

大垣市中心市街地活性化基本計画

令和 3 年 4 月

岐阜県大垣市

令和 3 年 3 月 30 日 認定

令和 5 年 8 月 30 日 変更

令和 6 年 8 月 20 日 変更

令和 7 年 8 月 26 日 変更

目 次

○ 基本計画の名称	1
○ 作成主体	1
○ 計画期間	1
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
1 大垣市の概要	1
2 中心市街地の現状分析	4
3 市民意向の把握（各種ニーズの分析）	36
4 中心市街地活性化に係るこれまでの取り組みの実施状況と評価	44
5 前中心市街地活性化基本計画に基づく取り組みの実施状況と検証	51
6 中心市街地活性化の課題	53
7 中心市街地活性化の基本方針	56
2. 中心市街地の位置及び区域	61
1 中心市街地の位置	61
2 中心市街地の区域	62
3 中心市街地の要件に適合していることの説明	64
3. 中心市街地の活性化の目標	70
1 中心市街地の活性化の目標	70
2 目標年次の考え方	72
3 数値目標の設定	72

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	85
1 市街地の整備改善の必要性	85
2 具体的事業の【内容】	86
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	98
1 都市福利施設の整備の必要性	98
2 具体的事業の【内容】	99
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事項と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	102
1 まちなか居住の推進の必要性	102
2 具体的事業の【内容】	103
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	107
1 経済活力の向上の必要性	107
2 具体的事業の【内容】等	109
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	139
1 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	139
2 具体的事業の【内容】	139

9. 4 から 8 までは掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	142
1 市町村の推進体制の整備等	142
2 中心市街地活性化協議会に関する事項	143
3 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等	155
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	156
1 都市機能の集積の促進の考え方	156
2 都市計画手法の活用	156
3 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	158
4 都市機能の集積のための事業等	161
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	162
1 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	162
2 都市計画等との調和	167
3 その他の事項	171
12. 認定基準に適合していることの説明	172

○基本計画の名称：大垣市中心市街地活性化基本計画

○作成主体：岐阜県大垣市

○計画期間：令和3年4月から令和8年3月まで（5年）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

〔1〕 大垣市の概要

(1) 本市の概況

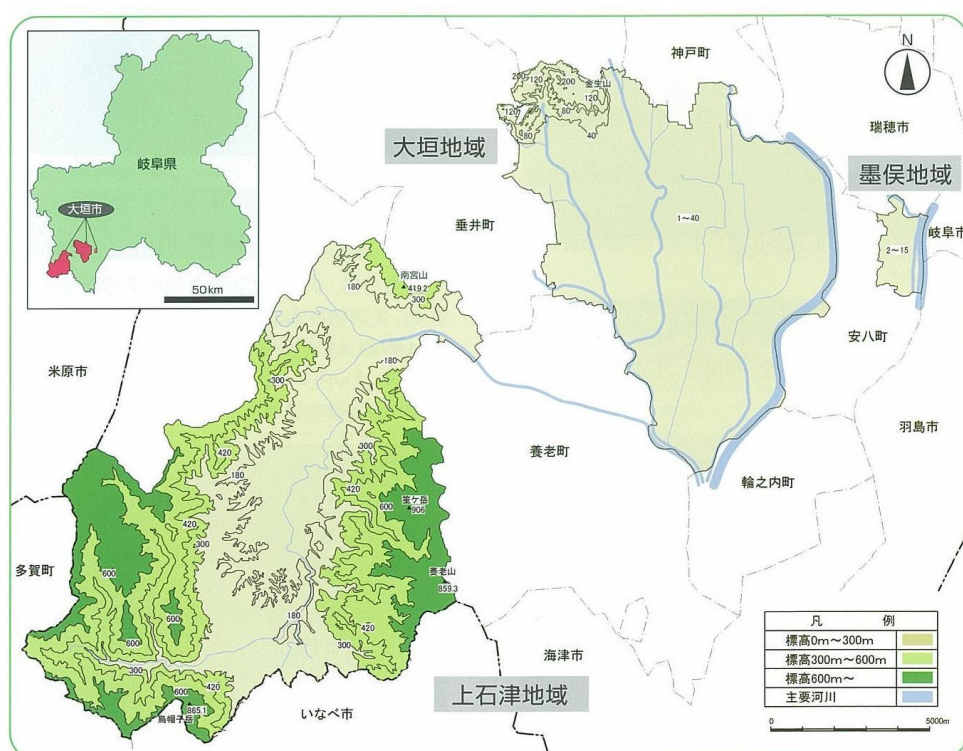
① 位置

本市は、岐阜県の南西に位置し、西に滋賀県、南に三重県と接し、東南に愛知県が近接しており、面積は、206.57km²である。また、平成18年3月の合併により飛び地が形成され、東から、墨俣地域、大垣地域、上石津地域となっている。

② 地勢と自然

本市は、木曾三川である揖斐川が大垣地域に、長良川が墨俣地域に隣接し、市域内を多くの河川が網目状に流れ、また、地下水が豊富でおいしい水に恵まれていたことから、古くから「水の都、水都」と呼ばれてきた。また、上石津地域は、標高800メートル前後の山に囲まれ、中央を牧田川が南北に流れる緑豊かな里山地域となっている。

〔位置図〕



③ 交 通

本市は、東京と大阪の間に、また、名古屋の北西に位置しており、古くから東西交通の要衝として、歴史的に重要な役割を果たしてきた。

今日では、日本の主要交通網である東海道本線、東海道新幹線、名神高速道路などが通り、名古屋から鉄道で30分、中部国際空港から車で1時間30分、新幹線経由で東京から2時間30分、大阪から1時間30分の位置にあり、主要都市へのアクセスが便利である。今後、リニア中央新幹線の整備による一層の利便性向上等が期待される。

また、東海環状自動車道西回りルートも平成24年9月に大垣西インターチェンジから養老ジャンクション間、令和元年12月に大野神戸間が開通した。

現在は、全線開通に向け、岐阜、三重両県内で工事が実施されている。

〔概 況 図〕



(2) 沿 革

本市は、「大きな柿を産するところ」ということから、古くは「大柿」と呼ばれていたが、荘園などの形成によって治水が進み「大きな垣（堤）を巡らす所」というように変わり、大垣と呼ばれるようになった。

本市は、古来より東西をつなぐ交通の要地であり、672年の壬申の乱をはじめ幾多の戦いの場であった。

大垣城が、天文4年（1535年）に創建され、慶長5年（1600年）の関ヶ原合戦の際には、西軍・石田三成の本拠地となり、合戦後、幾度か城主が変わったのち、寛永12年（1635年）に、尼崎から戸田氏鉄公が十万石の城主として大垣藩に転封され、明治の時代まで戸田氏11代が城主として、大垣のまちの発展を導いた。

近代には、繊維業をはじめとした製造業の集積を得た結果、労働力人口の増加と定住が進み、大正7年4月1日市制へ移行し、大垣市が誕生した。

戦後、豊富な地下水を活用して、繊維、窯業・土石、化学などの揚水型産業が発達するとともに、東海道本線、名神高速道路などの恵まれた交通条件のもと、東西交通の要衝としても発展し、高度経済成長期には、紡績関連工場が多数集積した岐阜県西部の中心的工業都市として成長してきた。

現在は、電子部品、デバイス、電子回路製造業が製造品出荷額の約20%を占めており、本市の産業を支えている。

また平成8年には、岐阜県と本市が一体となって一大IT拠点である「ソフトピアジャパン」を整備し、現在約150社のICT関連企業が集積する情報産業基地に成長した。

隣接する自治体や三重県、滋賀県からも通勤者・通学者を吸引し、人口約40万人の広域生活圏を形成し、経済・文化・生活の面で中核的役割を担ってきた。

しかし、名古屋圏の人口吸引力が高まり、1990年代半ば以降は、本市の人口吸引力は急速に鈍化している。

平成18年には、「平成の大合併」によって近接する2町（上石津町、墨俣町）と全国的にも珍しい二重飛び地合併を果たし、人口約162,000人（県内第2位）、世帯数約58,000戸、206.57km²の都市となった。

【西美濃地域の人口】

（単位：人）

市町	人口	市町	人口
大垣市	159,879	安八郡輪之内町	9,973
海津市	35,206	安八郡安八町	14,752
養老郡養老町	29,029	揖斐郡揖斐川町	21,503
不破郡垂井町	27,556	揖斐郡大野町	23,453
不破郡関ヶ原町	7,419	揖斐郡池田町	24,347
安八郡神戸町	19,282	合 計	372,399

（資料：平成27年国勢調査）