

第4章 重点地区の整備方針

4-1 重点地区の設定

(1) 重点地区の設定方針

重点地区は、今後、都市づくりを積極的に推進しようとする地区として、①本市の中心市街地などまちづくりを推進する必要がある地区、②幹線道路沿道等で土地利用の適正誘導によりスプロールを抑制する必要がある地区を選定します。

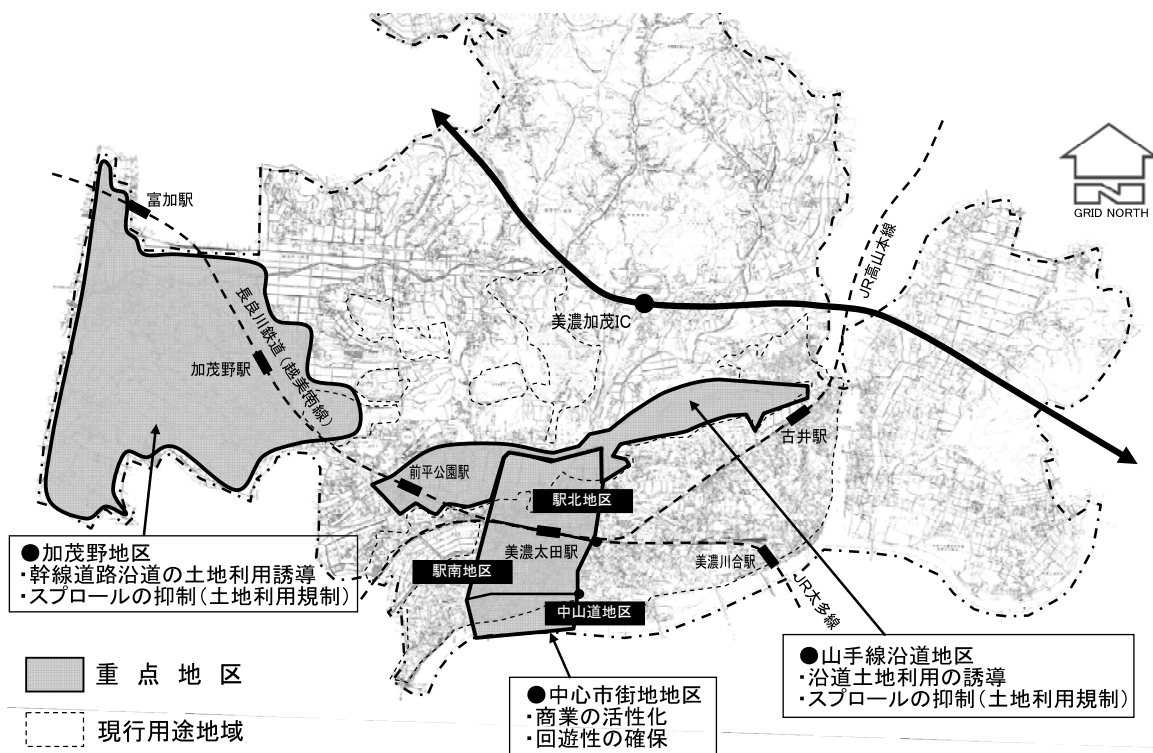
(2) 重点地区の設定

重点地区は、設定方針を踏まえ、①「中心市街地地区」は、新たな商業地形成を目指す駅北地区、新たなまちづくりを目指す駅南地区、中山道地区の3地区を重点地区とします。

また、②「幹線道路沿道等で土地利用の適正誘導によりスプロールを抑制する必要がある地区」は、用途地域外の山手線沿道等地区、加茂野地区の2地区を選定します。

■重点地区の設定

地区名	設定方針
中心市街地地区	・駅北地区：可茂地域の新たな発展核の形成を目指す地区 ・駅南地区：駅前のにぎわいの再形成を目指す地区 ・中山道地区：歴史的環境型商業地の形成を目指す地区
山手線沿道等地区	・(都)山手線沿道及びその背後地の土地利用の規制・誘導を目指す地区
加茂野地区	・国道248号沿道及びその背後地等の土地利用の規制・誘導を目指す地区

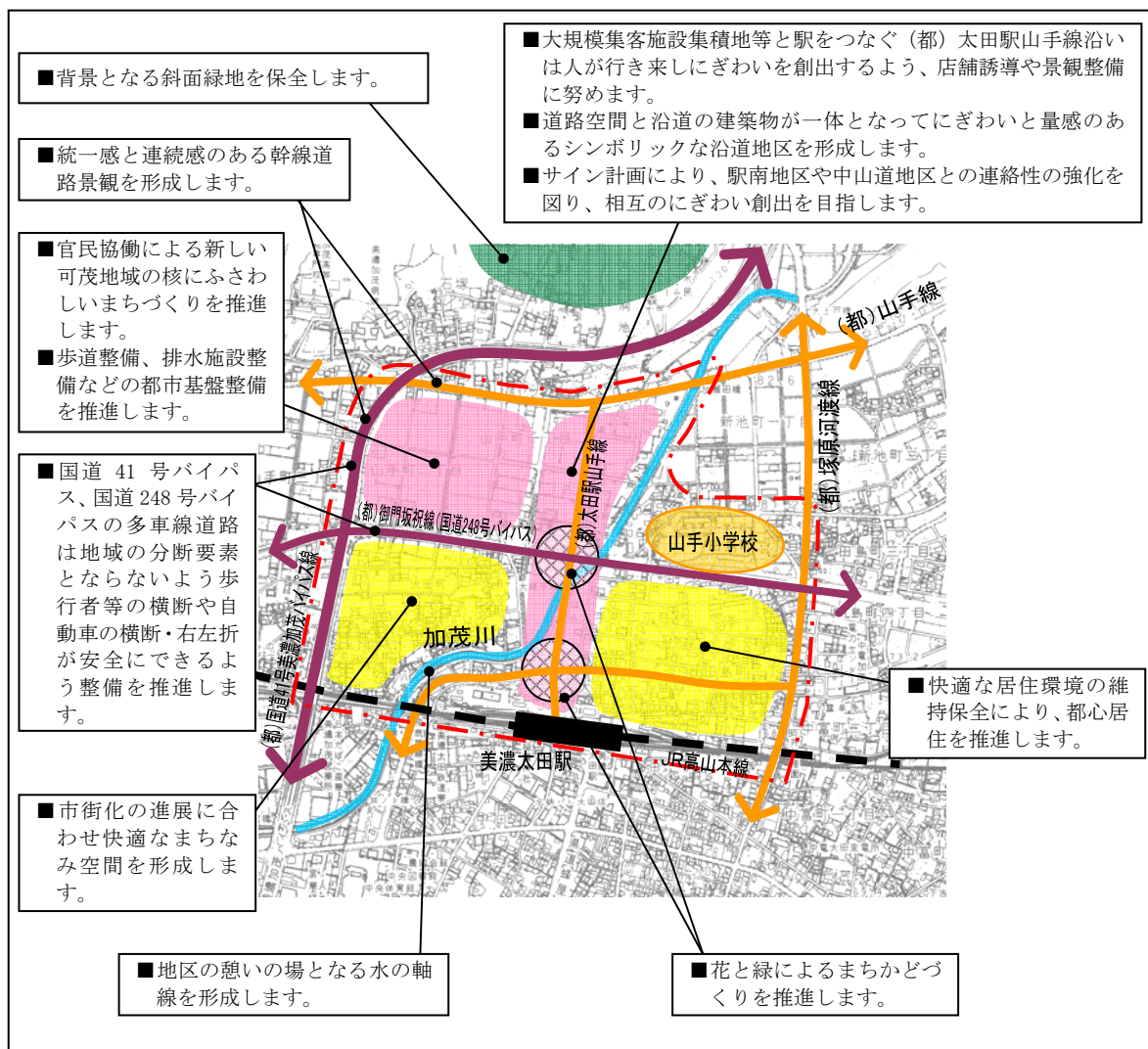


4-2 重点地区のまちづくり方針

中心市街地地区、山手線沿道等地区、加茂野地区について、まちづくり方針を検討します。

(1) 中心市街地地区（駅北地区）のまちづくり

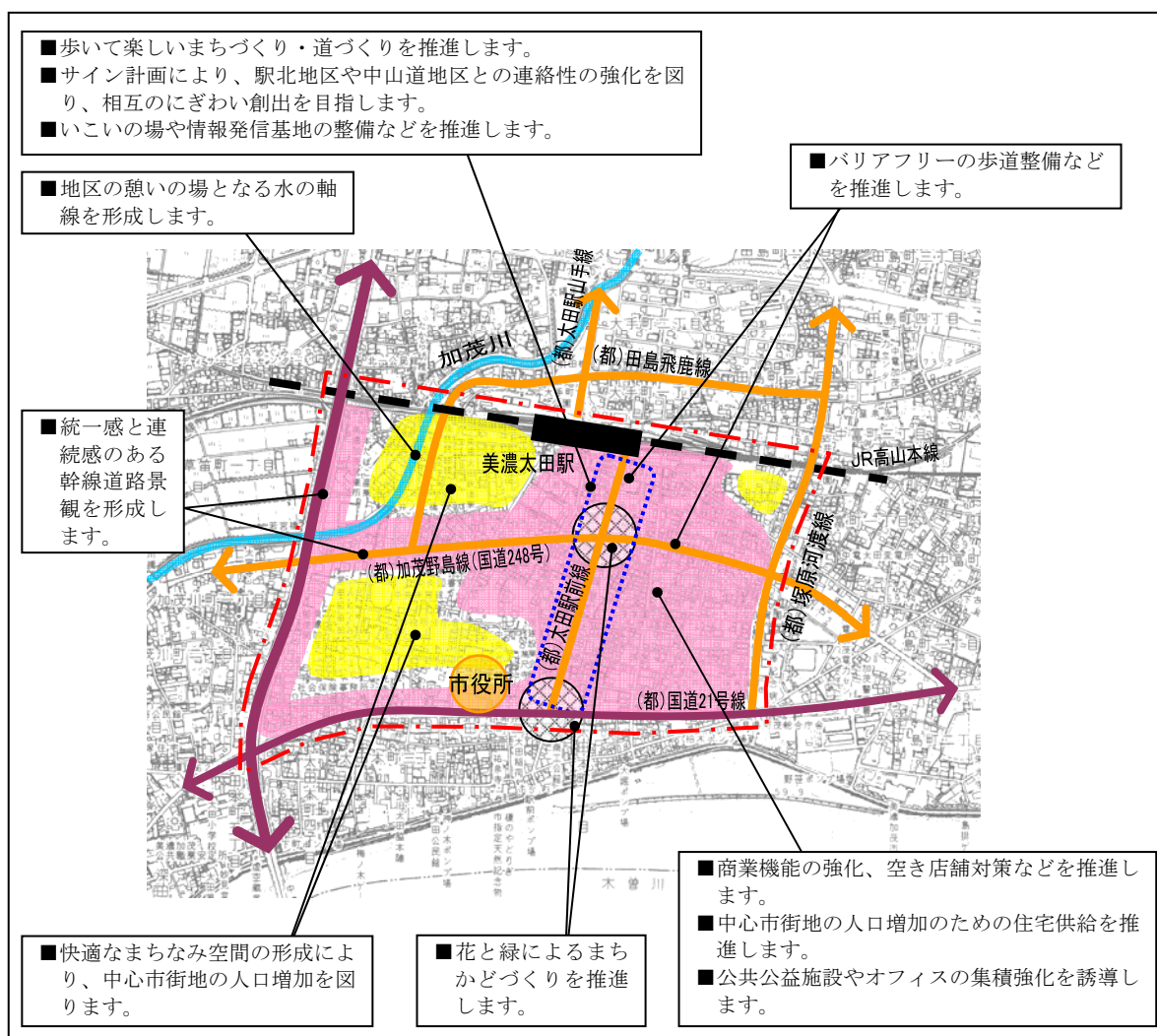
- ・ 駅北地区は、本市の表玄関である J R 美濃太田駅の北口に位置することから、本市のイメージを内外にアピールする上で重要な地区です。
- ・ 駅北地区の用途地域への編入にあたっては、地区施設の配置や土地利用の規制などと合わせ良好な景観形成が必要といえます。
- ・ 大規模集客施設集積地等と駅をつなぐ（都）太田駅山手線沿いは人が行き来しにぎわいを創出するよう、店舗誘導や景観整備に努めます。
- ・ 国道 41 号バイパス、国道 248 号バイパスの多車線道路は地域の分断要素とならないよう歩行者等の横断や自動車の横断・右左折が安全にできるよう整備を推進します。



■中心市街地地区（駅北地区）のまちづくり方針

(2) 中心市街地地区（駅南地区）のまちづくり

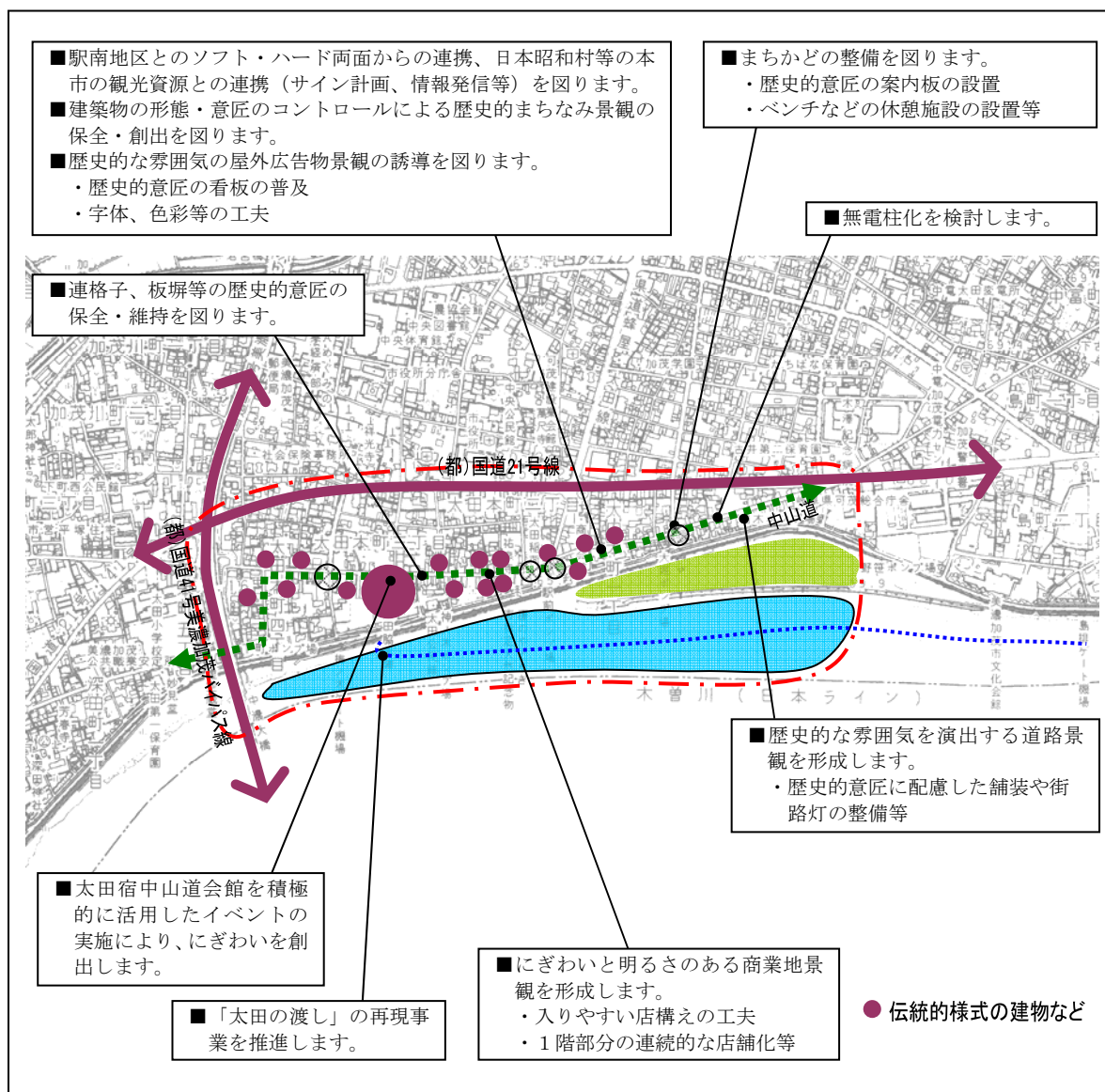
- ・ 駅南地区は、本市の玄関口であるＪＲ美濃太田駅南に位置することから、本市の中心をなす市街地として整備を推進します。
- ・ 本地区においては、住みやすいまちづくりの中で商業の発展を目指すとともに、高齢者や弱者にやさしい、歩いて楽しいまちづくり・道づくりを推進し、中山道地区との連携による相互のにぎわい創出を目指します。
- ・ このため、空き店舗の有効活用などによる店舗の連続性確保、歩道のバリアフリー化、いこいの場や情報発信基地の整備、サイン計画の工夫等を推進します。
- ・ 外国人による店舗やサービスビジネスの進出動向がみられ、これらを資源とした商業振興について、地元商店街等とともに可能性検討が求められます。
- ・ また、この地区の人口増加のための住宅供給などを推進するとともに、公共公益施設やオフィスの集積などにより来訪者の増加を誘導します。



■中心市街地地区（駅南地区）のまちづくり方針

(3) 中心市街地地区（中山道地区）のまちづくり

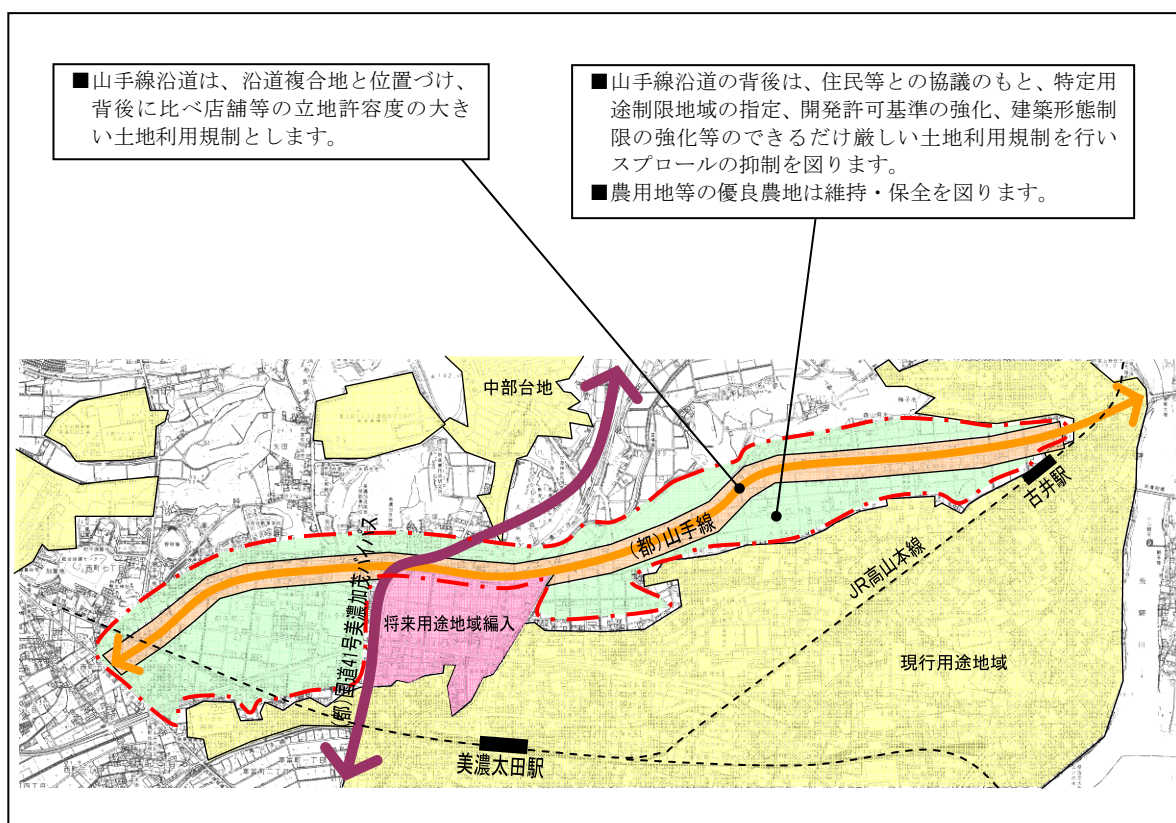
- ・ 中山道地区は、太田宿中山道会館を中心に歴史的なまちなみを活かしたまちづくりを推進します。中山道は美濃加茂市の特徴を語る上で重要であり、地元が中心となった中山道のまちなみを生かすための活性化を推進し景観形成に努めていきます。
- ・ 駅南地区とのソフト・ハード両面からの連携、日本昭和村等の本市の観光資源との連携（サイン計画、情報発信等）も求められます。



■ 中心市街地地区（中山道地区）のまちづくり方針

(4) 山手線沿道等地区

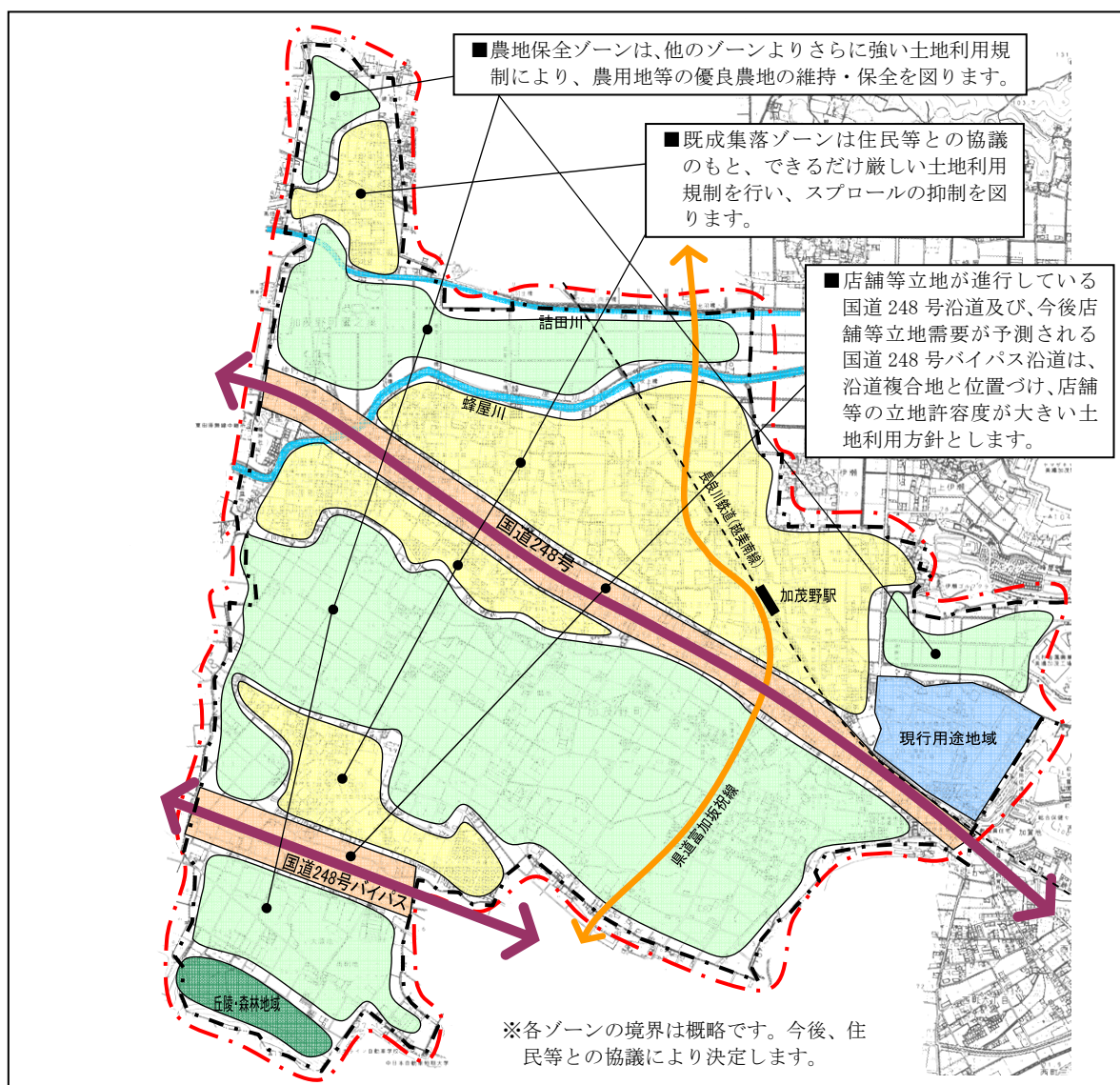
- ・ 山手線沿道等地区は、将来都市構造における都市経営の視点に基づき、面的一体的整備等を伴う用途地域指定は行わない方針です。
- ・ しかし、近年山手線沿道をはじめとして店舗立地が進行しており、今後はその背後地の農業振興地域にも無秩序な宅地化が波及することが懸念されます。
- ・ このため、特定用途制限地域の指定、開発許可基準の強化、建築形態制限の強化等の土地利用規制の導入について検討を行い、スプロールの抑制を図ります。
- ・ このうち、山手線沿道は沿道複合地と位置づけ、店舗等の立地許容度が大きい土地利用方針とし、その背後地は住民等との協議のもと、できるだけ厳しい土地利用規制を行い、農用地等の優良農地の維持・保全を図ります。



■山手線沿道地区のまちづくり方針

（５）加茂野地区

- ・加茂野地区は、山手線沿道等地区と同様、将来都市構造における都市経営の視点に基づき、面的一体的整備等を伴う用途地域指定は行わず、特定用途制限地域の指定や開発許可基準の強化、建築形態制限の強化等の土地利用規制の導入について検討を行い、無秩序な宅地化の抑制を図ります。
- ・このうち、店舗等立地が進行している国道 248 号沿道及び、今後店舗等立地需要が予測される国道 248 号バイパス沿道は、沿道複合地と位置づけ、店舗等の立地許容度が大きい土地利用方針とします。
- ・既成集落ゾーンは住民等との協議のもと、できるだけ厳しい土地利用規制を行い、スプロールの抑制を図ります。
- ・農地保全ゾーンは、上記方策よりさらに強い土地利用規制により、農用地等の優良農地の維持・保全を図ります。



■加茂野地区のまちづくり方針