

可児市の都市計画

可児市建設部都市計画課

全体構成(主な内容)

都市計画とは

- 1 都市計画の定義
- 2 上位計画等との関係
- 3 都市計画の効果、役割
- 4 都市計画決定の流れ

可児市の都市計画

- 1 可児市における都市計画区域
- 2 可児市都市計画マスタープラン(都市整備・交通施設・公園等)
- 3 都市計画マスタープランの見直し
- 4 区域区分
- 5 地域地区
- 6 都市施設
- 7 地区計画
- 8 市街地開発事業
- 9 都市景観形成
- 10 緑地保全・緑化推進

今後の課題

都市計画とは

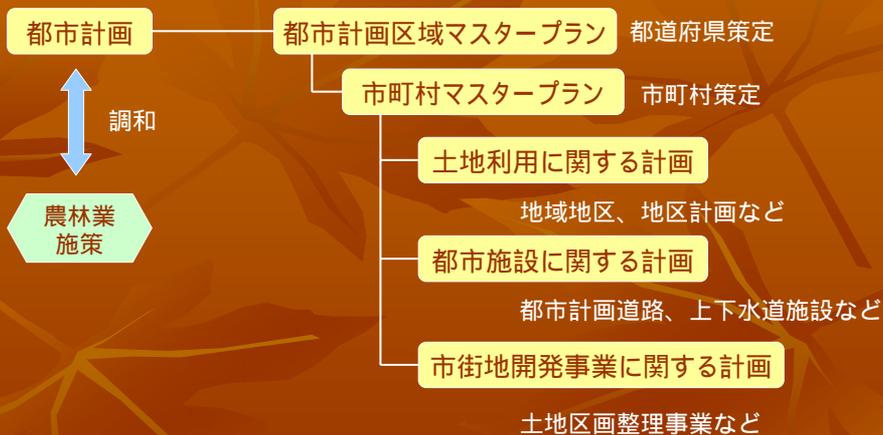
1 都市計画の定義

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、

土地利用
都市施設
市街地開発事業

に関する計画を総合的、一体的に定める計画

都市計画の体系



基本理念

- ・都市としての開発を優先するということではなく、農業や林業などとの調和を図って、健康で文化的な都市生活ができるようにすること
- ・適正な制限のもとで土地の合理的な利用が進められるようにすること

2 上位計画等との関係



3 都市計画の効果、役割

都市地域における一体的、総合的な
土地利用計画の確立

計画的な土地利用のための規制と誘導

都市計画事業の円滑な推進

4 都市計画決定の流れ（概要）

都市計画の決定

広域的な観点から定めるべきもの
根幹的施設など



都道府県が決定

都道府県が定める都市計画の主なもの

- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）
- ・流通業務地区、航空機騒音障害防止地区等
- ・一般国道、都道府県道、自動車専用道路など
- ・排水区域が2以上の市町村にわたる公共下水道、流域下水道

都市計画法改正に伴い、決定権限が市町村へ移譲されるもの

- ・都市計画区域における用途地域等（特別区除く）
- ・風致地区、緑地保全地区（いずれも面積が10ha以上）
- ・4車線以上のその他の道路、10ha以上の公園、緑地等
- ・市街地開発事業（50haを超える土地区画整理事業等）、等

改正都市計画法は平成24年4月1日から施行予定

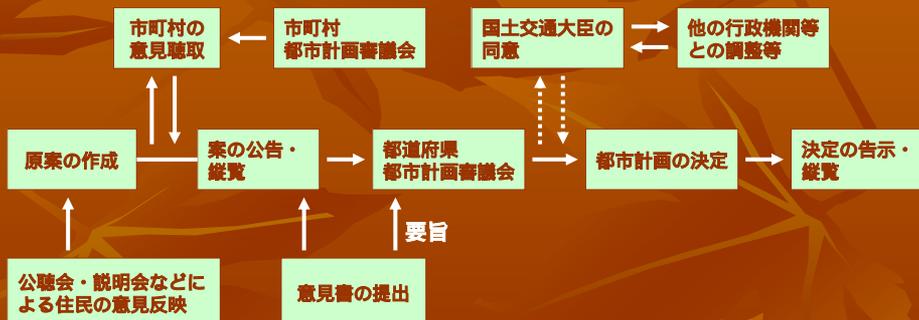
その他のもの



市町村が決定

都市計画決定の手続きの流れ

都道府県が定める都市計画決定の決定手続きの流れ



都市計画決定の手続きの流れ

市町村が定める都市計画決定の決定手続きの流れ



都市計画の提案制度

【提案制度とは】

土地所有者、まちづくりNPO、まちづくり協議会等の発意により都市計画の提案ができる制度

（提案の要件）

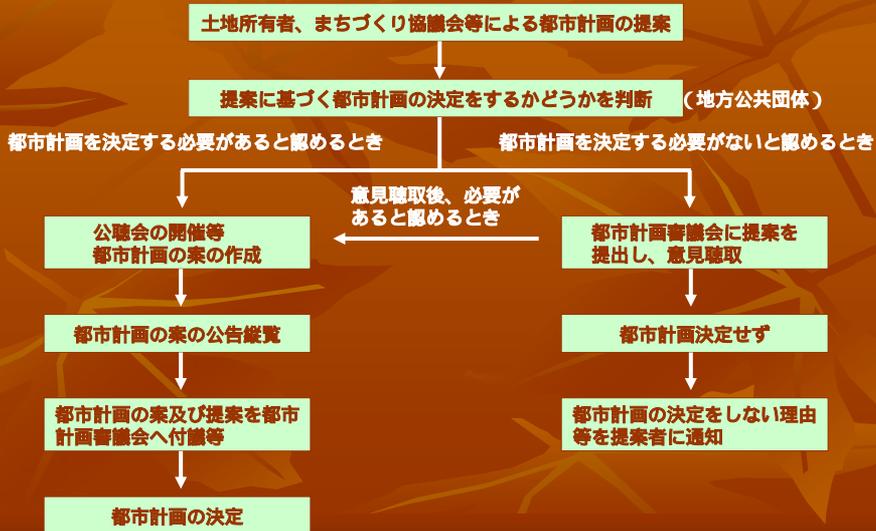
区域面積が0.5ha以上の一体的な土地
都市計画に関する法令上の基準に適合
土地所有者の2/3以上の同意

【効果】

この制度の運用により、行政からの提案のみでなく、地域住民等からの都市計画に関する提案に対しても柔軟な対応が可能

都市計画の提案制度

都市計画の提案制度の流れ



可児市の都市計画

1 都市計画区域

都市計画区域とは

- ・ 自然的条件及び社会的条件
- ・ 人口、土地利用、交通量などに関する現況及び推移などを勘案して、一体的な都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域として都道府県が指定した区域

可児市における都市計画区域

旧可児市（全域）：可児都市計画区域

兼山地区（全域）：御嵩都市計画区域

可児市の現状・課題

- ・ 少子高齢化の進展などにより、量よりも質を高めるまちづくりへの取り組みが求められていること
- ・ 団地間及び北部既成市街地との結びつきが不十分で、中心市街地の求心力、都市としての一体性が低下し、都市活力が停滞している

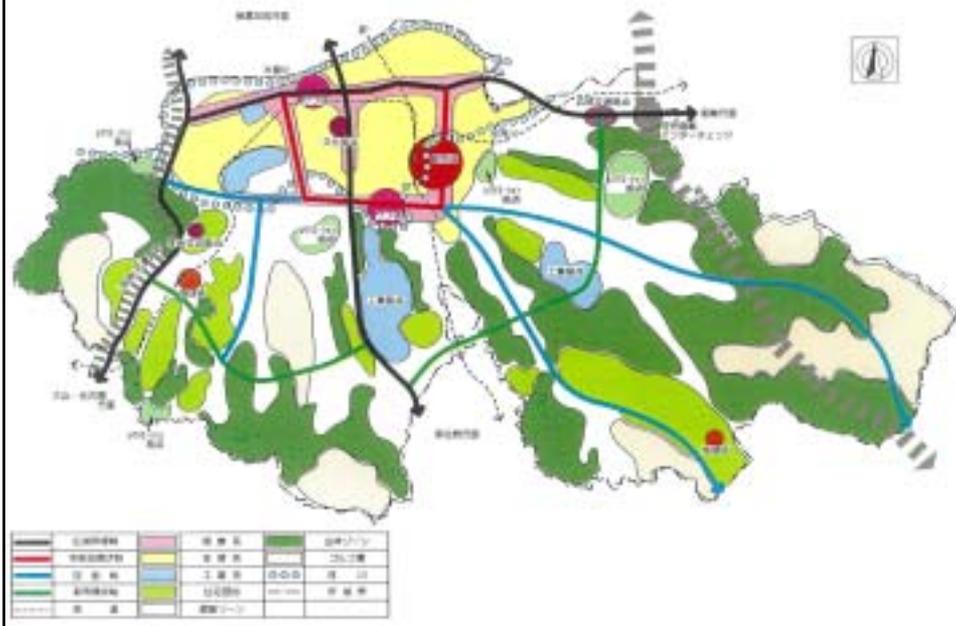
将来の都市構造

- ・ 各地域の拠点を個性的な拠点として都市機能を向上させる
- ・ 各拠点を道路の交通ネットワークで有機的に結び、都市の一体性を強化した、多核型都市構造のまちをつくる



拠点ごとにコンパクトに集約された都市構造の実現

将来構造図



都市整備の方針

(1) 土地利用

1) 都市的土地利用

商業系

都市核：JR可児駅・名鉄新可児駅、市役所周辺

商業、業務、公共サービス施設の集積による求心性の高い都市拠点の形成

サブ核：名鉄日本ライン今渡駅周辺、下恵土南部地区

中心市街地の機能を補完する商業地区

地域核：名鉄西可児駅周辺、桜ヶ丘近隣センター地区

日常生活に必要な機能を備えた商業地区

沿道商業地区

幹線街路の沿道において商業施設の立地を図る地区

1) 都市的土地利用

住居系

一般住宅地区：北部の既成市街地

良好な住環境の維持、形成
低・未利用地の有効利用の推進

住宅団地地区：南部の丘陵地の住宅団地

地区計画の活用などによる良好な住環境の維持、向上

工業系

既存工業地区：土田、可児工業団地

周辺の住環境などの保全、未利用地の有効利用（土田）
工業利便性の維持、向上、周辺の緑地や住環境の保全（可児工業団地）

工業団地予定地：二野、可児柿田

周辺の緑地や住環境の保全に配慮した工業系土地利用の推進

2) 自然的土地利用

「緑の基本計画」や農林業施策による自然環境の保全・活用

農村集落地

農用地

山林地

3) レクリエーション的土地利用

「緑の基本計画」などに基づき、市民の憩い・交流・学習の場として活用

レクリエーション拠点

花フェスタ記念公園、ふれあいパーク緑の丘、可児やすらぎの森
歴史と文化の森、可児川下流域自然公園、可児市運動公園

(2) 交通施設

1) 基本方針

広域的な交通処理を支える（活力ある都市づくりの視点）

効率的な交通処理を支える（円滑な移動の視点）

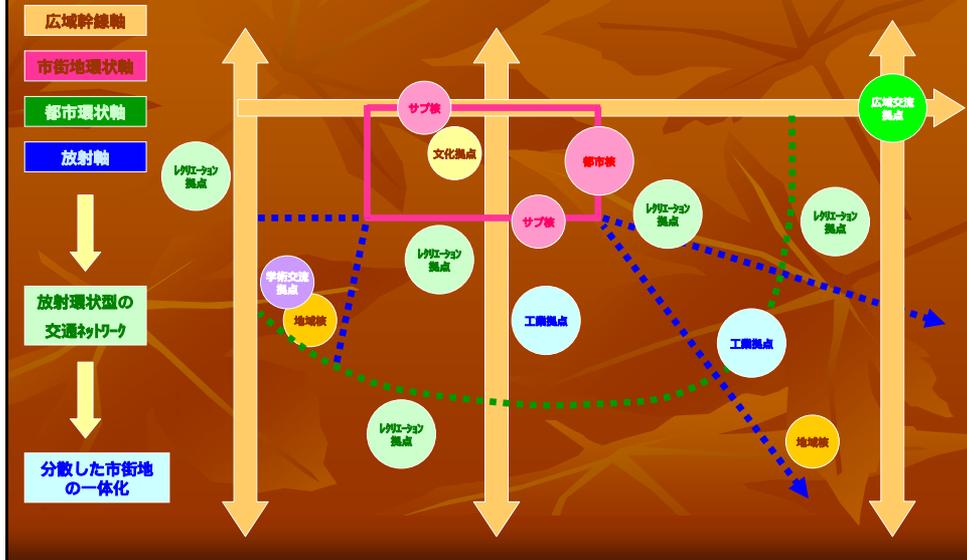
環境にやさしい都市づくりを支える（環境保全の視点）

人にやさしい都市づくりを支える（高齢社会への対応の視点）

快適・安心安全な都市づくりを支える（人の暮らしやすさの視点）

(2) 交通施設

2) 道路施設



(2) 交通施設

3) 公共交通

鉄道

輸送体制強化の要請
駅機能の充実、利便性の向上
駅周辺のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化の推進

バス

路線バス：輸送体制の強化、路線維持の要請
コミュニティバス：利便性の向上、地域の特性に即した公共交通体系の確立

駅前広場

可児駅前広場：他交通との結節点
西可児駅前広場：学術交流拠点や帷子地域への公共交通によるアクセス拠点

全ての人に対する利便性の向上と公共交通の利用促進を図るための方針を示す。

(3) 公園・緑地

- ・ 地域特性を活かした整備の推進
- ・ 連続した緑に彩られたうるおいのある都市景観の創出
- ・ 「緑の基本計画」に基づいた整備の推進

(4) 河川・下水道

1) 河川

- ・ 未改修河川の整備の推進
- ・ 水辺環境・景観の保全・活用

2) 下水道

- ・ 計画的な整備の推進

(5) その他の施設

ごみ処理施設：ごみの減量化、リサイクル化の推進

し尿処理：各下水道計画に基づき計画的な整備の推進

自然環境の保全及び都市環境形成の方針

「可児市環境基本計画」「可児市緑の基本計画」の将来環境像に基づいた保全・形成・活用

都市景観形成の方針

「可児市景観計画」に基づいた施策の推進

都市防災の方針

「可児市地域防災計画」に基づいた防災対策の推進
安心して暮らせる都市の防災構造化の推進

地域別構想

地域の特性に基づいた地域ごとの将来像の設定

3 都市計画マスタープランの見直し

可児都市計画区域マスタープランの見直し
(平成22年12月 県決定)

御嵩都市計画区域マスタープランの見直し
(平成23年1月 県決定)



可児市都市計画マスタープランの見直し(平成24年~)

4 区域区分：非線引き都市計画区域

区域区分を定めない理由

今後人口は減少傾向に転じること
今後の土地需要については、既存の用途地域内でほぼ対応可能であること
大規模開発等による自然環境の喪失の可能性は少ないこと
などから、市街地の大幅な拡大はないと考えられるため

【用途地域外】

地区計画、特定用途制限地域などの活用
「可児市市民参画と協働のまちづくり条例」「可児市緑の基本計画」などの活用
により、無秩序な市街化は抑制できるため。

5 地域地区

用途地域

10の用途地域を指定

【可児市で指定している用途地域】

(住居系) 第1種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、
第1種住居地域、第2種住居地域

(商業系) 近隣商業地域、商業地域

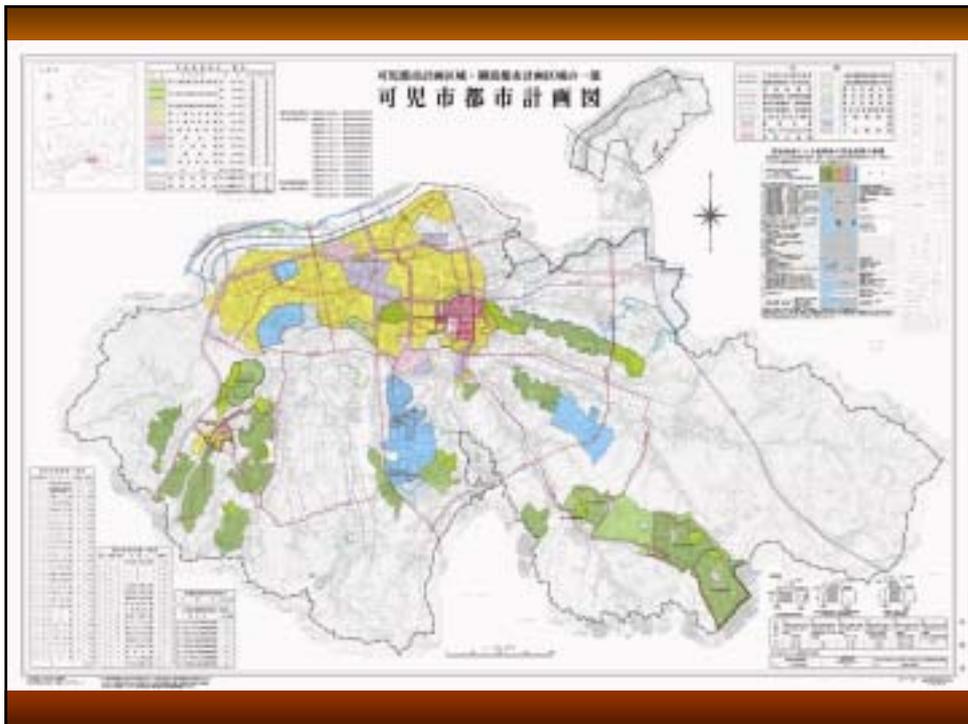
(工業系) 準工業地域、工業地域、工業専用地域

特定用途制限地域

広見東部地域に指定

準防火地域

商業地域に指定



6 都市施設

道路

27路線：90,670m

放射環状型道路ネットワークの形成

下水道

木曾川右岸流域下水道事業関連可見市公共下水道

久々利特定環境保全公共下水道

汚物処理場

桜ヶ丘汚物処理場

桜ヶ丘地区公共下水道接続に伴い廃止予定

6 都市施設

都市計画公園・緑地

都市計画公園：18

緑地：1

計 103.5ha

主な都市計画公園・都市計画緑地
街区公園：広見第1児童公園など14箇所 計3.05ha
近隣公園：鳴子近隣公園 1.0ha
地区公園：塩河公園 3.5ha
運動公園：可児市運動公園 11.9ha（施行中）
広域公園：花フェスタ記念公園 80.7ha
都市計画緑地：可児川緑地 3.3ha

花フェスタ記念公園



ごみ焼却施設

ささゆりクリーンパーク

市場

可茂公設地方卸売市場

駅前広場

可児駅前広場（施行中）

西可児駅前広場



7 地区計画

良好な住環境の維持・発展

梶ヶ丘

虹ヶ丘

桂ヶ丘

桜ヶ丘

良好な商業業務及び住環境の形成・促進

西可児駅周辺

市の「顔」となる都市空間の形成

可児駅東

周辺環境と調和した産業空間の形成

可児工業団地姫ヶ丘一・二丁目

可児工業団地姫ヶ丘四丁目

桜ヶ丘地区



可児工業団地



8 市街地開発事業

現在までに 8 地区に都市計画決定

7 地区施行済

現在 1 地区施行中：可児駅東土地区画整理事業

可児駅東土地区画整理事業

施行面積：104,700㎡ 施行期間：平成11年度～平成26年度



9 都市景観形成

景観行政団体（平成17年）

可児市景観計画（平成20年12月策定）

基本テーマ

「暮らしが輝く共生都市を目指して」
～守り 育み 創造する 景観まちづくり～

基本目標

ふるさとの原風景を守り、育み、受け継いでいこう！
いきいきとした生活文化が感じられる街の景観を創っていこう！
市民、事業者、行政が協働して新たな「ふるさと可児」の「景観まちづくり」に取り組んでいこう！

平成21年「可児市景観条例」施行

景観相談

建築意匠、デザイン・色彩、緑化などに関する相談（年6回）

10 緑地保全・緑化推進

可児市緑の基本計画（平成17年11月策定）

基本テーマ

「人と自然が生き生きとされるいのちを豊かに育む
“水と緑と人の共生都市”」

基本方針

緑豊かな丘陵地・樹林地の保全と育成
水と緑を生かした潤いのある水辺環境の創造
広がりのある田園空間と洞の里山景観の保全と活用
歴史を継承する緑の保全と活用
憩いと快適、安全・安心な市街地の形成
市民・事業者などの参加と協力、連携による緑の育成

今後の課題

中心市街地の活性化

商業・業務機能の中心市街地への集積

広見地内



今後の課題

郊外地の市街化抑制

住宅・商業・工業施設の用途地域内への誘導

広見地内（用途地域内）



矢戸地内（白地地域）



今後の課題

低炭素社会の実現

公共交通の利用促進、交通渋滞の緩和、緑化推進など

既成住宅団地の再生

高齢化社会を迎え、人口減少が進みつつある住宅団地の再生

市内住宅団地の空き家



今後の課題

安全安心なまちづくり

- ・危険箇所への居住を規制する土地利用の規制誘導
- ・住宅密集地における災害対策
- ・工業地区周辺の災害対策