

第 29 回恵那市都市計画審議会次第

日時：令和 3 年 8 月 3 日（火）

15：00～

場所：共同福社会館 2 階研修室

1. 開会
2. 委員の任命
3. 市長あいさつ
4. 会議の成立
5. 会長あいさつ
6. 議事録署名者の指名
7. 議題
 - ・ 恵那市都市計画マスタープランの改訂について
8. その他
9. 閉会

恵那市都市計画審議会委員名簿

選出区分	氏名	所属	備考
1号委員	磯 部 友 彦	中部大学工学部 教授	
1号委員	阿 部 伸 一 郎	恵那商工会議所 副会頭	
1号委員	小 板 宏 正	恵那市農業委員会 代表	
1号委員	和 仁 誠	恵那市地域自治区 代表	新任
1号委員	小 出 寿 勝	岐阜県建築士会 東濃支部	
2号委員	猿 渡 南 江	恵那市議会議員	
2号委員	西 尾 努	恵那市議会議員	
2号委員	中 嶋 元 則	恵那市議会議員	
2号委員	千 藤 安 雄	恵那市議会議員	
2号委員	町 野 道 明	恵那市議会議員	
3号委員	棚 瀬 秀 樹	岐阜県恵那土木事務所長 (岐阜県恵那土木副事務所長)	
3号委員	坪 井 弥 栄 子	「男女（ひと）」のわネットワーク 代表	

恵那市都市計画マスタープラン

計 画 書（案）

（一部改定版）

令和3（2021）年 月

恵 那 市

目 次

第1章 策定の目的と位置づけ	1
1 策定の背景と目的	1
2 位置づけ	2
3 目標年次	2
4 対象区域	3
5 構成	4
参考：上位・関連計画の整理	5
第2章 都市づくりの現状と課題	13
1 都市づくりの現状	13
2 都市づくりの課題	40
第3章 全体構想	42
1 都市づくりの基本理念と目標	42
2 将来都市像	44
3 都市づくりの分野別方針	52
(1) 土地利用の方針	52
(2) 交通施設の整備方針	60
(3) 水と緑の保全・整備方針	64
(4) 環境と景観の保全・整備方針	67
(5) 安全・安心環境の整備方針	68
第4章 地域別構想	70
1 中央部地域	71
2 西部地域	78
3 北部地域	84
4 南部地域	88
第5章 都市計画マスタープランの実現に向けて	93
1 効果的な施策の実施	93
2 制度活用による計画推進	95

※一部改定したところを赤字で示している。

第1章 策定の目的と位置づけ

1 策定の背景と目的

- 「恵那市都市計画マスタープラン」は、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、恵那市の都市計画をはじめとした都市づくりに関する基本的な方向性を示すものです。
- 恵那市は、平成16（2004）年10月に恵那市、岩村町、山岡町、明智町、串原村、上矢作町が合併して誕生した都市です。今後、本格的な人口減少・少子高齢化時代を迎えるにあたって、全市的な観点から今後の都市計画のあり方に関する検討が求められています。
- 近年、財政状況が厳しさを増すとともに、地球環境問題への取り組みが求められている中で、今後とも恵那市が個性的で魅力的な都市であり続けるためには、市民、事業者、行政などが将来都市像を共有しながら、その実現に向けて協働していくことが重要になっています。
- 恵那市都市計画マスタープランは、こうした背景のもとに、恵那市の長期的な都市づくりに関する基本的な方向性を示すことで、都市づくりにかかわる取り組みの総合性・一体性を確保するとともに、市民・事業者・行政などの協働によって都市づくりを推進することを目的として策定するものです。

都市計画法

（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

第十八条の二 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、公聴会の開催など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、基本方針を定めたときは、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。

2 位置づけ

- 恵那市都市計画マスタープランは、「第2次恵那市総合計画」、および岐阜県が定める「恵那都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（恵那都市計画区域マスタープラン）」に即し、他の分野別計画などと整合性を確保しながら定めるものです。（図 1-1）
- 今後、恵那市における都市計画の決定・変更は、恵那市都市計画マスタープランに即して行うものとします。
- 都市計画区域内外における都市計画制度に基づかない都市づくりの取り組みについても、恵那市都市計画マスタープランを一つの指針とします。

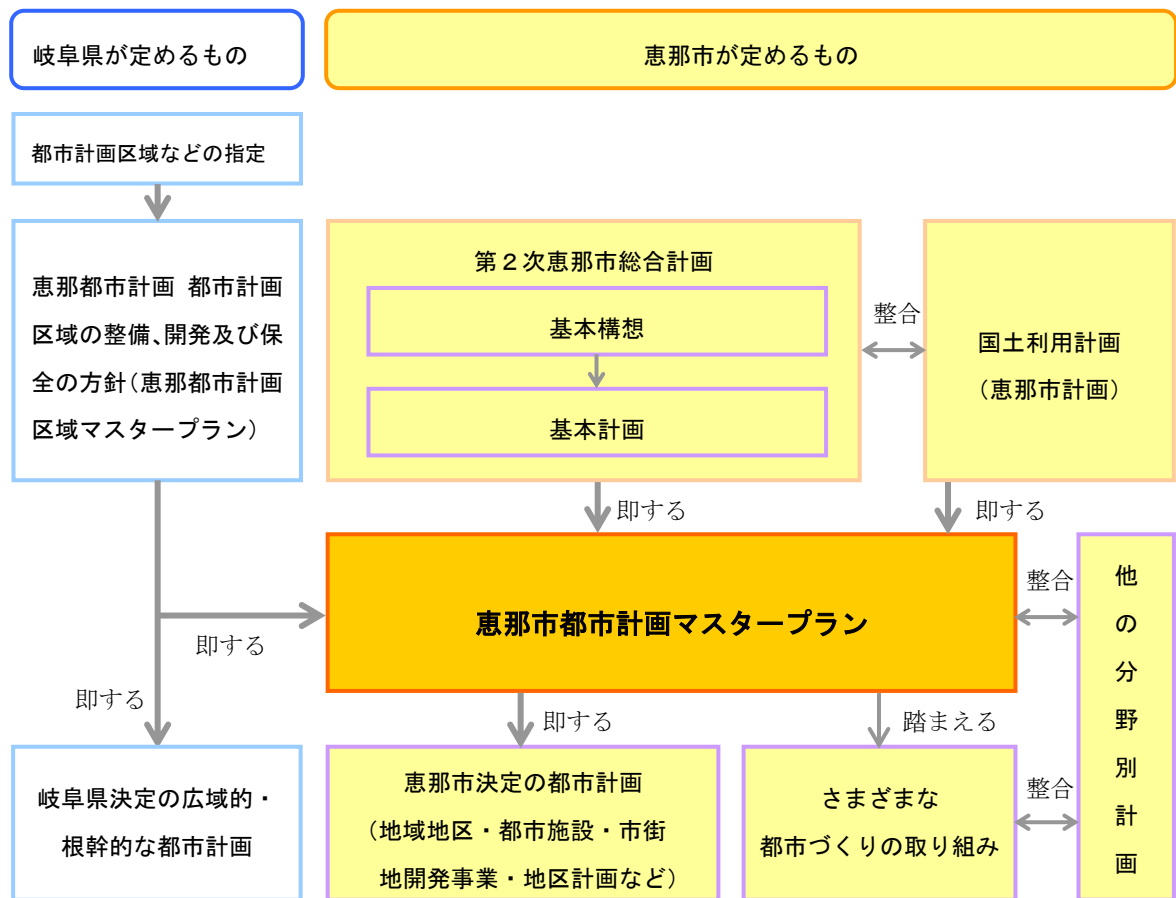


図 1-1 恵那市都市計画マスタープランの位置づけ

3 目標年次

- 令和 12（2030）年为目标年次として、都市づくりに関する基本的な方向性を示します。ただし、第2次恵那市総合計画の改訂や社会経済情勢の変化などに対応して適宜見直しを行い、特にリニア岐阜県駅の整備に伴う見直しについては、基本的な方向性に影響を与える可能性があることから、2、3年後を目途に行うこととします。

4 対象区域

○恵那市の行政区域のうち、**恵那都市計画区域内を主な対象**にしますが、都市づくりにかかわる総合性・一体性を確保する上で、都市計画区域外を含む市全体の観点が必要であるため、将来都市像などについては、恵那市の行政区域全域を対象区域とします。(図 1-2)

○今後**リニア岐阜県駅**の整備に伴う影響や土地利用の動向、また社会経済情勢の変化とともに、恵那市の都市づくりに関わる総合性・一体性の確保といったことから、都市計画区域の**見直し**や準都市計画区域の**指定**について引き続き検討を行い、必要に応じて県に**協議**をしていきます。



図 1-2 恵那市の行政区域と都市計画区域

5 構成

- 恵那市都市計画マスタープランは、「全体構想」と「地域別構想」から構成されます。(図1-3)
- 全体構想は、恵那市全域を対象とする将来都市像と、その実現に向けた都市計画をはじめとする都市づくりの基本的な方向性を示す分野別方針から構成されます。
- 地域別構想は、恵那市の各地域の身近な生活環境のかかわる将来地域像とその実現に向けた都市計画をはじめとする都市づくりの基本的な方向性を示すものです。

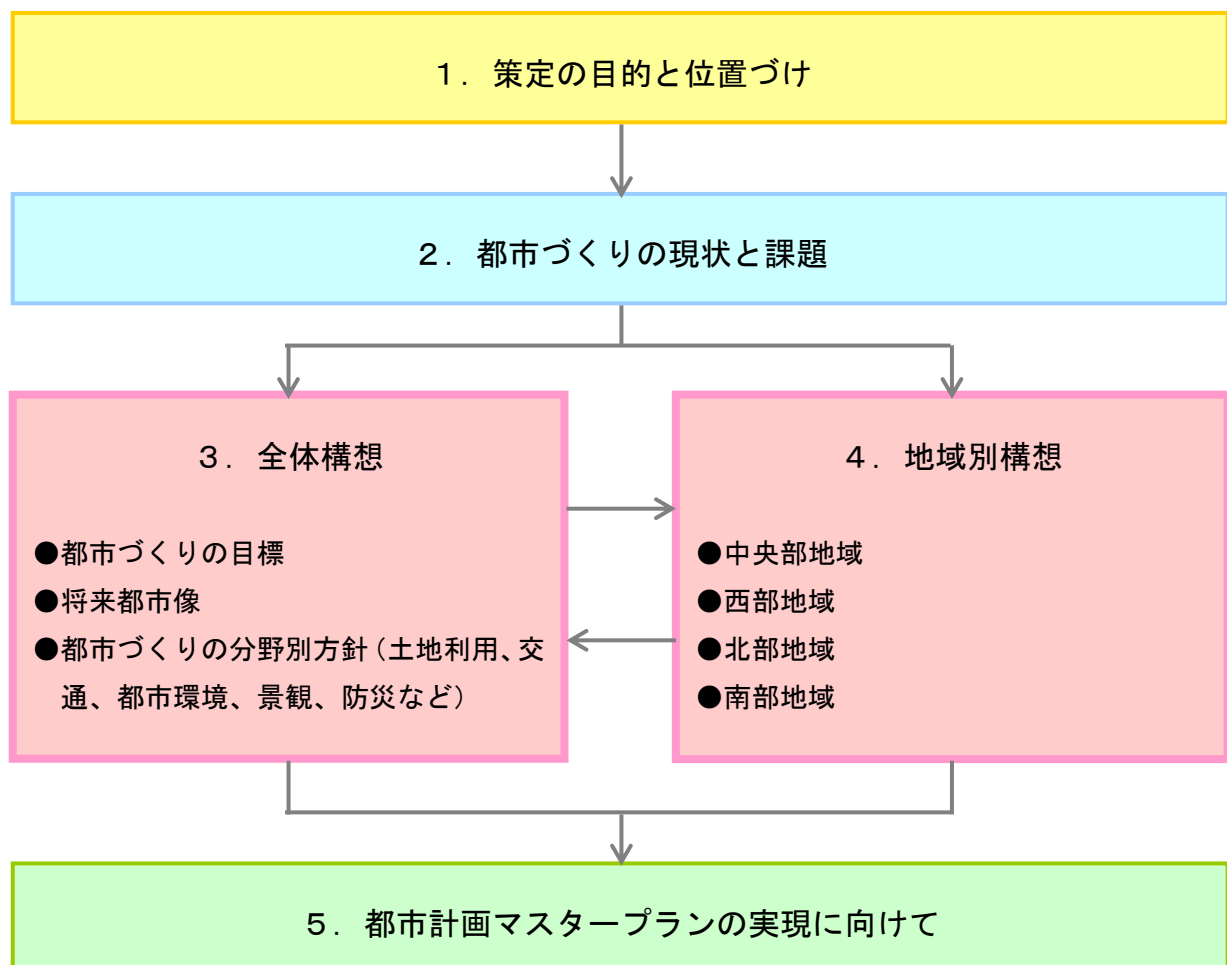


図 1-3 恵那市都市計画マスタープランの構成

参考：上位・関連計画の整理

1 第2次恵那市総合計画（基本構想・基本計画）

総合計画は、市政運営における最上位の計画であり、地域特性を活かしながら、まちの将来像を実現するための具体的な施策を明らかにするものです。「基本構想」、「基本計画」、「実施計画」から構成されています。

○策定年月

- ・基本構想→平成 28（2016）年 3 月、基本計画→平成 28（2016）年 3 月

○計画期間

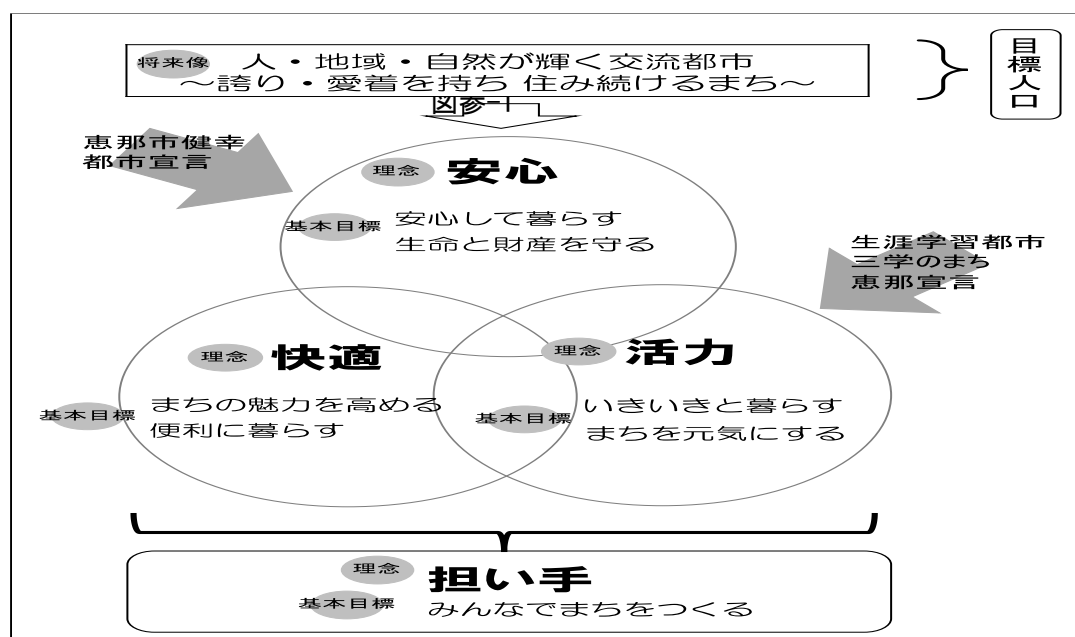
- ・基本構想→平成 28（2016）年度～令和 7（2025）年度、
後期基本計画→令和 2（2020）年度～令和 7（2025）年度

○基本構想の体系

- ・基本構想は、「将来像」、「理念」、「基本目標」で構成します。
 - ☑ 将来像：目指すまちの姿であり、計画の最終目標です。
 - ☑ 理念：将来像を実現するために必要な基盤となる分野です。
 - ☑ 基本目標：それぞれの理念がどのような姿になるべきかを示します。

※「理念」や「基本目標」は独立した柱ではなく、それぞれが重なり影響し合う”分野的なもの”と考えます。（図参-1）

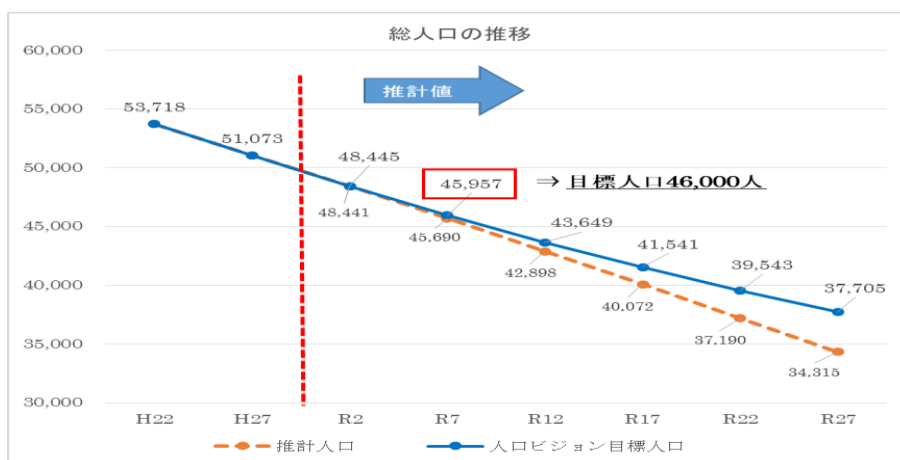
【基本構想の体系】



（図参-1）

○将来像（目指すまちの姿）と目標人口

- ・人・地域・自然が調和した 交流都市 ～誇り・愛着を持ち住み続けるまち～
- ・令和7（2025）年の目標人口：46,000人（図参-2）



図参-2 第2期恵那市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略

○理念（将来像を実現するために必要な分野）

将来像を実現するために必要な分野として、4つの理念を定めます。

安心	個人や地域の実情に対応し、安心して暮らせるまちをつくる
快適	まちの魅力を高め、便利に暮らすことができる
活力	まちの元気（人・団体・企業・地域など）が連携し、活力を生み出す
担い手	みんな（住民・企業・団体・地域・行政など）がつながり、まちをつくる

○基本目標（理念のあるべき姿）

理念のあるべき姿として、7つの基本目標を定めます。

安心	安心して暮らす	■日常生活での安心 子育て・雇用・介護など、日常生活の安心を得る
	生命と財産を守る	■災害・事故など突発的な不安の解消 医療・救命、防災・防犯・交通安全などにより、生命や財産を守る
快適	まちの魅力を高める	■誇り・愛着を持てるまち並み 恵那市ならではの自然や伝統文化などを活かし、誇りと愛着を育むまちを形成する
	便利に暮らす	■移動、買い物、情報通信の確保 行きたいところへ行き、欲しいものや情報が得られる生活を確保する
活力	いきいきと暮らす	■生涯学習・ひとづくり・居住促進 自らを高める力や社会とつながる力など、社会全体で人を育み、住みたくなるまちになる
	まちを元気にする	■産業とまちの発展 地域資源・産業が連携してヒト・モノ・カネが循環する社会を形成し、外需を呼び込む
担い手	みんなでまちをつくる	■地域自治・連携協働 地域自治力を高めるとともに、さまざまな人びとが連携し相乗効果を生み出す

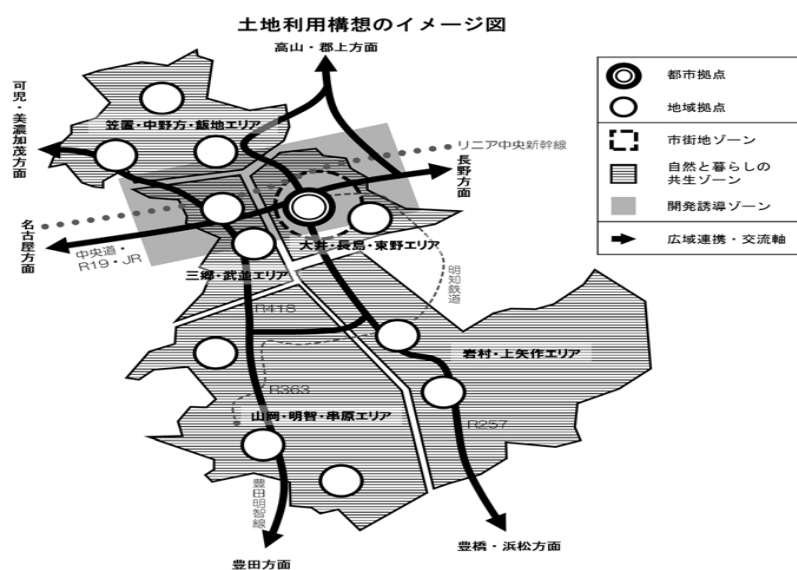
○土地利用構想

将来像実現に向けた、全市的な土地活用の方向性を示します。

- ①各地域の特長を活かすため、地域の核となる拠点を形成し、住み続けられる地域づくりを進めます。また、隣接する地域でエリアを形成し、連携したまちづくりや地域資源の充実・活用を進めるとともに、包括的な土地利用を図ります。
- ②自然と暮らしの共生ゾーンでは、生活空間と農業・森林空間との共生を進めつつ移住・定住に向けた土地の有効活用を図ります。
- ③リニア効果や東西の広域連携・交流軸を活かすため、開発誘導ゾーン（都市化推進ゾーン）では、生活環境に配慮しながら、計画的に道路・住宅・産業立地などの開発を進めます。

【土地利用の方向】

区分	名称	方向性
拠 点	都市拠点	都市機能を集積させつつ、市の中心的な役割を果たす拠点として整備を進める
	地域拠点	各地域において、安心、快適で活力ある市民生活を営むための、まちづくりの拠点として整備を進める
ゾ ーン	市街地ゾーン	商業・業務地としての整備や良好な住宅地の創出等を図り、魅力とにぎわいのある市街地を形成する
	自然と暮らしの共生ゾーン	●生活空間:生活サービスの維持・充実を図り、住宅や商工業用地などと農地・自然が共生する環境を形成して移住・定住を促すとともに、各地域が互いに暮らしの機能を補完・連携していく ●農業・森林空間:山林・農地の適正な保全を進めるとともに、土地の有効活用を図る
	開発誘導ゾーン（都市化推進ゾーン）	リニア効果や東西の広域連携・交流軸を活かすため、生活環境に配慮しながら、計画的に道路・住宅・産業立地等の開発を進める
軸	広域連携・交流軸	幹線としての役割を持ち、他市等と広域的に交流できる軸



2 国土利用計画（恵那市計画）

国土利用計画（市町村計画）は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、市町村における土地利用に関して必要な事項を定め、今後の土地利用行政の指針となるものです。

○議決年月：平成 18（2006）年 3 月

○土地利用の基本方針

- ・都市的土地利用の需要に的確に対処しながら、限られた土地の有効利用を図る。
- ・良好な自然環境をできる限り保全し、自然災害からの安全性や景観に配慮するとともに環境への負荷の少ない、災害を誘発しない土地利用を進める。
- ・市民の価値観が高度化、多様化している中で、水と緑に恵まれた自然、歴史・文化遺産などの魅力を持つ本市の特性を活かし、市民や来訪者に快適さを提供しつつ、自然環境と都市機能が調和した質の高い生活を支えるための土地利用を図る。
- ・首都機能の移転やリニア中央新幹線の整備については、市土利用にあたっての重要な課題であることから、進捗状況を十分に見極め、必要に応じた土地利用の見直しなどを行い、適切な土地利用の転換と保全を図る。

○目標年次：平成 27（2015）年（基準年次：平成 15（2003）年）

○社会フレーム：将来人口 → 55,000 人 / 世帯 → 19,000 世帯

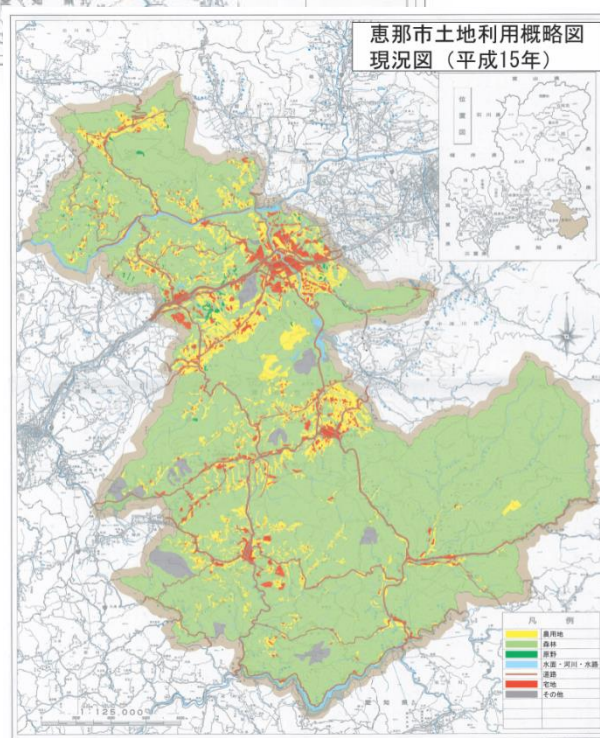
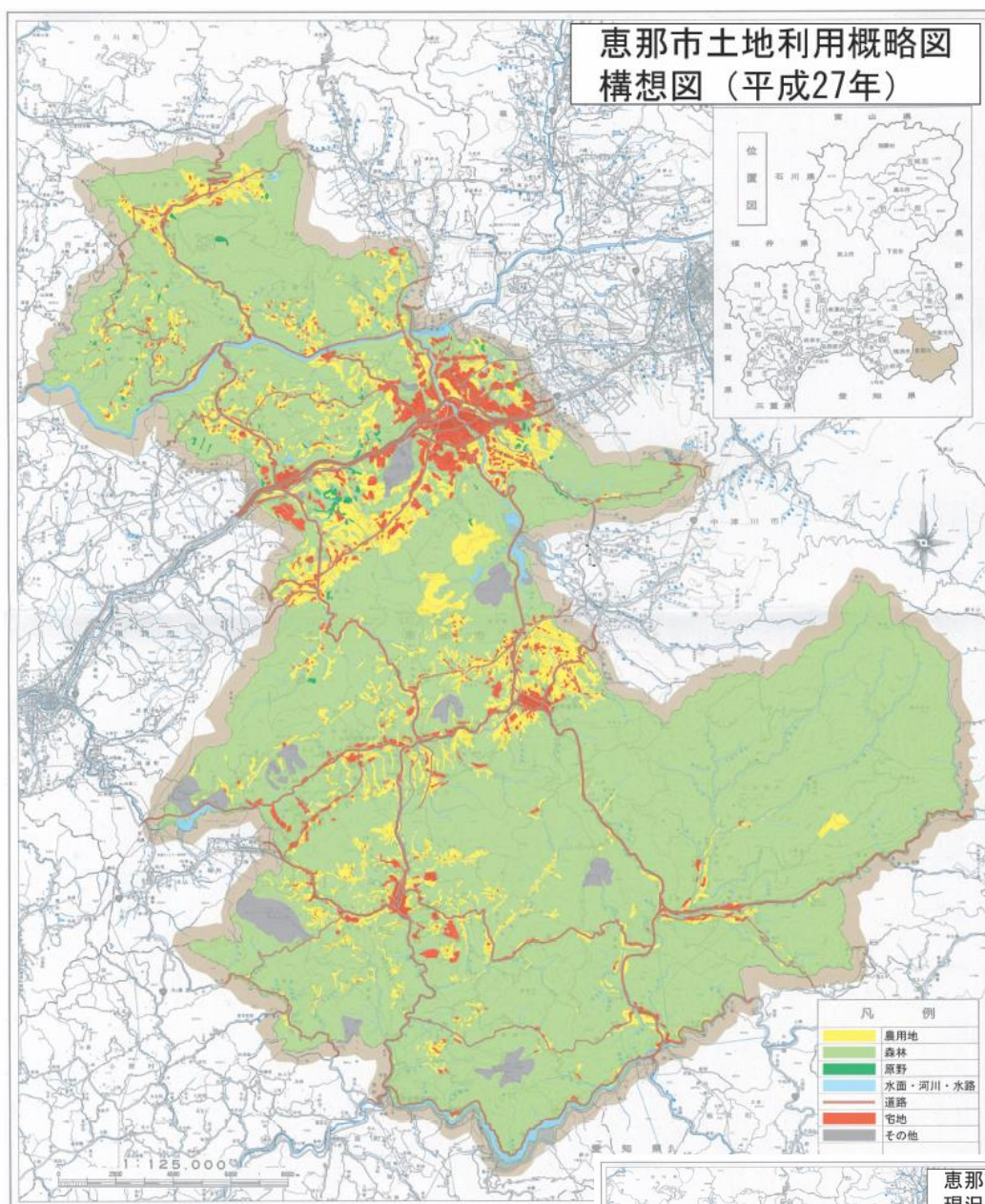
○目標値：利用区分ごとの土地の規模の目標は、下表の通りに定められています。（表参-1、図参-5）

表参-1 土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

（単位：ha、％）

利 用 区 分	平成15年		平成27年	
	面積	構成比	面積	構成比
農用地	3,471	6.9%	3,087	6.1%
農地	3,347	6.6%	2,963	5.9%
採草放牧地	124	0.2%	124	0.2%
森林	39,066	77.5%	38,997	77.3%
原野	552	1.1%	780	1.5%
水面・河川・水路	1,113	2.2%	1,134	2.2%
水面	429	0.9%	449	0.9%
河川	452	0.9%	452	0.9%
水路	232	0.5%	233	0.5%
道路	1,553	3.1%	1,590	3.2%
一般道路	993	2.0%	1,022	2.0%
農道	183	0.4%	189	0.4%
林道	377	0.7%	379	0.8%
宅地	1,297	2.6%	1,456	2.9%
住宅	767	1.5%	812	1.6%
工場	158	0.3%	181	0.4%
その他の宅地	372	0.7%	463	0.9%
その他用地	3,367	6.7%	3,375	6.7%
合計	50,419	100.0%	50,419	100.0%
市街地	160	0.3%	170	0.3%

※市街地は、国勢調査の定義による人口集中地区です。平成 15（2003）年欄の市街地の面積は、平成 12（2000）年の国勢調査による人口集中地区の面積です。



図参-4 恵那市土地利用計画概略図
構想図 (平成 27 (2015) 年) と恵
那市土地利用概略図現況図 (平成
15 (2003) 年)

3 恵那都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (恵那都市計画区域マスタープラン)

都市計画区域マスタープランは、都市計画法第6条の2に基づき、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、都道府県が広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるものです。

○目標年次：令和12(2030)年

○都市計画の目標

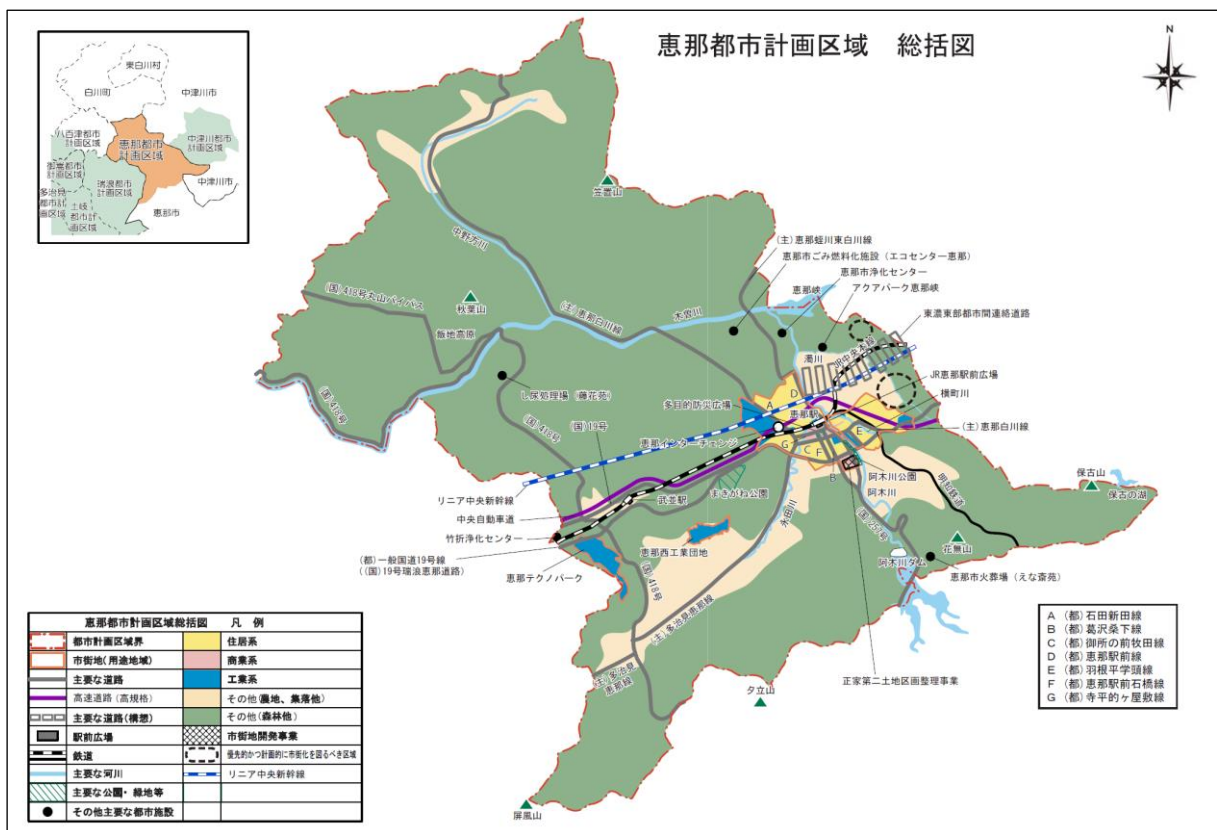
【都市づくりの基本理念】『水と緑の豊かな地域の連携による持続可能な定住・交流都市への再構築』

【都市づくりの目標】・個性豊かな地域が連携した魅力と活力のある持続可能な都市の実現
・自然・歴史・文化の保全・活用による美しく環境と共生した都市の創造
・安全・安心で快適に住み働き続けられる都市の形成

○区域区分の決定の有無

本区域においては、市街地の拡大の可能性があります、区域区分によらずとも良好な環境を有する市街地を形成することが可能なことから、区域区分を定めないものとします。

(図参-5)



図参-5 恵那都市計画区域総括図

4

恵那市リニアまちづくり基盤整備計画

本計画は、リニア建設を契機とした基盤整備の方針について、「広域アクセスに関すること」「市内アクセスに関すること」「まちづくりに必要な基盤整備」の3つの施策に体系づけています。これらの施策を達成するための具体的な事業は、前期計画・後期計画・将来計画の3期間に区分して整備効果の高い事業から順に位置づけ、リニアインパクトを市の活性化につなげつつ、地域振興、観光や産業の振興を目指したまちづくりを計画しています。

（１） 広域アクセスに関すること

「(仮称)リニア岐阜県駅」との交通アクセスは、在来線の中央本線に加え、道路が重要な役割を果たします。そのため、広域的な交通基盤において、東西方向に加え南北方向の交通基盤を整え、この地域に人やモノが集まる交通の結節点となるよう整備することにより、周辺地域との連携を強化し、観光、産業、商業の振興を図ります。

特に産業の集積している愛知県（豊田市）との結びつきを強化するために、南北の幹線ルート強化及び多重化を図ります。また、東西においては、国道19号瑞浪恵那道路の整備により、物流の大動脈を強化し、産業振興・観光振興に波及させていきます。

（２） 市内アクセスに関すること

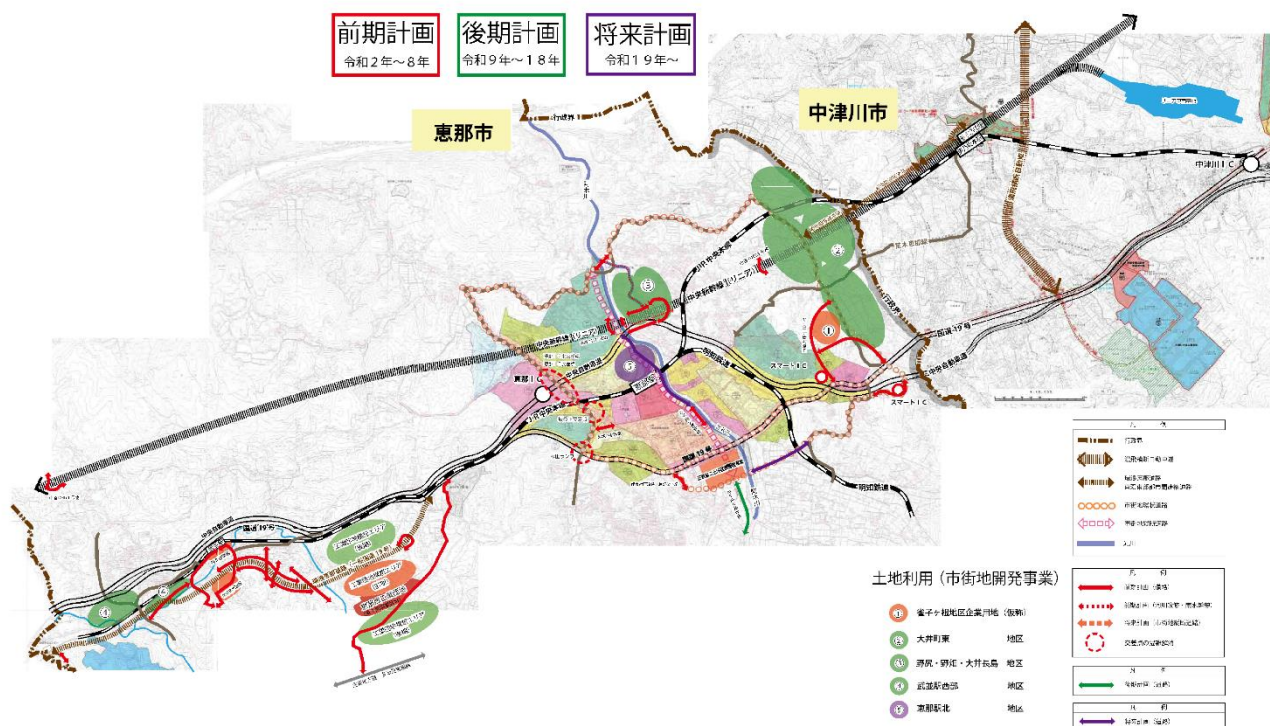
周辺部から市街地へ流入する交通を分散させ、市街地の慢性的な渋滞の解消を図るため、環状道路の整備を行います。既存道路を有効に利用しながら、必要な区間について順次整備を進めていきます。

国道19号の南側に環状道路を設けることにより、複線化を図るとともに、(都)寺平的ヶ屋敷線を市街地縦断道路と位置づけ、整備を進めます。

（３） まちづくりに必要な基盤整備

リニア建設により分断される道路の機能回復やリニア軌道の側道など、リニアに伴う地域の分断等を最小限に抑えるための基盤整備を行います。また、広域幹線の整備に伴って発生するストック効果を活用し、土地利用の増進や商工業の発展、地域振興への効果が見込まれるアクセス道路及び周辺整備を進めます。恵那IC利用者を分散させて恵那IC周辺の混雑を解消するためにも、恵那峡サービスエリアにスマートICの設置を目指します。さらに、リニア軌道沿線地域及び瑞浪恵那道路沿線地域等の基盤整備計画を地域とともにし、計画的な基盤整備を進めていきます。

恵那市リニアまちづくり基盤整備計画 対象図



資料：恵那市リニアまちづくり基盤整備計画

図 1-4 恵那市リニアまちづくり基盤整備計画

第2章 都市づくりの現状と課題

1 都市づくりの現状

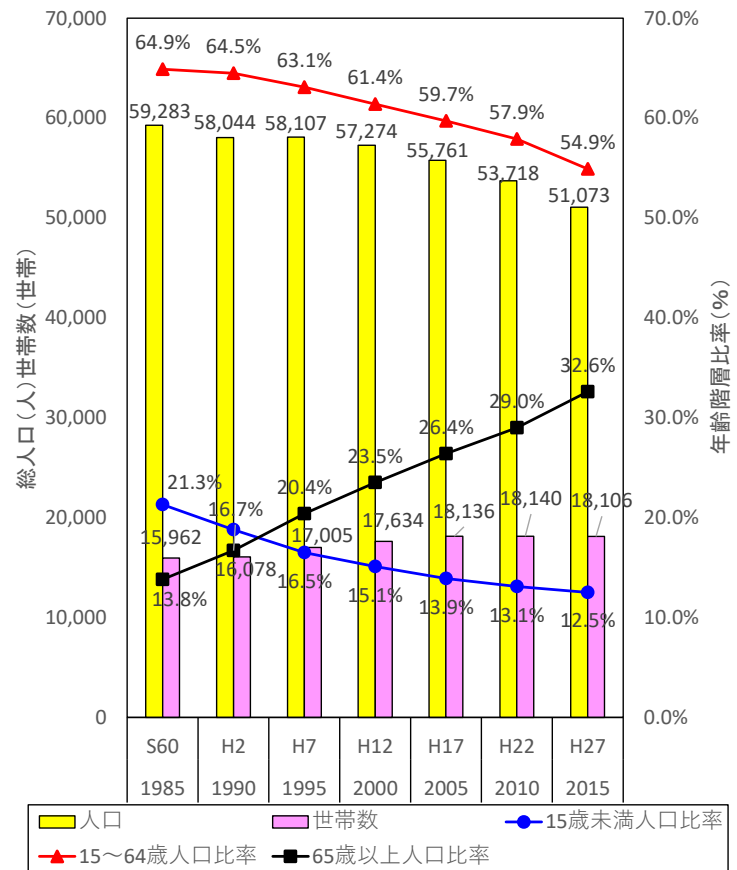
(1) 人口と世帯

【人口と世帯数の減少】

- 平成 27 (2015) 年の人口は 51,073 人で、昭和 60 (1985) 年からの 30 年間で約 8,200 人減少しています。(図 2-1、図 2-2)
- 世帯数は、平成 22 (2010) 年の 18,140 世帯をピークに減少に転じています。(図 2-1)

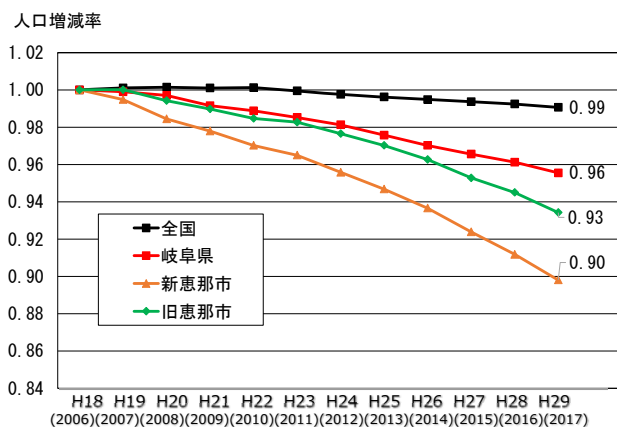
【高齢化の進展】

- 高齢化が進展しており、昭和 60 (1985) 年に 13.8%であった高齢化率(65 歳人口比率)は、平成 27 (2015) 年には 32.6%となっています。(図 2-3)



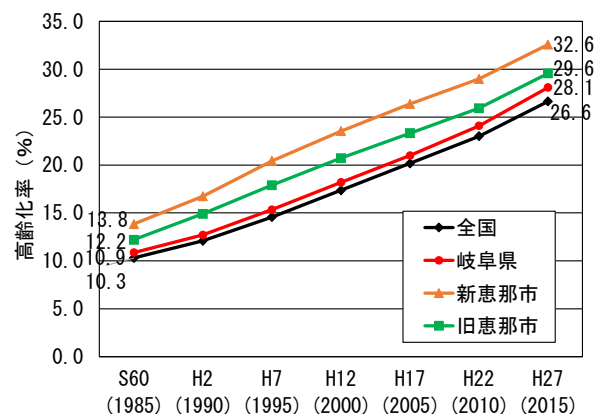
資料：国勢調査（比率は不詳を除く割合）

図 2-1 人口と世帯数の推移



資料：住民基本台帳

図 2-2 人口増減率の推移

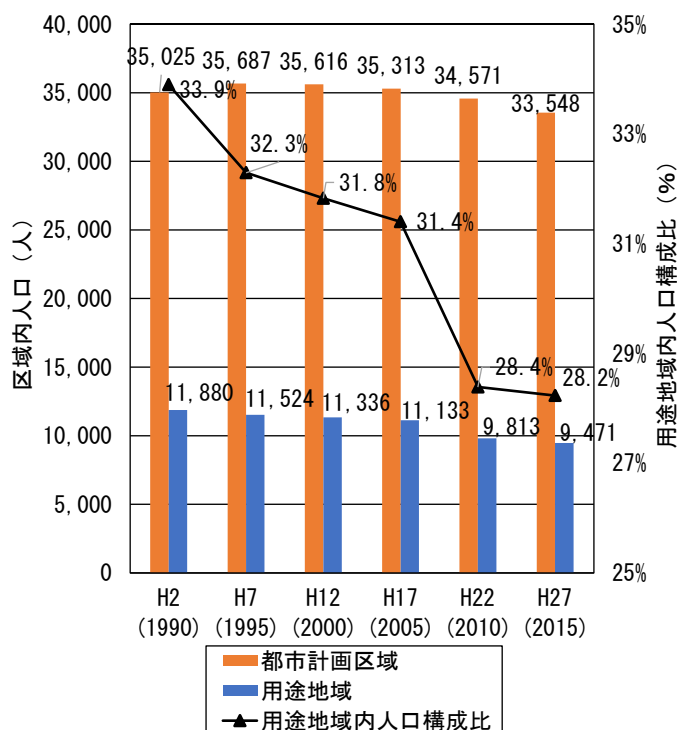


資料：国勢調査

図 2-3 高齢化率の推移

○平成 27 (2015) 年の旧恵那市にあたる都市計画区域内の人口は 33,548 人(全人口の 65.7%) で、ほぼ横ばい傾向にありますが、都市計画区域外である旧町村部での人口減少と高齢化が顕著になっています(表 2-1、図 2-4)。

○平成 27 (2015) 年の用途地域内の人口は 9,471 人(全人口の 18.5%) で、近年では微減傾向にあります。(可住地人口密度 29 人/ha) なお、人口集中地区(DID)の人口は 5,707 人、面積は 164ha で、人口は減少傾向、面積は横ばい傾向にあります。



資料：平成 30 (2018) 年度都市計画基礎調査、国勢調査

図 2-4 都市計画区域内および用途地域内の人口の推移

表 2-1 旧市町村別にみた年齢 3 階級別人口の推移

		合計	15歳未満	15～64歳	65歳以上
恵那市 (全体)	S60 (1985)	59,283	12,617	38,464	8,202
		100%	21%	65%	14%
	H22 (2010)	53,614	7,052	31,020	15,542
		100%	13%	58%	29%
大井町	H27 (2015)	51,073	6,364	28,033	16,620
		100%	12%	55%	33%
	S60 (1985)	12,916	3,026	8,615	1,275
		100%	23%	67%	10%
長島町	H22 (2010)	13,459	2,041	8,332	3,086
		100%	15%	62%	23%
	H27 (2015)	13,259	1,882	7,758	3,581
		100%	14%	59%	27%
東野	S60 (1985)	9,491	2,203	6,249	1,039
		100%	23%	66%	11%
	H22 (2010)	9,903	1,451	6,053	2,399
		100%	15%	61%	24%
三郷町	H27 (2015)	9,758	1,303	5,803	2,638
		100%	13%	60%	27%
	S60 (1985)	1,863	375	1,214	274
		100%	20%	65%	15%
武並町	H22 (2010)	1,736	211	1,030	495
		100%	12%	59%	29%
	H27 (2015)	1,647	195	912	539
		100%	12%	55%	33%
笠置町	S60 (1985)	2,747	566	1,786	395
		100%	21%	65%	14%
	H22 (2010)	2,498	281	1,443	774
		100%	11%	58%	31%
中野方町	H27 (2015)	2,410	281	1,278	850
		100%	12%	53%	35%
	S60 (1985)	3,236	704	2,092	440
		100%	22%	65%	14%
飯地町	H22 (2010)	3,187	431	1,893	863
		100%	14%	59%	27%
	H27 (2015)	3,047	409	1,673	965
		100%	13%	55%	32%
岩村町	S60 (1985)	1,838	357	1,148	333
		100%	19%	62%	18%
	H22 (2010)	1,366	149	730	487
		100%	11%	53%	36%
山岡町	H27 (2015)	1,243	137	619	487
		100%	11%	50%	39%
	S60 (1985)	2,203	495	1,341	367
		100%	22%	61%	17%
明智町	H22 (2010)	1,689	179	935	575
		100%	11%	55%	34%
	H27 (2015)	1,563	172	802	589
		100%	11%	51%	38%
串原	S60 (1985)	1,062	221	651	190
		100%	21%	61%	18%
	H22 (2010)	733	82	367	284
		100%	11%	50%	39%
上矢作町	H27 (2015)	621	66	301	254
		100%	11%	48%	41%
	S60 (1985)	5,744	1,134	3,654	956
		100%	20%	64%	17%
山岡町	H22 (2010)	5,233	697	2,881	1,655
		100%	13%	55%	32%
	H27 (2015)	5,058	646	2,683	1,727
		100%	13%	53%	34%
明智町	S60 (1985)	5,969	1,218	3,891	860
		100%	20%	65%	15%
	H22 (2010)	4,668	553	2,611	1,504
		100%	12%	56%	32%
串原	H27 (2015)	4,232	448	2,223	1,561
		100%	11%	53%	37%
	S60 (1985)	7,625	1,511	4,967	1,147
		100%	20%	65%	15%
上矢作町	H22 (2010)	6,075	695	3,261	2,119
		100%	11%	54%	35%
	H27 (2015)	5,489	561	2,752	2,176
		100%	10%	50%	40%
上矢作町	S60 (1985)	1,192	207	737	248
		100%	17%	62%	21%
	H22 (2010)	828	74	418	336
		100%	9%	50%	41%
上矢作町	H27 (2015)	786	77	363	346
		100%	10%	46%	44%
	S60 (1985)	3,397	600	2,119	678
		100%	18%	62%	20%
上矢作町	H22 (2010)	2,239	208	1,066	965
		100%	9%	48%	43%
	H27 (2015)	1,960	187	866	907
		100%	10%	44%	46%

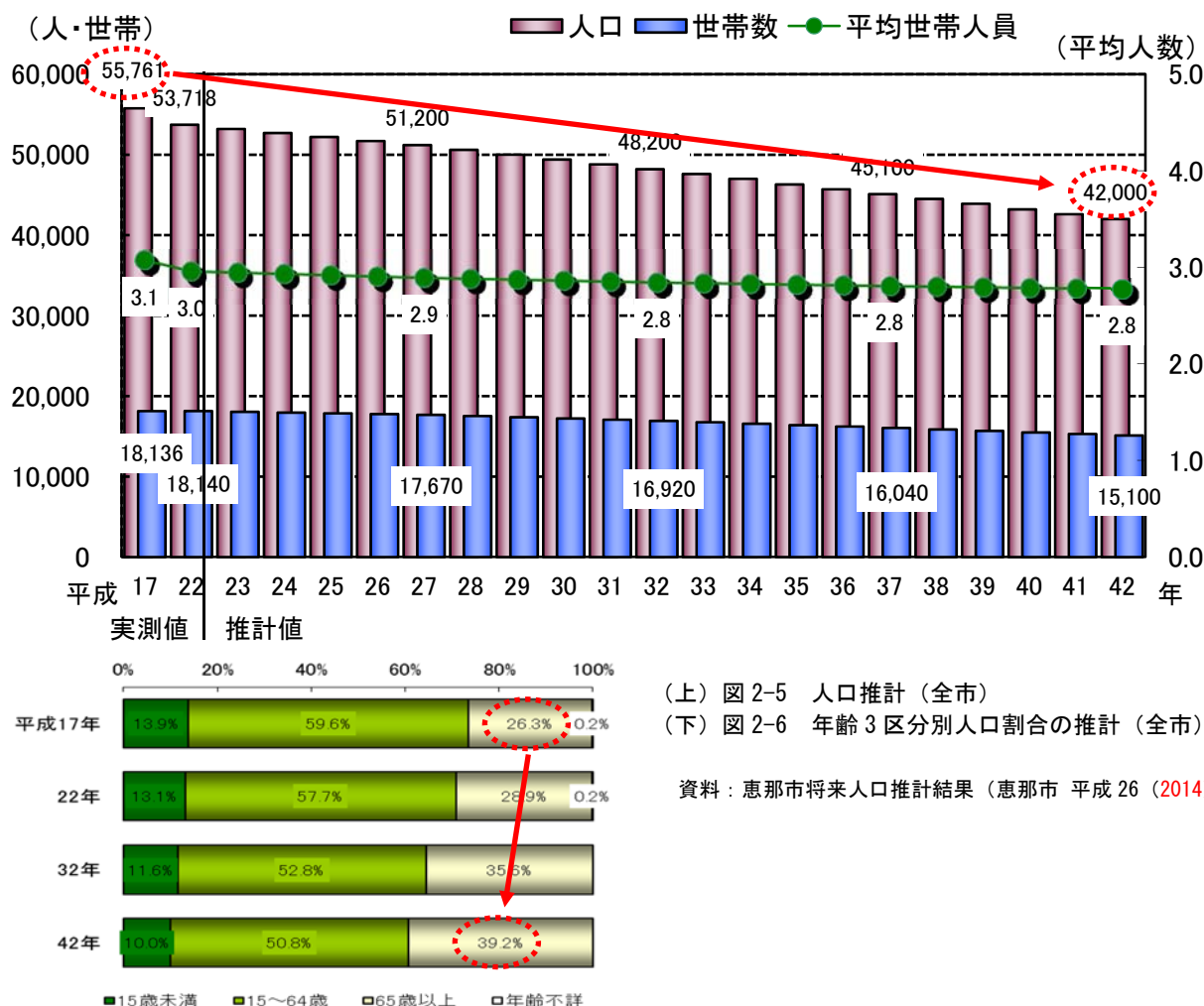
【世帯数は横ばい傾向にあるが、旧町村部では減少傾向】

○平成 27 (2015) 年の世帯数は 18,106 世帯で、全市的には小世帯化の進展により横ばい傾向にあります（平均世帯人員は 2.82 人／世帯）、旧恵那市および岩村町以外では減少傾向にあります。なお、都市計画区域内の世帯数は微増しています。

【今後、人口と世帯数は大幅に減少、高齢化率は大幅に上昇】

○令和 12 (2030) 年には、恵那市の人口は 42,000 人（平成 17 (2005) 年から 25%減）、世帯数は 15,100 世帯（同 17%減）となるものと推計されています。（図 2-5）

○高齢化率（65 歳人口比率）は、平成 17 (2005) 年の 26.3%から 39.2%に上昇するものと推計されています。（図 2-6）



【人口減少と高齢化率の上昇に対応した都市計画が必要】

○今後、人口、世帯数の減少により今までの成長社会から成熟社会への転換が必要になります。特に市街地以外の生活拠点では人口減少による拠点機能の低下もしくは消滅も考えられるため、周辺の生活拠点もあわせて補完関係を保ちながら生活拠点としての維持を図る必要があります。

(2) 産業

【就業人口は減少傾向にあり、市民の産業振興に対する要望は大きい】

○就業人口は第二次産業を中心に減少傾向にあり、平成 27 (2015) 年では 25,523 人となっています (就業人口割合は 50.0%)。 (図 2-7)

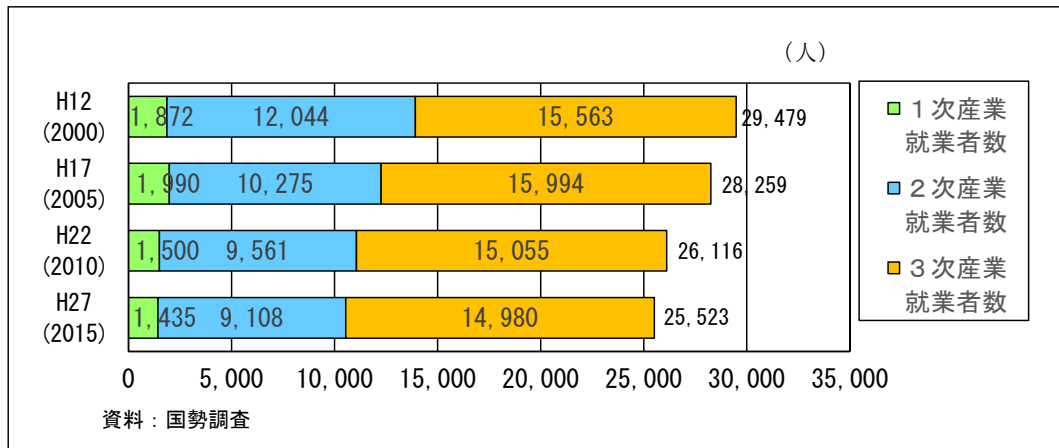


図 2-7 就業人口の推移

○令和元 (2019) 年度の市民意識調査の結果によると、第一次産業から第三次産業にいたるまで、市民の産業振興に対する要望が大きくなっています。(表 2-2)

表 2-2 産業振興に対する市民意識

	項 目	やや悪い・悪いの構成比
産業振興	商業の活力	40.3%
	工業の活力	32.3%
	農林業の活力	28.5%
	観光交流	25.5%

資料：令和元 (2019) 年度市民意識調査

【農業と林業：就業者数、面積のいずれも減少傾向】

○農業は、稲作と畜産が中心となっていますが、後継者不足や高齢化の進展などにより、農家数、経営耕地面積のいずれも減少傾向にあります。（図 2-8）

○林業の森林面積は横ばいですが、農業と同様に、後継者不足や高齢化の進展などにより、**就業者数は減少しています。事業体数も施業地の小規模・分散化等により増加しています。**（図 2-9）

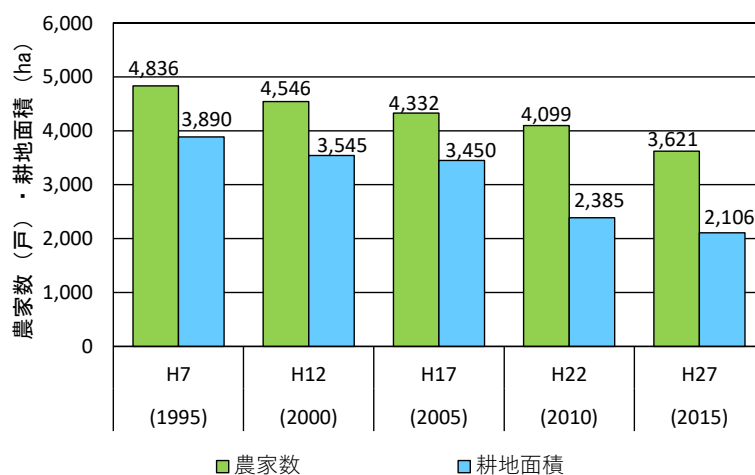
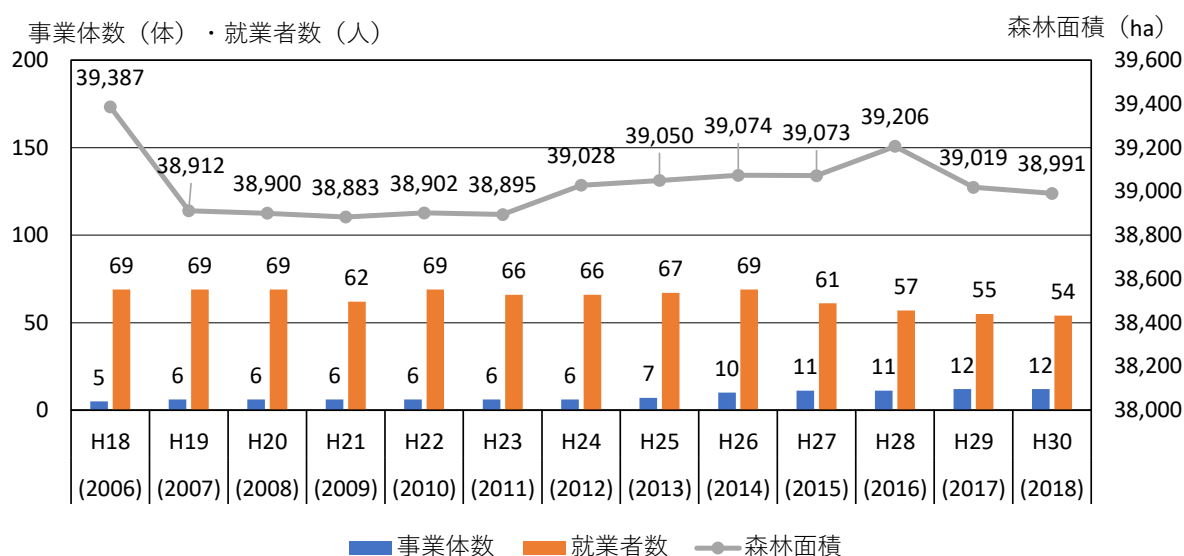


図 2-8 農家数・耕地面積の推移

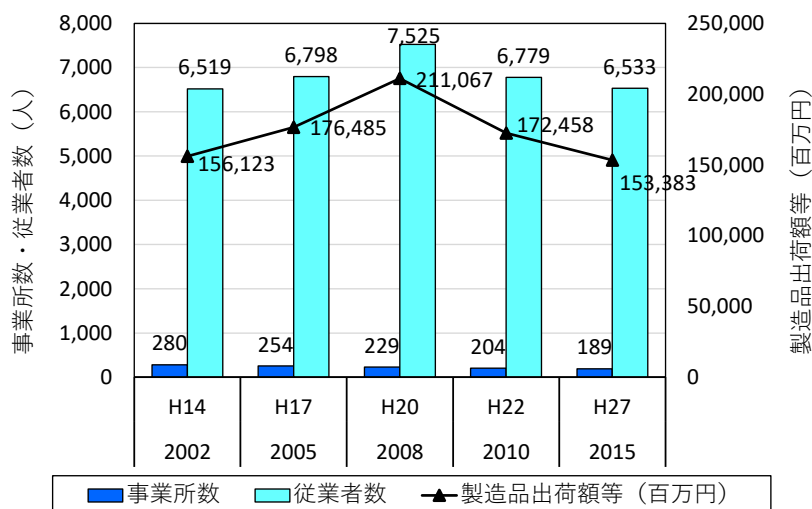


資料：森林・林業統計書

図 2-9 事業体数・就業者数・森林面積の推移

【工業：製造品出荷額など従業員数は増加傾向、事業所数は減少傾向】

○恵那テクノパークなどの整備により、平成 20（2008）年まで製造品出荷額等と従業員数は増加傾向にありましたが、その後減少に転じています。事業所数も減少傾向にあります。（図 2-10）

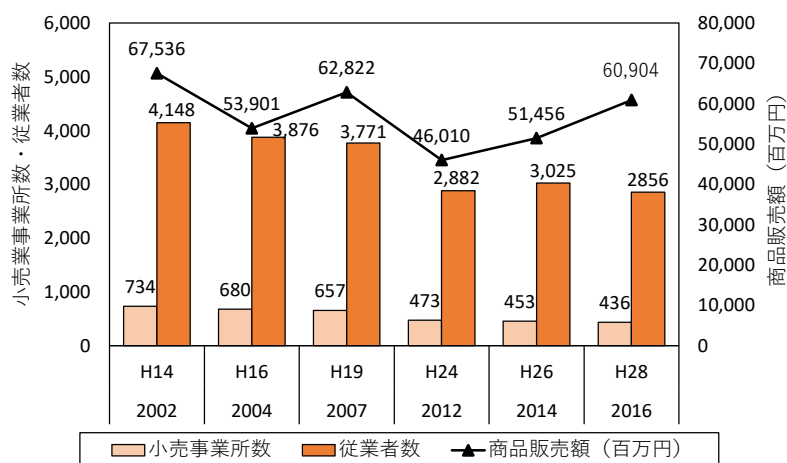


資料：工業統計調査

図 2-10 工業事業所数・従業員数・製造品出荷額などの推移

【商業（小売業）：事業所数や従業員数は減少傾向、商品販売額は横ばい傾向】

○小売事業所数や従業員数は減少傾向にありますが、商品販売額は平成 24（2012）年以降増加傾向が見られます。（図 2-11）



資料：恵那市統計表、経済センサス

図 2-11 小売事業所数・従業員数・商品販売額の推移

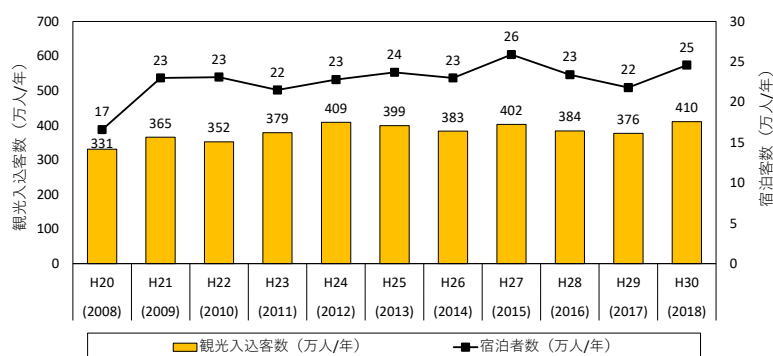
【魅力ある働く場の確保、農業・工業振興、商店街の活性化などの要望は大きい】

○平成 29（2017）年度の市民意識調査において、産業に対する市民の要望が大きいため、工業適地の拡大、中心市街地の商店街の活性化、働く場までの交通アクセス、道路改良などについて検討する必要があります。農林業については、中山間地という傾斜地が多く農業に不利な条件もあり、担い手の高齢化と後継者不足などによる離農や遊休農地が増加しています。

【観光：観光入込客数と宿泊客数は横ばい傾向】

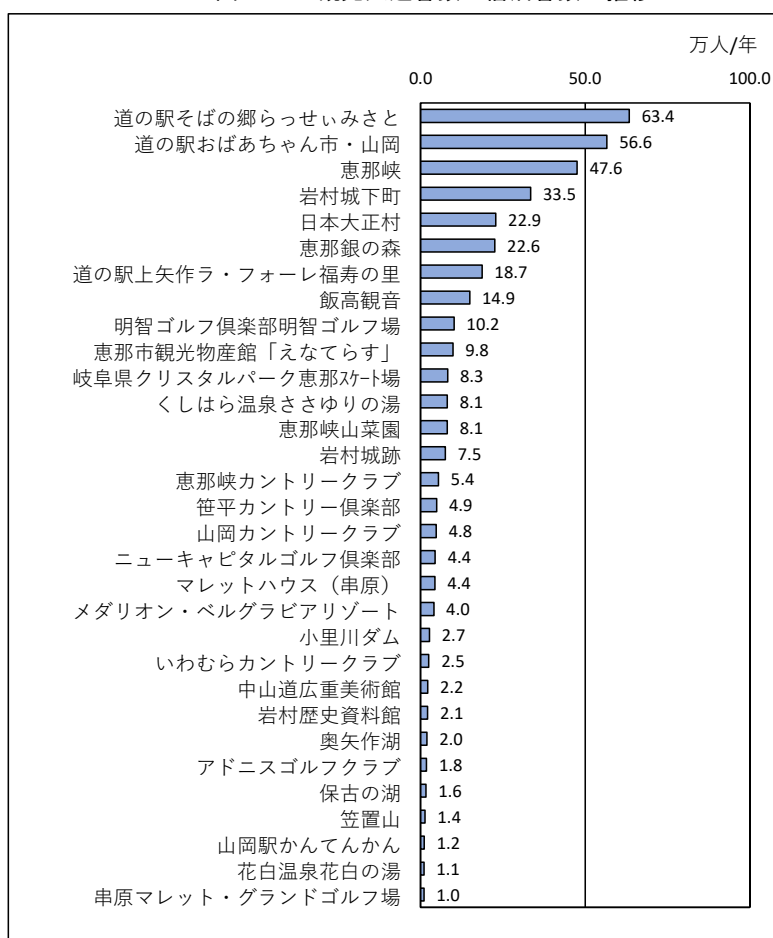
○高速交通網の整備による移動時間の短縮などを背景として、平成 24 (2012) 年以降観光入込客数は横ばい傾向が見られます。宿泊客数は平成 23 (2011) 年以降増加傾向にありましたが、平成 28 (2016) 年に減少に転じています。

(図 2-12、図 2-13)



資料：令和元 (2019) 年恵那市統計書

図 2-12 観光入込客数・宿泊客数の推移



資料：令和元 (2019) 年恵那市統計書

図 2-13 観光地別年間入込客数 (平成 30 (2018) 年)

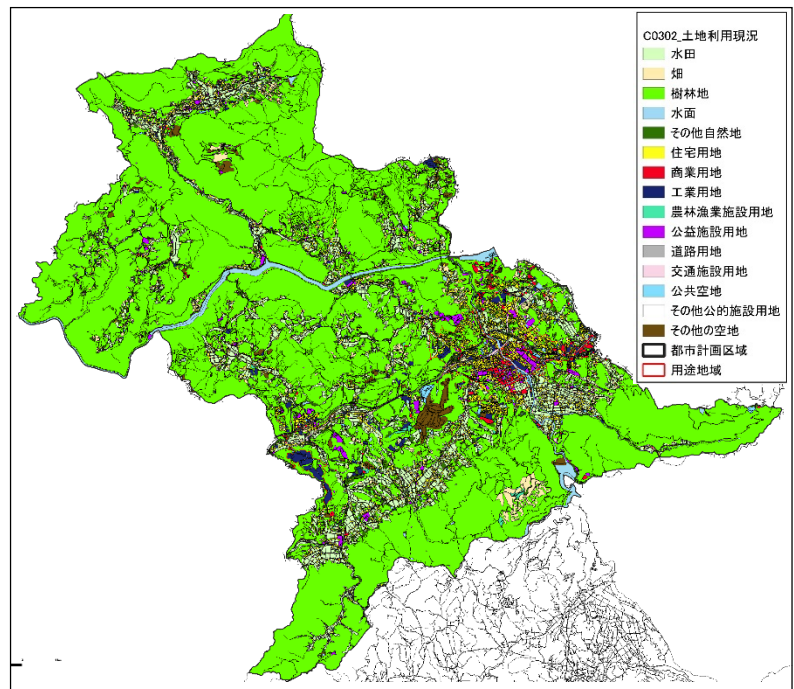
【自然、歴史、景観を活かした観光の検討】

○恵那市には恵那峡や阿木川ダム、保古の湖などの水辺空間、中山道や岩村城下町といった歴史資産があります。また、坂折の棚田や農村景観日本一の富田地区など水や緑の美しい自然景観が残され、それを活かした農業体験などが考えられることから、自然、歴史、景観を活用した観光を検討していく必要があります。

(3) 土地利用

【恵那市全域の地目別面積：森林が78%、農用地が7%】

○恵那市全域における土地利用の現況をみると、市域面積 50,424ha のうち、森林が 77.7 % (39,169ha(2017))、耕地が 6.6% (3,340ha(2019)) を占めています。



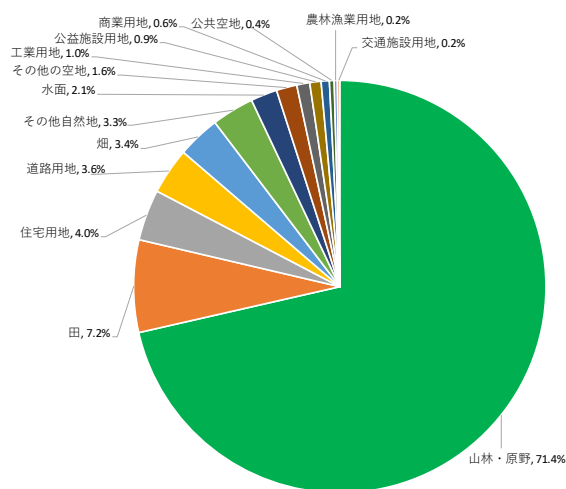
資料：平成 30 (2018) 年度都市計画基礎調査

図 2-14 地目別土地利用現況

【都市計画区域内の地目別面積：山林・原野が71.4%、農用地が10.6%、宅地は5.6%】

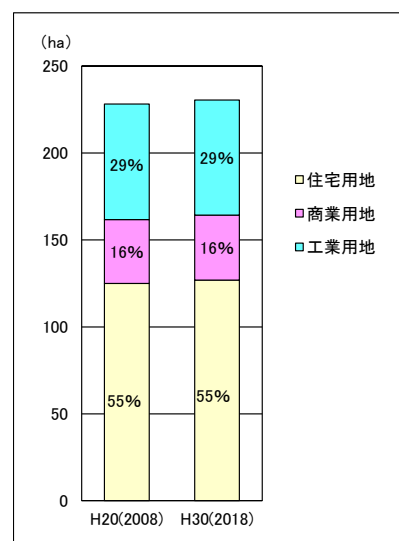
○都市計画区域内の平成 29 (2017) 年における土地利用の現況をみると、山林・原野が 71.4%、農用地 (田・畑) が 10.6%、宅地が 5.6%となっています。(図 2-15)

○用途地域内の宅地利用状況をみると、住宅用地が 55%を占めています。(図 2-16)



資料：平成 30 (2018) 年度都市計画基礎調査

図 2-15 都市計画区域内の地目別土地利用現況



資料：平成 30 (2018) 年度都市計画基礎調査

図 2-16 用途地域内の宅地利用状況

【都市計画法による土地利用規制】

○都市計画区域は 17,256ha であり（市域面積の 34.2%）、区域区分は定められていません。

（表 2-3、図 2-17、図 2-18）

○用途地域は 569ha であり（都市計画区域面積の 3.3%）、用途地域外は 16,687ha となっています（都市計画区域面積の 97%）。

表 2-3 都市計画区域および用途地域の面積

(単位:ha)

行政区域	都市計画区域														都市計画 地域外
	用途地域	第1種 低層住 居専用 地 域	第2種 低層住 居専用 地 域	第1種 中高層 住居専 用地域	第2種 中高層 住居専 用地域	第1種 住 居 地 域	第2種 住 居 地 域	準住居 地 域	近隣商 業地域	商 業 地 域	準工業 地 域	工 業 地 域	工 業 専 用 地 域		
		50,424	17,256	569	97	62	63	93	56		32	16	55	27	
	100%	34.2%	1.1%	0.2%	0.0%	0.1%	0.1%	0.2%	0.1%	0.0%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	65.8%
—	100%	3.3%	0.6%	0.0%	0.4%	0.4%	0.5%	0.3%	0.0%	0.2%	0.1%	0.3%	0.2%	0.4%	—

資料：平成 28（2016）年度都市計画現況調査 国土交通省

1) 都市計画区域内で用途地域内の土地利用

【住宅地】

- ・J R 恵那駅を中心に形成され、南部では、駅前広場や都市計画道路の整備、中山道広重美術館の建設など「市街地総合再生計画」や「土地区画整理事業」に基づく整備が進められていますが、一部には、未着手の都市計画道路が残されているとともに、密集市街地も見られます。
- ・用途地域外の国道 257 号沿い（国道 19 号以南）では、沿道利用などの開発が見られます。
- ・住居系用途地域の多くは土地利用が混在しており、住居系利用に特化した地区は J R 恵那駅東部（阿木川東側）など一部に限られています。また、宅地化率の低い地域も見られます。（図 2-19、図 2-20）

【商業地】

- ・J R 恵那駅前に商業機能の集積が見られま~~す~~が、幹線道路沿いの沿道型商業施設の立地などにより、駅周辺の商業中心機能の低下が懸念されています。
- ・J R 恵那駅前に指定されている商業系用途地域では、宅地化率は高いものの、土地利用が混在化している地区が見られます。

【工業地】

- ・恵那テクノパークのほか、中央自動車道恵那 I C 周辺や阿木川沿いなどに工業地が形成されていますが、一部供給余地が残されています。

2) 都市計画区域内で用途地域外の土地利用

- ・用途地域周辺の比較的平坦な地域では、開発行為による良好な住宅地が形成されているほか、阿木川・永田川沿いにまとまった農地や集落の分布が見られ、農業振興地域および農用地区域に指定されているところもあります（図 2-21）。
- ・これらを取り巻く周辺地域は、丘陵地や中山間地に農地や集落が点在しており、生活交通や日常生活における利便性などの問題が懸念されています。

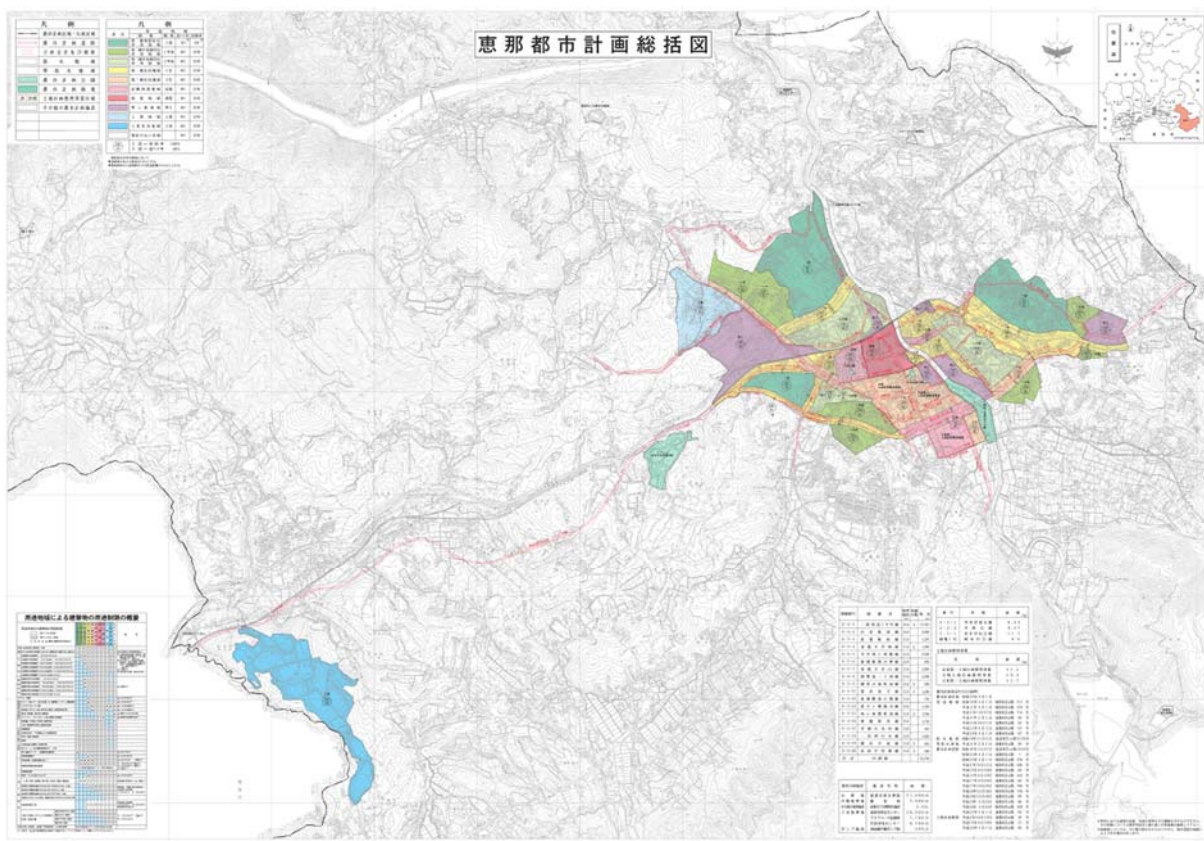


図 2-17 都市計画区域および用途地域

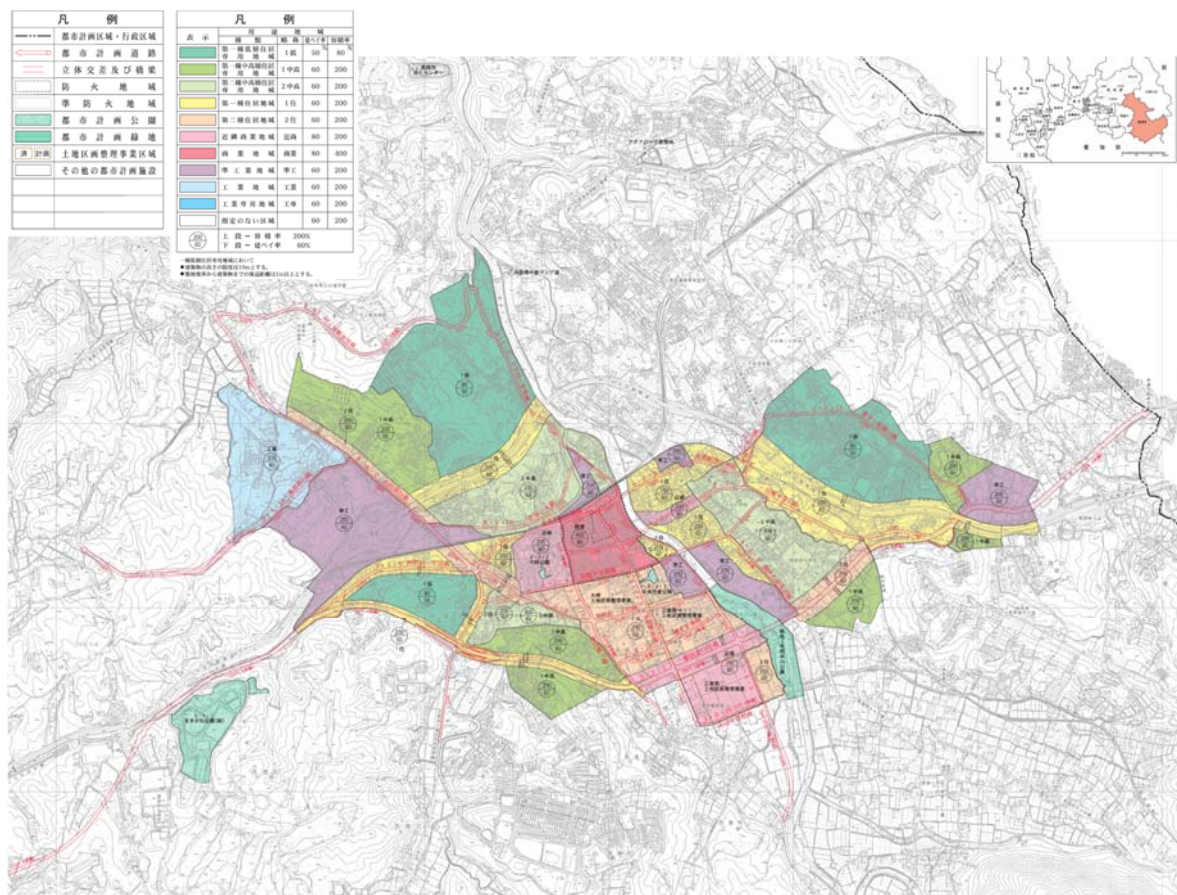
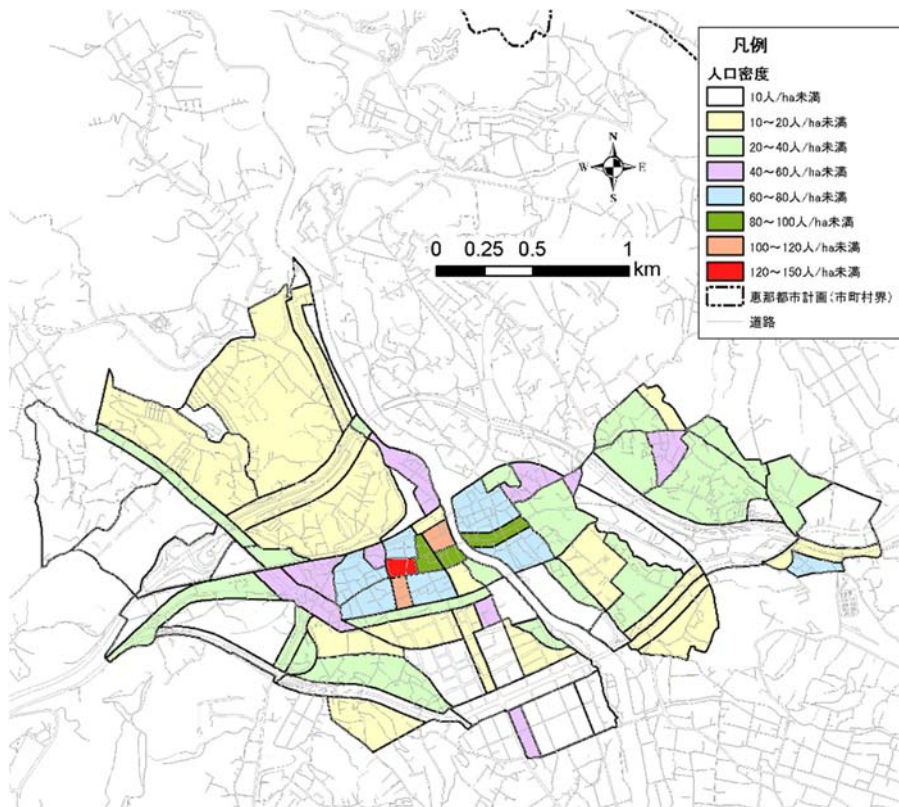
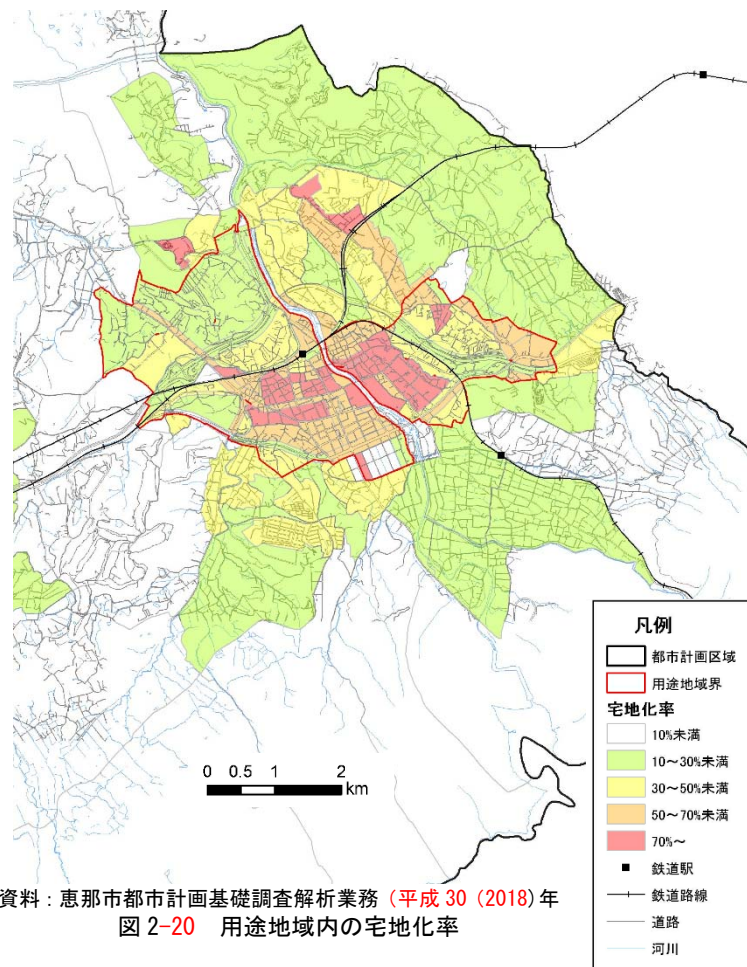


図 2-18 都市計画区域および用途地域（中心部）



資料：恵那市都市計画基礎調査解析業務（平成 30（2018）年）

図 2-19 用途地域内の人口密度



資料：恵那市都市計画基礎調査解析業務（平成 30（2018）年

図 2-20 用途地域内の宅地化率

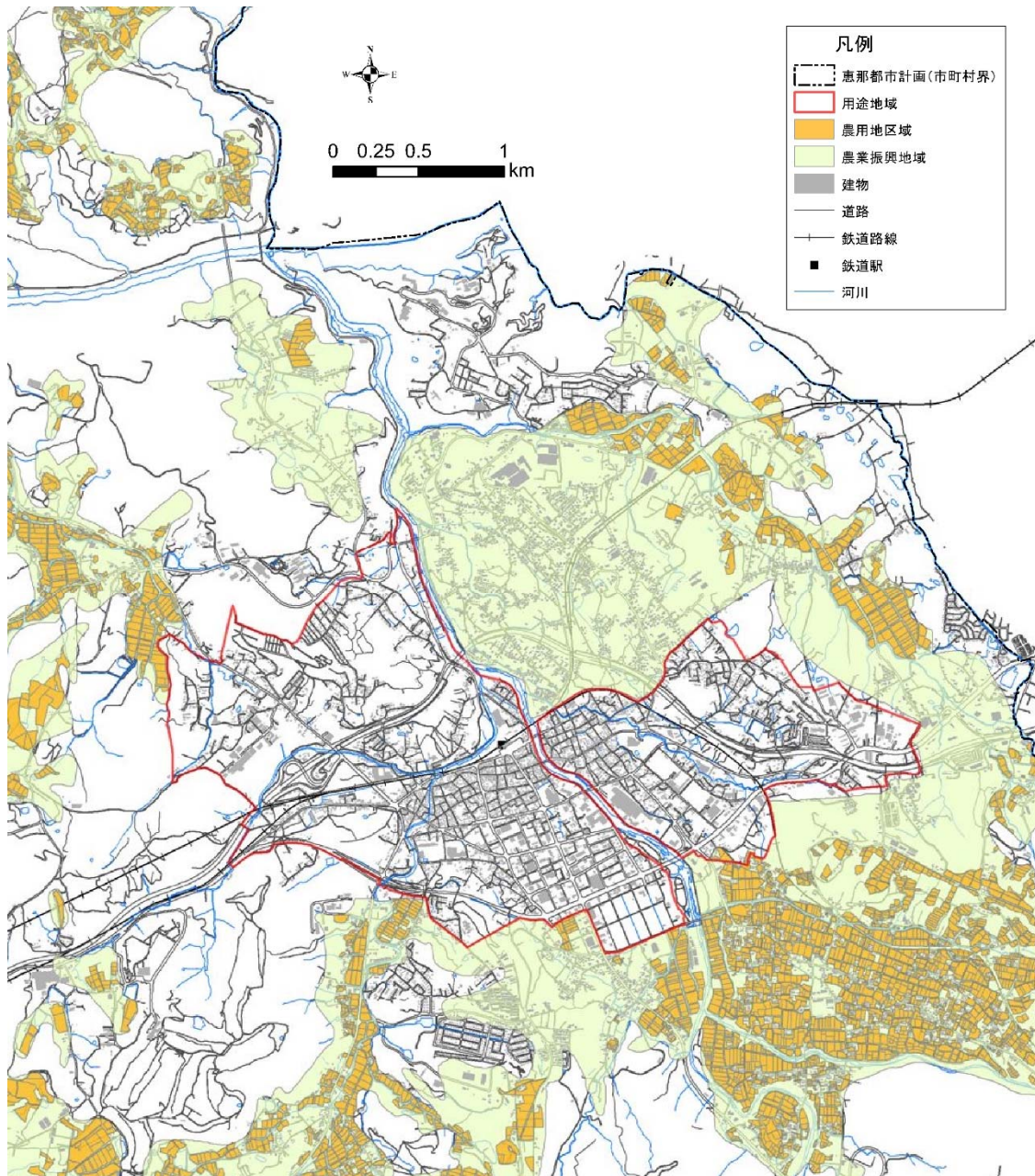


図 2-21 農業振興地域および農用地区域

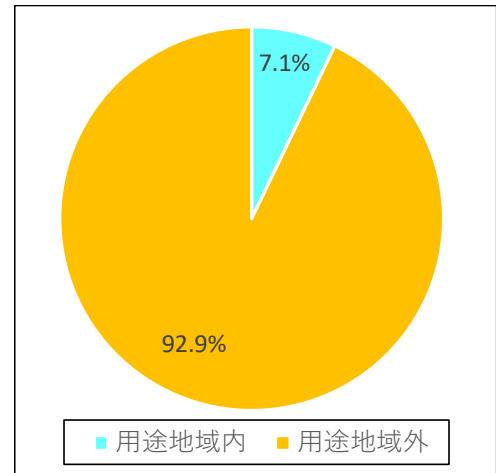
【全市的な土地利用について検証が必要】

- 用途地域は **J R 恵那駅**を中心に設定されていますが、用途地域が設定されていないところでの宅地開発も進んでいます。また、住工混在になっている場所や、用途地域が実際の土地利用とかけ離れている、もしくは**幹線道路沿線や広い範囲**で第一種低層住居専用地域が設定されているため土地利用が制限されている場所もあり、用途地域の全体的な見直しが必要です。
- 用途地域外では、**農業振興地域および農用地区域**が指定されているところがあり、**開発に際して**農業施策との調整が必要です。
- 都市計画区域外では無秩序な開発を抑制する手段の検討が必要です。

(4) 開発・建築動向

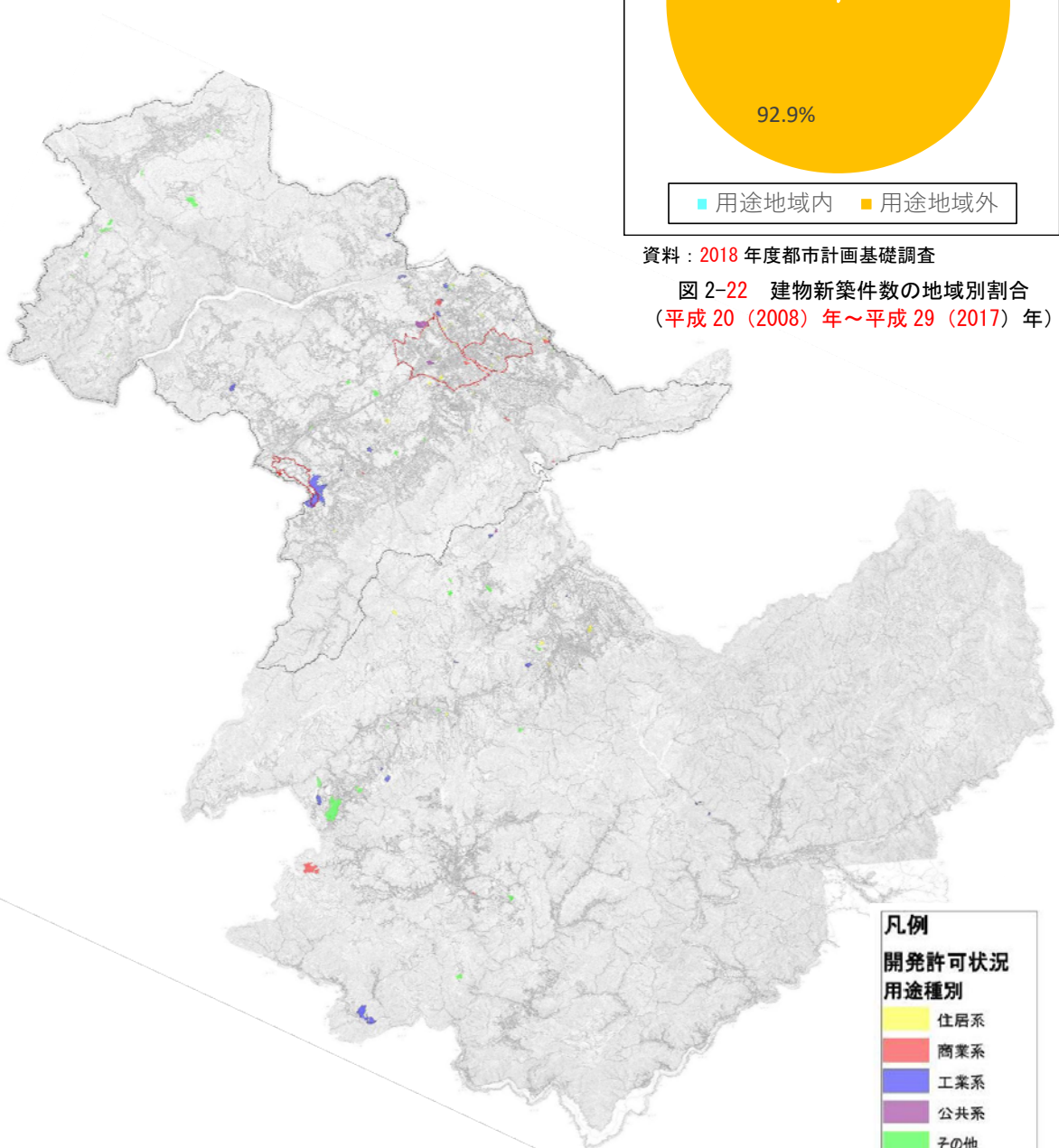
【建築着工件数のうち、用途地域内が 7.1%、用途地域外が 92.9%】

○平成 20 (2008) ～平成 29 (2017) 年度の 10 年間における建物新築申請件数をみると、建物の新築が行われた場所は、用途地域内が着工件数の 7.1%、用途地域外が 92.9%となっています。(図 2-22、図 2-23)



資料：2018 年度都市計画基礎調査

図 2-22 建物新築件数の地域別割合
(平成 20 (2008) 年～平成 29 (2017) 年)



資料：平成 30 (2018) 年度都市計画基礎調査

図 2-23 新築された建物の分布
(平成 20 (2008) 年～平成 29 (2017) 年)

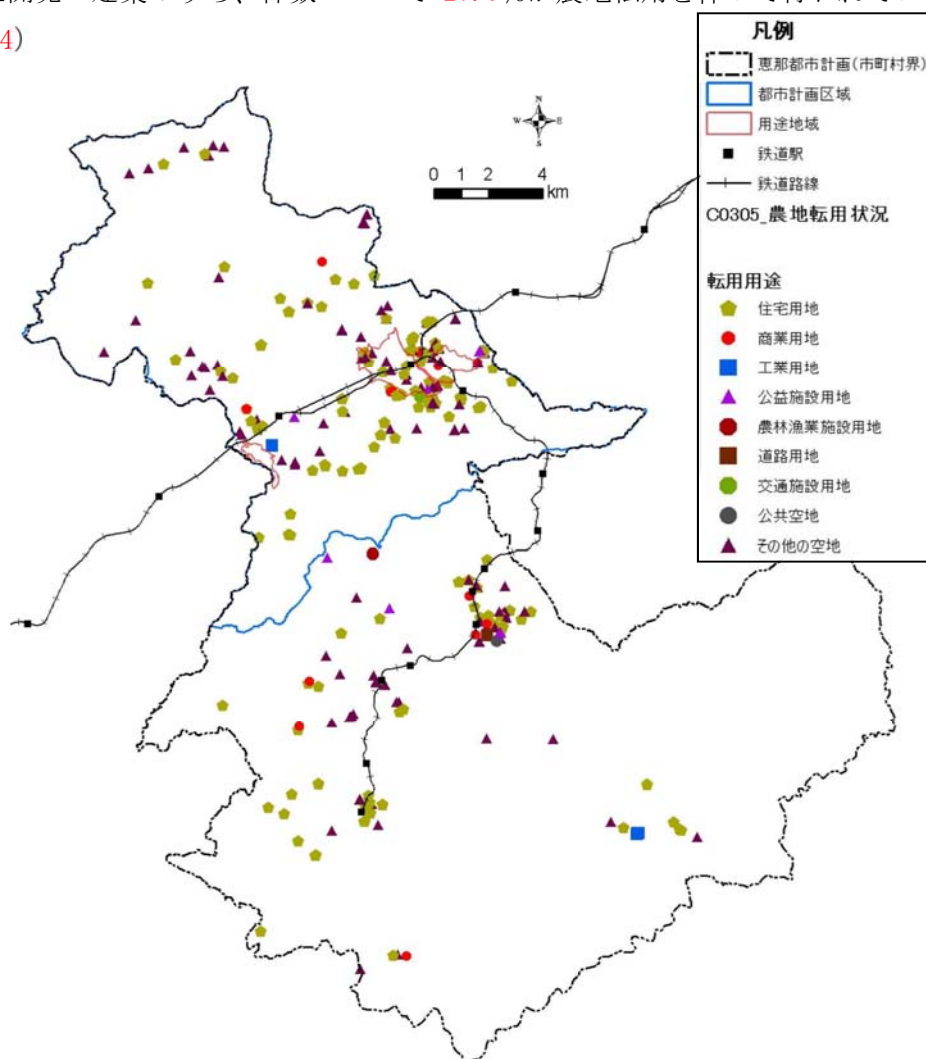
○用途別にみると、住宅が年間 150～250 件/年程度で最も多く、全体の 85.9%を占めています。商業施設は 5～14 件/年、工業施設は 0～7 件/年で推移しています。(図 2-24)

表 2-4 用途別建物新築件数の推移（都市計画区域内）

都市計画区域内		H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	合計	割合
住宅	住宅件数	107	114	127	99	119	129	233	123	127	99	1,277	85.9%
	住宅(用途地域内の割合)	32.7%	24.6%	30.7%	24.2%	26.9%	23.3%	11.6%	30.9%	31.5%	26.3%	25.0%	
商業	商業件数	7	10	5	11	14	7	10	5	5	7	81	5.5%
	商業(用途地域内の割合)	100.0%	50.0%	80.0%	36.4%	57.1%	57.1%	50.0%	20.0%	100.0%	57.1%	58.0%	
工業	工業件数	7	1	3	0	1	1	0	7	7	6	33	2.2%
	工業(用途地域内の割合)	14.3%	0.0%	0.0%	—	0.0%	100.0%	—	57.1%	57.1%	50.0%	39.4%	
公益 その他	公益その他件数	13	17	9	10	5	4	5	11	11	10	95	6.4%
	公益その他(用途地域内の割合)	15.4%	29.4%	11.1%	20.0%	20.0%	0.0%	20.0%	45.5%	27.3%	10.0%	198.6%	

資料：平成 30（2018）年度都市計画基礎調査

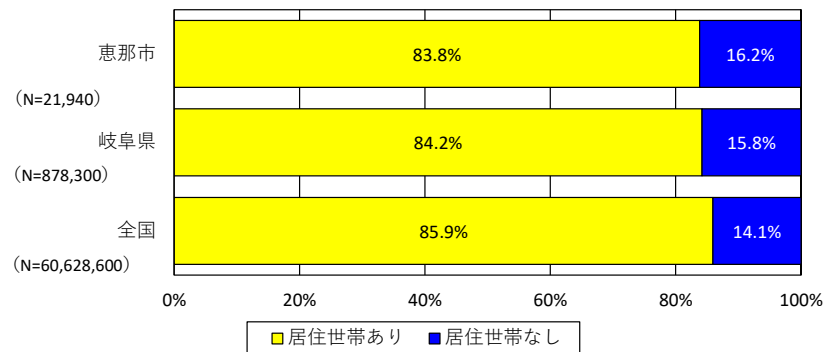
○こうした開発・建築のうち、件数ベースで 27.0%が農地転用を伴って行われています。(図 2-24)



資料：平成 30（2018）年度都市計画基礎調査

図 2-24 農地転用の箇所（平成 20（2008）年～平成 29（2017）年）

○一方、恵那市における平成 30 (2018) 年の空き家の割合をみると、岐阜県の 15.8%より 0.4%高い 16.2%となっており、全国より 2.1%高い結果となっています。(図 2-25)



資料：平成 30 (2018) 年住宅・土地統計調査

図 2-25 空き家の割合

【用途地域の見直しと、農業施策との調整が必要】

○都市計画区域内の平成 27 (2015) ～平成 29 (2017) 年度の住宅着工件数のうちの 53.6%が用途地域外であり、農地転用をおこなって建築されたものも多くあります(「平成 30 (2018) 年度都市計画基礎調査」)。今後用途地域の見直しと農業施策との調整が必要になっています。

(5) 交通

①道路

【未整備の都市計画道路が存在、自家用車登録台数は頭打ち】

○道路網は、高速道路・国道 4 路線、県道 25 路線、市道 2,487 路線（実延長計 1,317.6km）によって構成され、平成 29（2017）年における改良率は約 41.5%（「平成 29 年恵那市統計書」）となっています。（図 2-26）



図 2-26 主要道路網の状況

○都市計画道路は 18 路線 (35.7km) 存在しますが、平成 30 (2018) 年の整備率は約 36.1% となっており、市街地を中心に長期間未整備の路線が残されています。(図 2-27、表 2-5)

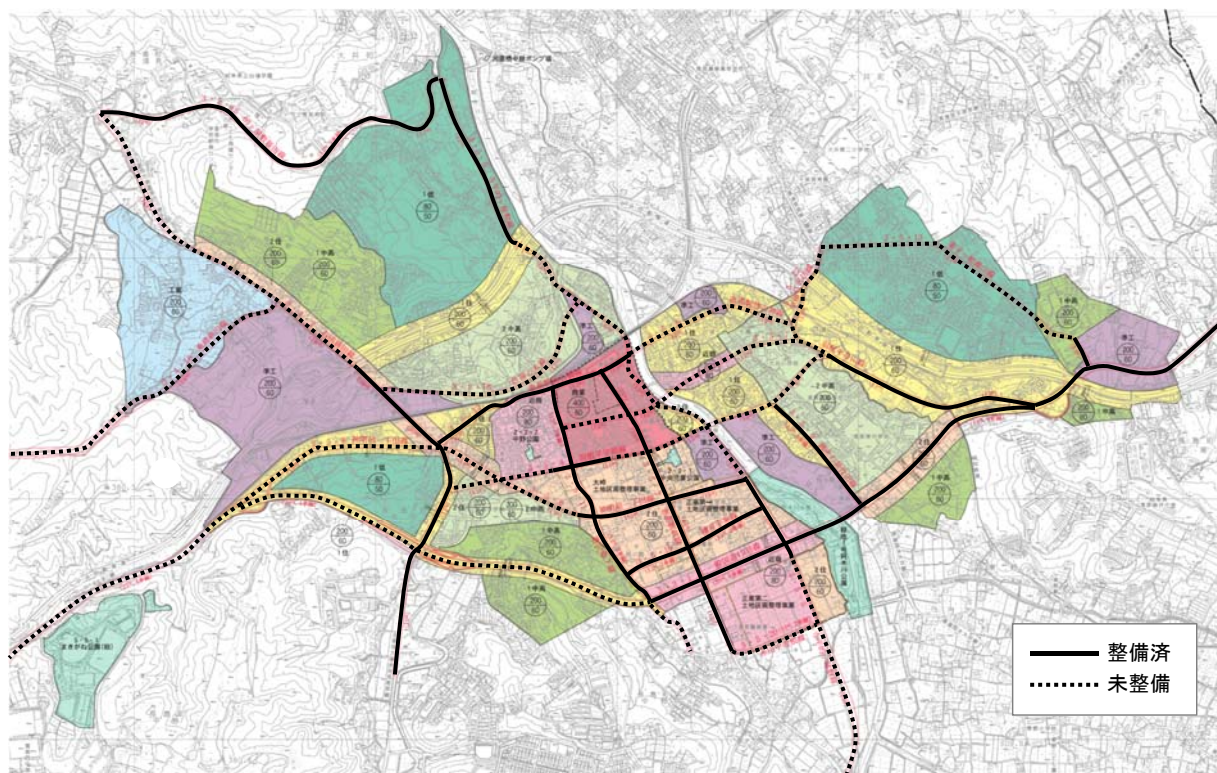


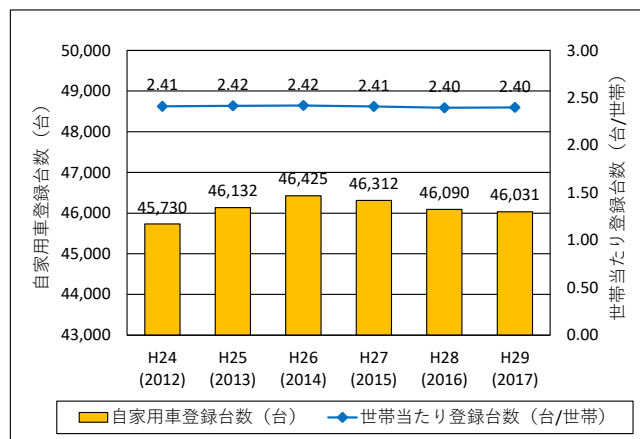
図 2-27 都市計画道路の整備状況

表 2-5 都市計画道路の整備状況に関する比較

	計画延長 (km)	改良済延長 (km)	整備率 (%)
全国	72,497.3	46,566.6	64.2%
岐阜県	1,593.5	790.5	49.6%
恵那市	35.7	12.9	36.1%

資料：平成 27 (2016) 年度都市計画現況調査 (国土交通省)、平成 30 (2018) 年度都市計画基礎調査

○自家用車の登録台数は、近年、ほぼ横ばいで推移しています。(図 2-28)

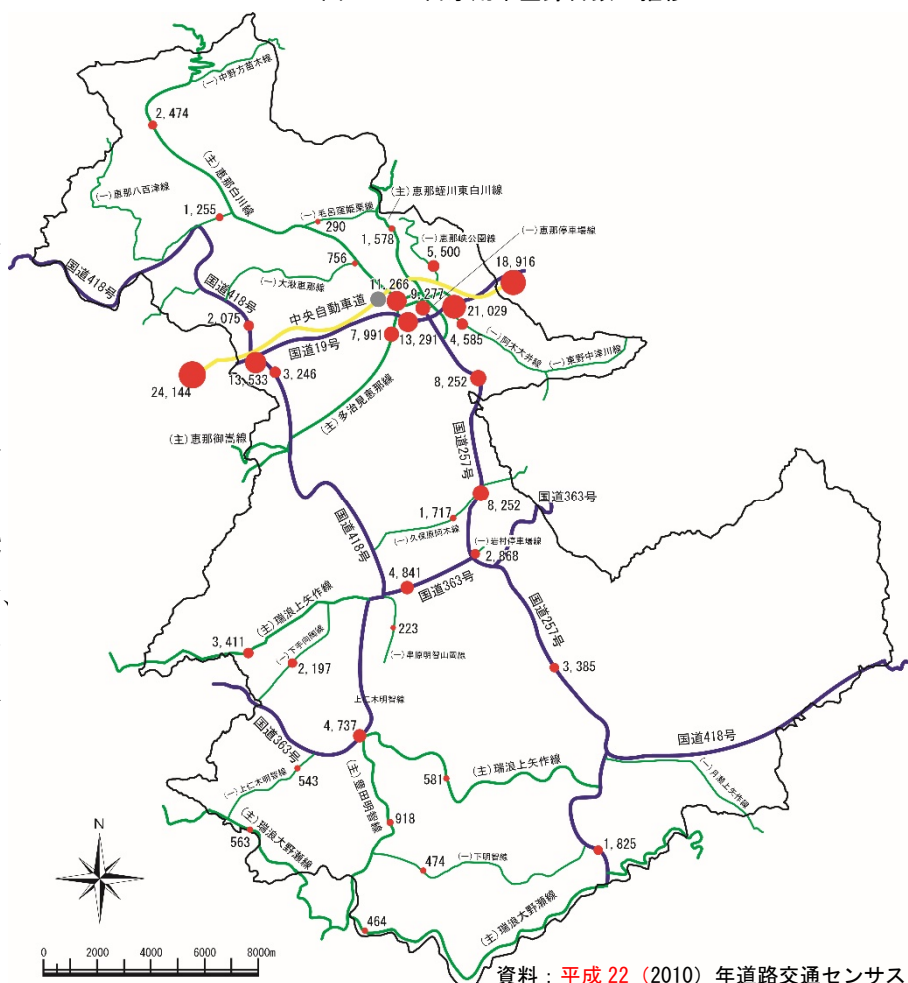


資料：平成 29 (2017) 年版恵那市統計書

図 2-28 自家用車登録台数の推移

○道路率は、用途地域内では 20%未満の地区が多く、用途地域外では大部分の地区が 10%未満となっています。

○交通量は、国道 19 号と国道 257 号の交通量が多くなっており (図 2-29)、特に国道 19 号、恵那白川線の恵那 IC から坂の上交差点付近、県道恵那停車場線、県道恵那峡公園線は慢性的な渋滞を引き起こしています。



資料：平成 22 (2010) 年道路交通センサス

図 2-29 主要道路の自動車交通量(平日 12 時間交通量)

【長期未整備の都市計画道路も存在し、総合的な道路網の見直しが必要】

○都市計画道路については長期未整備の道路が存在することや、地域の歴史的な町並みや自然景観の保全といった地域の個性を活かすためにも国道、県道、市道なども含めた道路網について見直す必要があります。

②公共交通

【鉄道利用者は減少傾向にある】

○鉄道は、J R 中央線、明知鉄道（第三セクター）の2路線が運行されています。

○平成28（2016）年度のJ R2 駅（J R 恵那駅、J R 武並駅）の乗車人員は7,274 人/日であり、近年、横ばいで推移しています。

○平成28（2016）年度の明知鉄道主要3 駅の乗車人員は1,412 人/日であり、平成24（2012）年度をピークに、減少傾向で推移しています。（表2-6、図2-30）

表2-6 鉄道利用者数の推移

（単位：人/日）

	H22(2010)	H23(2011)	H24(2012)	H25(2013)	H26(2014)	H27(2015)	H28(2016)
JR恵那駅	6,210	6,260	6,278	6,486	6,290	6,402	6,365
JR武並駅	1,022	972	948	950	916	934	909
2駅計	7,232	7,232	7,226	7,436	7,206	7,336	7,274

資料：平成29(2017)年版恵那市統計書

	H22(2010)	H23(2011)	H24(2012)	H25(2013)	H26(2014)	H27(2015)	H28(2016)
明知鉄道恵那駅	863	902	1016	988	917	883	857
明知鉄道岩村駅	343	315	342	321	307	340	236
明知鉄道明智駅	375	427	317	323	283	339	319
2駅計	1,581	1,644	1,675	1,632	1,507	1,562	1,412

資料：平成29(2017)年版恵那市統計書

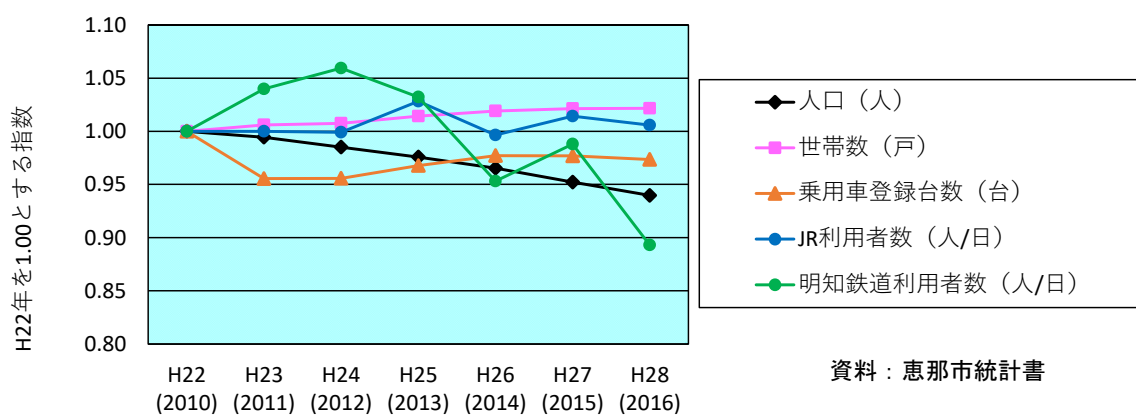
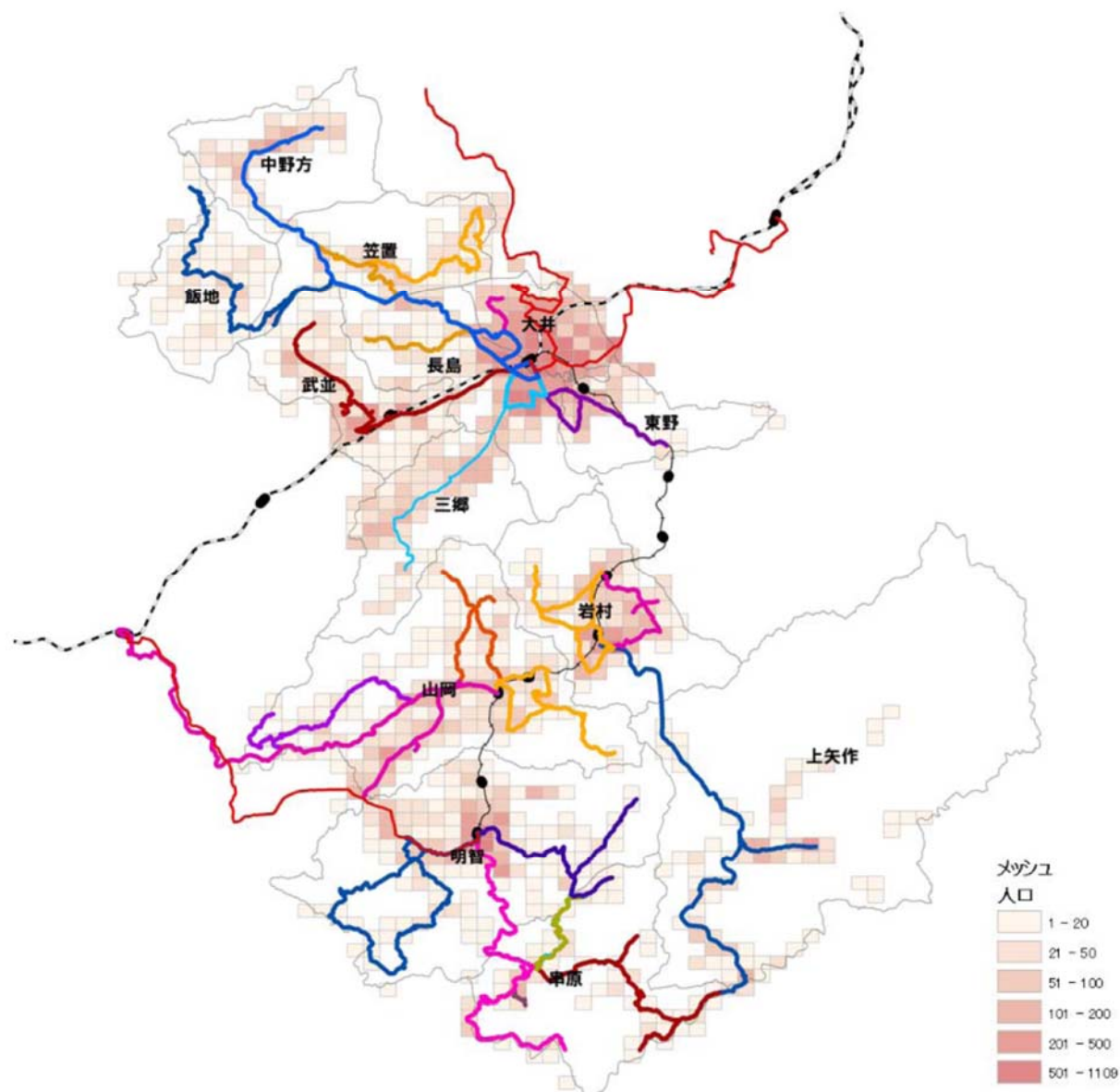


図2-30 主要交通指標の推移

【バスは輸送コストや行政負担などの問題が発生している】

○バスは、J R及び明知鉄道駅を起点とする路線を中心に東鉄バス、恵那市自主運行バスにより運行されています。(図 2-31)

○恵那市自主運行バスの平成 28 (2016) 年度の年間輸送人員は約 19 万人ですが、沿線人口の減少に伴う輸送コストや行政負担の問題が発生しており、生活交通の維持が懸念されています。

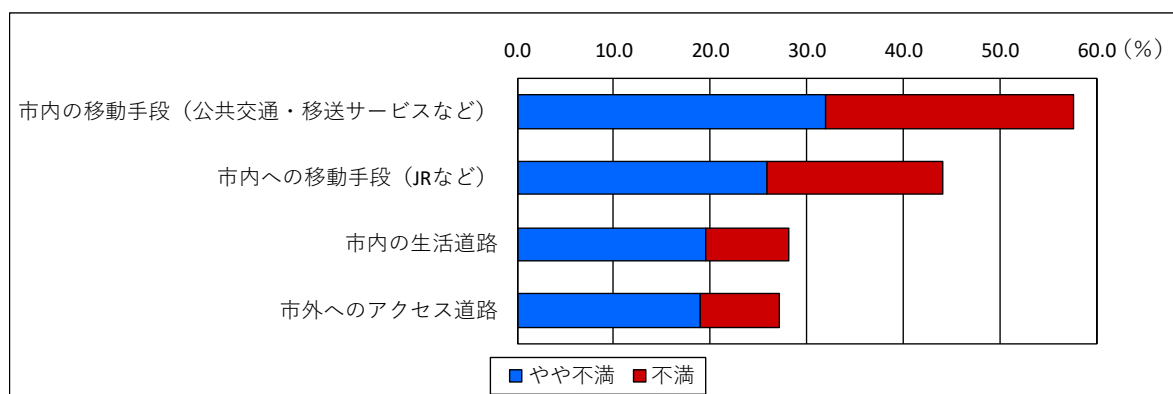


資料：恵那市地域公共交通計画（平成 26（2014）年 3 月）

図 2-31 バス路線網

【公共交通の利便性に対する不満度が高い】

○平成 29（2017）年度の市民意識調査によると、鉄道やバスの利便性に対する不満度が高くなっています。（図 2-32）



資料：平成 29（2017）年度市民意識調査結果

図 2-32 都市・交流基盤に関する市民の不満度

【公共交通の利用者は減少傾向にあるものの利便性の向上が望まれる】

○J R、明知鉄道ともに利用者は減少傾向にありますが、市民意識調査によると鉄道やバスの利便性に対する不満度が高いため、J R、明知鉄道、バスの乗り継ぎの改善やバス路線の検討、また地域住民によるコミュニティーバスの運行などにより公共交通の利便性の向上が望まれます。

③人口流動

【市内通勤通学者の割合は 66.9%、昼夜間人口比率は 97.0%】

○平成 27 (2015) 年度における通勤・通学状況をみると、15 歳以上の恵那市に常住する通勤・通学者 28,003 人のうち、市内へ通勤通学している人が 18,722 人(66.9%)、恵那市外へ通勤通学している人が 9,281 人(33.1%)となっています。(図 2-33)

○昼間人口は 49,554 人で、昼夜間人口比率(昼間人口÷夜間人口 51,073 人)は 97.0%となっています。

表 2-7 流出入人口(平成 27(2015)年、平成 22(2010)年、上位 5 位)

単

平成27年		従業地・通学地(流入人口)								当地に常住する 就業・通学者総数
		恵那市	多治見市	土岐市	瑞浪市	中津川市	県内 (その他)	県外	不詳	
常住地 (流出人口)	恵那市	18,722	489	649	1,380	4,147	301	2,090	225	28,003
	多治見市	395	30,401	4,214	1,185	263	5,584	16,889	1,543	60,474
	土岐市	540	4,234	17,129	2,175	279	1,772	5,408	590	32,127
	瑞浪市	1,509	1,657	2,717	11,269	506	748	2,725	337	21,468
	中津川市	4,143	307	236	513	34,381	621	2,289	1,004	43,494
	県内(その他)	423	5,937	1,589	679	637				
	県外	517	3,527	1,627	853	1,251				
	不詳	225	1,543	590	337	1,004				
当地で従業・通学 する者の総数		26,474	48,095	28,751	18,391	42,468				

【平成 27 (2015) 年】



図 2-33 通勤・通学の状況

【通勤・通学者の利便性の向上を図ることが必要】

○通勤、通学者の利便性の向上を図るため主要幹線道路の道路整備や、公共交通機関の利便性を向上させることが必要です。

(6) 水・緑・環境・景観

①河川

【市民や来訪者の貴重な親水空間となっています】

○代表的な河川としては、木曽川・土岐川・矢作川があり、治水機能や利水機能などの役割を担うとともに、市民や来訪者の貴重な親水空間となっています。(図 2-34)



図 2-34 主要河川及び流域区分

【治水・水質改善対策の強化や親水性の向上などが期待されている】

○これら河川にあっては、引き続き治水や水質の改善を図ることが期待されています。

○近年、市民の親水環境に対する意識に高まりが見られることから、より身近な水辺空間の創出を図ることが期待されています。

②上水道・下水道

【上水道は老朽管の更新など、下水道は普及率の向上が求められている】

○上水道については、恵那市上水道及び簡易水道により供給されていますが、より安全で良質な水道水の供給のため、水源地の水質改善や老朽管の更新などを引き続き進める必要があります。

○下水道は、生活環境や公共用水域の水質改善を図るため、公共下水道事業による整備を進めていますが、平成 30 (2018) 年度末の公共下水道の整備率は 72.6%、水洗化率は 58.7%となっており、農業集落排水事業による整備と合併処理浄化槽の普及と併せ、更なる水洗化率の向上を図る必要があります。(表 2-8)

表 2-8 公共下水道の整備状況

	計画決定	完了済	整備率
排水面積 (ha)	1,078	783	72.6%

資料：上下水道課

③公園・緑地

【一人当たりの都市公園面積は全国平均と比べて若干不足している】

○平成 28 (2016) 年度末現在、都市計画公園 3 箇所（街区公園 2 箇所・総合公園 1 箇所）、緑地 1 箇所、計画面積約 20.8ha、供用面積約 20.8ha であり、住民 1 人当たりの公園面積は 6.2 m²となっています（整備率 100%）。人口 1 人あたりの計画面積でみると、全国 9.3 m²、岐阜県 7.7 m²（平成 28 (2016) 年度末）を下回っています。(表 2-9)

表 2-9 都市公園の整備状況

	計画面積(ha)	供用面積(ha)	整備率(%)
全国	111,479.1	78313.5	70.2%
岐阜県	1411.3	1169.2	82.8%
恵那市	20.8	20.8	100.0%

【都市計画区域人口1人当り面積】

	都市計画区域 人口(千人)	計画面積(ha)	供用面積(ha)	人口1人当り計 画面積(m ² /人)	人口1人当り供用 面積(m ² /人)
全国	119,466	111,479.1	78313.5	9.3	6.6
岐阜県	1,840.5	1,411.3	1169.2	7.7	6.4
恵那市	33.5	20.8	20.8	6.2	6.2

資料：平成 28 (2016) 年度都市計画都市計画現況調査（平成 29 (2017) 年 3 月 31 日）国土交通省

【さらなる公園の整備や斜面緑地などの保全などが期待されている】

○近年の市民の憩いの場の創出や防災、環境衛生、景観などへの関心の高まりなどを勘案すると、さらなる公園の整備や斜面緑地・保護樹林などの緑地空間の保全・確保が期待されています。

④環境

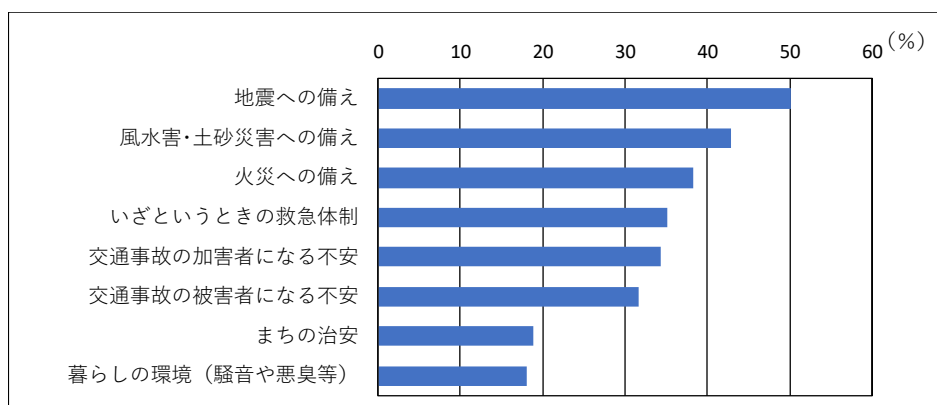
【地球温暖化や、不法投棄の問題などに取り組むことが必要】

○大気・水質汚染などが概ね沈静化する一方で、今なお生活排水や工場排水などによる公共用水域の汚染や、自動車に起因する環境問題が見られるとともに、近年では、ごみや廃棄物の不法投棄や地球温暖化などの問題にも取り組む必要があります。

⑤防災・防犯・交通安全

【災害に強いまちづくりと安心して暮らせるまちづくりが求められている】

○近年の大規模な自然災害や事故の発生等を背景に、地震や風水害・土砂災害、火災のほか、交通安全や治安の向上などが求められています。（図 2-36）



資料：平成 29（2017）年度市民意識調査結果

図 2-35 市民の生活環境に対する不満度

【激甚化・頻発化する風水害や土砂災害への対策・準備が必要】

- 本市では過去に、昭和 58（1983）年 9 月の台風 10 号による木曾川流域での洪水「9.28 豪雨災害」や、平成 12（2000）年 9 月の台風 14 号と秋雨前線による矢作川流域での洪水「恵南豪雨災害」などが起きています。近年、こうした災害が激甚化・頻発化する傾向があり、これまで以上の対策・準備をしておく必要があります。
- 本市には土砂災害特別警戒区域をはじめとして土砂災害の危険のある箇所が多く、平成 12（2000）年の「恵南豪雨災害」の時も、いくつかの急斜面が土砂災害に見舞われました。台風や集中豪雨などにより、斜面が崩壊するがけ崩れや土石流に警戒する必要があります。

【地震及び複合災害への対策が必要】

- 本市では、海溝型地震として南海トラフ巨大地震による被害が想定され、想定震度はほぼ全域でおよそ震度 6 弱となっています（岐阜県、平成 25 年 2 月）。この地震は、地震動の継続時間が長く、本市の広範囲に液状化が発生する可能性があると言われている。
- 活断層としては阿寺断層、赤河断層、屏風山断層、恵那山断層があり、震度 5 強～6 強が予測されています（岐阜県、平成 31 年 2 月）。家屋が密集している地域などでは被害を受けやすく、山間地域では山崩れ、土砂崩れなどにより孤立する集落が想定されています。
- 平時より海溝型地震及び直下型地震への対策を十分にしておくとともに、地震後の豪雨により土砂災害が誘発されるなど、複合災害への対策も検討しておく必要があります。

⑥景観

【市内にある個性あふれる景観が各地域の誇りとなっています】

○恵那市は、木曽川や矢作川、恵那峡や阿木川ダムなどの水辺空間、阿木川沿いに広がる田園地帯や里山などの豊かな自然、さらには岩村町本通りや中山道の町並みなど貴重な歴史・文化資源を有しており、地域のまちづくりの中心となっています。

写真 恵那市の主要な景観資源



中野方町坂折地区の棚田



岩村町農村景観日本一の風景



恵那峡



笠置峡



岩村町本通り（重要伝統的建造物群保存地区）



旧中山道沿いの町並み

【地域の個性、魅力を高めます】

○恵那市特有の地域資源を活かした個性的で魅力ある都市景観の形成が形成されており、これら景観資源を優良な地域資源として継承していくため、**良好な景観を維持し**、地域の個性、魅力を高めていきます。

2 都市づくりの課題

(1) 成熟社会を迎えた都市構造への再構築

○既に人口の減少と高齢化が進展し、今後は世帯数の減少も予想される中で、定住人口の維持と交流人口の増大を図り、恵那市の活力を維持・向上させていく上では、成熟社会を迎えた都市づくりの推進が重要です。

○厳しさを増す財政状況や地球環境問題への対応を図る意味でも、産業、福祉、住宅などの多様な分野との連携のもとに、都市構造自体を再構築することが求められています。

○中心市街地については、都市機能の集積を図り、それ以外の地域においては、農地、山林などとの調整を図りながら、住宅などの誘導を促進し、生活に必要な機能を周辺地域と補完し合いながら維持していく必要があります。中心市街地や地域間を、公共交通の利便性の向上や道路改良などにより充実させ、ネットワーク化することが必要です。



(2) 立地特性を活かした個性的な都市機能の集積地の形成

○J R 恵那駅の周辺や明知鉄道の各駅の周辺、振興事務所周辺などにおいて拠点形成を図る上では、それぞれの立地特性などを活かしながら都市機能の集積と環境整備を図り、七日福市などの伝統的な文化の継承にも資する個性的な都市機能の集積地を形成するという視点が重要です。

○J R 恵那駅周辺の既成市街地やJ R 武並駅周辺

については、鉄道やバスの結節点という立地特性や都市基盤施設の蓄積を有効に活かしつつ、歴史や文化の継承という観点から都市計画を必要に応じて見直ししながら、市全体の都市拠点にふさわしい都市機能の集積と環境整備を図り、にぎわいと風格のある都市づくりを進める必要があります。

○J R 武並駅や明知鉄道各駅の周辺、振興事務所周辺などについては、歴史・文化・景観資源などを積極的に活かしつつ、日常生活サービス機能などの維持・集積と環境整備を図り、既存集落の存続を支える特色のある生活拠点としての機能強化が必要です。



（３）水と緑の積極的な保全と景観・観光資源としての効果的な活用

○木曾川や恵那峡などの水辺空間、農地や森林などの豊かな自然環境と、これらが織りなす美しい景観は、恵那市の最大の魅力の一つです。また、地球環境問題への対応を図る上でも重要な資源であることから、土地利用規制・誘導手法の活用を視野に入れながら、積極的に保全する必要があります。



○今後、恵那市の活力を維持・向上させる上では、交流人口の増大を図るという視点が重要であることから、周辺の集落環境整備とあわせて、水辺空間や自然環境を交流資源として効果的に活用する必要があります。

（４）都市の基本性能としての安全性と安心性の向上

○「安全」と「安心」は都市の基本的な性能であり、これらに対する市民の意識が高まっています。



○近年、自然災害が頻発化・激甚化する中で、水害や土砂災害の防止および被害軽減などに向けたハード対策とソフト対策を充実するとともに、震災や火災などの災害に強い都市づくりを進めることが必要です。

○交通安全性や防犯性を高め、安心して住み続けられる環境整備を行うことが重要です。

○今後、増加が予想される高齢者をはじめ、障がい者や子ども、外国人、来訪者など、あらゆる人が安全・安心に移動・行動ができるように、ユニバーサルデザインの都市づくりを進めることが必要です。

（５）市民と行政の協働による都市づくりの推進

○地方分権時代から地域主権時代への転換が進み、行政の投資余力が低下する中で、恵那市の持続的な活性化を図る上では、市民と行政の協働による都市づくりが従来にも増して重要です。

○市民と行政が適切に役割分担を行い、協働して将来都市像を効果的・効率的に実現するため、市民が都市づくりの担い手として活躍できるための一層の条件整備を行う必要があります。



第3章 全体構想

1 都市づくりの基本理念と目標

(1) 都市づくりの基本理念

『第2次恵那市総合計画』では、恵那市のまちづくりを進めるにあたっての理念と目指すべき恵那市の将来像について、以下のように設定しています。

- 【理 念】 安心：個人や地域の実情に対応し、安心して暮らせるまちをつくる
快適：まちの魅力を高め、便利に暮らすことができる
活力：いきいきと暮らせるようにまちを元気にする
担い手：みんな（住民・企業・団体・地域・行政など）がつながり、
まちをつくる
- 【将来像】 人・地域・自然が輝く交流都市
～誇り・愛着を持ち住み続けるまち～

恵那市都市計画マスタープランでは、この第2次恵那市総合計画に掲げられた基本理念と将来像を踏まえつつ、都市づくりの課題の解消に向けて、基本理念を以下のように定めます。

【恵那市都市計画マスタープランの基本理念】

水と緑の豊かな地域の連携による 持続可能な定住・交流都市への再構築

- 「**水と緑の豊かな地域**の」とは、恵那市の最大の魅力である自然環境を活かしながら、各地域で育まれてきた歴史文化を大切にし、それぞれの地域の個性を磨くことが重要であることを示しています。
- 「**連携による**」とは、それぞれの地域が個性を活かしつつ、相互に補完、連携し合うことで、全体として調和のとれた都市づくりを進めることが重要であることを示しています。
- 「**持続可能な**」とは、地域や恵那市に対する故郷感を醸成し、将来の世代も恵那市に誇りをもって住み働き続けられる、または恵那市に住んでよかったと思われるような都市づくりを進めることが重要であることを示しています。
- 「**定住・交流都市への再構築**」とは、今後の本格的な人口減少・少子高齢化社会への対応を図り定住人口を確保するとともに、人と人、自然、地域社会の触れ合いを大切にしつつ、都市構造をはじめとした都市のあり方を少しずつ組み立て直していくことが重要であることを示しています。

(2) 都市づくりの目標

①個性的な地域が連携した

魅力と活力のある持続可能な都市の実現

- 人口減少と少子高齢化の進行、財政制約の高まり、地球環境問題の深刻化などの社会経済情勢の変化に対応するため、これまでの拡大成長型の都市づくりのあり方を見直し直す。既存の都市基盤施設やまちづくり資源を有効に活かしつつ、各地域で都市機能が集積した拠点を形成するとともに、拠点が相互に結びついた「拠点ネットワーク型都市構造」へと再編し、魅力と活力のある都市を実現します。
- 拠点ネットワーク型都市構造への再編にあたっては、中心市街地はＪＲ恵那駅の周辺であり交通の結節点となっており、恵那市全体の都市拠点としての都市機能の集積を図ります。ＪＲ武並駅周辺など、それ以外の地域については、地域の個性と役割を踏まえ、生活に必要な機能を周辺地域と補完し合いながら維持していきます。それぞれの地域を公共交通や幹線道路などで有機的に連携させ、恵那市全体の魅力と活力の底上げを図ります。

②自然・歴史・文化の保全・活用による

美しく環境と共生した都市の創造

- 市民の定住化と交流人口の増大を図るためには、各地域において必要な機能の集積や都市環境の整備改善を行うことが必要です。自然・歴史・文化の保全・活用によって個性的な景観の創出や環境との調和を図り、地域の魅力を高め、賑わいと風格のある都市を創造します。
- 恵那市の大部分を占める森林や農地については、農林業の活性化に向けた施策を展開しつつ保全・活用します。また、木曽川や矢作川などの河川、恵那峡や阿木川湖などの貴重な水辺環境を保全・活用し、既存集落の存続を支える特色ある環境都市を創造します。

③安全・安心で快適に住み働き続けられる都市の形成

- 総合的な観点から地震、大雨などに起因する災害に対する防災性の向上を図るとともに、近年の災害の激甚化・頻発化に対応した防災まちづくりを進めます。
- 犯罪の防止に資する都市基盤施設や生活基盤施設の整備・改善などを進めることにより、安全・安心して住み働き続けられる都市を形成します。
- 公共交通機関の利便性の向上、交通施設や公共建築物などのバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化の推進などを図り、高齢者や障がいのある人、外国人、来訪者などが快適に住み・働き・回遊できる都市を形成します。

2

将来都市像

(1) 将来人口

○恵那市の人口は、昭和 60 (1985) 年から減少し、平成 27 (2015) 年には 51,073 人 (国勢調査) となっており、この傾向は今後も続くものと考えられます。

○『第 2 次恵那市総合計画』では、こうした趨勢を踏まえつつ、理念のあるべき姿として、7つの基本目標を定め、総合的なまちづくりを推進することの効果を織り込み、令和 7 (2025) 年における目標人口を 46,000 人と設定しています。

○都市計画マスタープランにおいては、こうした総合計画における目標人口を踏まえつつ、今後の都市づくりに関する基本的な方向性を示すものとしします。

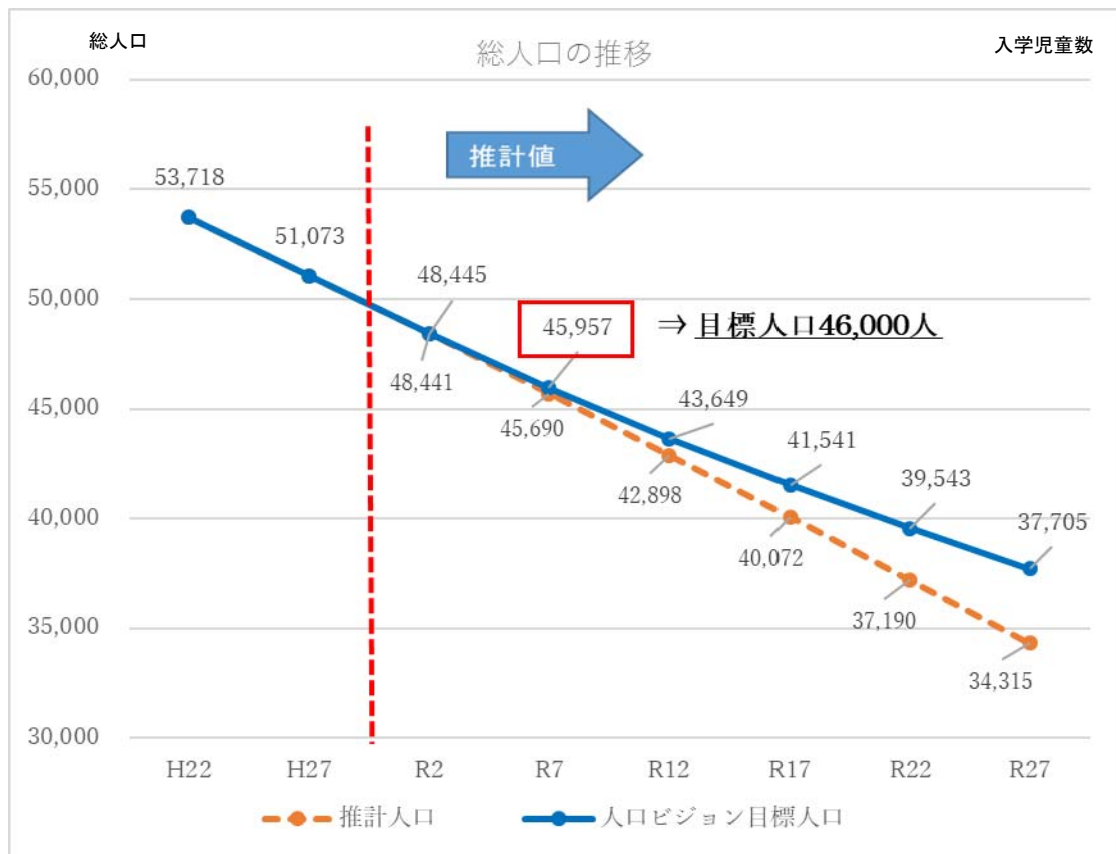
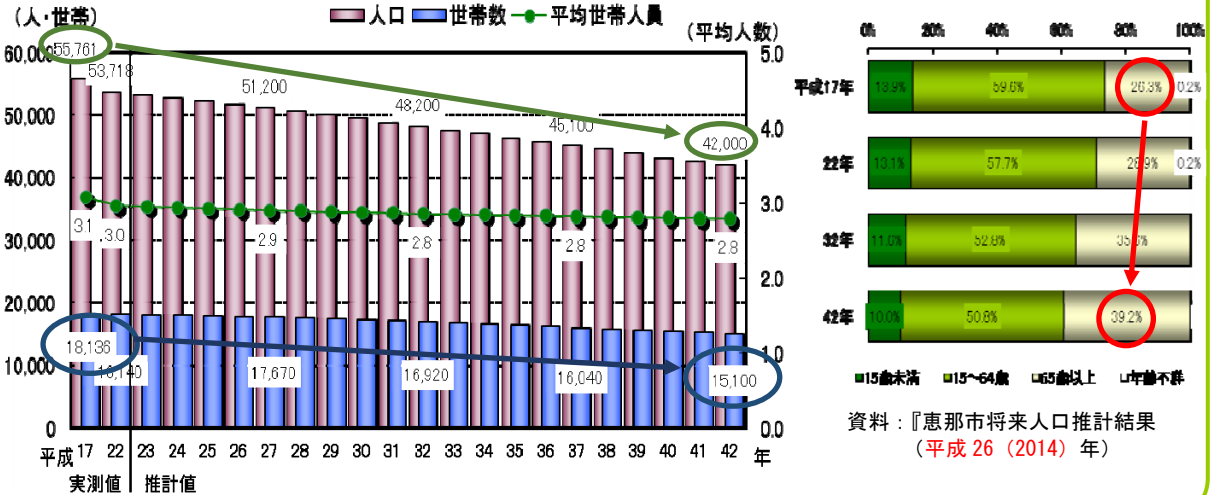


図 3-1 第 2 期恵那市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略

■参考：令和 12（2030）年の人口・世帯数・高齢化率の推計■

○『第2次恵那市総合計画』において目標人口を設定するにあたってとりまとめられた『恵那市将来人口推計結果』（平成 26（2014）年）では、令和 17（2035）年の人口は約 38,900 人（平成 17（2005）年から 30.2%減）、世帯数は約 14,120 世帯（同 22.1%減）と推計されています。

○また、高齢化率は平成 17（2005）年の約 26.3%から約 39.2%へと上昇するものと推計されています。



（2）将来都市構造

○今後、人口の減少に加えて世帯数も減少していく中で、基本的には都市や市街地の規模を拡大する必要性は小さい状況にあります。また、本格的な高齢化の進展、財政制約の高まり、地球環境問題の深刻化などに適切に対応した都市構造の形成を図る必要があります。

○こうした観点から、『第2次恵那市総合計画』に掲げられた「土地利用構想」の実現に向けて、次頁以降に掲げる「拠点」「軸」「ゾーン」を設定し、都市機能が集積した各地域の拠点が公共交通などによって連携した「拠点ネットワーク型都市構造」の形成を目指します。

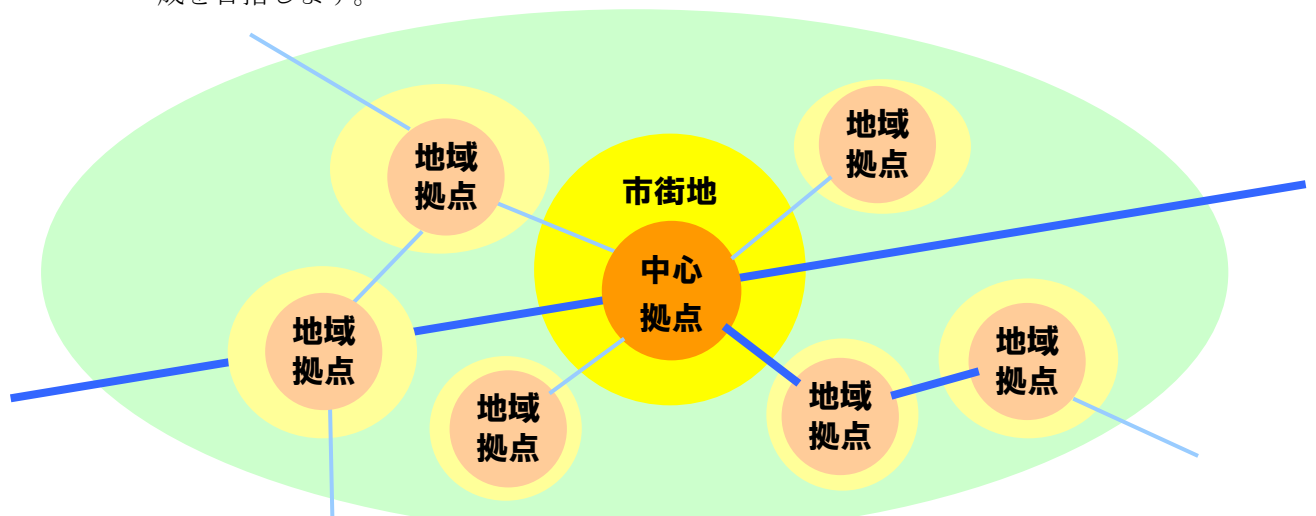


図 3-2 「拠点ネットワーク型都市構造」の模式図

①将来都市構造図

図 3-2 で示した「拠点ネットワーク型都市構造」を恵那市に当てはめたものが、図 3-3「将来都市構造図」です。この図では、拠点の関連性や、名古屋市や長野県への東西方面、豊田市や飛騨への南北方面、また「リニア岐阜県駅」へのアクセスを示しています。

拠点

- J R 恵那駅周辺の既成市街地（用途地域内）を「都市拠点」と位置づけ、公共交通の利便性の向上や都市基盤施設の整備などとあわせて、人口と住宅、商業、業務などの各種都市機能の維持・集積を図り、市の顔にふさわしい賑わいのある中心拠点を創出します。
- J R 武並駅周辺など、各地域の中心地（振興事務所周辺など）を「生活拠点」と位置づけ、公共交通の利便性の向上、生活基盤施設を充実することにより、人口と住宅、生活サービス機能の維持・集積を図り、資源を活かした特色のある地域の拠点を創出します。不足する機能については、周辺の地域と連携して補完していくこととします。

軸（ネットワーク）

- 現在及び将来の鉄道網、道路網などの交通網のうち、恵那市と周辺都市との結びつきや、都市拠点と各生活拠点との結びつきを強化すべきものなどを「都市骨格軸」と位置づけ、その連絡性を強化します。
- 生活サービス機能が不足する生活拠点と都市拠点や他の生活拠点とを結びつける交通網や仕組みなどを「生活拠点補完軸」と位置づけ、生活利便性の確保に努めます。

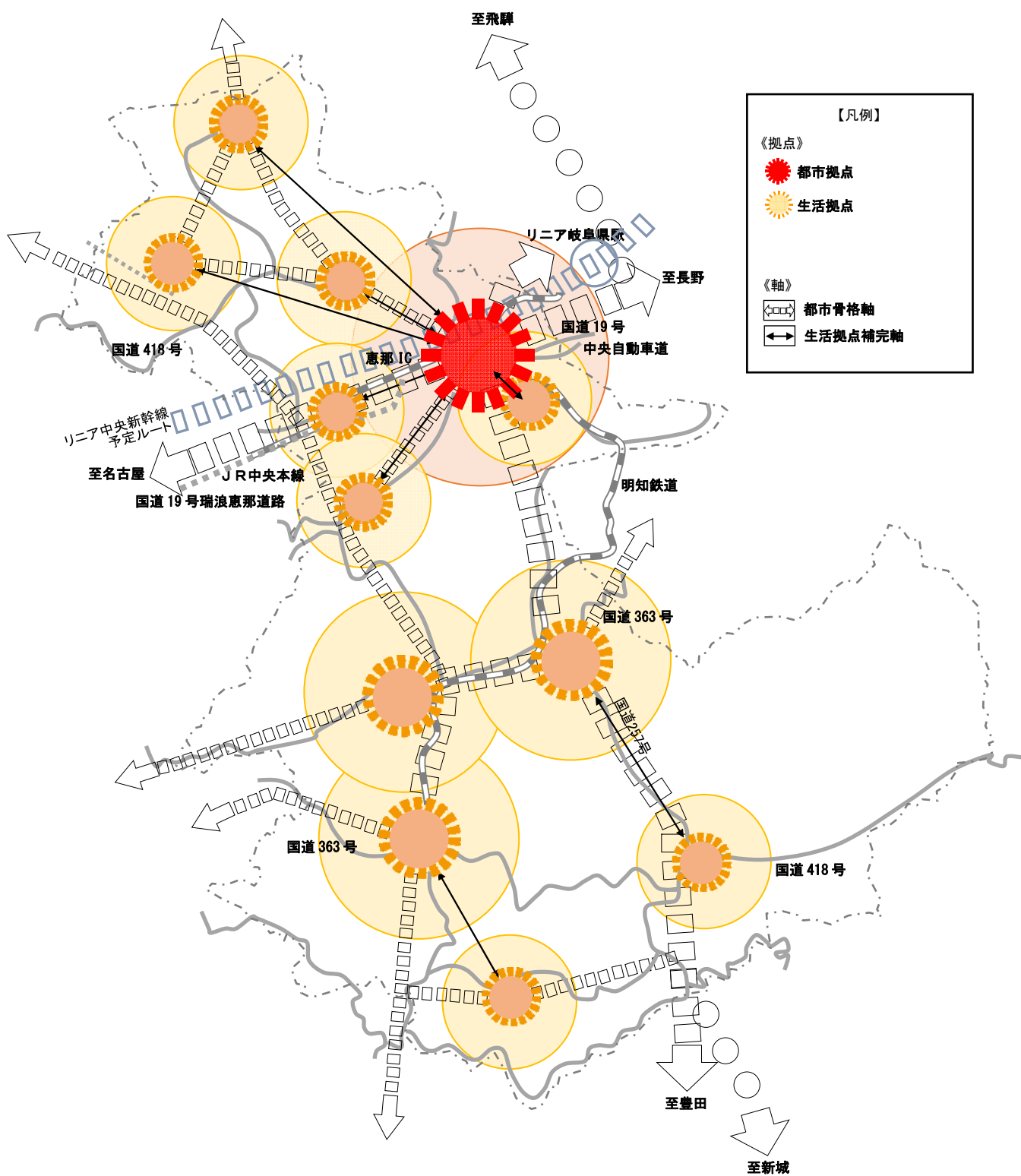


図 3-3 将来都市構造図

②将来土地利用図

将来の土地利用の位置づけや拠点、軸を示したものが、図 3-4「将来土地利用図」です。

ゾーン

- 恵那駅周辺の既成市街地を「市街地ゾーン」と位置づけ、既存の都市基盤施設を活かしつつ、土地の有効利用と建築物の建て替えを誘導することなどにより、良質な市街地を形成します。
- 「自然と暮らしの共生ゾーン」は、生活サービスの充実を図り、住宅や商工業用地などと農地・自然が共生する環境を形成し、移住・定住に向けた土地の有効利用を図ります。各地域が互いに暮らしの機能を補完・連携できるよう土地利用規制・誘導を行います。山林・農地の適正な保全を進め、治山・治水対策を行い、土地の有効活用を図ります。
- 「開発誘導ゾーン」は、リニア効果や東西の広域連携・交流軸を活かすため、生活環境に配慮しながら、計画的に道路・住宅・産業立地等の開発を進めます。

拠点

- 恵那峡、保古の湖、阿木川湖、おりがわ湖、奥矢作湖の周辺、岩村の城下町、明智大正村及び道の駅などの施設を「観光・交流拠点」と位置づけ、自然環境や歴史文化資源の保全と活用を進め、地域資源を活かした都市と農村の交流拠点づくりを進めます。
- 恵那テクノパークや恵那西工業団地などの工業系用途地域および用途地域外の既存工業集積地を「工業拠点」と位置づけ、工業の活性化に資する基盤施設を整備改善し、優良企業の誘致、既存立地企業への支援の充実を図ります。

新たに整備される国道 19 号瑞浪恵那道路の沿線では、流通経路等の利便性向上が図られるため、恵那市西部地域である武並町、三郷町の周辺において、産業の拠点として商工業を基盤とした工業団地開発による優良企業誘致の促進を行うとともに、住宅地、商業地の集積を進めます。また、市街地より東側にあたる大井東地区周辺においては、商工業を基盤とした工業団地の整備を進めるとともに住宅地、商業地等の集積を図ります。

軸

- JR 中央本線及び明知鉄道の路線を「公共交通軸（鉄道）」と位置づけ、バスとの連絡強化などの各種支援を行い、利便性や快適性の向上を促進します。
- 中央自動車道、国道 19 号、国道 257 号、国道 418 号などを「自動車交通軸（骨格道路）」と位置づけ、自動車交通を支え、バス交通にも寄与する骨格道路として新規整備や拡幅整備などを行います。
- 中山道をはじめとする旧街道、東海自然歩道を「歴史的街道軸」と位置づけ、歴史的建造物の活用や街並みを再生することにより、個性的な景観形成を支援します。
- 木曾川、土岐川、矢作川をはじめとする主要な河川を「水と緑のネットワーク軸」と位置づけ、安全性の向上に向けた施設改善を行うとともに、親水公園の整備などを行い、市民の憩いの空間を形成します。

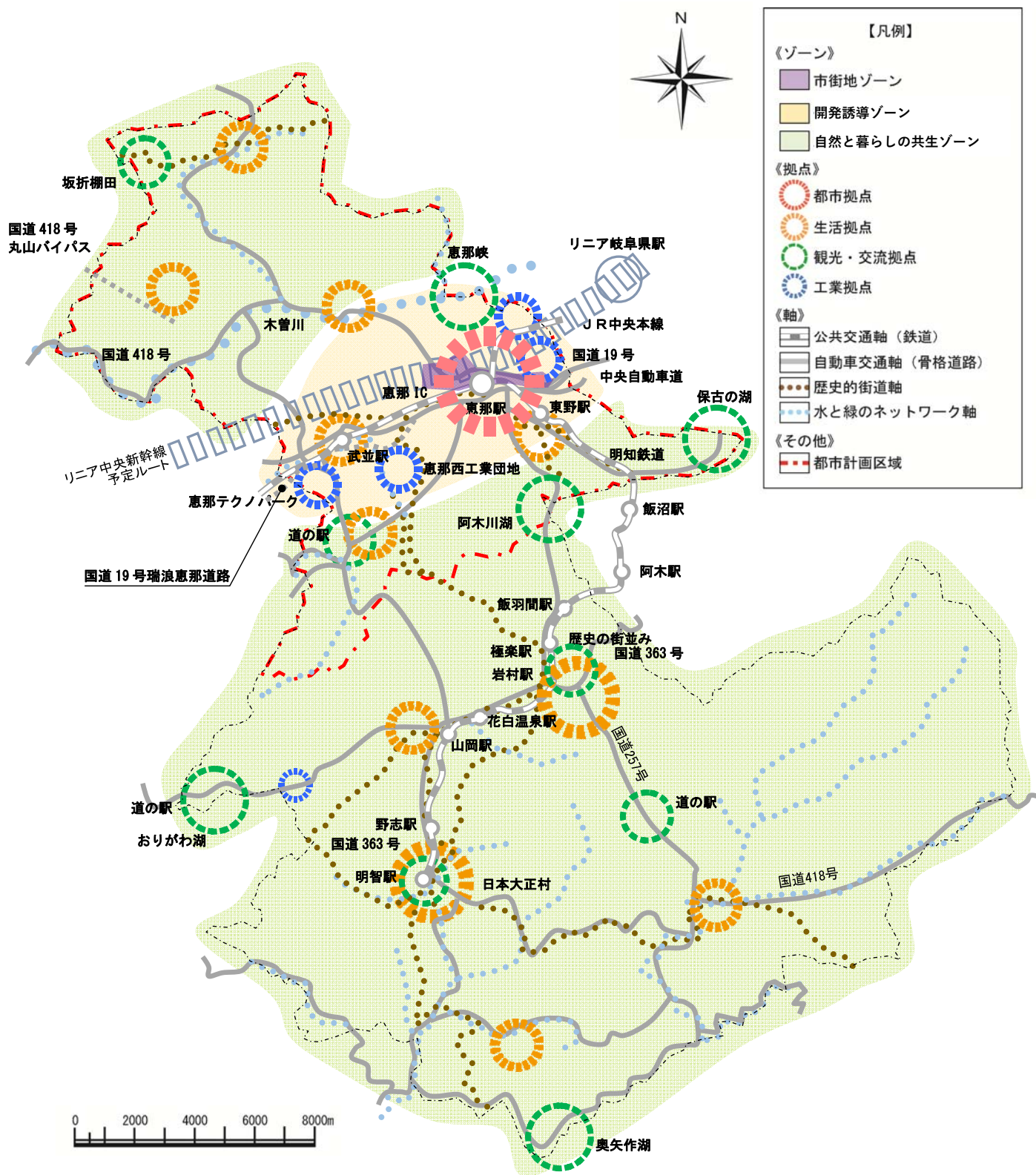


図 3-4 将来土地利用図

(3) 将来都市構造を実現するための都市づくり戦略

都市機能が集積した各地域の拠点が公共交通などによって連携した「拠点ネットワーク型都市構造」を実現するため、以下に掲げる都市づくり戦略を進めます。

①地域の個性を活かした拠点形成とネットワークの充実

- 「都市拠点」においては、都市計画をはじめとする都市づくり手法の活用により、居住機能、商業・業務機能、文化・交流機能などの都市機能の集積を促進します。一方、「生活拠点」は、周辺地域と必要な機能を補完しながら拠点の維持を図ります。
- 都市機能の集積を促進する上で、それぞれの地域の自然・歴史・文化に配慮し、個性的な拠点の形成に努めるとともに、拠点間を結ぶ公共交通などによる交通ネットワークの充実に努めます。
- 交通ネットワークの充実は、鉄道、バスといった公共交通機関の利便性の向上のみならず道路網も再検討を行うとともに、地域におけるコミュニティバスの検討など拠点内での移動手段についても検討します。
- 「都市拠点」、「生活拠点」以外の地域は、必要に応じて生活環境などの充実を図りつつ、都市計画をはじめとする都市づくり手法の活用により、農地や森林の保全と住宅などの無秩序な立地の抑制を図ります。

②水と緑の保全・活用による美しい景観と環境の確保

- 「観光・交流拠点」を担う恵那峡、阿木川湖、保古の湖、おりがわ湖、奥矢作湖などは、水辺環境の保全と観光・交流拠点としての機能強化に向けた整備を行います。
- 「水と緑のネットワーク軸」を担う木曽川、矢作川、土岐川などの河川は、治山対策とあわせて治水対策を進めるとともに、潤い豊かな親水空間としての整備改善を行います。
- 身近な緑の確保のため、街路樹やポケットパーク、公園を設置するとともに、町や集落から見える山並みや自然景観への眺望を妨げないよう、建物の高さなどについて配慮します。
- 笠置山、大船山などの山林、日本の棚田百選の一つである坂折棚田や農村景観日本一で知られる岩村町富田地区などの農地は、農林業の活性化に向けた施策を展開しつつ積極的に保全・活用し、魅力的な都市・地域空間を確保します。

③防災性の向上とバリアフリー化の推進による安全・安心環境の創造

- 都市計画法などに基づく土地利用規制による農地・山林の保全のほか、砂防・治山事業の実施による土砂災害対策や河川改修などによる浸水対策を実施します。都市基盤施設

の耐震化や公共・公益施設の不燃化・耐震化の推進、地域防災体制の充実など、総合的な観点から防災性の向上に向けた取り組みを行い、安全な都市環境の創造を図ります。

○近年の災害の激甚化・頻発化に対して、各種の災害リスクを評価する防災まちづくりの計画策定や復興事前準備の取組の検討など、まちづくりにおける防災の観点を重視していきます。

○鉄道やバスなどの公共交通機関の利便性の向上とともに、駅やバス停、幹線道路や公共建築物などのバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化の推進などを図り、高齢者や障がいのある人、外国人、来訪者などのだれもが安心して快適に住み・働き・回遊できる都市環境を形成します。

3 都市づくりの分野別方針

(1) 土地利用の方針

拠点ネットワーク型都市構造の実現に向けて、原則として用途地域内では都市基盤施設の蓄積を活かしながら、都市機能の集積を促進します。用途地域外では、無秩序な開発を抑制して農地や森林を保全します。都市計画区域外では、歴史文化を活かした生活拠点づくりを行うとともに、農地や森林の保全を図ります。

用途地域の規模について、住居系・商業系の用途地域は、人口減少が見込まれることなどから、原則として現状の規模を維持します。ただし、住宅などの建築が今後見込まれる地域や、道路の建設などが行われる地域は、必要に応じて新たな用途地域の設定を検討します。一方、工業系用途地域は、社会経済状況の変化などにより用地需要が見込まれるなど、現時点で想定できない状況が生じた場合には適宜判断するものとします。

新たな住宅などの建築・開発は、基本的に都市拠点、生活拠点などにその立地を規制・誘導しますが、必要な場合はこれらの拠点以外においても、周辺の自然環境や営農環境などとの調和に十分配慮しつつ立地を許容します。

①市街地（用途地域内）での都市機能の集積

- 既存の市街地である用途地域内においては、都市基盤施設の蓄積を活かしながら、都市機能の集積を図ります。特に、「都市拠点」である **J R 恵那駅** 周辺、市役所周辺などは、低・未利用地の有効活用などにより、まちなか居住に資する住宅をはじめ、恵那市の顔にふさわしい商業・業務機能や歴史・文化・交流機能などの集積を促進します。
- 都市政策上重要な幹線道路の沿道は、周辺の住環境に影響を及ぼさない範囲で、一定規模の商業施設や沿道サービス施設などの立地を許容する住宅地の形成を検討します。

A. 中心市街地

- （都）羽根平学頭線より北側のエリアは、**J R 恵那駅** から南に中央通り（恵那駅前線）、その中央通りを横切るように旧中山道が東西に延びています。中央通りには、中山道広重美術館が建設され、旧中山道は大井宿を中心として貴重な歴史建造物や史跡が残されるとともに、中心商業ゾーンとなっている西銀座通り、東銀座通りという商店街を形成しています。**この地域**は、中山道大井宿の時代に形成され、**J R 恵那駅** の開設により、産業、文化の中心地として飛躍的な発展を遂げ、長く中心市街地としての役割を果たしてきました。しかし近年、大規模店舗の出店や幹線道路沿いの沿道型商業施設の立地もあって、商業機能が低下傾向にあります。
- 平成 10（1998）年度に「恵那市中心市街地活性化基本計画」を策定し、**J R 恵那駅** 前広場、中央通り沿いのポケットパーク、**J R 恵那駅** 西駐車場、中山道広重美術館などの整備を行いながら商店街と連携した施策を実施してきました。
- 一方、（都）羽根平学頭線より南側のエリアは、正家第 1 土地区画整理事業、大崎土地区画整理事業、**正家第 2 土地区画整理事業** の完了により、市役所などの業務機能に加え、商業機能や図書館などの文化的機能も位置づけられたところです。
- このため、中心市街地は現在では概ね（都）赤田中曽根線まで拡大されています。（都）一般国道 19 号沿いの沿道商業ゾーンについて、市街地環状道路の整備効果や幹線道路沿いの特性を活かした土地利用を検討します。一方、北側エリアは商業機能が低下傾向にあるため、新たな魅力づくりを踏まえた整備が必要です。この辺りの中心市街地を活性化させることは重要であり、次にその考え方を示します。

○中山道大井宿は、本市の中心区域の一つを形成しており、貴重な歴史的建造物、史跡を活かし、町並みの情緒をよみがえらせることが重要です。そのため、歴史的建造物の保存・修理、来訪者や住民のためのポケットパークなどの休憩施設の整備、また地域の交流施設の整備を行うとともに、景観計画による景観形成重点地区について検討し、歴史的な雰囲気づくりを行うエリアとします。

○商店街については、**J R 恵那駅**に近い優位性を活かし、歩いて楽しい商店街とします。

道路のバリアフリー化を図り、中山道を意識した道路整備を行うとともに、高齢者や子供に対して声かけや目配りを行うことにより、安心して買物ができるような空間とします。また、中山道沿道だけでなく東西南北の小道などを活かし横丁とするなど回遊性を高め、新しい魅力を発見できるエリアとします。



歩いて楽しい商店街（横丁）のイメージ

○中山道大井宿、**J R 恵那駅**、中山道広重美術館、商店街を一体のエリアとして捉え、それぞれの魅力を磨くことにより人の流れをつくり中心市街地のにぎわいを創出します。

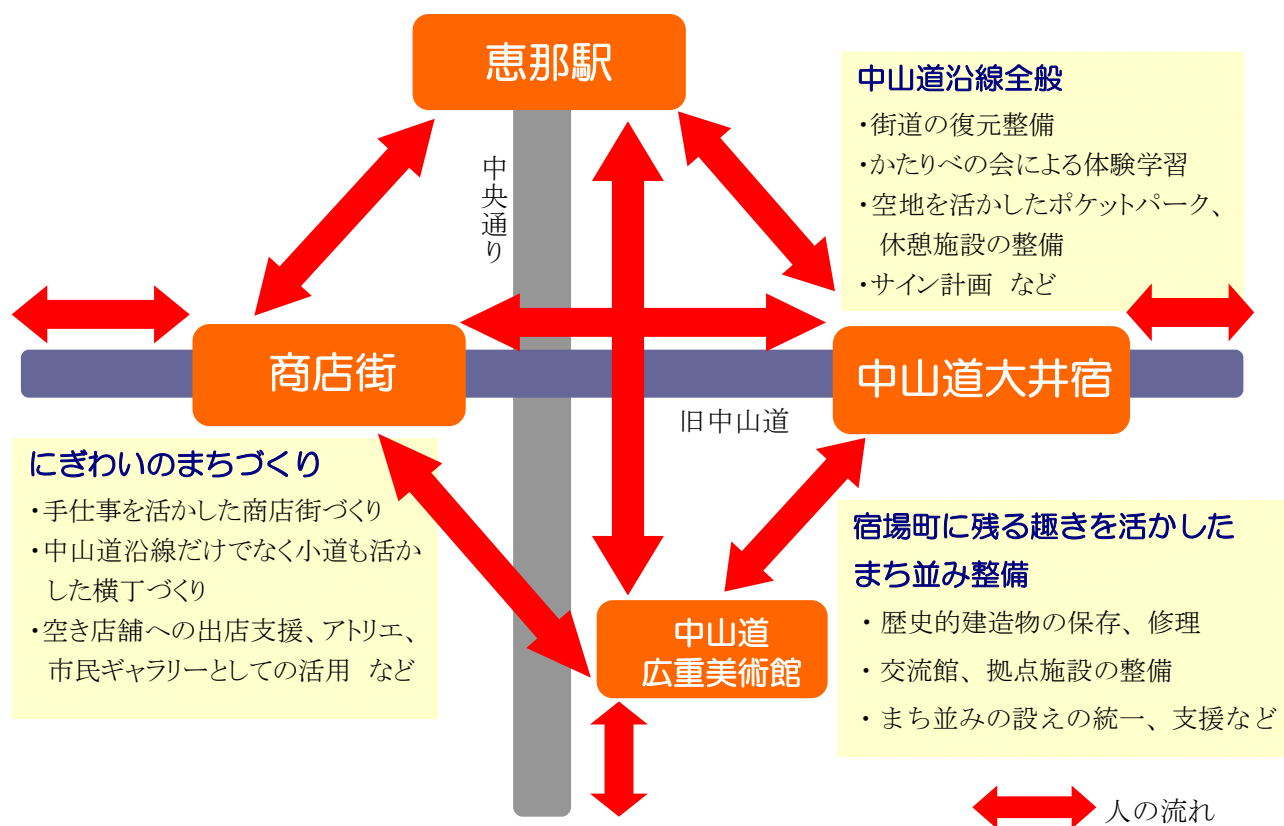


図 3-5 中心市街地の活性化方針図

B. 用途地域等

○図 3-6 に示すとおり、用途地域内において計画的な土地利用を誘導するとともに、用途地域外の一部では社会情勢等のニーズを考慮しつつ用途地域を設定します。



図 3-6 土地利用方針図（用途地域）

(1) 住居系

①低層住宅ゾーン

○低層住居専用地域に指定されているのは、旭ヶ丘・長丘地区、鏡山・学頭地区及び長島町中野地区です。戸建て住宅を中心とした住宅地の形成を図るとともに、道路などの都市基盤施設の整備を進め、斜面緑地などの保全により自然と共生した低層低密度の住宅地の維持・形成を図ります。なお、開発需要が高い地区においては、周辺環境との調和や防災施設等の整備による安全確保のもと、一般住宅地としての利用を許容することを検討します。

○幹線道路沿いに設定された低層住居専用地域（旭ヶ丘・長丘地区）は、背後の居住者が歩いて行ける身近な商業施設や幹線道路通行者の沿道サービス施設などの立地を許容する住宅地の形成を検討します。

②一般住宅ゾーン

○ J R 恵那駅南側の中心商業地周辺などに形成されている住宅地は、住宅以外の用途の立地も許容しつつ、低層住宅を主体とした住宅地の形成を図るとともに、都市基盤施設の整備が行われている地区は、中高層住宅の立地や幹線道路沿道での複合的利用などを促進します。

○大井町東地区は、住機能も含めた産業系市街地として用途地域の設定を検討します。

○大井町北東部など、用途地域に近接し、既に一定規模で住宅地が形成された地区は、生活排水の処理、緊急車両が通行不可能な狭隘整備の解消など住環境改善に寄与する対策の実施を検討しつつ、アクセス道路の整備と必要に応じて住居系市街地として用途地域の設定を検討します。

○東野地区、永田地区等用途地域周辺地区は、住居系の新市街地の候補地として位置づけ、今後の人口・世帯動向や開発需要を見極めて選定を検討します。

○ J R 武並駅周辺に位置する武並地区は、駅及び国道 19 号に近接する利便性を活かし、地域の活性化を図るため、基盤整備や地区計画の指定とあわせ、商業機能も含めた住居系市街地として用途地域の設定を検討します。

(2) 商業系

①中心商業ゾーン

○ J R 恵那駅南側に形成される商業地区は、大規模店舗の出店や、幹線道路沿いの沿道型商業施設の立地もあり、商業機能が低下傾向にあります。併せて密集市街地も見られるため、防災、防火対策を行います。

○鉄道やバスのアクセスを活かした商業業務機能を集積し、安心な歩行空間を確保します。併せて中山道の歴史資源を活かしつつ、歩いて楽しい、統一感と趣のある中心商業地区、また、大規模店舗や沿道型商業施設とは違う恵那市の都市拠点として、商業・業務機能、居住機能、歴史・文化・交流機能などの集積を図ります。

②沿道商業ゾーン

○(都)一般国道 19 号線などの幹線道路の沿道に、沿道型の商業施設が立地しています。沿道型商業施設の立地の特性を活かし、自動車利用者及び周辺居住者の利便性の向上を図ります。

○恵那峡サービスエリアに設置されるスマート I C に接続する市街地環状道路沿道に位置する大井町東地区（岡瀬沢地区）は、商業機能も含めた産業系市街地として用途地域の設定を検討します。

③業務ゾーン

○官公庁施設などが集積する市役所周辺は、各種行政施設を中心とする業務機能などを集積し、市民への行政サービスの充実や市民の文化・交流活動の促進などを図ります。

(3) 工業系

①工業ゾーン

- 工業地区は、中央自動車道恵那 I C 周辺地区、阿木川沿い、雀子ヶ根地区を位置づけています。
- 大井町東地区のうち、J R 中央本線の北側は工業系、南側は住宅及び商業機能も含めた産業系市街地として用途地域の設定を検討します。
- 中心市街地もしくはその周辺に位置するこれらの地区は、居住環境との調和を図りながら効率的な工業地区の形成を図るため、市街地における既存企業の適地誘導と住工混在地区の解消を進めます。

②工業専用ゾーン

- 東濃圏域における拠点工業地である恵那テクノパークは、周辺の自然環境との調和に配慮しつつ操業環境の維持増進を図り、企業の誘致を図ります。
- 国道19号瑞浪恵那道路沿線の武並町、三郷町周辺においては、工業拠点として、恵那西工業団地及びアクセス道路の建設を進めて工業地区の形成を図り、優良企業の誘致促進を進めます。

②用途地域外での開発の規制・誘導と農地・森林の保全

- 用途地域外のうち「開発誘導ゾーン」は、「恵那市リニアまちづくり基盤整備計画」に基づいて生活環境に配慮しつつ計画的な道路・住宅・産業立地等の開発を進め、東西の広域連携や交流を活性化させていきます。（図 3-7 参照）
- 用途地域外で「開発誘導ゾーン」を除くエリアは、基本的に無秩序な開発を抑制し、農地や森林の保全を図るものとし、日照など良好な相隣関係の維持に向けた建築物の形態規制の強化とともに、特定用途制限地域、地区計画の活用などによる土地利用規制・誘導を検討します。（図 3-7 参照）
- 「生活拠点」である各地域の中心地（振興事務所周辺など）では、公共交通の利便性の向上、生活基盤施設の充実などを通じて、人口と住宅、生活サービス機能などの維持・集積を図り、まちづくり資源を活かした特色のある地域の拠点を創出します。（図 3-7 参照）
- 周辺の自然環境や営農環境との調和が図られる場合には、計画的な都市的土地利用の実現を目的とする開発を許容するものとします。
- 道の駅らっせいみさと、岐阜県クリスタルパーク恵那スケート場、寿老の滝周辺は、周辺の自然環境に配慮しつつ、地域の交流の核として位置づけます。
- 中山道や下街道、東海自然歩道は、本市の貴重な歴史・文化資産であり、後世に継承するため、周辺の自然環境とともに保全、活用の推進を図ります。

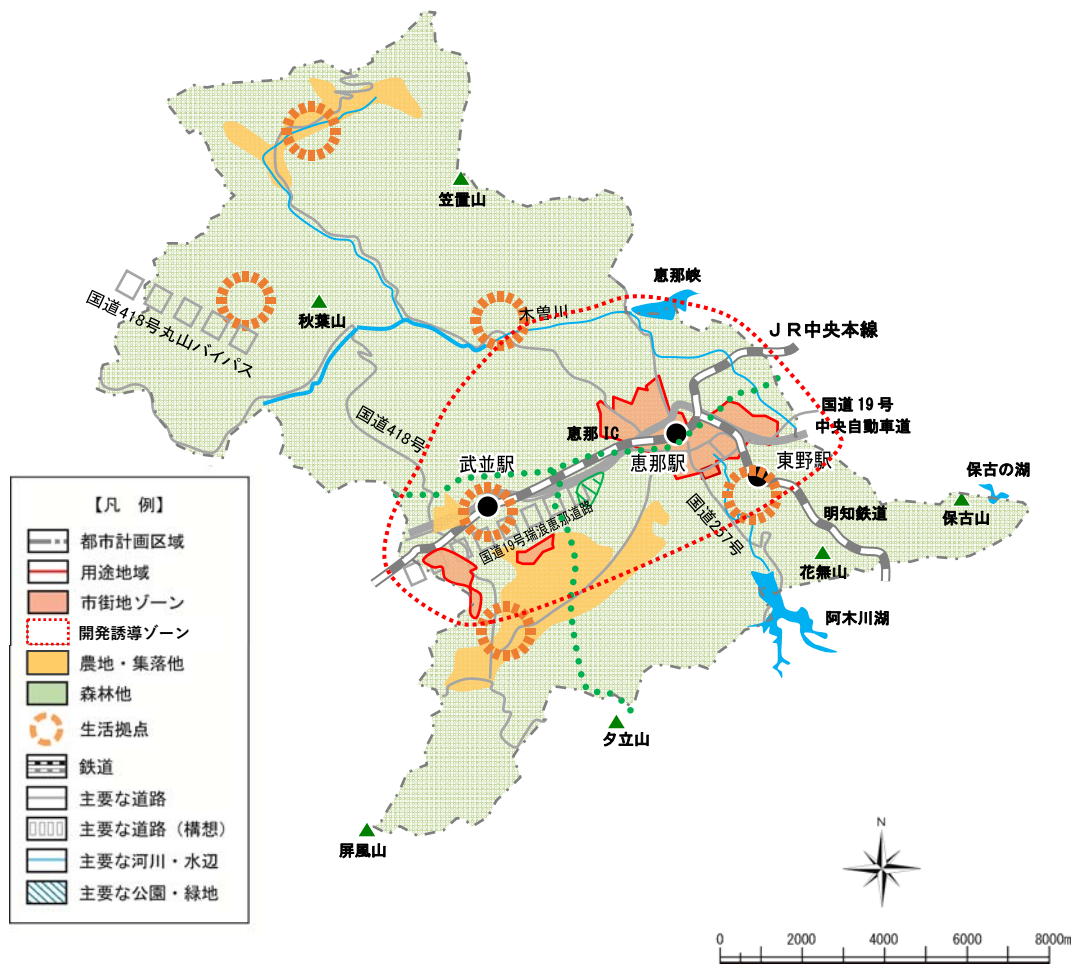


図 3-7 土地利用方針図

③都市計画区域外での土地利用の制限、農地・森林の保全

- 都市計画区域外は、基本的に農地や森林の保全を図るものとし、まちづくり条例の活用などによる土地利用規制・誘導を検討します。
- 集落地は、現状の土地利用を保全しつつ、生活基盤となる集落内の道路や公園、コミュニティ施設の整備及び防災性の向上などにより、定住できる環境づくりを進めます。
- 「生活拠点」である各地域の中心地（振興事務所周辺など）では、公共交通の利便性の向上、生活基盤施設の充実などを通じて、人口と住宅、生活サービス機能の維持・集積を図り、まちづくり資源を活かした特色のある地域の拠点を創出します。
- 森林については、林業の再生のため、地元材や間伐材の利用促進などに資する森林資源の保全を図るとともに、森林の持つ多面的機能を活用した交流の場としても整備していきます。
- 今後の社会経済情勢の変化や土地利用の動向などに応じて、必要な場合には、都市計画区域の見直しや準都市計画区域の指定を検討し、県に要請します。

(2) 交通施設の整備方針

拠点ネットワーク型都市構造の形成に向けて、公共交通ネットワークの充実や利便性の向上、道路ネットワークの改善、人にやさしく歩いて楽しい地区交通環境の整備を行います。

①利便性の高い公共交通体系への再構築

- リニア中央新幹線の整備を促進するとともに、**恵那市と中津川市を連結する東濃東部都市間連絡道路の整備を検討します。**
- 「**恵那市リニアまちづくり基盤整備計画**」に基づき位置づけられた、同駅と市街地、南部地域と連絡する**市街地縦断道路、市街地環状道路、スマートIC**、バス体系など、恵那市の交通体系についても再検討します。
- 明知鉄道は、沿線地域の観光資源との連携やイベント列車の充実など、利用者増加への事業を支援します。
- 鉄道やバスの利便性を向上させるため、**JR恵那駅前広場、駐車場、駐輪場**などの整備・改良を検討します。

②拠点ネットワーク型都市構造の実現に向けた 道路ネットワークの改善など

- 交流人口の拡大や交通処理の円滑化などを図るため、**国道19号瑞浪恵那道路の新設など、広域的な骨格道路の整備を促進します。併せて、国道19号瑞浪恵那道路周辺道路、恵那西工業団地アクセス道路の整備を推進します。**
- 市街地を東西に走る鉄道や中央自動車道により、南北の道路が分断されている箇所は、道路改良や新たなバイパス機能のある道路を検討します。
- 市街地における**道路渋滞解消のため、市街地を南北に走る市街地縦断道路等の整備を推進します。**
- 良好な居住環境の形成や商業・業務活動の円滑化、都市景観の形成、防災性の強化などを図るため、市街地の骨格を形成する都市計画道路の整備を促進します。
- 未整備区間の都市計画道路は、社会経済情勢の変化や**上位・関連計画等**を踏まえつつ、拠点ネットワーク型都市構造の実現に支障のない範囲で、その必要性や配置などに関する見直しを行います。

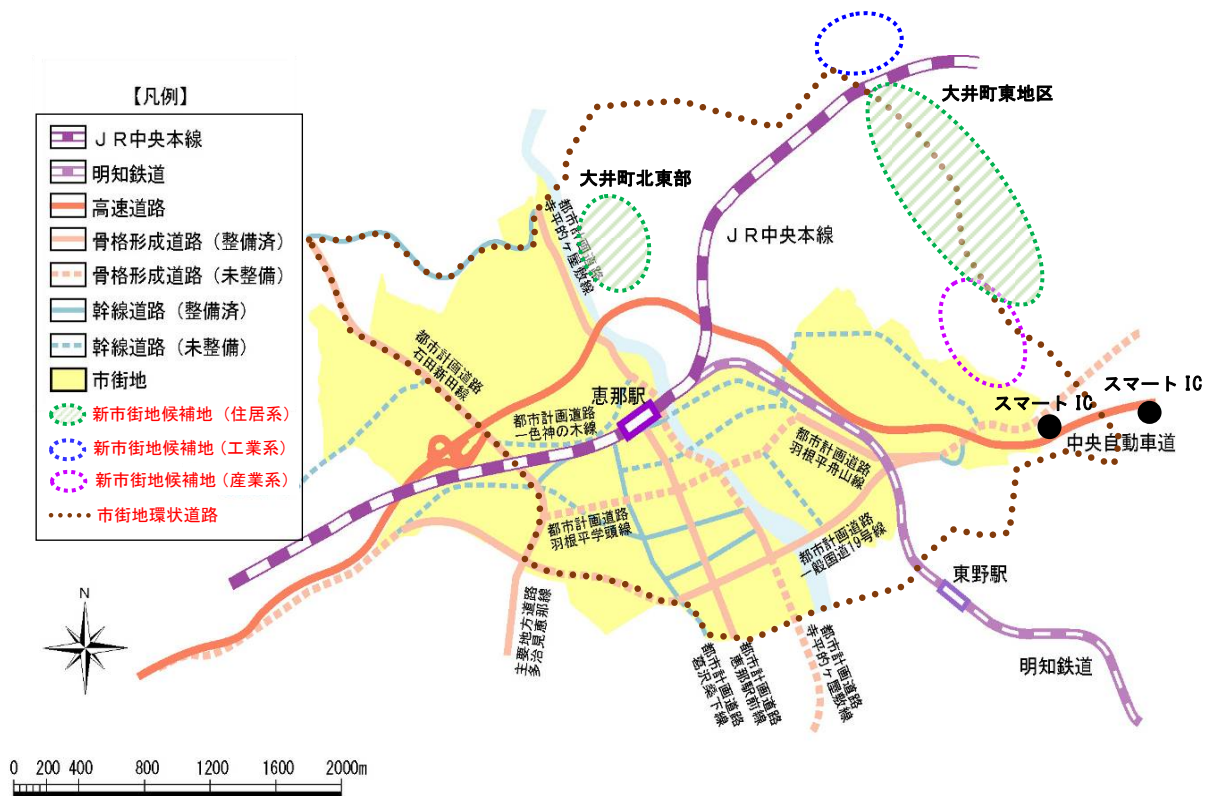


図 3-10 交通施設整備方針図（中心部）

③人にやさしく歩いて楽しい交通環境の整備

- 交通バリアフリー法に基づく重点整備地区に指定されている J R 恵那駅周辺はもとより、J R 武並駅や明知鉄道の各駅、主要なバス停の周辺、幹線道路をはじめとする主要な公共公益施設などは、だれもが安全に安心して移動・行動できるよう、バリアフリー・ユニバーサルデザイン化を図ります。
- 幹線道路では歩道の設置、街路樹の充実や電線類の地中化を進めるほか、特に中山道をはじめとする旧街道や東海自然歩道では、沿道地域との一体的なまちづくりを通じた魅力的な道づくりを進めるなど、歩いて楽しい交通環境を整備します。

(3) 水と緑の保全・整備方針

市域の約8割を森林が占め、周囲を山地・丘陵に囲まれている本市では、どこにいても豊かな山の緑を眺めることができます。この眺望景観は本市の景観を特徴づけるものであり、広く市民に親しまれている重要な景観です。観光・交流拠点、憩いの場としても重要である水と緑は保全し、次の世代に受け継いでいきます。また、安全で潤いのある河川の整備・保全、上下水道の適切な維持管理を行います。

① まちなかの公園から農地・森林までの多様な緑の保全・創出

- 緑のネットワークの形成や気象の緩和、大気汚染の軽減、騒音の防止などを図るとともに、野鳥や昆虫などの小動物の生息空間を確保し、身近な自然とのふれあいの場の提供など、環境保全の視点から計画的な公園・緑地の配置に努めます。
- まきがね公園、阿木川公園などの都市公園や恵那峡、保古の湖、阿木川ダム周辺などは快適な生活環境を支える緑地として位置づけ、市民の憩いの場、自然観光・レクリエーション機能としての活用を図りつつ、維持管理にも参画できる仕組みづくりを検討します。（図3-12参照）
- 地域の身近な公園については、少子高齢化社会における子育てや憩いの場、多世代の交流が可能な場所として整備していきます。
- 市街地周辺の農地や森林などは、優れた自然環境を有する骨格的な緑地として、農用地区域、保安林、地域森林計画対象民有林、自然公園などの指定を維持することなどにより積極的に保全します。
- 市街地の北部や南部の山並み、中央部を流れる木曽川や阿木川は都市の骨格を形成する緑地として、また、恵那らしさを象徴する緑地であることから、山並み、河川などの地形的な骨格を形成する緑地として配置し保全を図っていきます。

② 安全で潤いのある河川やダム湖などの水辺環境の保全・整備

- 浸水被害を防止・軽減するため、保水・遊水機能などの保持に資する治山対策と併せ、国や県との連携のもとに、河川やダム湖などについて、ハード対策とソフト対策を組み合わせた総合的な治水対策を推進します。
- 農用地、森林について、保水機能の維持など防災面からも保全します。
- 市街地を流れる河川は貴重な憩いと潤いの場として、親水公園などを整備します。
- 市民参加の手法を取り入れながら、ホタルが生息する川づくりなど地域の個性を育む川づくりを推進します。

③地域の特性に応じた下水道の整備と維持管理

- 衛生的で快適な居住環境の確保や公共水域の環境保全を図るため、用途地域内を中心とする地域では公共下水道の整備を、用途地域外で自然環境や生活環境を保全する必要がある地域では特定環境保全公共下水道、農業集落排水、合併処理浄化槽などの整備を効率的に進めます。
- 下水道の処理機能の維持・増強を図るため、老朽施設の改築・更新・耐震化や終末処理場の機能拡大などを計画的に進めます。

④安全でおいしい水の安定供給に向けた上水道の整備と維持管理

- 安全でおいしい水の安定的な確保と経営の効率化を図るため、水道の未普及地域の解消、老朽施設の改築・更新・耐震化、簡易水道の統合を計画的に推進します。
- 大地震や台風・集中豪雨などの災害時における飲料水を確保するため、給水拠点施設を整備します。

(4) 環境と景観の保全・整備方針

市民、事業者、行政の協働によって、低炭素型・循環型都市の形成に向けた取り組みを行うとともに、自然・歴史環境を活かした恵那らしい景観の保全・創出を図ります。

①市民、事業者、行政の協働による自然環境の保全と都市環境の形成

- 市民、事業者、行政の協働のもとに、拠点ネットワーク型都市構造の形成、エネルギーの効率的な利用と有効利用を進めます。また、水と緑の保全・整備などによって二酸化炭素の排出抑制と省エネルギー化を図り、低炭素型・循環型都市の形成に努めます。
- 農作物や木材の供給のみならず、環境保全機能、生物多様性保全機能、災害防止機能、景観形成機能などの多面的な機能を有する農地や森林については、農林業の活性化に向けた施策を展開しつつ保全・活用するとともに、土地利用の転換や公共施設の整備などに際しては環境の保全・回復に努めます。
- 木曽川や阿木川をはじめとする河川や、恵那峡、保古の湖、阿木川湖などの水辺は、生活排水や工場排水の定期的な監視や水質検査を通じて水質の保全を図るとともに、身近な水辺空間としての整備や観光・レクリエーションの場としての活用を図ります。
- ごみ処理施設などの処理施設や火葬場は、適切に維持管理を行います。

②山、農地、里、まちのつながりを大切にし、 人々の暮らしがみえる景観形成

- 市域全体を対象とした景観法に基づく景観計画や景観条例の制定を行い、総合的で計画的な景観の保全・活用を図ります。
- 森林は建物の建築をする際に山への眺望を阻害しないよう十分配慮するとともに、自然環境の維持を重視する森林、生産を重視する森林など目的に応じた整備、管理を行い、良好な森林景観を目指します。
- 農村景観を守るため棚田の活用、都市住民との交流・移住者の受け入れ促進、地域の特産品づくりなどを推進し、将来にわたって農林業が継続できる環境を整え、地域の暮らしと生業を守ります。
- 土地利用の秩序を守るため、開発行為や農地転用などを適切に規制・誘導するとともに、耕作放棄地の出現の抑制や景観形成作物の植え付けの推奨などによるまとまりある田園景観の維持に努めます。
- 地域ごとの個性を活かした景観形成を図るとともに、各地域をつなぐ道路、鉄道、河川、および各地域の境界部は、地域間のつながりを考慮した景観形成を図ります。

(5) 安全・安心環境の整備方針

ハード施策とソフト施策の両面から、防災性と防犯性の高い都市づくりを進めるとともに、バリアフリー・ユニバーサルデザイン化された都市環境の形成を推進します。

①防災性の高い都市づくりの推進

- 都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、農地法、森林法などにに基づき、農地と森林の適切な保全を進めるとともに、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域の指定、治山治水事業などの実施によって都市型水害や土砂災害などの被害の防止・軽減に努めます。
- 避難路となる道路や避難地となる公園などの公共施設の適切な整備、道路や下水道などの都市基盤施設の耐震化、公共・公益施設及び密集市街地での防火・準防火地域の指定による民間建築物の不燃化・耐震化などにより、災害に強い市街地の形成を図ります。
- 近年の災害の激甚化・頻発化に対して、各種の災害リスクを評価する防災まちづくりの計画策定や復興事前準備の取組などを検討します。
- 地域住民による自主防災組織の強化の促進やハザードマップなどの活用による防災情報の提供など、防災にかかわるソフト対策を進めます。

②防犯性の高い都市づくりの推進

- 防犯に配慮した公共施設の整備、防犯灯や街路灯の設置などを進め、防犯性の高い環境づくりに努めます。
- 地域住民による自主防犯活動の促進など、住民、事業者、行政の協働による防犯まちづくりを進めます。

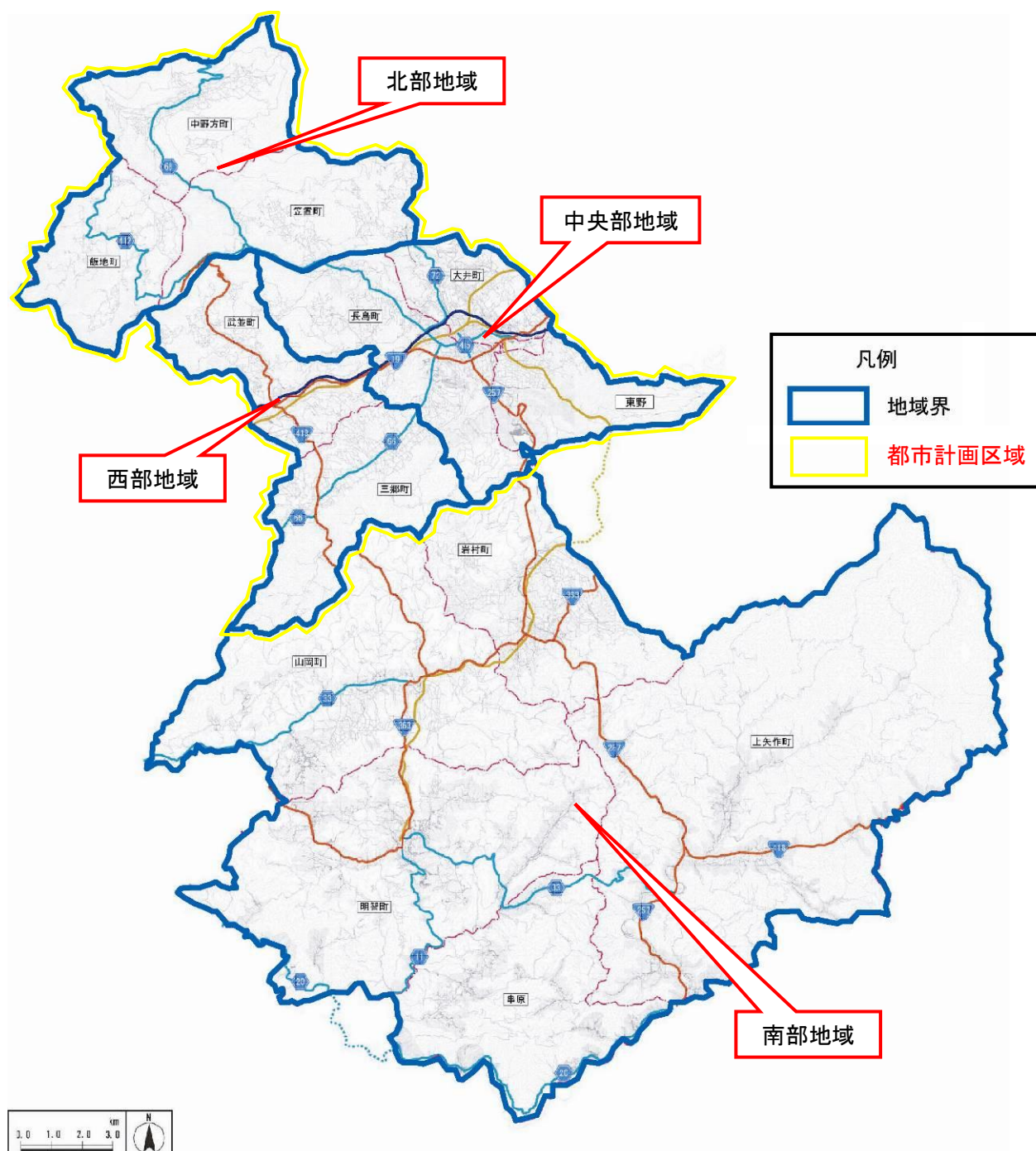
③バリアフリー・ユニバーサルデザイン都市づくりの推進

- 高齢者をはじめ、障がい者や子どもなどあらゆる市民や来訪者が安心して快適に住み・働き・回遊できる都市づくりを目指します。鉄道駅やバス停、道路や公園などの都市基盤施設、公共建築物などの整備にあたってはバリアフリー化を図るとともに、視覚・聴覚障がい者などに配慮した公共公益施設やサインなどのユニバーサルデザイン化を進めます。
- 鉄道やバスは、交通事業者と連携し、誰もが利用しやすい低床バスや車椅子対応車両の導入などを進めます。

○公営住宅などの公的住宅の建て替えや改修などにあたっては、住戸内の段差の解消や手すりの設置などを通じて高齢者などが安心して暮らせる住環境を確保します。

第4章 地域別構想

○地域区分は、地域の沿革や恵那都市計画区域マスタープランにおける地域区分を踏まえ、都市計画区域内を中央部地域、西部地域、北部地域の3地域に区分するとともに、都市計画区域外の南部地域と合わせて、恵那市内を4地域に区分します。



1

中央部地域

(1) 地域特性

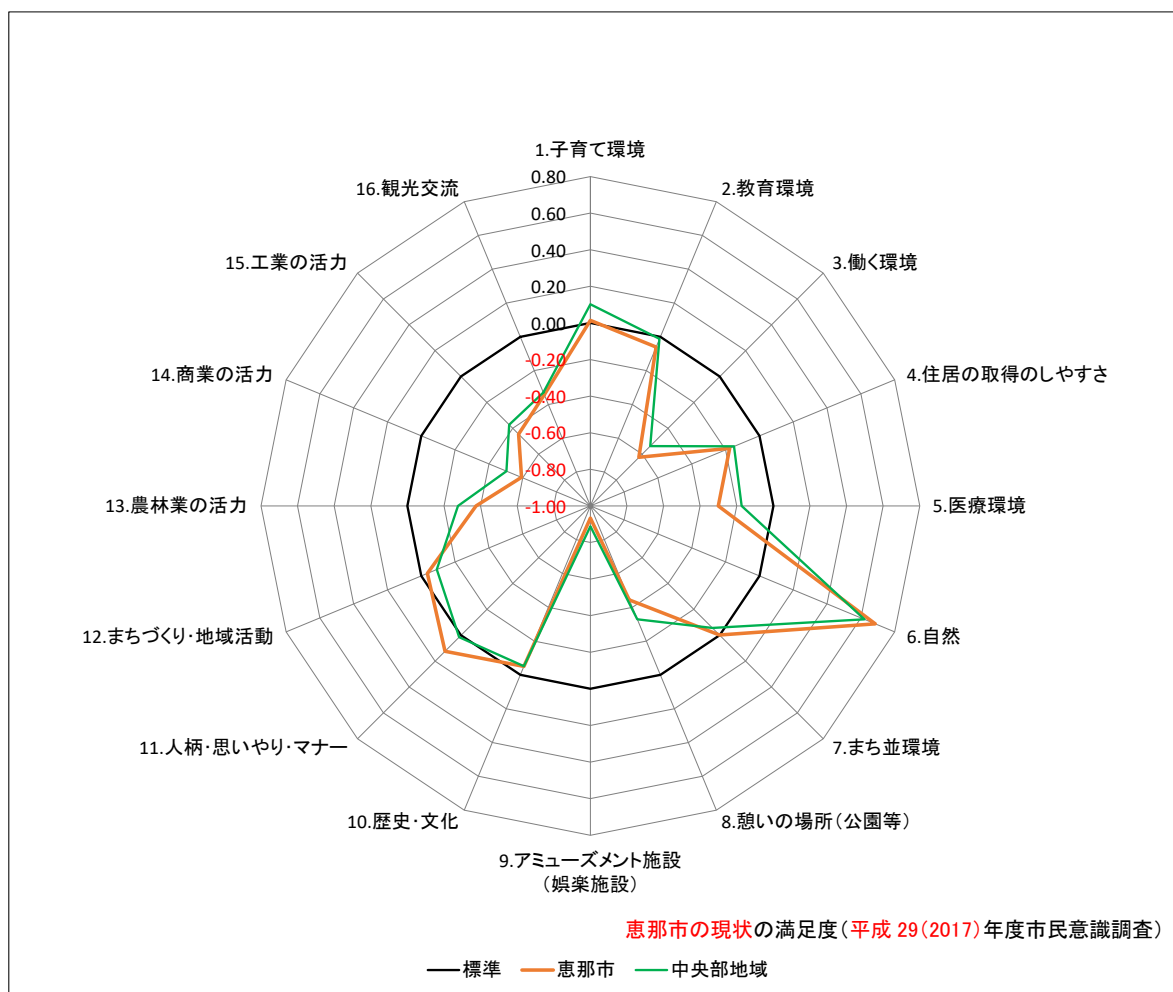
- 中央部地域は、人口や世帯数が恵那市の4割以上を占め、市の玄関口である恵那駅もあり、市の中心的な役割を担っています。
- 中山道沿いの宿場町や西行の史跡などの歴史資源に恵まれています。
- まちなかから一歩外にでると、のどかな田園風景、恵那峡や保古の湖などの自然資源にも恵まれています。
- 市の中心的な商業地が形成されていますが、大型店舗の進出や、車社会の進展なども相まって商店街の空き店舗が目立ってきています。
- ゲンジボタルの幼虫の放流をきっかけに、河川環境美化への関心が高まっている地区もあります。

面積	(km ²)	57.73
人口	(人)	24,664
人口密度	(人/km ²)	427.2
年齢別人口	0～14歳(構成比)	13.7
	15～64歳(構成比)	58.7
	65歳以上(構成比)	27.4
世帯数	(世帯)	9,211
1世帯あたり人員	(人/世帯)	2.68

注) 年齢別人口構成比は不明分が含まれていないため、合計が100%にならない場合があります。資料：平成27(2015)国勢調査

(2) 地域づくりの満足度

- 中央部地域における地域づくりの満足度は、「子育て環境」「自然」「人柄・思いやり・マナー」がプラスの数値となっており、不満よりも満足の方が大きくなっています。一方、「働く環境」「住居の取得のしやすさ」「医療環境」「憩いの場所(公園等)」「アミューズメント施設(娯楽施設)」「農林業の活力」「商業の活力」「工業の活力」「観光交流」などがマイナスになっており、満足より不満の方が大きくなっています。
- 市全体と比較すると、「子育て環境」などにおいて比較的満足度が高くなっています。



(3) 地域づくりの目標

歴史・文化と豊かな自然を活かした市街地の形成を図り、恵那市の都市活力を生み出すエリアとして地域づくりを行います。

(4) 地域づくりの方針

A. 土地利用の方針

(1) 用途地域

①住居系

a. 低層住宅ゾーン

現行市街地内の低層住居専用地域に指定されている地区を低層住宅ゾーンとして位置づけます。道路などの基盤整備を進めるとともに、斜面緑地の保全により、自然と共生する低層低密度な住宅地形成を図ります。

幹線道路沿いに設定された低層住居専用地域(旭ヶ丘・長丘地区)は、居住者が歩いて行ける身近な商業施設や幹線道路通行者の沿道サービス施設などの立地を許容する住宅地の形成を検討します。

b. 一般住宅ゾーン

現行市街地内で、J R恵那駅南側の中心商業地周辺などに形成されている住宅地を一般住宅ゾーンとして位置づけ**ます**。**ここでは住宅以外の用途の立地も許容しつつ、低層住宅を主体とした低密度でゆとりある住宅地の形成を図ります**。基盤整備がなされた地区は、中高層住宅の立地や幹線道路沿道などの複合的な土地利用に配慮します。

大井町東地区、東野地区、永田地区、大井町北東部地区等は、住居系の新市街地の候補地として位置づけ**ます**。これらは、今後の人口・世帯動向や開発需要を見極め、農業政策との調整を図りながら、**地域の実情に即した土地利用を図ります**。

②商業系

a. 中心商業ゾーン

旧来の商業地である J R恵那駅周辺は商業機能が停滞傾向に**ありますが**、景観計画や中山道の歴史資産を**活かしたまちづくりを行います**。市の玄関口にふさわしい整備を進め、利便性を活かした中心商業核として商業業務施設の集積を図ります。

b. 沿道商業ゾーン

(都)恵那駅前線、(都)一般国道 19 号線、(都)羽根平学頭線など幹線道路沿道は、自動車利用者及び周辺居住者への利便を供するため、沿道型商業施設を誘導する沿道商業ゾーンと位置**づ**け**ます**。

また、沿道景観を保全するため景観計画に基づく基準を守るとともに、屋外広告物の設置も秩序ある整備を促します。

c. 業務ゾーン

市役所周辺には官公庁施設などが集積されており、各種行政施設**による業務ゾーンと位置づ**け**ます**。市民への行政サービスや市民の文化活動、交流**活動**などの充実を図ります。

③工業系

a. 工業ゾーン

工業ゾーンは、工場などが集積している中央自動車道恵那インターチェンジ周辺地区、阿木川沿い、雀子ヶ根地区などに位置**づ**けられて**います**。それらは市街地もしくはその周辺に位置し、住工混在の土地利用となっているため、工場などを工場適地に誘導する必要があります。

また、環境問題に対応するため、工業機能の向上やクリーンエネルギーへの転換、敷地内や周辺の緑地化を促すとともに、地区計画などの手法も活用した土地利用を進めます。大井町東地区周辺は、産業拠点として工業地区**等**の整備を図ります。

(2) 開発誘導ゾーン

用途地域の周りを取り囲む「開発誘導ゾーン」は、リニア効果を想定し、生活環境に配慮しながら、計画的に道路・住宅・産業立地等の開発を進めます。

(3) 自然と暮らしの共生ゾーン

「開発誘導ゾーン」の周りを取り囲むように位置づけられる「自然と暮らしの共生ゾーン」は、都市基盤整備との計画的な調整を図りつつ、無秩序な土地利用転換を抑制し、優良農地や山林の維持保全を図ります。

大井町北東地区は、良好な居住環境の保全や創出のため、道路、水路などの基盤整備やアクセス道路の整備を進めながら都市的土地利用を促進します。

(都) 一般国道 19 号線以南の(国) 257 号沿いに広がる農地は、農業施策との調整を図り、開発動向も踏まえて新たな用途地域の指定に努めます。

(4) 観光・交流拠点

恵那峡、保古の湖、阿木川ダム、東濃牧場周辺などは、周辺自然環境に配慮しつつ、自然を活かしたレクリエーション、自然学習、交流の場として位置づけます。

また、中山道沿道や大井宿は、本市の代表的な歴史資産であり、周辺の自然環境や町並みを含めて保全、活用を図ります。町並み景観や道路など、その地域がもつ歴史的風致を最大限尊重した土地利用を行います。

B. 施設整備の方針

(1) 交通体系

①道路

中津川市の「リニア岐阜県駅」へのアクセス道路も含め、道路網の見直しを行います。特に、市街地の東西に延びる鉄道や中央自動車道によって南北の道路が制約されているため、東雲大橋やリニア中央新幹線駅方面からの車の流入を考慮した道路改良やそれに代わるアクセス道路の整備を図ります。

慢性的な交通渋滞を起こしている(主) 恵那白川線の恵那 I C 付近と、坂の上交差点付近は、恵那峡サービスエリアにスマート I C を設置し、利用者の分散を図ります。また、恵那 I C 出入口の改良、坂の上交差点の 5 差路の解消と併せて、(都) 羽根平学頭線の西神田交差点から永田橋までの道路改良を実施することにより交通渋滞の解消を図ります。

交通動線と歩行者空間を確保することで、自動車と歩行者がともに安全となる快適な道路環境づくりを行います。また、歴史的な町並みや自然景観に配慮するなど地域の個性を大切にしたい道路計画、道路整備を行います。

②交通広場

J R 恵那駅前広場は、交通広場としてだけでなく、多目的に利用でき、観光のまちの玄関口としてふさわしい広場とします。

③鉄道

名古屋市及び長野市方面と結ぶ J R 中央本線について、J R 恵那駅を通勤・通学・観光などの基幹的な交通網として位置づけ、J R 恵那駅と南部地域を結ぶ明知鉄道との乗り継ぎを改善します。

④バス

J R 恵那駅や J R 武並駅又は明知鉄道の主要駅を基点とする鉄道とバスとの乗り継ぎを改善し、利用者が利用しやすいネットワークを構築するとともに、安全に利用できるようバリアフリー・ユニバーサルデザイン化を図ります。

⑤その他

J R 恵那駅周辺整備の一環として、恵那駅西駐車場は、パーク＆ライドや駅前商店街の買い物

客などの利便性を図るための施設として位置づけます。

また、今後見込まれる恵那駅北側からのアクセスに対応するため、恵那駅北側の土地利用に努めます。

（２）下水道

奥戸処理区の供用開始面積は 595.9ha で、計画している下水道整備は概ね完了しています。昭和 54（1979）年に供用開始した恵那市浄化センターの老朽化が進んでいるため、長寿命化計画を基本に施設及び機械類の整備と水処理施設の増設を行います。

また、恵那峡処理区の供用開始面積は 59.0ha であり、計画している下水道整備は概ね完了しています。

（３）公園・緑地

公園について、正家廃寺跡の歴史公園化を目指します。

都市計画道路については、防災性や景観に配慮した整備を行うとともに、残地などをポケットパークとするなど、道路緑地を推進します。住宅地や商業地は、住民の理解と協力を得ながら景観形成重点地区や景観形成住民協定などの指定を進めます。

なお、農業振興地域における農用地区域、保安林、地域森林計画対象民有林、自然公園、河川区域など各種法制度により指定等されている区域は維持保全を図ります。

（４）河川環境

市街地を流れる河川は市民の憩いの空間でもあり、親水公園の整備などにより、市民が楽しめる空間とします。水辺の環境整備や河川美化活動などにより、ホタルの棲める河川環境づくりを目指します。

（５）都市防災

災害時の避難地、拠点となる公園や公共施設、また住宅などの耐震化を促進するとともに、地域の防災性、防犯性、安全性の向上のため、防犯灯の設置、避難路の誘導看板の設置を行います。また、土砂災害等の危険性の高いエリアでは、防災マップ等を活用した避難訓練など地域での防災力向上の取組を進めます。

災害に強い市街地を形成するため、中心市街地を防火・準防火地域に位置づけています。

（６）景観形成

本地域は、本市の様々な機能が集積する中心市街地が形成されているとともに、中山道大井宿や恵那峡、保古の湖といった本市を代表する名所が存在します。本地域の景観形成にあたっては、規制誘導などにより、本市の“顔”として相応しい、洗練された品格のある中心市街地の景観を形成するとともに、名所の景観を良好に整えます。また、中心市街地を取り囲む地域は、無秩序な開発等が行われないよう、都市計画の適切な運用等に基づく秩序ある土地利用を促します。

このほか、地区計画、景観計画、建築協定等による景観づくりを行います。

①ごみ処理施設

②火葬場

図 4-2 中央部地域の地域づくり方針図



図 4-3 中央部地域の地域づくり方針図（用途地域及び周辺）

(1) 地域特性

○西部地域は、人口や世帯数が恵那市の約1割を占め、年齢別人口構成は恵那市全体とほぼ同程度となっています。

○JR武並駅、国道19号などがあり、比較的交通利便性が高い地域で、恵那テクノパークをはじめとした働く場も整備されています。

○中央アルプスが眺望できる雄大な田園風景がありますが、耕作放棄地の増加などの問題も抱えています。

○野菜や山菜など産地直売の農産物、味噌などの加工品などが購入できる道の駅らっせいみさとがあり、新たな交流の場となっています。

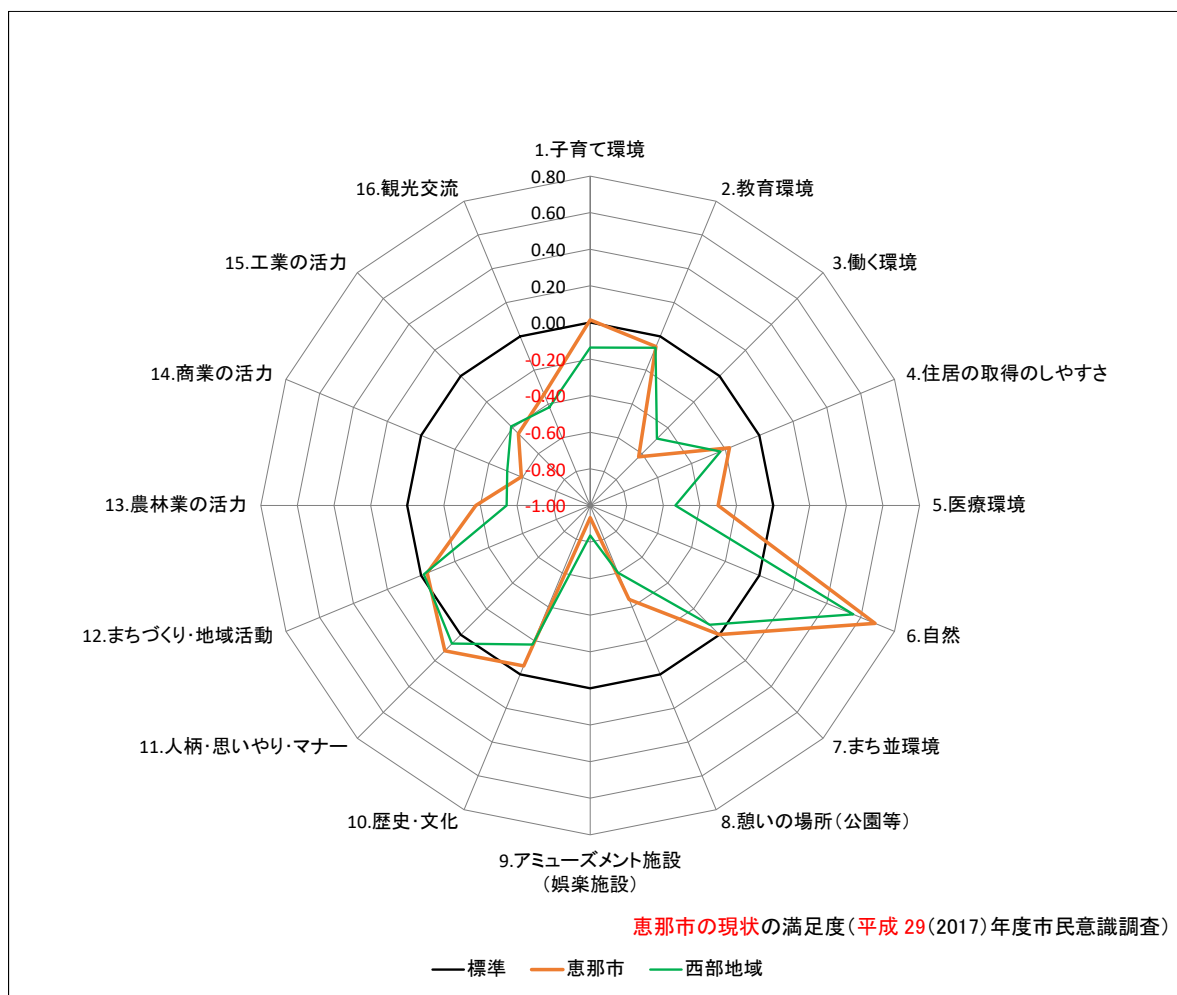
面積	(km ²)	46.38
人口	(人)	5,457
人口密度	(人/km ²)	117.7
年齢別人口	0～14歳(構成比)	12.6
	15～64歳(構成比)	54.1
	65歳以上(構成比)	33.3
世帯数	(世帯)	1,745
1世帯あたり人員	(人/世帯)	3.13

注) 年齢別人口構成比は不明分が含まれていないため、合計が100%にならない場合がある。資料：平成27(2015)国勢調査

(2) 地域づくりの満足度

○西部地域における地域づくりの満足度※¹は、「自然」「人柄・思いやり・マナー」がプラスの数値となっており、不満よりも満足の方が大きくなっています。一方、「教育環境」「働く環境」「住居の取得のしやすさ」「医療環境」「憩いの場所(公園等)」「アミューズメント施設(娯楽施設)」「農林業の活力」「商業の活力」「工業の活力」「観光交流」などがマイナスとなっており、満足よりも不満の方が大きくなっています。

○市全体と比較すると、「工業の活力」などにおいて比較的満足度が高くなっています。



(3) 地域づくりの目標

豊かな自然と集落環境の調和を図りながら、工業拠点として適切な土地利用を促進し西部交流拠点としての地域づくりを行います。

(4) 地域づくりの方針

A. 土地利用の方針

(1) 用途地域

①住居系

a. 一般住宅ゾーン

J R武並駅周辺の国道 19 号沿いは、基盤整備や地区計画の指定にあわせ、生活拠点として商業系及び住居系の市街地を検討します。なお、国道 19 号の沿道は、沿道利用施設の立地の許容を検討します。

②工業系

a. 工業専用ゾーン

恵那テクノパークは東濃圏域における拠点工業地であり、周辺自然環境との調和を図りつつ操業環境の維持増進を図る工業拠点と位置づけます。また、周辺の自然環境と調和した整備と、

積極的な緑化を推進します。

国道 19 号瑞浪恵那道路沿線の武並町、三郷町周辺において、商工業を基盤とした工業団地開発により、企業誘致を図ります。働く場の創出による定住人口の拡大を目指し、恵那西工業団地及びアクセス道路の建設を進めて工業地区の形成を図り、優良企業の誘致促進を進めます。

（２）開発誘導ゾーン

J R 武並駅周辺の「開発誘導ゾーン」は、リニア効果を想定し、東西交流の中心として計画的に道路・住宅・産業立地等の開発を進めます。岐阜県クリスタルパーク恵那スケート場、恵那テクノパーク及び瑞浪恵那道路の整備などを踏まえ、長期的には都市的土地利用を検討するゾーンと位置づけます。生活拠点は、公共交通の利便性の向上を図り、特色ある地域の拠点を創出します。

（３）自然と暮らしの共生ゾーン

「自然と暮らしの共生ゾーン」に属する三郷地区は、中央アルプスが望める田園景観と、古墳などの歴史資源を活かした土地利用を進めます。

農地は自然な田園風景を保全し、他の利用区分への転換が計画的に調整された土地を除き、優良農地の維持保全に努めます。

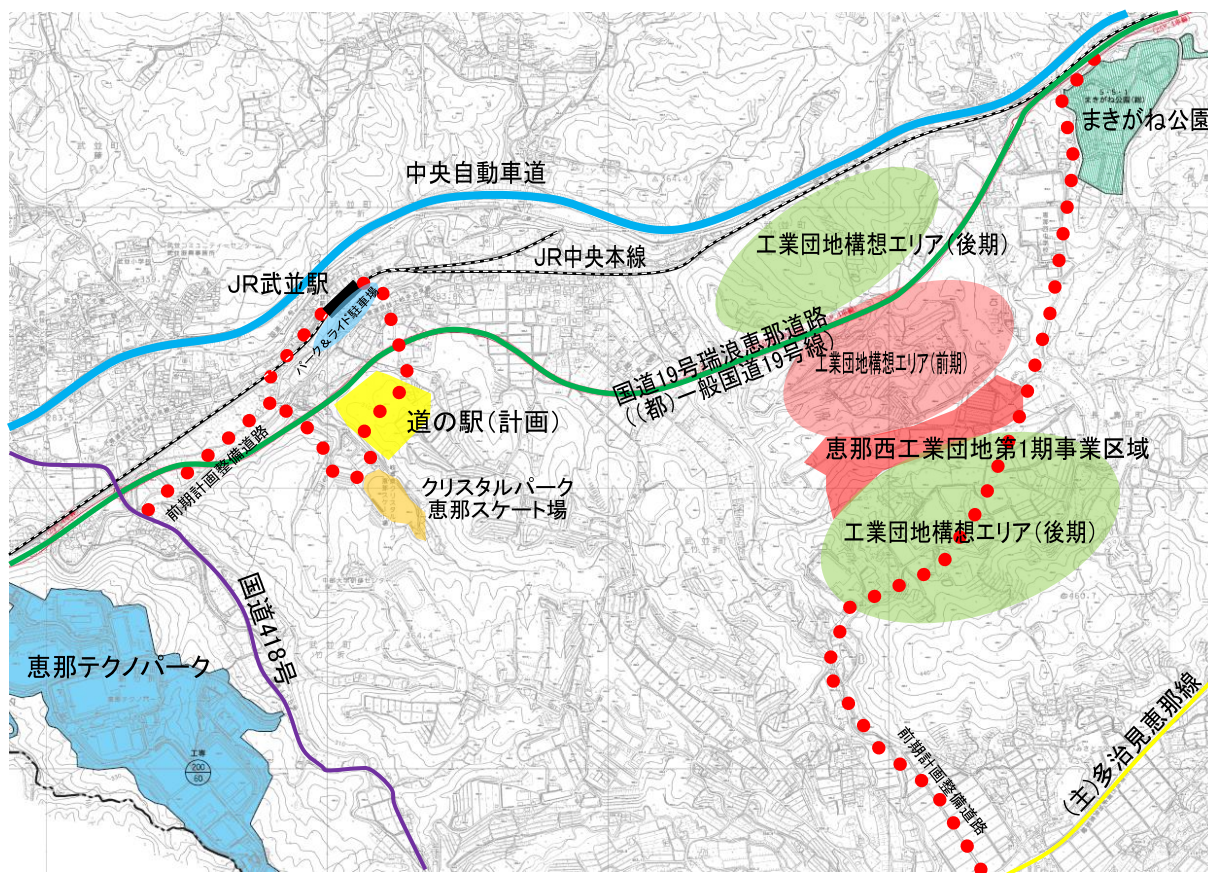
森林と農地を含むエリアは、計画的に農業基盤整備を推進し、農林業の活性化を図りつつ休耕田の活用を検討し、農地や森林の保全に努めます。

（４）観光・交流拠点

道の駅らっせいみさと、岐阜県クリスタルパーク恵那スケート場、寿老の滝周辺は、自然環境に配慮しつつ、地域の交流の核として位置づけます。

J R 武並駅南側には、公共交通の利用促進を図るため、パーク＆ライド駐車場等を位置づけます。岐阜県クリスタルパーク恵那スケート場北側の国道 19 号沿いに、地域振興施設（道の駅等）を位置づけ、地域活性化を図ります。

中山道や下街道、東海自然歩道は、本市の貴重な歴史・文化資産であり、後世に継承するため周辺の自然環境とともに保全、活用の推進を図ります。



資料：「恵那市リニアまちづくり基盤整備計画」

図 4-4 恵那西工業団地及びＪＲ武並駅周辺の基盤整備方針図

B. 施設整備の方針

(1) 交通体系

①道路

国道 19 号瑞浪恵那道路は、リニア岐阜県駅へのアクセス道、新たな交流軸としての役割が期待されます。(都)一般国道 19 号線は、国道 19 号瑞浪恵那道路の開通に伴い、地域の道路としての役割が増しています。この道路へのＪＲ武並駅、岐阜県クリスタルパーク恵那スケート場、恵那テクノパーク、三郷町や南部地域などからのアクセス道の検討を行いながら、地域の利便性向上と活性化を推進します。また、交通動線と歩行者空間を確保することで、自動車と歩行者がともに安全で快適な道路環境づくりを行います。

②交通広場

ＪＲ武並駅周辺は、ＪＲ武並駅南部の交通利便性の向上を図るため、ＪＲ武並駅南改札口を整備しています。

③鉄道

名古屋市及び中津川市方面と結ぶＪＲ中央本線について、ＪＲ武並駅を通勤・通学などの基幹的な交通網として位置づけます。

（２）下水道

竹折処理区の供用開始面積は 48.4ha であり、下水道施設の適切な維持管理を進めます。

（３）公園・緑地

道路整備の残地や、スペースを活かしてポケットパーク的な整備を行います。

農地や森林については、基本的に保全を図ることとします。

（４）河川環境

地域内を流れる河川は、水辺の環境整備、河川美化活動などにより環境の向上を図ります。

（５）都市防災

地域の防災性、防犯性、安全性の向上のため、防犯灯、避難路の誘導看板の設置を行います。

また、土砂災害等の危険性の高いエリアでは、防災マップ等を活用した避難訓練など地域での防災力向上の取組を進めます。

（６）景観形成

本地域は、中央アルプスを眺望できる丘陵地の雄大な田園景観に特徴があり、遠方の山並みへの眺望の前景となる伸びやかでまとまりある農地景観を守ります。また、ＪＲ中央本線や中央自動車道、国道 19 号が通る本地域は、名古屋方面からの本市の玄関口となるため、建築物や屋外広告物などの規制誘導により、人々を迎え入れる良好な沿道・沿線景観を形成します。

（７）その他の都市施設など

①し尿処理施設

武並町藤地内のし尿処理場（藤花苑）において適切にし尿処理を行います。

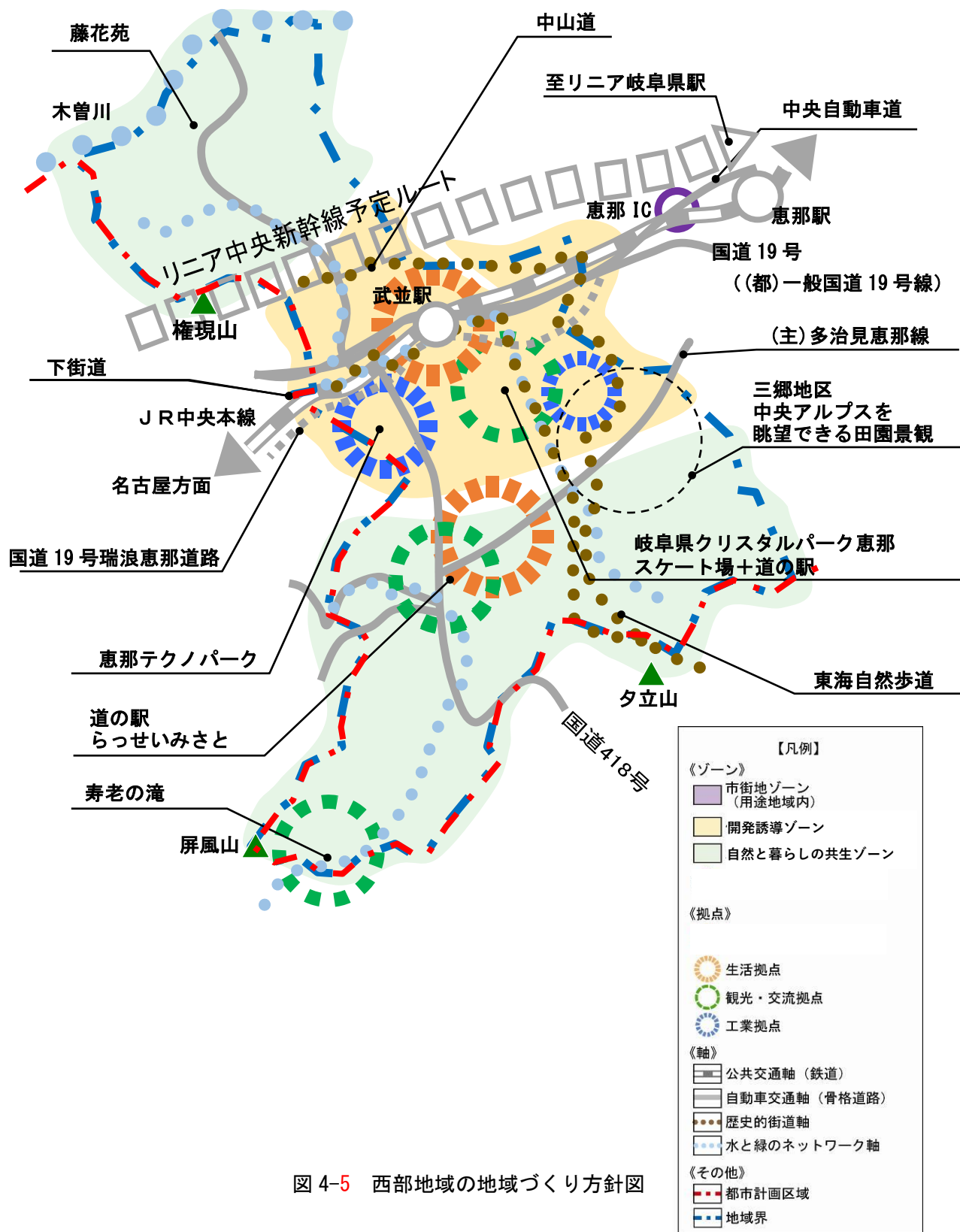


図 4-5 西部地域の地域づくり方針図

3 北部地域

(1) 地域の特徴

○北部地域は、恵那市の中で人口や世帯数が少なく、人口密度も低くなっています。また、市全体より少子高齢化が進んでいます。

○比較的標高の高い地域で、笠置山、木曾川などの自然に恵まれ、観光資源になっています。

○「日本の棚田百選」に選ばれた坂折棚田など良好な田園景観に恵まれています。一方、棚田が象徴するように、平均耕作面積が小さく、少子高齢化の進展も相まって農地や農村景観の保存が課題となっています。

○マレットゴルフやボルダリングなど自然を活かしたレクリエーション活動もみられます。

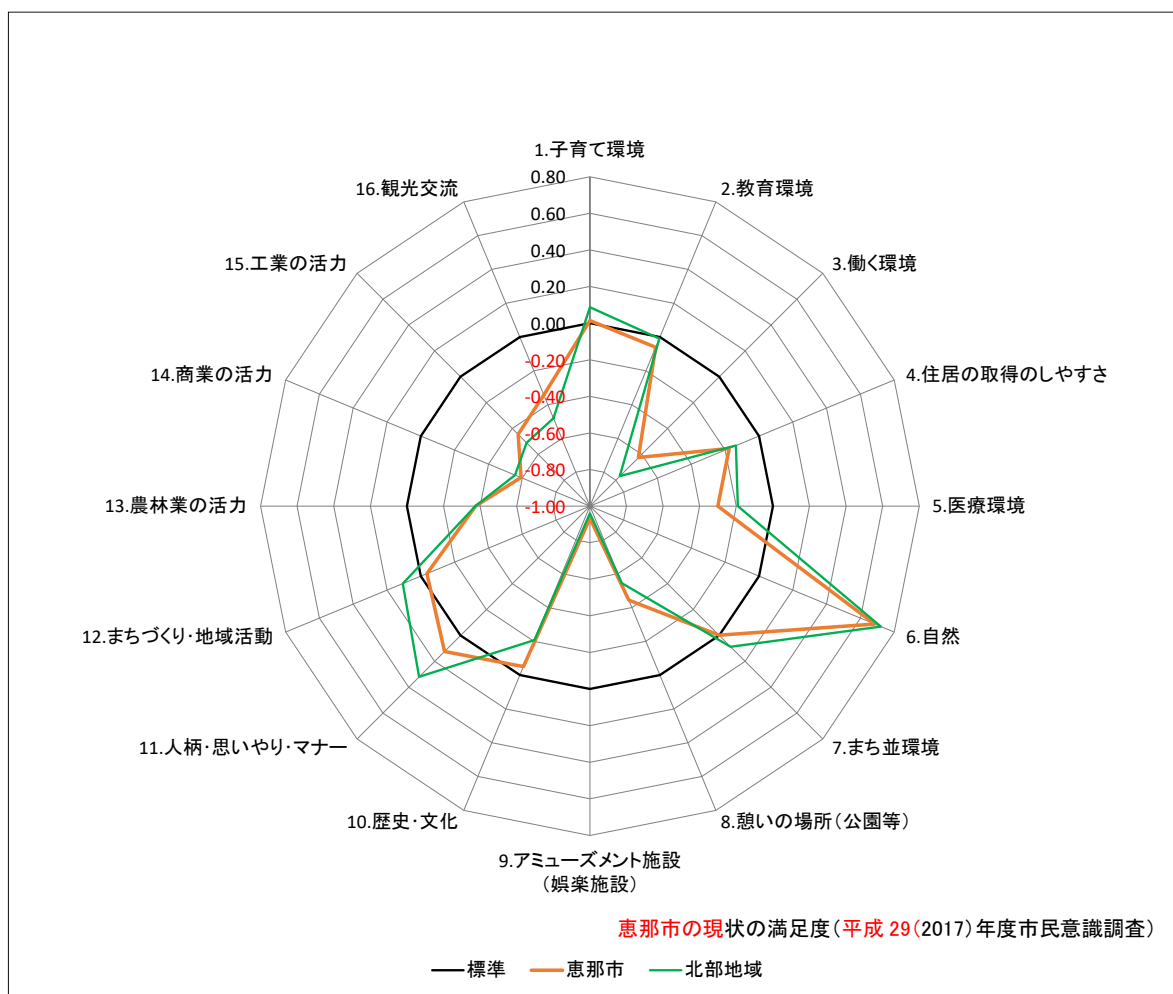
面積	(km ²)	68.45
人口	(人)	3,427
人口密度	(人/km ²)	5.01
年齢別人口	0～14歳(構成比)	10.9%
	15～64歳(構成比)	50.2%
	65歳以上(構成比)	38.8%
世帯数	(世帯)	1,101
1世帯あたり人員	(人/世帯)	3.11

注) 年齢別人口構成比は不明分が含まれていないため、合計が100%にならない場合がある。資料：平成27(2015)国勢調査

(2) 地域づくりの満足度

○北部地域における地域づくりの満足度※¹は、「子育て環境」「自然」「人柄・思いやり・マナー」「まちづくり・地域活動」がプラスの数値となっており、不満よりも満足の方が大きくなっています。一方、「働く環境」「住居の取得のしやすさ」「医療環境」「憩いの場所(公園等)」「アミューズメント施設(娯楽施設)」「農林業の活力」「商業の活力」「工業の活力」「観光交流」などがマイナスとなっており、満足よりも不満の方が大きくなっています。

○市全体と比較すると、「子育て環境」「医療環境」「人柄・思いやり・マナー」「まちづくり・地域活動」などにおいて、比較的満足度が高くなっています。



(3) 地域づくりの目標

農村景観や山並みを保全しつつ、恵まれた自然環境を活かした里山交流地域としての地域づくりを行います。

(4) 地域づくりの方針

A. 土地利用の方針

(1) 自然と暮らしの共生ゾーン

「自然と暮らしの共生ゾーン」で振興事務所や、郵便局、商店などが集まるエリアは、農村景観や山並みを活かしながら生活基盤の向上を図ります。また、公共交通の利便性を向上させつつ、特色ある生活拠点を創出します。

農地・森林は、自然な田園風景を保全し、他の利用区分への転換が計画的に調整された土地を除き、優良農地の維持保全に努めます。計画的に地域全域の米、飯地・河合地区のゆず、笠置地区の黒豆など地域特性を活かして農作物の農業基盤整備を推進するとともに、坂折棚田などの美しい自然景観や田園風景を保全し、「農」と親しむ居住環境や交流の場の充実を図ります。また、グリーンピア恵那跡地の有効活用を図るため、栗園の造成などの取り組みを推進し

ます。

地域に自生する天然記念物に指定されているヒトツバタゴなど貴重な植物を保護します。

（２）観光・交流拠点

飯地高原や笠置山周辺は自然環境に配慮しつつ、レクリエーション、自然学習、交流の場として位置づけます。

B. 施設整備の方針

（１）交通体系

①道路

（国）418号丸山バイパスの早期整備を促進します。交通動線と歩行者空間を確保することにより、自動車と歩行者がともに安全で快適な道路環境づくりを行います。

（２）公園・緑地

ウォーキングなどに活用できるよう古道（土の道）の復活（整備）を検討します。

道路整備の残地や、スペースを活かしてポケットパーク的な整備を行います。

農業振興地域における農用地区域、保安林、地域森林計画対象民有林、河川区域、自然公園など各種法制度により指定がされている区域は維持保全を図ります。

（３）河川環境

地域内を流れる河川は、水辺の環境整備、河川美化活動などにより河川環境の向上を図ります。

（４）都市防災

地域の防災性、防犯性、安全性の向上のため、防犯灯の設置、避難路の誘導看板の設置を行います。また、土砂災害等の危険性の高いエリアでは、防災マップ等を活用した避難訓練など地域での防災力向上の取組を進めます。

一方、浸水被害や山林の崩壊を防止するため、河川の整備や山林の手入れ、保安林の整備促進について国、県と連携して進めます。

（５）景観形成

本地域は、棚田に代表される山地・丘陵地の特色ある田園景観が展開しており、自然豊かな木曾川や笠置山といった自然景観、眺望景観に恵まれています。本市を代表する田園景観、農業景観を地域のシンボルとして位置づけるとともに、笠置山や木曾川といった恵まれた自然景観、眺望景観を最大限に活かします。

(1) 地域特性

○南部地域は、人口や世帯数が市の約3分の1を占めますが、人口密度は低く、少子高齢化も進んでいます。

○岩村地区は、鎌倉時代に築城された岩村城の城下町として長い歴史を持っています。重要伝統的建造物群保存地区にも指定されるなど、歴史的街並みや旧跡が保存されています。また、農村景観日本一の田園風景なども有しています。

○山岡地区は、農業、陶土、寒天を基幹産業に発展してきましたが、近年は小里川湖や隣接する道の駅などがあり、市内外の人でにぎわっています。

○明智地区は、日本大正村があり、人情味あふれる大正ロマンのまちとして多くの観光客を集めています。

○串原地区は、矢作ダムや温泉施設などがあり、都市との交流を進めています。

○上矢作地区は、9割以上が山林となっており、自然豊かな一方、恵那市内で最も少子高齢化が深刻な地区です。

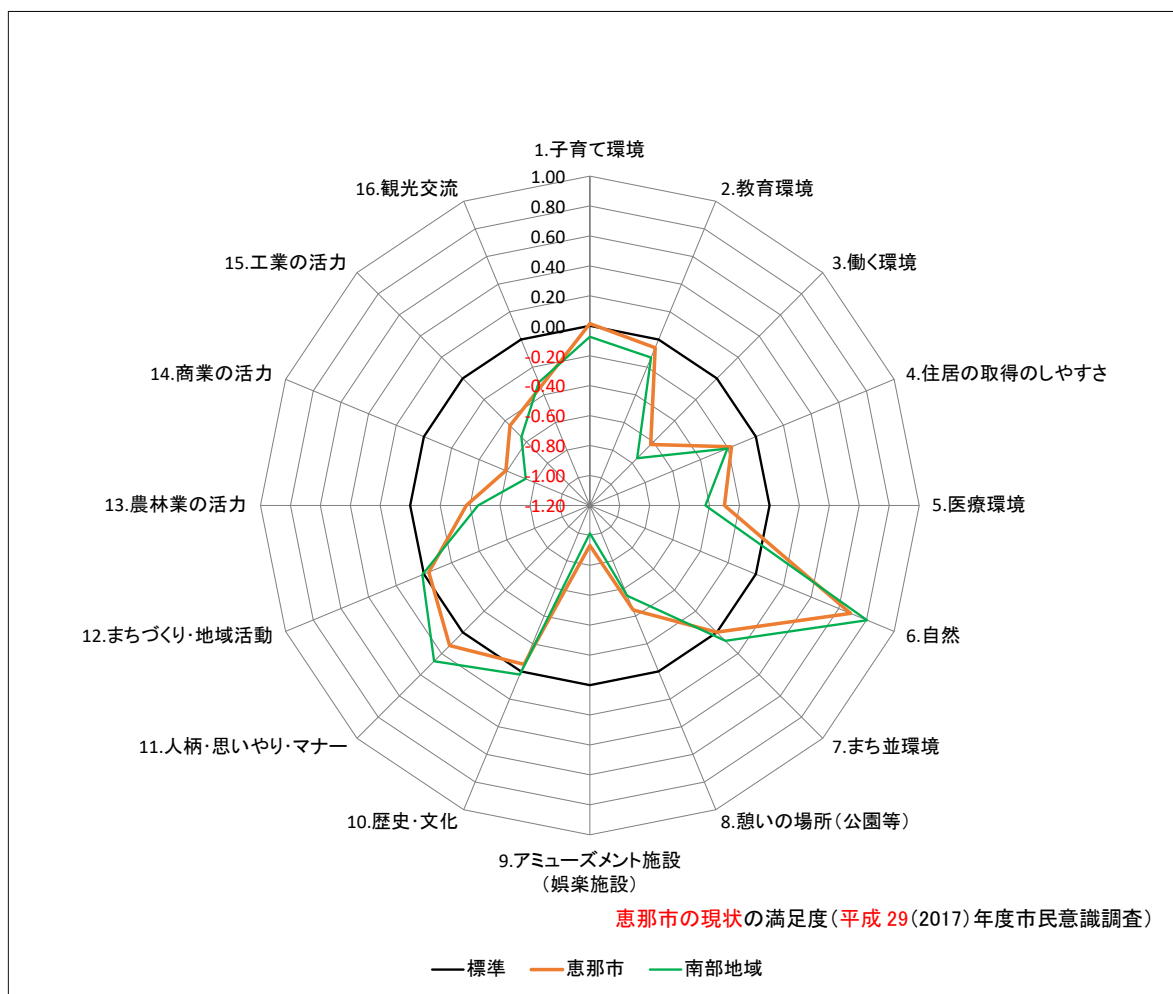
面積	(km ²)	331.63
人口	(人)	17,525
人口密度	(人/km ²)	52.8
年齢別人口	0～14歳(構成比)	11.0%
	15～64歳(構成比)	50.7%
	65歳以上(構成比)	38.3%
世帯数	(世帯)	6,049
1世帯あたり人員	(人/世帯)	2.90

注) 年齢別人口構成比は不明分が含まれていないため、合計が100%にならない場合がある。資料：平成27(2015)国勢調査

(2) 地域づくりの満足度

○南部地域における地域づくりの満足度^{*1}は、「自然」「人柄・思いやり・マナー」がプラスの数値となっており、不満よりも満足の方が大きくなっています。一方、「働く環境」「住居の取得のしやすさ」「医療環境」「憩いの場所(公園等)」「アミューズメント施設(娯楽施設)」「農林業の活力」「商業の活力」「工業の活力」「観光交流」などにおいてマイナスとなっており、満足よりも不満の方が大きくなっています。

○市全体と比較すると、「自然」「人柄・思いやり・マナー」などにおいて比較的満足度が高くなっています。



(3) 地域づくりの目標

自然・歴史・文化など町の個性を磨き、森林や農業を活かした交流を行うとともに、自然環境との調和を図りながら地域づくりを行います。

(4) 地域づくりの方針

A. 土地利用の方針

(1) 自然と暮らしの共生ゾーン

岩村城下町や日本大正村の町並みなどの地域の個性は、本市の貴重な歴史遺産であるため、無秩序な土地利用を規制します。また、町の個性を活かすために地域住民の意向を踏まえ、景観形成重点地区の指定を検討します。一方、富田地区などの美しい自然景観や田園風景を保全し、都会にはない「農」と親しむ居住環境や交流の場の充実を図ります。

なお、空き家の活用を行い、定住人口の増加や週末に住んでもらうなどの二地域居住にも配慮した整備を検討します。

森林と農地を含むエリアは、計画的に農業基盤整備を推進するとともに、美しい自然景観や田園風景を活かし、居住環境や景観を保全し無秩序な土地利用を規制し、農地と森林と集落が

調和した地域環境を形成します。

地域の多くを占める森林は、林業の再生のため、地元材や間伐材の利用促進を図るとともに、森林の持つ多面的機能を活用した交流の場としても整備します。

（２）観光・交流拠点

小里川ダム、道の駅おばあちゃん市・山岡周辺は自然環境に配慮しつつ、自然を活かしたレクリエーション、自然学習、交流の場として位置づけます。

また、中馬街道の歴史的町並みを活かした土地利用を進めます。

森林地域内に位置するゴルフ場は、自然環境の調和に努めるとともに、一体的な観光レクリエーション利用を促進します。

B. 施設整備の方針

（１）交通体系

①道路

地域の北側にある市街地、**リニア岐阜県駅**、南側の豊田市及び西側の瑞浪市へのアクセス道路として市域を南北に結ぶ、（国）257号、（主）豊田明智線、西側への（国）363号、（主）瑞浪上矢作線について、主要幹線道路として位置づけます。交通動線と歩行者空間を確保することで、自動車と歩行者がともに安全で快適な道路環境づくりを行います。

②鉄道

本地域を南北に結ぶ明知鉄道を通勤・通学・観光などの基幹的な交通網と位置づけ、J R 中央線との利便性の向上を図ります。

③バス

明知鉄道駅からの乗り継ぎの円滑化を図るとともに、市街地へのアクセスについて検討し、地域住民だけでなく観光客の利用も促進します。

（２）下水道

岩村処理区の供用開始面積は 98.0ha であり、計画している下水道整備は完了しています。

1994年に供用開始した岩村浄化センターでは長寿命化計画を策定し、施設及び機械類の整備を行います。

明智処理区の供用開始面積は 114.2ha、上矢作処理区の供用開始面積は 54.0ha で、下水道の**適切な維持管理を進めます。**

（３）公園・緑地

公園は地域の憩いの場としてだけでなく周辺も含めてウォーキングができるなど気持ちの良い空間として活用していきます。

なお、農業振興地域における農用地区域、保安林、地域森林計画対象民有林、緑地環境保全地域、河川区域など各種法制度により指定されている区域は維持保全を図ります。

（４）河川環境

地域内を流れる河川は、水辺の環境整備、河川美化活動などにより環境の向上を図ります。

（５）都市防災

地域の防災性、防犯性、安全性の向上のため、防犯灯、避難路の誘導看板の設置を行います。

また、土砂災害等の危険性の高いエリアでは、防災マップ等を活用した避難訓練など地域での防災力向上の取組を進めます。

一方、浸水被害や山林の崩壊を防止するため、河川の整備や山林の手入れ、保安林の整備促進、急傾斜地の崩壊対策を国、県と連携して進めます。

（６）景観形成

本地域は、緑豊かな森林、清らかな川の流れ、山の緑に囲まれたダム湖といった自然景観を持つ串原や上矢作町、岩村城下町や農村景観日本一の富田地区がある岩村町、大正ロマンの町明智町、里山の風景がよい山岡町など、さまざまな個性ある景観が形成されています。それぞれの地域個性を活かしつつ、明知鉄道や、道路、河川などでつなぎ、地域として更に景観の保全や活用を図ります。



図 4-7 南部地域の地域づくり方針図

第5章 都市計画マスタープランの実現に向けて

1 効果的な施策の実施

(1) 関連する分野別計画の一体的な推進

○都市計画マスタープランに関連する分野別の各種マスタープランについても、都市空間で一体となって相乗効果を発揮するように連携を図ります。

(2) 関係各課との調整

○都市計画マスタープランの都市を実現化するためには、様々な分野の多岐にわたる施策を実施する必要があるため、関係各課との意識共有が不可欠です。そのため、都市計画マスタープランについて庁内会議を開催し、横断的に連携を取りながら事業を推進します。

(3) 関係機関との連携強化

○国や県などの関係機関との円滑な調整・連携のもとに、国道や県道をはじめとする根幹的な都市施設などの整備・改善を進めるとともに、隣接する基礎自治体との円滑な調整・連携の下に、都市計画マスタープランの実現を図ります。

(4) 計画的な事業の展開

○今後、財政状況が厳しさを増すことが予想される中で、事業の必要性、緊急性、費用対効果などの観点から優先順位を検討し、その事業に集中的な投資を行います。特に公共事業は長期的な展望に立って計画策定するため、将来の経済情勢を考慮して計画を立案します。

(5) SDGs との関係

○持続可能な地域づくりに向けて、持続可能な開発目標(SDGs)の17の目標の実現を図る必要があります。そのため、第2次恵那市総合計画で位置付けられた21の基本施策と17の目標を対応づけた実現を図ります。

(6) PDCAサイクルの構築

○都市計画マスタープランは、令和12(2030)年を目標年次としていますが、この間に社会経済情勢や市民ニーズが大きく変化することも想定されることから、PDCAサイクルを適用し、都市計画基礎調査等に基づいて進行管理を適切に行い、必要に応じて、上位計画との整合性を図りながら見直しを行います。

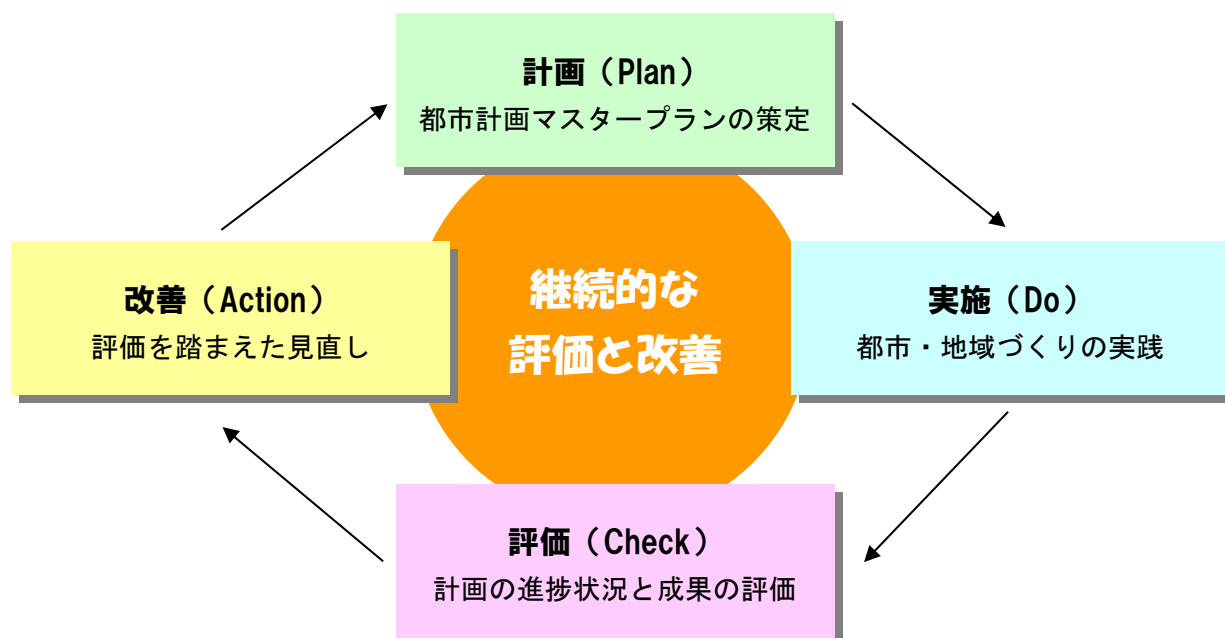


図5-1 PDCAサイクルのイメージ

(7) 市民参画によるまちづくり

○市民、事業者、行政がまちづくりにかかわる情報を共有するため、市のホームページや広報誌などを活用し、都市計画マスタープランの周知や多様な都市づくりにかかわる情報の発信・提供を行います。

○まちづくりにおいては、地区レベルの様々な問題や、交通・福祉などの生活に身近な問題を解決するために、主体的にきめ細かいまちづくりを担っていく必要があります。そのため、みんなでより良いまちの姿について考え、それを実現するのに必要な活動を展開していくために、人材の育成、NPOや地域団体などの育成・活性化などに努めます。

2 制度活用による計画推進

(1) 関係法令の運用

○都市計画マスタープランに示した将来像を実現するために、都市計画法をはじめとする関係法令の制度を地域の実情に合わせて、住民合意を進めながら適切に運用していきます。

(2) 地区計画などの積極的な活用

○良好な住環境の保全や防犯・防災まちづくり、住環境の改善などを地域が中心となって進めていくため、地区計画を積極的に活用します。また、地区計画を活用しやすくするため、市民のまちづくり意識の向上や市民に対するまちづくり情報の提供を積極的に進めます。

○近年、まちづくりへの関心が高まる中で、その手段としての都市計画に対する関心が高まっており、まちづくり協議会等の地域住民が主体となったまちづくりに関する取り組みが多く行われるようになってきています。このような動きを踏まえて、地域のまちづくりに対する取り組みを今後の都市計画行政に取り込んでいくため、地域住民の都市計画に対する能動的な参加を促進することとし、住民又はまちづくり団体からの都市計画の決定等の提案に係る手続きを整備します。

(3) 各種事業手法の活用による財源確保

○事業実施の財源確保のために、国や県における補助事業など各種制度の動向を把握し、適切な活用を進めます。また、施設整備に当たって民間の活力なども必要に応じて研究していきます。

恵那市都市計画マスタープランの改訂について (R3.3開催資料より抜粋)

1

1. スケジュール

3/16	5月 下旬	6月 上旬	8月 上旬	8月 下旬	10月 中旬	10月 下旬	11月 下旬	12月 下旬	1月 中旬
都市計画審議会 (変更方針の決定)	市内部調整	県事前協議 (変更内容の確認)	都市計画審議会 (変更案の確認)	県下協議	都市計画審議会 (変更案の決定)	パブリックコメント	県都市建築部長 事前協議	公告・案の縦覧	都市計画審議会 (改正決定)

2

2. 前回の審議会審議事項の要点（１）

【改訂の主旨】

- 恵那都市計画区域マスタープラン（県R2.8改訂）の改訂に伴う変更
- 2030年の目標年次に向けた計画の追加・修正、資料の差し替え

【改訂の内容】

1. 共通事項 全体を修正

- 1-1 表記の統一（和暦を西暦に）及び、文章の校正
- 1-2 平成30年度都市計画基礎調査等に基づき資料や数値を最新の値に修正

2. 追加事項 P11・P12にて追加

上位計画の次に関連計画「恵那市リニアまちづくり基盤整備計画」（R元.12策定）を追加

- 2-1 広域アクセスに関すること
- 2-2 市内アクセスに関すること
- 2-3 まちづくりに必要な基盤整備

3

2. 前回の審議会審議事項の要点（２）

3. 修正事項

- 都市計画基礎調査による課題と、リニアまちづくり基盤整備計画で位置つけた基盤整備を裏付けるため、記載内容を修正

3-1 市街地（用途地域）周縁部の土地利用について P55・56・57・72・73にて修正

- ・市街地周縁部の土地利用を推進し、開発需要を見極めながら土地利用が図れるよう修正

3-2 JR武並駅周辺・恵那西工業団地の土地利用について P56・57・79・80にて修正

- ・都市的土地利用として位置付けるため記載内容を修正

3-3 交通施設の整備方針について P60・74にて修正

- ・新たな交通体系（スマートIC、市街地環状道路、市街地縦断道路）を推進するため記載内容を修正

4

3.（１）第２次恵那市総合計画に基づく変更点

◎第２次恵那市総合計画について P5・6・42・94にて修正

当初計画（改訂前）

- 「安心」・「快適」・「活力」の３つの理念から７つの基本目標と２４の基本施策を実現



後期計画（改訂後）

- 「安心」・「快適」・「活力」・「担い手」の４つの理念から７つの基本目標と21の基本施策を実現
 - ・・・ 持続可能な地域づくりに向けて、総合計画の21の基本施策にSDGsの17の目標を対応づける。

3.（１）第２次恵那市総合計画に基づく変更点

◎持続可能なまちづくりについて

課題

- 近隣地域を中心に若い世代を主とした転出超過が続いている
- 移動圏域（通勤・通学）は中津川市が半数を占めている

総合戦略で分析した市の社会動態

戦略

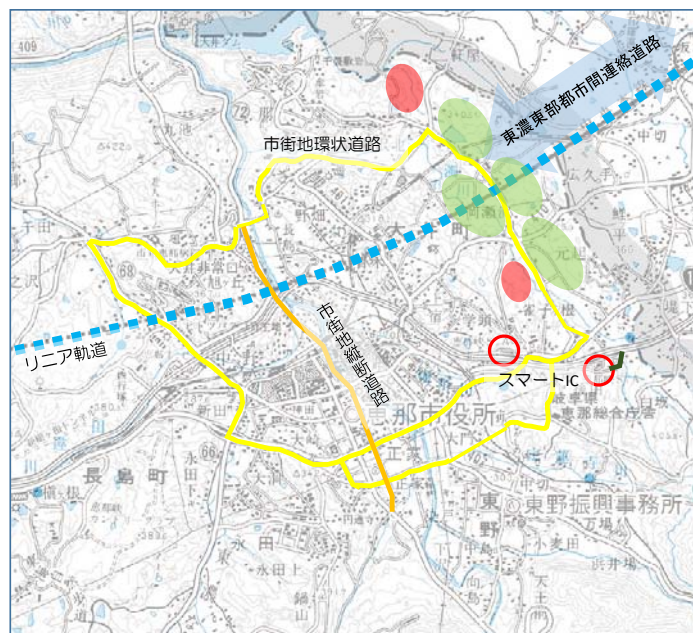
- 土地利用に関する計画的・重点的な整備方針の決定
- 効率的な物流を目的とした道路整備
- 新たな住宅地の供給

SDGsを踏まえたまちづくりの視点



リニア整備を契機として、整備効果が最も見込まれる大井東地域を重点的に、まちづくりの整備方針を具体的に記載。

3.（1）第2次恵那市総合計画に基づく変更点



大井東地域に関わる都市施設

○ スマートIC

【効果】リニア駅へのアクセス向上、恵那ICの渋滞解消、恵那峡へのアクセス向上

● 企業用地

【効果】スマートICに近い立地を活かした働く場の創出

● 住宅用地

【効果】リニア駅や市街地、中津川の工業団地に近く、幹線道路に接している利便性を活かした優良な住宅地形成

⇨ 東濃東部都市間連絡道路

【効果】リニア駅へのアクセス向上、スマートIC効果向上

— 市街地環状道路

【効果】スマートICとリニア駅のアクセス向上、市街地の渋滞緩和、周辺地域へのアクセス向上

— 市街地縦断道路

【効果】市街地へのアクセス向上

7

3.（2）リニア計画及びその他関連計画を踏まえた変更点

①市街地（用途地域内）における土地利用 P53にて修正

- （都）羽根平学頭線より南側の区画整理事業実施区域は、事業の完了に伴い、今後の整備方針を記載。
- 沿道商業ゾーン（国道19号線沿い）について、市街地環状道路や瑞浪恵那道路等の整備による効果を見込んだ今後の整備方針を記載。

既存市街地の拡大に関する記載の充実

②用途地域外における土地利用 P55・56にて修正

- リニア整備による効果が大きい大井東地域については、持続可能なまちづくりのために、さらに具体的な整備方針を示す。
- 開発誘導ゾーンとして位置づけられている、リニア中央新幹線の開通に伴い住宅や産業用地が見込まれる地域について、用途地域の見直し検討を含めた今後の整備方針を記載。

持続可能なまちづくりに向けた、さらに具体的な記載を追加

8

