

美濃加茂市立地適正化計画 まちづくり方針 (素案)



美濃加茂市建設水道部都市計画課

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	公共交通	16
2-6	災害	20
2-7	財政	22
2-8	都市構造に関する評価・分析	23
2-9	将来見通し	24
2-10	市民意向	26
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	30
3	立地適正化計画における基本的な方針	31
3-1	立地適正化に関するまちづくり方針（案）	31
3-2	将来都市構造	35
4	誘導区域の検討（案）	38
4-1	都市機能誘導区域について	38
4-2	居住誘導区域について（案）	39

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。

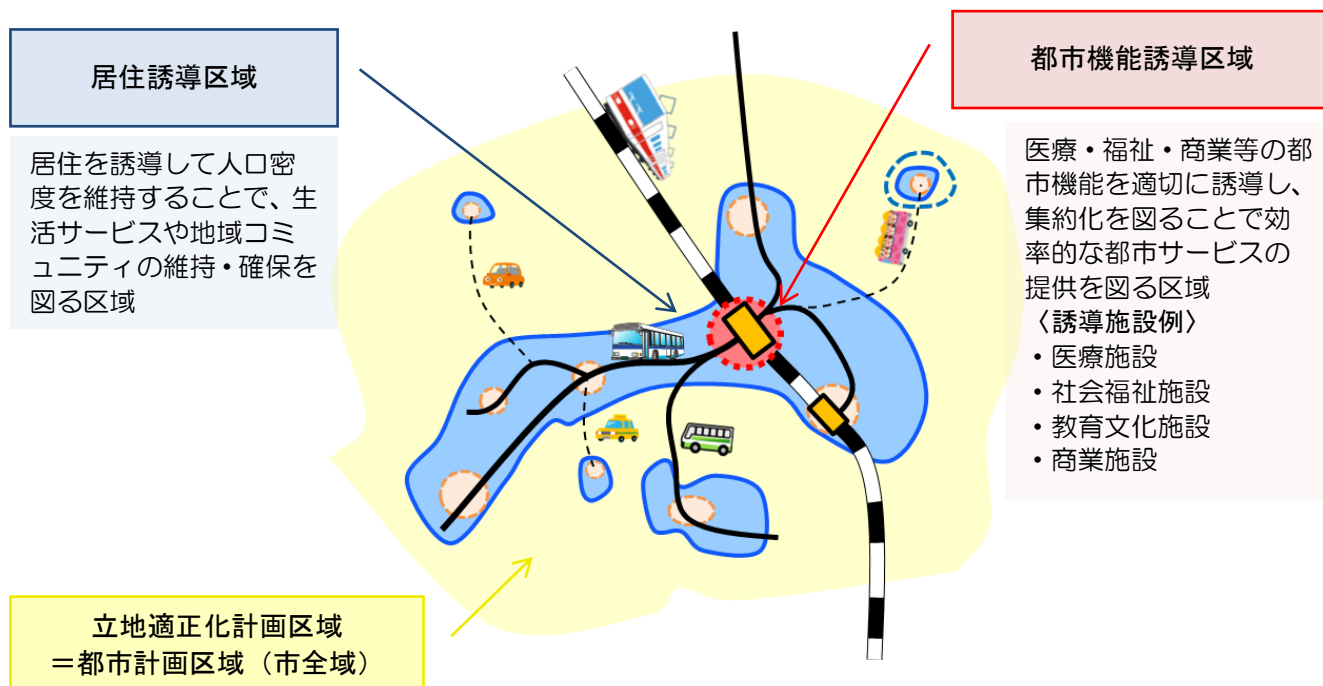
立地適正化計画は、様々な都市機能の誘導によって都市計画マスタープランで定めた都市の将来像の実現を図ることから、都市計画マスタープランの高度化版としてみなされます。

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

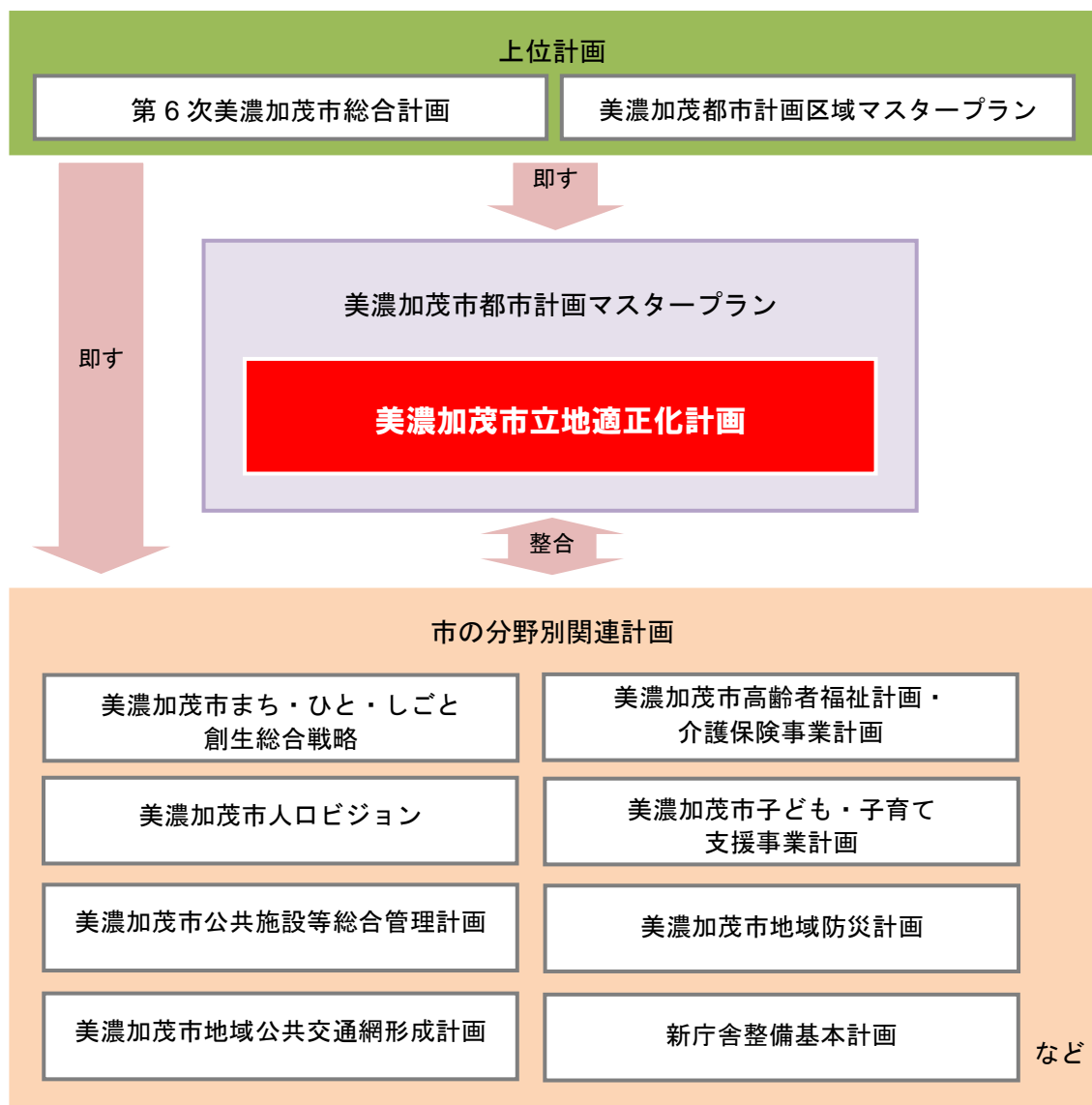
図1 立地適正化計画制度のイメージ(国土交通省資料)



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

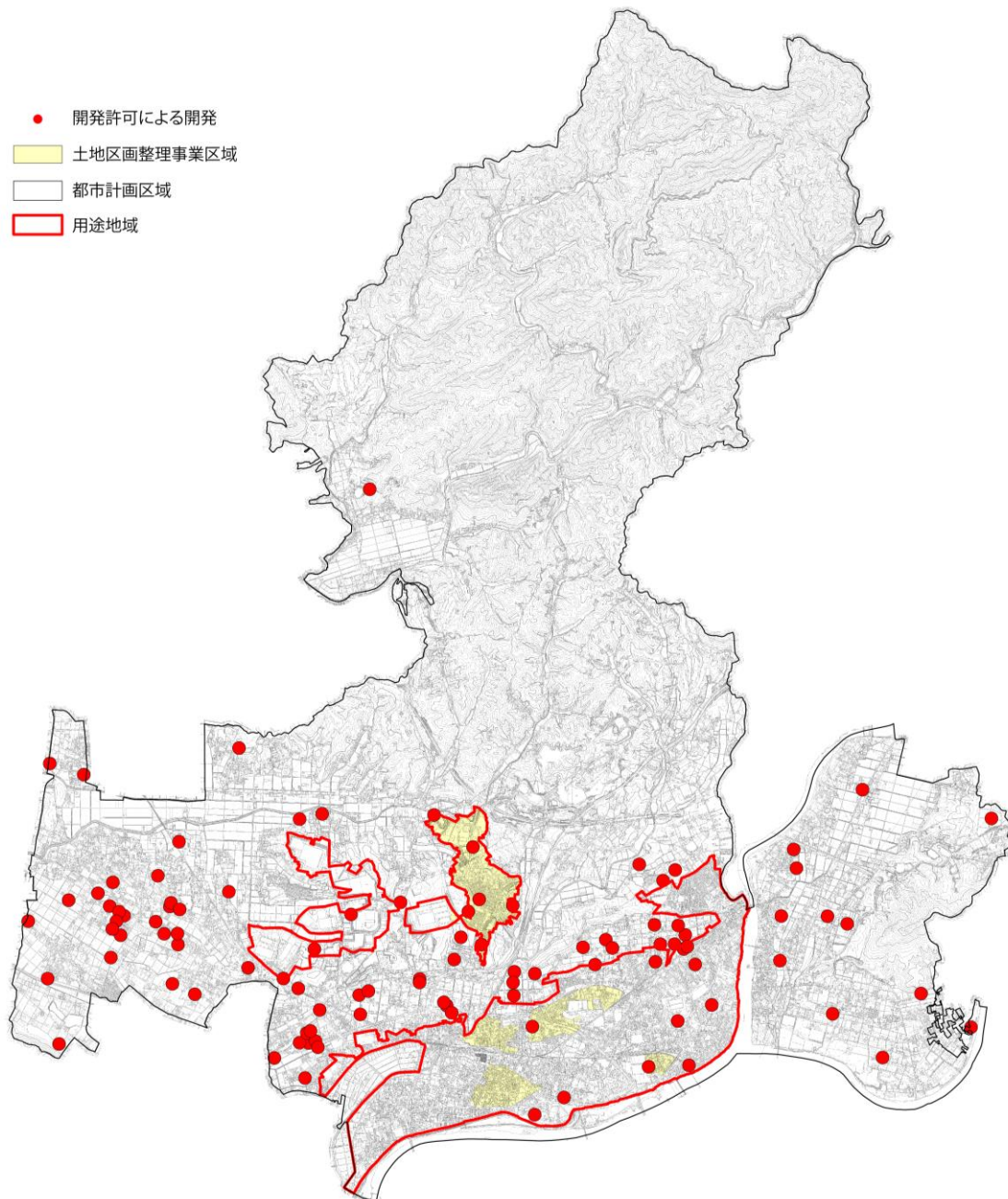
立地適正化計画は、概ね20年後の都市を展望することから、計画期間は、2020年から2040年とします。なお、誘導区域・施策等に関しては、必要に応じて概ね5年を目途に見直すこととします。^{注)}

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)

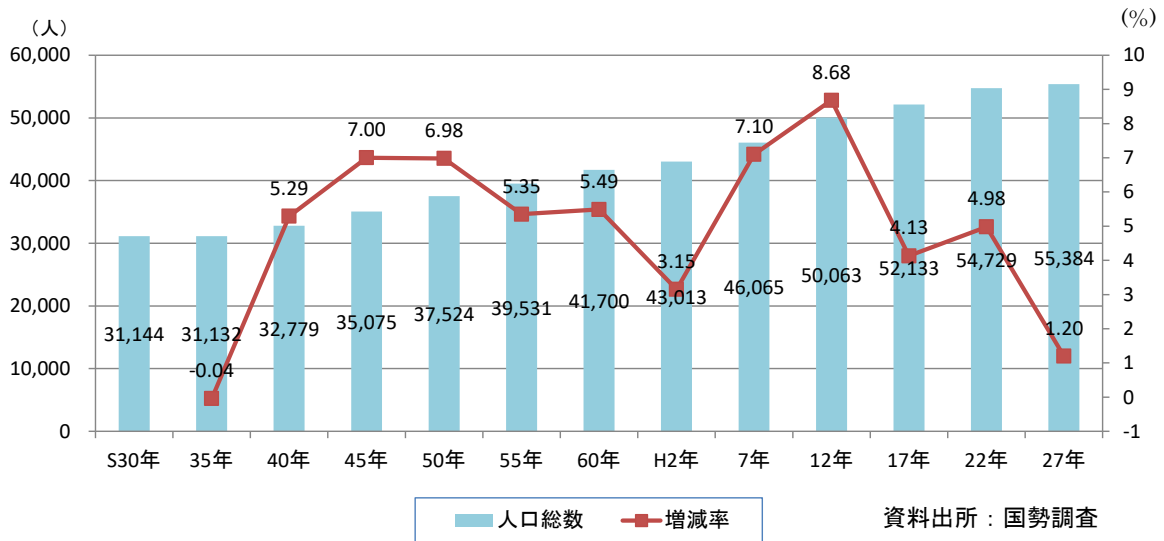
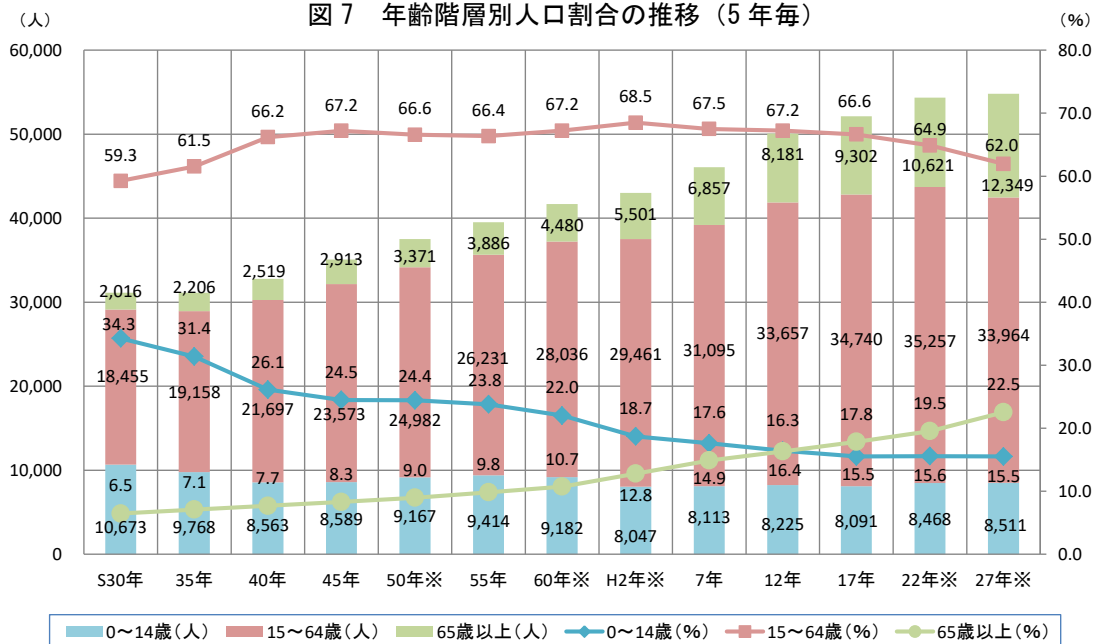


図7 年齢階層別人口割合の推移(5年毎)



※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。

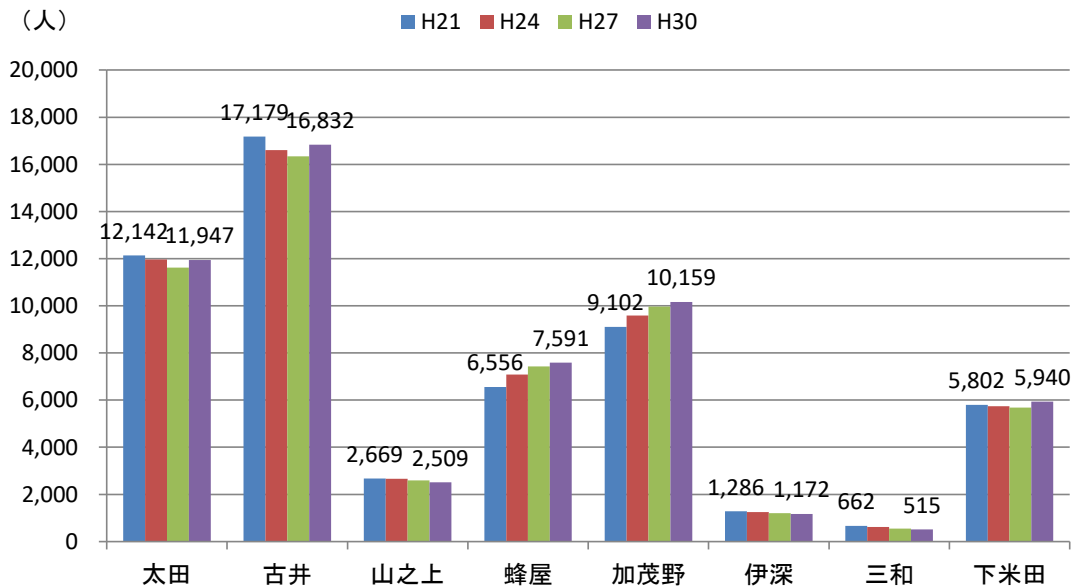
資料出所：国勢調査

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）



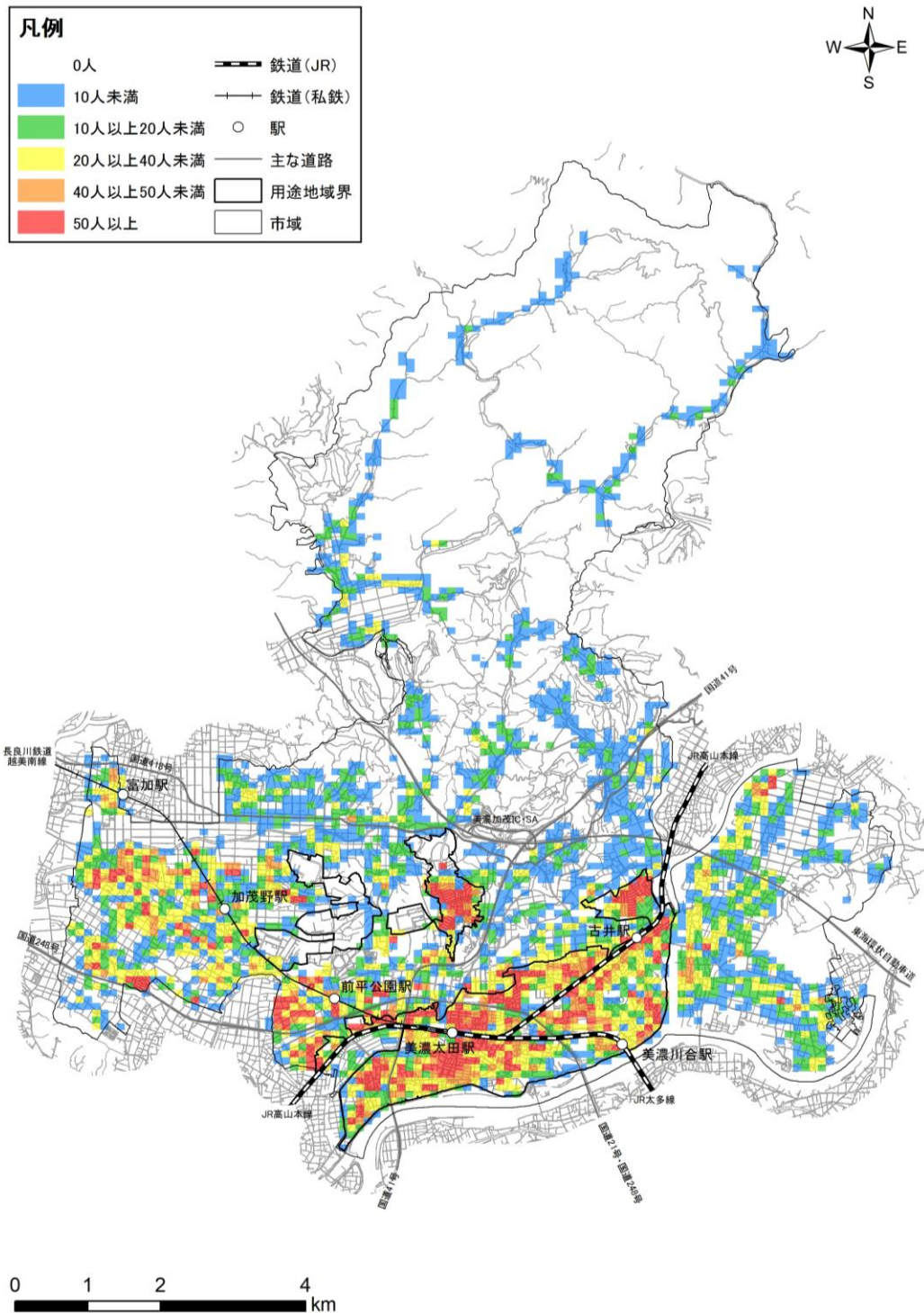
資料出所：住民基本台帳

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。

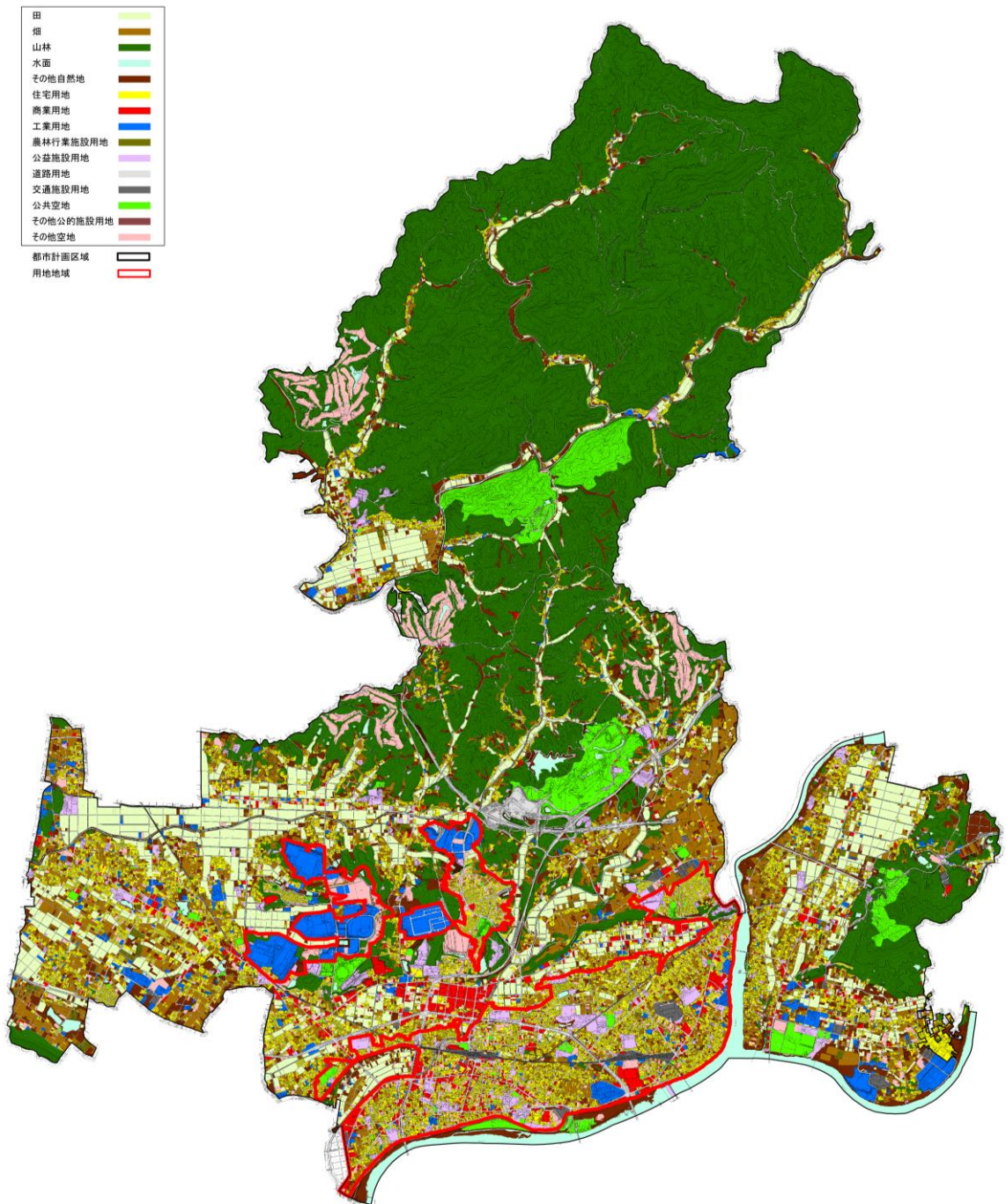
資料出所：国勢調査

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



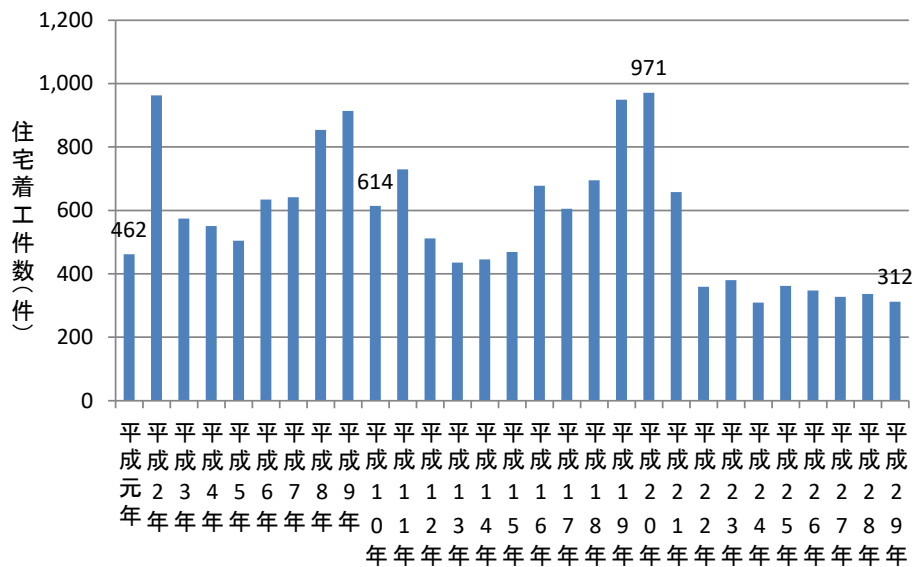
資料出所：平成 30 年都市計画基礎調査

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が、近年は年間約300件程度で推移しています。

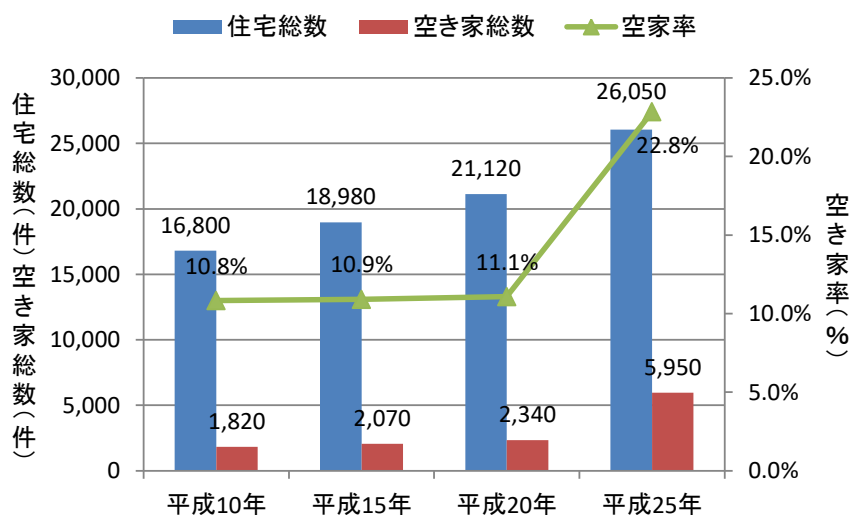
空き家は平成20年から平成25年の間に、住宅総数の増加とともに増加しており、平成25年時点の空家率は22.8%となっています。

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 空き家の推移

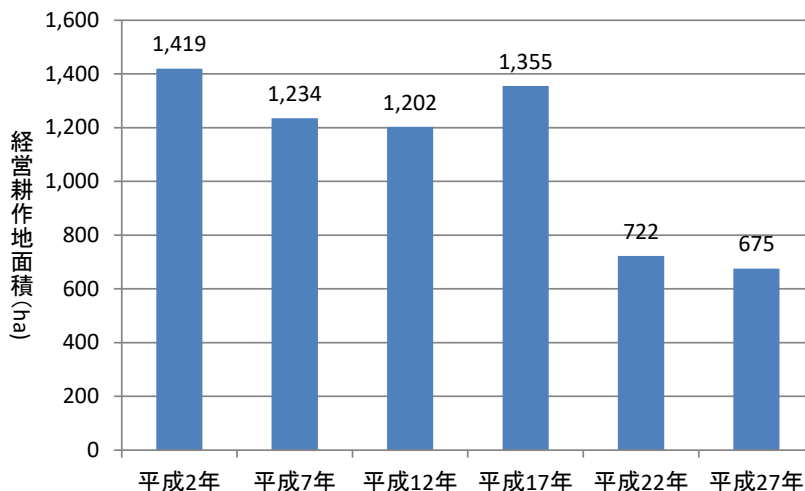


資料出所：住宅土地統計調査

③農地

経営耕作地面積の推移を見ると、平成 17 年から平成 22 年の間に面積が大きく減少しており、平成 27 年時点で 675ha となっています。

図 13 経営耕作地面積の推移

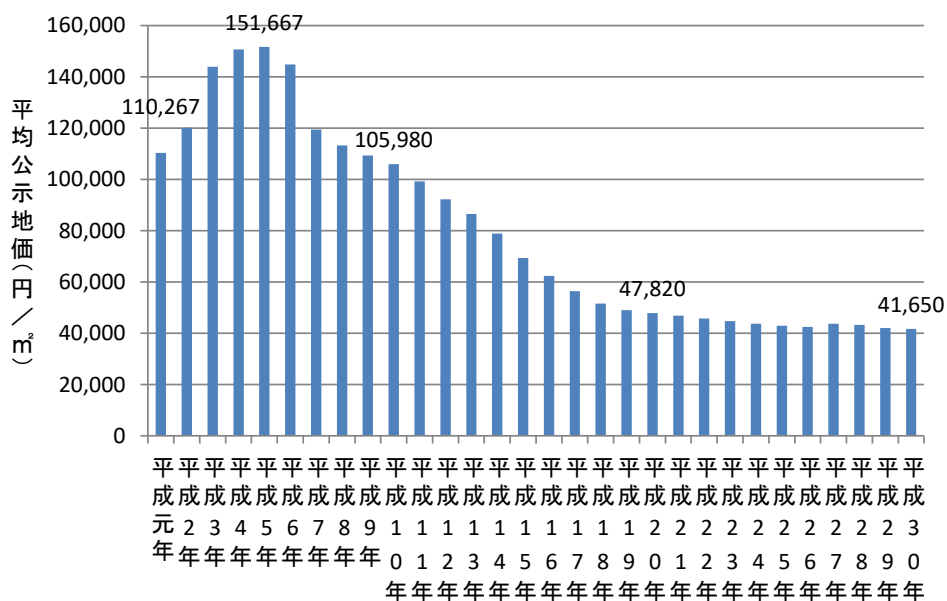


資料出所：美濃加茂市統計書

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/m²となっています。

図 14 平均公示地価の推移



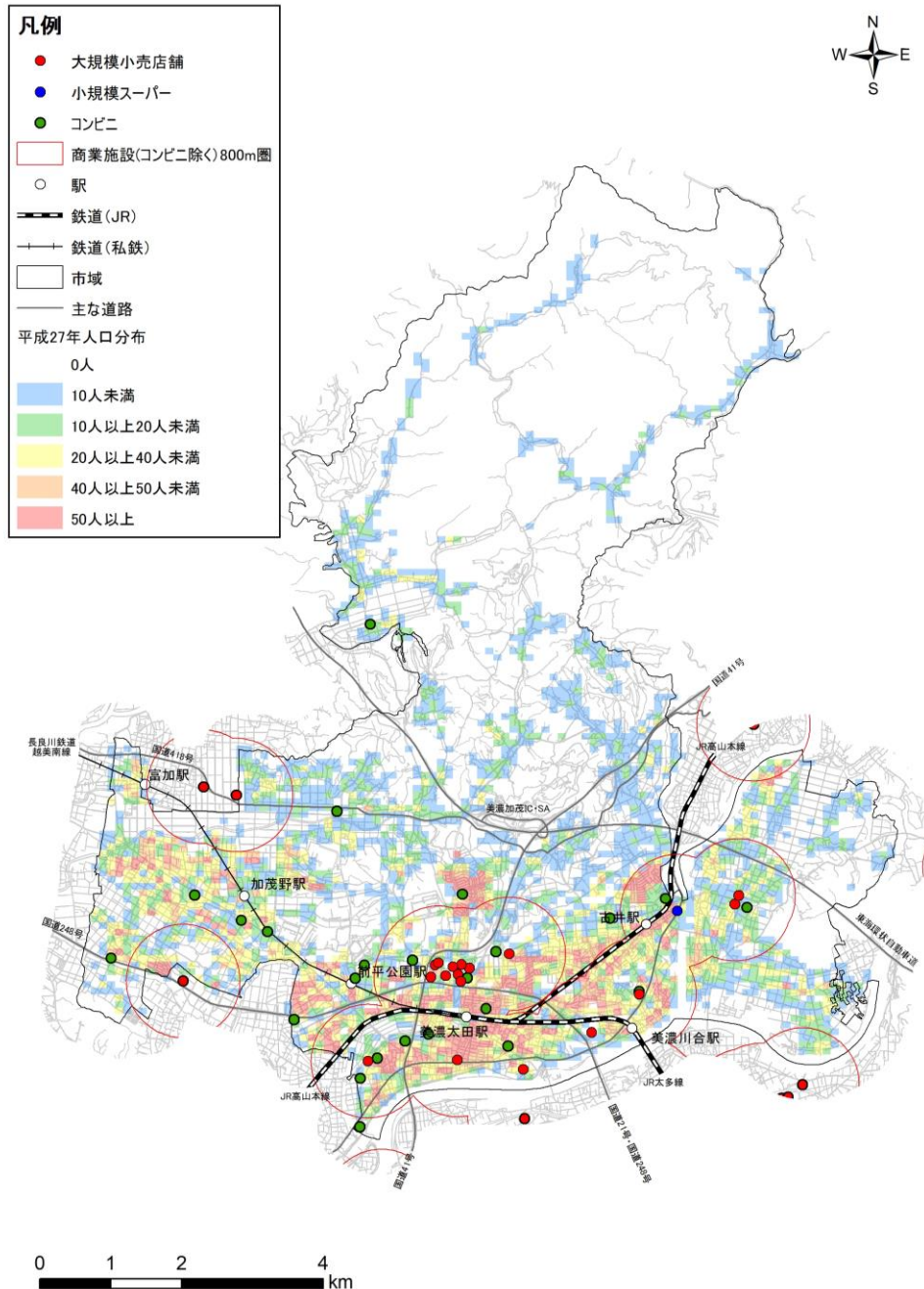
資料出所：国土交通省地価公示

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



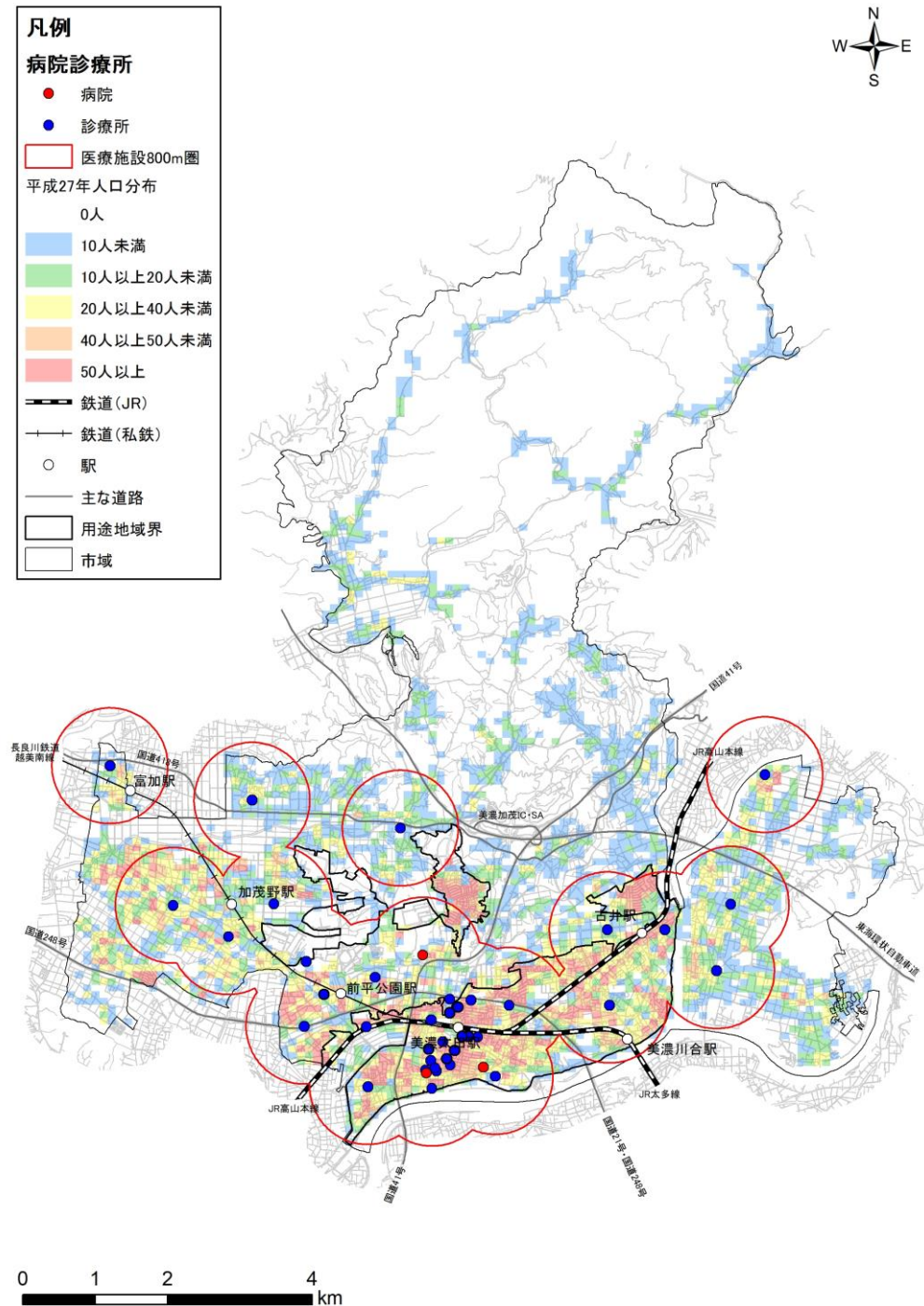
※大規模小売店舗とは大規模小売店舗立地法に基づき届出が出されている店舗(売場面積が1,000平方メートル超)、小規模スーパーとは(売場面積が1,000平方メートル以下)、コンビニとは大規模小売店舗以外でiタウンページにおいてコンビニとして分類されている店舗

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



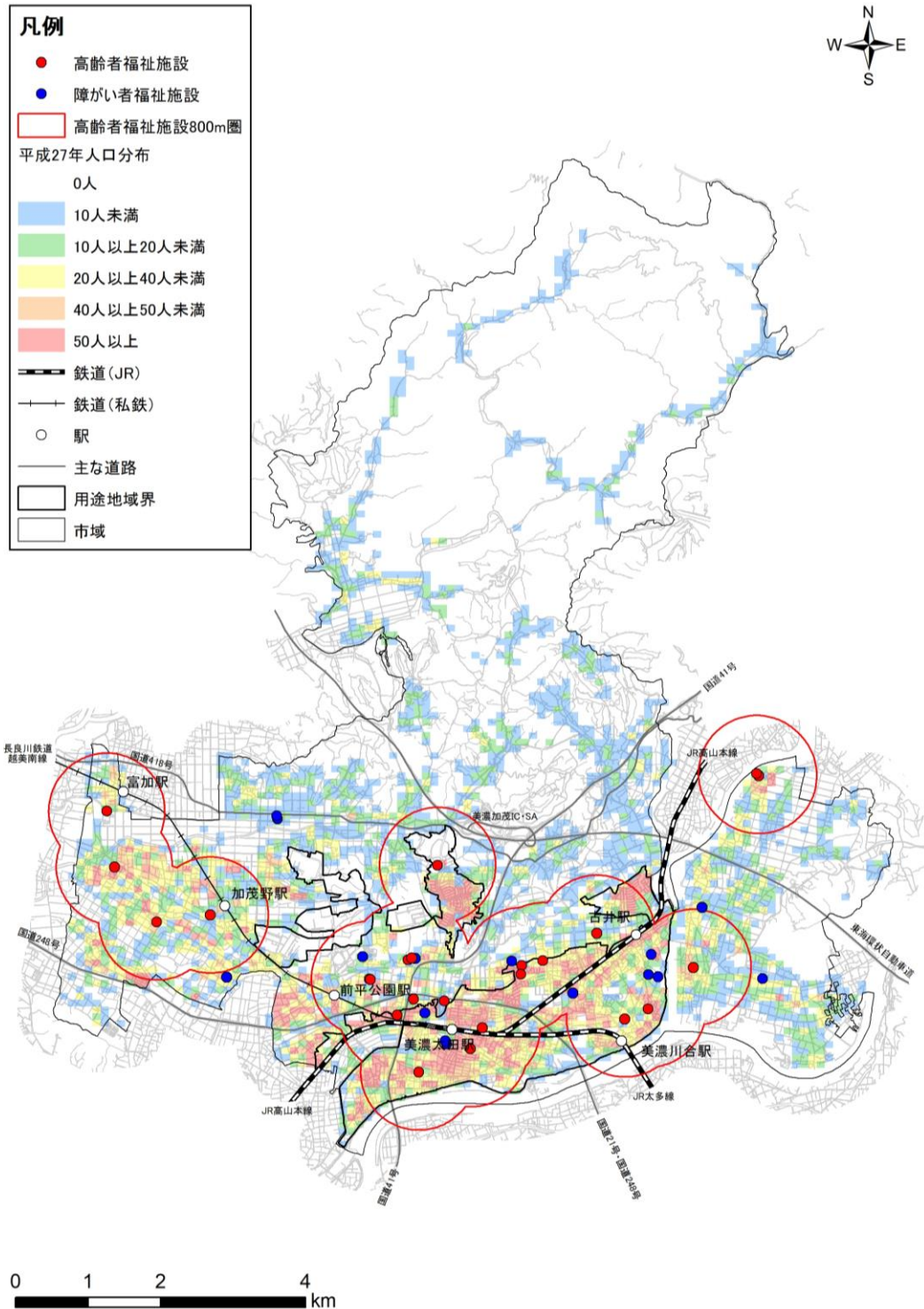
※病院とは20人以上の入院施設を備える施設、診療所とは入院施設を有しない施設あるいは19人以下の入院施設を備える施設

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



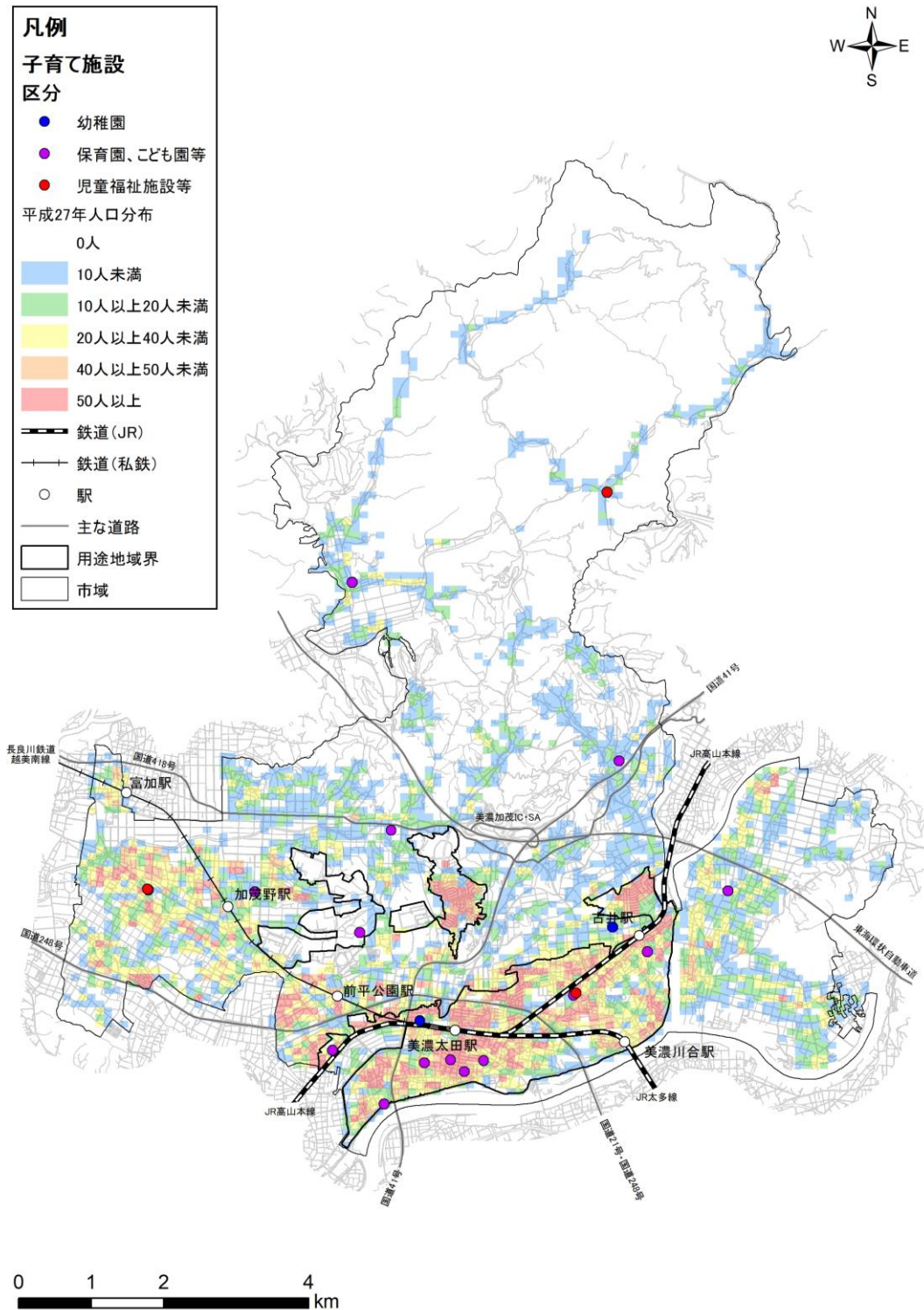
※高齢者福祉施設とは、介護事業所のうち通所系・訪問系・小規模多機能の各サービスを実施している事業所。
 ※障害者福祉施設とは、就労継続支援（A型、B型）、共同生活援助、生活訓練の各サービスを実施している事業所と児童発達支援センターのこと。

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 公共交通

①公共交通ネットワークの状況

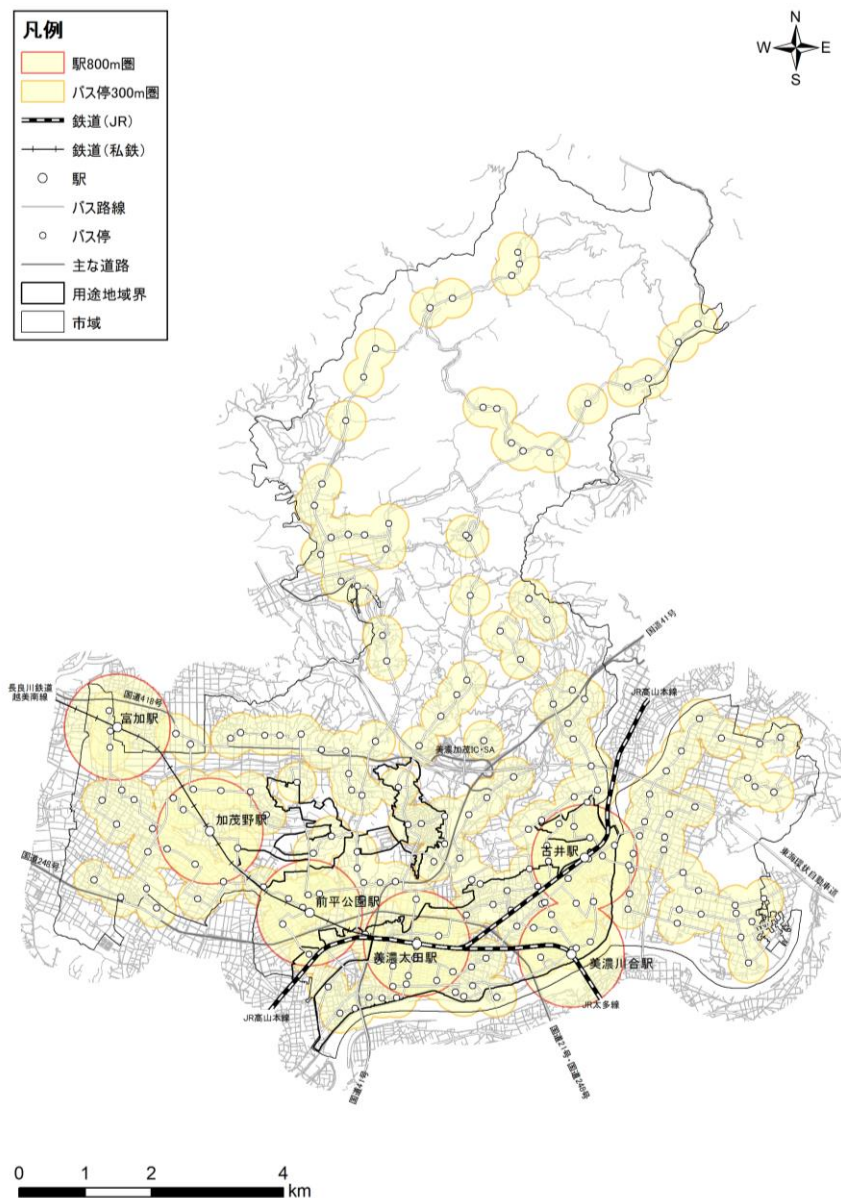
鉄道は、市域を東西へ横断する形で JR 高山本線、可児市、多治見市方面を結ぶ JR 太多線、富加町、関市、美濃市、郡上市方面を結ぶ長良川鉄道越美南線があります。

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

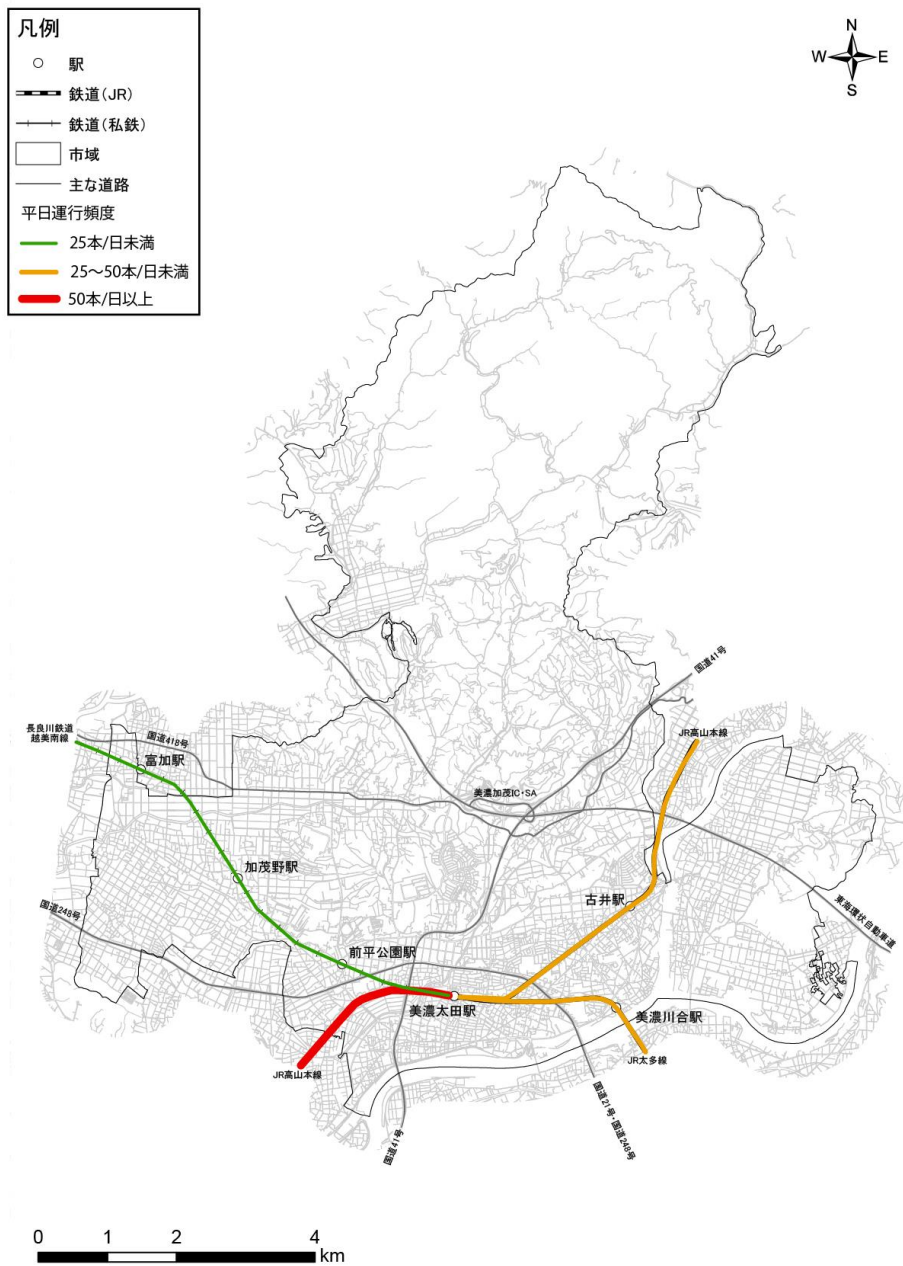
表 1 鉄道運行本数

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

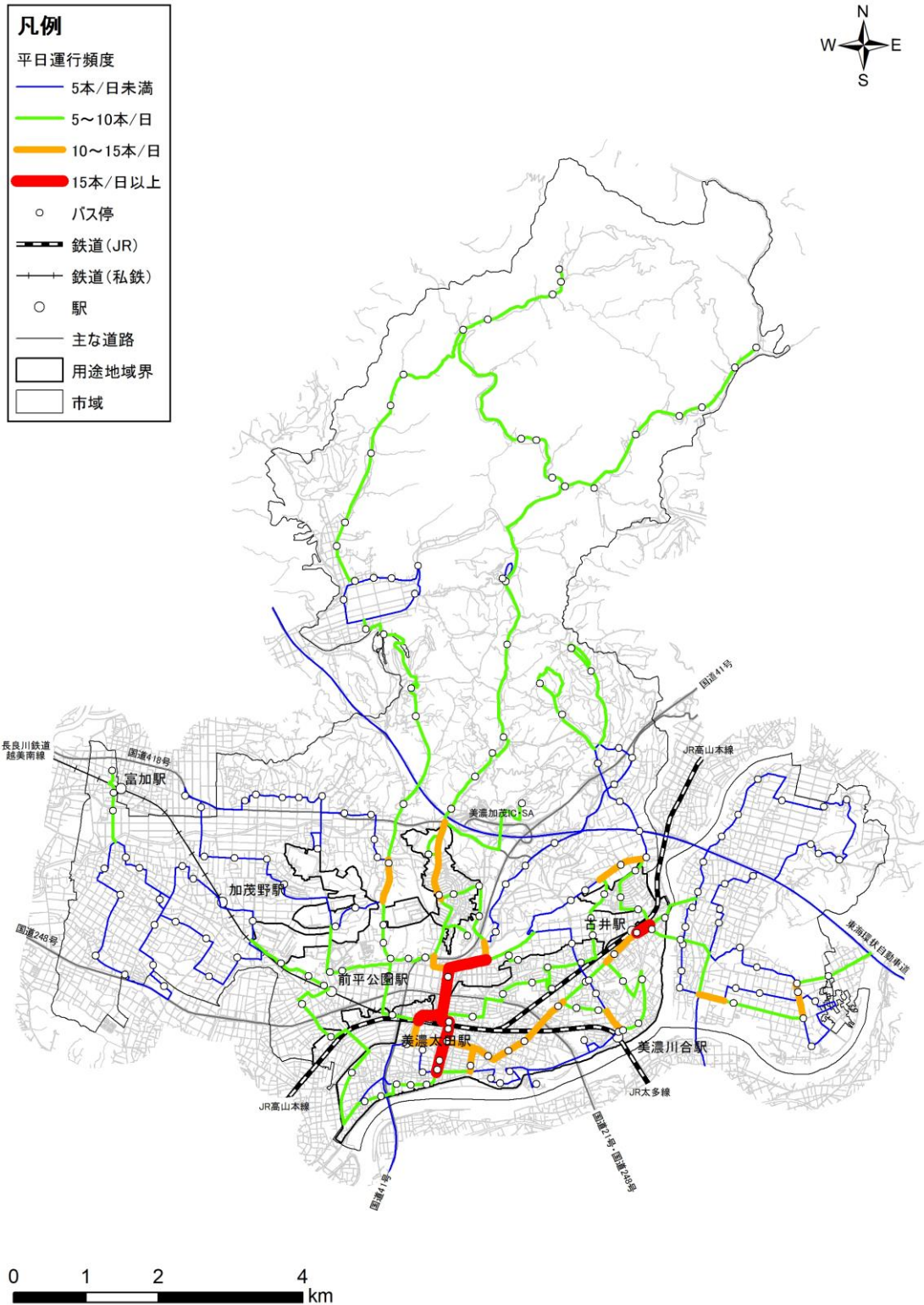
資料出所：各社時刻表

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）



資料出所：東鉄バス HP, あい愛バス HP

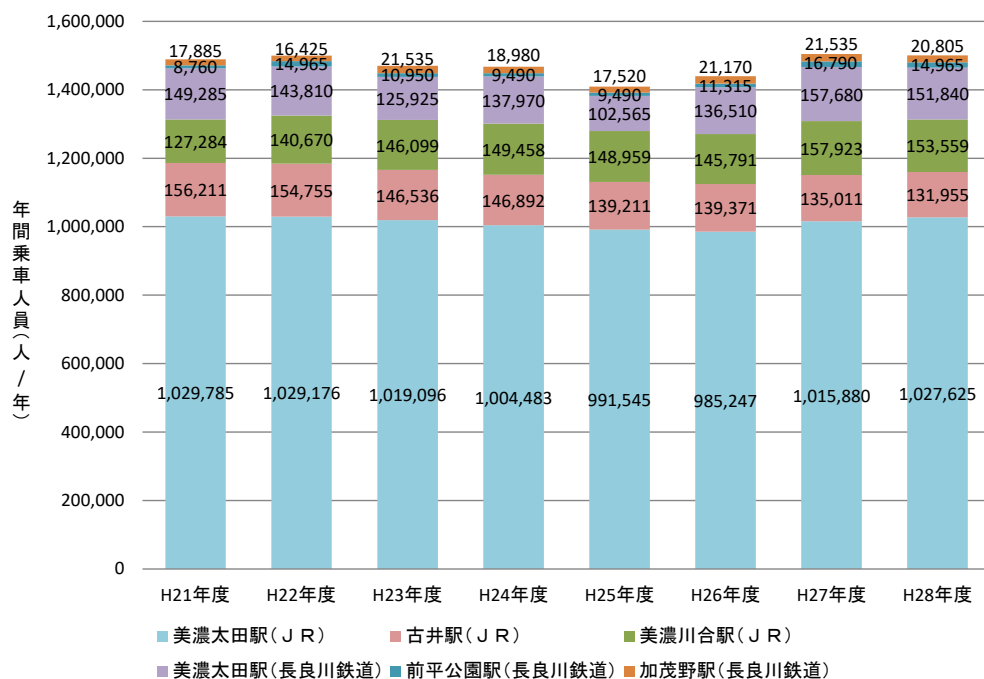
②公共交通利用状況

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。

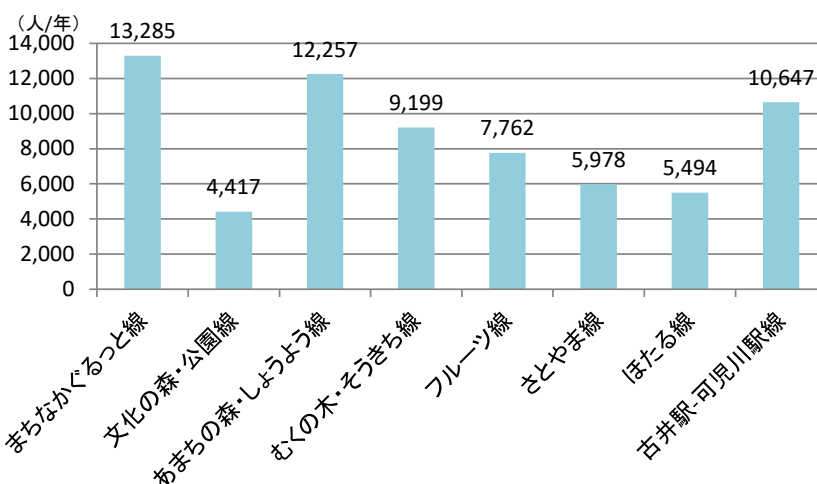
図 22 鉄道の利用者数の推移



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）

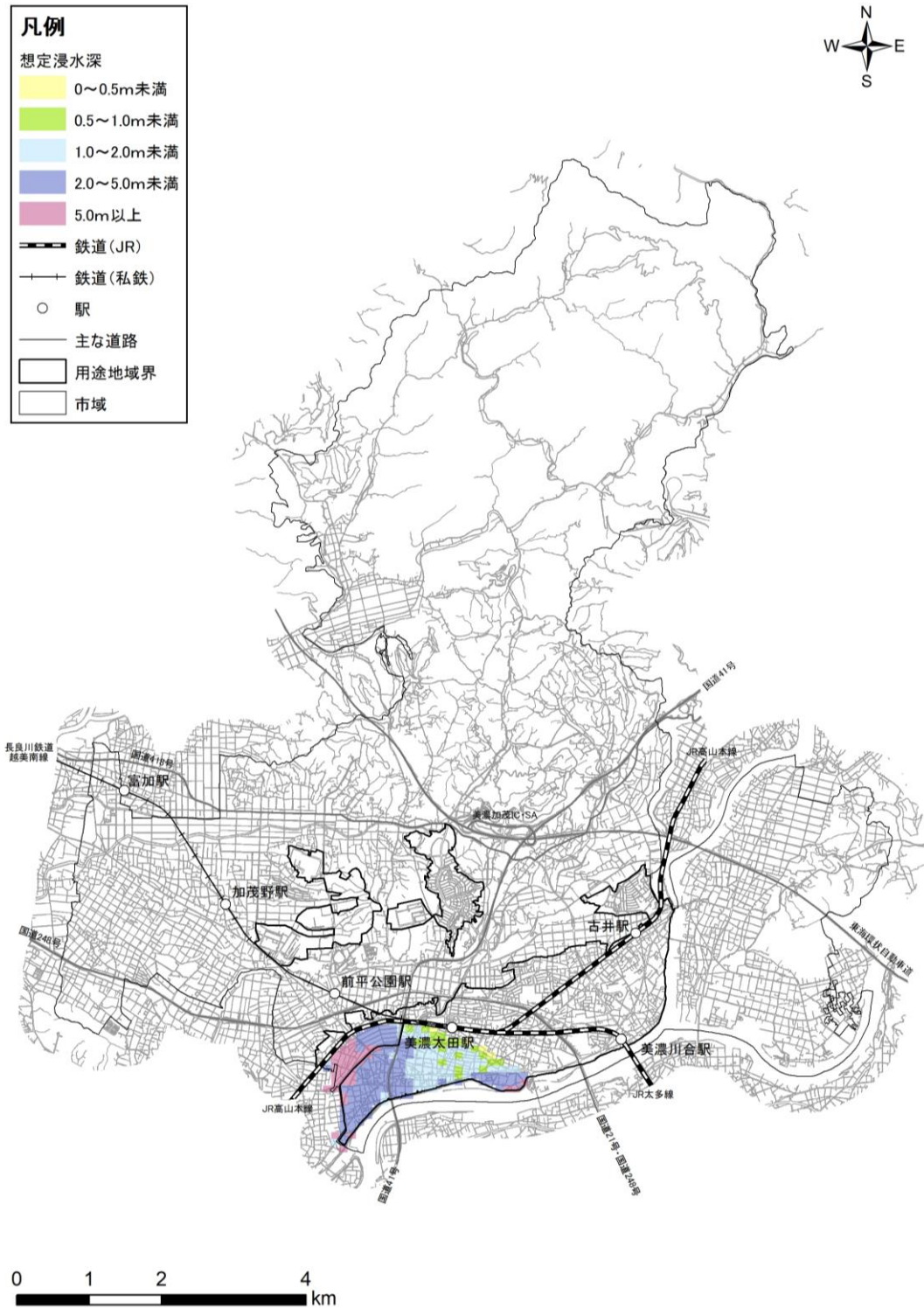


資料出所：担当課資料

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 24 木曽川水系浸水想定区域

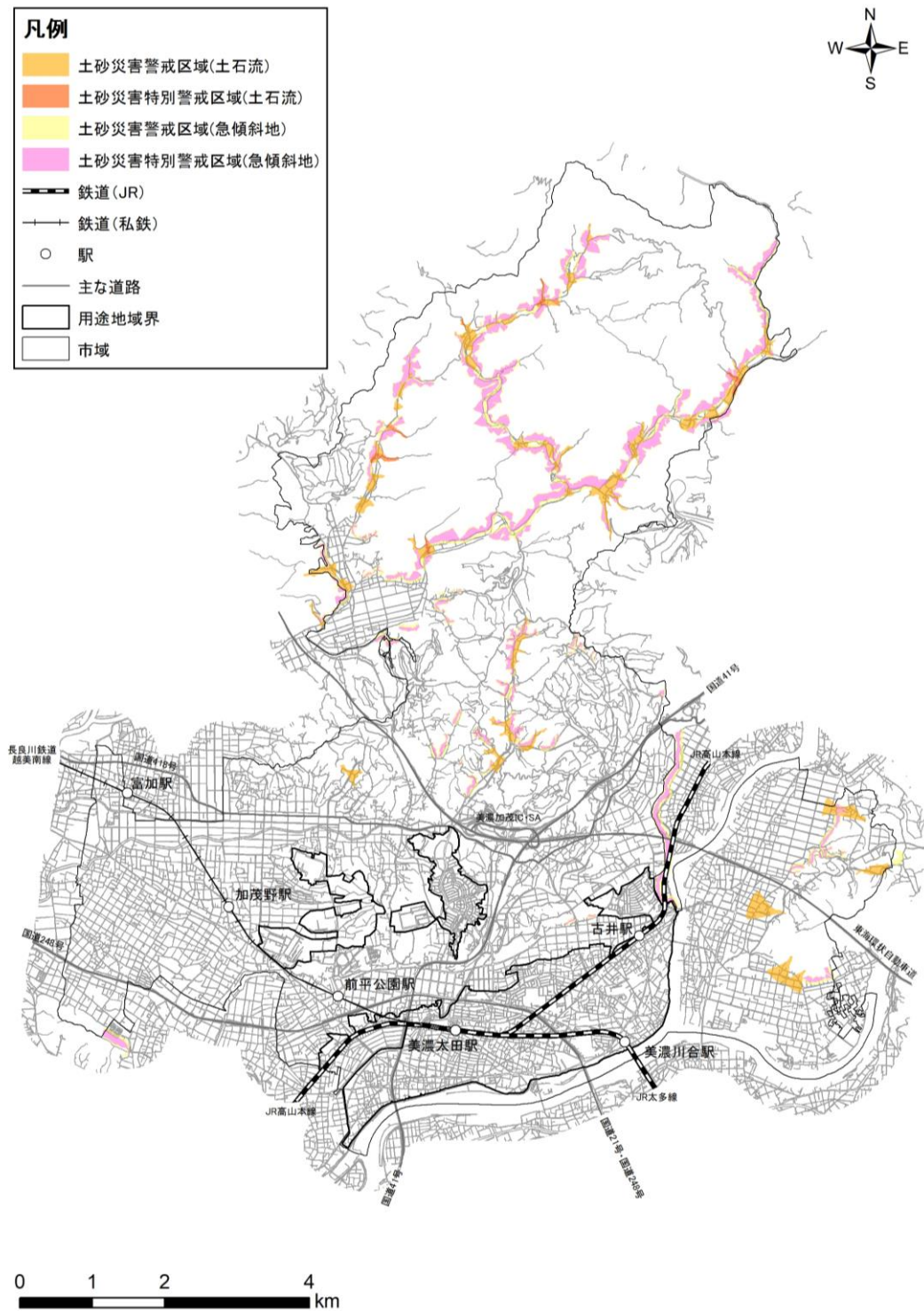


資料出所：美濃加茂市ハザードマップ

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 25 土砂災害警戒区域

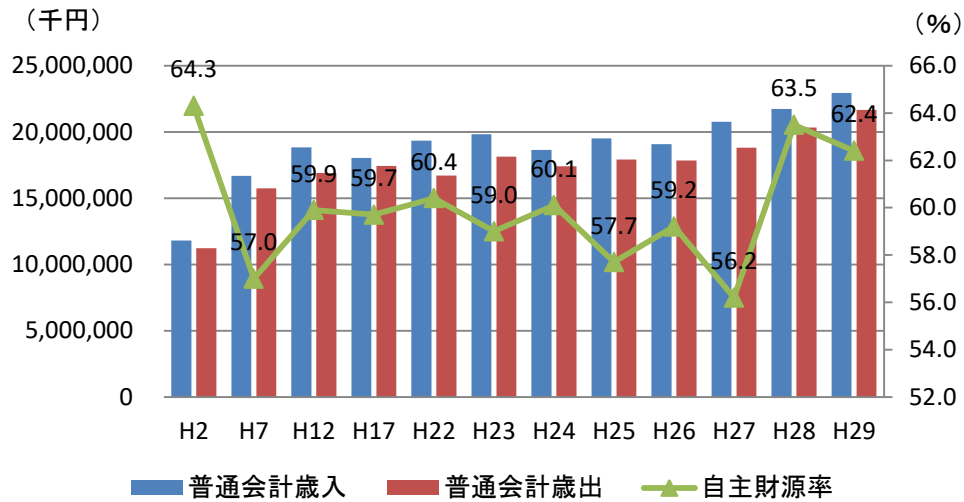


資料出所：美濃加茂市ハザードマップ

2-7 財政

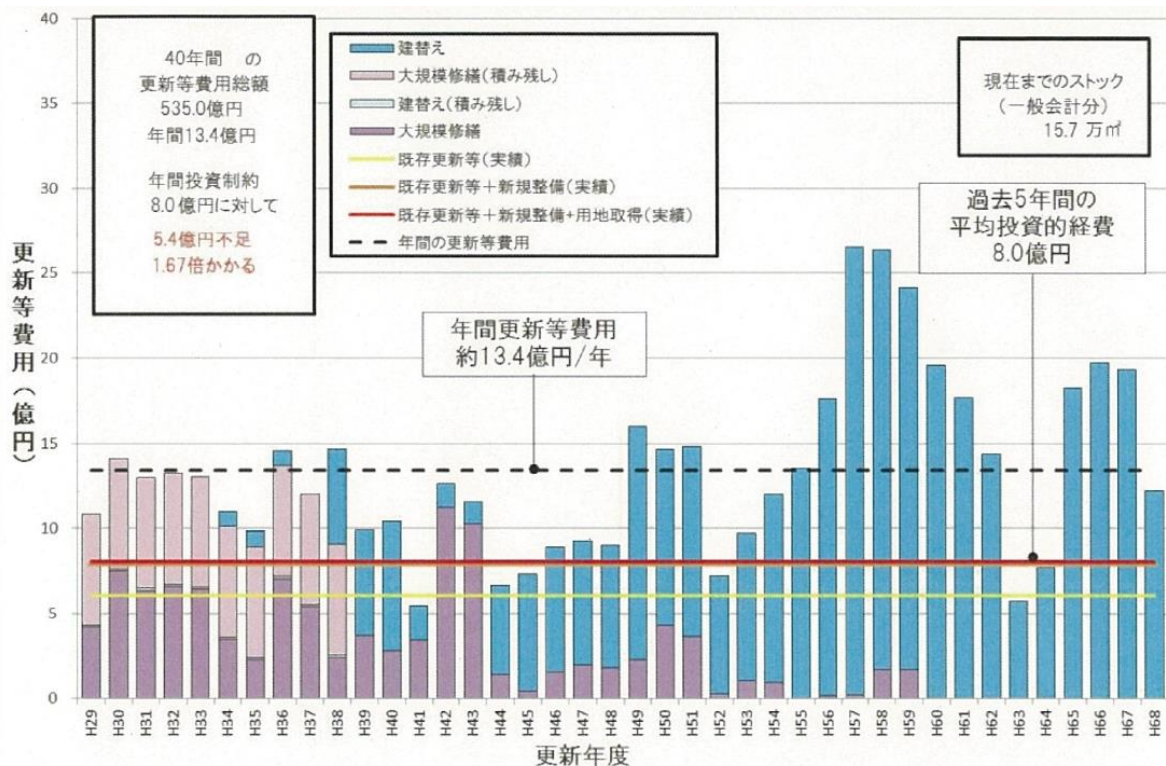
普通会計の歳入・歳出ともに増加傾向にあり、歳入は平成27年には200億円を超えています。今後は、建替えが必要な公共施設の増加が見込まれ、財政を圧迫する可能性があります。

図26 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27 更新等費用試算結果（公共施設）



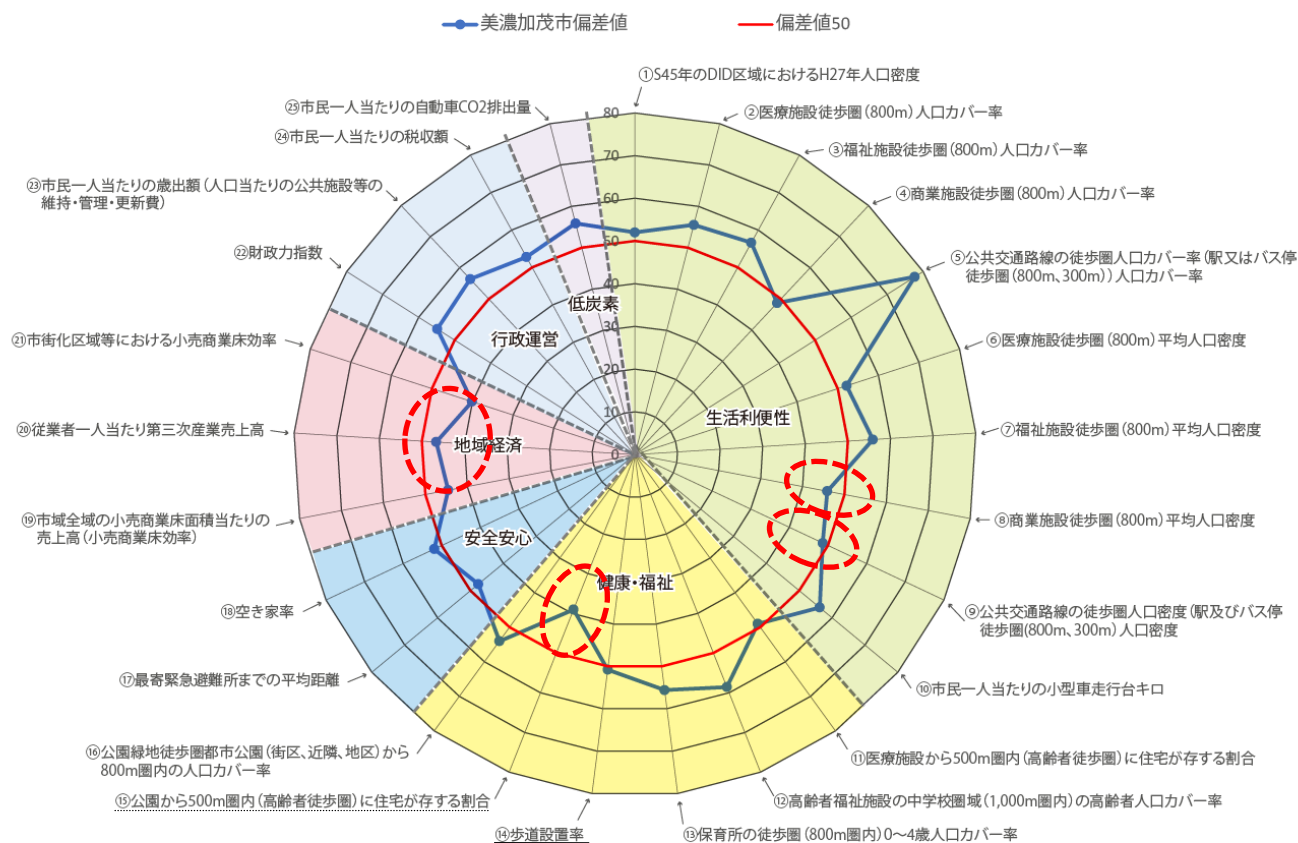
資料出所：美濃加茂市公共施設等総合管理計画（本編_平成29年3月）

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 28 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」「⑲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)」「⑲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

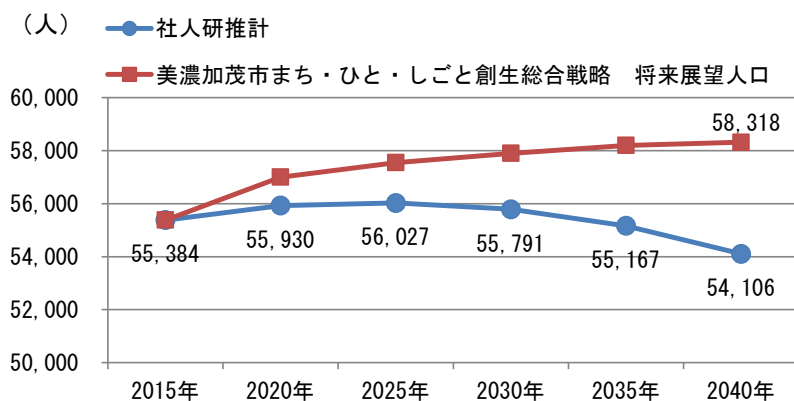
将来の人口は、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の人口推計によると、今後も増加が続くものの、2025年をピークに人口減少に転じ、2040年の人口は54,106人と推計されています。

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。

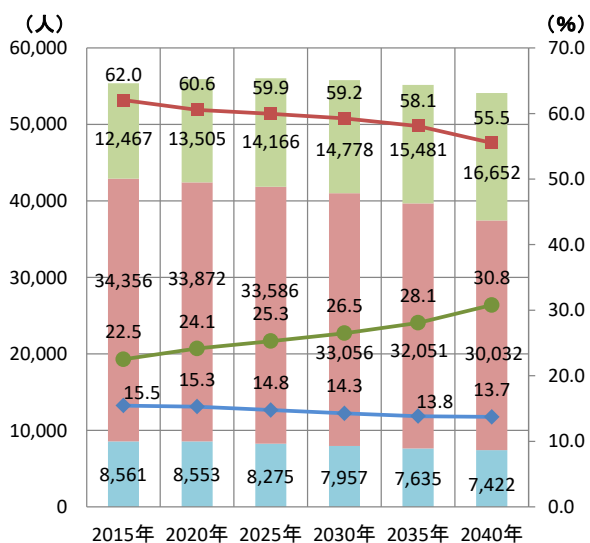
地域別人口は、蜂屋地区、加茂野地区では増加、それ以外の地域では減少する見込みです。

図 29 人口推計（5年毎）



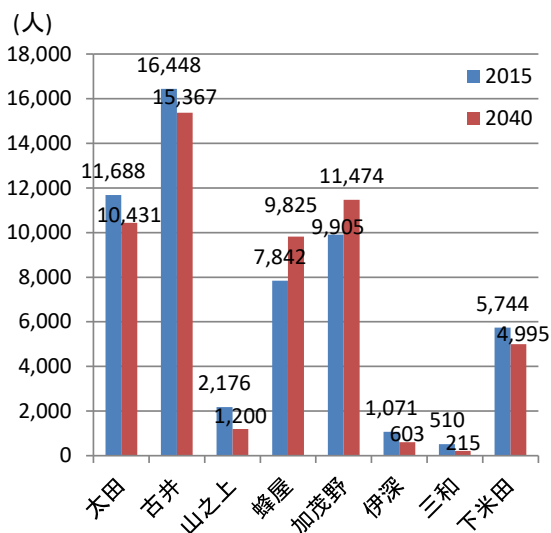
資料出所：日本の地域別将来推計人口（平成30年推計），国立社会保障・人口問題研究所
美濃加茂市まち・ひと・しごと創生総合戦略「Caminho（カミーノ）」，美濃加茂市

図 30 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 31 人口推計（地域別）



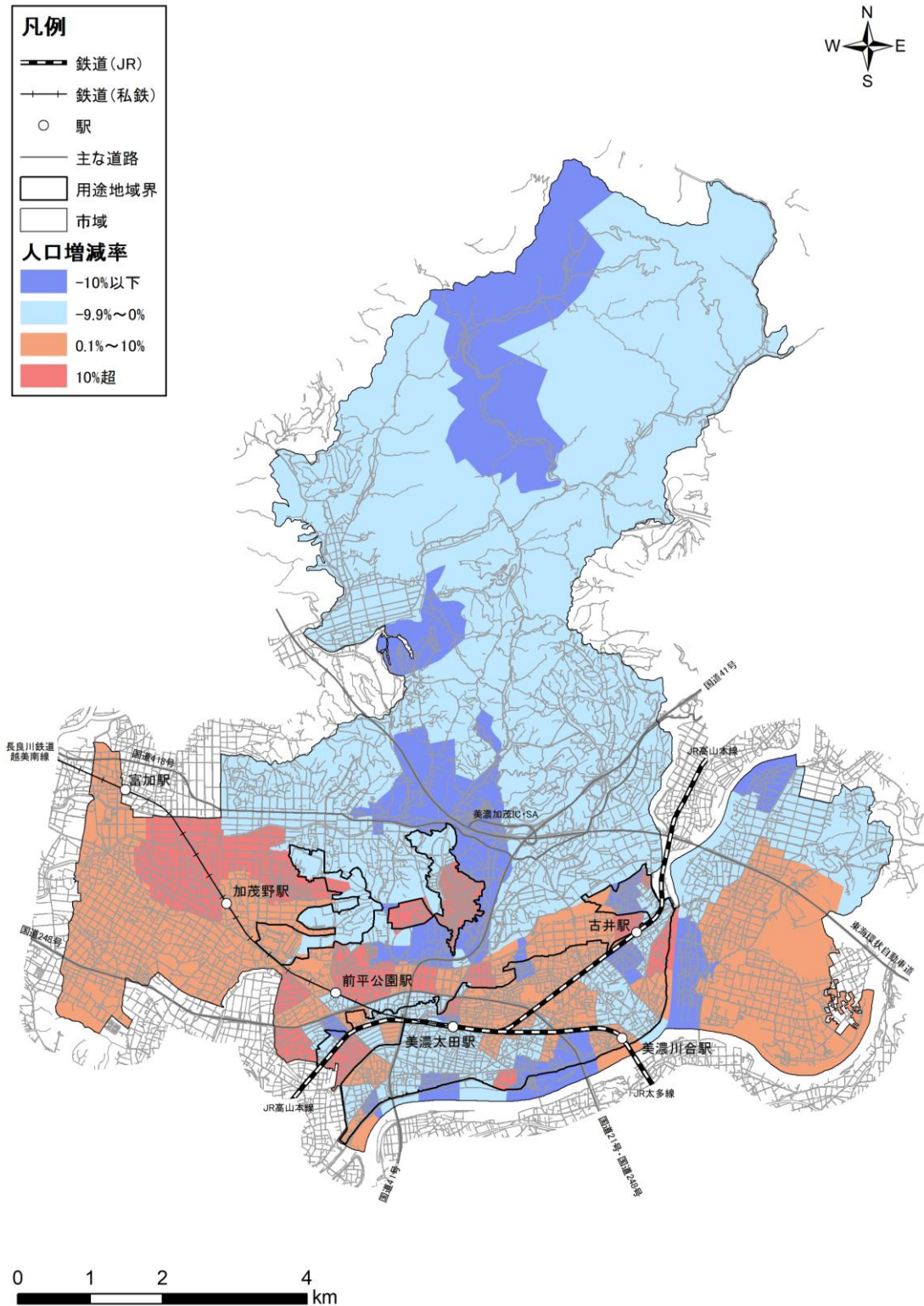
資料出所：将来人口・世帯予測プログラム（国土技術政策総合研究所）より推計

※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 32 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の結果から、関連する調査結果を一部、抽出・整理しました。(詳細については意向調査結果概要を参照。)

【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%)

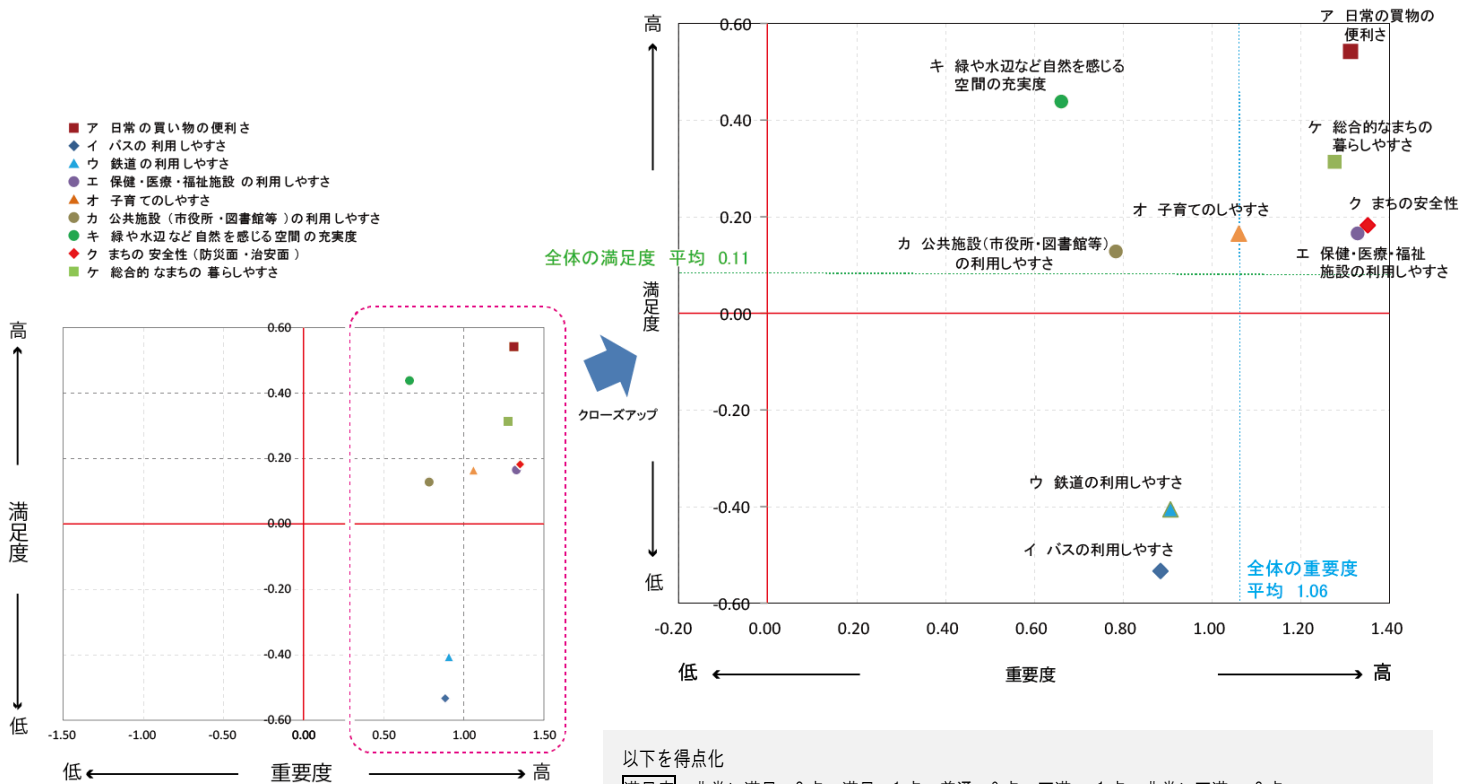
【回答者属性の概要】

- ・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。

①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33 暮らしの満足度と重要度

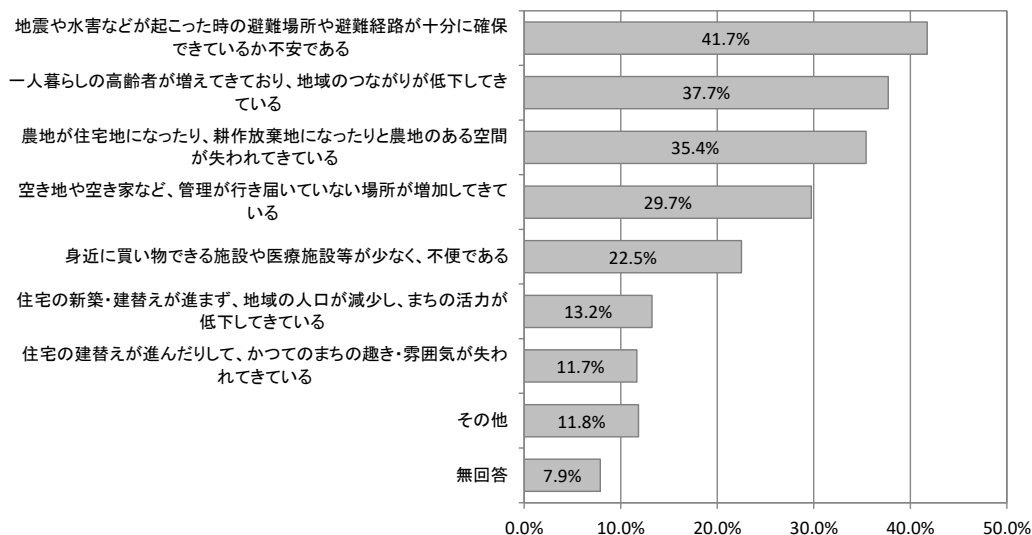


以下を得点化
満足度 非常に満足・2点、満足・1点、普通・0点、不満・-1点、非常に不満・-2点
重要度 非常に重要・2点、重要・1点、普通・0点、あまり重要でない・-1点、重要でない・-2点

②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 34 地域で感じている問題・課題



③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 35 食料品・日用品の買い物場所

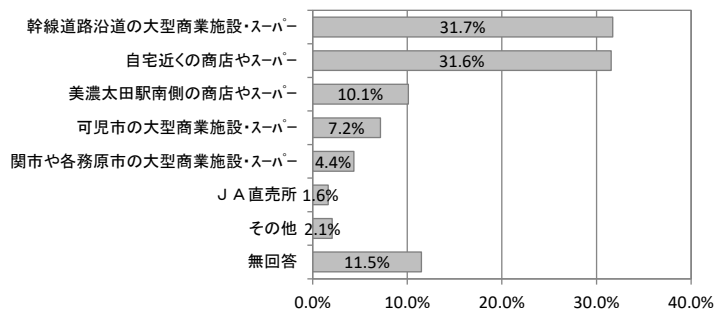
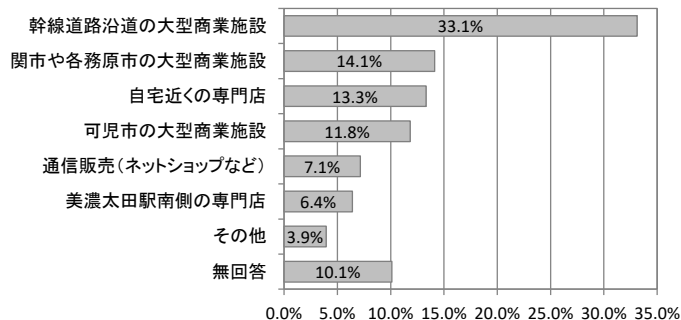


図 36 衣料品、家電、家具等の買い物場所

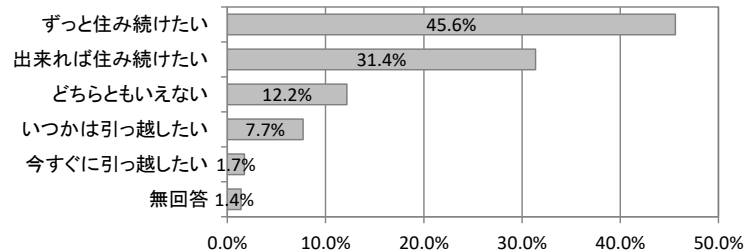


④居留意向

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

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

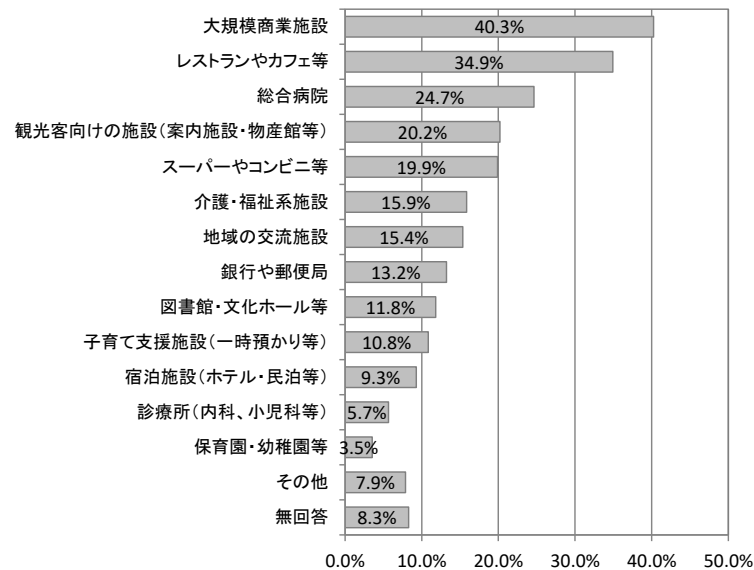
図 37 定留意向



⑤美濃太田駅周辺について

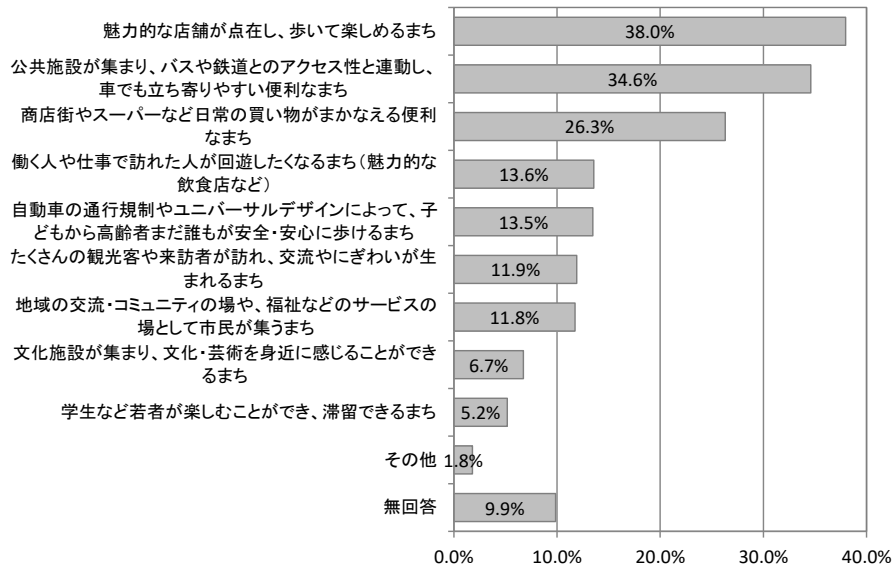
美濃太田駅周辺で求められる機能や施設については、「大規模商業施設」「レストラン・カフェ等」といった施設を求める声が多くあがっています。

図 38 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。

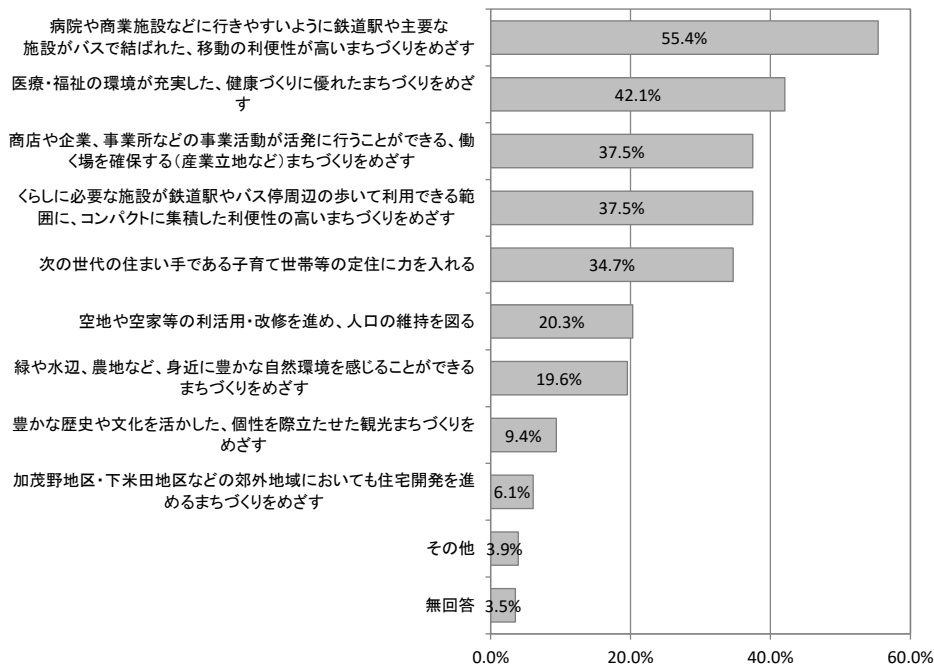
図 39 美濃太田駅周辺がどのようなまちになると良いと思うか



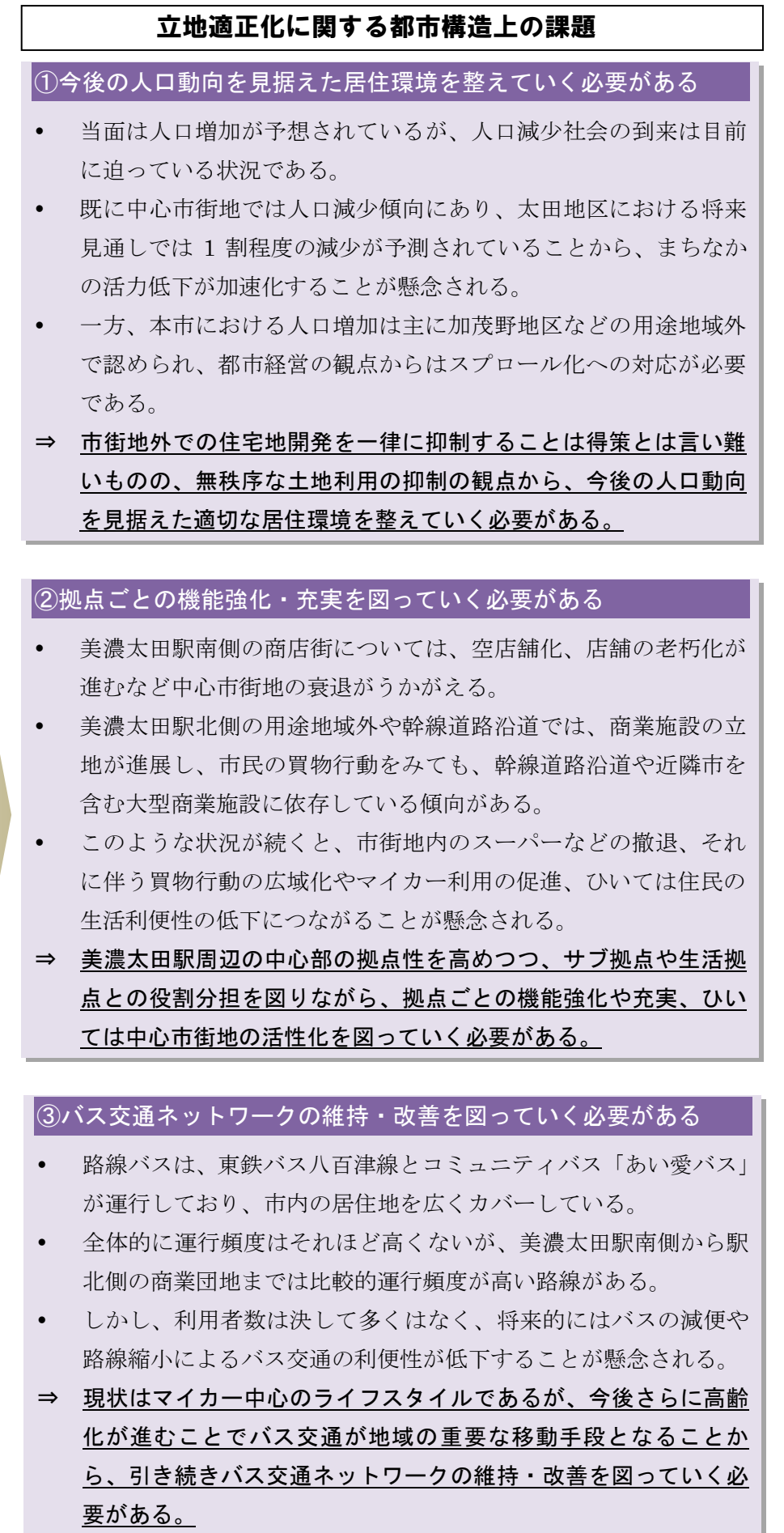
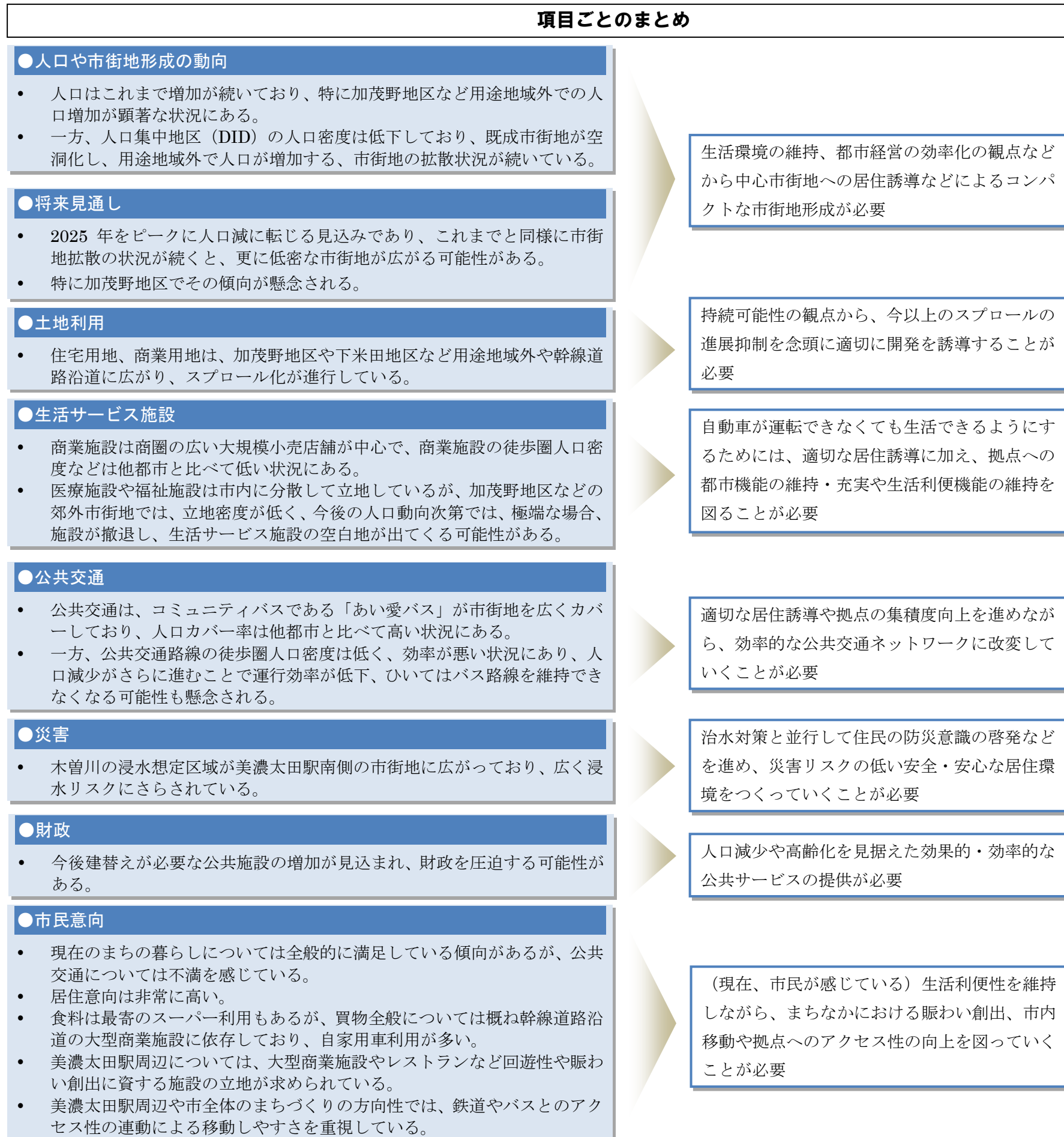
⑥今後のまちづくりの方向性

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 40 今後の目指すべきまちづくりの方向性



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を設定しています（仮説）。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、庁内会議、地区別 WS、都市計画審議会において審議・意見聴取するための検討資料素案です。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ともに、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)



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、様々なサービスを楽しむ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)



4

公共交通の利便性を享受することのできるまちづくり

主要な施設（医療・福祉、商業、公共公益等）や居住地に容易にアクセスできるバス交通ネットワークが整い、持続的に維持されるまちをつくります。



《取組の方向性（例）》

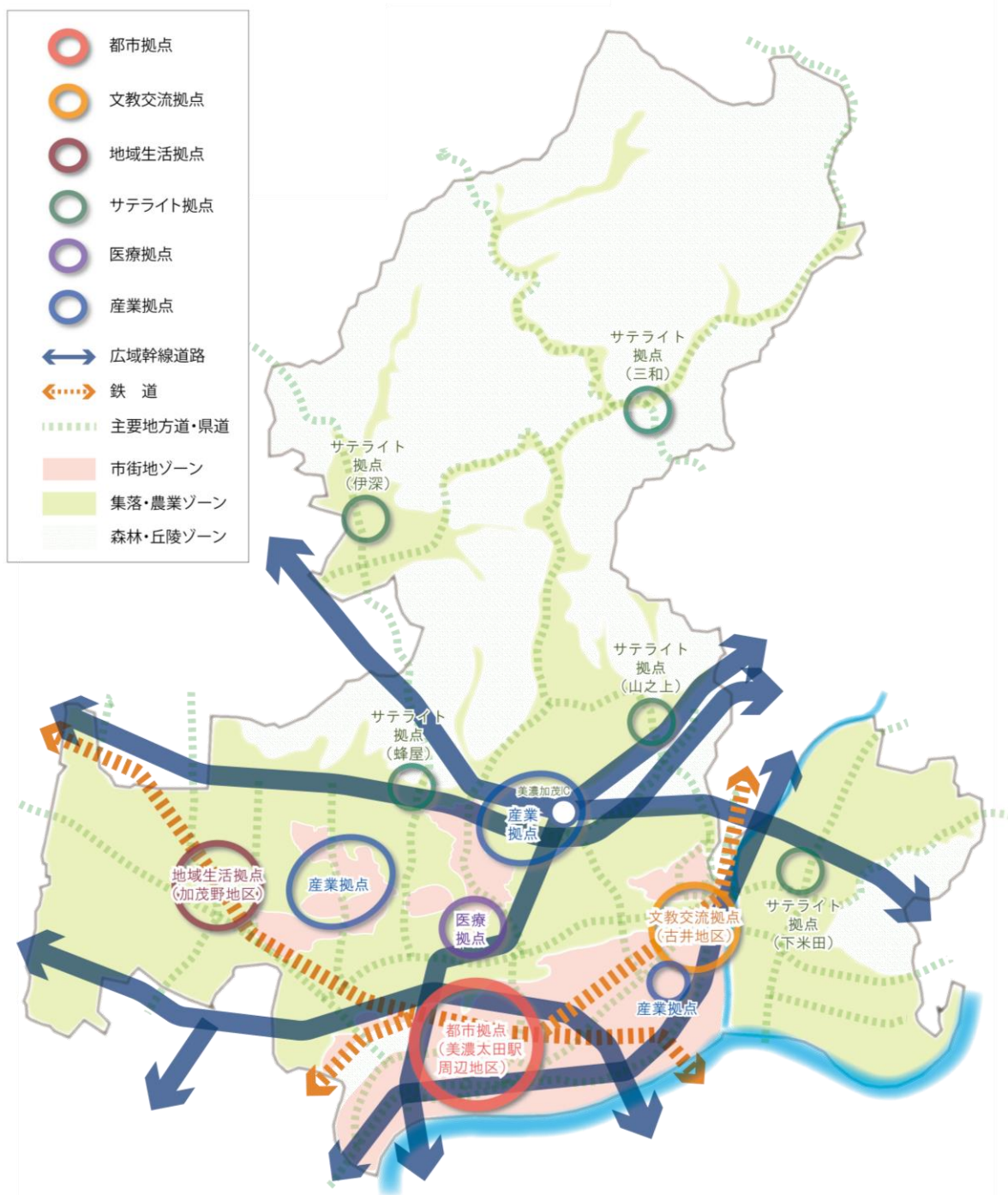
- 公共交通の利用の促進を図ります
（公共交通利用に関する意識啓発の取組（モビリティマネジメント）等）
- 地域や民間の協力による移動手段の確保を図ります
（デマンドタクシーの導入検討等）
- その他：最新 ICT 技術活用、AI バス運行、スマートフォンアプリ利用サービス、自動運転技術活用など新たなモビリティ政策に向けた検討等

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 41 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。

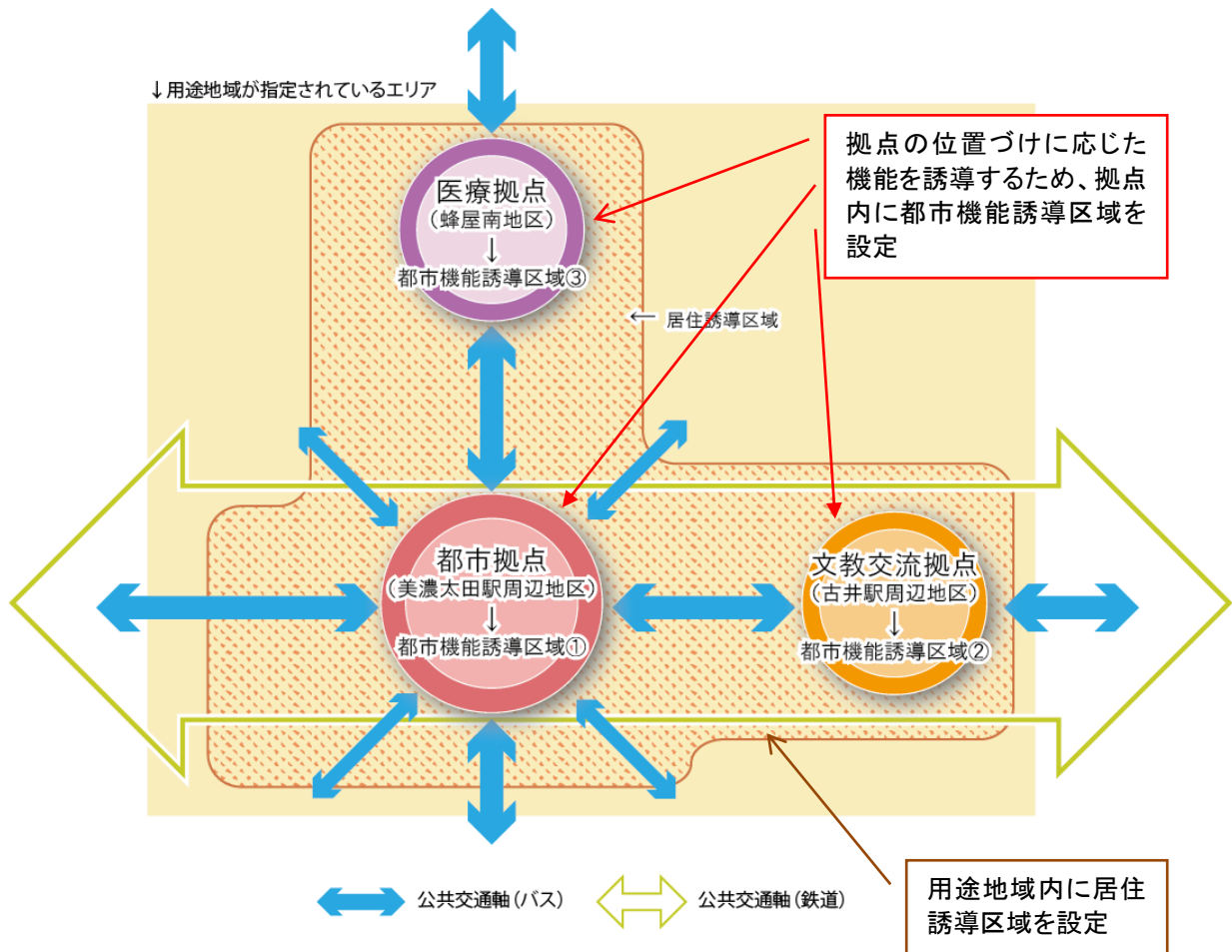
表2 都市構造の各拠点と立地適正化計画における位置づけ（案）

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	・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)	・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	・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	—
地域生活拠点	加茂野地区	・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	—	・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	山之上地区 他	・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	・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	・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	—	・農政協議と並行して位置を検討中。

※サテライト拠点とは、太田、古井、加茂野を除く旧町の中心地

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 42 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。

35 頁に示した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 43 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）

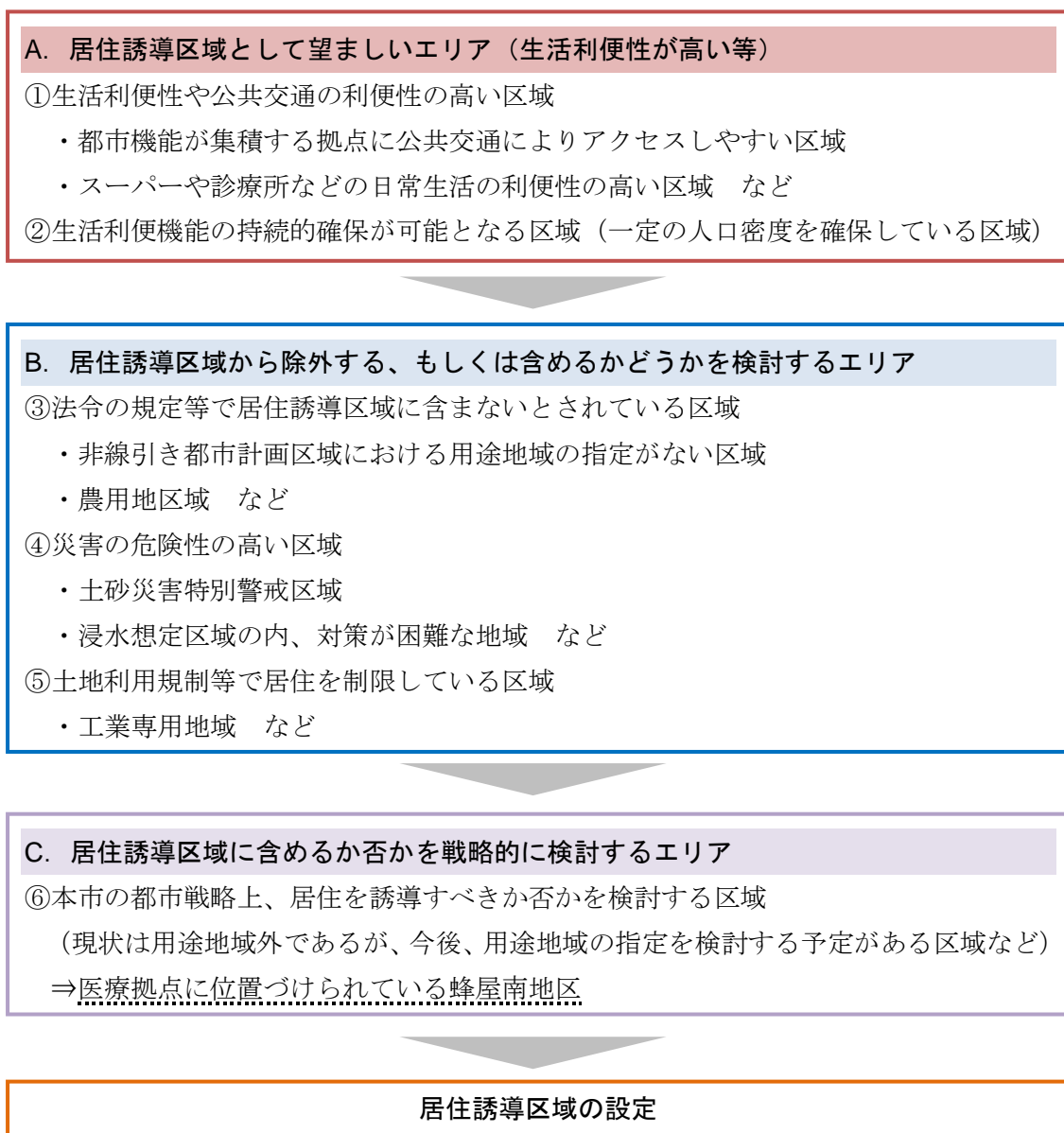
居住誘導区域とは、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、子育て層や高齢者など多様な世代の人々が歩いて暮らせる生活が続けられるよう、居住を誘導すべき区域です。

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

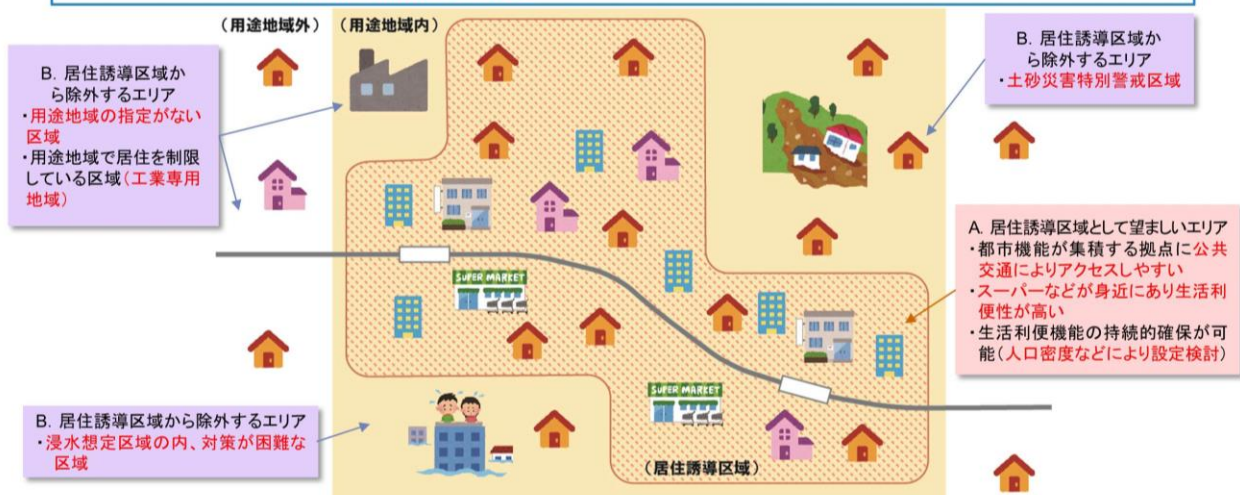


【参考】居住誘導区域設定のイメージ図（国土交通省発行の制度説明資料を基に作成）

※区域設定は、来年度に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 44 居住誘導区域 (イメージ)



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

- 当面は人口増加が予想／人口減少社会の到来は目前に迫っている状況
- 既に中心市街地では人口減少傾向／太田地区における人口の将来見通しでは1割程度減少→まちなかの活力低下が懸念
- 一方、本市における人口増加は主に加茂野地区などの用途地域外／都市経営の観点からはスプロール化への対応が必要
- ⇒ 市街地外での住宅地開発を一律に抑制することは得策とは言い難いものの、無秩序な土地利用の抑制の観点から、今後の人口動向を見据えた適切な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

- 美濃太田駅南側：中心市街地の衰退
- 美濃太田駅北側：用途地域外や幹線道路沿道で商業施設が立地／市民の買物行動も幹線道路沿道や近隣市を含む大型商業施設に依存
- このような状況が続くと市街地内のスーパーなどの撤退、それに伴う買物行動の広域化やマイカー利用の促進、ひいては住民の生活利便性の低下が懸念
- ⇒ 美濃太田駅周辺の中心部の拠点性を高めつつ、サブ拠点や生活拠点との役割分担を図りながら、拠点ごとの機能強化や充実、ひいては中心市街地の活性化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

- 東鉄バス八百津線とコミュニティバス「あい愛バス」が市内の居住地を広くカバー
- 全体的に運行頻度はそれほど高くないが、美濃太田駅南側から駅北側の商業団地までは比較的運行頻度が高い路線がある
- しかし、利用者数は決して多くはなく、将来的にはバスの減便や路線縮小によるバス交通の利便性が低下することが懸念
- ⇒ 現状はマイカー中心のライフスタイルであるが、今後さらに高齢化が進むことから、バス交通が地域の重要な移動手段となることから、引き続き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。

都市計画マスタープランにおけるまちづくりの目標（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～

立地適正化計画における基本的な方針

＜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ともに、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します。



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します。



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、様々なサービスを楽しむことができる暮らしやすいまちをつくりまします。

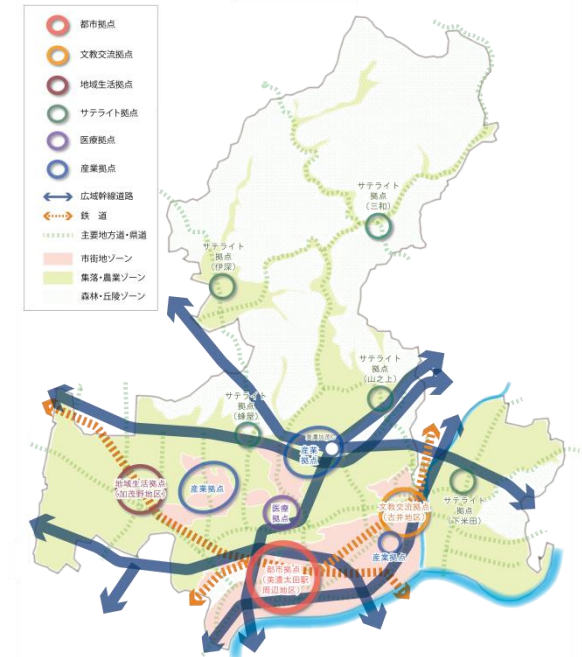


4 公共交通の利便性を享受することのできるまちづくり

主要な施設（医療・福祉、商業、公共公益等）や居住地に容易にアクセスできるバス交通ネットワークが整い、持続的に維持されるまちをつくりまします。

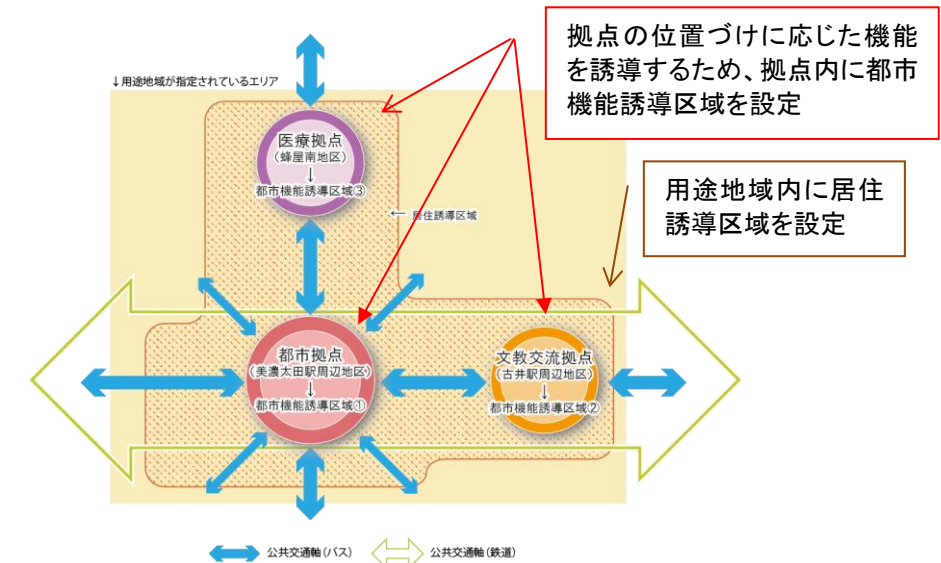


都市計画マスタープラン 将来都市構造（案）



都市拠点 (美濃太田駅周辺)	• 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)
文教交流拠点 (古井駅周辺)	• 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
地域生活拠点 (加茂野地区)	• 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
サテライト拠点	• 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	• 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
産業拠点	• 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

立地適正化計画における都市の骨格構造（概念図）



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、用途地域内の都市拠点（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等検討を行う。

都市機能誘導区域

- 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。

区域検討の方向性

- 都市計画 MP では医療拠点に位置付け。
- 蜂屋南地区は、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を検討する。
- 但し、現状は、用途地域外のエリアを含むことから、用途地域指定とセットで検討を行う必要がある。

【誘導施設（案）】

医療施設、健康増進施設など

区域検討の方向性

- 都市計画 MP では文教交流拠点に位置付け。
- 古井駅周辺は、教育・文化機能の集積や人口動向、土地利用動向、政策的観点を鑑みつつ、都市機能誘導区域の設定について検討する。

【誘導施設（案）】

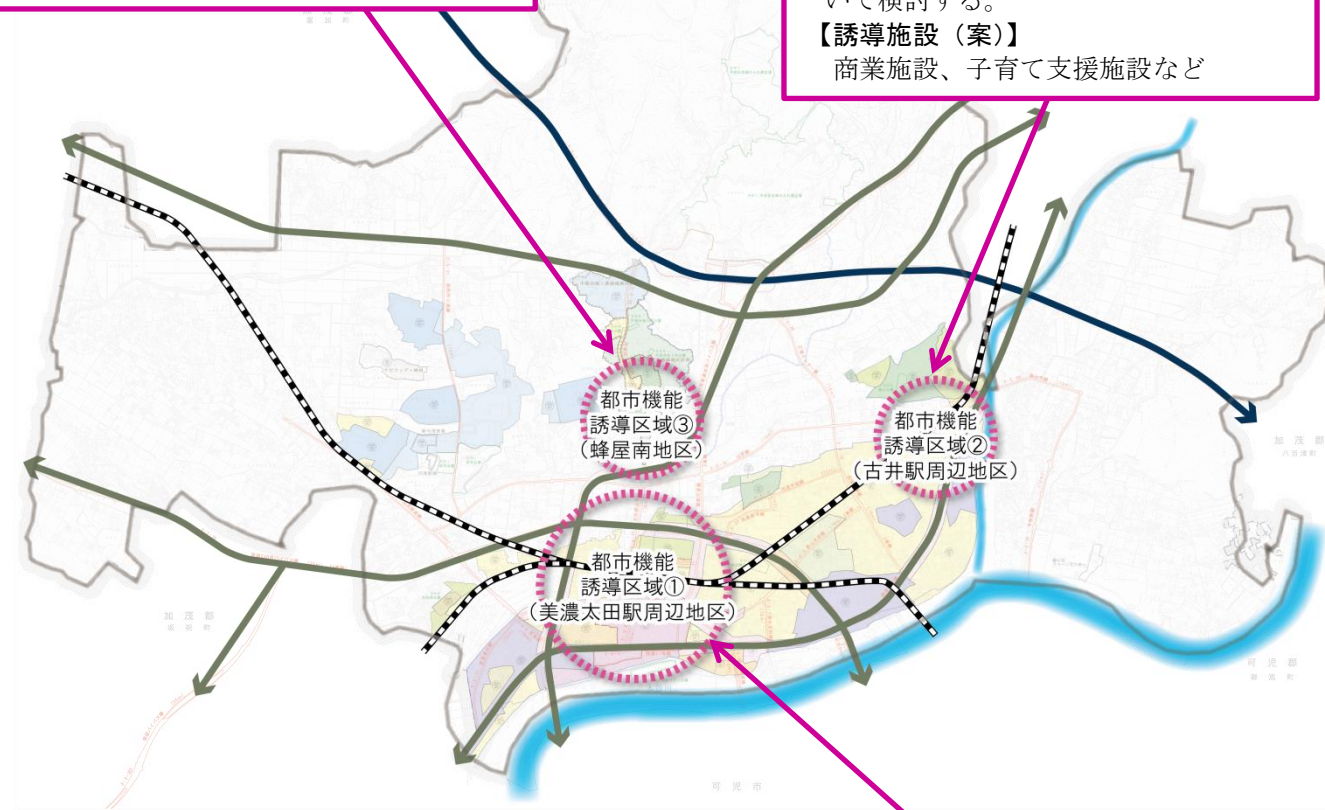
商業施設、子育て支援施設など

区域検討の方向性

- 都市計画 MP では都市拠点に位置付け。
- 美濃太田駅周辺は既に都市機能（医療、商業、公共公益等）の集積が認められるエリアである。
- このような現状を考慮しつつ、さらなる都市機能の充実・強化を図るために都市機能誘導区域の設定について検討する。

【誘導施設（案）】

複合型公共施設、商業施設、子育て支援施設など



都市機能誘導区域

居住誘導区域

- 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のこと。

居住誘導区域の検討フロー

A. 居住誘導区域として望ましいエリア

- 都市機能が集積する拠点に公共交通によりアクセスしやすい区域
- スーパーなどが身近にあり生活利便性の高い区域
- 生活利便機能の持続的確保が可能となる区域（一定の人口密度を確保している区域）

B. 居住誘導区域から除外する、もしくは含めるかどうかを検討するエリア

- 用途地域の指定がないなど、法令で居住誘導区域に含まないとされている区域
- 土砂災害特別警戒区域、浸水想定区域の内、対策が困難な地域など災害の危険性の高い区域
- 工業専用地域など土地利用規制等で居住を制限している区域

C. 居住誘導区域に含めるか否かを戦略的に検討するエリア

- 本市の都市戦略上、居住を誘導すべきか否かを検討する区域（医療拠点に位置づけられている蜂屋南地区）

居住誘導区域の設定



区域検討の方向性

- 依然として人口増加傾向にある中部台を居住誘導区域に設定する。
- 南側は医療拠点の位置づけから都市機能誘導区域の設定を想定しており、同様に用途地域外のエリアにおける用途地域指定とセットで居住誘導区域の設定を検討する。

区域検討の方向性

- 用途地域内で一定の人口密度が確保されているエリアを基本に居住誘導区域を設定。
- 工場等が立地しているエリアや浸水想定区域の内、対策が困難なエリア等については、土地利用や防災の取組状況などを踏まえ慎重に判断を行う。

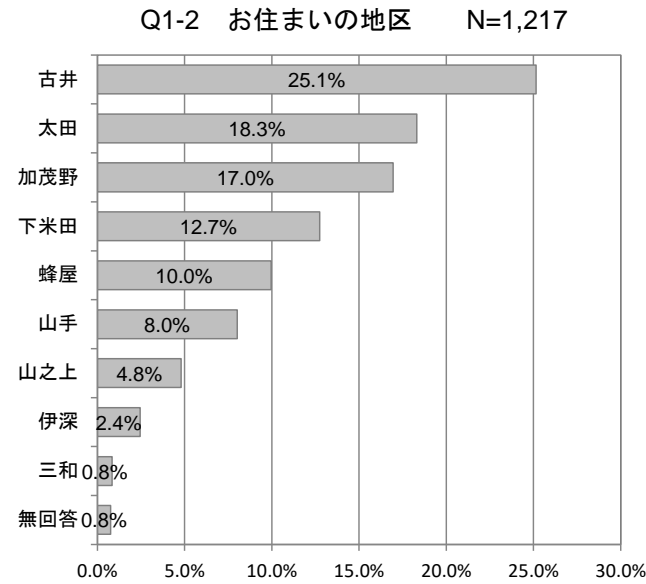
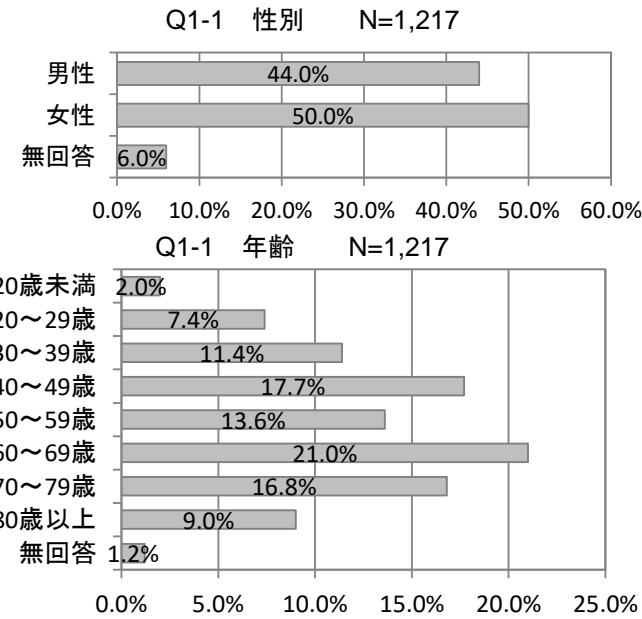
美濃加茂立地適正化計画策定に関する意向調査結果の概要

■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：H30年9月11日~9月25日
 ■配布数：3,000 ■有効回答：1,217（有効回収率 40.6%）

注:以下の「MA」は複数回答の意味

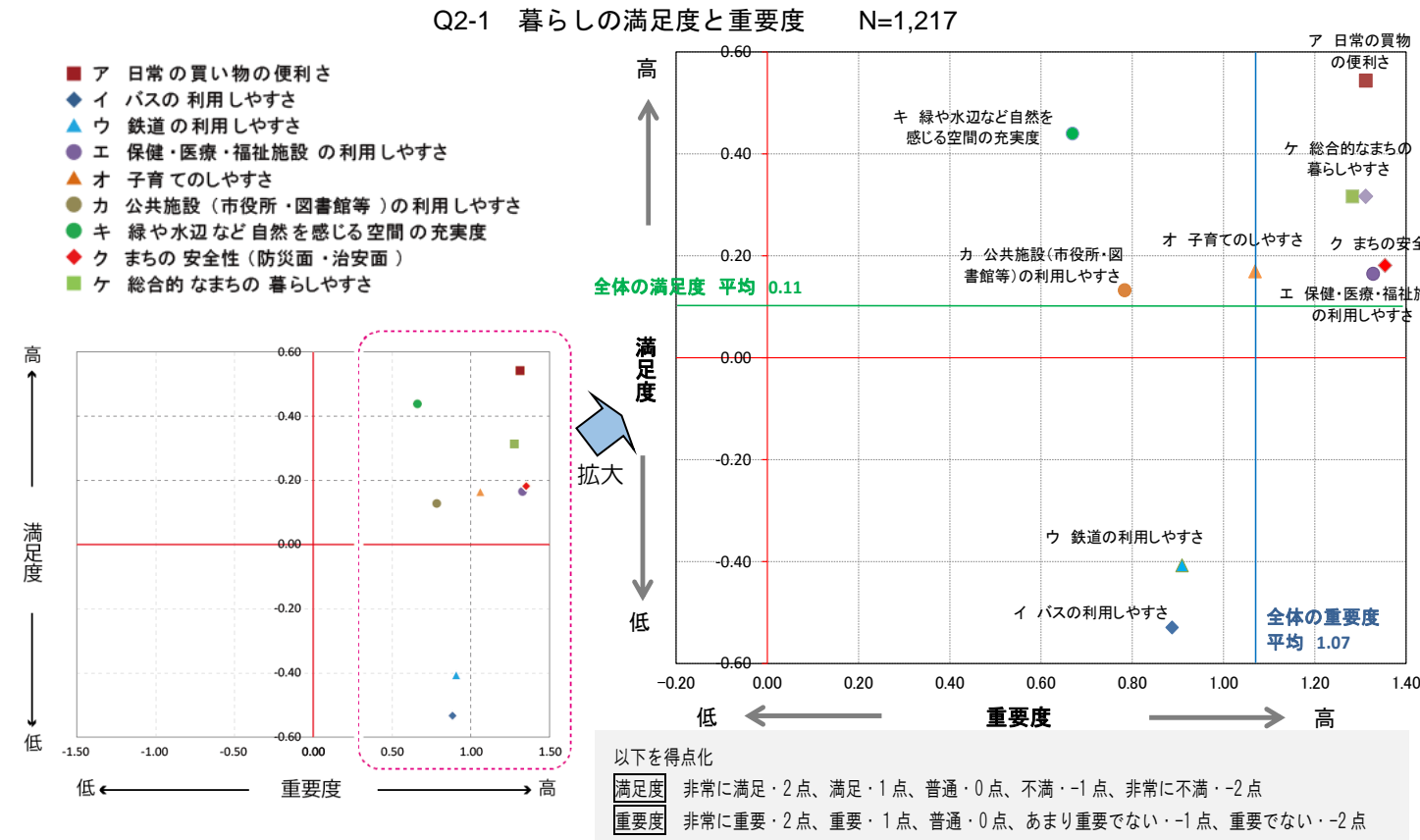
■回答者属性

- 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。



■現状評価

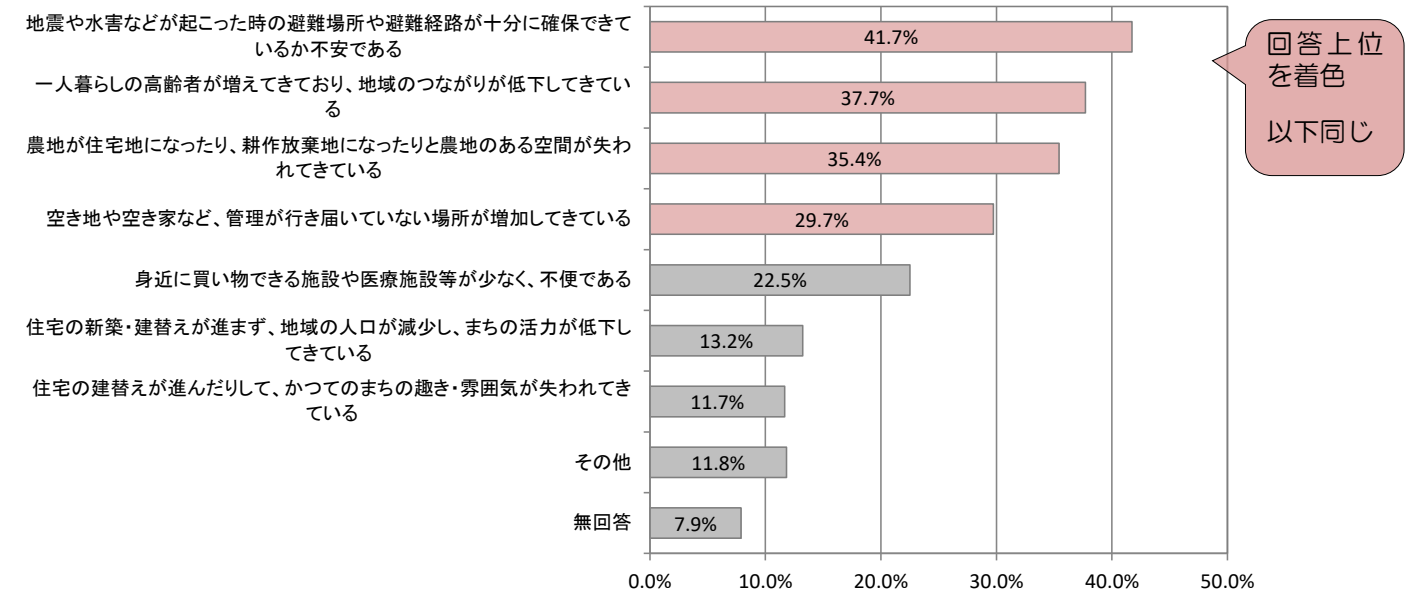
- 現状での評価は、公共交通の利便性で満足度が低くなっているものの、各項目とも総じて満足度は高い傾向にある。
- 各項目の相対評価をみると、日常的な生活分野で満足度も重要度も高く、公共施設や自然環境では満足度が高いものの重要度は平均以下、公共交通については重要度は平均以下となり、各項目のなかでは公共交通の利便性が最も改善が望まれる項目となる。



■問題・課題

- 「災害時における不安」、「高齢化と地域のつながりの低下」、「農地空間のあり方」、「空き地・空き家の管理不全」といった事項に対する問題意識が高くなっている。

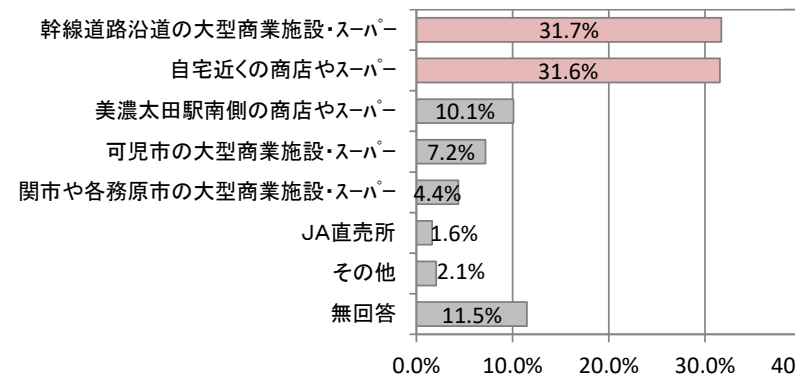
Q2-2 地域で感じている問題・課題 N=1,217 MA



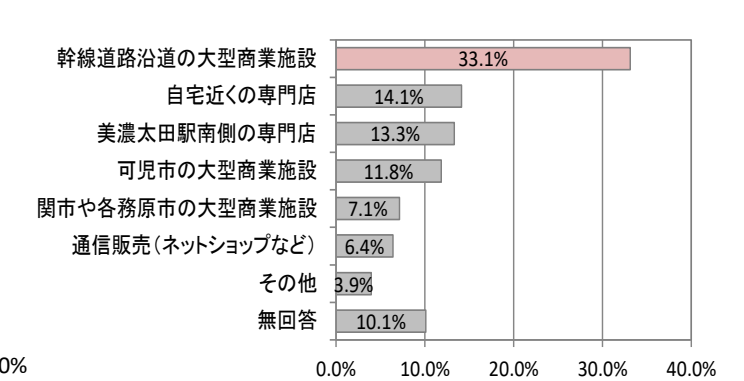
■生活行動

- 日用品等の買物は幹線道路沿道の大型商業施設や市内スーパー、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あり、交通手段は圧倒的に自家用車が多く約9割となっている。

Q3-1 食料品・日用品の買い物場所 N=1,217

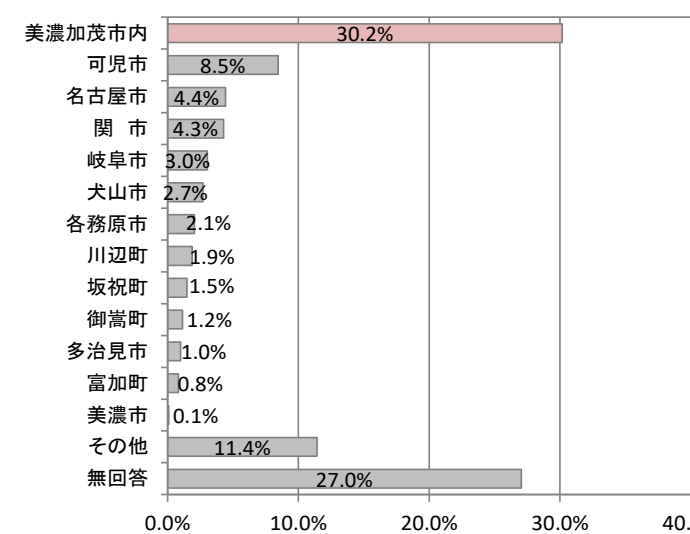


Q3-2 衣料品、家電、家具等の買い物場所 N=1,217

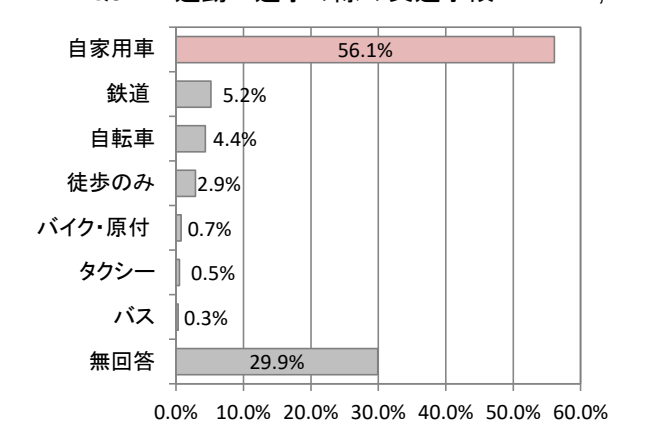


- 通勤通学は市内が多いものの、周辺部の可児市・関市などのほか、名古屋市や岐阜市への通勤も一定あり。
- 通勤においても車利用が半数を上回る。鉄道は5.1%に過ぎない。

Q3-2 通勤・通学の方面 N=1,217

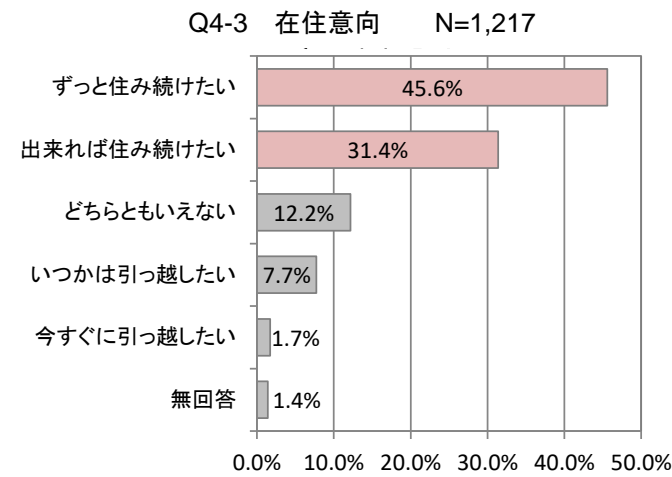
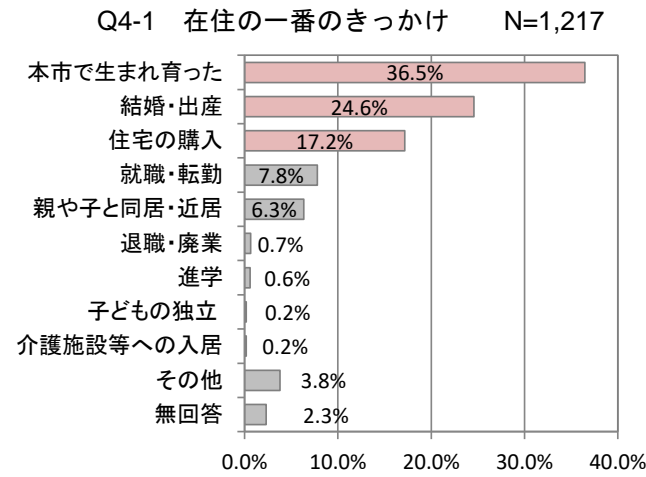


Q3-2 通勤・通学の際の交通手段 N=1,217

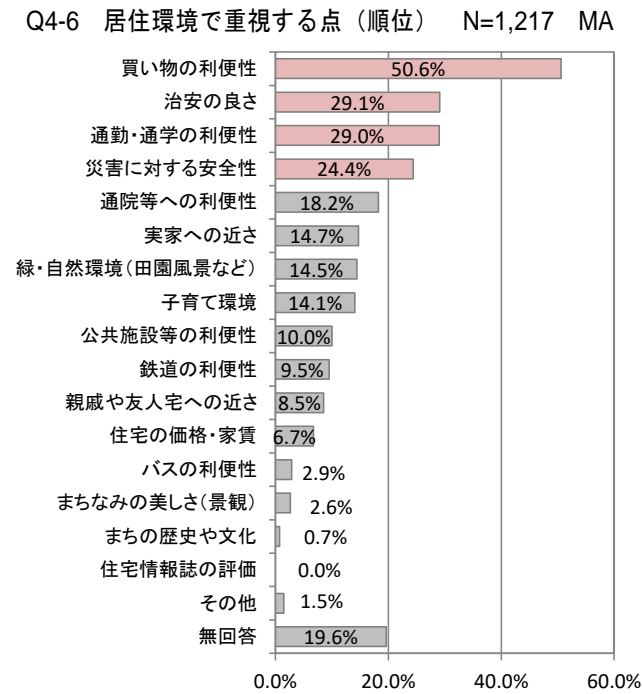
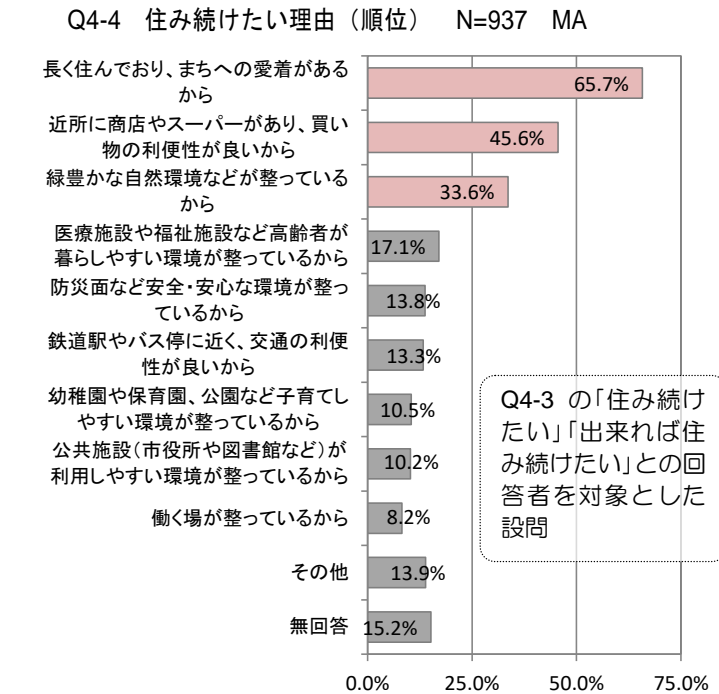


■居留意向等

- ・市内居住のきっかけは、「生まれ育った」が最も多く、次いで「結婚・出産」、「住宅購入」が続く。
- ・居留意向は高く、「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8割近い人が住み続けたいという意向を示している。

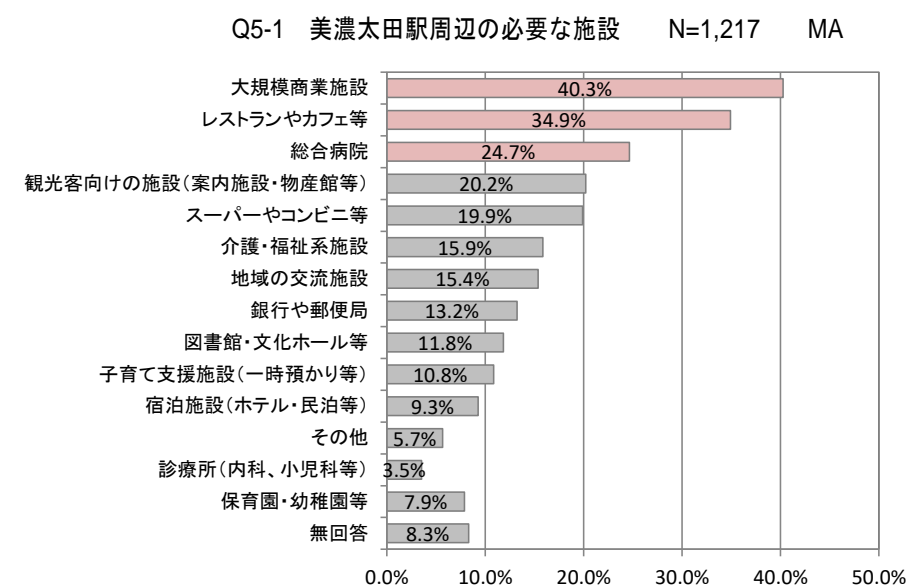


- ・住み続けたい理由は「まちへの愛着」や「利便性」、「豊かな自然環境」が上位にきている。
- ・重視する居住環境については、「買物利便性」「治安の良さ」「通勤・通学利便性」「災害に対する安全性」が上位にきている。

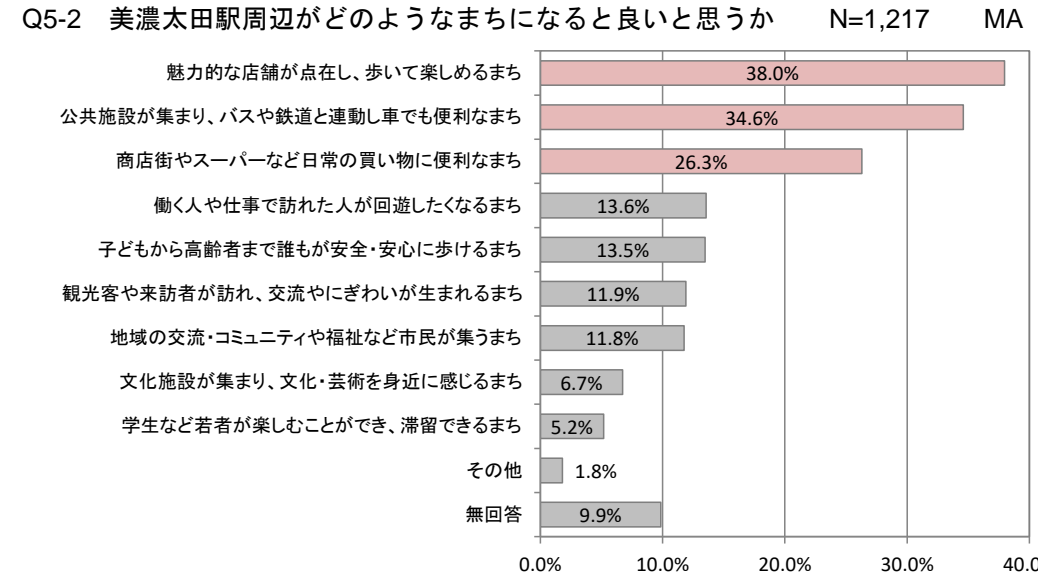


■美濃太田駅周辺について

- ・美濃太田駅周辺への必要機能・施設は、「大規模商業施設」、「レストラン・カフェ」、「総合病院」、「観光案内・物産館」、「スーパー・コンビニ」、「福祉施設」が主なものとなる。

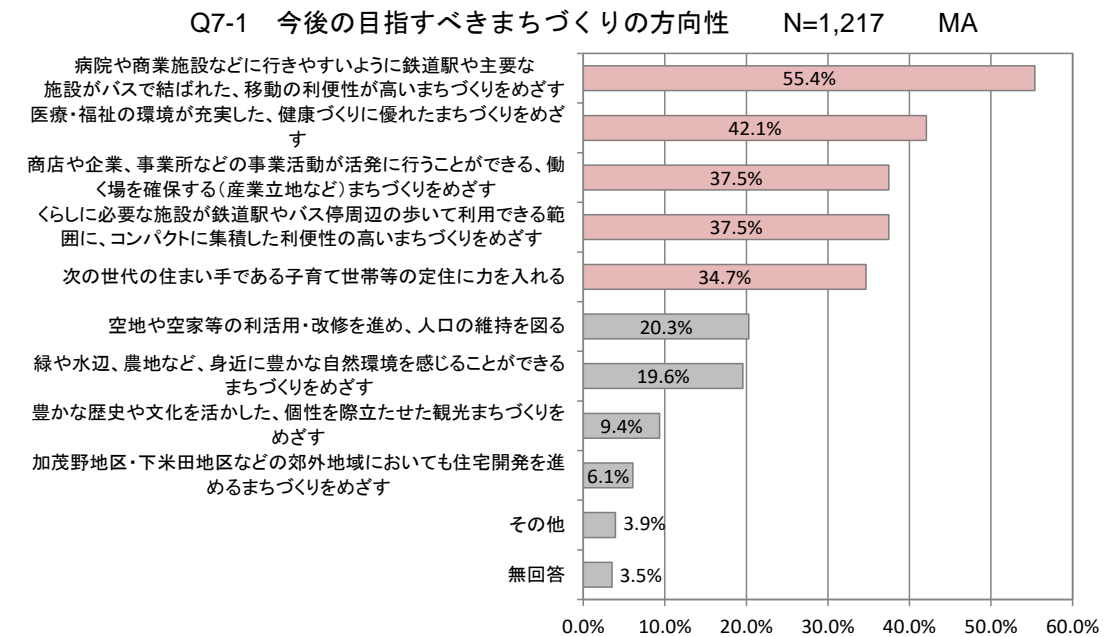


- ・美濃太田駅周辺がどんなまちになるとよいかでは、「歩いて楽しめるまち」、「公共施設等が集まる便利なまち」、「買い物に便利なまち」等が上位にきており、楽しい便利なまちへの期待が伺える。

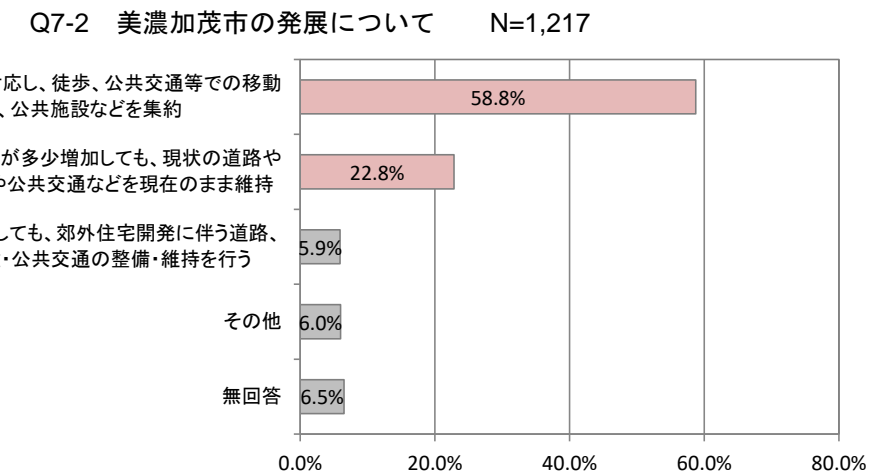


■今後のまちづくりの方向性

- ・美濃加茂の今後の目指すべきまちとしては、「移動の利便なまち」、「医療・福祉環境の充実」、「事業活動・働く場」、「生活利便施設がコンパクトに集積したまち」「子育て世帯の定住促進」が上位にきており、生活利便性に優れ、働く場が整った安心して暮らせるまちへの期待が伺える。



- ・美濃加茂の発展については、「歩いて・公共交通で暮らせる街」、「税負担増で現状を維持」が多く、大きな拡大はあまり望まず、現状を維持しつつ充実した利便性のあるまちが望まれている。



地区別集計結果

各地区回答者数

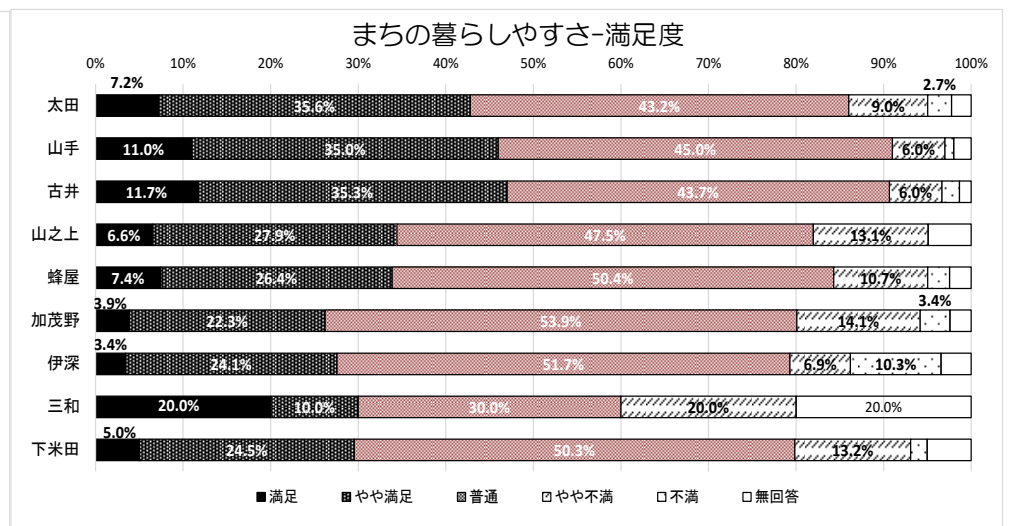
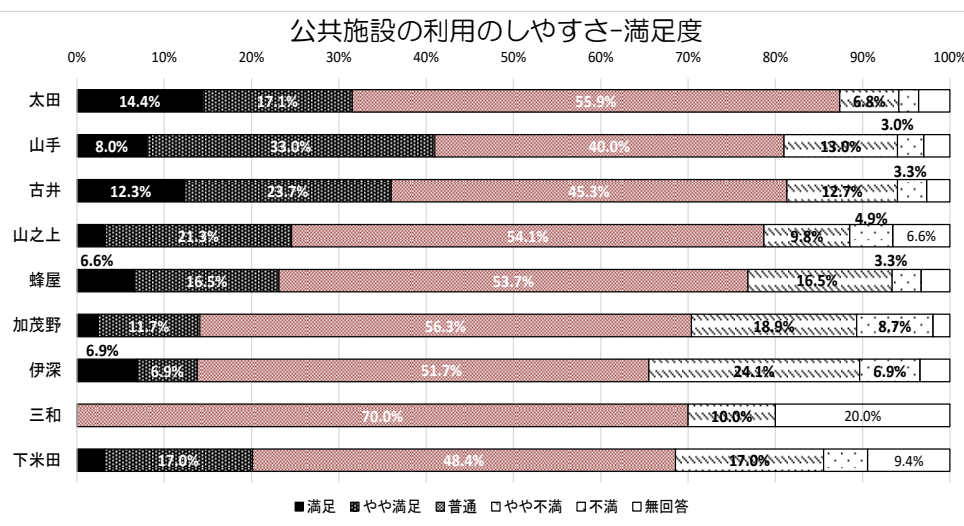
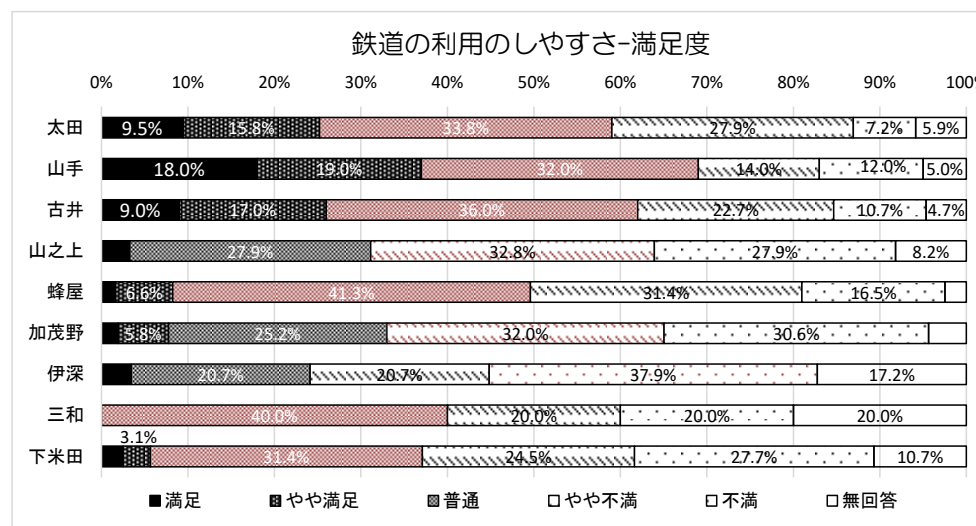
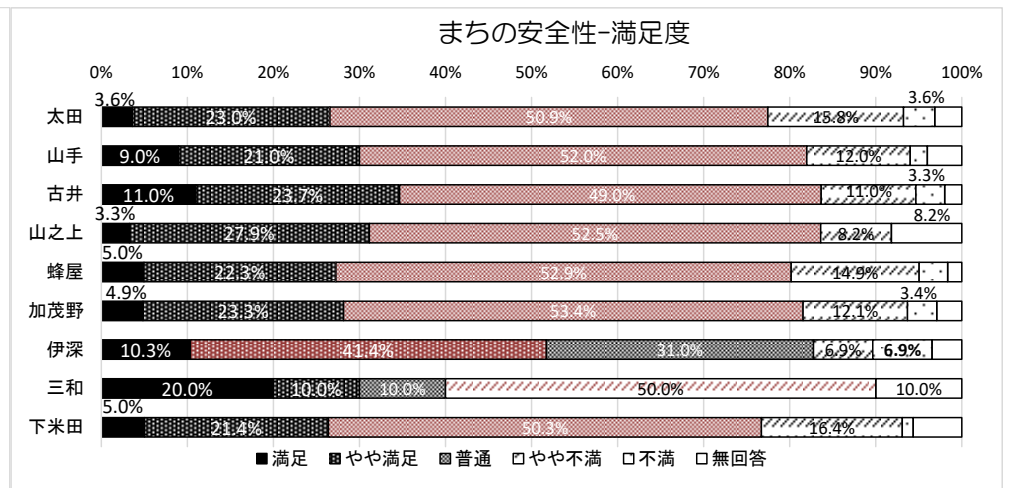
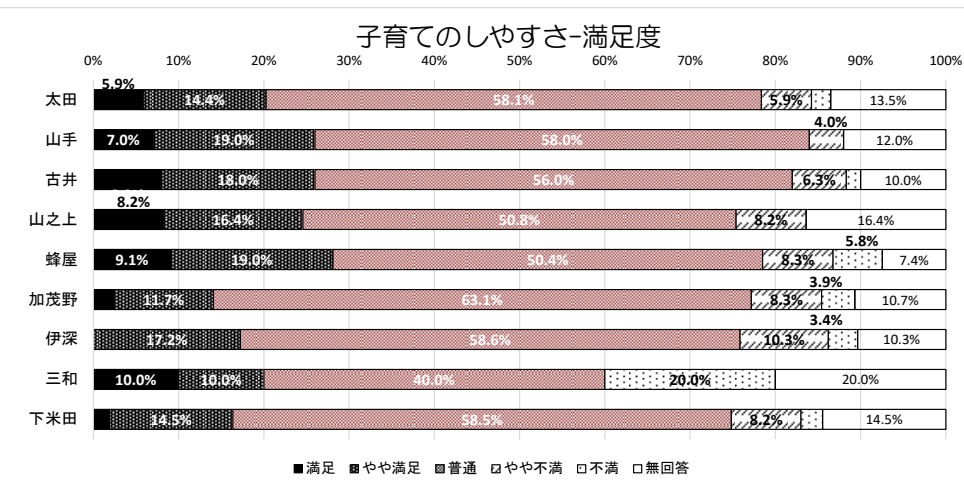
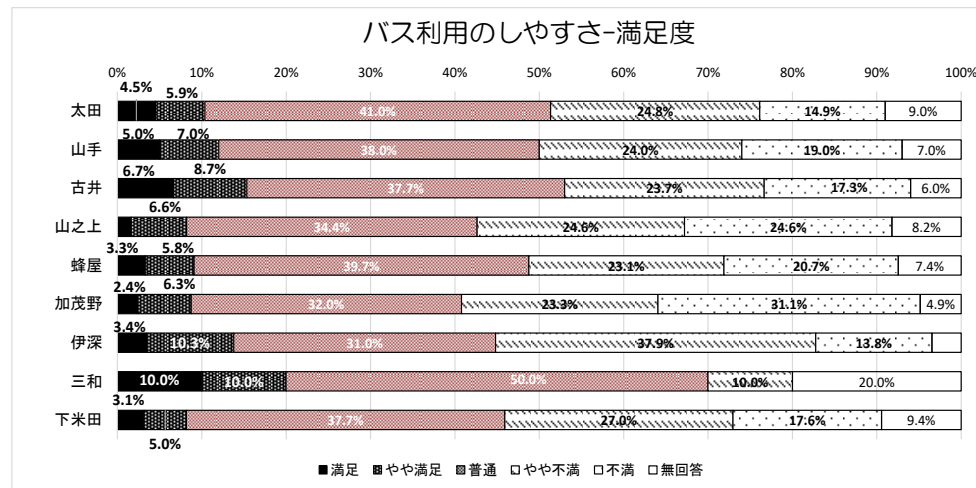
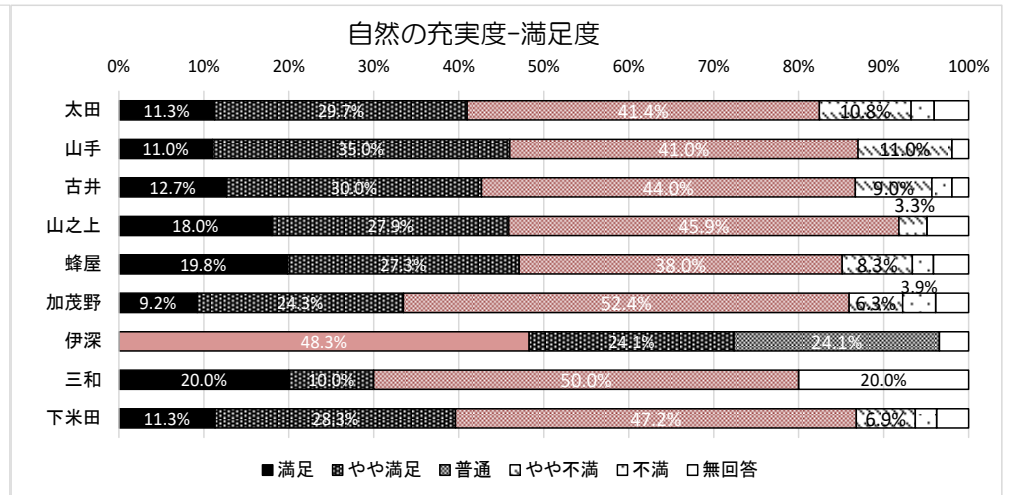
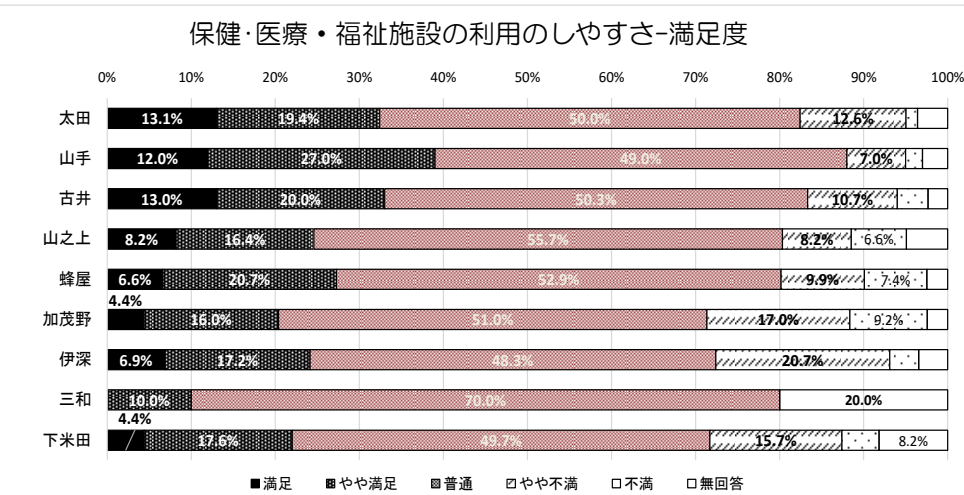
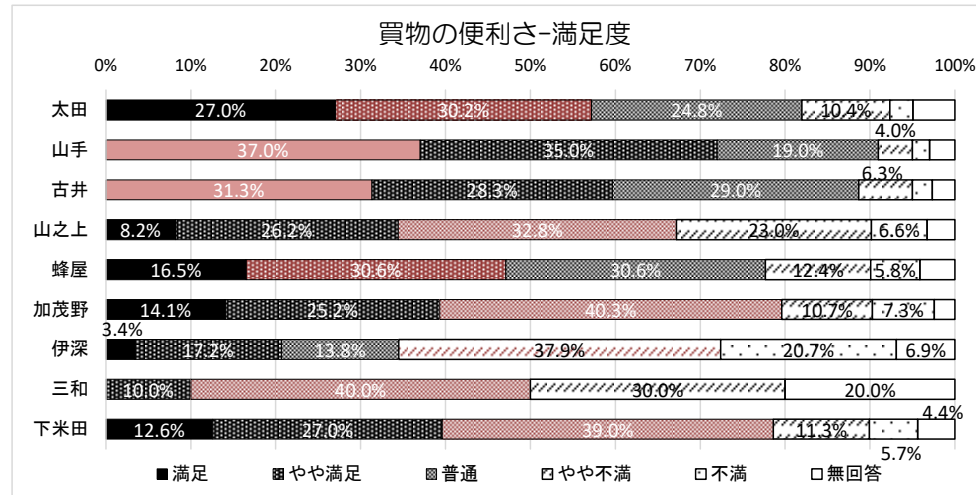
地区	太田	山手	古井	山之上	蜂屋	加茂野	伊深	三和	下米田	無回答
回答者数	222	100	300	61	121	206	29	10	159	9

■現状評価

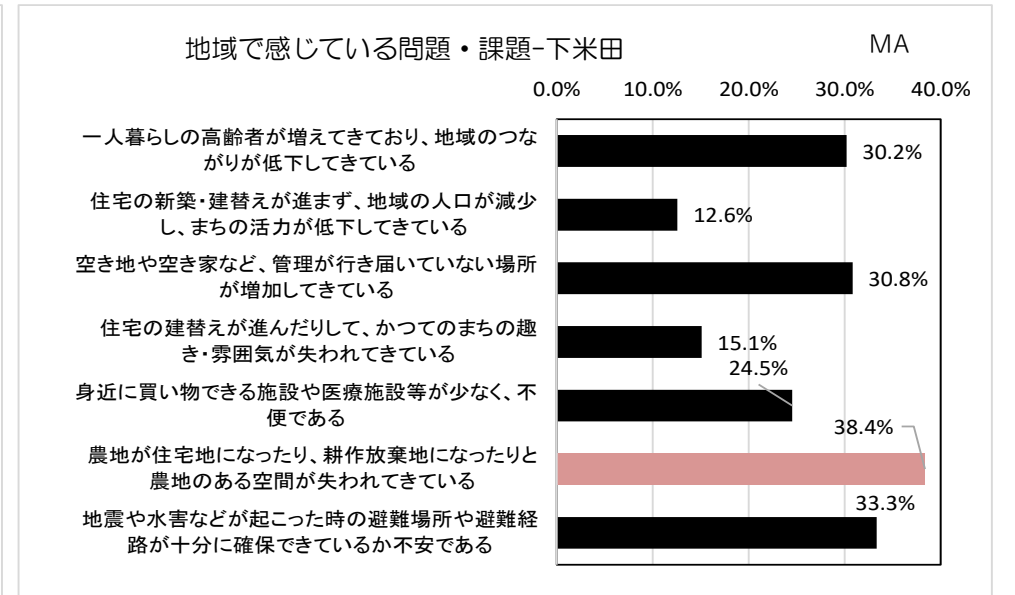
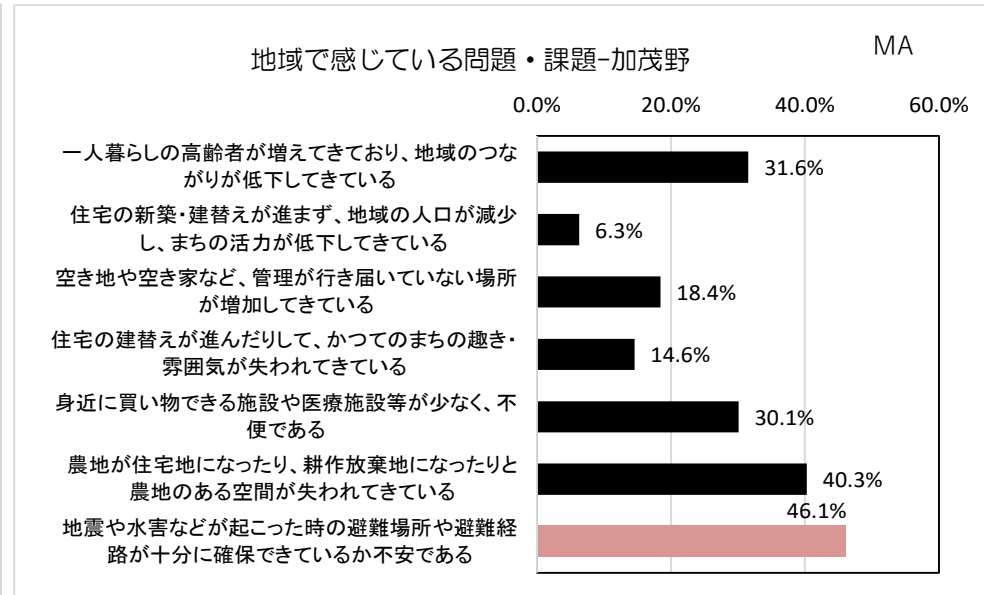
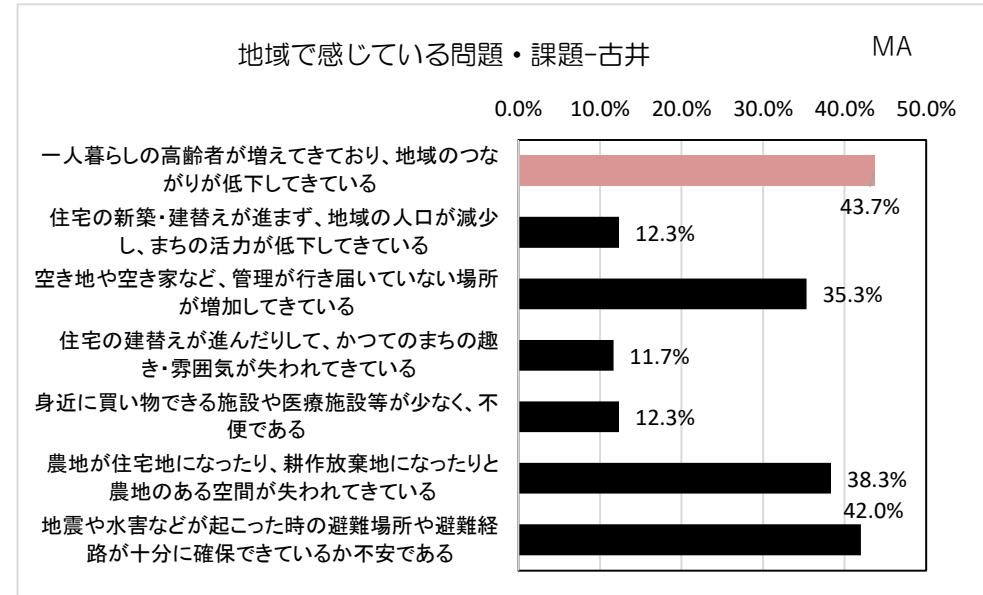
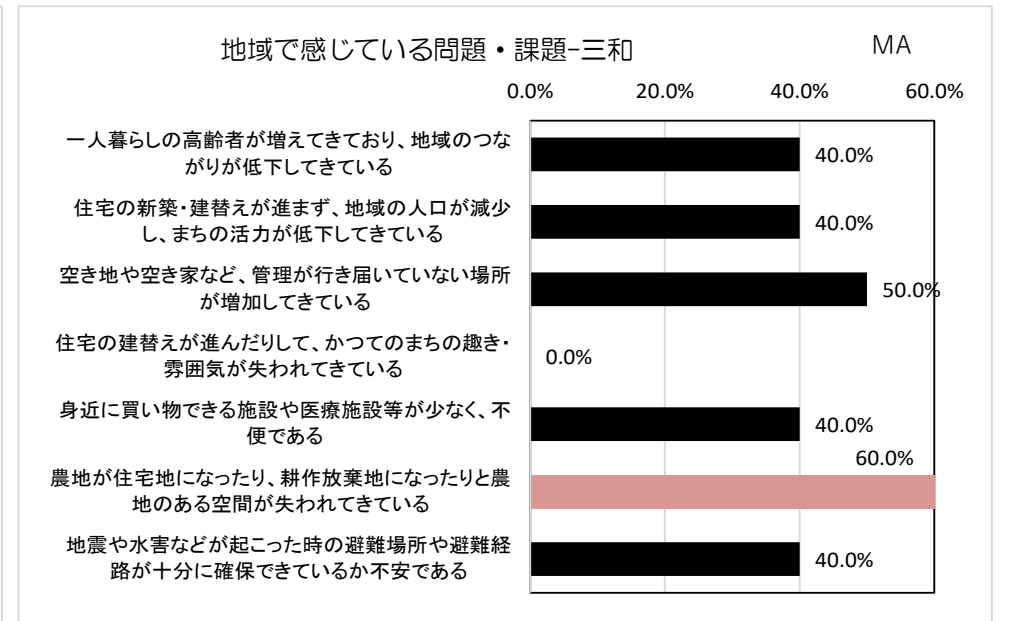
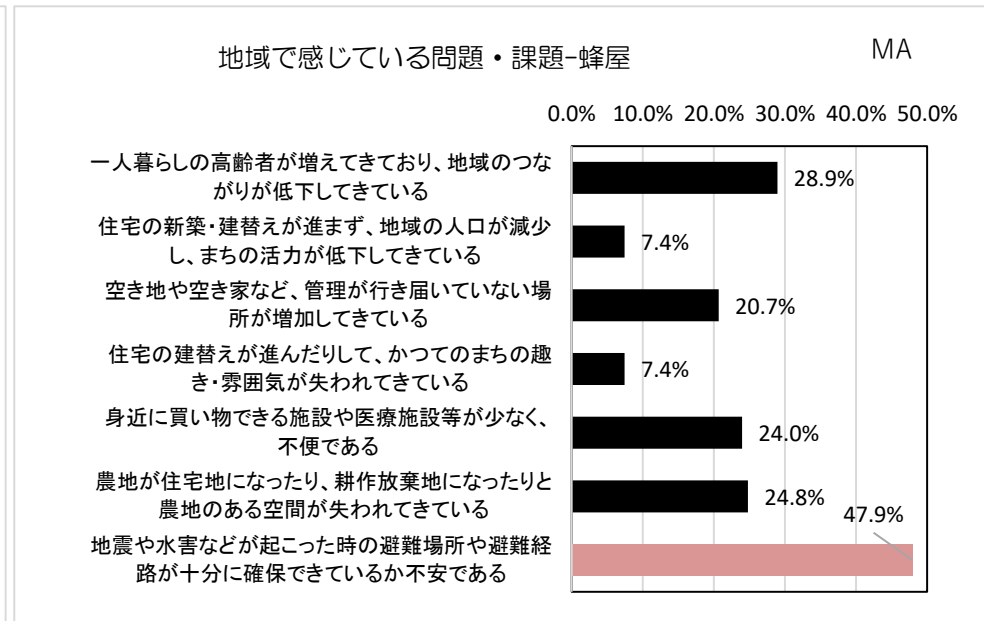
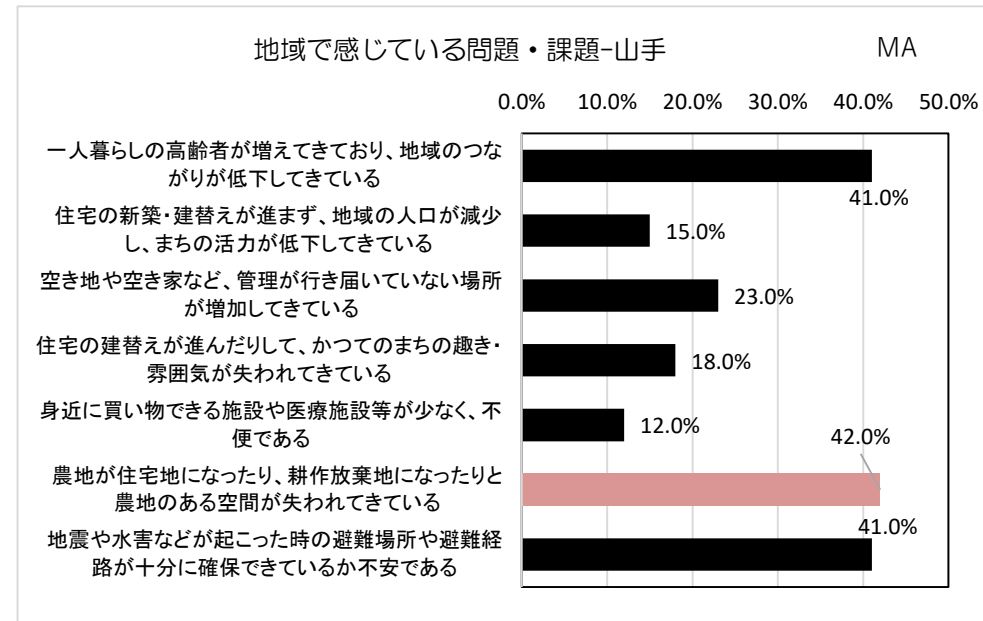
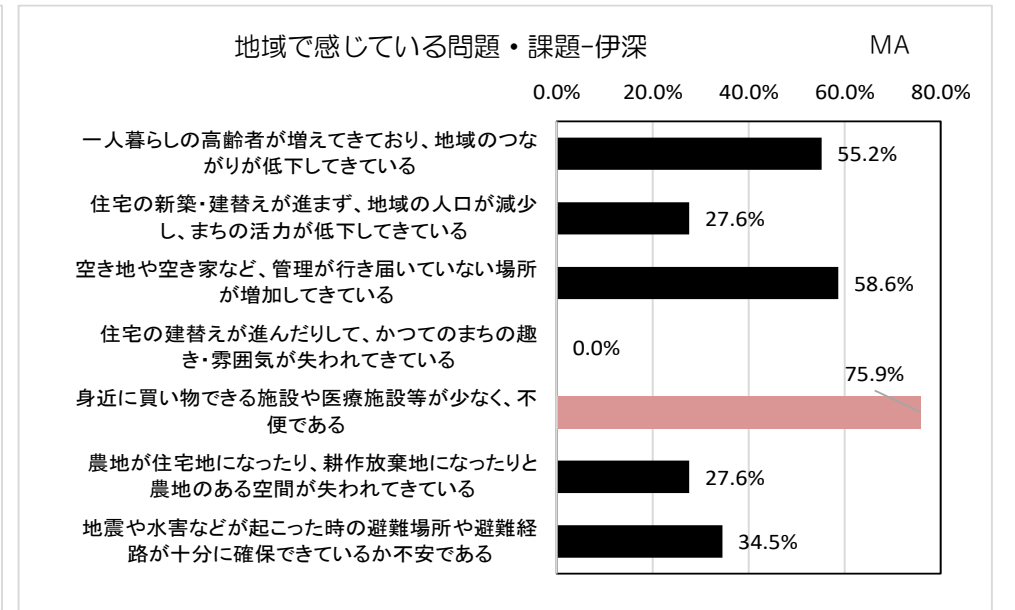
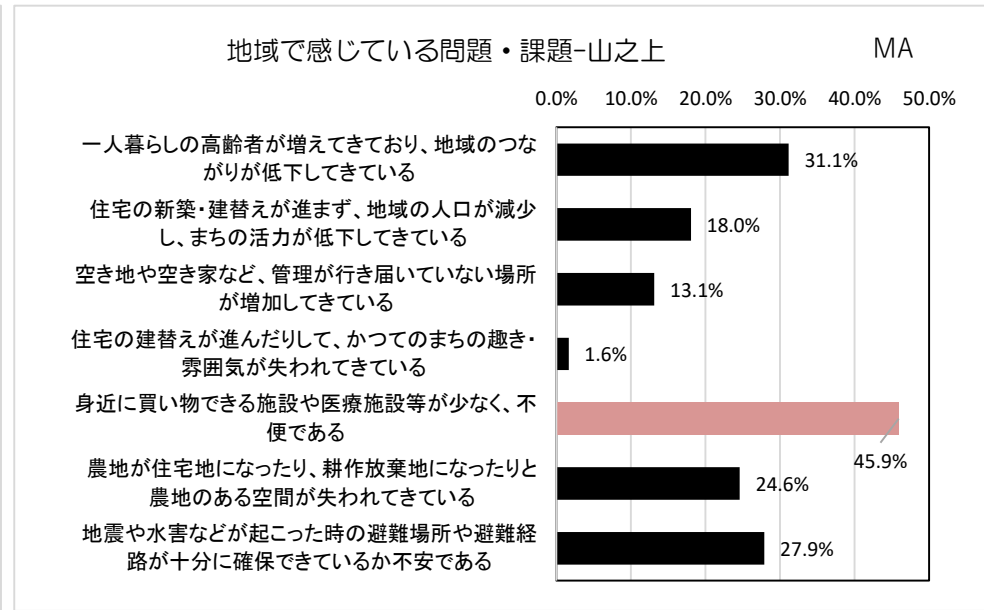
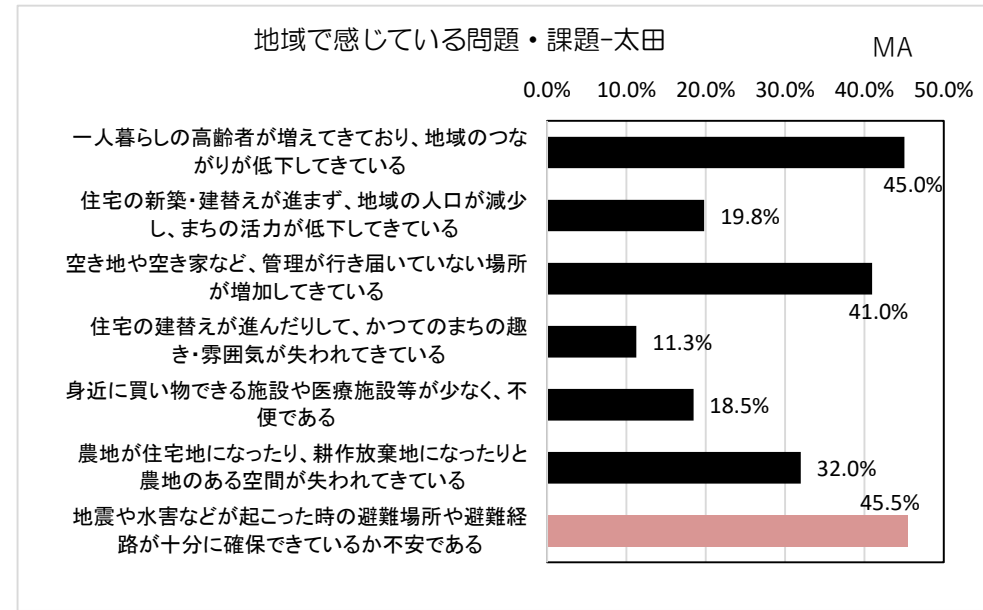
※以下のグラフの見方

各地区の第1位の回答を着色しています

- 地区別の結果としては、現状の満足度では、買い物などの利便性の点で市街地が高く、中山間地においてやや低くなっています。一方、自然の充実度などでは逆の傾向がみられます。
 - 地域の課題では、ほぼ同様の傾向がありますが、高齢化の問題が新しい住宅地ではやや少なく、旧市街地や中山間地で高い傾向がみられるほか、土地や家の管理の問題でも同様の傾向がみられます。
- ※地区別集計結果については、地区の回収数に差があり、母数の少ない地域においては、回答の結果が個別の回答に左右されるため、参考値としてみて頂く必要があります。



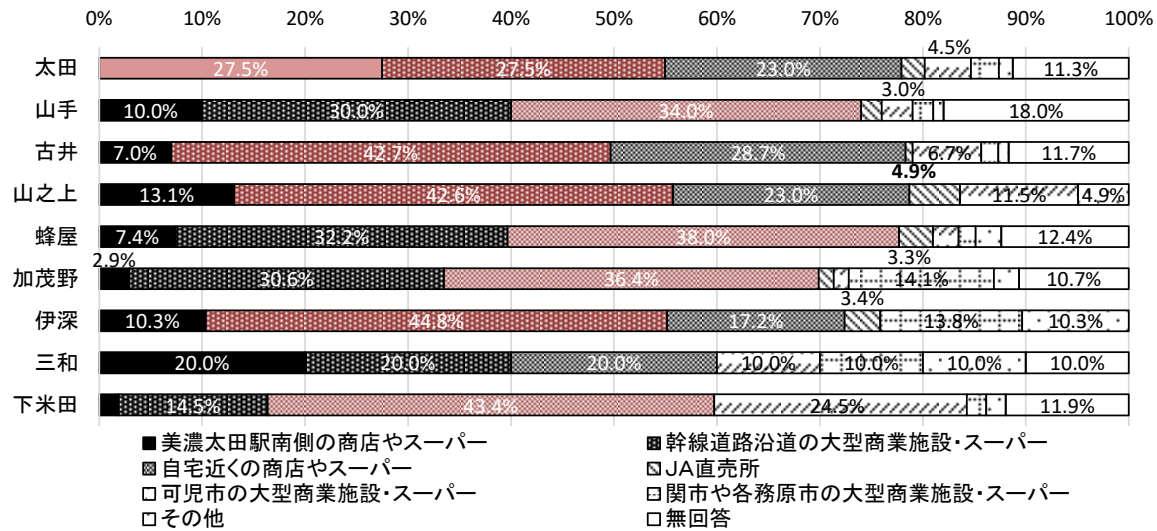
■地域で感じている問題点・課題



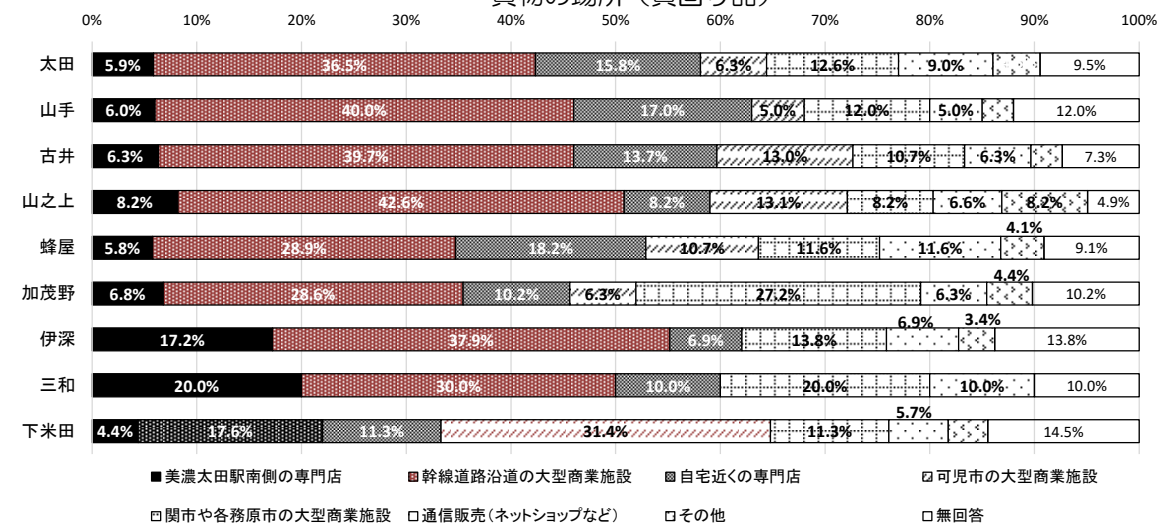
■ 普段の暮らし

- ・ 暮らしの面では、日常の買い物はほぼ市内で済ませており、買回り品になるとやや買い物先が市外などへの広がりが拡大しています。
- ・ 通勤通学先は、ほぼ市内及び近隣市となっています（無回答が多いのは回答者に高齢者など無職の方を含むためです）
- ・ 本市に住むきっかけでは、旧市街地周辺部において、結婚・出産や住宅購入が多くなる傾向がみられます。

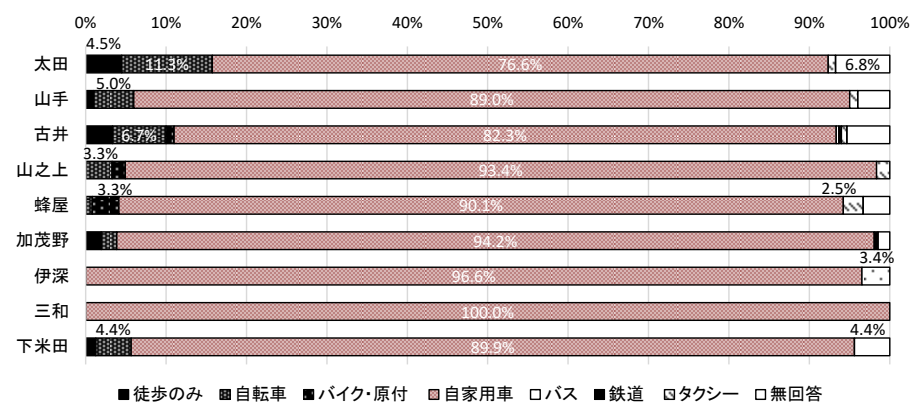
買物の場所（食料品・日用品）



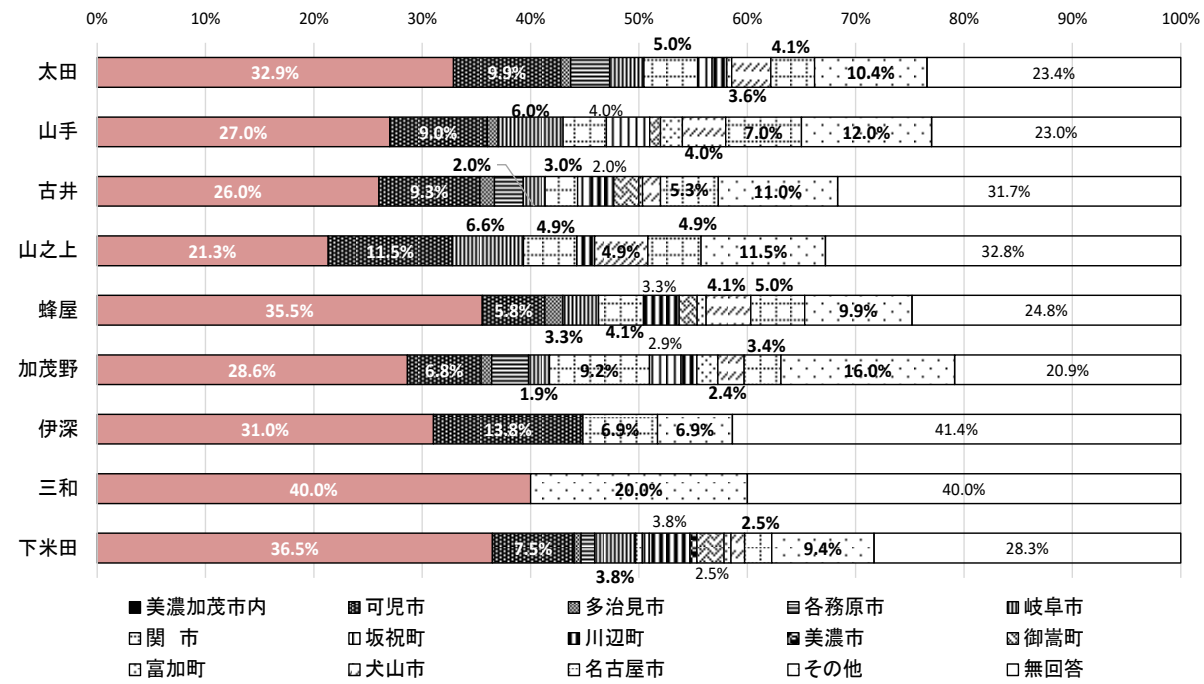
買物の場所（買回り品）



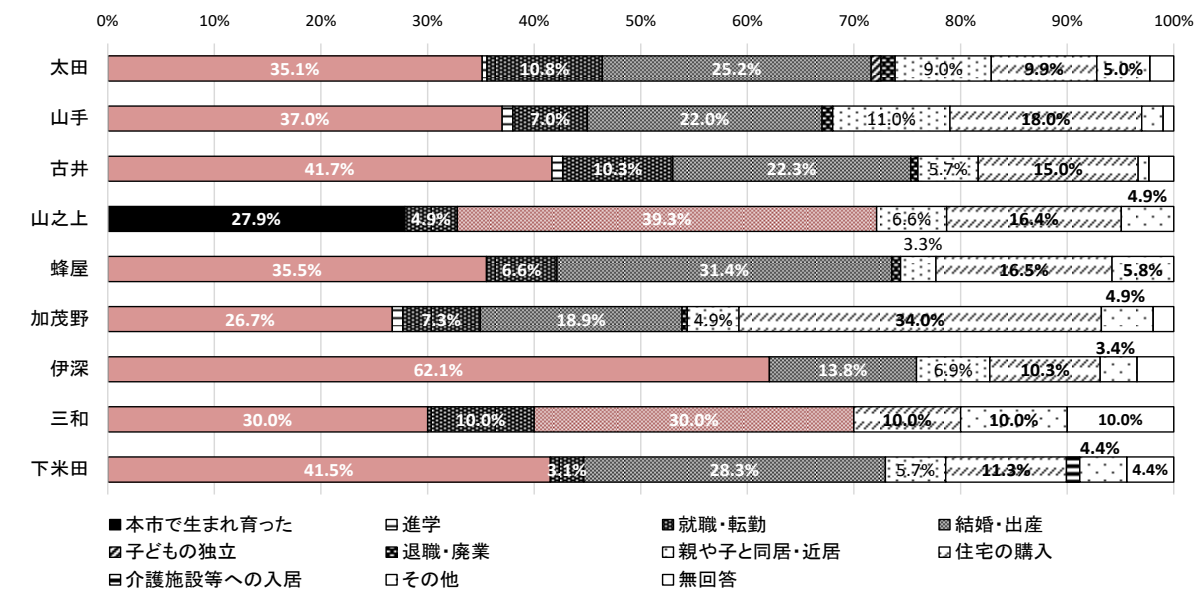
買物の交通手段（食料品・日用品）



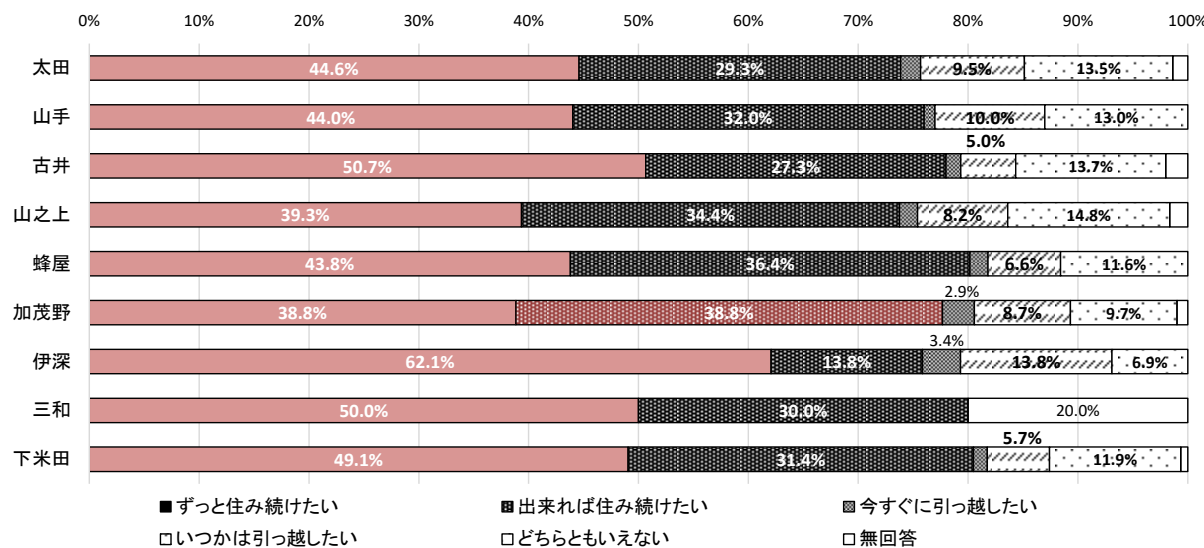
通勤・通学先



本市に住むことになったきっかけ



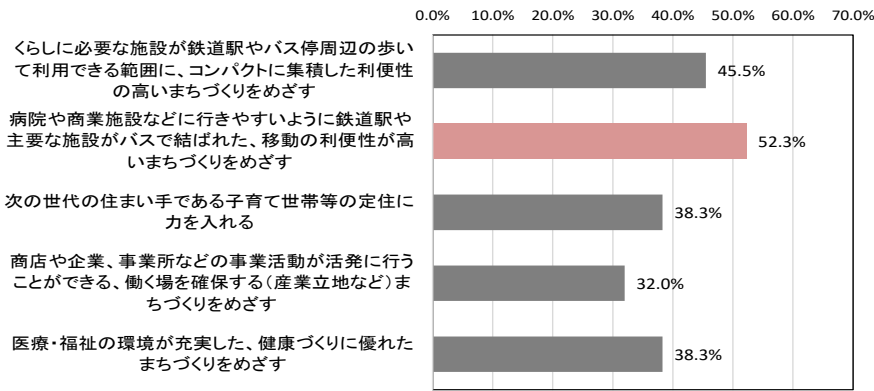
本市に住み続けたいか



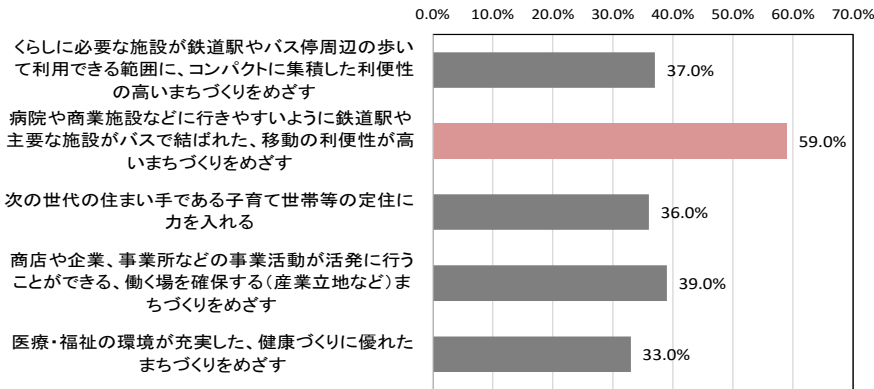
■人口減少・少子高齢化に対してのまちづくり

・人口減少、少子高齢化に対する今後のまちづくりでは、上位5位まででみると、移動の利便性の高いまちが共通に高く、次いで全体に医療・福祉・健康が、太田では歩いて暮らせるまち、下米田は定住など、地区により違いがみられます。

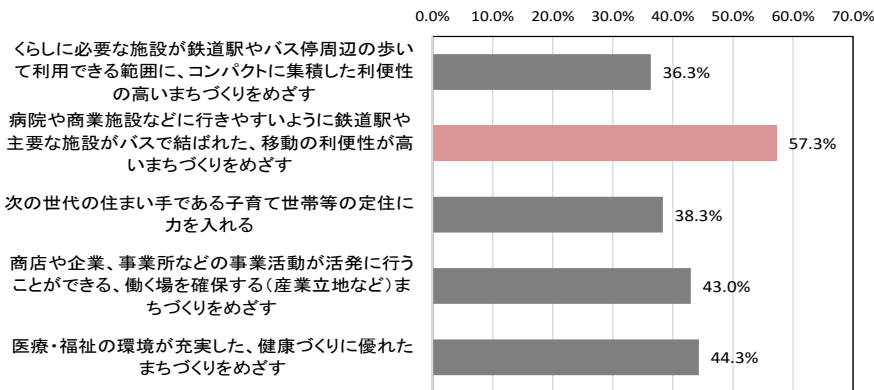
人口減少・少子高齢化に対してのまちづくりについて-太田 MA



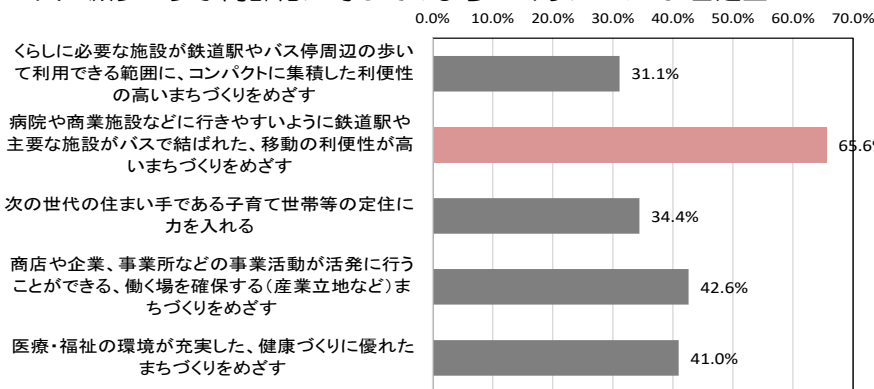
人口減少・少子高齢化に対してのまちづくりについて-山手 MA



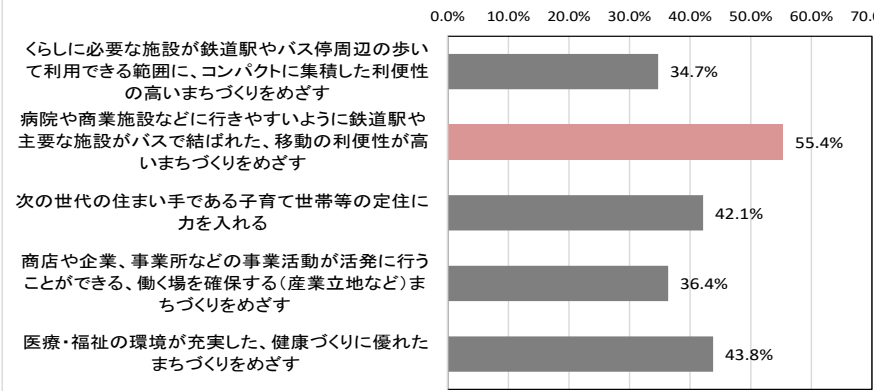
人口減少・少子高齢化に対してのまちづくりについて-古井 MA



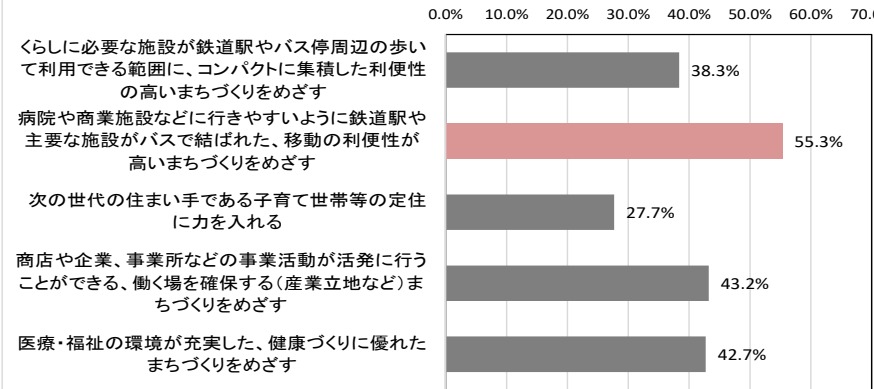
人口減少・少子高齢化に対してのまちづくりについて-山之上 MA



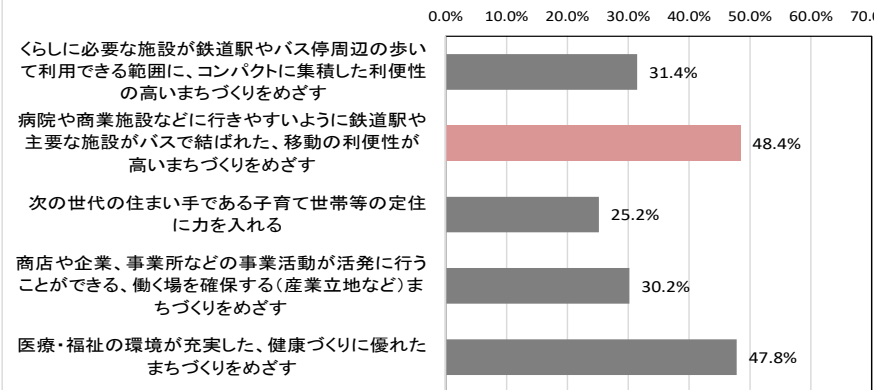
人口減少・少子高齢化に対してのまちづくりについて-蜂屋 MA



人口減少・少子高齢化に対してのまちづくりについて-加茂野 MA



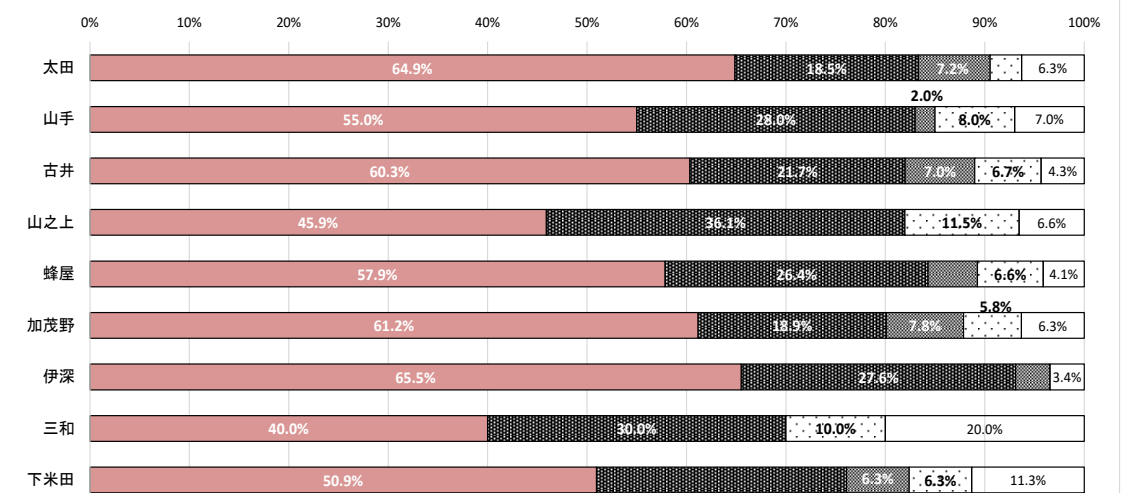
人口減少・少子高齢化に対してのまちづくりについて-下米田 MA



■美濃加茂市の将来的発展のために

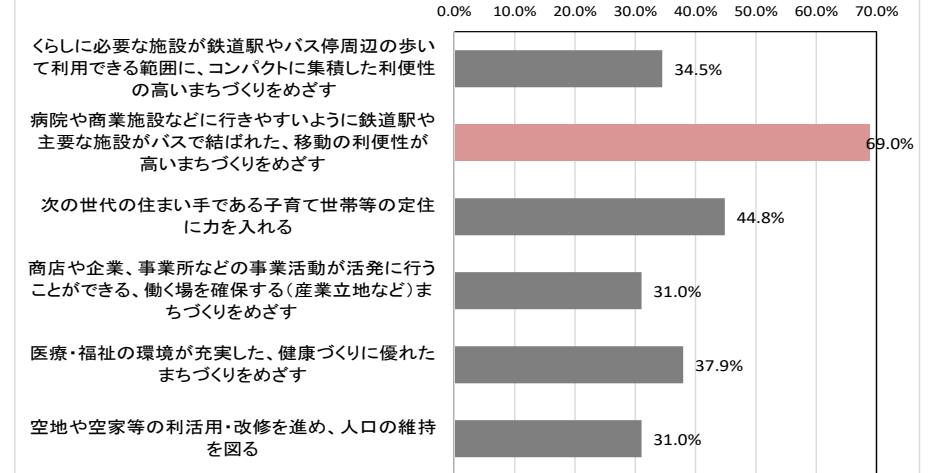
・市の将来については、変化への柔軟対応を中心に、次いで税負担をしても現状の基盤や交通維持の意見は山之上、山手、蜂屋、伊深、下米田などで比較的高くなっています。

美濃加茂市の維持・発展のためには

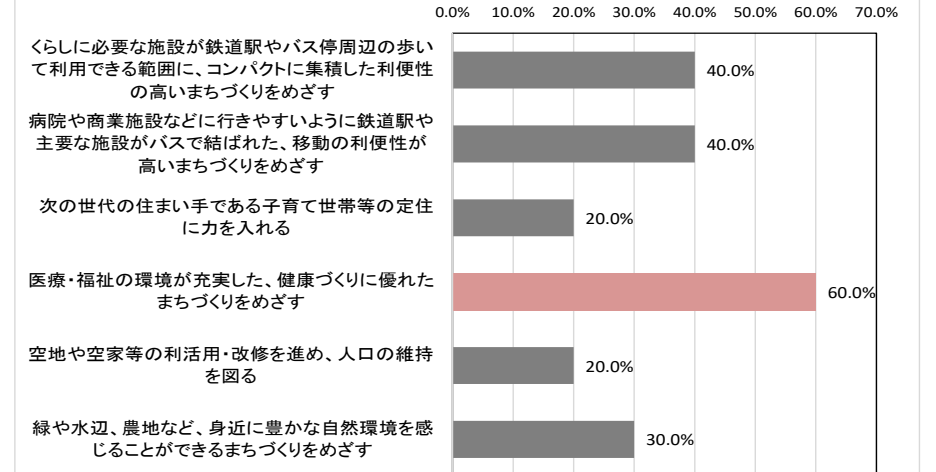


■人口減少や税収の減少等の変化に柔軟に対応していくため、徒歩あるいは公共交通等で移動できる範囲に店舗、病院、公共施設などを集めるべきである
 ■人口減少に伴って一人あたりの税負担が多少増加しても、現状の道路や下水道、学校などの公共施設や公共交通などを現在のまま維持していくべきである
 ■一人あたりの税負担が大幅に増加しても、郊外型の住宅開発やそれに伴う新たな道路、下水道、学校などの公共施設・公共交通の整備・維持管理を積極的に行うべきである
 □その他
 □無回答

人口減少・少子高齢化に対してのまちづくりについて-伊深 MA



人口減少・少子高齢化に対してのまちづくりについて-三和 MA



年代別集計結果

各年代別回答者数

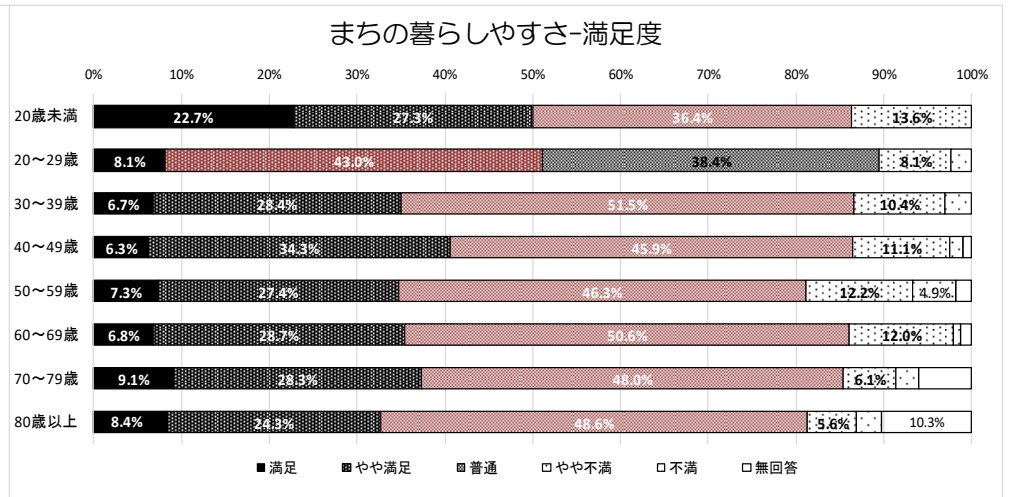
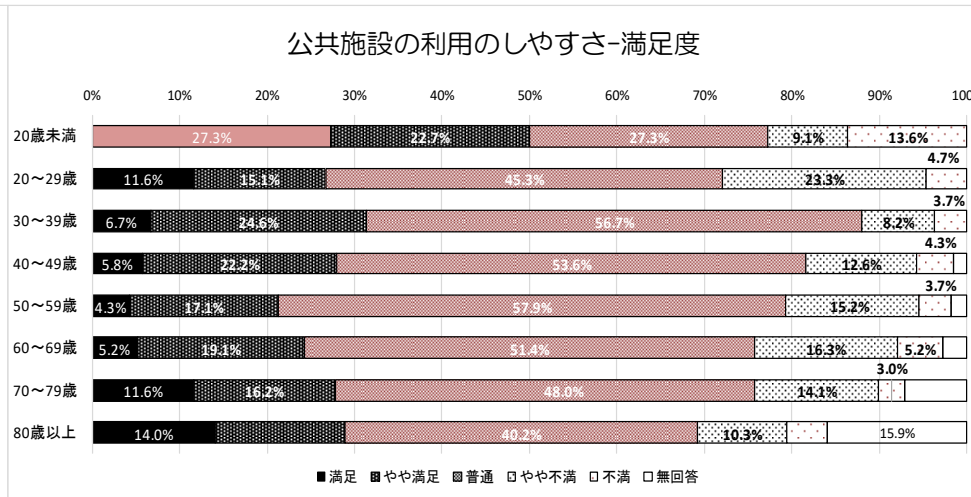
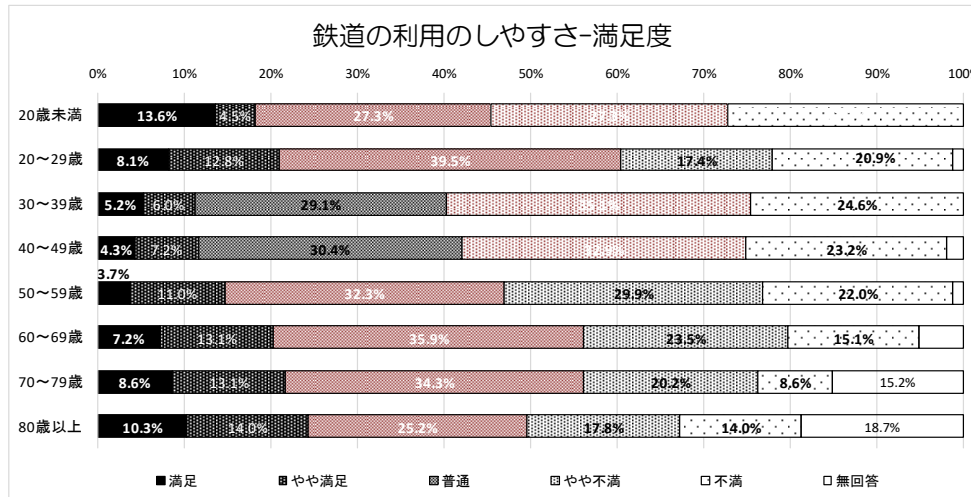
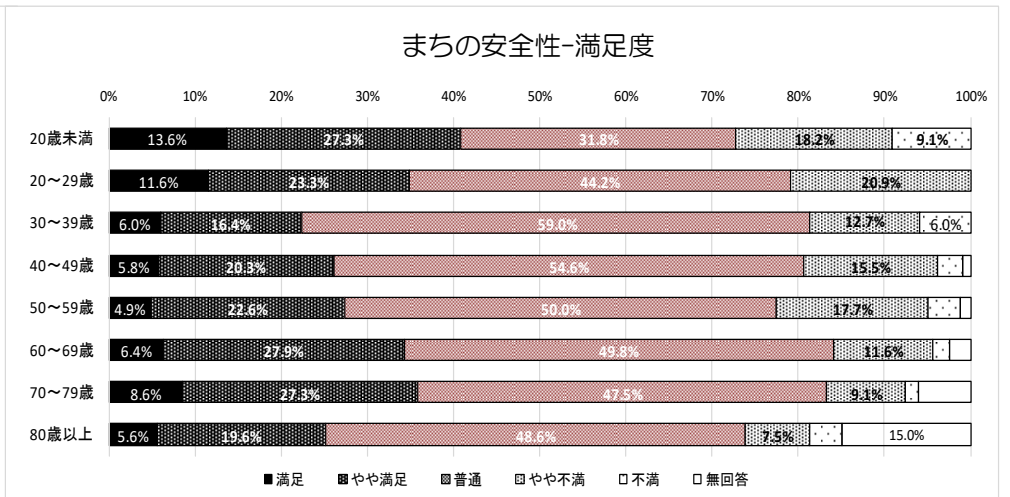
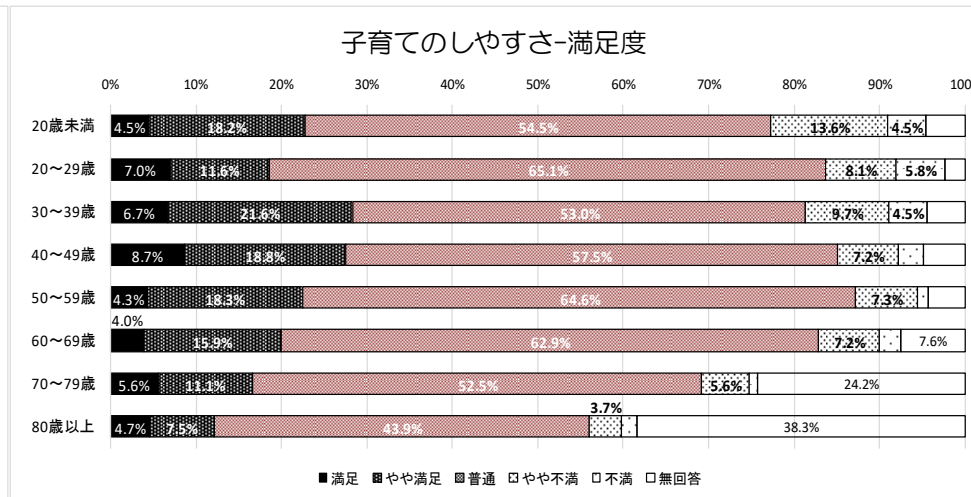
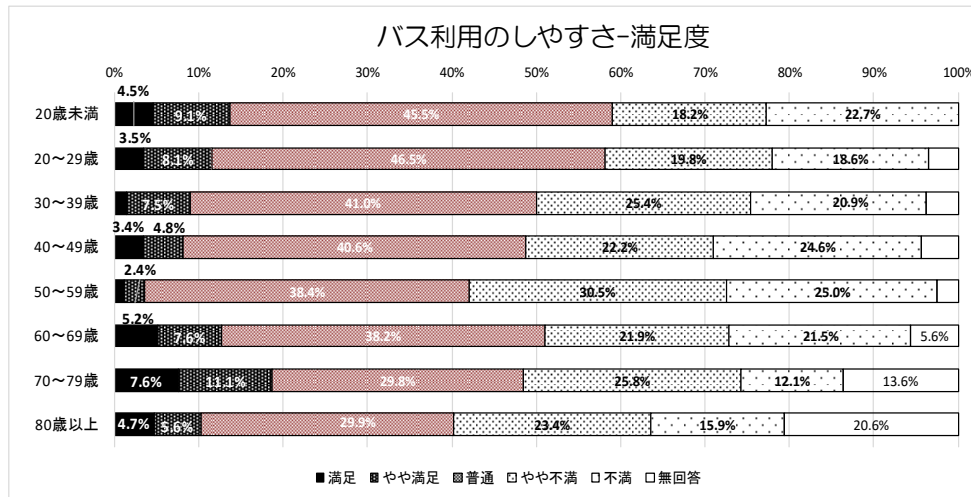
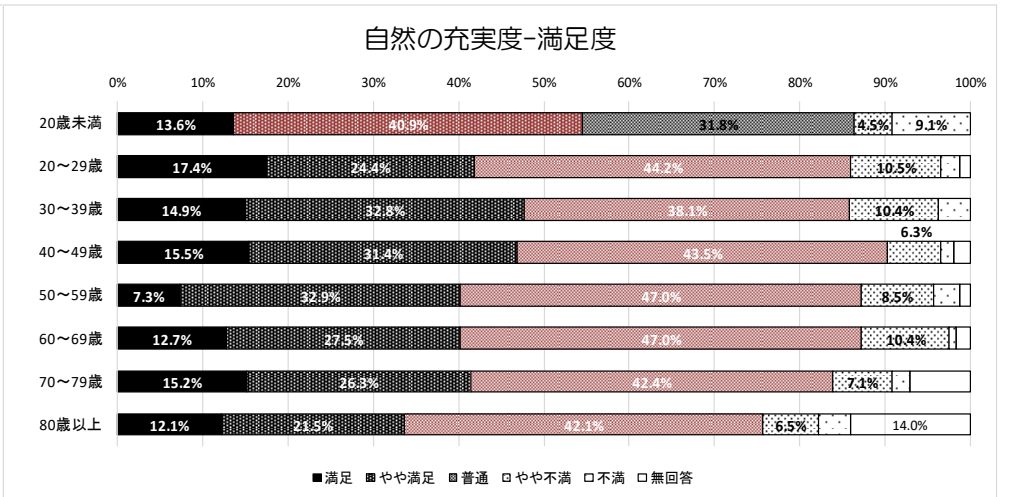
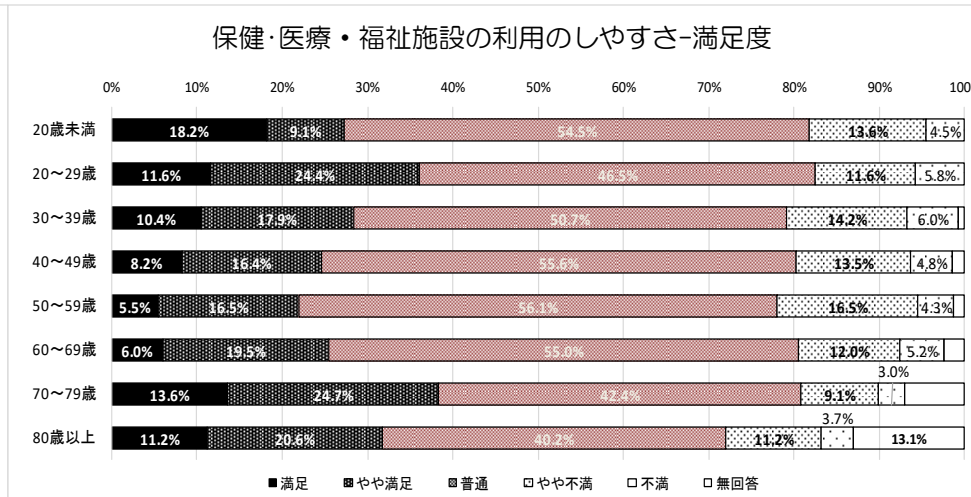
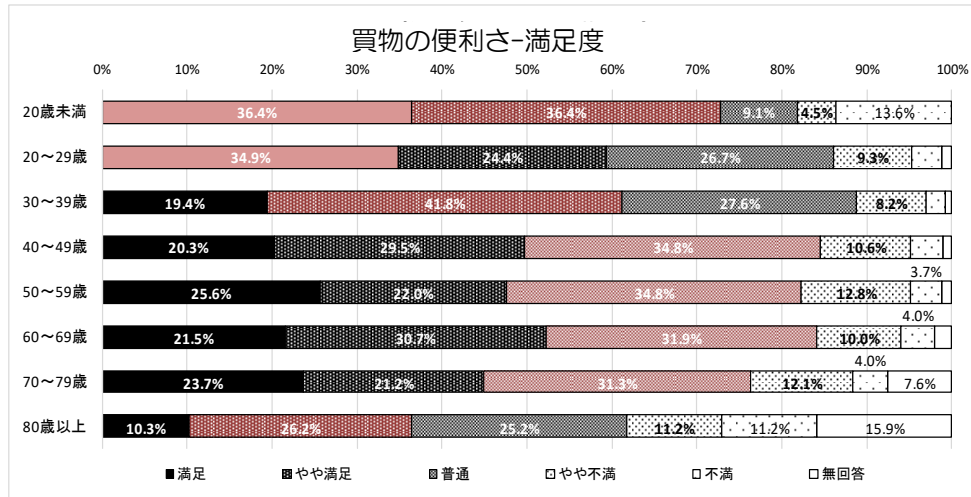
地区	20歳未満	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～69歳	70～79歳	80歳以上	無回答
回答者数	22	86	134	207	164	251	198	107	16

※以下のグラフの見方

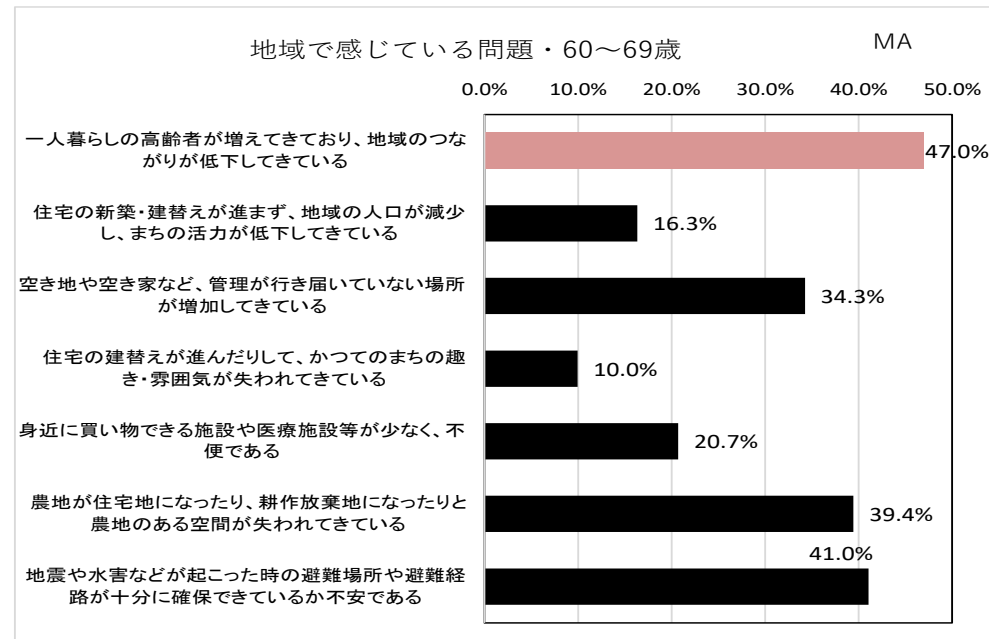
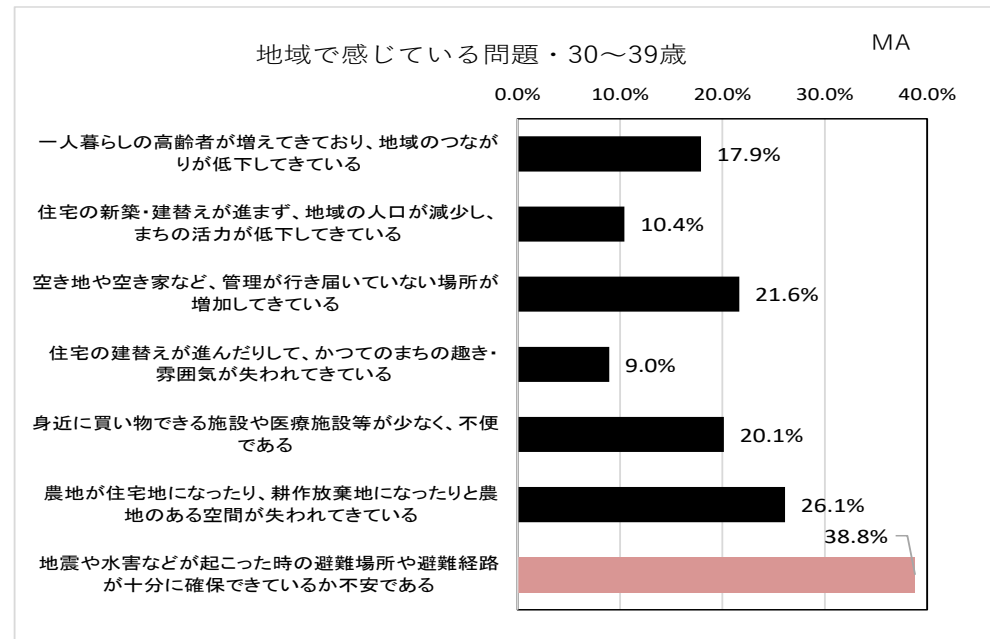
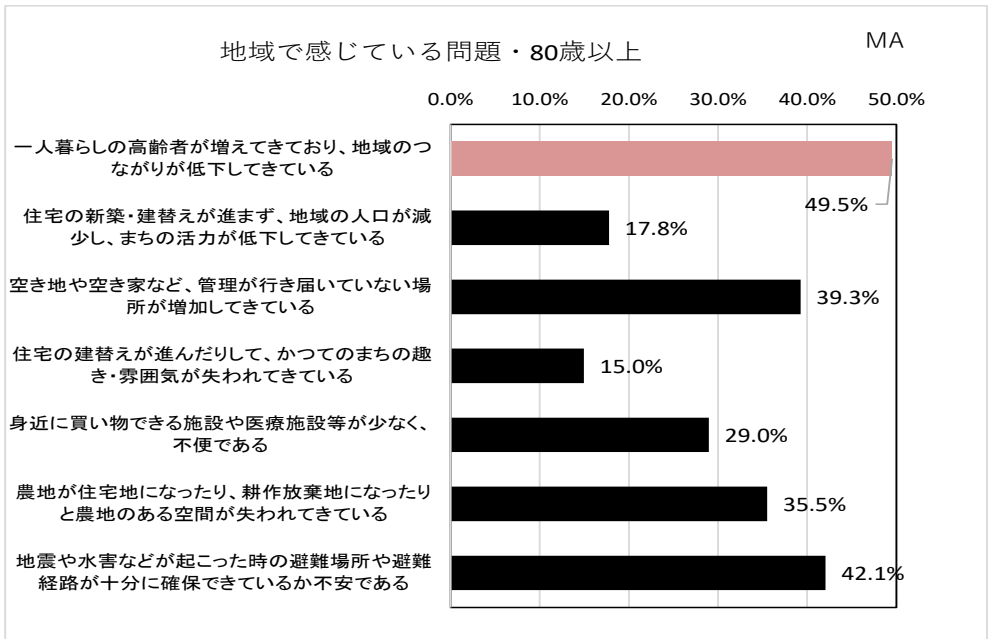
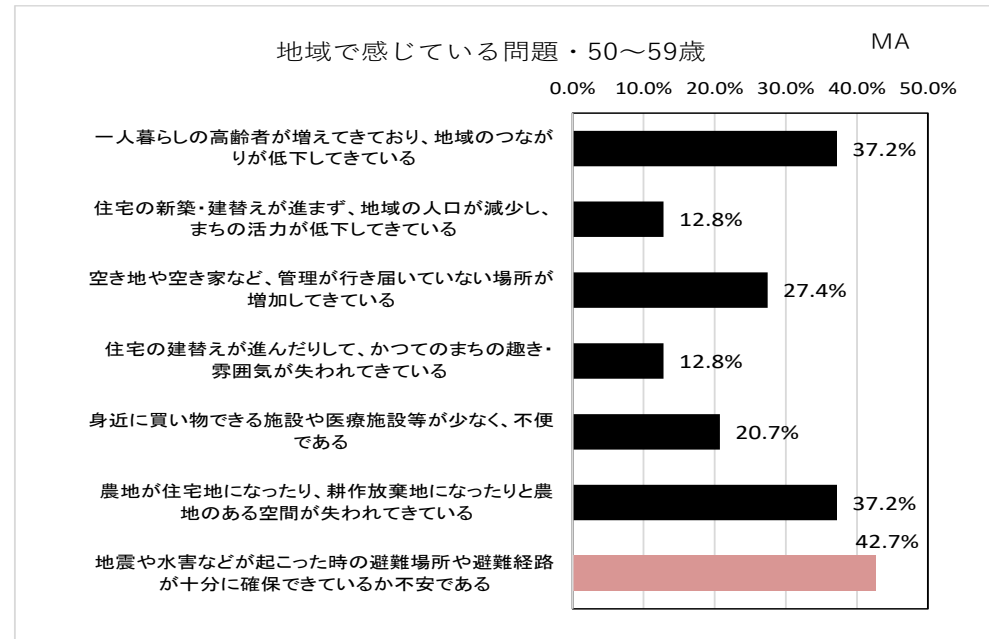
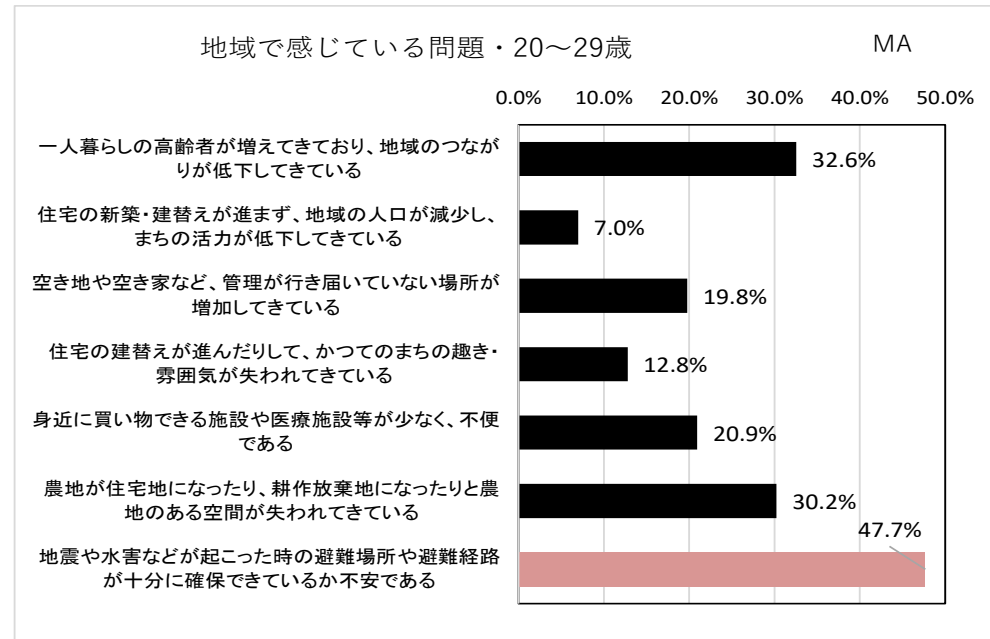
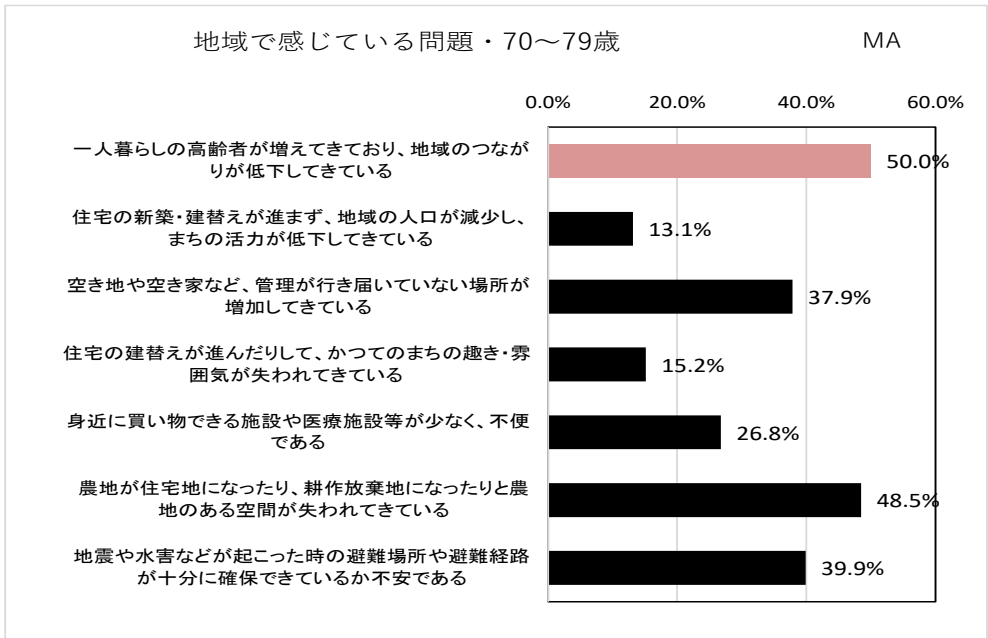
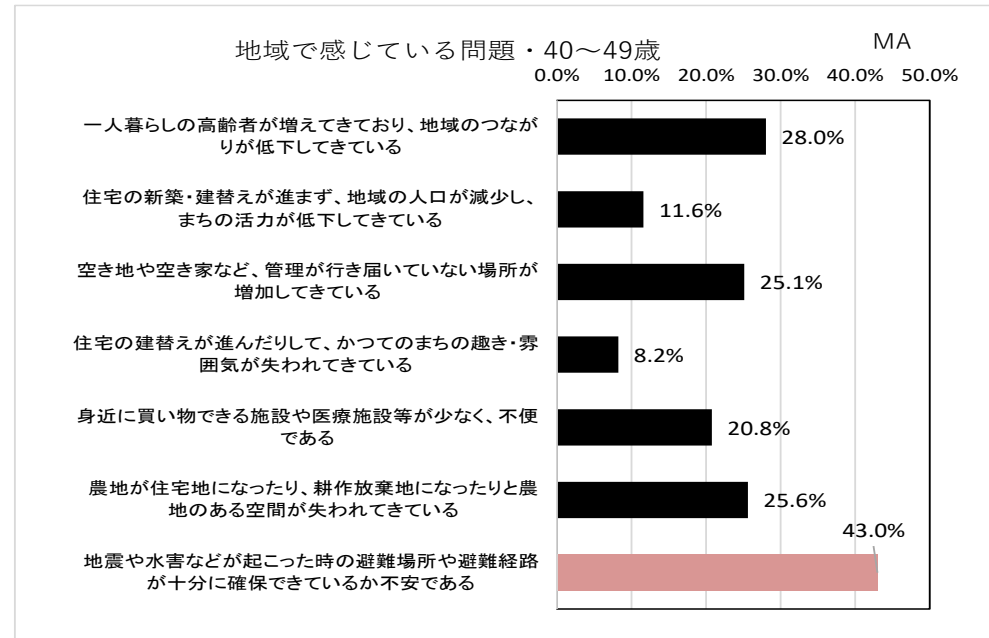
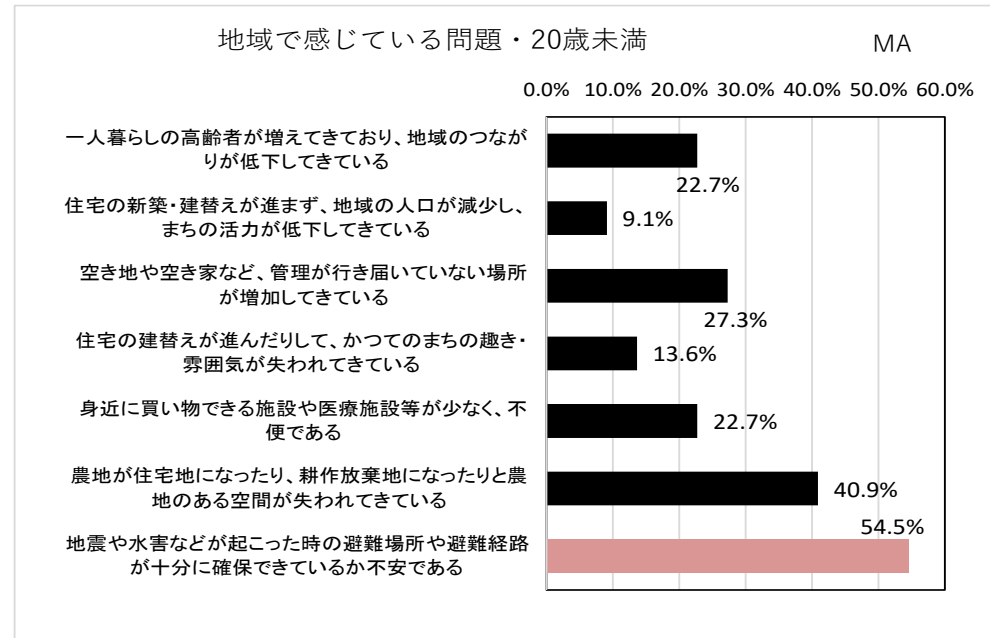
各地区毎の第1位の回答を着色しています

■現状評価

- 年代別では、現状の満足度で、買い物などの利便性の点で若い世代では満足度が高く、40代以上では若い世代よりはやや低くなっています。一方、鉄道利用しやすさでは、30～50代で評価が低くなっています。
 - 地域の課題では、50代までは災害時の不安が最大の課題ですが、60代以上では高齢化と地域のつながり低下を大きな課題ととらえています。
- ※年代別集計結果については、20歳未満は回収数が少なく、回答の結果が個別の回答に左右されるため、参考値としてみて頂く必要があります。

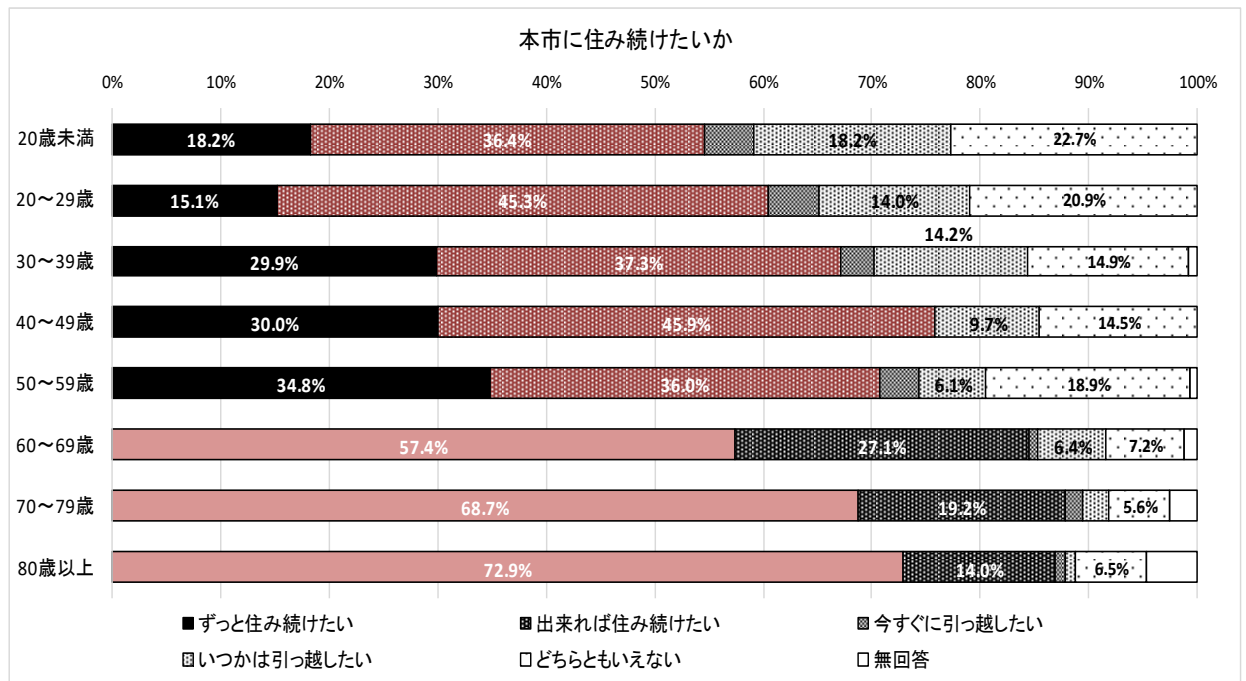
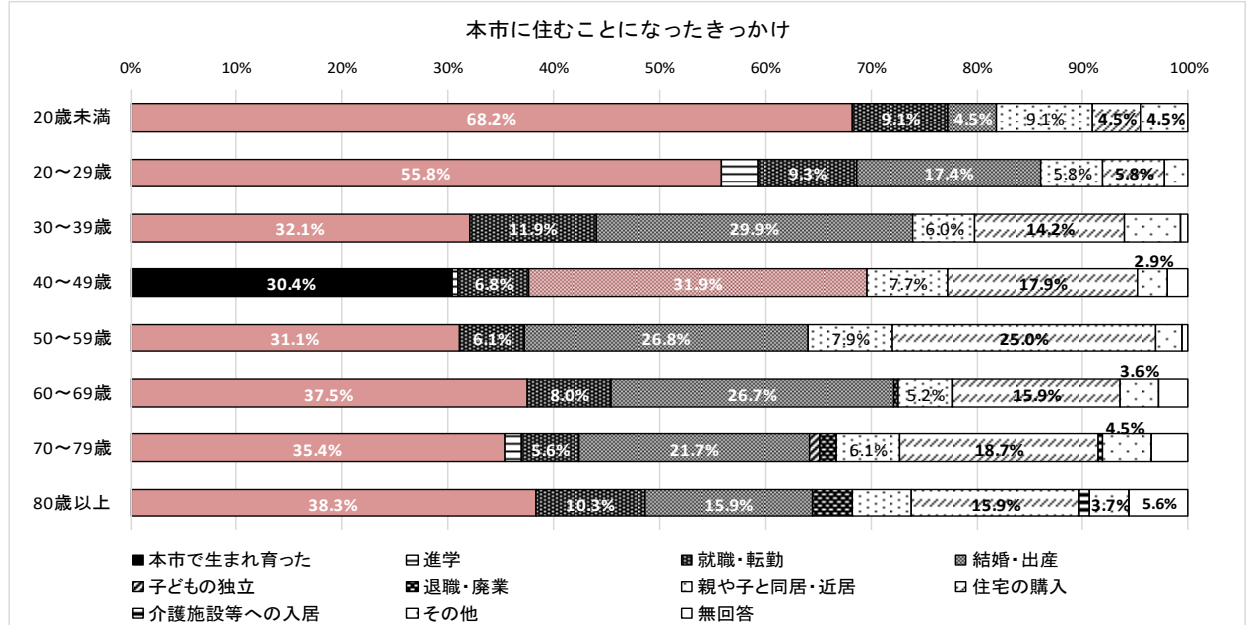
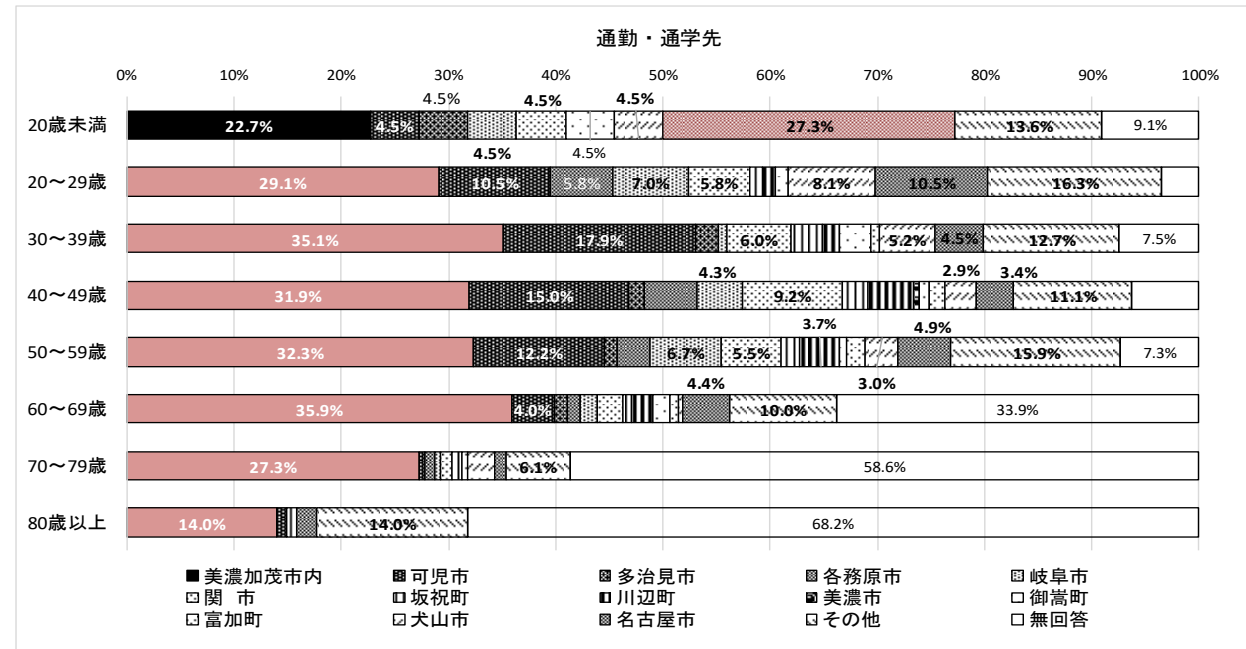
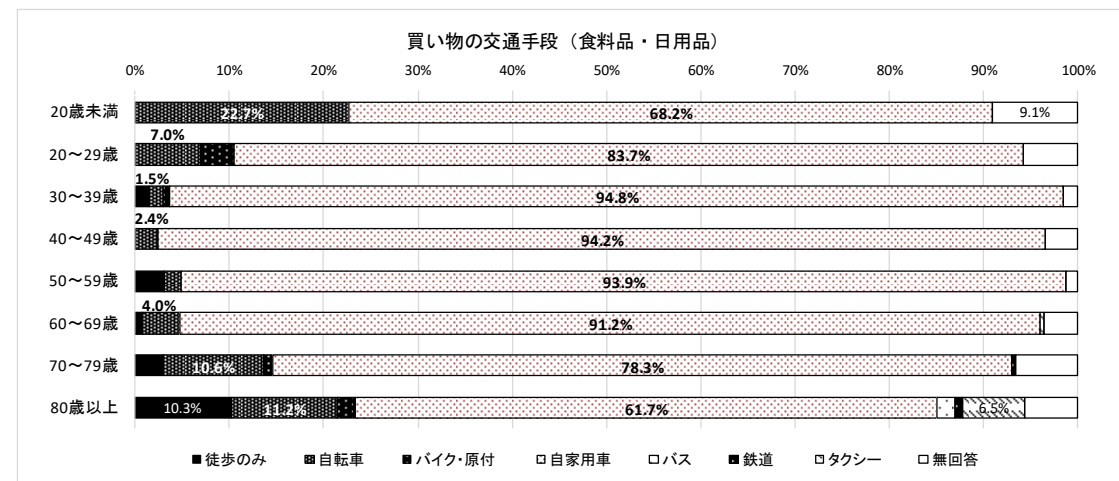
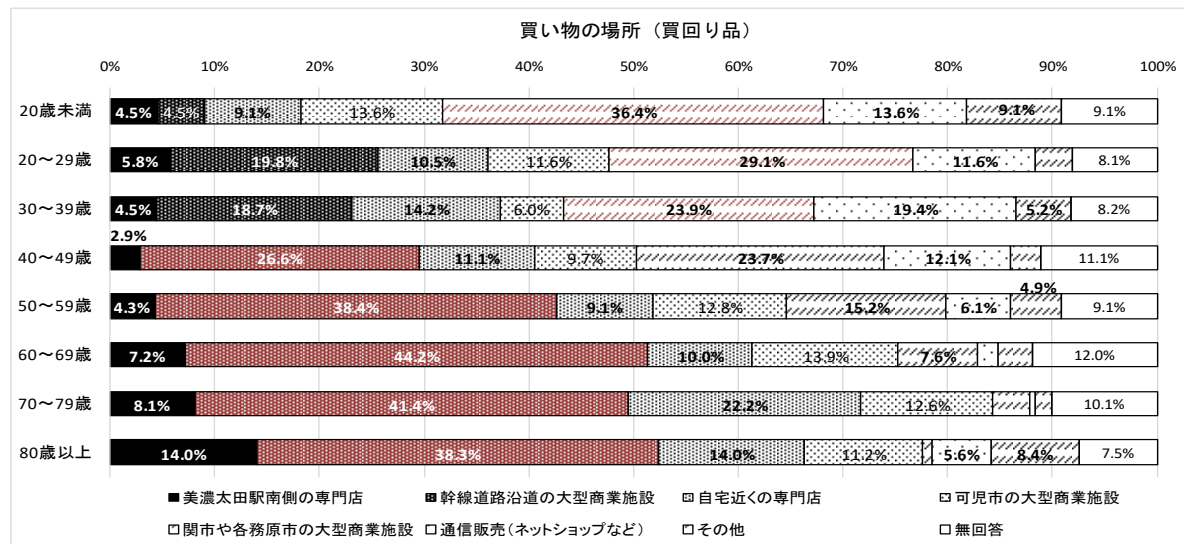
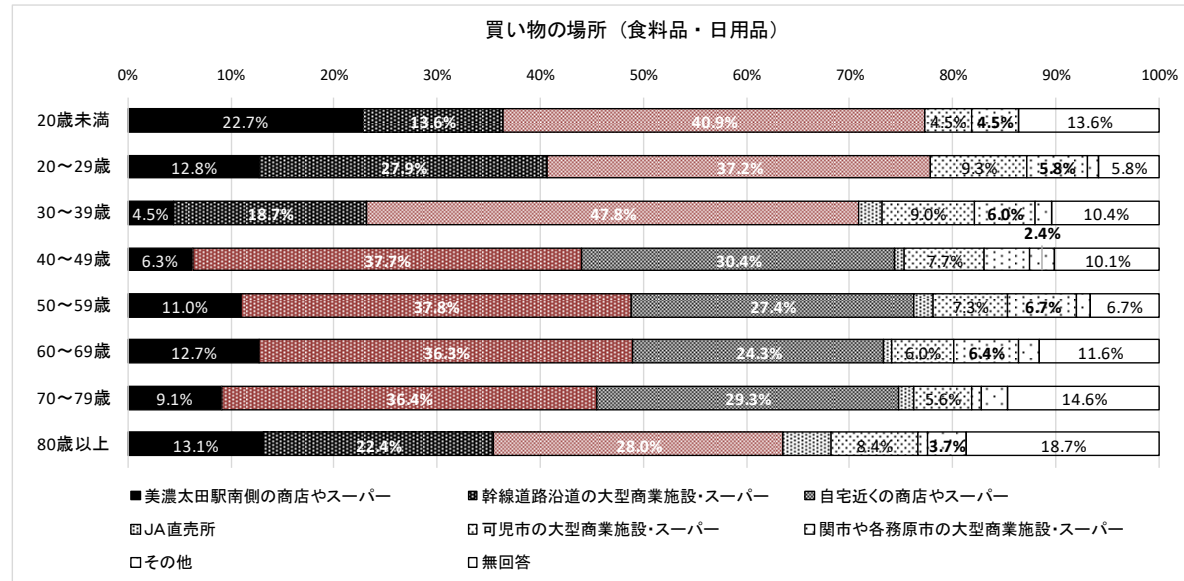


■地域感じている問題点・課題

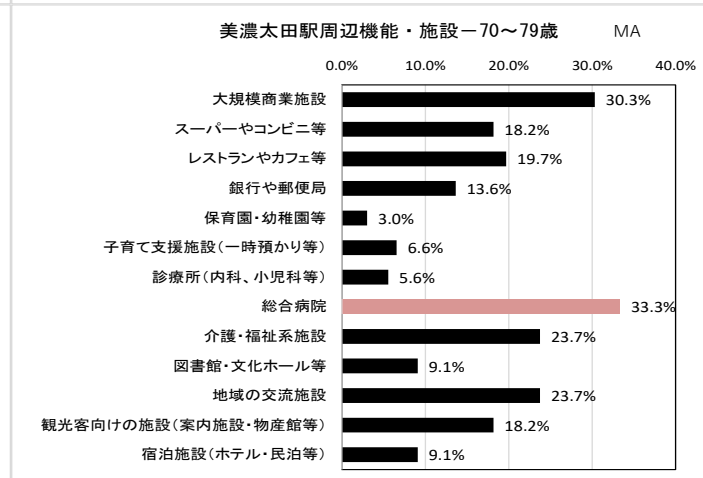
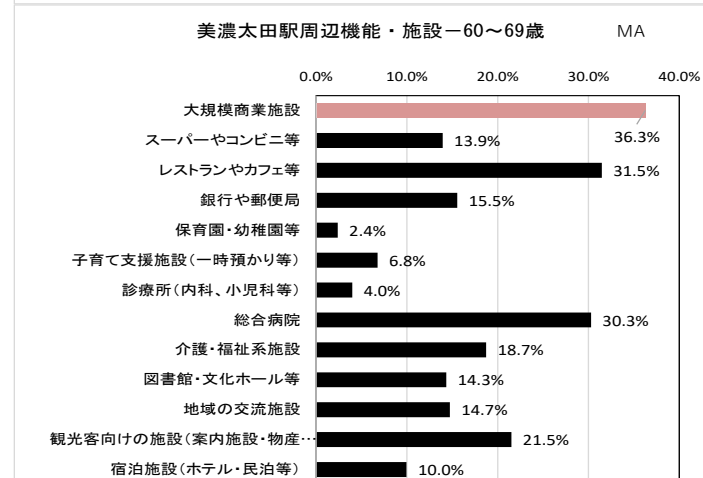
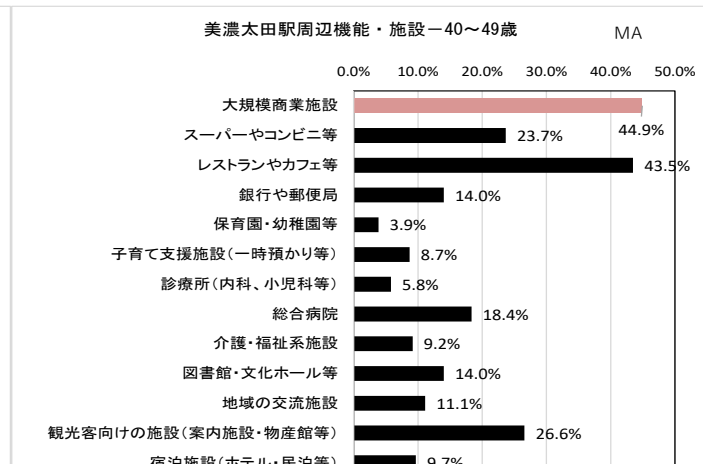
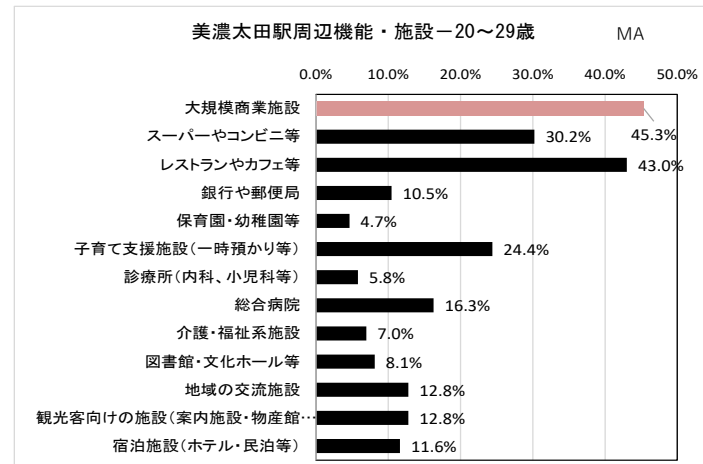


■ 普段の暮らし

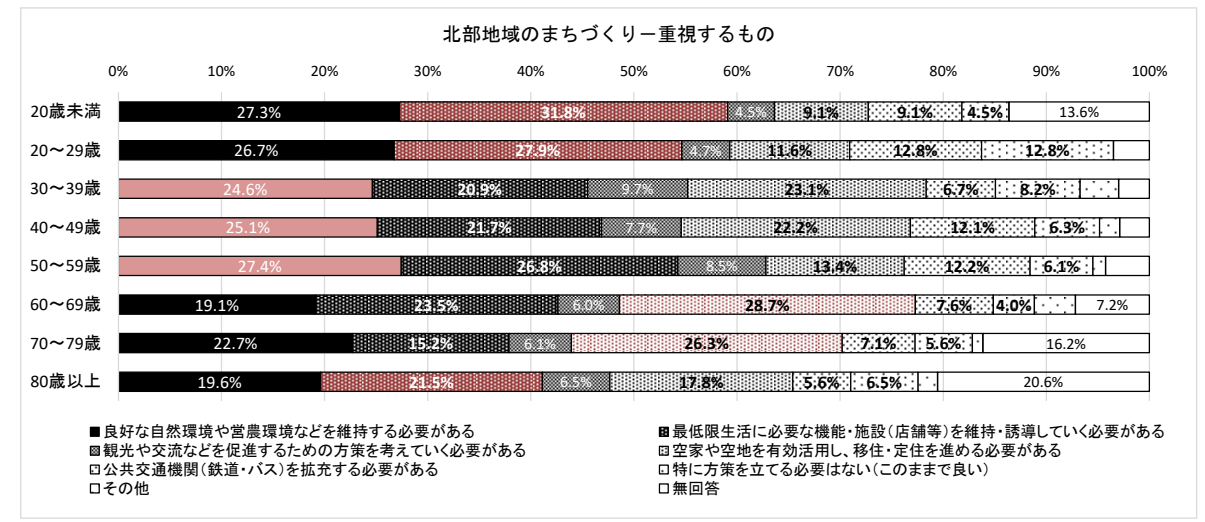
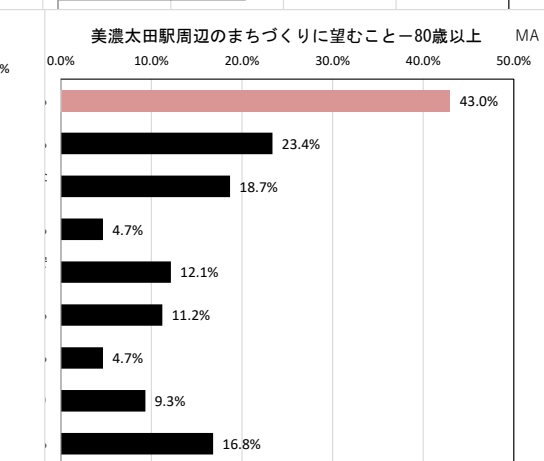
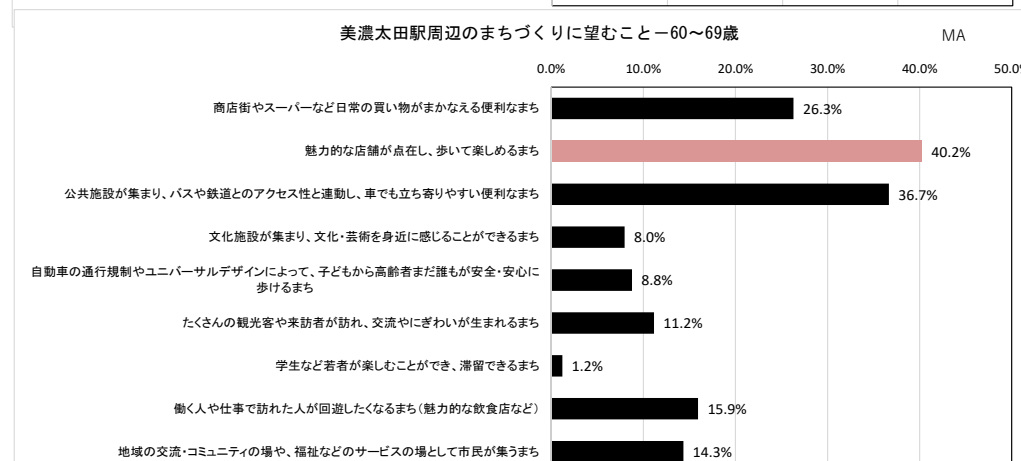
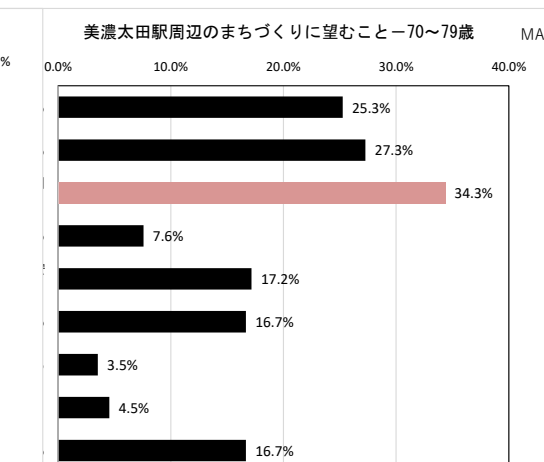
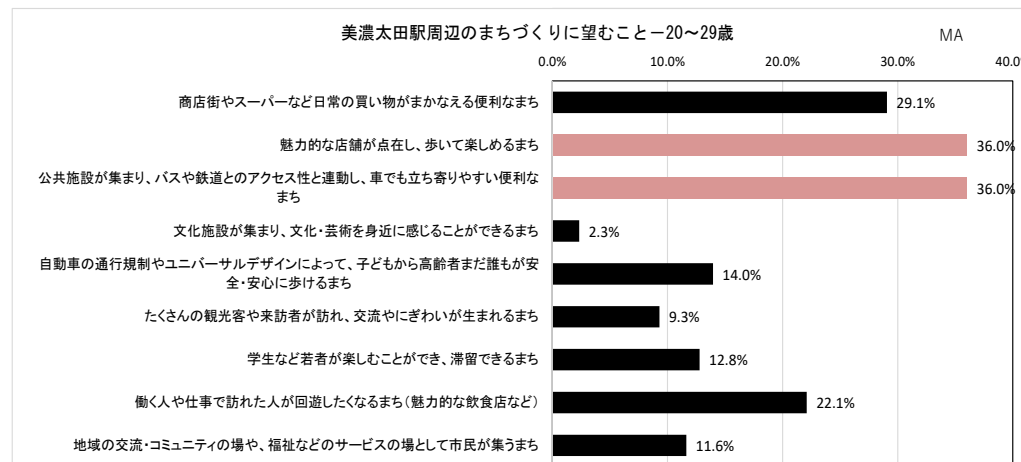
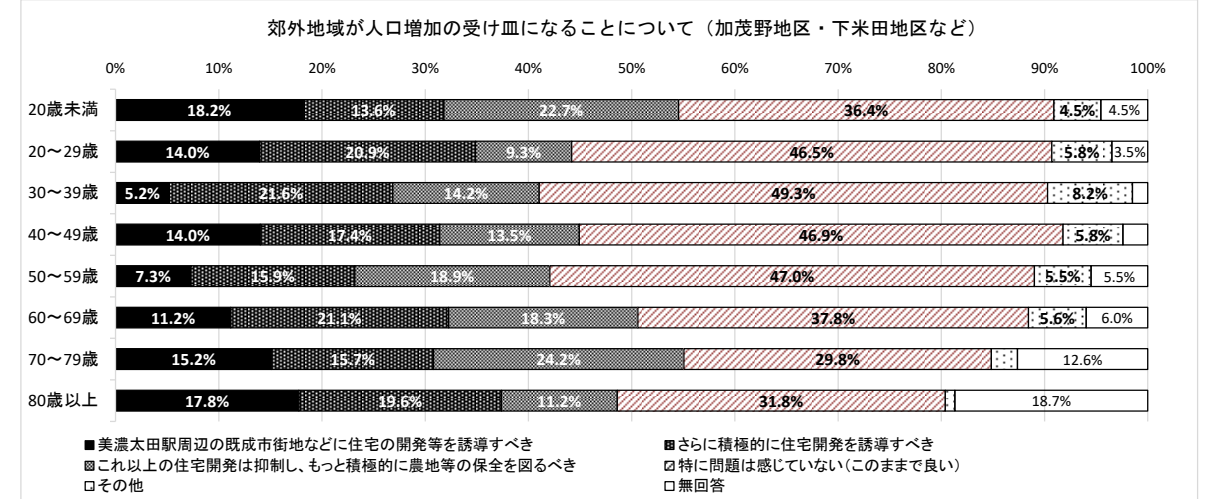
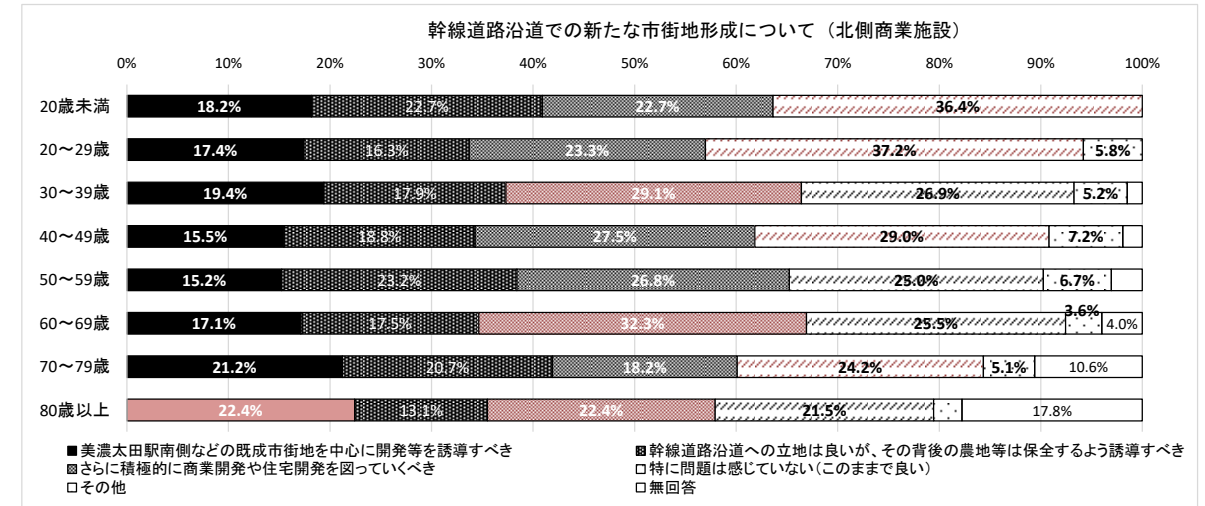
- ・暮らしの面では、日常の買い物は30代以下の若い世代では自宅近くで済ませています。40～70代では幹線道路沿道のスーパーとなり、買回り品になると若い世代は関・各務原で、40代以上は日用品と同じ幹線道路沿道スーパーとなっています。
- ・本市に住むきっかけでは、40代を中心に親との同居・近居が多くなっています。
- ・今後の居住意向では、高齢の世代ほど定住意向が強くなっています。



■美濃太田駅周辺、及びその他地域のまちづくりについて



- ・美濃太田駅周辺へ期待する機能、施設では、全体に大規模商業とレストラン・カフェですが、70代以上では総合病院への期待が大きくなっています。
- ・美濃太田駅周辺へのまちづくりに望むことでは、公共施設や魅力的なお店で歩いて暮らせるまちが多く、特に80代以上では日常の買い物への期待が大きくなっています。
- ・幹線道路沿道では市街地については、30代が積極的開発を望んでいます。
- ・北部地域のまちづくりについては、若い世代は機能の維持を、30～50代は自然や営農を、60～70代では空家活用と定住拡大を望んでいます。

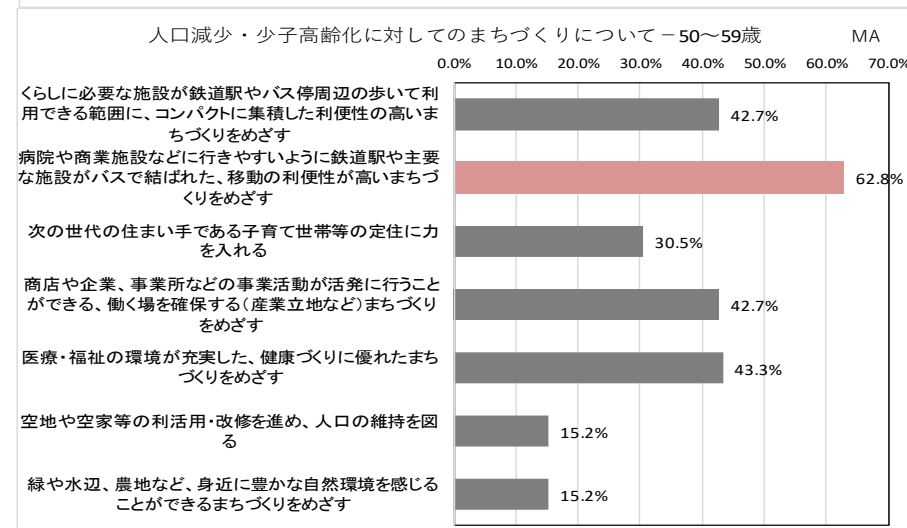
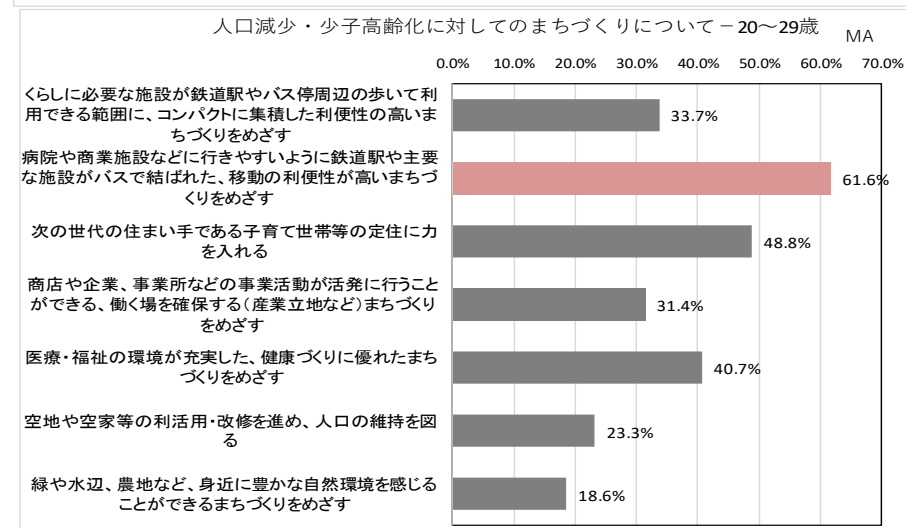
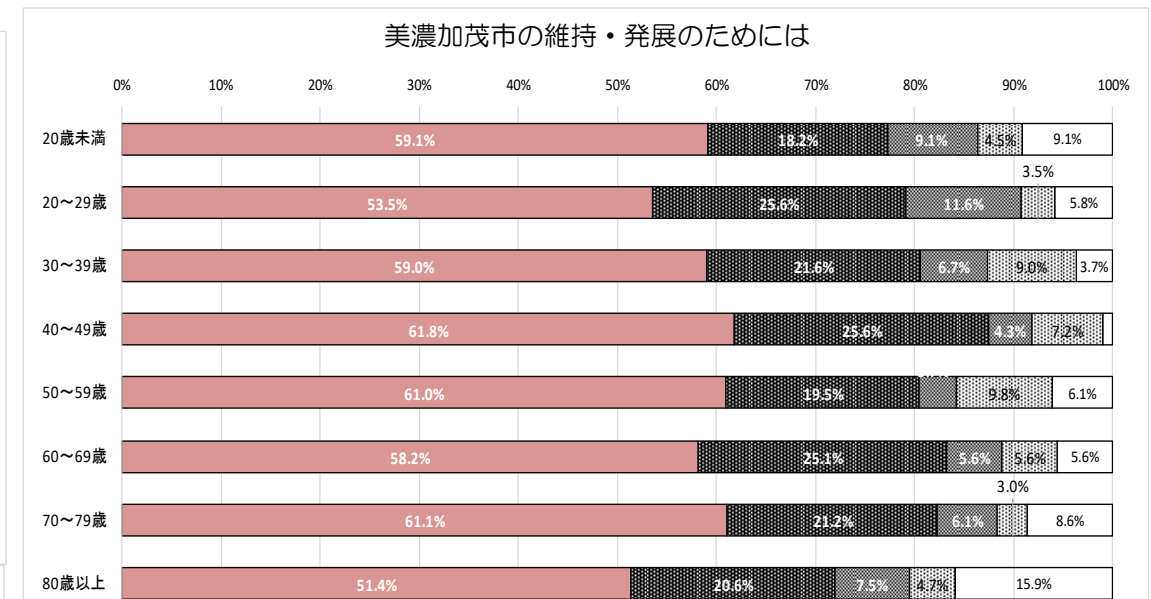
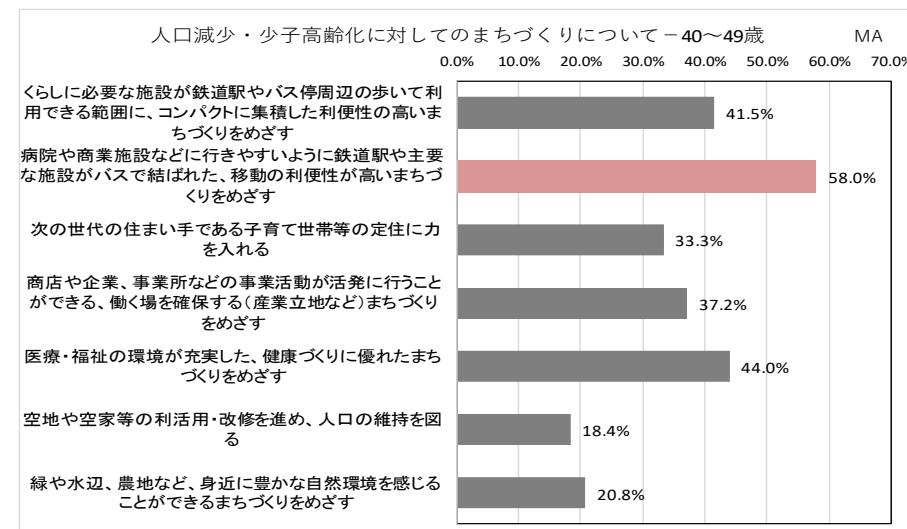
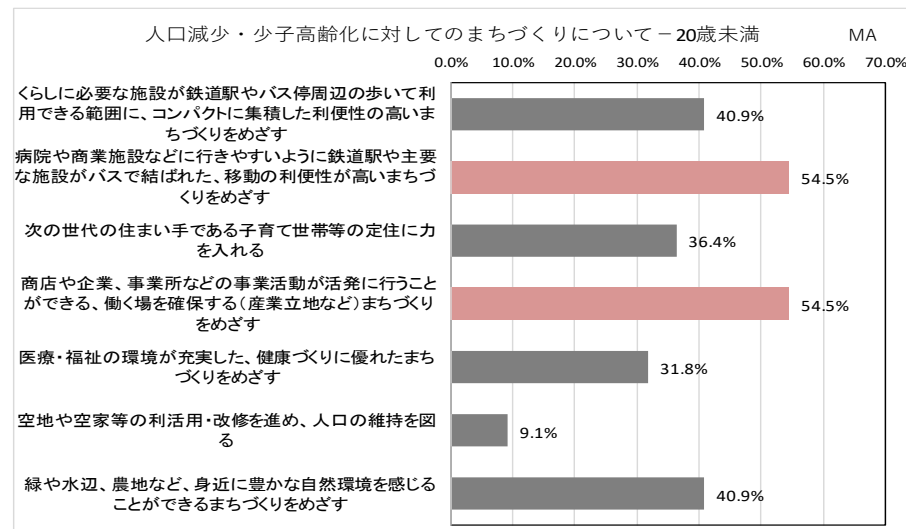


■人口減少・少子高齢化に対してのまちづくり

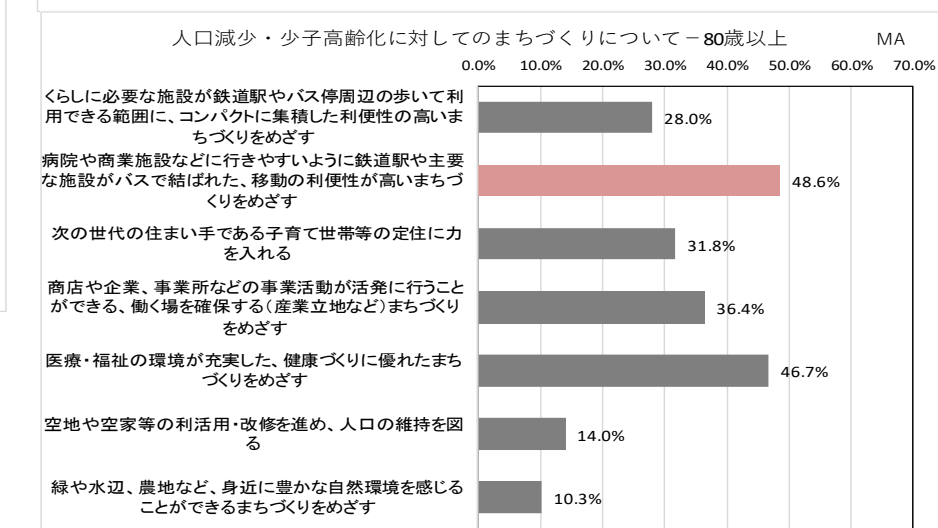
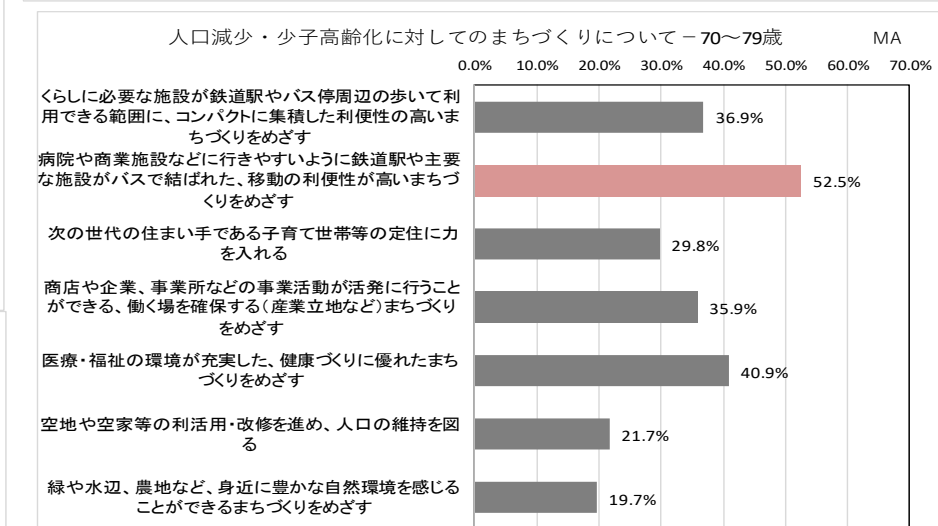
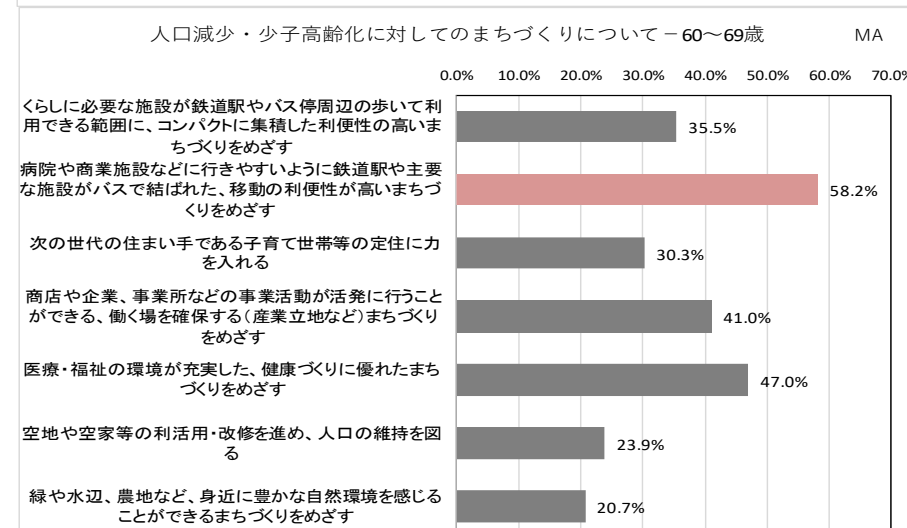
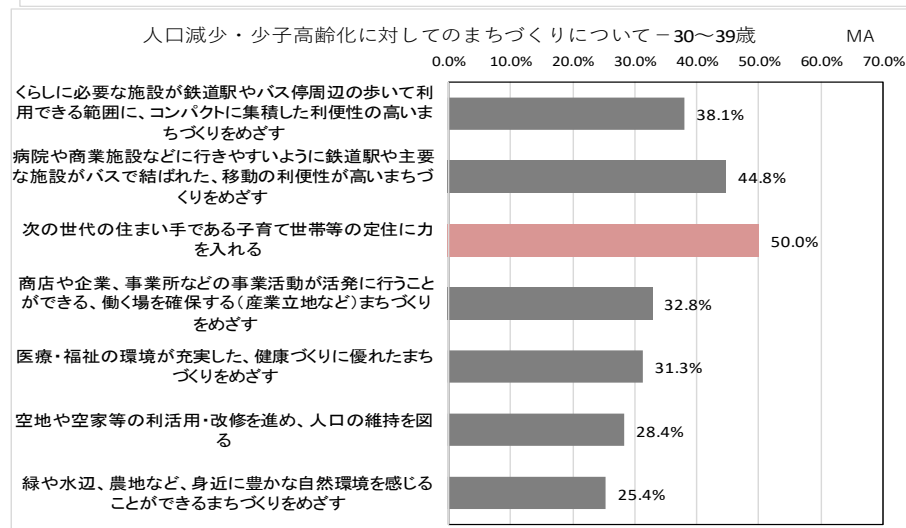
- 人口減少、少子高齢化に対する今後のまちづくりでは、全体に病院や商業施設への移動しやすい利便性を求めています。年代が上がるにつれ医療福祉の充実した環境を求める意見も多くなっています。

■美濃加茂市の将来的発展のために

- 市の将来については、年代別に大きな差はなく、変化に柔軟に対応し徒歩や公共交通の移動範囲に公共施設を集めるという意見が過半を占めています。



- 人口減少や税収の減少等の変化に柔軟に対応していくため、徒歩あるいは公共交通等で移動できる範囲に店舗、病院、公共施設などを集めるべきである
- 人口減少に伴って一人あたりの税負担が多少増加しても、現状の道路や下水道、学校などの公共施設や公共交通などを現在のまま維持していくべきである
- 一人あたりの税負担が大幅に増加しても、郊外型の住宅開発やそれに伴う新たな道路、下水道、学校などの公共施設・公共交通の整備・維持管理を積極的に行うべきである
- その他
- 無回答



美濃加茂市立地適正化計画 まちづくり方針(素案) 前回委員会からの変更点

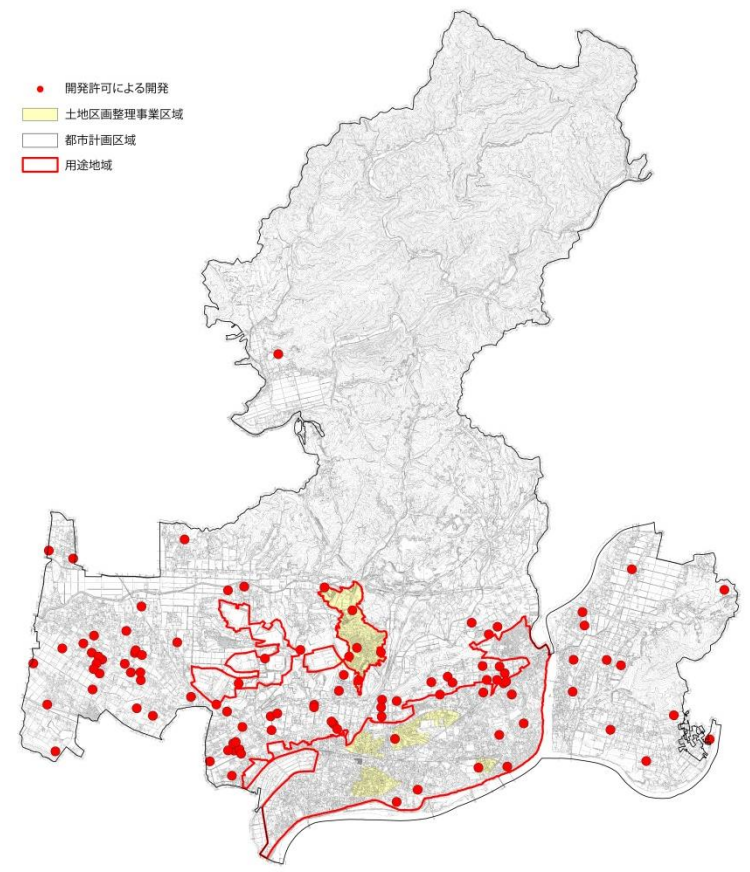
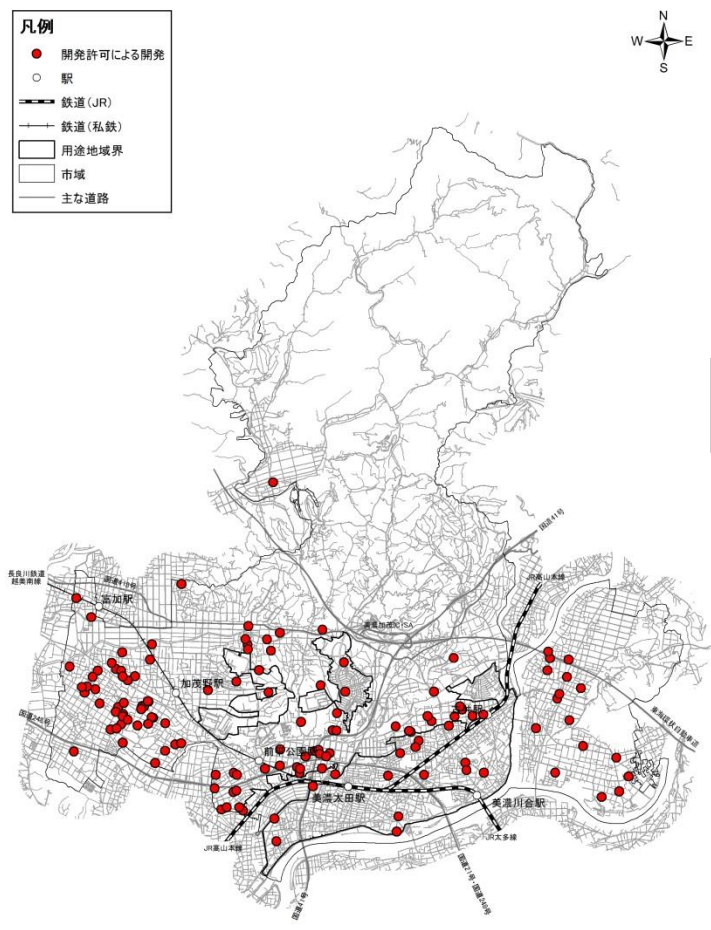
2018.12.21

建設水道部都市計画課

■ P5 開発動向図

● 最新の都市計画基礎調査結果に修正
＜平成20～25年度の開発動向＞

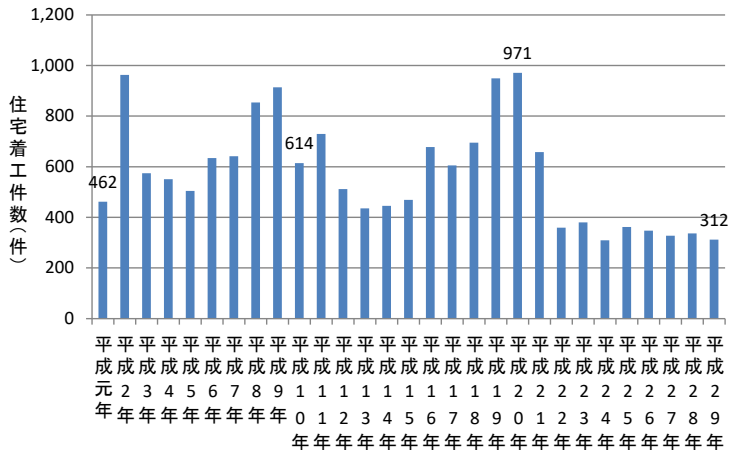
＜平成26～29年度の開発動向＞



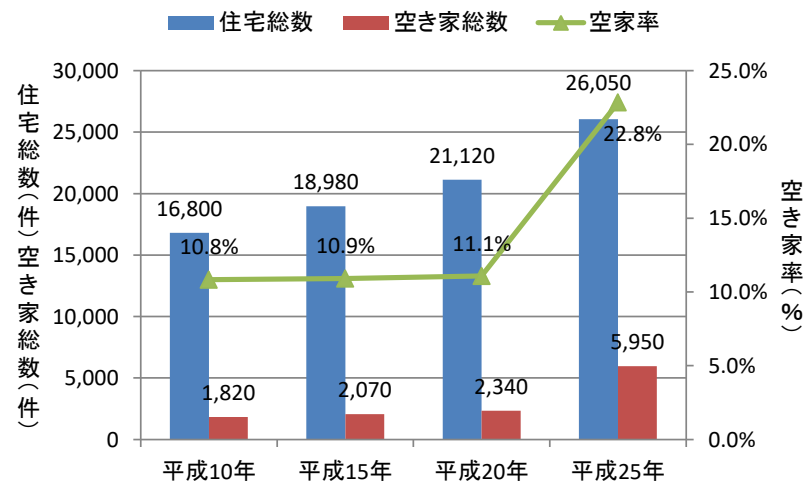
■ P10、11 土地利用等の状況

● 住宅、農地、地価の状況を追加

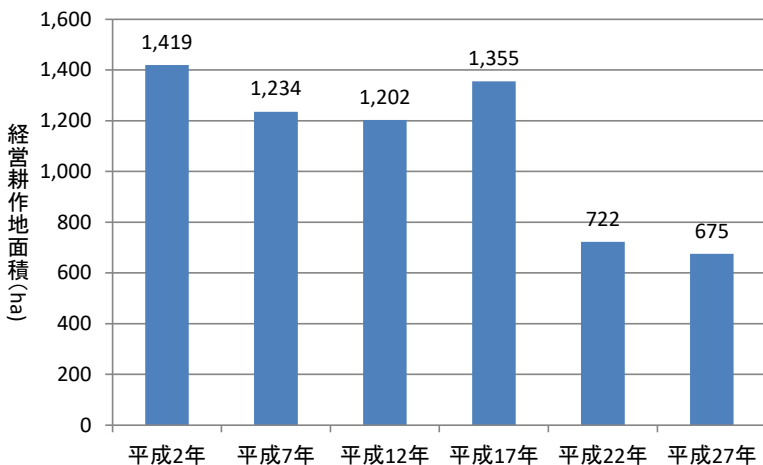
＜住宅着工件数の推移＞



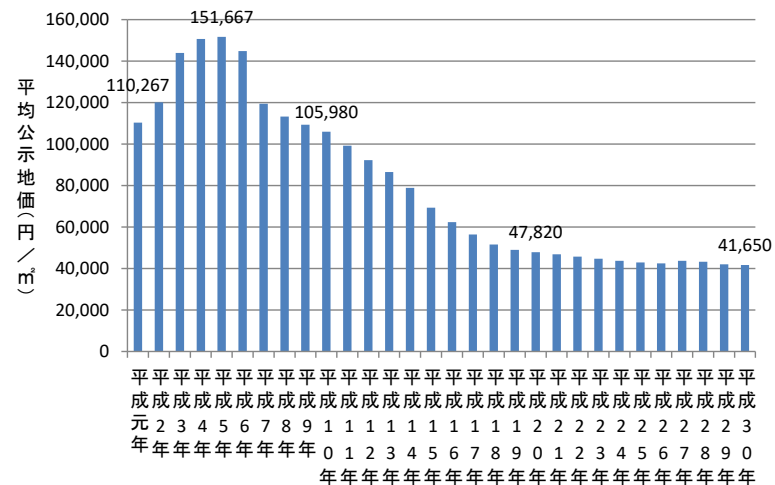
＜空き家の推移＞



＜経営耕作地面積の推移＞

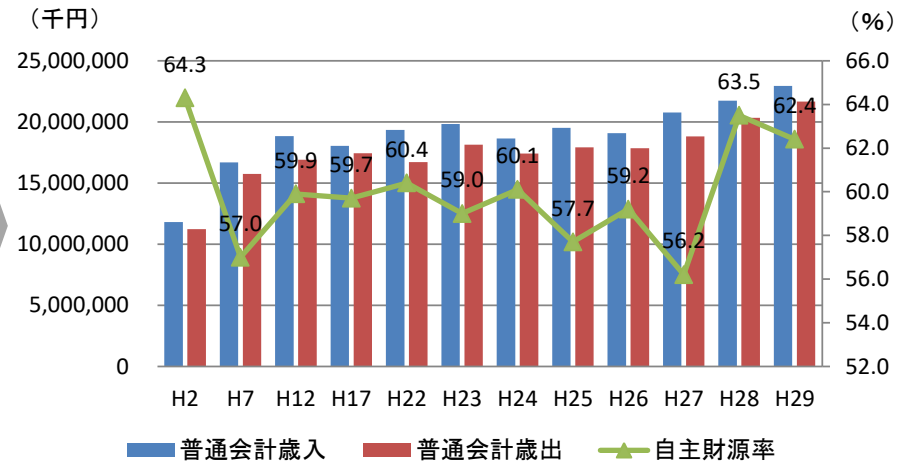
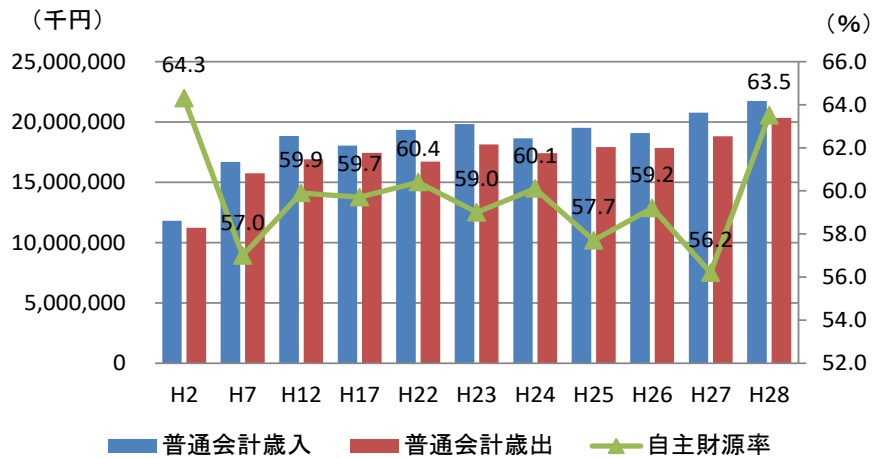


＜平均公示地価の推移＞



■ P22 歳入・歳出の推移(普通会計)

- 最新のデータを反映



■P32 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&サテライト・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（都市拠点やサブ拠点）〉
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）の拠点〈サテライトエリア（地域拠点）〉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。



“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。

■P33 立地適正化に関するまちづくり方針

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、古井駅周辺のサブ拠点など
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...



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...



4 公共交通の利便性を享受することのできるまちづくり

拠点へのアクセスの高いエリアへの居住誘導を図りつつ、
主要な施設(医療・福祉、商業、公共公益等)に
容易にアクセスできるバス交通ネットワークが整い...

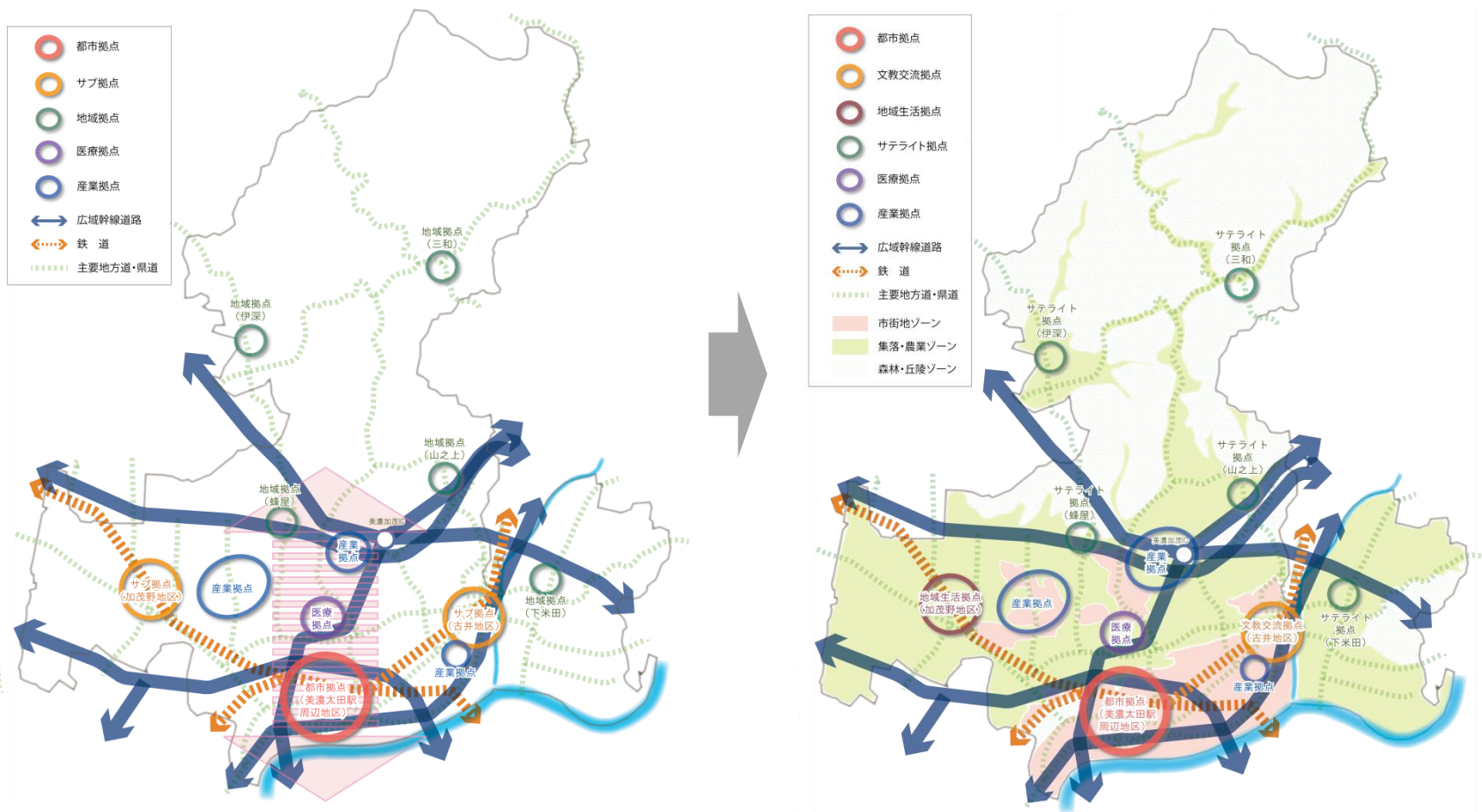


主要な施設(医療・福祉、商業、公共公益等)や**居住地に**
容易にアクセスできるバス交通ネットワークが整い...



■ P35 都市計画マスタープラン 将来都市構造

● 拠点名称、位置づけ等を変更



■ P36 都市構造の各拠点と立地適正化計画における位置づけ

● 都市計画マスタープランの拠点と都市機能誘導区域の関係を再整理

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
拠点	場所/位置	考え方	
都市拠点	美濃太田駅周辺地区	・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 ※美濃太田駅北側の商業集積地は除く（課題）
サブ拠点	古井駅周辺地区 加茂野駅周辺地区	・鉄道駅周辺や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	都市機能誘導区域② ※古井駅周辺地区のみ
地域拠点	山之上地区 他	・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	－（位置づけ無し）
医療拠点	蜂屋南地区	・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 ※用途地域の指定と合わせて検討
産業拠点	蜂屋町地区周辺 古井地区 蜂屋台周辺地区	・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	－（位置づけ無し）

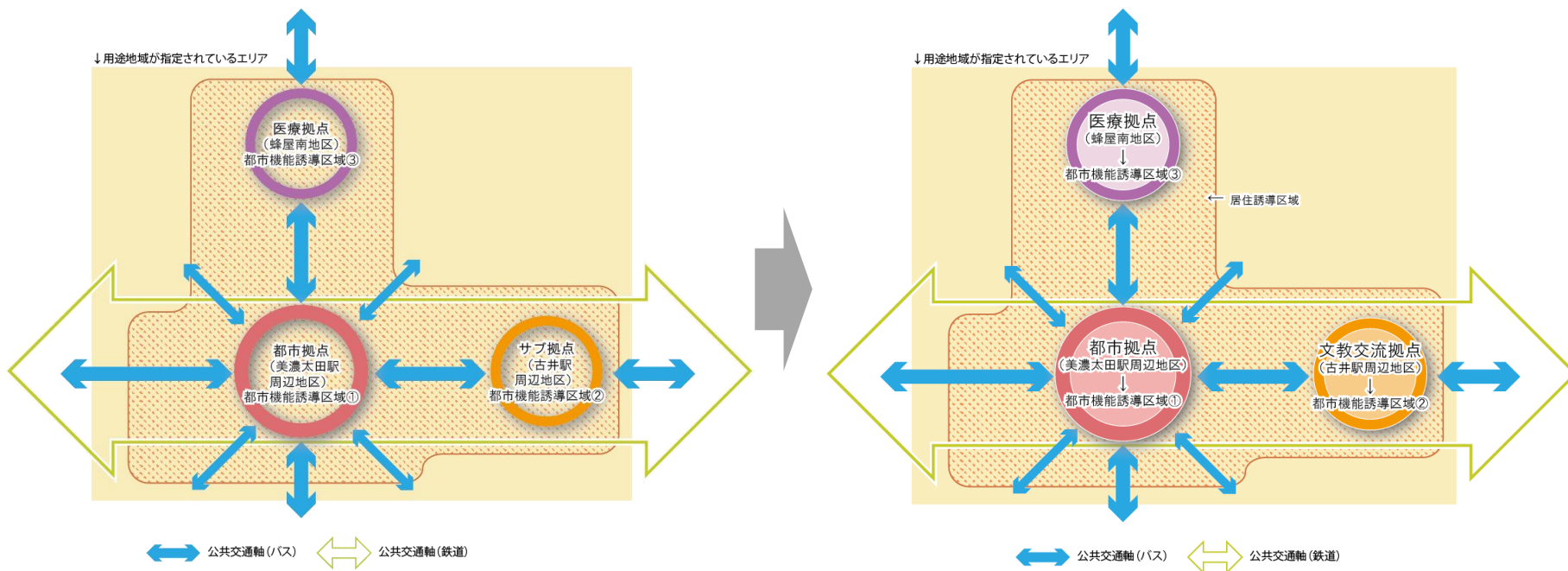


都市計画 MP の都市構造			立地適正化計画 における位置づけ
拠点	場所/位置	考え方	
都市拠点	美濃太田駅周辺地区	・都市全体の活動を牽引し、都市の活力（賑わい、回遊性など）を向上させる機能を備えた拠点（中心市街地を含むエリア）	都市機能誘導区域① （用途地域内）
文教交流拠点	古井駅周辺地区	・鉄道駅周辺で一定の商業集積や教育機能集積が認められる地区にあり、地域の生活利便性や本市を代表する教育・文化機能の向上を図る必要がある拠点 ・用途地域内	都市機能誘導区域②
地域生活拠点	加茂野地区	・人口増加がみられる地区にあり、既に形成されているまとまりのある生活環境の利便性の維持を図る必要がある拠点 ・用途地域外	－
サテライト拠点	山之上地区 他	・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	・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	・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	－

※サテライト拠点とは、太田、古井、加茂野を除く旧町の中心地

■ P37 立地適正化計画における都市の骨格構造(概念図)

- 都市計画マスタープラン都市構造図にあわせて拠点名称を変更



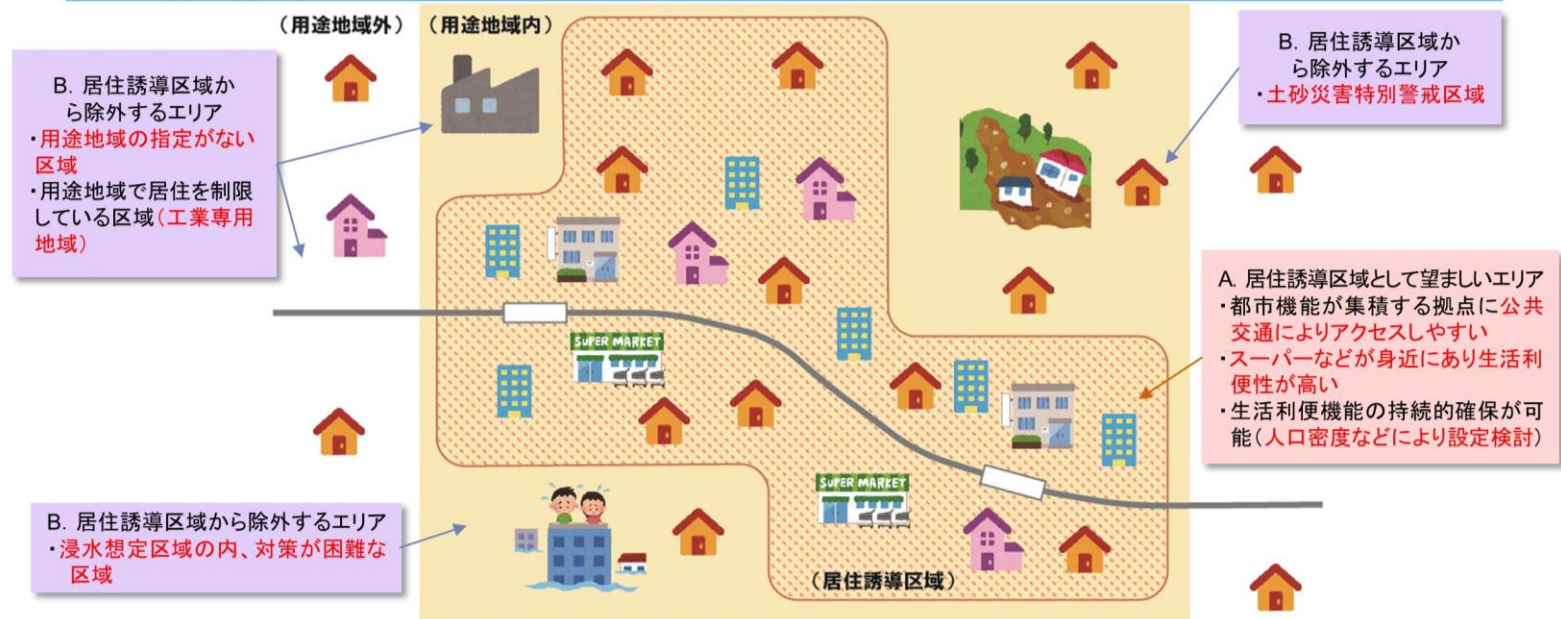
■P40 【参考】居住誘導区域設定のイメージ

※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

● 居住誘導区域設定のイメージ図を追加

(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