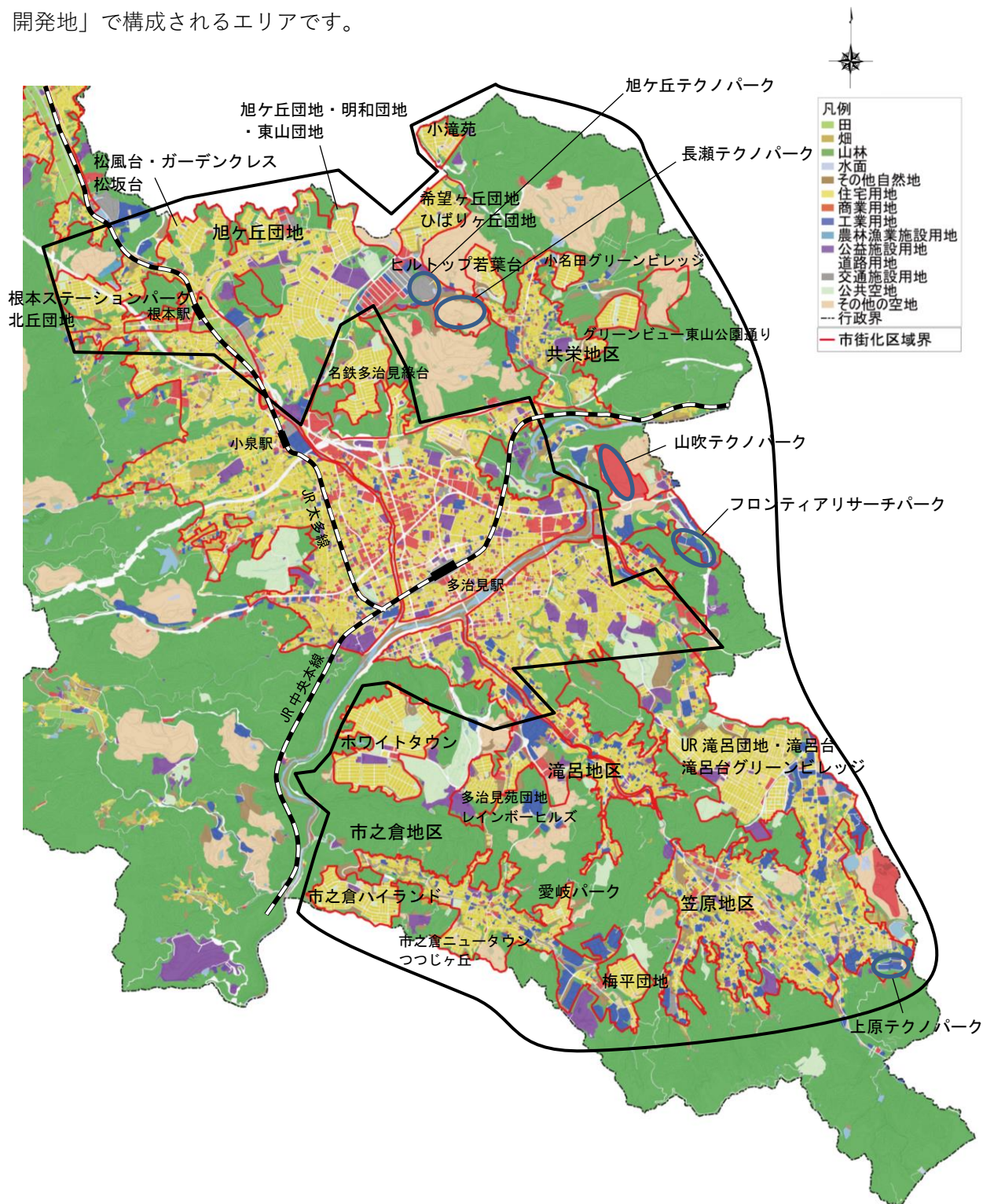


3 東部・北部丘陵地エリア

本エリアは中心市街地の東側及び北側に位置し、美濃焼の生産地である共栄、滝呂、笠原、市之倉地区の「地場産業振興地」と、各地区の丘陵部で住宅団地・工業団地として開発された「丘陵部開発地」で構成されるエリアです。



東部・北部丘陵地エリア 土地利用現況図

（１）エリアの現状と課題

① 人口

- ・丘陵部開発地における住宅団地の人口は、共栄、滝呂地区等では増加傾向にあるものの、開発事業が概ね完了していることから、今後増加が収束すると思われます。
- ・北栄、脇之島、市之倉、笠原地区等では人口が減少傾向にあります。
- ・旭ヶ丘団地、多治見苑団地・レインボーヒルズ、小滝苑などの住宅団地では、高齢化率と空き家率がともに高くなっています。

② 土地利用

- ・笠原地区の中心地において笠原神戸・栄土地区画整理事業が完了し、地域拠点における都市機能や居住の誘導に向けた土地利用が期待されています。
- ・昭和40年代頃から行なわれてきた、丘陵地での大規模な住宅団地開発が概ね落ち着いています。今後は、人口減少及びコンパクトシティの観点から、無秩序な住宅地の拡大の抑制が求められています。
- ・地場産業の振興のため、笠原町の住居系用途地域に指定されている緩和型の特別工業地区及び、旭ヶ丘、明和、笠原町など準工業地域の一部に指定されている制限型の特別工業地区を指定しています。

③ にぎわいと利便性（地域拠点）

- ・立地適正化計画において、郊外地域において医療・福祉・商業等の都市機能を誘導する地域拠点として、根本駅周辺、旭ヶ丘、脇之島、滝呂台、笠原地区が設定されています。

④ 居住環境

- ・丘陵地における住宅団地や地域拠点では、立地適正化計画において、居住誘導区域が設定されています。
- ・旭ヶ丘団地、多治見苑団地・レインボーヒルズ、小滝苑など昭和期に開発された団地では空き家が増加傾向にあり、空洞化の兆しが見られ、空き家の有効活用が求められています。

⑤ 産業環境

○地場産業

- ・市内における陶磁器産業は、窯業・土石製品出荷額でみると、平成23年以降回復傾向にあり、今後も、美濃焼のブランド力向上や窯業原料の確保などの陶磁器産業の持続に向けた取組が求められます。
- ・陶磁器の里をイメージさせる市之倉地区や共栄地区の一部では、オリベストリート構想に基づき地域主体で産業観光振興に取り組まれています。
- ・笠原地区では、独創的な外観で集客力があるモザイクタイルミュージアムが、観光拠点としてだけでなく、タイルの魅力のPRにも寄与しています。

○新規産業

- ・中央自動車道、東海環状自動車道の利便性を活かし、山吹テクノパーク、旭ヶ丘テクノパーク、フロンティアリサーチパーク、上原テクノパークなどで企業誘致による産業振興地を形成しています。
- ・地区計画の指定を経て整備された長瀬テクノパークでは、新規企業が立地しており、粘土採掘場跡地の山肌が露呈していた箇所も、計画的な緑地配置が行われています。

⑥ 交通環境

- ・笠原神戸・栄土地区画整理事業に伴い、（都）笠原南北線の一部を整備しました。
- ・市之倉ハイランドとＪＲ古虎溪駅を結ぶ交通機関により、住宅団地の移動手段を確保しています。
- ・地域内交通である、地域あいのりタクシーは根本、旭ヶ丘、共栄、市之倉、滝呂、笠原地区の一部で運行されています。

⑦ 公園緑地及び自然環境

- ・笠原神戸・栄土地区画整理事業に伴い、笠原権現公園及び笠原神戸・栄記念公園を整備しました。
- ・土岐川流域グリーンベルト整備事業により、市之倉地区の「どんぐりの森」など、市民が主体となって身近な里山の整備と活用に関する活動が進められています。

（２）まちづくりのテーマ及び目標

エリアの現状と課題を踏まえ、まちづくりのテーマ及び目標を以下のように設定します。

『 美濃焼文化と新たな産業が共存するまちづくり 』

- ① 美濃焼の歴史性を活かした個性あるまちづくりと緑地の多い良好な居住環境が共存するまちづくりを進めるエリアとします。
- ② 地域の独自性を発揮しながら発展してきた地場産業振興地では、地域資源を活用してまちのにぎわいを創出していきます。また、まちの防災機能や交通機能の強化を図るなど快適な生活環境の形成を目指します。
- ③ 丘陵部開発地の住宅団地においては、団地の高齢化を見据えた適切な施策の展開により、いつまでも住み続けられる住環境の整備に努めます。
- ④ 工業系開発地では、周辺の自然的環境や生活環境に配慮した適正な土地利用に努め、必要に応じて新規産業誘導地の拡大を目指します。



① 土地利用（区域区分、用途地域）

- ・引き続き、無秩序な宅地化を抑制し、良好な住環境の確保を目指します。また、新規開発は中心市街地を取り囲む盆地の緑と周辺市街地を取り囲む緑に囲まれた地域のみとし、周辺市街地を取り囲む緑の外側での面的な開発は抑制します。
- ・根本駅周辺などの地域拠点において、公共交通、幹線道路等の状況を踏まえ、ネットワーク型コンパクトシティの形成において支障がある場合は、地域拠点の強化も踏まえた多様な都市機能を集積すべき拠点の形成について検討します。
- ・多くのテクノパークを有している当地区では、今後も新規産業誘導のための開発に対しては、自然的環境への影響抑制を前提として、計画的に土地利用を見直し、新規産業企業の立地誘導と支援を促進しつつ、新市街地の形成を検討します。
- ・市街地外縁に位置する一団の未利用地等については、今後の土地利用計画や隣接地の状況等を踏まえ、区域区分制度の適正な運用により、未整備な市街地として土地利用を整序していきます。
- ・地場産業を振興するため、特別用途地域の指定継続により住居系用途地域内にある陶磁器・タイル関連工場を保護していきます。また、工業系用途地域内では、公害をもたらす恐れのある工場や環境悪化が懸念される建物を制限することで、周辺の生活環境に配慮します。
- ・既存の卸団地（美濃焼卸団地、旭ヶ丘タイル団地）については、既定の建築制限を継続し、地場産品の集積・出荷環境を維持していきます。

② にぎわいと利便性（地域拠点）

- ・地域拠点に位置づけられた、根本駅周辺、旭ヶ丘、脇之島、滝呂台、笠原地区においては、ずっと暮らし続けられる地域を支える拠点づくりを方針とし、地域コミュニティが維持され、徒歩圏で日常的な生活ができ、中心市街地にも公共交通でアクセスしやすい拠点を配置します。
- ・大畑地区の国道 248 号沿道に立地する大規模集客施設を含む地区は、大規模集客施設立地エリアとして、現在の土地利用を維持していきます。

③ 居住環境

- ・地域拠点を中心とする、比較的公共交通の利便性が高い地域においては、生活に必要なサービスが得られる環境づくりを目指し、居住を誘導します。
- ・初期に開発された住宅団地の一部をはじめとして、今後の建て替え需要や増加する空き家の利活用に向け、リフォームや建直しを支援していくなど、移住・定住の支援と合わせた施策を進めていきます。また、高齢社会への対応に留意しつつ、それぞれの団地特性に応じた対策を講じていきます。
- ・地場産業振興地においては、居住と生産空間が共存した住工混合の空間として生活環境を維持します。また、地場産業振興地に地場産業担い手を誘導する、移住・定住施策を検討します。

④ 産業環境

○ 地場産業

- ・モザイクタイルミュージアムや美濃焼ミュージアム、セラミックパークMINO等、タイルを含めた美濃焼を観光資源として活用し、地場産業の振興とまちの集客力を高めていきます。
- ・地場産業振興地では、引き続き、陶磁器やタイルの生産地として、地場産業の保全と振興を図ります。また、地場産品を活用した観光振興や美濃焼文化の香りが漂うまち並み形成など、産業振興や風景づくりに配慮したまちづくりを進めます。
- ・窯業原料の確保など、地場産業の持続に向けた業界団体の取組を支援します。美濃焼ブランド力の向上や販路開拓に取り組む積極的な事業者を支援します。

○ 新規産業誘導

- ・企業誘致により工業系土地利用を形成した、長瀬テクノパーク、山吹テクノパーク、旭ヶ丘テクノパーク、上原テクノパーク、フロンティアリサーチパーク等の産業用地での事業環境の維持に努めます。
- ・（仮称）土岐多治見北部連絡道路の整備に伴い、東海環状自動車道との近接性を活かした新たな工業系の土地需要に対応するため、高田テクノパークの工業系の土地活用を展開します。
- ・テクノパークの隣接地や幹線道路のインターチェンジ付近、その他、鉱山の跡地などで都市基盤整備が整っているか又は整うことが確実な土地にあっては、必要に応じて事業所用地への土地利用転換を図り、新規産業誘導地を拡大していきます。
- ・新規産業誘導地の拡大にあたっては、伐採を伴う大規模な土地形質の変更をしないことや水道計画等の公共施設計画との整合を図って進めます。

⑤ 交通環境

○ 道路

- ・（仮称）東濃西部都市間連絡道路（延伸）の整備促進を図ることで、広域交通網を充実させ他都市との連携を強化するとともに、市街地の通過交通を削減します。
- ・東海環状自動車道五斗時スマートICへのアクセス向上のため（仮称）土岐多治見北部連絡道路の整備を進めます。
- ・市街地南部の（都）市之倉線の整備や（主）豊田多治見線（滝呂バイパス）の整備促進などにより、中心市街地や鉄道駅とのアクセス強化に努めます。
- ・市街地北部の（都）小名田線や（都）音羽小名田線など、地域内の自動車交通幹線道路の改良整備を進め、渋滞の緩和と交通安全性を高めていきます。
- ・自転車・歩行者専用道の（都）平和滝呂線（陶彩の径）は、安全安心な道路空間としてだけでなく、身近な水と緑の憩いの空間として維持・管理に努めます。

○ 公共交通

- ・ 中心拠点に立地する多様な都市機能へ便利にアクセスできる鉄道や基幹的なバス路線により、地域拠点と中心拠点をつなぎます。
- ・ 郊外地域と中心市街地をつなぐ路線バスの利用促進を図るため、昼間上限運賃割引制度（200円バス）や運転免許返納者への運賃割引制度を継続します。
- ・ 地域あいのりタクシーがより使いやすいものとなるよう地域と協議の上制度を見直し、運行団体の拡大を図ります。また、各地域の導入実績や優良事例を踏まえ、地域内交通の導入支援を行うとともに、地域内交通の制度の改善を図りながら地域の移動手段を確保します。
- ・ 引き続き、市之倉ハイランドとＪＲ古虎溪駅を結ぶ交通機関や、市之倉地域と中心市街地を結ぶ交通機関により、住宅団地の移動手段を維持していきます。
- ・ 鉄道、地域内交通等の各交通手段が円滑に乗り継ぎできるよう、各輸送手段の結節点となるバス停において待合環境の改善を図ります。

⑥ 防災・減災

- ・ 土地区画整理事業が完了した笠原地区では、地区のにぎわいを創出するとともに、市街地の密集に備え、火災に強いまちづくりを継続します。
- ・ 大原川沿いに広がる農業振興地域内農用地については、農業振興の観点に加え、貯水機能を有する貴重な資源として都市防災の観点からも保全に努めます。

⑦ 公園緑地及び自然環境

- ・ ふるさと風景を代表する盆地（丘陵・斜面地）の緑は、自然保全ゾーンとして位置づけ、区域区分制度によって、無秩序な市街化を抑制します。
- ・ 市街化区域の近接・隣接部で、土石・粘土採取等により土地の形質変更が行われた地区においては、事後緑化等による緑地回復とともに、自然的環境への影響抑制を前提に都市的土地利用の可能性を検討し、土地利用の整序と地域の活性化に努めます。
- ・ シデコブシやハナノキなどの希少植物の保護をすすめます。

⑧ その他の都市施設

- ・ 根本地区への北消防署の移転、整備を進めます。
- ・ 多治見市公共下水道基本計画に基づき公共下水道の整備推進を図り、笠原地区等の未普及地区の解消に努めるとともに、処理場の高度処理化を推進します。
- ・ 公共下水道の計画区域以外の地域では合併処理浄化槽の普及促進を図り、公共水域の水質保全に努めます。