

**美濃加茂市立地適正化計画
まちづくり基本方針
(案)**

答 申

美濃加茂市未来のまちづくり委員会

目 次

| | | |
|-------------|----------------------------------|----|
| 1 | 立地適正化計画の概要 | 1 |
| 1-1 | 立地適正化計画の概要 | 1 |
| 1-2 | 立地適正化計画で定める事項 | 1 |
| 1-3 | 立地適正化計画の位置づけ | 2 |
| 1-4 | 対象区域 | 3 |
| 1-5 | 計画期間 | 3 |
| 2 | 美濃加茂市の概況 | 4 |
| 2-1 | 市街地形成の経緯 | 4 |
| 2-2 | 人口動向 | 6 |
| 2-3 | 土地利用等 | 9 |
| 2-4 | 生活サービス施設 | 12 |
| 2-5 | 交通 | 16 |
| 2-6 | 災害 | 21 |
| 2-7 | 財政 | 23 |
| 2-8 | 都市構造に関する評価・分析 | 24 |
| 2-9 | 将来見通し | 25 |
| 2-10 | 市民意向 | 27 |
| 2-11 | 項目ごとのまとめと立地適正化に関する都市構造上の課題 | 32 |
| 3 | 立地適正化計画における基本的な方針 | 33 |
| 3-1 | 立地適正化に関するまちづくり基本方針（案） | 33 |
| 3-2 | 将来都市構造 | 37 |
| 4 | 誘導区域の検討（案） | 40 |
| 4-1 | 都市機能誘導区域について | 40 |
| 4-2 | 居住誘導区域について（案） | 41 |

1 立地適正化計画の概要

1-1 立地適正化計画の概要

これまでは人口の増加や都市の成長・拡大を前提として都市の将来像を描きながら都市づくりが進められてきました。しかし、人口減少社会及び高齢化社会の到来を背景に、子育て世代から高齢者まで様々な世代の者が安全・安心、快適で健康的な暮らしを実現できること、財政面からも持続可能な都市経営を可能とすること、等が全国的な課題となっています。

こうしたなか、平成26年8月、都市再生特別措置法の改正により「立地適正化計画」が制度化されました。立地適正化計画は、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考え方に基づき医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとするあらゆる世代の住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等に容易にアクセスできるよう誘導するための計画で、概ね20年後を展望し市町村が策定するものです。

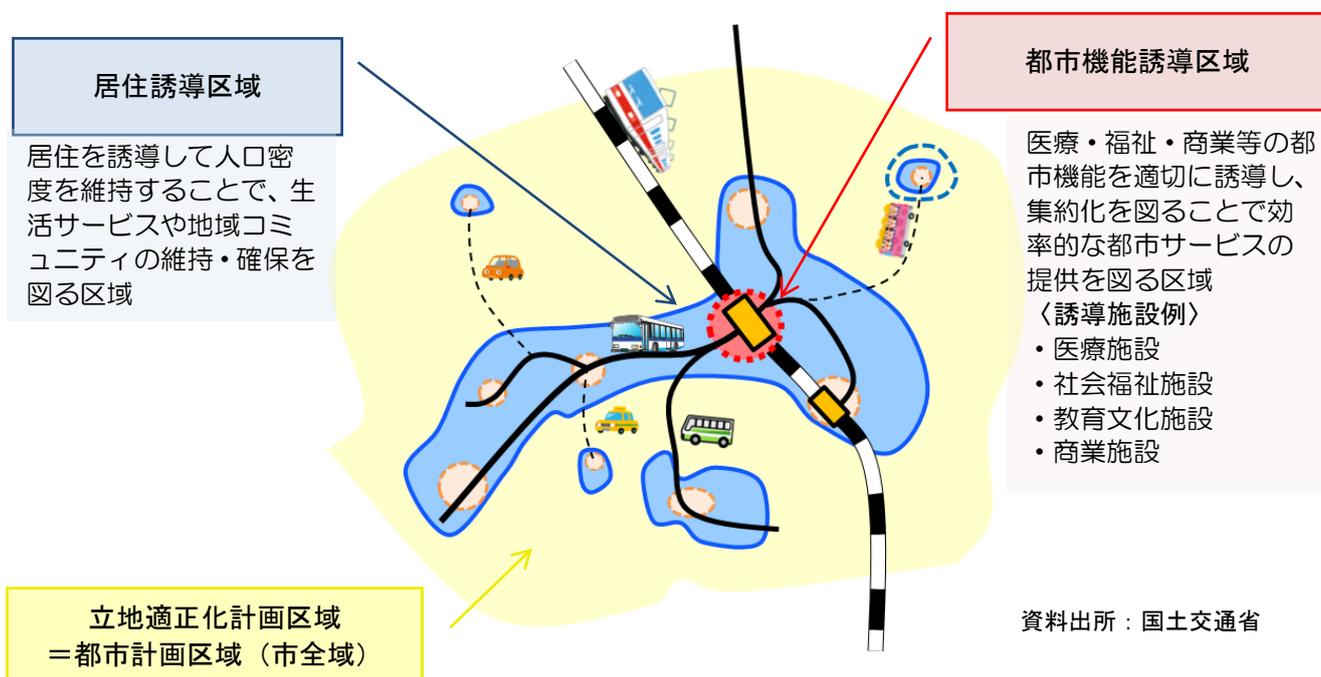
立地適正化計画は、様々な都市機能の誘導によって都市計画マスタープランで定めた都市の将来像の実現を図ることから、都市計画マスタープランの高度化版としてみなされます。

1-2 立地適正化計画で定める事項

都市再生特別措置法に基づき、主に次の事項を定めます。

- ◆ 住宅及び都市機能誘導施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- ◆ 住宅及び都市機能誘導施設の立地の適正化を図る区域（居住誘導区域、都市機能誘導区域）
- ◆ 居住誘導区域に居住を誘導するための施策
- ◆ 都市機能誘導区域に誘導すべき施設及び当該施設の立地を誘導するための施策

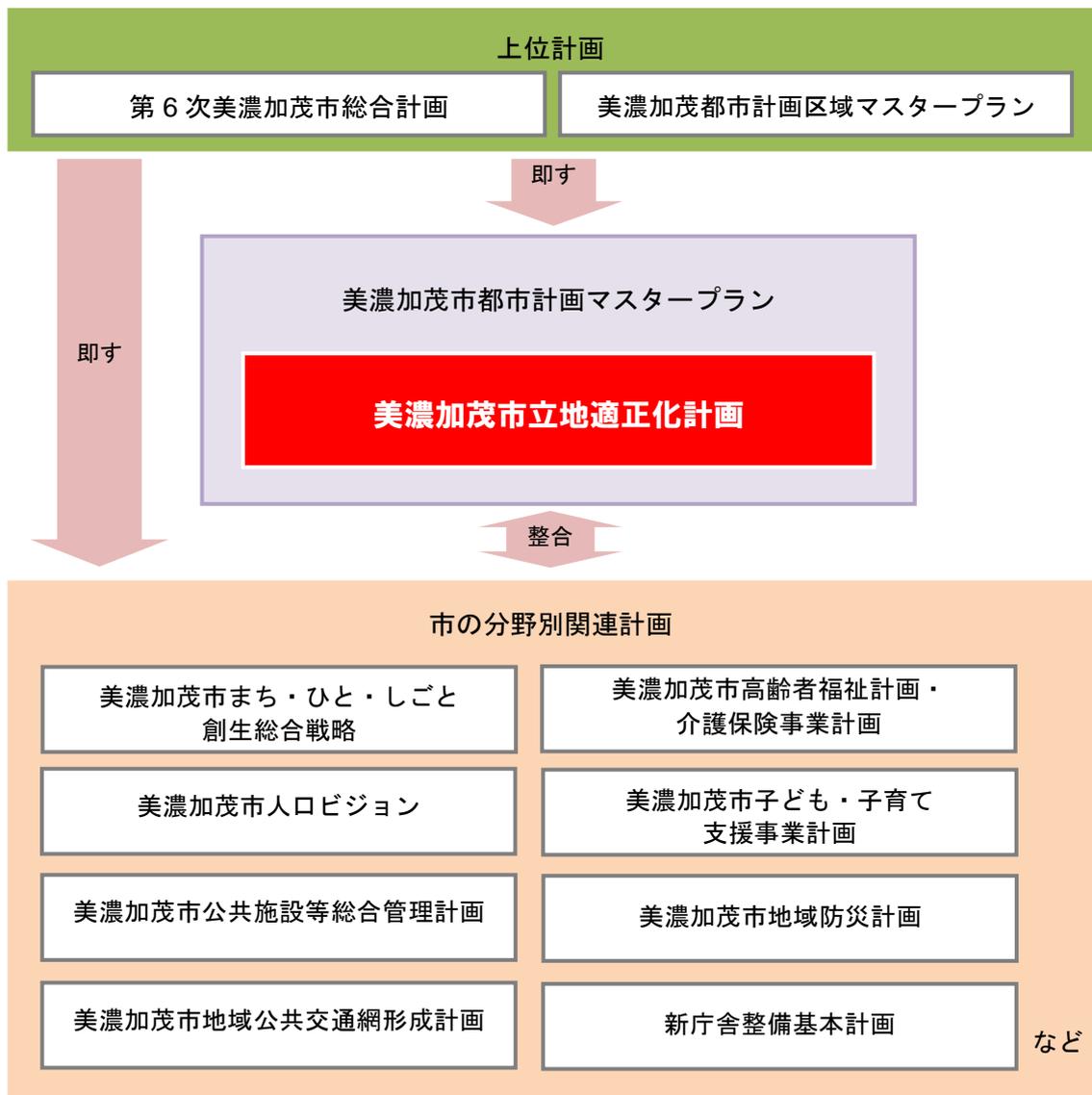
図1 立地適正化計画のイメージ



1-3 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条の規定に基づき、都市計画区域において、住宅や都市の生活を支える都市機能（医療・福祉、商業等）の適正立地を図るものです。

「第 6 次総合計画」、「美濃加茂都市計画区域マスタープラン」に即し、「美濃加茂市都市計画マスタープラン」と整合を図りながら、持続可能な都市の構築に向けた道筋を示すものとします。また、関連する分野別計画と連携・整合して総合的に推進します。



1-4 対象区域

立地適正化計画の対象区域は市域全体（本市における都市計画区域）とします。

1-5 計画期間

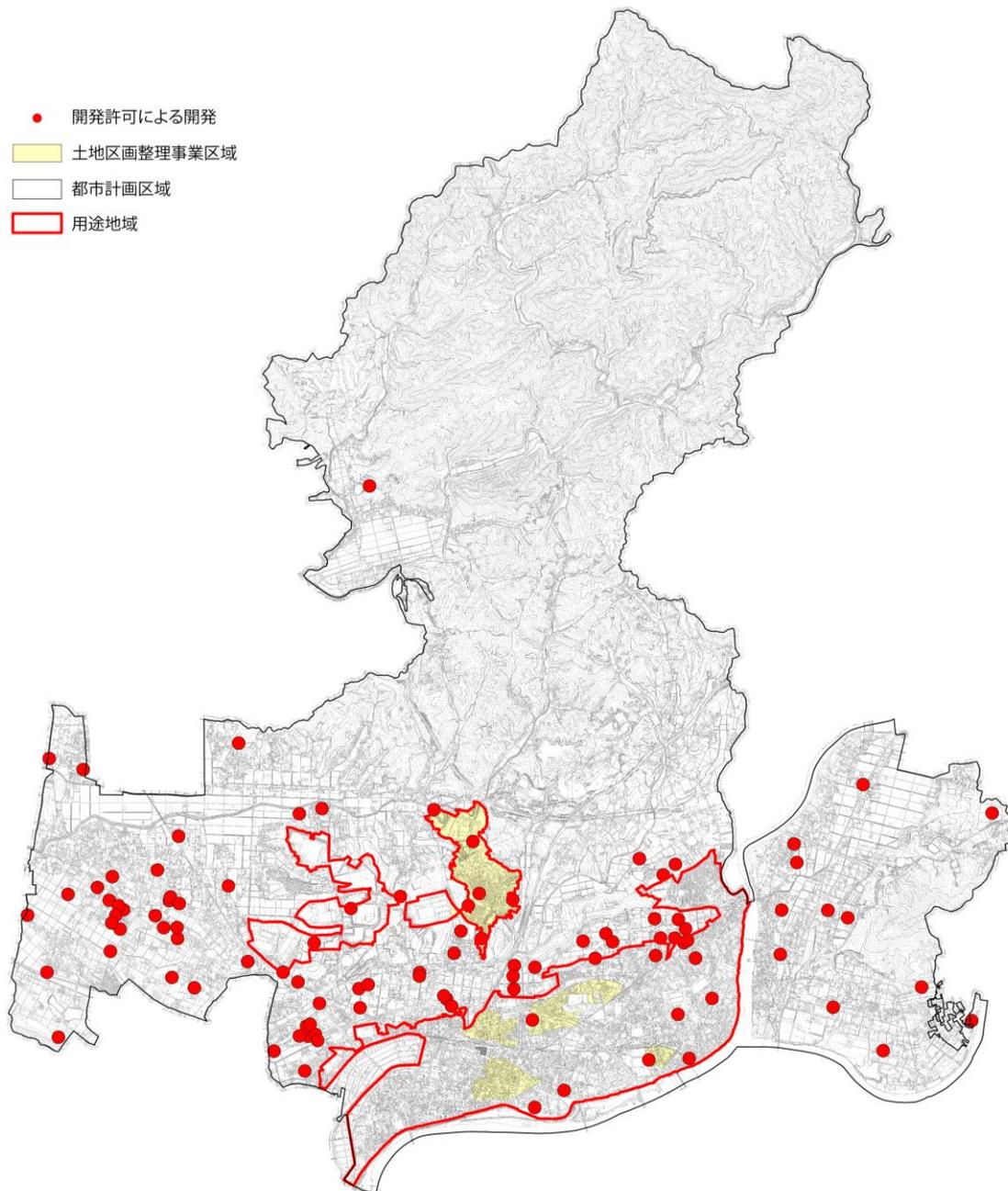
立地適正化計画は、概ね20年後の都市を展望することから、計画期間は、2020年から2040年とします。なお、誘導区域・施策等に関しては、必要に応じて概ね5年を目途に見直すこととします。^{注)}

注) 立地適正化計画においては、都市全体を見渡しながらか居住や都市機能を誘導する区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策等が記載されることとなる。その検討に当たっては、一つの将来像として、おおむね20年後の都市の姿を展望することが考えられるが、あわせてその先の将来も考慮することが必要である。また、概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行う。(都市計画運用指針より抜粋)

②開発許可の状況

開発許可の状況を見ると、加茂野地区や蜂屋地区の用途地域外の地区において開発の件数が多くなっています。

図5 開発件数（平成26年度～平成29年度）



資料出所：平成30年都市計画基礎調査

2-2 人口動向

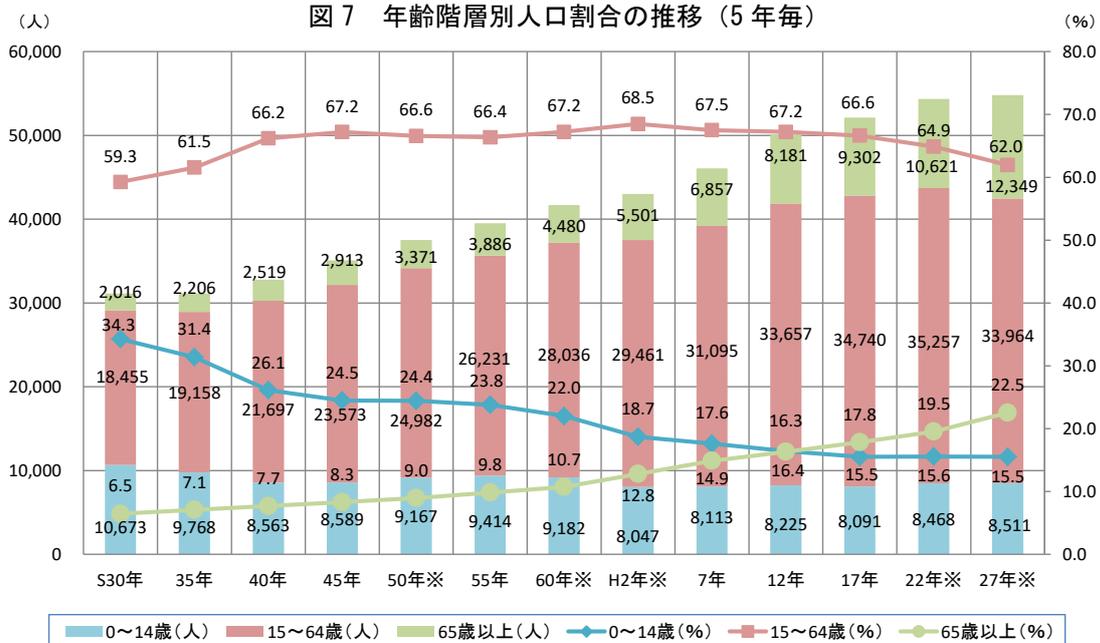
①人口推移

人口は年々増加しており、平成22年から平成27年で655人増加(1.19%増)しています。年齢階層別人口割合を見ると、65歳以上比率が増加し、15～64歳比率が低下していますが、平成27年時点で65歳以上人口比率は22.5%と県平均よりも低い状況にあります。(岐阜県平均28.1%)

図6 人口の推移(5年毎)



図7 年齢階層別人口割合の推移(5年毎)



※S50年、S60年、H2年、H22年、H27年は年齢不詳を含まないため、年齢3区分人口総数は、上記の図6の人口総数とは一致しません。

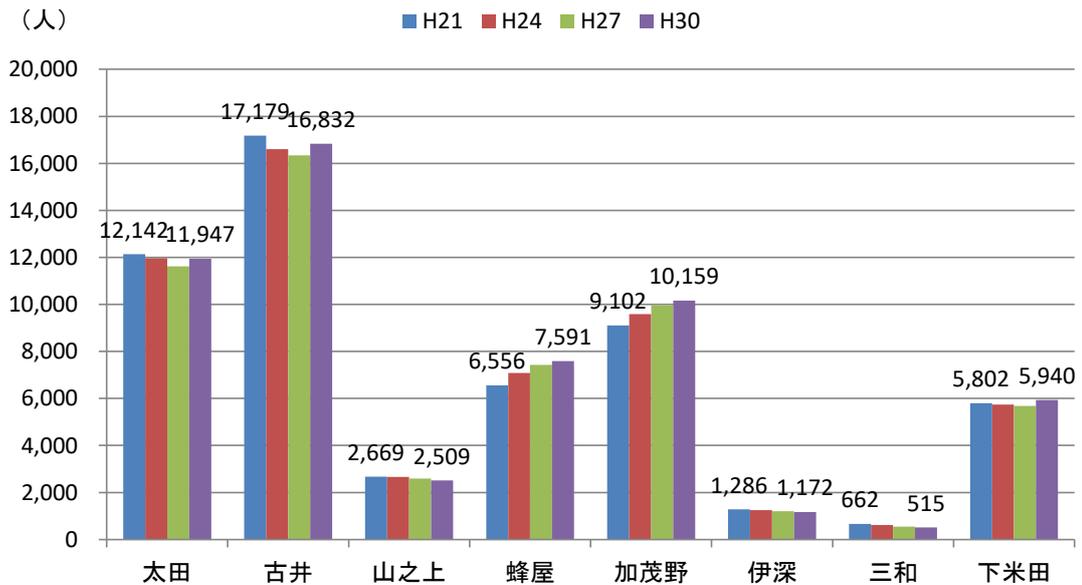
資料出所：国勢調査

②地区別人口推移

地域別人口の増減を見ると、太田地区と古井地区では平成27年ごろまで減少を続けていましたが、平成30年には増加に転じています。これは、リーマンショック（平成20年）後の景気悪化とその後の回復に要因があると思われます。

蜂屋地区や加茂野地区で人口が増加しており、蜂屋地区では区画整理事業による宅地開発、加茂野地区では民間宅地開発により人口が増加しています。

図8 地区別人口の推移（3年毎）



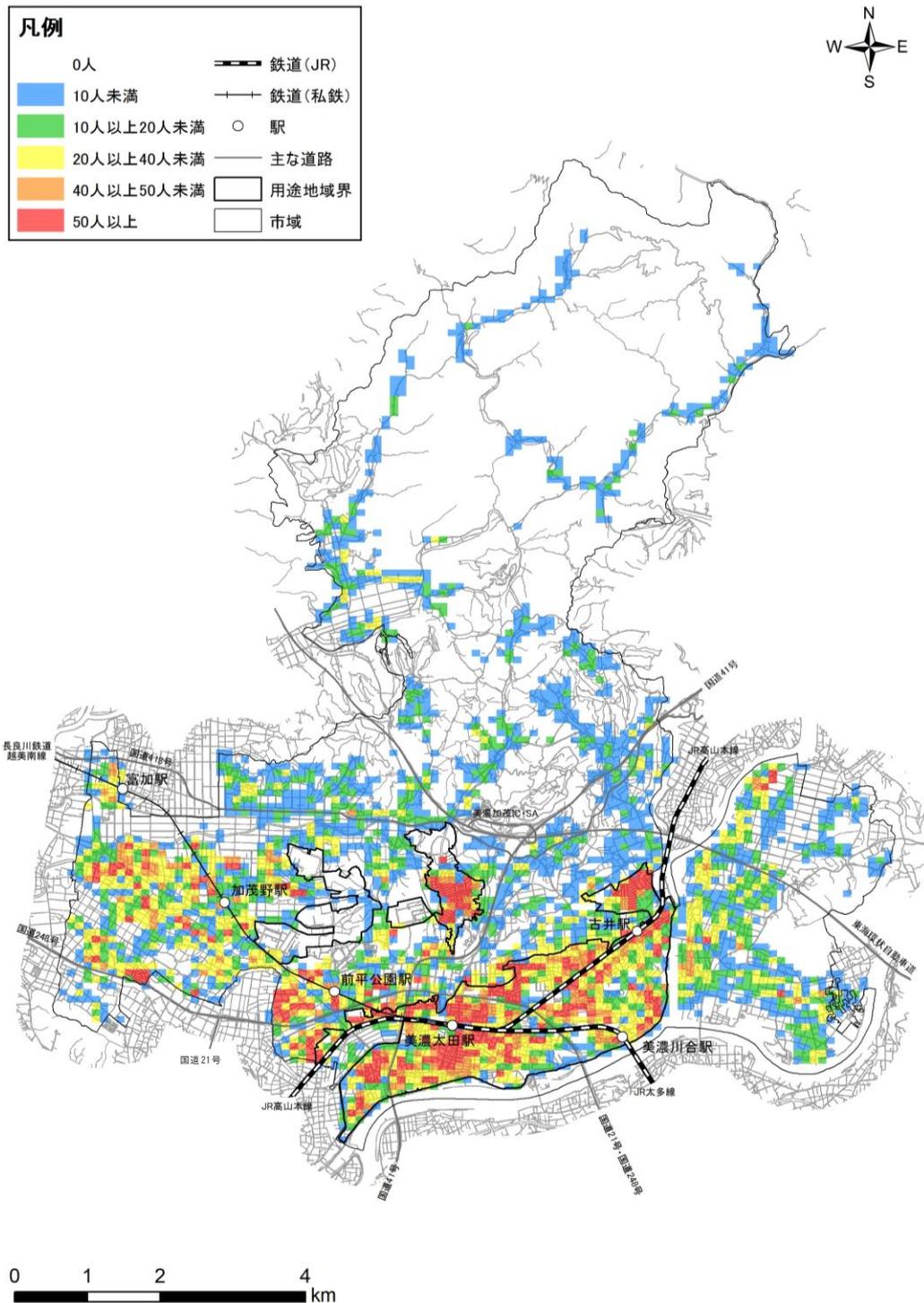
資料出所：住民基本台帳

③人口分布

美濃太田駅周辺や古井駅周辺（森山町）、中部台などに人口が集中しています。

また、太田地区や加茂野地区では用途地域外においても人口が集中している場所が点在しています。

図9 100mメッシュ人口分布（平成27年（2015年））



※100mメッシュの人口分布は、町丁目単位の人口を平成26年時点の住宅分布により按分して算出している。

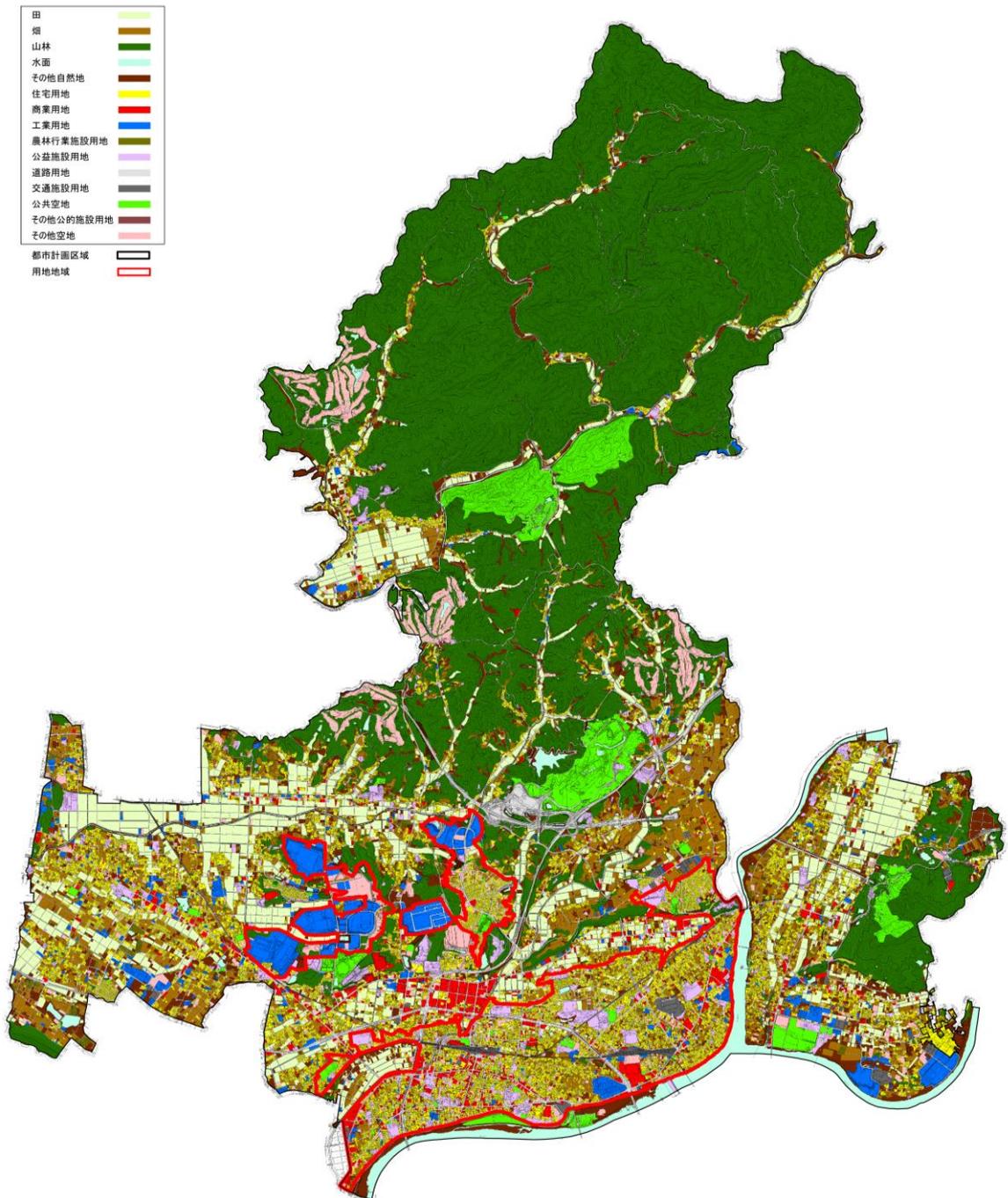
資料出所：国勢調査

2-3 土地利用等

①土地利用

住宅用地は用途地域内や、加茂野地区や下米田地区の用途地域外にも広がっています。商業用地は美濃太田駅北側の用途地域外にまとまってあり、美濃太田駅南側にも点在している状況です。

図 10 土地利用の現況



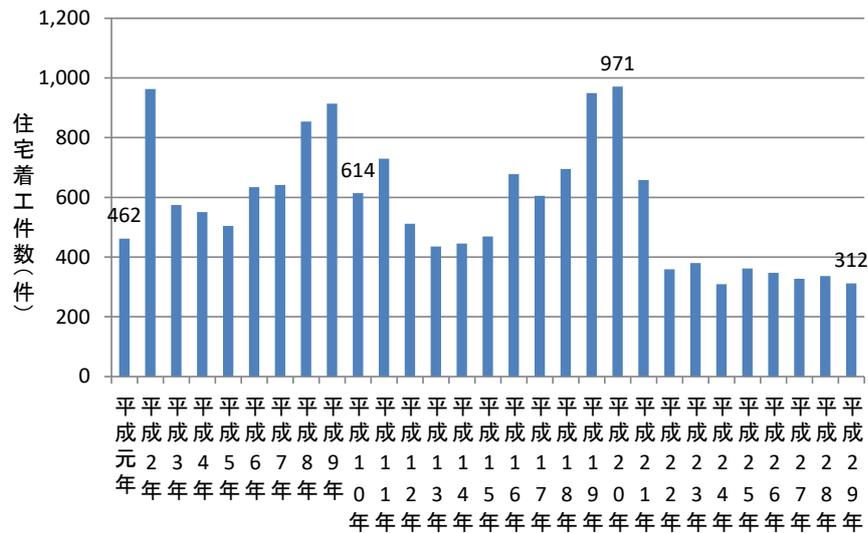
資料出所：平成 30 年都市計画基礎調査

②住宅

住宅着工件数の推移を見ると、平成8年、9年、平成19年、20年ごろに年間約900件程度の着工がありました。近年は年間約300件程度で推移しています。

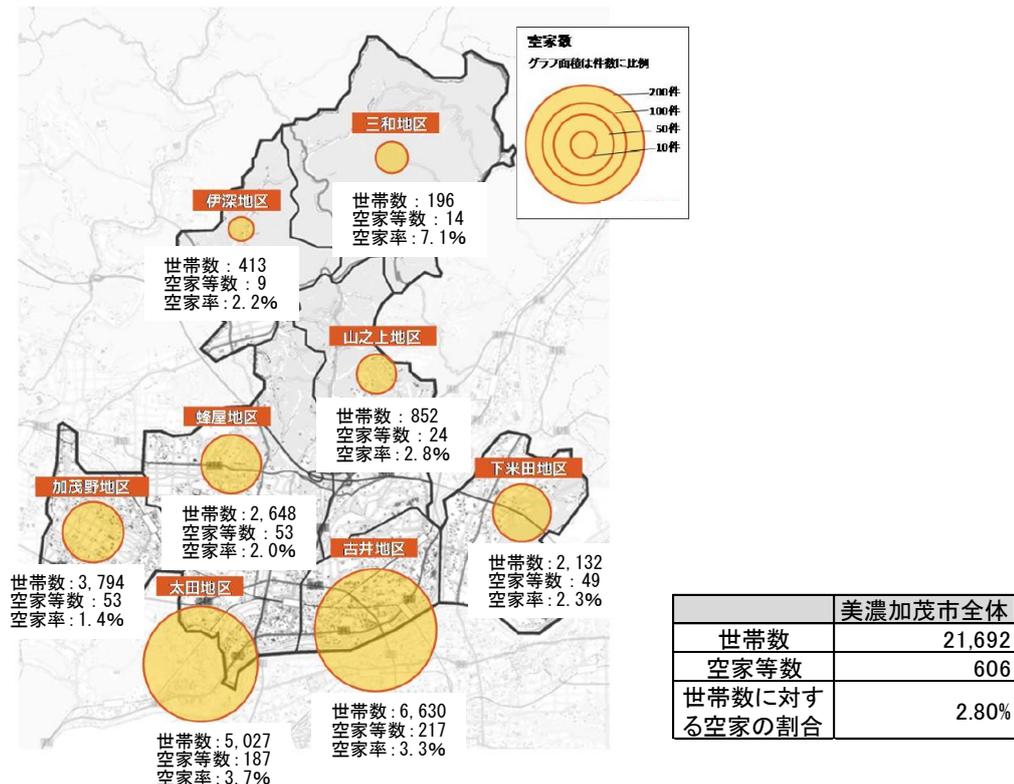
空家は、平成28年度に美濃加茂市で実施した空家等実態調査では、空家等の数（建物数）は606件となっています。地区別では、太田地区と古井地区が多い状況です。

図11 住宅着工件数の推移



資料出所：岐阜県着工新設住宅概報

図12 空家等の状況

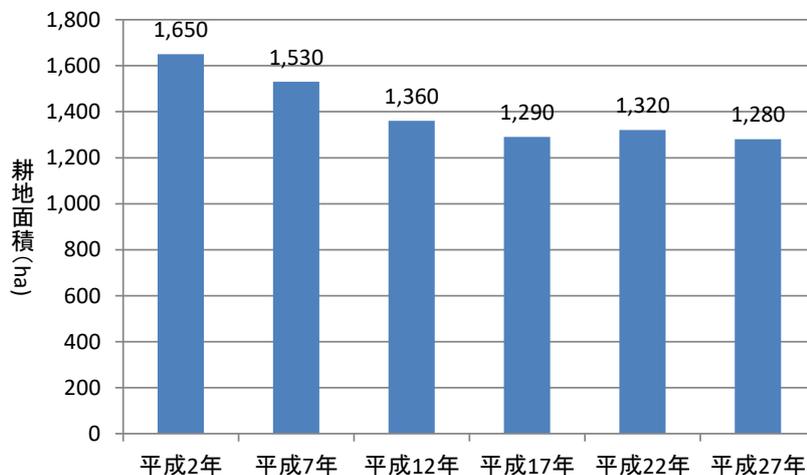


資料出所：美濃加茂市空家等対策計画

③農地

耕地面積の推移を見ると、近年は横ばいで、平成 27 年時点で 1,280ha となっています。

図 13 耕地面積の推移

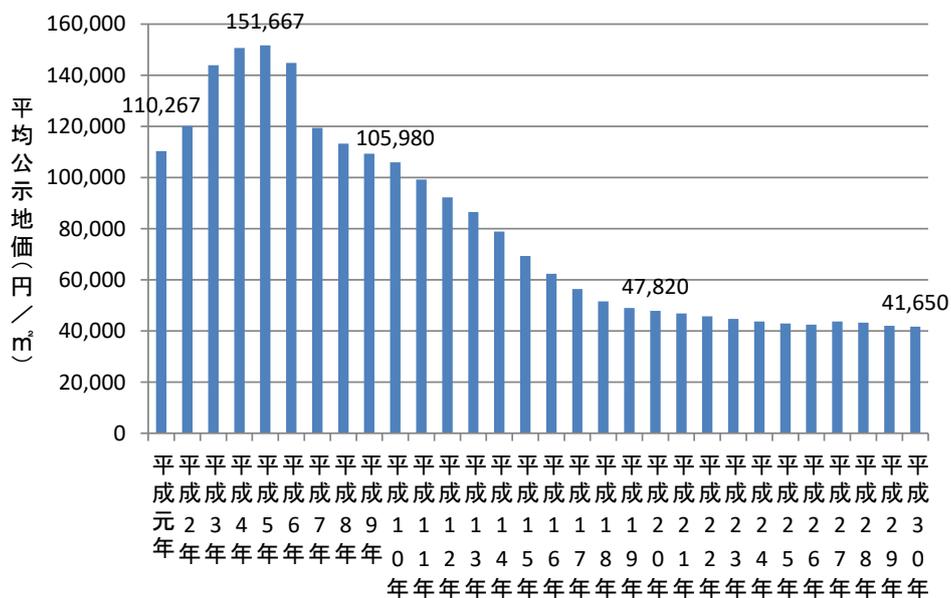


資料出所：農林水産省耕地及び作付面積統計

④地価

公示地価の推移を見ると、平成 5 年をピークに減少傾向にあり、平成 30 年時点で 41,650 円/㎡となっています。

図 14 平均公示地価の推移



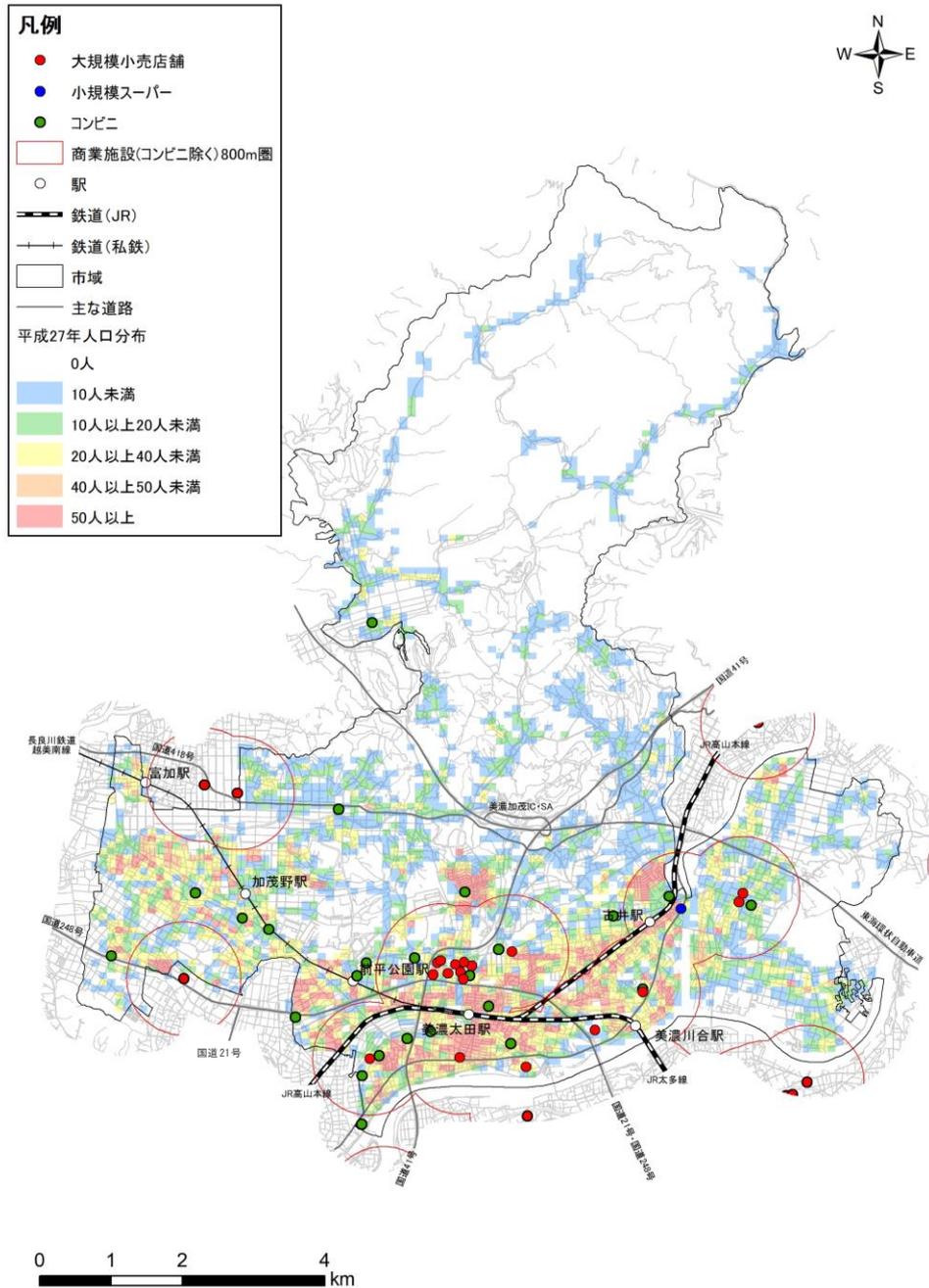
資料出所：国土交通省地価公示

2-4 生活サービス施設

①商業施設の立地状況

商業施設は大規模小売店舗が多く、美濃太田駅北側の用途地域外に集積しています。その他、市の南部に分散して複数立地していますが、加茂野地区は徒歩圏内に大規模小売店舗や小規模スーパーがない地域が広がっています。

図 15 商業施設の立地状況



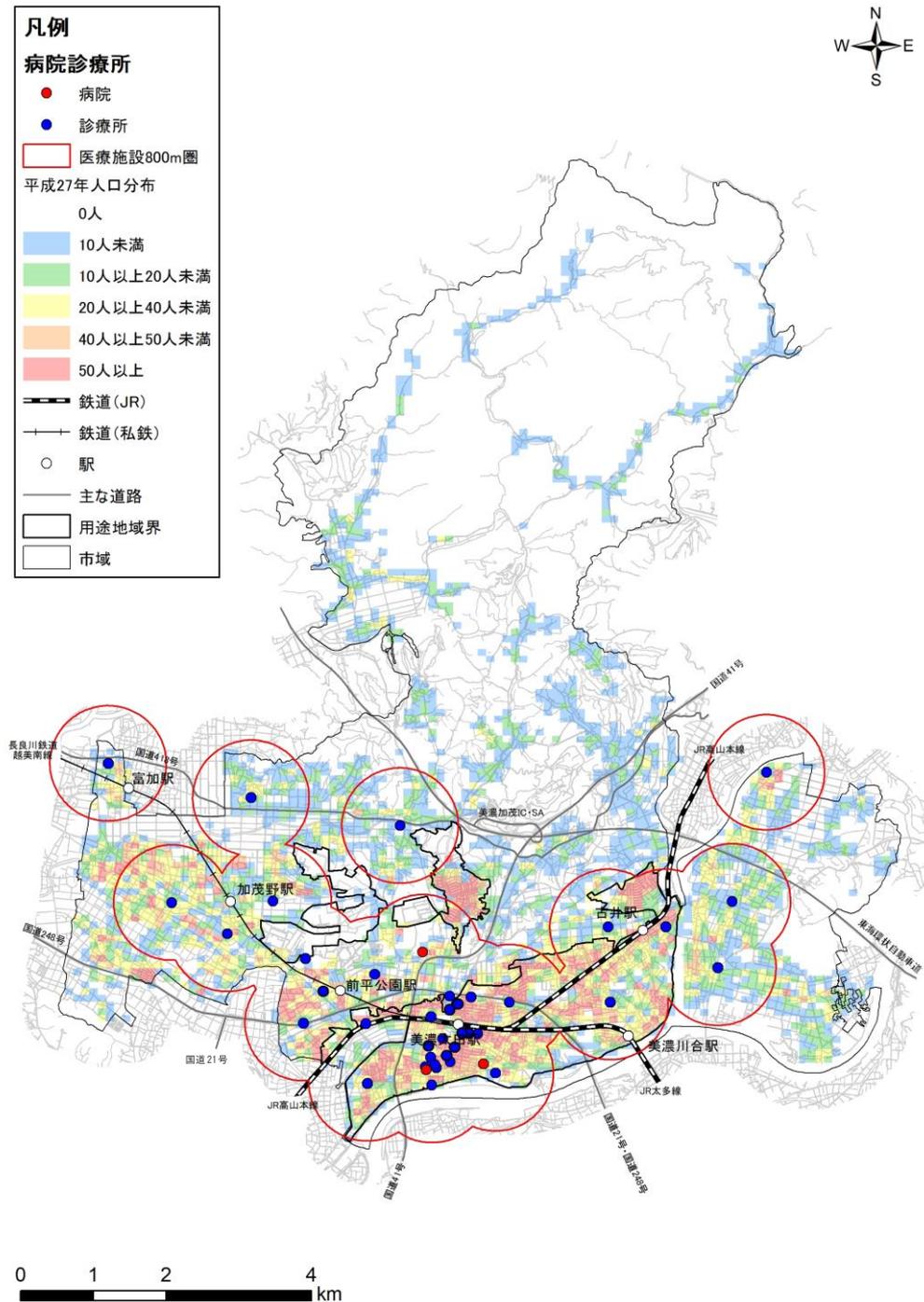
※大規模小売店舗とは大規模小売店舗立地法に基づき届出が出されている店舗(売場面積が1,000平方メートル超)、小規模スーパーとは(売場面積が1,000平方メートル以下)、コンビニとは大規模小売店舗以外でiタウンページにおいてコンビニとして分類されている店舗

資料出所：(大規模小売店舗)平成29年都市計画基礎調査、(小規模スーパー)iタウンページ

②医療施設の立地状況

医療施設は、美濃太田駅周辺に病院が複数立地しています。診療所は市内に分散して立地していますが、用途地域が指定されていない地域は立地密度が低くなっています。

図 16 医療施設（病院、診療所）の立地状況



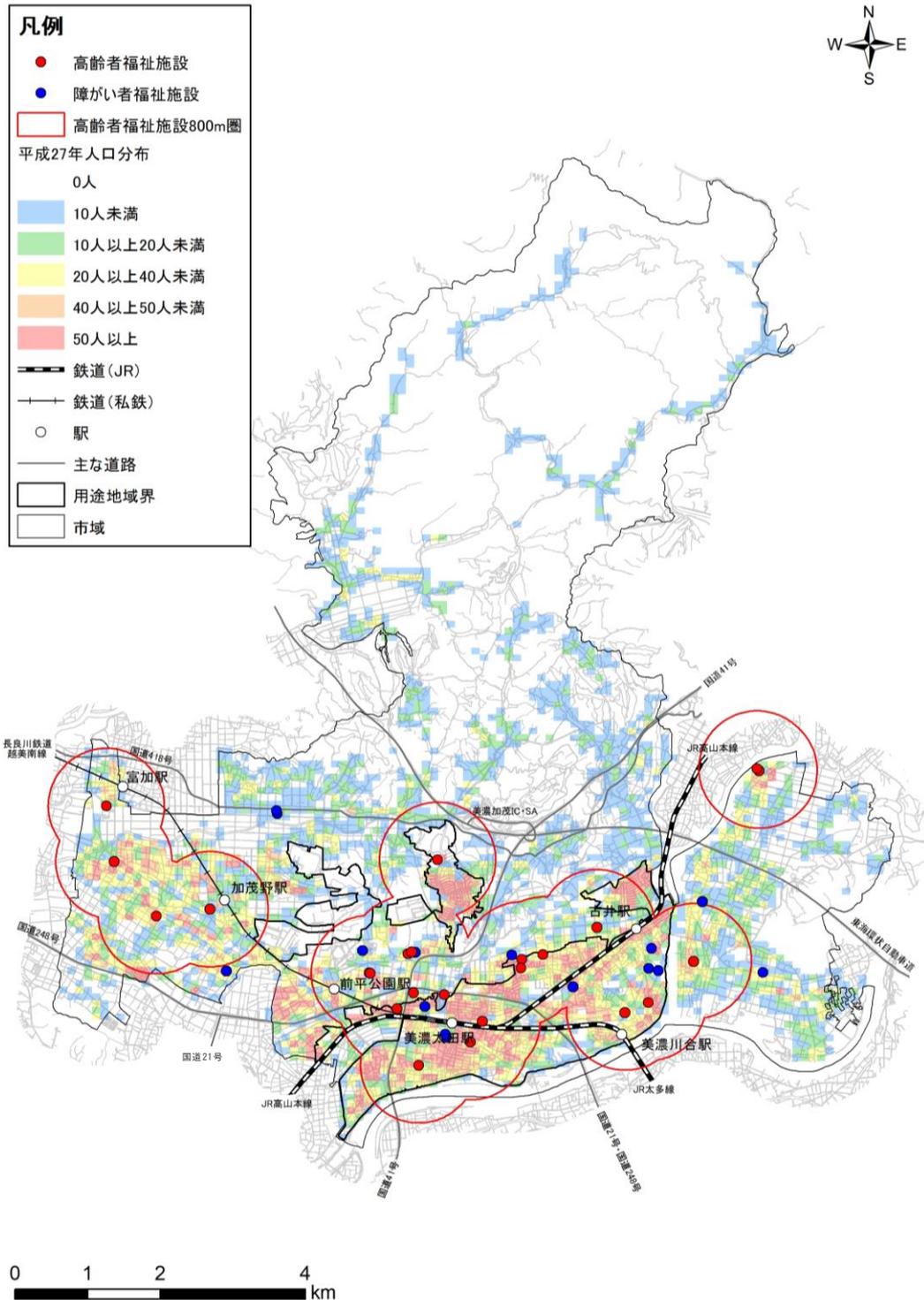
※病院とは20人以上の入院施設を備える施設、診療所とは入院施設を有しない施設あるいは19人以下の入院施設を備える施設

資料出所：国土数値情報

③高齢者・障がい者福祉施設の立地状況

高齢者施設は、用途地域内やその周辺、加茂野地区などに複数立地しています。障がい者福祉施設は市南部に分散して立地しています。

図 17 高齢者・障がい者福祉施設の分布状況



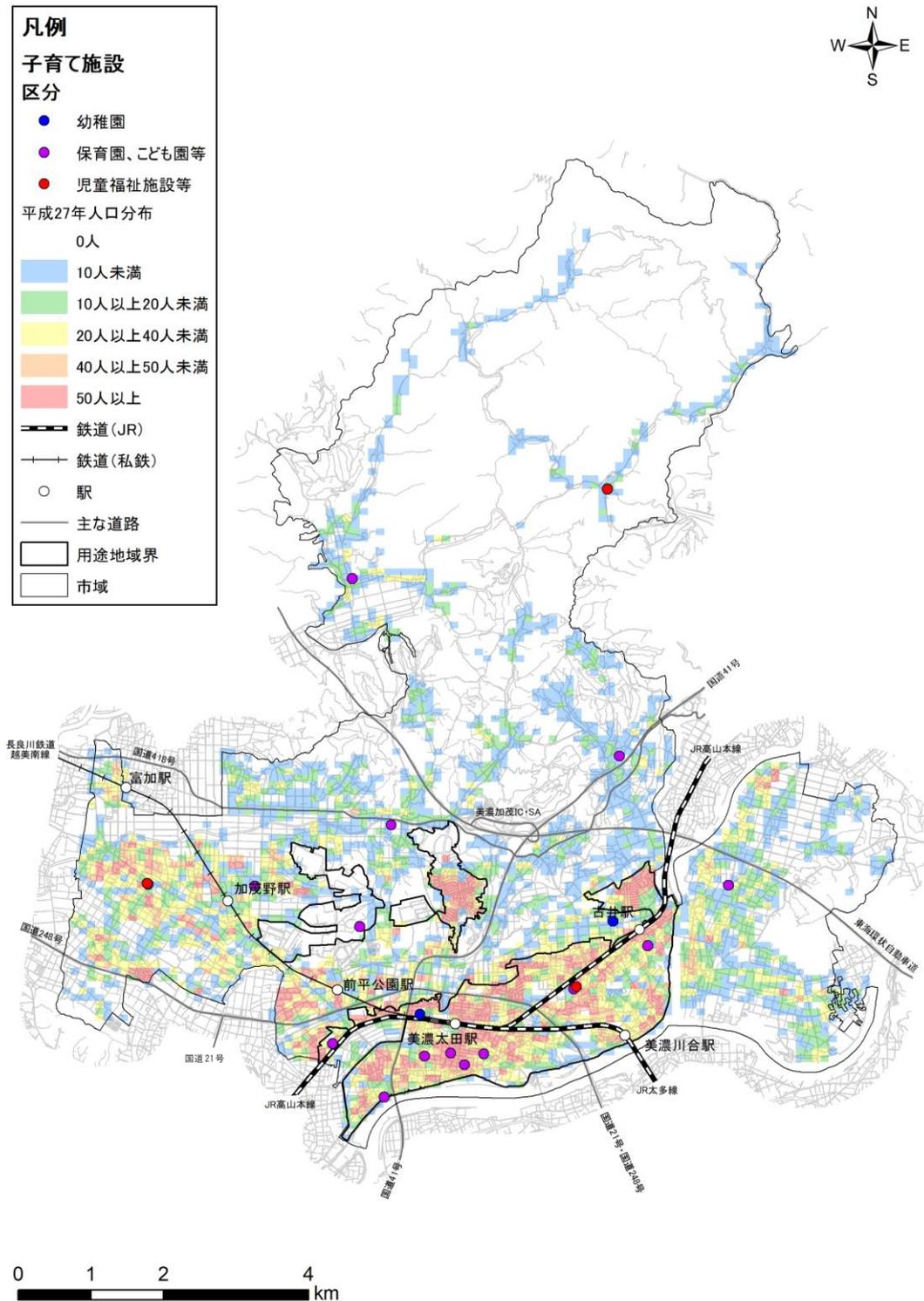
※高齢者福祉施設とは、介護事業所のうち通所系・訪問系・小規模多機能の各サービスを実施している事業所。
 ※障害者福祉施設とは、就労継続支援（A型、B型）、共同生活援助、生活訓練の各サービスを実施している事業所と児童発達支援センターのこと。

資料出所：厚生労働省介護サービス情報公開システム、国土数値情報

④子育て施設の状況

子育て施設の分布状況を見ると、幼稚園が2箇所、保育園・こども園等が15箇所、児童福祉施設等が3箇所あり、市域全体に分布しています。

図 18 子育て施設の分布状況



※児童福祉施設等とは、子育て支援センター、児童発達支援センター、児童館のこと。

資料出所：市提供資料、市 HP、国土数値情報

2-5 交通

①公共交通ネットワークの状況

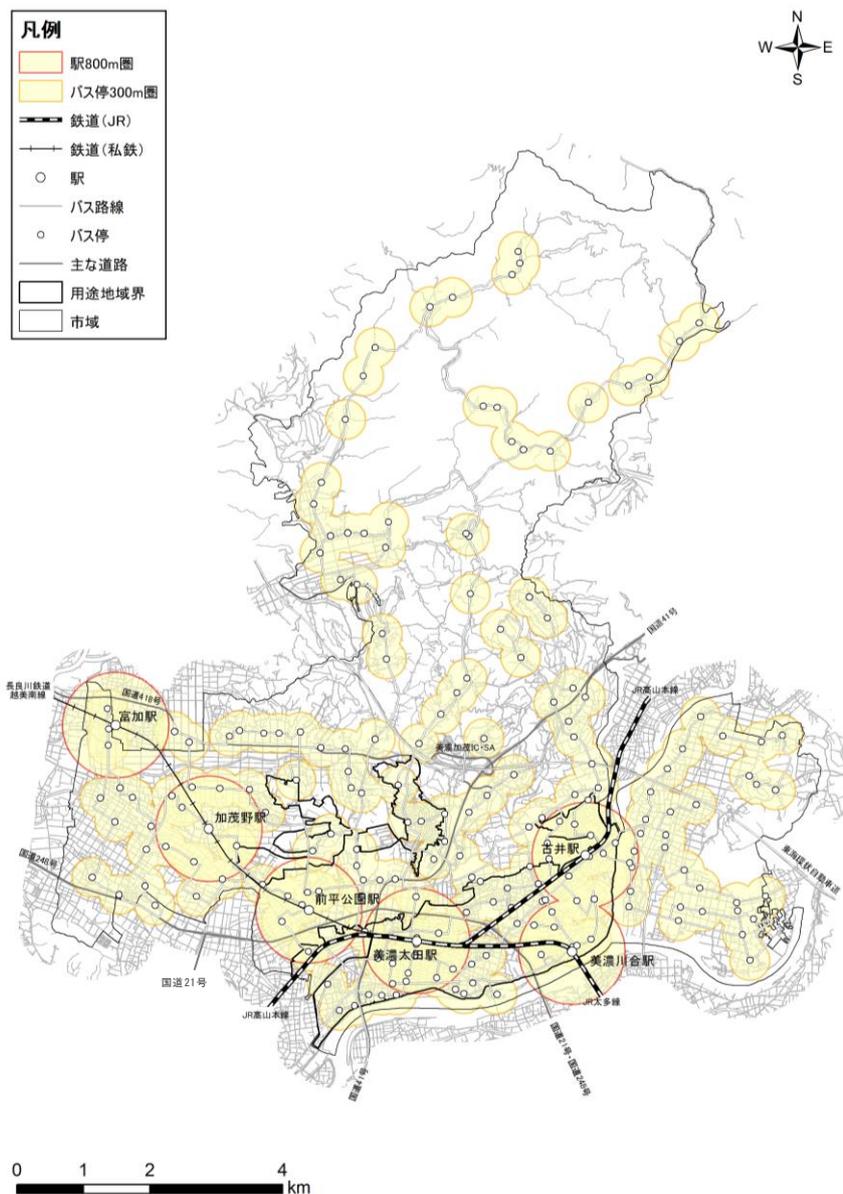
鉄道は、市域を東西へ横断する形で JR 高山本線、可児市、多治見市方面を結ぶ JR 太多線、富加町、関市、美濃市、郡上市方面を結ぶ長良川鉄道越美南線があります。

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ます。

鉄道の運行頻度は、JR 高山本線は美濃太田駅から高山方面が 1 日片道 25 本、岐阜方面が 50 本、JR 太多線 38 本、長良川鉄道越美南線 22 本となっています。

路線バスの運行頻度は 1 日片道 10 本未満の路線が多くなっていますが、美濃太田駅南側から駅北商業団地までは比較的運行頻度が高くなっています。

図 19 駅勢圏、バス停勢圏の状況



資料出所：国土数値情報、東鉄バス HP、あい愛バス HP

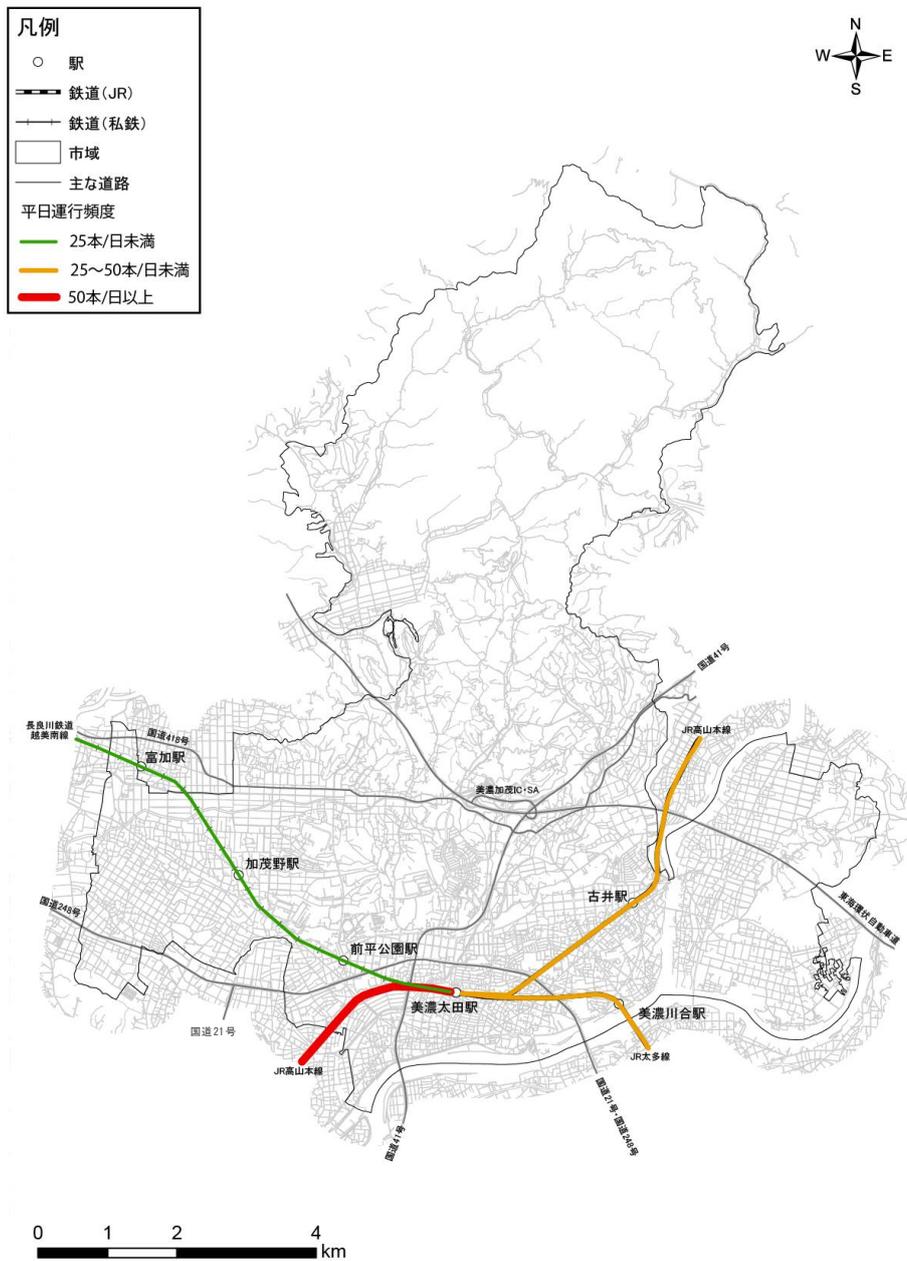
表 1 鉄道運行本数

| JR 高山本線 | | | JR 太多線 | | | 長良川鉄道越美南線 | | |
|---------|---------|---------|--------|-------|------------------|-----------|------------------|----------|
| 駅名 | 高山方面 | 岐阜方面 | 駅名 | 多治見方面 | 美濃太田方面 | 駅名 | 美濃太田方面 | 美濃市・北濃方面 |
| 美濃太田駅 | 25 (10) | 50 (10) | 美濃太田駅 | 38 | 39 (美濃太田駅止まり) | 美濃太田駅 | 22 (美濃太田駅止まり) | 22 |
| 古井駅 | 15 | 15 | 美濃川合駅 | 38 | 39 | 前平公園駅 | 21 | 21 |
| | | | | | | 加茂野駅 | 21 | 21 |

() は特急本数

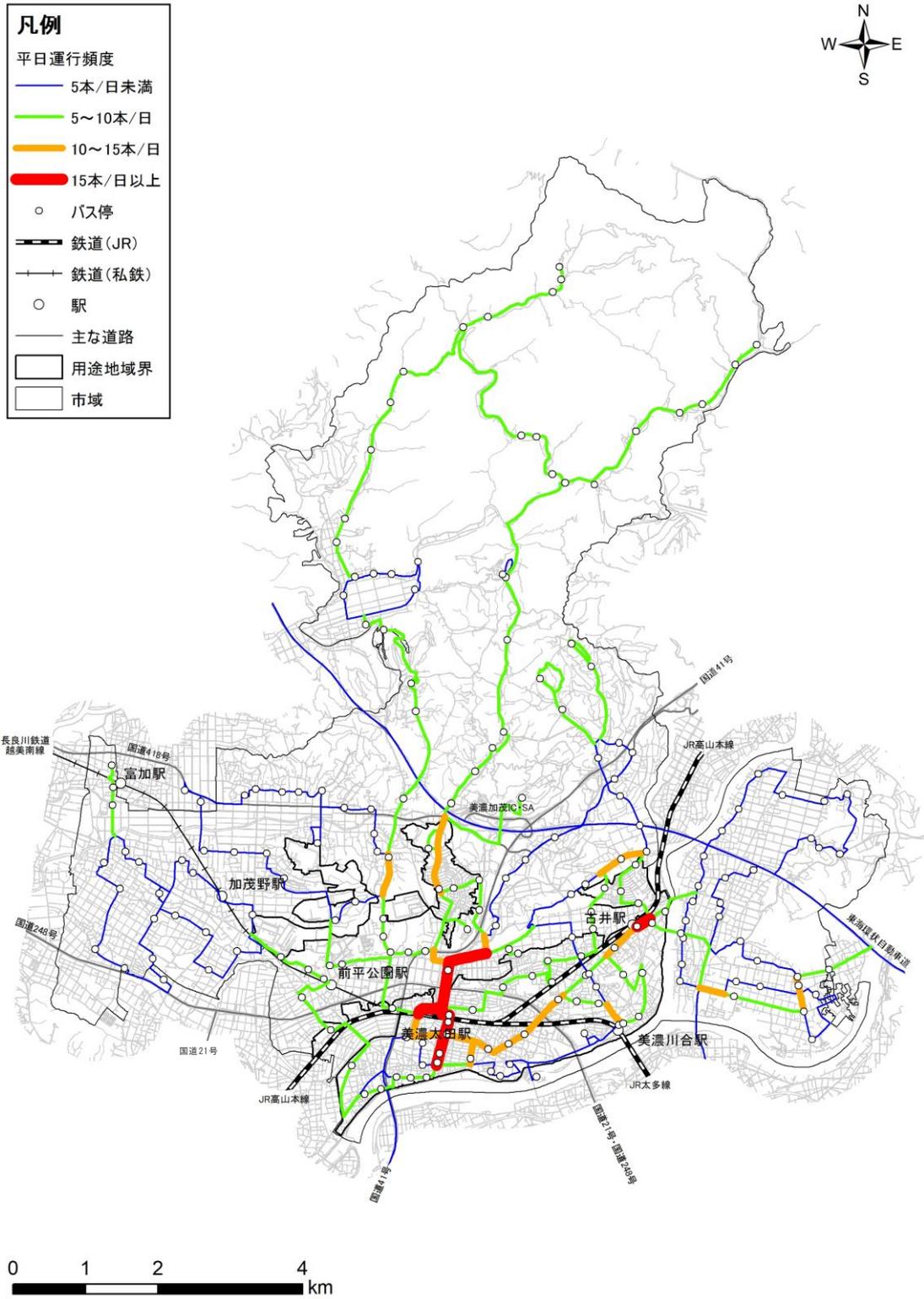
資料出所：各社時刻表

図 20 鉄道の運行頻度（片道、平日、平成 30 年 10 月現在）



資料出所：各社時刻表

図 21 路線バスの運行頻度（片道、平日、平成 30 年 10 月現在）



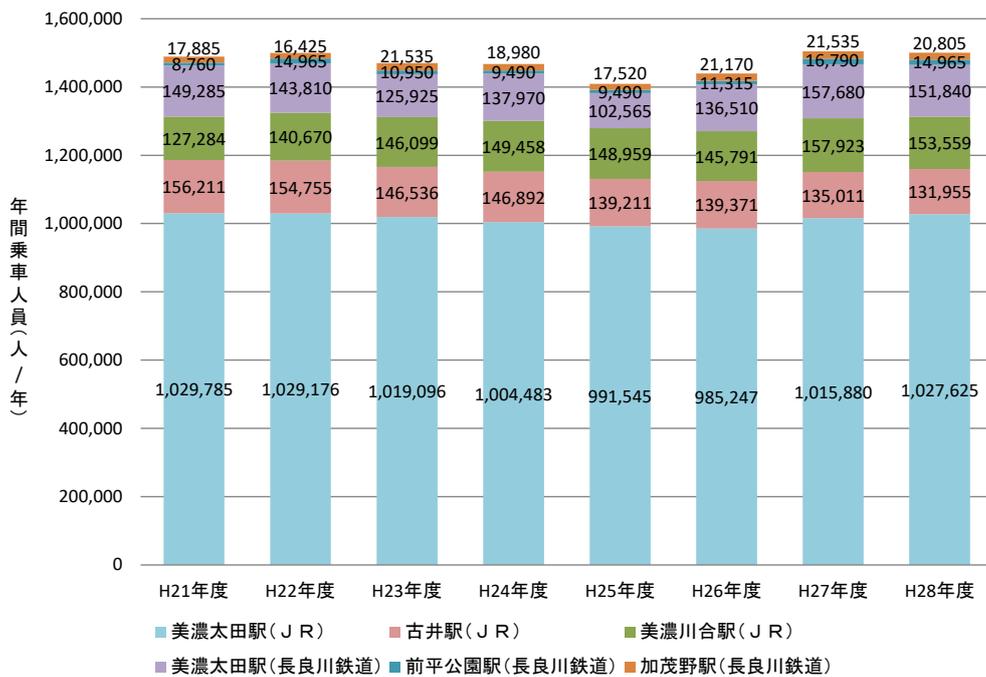
②公共交通利用状況

鉄道の利用者数（乗車数）は、各駅で増減を繰り返しています。

平成 25 年度には JR 古井駅及び長良川鉄道 3 駅で利用者数が落ち込み、以後、27 年度まで増加後、28 年度には減少しています。

JR 美濃太田駅と JR 美濃川合駅は平成 26 年度に利用者数が落ち込み、以後、JR 美濃太田駅では増加、JR 美濃川合駅では 27 年度に増加後、28 年度には減少しています。

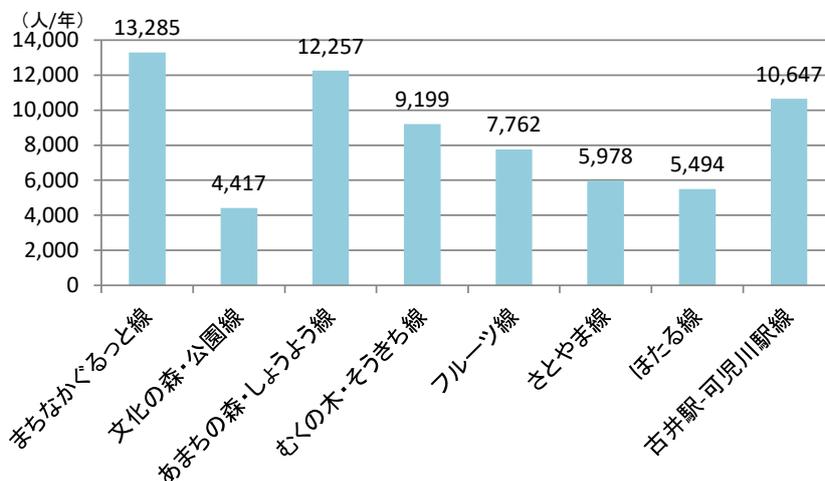
図 22 鉄道の利用者数の推移



資料出所：美濃加茂市統計書

あい愛バスの乗客数は「まちなかぐるっと線」「古井駅可児川駅線」「あまちの森・しょうよう線」の利用者が比較的多くなっています。いずれも 1 便あたりに換算すると 4~5 人程度の利用状況です。

図 23 あい愛バス月間乗客数（平成 29 年 10 月～平成 30 年 9 月）

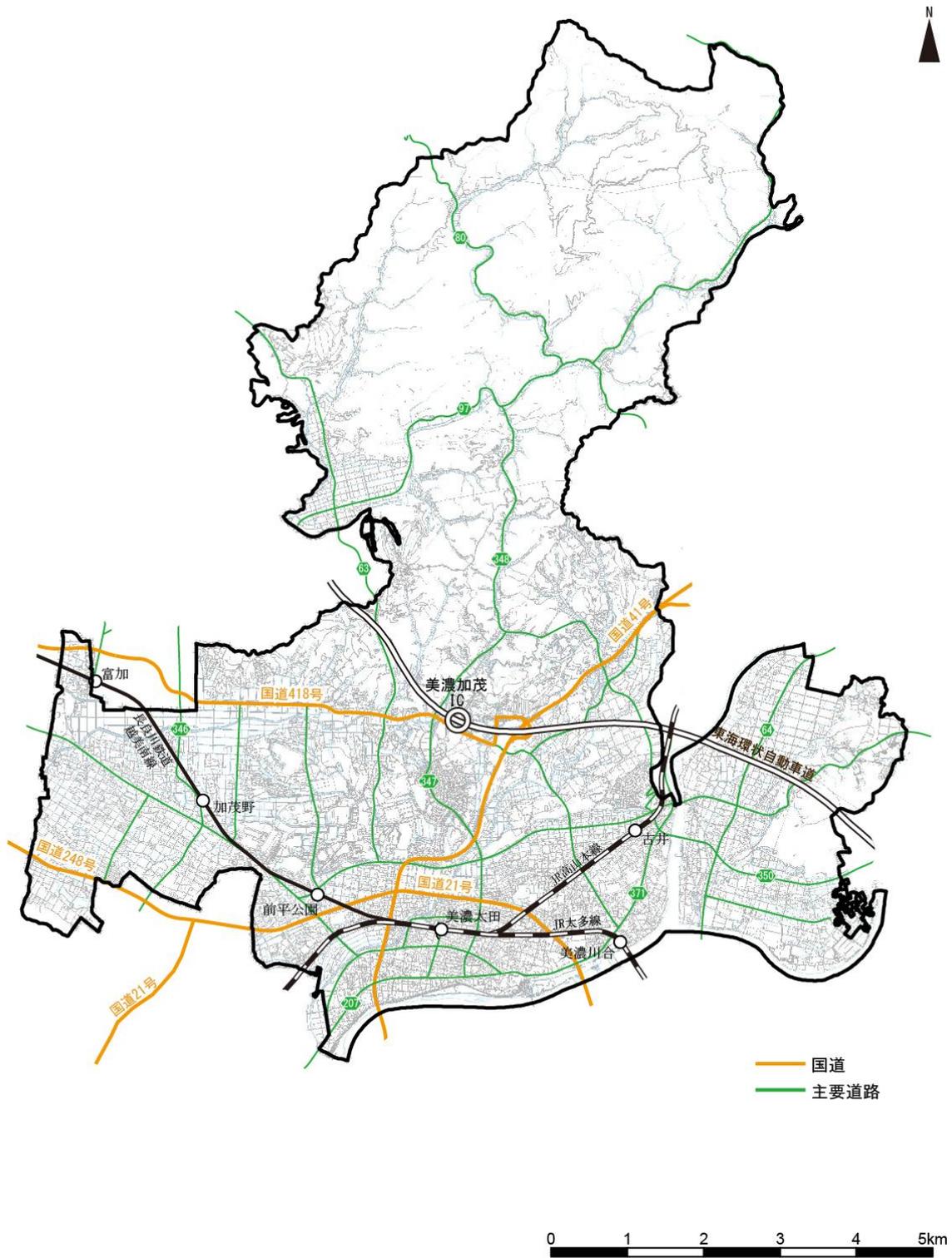


資料出所：担当課資料

③道路ネットワークの状況

道路は東海環状自動車道、国道 21 号、41 号、248 号、418 号や県道等の主要道路が市内各地域を広くネットワークしています。

図 24 道路の整備状況

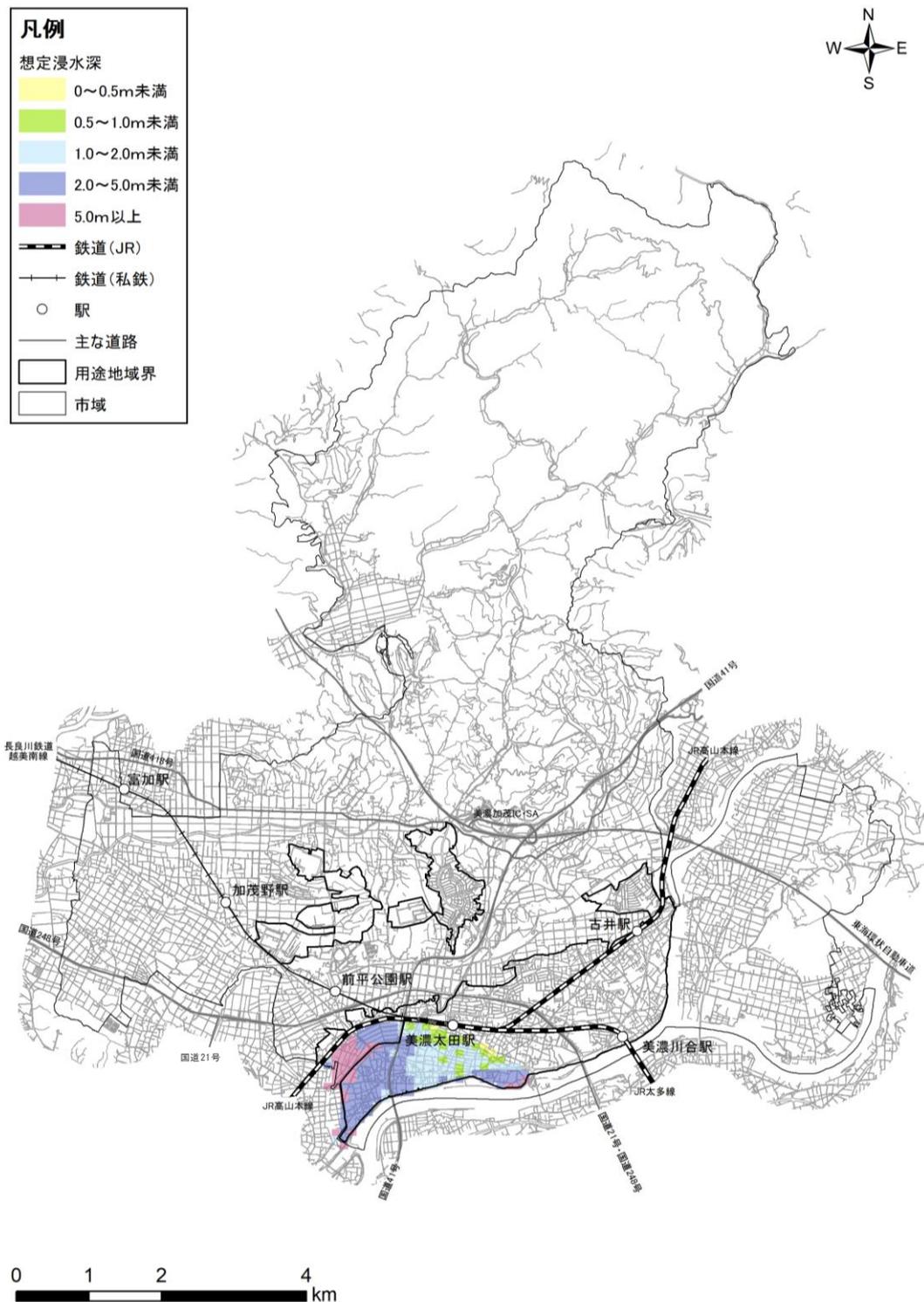


資料出所：担当課資料

2-6 災害

浸水想定区域を見ると、美濃太田駅南側に浸水想定区域が広がっており、国道41号より西側は特に想定浸水深の深いエリアが広がっています。

図 25 木曽川水系浸水想定区域

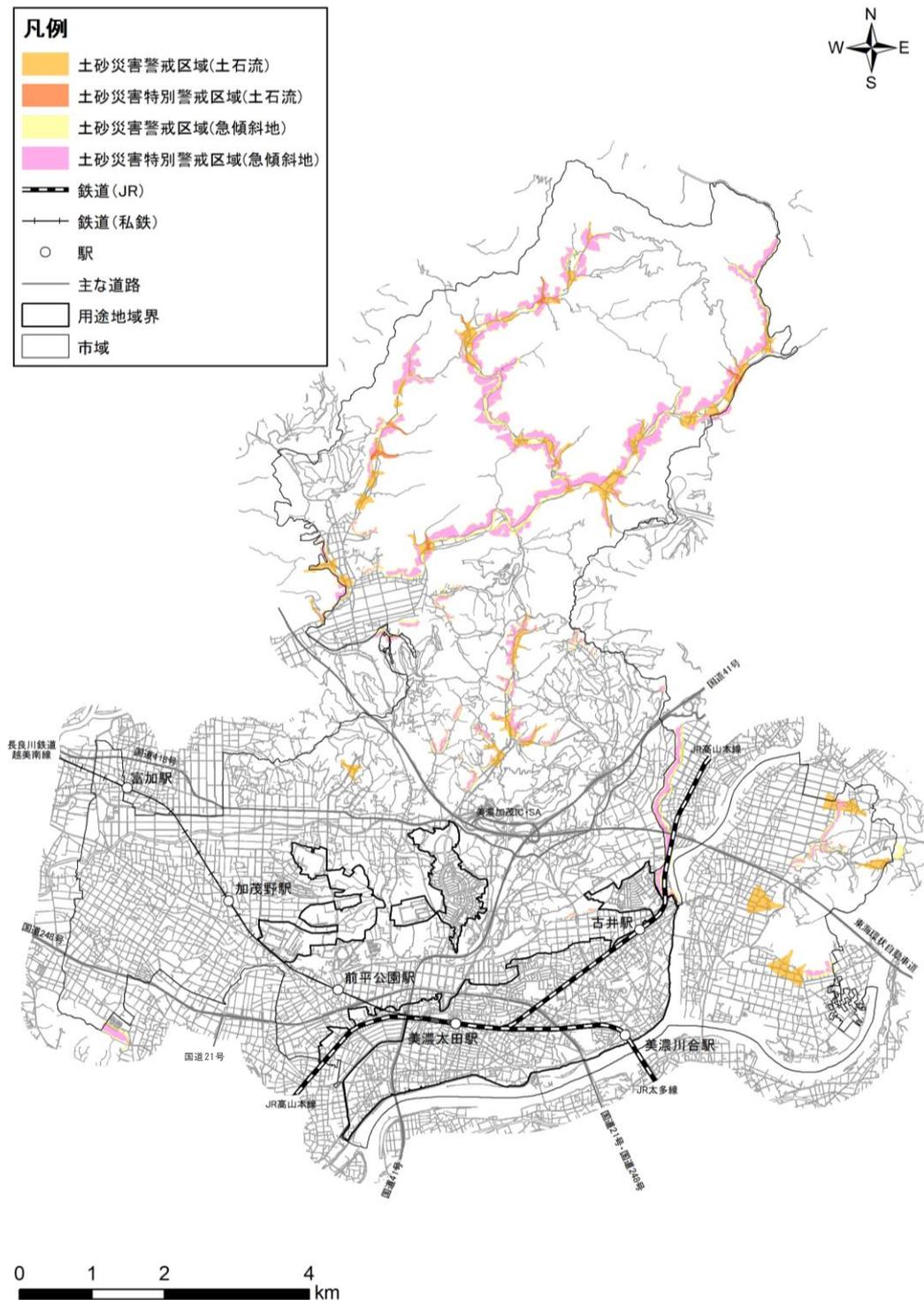


資料出所：美濃加茂市ハザードマップ

②土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域の分布を見ると、市北部と市東部の山地部に広く分布しています。

図 26 土砂災害警戒区域

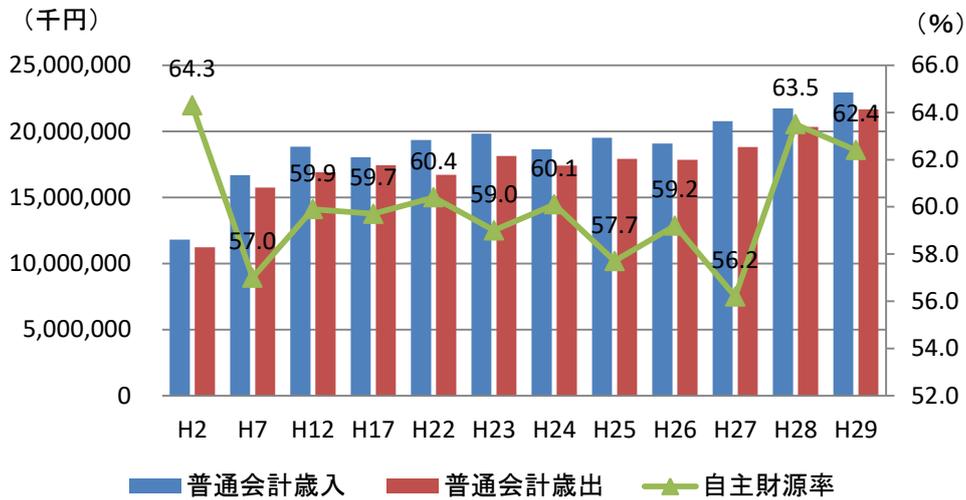


資料出所：美濃加茂市ハザードマップ

2-7 財政

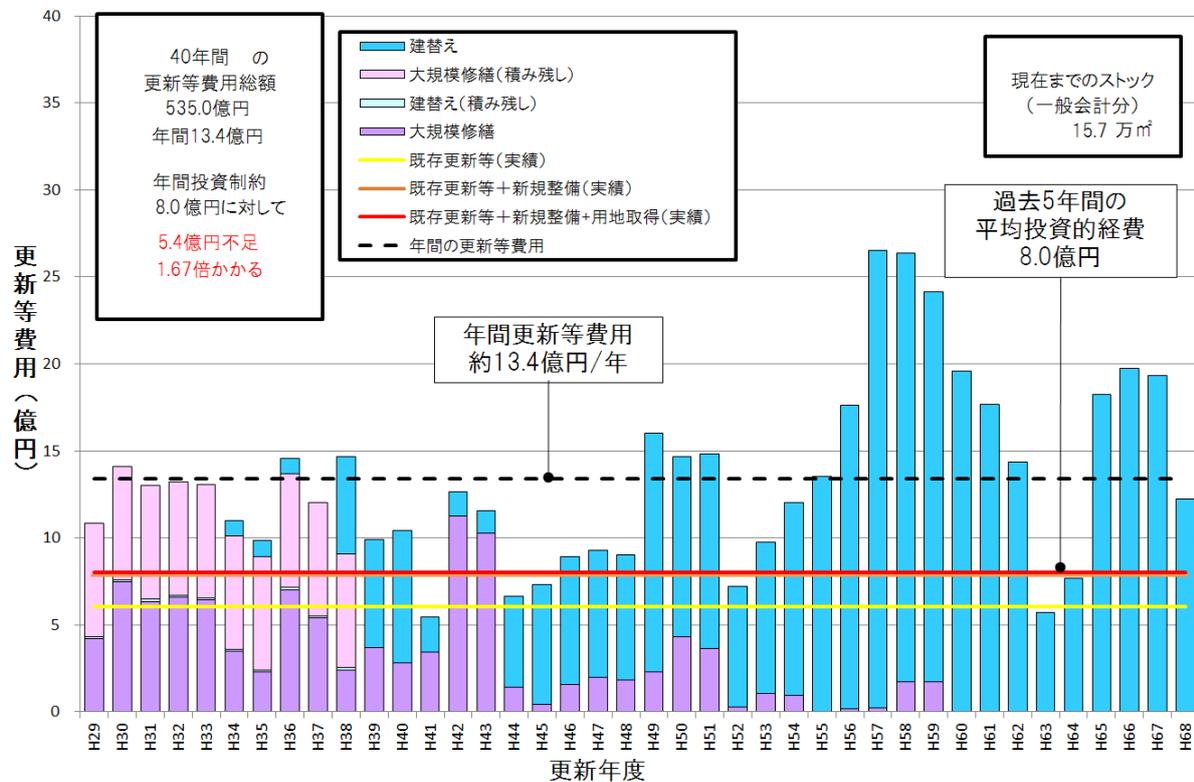
普通会計の歳入・歳出ともに増加傾向にあり、歳入は平成27年には200億円を超えています。今後は、建替えが必要な公共施設の増加が見込まれ、財政を圧迫する可能性があります。

図27 歳入・歳出の推移（普通会計）



資料出所：平成29年度美濃加茂市統計書、担当課資料

図28 更新等費用試算結果（公共施設）



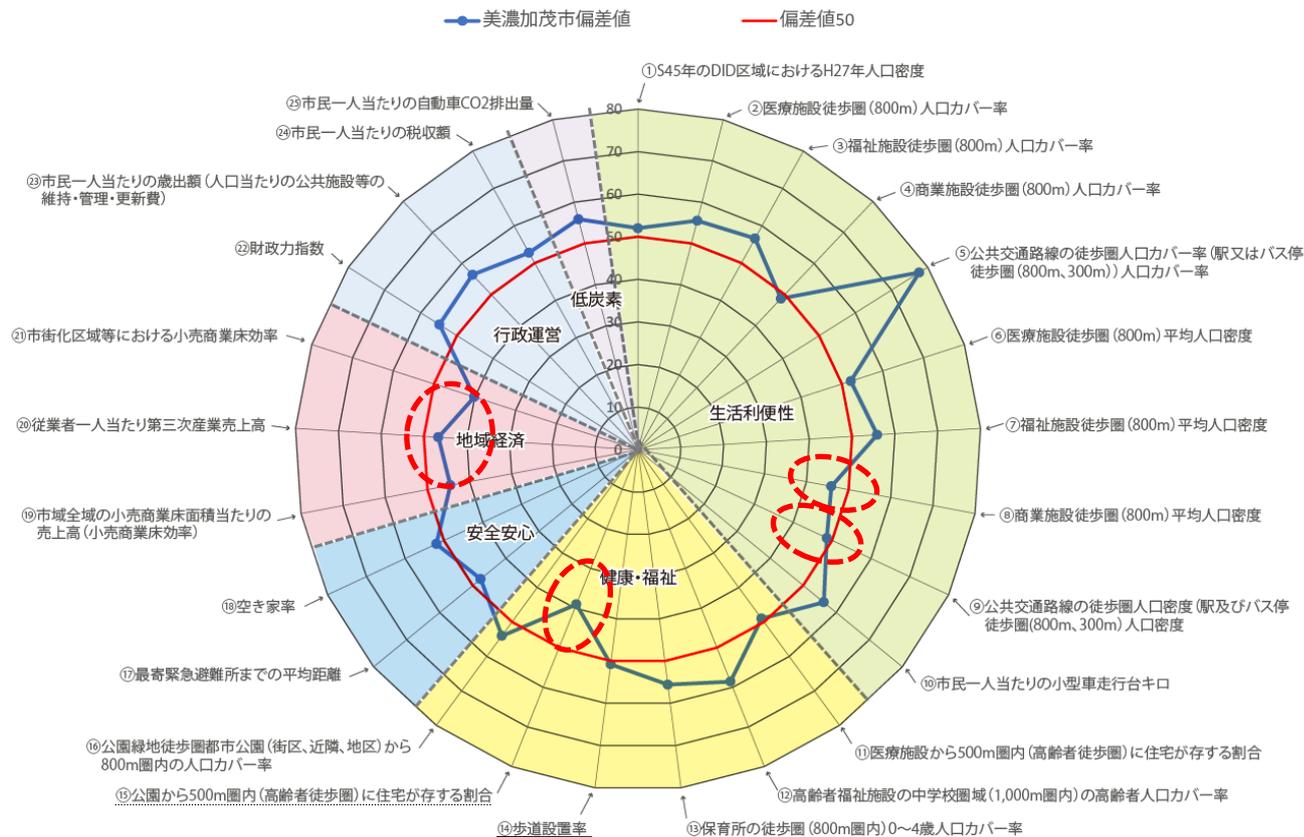
資料出所：美濃加茂市公共施設等総合管理計画（本編_平成29年3月）

2-8 都市構造に関する評価・分析

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など、商業に関する指標が他都市と比較して低く、本市の弱みと言えます。

公共交通については、徒歩圏人口カバー率は高いものの、徒歩圏人口密度が低く、公共交通空白地は少ない状況ですが、効率性が低い（＝コストがかかる）状況にあります。

図 29 人口規模が同程度の都市との都市構造比較（岐阜県内の人口4万～20万人の都市との比較）



※岐阜県内の人口4万～20万人の都市（13都市：美濃加茂市、大垣市、高山市、多治見市、関市、中津川市、羽島市、恵那市、土岐市、各務原市、可児市、瑞穂市、郡上市）での偏差値

※各指標とも基本的には値が高くなると偏差値が高くなるが、「⑩市民一人当たりの小型車走行台キロ」「⑰最寄緊急避難所までの平均距離」「㉓市民一人当たりの歳出額(人口当たりの公共施設等の維持・管理・更新費)」「㉕市民一人当たりの自動車CO2排出量」については、値が低くなると偏差値が高くなるよう設定している。

資料出所：国土交通省都市モニタリングシート
(ただし、美濃加茂市の公共交通に関するデータのみ独自集計)

2-9 将来見通し

①人口推移

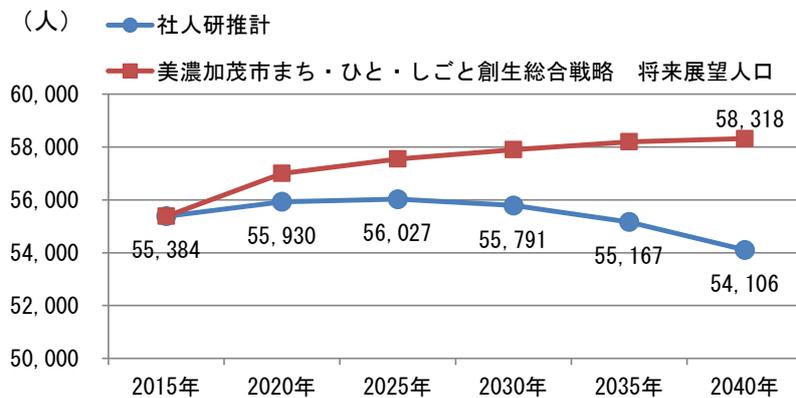
将来の人口は、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の人口推計によると、今後も増加が続くものの、2025年をピークに人口減少に転じ、2040年の人口は54,106人と推計されています。

美濃加茂市まち・ひと・しごと創生総合戦略「Caminho（カミーノ）」では、2040年の将来展望人口を58,318人としています。人口推移データは、国土交通省の手引に基づき、社人研の公表推計値を使用します。

年齢階層別人口は、65歳以上の高齢化率が高まり、現在の22.5%が2040年には30.8%まで上昇する見込みです。

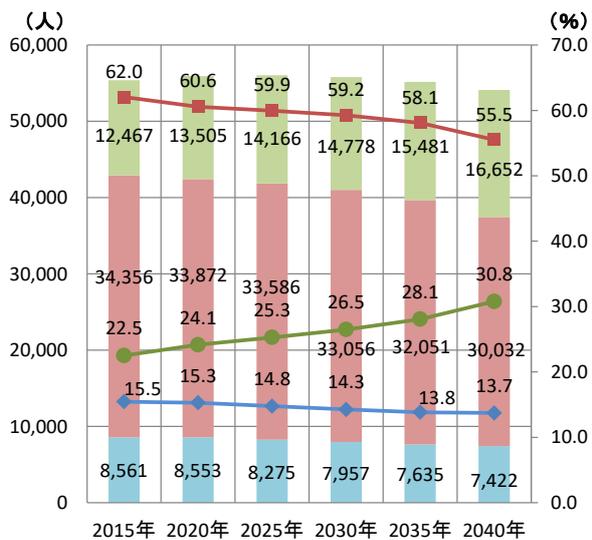
地域別人口は、蜂屋地区、加茂野地区では増加、それ以外の地域では減少する見込みです。

図30 人口推計（5年毎）



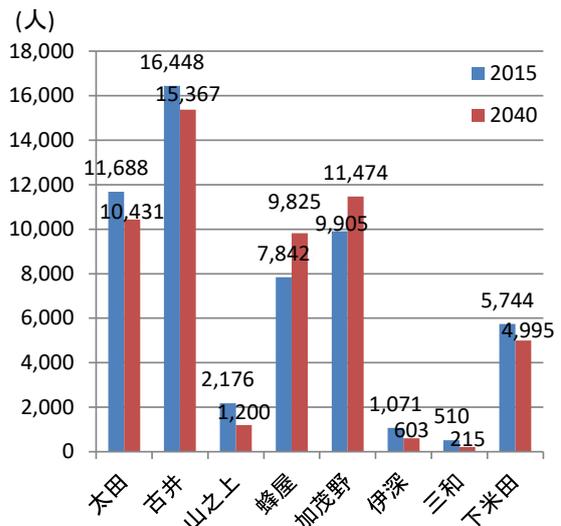
資料出所：日本の地域別将来推計人口（平成30年推計），国立社会保障・人口問題研究所
美濃加茂市まち・ひと・しごと創生総合戦略「Caminho（カミーノ）」，美濃加茂市

図31 人口推計（年齢階層別、5年毎）



資料出所：日本の地域別将来推計人口（平成30年推計），国立社会保障・人口問題研究所

図32 人口推計（地域別）



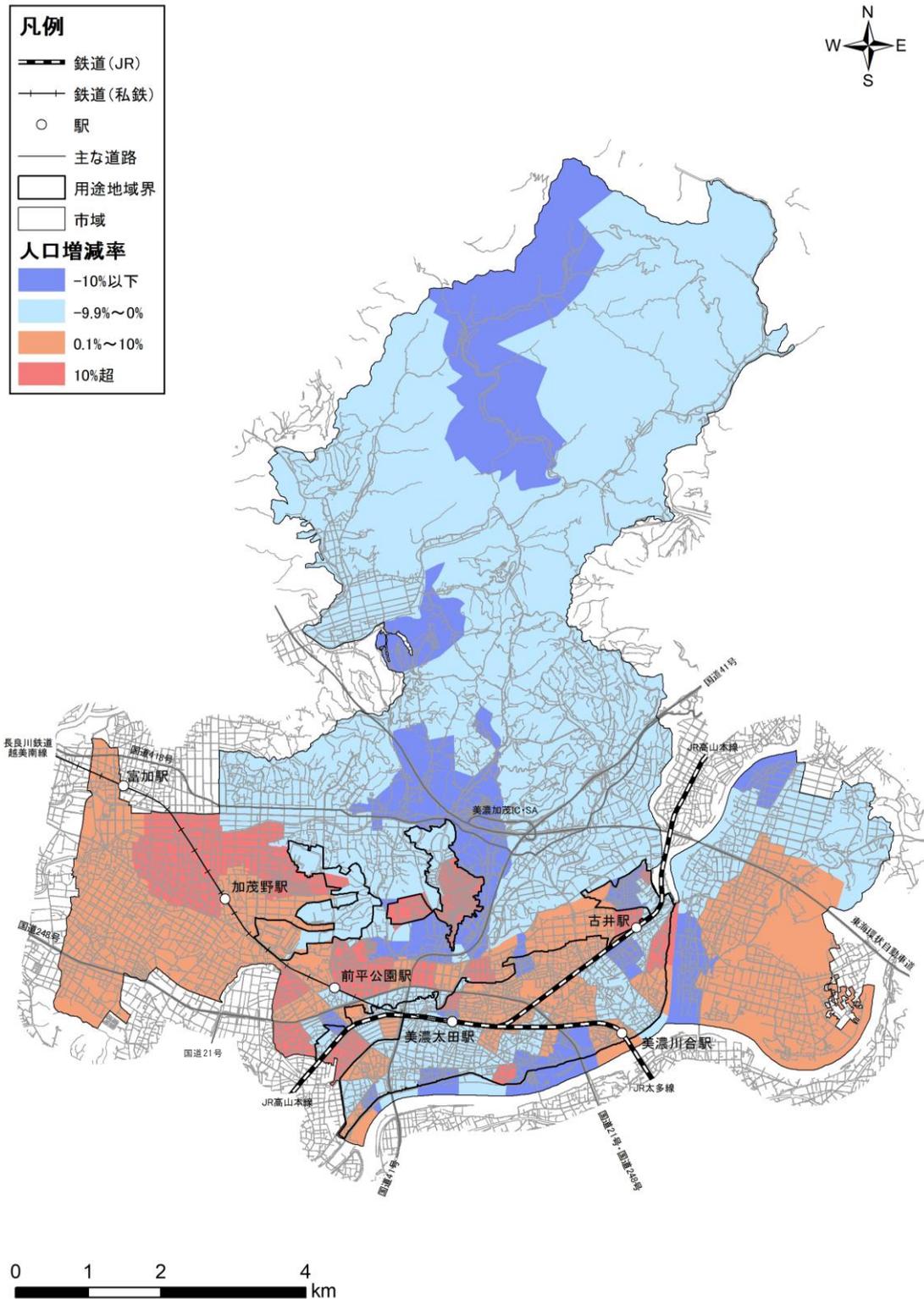
資料出所：将来人口・世帯予測プログラム（国土技術政策総合研究所）より推計

※地域別人口推計の合計値と図25の全市人口推計値とは推計単位が異なるため、完全には一致しない。

②人口分布

将来の人口は、平成 27 年時点と比べると人口は美濃太田駅南側や古井駅周辺など古くからの市街地や市の北部で減少し、加茂野地区などでは増加する見込みです。

図 33 平成 27 年（2015 年）～平成 52 年（2040 年）人口増減率



資料出所：将来人口・世帯予測プログラム（国土技術政策総合研究所）より推計

2-10 市民意向

※立地適正化計画や都市計画マスタープラン策定に向けて行った市民意向調査、未来のまちづくりを考えるワークショップの結果から、関連する調査結果を一部、抽出・整理しました。

①市民意向調査

【市民意向調査の概要】

対 象：市内在住の18歳以上の方3,000人（無作為抽出）

調査期間：平成30年9月11日～同9月25日

配布数：3,000

有効回答：1,217（有効回収率 40.6%）

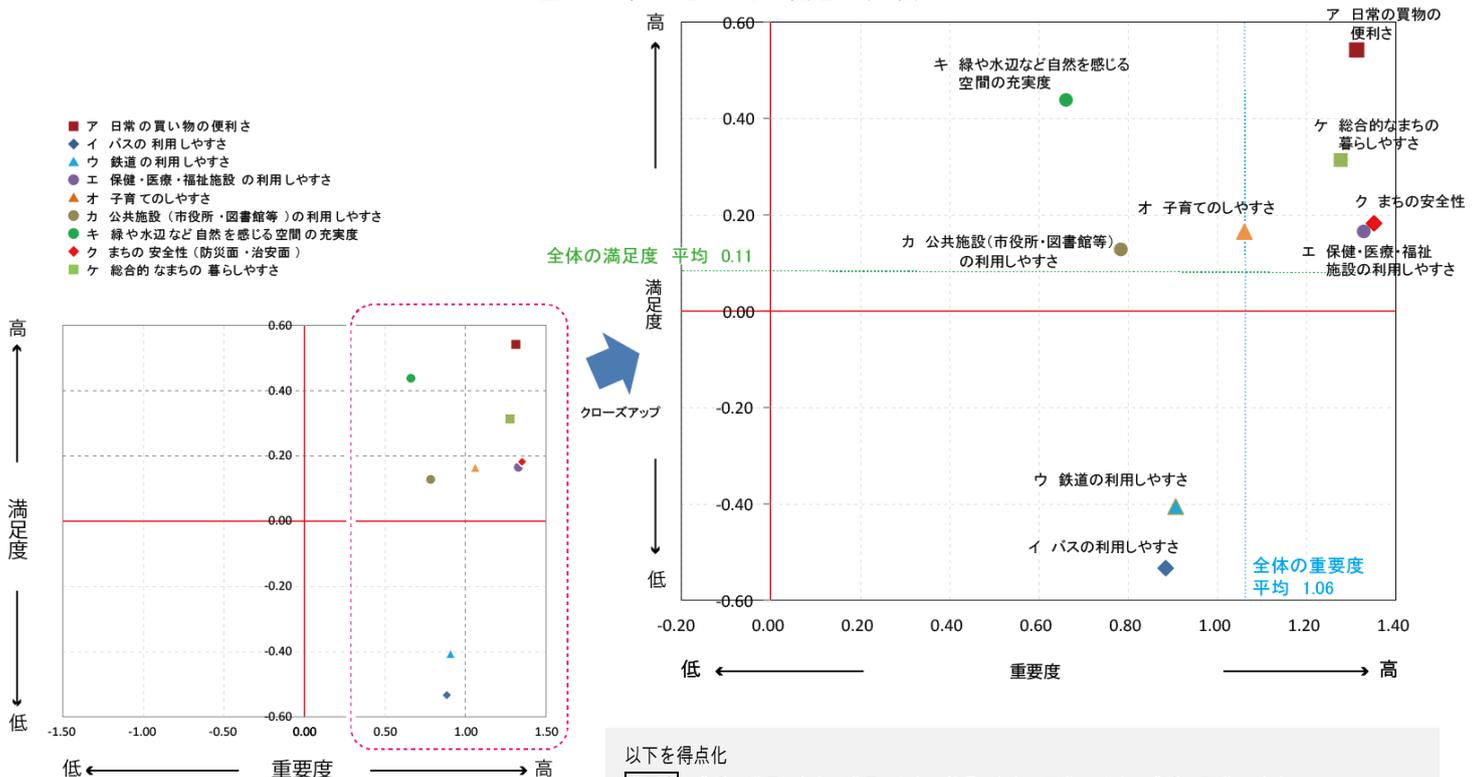
【回答者属性の概要】

- ・性別では女性が多く、年代では、60代、40代、70代、50代、30代の順に多い。
- ・地域別では、古井、太田、加茂野、下米田、蜂屋の順に多い。

○暮らし満足度と重要度

満足度と重要度の結果を得点化しグラフ化したところ、全体的に満足度（平均）は0を超え、高い傾向がうかがえます。特に日常的買物の便利さや自然などで評価が高く、一方、鉄道やバスの利用しやすさについては、満足度がやや低くなっています。重要度は全体の項目で高く、特に平均上でまちの安全性や保健医療福祉項目での重要度が高くなっています。

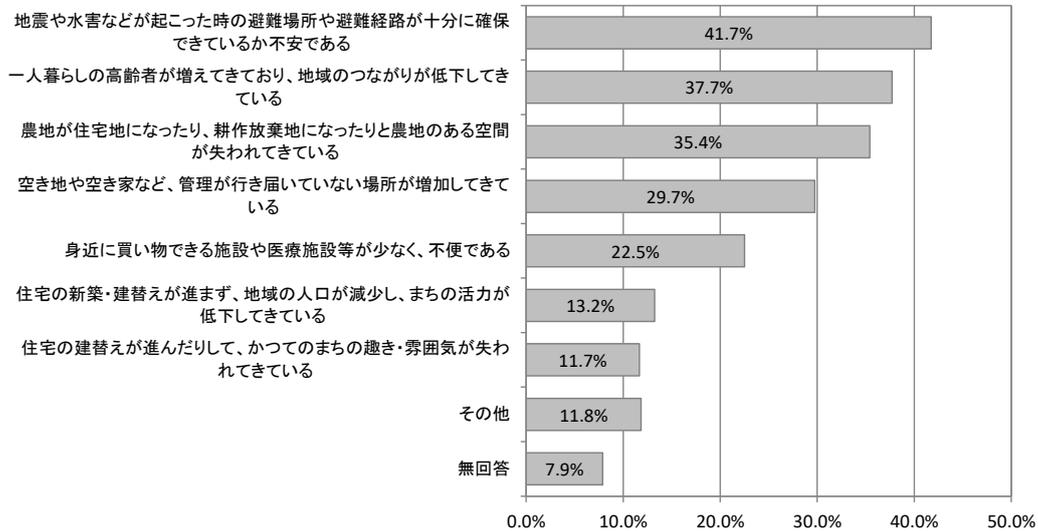
図 34 暮らしの満足度と重要度



○地域の問題・課題

地域の問題・課題については、「災害時の不安」「高齢化に伴う地域のつながりの低下」「農空間の喪失」等が多くなっています。

図 35 地域で感じている問題・課題



○買物の行動

食料品・日用品は幹線道路沿道の大型商業施設や市内のスーパーを利用、買い回り品も同様に幹線道路沿道の大型商業施設の利用が主で、交通手段は自家用車が圧倒的に多く（9割弱）なっています。

図 36 食料品・日用品の買い物場所

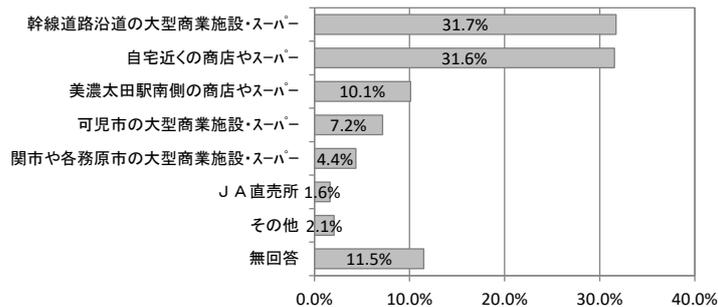
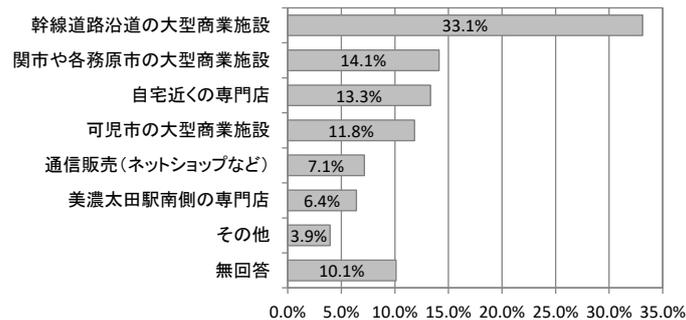


図 37 衣料品、家電、家具等の買い物場所

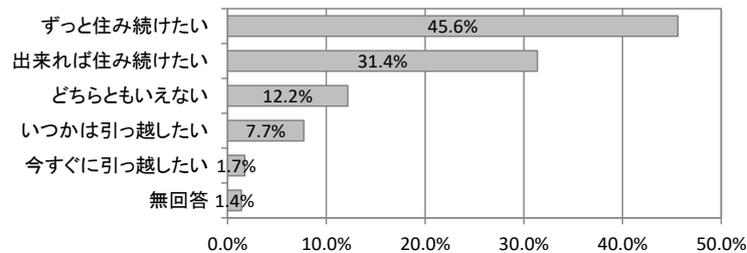


○居住意向

居住意向は高く、「ずっと住み続けたい+出来れば住み続けたい」をあわせると9割近い人が住み続けたいという意向を示しています。

住み続けたい理由としては、「まちへの愛着」や「買物利便性の高さ」が上位にきています。

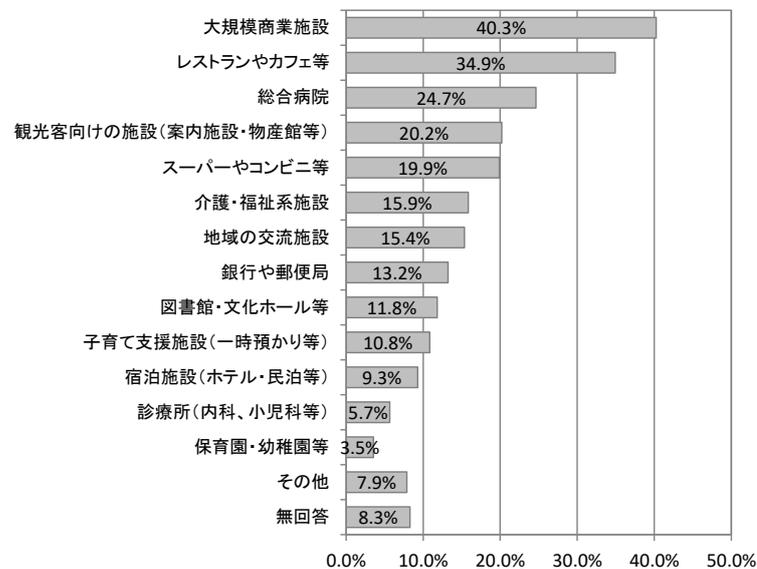
図 38 定住意向



○美濃太田駅周辺について

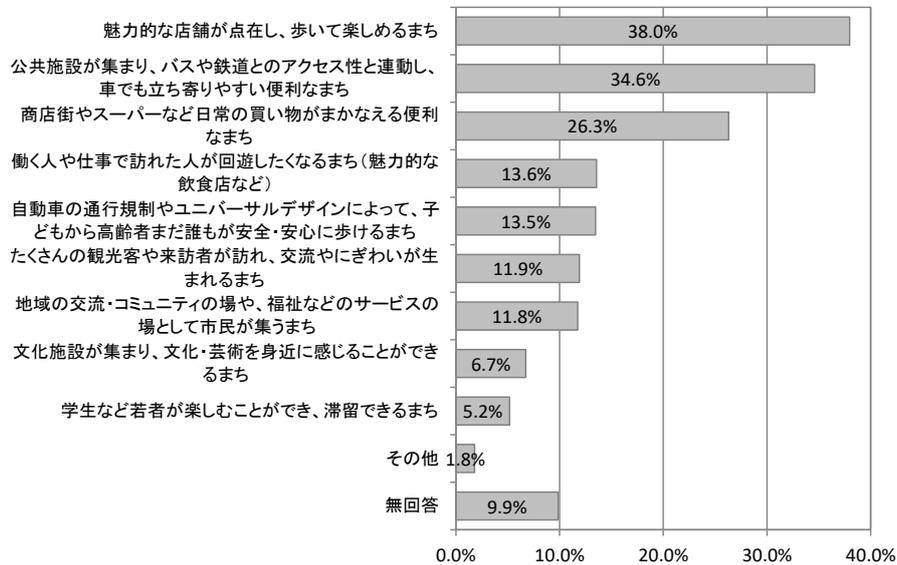
美濃太田駅周辺で求められる機能や施設については、「大規模商業施設」「レストラン・カフェ等」といった施設を求める声が多くあがっています。

図 39 美濃太田駅周辺の必要な機能・施設



美濃太田駅周辺がどのようなまちになれば良いかという設問については、「魅力的な店舗が点在し、歩いて楽しめるまち」「公共施設が集まり、バスや鉄道と連動し車でも便利なまち」といった意見が上位を占めています。

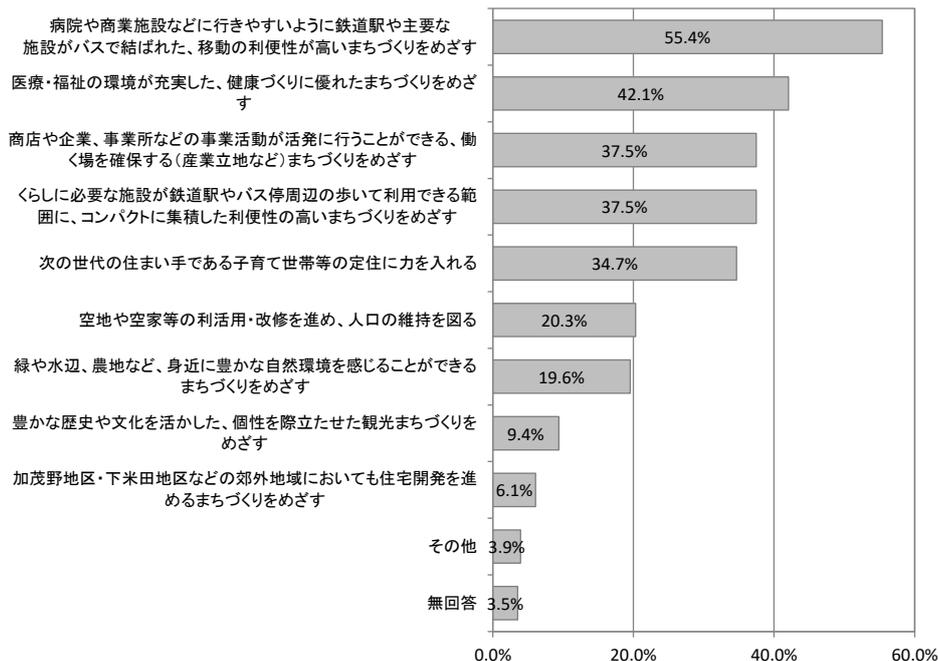
図 40 美濃太田駅周辺がどのようなまちになると良いと思うか



○今後のまちづくりの方向性

市全体の今後のまちづくりの方向性については、「病院や商業施設などに行きやすいように鉄道駅や主要な施設がバスで結ばれた、移動の利便性が高いまちづくりをめざす」が最も多くなっています。

図 41 今後の目指すべきまちづくりの方向性



②未来のまちづくりを考えるワークショップ

【未来のまちづくりを考えるワークショップの概要】

開催期間：平成 30 年 11 月 12 日～同 12 月 7 日

開催回数：市内 8 地区において、各地区 2 回開催

意見交換テーマ：

第 1 回 自分・家族、地区、市全体の「長所」、「課題」、「目指す 10 年後の姿」

第 2 回 10 年後の姿を実現するために「市民（わたし）」「地域（みんな）」「役所（関係機関職員）」で取り組むこと。目指す 10 年後の姿を実現するために必要な拠点や機能（公共施設やまちづくり団体、道路、交通等）。

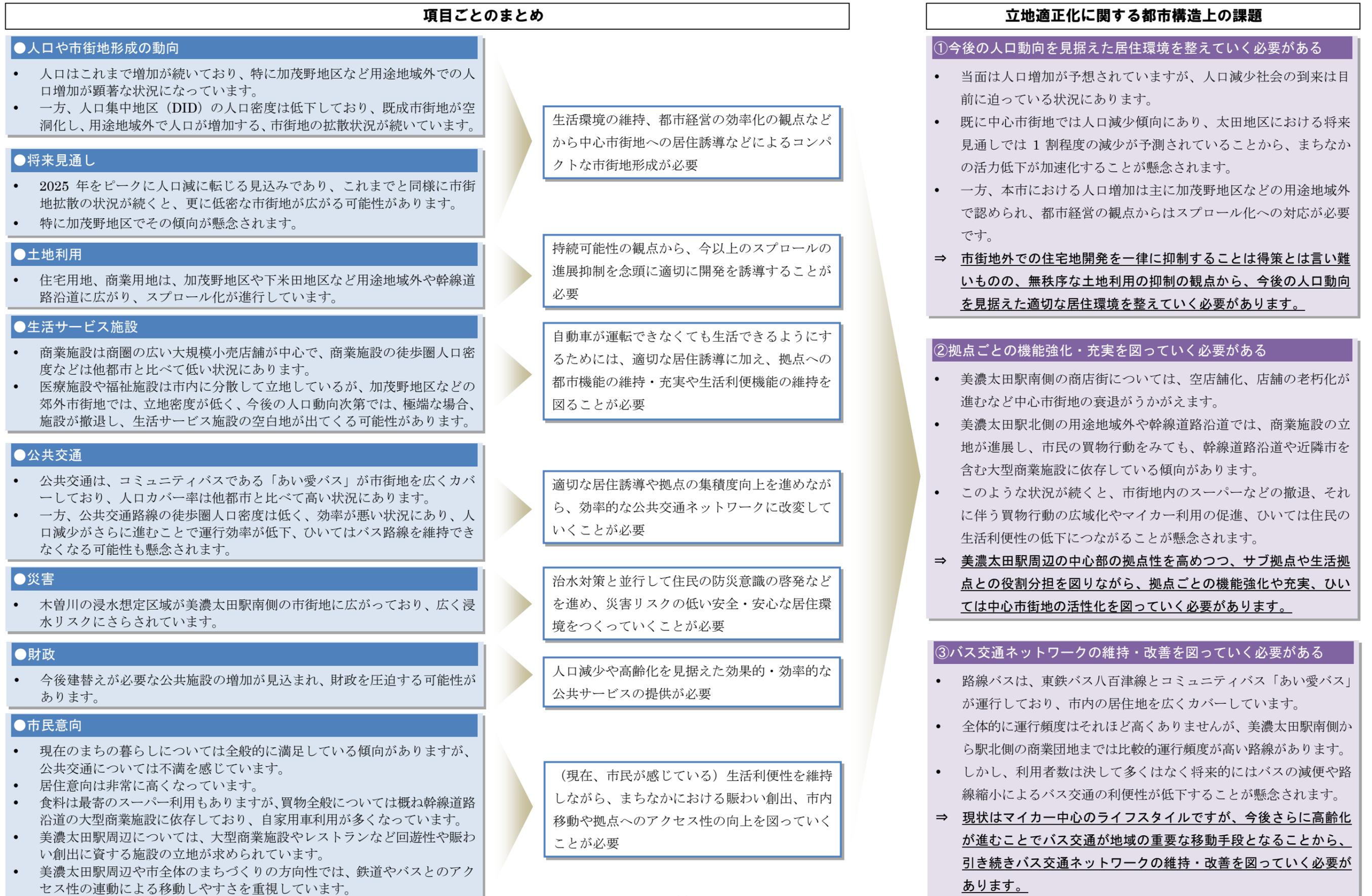
○地域の目指す 10 年後の姿

商業の活性化に対する意見は太田地区や加茂野地区で、防災に関する意見は太田地区、古井地区、加茂野地区で、公共交通に関する意見は加茂野地区や下米田地区で出されています。

表 2 目指す 10 年後の姿（第 2 回で挙げられたテーマ）

| 地区名 | 意見 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 太田 | <ul style="list-style-type: none"> ・商店街の活性化 ・公園や広場づくり ・現庁舎の活用 ・観光振興 ・水害に対して安心して暮らせる環境づくり |
| 古井 | <ul style="list-style-type: none"> ・自治会活動の活性化 ・高齢者の交流の場をつくる ・子育てしやすいまち ・地域のつながりをつくる ・地域防災力向上 ・産業の活性化 ・みんながハッピーになる |
| 山之上 | <ul style="list-style-type: none"> ・人口減少への対応 ・Uターンで同窓会！（Uターンの促進） ・地域活動の後継者育成 ・儲かる農業 ・働く場づくり |
| 蜂屋 | <ul style="list-style-type: none"> ・自然を守る、残す ・農業技術の伝承 ・蜂屋柿を残す ・地域コミュニティ活性化、人のつながりをつくる ・地域行事を残す |
| 加茂野 | <ul style="list-style-type: none"> ・自治会活動の活性化 ・防災活動、消防団活動の活性化 ・加茂野交流センターの活用 ・公共交通の維持、改善 ・商業の活性化 ・公園の利活用 ・乱開発の抑制 |
| 伊深 | <ul style="list-style-type: none"> ・近所同士で見守りや手助け ・元気な高齢者が増える ・地域内や地域内外の交流を活発に ・空き家対策 ・里山、自然を守る ・自分たちで稼ぐ |
| 三和 | <ul style="list-style-type: none"> ・景観を守る ・耕作放棄地対策 ・小学校の維持 ・移住者を増やす ・空き家の活用 ・人に来てもらう、特産品をつくる |
| 下米田 | <ul style="list-style-type: none"> ・自然環境、農地がまもられている ・空き家の活用 ・子どもが地域で守られている ・働き場が地域に多くある ・世代間の交流がある ・外国人とともに暮らす ・便利な公共交通 ・スポーツ施設の整備 ・保育園の建替 |

2-11 項目ごとのまとめと立地適正化に関する都市構造上の課題



3 立地適正化計画における基本的な方針

3-1 立地適正化に関するまちづくり基本方針（案）

□都市計画マスタープランにおけるまちづくりの目標

上位計画を踏まえて「都市計画マスタープラン」では、以下のようなまちづくり目標（案）を設定しています。立地適正化計画では、このまちづくりの目標の実現にむけて、都市機能や居住の誘導を図っていくこととなります。

〈まちづくりの目標（案）〉

（仮）みんな笑顔で、安全・安心、健康に暮らすことができるまち
～みんなの夢がかなう、堂々、美濃加茂～

まちづくりの柱

ファミリー層や女性に選ばれるまち

ファミリー層や女性にとって魅力的な住環境や、生き活きと活躍できる環境が整ったまちをめざす



歩いて暮らせる便利なまち

身近な生活圏に便利施設が整い、徒歩やバスを利用しながら、様々なサービスを楽しむことができるまちをめざす



まちなかに賑わい・活力があふれるまち

美濃太田駅周辺を中心とする中心市街地（まちなか）に賑わいと活力があふれるまちをめざす



誰もが健康に暮らすことができるまち

健康づくりの環境が整った、日々の暮らしのなかで健康寿命の延伸につながるまちをめざす



安全・安心を感じることができるまち

災害に強く、誰もが安全・安心を感じながら暮らすことができる、防災力に優れたまちをめざす



働く場が確保されているまち

市内に就労の場が多くあり、本市の活力を牽引する産業活動を継続することができるまちをめざす



歴史・文化、自然と調和したまち

本市が有する豊かな歴史・文化資源や自然環境を大切にしたいまちをめざす



市民の力を活かすことができるまち

地域の人々の主体的な活動を後押しし、市民・事業者・行政が連携して課題解決に取り組むまちをめざす



※本案は、都市計画マスタープランも並行して見直し中であるため、都市計画審議会において意見照会・審議するための検討案です。今後の審議過程で修正があり得ます。

都市計画マスタープラン（検討中）の目標と、前章で整理した立地適正化に関する都市構造上の課題を踏まえ、立地適正化計画におけるまちづくりの基本的な考え方と4つのまちづくり基本方針を設定します。

《立地適正化に関する都市構造上の課題》

①今後の人口動向を見据えた居住環境を整えていく必要がある

②拠点ごとの機能強化・充実を図っていく必要がある

③バス交通ネットワークの維持・改善を図っていく必要がある

《立地適正化に関するまちづくりの基本的な考え方》

“みんなの夢がかなうまち” “いつまでも豊かに暮らせる”

「コンパクト・プラス・ネットワークのまち」の実現

まちの中心部や主要な鉄道駅周辺〈コンパクトエリア（都市拠点、文教交流拠点、医療拠点）〉に都市機能や生活利便機能の集約を図りながら、各地区（居住地）との間をバス交通を主とした公共交通で結び〈ネットワーク〉、市内の誰もが便利で快適に暮らすことができるまちをめざします。

《立地適正化に関するまちづくり基本方針》

1 健やかな心と体を育む、歩いて楽しいまちづくり

様々な世代の人々が、日々の暮らしを通して心身ともに健やかに成長できるまちなかの環境を整えると同時に、歩いて楽しむことができる回遊性の高いまちをつくります。

《取組の方向性（例）》 ※次年度検討事項

- 美濃太田駅から中山道周辺の賑わいの創出を図ります
（歴史文化の趣が感じられる歩道空間の整備、商店街振興の取組等）
- 市民の健康増進を促す空間整備を図ります
（医療拠点の整備、健康増進施設の誘導等）
- 市民の交流や安全・安心のための空間整備を図ります
（空地を活用したポケットパークの整備等）



2

多様な世代が暮らしやすい居住環境が整ったまちづくり

若者やファミリー層、高齢者に至る多様な人々にとって魅力があふれ、安全・安心と利便性を感じながら、住み続けたいと思えるまちをつくります。



《取組の方向性（例）》

- ファミリー層に対する居住促進・支援を図ります
(家賃補助制度、低利融資制度創設等の検討)
- 子育て環境の充実を図ります
(教育施設、子育て支援施設の誘導等)
- 地域の交流を促す拠点をつくります
(空家を活用した子育て支援の場づくり等)
- 生活利便性の高いエリアへの住替え誘導を図ります
(市内での住み替え支援補助の検討等)
- 空家や空地の活用促進を図ります
(空家バンクや住宅リフォーム補助の活用促進等)



3

拠点ごとの特性に応じた機能が整ったまちづくり

美濃太田駅周辺の都市拠点、古井駅周辺の文教交流拠点など拠点ごとの特性に応じた都市機能や生活利便機能が整った、様々なサービスを享受できる暮らしやすいまちをつくります。



《取組の方向性（例）》

- 美濃太田駅周辺の市街地の機能更新を図ります
(市街地再開発事業の検討、空家・空地の活用等)
- 中心市街地に人が集まる拠点を形成します
(市民広場、地域交流、国際交流等公共施設の誘導等)
- 美濃太田駅周辺における拠点性の向上を図ります
(高次都市機能の誘導、公共施設の集約化等)
- 鉄道駅周辺の徒歩圏における生活利便性を維持します
(商業施設や子育て支援施設の誘導等)



主要な施設（医療・福祉、商業、公共公益等）や居住地に誰もが容易にアクセスできる移動環境が整い、持続的に維持されるまちをつくります。



《取組の方向性（例）》

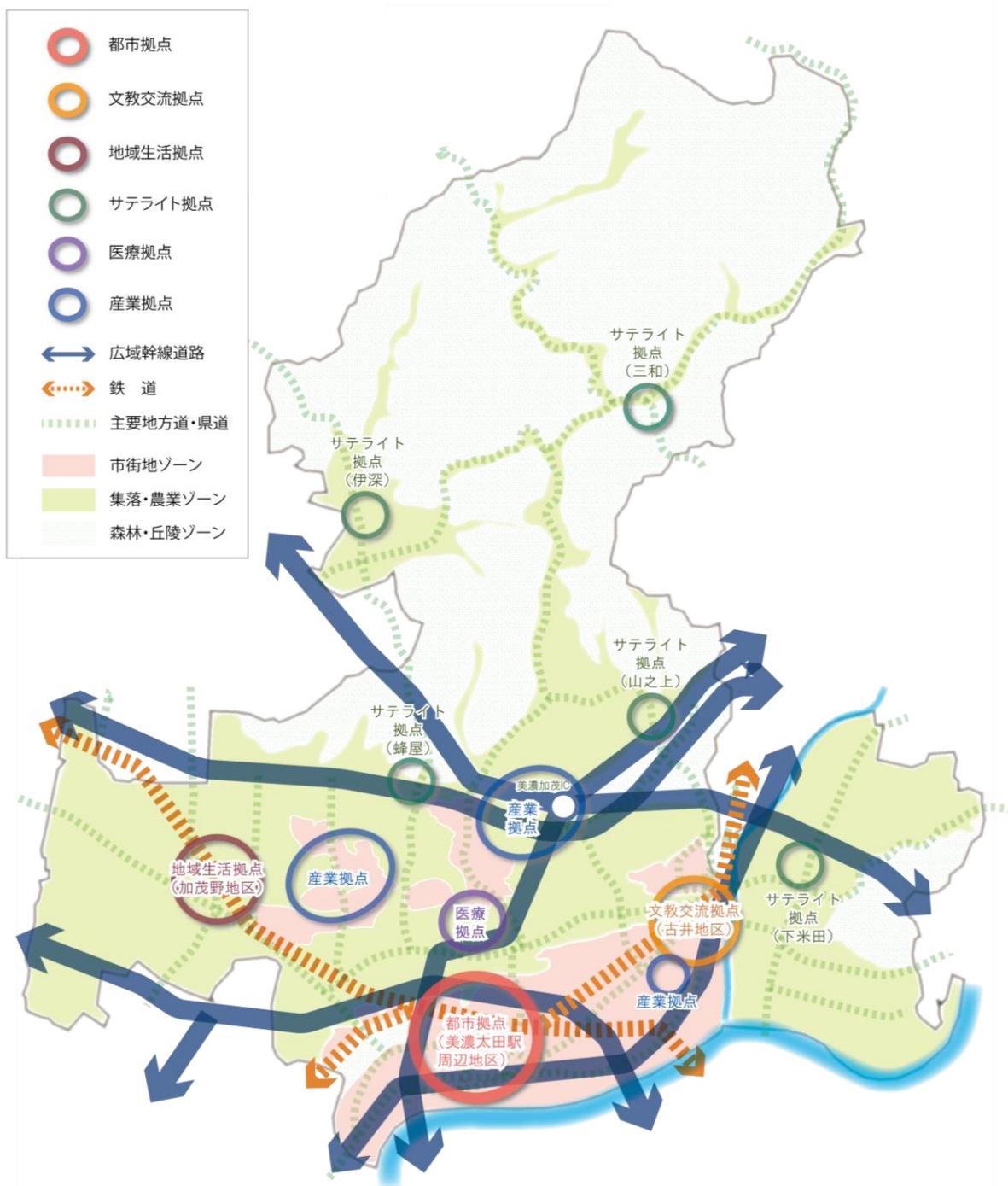
- 公共交通の利用の促進を図ります
（公共交通利用に関する意識啓発の取組（モビリティマネジメント）等）
- 地域や民間の協力による移動手段の確保を図ります
（デマンドタクシーの導入検討等）
- その他：最新 ICT 技術活用、AI バス運行、スマートフォンアプリ利用サービス、自動運転技術活用など新たなモビリティ政策に向けた検討等

3-2 将来都市構造

美濃加茂市都市計画マスタープランにおける将来都市構造^{*}は以下に示すとおりです。

立地適正化計画では、用途地域の指定エリアを対象に誘導区域の検討を行うため、下図に示す都市拠点（美濃太田駅周辺地区）や文教交流拠点（古井駅周辺地区）、医療拠点（蜂屋南地区）において、都市機能誘導区域の設定や誘導施設の検討を行います。

図 42 都市計画マスタープラン 将来都市構造（案）



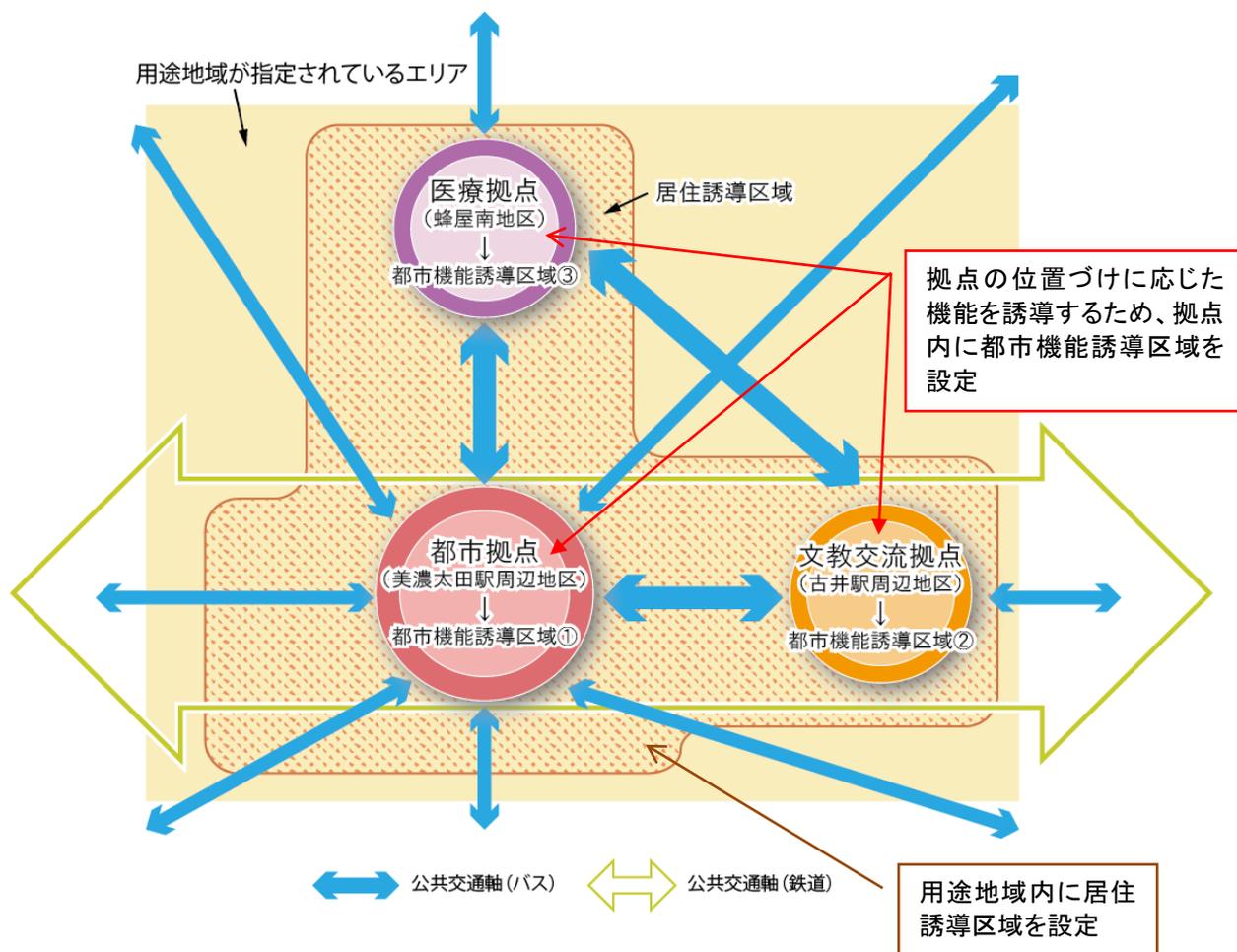
※都市計画マスタープランも並行して改定作業中であるため、今後の検討過程では変更もあり得ます。

表3 都市構造の各拠点と立地適正化計画における位置づけ（案）

| 都市計画 MP の都市構造 | | | 立地適正化計画 における位置づけ | 備考 |
|---------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 拠点 | 場所／位置 | 考え方 | | |
| 都市拠点 | 美濃太田駅周辺地区 | <ul style="list-style-type: none"> 都市全体の活動を牽引し、都市の活力（賑わい、回遊性など）を向上させる機能を備えた拠点（中心市街地を含むエリア） | 都市機能誘導区域① (用途地域内) | <ul style="list-style-type: none"> 美濃太田駅北側は用途地域外であるが、既に本市の重要な商業拠点ともいえる状況が認められるため、都市計画 MP では、都市拠点の一部として含む。 |
| 文教交流拠点 | 古井駅周辺地区 | <ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅周辺で一定の商業集積や教育機能集積が認められる地区にあり、地域の生活利便性や本市を代表する教育・文化機能の向上を図る必要がある拠点 用途地域内 | 都市機能誘導区域② (用途地域内) | — |
| 地域生活拠点 | 加茂野地区 | <ul style="list-style-type: none"> 人口増加がみられる地区にあり、既に形成されているまとまりのある生活環境の利便性の維持を図る必要がある拠点 用途地域外 | — | <ul style="list-style-type: none"> 用途地域外であるため立地適正化計画における誘導区域の検討対象外。 |
| サテライト拠点 | 蜂屋地区、山之上地区、伊深地区、三和地区、下米田地区 | <ul style="list-style-type: none"> 各集落など暮らし（生活）の中心であり、地域に必要な生活利便性の維持を図る拠点 | — | — |
| 医療拠点 | 蜂屋南地区 | <ul style="list-style-type: none"> 地域医療の充実・強化、災害拠点病院としての役割、健康増進機能の強化などを見据えた拠点 | 都市機能誘導区域③ ※用途地域の指定（予定） | — |
| 産業拠点 | 蜂屋町地区周辺 古井地区 蜂屋台周辺地区 | <ul style="list-style-type: none"> 高い企業ニーズに対応すべく産業団地の拡張等も視野に入れた、本市の持続性（稼ぐ力）の維持・向上に資する拠点 | — | <ul style="list-style-type: none"> 農政協議と並行して位置を検討中。 |

前頁における拠点の位置づけや公共交通軸形成の考え方を踏まえ、立地適正化計画における都市の骨格構造を以下のように設定します。

図 43 立地適正化計画における都市の骨格構造（概念図）



4 誘導区域の検討（案）

4-1 都市機能誘導区域について

都市機能誘導区域とは、医療・福祉、商業等の都市機能を誘導し、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。

都市機能誘導区域外において、誘導施設を有する建築物の開発行為、建築等行為を行う場合は、市長への届出が必要となります。

37 頁の都市構造で示す拠点の役割に即して、以下の 3 箇所を都市機能誘導区域として設定することとします。なお、都市機能誘導区域は原則、居住誘導区域内に設定することとされています。（区域の詳細については、引き続き検討していきます。）

図 44 都市機能誘導区域（イメージ）



4-2 居住誘導区域について（案）

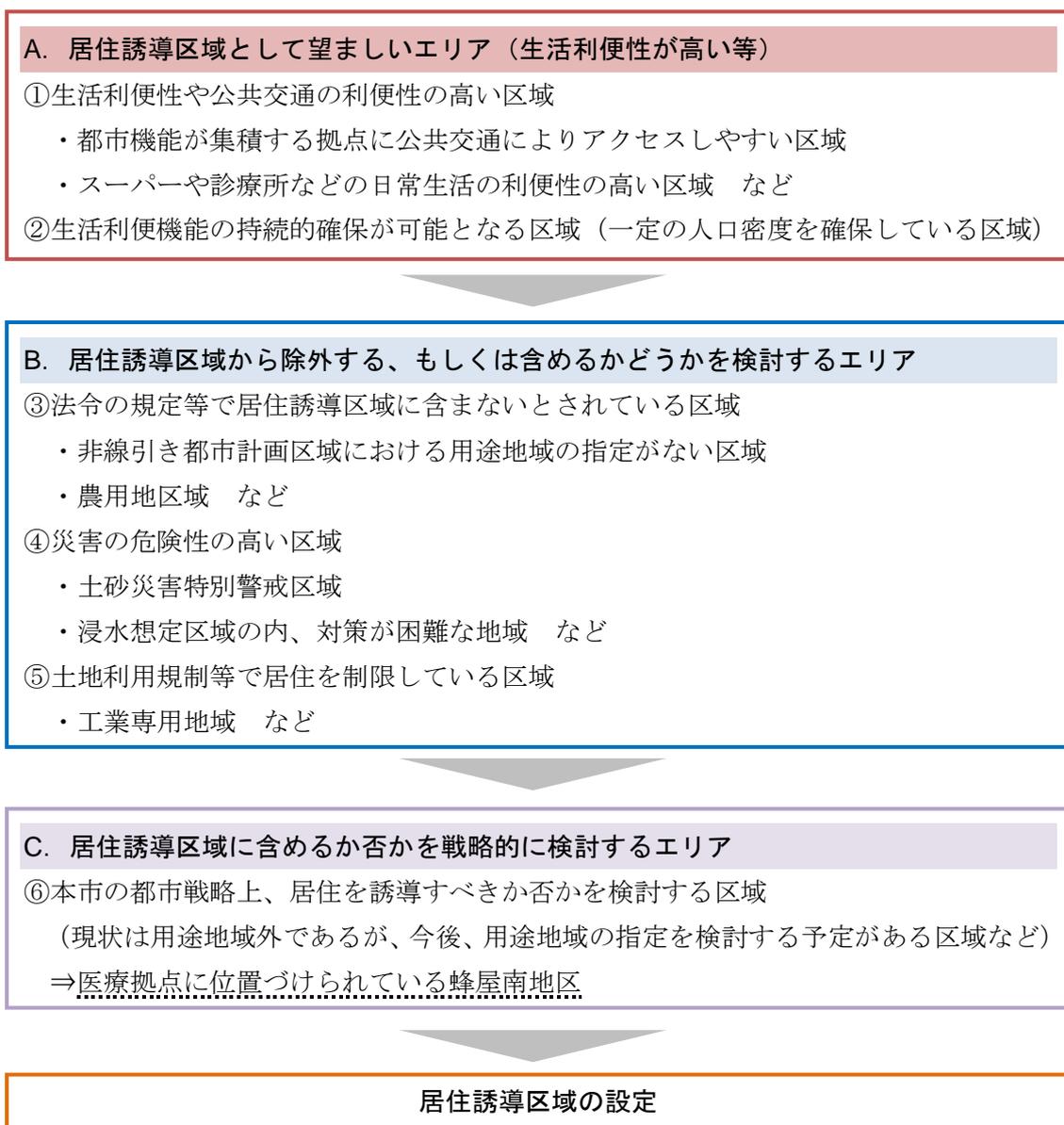
居住誘導区域とは、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、子育て層や高齢者など多様な世代の人々が歩いて暮らせる生活が続けられるよう、居住を誘導すべき区域です。

居住誘導区域外において、一定規模以上（3戸以上など）の開発行為、建築等行為を行う場合は、市長への届出が必要になります。

居住誘導区域の設定については、国が示す基本的な考え方にに基づき、以下の流れで検討を行います。

（区域の詳細については引き続き検討していきます）

居住誘導区域の検討フロー

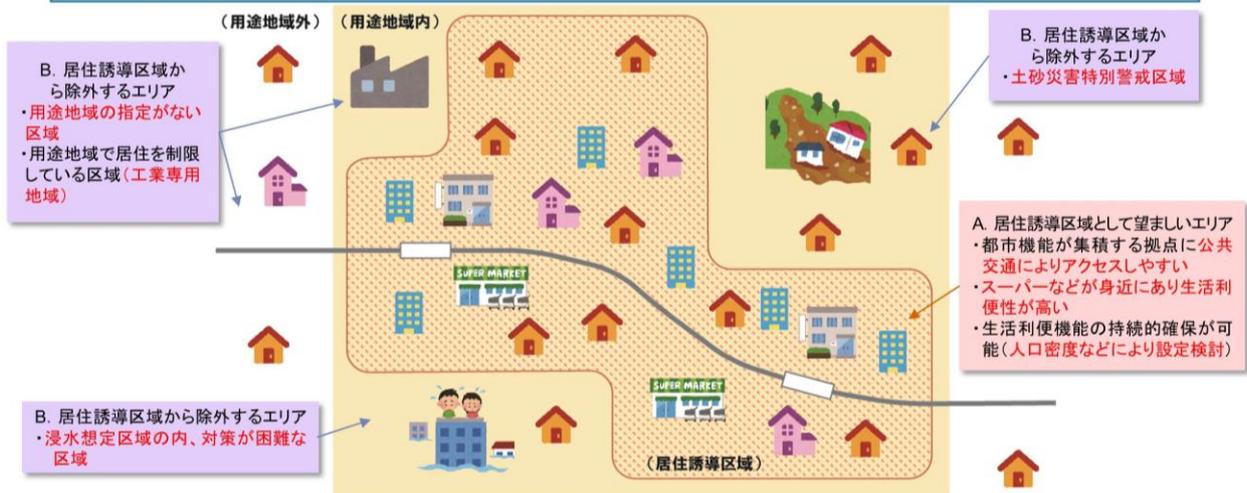


【参考】居住誘導区域設定のイメージ

(※区域設定は、来年度、土地の適正評価等を行い、順次(案)を策定していく予定)

(居住誘導区域とは)

- 人口減少下においても、生活サービスやコミュニティを持続的に確保できるよう、人口密度を維持するために、居住を誘導するエリア
- 居住誘導区域外における居住を規制するものではなく、居住誘導区域外の一定規模以上の開発等に対して届出を求めることで緩やかに誘導する制度



(誘導の対象)

居住誘導区域外で以下の開発行為等を行う場合、届出が必要となる。

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為、建築等行為
- 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

図 45 居住誘導区域（イメージ）

