

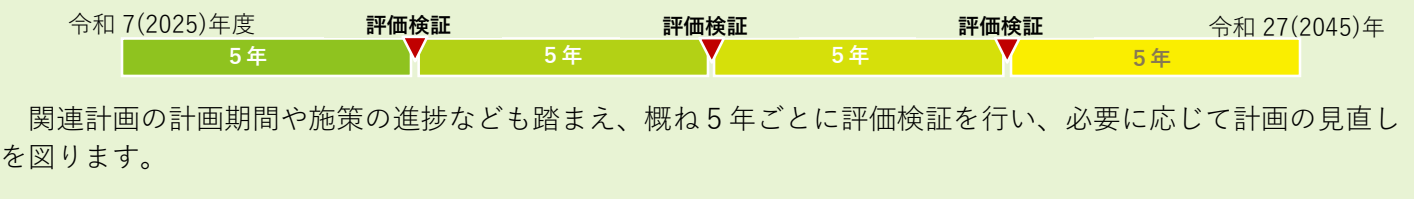
恵那市立地適正化計画【概要版】(案)

1. 立地適正化計画策定の背景と意義

恵那市（以下、「本市」という。）は、木曽川や恵那峡などの水辺空間、農地や森林が織りなす美しい景観が魅力ですが、人口減少が進行しており、市街地の低密度化や郊外への拡散が進むと、公共インフラの維持や生活サービスの維持が困難になることが懸念され、空き家の増加や、公共交通の利便性低下も課題となっています。これらの課題に対応するため、移住・定住促進と同時に、人口減少・高齢化に対応した持続可能なまちづくりが求められています。

本市では、立地適正化計画を策定し、公共交通の維持・活性化、地域資源の活用、災害に強いまちづくりを推進し、恵那市が今後も住みやすく魅力的な都市であり続けることを目指します。

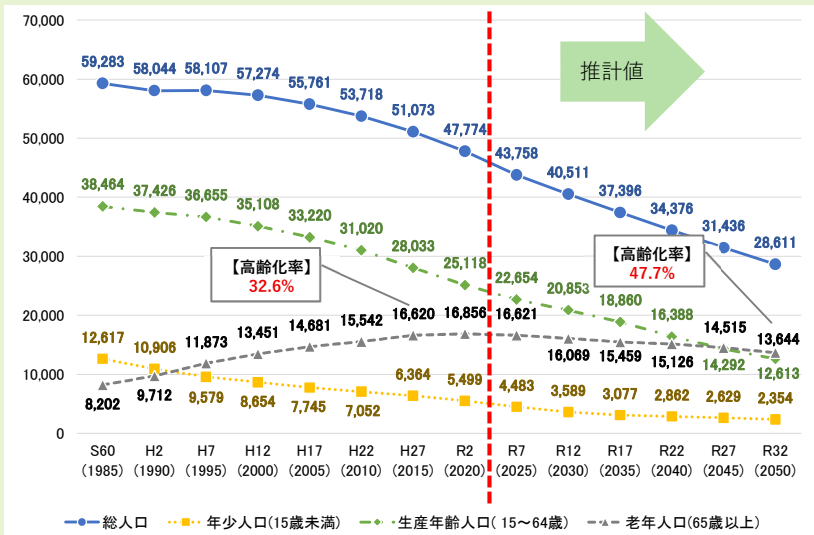
2. 計画期間



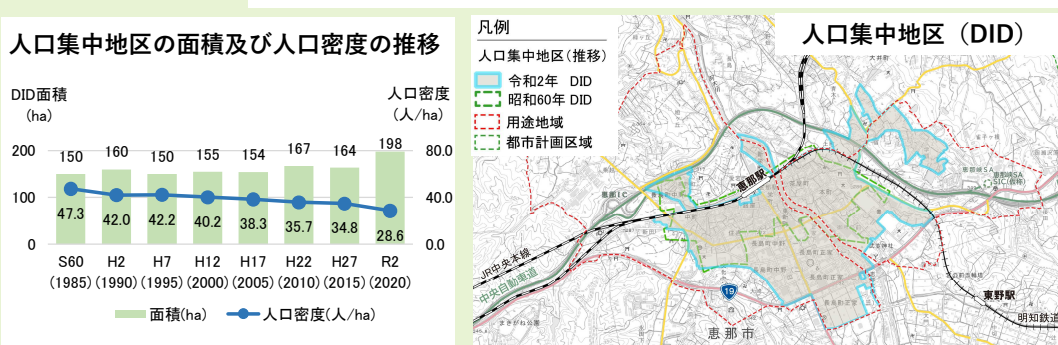
3. 恵那市の現状及び課題

国勢調査による恵那市の人口は、平成7(1995)年以降、減少が続いており、令和2(2020)年は47,774人となっています。

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）による恵那市の将来人口は、65歳以上の人口は令和2(2020)年にピークを迎え、その後、微減していきますが、65歳以上の総人口に占める割合（高齢化率）は平成27(2015)年の32.6%から令和47(2065)年の47.7%に増加し、少子高齢化が進行すると推計されています。



恵那市の人口集中地区（DID）の面積は、昭和60(1985)年から令和2(2020)年までの35年間で約1.3倍に拡大している一方で、人口密度については、この35年間で47.0人/haから28.6人/haに低下しています。



「恵那市都市計画マスタープラン」で示される「都市づくりの目標」と現在の都市構造とを照らして、今後の目標達成に向けた解決すべき課題を抽出し、都市づくりの目標ごとに整理を行いました。

都市計画マスタープラン 都市づくりの目標	解決すべき課題
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	(課題1) 都市拠点の維持 (課題2) 生活拠点の維持 (課題3) 便利な暮らしを実現する交通体系の整備
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	(課題4) 用途地域内への居住誘導 (課題5) 市民の定住化促進 (課題6) 地域資源を活用した活力向上
安全・安心で快適に住み 働き続けられる都市の形成	(課題7) 安全安心な都市の形成 (課題8) 救急・医療体制の充実 (課題9) 誰もが抵抗なく移動できる環境整備

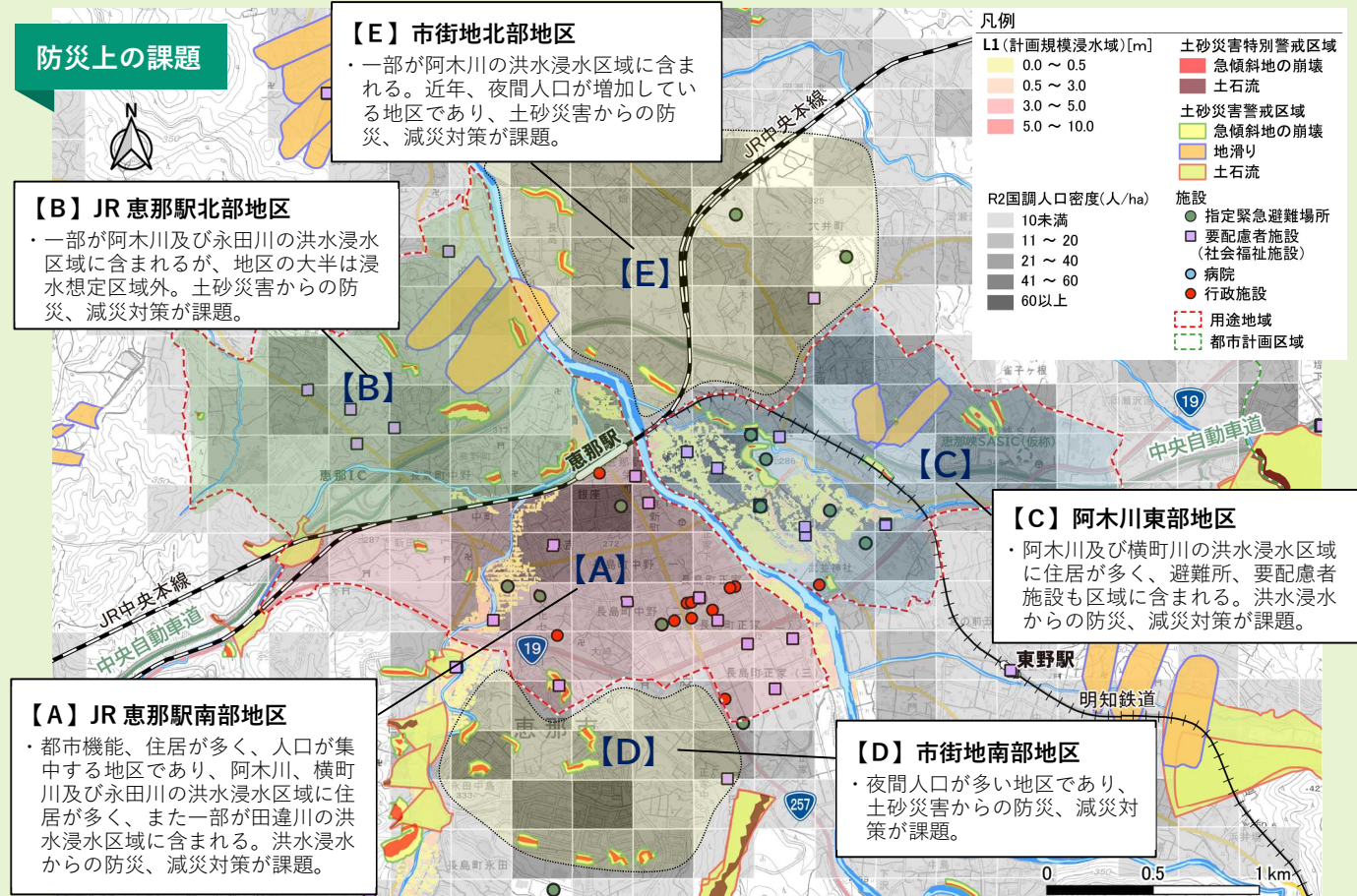
4. 防災上の課題と取組み（防災指針）

令和7年(2025)年11月時点(案)

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、当該指針に基づく具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるものです。

(1) 防災上の課題

以下のとおり地区ごとの防災上の課題を整理しました。



(2) 具体的な取組み

防災に係る計画である「恵那市国土強靱化地域計画」や「恵那市地域防災計画」と整合を図りながら、居住や都市機能の誘導に向け、都市の防災機能の確保を図ります。具体的な取組を以下に示します。

施策分野	施策項目	災害 リスクの 回避	災害リスク の低減		主体	目標	実施時期の目標		
			ソフト	ハード			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
i 行政機能	市有建築物の耐震化				市	継続			
	避難施設の確保				市	継続			
	緊急地震速報時等の対応強化				市	継続			
	防災行政無線				市	継続			
	情報伝達ツールの多重化				市	継続			
	特設公衆電話の配備				市	継続			
	防災拠点としての庁舎機能の向上				市	継続			
	業務継続体制の強化				市	継続			
	避難所機能の充実				市	継続			
	民間建築物の耐震化				市	実施			
ii 住宅・都市・ 土地利用	市街地整備				市	実施			
	公園整備				市	検討			
	医療・介護人材の育成				市	継続			
	福祉施設の防災対策				市	検討・準備			
iii 保健医療・福祉	観光施設等の耐震化・老朽化対策				市	実施			
	ため池の防災対策				市	検討・準備			
iv 産業	危険住宅の移転				市	検討・準備			
	緊急輸送道路の確保				市	検討・準備			
v 国土保全・交通	橋梁の耐震補強・長寿命化				市	実施			
	急傾斜地・がけ崩れ対策				市	継続			
	外国人への情報伝達				市・市民	継続			
vii リスク コミュニ ケーション	高齢者等要配慮者への情報伝達				市・市民	継続			
	防災教育・普及啓発				市・市民	継続			
	避難行動の啓発				市・市民	継続			
	地域と連携した広報体制				市・市民	継続			
	避難訓練の推進				市・市民	継続			
	平常時からの啓発活動				市・市民	継続			
viii 老朽化対策	上下水道施設の耐震化・老朽化対策				市	継続			
	応急危険度判定体制の整備				市	継続			
	耐震改修促進計画に基づく取組の推進				市	検討・準備			

※実施時期の目標（：計画 ：実施 ：継続）

5. 立地適正化計画の基本的な方針

まちづくりの方針(ターゲット)

「活力があり、便利で、誰もが安全に安心して暮らせるまちづくり」

「まちづくり方針」を実現するための施策

- ◆ 「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」による都市機能の誘導
- ◆ 「活力、暮らしやすさ、安全・安心」を充実させる施策の実施
- ◆ 段階的な都市機能の誘導
- ◆ 拠点間を結ぶ交通ネットワークの構築

6. 都市機能・居住を誘導する区域と誘導施設

計画区域は、都市計画区域内を対象とします。まちづくりの方針として、「都市計画マスタープラン」と同様に「拠点ネットワーク型都市構造」の形成を目指すため、「中心拠点」と「地域拠点」を設定します。

中心拠点と地域拠点

JR 恵那駅、市役所、国道 19 号付近を商業施設などの都市機能を集積させ、恵那市全体の中心的な役割を果たす「中心拠点」、従来から生活の拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域周辺の区域を「地域拠点」（11 箇所）として設定し、道路や鉄道・バスなど、市内の拠点同士、市内と市外の広域的な連携・交流の軸となる交通ネットワークの構築を推進します。

居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

居住誘導区域内における、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）、工業系地域については立地適正化計画の手引きに従って区域から除外しますが、浸水想定区域については河川整備計画、ソフト対策等を踏まえ、区域に含みます。

都市機能誘導区域

医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの（都市機能増進施設）の立地を誘導すべき区域です。

居住誘導区域準備区域

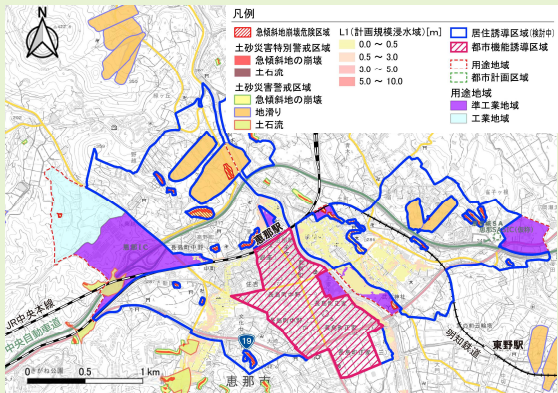
大井町野尻・野畑地区や長島町永田地区等用途地域周辺地区は、現時点で用途地域の指定はありませんが、今後も一定の人口の集積が予測され、洪水に対する危険性も低いことから、「居住誘導準備区域」とし、将来的に居住誘導区域への編入を検討する区域として位置付けます。

誘導施設

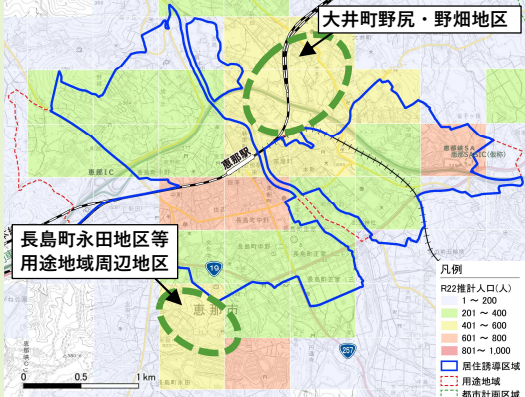
都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設として「誘導施設」を設定します。

誘導施設は、都市機能誘導区域に立地すべき施設を設定するもので、本市が目指す都市構造である「拠点ネットワーク型都市構造」の実現のためには、中心拠点はもとより地域拠点においても必要な施設（機能）を維持する施設とします。

居住誘導区域と都市機能誘導区域



居住誘導準備区域



誘導施設一覧

大分類	小分類
行政	市役所
教育	図書館
文化	文化会館・美術館等
観光	観光交流センター
商業	大規模小売店舗 食品スーパー
金融	銀行・信用金庫
福祉	福祉センター
子育て支援	子育て支援センター・ひろば 児童館・児童センター

中心拠点と地域拠点



令和7年(2025)年11月時点(案)

7. 誘導施策

本市が目指す「拠点ネットワーク型都市構造」の実現に向けて、都市機能誘導区域と居住誘導区域において以下のような誘導施策に取り組み、都市機能の維持・誘導と人口の誘導を図ります。

また、拠点間や拠点内のネットワーク形成の観点から、公共交通の利便性向上のための施策にも取り組むほか、必要な施策を適宜検討して実施します。

区分	施策	中心拠点	地域拠点
【都市機能誘導区域】 都市機能を維持・誘導するための施策	1-1 空き店舗・空き家有効活用促進事業	●	●
	1-2 事業拡大支援事業	●	●
	1-3 届出制度の運用	●	●
【居住誘導区域】 居住を誘導するための施策	2-1 住宅団地開発支援事業奨励金	●	●
	2-2 民間分譲住宅地開発支援事業補助金	●	●
	2-3 移住定住推進事業	●	●
	2-4 届出制度の運用	●	●
	2-5 都市計画道路の整備	●	●
	2-6 用途地域等の見直し	●	●
	2-7 土地区画整理事業の支援	●	●
公共交通の利便性向上のための施策	3-1 公共交通を「活用」する市民の意識づくり	●	●
	3-2 公共交通を「支える」市民の活動促進	●	●
	3-3 運転手確保に向けた取り組み	●	●
	3-4 地域全体の総合的な公共交通ネットワークの形成	●	●
	3-5 快適な公共交通利用環境の整備	●	●
	3-6 関係者との連携強化	●	●
	3-7 当地域に適した MaaS の実現	●	●
	3-8 新たな技術を活用した付加価値の向上	●	●
	3-9 バリアフリー化を通じたサービスアップ（現状維持から発展へ）	●	●
	3-10 観光列車の推進	●	●
今後検討が必要な施策	4-1 公共施設の集約・適正配置	●	●
	4-2 都市計画区域外における都市機能・居住の集約		●
	4-3 誘導施設の立地助成	●	●
	4-4 市街地再開発事業の検討	●	
	4-5 市営住宅の利活用	●	
	4-6 空家解体補助事業の拡充	●	●
	4-7 地区計画制度等の運用	●	●
	4-8 都市計画道路の見直し	●	●

8. 計画の目標と評価

本計画の目標は、恵那市総合計画で掲げる目標を踏まえて設定を行いました。

本市の目標指標、基準値及び目標値は以下のとおりです。

目標	指標	基準値（年度）	目標値（R11(2029)年度）
居住誘導区域内の人口密度の維持	居住誘導区域内の人口密度	19 人/ha（R2）	19 人/ha
	移住支援制度を利用して移住した人数	136 人（R5）	150 人
公共交通の利用促進	リニア基盤整備計画事業推進率	15.1%（R6）	53.1%
	公共交通機関の年間利用者数	500,472 人（R6）	540,000 人
防災意識の向上	指定避難場所を知っている市民の割合	86.0%（R6）	88.0%
	住宅用火災報知器の設置率	69.1%（R6）	73.1%
商業振興	恵那市商工振興補助金（空き店舗有効活用促進事業）の適用件数	7 件（R6）	（R8～R11 述べ件数） 30 件
財政の運営状況	財政力指数	0.45（R6）	0.45

問い合わせ先：恵那市 建設部 都市整備課

TEL：0573-26-2111

〒509-7292 岐阜県恵那市長島町正家一丁目 1 番地 1