

池田町都市計画マスタープラン

第3章 地域別構想

第3章 地域別構想

1. 地域区分

都市計画マスタープラン地域別構想の地域区分は、地域としての一体性やまとまりが備わり、住民等にも理解されやすい区分として概ね小学校区を基本構成単位として設定します。

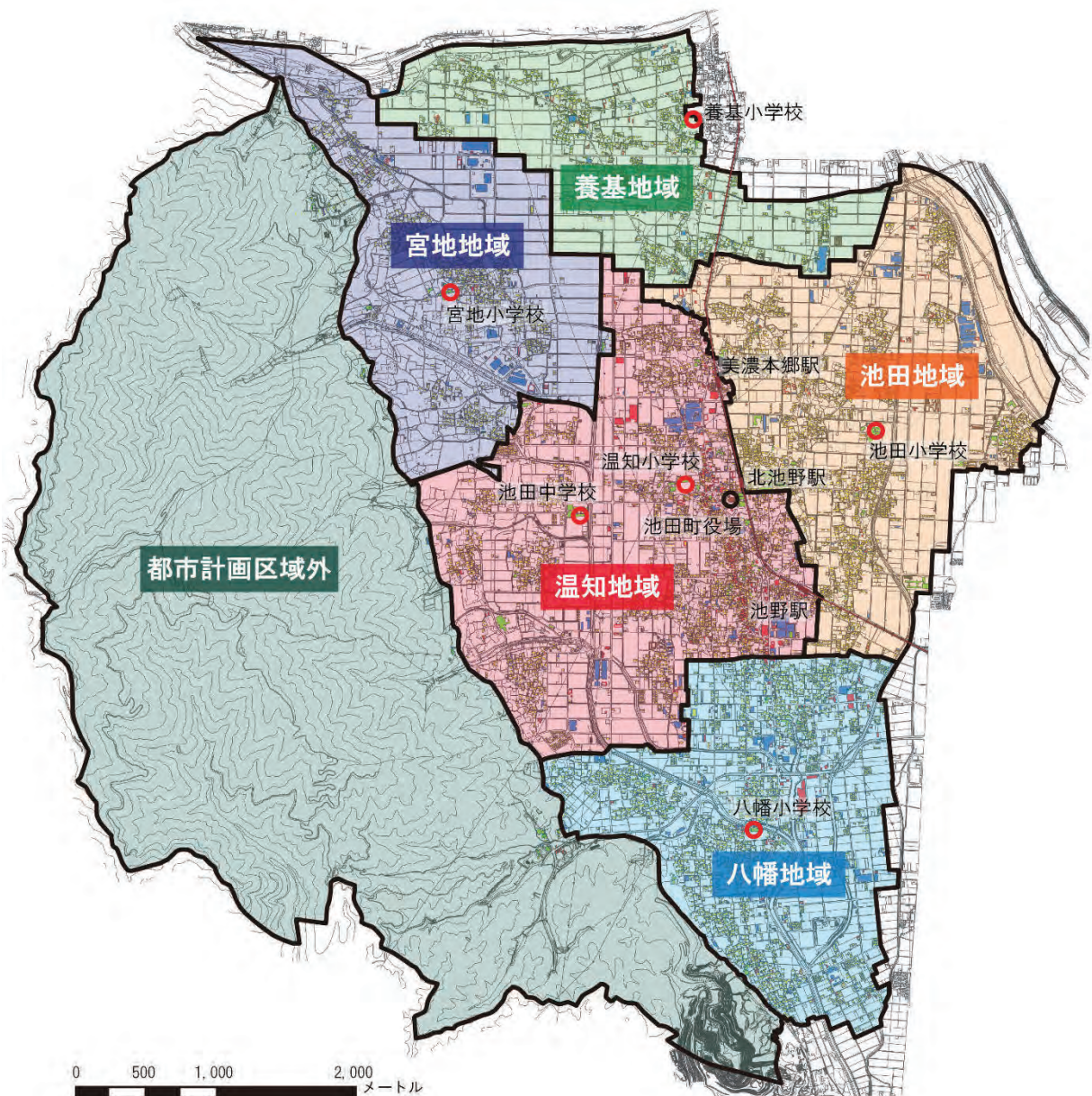


図 3-1 地域区分図

2. 温知地域

(1) 地域の概況

本地域は、池田町の中央部に位置し、中央を杭瀬川が南北に流れています。

主要な道路は、南北に国道 417 号、県道宮地片山線、東西に県道藤橋池田線、県道池野停車場線等が通っています。地域の東端には養老鉄道が通り、池野駅、北池野駅、美濃本郷駅の 3 駅が立地しています。

市街地は、国道 417 号沿道等に形成されており、商業・行政機能が集積する本町の中心市街地となっています。

防災面では、杭瀬川と国道 417 号に挟まれた範囲は、粕川や杭瀬川の氾濫による浸水の危険性があるほか、西側の池田山麓との境界付近は土砂災害の危険性があります。

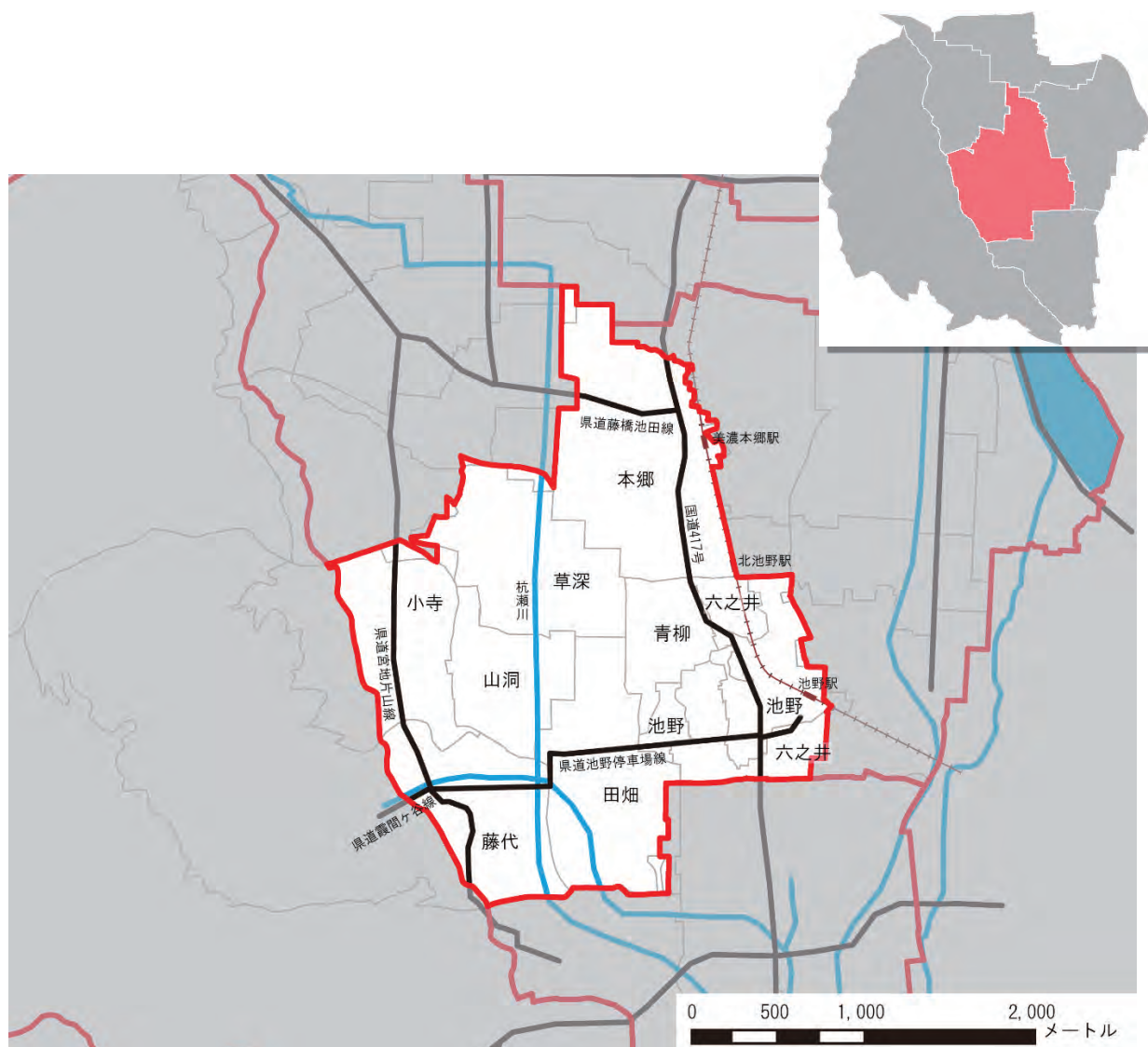


図 3-2 温知地域



(2) 地域の特性等

■ 人口・世帯

- 人口は減少傾向が続いており、池野駅周辺で減少の割合が高くなっています。また、世帯数は微増の傾向にあります。
- 高齢化は急速に進展しており、池野や本郷などで比較的高齢化率が高くなっています。

■ 土地利用・建物利用状況

<土地利用現況>

- 地域東側には市街地が形成され、中央から西側にかけては農地と集落地で構成されています。
- 地域内では、農地（田、畑）が約45%を占めています。
- 国道417号沿道には市街地が形成され、住宅用地、商業用地、工業用地が混在した土地利用となっています。

<土地利用規制>

- 地域全域が都市計画区域で、国道417号沿道には白地地域（用途地域が指定されていない地域）の形態規制（V地域）が指定されています。
- 農地は、ほとんどが農用地区域となっています。
- 池田山麓沿いの一部は、揖斐関ヶ原養老国定公園の区域となっています。

<用途別建物現況>

- 本地域の建物は大部分が住居系用途で、建物棟数の割合は住居系建物が約81%、商業系建物が約5%、工業系建物が約8%となっています。
- 本地域の建物棟数の町全体に対する割合は、総棟数で約33%を占めています。また、建物用途別棟数の割合は、住居系建物が約32%、商業系建物が約59%、工業系建物が約32%となっており、商業系建物が本地域に集中していることが分かります。

<公共公益施設>

- 本地域には、池田町役場、図書館、総合体育館、中央公民館、温知小学校、池田中学校等、多くの公共施設が立地しています。

＜建築年別建物現況＞

○本地域では、新耐震基準以前である昭和 56 年（1981）以前に建てられた建物が約 46% となっており、町全体の割合（約 45%）とほぼ同じ水準となっています。

○昭和 56 年（1981）以前の建物の分布をみると、国道 417 号沿いの市街地や農村集落地に多く分布しています。

＜商業施設＞

○本地域には、主な商業施設（1,000 ㎡以上）が 5 店舗開設されており、国道 417 号沿道のほか、郊外にも立地しています。

○ コンビニエンスストアは 3 店舗が幹線道路沿道に立地しています。

交通状況

＜道路＞

○本地域の幹線道路として、国道 417 号が南北に通っているほか、県道として県道霞間ヶ谷線、県道藤橋池田線、県道宮地片山線、県道池野停車場線の 4 路線が通っています。

○都市計画道路は、（都）池田揖斐川線と（都）池田北線の 2 路線がありますが、いずれも未整備です。

＜公共交通＞

○本地域には、東側の地域界に沿って養老鉄道養老線が通っており、池野駅、北池野駅、美濃本郷駅の 3 駅が立地しています。

○町が運営するコミュニティバスが、池田町役場、北池野駅を中心に地域内を巡回して走っています。

都市施設の状況

○本地域の都市公園として、霞間ヶ溪スポーツ公園、霞間ヶ溪公園、池野多目的広場が整備されています。

防災

○地域の広い範囲に、粕川や杭瀬川の浸水想定区域が広がり、深い箇所では 1.0m～3.0m の浸水被害が想定されています。

○地域西側の池田山麓に接する付近では、土砂災害警戒区域が広がっており、土砂災害特別警戒区域も点在しています。

(3) まちづくりの課題

温知地域の地域特性や全体構想を踏まえ、温知地域の課題を以下のとおり整理します。

区 分	まちづくりの課題
人口	・人口流入や定住化に向けた、市街地の住環境の改善等が必要 ・高齢化が進む中、コミュニティの維持や見守り体制の構築が必要
土地利用	・都市計画の規制・誘導による計画的なまちづくりが必要 ・町中心地として、商業の活性化と商業拠点の充実が必要
交通	・都市計画道路の整備促進と、既設道路の適正な維持管理に基づく利便性の向上が必要 ・鉄道駅周辺の利便性向上が必要
都市施設	・霞間ヶ溪スポーツ公園の公園機能の充実が必要 ・杭瀬川の防災機能、親水機能の維持・向上が必要
防災	・密集した市街地の狭あい道路の解消、耐震化・不燃化対策が必要 ・池田山麓に隣接した区域での土砂災害対策の充実が必要 ・空き家の適切な管理、対策の強化が必要

(4) まちづくりの方針

温知地域の地域特性および課題を踏まえ、まちづくりの目標を以下のとおりとします。

まちづくりの目標

将来まちづくり像

「町の中心地として公共・商業機能が充実した、快適な暮らしができるまち」

基本目標

- ・町の中心地として、都市機能の充実したまちづくり
- ・安全で快適な居住環境を有する、魅力あるまちづくり

まちづくりの方針

土地利用の方針

① 一般住宅地

本郷地区北部や田畑地区等既存の集落地周辺では、地域の生活環境向上に資する開発行為の誘導や、無秩序な土地利用の抑制を図るとともに、狭あい道路の解消等による居住環境の維持・改善を図ります。

本郷地区南部や青柳地区等では、農地を転換した小規模な宅地開発が進んでいますが、良好な居住環境を維持・創出するため、生活道路や公園、下水道の生活基盤の充実を図るとともに、無秩序な開発を抑制し、都市基盤整備と合わせた計画的な住宅地整備を検討します。

② 住商複合地

(都)池田揖斐川線と(都)池田北線が交差する付近は、既に大規模店舗が立地することから「商業拠点」として商業施設の集積等による商業機能の充実を図り、地域の活力の維持・向上に努めます。

国道 417 号沿道では、商業施設の集積が見られるとともに、町役場等の公共施設も立地することから、商業・業務・文化・住宅等の都市機能を誘導し、住宅と商業機能が共存できる市街地形成を目指します。

池野駅、北池野駅、美濃本郷駅周辺では、「駅周辺整備拠点」として駅前の基盤整備を検討するとともに、都市機能の集積を促進します。また、池野駅北側では、医療・福祉施設等の整備を進めます。

③ 沿道商業地

(都)池田揖斐川線の沿道では、(都)池田揖斐川線の整備に合わせて、周辺の居住環境に配慮しながら、地域住民や自動車による利用者を対象とした生活利便施設や沿道サービス施設の立地誘導を図ります。

④ 集落地・農地

まとまった農地は、無秩序な都市的土地利用を抑制し、農用地の維持に努めます。また、農地周辺の集落地では、集落内の生活基盤の整備や狭あい道路の解消、生活利便施設の立地による利便性の向上を推進し、居住環境の維持・改善に努めます。

都市施設等の整備方針

① 道路網

周辺都市および町内各地域を結ぶ機能を有する都市連携軸である(都)池田揖斐川線について、関係機関と協議し、早期整備を促進します。また、中心市街地への東西からのアクセス向上を図るため、(都)池田北線の早期整備を促進するとともに、新たに提案路線を位置づけ、関係機関と調整を図り、整備の早期実現を促進します。

地域連携軸である国道 417 号、県道池野停車場線については、関係機関と協議し、道路の拡幅整備や適正な維持管理を促進します。



② 公園・緑地

「レクリエーション拠点」として位置づけられる霞間ヶ溪スポーツ公園は、既存の体育館やテニスコート等スポーツ施設の適正な維持管理に努めるとともに、隣接する霞間ヶ溪公園と一体的に、緑豊かなうるおいのある空間づくりを進めます。

いこいの森池野公園は都市公園に位置づけ、防災機能を備えた地域の憩いの空間としての整備を図ります。

市街地や集落地では、公園整備計画を策定したうえで、空きスペース等を活用した新たな公園整備を推進します。

③ 河川

本地域の中央を流れる杭瀬川は、堤防護岸等の適正な維持、管理を県に対し随時働きかけるとともに、水辺環境の保全や遊歩道の整備を推進します。

④ 住宅

活力あるまちづくりのため、移住定住を強力に促進し、住宅エリア内への住宅、医療、商業等施設を積極的に誘導し、重点的にインフラ整備を図ります。

地震災害に備え、住宅の密集した市街地や集落地における耐震化・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・耐震改修を促進します。

また、旧市街地では空き家が多く存在することから、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実施します。

都市防災の方針

地域の広い範囲に浸水想定区域が広がることから、雨水貯留・浸透施設の設置や、保水・遊水機能を有する農地の保全により、雨水流出の抑制を図ります。

住宅が密集した市街地、集落地においては、狭あい道路の解消に努め、安全な避難経路の確保を図ります。

都市環境形成の方針

杭瀬川の水辺地、水田地帯、山麓の茶畑、集落地の屋敷林や社寺境内地等の身近な自然地は、郷土の大切な景観資源として維持・保全を図ります。

本郷城跡等の歴史・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。

コンパクトで機能的なまちづくりの方針

土地利用方針に沿って、住宅地、商業地が適切に集約配置されるよう、土地利用の規制・誘導を図ります。

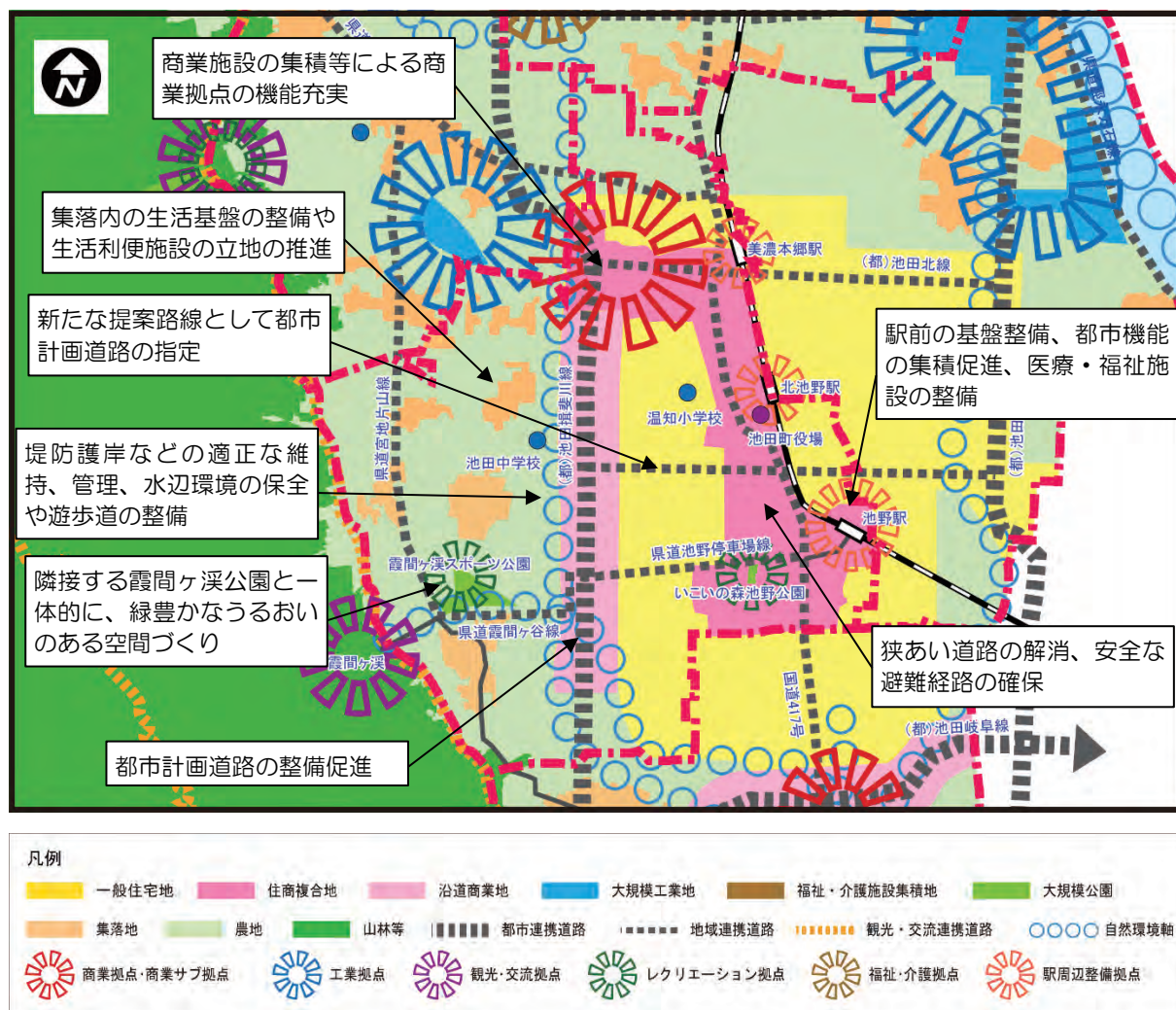


図 3-3 温知地域のまちづくり方針図

3. 宮地地域

(1) 地域の概況

本地域は、池田町の北部に位置し、大部分は平地ですが、池田山麓から連続する緩斜面の部分があります。地域の北端を粕川が流れているほか、地域内を杭瀬川が流れています。

主要な道路は、地域北西から東へ県道市場池田線、南北に県道藤橋池田線、県道宮地片山線等が通っています。

集落地が、県道市場池田線沿道等に点在しており、大規模な工場も立地しています。

防災面では、池田山麓との境界付近は土砂災害の危険性があるほか、地域の北部から東部にかけて、粕川、杭瀬川の氾濫による浸水の危険性があります。

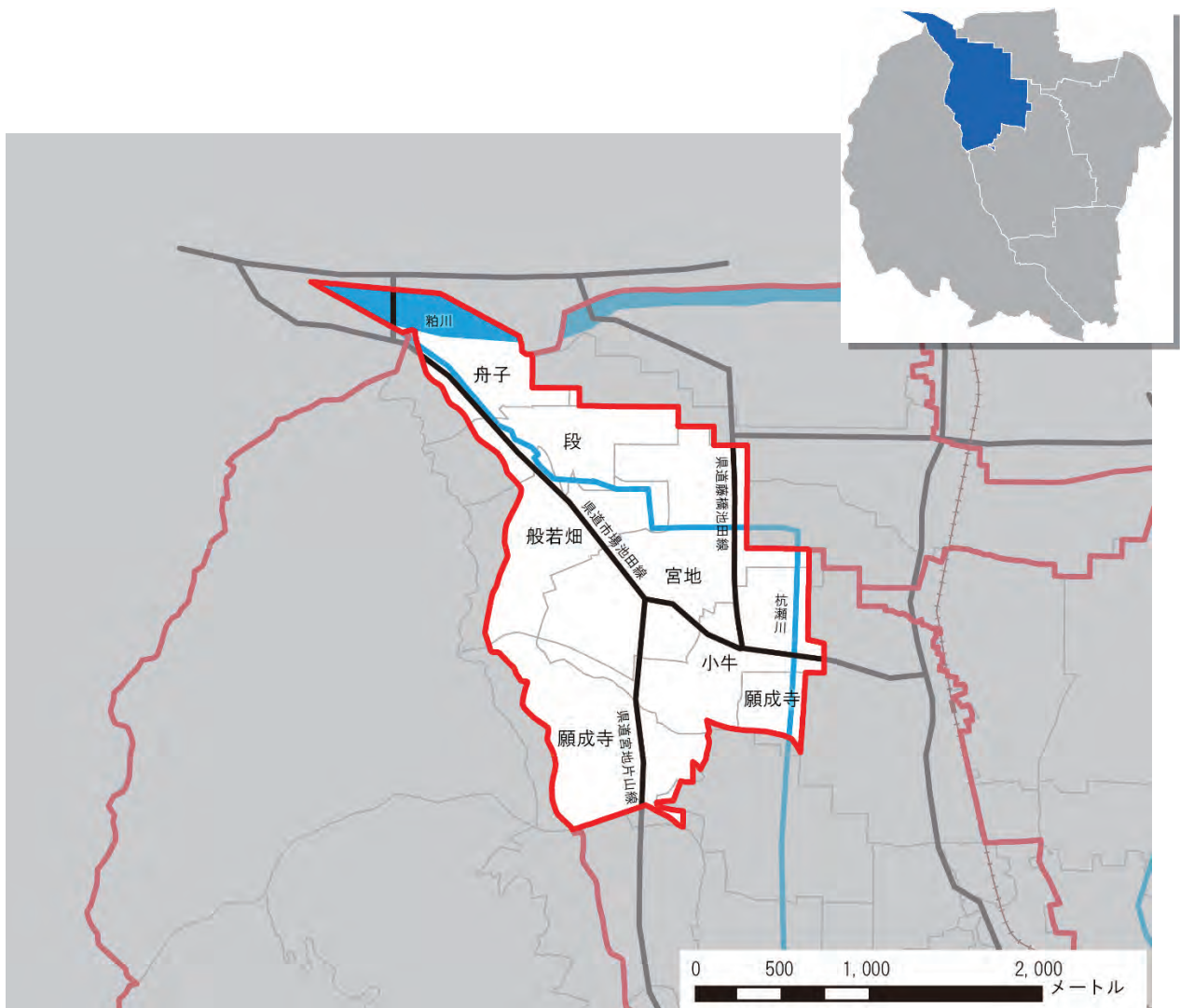


図 3-4 宮地地域

(2) 地域の特性等

■ 人口・世帯

- 人口は減少傾向が続いており、宮地や願成寺で減少の割合が高くなっています。世帯数は、宮地では減少傾向にありますが、それ以外の地区ではほぼ横ばいの状況です。
- 少子高齢化は急速に進展しており、般若畑で特に高齢化率が高くなっています。

■ 土地利用・建物利用状況

<土地利用現況>

- 平地には田が広がり、県道市場池田線の沿道に住宅用地が点在しています。また、大規模な工業用地が分布しています。
- 地域内では、農地（田、畑）が約 55%を占めています。

<土地利用規制>

- 地域全域が都市計画区域です。
- 農地は、ほとんどが農用地区域となっています。
- 池田山麓沿いの一部は、揖斐関ヶ原養老国定公園の区域となっています。

<用途別建物現況>

- 本地域の建物は大部分が住居系用途で、建物棟数の割合は住居系建物が約 79%、工業系建物が約 10%、公共系建物が約 4%となっています。
- 本地域の建物棟数の町全体に対する割合は、総棟数で約 10%となっています。建物用途別棟数の割合は、住居系建物が約 10%、商業系建物が約 2%、工業系建物が約 12%となっており、商業系建物が少ないことが分かります。

<公共公益施設>

- 本地域には、宮地小学校、宮地保育園等が立地しています。

<建築年別建物現況>

- 本地域では、新耐震基準以前である昭和 56 年（1981）以前に建てられた建物が約 48%となっており、町全体の割合（約 45%）とほぼ同じ水準となっています。
- 昭和 56 年（1981）以前の建物の分布をみると、宮地地区の県道市場池田線沿道に多く分布しています。



＜商業施設＞

○本地域には、商業施設が少なく、大規模な商業施設やコンビニエンスストアは立地していません。

■ 交通状況

＜道路＞

○本地域の幹線道路として、地域北西から東へ県道市場池田線、南北に県道藤橋池田線、県道宮地片山線の3路線が通っています。

○都市計画道路は、（都）池田揖斐川線がありますが、未整備です。

＜公共交通＞

○町が運営するコミュニティバスが、地域内を平日1日5便運行しています。

■ 都市施設の状況

○本地域の都市公園として、大津谷公園があり、キャンプ場やバーベキューガーデンなどが整備されています。

■ 防災

○地域西側の池田山山麓に接する付近では、土砂災害警戒区域が広がっており、土砂災害特別警戒区域も点在しています。

○地域の北部から東部にかけて、粕川、杭瀬川の浸水想定区域が広がり、深い箇所では1.0m～3.0mの浸水被害が想定されています。

(3) まちづくりの課題

宮地地域の地域特性や全体構想を踏まえ、宮地地域の課題を以下のとおり整理します。

区 分	まちづくりの課題
人口	・ 少子高齢化が進む中、コミュニティの維持や見守り体制の構築が必要 ・ 移住者向けの住宅整備や子育て支援の充実等、過疎化対策が必要
土地利用	・ 企業誘致用地の区域の確保、既存企業支援体制等の充実が必要 ・ 良好な田園環境と郷土景観の保全が必要
交通	・ 都市計画道路の整備促進と、既設道路の適正な維持管理に基づく利便性の向上が必要
都市施設	・ 大津谷公園の公園機能の充実が必要 ・ 杭瀬川の防災機能、親水機能の維持・向上が必要
防災	・ 池田山麓に隣接した区域での土砂災害対策の充実が必要 ・ 密集した集落地の狭あい道路の解消、耐震化・不燃化対策が必要

(4) まちづくりの方針

宮地地域の地域特性および課題を踏まえ、まちづくりの目標を以下のとおりとします。

まちづくりの目標

将来まちづくり像

「農業と工業が活力を生む、職住近接の暮らしやすいまち」

基本目標

- ・ 安全で快適な居住環境を有する、魅力あるまちづくり
- ・ 農業・工業の振興による活力あるまちづくり

まちづくりの方針

■ 土地利用の方針

① 集落地・農地

集落地では、集落内の生活基盤の整備や狭あい道路の解消、生活利便施設の立地による利便性の向上を推進し、居住環境の維持・改善に努めます。また、まとまった農地は、無秩序な都市的土地利用を抑制し、農用地の維持に努めます。



② 大規模工業地

本地域には、大規模工場が集積し工業団地を形成する箇所（段貝籠、北部、宮地、小牛工業団地）がありますが、大規模工業地としての機能強化を図るため、工業生産活動の利便性の増進、新規企業の誘致に努めます。

■ 都市施設等の整備方針

① 道路網

周辺都市および町内各地域を結ぶ機能を有する都市連携軸である（都）池田揖斐川線について、関係機関と協議し、早期整備を促進します。

地域連携軸である県道市場池田線、県道宮地片山線については、関係機関と協議し、道路の拡幅整備や適正な維持管理を促進します。

② 公園・緑地

「レクリエーション拠点」として位置づけられる大津谷公園は、既存のキャンプ場やバーベキューガーデン等の適正な維持管理に努めるとともに、周辺の古墳群や大津谷梅園、山林（茶畑）、河川と一体的に、緑豊かなうるおいのある空間づくりを進めます。

集落地内では、空きスペース等を活用した新たな公園や広場の整備を推進します。

③ 河川

本地域を流れる粕川や杭瀬川は、堤防護岸等の適正な維持、管理を県に対し随時働きかけるとともに、水辺環境の保全や遊歩道の整備を推進します。

④ 住宅

地震災害に備え、住宅の密集した集落地における耐震化・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・耐震改修を促進します。

少子高齢化による過疎化対策のため、移住定住促進の施策の充実を図ります。

■ 都市防災の方針

地域西側の池田山麓に沿っては、土砂災害警戒区域が広がっており、土砂災害特別警戒区域も点在することから、これらの区域の開発の抑制を図ります。

住宅が密集した集落地においては、狭あい道路の解消に努め、安全な避難経路の確保を図ります。

粕川の南側などに浸水想定区域が広がることから、雨水貯留・浸透施設の設置や、保水・遊水機能を有する農地の保全により、雨水流出の抑制を図ります。

都市環境形成の方針

水田地帯、山麓の茶畑、集落地の屋敷林や社寺境内地等の身近な自然地は、郷土の大切な景観資源として維持・保全を図ります。また、大津谷の願成寺古墳群は、郷土の歴史資源として保護に努めます。

コンパクトで機能的なまちづくりの方針

土地利用方針に沿って、工業地が適切に集約配置されるよう、土地利用の規制・誘導を図ります。

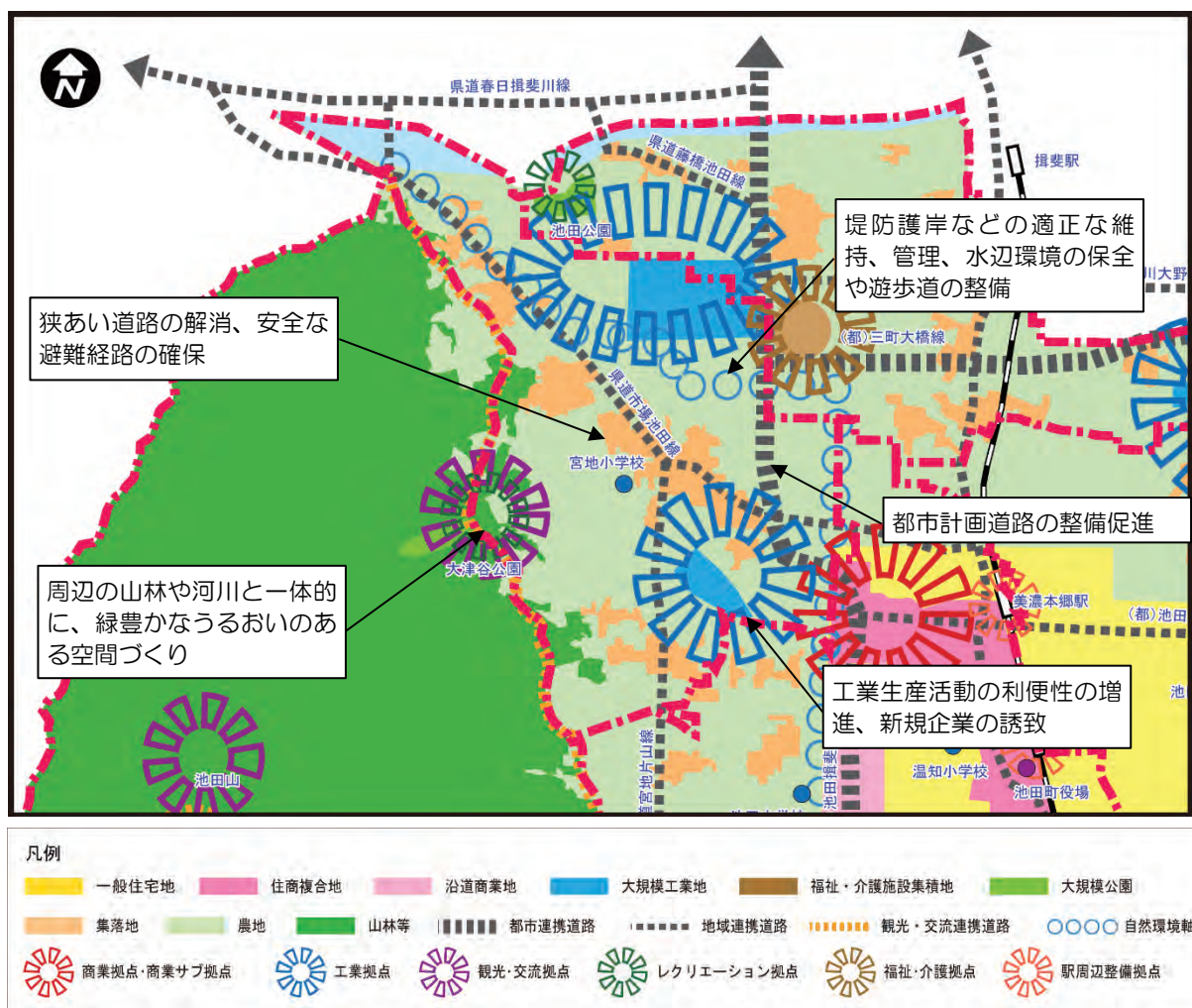


図 3-5 宮地地域のまちづくり方針図

4. 池田地域

(1) 地域の概況

本地域は、池田町の東部に位置し、全域が平地で、東端を揖斐川が南北に流れています。

主要な道路は、南北に国道417号、県道経永万石線、県道池田神戸線等が通っています。

地域の西端には養老鉄道が通り、温知地域との境界付近に池野駅、北池野駅、美濃本郷駅の3駅が立地しています。

集落地が地域内に点在し、揖斐川沿いには大規模な工場が集積しています。

防災面では、地域の広い範囲で、揖斐川、粕川、杭瀬川、東川の氾濫による浸水の危険性があります。

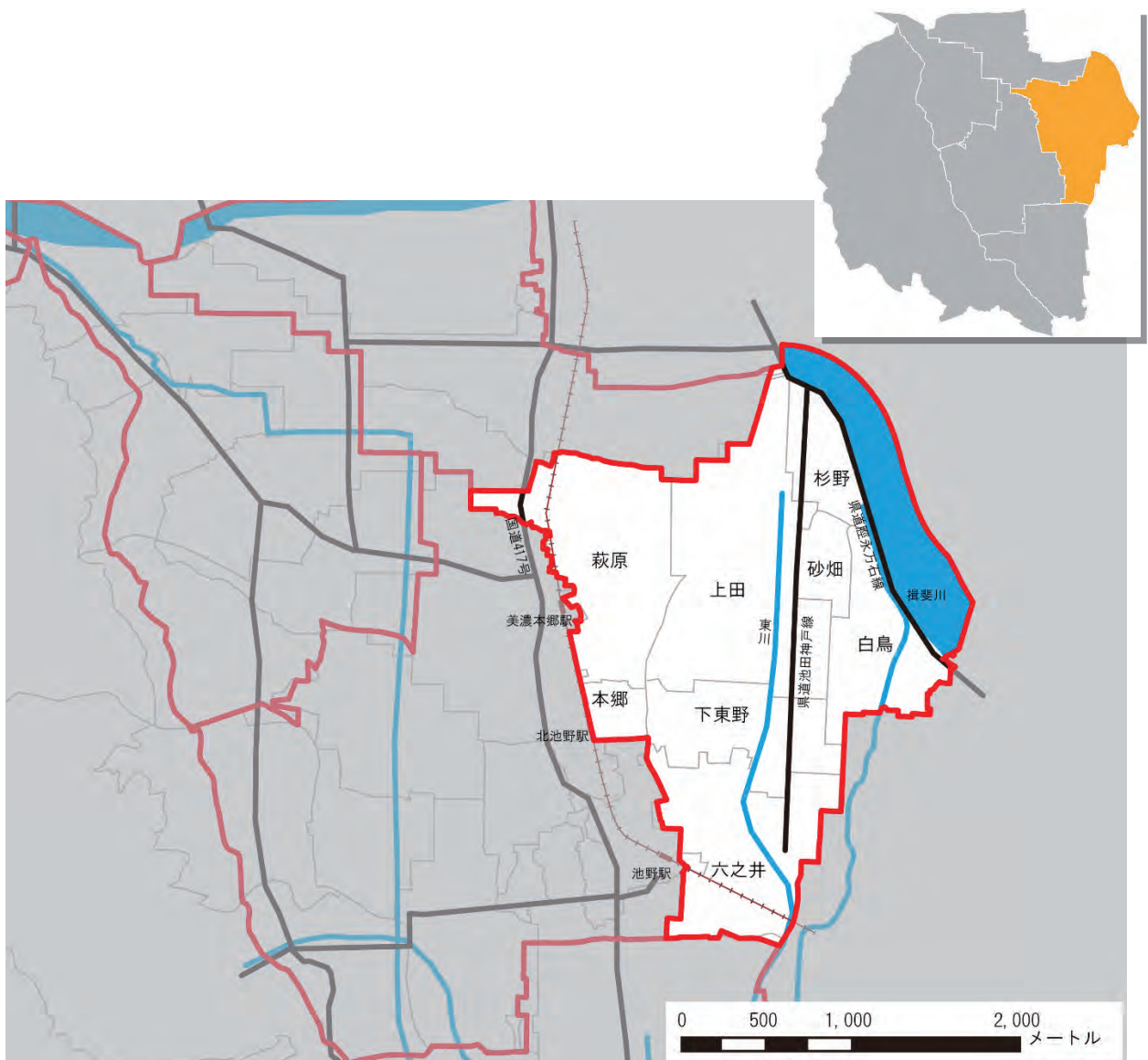


図 3-6 池田地域

（２）地域の特性等

■ 人口・世帯

- 人口は横ばいあるいは増加の傾向にあり、上田や下東野で増加の割合が高くなっています。
また、世帯数も増加の傾向にあります。
- 高齢化は急速に進展しており、砂畑や白鳥などで比較的高齢化率が高くなっています。

■ 土地利用・建物利用状況

＜土地利用現況＞

- 地域東部には田がまとまって分布し、その他の場所では住宅用地と農地（田、畑）が混在した土地利用となっています。
- 地域内では、農地（田、畑）が約 50%を占めています。
- 揖斐川沿いには、大規模な工業用地が集積しています。

＜土地利用規制＞

- 地域全域が都市計画区域です。
- 農地は、ほとんどが農用地区域となっています。

＜用途別建物現況＞

- 本地域の建物は大部分が住居系用途で、建物棟数の割合は住居系建物が約 84%、工業系建物が約 7%、公共系建物が約 4%となっています。
- 本地域の建物棟数の町全体に対する割合は、総棟数で約 21%を占めています。また、建物用途別棟数の割合は、住居系建物が約 22%、商業系建物が約 8%、工業系建物が約 18%となっています。

＜公共公益施設＞

- 本地域には、保健センター、池田小学校、温知保育園、池田高等学校等が立地しています。

＜建築年別建物現況＞

- 本地域では、新耐震基準以前である昭和 56 年（1981）以前に建てられた建物が約 43%となっており、町全体の割合（約 45%）とほぼ同じ水準となっています。
- 昭和 56 年（1981）以前の建物の分布をみると、地域内の集落地に広く点在しています。



＜商業施設＞

○本地域には、国道 417 号沿道にコンビニエンスストアが 1 店舗立地しています。

■ 交通状況

＜道路＞

○本地域の幹線道路として、南北に国道 417 号、県道経永万石線、県道池田神戸線の 3 路線が通っています。

○都市計画道路は、(都) 池田神戸線、(都) 大野池田線、(都) 池田北線の 3 路線があり、(都) 池田神戸線においては現在、道路改良中（歩道設置）です。

＜公共交通＞

○本地域には、西側の地域界から南部にかけて養老鉄道養老線が通っており、温知地域に立地する池野駅、北池野駅、美濃本郷駅の 3 駅が近い位置にあります。

○町が運営するコミュニティバスが、北池野駅、保健センターを中心に地域内を巡回して走っています。

■ 都市施設の状況

○揖斐川河川敷を利用して、池田広域グラウンド、池田杉野グラウンドが整備されています。

■ 防災

○地域のほぼ全域が、揖斐川、粕川、杭瀬川、東川の浸水想定区域に含まれ、深い箇所では 1.0m ～3.0m の浸水被害が想定されています。

(3) まちづくりの課題

池田地域の地域特性や全体構想を踏まえ、池田地域の課題を以下のとおり整理します。

区 分	まちづくりの課題
人口	・人口流入や定住化に向けた、市街地の住環境の改善等が必要 ・高齢化が進む中、コミュニティの維持や見守り体制の構築が必要
土地利用	・都市計画の規制・誘導による計画的なまちづくりが必要 ・企業誘致用地の区域の確保、既存企業支援体制等の充実が必要
交通	・都市計画道路の整備促進と、既設道路の適正な維持管理に基づく利便性の向上が必要 ・鉄道駅周辺の利便性向上が必要
都市施設	・揖斐川や東川の防災機能の維持・向上が必要 ・揖斐川や東川の水辺環境に身近に触れあえる場の整備が必要
防災	・密集した市街地、集落地の狭あい道路の解消、耐震化・不燃化対策が必要

(4) まちづくりの方針

池田地域の地域特性および課題を踏まえ、まちづくりの目標を以下のとおりとします。

まちづくりの目標

将来まちづくり像

「緑豊かでゆとりある居住空間が広がり、誰もが魅力あるまち」

基本目標

- ・安全で快適な居住環境を有する、魅力あるまちづくり
- ・良好な田園環境と豊かな自然環境に恵まれたまちづくり

まちづくりの方針

土地利用の方針

① 一般住宅地

北池野駅東側の密集した市街地や農地内に点在する既存の集落地周辺では、地域の生活環境向上に資する開発行為の誘導や、無秩序な土地利用の抑制を図るとともに、狭あい道路の解消等による居住環境の維持・改善を図ります。

新たに住宅地を整備する際には、良好な居住環境を創出するため、生活道路や公園、



下水道の生活基盤の充実を図るとともに、無秩序な開発を抑制し、都市基盤整備と合わせた計画的な住宅地整備を検討します。

② 大規模工業地

揖斐川沿いには、大規模工場が集積し工業団地を形成している箇所（白鳥、砂畑工業団地）がありますが、大規模工業地としての機能強化を図るため、工業生産活動の利便性の増進、新規企業の誘致に努めます。

③ 集落地・農地

まとまった農地は、無秩序な都市的土地利用を抑制し、農用地の維持に努めます。また、農地周辺の集落地では、集落内の生活基盤の整備や狭あい道路の解消、生活利便施設の立地による利便性の向上を推進し、居住環境の維持・改善に努めます。

都市施設等の整備方針

① 道路網

周辺都市および町内各地域を結ぶ機能を有する都市連携軸である（都）池田神戸線、（都）大野池田線について、関係機関と協議し、早期整備を促進します。また、中心市街地への東西からのアクセス向上を図るため、（都）池田北線の早期整備を促進するとともに、新たに提案路線を位置づけ、関係機関と調整を図り、整備の早期実現を促進します。

地域連携軸である県道経永万石線については、関係機関と協議し、道路の拡幅整備や適正な維持管理を促進します。

② 公園・緑地

揖斐川河川敷を利用して池田広域グラウンド、池田杉野グラウンドが整備されていますが、今後も適正な維持管理に努め、町民の利用促進を図ります。

密集した市街地や集落地の空きスペース等を活用した新たな公園や広場の整備に加え、町民の憩い、ふれあいの場となる新たな公園整備を図ります。

③ 河川

本地域東部を流れる揖斐川は、堤防護岸等の適正な維持、管理を国・県に対し随時働きかけるとともに、良好な水辺空間を活かした公園や遊歩道の整備を検討します。

④ 住宅

活力あるまちづくりのため、移住定住を促進し、住宅エリア内への住宅、医療、商業、教育等施設を積極的に誘導し、重点的にインフラ整備を図ります。

地震災害に備え、住宅の密集した市街地や集落地における耐震化・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・耐震改修を促進します。

■ 都市防災の方針

地域のほぼ全域に浸水想定区域が広がることから、雨水貯留・浸透施設の設置や、保水・遊水機能を有する農地の保全により、雨水流出の抑制を図ります。

住宅が密集した市街地、集落地においては、狭あい道路の解消に努め、安全な避難経路の確保を図ります。

■ 都市環境形成の方針

揖斐川や東川の水辺地、水田地帯、集落地の屋敷林や社寺境内地等の身近な自然地は、郷土の大切な景観資源として維持・保全を図ります。

■ コンパクトで機能的なまちづくりの方針

土地利用方針に沿って、住宅地や工業地が適切に集約配置されるよう、土地利用の規制・誘導を図ります。

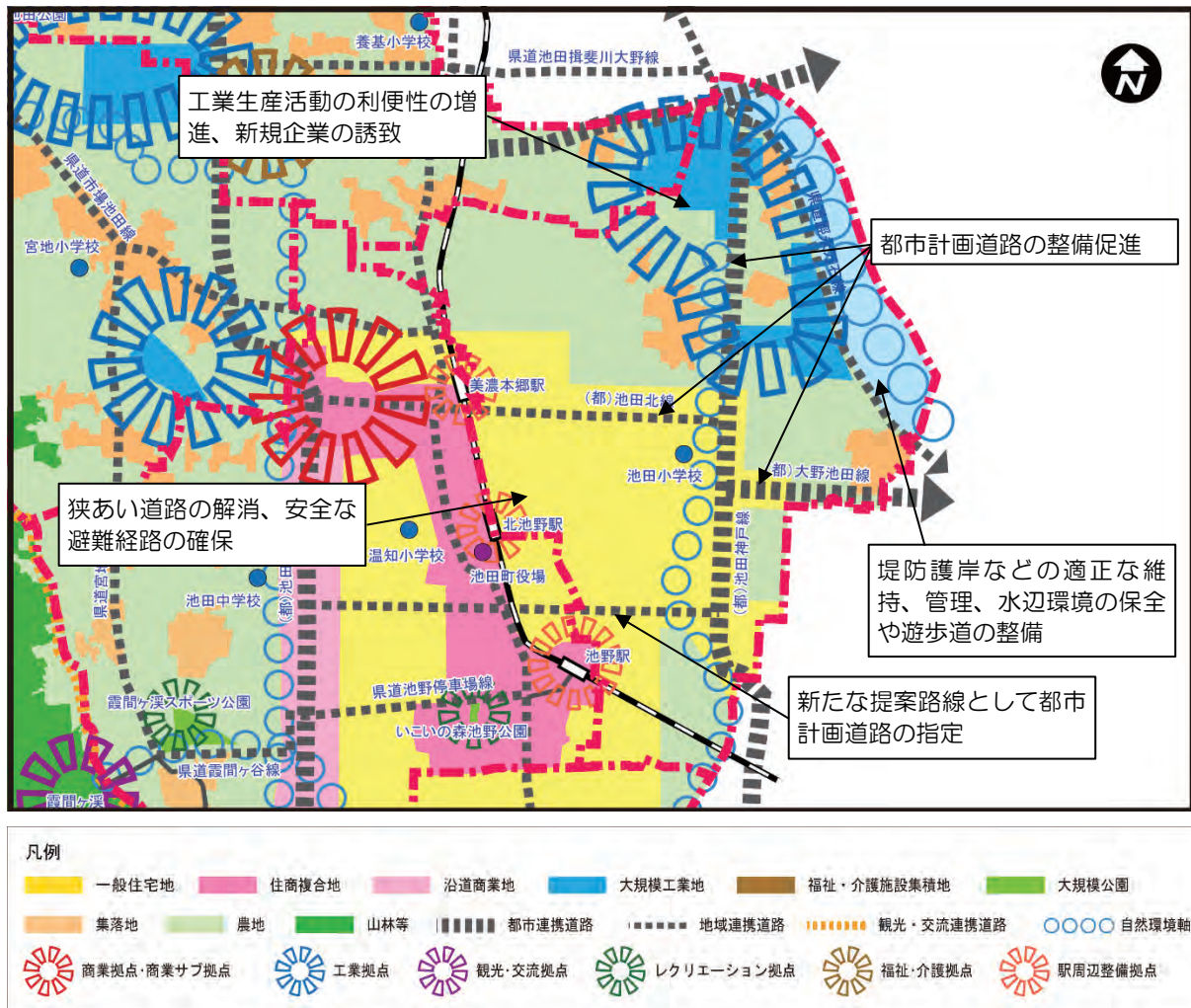


図 3-7 池田地域のまちづくり方針図

5. 八幡地域

(1) 地域の概況

本地域は、池田町の南部に位置し、全域が平地で、地域中央を杭瀬川、東川が流れています。

主要な道路は、南北に国道 417 号、東西に主要地方道岐阜関ヶ原線等が通っています。

農地が広がる中に、住宅地や工場が混在して立地しています。

防災面では、区域の広い範囲で、揖斐川、粕川、杭瀬川、東川、奥川の氾濫による浸水の危険性があるほか、池田山麓の付近には、土砂災害の危険性があります。

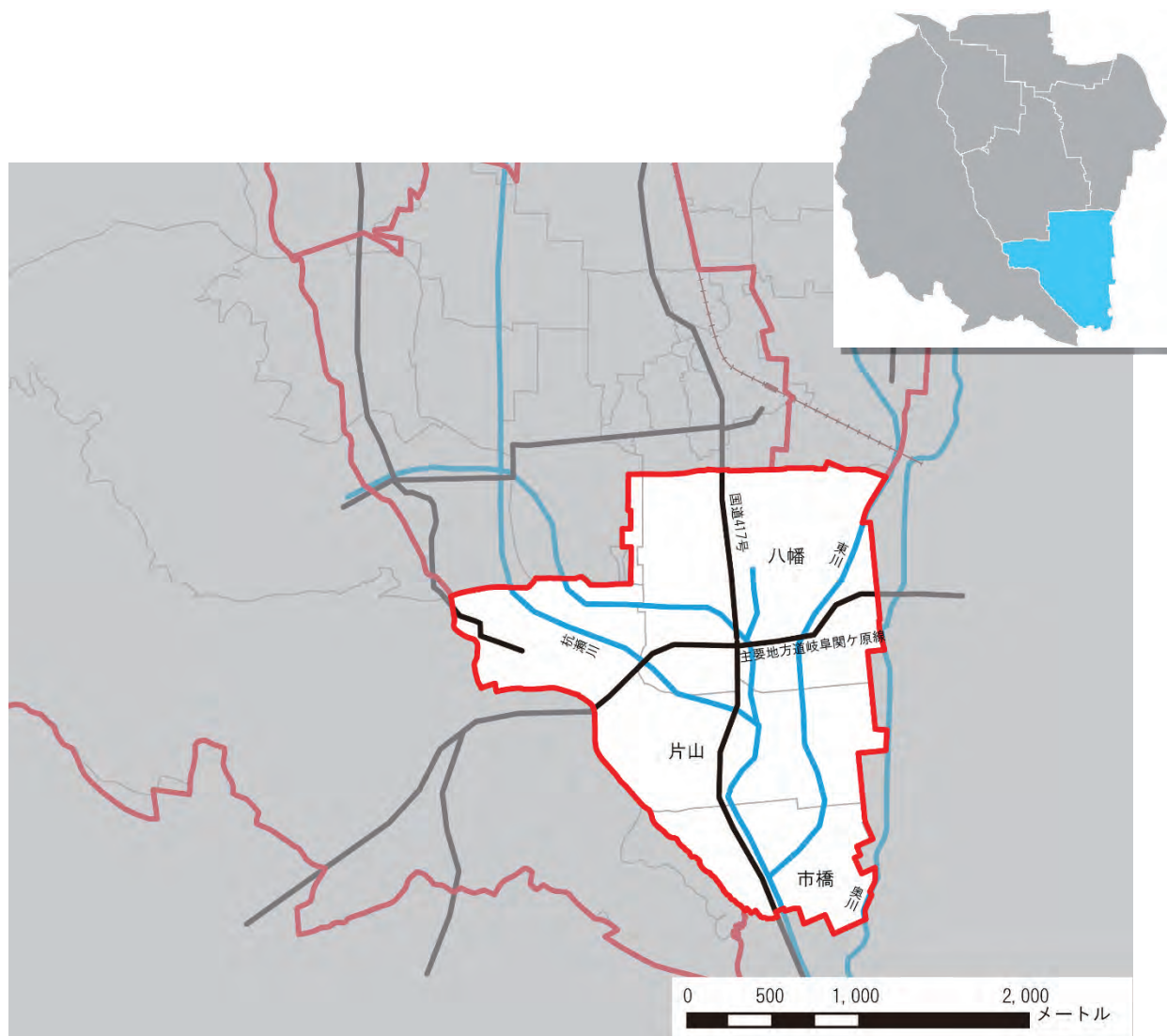


図 3-8 八幡地域



（２）地域の特性等

■ 人口・世帯

- 人口は近年減少傾向にあります。また、世帯数は横ばいあるいは減少の傾向にあります。
- 高齢化は急速に進展していますが、高齢化率は比較的低い状態です。

■ 土地利用・建物利用状況

＜土地利用現況＞

- 地域東部から南部にかけては田がまとまって分布し、杭瀬川の西側では住宅用地と農地（田、畑）が混在した土地利用となっています。
- 地域内では、農地（田、畑）が約 41%を占めているほか、住宅用地が 24%と比較的多くなっています。
- 小規模な工業用地が、地域内に点在して分布しています。

＜土地利用規制＞

- 地域全域が都市計画区域です。
- 農地は、ほとんどが農用地区域となっています。
- 池田山麓沿いの一部は、揖斐関ヶ原養老国定公園や伊吹県立自然公園の区域となっています。

＜用途別建物現況＞

- 本地域の建物は大部分が住居系用途で、建物棟数の割合は住居系建物が約 85%、工業系建物が約 9%となっています。
- 本地域の建物棟数の町全体に対する割合は、総棟数で約 25%を占めています。また、建物用途別棟数の割合は、住居系建物が約 26%、商業系建物が約 22%、工業系建物が約 27%となっています。

＜公共公益施設＞

- 本地域には、八幡小学校、片山保育園、池田浄化センター等が立地しています。

＜建築年別建物現況＞

○本地域では、新耐震基準以前である昭和 56 年（1981）以前に建てられた建物が約 44% となっており、町全体の割合（約 45%）とほぼ同じ水準となっています。

○昭和 56 年（1981）以前の建物の分布をみると、地域内の集落地に広く点在しています。

＜商業施設＞

○本地域には、主な商業施設（1,000 ㎡以上）が 1 店舗開設されており、国道 417 号と主要地方道岐阜関ヶ原線の交差点付近に立地しています。

○ コンビニエンスストアは、3 店舗が国道 417 号、主要地方道岐阜関ヶ原線沿道に立地しています。

■ 交通状況

＜道路＞

○本地域の幹線道路として、国道 417 号が南北に通っているほか、主要地方道岐阜関ヶ原線が東西に通っています。

○都市計画道路は、（都）池田岐阜線と（都）池田揖斐川線の 2 路線がありますが、（都）池田揖斐川線は未整備です。

＜公共交通＞

○町が運営するコミュニティバスが、大型商業施設等を経由し、地域内を巡回して走っています。

■ 都市施設の状況

○本地域の都市公園として、南部公園が整備されています。

■ 防災

○地域のほぼ全域が、揖斐川、粕川、杭瀬川、東川、奥川の浸水想定区域に含まれ、杭瀬川が氾濫した場合に、特に大きな被害が想定されています。

(3) まちづくりの課題

八幡地域の地域特性や全体構想を踏まえ、八幡地域の課題を以下のとおり整理します。

区 分	まちづくりの課題
人口	・人口流入や定住化に向けた、市街地の住環境の改善等が必要 ・高齢化が進む中、コミュニティの維持や見守り体制の構築が必要
土地利用	・都市計画の規制・誘導による計画的なまちづくりが必要 ・交通利便性を活かした商業サブ拠点の充実が必要
交通	・都市計画道路の整備促進と、既設道路の適正な維持管理に基づく利便性の向上が必要
都市施設	・南部公園の公園機能の充実が必要 ・杭瀬川、東川、奥川の防災機能、親水機能の維持・向上が必要
防災	・密集した市街地の狭あい道路の解消、耐震化・不燃化対策が必要 ・池田山麓に隣接した区域での土砂災害対策、杭瀬川、東川の合流部付近の豪雨災害対策の充実が必要 ・空き家の適切な管理、対策の強化が必要

(4) まちづくりの方針

八幡地域の地域特性および課題を踏まえ、まちづくりの目標を以下のとおりとします。

まちづくりの目標

将来まちづくり像

「水と緑を活かしたうるおいある居住環境の中で、安全で快適に暮らせるまち」

基本目標

- ・安全で快適な居住環境を有する、魅力あるまちづくり
- ・良好な田園環境と水辺や緑に恵まれたまちづくり

まちづくりの方針

土地利用の方針

① 一般住宅地

国道 417 号沿いの既存の集落地では、地域の生活環境向上に資する開発行為の誘導や、無秩序な土地利用の抑制を図るとともに、狭あい道路の解消等による居住環境の維持・改善を図ります。

既存の集落地周辺には、農地を転換した小規模な宅地開発が進んでいますが、良好な居住環境を維持・創出するため、生活道路や公園、下水道の生活基盤の充実を図るとともに、無秩序な開発を抑制し、都市基盤整備と合わせた計画的な住宅地整備を検討します。

② 沿道商業地

国道 417 号と（都）池田岐阜線が交差する付近は、既に立地している大型商業施設を中心に「商業サブ拠点」に位置づけ、新たな商業施設の誘致等により、町の活力の維持・向上に努めます。

また、（都）池田岐阜線の沿道は、交通の利便性が高く、沿道サービス系の土地需要が見込めることから、周辺の居住環境に配慮しながら、地域住民や自動車による利用者を対象とした生活利便施設や沿道サービス施設の立地誘導を図ります。

③ 集落地・農地

まとまった農地は、無秩序な都市的土地利用を抑制し、農用地の維持に努めます。また、農地周辺の集落地では、集落内の生活基盤の整備や狭あい道路の解消、生活利便施設の立地による利便性の向上を推進し、居住環境の維持・改善に努めます。

都市施設等の整備方針

① 道路網

周辺都市および町内各地域を結ぶ機能を有する都市連携軸である（都）池田揖斐川線について、関係機関と協議し、早期整備を促進します。また、大垣方面との連携強化を図るため、（都）池田揖斐川線を南へ延伸する新たな提案路線を位置づけ、関係機関と調整を図り、整備の早期実現を促進します。

地域連携軸である国道 417 号については、関係機関と協議し、道路の拡幅整備や適正な維持管理を促進します。

② 公園・緑地

「レクリエーション拠点」として位置づけられる南部公園は、既存の多目的広場やテニスコート等の適正な維持管理に努めるとともに、隣接する杭瀬川や東川と一体的に、緑豊かなうろいのある空間づくりを進めます。また、ハリヨの池公園へ回遊できるよう、杭瀬川沿いの歩行空間の整備や景観整備を推進します。

集落地では、空きスペース等を活用した新たな公園や広場の整備を推進します。



③ 河川

本地域を流れる杭瀬川、東川、中川、深町川と本地域の付近を流れる奥川は、堤防護岸等の適正な維持、管理を県に対し随時働きかけるとともに、水辺環境の保全や遊歩道の整備を推進します。

④ 住宅

活力あるまちづくりのため、移住定住を促進し、住宅エリア内への住宅、医療、商業等施設を積極的に誘導し、重点的にインフラ整備を図ります。

地震災害に備え、住宅の密集した集落地における耐震化・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・耐震改修を促進します。

都市防災の方針

地域のほぼ全域に揖斐川、粕川、杭瀬川、東川、奥川の浸水想定区域が広がり、特に杭瀬川、東川の合流部付近は浸水深が深く、湛水期間も長引くことが想定されます。そのため、雨水貯留・浸透施設の設置や、保水・遊水機能を有する農地の保全により、雨水流出の抑制を図るとともに、浸水後の排水対策についても検討します。

住宅が密集した集落地においては、狭あい道路の解消に努め、安全な避難経路の確保を図ります。

都市環境形成の方針

杭瀬川や東川の水辺地、水田地帯、集落地の屋敷林や社寺境内地等の身近な自然地は、郷土の大切な景観資源として維持・保全を図ります。

コンパクトで機能的なまちづくりの方針

土地利用方針に沿って、住宅地、商業地が適切に集約配置されるよう、土地利用の規制・誘導を図ります。

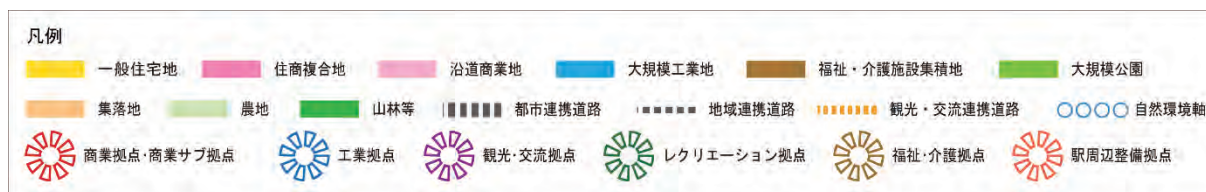
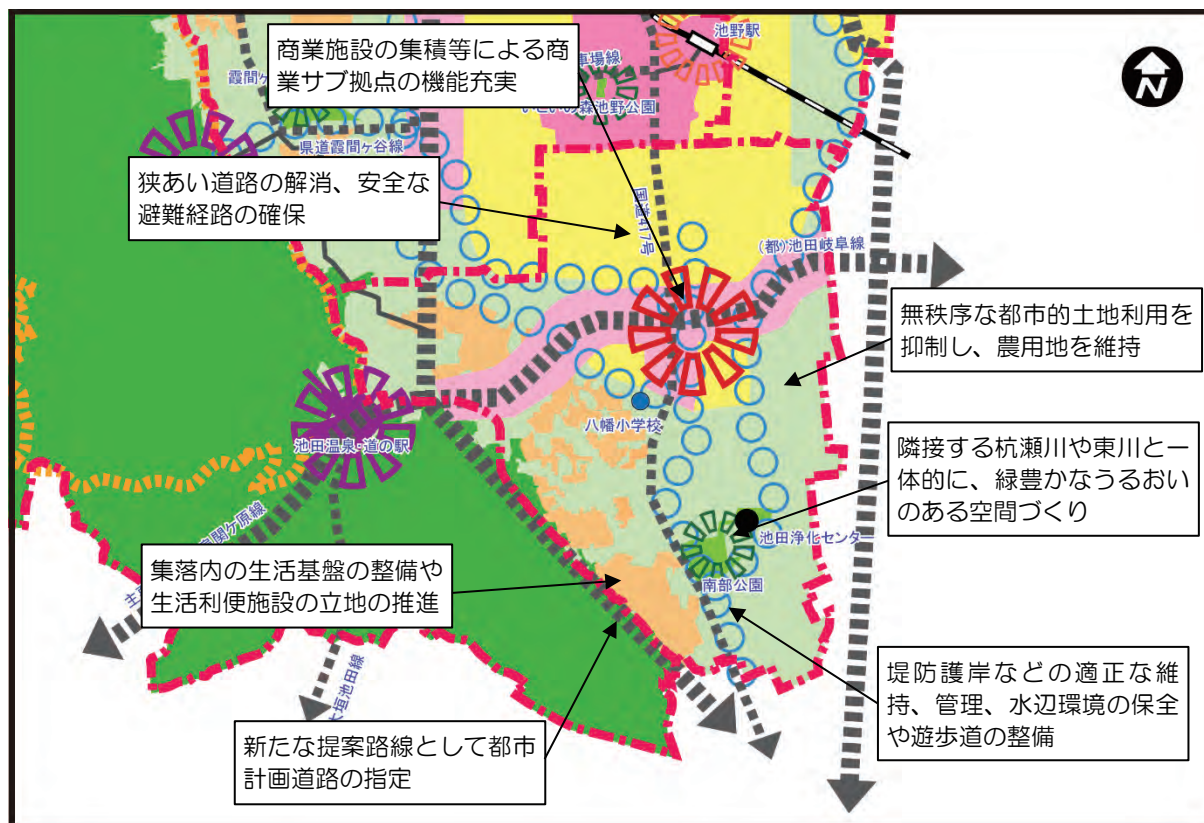


図 3-9 八幡地域のまちづくり方針図

6. 養基地域

(1) 地域の概況

本地域は、池田町の北部に位置し、全域が平地で、北端を粕川が東西に流れています。

主要な道路は、南北に国道 417 号、県道藤橋池田線、東西に県道池田揖斐川大野線等が通っています。

集落地や小規模な工場が地域内に点在しています。

防災面では、地域北側の粕川沿いで、粕川の氾濫による浸水の危険性があります。

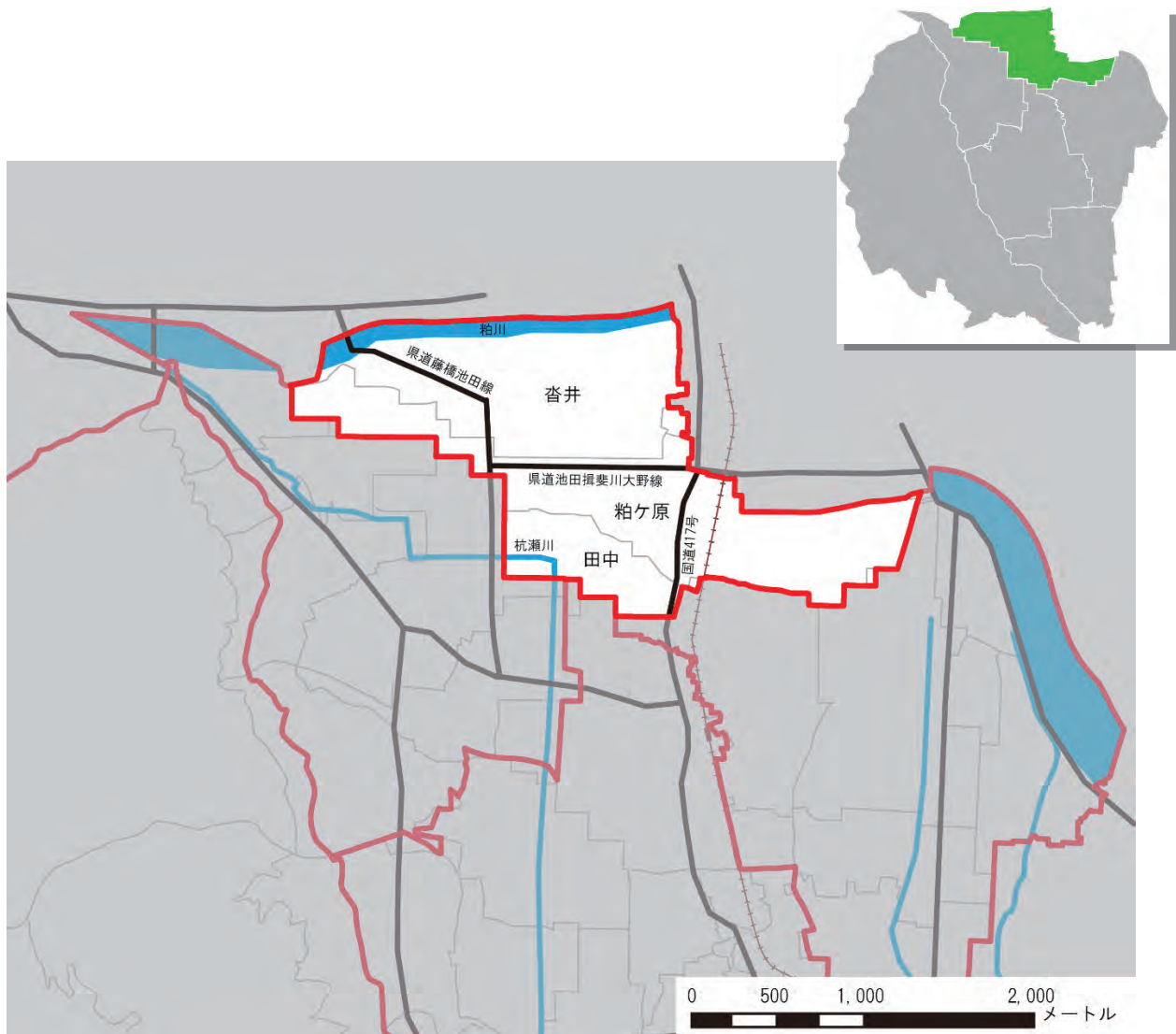


図 3-10 養基地域

（２）地域の特性等

■ 人口・世帯

- 人口は減少傾向にあり、沓井で減少の割合が高くなっています。また、世帯数は横ばいの傾向にあります。
- 高齢化が進展しており、高齢化率が特に高くなっています。

■ 土地利用・建物利用状況

＜土地利用現況＞

- 地域内には田が広がり、その中に住宅用地や工業用地が混在した土地利用となっています。
- 地域内では、農地（田、畑）が約 57%を占めています。また、住宅用地は約 24%あり、比較的多くなっています。

＜土地利用規制＞

- 地域全域が都市計画区域です。
- 農地は、ほとんどが農用地区域となっています。

＜用途別建物現況＞

- 本地域の建物は大部分が住居系用途で、建物棟数の割合は住居系建物が約 82%、工業系建物が約 8%、公共系建物が約 4%となっています。
- 本地域の建物棟数の町全体に対する割合は、総棟数で約 10%を占めています。また、建物用途別棟数の割合は、住居系建物が約 10%、商業系建物が約 7%、工業系建物が約 10%となっています。

＜公共公益施設＞

- 本地域には、養基小学校、養基保育園、介護保険施設西美濃さくら苑、池田町リサイクルセンター等が立地しています。

＜建築年別建物現況＞

- 本地域では、新耐震基準以前である昭和 56 年（1981）以前に建てられた建物が約 46%となっており、町全体の割合（約 45%）とほぼ同じ水準となっています。
- 昭和 56 年（1981）以前の建物の分布をみると、沓井地区の集落地に多く分布しています。



<商業施設>

○本地域には、主な商業施設（1,000 m²以上）が国道 417 号沿道に 1 店舗開設されています。

■ 交通状況

<道路>

○本地域の幹線道路として、国道 417 号が南北に通っているほか、県道として県道藤橋池田線、県道池田揖斐川大野線の 2 路線が通っています。

○都市計画道路は、（都）池田揖斐川線と（都）三町大橋線の 2 路線がありますが、いずれも未整備です。

<公共交通>

○町が運営するコミュニティバスが、地域内を巡回して走っています。

■ 都市施設の状況

○本地域の都市公園として、池田公園、北部多目的広場が整備されています。

■ 防災

○地域のほぼ全域に、粕川の浸水想定区域が広がり、深い箇所では 1.0m～3.0m の浸水被害が想定されています。

(3) まちづくりの課題

養基地域の地域特性や全体構想を踏まえ、養基地域の課題を以下のとおり整理します。

区 分	まちづくりの課題
人口	・高齢化が進む中、コミュニティの維持や見守り体制の構築が必要
土地利用	・企業誘致用地の区域の確保、既存企業支援体制等の充実が必要 ・良好な田園環境と郷土景観の保全が必要
交通	・都市計画道路の整備促進と、既設道路の適正な維持管理に基づく利便性の向上が必要
都市施設	・池田公園の公園機能の充実が必要 ・粕川の防災機能、親水機能の維持・向上が必要
防災	・密集した集落地の狭あい道路の解消、耐震化・不燃化対策が必要

(4) まちづくりの方針

養基地域の地域特性および課題を踏まえ、まちづくりの目標を以下のとおりとします。

まちづくりの目標

将来まちづくり像

「自然環境と産業が調和し、憩い・やすらぎ・活力のあるまち」

基本目標

- ・豊かな田園環境に囲まれた、憩い・やすらぎのあるまちづくり
- ・農業・工業の振興による活力あるまちづくり

まちづくりの方針

■ 土地利用の方針

① 集落地・農地

集落地では、集落地内の生活基盤の整備や狭あい道路の解消、生活利便施設の立地による利便性の向上を推進し、居住環境の維持・改善に努めます。また、まとまった農地は、無秩序な都市的土地利用を抑制し、農用地の維持に努めます。



② 大規模工業地

宮地地域や池田地域の大規模工業地が隣接する箇所では、工業地の拡充を目指し、周辺環境との調和に十分配慮しながら産業基盤の整備を計画します。また、東海環状自動車道大野神戸インターチェンジの開通による交通利便性の向上を活かし、三町大橋周辺への新規企業の誘致に努めます。

③ 福祉・介護施設集積地

介護老人保健施設「西美濃さくら苑」が立地する一帯は、既存施設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。

都市施設等の整備方針

① 道路網

周辺都市および町内各地域を結ぶ機能を有する都市連携軸である（都）池田揖斐川線、（都）三町大橋線について、関係機関と協議し、早期整備を促進します。特に、（都）池田揖斐川線については、粕川への橋梁新設と道路整備を関係機関と調整を図り、揖斐川町への都市連携を促進します。

地域連携軸である県道藤橋池田線、県道池田揖斐川大野線については、関係機関と協議し、道路の拡幅整備や適正な維持管理を促進します。

② 公園・緑地

「レクリエーション拠点」として位置づけられる池田公園は、既設の野球場やテニスコート等の適正な維持管理に努めるとともに、近くに位置する粕川と一体的に、緑豊かなうまいのある空間づくりを進めます。

集落地内では、空きスペース等を活用した新たな公園や広場の整備を推進します。

③ 河川

本地域の北部を流れる粕川は、堤防護岸等の適正な維持、管理を国・県に対し随時働きかけるとともに、良好な水辺空間を活かした遊歩道の整備を検討します。

④ 住宅

地震災害に備え、住宅の密集した集落地における耐震化・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・耐震改修を促進します。

■ 都市防災の方針

粕川南側には浸水想定区域が広がることから、雨水貯留・浸透施設の設置や、保水・遊水機能を有する農地の保全により、雨水流出の抑制を図ります。

住宅が密集した集落地においては、狭あい道路の解消に努め、安全な避難経路の確保を図ります。

■ 都市環境形成の方針

粕川の水辺空間、水田地帯、集落地の屋敷林や社寺境内地等の身近な自然地は、郷土の大切な景観資源として維持・保全を図ります。

■ コンパクトで機能的なまちづくりの方針

土地利用方針に沿って、工業地、福祉介護施設集積地が適切に集約配置されるよう、土地利用の規制・誘導を図ります。

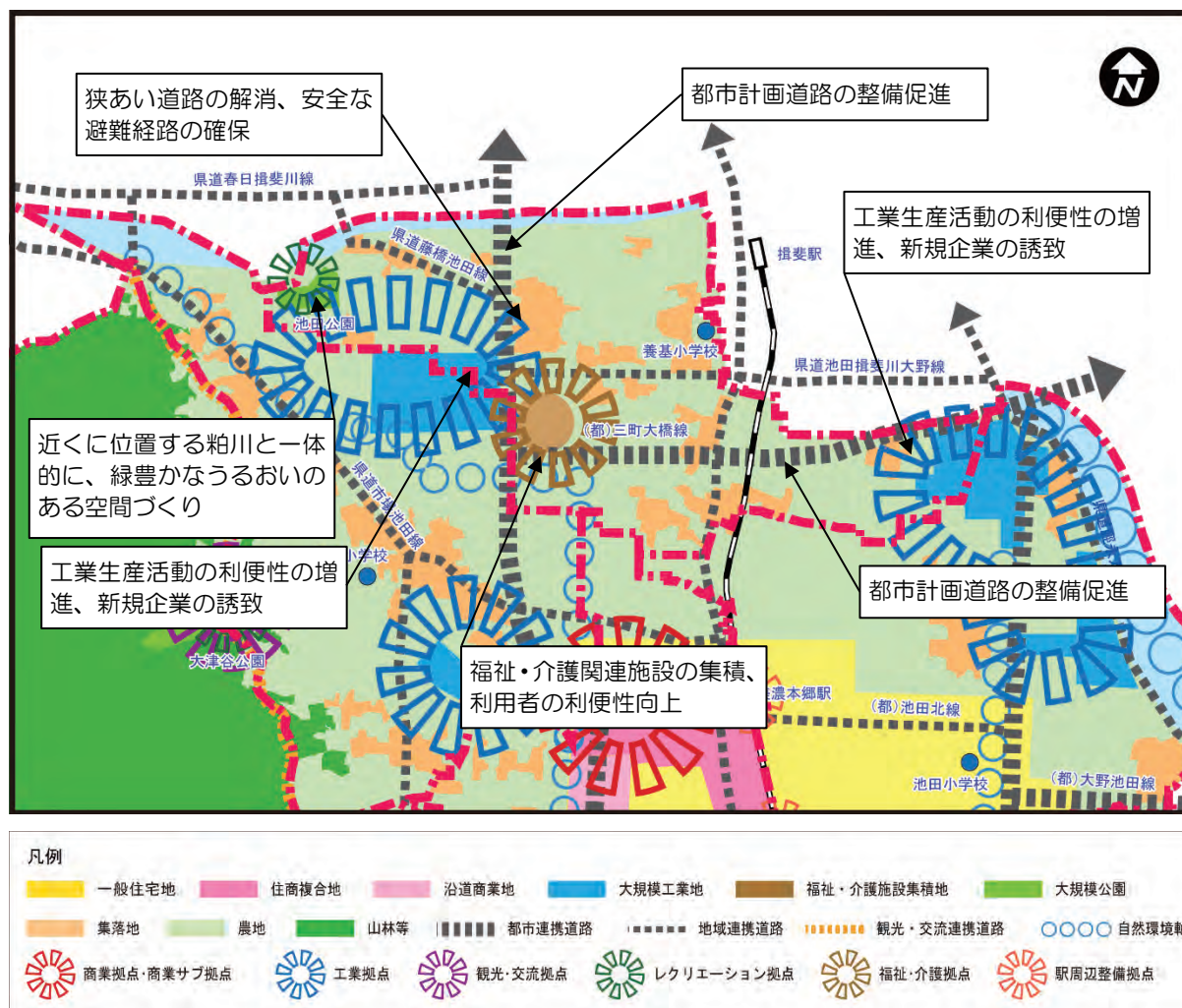


図 3-11 養基地域のまちづくり方針図

7. 都市計画区域外

(1) 地域の概況

本地域は、池田町の西部に位置し、全体が山林で占められています。

主要な道路は、地域南部に、主要地方道岐阜関ヶ原線、県道大垣池田線、県道霞間ヶ溪線が通っています。

地域内には、豊かな自然環境が残り、広い範囲が揖斐関ヶ原養老国定公園に指定されています。また、池田山、池田温泉、道の駅、霞間ヶ溪、大津谷公園等の観光・レクリエーション拠点が点在しています。

山林内の溪流沿いは、砂防指定地が広く分布しています。

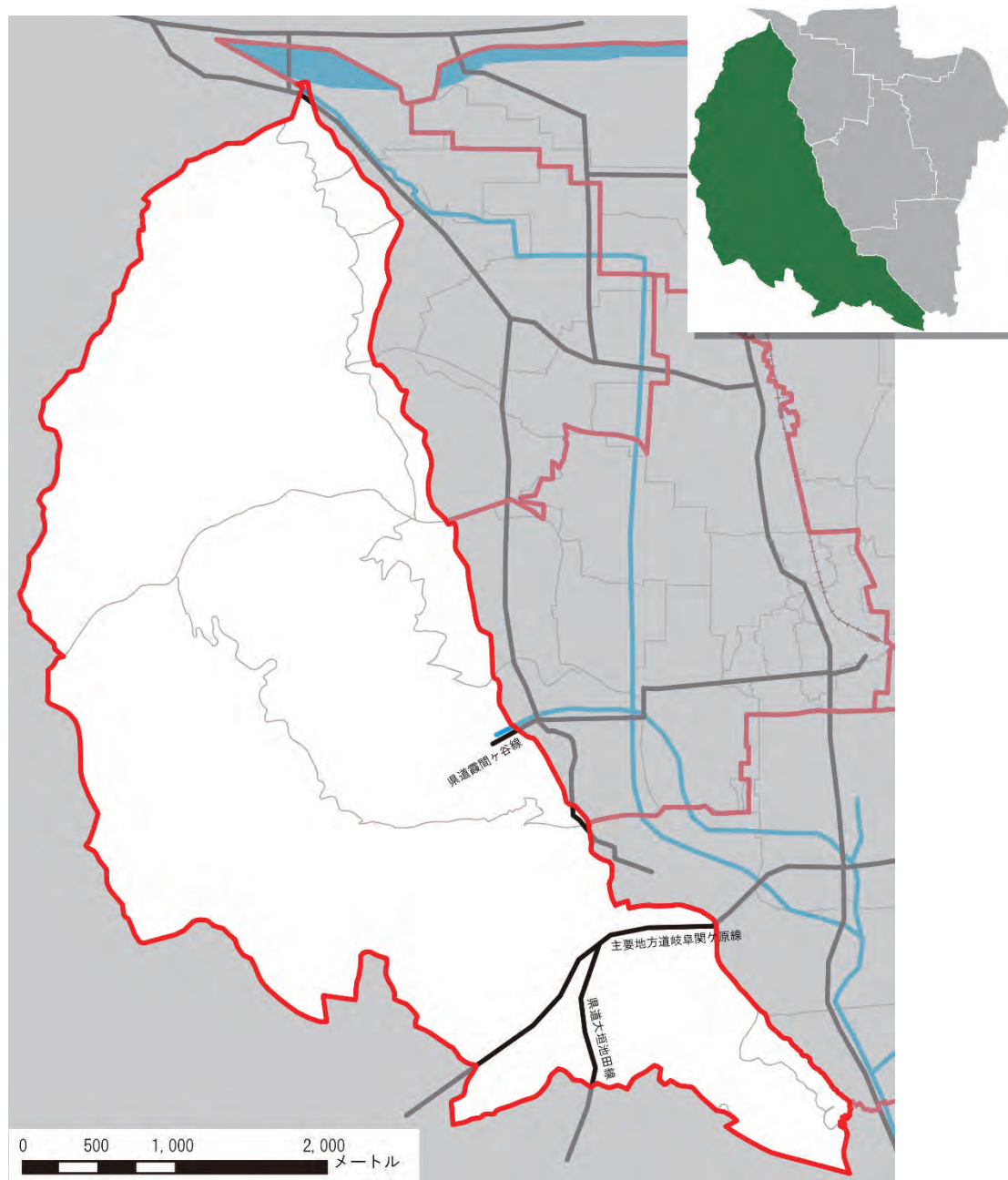


図 3-12 都市計画区域外



(2) まちづくりの方針

都市計画区域外の地域特性を踏まえ、まちづくりの方針を以下のとおりとします。

■ 観光・交流拠点の整備方針

池田山、池田温泉、道の駅、霞間ヶ溪、大津谷公園等の観光地・観光施設は、既存施設の適正な維持管理やユニバーサルデザイン化を推進するとともに、周辺の自然環境に配慮しながら、休憩施設や散策路等来訪者が憩い、交流できる場の充実に努めます。

また、これらの施設を回遊できるよう、各施設を結ぶ道路や池田山山頂ルート（林道池田～明神線）を観光・交流連携道路として位置づけ、道路の拡幅や歩行スペースの確保、案内板の設置等を検討します。

■ 都市防災の方針

地域内には砂防指定地が多いことから、森林の適正な管理や砂防施設の維持、充実に努めます。

■ 都市環境形成の方針

池田山を中心に広がる緑は、本町を代表する自然景観として保全に努めるとともに、周辺の自然環境に配慮しながら、夜景スポット等の整備を検討します。

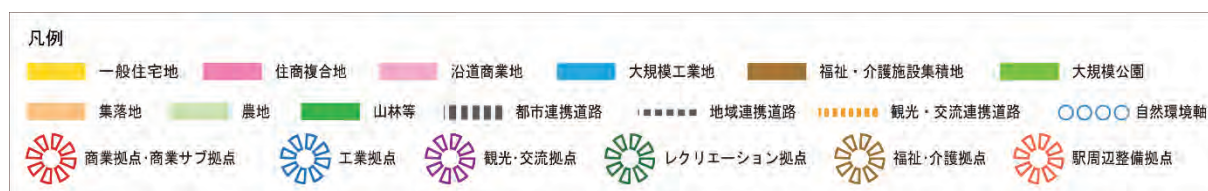
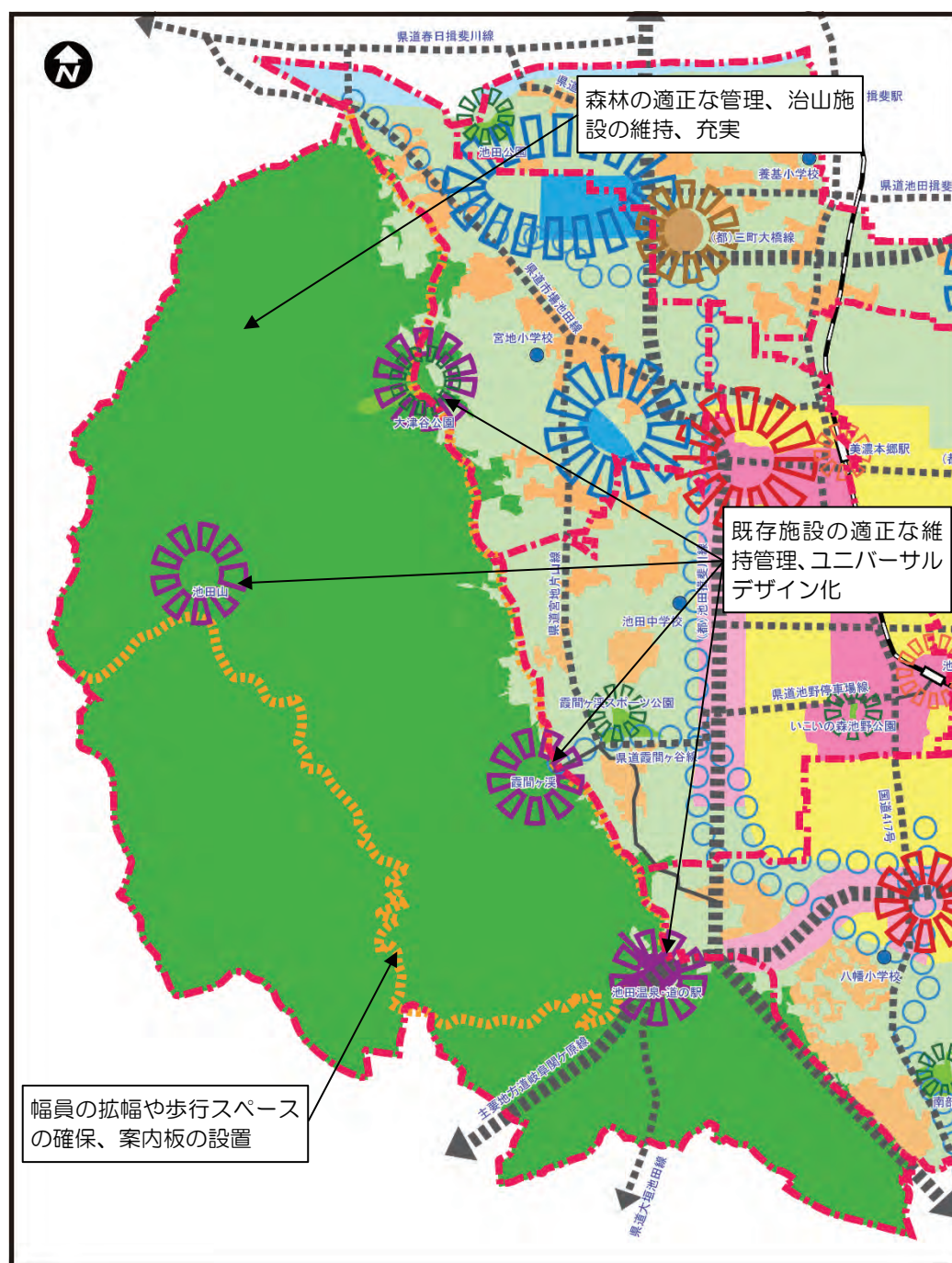


図 3-13 都市計画区域外のまちづくり方針図