



# 池田町都市計画マスタープラン

## 【都市づくりの基本理念】

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、訪れたいくなる  
夢が持てる自然都市 池田

令和2年3月 池田町

# 目次

## 序章 はじめに

1. 策定の背景と目的	3
2. 都市計画マスタープランの計画期間	3
3. 都市計画マスタープランの位置づけ	3
4. 都市計画マスタープランの役割と構成	4
(1) 都市計画マスタープランの役割	4
(2) 都市計画マスタープランの構成	4

## 第1章 池田町の概況

1. 広域的条件	7
(1) 社会情勢の変化	7
(2) 広域的な位置づけ	8
2. 上位・関連計画	9
(1) 池田町第六次総合計画	9
(2) 揖斐都市計画区域マスタープラン	12
(3) 池田町人口ビジョン	16
(4) 岐阜県池田町版地方創生総合戦略（第2期）	18
3. 池田町の現況	20
(1) 自然条件	20
(2) 歴史的条件	20
(3) 人口・世帯	21
(4) 産業	24
(5) 土地・建物利用	28
(6) 都市施設の状況	40
(7) 市街化動向	44
(8) 交通体系	46
(9) 災害の危険性	49
(10) 土地利用規制	52
(11) 財政力指数	52
(12) 住民意向調査	54

4. まちづくりの特性と課題	61
(1) 人口・世帯数	61
(2) 産業	61
(3) 土地利用	61
(4) 都市施設等	62
(5) 都市環境	63

## 第2章 全体構想

1. 都市づくりの基本理念と基本目標	67
(1) 基本理念	67
(2) 将来都市像	68
(3) 基本目標	69
(4) 将来都市構造	71
2. 将来像実現のための主要課題	75
3. 都市整備の方針	77
(1) 土地利用の方針	77
(2) 都市施設等の整備方針	80
(3) 都市防災・防犯の方針	85
(4) 都市環境形成の方針	85
(5) コンパクトで機能的なまちづくりの方針	86

## 第3章 地域別構想

1. 地域区分	89
2. 温知地域	90
(1) 地域の概況	90
(2) 地域の特性等	91
(3) まちづくりの課題	93
(4) まちづくりの方針	93
3. 宮地地域	97
(1) 地域の概況	97
(2) 地域の特性等	98
(3) まちづくりの課題	100
(4) まちづくりの方針	100
4. 池田地域	103
(1) 地域の概況	103
(2) 地域の特性等	104

(3) まちづくりの課題	106
(4) まちづくりの方針	106
5. 八幡地域	110
(1) 地域の概況	110
(2) 地域の特性等	111
(3) まちづくりの課題	113
(4) まちづくりの方針	113
6. 養基地域	117
(1) 地域の概況	117
(2) 地域の特性等	118
(3) まちづくりの課題	120
(4) まちづくりの方針	120
7. 都市計画区域外	124
(1) 地域の概況	124
(2) まちづくりの方針	125

## 第4章 実現化方策

1. 実現化に向けた取組・体制	129
(1) 基本的な考え方	129
(2) まちづくりの推進体制	130
2. 都市計画マスタープランの進行・管理	133
(1) 各事業等の進行管理と評価	133
(2) 整備プログラムの作成	134
(3) 都市計画マスタープランの見直し	135

## 巻末資料

1. 策定経過	巻末資料-1
2. 池田町都市計画審議会	巻末資料-2
(1) 審議会条例	巻末資料-2
(2) 審議会委員名簿	巻末資料-3
3. 諮問書・答申書	巻末資料-4
(1) 諮問書	巻末資料-4
(2) 答申書	巻末資料-5

池田町都市計画マスタープラン

## 序章 はじめに



## 序章 はじめに

### 1. 策定の背景と目的

都市計画法では、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（以下、都市計画マスタープランという）を住民の意見などを反映させながら、市町村が独自に定めることが制度化されています。

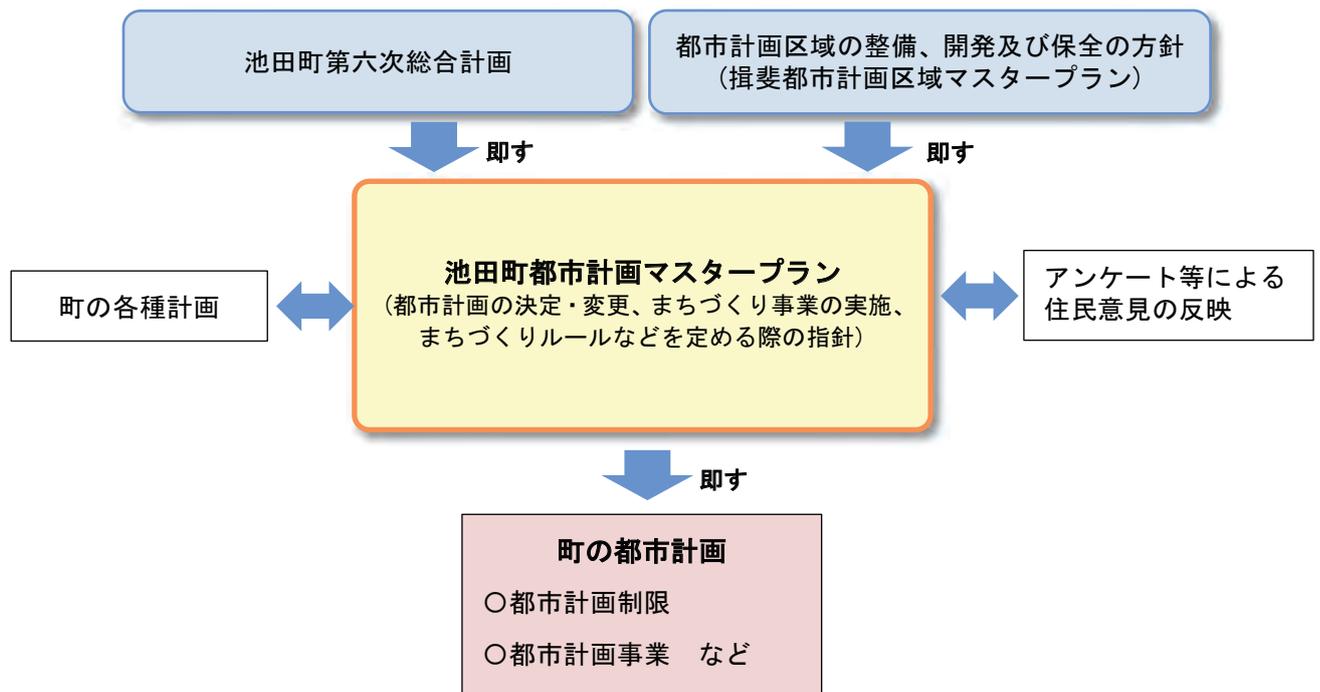
そのような法の趣旨に基づき、「池田町都市計画マスタープラン」は、町をとりまく社会・経済環境、住民のニーズ、まちづくりの課題などを的確にとらえ、将来像やまちづくりの基本的な方向を、総合的かつ体系的にわかりやすく示すことを目的に策定するものです。

### 2. 都市計画マスタープランの計画期間

計画期間は、今後 20 年間を見据えるなかで、令和 2 年度（2020）を基準として令和 20 年度（2038）までの概ね 20 年間とします。ただし、社会情勢の変化などを踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行います。

### 3. 都市計画マスタープランの位置づけ

池田町都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、池田町における都市計画を総合的かつ計画的に実施するため、「池田町第六次総合計画」や「揖斐都市計画区域マスタープラン」に即して定めた池田町の都市計画に関する基本的な方針です。池田町が定める都市計画または各種都市施設の整備などは、このマスタープランに即して行われます。



図序 1 都市計画マスタープランの位置づけ

## 4. 都市計画マスタープランの役割と構成

### (1) 都市計画マスタープランの役割

#### ① 都市づくりを行う指針

町の現況、池田町第六次総合計画などの上位計画、住民意識・意向調査などにより、まちの特性を把握し、都市づくりの方針、将来目標及び将来都市像を示し、住民や行政、地域などが協働で都市づくりを行う指針となります。

#### ② 個々の都市計画相互の調整

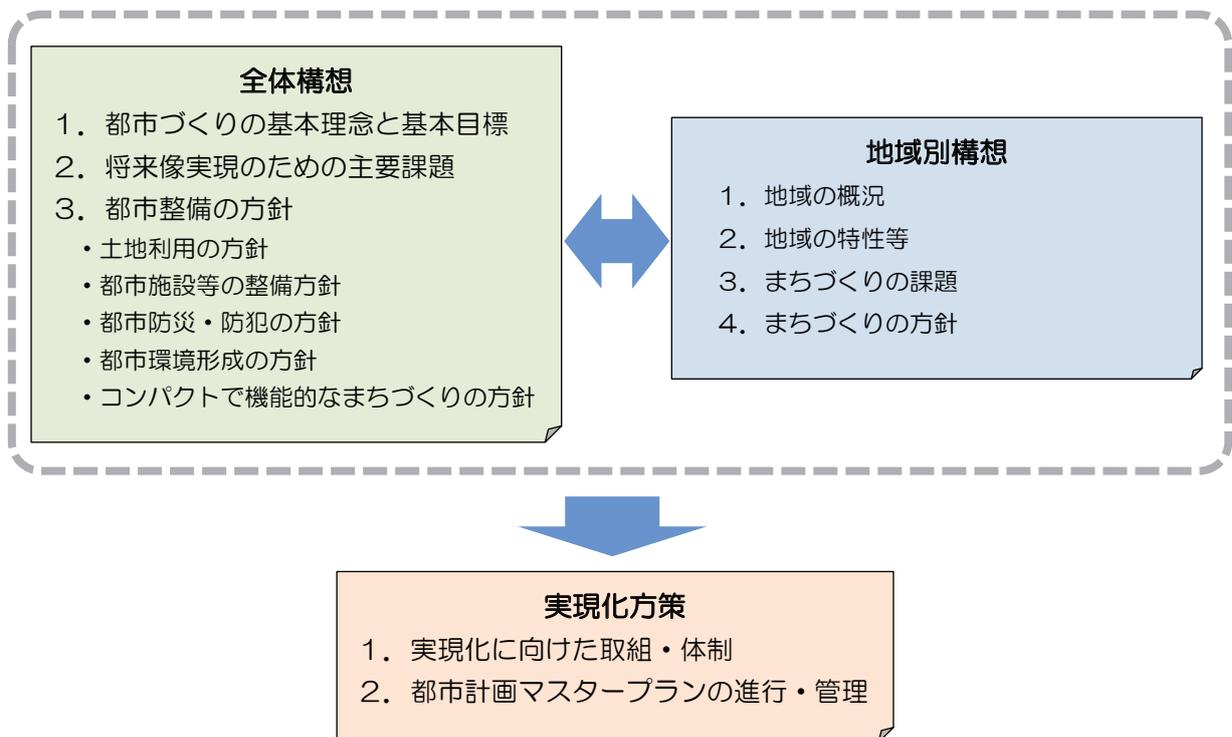
土地利用計画、施設整備計画、都市環境及び市街地整備計画などの都市計画に関わるまちづくり事業について、相互の調整を図ることができます。

#### ③ 土地利用規制や各種事業の都市計画決定・変更の指針

今後、都市計画を決定する際には、本計画の将来目標及び将来都市像などの基本方針に即したものである必要があり、土地利用規制や各種事業の都市計画決定・変更の指針となります。

### (2) 都市計画マスタープランの構成

本計画の基本的な構成は、都市全体の将来ビジョンや土地利用、都市施設などのあり方を示す「全体構想」と、地域ごとの市街地像やまちづくりの考え方、整備の内容・方策等を示す「地域別構想」、実現化に向けた取り組み体制等を示す「実現化方策」の3つの構成からなります。



図序2 都市計画マスタープランの構成

池田町都市計画マスタープラン

# 第 1 章 池田町の概況





## 第1章 池田町の概況

### 1. 広域的条件

#### (1) 社会情勢の変化

都市計画を取り巻く環境は、超高齢社会の到来や地方分権の進展などの社会情勢の変化に伴い、大きく変化しています。このような状況を踏まえて、次のような視点を重視し、都市計画マスタープランを策定します。

##### ▼人口減少・少子高齢化の進展

内閣府の発表によると、日本の人口は、平成20年（2008）の1億2,808万人をピークに減少し始め、平成30年（2018）には1億2,644万人でピークから約160万人減少しました。同時に高齢化も急速に進んでおり、65歳以上が人口に占める割合を示す高齢化率は、昭和59年（1984）は約10%でしたが、平成30年（2018）には約28%に上昇しています。池田町でも人口減少・少子高齢化が進行しており、子どもから高齢者までが快適かつ暮らしやすい住環境を整え、新たな居住者を呼び込む施策を推進する必要があります。

##### ▼地球環境問題への対応

地球環境問題が深刻化しています。その対応策として、地球環境を保護するとともに、持続可能な都市づくりを進める必要があります。循環型社会・低炭素社会の実現に向けた取組みを進めるとともに、豊かな自然環境、景観、地域資源を継承するなど、環境を重視した都市づくりを進める必要があります。

##### ▼安全・安心意識の高まり

平成23年（2011）に東北地方に甚大な被害をもたらした東日本大震災をはじめ、平成30年（2018）に発生した豪雨災害など全国各地で地震災害や水害が多発しており、災害に強いまちづくりの重要性が明らかになりました。池田町のまちづくりにおいても、このような過去の災害の経験を活かした、災害に強いまちづくりを目指すことが重要です。

また、地域の防犯対策や施設のバリアフリー化等への関心が高まる中で、安全で安心して暮らせるまちづくりの推進を図ることも重要です。

##### ▼集約型都市構造の形成

人口減少・高齢化が進む中、都市の無秩序な拡大を抑制するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を集約化し、高齢者等が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携したコンパクトなまちづくりを進めることが重要です。

このため、平成26年（2014）8月に都市再生特別措置法の一部改正法、11月に地域公共交通活性化再生法の一部改正法がそれぞれ施行され、生活拠点などに、福祉・医療等の施設や住宅を誘導し、集約する制度や、地方公共団体が中心となり、まちづくりと連携して面的な公共交通ネットワークを再構築するための新たな仕組みが求められるようになりました。

中心市街地などの各種拠点に必要な諸機能を集約し、公共交通軸を中心にこれら拠点と連携するコンパクト・プラス・ネットワークの推進を図ることが求められます。

## ▼行財政を取り巻く厳しい状況と公共施設の修繕・更新時期の到来

人口減少と生産年齢人口の減少により住民税の税収が減少し、財源確保が厳しくなることが予想されています。その一方、高度成長期に整備した公共建築物や、都市基盤施設等の公共施設が耐用年数を経過し、一斉に更新時期を迎えつつあります。

今後の公共施設の維持管理対策や住民の利便性が高まる施設機能の再編・再配置、既存ストックの活用等による公共施設の見直しが必要となっています。

## (2) 広域的な位置づけ

池田町は、昭和 29 年（1954）に町制が施行され温知村が池田町となり、その後、八幡村、宮地村、養基村の一部と合併し現在の池田町の姿となりました。木曾三川によって形成された広大な濃尾平野の北西部に位置し、東は大野町、神戸町、南は大垣市、西は垂井町、北は揖斐川町などに隣接しています。

町の中央には国道 417 号が南北に縦断しており、大垣市から 12km、岐阜市から 20km の位置にあります。

南部には、主要地方道岐阜関ヶ原線があり、梅谷片山トンネルの開通を機に東西交通の要衝となり、更に、将来、東海環状自動車道の開通により人、物の流れの重要な位置になっていくことが予想されます。

なお、本町の一部は、隣接する揖斐川町、大野町から構成する揖斐都市計画区域に属しています。

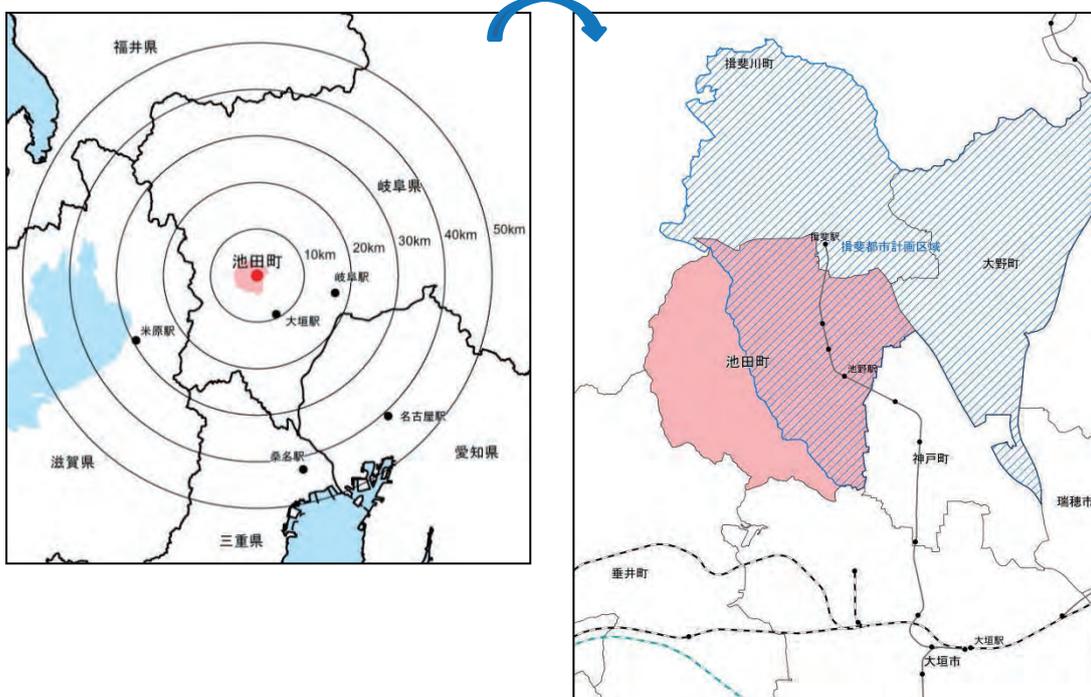


図 1-1 位置図



## 2. 上位・関連計画

### (1) 池田町第六次総合計画

- ① 策定年：令和2年（2020）3月
- ② 計画期間：令和2年度（2020）～令和11年度（2029）
- ③ 池田町のめざす将来像

## 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～

### ④ 計画の基本理念と基本施策

#### (1) 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

- ▼基本施策：子どもも親も喜びを感じながら育つことができる支援  
子どもを安心して産み育てることができる環境づくり  
充実した教育の提供  
子どもが快適に教育を受けられる環境の整備  
若者が池田町で暮らしたくなる取組の推進

#### (2) 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

- ▼基本施策：いくつになっても元気に過ごすことができる支援  
社会保障制度の安定した運営  
障がいの有無に関わらず健やかに暮らせる支援  
多様な人々がそれぞれの立場を守って暮らせる取組の推進  
住民全員がいきいきと健康に過ごせる暮らしの推進  
十分な医療を提供できる体制づくり

#### (3) 活気…町内外で活発な交流が行われるまちづくり

- ▼基本施策：住民同士の交流と支えあいの活性化  
まちづくりの交流拠点や交流機会の充実  
町外の人々との交流や連携体制の充実  
住民が文化芸術やスポーツに親しむことができる環境づくり  
差別や偏見をなくしすべての住民の人権が尊重されるための取組の推進

#### (4) 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

- ▼基本施策：だれもが安心して暮らすことができる環境の整備  
住民がいきいきと楽しみながら働くための取組の推進  
自然や環境を大切に守るための取組の推進  
環境にやさしいごみの廃棄や再利用の促進  
暮らしの利便性を向上する公共交通網づくり  
安心して暮らせるための計画的な土地利用の推進  
住民にも環境にも優しい上下水道の整備

#### (5) 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

- ▼基本施策：健全で住民から信頼される町政運営  
施設や財源の適切な管理  
住民に寄り添い共に歩むことができる町政運営  
住民に開けた議会活動

## ⑤ 用途別基本方針

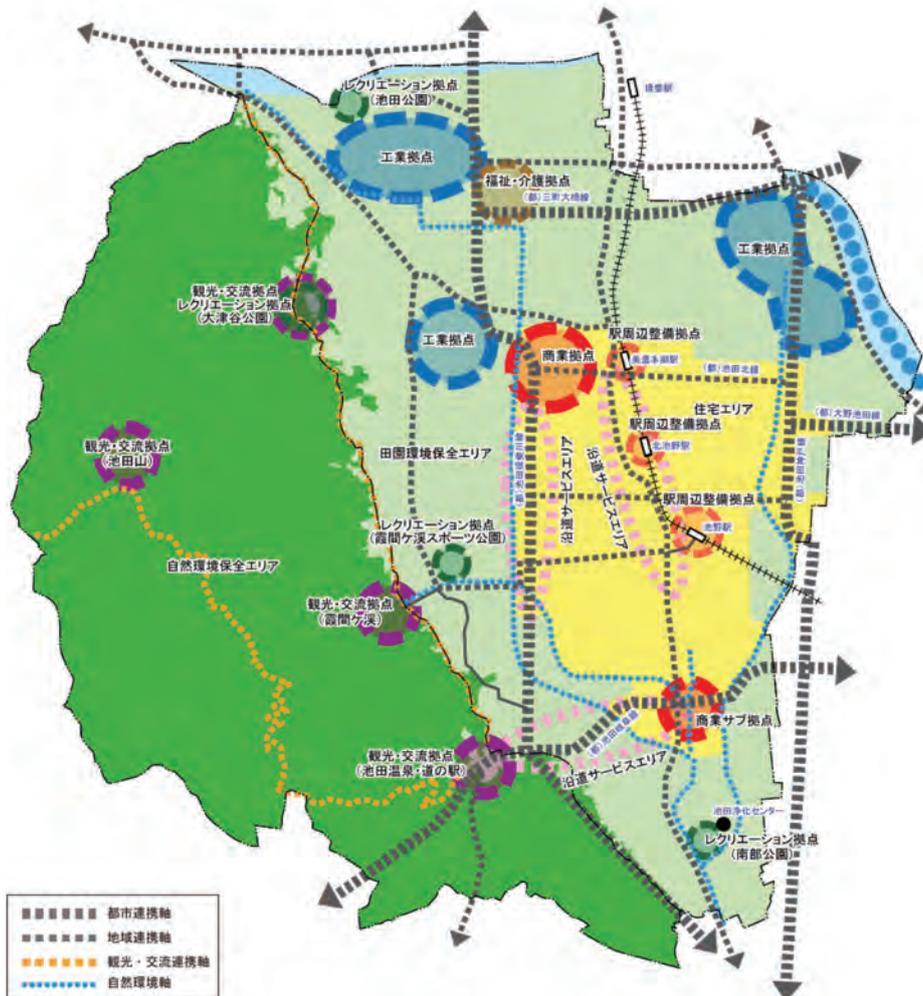


図 1-2 用途別基本方針図

## (1) 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。

## (2) 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。

## (3) 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。



#### (4) 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。

#### (5) 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。

#### (6) 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。

#### (7) 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。

#### (8) 観光・交流拠点

池田山、池田温泉、道の駅、霞間ヶ渓、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。

#### (9) レクリエーション拠点

南部公園、大津谷公園、霞間ヶ渓スポーツ公園、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。

#### (10) 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。

#### (11) 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。

## (2) 揖斐都市計画区域マスタープラン

- ① 策定年：平成 23 年（2011）1 月
- ② 計画の対象範囲：揖斐都市計画区域（揖斐川町、大野町、池田町）
- ③ 都市計画の目標

【基本理念】水と緑に抱<sup>いだ</sup>かれた新郷土文化圏の形成を目指し  
音<sup>ねいろ</sup>色豊かなトライアングル（健康・ロマン・つながり）都市の建設

### テーマ 1：水と緑という地域の自然資源を活かしたまちづくり

- ・ 緑豊かな自然と美しい水の活用
- ・ 水と緑を媒介に人間をも含む動植物が共生

### テーマ 2：健康で安全・安心に暮らせるまちづくり

- ・ 保健医療体制や都市防災等に配慮した建築物、交通施設、公園等の施設整備

### テーマ 3：快適、便利、機能的等の豊かな生活空間のあるまちづくり

- ・ 都市施設等の整備の推進、新たな施設の都市計画決定
- ・ 混在用途の解消による、土地の合理的利用

### テーマ 4：活力と豊かな暮らしのあるまちづくり

- ・ (都) 東海環状自動車道を骨格に活力ある地域産業の創造
- ・ 岐阜、福井、滋賀の都市間交流都市として揖斐川文化圏の形成

### テーマ 5：住民参加・協働によるまちづくり

- ・ 自治組織やボランティア団体、NPOなどの自主的な市民団体への支援、組織の充実

## ④ 地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）

### (1) 商業地域…「活力ある商業の振興を図る地域」

- ・ 養老鉄道の主要駅周辺や幹線道路沿いで、商業施設が立地する地域であり、商業・業務施設を中心に誘導します。

### (2) 住居地域…「良好な居住環境の形成を目指す地域」

- ・ 人口集中地区や都市計画法施行規則第 8 条第 2 項（50ha 以下の整形の区域ごとの建築物等の敷地面積が当該区域面積の 1/3 以上のもの）地区を中心とした商業地の周辺地域であり、将来市街化を誘導する範囲の位置をある程度想定し、農業地帯への無秩序な市街化を抑制します。地域内は、用途地域等を活用して良好な居住環境の維持及び形成を図ります。

### (3) 工業地域…「工業施設や流通業務施設を中心に誘導する地域」

- ・ 既存の工場集積地以外に、インターチェンジ周辺、（仮称）大野町北部工業団地、（都）池田揖斐川線、（都）野揖斐川線の周辺地域及び適地において、インターチェンジを中心とした都市計画区域内交通のネットワークを確立し、ソフトピアジャパンを核とした情報関連産業との連携強化を図り、先端産業の誘致を中心に活力ある地域産業の創造を目指します。

### (4) 農業集落地域…「緑豊かなゆとりある住環境」

- ・ 本区域の大部分を占める農地を含む農村集落が形成されている地域であり、優良な田園環境を保全し、農地と住宅地の調和を図ります。



(5) 森林他…「観光・レクリエーションによる地域交流を図る地域」

- ・森林等を活用した自然との交流地域として、公園緑地等のレクリエーション施設の整備を推進し、自然環境との調和を図ります。

⑤ 土地利用に関する方針

(1) 住居系

- ・住宅地については、既存の住居の集積が高い各町の中心部とその周辺に一体的になるように配置し、良好な居住環境の維持及び形成に努めます。

(2) 商業系

- ・商業地については、各町それぞれに地域商業核を形成する方針とし、既存商業地の活性化に努めます。一方、鉄道駅周辺は公共交通機関活性化にも重要であり、養老鉄道養老線の揖斐駅、池野駅周辺を核とし、揖斐川町、大野町地内の（国）303号沿いを含め、商業地の形成を図ります。
- ・池田町地内における（都）池田岐阜線及び（都）池田揖斐川線沿道では、現在、大型商業施設が立地しており、この地区を拠点に沿道商業地の形成を図ります。
- ・将来的には、大野町地内の（都）池田岐阜線及び（都）大野揖斐川線沿道にも沿道商業地の形成を目指します。
- ・幹線道路沿道の商業地は、無秩序な商業施設の立地の抑制に努め、一定の範囲での商業地の形成を目指します。

(3) 工業系

- ・工業地については、インターチェンジ開設により、工場等の新たな立地の可能性が高まると予想されることから、計画的な立地を図るため、既存工業地及びその周辺に加えて、（仮称）大野町北部工業団地及びインターチェンジ周辺並びにその立地が望ましい地区に配置し、活力ある地域産業の創造を目指します。
- ・インターチェンジ周辺は、無秩序な開発を抑制するとともに、今後想定される物流施設等の立地を考慮し、特定用途制限地域による計画的な土地利用誘導などを行います。

⑥ 都市施設の整備に関する方針

(1) 交通施設

- ・都市計画道路が都市計画決定され、整備が進められていますが、より充実した道路体系の整備を図るため、新たな道路の計画を検討します。また、既に都市計画決定された道路において、未完成路線については、社会経済環境の変化を考慮しつつ必要性を検証し、その結果を踏まえ、路線の廃止を含めた計画変更を検討し、真に必要な路線を優先した効率的な整備を図ります。
- ・道路は、単に自動車交通の円滑な処理機能のみでなく、都市の景観やアメニティに大きな影響を及ぼす空間であることに充分配慮して、整備を図ります。
- ・公共交通機関としての鉄道は、高齢社会において交通弱者に対して重要な施設であることから、その維持に努めます。
- ・バスについては、現行路線バスの維持、コミュニティバスの現状運行の維持、新たな路線の検討等、サービスの向上に努めます。



(2) 下水道・河川

- 下水道：土地利用計画との整合等を図りながら、公共下水道事業による整備を推進します。
- 河川：桂川、杭瀬川等では、「洪水等の水害防止」「農業用水等河川の利活用」「周辺住民の生活に潤いをもたらす環境」「自然との共生」のための整備を推進します。

⑦ 市街地開発事業に関する方針

- 市街地整備にあたっては、既成市街地の再整備を優先して行います。その上では、集約型都市構造の実現を目指し、官民が協働した多様かつ柔軟な市街地開発事業等により良好な市街地形成に努めます。
- 将来発生する新たな市街地需要に対しては、土地区画整理事業等の計画的かつ具体的な市街地開発事業により、良好な市街地環境の形成を目指します。

⑧ 自然的環境の整備又は保全に関する方針

- 現在の豊かな自然環境を保全することと、身近な公園・広場を整備するという2つの視点より、公園、緑地等の整備に努めます。

上記の「土地利用に関する方針」及び「都市施設の整備に関する方針」について具体的な位置やゾーンを示したものが、次ページの「揖斐都市計画区域 総括図」です。



図1-3 揖斐都市計画区域 総括図

※揖斐都市計画区域マスタープランは令和2年度に改定予定です。

### (3) 池田町人口ビジョン

- ① 策定年：令和 2 年（2020）3 月
- ② 計画期間：令和 2 年度（2020）～令和 6 年度（2024）、人口推計：令和 42 年（2060）まで
- ③ 池田町の人口動態

#### (1) 人口減少時代への突入

- ・池田町の人口は、平成 22 年（2010）をピークに減少傾向に転じ、令和 22 年（2040）には 20,044 人、令和 42 年（2060）に 15,777 人まで減少し、やがて、町の機能が低下し、活力も失われていく事が予想されます。
- ・老年人口（65 歳以上）は今後も増加が続く一方、年少人口（14 歳以下）、生産年齢人口（15～64 歳）は減少に歯止めがかからず、令和 42 年（2060）には、平成 22 年（2010）と比較して、年少人口、生産年齢人口がともに約半減することが予想されます。

#### (2) 自然動態

- ・平成 6 年（1994）から平成 30 年（2018）までの過去 24 年間、一貫して、出生数は減少傾向、死亡数は増加傾向が続いており、平成 17 年（2005）以降は死亡数が出生数を上回っており、自然減が拡大しています。

#### (3) 社会動態

- ・平成 6 年（1994）から平成 19 年（2007）までは、一部の年を除き、転入者数が転出者数を上回る年が続いていましたが、平成 20 年（2008）以降、転入者数が転出者数を下回る年が多くなり、社会減となる頻度が高くなっています。

#### ④ 目指す人口の展望（将来人口の設定）

##### (1) 池田町の将来人口

- ・令和 42 年（2060）に 15,777 人を維持できるように人口減少幅の低減を目指します。
- ・現在（2013～2017）の合計特殊出生率は 1.32 であり、これを令和 12 年（2030）までに 1.53 まで上げることを目指します。
- ・出生数を上げるために、令和 12 年（2030）までに、婚姻率の増加を目指します。

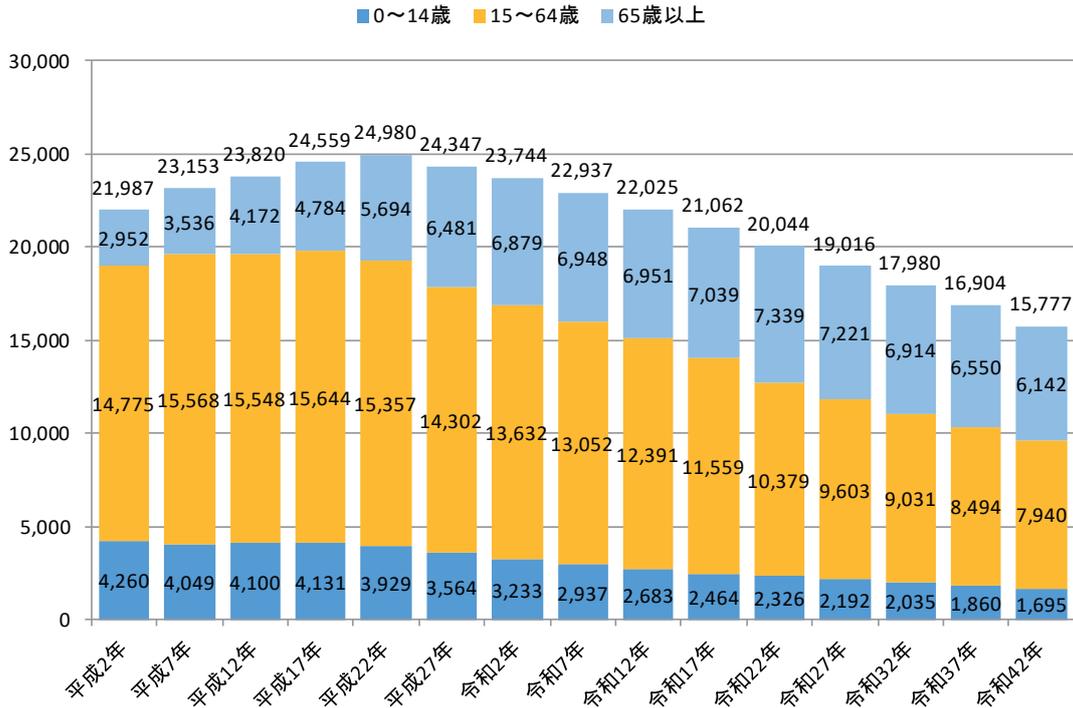
##### (2) 目指すべき将来の方向性

- ① まちづくり拠点を中心としながら、町内の活動団体や様々な分野の人材発掘を行い、支援を行うことで、新たな人の流れを生み関係人口を増やす。
- ② 町内資源の活用・PR を通じて、交流人口（ファン）を増やす。
- ③ 移住者向けの情報発信及び移住推進施策を行い、町外からの移住者を支援する。
- ④ 中高生に対して地元企業と連携した体験・キャリア教育を実施し、地元での就職を促す。
- ⑤ 多世代交流や、古くからの住民と転入者との交流の機会の創出を通じて、池田町への愛着心を高める。

これらの方向性を達成することで、人口減少、少子高齢化にストップをかけ、子や孫の時代にも活気ある池田町の実現を目指します。



■人口の推移と推計



■平成 27 年の人口ピラミッド

■令和 12 年の人口ピラミッド（推計値）

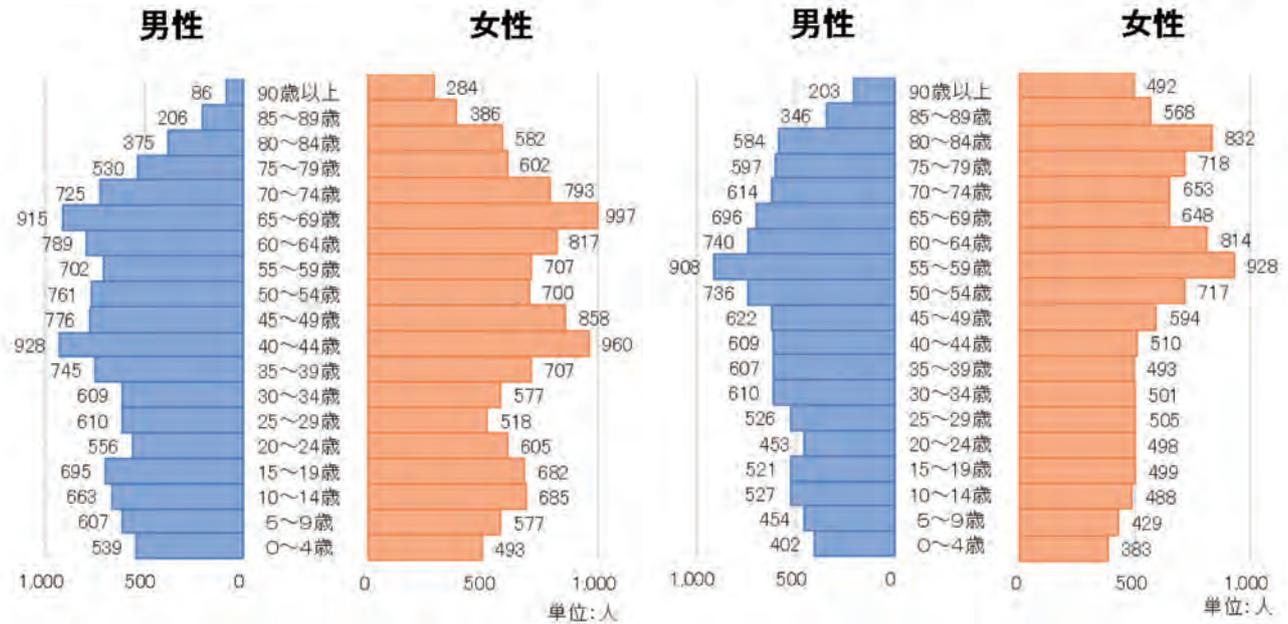


図1-4 池田町の人口推移・推計

資料：総務省「国勢調査」及び国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

#### (4) 岐阜県池田町版地方創生総合戦略（第2期）

- ① 策定年：令和2年（2020）3月
- ② 計画期間：令和2年度（2020）～令和6年度（2024）
- ③ 基本目標と主要な施策

(1) 基本目標1：町民と役場が協力しながらまちづくりに取り組む

- ・目標指標：2060年に池田町の人口15,777人（2018年：23,742人）



プロジェクト

- ・町民と役場をつなぐ「まちづくり工房」プロジェクト
- ・地方創生プロジェクト推進助成金事業の実施

(2) 基本目標2：池田町に仕事をつくり、町民が安心していきいきと働ける

- ・目標指標：2024年の町内従業者数8,550人（2016年：8,627人）



プロジェクト

- ・企業誘致計画の立案

(3) 基本目標3：町民が町に愛着を持ち、PRできるようなることで、新しいひとの流れをつくる

- ・目標指標：2024年の池田町の観光客数104万4,000人（2018年：95万人）



プロジェクト

- ・「いい塩梅のまち」池田山を活用した体験交流ツアーの実施
- ・移住者向けの情報発信及び町内空き家の利活用

(4) 基本目標4：若い世代の結婚・子育ての希望をかなえる

- ・目標指標：2030年までに、合計特殊出生率1.53を実現（2013年～2017年：1.32）

2030年までに、婚姻率5.1%を実現（2017年：3.3%）

※2030年の目標達成に向け、計画期間中においても、合計特殊出生率及び婚姻率の進捗状況を確認する



プロジェクト

- ・「ママカフェ」誕生から自立まで子どもと親に寄り添う場づくり
- ・子育て・就労応援センターの運営



(5) 基本目標5：中高生と社会をつなぐなど、時代にあった地域をつくる

- ・目標指標：2020→2024年の10～30代の社会増減数±0人



プロジェクト

- ・職業体験・キャリア教育を通じて、児童生徒の郷土愛を育む
- ・子どもの居場所づくり事業
- ・「達人から学べ！」町の達人と町民の交流の場づくり
- ・街を明るくするプロジェクト
- ・ライフサポート強化事業

(6) 基本目標6：広域連携により圏域の新たな魅力をつくる

- ・目標指標：2024年の西濃圏域における観光客数1,480万人（2018年：1,469万人）



プロジェクト

- ・揖斐池田サイクルトレイン日本一への挑戦プロジェクト
- ・国内・海外観光プロモーション事業
- ・ツール・ド・西美濃事業
- ・西美濃地域定住促進PR事業
- ・大垣地域経済戦略推進事業

### 3. 池田町の現況

#### (1) 自然条件

池田町は、西に924mの池田山を背負い、山地の総面積が町の総面積の1/3にも及びます。平野部には一級河川の揖斐川、杭瀬川、東川、深町川、中川、粕川の六つの川が流れ、水と緑に囲まれた自然環境豊かな町です。

岐阜県の中でも西濃地方に属する池田町は、東京の平均気温に近く、合掌造りで有名な飛騨地方と比べると、降雪の機会が少ない気候です。平成30年（2018）の気象の概要は、表1-1、図1-5のとおりです。

表 1-1 気象の概要（平成 30 年（2018））

区分	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
平均気温（℃）	2.9	3.4	10.2	15.8	19.2	23.0	28.9	28.8	22.8	18.1	13.2	7.2
日照時間（h）	135.5	168.6	219.1	208.4	205.6	180.9	230.4	228.0	88.0	164.9	178.4	115.7
降水量（mm）	113.0	40.5	186.0	337.0	409.5	305.5	514.5	169.0	542.5	80.0	61.0	126.5

出典：気象庁ホームページ（平成 30 年（2018））

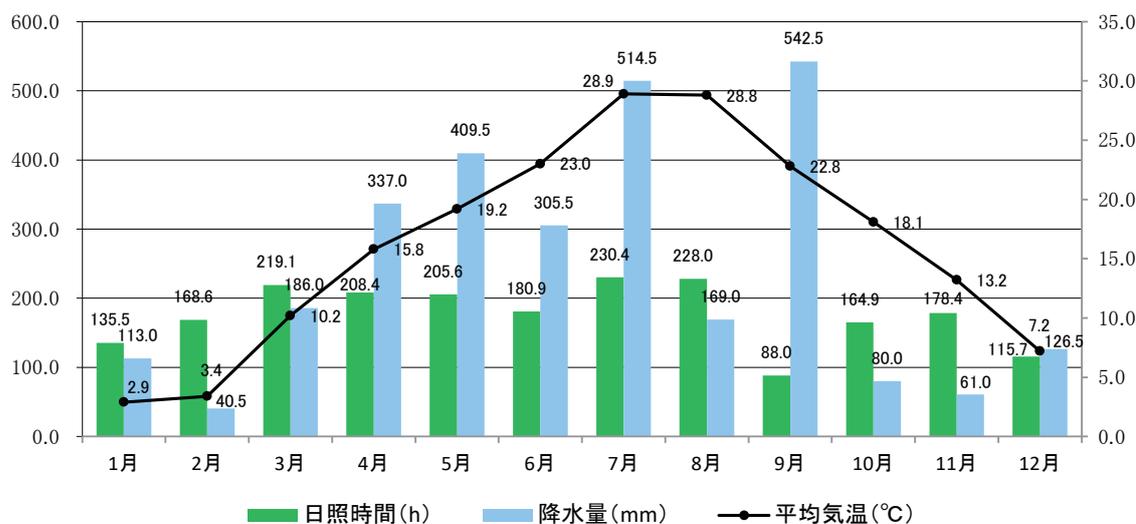


図 1-5 気象の概要（平成 30 年（2018））

#### (2) 歴史的条件

池田町には、池田山麓の9haほどの範囲に111基もの古墳が集まっている願成寺西墳之越古墳群があります。岐阜県でも最大級の群集墳で、昭和44年（1969）に岐阜県の史跡に指定されています。その他、5代目美濃国守護土岐頼忠の築城とされる本郷城跡や、杭瀬川による貨物輸送の集散地として明治25年頃（1892）に開設された市橋港跡など、多くの史跡が存在しています。

産業では、明治時代までは農業が主産業でしたが、昭和30年代以降、工場誘致が進められ、機械工業、石油化学工業などの重工業が比重を高めつつあります。

### (3) 人口・世帯

#### ① 総人口・世帯数

平成21年(2009)から平成30年(2018)までの10年間の人口の推移を見ると、平成22年(2010)の24,982人をピークに、以降は減少傾向が続いており、平成30年(2018)が23,742人と1,240人減少しています。

一方、世帯数については、平成27年(2015)の105世帯の減少(7,977→7,872世帯)を除き、それ以外の年は増加傾向を示しており、過去10年の間に1世帯あたり人員は、3.29人/世帯から2.94人/世帯へと減少しています。

表 1-2 人口・世帯の推移

年次	人口(人)	世帯数(世帯)	世帯人員(人/世帯)
平成21年	24,747	7,520	3.29
平成22年	24,982	7,801	3.20
平成23年	24,955	7,844	3.18
平成24年	24,885	7,915	3.14
平成25年	24,827	7,975	3.11
平成26年	24,670	7,977	3.09
平成27年	24,361	7,872	3.09
平成28年	24,140	7,953	3.04
平成29年	23,926	7,992	2.99
平成30年	23,742	8,067	2.94

出典：岐阜県人口動態統計調査(毎年4月1日)

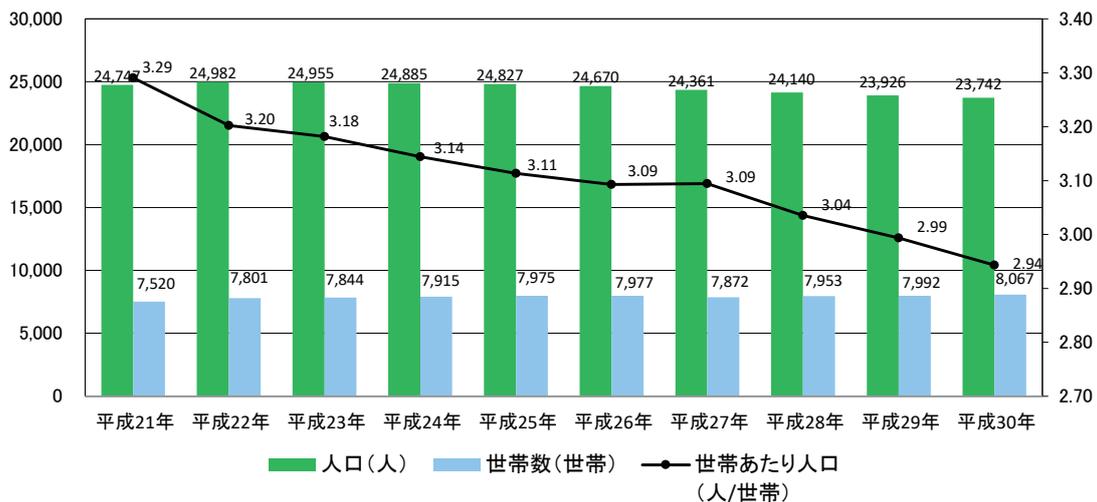


図 1-6 人口・世帯の推移

#### ② 3階級別人口

平成5年(1993)から平成30年(2018)までの3階級別人口の推移を見ると、0～14歳までの年少人口が減少し、65歳以上の高齢人口が増加しています。

表 1-3 3階級別人口の推移

年次	15歳未満		15歳～64歳		65歳以上		総計	
	人口(人)	比率(%)	人口(人)	比率(%)	人口(人)	比率(%)	人口(人)	比率(%)
平成5年	4,050	17.8	15,345	67.6	3,299	14.5	22,694	100.0
平成10年	4,157	17.6	15,610	66.0	3,874	16.4	23,641	100.0
平成15年	4,135	17.1	15,558	64.4	4,465	18.5	24,158	100.0
平成20年	4,011	16.1	15,598	62.8	5,228	21.0	24,837	100.0
平成25年	3,749	15.2	14,894	60.2	6,102	24.7	24,745	100.0
平成30年	3,204	13.5	13,726	57.8	6,804	28.7	23,734	100.0

※年齢不詳を除く

出典：岐阜県人口動態統計調査(毎年10月1日)

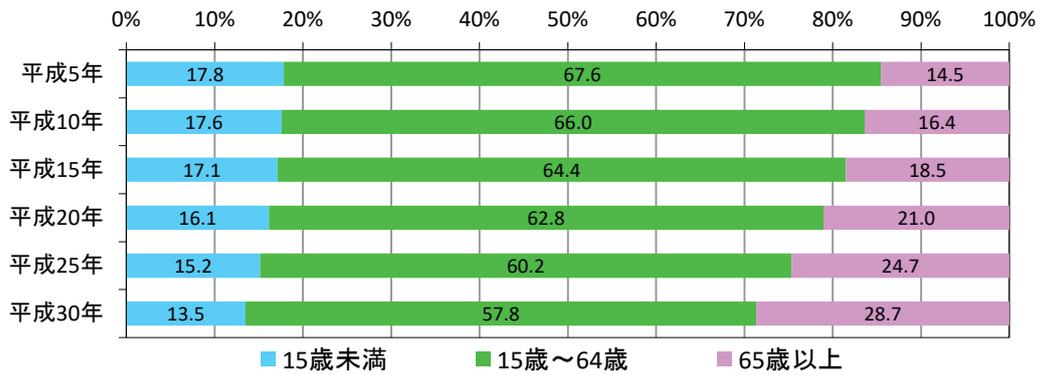


図 1-7 3 階級別人口の推移

### ③ 人口動態

平成 21 年（2009）から平成 30 年（2018）までの 10 年間の自然動態の推移を見ると、各年とも死亡が出生を上回っています。社会動態は、平成 22 年（2010）、平成 23 年（2011）、平成 25 年（2013）を除いて転出が転入を上回っており、人口は平成 23 年（2011）以降は減少傾向が続いています。

表 1-4 人口動態の推移

年次	自然動態			社会動態			増減計
	出生	死亡	差引	転入	転出	差引	
平成 21 年	205	206	-1	800	889	-89	-90
平成 22 年	208	232	-24	768	692	76	52
平成 23 年	201	228	-27	745	743	2	-25
平成 24 年	190	224	-34	705	741	-36	-70
平成 25 年	185	260	-75	742	725	17	-58
平成 26 年	186	248	-62	653	748	-95	-157
平成 27 年	172	247	-75	692	739	-47	-122
平成 28 年	149	250	-101	649	755	-106	-207
平成 29 年	138	250	-112	646	748	-102	-214
平成 30 年	130	237	-107	721	798	-77	-184

出典：岐阜県人口動態統計調査

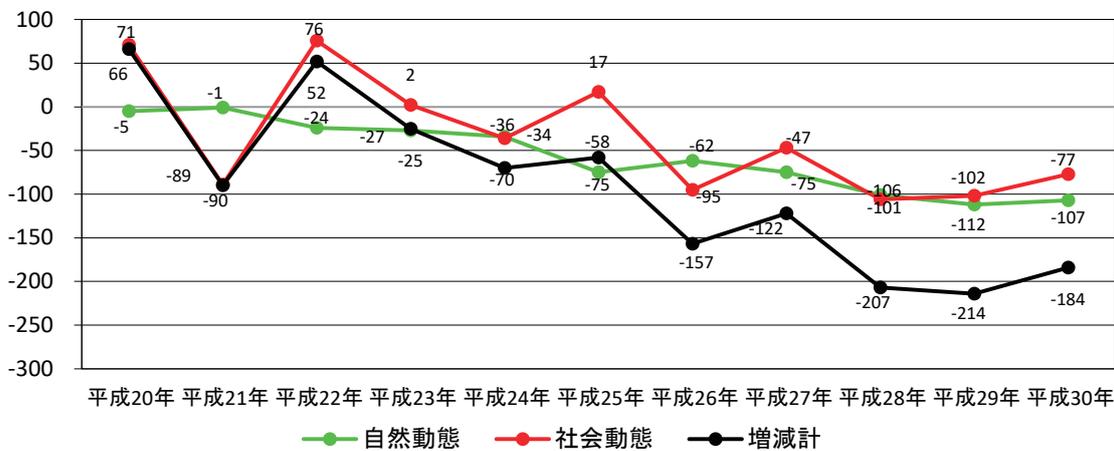


図 1-8 人口動態の推移

#### ④ 人口集中地区（D I D）の変遷

人口集中地区（D I D）の変遷を見ると、人口及び面積ともに平成7年（1995）の5,869人と150haをピークに減少しており、平成22年（2010）には人口5,240人、面積141haまで減少し、平成27年（2015）には指定が解除されました。現在、池田町には人口集中地区（D I D）は指定されていません。

表 1-5 人口集中地区（D I D）の変遷

年次	人口集中地区（D I D）			全町			全町に対する割合	
	人口（人）	面積（ha）	人口密度（人/ha）	人口（人）	面積（ha）	人口密度（人/ha）	人口（%）	面積（%）
平成2年	5,548	130	42.7	21,987	3,879	5.7	25.2	3.4
平成7年	5,869	150	39.1	23,153	3,879	6.0	25.3	3.9
平成12年	5,470	137	39.9	23,820	3,879	6.1	23.0	3.5
平成17年	5,488	141	38.9	24,559	3,879	6.3	22.3	3.6
平成22年	5,240	141	37.2	24,980	3,879	6.4	21.0	3.6
平成27年	—	—	—	23,347	3,879	6.0	—	—

※平成27年に指定が解除

出典：国勢調査

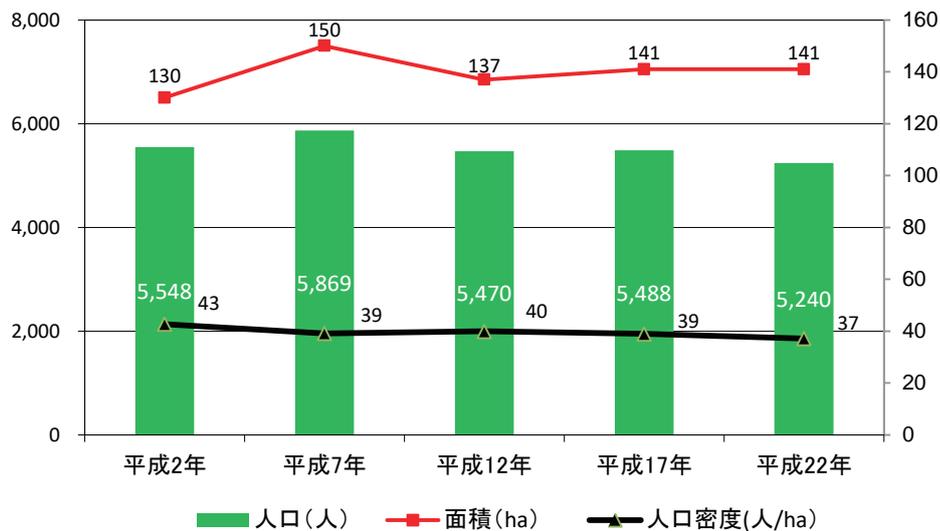


図 1-9 人口集中地区（D I D）の変遷

## (4) 産業

### ① 製造業の事業所数、従業者数及び製造品出荷額等の推移

平成 19 年（2007）から平成 28 年（2016）までの 10 年間の推移を見ると、製造品出荷額等は平成 19 年（2007）の 803 億円から平成 21 年（2009）には 587 億円まで減少しましたが、その後は増加に転じ、近年は 600 億円半ばから 700 億円半ばの間で増減を繰り返している状況が続いています。

従業者数についても、製造品出荷額等と同様に平成 19 年（2007）の 3,339 人から平成 21 年（2009）には 2,768 人まで減少しましたが、近年は 3,000 人前後で増減を繰り返している状況となっています。

製造業事業所数は全体的に減少傾向が続いており、ピーク時の平成 20 年（2008）の 102 件から平成 28 年（2016）には 74 件まで減少しています。

表 1-6 製造業の事業所数、従業者数及び製造品出荷額等の推移

	平成 19 年	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年
製造品出荷額等(億円)	803	744	587	658	704
製造業従業者数(人)	3,339	3,179	2,768	2,880	2,773
製造業事業所数(件)	98	102	89	88	89
	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年
製造品出荷額等(億円)	650	702	755	766	721
製造業従業者数(人)	2,925	2,812	2,984	2,959	3,080
製造業事業所数(件)	86	77	74	72	74

出典：H19～H22、H24～H26、H28 は経済産業省「工業統計」、H23 と H27 は総務省「経済センサス活動調査」

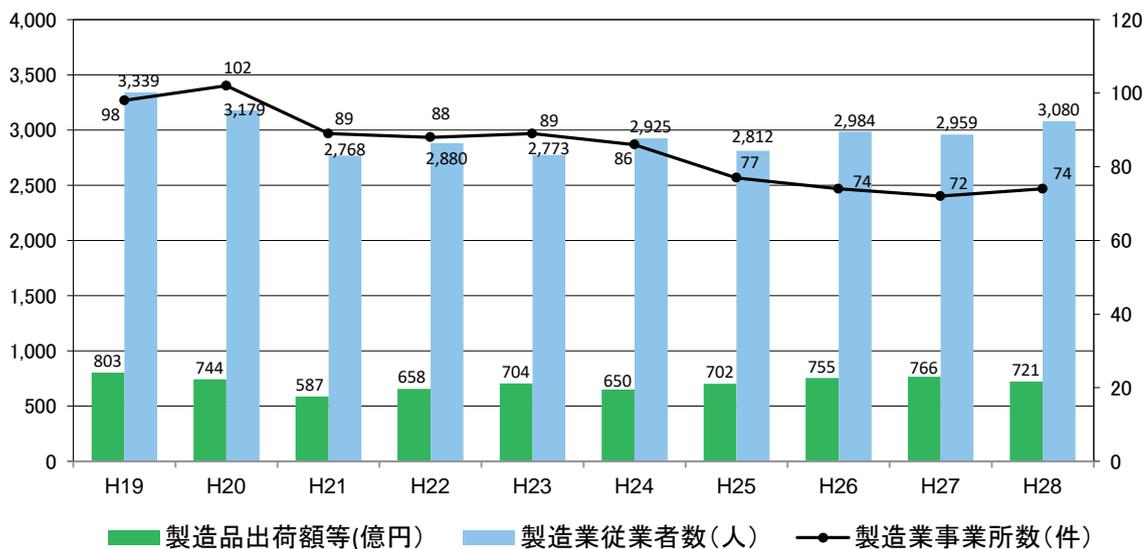


図 1-10 製造業の事業所数、従業者数及び製造品出荷額等の推移

## ② 商品販売額の推移

平成11年（1999）から平成28年（2016）までの推移を見ると、大きく減少した平成24年（2012）の178.2億円を除くと、概ね200～220億円の間に推移しています。

表1-7 商品販売額の推移

	平成11年	平成14年	平成16年	平成19年	平成24年	平成26年	平成28年
小売業	171.2	163.7	171.5	156.5	122.3	146.7	145.4
一般卸売業	51.2	43.4	52.9	50.3	55.9	66.7	60.9
合計（億円）	222.4	207.1	224.3	206.8	178.2	213.4	206.3

出典：：H11～H19、H26は経済産業省「商業統計」、H24とH28は総務省「経済センサス活動調査」

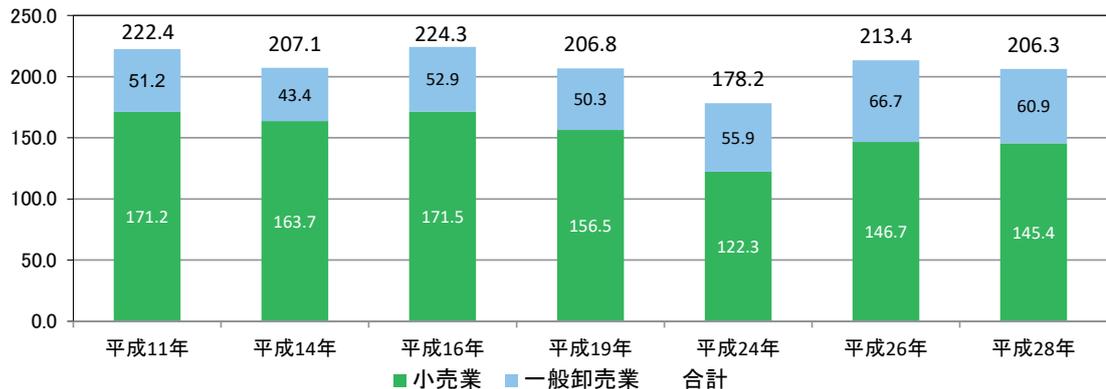


図1-11 商品販売額の推移

池田町の主な商業施設の立地状況を見ると、1,000㎡以上の商業施設7店舗が開設されていますが、主に国道417号沿いに形成された市街地（本郷地区に4店舗、八幡地区に1店舗、池野地区に1店舗、粕ヶ原地区に1店舗）に集中して立地しており、図1-12のとおり徒歩圏800m\*の範囲外の地域が多く見られます。

コンビニエンスストアは、町内には7店舗が立地しており、主に国道417号沿いを中心に立地しています。また、町境近くの揖斐川町内に3店舗立地しています。

※徒歩圏800m：「都市構造の評価に関するハンドブック」（平成26年（2014）8月国土交通省都市局都市計画課）の「生活サービス施設」に採用された一般的な徒歩圏である半径800m

表1-8 主な商業施設

区分	施設名	開設年	店舗面積（㎡）
主要な商業施設	フードセンタートミダヤ池田店	1985年	3,162
	ザ・ビッグエクストラ岐阜池田店	1997年	11,200
	コメリハード&グリーン池田店	2000年	1,081
	ホームセンターバロー池田店	2007年	5,824
	スーパーマーケットバロー池田店	2007年	1,778
	ゲンキー池田店	2008年	2,375
	クスリのアオキ池田店	2017年	1,207
コンビニエンスストア	セブンイレブン池田町萩原店	—	—
	ファミリーマート池田下八幡	—	—
	ローソン池田本郷	—	—
	ローソン揖斐池田	—	—
	ファミリーマート揖斐池田町店	—	—
	ミニストップ池田町八幡店	—	—
	ミニストップ池田町本郷店	—	—

出典：全国大型小売店総覧2018年版、事業者HP、池田町資料（令和元年7月現在）

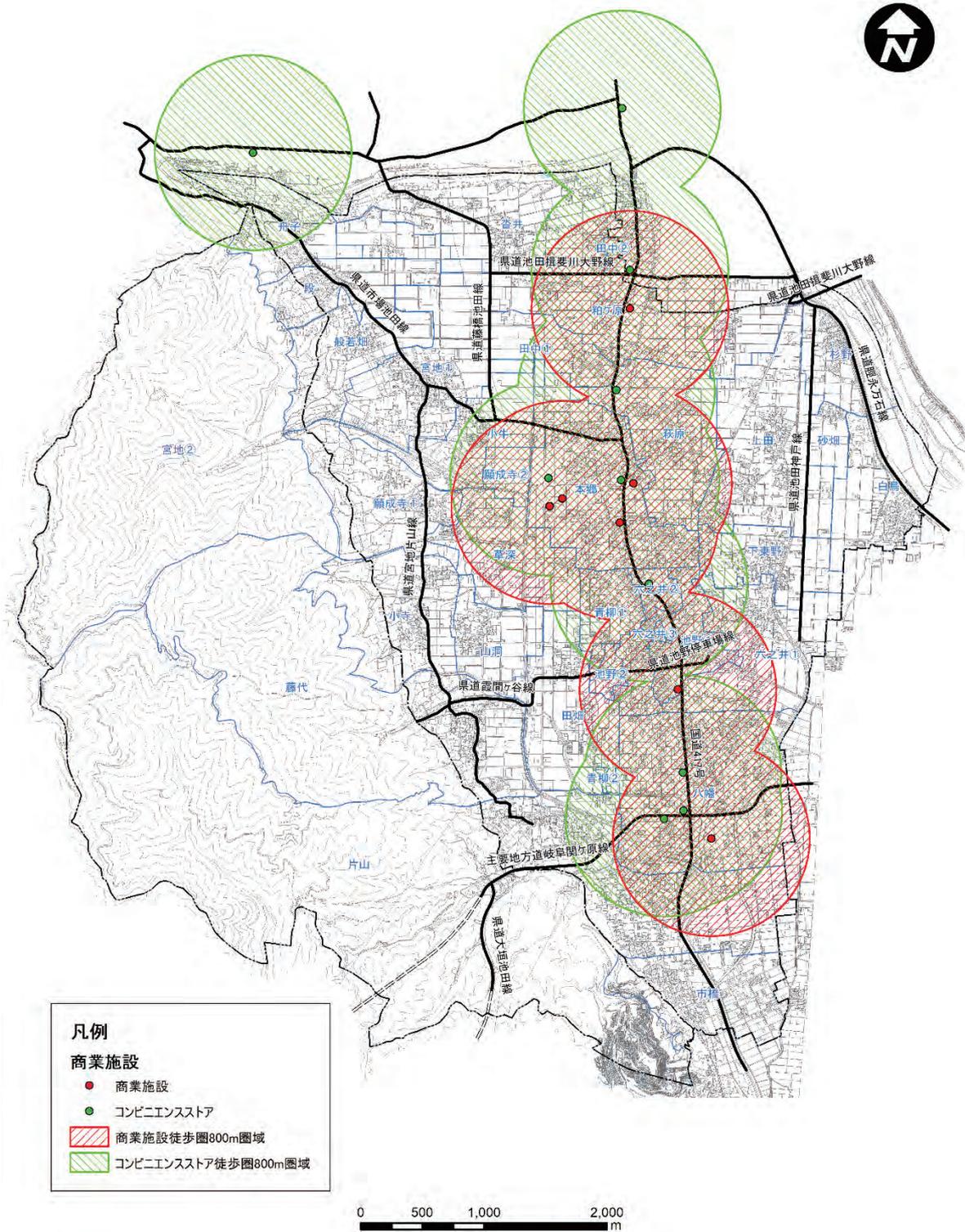


図 1-12 主な商業施設の位置と徒歩圏域図

出典：全国大型小売店総覧 2018年版、事業者HP、池田町資料（令和元年7月現在）

### ③ 農業の推移

平成7年（1995）から平成27年（2015）までの農業の推移を見ると、農家戸数、耕地面積ともに減少傾向で推移しています。

表 1-9 農業の推移

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
総農家数（戸）	1,599	1,510	1,363	1,050	871
耕地面積（ha）	1,130	1,110	1,080	1,050	1,040

出典：農林業センサス

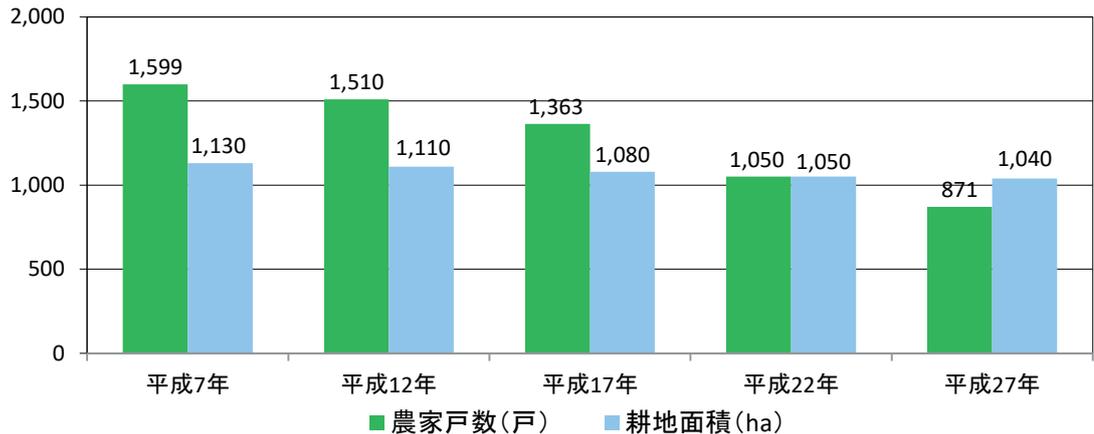


図 1-13 農家数、耕地面積の推移

### ④ 観光

池田町には、池田山麓に湧く温泉「池田温泉」、溪流沿いに数多くの種類の桜が一斉に咲き誇る「霞間ヶ渓」、溪流沿いにある自然公園「大津谷」、スカイスポーツのメッカである「池田山」など多くの観光資源を有しており、観光入込客延べ人数の推移を見ると、年間約 100 万人前後で推移しています。

周辺市町と比較すると、過去3年間、揖斐川町、大垣市に次ぐ3位の観光入込客数となっています。

表 1-10 観光地点別入込客延べ人数の推移

市町名	平成27年	平成28年	平成29年
池田町	1,003,187	1,003,657	967,578
大垣市	1,166,095	1,246,478	1,201,087
垂井町	362,002	447,734	416,860
揖斐川町	1,614,028	1,595,512	1,524,913
大野町	161,420	166,832	141,535

出典：岐阜県統計書

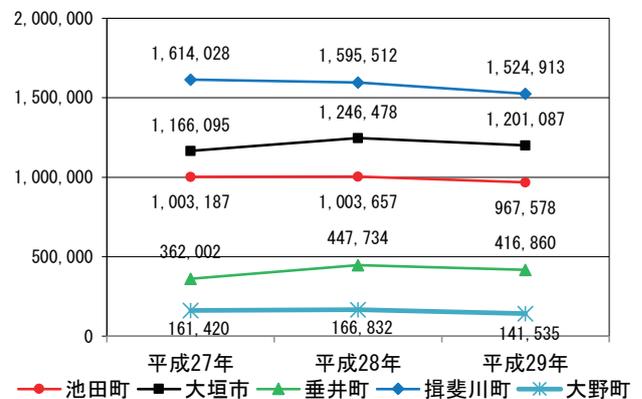


図 1-14 観光地点別入込客延べ人数の推移

## (5) 土地・建物利用

### ① 土地利用現況

池田町の土地利用現況の状況を見ると、農地や山林などの自然的土地利用が73.8%、都市的土地利用が26.2%となっています。都市的土地利用では、住宅用地が10.2%と最も多く、商業用地（1.0%）や工業用地（2.2%）は少ない状態です。

その他の空地（未利用地）の占める割合は2.7%であり、図1-17のとおり町内に細かく点在する状況となっています。

表 1-11 土地利用現況

区分	種別	都市計画区域		都市計画区域外		合計	
		面積 (ha)	比率 (%)	面積 (ha)	比率 (%)	面積 (ha)	比率 (%)
自然的 土地利用	田	838.80	37.7	1.17	0.1	839.97	21.6
	畑	203.50	9.1	17.18	1.0	220.68	5.7
	山林	44.62	2.0	1,544.20	93.4	1,588.82	40.9
	水面	56.71	2.5	3.39	0.2	60.10	1.5
	その他の自然 地	97.57	4.4	57.53	3.5	155.10	4.0
	小計	1,241.20	55.8	1,623.47	98.2	2,864.67	73.8
都市的 土地利用	住宅用地	396.07	17.8	1.47	0.1	397.54	10.2
	商業用地	38.08	1.7	2.17	0.1	40.25	1.0
	工業用地	82.85	3.7	0.68	0.0	83.53	2.2
	農林漁業施設 用地	19.81	0.9	1.68	0.1	21.49	0.6
	公益施設用地	66.18	3.0	4.93	0.3	71.11	1.8
	道路用地	220.15	9.9	9.27	0.6	229.42	5.9
	交通施設用地	26.93	1.2	0.22	0.0	27.15	0.7
	公共空地	35.63	1.6	4.22	0.3	39.85	1.0
	その他の空地	99.10	4.5	5.89	0.4	104.99	2.7
小計	984.80	44.2	30.53	1.8	1,015.33	26.2	
合計		2,226.00	100.0	1,654.00	100.0	3,880.00	100.0

出典：令和元年度（2019）都市計画基礎調査

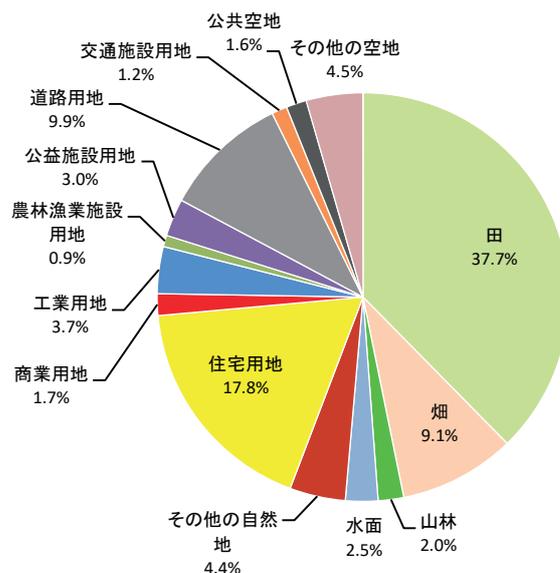


図 1-15 土地利用現況（都市計画区域）

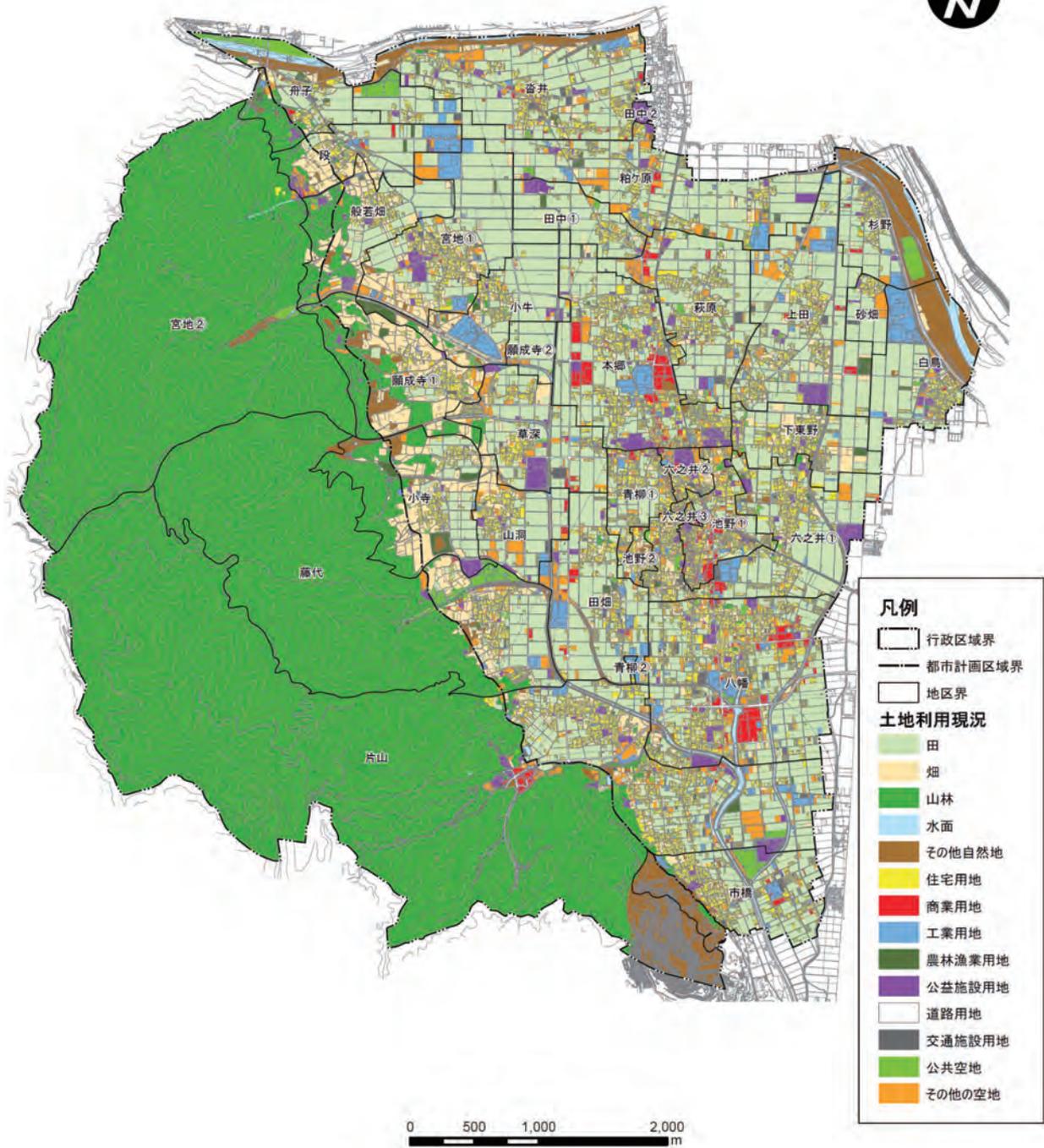


図 1-16 土地利用現況図

出典：令和元年度（2019）都市計画基礎調査

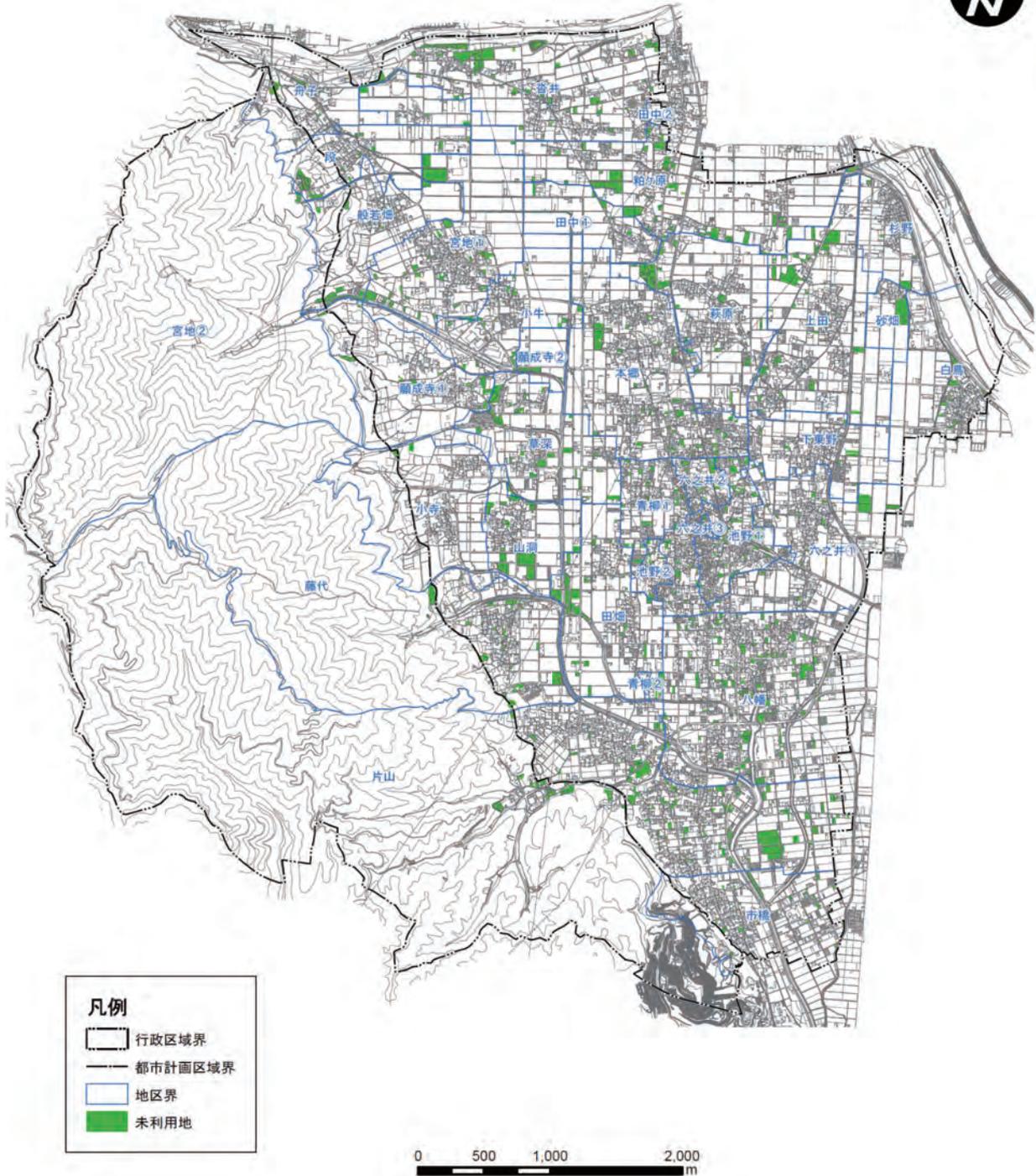


図 1-17 未利用地分布図

出典：令和元年度（2019）都市計画基礎調査

## ② 建物用途別現況

建物用途別現況の状況を見ると、表 1-12、図 1-18 及び図 1-19 のとおり町全体では住居系建物が 82.0%立地し、次いで工業系が 8.2%となっています。都市計画区域をみても、どの地域も町全体と概ね似たような構成となっています。

地区別に見ると、表 1-13 のとおり青柳②地区のような工業系建物が 85.2%と工業系建物利用に特化した地区がありますが、どの地区もある程度の工業系建物が含まれており、全体的に住工が混在する地区が多く形成されています。

表 1-12 建物用途別現況

地域	住居系		商業系		工業系		公共系		その他		合計		
	棟数	比率 (%)	棟数	比率 (%)	棟数	比率 (%)	棟数	比率 (%)	棟数	比率 (%)	棟数	比率 (%)	
都市計画区域	温知地域	5,664	81.3	352	5.1	558	8.0	231	3.3	161	2.3	6,966	100.0
	宮地地域	1,659	79.3	11	0.5	216	10.3	89	4.3	116	5.5	2,091	100.0
	池田地域	3,784	84.2	49	1.1	318	7.1	169	3.8	175	3.9	4,495	100.0
	八幡地域	4,571	84.6	130	2.4	468	8.7	140	2.6	92	1.7	5,401	100.0
	養基地域	1,807	81.6	43	1.9	172	7.8	79	3.6	114	5.1	2,215	100.0
	小計	17,485	82.6	585	2.8	1,732	8.2	708	3.3	658	3.1	21,168	100.0
都市計画区域外	28	15.7	12	6.7	23	12.9	66	37.1	49	27.5	178	100.0	
合計	17,513	82.0	597	2.8	1,755	8.2	774	3.6	707	3.3	21,346	100.0	

出典：令和元年度（2019）都市計画基礎調査

※建物用途区分 住居系：住宅、共同住宅、店舗等併用住宅、店舗等併用共同住宅  
 商業系：業務施設、商業施設、宿泊施設、商業系用途複合施設  
 工業系：工場、運輸倉庫施設  
 公共系：官公庁施設、文教厚生施設  
 その他：農林漁業用施設、供給処理施設、その他

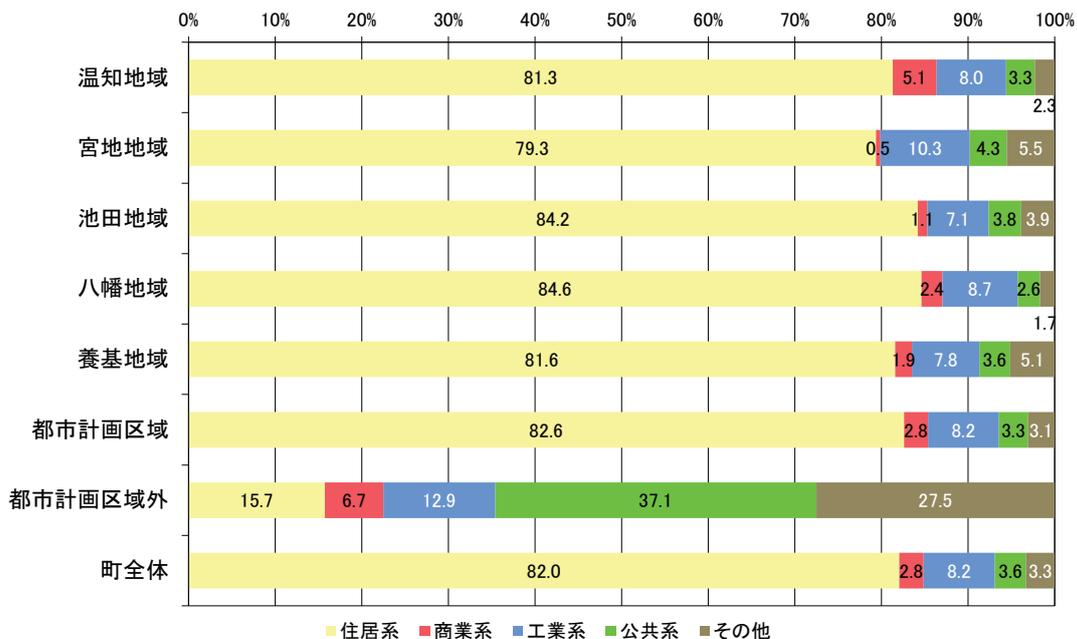


図 1-18 建物用途別現況

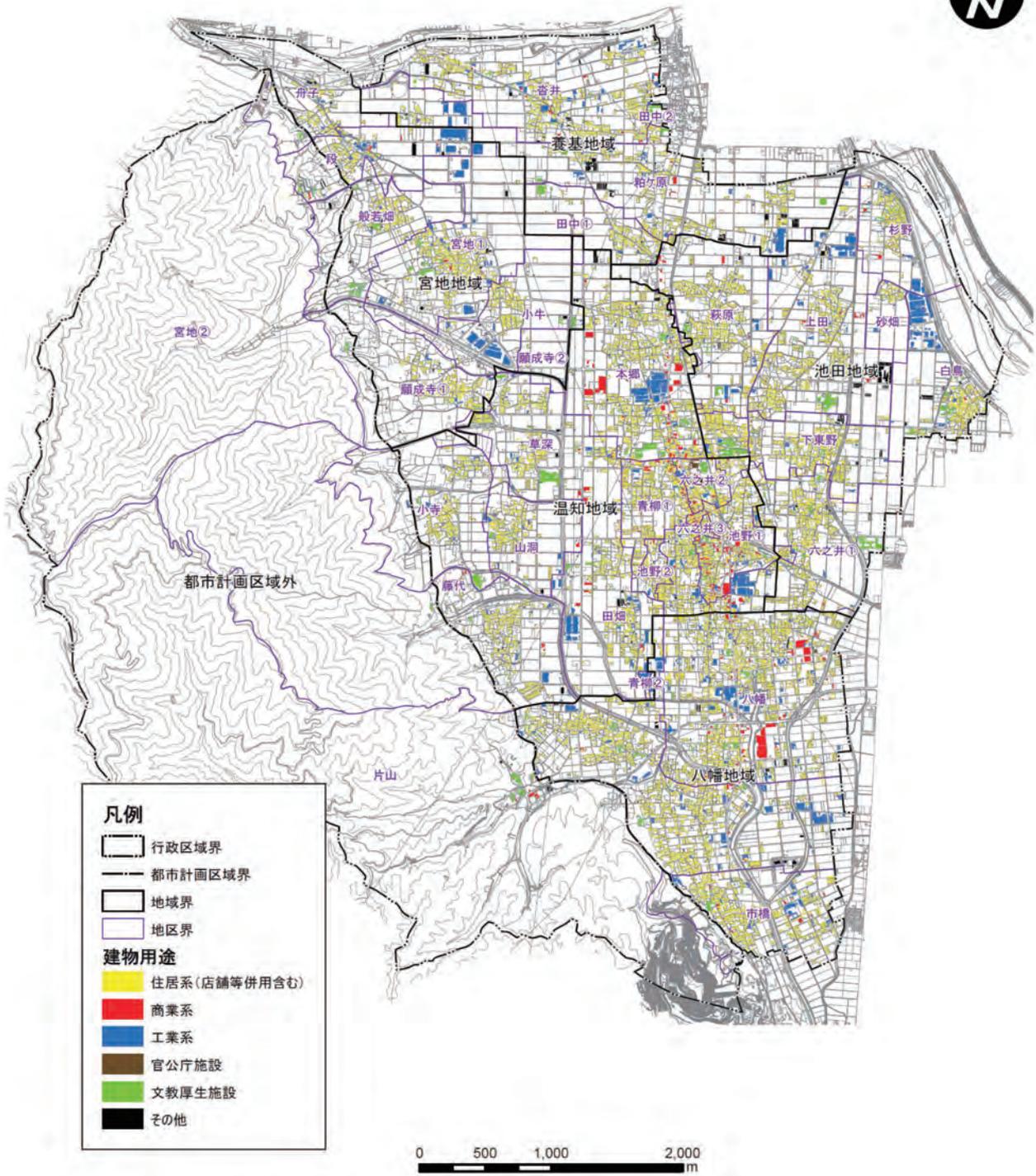


図 1-19 建物用途別現況図

出典：令和元年度（2019）都市計画基礎調査

表 1-13 地区別建物用途別現況

地区	住居系		商業系		工業系		公共系		その他		合計		
	棟数	比率 (%)	棟数	比率 (%)	棟数	比率 (%)	棟数	比率 (%)	棟数	比率 (%)	棟数	比率 (%)	
都市計画区域	願成寺①	275	83.6	0	0.0	20	6.1	7	2.1	27	8.2	329	100.0
	願成寺②	13	56.5	0	0.0	6	26.1	0	0.0	4	17.4	23	100.0
	小牛	230	70.6	0	0.0	64	19.6	12	3.7	20	6.1	326	100.0
	段	152	70.7	5	2.3	49	22.8	3	1.4	6	2.8	215	100.0
	般若畑	234	78.5	0	0.0	11	3.7	33	11.1	20	6.7	298	100.0
	舟子	144	83.2	2	1.2	10	5.8	3	1.7	14	8.1	173	100.0
	宮地①	614	83.8	4	0.5	58	7.9	31	4.2	26	3.5	733	100.0
	粕ヶ原	690	75.8	15	1.6	99	10.9	28	3.1	78	8.6	910	100.0
	田中①	192	85.3	1	0.4	8	3.6	15	6.7	9	4.0	225	100.0
	田中②	0	0.0	0	0.0	0	0.0	11	100.0	0	0.0	11	100.0
	沓井	902	86.2	27	2.6	65	6.2	25	2.4	27	2.6	1,046	100.0
	草深	464	85.0	8	1.5	33	6.0	28	5.1	13	2.4	546	100.0
	小寺	309	86.8	1	0.3	20	5.6	12	3.4	14	3.9	356	100.0
	藤代	390	86.1	11	2.4	27	6.0	9	2.0	16	3.5	453	100.0
	山洞	281	83.4	5	1.5	21	6.2	11	3.3	19	5.6	337	100.0
	青柳①	590	87.5	43	6.4	18	2.7	14	2.1	9	1.3	674	100.0
	青柳②	4	14.8	0	0.0	23	85.2	0	0.0	0	0.0	27	100.0
	池野①	913	79.9	140	12.2	42	3.7	43	3.8	5	0.4	1,143	100.0
	池野②	126	85.7	6	4.1	6	4.1	2	1.4	7	4.8	147	100.0
	本郷	1,619	80.5	74	3.7	181	9.0	98	4.9	39	1.9	2,011	100.0
	田畑	513	80.2	13	2.0	76	11.9	12	1.9	26	4.1	640	100.0
	上田	729	80.8	16	1.8	73	8.1	25	2.8	59	6.5	902	100.0
	下東野	601	90.2	4	0.6	20	3.0	10	1.5	31	4.7	666	100.0
	白鳥	306	64.7	2	0.4	119	25.2	28	5.9	18	3.8	473	100.0
	杉野	263	84.3	7	2.2	25	8.0	9	2.9	8	2.6	312	100.0
	砂畑	69	83.1	0	0.0	10	12.0	4	4.8	0	0.0	83	100.0
	萩原	796	88.8	16	1.8	37	4.1	24	2.7	23	2.6	896	100.0
	六之井①	1,214	82.8	26	1.8	125	8.5	57	3.9	45	3.1	1,467	100.0
	六之井②	251	78.7	28	8.8	24	7.5	13	4.1	3	0.9	319	100.0
	六之井③	45	93.8	1	2.1	1	2.1	1	2.1	0	0.0	48	100.0
八幡	2,066	83.8	80	3.2	206	8.4	66	2.7	48	1.9	2,466	100.0	
片山	1,689	85.5	21	1.1	176	8.9	53	2.7	37	1.9	1,976	100.0	
市橋	801	85.5	29	3.1	79	8.4	21	2.2	7	0.7	937	100.0	
小計	17,485	82.6	585	2.8	1,732	8.2	708	3.3	658	3.1	21,168	100.0	
都市計画区域外	願成寺①	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	75.0	2	25.0	8	100.0
	段	12	28.6	3	7.1	8	19.0	11	26.2	8	19.0	42	100.0
	般若畑	2	15.4	0	0.0	0	0.0	3	23.1	8	61.5	13	100.0
	舟子	3	16.7	0	0.0	6	33.3	6	33.3	3	16.7	18	100.0
	宮地②	4	50.0	0	0.0	0	0.0	2	25.0	2	25.0	8	100.0
	小寺	0	0.0	0	0.0	3	37.5	2	25.0	3	37.5	8	100.0
	藤代	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	71.4	2	28.6	7	100.0
	片山	7	10.3	9	13.2	3	4.4	31	45.6	18	26.5	68	100.0
	市橋	0	0.0	0	0.0	3	50.0	0	0.0	3	50.0	6	100.0
	小計	28	15.7	12	6.7	23	12.9	66	37.1	49	27.5	178	100.0
合計	17,513	82.0	597	2.8	1,755	8.2	774	3.6	707	3.3	21,346	100.0	

出典：令和元年度（2019）都市計画基礎調査

※建物用途区分 住居系：住宅、共同住宅、店舗等併用住宅、店舗等併用共同住宅  
 商業系：業務施設、商業施設、宿泊施設、商業系用途複合施設  
 工業系：工場、運輸倉庫施設  
 公共系：官公庁施設、文教厚生施設  
 その他：農林漁業用施設、供給処理施設、その他

### ③ 建物構造

建物構造別現況の状況を見ると、表 1-14、図 1-20 のとおり全体では木造建物が 63.2%、非木造建物が 36.8%となっています。都市計画区域においては、どの地域も全体と概ね似たような構成となっています。

地区別に木造建物の棟数比率を見ると、表 1-15、図 1-21 のとおり 60%以上 70%未満の地区が多くを占めていますが、願成寺②地区、青柳①地区、下東野地区、六之井③地区、宮地②地区は 70%を超えています。

表 1-14 建物構造

地域	木造		非木造		合計		
	棟数	比率 (%)	棟数	比率 (%)	棟数	比率 (%)	
都市計画区域	温知地域	3,995.0	64.3	2,221	35.7	6,216	100.0
	宮地地域	1,032	58.9	720	41.1	1,752	100.0
	池田地域	2,513	64.5	1,382	35.5	3,895	100.0
	八幡地域	3,062	63.3	1,772	36.7	4,834	100.0
	養基地域	1,169	61.5	732	38.5	1,901	100.0
	小計	11,771	63.3	6,827	36.7	18,598	100.0
都市計画区域外	30	45.5	36	54.5	66	100.0	
合計	11,801	63.2	6,863	36.8	18,664	100.0	

※不明の建物は除く

出典：令和元年度（2019）都市計画基礎調査

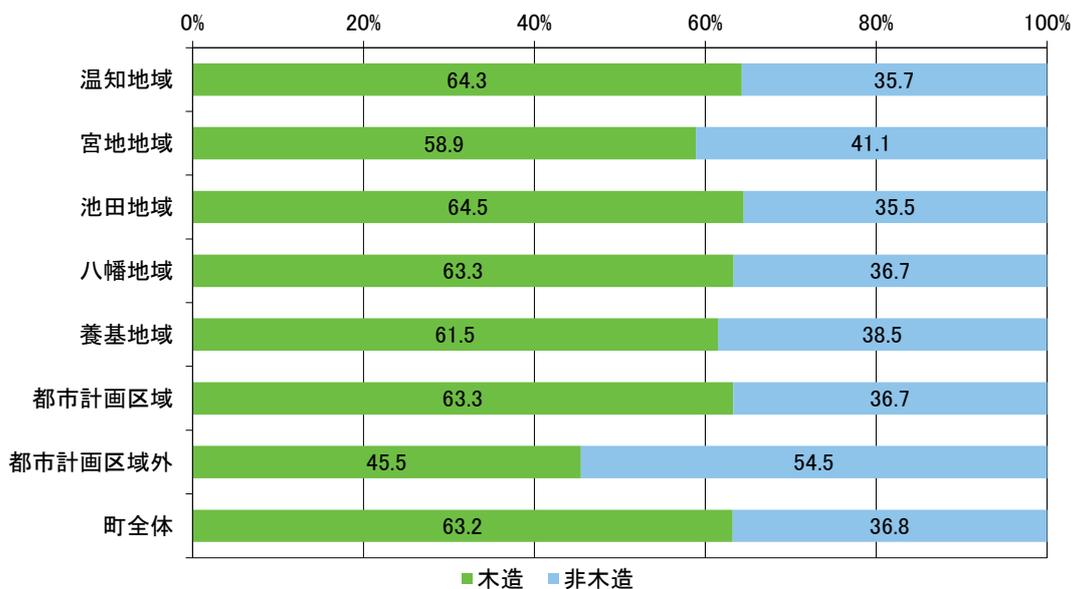
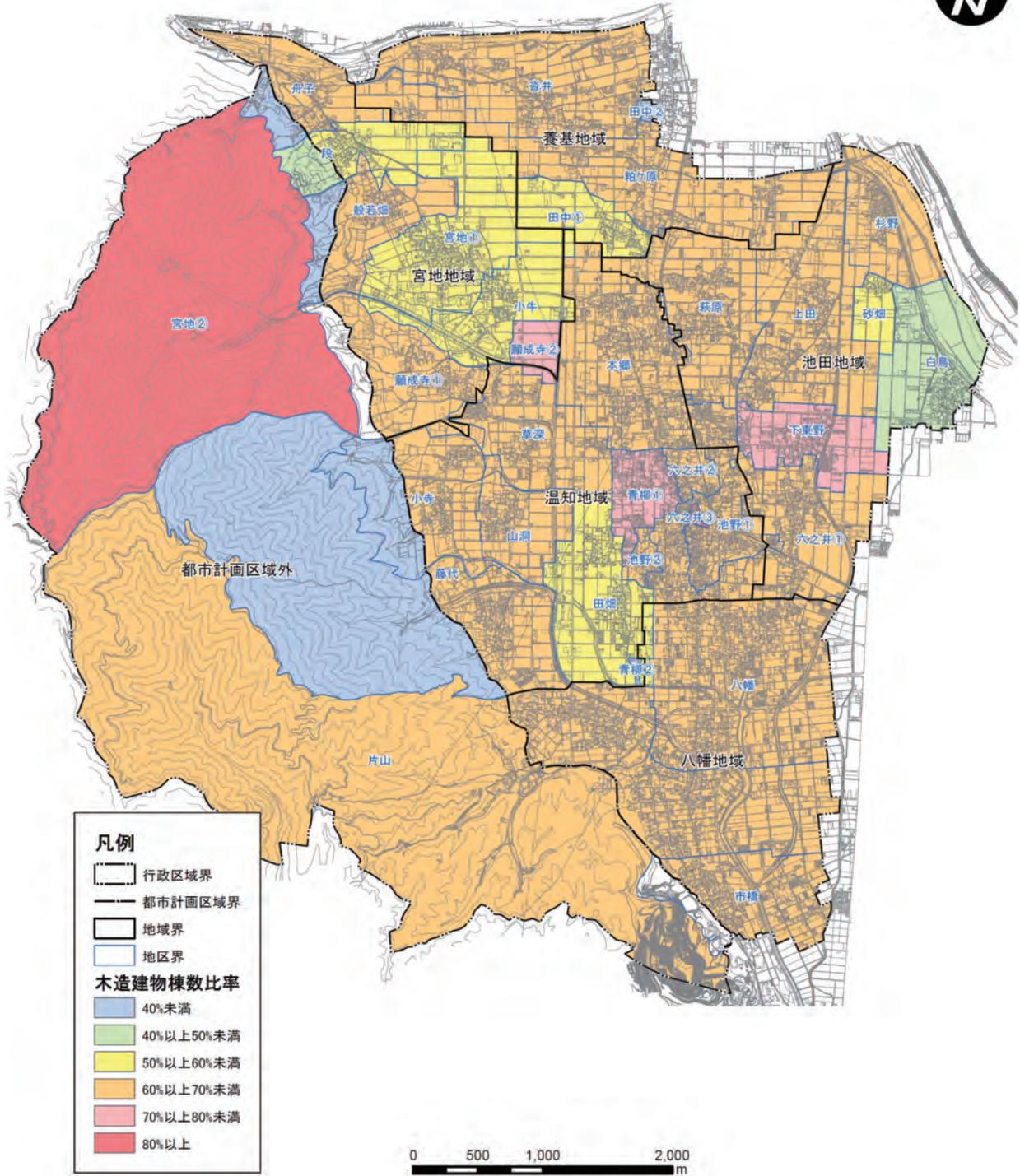


図 1-20 建物構造



※不明の建物は除く

図 1-21 地区別木造建物棟数比率図

出典：令和元年度（2019）都市計画基礎調査

表 1-15 地区別建物構造

地区	木造		非木造		合計		
	棟数	比率 (%)	棟数	比率 (%)	棟数	比率 (%)	
都市計画区域	願成寺①	187	69.5	82	30.5	269	100.0
	願成寺②	14	73.7	5	26.3	19	100.0
	小牛	147	55.3	119	44.7	266	100.0
	段	99	52.4	90	47.6	189	100.0
	般若畑	152	63.1	89	36.9	241	100.0
	舟子	95	62.9	56	37.1	151	100.0
	宮地①	340	54.8	281	45.2	621	100.0
	粕ヶ原	457	60.5	298	39.5	755	100.0
	田中①	110	58.5	78	41.5	188	100.0
	田中②	0	0.0	5	100.0	5	100.0
	沓井	588	63.1	344	36.9	932	100.0
	草深	314	63.3	182	36.7	496	100.0
	小寺	192	60.0	128	40.0	320	100.0
	藤代	247	63.2	144	36.8	391	100.0
	山洞	175	61.6	109	38.4	284	100.0
	青柳①	453	74.6	154	25.4	607	100.0
	青柳②	6	25.0	18	75.0	24	100.0
	池野①	713	68.5	328	31.5	1,041	100.0
	池野②	83	63.8	47	36.2	130	100.0
	本郷	1,105	62.2	672	37.8	1,777	100.0
	田畑	339	59.7	229	40.3	568	100.0
	上田	488	64.1	273	35.9	761	100.0
	下東野	420	71.2	170	28.8	590	100.0
	白鳥	193	48.3	207	51.8	400	100.0
	杉野	167	60.1	111	39.9	278	100.0
	砂畑	39	52.7	35	47.3	74	100.0
	萩原	524	67.4	254	32.6	778	100.0
	六之井①	854	65.7	446	34.3	1,300	100.0
	六之井②	180	62.1	110	37.9	290	100.0
	六之井③	35	89.7	4	10.3	39	100.0
八幡	1,418	65.0	764	35.0	2,182	100.0	
片山	1,091	61.3	689	38.7	1,780	100.0	
市橋	546	64.1	306	35.9	852	100.0	
小計	11,771	63.3	6,827	36.7	18,598	100.0	
都市計画区域外	願成寺①	0	-	0	-	0	-
	段	11	47.8	12	52.2	23	100.0
	般若畑	2	28.6	5	71.4	7	100.0
	舟子	0	0.0	9	100.0	9	100.0
	宮地②	3	100.0	0	0.0	3	100.0
	小寺	1	25.0	3	75.0	4	100.0
	藤代	0	0.0	1	100.0	1	100.0
	片山	13	68.4	6	31.6	19	100.0
	市橋	0	-	0	-	0	-
小計	30	45.5	36	54.5	66	100.0	
合計	11,801	63.2	6,863	36.8	18,664	100.0	

※不明の建物は除く

出典：令和元年度（2019）都市計画基礎調査

## ④ 建築年代別現況

建物年代別現況の状況を見ると、表 1-16、図 1-22 のとおり全体では新耐震基準である昭和57年(1982)以降の建物が55.4%、新耐震基準以前である昭和56年(1981)以前の建物が44.6%となっています。

地区別に見ると、表 1-17、図 1-23 のとおり舟子地区、池野①地区、小寺地区、六之井②地区、青柳②地区などが新耐震基準以前の棟数比率が50%以上となっており、町中央部から北部において新耐震基準以前の建物の比率の高い地区が多く見られます。

表 1-16 建築年代別現況

地域	昭和46年以前		昭和47年～昭和56年		昭和57年以降		合計		
	棟数	比率(%)	棟数	比率(%)	棟数	比率(%)	棟数	比率(%)	
都市計画区域	温知地域	1,493	25.1	1,216	20.4	3,238	54.4	5,947	100.0
	宮地地域	430	26.9	339	21.2	827	51.8	1,596	100.0
	池田地域	762	20.7	802	21.8	2,118	57.5	3,682	100.0
	八幡地域	917	19.8	1,109	23.9	2,611	56.3	4,637	100.0
	養基地域	435	24.9	376	21.5	936	53.6	1,747	100.0
	小計	4,037	22.9	3,842	21.8	9,730	55.3	17,609	100.0
都市計画区域外	3	5.5	4	7.3	48	87.3	55	100.0	
合計	4,040	22.9	3,846	21.8	9,778	55.4	17,664	100.0	

※不明の建物は除く

出典：令和元年度(2019)都市計画基礎調査

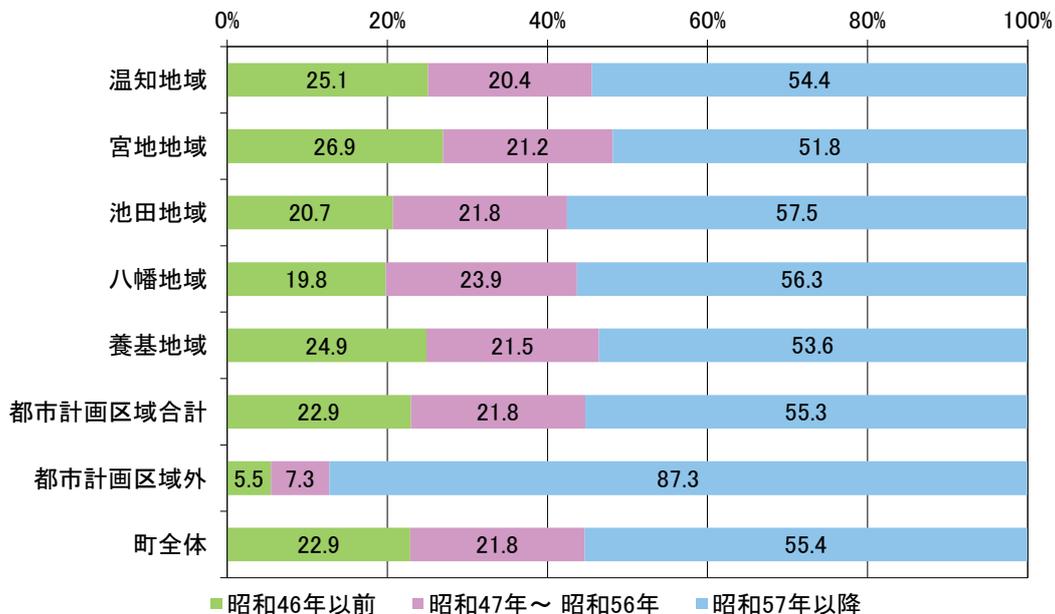
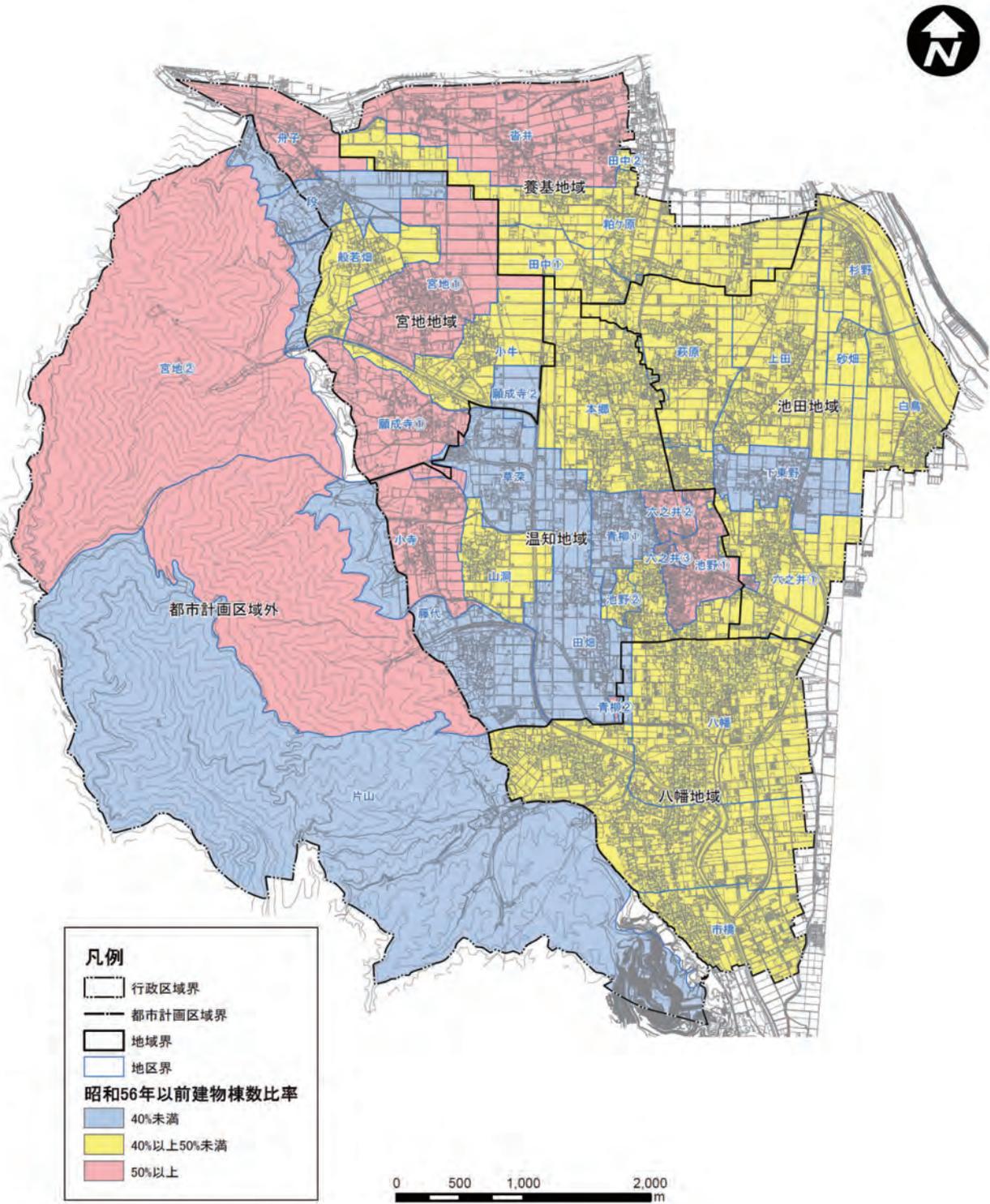


図 1-22 建築年代別現況



※不明の建物は除く

図 1-23 昭和 56 年（1981）以前建物棟数比率図

出典：令和元年度（2019）都市計画基礎調査

表 1-17 地区別建築年代別現況

地区	昭和 46 年以前		昭和 47 年 ～ 昭和 56 年		昭和 57 年以降		合計		
	棟数	比率 (%)	棟数	比率 (%)	棟数	比率 (%)	棟数	比率 (%)	
都市計画区域	願成寺①	78	33.2	48	20.4	109	46.4	235	100.0
	願成寺②	0	0.0	0	0.0	18	100.0	18	100.0
	小牛	52	21.1	52	21.1	143	57.9	247	100.0
	段	32	18.8	28	16.5	110	64.7	170	100.0
	般若畑	57	26.1	43	19.7	118	54.1	218	100.0
	舟子	55	41.4	24	18.0	54	40.6	133	100.0
	宮地①	156	26.9	144	24.9	279	48.2	579	100.0
	粕ヶ原	130	19.1	149	21.9	401	59.0	680	100.0
	田中①	36	20.3	38	21.5	103	58.2	177	100.0
	田中②	2	40.0	0	0.0	3	60.0	5	100.0
	沓井	267	30.9	185	21.4	412	47.7	864	100.0
	草深	89	18.8	85	17.9	300	63.3	474	100.0
	小寺	101	33.8	73	24.4	125	41.8	299	100.0
	藤代	71	19.2	70	18.9	229	61.9	370	100.0
	山洞	79	30.3	50	19.2	132	50.6	261	100.0
	青柳①	101	17.2	122	20.8	363	61.9	586	100.0
	青柳②	6	26.1	7	30.4	10	43.5	23	100.0
	池野①	364	36.6	218	21.9	413	41.5	995	100.0
	池野②	30	23.6	29	22.8	68	53.5	127	100.0
	本郷	370	21.5	403	23.5	945	55.0	1,718	100.0
	田畑	66	12.1	107	19.7	371	68.2	544	100.0
	上田	147	20.4	146	20.3	426	59.2	719	100.0
	下東野	84	15.1	136	24.5	335	60.4	555	100.0
	白鳥	85	22.3	71	18.6	226	59.2	382	100.0
	杉野	74	28.6	44	17.0	141	54.4	259	100.0
	砂畑	14	19.2	20	27.4	39	53.4	73	100.0
	萩原	157	21.7	150	20.7	418	57.7	725	100.0
	六之井①	307	24.8	224	18.1	709	57.2	1,240	100.0
	六之井②	97	35.0	63	22.7	117	42.2	277	100.0
	六之井③	13	34.2	7	18.4	18	47.4	38	100.0
八幡	314	14.9	544	25.8	1,247	59.2	2,105	100.0	
片山	376	22.1	386	22.7	938	55.2	1,700	100.0	
市橋	227	27.9	176	21.6	410	50.4	813	100.0	
小計	4,037	22.9	3,842	21.8	9,730	55.3	17,609	100.0	
都市計画区域外	願成寺①	0	-	0	-	0	-	0	-
	段	1	6.7	1	6.7	13	86.7	15	100.0
	般若畑	0	0.0	0	0.0	6	100.0	6	100.0
	舟子	0	0.0	1	12.5	7	87.5	8	100.0
	宮地②	1	33.3	2	66.7	0	0.0	3	100.0
	小寺	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	100.0
	藤代	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0
	片山	0	0.0	0	0.0	19	100.0	19	100.0
	市橋	0	-	0	-	0	-	0	-
小計	3	5.5	4	7.3	48	87.3	55	100.0	
合計	4,040	22.9	3,846	21.8	9,778	55.4	17,664	100.0	

※不明の建物は除く

出典：令和元年度（2019）都市計画基礎調査

## ⑤ 住宅の所有関係別住宅

住宅の所有関係別状況について見ると、持ち家が6,770戸（85.7%）、借家は890戸（11.3%）となっています。

表 1-18 住宅の所有関係別住宅

	総数	持ち家	借家				不詳	
			総数	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民営借家		給与住宅
戸数（戸）	7,900	6,770	890	-	-	880	10	240
割合（%）	100.0	85.7	11.3	0.0	0.0	11.1	0.1	3.0

出典：平成30年（2018）住宅・土地統計調査

## （6）都市施設の状況

### ① 都市計画道路

都市計画道路の指定状況を見ると、表 1-19、図 1-24 のとおり東西方向に北から（都）三町大橋線、（都）池田北線、（都）大野池田線、（都）池田岐阜線、南北方向に（都）池田揖斐川線、（都）池田神戸線が計画されています。

表 1-19 都市計画道路の状況

名称	計画	整備済 (改良済、概成済)
3・4・4 池田揖斐川線	17.15 km	2.24 km
3・4・5 三町大橋線		
3・4・6 池田神戸線		
3・5・2 池田岐阜線		
3・5・7 大野池田線		
3・5・9 池田北線		

出典：令和元年度（2019）都市計画基礎調査

### ② 公園・緑地

池田町の都市公園は、表 1-20、図 1-25 のとおり6カ所の地区公園、4カ所の街区公園が配置されており、池田南部公園（地区公園）が都市計画公園に指定されています。

表 1-20 公園・緑地

	名称	種別	供用面積（ha）
1	池田公園	地区公園	4.01
2	池田町霞間ヶ溪スポーツ公園	地区公園	6.05
3	池田町大津谷公園	地区公園	3.31
4	大津谷公園テニスコート・児童公園施設	地区公園	0.68
5	池田町霞間ヶ溪公園	地区公園	0.85
6	池田南部公園	地区公園	3.81
7	北部多目的広場	街区公園	0.64
8	池野多目的広場	街区公園	0.07
9	農村公園グリーンパーク片山	街区公園	0.46
10	上八幡地区農村公園施設	街区公園	0.29

出典：町勢要覧【資料編】（平成28年（2016）3月）



### ③ 下水道

池田町の下水道の普及率を見ると、平成30年度（2018）末現在、汚水処理人口普及率が89.9%、公共下水道普及率が61.4%となっており、汚水処理人口普及率では大垣市や揖斐川町と比較してやや低くなっています。

表 1-21 下水道普及率

市町名	汚水処理 人口普及率	公共下水道 普及率
池田町	89.9%	61.4%
大垣市	95.2%	89.3%
揖斐川町	97.0%	17.3%
垂井町	77.6%	61.4%
神戸町	82.9%	70.6%
県平均	92.4%	76.4%

※平成30年度（2018）末現在

資料：岐阜県下水道課

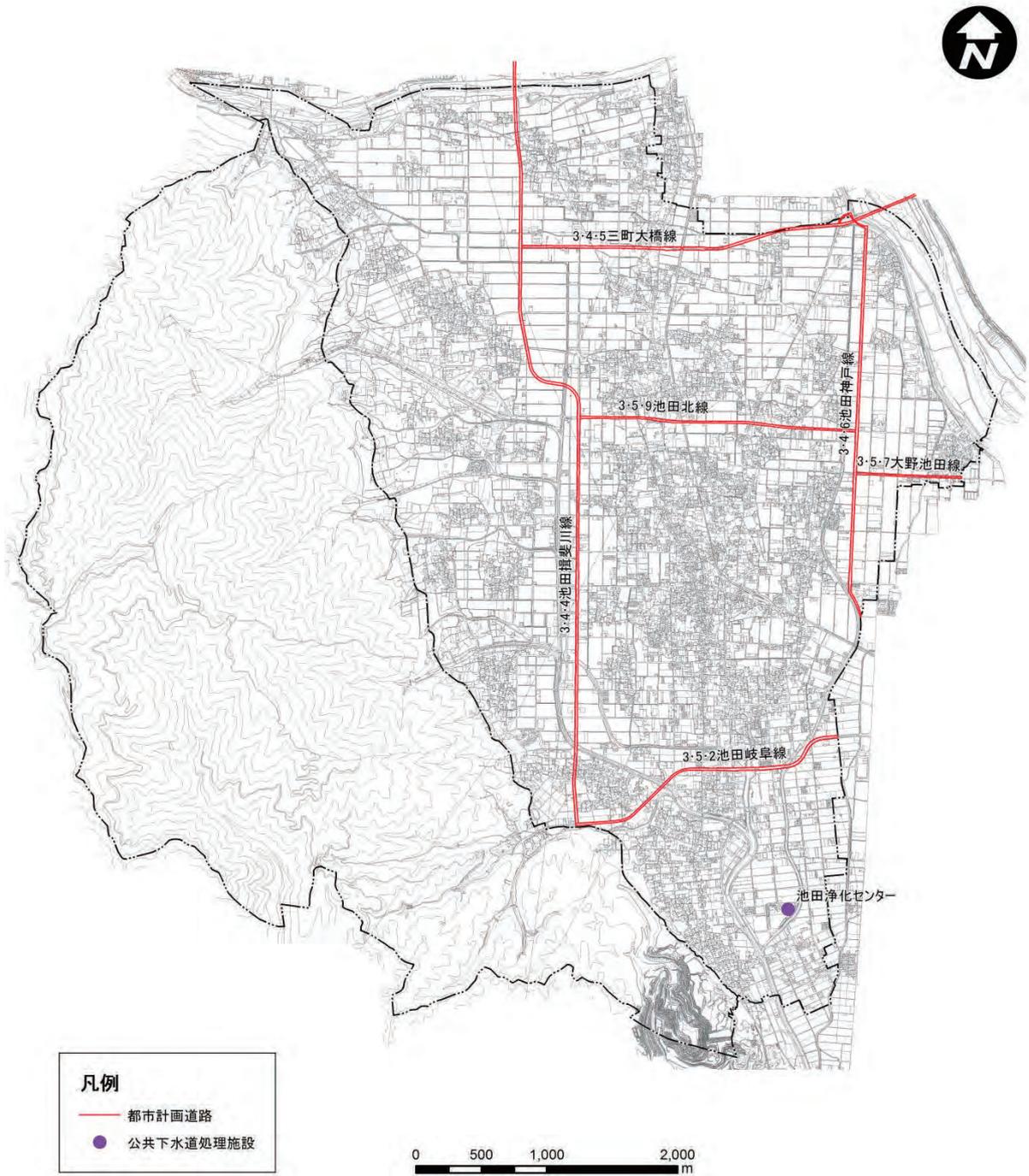


図 1-24 都市施設位置図

出典：揖斐都市計画区域・都市計画道路 GIS データ、池田町ホームページ

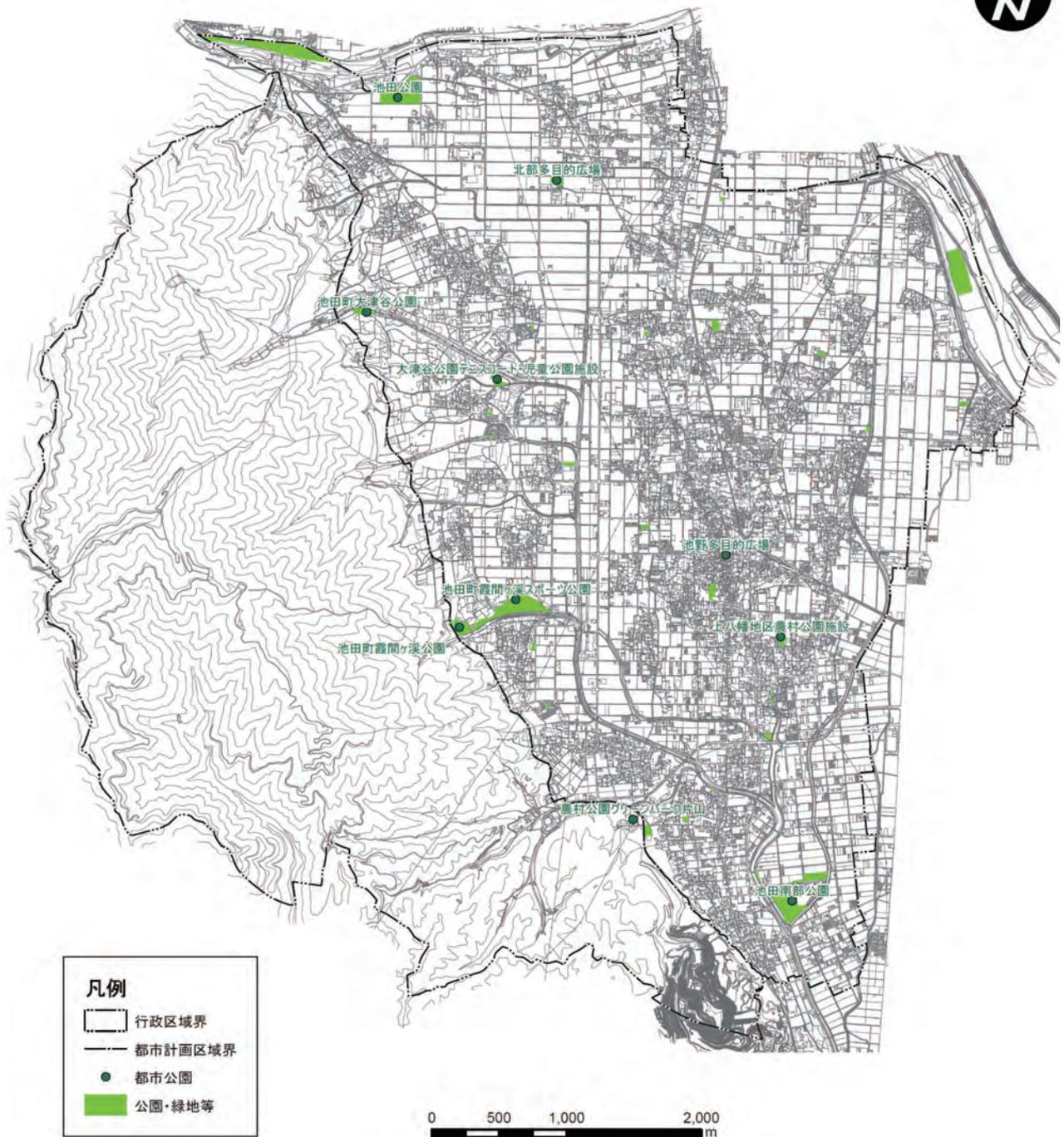


図 1-25 公園・緑地位置図

出典：令和元年度（2019）都市計画基礎調査、町勢要覧【資料編】（平成 28 年（2016）3 月）

## (7) 市街化動向

開発許可の状況を見ると、平成22年（2010）から平成30年（2018）までの9年間で74件、184,668㎡が許可されています。そのうち、住宅用地が41件、77,404㎡と最も多くなっています。

年ごとの許可件数の推移を見ると、平成25年に大きく減少しましたが、近年は微増で推移しています。

市街地開発事業として、工業団地造成事業が10箇所事業化されており、宮地地域や池田地域で比較的規模の大きな造成が行われています。

表 1-22 開発許可の状況

年	住宅用地		商業用地		工業用地		公共施設用地		その他		合計	
	件数 (件)	面積 (㎡)										
平成22年	8	12,191	3	7,450	0	0	0	0	2	2,514	13	22,154
平成23年	6	12,236	1	1,301	1	1,629	0	0	4	6,213	12	21,379
平成24年	6	9,336	1	2,988	1	2,912	0	0	6	21,904	14	37,141
平成25年	3	6,373	0	0	0	0	0	0	0	0	3	6,373
平成26年	2	3,824	1	1,458	0	0	0	0	2	5,763	5	11,044
平成27年	5	9,285	1	2,499	0	0	0	0	0	0	6	11,784
平成28年	2	2,844	0	0	1	1,309	0	0	1	1,089	4	5,242
平成29年	4	10,687	1	4,079	2	13,269	0	0	1	2,526	8	30,561
平成30年	5	10,627	0	0	2	24,055	1	2,256	1	2,050	9	38,989
合計	41	77,404	8	19,774	7	43,174	1	2,256	17	42,059	74	184,668

出典：平成27年度（2015）及び令和元年度（2019）都市計画基礎調査

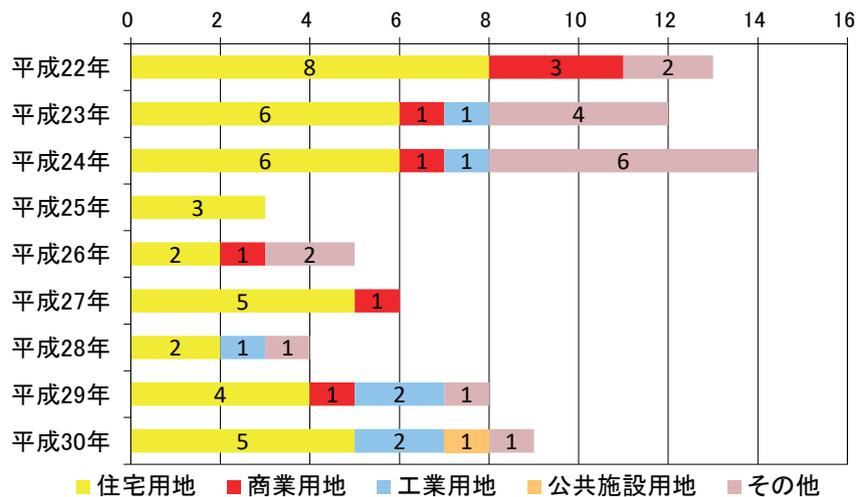


図 1-26 開発許可件数



表 1-23 市街地開発事業

事業名	計画面積 (ha)	事業期間	施行主
工業団地造成事業（日吉工業団地）	2.70	S57～S55	池田町土地開発公社
工業団地造成事業（白鳥工業団地）	4.60	S59～S61	池田町土地開発公社
工業団地造成事業（段貝籠工業団地）	1.80	H6	池田町土地開発公社
工業団地造成事業（小牛工業団地）	2.70	H7～H8	池田町土地開発公社
工業団地造成事業（工場誘致）	1.62	H7～H8	安田(株)
工業団地造成事業（宮地工業団地）	1.60	H9～H10	池田町土地開発公社
工業団地造成事業（北部工業団地第1期）	1.70	H12～H13	池田町土地開発公社
工業団地造成事業（北部工業団地第2期）	3.40	H22	池田町土地開発公社
工業団地造成事業（北部工業団地第3期）	0.90	H29～H29	池田町土地開発公社
工業団地造成事業（砂畑工業団地）	2.00	H30～R1	池田町土地開発公社

出典：平令和元年度（2019）都市計画基礎調査

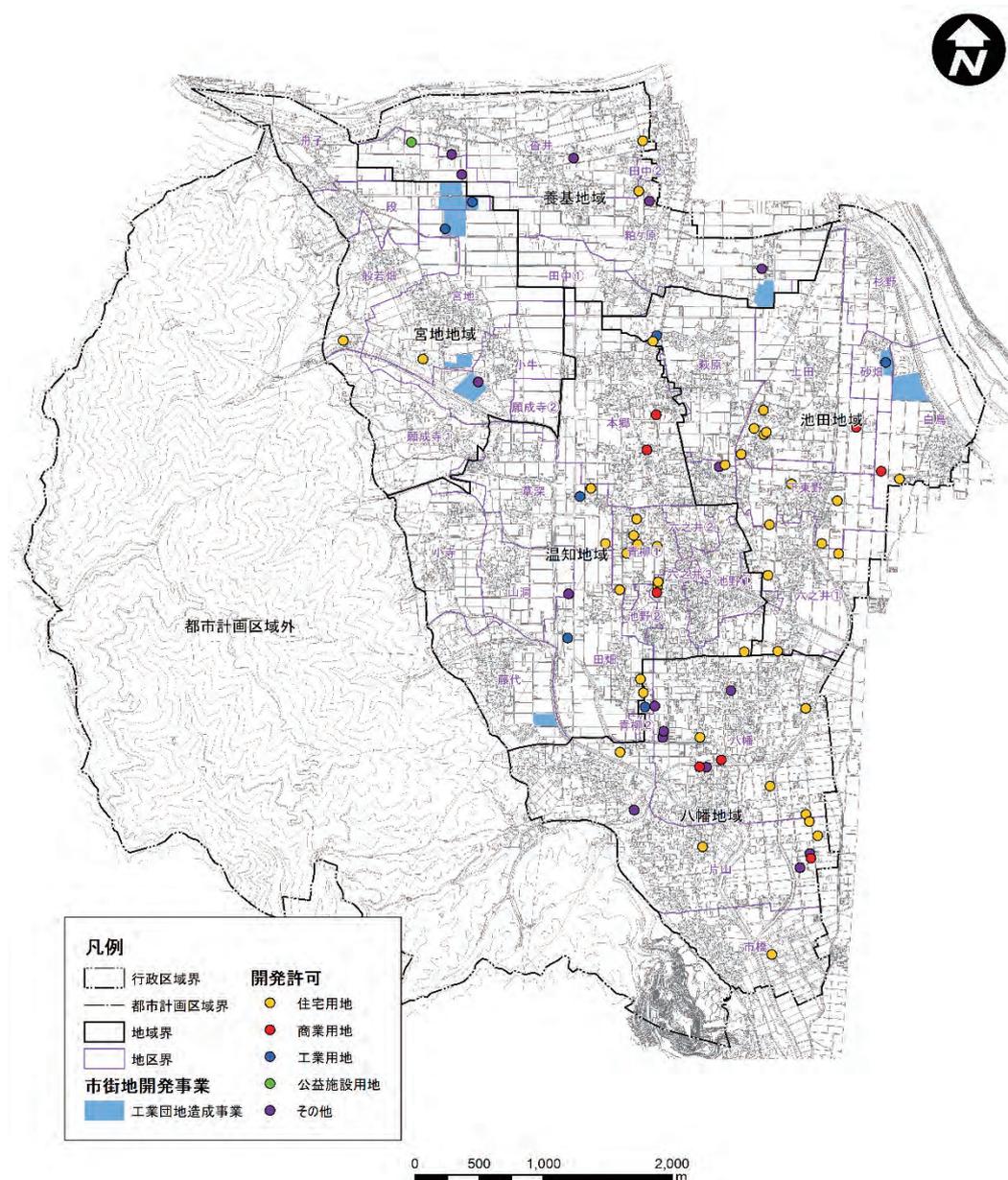


図 1-27 開発許可等位置図

出典：平成 27 年度（2015）及び令和元年度（2019）都市計画基礎調査

## (8) 交通体系

### ① 道路

池田町の幹線道路は、表 1-24、図 1-29 のとおり国道が 1 本、主要地方道が 1 本、一般県道が 9 本通っており、町内と隣接する都市を結んでいます。

東西に通る主要地方道岐阜関ヶ原線と一般県道池田揖斐川大野線、南北に通る国道 417 号、一般県道宮地片山線、一般県道脛永万石線が交通量 1 万台以上となっています。

表 1-24 池田町の主要道路

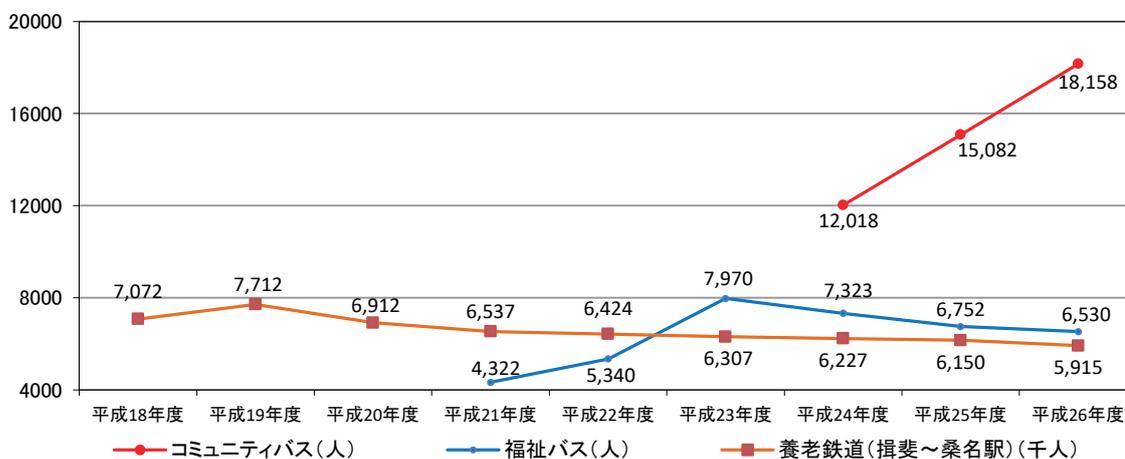
区分	路線番号	道路名	起点	終点
国道	417	国道 417 号	大垣市	揖斐川町
主要地方道	53	岐阜関ヶ原線	岐阜市	関ヶ原町
一般県道	241	大垣池田線	大垣市	池田町
	254	藤橋池田線	揖斐川町	池田町
	256	霞間ヶ谷線	池田町	池田町
	259	市場池田線	揖斐川町	池田町
	260	宮地片山線	池田町	池田町
	261	脛永万石線	揖斐川町	大垣市
	269	池野停車場線	池田町	池田町
	272	池田神戸線	池田町	神戸町
	273	池田揖斐川大野線	池田町	大野町

出典：岐阜県域統合型 WebGIS

### ② 公共交通

公共交通の状況を見ると、鉄道網としては養老鉄道（株）が運営する養老鉄道養老線が南北を走り、町内には池野駅、北池野駅、美濃本郷駅の 3 つの駅があります。

バス網については、図 1-30 のとおり池田町が運営するコミュニティバスと池田温泉福祉バスが通っています。利用者の推移を見ると、図 1-28 のとおりコミュニティバスは増加傾向が続いており、池田温泉福祉バスについては平成 23 年度（2011）までは大きく増加しましたが、近年は若干の減少となっています。養老鉄道養老線については、利用者の減少が長年続いており、存続に向けて厳しい状況が続いています。



出典：池田町資料

図 1-28 公共交通網の輸送人員の推移

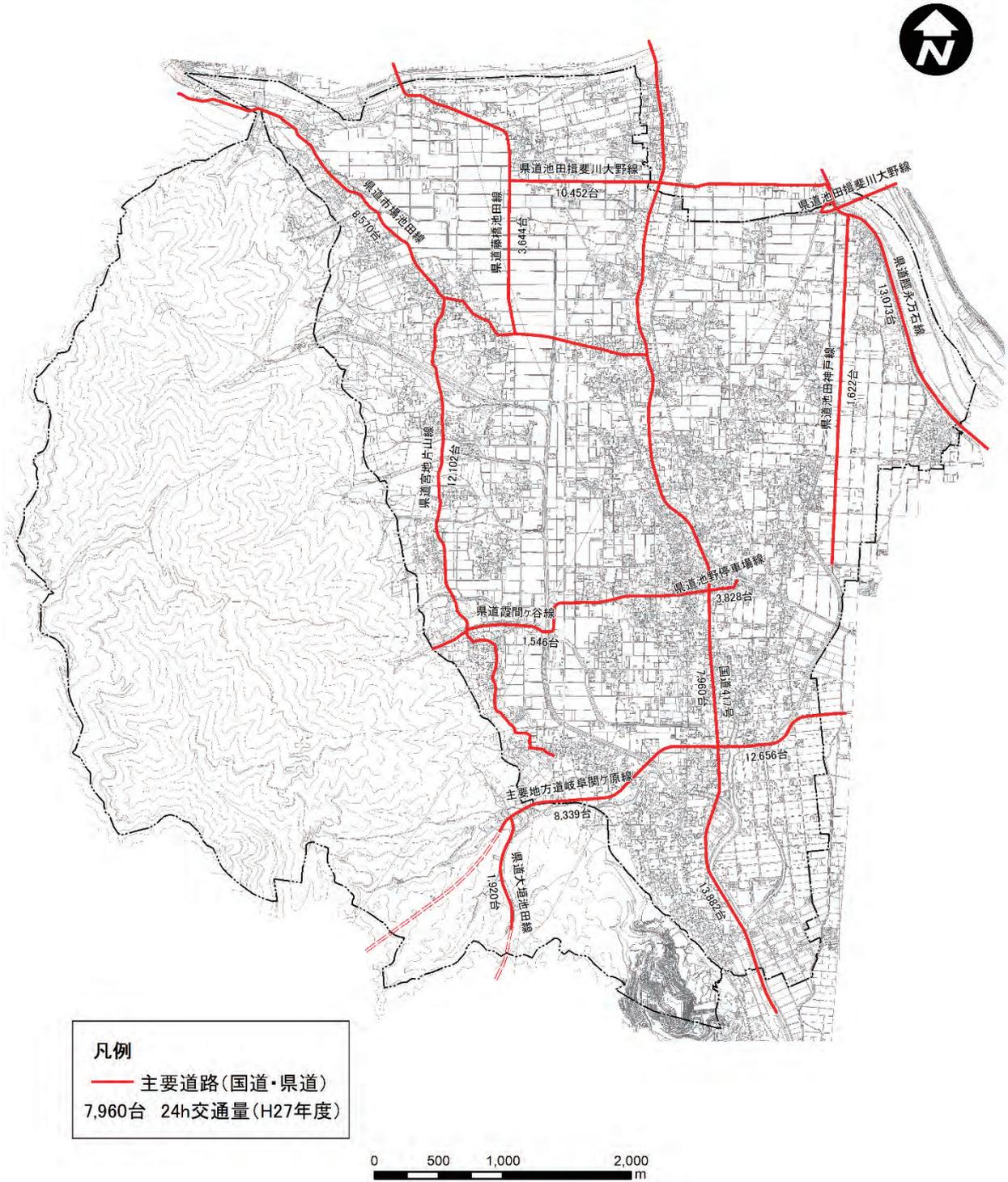


図 1-29 主要道路位置図

出典：岐阜県域統合型 WebGIS、平成 27 年度（2015）全国道路・街路交通情勢調査 一般交通量調査

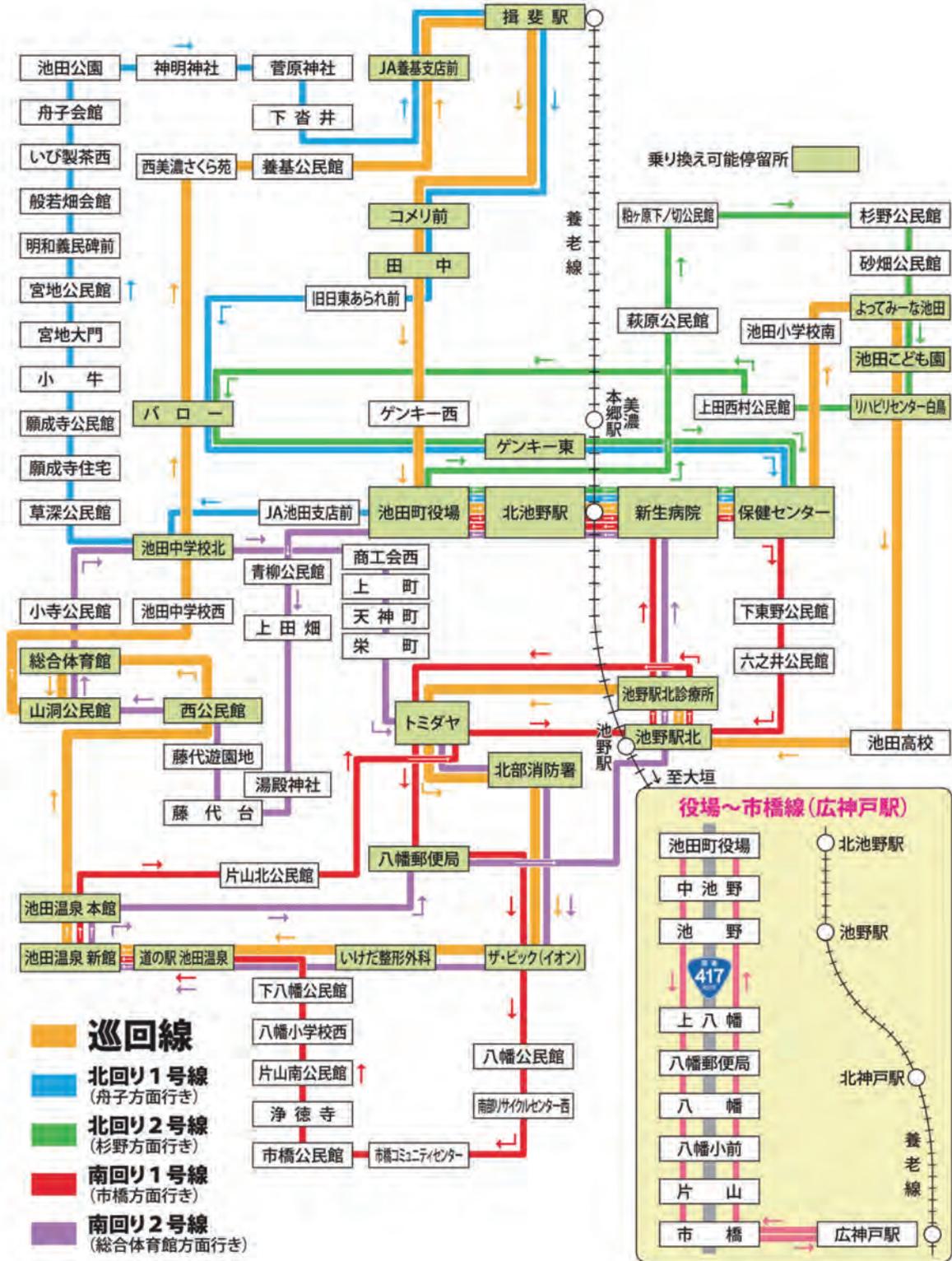


図 1-30 公共交通（コミュニティバス路線）網図（令和元年（2019）5月7日改定）

出典：池田町ホームページ



## (9) 災害の危険性

池田町の災害の危険性を見ると、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おり、土砂災害特別警戒区域も点在しています。

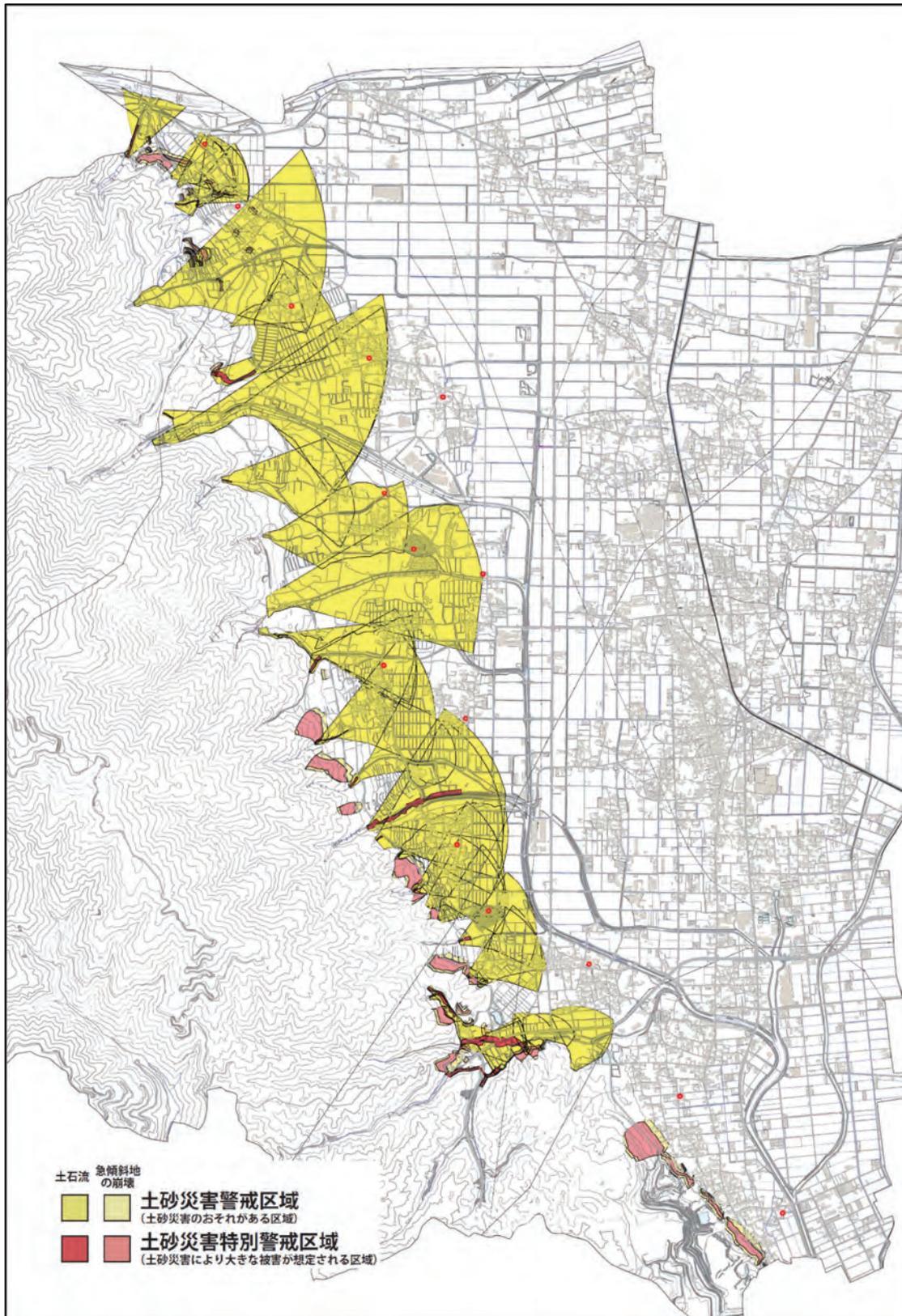


図 1-31 池田町土砂災害ハザードマップ

出典：池田町ホームページ

平地部においては、揖斐川、粕川、杭瀬川、東川の浸水想定区域が広がっており、揖斐川沿いや粕川沿い、杭瀬川、東川の合流部付近では 3.0m～5.0m の浸水が想定されています。また、中川、深町川、奥川沿いにも、浸水想定区域が広がっています。

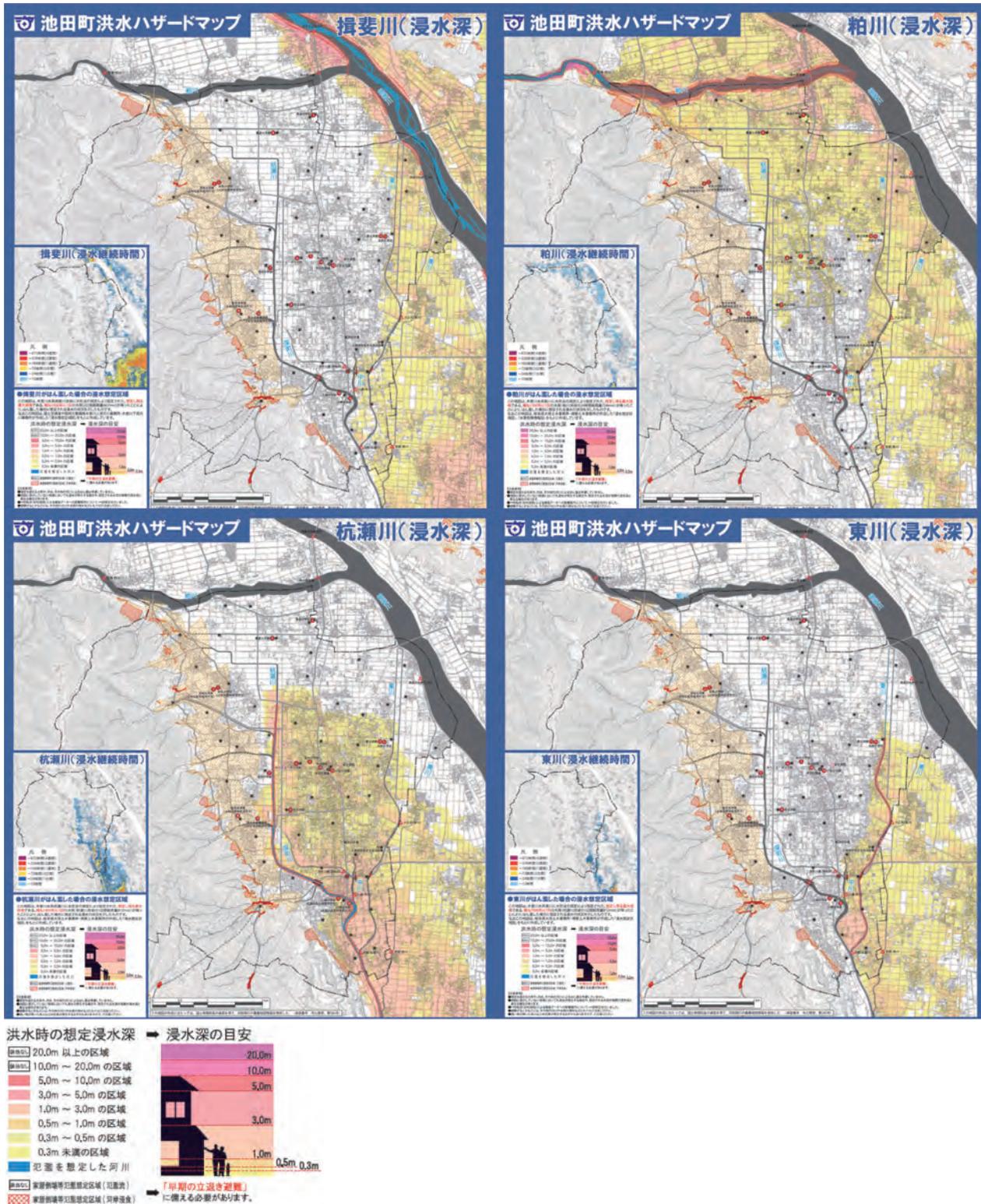


図 1-32 池田町洪水ハザードマップ（揖斐川、粕川、杭瀬川、東川）

出典：池田町（令和 2 年 3 月作成）

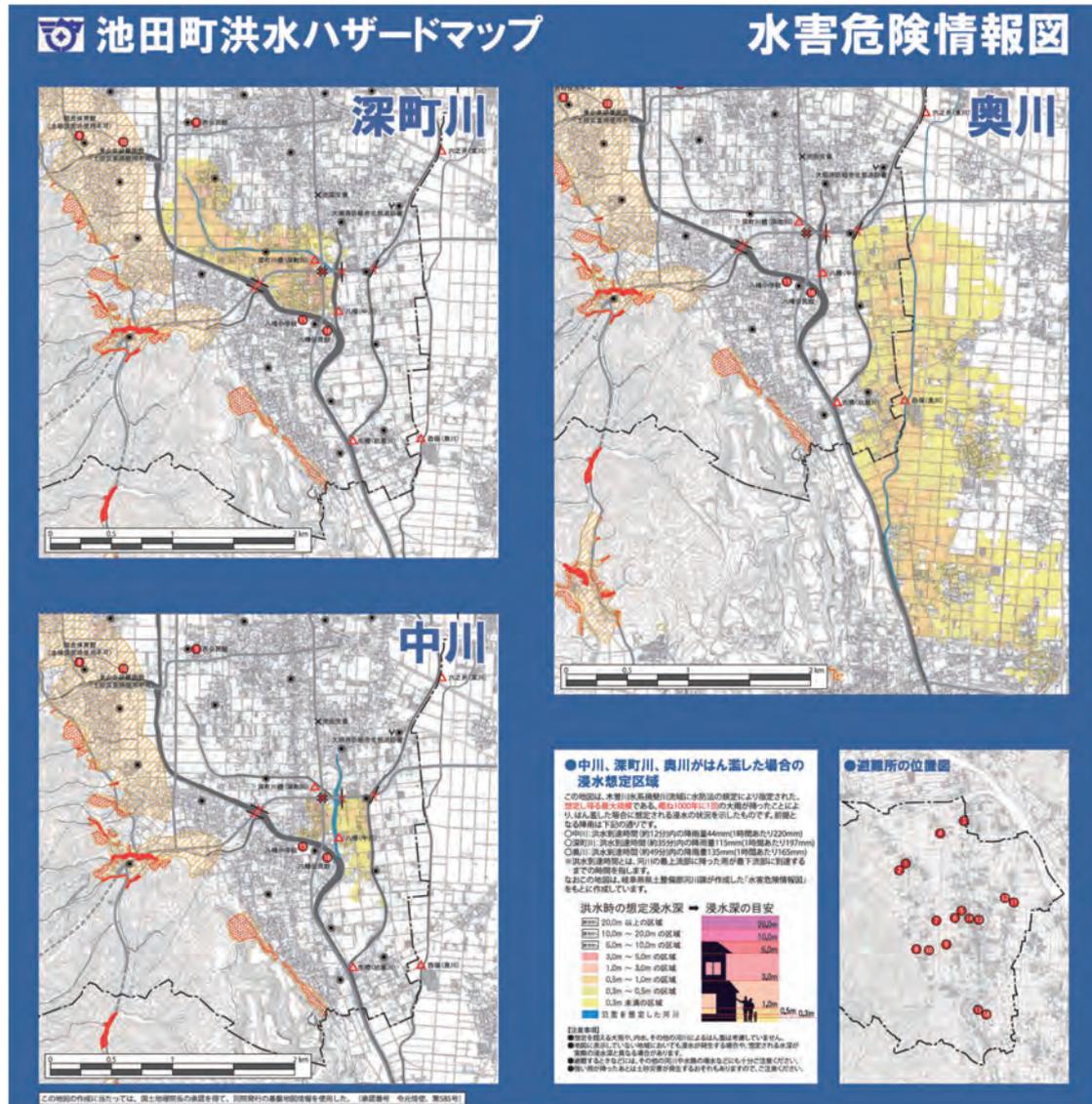


図 1-33 池田町洪水ハザードマップ（中川、深町川、奥川）

出典：池田町（令和 2 年 3 月作成）

## (10) 土地利用規制

平成7年(1995)7月に、図1-35のとおり町域の一部に都市計画区域が指定されていますが、市街化区域と市街化調整区域の線引き、用途地域は指定されていません。平成16年(2004)1月には、都市計画区域全域に白地地域(用途地域が指定されていない地域)の形態規制(V地域67.8ha、Ⅶ地域2,158.2ha)が指定されています。

町西側の山地を除いた平野部には、農業振興地域(2,263ha)が指定されており、農地のほとんどが建築行為等を行う場合に農地転用許可が必要な農用地区域(826ha)が指定されています。

## (11) 財政力指数

池田町の財政力指数の推移を見ると、平成20年度(2008)、21年度(2009)の0.64をピークに平成24年度(2012)までは0.59まで下降しましたが、その後は増加傾向に転じ、平成29年度(2017)は、ピーク時の0.64まで戻っています。

なお、県平均や周辺市町と比べると、県平均や揖斐川町を上回っていますが、大垣市や垂井町、神戸町と比べると大きく下回る状況となっています。

表1-25 財政力指数の推移

	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
池田町	0.64	0.64	0.62	0.60	0.59	0.59	0.61	0.63	0.64	0.64
大野町	0.69	0.69	0.67	0.64	0.62	0.61	0.62	0.63	0.64	0.64
大垣市	1.00	1.00	0.95	0.90	0.89	0.90	0.91	0.89	0.89	0.89
揖斐川町	0.45	0.45	0.43	0.41	0.4	0.39	0.39	0.40	0.43	0.46
垂井町	0.77	0.76	0.72	0.68	0.68	0.70	0.72	0.71	0.71	0.71
神戸町	0.86	0.85	0.81	0.76	0.72	0.72	0.72	0.71	0.71	0.71
県平均	0.65	0.65	0.62	0.60	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58

出典：総務省地方公共団体の主要財政指標一覧

※財政力指数：地方公共団体の財政力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去3年間の平均値。財政力指数が高いほど、普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえます。

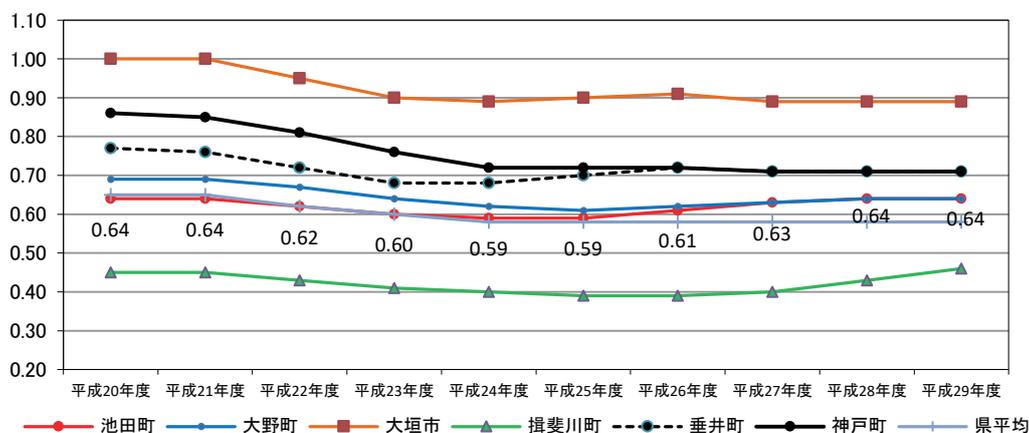


図1-34 財政力指数の推移

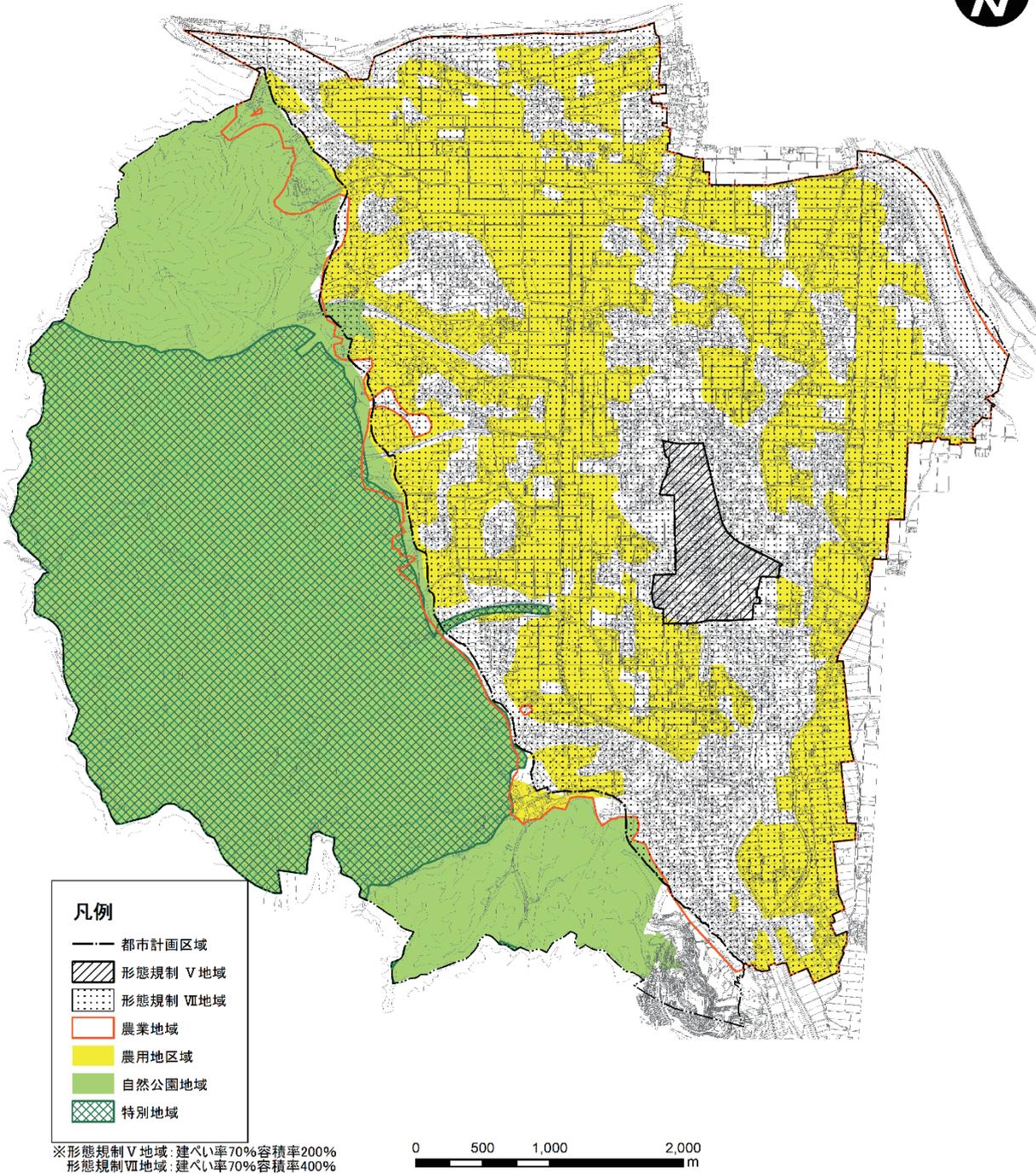


図 1-35 土地利用規制図

出典：国土数値情報、池田町資料

## (12) 住民意向調査

都市計画マスタープラン策定にあたり、平成30年(2018)12月に住民1,000名を対象とした住民意向調査を実施し、434名(回答率43%)の方から回答をいただきました。その結果から、まちづくりへのニーズの高い項目について分析すると、以下の通りです。

### ① 生活環境の満足度

現在の生活環境の満足度について、「やや不満」と「不満」の合計回答率が高いものは、1位が「鉄道・バスの公共交通の便利さ」(63.8%)、2位が「子どもの遊び場や公園の利用のしやすさ」(53.5%)となっています。交通の利便性と公園利用に対する不満度が特に高いことがうかがえます。

3位が「生活道路の安全性や利用のしやすさ」(39.2%)ですが、「地震・水害など自然災害への対策」(38.0%)、「火災、延焼に対する安全対策」(33.8%)、「犯罪などに対する安全対策」(37.4%)、「交通事故に対する安全対策」(38.4%)のどれもが3割を超えており、安心・安全に関する項目の不満足度が高いのも目立ちます。

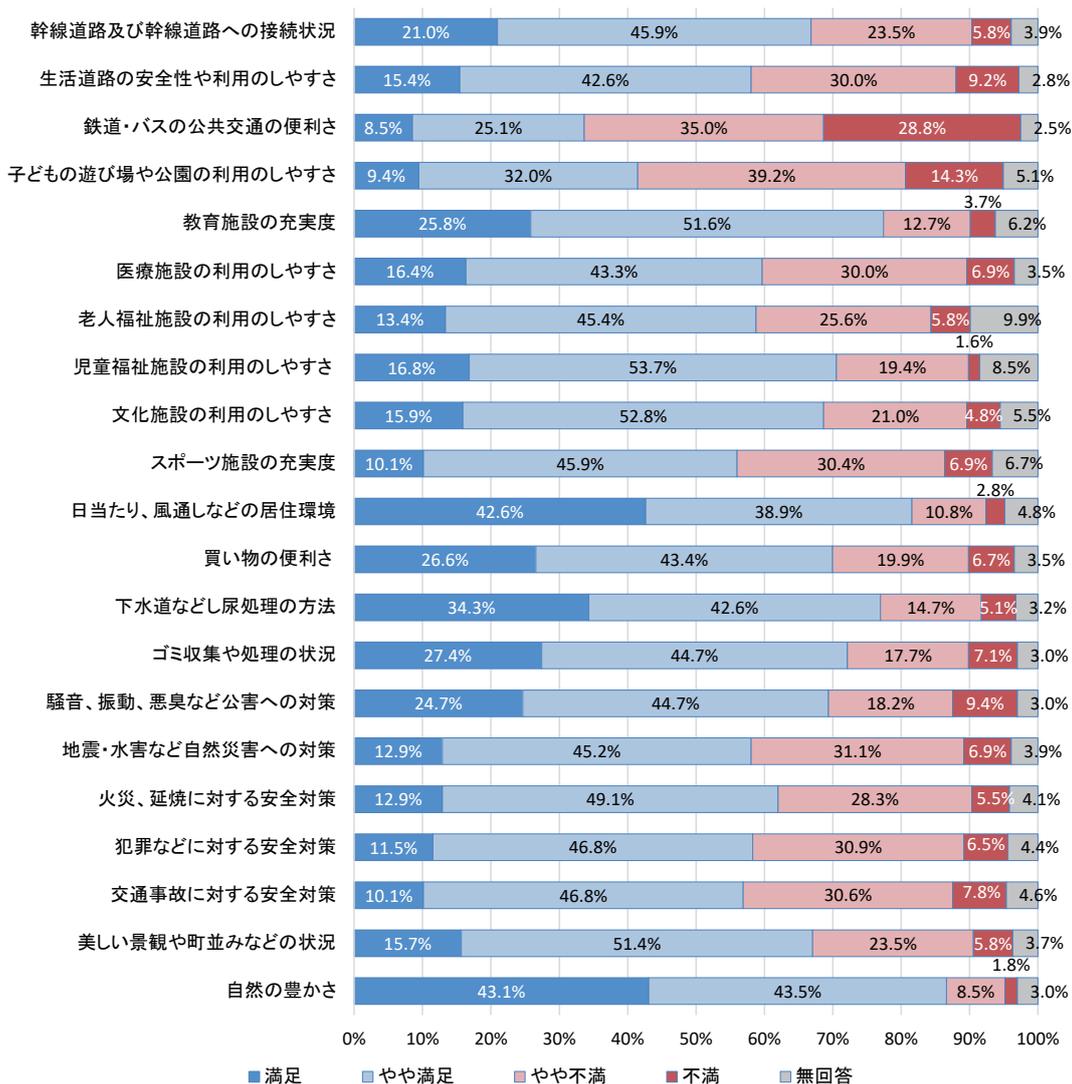


図 1-36 生活環境の満足度

## ② 生活環境の重要度

生活環境の重要度について、「とても重要」と「やや重要」の合計回答率を見ると、ほとんどの項目が概ね80%以上を占めています。

その中で合計回答率90%を超える特に重要度の高い項目を見ると、1位が「地震・水害など自然災害への対策」(93.5%)、2位が「犯罪などに対する安全対策」(92.7%)、3位が「交通事故に対する安全対策」(92.4%)、4位が「火災、延焼に対する安全対策」(92.0%)、5位が「医療施設の利用のしやすさ」(91.0%)、6位が「生活道路の安全性や利用のしやすさ」(90.8%)となっており、安心・安全に関する項目はどれも非常に重視されています。

また、不満度が非常に高かった「鉄道・バスの公共交通の便利さ」(83.8%)や「子どもの遊び場や公園の利用のしやすさ」(75.8%)も8割前後を占めており、重要度が高くなっています。

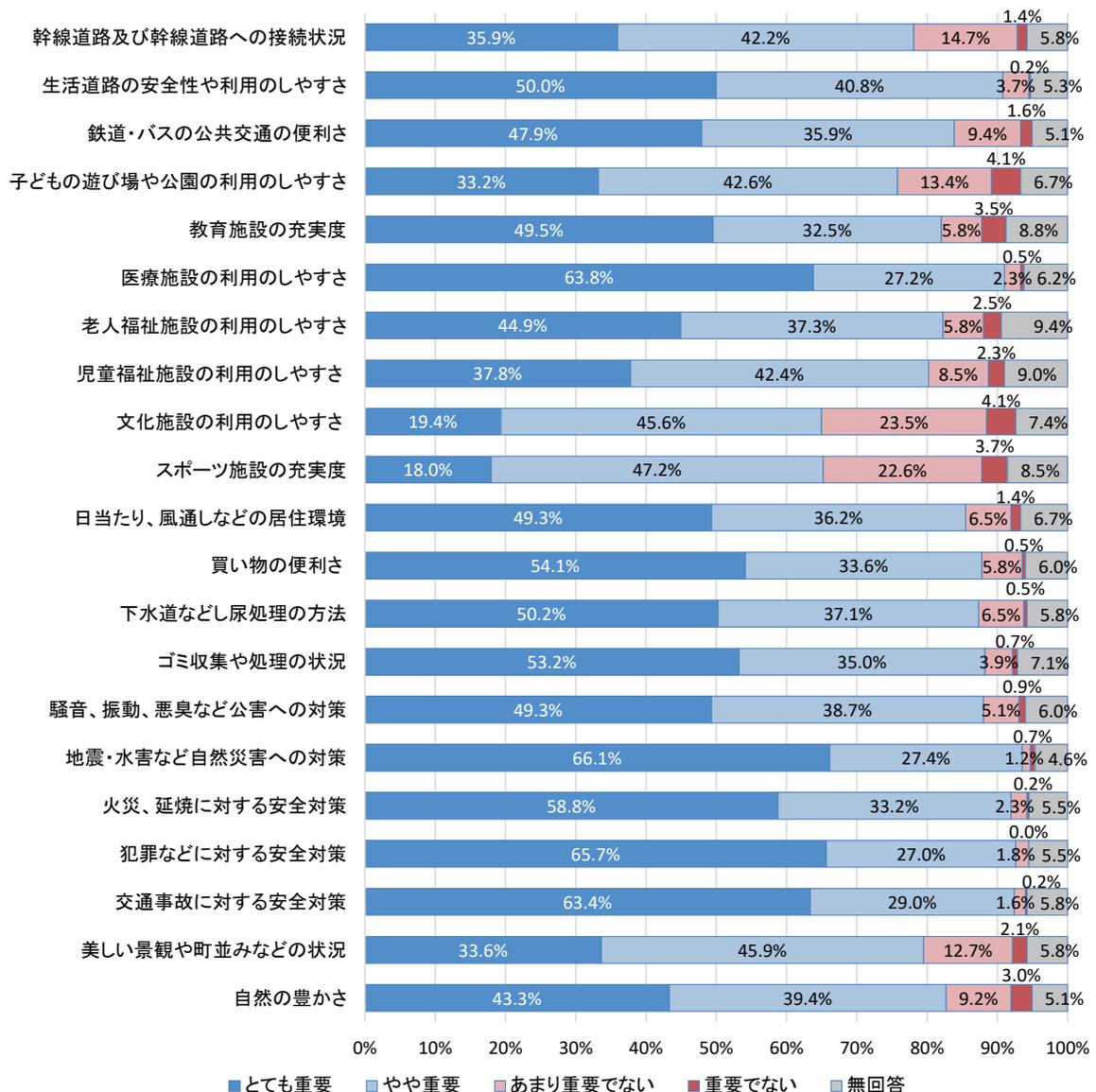


図 1-37 生活環境の重要度

### ③ まちづくりへの要望

#### ●住宅地への要望

「既存住宅地内の空き地や空き家の活用を図る」が最も多く、続いて「生活道路、下水道、公園等の生活環境を整備する」が多くなっています。

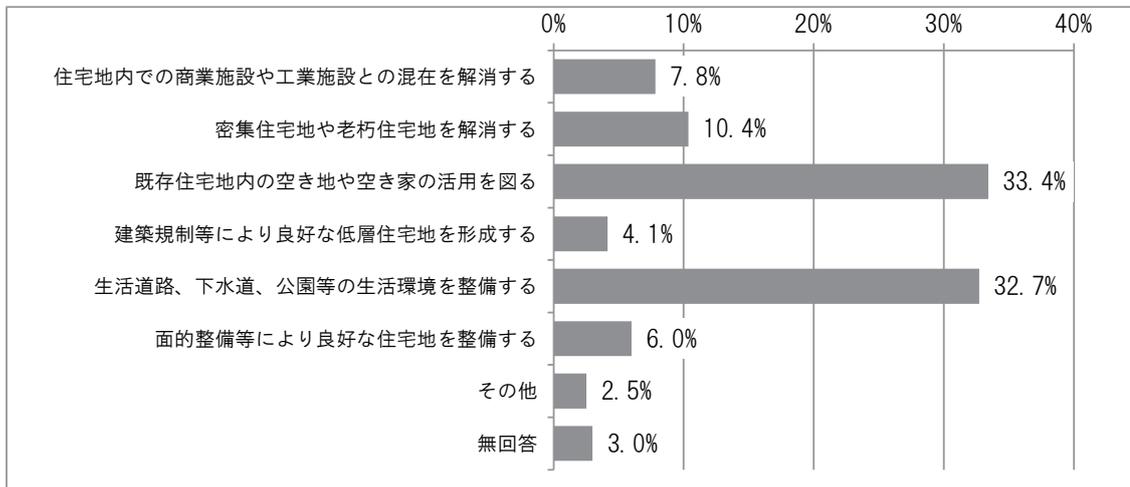


図 1-38 住宅地への要望

#### ●商業地への要望

「商業施設は現状程度でよい」が最も多く 29.3%を占めていますが、続く「幹線道路沿いに大型商業施設の立地を誘導する」と「既存商業地の活性化を図り商業の拠点づくりをする」を合計すると 40.3%を占め、商業地の拡大を望まない意見と、商業の活性化を望む意見の両方に分かれています。

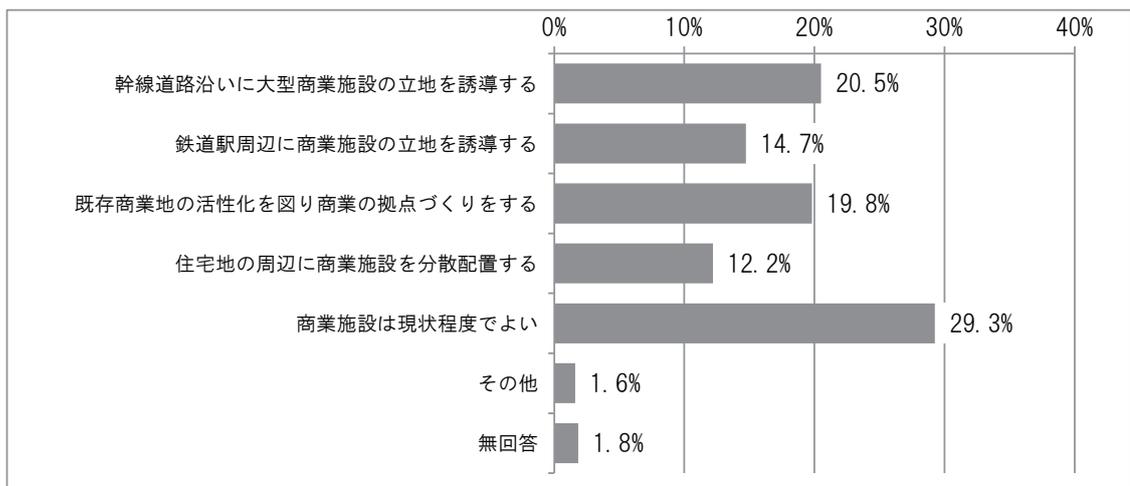


図 1-39 商業地への要望

### ●工業地への要望

「工業用地は現状程度でよい」が最も多く 30.4%を占めていますが、続く「(仮称)大野・神戸ICの整備に合わせ新たな工業団地の整備を図り工業振興を図る」が 24.0%を占め、工業地の拡大を望まない意見と、工業の活性化を望む意見の両方に分かれています。

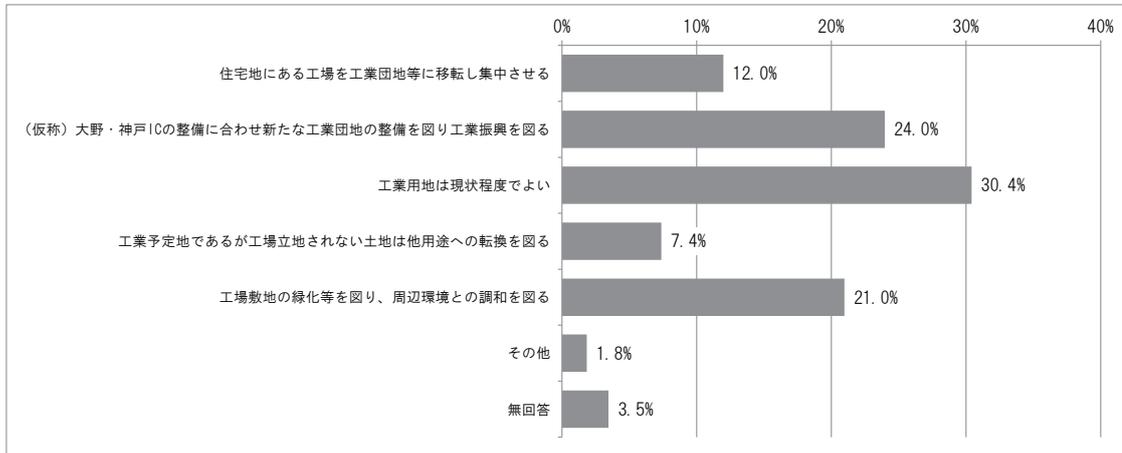


図 1-40 工業地への要望

### ●農地への要望

「農地の住宅用地等への土地利用転換はやむをえない」が最も多く 33.3%を占めていますが、一方で、「農地は積極的に保全する」が 31.9%、「農地の住宅用地等への土地利用転換は出来るだけおさえる」が 21.8%を占めており、農地の保全を求める意見も多くなっています。

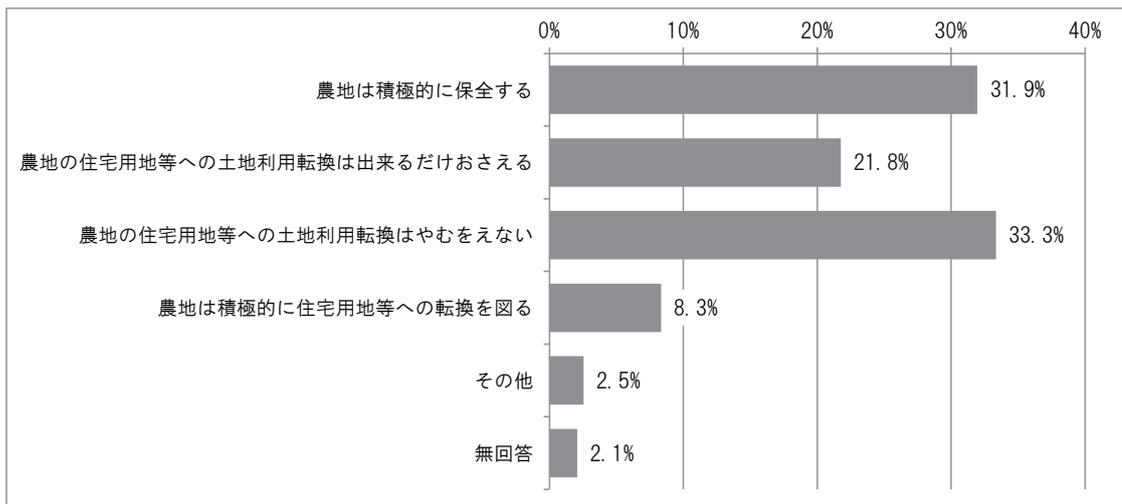


図 1-41 農地への要望

●山林への要望

「山林は積極的に保全する」が71.8%と特出して高くなっています。

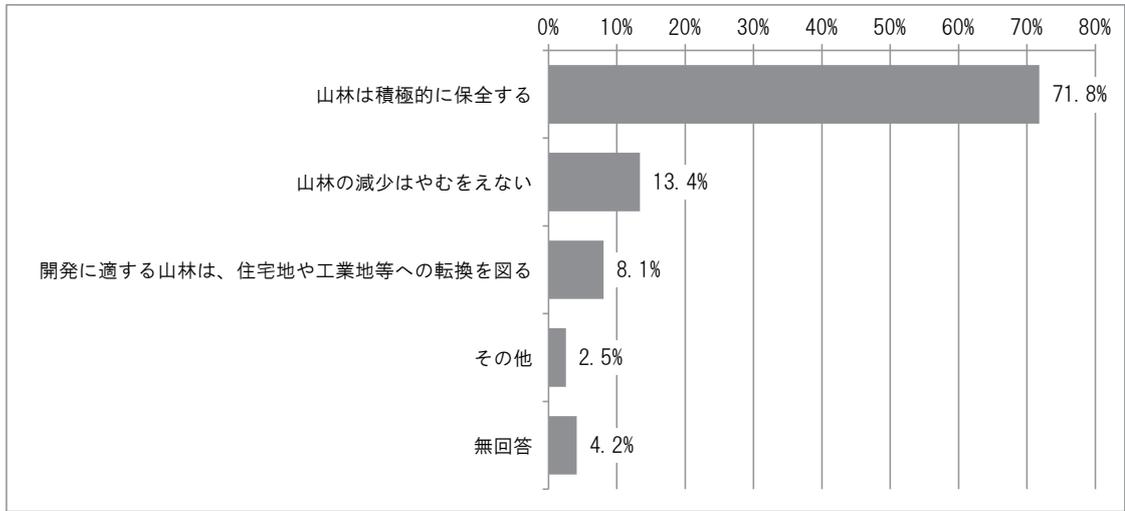


図 1-42 山林への要望

●道路整備への要望

「自動車がすれ違えない狭い道路の拡幅」が最も多く 26.6%を占め、以下、「歩行者や自転車の専用部分のある道路の整備」が23.3%と続いており、安全性を求める意見が多くなっています。

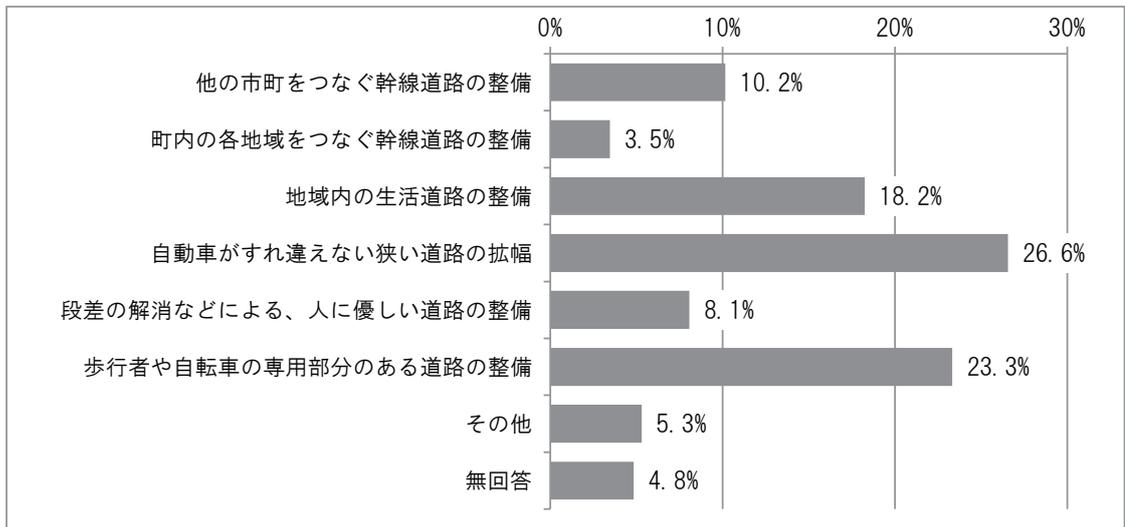


図 1-43 道路整備への要望

### ●公園整備への要望

「災害時の避難場所等となる防災機能を備えた公園の整備」が最も多く 27.0%を占め、以下、「子どもや高齢者が日常的に利用できる身近な公園の整備」が 26.8%と続いており、防災機能の備えた公園や、日常生活において使いやすい身近な公園の整備を望む意見が多くなっています。

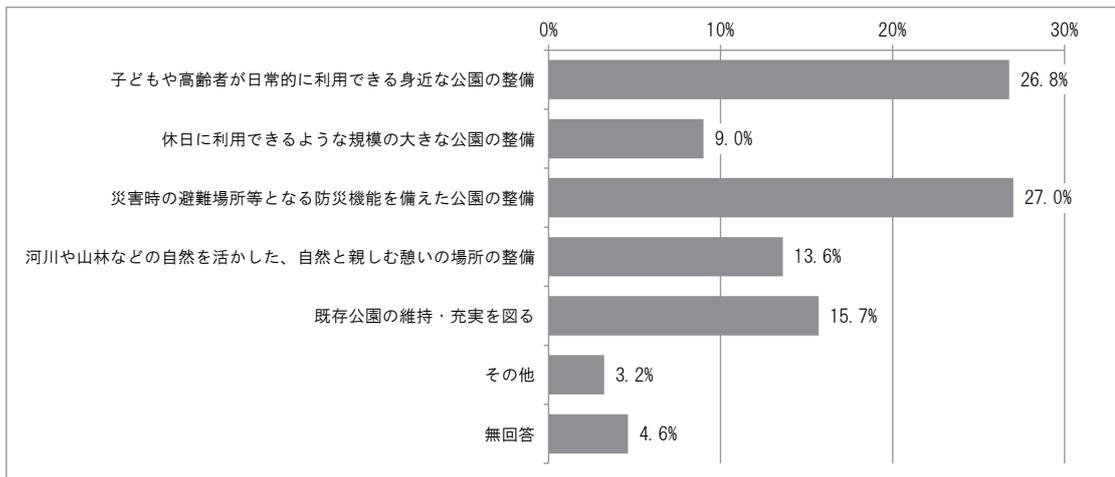


図 1-44 公園整備への要望

### ●公共交通への要望

「デマンドバスや乗り合いタクシーなどの公共交通を拡充する」が最も多く 34.2%を占め、以下、「鉄道とバスの乗り換え利便性を向上させる」17.1%と続いており、公共交通の拡充や乗換利便性の向上を望む意見が多くなっています。

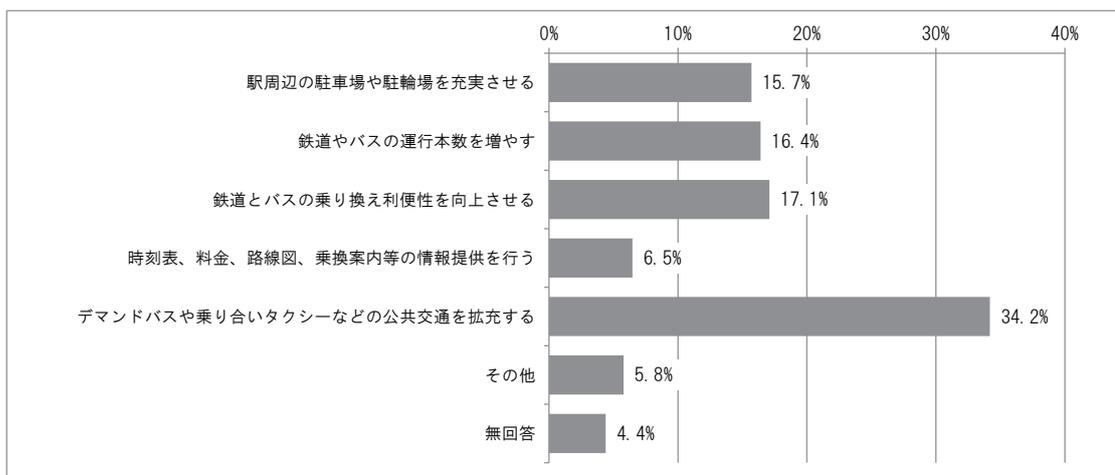


図 1-45 公共交通への要望

●行政への要望

「まちづくり活動への財政的支援」が最も多く 25.4%を占め、以下、「まちづくりに関係する地域活動等の情報提供」が 20.8%、「まちづくりを話し合うための機会や場所の提供」が 17.1%と続いています。

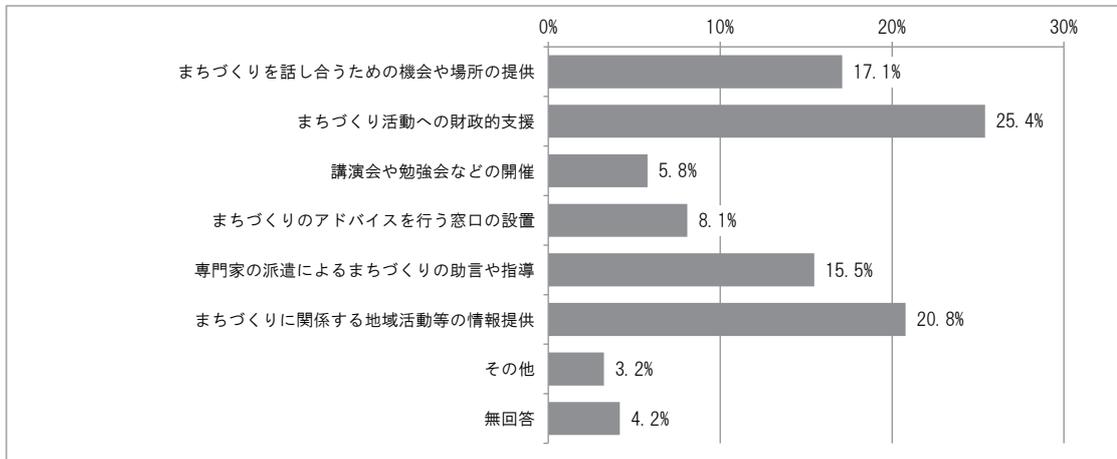


図 1-46 行政への要望

## 4. まちづくりの特性と課題

社会情勢の変化や上位・関連計画及び池田町の現況特性を踏まえて、まちづくりの課題を整理します。

### (1) 人口・世帯数

区分	特 性	まちづくりの課題
人口	▼平成22年(2010)以降は減少傾向が続いています。 ▼少子高齢化が進行しています。	▼人口流入と定住化の促進 ▼高齢者支援の強化 ▼子育て支援の強化
世帯数	▼1世帯あたり人員が減少しており、単身世帯(特に65歳以上の高齢者)が増加していると推測されます。	▼高齢者支援の強化 ▼多世帯同居・近居の支援

### (2) 産業

区分	特 性	まちづくりの課題
工業	▼出荷額及び従業者数は、大きな変動はないですが、事業所数において減少傾向が続いています。	▼企業誘致用地の区域の確保、既存企業支援体制等の充実
商業	▼商品販売額は、概ね200~220億円の間で推移しています。	▼地元消費拡大の促進につながる魅力ある商業環境づくり
農業	▼農家戸数、耕地面積ともに減少傾向で推移しています。	▼農業の担い手の確保・育成 ▼耕作放棄地の解消と利活用 ▼特産品の観光資源等への活用
観光	▼「霞間ヶ溪」、「大津谷」など恵まれた観光資源を有しており、周辺市町と比較すると、揖斐川町、大垣市に次ぐ3位の観光入込客数となっています。	▼観光資源の魅力向上と回遊性の強化 ▼新たな観光資源の開発

### (3) 土地利用

区分	特 性	まちづくりの課題
規制・誘導	▼一部の区域に都市計画区域が指定されていますが、市街化区域と市街化調整区域の線引き、用途地域は指定されていません。	▼都市計画の規制・誘導による計画的なまちづくりの推進 ▼用途地域の指定

区分	特 性	まちづくりの課題
住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼全体的に住居系建物を中心とした地区が多く形成されていますが、商業系、工業系の建物が混在する地区も見られます。</li> <li>▼土地区画整理事業による大規模な住宅地開発はありません。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼良好な住環境の提供に向けた計画的な住宅地開発</li> <li>▼用途混在地区の解消</li> </ul>
商業地	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼ほとんどの商業施設が国道417号周辺に立地しており、徒歩での商圈から離れた地域が多く見られます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼新たな商業地の形成と既存商業地の拡充</li> <li>▼商店街活性化のための公共交通機関の充実</li> </ul>
工業地	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼池田町の土地開発公社による工業団地造成が積極的に進められています。</li> <li>▼工業団地以外にも工場が点在しており、住工混在地区が見られます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼新たな企業誘致用地の区域の確保</li> <li>▼住工混在問題（住宅と工場が近接することで発生する騒音や振動等のトラブル）の防止と、適切な操業環境の維持</li> </ul>
農地・山林	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼農地や山林などの自然的土地利用が7割以上を占めています。</li> <li>▼耕地面積が減少しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼優良農地の保全と活用</li> <li>▼山林の保全と活用</li> <li>▼生態系・生物多様性の保護</li> </ul>

#### (4) 都市施設等

区分	特 性	まちづくりの課題
道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼梅谷片山トンネルや東海環状自動車道の開通により人、物の流れの重要な要衝になっていくことが予想されます。</li> <li>▼都市計画道路は未整備の区間が多くあります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼交通の要衝にふさわしい道路ネットワークの見直し</li> <li>▼都市計画道路の整備促進、計画の見直し</li> </ul>
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼養老鉄道養老線の利用者の減少が続いており、存続に向けて厳しい状況が続いています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼利便性の向上等による利用者数の増大</li> <li>▼駅前の基盤整備による活性化</li> </ul>
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼6カ所の地区公園、4カ所の街区公園が配置されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼市民のスポーツ、レクリエーション活動の拠点としての機能の充実</li> <li>▼防災機能を備えた公園整備</li> </ul>



区分	特 性	まちづくりの課題
下水道	▼汚水処理人口普及率、公共下水道普及率ともに、県平均と比較すると下回っています。	▼公共下水道、合併処理浄化槽、農業集落排水等の整備促進による生活排水処理機能の強化
河川	▼洪水に対する安全性の確保を図るとともに、身近な自然とふれあえる空間として、親水性の向上が求められています。	▼防災機能の向上 ▼豊かな生態系の維持と親水性の向上

### (5) 都市環境

区分	特 性	まちづくりの課題
都市防災	<p>▼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おり、土砂災害特別警戒区域も点在しています。</p> <p>▼平地部においては、河川沿いに浸水想定区域が広がっています。</p> <p>▼建築物の4割以上が新耐震基準適用以前に建てられており、耐震性に劣る可能性があります。</p> <p>▼空き家が増加の傾向にあり、防災・防犯・環境衛生への悪影響が懸念されます。</p>	<p>▼治山整備、河川改修等の促進</p> <p>▼住宅等の耐震診断や耐震改修への支援</p> <p>▼空き家の有効活用、除却や抑制のための支援</p>
環境	▼緑豊かな山林や農地が広がるとともに、多くの水路が流れており、恵まれた自然環境を有しています。	▼豊かな自然環境の活用と保全
コンパクトで機能的なまちづくり	▼人口減少・高齢化が進む中、都市の無秩序な拡大を抑制し、コンパクトなまちづくりを進めることが求められています。	▼生活拠点機能の集約と公共交通軸と連携したコンパクト・プラス・ネットワークの実現



池田町都市計画マスタープラン

## 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、霞間ヶ渓、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。

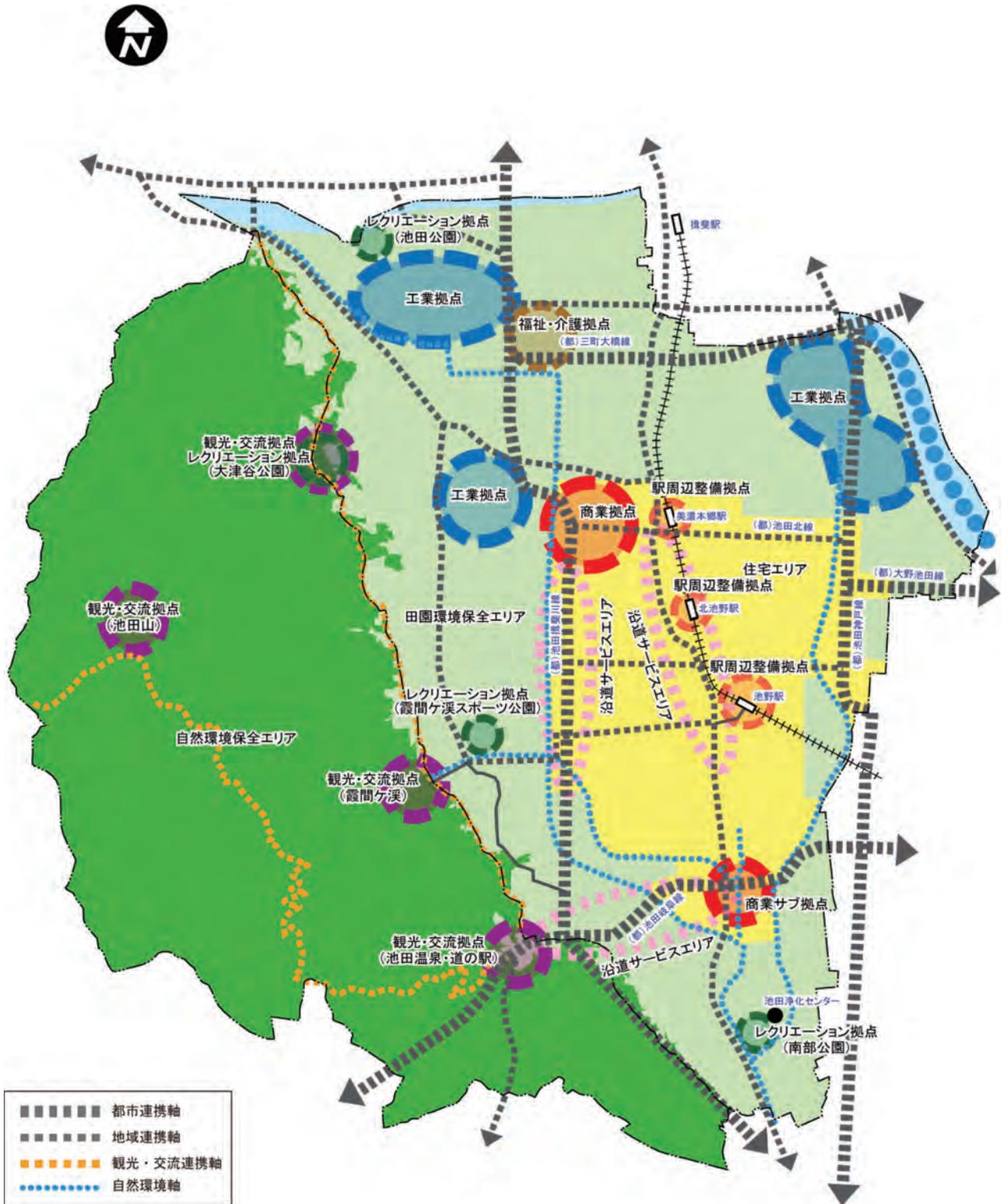


図 2-1 将来都市構造図



## 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。

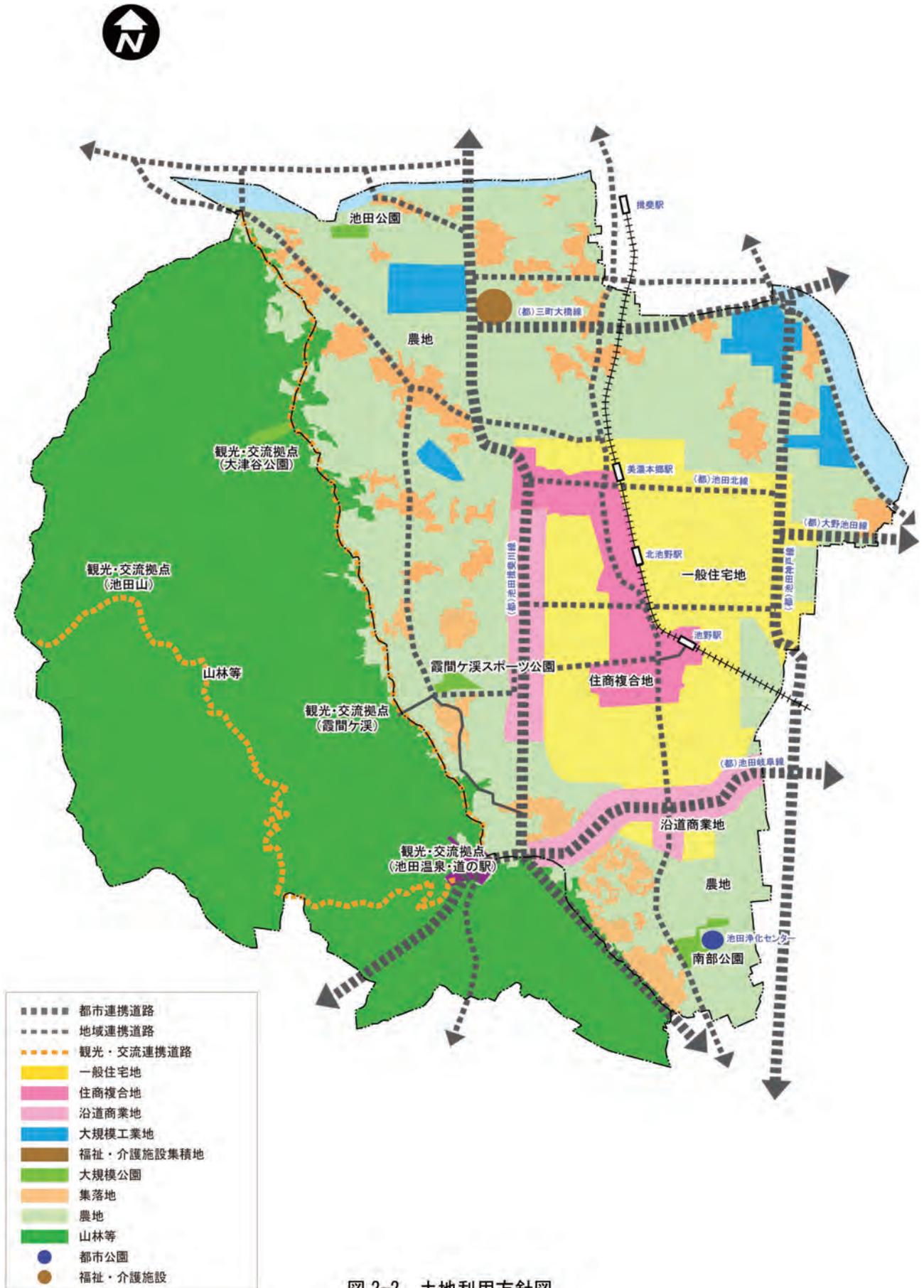


図 2-2 土地利用方針図

## (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。

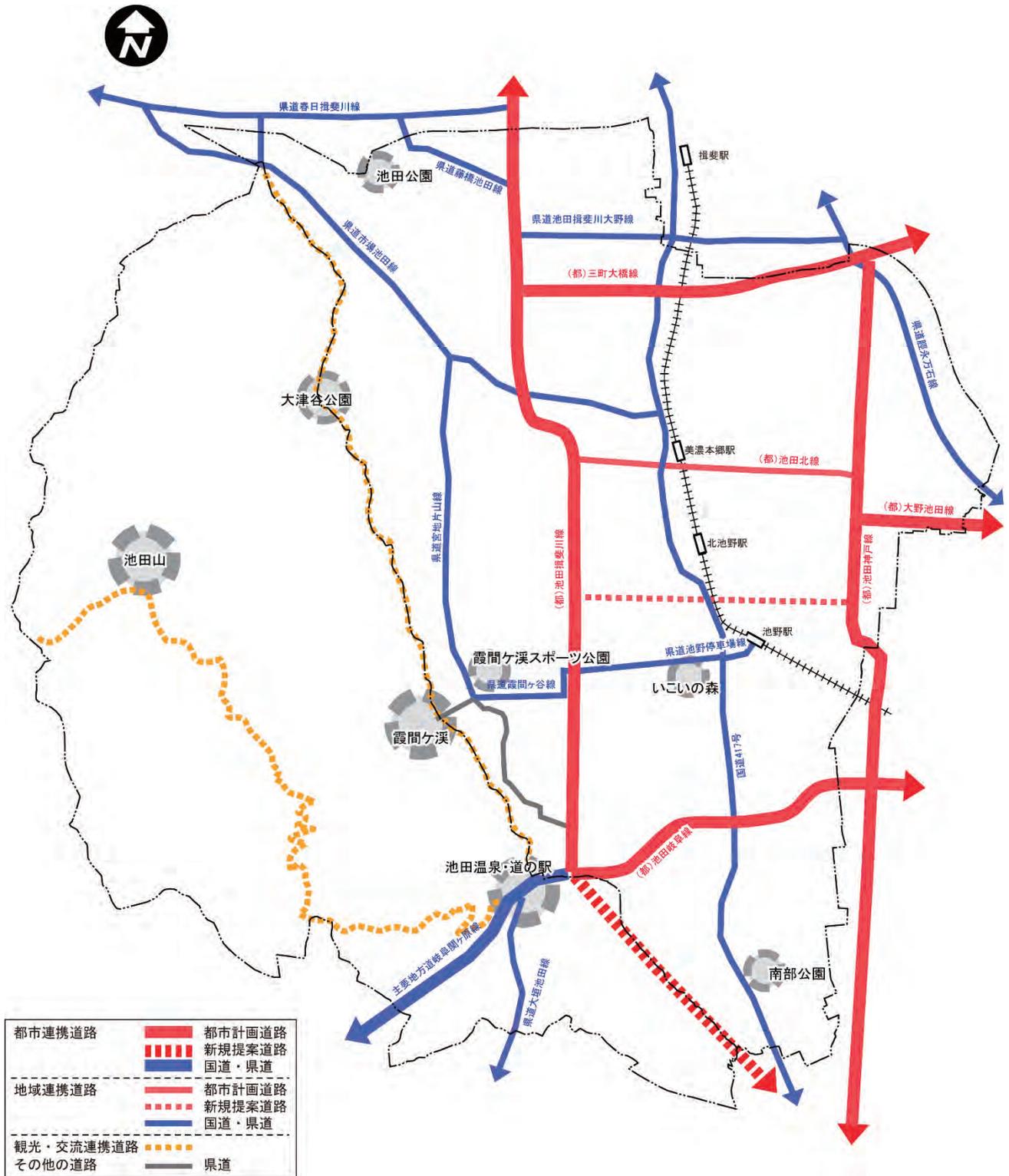


図 2-3 道路整備方針図

### 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、霞間ヶ渓スポーツ公園、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、多くの人々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。

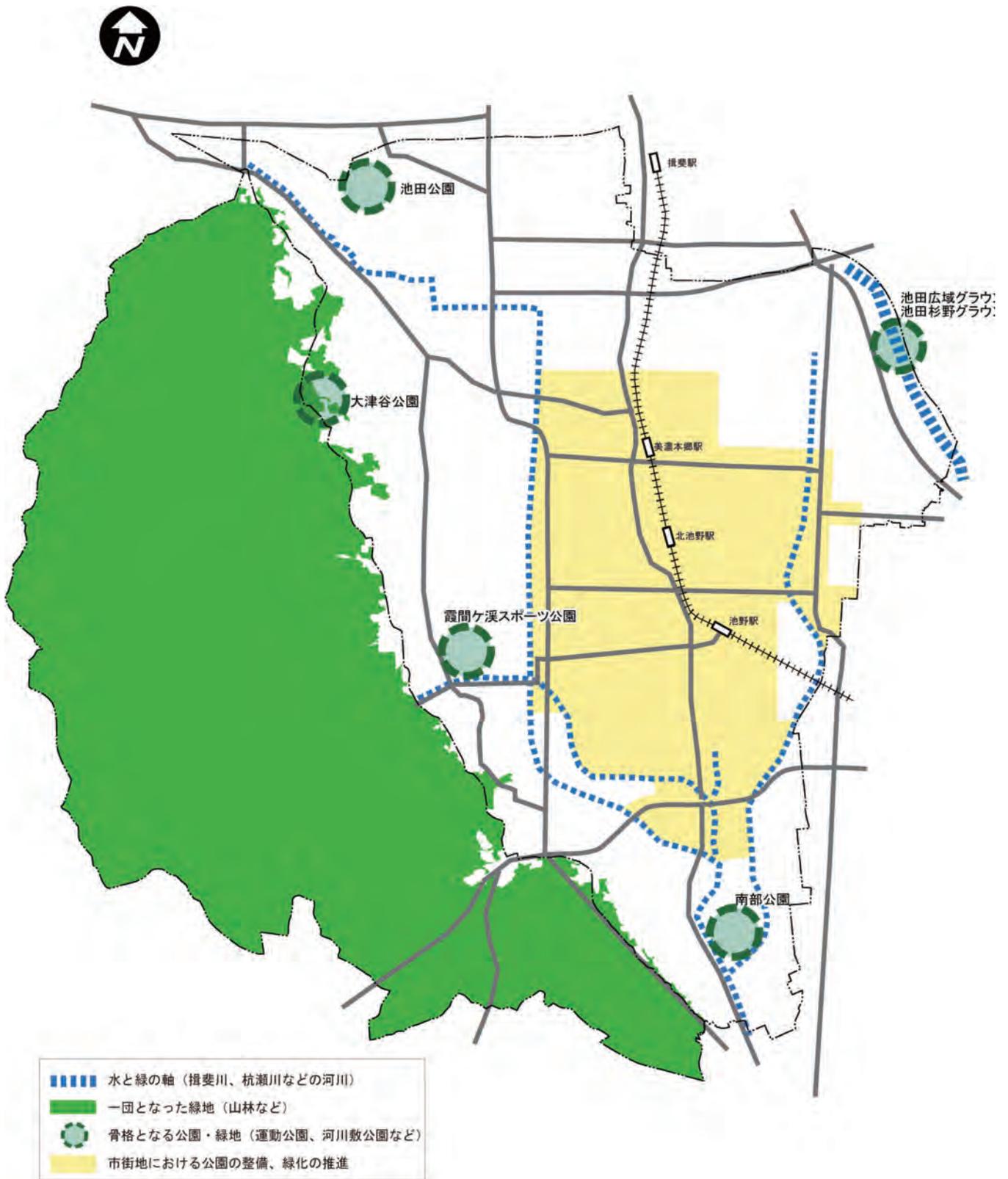


図 2-4 公園整備方針図

#### 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。

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。

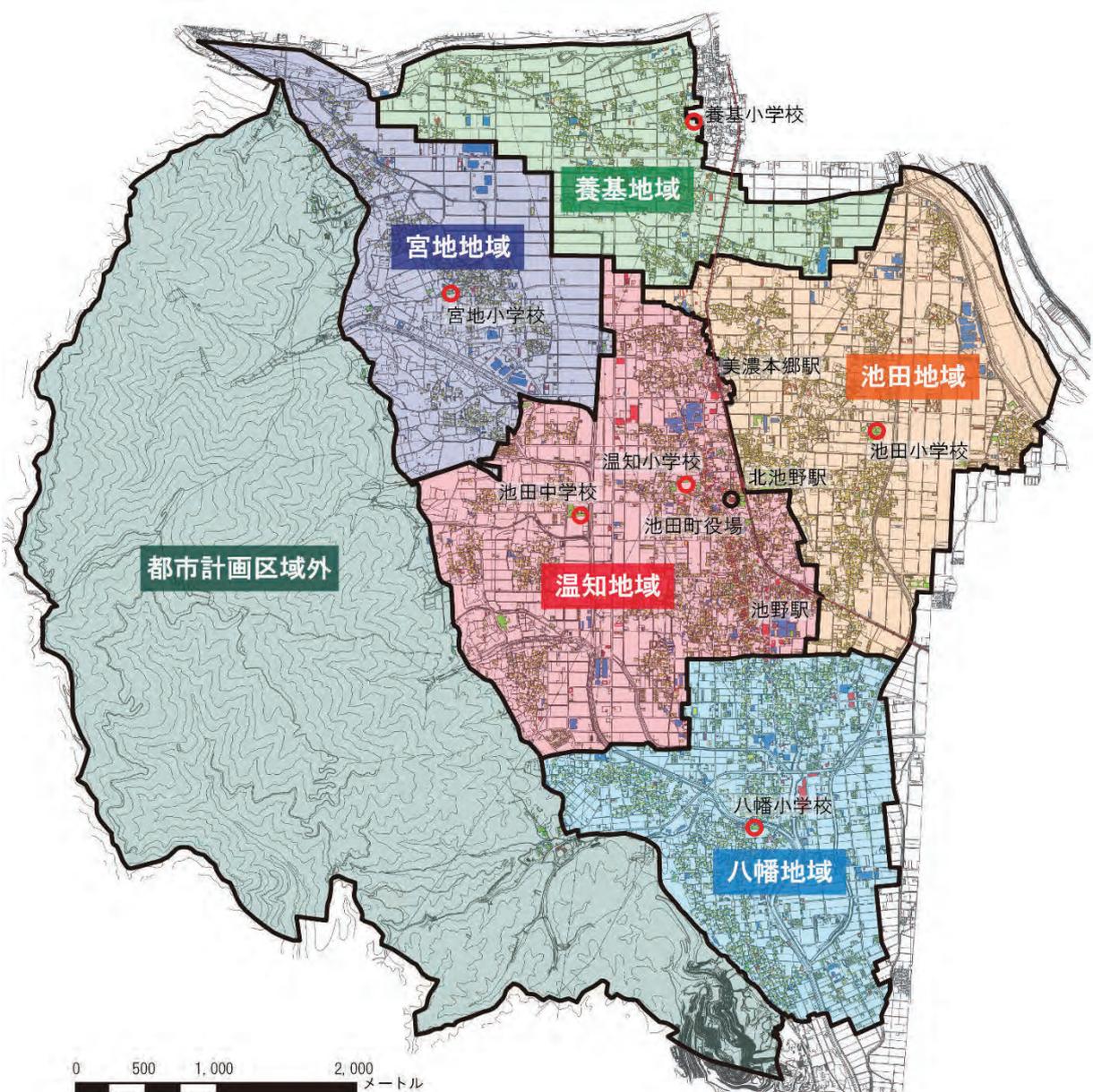


図 3-1 地域区分図

## 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。

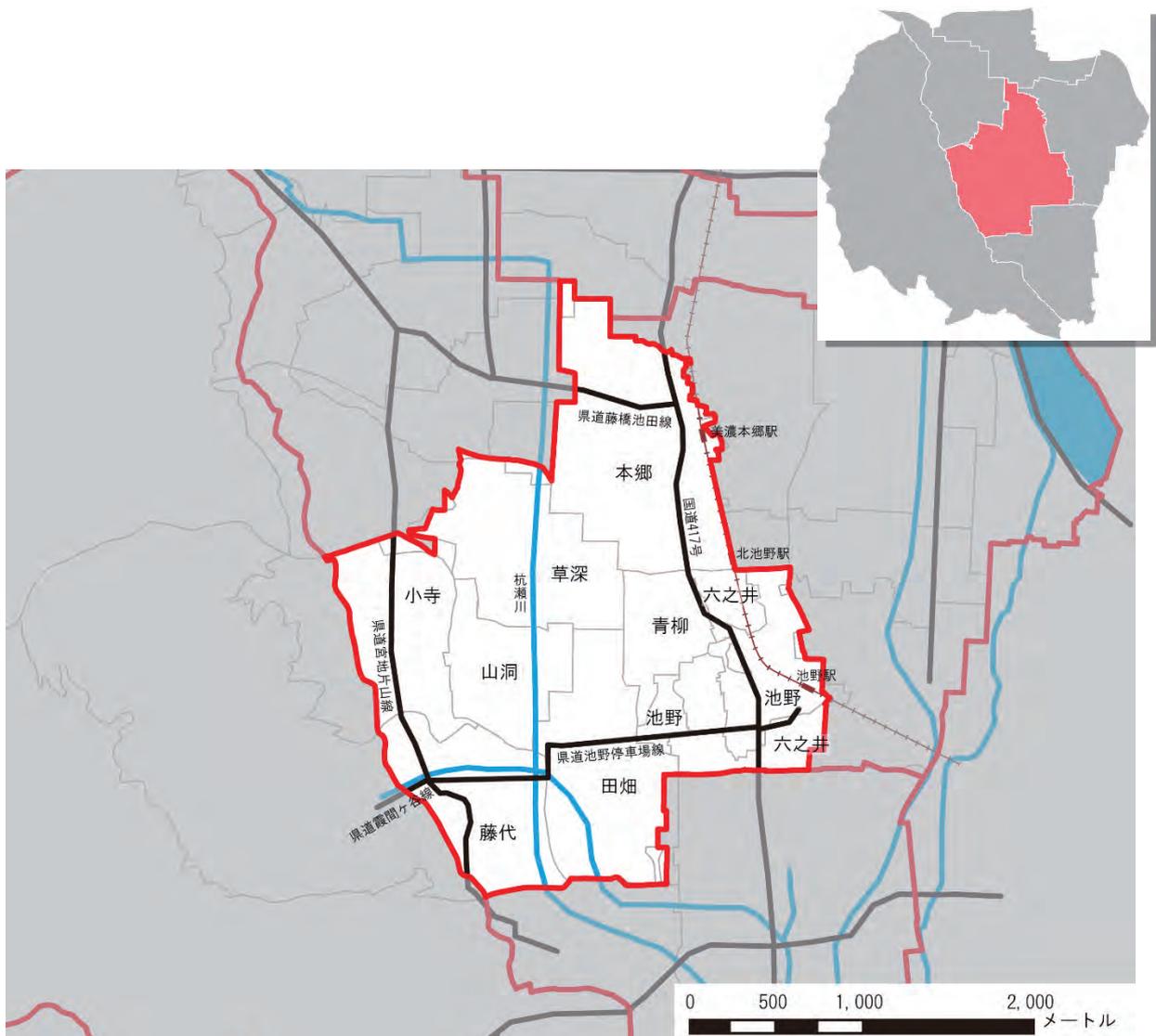


図 3-2 温知地域



## (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、霞間ヶ谷スポーツ公園、霞間ヶ谷公園、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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画の規制・誘導による計画的なまちづくりが必要</li> <li>町中心地として、商業の活性化と商業拠点の充実が必要</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>鉄道駅周辺の利便性向上が必要</li> </ul>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>霞間ヶ渓スポーツ公園の公園機能の充実が必要</li> <li>杭瀬川の防災機能、親水機能の維持・向上が必要</li> </ul>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>空き家の適切な管理、対策の強化が必要</li> </ul>

### (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。

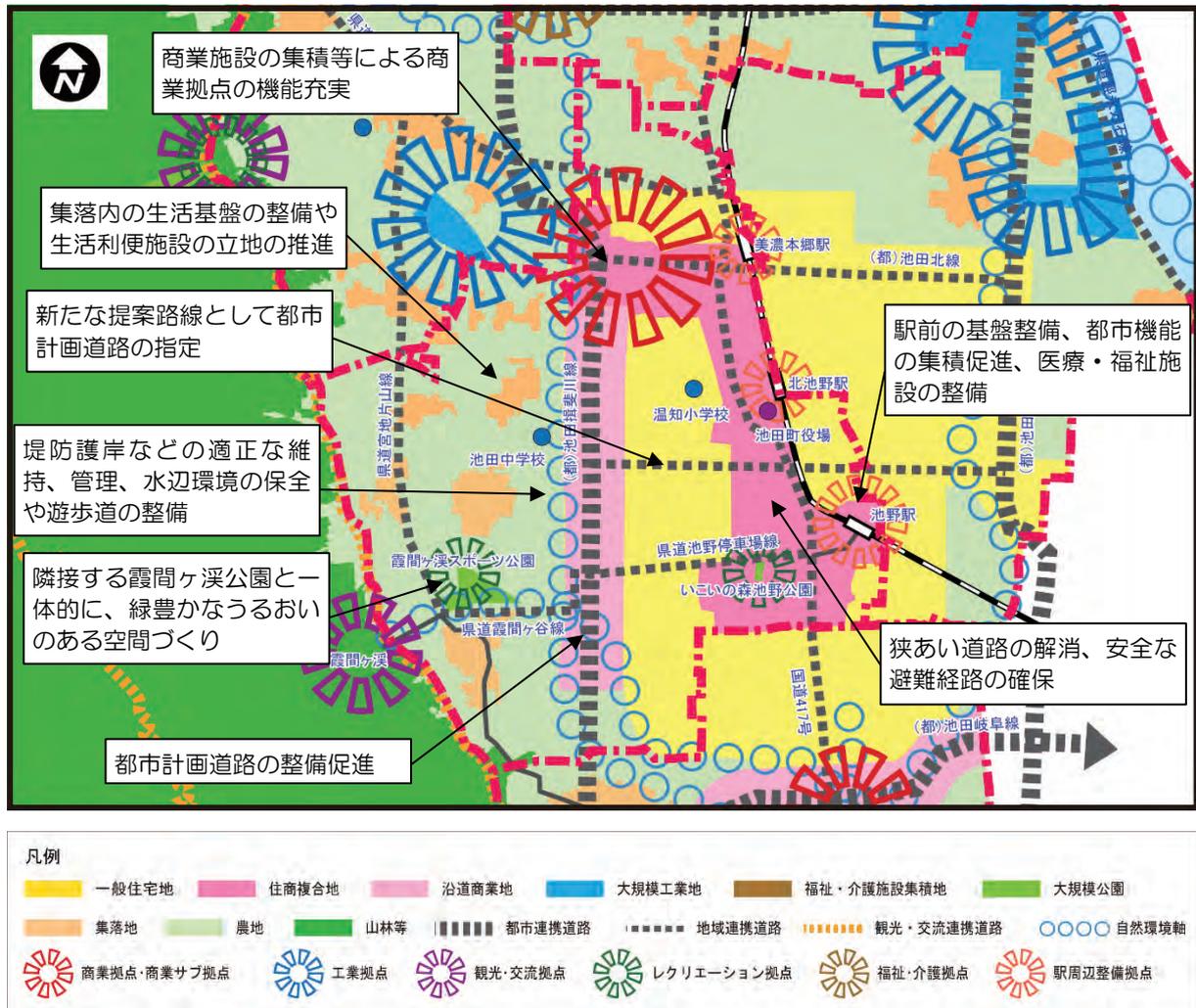


図 3-3 温知地域のまちづくり方針図

### 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。

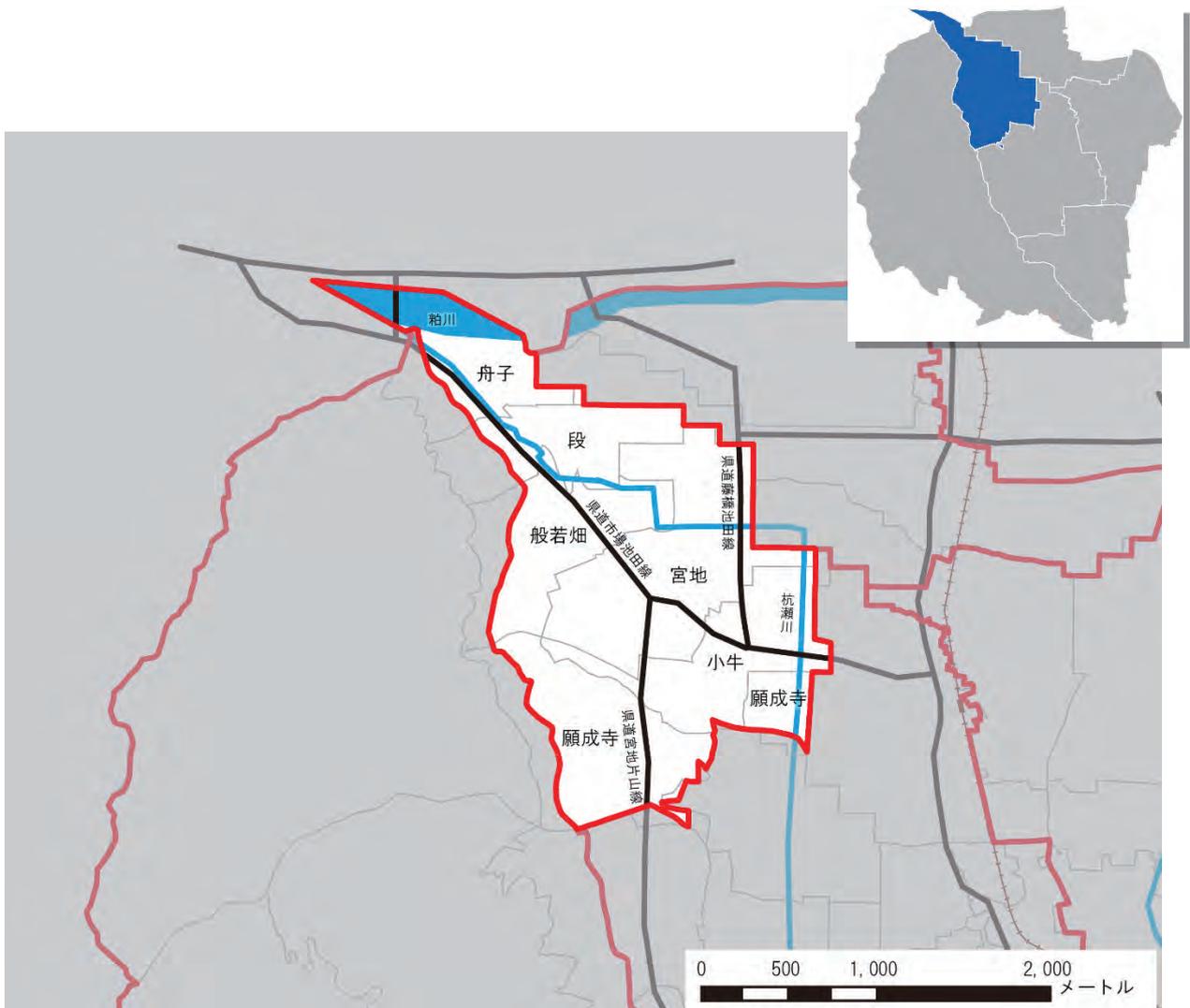


図 3-4 宮地地域

## (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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 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</li> </ul>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 良好な田園環境と郷土景観の保全が必要</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> </ul>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大津谷公園の公園機能の充実が必要</li> <li>・ 杭瀬川の防災機能、親水機能の維持・向上が必要</li> </ul>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 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</li> </ul>

### (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

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。

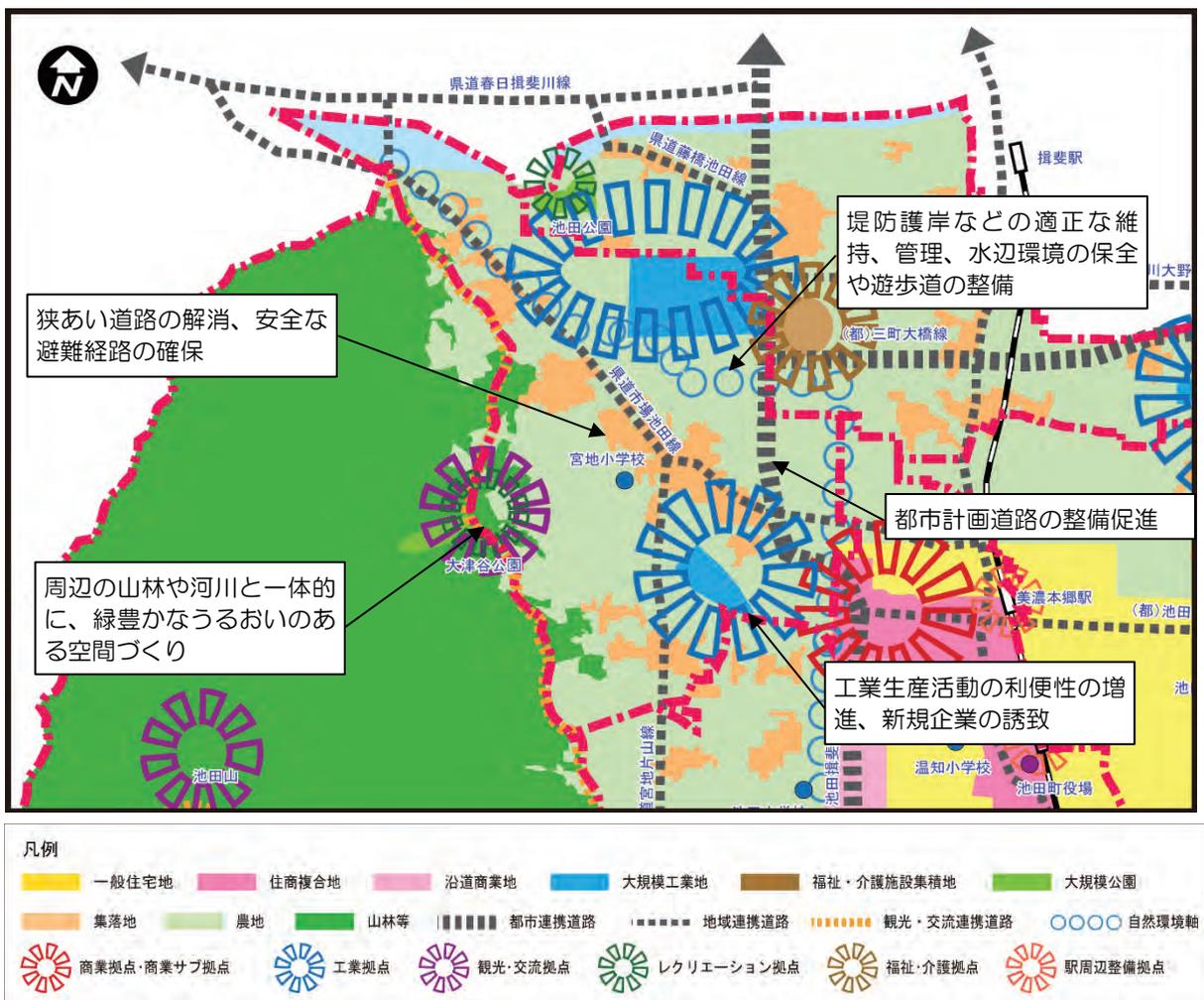


図 3-5 宮地地域のまちづくり方針図



## 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。

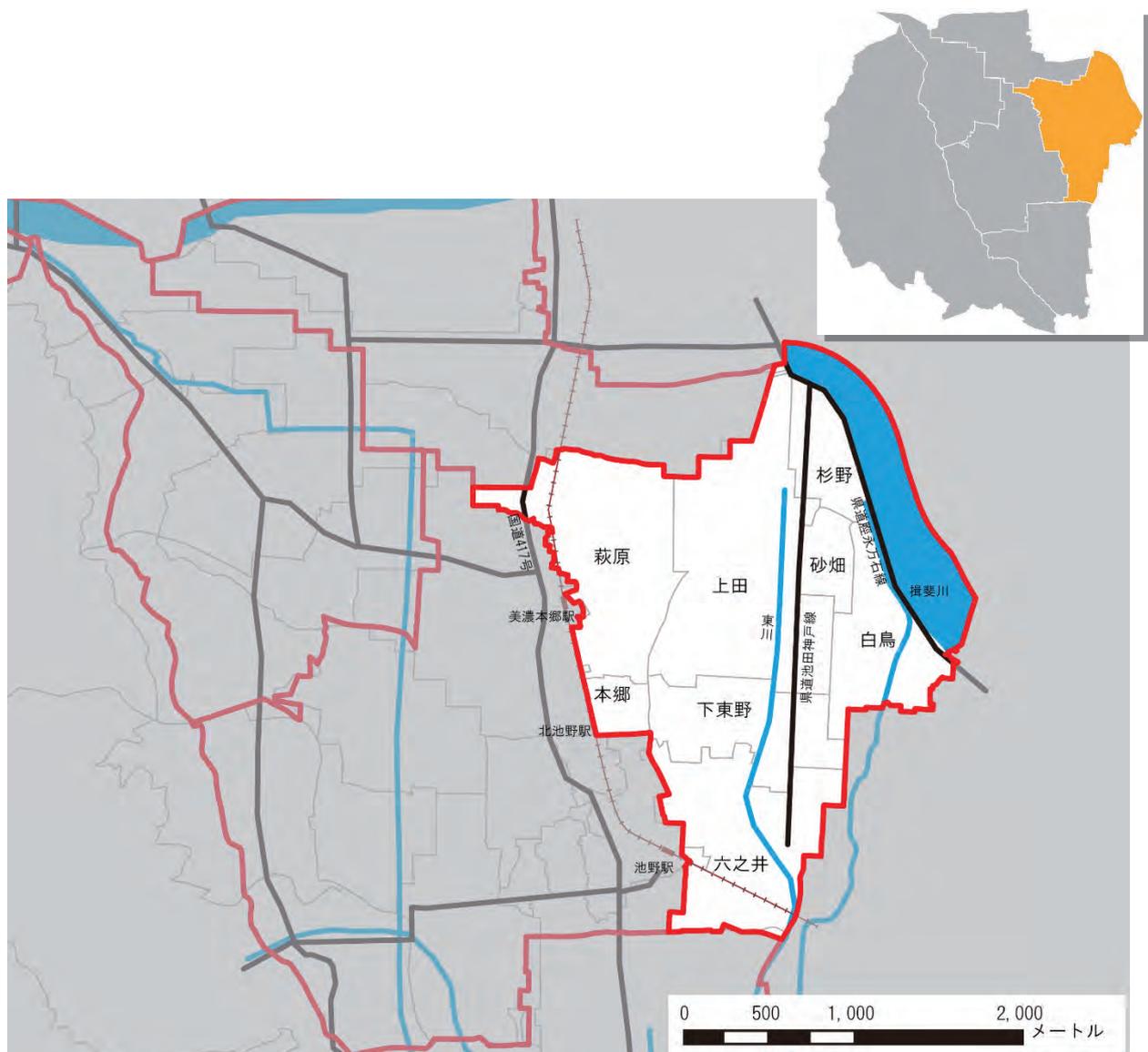


図 3-6 池田地域

## (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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画の規制・誘導による計画的なまちづくりが必要</li> <li>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</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>鉄道駅周辺の利便性向上が必要</li> </ul>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>揖斐川や東川の防災機能の維持・向上が必要</li> <li>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</li> </ul>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

### (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脛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。

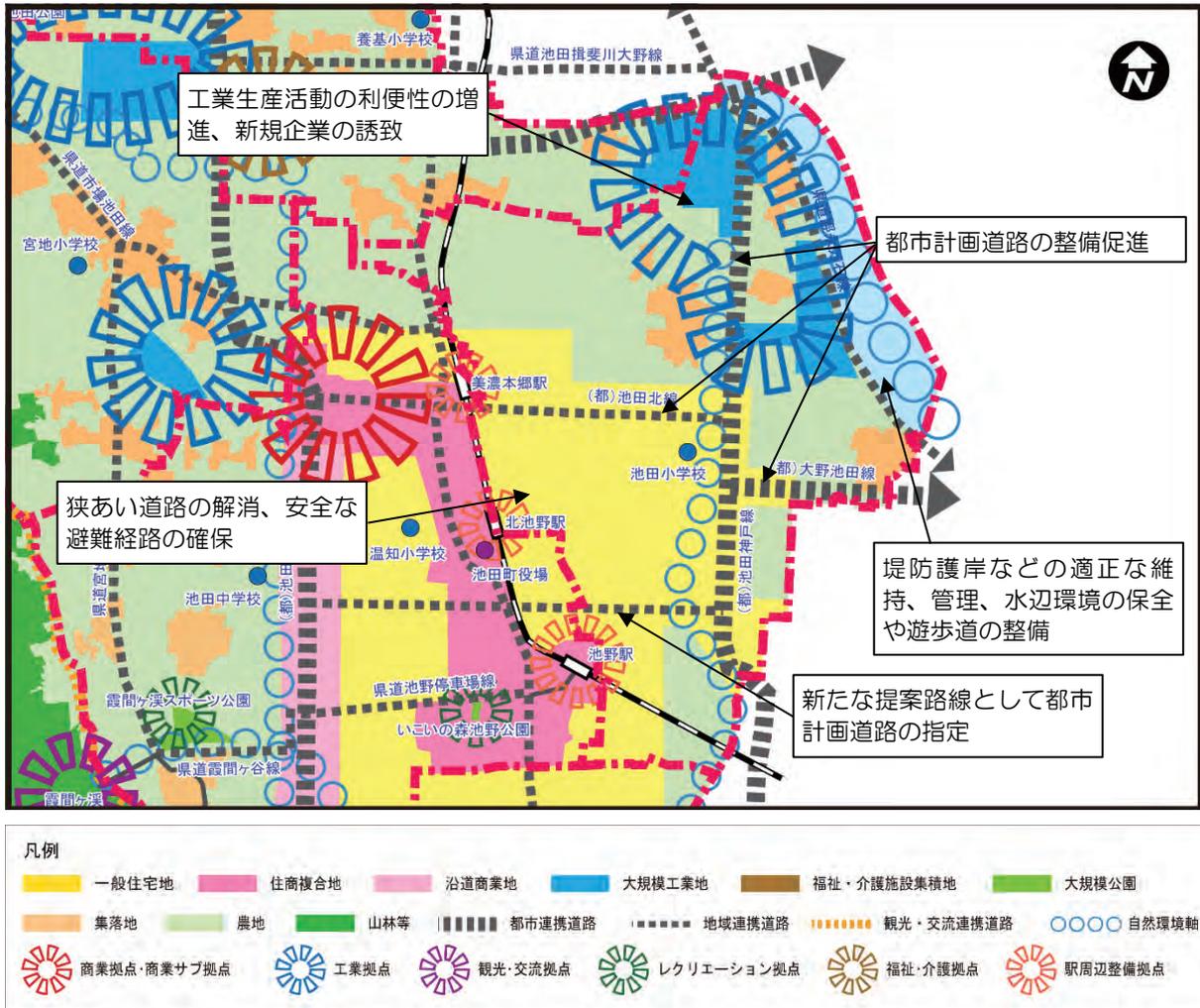


図 3-7 池田地域のまちづくり方針図

## 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。

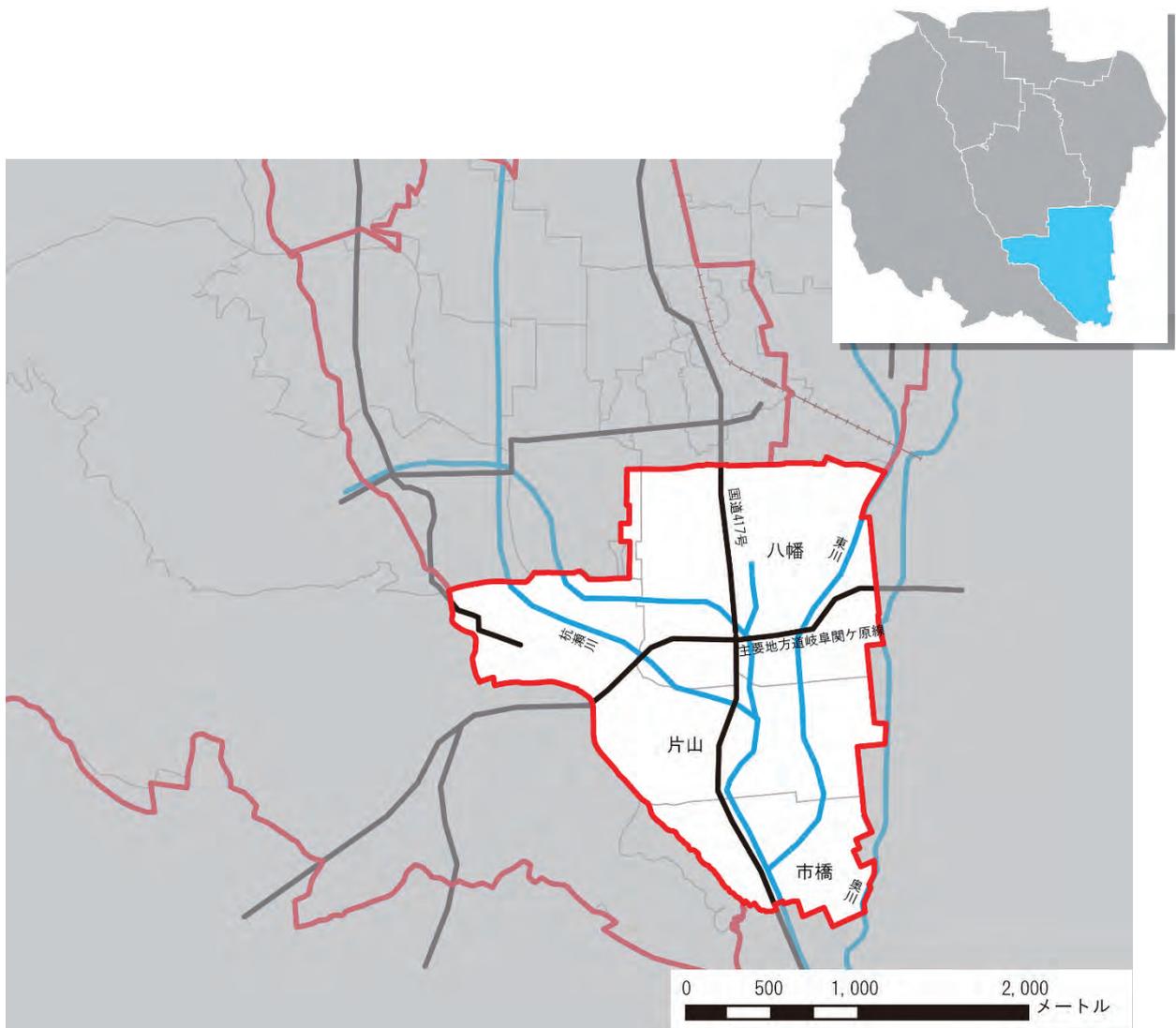


図 3-8 八幡地域



## (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、揖斐関ヶ原養老園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 >

- 本地区では、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 >

- 本地区には、主な商業施設（1,000 m<sup>2</sup>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 >

- 本地区の幹線道路として、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

- 本地区の都市公園として、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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画の規制・誘導による計画的なまちづくりが必要</li> <li>交通利便性を活かした商業サブ拠点の充実が必要</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>南部公園の公園機能の充実が必要</li> <li>杭瀬川、東川、奥川の防災機能、親水機能の維持・向上が必要</li> </ul>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>空き家の適切な管理、対策の強化が必要</li> </ul>

### (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、緑豊かなうるお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。

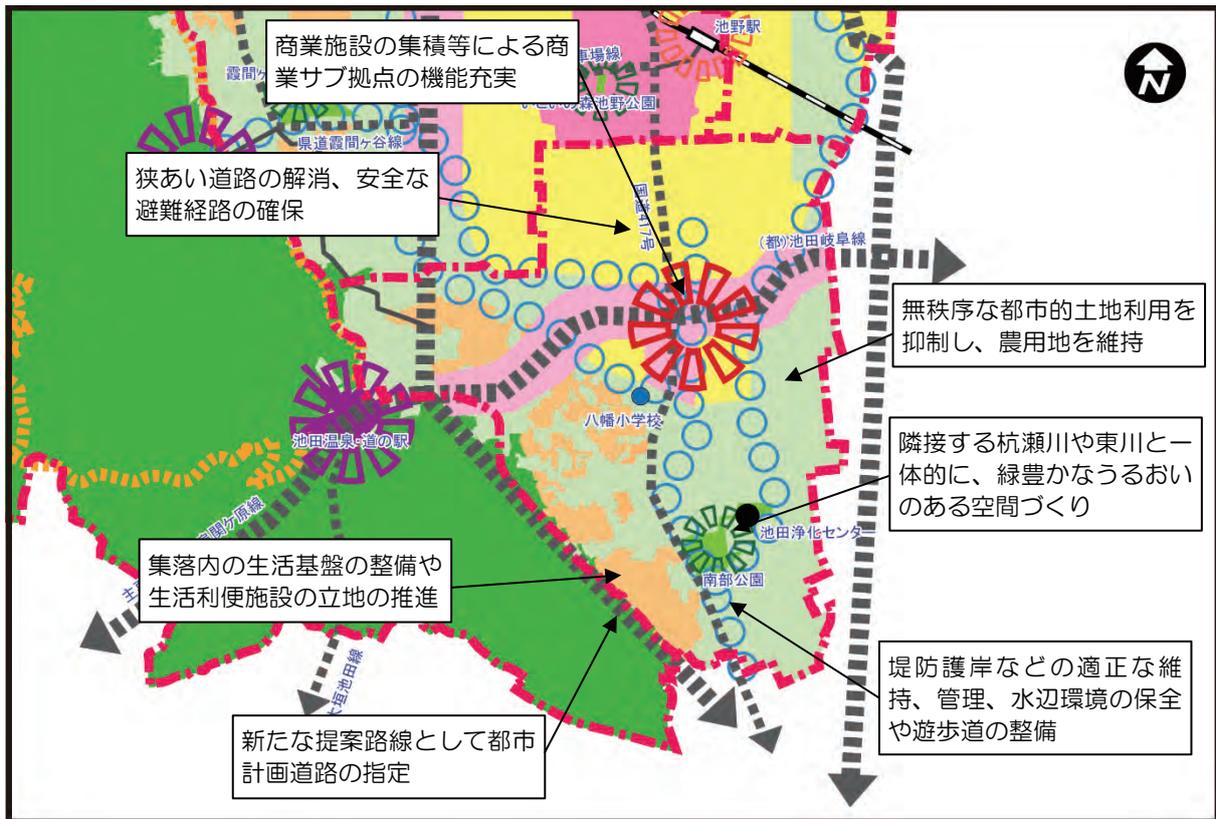


図 3-9 八幡地域のまちづくり方針図



## 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。

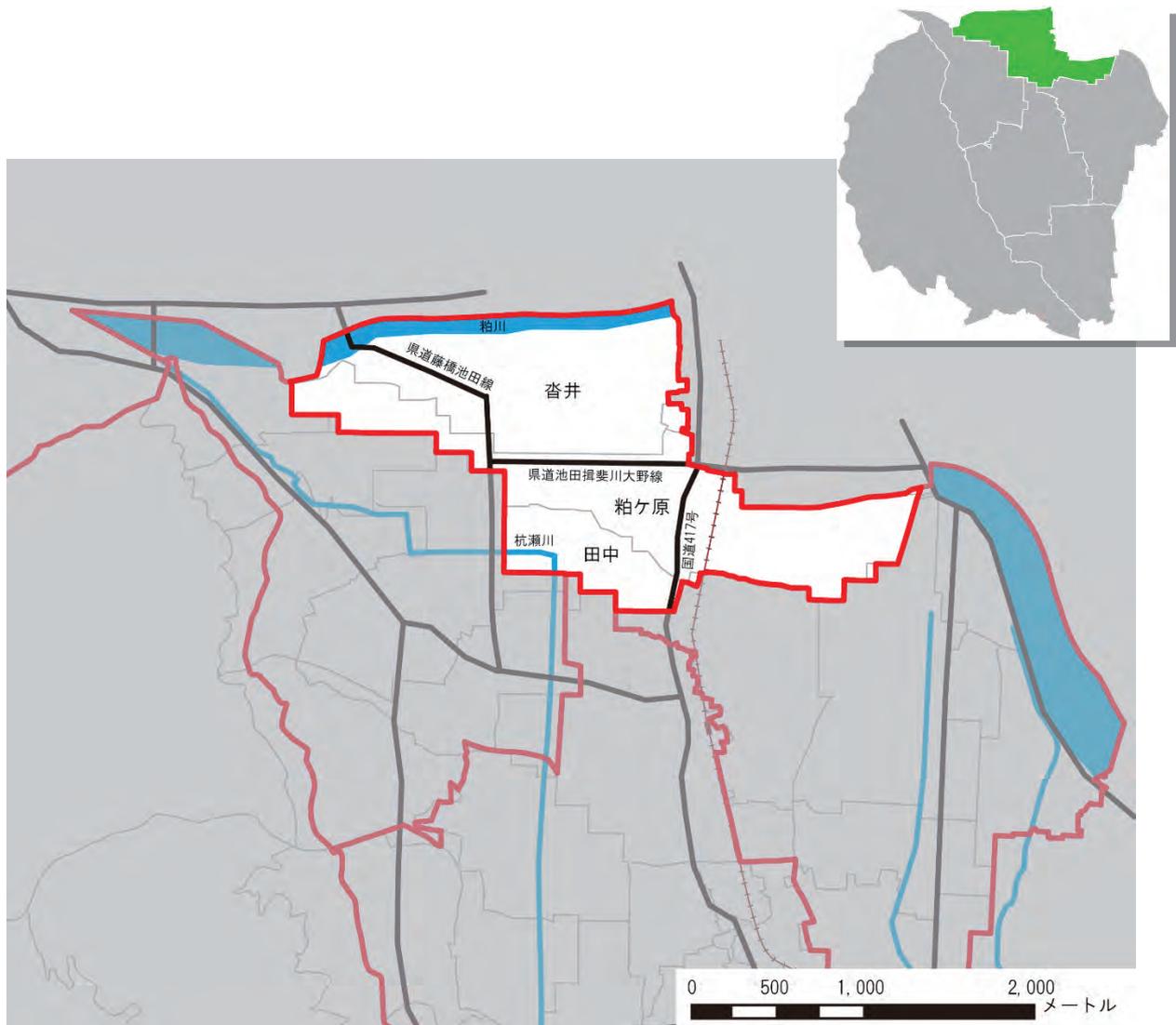


図 3-10 養基地域

## (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㎡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。

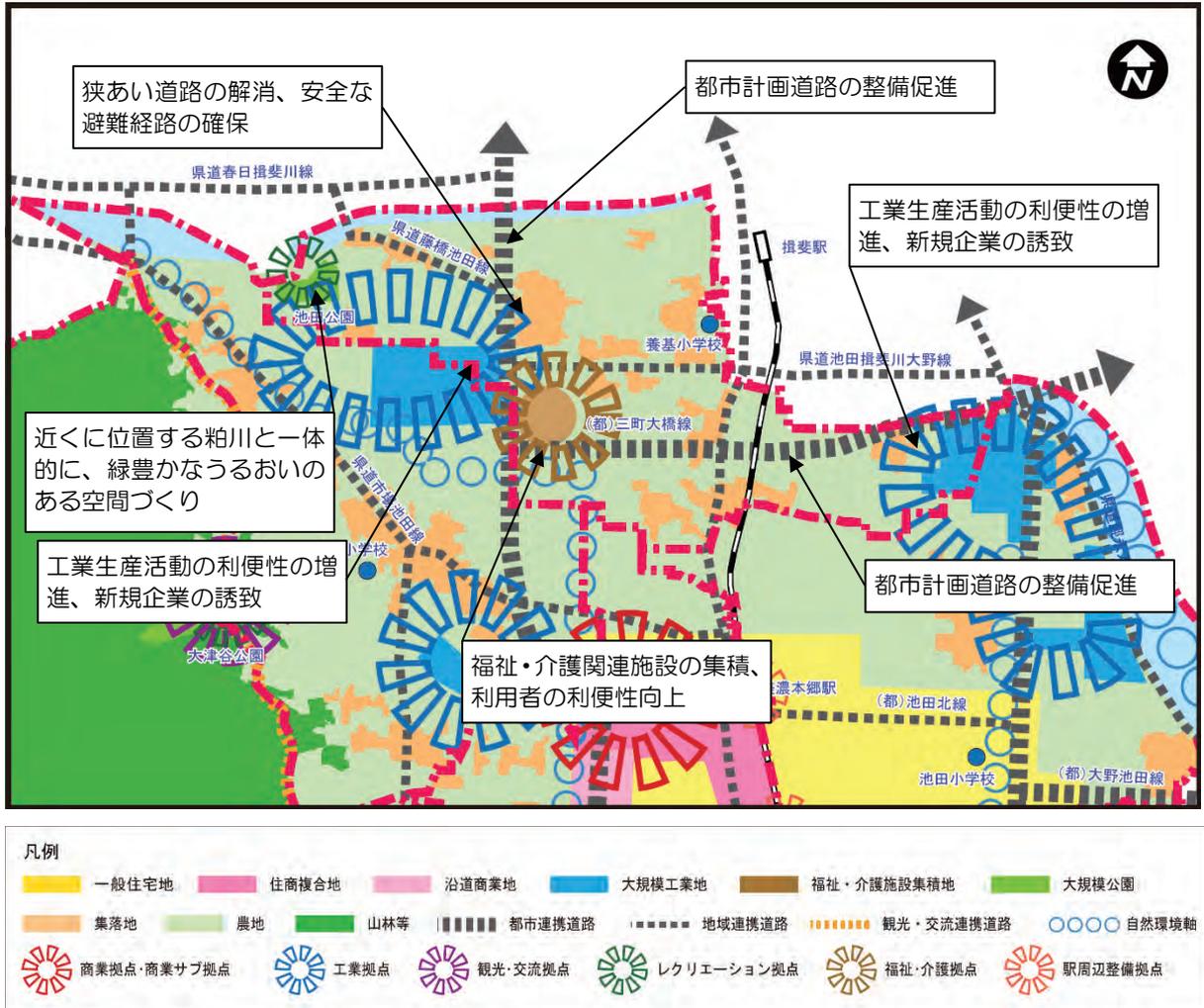


図 3-11 養基地域のまちづくり方針図

## 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。

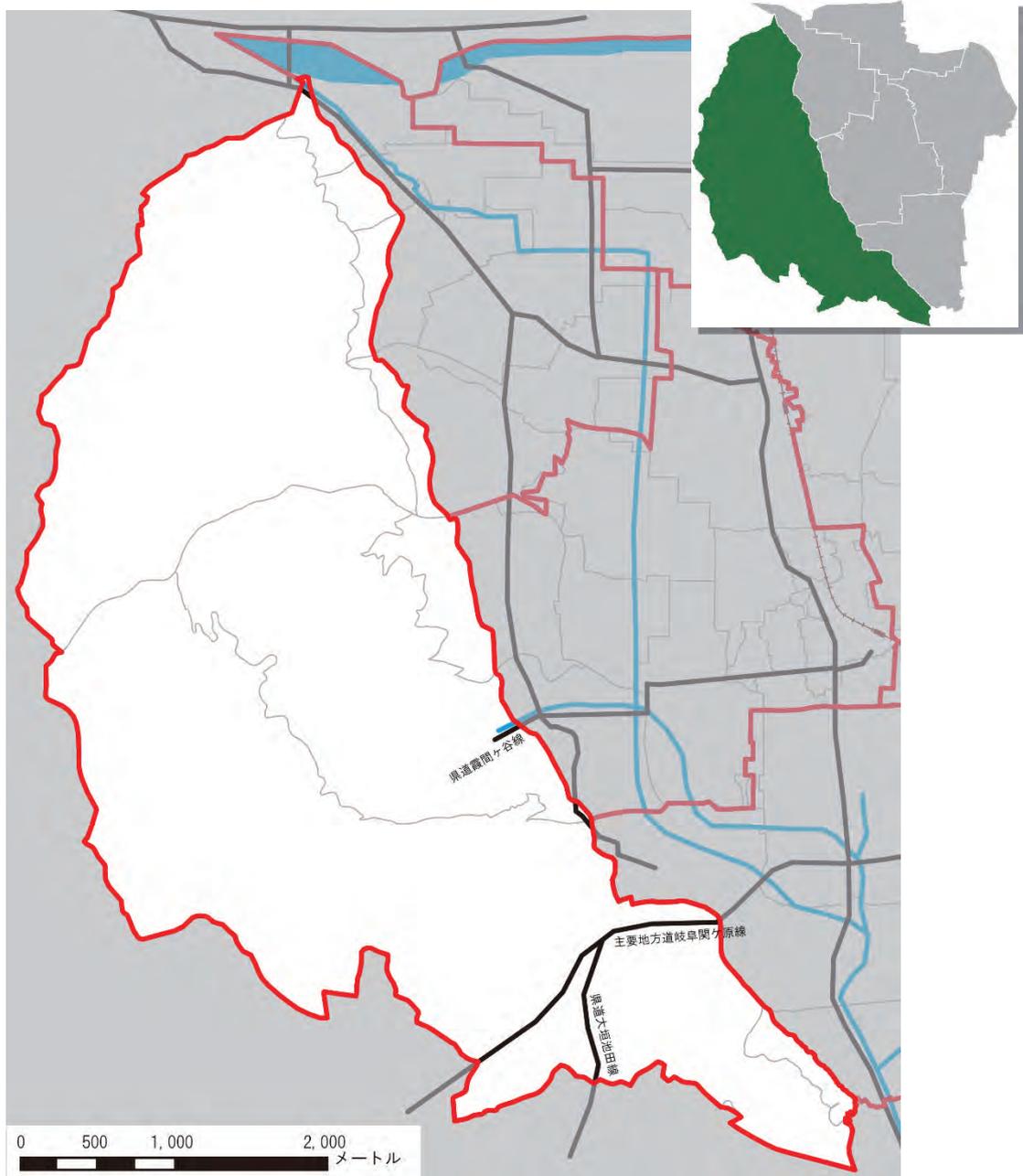


図 3-12 都市計画区域外



## (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。

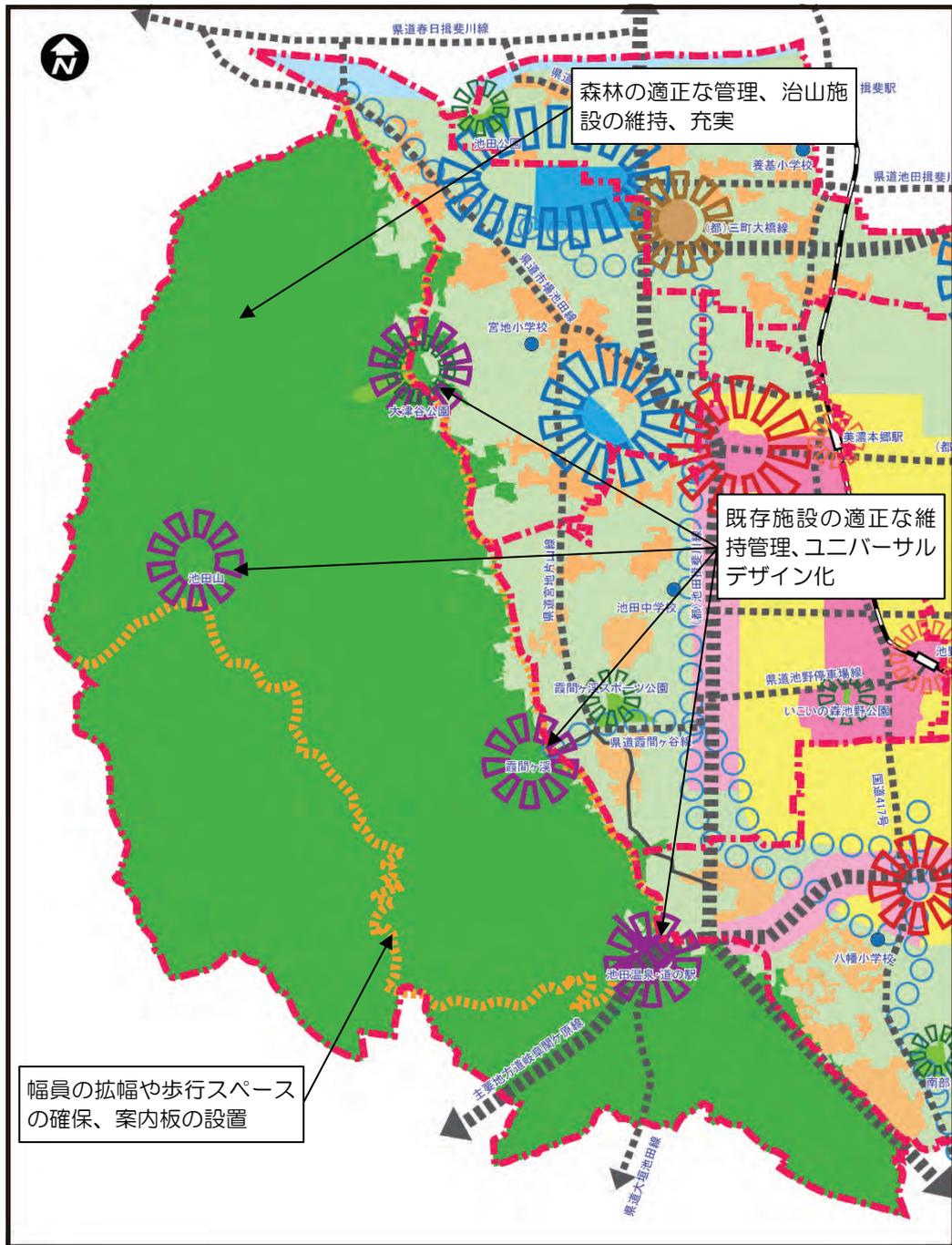
また、これらの施設を回遊できるよう、各施設を結ぶ道路や池田山山頂ルート（林道池田～明神線）を観光・交流連携道路として位置づけ、道路の拡幅や歩行スペースの確保、案内板の設置等を検討します。

### ■ 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。



凡例

	一般住宅地		住商複合地		沿道商業地		大規模工業地		福祉・介護施設集積地		大規模公園		
	集落地		農地		山林等		都市連携道路		地域連携道路		観光・交流連携道路		自然環境軸
	商業拠点・商業サブ拠点		工業拠点		観光・交流拠点		レクリエーション拠点		福祉・介護拠点		駅周辺整備拠点		

図 3-13 都市計画区域外のまちづくり方針図

池田町都市計画マスタープラン

## 第4章 実現化方策



## 第4章 実現化方策

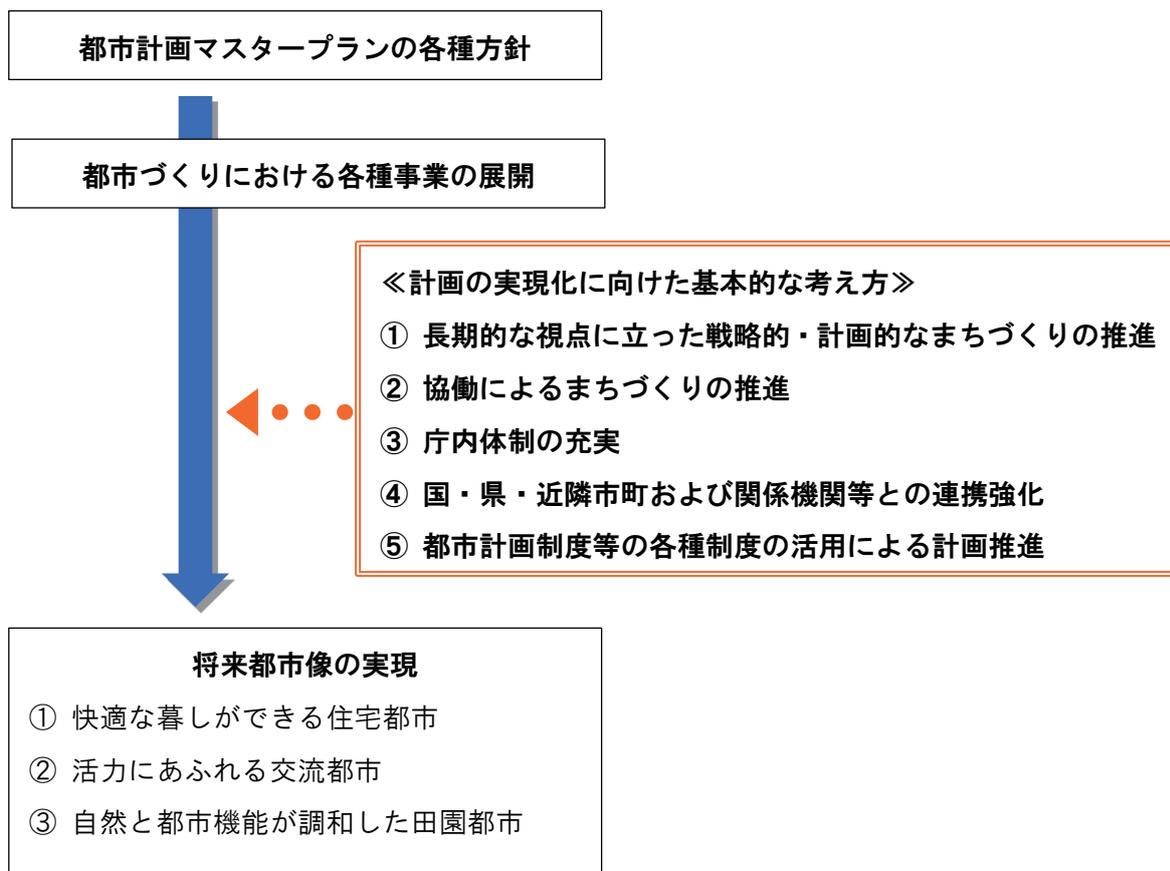
### 1. 実現化に向けた取組・体制

#### (1) 基本的な考え方

本計画は、都市計画の指針として、まちづくりの基本方針を定めたものであり、本計画を基本として、分野別計画等との調整を図りながら、都市づくりにおける各種事業を展開することで、「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」づくりを推進します。

また、本計画を推進するためには、町民、事業者、行政等が「まちの将来都市像」を共有し、その実現に向けた協働によるまちづくりを推進していくことが重要です。

そのため、本計画は、以下に示す5つの基本的な考え方に基づき、多様な面で活用を図るとともに、社会経済情勢の変化に対応した進行管理と必要に応じた柔軟な見直しを行うことにより、本町が目指すまちの姿を創造していきます。



## (2) まちづくりの推進体制

### ① 長期的な視点に立った戦略的・計画的なまちづくりの推進

まちづくりには、多大な費用と時間が必要であり、また、多くの町民や関係者の理解と協力が必要となります。

今後、持続的なまちづくりを推進していくためには、限られた財源と人材をいかに活用し、計画的かつ効果的に事業を推進することができるかが重要となります。

また、今後のまちづくりには、新たな施設整備や事業展開を図るだけでなく、これまで整備してきた公共施設等のストックを維持・活用し、いかに効果的な事業投資を行うかということも重要となります。

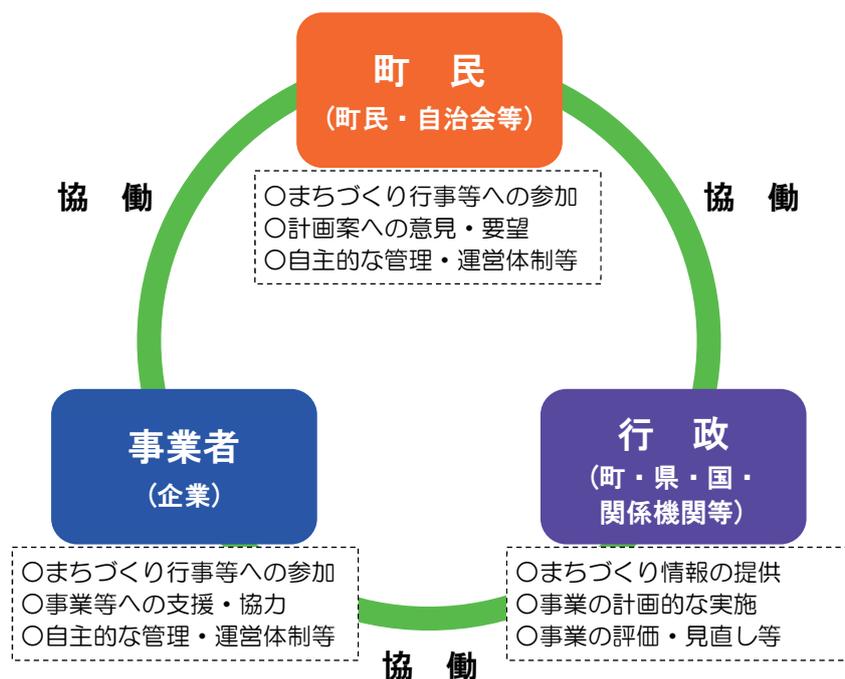
さらには、民間活力の導入等も踏まえた効果的な事業投資や、事業優先性を見極めた的確な事業施策の推進が重要です。

そのため、整備の必要性や緊急性、住民合意の形成、事業熟度等の様々な視点から検討を行い、多様な方策による財源の確保を図りつつ、長期的な視点に立った戦略的かつ計画的なまちづくりを推進していきます。

### ② 協働によるまちづくりの推進

町全体の将来像や地域ごとの将来像を実現していくためには、まちづくりの主体となる町民（町民・自治会・NPO等の団体）、事業者（企業）および行政（町・県・国・関係機関等）がまちづくりの将来像や目標を共有し、適切な役割分担のもとに、密接に連携した協働のまちづくりを進めていくことが重要となります。

このため、まちづくりに関する情報の提供や自主的なまちづくり活動への支援、住民参加の推進などの取組みを推進します。





### ③ 庁内体制の充実

#### ＜庁内体制の充実と連携の強化＞

本計画を推進していくためには、ハードとソフトが融合した総合的かつ一体的な施策等の展開が必要であり、庁内の関係各課との連携を図りながら、個々の計画や事業の調整を行いつつ、総合的な観点からまちづくりを進めていくことが必要です。

そのため、関係各課の協議・調整の場となる横断的な検討組織の充実を図るとともに、計画段階から事業実施段階に至るまで、より多くの町民、まちづくり団体および事業者等の意見を反映する体制づくりを推進していきます。

#### ＜庁内まちづくり人材の育成＞

本計画を推進していくためには、まちづくりについての専門的な知識と熱意ある職員の育成が重要であり、まちづくりの研修や地域での実践的なまちづくり活動を通じて、職員の専門性を高めるなど、人材育成に努めます。

### ④ 国・県・近隣市町および関係機関等との連携強化

#### ＜国・県・関係機関との連携・調整＞

道路や河川等の管理者である国や県に対して、早期整備や改修等の働きかけを行っていきます。また、広域的な交通網や施設の適正配置など、広域的なまちづくりや本町所管外のまちづくりを推進していくにあたっては、本計画をもとに、関係機関等との連携・調整を図っていきます。

#### ＜揖斐三町での連携強化＞

池田町、揖斐川町、大野町は、三町で揖斐都市計画区域を構成し、広域的な視点から都市計画の立案、事業化が進められています。また、その他の分野においても、三町で広域的な取組みがなされていることから、まちづくりの分野においても定期的な情報交換の場を設けるとともに、三町連携による広域的な施策の実現に取り組みます。

### ⑤ 都市計画制度等の各種制度の活用による計画推進

#### ＜関係法令の運用＞

本計画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制度について、地域住民との合意形成を図りながら適切に運用していきます。

また、町民主体のまちづくりを進めるにあたり、必要に応じて都市計画法に基づく都市計画提案制度の活用に対する助言・支援や、町民との連携による地区計画の策定等について検討を行います。

都市計画法をはじめとする法制度で活用可能と考えられる主な手法を以下に整理します。

表 4-1 都市計画法等に基づく主なまちづくり手法

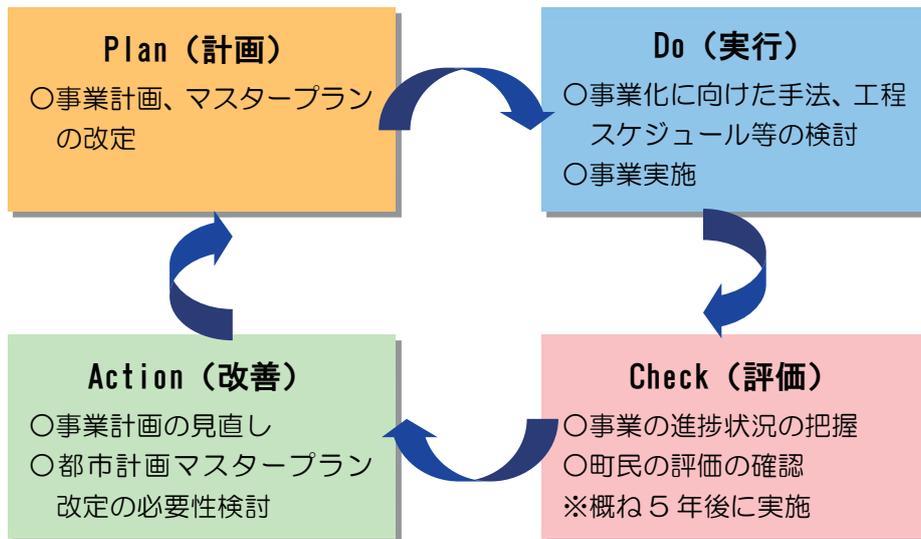
手法	説明及び適用の例
用途地域の設定	用途地域等の制度を活用して、建築物等の規制・誘導を図るもの (例) ・面整備事業等が計画されている区域への用途地域の指定 ・工場や事業所を集約する区域への工業系用途地域の指定 ・準防火地域の指定による防災安全性の向上
地区計画の決定	地区や街区を単位として、安全で快適な町並みの形成や、良好な環境の保全等を目的に、土地利用、地区施設、建築物等の整備に関する計画を定めるもの (例) ・地区独自のきめ細かな建築制限の導入(用途地域による制限に上乗せ) ・地区内の主要区画道路の整備 ・木造密集地における火災延焼を防ぐ空地(小公園等)の確保
市街地開発事業の実施	新たな市街地を整備するための土地区画整理事業や、鉄道駅周辺等の既成市街地における市街地再開発事業を実施するもの
都市計画提案制度の活用	都市計画提案制度とは、住民等が主体となったまちづくりに関する取組みを都市計画行政に取り込んでいくため、土地所有者やまちづくり NPO 法人等が一定規模(5,000 m <sup>2</sup> )以上の一団の土地について、土地所有者等の3分の2以上の同意等、一定の条件を満たした場合に、都市計画の決定や変更を提案することができる制度
建築協定、緑地協定等の締結	特定の区域内で住民や土地所有者が話し合い、全員の合意によって建築物やその敷地に制限をかけるもの(開発事業者が住宅地等の開発の際に協定を定めてから販売する場合もあり〔一人協定〕)
景観計画、景観条例の活用	景観法に基づき、都市、農漁村等における良好な景観の形成を促進するための方針や、建築等の行為の制限に関する事項等を定めるもの

## 2. 都市計画マスタープランの進行・管理

### (1) 各事業等の進行管理と評価

本都市計画マスタープランに基づくまちづくりを推進していくためには、本都市計画マスタープランにおける各事業等の進捗状況等について、庁内関係各課や関係機関と連携・調整を行うとともに、PDCAサイクルによる計画的かつ適切な進行管理と事業評価を実施していくことが必要です。

また、計画の進行管理については、必要な情報を公開することで、町民の意見を参考とした評価・検証を行うなど、公民協働による取り組みが必要です。



#### Do (実行)

- 今回の都市計画マスタープランで位置づけた各種方針をもとに、継続中の事業については引き続き実施するとともに、新規で取り組むものについては、事業化に向けた具体的な手法や工程スケジュール等を検討します。

#### Check (評価)

- 概ね5年後を目途に、事業の進捗状況を把握・整理し、その結果を町民に公表して評価（事業に対する満足度等）を確認します。
- 事業の進捗状況を把握するため、事業ごとに着手の有無、今後の方針を確認するチェックシートを作成し、詳細な検証を行います。

#### Action (改善)・Plan (計画)

- 評価（Check）の結果を踏まえて、必要に応じ事業計画を見直します。
- 改善（Action）の段階においては、本来都市計画マスタープランの方針を見直すのではなく、方針の実現化に向けた方法を見直すものですが、方針そのものが実現困難と判断される場合には、計画（Plan）段階として、都市計画マスタープランの必要な部分を改定します。

## (2) 整備プログラムの作成

本計画の実現に向けて、地域別構想で位置づけた施策・事業を「整備プログラム」として整理し、各種事業を推進します。

表 4-2 整備プログラム（案）

地域別構想の整備方針	主要施策・事業（案）	実施時期		
		短期 (概ね 5 年)	中期 (概ね 10 年)	長期 (10 年以降)
<b>温知地域</b>				
土地利用の方針—住商複合地	商業施設誘致	●	→	
	駅周辺整備	●	→	→
	医療施設集約・整備	●	→	
都市施設等の方針—道路網	(都)池田揖斐川線、(都)池田北線の整備	●	→	→
	東西方向の新規路線整備		●	→
都市施設等の方針—公園・緑地	いこいの森池野公園の整備	●	→	
<b>宮地地域</b>				
土地利用の方針—大規模工業地	工業用地整備、企業誘致	●	→	→
都市施設等の方針—道路網	(都)池田揖斐川線の整備	●	→	→
都市施設等の方針—公園・緑地	大津谷公園等の整備	●	→	
都市施設等の方針—河川	粕川右岸堤遊歩道整備		●	→
都市施設等の方針—住宅	過疎化対策(移住定住促進)	●	→	→
都市環境形成の方針	大津谷古墳群の保護		●	→
<b>池田地域</b>				
土地利用の方針—大規模工業地	工業用地整備、企業誘致	●	→	→
都市施設等の方針—道路網	(都)池田神戸線、(都)大野池田線の整備	●	→	→
	(都)池田北線の整備		●	→
	東西方向の新規路線整備		●	→
都市施設等の方針—公園・緑地	公園新設（池田小学校周辺予定）	●	→	
<b>八幡地域</b>				
土地利用の方針—沿道商業地	商業施設誘致	●	→	
都市施設等の方針—道路網	(都)池田揖斐川線の整備	●	→	→
	(都)池田揖斐川線の大垣方面への延伸			●
都市施設等の方針—公園・緑地	ハリヨの池公園景観整備	●	→	
<b>養基地域</b>				
土地利用の方針—大規模工業地	工業用地整備、企業誘致	●	→	→
都市施設等の方針—道路網	(都)池田揖斐川線の整備	●	→	→
都市施設等の方針—道路網	(都)三町大橋線の整備		●	→
都市施設等の方針—公園・緑地	池田公園の整備	●	→	
<b>都市計画区域外</b>				
観光・交流拠点の整備方針	池田山山頂ルート整備	●	→	
	ふれあい街道整備	●	→	→
都市環境形成の方針	池田山景観保全	●	→	→



### (3) 都市計画マスタープランの見直し

都市計画マスタープランは、概ね 20 年後のまちの姿を見据えた計画として策定していますが、本計画に大きな影響を及ぼすような法制度の改正や社会情勢の変化があった場合には、機動的に計画の見直しを行います。

また、本計画に基づく施策・事業の実施にあたっては、国・県等の関係機関や隣接自治体のほか、地権者や民間事業者等の多様な主体との調整が必要であり、当初の想定とは異なる状況になることも考えられます。このような状況変化に対し、方針転換が求められる場合において、柔軟に本計画の必要な箇所を見直すことにより、本町の都市計画の着実な進展を図ります。



池田町都市計画マスタープラン

## 巻末資料



## 1. 策定経過

年号	月日	庁内組織	議会	都市審議会	県関係機関	町民参加等	概要
平成 30年度	11月22日					○	町民アンケート調査 (434/1000件 回答率43.4%)
	12月14日						
	3月26日	○					全体構想(案)策定
令和 元年度	7月17日	○					庁内合同会議
	8月20日	○					庁内合同会議意見調整完了
	9月20日			○			第1回都市計画審議会(全体構想)
	9月27日					○	住民説明会
	10月29日				○		県事前調整(揖斐農林事務所)
	12月3日			○			第2回都市計画審議会(地域別構想・実現化方策)
	12月10日					○	パブリックコメント (意見0件 閲覧件数54件)
	12月20日						
	12月25日				○		県事前調整(岐阜県都市政策課)
	1月17日				○		県事前調整(県関係各課意見聴取)
	2月21日		○				町議会説明
	3月4日						県事前調整後の修正提出
	3月6日				○		第3回都市計画審議会(諮問)
	3月9日						都市計画審議会から答申
3月末						計画策定	
令和 2年度	4月上旬	○	○		○	○	町議会報告・広報、町HP掲載・関係各課配布

## 2. 池田町都市計画審議会

### (1) 審議会条例

○池田町都市計画審議会条例

平成7年3月30日

条例第2号

改正 平成12年3月28日条例第17号

平成15年3月18日条例第7号

(設置)

第1条 都市計画行政の円滑な運営を図るため、都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2の規定に基づき、池田町都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 審議会の所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) 都市計画法及び他の法令によりその権限に属させられた事項を調査審議すること。
- (2) 町長の諮問に応じ、都市計画に関する事項を調査審議すること。
- (3) 都市計画に関する事項について、関係行政機関に建議すること。

(組織)

第3条 審議会は、委員10人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから町長が任命する。

- (1) 学識経験のある者
- (2) 池田町議会の議員
- (3) 関係行政機関若しくは県の職員又は町民

3 委員の任期は2年とし、欠員を生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

5 委員が任命されたときの要件を欠くに至ったときは、その委員は解任されるものとする。

(臨時委員及び専門委員)

第4条 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2 審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。

3 臨時委員及び専門委員は、町長が任命する。

4 臨時委員は当該特別の事項に関する調査審議が終了したとき、専門委員は当該専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。

(会長)

第5条 審議会に会長を置き、会長は、委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(議事)

第6条 審議会は、委員及び議事に関係ある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。

2 審議会の議事は、出席した委員及び議事に関係ある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(幹事)

第7条 審議会に、審議会の庶務を処理するための幹事若干人を置く。

2 幹事は、池田町職員のうちから町長が任命する。

3 幹事は、会長の命をうけ、会務を処理する。

(庶務)

第8条 審議会の庶務は、建設部において処理する。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、町長が定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成12年3月28日条例第17号)

この条例は、平成12年4月1日から施行する。

附 則 (平成15年3月18日条例第7号)

この条例は、平成15年4月1日から施行する。

## (2) 審議会委員名簿

区 分	氏 名	所属・役職名	備 考
町議会議員	岩谷 真海	池田町議会議長	会長
町議会議員	臼井 幹夫	池田町議会副議長	
町議会議員	重綱 秀次	池田町総務建設産業委員長	
職見を有する者	松井 弘	池田町農業委員会会長	
職見を有する者	松岡 政美	池田町商工会会長	
職見を有する者	杉岡 司朗	揖西用水土地改良区理事長	
職見を有する者	久保田 芳徳	粕川一之井水土地改良区理事長	
住民代表	川瀬 勲	池田町区長連合会会長	
関係行政機関	青木 隆裕	揖斐土木事務所長	
関係行政機関	中村 松雄	揖斐警察署長	

順不同

### 3. 諮問書・答申書

#### (1) 諮問書

## 諮 問 書

池建第 7851 号  
令和2年 3月 6日

池田町都市計画審議会  
会 長 岩谷 真海 様

池田町長 岡崎 和夫



#### 池田町都市計画マスタープランの策定について（諮問）

池田町のまちの将来像やまちづくりの方針およびその実現のための方策を示し、今後の都市計画の指針とするための池田町都市計画マスタープランの策定にあたり、池田町都市計画審議会条例第2条第2項の規定に基づき、貴審議会の意見を求めます。

## (2) 答申書

## 答 申 書

令和2年 3月 9日

池田町長 岡崎 和夫 様

池田町都市計画審議会議長 岩谷 真海



## 池田町都市計画マスタープランの策定について（答申）

令和2年3月6日付池建第7851号で諮問のありました池田町都市計画マスタープランの策定については、慎重に審議した結果、原案を適当であると認めましたので、答申します。

ただし、池田町都市計画審議会として下記事項に配慮するよう意見を添えます。

## 記

1. 池田町都市計画マスタープラン並びに池田町第六次総合計画等の上位、関連計画における施策の進捗度や取組状況を把握し、着実な計画の推進を図るよう努めること。
2. 社会情勢の変化に対応した進行管理と、必要に応じた計画の見直しを行うこと。

