

# 「持続可能な都市（まち）づくり」の考え方（案）に基づく美濃加茂市の都市構造の検討について

位置づけ／視点／背景など

## A 上位計画における位置づけより (都市計画区域 MP や都市計画 MP)

- 都市計画区域 MP：美濃加茂都市計画区域は美濃加茂市、坂祝町、富加町、川辺町の1市3町で形成されており、中濃圏域を牽引する中心的な役割を担う区域であり、当該都市計画区域における都市計画方針を示すものである。
  - 都市計画 MP：都市づくりのビジョンやそれを実現するための方針を示すものである。
- (※都市計画 MP は立地適正化計画の作成と同時に見直し検討を行う)

(立地適正化計画の検討に係る)

## B 現況分析や都市構造の評価分析より ※主な項目を抜粋

### 【人口動向】

- 人口は増加が続いており、特に蜂屋地区や用途地域外である加茂野地区で人口が増加。
- 今後 20 年程度では、人口は大きく減少しないものの、高齢者が増加。美濃太田駅周辺や古井駅周辺（森山町）、中部台に高齢者が集中し、用途地域外である加茂野地区でも高齢者が多くなる。

### 【公共交通】

- 主たる鉄道軸は東西方向（JR 高山本線、太多線、長良川鉄道）にネットワークされている。
- 路線バスは、東鉄バス八百津線とコミュニティバスである「あい愛バス」が運行しており、居住地を広くカバーしているが利用者は多くて1便あたり5人程度。
- 路線バスの運行頻度は大半が1日片道10本未満の状況

### 【中心市街地】

- 市内の年間小売業の販売額をみると、用途地域外に位置する商業エリアに集積しており、美濃太田駅南側の商店街等の販売額は低調

### 【生活利便施設】

- 商業施設は大規模小売店舗が大半で小規模なスーパーは少ない。大規模小売店舗は美濃太田駅北側の用途地域外に集積。
- 市西部に商業施設は立地しておらず、住民は隣接する富加町と坂祝町に立地する商業施設を利用。
- 医療施設は、美濃太田駅周辺に病院が複数立地。診療所は市内に分散して立地しているが、用途地域が指定されていない地域は立地密度が低い。
- 子育て施設は、各小学校区域に1箇所以上設置されているが、施設の老朽化が進み統廃合が必要となっている。

### 【都市構造の他都市比較】

- 地域経済に関する指標や、生活利便に関する指標のうち商業施設の徒歩圏人口密度、小売商業床効率など、商業に関する指標が他都市と比較して低く、商業機能が弱い状況にある。
- 公共交通に関する指標は、徒歩圏人口カバー率は高いものの、徒歩圏人口密度は高くなく、公共交通空白地は少ないが、効率性が低い状況にある。
- 健康福祉に関する指標は、歩道設置率が低い。

## C 政策課題より

### ①新庁舎の整備

- まちづくりの観点から移転候補地は4カ所に絞り込んでいる。
- 庁舎は中枢機能であることから拠点のひとつ、もしくは重要な構成要素となる可能性が大

### ②美濃太田駅北側の商業団地エリアと加茂野地区スプロール化

- 美濃太田駅北側は用途地域外であるが、市内でも有数の商業拠点が形成。
- (現行都市 MP では「加茂地域の発展核の形成」をめざす地区として用途地域の指定等を検討する地区に位置づけ)
- 加茂野地区は急速な人口増加が認められる地区であり、地区の生活利便性を確保することが求められる。
- 将来的には、地域地区の設定や生活拠点のひとつに位置づけが必要

### ③メディカルシティ構想

- 医療法人厚生会木沢記念病院が旧県生物研究所跡地周辺に「総合医療センター」を整備する「メディカルシティ構想」が計画中。
- 安全安心を核とする街づくりと最高・最先端レベルの医療が受けられる医療拠点としての位置づけが必要

### ④産業団地の拡張

- 企業立地意向が依然として高いことから、蜂屋台周辺の産業団地のさらなる拡張を検討中。
- 産業団地の拡張とともに新たな産業拠点のひとつに位置づけが必要

拠点

〈都市計画区域 MP〉  
中心商業地区（圏域の顔となる魅力ある商業地）として美濃太田駅周辺が位置づけられている。  
〈都市計画 MP〉  
都市拠点：美濃太田駅周辺地区  
サブ拠点：古井地域/加茂野地域  
地域拠点：山之上地域など  
産業拠点：産業集積地区、古井地区

中心拠点・・・生活利便性の維持・向上だけでなく、都市全体の活動を牽引し、都市の活力（賑わい・回遊性等）を向上させる機能を備えた拠点（中心市街地）  
⇒ 美濃太田駅周辺地区  
(都市機能誘導区域の最有力候補)

生活拠点・・・人口増加がみられる地区の拠点で、生活利便性の維持・向上を積極的に図る必要がある拠点  
⇒ 古井駅周辺地区、加茂野駅周辺地区  
(都市機能誘導区域、又は市独自区域の候補)

- ① 新庁舎 ⇒ (移転先)
- ② 新商業拠点 ⇒ 美濃太田駅北地区
- ③ 新医療拠点 ⇒ 蜂屋地区周辺地区
- ④ 新産業拠点 ⇒ 蜂屋台周辺地区

ネットワーク

上記の拠点を結ぶ公共交通（鉄道・バス）ネットワーク、幹線道路等 / JR 高山本線・JR 太多線、路線バス・コミバス（あい愛バス）、幹線道路（東海環状自動車道、国道 41 号、国道 248 号バイパスなど）

A 上位計画（都市計画区域 MP、都市計画 MP）において位置づけられている拠点

B（立地適正化計画の検討に係る）現況分析や都市構造の評価分析からみる拠点（案）

〈以下、都市計画 MP より引用〉

※見直し検討作業に伴い位置づけ等が変更する可能性あり

●都市拠点：美濃太田駅周辺地区  
（都市計画区域 MP の中心商業地区とほぼ同エリア）

- ・ 中心商業機能が集積
- ・ 圏域の中心都市にふさわしい商業力の強化
- ・ 魅力ある中心市街地の都市環境の創出
- ・ 防災拠点機能の強化
- ・ 駅北地区は可茂地域の新発展核の形成

●サブ拠点：古井地域/加茂野地域

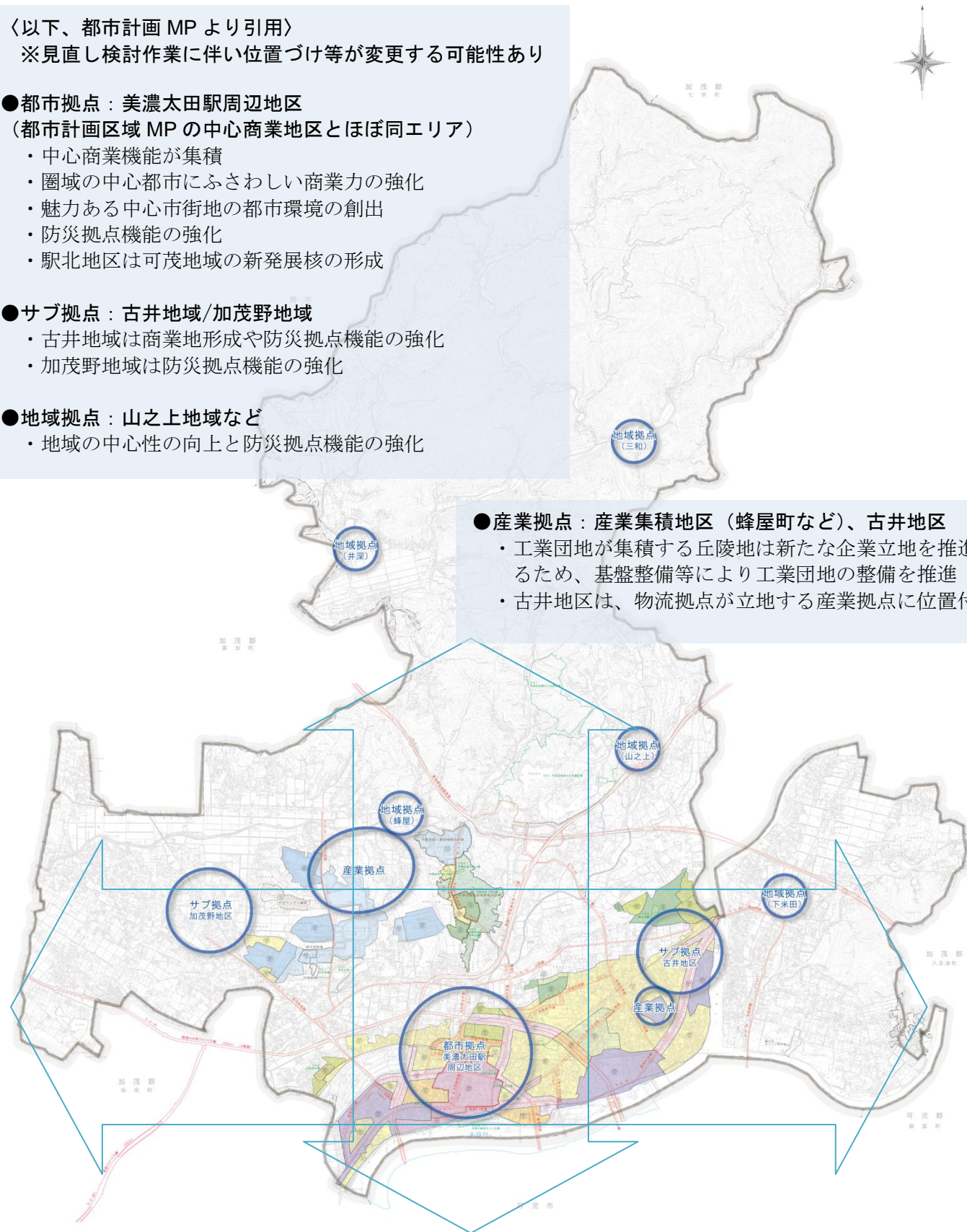
- ・ 古井地域は商業地形成や防災拠点機能の強化
- ・ 加茂野地域は防災拠点機能の強化

●地域拠点：山之上地域など

- ・ 地域の中心性の向上と防災拠点機能の強化

●産業拠点：産業集積地区（蜂屋町など）、古井地区

- ・ 工業団地が集積する丘陵地は新たな企業立地を推進するため、基盤整備等により工業団地の整備を推進
- ・ 古井地区は、物流拠点が立地する産業拠点に位置付け



●中心拠点：美濃太田駅周辺地区

「人口集積が認められること」「用途地域内であること」「一定の商業集積が認められること」「公共交通の利便性が高く、交通結節点であること」「市役所等の公共公益機能が集積している」といったことから現状において本市の中心拠点と位置づけることを検討。（都市機能誘導区域の最有力候補）

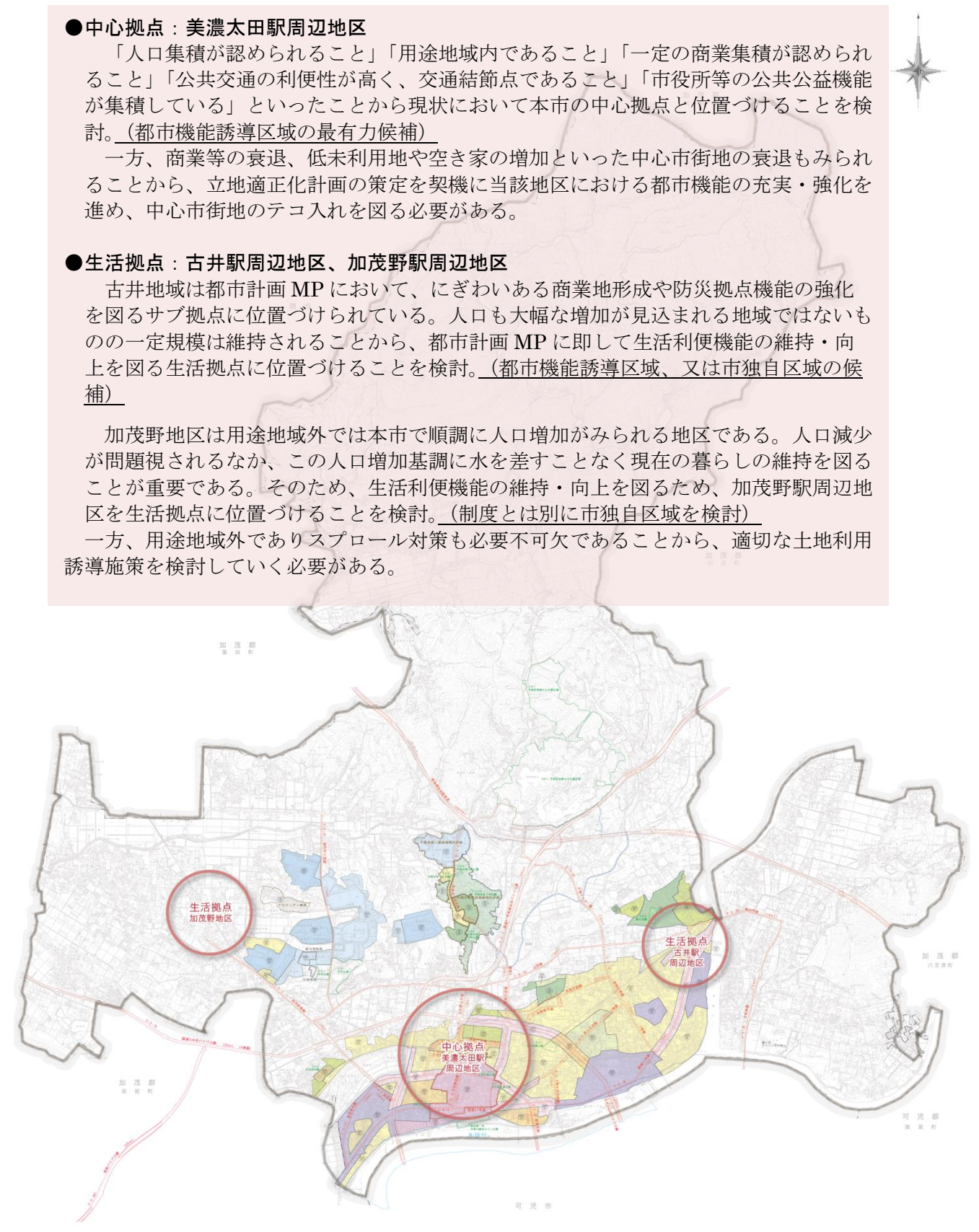
一方、商業等の衰退、低未利用地や空き家の増加といった中心市街地の衰退もみられることから、立地適正化計画の策定を契機に当該地区における都市機能の充実・強化を進め、中心市街地のテコ入れを図る必要がある。

●生活拠点：古井駅周辺地区、加茂野駅周辺地区

古井地域は都市計画 MP において、にぎわいある商業地形成や防災拠点機能の強化を図るサブ拠点に位置づけられている。人口も大幅な増加が見込まれる地域ではないものの一定規模は維持されることから、都市計画 MP に即して生活利便機能の維持・向上を図る生活拠点に位置づけることを検討。（都市機能誘導区域、又は市独自区域の候補）

加茂野地区は用途地域外では本市で順調に人口増加がみられる地区である。人口減少が問題視されるなか、この人口増加基調に水を差すことなく現在の暮らしの維持を図ることが重要である。そのため、生活利便機能の維持・向上を図るため、加茂野駅周辺地区を生活拠点に位置づけることを検討。（制度とは別に市独自区域を検討）

一方、用途地域外でありスプロール対策も必要不可欠であることから、適切な土地利用誘導施策を検討していく必要がある。



C 政策課題からみる検討すべき必要がある拠点（案）

①新庁舎

新庁舎の整備においては、庁舎機能+アルファ（賑わい、活力の創出など）が求められることから、まちづくりの観点から整備位置を検討。

②新商業拠点：美濃太田駅北地区

現行都市MPでは「新たな商業機能の誘導」や「加茂地域の発展核の形成」という位置づけがあるが、フレーム上の問題等から用途地域の指定に至らず、用途地域外であるにも関わらず本市を代表する商業拠点が形成されている状況がある。

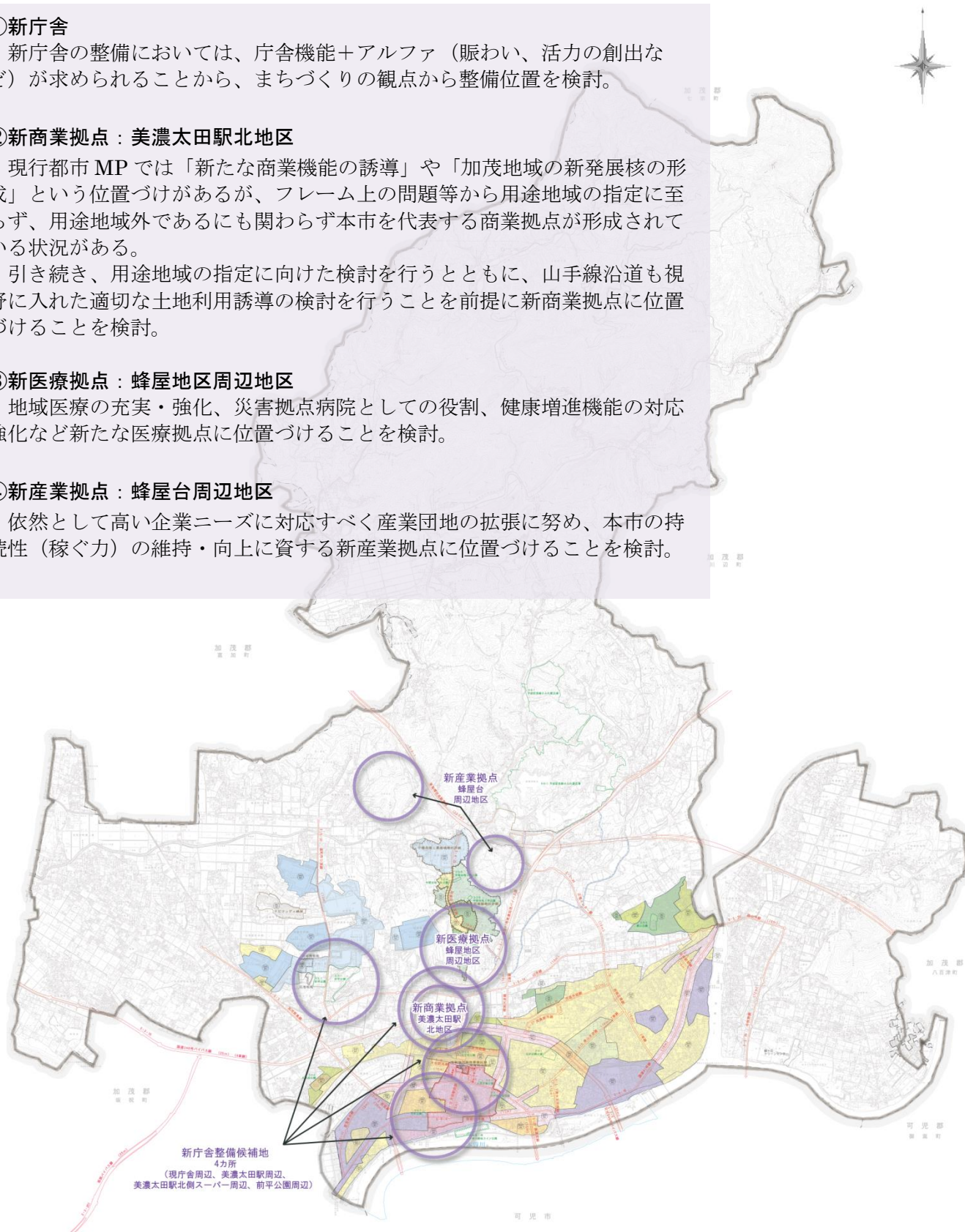
引き続き、用途地域の指定に向けた検討を行うとともに、山手線沿道も視野に入れた適切な土地利用誘導の検討を行うことを前提に新商業拠頭に位置づけることを検討。

③新医療拠点：蜂屋地区周辺地区

地域医療の充実・強化、災害拠点病院としての役割、健康増進機能の対応強化など新たな医療拠頭に位置づけることを検討。

④新産業拠点：蜂屋台周辺地区

依然として高い企業ニーズに対応すべく産業団地の拡張に努め、本市の持続性（稼ぐ力）の維持・向上に資する新産業拠頭に位置づけることを検討。



A、B、C からみる各拠点等の考え方の整理（案）

	場所（位置）	位置づけの整理		
		都市計画 MP（改訂） ※拠点名は変更有	立地適正化計画	
A.都市計画 MP（現行）	都市拠点	美濃太田駅周辺地区	都市拠点 (現行の考え方を基本継承)	都市機能誘導区域①
	サブ拠点	古井地域	サブ拠点 (現行の考え方を基本継承)	都市機能誘導区域②
		加茂野地域	サブ拠点 (現行の考え方を基本継承)	独自区域等検討
	地域拠点	山之上 他	地域拠点 (現行の考え方を基本継承)	—
産業拠点	蜂屋町地区周辺 古井地区	都市拠点 (現行の考え方を基本継承しつつ、新たな場所の追加も)	—	
	B.立地適正化検討に係る現況分析等	中心拠点	美濃太田駅周辺地区	都市拠点
生活拠点	古井駅周辺地区 加茂野駅周辺地区	サブ拠点	都市機能誘導区域② (古井駅周辺のみ/用途地域外の加茂野は除く)	
	C.政策課題	新庁舎	候補地 1： 現庁舎周辺	整備地により都市計画 MP 上の位置づけは変わる
候補地 2： 美濃太田駅周辺	都市機能誘導区域①			
候補地 3：美濃太田駅北側（スーパー周辺）	— (用途地域外であるため)			
候補地 4： 前平公園周辺	— (用途地域外であるため)			
新商業拠点	美濃太田駅北地区	都市拠点	— (用途地域外であるため)	
新医療拠点	蜂屋地区周辺地区	医療拠点（追加）	都市機能誘導区域③ ※用途地域指定検討とセット	
新産業拠点	蜂屋台周辺地区	産業拠点（追加）	—	

**立地適正化計画における検討の方向性**

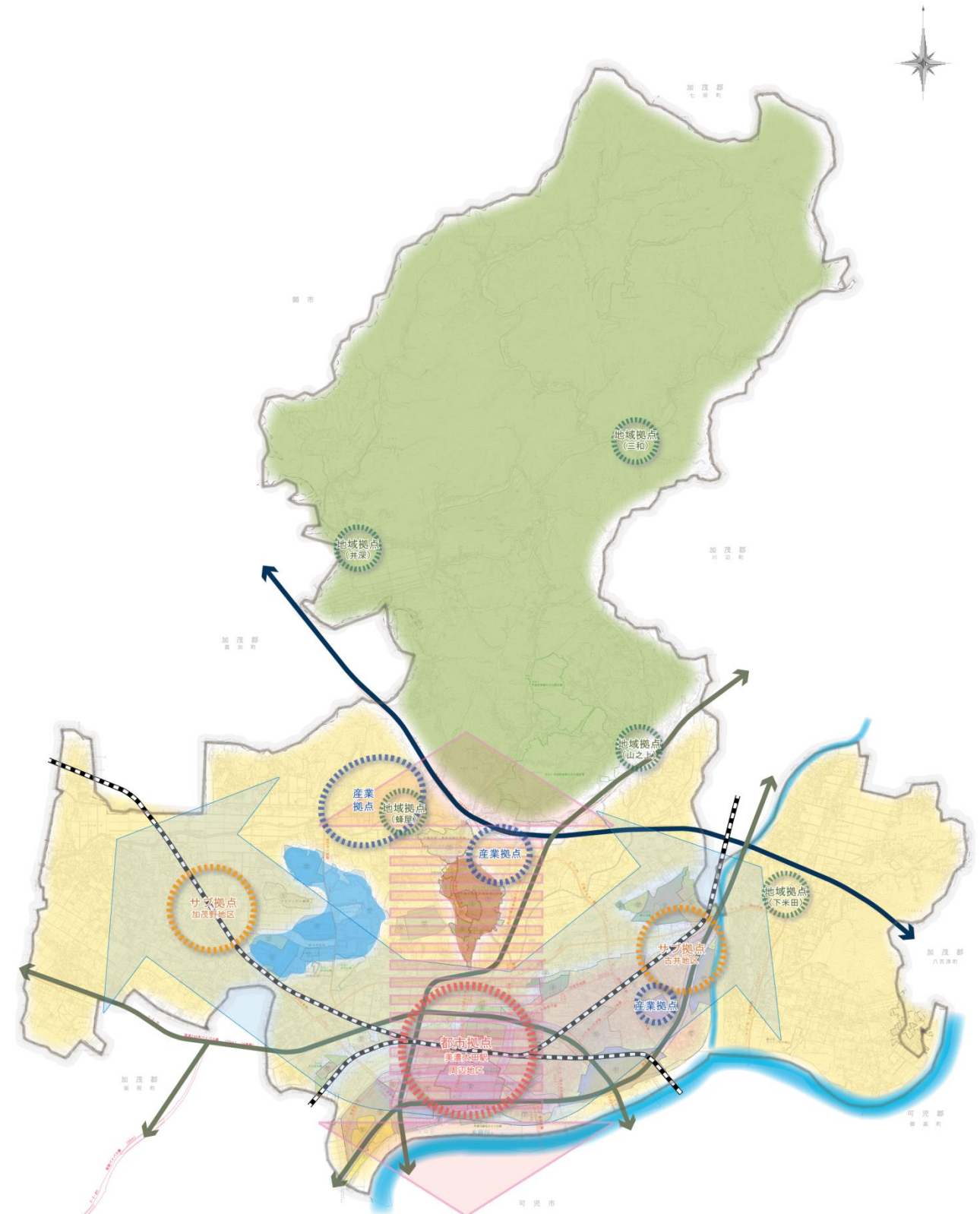
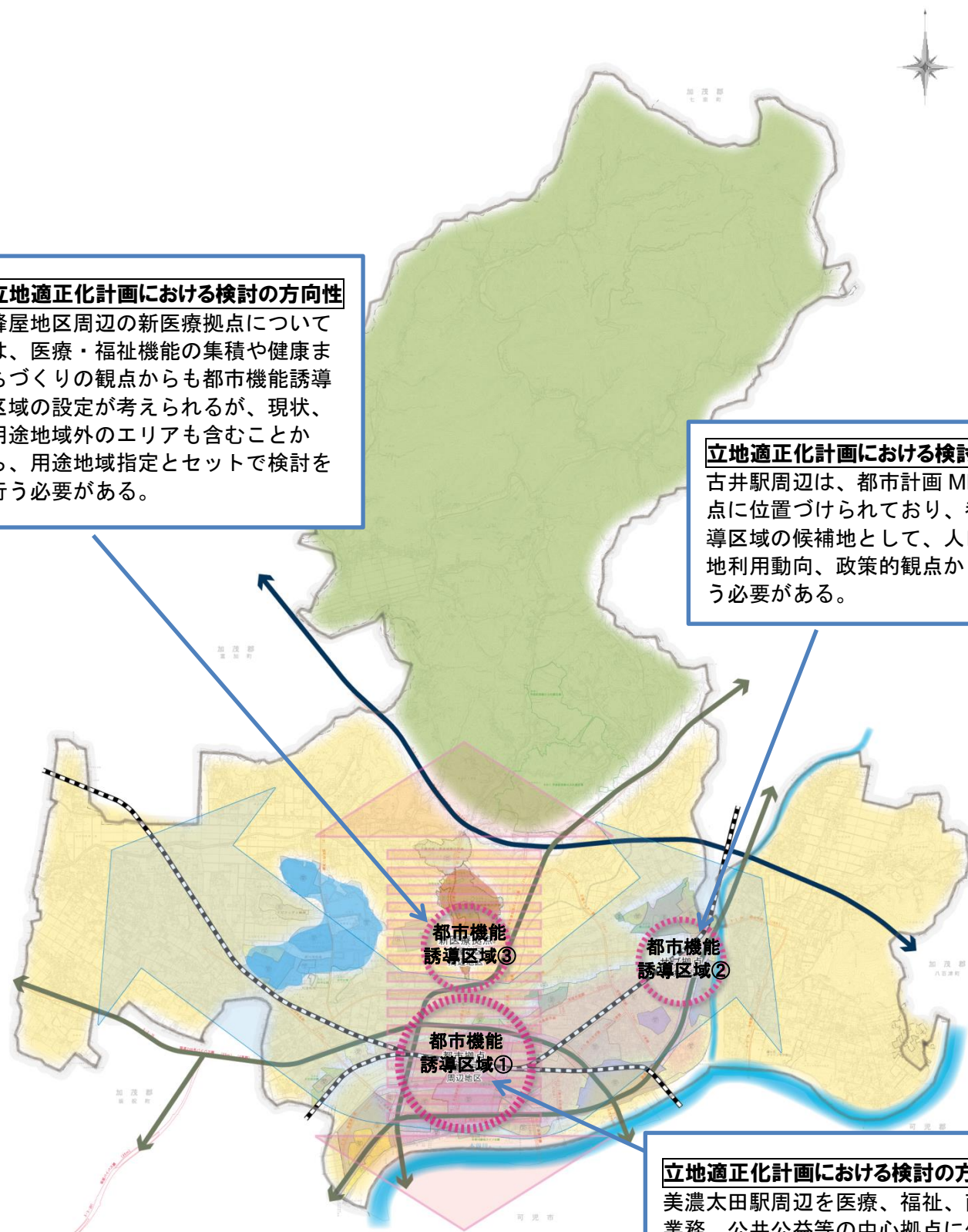
蜂屋地区周辺の新医療拠点については、医療・福祉機能の集積や健康まちづくりの観点からも都市機能誘導区域の設定が考えられるが、現状、用途地域外のエリアも含むことから、用途地域指定とセットで検討を行う必要がある。

**立地適正化計画における検討の方向性**

古井駅周辺は、都市計画 MP でサブ拠点に位置づけられており、都市機能誘導区域の候補地として、人口動向や土地利用動向、政策的観点から検討を行う必要がある。

**立地適正化計画における検討の方向性**

美濃太田駅周辺を医療、福祉、商業、業務、公共公益等の中心拠点に位置付ける。あわせて、このエリアを都市機能誘導区域に設定し、都市機能の充実強化を図ることを検討する。



※拠点名は今後の検討で変更の可能性有