

美濃加茂市 立地適正化計画

概要版

(案)



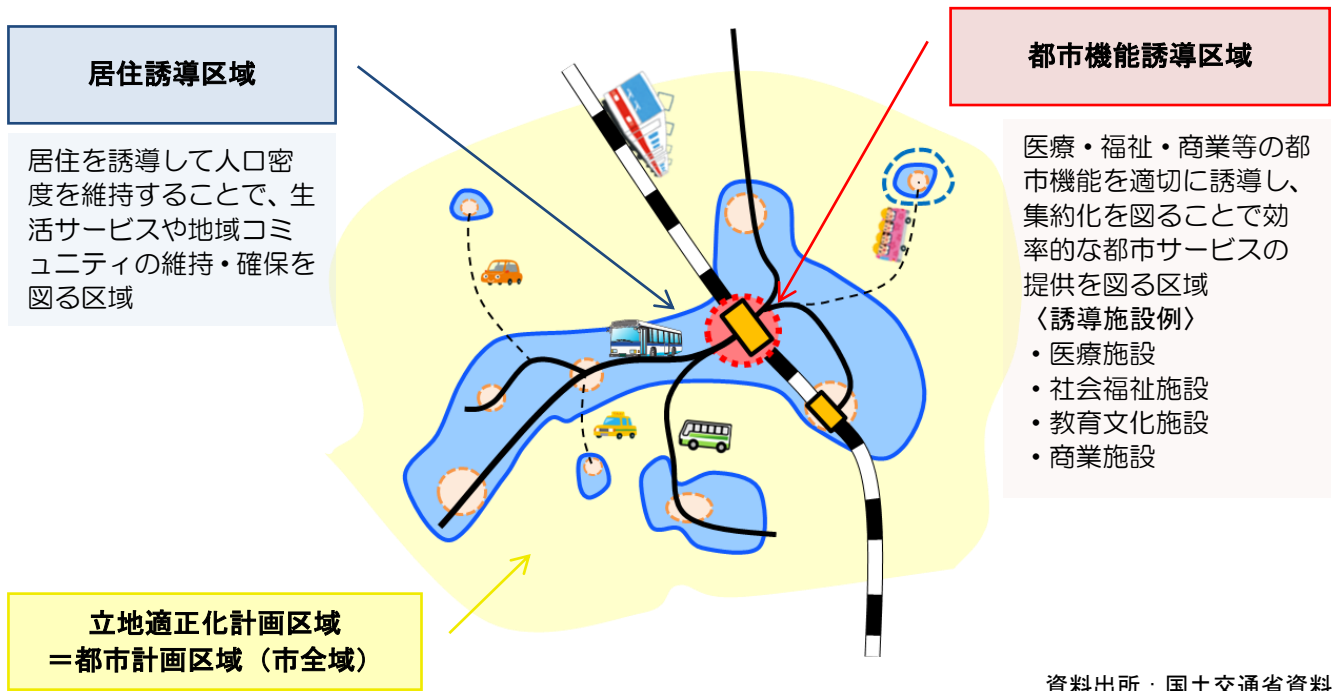
美濃加茂市

1. 立地適正化計画とは

今後、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人々が安全・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などが全国的な課題となっています。

立地適正化計画とは、そういった課題に対応するため、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づき、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す。

図1 立地適正化計画のイメージ



2. 立地適正化計画の位置づけ・対象区域・計画期間

(1) 位置づけ

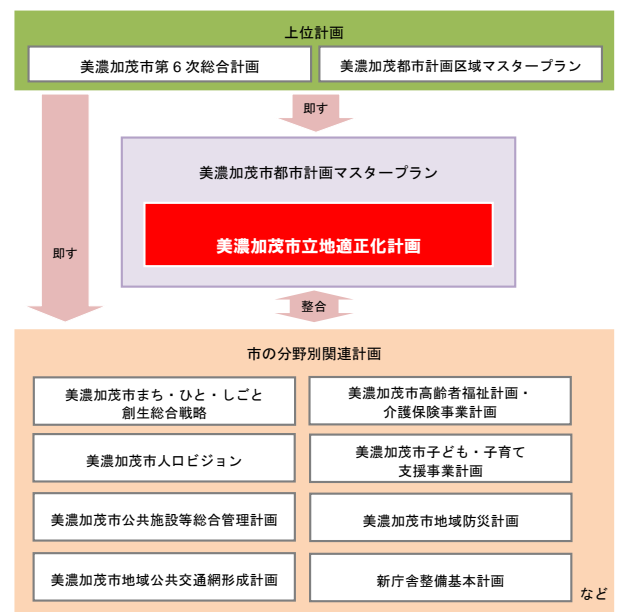
「美濃加茂市第6次総合計画」「美濃加茂都市計画区域マスタープラン」に即し、「美濃加茂市都市計画マスタープラン」と整合を図りながら策定します。また、関連する分野別計画とも連携・整合を図るものとします。

(2) 対象区域

市域全体（都市計画区域全体）を対象とします。

(3) 計画期間

概ね20年後の都市を展望し、計画期間は2020年から2040年とし、概ね5年を目途に見直しを行います。

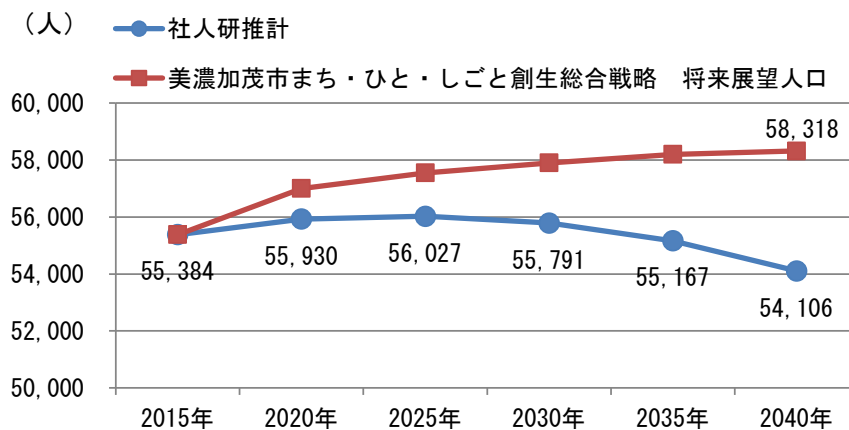


3. 本市の概況

●人口動向

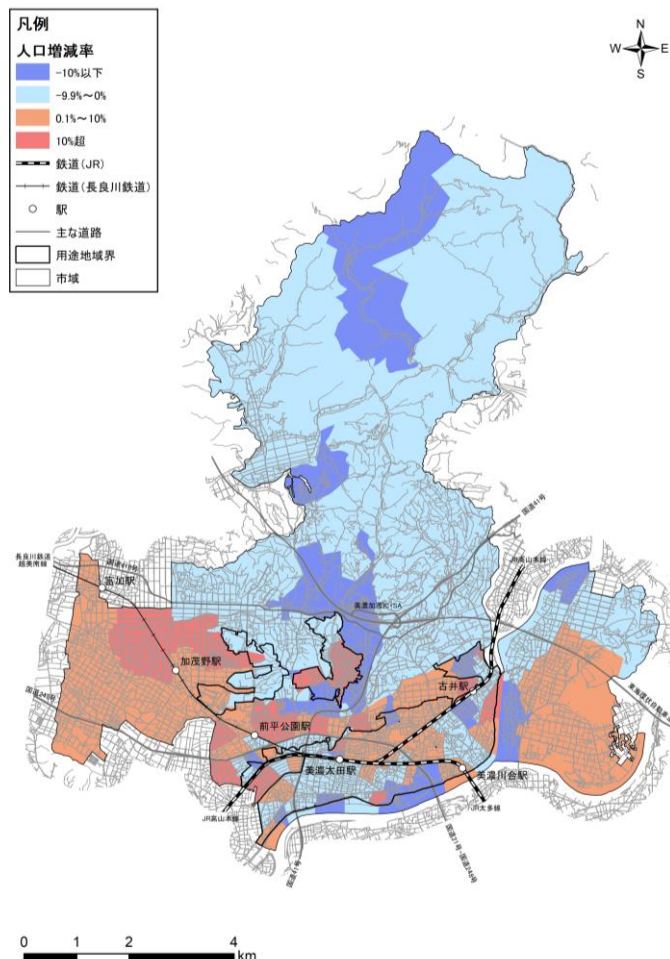
- 将来の推計人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計値を使用するものとします。
- 人口は、当面は増加傾向にあるものの2025年をピークに減少に転じる見込みです。
- 人口増減をみると、古井駅周辺、美濃太田駅南側などの市街地や市北部で減少傾向がうかがえます。

図2 人口推計



資料出所：日本の地域別将来推計人口（2018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3 2015～2040年の人口増減率



4. 立地適正化計画における基本的な方針

(1) 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）との間をコミュニティバス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。

(2) 立地適正化に関するまちづくりの基本的な考え方・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、様々なサービスを受できる暮らしやすいまちをつくりまします。



4 誰もが移動しやすい環境が整ったまちづくり

主要な施設（医療・福祉、商業、公共公益等）や各地区の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します。



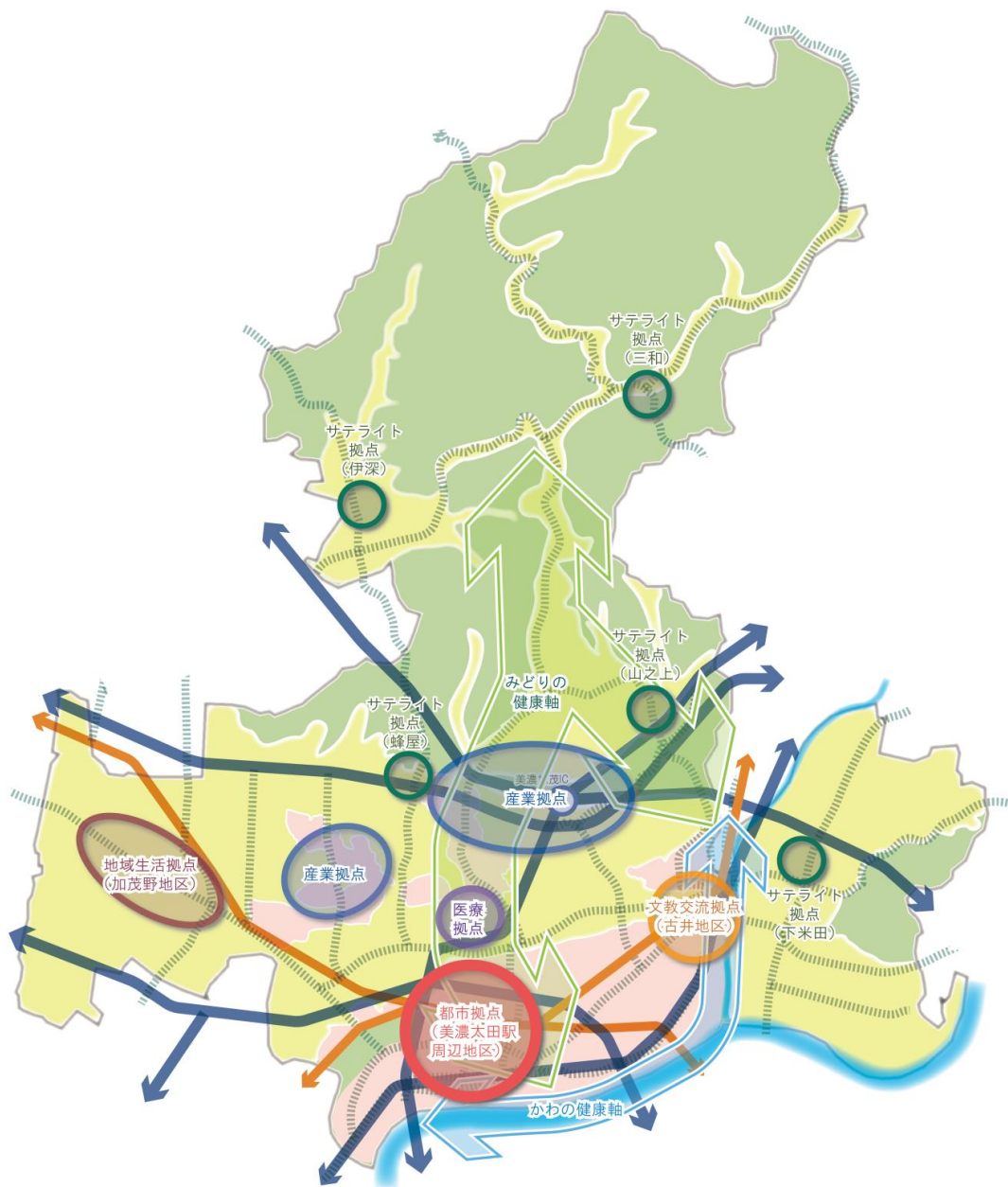
(3) 将来都市構造

●都市計画マスタープランにおける将来都市構造

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。

図4 都市計画マスタープラン 将来都市構造図

コンパクト+ネットワーク&サテライト



凡例					
	都市拠点		産業拠点		広域連携軸: 広域幹線道路
	文教交流拠点		市街地地域		広域連携軸: 鉄道
	地域生活拠点		集落・農業地域		拠点間/地域内連携軸: 幹線道路
	サテライト拠点		森林・丘陵地域		みどりの健康軸
	医療拠点				かわの健康軸

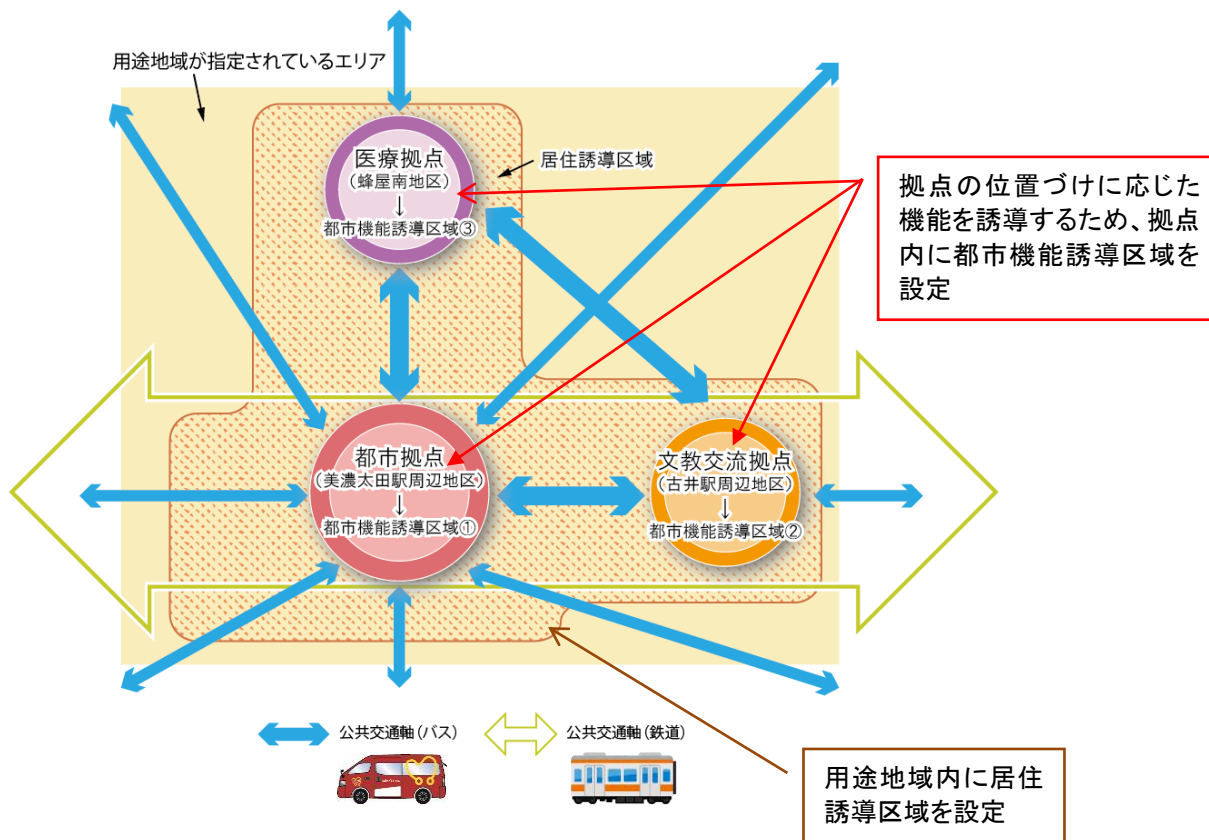
●立地適正化計画における都市の骨格構造

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を設定することとします。

表1 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ながら、都市の活力（賑わい、回遊性など）を向上させる都市機能（商業・業務、医療・福祉、行政サービス等）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高校や図書館など教育・文化、交流機能の集積が認められる地区であり、引き続き地域の生活利便性や教育・文化、交流機能の向上を図る必要がある拠点	都市機能誘導区域② (用途地域内)
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や保健センター、子育て世代包括支援センター等を配置し、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 (用途地域内)

図5 立地適正化計画における都市の骨格構造（概念図）



5. 誘導区域等

(1) 都市機能誘導区域

●都市機能誘導に関する基本的な考え方

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、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。

「都市拠点(美濃太田駅周辺地区)」「文教交流拠点(古井駅周辺地区)」「医療拠点(蜂屋南地区)」の三つの拠点到都市機能の誘導を図るため区域を設定します。

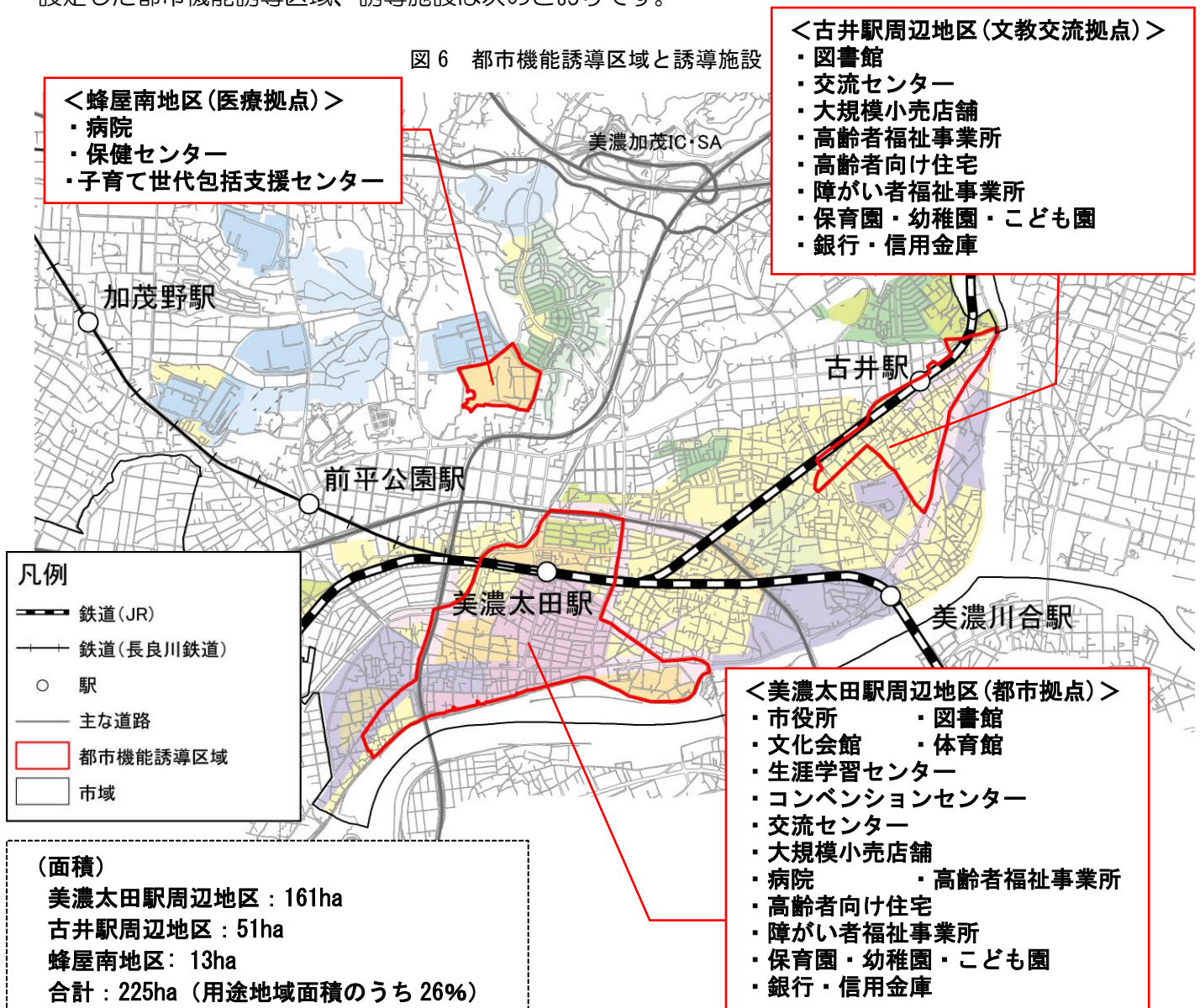
●区域設定、誘導施設設定の考え方

区域は、「都市機能、人口の集積状況」「土地利用規制の状況」「徒歩等による移動しやすさ」「都市計画マスタープランでの位置づけ」の都市の特性を総合的に判断して設定します。

誘導施設は「現在の集積状況」、本計画で示す4つの「まちづくり基本方針」や「拠点の特性やまちづくりの方向性」を踏まえて設定を行います。

●都市機能誘導区域、誘導施設

設定した都市機能誘導区域、誘導施設は次のとおりです。



(2) 居住誘導区域

●居住誘導に関する基本的な考え方

今後、人口減少や高齢化が進展していく中で、子どもから高齢者に至るまで様々な世代の人々がいつまでも豊かに暮らせるようにしていただくためには、生活サービス機能や公共交通サービス、地域コミュニティの維持・充実に向けて、一定の居住密度を維持していくことが求められます。また、災害により甚大な被害を受ける危険性が少ない地域に居住誘導を図っていくことが必要です。そのため、居住誘導区域を明示し、居住誘導を図ることで持続可能な市街地の形成を目指します。

●区域設定の考え方

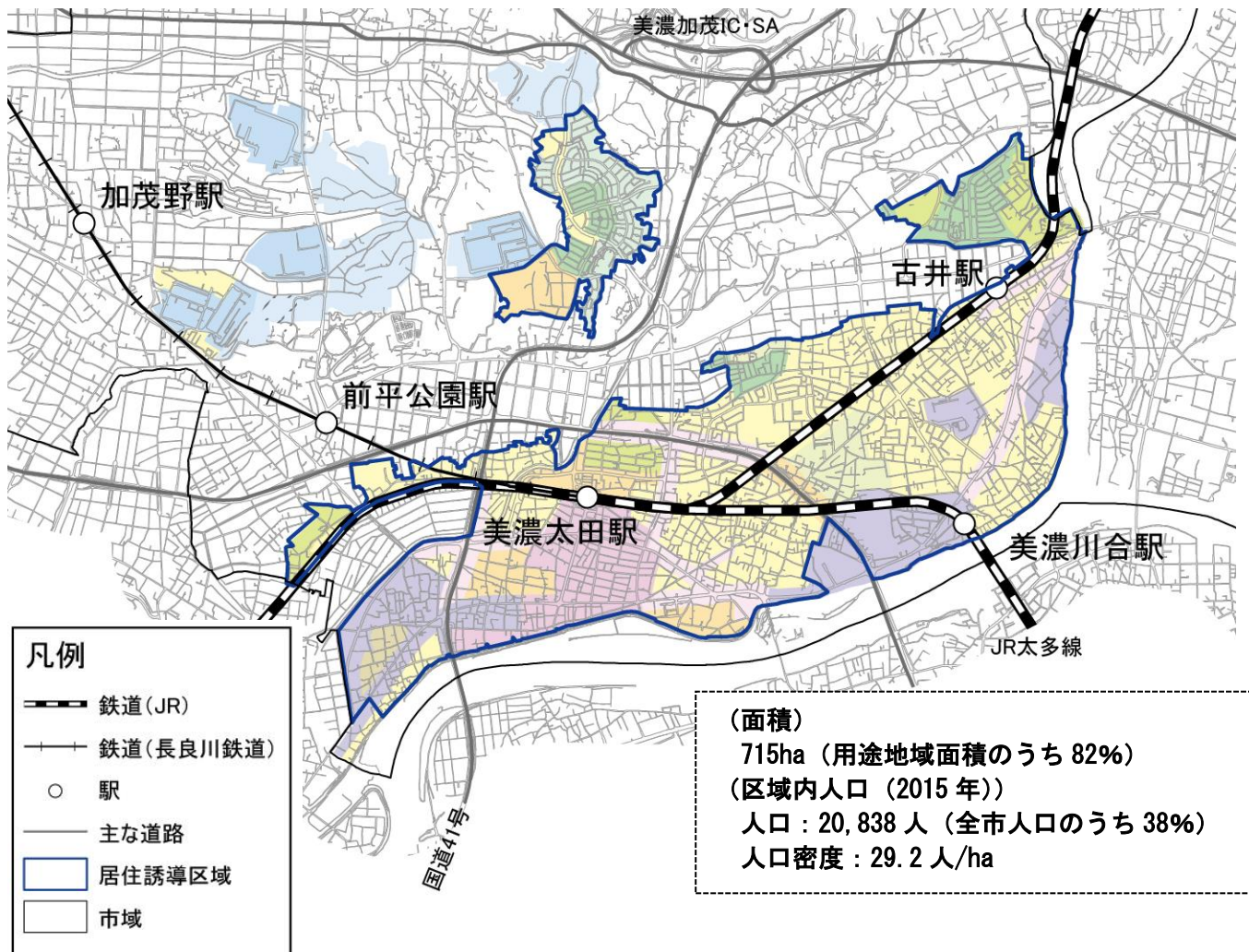
以下の3点について評価し、区域設定を行います。

- ・生活利便性が確保される区域
- ・生活サービス機能の持続的確保が可能な人口密度が確保される区域
- ・災害により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域

●居住誘導区域

設定した居住誘導区域は次のとおりです。なお、市域の南側には木曾川と加茂川の浸水想定区域が広がっていますが、被害軽減に向けて、ハード、ソフトの両面で取り組みを進めており、災害リスクの低減が図られているため、居住誘導区域に含めることとしています。

図7 居住誘導区域



6. 誘導施策

(1) 誘導施策

● 誘導施策の考え方

「コンパクト・プラス・ネットワークのまち」の実現に向けて、本計画で示す4つの「まちづくり基本方針」等に対応して、誘導施策を設定します。

誘導施策の実施にあたっては、官民連携を図り、様々な施策を組み合わせながら総合的に取り組みを進めます。

● 誘導施策

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

都市機能誘導についての施策

歩いて楽しい空間の形成

- <美濃太田駅周辺地区>
 - ・歩行者空間の整備（市道 島深田線、塚原坂下線のバリアフリー化、逍遙プロムナード整備事業）
 - ・道路の長寿命化
 - ・都市公園等の再整備
 - ・商業活性化に向けた支援（女性向け起業・出店補助事業、商店街振興の取組）
 - ・低未利用地を活用したにぎわい空間の整備（コモンズ協定を検討）
- <古井駅周辺地区>
 - ・歩行者空間の整備（市道 神明森山線の交通安全対策）
 - ・道路の長寿命化
 - ・都市公園等の再整備



市民の健康増進を促す医療拠点の形成

- <蜂屋南地区>
 - ・（仮）中部国際医療センターの整備
 - ・新保健センターの整備

まちづくり基本方針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

都市機能誘導についての施策

子育て、教育環境の充実・強化

- <美濃太田駅周辺地区>
 - ・新古井保育園の整備、新太田保育園整備の検討
- <蜂屋南地区>
 - ・子育て世代包括支援センター整備
- <古井駅周辺地区>
 - ・教育、文化機能の整備・誘導



高齢者支援施設の充実

- <美濃太田駅周辺地区>
 - ・地域密着型サービス事業所の誘致

地域の交流を促す拠点整備

- <全地区>
 - ・空家を活用した地域交流拠点の整備

居住誘導についての施策

ファミリー層に対する居住

- ・居住誘導に向けた低利融資制度創設等の検討
- ・発達総合支援センター整備の検討

促進・支援	・都市公園等の再整備
生活利便性の高いエリアへの住替え誘導	・マイホーム借上げ制度の活用促進
空家や空地の活用促進	・美濃加茂市空家バンクの活用促進 ・住宅工事等補助金制度の活用促進

まちづくり基本方針3 拠点ごとの特性に応じた機能が整ったまちづくり

都市機能誘導についての施策

美濃太田駅周辺における人が集まる拠点の形成

- <美濃太田駅周辺地区>
- ・美濃太田駅周辺市街地開発事業
 - ・行政施設、市民広場、地域交流施設等の公共施設整備
 - ・商業施設等の誘導

古井駅周辺の徒歩圏における生活利便性の維持

- <古井駅周辺地区>
- ・市民交流関連施設の整備の検討
 - ・商業施設等の生活利便機能の誘導



まちづくり基本方針4 誰もが移動しやすい環境が整ったまちづくり

交通についての施策

交通結節点の機能強化

- ・美濃太田駅自由通路の改修の検討
- ・美濃太田駅南口広場、北口広場の改築の検討
- ・美濃太田駅・古井駅駐輪場の改築の検討

公共交通ネットワークの充実

- ・あい愛バスの路線再編
- ・拠点間、拠点と周辺都市を結ぶバス路線の創設

公共交通が利用できない人の移動手段の確保

- ・要介護者等の移動支援に向けた制度の構築

公共交通の利用の促進

- ・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）

新たな技術の活用

- ・ICTやAI、自動運転技術等を活用した新たなモビリティ政策に向けた検討等



(2) 届出制度

●居住誘導区域外での建築等の届出等

居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅開発等を行おうとする場合には、原則として右のような行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。

【開発行為】

- ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為



- ・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 1,000㎡以上



【建築等行為】

- ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合



着手する日の30日前までに、市長への届出が必要

●都市機能誘導区域外での建築等の届出等

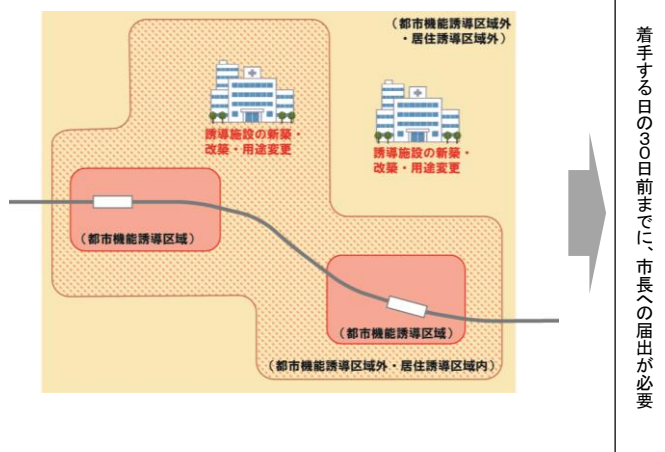
都市機能誘導区域外において、誘導施設の整備を行おうとする場合、原則として以下のような行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。

【開発行為】

- ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

【建築等行為】

- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合



●都市機能誘導区域内での建築等の届出等

都市機能誘導区域内においては、誘導施設を休止または廃止しようとする場合、着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。

7. 計画の進行管理

●定量的な目標値と期待される定量的な効果

目標の実現に向けて、本計画では①健康づくり②居住誘導③都市機能誘導の3つの観点で目標指標、目標値を設定することとします。

表2 目標指標と目標値

	目標指標	基準値	目標値 (2040年度)
「健康づくり」 についての目標	市民の一日平均歩数	5,800 歩/日	7,300 歩/日
「居住誘導」 についての目標	居住誘導区域内の人口密度	29.2 人/ha (2040年度推計値 28.5 人/ha)	29.2 人/ha
「都市機能誘導」 についての目標	美濃太田駅、古井駅 周辺に生活利便施設 (商業施設や医療施設など) があり便利だと思ふ人の割合	2020年度測定値	2020年度測定値+10%

また、コンパクト・プラス・ネットワークのまちが形成されることで、市民の「住み続けたいと思ふ人の割合」が高まることを期待される効果とします。

表3 期待される効果

	基準値	目標値 (2040年度)
住み続けたいと思ふ 人の割合	74.2% (令和元年度調査結果)	80.0%