

鵜沼地区

各務原市都市計画マスタープラン改定に伴う

第2回地区別懇談会

令和7年9月 各務原市都市計画課

目次

1. 全体構想振り返り
 - 各務原市都市計画マスタープランとは
 - 都市づくりの理念・目標
 - 将来都市構造・土地利用方針
2. 地区別構想改定案
 - 第1回地区別懇談会 主な意見
 - 主要課題地区の指定
 - 土地利用方針
 - 都市基盤整備方針
3. 意見交換
4. 今後のスケジュール(予定)

1. 全体構想振り返り

都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、今後10年～20年後の市の将来像の実現に向けて、**都市計画の基本方向、土地利用、市街地整備や道路、公園・緑地**などといった都市計画の大きな方針を明らかにするもの

現行の都市計画マスタープランは、

- 1 上位計画である**新たな総合計画**が策定されたこと
- 2 現計画からの社会情勢変化に対応

…などにより新たな計画づくりが必要となり、今回改定します。

都市計画マスタープランの構成

1

現行計画の評価と
各務原市の現状・課題

2

全体構想

- 都市づくりの理念
- 都市づくりの目標
- 将来都市フレーム
- 将来都市構造
- 都市整備の方針

3

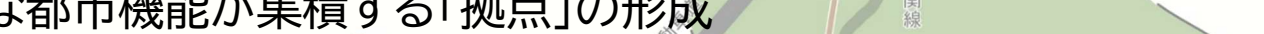
地区別構想

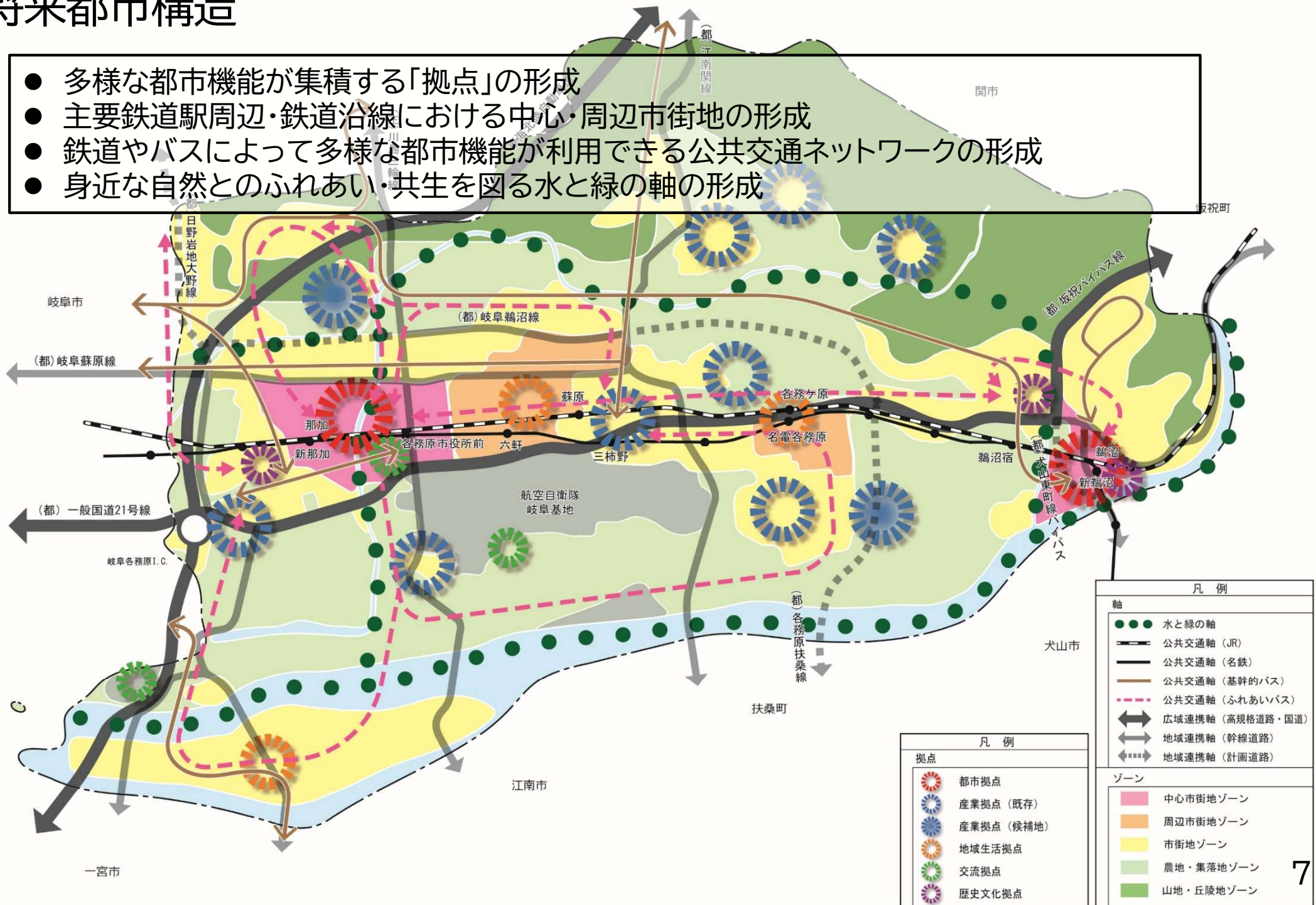
- 那加、稲羽、蘇原、鵜沼、川島の5地区ごとに策定
- 地区別まちづくり方針
(土地利用、道路、市街地整備)等

都市づくりの理念・目標



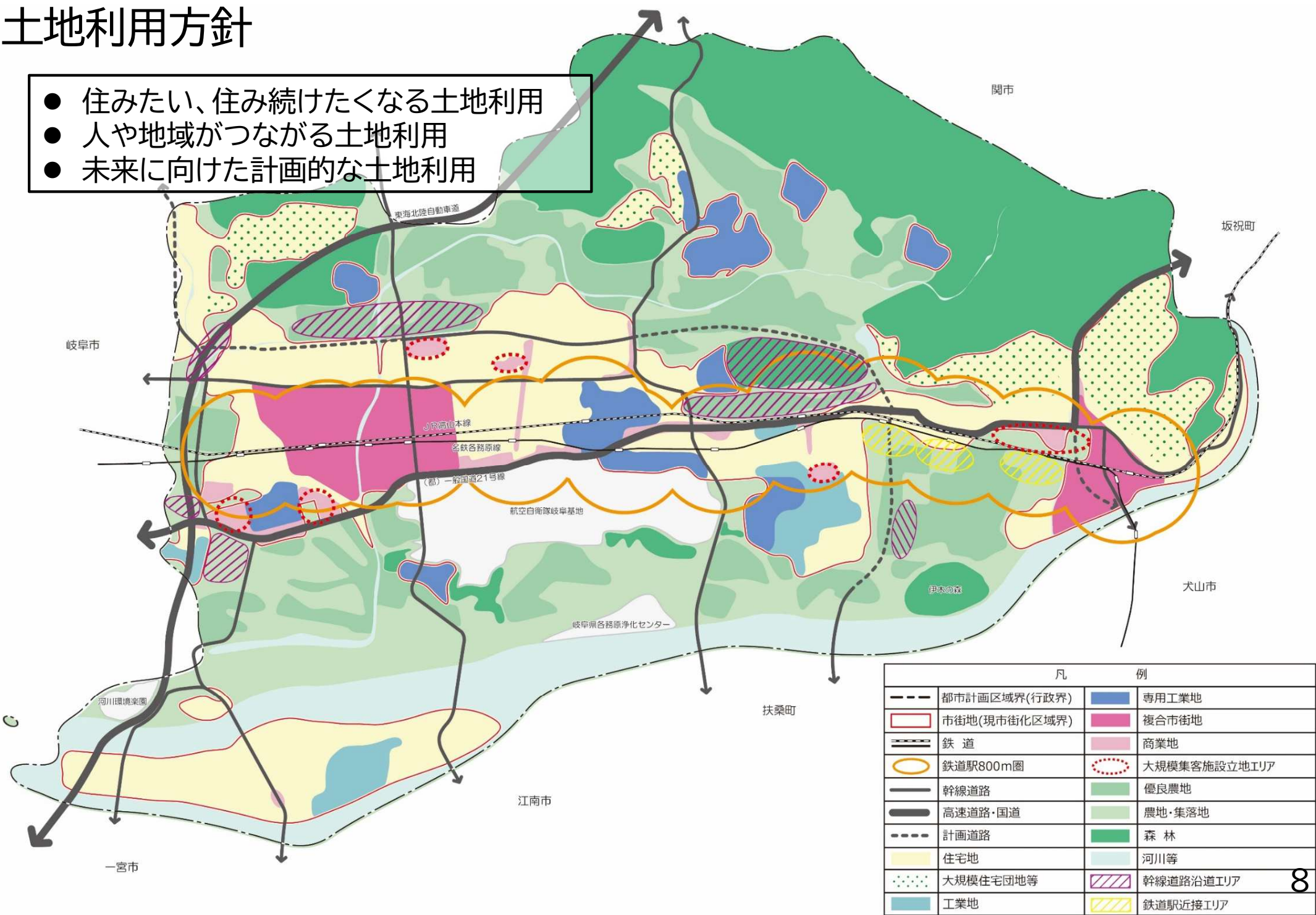
将来都市構造

- 
- 多様な都市機能が集積する「拠点」の形成
 - 主要鉄道駅周辺・鉄道沿線における中心・周辺市街地の形成
 - 鉄道やバスによって多様な都市機能が利用できる公共交通ネットワークの形成
 - 身近な自然とのふれあい・共生を図る水と緑の軸の形成



土地利用方針

- 住みたい、住み続けたいとなる土地利用
- 人や地域がつながる土地利用
- 未来に向けた計画的な土地利用



2. 地区別構想改定案

第1回地区別懇談会でいただいた主なご意見



市街化調整区域の土地利用について明確に方針を示してほしい



反映

(1)土地利用(主要課題地区)



鵜沼駅周辺の高さ制限が厳しく、マンション等の建設が難しい状況。制限の見直しが必要では



反映

(1)土地利用(主要課題地区)



城山を犬山市との観光交流の場となるように有効活用をしてほしい



反映

(1)土地利用(主要課題地区)

(2)都市施設(公園・緑地)



南北間の幹線道路整備に力を入れ、渋滞の改善策を講じてほしい



反映

(2)都市施設(道路)



景観条例の高さ制限や色彩制限が厳しく、地域の発展の障害となっているように感じる



(4)関連分野 (景観、歴史・文化)

地区別まちづくり方針

<現計画>

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、苧ヶ瀬池、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。

<次期計画>

歴史・文化、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村国座、**城山等の歴史・文化資源**や苧ヶ瀬池、伊木山等の自然資源を有する地区である。

今後もこれらの**資源の保全・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**移動支援の充実**により生活利便性の向上を図ることを目標とする。



地区別構想 章構成

(1) 土地利用

土地利用方針

(2) 都市施設

- 道路
- 公共交通
- 公園・緑地
- 下水道
- 河川

(3) 市街地整備

都市基盤整備方針

(4) 関連分野

- 景観、歴史・文化
- 安全安心

地区別構想 章構成

(1) 土地利用

土地利用方針

(2) 都市施設

- 道路
- 公共交通
- 公園・緑地
- 下水道
- 河川

(3) 市街地整備

都市基盤整備方針

(4) 関連分野

- 景観、歴史・文化
- 安全安心

(1) 土地利用方針

主要課題地区の土地利用方針(1/3)

1 新鵜沼駅前地区

反映

- 交通結節点機能が高い鵜沼駅及び新鵜沼駅周辺は東の都市拠点としての役割を担うべき地区であるが、まだその集積は低く、機能強化が課題
- 市の都市拠点の1つとして、都市機能の集積を高め、適正な土地の有効・高度利用を促進し、商業系土地利用への誘導を検討

2 鵜沼西町地区

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

3 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、木曽川の自然環境を活用したまちづくりを行う

(1) 土地利用方針

主要課題地区の土地利用方針(2/3)

4 城山地区

反映

- 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の**活用**を検討

5 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
- 引き続き、**産官学の連携拠点としての機能の充実**を図る

6 各務山地区

- 各務山地区については、残された**緑地との調和**を図りつつ、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、**テックフォルテ各務原の現有機能の維持・強化**に努め、各務山地区基本構想に基づき、**工業用地の拡充**を検討

(1) 土地利用方針

主要課題地区の土地利用方針(3/3)

7 各務ヶ原駅周辺地区

反映

- JR各務ヶ原駅北側の地域においては、各務山地区や新総合体育館・総合運動防災公園の整備等、周辺の土地利用の状況や都市基盤整備等の社会情勢の変化に伴い、地域の実情に合った土地利用を検討

8 鉄道駅近接エリア

反映

- 市街化調整区域内の交通利便性に優れた鉄道駅に近接する地域において、無秩序な開発等による不良な街区の形成や用途の混在を防止するため、地区計画制度の活用などにより、良好な住環境の形成を図る

9 幹線道路沿道エリア

- (都)各務原扶桑線沿道については、幹線道路整備の進捗や営農状況などを踏まえつつ、優良農地との調整を図り、愛知県へとつながる道路ネットワークの広域性を活かした工業系の土地利用を検討
- (都)犬山東町線バイパス沿道については、都市計画道路の整備に併せて、都市基盤等の面的整備を中長期にかけて検討

現状と課題

住居

- 松が丘、つつじが丘、緑苑、鶉沼台、新鶉沼台等の一団住宅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
- 平成中頃までに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、その宅地化が課題となっている

商業

- 幹線道路沿道では、地域住民の生活利便性を高める土地利用が必要

工業

- 岐阜木材工業団地、各務東町工業団地及び鶉沼朝日町等の工場集積地区(各務原7丁目工業団地)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

方針

住居

- 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
- 地区計画(各務原南地区等)で位置付けられている地区計画道路の整備を進め、都市的未利用地の宅地化を促進

商業

- (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は、地域住民の生活利便性を高めるため、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

工業

- 引き続き工場経営が円滑に行えるよう新たな工業用地の確保を検討

現状と課題

集落地

- 各務おがせ町、鵜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
- 既存コミュニティの維持・活性化や交通利便性の高い鉄道駅周辺の無秩序な開発が進みつつあるという課題がある

農地等

- 農地の多くは、農用地区域に指定
- 北山、金毘羅山、うぬまの森の樹林地は保安林に指定されている一方、保安林が指定されていない樹林地では、開発による宅地化が進んでいる

方針

反映

集落地

- 狭あい道路の解消を図るとともに、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、適切な立地を誘導
- 無秩序な開発の抑制、既存コミュニティの維持・活性化を図るため、地区計画の活用等による適切な土地利用の規制・誘導を図る

農地等

- 芋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
- 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

地区別構想 章構成

(1) 土地利用

土地利用方針

(2) 都市施設

- 道路
- 公共交通
- 公園・緑地
- 下水道
- 河川

(3) 市街地整備

(4) 関連分野

- 景観、歴史・文化
- 安全安心

都市基盤整備方針

(2) 都市施設

道路

現状と課題

幹線・補助幹線道路	- 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)犬山東町線バイパス、(都)各務原扶桑線、鵜1118号線(鵜沼南町通り)が位置づけられている - 幹線・補助幹線道路において、多くの未整備区間が残されている
歩道等	主要な幹線道路において順次整備を進めているが、歩道の連続性が確保されていない箇所がある

方針

反映

幹線・補助幹線道路	(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(短期) (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る岐阜南部横断ハイウェイの整備を検討(中長期)
歩道等	歩行者等のネットワーク形成を図るため、鵜825号線、鵜974号線、鵜984号線、鵜1082号線、鵜1087号線、鵜1113線、各1号線等の整備推進

(2) 都市施設

公共交通

現状と課題

- JR鵜沼駅・名鉄新鵜沼駅が近接し、**鉄道の利便性が高い地区**となっている。また、路線バスやふれあいバス鵜沼線が住宅地と駅をつないでいる
- 鉄道・路線バスを補完するチョイソコかかみがはらが運行している

方針

- 各務原市地域公共交通計画に基づき、駅周辺と住宅地・公共施設を結ぶバス路線を維持し、必要に応じた**運行内容(経路・ダイヤ)の見直し**を実施
- 引き続き、郊外の住宅団地等に立地する**丘陵地からのアクセス**や**高齢者の移動手段を確保**するための対策を検討

(2) 都市施設

公園・緑地

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
- 地域のニーズに対応した公園の機能充実や緑の保全・創出を図る必要がある
- 市の重要な歴史・文化的資源である城山の有効活用を図る必要がある

方針

反映

- 長寿命化計画に基づく公園施設の計画的な更新
- 地域ニーズに応じた公園施設の充実
- 都市公園ストック再編事業として、小規模公園の集積する地区について機能再編・統廃合を検討
- 駅周辺の土地利用や木曽川中流域の賑わい創出の取組を踏まえ、名勝「木曽川」の一部を成している城山の有効活用を検討



城山

(2) 都市施設

下水道(污水・雨水)

現状と課題

- 污水
- 污水整備は市街化区域内の整備が概ね完了
- 今後も適切な維持管理・延命化を図る必要がある

- 雨水
- 雨水整備は木曽川流域、新境川流域において污水整備に先立ち事業推進してきたが、短時間集中豪雨(ゲリラ豪雨)時の浸水被害が発生 → 整備を推進する必要がある

方針

- 污水
 - 蘇原第2、南町の各処理分区における整備を順次進める
 - 経年劣化により老朽化した施設について、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や、地震対策計画に基づく耐震化を図る
- 雨水
 - 各務山排水区、小伊木排水区、宝積寺第1排水区の整備を推進

整備目標

名称	備考	
污水施設整備	蘇原第2、南町の各処理分区の一部	
雨水施設整備	各務山排水区	山の前4号調整池
	小伊木排水区	鵜沼古市場第三雨水幹線
	宝積寺第1排水区	雨水調整池 宝積寺ポンプ

(2) 都市施設

河川

現状と課題

- ・ 木曽川に面し、飛騨木曽川国定公園に含まれる景勝地や犬山城を望む景観など、豊かな自然・歴史景観を有しており、大安寺川が市街地を流れ、生活に身近な水辺環境を形成している
- ・ 大安寺川等の河川は憩いや観光の資源となる一方で、集中豪雨時の浸水被害のリスクがある

方針

反映

- ・ 木曽川の自然・景観を保全・活用しつつ、大安寺川の治水機能の強化や浸水対策を進める
- ・ 合わせて、桜並木や河川空間の利活用・維持管理を推進し、安全で潤いのある地域環境の形成を図る

(3) 市街地整備

土地利用の促進や有効活用

現状と課題

- 本市の**東の都市拠点**に位置づけたJR鵜沼駅・名鉄新鵜沼駅周辺において、交通結節点の利便性を活かし、活気ある拠点形成に向けて、**土地区画整理事業**(鵜沼駅東部、鵜沼駅東部第二・第三土地区画整理事業)による市街地整備を進めてきた

方針

反映

- 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、市の都市拠点の一つとして、JR鵜沼駅・名鉄新鵜沼駅周辺地区における**低未利用地の利活用**、**高度利用**を進めるとともに、それらと**連携した駅周辺の整備**を図る

(4) 関連分野

景観、歴史・文化

現状と課題

- 北山、金毘羅山、八木山、うぬまの森及び伊木山の**自然景観**、木曽川、大安寺川、苧ヶ瀬池といった**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**
- 中山道の宿場町として栄えた鵜沼宿のまちなみや史跡等の**歴史的な景観**、木曽川沿いから望む犬山城や国定公園の景勝地等地域を代表する**文化・観光資源**が残されている

<重点風景地区>

村国座地区、中山道鵜沼宿地区、宝積寺地区、おがせ池地区、大安寺川沿い地区、木曽川河畔地区・木曽川河畔上流地区、テクノプラザ地区、木曽川沿い地区、新境川沿い地区、鵜沼駅前地区、(仮称)新愛岐大橋周辺地区、坂祝バイパス沿道地区、各務山西部地区、各務山西部地区景観地区

方針

- 都市景観や歴史・文化資源の**特色を活かした景観形成**を図る



鵜沼宿



木曽川

(4) 関連分野

安全安心

現状と課題

防災

- 宅地開発や土地区画整理事業により整備された松が丘・つつじが丘地区、鵜沼台・新鵜沼台地区、鵜沼宝積寺町地区は土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域に指定
- 鵜沼南町の南側及び東側が想定最大規模(L2)において、3.0m以上の浸水を想定

交通安全 ・防犯

- 防犯灯LED化等の安全対策を実施
- 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狭あいな道路を基盤として形成された市街地や集落が多く見られる

方針

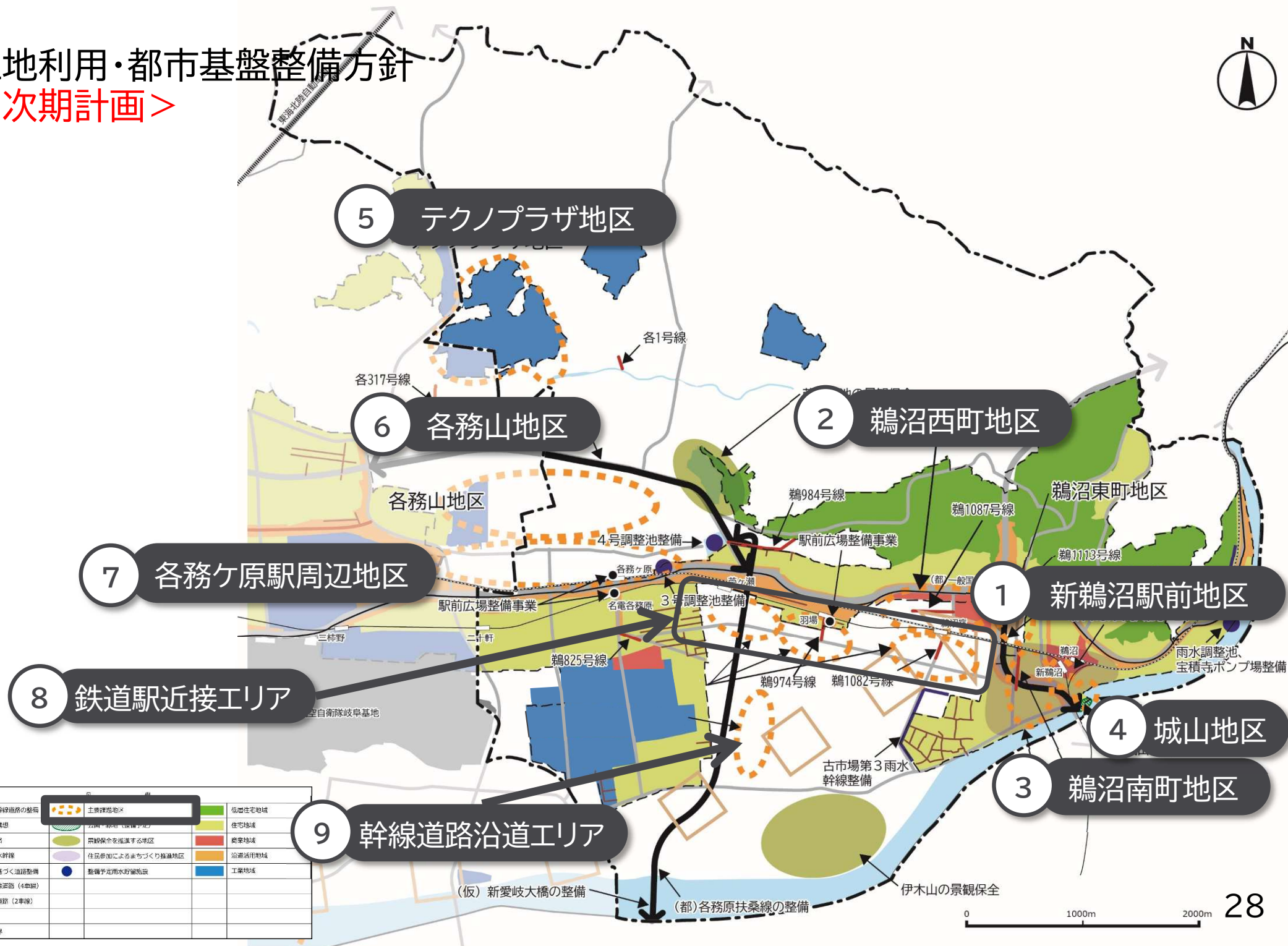
防災

- 避難場所・避難経路の確保や地域防災力の強化及びハザードマップによる情報発信等地域の実情に応じた防災対策を推進

交通安全 ・防犯

- 狭あい道路の解消やそれにあわせたブロック塀の除去の支援等に努める

土地利用・都市基盤整備方針 <次期計画>



意見交換

意見交換の視点

鵜沼地区の土地利用方針について
鵜沼地区の都市基盤整備方針について



まちづくり方針を実現するために、これからの土地利用、都市基盤整備の方針に対して、気になったことや改善した方がよいことなど、ご意見をお願いします。

今後のスケジュール(予定)

