第7章

地区別構想

那加地区



※地区の細分は小学校区による

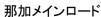
居住の誘導及び都市機能の再生・集積促進による西の拠点地域の形成

本地区は、本市において各種官公庁や教育施設、商業施設等が集積する中心地域としての役割を果たしている。今後は公共交通の利便性を活かしながら密集した住宅の機能更新にあわせた街区の再編や共同化の促進、空家や空き地の流通促進により多様な世代の居住を誘導するとともに、商業、医療、福祉機能等の都市機能の集積や、中山道新加納立場地区における歴史的な趣と調和するまちづくりの促進を図ることを目標とする。



新境川の百十郎桜

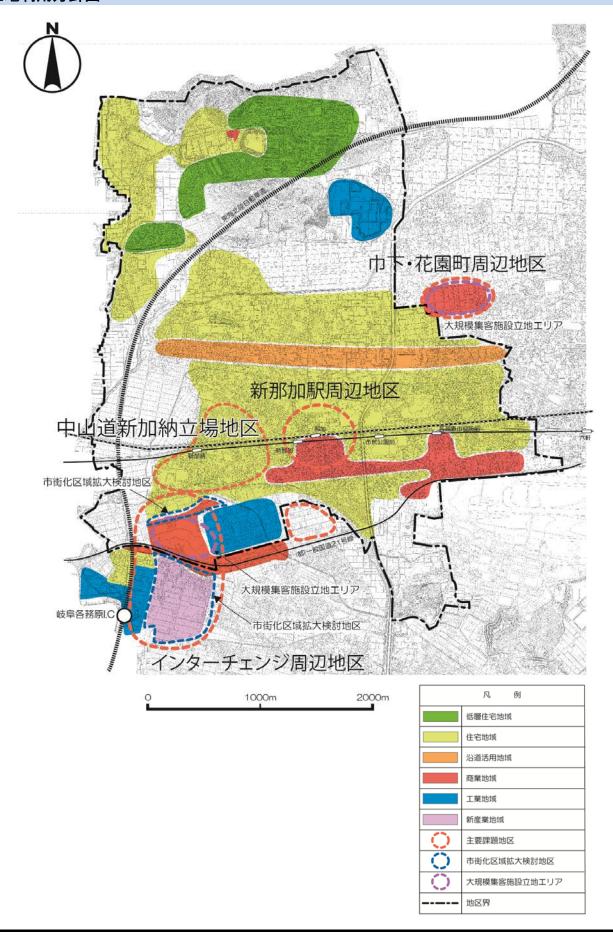




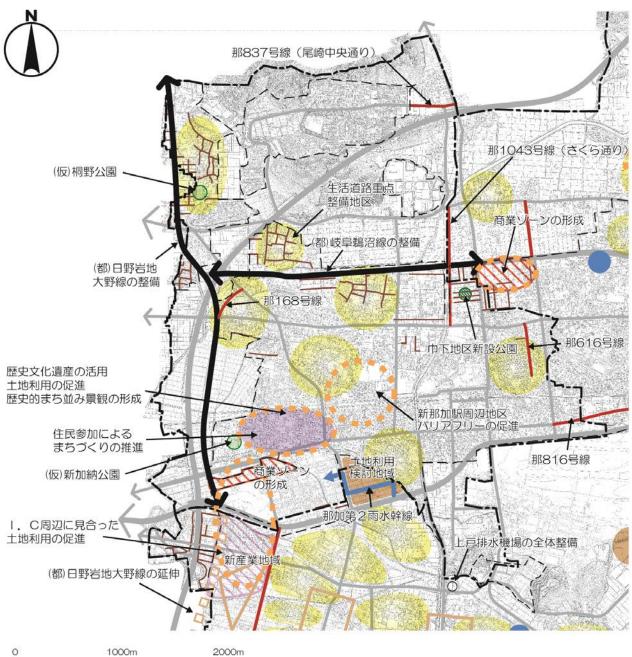


学びの森

土地利用方針図



都市基盤整備方針図



N		例
幹線・補助幹線道路の整備	4223	主要課題地区
歩道整備道路		商業ゾーン形成エリア
 整備予定雨水幹線		新産業地域
 地区計画に基づく道路整備		生活道路重点整備地区
 根幹的な幹線道路(4車線)		公園・緑地(新設・短期整備)
 地域の幹線道路(2車線)		公園・緑地(新設・中長期整備)
 地区界		土地利用検討地域
 市街化区域界		住民参加によるまちづくり推進地区
		整備予定雨水貯留施設

1. 主要課題地区の方針

土地利用上特に課題を有する「新那加駅周辺地区」、「中山道新加納立場地区」、「インターチェンジ周辺地区」、「巾下・花園町周辺地区」、「鉄道駅周辺等公共交通の結節点周辺」、「新たな幹線道路沿道地区」について、地区別の方針を以下に示す。

(1)新那加駅周辺地区

商業・業務施設が集積する新那加駅周辺では、駅や連絡通路のバリアフリー化を促進する。

(2)中山道新加納立場地区

歴史文化遺産の活用により魅力・活気あふれるまちづくりを推進し、安心して楽しめる沿道空間を創出するとともに、重点風景地区(中山道新加納立場地区)として、中山道新加納立場地区のまちなみ再生を進める。また、工場移転に伴う工場跡地と周辺区域を含め、組合施行による新加納土地区画整理事業及び周辺生活道路の整備を推進する。

(3) インターチェンジ周辺地区

都市の活力を創出するため、交通利便性の高い岐阜各務原インターチェンジ周辺地区において、既に立地している広域的な商業施設と隣接する工業系用途に挟まれた地区については、新たな産業を創出する新産業地域の形成を図る。商業・工業が交流する新産業地域の形成にあたっては、土地利用の方針に沿った民間開発を誘導するとともに、重点風景地区(岐阜各務原 IC 周辺地区)として、都市の新たな拠点にふさわしい市街地景観の形成を図る。

(4) 巾下•花園町周辺地区

巾下地区計画内に立地する商業施設の集積地については、今後もその機能の充実を図る。

(5)鉄道駅周辺等公共交通の結節点周辺

住宅・宅地の供給促進及び商業、医療、福祉機能等の都市機能の集積により、今後の高齢社会における生活利便性の確保や公共交通の利用による環境負荷の低減を図る。

(6) 新たな幹線道路沿道地区

(都)岐阜鵜沼線沿道については、市街地の東西軸として商業業務系土地利用の展開を検討する。

2. 土地利用の方針

(1)区域区分の課題と方針

①現状と課題

平成2年及び9年に区域区分(市街化区域と市街化調整区域の線引き)が変更され、市街 化区域が大きく拡大されて新たな住宅市街地の形成が目指された。

しかし、この新たな市街化区域内には農地等の都市的未利用地がまだ残存しており、その 宅地化促進が課題となっている。

現在、東海北陸自動車道の岐阜各務原インターチェンジ周辺においては、一部市街化区域 に指定されているものの、多くは市街化調整区域である。岐阜各務原インターチェンジの有 する交通の利便性の高さを十分に活用するため、適切な土地利用を誘導する必要がある。

②方針

市街化区域の住宅地としての市街地形成熟度を高めるため、新たな市街化区域の拡大は行わず、基盤施設の充実により農地等の宅地化を促進する。

ただし、大規模商業施設北側の区域については、商業地として市街化区域の編入を検討する。

(2) 主要用途の土地利用の課題と方針

市街化区域においては生活環境を著しく阻害するような土地利用上の問題は発生していないことから、現在の用途地域を維持していく方針とする。以下にこれを前提とした地域別都市的土地利用の方針を示す。

①低層住宅地域

尾崎団地及び琴が丘団地では低層住宅地として既に市街地が形成されており、戸建て住宅地としての居住環境を維持していくことが必要である。今後も引き続き、良好な居住環境の維持、形成を図り、暮らしやすさが確保できるよう日常的な買い物環境の充実をはじめ日常生活利便性の向上を図る。

②住宅地域

旧国道 21 号や鉄道周辺の既成市街地及びその周辺集落地では、戸建て住宅を主体としながら中層住宅や店舗・事務所・作業所等が一部混在する市街地が形成されている。また、本地区の北部では、都市的未利用地がまだ残存しており、その宅地化促進が課題である。

今後は、地区計画の活用により都市的未利用地の宅地化を促進する。

また、古くから住宅地を形成している既成住宅地のうち、密集した宅地が多くみられる地区においては、建物の機能更新にあわせて、権利者等の関係者の協力を得ながら、街区の再編により中高層の集合住宅を整備するなど、居住環境の改善に向けた施策を検討する。また、空家や空き地の流通促進により居住を誘導する。

③沿道活用地域

(都)岐阜蘇原線(いちょう通り)沿道では商業施設等の立地が進行しており、一層の機能充実が期待される。

今後は、地域住民の生活利便性を高めるため、沿道型商業・サービス施設の立地誘導により沿道活用地域としての機能の強化を図る。

④商業地域 (大規模集客施設立地エリアを含む)

古くからの商業地である那加駅、新那加駅周辺及び旧国道 21 号沿道は、市西部の商業拠点としての役割を果たしているが、近年その役割は低下傾向にあり、拠点としての活性化が課題である。今後は、商業地としての機能を充実、強化するため、歩道整備、駅や連絡通路のバリアフリー化等のハード的な事業や商店街活性化施策等の各種ソフト事業の展開、土地の高度利用により、商業拠点としてふさわしい商業地の充実を図る。また、高齢社会に対応するため、鉄道駅周辺等の公共交通結節点周辺における商業、医療、福祉機能等の都市機能の集積や各都市機能の立地を支える居住を促進する。

東海北陸自動車道の岐阜各務原インターチェンジ周辺においては、大型商業施設を中心に 高速交通体系の交通利便性を生かした広域的な商業地として、周辺道路の整備等により更な る機能の形成を図る。

巾下地区計画内の住居系用途地域に立地している商業施設の集積地は、東西及び南北の主要な路線沿いに位置し、今後とも商業地としての機能の形成を図る。

⑤工業地域

岐阜県金属工業団地は県下初の工業団地として整備され、その機能の維持が必要である。 今後も引き続き工場経営が円滑に行える環境の維持を図る。

(3) その他(地域地区)土地利用等に関する方針

住居系用途地域については、基本的には現状維持とする。商業系用途地域についても、基本的には現状維持とする。

また、より良好な環境の創出が必要と判断される地区については、用途地域以外の地域地区として風致地区(尾崎団地周辺など自然的景観を維持するために建築等に関する制限をする場合)等の地域地区指定や景観計画・建築協定等の適用を検討する。

(4) 市街化調整区域の土地利用方針

①現状と課題

農地の多くは農用地区域に指定されており、西部の鉄道北側の農地については、境川流域整備計画において、遊水地域に区分されており、当地域の浸水被害の増大をまねく市街化と盛土による遊水機能の減少等を防止するため、土地利用の保全が図られている。また、北部の那加権現山、三峰山の樹林地は、保安林の指定がされている。一方、保安林が指定されていない樹林地では、開発による宅地化等により緑地が少なくなってきている。

今後は、適切な開発誘導を行い、集落地の環境維持・形成、農地、樹林地の保全を図ることが課題である。

②方針

以下に市街化調整区域の整備・保全の方針を示す。

ア)集落地域

那加北洞町等の集落地の建物は、比較的敷地規模が広く、宅地内緑化がされた閑静な農村集落が形成されているが、狭あい道路等居住環境上の問題を有する地区が存在している。

今後は狭あい道路を整備するとともに、適切な土地利用の規制・誘導を図る。また、集落地に居住する市民の生活に最低限必要となる商店や診療所、介護福祉施設については、周辺の環境に配慮しながら、適切な立地を図ることで、既存コミュニティを維持する。

イ)保全地区

市街地に隣接する農用地区域指定がされた優良農地は生産機能だけではなく保水・遊水機能や田園風景の構成要素等多様な機能を有していることから、一団の農地として今後とも保全を図る。

北部の権現山、三峰山については、防災機能及び保水機能の確保から自然環境の保全を図る。また、平成28年度から実施する「緑の基本計画」を受け、所有者の理解を得ながら、減失した緑地の回復を図るとともに風致地区の指定を検討し、農地、樹林地の保全を図る。

3. 都市基盤整備の方針

(1) 市街地整備

①現状と課題

本地区では、各務原市役所前駅の東側等において、土地区画整理事業よる市街地整備が行なわれた一方、地区の大半は土地改良事業等による農業基盤整備を基にして、道路位置指定や小規模な宅地開発が行われており、行き止まり道路や食い違い交差点を発生させ、道路ネットワークが不整形で交通安全上も好ましくない市街地となることが考えられる。

そこで、本市の西の都市拠点に位置づけた那加駅・新那加駅周辺では、高齢者をはじめ多くの市民が集まるにぎわい・交流の拠点形成に向け、歩行環境の改善により、安全性を向上させ歩行者の回遊性の高めるとともに、まとまった未利用地の残る地区を中心に区画整理等による面的整備や地区計画制度の活用により計画的な市街地整備を図る必要がある。

②方針

〇西部拠点の整備継続

本市の西の玄関口として、平成 13 年に都心ルネサンス地区に指定し、学びの森や欅通り、 また各務原市役所前駅周辺の整備を行ってきた。今後は、新那加駅周辺において、駅舎や連 絡通路、また、移動経路や建築物等、民間企業と一体となってバリアフリー化を推進する。

○新加納地区の整備

歴史的な趣と調和するまちなみの保全と再生を目指し、平成 20 年に中山道新加納立場地区として重点風景地区に指定されるとともに、中山道や周辺生活道路の整備を進めてきている。また、工場跡地及び周辺区域を含めた組合施行による土地区画整理事業(新加納土地区画整理事業)や周辺の生活環境の改善を推進する。

(2)街路・道路

①幹線・補助幹線道路

ア)現状と課題

本地区には、東西方向に(都)一般国道 21 号線、(都) 岐阜蘇原線(いちょう通り)、(都) 岐阜鵜沼線が、南北方向に(都) 日野岩地大野線、(都) 石山三井線、(都) 那加蘇原線(かえで通り) がある。幹線・補助幹線道路の整備状況をみると未整備区間がまだ多く残されており、その整備促進が課題である。

イ)方針

(都)日野岩地大野線及び(都)岐阜鵜沼線の未整備区間の整備を図る。

②生活道路

ア)現状と課題

古くからの集落地、旧社宅地区は、昭和39年以前に道路整備された地区で、その後整備が進まず、幅員が4m未満の道路が多く分布している。快適な生活環境、緊急時の対応のためには4m以上の道路が必要であることから、道路不足地区(P123 参照)における道路の改善が課題である。

イ)方針

〇地区計画の定められている道路不足地区

地区整備計画で示されている幅員6mの区画道路の整備促進を図る。

○住民参加による主要な生活道路の計画づくりと整備促進

既定計画の無い道路不足地区においては住民参加により整備路線を決定し、その整備 を促進する。

〇幅員 4 m未満の生活道路の解消

幅員4m未満の道路が多い既成市街地や集落地においては、安全で快適な住環境を確保するため、2項道路(P124参照)について、狭あい道路整備事業などを活用し、個々の建築行為と連動しながら確実に後退用地の確保を進めるなど、道路不足地区においては、住民参加により幅員4m未満の道路の解消を図る。

③歩道等

ア)現状と課題

歩道等は、主要な幹線道路において順次整備を進めている。しかしながら、歩道の連続性が確保されていない箇所もある。今後、少子高齢化の進展や、自動車に過度に依存しないコンパクトなまちづくり、通学路の安全確保等の観点から、歩行者等のネットワーク形成を図る必要がある。

イ)方針

歩行者等のネットワークを形成するため、以下の路線を道路整備路線(歩道を含めた道路整備を予定する路線)として位置付ける。

- 〇那 168 号線
- 〇那616号線(いちょう通りからユーエス通り)
- ○那816号線((都)那加蘇原線から(都)一般国道21号線)
- 〇那837号線(尾崎中央通り)
- 〇那 1043 号線(さくら通り)
- ○(都)日野岩地大野線(暫定:一般国道21号からいちょう通り)

(3) 公園・緑地

①現状と課題

緑の基本計画に基づき、以下に示す公園の整備を進める。

②方針

概ね 10 年以内に整備を進める公園は、次のとおりである。

- 〇(仮)桐野公園
- 〇(仮)新加納公園

上記のほか、巾下地区に新たな公園整備を検討する。 また、計画的に公園施設の改築・更新を行っていく。

(4)下水道(汚水、雨水)

①現況と課題

那加地区は、市街化区域の整備が概ね完了しており、今後の整備区域の拡大にあたっては、 財政状況や費用対効果を検証しつつ、地域の特性を的確に把握し、効率的に整備できるよう 慎重に検討を進める必要がある。

雨水整備は木曽川流域、新境川流域において公共下水道に先立ち事業を推進してきたことにより、市街地の幹線水路は概ね整備が行なわれており、長時間にわたり浸水する区域は少ない。しかし、短時間集中豪雨(ゲリラ豪雨)時の浸水被害が、近年発生している。今後さらに市街化が進み保水・遊水機能を有する農地の減少、都市構造の変化等から洪水流出量の増大が予測されるため、市街化に合わせた雨水対策の展開が課題である。

また、新境川以西の境川流域においては、境川流域整備計画に基づき、岐阜県より下流から河川改修が実施されているが、整備完了まで相当の時間を要するため、流域内の雨水幹線の整備時期が課題となっている。そのため、雨水の流出を抑制する貯留施設の整備など総合的な治水対策が必要である。

②主要な施設の配置方針

今後は、市街化区域に加え市街化調整区域の既存集落の整備を図るため、那加成清、桜町処理分区における整備を順次進める。また、経年劣化により老朽化した施設については、適切な維持管理を実施するとともに、長寿命化計画に基づく更生工法等による延命化を図る。 雨水については、三井第4排水区において整備を進める。

③主要な施設の整備目標

今後は、下記の下水道施設の整備を引き続き進める。

種別	名称	備考	
下水道(汚水)	公共下水道整備	那加成清、桜町の各処理分区の一部	
下水道 (雨水)	雨水施設整備	那加第2雨水幹線	

(5)河川

①現状と課題

風水害等の自然災害に対する安全性を高めるため、普通河川の維持管理のほか、上戸排水機場の操作管理などを実施しているが、集中豪雨などによる浸水被害が近年発生しており、雨水対策が課題である。

また、境川は下流河川断面が不足していることから、雨水の流出を抑制するため、流域内 における保水・遊水機能を維持することが課題である。

②主要な施設の配置方針

境川流域整備計画に基づき、公共公益施設における貯留施設の整備や開発事業者に対し、 雨水の流出抑制対策の整備を指導していく。

③主要な施設の整備方針

今後は下記の河川施設の整備を引き続き進める。

種別	名称
河川	境川の総合的な治水対策事業

(6)景観

1課題

三峰山や権現山、新境川及び桜並木に田園が一体となって良好な自然景観を形成しており、 その保全が課題である。

一方、市街地においては調和のとれていない建築物が多く点在し、まちなみとして統一感のある景観を形成するに至っていない。良好な景観形成には、地域の個性を高める景観軸や地域の顔となる景観を創造していくことが必要である。

②方針

ア)歴史景観

〇旗本徳山陣屋地区

社寺及びまとまった緑(樹木)や、古いたたずまいを残した集落の保全と、やぶ化した 竹林の再生と活用を図ることを目標とする。

〇中山道新加納立場地区

住民参加により沿道景観の保全整備、少林寺の樹林の保全により落ち着いたまちなみの形成を図ることを目標とする。

イ)自然景観

〇権現山東部地区

緑豊かな権現山と北部の山並み景観になじむ工業団地として、良好な景観と環境形成を 図ることを目標とする。

ウ)主な道路・河川に隣接する地区の景観

〇岐阜各務原IC周辺地区

本市の西の玄関口にふさわしい地区となるように、看板類の規制や敷地内緑化により緑豊かな景観形成を図ることを目標とする。

〇境川沿い地区

境川沿いの田園景観と周辺の集落景観を合わせて保全することを目標とする。

○新境川沿い地区

桜並木の充実と百十郎桜の保全、新境川沿いの三井山や農地、社寺林などの新境川の景観と一体となる自然、歴史景観を合わせて保全することを目標とする。

〇グリーンランド柄山地区

緑豊かで安全、安心な街並み環境の形成を図るとともに、景観の連続性、統一性を確保 し、自然環境との調和に配慮した住宅団地の形成を図ることを目標とする。

エ) 都市施設が集積している地区の景観

〇都心ルネサンス地区

『まちの顔』として、市民公園、学びの森や新境川の景観保全を図るとともに緑豊かで 魅力ある景観形成を図ることを目標とする。

(7)安全・安心(防災等)

狭あいな道路を基盤として形成された市街地や集落が一部見られる。これらの地区では震災時や火災時に避難活動や消火活動に支障をきたす恐れがあるとともに、延焼の危険も高いといえる。こうした防災上の問題に対処するため、以下の防災対策を進める。

- ○狭あい道路の解消
- ○安全な避難を可能とする歩道の整備
- ○延焼遅延効果を有する街路樹の整備
- ○避難場所の確保
- ○耐震性防火水槽の設置等による消防水利の充実
- ○建物の不燃化、耐震化等の防災対策

なお、市民公園、学びの森は周辺の学校、公園とともに都市機能の防災機能を高める上で 重要な役割を担える規模を有するため、その活用を図る。

また、当該地区には境川流域整備計画において区分された、保水地域及び遊水地域といった、雨水を一時的に浸透または貯留する機能を維持させる必要のある地域や、低地地域といった流域内の雨水の滞留や、河川の流水で浸水の恐れがある地域のうち、積極的に浸水防止を図る必要のある地域が存在しているため、総合的な治水対策を推進する。