土岐市都市計画マスタープラン

（本編）

令和９年３月

土岐市

目 次

序章 はじめに 1
序-1. 都市計画マスタープラン改定の趣旨 1
序-2. 社会経済情勢の変化 1
序-3. 計画の対象と期間 3
序-4. 都市計画マスタープランの位置づけ 3
序-5. 上位関連計画と本計画の基本方針のつながり 5

第 1 章 都市づくりの理念と目標 6
1-1. 本市の目指す方向性 6
1-2. 都市づくりの基本理念 6
1-3. 都市づくりの課題 7
1-4. 都市づくりの基本目標 8
1-5. 将来フレームの設定 10

第 2 章 将来都市構造 18
2-1. 本市の広域的位置 18
2-2. 本市の骨格構造 19

第 3 章 都市整備の方針 22
3-1. 土地利用の方針 22
3-2. 都市施設整備の方針 29
3-3. その他都市施設の方針 46
3-4. 自然的環境の保全及び都市環境形成の方針 47
3-5. 都市防災・防犯の方針 50
3-6. 都市景観形成の方針 53
3-7. 市民と行政の協働によるまちづくりの推進 54

第 4 章 地域別構想の概要 55
4-1. 地域区分 55
4-2. 地域別まちづくりの目標 57
4-3. 地域別構想の構成 59

第 5 章 地域整備の方針 60
5-1. 土岐津地域 60
5-2. 西陵地域 65
5-3. 濃南地域 70
5-4. 駄知地域 74
5-5. 肥田地域 79
5-6. 泉地域 84
5-7. 泉北部地域 89

参考資料 用語集 93

序章　はじめに

序-1．都市計画マスタープラン改定の趣旨

平成４年の都市計画法の改正により、市町村においては都市計画マスタープランの策定が義務づけられ、本市においては、平成８年に初めての都市計画マスタープランを策定しました。

その後、人口減少・少子高齢化の進行、都市基盤・施設の老朽化、自然災害への対応の重要性の高まりに加え、中津川市におけるリニア中央新幹線新駅整備など、本市を取り巻く社会情勢や都市を取り巻く環境は大きく変化しました。このような状況を踏まえ、本計画は、前回改定から10年が経過したことを契機として、第六次土岐市総合計画（平成28年）や土岐都市計画区域マスタープラン（令和２年策定）などの上位・関連計画との整合を図りながら、中長期的な視点に立った本市の都市づくりの基本方針として、令和３年３月に改定を行いました。

近年、人口減少・少子高齢化の更なる進行や頻発・激甚化する自然災害への対応、デジタル技術の進展、脱炭素社会の実現など、都市を取り巻く社会情勢は変化を続けています。また、第七次土岐市総合計画（令和８年）の策定をはじめ、国土強靭化地域計画の改訂、立地適正化計画の策定、地域公共交通計画の改訂など、本市の上位・関連計画も新たに策定・改訂されました。

このような状況を踏まえ、上位・関連計画との整合を図るとともに、社会情勢の変化やこれまでの取組状況を反映するため、「土岐市都市計画マスタープラン」の中間見直しを行うものとしました。

序-2．社会情勢の変化

令和３年３月の都市計画マスタープラン策定以降、人口減少・少子高齢化の進行やデジタル化、脱炭素化、防災・減災への意識の高まりなど、都市を取り巻く社会情勢は大きく変化しています。本市のみならず、県及び国の動向を踏まえ、これらの社会経済情勢の変化を整理するとともに、次章以降に示す本計画の「都市づくりの基本目標」との関係について、以下に示します。

１．激甚化・頻発化する自然災害

基本目標①　誰もが安全で安心し、快適に暮らせる都市基盤の確保

近年、地震や豪雨などの自然災害は激甚化・頻発化しており、地域の安全・安心を脅かすリスクが高まっています。令和６年に発生した能登半島地震やその後の豪雨災害では、複合災害への対応や災害に強い地域づくりの重要性が改めて認識されました。

今後は、災害発生後の復旧・復興だけでなく、「事前防災」の考え方に基づき、防災・減災対策や国土強靭化を計画的に進め、安全・安心な地域づくりを推進していくことが求められています。

２．インフラ老朽化の更なる進行

基本目標②　多極ネットワーク型コンパクトシティの形成

高度経済成長期に整備された道路や橋梁、上下水道などのインフラは老朽化が進んでおり、維持管理・更新の重要性が高まっています。令和７年に発生した埼玉県八潮市での道路陥没事故などを契機に、インフラの安全性に対する関心も一層高まっています。

今後は、予防保全型メンテナンスへの転換を進めるとともに、人口減少や財政制約を踏まえたインフラの集約・再編や計画的な維持管理を進めていくことが求められています。

3．成長型経済への転換期にある経済

基本目標③　地域資源を活かした産業振興と魅力あるまちの形成

我が国の経済は、コロナ禍からの回復を背景に成長型経済への転換期を迎えています。一方で、人口減少や少子高齢化の進行により、建設業や運輸業をはじめとする幅広い分野で担い手不足が深刻化しています。また、2024 年問題や資材・エネルギー価格の高騰などにより、地域を支える産業やサービスの維持が課題となっています。

今後は、地域経済やインフラを将来にわたり維持していくためには、担い手の確保・育成や生産性向上を進め、持続可能な地域産業を構築していくことが重要です。

4．地球環境を巡る世界的な潮流

基本目標④　環境問題への積極的な取り組み

気候変動への対応に加え、生物多様性の損失の流れを止めて回復に反転させる「ネイチャーポジティブ」の考え方が世界的に広がっています。我が国においても、「生物多様性国家戦略 2023-2030」に基づき、生態系の保全や自然を生かした地域づくりが推進されています。

今後は、脱炭素社会の実現と併せて、生物多様性の保全や自然資本を生かしたまちづくりを進め、持続可能な地域社会の形成を図ることが求められています。

5．暮らし・働き方の変化や国民の価値観・ニーズの多様化

基本目標⑤　みんなで進める協働のまちづくり

新型コロナウイルス感染症の拡大を契機として、テレワークやオンライン会議の普及が進み、場所にとらわれない働き方が定着しました。また、地方に暮らしながら都市部の企業で働く転職なき移住や二地域居住、ワーケーションなど、多様なライフスタイルへの関心も高まっています。さらに、自然環境の豊かさや地域コミュニティ、人と人とのつながりなど、生活の質を重視する価値観が広がり、経済成長だけでなく、一人ひとりが豊かさや幸福を実感できる「ウェルビーイング」の実現が重視されています。

今後は、多様な価値観やライフスタイルに対応した住環境や働く環境を整え、誰もが暮らしやすく、働きやすい地域づくりを進めていくことが求められています。

6．人口減少と急速な少子高齢化がもたらす地域の危機

基本目標⑥　人口減少と少子高齢化の抑制

我が国では、平成 20 年をピークに人口が減少し、少子高齢化も急速に進行しています。人口減少は中山間地域や小規模都市だけでなく、中規模都市にも広がることが見込まれており、地域社会の維持に大きな影響を及ぼしています。また、若者や女性を中心とした東京圏への人口流出が続いており、雇用や生活利便性、公共交通など地域の暮らしを支える環境の充実が求められています。

今後は、人口減少下においても地域の活力を維持するためには、生活サービスや公共交通の確保、地域資源を生かした魅力ある働く場の創出など、持続可能な地域づくりを進めることが重要です。

序-3. 計画の対象と期間

本市においては、市域全域が土岐都市計画区域に指定されていることより、市全域を本計画の対象区域とします。

「土岐市都市計画マスタープラン」の目標年次は、令和 12 年と設定します。

序-4. 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランとは、平成 4 年の都市計画法の改正により、第 18 条の 2 として新たに規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、市町村が行う種々の都市計画やまちづくりの基本的な方向性（ビジョン）が示される重要な計画です。

また、同法第 18 条の 2 第 2 項には、都市計画マスタープランを作成する際には、地域住民の意見を反映させる必要がある旨が示されています。

根拠法令：都市計画法第 18 条の 2（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

第 18 条の 2　市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2　市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

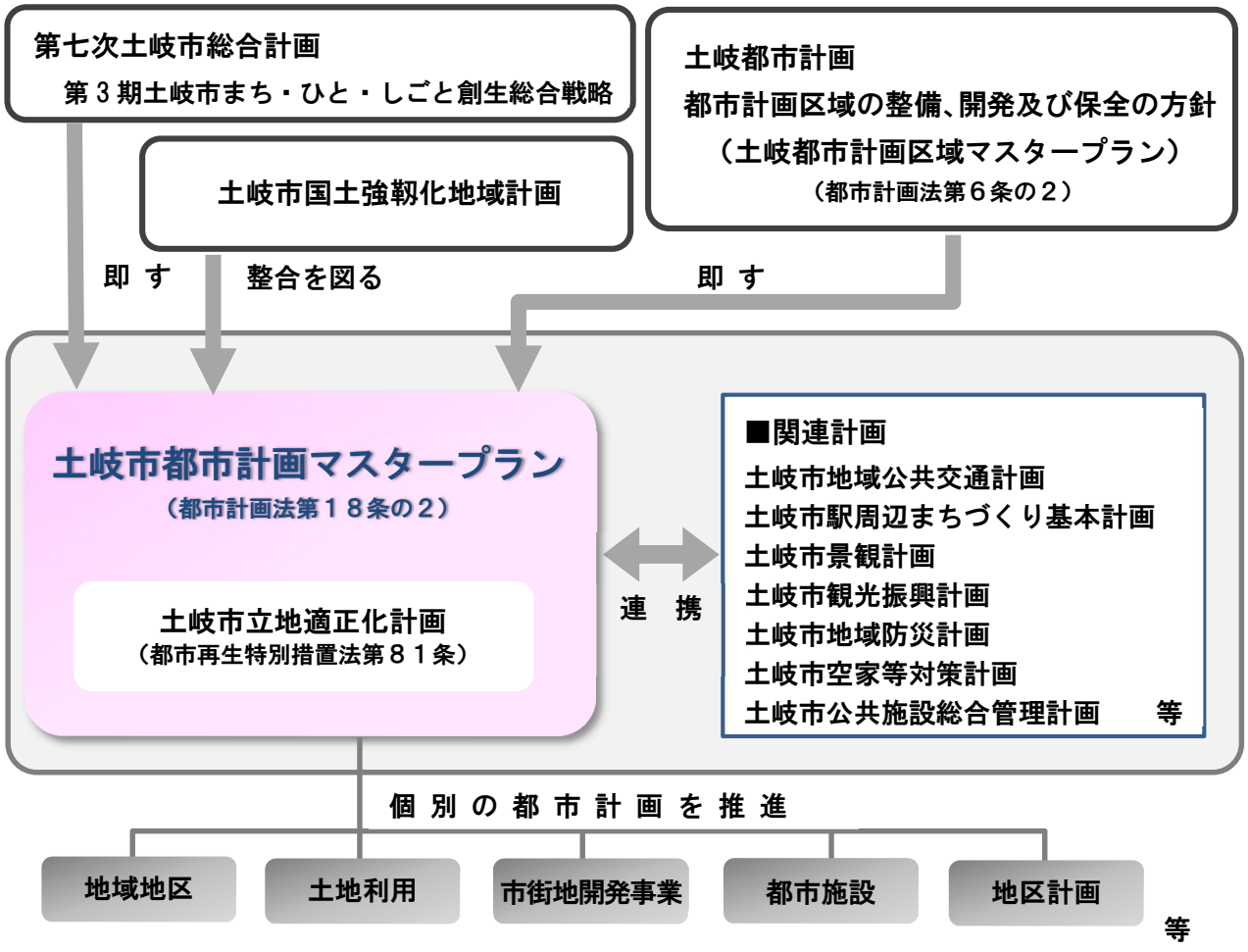
3　市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4　市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

都市計画法第 18 条の２第１項の規定に基づき、都市計画マスタープランは、さまざまな上位計画に即して定めることが求められます。このため、『土岐市都市計画マスタープラン』は、本市が策定した「第七次土岐市総合計画」及び岐阜県が策定した「土岐都市計画区域マスタープラン」に即して定めるものとします。

これにより、本市の今後の都市計画（地域地区・土地利用・市街地開発事業・都市施設・地区計画等）やまちづくりは、都市計画法第 18 条の２第４項の規定に基づき、『土岐市都市計画マスタープラン』に示された種々の基本方針を根拠として行われていくことになります。

■土岐市都市計画マスタープランの位置づけ



序-5. 上位関連計画と本計画の基本方針のつながり

令和３年３月に策定した都市計画マスタープラン以降、令和８年３月には第七次土岐市総合計画の策定及び国土強靭化地域計画の改訂、令和９年３月には立地適正化計画の策定及び地域公共交通計画の改訂など、本市の上位・関連計画が策定・改訂されていることから、本計画の中間見直しでは、これらの上位・関連計画との整合を図ります。上位・関連計画に示された基本方針と、本計画の「都市づくりの基本目標」との対応関係を以下に示します。

第七次土岐市総合計画

- 基本方針1 支え合い、誰もが健やかで安心して暮らせるまち
- 基本方針2 活気に満ち文化を育み豊かさを創造するまち
- 基本方針3 学びや協働を通して人や地域を育むまち
- 基本方針4 暮らしの基盤が整い快適で住みやすいまち
- 基本方針5 環境と調和した持続可能で安全安心に暮らせるまち
- 基本方針6 未来へつながる都市経営を行うまち

土岐市国土強靭化地域計画

いかなる災害が発生しても機能不全に陥らず、
致命的な被害を負わない強さと、速やかに
回復するしなやかさをもつ「災害に強いまちづくり」

土岐市立地適正化計画

- 基本方針1 誰もが快適に住み続けられる都市づくり
- 基本方針2 都市機能が整った活力ある都市づくり
- 基本方針3 誰もが安全に移動でき、便利に暮らせる都市づくり
- 基本方針4 安全で安心して暮らせる都市づくり

土岐市地域公共交通計画

- 基本方針1 事業者と行政とが担う役割を明確化し、効果的で持続可能な公共交通サービスを維持します
- 基本方針2 市民との協働により地域に適した交通手段を確保します
- 基本方針3 シームレス（つなぎ目の無い）化により利便性を向上させ、利用方法を広く周知します
- 基本方針4 新たな施設立地を契機として、周辺交通網の充実を図ります

土岐市都市計画マスタープラン

「まちの将来像」

人を育み 伝統を紡ぎ いきいき暮らせる陶のまち

基本目標1

誰もが安全で安心し、快適に暮らせる都市基盤の確保

- 快適に暮らすことができる都市基盤等の整備
- 都市の強靭化

基本目標2

多極ネットワーク型コンパクトシティの形成

- 無秩序な市街化の拡大を抑制
- 都市機能の集約と適切な配置･連携
- 公共交通ネットワークの維持・充実

基本目標3

地域資源を活かした産業振興と魅力あるまちの形成

- 広域交通網や地域資源を活用した産業
- 地域振興

基本目標4

環境問題への積極的な取り組み

- 自然環境保全
- 環境にやさしい都市づくり

基本目標5

みんなで進める協働のまちづくり

- 市民・行政・事業者の連携

基本目標6

人口減少と少子高齢化の抑制

- 出生率の向上、転出者の抑制、転入者の増加

第１章　都市づくりの理念と目標

1-1. 本市の目指す方向性

本市は大都市近郊に位置しながら、豊かな緑に囲まれ、伝統産業である「美濃焼」を有する全国有数の陶磁器産業のまちとして発展してきました。

しかし、人口減少・少子高齢化、地域主権型社会の進展、防災やエネルギー問題への意識の高まり、市民ニーズの多様化、さらには本市の基幹産業の一つである陶磁器産業の低迷等の社会動向を背景に、これまでの発展・成長を前提としてきた都市づくりは大きな転換期を迎えています。

また、従来、行政が主導してきた都市づくりも、市民意識の向上とともに、計画づくりから事業完了後の利用・維持管理に至るまで、行政と市民が協働することにより、市民の郷土意識の向上にもつながる都市づくりが期待されています。

本市においては、美濃焼や豊かな自然環境、利便性の高い公共交通網、本市に集う多様な資源を活用し、市民一人ひとり心の豊かさや暮らしのゆとりをかなえることができるよう、第七次土岐市総合計画では、まちの将来像を『人を育み 伝統を紡ぎ いきいき暮らせる陶(とう)のまち』としています。

本マスタープランは、上位計画である第七次土岐市総合計画が目指すまちの都市像を実現することを目的とします。

第七次土岐市総合計画における「まちの将来像」

人を育み 伝統を紡ぎ いきいき暮らせる陶(とう)のまち

1-2. 都市づくりの基本理念

土岐市都市計画マスタープランでは、上位計画である第七次土岐市総合計画で掲げる「まちの将来像」や「基本目標」に即し、以下の基本理念を設定します。

第七次土岐市総合計画

1. まちの将来像

人を育み 伝統を紡ぎ
いきいき暮らせる
陶 (とう) のまち

2. 基本目標

①支え合い、誰もが健やかで安心して暮らせるまち
②活気に満ち文化を育み豊かさを創造するまち
③学びや協働を通して人や地域を育むまち
④暮らしの基盤が整い快適で住みやすいまち
⑤環境と調和した持続可能で安全安心に暮らせるまち
⑥未来へつながる都市経営を行うまち

土岐市都市計画マスタープラン

1. 都市づくりの基本理念

誰もが安心・快適にいきいき暮らせる
活気に満ちた持続可能な都市づくり

1-3. 都市づくりの課題

今日の都市づくりの背景には、人口減少・少子高齢社会の進行といった、本市のみならずわが国全体が抱える社会問題があり、従来の右肩上がりの成長を前提とした計画づくりの転換を求められています。

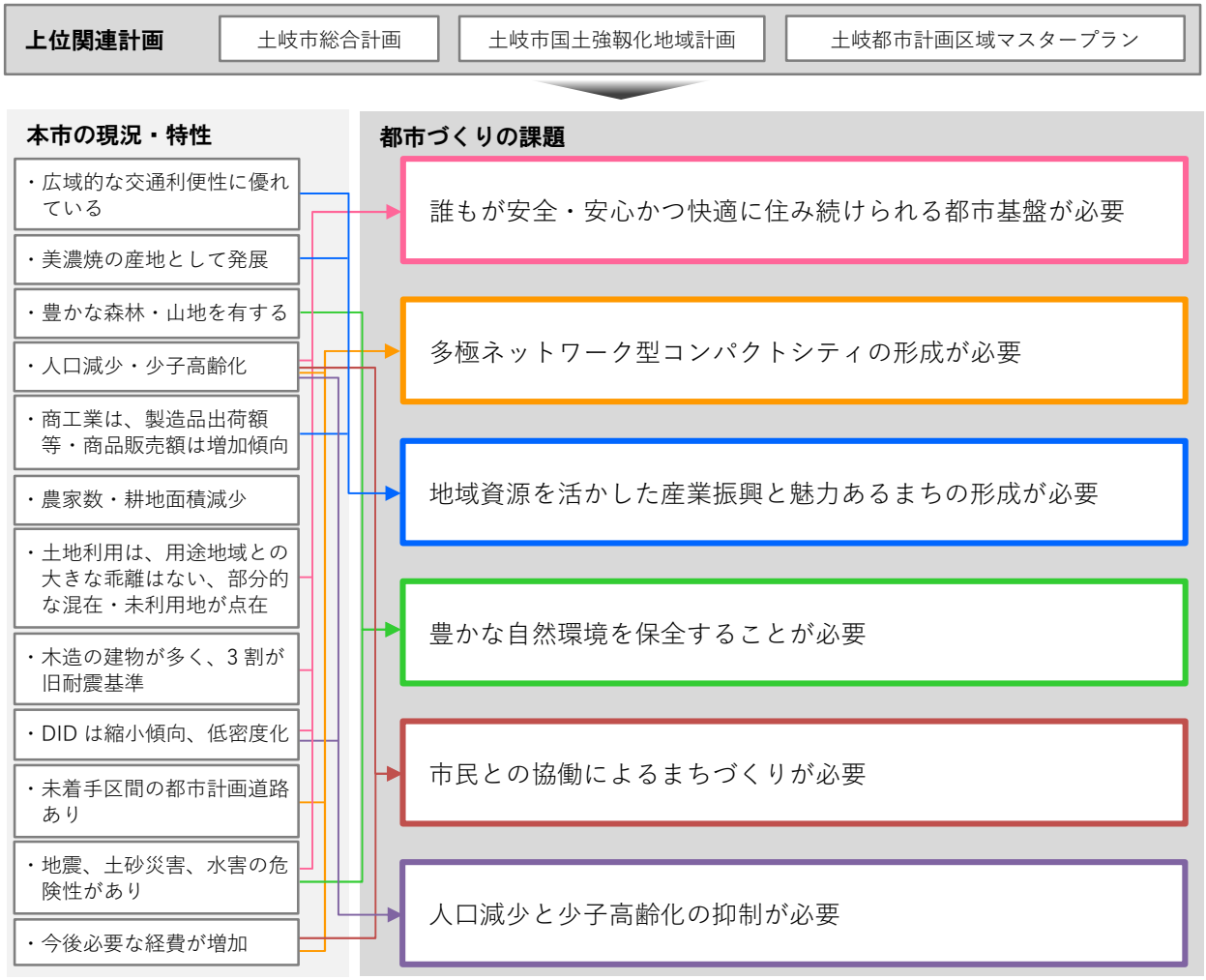
本市においても、経済の低迷や人口減少に伴う税収の減少などにより厳しい財政状況が続いています。このような中、持続可能な都市経営を実現するため、中心拠点や地域拠点への居住や都市機能の集積を図るとともに、それらを地域公共交通で結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の形成が求められています。

以上のような背景や土岐市の現状を踏まえ、以下の通り課題を示します。

■ 土岐市の都市づくりの課題

① 誰もが安全・安心かつ快適に住み続けられる基盤が必要
② 多極ネットワーク型コンパクトシティの形成が必要
③ 地域資源を活かした産業振興と魅力あるまちの形成が必要
④ 豊かな自然環境を保全することが必要
⑤ 市民との協働によるまちづくりが必要
⑥ 人口減少と少子高齢化の抑制が必要

■ 本市の「現況・特性」「都市づくりの課題」へのつながり



1-4. 都市づくりの基本目標

土岐市都市計画マスタープランでは、上位計画である第七六次土岐市総合計画で掲げる「まちの将来像」を実現するために、以下の目標を設定します。

基本目標① 誰もが安全で安心し、快適に暮らせる都市基盤の確保

本市では、高齢化が進行しており、高齢者や障がい者が住みやすく、また子育てしやすい環境もあわせて整備していく必要があります。また、昨今の地震・風水害等の自然災害が深刻となっており、安全な都市基盤が必要です。市民意識調査においても、これからの土岐市の将来について「医療・福祉環境が充実した高齢者や障がい者にやさしいまち」「自然災害に強く、治安もよい安全・安心なまち」の回答が多くなっています。

そのため、子どもから高齢者までが快適に暮らすことができる都市基盤等の整備を進めるとともに、安全・安心して暮らすことができるよう都市の強靭化を目指します。

基本目標② 多極ネットワーク型コンパクトシティの形成

本市では、道路、橋梁や公園などの都市基盤の老朽化が進み、今後多くの施設が更新時期を迎えることが見込まれています。また、人口減少や少子高齢化の進行、厳しい財政状況を背景に、既存ストックの有効活用や都市基盤の集約・再編を進めるとともに、居住や医療・福祉、商業などの日常生活に必要な都市機能の集約・適正配置、公共交通の維持・充実が必要です。

そのため、無秩序な市街化の拡大を抑制し、中心拠点や地域拠点への都市機能や居住の適切な誘導と公共交通との連携による「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の都市構造を形成し、持続可能で効率的なまちづくりを目指します。

基本目標③ 地域資源を活かした産業振興と魅力あるまちの形成

本市は、東海環状自動車道の開通により東濃地域の交通の要衝となっており、大都市近郊にありながら豊かな自然や約 1,400 年の歴史を有する陶磁器などの地域資源を有しています。一方で、若年層の流出や事業所数の減少、産業の担い手確保・技術継承、美濃焼の知名度向上などへの対応が必要です。

そのため、広域交通網と地域資源を活かした産業振興を進めるとともに、働きやすい環境を整備し、交流人口の増加につながる魅力あるまちの形成を目指します。

基本目標④ 環境問題への積極的な取り組み

本市は豊かな山林に恵まれており、土岐川等の河川もまちを特徴づける貴重な自然資源であることから、その保全を図るとともに、都市環境を向上させるための資源として多面的な活用を図る必要があります。また、自然環境の保全や地球温暖化防止、省資源・省エネルギー化は市民にとっても身近な問題となっており、本市の都市づくりにおいても、環境への配慮が必要です。

そのため、効率的な市街地形成・都市基盤整備により、自動車等の移動に伴う環境負荷の軽減を図り、自然環境保全とともに、環境にやさしい都市づくりを目指します。

基本目標⑤　みんなで進める協働のまちづくり

近年、少子高齢化や核家族化の進行による地域コミュニティの衰退や、価値観や生活様式の多様化による行政サービス需要の多様化・複雑化が見られ、行政のみでの対応が困難となり、官民が連携したまちづくりが必要です。

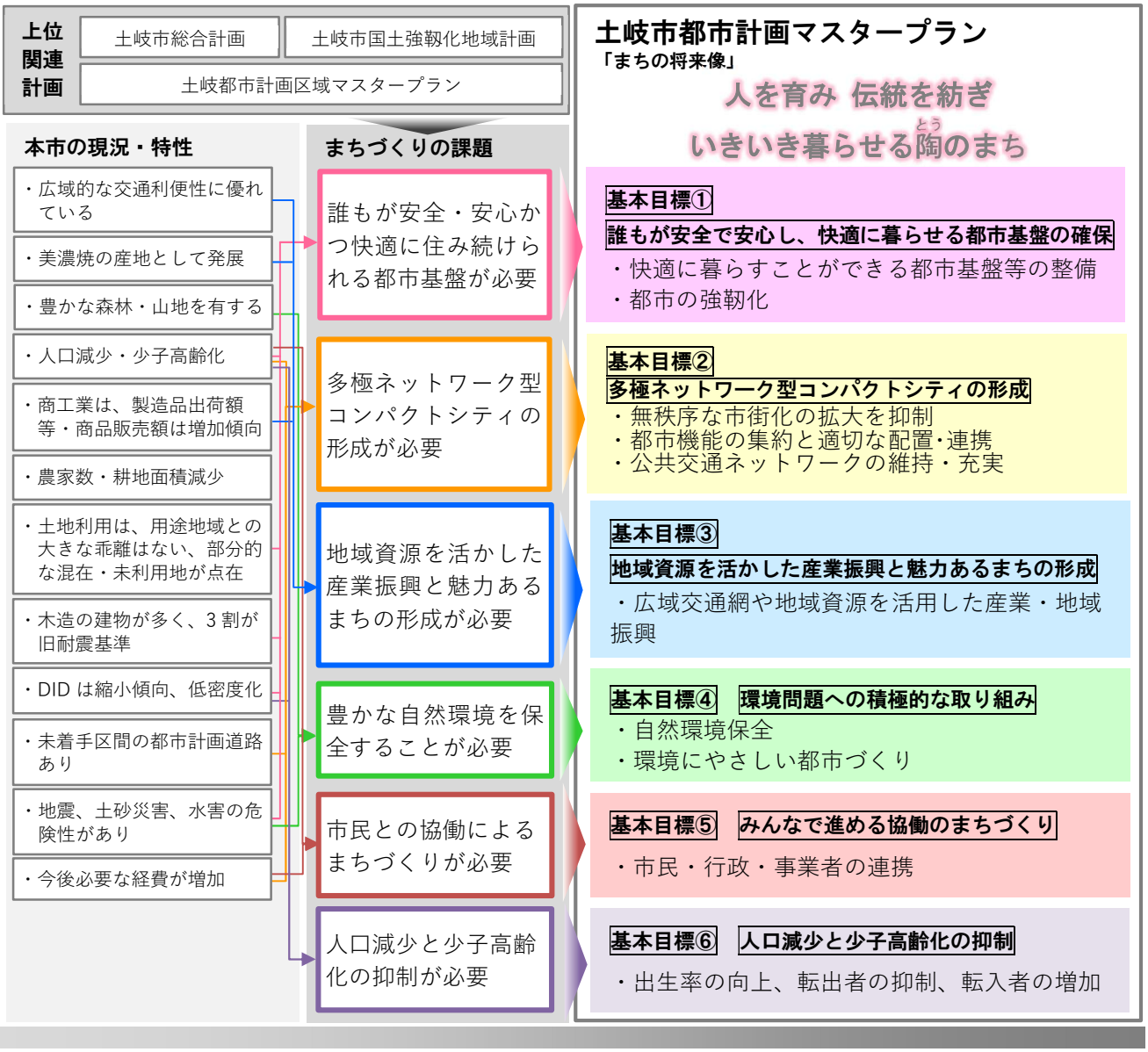
そのため、今後は市民・行政・事業者等が手を取り合い、協働によってより良いまちづくりを目指します。

基本目標⑥　人口減少と少子高齢化の抑制

国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、本市の人口は令和 32 年には約 3.7 万人となり、令和 2 年の約 5.5 万人と比較して約 33%減少する見込みです。また、生産年齢人口は令和 32 年には約 1.8 万人となり、令和 2 年の約 3.3 万人と比較して約 45%減少する見込みであり、担い手不足や税収の減少など、まちの活力の低下が懸念されます。

そのため、出生率の向上に向けた取組を進めるとともに、若い世代を中心とした転出者の抑制や移住・定住の促進により転入者の増加を図り、人口減少と少子高齢化の抑制を目指します。

■　本市の「まちの将来像」「基本目標」へのつながり



1-5. 将来フレームの設定

(1) 人口フレームの設定

● 人　口

本市の人口は減少傾向にあり、今後も減少が見込まれています。

「国立社会保障・人口問題研究所」による将来推計人口(令和 5 年推計：国勢調査人口ベース)では、令和 12 年において 48,849 人と大きく減少するものと推計されています。また、岐阜県が推計した「令和 5 年度都市計画区域基本フレーム調査」においても、国立社会保障・人口問題研究所の推計値を用いていることから、令和 12 年において 48,849 人と推計されています。

一方、第七次土岐市総合計画では、住民基本台帳による人口を基に合計特殊出生率が新型コロナウイルス感染症流行以前の水準に回復し、今後 20 年の出生数年間 200 人を維持するとともに、子育て世代の転出超過を改善することを目指し、令和 12 年に 50,300 人を設定しています。

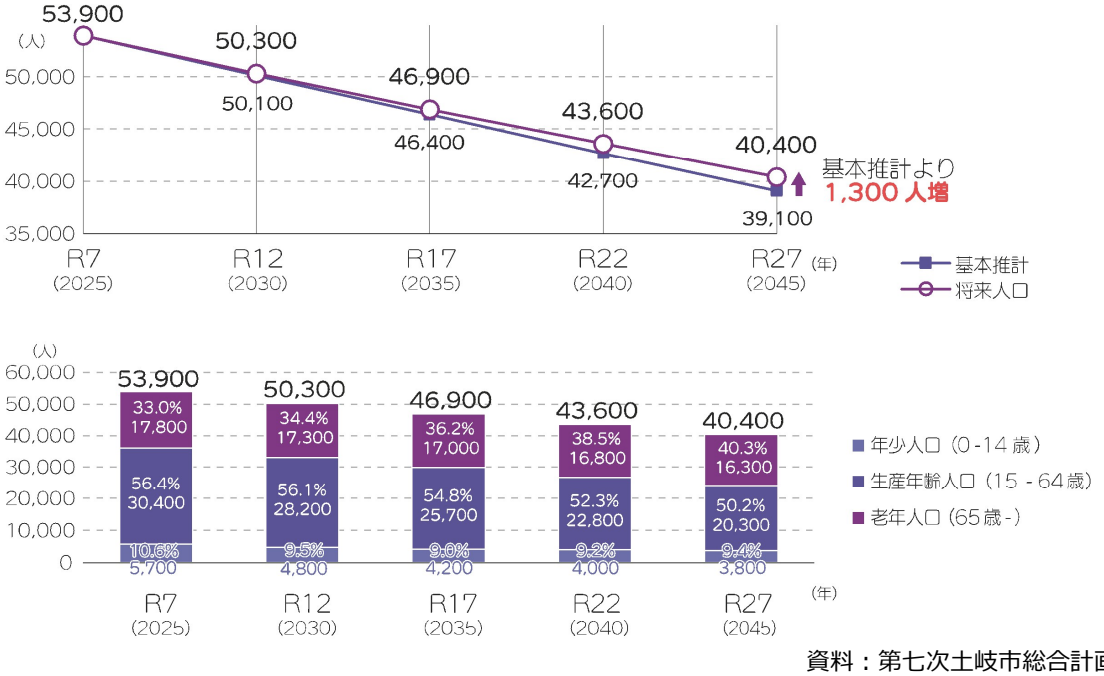
ここで、本マスタープランは第七次土岐市総合計画を上位計画としていることから、本マスタープランにおける人口フレームも第七次土岐市総合計画に基づいて、目標年次の令和 12 年における人口を 50,300 人と設定します。

50,300 人

■　人口フレームの設定値と将来推計人口

		H12	H17	H22	H27	R2	R7	R12	R17
		2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035
想定人口	第七次総合計画	－	－	－	－	－	－	50,300	46,900
将来推計人口	国勢調査・社人研	63,283	62,102	60,475	57,827	55,348	51,044	48,849	45,816
R5都市計画区域基本フレーム		－	－	－	－	－	－	48,849	45,816

■　第七次土岐市総合計画における目標人口の位置づけ



資料：第七次土岐市総合計画

● 世帯数

本市の世帯数は人口が減少する中にあっても増加を続けています。

ここで、将来世帯数を過去の推移から推計した場合、令和 12 年の目標人口：50,300 人に対して過大な世帯数が推計される恐れがあります。

そのため、将来世帯数については、まず過去の推移より将来の平均世帯人員を推計した後、令和 12 年の目標人口：50,300 人を将来平均世帯人員で割る事により推計します。

以上を踏まえ、X 軸を年次、Y 軸を平均世帯人員とし、平成 2 年から令和 7 年における平均世帯人員の推移から将来推計値を回帰分析したところ、2 次回帰が最も相関係数が高い（R 2 =0.99896）結果となります。そのため、2 次回帰による推計値を採用することとします。

その結果、令和 12 年における平均世帯人員は 2.27 人/世帯と推計されます。

次に、令和 12 年の目標人口が 50,300 人であることから、令和 12 年における世帯数を以下のように推計します。

50,300 人÷ 2.27 人/世帯 ≒ **22,000 世帯**

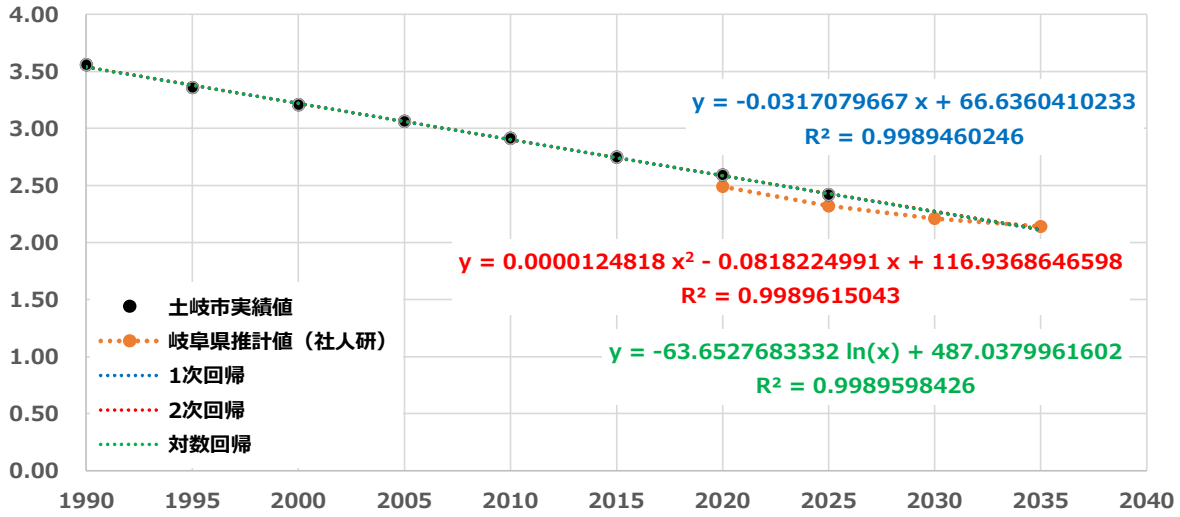
■ 平均世帯人員の推移（国勢調査）

	実績値							
	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R7
	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025
人口	64,946	65,631	63,283	62,102	60,475	57,827	55,348	51,010
世帯数	18,260	19,536	19,733	20,284	20,760	21,039	21,333	21,073
平均世帯人員	3.56	3.36	3.21	3.06	2.91	2.75	2.59	2.42

■ 平均世帯人員フレームの推計値

		相関係数	推計値	
			R12	R17
			2030	2035
平均世帯人員	1次回帰	0.99895	2.27	2.11
	2次回帰	0.99896	2.27	2.12
	対数回帰	0.99896	2.27	2.12

■ 平均世帯人員フレームの推計値の推移



(2) 産業フレームの設定

●商業フレーム

商業統計による平成 6 年以降の商品販売額推移を下表に示します。商品販売額は減少傾向が続いていましたが、平成 17 年に開業した大規模商業施設の効果もあり、平成 24 年から平成 28 年にかけては増加しています。

以上を踏まえ、X 軸を年次、Y 軸を商品販売額とし、平成 6 年から令和 3 年における商品販売額の推移から将来推計値を回帰分析したところ、最も相関係数が高い 2 次回帰（R^2=0.819）による推計値を採用します。

その結果、令和 12 年における商品販売額は以下の通りとなります。

161,567 百万円

■ 商品販売額の推移

(百万円)

	実績値									
	H6	H9	H11	H14	H16	H19	H24	H26	H28	R3
	1994	1997	1999	2002	2004	2007	2012	2014	2016	2021
年間販売額	189,278	182,637	170,449	143,472	132,925	132,635	100,533	108,191	138,322	134,464
年間販売額（R2基準デフレーター値）	186,665	183,555	176,448	155,105	143,238	135,204	102,900	105,966	143,786	128,551

資料：商業統計、経済センサス

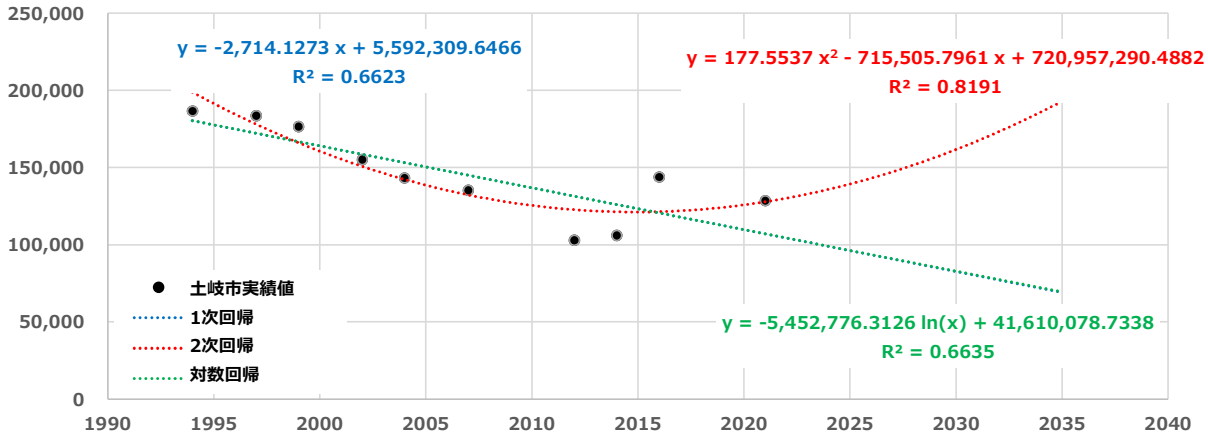
※デフレーター値：国内企業物価指数

■ 商業フレームの推計値

(百万円)

		相関係数	推計値		
			R7	R12	R17
			2025	2030	2035
年間販売額	1次回帰	0.662	96,202	82,631	69,061
	2次回帰	0.819	139,194	161,567	192,817
	対数回帰	0.664	96,321	82,874	69,460

■ 商業フレームの推計値の推移



●工業フレーム

工業統計による平成 26 年以降の製造品出荷額等の推移を右表に示します。製造品出荷額等については令和元年以降増加傾向にあるといえます。

以上を踏まえ、X 軸を年次、Y 軸を製造品出荷額等とし、平成 26 年から令和 5 年における製造品出荷額等の推移から将来推計値を回帰分析したところ、2 次回帰による推計値の相関が最も高くなっている（R^2 =0.914）による推計値を採用します。

その結果、令和 12 年における製造品出荷額等は以下の通りとなります。

■ 製造品出荷額等の推移

年	製造品出荷額等 (百万円)	製造品出荷額等 R2 基準ﾃﾞﾌﾚｰﾀｰ値 (百万円)
H26	144,602	141,628
H27	149,990	150,441
H28	164,432	170,927
H29	162,468	165,110
H30	170,006	168,323
R 元	174,939	172,865
R2	181,492	181,492
R3	189,480	181,147
R4	209,276	182,138
R5	232,332	193,771

資料：工業統計、経済構造実態調査

※デフレーター値：国内企業物価指数

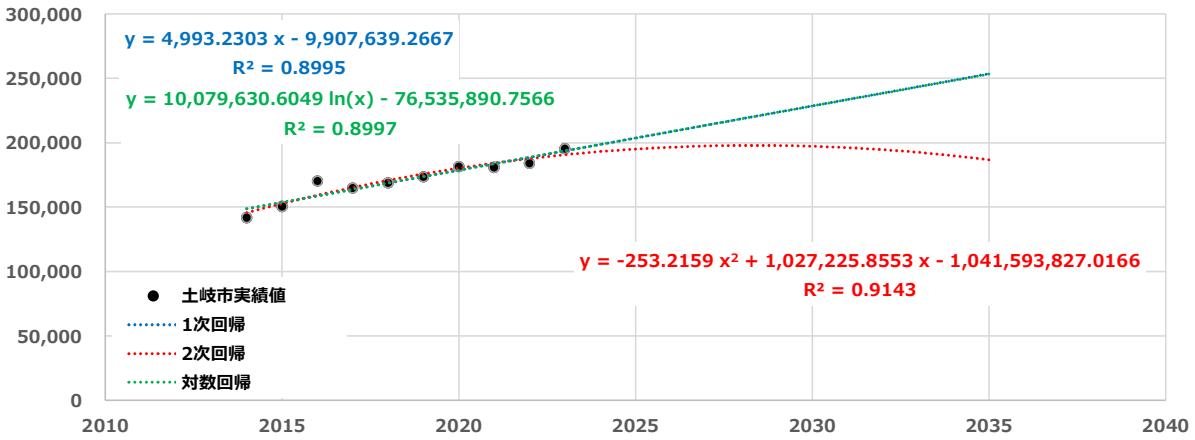
197,257 百万円

■ 工業フレームの推計値

(百万円)

		相関係数	推計値		
			R7	R12	R17
			2025	2030	2035
製造品出荷額	1次回帰	0.900	203,652	228,618	253,584
	2次回帰	0.914	195,080	197,257	186,773
	対数回帰	0.900	203,613	228,470	253,266

■ 工業フレームの推計値の推移



(3) 土地利用フレームの設定

令和 5 年度都市計画基礎調査における本市全域の住宅用地・商業用地・工業用地の面積を下表に示します。

住宅用地	商業用地	工業用地
784.6ha	216.9ha	412.0ha

この現況値を元に、目標年次である令和 12 年の土地利用フレームを推計します。
推計にあたっては、前項までに設定した以下の数値を用いることとします。

○住宅用地：人口及び世帯数
○商業用地：商品販売額
○工業用地：製造品出荷額等

また、上表に示した面積は単純な敷地面積の合計であり、付随する道路等の公共用地面積が含まれていません(ネット面積という)。土地利用フレームは将来必要となる用途地域の面積の参考となるため、道路等の公共用地面積も含んだ面積(グロス面積という)を算出する必要があります。

そのため、ネット面積をグロス面積に換算することとし、公共用地率の目標水準として一般的な値である以下を用いることとします。

○住宅用地：35%
○商業用地･工業用地：30%

と設定します。

【土地利用フレームの設定フロー】



※岐阜県が推計した「令和 5 年度都市計画区域基本フレーム調査」では、想定可住地人口密度（40 人/ha、60 人/ha、80 人/ha）を用いて住宅用地面積を算出しています。本計画では、人口密度及び世帯密度を用いた異なる算出手法を採用しているため、住宅用地面積について岐阜県の推計値との比較は行っていません。

以上の推計方法に基づき、土地需要を算定した結果を次に示します。

●住宅用地

【令和 7 年の人口密度･世帯密度の算出、令和 12 年の将来人口･将来世帯の算出】

住宅用地については、上位計画で設定している人口フレームが減少傾向であるため、人口当たりの土地需要は変動しないことになるが、世帯数の増加による住宅需要は令和 12 年まで続くと推測されます。

そこで、令和 7 年における人口密度、世帯密度の両方を算出し、それらで将来人口、将来世帯数を割ることにより、令和 12 年に必要となる住宅用地面積(ネット)を推計することとしました。

この結果を以下に示します。

	令和 7 年
人口	51,010
人口密度(ﾈｯﾄ) (人/ha)	65.0

→

	令和 12 年
将来人口	50,300
住宅用地(ha)	774

	令和 7 年
世帯数	21,073
世帯密度(ﾈｯﾄ) (世帯/ha)	26.9

→

	令和 12 年
将来世帯数	22,000
住宅用地(ha)	819

【令和 12 年に必要な住宅用地面積の設定】

目標年次である令和 12 年の住宅用地面積(ネット)は、

○人口ベース：774ha

○世帯ベース：819ha

となりました。

本推計では、これらの中間値を採用することとし、住宅用地面積(ネット)：797ha と設定します。

ここで、公共用地率 35%を考慮したグロス面積に換算すると、

○住宅用地面積(グロス)：797ha ÷ (1-0.35) ＝ 1,225ha

となります。

現在の住居系用途地域面積の合計が 1,039ha であること、用途地域外の住宅用地面積が 174.1ha であること、準工業地域等、住居系用途地域以外の用途地域にも住宅が立地していることを勘案すると、住居系用途地域の拡大は必要ないと考えられます。

■ 準工業地域内の面積（ha）

住宅用地	216.4
商業用地	89.3
工業用地	145.3

■令和 12 年に必要な住宅用地面積と利用可能な住宅用地面積の比較



●商業用地

【商業用地 1ha 当たりの生産性の算出】

商業用地については、令和５年度の都市計画基礎調査による本市全域の商業用地面積が216.9ha、令和 3 年度の商品販売額が 128,551 百万円(令和 2 年基準デフレーター値)であることから、商業用地 1ha 当たりの生産性は、以下の値になります。

○128,551 百万円 ÷ 216.9ha ＝ 593 百万円/ha

【令和 12 年の商品販売額、商業用地面積の算出】

この商業用地 1ha 当たりの生産性が将来も維持されると仮定した場合、前項で推計した令和 12 年商品販売額が 161,567 百万円であることから、令和 12 年における必要な商業用地は、以下のように推計されます。

○商業用地面積(ネット)：161,567 百万円 ÷ 593 百万円/ha ＝ 272.6ha

【岐阜県におけるフレーム調査との整合】

岐阜県が推計した「令和 5 年度都市計画区域基本フレーム調査」における推計では、令和 12 年の商業用地面積（ネット）が 203.2ha と推計されています。このため、岐阜県の推計と整合し、令和 12 年における商業用地面積（ネット）は、203.2ha と設定します。

【令和 12 年に必要な商業用地面積の設定】

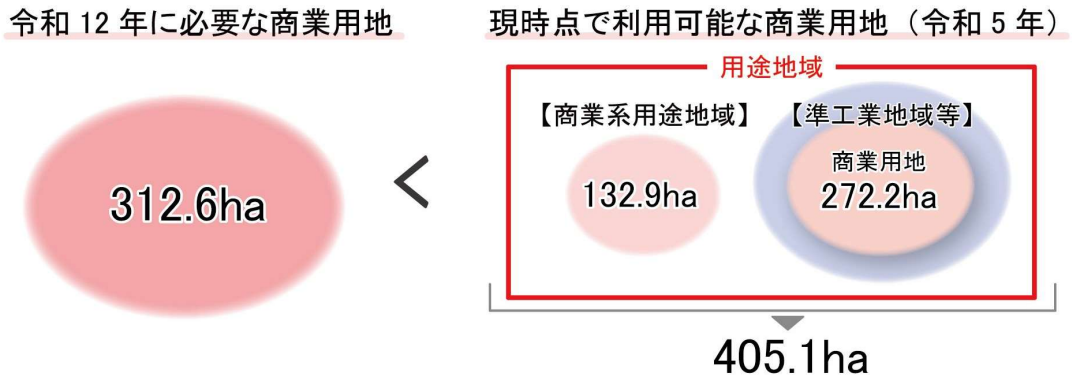
令和 12 年における商業用地面積（ネット）を公共用地率 30%を考慮したグロス面積に換算すると、

○商業用地面積(グロス)：203.2ha ÷ (1-0.3) ＝ 312.6ha

となります。

現在の商業系用途地域面積は 132.9ha であり、準工業地域等の商業系用途地域外に立地している商業用地（グロス 272.2ha）を勘案すると、令和 12 年に必要となる商業用地面積（グロス 312.6ha）を上回ることから、令和 12 年に必要となる商業用地面積は既存の用途地域内で確保できるものと考えられます。ただし、本推計は将来の社会経済情勢や商業立地動向等を踏まえた一定の前提条件に基づくものであることから、今後の商業施設の立地動向や商業ニーズ等を踏まえ、必要に応じて商業用地の拡大について検討します。

■令和 12 年に必要な商業用地面積と利用可能な商業用地面積の比較



●工業用地

【工業用地 1ha 当たりの生産性の算出】

工業用地については、令和５年度の都市計画基礎調査による本市全域の工業用地面積が412.0ha、平成 28 年度製造品出荷額等が 193,771 百万円(令和 2 年基準デフレーター値)であることから、工業用地 1ha 当たりの生産性は、以下の値になります。

○193,771 百万円 ÷ 412.0ha ＝ 470 百万円/ha

【令和 12 年の製造品出荷額、工業用地面積の算出】

この工業用地 1ha 当たりの生産性が将来も維持されると仮定した場合、前項で推計した令和 12 年製造品出荷額等が 197,257 百万円であることから、令和 12 年における必要な工業用地は、以下のように推計されます。

○工業用地面積(ネット)：197,257 百万円 ÷ 470 百万円/ha ＝ 419.4ha

【岐阜県におけるフレーム調査との整合】

岐阜県が推計した「令和 5 年度都市計画区域基本フレーム調査」における推計では、令和 12 年の工業用地面積（ネット）が 482.0ha と推計されています。このため、岐阜県の推計と整合し、令和 12 年における工業用地面積（ネット）は、482.0ha と設定します。

【令和 12 年に必要な工業用地面積の設定】

前述の工業用地面積（482.0ha）は令和 5 年工業用地面積（412.0ha）と比較して約 70ha の増加となっています。

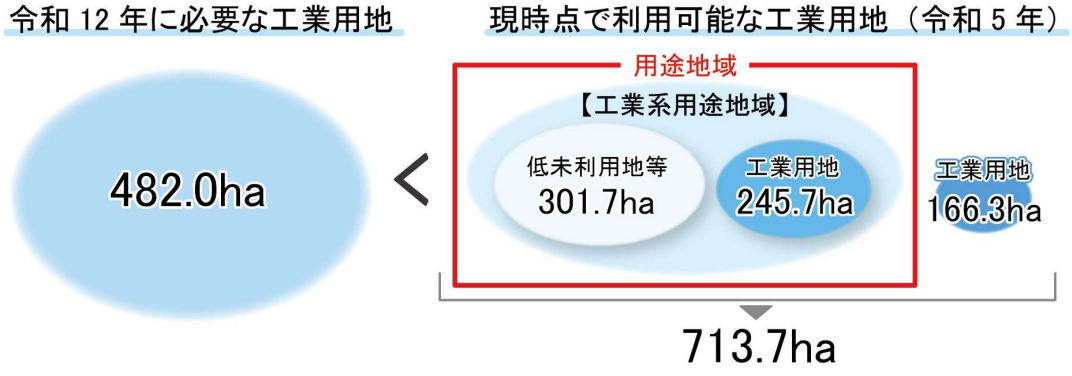
ここで、公共用地率 30%を考慮したグロス面積に換算すると、

○工業用地面積増加分(グロス)：70ha ÷ (1-0.3) ＝ 107.7ha

となります。

現在、工業系用途地域内には低未利用地等（空閑地・低未利用地）が 301.7ha 存在しており、将来の製造品出荷額等から算定した必要工業用地面積の増加分（グロス約 107.7ha）を上回ることから、令和 12 年に必要となる工業用地面積は既存の工業系用途地域内で確保できるものと考えられます。ただし、本推計は将来の社会経済情勢や企業立地動向等を踏まえた一定の前提条件に基づくものであることから、今後の企業誘致の進展や新たな企業ニーズ等を踏まえ、必要に応じて工業用地の拡大について検討します。

■令和 12 年に必要な工業用地面積と利用可能な工業用地面積の比較



第 2 章　将来都市構造

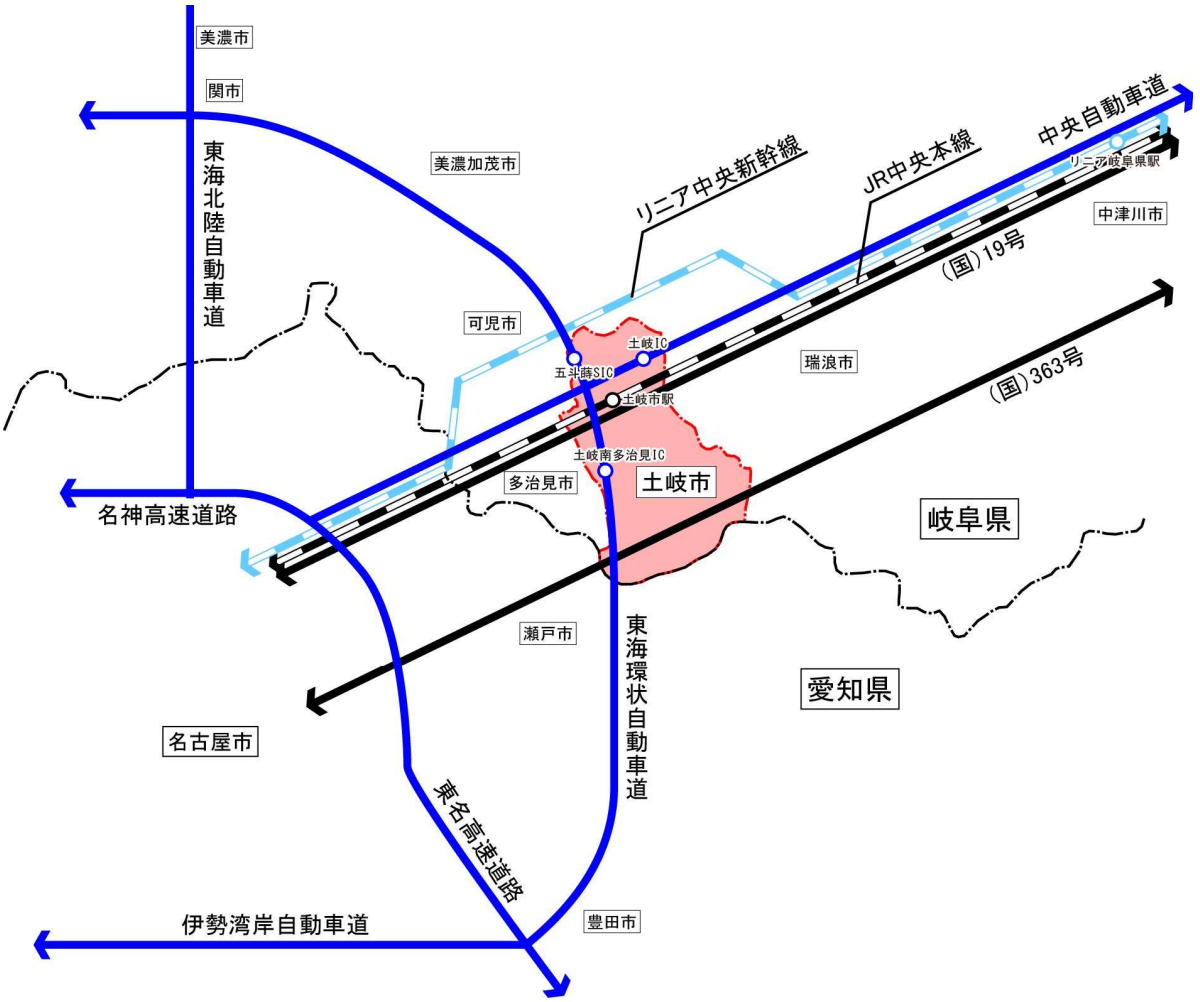
2-1. 本市の広域的位置

本市は名古屋市を中核とする中京都市圏の外縁部に位置し、名古屋市から放射状に伸びる中央自動車道、(国)19 号、(国)363 号及び JR 中央本線を軸として、名古屋市及びその沿線都市と通勤通学及び高次都市機能等を連携しています。

また、中京都市圏の環状方向の骨格幹線道路として、名古屋市から 30～40km 圏に位置する豊田市・瀬戸市・土岐市・岐阜市・大垣市・四日市市等を結ぶ東海環状自動車道の整備が進み、東側区間(豊田東 JCT～関広見 IC)と西側区間の一部(新四日市 JCT～いなべ IC、養老 IC～関広見 IC)は既に開通しており、放射方向の中央自動車道と東海環状自動車道のジャンクションが設置された本市は広域交通の要衝に位置することとなりました。東海環状自動車道は本市にとって沿線都市との様々な連携を深めるとともに、東海道沿線の海岸部及び北陸方面との広域交流を活性化させる基盤として期待されます。

さらに、今後、品川・名古屋間をつなぐリニア中央新幹線の開通、中津川市において岐阜県駅（仮称）の整備が予定されています。リニア中央新幹線の開通に伴い、本市を含む東濃圏域から東京へのアクセス性が高くなり、さらなる広域交流を活性化させる基盤として期待されます。

■本市の広域的位置



2-2. 本市の骨格構造

本市の置かれた広域的な位置や都市形成の経緯・地形条件等を踏まえつつ、将来都市構造のあり方についての課題を以下のように整理しました。

（都市形成の課題）

- 本市は土岐川に沿って開かれた平地部を中心に都市集積が始まり、名古屋市方面と連絡する交通網も(国)19 号・JR 中央本線等を東西方向の主軸として、この軸から河川に沿って南北に伸びるように都市形成が進んできました。その反面、市街地に面的な広がりがなく、枝状に分散することとなりました。
- 大都市近郊都市の性格として、中核都市である名古屋市方面に集積する高次都市機能に依存する部分が大きいが、日常生活レベルにおいては本市での都市機能の強化を促進することにより、自立性を高め、住みやすさを向上させていく必要があります。
- 東海環状自動車道の開通により、中京都市圏の外郭に位置する諸都市を連絡するネットワークが形成されたが、この沿線都市には豊田市・四日市市をはじめとする全国有数の工業都市があり、産業軸としての性格を有しており、IC 設置の波及効果を産業振興面で積極的に取り組んでいく必要があります。
- リニア中央新幹線の開通により、東京・名古屋へ連絡するネットワークが強化・形成され、中津川市にリニア岐阜県駅を整備することから、整備による波及効果を観光交流面や定住促進面で積極的に取り組んでいく必要があります。
- 大都市近郊にありながら豊かな自然に恵まれているとともに、伝統産業である陶磁器産業の一大集積地であることから、こうした資源を保全・育成していくことによって交流活性化の資源としていく必要があります。

以上のような条件を踏まえ、本市の将来骨格構造を次のように整理します。

（拠点）

都市中心拠点	鉄道駅をはじめ、行政施設、商業施設等が立地する JR 土岐市駅及び土岐市役所周辺を、「都市中心拠点」として位置づけ、本市の都市活動を中心的に支える拠点として都市機能の集積密度を高めます。 また、JR 土岐市駅周辺においては、本市の玄関口として賑わいのある景観形成を図ります。
産業・観光交流拠点	工業地、観光商業地等が立地する土岐南多治見 IC 周辺を、「産業・観光交流拠点」として位置づけ、広域的なアクセス性を活かし、本市のにぎわい・活力を生み出す拠点として商工業の集積を高めます。
地域拠点	西陵地域、駄知地域を、「地域拠点」と位置づけ、都市中心拠点と連携しながら周辺地域の生活機能の集積を高めます。

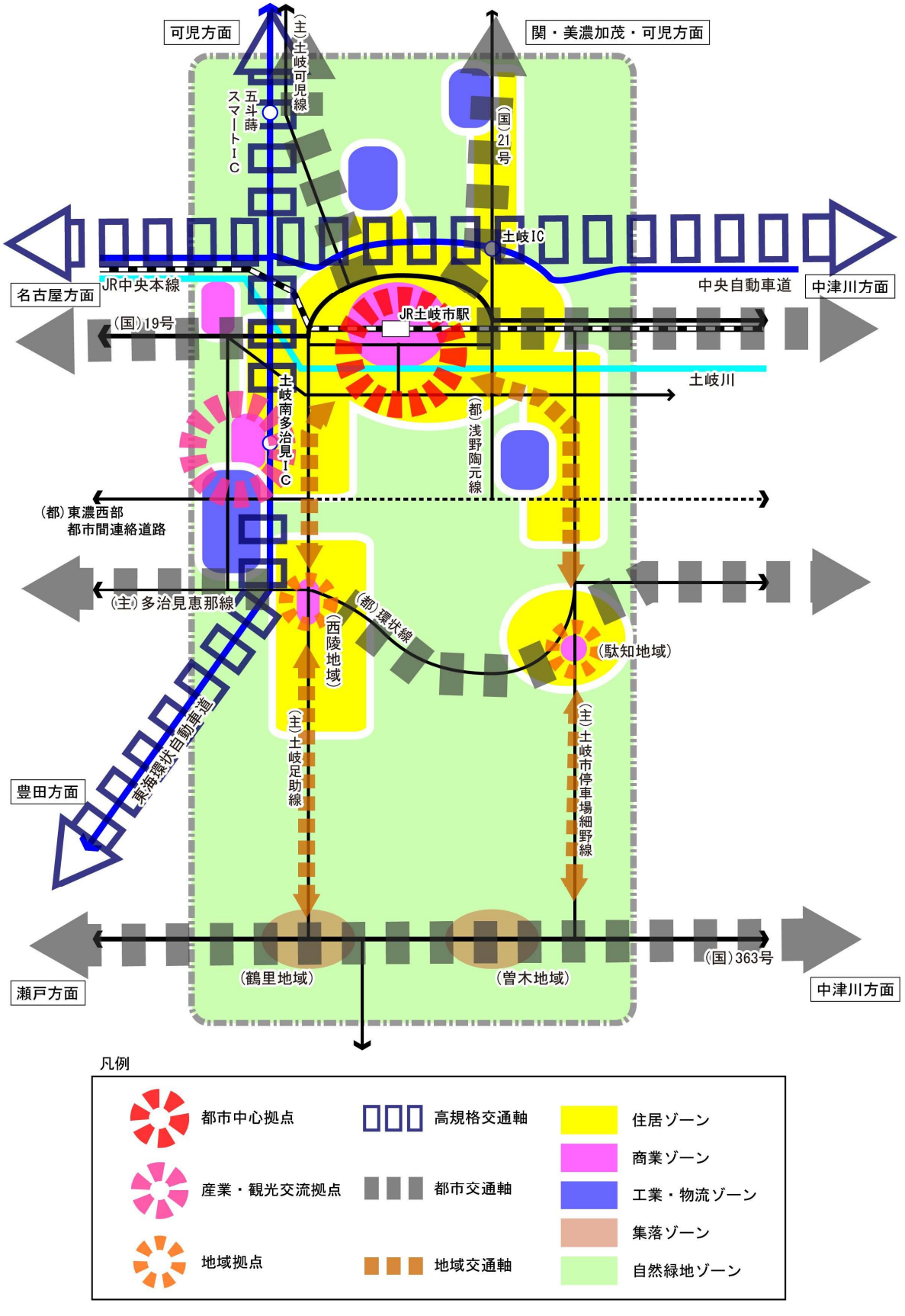
（軸）

高規格交通軸	名古屋・東京方面をはじめ、近隣市町へのアクセス性が高い、中央自動車道、東海環状自動車道を、「高規格交通軸」として位置づけ、本市の産業・観光・生活を支える交通軸とします。
都市交通軸	近隣市町へのアクセス性を有する、(国)19 号、(国)21 号、(国)363 号、（主）土岐可児線、（主）多治見恵那線を「都市交通軸」として位置づけ、本市の生活を支えるとともに、近隣市町との連携に寄与する交通軸とします。
地域交通軸	市内の連絡性を有する（主）土岐足助線、（主）土岐市停車場細野線等を、「地域交通軸」として位置づけ、都市拠点と地域拠点を結び、本市の生活を支える交通軸とします。

（ゾーン）

居住ゾーン	地域の特性を踏まえた良質な居住水準と良好な居住環境の形成を図る地域を「居住ゾーン」と位置づけます。
商業ゾーン	商業・業務・サービス・文化・交流等の都市機能集積地や日常の買い物・サービスの利便を図る地域を「商業ゾーン」と位置づけます。
工業・物流ゾーン	工業団地として開発された地域等、本市の工業・物流面での活力向上に寄与する地域を「工業・物流ゾーン」と位置づけます。
集落ゾーン	鶴里地域・曽木地域の比較的まとまった集落地については、「集落ゾーン」と位置づけます。
自然緑地ゾーン	本市の北部・西部・中央・南部の各丘陵地に連なる山林等については、「自然緑地ゾーン」として位置づけます。

■ 将来都市構造図


可児方面
(主)土岐可児線
五斗蒔スマートIC
関・美濃加茂・可児方面
(国)21号
土岐IC
名古屋方面
JR中央本線
中央自動車道
中津川方面
(国)19号
JR土岐市駅
土岐川
土岐南多治見IC
(都)浅野陶元線
(都)東濃西部
都市間連絡道路
(主)多治見恵那線
(都)環状線
(西陵地域)
(駄知地域)
東海環状自動車道
豊田方面
(主)土岐足助線
(主)土岐市停車場細野線
(国)363号
(鶴里地域)
(曽木地域)
瀬戸方面
中津川方面
凡例
都市中心拠点
産業・観光交流拠点
地域拠点
高規格交通軸
都市交通軸
地域交通軸
住居ゾーン
商業ゾーン
工業・物流ゾーン
集落ゾーン
自然緑地ゾーン

第 3 章　都市整備の方針

3-1. 土地利用の方針

(1) 将来土地利用の考え方

本市の人口は減少傾向にあり、前述した将来人口フレームについても合計特殊出生率を段階的に改善することにより人口減少を最小限に抑える(令和 12 年目標年次で 50,300 人)ことを目標としていることから、今後の住居面の土地需要については、当面、既存住宅地内における低未利用地の活用によってまかなうことを原則とします。

商業面からの土地需要は、これまで幹線道路等への大規模商業施設の進出によって発生してきましたが、高齢化の進行に伴い、自家用車を利用できない世帯が増加すること、さらには脱炭素社会の到来に伴う公共交通の重視などを踏まえると、公共交通の結節点となる JR 土岐市駅を中心とする市街地での潜在的な商業需要は高まりつつあると考えられます。現在の JR 土岐市駅周辺は低層建築物が多く、土地の高度利用を図ることによって、今後の商業地需要はまかなえると考えられます。

工業面からの土地需要は、東海環状自動車道・土岐南多治見 IC の開通により、IC 周辺の開発ポテンシャルが高まり、新たな工業団地造成もみられますが、既成市街地内の地場産業については廃業や移転・集約化により、必要とされる土地総量としては現在の規模を大きく上回ることにはならないと考えられます。

以上を踏まえ、都市的土地利用としては概ね現在の規模を維持することとします。今後は、集約型都市構造の実現に向け、低未利用地の活用など既存市街地の再整備を優先して行い、新たな産業用地の確保や居住環境の形成等のために必要となる場合には、周辺の自然環境や営農環境等との調和に十分に配慮し、農林漁業に関する土地利用との調整を図った上で、適切な土地利用に誘導します。

なお、計画的な土地利用の実現に向けた用途地域指定は、現在のところ、用途混在の生じやすい準工業地域・住居地域が全体の約 3/4 を占めているため、土地利用の適切な誘導により、適宜、見直します。

さらに、市街地外で開発され、また、新たな開発が行われる住宅団地等については、地域の状況に応じ、良好な住環境の形成を誘導するよう適切な地域地区の指定を検討します。

また、市街地外においては、新たな宅地開発を抑制し、農地・山林等の自然的土地利用の保全・活用を図ることにより、豊かな自然環境を維持し、都市的土地利用を彩る資源としても位置づけていくものとします。なお、本市の発展のために農地・山林等の開発が必要な場合は、開発適地を定めた上で、必要最低限の土地利用転換とし、自然のもつ多面的な機能を極力損なうことのないよう配慮します。

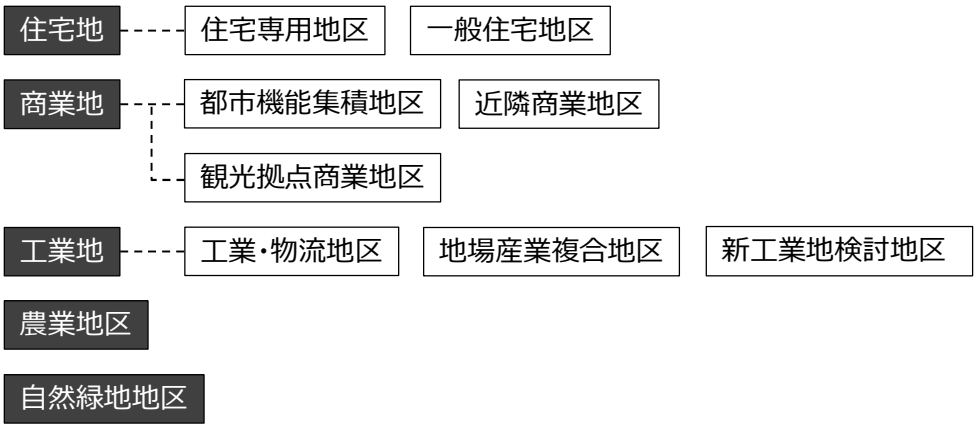
■用途地域の指定状況（令和8年3月31日時点）

区分	面積（ha）	構成比	面積（ha）		構成比
第一種低層住居専用地域	156.6	7.3%	159.5	1,039.2	48.2%
第二種低層住居専用地域	2.9	0.1%			
第一種中高層住居専用地域	158.8	7.4%	167.2		
第二種中高層住居専用地域	8.4	0.4%			
第一種住居地域	640.1	29.7%	712.5		
第二種住居地域	46.1	2.1%			
準住居地域	26.3	1.2%			
近隣商業地域	72.5	3.4%	132.9		6.2%
商業地域	60.4	2.8%			
準工業地域	848.1	39.4%	981.9		45.6%
工業地域	74.0	3.4%			
工業専用地域	59.8	2.8%			
計	2,154.0	100.0%	2,154.0		100.0%

資料：土岐市資料

(2) 土地利用の方針

■土地利用の区分



① 住宅地

（住宅専用地区）

泉北、西山、西陵、門田、旭ヶ丘、追分、おりべの丘などの計画的に開発された住宅団地や、既に住宅に特化した市街地が形成されている地区については「住宅専用地区」と位置づけ、用途の混在や敷地の細分化などを防止しつつ、良好な居住環境の維持・充実を図ります。

（一般住宅地区）

その他の住宅地については、「一般住宅地区」として位置づけ、居住環境の維持・形成を基本としつつ、徒歩圏内の日常生活の利便をまかなう諸施設の立地を容認する地区とします。

また、泉町の(国)19 号以北、(国)21 号以西、中央自動車道以南で土地区画整理事業の行われていない地区及び土岐津町追沢地区は、住居以外の用途の混在が極めて少なく、公園も比較的多く、公共交通の利便性も高いことを活かした賑わいと活力の源泉となる定住人口の増加を目指します。

なお、一般住宅地区に位置づけた区域の多くは、面的な基盤整備が行われていないため、防災上の安全・安心の確保や住環境の改善に向けて、土地区画整理事業などの基盤整備事業の導入、あるいは建物更新時にあわせた細街路等の整備や土地の有効活用を図ります。さらに、地場産業である陶磁器産業関連工場と住宅が混在する区域については、建築動向、建物特性等を十分考慮し、用途の整序等を通じて、居住環境の改善に努めます。

●既存の市街地の住環境整備

既存の市街地においては、再開発事業・建物の共同化等による土地の高度利用などにより、バリアフリー化された歩道等の整備を進め、快適な住環境の創出を図ることで、まちなかへの居住を誘導します。

● 住・工混在地区における快適な居住空間の形成

地場産業を集約する協業施設の整備を促進するとともに、移転跡地の有効利用を図り、土地利用の混在解消に努めます。

● 集落部における生活環境の向上

豊かな自然、美しい環境に配慮しつつ、集落道路、用排水路等の整備を図り、合併処理浄化槽の設置を推進し、快適な生活環境づくりに努めます。

● 地域特性に応じた住宅市街地形成プロジェクト等

地域特性を生かしながら良好な街並みと住環境の整備に向け、地域住民の主体的な参画のもと、既存市街地における住宅・住環境づくりを促進します。

○土地区画整理事業等の計画的な推進及び事業実施済み地区の円滑なビルトアップの誘導	・土地区画整理事業の計画的な推進 ・定期借地権住宅の普及等による土地区画整理事業実施済み地区におけるビルトアップの促進 ・市街地再開発事業の検討 ・優良建築物等整備事業等による共同化等の誘導
○地区計画等による市街地形成の誘導	・地区計画や建築協定、緑化協定等の活用による良好な市街地形成の促進
○地域住民による景観形成活動の支援	・景観法に基づく景観地区の指定

② 商業地

（都市機能集積地区）

JR 土岐市駅周辺から(国)19 号と(主)土岐可児線との交差点周辺に広がる区域を、本市における「都市機能集積地区」として位置づけ、高齢化の進行とともに重要性が高まる公共交通の結節点であるという特性を活かし、低未利用地の活用を含めた土地の有効・高度利用を図りつつ、商業・業務・サービス・文化・交流等の都市機能の向上を図り、本市の玄関口にふさわしい都市空間の形成を図ります。

また、JR 土岐市駅から(一)武並土岐多治見線に至る(都)土岐市停車場線の整備を検討することにより当該区域の利便性を図るとともに、再開発事業・建物の共同化による土地の高度利用などにより、バリアフリー化された歩道等の整備を進め、快適な住環境の創出を図ることで、まちなかへの居住を誘導します。

（近隣商業地区）

西陵地域・駄知地域の中心部は、それぞれ独立した市街地を形成しており、本市の地域拠点となることから、主として日常の買い物・サービスの利便を図る「近隣商業地区」として位置づけ、徒歩・公共交通を主体とする移動圏での生活利便の充実を図ります。

また、都市機能集積地区に隣接する(国)19 号、(国)21 号沿道や肥田町浅野の(主)土岐市停車場細野線、（都） 環状線の一部の沿道、土岐津町、下石町、妻木町の(主)土岐足助線の沿道等についても、近隣商業地区として位置づけ、沿道商業機能の促進を図りつつ住宅地との環境の調和を図ります。

（観光拠点商業地区）

土岐南多治見 IC 周辺の大規模商業施設は、新たな玄関口を演出するとともに、市内各地域の観光・レクリエーションなど交流資源への波及効果を果たす交流拠点として位置づけます。

(国)19 号及び土岐南多治見 IC からの連絡に優れた大規模集客施設立地エリアは、既成の市街地への影響を鑑みながら、計画的な基盤整備を図り、広域商業圏域を想定した商業施設の充実を図ります。

③ 工業地

（工業・物流地区）

工業団地として開発された区域では、周辺の自然環境との調和に留意しつつ、操業環境の維持を図ります。

なお、用途地域が指定されていない地区については、企業誘致等に併せて、適切な用途地域指定を検討し、将来の用途混在等の防止を図ります。

（地場産業複合地区）

既成市街地において現在、準工業地域に指定されている区域は、住宅を基本としつつも地場産業である陶磁器産業が立地し、住工が混在した土地利用が形成されていますが、これらのうち、工場の移転・閉鎖などによって工業地としての位置づけが低下した地区については、居住環境の向上を図るため、住居系用途地域への指定変更を検討します。

また、地場産業の活動の盛んな地区については、地域の状況に応じ、良好な住環境の形成を阻害することのない範囲において、緩和型の特別工業地区の指定や地区計画等の活用により、両機能の融和・共存を図り、地場産業の特徴ある景観形成を目指します。

（新工業地検討地区）

土岐 IC、五斗蒔スマート IC から近接した泉北部地域や(仮)東濃西部都市間連絡道路沿線など、特に交通利便性の高い区域については、周辺の自然環境との調和を図りつつ、適切な用途地域指定を検討し、新たな開発を通じて、成長・戦略産業をはじめとする幅広い分野の企業誘致の検討を進めます。

また、学校や病院等の公共施設跡地についても、工場等の立地可能性を踏まえた土地利用を検討し、地域活力の向上や雇用創出につながる企業誘致の検討を進めます。

④ 農業地区

鶴里地域・曽木地域の(国)363 号沿い及び肥田地区の肥田川右岸等は、比較的まとまった農地があり、農林業の生産の場であるとともに、水源涵養など防災機能を併せ持ち、野生動植物の生息・生育の場でもあることから、今後も適切に保全し、農業生産環境の維持・農地の積極的活用を目指すとともに、集落地内の生活道路・広場等の整備・充実による環境向上を図ることによって、里山と一体となった農村風景を保全します。

⑤ 自然緑地地区

本市の北部・西部・中央・南部の各丘陵地に連なる山林については、「自然緑地地区」として位置づけ、防災上の観点から水源涵養機能・土砂流出防止機能を維持するとともに、都市緑地としての活用を含め、多面的な森林保全及び活用方策を展開することによって森林の適正な維持管理に努めます。

また、泉北部地域の土岐市総合活動センター周辺、中央丘陵の生活環境保全林“陶史の森”、濃南地域の土岐三国山県立自然公園や土岐市総合公園、織部の里公園を「自然レクリエーション緑地」と位置づけ、豊かな自然環境のシンボルとして保全に努め、自然レクリエーション・交流の場として活用を図ります。

現在指定されている仲森特別緑地保全地区については、今後も継続すると共に、都市の景観を保全するにあたって必要が生じた地区においては、風致地区あるいは特別緑地保全地区の指定を検討します。

(3) JR土岐市駅周辺地区の整備方針

JR 土岐市駅周辺地区は、本市の入り口であり顔となる重要な都市拠点です。しかし、近年では、駅周辺における人口の減少や店舗数の減少がみられ、結果として市街地としての活力の低下を招いています。加えて、年々進行する高齢化に対応したバリアフリー化やCO_2排出を抑制する脱炭素社会に対応した都市の形成を推進する必要があります。

以上を踏まえ、JR 土岐市駅周辺地区においては、誰もが安全で快適に暮らすことができ、賑わい・活気にあふれた市街地の形成を目指します。

● 駅周辺における土地の高度利用

駅周辺の商店街においては、空き店舗や空き地、駐車場等の低未利用地が多くみられ、安全で快適な歩行空間の確保が十分でないこと等から、土地の高度利用を図ります。

● 駅利用や周辺とのアクセス性の向上

JR 土岐市駅を利用する人の利便性の向上や自動車やバス等による駅へのアクセス性の向上を図ります。また、駅への主要なアクセス軸となる (都)土岐市停車場線について整備を検討します。

● 安全・安心で快適なまちづくりの推進

歩道の改善や整備、段差解消といったバリアフリー化等を推進し、高齢者や障がい者をはじめとする誰もが安全・安心に暮らせるようなまちづくりを進めます。

(4) 自然保全・活用型交流拠点の形成（泉北部）

地域資源と豊かな自然環境を活かすとともに、人々が、陶芸等の地域の文化・工芸に親しみつつ触れ合うことのできる交流拠点の形成を目指します。

● 交流施設の整備

魅力ある市域づくりのため、美濃陶芸村を美濃焼産業の発展に寄与する中核的施設として位置づけ、その機能強化を図りながら自然環境と融和した交流拠点の形成に努めます。

● レクリエーション施設の整備

スポーツ機能の中核的施設である土岐市総合活動センター周辺において、自然環境に溶け込んだレクリエーション施設の開発を検討し、機能の強化を図ります。

(5) 自然保全・活用型レクリエーション拠点の形成（濃南）

土岐三国山県立自然公園、ゴルフ場、柿野温泉、バーデンパーク SOGI、三国山キャンプ場といった施設等と豊かな自然環境を活かし、自然環境と融和し、自然に親しむスポーツ型レクリエーション拠点の形成を目指します。

また、催しやイベント等の開催時に立ち寄ってもらえるような、観光・レクリエーション施設の整備や観光ルートの開発に努めます。

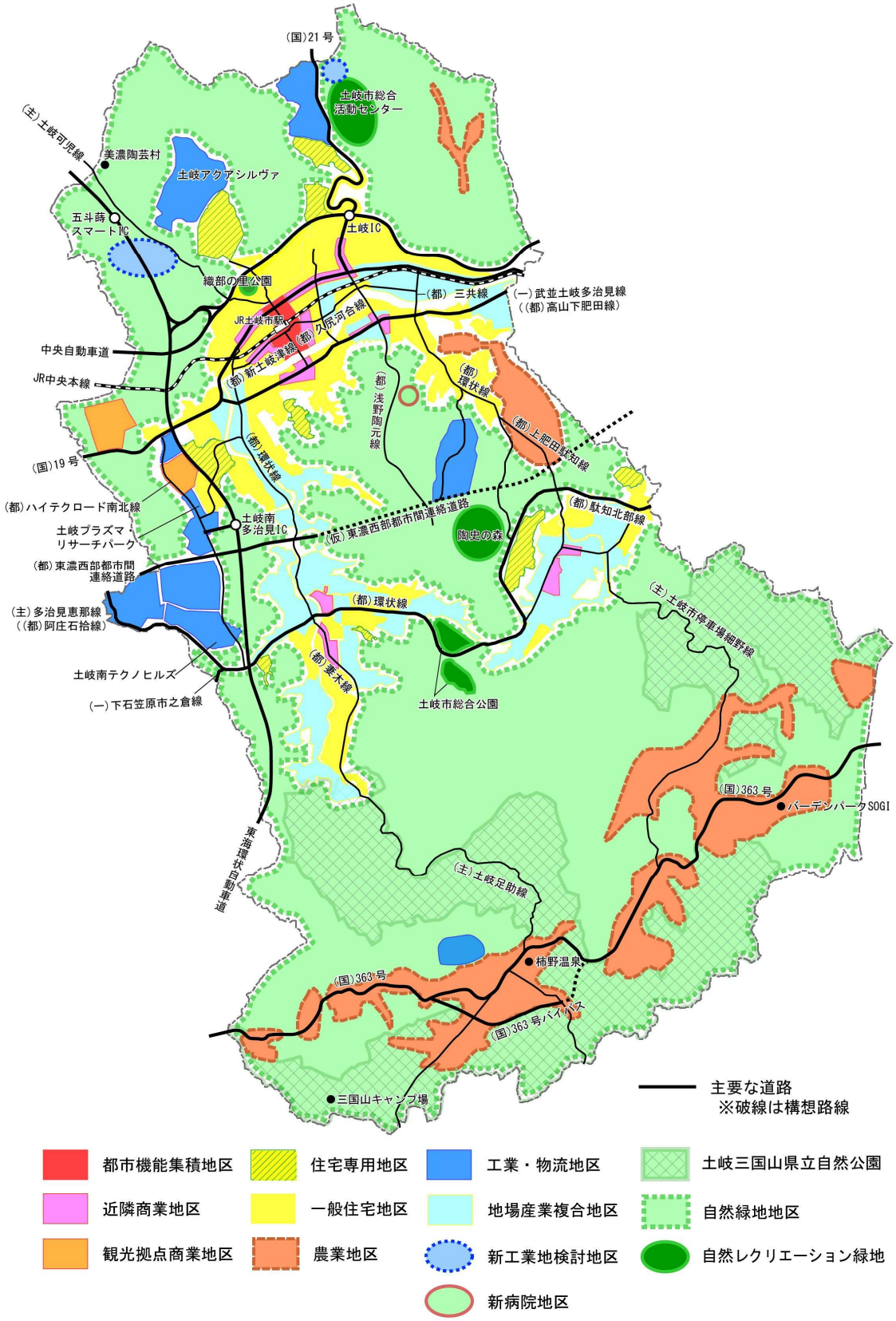
● 濃南におけるレクリエーション開発

温泉を利用した保養施設など既存の施設を活用し、自然環境に溶け込んだレクリエーション拠点づくりに努めます。

● 柿野温泉の機能拡充

温泉資源等の活用などにより、中長期的な研修等にも対応可能な温泉地としての充実を目指します。

■土地利用の方針図


(国)21 号
土岐市総合
活動センター
(主)土岐可児線
美濃陶芸村
土岐アクアシルヴァ
五斗蒔
スマートIC
土岐IC
織部の里公園
(都) 三共線
(一)武並土岐多治見線
((都)高山下肥田線)
JR土岐市駅
(都)久尻河合線
中央自動車道
(都)新土岐津線
JR中央本線
(都)環状線
(都)浅野陶元線
(都)環状線
(都)上肥田駄知線
(国)19 号
(都)ハイテクロード南北線
土岐プラズマ
リサーチパーク
土岐南
多治見IC
(仮)東濃西部都市間連絡道路
陶史の森
(都)駄知北部線
(都)東濃西部都市間
連絡道路
(主)多治見恵那線
((都)阿庄石拾線)
(都)環状線
(主)土岐市停車場細野線
土岐南テクノヒルズ
(一)下石笠原市之倉線
(都)妻木線
土岐市総合公園
(国)363 号
パーデンパークSOGI
東海環状自動車道
(主)土岐足助線
柿野温泉
(国)363 号
(国)363 号バイパス
三国山キャンプ場
主要な道路
※破線は構想路線
都市機能集積地区
住宅専用地区
工業・物流地区
土岐三国山県立自然公園
近隣商業地区
一般住宅地区
地場産業複合地区
自然緑地地区
観光拠点商業地区
農業地区
新工業地検討地区
自然レクリエーション緑地
新病院地区

3-2. 都市施設整備の方針

(1) 道路

① 道路体系の考え方

本市の道路体系は北部を東西に通過する中央自動車道・(国)19 号及び西部を南北に通過する東海環状自動車道が軸となっており、その他は地形要件や市街地形成の経緯などによって相対的に道路規格水準の低い路線によってネットワークが形成されています。

一方、本市には中央自動車道の土岐 IC、東海環状自動車道の土岐南多治見 IC 及び五斗蒔スマート IC があり、活力の一つを交流に委ねる本市においては、これらの IC へのアクセスにも重点を置いた道路体系へと強化を図っていく必要があります。

また、地形的な要因から市街地、丘陵地の拠点地区等が分散していることから、それらの拠点を結ぶ効率的な道路の整備を推進する必要があります。

以上を踏まえ、都市の骨格を形成する明確な道路体系の構築を目指し、市内の円滑な移動を促進するとともに、土岐南多治見 IC や土岐 IC、五斗蒔スマート IC へのアクセスを強化し、広域的な交流に配慮した道路体系の整備を促進します。また、新規道路の整備だけでなく、既存の道路についても必要な機能強化を図ることにより、集約型都市構造の実現や環境負荷の軽減へつながる効率的なネットワークの確立と安全性の確保を目指します。

② 道路配置

幹線系道路の一般的な整備目標水準は市街地平均で 3.5km/km^2（資料：「ゆとり社会と街づくり道づくり」旧建設省都市局より）とされていますが、本市の場合、地形的な要件から土岐川沿いを除くと市街地に面的な広がりが少なく、道路も網状のネットワークを形成することが難しい状況となっています。

一方、都市計画道路の令和７年度時点における整備率は 79.5%となっており、当面、現在計画決定されている路線の整備に努めます。

ただし、都市計画決定後、長期的に整備未着手となっている路線については、交通需要、費用対効果などの視点から、路線の必要性や代替路線の検討も含め、適宜再検証・見直しを行うものとします。

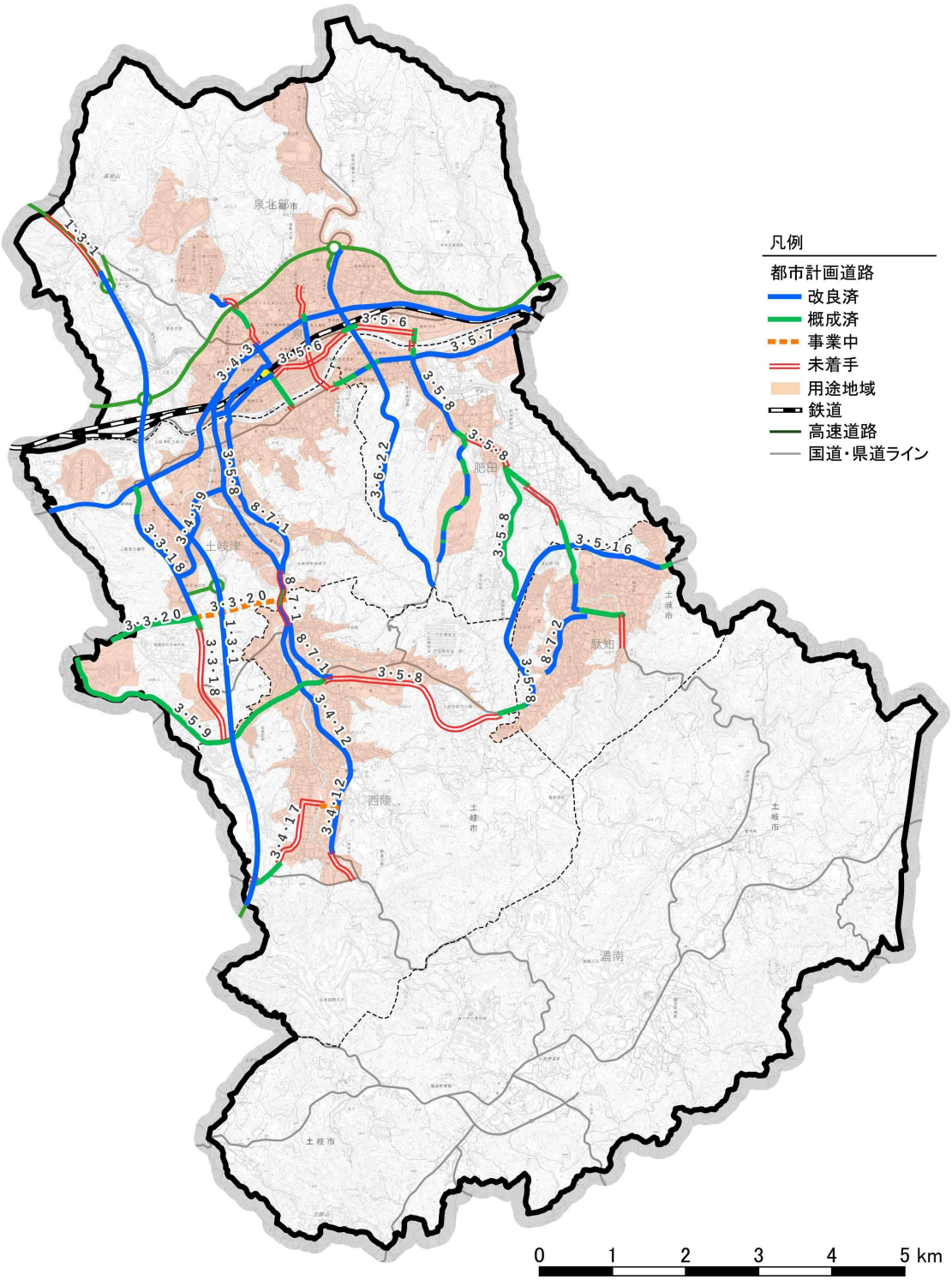
■都市計画道路一覧（令和7年度時点）

路線番号	路線名	計画延長(m)	整備延長(m)	整備率(%)	代表幅員(m)	始点	終点
1・3・1	東海環状自動車道	10,220	9,210	90.1%	23.5	泉町久尻字石砂酒	妻木町字西ヶ沢
1路線	**自動車専用道路(計)**	**10,220**	**9,210**	**90.1%**			
3・4・1	土岐市停車場線	550	500	90.9%	18.0	泉町久尻字金屋前	土岐津町土岐口字茶屋
3・5・2	土岐市駅北口線	1,320	1,000	75.8%	12.0	泉岩畑町1丁目	泉町久尻字上ヶ峯
3・4・3	国道19号線	7,830	7,830	100.0%	20.5	土岐津町土岐口字新開	泉町河合字壱町田
3・5・4	大富高山線	1,480	450	30.4%	12.0	泉中窯町2丁目	土岐津町高山字町
3・5・5	新土岐津線	950	950	100.0%	16.0	泉町久尻字金屋前	泉日之出町1丁目
3・5・6	久尻河合線	2,160	160	7.4%	12.0	泉町久尻字金屋前	泉町河合字五反田
3・5・7	高山下肥田線	2,680	2,590	96.6%	12.0	土岐津町高山字町	肥田町肥田字水洞
3・5・8	環状線	13,650	10,075	73.8%	12.0	泉池ノ上町2丁目	肥田町浅野字トチモト
3・5・9	阿庄石拾線	3,910	3,910	100.0%	12.0	下石町字上流	下石町字西山
3・4・10	国道21号線	800	800	100.0%	21.5	泉寺田町3丁目	泉町定林寺字炭焼
3・4・12	妻木線	3,050	2,539	83.2%	16.0	下石町字上流	妻木町字御殿後
3・5・13	三共線	330	230	69.7%	14.0	泉町河合字五反田	肥田町浅野字トチモト
3・7・14	西之洞線	1,860	1,860	100.0%	7.5	肥田町肥田字栗林	肥田町肥田字西之洞
3・5・15	上肥田駄知線	4,050	2,290	56.5%	12.0	肥田町肥田字大畝町	駄知町字竈前
3・5・16	駄知北部線	2,520	2,520	100.0%	12.0	肥田町肥田字杉焼	駄知町字雨池
3・4・17	妻木笠原線	1,890	310	16.4%	16.0	妻木町字浜田	妻木町字西ヶ澤
3・3・18	ハイテクロード南北線	3,820	2,120	55.5%	27.0	土岐津町土岐口字南山	下石町字西山
3・4・19	学園都市線	1,690	1,690	100.0%	18.0	土岐口中町3丁目	土岐津町土岐口字西山
3・3・20	東濃西部都市間連絡道路	2,690	1,190	44.2%	28.0	下石町字西山	下石町字洞田
3・4・21	浅野大富線	850	850	100.0%	16.0	肥田浅野笠神町1丁目	泉寺田町3丁目
3・6・22	浅野陶元線	3,500	3,500	100.0%	10.0	肥田浅野笠神町1丁目	土岐津町土岐口字東山
21路線	**幹線道路(計)**	**61,580**	**47,364**	**76.9%**			
8・7・1	泉下石線	5,230	4,430	84.7%	4.0	泉岩畑町2丁目	下石町字貢裏
8・7・2	駄知線	1,020	1,020	100.0%	4.0	駄知町字平之内	駄知町字四反田
2路線	**区画街路(計)**	**6,250**	**5,450**	**87.2%**			
合計24路線		**78,050**	**62,024**	**79.5%**			

※整備延長は概成済を含む

資料：土岐市都市計画道路見直し関係資料（R8.3.31 時点）

■都市計画道路の整備状況（令和7年度時点）



資料：土岐市資料

③ 道路の整備方針

（広域幹線道路）

広域的な連携・交流の基盤となる道路として、高規格幹線道路である中央自動車道及び東海環状自動車道を位置づけ、現在の機能の維持・強化を図るとともに、東海環状自動車道については、五斗蒔スマートIC以北の4車線化を促進します。

また、本市の南北の主要動線として(国)21 号、東西の主要動線として(国)19 号、さらに、東濃西部地域における新たな都市拠点となる土岐プラズマ・リサーチパーク、多治見・恵那方面及びインターチェンジを結び、それらのアクセスと相互連携を支え、かつ(国)19 号を補完する新たな東西軸として、(仮)東濃西部都市間連絡道路（（都）東濃西部都市間連絡道路を含む）を位置づけます。

(都)東濃西部都市間連絡道路については、今後優先的な整備に努めます。なお、(仮)東濃西部都市間連絡道路については、当面、構想道路として位置づけ、事業熟度の高まりに応じて計画決定することとします。

（主要幹線道路）

隣接都市間との連携・交流を目指すとともに、市内各地区を連絡し、本市の都市構造の骨格を形成する主要幹線道路として、（主）土岐可児線、(一)武並土岐多治見線（(都)高山下肥田線を含む）、(主)多治見恵那線（(都)環状線、(都)阿庄石拾線、(都)駄知北部線を含む）、(一)下石笠原市之倉線、(国)363 号（(国)363 号バイパスを含む）、（主）豊田多治見線を位置づけます。

● 周辺諸都市との連結を促進する主要幹線道路

南部丘陵の東西軸である(国)363 号バイパスや可児市方面と本市を結ぶ（主）土岐可児線等は、今後も引き続き整備を促進します。

（幹線道路）

主として市街地内において、主要幹線道路を補完し、市内各地域の相互連絡を果たす幹線道路として、(都)新土岐津線、(都)久尻河合線、(都)ハイテクロード南北線、また本市における南北の連携を強化する道路として、(都)環状線、(都)妻木線、(主)土岐足助線、(都)三共線、(都)上肥田駄知線、(主)土岐市停車場細野線（(都)土岐市停車場線）を位置づけます。

なお、(仮)東濃西部都市間連絡道路に接続する構想道路については、事業熟度の高まりに応じて計画決定することとします。

● 都市基幹環状道路の整備

基幹環状道路として機能する、(国)19 号～(都)ハイテクロード南北線～(主)多治見恵那線～同バイパス～(主)土岐市停車場細野線（(都)土岐市停車場線）の整備を促進します。

（補助幹線道路）

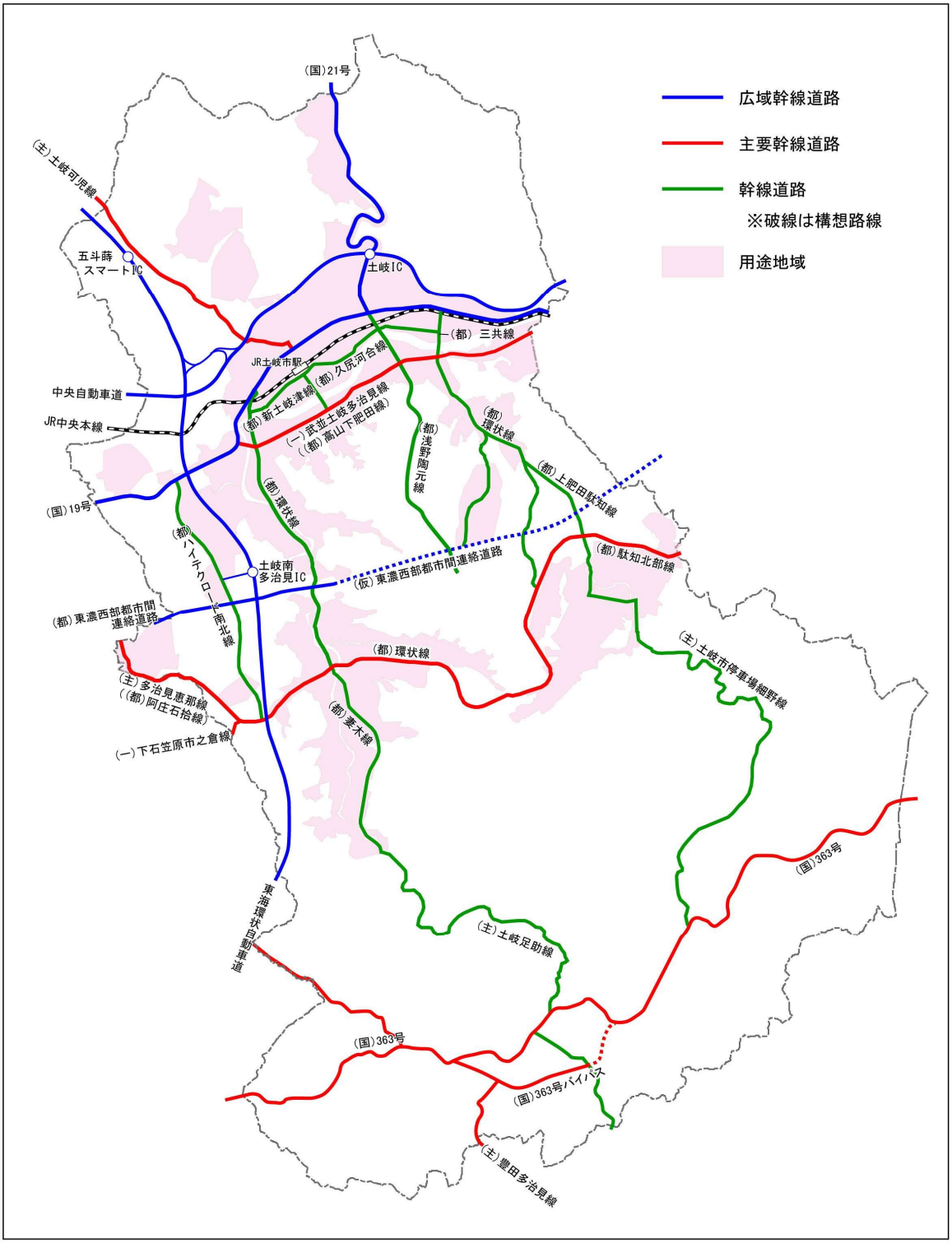
上記外の主要道路については補助幹線道路として位置づけ、主として市街地内において、幹線道路を補完し、市内各地区の相互連絡を果たすものとします。

（生活道路）

都市機能とのアクセス性を強化するため、主要幹線道路及び幹線道路へ接続する生活道路の整備を進めます。

また、面的な整備・開発が実施されていない地区においては、建物の更新時にあわせて拡幅等の整備を行うことにより、移動の利便性向上を図るとともに、災害時における避難路の確保、緊急車両の進入が可能な道路幅員の確保等を図り、防災面における安全性の向上を図ります。

■道路整備方針図


広域幹線道路
主要幹線道路
幹線道路
※破線は構想路線
用途地域
(国)21号
(主)土岐可児線
五斗蒔
スマートIC
土岐IC
(都) 三共線
JR土岐市駅
(都)久尻河合線
中央自動車道
JR中央本線
(都)新土岐津線
(一)武並土岐多治見線
((都)高山下肥田線)
(都)
浅野陶元
線
(都)
環状線
(都)上肥田駄知線
(国)19号
(都)環状線
(都)
ハイテクロード南北線
土岐南
多治見IC
(仮)東濃西部都市間連絡道路
(都)駄知北部線
(都)東濃西部都市間
連絡道路
(都)環状線
(主)土岐市停車場細野線
(主)多治見恵那線
((都)阿庄石拾線)
(一)下石笠原市之倉線
(都)妻木線
東海環状自動車道
(主)土岐足助線
(国)363号
(国)363号
(国)363号バイパス
(主)豊田多治見線

(2) 公共交通の整備方針

近年、環境問題への関心が高まるとともに高齢化が急速に進行していく中で、公共交通は非常に重要な役割を担っています。現在、鉄道として JR 中央本線があるほか、JR 土岐市駅を中心に市内全域を網羅する形で民間路線バスと市民バスが運行されており、今後は行政と公共交通事業者との連携のもと、鉄道とバスのアクセス性を高めるなど、JR 土岐市駅を基点としたネットワークの強化及び利便性の向上を図る必要があります。

（鉄道）

① サービス水準の向上

教育、医療、福祉、文化、商業・工業などの都市機能の集積による人の交流の活発化に対応した、鉄道輸送力の増強等サービス水準の向上を図るよう関係各方面に要請します。

② JR 土岐市駅の機能拡充と利便性の向上

JR 土岐市駅から市内各地域の観光・レクリエーション施設等へのアクセス性を高める必要があるため、鉄道と連携したバス路線の充実を図るなど、公共交通サービスの水準向上を関係各方面へ要請します。

③ リニア中央新幹線の整備

現在、東海道新幹線に代わる新たな国土の大動脈として、その整備が検討されているリニア中央新幹線の実現に向けて積極的に要請します。

（バス）

① 地域の実情に即したバス路線の強化

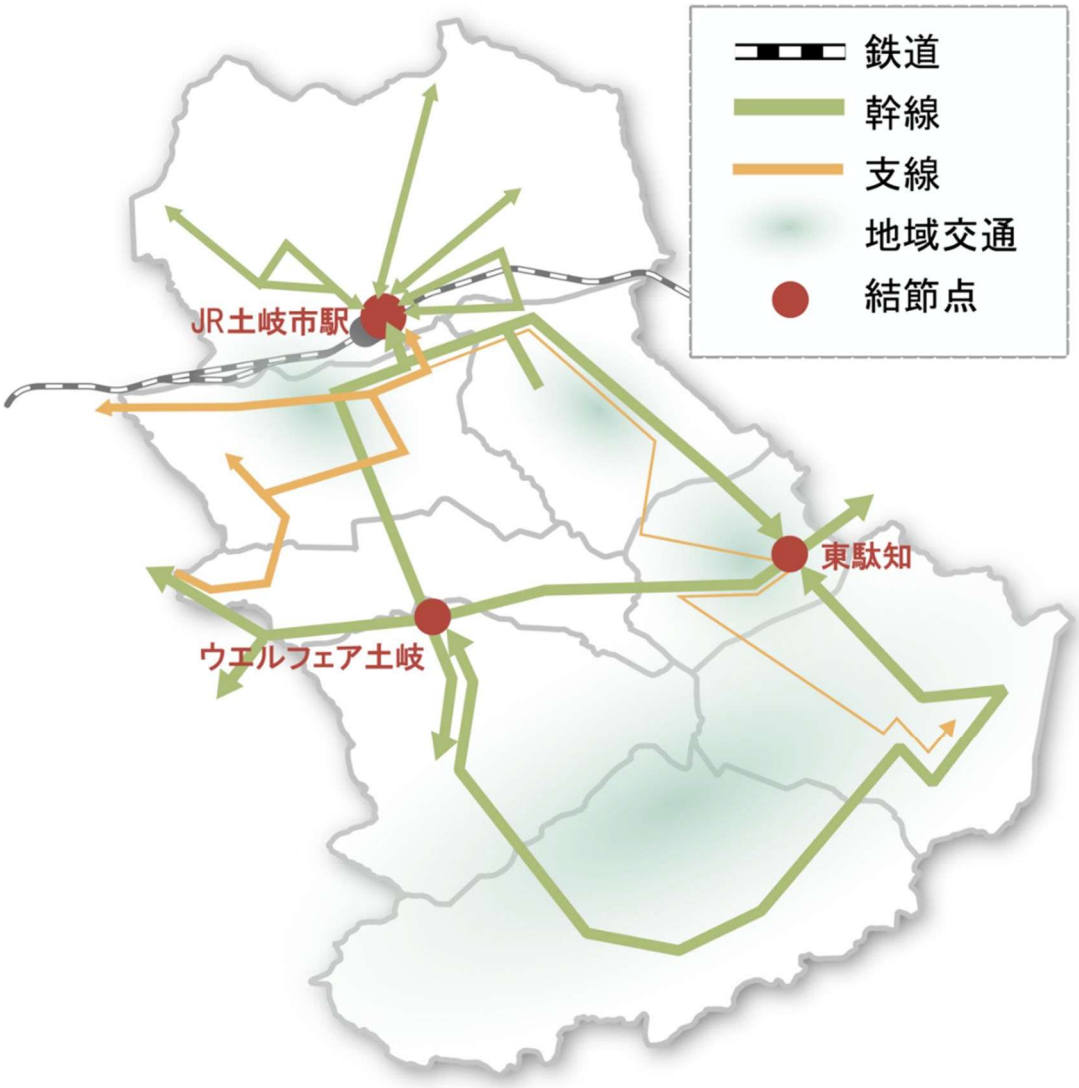
JR 土岐市駅を中心とし、主として主要幹線道路・幹線道路を対象として市内各地域を連絡・循環するバス路線の見直しに努め、実情に即した、利便性の高い交通環境の創出を目指します。今後の主な見直し方向は以下の通りです。

・民間路線バスと市民バスの乗り継ぎ利用の利便性向上に努めます。
・平日と土休日の利用状況に対応した運行路線の見直しに努めます。
・買い物や通院などの日常生活における移動手段を強化するため、AI デマンド交通の実証実験を行い、最適な乗降ポイントの設定や AI デマンド交通の導入を検討します。

② 高齢化に対応したバス体系の見直し

定期的に市民の意見を取り入れたバス体系の見直し検討を行うとともに、バリアフリー等の整備を進め、高齢者を含めた誰もが商業・サービスなど都市生活の利便性を実感できるような交通体系の整備について検討します。

■公共交通ネットワーク方針図



資料：土岐市地域公共交通計画

(3) その他の交通施設の整備方針

（駅前広場）

JR 土岐市駅の駅前広場については、令和元年に南口駅前広場の整備が完了しました。駅前広場は、本市の顔であることに加え、高齢化の進行、脱炭素社会の到来などから、重要性が高まる公共交通の結節点として、適切な維持管理を行います。

また、バス・タクシー・自転車・自家用車などとの効率的かつ円滑な乗り換え利便性を強化し、複合交通拠点の形成に努めるとともに、本市の玄関口としてふさわしい景観等に配慮した整備・充実を進めます。

（駐車場）

JR 土岐市駅周辺や大規模商業施設、公共公益施設、工場といった交通量の集中が予測される施設については、円滑な道路交通の確保のため、駐車需要に応じた自動車駐車場の整備を進めます。

また、JR 土岐市駅前においては、駅前広場の整備と併せて設置された自動二輪車を含む自転車駐車場、自動車駐車場について、適切な維持管理を行います。

（物流ターミナル）

今日的な流通システムに対応し、広域的交通網を活かした、市外との物流を円滑に処理し得る物流拠点の形成に努めます。

（4） 公園・緑地

① 公園・緑地整備の考え方

住区基幹公園については、居住地から適正な距離圏内で気軽な利用が可能な公園として、また、都市基幹公園に関しては、本市のシンボル的で個性的な公園として整備を図ります。

土岐川の河川敷は、都市空間のオープンスペース・都市緑地として活用していくとともに、妻木川・肥田川・サイクリングロード等と連携した、緑のネットワーク形成を図ります。

土岐三国山県立自然公園等の優れた緑地資源の保全に努めるとともに、周辺に分布する三国山キャンプ場・ゴルフ場・温泉施設等の既存施設の活用と新たなレクリエーション機能の導入により、市民をはじめ名古屋圏住民の自然公園・レクリエーションゾーンとしての利用を促進します。

また、既存の公園については、今後進行する施設の老朽化に対する点検や維持補修により、公園施設の長寿命化を図り、機能や需要に応じて各公園の存続・廃止などの見通しを検討します。

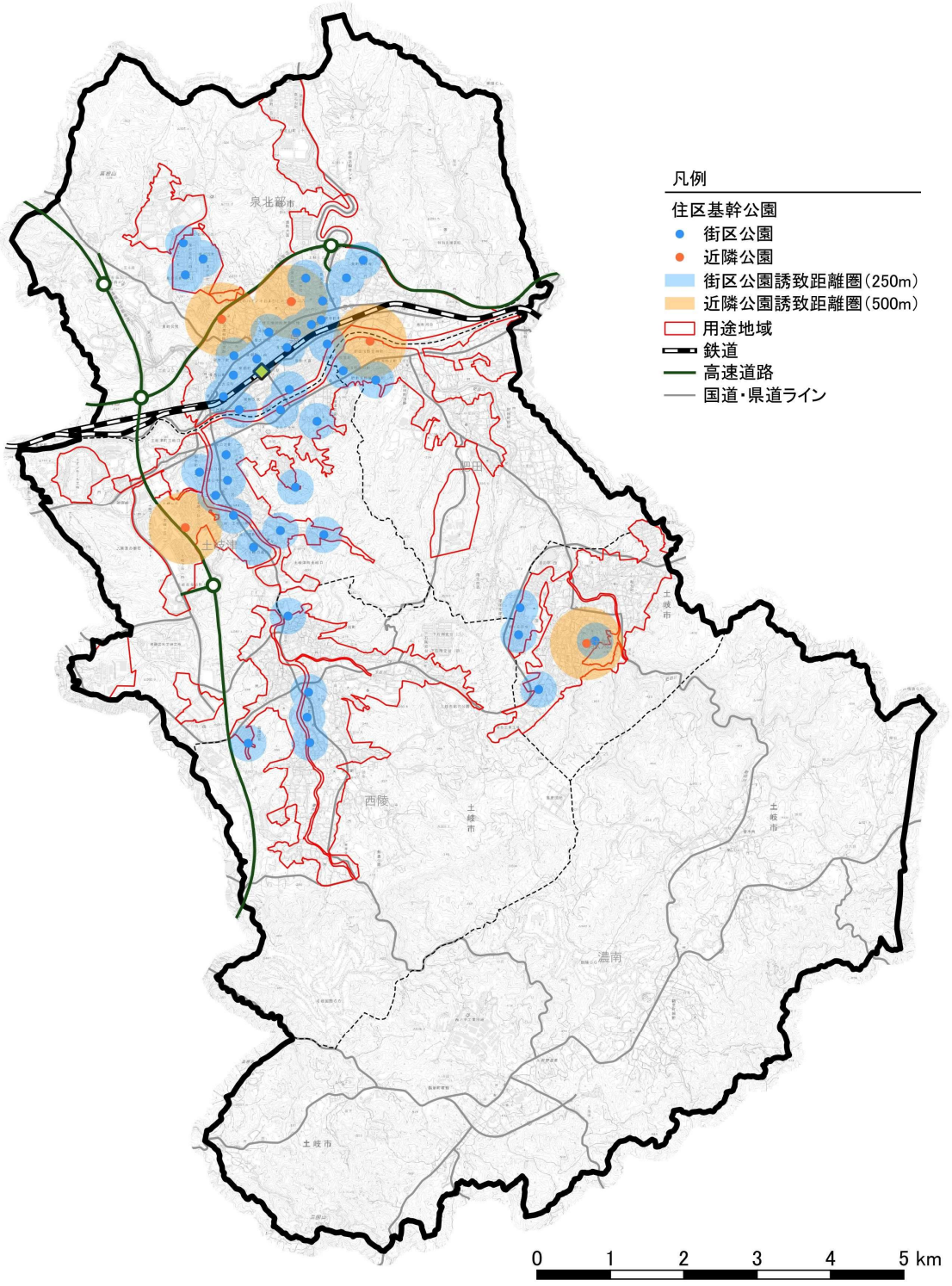
■公園・緑地の整備状況（令和5年度時点）

	計画決定面積 (ha)	整備済面積 (ha)	整備率	R2人口 (人)	一人あたり面積 (㎡/人)
都市計画区域	79.3	43.8	55.2%	55,348	7.91
用途地域内	20.8	20.4	98.1%	42,892	4.76

※都市計画公園・緑地のみを対象

資料：令和 5 年度 都市計画基礎調査、平成 27 年国勢調査

■住区基幹公園からの誘致圏（令和5年度時点）



資料：令和５年度 都市計画基礎調査

② 都市公園等の整備方針

（住区基幹公園）

今後、高齢者人口の増加や子育て環境の充実を背景に、身近な休養の場として住区基幹公園の利用が高まるため、計画的な維持管理に努め、公園・広場等の長寿命化を図ります。

特に、基盤整備が行われていない市街地については、面的な市街地整備及び新規開発に併せた整備や未利用地の活用、また防災面等も考慮した多様な方策を講じることによって、都市の強靭化を図ります。

また、既設の公園についてはその維持・保全を進めるとともに、高齢者の利用にも配慮した対策を講じます。

（都市基幹公園）

都市基幹公園は都市内に一団の緑を確保し、身近なレクリエーション場として利用されるものであると同時に、都市の個性・魅力を形成する資源でもあるため、都市を単位とし、土岐市総合公園等の機能拡充と多目的化を図ります。

（宅地開発事業における公園等の整備水準）

宅地開発事業においては都市計画法に基づいて、以下の公園・緑地及び広場を確保することとします。

■宅地開発事業における公園緑地等の面積

開発地区の面積	公園緑地等の総面積	備考
0.3～1.0ha	3%以上	公園としては 1 箇所当たり 150 ㎡以上を原則とする。
1.0～5.0ha	3%以上	公園としては 1 箇所当たり 300 ㎡以上を原則とする。
5.0～10ha	4%以上	公園としては 1 箇所当たり 300 ㎡以上で 面積が 3%以上のものを設置すること。
10～20ha	5%以上	そのうち 1 ヶ所は 1,000 ㎡以上のものであること。
20ha 以上	6%以上かつ 1 人当たり 6 ㎡以上	公園として 1 箇所当たり 300 ㎡以上で面積の合計が 3%以上のものを設置すること。そのうち 1,000 ㎡以上のものを 2 箇所以上設置すること。

（工場等の開発における緩衝緑地の整備水準）

工場、第 1 種特定工作物の建設を目的とする 1 ha 以上の開発にあたっては、開発区域の境界部に以下の緩衝緑地を設置するものとします。

■工場等の開発における緩衝緑地の整備水準

開発地区の面積	緩衝帯の幅員
1.0～1.5ha	4m 以上
1.5～5.0ha	5m 以上
5.0～15ha	10m 以上
15～25ha	15m 以上
25ha 以上	20m 以上

③ シンボル的な公園・緑地の整備

●森（陶史の森等）の整備

森の整備・保全に努め、市民のふるさととなる里山づくりを目指します。また、陶史の森周辺については、どんぶり会館、花の森を含めた一体の森として、整備・保全に努めます。

④ 土岐川をはじめとする河川敷の都市公園・緑地としての活用

市街地を流れる河川については、公園・緑地の体系に位置づけ、水質浄化とあわせて緑とともにうるおいのある景観形成に努めます。

● 土岐川、妻木川、肥田川等における公園・緑地的活用の強化

河川のもつ親水性、都市の中のオープン空間等のアメニティ特性を十分に活用し、都市の中の公園・緑地としての整備を図ります。

また、土岐川の土岐津橋から永久橋にかけては、土岐川河川公園として、多目的広場、釣り場、イベント広場等の整備に努めます。

● 河川を活用した緑のネットワークの構築

大小各河川沿いの緑化、サイクリングロードの活用及び歩道の並木整備等によって、公園、森林等の面的な緑地空間を有機的に結びつけることによって緑のネットワークの構築を図ります。

⑤ 土岐三国山県立自然公園の広域公園としての機能拡充と保全方針の確立

土岐三国山県立自然公園の高付加価値化を進めるとともに、本市の貴重な自然資源である森林の保全に努めます。

● 保全方針の確立

自然資源の開発・整備・保全の方針を確立し、秩序ある土地利用を展開します。

⑥ 緑地の保全及び整備方針

● 緑化重点地区の整備方針

本市の「シンボル地区」となる緑化重点地区として、土岐川河川公園周辺、織部の里公園周辺、土岐プラズマ・リサーチパーク地区を位置づけ、緑化を進めます。

土岐川河川公園周辺については、緑と水の拠点として土岐川河川公園を活用することに加えて、川沿い市街地の緑化推進を図ります。

織部の里公園周辺については、里山の保全や民有地の緑化・修景等により、織部の里公園の充実を図ります。また、国史跡乙塚古墳附段尻巻古墳の整備などを通じて、周辺資源などとのネットワークの形成を目指します。

土岐プラズマ・リサーチパーク地区については、誘致施設、商業施設敷地の緑化推進を図るとともに、現況地形の活用や里山環境の復元等、緑と美濃焼アートによる個性豊かな住環境の創造と市街地の緑化を目指します。

また、新興住宅街をはじめとする住居地区において、緑化推進を図ります。

● 環境保全系緑地の整備方針

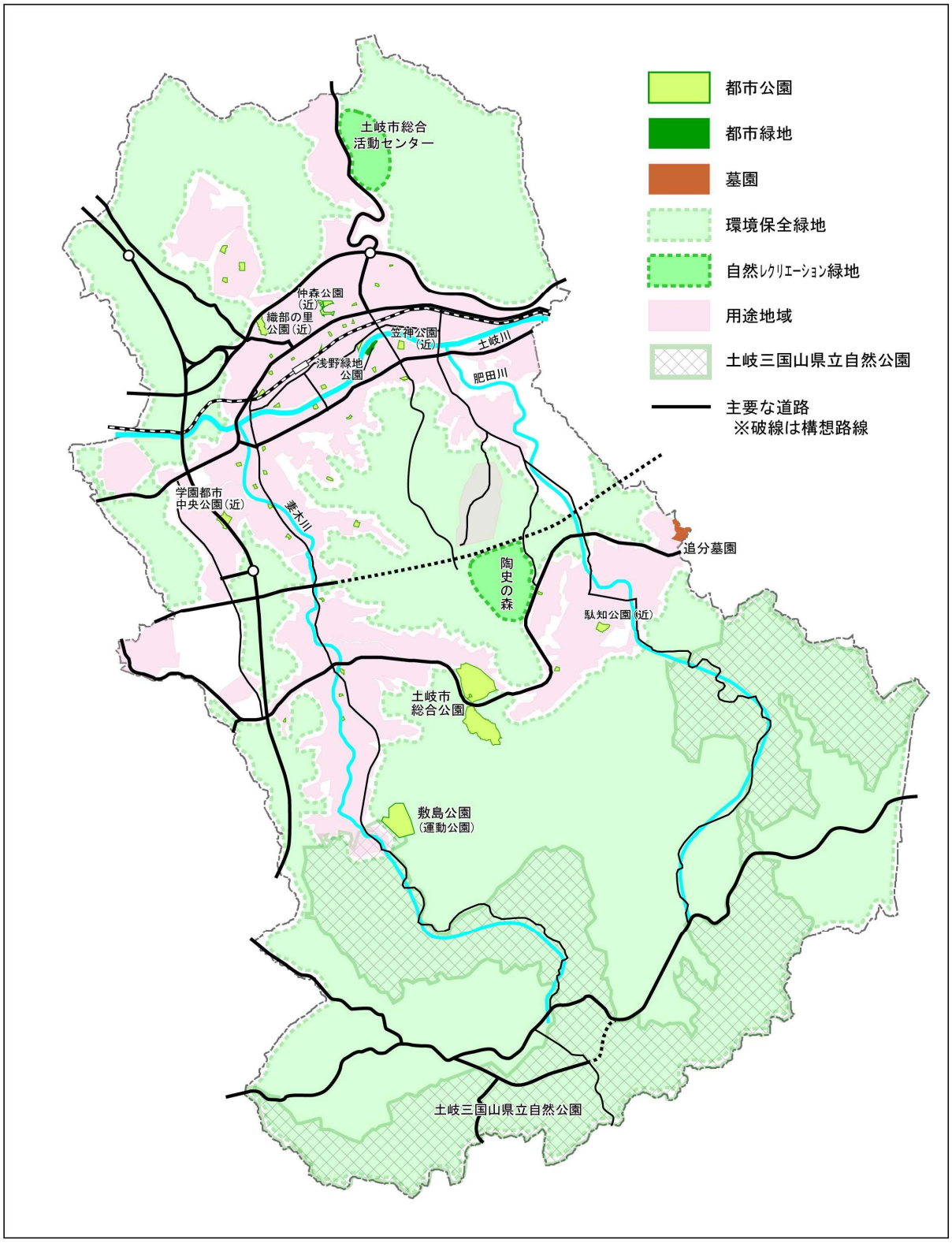
中央丘陵の陶史の森、泉北部地域の土岐市総合活動センター周辺、濃南の土岐三国山県立自然公園など北部・西部・中央・南部の各丘陵地に広がる山林については、本市の自然環境の骨格を形成する自然環境として、その保全を図るとともに、自然レクリエーションの場としての活用、保水機能の維持に努め、地域の特性を生かした里山づくりを目指します。

● 市街地緑化の整備方針

既存の街路樹や緑地等の適切な維持管理に努めるとともに、市街地内における社寺地の樹林等についてはその保全を図ることにより、歴史と特色あるまちづくりに活用します。

また、「土岐市景観計画ガイドライン」に基づき、敷地と道路との境界部分や大規模建築物等の周囲には、周辺景観との調和に配慮し、緑化を促進します。

■公園・緑地整備方針図


都市公園
都市緑地
墓園
環境保全緑地
自然ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ緑地
用途地域
土岐三国山県立自然公園
主要な道路
※破線は構想路線
土岐市総合
活動センター
仲森公園
(近)
織部の里
公園(近)
笠神公園
(近)
浅野緑地
公園
土岐川
肥田川
学園都市
中央公園(近)
妻木川
追分墓園
陶史の森
駄知公園(近)
土岐市
総合公園
敷島公園
(運動公園)
土岐三国山県立自然公園

(5) 河川

本市の市街地中心部を流れる土岐川をはじめとして、各河川の流下能力を十分に配慮し、新たな開発に対しては河川の負担を考慮し、河川改修との整合性を図ります。また、集中豪雨による河川の氾濫等から市民生活を守るための河川整備を行うとともに、護岸の機能維持に努め、安全で快適な生活環境の形成に努めます。

また、河川は、我々の生活にうるおいを与えてくれる都市の中のアメニティ資源であるとともに、「鳥・魚・昆虫・植物」等の様々な生物が生息する生態系共有の財産であるため、その大小を問わず維持・保全に努め、水の浄化・清流の維持等、魅力的な親水空間としての整備に努めます。

なお、流域全体の保水機能を維持または向上させるため、災害防止の観点から、農地や森林の無秩序な市街化の抑制に加えて、必要な開発においては、事業者に対し従前の保水・遊水機能の代替施策を講じるよう指導するなど、雨水等流出抑制対策を推進します。

さらに、定林寺防災ため池については、その貯水機能の活用を図ります。

① 河川改修による防災機能の強化

土岐川の河川改修を進めるとともに、県が管理する土岐川（三共橋より上流）、伊野川、肥田川、妻木川については、治水安全度※1/30 を目標とし、河川改修を促進します。

※治水安全度：対象となる地域における洪水に対する安全性の度合いを表す指標。「1/30」は、1 年間に発生する確率が 1/30（約 3.3%）規模の洪水を安全に流せる治水安全度のこと。

② アメニティ空間としての活用

河川は都市の中における水辺空間・オープンスペースとして、都市空間の貴重なアメニティ資源であることから、土岐川・妻木川・肥田川等において、水辺のアメニティ空間としての活用を図ります。

③ 河川の水質浄化

土岐川・妻木川・伊野川等の 1 級河川をはじめ市街地を流れる小河川も含めて、様々な生物が生息し、全市にうるおいを与える河川空間として再生するよう、水質の浄化や清流の維持に努めます。

(6) 下水道

① 下水道の整備方針

都市生活の衛生面、快適性からみて、汚水処理は重要な施策であり、合併浄化槽等も含めた汚水処理施設の早期かつ効率的な整備を進め、全市水洗化を目指します。

② 公共下水道の整備促進

岐阜県汚水処理施設整備構想と整合した、令和 12 年度を目標とする公共下水道事業計画（事業認可面積：2,109ha）に基づき、早期かつ効率的な整備を進めます。また、老朽化した施設の計画的な改築更新・耐震化を進め、安全で強靭な公共下水道を目指します。

③ 農業集落排水事業整備地区の普及促進と合併処理浄化槽の設置推進

農業集落排水事業整備地区では下水道を普及促進し、その他の農業振興地域及び公共下水道事業計画区域外においては、効率性を踏まえた上で補助金制度を活用した合併処理浄化槽の設置を推進することにより、衛生的かつ快適な生活環境を確保するとともに、生活雑排水の河川への直接流入を防止します。

(7) 上水道

① 上水道の整備方針

本市の上水道は、平成 14 年度に全市域給水可能となり、整備事業として一つの区切りを迎えました。

今後は土岐市水道事業ビジョンに基づき、市民生活の重要な基盤として、水質管理を徹底しつつ、安全で良質な水の安定的供給を目指します。

② 安全・安定供給の推進

老朽化した施設の計画的な更新と耐震化を進めます。

③ 災害時の対策強化

災害時における飲料水等の確保のため、東部広域水道と連携した応急給水施設が整備されており、今後はその適切な維持・管理を行うとともに緊急用資材の補強を図ります。

3-3. その他都市施設の方針

(1) ごみ処理

本市には、泉町西部において、処理能力 70ｔ/日の焼却施設と、長期供用を見込んだ埋立容量907,000m^{3}をもつ最終処分場「土岐市環境センター」があり、市内の可燃ごみや不燃ごみ、資源物を処理・処分しています。

しかし、多様な素材開発による家庭ごみの複雑化・多様化により、焼却炉の故障や想定よりも早い施設の劣化などが懸念されます。

① ごみの減量化等と資源物の再使用、再生利用の促進

ごみの適正処理や環境負荷の軽減を目指し、市民と事業者の協力によるごみの減量化・分別化を進めるとともに、資源物の再使用、再生利用の促進を図り、循環型社会の形成を目指します。

② 効率的なごみ収集

収集業務において、自治会との連携を密にし、効率的なごみの収集作業を行えるように収集業務に取り組むとともに、ごみの減量化と循環型社会の構築に向け、３Ｒ運動（ごみの発生抑制、再使用、再資源化）やごみの分別の徹底といった啓発活動に努めます。

③ ごみ処理施設の有効活用

処理体制の整備・充実を図りつつ、効率的な施設整備・管理運営を実施し、施設の長期使用に努めます。また、本市に隣接する多治見市及び瑞浪市においても施設の老朽化が進む中、効率的かつ安定的な廃棄物処理体制の確保や脱炭素社会の実現、各市の財政負担の軽減を図るため、土岐市・多治見市・瑞浪市の３市によるごみ焼却施設等の整備及び管理運営の広域化を検討します。

(2) し尿処理

本市では、平成 8 年 11 月より 64kl/日の処理能力を有する「土岐市衛生センター」が泉町西部において供用されています。

し尿処理施設は、快適な生活環境の維持に必要不可欠なものであるため、今後とも既存施設の効率的な維持管理を行うとともに、長期使用に耐えうる整備・補修を図ります。

(3) 墓地

① 墓園の整備

本市では、駄知町東部において「追分墓園」が供用されています。

② 既存墓地の整備

既存墓地の管理体制や環境の整備を図ります。

(4) 火葬場

本市では、肥田町西部において「土岐市斎苑美しが峰」が供用されています。火葬場については、今後も既存施設の機能の維持に努めます。

3-4. 自然的環境の保全及び都市環境形成の方針

(1) 環境保全の方針

本市は、豊かな自然環境を有し、伝統産業を受け継ぐ陶磁器産業などの資源を保持しています。また、陶土採掘と窯業用燃料として昭和初期に樹木が伐採された丘陵地を、約 50 年間の治山事業によって復活させた経緯や市民意向調査の結果からも、市民の間に、現在の豊かな自然環境を守り育てようとする意識が強いことが分かります。

近年、東海環状自動車道の開通や、土岐プラズマ・リサーチパークの整備によって、都市としてのポテンシャルが高まっており、開発事業と現在の豊かな自然環境との調和と共存を図っていくことが重要です。

さらに、近年では環境問題への関心が高まりつつあり、地球温暖化の防止や脱炭素社会の実現へ対策が重要視されています。また、本市における産業公害は、事業所の努力や公害防止技術の進歩等により、近年では改善されていますが、今後も産業の活性化と環境の保全との両立が重要な課題となってきます。一方、一般家庭の生活雑排水やごみなどが、環境破壊の大きな要因となっており、環境保全には市民の協力が不可欠になっています。

以上のことを踏まえ、今後も良好な生活環境を保持するため、市民、事業者、行政が一体となって調和ある開発と自然環境の保全を基調としたまちづくりを進めることが重要です。併せて、環境保全に対する市民意識の高揚を図り、環境保全活動に対する市民参加を促していきます。

① 環境保全に対する市民意識の高揚と市民参加の活発化

環境保全に関する啓発施策やＰＲ等を推進し、市民意識の高揚を図ります。また、不法投棄されたごみの回収活動等への市民ボランティアの参加を促し、市民の自主的な環境保全活動を育成・強化・推奨します。

(2) 自然環境の保全の方針

① 自然緑地（山林）

本市の北部・西部・中央・南部の各丘陵地に広がる山林は、本市の豊かな自然環境の基盤となっており、各種法令による土地利用規制と連携をとりながら、必要に応じて都市計画上の措置を講じることで、無秩序な市街化を抑制することに加え、必要な開発においては、事業者に対し保水・遊水機能をもつ雨水流出抑制施設整備等の代替施策を講じるよう指導するなどの対策を推進することにより、山林を保全し、山林の有する水源涵養機能や土砂の流出及び崩壊の防止等の災害防止機能の維持を図るとともに、近年、地球規模で問題となっている地球温暖化防止に資する CO_2 吸収など、山林の有する多面的な機能の維持を図ります。

また、これらの山林が市民共有の財産であるという市民意識の高揚を図るため、自然レクリエーション・交流の場としての活用に努めます。

泉地域に位置する仲森特別緑地保全地区については指定を継続します。その他、都市の景観を保全するにあたって必要が生じた場合、風致地区あるいは特別緑地保全地区の指定を検討します。

貴重な植生である天然記念物北畑池の湿地帯植物、五斗蒔のハナノキなどの適切な管理に務めます。

② 河川

土岐川をはじめ、市内を流れる河川は山林とともに自然のシンボルであり、市街地環境にうるおいを与える自然資源でもあります。下水道の整備や合併処理浄化槽の設置を促進することによって、生活雑排水の河川への直接流入を防止し、その水質の維持・向上に努めます。また、河川改修においては「鳥・魚・昆虫・植物」等の様々な生物が生息する生態系を考慮し、市民にとって河川が身近な自然として実感できる空間を目指します。

③ 農地

南部丘陵地や肥田地域を中心に分布する農地については、里山と一体となった景観を形成する基盤となっており、保水・遊水機能を保持しているため、農業生産機能の多様な展開を図るとともに、各種法令による土地利用規制と連携をとりながら、必要に応じて都市計画上の措置を講じることで、農地の無秩序な市街化の抑制に加えて、開発に対しては、事業者に保水・遊水機能をもつ雨水等流出抑制対策を講じるよう指導することにより、農地としての保全に努めます。

(3) 都市環境形成の方針

① 環境共生型システムへの取り組み

地球環境の保全と再生が世界的問題となっている中で、効率的な資源・エネルギーの活用への動きが活発化しています。このような考えの最も身近な対策としては、公園・緑地の整備や下水道の整備、環境汚染物質の規制などであり、近年はこれをさらに発展させた、生態系の保全に留意した樹林・緑地や水辺空間づくり、エネルギーの再利用システムや省エネルギーシステムといった、環境の保全を図るのみでなく、回復や再生を図るための施設整備手法やシステムの開発・導入についても着目されています。

これらの取り組みの一部は、既に本市でも試みられており、陶史の森などの自然共生型の公園や廃棄物の再資源化などの形で具現化されています。

今後は、自然環境保全型の水辺空間や樹林・緑地整備を市全体に広げていくことと併せ、土岐プラズマ・リサーチパーク等の新しい都市拠点づくりの中で、環境保全を図る新しい試みを積極的に取り入れ、それをまちの魅力のひとつとして広く PR していくことなどに取り組む必要があります。

このような認識のもと、生態系保全型の水辺空間や樹木・緑地づくりを市全体に広げていくと共に、環境共生型の社会づくりへの取り組みを一層充実していきます。

● 生態系保全型の公園・緑地や水辺空間づくりの全市的展開

生態系保全型の公園・緑地や水辺空間づくりをさらに進め、全市的な展開を図ります。

● 資源リサイクル型の社会システムづくりや環境良化への取り組みの強化

資源リサイクル型の社会システムづくりへの取り組みや、大気、水等の環境良化への取り組みをさらに強化を図ります。

② 都市環境対策

公共下水道、農業集落排水施設、合併処理浄化槽の各種汚水処理施設の特性を踏まえ、効率的かつ適正な整備を進め、生活雑排水の河川への直接流入を防止します。

さらに、自動車騒音・振動に対する効果的な対策の検討や、市民・企業の環境意識の高揚と公害監視体制等の強化を図り、本市の良好な環境の保持に努めます。

● ごみ処理と資源リサイクルへの取り組み

ごみの発生抑制と再利用を促進し、可能な限りごみの焼却量を減らし、埋立量を最少化し、資源物を有効利用するように努めます。

● 環境保全意識の醸成

ごみの減量化や分別化、緑化活動など身近な環境問題への取り組みを推進するなど、環境保全に対する市民意識の高揚を図ります。

3-5. 都市防災・防犯の方針

台風、集中豪雨、地震などの災害から、市民の生命、財産を守るため、災害のないまちづくり、災害に強いまちづくりを進める必要があります。

こうしたまちづくりのために、長年にわたり、はげ山復旧工事・山腹工事・地すべり防止工事・落石防止工事・砂防工事・急傾斜地崩壊防止対策・河川改修などの治山・治水事業に取り組んでいます。今後も「土岐市国土強靭化地域計画」及び「土岐市地域防災計画」に基づき、河川整備や土砂災害対策に併せ、災害時における避難路の確保を考慮した道路整備等、都市防災対策強化を考慮したインフラ整備を進める必要があります。

本市の山地や丘陵地は、50 年間の治山事業により昭和初期のはげ山の緑を回復させたものですが、大部分がヤシャブシ、マツを主体とした二次林であることから保水機能が弱く、災害防止の機能としては十分ではありません。今後は、山を「水がめ」としていくために、土壌に適した複層林づくりに努めます。

防災体制については、自主防災組織の育成や地域防災訓練の実施、市民の防災意識の啓発などにより充実に努めていますが、市民の防災に対する認識はまだ十分でなく、今後も啓発活動に努める必要があります。併せて、避難所の周知徹底を図るとともに、高齢者や障がい者等への対応方策等を検討し、避難体制の一層の強化を図ることが重要です。

今後とも、治山・治水事業を進めるとともに、対処的でなく抜本的な防災対策のあり方を検討し、防災体制の強化に努めます。

さらに、防犯対策の強化として、街路灯の設置、道路や公園等を防犯に配慮した構造とするなど犯罪の発生しにくい環境づくりに努めるとともに、地域住民による自主防犯活動など地域コミュニティの形成や監視体制の強化により、防犯に対する意識の向上を図り、犯罪の発生しにくいまちづくりを進めます。

(1) 治山・治水対策事業の強化

① 森林機能の強化

治山・治水の基本となる森林機能の一層の強化を図るため、「土岐市森林整備計画」に基づき、森林の整備に努めます。

② 土砂流出及び危険箇所防止対策

土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域の指定により、無秩序な宅地開発等を抑制するとともに、農地、保安林、砂防指定地、土砂災害警戒区域などは、災害防止の観点から保全し開発を抑制し、必要な開発等を行う場合には、雨水・土砂流出の抑制に努めます。

また、土砂災害警戒区域等、落石危険箇所などに対する市民意識の啓発に努め、住宅建設や造成などの抑制を図ります。

③ 水害防止対策

水害防止対策として、河川改修を進めるとともに、農業用ため池の活用を図り、貯水機能の維持を図ります。また、農地や森林の無秩序な市街化を抑制するとともに、やむを得ず行う開発においては、事業者に対し、保水・遊水機能をもつ雨水等流出抑制対策を講じるよう指導します。

④ 災害防止のための指導

宅地造成工事や土石採取等に起因する災害防止のため、開発指導要綱に基づく指導を行います。

(2) 市街地内外の都市基盤における防災・防犯対策

① 市街地における防災対策の強化

基盤整備の行われていない既成市街地においては、災害時における円滑な避難・消防活動を可能とするため、土地区画整理事業などの面的な基盤整備事業の導入、道路危険箇所の整備や橋梁の耐震補強の促進、建物更新時等にあわせて生活道路の拡幅に努め、防災機能の強化を図ります。また、「土岐市地域防災計画」に基づいて、災害時に重要な道路網を位置づけ、防災体制に必要な道路ネットワークの形成を図ります。

また、市街地を拡大する際には、災害の防止を目的として各種法令に基づき指定された保安林（泉北部地域の(国)21 号以東、中央丘陵及び西部丘陵のほぼ全域、南部丘陵の一部等）、砂防指定地（中央丘陵のほぼ全域、西部丘陵の妻木川左岸、濃南地域の一部等）、宅地造成工事規制区域（市内全域）等の区域については、その方針を基本として維持し、自然環境の持つ防災機能が損なわれることのないよう配慮します。

② 集落部における防災対策の強化

本市の特性上、孤立地域の発生を余儀なくさせることから、代替ルートを含めた整備や道路防災対策など、緊急時の避難ルートの確保に配慮した災害に強い道路網の整備を進めます。

③ 防犯対策の強化

街路防犯カメラ・街路灯の設置、道路や公園等を防犯に配慮した構造とするなど、犯罪が発生しにくい環境づくりに努めます。さらに、地域住民による自主防犯活動など地域コミュニティの形成や監視体制の強化により、市民の防犯に対する意識の向上を図ります。

(3) 防災体制の確立

「土岐市地域防災計画」に基づき、各種災害に対する予防対策、応急対策、復旧対策の充実を図るとともに、復興計画の作成に際しては、維持・回復や再構築に十分に配慮し、地域住民等の意向の反映に加え、障がい者、高齢者等の要配慮者の参画を促進します。

① 災害時の連絡体制の充実強化

災害時の防災行政無線、SNS、防災・行政情報アプリ等による情報伝達手段の多重化・多様化を図ります。

② 避難体制の強化

「洪水・土砂災害ハザードマップ」等により浸水や土砂災害の恐れのある区域を明示するとともに、DIG（災害図上訓練）等を通じて危険箇所や避難所・避難場所の周知を図ります。また、自主防災組織の育成・訓練、資材配備等を進め、高齢者や障がい者など災害時に支援が必要な市民にも配慮した避難体制の強化を図ります。

③ 防災備蓄の充実

災害時の指定避難場所を中心に、災害時の資機材等の備蓄の充実を図ります。

④ 自主防災組織の育成

地域防災力強化を推進するために、自主防災組織の訓練や防災研修会の実施、災害時の応急資機材配備等を通じて、防災意識の向上や地域の自主防災組織の育成を図ります。

⑤ 復旧・復興体制の整備

大規模な災害が発生した場合には、復旧・復興に向けた具体的な指針、基本目標等を検討し速やかに復興計画を策定するとともに、計画推進のための体制整備、地域住民への計画内容の周知、情報提供等を行います。

(4) 地震対策の強化

災害時の避難場所となる公共施設については、耐震診断を推進し、必要に応じて耐震補強を行うことにより、建物の耐震性向上を図り、大地震発生時の倒壊を防止します。また、住宅についても、「土岐市耐震改修促進計画」に基づき、木造住宅の耐震診断と耐震補強を促進します。

(5) 国民保護体制の整備

「土岐市国民保護計画」に基づき市民の避難体制の構築を図ります。

3-6. 都市景観形成の方針

本市は、恵まれた自然環境や交通環境、さらには伝統的な陶磁器産業等を有しています。これらの地域資源を活用した景観形成を進めることによって、日常生活の質の向上と交流機会の拡大を図るため、土岐市景観計画に基づき、市民・事業者・行政が一体となって景観づくりに取り組みます。

(1) 豊かな自然と共生する景観拠点づくり

①都市機能集積地区及びインターチェンジ周辺

JR 土岐市駅を中心とした都市機能集積地区及びインターチェンジ周辺では、本市の顔としてふさわしい、快適性・シンボル性のある景観形成を図ります。

都市機能集積地区においては、幹線道路の歩道の舗装高質化を検討するとともに、沿道の建物の高度利用化を促進することによって住宅を含めた都市機能を高めます。

また、インターチェンジ周辺においては、積極的な産業の誘致を図る中で、開発指導要綱や景観形成基準等に基づき、行政と市民及び事業者とが協働し、本市の顔としてふさわしい賑わいとゆとりのある景観形成に努めます。

② 観光拠点商業地区

本市の西部丘陵、土岐南多治見 IC 周辺の大規模商業施設は広域的な集客力があり、その集客力を市内に展開する観光・交流資源と関連づけるため、テラスゲート土岐において情報発信を行います。

(2) 歴史・文化を活かした景観形成

舗装材、街路に設けられるベンチや植木鉢、バス停といった街路設備等に陶磁器を活用するとともに、陶磁器を素材とする造形作品やモニュメント等の効果的な設置を進めます。

織部の里公園周辺は、美濃焼発祥の地に含まれ、現在も多くの古窯が点在しているため、「美濃焼」の源流とされる安土桃山文化の再発見や美濃焼産地の活性化を目的とし、土岐市文化財保存活用拠点（仮称）の整備など、美濃焼文化の継承の場としての整備を進めます。

また、市史跡高山城跡や県史跡妻木城土屋敷跡、国史跡乙塚古墳附段尻巻古墳など、本市を象徴する歴史・文化景観の保全に努めます。

3-7. 市民と行政の協働によるまちづくりの推進

(1) 市民と行政の協働によるまちづくりの必要性

少子高齢化・核家族化の進行や、価値観の多様化とともに、市民相互の交流が希薄化する傾向がみられますが、その一方で、地方分権が進み、これからのまちづくりには、市民が自らの責任と選択のもとに、各地域・地区の特性や固有の歴史に応じた施策を展開していくことが重要になっています。

こうした施策展開を行うためには、市民の意見を政策に反映させる機会・仕組みを充実させるとともに、市民と行政がそれぞれの役割と責任を担い、自立と協働に基づくまちづくりを進めていくことが不可欠になります。

(2) 市民と行政の協働によるまちづくりの推進

① 協働まちづくりの仕組みの構築

市民の意見を聴き、政策に反映させる機会を増やすために、広報紙や市民アンケート、ホームページなどで市民意見や市民提案による事業を募集したり、地域懇談会など市民からの意見や要望を聴取する場を設ける機会を増やすなど、市民ニーズの把握に努めます。

また、各地域で活動しているまちづくり団体や、NPO、ボランティア団体のネットワークづくりや情報交換による活動の支援に努め、展開されるまちづくり活動の全市的な広がりを進めます。

② 市民による身近な都市施設の維持・管理

公園・広場や街路樹など、市民にとって身近な都市施設の清掃活動や管理については、市民や地元組織・NPO などの参画を促進します。

本市では現在、いくつかの施設において指定管理者制度を導入しており、今後は市民等による都市施設の維持・管理を支援するためのアダプト制度の導入についても検討します。

■指定管理者制度を導入している施設

施設名	管理開始年月	指定期間
温泉活用型健康増進施設（バーデンパークSOGI）	令和8年4月	2年
総合福祉センター・ウェルフェア土岐	令和6年4月	5年
児童館（土岐津、泉、駄知、肥田）	令和6年4月	5年
ひだ作業所	令和6年4月	5年
老人福祉センター白寿苑	令和6年4月	5年
すこやか館老人デイサービスセンター	令和6年4月	5年
土岐市恵風荘	令和9年4月	5年
三国山キャンプ場	令和9年4月	5年
産業文化振興センター・セラトピア土岐	令和9年4月	5年
美濃焼伝統産業会館	令和9年4月	5年
土岐市どんぶり会館	令和9年4月	5年
肥田グラウンド	令和6年4月	5年
曽木グラウンド	令和6年4月	5年
駄知公園運動広場	令和6年4月	5年
弓道場	令和8年4月	3年
土岐市多機能型子育て支援拠点施設（親子ひろば ときめっく）	令和4年10月	5年

資料：土岐市 WEB サイト

第 4 章　地域別構想の概要

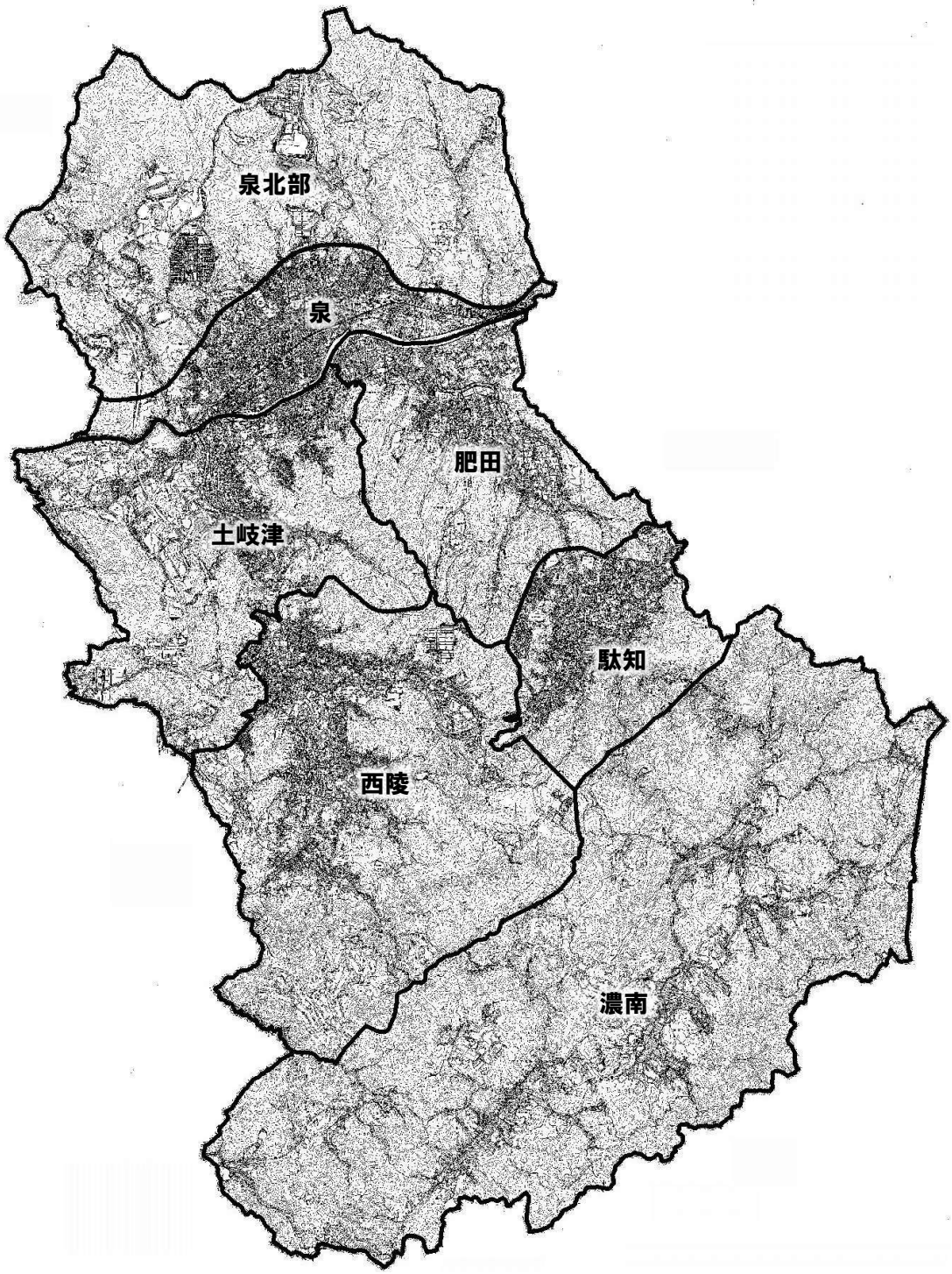
4-1. 地域区分

地域別構想の地域区分は、生活圏、市街地の形成状況、地域分断要素等を踏まえて、地域としての一体性やまとまりがある地域に区分します。

本マスタープランでは、地域で従来から用いられている地域名称を踏まえ、以下の 7 地域で設定します。なお、前回の地域区分から、南部丘陵地域を濃南地域に、北部丘陵地域を泉北部地域に見直しました。

土岐津地域	妻木川に沿って形成された市街地と土岐プラズマ・リサーチパークや土岐南テクノヒルズなどが整備された丘陵地と一体となったまちづくりが必要であることから、『土岐津地域』として設定します。
西陵地域	「下石地区」と「妻木地区」は、妻木川及びその支流の下石川に沿って丘陵地に囲まれた市街地が形成され、地域内で一団のまとまりを有する市街地形態となっていることから、『西陵地域』として設定します。
濃南地域	「鶴里地区」と「曽木地区」は、南部丘陵に広がる豊かな自然を保持しており、土岐三国山県立自然公園が広範囲に指定されているなど、地域特性の共通点が多く、全体構想で、自然の保全と大都市近郊の自然レクリエーション地としての活用を図る地域として位置づけていることから、『濃南地域』として設定します。
駄知地域	肥田川に沿って形成された市街地は、丘陵地に囲まれており、地域内で一団のまとまりを有する市街地形態となっています。また、道の駅「土岐美濃焼街道どんぶり会館」などの交流施設があり、地場産業である陶磁器の情報発信の場ともなっていることから、『駄知地域』として設定します。
肥田地域	本市中心部に隣接して市街地が連なる地域であり、肥田川右岸には比較的まとまった農地が広がっています。概ね住宅を主体とした土地利用がなされていることから、『肥田地域』として設定します。
泉地域	本市北部の「泉地区」は、中央自動車道により南北に物理的な分断があることから、中央自動車道を境界として南北 2 つに区分します。中央自動車道以南に位置し、本市の玄関口である中央自動車道・土岐 IC 及び JR 土岐市駅がある地域を『泉地域』と設定します。
泉北部地域	本来「泉地区」に区分されますが、中央自動車道を境界とした北側は、ほぼ全域が丘陵地であるとともに、広域幹線道路へのアクセスの利便性が高い市街地が形成されていることから、『泉北部地域』と設定します。

■地域区分図



4-2. 地域別まちづくりの目標

全体構想における都市づくりの方向を基本として、各地域の概況・特性を踏まえつつ、地域別構想を策定するにあたってのまちづくりの目標・まちづくりの基本方向を下表に示すように設定しました。

■地域別まちづくりの目標

地域名	区分	内　　容
土岐津地域	地域の概況	・土岐川左岸は市役所をはじめとする行政施設や公益施設等が集積する市街地、妻木川沿いは陶磁器産業関連工場と住宅が混在する市街地 ・土岐南多治見 IC 周辺は、産業機能の集積や大規模商業施設の立地が進むなど、本市の新たな賑わい拠点を形成 ・中山鉱山跡地における大規模集客施設による交流人口の増大
	まちづくりの目標	**・古くからある市街地と新たな賑わい拠点が共存する地域の形成**
	まちづくりの基本方向	・丘陵地と市街地との連携を強化する交通網の整備 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化 ・土岐プラズマ・リサーチパークをはじめとする大規模開発を活用した産業機能や広域交流機能の強化
西陵地域 （下石地区・妻木地区）	地域の概況	・妻木川及びその支流の下石川に沿って丘陵地に囲まれた市街地であり、本市中心部とは空間的に分離 ・古くから操業している陶磁器産業関連工場が多数あり、住宅と混在 ・県史跡妻木城跡や流鏑馬といった歴史ある文化財、伝統行事が存在 ・土岐市総合公園など市民の身近なレクリエーションの場が立地
	まちづくりの目標	**・歴史・文化の保全と陶磁器産業が融合した居住空間を有する地域の形成**
	まちづくりの基本方向	・市街地間を環状に連絡する交通体系の整備 ・地域における生活自立性を高めるための都市機能の強化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化
濃南地域 （鶴里地区・曽木地区）	地域の概況	・山間部の集落地で、豊かな自然環境、柿野温泉・曽木温泉などの観光資源を有する ・(国)363 号によって名古屋・瀬戸方面と結ばれた大都市近郊の身近な自然レクリエーションの場を形成 ・他の地域と山地により隔てられており、市街地とは(主)土岐足助線や(主)土岐市停車場細野線等で連絡
	まちづくりの目標	**・豊かな自然環境の保全と活用による大都市近郊の身近な保養・レクリエーション地域の形成**
	まちづくりの基本方向	・豊かな森林資源の保全と活用 ・地域を支える定住人口を確保するための集落地における居住環境の整備 ・(国)363 号バイパスの整備や観光資源の活用による広域的な交流の活性化

地域名	区分	内　　容
駄知地域	地域の概況	・肥田川に沿って丘陵地に囲まれた市街地であり、本市中心部とは空間的に分離 ・古くから操業している陶磁器産業関連工場が多数あり、住宅と混在 ・道の駅「土岐美濃焼街道どんぶり会館」などの交流施設があり、隣接するセラテクノ土岐とともに陶磁器の情報発信の場を形成
	まちづくりの目標	**・快適な居住空間と陶磁器産業が調和した地域の形成**
	まちづくりの基本方向	・生活道路から幹線道路へアクセスする道路の整備 ・地域における生活自立性を高めるための都市機能の強化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化 ・美濃焼の情報発信地としての機能強化
肥田地域	地域の概況	・本市中心部に隣接して市街地が連なる地域であり、肥田川右岸に比較的まとまった農地、一部区域で陶磁器産業関連工場と住宅の混在がみられるものの、概ね住宅を主体とした土地利用 ・中央丘陵の山麓に一団の工業地が位置づけられ、地場産業である陶磁器産業関連工場が集積 ・身近な自然レクリエーションの場である陶史の森・せせらぎ公園が立地 ・公立東濃中部医療センターが立地
	まちづくりの目標	**・都市機能と自然が調和した田園風景のある地域の形成**
	まちづくりの基本方向	・市街地間を環状に連絡する交通体系の整備 ・地域における生活自立性を高めるための都市機能の強化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化
泉地域	地域の概況	・本市の中心部であり、(国)19 号・JR 中央本線を軸として市街地が形成 ・中央自動車道・土岐 IC 及び JR 土岐市駅といった本市の玄関口があり、JR 土岐市駅周辺及び(国)19 号沿道は商業地、(国)19 号以北は概ね住宅地 ・東部の土岐川右岸（河合地区）には都市的未利用地が多く残存 ・織部の里公園など、本市の特色を活かした歴史・文化の PR の場として期待
	まちづくりの目標	**・土岐市のゲートタウンにふさわしい都市機能と賑わいのある地域の形成**
	まちづくりの基本方向	・JR 土岐市駅周辺の都市機能の強化とアクセス性の向上 ・まちなか居住の促進による JR 土岐市駅周辺人口の定住化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化 ・本市のゲートタウンにふさわしい賑わいの形成
泉北部地域	地域の概況	・ほぼ全域が丘陵地で、市街地中心部に隣接 ・土岐 IC や五斗蒔スマート IC に近接するなど広域的アクセス性に優れ、住宅団地及び工業・流通団地の計画的な開発が進行 ・自然環境を活用した土岐市総合活動センターや美濃陶芸村といった自然レクリエーション活動、芸術創作活動の拠点を形成
	まちづくりの目標	**・豊かな自然環境と産業・居住・レクリエーション機能の調和した地域の形成**
	まちづくりの基本方向	・広域幹線道路 IC に近接した産業ゾーンの形成 ・緑に囲まれた居住環境の維持・形成 ・豊かな自然を活用したレクリエーションゾーンの形成

4-3. 地域別構想の構成

地域別構想では各地域のまちづくりの目標・基本方向を踏まえ、次に示すように３項目から目標実現のための整備方針を設定するとともに、バックデータとして地域カルテを添付します。

○土地利用の方針
下表に示す土地利用区分を地域整備構想図に示すとともに、特筆すべき事項を記述します。

○都市施設の整備方針
道路・公園の整備方針について各地域で特筆すべき事項を記述します。

○地域環境の保全・創出及び景観形成の方針
市街地環境・自然環境の保全・創出、景観形成の方針について、特筆すべき事項を記述します。

■土地利用区分ごとの方針

区　分		土地利用の方針
住宅地	住宅専用地区	・主として一団の住宅開発が行われた地区など良好な居住環境が形成されている区域であり、現在の居住環境の維持を図ります。
	一般住宅地区	・住宅を主体としつつ、最寄の生活利便施設などが複合・調和した市街地環境の形成を目指します。 ・基盤整備が行われていない地区では生活道路・公園などの整備を促進し、災害時の安全性を高めていきます。
商業地	都市機能集積地区	・JR 土岐市駅を中心として商業・業務・サービス等の都市機能を高め、本市の都市中心拠点としての役割を果たすとともに、本市の玄関口としてふさわしい都市景観、賑わいのある歩行者空間の形成を目指します。
	近隣商業地区	・地域拠点を有する西陵地域・駄知地域における日常生活の利便をまかなう商業・サービス施設の集積を図るとともに、市街地に隣接する区域においては住宅地との調和を図る地域とします。
	観光拠点商業地区	・広域的集客力を有する大規模商業施設など、本市の玄関口として商業機能だけでなく、観光・交流拠点としての役割も担い、市内観光・交流との連携を促進します。
工業地	工業・物流地区	・一団の研究開発・工業流通用地として位置づける区域であり、周囲の自然環境に配慮しつつ、研究開発・工業流通施設の集積を図ります。
	地場産業複合地区	・伝統的な地場産業である陶磁器産業関連工場と住宅が混在する区域であり、周囲の居住環境に配慮しつつ、工場の操業を維持していきます。
その他	農業地区	・本市における自然環境の一つとして、無秩序な宅地化を抑制し、営農の継続を図るとともに、貴重な生態系の維持・回復を図ります。
	自然緑地地区	・多様な機能を有する豊かな自然緑地の保全を基本に、自然レクリエーション機能を充実させることにより、交流の場としての役割も担います。

第 5 章　地域整備の方針

5-1. 土岐津地域

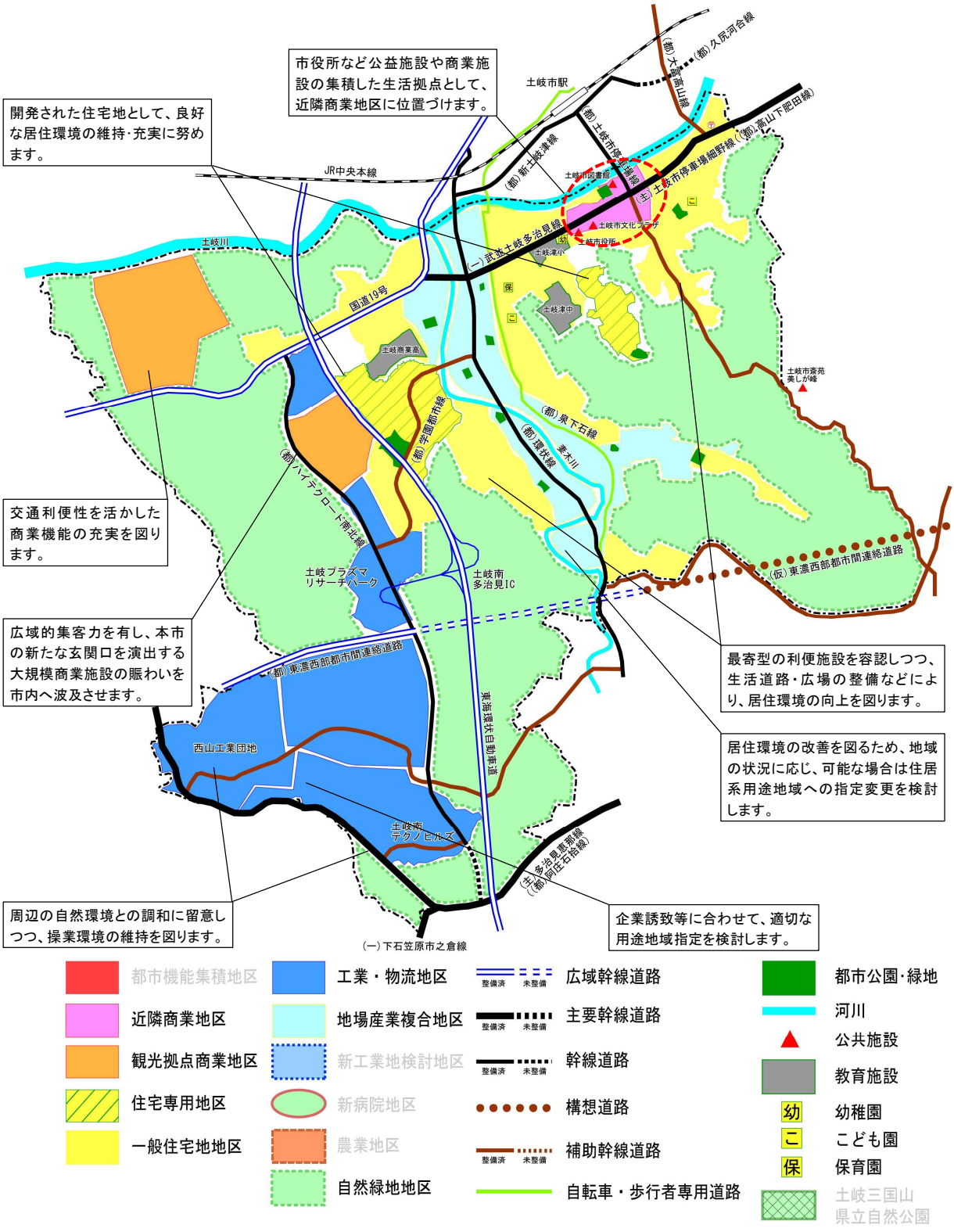
地域の概況	・市役所周辺から本市西部の丘陵地にかけて広がる地域であり、土岐川左岸は市役所をはじめとする行政施設や公益施設等が集積する市街地であり、土岐川に注ぐ妻木川沿いは陶磁器産業関連工場と住宅が混在する市街地が形成されています。 ・西部丘陵では東海環状自動車道・土岐南多治見 IC 周辺において、交通利便性を活用した土岐プラズマ・リサーチパークや土岐南テクノヒルズなどが整備され、産業機能の集積や大規模商業施設の立地が進むなど、本市の新たな賑わい拠点となっています。 ・中山鉱山跡地における大規模集客施設の立地により、交流人口が増大しています。

まちづくりの目標	**・古くからある市街地と新たな賑わい拠点が共存する地域の形成**
まちづくりの基本方向	・丘陵地と市街地との連携を強化する交通網の整備 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化 ・土岐プラズマ・リサーチパークをはじめとする大規模開発を活用した産業機能や広域交流機能の強化

区　分		まちづくりの方針
土地利用の方針	住宅地	・一団の住宅地として開発された区域については、住宅の環境を保護しつつ隣接する区域と調和した土地利用を目指します。 ・基盤整備が実施されていない地区は、徒歩圏内の日常生活の利便をまかなう諸施設の立地を容認しつつ、老朽家屋の建替えにあわせた生活道路の整備等により、安全で利便性の高い居住環境の向上を図ります。 ・古くからの市街地内の陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区については、生活道路や公園の整備による居住環境の向上を目指します。また、居住環境の改善を図るため、建築動向や建物特性等を考慮した用途の整序や特別工業地区の指定解除の検討など、土地利用の混在解消に努めます。
	商業地	・市役所など公益施設や商業施設の集積した地域は、地域における買物の利便を担う近隣商業地区として位置づけます。 ・土岐南多治見 IC 周辺に立地している大規模商業施設については商業機能とともに、本市の新たな玄関口を演出し、市内各地域の観光・レクリエーションなど交流資源への波及効果をもたらす交流拠点としても位置づけます。 ・(国)19 号及び土岐南多治見 IC からの連絡に優れた大規模集客施設は、既成の市街地への影響を鑑みながら、計画的な基盤整備を図り、広域商業圏域を想定した商業施設の充実を図ります。

区　分		まちづくりの方針
土地利用の方針	工業地	・西山工業団地や土岐南テクノヒルズにおいては、周辺の自然環境との調和に留意しつつ、操業環境の維持を図ります。 ・土岐南テクノヒルズ周辺は、企業誘致等に併せて、適切な用途地域指定を検討し、将来の用途混在等の防止を図ります。 ・準工業地域が指定されている区域においては、地域の状況に応じ、可能な場合は住居系用途地域への指定変更を検討します。
	その他	・市街地を取り囲む丘陵地については、市街地にうるおいを与える身近な自然として保全を図ります。 ・市役所周辺地区については本市の玄関口である JR 土岐市駅に連なる地区として、文化・公共公益機能などの集積する地区と位置づけます。
都市施設の整備方針	道　路	・隣接都市間との連携・交流を促進するとともに、市内各地区を連絡し、本市の都市構造の骨格を形成する広域幹線道路である（仮）東濃西部都市間連絡道路（（都）東濃西部都市間連絡道路を含む）の整備推進を図ります。 ・土岐プラズマ・リサーチパークを中心とした産業・観光交流拠点の形成を促進するため、（都）ハイテクロード南北線の未整備区間の整備に努めます。 ・主要幹線道路及び幹線道路へ接続する生活道路の整備推進を図ります。
	公　園	・既存公園については、適正な維持・管理による施設の長寿命化を図ります。 ・機能や需要に応じて各公園の存続・廃止などの見通しを検討します。
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針		・市役所周辺地区についてはコミュニティ活動の拠点にふさわしい景観形成を図るとともに、土岐川沿いの緑地と連携し、歩いて楽しい歩行者空間の形成に努めます。 ・陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区においては、周囲の居住環境に配慮しつつ、両機能の融和・共存を図り、住工が調和した町並みの形成に努めます。 ・中央丘陵は、防災上の観点から水源涵養や土砂流出及び崩壊の防止等の災害防止機能を維持するとともに、都市緑地としての活用を含め、適正な維持管理を図ります。 ・土砂災害防止の観点から、無秩序な宅地開発の抑制等を図ります。

■土岐津地域･地域整備構想図



地域カルテ①

地域名	土岐津地域

1.面積・人口

		用途地域内	地域全体
面　積	(ha)	525.36	1,453.10
人　口	H27	8,076	10,141
(人)	R2	8,305	9,812
人口増減率(H27-R2)		+ 2.8%	▲ 3.2%
人口密度(R2) (人/ha)		15.8	6.8
高齢化率(R2)		-	27.2%

2.土地利用現況

		面積(ha)	構成比
自然的土地利用	田・畑	14.61	1.0%
	山林	695.30	47.8%
	水面	27.30	1.9%
	その他自然地	93.88	6.5%
	(小計)	831.09	57.2%
都市的土地利用	住宅用地	130.91	9.0%
	商業用地	85.45	5.9%
	工業用地	83.69	5.8%
	農林漁業施設用地	0.06	0.0%
	公益施設用地	64.61	4.4%
	道路用地	148.88	10.2%
	交通施設用地	20.44	1.4%
	公共空地	23.50	1.6%
	その他の空地	64.47	4.4%
	(小計)	622.01	42.8%
合　計		1,453.10	100.0%
非可住地(山林・河川等)		550.33	37.9%

3.建物現況

		面積(㎡)	構成比
用途別延床面積	住宅系	653,479	40.6%
	商業系	233,681	14.5%
	工業系	451,145	28.0%
	その他	271,248	16.9%
	合　計	1,609,553	100.0%
木造率		51.5 %	
建築着工密度(H25～R4)		0.4 件/ha	

4.開発動向

		件数	面積(㎡)
農地転用(R1～R5)		44	18,419
開発許可(H25～R4)		12	1,028,765
土地区画整理事業	地区名	面積(ha)	
		計画	施行済
	土岐口	49.4	49.4
	土岐ＰＲＰ第一	105.9	105.9
	合　計	155.3	155.3

位置図



5.都市施設

都市計画道路	計　画　延長		23,600 m	
	整備済　延長		20,180 m	
	事業中　延長		1,210 m	
	整備率		85.5 %	
都市計画公園緑地	種別	箇所数	面積(ha)	
			計画	整備済
	街区公園	11	3.40	3.40
	近隣公園	1	2.60	2.60
	地区公園	0	0.00	0.00
	総合公園	0	0.00	0.00
	運動公園	1	8.80	0.00
	都市緑地	0	0.00	0.00
	合　計	13	14.80	6.00
	1人当たり(R2)※		6.1 ㎡/人	
下水道	計画区域面積		486.8 ha	

※都市緑地を除く

6.用途地域

	面積(ha)	構成比
第一種低層住居専用地域	27.93	5.3%
第二種低層住居専用地域	2.90	0.6%
第一種中高層住居専用地域	34.92	6.6%
第二種中高層住居専用地域	8.40	1.6%
第一種住居地域	169.34	32.2%
第二種住居地域	7.72	1.5%
準住居地域	0.00	0.0%
近隣商業地域	9.72	1.9%
商業地域	36.43	6.9%
準工業地域	218.07	41.5%
工業地域	9.93	1.9%
工業専用地域	0.00	0.0%
合　計	525.36	100.0%

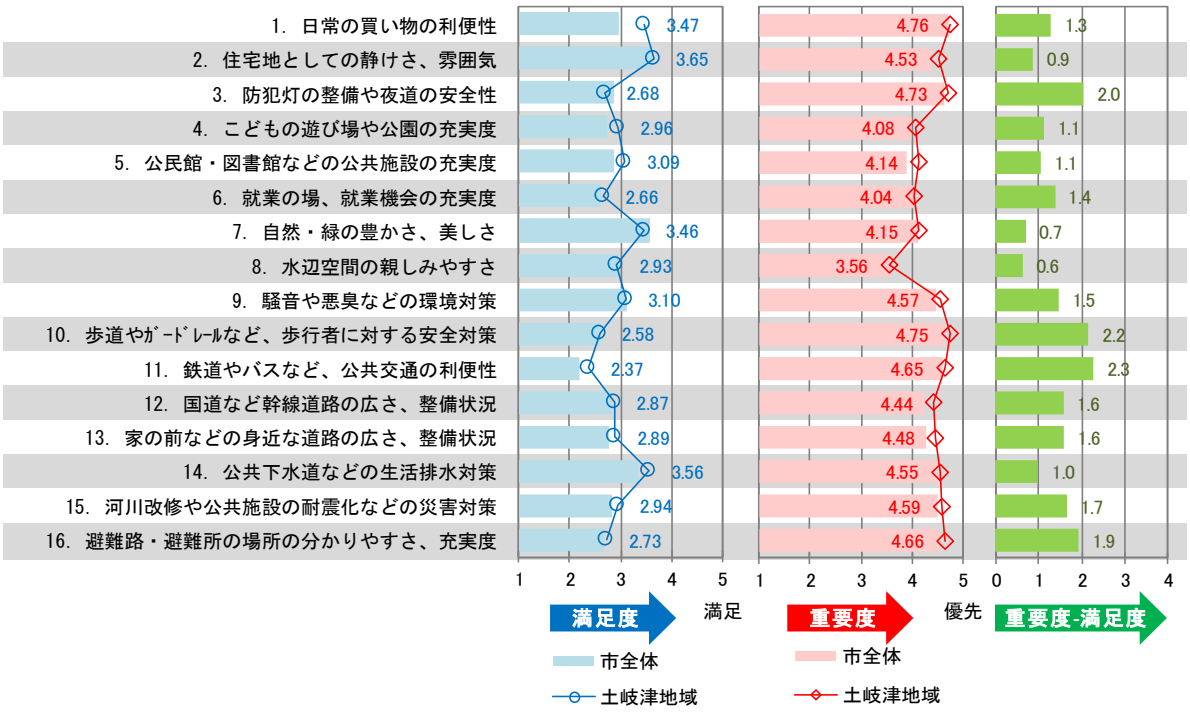
土岐津地域

地域カルテ②

7. 公共公益施設等

行政施設	（市役所・支所） 土岐市役所 （社会教育施設） 土岐市図書館、土岐市文化プラザ （公民館） 土岐津公民館
子育て・教育施設	（保育園・幼稚園等） 花園こども園・花園あおぞら保育園、土岐津小学校附属幼稚園、ときつこども園 （小・中・高等学校等） 土岐津小学校、土岐津中学校、県立土岐商業高等学校 （児童館） 土岐津児童館
生活利便施設	（大規模小売店舗） サンマート土岐口店、土岐プレミアム・アウトレット、テラスゲート土岐、 スーパーマーケットバロー笠原下石店、コメリハード＆グリーン土岐下石店 イオンモール土岐、マイホーム、クスリのアオキ土岐口店 （病院・診療所等） （保健・福祉施設）
その他	

8. アンケート結果



5-2. 西陵地域

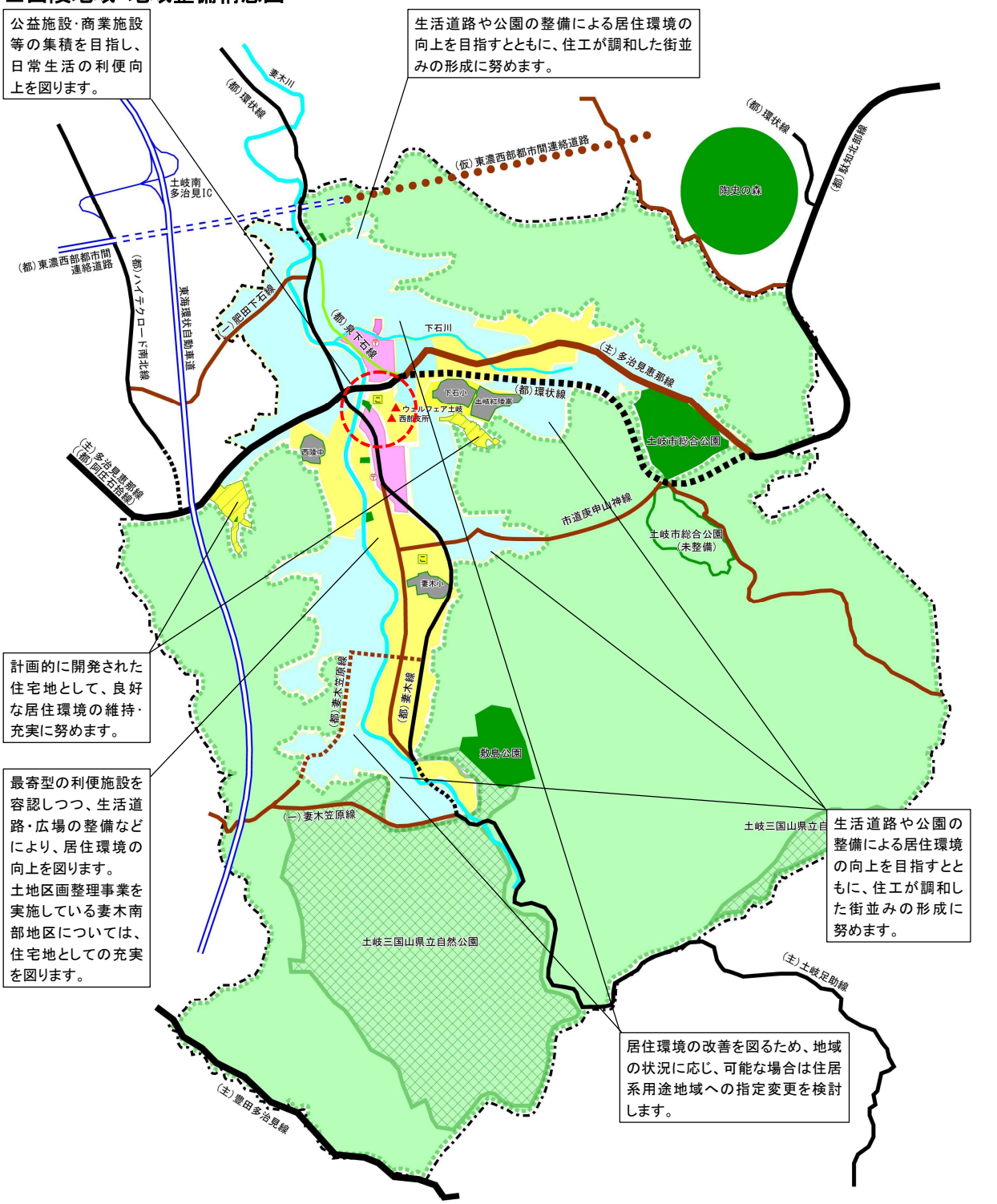
地域の概況	・本市の中央部（下石地区・妻木地区）に位置し、妻木川及びその支流の下石川に沿って丘陵地に囲まれた市街地が形成されています。土岐川に沿って形成されている本市中心部とは一線を画し、地域内で一団のまとまりを有する市街地形態となっています。 ・市街地内には古くから操業している陶磁器産業関連工場が多数あり、住宅と混在した土地利用となっています。 ・県史跡妻木城跡や流鏑馬といった歴史ある文化財、伝統行事が存在しています。 ・地域内には土岐市総合公園など本市の基幹的公園があり、市民の身近なレクリエーションの場となっています。

まちづくりの目標	**・歴史・文化の保全と陶磁器産業が融合した居住空間を有する地域の形成**
まちづくりの基本方向	・市街地間を環状に連絡する交通体系の整備 ・地域における生活自立性を高めるための都市機能の強化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化

区　分		まちづくりの方針
土地利用の方針	住宅地	・一団の住宅地として開発された区域については、用途混在の防止などにより住宅専用地区として良好な居住環境の維持・充実に努めます。 ・基盤整備が実施されていない地区は、徒歩圏内の日常生活の利便をまかなう諸施設の立地を容認しつつ、老朽家屋の建替えにあわせた生活道路の整備等により、安全で利便性の高い居住環境の向上を図ります。 ・土地区画整理を実施している妻木南部地区については、住宅地としての充実を図ります。
	商業地	・地域の中心部において商業・業務・サービス施設等の集積を図り、地域における買物等の日常生活の利便向上を図ります。
	工業地	・古くからの市街地内の陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区については、生活道路や公園の整備による居住環境の向上を目指します。また、居住環境の改善を図るため、地域の状況に応じ、可能な場合は住居系用途地域への指定変更を検討します。
	その他	・市街地を取り囲む丘陵地については、市街地にうるおいを与える身近な自然として保全を図ります。 ・土岐三国山県立自然公園区域については、自然レクリエーション・交流の場として森林の保全を図ります。 ・西部支所の周辺は、本市の地域拠点の役割を担う地区として位置づけます。

区　分		まちづくりの方針
都市施設の整備方針	道　路	・隣接都市間との連携・交流を促進するとともに、市内各地区を連絡し、本市の都市構造の骨格を形成する広域幹線道路である（仮）東濃西部都市間連絡道路（（都）東濃西部都市間連絡道路を含む）の整備推進を図ります。 ・幹線道路である（都）妻木線など、未整備の都市計画道路の整備を推進し、地域における自動車交通の円滑化を図ります。 ・本地域と市街地中心部・駄知地域を環状に結び、市街地間を連携する（主）多治見恵那線（（都）阿庄石拾線）及び（都）環状線の整備に努めます。 ・主要幹線道路及び幹線道路へ接続する補助幹線道路、生活道路の整備推進を図ります。
	公　園	・土岐市総合公園のスポーツレクリエーションの拠点性を高めるため、未開設部分の整備に努めます。 ・既存公園については、適正な維持・管理による施設の長寿命化を図ります。 ・機能や需要に応じて各公園の存続・廃止などの見通しを検討します。
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針		・陶磁器産業関連工場と住宅が混在する区域においては、周囲の居住環境に配慮しつつ、両機能の融和・共存を図り、住工が調和した町並みの形成に努めます。 ・市街地背後の緑地については、防災上の観点から水源涵養や土砂流出及び崩壊の防止等の災害防止機能を維持するとともに、都市緑地としての活用を含め、適正な維持管理を図ります。 ・土砂災害防止の観点から、無秩序な宅地開発の抑制等を図ります。 ・県史跡妻木城跡、県史跡妻木城土屋敷跡といった歴史的・文化的景観の保全に努めます。

■西陵地域・地域整備構想図



地域カルテ①

地域名	西陵地域

1.面積・人口

		用途地域内	地域全体
面　積	(ha)	429.66	2,112.70
人　口	H27	8,771	12,321
(人)	R2	8,072	12,135
人口増減率(H27-R2)		▲ 8.0%	▲ 1.5%
人口密度(R2) (人/ha)		18.8	5.7
高齢化率(R2)		-	32.6%

2.土地利用現況

		面積(ha)	構成比
自然的土地利用	田・畑	41.02	1.9%
	山林	1,263.76	59.8%
	水面	21.31	1.0%
	その他自然地	96.24	4.6%
	(小計)	1,422.33	67.3%
都市的土地利用	住宅用地	188.57	8.9%
	商業用地	23.18	1.1%
	工業用地	97.07	4.6%
	農林漁業施設用地	3.89	0.2%
	公益施設用地	28.86	1.4%
	道路用地	111.62	5.3%
	交通施設用地	10.59	0.5%
	公共空地	40.10	1.9%
	その他の空地	186.49	8.8%
	(小計)	690.37	32.7%
合　計		2,112.70	100.0%
非可住地(山林・河川等)		429.82	20.3%

3.建物現況

		面積(㎡)	構成比
用途別延床面積	住宅系	869,966	55.3%
	商業系	94,646	6.0%
	工業系	493,379	31.4%
	その他	113,861	7.2%
	合　計	1,571,852	100.0%
木造率		60.5 %	
建築着工密度(H25～R4)		0.2 件/ha	

4.開発動向

		件数	面積(㎡)
農地転用(R1～R5)		96	63,866
開発許可(H25～R4)		1	9,990
土地区画整理事業	地区名	面積(ha)	
		計画	施行済
	妻木	18.2	18.2
	妻木南部	14.4	14.4
	合　計	32.6	32.6

位置図



5.都市施設

都市計画道路	計　画　延長		15,640 m	
	整備済　延長		9,960 m	
	事業中　延長		470 m	
	整備率		63.7 %	
都市計画公園緑地	種別	箇所数	面積(ha)	
			計画	整備済
	街区公園	5	1.05	1.05
	近隣公園	0	0.00	0.00
	地区公園	0	0.00	0.00
	総合公園	1	35.10	19.60
	運動公園	1	14.40	3.60
	都市緑地	0	0.00	0.00
	合　計	7	50.55	24.25
	1人当たり(R2)※		20.0 ㎡/人	
下水道	計画区域面積		514.3 ha	

※都市緑地を除く

6.用途地域

	面積(ha)	構成比
第一種低層住居専用地域	8.08	1.9%
第二種低層住居専用地域	0.00	0.0%
第一種中高層住居専用地域	12.16	2.8%
第二種中高層住居専用地域	0.00	0.0%
第一種住居地域	100.23	23.3%
第二種住居地域	17.16	4.0%
準住居地域	17.33	4.0%
近隣商業地域	22.29	5.2%
商業地域	0.00	0.0%
準工業地域	252.40	58.7%
工業地域	0.00	0.0%
工業専用地域	0.00	0.0%
合　計	429.66	100.0%

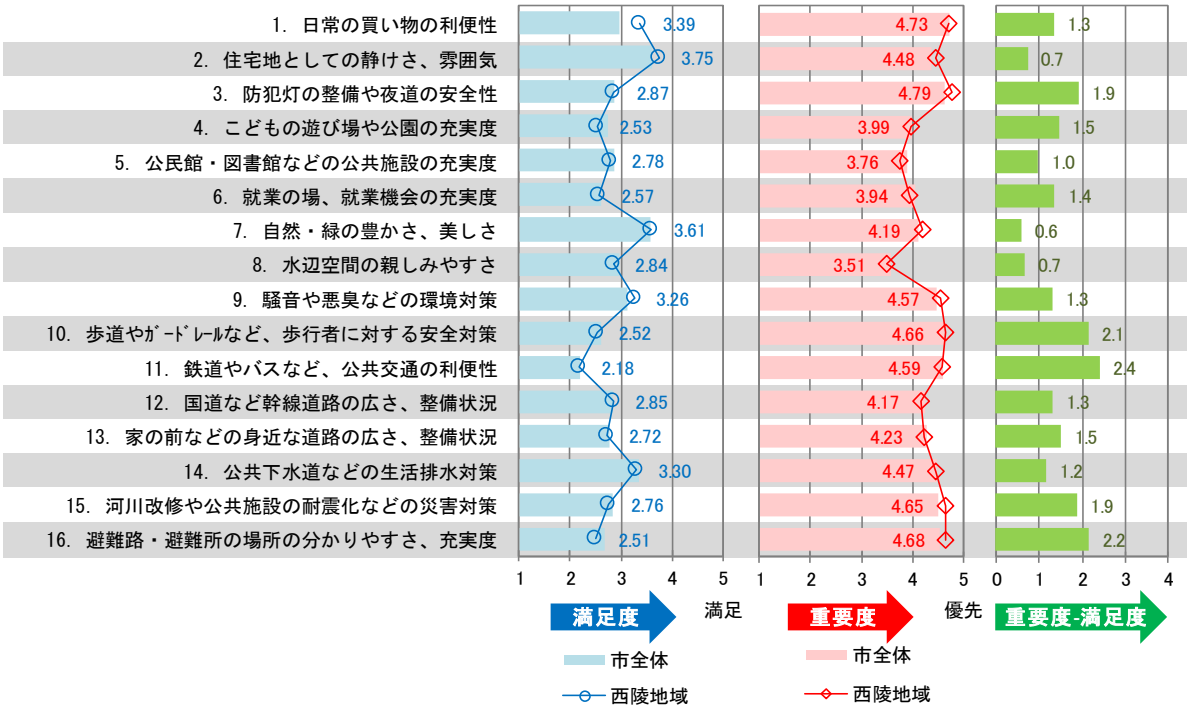
西陵地域

地域カルテ②

7. 公共公益施設等

行政施設	（市役所・支所） 西部支所 （社会教育施設） 総合公園（野球場）、総合公園（クラブハウス）、敷島公園（野球場、テニスコート） （公民館） 土岐市生涯学習館、下石公民館（楽習舎）、妻木公民館（城山公民館）
子育て・教育施設	（保育園・幼稚園等） 妻木こども園、西部こども園 （小・中・高等学校等） 下石小学校、西陵中学校、県立土岐紅陵高等学校 （児童館） 西部児童センター
生活利便施設	（大規模小売店舗） ゲンキー山神店、スーパーマーケットバロー南土岐店、カーマアットホーム妻木店 （病院・診療所等） （保健・福祉施設） 土岐市総合福祉センター・ウエルフェア土岐
その他	

8. アンケート結果

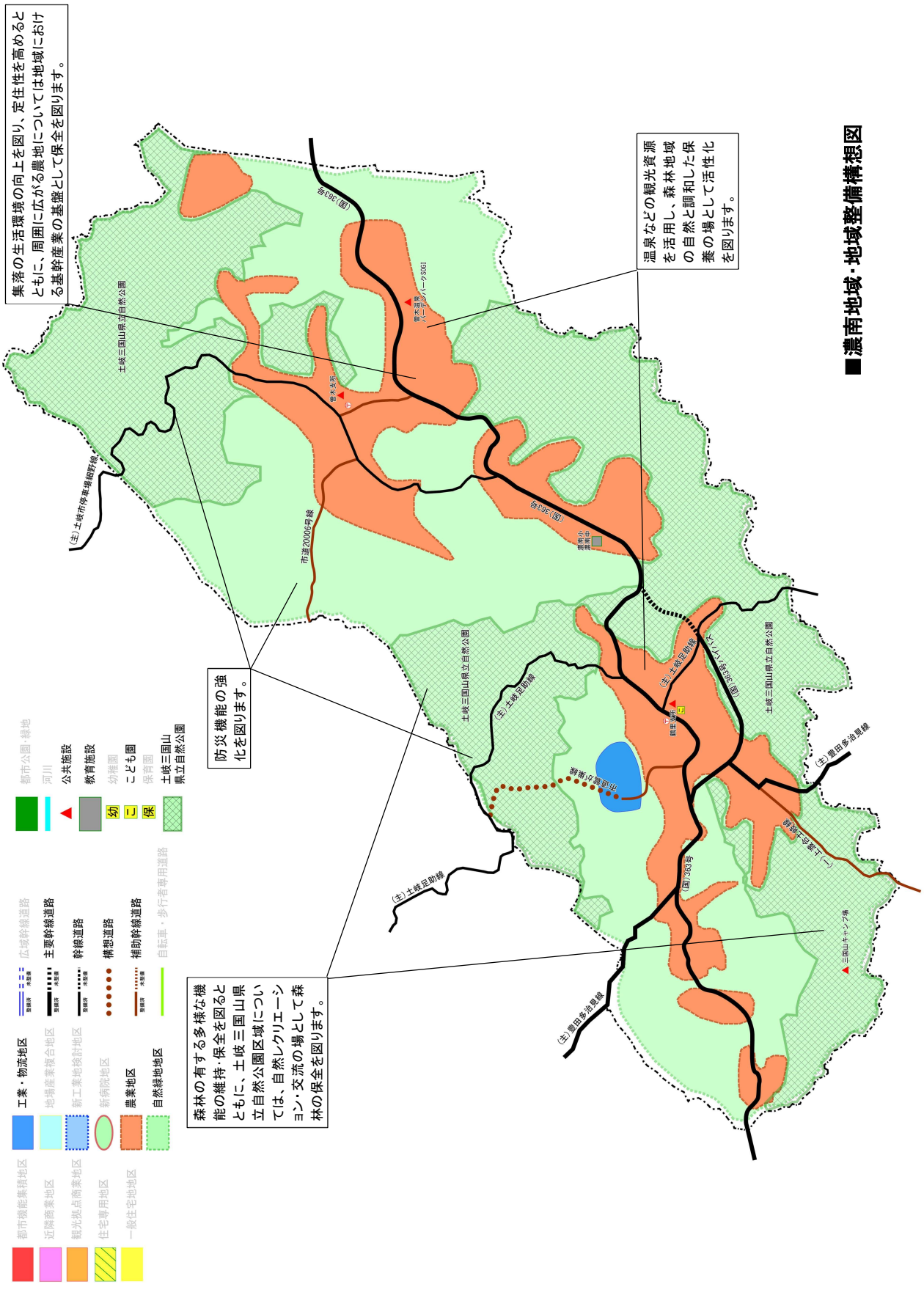


5-3. 濃南地域

地域の概況	・本市の南端（鶴里地区・曽木地区）に位置し、大半が山間部で(国)363 号等の沿道に集落地が形成されています。また、豊かな自然環境が残されているとともに、柿野温泉・曽木温泉などの観光資源も有しています。 ・本地域は愛知県と接し、(国)363 号によって名古屋・瀬戸方面と結ばれており、大都市近郊の身近な自然レクリエーションの場となっています。 ・本市の中心部など他の地域とは山地により隔てられており、(主)土岐足助線・(主)土岐市停車場細野線等によって、結ばれています。

まちづくりの目標	**・豊かな自然環境の保全と活用による大都市近郊の身近な保養・レクリエーション地域の形成**
まちづくりの基本方向	・豊かな森林資源の保全と活用 ・地域を支える定住人口を確保するための集落地における居住環境の整備 ・(国)363 号バイパスの整備や観光資源の活用による広域的な交流の活性化

区　分		まちづくりの方針
土地利用の方針	農業地区	・(国)363 号沿道等に形成されている集落地については、生活環境整備を図り、森林地域を支える人口の定住化を促進します。 ・曽木温泉・柿野温泉などの観光資源を活用し、森林地域の自然と調和した保養の場として活性化を図ります。 ・集落地と一体的に広がる農地については、林業とともに地域の基幹産業の基盤としてその維持・保全を図ります。
	自然緑地地区	・農地・集落地を除く区域は自然緑地地区として位置づけ、森林の有する多様な機能の維持・保全を図ります。 ・土岐三国山県立自然公園区域については、自然レクリエーション・交流の場として森林の保全を図ります。
都市施設の整備方針	道　路	・(国)363 号の一部区間については、広域的な交流の活性化を図るため、バイパス整備促進を図ります。 ・市街地と連絡する幹線道路である(主)土岐足助線及び(主)土岐市停車場細野線、市道 20006 号線の防災機能強化を図ります。 ・山間部の道路については防災機能の強化を図ります。 ・主要幹線道路及び幹線道路へ接続する生活道路の整備推進を図ります。
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針		・自然公園法など各種法令に基づく規制により、豊かな自然景観の保全に努めます。 ・南部丘陵は、防災上の観点から水源涵養や土砂流出及び崩壊の防止等の災害防止機能を維持するとともに、都市緑地としての活用を含め、適正な維持管理を図ります。 ・土砂災害防止の観点から、無秩序な宅地開発の抑制等を図ります。


■濃南地域・地域整備構想図
集落の生活環境の向上を図り、定住性を高めるとともに、周囲に広がる農地については地域における基幹産業の基盤として保全を図ります。
温泉などの観光資源を活用し、森林地域の自然と調和した保養の場として活性化を図ります。
防災機能の強化を図ります。
森林の有する多様な機能の維持・保全を図るとともに、土岐三国山県立自然公園区域については、自然レクリエーション・交流の場として森林の保全を図ります。
都市機能集積地区
近隣商業地区
観光拠点商業地区
住宅専用地区
一般住宅地区
工業・物流地区
地場産業複合地区
新工業地検討地区
新病院地区
農業地区
自然緑地地区
広域幹線道路
主要幹線道路
幹線道路
構想道路
補助幹線道路
自転車・歩行者専用道路
都市公園・緑地
河川
公共施設
教育施設
幼稚園
こども園
保育園
土岐三国山県立自然公園
(主)土岐市多治見線
(主)土岐足助線
(国)363号
市道20006号線
土岐三国山県立自然公園
曽木温泉パークゴルフ場
曽木支所
濃南小
濃南中
三国山キャンプ場

地域カルテ①

地域名	濃南地域

1.面積・人口

		用途地域内	地域全体
面　積	(ha)	0.00	3,872.42
人　口	H27	-	2,285
(人)	R2	-	2,064
人口増減率(H27-R2)		-	▲ 9.7%
人口密度(R2) (人/ha)		-	0.5
高齢化率(R2)		-	41.4%

2.土地利用現況

		面積(ha)	構成比
自然的	田・畑	165.90	4.3%
土地利用	山林	3,015.02	77.9%
	水面	31.98	0.8%
	その他自然地	169.23	4.4%
	(小計)	3,382.13	87.3%
都市的	住宅用地	70.37	1.8%
土地利用	商業用地	26.55	0.7%
	工業用地	54.98	1.4%
	農林漁業施設用地	4.85	0.1%
	公益施設用地	13.53	0.3%
	道路用地	125.63	3.2%
	交通施設用地	12.55	0.3%
	公共空地	9.90	0.3%
	その他の空地	171.93	4.4%
	(小計)	490.29	12.7%
合　計		3,872.42	100.0%
非可住地(山林・河川等)		446.56	11.5%

3.建物現況

		面積(㎡)	構成比
用途別	住宅系	247,857	39.5%
延床面積	商業系	47,786	7.6%
	工業系	279,692	44.5%
	その他	52,653	8.4%
	合　計	627,988	100.0%
木造率		61.2 %	
建築着工密度(H25～R4)		0.02 件/ha	

4.開発動向

		件数	面積(㎡)
農地転用(R1～R5)		54	28,496
開発許可(H25～R4)		8	156,799
土地区画	地区名	面積(ha)	
整理事業		計画	施行済
	(該当なし)		
	合　計	0.0	0.0

位置図



5.都市施設

都市計画	計　画 延長		0 m	
道路	整備済 延長		0 m	
	事業中 延長		0 m	
	整備率		- %	
都市計画	種別	箇所数	面積(ha)	
公園緑地			計画	整備済
	街区公園	0	0.00	0.00
	近隣公園	0	0.00	0.00
	地区公園	0	0.00	0.00
	総合公園	0	0.00	0.00
	運動公園	0	0.00	0.00
	都市緑地	0	0.00	0.00
	合　計	0	0.00	0.00
	1人当たり(R2)※		0.0 ㎡/人	
下水道	計画区域面積		0.0 ha	

※都市緑地を除く

6.用途地域

	面積(ha)	構成比
第一種低層住居専用地域		
第二種低層住居専用地域		
第一種中高層住居専用地域		
第二種中高層住居専用地域		
第一種住居地域		
第二種住居地域	指定なし	
準住居地域		
近隣商業地域		
商業地域		
準工業地域		
工業地域		
工業専用地域		
合　計		

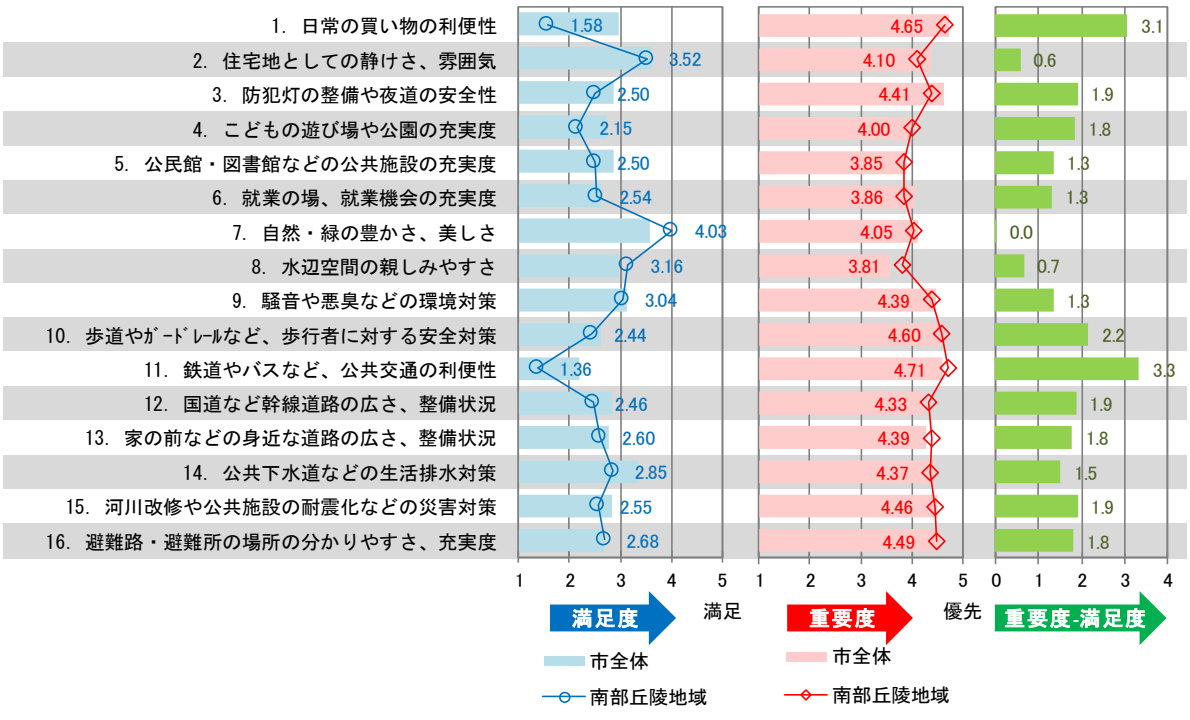
濃南地域

地域カルテ②

7.公共公益施設等

行政施設	（市役所・支所） 曽木支所、鶴里支所 （社会教育施設） （公民館） 曽木公民館、鶴里公民館
子育て・教育施設	（保育園・幼稚園等） 濃南こども園 （小・中・高等学校等） 濃南小学校、濃南中学校 （児童館）
生活利便施設	（大規模小売店舗） （病院・診療所等） （保健・福祉施設）
その他	バーデンパークSOGI、柿野温泉、三国山キャンプ場、ゴルフ場

8.アンケート結果



5-4. 駄知地域

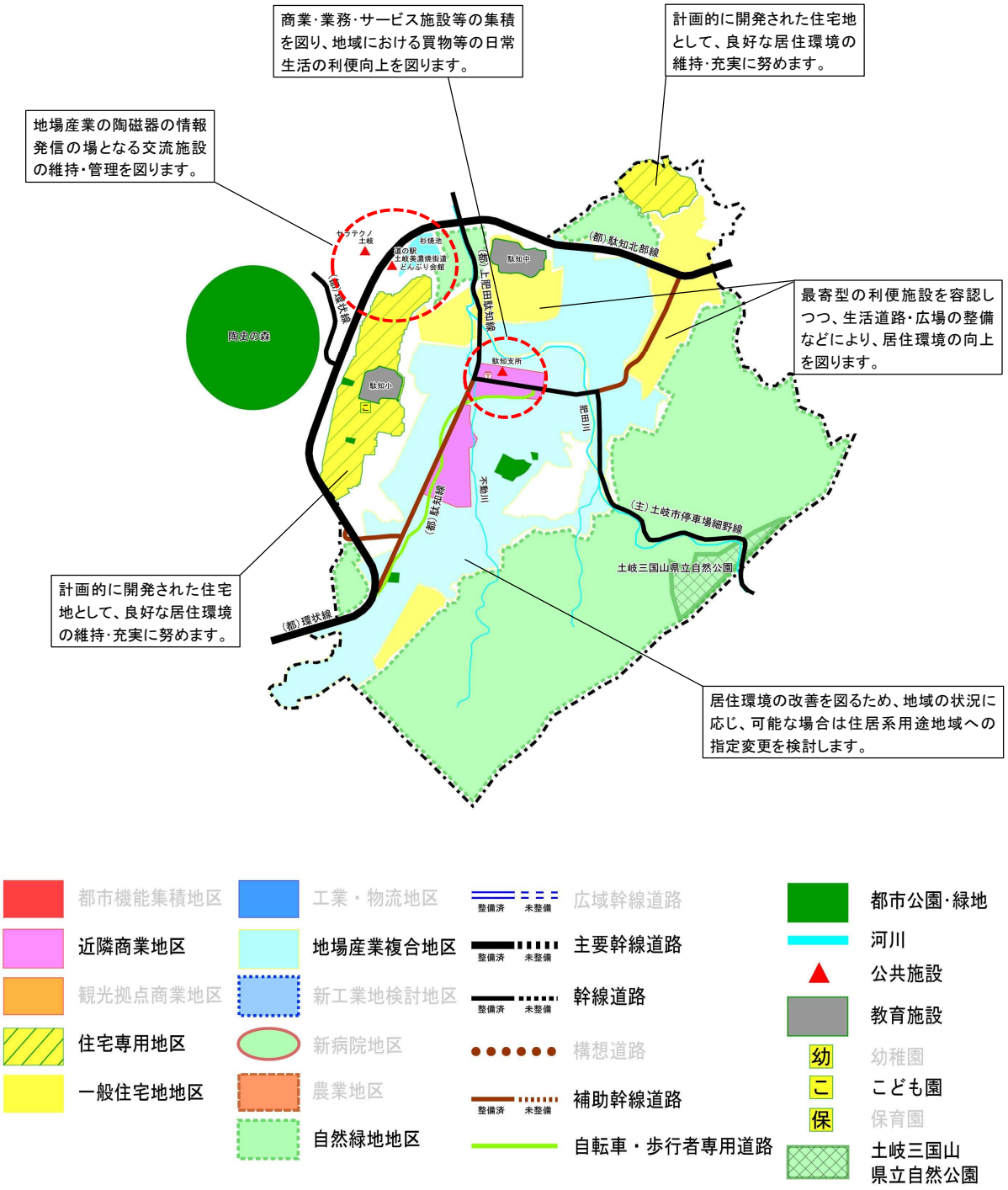
地域の概況	・土岐川に注ぐ肥田川に沿って丘陵地に囲まれた市街地が形成されています。土岐川に沿って形成されている本市中心部とは空間的に分離され、地域内で一団のまとまりを有する市街地形態となっています。 ・市街地内には古くから操業している陶磁器産業関連工場が多数あり、住宅と混在した土地利用となっています。 ・地域内には（主）多治見恵那線（（都）環状線・（都）駄知北部線）に沿って、道の駅「土岐美濃焼街道どんぶり会館」などの交流施設があり、隣接する陶磁器試験場・セラテクノ土岐とともに地場産業である陶磁器の情報発信の場ともなっています。

まちづくりの目標	**・快適な居住空間と陶磁器産業が調和した地域の形成**
まちづくりの基本方向	・生活道路から幹線道路へアクセスする道路の整備 ・地域における生活自立性を高めるための都市機能の強化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化 ・美濃焼の情報発信地としての機能強化

区　分		まちづくりの方針
土地利用の方針	住宅地	・一団の住宅地として開発された区域については、用途混在の防止などにより住宅専用地区として良好な居住環境の維持・充実に努めます。 ・基盤整備が実施されていない地区は、徒歩圏内の日常生活の利便をまかなう諸施設の立地を容認しつつ、老朽家屋の建替えにあわせた生活道路の整備等により、安全で利便性の高い居住環境の向上を図ります。
	商業地	・地域の中心部において商業・業務・サービス施設等の集積を図り、地域における買物等の日常生活の利便向上を図ります。
	工業地	・古くからの市街地内の陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区については、生活道路や公園の整備による居住環境の向上を目指します。また、居住環境の改善を図るため、地域の状況に応じ、可能な場合は住居系用途地域への指定変更を検討します。
	その他	・市街地を取り囲む丘陵地については、市街地にうるおいを与える身近な自然として保全を図ります。 ・駄知支所の周辺は、本市の地域拠点の役割を担う地区として位置づけます。 ・（主）多治見恵那線（（都）駄知北部線）沿道の道の駅「土岐美濃焼街道どんぶり会館」などを地域の産業の情報発信・交流の場として位置づけ、沿道施設の維持・管理を図ります。
都市施設の整備方針	道　路	・主要幹線道路及び幹線道路へ接続する生活道路の整備推進を図ります。
	公　園	・既存公園については、適正な維持・管理による施設の長寿命化を図ります。 ・機能や需要に応じて各公園の存続・廃止などの見通しを検討します。

区　分	まちづくりの方針
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針	・陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区においては、周囲の居住環境に配慮しつつ、両機能の融和・共存を図り、住工が調和した町並みの形成に努めます。 ・市街地背後の緑地については、防災上の観点から水源涵養や土砂流出及び崩壊の防止等の災害防止機能を維持するとともに、都市緑地としての活用を含め、適正な維持管理を図ります。 ・土砂災害防止の観点から、無秩序な宅地開発の抑制等を図ります。

■駄知地域・地域整備構想図



地域カルテ①

地域名	駄知地域

1.面積・人口

		用途地域内	地域全体
面　積	(ha)	286.89	636.21
人　口	H27	6,897	7,856
(人)	R2	6,145	7,009
人口増減率(H27-R2)		▲ 10.9%	▲ 10.8%
人口密度(R2) (人/ha)		21.4	11.0
高齢化率(R2)		-	40.3%

2.土地利用現況

		面積(ha)	構成比
自然的	田・畑	10.20	1.6%
土地利用	山林	329.05	51.7%
	水面	9.82	1.5%
	その他自然地	26.70	4.2%
	(小計)	375.77	59.1%
都市的	住宅用地	102.48	16.1%
土地利用	商業用地	9.86	1.5%
	工業用地	46.06	7.2%
	農林漁業施設用地	0.03	0.0%
	公益施設用地	18.94	3.0%
	道路用地	43.82	6.9%
	交通施設用地	2.03	0.3%
	公共空地	11.46	1.8%
	その他の空地	25.76	4.0%
	(小計)	260.44	40.9%
合　計		636.21	100.0%
非可住地(山林・河川等)		168.64	26.5%

3.建物現況

		面積(㎡)	構成比
用途別	住宅系	534,188	55.0%
延床面積	商業系	52,725	5.4%
	工業系	314,154	32.4%
	その他	69,444	7.2%
	合　計	970,511	100.0%
木造率		63.1 %	
建築着工密度(H25～R4)		0.2 件/ha	

4.開発動向

		件数	面積(㎡)
農地転用(R1～R5)		18	9,865
開発許可(H25～R4)		0	0
土地区画	地区名	面積(ha)	
整理事業		計画	施行済
	(該当なし)		
	合　計	0.0	0.0

位置図



5.都市施設

都市計画道路	計　画　延長		5,750 m	
	整備済　延長		4,960 m	
	事業中　延長		0 m	
	整備率		86.3 %	
都市計画公園緑地	種別	箇所数	面積(ha)	
			計画	整備済
	街区公園	4	0.80	0.80
	近隣公園	1	1.70	1.70
	地区公園	0	0.00	0.00
	総合公園	0	0.00	0.00
	運動公園	0	0.00	0.00
	都市緑地	0	0.00	0.00
	合　計	5	2.50	2.50
	1人当たり(R2)※		3.6 ㎡/人	
下水道	計画区域面積		294.8 ha	

※都市緑地を除く

6.用途地域

	面積(ha)	構成比
第一種低層住居専用地域	38.68	13.5%
第二種低層住居専用地域	0.00	0.0%
第一種中高層住居専用地域	4.69	1.6%
第二種中高層住居専用地域	0.00	0.0%
第一種住居地域	57.40	20.0%
第二種住居地域	0.00	0.0%
準住居地域	0.00	0.0%
近隣商業地域	7.75	2.7%
商業地域	6.17	2.2%
準工業地域	172.20	60.0%
工業地域	0.00	0.0%
工業専用地域	0.00	0.0%
合　計	286.89	100.0%

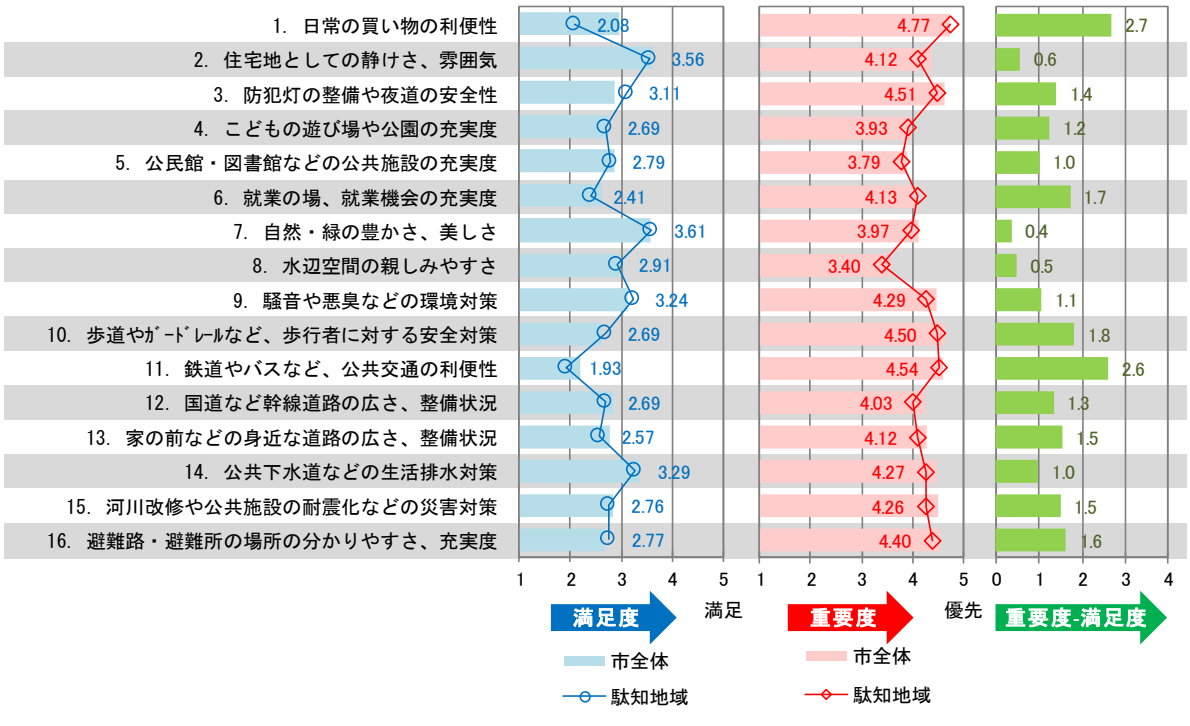
駄知地域

地域カルテ②

7. 公共公益施設等

行政施設	（市役所・支所） 駄知支所 （社会教育施設） （公民館） 駄知公民館
子育て・教育施設	（保育園・幼稚園等） だちこども園 （小・中・高等学校等） 駄知小学校、駄知中学校 （児童館） 駄知児童センター
生活利便施設	（大規模小売店舗） （病院・診療所等） 土岐市及び瑞浪市休日急病診療所 （保健・福祉施設） 土岐市恵風荘
その他	道の駅「土岐美濃焼街道どんぶり会館」、土岐市立陶磁器試験場・セラテクノ土岐

8. アンケート結果



5-5. 肥田地域

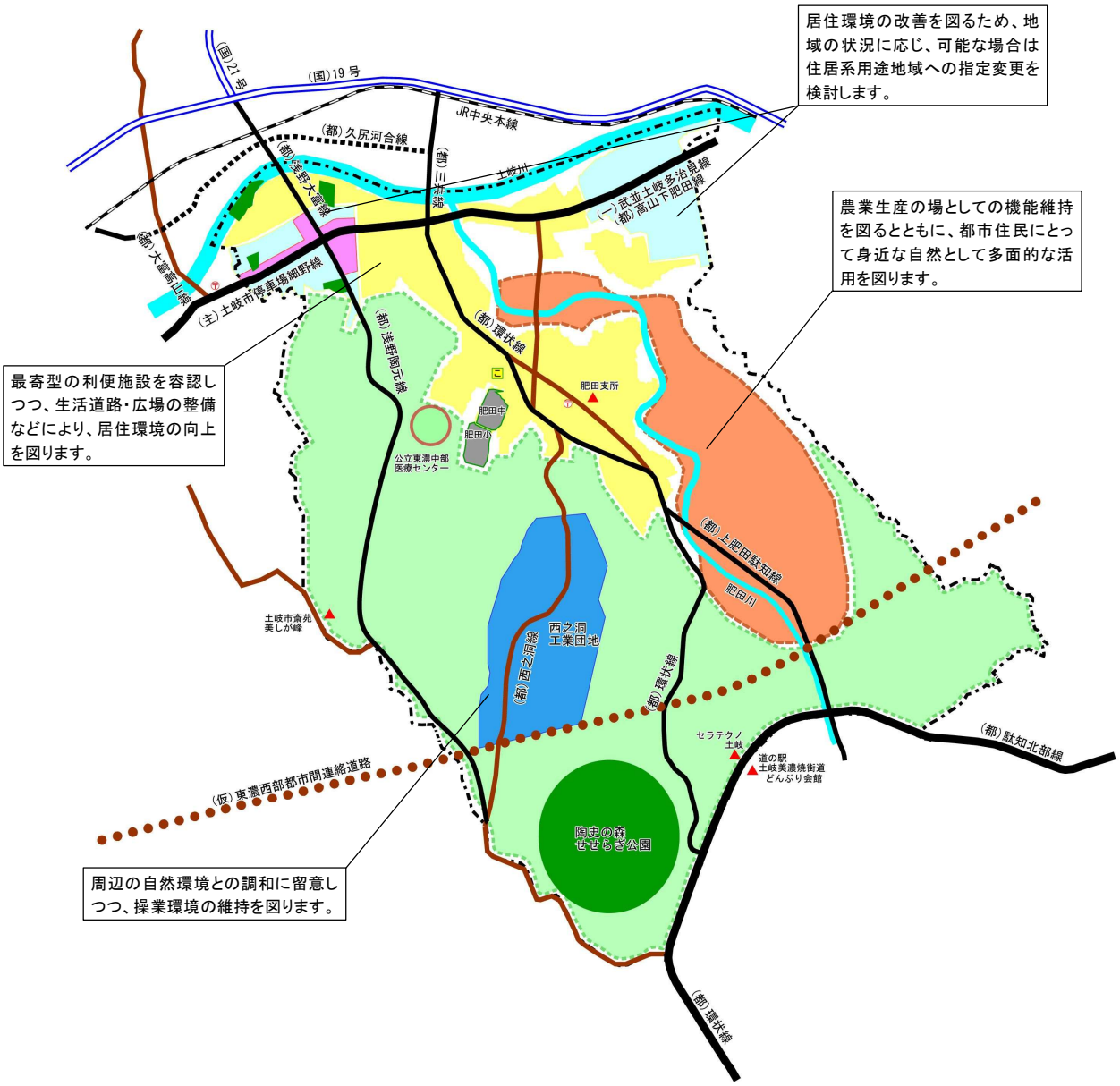
地域の概況	・本市中心部に隣接して市街地が連なる地域であり、肥田川右岸には比較的まとまった農地が広がっています。市街地では土岐川に面する一部区域で陶磁器産業関連工場と住宅の混在がみられるものの、概ね住宅を主体とした土地利用がなされています。 ・中央丘陵の山麓には一般市街地とは分離された一団の工業地が位置づけられており、地場産業である陶磁器産業関連工場が集積しています。 ・本地域の南端には陶史の森・せせらぎ公園があり、身近な自然レクリエーションの場ともなっています。 ・本市と瑞浪市の中間にあることから、公立東濃中部医療センターが立地しています。

まちづくりの目標	**・都市機能と自然が調和した田園風景のある地域の形成**
まちづくりの基本方向	・市街地間を環状に連絡する交通体系の整備 ・地域における生活自立性を高めるための都市機能の強化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化

区　分		まちづくりの方針
土地利用の方針	住宅地	・土地区画整理事業によって基盤整備が実施された住宅地については、用途混在の防止などにより良好な居住環境の維持・充実に努めます。 ・基盤整備が実施されていない地区は、徒歩圏内の日常生活の利便をまかなう諸施設の立地を容認しつつ、老朽家屋の建替えにあわせた生活道路の整備等により、安全で利便性の高い居住環境の向上を図ります。 ・古くからの市街地内の陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区については、生活道路や公園の整備による居住環境の向上を目指します。また、居住環境の改善を図るため、建築動向や建物特性等を考慮した用途の整序や特別工業地区の指定解除の検討など、土地利用の混在解消に努めます。
	工業地	・中央丘陵の西之洞工業団地においては、中央丘陵の自然との調和に留意しつつ、操業環境の維持を図ります。 ・準工業地域が指定されている区域においては、地域の状況に応じ、可能な場合は住居系用途地域への指定変更を検討します。
	その他	・地域内に存する農地は市街地に近接しており、その保全により、農業生産の場としての機能維持を図るとともに、都市住民にとって身近な自然として多面的な活用を図ります。 ・市街地を取り囲む丘陵地については、市街地にうるおいを与える身近な自然として保全を図ります。

区　分		まちづくりの方針
都市施設の整備方針	道　路	・隣接都市間との連携・交流を促進するとともに、市内各地区を連絡し、本市の都市構造の骨格を形成する広域幹線道路である（仮）東濃西部都市間連絡道路の具体化を目指します。 ・本地域と市街地中心部を環状に結び市街地間を連携する（都）環状線の未整備区間については整備を促進します。 ・主要幹線道路及び幹線道路へ接続する補助幹線道路及び、生活道路の整備推進を図ります。
	公　園	・陶史の森・せせらぎ公園については、レクリエーション拠点としての機能強化を図ります。 ・既存公園については、適正な維持・管理による施設の長寿命化を図ります。 ・機能や需要に応じて各公園の存続・廃止などの見通しを検討します。
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針		・陶磁器産業関連工場と住宅が混在する区域においては、周囲の居住環境に配慮しつつ、両機能の融和・共存を図り、住工が調和した町並みの形成に努めます。 ・農地と背後の丘陵地（里山）が一体となった景観の保全に努めます。 ・市街地背後の緑地については、防災上の観点から水源涵養や土砂流出及び崩壊の防止等の災害防止機能を維持するとともに、都市緑地としての活用を含め、適正な維持管理を図ります。 ・土砂災害防止の観点から、無秩序な宅地開発の抑制等を図ります。

■肥田地域･地域整備構想図



地域カルテ①

地域名	肥田地域

1.面積・人口

		用途地域内	地域全体
面　積	(ha)	248.50	951.30
人　口	H27	4,049	6,228
(人)	R2	3,955	5,961
人口増減率(H27-R2)		▲ 2.3%	▲ 4.3%
人口密度(R2) (人/ha)		15.9	6.3
高齢化率(R2)		-	31.0%

2.土地利用現況

		面積(ha)	構成比
自然的土地利用	田・畑	71.51	7.5%
	山林	530.38	55.8%
	水面	17.17	1.8%
	その他自然地	66.83	7.0%
	(小計)	685.89	72.1%
都市的土地利用	住宅用地	89.60	9.4%
	商業用地	17.54	1.8%
	工業用地	36.55	3.8%
	農林漁業施設用地	0.19	0.0%
	公益施設用地	19.34	2.0%
	道路用地	54.67	5.7%
	交通施設用地	2.02	0.2%
	公共空地	25.47	2.7%
	その他の空地	20.03	2.1%
	(小計)	265.41	27.9%
合　計		951.30	100.0%
非可住地(山林・河川等)		243.17	25.6%

3.建物現況

		面積(㎡)	構成比
用途別延床面積	住宅系	427,673	55.3%
	商業系	66,101	8.5%
	工業系	219,644	28.4%
	その他	60,267	7.8%
	合　計	773,685	100.0%
木造率		58.5 %	
建築着工密度(H25～R4)		0.3 件/ha	

4.開発動向

		件数	面積(㎡)
農地転用(R1～R5)		83	51,347
開発許可(H25～R4)		1	94,081
土地区画整理事業	地区名	面積(ha)	
		計画	施行済
	(該当なし)		
	合　計	0.0	0.0

位置図



5.都市施設

都市計画道路	計　画 延長		15,200 m	
	整備済 延長		13,430 m	
	事業中 延長		0 m	
	整備率		88.4 %	
都市計画公園緑地	種別	箇所数	面積(ha)	
			計画	整備済
	街区公園	2	0.62	0.62
	近隣公園	1	1.04	1.04
	地区公園	0	0.00	0.00
	総合公園	0	0.00	0.00
	運動公園	0	0.00	0.00
	都市緑地	1	2.50	2.00
	合　計	4	4.16	3.66
	1人当たり(R2)※		6.1 ㎡/人	
下水道	計画区域面積		249.1 ha	

※都市緑地を除く

6.用途地域

	面積(ha)	構成比
第一種低層住居専用地域	0.00	0.0%
第二種低層住居専用地域	0.00	0.0%
第一種中高層住居専用地域	0.00	0.0%
第二種中高層住居専用地域	0.00	0.0%
第一種住居地域	126.22	50.8%
第二種住居地域	0.00	0.0%
準住居地域	8.97	3.6%
近隣商業地域	0.00	0.0%
商業地域	0.00	0.0%
準工業地域	53.51	21.5%
工業地域	0.00	0.0%
工業専用地域	59.80	24.1%
合　計	248.50	100.0%

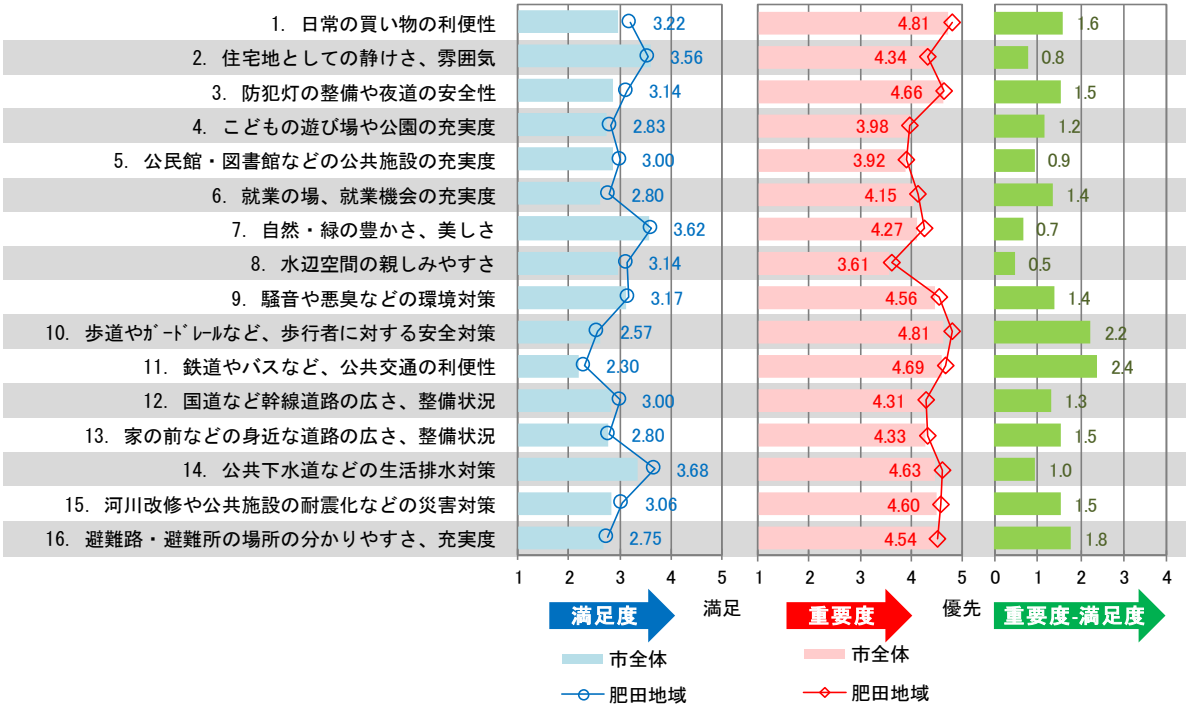
肥田地域

地域カルテ②

7．公共公益施設等

行政施設	（市役所・支所） 肥田支所 （社会教育施設） （公民館） 肥田公民館
子育て・教育施設	（保育園・幼稚園等） 肥田こども園 （小・中・高等学校等） 肥田小学校、肥田中学校 （児童館） 肥田児童センター
生活利便施設	（大規模小売店舗） ゲンキー土岐肥田店、スーパーマーケットバロー土岐店 （病院・診療所等） 公立東濃中部医療センター （保健・福祉施設）
その他	土岐市ネイチャーセンター

8．アンケート結果



5-6. 泉地域

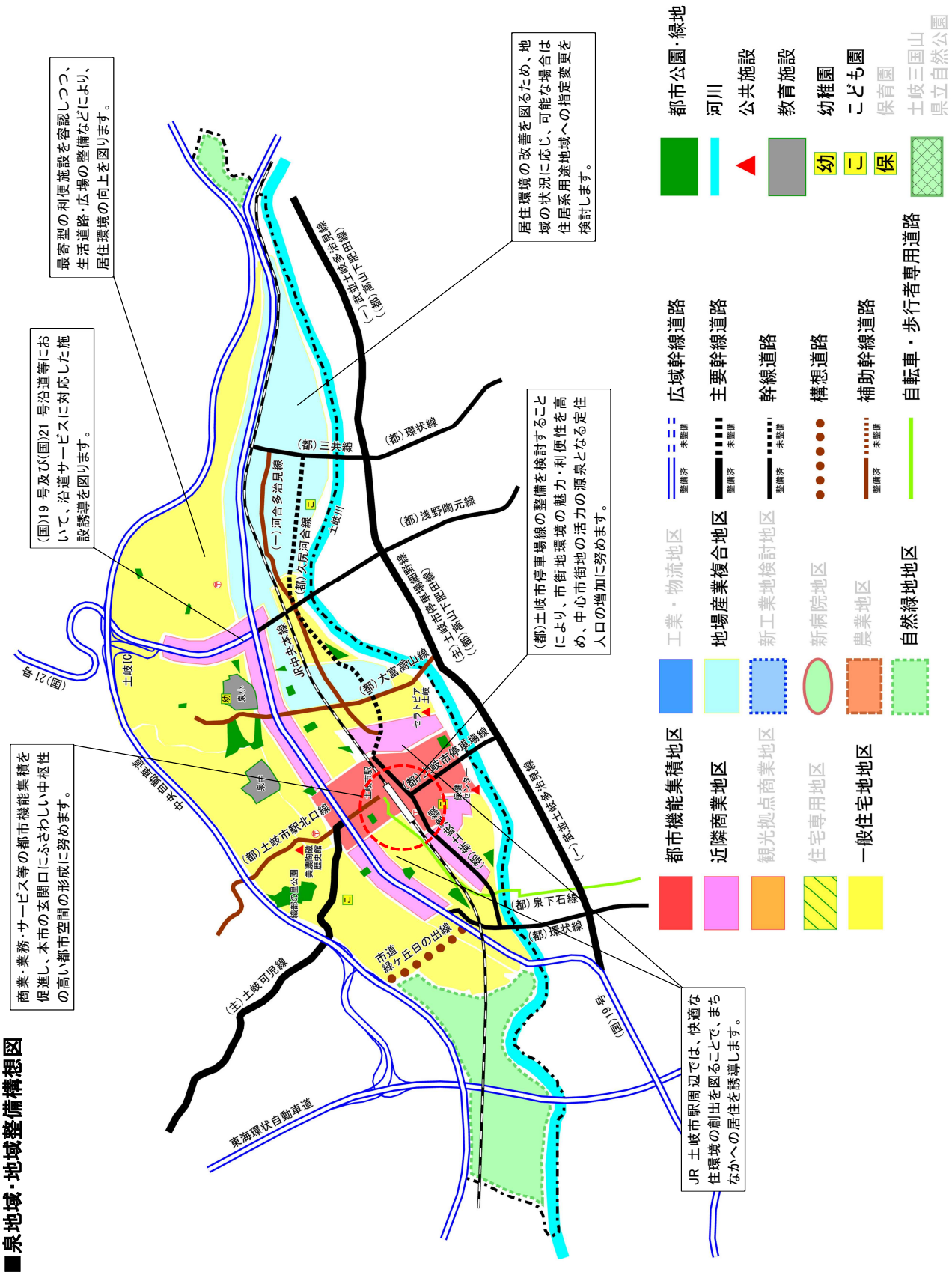
地域の概況	・中央自動車道と土岐川に挟まれた本市の中心部に位置し、(国)19 号・JR 中央本線を軸として市街地が形成されています。 ・本地域には中央自動車道・土岐 IC 及び JR 土岐市駅といった本市の玄関口があり、JR 土岐市駅周辺及び(国)19 号沿道には商業地が形成されていますが、(国)19 号以北は概ね住宅地となっています。また、本地域東部の土岐川右岸（河合地区）は都市的未利用地が多く残されています。 ・本地域では国史跡元屋敷陶器窯跡周辺を織部の里公園として整備されており、本市の特色を活かした歴史・文化の PR の場としての役割も期待されています。

まちづくりの目標	**・土岐市のゲートタウンにふさわしい都市機能と賑わいのある地域の形成**
まちづくりの基本方向	・JR 土岐市駅周辺の都市機能の強化とアクセス性の向上 ・まちなか居住の促進による JR 土岐市駅周辺人口の定住化 ・地場産業集積地における居住環境の改善と活性化 ・本市のゲートタウンにふさわしい賑わいの形成

区　分		まちづくりの方針
土地利用の方針	住宅地	・基盤整備が実施されていない地区は、徒歩圏内の日常生活の利便をまかなう諸施設の立地を容認しつつ、老朽家屋の建替えにあわせた生活道路の整備等により、安全で利便性の高い居住環境の向上を図ります。 ・古くからの市街地内の陶磁器産業関連工場と住宅が混在する地区については、生活道路や公園の整備による居住環境の向上を目指します。また、居住環境の改善を図るため、建築動向や建物特性等を考慮した用途の整序や特別工業地区の指定解除の検討など、土地利用の混在解消に努めます。 ・既存の市街地においては、子育て支援施設、歩道等の整備により、うるおいある住環境の創出を図り、まちなかへの居住を誘導します。
	商業地	・JR 土岐市駅を中心とする区域を、本市における「中心的商業地」として位置づけ、高齢化の進行とともに重要性が高まる公共交通の結節点であるという特性を活かし、低未利用地の活用を含めた土地の有効・高度利用を図りつつ、商業・業務・サービス・文化・交流等の都市機能集積を促進し、本市の玄関口にふさわしい中枢性の高い都市空間の形成に努めます。 ・中心的商業地の隣接区域は近隣商業地区として位置づけ、(国)19 号及び(国)21 号沿道等において沿道サービスに対応した施設誘導を図ります。 ・JR 中央本線南側に位置する(都)土岐市停車場線の整備を検討することにより、市街地環境の魅力・利便性を高め、快適な住環境の創出を図ることで、まちなかへの居住を誘導します。

区　分		まちづくりの方針
土地利用の方針	工業地	・準工業地域が指定されている区域においては、地域の状況に応じ、可能な場合は住居系用途地域への指定変更を検討します。
都市施設の整備方針	道　路	・本市の東西方向の広域幹線道路のひとつである（国）19 号については、交通量が多いことを勘案し、交通安全に対する整備に努めます。 ・（都）久尻河合線、（都）土岐市停車場線の整備を図り、市街地中心部における交通の円滑化に努めます。 ・主要幹線道路及び幹線道路へ接続する補助幹線道路、生活道路の整備推進を図ります。
	公　園	・市民の憩い・レクリエーションの場、また、緊急時における防災機能を果たす公共空間として、計画的な都市公園の整備を図ります。 ・既存公園については、適正な維持・管理による施設の長寿命化を図ります。 ・機能や需要に応じて各公園の存続・廃止などの見通しを検討します。
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針		・JR 土岐市駅前については、本市の玄関口としてふさわしい特色のある景観の形成を図ります。 ・陶磁器産業関連工場と住宅が混在する区域においては、周囲の居住環境に配慮しつつ、両機能の融和・共存を図り、住工が調和した町並みの形成に努めます。 ・仲森特別緑地保全地区については、現在の緑豊かな環境の保全を図ります。 ・土岐川については、都市における景観形成要素として位置づけ、その維持・管理を図ります。 ・織部の里公園の充実を図るとともに、公園周辺における里山の保全や民有地の緑化・修景、美濃陶磁歴史館の建て替えの検討や国史跡乙塚古墳附段尻巻古墳の整備などを通じて、周辺資源などとのネットワークの形成を目指します。

■泉地域・地域整備構想図


最寄型の利便施設を容認しつつ、生活道路・広場の整備などにより、居住環境の向上を図ります。
(国)19 号及び(国)21 号沿道等において、沿道サービスに対応した施設誘導を図ります。
居住環境の改善を図るため、地域の状況に応じ、可能な場合は住居系用途地域への指定変更を検討します。
(都)土岐市停車場線の整備を検討することにより、市街地環境の魅力・利便性を高め、中心市街地の活力の源泉となる定住人口の増加に努めます。
商業・業務・サービス等の都市機能集積を促進し、本市の玄関口にふさわしい中枢性の高い都市空間の形成に努めます。
JR 土岐市駅周辺では、快適な住環境の創出を図ることで、まちなかへの居住を誘導します。
(国)21 号
土岐 IC
(主)土岐可児線
東海環状自動車道
(国)19 号
中央通り
(都)土岐市駅北口線
(都)土岐市停車場線
(都)泉下石線
(都)環状線
(都)三共線
(都)環状線
(都)浅野陶元線
(都)大富高山線
(一)河合多治見線
(都)久尻河合線
JR 中央本線
土岐川
(主)土岐三国山(一)多治見線
(主)土岐三国山(一)多治見線
市道 緑ケ丘日の出線
セラトピア土岐
泉中
泉小
幼
都市機能集積地区
近隣商業地区
観光拠点商業地区
住宅専用地区
一般住宅地地区
工業・物流地区
地場産業複合地区
新工業地検討地区
新病院地区
農業地区
自然緑地地区
広域幹線道路
主要幹線道路
幹線道路
構想道路
補助幹線道路
自転車・歩行者専用道路
都市公園・緑地
河川
公共施設
教育施設
幼稚園
こども園
保育園
土岐三国山県立自然公園
整備済
未整備

地域カルテ①

地域名	泉地域

1.面積・人口

		用途地域内	地域全体
面　積	(ha)	431.91	566.74
人　口	H27	13,439	14,025
(人)	R2	13,312	13,643
人口増減率(H27-R2)		▲ 0.9%	▲ 2.7%
人口密度(R2) (人/ha)		30.8	24.1
高齢化率(R2)		-	28.8%

2.土地利用現況

		面積(ha)	構成比
自然的	田・畑	41.08	7.2%
土地利用	山林	88.93	15.7%
	水面	22.89	4.0%
	その他自然地	34.51	6.1%
	(小計)	187.41	33.1%
都市的	住宅用地	155.13	27.4%
土地利用	商業用地	30.01	5.3%
	工業用地	17.95	3.2%
	農林漁業施設用地	0.10	0.0%
	公益施設用地	24.46	4.3%
	道路用地	89.52	15.8%
	交通施設用地	12.50	2.2%
	公共空地	16.96	3.0%
	その他の空地	32.70	5.8%
	(小計)	379.33	66.9%
合　計		566.74	100.0%
非可住地(山林・河川等)		249.82	44.1%

3.建物現況

		面積(㎡)	構成比
用途別	住宅系	883,425	70.4%
延床面積	商業系	140,439	11.2%
	工業系	120,772	9.6%
	その他	109,876	8.8%
	合　計	1,254,512	100.0%
木造率		60.1 %	
建築着工密度(H25～R4)		1.4 件/ha	

4.開発動向

		件数	面積(㎡)
農地転用(R1～R5)		87	29,652
開発許可(H25～R4)		1	5,306
土地区画	地区名	面積(ha)	
整理事業		計画	施行済
	河合	-	-
	合　計	0.0	0.0

位置図



5.都市施設

都市計画	計　画 延長		14,530 m	
道路	整備済 延長		11,350 m	
	事業中 延長		0 m	
	整備率		78.1 %	
都市計画	種別	箇所数	面積(ha)	
公園緑地			計画	整備済
	街区公園	16	3.47	3.47
	近隣公園	2	4.30	3.91
	地区公園	0	0.00	0.00
	総合公園	0	0.00	0.00
	運動公園	0	0.00	0.00
	都市緑地	0	0.00	0.00
	合　計	18	7.77	7.38
	1人当たり(R2)※		5.4 ㎡/人	
下水道	計画区域面積		455.8 ha	

※都市緑地を除く

6.用途地域

	面積(ha)	構成比
第一種低層住居専用地域	0.00	0.0%
第二種低層住居専用地域	0.00	0.0%
第一種中高層住居専用地域	97.22	22.5%
第二種中高層住居専用地域	0.00	0.0%
第一種住居地域	166.62	38.6%
第二種住居地域	21.22	4.9%
準住居地域	0.00	0.0%
近隣商業地域	32.74	7.6%
商業地域	17.80	4.1%
準工業地域	96.31	22.3%
工業地域	0.00	0.0%
工業専用地域	0.00	0.0%
合　計	431.91	100.0%

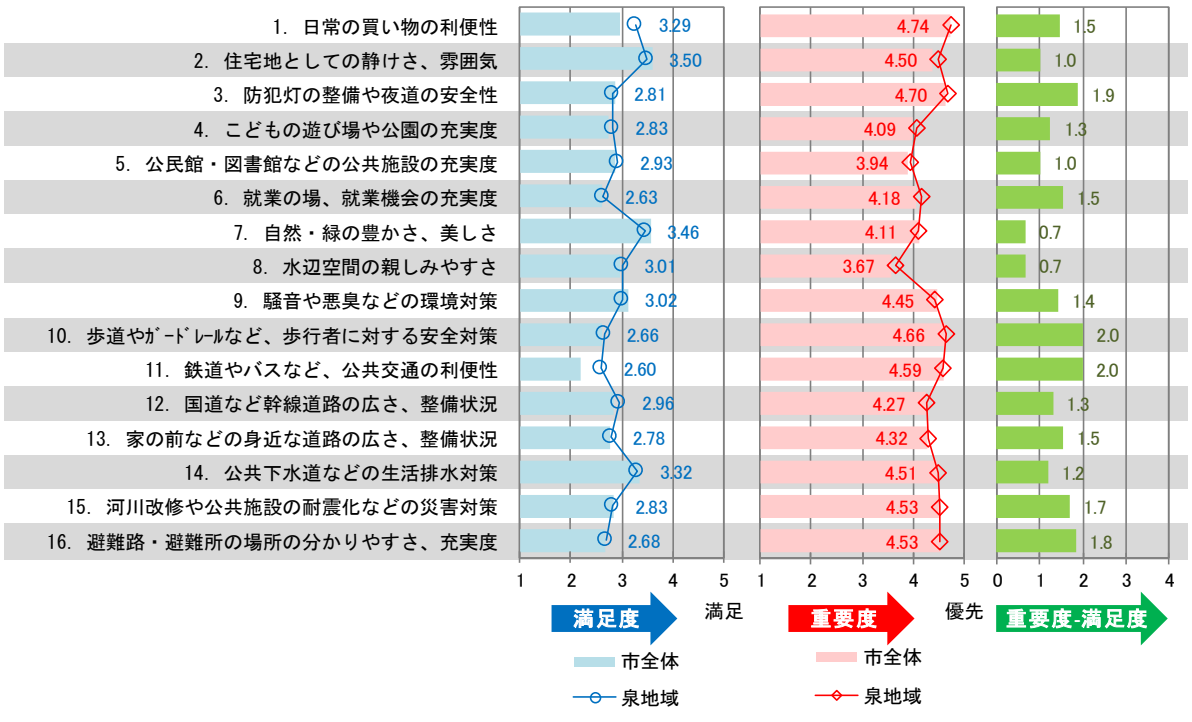
泉地域

地域カルテ②

7.公共公益施設等

行政施設	（市役所・支所） （社会教育施設） 土岐市美濃陶磁歴史館 （公民館） 泉公民館
子育て・教育施設	（保育園・幼稚園等） みつば保育園、久尻保育園、泉こども園、泉小学校附属幼稚園 （小・中・高等学校等） 泉小学校、泉中学校 （児童館） 泉児童館
生活利便施設	（大規模小売店舗） コメリホームセンター、ラ・ムー土岐店、ゲンキー定林寺店、名紳土岐店、主婦の店サンマート本店、スーパーマーケットバロー三起屋店 （病院・診療所等） （保健・福祉施設） 土岐市保健福祉センター・すこやか館
その他	織部の里公園・創陶園、土岐市産業文化振興センター・セラトピア土岐

8.アンケート結果

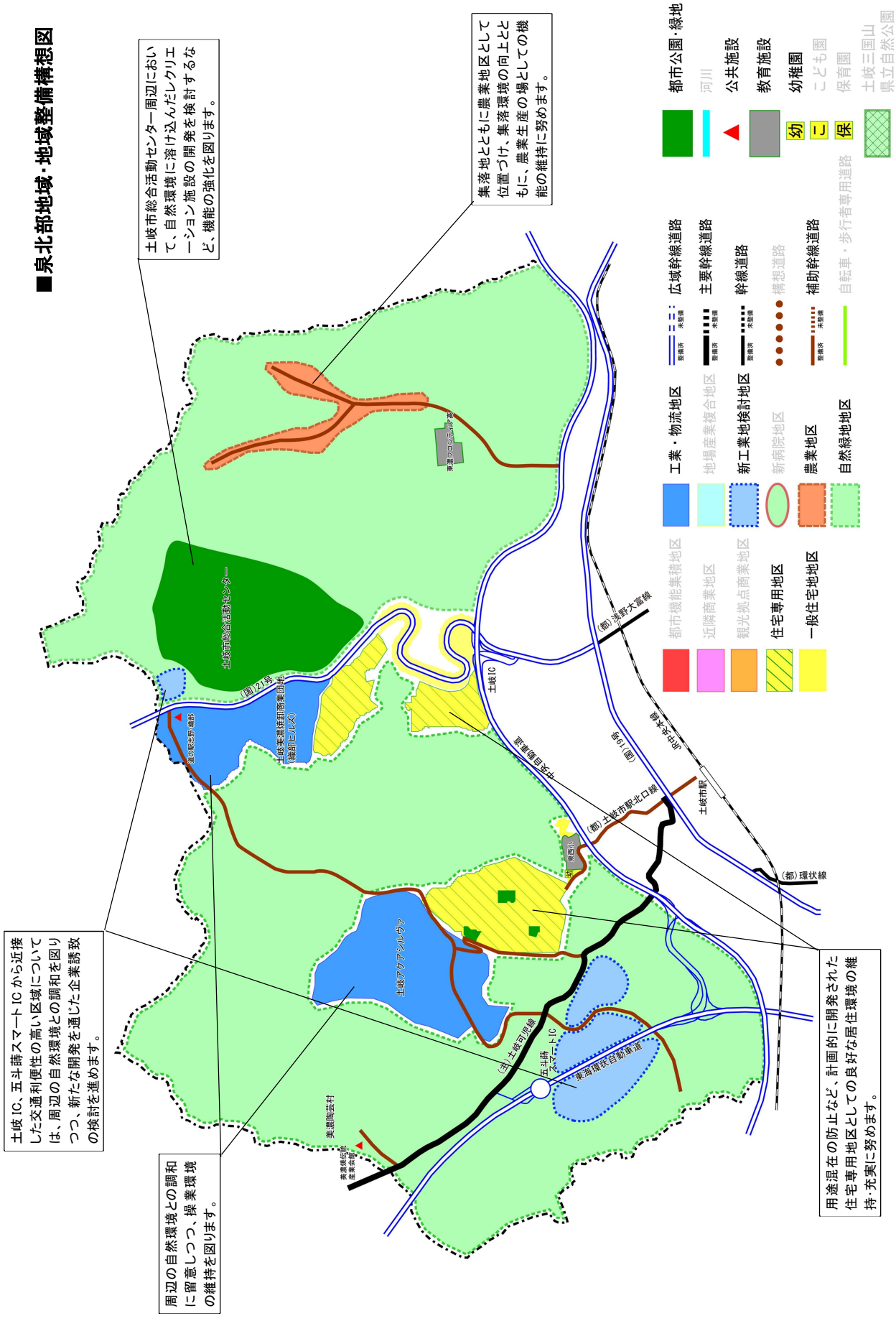


5-7. 泉北部地域

地域の概況	・本市最北端に位置し、市街地中心部に隣接していますが、ほぼ全域が丘陵地となっています。 ・中央自動車道の土岐 IC に近接するほか、東海環状自動車道に五斗蒔スマート IC が開設されるなど広域的交通網へのアクセス性に優れ、住宅団地及び工業・流通団地などの市街地が計画的に開発されています。 ・本地域には自然環境を活用した土岐市総合活動センターや美濃陶芸村といった自然レクリエーション活動、芸術創作活動の拠点も整備されています。

まちづくりの目標	**・豊かな自然環境と産業・居住・レクリエーション機能の調和した地域の形成**
まちづくりの基本方向	・広域幹線道路 IC に近接した産業ゾーンの形成 ・緑に囲まれた居住環境の維持・形成 ・豊かな自然を活用したレクリエーションゾーンの形成

区　分		まちづくりの方針
土地利用の方針	住宅地	・中央自動車道以北の住宅地については、計画的に開発された住宅専用地区として位置づけ、用途混在を防止し、緑に囲まれた良好な居住環境の維持・充実に努めます。
	工業地	・丘陵部に開発された土岐美濃焼卸商業団地（織部ヒルズ）や土岐アクアシルヴァにおいては、周囲の自然環境との調和に留意しつつ、操業環境の維持を図ります。 ・土岐 IC、五斗蒔スマート IC に近接した交通利便性の高い区域については、周辺の自然環境との調和を図りつつ、新たな開発を通じた企業誘致の検討を進めます。
	その他	・市街地を取り囲む森林については自然緑地地区としてその保全を図ります。 ・本地域東部に存する農地については、集落地とともに農業地区として位置づけ、集落環境の向上とともに、農業生産の場としての機能の維持に努めます。 ・美濃陶芸村については、周囲の自然と調和した芸術活動の場として位置づけます。
都市施設の整備方針	道　路	・東海環状自動車道の五斗蒔スマート IC 以北の 4 車線化を促進します。 ・本市と可児市方面とを連絡する広域幹線道路の（国）21 号、主要幹線道路の（主）土岐可児線については、整備を促進します。 ・主要幹線道路及び幹線道路へ接続する生活道路の整備推進を図ります。
	公　園	・既存公園については、適正な維持・管理による施設の長寿命化を図ります。 ・（国）21 号沿道の森林地域を活用した土岐市総合活動センター周辺において、自然環境に溶け込んだレクリエーション施設の開発を検討するなど、本市北部地域における自然レクリエーション活動の拠点として機能の強化を図ります。 ・機能や需要に応じて各公園の存続・廃止などの見通しを検討します。
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針		・貴重な植生である天然記念物北畑池の湿地帯植物、五斗蒔のハナノキなどの植生については、適切な管理に務めます。 ・市街地背後の緑地については、防災上の観点から水源涵養や土砂流出及び崩壊の防止等の災害防止機能を維持するとともに、都市緑地としての活用を含め、適正な維持管理を図ります。 ・土砂災害防止の観点から、無秩序な宅地開発の抑制等を図ります。


■泉北部地域・地域整備構想図
土岐市総合活動センター周辺において、自然環境に溶け込んだレクリエーション施設の開発を検討するなど、機能の強化を図ります。
集落地とともに農業地区として位置づけ、集落環境の向上とともに、農業生産の場としての機能の維持に努めます。
土岐IC、五斗蒔スマートICから近接した交通利便性の高い区域については、周辺の自然環境との調和を図りつつ、新たな開発を通じた企業誘致の検討を進めます。
周辺の自然環境との調和に留意しつつ、操業環境の維持を図ります。
用途混在の防止など、計画的に開発された住宅専用地区としての良好な居住環境の維持・充実に努めます。
都市公園・緑地
河川
公共施設
教育施設
幼稚園
こども園
保育園
土岐三国山県立自然公園
広域幹線道路
主要幹線道路
幹線道路
新工業地検討地区
新病院地区
補助幹線道路
農業地区
自然緑地地区
工業・物流地区
地場産業複合地区
都市機能集積地区
近隣商業地区
観光拠点商業地区
住宅専用地区
一般住宅地区
自転車・歩行者専用道路
整備済
未整備
土岐市総合活動センター
土岐美濃焼卸商業団地（陶都ヒルズ）
東濃フロンティア高
(国)21号
土岐IC
県道瑞浪土岐自転車
(都)栄野大富線
(都)土岐市駅北口線
(都)環状線
JR中央本線
土岐市駅
国(19)
土岐アクアシルヴァ
(主)土岐可児線
五斗蒔スマートIC
東海環状自動車道
美濃焼伝村
美濃焼伝統産業会館
陶西小
幼

地域カルテ①

地域名	泉北部地域

1.面積・人口

		用途地域内	地域全体
面　積	(ha)	231.69	2,008.53
人　口	H27	3,357	4,971
(人)	R2	3,103	4,724
人口増減率(H27-R2)		▲ 7.6%	▲ 5.0%
人口密度(R2) (人/ha)		13.4	2.4
高齢化率(R2)		-	34.3%

2.土地利用現況

		面積(ha)	構成比
自然的土地利用	田・畑	11.95	0.6%
	山林	1,511.15	75.2%
	水面	31.31	1.6%
	その他自然地	79.87	4.0%
	(小計)	1,634.28	81.4%
都市的土地利用	住宅用地	46.36	2.3%
	商業用地	24.35	1.2%
	工業用地	75.69	3.8%
	農林漁業施設用地	0.21	0.0%
	公益施設用地	38.63	1.9%
	道路用地	140.23	7.0%
	交通施設用地	2.62	0.1%
	公共空地	13.89	0.7%
	その他の空地	32.27	1.6%
	(小計)	374.25	18.6%
合　計		2,008.53	100.0%
非可住地(山林・河川等)		408.87	20.4%

3.建物現況

		面積(㎡)	構成比
用途別延床面積	住宅系	236,574	33.1%
	商業系	122,288	17.1%
	工業系	276,267	38.6%
	その他	80,363	11.2%
	合　計	715,492	100.0%
木造率		45.0 %	
建築着工密度(H25～R4)		0.05 件/ha	

4.開発動向

		件数	面積(㎡)
農地転用(R1～R5)		3	273
開発許可(H25～R4)		0	0
土地区画整理事業	地区名	面積(ha)	
		計画	施行済
	(該当なし)		
	合　計	0.0	0.0

位置図



5.都市施設

都市計画道路	計　画　延長		3,340 m	
	整備済　延長		2,140 m	
	事業中　延長		0 m	
	整備率		64.1 %	
都市計画公園緑地	種別	箇所数	面積(ha)	
			計画	整備済
	街区公園	3	2.05	2.05
	近隣公園	0	0.00	0.00
	地区公園	0	0.00	0.00
	総合公園	0	0.00	0.00
	運動公園	0	0.00	0.00
	都市緑地	0	0.00	0.00
	合　計	3	2.05	2.05
	1人当たり(R2)※		4.3 ㎡/人	
下水道	計画区域面積		184.9 ha	

※都市緑地を除く

6.用途地域

	面積(ha)	構成比
第一種低層住居専用地域	81.92	35.4%
第二種低層住居専用地域	0.00	0.0%
第一種中高層住居専用地域	9.81	4.2%
第二種中高層住居専用地域	0.00	0.0%
第一種住居地域	20.28	8.8%
第二種住居地域	0.00	0.0%
準住居地域	0.00	0.0%
近隣商業地域	0.00	0.0%
商業地域	0.00	0.0%
準工業地域	55.62	24.0%
工業地域	64.07	27.7%
工業専用地域	0.00	0.0%
合　計	231.69	100.0%

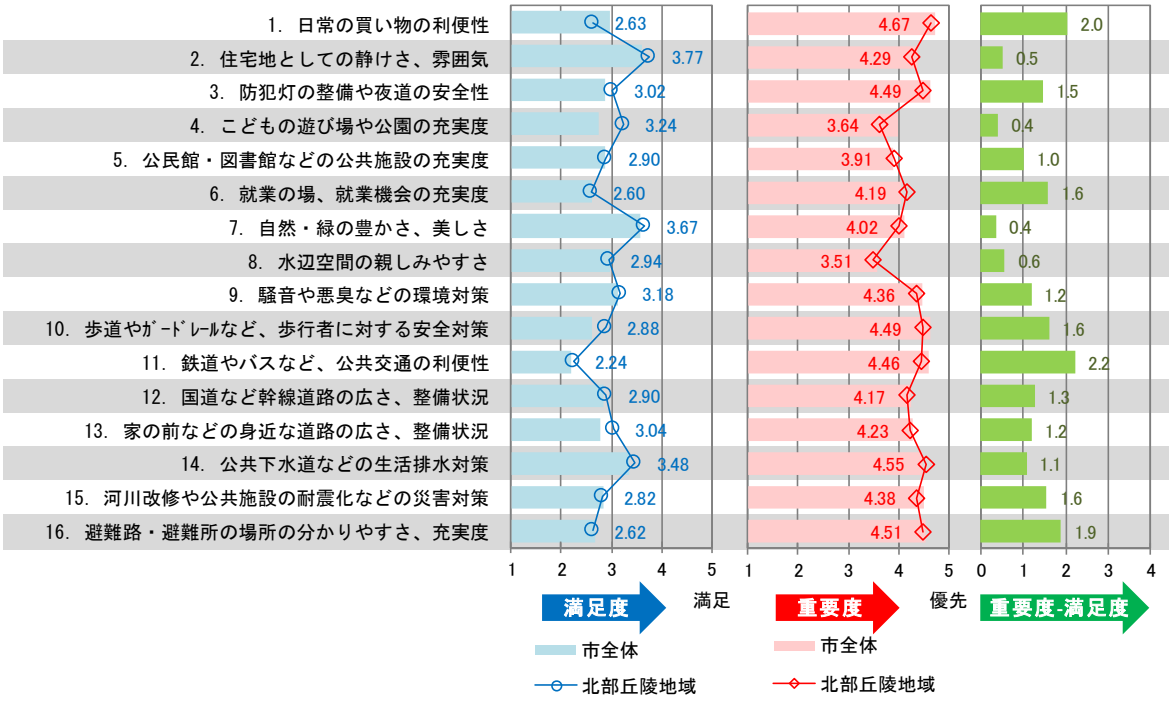
泉北部地域

地域カルテ②

7. 公共公益施設等

行政施設	（市役所・支所） （社会教育施設） 総合活動センター （公民館） 泉西公民館
子育て・教育施設	（保育園・幼稚園等） 泉西小学校附属幼稚園 （小・中・高等学校等） 泉西小学校、県立東濃フロンティア高等学校、県立東濃特別支援学校 （児童館）
生活利便施設	（大規模小売店舗） （病院・診療所等） （保健・福祉施設） 県立はなの木苑
その他	道の駅「志野・織部」、土岐市美濃焼伝統産業会館

8. アンケート結果



参考資料　用語集

あ行

○アダプト制度

行政が、特定の公共財（道路、公園、河川など）について、市民や民間業者と定期的に美化活動を行うよう契約する制度のこと。

○アメニティ特性

快適な環境、魅力ある環境などを有する特性のこと。

○（一）

「土岐市都市計画マスタープラン」においては、一般県道であることを示す略称。

○インフラ（インフラストラクチャー）

道路や鉄道、公園、河川など都市の骨格を形成する根幹的な都市施設のこと。

○オープンスペース

公園や広場など、建築物が建っていない土地や敷地内の空地のこと。

か行

○回帰分析

ある変数 y と別の変数 x が相互依存の関係にあるとき、ある定数の説明・予測・影響関係を検討・分析すること。

○開発許可

都市計画法における開発行為に対する許可制度のこと。開発行為を使用とするものは、開発面積に応じて、あらかじめ都道府県知事等の許可が必要となる。

○合併処理浄化槽

し尿と生活雑排水を合わせて処理する浄化槽のこと。

○環境負荷

人の活動により、環境に与える負担のこと。

○グロス面積・ネット面積

ある区域の全面積をグロス面積、可住地面積（グロス面積から道路等の公共用地面積も含んだ面積を引いた面積）をネット面積という。

○洪水・土砂災害ハザードマップ

洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域、これらの区域における発生原因の種類を表示した図面に、災害情報の伝達方法や避難地等を記載したもの。

○（国）

「土岐市都市計画マスタープラン」において、国道であることを示す略称。

○コミュニティ

地域共同体、地域共同社会のこと。

さ行

○自然的土地利用

山林や、農地などに使われている土地のこと。

○指定管理者制度

多様化する住民ニーズにより、効果的、効率的に対応するには民間業者の能力を広く活用することが有効であるという考え方に基づき、従来まで地方公共団体や公共的団体に限定していた公の施設の管理・運営を、株式会社をはじめとした営利企業・ＮＰＯ法人・市民グループなどの代行により、施設の管理を行わせる制度のこと。

○（主）

「土岐市都市計画マスタープラン」において、主要地方道であることを示す略称。

○住区基幹公園

徒歩圏内の居住者が日常的な利用を目的とした都市公園の分類の一つ。街区公園、近隣公園、地区公園の総称。

○修景

建築物や公共施設の形態・意匠・色彩を周囲のまちなみに調和させることや、都市計画的な景観整備を行うこと。

○水源涵養

森林の土壌が、雨水など流水を貯留し、河川へ流れ込む水の量を平準化して洪水を緩和することにより、河川の流量を安定させる機能のこと。また森林の土壌を通過することにより、水質が浄化される。

○総合計画

市町村が、その地域全体について、総合的かつ効率的な行政・財政の運営を目的として策定する最も基本的な計画で、市町村の将来の姿や実現に向けた政策等について示したもの。

た行

○地域地区

都市計画法で定められた土地の区分。都市計画区域内の土地を利用目的によって類別し、建築物などについて必要な制限を課すことによって、土地を合理的に利用する目的で定められたもの。

○地区計画

建築物の建築形態、公共施設等の配置などから、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な環境を整備、保全するための地区単位の計画のこと。

一般的な地区計画では、その地区にふさわしい建築物の用途の種類、建ぺい率や容積率のほか壁面の位置や高さ、形態、意匠（デザイン）等の制限、垣または柵の構造等を定めることができる。

○治山

森林の維持造成を通じて、山地災害から国民の生命・財産を保全するとともに、水源の涵養、生活環境の保全・形成等を図ること。

○治水

河川の氾濫を防ぐために、河川の整備等を行うこと。

○長寿命化

老朽化した施設等を、将来にわたって長く使い続けるため、単に物理的な不具合を直すのみではなく、機能や性能の水準を引き上げること。

○低未利用地

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称のこと。

○デマンド型交通

予約型など利用者のニーズに応じて運行を行う輸送サービスの形態。

○特別緑地保全地区

都市における良好な自然的環境となる緑地において、建築行為など一定の行為の制限などにより現状凍結的に保全する制度。

○（都）

「土岐市都市計画マスタープラン」において、都市計画道路であることを示す略称。

○都市基幹公園

１つの市町村内の居住者の利用を目的とした都市公園の分類の一つ。都市を計画単位としたもので、総合公園・運動公園等がある。

○都市計画区域

都市計画法等の適用を受け、総合的に整備、開発、保全する必要がある区域のこと。

○都市計画区域の整備、開発、及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）

都道府県が都市計画区域ごとに定める土地利用や都市施設、市街地開発事業、自然環境の保全などの都市計画に関する基本的な方針のこと。

○都市計画道路

都市計画決定された道路のこと。

○都市施設

道路、公園など都市の骨格を形成し、都市活動の確保や都市環境の維持を目的として定められる施設のこと。

○都市的土地利用

住宅用地や商業用地、工業用地、道路用地などに使われている土地のこと。

○土地区画整理事業

都市計画法に規定されている市街地開発事業の一つであり、昭和 29 年に成立した土地区画整理法に基づく事業である。事業の仕組みは、土地の所有者等から土地の一部を提供してもらい（減歩）、それを道路や公園等の新たな公共用地として活用し、整然とした市街地を整備することによって居住環境を向上させ、一方で宅地を整形化して利用増進を図ることである。

な行

○農業集落排水事業

市街地外に立地する農業集落において、集落の環境を維持・向上させるために、集落から発生するし尿や生活雑排水などの汚水を処理することを目的として実施される事業のこと。

は行

○バリアフリー

障害者など健常者以外の人たちにとって障害になるものを取り除くこと、また取り除いた状態のこと。

○風致地区

都市における風致を維持するために定められる都市計画法第８条第１項第７号に規定する地域地区であり、良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画上、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域について定めるもの。

○フレーム

一般的には、枠組みや骨組みのことを指す。人口フレームとは、将来において目標となる人口規模を示したもの。

○保水機能

山林などの緑地が降った雨を一時的に貯留したり、地中に浸透させる機能。

○ボランティア

自由な意志に基づいて自発的に無報酬で社会活動を行うこと、またその人のこと。

ま行

○道の駅

各自治体と道路管理者が連携して設置し、国土交通省により登録された、商業施設・休憩施設・地域振興施設・駐車場等が一体となった道路施設。

○緑の基本計画

都市緑地法に規定される、都市計画区域内の緑地の保全や緑化の推進に関する総合的な計画のこと。都市公園の整備や緑地の確保、緑化推進の方針等について市町村が定める。

や行

○遊水機能

田が水を貯めたり、あふれた水を一時的にためておく機能。

○用途地域

都市計画法上の地域地区の一つであり、市街地における土地利用の純化を目的として定められる、以下の 13

種類の地域のこと。

・第 1 種低層住居専用地域
低層住宅の良好な環境を保護するための地域。

・第 2 種低層住居専用地域
主として、低層住宅の良好な環境を保護するための地域。

・第 1 種中高層住居専用地域
中高層住宅の良好な環境を保護するための地域。

・第 2 種中高住居専用地域
主として、中高層住宅の良好な環境を保護するための地域。

・第 1 種住居地域
住居の環境を保護するための地域。

・第 2 種住居地域
主として、住居の環境を保護するための地域。

・準住居地域
道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するための地域。

・田園住居地域　（該当なし）
農業の利用の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域。

・近隣商業地域
近隣の住民に対する日用品の供給を行う商業その他の業務の利便の増進を図る地域。

・商業地域
主として、商業その他の業務の利便を増進するために定める地域。

・準工業地域
主として、軽工業の工場等の環境悪化のおそれのない工業の業務の利便を図る地域。

・工業地域
主として工業の業務の利便を図る地域。

・工業専用地域
専ら工業の業務の利便を図る地域。

ら行

○レクリエーション
休養、娯楽、気晴らしのこと。

○緑化重点地区
都市緑地法第４条第２項第３号ホの規定に基づき定められ、緑の基本計画において位置づけられる緑化地域以外の区域であって重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区のこと。

英字

○AI（エーアイ）
人工知能（学習・推論・認識・判断等の人間の知能を持たせたシステム）のこと。

○IC（インターチェンジ）
高速道路等の出入り口のこと。

○ICT（アイシーティー）
インフォメーションアンドコミュニケーションテクノロジー（情報通信技術）の略で、通信技術を活用したコミュニケーションを指し、情報処理だけではなく、インターネットのような通信技術を利用した産業やサービスなどの総称。

○NPO（エヌピーオー）
営利を目的としない自主的なまちづくり、高齢者支援、自然環境保全、ごみのリサイクルなどの活動を行う市民団体のこと。