

下呂市 都市計画に関する基本方針【都市マスタープラン】概要版

1. 都市マスタープランの目的

本マスタープランは、本市の都市づくりを計画的に進めるため、次の4つを目的としています。

【都市マスタープランの目的】

①将来像の明確化	下呂市総合計画に基づき都市計画及びまちづくりの視点から将来の都市像を明らかにします。
②新たな社会変化への対応	新たな社会変化に対応した都市計画およびまちづくりの方向を明確にします。
③都市計画の方針の明確化	区域マスタープランと連携して新下呂市としての都市計画のあり方を明確にし、望ましい都市構造の実現のための方策を示します。
④市民の参加、連携・協働によるまちづくりの推進	まちづくりに関する市民の参加、連携・協働を促進し、まちづくりを推進します。

2. 対象区域

本マスタープランは、行政区域全体85,121haを対象とします。
 なお、都市計画区域の面積は、行政区域面積に対して約4%(3,111ha)となっています。

3. 計画の期間

本マスタープランの計画期間は、概ね15年後の令和22年(2040年)とします。ただし、今後の社会情勢の変化や各種計画の変更が生じた際は、必要に応じて見直しを図ることとします。

4. 理念と目標

本マスタープランでは次のように都市づくりの理念と目標を設定します。

【都市づくりの理念】

豊かな自然や文化、温泉などの地域資源を継承しつつ、
 広域交通網を活かした産業振興や観光交流などの活性化と
 将来にわたって暮らしやすさを維持する都市づくり

【目標1】 地域の資源である自然を活かすふるさとづくり

【目標2】 下呂温泉を中心とした観光・交流都市づくり

【目標3】 将来も暮らし続けられる地域づくり

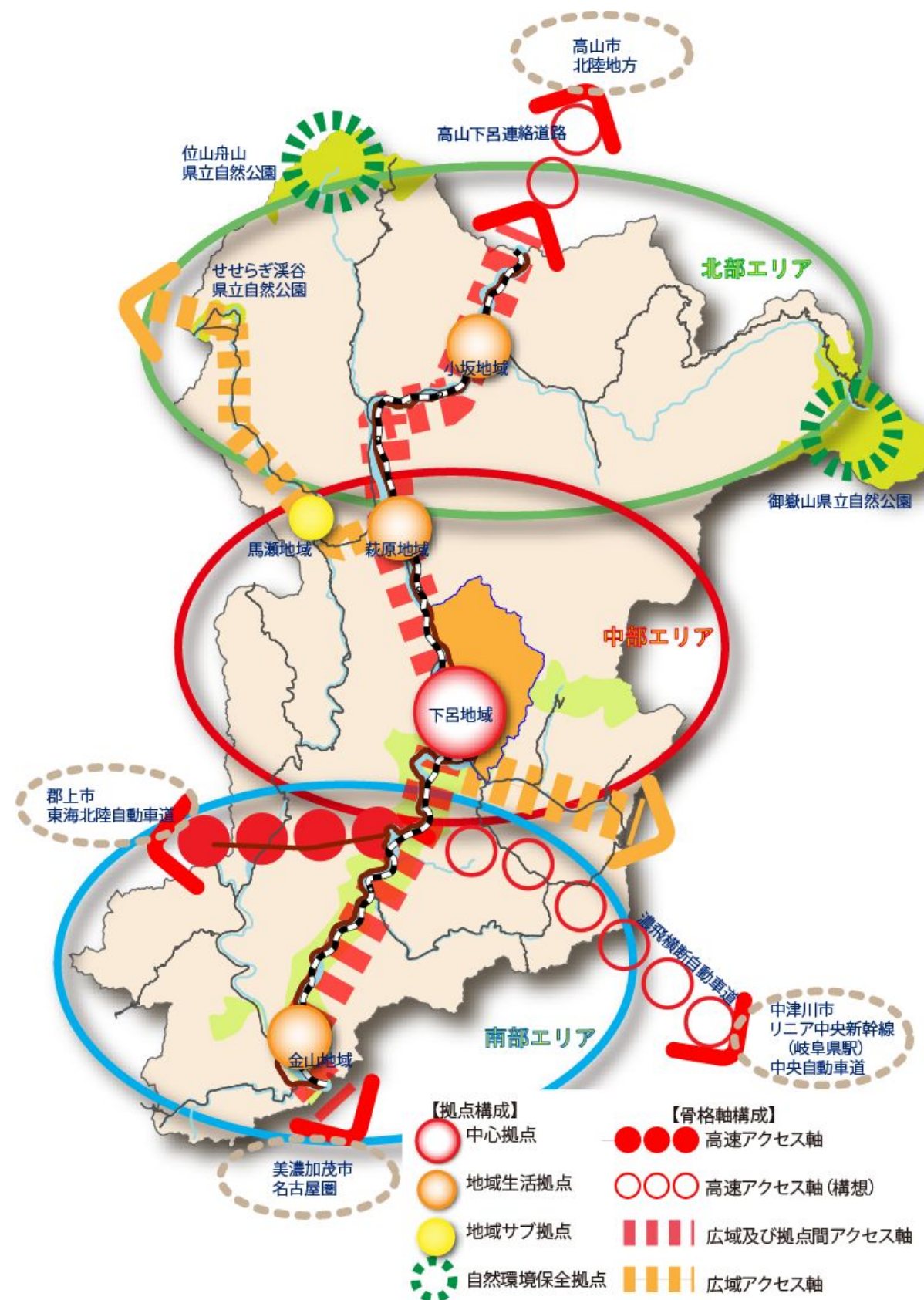
5. 将来フレームの設定

目標年次[令和22年(2040年)]における人口推計を設定します。
 ・人口推計: 約19,000人(令和2年国勢調査人口30,428人)

6. 将来の都市構造の設定

「空間構成」「拠点構成」「骨格軸構成」の3つの観点による整理と、下呂市第三次総合計画基本構想において示されているまちづくりの考え方との整合を図り、将来都市構造を下図のとおり設定します。

【将来都市構造図】



下呂市 都市計画に関する基本方針【都市マスタープラン】概要版

7. 土地利用の方針

(1) 基本方針

- 農林漁業地を含む豊かな自然と市街地・集落が調和した秩序ある土地利用の推進
- 人口減少・高齢化に対応した効率的でコンパクトな市街地・集落の形成
- 計画的な土地利用誘導による便利で快適な市街地の形成

(2) 土地利用方針

1) 都市計画区域【交流中心拠点】

住民、観光客の双方がともに快適に過ごせ、魅力を感じられる環境づくりとその充実を図っていきます。

① 市街地(用途地域)

a 温泉街一帯の中心市街地

本市の中心市街地としての機能を維持していくため、商業をはじめとした生活に必要な都市機能の集積と居住の誘導を図ります。

b 健康・文化振興地区

周囲の自然的環境との調和を図りながら、特色のある医療サービス、及び医療と連携した健康・保健・文化サービスを提供するとともに、これらをキーとするコンベンション機能などの充実により、広域交流空間としての育成を図ります。

c 沿道商業地区

交通の利便性を活かしたロードサイド型土地利用(商業・業務系)を誘導する一方で、本市の市街地の玄関口として、より効果的な土地活用も検討していきます。

d 市街地居住地区

中心的市街地近接地区では、利便性の高い居住空間の形成を図り、豊かな自然に囲まれた地区では、良好な住宅地の形成を図ります。

e 工業地区

工業施設の立地誘導と生産機能の強化を図ります。

② 保全地区(市街地外)

飛騨木曾川国定公園をはじめとする豊かな自然環境や景観の保全に努めるとともに、必要な開発に対しては従前の保水・遊水機能を維持するための代替施策を求めるとともに、防災機能の保全を図ります。

2) 都市計画区域外

集落環境の維持に努めつつ、自然環境の保全と、それらを活かした観光交流促進を図ります。

① 地域生活拠点

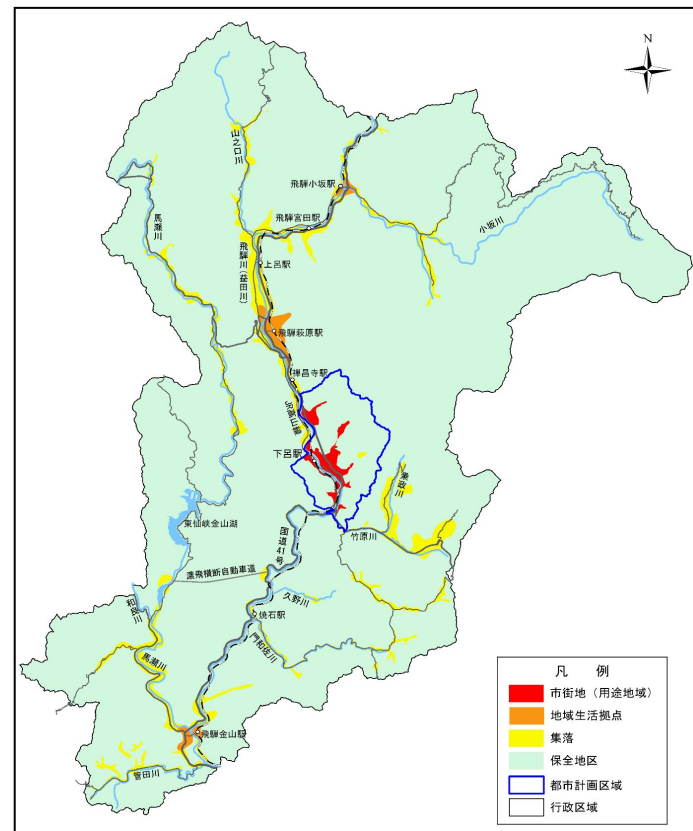
居住環境の改善や居住機能の集約化、各地区の歴史・文化や自然を活かした観光交流の促進などを進め、商業・業務など周辺住民の日常生活に必要な機能の維持を図ります。

② 集落

生活道路や排水施設等の整備、補修を継続するとともに、各地区の歴史・文化や自然を活かした観光交流の促進を支援します。

③ 保全地区

農林漁業振興や防災対策と合わせて、地区の活力維持に役立つ観光交流資源の活用を促進し、豊かな自然的環境の保全に努めます。



【土地利用方針図(都市計画区域内)】

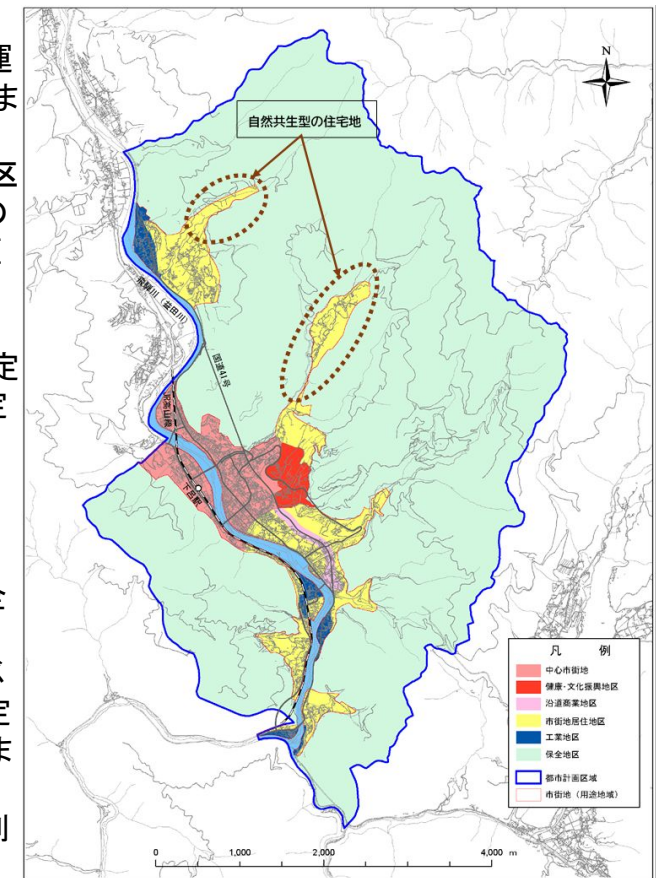
(3) 計画的な土地利用誘導に向けた施策の方針

1) 都市計画区域

- ・必要に応じて用途地域を見直すなど都市計画法制度を運用し、土地利用方針に即した建築物の規制・誘導を進めます。
- ・立地適正化計画を策定し、計画に基づく「都市機能誘導区域」「居住誘導区域」を指定することにより、市街地内への居住促進と中心市街地への都市機能施設の集約化の適正な誘導を図ります。
- ・市街地内に位置づけた自然共生型の住宅地は、市街化の度合いが低いことから用途地域の見直しを検討し、指定を解除する場合には、風致地区、緑地保全地域等の指定により自然的環境の保全を図ります。
- ・市街地を取り囲む森林は、必要に応じて緑地保全地域もしくは特別緑地保全地区等の指定を検討します。

2) 都市計画区域外

- ・自然公園法、農振法、森林法等により自然的環境の保全・育成を図りつつ、無秩序な開発の抑制に努めます。
- ・萩原地区の国道41号沿道など都市的な開発圧力が及ぶ区域では、下呂市景観計画に基づく景観推進地区の指定により景観の悪化を防止するなど、必要な措置を検討します。
- ・今後の開発動向によっては、市全域での総合的な土地利用規制・誘導方策として「まちづくり条例」の制定なども視野に検討を行います。



【土地利用方針図(市全体)】

8. 拠点の方針

- 多極ネットワーク型の下呂市版コンパクトシティを目指した拠点形成
- 地域の特徴ある資源や自然環境を活かした観光振興に資する拠点形成

9. 都市施設の方針

- | | | |
|--------|--------------------------|-------------------------|
| 交通施設 | ○ 広域交通ネットワークの強化 | ○ 拠点間を安全、快適に連絡する交通体系の充実 |
| | ○ 市街地、集落地内道路の利便性、安全性の向上 | ○ 公共交通機関の充実 |
| 河川・下水道 | ○ 環境や景観の保全に十分配慮した河川整備の推進 | |
| | ○ 河川の水質保全と衛生的な環境の確保 | |
| その他の施設 | ○ ごみ・し尿等の適切な処理の推進 | ○ 地域医療の充実 |

10. 自然環境の保全及び都市環境形成の方針

- 豊かな生態系の保全と活用
- 市民の身近な公園・広場の整備
- 環境にやさしい都市づくり

11. 都市景観形成の方針

- 市民や来訪者が四季や和みを感じる景観づくり
- 市民が誇りと愛着を持つ景観づくり
- 賑わいと交流を育むことができる景観づくり

12. 都市防災の方針

- 土砂災害・水害等の被害軽減対策の推進
- まちの不燃化・耐震化の推進
- 災害発生時に安全に避難できる体制づくり