

旧

はじめに

序章 はじめに

序-1. 都市計画マスタープラン改定の趣旨

平成4年の都市計画法の改正により、市町村においては都市計画マスタープランの策定が義務づけられ、本市においては、平成8年に初めての都市計画マスタープランを策定しました。

近年、本市では、人口減少・少子高齢化の進行が深刻化、都市基盤・施設の老朽化、自然災害への意識が高まっている一方で、中津川市にニア中央新幹線の新駅整備が進んでおり、本市を取り巻く状況は大きく変化しています。今後とも都市として自立・維持していくためには、将来をしっかりと見据えた都市整備・政策が必要であり、行政と市民・事業者が将来像を共有し、協働による都市づくりを進めていく必要があらま

す。

そこで、本計画は従前の計画策定から10年が経過し、改定時期を迎えていることから、上記の社会情勢や第六次土岐市総合計画（平成28年）や岐阜県が策定した土岐都市計画区域マスタープラン（令和2年策定）等に位置づける本市を取り巻く政策状況を踏まえ、中長期的な展望のもと、土岐市の都市整備・政策の最も基本となる「土岐市都市計画マスタープラン」の改定を行うものとし、

序-2. 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランとは、平成4年の都市計画法の改正により、第18条の2として新たに規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、市町村が行う種々の都市計画やまちづくりの基本的な方向性（ビジョン）が示される重要な計画です。

また、同法第18条の2第2項には、都市計画マスタープランを作成する際には、地域住民の意見を反映させる必要がある旨が示されています。

根拠法令：都市計画法第18条の2（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

第18条の2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めるときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

- 1 -

新

はじめに

序章 はじめに

序-1. 都市計画マスタープラン改定の趣旨

平成4年の都市計画法の改正により、市町村においては都市計画マスタープランの策定が義務づけられ、本市においては、平成8年に初めての都市計画マスタープランを策定しました。

その後、人口減少・少子高齢化の進行、都市基盤・施設の老朽化、自然災害への対応の重要性の高まりに加え、中津川市におけるニア中央新幹線新駅整備など、本市を取り巻く社会情勢や都市を取り巻く環境が大きく変化しました。このような状況を踏まえ、本計画は、前回改定から10年が経過したことと契機として、第六次土岐市総合計画（平成28年）や土岐都市計画区域マスタープラン（令和2年策定）などの上位・関連計画との整合を図りながら、中長期的な視点に立った本市の都市づくりの基本方針として、令和3年3月に改定を行いました。

近年、人口減少・少子高齢化の更なる進行や開発・激甚化する自然災害への対応、デジタル技術の進展、脱炭素社会の実現など、都市を取り巻く社会情勢は変化を続けています。また、第七次土岐市総合計画（令和8年）の策定を以て、国土強靱化地域計画の改訂、立地適正化計画の策定、地域公共交通計画の改訂など、本市の上位・関連計画も断続的に策定・改訂されました。

このような状況を踏まえ、上位・関連計画との整合を図るとともに、社会情勢の変化やこれまでの取組状況を反映するため、「土岐市都市計画マスタープラン」の中間見直しを行うものとし、

序-2. 社会情勢の変化

令和3年3月の都市計画マスタープラン策定以降、人口減少・少子高齢化の進行やデジタル化、脱炭素化、防災・減災への意識の高まりなど、都市を取り巻く社会情勢は大きく変化しています。本市のみならず、県及び国の動向を踏まえ、これらの社会経済情勢の変化を整理するとともに、本章以降に示す本計画の「都市づくりの基本目標と関係について、以下に示します。

1. 激甚化・顕在化する自然災害

基本目標① 誰もが安全で安心し、快適に暮らせる都市基盤の確保

近年、地震や豪雨などの自然災害は激甚化・顕在化しており、地域の安全・安心を脅かすリスクが高まっています。令和6年に発生した低登半島地震やその後の豪雨災害では、複合災害への対応や災害に強い地域づくりの重要性が改めて認識されました。

今後は、災害発生後の復旧・復興だけでなく、「事前防災」の考え方に基づき、防災・減災対策や国土強靱化計画的に進め、安全・安心な地域づくりを推進していくことが求められています。

2. インフラ老朽化の更なる進行

基本目標② 多岐ネットワーク型コンパクトシティの形成

高度経済成長期に整備された道路や橋梁、上下水道などのインフラは老朽化が進んでおり、維持管理・更新の重要性が高まっています。令和7年に発生した埼玉県八潮市での道路陥没事故などを契機に、インフラの安全性に対する関心も一層高まっています。

今後は、持続可能なインフラへの転換を進めるとともに、人口減少や財政制約を踏まえたインフラの集約・再編や計画的な維持管理を進めていくことが求められています。

- 1 -

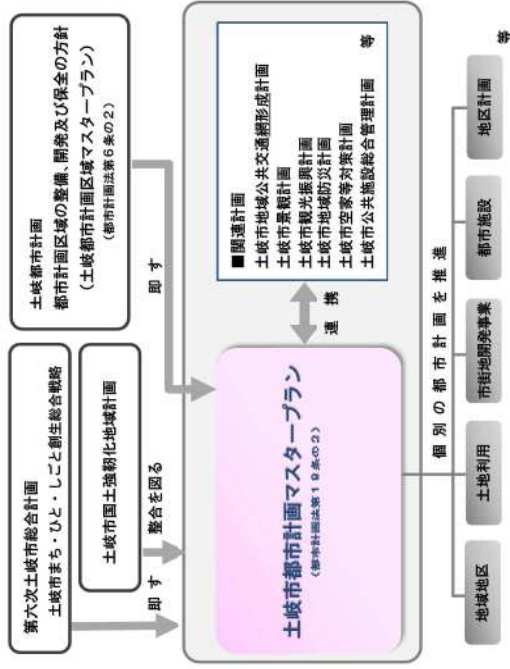
旧	はじめに 3. 成長型経済への転換期にある経済 基本目標③ 地域資源を活かした産業振興と魅力あるまちの形成 我が国の経済は、コロナ禍からの回復を背景に成長型経済への転換期を迎えています。一方で、人口減少や少子高齢化の進行により、建設業や運輸業をはじめとする幅広い分野で担い手不足が深刻化しています。また、2024 年問題や資材・エネルギー価格の高騰などにより、地域を支える産業やサービスの維持が課題となっています。 今後は、地域経済やインフラを将来にわたり維持していくためには、担い手の確保・育成や生産性向上を進め、持続可能な地域産業を構築していくことが重要です。 4. 地球環境を巡る世界的な潮流 基本目標④ 環境問題への積極的な取り組み 気候変動への対応に加え、生物多様性の損失の恐れを止めて回復に反転させる「ネイチャー・ポジティブ」の考え方が世界的に広がっています。我が国においても、「生物多様性国家戦略 2023-2030」に基づき、生態系の保全や自然を生かした地域づくりが推進されています。 今後は、脱炭素社会の実現と併せて、生物多様性の保全や自然資本を生かしたまちづくりを進め、持続可能な地域社会の形成を図ることが求められています。 5. 暮らし・働き方の変化や国民の価値観・ニーズの多様化 基本目標⑤ みんなで進める価値のまちづくり 新型コロナウイルス感染症の拡大を契機として、テレワークやオンライン会議の普及が進み、場所にとわれない働き方が定着しました。また、地方に暮らしながら都市部の企業で働く転職者も移住や二地域居住、ワーケーションなど、多様なライフスタイルへの関心も高まっています。さらに、自然環境の豊かさや地域コミュニティ、人と人とのつながりなど、生活の質を重視する価値観が広がり、経済成長だけでなく、一人ひとりが豊かさや幸福を実感できる「ウェルビーイング」の実現が重視されています。 今後は、多様な価値観やライフスタイルに対応した住環境や働く環境を整え、誰もが暮らしやすく、働きやすい地域づくりを進めていくことが求められています。 6. 人口減少と急速な少子高齢化がもたらす地域の危機 基本目標⑥ 人口減少と少子高齢化の抑制 我が国では、平成 20 年をピークに人口が減少し、少子高齢化も急速に進行しています。人口減少は中山間地域や小規模都市だけでなく、中規模都市にも広がることが見込まれており、地域社会の維持に大きな影響を及ぼしています。また、若者や女性を中心とした東京圏への人口流出が続いており、雇用や生活利便性、公共交通など地域の暮らしを支える環境の充実が求められています。 今後は、人口減少下においても地域の活力を維持するためには、生活サービスや公共交通の確保、地域資源を生かした魅力ある働く場の創出など、持続可能な地域づくりを進めることが重要です。
---	--

旧	新
	はじめに 序-3. 計画の対象と期間 本市においては、市域全域が土岐都市計画区域に指定されていることより、市全域を本計画の対象区域とします。 「土岐市都市計画マスタープラン」の目標年次は、令和 12 年と設定します。 序-4. 都市計画マスタープランの位置づけ 都市計画マスタープランとは、平成 4 年の都市計画法の改正により、第 18 条の 2 として新たに規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、市町村が行う種々の都市計画やまちづくりの基本的な方向性（ビジョン）が示される重要な計画です。 また、同法第 18 条の 2 第 2 項には、都市計画マスタープランを作成する際には、地域住民の意見を反映させる必要がある旨が示されています。 根拠法令：都市計画法第 18 条の 2（市町村の都市計画に関する基本的な方針） 第 18 条の 2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。 3 市町村は、基本方針を定めるときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。 - 3 -

はじめに

都市計画法第 18 条の 2 第 1 項の規定に基づき、都市計画マスタープランは、さまざまな上位計画に即して定めることが求められます。このため、『土岐市都市計画マスタープラン』は、本市が策定した『第六次土岐市総合計画』及び岐阜県が策定した『土岐都市計画区域マスタープラン』に即して定めるものとします。これにより、本市の今後の都市計画（地域地区・土地利用・市街地開発事業・都市施設・地区計画等）やまちづくりは、都市計画法第 18 条の 2 第 4 項の規定に基づき、『土岐市都市計画マスタープラン』に示された種々の基本方針を根拠として行われていくことになります。

■土岐市都市計画マスタープランの位置づけ



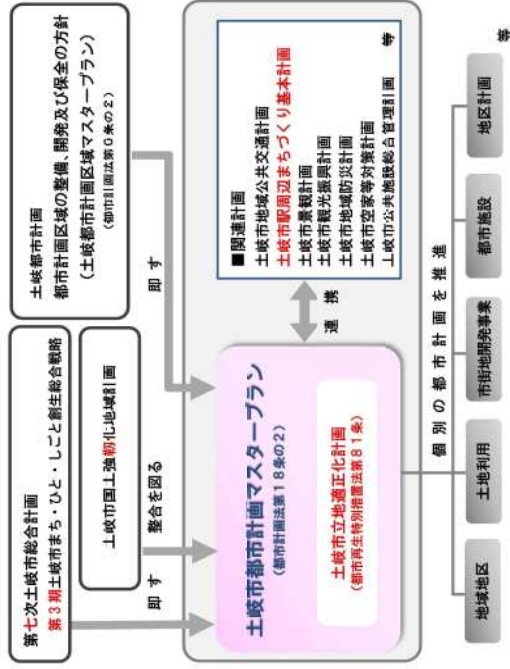
序-3. 計画の対象と期間

本市においては、市域全域が土岐都市計画区域に指定されていることより、市全域を本計画の対象区域とします。
「土岐市都市計画マスタープラン」の目標年次は、令和 12 年と設定します。ただし、今後の経済・社会情勢の変化や上位計画等の変更が生じた場合には、必要に応じて見直しの検討を行います。

はじめに

都市計画法第 18 条の 2 第 1 項の規定に基づき、都市計画マスタープランは、さまざまな上位計画に即して定めることが求められます。このため、『土岐市都市計画マスタープラン』は、本市が策定した『第七次土岐市総合計画』及び岐阜県が策定した『土岐都市計画区域マスタープラン』に即して定めるものとします。これにより、本市の今後の都市計画（地域地区・土地利用・市街地開発事業・都市施設・地区計画等）やまちづくりは、都市計画法第 18 条の 2 第 4 項の規定に基づき、『土岐市都市計画マスタープラン』に示された種々の基本方針を根拠として行われていくことになります。

■土岐市都市計画マスタープランの位置づけ



第1章 都市づくりの理念と目標

1-1. 本市の目指す方向性

本市は大都市近郊に位置しながら、豊かな緑に囲まれ、伝統産業である「美濃焼」を有する全国有数の陶磁器産業のまちとして発展してきました。
しかし、人口減少・少子高齢化、地域主権型社会の進展、防災やエネルギー問題への意識の高まり、市民ニーズの多様化、さらには本市の建群産業の一つである陶磁器産業の低迷等の社会動向を背景に、これまでの発展・成長を前提としてきた都市づくりは大きな転換期を迎えています。

また、近來、行政が主導してきた都市づくりも、市民意識の向上とともに、計画づくりから事業完了後の利用・維持管理に至るまで、行政と市民が協働することにより、市民の郷土意識の向上にもつながる都市づくりが期待されています。

本市においては、美濃焼や豊かな自然環境、利便性の高い公共交通機関、本市に集った多様な資源を活用し、市民一人ひとりの豊かさや暮らしのゆとりをかなえることができるよう、第六次総合計画では、まちの将来像を「人と自然と土が織りなす交流文化都市」としています。

本マスタープランは、上位計画である第六次土岐市総合計画が目指すまちの都市像を実現することを目指すものとします。

第六次土岐市総合計画における「まちの将来像」

人と自然と土が織りなす交流文化都市

1-2. 都市づくりの課題

今日の都市づくりの背景には、人口減少・少子高齢社会の進行といった、本市のみならずわが国全体が抱える社会問題があり、従来の右肩上がり成長を前提とした計画づくりの転換を求められています。

本市においても経済の低迷・人口減少に伴い地方財政の縮減を余儀なくされており、地方分権が進む中で、今後の社会資本整備は「選択」「集中」による効率的・効果的な投資が必要となってきています。

以上のような背景や土岐市の現状を踏まえ、以下の課題を示します。

■ 土岐市のまちづくりの課題

- ① 誰もが安全・安心かつ快適に住み続けられる基盤が必要
- ② 「選択」「集中」による持続可能な行政運営が必要
- ③ 地域資源を活かしたまちの活力の再生とさらなる「ぎわい」の展開が必要
- ④ 豊かな自然環境を保全することが必要
- ⑤ 市民との協働によるまちづくりが必要

第1章 都市づくりの理念と目標

1-1. 本市の目指す方向性

本市は大都市近郊に位置しながら、豊かな緑に囲まれ、伝統産業である「美濃焼」を有する全国有数の陶磁器産業のまちとして発展してきました。

しかし、人口減少・少子高齢化、地域主権型社会の進展、防災やエネルギー問題への意識の高まり、市民ニーズの多様化、さらには本市の建群産業の一つである陶磁器産業の低迷等の社会動向を背景に、これまでの発展・成長を前提としてきた都市づくりは大きな転換期を迎えています。

また、近來、行政が主導してきた都市づくりも、市民意識の向上とともに、計画づくりから事業完了後の利用・維持管理に至るまで、行政と市民が協働することにより、市民の郷土意識の向上にもつながる都市づくりが期待されています。

本市においては、美濃焼や豊かな自然環境、利便性の高い公共交通機関、本市に集った多様な資源を活用し、市民一人ひとりの豊かさや暮らしのゆとりをかなえることができるよう、第七次土岐市総合計画では、まちの将来像を「人を育み 伝統を紡ぎ いきいき暮らせる^{よう}まち」としています。

本マスタープランは、上位計画である第七次土岐市総合計画が目指すまちの都市像を実現することを目指すものとします。

第七次土岐市総合計画における「まちの将来像」

人を育み 伝統を紡ぎ いきいき暮らせる^{よう}まち

1-2. 都市づくりの基本理念

土岐市都市計画マスタープランでは、上位計画である第七次土岐市総合計画で掲げる「まちの将来像」や「基本目標」に即し、以下の基本理念を設定します。

第七次土岐市総合計画

1. まちの将来像

人を育み 伝統を紡ぎ
いきいき暮らせる
^{よう}まち

2. 基本目標

- ① 支え合い、誰もが健やかで安心して暮らせるまち
- ② 活気に満ち文化を育み豊かさを創出するまち
- ③ 学びや協働を通して人や地域を育むまち
- ④ 暮らしの基盤が堅い快適で住みやすいまち
- ⑤ 環境と調和した持続可能な安全安心に暮らせるまち
- ⑥ 未来へつなげる都市経営を行うまち

土岐市都市計画マスタープラン

1. 都市づくりの基本理念

誰もが安心・快適にいきいき暮らせる

活気に満ちた持続可能な都市づくり

都市づくりの理念と目標

1-3. 都市づくりの課題

今日の都市づくりの背景には、人口減少・少子高齢化の進行といった、本市のみならずわが国全体が抱える社会問題があり、従来の七層上りの成長を前提とした計画づくりの転換を求められています。

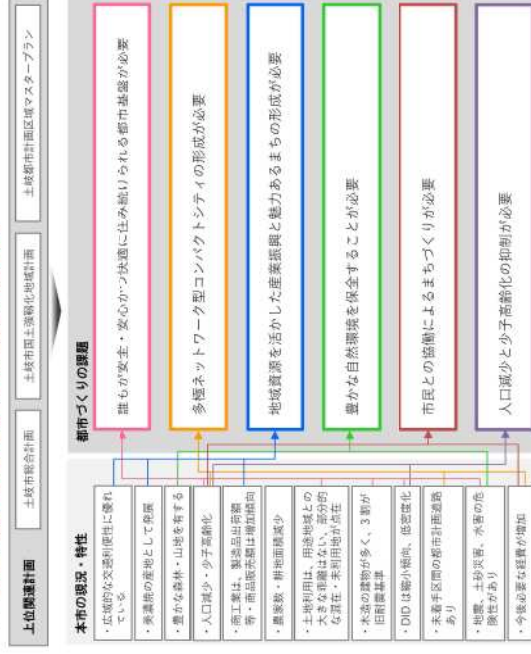
本市においても、経済の低迷や人口減少に伴う税収の減少などにより厳しい財政状況が続いています。このような中、持続可能な都市経営を遂行するため、中心拠点や地域拠点への居住や都市機能の集積を図るとともに、それらを地域公共交通で結びコンパクト・クラス・ネットワークの都市構造の形成が求められています。

以上のような背景や土岐市の現状を踏まえ、以下の通り課題を示します。

■ 土岐市の都市づくりの課題

- ① 誰もが安全・安心かつ快適に住み続けられる基盤が必要
- ② 多様なネットワーク型コンパクトシティの形成が必要
- ③ 地域資源を活かした産業振興と魅力あるまちの形成が必要
- ④ 豊かな自然環境を保全することが必要
- ⑤ 市民との協働によるまちづくりが必要
- ⑥ 人口減少と少子高齢化の抑制が必要

■ 本市の「現況・特性」「都市づくりの課題」へのつながり



都市づくりの理念と目標

1-3. 都市づくりの基本目標

土岐市都市計画マスタープランでは、上位計画である第六次土岐市総合計画で掲げる「まちの将来像」を実現するために、以下の目標を設定します。

基本目標① 誰もが安全で安心し、快適に暮らせる都市基盤の確保

本市では、高齢化が進んでおり、高齢者や障がい者が住みやすく、また子育てしやすい環境もあわせて整備していく必要があります。また、昨今の地震・風水害等の自然災害が深刻化しており、安全な都市基盤が必要です。市民意識調査においても、こけらの土岐市の将来について「医療・福祉環境が充実した高齢者や障がい者がいかにしやすいまち」「自然災害に強く、治安もよい安全・安心なまち」の回答が多くなっています。

そのため、子どもから高齢者までが快適に暮らすことができる都市基盤等の整備を進めるとともに、安全・安心して暮らすことができるよう都市の強靱化を目指します。

基本目標② 「選択」と「集中」による効果的な社会資本整備

本市では、人口減少・少子高齢化の進行に伴い、財政状況が厳しくなっており、効率的・利便性の高い都市生活や活力ある産業活動を支えるインフラとなる都市基盤への過度な投資は、財政への負担を増すとともに、その後の維持管理を困難とすることが想定され、計画されている社会資本整備について再検証する必要があります。

また、すでに整備されている都市基盤についても老朽化が進み、更新時期を迎える施設等が点在していることから、既存における集約・再編についても検討する必要があります。

そのため、無秩序な市街地の拡大を抑制し、都市機能の集約と適切な配置・連携を促し、人口減少・超高齢社会にも適応した効率的なまちづくりの実現を目指します。

基本目標③ 地域資源を活用した産業・地域振興の促進

本市は、東海環状自動車道の開通により、東濃地域の交通の要衝となっており、大都市近郊にありながら豊かな自然や伝統産業を受け継ぐ陶磁器産業等の地域資源を有しています。さらに、I C周辺では産業誘致の受け皿が整備されたことから、新産業の創出のため、広域交通網を活用した新産業の誘致・支援に努める必要があります。

そのため、広域交通網と地域資源を活かした産業や地域の振興を促進しつつ、にぎわいのあるまちづくりを目指します。

都市づくりの理念と目標

1-4. 都市づくりの基本目標

土岐市都市計画マスタープランでは、上位計画である第七次土岐市総合計画で掲げる「まちの将来像」も変更するために、以下の目標を設定します。

基本目標① 誰もが安全で安心し、快適に暮らせる都市基盤の確保

本市では、高齢化が進んでおり、高齢者や障がい者が住みやすく、また子育てしやすい環境もあわせて整備していく必要があります。また、昨今の地震・風水害等の自然災害が深刻化しており、安全な都市基盤が必要です。市民意識調査においても、こけらの土岐市の将来について「医療・福祉環境が充実した高齢者や障がい者がいかにしやすいまち」「自然災害に強く、治安もよい安全・安心なまち」の回答が多くなっています。

そのため、子どもから高齢者までが快適に暮らすことができる都市基盤等の整備を進めるとともに、安全・安心して暮らすことができるよう都市の強靱化を目指します。

基本目標② 多極ネットワーク型コンパクトシティの形成

本市では、道路、橋梁や公園などの都市基盤の老朽化が進み、今後多くの施設が更新時期を迎えることが見込まれています。また、人口減少や少子高齢化の進行、厳しい財政状況を背景に、既存ストックの有効活用や都市基盤の集約・再編を進めるとともに、居住や医療・福祉、商業などの日常生活に必要な都市機能の集約・適正配置、公共交通の維持・充実が必要です。

そのため、無秩序な市街地の拡大を抑制し、中心拠点や地域拠点への都市機能や居住の適切な誘導と公共交通との連携による「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の都市構造を形成し、持続可能な効率的なまちづくりを目指します。

基本目標③ 地域資源を活かした産業振興と魅力あるまちの形成

本市は、東海環状自動車道の開通により東濃地域の交通の要衝となっており、大都市近郊にありながら豊かな自然や約1,400年の歴史を有する陶磁器などの地域資源を有しています。一方で、若年層の流出や事業所数の減少、産業の担い手確保・技術継承、美濃焼の知名度向上などの対応が必要です。

そのため、広域交通網と地域資源を活かした産業振興を進めるとともに、働きやすい環境を整備し、交流人口の増加につながる魅力あるまちの形成を目指します。

基本目標④ 環境問題への積極的な取り組み

本市は豊かな山林に恵まれており、土岐川等の河川もまちを特徴づける貴重な自然資源であることから、その保全を図るとともに、都市環境を向上させるための資源として多面的な活用を図る必要があります。また、自然環境の保全や地球温暖化防止、自然資源・エネルギー化は市民にとって身近な問題となっており、本市の都市づくりにおいても、環境への配慮が必要です。

そのため、効率的な市街地形成・都市基盤整備により、自動車等の移動に伴う環境負荷の軽減を図り、自然環境保全とともに、環境にやさしい都市づくりを目指します。

都市づくりの理念と目標

基本目標④ 環境問題への積極的な取り組み

本市は豊かな山林に恵まれており、土岐川等の河川はまちを特徴づける貴重な自然資源であることから、その保全を図るとともに、都市環境を向上させるため自然資源としての多面的な活用を図る必要が及びます。また、自然環境の保全や地球温暖化防止、省資源・省エネルギーは市民にとっても身近な問題となっており、本市の都市づくりにおいても、環境への配慮が必要です。

そのため、効率的な市街地形成・都市基盤整備により、自動車等の移動に伴う環境負荷の軽減を図り、自然環境保全とともに、環境にやさしい都市づくりを目指します。

基本目標⑤ みんなで進める協働のまちづくり

近年、少子高齢化や核家族化の進行による地域コミュニティの衰退や、価値観や生活様式の多様化による行政サービス需要の多様化・複雑化が見られ、行政のみでの対応が困難となり、官民が連携したまちづくりが必要です。

そのため、今後は市民・行政・事業者等が手を取り合い、協働により良き良きまちづくりを目指します。

■ 本市の「まちの将来像」「基本目標」へのつながり



都市づくりの理念と目標

基本目標⑤ みんなで進める協働のまちづくり

近年、少子高齢化や核家族化の進行による地域コミュニティの衰退や、価値観や生活様式の多様化による行政サービス需要の多様化・複雑化が見られ、行政のみでの対応が困難となり、官民が連携したまちづくりが必要です。

そのため、今後は市民・行政・事業者等が手を取り合い、協働により良き良きまちづくりを目指します。

基本目標⑥ 人口減少と少子高齢化の抑制

国立社会政策・人口問題研究所の推計によれば、本市の人口は令和 32 年には約 3.7 万人となり、令和 2 年の約 5.5 万人と比較して約 33%減少する見込みです。また、生産年齢人口は令和 32 年には約 1.8 万人となり、令和 2 年の約 3.3 万人と比較して約 45%減少する見込みであり、担い手不足や税収の減少など、まちの活力の低下が懸念されます。

そのため、出生率の向上に向けた取組を進めるとともに、若い世代を中心とした転出者の抑制や移住・定住の促進により転入率の増加を図り、人口減少と少子高齢化の抑制を目指します。

■ 本市の「まちの将来像」「基本目標」へのつながり



都市づくりの理念と目標

1-4. 将来フレームの設定

(1) 人口フレームの設定

● 人 口

本市の人口は減少傾向にあり、今後も減少が見込まれています。
「国立社会保険・人口問題研究所」による将来推計人口(平成 27 年推計：国勢調査人口ベース)では、令和 7 年において 51,828 人、令和 12 年において 48,584 人と大きく減少すると推計されています。また、岐阜県が推計した「令和 5 年度都市計画区域基本フレーム調査」における推計においても、減少するものと推計されており、令和 12 年において 49,938 人と推計されています。

一方、第六次土岐市総合計画では、住民基本台帳による人口を基に合計特殊出生率が令和 7 年までに 1.80、令和 22 年までに 2.07 へと段階的に改善することを目標し、令和 12 年に 54,700 人を設定しています。

ここで、本マスタープランは第六次土岐市総合計画を上位計画とすることから、本マスタープランにおける人口フレームも第六次土岐市総合計画に基づいて、目標年次の令和 12 年における人口を 54,700 人と設定します。

54,700 人

■ 人口フレームの設定値と将来推計人口

	H12	H17	H22	H27	R2	R7	R12	R17
想定人口	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035
将来推計人口	国勢調査・土人研	53,283	62,102	60,475	57,827	54,943	51,828	48,582
H29都市計画区域基本フレーム	—	—	—	—	—	55,351	—	49,938
—	—	—	—	—	—	—	—	—

■ 第六次土岐市総合計画における目標人口の位置づけ



都市づくりの理念と目標

1-5. 将来フレームの設定

(1) 人口フレームの設定

● 人 口

本市の人口は減少傾向にあり、今後も減少が見込まれています。
「国立社会保険・人口問題研究所」による将来推計人口(令和 5 年推計：国勢調査人口ベース)では、令和 12 年において 48,849 人と大きく減少すると推計されています。また、岐阜県が推計した「令和 5 年度都市計画区域基本フレーム調査」においても、国立社会保険・人口問題研究所の推計値を用いていることから、令和 12 年において 48,849 人と推計されています。

一方、第七次土岐市総合計画では、住民基本台帳による人口を基に合計特殊出生率が新型コロナウイルス感染症流行以前の水準に回復し、今後 20 年の出生数年間 200 人を維持するとともに、子育て世代の転出超過を改善することを目標し、令和 12 年に 50,300 人を設定しています。

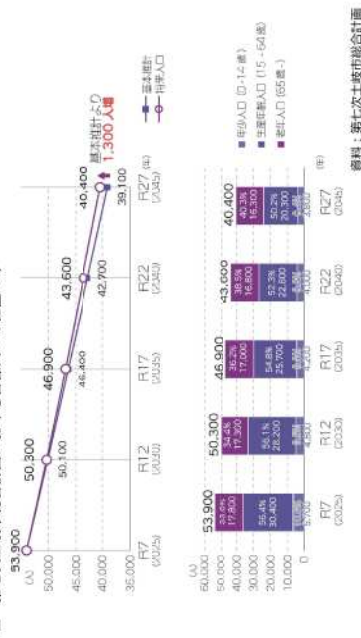
ここで、本マスタープランは第七次土岐市総合計画を上位計画とすることから、本マスタープランにおける人口フレームも第七次土岐市総合計画に基づいて、目標年次の令和 12 年における人口を 50,300 人と設定します。

50,300 人

■ 人口フレームの設定値と将来推計人口

	H12	H17	H22	H27	R2	R7	R12	R17
想定人口	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035
将来推計人口	国勢調査・土人研	63,283	62,102	60,475	57,827	55,348	51,044	48,849
H29都市計画区域基本フレーム	—	—	—	—	—	—	—	45,816
—	—	—	—	—	—	—	—	—

■ 第七次土岐市総合計画における目標人口の位置づけ



都市づくりの理念と目標

● 世帯数

本市の世帯数は人口が減少する中にも増加を続けています。

ここで、将来世帯数を過去の推移から推計した場合、令和 12 年の目標人口：54,700 人に対して過大な世帯数が推計される恐れがあります。

そのため、将来世帯数については、まず過去の推移より将来の平均世帯人員を推計した後、令和 12 年の目標人口：54,700 人を将来平均世帯人員で割る事により推計します。

以上を踏まえ、X 軸を年次、Y 軸を平均世帯人員とし、平成 2 年から平成 27 年における平均世帯人員の推移から将来推計値を回帰分析したところ、2 次回帰が最も相関係数が高い（ $R^2=0.9985$ ）結果となります。そのため、2 次回帰による推計値を採用することとします。

その結果、令和 12 年における平均世帯人員は 2.36 人と推計されます。

次に、令和 12 年の目標人口が 54,700 人であることから、令和 12 年における世帯数を以下のように推計します。

$$54,700 \text{ 人} \div 2.36 \text{ 人/世帯} \approx 23,000 \text{ 世帯}$$

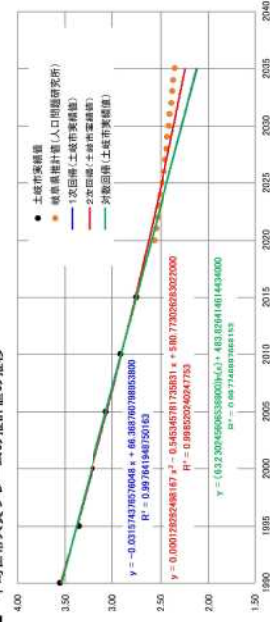
■ 平均世帯人員の推移（国勢調査）

	実績値					
	1990	1995	2000	2005	2010	2015
人口	64,946	65,631	63,283	62,102	60,475	57,827
世帯数	18,260	19,536	19,733	20,284	20,760	21,039
平均世帯人員	3.56	3.36	3.21	3.06	2.91	2.75

■ 平均世帯人員フレームの推計値

	相関係数 (R ²)	推計値			
		2020	2025	2030	2035
平均世帯人員	0.9976	2.58	2.43	2.27	2.11
1次回帰	0.9985	2.62	2.49	2.36	2.24
2次回帰	0.9987	2.64	2.43	2.28	2.12

■ 平均世帯人員フレームの推計値の推移



都市づくりの理念と目標

● 世帯数

本市の世帯数は人口が減少する中にも増加を続けています。

ここで、将来世帯数を過去の推移から推計した場合、令和 12 年の目標人口：50,300 人に対して過大な世帯数が推計される恐れがあります。

そのため、将来世帯数については、まず過去の推移より将来の平均世帯人員を推計した後、令和 12 年の目標人口：50,300 人を将来平均世帯人員で割る事により推計します。

以上を踏まえ、X 軸を年次、Y 軸を平均世帯人員とし、平成 2 年から令和 7 年における平均世帯人員の推移から将来推計値を回帰分析したところ、2 次回帰が最も相関係数が高い（ $R^2=0.99896$ ）結果となります。そのため、2 次回帰による推計値を採用することとします。

その結果、令和 12 年における平均世帯人員は 2.27 人と推計されます。

次に、令和 12 年の目標人口が 50,300 人であることから、令和 12 年における世帯数を以下のように推計します。

$$50,300 \text{ 人} \div 2.27 \text{ 人/世帯} \approx 22,000 \text{ 世帯}$$

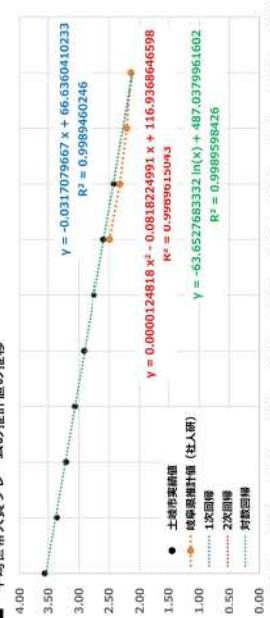
■ 平均世帯人員の推移（国勢調査）

	実績値									
	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R7	R12	R17
人口	1090	1005	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035
人口	64,946	65,631	63,283	62,102	60,475	57,827	55,348	51,010		
世帯数	18,260	19,536	19,733	20,284	20,760	21,039	21,333	21,073		
平均世帯人員	3.56	3.36	3.21	3.06	2.91	2.75	2.59	2.42		

■ 平均世帯人員フレームの推計値

	相関係数 (R ²)	推計値	
		2030	2035
平均世帯人員	0.99895	2.27	2.11
1次回帰	0.99896	2.27	2.12
2次回帰	0.99896	2.27	2.12

■ 平均世帯人員フレームの推計値の推移



都市づくりの理念と目標

■ 工業フレーム

工業統計による平成 19 年以降の製造品出荷額等の推移を右表に示します。製造品出荷額等については平成 23 年以降増加傾向にあるといえます。

以上を踏まえ、X 軸を年次、Y 軸を製造品出荷額等とし、平成 19 年から平成 28 年における製造品出荷額等の推移から将来推計値を回帰分析したところ、2 次回帰による推計値の相関が最も高くなっている ($R^2=0.891$) が、製造品出荷額等の非常に大きな増加は、現在の経済状況等を勘案すると、実現性が薄いと考えられます。そのため、岐阜県が推計した「平成 29 年度都市計画区域基本フレーム調査」における推計では、令和 12 年の製造品出荷額等が 212,654 百万円と推計されています。

その結果、岐阜県の推計と整合し、令和 12 年における製造品出荷額等は以下の通りとなります。

212,654 百万円

資料：工業統計

■ 製造品出荷額等の推移

年	製造品出荷額等 (百万円)	H30 基準フレーム値 (百万円)
H19	140,350	144,450
H20	137,414	135,244
H21	121,955	126,676
H22	123,702	128,623
H23	107,450	110,151
H24	127,752	132,099
H25	134,927	137,807
H26	144,602	143,095
H27	149,990	151,902
H28	164,432	172,583

都市づくりの理念と目標

■ 工業フレーム

工業統計による平成 26 年以降の製造品出荷額等の推移を右表に示します。製造品出荷額等については令和元年以降増加傾向にあるといえます。

以上を踏まえ、X 軸を年次、Y 軸を製造品出荷額等とし、平成 26 年から令和 5 年における製造品出荷額等の推移から将来推計値を回帰分析したところ、2 次回帰による推計値の相関が最も高くなっている ($R^2=0.914$) による推計値を採用します。

その結果、令和 12 年における製造品出荷額等は以下の通りとなります。

197,257 百万円

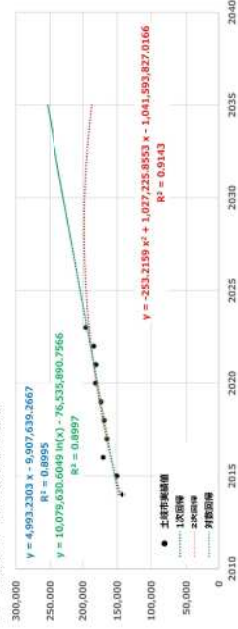
資料：工業統計、経済構造実態調査

※フレーム値：国内企業製造品出荷

■ 工業フレームの推計値

	相関係数	推計値 (百万円)		
		R7	R12	R17
1次回帰	0.900	203,652	228,618	253,584
2次回帰	0.914	195,080	197,257	186,773
対数回帰	0.900	203,613	228,470	253,266

■ 工業フレームの推計値の推移



都市づくりの理念と目標

(3) 土地利用フレームの設定

平成 31 年度都市計画基礎調査における本市全域の住宅用地・商業用地・工業用地の面積を下表に示します。

住宅用地	商業用地	工業用地
779.1ha	185.1ha	411.8ha

この現況値を元に、目標年次である令和 12 年の土地利用フレームを推計します。

推計にあたっては、前項までに設定した以下の数値を用いることとします。

- 住宅用地：人口及び世帯数
- 商業用地：商品販売額
- 工業用地：製造品出荷額等

また、上表に示した面積は単純な敷地面積の合計であり、付随する道路等の公共用地面積が含まれていません(ネット面積という)。土地利用フレームは将来必要となる用途地域の面積の参考となるため、道路等の公共用地面積も含んだ面積(グロス面積という)を算出する必要があります。

そのため、ネット面積をグロス面積に換算することし、公共用地率の目標水準として一般的な値である以下を用いることとします。

- 住宅用地：35%
 - 商業用地・工業用地：30%
- と設定します。

以上の推計方法に基づき、土地需要を算定した結果を次に示します。

●住宅用地

住宅用地については、上位計画で設定している人口フレームが減少傾向であるため、人口当たりの土地需要は変動しないこととなるが、世帯数の増加による住宅需要は令和 12 年まで徐々に推測されます。

そこで、平成 27 年における人口密度、世帯密度の両方を算出し、それぞれで将来人口、将来世帯数を算出ることにより、令和 12 年に必要となる住宅用地面積(ネット)を推計することとしました。

この結果を以下に示します。

	平成 27 年		令和 12 年
人口	57,827	→	54,700
人口密度(人/ha)	74.2		737
将来人口			
住宅用地(ha)			
世帯数	21,039	→	23,000
世帯密度(世帯/ha)	27.0		852
将来世帯数			
住宅用地(ha)			

都市づくりの理念と目標

(3) 土地利用フレームの設定

令和 5 年度都市計画基礎調査における本市全域の住宅用地・商業用地・工業用地の面積を下表に示します。

住宅用地	商業用地	工業用地
784.6ha	216.9ha	412.0ha

この現況値を元に、目標年次である令和 12 年の土地利用フレームを推計します。

推計にあたっては、前項までに設定した以下の数値を用いることとします。

- 住宅用地：人口及び世帯数
- 商業用地：商品販売額
- 工業用地：製造品出荷額等

また、上表に示した面積は単純な敷地面積の合計であり、付随する道路等の公共用地面積が含まれていません(ネット面積という)。土地利用フレームは将来必要となる用途地域の面積の参考となるため、道路等の公共用地面積も含んだ面積(グロス面積という)を算出する必要があります。

そのため、ネット面積をグロス面積に換算することし、公共用地率の目標水準として一般的な値である以下を用いることとします。

- 住宅用地：35%
 - 商業用地・工業用地：30%
- と設定します。

【土地利用フレームの設定フロー】



※岐阜県が推計した令和 5 年度都市計画区域基本フレーム調査では、想定可住地人口密度(40 人/ha、60 人/ha、80 人/ha)を用いて住宅用地面積を算出しています。本計画では、人口密度及び世帯密度を用いた異なる算出手法を採用しているため、住宅用地面積について岐阜県の推計値との比較は行っていない。

以上の推計方法に基づき、土地需要を算定した結果を次に示します。

都市づくりの理念と目標

●住宅用地

【令和7年の人口密度・世帯密度の算出、令和12年の将来人口・将来世帯の算出】
住宅用地については、上位計画で設定している人口フレームが減少傾向であるため、人口当たりの土地需要は変動しないことになるが、世帯数の増加による住宅需要は令和12年まで継続推測されます。
そこで、令和7年における人口密度、世帯密度の両方を算出し、それらで将来人口、将来世帯数を算出することにより、令和12年に必要となる住宅用地面積(ネット)を推計することとしました。

この結果を以下に示します。

	令和7年	→	令和12年
人口	51,010		将来人口 50,300
人口密度(㎡/人/ha)	65.0		住宅用地(ha) 774

	令和7年	→	令和12年
世帯数	21,073		将来世帯数 22,000
世帯密度(㎡/世帯/ha)	26.9		住宅用地(ha) 819

【令和12年に必要な住宅用地面積の設定】

目標年次である令和12年の住宅用地面積(ネット)は、
○人口ベース：774ha
○世帯ベース：819ha
と概りました。

本推計では、これらの中間値を採用することとし、住宅用地面積(ネット)：797haと設定します。
ここで、公共用地率35%を考慮したグロス面積に換算すると、

○住宅用地面積(グロス)：797ha ÷ (1-0.35) = 1,225ha
となります。

現在の住居系用途地域面積の合計が1,039haであること、用途地域外の住宅用地面積が174.1haであること、準工業地域等、住居系用途地域以外の用途地域にも住宅が立地していることを勘案すると、住居系用途地域の拡大は必要ないと考えられます。

■準工業地域内の面積(ha)	
住宅用地	216.4
商業用地	89.3
工業用地	145.3

■令和12年に必要な住宅用地面積と利用可能な住宅用地面積の比較

令和12年に必要な住宅用地 現時点で利用可能な住宅用地(令和5年)



都市づくりの理念と目標

目標年次である令和12年の住宅用地面積(ネット)は、

- 人口ベース：737ha
- 世帯ベース：852ha

となりました。

本推計では、これらの中間値を採用することし、住宅用地面積(ネット)：795haと設定します。

ここで、公共用地率35%を考慮したグロス面積に換算すると、

○住宅用地面積(グロス)：795ha ÷ (1-0.35) = 1,223ha

となります。

現在の住居系用途地域面積の合計が1,039haであること、用途地域外の住宅用地面積が171.4haであること、準工業地域等、住居系用途地域以外の用途地域にも住宅が立地していることを勘案すると、住居系用途地域の拡大は必要ないと考えられます。

●商業用地

商業用地については、平成31年度の都市計画基礎調査による本市全域の商業用地面積が185.1ha、平成28年度の商品販売額が145,178百万円(平成30年基準デフレーター値)であることから、商業用地1ha当たりの生産性は、以下の値になります。

○145,178百万円 ÷ 185.1ha = 784百万円/ha

この商業用地1ha当たりの生産性が将来も維持されたと仮定した場合、前項で推計した令和12年商品販売額が200,127百万円であることから、令和12年における必要な商業用地は、以下のように推計されます。

○商業用地面積(ネット)：200,127百万円 ÷ 784百万円/ha = 255.3ha

ここで、公共用地率30%を考慮したグロス面積に換算すると、

○商業用地面積(グロス)：255.3ha ÷ (1-0.3) = 364.7ha

となります。

現立の商業系用途地域面積の合計は135.9haであり、準工業地域等、商業系用途地域外に立地している平成31年商業用地面積(ネット)が170.0ha(グロス：170.0ha ÷ (1-0.3) = 242.9ha)であることを勘案すると、商業系用途地域の拡大は必要ないと考えられます。

都市づくりの理念と目標

●商業用地

【商業用地1ha当たりの生産性の算出】

商業用地については、令和5年度の都市計画基礎調査による本市全域の商業用地面積が216.9ha、令和3年度の商品販売額が128,551百万円(令和2年基準デフレーター値)であることから、商業用地1ha当たりの生産性は、以下の値になります。

○128,551百万円 ÷ 216.9ha = 593百万円/ha

【令和12年の商品販売額、商業用地面積の算出】

この商業用地1ha当たりの生産性が将来も維持されたと仮定した場合、前項で推計した令和12年商品販売額が161,567百万円であることから、令和12年における必要な商業用地は、以下のように推計されます。

○商業用地面積(ネット)：161,567百万円 ÷ 593百万円/ha = 272.6ha

【岐阜県におけるフレーム調整との整合】

岐阜県が推計した(令和5年度都市計画区域基本フレーム調査)における推計では、令和12年の商業用地面積(ネット)が203.2haと推計されています。このため、岐阜県の推計と整合し、令和12年における商業用地面積(ネット)は、203.2haと設定します。

【令和12年に必要な商業用地面積の設定】

令和12年における商業用地面積(ネット)も公共用地率30%を考慮したグロス面積に換算すると、

○商業用地面積(グロス)：203.2ha ÷ (1-0.3) = 312.6ha

となります。

現在の商業系用途地域面積は132.9haであり、準工業地域等の商業系用途地域外に立地している商業用地(グロス272.2ha)を勘案すると、令和12年に必要となる商業用地面積(グロス312.6ha)を上回ることから、令和12年に必要となる商業用地面積は既存の用途地域内で確保できるものと考えられます。ただし、本推計は将来の社会経済情勢や商業立地動向等を踏まえた一定の前提条件に基づくものであることから、今後の商業施設の立地動向や商業ニーズ等を踏まえ、必要に応じて商業用地の拡大について検討します。

■令和12年に必要な商業用地面積と利用可能な商業用地面積の比較

令和12年に必要な商業用地 現時点で利用可能な商業用地(令和5年)



都市づくりの理念と目標

●工業用地

工業用地については、平成 31 年度の都市計画基礎調査による本市全域の工業用地面積が 411.8ha、平成 28 年度製造品出荷額等が 172,583 百万円(平成 30 年基準テラータ一値)であることから、工業用地 1ha 当たりの生産性は、以下の値になります。

$$\bigcirc 172,583 \text{ 百万円} \div 411.8 \text{ ha} = 419 \text{ 百万円/ha}$$

この工業用地 1ha 当たりの生産性が将来も維持されると仮定した場合、前項で推計した令和 12 年製造品出荷額等が 212,654 百万円であることから、令和 12 年における必要な工業用地は、以下のよう推計されます。

$$\bigcirc \text{工業用地面積(ネット)}: 212,654 \text{ 百万円} \div 419 \text{ 百万円/ha} = 507.5 \text{ ha}$$

この工業用地面積は平成 31 年工業用地面積と比較して約 96ha の増加となっています。

ここで、公共用地率 30%を考慮したグロス面積に換算すると、

$$\bigcirc \text{工業用地面積増加分(グロス)}: 96 \text{ ha} \div (1-0.3) = 137.1 \text{ ha}$$

となります。

現在、工業系用途地域内の 1ha 以上のまとまった未利用地が合計 123.1ha あることを勘案すると、工業系用途地域が約 14ha 拡大の必要性があると考えられます。

都市づくりの理念と目標

●工業用地

【工業用地 1ha 当たりの生産性の算出】

工業用地については、令和 5 年度の都市計画基礎調査による本市全域の工業用地面積が 412.0ha、平成 28 年度製造品出荷額等が 193,771 百万円(令和 2 年基準テラータ一値)であることから、工業用地 1ha 当たりの生産性は、以下の値になります。

$$\bigcirc 193,771 \text{ 百万円} \div 412.0 \text{ ha} = 470 \text{ 百万円/ha}$$

【令和 12 年の製造品出荷額、工業用地面積の算出】

この工業用地 1ha 当たりの生産性が将来も維持されると仮定した場合、前項で推計した令和 12 年製造品出荷額等が 197,257 百万円であることから、令和 12 年における必要な工業用地は、以下のよう推計されます。

$$\bigcirc \text{工業用地面積(ネット)}: 197,257 \text{ 百万円} \div 470 \text{ 百万円/ha} = 419.4 \text{ ha}$$

【岐阜県におけるフレーム調査との整合】

岐阜県が推計した「令和 5 年度都市計画区域基本フレーム調査」における推計では、令和 12 年の工業用地面積(ネット)が 482.0ha と推計されています。このため、岐阜県の推計と整合し、令和 12 年における工業用地面積(ネット)は、482.0ha と設定します。

【令和 12 年に必要な工業用地面積の設定】

前述の工業用地面積(482.0ha)は令和 5 年工業用地面積(412.0ha)と比較して約 70ha の増加となっています。

ここで、公共用地率 30%を考慮したグロス面積に換算すると、

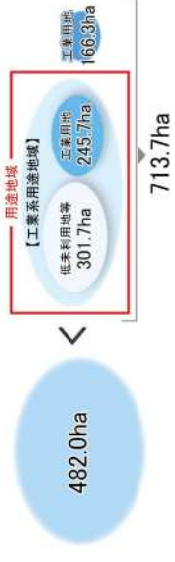
$$\bigcirc \text{工業用地面積増加分(グロス)}: 70 \text{ ha} \div (1-0.3) = 107.7 \text{ ha}$$

となります。

現在、工業系用途地域内には低未利用地等(空閑地・低未利用地)が 301.7ha 存在しており、将来の製造品出荷額等から算定した必要工業用地面積の増加分(グロス約 107.7ha)を上回ることから、令和 12 年に必要となる工業用地面積は既存の工業系用途地域内で確保できるものと考えられます。ただし、本推計は将来の社会経済情勢や企業立地動向等を踏まえ、一定の前掲条件に基づくものであることから、今後の企業誘致の進展や新たな企業ニーズ等を踏まえ、必要に応じて工業用地の拡大について検討します。

■ 令和 12 年に必要な工業用地面積と利用可能な工業用地面積の比較

令和 12 年に必要な工業用地 現時点で利用可能な工業用地(令和 5 年)



第2章 将来都市構造

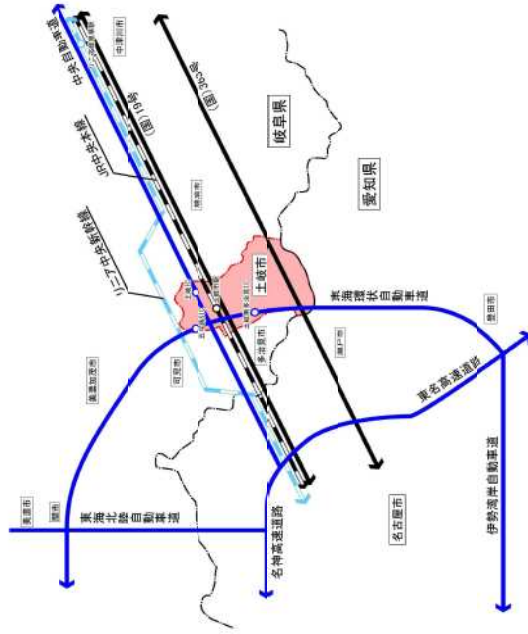
2-1. 本市の広域的位置

本市は名古屋市中核とする中京都市圏の外縁部に位置し、名古屋から放射状に伸びる中央自動車道、(国)19号、(国)363号及びJR中央本線を軸として、名古屋市及びその沿線都市と通勤通学及び高次都市機能等を連携しています。

また、中京都市圏の環状方向の骨格幹線道路として、名古屋から30～40km圏に位置する豊田市・瀬戸市・土岐市・岐阜市・大垣市・四日市市等を結ぶ東海環状自動車道の整備が進み、東側区間(豊田東JCT～関広見IC)と西側区間の一部(新四日市JCT～大穴IC、養老IC～大野瀬戸IC、山県IC～関広見IC)は既に開通しており、放射方向の中央自動車道と東海環状自動車道のジャンクションが設置された本市は広域交通の要衝に位置することとなりました。東海環状自動車道は本市にとって沿線都市との様々な連携を深めることにも、東海沿岸線の海岸部及び北陸方面との広域交流を活性化させる基盤として期待されます。

さらに、令和9年には、品川・名古屋間をつなぐリニア中央新幹線の開通、中津川市においてリニア岐阜駅の整備が予定されています。リニア中央新幹線の開通に伴い、本市を含む東濃圏域から東京へのアクセス性が高くなり、さらなる広域交流を活性化させる基盤として期待されます。

■本市の広域的位置



第2章 将来都市構造

2-1. 本市の広域的位置

本市は名古屋市中核とする中京都市圏の外縁部に位置し、名古屋から放射状に伸びる中央自動車道、(国)19号、(国)363号及びJR中央本線を軸として、名古屋市及びその沿線都市と通勤通学及び高次都市機能等を連携しています。

また、中京都市圏の環状方向の骨格幹線道路として、名古屋から30～40km圏に位置する豊田市・瀬戸市・土岐市・岐阜市・大垣市・四日市市等を結ぶ東海環状自動車道の整備が進み、東側区間(豊田東JCT～関広見IC)と西側区間の一部(新四日市JCT～大穴IC、養老IC～関広見IC)は既に開通しており、放射方向の中央自動車道と東海環状自動車道のジャンクションが設置された本市は広域交通の要衝に位置することとなりました。東海環状自動車道は本市にとって沿線都市との様々な連携を深めることにも、東海沿岸線の海岸部及び北陸方面との広域交流を活性化させる基盤として期待されます。

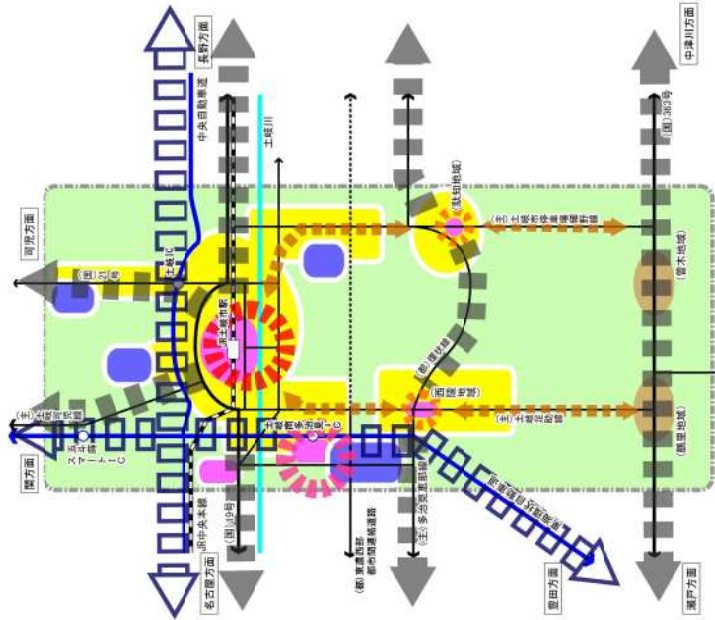
さらに、令和9年には、品川・名古屋間をつなぐリニア中央新幹線の開通、中津川市において岐阜県駅(仮称)の整備が予定されています。リニア中央新幹線の開通に伴い、本市を含む東濃圏域から東京へのアクセス性が高くなり、さらなる広域交流を活性化させる基盤として期待されます。

■本市の広域的位置



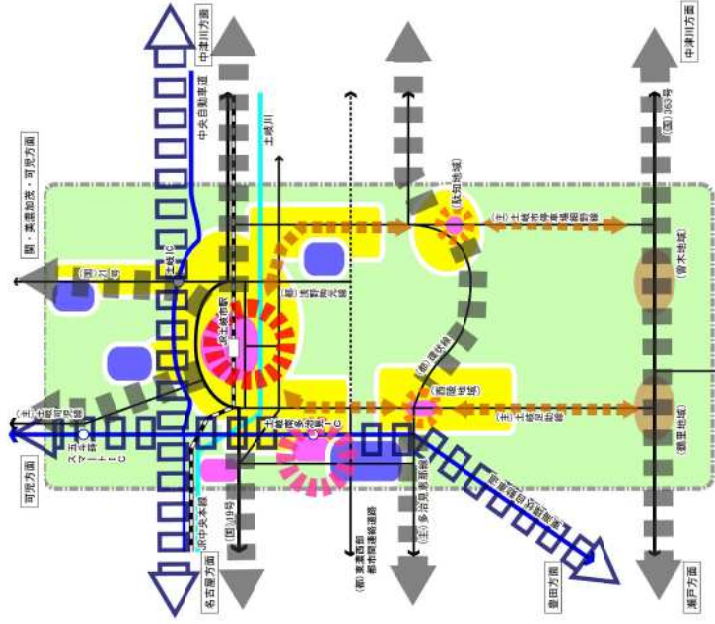
将来都市構造

■ 将来都市構造図



将来都市構造

■ 将来都市構造図



第3章 都市整備の方針

3-1. 土地利用の方針

(1) 将来土地利用の考え方

本市の人口は減少傾向にあり、前記した将来人口プランについても合計特殊出生率を段階的に改善することにより人口減少を最小限に抑える(令和12年目標年次で54,700人)ことを目標としていることから、今後の住居面の土地需要については、当面、既存住宅地内における低未利用地の活用によってまかなうことを原則とします。

商業面からの土地需要は、これまで幹線道路等への大規模商業施設の進出によって発生してきましたが、高齢化の進行に伴い、自家用車を利用できない世帯が増加すること、さらには低炭素社会の到来に伴う公共交通の重要性などを踏まえ、公共交通の結節点となるJR土岐市駅を中心とする市街地での潜在的な商業需要は高まりつつあると考えられます。現在のJR土岐市駅周辺は低層建築物が多く、土地の高度利用を図ることによって、今後の商業地需要はまかなえると考えられます。

工業面からの土地需要は、東海環状自動車道・土岐南多治見ICの開通により、IC周辺の開発ポテンシャルが高まり、新たな工業団地造成もみられますが、既成市街地内の工場用地については廃業や移転・集約化により、必要とされる土地総量としては現在の規模を大きく上回ることはならないと考えられます。

以上を踏まえ、都市的土地利用としては概ね現在の規模を維持することとします。今後は、集約型都市構造の実現に向け、低未利用地の活用など既存市街地の再整備を優先して行い、新たな産業用地の確保や居住環境の形成等のために必要となる場合には、周辺の自然環境や営業環境等との調和に十分に配慮し、農林漁業に関する土地利用の調整を図った上で、適切な土地利用に誘導します。

なお、計画的な土地利用の実現に向けて用途地域指定は、現在のところ、用途居住の生じやすい準工業地域・住居地域が全体の約3/4を占めているため、土地利用の適切な誘導により、適宜、見直しをします。

さらに、市街地外で開発され、また、新たな開発が行われる住宅団地等については、地域の状況に応じ、良好な住環境の形成を誘導するよう適切な地域地区の指定を検討します。

また、市街地外においては、新たな宅地開発を抑制し、農地・山林等の自然的土地利用の保全・活用を図ることにより、豊かな自然環境を維持し、都市的土地利用を彩る資源としても位置付けていくものとします。

なお、本市の発展のために農地・山林等の開発が必要な場合は、開発適地を定めた上で、必要最低限の土地利用転換とし、自然の持つ多面的な機能を極力損なうことのないよう配慮します。

■用途地域の指定状況（平成20年3月31日時点）

区分	面積(㎡)	構成比	面積(㎡)	構成比
第一種低層住居専用地域	156.6	7.3%	159.5	46.5%
第二種低層住居専用地域	2.9	0.1%		
第一種中高層住居専用地域	158.8	7.4%		
第二種中高層住居専用地域	8.4	0.4%	1039.2	29.7%
第一種住居地域	641.0	29.9%		
第二種住居地域	51.4	2.4%		
準住居地域	20.1	0.9%	712.5	2.1%
近隣商業地域	72.5	3.4%		
商業地域	60.4	2.8%		
準工業地域	848.1	39.6%	132.9	6.2%
工業地域	64.1	3.0%	972.0	45.3%
工業専用地域	69.9	3.2%	2,144.1	100.0%
計	2,144.1	100.0%	2,144.1	100.0%

資料：平成29年 都市計画現況調査、土岐市 WEB サイト

第3章 都市整備の方針

3-1. 土地利用の方針

(1) 将来土地利用の考え方

本市の人口は減少傾向にあり、前記した将来人口プランについても合計特殊出生率を段階的に改善することにより人口減少を最小限に抑える(令和12年目標年次で50,300人)ことを目標としていることから、今後の住居面の土地需要については、当面、既存住宅地内における低未利用地の活用によってまかなうことを原則とします。

商業面からの土地需要は、これまで幹線道路等への大規模商業施設の進出によって発生してきましたが、高齢化の進行に伴い、自家用車を利用できない世帯が増加すること、さらには低炭素社会の到来に伴う公共交通の重要性などを踏まえ、公共交通の結節点となるJR土岐市駅を中心とする市街地での潜在的な商業需要は高まりつつあると考えられます。現在のJR土岐市駅周辺は低層建築物が多く、土地の高度利用を図ることによって、今後の商業地需要はまかなえると考えられます。

工業面からの土地需要は、東海環状自動車道・土岐南多治見ICの開通により、IC周辺の開発ポテンシャルが高まり、新たな工業団地造成もみられますが、既成市街地内の工場用地については廃業や移転・集約化により、必要とされる土地総量としては現在の規模を大きく上回ることはならないと考えられます。

以上を踏まえ、都市的土地利用としては概ね現在の規模を維持することとします。今後は、集約型都市構造の実現に向け、低未利用地の活用など既存市街地の再整備を優先して行い、新たな産業用地の確保や居住環境の形成等のために必要となる場合には、周辺の自然環境や営業環境等との調和に十分に配慮し、農林漁業に関する土地利用の調整を図った上で、適切な土地利用に誘導します。

なお、計画的な土地利用の実現に向けて用途地域指定は、現在のところ、用途居住の生じやすい準工業地域・住居地域が全体の約3/4を占めているため、土地利用の適切な誘導により、適宜、見直しをします。

さらに、市街地外で開発され、また、新たな開発が行われる住宅団地等については、地域の状況に応じ、良好な住環境の形成を誘導するよう適切な地域地区の指定を検討します。

また、市街地外においては、新たな宅地開発を抑制し、農地・山林等の自然的土地利用の保全・活用を図ることにより、豊かな自然環境を維持し、都市的土地利用を彩る資源としても位置付けていくものとします。

なお、本市の発展のために農地・山林等の開発が必要な場合は、開発適地を定めた上で、必要最低限の土地利用転換とし、自然の持つ多面的な機能を極力損なうことのないよう配慮します。

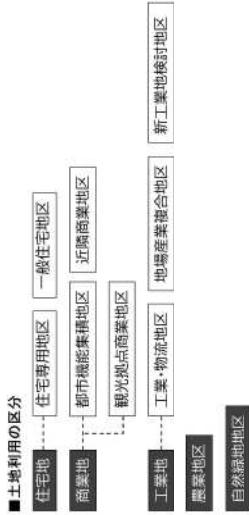
■用途地域の指定状況（令和8年3月31日時点）

区分	面積 (㎡)	構成比	面積 (ha)	構成比
第一種住居地域(農用地域)	156.6	7.3%	159.5	46.2%
第二種住居地域(農用地域)	2.9	0.1%		
第一種中高層住居地域(農用地域)	158.8	7.4%		
第二種中高層住居地域(農用地域)	8.4	0.4%	1,039.2	29.7%
第一種住居地域	640.1	29.7%		
第二種住居地域	44.1	2.1%		
準住居地域	20.3	1.2%	712.5	2.1%
近隣商業地域	72.5	3.4%		
商業地域	60.4	2.9%		
準工業地域	848.1	39.4%	132.9	6.2%
工業地域	74.0	3.4%	981.9	45.6%
工業専用地域	59.8	2.9%	2,154.0	100.0%
計	2,154.0	100.0%	2,154.0	100.0%

資料：土岐市資料

都市整備の方針

(2) 土地利用の方針



① 住宅地
(住宅専用地区)

泉北、西山、西陵、門田、旭ヶ丘、追分、おひへの丘などの計画的に開発された住宅団地や、既に住宅に特化した市街地が形成されている地区については「住宅専用地区」と位置づけ、用途の混在や敷地の細分化などを防止しつつ、良好な居住環境の維持・充実に努めます。

(一般住宅地区)

その他の住宅地については、「一般住宅地区」として位置づけ、居住環境の維持・形成を基本としつつ、徒歩圏内の日常生活の利便をまかなう諸施設の立地を容認する地区とします。

また、泉町の(国)19号以北、(国)21号以西、中央自動車道以南で土地区画整理事業が行われていない地区及び土岐津町追分地区は、住居以外の用途の混在が極めて少なく、公園も比較的多く、公共交通の利便性も高いことを活かした賑わいと活力の源泉となる定住人口の増加を目指します。

なお、一般住宅地区に位置づけた区域の多くは、面的な基盤整備が行われていないため、防災上の安全・安心の確保や住環境の改善に向けて、土地区画整理事業などの基盤整備事業の導入、あるいは建物更新時にありけれた細街路等の整備や土地の有効活用を図ります。さらに、地場産業である陶磁器産業関連工場と住宅が混在する区域については、建築動向、建物特性等を十分考慮し、用途の整序等を通じて、居住環境の改善に努めます。

また、「豊木南部土地区画整理事業」を推進します。

●既存の市街地の住環境整備

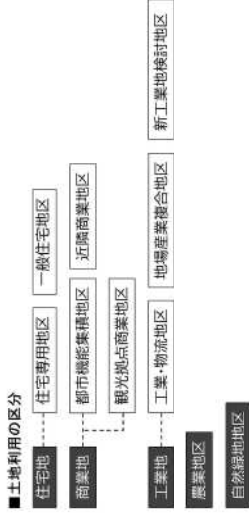
既存の市街地においては、再開発事業・建物の共同化等による土地の高度利用などにより、バリアフリー化された歩道等の整備を進め、快適な住環境の創出を図ることで、まちなかへの居住を誘導します。

●住・工混在地区における快適な居住空間の形成

地場産業を集約する協業施設の整備を促進するとともに、移動跡地の有効利用を図り、土地利用の混在解消に努めます。

都市整備の方針

(2) 土地利用の方針



① 住宅地
(住宅専用地区)

泉北、西山、西陵、門田、旭ヶ丘、追分、おひへの丘などの計画的に開発された住宅団地や、既に住宅に特化した市街地が形成されている地区については「住宅専用地区」と位置づけ、用途の混在や敷地の細分化などを防止しつつ、良好な居住環境の維持・充実に努めます。

(一般住宅地区)

その他の住宅地については、「一般住宅地区」として位置づけ、居住環境の維持・形成を基本としつつ、徒歩圏内の日常生活の利便をまかなう諸施設の立地を容認する地区とします。

また、泉町の(国)19号以北、(国)21号以西、中央自動車道以南で土地区画整理事業が行われていない地区及び土岐津町追分地区は、住居以外の用途の混在が極めて少なく、公園も比較的多く、公共交通の利便性も高いことを活かした賑わいと活力の源泉となる定住人口の増加を目指します。

なお、一般住宅地区に位置づけた区域の多くは、面的な基盤整備が行われていないため、防災上の安全・安心の確保や住環境の改善に向けて、土地区画整理事業などの基盤整備事業の導入、あるいは建物更新時にありけれた細街路等の整備や土地の有効活用を図ります。さらに、地場産業である陶磁器産業関連工場と住宅が混在する区域については、建築動向、建物特性等を十分考慮し、用途の整序等を通じて、居住環境の改善に努めます。

●既存の市街地の住環境整備

既存の市街地においては、再開発事業・建物の共同化等による土地の高度利用などにより、バリアフリー化された歩道等の整備を進め、快適な住環境の創出を図ることで、まちなかへの居住を誘導します。

●住・工混在地区における快適な居住空間の形成

地場産業を集約する協業施設の整備を促進するとともに、移動跡地の有効利用を図り、土地利用の混在解消に努めます。

都市整備の方針

- 集落部における生活環境の向上
豊かな自然、美しい環境に配慮しつつ、集落道路、用排水路等の整備を図り、合併処理浄化槽の設置を推進し、快適な生活環境づくりを努めます。
- 地域特性に応じた住宅市街地形成プロジェクト等
地域特性を生かしながら良好な街並みと住環境の整備に向け、地域住民の主体的な参画のもと、既存市街地における住宅・住環境づくりを促進します。
また、広域的な視点に立った新病院建設が具体化され、その隣接地である肥田地域では、新病院建設に伴う計画的な基盤整備を進めます。

○土地区画整理事業等の計画的な推進 進及び事業実施済み地区の円滑な ルトアップの誘導	・土地区画整理事業の計画的な推進 ・定期借地権住宅の普及等による土地区画整理事業 実施済み地区におけるルトアップの促進 ・市街地再開発事業の検討 ・優良建築物等整備事業等による共同化等の誘導
○地区計画等による市街地形成の誘導	・地区計画や建築協定、緑化協定等の活用による良好 な市街地形成の促進
○地域住民による景観形成活動の支援	・景観法に基づく景観地区の指定
○新病院建設に伴う計画的な基盤整備	・新病院の機能に即した周辺基盤整備の推進

② 商業地
(都市機能集積地区)

JR 土岐市駅周辺から(国)19 号(主)土岐可児線との交差点周辺に広がる区域を、本市における「都市機能集積地区」として位置づけ、高齢化の進行とともに重要性が高まる公共交通の結節点であるという特性を活かし、低未利用地の活用を含めた土地の有効・高度利用を図りつつ、商業・業務・サービス・文化・交流等の都市機能の向上を図り、本市の玄関口にふさわしい都市空間の形成を図ります。
また、JR 土岐市駅から(主)上岐足助線に至る(都)近岐津線沿線の整備を推進することにより当該区域の利便性を図るとともに、再開発事業・建物の共同化による土地の高度利用などにより、バリアフリー化された歩道等の整備を進め、快適な住環境の創出を図ること、またなかへの居住を誘導します。

(近隣商業地区)

西陵地域、駄知地域の中心部は、それぞれ独立した市街地を形成しており、本市の地域拠点となることから、主として日常の買い物・サービスの利便を図る「近隣商業地区」として位置づけ、徒歩・公共交通を主体とする移動圏での生活利便の充実に努めます。
また、都市機能集積地区に隣接する(国)19 号、(国)21 号沿道や肥田町浅野の(主)土岐市停車場細野線、(都)環状線の一部の沿道、土岐津町、下石町、妻木町の(主)土岐足助線の沿道等について、近隣商業地区として位置づけ、沿道商業機能の促進を図りつつ住宅地との環境の調和を図ります。

都市整備の方針

- 集落部における生活環境の向上
豊かな自然、美しい環境に配慮しつつ、集落道路、用排水路等の整備を図り、合併処理浄化槽の設置を推進し、快適な生活環境づくりを努めます。
- 地域特性に応じた住宅市街地形成プロジェクト等
地域特性を生かしながら良好な街並みと住環境の整備に向け、地域住民の主体的な参画のもと、既存市街地における住宅・住環境づくりを促進します。

○土地区画整理事業等の計画的な推進 進及び事業実施済み地区の円滑な ルトアップの誘導	・土地区画整理事業の計画的な推進 ・定期借地権住宅の普及等による土地区画整理事業 実施済み地区におけるルトアップの促進 ・市街地再開発事業の検討 ・優良建築物等整備事業等による共同化等の誘導
○地区計画等による市街地形成の誘導	・地区計画や建築協定、緑化協定等の活用による良好 な市街地形成の促進
○地域住民による景観形成活動の支援	・景観法に基づく景観地区の指定

② 商業地
(都市機能集積地区)

JR 土岐市駅周辺から(国)19 号(主)土岐可児線との交差点周辺に広がる区域を、本市における「都市機能集積地区」として位置づけ、高齢化の進行とともに重要性が高まる公共交通の結節点であるという特性を活かし、低未利用地の活用を含めた土地の有効・高度利用を図りつつ、商業・業務・サービス・文化・交流等の都市機能の向上を図り、本市の玄関口にふさわしい都市空間の形成を図ります。

また、JR 土岐市駅から(主)上岐足助線に至る(都)近岐津線沿線の整備を推進することにより当該区域の利便性を図るとともに、再開発事業・建物の共同化による土地の高度利用などにより、バリアフリー化された歩道等の整備を進め、快適な住環境の創出を図ること、またなかへの居住を誘導します。

(近隣商業地区)

西陵地域、駄知地域の中心部は、それぞれ独立した市街地を形成しており、本市の地域拠点となることから、主として日常の買い物・サービスの利便を図る「近隣商業地区」として位置づけ、徒歩・公共交通を主体とする移動圏での生活利便の充実に努めます。

また、都市機能集積地区に隣接する(国)19 号、(国)21 号沿道や肥田町浅野の(主)土岐市停車場細野線、(都)環状線の一部の沿道、土岐津町、下石町、妻木町の(主)土岐足助線の沿道等について、近隣商業地区として位置づけ、沿道商業機能の促進を図りつつ住宅地との環境の調和を図ります。

旧	新
都市整備の方針 (観光拠点商業地区) 土岐南多治見 IC 周辺の大規模商業施設は、新たな玄関口を演出するとともに、市内各地域の観光・レジャーなど交流資源への波及効果を果たす交流拠点として位置づけます。 (国)19号及び土岐南多治見 IC からの連絡に備えた大規模集客施設立地エリアについては、その交通便利性を高し、大規模集客施設立地エリアに位置づけ、既成の市街地への影響を低くしながら、計画的な基盤整備を図り、広域商業圏域を想定した商業施設の立地を誘導します。 ③ 工業地 (工業・物流地区) 西山工業団地、西之河工業団地、土岐東濃中部商業団地（中部ヒルズ）、土岐アグリアルヴ、土岐南デパヒルズ等の一団の工業団地として開発された区域では、周辺の自然環境との調和に留意しつつ、産業環境の維持を図ります。 なお、土岐苗ヶカルルズ周辺など、現在、用途地域が指定されていない地区については、企業誘致等に併せて、適切な用途地域指定を検討し、将来の用途混在等の防止を図ります。 (地場産業複合地区) 既成市街地において現在、準工業地域に指定されている区域は、住宅を基本としつつも地場産業である陶磁器産業が立地し、住工が混在した土地利用が形成されていますが、これらのうち、工場の移転・閉鎖などによって工業地としての位置づけが低下した地区については、居住環境の向上を図るため、住居系用途地への指定変更を検討します。 また、地場産業の活動の盛んな地区については、地域の状況にふじ、良好な住環境の形成を阻害することのない範囲において、緩和型の特別工業地区の指定や地区計画等の活用により、商機能の融和・共存を図り、地場産業の特徴ある景観形成を目指します。 (新工業地検討地区) 土岐 IC、五斗路スマート IC から近接した北御丘陵地域など、特に交通便利性の高い区域については、周辺の自然環境との調和を図りつつ、適切な用途地域指定を検討し、新たな開発を通じた企業誘致の検討を進めます。	都市整備の方針 (観光拠点商業地区) 土岐南多治見 IC 周辺の大規模商業施設は、新たな玄関口を演出するとともに、市内各地域の観光・レジャーなど交流資源への波及効果を果たす交流拠点として位置づけます。 (国)19号及び土岐南多治見 IC からの連絡に備えた大規模集客施設立地エリアは、既成の市街地への影響を低くしながら、計画的な基盤整備を図り、広域商業圏域を想定した商業施設の充実を図ります。 ③ 工業地 (工業・物流地区) 工業団地として開発された区域では、周辺の自然環境との調和に留意しつつ、産業環境の維持を図ります。 なお、用途地域が指定されていない地区については、企業誘致等に併せて、適切な用途地域指定を検討し、将来の用途混在等の防止を図ります。 (地場産業複合地区) 既成市街地において現在、準工業地域に指定されている区域は、住宅を基本としつつも地場産業である陶磁器産業が立地し、住工が混在した土地利用が形成されていますが、これらのうち、工場の移転・閉鎖などによって工業地としての位置づけが低下した地区については、居住環境の向上を図るため、住居系用途地への指定変更を検討します。 また、地場産業の活動の盛んな地区については、地域の状況にふじ、良好な住環境の形成を阻害することのない範囲において、緩和型の特別工業地区の指定や地区計画等の活用により、商機能の融和・共存を図り、地場産業の特徴ある景観形成を目指します。 (新工業地検討地区) 土岐 IC、五斗路スマート IC から近接した東北部地域や(仮)東濃西部都市間連絡道路沿線など、特に交通便利性の高い区域については、周辺の自然環境との調和を図りつつ、適切な用途地域指定を検討し、新たな開発を通じて、成長・戦略産業をはじめとする幅広い分野の企業誘致の検討を進めます。 また、学校や病院等の公共施設跡地についても、工場等の立地可能性を踏まえた土地利用を検討し、地域活力の向上や雇用創出につながる企業誘致の検討を進めます。

都市整備の方針

④ 農業地区
鶴里地域、皆木地域の(国)363号沿い及び肥田地区の肥田川右岸等は、比較的まとまった農地があり、農林業の生産の場であるとともに、水源涵養など防災機能を併せ持ち、野生動植物の生息・生育の場でもあることから、今後も適切に保全し、農業生産環境の維持・農地の積極的活用を目指すとともに、集落地内の生活道路・広場等の整備・充実による環境向上を図ることによって、里山と一体となった農村風景を保全します。

⑤ 自然緑地地区
本市の北部・西部・中央・南部の各丘陵地に連なる山林については、「自然緑地地区」として位置づけ、防災上の観点から水源涵養機能・土砂流出防止機能を維持するとともに、都市緑地としての活用を含め、多面的な森林保全及び活用方策を展開することによって森林の適正な維持管理に努めます。
また、北部丘陵地の土岐市総合活動センター周辺、中央丘陵の生活環境保全林「陶史の森」、南部丘陵の土岐三田山県立自然公園や土岐市総合公園、機部の里公園、下石西山公園（本整備）を「自然レクリエーション緑地」と位置づけ、豊かな自然環境のシンボルとして保全に努め、自然レクリエーション・交流の場として活用を図ります。
現在指定されている仲森特別緑地保全地区については、今後も継続すると共に、都市の景観を保全するにあたって必要が生じた地区においては、風致地区あるいは特別緑地保全地区の指定を検討します。

(3) JR土岐市駅周辺地区の整備方針

JR土岐市駅周辺地区は、本市の入り口であり顔となる重要な都市拠点です。しかし、近年では、駅周辺における人口の減少や店舗数の減少がみられ、結果として市街地としての活力の低下を招いています。加えて、年々進行する高齢化に対応したバリアフリー化やCO₂排出を抑制する低炭素社会に対応した都市の形成を推進する必要があります。
以上を踏まえ、JR土岐市駅周辺地区においては、誰もが安全で快適に暮らすことができ、賑わい・活気にあふれた市街地の形成を目指します。

● 駅周辺における土地の高度利用
駅周辺の商店街においては、空き店舗や空き地、駐車場等の低未利用地が多くみられ、安全で快適な歩行空間の確保が十分でないことから、土地の高度利用を図ります。

● 駅利用や周辺とのアクセス性の向上
JR土岐市駅を利用する人の利便性の向上や自動車やバス等による駅へのアクセス性の向上を図ります。また、駅への主要なアクセス軸となる(都)土岐市駅周辺、(都)土岐市停車場線について整備を推進します。

● 安全・安心で快適なまちづくりの推進
歩道の改善や整備、段差解消といったバリアフリー化等を推進し、高齢者や障がい者をはじめとする誰もが安全・安心に暮らせるようまちづくりを進めます。

都市整備の方針

④ 農業地区
鶴里地域、皆木地域の(国)363号沿い及び肥田地区の肥田川右岸等は、比較的まとまった農地があり、農林業の生産の場であるとともに、水源涵養など防災機能を併せ持ち、野生動植物の生息・生育の場でもあることから、今後も適切に保全し、農業生産環境の維持・農地の積極的活用を目指すとともに、集落地内の生活道路・広場等の整備・充実による環境向上を図ることによって、里山と一体となった農村風景を保全します。

⑤ 自然緑地地区
本市の北部・西部・中央・南部の各丘陵地に連なる山林については、「自然緑地地区」として位置づけ、防災上の観点から水源涵養機能・土砂流出防止機能を維持するとともに、都市緑地としての活用を含め、多面的な森林保全及び活用方策を展開することによって森林の適正な維持管理に努めます。
また、**東北領地域の土岐市総合活動センター周辺**、中央丘陵の生活環境保全林「陶史の森」、**濃勢地域の土岐三田山県立自然公園や土岐市総合公園**、機部の里公園を「自然レクリエーション緑地」に位置づけ、豊かな自然環境のシンボルとして保全に努め、自然レクリエーション・交流の場として活用を図ります。
現在指定されている仲森特別緑地保全地区については、今後も継続すると共に、都市の景観を保全するにあたって必要が生じた地区においては、風致地区あるいは特別緑地保全地区の指定を検討します。

(3) JR土岐市駅周辺地区の整備方針

JR土岐市駅周辺地区は、本市の入り口であり顔となる重要な都市拠点です。しかし、近年では、駅周辺における人口の減少や店舗数の減少がみられ、結果として市街地としての活力の低下を招いています。加えて、年々進行する高齢化に対応したバリアフリー化やCO₂排出を抑制する低炭素社会に対応した都市の形成を推進する必要があります。
以上を踏まえ、JR土岐市駅周辺地区においては、誰もが安全で快適に暮らすことができ、賑わい・活気にあふれた市街地の形成を目指します。

● 駅周辺における土地の高度利用
駅周辺の商店街においては、空き店舗や空き地、駐車場等の低未利用地が多くみられ、安全で快適な歩行空間の確保が十分でないことから、土地の高度利用を図ります。

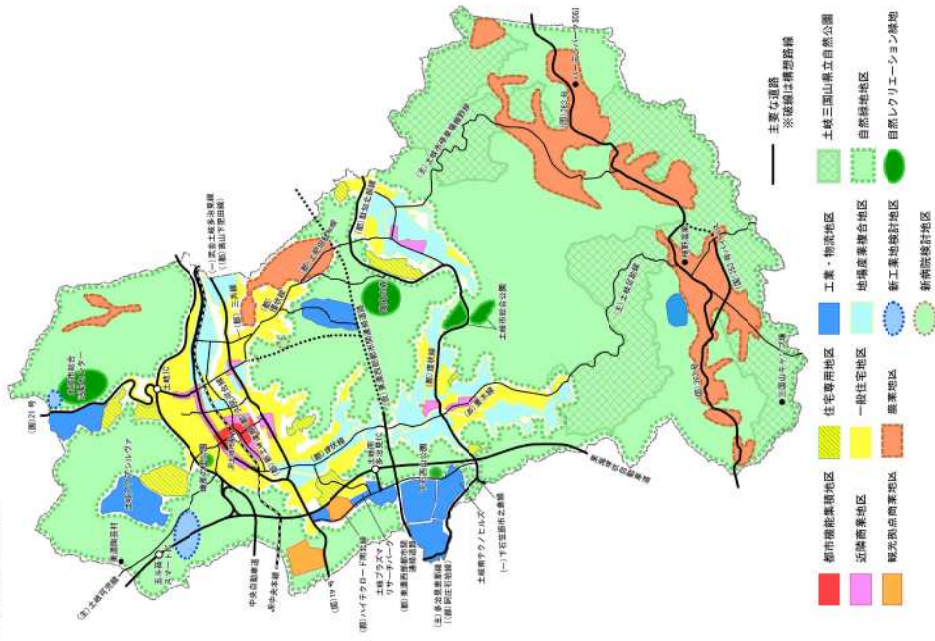
● 駅利用や周辺とのアクセス性の向上
JR土岐市駅を利用する人の利便性の向上や自動車やバス等による駅へのアクセス性の向上を図ります。また、駅への主要なアクセス軸となる(都)土岐市停車場線について整備を検討します。

● 安全・安心で快適なまちづくりの推進
歩道の改善や整備、段差解消といったバリアフリー化等を推進し、高齢者や障がい者をはじめとする誰もが安全・安心に暮らせるようまちづくりを進めます。

旧	新
都市整備の方針 (4) 自然保全・活用型交流拠点の形成（北部丘陵） 地域資源と豊かな自然環境を活かすとともに、人々が、陶芸等の地域の文化・工芸に親しみつつ触れ合えることができる交流拠点の形成を目指します。 ● 交流施設の整備 魅力ある市域づくりのため、美濃陶芸村を美濃焼産業の発展に寄与する中核的施設として位置づけ、その機能強化を図りながら自然環境と融和した交流拠点の形成に努めます。 ● レクリエーション施設の整備 スポーツ機能の中核的施設である土岐市総合活動センター周辺において、自然環境に溶け込んだレクリエーション施設の開発を検討し、機能の強化を図ります。 (5) 自然保全・活用型レクリエーション拠点の形成（南部丘陵） 土岐三国山県立自然公園、ゴルフ場、柿野温泉、バーデンパーク SOGI、三国山キャンプ場といった施設等と豊かな自然環境を活かし、自然環境と融和し、自然に親しむスポーツ型レクリエーション拠点の形成を目指します。 また、催しやイベント等の開催時に立ち寄ってもらえるような、観光・レクリエーション施設の整備や観光ルートへの開発に努めます。 ● 南部丘陵におけるレクリエーション開発 温泉を利用した保養施設など既存の施設を活用し、自然環境に溶け込んだレクリエーション拠点づくりに努めます。 ● 柿野温泉の機能拡充 温泉資源等の活用などにより、中長期的な研修等にも対応可能な温泉地としての再生を目指します。	都市整備の方針 (4) 自然保全・活用型交流拠点の形成（県北部） 地域資源と豊かな自然環境を活かすとともに、人々が、陶芸等の地域の文化・工芸に親しみつつ触れ合えることができる交流拠点の形成を目指します。 ● 交流施設の整備 魅力ある市域づくりのため、美濃陶芸村を美濃焼産業の発展に寄与する中核的施設として位置づけ、その機能強化を図りながら自然環境と融和した交流拠点の形成に努めます。 ● レクリエーション施設の整備 スポーツ機能の中核的施設である土岐市総合活動センター周辺において、自然環境に溶け込んだレクリエーション施設の開発を検討し、機能の強化を図ります。 (5) 自然保全・活用型レクリエーション拠点の形成（濃南） 土岐三国山県立自然公園、ゴルフ場、柿野温泉、バーデンパーク SOGI、三国山キャンプ場といった施設等と豊かな自然環境を活かし、自然環境と融和し、自然に親しむスポーツ型レクリエーション拠点の形成を目指します。 また、催しやイベント等の開催時に立ち寄ってもらえるような、観光・レクリエーション施設の整備や観光ルートへの開発に努めます。 ● 濃南におけるレクリエーション開発 温泉を利用した保養施設など既存の施設を活用し、自然環境に溶け込んだレクリエーション拠点づくりに努めます。 ● 柿野温泉の機能拡充 温泉資源等の活用などにより、中長期的な研修等にも対応可能な温泉地としての充実を目指します。

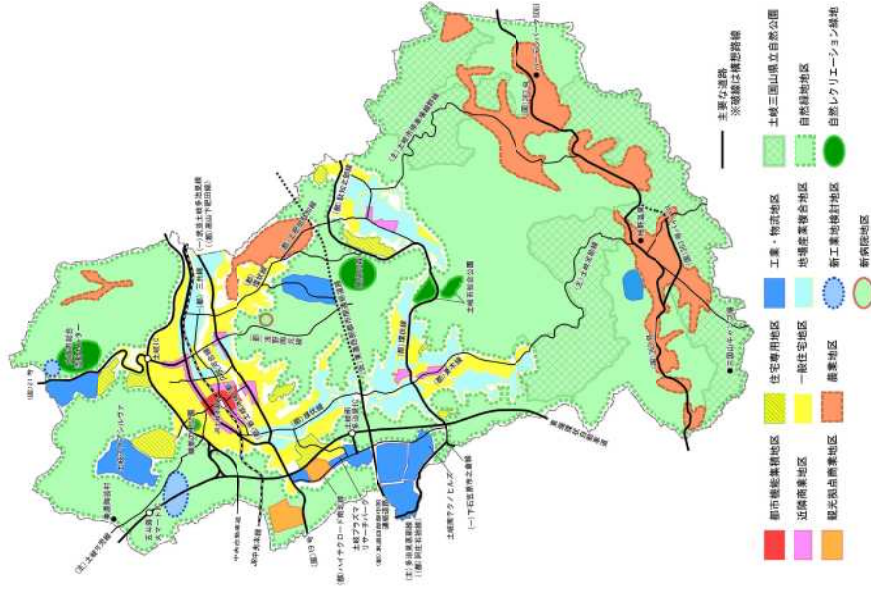
都市整備の方針

■土地利用の方針図



都市整備の方針

■土地利用の方針図



3-2. 都市施設整備の方針

3-2. 都市施設整備の方針

(1) 道路

(1) 道路

① 道路体系の考え方

① 道路体系の考え方

本市の道路体系は北部を東西に通過する中央自動車道（国）19号及び西部を南北に通過する東海環状自動車道が軸となっており、その他は地形条件や市街地形成の経緯などによって相対的に道路規格水準の低い路線によってネットワークが形成されています。

本市の道路体系は北部を東西に通過する中央自動車道（国）19号及び西部を南北に通過する東海環状自動車道が軸となっており、その他は地形条件や市街地形成の経緯などによって相対的に道路規格水準の低い路線によってネットワークが形成されています。

一方、本市には中央自動車道の土岐IC、東海環状自動車道の土岐南多治見IC及び五斗橋スマートICがあり、活力の一端を交流に委ねる本市においては、これらのICへのアクセスにも重点を置いた道路体系へと強化を図っていく必要があります。

一方、本市には中央自動車道の土岐IC、東海環状自動車道の土岐南多治見IC及び五斗橋スマートICがあり、活力の一端を交流に委ねる本市においては、これらのICへのアクセスにも重点を置いた道路体系へと強化を図っていく必要があります。

また、地形的な要因から市街地、丘陵地の拠点地区等が分散していることから、それらの拠点を結ぶ効率的な道路の整備を推進する必要があります。

また、地形的な要因から市街地、丘陵地の拠点地区等が分散していることから、それらの拠点を結ぶ効率的な道路の整備を推進する必要があります。

以上を踏まえ、都市の骨格を形成する明確な道路体系の構築を目指し、市内の円滑な移動を促進するとともに、土岐南多治見ICや土岐IC、五斗橋スマートICへのアクセスを強化し、広域的な交流に配慮した道路体系の整備を促進します。また、新幹線道路の整備だけでなく、既存の道路についても必要な機能強化を図ることにより、集約型都市構造の実現や環境負荷の軽減へつながる効率的なネットワークの確立と安全性の確保を目指します。

以上を踏まえ、都市の骨格を形成する明確な道路体系の構築を目指し、市内の円滑な移動を促進するとともに、土岐南多治見ICや土岐IC、五斗橋スマートICへのアクセスを強化し、広域的な交流に配慮した道路体系の整備を促進します。また、新幹線道路の整備だけでなく、既存の道路についても必要な機能強化を図ることにより、集約型都市構造の実現や環境負荷の軽減へつながる効率的なネットワークの確立と安全性の確保を目指します。

② 道路配置

② 道路配置

幹線系道路の一般的な整備目標水準は市街地平均で3.5km/km²（資料：「ゆとり社会と街づくり」旧建設省都市局より）とされていますが、本市の場合、地形的な要件から土岐川沿いを除く市街地に面的な広がりが見られ、道路も相対的にネットワークを形成することが難しい状況となっています。

幹線系道路の一般的な整備目標水準は市街地平均で3.5km/km²（資料：「ゆとり社会と街づくり」旧建設省都市局より）とされていますが、本市の場合、地形的な要件から土岐川沿いを除く市街地に面的な広がりが見られ、道路も相対的にネットワークを形成することが難しい状況となっています。

一方、都市計画道路の平成31年度時点における整備率は75.3%となっており、当面、現在計画決定されている路線の整備に努めます。

一方、都市計画道路の令和7年度時点における整備率は79.5%となっており、当面、現在計画決定されている路線の整備に努めます。

ただし、都市計画決定後、長期的に整備水準手となっている路線については、交通需要、費用対効果などの観点から、路線の必要性や代替路線の検討も含め、適宜再検証・見直しを行うものとします。

ただし、都市計画決定後、長期的に整備水準手となっている路線については、交通需要、費用対効果などの観点から、路線の必要性や代替路線の検討も含め、適宜再検証・見直しを行うものとします。

都市整備の方針

都市整備の方針

■都市計画道路一覽（平成31年度時点）

路線番号	路線名	利根区系	熊谷延長	新橋延長	代橋区系 (m)	始点	終点
1-3-1	東海道白土至熊谷(計)	10,222	9,210	90.1	23.3	熊谷町大字石段渡	妻木大字字上沢口
1-3-2	東海道白土至熊谷(計)	10,552	9,540	90.0	18.0	熊谷町大字石段渡	妻木大字字上沢口
1-3-3	白土至熊谷(計)	10,552	9,540	90.0	18.0	熊谷町大字石段渡	妻木大字字上沢口
3-5-2	土崎至熊谷口	1,230	1,000	79.8	10.0	熊谷町大字石段渡	熊谷町大字字上沢口
3-5-3	国道1号口	7,830	7,830	100.0	20.5	上草津至土崎口字田口	熊谷町大字字上沢口
3-5-4	土崎至大宮	1,460	1,460	100.0	35.4	大宮至熊谷町2丁目	土崎至熊谷町大字田口
3-5-5	大宮至熊谷町2丁目	1,460	1,460	100.0	35.4	大宮至熊谷町2丁目	土崎至熊谷町大字田口
4-8-4	大宮至熊谷町	2,180	1,180	72.5	12.6	熊谷町大字石段渡	熊谷町大字字上沢口
3-5-7	熊谷山下至熊谷	2,660	2,590	96.0	12.0	上沢口1丁目	熊谷町大字田口
3-5-8	熊谷駅	14,860	10,370	69.7	12.0	熊谷町上沢口2丁目	熊谷町大字田口
3-5-9	熊谷至熊谷口	3,310	3,310	100.0	12.0	熊谷町大字田口	熊谷町大字田口
3-5-10	熊谷至熊谷口	3,310	3,310	100.0	12.0	熊谷町大字田口	熊谷町大字田口
3-5-11	熊谷至熊谷口	3,050	1,290	42.3	16.0	大石町上沢口	妻木大字字上沢口
3-5-12	三戸線	8,860	7,690	89.8	10.0	熊谷町大字田口	妻木大字字上沢口
3-5-13	西之宮至熊谷	1,860	1,860	100.0	7.5	熊谷町大字田口字上沢口	妻木大字字上沢口
3-5-14	熊谷至熊谷	2,520	2,520	100.0	10.0	熊谷町大字田口	妻木大字字上沢口
3-5-15	熊谷至熊谷	1,890	310	16.4	16.0	熊谷町大字田口	妻木大字字上沢口
3-5-16	熊谷至熊谷	2,620	2,120	55.3	21.0	上草津至土崎口字田口	土崎至熊谷町大字田口
3-5-17	土崎至熊谷町大字田口	3,660	1,690	100.0	18.0	土崎至熊谷町大字田口	土崎至熊谷町大字田口
3-5-18	熊谷至熊谷町大字田口	3,660	1,690	100.0	18.0	土崎至熊谷町大字田口	土崎至熊谷町大字田口
8-7-1	新橋區(計)	59,010	42,910	71.5	29.0	上沢口1丁目	下土崎字上沢口
8-7-2	熊谷區(計)	5,230	4,420	84.7	4.0	熊谷町大字田口	下土崎字上沢口
8-7-3	熊谷區(計)	1,020	1,020	100.0	4.0	熊谷町大字田口	下土崎字上沢口
8-7-4	熊谷區(計)	75,480	56,190	73.3			
合計(熊谷區(計))							

和知地筑成地土車運費額※

資料：平成31年度都市計画基礎調査

■都市計画道路一覽（令和7年度時点）

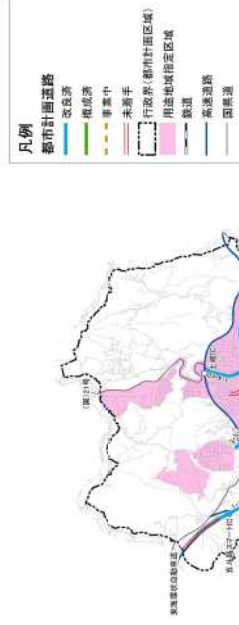
[illegible]

※整備延長は概成済を含む

資料：土岐市都市計画道路見直し関係資料（R8.3.31時点）

都市整備の方針

■都市計画道路の整備状況（平成31年度時点）

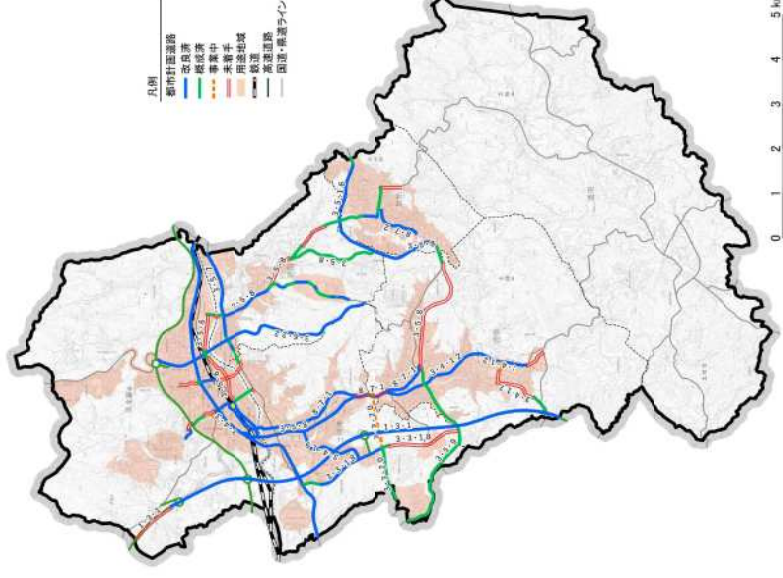


0 0.5 1 2 4 8 km

資料：平成31年度 都市計画基礎調査

都市整備の方針

■都市計画道路の整備状況（令和7年度時点）



0 1 2 3 4 5 km

資料：土岐市資料

都市整備の方針

③ 道路の整備方針
(広域幹線道路)

広域的な連携、交通の基盤となる道路として、高規格幹線道路である中央自動車道及び東海環状自動車道を位置づけ、現在の機能の維持・強化を図るとともに、東海環状自動車道については、五斗崎スマートに以北の４車線化を促進します。

また、本市の南北の主要動線として(国)19号、東西の主要動線として(国)19号、さらに、東濃西部地域における新たな都市拠点となる土岐プラザマリナーパーク、多治見・恵那方面及びインターチェンジを結び、それらのアクセスと相互連携を支え、かつ(国)19号を補完する新たな東西軸として、(仮)東濃西部都市間連絡道路（(都)東濃西部都市間連絡道路を含む）を位置づけます。

(都)東濃西部都市間連絡道路については、今後優先的な整備に努めます。なお、(仮)東濃西部都市間連絡道路については、当面、構想道路として位置づけ、事業熟度の高まりに応じて計画決定することとします。

(主要幹線道路)

隣接都市間との連携、交流を目指すとともに、市内各地区を連絡し、本市の都市構造の骨格を形成する主要幹線道路として、(主)土岐可児線、(一)武笠土岐多治見線（(都)高山下肥田線を含む）、(主)多治見恵那線（(都)環状線、(都)阿石石拾線、(都)駄知北郎線を含む）、(一)下石笠原市之倉線、(国)363号（(国)363号バイパスを含む）、(主)豊田多治見線を位置づけます。

● 周辺諸都市との連結を促進する主要幹線道路

南部丘陵の東西軸である(国)363号バイパスや可児市方面と本市を結ぶ（主）土岐可児線等は、今後引き続き整備を促進します。

(幹線道路)

主として市街地内において、主要幹線道路を補完し、市内各地域の相互連絡を果たす幹線道路として、(都)新土岐津線、(都)久尻河合線、(都)バテクロード南北線、また本市における南北の連携を強化する道路として、(都)環状線、(都)妻木線、(主)土岐足助線、(都)三井線、(都)上肥田駄知線、(主)土岐市停車場畑野線（(都)土岐市停車場線）を位置づけます。

(都)新土岐津線、(都)妻木線について、今後優先的に整備を進めます。

なお、(仮)東濃西部都市間連絡道路に接続する構想道路については、事業熟度の高まりに応じて計画決定することとします。

● 都市基幹環状道路の整備

基幹環状道路として機能する、(国)19号～(都)バテクロード南北線～(主)多治見恵那線～同バイパス～(主)土岐市停車場畑野線（(都)土岐市停車場線）の整備を促進します。

(補助幹線道路)

上記外の主要道路については補助幹線道路として位置づけ、主として市街地内において、幹線道路を補完し、市内各地区の相互連絡を果たすものとします。

都市整備の方針

③ 道路の整備方針
(広域幹線道路)

広域的な連携、交通の基盤となる道路として、高規格幹線道路である中央自動車道及び東海環状自動車道を位置づけ、現在の機能の維持・強化を図るとともに、東海環状自動車道については、五斗崎スマートに以北の４車線化を促進します。

また、本市の南北の主要動線として(国)21号、東西の主要動線として(国)19号、さらに、東濃西部地域における新たな都市拠点となる土岐プラザマリナーパーク、多治見・恵那方面及びインターチェンジを結び、それらのアクセスと相互連携を支え、かつ(国)19号を補完する新たな東西軸として、(仮)東濃西部都市間連絡道路（(都)東濃西部都市間連絡道路を含む）を位置づけます。

(都)東濃西部都市間連絡道路については、今後優先的な整備に努めます。なお、(仮)東濃西部都市間連絡道路については、当面、構想道路として位置づけ、事業熟度の高まりに応じて計画決定することとします。

(主要幹線道路)

隣接都市間との連携、交流を目指すとともに、市内各地区を連絡し、本市の都市構造の骨格を形成する主要幹線道路として、(主)土岐可児線、(一)武笠土岐多治見線（(都)高山下肥田線を含む）、(主)多治見恵那線（(都)環状線、(都)阿石石拾線、(都)駄知北郎線を含む）、(一)下石笠原市之倉線、(国)363号（(国)363号バイパスを含む）、(主)豊田多治見線を位置づけます。

● 周辺諸都市との連結を促進する主要幹線道路

南部丘陵の東西軸である(国)363号バイパスや可児市方面と本市を結ぶ（主）土岐可児線等は、今後引き続き整備を促進します。

(幹線道路)

主として市街地内において、主要幹線道路を補完し、市内各地域の相互連絡を果たす幹線道路として、(都)新土岐津線、(都)久尻河合線、(都)バテクロード南北線、また本市における南北の連携を強化する道路として、(都)環状線、(都)妻木線、(主)土岐足助線、(都)三井線、(都)上肥田駄知線、(主)土岐市停車場畑野線（(都)土岐市停車場線）を位置づけます。

なお、(仮)東濃西部都市間連絡道路に接続する構想道路については、事業熟度の高まりに応じて計画決定することとします。

● 都市基幹環状道路の整備

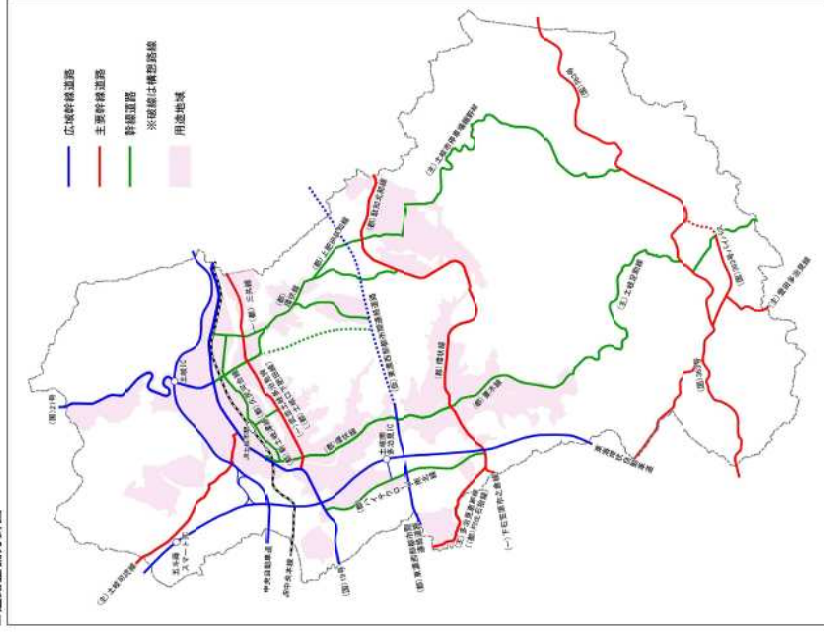
基幹環状道路として機能する、(国)19号～(都)バテクロード南北線～(主)多治見恵那線～同バイパス～(主)土岐市停車場畑野線（(都)土岐市停車場線）の整備を促進します。

(補助幹線道路)

上記外の主要道路については補助幹線道路として位置づけ、主として市街地内において、幹線道路を補完し、市内各地区の相互連絡を果たすものとします。

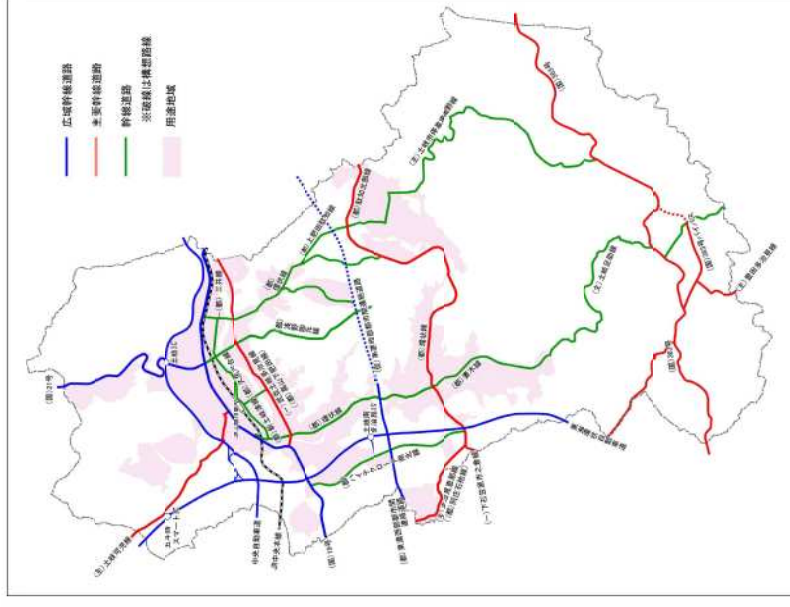
都市整備の方針

■道路整備方針図



都市整備の方針

■道路整備方針図



旧	新
都市整備の方針 (2) 公共交通の整備方針 近年、環境問題への関心が高まるともに高齢化が急速に進行していく中で、公共交通は非常に重要な役割を担っています。現在、鉄道にて JR 中央本線があるほか、JR 土岐市駅を中心に市内全域を網羅する形で民間路線バスと市民バスが運行されており、今後は行政と公共交通事業者との連携のもと、鉄道とバスのアクセス性を高めるなど、JR 土岐市駅を基点としたネットワークの強化及び利便性の向上を図る必要があります。 (鉄道) ① サービスマスターの向上 教育、医療、福祉、文化、商業、工業などの都市機能の集積による人の交流の活性化に対応した、鉄道輸送力の増強等サービスマスターの向上を図るよう関係各方面に要請します。 ② JR 土岐市駅の機能拡充と利便性の向上 JR 土岐市駅から市内各地域の観光・レクリエーション施設等へのアクセス性を高める必要があるため、鉄道と連携したバス路線の充実を図るなど、公共交通サービスの水準向上を関係各方面へ要請します。 ③ リニア中央新幹線の整備 現在、東海道新幹線に代わる新たな国土の大動脈として、その整備が検討されているリニア中央新幹線の実現に向けて積極的に要請します。 (バス) ① 地域の実情に即したバス路線の強化 JR 土岐市駅を中心とし、主として主要幹線道路・幹線道路を対象として市内各地域を連絡・循環するバス路線の見直しに努め、実情に即した、利便性の高い交通環境の創出を目指します。今後の主な見直し方向は以下の通りです。 ・民間路線バスと市民バスの乗り継ぎ利用の利便性向上に努めます。 ・一部の地区別路線について、買い物や通院にも利用可能な運行路線の整備を目指します。 ・平日土休日の利用状況に対応した運行路線の見直しに努めます。 ・デマンド型交通（利用者の要望を運行ルートや運行時間などに反映させる交通形態）についても、地域特性を考慮した新たな導入の検討や見直しに努めます。 ② 高齢化に対応したバス体系の見直し 定期的に市民の意見を取り入れたバス体系の見直し検討を行うとともに、バリアフリー等の整備を進め、高齢者を含めた誰もが商業・サービスなど都市生活の利便性を実感できるような交通体系の整備について検討します。	都市整備の方針 (2) 公共交通の整備方針 近年、環境問題への関心が高まるともに高齢化が急速に進行していく中で、公共交通は非常に重要な役割を担っています。現在、鉄道にて JR 中央本線があるほか、JR 土岐市駅を中心に市内全域を網羅する形で民間路線バスと市民バスが運行されており、今後は行政と公共交通事業者との連携のもと、鉄道とバスのアクセス性を高めるなど、JR 土岐市駅を基点としたネットワークの強化及び利便性の向上を図る必要があります。 (鉄道) ① サービスマスターの向上 教育、医療、福祉、文化、商業、工業などの都市機能の集積による人の交流の活性化に対応した、鉄道輸送力の増強等サービスマスターの向上を図るよう関係各方面に要請します。 ② JR 土岐市駅の機能拡充と利便性の向上 JR 土岐市駅から市内各地域の観光・レクリエーション施設等へのアクセス性を高める必要があるため、鉄道と連携したバス路線の充実を図るなど、公共交通サービスの水準向上を関係各方面へ要請します。 ③ リニア中央新幹線の整備 現在、東海道新幹線に代わる新たな国土の大動脈として、その整備が検討されているリニア中央新幹線の実現に向けて積極的に要請します。 (バス) ① 地域の実情に即したバス路線の強化 JR 土岐市駅を中心とし、主として主要幹線道路・幹線道路を対象として市内各地域を連絡・循環するバス路線の見直しに努め、実情に即した、利便性の高い交通環境の創出を目指します。今後の主な見直し方向は以下の通りです。 ・民間路線バスと市民バスの乗り継ぎ利用の利便性向上に努めます。 ・平日土休日の利用状況に対応した運行路線の見直しに努めます。 ・買い物や通院などの日常生活における移動手段を強化するため、AI デマンド交通の実証実験を行い、最適な東海ポイントの設定や AI デマンド交通の導入を検討します。 ② 高齢化に対応したバス体系の見直し 定期的に市民の意見を取り入れたバス体系の見直し検討を行うとともに、バリアフリー等の整備を進め、高齢者を含めた誰もが商業・サービスなど都市生活の利便性を実感できるような交通体系の整備について検討します。

旧	新
都市整備の方針 (3) その他の交通施設の整備方針 (駅前広場) JR 土岐市駅の駅前広場については、令和元年に南口駅前広場の整備が完了しました。駅前広場は、本市の顔であることに加え、高齢化の進行、低炭素社会の到来などから、重要性が高まる公共交通の結節点として、適切な維持管理を行います。 また、バス・タクシー・自転車・自家用車などの効率的かつ円滑な乗り換え利便性を強化し、複合交通拠点の形成に努めるとともに、本市の玄関口としてふさわしい景観等に配慮した整備・充実を進めます。 (駐車場) JR 土岐市駅周辺や大規模商業施設、公共公益施設、工場といった交通量の集中が予測される施設については、円滑な道路交通の確保のため、駐車需要に応じた自動車駐車場の整備を進めます。 また、JR 土岐市駅前においては、駅前広場の整備と併せて設置された自動二輪車を含む自転車駐車場、自動車駐車場について、適切な維持管理を行います。 (物流ターミナル) 今日的な流通システムに対応し、広域的交通網を活かした、市外との物流を円滑に処理し得る物流拠点の形成に努めます。	都市整備の方針 (3) その他の交通施設の整備方針 (駅前広場) JR 土岐市駅の駅前広場については、令和元年に南口駅前広場の整備が完了しました。駅前広場は、本市の顔であることに加え、高齢化の進行、低炭素社会の到来などから、重要性が高まる公共交通の結節点として、適切な維持管理を行います。 また、バス・タクシー・自転車・自家用車などの効率的かつ円滑な乗り換え利便性を強化し、複合交通拠点の形成に努めるとともに、本市の玄関口としてふさわしい景観等に配慮した整備・充実を進めます。 (駐車場) JR 土岐市駅周辺や大規模商業施設、公共公益施設、工場といった交通量の集中が予測される施設については、円滑な道路交通の確保のため、駐車需要に応じた自動車駐車場の整備を進めます。 また、JR 土岐市駅前においては、駅前広場の整備と併せて設置された自動二輪車を含む自転車駐車場、自動車駐車場について、適切な維持管理を行います。 (物流ターミナル) 今日的な流通システムに対応し、広域的交通網を活かした、市外との物流を円滑に処理し得る物流拠点の形成に努めます。

都市整備の方針

(4) 公園・緑地

① 公園・緑地整備の考え方

住区基幹公園については、居住地から適正な距離圏内で気軽に利用が可能な公園として、また、都市基幹公園に関しては、本市のシンボリックで個性的な公園として整備を図ります。

土岐川の河川敷は、都市空間のオープンスペース、都市緑地として活用していくとともに、妻木川・肥田川・サイカシロード等と連携した、緑のネットワーク形成を図ります。

土岐三國山県立自然公園等の優れた緑地資源の保全に努めるとともに、周辺に分布する三國山キヤンプラザ・ゴルフ場・バーデンパーク SOGI 等の既存施設の活用と新たなレクリエーション機能の導入により、市民をはじめ各古屋敷住民の自然公園・レクリエーションゾーンとしての利用を促進します。

下石西山公園については、市民のスポーツ・レクリエーション・コミュニティ活動の拠点等、多目的機能を有した運動公園として、整備を進めます。

また、既存の公園については、今後進行する施設の老朽化に対する点検や維持補修により、公園施設の長寿命化を図ります。

■公園・緑地の整備状況（平成31年度時点）

	計画決定面積 (ha)	整備済面積 (ha)	整備率	H27人口 (人)	一人あたり面積 (㎡/人)
都市計画区域	79.3	43.8	55.3%	57,822	7.58
用途地域内	20.8	20.4	98.1%	48,939	4.16

※都市計画公園・緑地のみを対象

資料：平成31年度 都市計画基礎調査、平成27年度勢調査

都市整備の方針

(4) 公園・緑地

① 公園・緑地整備の考え方

住区基幹公園については、居住地から適正な距離圏内で気軽に利用が可能な公園として、また、都市基幹公園に関しては、本市のシンボリックで個性的な公園として整備を図ります。

土岐川の河川敷は、都市空間のオープンスペース、都市緑地として活用していくとともに、妻木川・肥田川・サイカシロード等と連携した、緑のネットワーク形成を図ります。

土岐三國山県立自然公園等の優れた緑地資源の保全に努めるとともに、周辺に分布する三國山キヤンプラザ・ゴルフ場・温泉施設等の既存施設の活用と新たなレクリエーション機能の導入により、市民をはじめ各古屋敷住民の自然公園・レクリエーションゾーンとしての利用を促進します。

また、既存の公園については、今後進行する施設の老朽化に対する点検や維持補修により、公園施設の長寿命化を図り、**機能や需要に応じて各公園の存続・廃止などの見直しを検討**します。

■公園・緑地の整備状況（令和5年度時点）

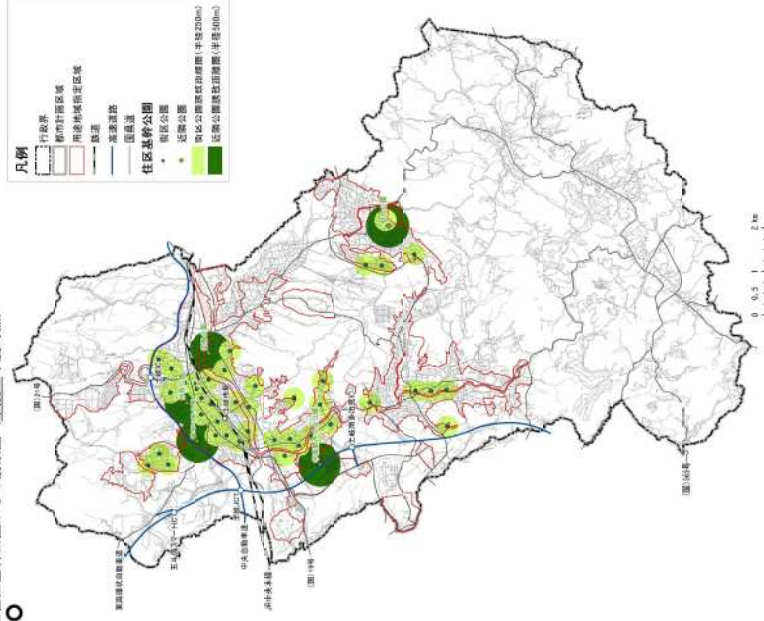
	計画決定面積 (ha)	整備済面積 (ha)	整備率	R2人口 (人)	一人あたり面積 (㎡/人)
都市計画区域	79.3	43.8	55.2%	55,348	7.91
用途地域内	20.8	20.4	98.1%	42,892	4.76

※都市計画公園・緑地のみを対象

資料：令和5年度 都市計画基礎調査、平成27年度勢調査

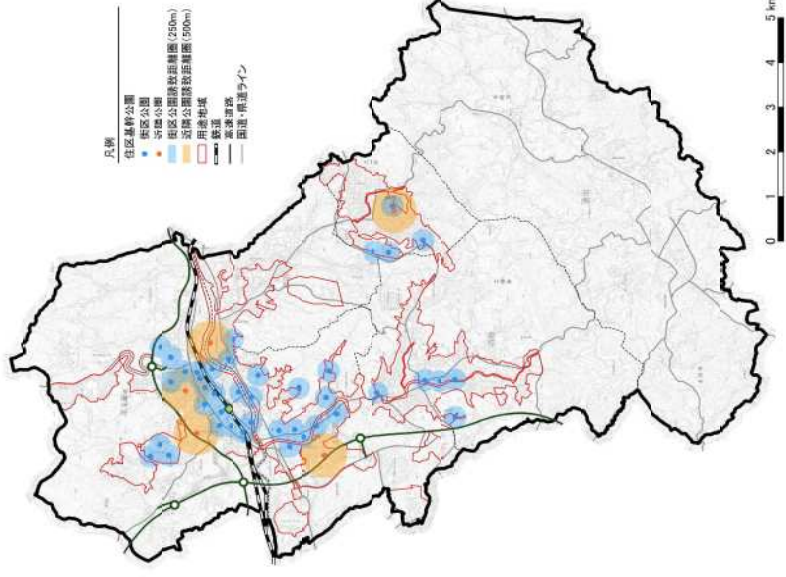
都市整備の方針

■住区基幹公園からの誘致圏（平成31年度時点）



都市整備の方針

■住区基幹公園からの誘致圏（令和5年度時点）



都市整備の方針

② 都市公園等の整備方針
(住区基幹公園)

今後、高齢者人口の増加や子育て環境の充実を背景に、身近な林業の場として住区基幹公園の利用が高まるため、計画的な維持管理に努め、公園・広場等の長寿命化を図ります。

特に、基盤整備が行われていない市街地については、面的な市街地整備及び新規開発に伴せた整備や未利用地の活用、また防災面等も考慮した多様な方策を講じることによって、都市の強靱化を図ります。

また、既設の公園についてはその維持・保全を進めるとともに、高齢者の利用にも配慮した対策を講じます。

(都市基幹公園)

都市基幹公園は都市内に一回の緑を確保し、身近なレクリエーション場として利用されるものであると同時に、都市の個性・魅力を形成する資源でもあるため、都市を単位とし、土岐市総合公園や下石山公園等の機能拡充と多目的化を図ります。

(宅地開発事業における公園等の整備水準)

住宅を目的とする宅地開発事業においては都市計画法に基づいて、以下の公園・緑地及び広場を確保することとします。

■宅地開発事業における公園緑地等の面積

開発地区の面積	公園緑地等の総面積	備考
0.3～1.0ha	3%以上	公園としては1箇所当たり150㎡以上を原則とする。
1.0～5.0ha	3%以上	公園としては1箇所当たり300㎡以上を原則とする。
5.0～10ha	4%以上	公園としては1箇所当たり300㎡以上で面積が3%以上のものを設置すること。
10～20ha	5%以上	そのうち1ヶ所は1,000㎡以上のものであること。
20ha以上	6%以上かつ1人当たり6㎡以上	公園として1箇所当たり300㎡以上で面積の合計が3%以上のものを設置すること。そのうち1,000㎡以上のものを2箇所以上設置すること。

(工場等の開発における緩衝緑地の整備水準)

工場、第1種特定工作物の建設を目的とする1ha以上の開発にあたっては、開発区域の境界線に以下の緩衝緑地を設置するものとする。

■工場等の開発における緩衝緑地の整備水準

開発地区の面積	緩衝緑地の幅員
1.0～1.5ha	4m以上
1.5～5.0ha	5m以上
5.0～15ha	10m以上
15～25ha	15m以上
25ha以上	20m以上

都市整備の方針

② 都市公園等の整備方針
(住区基幹公園)

今後、高齢者人口の増加や子育て環境の充実を背景に、身近な林業の場として住区基幹公園の利用が高まるため、計画的な維持管理に努め、公園・広場等の長寿命化を図ります。

特に、基盤整備が行われていない市街地については、面的な市街地整備及び新規開発に伴せた整備や未利用地の活用、また防災面等も考慮した多様な方策を講じることによって、都市の強靱化を図ります。

また、既設の公園についてはその維持・保全を進めるとともに、高齢者の利用にも配慮した対策を講じます。

(都市基幹公園)

都市基幹公園は都市内に一回の緑を確保し、身近なレクリエーション場として利用されるものであると同時に、都市の個性・魅力を形成する資源でもあるため、都市を単位とし、土岐市総合公園等の機能拡充と多目的化を図ります。

(宅地開発事業における公園等の整備水準)

宅地開発事業においては都市計画法に基づいて、以下の公園・緑地及び広場を確保することとします。

■宅地開発事業における公園緑地等の面積

開発地区の面積	公園緑地等の総面積	備考
0.3～1.0ha	3%以上	公園としては1箇所当たり150㎡以上を原則とする。
1.0～5.0ha	3%以上	公園としては1箇所当たり300㎡以上を原則とする。
5.0～10ha	4%以上	公園としては1箇所当たり300㎡以上で面積が3%以上のものを設置すること。
10～20ha	5%以上	そのうち1ヶ所は1,000㎡以上のものであること。
20ha以上	6%以上かつ1人当たり6㎡以上	公園として1箇所当たり300㎡以上で面積の合計が3%以上のものを設置すること。そのうち1,000㎡以上のものを2箇所以上設置すること。

(工場等の開発における緩衝緑地の整備水準)

工場、第1種特定工作物の建設を目的とする1ha以上の開発にあたっては、開発区域の境界線に以下の緩衝緑地を設置するものとする。

■工場等の開発における緩衝緑地の整備水準

開発地区の面積	緩衝緑地の幅員
1.0～1.5ha	4m以上
1.5～5.0ha	5m以上
5.0～15ha	10m以上
15～25ha	15m以上
25ha以上	20m以上

都市整備の方針

- ③ シンボル的な公園・緑地の整備
 - 照葉樹林の森（陶史の森等）の整備
全市的な広がりで見逃しの愛護による照葉樹林の森の整備・保全に努め、市民のふるさととなる里山づくりを目指します。また、陶史の森周辺については、どんぐり会館、花の森を含めた一体の森として、整備・保全に努めます。

- ④ 土岐川をはじめとする河川敷の都市公園・緑地としての活用
市街地を流れる河川については、公園・緑地の体系に位置づけ、水質浄化とあわせて緑とともにおいのある景観形成に努めます。

- 土岐川、妻木川、肥田川等における公園・緑地の活用強化
河川のもつ親水性、都市の中のオープン空間等のアメニティ特性を十分に活用し、都市の中の公園・緑地としての整備を図ります。
また、土岐川の土岐津橋から永久橋にかけては、土岐川河川公園として、多目的広場、釣り場、イベント広場等の整備に努めます。

- 河川を活用した緑のネットワークの構築
大小各河川沿いの緑化、サイクリングロードの活用及び歩道の並木整備等によって、公園、森林等の面的な緑地空間を有機的に結びつけることによって緑のネットワークの構築を図ります。

- ⑤ 土岐三国山県立自然公園の広域公園としての機能拡充と保全方針の確立
土岐三国山県立自然公園の高付加価値を進めるとともに、本市の貴重な自然資源である森林の保全に努めます。

- 保全方針の確立
緑豊かな森林の保全区域選定、自然資源の開発・整備・保全の方針を確立し、秩序ある土地利用を展開します。

- ⑥ 緑地の保全及び整備方針

- 緑化重点地区の整備方針
本市のシンボル地区となる緑化重点地区として、土岐川河川公園周辺、織部の里公園周辺、土岐ブラズマ・リサーチパーク地区を位置づけ、緑化を進めます。

土岐川河川公園周辺については、緑と水の拠点として土岐川河川公園を活用することに加えて、川沿い市街地の緑化推進を図ります。

織部の里公園周辺については、里山の保全や民有地の緑化・修景等により、織部の里公園の充実を図ります。また、国史跡乙原古墳附段丘古墳の整備などを通して、周辺資源などのネットワークの形成を目指します。

土岐ブラズマ・リサーチパーク地区については、誘致施設、商業施設敷地の緑化推進を図るとともに、現況地形の活用や里山環境の復元等、緑と美濃湖・アートによる個性豊かな住環境の創造と市街地の緑化を目指します。

また、新興住宅街をはじめとする住居地区において、緑化推進を図ります。

都市整備の方針

- ③ シンボル的な公園・緑地の整備

- 森（陶史の森等）の整備
森の整備・保全に努め、市民のふるさととなる里山づくりを目指します。また、陶史の森周辺については、どんぐり会館、花の森を含めた一体の森として、整備・保全に努めます。

- ④ 土岐川をはじめとする河川敷の都市公園・緑地としての活用
市街地を流れる河川については、公園・緑地の体系に位置づけ、水質浄化とあわせて緑とともにおいのある景観形成に努めます。

- 土岐川、妻木川、肥田川等における公園・緑地の活用強化
河川のもつ親水性、都市の中のオープン空間等のアメニティ特性を十分に活用し、都市の中の公園・緑地としての整備を図ります。
また、土岐川の土岐津橋から永久橋にかけては、土岐川河川公園として、多目的広場、釣り場、イベント広場等の整備に努めます。

- 河川を活用した緑のネットワークの構築
大小各河川沿いの緑化、サイクリングロードの活用及び歩道の並木整備等によって、公園、森林等の面的な緑地空間を有機的に結びつけることによって緑のネットワークの構築を図ります。

- ⑤ 土岐三国山県立自然公園の広域公園としての機能拡充と保全方針の確立
土岐三国山県立自然公園の高付加価値を進めるとともに、本市の貴重な自然資源である森林の保全に努めます。

- 保全方針の確立
自然資源の開発・整備・保全の方針を確立し、秩序ある土地利用を展開します。

- ⑥ 緑地の保全及び整備方針

- 緑化重点地区の整備方針
本市のシンボル地区となる緑化重点地区として、土岐川河川公園周辺、織部の里公園周辺、土岐ブラズマ・リサーチパーク地区を位置づけ、緑化を進めます。

土岐川河川公園周辺については、緑と水の拠点として土岐川河川公園を活用することに加えて、川沿い市街地の緑化推進を図ります。

織部の里公園周辺については、里山の保全や民有地の緑化・修景等により、織部の里公園の充実を図ります。また、国史跡乙原古墳附段丘古墳の整備などを通して、周辺資源などのネットワークの形成を目指します。

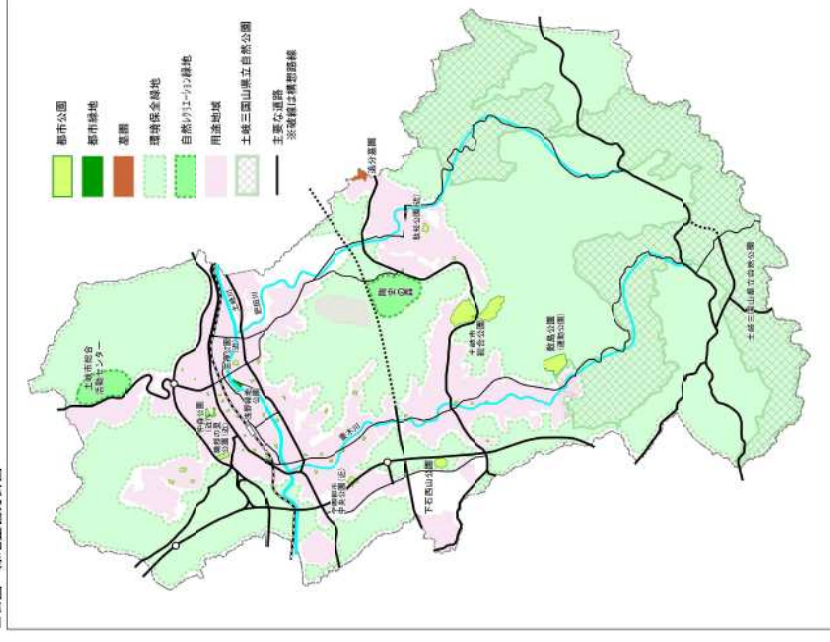
土岐ブラズマ・リサーチパーク地区については、誘致施設、商業施設敷地の緑化推進を図るとともに、現況地形の活用や里山環境の復元等、緑と美濃湖・アートによる個性豊かな住環境の創造と市街地の緑化を目指します。

また、新興住宅街をはじめとする住居地区において、緑化推進を図ります。

旧	新
都市整備の方針 ● 環境保全系緑地の整備方針 中央丘陵の陶史の森、北部丘陵地域の土岐市総合活動センター周辺、南部丘陵の土岐三国山県立自然公園など北部・西部・中央・南部の各丘陵地に広がる山林については、本市の自然環境の骨格を形成する自然環境として、その保全を図るとともに、自然レクリエーションの場としての活用、保水機能の維持に努め、地域の特性を生かした里山づくりを目指します。また、市街地外における市民の憩いの場やスポーツ・レクリエーションの場として、下石西山公園の整備を進めます。 ● 市街地緑化の整備方針 街路樹等の緑化のほか、市街地内における社寺地の樹林等についてはその保全を図ることにより、歴史と特色あるまちづくりに活用します。 また、「土岐市景観計画ガイドライン」に基づき、敷地と道路との境界部分や大規模建築物等の周囲には、周辺景観との調和に配慮し、緑化を促進します。 - 37 -	都市整備の方針 ● 環境保全系緑地の整備方針 中央丘陵の陶史の森、泉北地区地域の土岐市総合活動センター周辺、瀬南の土岐三国山県立自然公園など北部・西部・中央・南部の各丘陵地に広がる山林については、本市の自然環境の骨格を形成する自然環境として、その保全を図るとともに、自然レクリエーションの場としての活用、保水機能の維持に努め、地域の特性を生かした里山づくりを目指します。 ● 市街地緑化の整備方針 既存の街路樹や緑地等の適切な維持管理に努めるとともに、市街地内における社寺地の樹林等についてはその保全を図ることにより、歴史と特色あるまちづくりに活用します。 また、「土岐市景観計画ガイドライン」に基づき、敷地と道路との境界部分や大規模建築物等の周囲には、周辺景観との調和に配慮し、緑化を促進します。 - 42 -

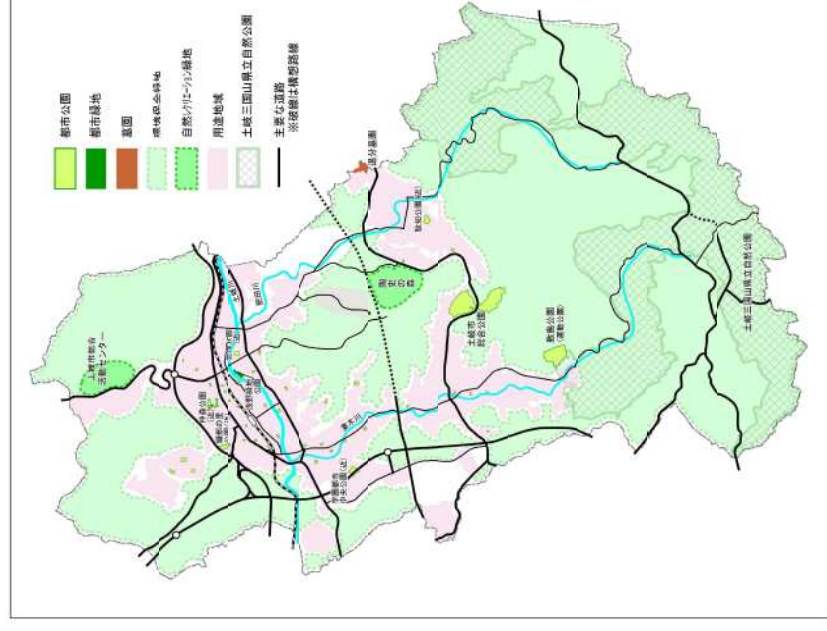
都市整備の方針

■公園・緑地整備方針図



都市整備の方針

■公園・緑地整備方針図



都市整備の方針

(5) 河川

本市の市街地中心部を流れる土岐川をはじめとして、各河川の流下能力を十分に配慮し、新たな開発に対しては河川の負担を考慮し、河川改修との整合性を図ります。また、集中豪雨による河川の氾濫等から市民生活を守るための河川整備を行うとともに、護岸の機能維持に努め、安全で快適な生活環境の形成に努めます。

また、河川は、我々の生活にうるおいを与えてくれる都市の中のアメニティ資源であるとともに、「鳥・魚・昆虫・植物」等の様々な生物が生息する生態系共有の財産であるため、その大川を問わず維持・保全に努め、水の浄化・清流の維持等、魅力的な親水空間としての整備に努めます。

なお、流域全体の保水機能を維持または向上させるため、災害防止の観点から、農地や森林の無秩序な市街化の抑制に加えて、必要な開発においては、事業者に対し従前の保水・治水機能の代替施設を講じるよう指導するなど、雨水等流出抑制対策を推進します。

さらに、定林寺防災ため池については、その貯水機能の活用を図ります。

① 河川改修による防災機能の強化

土岐川の河川改修を進めるとともに、県が管理する土岐川（三井橋より上流）、伊野川、肥田川、妻木川については、治水安全度[※]1/30 を目標とし、河川改修を促進します。

※治水安全度：洪水が平均して毎年に一度発生するがを示す確率で、“治水安全度 1/30 を目標とした場合、概ね 30 年に 1 度発生する頻度の期間による洪水が氾濫しないように河川を整備することを目標とします。

② アメニティ空間としての活用

河川は都市の中における水辺空間・オープンスペースとして、都市空間の貴重なアメニティ資源であることから、土岐川・妻木川・肥田川等において、水辺のアメニティ空間としての活用を図ります。

③ 河川の水質浄化

土岐川・妻木川・伊野川等の 1 級河川をはじめ市街地を流れる小河川も含めて、様々な生物が生息し、全市にうるおいを与える河川空間として再生するよう、水質の浄化や清流の維持に努めます。

都市整備の方針

(5) 河川

本市の市街地中心部を流れる土岐川をはじめとして、各河川の流下能力を十分に配慮し、新たな開発に対しては河川の負担を考慮し、河川改修との整合性を図ります。また、集中豪雨による河川の氾濫等から市民生活を守るための河川整備を行うとともに、護岸の機能維持に努め、安全で快適な生活環境の形成に努めます。

また、河川は、我々の生活にうるおいを与えてくれる都市の中のアメニティ資源であるとともに、「鳥・魚・昆虫・植物」等の様々な生物が生息する生態系共有の財産であるため、その大川を問わず維持・保全に努め、水の浄化・清流の維持等、魅力的な親水空間としての整備に努めます。

なお、流域全体の保水機能を維持または向上させるため、災害防止の観点から、農地や森林の無秩序な市街化の抑制に加えて、必要な開発においては、事業者に対し従前の保水・治水機能の代替施設を講じるよう指導するなど、雨水等流出抑制対策を推進します。

さらに、定林寺防災ため池については、その貯水機能の活用を図ります。

① 河川改修による防災機能の強化

土岐川の河川改修を進めるとともに、県が管理する土岐川（三井橋より上流）、伊野川、肥田川、妻木川については、治水安全度[※]1/30 を目標とし、河川改修を促進します。

※治水安全度：対象となる地域における洪水に対する安全性の割合を表す指標。1/30 は、1 年間に発生する確率が 1/30（約 3.3%）程度の洪水を安全に渡せるのが安全度のこと。

② アメニティ空間としての活用

河川は都市の中における水辺空間・オープンスペースとして、都市空間の貴重なアメニティ資源であることから、土岐川・妻木川・肥田川等において、水辺のアメニティ空間としての活用を図ります。

③ 河川の水質浄化

土岐川・妻木川・伊野川等の 1 級河川をはじめ市街地を流れる小河川も含めて、様々な生物が生息し、全市にうるおいを与える河川空間として再生するよう、水質の浄化や清流の維持に努めます。

都市整備の方針

(6) 下水道

① 下水道の整備方針

都市生活の衛生面、快適性からみて、下水処理は重要な施策であり、合併浄化槽等も含めた汚水処理施設の早期かつ効率的な整備を進め、全市水洗化を目指します。

② 公共下水道の整備促進

岐阜県汚水処理施設整備構想と整合した、令和 5 年度を目標とする公共下水道事業計画（計画面積：2,010.7ha）に基づき、全市水洗化への早期かつ効率的な整備を進めます。

③ 農業集落排水事業整備地区の普及促進と合併処理浄化槽の設置推進

農業集落排水事業整備地区では下水道を普及促進し、その他の農業振興地域及び公共下水道事業計画区域外においては、効率性を踏まえた上で補助金制度を活用した合併処理浄化槽の設置を推進することにより、衛生的かつ快適な生活環境を確保するとともに、生活雑排水の河川への直接流入を防止します。

(7) 上水道

① 上水道の整備方針

本市の上水道は、平成 14 年度に全市域給水可能となり、整備事業として一つの区切りを迎えました。今後は市民生活基盤となる水道管網及び施設全体を災害に耐えうる強固なものとするを目標に、耐震化事業に重点を置いた民間で安定した上水の供給を進めます。

② 安全・安定供給の推進

老朽化、経年化した送配水管の耐震化を推進するとともに、送水ポンプ設備等の更新を図ります。

③ 災害時の対策強化

災害時における飲料水等の確保のため、東部広域水道と協働した応急給水施設が整備されており、今後はその適切な維持・管理を行うとともに緊急用資材の備蓄を図ります。

都市整備の方針

(6) 下水道

① 下水道の整備方針

都市生活の衛生面、快適性からみて、汚水処理は重要な施策であり、合併浄化槽等も含めた汚水処理施設の早期かつ効率的な整備を進め、全市水洗化を目指します。

② 公共下水道の整備促進

岐阜県汚水処理施設整備構想と整合した、令和 12 年度を目標とする公共下水道事業計画（事業認可面積：2,109ha）に基づき、早期かつ効率的な整備を進めます。また、老朽化した施設の計画的な改築更新、耐震化を進め、安全で強靱な公共下水道を目指します。

③ 農業集落排水事業整備地区の普及促進と合併処理浄化槽の設置推進

農業集落排水事業整備地区では下水道を普及促進し、その他の農業振興地域及び公共下水道事業計画区域外においては、効率性を踏まえた上で補助金制度を活用した合併処理浄化槽の設置を推進することにより、衛生的かつ快適な生活環境を確保するとともに、生活雑排水の河川への直接流入を防止します。

(7) 上水道

① 上水道の整備方針

本市の上水道は、平成 14 年度に全市域給水可能となり、整備事業として一つの区切りを迎えました。今後は土岐市水道事業ビジョンに基づき、市民生活の重要な基盤として、水質管理を徹底しつつ、安全で良質な水の安定的供給を目指します。

② 安全・安定供給の推進

老朽化した施設の計画的な更新と耐震化を進めます。

③ 災害時の対策強化

災害時における飲料水等の確保のため、東部広域水道と連携した応急給水施設が整備されており、今後はその適切な維持・管理を行うとともに緊急用資材の備蓄を図ります。

都市整備の方針

3-3. その他都市施設の方針

(1) ごみ処理

本市には、泉町西部において、処理能力 70 t/日の焼却施設と、長期供用を見込んだ埋立容量 907,000 m³ をもつ最終処分場(土岐市環境センター)があり、市内の可燃ごみや不燃ごみ、資源物を処理・処分しています。

しかし、多様な素材開採による家庭ごみの複雑化・多様化により、焼却炉の故障や想定よりも早い施設の劣化などが懸念されます。

① ごみの減量化等と資源物の再使用、再生利用の促進

ごみの適正処理や環境負荷の軽減を目指し、市民と事業者の協力によるごみの減量化・分別化を進めるとともに、資源物の再使用、再生利用の促進を図り、循環型社会の形成を目指します。

② 効率的なごみ収集

収集業務において、自治会との連携を密にし、効率的なごみの収集作業を行えるように収集業務に取り組むとともに、ごみの減量化と循環型社会の構築に向け、3 R 運動(ごみの発生抑制、再使用、再資源化)やごみの分別の徹底といった啓発活動に努めます。

③ ごみ処理施設の有効活用

処理体制の整備・充実を図つつ、効率的な施設整備・管理運営を実施し、施設の長期使用に努めます。

(2) し尿処理

本市では、平成 8 年 11 月より 64k/日の処理能力を有する「土岐市衛生センター」が泉町西部において供用されています。

し尿処理施設は、快適な生活環境の維持に必要な不可欠なものであるため、今後とも既存施設の効率的な維持管理を行うとともに、長期使用に耐える整備・補修を図ります。

また、施設の延命化とともに、市民のクレーションの場としても活用できるように周辺整備に努め、施設の充実を図ります。

(3) 墓地

① 墓園の整備

本市では、駄知町東部において「追分墓園」が供用されています。
墓園については、今後の墓園需要及び市民の要望を把握しながら、新たな施設の必要性について検討します。

② 既存墓地の整備

既存墓地の管理体制や環境の整備を図ります。

都市整備の方針

3-3. その他都市施設の方針

(1) ごみ処理

本市には、泉町西部において、処理能力 70 t/日の焼却施設と、長期供用を見込んだ埋立容量 907,000 m³ をもつ最終処分場(土岐市環境センター)があり、市内の可燃ごみや不燃ごみ、資源物を処理・処分しています。

しかし、多様な素材開採による家庭ごみの複雑化・多様化により、焼却炉の故障や想定よりも早い施設の劣化などが懸念されます。

① ごみの減量化等と資源物の再使用、再生利用の促進

ごみの適正処理や環境負荷の軽減を目指し、市民と事業者の協力によるごみの減量化・分別化を進めるとともに、資源物の再使用、再生利用の促進を図り、循環型社会の形成を目指します。

② 効率的なごみ収集

収集業務において、自治会との連携を密にし、効率的なごみの収集作業を行えるように収集業務に取り組むとともに、ごみの減量化と循環型社会の構築に向け、3 R 運動(ごみの発生抑制、再使用、再資源化)やごみの分別の徹底といった啓発活動に努めます。

③ ごみ処理施設の有効活用

処理体制の整備・充実を図つつ、効率的な施設整備・管理運営を実施し、施設の長期使用に努めます。
また、本市に隣接する多治見市及び瑞浪市においても施設の老朽化が進む中、**効率的かつ安定的な廃棄物処理体制の確保や廃棄物社会の実現、各市の財政負担の軽減を図るため、土岐市・多治見市、瑞浪市の 3 市によるごみ焼却施設等の整備及び管理運営の広域化を検討します。**

(2) し尿処理

本市では、平成 8 年 11 月より 64k/日の処理能力を有する「土岐市衛生センター」が泉町西部において供用されています。

し尿処理施設は、快適な生活環境の維持に必要な不可欠なものであるため、今後とも既存施設の効率的な維持管理を行うとともに、長期使用に耐える整備・補修を図ります。

(3) 墓地

① 墓園の整備

本市では、駄知町東部において「追分墓園」が供用されています。

② 既存墓地の整備

既存墓地の管理体制や環境の整備を図ります。

(4) 火葬場

本市では、肥田町西部において「土岐市斎苑美しが峰」が供用されています。火葬場については、今後とも既存施設の機能の維持に努めます。

旧	新
都市整備の方針 3-4. 自然的環境の保全及び都市環境形成の方針 (1) 環境保全の方針 本市は、豊かな自然環境を有し、伝統産業を受け継ぐ陶磁器産業などの資源を保持しています。また、陶土採掘と窯業用燃料として昭和初期に樹木が伐採された丘陵地を、約 40 年間の治山事業によって復活させた経緯や市民意向調査の結果からも、市民の間に、現在の豊かな自然環境を守り育てようとする意識が強いことが分かります。 近年、東海環状自動車道の開通や、土岐ブラスマリーナパークの整備によって、都市としてのポテンシャルが高まっており、開発事業と現在の豊かな自然環境との調和と共存を図っていくことが重要です。 さらに、近年では環境問題への関心が高まりつつあり、地球温暖化の防止や低炭素社会の実現へ対策が重要視されています。また、本市における産業公産は、事業所の努力や公害防止技術の進歩等により、近年では改善されていますが、今後も産業の活性化と環境の保全との両立が重要な課題となります。一方、一般家庭の生活排水やこみなどが、環境破壊の大きな要因となっており、環境保全には市民の協力が不可欠となっています。 以上のことを踏まえ、今後も良好な生活環境を保持するため、市民、事業者、行政が一体となって調和ある開発と自然環境の保全を基調としたまちづくりを進めることが重要です。併せて、環境保全に対する市民意識の高揚を図り、環境保全活動に対する市民参加を促していきます。 ① 環境保全に対する市民意識の高揚と市民参加の活発化 環境保全に関する啓発施策や P R 等を推進し、市民意識の高揚を図ります。また、不法投棄されたごみの回収活動等への市民ボランティアの参加を促し、市民の自主的な環境保全活動を育成・強化・推奨します。 - 43 -	都市整備の方針 3-4. 自然的環境の保全及び都市環境形成の方針 (1) 環境保全の方針 本市は、豊かな自然環境を有し、伝統産業を受け継ぐ陶磁器産業などの資源を保持しています。また、陶土採掘と窯業用燃料として昭和初期に樹木が伐採された丘陵地を、約 50 年間の治山事業によって復活させた経緯や市民意向調査の結果からも、市民の間に、現在の豊かな自然環境を守り育てようとする意識が強いことが分かります。 近年、東海環状自動車道の開通や、土岐ブラスマリーナパークの整備によって、都市としてのポテンシャルが高まっており、開発事業と現在の豊かな自然環境との調和と共存を図っていくことが重要です。 さらに、近年では環境問題への関心が高まりつつあり、地球温暖化の防止や低炭素社会の実現へ対策が重要視されています。また、本市における産業公産は、事業所の努力や公害防止技術の進歩等により、近年では改善されていますが、今後も産業の活性化と環境の保全との両立が重要な課題となります。一方、一般家庭の生活排水やこみなどが、環境破壊の大きな要因となっており、環境保全には市民の協力が不可欠となっています。 以上のことを踏まえ、今後も良好な生活環境を保持するため、市民、事業者、行政が一体となって調和ある開発と自然環境の保全を基調としたまちづくりを進めることが重要です。併せて、環境保全に対する市民意識の高揚を図り、環境保全活動に対する市民参加を促していきます。 ① 環境保全に対する市民意識の高揚と市民参加の活発化 環境保全に関する啓発施策や P R 等を推進し、市民意識の高揚を図ります。また、不法投棄されたごみの回収活動等への市民ボランティアの参加を促し、市民の自主的な環境保全活動を育成・強化・推奨します。 - 47 -

都市整備の方針

(2) 自然環境の保全の方針

① 自然緑地（山林）

本市の北部・西部・中央・南部の各丘陵地に広がる山林は、本市の豊かな自然環境の基盤となっており、各種法令による土地利用規制と連携をとりながら、必要に応じて都市計画上の措置を講じることで、無秩序な市街化を抑制することに加え、必要な開発においては、事業者に対し保水・遊水機能をもち雨水流出抑制施設整備等の代替施策を講じるよう指導するなどの対策を推進することにより、山林を保全し、山林の有する水源涵養機能や土砂の流出及び崩壊の防止等の災害防止機能を維持を図るとともに、近年、地球規模で問題となっている地球温暖化防止に資する CO₂ 吸収など、山林の有する多面的な機能の維持を図ります。

また、これらの山林が市民共有の財産であるという市民意識の高揚を図るため、自然レクリエーション・交流の場としての活用に努めます。

泉地域に位置する仲森特別緑地保全地区については指定を継続します。その他、都市の景観を保全するにあたって必要が生じた場合、風致地区あるいは特別緑地保全地区の指定を検討します。

北畠池の湿地帯植物、五斗崎のハゼノキ（天然記念物）などの貴重な植生についても、適切な維持管理に努めます。

② 河川

土岐川をはじめ、市内を流れる河川は山林とともに自然のシンボルであり、市街地環境にうるおいを与える自然資源でもあります。下水道の整備や合併処理浄化槽の設置を促進することによって、生活雑排水の河川への直接流入を防止し、その水質の維持・向上に努めます。また、河川改修においては「鳥・魚・昆虫・植物」等の様々な生物が生息する生態系を考慮し、市民にとって河川が身近な自然として実感できる空間を目指します。

③ 農地

南部丘陵地や肥田地域を中心に分布する農地については、里山と一体となった景観を形成する基盤となっており、保水・遊水機能を保持しているため、農業生産機能の多様な展開を図るとともに、各種法令による土地利用規制と連携をとりながら、必要に応じて都市計画上の措置を講じることで、農地の無秩序な市街化の抑制に加えて、開発に対しては、事業者が保水・遊水機能をもち雨水等流出抑制対策を講じるよう指導することにより、農地としての保全に努めます。

都市整備の方針

(2) 自然環境の保全の方針

① 自然緑地（山林）

本市の北部・西部・中央・南部の各丘陵地に広がる山林は、本市の豊かな自然環境の基盤となっており、各種法令による土地利用規制と連携をとりながら、必要に応じて都市計画上の措置を講じることで、無秩序な市街化を抑制することに加え、必要な開発においては、事業者に対し保水・遊水機能をもち雨水流出抑制施設整備等の代替施策を講じるよう指導するなどの対策を推進することにより、山林を保全し、山林の有する水源涵養機能や土砂の流出及び崩壊の防止等の災害防止機能を維持を図るとともに、近年、地球規模で問題となっている地球温暖化防止に資する CO₂ 吸収など、山林の有する多面的な機能の維持を図ります。

また、これらの山林が市民共有の財産であるという市民意識の高揚を図るため、自然レクリエーション・交流の場としての活用に努めます。

泉地域に位置する仲森特別緑地保全地区については指定を継続します。その他、都市の景観を保全するにあたって必要が生じた場合、風致地区あるいは特別緑地保全地区の指定を検討します。

貴重な植生である天然記念物北畠池の湿地帯植物、五斗崎のハゼノキなどの適切な管理に努めます。

② 河川

土岐川をはじめ、市内を流れる河川は山林とともに自然のシンボルであり、市街地環境にうるおいを与える自然資源でもあります。下水道の整備や合併処理浄化槽の設置を促進することによって、生活雑排水の河川への直接流入を防止し、その水質の維持・向上に努めます。また、河川改修においては「鳥・魚・昆虫・植物」等の様々な生物が生息する生態系を考慮し、市民にとって河川が身近な自然として実感できる空間を目指します。

③ 農地

南部丘陵地や肥田地域を中心に分布する農地については、里山と一体となった景観を形成する基盤となっており、保水・遊水機能を保持しているため、農業生産機能の多様な展開を図るとともに、各種法令による土地利用規制と連携をとりながら、必要に応じて都市計画上の措置を講じることで、農地の無秩序な市街化の抑制に加えて、開発に対しては、事業者が保水・遊水機能をもち雨水等流出抑制対策を講じるよう指導することにより、農地としての保全に努めます。

都市整備の方針

(3) 都市環境形成の方針

① 環境共生型システムへの取り組み

地球環境の保全と再生が世界的問題となっている中で、効果的な資源・エネルギーの活用への動きが活発化しています。このような考えの最も身近な対策としては、公園・緑地の整備や下水道の整備、環境汚染物質の規制などであり、近年はこれをさらに発展させた、生態系の保全に留意した樹林・緑地や水辺空間づくり、エネルギーの再利用システムや省エネルギーシステムといった、環境の保全を図るのみでなく、回復や再生を図るための施設整備手法やシステムの開発・導入についても着目されています。

これらの取り組みの一部は、既に本市でも試みられており、陶史の森などの自然共生型の公園や照葉樹林の森づくり、廃棄物の再資源化などの形で具現化されています。

今後は、自然環境保全型の水辺空間や樹林・緑地整備を市全体に広げていくことと併せ、土岐プラズマ・リサーチパーク等の新しい都市拠点づくりの中で、環境保全を図る新しい試みを積極的に取り入れ、それまでの魅力のなつとつて広くPRしていくことなどに取り組む必要があります。

このような認識のもと、照葉樹林の森づくりなど生態系保全型の水辺空間や樹木・緑地づくりを市全体に広げていくと共に、環境共生型の社会づくりへの取り組みを一層充実していきます。

● 生態系保全型の公園・緑地や水辺空間づくりの全市的展開

照葉樹林の森づくりのような生態系保全型の公園・緑地や水辺空間づくりをさらに進め、全市的な展開を図ります。

● 資源リサイクル型の社会システムづくりや環境良化への取り組みの強化

資源リサイクル型の社会システムづくりへの取り組みや、大気、水等の環境良化への取り組みをさらに強化を図ります。

② 都市環境対策

公共下水道、農業集排水施設、合併処理浄化槽の各種汚水処理施設の特性を踏まえ、効果的かつ適正な整備を進め、生活雑排水の河川への直接流入を防止します。

さらに、自動車騒音・振動に対する効果的な対策の検討や、市民・企業の環境意識の高揚と公害監視体制等の強化を図り、本市の良好な環境の保持に努めます。

● ごみ処理と資源リサイクルへの取り組み

ごみの発生抑制と再利用を促進し、可能な限りごみの焼却量を減らし、埋立量を最小化し、資源物を有効利用するように努めます。

● 環境保全意識の醸成

ごみの減量化や分別化、緑化活動など身近な環境問題への取り組みを推進するなど、環境保全に対する市民意識の高揚を図ります。

都市整備の方針

(3) 都市環境形成の方針

① 環境共生型システムへの取り組み

地球環境の保全と再生が世界的問題となっている中で、効果的な資源・エネルギーの活用への動きが活発化しています。このような考えの最も身近な対策としては、公園・緑地の整備や下水道の整備、環境汚染物質の規制などであり、近年はこれをさらに発展させた、生態系の保全に留意した樹林・緑地や水辺空間づくり、エネルギーの再利用システムや省エネルギーシステムといった、環境の保全を図るのみでなく、回復や再生を図るための施設整備手法やシステムの開発・導入についても着目されています。

これらの取り組みの一部は、既に本市でも試みられており、陶史の森などの自然共生型の公園や廃棄物の再資源化などの形で具現化されています。

今後は、自然環境保全型の水辺空間や樹林・緑地整備を市全体に広げていくことと併せ、土岐プラズマ・リサーチパーク等の新しい都市拠点づくりの中で、環境保全を図る新しい試みを積極的に取り入れ、それまでの魅力のなつとつて広くPRしていくことなどに取り組む必要があります。

このような認識のもと、生態系保全型の水辺空間や樹木・緑地づくりを市全体に広げていくと共に、環境共生型の社会づくりへの取り組みを一層充実していきます。

● 生態系保全型の公園・緑地や水辺空間づくりの全市的展開

生態系保全型の公園・緑地や水辺空間づくりをさらに進め、全市的な展開を図ります。

● 資源リサイクル型の社会システムづくりや環境良化への取り組みの強化

資源リサイクル型の社会システムづくりへの取り組みや、大気、水等の環境良化への取り組みをさらに強化を図ります。

② 都市環境対策

公共下水道、農業集排水施設、合併処理浄化槽の各種汚水処理施設の特性を踏まえ、効果的かつ適正な整備を進め、生活雑排水の河川への直接流入を防止します。

さらに、自動車騒音・振動に対する効果的な対策の検討や、市民・企業の環境意識の高揚と公害監視体制等の強化を図り、本市の良好な環境の保持に努めます。

● ごみ処理と資源リサイクルへの取り組み

ごみの発生抑制と再利用を促進し、可能な限りごみの焼却量を減らし、埋立量を最小化し、資源物を有効利用するように努めます。

● 環境保全意識の醸成

ごみの減量化や分別化、緑化活動など身近な環境問題への取り組みを推進するなど、環境保全に対する市民意識の高揚を図ります。

都市整備の方針

3-5. 都市防災・防犯の方針

台風、集中豪雨、地震などの災害から、市民の生命、財産を守るため、災害のないまちづくり、災害に強いまちづくりを進める必要があります。

こうしたまちづくりのために、長年にわたり、はけ山復旧工事・山麓工事・地すべり防止工事・落石防止工事・砂防工事・急傾斜地崩壊防止対策・河川改修などの治山・治水事業に取り組んでいます。今後も「土砂災害国・強靱化地域計画」及び「土岐市地域防災計画」に基づき、河川整備や土砂災害対策に併せ、災害時における避難路の確保を考慮した道路整備等、都市防災対策強化を考慮したインフラ整備を進める必要があります。

本市の山地や丘陵地は、40 年間の治山事業により昭和初期のはげ山の緑を回復させたものですが、大部分がヤブザン、マツを主体とした二次林であることから保水機能が弱く、災害防止の機能としては十分ではありません。今後は、山を「水がめ」としてために、土壌に適した樹層林づくりに努めます。

防災体制については、自主防災組織の育成や地域防災訓練の実施、市民の防災意識の啓発などにより充実に取り組んでいます。市民の防災に対する認識はまだ十分でなく、今後も啓発活動に努める必要があります。併せて、避難場所や避難路の周知徹底を図るとともに、高齢者や障がい者等への対応方策等を検討し、避難体制の一層の強化を図ることが重要です。

今後とも、治山・治水事業を進めるとともに、対処的でなく根本的な防災対策のあり方を検討し、防災体制の強化に努めます。

さらに、防犯対策の強化として、街路灯の設置、道路や公園等を防犯に配慮した構造とするなど犯罪の発生にくい環境づくりに努めるとともに、地域住民による自主防犯活動など地域コミュニティの形成や監視体制の強化により、防犯に対する意識の向上を図り、犯罪の発生にくいまちづくりを進めます。

(1) 治山・治水対策事業の強化

① 森林機能の強化

治山・治水の基となる森林機能の一層の強化を図るため、「土岐市森林整備計画」に基づき、森林の整備に努めます。

② 土砂流出及び危険箇所防止対策

土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域の指定により、無秩序な宅地開発等を抑制するとともに、農地、保安林、砂防指定地、土砂災害警戒区域などは、災害防止の観点から保全し開発を抑制し、必要が開発等を行う場合には、雨水・土砂流出の抑制に努めます。

また、急傾斜地崩壊危険箇所、地すべり危険箇所、地すべり危険箇所、落石危険箇所の啓発に努め、住宅建設や造成などの抑制を図ります。

③ 水害防止対策

水害防止対策として、河川改修を進めるとともに、農業用ため池の活用を図り、貯水機能の維持を図ります。また、農地や森林の無秩序な市街化を抑制するとともに、やむを得ず行う開発においては、事業者に対し、保水・遊水機能をもつ雨水等流出抑制対策を講じるよう指導します。

④ 災害防止のための指導

宅地造成工事や土砂採取等に起因する災害防止のため、開発指導要綱に基づく指導を行います。

都市整備の方針

3-5. 都市防災・防犯の方針

台風、集中豪雨、地震などの災害から、市民の生命、財産を守るため、災害のないまちづくり、災害に強いまちづくりを進める必要があります。

こうしたまちづくりのために、長年にわたり、はけ山復旧工事・山麓工事・地すべり防止工事・落石防止工事・砂防工事・急傾斜地崩壊防止対策・河川改修などの治山・治水事業に取り組んでいます。今後も「土砂災害国・強靱化地域計画」及び「土岐市地域防災計画」に基づき、河川整備や土砂災害対策に併せ、災害時における避難路の確保を考慮した道路整備等、都市防災対策強化を考慮したインフラ整備を進める必要があります。

本市の山地や丘陵地は、50 年間の治山事業により昭和初期のはげ山の緑を回復させたものですが、大部分がヤブザン、マツを主体とした二次林であることから保水機能が弱く、災害防止の機能としては十分ではありません。今後は、山を「水がめ」としてために、土壌に適した樹層林づくりに努めます。

防災体制については、自主防災組織の育成や地域防災訓練の実施、市民の防災意識の啓発などにより充実に取り組んでいます。市民の防災に対する認識はまだ十分でなく、今後も啓発活動に努める必要があります。併せて、避難場所や避難路の周知徹底を図るとともに、高齢者や障がい者等への対応方策等を検討し、避難体制の一層の強化を図ることが重要です。

今後とも、治山・治水事業を進めるとともに、対処的でなく根本的な防災対策のあり方を検討し、防災体制の強化に努めます。

さらに、防犯対策の強化として、街路灯の設置、道路や公園等を防犯に配慮した構造とするなど犯罪の発生にくい環境づくりに努めるとともに、地域住民による自主防犯活動など地域コミュニティの形成や監視体制の強化により、防犯に対する意識の向上を図り、犯罪の発生にくいまちづくりを進めます。

(1) 治山・治水対策事業の強化

① 森林機能の強化

治山・治水の基となる森林機能の一層の強化を図るため、「土岐市森林整備計画」に基づき、森林の整備に努めます。

② 土砂流出及び危険箇所防止対策

土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域の指定により、無秩序な宅地開発等を抑制するとともに、農地、保安林、砂防指定地、土砂災害警戒区域などは、災害防止の観点から保全し開発を抑制し、必要が開発等を行う場合には、雨水・土砂流出の抑制に努めます。

また、土砂災害警戒区域等、落石危険箇所などに対する市民意識の啓発に努め、住宅建設や造成などの抑制を図ります。

③ 水害防止対策

水害防止対策として、河川改修を進めるとともに、農業用ため池の活用を図り、貯水機能の維持を図ります。また、農地や森林の無秩序な市街化を抑制するとともに、やむを得ず行う開発においては、事業者に対し、保水・遊水機能をもつ雨水等流出抑制対策を講じるよう指導します。

④ 災害防止のための指導

宅地造成工事や土砂採取等に起因する災害防止のため、開発指導要綱に基づく指導を行います。

都市整備の方針

(2) 市街地内外の都市基盤における防災・防犯対策

① 市街地における防災対策の強化

基盤整備が行われていない既成市街地においては、災害時における円滑な避難・消防活動を可能とするため、土地地区画整理事業などの面的な基盤整備事業の導入、道路危険箇所等の整備や橋梁の耐震補強の促進、建物更新時等に合わせ生活道路の拡幅に努め、防災機能の強化を図ります。また、「土岐市地域防災計画」に基づいて、災害時に重要な道路網を位置づけ、防災体制に必要な道路ネットワークの形成を図ります。

また、市街地を拡大する際には、災害の防止を目的として各種法令に基づき指定された保安林（北部丘陵の(国)21号以東、中央丘陵及び西部丘陵のほぼ全域、南部丘陵の一部等）、砂防指定地（中央丘陵のほぼ全域、西部丘陵の苗木川左岸、南部丘陵の一部等）、宅地造成工事規制区域（各丘陵地の市街地周辺部をほぼ取り囲む地域）等の区域については、その方針を基本として維持し、自然環境の持つ防災機能が損なわれることのないよう配慮します。

② 集落部における防災対策の強化

本市の特性上、孤立地域の発生を余儀なくさせることから、代替ルートを含めた整備や道路防災対策など、緊急時の避難ルートの確保に配慮した災害に強い道路網の整備を進めます。

③ 防犯対策の強化

街頭防犯カメラ・街路灯の設置、道路や公園等を防犯に配慮した構造とするなど、犯罪が発生しにくい環境づくりに努めます。さらに、地域住民による自主防犯活動など地域コミュニティの形成や監視体制の強化により、市民の防犯に対する意識の向上を図ります。

(3) 防災体制の確立

「土岐市地域防災計画」に基づき、各種災害に対する予防対策、応急対策、復旧対策の充実を図るとともに、復興計画の作成に際しては、維持・回復や再構築に十分に配慮し、地域住民等の意向の反映に加え、障がい者、高齢者等の要配慮者の参画を促進します。

① 災害時の連絡体制の充実強化

地域防災訓練等を通して、災害時の防災行政無線等による市民への連絡体制の充実を図ります。

② 避難体制の強化

「洪水・土砂災害ハザードマップ」等により浸水や土砂災害の恐れのある区域の明示や避難場所・避難路の周知徹底を図るとともに、自主防災組織の育成・訓練、資材配備等を図ることにより、高齢者や障がい者といった災害時に支援が必要な市民にも配慮した避難体制の強化を進めます。

③ 防災備蓄の充実

災害時の指定避難場所を中心に、災害時の資機材等の備蓄の充実を図ります。

④ 自主防災組織の育成

地域防災力強化を推進するために、自主防災組織の訓練や防災研修会の実施、災害時の応急資機材配備等を通して、防災意識の向上や地域の自主防災組織の育成を図ります。

都市整備の方針

(2) 市街地内外の都市基盤における防災・防犯対策

① 市街地における防災対策の強化

基盤整備が行われていない既成市街地においては、災害時における円滑な避難・消防活動を可能とするため、土地地区画整理事業などの面的な基盤整備事業の導入、道路危険箇所等の整備や橋梁の耐震補強の促進、建物更新時等に合わせ生活道路の拡幅に努め、防災機能の強化を図ります。また、「土岐市地域防災計画」に基づいて、災害時に重要な道路網を位置づけ、防災体制に必要な道路ネットワークの形成を図ります。

また、市街地を拡大する際には、災害の防止を目的として各種法令に基づき指定された保安林（**北部地域の(国)21号以東、中央丘陵及び西部丘陵のほぼ全域、南部丘陵の一部等**）、砂防指定地（**中央丘陵のほぼ全域、西部丘陵の苗木川左岸、瀬時地域の一部等**）、宅地造成工事規制区域（**市内全域**）等の区域については、その方針を基本として維持し、自然環境の持つ防災機能が損なわれることのないよう配慮します。

② 集落部における防災対策の強化

本市の特性上、孤立地域の発生を余儀なくさせることから、代替ルートを含めた整備や道路防災対策など、緊急時の避難ルートの確保に配慮した災害に強い道路網の整備を進めます。

③ 防犯対策の強化

街頭防犯カメラ・街路灯の設置、道路や公園等を防犯に配慮した構造とするなど、犯罪が発生しにくい環境づくりに努めます。さらに、地域住民による自主防犯活動など地域コミュニティの形成や監視体制の強化により、市民の防犯に対する意識の向上を図ります。

(3) 防災体制の確立

「土岐市地域防災計画」に基づき、各種災害に対する予防対策、応急対策、復旧対策の充実を図るとともに、復興計画の作成に際しては、維持・回復や再構築に十分に配慮し、地域住民等の意向の反映に加え、障がい者、高齢者等の要配慮者の参画を促進します。

① 災害時の連絡体制の充実強化

災害時の防災行政無線、SNS、防災・行政情報アプリ等による情報伝達手段の多様化・多様化を図ります。

② 避難体制の強化

「洪水・土砂災害ハザードマップ」等により浸水や土砂災害の恐れのある区域を明示するとともに、DIC（災害図上訓練）等を通じて危険箇所や避難所・避難場所の周知を図ります。また、自主防災組織の育成・訓練、資材配備等を進め、高齢者や障がい者など災害時に支援が必要な市民にも配慮した避難体制の強化を図ります。

③ 防災備蓄の充実

災害時の指定避難場所を中心に、災害時の資機材等の備蓄の充実を図ります。

都市整備の方針

3-6. 都市景観形成の方針

本市は、恵まれた自然環境や交通環境、さらには伝統的な陶磁器産業等を有しています。これらの地域資源を活用した景観形成を進めることによって、日常生活の質の向上と交流機会の拡大を図るため、土岐市景観計画に基づき、市民、事業者、行政が一体となって景観づくりに取り組めます。

(1) 豊かな自然と共生する景観拠点づくり

①都市機能集積地区及びインターチェンジ周辺

JR 土岐市駅を中心とした都市機能集積地区及びインターチェンジ周辺では、本市の顔としてふさわしい、快適性・シンボル性のある景観形成を図ります。

都市機能集積地区においては、幹線道路の歩道の舗装高質化を検討するとともに、沿道の建物の高度利用化を促進することによって住宅を含めた都市機能を高めます。

また、インターチェンジ周辺においては、積極的な産業の誘致を図る中で、開発指導要綱や景観形成基準等に基づき、行政と市民及び事業者とが協働し、本市の顔としてふさわしい賑わいとゆたのある景観形成に努めます。

② 観光拠点商業地区

本市の西部丘陵、土岐南多治見 IC 周辺の大規模商業施設は広域的な集客力があり、その集客力を市内に展開する観光・交流資源と関連づけるため、テラスゲート土岐において情報発信を行います。

(2) 歴史・文化を活かした景観形成

舗装材、街路に設けられるベンチや植木鉢、バス停といった街路設備等に陶磁器を活用するとともに、陶磁器を素材とする造形作品やモニュメント等の効果的な設置を進めます。

織部の里公園周辺は、美濃焼発祥の地に含まれ、現在も多くの古窯が点在しているため、「美濃焼」の源流とされる安土・桃山文化の再発見や美濃焼産地の活性化を目的とし、美濃焼磁器歴史館の建て替えの検討など、美濃焼文化の継承の場としての整備を進めます。

また、市史跡高山城跡や国史跡妻木城土屋敷跡、国史跡乙原古墳附段尻巻古墳など、本市を象徴する歴史・文化景観の保全に努めます。

都市整備の方針

3-6. 都市景観形成の方針

本市は、恵まれた自然環境や交通環境、さらには伝統的な陶磁器産業等を有しています。これらの地域資源を活用した景観形成を進めることによって、日常生活の質の向上と交流機会の拡大を図るため、土岐市景観計画に基づき、市民、事業者、行政が一体となって景観づくりに取り組めます。

(1) 豊かな自然と共生する景観拠点づくり

①都市機能集積地区及びインターチェンジ周辺

JR 土岐市駅を中心とした都市機能集積地区及びインターチェンジ周辺では、本市の顔としてふさわしい、快適性・シンボル性のある景観形成を図ります。

都市機能集積地区においては、幹線道路の歩道の舗装高質化を検討するとともに、沿道の建物の高度利用化を促進することによって住宅を含めた都市機能を高めます。

また、インターチェンジ周辺においては、積極的な産業の誘致を図る中で、開発指導要綱や景観形成基準等に基づき、行政と市民及び事業者とが協働し、本市の顔としてふさわしい賑わいとゆたのある景観形成に努めます。

② 観光拠点商業地区

本市の西部丘陵、土岐南多治見 IC 周辺の大規模商業施設は広域的な集客力があり、その集客力を市内に展開する観光・交流資源と関連づけるため、テラスゲート土岐において情報発信を行います。

(2) 歴史・文化を活かした景観形成

舗装材、街路に設けられるベンチや植木鉢、バス停といった街路設備等に陶磁器を活用するとともに、陶磁器を素材とする造形作品やモニュメント等の効果的な設置を進めます。

織部の里公園周辺は、美濃焼発祥の地に含まれ、現在も多くの古窯が点在しているため、「美濃焼」の源流とされる安土・桃山文化の再発見や美濃焼産地の活性化を目的とし、土岐市文化財保存活用拠点（仮称）の整備など、美濃焼文化の継承の場としての整備を進めます。

また、市史跡高山城跡や国史跡妻木城土屋敷跡、国史跡乙原古墳附段尻巻古墳など、本市を象徴する歴史・文化景観の保全に努めます。

都市整備の方針

3-7. 市民と行政の協働によるまちづくりの推進

(1) 市民と行政の協働によるまちづくりの必要性

少子高齢化・核家族化の進行や、価値観の多様化とともに、市民相互の交流が希薄化する傾向がみられましたが、その一方で、地方分権が進み、これからのまちづくりには、市民が自らの責任と選択のもと、各地域・地区の特性や固有の歴史に応じた施策を展開していくことが重要になっています。

こうした施策展開を行うためには、市民の意見を政策に反映させる機会・仕組みを充実させるとともに、市民と行政がそれぞれ役割と責任を担い、自立と協働に基づくりを進めていくことが不可欠になります。

(2) 市民と行政の協働によるまちづくりの推進

① 協働まちづくりの仕組みの構築

市民の意見を聴き、政策に反映させる機会を増やすために、広報紙や市民アンケート、ホームページなどで市民意見や市民提案による事業を募集したり、地域懇談会など市民からの意見や要望を聴取する場を設ける機会を増やすなど、市民ニーズの把握に努めます。

また、各地域で活動しているまちづくり団体や、NPO、ボランティア団体のネットワークづくりや情報交換による活動の支援に努め、展開されるまちづくり活動の全体的な広がりを進めます。

(2) 市民による身近な都市施設の維持・管理

公園・広場や街路樹など、市民にとって身近な都市施設の清掃活動や管理については、市民や地元組織・NPOなどの参画を促進します。

本市では現在、いくつかの施設において指定管理者制度を導入しており、今後は市民等による都市施設の維持・管理を支援するためのアダプト制度の導入についても検討します。

■指定管理者制度を導入している施設

施設名	管理開始年月	指定期間
温泉活用型健康増進施設（バーデンパークSOGI）	平成20年4月	5年
総合福祉センター・ウェルフェアエス岐	平成21年4月	5年
児童館（土岐港、島、駄知、伊田）	平成31年4月	5年
福祉作業所	平成31年4月	5年
老人福祉センター白寿苑	平成31年4月	5年
すこやか高齢者人デイサービスセンター	平成31年4月	5年
土岐市児童館	平成20年4月	5年
三箇山キャンプ場	平成20年4月	5年
産業文化振興センター・セラトピア土岐	平成20年4月	5年
美濃県伝統産業会館	平成20年4月	5年
土岐市子どもふれあい会館	平成31年4月	5年
伊田グラウンド	平成31年4月	5年
宮本グラウンド	平成31年4月	5年
駄知公園運動広場	平成31年1月	2年3ヶ月
町通場	令和2年4月	5年
東濃中部医療センター・土岐市立総合病院	令和2年4月	5年
土岐市国民健康保険駄知診療所	令和2年4月	5年
土岐市老人保健施設やすらぎ	令和2年4月	5年
土岐市訪問看護ステーションときめき	令和2年4月	5年

資料：土岐市WEBサイト

都市整備の方針

3-7. 市民と行政の協働によるまちづくりの推進

(1) 市民と行政の協働によるまちづくりの必要性

少子高齢化・核家族化の進行や、価値観の多様化とともに、市民相互の交流が希薄化する傾向がみられましたが、その一方で、地方分権が進み、これからのまちづくりには、市民が自らの責任と選択のもと、各地域・地区の特性や固有の歴史に応じた施策を展開していくことが重要になっています。

こうした施策展開を行うためには、市民の意見を政策に反映させる機会・仕組みを充実させるとともに、市民と行政がそれぞれ役割と責任を担い、自立と協働に基づくりを進めていくことが不可欠になります。

(2) 市民と行政の協働によるまちづくりの推進

① 協働まちづくりの仕組みの構築

市民の意見を聴き、政策に反映させる機会を増やすために、広報紙や市民アンケート、ホームページなどで市民意見や市民提案による事業を募集したり、地域懇談会など市民からの意見や要望を聴取する場を設ける機会を増やすなど、市民ニーズの把握に努めます。

また、各地域で活動しているまちづくり団体や、NPO、ボランティア団体のネットワークづくりや情報交換による活動の支援に努め、展開されるまちづくり活動の全体的な広がりを進めます。

(2) 市民による身近な都市施設の維持・管理

公園・広場や街路樹など、市民にとって身近な都市施設の清掃活動や管理については、市民や地元組織・NPOなどの参画を促進します。

本市では現在、いくつかの施設において指定管理者制度を導入しており、今後は市民等による都市施設の維持・管理を支援するためのアダプト制度の導入についても検討します。

■指定管理者制度を導入している施設

施設名	管理開始年月	指定期間
温泉活用型健康増進施設（バーデンパークSOGI）	令和8年4月	2年
総合福祉センター・ウェルフェアエス岐	令和6年4月	5年
児童館（土岐港、島、駄知、伊田）	令和6年4月	5年
福祉作業所	令和6年4月	5年
老人福祉センター白寿苑	令和6年4月	5年
すこやか高齢者人デイサービスセンター	令和6年4月	5年
土岐市児童館	令和9年4月	5年
三箇山キャンプ場	令和9年4月	5年
産業文化振興センター・セラトピア土岐	令和9年4月	5年
美濃県伝統産業会館	令和9年4月	5年
土岐市子どもふれあい会館	令和9年4月	5年
伊田グラウンド	令和9年4月	5年
宮本グラウンド	令和9年4月	5年
駄知公園運動広場	令和9年4月	5年
町通場	令和8年4月	3年

土岐市多機能型子育て支援拠点施設（親子ひろばときめつく）

資料：土岐市WEBサイト

第4章 地域別構想の概要

4-1. 地域区分

地域別構想の地域区分は、生活圏、市街地の形成状況、地域分断要素等を踏まえて、地域としての一体性やまとまりがある地域に区分します。

本マスタープランでは、前回の地域区分を踏襲し、以下の7地域を設定します。

土岐津地域	妻木川に沿って形成された市街地と土岐バス・リサーチパークや土岐南デカメルズなどが整備された丘陵地と一体となったまちづくりが必要であることから、『土岐津地域』として設定します。
西陵地域	「下石地区」と「妻木地区」は、妻木川及びその支流の下石川に沿って丘陵地に囲まれた市街地が形成され、地域内で一回のまとまりを有する市街地形態となっていることから、『西陵地域』として設定します。
南部丘陵地域	「鶴里地区」と「曾木地区」は、南部丘陵に広がる豊かな自然を保持しており、土岐三国山県立自然公園が広範囲に指定されているなど、地域特性の共通点が多く、全体構想で、自然の保全と大都市近郊の自然／グリーンゾーン地としての活用を図る地域として位置づけていることから、『南部丘陵地域』として設定します。
駄知地域	肥田川に沿って形成された市街地は、丘陵地に囲まれており、地域内で一回のまとまりを有する市街地形態となっています。また、道の駅「土岐美濃焼街道どんぶり会館」などの交流施設があり、地場産業である陶磁器の情報発信の場ともなっていることから、『駄知地域』として設定します。
肥田地域	本市中心部に隣接して市街地が連なる地域であり、肥田川右岸には比較まとまった農地が広がっています。概ね住宅を主体とした土地利用がなされていることから、『肥田地域』として設定します。
泉地域	本市北部の「泉地区」は、中央自動車道により南北に物理的な分断があることから、中央自動車道を境界として南北2つに区分します。中央自動車道以南に位置し、本市の玄関口である中央自動車道・土岐 IC 及び JR 土岐市駅がある地域を「泉地域」として設定します。
北部丘陵地域	本来「泉地区」に区分されますが、中央自動車道を境界とした北側は、ほぼ全域が丘陵地であるとともに、広域幹線道路へのアクセスの利便性が高い市街地が形成されていることから、『北部丘陵地域』として設定します。

第4章 地域別構想の概要

4-1. 地域区分

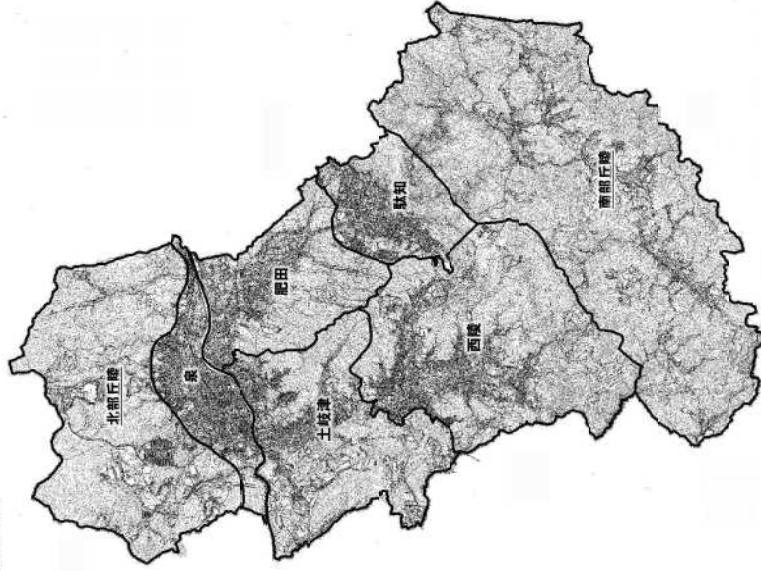
地域別構想の地域区分は、生活圏、市街地の形成状況、地域分断要素等を踏まえて、地域としての一体性やまとまりがある地域に区分します。

本マスタープランでは、地域で従来から用いられている地域名称を踏まえ、以下の7地域を設定します。なお、前回の地域区分から、南部丘陵地域を**西陵地域**、北部丘陵地域を**泉地域**に見直ししました。

土岐津地域	妻木川に沿って形成された市街地と土岐バス・リサーチパークや土岐南デカメルズなどが整備された丘陵地と一体となったまちづくりが必要であることから、『土岐津地域』として設定します。
西陵地域	「下石地区」と「妻木地区」は、妻木川及びその支流の下石川に沿って丘陵地に囲まれた市街地が形成され、地域内で一回のまとまりを有する市街地形態となっていることから、『西陵地域』として設定します。
西陵地域	「鶴里地区」と「曾木地区」は、南部丘陵に広がる豊かな自然を保持しており、土岐三国山県立自然公園が広範囲に指定されているなど、地域特性の共通点が多く、全体構想で、自然の保全と大都市近郊の自然／グリーンゾーン地としての活用を図る地域として位置づけていることから、『 西陵 地域』として設定します。
駄知地域	肥田川に沿って形成された市街地は、丘陵地に囲まれており、地域内で一回のまとまりを有する市街地形態となっています。また、道の駅「土岐美濃焼街道どんぶり会館」などの交流施設があり、地場産業である陶磁器の情報発信の場ともなっていることから、『駄知地域』として設定します。
肥田地域	本市中心部に隣接して市街地が連なる地域であり、肥田川右岸には比較まとまった農地が広がっています。概ね住宅を主体とした土地利用がなされていることから、『肥田地域』として設定します。
泉地域	本市北部の「泉地区」は、中央自動車道により南北に物理的な分断があることから、中央自動車道を境界として南北2つに区分します。中央自動車道以南に位置し、本市の玄関口である中央自動車道・土岐 IC 及び JR 土岐市駅がある地域を「泉地域」として設定します。
泉北部地域	本来「泉地区」に区分されますが、中央自動車道を境界とした北側は、ほぼ全域が丘陵地であるとともに、広域幹線道路へのアクセスの利便性が高い市街地が形成されていることから、『 泉北部 地域』として設定します。

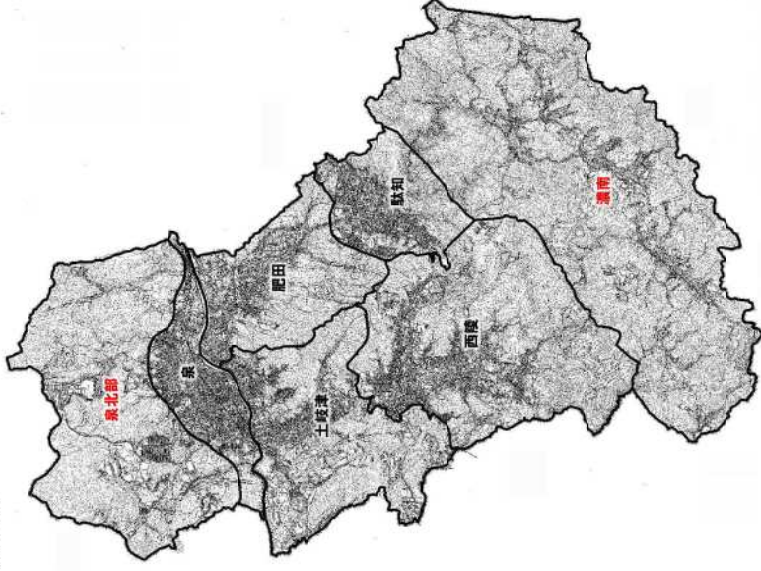
地域別構想の概要

■地域区分図



地域別構想の概要

■地域区分図



地域別構想の概要

4-2. 地域別まちづくりの目標

全体構想における都市づくりの方向を基本として、各地域の概況・特性を踏まえつつ、地域別構想を策定するにあたってのまちづくりの目標、まちづくりの基本方向を下表に示すように設定しました。

■地域別まちづくりの目標

地域名	区分	内 容
土岐津 地域	地域の 概況	・土岐川左岸は市役所をはじめとする行政施設や公益施設等が集積する市街地、 妻木川沿いは陶磁器産業関連工場と住宅が混在する市街地 ・土岐南多治見 10 周辺は、産業機能の集積や大規模商業施設の立地が進むなど、本市の新たな賑わい拠点を形成 ・中山狐山跡地における大規模集客施設による交流人口の増大を期待
	まちづくりの 目標	・ 古くからある市街地と新たな賑わい拠点が共存する地域の形成
	まちづくりの 基本方向	・丘陵地と市街地との連携を強化する交通網の整備 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化 ・土岐プラズマ・リサーチパークや中山狐山跡地を活用した産業機能や広域交流機能の強化
西陵 地域	地域の 概況	・妻木川及びその支流の下石川に沿って丘陵地に囲まれた市街地であり、本市中心部とは空間的に分離 ・古くから採掘している陶磁器産業関連工場が多数あり、住宅と混在 ・県史跡妻木城跡や流銅湖といった歴史ある文化財、伝統行事が存在 ・土岐市総合公園や敷島公園など市民の身近なレクリエーションの場が立地
〔下石 地区 ・ 妻木 地区〕	まちづくりの 目標	・ 歴史・文化の保全と陶磁器産業が融合した居住空間を有する地域の形成
	まちづくりの 基本方向	・市街地間を環状に連絡する交通体系の整備 ・地域における生活自立性を高めるための都市機能の強化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化 ・山間部の集落地で、豊かな自然環境、精野温泉・曾木温泉などの観光資源を有する
南部 丘陵 地域	地域の 概況	・(国)363 号によって名古屋・瀬戸方面と結ばれた大都市近郊の身近な自然レクリエーションの場を形成 ・他の地域と山地により隔てられており、市街地とは(主)土岐足助線や(主)土岐市停車場畑野線等で連絡
〔鶴里 地区 ・ 曾木 地区〕	まちづくりの 目標	・ 豊かな自然環境の保全と活用による大都市近郊の身近な保養・レクリエーション地域の形成
	まちづくりの 基本方向	・豊かな森林資源の保全と活用 ・地域を支える定住人口を確保するための集落地における居住環境の整備 ・(国)363 号(バイパス)の整備や観光資源の活用による広域的な交流の活性化

地域別構想の概要

4-2. 地域別まちづくりの目標

全体構想における都市づくりの方向を基本として、各地域の概況・特性を踏まえつつ、地域別構想を策定するにあたってのまちづくりの目標、まちづくりの基本方向を下表に示すように設定しました。

■地域別まちづくりの目標

地域名	区分	内 容
土岐津 地域	地域の 概況	・土岐川左岸は市役所をはじめとする行政施設や公益施設等が集積する市街地、 妻木川沿いは陶磁器産業関連工場と住宅が混在する市街地 ・土岐南多治見 10 周辺は、産業機能の集積や大規模商業施設の立地が進むなど、本市の新たな賑わい拠点を形成 ・中山狐山跡地における大規模集客施設による交流人口の増大
	まちづくりの 目標	・ 古くからある市街地と新たな賑わい拠点が共存する地域の形成
	まちづくりの 基本方向	・丘陵地と市街地との連携を強化する交通網の整備 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化 ・土岐プラズマ・リサーチパークをはじめとする大規模開発を活用した産業機能や広域交流機能の強化
西陵 地域	地域の 概況	・妻木川及びその支流の下石川に沿って丘陵地に囲まれた市街地であり、本市中心部とは空間的に分離 ・古くから採掘している陶磁器産業関連工場が多数あり、住宅と混在 ・県史跡妻木城跡や流銅湖といった歴史ある文化財、伝統行事が存在 ・土岐市総合公園など市民の身近なレクリエーションの場が立地
〔下石 地区 ・ 妻木 地区〕	まちづくりの 目標	・ 歴史・文化の保全と陶磁器産業が融合した居住空間を有する地域の形成
	まちづくりの 基本方向	・市街地間を環状に連絡する交通体系の整備 ・地域における生活自立性を高めるための都市機能の強化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化 ・山間部の集落地で、豊かな自然環境、精野温泉・曾木温泉などの観光資源を有する
〔瀬南 地域〕	地域の 概況	・(国)363 号によって名古屋・瀬戸方面と結ばれた大都市近郊の身近な自然レクリエーションの場を形成 ・他の地域と山地により隔てられており、市街地とは(主)土岐足助線や(主)土岐市停車場畑野線等で連絡
〔曾木 地区〕	まちづくりの 目標	・ 豊かな自然環境の保全と活用による大都市近郊の身近な保養・レクリエーション地域の形成
	まちづくりの 基本方向	・豊かな森林資源の保全と活用 ・地域を支える定住人口を確保するための集落地における居住環境の整備 ・(国)363 号(バイパス)の整備や観光資源の活用による広域的な交流の活性化

地域別構想の概要

地域名	区分	内 容
熟知 地域	地域の 概況	・肥田川に沿って丘陵地に囲まれた市街地であり、本市中心部とは空間的に分離 ・古くから採掘している陶磁器産業関連工場が多数あり、住宅と滞在 ・道の駅「上野美濃駅」は道の駅としての交流施設が並び、隣接するセウアカノ 土岐とともに陶磁器の情報発信の場を形成
	まちづくり の目標	・快適な居住空間と陶磁器産業が調和した地域の形成
	まちづくりの 基本方向	・生活道路から幹線道路へアクセスする道路の整備 ・地域における生活自立性を高めるための都市機能の強化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化 ・美濃焼の情報発信地としての機能強化
肥田 地域	地域の 概況	・本市中心部に隣接して市街地が連なる地域であり、肥田川右岸には教場とまっ た農地、一部区域で陶磁器産業関連工場と住宅の混在がみられるものの、概ね 住宅を主体とした土地利用 ・中央丘陵の山麓に一回の工業地が位置づけられ、地場産業である陶磁器産業 関連工場が集積 ・身近な自然レクリエーションの場である陶史の森・セサギ公園が立地 ・新病院の建設候補地に選定
	まちづくりの 目標	・都市機能と自然が調和した田園風景のある地域の形成
	まちづくりの 基本方向	・市街地間を環状に連絡する交通体系の整備 ・地域における生活自立性を高めるための都市機能の強化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化
泉 地域	地域の 概況	・本市の中心部であり、(国)19号・JR 中央本線を軸として市街地が形成 ・中央自動車道・土岐 IC 及び JR 土岐市駅といった本市の玄関口があり、JR 土岐 市駅周辺及び(国)19号沿道は商業地、(国)19号以北は概ね住宅地 ・東部の上岐川右岸(河合地区)には都市的未利用地が多く残存 ・緑部の里公園など、本市の特色を活かした歴史・文化の PR の場として期待
	まちづくりの 目標	・土岐市のゲートタウンにふさわしい都市機能と賑わいのある地域の形成
	まちづくりの 基本方向	・JR 土岐市駅周辺の都市機能の強化とアクセス性の向上 ・まちが居住の促進による JR 土岐市駅周辺人口の定住化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化
北部 丘陵 地域	地域の 概況	・ほぼ全域が丘陵地で、市街地中心部に隣接 ・土岐 IC や五斗峠スマート IC に近接するなど広域的アクセス性に優れ、住宅団地 及び工業・流通団地の計画的な開発が進行 ・自然環境を活用した土岐市総合活動センターや美濃陶芸村といった自然レクリエ ーション活動、芸術創作活動の拠点を形成
	まちづくりの 目標	・豊かな自然環境と産業・居住・レクリエーション機能の調和した地域の形成
	まちづくりの 基本方向	・広域幹線道路 IC に近接した産業ゾーンの形成 ・緑に囲まれた居住環境の維持・形成 ・豊かな自然を活用したレクリエーションの形成

地域別構想の概要

地域名	区分	内 容
熟知 地域	地域の 概況	・肥田川に沿って丘陵地に囲まれた市街地であり、本市中心部とは空間的に分離 ・古くから採掘している陶磁器産業関連工場が多数あり、住宅と滞在 ・道の駅「上野美濃駅」は道の駅としての交流施設が並び、隣接するセウアカノ 土岐とともに陶磁器の情報発信の場を形成
	まちづくり の目標	・快適な居住空間と陶磁器産業が調和した地域の形成
	まちづくりの 基本方向	・生活道路から幹線道路へアクセスする道路の整備 ・地域における生活自立性を高めるための都市機能の強化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化 ・美濃焼の情報発信地としての機能強化
肥田 地域	地域の 概況	・本市中心部に隣接して市街地が連なる地域であり、肥田川右岸には教場とまっ た農地、一部区域で陶磁器産業関連工場と住宅の混在がみられるものの、概ね 住宅を主体とした土地利用 ・中央丘陵の山麓に一回の工業地が位置づけられ、地場産業である陶磁器産業 関連工場が集積 ・身近な自然レクリエーションの場である陶史の森・セサギ公園が立地 ・公立東濃中部医療センターが立地
	まちづくりの 目標	・都市機能と自然が調和した田園風景のある地域の形成
	まちづくりの 基本方向	・市街地間を環状に連絡する交通体系の整備 ・地域における生活自立性を高めるための都市機能の強化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化
泉 地域	地域の 概況	・本市の中心部であり、(国)19号・JR 中央本線を軸として市街地が形成 ・中央自動車道・土岐 IC 及び JR 土岐市駅といった本市の玄関口があり、JR 土岐 市駅周辺及び(国)19号沿道は商業地、(国)19号以北は概ね住宅地 ・東部の上岐川右岸(河合地区)には都市的未利用地が多く残存 ・緑部の里公園など、本市の特色を活かした歴史・文化の PR の場として期待
	まちづくりの 目標	・土岐市のゲートタウンにふさわしい都市機能と賑わいのある地域の形成
	まちづくりの 基本方向	・JR 土岐市駅周辺の都市機能の強化とアクセス性の向上 ・まちが居住の促進による JR 土岐市駅周辺人口の定住化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化
泉北部 地域	地域の 概況	・ほぼ全域が丘陵地で、市街地中心部に隣接 ・土岐 IC や五斗峠スマート IC に近接するなど広域的アクセス性に優れ、住宅団地 及び工業・流通団地の計画的な開発が進行 ・自然環境を活用した土岐市総合活動センターや美濃陶芸村といった自然レクリエ ーション活動、芸術創作活動の拠点を形成
	まちづくりの 目標	・豊かな自然環境と産業・居住・レクリエーション機能の調和した地域の形成
	まちづくりの 基本方向	・広域幹線道路 IC に近接した産業ゾーンの形成 ・緑に囲まれた居住環境の維持・形成 ・豊かな自然を活用したレクリエーションの形成

第5章 地域整備の方針

5-1. 土岐連地域

地域の概況	・市役所周辺から本市西部の丘陵地にかけて広がる地域であり、土岐川左岸は市役所をはじめとする行政施設や公益施設等が集積する市街地であり、土岐川に注ぐ妻木川沿いは陶磁器産業関連工場と住宅が混在する市街地が形成されています。 ・西部丘陵では東海環状自動車道・土岐南多治見 IC 周辺において、交通利便性を活用した土岐プラズマ・リサーチパークや土岐南テクノビルズなどが整備され、産業機能の集積や大規模商業施設の立地が進むなど、本市の新たな賑わい拠点となっています。 ・中山麓山跡地における新たな大規模集客施設による交流人口の増大が期待されています。
-------	--

まちづくりの目標	・古くからある市街地と新たな賑わい拠点が共存する地域の形成
まちづくりの基本方向	・丘陵地と市街地との連携を強化する交通網の整備 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化 ・土岐プラズマ・リサーチパークや中山麓山跡地を活用した産業機能や広域交通機能の強化

区分	まちづくりの方針
土地利用の方針	・一回の住宅地として開発された区域については、住宅の環境を保護しつつ隣接する区域と調和した土地利用を目指します。 ・基礎整備が実施されていない地区は、徒歩圏内の日常生活の利便をまかなう諸施設の立地を容認しつつ、老朽家屋の建替えにあわせて生活道路の整備等により、安全で利便性の高い居住環境の向上を図ります。 ・古くからの市街地内の陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区については、生活道路や公園の整備による居住環境の向上を目指します。また、居住環境の改善を図るため、建築動向や建物特性等を考慮した用途の整序や特別工業地区の指定解除の検討など、土地利用の潜在解消に努めます。
商業地	・市役所など公益施設や商業施設の集積した地域は、地域における買物の利便を担う近隣商業地区として位置づけます。 ・土岐南多治見 IC 周辺に立地している大規模商業施設については商業機能とともに、本市の新たな玄関口を演出し、市内各地域の観光・レクリエーションなど交流資源への波及効果をもたらす交流拠点としても位置づけます。 ・(国)19 号及び土岐南多治見 IC からの連絡に優れた中山麓山跡地の広大な土地については、その交通利便性を活用して大規模集客施設立地エリアに位置づけ、古くからの市街地への影響を鑑みながら、計画的な基礎整備を図り、広域商業圏域を指定した商業施設の立地を誘導します。

第5章 地域整備の方針

5-1. 土岐連地域

地域の概況	・市役所周辺から本市西部の丘陵地にかけて広がる地域であり、土岐川左岸は市役所をはじめとする行政施設や公益施設等が集積する市街地であり、土岐川に注ぐ妻木川沿いは陶磁器産業関連工場と住宅が混在する市街地が形成されています。 ・西部丘陵では東海環状自動車道・土岐南多治見 IC 周辺において、交通利便性を活用した土岐プラズマ・リサーチパークや土岐南テクノビルズなどが整備され、産業機能の集積や大規模商業施設の立地が進むなど、本市の新たな賑わい拠点となっています。 ・中山麓山跡地における大規模集客施設の立地により、交流人口が増大しています。
-------	---

まちづくりの目標	・古くからある市街地と新たな賑わい拠点が共存する地域の形成
まちづくりの基本方向	・丘陵地と市街地との連携を強化する交通網の整備 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化 ・土岐プラズマ・リサーチパークをはじめとする大規模開発を活用した産業機能や広域交通機能の強化

区分	まちづくりの方針
土地利用の方針	・一回の住宅地として開発された区域については、住宅の環境を保護しつつ隣接する区域と調和した土地利用を目指します。 ・基礎整備が実施されていない地区は、徒歩圏内の日常生活の利便をまかなう諸施設の立地を容認しつつ、老朽家屋の建替えにあわせて生活道路の整備等により、安全で利便性の高い居住環境の向上を図ります。 ・古くからの市街地内の陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区については、生活道路や公園の整備による居住環境の向上を目指します。また、居住環境の改善を図るため、建築動向や建物特性等を考慮した用途の整序や特別工業地区の指定解除の検討など、土地利用の潜在解消に努めます。
商業地	・市役所など公益施設や商業施設の集積した地域は、地域における買物の利便を担う近隣商業地区として位置づけます。 ・土岐南多治見 IC 周辺に立地している大規模商業施設については商業機能とともに、本市の新たな玄関口を演出し、市内各地域の観光・レクリエーションなど交流資源への波及効果をもたらす交流拠点としても位置づけます。 ・(国)19 号及び土岐南多治見 IC からの連絡に優れた大規模集客施設は、既成の市街地への影響を鑑みながら、計画的な基礎整備を図り、広域商業圏域を指定した商業施設の立地を誘導します。

地域整備の方針

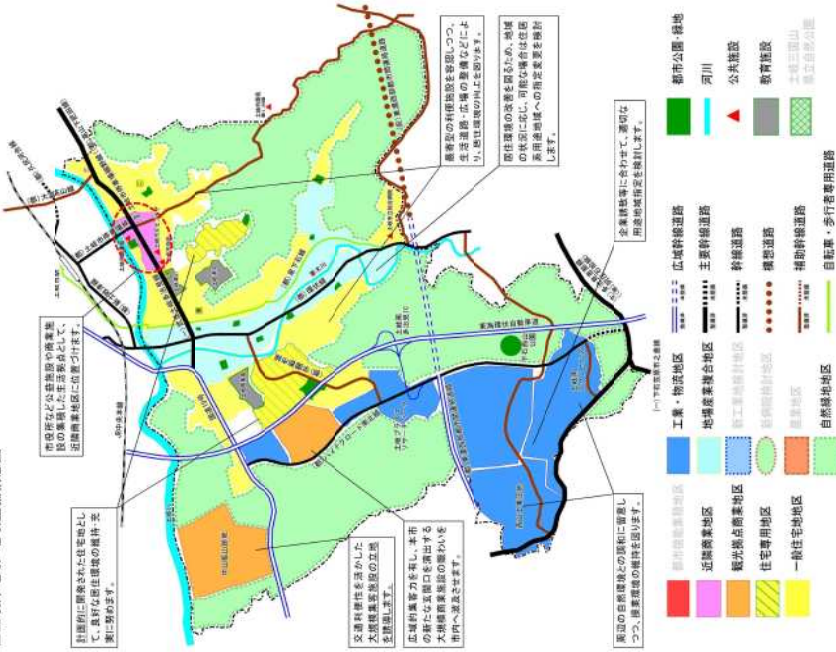
区分	まちづくりの方針
土地利用の方針	・西山工業団地や土岐南テクノビルズにおいては、周辺の自然環境との調和に留意しつつ、採掘環境の維持を図ります。 ・土岐南テクノビルズ周辺は、企業誘致等に併せて、適切な用途地域指定を検討し、将来の用途混在等の防止を図ります。 ・準工業地域が指定されている区域においては、地域の状況に応じ、可能な場合は住居系用途地域への指定変更を検討します。
その他	・市街地を取り囲む丘陵地については、市街地にうるおいを与える身近な自然として保全を図ります。 ・市役所周辺地区については本市の玄関口である JR 土岐市駅に連なる地区として、文化・公共・公益機能などの集積する地区と位置づけます。
都市施設の整備方針	・隣接都市間との連携 交流を促進するとともに、市内各地区を連絡し、本市の都市構造の骨格を形成する広域幹線道路である(仮)東濃西部都市間連絡道路（(仮)東濃西部都市間連絡道路を含む）の整備推進を図ります。 ・土岐プラズマ・リサーチパークを中心とした産業・観光交流拠点の形成を促進するため、(仮)ハイテグロード南北線の未整備区間の整備に努めます。 ・主要幹線道路及び幹線道路へ接続する生活道路の整備推進を図ります。 ・市民の憩い・レクリエーションの場、また、緊急時における防災機能を果たす公共空間として、下石西山公園の整備を進めます。 ・既存公園については、適正な維持・管理による施設の長寿命化を図ります。
公園	・市役所周辺地区についてはコミュニティ活動の拠点にふさわしい景観形成を図るとともに、土岐川沿いの緑地と連携し、歩いて楽しい歩行者空間の形成に努めます。 ・陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区においては、周囲の居住環境に配慮しつつ、両機能の融和・共存を図り、住工が調和した町並みの形成に努めます。 ・中央丘陵は、防災上の観点から水源涵養や土砂流出及び崩壊の防止等の災害防止機能を維持するとともに、都市緑地としての活用を含め、適正な維持管理を図ります。 ・土砂災害防止の観点から、無秩序な宅地開発の抑制等を図ります。

地域整備の方針

区分	まちづくりの方針
土地利用の方針	・西山工業団地や土岐南テクノビルズにおいては、周辺の自然環境との調和に留意しつつ、採掘環境の維持を図ります。 ・土岐南テクノビルズ周辺は、企業誘致等に併せて、適切な用途地域指定を検討し、将来の用途混在等の防止を図ります。 ・準工業地域が指定されている区域においては、地域の状況に応じ、可能な場合は住居系用途地域への指定変更を検討します。
その他	・市街地を取り囲む丘陵地については、市街地にうるおいを与える身近な自然として保全を図ります。 ・市役所周辺地区については本市の玄関口である JR 土岐市駅に連なる地区として、文化・公共・公益機能などの集積する地区と位置づけます。
都市施設の整備方針	・隣接都市間との連携 交流を促進するとともに、市内各地区を連絡し、本市の都市構造の骨格を形成する広域幹線道路である(仮)東濃西部都市間連絡道路（(仮)東濃西部都市間連絡道路を含む）の整備推進を図ります。 ・土岐プラズマ・リサーチパークを中心とした産業・観光交流拠点の形成を促進するため、(仮)ハイテグロード南北線の未整備区間の整備に努めます。 ・主要幹線道路及び幹線道路へ接続する生活道路の整備推進を図ります。 ・既存公園については、適正な維持・管理による施設の長寿命化を図ります。 ・機能や需要に応じて各公園の存続、廃止などの見直しを検討します。
公園	・市役所周辺地区についてはコミュニティ活動の拠点にふさわしい景観形成を図るとともに、土岐川沿いの緑地と連携し、歩いて楽しい歩行者空間の形成に努めます。 ・陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区においては、周囲の居住環境に配慮しつつ、両機能の融和・共存を図り、住工が調和した町並みの形成に努めます。 ・中央丘陵は、防災上の観点から水源涵養や土砂流出及び崩壊の防止等の災害防止機能を維持するとともに、都市緑地としての活用を含め、適正な維持管理を図ります。 ・土砂災害防止の観点から、無秩序な宅地開発の抑制等を図ります。

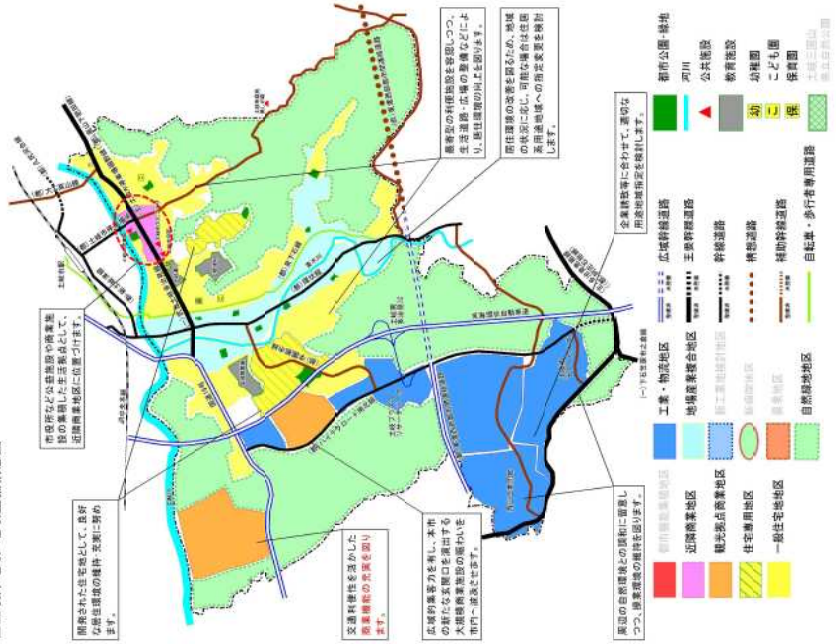
地域整備の方針

■土岐半地域・地域整備構想図



地域整備の方針

■土岐半地域・地域整備構想図



地域整備の方針

位置图

5. 都市施設							
都市計画 公園緑地	都市計画 道路	計 画 区 画	敷設年 85.8 %	面積 (ha)		敷設済	
				種別	箇所数		
				街区公園	11	3,40	
				近隣公園	1	2,60	
				地区公園	0	0,00	
				総合公園	0	0,00	
				運動公園	1	8,80	
				都市緑地	0	0,00	
				合 計	13	14,80	
下水道		1人39.9㎡ (927)※		計画区画面積		489.6 ha	

下水道	計画区域面積	409.6 ha	1人当たり(H27)※	5.9 m ² /人
	合計	13		
	都市部	0		0.00
				6.00

面積 (ha)	構成比
第一種低層住居専用地域	32.51
第一種中層住居専用地域	2.89
第一種中高層住居専用地域	33.17
第二種中高層住居専用地域	8.40
第一種住居地域	165.61
第二種住居地域	7.97
近隣商業地域	0.00
商業地域	4.90
準工業地域	36.02
工業地域	220.01
工業専用地域	0.00
工業専用地域	0.00
合計	511.49

面積 (ha)	構成比
第一種低層住居専用地域	32.51
第一種中層住居専用地域	2.89
第一種中高層住居専用地域	33.17
第二種中高層住居専用地域	8.40
第一種住居地域	165.61
第二種住居地域	7.97
近隣商業地域	0.00
商業地域	4.90
準工業地域	36.02
工業地域	220.01
工業専用地域	0.00
工業専用地域	0.00
合計	511.49

第一类工业用地	165.61	32.4%
第二类工业用地	7.87	1.4%
第三类工业用地	0.00	0.0%
商住用地	4.90	1.0%
商业用地	36.02	7.0%
公共事业用地	220.01	43.0%
工业用地	0.00	0.0%
工业用地	0.00	0.0%
工业用地	511.49	100.0%
合计		

A map of Hubei province, China, showing its administrative divisions. The study area, 'Tianmen City', is highlighted in a darker shade of gray. Labels in Chinese characters identify several surrounding regions: 'Yichang' (宜昌) to the west, 'Xiangyang' (襄阳) to the north, 'Yichang' (宜昌) to the east, and 'Yichang' (宜昌) to the south. The map is titled 'Figure 1' in English and Chinese.

	5. 城市施設			
	計	延長	23,100 m	
道路	新築延長	20,180 m		
	幸美中延長	1,510 m		
	既修延長	88.5 m		
都市計画公園用地	類別	面積 (ha)	整備済	
	遊樂公園	11	3.40	3.40
	近郊公園	1	2.60	2.60
	城郊公園	0	0.00	0.00
	総合公園	0	0.00	0.00
	環境公園	1	8.00	0.00
	都市緑地	0	0.00	0.00
	合計	13	14.00	6.00
下水道	1人当り1日 (ℓ) ※			6.1 m ³ /人
	計区域規模			477.2 ha

下水道	計画区域面積	1人当たり (R2) ※	合計	13	14.80	6.00
					6.1 m ² /人	477.2 ha

第一種住宅用地	169.34	32.25
第二種住宅用地	7.72	1.54
居住用地	0.00	0.00
近郊商業用地	9.72	1.94
商業用地	36.43	6.94
工業用地	218.07	41.83
工業用地	9.93	1.94
工業用地	0.00	0.00
工業用地	525.36	100.00
合計		

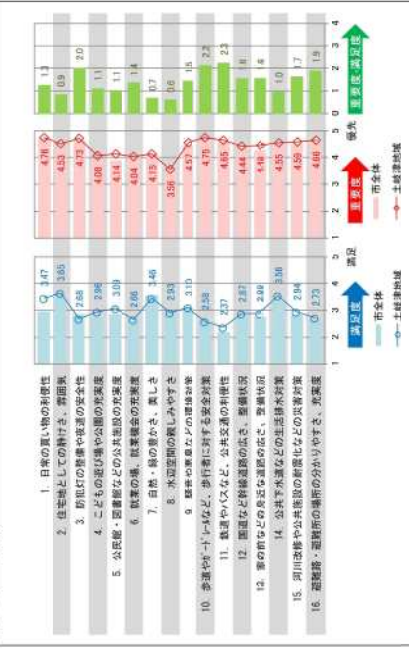
地域整備の方針

土岐市地域		地域カルテ2
7. 公共公益施設等		
行政施設	(市役所・支所)	
	土岐市交番	
	(社会教育施設)	
	土岐市図書館、土岐市文化プラザ	
子育て・教育施設	(公民館)	
	土岐市公民館	
	(保育園・幼稚園等)	
	花園こども園・花園おおぞら保育園、土岐津小学校附属幼稚園、ときつこども園	
生活利便施設	(小・中・高等学校等)	
	土岐津小学校、土岐津中学校、県立土岐商業高等学校	
	(児童館)	
	土岐津児童館	
その他	(大規模小売店舗)	
	主婦の店サマート土岐口店、土岐プレミアム・アウトレット、テラスゲート土岐、パローワン下石店、コメリハード&グリーン土岐下石店	
	(病院・診療所等)	
	土岐市立総合病院、東濃看護専門学校	
その他	(保健・福祉施設)	
	土岐市老人保健施設やすらぎ	

地域整備の方針

土岐津地域		地域カルテ2
7. 公共公益施設等		
行政施設	(市役所・支所)	
	土岐市役所	
	(社会教育施設)	
	土岐市図書館、土岐市文化プラザ	
子育て・教育施設	(公民館)	
	土岐津公民館	
	(保育園・幼稚園等)	
	花園こども園・花園おおぞら保育園、土岐津小学校附属幼稚園、ときつこども園	
生活利便施設	(小・中・高等学校等)	
	土岐津小学校、土岐津中学校、県立土岐商業高等学校	
	(児童館)	
	土岐津児童館	
その他	(大規模小売店舗)	
	サマート土岐口店、土岐プレミアム・アウトレット、テラスゲート土岐、スーパーマーケットパローワン下石店、コメリハード&グリーン土岐下石店、イオンモーター土岐、グスリのアキバ横口店	
	(病院・診療所等)	
	(保健・福祉施設)	

8. アンケート結果



地域整備の方針

5-2. 西陵地域

地域の概況	- 本市の中央部（下石地区・栗木地区）に位置し、栗木川及びその支流の下石川に沿って丘陵地に囲まれた市街地が形成されています。土岐川に沿って形成されている本市中心部とは一線を画し、地域内で一回のまとまりを有する市街地形態となっています。 - 市街地内には古くから操業している陶磁器産業関連工場が多数あり、住宅と混在した土地利用となっています。 - 歴史跡栗木城跡や流鏑馬といった歴史ある文化財、伝統行事が存在しています。 - 地域内には土岐市総合公園や数島公園など本市の基幹的公園があり、市民の身近なレクリエーションの場となっています。
-------	--

まちづくりの目標	歴史・文化の保全と陶磁器産業が融合した居住空間を有する地域の形成
まちづくりの基本方向	- 市街地間を現状に連絡する交通体系の整備 - 地域における生活自立性を高めるための都市機能の強化 - 地場産業集積地における居住環境の改善と活性化

区分	まちづくりの方針
土地利用の方針	- 住宅地 - 一団の住宅地として開発された区域については、用途混在の防止などにより住宅専用地区として良好な居住環境の維持・充実に努めます。 - 基盤整備が実施されていない地区は、徒歩圏内の日常生活の利便をまかなう諸施設の立地を容認しつつ、老朽家屋の建替えにあわせた生活道路の整備等により、安全で利便性の高い居住環境の向上を図ります。 - 土地区画整理事業が計画されている栗木南部地区については、事業促進により計画的な住宅地の形成を図ります。 - 商業地 - 地域の中心部において商業・業務・サービス施設等の集積を図り、地域における買物等の日常生活の利便向上を図ります。 - 工業地 - 古くからの市街地内の陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区については、生活道路や公園の整備による居住環境の向上を目指します。また、居住環境の改善を図るため、地域の状況に応じ、可能な場合は住居系用途地域への指定変更を検討します。 - その他 - 市街地を取り囲む丘陵地については、市街地にうるおいを与える身近な自然として保全を図ります。 - 土岐二国山県立自然公園区域については、自然レクリエーション・交流の場として森林の保全を図ります。 - 西部支所の周辺は、本市の地域拠点の役割を担う地区として位置づけます。

地域整備の方針

5-2. 西陵地域

地域の概況	- 本市の中央部（下石地区・栗木地区）に位置し、栗木川及びその支流の下石川に沿って丘陵地に囲まれた市街地が形成されています。土岐川に沿って形成されている本市中心部とは一線を画し、地域内で一回のまとまりを有する市街地形態となっています。 - 市街地内には古くから操業している陶磁器産業関連工場が多数あり、住宅と混在した土地利用となっています。 - 歴史跡栗木城跡や流鏑馬といった歴史ある文化財、伝統行事が存在しています。 - 地域内には土岐市総合公園など本市の基幹的公園があり、市民の身近なレクリエーションの場となっています。
-------	---

まちづくりの目標	歴史・文化の保全と陶磁器産業が融合した居住空間を有する地域の形成
まちづくりの基本方向	- 市街地間を現状に連絡する交通体系の整備 - 地域における生活自立性を高めるための都市機能の強化 - 地場産業集積地における居住環境の改善と活性化

区分	まちづくりの方針
土地利用の方針	- 住宅地 - 一団の住宅地として開発された区域については、用途混在の防止などにより住宅専用地区として良好な居住環境の維持・充実に努めます。 - 基盤整備が実施されていない地区は、徒歩圏内の日常生活の利便をまかなう諸施設の立地を容認しつつ、老朽家屋の建替えにあわせた生活道路の整備等により、安全で利便性の高い居住環境の向上を図ります。 - 土地区画整理を実施している栗木南部地区については、住宅地としての充実を図ります。 - 商業地 - 地域の中心部において商業・業務・サービス施設等の集積を図り、地域における買物等の日常生活の利便向上を図ります。 - 工業地 - 古くからの市街地内の陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区については、生活道路や公園の整備による居住環境の向上を目指します。また、居住環境の改善を図るため、地域の状況に応じ、可能な場合は住居系用途地域への指定変更を検討します。 - その他 - 市街地を取り囲む丘陵地については、市街地にうるおいを与える身近な自然として保全を図ります。 - 土岐二国山県立自然公園区域については、自然レクリエーション・交流の場として森林の保全を図ります。 - 西部支所の周辺は、本市の地域拠点の役割を担う地区として位置づけます。

地域整備の方針

区分	まちづくりの方針
都市施設の整備方針	- 隣接都市間との連携・交流を促進するとともに、市内各地区を連絡し、本市の都市構造の骨格を形成する広域幹線道路である(仮)東瀬西部都市間連絡道路((都)東瀬西部都市間連絡道路を含む) の整備推進を図ります。 - 幹線道路である(都)豊木線など、未整備の都市計画道路の整備を推進し、地域における自動車交通の円滑化を図ります。 - 本地域と市街地中心部・秋知地域を環状に結び、市街地間を連携する(主)多治見恵那線((都)阿庄石拾線) 及び(都)環状線の整備に努めます。 - 主要幹線道路及び幹線道路へ接続する補助幹線道路、生活道路の整備推進を図ります。
公園	- 土岐市総合公園のスポーツレクリエーションの拠点性を高めるため、未開設部分の整備に努めます。 - 既存公園については、適正な維持・管理による施設の長寿命化を図ります。
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針	- 陶磁器産業関連工場と住宅が混在する区域においては、周囲の居住環境に配慮しつつ、両機能の融和・共存を図り、住工が調和した町並みの形成に努めます。 - 市街地背後の緑地については、防災上の観点から水源涵養や土砂流出及び崩壊の防止等の災害防止機能を維持するとともに、都市緑地としての活用を含め、適正な維持管理を図ります。 - 土砂災害防止の観点から、無秩序な宅地開発の抑制等を図ります。 - 歴史跡妻木城跡、県史跡妻木城土屋敷跡といった歴史的・文化的景観の保全に努めます。

地域整備の方針

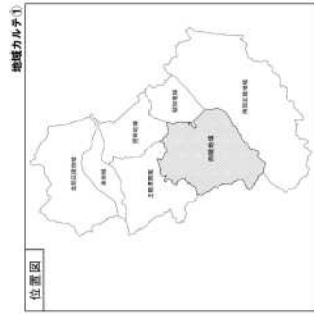
区分	まちづくりの方針
都市施設の整備方針	- 隣接都市間との連携・交流を促進するとともに、市内各地区を連絡し、本市の都市構造の骨格を形成する広域幹線道路である(仮)東瀬西部都市間連絡道路((都)東瀬西部都市間連絡道路を含む) の整備推進を図ります。 - 幹線道路である(都)豊木線など、未整備の都市計画道路の整備を推進し、地域における自動車交通の円滑化を図ります。 - 本地域と市街地中心部・秋知地域を環状に結び、市街地間を連携する(主)多治見恵那線((都)阿庄石拾線) 及び(都)環状線の整備に努めます。 - 主要幹線道路及び幹線道路へ接続する補助幹線道路、生活道路の整備推進を図ります。
公園	- 土岐市総合公園のスポーツレクリエーションの拠点性を高めるため、未開設部分の整備に努めます。 - 既存公園については、適正な維持・管理による施設の長寿命化を図ります。 機能や需要に応じて各公園の存続・廃止などの見直しを検討します。
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針	- 陶磁器産業関連工場と住宅が混在する区域においては、周囲の居住環境に配慮しつつ、両機能の融和・共存を図り、住工が調和した町並みの形成に努めます。 - 市街地背後の緑地については、防災上の観点から水源涵養や土砂流出及び崩壊の防止等の災害防止機能を維持するとともに、都市緑地としての活用を含め、適正な維持管理を図ります。 - 土砂災害防止の観点から、無秩序な宅地開発の抑制等を図ります。 - 歴史跡妻木城跡、県史跡妻木城土屋敷跡といった歴史的・文化的景観の保全に努めます。

地域整備の方針



地域整備の方針

地域整備の方針



地域名	西陵地域			
1. 面積・人口				
面積	(ha)	用途地域別	用途割合	
人口	H27	418.29	2.112.70	
	(人)	10,563	12,983	
人口増減率 (H22~H27)	▲ 7.3%	9,813	12,321	
人口密度 (H27) (人/ha)	23.5	▲ 5.1%	5.8	
高齢化率 (H27)	=		30.7%	

地域名	面積、人口	土地利用	地質
西陵地域			
面積	(ha)	429.66	2,112.70
人口	(人)	12,331	12,331
人口密度	(人/ha)	8.072	12.135
人口増減率	(増減率)	▲ 8.0%	▲ 1.5%
人口密度	(人/ha)	18.8	5.7
森林率	(%)	-	32.6%

②、土地取得状況		面積 (ha)	構成比
自然的 土地利用	田・畑	45.95	2.2%
	山林	1,266.54	59.9%
	水域	23.25	1.1%
	その他自然遊地	100.43	4.8%
	(小計)	1,436.17	68.0%
都市的 土地利用	住宅用地	184.19	8.7%
	商業用地	21.87	1.0%
	工業用地	98.34	4.7%
	農林業施設用地	3.83	0.2%
	公益施設用地	37.00	1.8%
	道路用地	107.07	5.1%
	交通施設用地	7.91	0.4%
	公共用地	30.08	1.4%
	その他遊地	185.24	8.8%
	(小計)	676.53	32.0%
	合 計	2,112.70	100.0%
	(非市街地(土・須川等))	479.11	22.7%

2. 土地の利用状況		面積 (ha)	構成率
自然農	田・畑	41.02	1.9%
土地利用	山林利用	1,263.76	59.6%
	牧場	66.24	1.8%
	その他農用地	6.24	4.4%
	(小計)	1,422.32	67.2%
都市利用	住宅用地	168.57	8.9%
土地利用	商業用地	23.16	1.1%
	工業用地	97.07	4.6%
	農林業用地	3.99	0.2%
	公営施設用地	28.88	1.4%
	公園用地	311.82	5.3%
	道路用地	10.59	0.5%
	交通施設用地	40.99	0.9%
	公共用地	10.91	1.9%
	その他用地	186.49	8.8%
	(小計)	680.37	32.7%
	合計	2,112.70	100.0%
非可住地(山・河川等)		429.92	20.3%

3. 建設状況			面積 (㎡)	構成比
用途別	住宅系		833,904	55.5%
区分用途	商業系		83,715	6.0%
	工業系		481,199	30.9%
	その他		117,162	7.5%
	合 計		1,555,981	100.0%
千坪当り			92.4	
建設費千円当り (120 → 129)			0.2	件/ha

3. 建物状況		距離 (m)	構成比
用途別	住宅	869,946	55.3%
延床面積	商業・業	94,646	6.0%
	工業・業	493,379	31.4%
	その他	113,881	7.2%
	合計	1,571,852	100.0%
延床率	60.5%		
延床工密度 (R2C~R4)	0.2 件/ha		

4. 附錄動向			
調查許可 土地區區	地區名	面積 (ha)	
		計區	計竹算
番地駐用 (H20—H29)	美太	18.2	18.2
開業許可 (H20—H29)	美太南部	14.4	0.0
	合 計	32.6	18.2

4. 開発意向			体積	面積 (m ²)
地区区分	地区名	面積 (ha)		
農林部 平塚市	栗木	18.2	18.2	63,866
	栗木南植	14.4	14.4	9,990
合 計		32.6	32.6	

市 計		7	50.55	24.25
合 計		7	50.55	24.25
1人当たり(m ² /人)			19.7	m ² /人
下水道	計画区域面積		485.7	ha
※計画区域は平成27年度末現在				
6. 用油地域				
		面積(ha)	構造	
第一種居住用途地域		3.78	2.3%	
第二種居住用途地域		0.60	0.4%	
第三種居住用途地域		11.85	2.8%	
第一種中高層住居専用地域		0.00	0.0%	
第二種中高層住居専用地域		98.74	23.6%	
第一種住居地域		29.61	5.4%	
第二種住居地域		11.12	2.7%	
第三種住居地域		11.57	2.8%	
近隣商業地域		0.00	0.0%	
商業地域		29.62	6.0%	
準工業地域		6.00	0.0%	
工業地域		0.00	0.0%	
工業専用地域		0.00	0.0%	
合 計		418.29	100.0%	

5. 都市計画区域			
都市計画区域 面積	計画区域 面積	15,640	m ²
道路	整備済地 面積	9,960	m ²
	延床率	470	%
	延床率	63.7	%
		面積(mha)	
種別	新築割合	計画	整備済み
駅前公園	5	1.05	1.05
近郊公園	0	0.00	0.00
地区公園	0	0.00	0.00
総合公園	1	35.10	19.60
運動公園	1	14.40	3.60
数寄橋歩道	0	0.00	0.00
合計	7	50.55	24.25
1人当たり(RD※)		20.0 m ² /人	
計画区域面積		482.4 ha	
下水道			

	面積(㎡)	構成比率
第一事業區居住專用地域	9.78	2.3%
第二種住居兼商業用途地域	0.09	0.0%
第一種市街地居住専用地域	11.85	2.8%
第二種市街地居住専用地域	0.00	0.0%
第一種住宅地	98.74	23.6%
第二種住宅地	29.61	6.4%
第三種住宅地	11.12	2.7%
近隣商業地域	11.57	2.8%
商業地域	0.00	0.0%
工業・業務地域	232.62	60.4%
工業地域	0.00	0.0%
工業専用地域	0.00	0.0%
合計	418.29	100.0%

0. 用途地域	面積 (ha)	割合 (%)
第一種高層住居専用地域	8.08	1.9%
第二種高層住居専用地域	0.00	0.0%
第三種中層住居専用地域	12.16	2.8%
第四種中層住居専用地域	0.00	0.0%
第一種低層住居専用地域	100.23	23.3%
第二種低層住居専用地域	17.16	4.0%
準住居地域	22.29	5.2%
近隣緑地	77.23	17.7%
商業地域	0.00	0.0%
工業専用地域	282.60	68.7%
工業地域	0.00	0.0%
工業専用地域	0.00	0.0%
合 計	479.66	100.0%

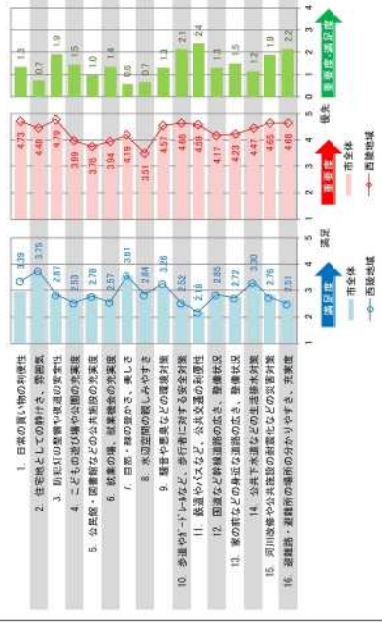
地域整備の方針

西陵地域		地域カルテ2
7. 公共公益施設等		
行政施設	(市役所・支所)	西陵支所
	(社会教育施設)	総合公園（クラフハウス）、総合公園（野球場、テニスコート） (公民館)
子育て・教育施設	土岐市生涯学習館、下石公民館（集習舎）、栗本公民館（城山公民館） (保育園・幼稚園等)	
	つまき保育園、栗本小学校附属幼稚園、西部こども園 (小・中・高等学校等)	
生活利便施設	下石小学校、栗本小学校、県立土岐紅陵高等学校 (図書館)	
	西部児童センター (公民館・福祉施設)	
その他	ケンパー山神店、ショッピングセンター・南土岐店、カーマアットホーム栗本店 (病院・診療所等)	
	土岐市総合福祉センター・ウエルフェア土岐	

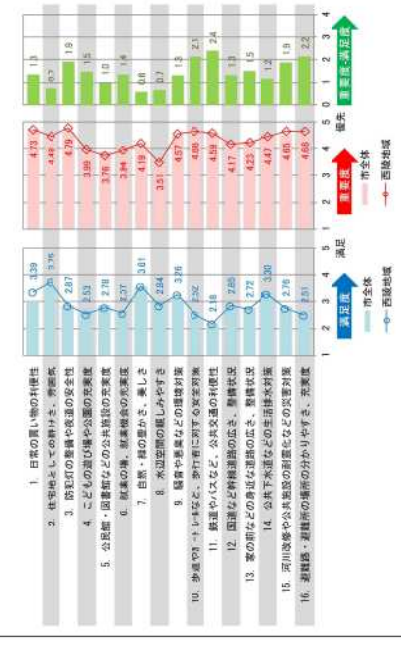
地域整備の方針

西陵地域		地域カルテ2
7. 公共公益施設等		
行政施設	(市役所・支所)	西部支所
	(社会教育施設)	総合公園（クラフハウス） (公民館)
子育て・教育施設	土岐市生涯学習館、下石公民館（集習舎）、栗本公民館（城山公民館） (保育園・幼稚園等)	
	新太こども園、西部こども園 (小・中・高等学校等)	
生活利便施設	下石小学校、西陵中学校、県立土岐紅陵高等学校 (図書館)	
	西部児童センター (公民館・福祉施設)	
その他	ケンパー山神店、スーパーマーケット・南土岐店、カーマアットホーム栗本店 (病院・診療所等)	
	土岐市総合福祉センター・ウエルフェア土岐	

8. アンケート結果



8. アンケート結果



地域整備の方針

5-3. 南部丘陵地域

地域の概況	・本市の南端（鶴里地区・善木地区）に位置し、大半が山間部で（国）363号道の沿道に集落地が形成されています。また、豊かな自然環境が残されているとともに、柿野温泉・曾木温泉などの観光資源も有しています。 ・本地域は豊知恵と沼し、（国）363号によって名古屋・瀬戸方面と結ばれており、大都市近郊の身近な自然レクリエーションの場となっています。 ・本市の中心部など他の地域とは山地により隔てられており、（主）土岐足助線・（主）土岐市停車場細野線等によって、結ばれています。
-------	---

まちづくりの目標	・豊かな自然環境の保全と活用による大都市近郊の身近な保養・レクリエーション地域の形成
まちづくりの基本方向	・豊かな森林資源の保全と活用 ・地域を支える定住人口を確保するための集落地における居住環境の整備 ・（国）363号バイパスの整備や観光資源の活用による広域的な交流の活性化

区分	まちづくりの方針
土地利用の方針	・（国）363号沿道等に形成されている集落地については、生活環境整備を図り、森林地域を支える人口の定住化を促進します。 ・曾木温泉・柿野温泉などの観光資源を活用し、森林地域の自然と調和した保養の場として活性化を図ります。 ・集落地と一体的に広がる農地については、林業とともに地域の基幹産業の基盤としてその維持・保全を図ります。 ・農地・集落地を除く区域は自然緑地地区として位置づけ、森林の有する多様な機能の維持・保全を図ります。 ・土岐三国山県立自然公園区域については、自然レクリエーション・交流の場として森林の保全を図ります。
都市施設の整備方針	・（国）363号の一部区間については、広域的な交流の活性化を図るため、バイパス整備促進を図ります。 ・市街地と連絡する幹線道路である（主）土岐足助線及び（主）土岐市停車場細野線、市道2006号線の防災機能強化を図るとともに、市道脇が集落地の整備を進めます。 ・山間部の道路については防災機能の強化を図ります。 ・主要幹線道路及び幹線道路へ接続する生活道路の整備推進を図ります。
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針	・自然公園法など各種法令に基づき規制により、豊かな自然景観の保全に努めます。 ・南部丘陵は、防災上の観点から水源涵養や土砂流出及び崩壊の防止等の災害防止機能を維持するとともに、都市緑地としての活用を含め、適正な維持管理を図ります。 ・土砂災害防止の観点から、無秩序な宅地開発の抑制等を図ります。

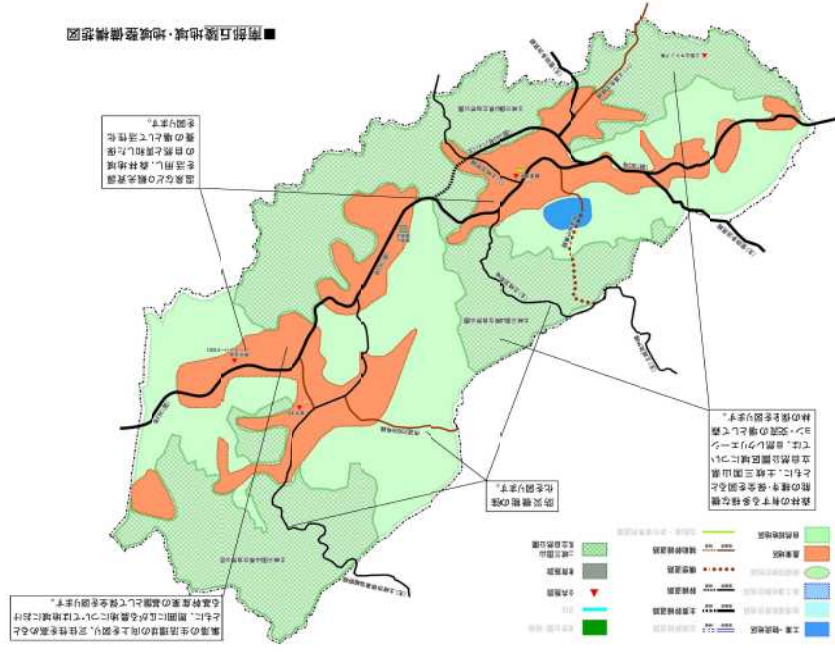
地域整備の方針

5-3. 瀬南地域

地域の概況	・本市の南端（鶴里地区・善木地区）に位置し、大半が山間部で（国）363号道の沿道に集落地が形成されています。また、豊かな自然環境が残されているとともに、柿野温泉・曾木温泉などの観光資源も有しています。 ・本地域は豊知恵と沼し、（国）363号によって名古屋・瀬戸方面と結ばれており、大都市近郊の身近な自然レクリエーションの場となっています。 ・本市の中心部など他の地域とは山地により隔てられており、（主）土岐足助線・（主）土岐市停車場細野線等によって、結ばれています。
-------	---

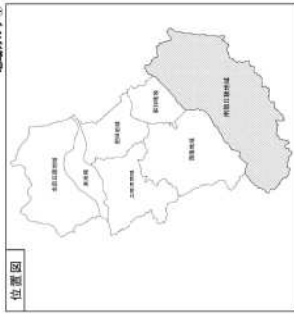
まちづくりの目標	・豊かな自然環境の保全と活用による大都市近郊の身近な保養・レクリエーション地域の形成
まちづくりの基本方向	・豊かな森林資源の保全と活用 ・地域を支える定住人口を確保するための集落地における居住環境の整備 ・（国）363号バイパスの整備や観光資源の活用による広域的な交流の活性化

区分	まちづくりの方針
土地利用の方針	・（国）363号沿道等に形成されている集落地については、生活環境整備を図り、森林地域を支える人口の定住化を促進します。 ・曾木温泉・柿野温泉などの観光資源を活用し、森林地域の自然と調和した保養の場として活性化を図ります。 ・集落地と一体的に広がる農地については、林業とともに地域の基幹産業の基盤としてその維持・保全を図ります。 ・農地・集落地を除く区域は自然緑地地区として位置づけ、森林の有する多様な機能の維持・保全を図ります。 ・土岐三国山県立自然公園区域については、自然レクリエーション・交流の場として森林の保全を図ります。
都市施設の整備方針	・（国）363号の一部区間については、広域的な交流の活性化を図るため、バイパス整備促進を図ります。 ・市街地と連絡する幹線道路である（主）土岐足助線及び（主）土岐市停車場細野線、市道2006号線の防災機能強化を図ります。 ・山間部の道路については防災機能の強化を図ります。 ・主要幹線道路及び幹線道路へ接続する生活道路の整備推進を図ります。
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針	・自然公園法など各種法令に基づき規制により、豊かな自然景観の保全に努めます。 ・南部丘陵は、防災上の観点から水源涵養や土砂流出及び崩壊の防止等の災害防止機能を維持するとともに、都市緑地としての活用を含め、適正な維持管理を図ります。 ・土砂災害防止の観点から、無秩序な宅地開発の抑制等を図ります。



地域整備の方針

地域カルテ①



地域名	面積・人口	面積 (ha)	人口
1. 面積・人口	面積全体	3,872.42	2,285
面積	人口	2,285	2,285
人口密度 (H22～H27)	人口密度 (H27)	▲ 9.0%	0.6
高齢化率 (H27)		36.3%	

2. 土地利用状況	面積 (ha)	構成比
自然野	170.62	4.4%
土地利用	3,031.12	78.3%
山林	31.29	0.8%
水田	180.88	4.7%
その他自然野	3,413.91	88.2%
(小計)	70.24	1.8%
都市計画	25.03	0.6%
土地利用	48.13	1.2%
工業用地	5.15	0.1%
農林業用地	18.80	0.5%
交通施設用地	123.10	3.2%
公共空地	5.44	0.1%
その他の空地	153.62	4.0%
(小計)	458.51	11.8%
合 計	3,772.42	100.0%
非可住地 (山林・河川等)	442.91	11.4%

3. 建物状況	面積 (㎡)	構成比
用途別	249,208	42.7%
住宅系	47,740	8.2%
商業系	230,669	39.5%
工業系	58,560	9.7%
その他	584,177	100.0%
合 計	870,246	
建築密度 (H20～H29)	0.02 件/ha	

4. 開発動向	件数	面積 (㎡)
開発許可 (H20～H29)	79	38,491
開発許可 (H20～H29)	7	133,592
土地収用		
区域名	計画	施行済
(該当なし)		
合 計	0.0	0.0

地域整備の方針

地域カルテ①



地域名	面積・人口	面積 (ha)	人口
1. 面積・人口	面積全体	3,872.42	2,285
面積	人口	2,285	2,285
人口密度 (H22～H27)	人口密度 (H27)	▲ 9.0%	0.6
高齢化率 (H27)		36.3%	

2. 土地利用状況	面積 (ha)	構成比
自然野	165.90	4.3%
土地利用	3,015.02	77.9%
山林	31.09	0.8%
水田	180.23	4.4%
その他自然野	3,382.13	87.3%
(小計)	70.37	1.8%
都市計画	28.55	0.7%
土地利用	54.98	1.4%
工業用地	4.85	0.1%
農林業用地	13.53	0.3%
交通施設用地	125.63	3.2%
公共空地	12.55	0.3%
その他の空地	171.93	4.4%
(小計)	480.29	12.7%
合 計	3,872.42	100.0%
非可住地 (山林・河川等)	446.56	11.5%

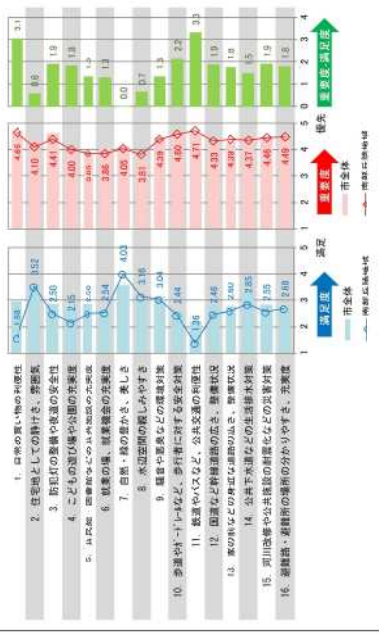
3. 建物状況	面積 (㎡)	構成比
用途別	247,857	39.5%
住宅系	47,786	7.6%
商業系	279,092	44.5%
工業系	52,653	8.4%
その他	627,888	100.0%
合 計	812.2	
建築密度 (H25～H4)	0.02 件/ha	

4. 開発動向	件数	面積 (㎡)
開発許可 (H1～H5)	54	28,496
開発許可 (H25～H4)	8	156,799
土地収用		
区域名	計画	施行済
(該当なし)		
合 計	0.0	0.0

地域整備の方針

南部丘陵地域		地域カルテ2
7 公共公益施設等		
行政施設	(市役所・支所) 豊本支所、鶴里支所 (社会教育施設)	
	(公民館) 豊本公民館、鶴里公民館 (保育園・幼稚園等) 遠洲こども園 (小・中・高等学校等) 遠洲小学校、高南中学校 (児童館)	
子育て・ 教育施設		
生活利便施設	(大規模小売店舗) (病院・診療所等) (保健・福祉施設)	
その他	バーデンハークS001、特野温泉、三田山キャンプ場、ゴルフ場	

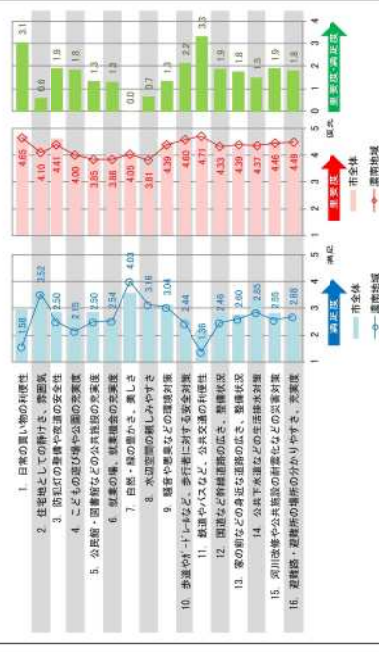
8 アンケート結果



地域整備の方針

豊南丘陵地域		地域カルテ2
7 公共公益施設等		
行政施設	(市役所・支所) 豊本支所、鶴里支所 (社会教育施設)	
	(公民館) 豊本公民館、鶴里公民館 (保育園・幼稚園等) 遠洲こども園 (小・中・高等学校等) 遠洲小学校、高南中学校 (児童館)	
子育て・ 教育施設		
生活利便施設	(本機能小売店舗) (病院・診療所等) (保健・福祉施設)	
その他	バーデンハークS001、特野温泉、三田山キャンプ場、ゴルフ場	

8 アンケート結果



地域整備の方針

5-4. 駄知地域

地域の状況	・土岐川に注ぐ肥田川に沿って丘陵地に囲まれた市街地が形成されています。土岐川に沿って形成されている本市中心部とは空間的に分離され、地域内で一団のまとまりを有する市街地形態となっています。 ・市街地内には古くから操業している陶磁器産業関連工場が多数あり、住宅と混在した土地利用となっています。 ・地域内には(主)多治見恵那線(旧)環状線・(都)駄知北部線に沿って、道の駅「土岐美濃焼街道どんぶり会館」などの交流施設があり、隣接する陶磁器試験場・セラテック土岐とともに地場産業である陶磁器の情報発信の場ともなっています。
-------	--

まちづくりの目標	・快適な居住空間と陶磁器産業が調和した地域の形成
まちづくりの基本方向	・生活道路から幹線道路へアクセスする道路の整備 ・地域における生活自立性を高めるための都市機能の強化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化 ・美濃焼の情報発信地としての機能強化

区分		まちづくりの方針
土地利用の方針	住宅地	・一団の住宅地として開発された区域については、用途混在の防止などにより住宅専用地区として良好な居住環境の維持・充実に努めます。 ・基盤整備が実施されていない地区は、徒歩圏内の日常生活の利便をまかなう諸施設の立地を容認しつつ、老朽家屋の建替えにあわせた生活道路の整備等により、安全で利便性の高い居住環境の向上を図ります。
	商業地	・地域の中心部において商業・業務・サービス施設等の集積を図り、地域における買物等の日常生活の利便向上を図ります。
	工業地	・古くからの市街地内の陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区については、生活道路や公園の整備による居住環境の向上を目指します。また、居住環境の改善を図るため、地域の状況に応じ、可能な場合は住居系用途地域への指定変更を検討します。
	その他	・市街地を取り囲む丘陵地については、市街地につながる身近な自然として保全を図ります。 ・駄知支所の周辺は、本市の地域拠点の役割を担う地区として位置づけます。 ・(主)多治見恵那線(都)駄知北部線沿道の道の駅「土岐美濃焼街道どんぶり会館」などを地域の産業の情報発信・交流の場として位置づけ、沿道施設の維持・管理を図ります。
都市施設の整備方針		・主要幹線道路及び幹線道路へ接続する生活道路の整備推進を図ります。 ・既存公園については、適正な維持・管理による施設の長寿命化を図ります。

地域整備の方針

5-4. 駄知地域

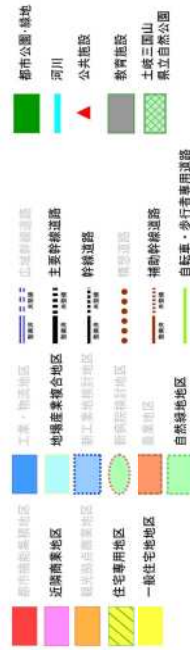
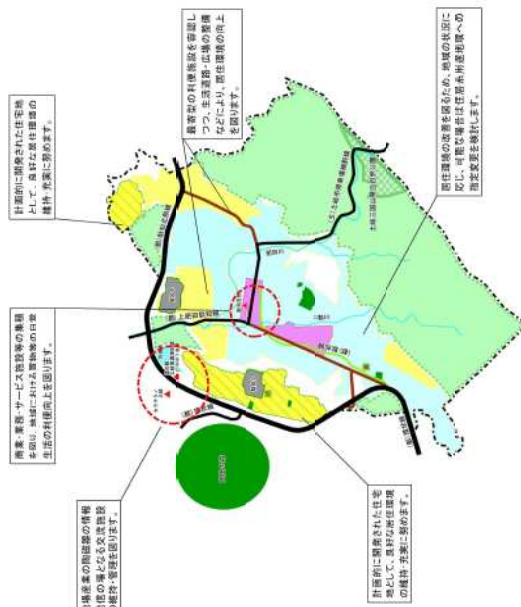
地域の状況	・土岐川に注ぐ肥田川に沿って丘陵地に囲まれた市街地が形成されています。土岐川に沿って形成されている本市中心部とは空間的に分離され、地域内で一団のまとまりを有する市街地形態となっています。 ・市街地内には古くから操業している陶磁器産業関連工場が多数あり、住宅と混在した土地利用となっています。 ・地域内には(主)多治見恵那線(旧)環状線・(都)駄知北部線に沿って、道の駅「土岐美濃焼街道どんぶり会館」などの交流施設があり、隣接する陶磁器試験場・セラテック土岐とともに地場産業である陶磁器の情報発信の場ともなっています。
-------	--

まちづくりの目標	・快適な居住空間と陶磁器産業が調和した地域の形成
まちづくりの基本方向	・生活道路から幹線道路へアクセスする道路の整備 ・地域における生活自立性を高めるための都市機能の強化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化 ・美濃焼の情報発信地としての機能強化

区分		まちづくりの方針
土地利用の方針	住宅地	・一団の住宅地として開発された区域については、用途混在の防止などにより住宅専用地区として良好な居住環境の維持・充実に努めます。 ・基盤整備が実施されていない地区は、徒歩圏内の日常生活の利便をまかなう諸施設の立地を容認しつつ、老朽家屋の建替えにあわせた生活道路の整備等により、安全で利便性の高い居住環境の向上を図ります。
	商業地	・地域の中心部において商業・業務・サービス施設等の集積を図り、地域における買物等の日常生活の利便向上を図ります。
	工業地	・古くからの市街地内の陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区については、生活道路や公園の整備による居住環境の向上を目指します。また、居住環境の改善を図るため、地域の状況に応じ、可能な場合は住居系用途地域への指定変更を検討します。
	その他	・市街地を取り囲む丘陵地については、市街地につながる身近な自然として保全を図ります。 ・駄知支所の周辺は、本市の地域拠点の役割を担う地区として位置づけます。 ・(主)多治見恵那線(旧)駄知北部線沿道の道の駅「土岐美濃焼街道どんぶり会館」などを地域の産業の情報発信・交流の場として位置づけ、沿道施設の維持・管理を図ります。
都市施設の整備方針		・主要幹線道路及び幹線道路へ接続する生活道路の整備推進を図ります。 ・既存公園については、適正な維持・管理による施設の長寿命化を図ります。 ・ 機能や需要に応じて各公園の存続・廃止などの見直しを検討します。

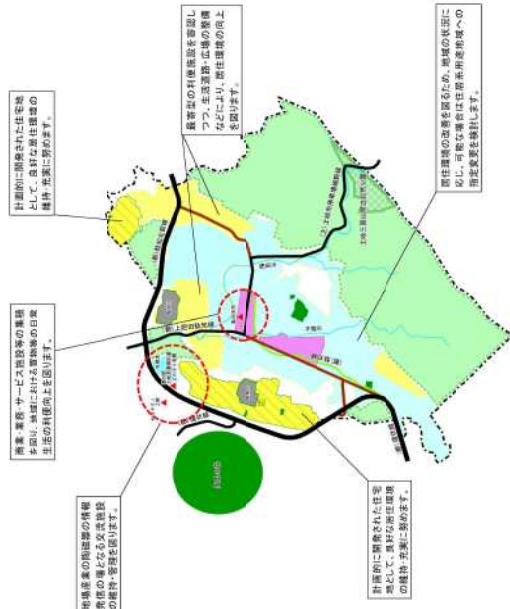
地域整備の方針

■駐知地域・地域整備構想図



地域整備の方針

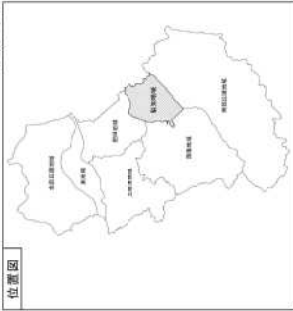
■駐知地域・地域整備構想図



地域整備の方針

地域整備の方針

地域カルテ①



地域名	面積・人口		駅知地域	
1. 面積	人口		陽台地内	陽台地外
面積	(ha)		284.99	636.21
人口	H22		8,456	8,675
人口	H27		7,673	7,866
人口増減率 (H22-H27)			▲ 9.3%	▲ 9.4%
人口密度 (H27) (人/ha)			26.9	12.3
高齢化率 (H27)			-	37.4%

2. 土地利用现状		
	面积 (ha)	构成比

5. 都市施設		計		計		計	
都市計画		都市計画		都市計画		都市計画	
道路		道路		道路		道路	
宅用地	106.10	16.7%	1.5%	宅用地	6.370 m		
商業用地	9.59	1.5%	1.5%	商業用地	5.350 m		
工業用地	47.79	7.5%	7.5%	工業用地	0 m		
農林業施設用地	0.06	0.0%	0.0%	農林業施設用地	0 m		
公益施設用地	26.43	4.2%	4.2%	公益施設用地	84.6 %		
交通施設用地	42.59	6.7%	6.7%	交通施設用地			
交通管理用地	1.53	0.2%	0.2%	交通管理用地			
公共用地	4.37	0.7%	0.7%	公共用地			
その他の空地	20.95	3.3%	3.3%	その他の空地			
(小計)	259.71	40%	40%	(小計)			
合 計	636.21	100.0%	100.0%	合 計			
町生計(山生・須生)	155.81	24.5%	24.5%	町生計(山生・須生)			

01/01/01 01/01/01

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	352,607	56.6%
商業系	54,471	8.5%
工業系	218,941	32.1%
その他	68,091	6.8%
合 計	994,109	100.0%
10年平	65.4	0.3 種 / ㎡

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%
工業系	4.68	6.8%
その他	0.00	0.0%
合 計	48.87	100.0%

用途別	面積 (㎡)	構造比
住宅系	43.19	15.2%
商業系	0.00	0.0%

地域カルテ①



地域名	1. 面積・人口		利用地別		地盤全体
	面積 (ha)	人口 (人)			
	206.89	6,197			636.21
		82			7,856
人口増減率 (1975-23)					7,009
人口密度 (82) (人/ha)					▲ 10.94
高齢化率 (82)					▲ 10.94
新卒化率 (82)					21.4
					40.3%

2. 土地利用現況		
	面積 (ha)	構成比

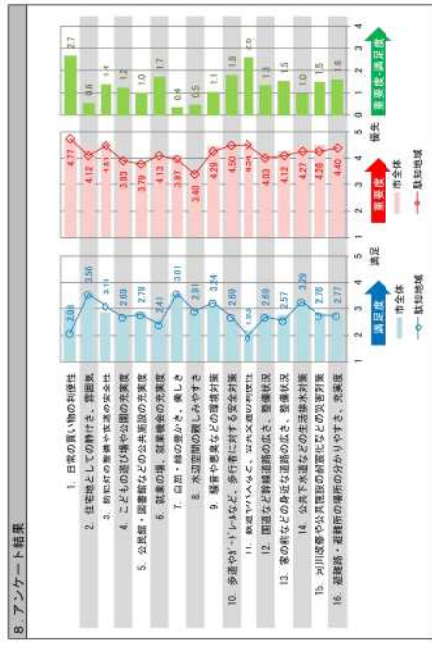
都市的 土地利用	住宅用地	102.43	16.14
	商業用地	9.98	1.58
	工業用地	46.06	7.23
	農林業用地	0.03	0.05
	農林業施設用地	18.94	3.00
	公益施設用地	43.82	6.93
	交通施設用地	2.03	0.33
	公共施設用地	11.46	1.81
	その他の空地	25.76	4.09
	その地の空地 (小計)	280.44	40.98
	合 計	686.24	100.00
非都市地帯(山形・河川等)		108.64	25.05

3 建物現況

用途別		面積 (㎡)	構成比
延床面積			
住宅系		534.188	55.0%
商業系		52.725	5.4%
工業系		114.154	32.4%
その他		69.444	7.2%
合 計		970.511	100.0%
土地面積		43.1 ㎡	
建築密度 (R25-R4)		0.2 ㎡/㎡	

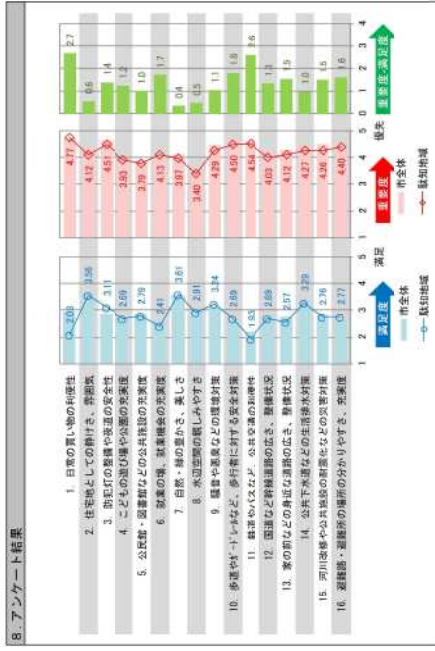
地域整備の方針

地域カルテ	
駄知地域	
7. 公共公益施設等	行政施設 (市役所・支所) 駄知支所 (社会教育施設) (公民館) 駄知公民館 (保育園・幼稚園等) みなみ保育園、駄知小学校附属幼稚園 (小・中・高等学校等) 駄知小学校、駄知中学校 (児童館) 駄知児童センター 駄知児童センター (大塚小学校店舗)
子育て・教育施設	(病院・診療所等) 土岐市及び瑞浪市休日急病診療所、土岐市国民健康保険駄知診療所 (保健・福祉施設) 土岐市高齢者、土岐市老人福祉センター（白寿荘）
生活利便施設	
その他	道の駅「土岐美濃街道どんぶり会館」、土岐市立南信越福祉館・セラテック/土岐



地域整備の方針

地域カルテ	
駄知地域	
7. 公共公益施設等	行政施設 (市役所・支所) 駄知支所 (社会教育施設) (公民館) 駄知公民館 (保育園・幼稚園等) だちこども園 (小・中・高等学校等) 駄知小学校、駄知中学校 (児童館) 駄知児童センター 駄知児童センター (大塚小学校店舗)
子育て・教育施設	(病院・診療所等) 土岐市及び瑞浪市休日急病診療所、土岐市国民健康保険駄知診療所 (保健・福祉施設) 土岐市高齢者、土岐市老人福祉センター（白寿荘）
生活利便施設	
その他	道の駅「土岐美濃街道どんぶり会館」、土岐市立南信越福祉館・セラテック/土岐



5-5. 肥田地域

地域の概況	- 本市中心部に隣接して市街地が連なる地域であり、肥田川右岸には比較的にまとった農地が広がっています。市街地では土岐川に面する一部区域で陶磁器産業関連工場と住宅の混在がみられるものの、概ね住宅を主体とした土地利用がなされています。 - 中央丘陵の山麓には一般市街地とは分離された一団の工業地が位置づけられており、地場産業である陶磁器産業関連工場が集積しています。 - 本地域の南端には陶史の森・せせらぎ公園があり、身近な自然レクリエーションの場ともなっています。 - 本市と郡上市の中間にあることから、新病院の建設候補地に選定されました。
-------	---

まちづくりの目標	都市機能と自然が調和した田園風景のある地域の形成
まちづくりの基本方向	- 市街地間を現状に連絡する交通体系の整備 - 地域における生活自立性を高めるための都市機能の強化 - 地場産業集積地における居住環境の改善と活性化

区分	まちづくりの方針
土地利用の方針	- 土地区画整理事業によって基盤整備が実施された住宅地については、用途混在の防止などにより良好な居住環境の維持・充実に努めます。 - 基盤整備が実施されていない地区は、徒歩圏内の日常生活の利便をまかなう諸施設の立地を容認しつつ、老朽家屋の建替えにあわせた生活道路の整備等により、安全で利便性の高い居住環境の向上を図ります。 - 古くからの市街地内の陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区については、生活道路や公園の整備による居住環境の向上を目指します。また、居住環境の改善を図るため、建築動向や建物特性等を考慮した用途の整序や特別工業地区の指定解除の検討など、土地利用の混在解消に努めます。 - 新病院建設に伴い、計画的な基盤整備を進めます。
工業地	- 中央丘陵の西之岡工業団地においては、中央丘陵の自然との調和に留意しつつ、採集環境の維持を図ります。 - 準工業地域が指定されている区域においては、地域の状況に応じ、可能な場合は住居系用途地域への指定変更を検討します。
その他	- 地域内に存する農地は市街地に近接しており、その保全により、農業生産の場としての機能維持を図るとともに、都市住民にとって身近な自然として多面的な活用を図ります。 - 市街地を取り囲む丘陵地については、市街地にうるおいを与える身近な自然として保全を図ります。

5-5. 肥田地域

地域の概況	- 本市中心部に隣接して市街地が連なる地域であり、肥田川右岸には比較的にまとった農地が広がっています。市街地では土岐川に面する一部区域で陶磁器産業関連工場と住宅の混在がみられるものの、概ね住宅を主体とした土地利用がなされています。 - 中央丘陵の山麓には一般市街地とは分離された一団の工業地が位置づけられており、地場産業である陶磁器産業関連工場が集積しています。 - 本地域の南端には陶史の森・せせらぎ公園があり、身近な自然レクリエーションの場ともなっています。 - 本市と郡上市の中間にあることから、公立東濃中部医療センターが立地しています。
-------	---

まちづくりの目標	都市機能と自然が調和した田園風景のある地域の形成
まちづくりの基本方向	- 市街地間を現状に連絡する交通体系の整備 - 地域における生活自立性を高めるための都市機能の強化 - 地場産業集積地における居住環境の改善と活性化

区分	まちづくりの方針
土地利用の方針	- 土地区画整理事業によって基盤整備が実施された住宅地については、用途混在の防止などにより良好な居住環境の維持・充実に努めます。 - 基盤整備が実施されていない地区は、徒歩圏内の日常生活の利便をまかなう諸施設の立地を容認しつつ、老朽家屋の建替えにあわせた生活道路の整備等により、安全で利便性の高い居住環境の向上を図ります。 - 古くからの市街地内の陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区については、生活道路や公園の整備による居住環境の向上を目指します。また、居住環境の改善を図るため、建築動向や建物特性等を考慮した用途の整序や特別工業地区の指定解除の検討など、土地利用の混在解消に努めます。 - 中央丘陵の西之岡工業団地においては、中央丘陵の自然との調和に留意しつつ、採集環境の維持を図ります。 - 準工業地域が指定されている区域においては、地域の状況に応じ、可能な場合は住居系用途地域への指定変更を検討します。
工業地	- 地域内に存する農地は市街地に近接しており、その保全により、農業生産の場としての機能維持を図るとともに、都市住民にとって身近な自然として多面的な活用を図ります。 - 市街地を取り囲む丘陵地については、市街地にうるおいを与える身近な自然として保全を図ります。
その他	

地域整備の方針

区分	まちづくりの方針
都市施設の整備方針	- 隣接都市間との連携・交流を促進するとともに、市内各地区を連絡し、本市の都市構造の骨格を形成する広域幹線道路である〈仮〉東濃西部都市間連絡道路の具体化を目指します。 - 本地域と市街地中心部を環状に結び市街地間を連携する〈都〉環状線の未整備区間については整備を促進します。 - 主要幹線道路及び幹線道路へ接続する補助幹線道路及び、生活道路の整備推進を図ります。
公園	- 陶史の森・せせらぎ公園については、レクリエーション拠点としての機能強化を図ります。 - 既存公園については、適正な維持・管理による施設の長寿命化を図ります。
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針	- 陶磁器産業関連工場と住宅が混在する区域においては、周囲の居住環境に配慮しつつ、両機能の融和・共存を図り、住工が調和した町並みの形成に努めます。 - 農地と背後の丘陵地（里山）が一体となった景観の保全に努めます。 - 市街地背後の緑地については、防災上の観点から水源涵養や土砂流出及び崩壊の防止等の災害防止機能を維持するとともに、都市緑地としての活用を含め、適正な維持管理を図ります。 - 土砂災害防止の観点から、無秩序な宅地開発の抑制等を図ります。

地域整備の方針

区分	まちづくりの方針
都市施設の整備方針	- 隣接都市間との連携・交流を促進するとともに、市内各地区を連絡し、本市の都市構造の骨格を形成する広域幹線道路である〈仮〉東濃西部都市間連絡道路の具体化を目指します。 - 本地域と市街地中心部を環状に結び市街地間を連携する〈都〉環状線の未整備区間については整備を促進します。 - 主要幹線道路及び幹線道路へ接続する補助幹線道路及び、生活道路の整備推進を図ります。
公園	- 陶史の森・せせらぎ公園については、レクリエーション拠点としての機能強化を図ります。 - 既存公園については、適正な維持・管理による施設の長寿命化を図ります。 - 機能や需要に応じて各公園の存続・廃止などの見直しを検討します。
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針	- 陶磁器産業関連工場と住宅が混在する区域においては、周囲の居住環境に配慮しつつ、両機能の融和・共存を図り、住工が調和した町並みの形成に努めます。 - 農地と背後の丘陵地（里山）が一体となった景観の保全に努めます。 - 市街地背後の緑地については、防災上の観点から水源涵養や土砂流出及び崩壊の防止等の災害防止機能を維持するとともに、都市緑地としての活用を含め、適正な維持管理を図ります。 - 土砂災害防止の観点から、無秩序な宅地開発の抑制等を図ります。

地域整備の方針

穂積町人口

位置図

5. 都市建設				
都市計画		計	山 田 長	11,310 m
道路		事業費 延長	8,360 m	
		事業中 延長	0 m	
		整備中	72.6 %	
都市計画		種別	面積 (ha)	面積 (ha)
		公園緑地	計	整備後
		地区公園	2	0.62
		近隣公園 <td>1</td> <td>1.04</td>	1	1.04
		地区公園 <td>0</td> <td>0.00</td>	0	0.00
		総合公園 <td>0</td> <td>0.00</td>	0	0.00
		運動公園 <td>0</td> <td>0.00</td>	0	0.00
		都市緑地 <td>1</td> <td>2.50</td>	1	2.50
		合 計 <td>4</td> <td>4.16</td>	4	4.16
		1人当たり (H27)※	5.9 m ² /人	
下水道		計画区域面積	209.1 ha	

6. 用途地域		面積 (ha)	構成比
第一種低層住居専用地域		0.00	0.0%
第一種中高層住居専用地域		0.00	0.0%
第二種中高層住居専用地域		0.00	0.0%
第三種住居地域		121.64	49.9%
準住居地域		8.98	3.7%
近隣商業地域		0.00	0.0%
商業地域		0.00	0.0%
工業地域		59.80	24.5%
工業専用地域		243.92	100.0%
合 計		243.92	100.0%

地域名	肥田地域
1. 面積・人口	
用途地域内	
面積	243.92 951.30
人口	H22 4,515 6,340
人口 (人)	H27 4,472 6,228
人口増減率 (H02-H27)	▲ 1.0%
人口密度 (H27) (人/ha)	18.3 6.5
高齢化率 (H27)	- 29.3%

2. 土地利用状況		面積 (ha)	構成比
自然的	田・畑	74.82	7.9%
	山林	527.10	55.4%
	水田	14.01	1.0%
	その他自然地	70.84	7.4%
(小計)		687.57	72.3%
都市的	住宅用地	89.10	9.4%
	商業用地	16.65	1.8%
	工業用地	38.75	4.1%
	農林漁業施設用地	0.27	0.0%
	公益施設用地	21.89	2.3%
	道路用地	54.63	5.7%
	交通施設用地	1.62	0.2%
	公共空地	23.15	2.4%
その他の空地		17.67	1.9%
(小計)		263.73	27.7%
合 計		951.30	100.0%
非可住地 (山林・河川等)		216.25	22.7%

3. 建物状況		面積 (㎡)	構成比
用途別	住宅系	433,394	55.3%
	商業系	67,175	8.6%
	工業系	219,760	28.0%
	その他	63,228	8.1%
合 計		783,557	100.0%
建築密度 (H20~H29)		59.9 %	0.3 件/ha

4. 開発動向		件数	面積 (㎡)
農地転用 (H20~H29)	農地転用	139	57,324
	開発許可	2	36,667
土地転用	土地転用	21,975	21.9%
	開発事業	(該当なし)	
合 計		0.0	0.0

地域整備の方針

位置図

地域名 肥田地域

1. 面積・人口		
利用地域内		地域全体
面積	(ha)	248.50
人口	(人)	4,049
人口密度 (H27~H29)	(人/ha)	▲ 2.3%
人口密度 (H27)	(人/ha)	15.9
高齢化率 (H27)	(%)	31.0%

2. 土地利用状況

	面積 (ha)	構成比
自然的	71.51	7.5%
土地利用	530.38	55.8%
水田	17.17	1.6%
その他自然地	66.83	7.0%
(小計)	685.89	72.1%
都市的	89.60	9.4%
土地利用	17.54	1.8%
商業用地	36.55	3.8%
工業用地	0.19	0.0%
農林漁業施設用地	19.34	2.0%
公益施設用地	54.67	5.7%
道路用地	2.02	0.2%
交通施設用地	25.47	2.7%
公共空地	20.03	2.1%
その他の空地	265.41	27.6%
(小計)	951.30	100.0%
合計	243.17	25.6%
非可住地 (山林・河川等)		

3. 建物状況

	面積 (㎡)	構成比
用途別	427,673	55.3%
住宅系	66,101	8.5%
商業系	219,644	28.4%
工業系	60,267	3.8%
その他	733,685	100.0%
合計	58.8%	0.3 件/ha
建築密度 (H23~H24)		

4. 開発動向

	件数	面積 (㎡)
農地転用 (H23~H24)	83	51,347
開発許可 (H23~H24)	1	34,081
土地転用		
開発事業		
合計	0.0	0.0

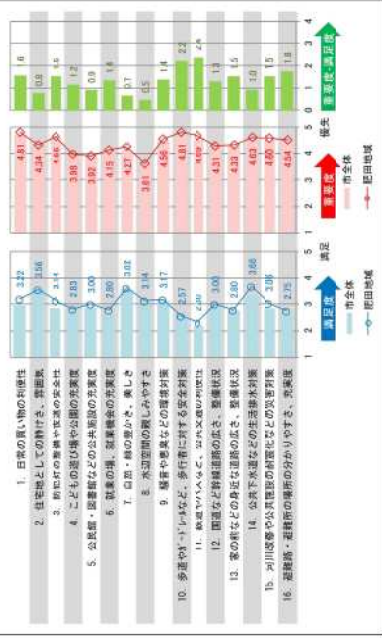
5. 都市施設

都市計画道路	計画延長	計画延長	計画延長
計画延長	15,200 m	15,200 m	15,200 m
計画延長	13,430 m	13,430 m	13,430 m
計画延長	0 m	0 m	0 m
計画延長	88.4 %	88.4 %	88.4 %
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	都市施設
都市計画	都市施設	都市施設	

地域整備の方針

肥田地域		地域カルテ2
7. 公共公営施設等		
行政施設		
(市役所・支所)		
肥田支所		
(社会教育施設)		
(公民館)		
肥田公民館		
子育て・教育施設		
(保育園・幼稚園等)		
むた保育園、肥田小学校附属幼稚園		
(小・中・高等学校等)		
肥田小学校、肥田中学校		
(児童館)		
肥田児童センター		
生活利便施設		
(本荘郵便小売店舗)		
ゲンキー土岐肥田店、パロショッピングセンター土岐店		
(病院・診療所等)		
(保健・福祉施設)		
土岐市福祉施設ひだまり		
その他		
土岐市ナイチャーセンター		

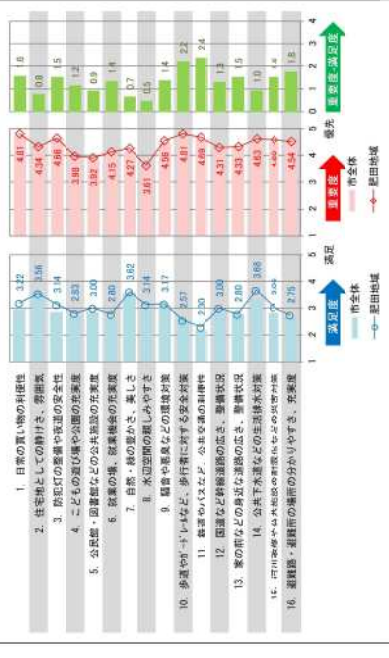
8. アンケート結果



地域整備の方針

肥田地域		地域カルテ2
7. 公共公営施設等		
行政施設		
(市役所・支所)		
肥田支所		
(社会教育施設)		
(公民館)		
肥田公民館		
子育て・教育施設		
(保育園・幼稚園等)		
肥田こども園		
(小・中・高等学校等)		
肥田小学校、肥田中学校		
(児童館)		
肥田児童センター		
生活利便施設		
(大規模小売店舗)		
ゲンキー土岐肥田店、スーパーマーケットパロー土岐店		
(病院・診療所等)		
公立東通中創薬併センター		
(保健・福祉施設)		
その他		
土岐市ナイチャーセンター		

8. アンケート結果



地域整備の方針

5-6. 景地域

地域の概況	・中央自動車道と土岐川に挟まれた本市の中心部に位置し、(国)19号・JR 中央本線を軸として市街地が形成されています。 ・本地域には中央自動車道・土岐16及びJR 土岐市駅といった本市の玄関口があり、JR 土岐市駅周辺及び(国)19号沿道には商業地が形成されていますが、(国)19号以北は概ね住宅地となっています。また、本地域東部の土岐川右岸（河合地区）は都市的未利用地が多く残されています。 ・本地域では国史跡元屋敷陶器窯跡周辺を核部の里公園として整備が進められており、本市の特色を活かした歴史・文化のPRの場としての役割も期待されています。
-------	--

まちづくりの目標	・土岐市の「ター・タウン」にふさわしい都市機能と賑わいのある地域の形成
まちづくりの基本方向	・JR 土岐市駅周辺の都市機能の強化とアクセス性の向上 ・まちなか居住の促進によるJR 土岐市駅周辺人口の定住化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化 ・本市の「ター・タウン」にふさわしい賑わいの形成

区分	まちづくりの方針
土地利用の方針	・基盤整備が実施されていない地区は、徒歩圏内の日常生活の利便をまかなう諸施設の立地を容認しつつ、老朽家屋の建替えにあわせた生活道路の整備等により、安全で利便性の高い居住環境の向上を図ります。 ・古くからの市街地内の陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区については、生活道路や公園の整備による居住環境の向上を目指します。また、居住環境の改善を図るため、建築動向や建物特性等を考慮した用途の整序や特別工業地区の指定解除の検討など、土地利用の混在解消に努めます。 ・既存の市街地においては、子育て支援施設、歩道等の整備により、うるおいある居住環境の創出を図り、まちなかへの居住を誘導します。
商業地	・JR 土岐市駅を中心とする区域を、本市における「中心的商業地」として位置づけ、高齢化の進行とともに重要性が高まる公共交通の結節点であるという特性を活かし、低木利用地の活用を含めた土地の有効・高度利用を図りつつ、商業・業務・サービス・文化・交流等の都市機能集積を促進し、本市の玄関口にふさわしい中核性の高い都市空間の形成に努めます。 ・中心の商業地の隣接区域は近隣商業地区として位置づけ、(国)19号及び(国)21号沿道等において沿道サービスに対応した施設誘導を図ります。 ・JR 中央本線南側に位置する(都)新土岐清瀬の整備を推進することにより、市街地環境の魅力・利便性を高め、快適な住環境の創出を図ることで、まちなかへの居住を誘導します。

地域整備の方針

5-6. 景地域

地域の概況	・中央自動車道と土岐川に挟まれた本市の中心部に位置し、(国)19号・JR 中央本線を軸として市街地が形成されています。 ・本地域には中央自動車道・土岐16及びJR 土岐市駅といった本市の玄関口があり、JR 土岐市駅周辺及び(国)19号沿道には商業地が形成されていますが、(国)19号以北は概ね住宅地となっています。また、本地域東部の土岐川右岸（河合地区）は都市的未利用地が多く残されています。 ・本地域では国史跡元屋敷陶器窯跡周辺を核部の里公園として整備されており、本市の特色を活かした歴史・文化のPRの場としての役割も期待されています。
-------	---

まちづくりの目標	・土岐市の「ター・タウン」にふさわしい都市機能と賑わいのある地域の形成
まちづくりの基本方向	・JR 土岐市駅周辺の都市機能の強化とアクセス性の向上 ・まちなか居住の促進によるJR 土岐市駅周辺人口の定住化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化 ・本市の「ター・タウン」にふさわしい賑わいの形成

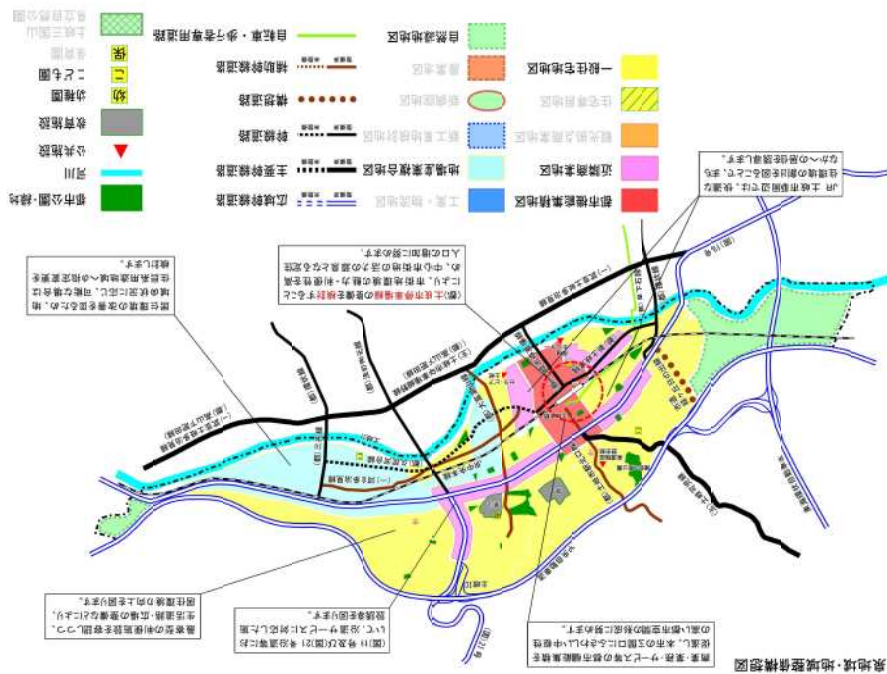
区分	まちづくりの方針
土地利用の方針	・基盤整備が実施されていない地区は、徒歩圏内の日常生活の利便をまかなう諸施設の立地を容認しつつ、老朽家屋の建替えにあわせた生活道路の整備等により、安全で利便性の高い居住環境の向上を図ります。 ・古くからの市街地内の陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区については、生活道路や公園の整備による居住環境の向上を目指します。また、居住環境の改善を図るため、建築動向や建物特性等を考慮した用途の整序や特別工業地区の指定解除の検討など、土地利用の混在解消に努めます。 ・既存の市街地においては、子育て支援施設、歩道等の整備により、うるおいある居住環境の創出を図り、まちなかへの居住を誘導します。
商業地	・JR 土岐市駅を中心とする区域を、本市における「中心的商業地」として位置づけ、高齢化の進行とともに重要性が高まる公共交通の結節点であるという特性を活かし、低木利用地の活用を含めた土地の有効・高度利用を図りつつ、商業・業務・サービス・文化・交流等の都市機能集積を促進し、本市の玄関口にふさわしい中核性の高い都市空間の形成に努めます。 ・中心の商業地の隣接区域は近隣商業地区として位置づけ、(国)19号及び(国)21号沿道等において沿道サービスに対応した施設誘導を図ります。 ・JR 中央本線南側に位置する(都)土岐市停車場側の整備を検討することにより、市街地環境の魅力・利便性を高め、快適な住環境の創出を図ることで、まちなかへの居住を誘導します。

地域整備の方針

区 分		まちづくりの方針
土地利用の方針	工業地	・準工業地域が指定されている区域においては、地域の状況に応じ、可能な場合は住居系用途地域への指定変更を検討します。
	道路	・本市の東西方向の広域幹線道路のひとつである(国)19号については、交通量が多いことを勘案し、交通安全に対する整備に努めます。
都市施設の整備方針	公園	・(都)久尻河合線、(都)土岐市停車場線の整備を図り、市街地中心部における交通の円滑化に努めます。
		・主要幹線道路及び幹線道路へ接続する補助幹線道路、生活道路の整備推進を図ります。
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針	公園	・市民の憩い・レクリエーションの場、また、緊急時における防災機能を果たす公共空間として、計画的な都市公園の整備を図ります。
		・既存公園については、適正な維持・管理による施設の長寿命化を図ります。
		・JR土岐市駅前については、本市の玄関口としてふさわしい特色のある景観の形成を図ります。
		・陶磁器産業関連工場と住宅が混在する区域においては、周囲の居住環境に配慮しつつ、向機能の融和・共存を図り、住工が調和した町並みの形成に努めます。
		・仲森特別緑地保全地区については、現在の緑豊かな環境の保全を図ります。
		・土岐川については、都市における景観形成要素として位置づけ、その維持・管理を図ります。
		・織部の里公園の充実を図るとともに、公園周辺における里山の保全や民有地の緑化・修景、美濃陶磁歴史館の建て替える検討や国史跡乙原古墳附設所蔵古墳の整備などを通じて、周辺資源などのネットワークの形成を目指します。

地域整備の方針

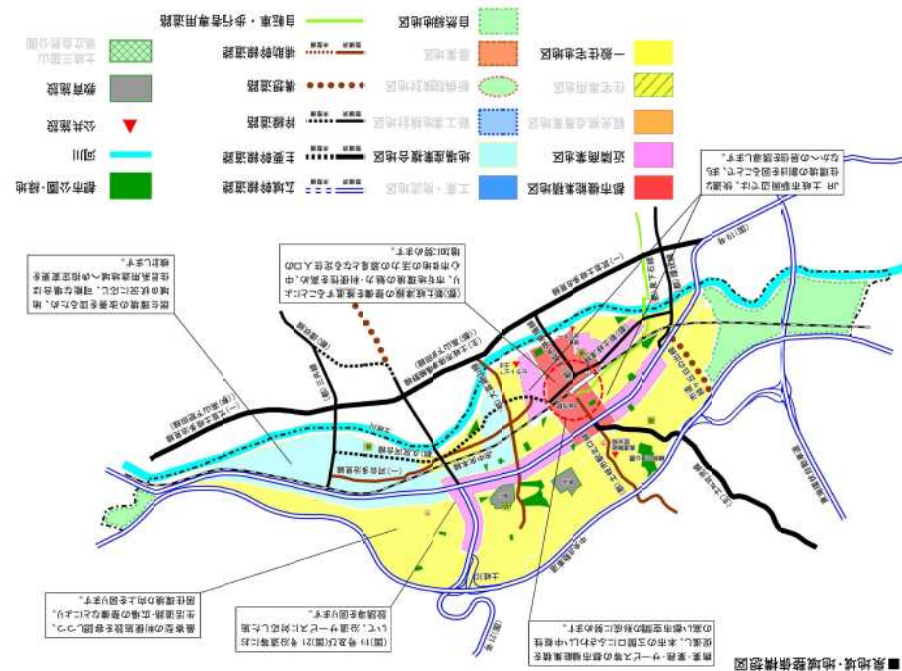
区 分		まちづくりの方針
土地利用の方針	工業地	・準工業地域が指定されている区域においては、地域の状況に応じ、可能な場合は住居系用途地域への指定変更を検討します。
	道路	・本市の東西方向の広域幹線道路のひとつである(国)19号については、交通量が多いことを勘案し、交通安全に対する整備に努めます。
都市施設の整備方針	公園	・(都)久尻河合線、(都)土岐市停車場線の整備を図り、市街地中心部における交通の円滑化に努めます。
		・主要幹線道路及び幹線道路へ接続する補助幹線道路、生活道路の整備推進を図ります。
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針	公園	・市民の憩い・レクリエーションの場、また、緊急時における防災機能を果たす公共空間として、計画的な都市公園の整備を図ります。
		・既存公園については、適正な維持・管理による施設の長寿命化を図ります。
		・ 機能や需要に応じて各公園の存続・廃止などの見直しを検討します。
		・JR土岐市駅前については、本市の玄関口としてふさわしい特色のある景観の形成を図ります。
		・陶磁器産業関連工場と住宅が混在する区域においては、周囲の居住環境に配慮しつつ、向機能の融和・共存を図り、住工が調和した町並みの形成に努めます。
		・仲森特別緑地保全地区については、現在の緑豊かな環境の保全を図ります。
		・土岐川については、都市における景観形成要素として位置づけ、その維持・管理を図ります。
		・織部の里公園の充実を図るとともに、公園周辺における里山の保全や民有地の緑化・修景、美濃陶磁歴史館の建て替える検討や国史跡乙原古墳附設所蔵古墳の整備などを通じて、周辺資源などのネットワークの形成を目指します。



■泉地域・地域整備構想図

地域整備の方針

新



■泉地域・造城聚新集地圖

地域整備の方針

地域整備の方針

地域名	泉地域
1. 面積・人口	
面積 (ha)	445.60
人口 (人)	14,347
人口密度 (人/ha)	32.2
人口増減率 (H22-H27)	▲ 2.2%
人口密度 (H27) (人/ha)	31.1
高齢化率 (H27)	28.9%



2. 土地利用状況	面積 (ha)	構成比
自然的	44.64	7.9%
土地利用	89.61	15.9%
山林	22.60	4.0%
水面	34.22	6.0%
その他自然	191.27	33.7%
都市的	153.96	27.2%
土地利用	29.16	5.1%
工業用地	19.45	3.4%
農林業施設用地	0.14	0.0%
公園施設用地	28.96	5.1%
道路用地	88.09	15.5%
交通施設用地	12.82	2.3%
公共空地	10.94	1.9%
その他の空地	31.93	5.6%
合計	375.47	66.3%
合計	566.74	100.0%
非可住地 (山林・河川等)	233.74	41.2%

3. 土地利用状況	面積 (m ²)	構成比
用途別	872,623	69.3%
居住系	154,689	12.3%
工業系	122,560	9.7%
その他	109,217	8.7%
合計	1,259,090	100.0%
建築密度 (H20-H29)	62.7%	1.3 件/ha

4. 開発動向	件数	面積 (m ²)
用地取得 (H20-H29)	228	81,517
開発許可 (H20-H29)	0	0
土地収用	0	0
地区名	計画	施行済
河合	-	-
合計	0.0	0.0

地域整備の方針

地域名	泉地域
1. 面積・人口	
面積 (ha)	431.91
人口 (人)	13,439
人口密度 (人/ha)	31.1
人口増減率 (H27-H2)	▲ 0.9%
人口密度 (H2) (人/ha)	30.8
高齢化率 (H2)	28.8%



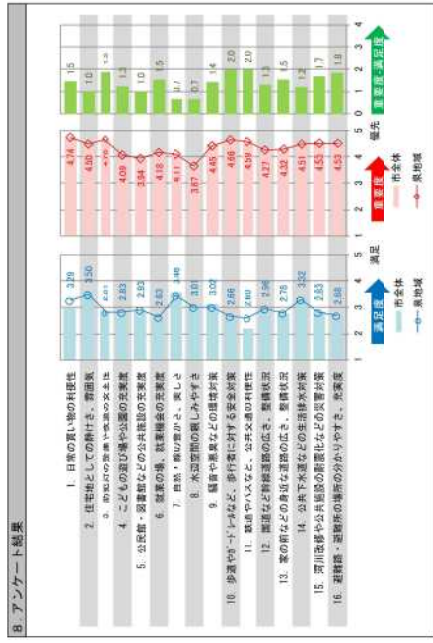
2. 土地利用状況	面積 (ha)	構成比
自然的	41.08	7.2%
土地利用	88.83	15.7%
山林	22.89	4.0%
水面	34.51	6.1%
その他自然	187.41	33.1%
都市的	155.13	27.4%
土地利用	30.01	5.3%
工業用地	17.85	3.2%
農林業施設用地	0.10	0.0%
公園施設用地	24.46	4.3%
道路用地	89.52	15.8%
交通施設用地	12.50	2.2%
公共空地	16.86	3.0%
その他の空地	32.70	5.0%
合計	379.33	66.9%
合計	566.74	100.0%
非可住地 (山林・河川等)	240.82	44.1%

3. 土地利用状況	面積 (m ²)	構成比
用途別	893,425	70.4%
居住系	140,439	11.9%
工業系	120,772	9.6%
その他	109,516	8.8%
合計	1,254,572	100.0%
建築密度 (H25-H24)	60.1%	1.4 件/ha

4. 開発動向	件数	面積 (m ²)
用地取得 (H1-H5)	87	29,552
開発許可 (H25-H24)	1	5,398
土地収用	0	0
地区名	計画	施行済
河合	-	-
合計	0.0	0.0

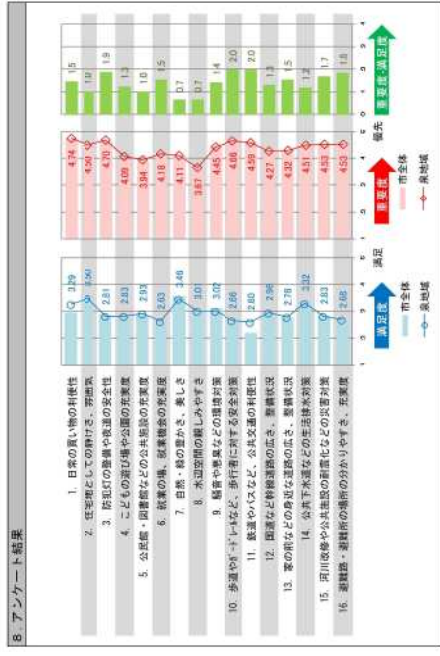
地域整備の方針

泉地区		地域カルテ2
7. 公共公益施設等		
行政施設	(市民所・支所)	
	(社会教育施設)	
子育て・教育施設	(保育園・幼稚園等)	
	(小・中・高等学校等)	
生活利便施設	(大規模小売店舗)	
	(健康・福祉施設)	
その他		



地域整備の方針

泉地区		地域カルテ2
7. 公共公益施設等		
行政施設	(市民所・支所)	
	(社会教育施設)	
子育て・教育施設	(保育園・幼稚園等)	
	(小・中・高等学校等)	
生活利便施設	(大規模小売店舗)	
	(健康・福祉施設)	
その他		



5-7. 北部丘陵地域

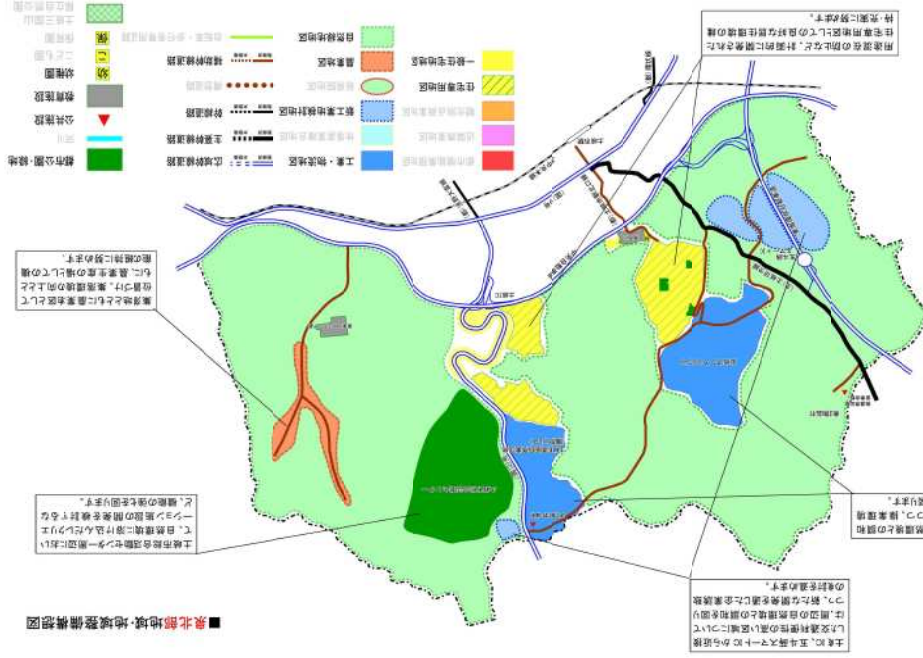
5-7. 京北部地域

地域の状況	・本市最北端に位置し、市街地中心部に隣接していますが、ほぼ全域が丘陵地となっています。 ・中央自動車道の土岐 IC に近接するほか、東海環状自動車道に五斗馬スマート IC が開設されるなど広域的交通網へのアクセス性に優れ、住宅団地及び工業・流通団地などの市街地が計画的に開発されています。 ・本地域には自然環境を活用した土岐市総合活動センターや美濃陶芸村といった自然レクリエーション活動、芸術創作活動の拠点も整備されています。
-------	---

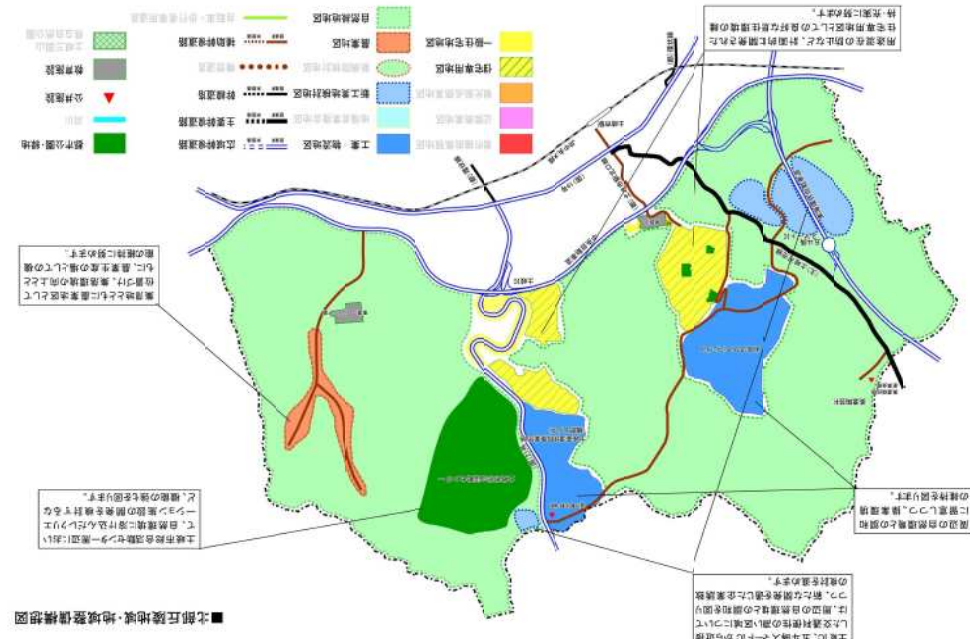
まちづくりの目標	・豊かな自然環境と産業・居住・レクリエーション機能の調和した地域の形成
まちづくりの基本方向	・広域幹線道路 IC に近接した産業ゾーンの形成 ・緑に囲まれた居住環境の維持・形成 ・豊かな自然を活用したレクリエーションの形成

区分	まちづくりの方針
土地利用の方針	住宅地 ・中央自動車道以北の住宅地については、計画的に開発された住宅専用地区として位置づけ、用途指定を防止し、緑に囲まれた良好な居住環境の維持・充実に努めます。 工業地 ・丘陵部に開発された土岐美濃焼卸商業団地（織部ヒルズ）や土岐アークシリングにおいては、周囲の自然環境との調和に留意しつつ、換装環境の維持を図ります。 その他 ・土岐 IC、五斗馬スマート IC に近接した交通利便性の高い区域については、周辺の自然環境との調和を図つつ、新たな開発を促し、企業集約の進捗を進めます。 ・市街地を取り囲む森林については自然緑地地区としてその保全を図ります。 ・本地域東部に存する農地については、集落地とともに農業地区として位置づけ、集落環境の向上とともに、農業生産の場としての機能の維持に努めます。 ・美濃陶芸村については、周囲の自然と調和した芸術活動の場として位置づけます。
都市施設の整備方針	道 路 ・東海環状自動車道の五斗馬スマート IC 以北の 4 車線化を促進します。 ・本市と可児市方面とを連絡する広域幹線道路の（国）21 号、主要幹線道路の（主）土岐可児線については、整備を促進します。 公 園 ・主要幹線道路及び幹線道路へ接続する生活道路の整備推進を図ります。 ・既存公園については、適正な維持・管理による施設の長寿命化を図ります。 ・（国）21 号沿道の森林地域を活用した土岐市総合活動センター周辺において、自然環境に溶け込んだレクリエーション施設の開発を検討するなど、本市北部地域における自然レクリエーション活動の拠点として機能の強化を図ります。 地域環境の保全・創出及び景観形成の方針 ・北畠池の湿地帯植物、五斗馬のハゼノキ（天然記念物）などの貴重な野生については、適切な維持管理に努めます。 ・市街地背後の緑地については、防災上の観点から水源涵養や土砂流出及び崩壊の防止等の災害防止機能を維持するとともに、都市緑地としての活用を含め、適正な維持管理を図ります。 ・土砂災害防止の観点から、無秩序な宅地開発の抑制等を図ります。

地域整備の方針



地域整備の方針



地域整備の方針

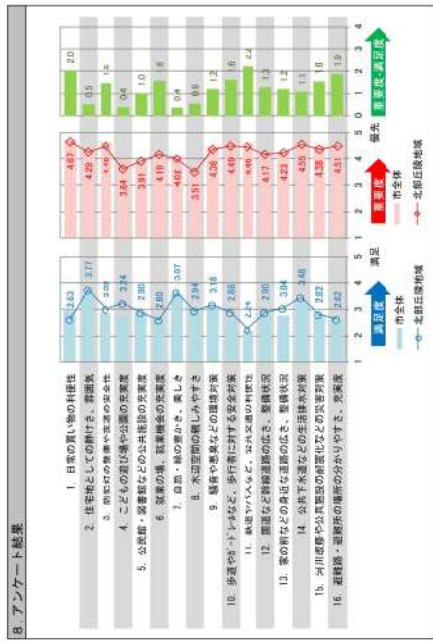
地域名		北部丘陵地域	
1. 面積・人口		用途地域内	
面積	(ha)	面積	人口
239.81	2,008.53	239.81	2,008.53
人口	(人)	人口	(人)
3,697	4,971	3,697	4,971
人口密度(人口/ha)	▲ 2.9%	▲ 2.9%	▲ 2.9%
人口密度(人口/ha)	15.4	15.4	15.4
高齢化率(%)	25.6%	25.6%	25.6%
2. 土地利用状況		面積(ha)	
自然形	田・畑	面積(ha)	構成比
12.26	0.6%	12.26	0.6%
土地利用	山林	1,520.29	75.7%
31.26	1.6%	31.26	1.6%
その他自然形	その他自然形	69.28	3.4%
人口密度(人口/ha)	人口密度(人口/ha)	1,633.09	81.3%
都市計画	住宅用地	46.48	2.3%
工業用地	工業用地	21.71	1.1%
商業用地	商業用地	73.08	3.6%
公共施設用地	公共施設用地	0.24	0.0%
交通施設用地	交通施設用地	39.86	2.0%
公園用地	公園用地	145.26	7.2%
その他空地	その他空地	12.32	0.6%
合計	合計	375.44	18.7%
人口密度(人口/ha)	人口密度(人口/ha)	2,008.53	100.0%
人口密度(人口/ha)	人口密度(人口/ha)	371.15	18.5%
3. 建物状況		面積(m ²)	
用途別	面積(m ²)	面積(m ²)	構成比
住宅系	233,992	34.3%	34.3%
商業系	125,710	18.4%	18.4%
工業系	227,496	33.4%	33.4%
その他	94,761	13.9%	13.9%
合計	681,959	100.0%	100.0%
人口密度(人口/ha)	人口密度(人口/ha)	44.9	0.1
人口密度(人口/ha)	人口密度(人口/ha)	0.1	0.1
4. 開発動向		件数	
用途別	件数	件数	面積(m ²)
住宅系	8	14,043	14,043
商業系	1	6,659	6,659
工業系	1	25,127	25,127
その他	1	25,127	25,127
合計	11	45,956	45,956
人口密度(人口/ha)	人口密度(人口/ha)	0.0	0.0
人口密度(人口/ha)	人口密度(人口/ha)	0.0	0.0

地域整備の方針

地域名		泉北部地域	
1. 面積・人口		用途地域内	
面積	(ha)	面積	人口
231.69	2,008.53	231.69	2,008.53
人口	(人)	人口	(人)
3,357	4,971	3,357	4,971
人口密度(人口/ha)	▲ 2.9%	▲ 2.9%	▲ 2.9%
人口密度(人口/ha)	13.4	13.4	13.4
高齢化率(%)	34.3%	34.3%	34.3%
2. 土地利用状況		面積(ha)	
自然形	田・畑	面積(ha)	構成比
11.95	0.6%	11.95	0.6%
土地利用	山林	1,511.15	75.2%
31.31	1.6%	31.31	1.6%
その他自然形	その他自然形	79.87	4.0%
人口密度(人口/ha)	人口密度(人口/ha)	1,634.28	81.4%
都市計画	住宅用地	46.36	2.3%
工業用地	工業用地	24.35	1.2%
商業用地	商業用地	75.69	3.8%
公共施設用地	公共施設用地	0.21	0.0%
交通施設用地	交通施設用地	38.63	1.9%
公園用地	公園用地	140.23	7.0%
その他空地	その他空地	13.89	0.7%
合計	合計	374.25	18.6%
人口密度(人口/ha)	人口密度(人口/ha)	2,008.53	100.0%
人口密度(人口/ha)	人口密度(人口/ha)	408.37	20.4%
3. 建物状況		面積(m ²)	
用途別	面積(m ²)	面積(m ²)	構成比
住宅系	236,574	33.1%	33.1%
商業系	122,288	17.1%	17.1%
工業系	276,267	38.6%	38.6%
その他	80,303	11.2%	11.2%
合計	715,432	100.0%	100.0%
人口密度(人口/ha)	人口密度(人口/ha)	46.0	0.1
人口密度(人口/ha)	人口密度(人口/ha)	0.05	0.0
4. 開発動向		件数	
用途別	件数	件数	面積(m ²)
住宅系	3	273	273
商業系	0	0	0
工業系	1	25,127	25,127
その他	1	25,127	25,127
合計	4	50,427	50,427
人口密度(人口/ha)	人口密度(人口/ha)	0.0	0.0
人口密度(人口/ha)	人口密度(人口/ha)	0.0	0.0

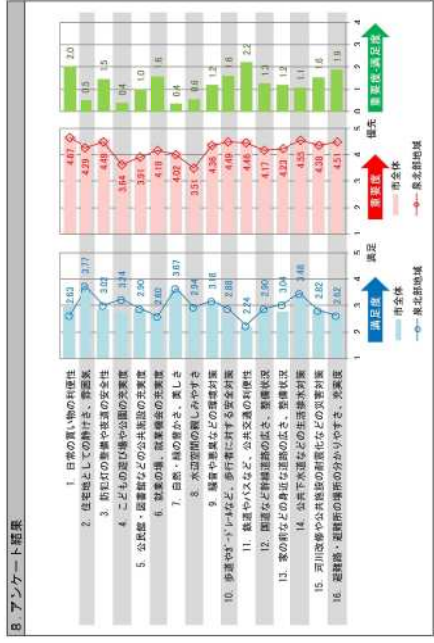
地域整備の方針

北部丘陵地域	
地域カルテ2	
ア.公共公益施設等 行政施設	(市役所・支所)
	(社会教育施設) 総合活動センター (公民館) 東部公民館
子育て・ 教育施設	(保育園・幼稚園等) 東部小学校附属幼稚園 (小・中・高等学校等) 東部小学校、東立東通フロンティア高等学校、東立東通特別支援学校 (児童館)
	生活利便施設 (大規模小売店舗) (病院・診療所等) (保健・福祉施設) 東立はなの木苑
その他	道の駅「志野・磯部」、土岐市農業観光伝達委員会



地域整備の方針

中部丘陵地域	
地域カルテ2	
ア.公共公益施設等 行政施設	(市役所・支所) (社会教育施設) 総合活動センター (公民館) 東部公民館
	(保育園・幼稚園等) 東部小学校附属幼稚園 (小・中・高等学校等) 東部小学校、東立東通フロンティア高等学校、東立東通特別支援学校 (児童館)
子育て・ 教育施設	(保育園・幼稚園等) 東部小学校附属幼稚園 (小・中・高等学校等) 東部小学校、東立東通フロンティア高等学校、東立東通特別支援学校 (児童館)
	生活利便施設 (大規模小売店舗) (病院・診療所等) (保健・福祉施設) 東立はなの木苑
その他	道の駅「志野・磯部」、土岐市農業観光伝達委員会



参考資料 用語集

あ行

- **アダプト制度**
行政が、特定の公共財（道路、公園、河川など）について、市民や民間業者と定期的に美化活動を行うよう契約する制度のこと。
- **アメニティ特性**
快適な環境、魅力ある環境などを有する特性のこと。
- **（一）**
「土岐市都市計画マスタープラン」においては、一般県道であることを示す略称。
- **インフラ（インフラストラクチャー）**
道路や鉄道、公園、河川など都市の骨格を形成する根幹的な都市施設のこと。
- **オープンスペース**
公園や広場など、建築物が建っていない土地や敷地内の空地のこと。

か行

- **回帰分析**
ある変数 V と別の変数 X が相互依存の関係にあるとき、ある定数の説明・予測・影響関係を検討・分析すること。
- **開発許可**
都市計画法における開発行為に対する許可制度のこと。開発行為を使用とするものは、開発面積に比べて、あらかじめ都市計画許可等の許可が必要となる。
- **合併処理浄化槽**
し尿と生活雑排水を合わせて処理する浄化槽のこと。
- **環境負荷**
人の活動により、環境に与える負担のこと。
- **グロス面積・ネット面積**
ある区域の全面積をグロス面積、可住地面積（グロス面積から道路等の公共用地面積も含んだ面積を引いた面積）をネット面積という。
- **洪水・土砂災害ハザードマップ**
洪水浸水想定区域、土砂災害危険区域及び土砂災害特別警戒区域、これらの区域における発生原因の種類を表示した図面に、災害情報の伝達方法や避難地等を記載したもの。
- **（国）**
「土岐市都市計画マスタープラン」において、国道であることを示す略称。
- **コミュニティ**
地域共同体、地域共同社会のこと。

さ行

- **自然的土地利用**
山林や、農地などに使われている土地のこと。
- **指定管理者制度**
多様化する住民ニーズにより、効果的、効率的に対応するには民間業者の能力を広く活用することが有効であるという考え方に基づき、従来まで地方公共団体や公共の団体に限定していた公の施設の管理・運営を、株式会社をはじめとした営利企業・NPO法人・市民グループなどの代行により、施設の管理を行わせる制度のこと。

参考資料 用語集

あ行

- **アダプト制度**
行政が、特定の公共財（道路、公園、河川など）について、市民や民間業者と定期的に美化活動を行うよう契約する制度のこと。
- **アメニティ特性**
快適な環境、魅力ある環境などを有する特性のこと。
- **（一）**
「土岐市都市計画マスタープラン」においては、一般県道であることを示す略称。
- **インフラ（インフラストラクチャー）**
道路や鉄道、公園、河川など都市の骨格を形成する根幹的な都市施設のこと。
- **オープンスペース**
公園や広場など、建築物が建っていない土地や敷地内の空地のこと。

か行

- **回帰分析**
ある変数 V と別の変数 X が相互依存の関係にあるとき、ある定数の説明・予測・影響関係を検討・分析すること。
- **開発許可**
都市計画法における開発行為に対する許可制度のこと。開発行為を使用とするものは、開発面積に比べて、あらかじめ都市計画許可等の許可が必要となる。
- **合併処理浄化槽**
し尿と生活雑排水を合わせて処理する浄化槽のこと。
- **環境負荷**
人の活動により、環境に与える負担のこと。
- **グロス面積・ネット面積**
ある区域の全面積をグロス面積、可住地面積（グロス面積から道路等の公共用地面積も含んだ面積を引いた面積）をネット面積という。
- **洪水・土砂災害ハザードマップ**
洪水浸水想定区域、土砂災害危険区域及び土砂災害特別警戒区域、これらの区域における発生原因の種類を表示した図面に、災害情報の伝達方法や避難地等を記載したもの。
- **（国）**
「土岐市都市計画マスタープラン」において、国道であることを示す略称。
- **コミュニティ**
地域共同体、地域共同社会のこと。

さ行

- **自然的土地利用**
山林や、農地などに使われている土地のこと。
- **指定管理者制度**
多様化する住民ニーズにより、効果的、効率的に対応するには民間業者の能力を広く活用することが有効であるという考え方に基づき、従来まで地方公共団体や公共の団体に限定していた公の施設の管理・運営を、株式会社をはじめとした営利企業・NPO法人・市民グループなどの代行により、施設の管理を行わせる制度のこと。