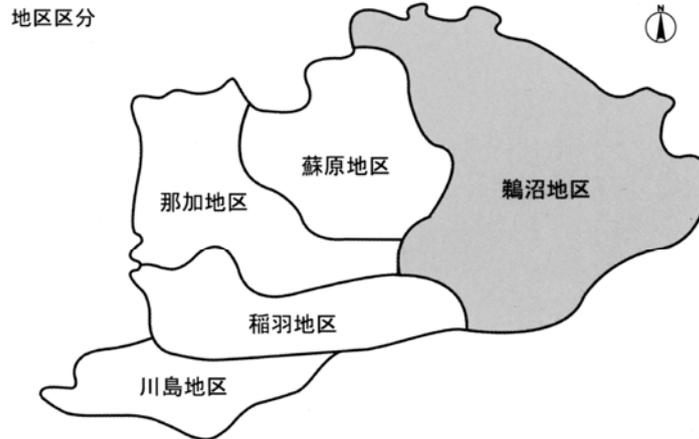


# 鵜沼地区



※地区の細分は小学校区による

## 歴史、自然、公共交通の利便性を活かした東の拠点地域と 誰もが暮らしやすい住環境の形成

本地区は、中山道鵜沼宿をはじめ、国指定重要有形民俗文化財の各務の舞台（村国座）など歴史資源、芋ヶ瀬池、伊木山など自然資源を有する地区である。今後もこれらの資源の有効活用を図るほか、公共交通の結節点である新鵜沼駅周辺における土地の有効・高度利用を促進することにより、公共交通の利便性を活かしながら集合住宅の立地促進等による多様な世代の居住誘導や商業、医療、福祉機能等の都市機能の集積を図るとともに、地区内住宅団地における高齢者等の買い物環境の充実により生活利便性の向上を図ることを目標とする。



鵜沼宿

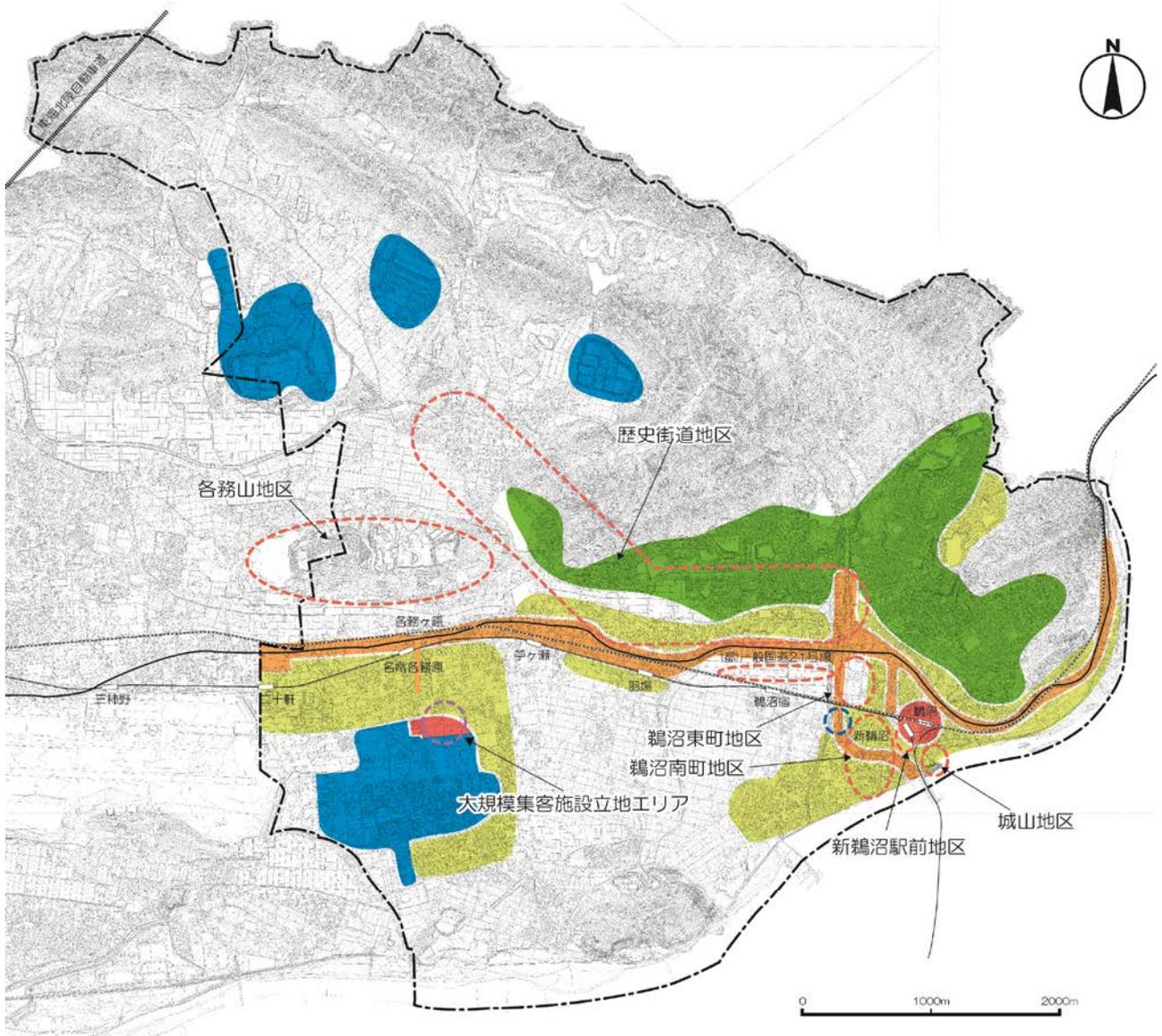


鵜沼駅・新鵜沼駅



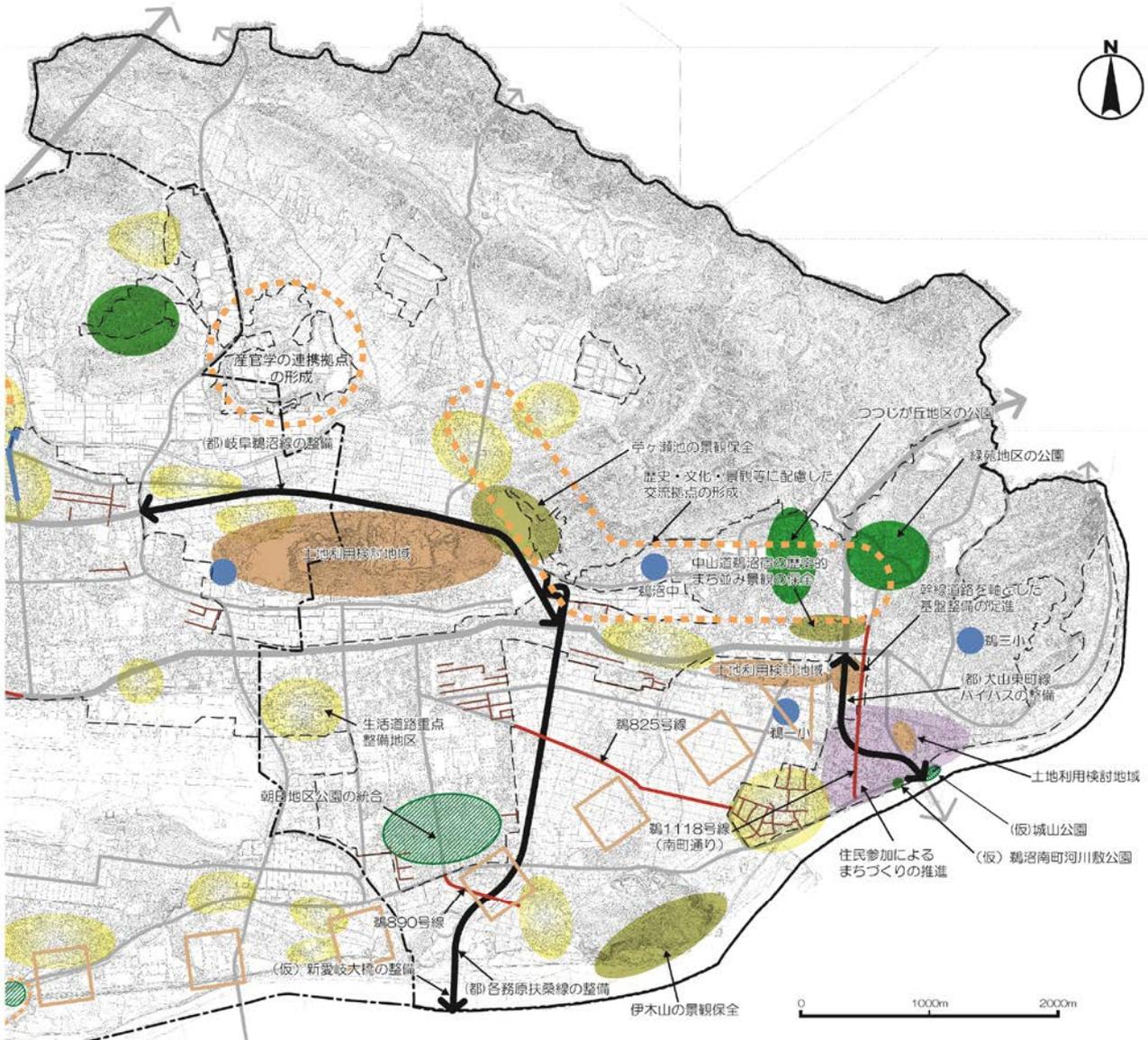
桜木町

土地利用方針図



凡 例	
	低層住宅地域
	住宅地域
	沿道活用地域
	商業地域
	工業地域
	主要課題地区
	市街化区域編入予定箇所
	大規模集客施設立地エリア
	地区界

都市基盤整備方針図



凡	例		
	幹線・補助幹線道路の整備		主要課題地区
	新設道路の構想		生活道路重点整備地区
	歩道整備道路		公園・緑地（再整備・短期整備）
	整備予定雨水幹線		公園・緑地（新設・中長期整備）
	地区計画に基づく道路整備		景観保全を推進する地区
	根幹的な幹線道路（4車線）		土地利用検討地域
	地域の幹線道路（2車線）		住民参加によるまちづくり推進地区
	地区界		整備予定雨水貯留施設
	市街化区域界		

地区別構想

## 1. 主要課題地区の方針

土地利用上特に課題を有する「歴史街道地区」、「新鵜沼駅前地区」、「鵜沼東町地区」、「鵜沼西町地区」、「鵜沼南町地区」、「城山地区」、「各務山地区」、「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) 歴史街道地区

中山道鵜沼宿、芋ヶ瀬池、村国座をつなぐ中山道、おがせ街道等の道路沿道を当地区に点在する歴史資源を結ぶ『各務野歴史街道』と位置付け、その位置付けにふさわしい沿道景観の形成を図る。

### (2) 新鵜沼駅前地区

市の都市拠点の1つとして、都市機能の集積を高めるため、適正な土地の有効・高度利用を促進し、商業業務系土地利用への誘導を検討する。

### (3) 鵜沼東町地区

都市計画道路の整備に併せて、面的整備を中長期にかけて検討する。

### (4) 鵜沼西町地区

幹線道路沿道の交通利便性を活かし、商業系を中心とした土地利用の展開を検討する。

### (5) 鵜沼南町地区

住民参加型のまちづくりにより、道路・公園・排水路等の居住環境の向上に資する都市基盤整備を促進するとともに、木曾川の自然環境を活用したまちづくりを行う。

### (6) 城山地区

歴史的・景観的資源である城山について、歴史的文化遺産として保全するとともに、市の東の玄関口のランドマークとして整備を進める。

### (7) 各務山地区

各務山地区については、本市の中心部に位置し、広大な面積を持つ地区であるため、関連計画との調整を行いながら、残された緑地の保全や緑化を推進するとともに、工業系をはじめとした有効な土地利用を積極的に検討する。

### (8) 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。

### (9) 新たな幹線道路沿道地区

(都)各務原扶桑線沿道については、当該道路の広域性を活かした工業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では地区計画で地区施設として定められた道路の多くが未整備な状況にあるとともに、農地等の都市的未利用地がまだ残存しており、基盤施設の整備及び宅地化の促進が課題となっている。

#### ②方針

市街化区域内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を行わず、基盤施設の充実により農地等の宅地化を促進する。

また、(都)犬山東町線バイパスの整備とともに地区整備計画が具体化した時点で市街化区域拡大を検討する地区として、引き続き鷺沼南町の一部を特定保留地区とする。

### (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、現在の用途地域を原則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

松が丘、つつじが丘、緑苑、鷺沼台、新鷺沼台等の一団地開発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

(都)一般国道21号線等の幹線道路沿道の後背地及び鷺沼各務原町、朝日町等の地区は、戸建て住宅を主体としながらも中層住宅や店舗・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、近年市街化区域に編入された市街化区域縁辺部では都市的未利用地がまだ残存しており、その宅地化が課題である。

今後は、地区計画で位置付けられている道路・公園等の基盤施設の整備を進めるとともに、都市的未利用地の宅地化を促進する。

### ③沿道活用地域（大規模集客施設立地エリアを含む）

（都）一般国道 21 号線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。

（都）一般国道 21 号線、（都）犬山東町線バイパス、（都）坂祝バイパス線の沿線について、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）

交通結節点機能が高い鵜沼駅及び新鵜沼駅周辺は市域東部の都市拠点としての役割を担うべき地区であるが、まだその集積は低いため機能強化が課題である。

今後は、近年都市基盤整備が完了するとともに、自由通路の整備により利便性が向上していることから、土地の有効・高度利用を促進し、商業業務系土地利用への誘導を検討することで、本市の都市拠点としての機能を高める。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。

既に大型商業施設が立地する鵜沼各務原町については、商業系土地利用の維持・誘導を図る。

### ⑤工業地域

岐阜木材工業団地及び各務東町工業団地や鵜沼朝日町等の工場集積地区は本市の重要な工業機能を担う工業地区であり、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。また、テクノプラザ周辺においては、知識産業・次世代産業等の立地の促進により新たな産業拠点の形成を図る。

### ⑥土地利用検討地域

#### ア) 各務山地区

本市の中心部に位置し、広大な面積を持つ地区であるため、関連計画との調整を行いながら、残された緑地の保全や緑化を推進するとともに、工業系をはじめとした有効な土地利用を積極的に検討する。

#### イ) 鵜沼西町地区

幹線道路沿道の交通利便性を活かし、商業系を中心とした土地利用の展開を検討する。

#### ウ) 鵜沼東町地区

都市計画道路の整備にあわせて、面的整備を中長期にかけて検討する。

#### エ) 新たな幹線道路沿道地区

（都）各務原扶桑線沿道については、当該道路の広域性を活かした工業系土地利用の展開を検討する。

### （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は、新鵜沼駅前地区について都市機能の集積を図るために商業系用途への変更を検討する。

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（芋ヶ瀬池周辺地区及び松が丘、つつじが丘、緑苑、鵜沼台、新鵜沼台等の低層住宅地を主体とする一団地開発地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

農用地の多くは、農用地区域に指定されており、北山、金毘羅山、うぬまの森の樹林地に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

各務おがせ町、鶉沼大伊木町等の集落地の建物について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。

苧ヶ瀬池の水辺空間と愛宕山南側山林を景勝地景観として保全を図るとともに、北山、金毘羅山、うぬまの森の樹林地については、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北山、金毘羅山、うぬまの森、伊木山等の樹林地及び木曾川の水面の風致地区指定を検討する。

なお、これら山林及び水面の保全地区については、単に保全するのみではなく、遊歩道等の整備を行い、市民が自然とふれあう場の創出を図る。

### 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、本市の東の都市拠点に位置づけた鵜沼駅・新鵜沼駅周辺において、活気ある拠点形成に向け土地区画整理事業による市街地整備を進めてきた。一方、その周辺では、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、東の都市拠点にふさわしい機能集積をより一層高めるため、基盤施設が未整備な地区を中心に、土地区画整理事業区域と一体となった市街地整備を図る必要がある。

##### ②方針

###### ○東部拠点の整備継続

本市の東の玄関口として、平成 16 年に鵜沼駅前広場、平成 21 年に新鵜沼駅前広場、自由通路の整備、組合施行による土地区画整理事業（鵜沼駅東部、鵜沼駅東部第二土地区画整理事業）が完了している。今後は、両駅の東側の地域において、土地区画整理事業区域外周辺の生活道路の整備を引き続き進める。また、城山地区では、歴史的文化遺産として保全するとともに、市の東の玄関口のランドマークとして整備を進める。

#### (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)坂祝バイパス線、(都)岐阜鵜沼線、が、南北方向に(都)犬山東町線、(都)犬山東町線バイパス、(都)各務原扶桑線、鵜 1118 号線(南町通り)がある。

幹線・補助幹線道路の整備状況を見ると多くの路線が未整備区間を有していることから、その整備促進が課題である。

###### イ) 方針

(都)犬山東町線バイパスや(都)各務原扶桑線、鵜 1118 号線の未整備区間の整備を図る。

## ウ) 都市計画道路の追加・変更

### 追加の検討をする路線

【路線名】 岐阜南部横断ハイウェイ

【目的】 (都)一般国道 21 号線に集中する広域的な通過交通を市街地外へ誘導するとともに、本市南部地域の東西軸を形成する主要な幹線道路としての機能が期待されていることから、その整備を促進する。

## ②生活道路

### ア) 現状と課題

古くからの集落地や既成市街地は、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 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

#### ○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。地区計画は指定されているものの地区施設が未計画な三ツ池及び南町地区計画区域については、地区施設としての道路を配置し、整備を図る。

#### ○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。

#### ○幅員 4 m 未満の生活道路の解消

幅員 4m 未満の道路の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。

- 鷺 1118 号線（南町通り）
- 鷺 825 号線（各務野高等学校から伊木山通り）
- 鷺 890 号線（各務原駅前通りから(都)各務原扶桑線）
- (都)犬山東町線バイパス
- (都)各務原扶桑線

## (3) 公園・緑地

### ①現状と課題

緑の基本計画に基づき、計画的に公園整備を行ったことにより、地区内における公園整備は概ね完了した。

今後は主に土地区画整理事業及び一団地開発により市街地に整備された既設公園再整備を行うとともに、「公園施設長寿命化計画」に基づき、計画的に公園施設の改築・更新を行っていく。

### ②方針

緑の基本計画に基づき、以下に示す公園の整備を進める。

#### ア) 公園の整備計画

概ね 10 年以内に整備を進める公園は、次のとおりである。

- (仮)城山公園

上記のほか、既設公園のうち、つつじが丘地区の公園及び緑苑地区の公園の再整備を進めるほか、計画的に既設の公園施設の改築、更新を行っていく。また、朝日地区については、点在する狭小公園の統合を検討する。

## (4) 下水道（汚水、雨水）

### ①現況と課題

鵜沼地区は、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。

### 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、蘇原第2、各務、三ツ池、朝日、翠沼、南町、宝積寺、緑苑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、天神川、つつじが丘、各務山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	蘇原第2、各務、三ツ池、朝日、翠沼の各処理分区の一部
下水道（雨水）	雨水施設整備	貯留施設（鵜三小、鵜沼中、中央中）

## (5) 景観

### ①課題

北山、金毘羅山、八木山、うぬまの森及び伊木山の自然景観、木曾川、大安寺川、芋ヶ瀬池といった水辺空間、丁田川、山の前排水路、小伊木排水路沿いの田園が一体となって良好な都市景観を形成しており、その保全が課題である。また、市街地内においては中山道鶴沼宿の面影が残る歴史的な景観が残されており、そのまちなみの保全と活用が課題である。

一方、市街地や集落地においては、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

本地区における景観計画は以下の通りである。

#### ア) 歴史景観

##### ○村国座地区

各務の舞台（村国座）と周辺のまとまった緑、趣のある旧集落の保全と子ども歌舞伎を歴史景観のひとつとして継承することを目標とする。

##### ○中山道鶴沼宿地区

歴史文化遺産の保全・活用を図りつつ、歴史ある街道にふさわしいまちなみの形成を目標とする。

##### ○宝積寺地区

歴史的価値のある川上貞奴の別荘と、その周辺の緑と貞照寺は木曾川沿岸の景観のひとつであると考え、保全することを目標とする。

#### イ) 自然景観

##### ○おがせ池地区

芋ヶ瀬池周辺の里山の保全、池の魅力の復元、沿岸に立地する建物の周辺環境との調和を図るなど、景観の保全及び改善を図ることを目標とする。

##### ○大安寺川沿い地区

将来も蛸が生息し続けられるような、自然豊かな大安寺川ホタルの里と周囲も含めて、景観の保全を図ることを目標とする。

##### ○木曾川河畔地区・木曾川河畔上流地区

北部の山並み・犬山城・日本ライン等の景観を守り、眺望を活かした自然景観の保全を図ることを目標とする。

### ○テクノプラザ地区

テクノプラザ地区は、平成 22 年に景観地区に指定された地区である。引き続き、道路緑化、屋上緑化等により、建物と周辺の緑が調和した、統一感ある産業団地を目指して積極的に良好な景観の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

### ○木曾川沿い地区

河川環境の保全のみならず、周辺の景観要素についても同様に保全や改善を図るとともに、鶉沼城址、伊木山、木曾川に架かる橋など、木曾川を眺められる眺望点からの景観についても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。

### ○鶉沼駅前地区

本市の東の玄関口にふさわしい地区となるように、看板類の規制、緑化の推進により、緑豊かで魅力ある景観形成を図ることを目標とする。

### ○（仮称）新愛岐大橋周辺地区

橋周辺の区域は屋外広告物の規制や、民地側の緑化等により、周辺の伊木山と調和した景観形成を図ることを目標とする。

### ○坂祝バイパス沿道地区

北部の山並みや田園景観などの自然景観に配慮したまちなみ形成を図ることを目標とする。

## （6）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、以下の防火対策を進める。

- 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、各務原スポーツ広場、市民プール・少年自然の家は周辺の学校・公園とともに都市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。