

## 下呂都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を別のとおり変更する。

## 下呂都市計画

### 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更理由書

本区域は、古くから飛騨圏域南部の拠点地域として位置付けられており、街道の宿場町として発展してきました。

本区域は交通の要衝にあり、名古屋市と富山市を結ぶ(国)41号、浜松市と高山市を結ぶ(国)257号、岐阜市と飯田市を結ぶ(国)256号の経路地となっている他、東海北陸自動車道(郡上市)と中央自動車道(中津川市)を結ぶ(仮称)濃飛横断自動車道、下呂市以南の(仮称)美濃加茂下呂連絡道路(地域高規格道路美濃加茂下呂連絡道路)の整備も進められており、飛騨圏域南部における交通結節点としての役割を果たしています。

また、2004年の合併により下呂市が誕生しましたが、本区域はその中心に位置し、多くの公共施設が集中するなど、下呂市及び周辺地域の拠点地区としての役割を果たしています。

このようなことから、本区域の都市づくりの基本理念を「市特有の森や清流などの自然環境、歴史・文化を継承しつつ 圏域の中心都市にふさわしい 交流機能の充実と強化を図る都市づくり」と設定し、「継承：地域資源である自然、歴史・文化を活かすふるさとづくり」、「交流都市：南飛騨地域の拠点となる交流都市づくり」、「生活環境：将来も安心して生活できる地域づくり」を目標として、都市づくりを進めます。

本区域における以上のような都市の将来像について、2019年(令和元年)に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、都市の発展の動向、人口等の現状及び2030年(令和12年)を目標年次とした将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設及び市街地開発事業等についてのおおむねの配置、規模等を定め、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全を図るため、別のとおり変更するものです。

下呂都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
(下呂都市計画区域マスタープラン)

---

岐 阜 県

## 目 次

1	当該都市計画区域における現状と課題	1
1-1	既定計画におけるまちづくりの方針	1
1-2	まちづくりの現況	1
1-3	当該都市計画区域の課題	3
2	都市計画の目標	5
2-1	都市づくりの基本理念	5
2-2	地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）	5
2-3	各種の社会的課題への都市計画としての対応	7
2-4	当該都市計画区域の広域的位置づけ	10
3	区域区分の決定の有無	11
3-1	区域区分の有無	11
4	主要な都市計画の決定の方針	14
4-1	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	14
1.	主要用途の配置の方針	14
2.	市街地における建築物の密度の構成に関する方針	15
3.	市街地の土地利用の方針	15
4.	その他の土地利用の方針	16
4-2	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	17
1.	交通施設の都市計画の決定の方針	17
2.	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	19
3.	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	20
4-3	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	21
1.	主要な市街地開発事業の決定の方針	21
2.	市街地整備の目標	21
3.	その他の市街地整備の方針	21
4-4	自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	22
1.	基本方針	22
2.	主要な緑地の配置の方針	22
3.	実現のための具体の都市計画制度の方針	23
4.	主要な緑地の確保目標	23

## 1 当該都市計画区域における現状と課題

### 1-1 既定計画におけるまちづくりの方針

下呂都市計画区域(以下、「本区域」という。)を構成する下呂市の下呂市第二次総合計画(2015年度~2024年度)基本構想において、市の将来像を『もっと住みたい 訪れたい みんなのふるさと わくわく下呂市』と定めるとともに、7つの基本目標を定め、基本計画において、3つの重点プロジェクトを定めて、まちづくりに取り組んでいます。

- ・ 市の将来像

もっと住みたい 訪れたい  
みんなのふるさと わくわく下呂市

- ・ 基本目標

- ①『すこやか』 だれもが笑顔で元気に暮らせるまちを支えます
- ②『はぐくみ』 生きる力や豊かな文化を育みます
- ③『あんしん』 災害等の危機に備え、地域の安全性を高めます
- ④『まちづくり』 市民や地域と協働でまちづくりに取り組みます
- ⑤『やすらぎ』 自然と寄り添い、持続可能な社会を目指します
- ⑥『いしずえ』 日々の快適生活を支えるまちの基盤を整えます
- ⑦『にぎわい』 まちの賑わいと活力を生む産業を盛り上げます

### 1-2 まちづくりの現況

本区域は、県内有数の観光地であり、観光交流人口の更なる増加が見込まれる一方で、人口減少、高齢化が進行しており、観光客にとっても住民にとっても良好な都市環境となるよう、都市機能のさらなる集積、回遊性に優れた基盤整備を推進しています。

#### (1)人口・世帯数

- ・ 本区域の人口は緩やかな減少傾向にあり、6,937人(2015年)となっています。
- ・ 本区域の世帯数は、2,707世帯(2015年)で、一世帯当たり平均世帯人員は2.6人となっています。
- ・ 本区域の老年人口(65歳以上)は36.7%、生産人口(15歳以上65歳未満)53.3%、年少人口(15歳未満)10.0%(2019年4月末)となっています。
- ・ 市街地は、飛騨川沿川の平地にコンパクトに集積し、行政区域人口に対する都市計画区域人口の割合は20.7%(2015年)となっています。

## (2) 土地利用

- ・ 本区域の土地利用の状況は、山林が 84.8%、農地が 1.6%で、原野、水面・河川等を合わせた自然的土地利用が 91.0%（2015 年）を占めています。
- ・ 本区域における用途地域の割合は、14.3%で、用途地域の指定状況をみると、住居系は 62.2%、商業系は 31.2%、工業系は 6.5%（2017 年）となっています。
- ・ 本区域の西部を流れる飛騨川に沿って都市的土地利用がなされており、用途地域以外での新たな開発等は少なく、市街地の拡大はありません。
- ・ 用途地域が指定されている区域の一部では、市街化が進んでいない地域がみられます。
- ・ 市街地における商業、工業の拡大はともに低調な状況となっています。

## (3) 生活環境の整備の状況

### ① 道路

- ・ 東西方向の幹線道路の整備が遅れている状況にあります。また、南北方向の主要幹線道路も(国)41号のみとなっています。
- ・ 市内には国道 3 路線、主要地方道 6 路線及び一般県道 10 路線が整備されていますが、自動車専用道路や高速道路がありません。そのため近隣の都市や高速道路へのアクセス道路となる（仮称）濃飛横断自動車道（地域高規格道路濃飛横断自動車道）の整備が進んでいる他、（仮称）美濃加茂下呂連絡道路（地域高規格道路美濃加茂下呂連絡道路）の整備も一部で進んでいます。
- ・ 本区域における都市計画道路の状況は、計画延長 20.05 km（配置密度 0.64km/km<sup>2</sup>）のうち、整備済み延長は 13.03 kmであり、用途地域内では、計画延長 16.16km（配置密度 3.63km/km<sup>2</sup>）のうち整備済み延長は 9.61km（配置密度 2.16km/km<sup>2</sup>）となっています。（2017 年度末）

### ② 下水道

- ・ 市域全体の汚水処理は、公共下水道、特定環境保全公共下水道、農業集落排水、小規模集合排水及び合併浄化槽から成り、汚水処理人口は 31,128 人、普及率は 96.5%（2018 年度末）となっています。

### ③ 都市公園

- ・ 本区域における都市計画公園・緑地の状況は、整備率 100%、都市計画区域人口一人当たりの公園面積は 22.1 m<sup>2</sup>（2018 年度末）となっています。
- ・ 市内には、4 箇所の自然公園などが指定されており、本区域内にも飛騨木曾川国定公園区域が含まれています。

**④ 防災**

- ・ 市域の9割以上を占める山林や河川の災害対策を進める他、内陸直下型地震の危険性も想定されるため、災害時における危機管理体制を充実させる取り組みを推進しています。

**⑤ その他**

- ・ 公共交通の普及が十分でなく、自動車への依存度の高い地域となっています。
- ・ 市有施設の特定建築物の耐震化率は95.6%（2018年度末）となっています。

**(4) 自然環境等の状況**

- ・ 林業従事者の高齢化等により、森の適切な維持管理が困難な状況となっています。
- ・ 日本三名泉の一つである「下呂温泉」をはじめ、歴史・文化、自然環境、農村・山村の生活文化などを活かした観光地があります。

**1-3 当該都市計画区域の課題**

まちづくりの現況を踏まえた本区域の課題は以下のとおりです。

**(1) 適正な土地利用誘導による集約型都市構造への転換**

- ・ 人口減少、少子高齢化が進むなか、将来にわたり暮らしやすい地域をつくるために、生活拠点機能が集約した効率性の良い都市を形成する必要があります。
- ・ 市街地におけるにぎわいづくり、商業の振興を図るとともに、行政機関等の公共公益サービスを誰もが利用しやすい環境づくりが必要です。

**(2) 土地利用、市街地整備の計画的な展開**

- ・ 用途地域外の集落については、具体的な土地利用の規制・誘導に関する方策が明確になっておらず、今後、検討を行う必要があります。
- ・ 用途地域内で未利用地の割合が高い地域については、用途地域の見直しなど適切な対策を行う必要があります。
- ・ 農業、林業の振興を図るため、農業や林業の基盤を保全するとともに、農地の集約化及び利用の最適化、林地の健全化を促進する必要があります。
- ・ 高齢者や障がい者に配慮した住宅の供給を図る必要があります。また、まちなか居住ニーズへの対応、住宅地における公園等の整備も重要な課題となっています。

**(3) 都市基盤整備の充実**

- ・ 町村合併により広域化した市域全体の自動車交通網を整備・充実する必要があります。
- ・ 都市計画道路は、長期未整備路線があるなど見直しの必要があります。

- ・ 高速自動車交通網へのアクセス改善、東西方向及び南北方向の幹線道路の整備・充実が求められており、(仮称)濃飛横断自動車道(地域高規格道路濃飛横断自動車道)、(仮称)美濃加茂下呂連絡道路(地域高規格道路美濃加茂下呂連絡道路)の整備を促進する必要があります。
- ・ 鉄道利用者の減少が続いていることから、利用の促進を図る必要があります。
- ・ 路線バスについては、適切なサービスの提供に努めるとともに、受益者の利用促進を図る必要があります。
- ・ 県立下呂温泉病院への交通アクセスの改善などにも取り組む必要があります。
- ・ 交通安全対策の充実を図るとともに、本区域は観光産業が盛んであることから、高齢者や障がい者のみならず、訪れる人も含め、すべての人にやさしい道路空間のバリアフリー化やユニバーサルデザイン化を図る必要があります。

#### **(4) 都市の安全・安心の確保**

- ・ 荒廃が危惧される山林の保全に取り組むとともに、災害危険度の高い河川の治水対策に取り組む必要があります。
- ・ 大規模地震にも対応できる災害に強いまちづくりを進める必要があります。

#### **(5) 自然環境との共生、環境負荷の軽減**

- ・ 豊かな自然を守り育て、特徴的な自然景観、森林及び貴重な動植物の保護・保全に取り組む必要があります。

#### **(6) 都市の個性や魅力づくり**

- ・ 観光地としての充実を図るため、歴史・文化、自然環境、農村・山村の生活文化などの活用を図るとともに、特徴的な景観の保護・保全もあわせて行う必要があります。



## 2 都市計画の目標

### 2-1 都市づくりの基本理念

本区域における都市づくりの基本理念を以下のとおり設定します。また、この基本理念を実現するため、都市づくりの目標を設定します。

《都市づくりの基本理念》

区域特有の森や清流などの自然環境、歴史・文化を継承しつつ

南飛騨地域の中心都市にふさわしい

交流機能の充実と強化を図る都市づくり

《都市づくりの目標》

【目標1】 継承：地域資源である自然、歴史・文化を活かすふるさとづくり

【目標2】 交流都市：南飛騨地域の拠点となる交流都市づくり

【目標3】 生活環境：将来も安心して生活できる地域づくり

### 2-2 地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）

本区域を、「商業地域」、「住居地域」、「工業地域」、「森林・緑地地域」及び「健康・文化振興地域」の5つの地域に大別し、地域毎のまちづくりのイメージを示します。

#### (1) 商業地域

##### ① 中心商業地区

###### ● 飛騨川右岸の商業地

- ・ 飛騨川右岸の商業地は、宿泊施設や飲食店等の商業施設が集積している地区であるとともに、鉄道、路線バス、コミュニティバス等の交通ハブとしての役割も果たしており、本区域の玄関口と言える地区となっています。

###### ● 飛騨川左岸の商業地

- ・ 飛騨川左岸の商業地は、北部には温泉街を中心とした宿泊施設や飲食店等の商業施設、南部には住民の日常生活に必要な商業施設が集積するとともに、行政サービス施設、業務施設等が集積した下呂市の中心的な地区となっています。

##### ② 沿道商業地区

- ・ 市街地南東部の(国)41号沿道は、近隣型商業地の形成を目指す地区とします。

### **(2) 住居地域**

- ・ 市街地の中央部から南部にかけての住宅地は、中心市街地に近接する特性を活かし、住民の日常生活に必要な商業施設の立地をある程度許容しながら、利便性の高い居住空間を目指す地区とします。
- ・ 市街地の北部と東部に形成された住宅地は、農地などが多く残っており、自然に恵まれた豊かで潤いのある生活環境を備えた住宅地となるまちづくりを目指す地区とします。

### **(3) 工業地域**

- ・ 市街地北部の(国)41号沿道の工場が立地している地区は、沿道型商業施設の立地を許容しつつ、幹線道路沿道の立地特性を活かした工業の集積を目指す地区とします。
- ・ 市街地南部の比較的規模の大きな工場の立地もみられる地区は、整備が進む(仮称)濃飛横断自動車道(地域高規格道路濃飛横断自動車道)へのアクセスの良さを活かした工業が集積する土地利用を目指す地区とします。

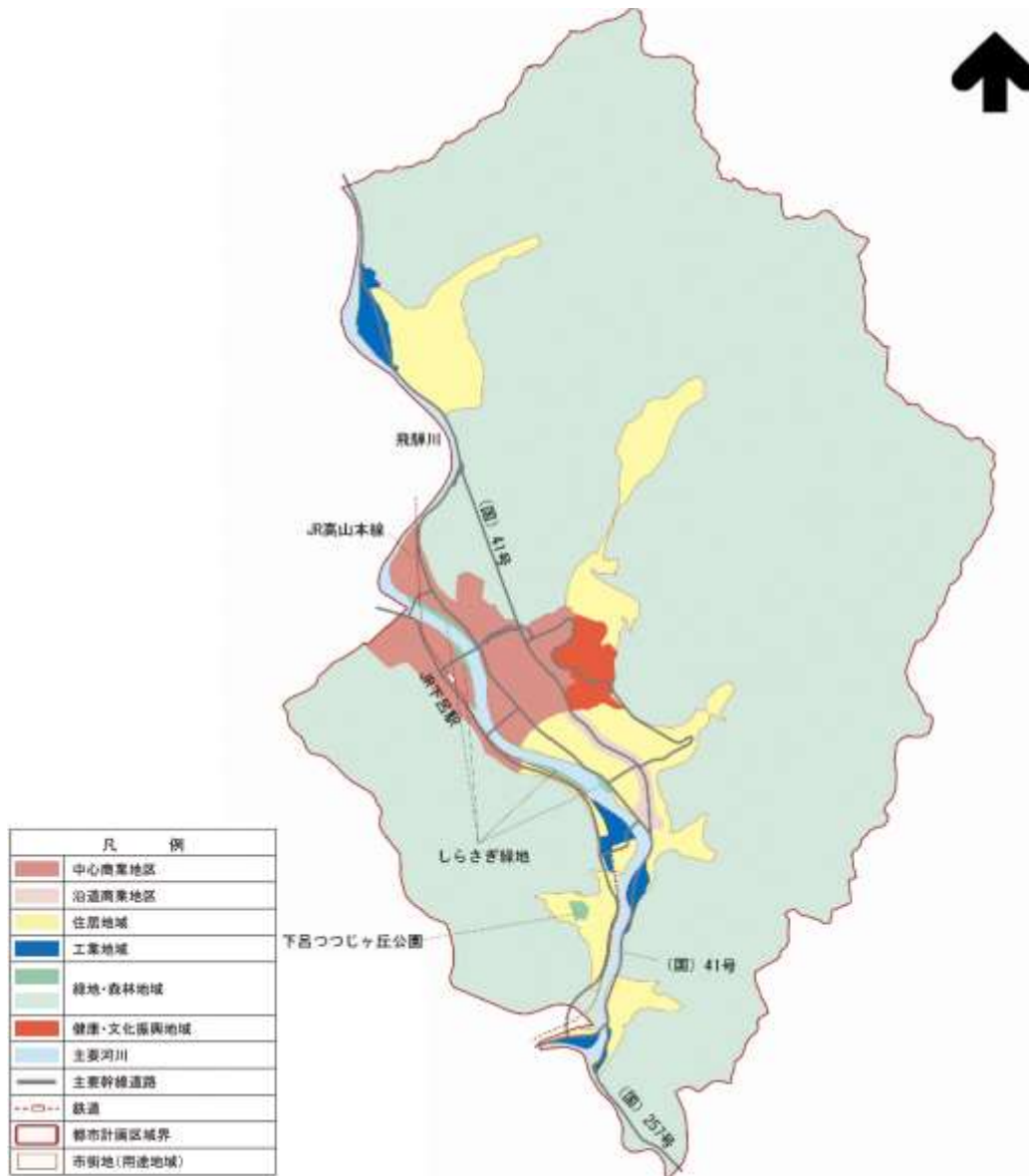
### **(4) 森林・緑地地域**

- ・ 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を有する地区は、農林漁業の振興や無秩序な開発の抑制により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、防災機能の保全を目指す地区とします。

### **(5) 健康・文化振興地域**

- ・ 中心商業地区に隣接した市街地北東部の地区は、特色のある医療サービス、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、南飛騨地域を越える広域交流空間となる地区とします。

図：地域区分図



### 2-3 各種の社会的課題への都市計画としての対応

社会的課題に対する本区域における都市計画上の対応は以下のとおりです。

#### (1) 適正な土地利用誘導による集約型都市構造の実現

- 都市機能が集積した中心市街地、身近な生活の拠点が適切に配置された日常の生活圏及び都市の活力や魅力を高めるための拠点を、公共交通や幹線道路のネットワークで連携させる集約型都市構造の形成を目指します。
- 市街地における定住促進施策を図ります。

## (2) 土地利用、市街地整備の計画的な展開

- ・ 用途地域外においては、新たな宅地開発を抑制し、農地等を保全する観点から、市街地の拡大は原則として行いません。新たな土地利用の需要に対しては、既存の市街地内の低・未利用地の活用を図り都市機能の集積を促進します。
- ・ 街区レベルの公園が不足している現状にあります。市街地内外にわたり良好な自然環境がみられることから、これらを観光資源として活用を図ります。
- ・ 市街地内においては、「歩いて暮らせるまちづくり」を目指した美しく魅力ある市街地の形成などを図ります。

## (3) 都市基盤施設の整備・充実

- ・ 高齢者にとって公共交通や保健・福祉・医療サービスが充実している市街地での暮らしは魅力的なものであることから、市街地における住環境の改善を図り、高齢者のまちなか居住の促進を図ります。
- ・ すべての人にやさしいまちづくりを実現するため、ユニバーサルデザインによる駅周辺、歩道空間、公共施設等の市街地整備を図ります。

## (4) 都市の防災・防犯性の向上

### ① 水害、土砂災害対策

- ・ 水害や土砂災害の危険性を低下させるために、無秩序な農地や森林の開発抑制、森林の荒廃防止、あわせて河川改修等治水対策の充実を図るとともに、必要な開発においては、事業者と代替施策について協議するなど、従前の保水・遊水機能の保全に努めます。
- ・ 土砂災害防止法に基づく区域指定を進め、警戒避難体制を整備するなど、ソフト対策を推進します。
- ・ 近年、集中豪雨等による土砂災害や中小河川の氾濫による被害が発生しているため、砂防えん堤の整備や溪流保全工等の充実、森林地域の保全とその水土保持機能を高める森林整備事業等に努めます。

### ② 地震災害対策

- ・ 市街地においては、多くの観光客を迎える宿泊施設等が集積しており、地震災害による被害を軽減するため、耐震改修促進法に基づく耐震化を進めるとともに、道路・橋梁、電気・ガス・水道等のライフラインの耐震化を進めます。さらに、市街地において、公園・緑地等のオープンスペースを確保することにより、地震・火災等による人的被害の軽減に努めます。

### ③ 応急対策拠点等の充実

- ・ 応急対策は市庁舎、各支所がその機能を担うことになるため、各施設を強化・充実するとともに、消防防災、救急体制の整備を図ります。

### ④ 交通安全及び防犯対策

- ・ 犯罪の増加に対応するため、街頭防犯カメラ・街路灯の設置や植栽の適切な管理等により「人の目」を確保することなど、下呂市生活安全条例に則して地域と連携しつつ、防犯環境設計に関する調査・研究に努めます。
- ・ 観光地下呂の核である中心商業地区では、歩行者の回遊性の優れたまちづくりを行うため、市街地における安全な歩行者環境の確保を図るため交通環境の向上に努めます。
- ・ 交通事故対策については、交通安全に配慮した道路建設・改良、安全施設等の整備を図ります。

## (5) 自然環境との共生・環境負荷の軽減

### ① 自然環境の保全

- ・ 自然は、動植物の生育の貴重な場であるとともに、空気の浄化作用の機能等も備えていることから、自然環境に配慮した秩序ある開発の誘導を行い、農地・森林の保全に努めます。

### ② 循環型社会の構築

- ・ 循環型社会を構築するため、ごみの減量化と適正な処理体制の充実、リサイクルの推進及び下水道による水質の保全を図ります。
- ・ 地球温暖化など環境の悪化を防止し低炭素社会を実現するため、公共交通の利用促進、都市における円滑な交通を確保する道路網の整備、環境負荷が少なく省エネルギー型の交通機関の導入や都市施設の緑化など、環境にやさしい都市と交通システムの構築に努めます。

## (6) 都市の個性や魅力づくり

### ① 観光地下呂としての都市景観の整備

- ・ 中心商業地区では、回遊性に優れたまちづくりを行うため、自然及び歴史・文化性に優れたまち並みの創出、安全かつ潤いのある周遊ルートのネットワークを形成、歴史的な建造物や社寺林等の保存・活用を図ります。

② 自然に囲まれた快適な住宅地の都市景観

- ・ 住宅地においては、本区域の恵まれた豊かな自然を活かし自然との共生を実現するため、周辺部の緑との調和を図り、緑豊かな住宅景観の形成を図ります。

③ 活力ある産業の都市景観

- ・ 工業地においては、緩衝緑地の維持管理や敷地内緑化等を推進し、景観整備の積極的な誘導を図ります。

## 2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は、古くから飛騨圏域南部の拠点地域として位置付けられており、街道の宿場町として発展してきました。

本区域は交通の要衝にあり、名古屋市と富山市を結ぶ(国)41号、浜松市と高山市を結ぶ(国)257号、岐阜市と飯田市を結ぶ(国)256号の経由地となっている他、東海北陸自動車道(郡上市)と中央自動車道(中津川市)を結ぶ(仮称)濃飛横断自動車道、下呂市以南の(仮称)美濃加茂下呂連絡道路(地域高規格道路美濃加茂下呂連絡道路)の整備も進められており、飛騨圏域南部における交通結節点としての役割を果たしています。

また、2004年の合併により下呂市が誕生しましたが、本区域はその中心に位置し、多くの公共施設が集中するなど、下呂市及び周辺地域の拠点地区としての役割を果たしています。

### 3 区域区分の決定の有無

#### 3-1 区域区分の有無

本区域の現状及び今後の見通しを分析し、「市街地の拡大の可能性」、「良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成」及び「緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮」の視点から区域区分の有無を定めます。

##### (1) 本区域の現状及び今後の見通し（展望）

###### ① 地形その他の地理的条件

- ・ 本区域は、急峻な山地を流れる飛騨川沿いの限られた平坦部に市街地が展開しており、その周辺の丘陵地等には集落が散在しています。
- ・ 市街地や集落においては、高低差など地形的な制約が厳しく、また、周辺が自然公園区域等に指定されているため、市街地が拡散する余地は少ないと考えられます。

###### ② 人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通し

- ・ 本区域の人口は緩やかな減少傾向にあり、2015年では約6,900人となっています。今後の将来人口は約6,600人（2030年）へと減少が見込まれます。また、本区域の可住地人口密度は2.5人/ha（2015年）となっており、将来の可住地人口密度は2.3/ha（2030年）と低下が見込まれます。

###### ③ 産業の業況及び今後の土地需要の見通し

- ・ 商業については従業者数・商店数の減少、工業については事業所数・従業者数の減少、農業については農家の減少が続いています。
- ・ 高速自動車交通網へのアクセスについても、当面改善が見込めないことから、大規模な企業が立地する可能性も低いと想定され、大きな土地需要は想定されません。
- ・ 観光については、観光客数の減少傾向が続いていましたが、2016年度以降は増加に転じ、2017年度では2,727,798人となっています。

###### ④ 土地利用の現状等

- ・ 住宅地は、商業地を取り囲むように平坦部から丘陵部にかけて集積しています。
- ・ 市街地内周辺部の住宅地では、都市的土地利用がなされず良好な山林が残っています。
- ・ 商業地は、JR 下呂駅と(国)41号に囲まれた地域に集積していますが、飛騨川左岸には宿泊施設、商業施設等、飛騨川右岸には宿泊施設が密集しています。

- ・ 農地は、丘陵地を中心に展開しています。
- ・ 工場は、本区域南部及び北部の(国)41号周辺で集積しています。
- ・ 都市計画区域のうち山林が84.8%を占めており、農地等は1.6%、宅地は4.0%(2015年)となっています。
- ・ 現段階において、大規模な宅地開発等の予定はありません。

⑤ 都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通し

- ・ 都市計画道路の整備率は65.0%(2017年度末)となっています。
- ・ 汚水処理人口普及率は96.5%(2018年度末)となっています。
- ・ 都市計画公園・緑地の整備率は100%(2018年度末)、都市計画区域人口一人当たりの公園面積は22.1㎡となっています。
- ・ 街区レベルの公園が不足しているものの、市街地内外において、親水公園や良好な緑地を有する寺社が点在しこれを補完しています。

⑥ 産業振興等に係る計画の策定又は大規模プロジェクト等の実施の有無

- ・ 将来的には、本区域外の下呂市南部を通過する(仮称)濃飛横断自動車道(地域高規格道路濃飛横断自動車道)や、下呂市以南の(仮称)美濃加茂下呂連絡道路(地域高規格道路美濃加茂下呂連絡道路)が整備されることにより、交通の利便性が向上します。

**(2) 区域区分の有無**

① 市街地の拡大の可能性

- ・ 本区域では、市街地内に宅地が集約しており、また、将来人口増加の見込みは低いことから、市街地の拡大の可能性は低いと想定されます。
- ・ 将来的には、本区域外の下呂市南部を通過する(仮称)濃飛横断自動車道(地域高規格道路濃飛横断自動車道)や、下呂市以南の(仮称)美濃加茂下呂連絡道路(地域高規格道路美濃加茂下呂連絡道路)の整備により交通の利便性が向上し、地域の発展が想定されるものの、地形的地理的な状況等を勘案すると、宅地が必要となった場合は、市街地内の未利用地の計画的な活用で十分に対応できるものと想定されます。

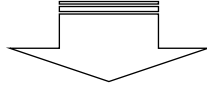
② 良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成

- ・ 本区域の中心商業地区は、観光産業の中心として宿泊施設、商業施設等が密集する地域であるものの、準防火地域指定による建築物の耐火性の向上や下水道の整備などにより、中心商業地区を中心に、住環境の改善を計画的に図ります。



③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

- ・ 市街地内の山林、丘陵地においても開発が沈静化している状況であり、市街地外においては保安林等の指定がされており、新たな開発行為による自然環境喪失の可能性は低いと想定されます。



以上により、本区域においては、市街地の拡大の可能性が低く、区域区分によらなくとも良好な環境を有するコンパクトな市街地を形成することが可能なことから、区域区分を定めないものとします。

## 4 主要な都市計画の決定の方針

### 4-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

#### 1. 主要用途の配置の方針

##### (1) 住居系

##### ① 一般住宅地区

- ・ 市街地中央部から南部にかけての市街地においては、空き地・空き家の活用と住宅の更新を図ることにより、防災耐力・耐火性の向上を図り、住環境の改善を図ります。
- ・ 生活利便性の向上を図るため、日常生活における買い回り品等を扱った商業施設の立地をある程度許容し、良好な住環境を備えた住宅地の形成を図ります。
- ・ 中心商業地区に隣接する地域については、利便性に優れ、良好な住環境を備えた住宅地を形成するため、住商の共存を基本とした土地利用を継続していきます。

##### ② 既存集落地区

- ・ 市街地内周辺部で自然的土地利用が残っている地域については、長期的な動向を視野に入れ、用途地域の見直しを図ります。

##### ③ 健康・文化振興地区

- ・ 中心商業地区に隣接する北東部の地区では、県立下呂温泉病院を中心に、周辺の自然的環境との調和を図り、特色のある医療サービス、医療と連携した健康・保健・文化サービスの充実を図ります。

##### (2) 商業系

##### ① 中心商業地区

##### ● 飛騨川右岸の商業地

- ・ 飛騨川右岸の商業地が集積する地域では、病院跡地等の活用や面的な整備、駅前再開発等も視野に入れた本区域の玄関口にふさわしい、にぎわいある拠点形成を目指します。

##### ● 飛騨川左岸の商業地

- ・ 飛騨川左岸の商業地が集積する地域では、中心商業地区としての魅力を維持し、高めていくため、観光及び商業機能を効率的に集積させ、土地の有効利用を図るとともに、街路の整備や修景等により、将来にわたる観光地下呂の拠点形成を目指します。
- ・ 住民と観光客との共存が可能な周遊性に優れた温泉街、商店街を目指すため、従来の商業地域の維持及び整備改善を行い、商業及び観光機能の強化を図るとともに、居住機能の導入を許容し、高齢者なども安心して暮らせる「まちなか居住」のまちづくりを進めます。

## ② 沿道商業地区

- ・ 市街地南東部の(国)41号沿道の商業施設の立地が進んでいる地区では、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)を誘導するにあたって、単に(国)41号の道路利用者への需要にとどまらず、地域住民への需要にも対応した近隣型商業地の形成を目指します。

## (3) 工業系

- ・ 市街地北部及び南部に位置する工業地では、工業系土地利用が進みやすい環境づくりに努め、工業施設の立地誘導と生産機能の強化を図ります。

## 2. 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

### (1) 住居系

- ・ 低層住宅が立地する地区等は低密度(容積率80%)、中心商業地区に隣接する地域は高密度(容積率300%)、その他の住宅地は中密度(容積率200%)とします。

### (2) 商業系

- ・ 鉄道駅周辺や宿泊施設等が立地する中心市街地は、中密度(容積率400%)とし、幹線道路の沿道は背後の住宅地の住環境保護のため低密度(容積率200%)とします。

### (3) 工業系

- ・ ゆとりある就業環境や防災上の安全性、また周辺住環境の保護のため、中密度(容積率200%)とします。

## 3. 市街地の土地利用の方針

### (1) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

用途の純化を基本としますが、以下の地域については、土地のポテンシャルを最大限に活かすため、用途の複合化を図ります。

- ・ 中心商業地区の周辺部では、商業需要と住宅需要を勘案し、まちなか居住を許容します。
- ・ 中心商業地区では、市街地の利便性と良好な住環境を備えた住宅地を形成するために、住商の共存を継続します。
- ・ 北部の工業地の幹線道路沿道では、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)を許容します。

### **(2) 居住環境の改善又は維持に関する方針**

- ・ 中心商業地区に隣接する住宅地では、土地利用の複合化も考慮し、良好な住環境の改善を図ります。その他の住宅地では、自然環境との調和を図り、緑豊かな潤いのある住宅地を維持します。
- ・ 不足している街区レベルの公園については、飛騨川をはじめとする親水空間との一体的活用や緑豊かな寺社等の活用を図ります。
- ・ 飛騨川沿岸の商業地において、温泉施設を有する宿泊施設の立地がみられる地域については、準防火地域指定により建築物の耐火性の向上に努めます。

### **(3) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針**

- ・ 中心市街地内の住宅地や緑地は、魅力と潤いのあるまちづくりを目指すため、景観整備を図ります。

## **4. その他の土地利用の方針**

### **(1) 農地の保全と健全な調和に関する方針**

- ・ 本区域東部の農地については、既存集落との調和を考慮し優良な農地として保全を図ります。

### **(2) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針**

- ・ 農地・森林の保全と水源涵養機能の維持に努めるとともに、必要な開発においては、事業者と代替施策について協議するなど、従前の保水・遊水機能等を保全させるなどの取組みを進め、雨水・土砂流出を抑制します。
- ・ 砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域については、それぞれの土地利用に関する規制により市街化を抑制するとともに、土砂災害が発生した場合に建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域においては、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、開発行為の規制、建築物の構造規制等を行います。

### **(3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針**

- ・ 市街地を取り囲む森林は、貴重な自然資源であることから、自然公園地域等の規制により引き続き維持・保全に努めます。

### **(4) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針**

- ・ 集約型都市構造の実現に向け、用途地域外においては、新たな宅地開発の抑制、農地・山林の保全に努め、新たな土地利用の需要に対しては、既存の市街地内の低・未利用地の活用を図ります。ただし、都市の活力につながる産業用地の確保等のために必要な場合には、周辺

の自然環境や営農環境、居住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、計画的な都市的土地利用を許容します。

- ・市街地外の既存集落については、建築物の形態規制、景観条例による景観形成の促進等により、良好な生活環境の維持に努めます。

## 4-2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### 1. 交通施設の都市計画の決定の方針

#### (1) 基本方針

##### ① 交通体系の整備の方針

##### ● 広域交通ネットワークの確立

- ・本区域における広域交通の利便性を改善するため、中京都市圏と飛騨地域及び北陸圏周辺都市を結ぶ南北軸である(国)41号の整備・充実、(仮称)美濃加茂下呂連絡道路(地域高規格道路美濃加茂下呂連絡道路)及び(仮称)濃飛横断自動車道(地域高規格道路濃飛横断自動車道)の整備を促進します。

##### ● 市街地内交通環境の確立

- ・市街地内における交通環境の改善を図るため、道路交通網の整備・見直しを図るとともに、広域幹線道路や鉄道との連携による利便性の高い道路交通網の整備を図ります。

##### ● 都市計画道路の整備と見直し

- ・交通環境を改善するため、都市計画道路の整備を推進します。また、より一層効率的なまちづくりを進めるためにも、社会経済情勢を十分に勘案し、都市計画道路の適切な見直しを進めます。

##### ● 周遊性の高い歩行者環境の確立

- ・中心商業地区では、一層の交流人口の増加が想定されるため、歩行者動線の的確な配置・強化を促進し、魅力的ですべての人が安全かつ快適に散策できる歩行者空間の創出を図ります。

##### ● 公共交通機関の利便性の向上のための環境整備

- ・JR高山本線、路線バス及びコミュニティバスは、住民、観光客等の来訪者すべてにとって、都市及び地域を結ぶ交通手段として重要な交通機関であることから、連絡等も含め各輸送体系の強化を図り、駅前広場の整備、駐車場の確保等を含め、利便性の高い交通体系を維持します。
- ・JR高山本線は、観光客の誘致対策を進める上で大きな役割を担うことから、乗客サービスの向上、運行本数の増加等を関係機関に要請し、鉄道の利便性の向上を図るとともに、駅周辺における交通ハブ機能の充実を図ります。

● 環境にやさしい交通体系の確立

- ・ 自動車利用の住民や観光客への対応として、都市内交通軸と広域幹線軸との連絡強化、中心商業地区外縁部における実用的な駐車場の確保等により、利便性の向上と中心商業地区への自動車の流入抑制を図り、環境への負荷の少ない交通体系の確立を図ります。

● 地域特性を活かした景観形成の実現

- ・ 道路などの地域の景観を形成する重要な公共施設を景観計画に即した景観誘導をすることで、建築物や工作物と併せて、より美しく調和した景観形成を実現します。

② 整備水準の目標

- ・ 概ね 20 年後の整備水準の目標として、用途地域内における幹線街路の配置密度を 3.63 km/km<sup>2</sup> とし、計画されている幹線街路の整備を目指します。

**(2) 主要な施設の配置の方針**

① 道路

- ・ 本区域と高山市及び北陸圏周辺都市とを結ぶ（仮称）高山下呂連絡道路（地域高規格道路高山下呂連絡道路）、美濃加茂市とを結ぶ（仮称）美濃加茂下呂連絡道路（地域高規格道路美濃加茂下呂連絡道路）を南北軸として配置します。
- ・ 本地域を通り、中津川・長野方面及び東海北陸自動車道と連絡する東西軸として（仮称）濃飛横断自動車道（地域高規格道路濃飛横断自動車道）を配置します。
- ・ 主要な道路として、本区域内における円滑な交通の流れと、本区域外とのアクセス性を高めるために、次の都市計画道路を配置します。

道路の種別	路線名
広域的な主軸となる幹線道路	・ (国)41 号 ((都)小川東上田線、(都)三原東上田線を含む)、(国)257 号
飛騨川右岸左岸の市街地を連絡する幹線道路	・ (都)下呂駅阿多野線
飛騨川右岸の市街地西部を縦断し、大規模災害時の(国)41 号の代替路となる幹線道路	・ (主)下呂小坂線 ((都)森湯之島線、(都)三原小川線を含む)
市街地を横断・縦断する幹線道路	・ (都)森湯之島線、(都)森小川線

② 鉄道

- ・ 名古屋市、岐阜市及び高山市等と連絡する南北軸として、本区域西部に JR 高山本線を配置します。

## ③ その他

## ● 駅前広場

- ・ 公共交通機関ハブとしての機能向上を図るとともに、観光地下呂にふさわしい玄関口を形成するため、JR 下呂駅西側に駅前広場を配置します。

## ● 駐車場

- ・ 中心市街地における歩行者環境の向上や、環境への負荷が少ない交通体系を確立するため、中心商業地区外縁部に駐車場の配置を検討します。

**(3) 主要な施設の整備目標**

- ・ 優先的に概ね 10 年以内に整備することを予定する施設は以下のとおりです。

種 別	名 称	備 考
道 路	(都)森湯之島線	一部
	(都)森小川線	一部

## 2. 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

**(1) 基本方針**

## ① 下水道及び河川の整備の方針

## ● 水質保全と衛生的な環境の誘導

- ・ 快適でより文化的な居住環境の保全と創出を図るとともに、水生生物の生態系との共存についても配慮するため、下水道により河川の水質保全と衛生的な環境の実現を図ります。

## ● 安全な生活空間の確保

- ・ 市街地においては飛騨川に代表される各河川の流下能力等を十分に考慮し、安心できる生活環境を確保します。
- ・ 市街地内を流れる河川は、住民の安全をより確保する観点からも、河川整備を推進します。さらに、河川空間を都市の中のアメニティ資源として位置付け、親水空間として利用できる河川の整備を図ります。
- ・ 従前から遊水機能を有する土地において、やむを得ない開発を行う場合には、事業者に対して、代替施策の実施により従前の保水・遊水機能を保全させるなど、総合的な治水対策を推進します。

## ② 整備水準の目標

## ● 下水道

- ・ 本区域の整備水準の目標として、2035 年度までに汚水処理人口普及率 100%を目指しま

す。

● 河川

- ・ 河川の整備は、施設整備の現状を考慮し、県が管理する飛驒川については中期的な整備水準の目標として、治水安全度 1/15 を目標とします。

**(2) 主要な施設の配置の方針**

① 下水道

- ・ 市街地内すべてを公共下水道の整備区域として設定し、下呂南部処理区、湯之島処理区及び幸田処理区を配置します。
- ・ 終末処理場として、下呂南部浄化センター（下呂南部処理区、都市計画区域外）、湯之島浄化センター（湯之島処理区）、幸田浄化センター（幸田処理区）を配置します。

② 河川

- ・ 主要な河川として、本区域西部を南北に流れる飛驒川を位置付けます。

**(3) 主要な施設の整備目標**

- ・ 優先的に概ね 10 年以内に整備することを予定する施設は以下のとおりです。

種別	名称	備考
下水道	公共下水道	幸田処理区
河川	飛驒川	河川改修

- ・ 既設の下水処理施設は、適切な維持管理を行っていきます。

**3. その他の都市施設の都市計画の決定の方針**

**(1) 基本方針**

- ・ し尿処理については、処理体制の充実を図るとともに、下水道計画区域外を対象として、小型合併処理浄化槽の普及促進を図ります。
- ・ ごみ処理については、ごみの減量化と再資源化について、住民意識の啓発を図りつつ、ごみの排出動向等を踏まえ、適正で迅速な収集体制の確立に努めます。

**(2) 主要な施設の配置の方針**

① し尿処理施設

- ・ 本区域外の三原地内において下呂市が運営する「中山浄化園」を配置します。
- ・ 本区域外に新たな処理施設となる（仮称）下呂汚泥再生処理センターの配置を検討します。



## ② ごみ処理施設

- ・ 本区域外の小川地内において下呂市が運営する「下呂市クリーンセンター」を配置します。

### (3) 主要な施設の整備目標

- ・ 優先的に概ね 10 年以内に整備することを予定する施設はありません。
- ・ 既設のし尿処理施設、ごみ処理施設は、適切な維持管理を行っていきます。

## 4-3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

### 1. 主要な市街地開発事業の決定の方針

中心市街地については、本区域の中心となる都市機能拠点である他、温泉観光の拠点としての役割も兼ねており、快適で質の高い都市空間の形成を図ります。

- ・ 中心商業地区は、空き地・空き家の活用、商店や住宅の更新などにより生活環境の改善を図ります。
- ・ JR 下呂駅周辺では、交通利便性が高くにぎわいのある市街地を形成するため、面的な整備も視野に入れ整備を図ります。

### 2. 市街地整備の目標

- ・ 優先的に概ね 10 年以内に実施することを予定する具体の市街地開発事業はありません。
- ・ 県立下呂温泉病院の跡地については、多面的な視野からの活用を図ります。

### 3. その他の市街地整備の方針

#### (1) 中心市街地の再整備

- ・ 中心市街地では、空き地・空き家の活用、住宅・商店の建て替え促進などの施策を組み合わせつつ、徐々に快適な市街地形成を図ります。

#### (2) 魅力ある温泉街と遊歩道の整備

- ・ 観光客が散策したくなる魅力ある温泉街を形成するため、中心市街地における景観・環境整備や、地域を象徴する魅力ある温泉街の整備を図ります。

## 4-4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

### 1. 基本方針

#### ① 人と自然との共存

- ・ 市街地周辺の山林、農地等は貴重な自然環境である他、農林業の生産基盤、身近な緑地、防災緑地などとして多面的な機能を果たしており、その積極的な維持・保全を図ります。
- ・ 市街地内の良好な山林、農地等や、市街地内にみられる良好な社寺林等についても、用途地域の見直し等も視野に入れ、その積極的な維持・保全を図ります。

#### ② 将来的な位置付けの明確化

- ・ (都)森小川線の整備などに伴い、周辺での開発が想定されることから、これらの地域においては、長期的な視点に立ち、周辺環境に十分配慮しながら、保全すべき地域と開発すべき地域の区分を図ります。

#### ③ 憩う・遊ぶ・避難の役割を果たす公園の確保

- ・ 市街地内には、身近な街区レベルの公園等は不足する傾向がみられるため、市街地内の空き地や公民館、公共公益施設に隣接する用地の緑地としての活用や寺社の境内の活用を図ります。

### 2. 主要な緑地の配置の方針

良好な自然的環境を構成する主要な緑地について、緑地の機能を以下の系統別に評価し、それぞれの配置の方針を示します。

#### (1) 環境保全系統

- ・ 市街地周辺を取り囲む山林等及び市街地中央部を流れる清流飛驒川を、都市の骨格及び動植物の生息・生育地となる緑地として配置します。

#### (2) レクリエーション系統

- ・ 地域住民のスポーツ・レクリエーションの場として、下呂つつじヶ丘公園を配置します。
- ・ しらさぎ緑地を住民や観光客の憩い・交流の場として配置します。
- ・ 良好な社寺林等について積極的に保全し、境内を公園等として位置付けます。

#### (3) 防災系統

- ・ 市街地を取り囲む国定公園区域については、自然環境保全や防災上の重要な緑地帯として位置付けます。
- ・ 保安林、急傾斜地崩壊危険区域、砂防指定地に指定されている山林、農地等を土砂流出等の

災害防止機能を有し、安全・安心が享受できるみどりとして位置付けます。

- ・ 市街地内の公園、緑地等を災害時における避難地として位置付けます。

#### (4) 景観構成系統

- ・ 商業地の親水空間や街路樹等は、観光地下呂の魅力を生み出す都市景観であることから、緑化を推進し、潤いとやすらぎのある回遊ルートを演出するみどりとして位置付けます。
- ・ 市街地内にみられる寺社の境内や歴史的建造物等に付随するみどり等を地域景観のシンボルとして、将来にわたり良好な自然環境を維持するみどり、地域の歴史と文化を醸し出すみどりとして位置付けます。

### 3. 実現のための具体的な都市計画制度の方針

- ・ 配置された緑地について、整備又は保全を実現するために選択する都市計画制度は以下のとおりです。

種 別	整備・保全の内容
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 飛騨川の低水護岸上の緑地整備を検討</li> <li>・ 寺社等の境内の活用やまとまった用地確保ができた場合の公園整備を検討</li> </ul>
緑地協定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 良好な住環境の形成のため、地域住民等からの要望のある地区は、緑地協定の締結を検討</li> </ul>

- ・ その他、農業振興地域や保安林等、他法令の規制区域においては、今後も適切な維持を図ります。

### 4. 主要な緑地の確保目標

- ・ 優先的に概ね10年以内に整備することを予定する具体の公園等の公共空地はありません。
- ・ 円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するため、必要に応じて公園等の公共空地の整備を図ります。

# 1 用語の解説

## 1 共通（語尾等の表現について）

本文中における各種方針の記述がどのような意思を持っているかを明確に示すため、語尾等の表現は以下のとおり統一しています。

語 尾 等	説 明
～進めます。 ～行います。 ～するものとします。 ～定めます。 ～強化します。 ～構築します。 ～集約します。 ～実施します。 ～推進します。 ～導入します。 ～保全します。 ～誘導します。 ～抑制します。 ～配置します。	<b>【定義】</b> ・ 県・市町が主体的に、目標年次である 2030 年までに実行(※)する施策又は実行済み（実行中）の施策。 例) インターチェンジの周辺はその好条件を活かし工業団地を形成します。 例) 生産性の高い農地については、保全します。 ※「実行」とは、土地利用系の場合は都市計画決定すること、都市施設系の場合は都市計画決定する又は整備することをいう。
～位置付けます。 ～検討します。	<b>【定義】</b> ・ 目標年次である 2030 年までに、その方針（実行主体等も含む）を定め、実行するもの。
～促進します。 ～努めます。 ～図ります。 ～目指します。 ～目標とします。	<b>【定義】</b> ・ 目標年次である 2030 年までに実現されることを目指す又はそのための施策を実行中のもの。
(仮称)〇〇	都市計画決定を予定する都市計画施設（道路、公園等）名称
(国)〇〇号	都市計画道路以外の一般国道
(主)〇〇線	都市計画道路以外の主要地方道
(一)〇〇線	都市計画道路以外の一般県道

## 2 個別

用 語		説 明
あ	ICT	Information and Communication Technology の略。情報通信技術。
	ITS	Intelligent Transport Systems の略。高度道路交通システムと直訳され、道路交通の安全性、輸送効率、快適性の向上等を目的に、最先端の情報通信技術等を用いて、人と道路と車両とを一体のシステムとして構築する新しい道路交通システムの総称。
	アクセス	道路や交通機関を用いて、ある地点や施設へ到達すること。
	アメニティ	快適性。住み心地の良さ。
い	インバウンド	訪日外国人旅行客誘致。
	インフラ	インフラストラクチャーの略。道路、橋りょう、ダム、学校、病院、鉄道、上下水道、電気、ガス、電話など経済・生産基盤を形成するものの総称。社会資本。
う	魚つき保安林	森林法において、水源のかん養、土砂災害の防備など、特定の公共目的の達成のために指定される 17 種類の「保安林」の一つ。魚つき保安林は、水面に対する森林の陰影の投影、魚類等に対する養分の供給、水質汚濁の防止等の作用により魚類の生息と繁殖を助ける。
	雨水流出抑制施設	治水対策の一環として、敷地内に降った雨水をそれぞれの敷地内で貯留、浸透させることにより、洪水発生を防止することを目的とした施設。具体的には、地下貯留槽などの貯留施設と、浸透ます、透水性舗装などの浸透施設がある。
	ウォーターフロントパーク	河川、湖沼などの水際、水辺の公園。
え	NPO	Non-Profit Organization の略。様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し、収益を分配することを目的としない団体の総称。 そのうち、「特定非営利活動促進法」に基づき、法人格を取得した法人を、「特定非営利活動法人（NPO 法人）」という。
お	大型商業施設	主に大規模小売店舗立地法（大店立地法）が適用される店舗面積 1,000 m <sup>2</sup> 超の大型商業施設（店舗）をいう。
	オープンスペース	公園・広場・河川・農地など、建物によって覆われていない土地、あるいは敷地内の空き地を総称していう。都市計画法上の用語としては「公共空地」がある。建築基準法では、総合設計制度における空き地（公開空地）がある。
	汚水処理人口普及率	国土交通省、農林水産省、環境省がそれぞれ所管する下水道、農業集落排水施設等、浄化槽等の汚水処理施設の普及状況を、それらを使える人口の総人口に対する割合で表した指標。
	オリベストリート	岐阜県が提唱する、県出身の先人・古田織部が好んだ自由奔放、独創性などの特徴・理念（オリベイズム）を現代の生活全般に反映させ、岐阜県の産業・文化の活性化を進めるプロジェクト（オリベプロジェクト）の一つの取り組みであり、陶磁器のまちとして発展してきた資産を活かした「賑わいのまちづくり」、「ビジターズ産業おこし」として多治見市が進めるプロジェクト「オリベストリート構想」の対象として選定された地区。

用 語		説 明
	温室効果ガス	大気圏にあって、地表から放射された赤外線の一部を吸収することにより温室効果をもたらす気体の総称のこと。人間活動によって増加した主な温室効果ガスには、二酸化炭素、メタン、一酸化二窒素、フロンガスがある。
	オンデマンドバス	予約型の運行形態方式のバス。運行方式、運行ダイヤ、発着地の自由度の組み合わせにより、多様な運行形態が存在する。
か	街区公園	都市公園のうち、もっぱら街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。誘致距離 250m の範囲内で 1 か所あたり面積 0.25ha を標準として設置する。
	開発許可制度	都市計画法における開発行為に対する許可制度。都市の水準を確保するため、一定規模以上の開発行為に対して、道路などの必要な公共施設の整備などの技術的基準を設けている。市街化調整区域においては、一定のものを除き開発行為自体を制限している。
	可住地	居住に利用できる土地。岐阜県の都市計画基礎調査では、水面、その他自然地（原野・牧野、荒地を除く）、道路用地、交通施設用地、公共空地、公共施設用地、その他公的施設用地、商業用地、工業用地を「非可住地」とし、それ以外を「可住地」としている。
	合併浄化槽	し尿と生活雑排水をあわせて処理する浄化槽のこと。
	観光地区	自然環境に恵まれた地域において、観光施設又はレクリエーション施設を特定の地域に限定して集中立地を図るために定められる地区。
	緩衝機能	隣接、近接する異種異用途の間に介在することで、両者間で生じる問題や影響を緩め和らげる働きや役割のこと。
	環状道路	都市の一部又は全部を囲み、都心に用事のない交通を迂回させることを目的とする道路。
	幹線街路	都市計画道路の一つ。都市の主要な骨格をなし、近隣住区等における主要な道路又は外郭を形成する道路で、発生又は集中する交通を当該地区の外郭を形成する道路に連結するもの。
	既存ストック	これまでに整備された都市基盤施設や公共施設、建築物などの蓄積のこと。
き	急傾斜地崩壊危険区域	がけの斜面角度 30 度以上、かつ高さが 5m 以上のがけ地のうち、崩壊のおそれがあるとして法律により知事が指定した区域。
	狭隘（きょうあい）道路	幅員が狭く、自動車の通行に支障を来す道路。
	緊急輸送道路	災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路。
	近隣公園	都市公園のうち、主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園。近隣住区あたり 1 か所を誘致距離 500m の範囲内で 1 か所あたり面積 2ha を標準として配置する。
	近隣商業地域	都市計画法に基づく用途地域の一種。近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するための地域などに指定される。

用 語		説 明
く	区域区分	<p>都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分することで、一般的に「線引き」と呼ばれているもの。無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止、計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成、都市近郊の優良な農地との健全な調和など、地域の実情に即した都市計画を樹立する上で根幹をなす。昭和 43 年の都市計画法改正により導入された。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 12 年の都市計画法改正により、都市計画区域毎に区域区分を定めるか否か、また定める場合にはその方針について、都市計画区域マスタープランの中で示すこととなった。</li> <li>区域区分の決定にあたっては、当該都市計画区域の人口・産業動向、都市的土地利用の現況及び動向を勘案するとともに、都市活動と農林漁業との調和に十分配慮して適切に設定する必要があるとされている。</li> </ul>
	区画道路	都市内道路のうち、交通の機能よりも、沿道の出入り機能の役割が大きい道路で、地域住民の日常生活に密着した道路。
け	経営耕地面積	農家が経営する耕地（田、畑、樹園地の計）の面積をいう。経営耕地は自己所有地と借入耕地に区分される。
	景観行政団体	景観法により定義される景観行政を司る行政機構。政令指定都市又は中核市にあつてはそれぞれの地域を管轄する地方自治体が、その他の地域においては基本的に都道府県がその役割を負う。ただし、景観法に基づいた規定の事務処理を行うことを都道府県知事と協議し、同意を得た市町村の区域にあつては、それらの市町村が景観行政団体となる。また、景観行政団体は、景観法に基づいた項目に該当する区域に景観計画を定めることができる。景観計画区域に指定された区域では、建築や建設など景観にかかわる開発を行う場合に、設計や施工方法などを景観行政団体に届け出るなどの義務が生じる。
	景観計画	景観法に基づき、景観行政団体である都道府県や市区町村が定める計画。地域の景観形成の総合的な基本計画であり、景観計画の区域や景観形成の方針、行為ごとの規制内容等を定める。
	景観条例	景観づくりの理念や目標、具体的なまちづくりの誘導や市民の意見の反映などに関し、必要な手続や方策等を制度的に定める条例。県単位又は市町村単位で、議会の議決を経て制定される。
	景観地区	建築物の形態意匠の制限等により、市街地の良好な景観の形成を図るために定められる地区。
	形態規制	<p>用途制限との関連で、地域ごとに建物の建て込みや規模（建蔽率、容積率、道路斜線、日影）などについて規制しようとするもの。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 建蔽率：建築物の建築面積の敷地面積に対する割合。</li> <li>2) 容積率：建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合。</li> <li>3) 日影規制：隣地に与える日照の影響により中高層の建築物の高さなどを制限する。</li> <li>4) 斜線規制：道路・隣地からの距離により建築物の高さを制限する。</li> </ol>

用 語	説 明
	<p>下水道</p> <p>生活排水、工場排水、雨水等の下水を排除するために設けられる排水管などの排水施設、これに接続して下水を処理するために設けられる処理施設、これらの施設を補完するために設けられるポンプ施設を含む施設の総体で、公共下水道、流域下水道及び都市下水路の3種類に分類される。</p> <p>下水道の設置・管理は、公共下水道及び都市下水路については原則として市町村が行い、流域下水道については原則として都道府県が行う。</p>
	<p>ゲストハウス</p> <p>一般的に、比較的安価な料金で利用できる、主にバックパッカー向けの宿泊施設。</p>
	<p>減災</p> <p>災害の被害を軽減すること。</p>
	<p>建築協定</p> <p>住民の合意のもとに、一定地域内の建築物の構造・用途・形態・デザインなどに関する基準を定める建築基準法に基づく制度。</p>
	<p>建蔽率</p> <p>建築物の建築面積の敷地面積に対する割合のこと。</p>
ハ	<p>広域公園</p> <p>都市公園のうち、主として一つの市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園。地方生活圏など広域的なブロック単位ごとに1か所あたり面積50ha以上を標準として配置する。</p>
	<p>広域道路</p> <p>県内及び他県との交流を支え地域の連携を促す幹線道路で、高規格道路と一体的に機能する一般国道及び主要な都道府県道等のこと。</p>
	<p>広域防災拠点</p> <p>広域的な災害対策活動が円滑かつ効率的に行われるための活動拠点。主に人やモノの流れを扱う拠点となり、救援物資の中継・分配機能、広域支援部隊の一次集結・ベースキャンプ機能、海外からの支援物資・人員の受入れ機能、災害医療支援機能、物資等の備蓄機能の全て又は一部を機能として持つ。</p>
	<p>高規格幹線道路</p> <p>自動車の高速交通の確保を図るために必要な道路で、全国の主要都市間を連絡し、全国的な自動車交通網を構成する自動車専用道路。</p>
	<p>公共下水道</p> <p>主として市街地における下水を排除又は処理するため、地方公共団体が計画、設置、管理する下水道。単独公共下水道、流域関連公共下水道及び特定環境保全公共下水道がある。</p>
	<p>公共車両優先システム (PTPS)</p> <p>交通管理者の交通管制システムとバス事業者のバスロケーションシステムとを有機的に結合したシステム。路上の光学式車両感知器とバス車載装置間で双方向通信を行い、バス優先信号制御、バスレーン内違法走行車への警告、バス運行管理支援、所要時間表示などをリアルタイムで行う。</p>
	<p>公共水域</p> <p>公共利用のための水域や水路のことをいい、河川、湖沼、港湾、沿岸海域、公共溝渠、かんがい用水路、その他公共の用に供される水域や水路をいう（ただし、下水道は除く）。</p>



用 語	説 明
工業地域・準工業地域	都市計画法に基づく用途地域の一種。主として工業の利便を増進するために定める地域。工業地域内ではホテル・キャバレー等の風俗営業施設、映画館、学校、病院等の建築物は建てられない。 これに対して、準工業地域は主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するために定める地域であり、最も制限が緩い用途地域であるが、火薬等の危険物の製造工場や貯蔵施設のほか、悪臭、騒音、健康阻害等のおそれのある工場などの建築物は建てられない。
交通結節点	異なる交通手段（場合によっては同じ交通手段）を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎ施設。具体的な施設は、鉄道駅、バスターミナルなど。
高度地区	都市計画法に基づく地域地区の一つで、市街地の環境の維持又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区。
高度利用地区	都市計画法に基づく地域地区の一つで、建築物の敷地などの統合を促進し、小規模建築物の建築を抑制するとともに、建築物の敷地内に有効な空地を確保することにより、土地の高度利用と都市機能の更新を図る地区。
交流産業	ある地域が他の地域の人々を招き入れ、情報や文化を交換し、交流することに関わる産業の総称。具体的には、イベント・コンベンションの開催・誘致、特産品の開発・販売、地域の情報発信などが挙げられる。
交流人口	地域外からの旅行者や短期滞在者。
コミュニティ	人々が共同体意識を持って共同生活を営む一定の地域、及びその人々の集団。地域社会。共同体。
コミュニティバス	交通空白地域・不便地域の解消等を図るため、市町村等が主体的に計画し、一般乗合旅客自動車運送事業者に委託して運送を行う乗合バス、もしくは、市町村自らが自家用有償旅客運送者の登録を受けて行う市町村運営有償運送により運行するものをいう。
コミュニティ・プラント	下水道区域以外の住宅団地等から排出されるし尿と生活雑排水を集合処理するために市町村が設置・管理する地域し尿処理施設。
コンパクト+ネットワーク	人口減少下において、生活に必要な各種のサービスを維持し、効率的に提供していくために、各種機能を一定のエリアに集約化（コンパクト化）するとともに、各地域をネットワーク化することで各種の都市機能に応じた圏域人口を確保するという考え方。
コンパクトシティ	都市内の中心市街地、主要な交通結節点周辺等から、都市機能の集積を促進する拠点（集約拠点）を地域特性を踏まえて選択して位置付け、複数の集約拠点と都市内のその他の地域とを公共交通を基本に有機的に連携させる拠点ネットワーク型の「集約型都市構造」のこと。
さ サイン	目印・表示・標識などをいう。特に、不特定多数の利用者を対象として公的機関が設置し、日常社会生活の中で主として行動の指標となる情報を伝えるものとして、公的サインがある。

用 語	説 明
里山	集落、農地の周辺にある農業・生活に使われていた森林。（竹林を含む）
砂防えん堤	土砂の流出を防止したり調節したりするために設けるもの。
砂防指定地	大雨などで山の斜面や谷などが浸食されて発生する土砂の流出による被害を防止するために、砂防設備が必要な土地又は一定の行為の制限を行う土地として国土交通大臣が指定した土地のこと。
シェアサイクル	相互利用可能な複数の自転車置き場からなる、自転車による面的な都市交通システム。
市街化区域	都市計画区域のうち、「既に市街地が形成されている区域」と、「概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域」。用途地域などを定め、秩序ある市街地形成を図るとともに、市街化を促進する都市施設を定め、市街地開発事業などによって整備、開発を積極的に進めるべき区域とされる。
市街化調整区域	都市計画区域のうち「市街化を抑制すべき区域」。市街化調整区域内では、原則として、農林漁業用の建物等を除き開発行為は許可されず、また用途地域を定めないこととされ、市街化を促進する都市施設も定めないものとされている。
市街地開発事業	一定の地域について、総合的な計画に基づき、公共施設、宅地や建築物の整備を一体的に行う、面的な市街地の開発事業。土地区画整理事業、市街地再開発事業などが該当する。
市街地再開発事業	都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的に、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備を行う事業。事業種別には第一種（権利変換方式）と第二種（管理処分方式）がある。
寺社叢（じしゃぞう）	寺社の敷地内や参道沿いの庭園樹木や森林。
地震防災対策推進地域	南海トラフ地震が発生した場合に著しい被害が生じるおそれがあるため、地震防災対策を推進する必要がある地域（南海トラフ地震に係る地震防災対策推進地域）。国が全国で 29 都府県・707 市町村を指定おり、県内では岐阜市、大垣市、多治見市、関市、中津川市、美濃市、瑞浪市、羽島市、恵那市、美濃加茂市、土岐市、各務原市、可児市、山県市、瑞穂市、郡上市、下呂市、本巣市、海津市、羽島郡、養老郡、不破郡、安八郡、揖斐郡、本巣郡、加茂郡、可児郡が指定されている。
自然環境保全地域	自然環境保全法及び都道府県条例に基づき、自然環境の保全や生物の多様性の確保のために指定された地域。
自然的土地利用	田畑などの農林業的土地利用に、自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川などの土地利用を加えたもの。
地場産業	特定の一地方において、その地方の資源・労働力を背景に古くから発展し、その地に定着している産業。
市民緑地	都市内の民有地の緑を保全し、良好な都市環境を確保するために、樹林地などの所有者と地方公共団体などが契約を行い、地方公共団体などが施設を整備し、市民緑地として一定の期間管理し、住民に公開するもの。所有者は土地にかかる税金の優遇措置が与えられる。
社会基盤	産業や社会生活の基盤となる施設。道路、鉄道など産業基盤の社会資本、および学校、病院等の生活関連の社会資本など。インフラ。

用 語	説 明
住区基幹公園	比較的小規模な公園のことで、街区公園、近隣公園、地区公園の種類がある。
終末処理場	下水を最終的に処理して、河川その他の公共の水域に放流するために下水道施設として設けられる処理施設及びこれを補完する施設のこと。
集約型都市構造	⇒コンパクトシティ【⇔分散型都市構造】
重要水防箇所	堤防の大きさが不足している箇所、洪水が堤防や地盤を浸透し湧き出る箇所、堤防の法くずれの危険性のある箇所など、洪水時に危険が予想され、重点的に巡視点検が必要な箇所を示すもの。
重要伝統的建造物群保存地区	文化財保護法第 144 条第 1 項に基づき、伝統的建造物群保存地区の区域の全部又は一部で我が国にとってその価値が特に高いものとして文部科学大臣が選定する地区。
循環型社会	廃棄物の発生抑制、資源の循環的な利用、適正な処分が確保されることによって、天然資源の消費を抑制し、環境への負荷ができる限り低減される社会。
小規模集合排水処理施設	市町村が汚水等を集合的に処理する施設であって、小規模なもの整備促進を図るため、地方単独事業により実施するもの。
新五流域総合治水対策プラン	岐阜県は 8 つの流域に分かれており、それらの流域面積やそこに流れる河川の規模、さらにはその流域における近年の災害の発生状況や河川整備状況などを踏まえ、総合的な治水対策プランを作成する対象流域を長良川、宮川（神通川）、揖斐川、土岐川、木曾・飛騨川の 5 流域としている。その 5 流域の総合的な治水対策プランを総じて新五流域総合治水対策プラン（新五流総）という。
親水空間	水と親しむことを主目的とした場所のこと。
浸水想定区域 （洪水浸水想定区域）	洪水により国民経済上重大な損害を生ずるおそれがあると指定された河川が、想定し得る最大規模の降雨によって氾濫した場合に浸水が想定されるとして指定された区域。
水源涵養機能	森林の土壌が、降水を貯留し、河川へ流れ込む水の量を平準化して洪水を緩和するとともに、川の流量を安定させる機能。
水棲生物	水中又は水辺に生息する生物。
ストックマネジメント	持続可能な事業の実現を目的に、目標を定め、施設の状況を客観的に把握、評価し、長期的な施設の状態を予測しながら、施設を計画的かつ効率的に管理すること。
ストリート・ファニチャー	道路、主として歩道上に設置される様々な街路備品。ベンチ、街路灯、標識などが挙げられる。
スプロール	市街地が無計画に郊外へ拡大し、無秩序な市街地を形成すること。道路や下水道等の都市施設が整備されないまま低質な市街地が形成され、防災上、環境上の問題を生ずるのみでなく、市街地環境を改善するにあたって公共投資の非効率化を招くなど、社会的、経済的な困難を生ずることが弊害として挙げられる。
スマートインターチェンジ	高速道路本線やサービスエリア、パーキングエリア等から乗り降りができるように設置されるインターチェンジ。通行可能な車両（料金支払い方法）を E T C 搭載車両に限定している。

用 語		説 明
	スローライフ	現代社会のスピードと効率を追い求める慌しい暮らしや働き方を見直し、人生をゆったりと楽しみ、生活の質を高めようという生活様式に関する思想の一つ。
せ	生活環境保全林	地域住民の生活周辺において防災機能と保健休養機能を与えてくれる森林として都道府県が指定し、治山事業として整備する森林。
	製造品出荷額等	「製造品出荷額」、「加工賃収入額」、「修理料収入額」、「製造工程から出たくず及び廃物」の出荷額及びその他の収入額の合計。
	線引き	都市計画区域を、計画的に市街化を図る市街化区域と、市街化を抑制する市街化調整区域に分けること。都市計画法では「市街化区域及び市街化調整区域との区分（あるいは単に「区域区分）」と称している。【⇔非線引き】
そ	ソフトピアジャパン	1996年に岐阜県大垣市に誕生した、情報産業を育成、振興、集積するIT拠点。
	ゾーン30	生活道路における歩行者等の安全な通行を確保することを目的として、区域（ゾーン）を定めて最高速度30km/hの速度規制を実施するとともに、その他の安全対策を必要に応じて組み合わせ、ゾーン内における速度抑制や、ゾーン内を抜け道として通行する行為の抑制等を図る生活道路対策。
た	大規模集客施設	建築基準法別表第二（か）項に掲げる建築物。劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの。
	大規模集客施設立地エリア	都市構造に大きな影響を与える大規模集客施設について、現在既に立地している場所や今後立地予定の場所で、計画的に適正な立地を進め、商業機能の維持と発展を図るエリアのこと。原則として、そのエリアのみを大規模集客施設が立地可能な都市構造として許容する。具体的には、立地可能な用途地域（近隣商業・商業・準工業地域）にある施設を位置づけることとしているが、立地不可能な用途地域にある施設を位置づける場合でも、今後個別に広域調整手続きを行った後、立地可能な用途への変更を行う予定としている。
	大規模集客施設立地規制地区	特別用途地区の一つで、中心市街地活性化への影響が大きいと考えられる、準工業地域における大規模集客施設の立地を制限するために定められる地区。
	第1次産業	産業を3部門に分類した場合の一区分。日本標準産業分類の大分類では農業、林業、漁業がこれに該当する。
	第2次産業	産業を3部門に分類した場合の一区分。日本標準産業分類の大分類では鉱業、採石業、砂利採取業、建設業、製造業がこれに該当する。

用 語	説 明
第3次産業	産業を3部門に分類した場合の一区分。日本標準産業分類の大分類では電気・ガス・熱供給・水道業、情報通信業、運輸業、郵便業、卸売業、小売業、金融業、保険業、不動産業、物品賃貸業、学術研究、専門・技術サービス業、宿泊業、飲食サービス業、生活関連サービス業、娯楽業、教育、学習支援業、医療、福祉、複合サービス事業、他に分類されないサービス業、公務がこれに該当し、農林水産業、鉱工業、建設業以外のサービス生産活動を主体とするすべての業種が含まれる。
タウンマネジメント	市民、行政、商店街など地域を構成する様々な主体が参加し、広範な問題を内包するまちの運営を横断的・総合的に調整・プロデュースし、中心市街地の活性化と維持に主体的に取り組むこと。中心市街地活性化法においても、このタウンマネジメント機関の役割が重視されている。
立場（たてば）	江戸時代に、五街道等で次の宿場町が遠い場合その途中に、また峠のような難所がある場合その難所に、休憩施設として設けられたものをいい、茶屋や売店が設けられていた。俗にいう「峠の茶屋」も立場の一種である。馬や駕籠の交代を行うこともあった。藩が設置したものや、周辺住民の手で自然発生したものもある。また、立場として特に繁栄したような地域では、宿場と混同して認識されている場合がある。継立場（つぎたてば）あるいは継場（つぎば）ともいう。
地域高規格道路	高規格幹線道路を補完し、地域相互の連携交流や空港・港湾などの広域交通拠点などを連結する規格の高い道路。4車線以上の道路で時速60～80km以上で高速走行できる自動車専用道路かこれと同等の機能を持つ道路。
地域公共交通網形成計画	地域公共交通の活性化及び再生に関する法律第5条第1項に基づいて地方公共団体が作成する、持続可能な地域公共交通網の形成に資する地域公共交通の活性化及び再生を推進するための計画。
地域森林計画対象民有林	民有林を対象として、森林計画区ごとに都道府県知事が全国森林計画に即して5年ごと10年を1期として立てる計画。
地域地区	都市計画法に基づく都市計画の種類の一つで、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課すことにより、地域又は地区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を実現しようとするもの。
地域包括ケアシステム	住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう、住まい、医療、介護、予防、生活支援が一体的に提供される体制。
地域防災計画	ある一定の地域において、災害が発生し、又は発生するおそれがある場合に、各防災機関の任務を明確にし、全力をあげて災害の発生を防止し、さらに応急的援助を行うなど被害の軽減に努めるよう、事前の対策をまとめたもの。
地区計画	都市計画法に定められた制度の一つで、地区の特性にふさわしい良好な都市環境の維持・形成を図るために、必要な事項を定める制度。ある地区が目指す将来像を示したり、生活道路の配置や建築物の建て方のルールなどを定める。住民等の意見を反映して、その地区独自のきめ細かなまちづくりルールを定めることができる。

ち



用 語	説 明
	<p>治水安全度</p> <p>水害に対する安全性を示す指標であり、通常は過去の実績から統計的に算出される降雨の年超過確率で表す。例えば、「〇〇川の治水安全度は 1/10 である」といった場合、10 年に 1 回程度降る大雨でも水害が起きない可能性が高いことを意味する。計画上の治水安全度は、建設省（当時）河川局監修の河川砂防技術基準（案）同解説（計画編）（平成 9 年）によれば、「計画の規模（治水安全度）は、河川の重要度や被害の実態、経済効果等を総合的に考慮して定める」とされている。</p>
	<p>駐車場整備地区</p> <p>都市計画法に基づく地域地区の一つで、商業地区や住居地区内で、自動車交通の多い地区において、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保するため、駐車場の整備を推進する必要がある地区。</p>
	<p>中心市街地活性化基本計画</p> <p>地方都市の個性や独自性を活かし、中心市街地の総合的な魅力の増進と活性化を図るための計画を地方公共団体から募り、優れた計画を認定して事業を積極的に推進する計画。</p>
	<p>超高齢社会</p> <p>高齢化率（総人口に占める 65 歳以上の人口割合）が 21% を超える社会。高齢化率が 7% を超えたときに高齢化社会、14% を超えたときに高齢社会と分類している。</p>
	<p>鳥獣保護区</p> <p>鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律（鳥獣保護法）に基づき、鳥獣の保護又はその生息地の保護を図るために指定される区域。</p>
	<p>調整池</p> <p>短時間の集中的な降雨などにより、増水しつつある河川への洪水流出量を抑制するための施設。</p>
つ	
て	<p>DID</p> <p>Densely Inhabited District の略。人口集中地区と直訳され、国勢調査の集計のために設定される統計地域で、人口密度が 40 人/ha 以上の国勢調査の調査区が集合し、合計人口が 5,000 人以上となる地域。</p> <p>低炭素社会</p> <p>二酸化炭素の排出が少ない社会のこと。低炭素型社会、脱炭素社会ともいう。</p> <p>低・未利用地</p> <p>土地基本法において、土地は国民のための限られた貴重な資源であり、適正かつ合理的な利用をすべきものとして位置付けられているが、こうした観点に立ったときに、本来、建築物などが建てられその土地にふさわしい利用がなされるべきと考えられる土地において、そのような利用がなされていない場合、これを一般的に低・未利用地という。</p> <p>同種概念に都市計画法に基づく遊休土地がある。都市計画運用指針では、未利用とは何らの用途にも供されていない状態、低利用とは対象土地の利用の程度が周辺地域における同一の用途、又はこれに類する用途に供されている土地の利用程度と比較して著しく劣っている状態をいう。</p>

用 語		説 明
	テクノプラザ	VR技術やロボット技術など科学技術に関する各研究開発機能が集積する研究開発拠点であり、「IT」と「ものづくり」の融合による産業の高度化・情報化・及び新産業の創出を目指している。情報提供や人材育成・研究開発支援機能をもたせる地域産業の高度化を推進する中核拠点として整備された施設で、県有施設である岐阜県科学技術振興センターと第三セクターの株式会社VRテクノセンターから成る合築施設となっている。
	デマンド型交通	予約型の運行形態の輸送サービスを指す。路線定期型交通と異なり、運行方式、運行ダイヤ、発着地の自由度の組み合わせにより様々な運行形態が存在する。
	伝統的建造物群保存地区	都市計画法に基づく地域地区の一つで、価値のある伝統的建造物群及び周辺環境を保存するために指定される地区。建造物、土地の形質、樹木など現状の変更に対して規制を受ける。
と	東濃研究学園都市	東濃西部地域における先端科学技術研究施設が集積した都市のこと。研究者により良い環境を提供するため、クオリティーの高い居住空間、交流施設などを整備し、世界に誇ることができる快適で高機能なまちづくりを、地域と一体となって進めている。
	特定空家	空家等のうち、(イ)そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、(ロ)そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態、(ハ)適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、(ニ)その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められるもの。
	特定環境保全公共下水道	公共下水道のうち、市街化区域以外の区域において設置される下水道。
	特定用途制限地域	都市計画法に基づく地域地区の一つで、用途地域が定められていない地域（市街化調整区域を除く）において、良好な環境の形成・保持の観点から、望ましくない用途の建築物などの建築を制限する地域。
	特別業務地区	卸売市場等の流通業務施設を集中立地及び幹線道路沿い等で沿道サービス施設の立地を図るために定められる地区。
	特別工業地区	特別用途地区の一つで、周辺地域との環境保全を図りながら地場産業の育成を図る等のために定められた地区。
	特別用途地区	都市計画法に基づく地域地区の一つで、用途地域を補完するものとして、特別の目的から特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るために定める地区。特別工業地区などがある。

用 語	説 明
特別緑地保全地区	都市計画区域内の緑地の良好な自然的環境を保全するために定められる地区。都市緑地法第 12 条に規定された制度。2004 年の旧都市緑地保全法の改正（同改正により法律名も改称）により、従前の都市緑地保全地区の規定が、都市緑地保全地域及び特別都市緑地保全地区の規定として改められている。都市計画法及び関連法令の規制を受けるべき土地として指定される「都市計画区域」内で良好な自然環境を形成している緑地のうち、市町村が都市計画に「地域地区」の一つとしてその区域を定めた緑地。神社、寺院等と一体となって文化的意義を有するもの、風致・景観が優れ、地域住民の生活環境として必要なもの、動植物の生息地又は生育地で保全する必要があるものなどが設定される。
都市型水害	アスファルト舗装の道路や密集したコンクリート建物は地中への雨水の浸透を低下させる。このような都市において、局地的な豪雨による雨水が一気に下水道や中小河川へ流れ込み、排水処理機能がこれに追いつかない場合に雨水があふれ出すことにより発生する水害。
都市農業	市街地及びその周辺の地域において行われる農業のこと。
都市基幹公園	都市公園のうち、都市の骨格を形成する大規模な公園であり、市民全般を対象としたもの。総合公園と運動公園によって構成される。
都市機能	一般的には都市及びそこで営まれる人間社会を構成する主要な機能。例えば「居住機能」「工業生産機能」「物流機能」「商業・業務機能」「行政機能」「文化機能」「レクリエーション機能」などの都市的な機能のほか、「自然機能」や「農業機能」もそれに含んで指す場合も多い。なお、都市インフラ（道路・鉄道、公園緑地、上下水道、都市河川などの都市基盤施設）のうえに上記のような都市機能が配置され、ひとつの都市構造を形成するが、駅、インターチェンジ、空港などの交通施設、公園緑地などは、インフラでもあり、同時に都市機能でもある。
都市機能誘導区域	医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。都市再生特別措置法に基づいて市町村が作成する立地適正化計画で定める。
都市計画区域	都市計画法とその関連法令の適用を受けるべき土地の区域。具体的には、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域について都道府県が指定する。
都市計画区域マスタープラン	都市計画法第 6 条の 2 の規定に基づく都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のこと。一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、その区域ごとに、都道府県が一市町村を超える広域的な見地から、区域区分をはじめとして都市計画の基本的な方針を定める。



用 語	説 明
都市計画公園	都市計画区域内において、都市計画法 11 条の都市施設として都市計画決定された公園。公園の種別としては、街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、広域公園、特殊公園があるが、公園の機能に応じた規模の適正化を図るため、公園種別に応じた規模を基準として定める。公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地に関する都市計画は、面積が 10ha 以上については広域的見地から決定すべき都市施設又は根幹的都市施設として都道府県知事が、その他については市町村が定める。
都市計画道路	都市の基盤的施設として都市計画法に基づき都市計画に定められた道路のこと。以下の 4 種類がある。 ①自動車専用道路 ②幹線街路 ③区画街路 ④特殊街路
都市計画法	都市計画の内容及びその決定手続き、開発許可・建築制限などの都市計画制限、都市計画事業の認可・施行などについて定めた法律。昭和 44 年（1969 年）施行。
都市公園	都市公園法にいう都市公園には、以下のものがある。 ①国営公園（広域的な利用に供するもの及び国家的な記念事業等として設置するもの） ②地方公共団体が設置する都市公園（街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、広域公園等）
都市高速鉄道	都市における鉄道のうち、都市計画上必要な都市施設として都市計画法に基づき定められたものをいう。
都市再生整備計画	都市再生特別措置法第 46 条第 1 項に基づき市町村が作成する、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施するための計画。
都市施設	道路、公園、下水道など、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称。都市計画法第 11 号において道路、鉄道などの交通施設や公園、緑地などの公共空地等を都市施設としている。これらの都市施設は、土地利用、交通などの現状、将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するように定めることとされている。
都市的土地利用	主として都市における生活や活動を支えるため、人為的に整備、開発された住宅地、工業用地、事務所・店舗用地、一般道路等による土地利用のこと。
都市のスポンジ化	都市のなかで、小さな敷地単位で低未利用地が散発的に発生する現象。
都市緑地	主に都市の自然的環境の保全・改善及び健康で文化的な都市生活の確保の用に供するために設けられる緑地。
土砂災害危険箇所	急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険渓流、地すべり危険箇所の総称。
土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊、土石流、地すべり等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域。（通称：イエローゾーン）

用 語		説 明
	土砂災害特別警戒区域	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域。特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。(通称：レッドゾーン)
	土石流危険溪流	土石流の発生の危険性があり、人家に被害を及ぼすおそれのある川や沢をいう。
	土地区画整理事業	都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の整備を図る事業。土地区画整理事業の基本的な仕組みは、土地の所有者が道路、公園など公共施設用地を生み出すために土地の一部を提供(減歩)し、宅地の形を整えて交付(換地)するものである。
	土地利用計画	無秩序な市街化の防止や、土地の合理的な利用を図るための計画のこと。その実現のための手法には、区域区分(線引き)や地域地区(用途地域等)などがある。
な	内水排除	河川の水を外水と呼ぶのに対し、堤防で守られた内側の土地(人が住んでいる場所)にある水を「内水(ないすい)」と呼ぶ。内水を排除することを「内水排除」という。
	内水氾濫	内水の水はけが悪化し、建物や土地・道路が水に浸かってしまう状態。
に ぬ		
ね	年間商品販売額	1年間の当該事業所における有体商品の販売額をいい、消費税額を含む。
の	農業集落排水施設	一般の公共下水道とは別に、農業集落におけるし尿、生活雑排水などの汚水などを処理する施設。
	農業振興地域	農業振興地域の整備に関する法律(農振法)に基づき、自然的経済的社会的諸条件を考慮して総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域のこと。その地域の整備に関し必要な施策を計画的に推進するための措置を講ずることにより、農業の健全な発展を図るとともに、国土資源の合理的な利用に寄与することを目的とする。
	ノーマライゼーション	高齢者も若者も、障がい者も健常者も、すべて人間として普通(ノーマル)の生活を送るため、共に暮らし、共に生きていくような社会こそノーマルであるという考え方。つまり、高齢者、障がい者等があるがままの姿で、他の人々と同等の権利を享受できる社会を目指すもの。
	農用地区域	農振法に基づき、農業振興地域内において今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として、市町村が農業振興地域整備計画で用途(農地、採草放牧地等)を定めて設定する区域。
は	パーク・アンド・ライド	都心部等での道路交通混雑を避けるために、都市の郊外部において自動車を駐車し、鉄道・バス等の公共交通機関へ乗り換える手法。また、バスの場合は、パークアンドバスライド、自転車を利用したものをサイクルアンドライドともいう。

用 語		説 明
	配置密度	<p>都市計画道路の配置密度の考え方は以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>『整備水準』の定義については、あくまで改良済みであることを基本とする中で、現時点で事業中もしくは 10 年以内に事業化が見込まれる代表的な路線を対象とし、今後 20 年以内に整備される延長を目標値として計上する。</li> <li>『市街地内』の定義については、線引き都市計画区域であれば市街化区域内、非線引き都市計画区域であれば用途地域内とする。</li> <li>計上する道路については、広域的な交通処理等の交通機能や市街地内の空間形成の機能等に配慮した道路を基本として、主要な都市計画道路（自動車専用道路及び幹線街路）を計上することとする。都市計画としては、広域的な路線は他の路線と同様、市街地内における都市活動を支える重要な路線であり、県としては該当する市街地内の主要な都市計画道路を計上することが妥当であると考えている。</li> <li>「都市内道路整備プログラム策定マニュアル（案）」（平成 9 年 10 月建設省）によれば、望ましい配置密度は 3.5 km/km<sup>2</sup>。</li> </ul>
	ハザードマップ	自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図。
	バス高速輸送システム（BRT）	連節バス、公共車両優先システム（PTPS）、バス専用道、バスレーンなどを組み合わせることで、速達性・定時性の確保や輸送能力の増大が可能となる高次の機能を備えたバスシステム。
	バスロケーションシステム	バスの位置情報を GPS 車載器でリアルタイムに把握することにより、バスの現在位置・運行状況・遅れ情報等の提供を行うシステム。
	ハブ	交通の路線等が集中する場所。
	バリアフリー化	障がい者や高齢者が行う諸活動に不便な障壁（バリアー）を取り除くこと。例えば、階段の代わりに緩やかなスロープをつけたり、道路の段差をなくしたりすること。
ひ	非線引き	都市計画区域マスタープランの中で、線引き不要と都道府県が判断した都市計画区域のことをいう。平成 12 年の都市計画法改正により線引き制度（市街化区域と市街化調整区域との区分）が大幅に改正され、線引きをするか否かを、都市計画区域を定めた都道府県が、地域の実情を踏まえて、都市計画区域マスタープランの中で判断する仕組みになったことを受けたもの。
	ファサード修景	主に建築物の前面について、その外観を美しく整えること。
ふ	風致地区	都市計画法に基づく地域地区の一つで、良好な風致の保全を目的として、樹木の伐採、土地の形質の変更、建物の規模（建蔽率、高さ）などを規制する地区。風致地区内においては、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採などの行為について、都道府県の条例（10ha 未満のものについては市町村の条例）により、都市の風致を維持するために必要な規制が課せられ、これらの行為をしようとする者は、あらかじめ知事（市町村長）の許可を受けなければならない。

用 語		説 明
	フレーム	人口を最も重要な市街地規模の算定根拠としつつ、これに世帯数や産業活動の将来の見通しを加え、市街地として必要と見込まれる面積。
へ	ペDESTリアンデッキ	歩行者のための人工地盤。主に、鉄道駅、バスターミナル等の交通結節点において整備されることが多く、歩行者を自動車交通と分離し、安全で快適な歩行者空間を確保する。
	ベッドタウン	大都市の周辺に位置する住宅都市。住民の大部分が大都市に通勤し、夜だけ帰ってくるところからいう。
ほ	保安林	水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公益目的を達成するため、農林水産大臣又は都道府県知事によって指定される森林のこと。
	防火・準防火地域	都市計画法に基づく地域地区の一つで、市街地における火災の危険を防ぐため、一定の建築物を耐火建築物又は準耐火建築物にするなど、建築物の不燃化を図る地区。
	放射状道路	都市の中心地域等からその周辺へ放射状に延びる道路。
	ポケットパーク	道路沿道の公共用地を活用してつくった小公園。
	保健休養機能	森林浴やハイキングなどの森林レクリエーションをすることによって、安らぎを得たり、心身の緊張をほぐしたりする効果のこと。
	保健保安林	森林法において、水源のかん養、土砂災害の防備など、特定の公共目的の達成のために指定される 17 種類の「保安林」の一つ。森林の持つレクリエーション等の保健、休養の場としての機能や、局所的な気象条件の緩和機能、じん埃、ばい煙等のろ過機能を発揮することにより、公衆の保健、衛生に貢献する。
	ほ場整備	水田や畑を利用しやすいように整形したり大きな区画にしたりすることによって、農業が安定する農地を作り上げること。
	保存樹林	都市における美観風致の維持を図るため、「都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律（昭和 37 年 5 月 18 日法律第 142 号）」に基づき、都市計画区域内の樹木又は樹木の集団について、市町村長が指定するもの。
ま	MaaS	Mobility as a Service の略。情報通信技術を活用し、自家用車以外の交通手段による移動を 1 つのサービスと捉え、継ぎ目なく「移動」の概念。
	まちなか居住	鉄道駅周辺など、都市の中心地域（まちなか）に住むこと。市街地の郊外拡大によって生じた中心市街地の人口減少など「空洞化」の問題に対応して人口の回復を図ることができること、交通の便がよいため高齢者や子育て世代などが暮らしやすいこと、さらには郊外部の環境負荷を軽減したり社会資本の投資を都心に集中することにより投資効率を高めることができることなどのメリットがあるとされている。
み	密集市街地	老朽化した木造等の建築物が密集しており、かつ、十分な公共施設が整備されていないこと、その他の土地利用の状況から、防災上の安全性が確保されていない市街地をいう。
む	無電柱化	電線を地下に埋設することその他の方法により、電柱又は電線の道路上における設置を抑制し、及び道路上の電柱又は電線を撤去することをいう。
め	メカトロニクス産業	機械装置に電子工学的知見を融合させた技術を利用する経済活動のこと。

用 語		説 明
も	モビリティ	動きやすさ、移動性、機動性。交通分野では、人が社会的活動のために交通（空間的移動）をする能力を指す。一般にモビリティは、個人の身体的能力や交通手段を利用する社会的・経済的能力、交通環境によって左右される。
や		
ゆ	遊水機能	河川沿いの田畑等において雨水又は河川の水を一時的に貯留する機能のことをいう。洪水時の河川流量、水位の低減の役割がある。
	優良農地	集団的に存在している農地、農業に対する公共投資の対象となった農地、農業生産性の高い農地など良好な営農条件を備えている農地のこと。
	ユニバーサルデザイン	あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。
よ	用途地域	都市計画法や建築基準法に基づいて、住居、商業、工業など市街地における大枠としての土地利用の規制・誘導を行うもので、第一種低層住居専用地域をはじめ 13 種類がある。用途地域制度が目的としているのは、適切な土地利用計画に基づく建築物の規制・誘導であり、用途混在や建築物の過密化を防止することにより、適正かつ合理的な土地利用を実現していく。基本的には市町村が定める。
	用途転換	計画的に土地利用の転換を図る場合や、従来想定されていた市街地像と異なる建築物が相当程度立地する動向にある場合などにおいて、用途地域の変更を行うこと。
ら	ライフライン	上下水道や電力、ガス供給施設などの供給処理施設、通信施設、交通施設など、人間の生命や社会的な生活の維持に直結した施設。
り	立地適正化計画	都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づいて市町村が作成する、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適正化を図るための計画。
	リニア中央新幹線	東京都から甲府市附近、赤石山脈（南アルプス）中南部、名古屋市附近、奈良市附近を經由し大阪市までの約 438km を、我が国独自の技術である超電導リニアによって結ぶもの。
	リノベーション	再構築すること。人口減少や高齢化等、経済社会情勢の変化に対応した都市の再構築（リノベーション）が求められている。
	リフューズ・リデュース・リユース・リサイクル	ごみになる物は断ること（リフューズ）、ごみを減らすこと（リデュース）、物を繰り返し使うこと（リユース）、資源として再利用すること（リサイクル）。
	流域関連公共下水道	公共下水道は、市町村の整備・管理による主として市街地の下水を排除し、又は処理する下水道である。このうち、終末処理場を有しているものを「単独公共下水道」、終末処理場がなく流域下水道に接続するものを「流域関連公共下水道」という。
	流雪溝・消融雪施設	流雪溝とは、除雪した雪を処分するために流す溝のこと。消融雪施設とは、積もった雪を溶かす装置のこと。
	流通業務団地	流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図るために定められる地区。



用 語		説 明
	緑地環境保全地域	市街地及び集落地並びにこれらの周辺地にある樹林地、水辺地その他これらに類する自然環境を有する土地で、その自然環境を保全することが地域の良好な生活環境の維持に資するものとして、知事が岐阜県自然環境保全条例第 25 条の規定により指定するもの。
	緑地協定	住民の合意のもとに、一定地域内の緑化に関する自主的な基準を定める制度。
る		
れ	歴史的景観地区	古くから市街地を形成し、祭り、伝統、文化の中心、そして飛騨市のシンボルとなっていて、都市景観の形成を図る必要があると認める地区。
	歴史的風致維持向上計画	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第 5 条第 1 項に基づいて市町村が作成する、当該市町村の区域における歴史的風致の維持及び向上を図るための計画。
	レクリエーション機能	休養や娯楽、スポーツ活動、文化芸術活動などによって心身の疲れを癒し、充足を図る機能。具体的に、このような機能を持つ施設としては、都市公園や自然公園、スポーツ施設、様々な娯楽・遊戯施設、芸術文化施設、観光地などが挙げられる。
	連続立体交差事業	都市部における道路整備の一環として、道路と鉄道との交差部において、鉄道を高架化又は地下化することによって、多数の踏切を一挙に除却し、踏切渋滞、事故を解消するなど都市交通を円滑化するとともに、鉄道により分断された市街地の一体化を促進する事業。
ろ	ロードサイド型	幹線道路等の通行量の多い道路の沿線において、自家用車でのアクセスが主たるもののこと。