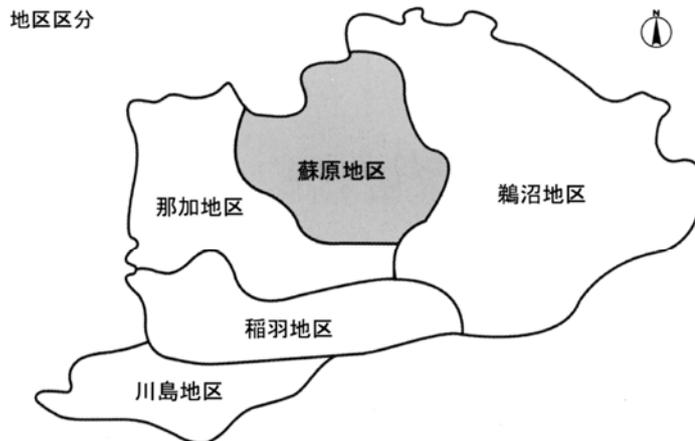


蘇原地区



※地区の細分は小学校区による

基幹産業の促進と商業地域の形成による活力ある住工複合地域の形成

本地区は、本市の航空機産業の中核工場を核として発展してきた地区であるが、市街地の一部は、住工混在地区となっている。今後は住環境の改善を図りながら、航空機産業が集積する川崎町地区や、新たな産業拠点であるテクノプラザ地区等との連携により、産業活力を高めるとともに、幹線道路沿線の商業機能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。



東海中央病院

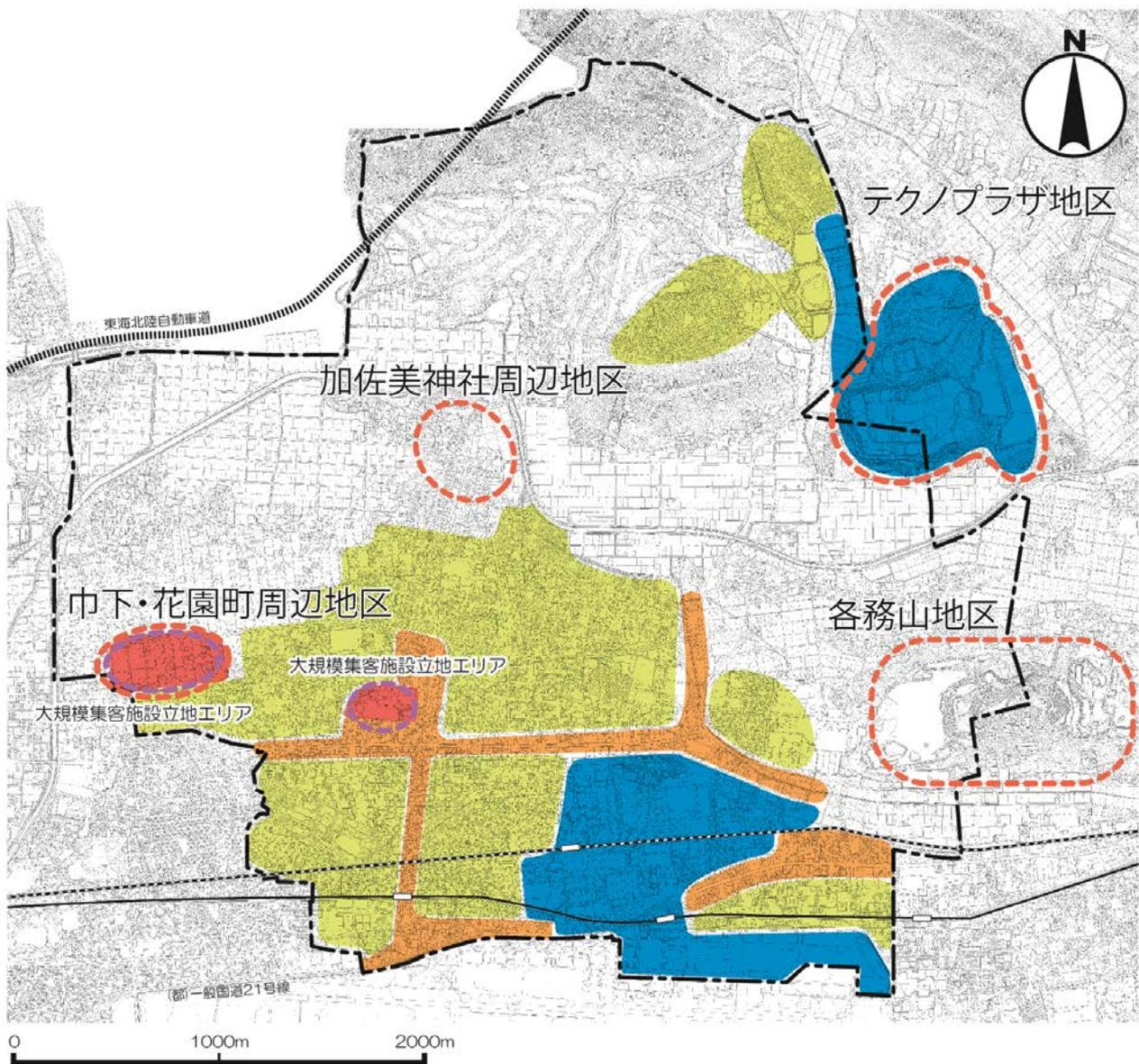


加佐美神社地区



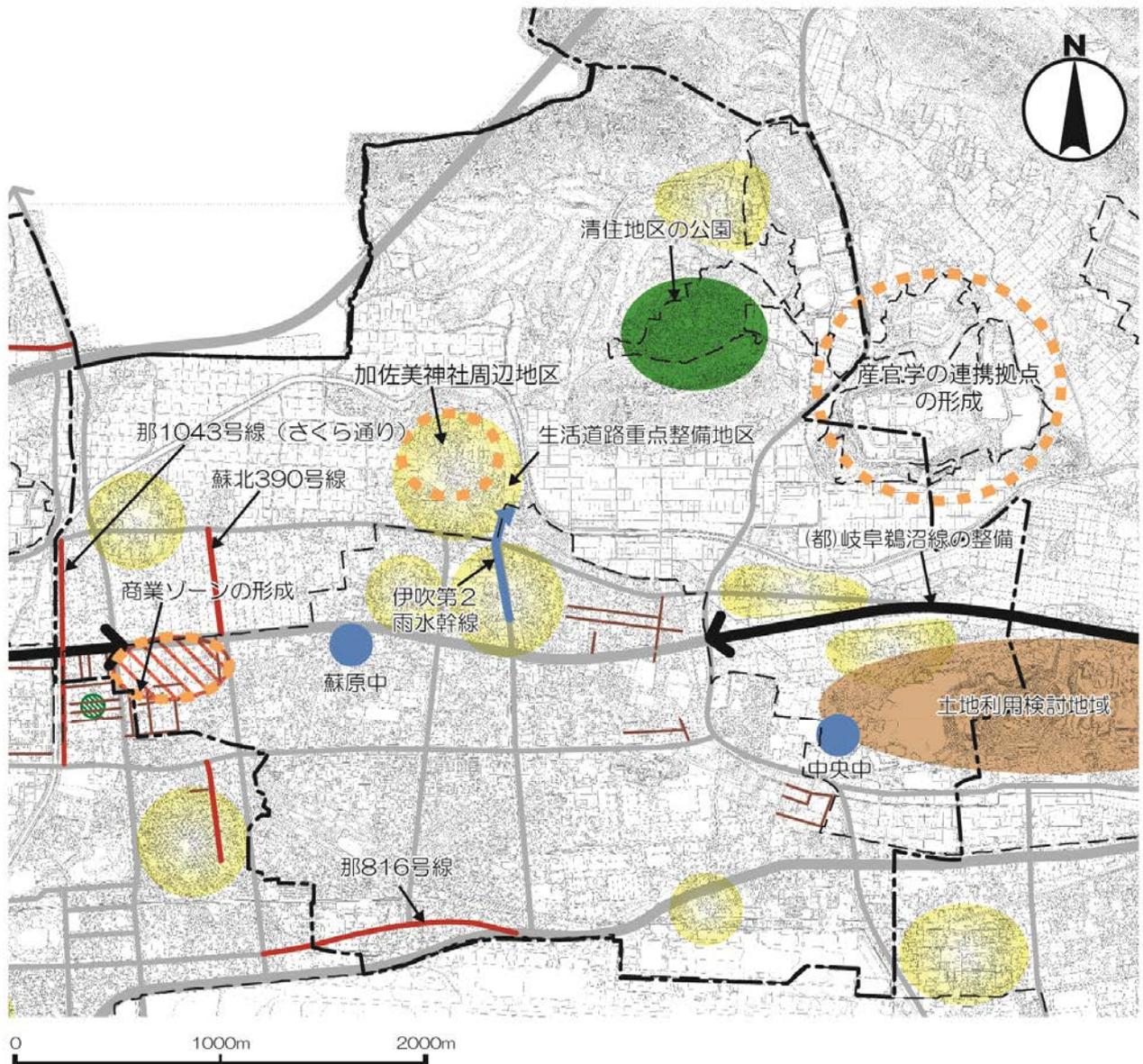
いちょう通り

土地利用方針図



凡 例	
	住宅地域
	沿道活用地域
	商業地域
	工業地域
	主要課題地区
	大規模集客施設設立地エリア
	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
	歩道整備道路		商業ゾーン形成エリア
	整備予定雨水幹線		生活道路重点整備地区
	地区計画に基づく道路整備		公園・緑地(再整備・短期整備)
	根幹的な幹線道路(4車線)		公園・緑地(新設・中長期整備)
	地域の幹線道路(2車線)		土地利用検討地域
	地区界		整備予定雨水貯留施設
	市街化区域界		

1. 主要課題地区の方針

土地利用上特に課題を有する「テクノプラザ地区」、「巾下・花園町周辺地区」、「加佐美神社周辺」、「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) テクノプラザ地区

テクノプラザ地区は、平成22年にⅢ期地区まで完成し、ロボット技術等の各種研究開発産業、知識産業、次世代産業が誘致された。今後も引き続き、産官学の連携拠点としての機能の充実を図る。

(2) 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。

(3) 加佐美神社周辺地区

加佐美神社周辺に多く残る黒い板塀が連続する歴史深く、また趣ある集落景観の保全を図る。

(4) 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。

(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誘導を検討する。

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。

(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、一部住工混在が発生している地区がみられるものの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住宅地域

鉄道周辺の既成市街地及びその周辺の土地区画整理事業等基盤整備済み地区では、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っており、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。

また、清住団地、東山ニュータウンでは住宅地として既に市街地が形成されており、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。

鉄道駅周辺の既成住宅地では、空家や空き地の流通促進により、住み替えを誘導する。

②沿道活用地域

(都)一般国道21号線及び(都)岐阜蘇原線(いちょう通り)、(都)江南関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。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。また、蘇南53号線(蘇原中央通り)沿道は、地域の拠点的商业地としての役割を果たしていることから今後も商店街活性化施策等のソフト的な事業の展開により既存機能の強化・充実を図る。

③商業地域(大規模集客施設立地エリアを含む)

巾下地区計画内に集積する商業施設は交通利便性の高い幹線道路沿道に位置しており、今後も既設の大型商業施設を中心に商業地としての機能の充実を図る。

蘇原青雲町に立地する大型商業施設及びその周辺については引き続き、商業業務系土地利用の維持・誘導を図る。

④工業地域

蘇原地区の工業地区は、本市の重要な工業機能を担う地区であり、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、テクノプラザ地区においては、産官学の連携拠点の形成を図る。

⑤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)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。

(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(清住団地及び東山ニュータウン周辺など自然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地区計画・建築協定・緑地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

農用地の多くは、農用地区域に指定されており、外山、権現山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きた。

今後は、適切な開発誘導を行い、集落環境維持・形成及び農地、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

宮代町、大島町、古市場町、坂井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集落地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

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。

北部の外山、権現山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、外山、権現山の樹林地については風致地区の指定を検討し保全を図る。

3. 都市基盤整備の方針

(1) 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(いちよう通り)、(都)岐阜鵜沼線が、南北方向に(主)川島三輪線、(都)那加蘇原線(かえで通り)、(都)江南関線がある。都市計画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)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

○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

いずれの道路不足地区においても既定計画が無いため、これら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4m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

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。

- 蘇北 390 号線（(都)岐阜鵜沼線から県道長森各務原線）
- 那 816 号線（(都)那加蘇原線から(都)一般国道 21 号線）
- 那 1043 号線（さくら通り）

(2) 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の再整備を行う必要とともに、「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

今後、清住地区において公園の再整備を進めるとともに計画的に改築・更新を行っていく。

(3) 下水道（汚水、雨水）

①現況と課題

蘇原地区は、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、蘇原第1、蘇原第2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（污水）	公共下水道整備	蘇原第2、各務の各処理分区の一部
下水道（雨水）	雨水施設整備	伊吹第2雨水幹線、貯留施設（蘇一小、蘇原中）

（4）景観

①課題

外山、権現山及び八坂神社・加佐美神社そして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、市街地内においても川崎山等の緑地が残存しており、今後ともこの景観の維持・保全及び再生が課題である。

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

○加佐美神社地区

趣のある歴史深い社寺、酒蔵、旧集落、緑豊かな集落周辺の田園と社寺林の保全を図ることを目標とする。

イ) 主な道路・河川に隣接する地区の景観

○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。

ウ) 都市施設が集積している地区の景観

○市民会館周辺地区

緑豊かな地区とする為に、市民会館や病院、警察署などの施設は敷地内緑化を推進し、(主)江南関線は沿道緑化を進め、川崎山については緑の保全を図ることを目標とする。

(5) 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