

第2章 全体構想



第2章 全体構想

1. 都市づくりの基本理念と基本目標

(1) 基本理念

「池田町第六次総合計画」では、池田町の「将来像」を次の通り定めています。

—「池田町第六次総合計画」—

【将来像】

ぬくもりがあふれるまち 池田町

～ふれあいが未来を育む、人と人がつながり合い成長する都市へ～

まちづくりの目標

- ▼未来…子どもや若者が健やかに育つことができるまちづくり
- ▼元気…多種多様な人々が元気に暮らすことができるまちづくり
- ▼活気…町内外で活発な交流が行われるまちづくり
- ▼快適…暮らしが快適かつ豊かであり、安心・安全に暮らせるまちづくり
- ▼経営…住民と協働し、スリムで健全な町政運営が行われるまちづくり

「池田町都市計画マスタープラン」においては、この「将来像」を実現するために、都市の現況や方向性を踏まえて、「都市づくりの基本理念」を次の通り設定します。

【都市づくりの基本理念】

池田町の豊かな自然環境をはじめ、暮らし、産業、観光資源、地域ごとの個性等、町の魅力を最大限に発揮させ、安全かつ安心して暮らすことができる利便性と快適性を備えた住環境を創造します。そして、そこに暮らす住民と行政等がつながり、自らが生活する都市の維持・継承を協働により進め、「暮したい・働きたい・訪れたい」魅力を備えた活力あふれる都市づくりを目指します。

豊かな自然の恵みのもとに、
誰もが暮らしやすく、働きやすく、訪れたいなる
夢が持てる自然都市 池田

(2) 将来都市像

「基本理念」の実現に向け、次の3つの将来都市像を設定します。

① 快適な暮らしができる住宅都市

人が快適に暮らすには、都市機能の充実や都市の基盤整備など、都市空間の整備が必要不可欠です。また、この他にも商業・工業・農業などの産業の場や、娯楽・レクリエーションの場などの提供とともに、防災機能の充実や交通の安全性、そしてバリアフリーなどの福祉についても考慮したまちづくりが必要です。住民意向調査をみても、産業機能の強化に加え、防災・防犯対策等の強化を望む意見が多くなっています。

これらの要素を満たした「快適な暮らしができる住宅都市」の形成を目指します。

② 活力にあふれる交流都市

東海環状自動車道西回りの大野神戸インターチェンジの開通により、周辺市町村等との広域的な連携強化が図られ、交流都市としての発展が期待できます。

広域交通ネットワークの整備や鉄道・バス等の公共交通の利便性を高めるとともに、活力ある中心市街地づくりや新しい拠点づくりを進め、人・もの・情報が活発に行き交い、住民活力、都市活力がはぐくまれる都市をつくります。

住民意向調査をみても、公共交通網の強化が強く求められており、交通ネットワークの充実を図ることは非常に重要です。

③ 自然と都市機能が調和した田園都市

市街地周辺には山林や広大な田園が広がるなど、豊かな自然が残されています。また、市街地内においても緑地や水路が多く残っています。住民意向調査をみても、池田町に広がる山林や農地の保全を求める意見は多くなっています。

市街地の町並み景観や郊外の田園・水辺景観など、多様な地域性が調和した池田町ならではの都市景観づくりを推進し、自然と都市機能が調和した田園都市の形成を目指します。



(3) 基本目標

① 目標年次

都市計画マスタープランは、概ね 20 年後の都市のビジョンを示すものであり、目標年次を令和 20 年度（2038）とします。

なお、都市計画マスタープランの内容については、社会・経済情勢や都市整備の方向性に大きな変化が生じたときには、必要に応じて適宜見直していくものとします。

【目標年次】

令和 20 年度（2038）

② 将来フレーム

令和 2 年（2020）3 月に策定された「池田町人口ビジョン」及び「岐阜県池田町版地方創生総合戦略（第 2 期）」においては、深刻な人口減少を抑制するための施策を推進し、令和 42 年（2060）の人口を 16,000 人程度に維持することを目標としており、当該都市計画マスタープランの目標年次に近い令和 22 年（2040）の人口を 20,044 人としています。

本マスタープランにおいても、その目標を踏襲し、令和 20 年度（2038）の人口を概ね 21,000 人程度とし、池田町への定住者を維持・増加させるための住環境整備、都市機能の充実、産業振興に向けた新たな土地利用転換などの様々な施策の展開により、人口減少に歯止めをかけることを目指します。

【令和 20 年度（2038）人口】

約 21,000 人

③ まちづくりの基本目標

将来都市像を実現するための基本目標を、以下のように定めます。

●豊かに住み続けられるまちづくり

人口減少の抑制を目指し、誰もが住み続けたいと思う良好な居住環境の形成を図ります。

●産業振興を目指したまちづくり

活力あるまちづくりを図るため、既存の商工業や農業などの振興を図るとともに、東海環状自動車道西回りの大野神戸インターチェンジの開通による新たな産業需要の受け皿を創出します。

●安全・安心で快適なまちづくり

町民が快適な都市生活を送ることができるよう、災害対策、防犯対策を充実させます。

●コンパクトかつ都市機能が充実したまちづくり

コンパクトで機能的なまちづくりを図るために、住・商・工の都市機能を計画的に集約配置するとともに、道路網アクセスの向上、公共交通機関の充実などにより機能的なまちづくりを目指します。

●自然と共存できるまちづくり

山林、農地などの貴重な自然資源の保全・管理を基本としながら、機能的で利便性の高い都市環境と良好な自然環境が共生した、池田町ならではの美しい都市づくりを目指します。



（４）将来都市構造

土地利用の現況や将来の開発構想などを踏まえ、将来都市構造を以下のように設定します。

① 軸

●都市連携軸

池田町と周辺都市を結ぶ道路を「都市連携軸」に位置づけ、都市計画道路の未整備区間の整備促進を目指します。なお、都市計画道路については、早期の整備促進を目指し幅員等の見直しを図るとともに、大垣方面との連携強化を目指した連携軸を、新規提案路線として位置づけます。

●地域連携軸

町内各地域を結ぶ道路を「地域連携軸」に位置づけ、都市計画道路の未整備区間の整備促進を目指します。なお、中心市街地への東西からのアクセス強化を目指した連携軸を、新規提案路線として位置づけます。

●観光・交流連携軸

観光・交流拠点（池田山、大津谷公園、霞間ヶ溪、池田温泉・道の駅）を結ぶ街道を「観光・交流連携軸」に位置づけ、沿道周辺の整備を目指します。

●自然環境軸

池田町北東部を流れる揖斐川と、町内を流れる河川や水路を「自然環境軸」に位置づけ、親水性と回遊性の向上を図るための環境整備を目指します。

② エリア

●住宅エリア

都市の活力を生み出す定住者を維持・増加させていくための受け皿を「住宅エリア」に位置づけ、生活道路や公園、下水道等の生活基盤の充実を図るとともに、地区計画等の都市計画手法を活用しながら、良好な住環境の形成と安全でゆとりのある住空間の確保を目指します。

●田園環境保全エリア

市街地を取り囲むように広がる農地と集落が点在する区域を「田園環境保全エリア」に位置づけ、優良農地の保全と良好な住環境（集落地）が共存するエリアの形成を目指します。

●自然環境保全エリア

池田町の西部に広がる山林を「自然環境保全エリア」に位置づけ、豊かな森林環境の保全を目指すとともに、自然とのふれあいの場としての環境整備を図ります。

●沿道サービスエリア

交通の利便性が高く、沿道サービス系の土地需要が見込まれる幹線道路の沿道地域を「沿道サービスエリア」に位置づけ、周辺の居住環境や営農環境に十分配慮した上で、町の活力の維持・向上に向けた空間としての土地利用を誘導します。

③ 拠点

●商業拠点

既に大型商業施設が立地しているとともに、（都）池田揖斐川線と（都）池田北線の結節点に位置し、（都）池田揖斐川線の整備に伴い、将来大幅な商業系土地需要の向上が見込まれる地区を「商業拠点」として位置づけ、町の活力の維持・向上に向けた空間としての土地利用を誘導します。

●商業サブ拠点

国道 417 号と主要地方道岐阜関ヶ原線の結節点に位置し、既に大型商業施設が立地している地区を「商業サブ拠点」に位置づけ、町の活力の維持・向上に向けた空間としての土地利用を誘導します。

●工業拠点

既に大規模工場が立地する地区とその周辺地区を「工業拠点」に位置づけ、今後も、既存用地の有効活用を基本に、操業環境の更なる向上に向けて、周辺環境との調和に十分配慮しながら産業基盤の整備・拡充を目指します。

また、西側の（都）池田揖斐川線沿いに位置する工業拠点においては、新たな工業地の検討を進め、積極的な誘致を目指します。

●観光・交流拠点

池田山、池田温泉、道の駅、霞間ヶ溪、大津谷公園等の核となる観光施設とその周辺地区を「観光・交流拠点」に位置づけ、観光・交流機能の強化による来訪者の増加を目指します。



●レクリエーション拠点

南部公園、大津谷公園、霞間ヶ溪スポーツ公園、池田公園は、池田町の「レクリエーション拠点」に位置づけ、自然とふれあえるレクリエーション活動の拠点としての機能充実を図ります。

●福祉・介護拠点

介護老人保健施設「西美濃さくら苑」の周辺地区を「福祉・介護拠点」として位置づけ、福祉・介護サービスを提供する拠点としての機能充実を図ります。

●駅周辺整備拠点

養老鉄道池野駅、北池野駅、美濃本郷駅の各駅周辺地区を駅周辺整備拠点として位置づけ、駅前の基盤整備の検討を進め、養老鉄道養老線の利便性向上、駅周辺の活性化を目指します。

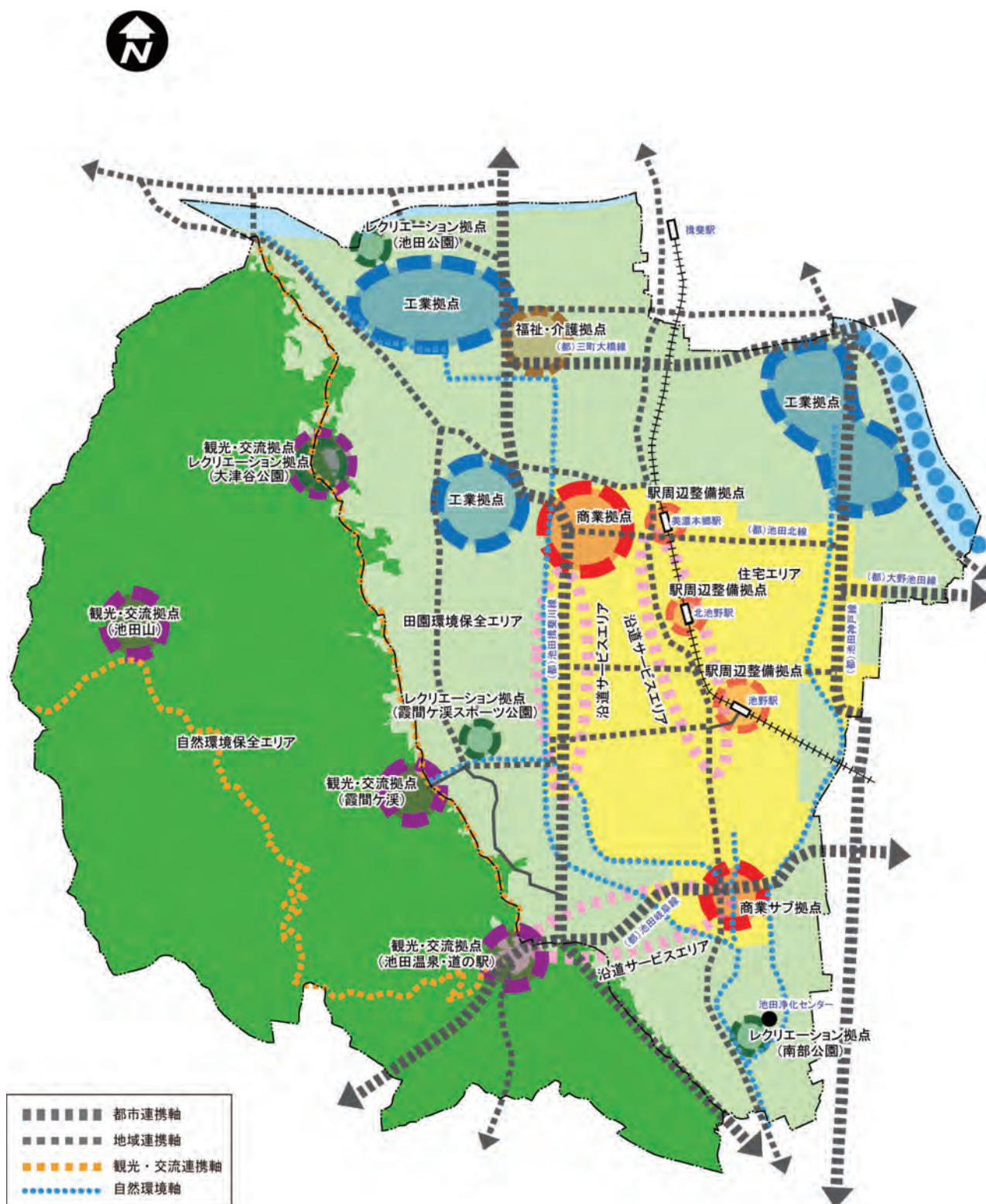


図 2-1 将来都市構造図



2. 将来像実現のための主要課題

将来都市像を実現するための主な課題として、以下のことがあげられます。

◆豊かに住み続けられるまちづくりへの課題

住民意向調査によると、生活道路や下水道等のインフラ整備への要望が非常に高くなっています。そのため、住宅系市街地においては、既存の住宅地における生活基盤施設の整備充実による住環境の改善を図るとともに、計画的に開発した地区については、良好な住環境の維持増進を図る必要があります。

また、地区の状況に応じた適正な土地利用を誘導し、地域に根差した商業施設や工場施設などとの調和を図る必要があります。

◆産業振興を目指したまちづくりへの課題

住民意向調査によると、産業機能の活性化を望む意見が多くなっていますが、一方で、無秩序な工業用地や商業用地の拡大を危惧する意見も多く、住環境と調和した産業用地の形成を図ることが重要です。

商業系市街地においては、商業機能に加え、娯楽・文化・教育・住宅等、多様な機能を合わせ持つ複合的な市街地形成を進めつつ、周辺の住環境あるいは農業環境に応じた適正かつきめ細かな土地利用を誘導する必要があります。

工業系市街地においては、既存の工業地における生産・就業環境の維持・改善を図るとともに、新たな工業用地を整備し、さらなる産業の振興と地域経済に貢献する就業の場の確保を目指す必要があります。

◆安全・安心で快適なまちづくりへの課題

住民意向調査によると、防災対策は住民が生活する上で最も重視している項目です。

建築物の耐震化・不燃化を図るとともに、火災や地震時における緊急時の円滑な避難や救済活動を支えるための防災拠点、避難路等の整備を図る必要があります。また、治水対策として河川改修や調節池等の整備を進める必要があります。

将来増加が危惧される空き家等に対しては、抑制や解消のための施策を講じる必要があります。

◆コンパクトかつ都市機能が充実したまちづくりへの課題

住民意向調査によると、公共交通網の強化を求める意見は多く、交通ネットワーク強化を図ることが重要です。

そのため、各拠点地区を中心に高度な都市機能の集積を図るとともに、都市内道路網の形成、良好な歩行空間の形成、町内全体を結ぶ公共交通網の拡充により、円滑な交通流動

と市民の安全性、利便性を確保する必要があります。

◆自然と共存できるまちづくりへの課題

住民意向調査によると、池田町の恵まれた自然環境の保全が強く求められています。

良好な自然環境である河川・水路等の水辺空間、優良農地や山林等の緑地空間を積極的に保全・活用し、自然環境の中で豊かな生活やレクリエーション活動などが営める環境形成を図る必要があります。

また、市街地内における緑化を積極的に推進するとともに、水質浄化と衛生的な生活を支える下水道等の整備を推進し、快適な生活環境の形成を図る必要があります。

3. 都市整備の方針

(1) 土地利用の方針

① 土地利用の規制・誘導の基本方針

- ▼住宅系市街地については、既存の住宅地の再生を図り、住宅地が広く低密度に拡散するスプロールを抑制することを基本とします。そのため、令和2年度（2020）以降、用途地域指定の検討を行います。
- ▼東海環状自動車道西回りの大野神戸インターチェンジの開通による新たな産業需要を町全体で受け止められるよう、中心市街地や工業地の再生を図るとともに、新たな用地の拡充を目指します。そのため、用途地域指定の可能性を踏まえた検討を行います。
- ▼農業振興地域における農用地区域が指定されている地区においては、営農環境の維持・保全を図ります。ただし、営農環境に悪影響を及ぼさず、町の活性化を図るための計画的な開発等については、農林業等の関係部局との調整を図ったものに限り許容することとします。

② 用途別土地利用の方針

●一般住宅地

主に住宅で構成される市街地については、良好な住環境の形成を目指し、地区計画などを活用して地域の実情に応じた規制の付加、道路や公園、緑地、広場及び医療や福祉、介護施設などの地区施設の整備を図ります。

既に住宅と工場等が混在する地区については、工場敷地内の緑化や工場の低公害化を促進し、住宅と工場が共存できる環境形成を図ります。

●住商複合地

養老鉄道の3駅が位置するとともに、幹線道路が通り、商業施設の集積が見られる町中心地区については「住商複合地」として位置づけ、交通基盤の整備、土地の高度利用、商業・業務・文化・住宅などの都市機能の誘導、歩行者空間の魅力づくりなどにより、住宅と商業機能が共存できる市街地の形成を目指します。

特に、鉄道駅周辺においては、交通利便性が高い特性を活かして都市機能の集積を促進し、池野駅周辺では医療・福祉施設の整備を進めます。

●沿道商業地

交通利便性が高く、沿道型サービス施設等の進出が見込まれる地域については、無秩序な用途混在を排除するよう留意しつつ、道路交通及び地域生活の利便性向上に資する商業機能を許容し、日常生活を支えるサービス機能を確保できる市街地形成を進めます。

●大規模工業地

既に大規模工場が立地する地区とその周辺については、工業生産活動の利便性を増進するため、その妨げとなる機能の混在を防止し、工業地区としての機能強化を目指します。

同時に、既存の工場については、敷地内緑化の促進に努めながら、周辺環境に配慮した産業拠点の創出を図ります。

●福祉・介護施設集積地

福祉・介護拠点として、介護老人保健施設「西美濃さくら苑」の機能充実に努めるとともに、福祉・介護関連施設の集積を促進し、利用者の利便性向上を図ります。

●大規模公園

緑の拠点として、また、町民のスポーツ、レクリエーション活動の拠点としての機能の充実に努めます。

●観光・交流拠点（池田温泉・道の駅・霞間ヶ溪・大津谷公園）

観光・交流拠点である池田温泉の機能強化（ユニバーサルデザイン化など）など、各観光・交流拠点の整備を図ることで観光客数の増加を目指します。

●集落地

集落地については、優良農地などの周辺環境との調和を図りながら、集落内の生活基盤の整備や生活利便施設の立地による利便性の向上を推進し、緑豊かでゆとりある田園居住地の形成を目指します。

●農地

農業生産の場である優良農地については、維持・保全を原則とし、安定した営農環境の形成と良好な田園空間の保全に向けて、農業基盤の整備とともに農地として積極的な利用・管理を図ります。

●山林等

まとまった山林や緑地については、森林の確保と治山整備に努めるとともに、自然やレクリエーションの資源として積極的にその活用を図ります。



图 2-2 土地利用方针图

(2) 都市施設等の整備方針

① 道路

▼大垣方面との連携強化、また、中心市街地への東西からのアクセス強化を目指した連携軸を新規提案路線として位置づけ、池田町発展に貢献する重要な道路であることから、県に対し強く要望し、整備の早期実現を促進します。

▼池田町の各地域と周辺都市を結ぶ道路を「都市連携道路」、町内各地域を結び「都市連携道路」を補完する道路を「地域連携道路」、各観光・交流拠点を結ぶ道路を「観光・交流連携道路」に位置づけ、都市計画道路の未整備区間の整備促進を目指します。但し、長期間未着手となっている道路等については、交通需要の変化、整備財源の緊縮要請等の社会情勢を踏まえ、選択と集中の観点から計画幅員等を見直します。

▼住民意向調査によると、生活道路の安全性の向上を求める意見が多くなっています。住宅地や集落地の身近な生活道路については、安全で快適な生活環境の維持・向上を目指して、建築時の後退道路制度等による道路の拡幅改良、すれ違い場所の確保など実現性の高い手法を検討し、狭あい道路の解消を図ります。

▼駅周辺や小中学校の通学路など、歩行者の利用度の高い幹線道路においては、歩車道の分離等を図り、歩行者の安全性を確保します。

▼道路や橋梁の安全性を確保するため、定期的な点検を適切に実施し維持管理に努めます。また、利用状況に応じた適切な工法や予防保全型の修繕など長寿命化に向けた手法を検討し、更新費の削減、平準化に努めます。

② 公共交通

▼養老鉄道の利便性向上を図るため、利用者のニーズに合わせたダイヤの本数の増設や見直し、大垣駅における乗継の円滑化等を関係機関へ要望します。

▼住民意向調査によると、町内を循環する公共交通網の充実を望む意見が多くなっています。そのため、コミュニティバスと池田温泉福祉バスについて、本数及び系統の維持に努めるとともに、まちづくりにおける利用者ニーズや高齢社会への対応を考慮し、新たな路線・停留所の見直しや本数の増設、デマンド型乗合タクシーの活用などを必要に応じ検討します。

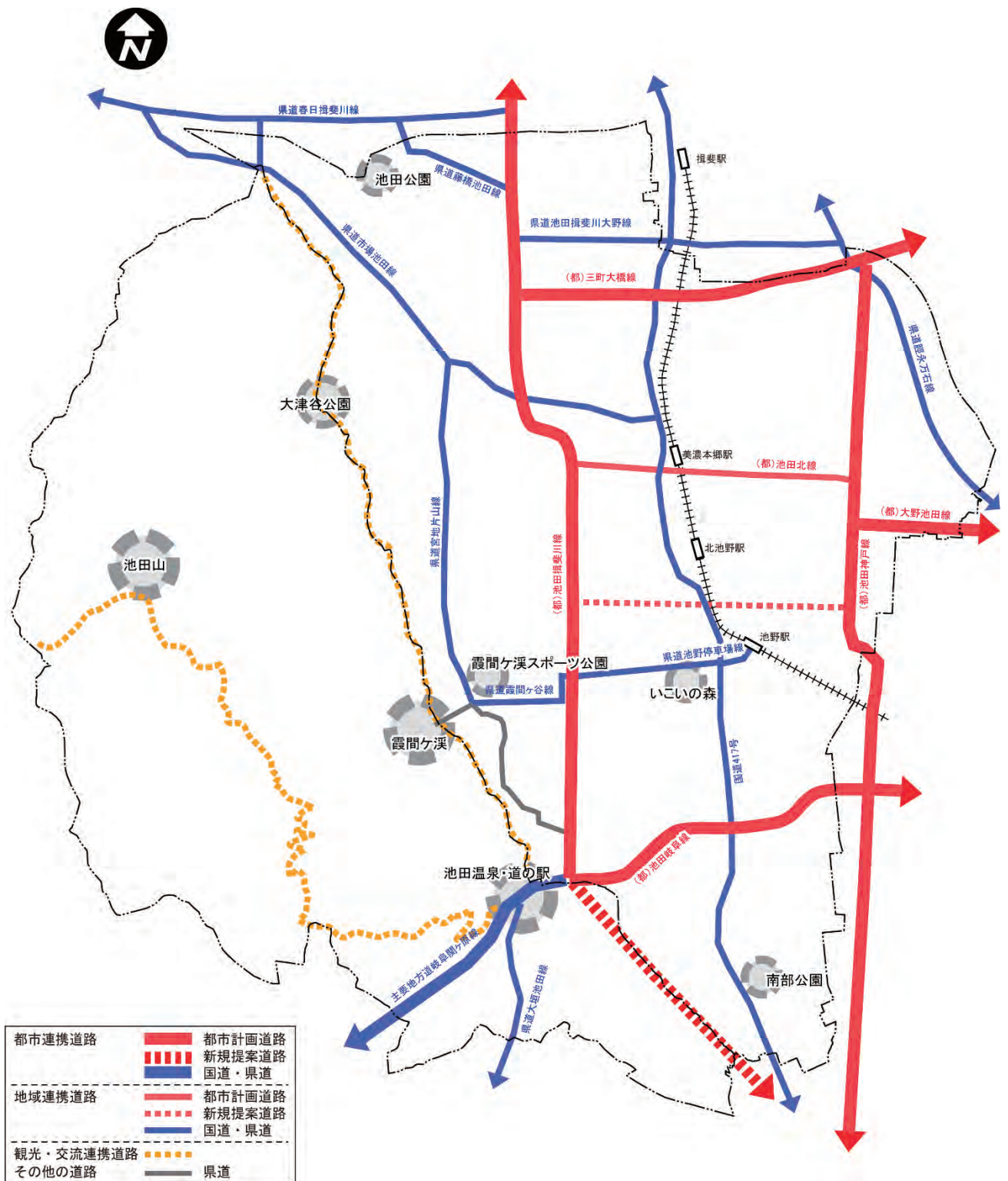


図 2-3 道路整備方針図

③ 公園・緑地

- ▼町西側に展開する山林は、重要な緑地資源であり、住民意向調査をみても山林の保全を望む意見は非常に多くなっていることから、積極的な保全を図るとともに、「学習」「交流」「健康文化」の場としての利用促進を図ります。
- ▼農地と屋敷林・社寺林や水路が一体となった風景は、田園都市らしさを形成する要素であるとともに、自然的景観や生態系を支える重要な役割を果たしています。住民意向調査をみても農地の保全を望む意見は多く、今後もこれらを維持していくと同時に積極的な保全・活用に努めます。
- ▼池田公園、霞間ヶ溪スポーツ公園、南部公園等の大規模公園については、緑の拠点として、緑豊かなうるおいのある空間づくりを進めるとともに、スポーツ・レクリエーション活動や防災活動など、多くの人が利用できる魅力ある公園として充実を図ります。
- ▼住民意向調査によると、日常、身近に利用できる公園整備を望む意見が多くなっています。身近にある既存の公園施設については、憩いとやすらぎの場として、改修・修繕を実施し、機能の維持と安全性の確保に努めます。また、地域の実情や財政状況等を鑑みながら市街地における計画的な公園整備を進めます。
- ▼町内を流れる河川は、自然環境に配慮しつつ、遊歩道やポケットパーク等の整備を進め、緑の拠点と中心市街地や各地区を結ぶ水と緑のネットワークの形成を図ります。
- ▼既成市街地や集落の社寺境内などの樹林、公共施設の緑地は、町民の身近な緑地として保全を図ります。
- ▼公共施設の緑化や街路樹の設置に取り組むとともに、工場や商業施設といった大規模開発に対する緑化指導、生垣緑化や屋上緑化、壁面緑化などによる民有地の緑化を促進し、身近な緑の創出を推進します。
- ▼ボランティアによる森林整備や緑化活動、緑化推進のための人材育成、町民との協働による公園づくりを推進するなど、町民と行政が連携を図りながら、緑の保全・創出を進めます。

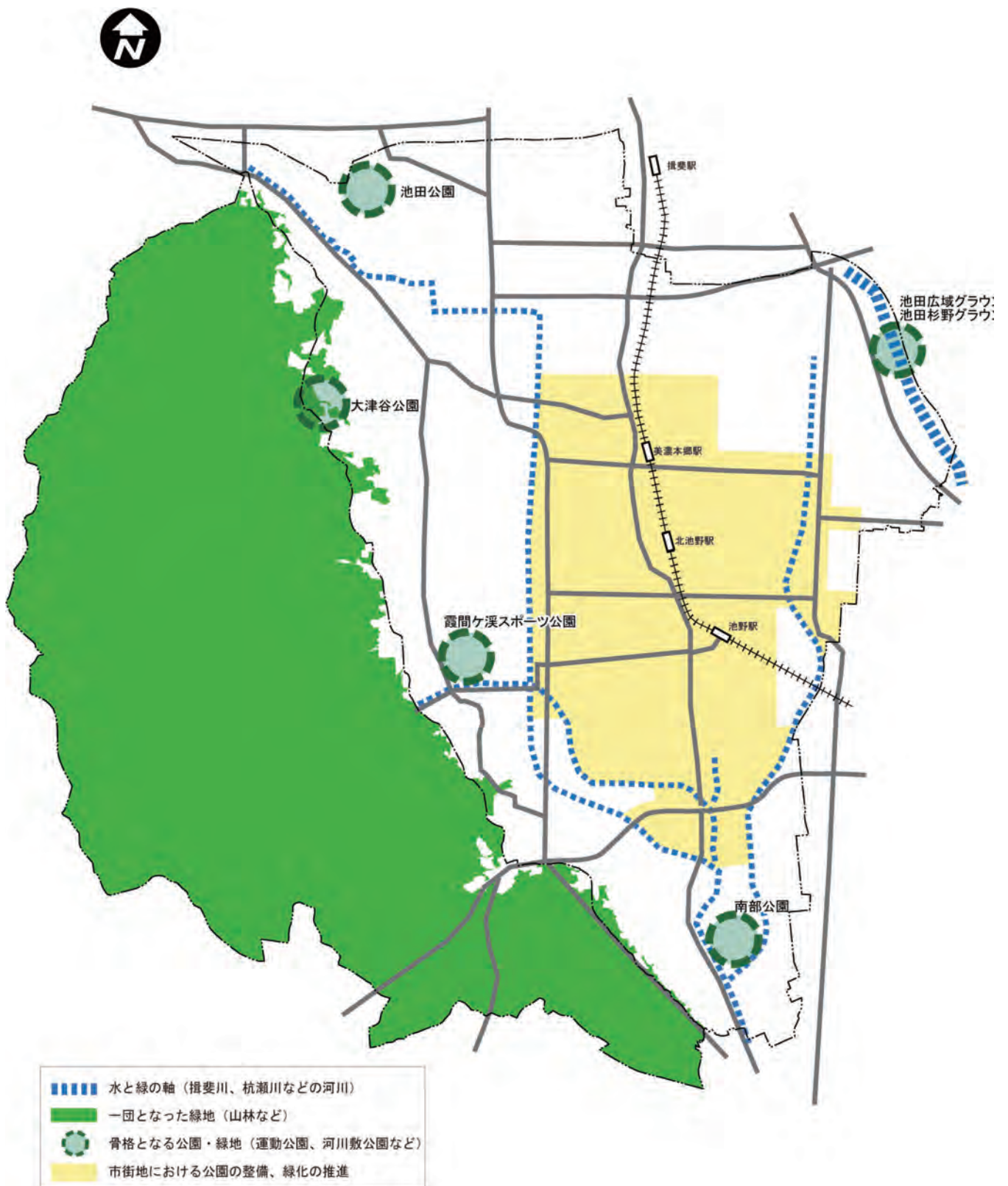


図 2-4 公園整備方針図

④ 下水道

- ▼公共下水道事業及び農業集落排水事業の整備促進に努め、汚水処理人口普及率と下水道処理人口普及率の向上を目指します。
- ▼公共下水の処理場は、普及率の増加にともない施設の増設など、処理能力の増強が必要であり、設備調査の結果を基に新たな計画を策定します。
- ▼処理場や幹線となる管路など機能維持に重要な施設については、改修等により機能維持を図るとともに、地震災害に備えた耐震化を優先的に進めます。

⑤ 河川

- ▼水害防止のため、一級河川の堤防護岸などの危険箇所の改修について、国、県に対し強く要望します。また、その他の普通河川については、危険箇所の改修及び適正な維持管理を図ります。
- ▼市街化の促進に伴い、土地の保水能力が低下し、水害の危険性が高まっていることから、調整池、排水路の整備や緑地化の推進、地下浸透性の向上などにより、保水・排水機能の向上に努めます。

⑥ 住宅

- ▼老朽化した公営住宅については、入居状況、施設需要を考慮した上で、可能なものについては削減します。継続して使用する施設については、耐震改修による安全性の確保、改修等による建物性能の維持に努めるとともに、予防保全型の修繕を検討するなど、更新費の削減と平準化に努めます。
- ▼地震による建築物の損壊、焼失を軽減するため、耐震化、不燃化を促進します。特に地震時に被害が大きくなることが予想される新耐震基準適用以前の建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図ります。
- ▼住民意向調査によると、空き家の増加を懸念する意見が多くなっています。今後、人口減少に伴い、空き家が増加することが予測され、周辺居住環境、防犯の観点から地域との協働により対策を検討します。
- ▼良質な民間住宅の立地支援策や、移住定住施策と連携した新築住宅の取得支援を推進し、本町への移住定住を促進します。



（３）都市防災・防犯の方針

- ▼住民意向調査によると、防災対策は町民が生活する上で最も重視している項目です。町西側の池田山山麓及び河川沿いを中心に土砂災害警戒区域が広がっているほか、土砂災害特別警戒区域が点在しており、これらの区域での開発の抑制を図ります。
- ▼河川流域の保水・遊水機能を確保し、浸水被害を軽減するため、雨水貯留・浸透施設を設置するとともに、農地や緑地を保全し雨水流出の抑制を図ります。
- ▼地震による建築物の損壊、焼失を軽減するため、耐震化、不燃化を促進します。特に地震時に被害が大きくなることが予想される新耐震基準適用以前の建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図ります（再掲）。
- ▼幅員が4 m未満の狭あい道路の解消に努め、避難地・避難路ネットワーク整備を推進します。
- ▼高齢者などの単独では避難が困難な町民に対して、集団避難のための集合場所の一時避難所として、商業施設などの民間施設の活用や新たな公園等の確保を検討します。
- ▼平時から大規模災害が発生した際のことを想定し、被災後、早期に的確な復興まちづくりに着手できるよう、復興事前準備に取り組みます。
- ▼市街地、集落地においては、街頭防犯カメラ・街路灯の設置や、道路、公園の防犯に配慮した整備・改修などを推進し、安全・安心な住環境づくりに努めます。

（４）都市環境形成の方針

- ▼揖斐川や杭瀬川などの水辺景観、池田山周辺の緑地景観、田園、屋敷林、社寺境内林の身近な景観など、郷土の大切な景観資源を維持・保全するとともに、まちづくりへの活用を図ります。
- ▼公共施設の整備にあたっては、周辺の景観に配慮するとともに緑化の推進を図り、市街地及び農業集落地においては、景観形成に向けたルールづくりなど、地域の特性に応じた良好な町並みの形成を図ります。
- ▼町内に残る社寺、史跡などの歴史・文化資源を保全するとともに、まちづくりへの活用を図ります。

(5) コンパクトで機能的なまちづくりの方針

- ▼コンパクトな町域の中で、住、商、工の都市機能が適切な位置に集約配置された土地利用の規制・誘導を図ります。
- ▼集約配置された都市機能を、歩行者と自動車が分離された安全な道路、あるいは公共交通などでつなぐことにより、町民にとっては快適な生活を、また、商業、工業、観光などの産業振興を実現することに努めます。