



## 5-1 用途地域指定区域

以下に、用途地域指定区域におけるまちづくりの方針を示す。

### 土地利用の方針

#### ■住宅地

- ・ 旧城下町内住宅地については、隣接する商業地とともに、歴史と文化が薫る住宅地として位置づけ、郡上八幡の魅力を全面に打ち出して、空き家等への移住者の積極的な受け入れを行う。
- ・ 土地区画整理による新住宅地（小野・中坪・五町等）については、U・J・I ターンや周辺部からの新規居住者へ対応するための住宅地として位置づけ、低・未利用地の計画的な宅地化、および空き家等への移住推進を図る。

#### ■商業地

- ・ 中心商業地については、まちなみづくり町民協定等に基づいた景観形成等により、郡上八幡の歴史・文化と自然環境を活かした風情と高度な都市機能が共存する商業地を形成する。
- ・ 土地区画整理事業により整備された小野・中坪等の幹線道路沿いの近隣対応型商業地については、中心市街地に適さない商業施設や生活利便性の向上に資する商業施設の立地を誘導し、中心商業地の商業機能を補完する。
- ・ (国)156号沿いについては、主に自動車交通を前提として成り立っているような業種・形態の店舗（ガソリンスタンドや家電量販店等）が立地する沿道サービス型の商業地として位置づける。なお当該地は、八幡の旧城下町への玄関口となり、郡上八幡の第一印象を決定付ける重要なエリアとなることから、郡上市景観条例に基づく景観形成重点地区に指定するなどし、建築物や屋外広告物に関するきめの細かいルールを定めるとともに、同ルールにより、土地利用に関しても間接的な規制・誘導を図る。

#### ■工業地

- ・ (国)156号沿道については、中心市街地内での立地に適さない町工場等の立地の受け皿として位置づけるが、現状で沿道サービス型の商業施設の立地も多いことから、将来的には用途地域の見直しも検討する。
- ・ (国)256号沿道の東町については、工場とともに住宅（一部店舗）も立地しているため、住商工が共存できる地区とする。

### 道路・交通システムの整備方針

- ・ 市街地内生活道路については、町並み景観にも配慮し、老朽化した脱色アスファルト舗装部の再整備、および重伝建地区については、電線類の無電柱化事業を進める。また、現状で袋小路となっている細街路については、防災面を考慮し幹線道路への接続を推進する。
- ・ 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、段階的に一方通行等の歩行者と自動車の共存システムの導入を検討する。
- ・ 歩行者と自動車の共存システムの導入に合わせ、市街地環状線沿い等の市街地中心部の外側に公共駐車場を確保する。

## 水と緑の保全・活用方針

- ・ 吉田川については、すでに親水遊歩道が整備されており、豊かな自然環境を体感できる場となっていることから、今後も適正な維持管理に努める。水質の維持・保全については、下水道施設の持続的かつ適切な維持管理を行うとともに、今後は整備済下水道への接続を推進する。さらに、これまでも行われてきた官民一体となった清掃活動を継続する。
- ・ これまで中心市街地内で数多く整備してきたポケットパークについて、必要に応じた改修、拡充整備を行うことで、ポケットパークの更なる魅力や機能向上を図る。
- ・ 城山公園や郡上八幡中央公園、愛宕公園については、日常およびイベント等における更なる有効活用を図っていく観点、および遊具をはじめとする公園施設の安全性の確保や維持管理の効率性向上の観点から、今後、公園の維持管理・活用計画を策定する。

## 景観および歴史文化に関する方針

- ・ 歴史的町並みを中心とした市街地の景観については、「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、郡上市景観条例や郡上市伝統的建造物群保存地区保存条例に基づいた建築行為等に対する規制・誘導の徹底を図る。また、公共事業においても電線類の地中化や道路の美装化、景観に配慮した街路灯の設置といった町並み整備を推進し、良好な市街地景観の形成に努める。
- ・ 中心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、歴史的風致形成建造物等として指定し、その修理修景行為に対する支援を実施するとともに、その利活用にあたって必要な環境整備を実施する。
- ・ 水屋や水舟、カワド、井戸といった水利用施設の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う。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る。

## 安全・安心に関する方針

- ・ 出火防止の心構えや注意点等を取りまとめた地区単位の「地区防災マニュアル」を作成し、各戸に配布するとともに、市街地の火災の危険性や防災の取り組みに向けた学習会等を開催することで、出火の防止・予防のための意識啓発を図る。また、地区単位で各世帯における安全装置付き機器への取り換えが必要な機器の把握を行うとともに、自主防災会等が中心となり、安全装置付き機器の推奨や電気配線の点検実施等に関する普及啓発活動を推進する。
- ・ 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つの施策を展開する。
- ・ 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する。また、重伝建地区については無電柱化を進めるとともに、無電柱化路線以外についても、電柱の耐震化を電気事業者とともに推進する。

## 5-2 用途地域無指定区域

以下に、用途地域無指定区域におけるまちづくりの方針を示す。

<b>土地利用の方針</b>
<b>■住宅地</b> <ul style="list-style-type: none"><li>市街地周辺部の集落型住宅地については、自然志向、田園志向者のU・J・Iターンの受け皿となる住宅地として位置づけ、自然環境の保全とゆとりある住環境の維持・形成を図るとともに、市街地に隣接する優良農地の保全を図る。</li></ul>
<b>■その他</b> <ul style="list-style-type: none"><li>都市計画区域内で、用途地域外（白地地域）となっている初納地区や穀見地区では、近年、土地区画整理による宅地や沿道型の商業施設の開発など、新たな土地利用が見られる。こうした用途地域外（白地地域）における開発に際しては、新たな用途地域指定や地区計画の導入など、土地利用の適切な誘導について検討する。</li></ul>
<b>道路・交通システムの方針</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>「広域軸」「地域連携・交流軸」「市街地生活軸」として設定している国道や県道について、道路改良等の必要性が生じた場合には、適宜、国や県に対応を要望する。</li></ul>
<b>水と緑の保全・活用の方針</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>市街地を取り囲む山林については、現在の良好な自然環境を保全していくとともに、長期的には、生物多様性や趣のある四季の景観づくりの観点から、針葉樹林から広葉樹林への移行を進める。また近年、増加傾向にある里山の竹林については、竹の資材等としての有効活用方策の検討を行い、これ以上の拡大を抑制するための適正な管理に努める。</li><li>城山公園周辺および愛宕公園周辺の山林については、自然環境のみならず歴史的にも重要な地域であることから、都市計画法に基づく風致地区の指定等を検討する。</li><li>長良川や吉田川をはじめとする河川については、現状の良好な河川環境や景観を保全していくことを前提とし、必要な砂防や治水整備を実施する。</li></ul>
<b>景観および歴史文化の方針</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>(国)156号沿いについては、八幡の旧城下町への玄関口となり、郡上八幡の第一印象を決定付ける重要なエリアとなることから、郡上市景観条例に基づく景観形成重点地区に指定するなどし、建築物や屋外広告物に関するきめの細かいルールを定める。</li></ul>
<b>安全・安心の方針</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>治山・治水・砂防の対策として、保安林の指定等により、健全な保水機能を維持するための良好な山林環境を維持・形成していくとともに、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溪流保全工等の整備を進める。</li></ul>