郡上市八幡都市計画マスタープラン 概要版

郡上八幡の“個性”を活かした自立型文化都市を目指して

◇都市計画マスタープランとは･･･
（「郡上市八幡都市計画マスタープラン」改定の視点）

都市計画マスタープランとは、都市計画法に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、都市の長期的なまちづくりの方針を総合的・体系的に示すものです。

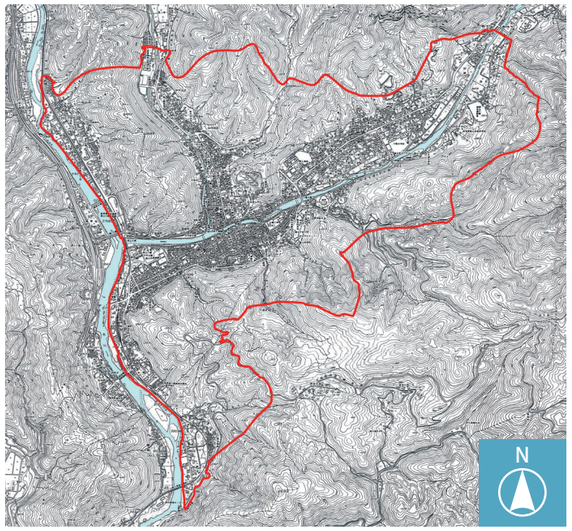
本市（旧八幡町）では、平成８年度に「八幡町都市計画マスタープラン」を策定し、良好な町並み景観の形成や交通環境の改善など、快適で魅力あるまちづくりを進めてきました。一方で、中心市街地は人口の減少傾向が顕著で、空き家の増加、商店街における商店の減少、コミュニティの弱体化、郡上八幡の個性である水を利用した生活スタイル変容とそれによる水への関心の低下、観光客の増加によるピーク時の交通混雑など、新たな課題も顕在化しています。

新しい都市計画マスタープランは、このような現状の課題の解決を図り、住民が快適に文化的な生活を送ることができる健全なまち（都市）をより発展させていくことが大きな目的となります。また、平成８年度に策定した旧都市計画マスタープランは、まち中の環境整備に重きを置いた内容でしたが、第２期の都市計画マスタープランは、**新たな施設整備といった「もの」に加え、既存ストックの有効活用や新たなまちづくりの仕組みづくり、市民参加など、「ひと」に焦点を当てた計画とします。**

平成２８年度
郡上市

対象区域

郡上市八幡都市計画マスタープランは、右図に示す八幡都市計画区域（818ha）を対象とします。



計画期間

本マスタープランの目標年次は、概ね 20 年後の 2036 年とし、2016 年度から 2035 年度までを計画期間とします。

まちづくりの基本理念・都市経営戦略

八幡市街地のまちづくりの基本理念、および、持続発展可能な都市づくりのための行動指針となる、都市経営戦略を以下のように定めます。

郡上八幡の“個性”を活かした自立型文化都市

戦略 1
郡上八幡の個性や特徴を活かした地域産業政策等による定住促進

八幡市街地は、人口減少の傾向が強く、空き家の増加も顕著となっています。空き家の増加はまちの活力の低下につながり、これら建物が解体されて空き地化することで、八幡市街地の魅力である歴史的な環境が破壊されることから、八幡市街地において空き家・空き地対策は極めて重要かつ本質的な課題です。

郡上八幡の個性や特徴を活かした地域発のビジネスモデルの創出や、サテライトオフィス※1の誘致、郡上八幡の豊かな環境の中で仕事をすることの魅力の発信・ＰＲ等を積極的に行うことで、既存産業および新たな産業の発掘・育成を行い、雇用の場の確保と定住促進を図ります。

戦略 2
既存ストックを活かした環境配慮の都市づくり

八幡市街地においては、道路や公園等の都市施設は概ね整備が完了しており、厳しい財政状況も踏まえると、今後は新たな整備よりも、これら既存ストックの適切な維持管理と有効活用が求められます。また、世界的な気候の変動や資源の枯渇等が大きな社会問題となっている中、地方都市においても低炭素・循環型社会※2の形成が社会的な要請事項として重要度を増しています。

例えば用水等の水関連施設に、環境負荷を低減したり生活にうるおいを与えるような新たな機能を付加し、エコで暮らしやすい都市づくりにつなげるなど、既存ストックを最大限に活用したエコな都市づくりを推進します。

戦略 3
地域内外における多様な形・レベルでの相補的関係の構築

人口が減少し、これまでのような発展・成長が望めない時代においては、これまで個別であった地域や組織・団体、住民と行政等が、互いに弱い面を補い合うなどして共存共栄の関係を築いていくことが重要です。

全国でも認知度の高い郡上八幡のブランド力を活かし、市内他地域の魅力情報を発信する、また周辺地域で生産されている農産物や製品が郡上八幡のブランド力を更に高めるといった関係づくり、地域協議会等が地域政策の立案主体となり、それを行政がサポートするような連携体制づくりなど、多様な形・レベルでの相補的な関係を構築することで、自立型文化都市の実現を目指します。

※1：企業または団体の本拠から離れた場所に設置されたオフィスのこと。本拠を中心として、周囲を取り巻く衛星（サテライト）のような存在である意味で呼ばれる。

※2：二酸化炭素の排出を抑制し、有限である資源を効率的に利用するとともに再生産を行って、持続可能な形で循環させながら利用していく社会のこと。

まちづくりの目標

「郡上八幡の“個性”を活かした自立型文化都市」という、今後目指すべき八幡市街地の姿を実現させるためのまちづくりの目標を以下に定めます。

目標１：まちの骨格を形づくる自然と城下町由来のまちの構成を大切にする

八幡市街地は吉田川や小駄良川といった川が流れ、周囲三方は山で囲まれています。八幡市街地は、このような自然と地形的特徴を受け入れながら形成された城下町です。また、河川、谷川や水路といった八幡市街地の特徴である水資源もまちの構造に関わる重要な要素です。

⇒このようなまちの骨格を形づくっている自然環境と、現代まで継承されてきた城下町由来のまちの構成を変えることなく、未来に引き継いでいきます。

目標２：長い歴史に培われた郡上八幡固有の文化と暮らしぶりを守り育てる

郡上八幡の市街地は、中世からの城下町として発展し、その歴史・文化が深く地域に根付いています。郡上踊りや伝統的な水利用システム、また互助の精神を基本とした地域コミュニティ等は、これまで地域の人々の手によって大切に守り、継承されてきた地域の大切な財産です。

⇒この豊かな歴史･文化資産をしっかりと受け継ぎ、さらに発展させていきます。また、地域におけるまちづくりの取組みにおいても、八幡市街地ならではの地域コミュニティのつながりを最大限に活用します。

目標３：人とモノが集まり文化を育む“都市”の魅力の本質を磨き続ける

八幡市街地は人口の減少傾向が顕著であり、人とモノが集まり文化を育む都市の魅力を今後も維持していくためには、一定の人口規模を維持していく必要があります。

⇒八幡市街地ならではの自然や歴史・文化を活かした、住みたい、住み続けたいと思わせるまちづくり進めるとともに、産業振興等による雇用の場の確保を重点的に実施します。また高齢者も生きがいを持って暮らせるような環境づくりを進めます。

目標４：生産と消費が地域内でサイクルする自立した都市の姿を取り戻す

流通網の発達等により、近代以前の地産地消の構造が崩れ、地域の個性であり魅力ともなる伝統的なものづくりの産業・文化は衰退が進んでいます。また、過度に外部に依存するスタイルは、外的要因により、安定した経済や生活が維持できなくなる危険性もはらんでいます。

⇒地域内のものづくり産業等をしっかりと支え、過度に外部に頼らない、生産と消費が地域内でサイクルするような都市づくりを進めます。また、生産と消費の拠点としての機能を強化します。

目標５：郡上八幡の個性を活かした環境にやさしい持続可能な都市をつくる

八幡市街地は、豊かな自然環境とそれよって育まれてきた歴史・文化、暮らしが本地域の魅力の本質であり、自然環境への配慮は、本地域の発展に欠かすことのできない重要事項です。

⇒コンパクトな市街地、水利用施設等の既存ストックといった郡上八幡の個性を活かす形で環境配慮を徹底し、我が国の“モデル”となるような、環境に優しい持続可能な都市の形成を目指します。

まちづくりの目標の実現に向けた
３つのシンボル施策

施策①
空き家・空き地問題の解消と定住促進プロジェクト

施策②
生産と消費の拠点としての都市づくりプロジェクト

施策③
“郡上八幡版”環境モデル都市プロジェクト

シンボル施策①

空き家・空き地問題の解消と定住促進プロジェクト

八幡市街地で大きな問題となっている空き家・空き地問題を解決するとともに、空き家等を活用した定住化を促進し、歴史的町並みの景観保全とまちの活力の維持、向上を目指す。

＜空き家の有効活用に対する支援＞

◆空き家・空き店舗の修繕に対する支援

歴史的景観の保全と商店街の活性化を目的とした、空き家・空き店舗の修繕に対する支援を実施する（既存制度の改良）。

◆空き家の有効活用を先導する組織づくりと空き家の活用システムの構築

空き家の賃貸や売買の斡旋・仲介、サブリース※3、空き家の買い取りと直接的活用（空き家の一時使用目的賃貸借の展開等）、および所有者が空き家の賃貸、売却を渋る要因除去のための取組み（空き家にある荷物や仏壇等の預かり業務等）など、空き家活用のシステムを構築するとともに、それを先導して実施する組織づくりを行う。

◆空き家等を活用した工房等の誘致

空き家等を活用して郡上八幡ならではのものづくりを行う工房を積極的に受け入れ、様々なものづくりが集積する都市づくりを進める。

◆空き家等を活用したサテライトオフィスの誘致

既に整備されている光回線による高速インターネット環境を活用した空き家等の環境整備を行うとともに、郡上八幡の豊かな自然、文化の中で仕事をする魅力を広く発信し、ＩＣＴ企業※4等のサテライトオフィスの積極的誘致を展開する。

＜現代的なニーズにマッチした町家の普及・促進＞

◆町家モデルハウス事業

現代的なニーズにマッチする、快適で安心して暮らせる新しい町家づくりを行い、それを一般に公開することで、その普及を図る。具体的には以下の２つを想定する。

1）ワークショップ等を通じて現代的なニーズにマッチした新しい町家モデルを構築するとともに、一定の助成のもと、このモデルを踏襲して改築した町家をリアルなショールームとして公開する。

2）空き家を活用し、町家の魅力を活かしながらも現代的な快適性や安全性を考慮したリフォームを行い、それをモデルハウスとして一般公開する。

◆コーポラティブ方式による町家型住宅建築のスタイル構築

まとまった空き地にコーポラティブ方式※5で町家型住宅を建築するスタイルを構築する。（モデルとなる町家型公営住宅の整備等）

※3：又貸し、転貸のこと。不動産賃貸において使われる場合は、不動産管理会社等が転貸を目的として、オーナーから部屋などを一括で借り上げることを意味する。

※4：情報通信技術を活用して、情報や知識を共有したり、伝達したりするシステムの開発やサービスの提供などを行う企業のこと。

シンボル施策②

生産と消費の拠点としての都市づくりプロジェクト

郡上市全体の活力を牽引する存在として、八幡市街地の“生産と消費の拠点”としての機能を高めるとともに、郡上八幡のものづくり文化の継承と新たな生業の創出による雇用の創出を目指す。

＜市内の様々な生産物が商いされるマルシェづくり＞

◆郡上八幡マルシェづくり

市街地内のまとまった空き地等を活用し、市内の様々な生産物が商いされる「郡上マルシェ」（街路的な広場）の整備を行うとともに、その運用システムを構築する（定期的な朝市等から始め、利用者の増加に合わせて徐々に常設化する）。

また、市街地内の工房等が出店できるようにすることで、「郡上八幡クラフト王国」の拠点として機能させる。

＜生産活動が活発な都市づくり（郡上八幡クラフト王国）＞

◆伝統産業への支援

伝統産業については、時代に即応した文化産業へ移行していくための支援、および製品開発や流通ルートの確保などを行う体制づくりを進める。

◆郡上杉等を活用した加工品の開発や流通支援

郡上杉等の地元産品を活用した加工品、製品の開発、およびそのＰＲや流通促進に対する支援を行う。

◆ファブラボ（Fab Lab）の開設

誰もが自由に利用できるものづくりの拠点として、3 次元プリンタやカッティングマシンといった先端工作機材が装備されたファブラボ（Fab Lab）※6を開設する。

◆職人等のネットワークづくり

重伝建地区における歴史的建造物の修理等を契機とし、歴史的建造物の修復等に関する技術を有する建築技術者や職人のネットワークづくり、および地元の職人育成等に対する支援を行う。

※5：自ら居住するための住宅を建築しようとする人たちが、組合を結成し、共同して事業計画を定め、土地の取得・建物の設計・工事発注・その他の業務を行い、住宅を取得し管理していく方式のこと。

シンボル施策③

“郡上八幡版”環境モデル都市プロジェクト

豊富な水を生活の中で上手く利用するシステムやそれを支えるインフラ施設、八幡市街地のコンパクトな都市構造等、郡上八幡ならではの個性を活かし、“郡上八幡版”の環境モデル都市の実現を目指す。

＜郡上八幡の水環境の再生と現代的活用＞

◆老朽化した水利用施設の修繕と施設周辺の環境整備

観光資源としての活用も念頭に、景観や利活用面において特に重要と判断される水利用施設については、機能回復のための必要な修繕や本来の姿への復原を図る。また、地域の暮らしと観光利用の双方を満足させる「コミュニケーションの場」や「憩いの場」としての環境整備を行う。

◆伝統的な水利用施設等を活用した知的観光の展開

民間のまちづくり団体等と協働し、水利用施設の見学や体験等を通じて郡上八幡の水文化に触れることのできるプログラムづくりを行うとともに、受け入れ体制を整え、知的観光の展開を図る。

◆新たな水利用を誘発する仕掛けづくり

小水力発電を用いた街灯の設置、用水や井戸水の温度モニタリングとその情報発信、ポケットパーク等でのモデル的な水撃ポンプ※7等の活用など、地域住民の水利用に対する関心を高め、新たな水利用を誘発するような取組みを行う。

◆包括的な水利用システムの研究と実践（「郡上八幡水利用特区」の設定）

夏場の気温上昇を抑えるための道路や屋根への散水、洗濯やトイレの水など「中水」としての用水利用など、八幡市街地を網の目のように流れる用水を現代における貴重な生活インフラ施設として積極的に活用していくための方策やシステムについて研究を行う。またその実現に向け、水利権に関わる規制の特例措置を活用できるようにするため、国の構造改革特区制度等の活用について検討する。

＜歩行者と自動車が共存する交通環境づくり＞

◆歩行者と自動車の共存システムの導入

市街地中心部への流入車両の抑制と、それによる適正な交通流の確保、安全で安心して歩ける歩行環境の創出を目指し、一方通行等の交通規制の導入による、市街地中心部への観光車両や通過車両の流入抑制、市街地周辺部における公共駐車場の配置・整備、新たな歩行支援システムの導入等の検討を行い、歩行者と自動車が上手く共存できるような交通体系づくりを進める。

※6：デジタルからアナログまでの多様な工作機械を備えた、実験的な市民工房のネットワークのこと。３Ｄデータをもとに、樹脂などを立体として出力する３Ｄプリンタやレーザーカッターなどの工作機械を一般市民が気軽に利用できるようなものづくりの拠点。

※7：エンジンやモーターなどの動力を使わず、落差と水流を利用して水を高所に汲み上げる揚水装置のこと。水槌ポンプ、ウォーターハンマーポンプともいう。

都市整備・まちづくりの方針

ここでは、「①土地利用、」「②道路・交通システム」「③水と緑の保全・活用」「④景観および歴史文化」「⑤安全・安心」「⑥市民・行政の協働によるまちづくり」の６項目について、分野別の方針を示します。

1 土地利用の方針

◇集約型市街地の形成・中心市街地活性化

既存の都市基盤の有効活用を基本とし、地域生活拠点や日常生活に必要な機能が集積した集約型の市街地を形成します。また、郡上八幡の歴史と文化を活かした空き家・空き店舗対策、安心して住み続けられる環境づくりとまちなか居住の推進、市内の様々な生産物等が商いされるマルシェづくり等を通じ、中心市街地の活性化を図ります。

【空き家・空き地の増加を抑制するための施策】

ⅰ）空き家・空き店舗の修繕に対する支援【シンボル施策】
ⅱ）空き家の有効活用を先導する組織づくりと空き家の活用システムの構築【シンボル施策】
ⅲ）町家モデルハウス事業【シンボル施策】
ⅳ）コーポラティブ方式による町家型住宅建築のスタイル構築【シンボル施策】

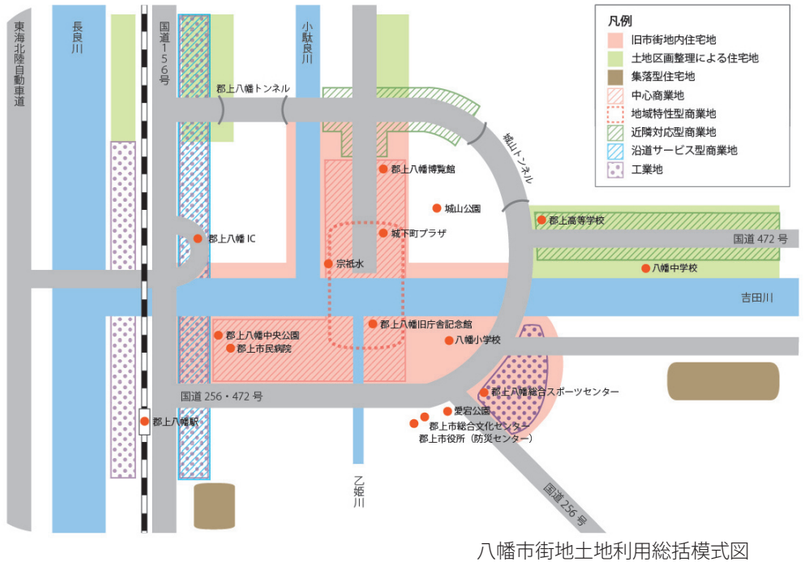
【まちなか居住を推進するための施策】

ⅰ）空き家等を活用した移住者の受け入れ促進
ⅱ）既存産業および新たな産業の発掘・育成等による雇用対策
ⅲ）子ども・子育て支援の充実
ⅳ）高齢者や子育て世代等が気軽に立ち寄れるまち中サロンづくり

◇立地環境に応じた機能・土地利用の配置・誘導

八幡市街地は、その歴史的成り立ちから、住宅と日常買回り品等の商業施設、ものづくりの作業場等が混在しており、それが城下町としての風情や文化を今に残す本区域の特色となっています。そのため、機能・土地利用の配置・誘導に関しては、一定程度の用途複合化の許容を前提とします。

中心市街地の商業地については、市街地の生活利便性および都市の活力を維持、向上させるために、適切な土地利用誘導による商業地としての機能強化を図ります。また、用途地域外（白地地域）で新たな土地利用が見られる初納地区および穀見地区については、用途地域の指定や地区計画の導入等について検討します。



八幡市街地土地利用総括模式図

2 道路・交通システムの整備方針

◇市街地内交通混雑の解消・歩行者と自動車が共存する交通環境づくり

八幡市街地では、年々観光客が増加し、市街地の活性化に対して大きな効果を生んでいますが、一方で、観光車両が市街地中心部に流入することで、ピーク時には激しい交通混雑が発生しています。また、まち中における駐車需要の増大に伴い、空き家が取り壊され駐車場になるケースも増えています。このような駐車場の増加は、まち中の魅力を削ぐことになり、結果として来訪者が減少して活気がなくなり、さらに空き家・空き地が増えるという悪循環に陥る危険性を内包しています。

そこで、特に観光シーズンにおける市街地内交通混雑の解消を図るとともに、魅力ある町並み景観を維持・形成していくことを目的とし、地区住民の合意形成を図りつつ、一方通行等を含めた段階的な歩行者と自動車の共存システムの導入を検討します。

また、当該システムと連動する形で、市街地循環バス（まめバス）等の運行方策の必要な見直しを行うとともに、駅と市街地中心部をつなぐシャトルバスの運行や、パーソナルモビリティ※8等の新たな歩行支援システムについても検討を行います。さらに、公共交通として重要な長良川鉄道の利用促進を図るとともに、郡上八幡駅の観光鉄道拠点駅としての機能強化を図ります。

※８：先進技術を用いた立ち乗り電動二輪や町中での利用を想定した１～２人乗りの小型電動コンセプトカー等の次世代自動車の概念。

車両と歩行者が錯綜している状況（本町地区）

3 水と緑の保全・活用方針

◇都市の骨格を形成する自然環境の保全と利活用の促進

市街地の豊かな環境を形成するとともに、郡上八幡の特徴である“水”を支える上で極めて重要な役割を担っている市街地を取り囲む山林、および長良川、吉田川、小駄良川といった河川の良好な環境を保全、形成します。

また、これまでに八幡市街地内で数多く整備されてきたポケットパークについては、必要に応じ、更なる魅力や機能向上に向けた改修、拡充整備を行うとともに、城山公園や郡上八幡中央公園、愛宕公園については、今後の更なる有効活用を図っていくための維持管理・活用計画を策定します。

◇低炭素・循環型社会の構築（環境負荷の軽減）

現代の都市・地域づくりにおける重要課題となっている低炭素・循環型社会の実現に向け、郡上八幡ならではの水環境の有効活用や地場産材の活用促進など、資源循環への対応を図るとともに、建築物の省エネルギー化等、低炭素社会に対応した公共施設整備を進める。

【資源循環の実現のための施策】

ⅰ）地場産材の活用促進
ⅱ）包括的な水利用システムの研究と実践（「郡上八幡水利用特区」の設定）【シンボル施策】
ⅲ）市街地内で発生した生ゴミ等の堆肥化とその活用

4 景観および歴史文化に関する方針

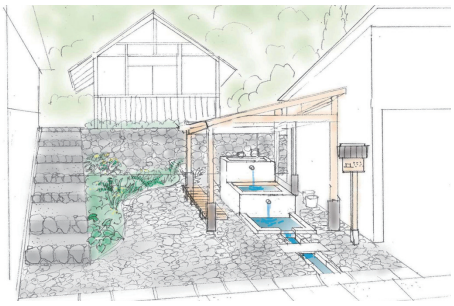
◇良好な町並み景観の保全・形成

「まちなみづくり町民協定」に基づく建物等の審査等を引き続き実施するとともに、郡上市景観条例等に基づいた建築行為等に対する規制・誘導の徹底を図ります。また、本市独自の屋外広告物条例を制定し、屋外広告物についても市街地の歴史的な町並み景観への配慮を促します。さらに、公共事業においても電線類の地中化や道路の美装化等の町並み整備を推進し、良好な市街地景観の形成に努めます。

八幡市街地の歴史的町並みの中で核となるような歴史的建造物については、今後も文化財としての指定、登録を進めるとともに、その修理修景行為に対する支援、および利活用にあたって必要な環境整備を実施します。

◇水源・水路網の維持と伝統的水利用の継承

「水のまち郡上八幡」の大切な個性である水屋や水舟、カワド、井戸といった水利用施設については、観光資源としての活用も念頭に、景観や利活用面において特に重要と判断される施設については、必要な修繕や施設周辺の環境整備を行います。また、水路の開渠化や水利用施設へのアプローチの改善等を行い、施設の存在を顕在化させるとともに、水路や水利用施設の新たな利活用方策を研究し、地域の貴重な資源、インフラ施設としての積極的な活用を図ります。



水利用施設周辺の環境整備のイメージ

【水路や水利用施設の顕在化と積極的活用のための施策】

ⅰ）交通施策と連動した水路の開渠化
ⅱ）伝統的な水利用施設等を活用した知的観光の展開【シンボル施策】
ⅲ）新たな水利用を誘発する仕掛けづくり【シンボル施策】
ⅳ）包括的な水利用システムの研究と実践（「郡上八幡水利用特区」の設定）【シンボル施策】

◇伝統行事・伝統産業の継承

長く守り伝えられてきた郡上八幡ならではの伝統文化は、地域のアイデンティティとして極めて重要な要素であることから、担い手の育成や行事に必要な用具の確保など、伝統行事の継承に対する支援を実施するとともに、製品開発や流通ルートの確保など、伝統産業への必要な支援を実施します。また、郡上八幡の伝統文化等を紹介する拠点を整備し、郡上八幡の伝統文化の価値や魅力を広く発信します。

※９：自己同一性。まちづくりや地域づくりにおいては、まちや地域の同一性、独自性の意味で用いられる。

5 安全・安心に関する方針

◇総合的な防火対策の実施

平成 26 年度に策定した八幡市街地防災対策基本計画及び伝統的建造物群保存地区防災計画に基づき、出火の防止・予防のための対応を図るとともに、木造町家が連担し、消防車が入れないような細街路も多い郡上八幡の歴史的市街地の環境に適応した防災対策として、1）火災発生の早期発見･早期通報を実現するための対策、2）初期消火のための対策、3）避難路の確保、4）延焼抑制のための対策、5）消防水利の拡充、6）防災体制の強化、の６つの施策を展開します。また、防災体制の強化により地域防災力を向上させ、住民の生命財産と町並みの保護を図ります。

◇地震および治山・治水・砂防対策の実施

木造住宅の耐震診断、耐震補強に対する技術的支援を行うとともに、文化財およびそれに準じる歴史的建造物については、その補強工事の実施を支援します。また、重伝建地区については無電柱化を進めます。

治山・治水・砂防対策としては、景観や生態系等にも十分配慮し、急傾斜地の崩壊のおそれがある箇所、要配慮者利用施設や避難所等の周辺を優先して、土砂災害防止のための砂防堰堤や渓流保全工等の整備を進めます。

6 市民・行政の協働によるまちづくりの方針

◇市民協働の体制づくりと必要な支援の実施

八幡市街地のまちづくりにあたっては、平成 26 年度より設置されている地域協議会の八幡市街地支部が中心となり、行政等との連携、協働のもとで、地域政策の立案や調整等を行えるような体制づくりを進めます。また、まちづくりに関わる民間主体の取組みやプロジェクトの実現に向け、新たな資金調達手法であるクラウドファンディング等の普及啓発を図るとともに、市民や郡上市出身者、郡上ファン等からのまち・地域への投資を促進するための情報発信や仕組みづくりを行います。

※10：不特定多数の人が通常インターネット経由で他の人々や組織に財源の提供や協力などを行うことを指す、群衆（crowd）と資金調達（funding）を組み合わせた造語。

■発行　平成 28 年度
■郡上市建設部都市住宅課　〒501-4292 岐阜県郡上市八幡町初音 1727-2　TEL0575-67-1814