

# 第4章 I・C・バイパス周辺のまちづくりの考え方

---

---

## 第4章 I.C.・バイパス周辺のまちづくりの考え方

### 1. I.C.・バイパス周辺のまちづくりの考え方

I.C.・バイパス周辺は、地元住民との連携により新たなルールを作り上げ、みたけの広域的な玄関にふさわしい、人を惹きつける機能の創出を目指します。また、この地域は、みたけのなかでも優良な農地であるため、御嵩町農業振興地域整備計画との整合を図るなど、開発と保全の両方の視点から今後のまちづくりを進めていきます。

#### 沿道商業ゾーン

東西の軸であるバイパス（古屋敷まで）と南北の軸である（県）多治見白川線沿道を商業施設の立地を図るゾーンとします。ここでは地元との緊密な協議をもとに、店舗あるいは店舗併用住宅の立地を誘導します。ただし、風俗営業法により規制される建築物の立地は認めないものとします。また、建物の前面は、助成制度の創設によりセットバックによる緑化を推奨し、みどりがつながるみちを目指します。

#### 近隣生活買物ゾーン

南山団地をはじめとする近隣に生活する人や、御嵩駅を利用する通勤・通学者が利用できる身近な店舗が立地するゾーンとします。ここでは既存の商業施設の維持を図るとともに、未利用地への商業施設の進出を進めるよう、駅前の整備などの周辺環境の整備を行います。

#### 農住調和ゾーン

御嵩駅に近接する利便性があるため、ミニ開発などにより、農地転用による宅地化が進み農地と住宅地が混在しています。今後は、適切な道路を配置するとともに、農地と住宅地の境界を明確にし、双方の利便性の向上を図ります。また、開発時における周辺への影響の軽減や道路などの基盤整備を考慮したルールづくりを検討します。

#### 集落機能維持ゾーン

顔戸の集落が立地しているゾーンであり、今後とも集落機能の維持を図るため、道路や公共施設などの適切な整備を図ります。

---

### 営農環境保全ゾーン

このゾーンの多くは現状において、農業振興地域のうち農用地区域に指定されている優良な農地であるため、指定を維持し農地として活用を図ります。また、ここで生産された地産品を町内で消費する取り組みも検討します。

現状において農用地区域の指定がされていない箇所については、基本的に農用地としての機能の維持を前提としますが、道路沿道などの一部のポテンシャルが高い土地については、周辺の農地に影響を与えないことを前提に開発を許容します。

### 沿道活用ゾーン

バイパス沿道の白地地域であり、無秩序な開発が進行する可能性があることから、“みどりと活力の調和”を目指し、住民主導により土地利用や建築に関する規制を設けます。規制の項目については、以下の視点を考慮するものとします。

(土地利用の視点)

- ・みたけの活力と緑の調和を目指す土地利用のあり方を示します。

(景観の視点)

- ・道路景観やまちなみなど、みたけの玄関にふさわしいみどりと調和する景観のあり方を示します。

(環境の視点)

- ・みたけの豊かさ・環境保全の心を表すため、敷地内の緑化のあり方などを示します。

(防犯の視点)

- ・誰もが安心できる場所を目指して、交通安全・防犯についての考え方を示します。

(防災の視点)

- ・建物の耐久性や雨水の浸透など、安全な暮らしのための考え方を示します。

(コミュニティの視点)

- ・新たなまちが、古くからのまちと一体となるための方向性を示します。

### (仮)みどりの散歩道・(仮)みずの散歩道

みたけの森から中山道みたけ館までを、ゆったりと散策できる「(仮)みどりの散歩道」とします。また、可児川の両岸は顔戸ランドを含めて「(仮)みどりの散歩道」から現国道21号までを「(仮)みずの散歩道」とします。整備は、現状の堤防沿いの道路・農道を活用し、町内ボランティアや小中高生の協力を得てみどりの配置を行います。

図4-1 I.C.・バイパス周辺のまちづくりの考え方

