

大垣市都市計画マスタープラン

令和8年3月

大垣市

目 次

第1章 計画の大綱	1
1-1 策定の目的と位置づけ	2
1-2 策定の方法と計画の構成	4
第2章 計画区域の特徴と都市づくりの主要課題	5
2-1 計画区域の概況	6
2-2 市民の都市に対する評価及び要望	19
2-3 都市づくりに向けた主要課題	21
第3章 全体構想	25
3-1 都市づくりの理念と目標	26
1. 都市づくりの理念と目標	26
2. 大垣市の将来推計	27
3-2 将来の都市構造	32
1. 将来都市構造構築の考え方	32
2. 将来都市構造	35
3-3 都市整備の方針	38
1. 土地利用の方針	38
2. 都市施設整備の方針	46
3. 自然環境の保全及び都市環境形成の方針	58
4. 景観形成の方針	62
5. 都市の防災・防犯の方針	65
第4章 地域別構想	67
4-1 地域区分の設定	68
4-2 地域別のまちづくり構想	70

第1章

計画の大綱

1-1 策定の目的と位置づけ

1. 都市計画マスタープラン策定の目的

市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下「都市計画マスタープラン」という。）は、都市計画法第18条の2において「市町村は、（中略）当該市町村の都市計画に関する基本的な方針を定めるものとする。」と規定されるとともに、その第4項で「市町村が定める都市計画は、基本方針（都市計画マスタープラン）に即したものでなければならない。」とされています。

このようなことから、大垣都市計画区域マスタープラン等の上位計画を踏まえ、本市の社会動向や国の動き等を勘案し、本市の都市づくりの基本理念や土地利用、都市施設（道路、公園、下水道等）の整備に関する基本方針を明らかにすることにより、都市計画の総合的な指針としての役割を果たすものです。

2. 都市計画マスタープランの位置づけ

大垣市都市計画マスタープランは、岐阜県が定める「大垣都市計画区域マスタープラン」、本市が定める「大垣市未来ビジョン（以下「未来ビジョン」という。）」に即し、立地適正化計画や他の分野別計画（中心市街地活性化基本計画やみどりの基本計画等）との整合を図りながら、都市形成の基本的な方針や地域のまちづくりの方針を定めることで、各地域が連携し魅力ある都市を形成するための指針としての役割を担います。

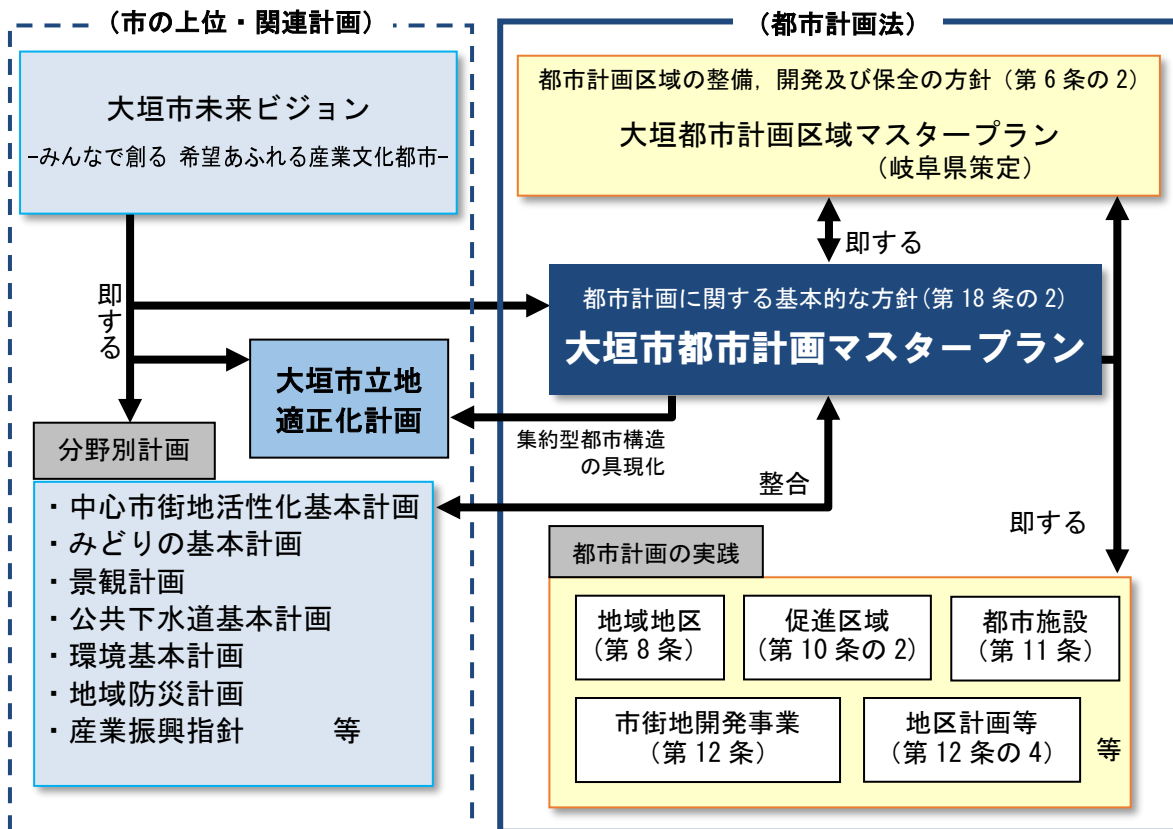


図1-1 都市計画マスタープランの位置づけ

3. 持続可能な開発目標（SDGs）との関連

2015年の国連サミットでは、「持続可能な開発目標（SDGs）」を中核とする「持続可能な開発のための2030アジェンダ」が全会一致で採択されました。

SDGsは、先進国、途上国すべての国を対象に、経済、社会、環境の3つの側面のバランスがとれた社会を目指す世界共通の目標として、17の目標とその課題ごとに設定された169の達成基準から構成されています。

これらは、貧困や飢餓から、環境問題、経済成長、ジェンダーまで広範な課題を網羅しており、豊かさを追求しながら地球環境を守り、そして「誰一人取り残さない」ことを強調し、人々が人間らしく暮らしていくための社会的基盤を2030年までに達成することが目標とされています。

大垣市都市計画マスタープランは、都市全体の観点からのまちづくりの取り組みであり、SDGsの持続可能な開発目標の達成に向けて推進していきます。



1-2 策定の方法と計画の構成

1. 計画区域

計画区域は大垣地域、墨俣地域とします。

2. 目標年次

岐阜県が定める「大垣都市計画区域マスタープラン」の見直しが令和2年に行われたことから、その20年後の令和22年を目標年次とします。

なお、上位計画や関連計画の改訂に伴い、必要に応じて見直しを行います。

3. 計画の構成

都市計画マスタープランは、本市の都市計画区域全体の目指すべき都市像とその実現のための主要課題、課題に対する整備方針等を示した「全体構想」と地域ごとの将来像や整備の方針等を示した「地域別構想」で構成されます。

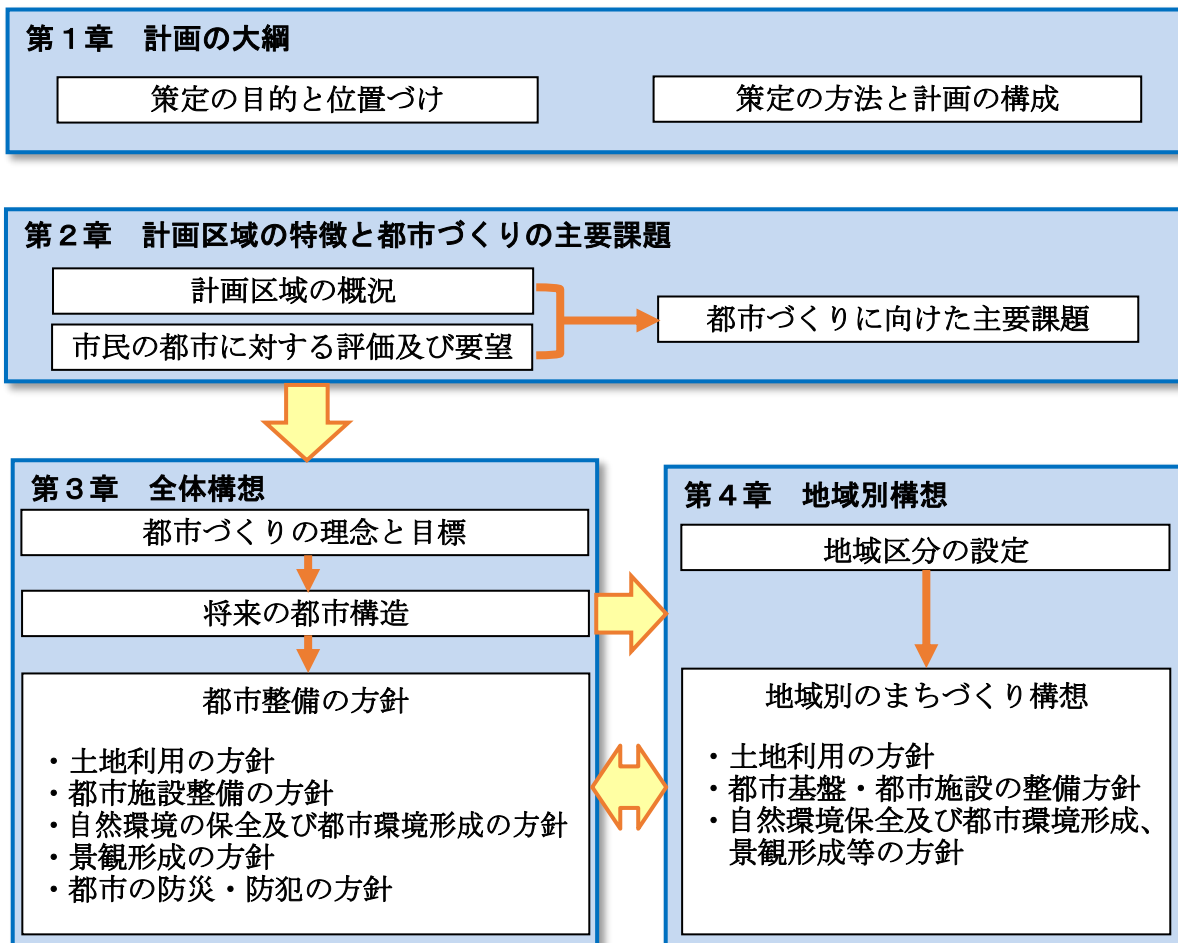


図1-2 計画の構成

第2章

計画区域の特徴と 都市づくりの主要課題

2-1 計画区域の概況

1. 広域的な位置づけ

- 本市は、日本列島のほぼ中央に位置し、名古屋までは約44km、大阪までが約146kmと大都市圏に近い生活圏の中に位置しています。
- 本市の面積は、206.57km²ですが、合併により飛び地になっており、東に墨俣地域、南西には上石津地域があります。市域は揖斐川、長良川など多くの一級河川が流れる水郷地帯で、上石津地域と計画区域の北西部を除くほぼ全域が海拔3～7mの平坦な低地です。計画区域の面積は83.14km²で、市域の約40%にあたります。
- 計画区域は、岐阜県の広域都市計画である大垣都市計画区域（線引き都市計画）に属し、隣接する垂井町の一部、神戸町、安八町と一体でひとつの都市計画区域を形成しています。
- 大垣都市計画区域は、北側で揖斐都市計画区域（非線引き都市計画）、東側で岐阜、羽島都市計画区域（線引き都市計画）、南側で養老、輪之内都市計画区域（非線引き都市計画）、西側で関ヶ原都市計画区域（非線引き都市計画）と接しています。

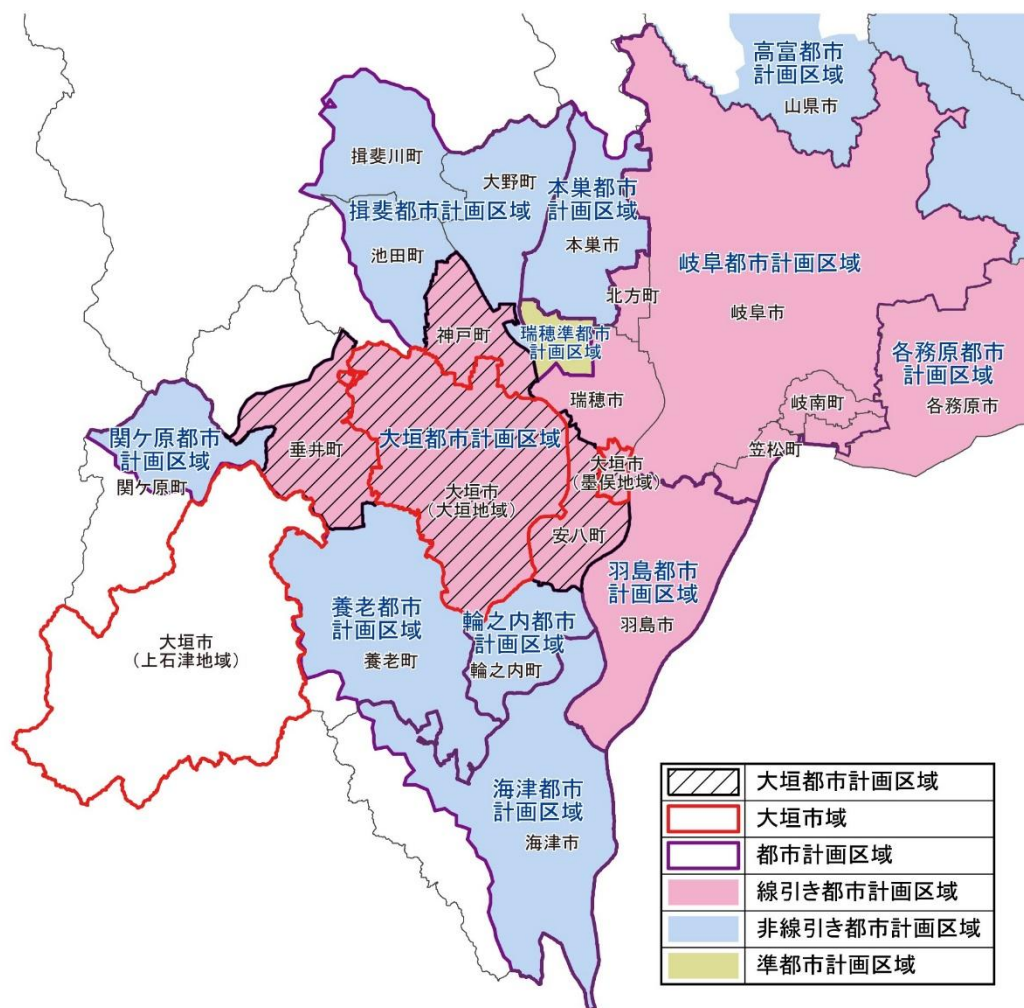


図2-1 都市計画区域の位置

2. 計画区域の特徴

① 特有の都市の姿と美しい景観

○特有の自然環境

計画区域は水郷地帯であり、集落や耕地を洪水から守ることを目的として周囲に堤防（輪中堤）が築造され、地域特有の都市の姿を形成しています。

また、全国でも有数の自噴帯に位置しており、この地域では「ガマ」と呼ばれる扇状地の末端にみられる自然湧水が、輪中内の用水としてかつて利用されていました。



■折れ曲がりながら地域をぐるりと囲む十六町の十六輪中堤

○身近にある歴史資源

計画区域には、かつて、中山道、美濃路等の旧街道が通っており、市内には、中山道赤坂宿や美濃路大垣宿、美濃路墨俣宿の3宿場があり、多くの歴史的・文化的資産が存在しています。また、中心市街地は近世城下町であり、かつての外堀は水門川として親水整備が行われ、現在もその面影を残しています。

日本を代表する俳人松尾芭蕉が、「奥の細道」のむすびの句を詠んだ船町湊跡周辺には、住吉燈台や奥の細道むすびの地記念館が整備されるなど、歴史的な遺産が継承されています。



■中山道赤坂宿の面影を残す街並み

計画区域は、自然環境や歴史環境からみても、市内を流れる多くの一級河川によりつくられた都市といえます。このため、江戸時代においては水運を生かした交通の要衝となっており、現在も残る湊跡は水都大垣を象徴する景観となっています。

こうした水の情景や豊富な地下水は、本市にとって非常に大切な資産であり、積極的に保全・活用を図るとともに、魅力的な水辺空間づくりを行うなどの、「水」を生かしたまちづくりを推進することが重要です。



■おくのほそ道の風景地 大垣船町川湊

② 交通の要衝として経済の発展する活力ある都市

計画区域は豊富な地下水に恵まれ、戦後、繊維、窯業・土石、化学等の地下水を利用した産業が発展するとともに、J R 東海道本線、名神高速道路等の恵まれた交通条件のもと、東西交通の要衝として発展し、高度経済成長期には、紡績関連工場が多数集積し、早くから岐阜県西部の中心的工業都市として成長してきました。

平成8年には、情報関連産業の集まる「高度情報基地ぎふづくり」の戦略拠点として、ソフトピアジャパンを岐阜県と本市が一体となり整備し、現在約150社のIT関連企業が集積する情報産業の拠点となっています。

また、名古屋を中心とする半径30～40km圏に位置する都市群をつなぐ総延長約153kmの東海環状自動車道のうち、令和7年度には大野神戸インターチェンジから山県インターチェンジ間が開通するなど、全線開通に向けて着実に整備が進められており、今後西濃圏域の中心都市としての更なる発展が期待されています。



■ 東海環状自動車道大垣西インターチェンジ



■ ソフトピアジャパン

③ 文教のまちとして発展した都市

本市は、初代大垣藩主戸田氏鉄公の教育や文化を大切にする気風を歴代藩主が受け継ぎ、特に八代藩主戸田氏庸が幕府の昌平坂学問所にならい藩校「学問所」を開くなど、一貫した文教尊重の施策に支えられ、文教のまちとして大きく発展してきました。

明治の初めには日本で最初の博士を生んだ地であり、「学問のまち」「博士のまち」として有名で、また、鉄道など様々な分野で日本の近代化や発展に活躍された人も数多く輩出したことで知られています。

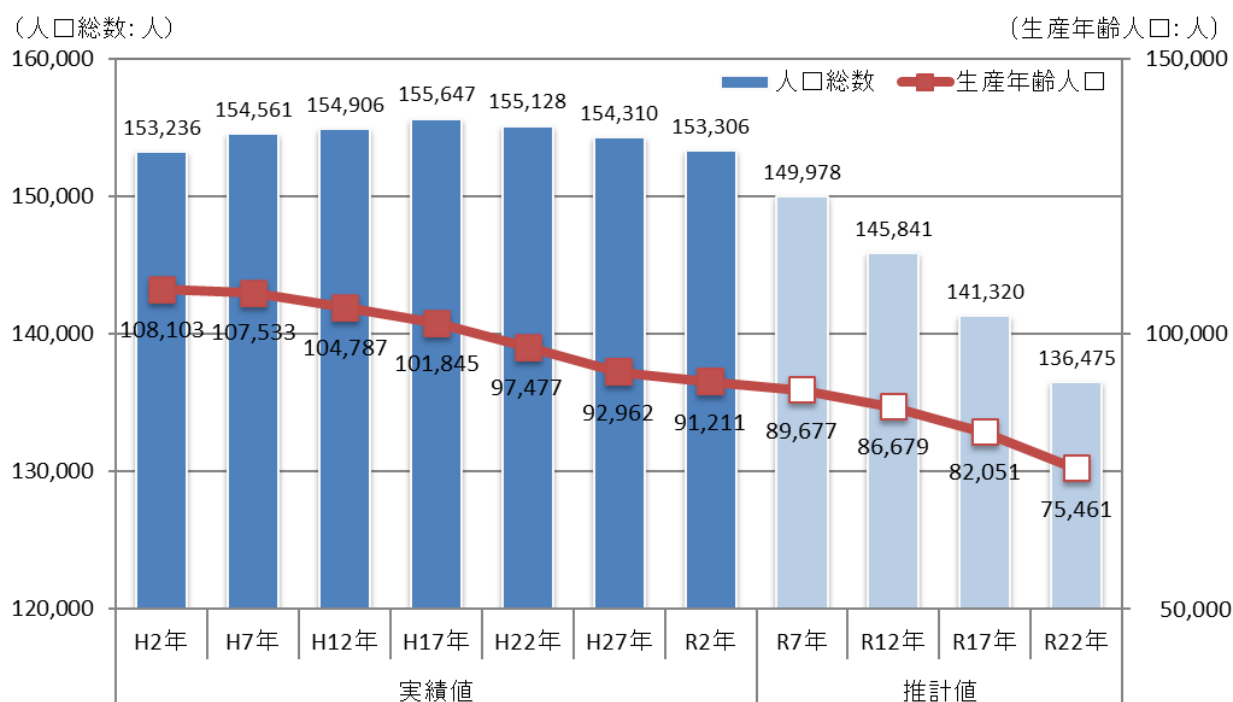
また、昭和55年には市制60周年記念として現ソフトピアセンター内に図書館を新築し、藩政資料や藩校で使われた教科書を所蔵し、「文教のまち大垣」を市民に継承しています。

3. 計画区域の現状と問題点

(1) 人口減少と高齢化の進展

人口の減少

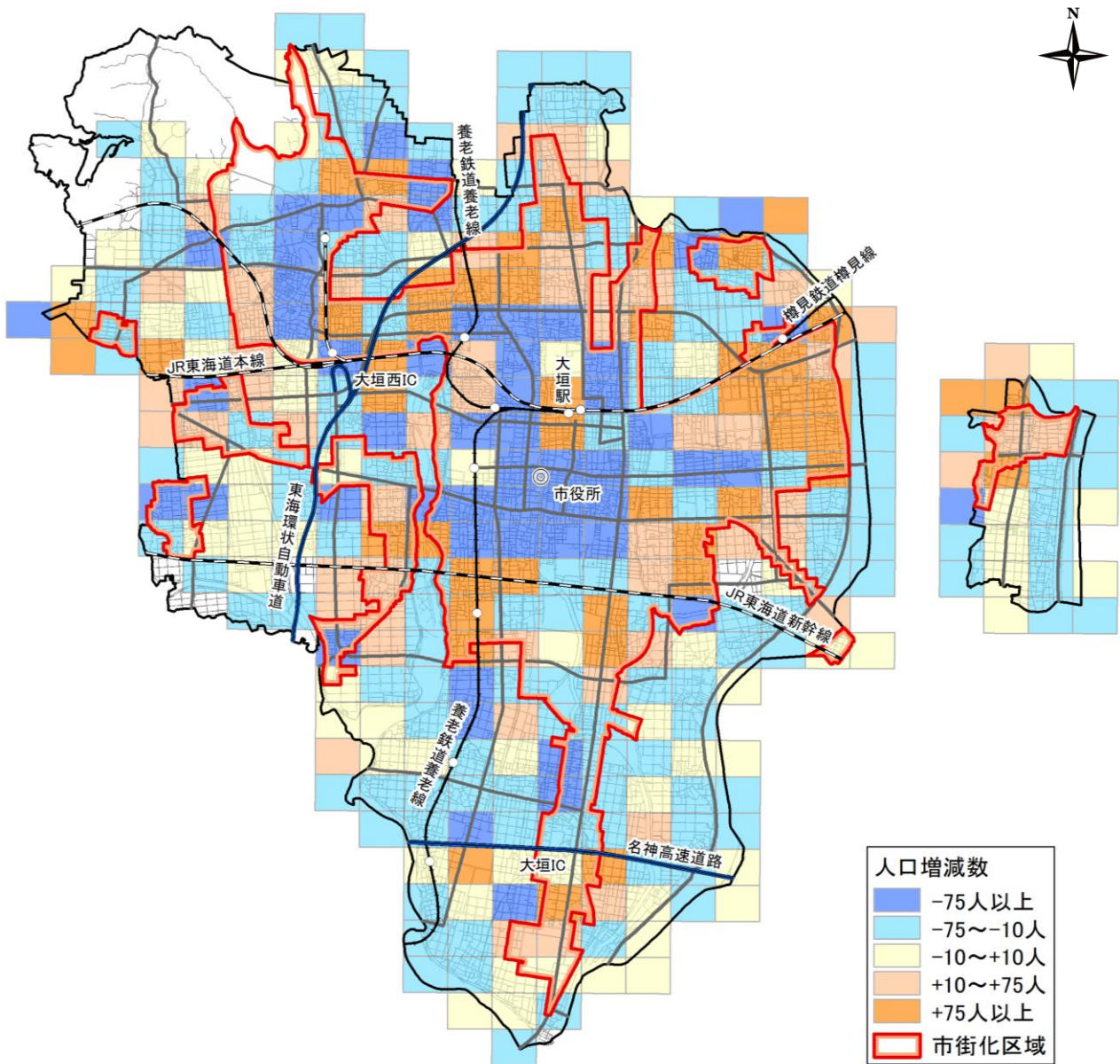
- 計画区域の人口総数は平成17年をピークに減少に転じており、今後も人口の減少は続いていくものと予想されます。また、生産年齢人口（15～64歳）も平成2年以降減少傾向が続いており、今後もその傾向は続く見込まれます。
- 平成27年から令和2年の人口動向を地区別にみると、特に中心部の人口減少が著しくなっています。



(資料：国勢調査、日本の地域別将来推計人口 (R5年推計))

図2-2 計画区域における人口の推移・推計

注：推計値は、「日本の地域別将来推計人口 (R5年推計)」(国立社会保障・人口問題研究所)による全市の数値をもとに、R2年における市内人口総数に対する計画区域人口の割合が変わらないものと仮定して算出。

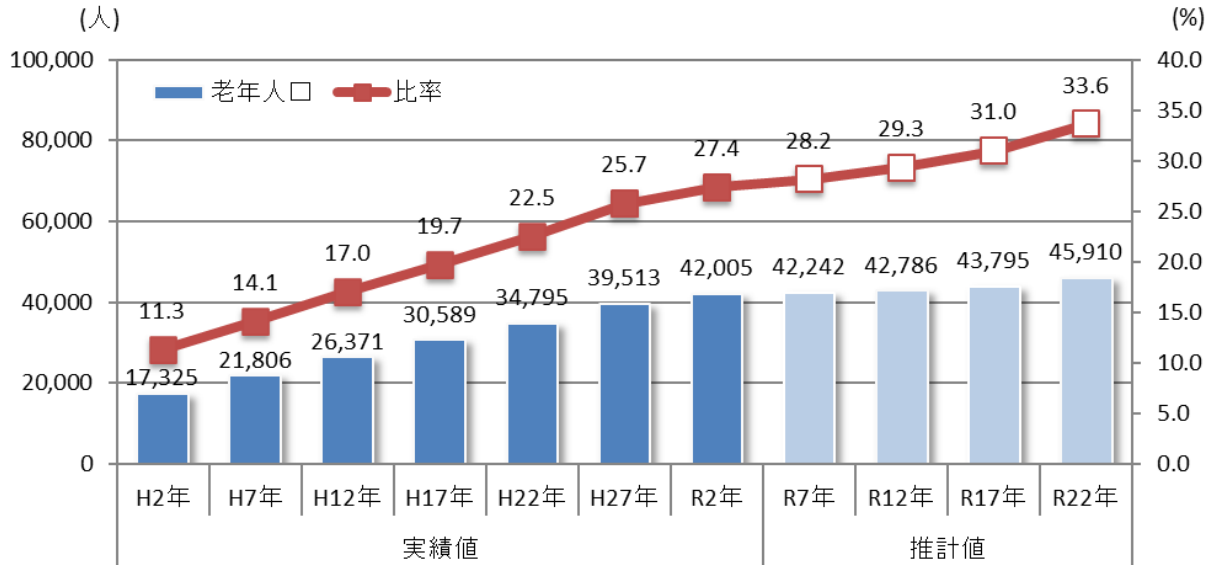


(資料：国勢調査)

図2-3 人口増減数の推移〔平成27年から令和2年〕

高齢化の進展

- 平成27年に計画区域の老年人口（65歳以上）比率が25%を超え、今後も増加していくと予想されます。
- 地区別にみると中心市街地などで老年人口比率が30%を超える地区が多くみられる一方、中心市街地の周辺部では20%未満の地区が分布しています。



（資料：国勢調査、日本の地域別将来推計人口（R5年推計））

図2-4 老年人口の推移・推計

注：推計値は、「日本の地域別将来推計人口（R5年推計）」（国立社会保障・人口問題研究所）による全市の数値をもとに、R2年における市内人口総数に対する計画区域人口の割合が変わらないものと仮定して算出。

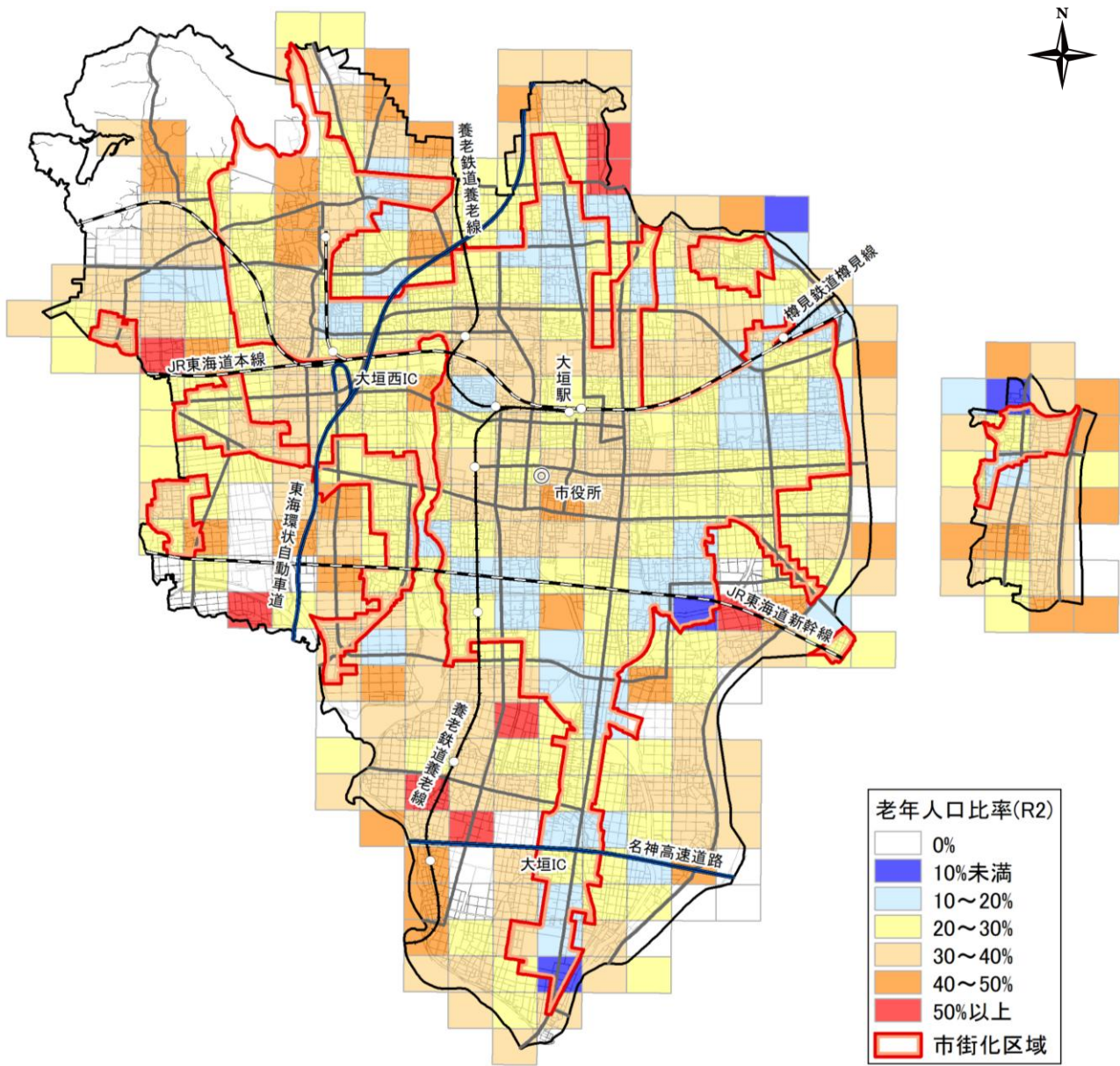
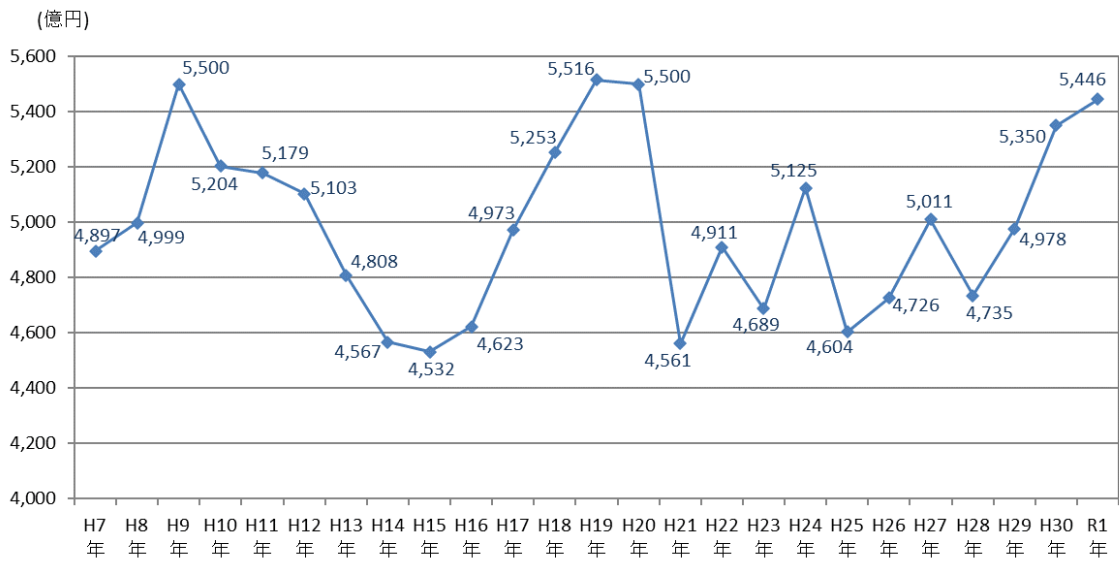


図2-5 老年人口比率 (資料：R2年国勢調査)

(2) 都市としての機能の低下

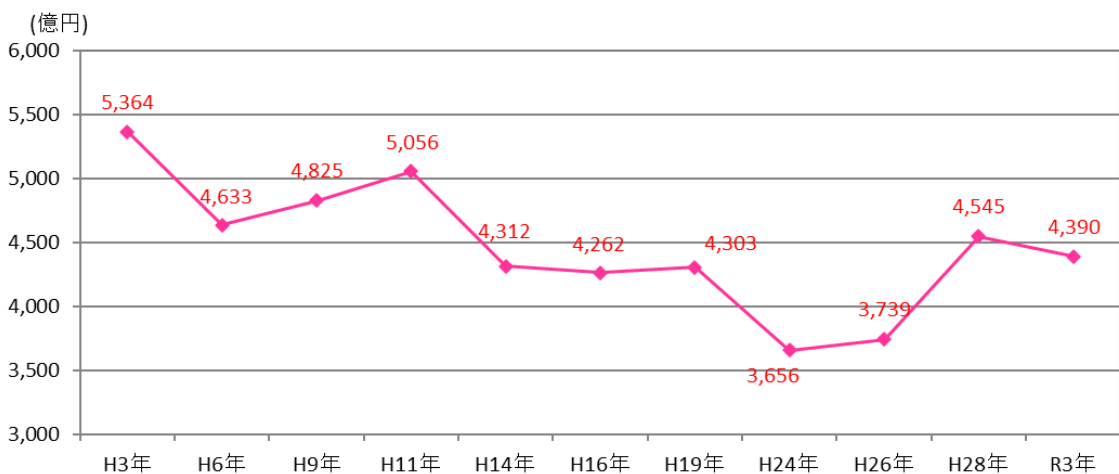
経済の活力低下

- 平成9年から平成15年にかけて製造品出荷額等は減少傾向にありましたが、その後平成19年までに急速に回復しています。しかしながら、リーマンショックの影響などから平成21年に大きく落ち込み、以後は年ごとにばらつきはありますが、全体としては緩やかながら回復基調がうかがえます。
- 平成11年以降、商品販売額は減少傾向で推移していましたが、近年はやや上昇に転じています。



注：平成18年以降は上石津地域を含む全市の値。 (資料：工業統計調査、経済センサス)

図2-6 製造品出荷額等の推移



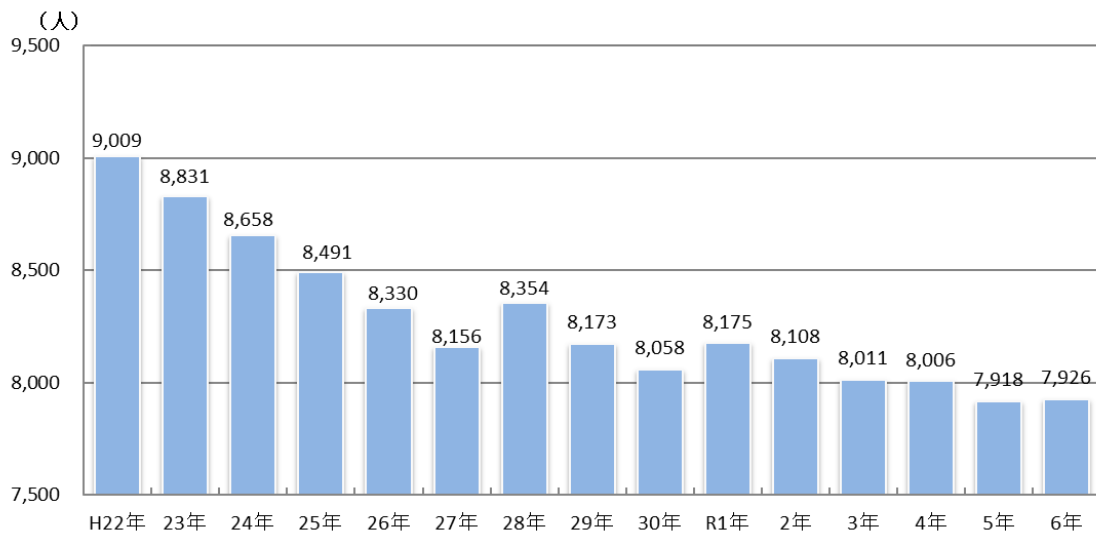
注：平成19年以降は上石津地域を含む全市の値。 (資料：商業統計調査、経済センサス)

図2-7 商品販売額の推移

(3) 中心市街地の活力低下

中心市街地における人口減少の進行

- 中心市街地の人口について、平成28年からは緩やかに推移しているものの、減少傾向にあります。



(資料：大垣市中心市街地活性化基本計画)

図2-8 中心市街地〔大垣市中心市街地活性化基本計画の区域〕の人口の推移

中心市街地における商業業務機能の低下

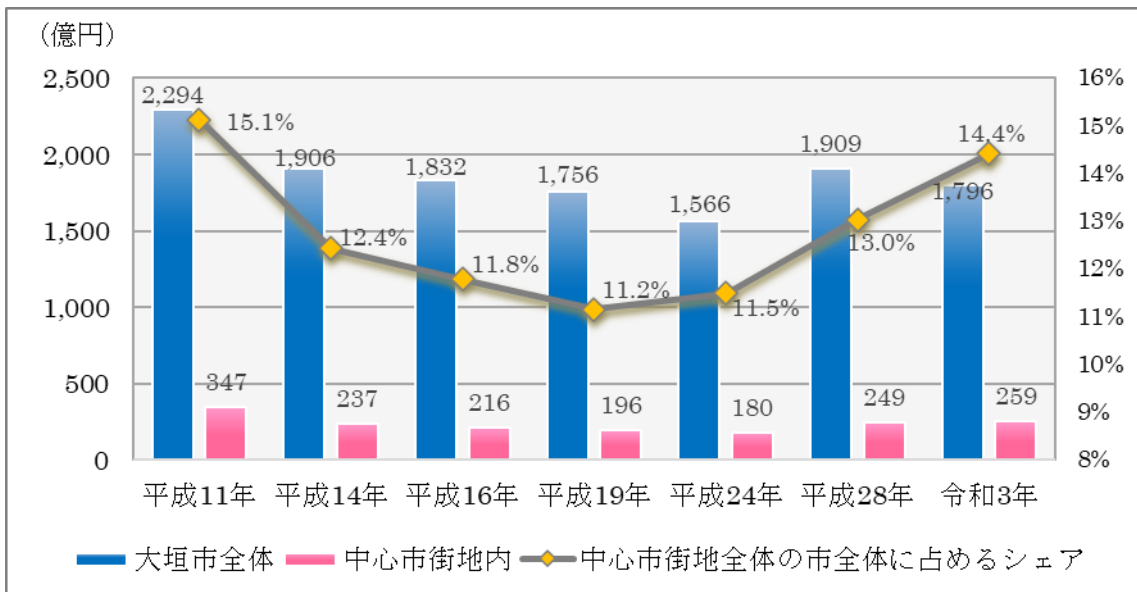
- 中心市街地における年間商品販売額及び売り場面積の大垣市全体に占めるシェアは、平成11年から平成19年にかけて減少傾向で推移していましたが、その後は回復または横ばい傾向にあります。

▼ 中心市街地における年間商品販売額の市全体に占めるシェア

平成11年：15.1%→平成19年：11.2%→令和3年：14.4%

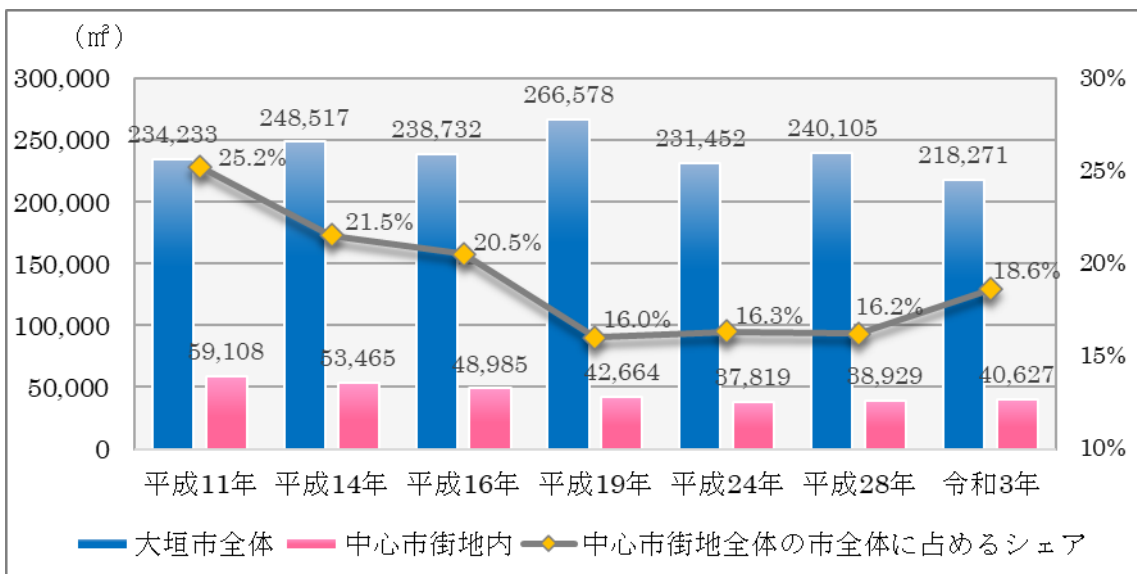
▼ 中心市街地における売り場面積の市全体に占めるシェア

平成11年：25.2%→平成19年：16.0%→令和3年：18.6%



(資料：経済センサス)

図2-9 年間商品販売額の推移



(資料：経済センサス)

図2-10 売り場面積の推移

(4) 市街地の拡散と低密度な市街地形成の進行

市街地の拡散

- 平成25年から令和4年までの建築着工状況からみると、新規着工住宅は市街化区域内に広く分散しています。また、人口集中地区（D I D）の人口密度も昭和60年以降は概して低下しており、市街地の拡散の傾向が見られます。

▼ 人口集中地区（D I D）の人口密度

昭和60年：53.8人/ha → 令和2年：41.6人/ha・・・12.2人/haの人口密度減少



図2-11 建築着工〔平成25年～令和4年〕 (資料：令和4年度都市計画基礎調査)

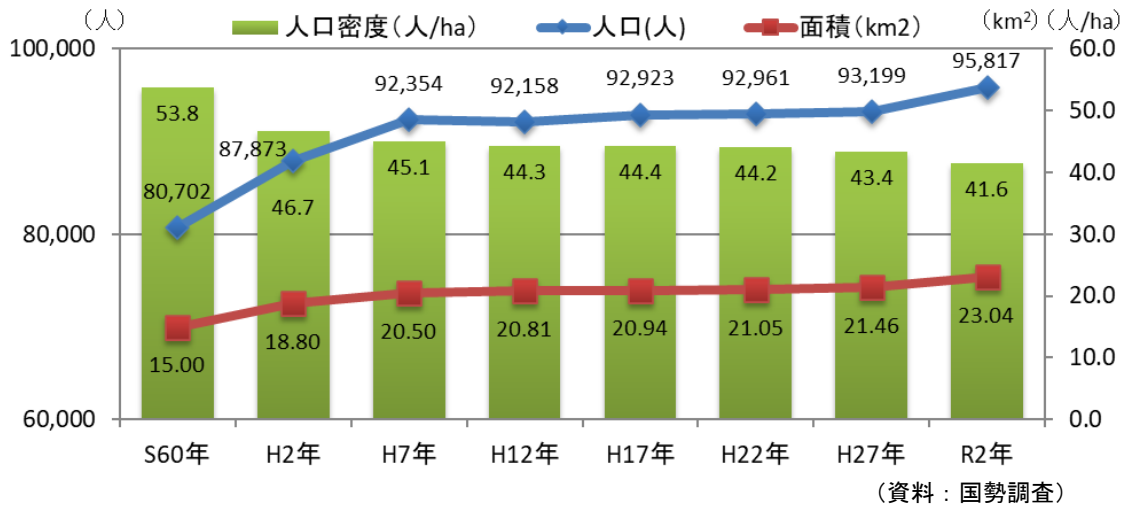
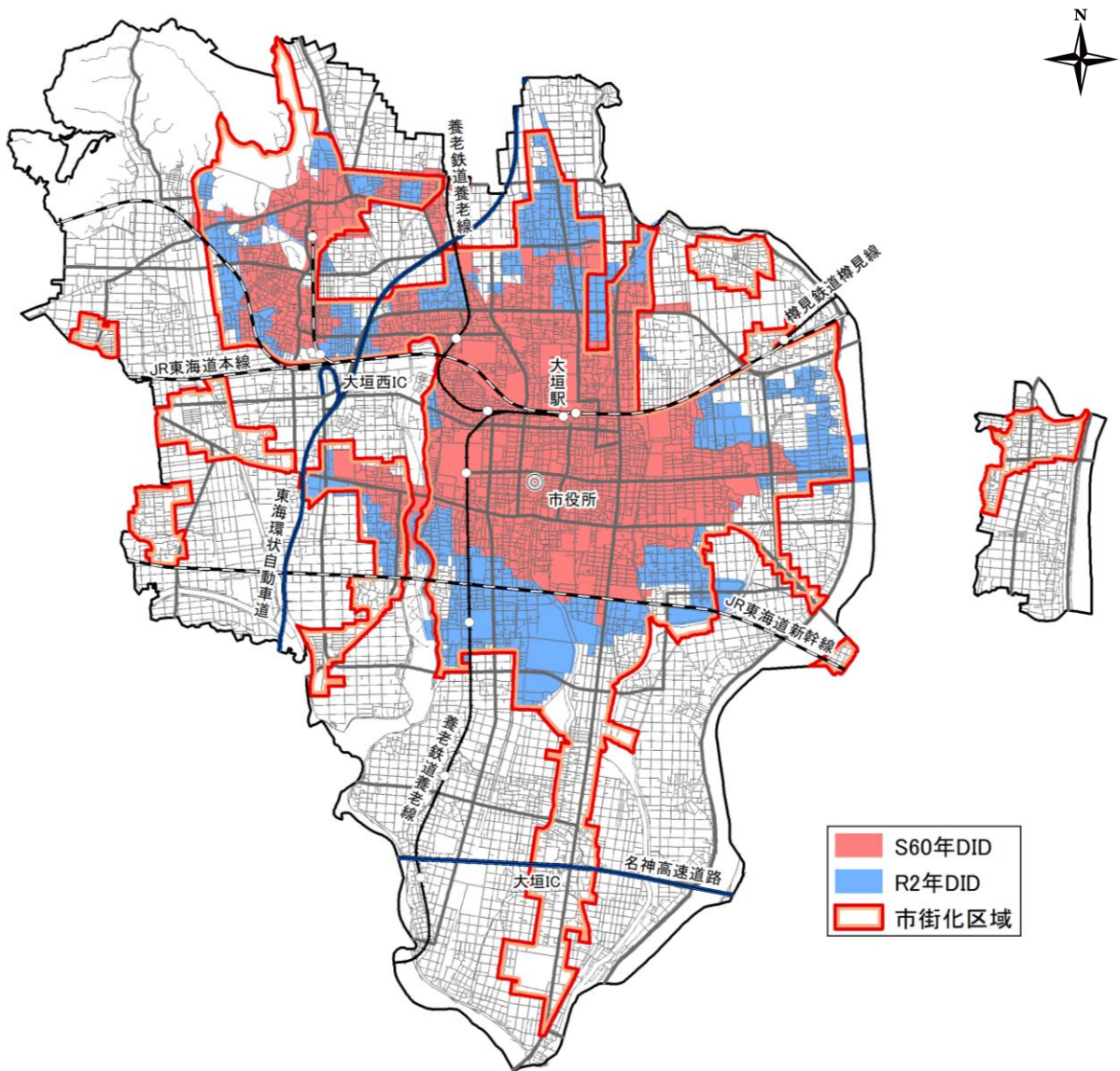


図2-12 人口集中地区（D I D）の変遷



(資料：国勢調査)

図2-13 人口集中地区（D I D）の変遷

(5) 都市施設の更新と財政的制約

主な都市施設の整備状況

① 都市計画道路

- 令和6年度末における大垣市全体での整備率は66.4%となっています。

② 公園

- 令和6年度末の住民一人当たり都市公園面積は約6.47㎡となっています。
※都市公園法施行令において規定する住民一人当たりの都市公園面積の標準は10㎡

③ 下水道

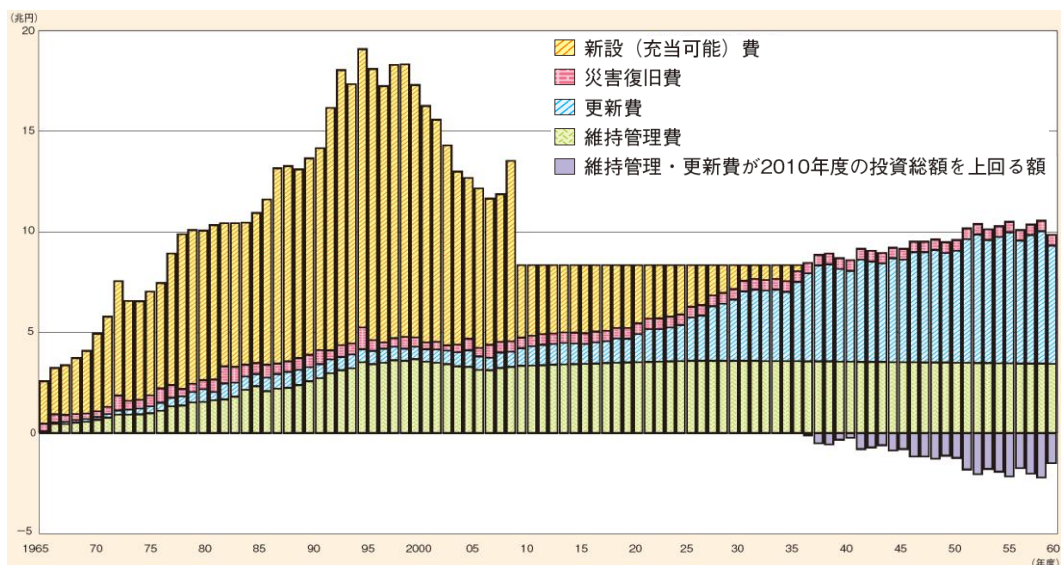
- 令和6年度末の公共下水道(汚水)整備状況は、全体計画区域面積が4,001.2ha、処理区域面積が3,526.9ha、普及率は91.7%となっており、市街化調整区域に未整備区域が残っています。

公共施設整備に関する財政的制約

- 本市の公共施設の多くは高度経済成長期以降に整備されたもので、今後、多くの施設が更新時期を迎えることとなります。それに伴い、施設の維持や更新にかかる費用の増大が見込まれます。
- 将来的には人口減少による市税の減収、高齢化の進展による社会保障費の増大等が見込まれることから、公共施設の整備にかかる財源の確保は一層厳しさを増すことが予想されます。

【参考】国全体における社会資本の維持管理・更新投資の見通し

(従来どおりの維持管理・更新をした場合の推計)



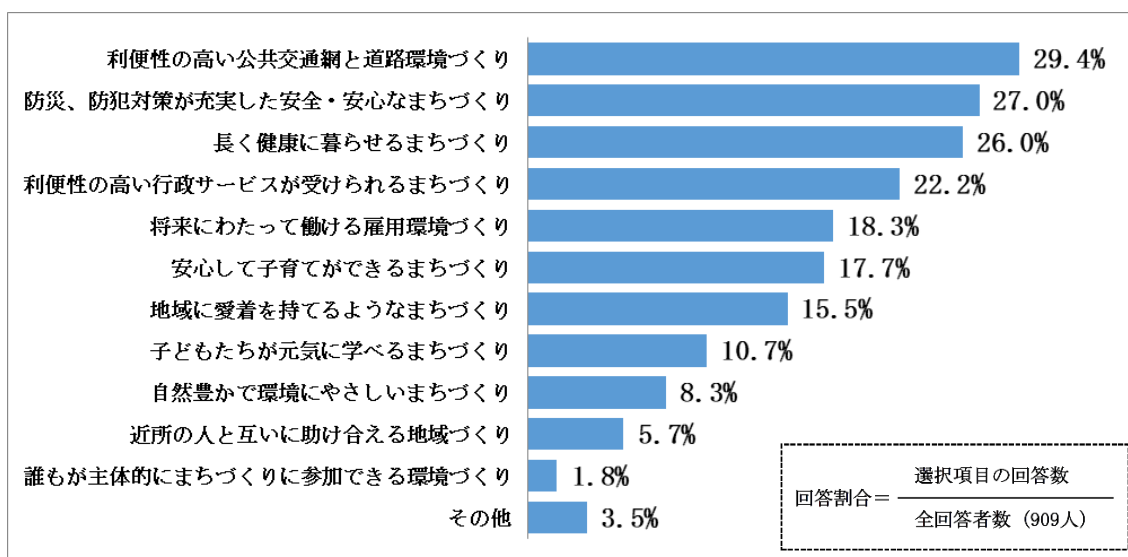
(資料：平成23年度国土交通白書)

2-2 市民の都市に対する評価及び要望

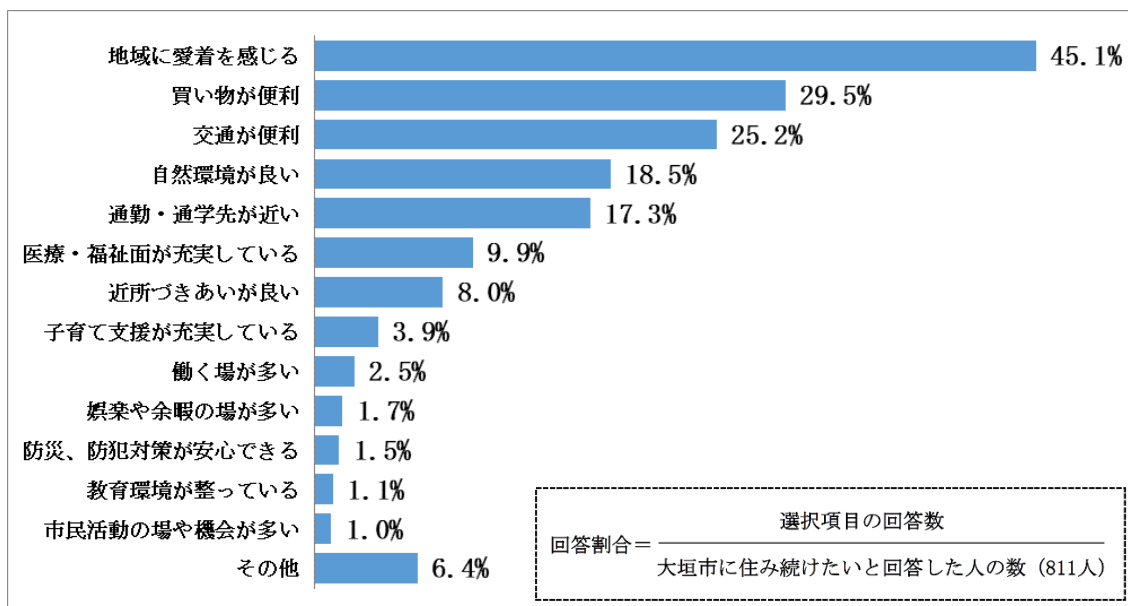
1. 本市のまちづくりの重要課題と魅力

- 市民アンケートによるまちづくりの重要課題としては、「利便性の高い公共交通網と道路環境づくり」「防災、防犯対策が充実した安全・安心なまちづくり」「長く健康に暮らせるまちづくり」が高くなっています。
- 本市に住み続けたい理由について尋ねたところ、「地域に愛着を感じる」と答えた人が45.1%と最も多く、次いで「買い物が便利」が29.5%と多くなっています。

■本市のまちづくりの重要課題（複数回答、2つ以内）



■本市に住み続けたい理由（複数回答、2つ以内）



（資料：大垣市未来ビジョンに係る大垣市民アンケート調査報告書）

2. 本市の施策の満足度・重要度

大垣市未来ビジョンにおける市の取り組みに対する評価は、次のとおりとなっています。

【満足度】

- 施策の“満足度”は、「水道・下水道」が最も高く、そのほかに「医療」「生活環境」といった項目や、「健康」などへの評価が高くなっています。また、都市計画に直接的にかかわる「土地利用・都市空間」についても、満足度が高くなっています。
- 満足度の低い項目としては、「農業」が最も低く、次いで「商業」が低くなっています。また、「住生活」「総合交通・道路」といった人々の移動に関わる項目への評価も低くなっています。

〔満足度 上位10施策〕

施策	順位	満足度
水道・下水道	1	0.47
医療	2	0.36
生活環境	3	0.25
健康	4	0.23
景観・公園・緑化	5	0.23
生活安全	6	0.21
文化振興	7	0.21
消防・緊急	8	0.19
土地利用・都市空間	9	0.19
観光	10	0.18

〔満足度 下位10施策〕

施策	順位	満足度
農業	36	-0.15
商業	35	-0.11
住生活	34	-0.09
総合交通・道路	33	-0.07
労働	32	-0.03
森林・林業	31	-0.03
スマートシティ	30	0.03
多文化共生	29	0.04
社会保障	28	0.04
男女共同参画	27	0.06

【重要度】

- 施策の“重要度”は、「治水」が最も高く、次いで「医療」、「水道・下水道」といった健康や衛生面に関する項目が高くなっています。
- また、満足度が最低の「農業」については、重要度の上位10施策に入っており、この点からも農業の持続的な発展と、安全で良質な食を安定的に供給できる取り組みが必要といえます。

〔重要度 上位10施策〕

施策	順位	重要度
治水	1	1.30
医療	2	1.29
水道・下水道	3	1.25
防災	4	1.24
総合交通・道路	5	1.23
高齢者福祉	6	1.17
生活安全	7	1.07
労働	8	1.06
農業	9	1.03
消防・救急	10	1.02

2-3 都市づくりに向けた主要課題

都市の特徴や問題点、さらには市民の都市に対する評価及び要望を踏まえ、都市づくりに向けた主要課題を次のとおりとします。

本市の特徴

豊富な歴史的・文化的資産や自然環境

交通の要衝としての位置特性

文教のまち

本市特有の美しい景観

経済の発展する活力ある都市

本市の現状と主な問題点

人口減少・少子高齢化社会の進展

都市としての機能の低下

中心市街地の活力低下

市街地の拡散と低密度な市街地形成の進行

都市施設の更新と財政的制約

大垣都市計画区域マスタープランにおけるまちづくりのイメージ

大垣市特有の自然環境、景観を守り、その特徴を生かすまちづくり

都心の再生と産業集積の強化を図るまちづくり

将来も安心して生活できるまちづくり

市民の都市に対する評価及び要望

風水害・地震等に対する安全・安心な都市構築
—安全・安心—

少子高齢化などへの対応と子育て支援の充実
—少子高齢化社会—

西濃圏域の中心都市としてのまちづくり
—都心再生—

本市の魅力である「水」などの自然環境の活用
—都市の魅力—

都市づくりに向けた主要課題

課題 1

豊かな自然や美しい景観の維持・活用と「文教のまち」の継承

課題 2

市の活力向上のための産業立地

課題 3

まちなか居住推進・にぎわい創出による中心市街地の活性化

課題 4

安心して子育てや日々の暮らしができる安全な住環境づくり

課題 5

持続可能な都市形成に向けた都市機能の集約化

■都市づくりに向けた主要課題

課題 1

豊かな自然や美しい景観の維持・活用と「文教のまち」の継承

水の情景や豊富な地下水は、本市にとって非常に大切な資産であり、積極的に保全・活用を図るとともに、魅力的な水辺空間づくりを行うなど、「水」を生かしたまちづくりを進めていくことが必要です。

また、旧街道や宿場町などの歴史的・文化的資産は、地域に固有のものであり、まちづくりに生かしていくことが個性豊かな都市づくりに寄与するものと考えられます。

さらに、長年にわたり培われた「文教のまち」の伝統を受け継ぎ、今後も発展させるため、教育環境の整備を進めていく必要があります。

課題 2

市の活力向上のための産業立地

ソフトピアジャパン地区は、情報産業拠点として本区域のみならず中部圏のITを牽引する役割を担っており、高度情報産業の一層の集積を図ることが、本区域産業の自立的な発展に資するものです。

また、名神高速道路大垣インターチェンジ周辺地区や東海環状自動車道大垣西インターチェンジ周辺地区は、集客につながる土地利用や市の産業拠点として流通業や工業等の土地利用に適しています。

今後は、みどりの保全や環境との調和に配慮しつつ、既存工業施設周辺地区や工場跡地等の有効利用を含めた戦略的な土地利用転換を図る必要があります。

課題 3

まちなか居住推進・にぎわい創出による中心市街地の活性化

中心市街地において、商品販売額や売場面積の推移から商業活動にはやや改善がみられるものの、人口は減少傾向が続いています。

中心市街地は行政、経済、情報、文化等の広範な都市機能を集積し、利便性を高める役割を持っていますが、中心市街地が衰退した状態では、その役割を果たせなくなる恐れがあります。

今後、まちなかの居住推進や、にぎわい創出をはじめとした、中心市街地の活性化を図る必要があります。

課題 4

安心して子育てや日々の暮らしができる安全な住環境づくり

計画区域の人口総数が減少傾向にある一方で、老年人口は総数、比率ともに年々増加すると想定されています。

今後は、人口減少に歯止めをかけるため、安心して子育てできる環境の整備と同時に、高齢者にとっても安心して暮らせる安全な住環境の形成が求められます。

計画区域のほとんどは輪中を形成する特異な地理的環境にあり、強雨時においては北部の一部を除くほとんどが機械排水に頼る状況で、水路断面や機械排水能力の不足により浸水被害が発生するなど、排水施設整備を含めた浸水被害の防止対策が求められています。

また、計画区域北西部の山地では、一部、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されており、がけ崩れ、山崩れの危険性が潜在することから、これらの災害に対する被害軽減策が必要となります。

市民からも要望の強い、安全・安心が確保された住環境を形成するためには、道路、公園、下水道等の都市基盤の整備や公共交通ネットワークの充実を図るとともに、災害に強いまちづくりを進めていく必要があります。

課題 5

持続可能な都市形成に向けた都市機能の集約化

人口集中地区では人口密度が減少傾向にある一方、面積は拡大傾向にあるなど、市街地の低密度化が進んでいます。現在のような市街地の低密度化や拡散が進むと、公共投資の負担が増大し、効率的な行政サービスの提供ができなくなるとともに、地域コミュニティの維持にも支障が生じることになります。将来にわたって持続可能な都市の発展を目指し、効率的な都市整備や都市機能を維持・活用するためには、本市で策定した「大垣市立地適正化計画」に基づき、コンパクトな都市構造への転換を進めていく必要があります。

第3章

全 体 構 想

3-1 都市づくりの理念と目標

1. 都市づくりの理念と目標

都市づくりの理念と目標は、大垣市未来ビジョンの未来都市像と、本市の都市づくりに向けた主要課題の両方を踏まえ、以下のように設定します。

大垣市の未来都市像（未来ビジョンより）
『みんなで創る 希望あふれる産業文化都市』

都市づくりの基本理念

**大垣市特有の自然環境や都市の姿を継承しつつ
西濃圏域の中心都市にふさわしいにぎわいと活力にあふれ
安全で安心して暮らせる都市づくり**

本市の特徴である水を中心にした豊かな自然環境や中山道・美濃路の旧街道を軸とした歴史資源、さらにはそれらと一体となった都市の姿を継承するとともに、西濃圏域の中心都市にふさわしい魅力的都心の再生や産業集積の強化を図り、安全でコンパクトな都市の形成を目指します。

【都市づくりの目標】

- ① **大垣市特有の自然環境や景観を守り、その特徴を生かす都市づくり**
本市の都市形成にとって重要な水を中心とした特有の自然環境や美しい景観を守り育てるとともに、生活空間に活用する都市づくりを行います。
- ② **都心の再生と産業集積の強化を図る都市づくり**
にぎわいのある都心空間を構築するため、都市機能の更新や地域資源を生かしたまちづくりを進めます。
また、都市基盤の充実を図ることで、西濃圏域の中心都市にふさわしい産業集積を促進します。
- ③ **将来も安心して生活できる都市づくり**
将来の都市動向に対応した都市規模を目指し、計画的な居住地の誘導を図るとともに、都市基盤の整備や市内におけるネットワークの構築を図ることで、将来も安心して生活できる暮らしやすい都市づくりを進めます。

2. 大垣市の将来推計

将来推計は、人口及び産業規模の推計を行うことで、目標年次（令和22年）までの将来市街地規模の考え方を明らかにすることを目的としています。

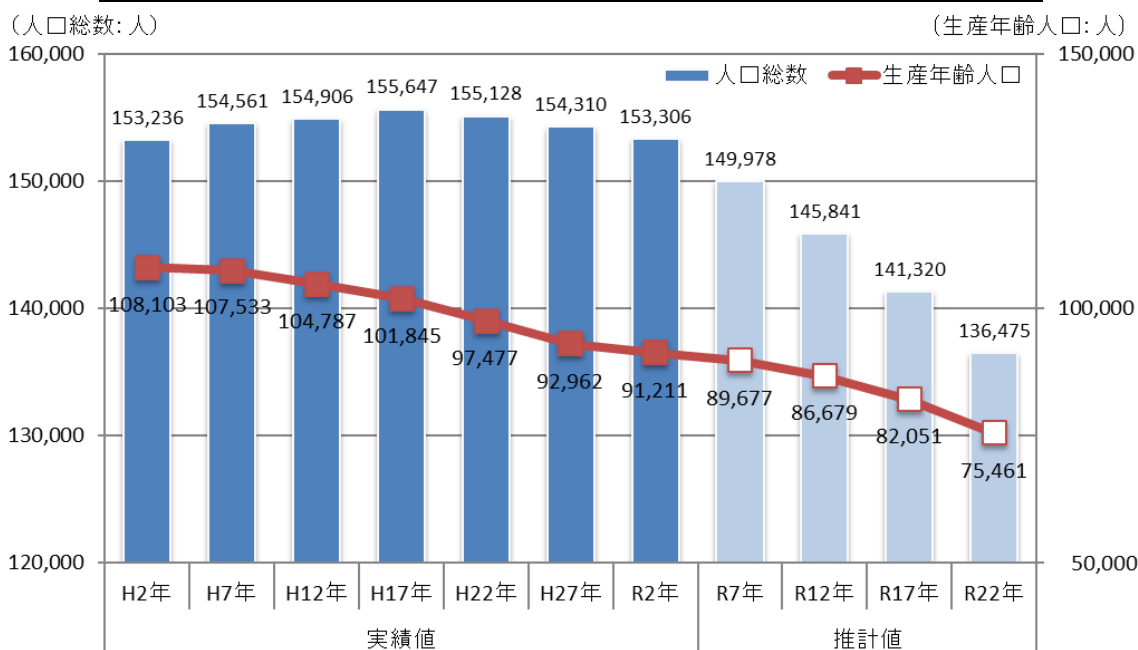
（1）人口の推計

計画区域内の将来人口の推計は、日本の地域別将来推計人口（R5年推計）において想定されている市内人口総数をもとに、令和2年における市内人口総数に対する計画区域人口の割合が変わらないものと仮定して算出します。

$$\text{計画区域人口} = (\text{日本の地域別将来推計人口 (R5年推計)}) \times \frac{[\text{R2年の計画区域人口 (153,306人)}]}{[\text{R2年の市内人口総数 (158,286人)}]}$$

令和12年、令和22年の都市計画区域内人口については次の表に示すとおりで、計画区域内人口は概ね140,000人程度となる想定です。

計画区域人口の将来予測	
将来推計人口（令和12年）	145,841人
将来推計人口（令和22年）	136,475人



【再掲】図2-2 計画区域における人口の推移・推計

（資料：国勢調査、日本の地域別将来推計人口（R5年推計））

注：推計値は、日本の地域別将来推計人口（R5年推計）による全市の数値をもとに、R2年における市内人口総数に対する計画区域人口の割合が変わらないものと仮定して算出。

(2) 産業規模の推計

製造品出荷額等及び商品販売額について、令和22年の状況を予測します。

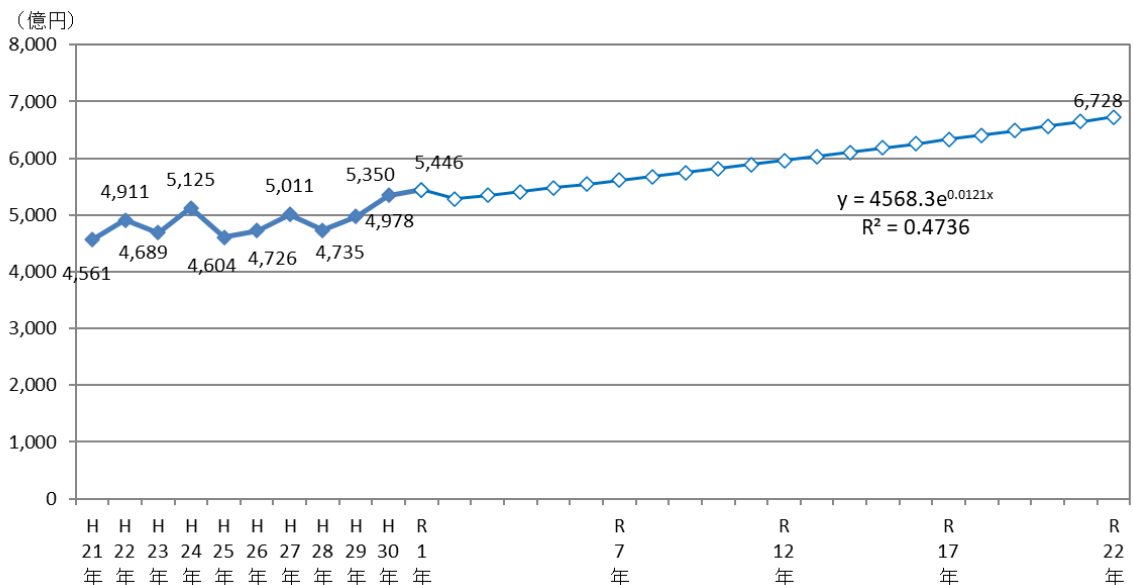
なお、将来予測にあたり、工業統計調査、商業統計調査等は、上石津地域を含む全市の値となりますが、ほぼ計画区域の値と等しいものとしします。

① 製造品出荷額等の推計

製造品出荷額等の推計値は、工業統計調査による過去の実績値をもとにした回帰式によるトレンド推計により算定します。

本市の製造品出荷額等は、第2章-3-(2)で示したとおり、平成9年から平成15年にかけて減少傾向にありましたが、その後平成19年までに急速に回復しています。しかしながら、リーマンショックの影響などから平成21年に大きく落ち込み、以後は年ごとにばらつきはありますが、全体としては緩やかに回復基調がうかがえます。

このことから、平成21年以降の実績値を用いてトレンド推計すると、令和22年には約6,728億円となります。(相関係数の最も高い指数回帰を採用。)



(資料：実績値は工業統計調査、経済センサス)

図3-1 本市の製造品出荷額等の推計

表3-1 回帰式による相関係数の比較

	相関係数(R)	R ²
直線	0.6826	0.4660
対数	0.5980	0.3576
指数	0.6882	0.4736
べき乗	0.6025	0.3630

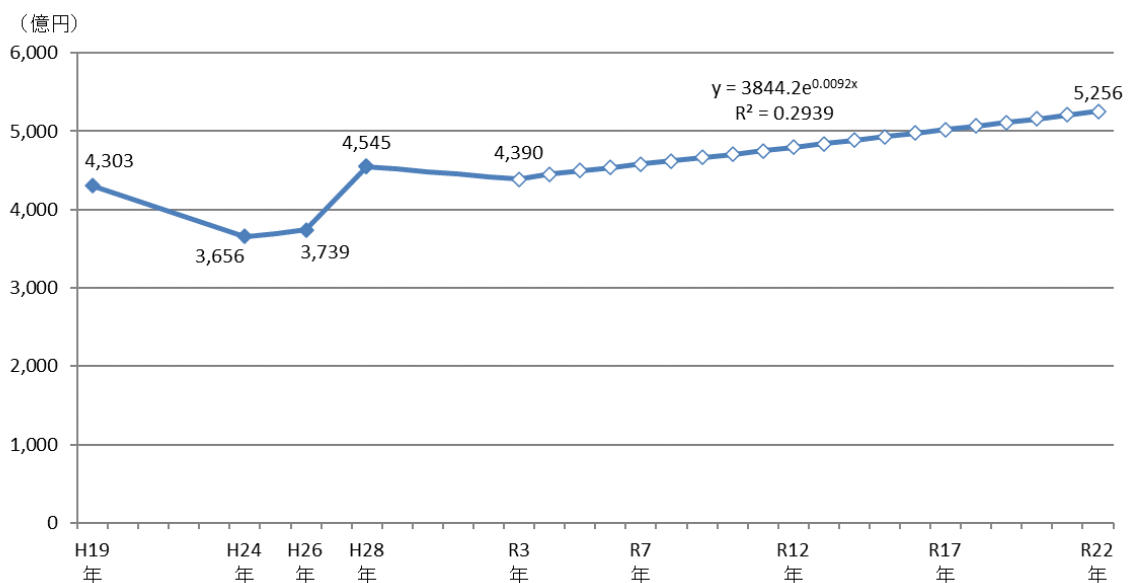
以上の結果から、基本理念でも示したように、西濃圏域の中心都市にふさわしい産業集積の強化が求められることから、今後の東海環状自動車道の開通等に伴う工業用地需要の増大を念頭に、インターチェンジ周辺等産業集積適地に工業用地等を計画的に配置し、積極的に企業誘致を図る方針とします。

② 商品販売額の推計

商品販売額の推計値は、商業統計調査による過去の実績値をもとにした回帰式によるトレンド推計により算定します。

本市の商品販売額は、第2章-3-(2)で示したとおり、平成11年以降減少傾向で推移していましたが、近年はやや上昇に転じています。

これをもとにトレンド推計すると、令和22年には約5,256億円と、平成28年の約4,545億円から増加することになります。(相関係数の最も高い指数回帰を採用。)



(資料：実績値は商業統計調査)

図3-2 本市の商品販売額の推計

表3-2 回帰式による相関係数の比較

	相関係数(R)	R ²
直線	0.5342	0.2854
対数	0.3051	0.0931
指数	0.5421	0.2939
べき乗	0.3135	0.0983

しかし、現下の社会経済情勢からは、堅調に増加していくと見込むことは困難な状況です。

一方で、計画区域内15万人以上の人々の生活や近隣地域からの集客、また旺盛な産業活動等を考慮すると、商品販売額がそれほど低下するとは考えられません。

そこで、商品販売額は、これまでの推移と同程度に4,000億円から5,500億円で推移していくものと想定します。

(3) 将来市街地規模

将来緩やかな人口減少が見込まれる中で、今後、市街地の規模を大幅に拡大していく必要性は低いといえます。コンパクトな都市の形成を目指すとする基本理念からも、原則、市街地の規模の拡大を抑制し、集約を図っていくものとします。

ただし、人口減少を背景とした集約型都市構造への転換の中であっても、雇用創出をはじめとした持続可能なまちづくりを進めるためには、良好な生産環境の整備と産業集積の強化を図ることが重要です。

しかしながら、宅地化が進行した市街地内で良好な生産環境を確保することは困難であることから、今後は、ソフトピアジャパン周辺地区や名神高速道路大垣インターチェンジ周辺地区、既存工業施設周辺地区等の産業適地において、周辺の自然環境、営農環境等に十分配慮しつつ、新たな産業立地の誘導を図ります。

東海環状自動車道大垣西インターチェンジ周辺地区については、広域的な交通アクセス優位性を生かし、集客、産業誘導、地域交流などを目的とした複合的な土地利用の推進を図ります。

また、市街地に隣接する地区で、無秩序な土地利用転換が進むと懸念され、新たな市街地として整備することが必要な地区では、周辺の土地利用状況や自然環境、営農環境等に十分配慮しつつ、計画的な整備を図ります。

【将来市街地規模の基本的な考え方】

種 別	方 針
住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ・原則的に規模の拡大を抑制するとともに、中心市街地及び各地域拠点への居住地の集約を図ります。 ・公共交通や徒歩により、中心市街地や各地域拠点へ容易にアクセスできる、生活利便性の高い区域に居住を誘導します。 ・市街化区域に隣接する地区で市街化が進行している等、市街化区域と一体的に整備を図ることが望ましい地区については、整備方針とともに市街化区域への編入を検討します。 ・工場跡地等で住宅地化している地区については、住居系への用途変更を検討します。
商業地	<ul style="list-style-type: none"> ・原則的に規模の拡大を抑制します。 ・集約型都市構造への転換の中で、中心市街地及び各地域拠点への集約を誘導します。
工業地	<ul style="list-style-type: none"> ・集約型都市構造への転換の中で、混在した工業系土地利用の整序を図りつつ、交通の利便性を生かした新たな産業立地を図ります。

計画区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ将来市街地の基本的な考え方を勘案し、現時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の概ねの人口及び規模は原則として維持します。

■ 計画区域の将来における概ねの人口

区 分 \ 年 次	令和2年	令和12年
計画区域内人口	153.3 千人	概ね 145.8 千人

3-2 将来の都市構造

1. 将来都市構造構築の考え方

これまでの市街地形成

計画区域は、西濃圏域の中心都市として、大垣駅南部の市街地を中心に商業・業務等都市機能が集積してきましたが、高速交通網（名神高速道路）の整備等に伴い南部に市街地が拡大していき、また、自動車の普及により、生産機能や業務機能の立地、核家族化や良好な居住環境を求めての居住地移転、人口増大に伴う新規住宅地の形成等が郊外部において進んできました（市街地の外延的拡大の進行）。



今後の都市構造構築のあり方

これからの社会では、人口の減少とともに、人口に占める高齢者割合の増大が見込まれます。また、地球規模での環境保全が課題となっている現在、都市のあり方としても、環境に与える影響を極力抑えることが重要となっています。

このような社会においては、今までのように外延的に拡大した都市から、都市の中心地機能が生かされ、居住環境を維持しつつ、ある程度高い密度での居住等、コンパクトな都市づくりが求められています（集約型都市構造への転換）。

今後、都市の活力を維持していくためには、市街地の再構成を進めるとともに、今後の発展に資する都市機能の誘導等新たな土地利用を図ることも必要であり、環境に与える影響等を考慮しつつ戦略的な機能配置を展開していくことが求められています。

以上を踏まえ、次の考え方に基づいて、計画区域の都市構造を構築していきます。

【将来都市構造構築の考え方】

土地利用

中心市街地の再生

市街地の外延的拡大、大規模ショッピングセンターの立地等により衰退しつつある中心市街地ですが、商業・業務、医療福祉、行政、文化等の様々な都市機能が集積し、生活利便性の高い中心市街地を生かし、再生することは、人口総数が減少し、高齢者が増加するこれからの社会にあっては必要不可欠なことです。

集約型都市構造への転換

大垣駅周辺に集積している都市機能を有効に活用するためにも、中心市街地やその周辺住宅地への定住促進による人口の確保が必要です。今後は、中心市街地の居住密度を上げていくとともに、中心市街地に続く周辺住宅地の居住環境の維持・向上を図るなど、都市の集約化が必要です。

地域生活圏の維持、形成

人口15万人を超える住民の生活は、大垣駅周辺の中心市街地で全てが満たされるのではなく、日常の買い物等は各地域の生活圏内で行われることが望まれます。赤坂地区や墨俣地区のように宿場町として歴史的に形成された既存商業機能はもとより、各地域の路線型商業地区や駅周辺地区等を中心に地域生活圏の維持、形成を図り、地域においても暮らしやすい都市形成を目指していく必要があります。

戦略的土地利用の推進

ソフトピアジャパンは、中部圏の情報産業の一大拠点です。IT関連企業が集積した情報産業基地として、これまで「人材育成機能」「産業高度化機能」「地域情報化支援機能」「研究開発機能」の4つを主な機能として展開し、約150社、約2,100人が働く情報産業の拠点に成長しました。



今後もその機能を周辺地区も含めて充実拡大し、本市のみならず中部圏の情報産業拠点として発展させるべき地区です。

また、高速道路のインターチェンジ周辺においては、交通利便性をはじめとする地区特性を生かした土地利用の推進が求められます。

東海環状自動車道大垣西インターチェンジ周辺地区については、複合的な土地利用を推進する拠点として位置付け、集客、産業誘導、地域交流などの土地利用を推進し、地域活性化を図る必要があります。

名神高速道路大垣インターチェンジ周辺地区については、産業誘導拠点として位置づけ、必要に応じて工業団地等の基盤整備による土地利用転換を進めるなど、従来型産業の活性化と新産業の創造を図る必要があります。

さらに、今後の人口減少や公共施設の再配置などにより、新たに生み出される公有未利用地や跡地等の有効活用を図ることや市街化調整区域内にある1ha以上の工業用地を含めた周辺地区について、今後、柔軟な土地利用を可能にするには、地区計画等の活用を検討する必要があります。

交通軸

交通網の形成

都市内の円滑な活動、周辺各地域との連携、渋滞の緩和等のためには、幹線道路網の整備を進めていく必要があります。中心市街地への自動車流入を抑制し、市街地環境を向上させるための環状道路や各地域と中心部を円滑に結ぶ道路網を形成することが望まれます。

また、各地域から中心市街地の機能を活用するためには、利便性の高い公共交通ネットワークを構築する必要があり、公共交通の利用促進や道路環境の整備、道路安全対策の推進により、安全で利便性の高い公共交通網と道路環境が整ったまちを目指します。

継承すべき都市構造

自然及び歴史文化資産の活用

豊かな自然環境を形成する基軸は、市街地内外を流れる大小の河川です。また、古来人々の往来の軸となったのが中山道、美濃路等の旧街道であり、赤坂、大垣、墨俣の宿場町が形成されました。これらは都市の母体であり、歴史文化資産や本市特有の景観として継承していくとともに、今後も自然環境軸、歴史文化軸として認識、活用していくことが望まれます。

2. 将来都市構造

将来都市構造構築の考え方をもとに、主要な土地利用、交通軸等、本市における将来の空間構成（都市構造）を設定します。

（1）土地利用

計画区域の土地利用は、市街地内と市街地外に区分し、計画的な土地利用誘導を図ります。

また、戦略的に都市機能を拡充、整備する拠点ゾーンとして、都心再生ゾーン、産業誘導ゾーン、大垣西IC周辺土地利用推進ゾーン、商業・業務誘導ゾーンを設定します。

区 分		基 本 方 針
市 街 地 内		既成市街地や市街化区域では、住宅等が密集した市街地の安全性の強化、生活道路や下水道、公園等の都市基盤の整備、教育・福祉・文化施設等の環境が整った市街地の形成を図ります。
市 街 地 外		市街化調整区域は、農業の振興を図るため、農地の保全・再整備を進めるとともに、良好な農村景観の保全・再生、集落の生活環境の整備、小河川等の水辺の環境整備等を進めます。
拠 点 ゾ ー ン	都 心 再 生 ゾ ー ン	中心市街地については、土地の高度・有効活用を図るとともに、西濃圏域の中核的機能を担う都市にふさわしい風格と高次都市機能を備えた都心として再生します。
	産 業 誘 導 ゾ ー ン	名神高速道路大垣インターチェンジ周辺地区、ソフトピアジャパン周辺地区、既存工業施設周辺地区は、高度な先端産業、研究開発機能、教育研修機能、生産機能、物流機能等が集積する産業誘導ゾーンと位置づけ、周辺の環境と調和した地区として整備を進めます。
	大垣西IC周辺 土地利用推進 ゾ ー ン	広域的な交通アクセス優位性を生かし、「集客」、「産業誘導」、「多目的交流」をテーマとした拠点創出に向け、「道の駅」を核として、商業系、工業系、公園などの複合的な土地利用について一体的な整備推進を図ります。
	商 業 ・ 業 務 誘 導 ゾ ー ン	国道21号及び国道258号の周辺地区は、道路整備や沿道整備とともに、地域産業の発展、地域住民の生活向上を支える沿道商業・サービス業等の誘導を図ります。

(2) 交通軸

都市の骨格を形成する基軸は道路網であり、広域的な幹線道路網を形成する高規格道路（高速道路等）、及び都市内外の骨格道路となる一般国道、主要地方道、一般県道、都市計画道路のうち主要な幹線道路網の形成を図ります。また、人の流動軸（公共交通軸）として鉄道路線網が形成されています。

幹線道路網のうち、広域連携軸と位置づける高規格道路と一般国道以外の道路については、次の特性により区分します。

- 地域連携軸：一般国道以外で、岐阜市、羽島市、神戸町、墨俣地域等と連絡する路線
- 都市内幹線軸：環状線及び環状線内で東西方向、南北方向の骨格を形成する路線

区 分		路 線 名 称
連 携 軸 広 域	高規格道路	名神高速道路、東海環状自動車道
	一般国道	国道21号、国道258号、国道417号（(都)静里中島線）
主 要 地 方 道 等	地域連携軸	(都)西大垣墨俣線、(都)寺内安八線、(都)大垣一宮線、 (都)静里栄町線、(都)神田神戸線
	都市内幹線軸	(都)大垣駅南口線、(都)大垣環状線、(都)寺内安八線、 (都)高屋桧線、(都)神田神戸線、(都)神田高湊線、 (都)大垣駅北口線
鉄道路線		J R 東海道本線、養老鉄道養老線、樽見鉄道樽見線

(3) 継承すべき都市構造

みどりの基本計画でも位置づけられているように、都市計画区域の豊かな自然環境軸として、河川及び輪中堤が都市構造上重要な要素です。

歴史文化軸としては、中山道、美濃路の旧街道を位置づけます。また、歴史拠点としては、奥の細道むすびの地や美濃路大垣宿等歴史的資源の集積している大垣城周辺及び中山道赤坂宿周辺、美濃路墨俣宿周辺を位置づけ、歴史的資源を活用した拠点形成を図ります。

区 分	名 称
自然環境軸	長良川、揖斐川、水門川、杭瀬川、大谷川等及び輪中堤
歴史文化軸	中山道、美濃路
歴史拠点	大垣城周辺、赤坂宿周辺、墨俣宿周辺、奥の細道むすびの地周辺

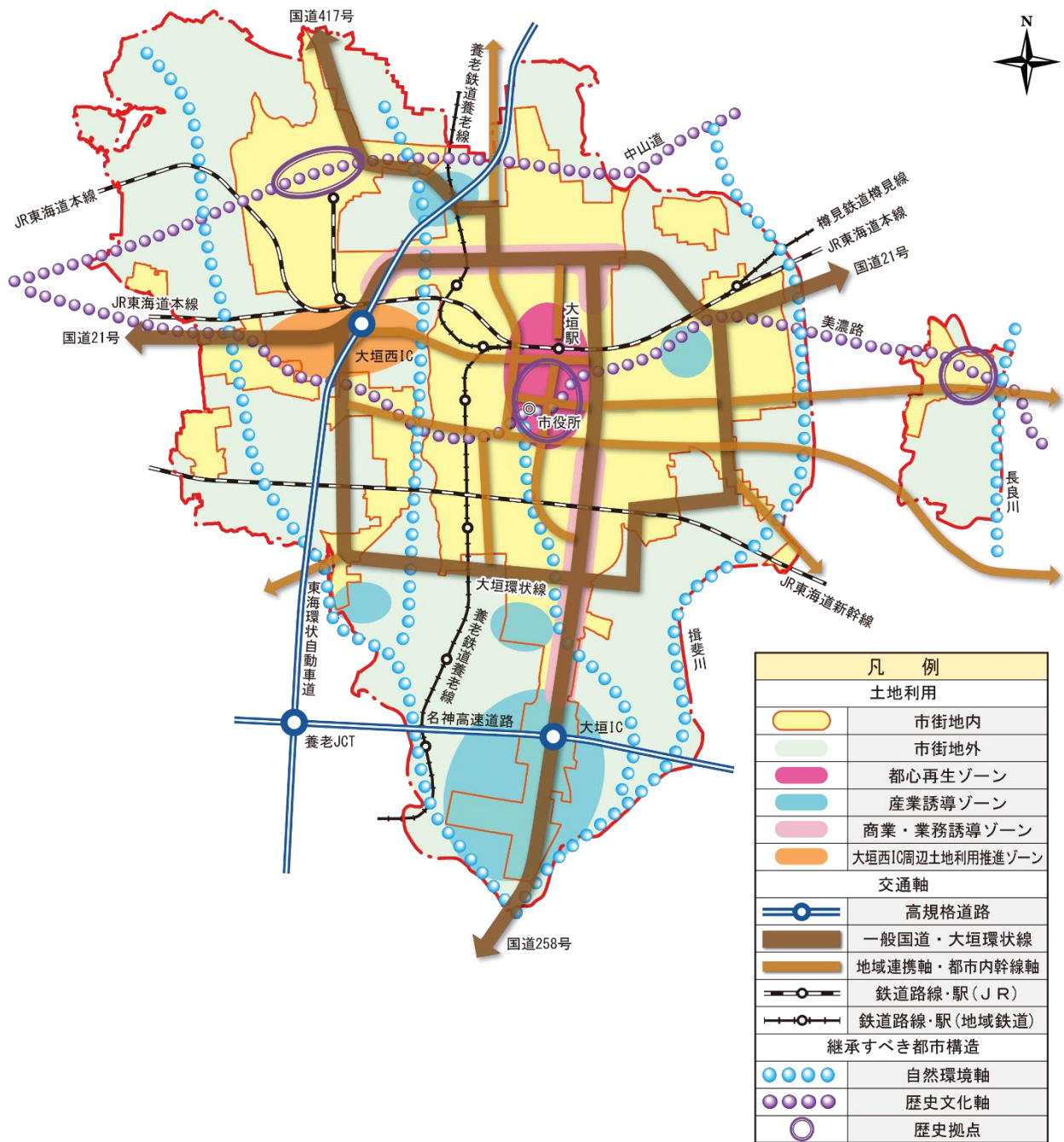


図3-3 将来都市構造図

3-3 都市整備の方針

1. 土地利用の方針

(1) 土地利用の基本方針

土地利用の基本方針は、人口、世帯に関する動向、持続可能で活力ある地域社会の構築、環境への影響の抑制、安全で安心して暮らせる都市の構築等、地域社会を取り巻く状況を念頭に設定します。

① 集約型都市構造への転換

現行市街化区域内には空閑地が残っており、将来的には人口減少が見込まれることから、そうした社会情勢の変化に対応した市街地形成を検討します。

ただし、市街化区域に隣接し、市街化が進行している等により、市街化区域と一体的に整備を図ることが望ましい地区については、地区計画や土地区画整理事業等の手法により、市街化区域への編入を検討します。なお、市街化区域への編入は、農林漁業との調整措置が整った場合において実施します。

また、インターチェンジ周辺地区、既存工業施設周辺地区や、新たな産業基盤として必要な用地需要に対しては、周辺環境及び自然環境への影響を勘案しつつ土地利用転換を図るものとします。

② 中心市街地の再生

大垣駅を中心とする中心市街地は、市内のみならず西濃圏域の中心地として活性化を図るため様々な施策が講じられています。中心市街地は、歴史的に形成された市街地でもあり公共施設等の老朽化や商業機能の後退等もみられることから、都市機能の更新や地域資源を生かした再整備を図ります。

中心市街地の再生にあたっては、市街地再開発事業等による再開発の推進、都市型住宅の供給促進、幹線道路の沿道利用、オープンスペースの拡大、建築物耐震化の促進や密集市街地の防災対策等の災害対策、都市内幹線軸の整備等により、人々が安全かつ安心して集い、住まう、にぎわいのある都心空間となるよう再構築を進めます。

③ 戦略的土地利用の推進

ソフトピアジャパン周辺地区は、情報産業の拠点となっている地区であり、より拠点性を高め産業活性化を図るため、関連産業の誘導等必要に応じた土地利用を推進します。

東海環状自動車道大垣西インターチェンジ周辺地区は、幹線道路が集まり、鉄道駅が近傍に位置する交通結節点であり、広域的な交通アクセスに優位性があります。当地区は、「集客」、「産業誘導」、「多目的交流」をテーマとした拠点創出に向け、「道の駅」を核として、商業系、工業系、公園などの複合的な土地利用について、地区計画や土地区画整理事業などの適切な手法により一体的な整備推進を図ります。

名神高速道路大垣インターチェンジ周辺地区は、生産、流通業務等高速交通網の結節点という条件を生かし、地区計画や土地区画整理事業などの適切な手法により、工業用地等として土地利用を推進します。さらに、市街化調整区域の農地及び工業集積地は、周辺地区を含めて地区計画等の手法により、工業用地等として再生を図ります。

国道21号、国道258号等の沿道地区は、その交通利便性を生かし、商業・業務施設の立地を図ります。

今後、人口減少や公共施設の再配置などにより、新たに生み出される公有未利用地や跡地等の有効活用を進めます。

なお、市街化区域への編入や市街化調整区域内地区計画の策定は、農林漁業との調整措置が整った場合において実施します。

④ 安全で快適な市街地の形成

良好な居住環境を創出するため、道路、公園、下水道等、都市の幹線道路網や地域の生活基盤となる都市施設を整備し、安全で快適な市街地の形成を図ります。

また、日常的な生活利便施設には徒歩や自転車等で利用できるよう、各地域における路線型商業地等の維持、形成を図ります。

⑤ 適正な土地利用の誘導

住居系土地利用と工業系土地利用が混在している地区では、土地利用の動向を見据えつつ、居住環境あるいは操業環境の維持増進のため、適切な用途地域規制により混在の解消を図ります。

また、大規模集客施設については、都市の構造や周辺地域への環境にも大きな影響を及ぼすものです。市内全ての準工業地域に特別用途地区（大規模集客施設立地制限地区）を都市計画決定し、あわせて特別用途地区建築条例を施行して大規模集客施設の立地を制限します。

⑥ 自然環境、営農環境との調和

市街地内外を流れる大小の河川及び輪中堤は、本市の自然環境軸となるものであり、治水安全度の向上とともに、憩いと安らぎを得るため、周辺の景観との調和に配慮しつつ、水辺環境の保全・活用を図ります。

また、水田等の農地は、保水機能や防災機能を有しており、必要な土地利用転換を除き保全を図ります。

(2) 区分ごとの土地利用方針

本市の骨格的な都市構造、土地利用の現状及び動向、基盤整備の状況等を踏まえ、住・商・工等の土地利用区分を設定します。

区 分	土地利用区分		土地利用のイメージ
市街地内	住 宅 地 区	低層住宅地区	低層住宅を中心に誘導する地区(低層住居専用地域)
		一般住宅地区	中高層住宅を含め住宅が中心であるが、その他の施設の立地もある程度許容する地区(中高層住居専用地域、住居地域)
	商 業 地 区	中心商業地区	様々な都市機能が集積しており、商業・業務施設を中心に誘導する地区(商業地域)
		一般商業地区	日常的な生活利便施設を中心に誘導する地区(近隣商業地域)
		大規模集客施設立地地区	既に大規模集客施設が立地しており、各地域の拠点を形成している地区
	工 業 地 区		工業施設や流通業務施設を中心に誘導する地区(工業専用地域、工業地域、準工業地域)
沿 道 地 区		主要幹線道路の沿道で、商業系や工業系の沿道立地性施設を中心に誘導する地区(準住居地域、準工業地域)	
市街地外	農 業 地 区		農業の振興と農地の保全を図る地区(農村集落を含む)
	森 林 地 区		森林の保全と育成を図る地区
拠 点 ゾ ーン	都心再生ゾーン		土地の高度・有効利用を図り、高次都市機能を備えた都心として再生するゾーン
	産業誘導ゾーン		インターチェンジ周辺等で、それぞれの特性に応じた産業機能を誘導するゾーン
	大垣西IC周辺土地利用推進ゾーン		広域的な交通アクセス優位性を生かし、「集客」、「産業誘導」、「多目的交流」をテーマとした拠点創出に向け、「道の駅」を核として、商業系、工業系、公園などの複合的な土地利用について一体的な整備推進を図るゾーン
	商業・業務誘導ゾーン		主要幹線道路の沿道で、地域産業の発展や地域住民の生活向上を支える商業・業務機能を誘導するゾーン

(3) 主要用途の配置方針

【市街地内】

① 住宅地区

住宅地区として配置すべき地区は、現況の土地利用において、大部分が住宅地として利用され、今後も住宅地としての利用を図っていくべき地区、または計画的に住宅地として開発・整備する地区とします。

そのうち、戸建ての低層住宅を中心に誘導する地区を「低層住宅地区」、中高層住宅を含めて住宅が中心ですが、その他の施設立地もある程度許容する地区を「一般住宅地区」とします。

これら住宅地で、道路、公園等の都市基盤が整っていない地区については、地権者等との合意形成を図りつつ、土地区画整理事業や地区計画により良好な市街地の形成を図るものとします。

工場跡地の土地利用転換により、住宅団地等が形成されている地区については、周辺に立地する建築物等の状況を勘案しながら、居住環境の保全が図られるよう、住居系用途地域への変更を進めます。

ア 低層住宅地区

開発町地区、綾野地区等、郊外部の戸建て住宅を中心に住宅地が形成され、また今後も低層低密な住宅地を形成すべき地区は、良好な居住環境を維持するため、低層住宅地区とします。

イ 一般住宅地区

中心市街地の周辺等従来から複合的な土地利用がなされてきた住宅地、また国道21号北部や幹線道路沿道地区等に形成されている住宅地は、生活利便施設等の立地する一般住宅地区とします。

② 商業地区

商業地区として配置すべき地区は、交通ネットワークや商業地の位置づけを勘案し、既に商業・業務施設が面的あるいは路線的に集積しており、今後も商業地としての利用を図っていくべき地区、または面的整備とあわせて商業地としての形成を図るべき地区とします。

工場跡地等で、商業地区としての土地利用がなされているところについては、商業機能を維持、増進するため、周辺の状況を勘案しながら、適正な用途地域への変更を進めます。また、中心商業地区では、土地の高度利用を図るため、市街地再開発事業等を進めます。

ア 中心商業地区

大垣駅を中心とする中心市街地は、西濃圏域の中心商業・業務地としての役割を果たしており、今後も商業・業務機能の集積・強化を図る中心商業地区とします。

イ 一般商業地区

赤坂地区や墨俣地区等の地域の中心となる商業地や幹線道路等沿道に形成されている地域住民へのサービスを主体とする商業地は一般商業地区とします。

ウ 大規模集客施設立地地区

大垣駅北地区、(都)東外側小野線沿線北の三塚町地区、(都)西大垣墨俣線沿線南の鶴見町地区、(都)大垣環状線沿線南の本今町・外野地区、(都)墨俣輪之内線沿線の墨俣犀川地区については、既存の大規模集客施設が立地しており、各地域の拠点を形成していることから、今後も商業機能の発展・維持を進める大規模集客施設立地地区とします。

③ 工業地区

工業地区として配置すべき地区は、既に工業施設が集積しており、今後も工業地として土地利用を図っていくべき地区、新たに工業団地等として形成すべき地区とします。

また、現状において住宅地と工業地が混在しており、居住環境の保護を図りつつ、地場産業等の育成を図る必要性の高い地区については工業地区として位置づけますが、そのほかの住工混在地区については、土地利用の動向及び計画上の位置づけ等から、住居系または工業系土地利用として混在解消が図られるよう検討していきます。

既存工業地区は、JR美濃赤坂駅、養老鉄道養老線西大垣駅、美濃青柳駅等の鉄道駅周辺や名神高速道路、国道21号、国道258号、主要地方道大垣環状線、主要地方道岐阜垂井線、県道赤坂垂井線、県道養老赤坂線等の主要な道路沿いに集積しており、これらの地区を工業地区とします。

④ 沿道地区

沿道地区として配置すべき地区は、主要幹線道路等の沿道で、路線上に各種の沿道立地性施設が複合的に立地している地区、または沿道サービスの向上を図るため、今後、沿道立地性施設を中心に誘導すべき地区とします。

国道21号及び国道258号、(都)西大垣墨俣線、(都)寺内安八線、(都)大垣環状線等の沿道は、既に沿道立地性施設が相当に立地しており、また、後背に住居系等の市街地が広がっている路線の部分については、今後さらに周辺地域へのサービス機能の充実等を図る沿道地区とします。

【市街地外】

⑤ 農業地区

農業振興地域内で、農地の利用促進と農地の保全を目的とする地区は、農業集落等を含め農業地区として位置づけ、農業地としての土地利用と環境を保全することを原則とします。

ただし、本市全体の活力の維持・向上の観点から、産業需要に応じた適切な規模の範囲において工業用地等への転用を促進します。

⑥ 森林地区

国定公園や県立自然公園に指定されるなど、緑地等の自然環境保全と森林の育成を図る地区は、森林地区として位置づけ、森林地としての土地利用と環境を保全します。

【拠点ゾーン】

⑦ 都心再生ゾーン

大垣駅を中心とする地区は、本市のみならず西濃圏域の中心であり、歴史的・文化的資産を生かしつつ、文化の薫る活力ある都心として再生を進めます。

そのため、「大垣市立地適正化計画」等の関連計画と整合を図りながら、市街地再開発事業等（大垣駅南前地区等）の推進、公園や都市内幹線軸等の街路網の整備、都市型（集合）住宅の供給促進、老朽化した共同ビルの更新、建築物耐震化の促進等の再開発・再整備により、土地の高度・有効利用を図るとともに、既存都市機能の充実及び新たな都市機能の導入や防災性の向上等を図ります。

また、中心市街地の回遊性の向上に資するため、大垣駅通りを中心として「水都大垣」を象徴する自噴井を各所に設置するなど、水に親しむ歩行空間を確保するほか、大垣駅から奥の細道むすびの地を結ぶ歩道等の再生を進めます。

大垣駅南前地区は、中心市街地への居住促進とにぎわい創出に向け、市街地再開発事業によるまちの再生を目指します。

歴史・文化の象徴であり地域資源である大垣城の周辺地区は、大垣城の景観保全に向けた城前広場整備と調和のとれた街並み形成に向け、権利者と市が連携し、まちの再生を図ります。

大垣公園は、大垣公園等再整備基本計画に基づき、「100年先も愛され続ける大垣のシンボルパーク」を目指して再整備を進めるほか、北公園は北公園等再整備方針に基づき再整備を進めます。

⑧ 産業誘導ゾーン

既に情報産業施設が集積しているソフトピアジャパン周辺、既存の名神高速道路大垣インターチェンジ周辺、既存工業施設周辺は、交通の利便性を生かした本市の産業拠点として、高度な先端産業、研究開発機能、教育研修機能、生産機能、物流機能等が集積する産業誘導ゾーンと位置づけ、道路等の都市基盤整備とともに周辺環境と調和した地区として都市的土地利用を進めます。

⑨ 大垣西 I C 周辺土地利用推進ゾーン

「大垣西インターチェンジ周辺土地利用構想」に基づき、広域的な交通アクセス優位性を生かし、「集客」、「産業誘導」、「多目的交流」をテーマとした拠点創出に向け、観光、防災、農業、商業、工業、物流、地域交流等につながる複合的な土地利用については、周辺の自然環境や景観との調和を図りつつ、「道の駅」、商業系施設、工業・物流系施設、公園などの一体的な整備推進を図ります。

⑩ 商業・業務誘導ゾーン

国道21号及び国道258号の周辺地区は道路整備や沿道整備とともに、地域産業の発展、地域住民の生活向上を支える沿道商業・サービス業等の誘導を図ります。

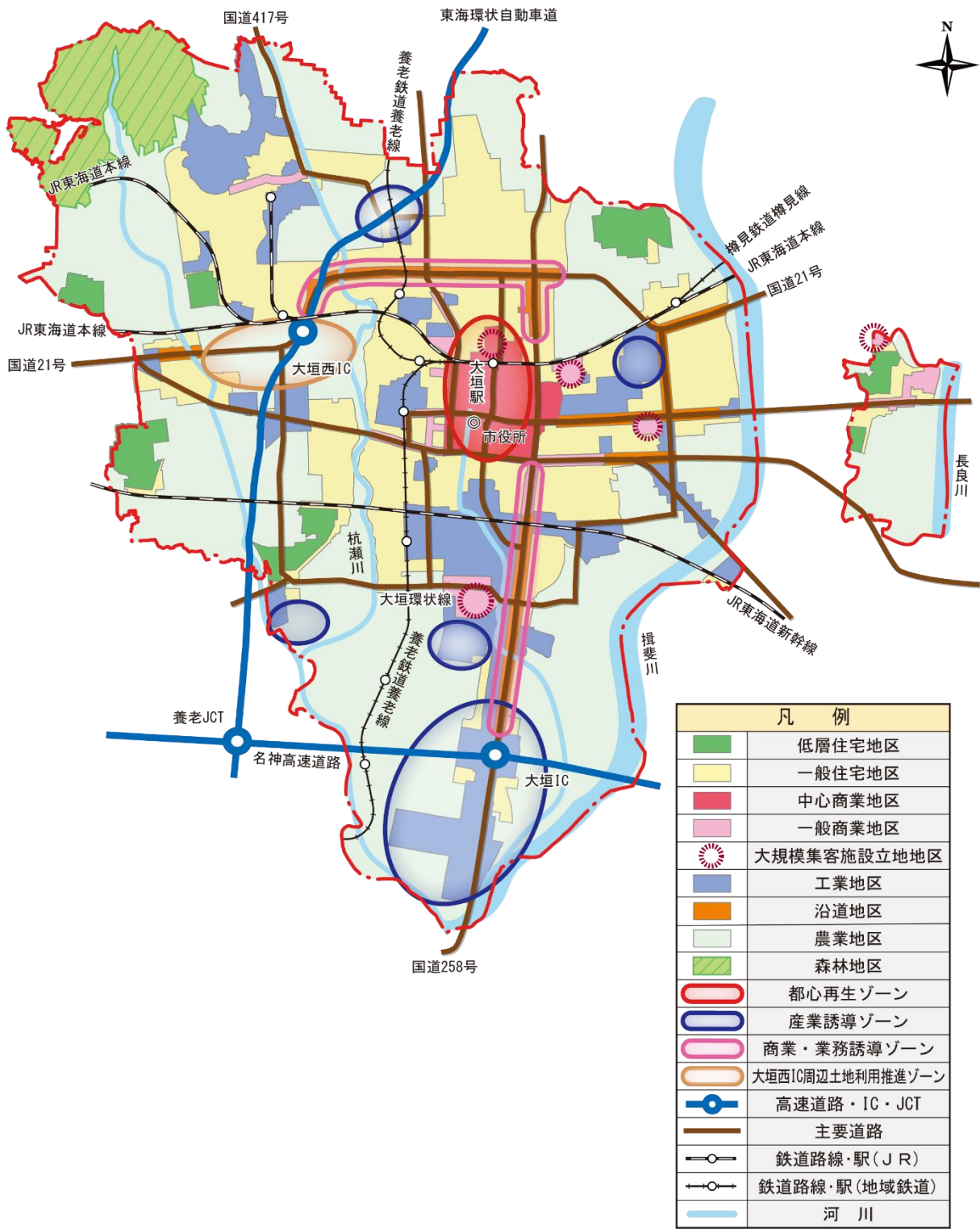


図3-4 土地利用方針図

2. 都市施設整備の方針

(1) 交通施設

① 基本方針

今後の交通施設整備は、集約型都市構造への転換とあわせ、環境負荷の低減、低炭素社会の実現、誰もが安全、快適かつ自由に移動することができる交通体系の実現を基本理念として進めます。

◇ 交通施設整備の基本的考え方

- ・ 交通渋滞等による環境負荷を低減し、円滑な交通処理が可能な幹線道路網とします。
- ・ 都市の拠点や市内の各地域を有機的に連絡する交通体系を構築します。
- ・ 過度に自動車に依存することなく移動できるよう、鉄道やバス等の公共交通の利便性向上を図るとともに、歩行者や自転車等が安全、快適に移動できる道路空間とします。
- ・ 高齢者や障がい者等が自由に移動できるよう、交通施設のバリアフリー化を進めます。
- ・ 都市計画道路については、社会経済環境の変化を考慮しつつ必要性を検証し、廃止や追加などの見直しを行います。

② 主要な施設の配置方針

ア 道路

広域的な幹線道路網については、国、県の計画を前提に整備を促進します。その他の幹線道路については、都市計画道路網の整備を前提とします。また、道路網の整備にあたっては、自動車交通のみならず、歩道の確保等歩行者や自転車等の安全性、快適性に配慮するとともに、高齢者や障がい者等の移動に支障がないようバリアフリー化を進めます。

なお、都市計画道路の分類と機能は次のとおりであり、都市の骨格を構成する都市幹線街路以上の道路を主な対象とします。

■都市計画道路の分類と機能

道路の区分	道路の機能等
自動車専用道路	都市間高速道路、都市高速道路、一般自動車道等の専ら自動車の交通の用に供する道路で、広域交通を大量でかつ高速に処理する。
主要幹線街路	都市の拠点間を連絡し、自動車専用道路と連携し都市に出入りする交通や都市内の枢要な地域間相互の自動車交通の用に供する道路で、特に高い走行機能と交通処理機能を有する。
都市幹線街路	都市内の各地区又は主要な施設相互間の交通を集約して処理する道路で、居住環境地区等の都市の骨格を形成する。
補助幹線街路	主要幹線街路または都市幹線街路で囲まれた区域内において幹線街路を補完し、区域内に発生集中する交通を効率的に集散させるための補助的な幹線街路である。
区画街路	街区内の交通を集散させるとともに、宅地への出入交通を処理する。また、街区や宅地の外郭を形成する、日常生活に密着した道路である。
特殊街路	自動車交通以外の特殊な交通の用に供する次の道路である。 ア. 専ら歩行者、自転車又は自転車及び歩行者のそれぞれの交通の用に供する道路 イ. 専ら都市モノレール等の交通の用に供する道路 ウ. 主として路面電車の交通の用に供する道路

(出典：実務者のための新都市計画マニュアルⅡ)

(a) 自動車専用道路

自動車専用道路として、本市南部を東西方向に名神高速道路が、中央部を南北方向に東海環状自動車道が通り、それぞれに大垣インターチェンジ、大垣西インターチェンジが設置されています。

東海環状自動車道は、名古屋市を中心とする30km～40km圏内に位置する主要都市を有機的に連結し、本市のみならず沿線各都市の発展に寄与する道路であり、大垣西インターチェンジ及び令和元年度に完成した大野神戸インターチェンジの整備に伴い、大垣西インターチェンジの利便性を強化するアクセス道路の整備を促進します。

(b) 主要幹線街路

道路網の基軸となる主要幹線街路は、国道21号、国道258号、国道417号及び(都)大垣環状線を配置します。これら主要幹線街路網のうち、国道21号と(都)大垣環状線により放射環状道路体系の環状線を構成します。

今後、道路機能の強化や交通の安全性向上を図るため、国道21号の6車線化と歩道の整備を促進します。

(c) 都市幹線街路

都市幹線街路として、市内における円滑な交通処理と市外各地域とを連携する、次の道路を配置します。

- (都) 静里中島線、(都) 神田神戸線、(都) 西大垣墨俣線、(都) 寺内安八線、
- (都) 大垣一宮線、(都) 神田高渕線、(都) 神田船町線、(都) 静里栄町線、
- (都) 寺内長松線、(都) 大垣駅南口線、(都) 大垣駅北口線

このほか、(都)古宮上笠線、(都)墨俣輪之内線を配置し、国道21号の機能を補完する道路として、(都)昼飯大島線、(都)大垣関ヶ原線を配置します。

これら幹線街路網のうち、各地域を連携し、地域間の円滑な移動を支える(都)寺内安八線や(都)神田神戸線、(都)大垣関ヶ原線、(都)長松青墓線のほか、東海環状自動車道大垣西インターチェンジへのアクセス道路であり、新たな高速交通体系の利便性を強化する(都)静里中島線の整備を進めます。

イ 公共交通

まちづくりと連携した公共交通軸の強化を推進するため、市民の重要な移動手段である東海道線や地域鉄道路線（養老線・樽見線）及び主要道路網を運行する幹線バス路線を基幹的な移動手段と位置づけ、これらが有機的に連携する利便性・持続可能性・生産性の高い地域公共交通ネットワークを整備します。

ウ その他の交通施設

駅前広場等交通施設の整備にあたっては、安全性や快適性の確保に留意するとともに、高齢者や障がい者等も安全で円滑に移動できるようバリアフリー化を進めます。

(a) 駅前広場

交通結節拠点である大垣駅では、駅南口、駅北口の2か所に駅前広場が整備されており、適切に維持管理を行います。

駅南口については、バリアフリー化への未対応や一般車両と公共交通機関車両との混雑といった問題が発生しているため、駅前広場の再編による交通機能改善を図ります。

(b) 駐車場

都市計画決定した駐車場として、自動車駐車場を3か所（東外側、丸の内、清水）、自転車駐車場を2か所（駅東、駅北）配置しており、現在供用しています。また、大垣駅南街区市街地再開発事業において駅西自転車駐車場の再整備を行い、現在供用しています。

自動車駐車場については、今後の駐車場需要を把握し、民間駐車場の整備状況等も注視しつつ、公共駐車場を効率的に活用するため、駐車場の統廃合も含めた配置見直しの必要性について検討し、駐車場整備地区の見直しを進めます。

自転車駐車場については、交通渋滞の緩和や環境に負荷がかからない自転車利用を促進します。

(c) 道の駅

大垣西インターチェンジ周辺において、道路利用者のための休憩、情報提供のほか、災害時の避難等に対応する「道の駅」の整備推進を図ります。



図3-5 交通施設整備方針図

(2) 公園・緑地

① 基本方針

市民に憩いと潤いの場を提供するため、「大垣市みどりの基本計画」に基づき、「水とみどり」がいぶくまち”を基本理念として、公園・緑地の整備、運営、活用、緑のネットワークの形成に努めています。

市街地及びその周辺では、公園・緑地の整備や河川沿いの景観整備、幹線道路の緑化、民有地の緑化を推進しています。

また、歴史・文化・自然・景観を生かしながら、四季折々の花や緑に親しめ、憩い、楽しめる空間づくりを推進するとともに、公園・緑地や水辺空間、市民農園などを環境学習、子育て支援、コミュニティ形成、心身の健康づくりなどに関わる市民活動の場として活用を進めています。

今後は、市民協働等による緑地等の保全、整備のほか、都市計画公園の見直しを実施し、再整備、長寿命化、防災機能の充実などを中心に進めていきます。

② 施設緑地の配置方針

ア 都市公園

都市における公園は、都市の基盤施設として市民のレクリエーションや都市防災、都市環境の向上や維持、改善などの役割があり、本市では、公園施設を都市計画に定め、都市計画事業として整備してきました。

しかし、都市公園の住民一人当たりの整備面積は、令和6年度末で約6.47㎡/人となっており、都市公園の整備標準（10㎡/人）を下回っているため、引き続き整備を進めていく必要があります。

こうした中、都市計画公園については、社会情勢が大きく変化していることから、計画の必要性や実現性の検証を行い、地域住民と合意形成を図りながら機能集約や廃止など計画の見直しを実施し、安全・安心が確保され、災害時には避難地や活動拠点になりうる公園や、市民ニーズに対応するとともに、地域の特性を生かした利用しやすく親しまれる公園の整備を進めていきます。

とりわけ、大垣公園は、大垣公園等再整備基本計画に基づき、「100年先も愛され続ける大垣のシンボルパーク」を目指して再整備を進めるほか、北公園は北公園等再整備方針に基づき再整備を進めます。

イ 緑地

公共施設緑地では、現状の公園・緑地の保全を図るとともに、適正な維持管理に加えて、多様な利活用を推進します。

本市では、地域固有の生態系を重視し、地域資源である水を生かし、市民・事業者・行政が一体となった「みどり」の質の向上を目指しています。

このような中、四季折々の「みどり（花木等）」を一年通じて身近に親しむため、さらには市外からも多くの人を訪れるように、公園・緑地等の効率的な利用や、

「みどり」に対する意識高揚、地域のにぎわい創出を目的とした「四季の里」の魅力向上に努めます。

また、民間施設緑地では、市街地の重要な「みどり」である社寺林の維持のほか、開発行為等に伴う緑化計画及び工場や商業施設などの屋上緑化や壁面緑化、敷地の外周緑化等の推進による「みどり」の創出を図ります。

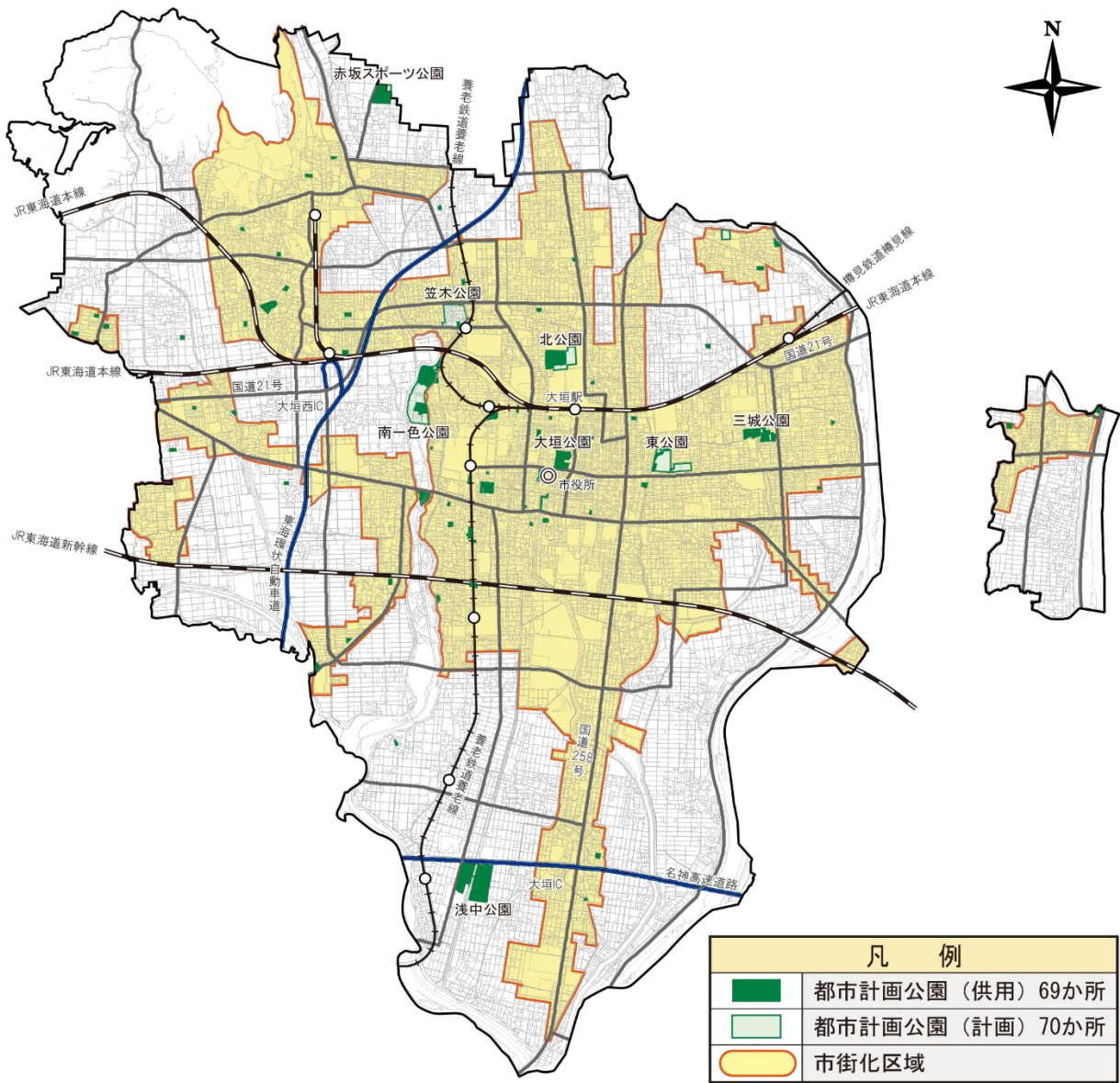


図3-6 都市計画公園整備状況図

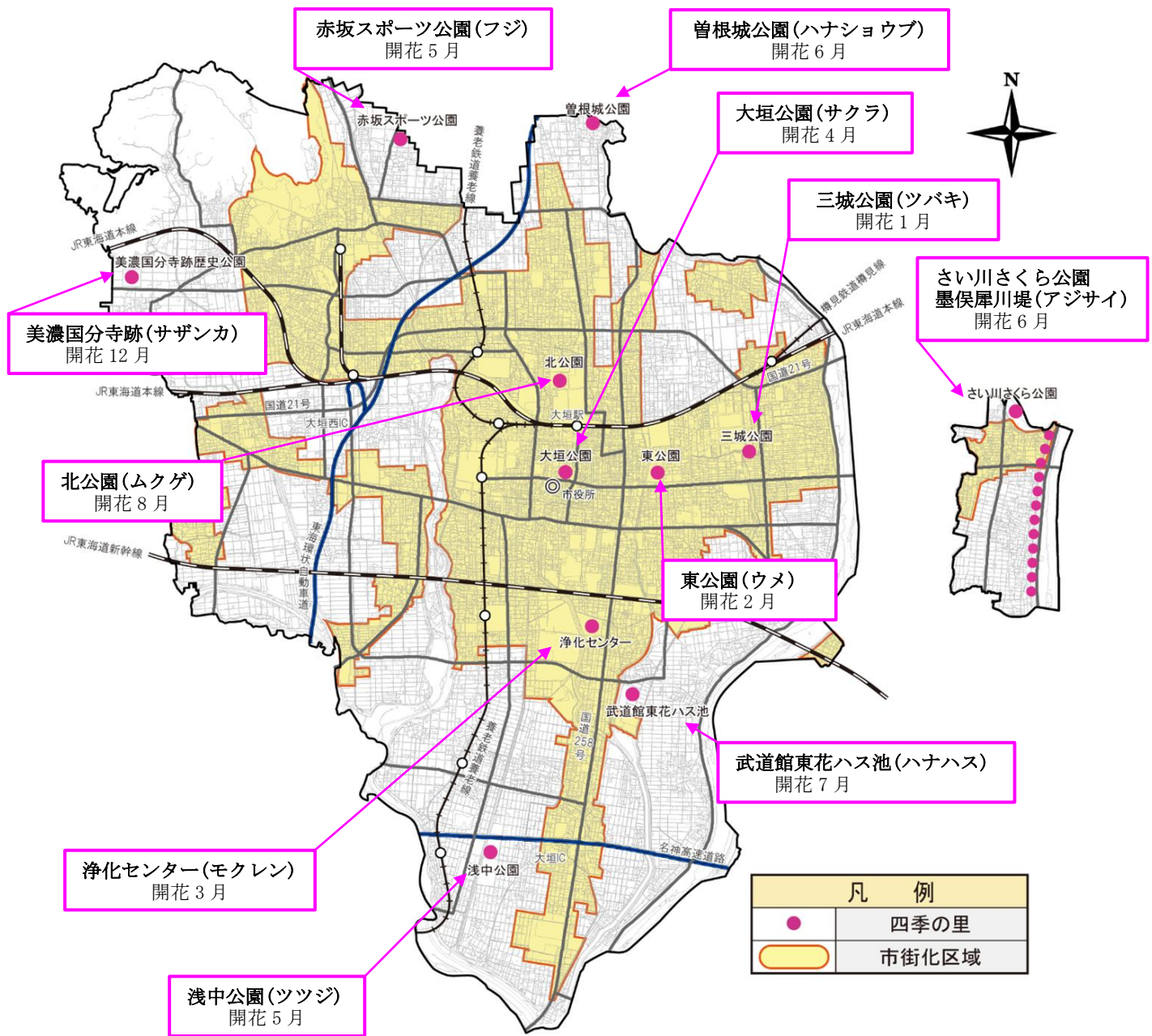


図3-7 四季の里整備状況図

(3) 下水道及び河川

① 基本方針

ア 下水道

近年の下水道事業においては、既存施設の老朽化、それに伴う施設の維持や更新にかかる費用の増大、浸水対策の遅れなどが課題となっております。

このような状況の中、本市の公共下水道（污水）においては、持続的な下水道事業の実現を目的に、ストックマネジメント計画を策定し、維持・修繕及び改築を計画的かつ効率的に実施していく必要があります。今後は、既存施設の適正維持、老朽化した施設の改築更新、施設の地震対策などを効率的に進めます。

一方、集中豪雨等に伴う浸水被害の防止対策が求められている公共下水道（雨水）については、「大垣市排水基本計画」及び「大垣市治水10か年計画」に基づき、河川事業等と連携して内水対策を進めるとともに、老朽化した施設の改築更新、長寿命化のための定期的な診断や整備、流出抑制対策の推進等、継続的な治水安全度の向上・維持を目的とした整備を進めます。

イ 河川

これまで、本区域を流れる揖斐川や長良川等の河川の流域では、低湿地であることから、河川改修にあたっては内水対策事業等の治水対策を主に講じてきました。しかしながら、昨今の環境問題や人々の自然志向から、近年は自然的環境と調和のとれた川づくりが求められています。

このことから、都市化の進展を踏まえつつ必要とされる治水上の安全を確保し、自然的環境を踏まえた河川の整備を進めます。

② 主要施設の配置方針

ア 下水道

公共下水道（污水）については、大垣処理区・墨俣処理区で市街化区域の整備が概ね完了しております。今後は供用区域における管渠及び大垣市浄化センター等の老朽化した施設の改築更新を実施し、機能の適正維持に努めます。

■ 公共下水道(汚水)事業

(令和7年3月31日現在)

処理区名	基本計画区域	処理区域	普及率(人口比)
大垣処理区	3,879.4ha	3,438.4ha	92.1%
平町処理区	11.3ha	11.3ha	100.0%
墨俣処理区	110.5ha	77.2ha	76.1%
合 計	4,001.2ha	3,526.9ha	91.7%

公共下水道(雨水)については、基本計画の目標である5年確率雨量に対する市街化区域の治水安全度の確保を目標として、幹線水路や雨水ポンプ場の効率的かつ効果的な整備を進めます。

また、既存施設について耐用年数が経過したものを中心に改築更新や耐震化を進め機能の適正維持に努めるほか、ゲリラ豪雨等の急な降雨に対応するため、雨水ポンプ場の機能向上を図ります。

イ 河 川

揖斐川や杭瀬川、犀川等、国管理の河川の改修の促進、相川や大谷川、泥川、水門川、矢道川、加納川等、県管理の河川の改修の促進により、治水安全度の向上を図ります。

中小河川については、一定の降雨量に対する治水上の安全を確保することを当面の目標として、河川の整備を進めます。

また、河川が本来有している動植物の良好な生育・生息環境であることを尊重して、多自然型工法の活用など自然環境に配慮した川づくりを進めます。



図3-8 大垣市公共下水道基本計画区域図

(4) その他の施設

① 基本方針

円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上を図り、良好な都市環境を確保するため、ごみ焼却場等の都市施設については、適正な規模等を検討のうえ配置します。

② 主要施設の配置方針

現在、主要な都市施設として、大垣市クリーンセンター（ごみ処理施設）、大垣衛生センター（汚物処理場）、大垣市公設地方卸売市場（市場）、大垣市鶴見斎場及び大垣市勝山斎場（火葬場）が配置されています。また、ごみの減量化並びに資源の保全及び有効活用に資するため、その他プラスチック製容器包装類の選別等を行う施設として、リサイクルセンターを大垣市クリーンセンター内に整備し、平成24年度から稼働しています。今後はこれらの施設のうち処理能力の不足や老朽化が著しい施設等について、適正規模を検討のうえ、新たな施設の整備等を進めます。

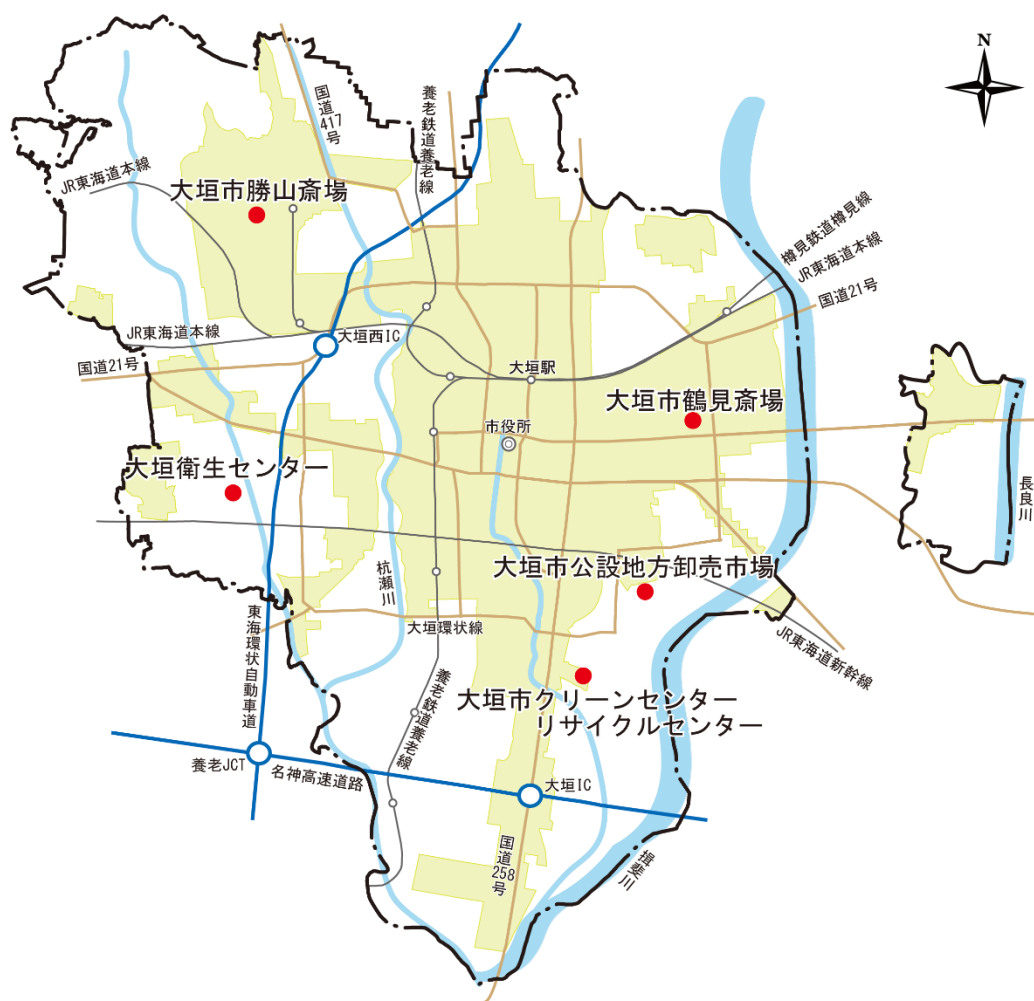


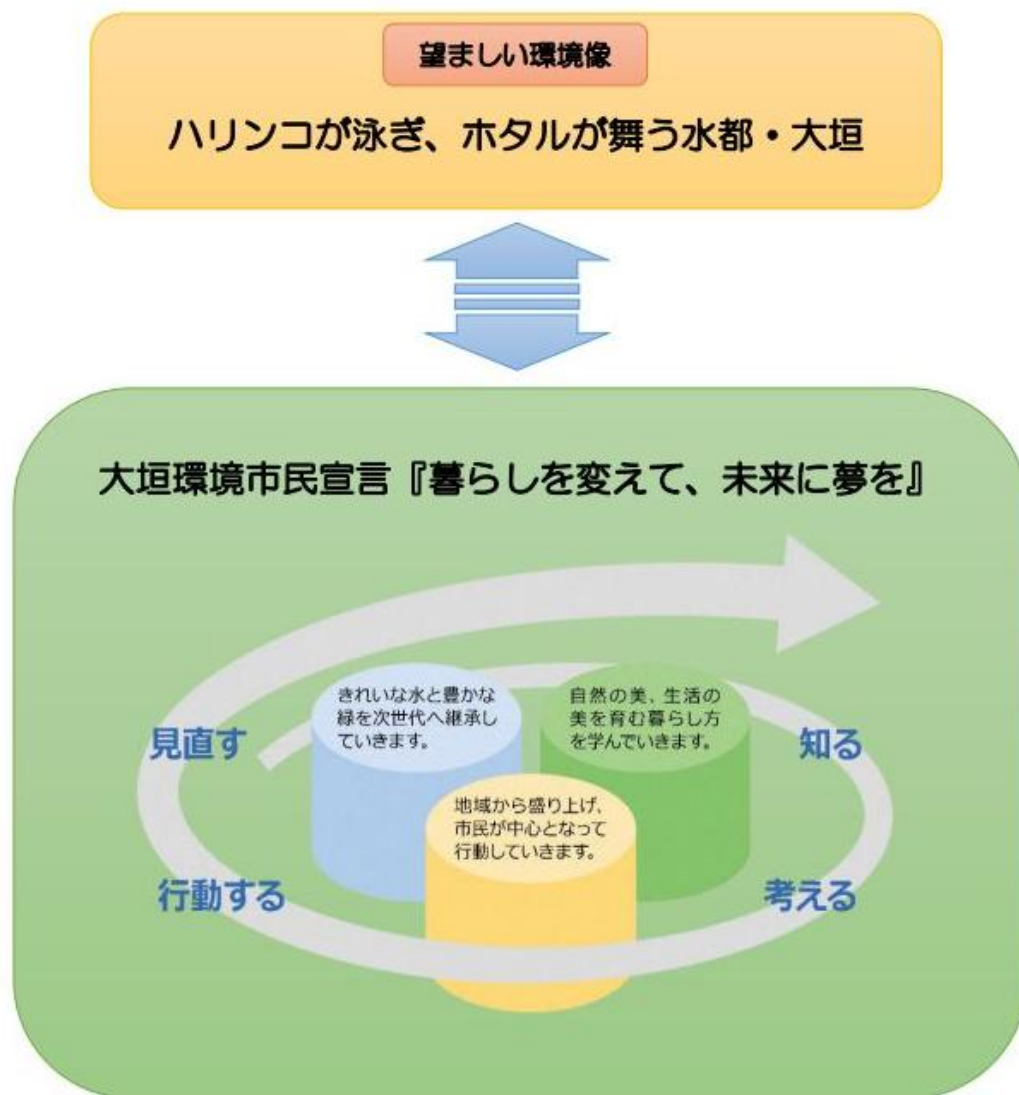
図3-9 その他の都市施設の配置状況

3. 自然環境の保全及び都市環境形成の方針

(1) 基本方針

平成19年7月1日に「大垣市環境基本条例」を施行し、環境の保全と創出に関する施策に積極的に取り組んでいます。今後も地域の環境の保全と創出を継続的に進めるため、環境基本条例の適正な運用や温室効果ガスの排出抑制、地下水の有効利用や環境汚染の防止対策等を進めていく必要があります。

このため、「大垣市エコ水都環境プラン(大垣市第3期環境基本計画)」に定められた、本市の目指すべき望ましい環境像「ハリンコが泳ぎ、ホタルが舞う水都・大垣」を目標に、環境保全体制の推進をはじめ、地球温暖化防止・環境行動の促進、健全な水環境の促進、環境負荷への監視指導體制の充実、環境学習・環境教育の推進に努めます。



(出典：大垣市エコ水都環境プラン 令和5年3月)

(2) 整備・誘導の方針

① 豊富な地下水～地下水の潤いあふれるまちにします～

豊富な地下水	本市の豊かな地下水を継承していくため、地下水利用の実態把握を進めるとともに、地下水の水位が低下しないように地下水の適正利用や水源の保全などに関する取り組みを進めます。
安全な地下水	いつでも安全な地下水を確保できるよう、地下水の水質調査を行うとともに、土壌や地下水の汚染防止に関する取り組みを進めます。
ハリヨの保護	本市の環境保全のシンボルである市の魚「ハリヨ」の保護・育成や生息環境の整備を進めるとともに、将来にわたって継承していくための啓発活動を行います。
地下水の利活用	本市の貴重な資源として、地下水の熱利用等の有効活用を進めるとともに、「水都・大垣」の地域イメージの向上にむけても活用します。

② 低炭素化～身近なことから地球温暖化対策をすすめるまちにします～

地球温暖化対策	「大垣市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）」や「大垣市第4次地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」に基づき、地球温暖化防止に配慮した暮らしや事業活動に取り組むまちづくりを進めます。
新エネルギーの導入	地域資源を生かした新エネルギーとして、太陽光発電やバイオマス発電、地下水利用地中熱ヒートポンプなどの導入を積極的に図り、エネルギーのクリーン化やエネルギー自給率向上を進めます。
省エネルギー対策	限りあるエネルギーを有効に利活用するため、あらゆる主体による省エネルギー活動を推進するとともに、最新の技術を取り入れた省エネ性能の高い設備機器の積極的な導入・転換を図ります。
次世代自動車の普及	自動車からの二酸化炭素排出量を削減するため、電気自動車や燃料電池車などの環境性能に優れた次世代自動車の普及・促進を図るとともに、エコドライブやカーシェアリングの普及・啓発を進めます。
公共交通機関の充実	まち全体の観点から自動車からの二酸化炭素の排出削減を進めるため、自動車に依存せず移動できるよう、公共交通機関や自転車の利便性を高めるなどの取り組みを進めます。

③ 自然共生～自然とともにいきる快適なまちにします～

水質汚濁防止	生活排水や工場排水などによる河川の汚染を防ぎ、公共用水域の環境基準達成に向け、河川の水質調査を行うとともに、水質汚濁の防止に関する取り組みを進めます。
大気汚染・悪臭防止	工場や事業場などによる大気汚染や悪臭を防ぎ、大気環境基準達成に向け、大気調査を行うとともに、大気汚染や悪臭の固定発生源の対策を進めます。
騒音・振動対策	自動車や事業場などからの騒音・振動を防ぎ、騒音の環境基準達成に向け、騒音・振動調査を行うとともに、騒音・振動の発生源への指導などの対策を進めます。
環境監視の充実	公害の発生を未然防止するため、公害防止協定事業場を中心に立入調査やパトロールによる監視を行うとともに、モニタリングシステムの整備を進めます。
緑化推進	平成16年度に宣言した「心やすらぐ緑の都市」を目指して、みどりの質の向上に重点を置いたみどりの保全や創出などを進めます。
生物多様性の保全	水辺の自然や輪中堤、里地里山、森林を生かし、ホタルなどの貴重な生物の保護・育成や水辺の生態系の保全などを進めるとともに、市民参加型の調査などを実施し、生物多様性の普及・啓発を進めます。
森林の保全・活用	本市の貴重な資源である森林を利活用するため、再生事業における間伐などにより、その多面的機能の向上に関する取り組みを進めます。

④ 資源循環～限りある資源を大切にします～

ごみの減量・資源化	循環型社会の構築に向け、市民や事業者、行政の協働によって家庭系ごみ、事業系ごみの減量及び資源化に向けた取り組みを進めます。
環境美化	清潔で美しいまちづくりを推進するため、環境ボランティアの支援やクリーン作戦の推進、不法投棄の防止に向けた取り組みを進めます。
食の地産地消	「大垣市農業ビジョン」に基づき、安全で環境負荷の少ない農業を推進し、食の地産地消に向けた取り組みを進めます。

⑤ 協働・連携～一人ひとりの環境活動の広がるまちにします～

環境教育・環境学習	市民、事業者や子どもから高齢者まで、様々な立場で環境について学べる仕組みと機会づくり及び身近な自然環境などの地域資源を生かした環境教育を進めます。
環境情報	あらゆる主体による自発的な環境活動を推進するため、環境情報の収集・発信の活性化に向けた取り組みを進めます。
環境イベント	環境に対する意識啓発を進めるとともに、あらゆる主体で意識を共有するため、環境フォーラムなどの環境関連イベントの開催などの取り組みを進めます。
環境行動	家庭や事業所における日常的な環境行動を広げるため、環境家計簿や環境にやさしい買い物（グリーン購入）の普及を行うとともに、事業所の環境配慮活動への支援を進めます。
行動支援	地域の環境保全に貢献した活動などを行っている市民や事業者を支援するため、優遇措置の拡充や顕彰などの体制づくりを進めます。
市民協働	協働によるよりよい環境づくりを推進するため、大垣市環境市民会議など市民や事業者、行政のパートナーシップによる組織や活動及び自治会等の地域の環境活動を支援します。
人材育成	環境行動を支える人材を支援・育成するため、大垣市環境市民会議などと連携した取り組みを進めるとともに、市域を超えた環境ネットワークづくりを進めます。

4. 景観形成の方針

(1) 基本方針

美しい景観は、そこで暮らす人の心に安らぎやゆとりをもたらすだけでなく、訪れる人にも美しい本市を印象付けることとなります。このため、大垣城周辺地区や奥の細道むすびの地周辺地区をはじめ、中山道赤坂宿、美濃路大垣宿や墨俣宿等の歴史的・文化的資産を生かした景観、輪中等の自然景観等を保全・活用するとともに、市街地においても良好なまちなみを整備し、よりよい景観の創出を進めていく必要があります。

このため、大垣市景観計画に基づき、次の4つの景観形成の目標のもと市民と行政が一体となって、景観形成の推進や特色ある景観の保全・活用に努めます。

目 標

- 水都大垣の水を生かした潤いのあるまち
- 市民が誇りを持てる大垣らしい顔のあるまち
- 大垣らしい多彩な情景に出会えるまち
- 市民協働の景観づくりによる愛着を持てるまち

◇水都大垣の水を生かした潤いのあるまち

- 水門川等の良好な水景の保全
- 周辺のまちづくりと一体となった水景の魅力化

◇市民が誇りを持てる大垣らしい顔のあるまち

- 大垣駅周辺における大垣の顔として風格のある景観づくり
- 大垣城や赤坂宿等、先人から受け継がれてきた大垣の象徴となる歴史景観の保全

◇大垣らしい多彩な情景に出会えるまち

- 産業都市大垣を感じさせる近代遺産の保全
- 潤いのある豊かな自然景観の保全
- 水屋等、大垣らしい生活景観の保全
- ソフトピアジャパン周辺地区等、新たな時代に向けた景観づくり

◇市民協働の景観づくりによる愛着を持てるまち

- 清掃美化活動等市民協働による景観づくり
- 新たな組織による景観活動の充実

(2) 整備・誘導の方針

景観形成を地域の特性に応じて行うため、計画区域を以下に示すように4つの区域に区分し、景観形成に関する方針を定めます。

区域区分	地域	区分
① にぎわいの情景区域	大垣地域	商業地域
② 暮らしの情景区域	大垣地域	近隣商業地域及び住居系・工業系地域
	墨俣地域	市街化区域
③ 田園の情景区域	大垣地域	市街化調整区域
	墨俣地域	市街化調整区域
④ 大垣城周辺の情景区域	大垣地域	商業地域

① にぎわいの情景区域

- ・ 中心市街地にみられる歴史資源を保全・活用し、大垣らしさの感じられる景観を形成します。
- ・ 大垣駅周辺の再整備等を推進し、西濃の中核都市にふさわしい風格のある景観を形成します。
- ・ 大垣駅通りの商店街の活性化や建築物等の修景等により、風格のある通りを形成します。

② 暮らしの情景区域

- ・ 建築物等への配慮と緑化による住宅景観形成を図ります。
- ・ 隣接した住宅地に配慮した産業景観を形成します。
- ・ 産業都市大垣らしさを感じさせる、地域の重要な景観要素となっている建造物については、積極的に保全を促進します。

③ 田園の情景区域

- ・ 大垣地域の南部にみられる、大垣と水との関わりを示す生活様式である水屋等の輪中景観を保全します。
- ・ 田園集落については、集落内の社寺林等の保全を積極的に行うとともに、建築物等についても配慮を行い、集落としてのイメージを維持します。
- ・ 農地については多面的機能を地域住民全体で理解し、機能や景観の保全に努めます。

④ 大垣城周辺の情景区域

- ・ 大垣城と城下町のイメージを高める景観を形成します。
- ・ 大垣市において重要な歴史的シンボルである大垣城の眺望景観の保全を図ります。
- ・ 大垣城を取り巻く景観は、大垣城を視対象としたときの眺望、大垣城天守展望室からの眺望に分け、保全します。

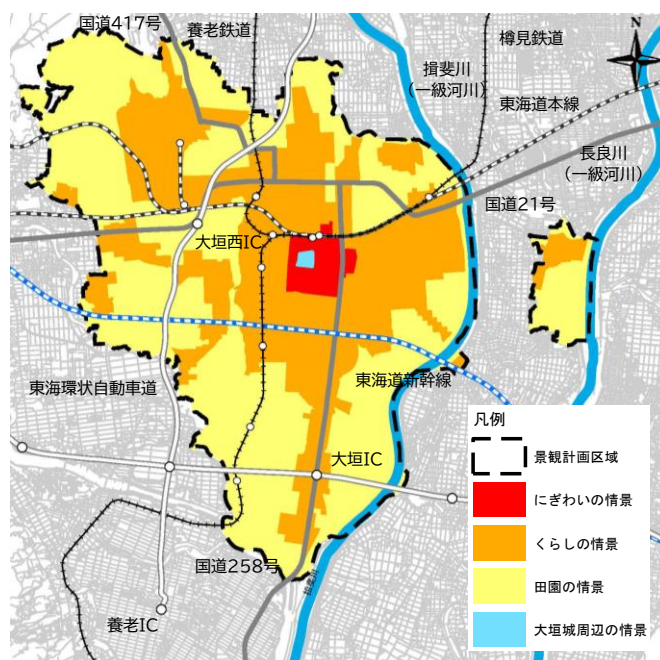


図 3-10 景観計画区域区分図

(3) 地域の景観資源を生かした景観まちづくり

大垣市の近代化を支えた産業・文化等の近代遺産や、宿場町の歴史・文化の蓄積を感じさせる建造物をはじめ、文化財指定の有無を問わず後世に伝承すべき景観を有する建造物等を「大垣市景観遺産・景観自慢」として指定し、景観まちづくりに生かします。

5. 都市の防災・防犯の方針

(1) 基本方針

市民の生命と財産を災害から守るとともに、災害時や有事に迅速な対応ができるように「大垣市地域防災計画」、「大垣市第4次防犯基本計画」等に基づき、危機管理体制の整備をはじめ、防災体制の充実、地域防災力の向上、地震対策の充実や防犯まちづくりに努めることにより、災害に強い都市の形成及び安心して暮らせる都市環境の形成を目指します。

(2) 整備・誘導の方針

① 災害に強い都市の形成

ア 災害に強い都市構造の形成

- ・災害時に被害を受けやすい密集市街地を解消していくとともに、道路・植樹帯や沿道建築物による延焼遮断帯の機能を付加していくことにより、災害時の安全な避難路の確保や避難施設等の整備を進めます。
- ・被災時の避難場所、救援活動拠点のほか、復旧・復興支援拠点等、安全・安心な生活を支える場として公園・緑地整備を進めます。

イ 防災性向上のための根幹的な公共施設の整備

- ・橋梁の耐震性を向上させるよう橋梁の耐震化工事を進めます。
- ・災害時の緊急活動を支える幹線道路を骨格とした各地域とのネットワークの整備を図るとともに、公園等における防災機能の確保に努めます。
- ・特に緊急輸送道路に指定された市道については、緊急輸送ルート確保を早期に図るため、整備計画を策定し、安全性、信頼性の高い道路網の整備を進めます。
- ・緊急輸送道路等について、災害時の緊急輸送路を確保するため、無電柱化を検討します。
- ・大規模災害時において、都市機能の麻痺や地域が孤立することのないよう、都市施設の耐震化を進めます。

ウ 住宅・建築物や公共施設の安全性の向上

- ・大垣市耐震改修促進計画に基づき、地震発生時に避難、救護、応急対策活動の拠点となる建築物や不特定多数の市民が利用する建築物、さらには一般民間建築物について、建築物の耐震性向上に努めます。また、安全な居住環境を確保するため、住宅の耐震化を進めるとともに、空家等への対策を進めます。
- ・建築物が密集し、火災による多くの被害が発生する地域において、防火地域または準防火地域の指定を検討します。
- ・山崩れ等の災害危険区域の把握に努め、周辺住民等への周知を図るとともに、必要に応じて住居移転の促進についても検討します。

エ ライフライン・情報通信システムの整備

- ・自然災害時における的確な情報の収集・伝達を行うため、通信ネットワーク設備の充実強化を進めるとともに、関係機関との関係強化を図ります。
- ・震災時における電気、電話、ガス、上下水道等のライフラインの安全性・信頼性を確保するために機能の向上を図ります。

オ 治水・治山対策の推進

- ・市民に危険箇所の情報を的確に伝えるため、ハザードマップを作成し、情報の伝達に努めます。
- ・大雨や洪水による山腹崩壊や土砂災害等を未然に防止するため、関係機関と連携しながら計画的な治山・砂防・急傾斜地崩壊対策を進めます。
- ・集中豪雨等による災害が頻発しており、都市型水害・土砂災害等による災害に対し被害を軽減するため、雨水流出抑制施設整備等のハード対策とともに避難活動等ソフト対策の充実を進めます。

② 安心して暮らせる都市環境の形成

- ・自主防災組織の充実や避難場所の周知活動の推進等により、地域防災力の向上を図ります。
- ・安全・安心な都市づくりにおいて交通安全の確保は重要な課題であり、交通安全施設の整備や交通に関する情報提供の充実等の交通安全対策を講じます。
- ・災害に脆弱な密集市街地は、地区計画や土地区画整理事業等により道路の拡幅及び公園等オープンスペースを確保し、安全性の高い市街地の形成を図ります。
- ・中心市街地のにぎわい、都市の魅力の向上、地域のコミュニティ形成や住民との協働によるまちづくりによって、防犯性の高い都市づくりを進めます。
- ・犯罪が起きにくい環境づくりのため、防犯カメラ・交通安全灯の設置や、道路・公園等を犯罪防止に配慮した構造にするなど、「安全・安心なまちづくり」の推進に努めます。

第4章

地域別構想

4-1 地域区分の設定

地域別構想は、地域別に都市計画としての課題を整理して、地域別のまちづくり構想を提示するものであり、その前提として都市計画区域の地域区分を設定します。

1. 市域の変遷

地域のまとまりを把握するため、現在の市域が編入によって形成されてきた歴史的な経緯を把握します。(市制施行以降の編入、合併を対象とします。)

大正7年に市制が施行され、昭和3年以降、旧大垣市に18の町村が編入して現在の市域となっています。

表4-1 大垣市の変遷

年月日	経緯	年月日	経緯
大正7.4.1	市制施行	昭和23.10.1	川並村、牧村の一部(馬瀬)を編入
昭和3.4.15	北杭瀬村の一部を編入 (木戸、南一色、笠木、笠縫、河間)	24.4.1	中川村を編入
9.12.5	南杭瀬村を編入	26.4.1	和合村を編入
10.6.1	多芸島村を編入	27.6.1	三城村を編入
11.6.1	安井村を編入	29.10.1	荒崎村の一部を編入 (長松、十六、島)
15.2.11	宇留生村、静里村を編入	42.9.1	赤坂町を編入
22.10.1	綾里村、洲本村を編入	平成18.3.27	上石津町、墨俣町を編入
23.6.1	浅草村を編入		

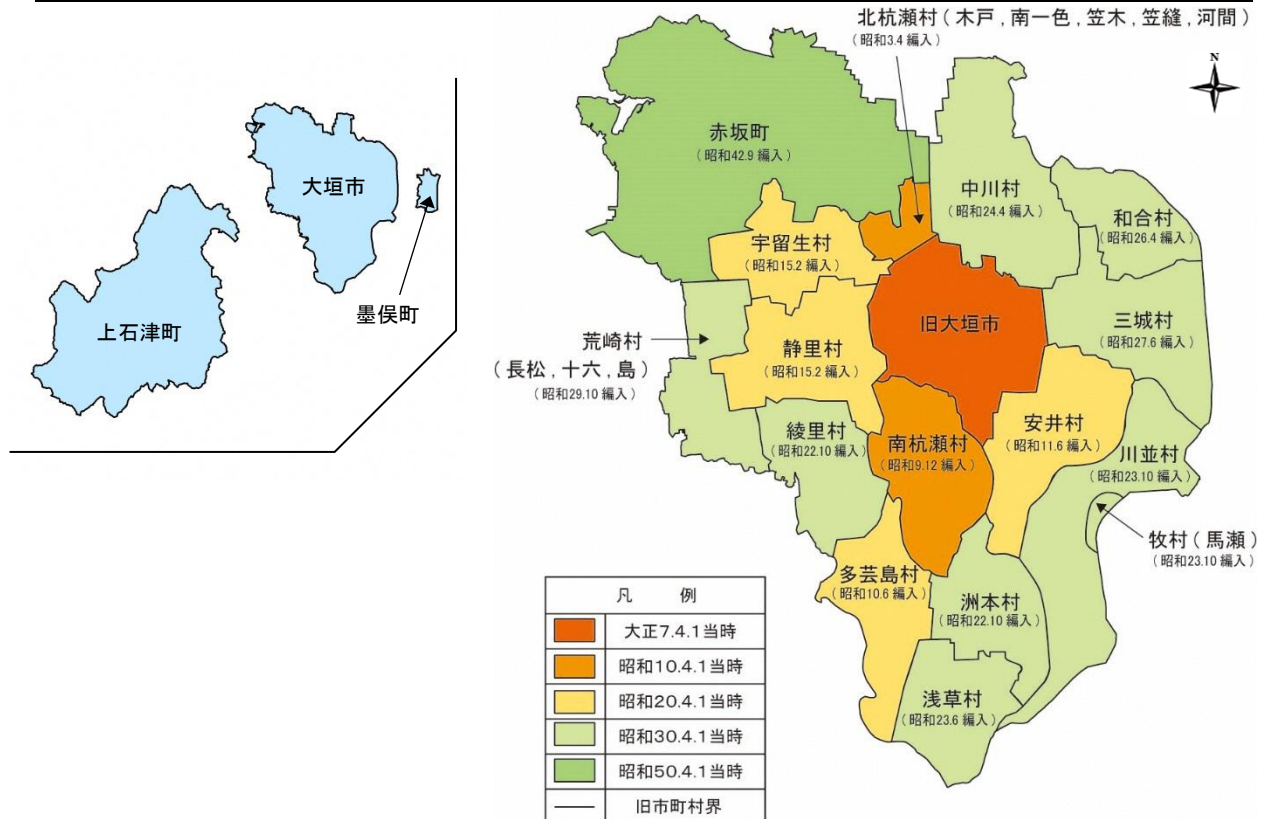


図 4-1 市域の変遷 (旧市町村界)

2. 地域区分の設定

地域別構想を策定する地域区分は、地域のコミュニティである自治会を基本単位としつつ、都市機能の集積状況、地域的なまとまり、土地利用の状況等を勘案し、大垣地域を大きく中央部と周辺部に区分したうえ、周辺部を北東部、南部、西部、赤坂の4地域に区分し、墨俣地域とあわせ6区分として設定します。

表4-2 地域区分と地域を構成する連合自治会

地域	連 合 自 治 会
中央	興文、東、西、南、北、南杭瀬、安井
北東部	中川、和合、三城
南部	日新、洲本、浅草、川並
西部	宇留生、静里、綾里、荒崎
赤坂	赤坂中、赤坂東、青墓
墨俣	墨俣

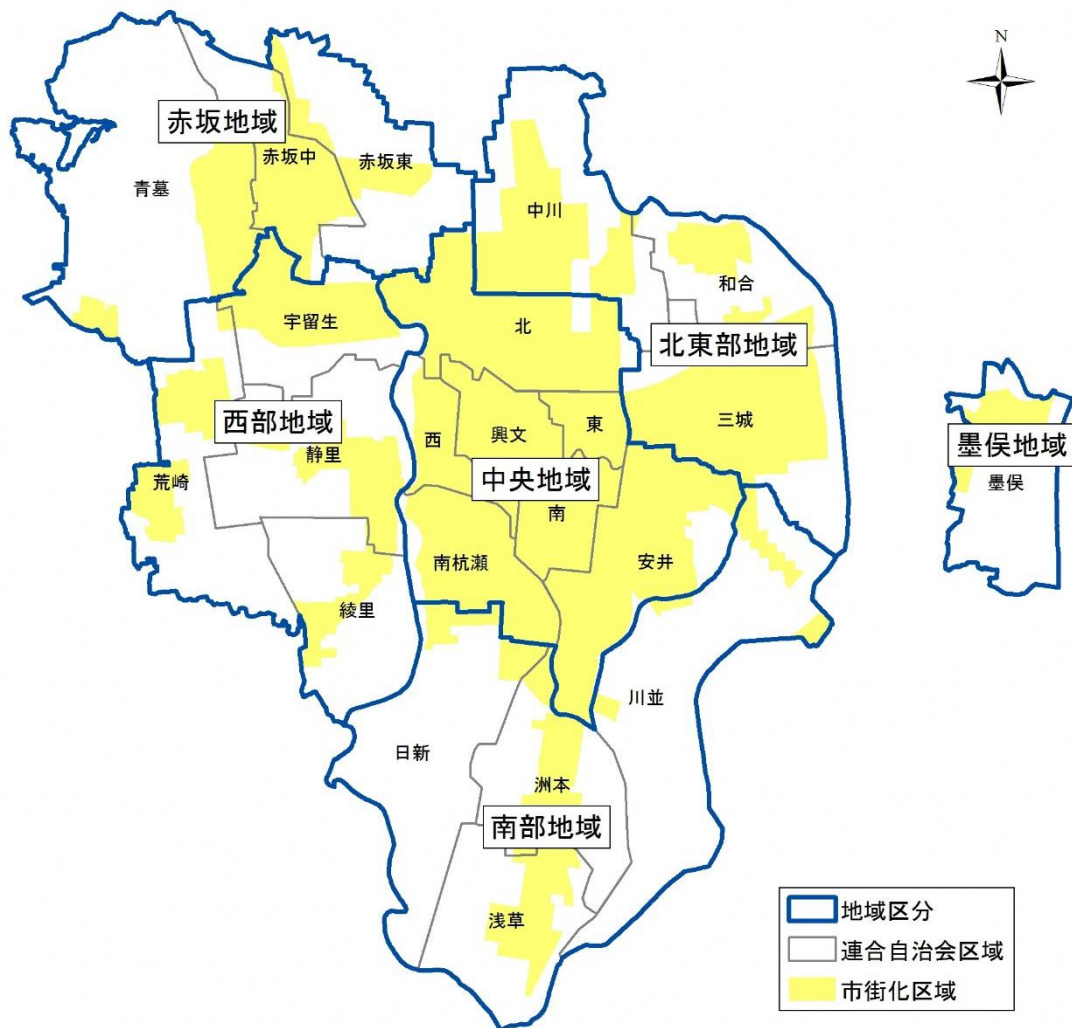


図4-2 地域区分

4-2 地域別のまちづくり構想

地域別のまちづくり構想は、図4-3に示すとおり、地域の現況を整理した上で、地域特性やまちづくりの課題を踏まえて将来地域像を設定し、その実現に向けた整備目標として、土地利用、都市施設など個別の方針を定めています。さらに、個別の方針の内容は、まちづくり方針図として分かりやすく示しています。

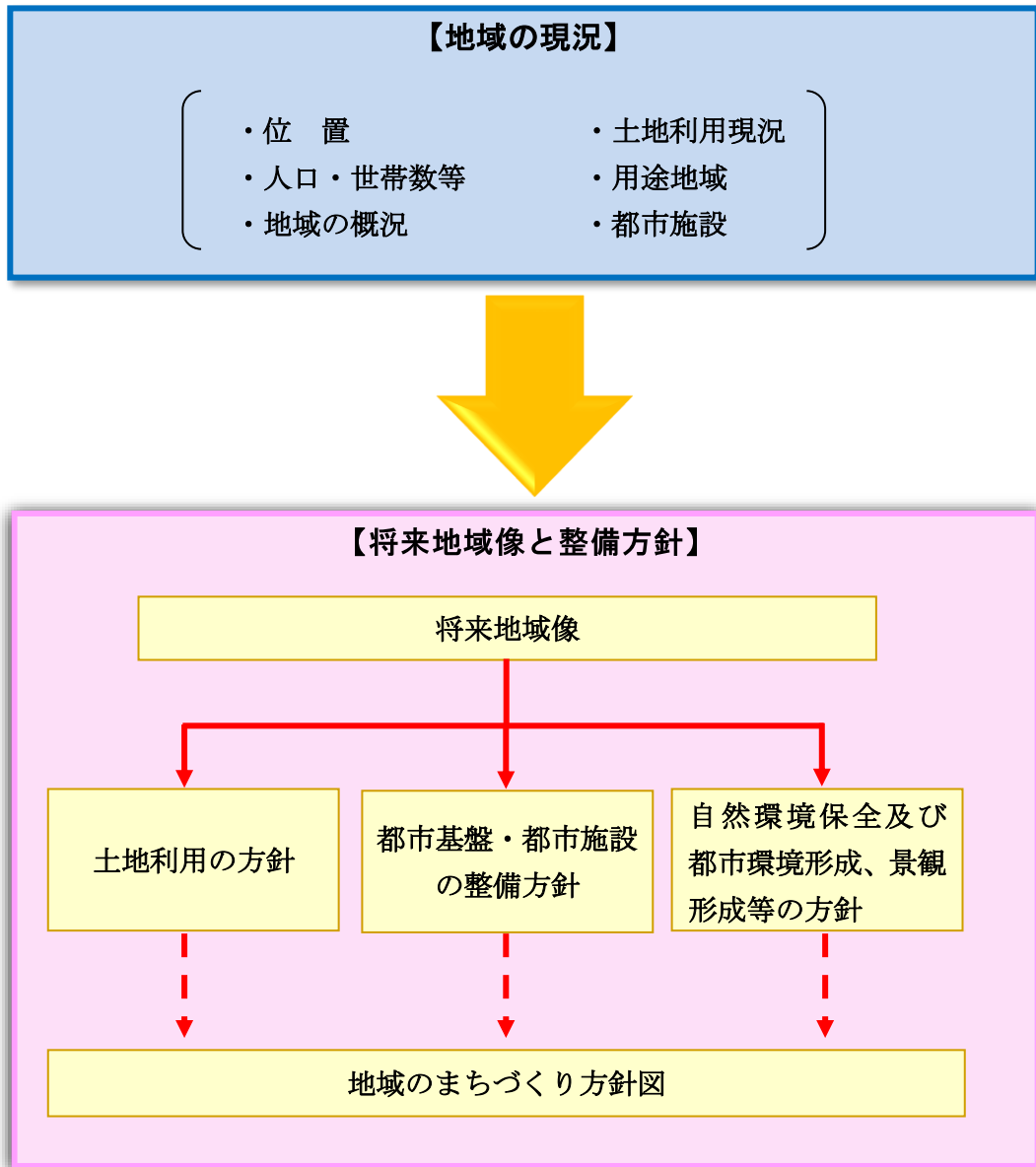


図4-3 地域別のまちづくり構想の構成と流れ

1. 中央地域

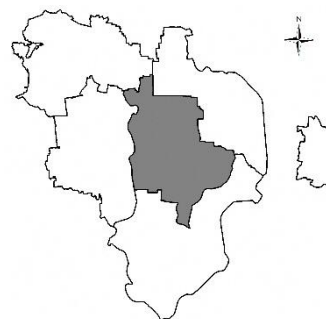
興文、東、西、南、北、南杭瀬、安井

(1) 地域の現況

■人口・世帯数等

年次	人口 (人)	世帯数 (世帯)	平均世帯 人員 (人/世帯)	都市計画区域 人口に対する 割合
平成22年	61,080	23,660	2.6	39.4%
27年	60,146	24,081	2.5	39.0%
令和2年	60,080	25,002	2.4	39.2%

■位置



■地域の概況

- 中央地域の人口は、令和2年には60,080人で平成22年に比較して1,000人減少しています。都市計画区域人口に占める比率は、平成22年が39.4%、令和2年が39.2%と0.2ポイント減少しています。
- 市役所やスイトピアセンターなどの公共施設が集中し、公共交通の拠点となる大垣駅があり、中心商業地が形成されているなど、本市の中心となる都市機能を有する地域ですが、近年は、商業活動の低迷や居住人口の流出など、中心市街地としての活力が停滞気味です。
- 土地利用は、大垣駅南部に商業地が形成され、その周辺に住宅地が広がり、さらにその南には工業地が位置しています。北部では、工場跡地を利用して住宅地や商業地への土地利用転換が進んでいます。
- 平坦な地形であり、都市的土地利用が約85%と高い一方、地域の西部には杭瀬川が、中心部には水門川が流れ、水都のシンボルである自噴水など「水の都」らしい景観を呈しています。
- 中心部には大垣城の遺構があり、拠点的な公園として利用されています。また、松尾芭蕉の「奥の細道むすびの地」で有名な船町湊跡や、美濃路街道沿いの大垣宿など、魅力ある歴史的・文化的資産が多く点在しています。

■土地利用現況

令和7年3月現在

	面積	比率
地域面積	1,561.1ha	
市街化区域	1,432.4ha	91.8%
市街化調整区域	128.7ha	8.2%
都市的土地利用	1,320.4ha	84.6%
自然的土地利用	240.7ha	15.4%

■用途地域

令和7年3月現在

	面積	比率
用途地域面積	1,446.2ha	
住居系用途地域	819.8ha	56.7%
商業系用途地域	238.7ha	16.5%
工業系用途地域	387.7ha	26.8%
用途地域面積率	92.6%	

■都市施設

〈都市計画道路〉

令和7年3月現在

	延長	比率
都市計画道路	41.4km	
整備済	32.5km	78.5%
未整備	8.9km	21.5%

〈都市計画公園〉

令和7年3月現在

	箇所	面積
都市計画公園(供用)	32	20.17ha

(2) 将来地域像と整備方針

■継承すべき地域資産（地域特有の自然環境や都市の姿）

〈現 状〉

- ・大垣市駅前広場や水門川等で景観形成に配慮した整備が行われている。
- ・大垣城を中心として歴史的な名勝、神社、仏閣が多く立地している。
- ・杭瀬川、水門川、中之江川等「水の都」を象徴する河川・水路が流れている。
- ・松尾芭蕉の「奥の細道むすびの地」で有名な船町湊跡や、美濃路大垣宿など魅力ある歴史的・文化的資産が多く点在し、「おくのほそ道の風景地 大垣船町川湊」として平成26年3月に国の名勝に指定されている。

〈方 針〉

- ・水門川など軸となる河川等における「みどり」の保全と創出
- ・水都にふさわしい景観等の保全・継承

■地域の活力維持・向上（都市機能の充実と産業集積の強化）

〈現 状〉

- ・「大垣市中心市街地活性化基本計画」が令和3年3月30日に認定された。
- ・平成28年3月に「大垣駅南都心まちなみビジョン」を策定した。
- ・大垣駅南街区市街地再開発事業にあわせ、新たな子育て支援施設「キッズピアおおがき子育て支援センター」が設置された。
- ・「学習館」、「文化会館」、「図書館」の3館の機能を複合した学習環境の形成を目指して、「スイトピアセンター」を設置した。

〈方 針〉

- ・中心市街地活性化基本計画に基づき、まちなかのにぎわいの創出やまちなか居住の推進
- ・「スイトピアセンター」を中心とした文教環境の維持・更新

将来地域像

『水都の歴史を継承する美しい都心の再生により生活・文化・産業の拠点を育成する地域』

本地域は、大垣城を中心として歴史的な名勝、神社、仏閣が多く立地し、杭瀬川、水門川、牛屋川、中之江川等多くの河川・水路が「水の都」の中心としての景観を創出しています。さらに、市役所などの公共施設が集中し、公共交通の拠点となる大垣駅が立地するなど、本市の中心となる都市機能を有する地域です。

これらの地域特性を踏まえ、水都にふさわしい景観等を保全・継承しながら、今後も大垣都市圏の生活・文化・産業の拠点として求心力を高めるため、都心再生を進めるとともに、周辺地域においても景観や都市機能が連続する一体的な地域づくりを進めます。

① 土地利用の方針

- ・本市の中心市街地を含む地域であり、大垣市のみならず西濃圏域の中心として、文化の薫る活力ある都心として再生する必要があります。このため、「大垣市立地適正化計画」等の関連計画と整合を図りながら、市街地再開発事業等（大垣駅南前地区等）の推進、都市内幹線軸等道路網の整備、都市型（集合）住宅の供給促進等を図ります。
- ・大垣駅北・林町地区では、工場跡地から大規模商業施設などへの土地利用転換により、指定用途地域との乖離が生じている地区があるため、適正用途への見直しや土地の高度利用化を進めます。
- ・長沢・犬ヶ渚町地区の市街化調整区域内に残存する用途地域（第一種中高層住居専用地域）は、土地利用の可能性を検討したうえ、用途地域廃止を含め適正な土地利用を誘導します。また、一部区域については（都）大垣一宮線との近接性を生かし新たな工業系の土地需要に対応するため、必要最小限の工業系土地利用を誘導します。
- ・大垣市民病院については、現在の利用状況及び今後の利用計画を見据え、適正用途への見直しを検討します。
- ・林町地区の市街化調整区域は市中心部にも近く、生活利便性が高いことから、市街化区域への編入を視野に、道路等の基盤整備と一体的に良好な住宅地の形成を進めます。
- ・恵比寿町北7丁目ほか地区については、工場跡地から住宅団地への土地利用転換により、指定用途地域との乖離が生じているため、適正用途への見直しを検討します。
- ・地域東部の一団の農用地は、水門川流域の保水機能に重要な役割を担っているため保全に努めます。

② 都市基盤・都市施設の整備方針

- ・大垣駅南前地区において、土地の高度利用を図り、周辺との調和がとれた都市型住宅の供給による居住促進と、そこに住む人々の生活に寄与する商店等、生活基盤の充実に取り組みます。
- ・大垣城周辺では、大垣城を核とした大垣公園の再整備、大垣城の景観を生かした大垣駅通りの魅力向上等、歴史文化遺産を生かしたにぎわいのあるまちづくりに取り組みます。
- ・城下町、宿場町などとして発達した市街地や、耕地整理等により形成された道路整備水準の低い市街地では、基盤整備と一体的に居住環境の向上に努めます。
- ・都市計画道路は、市北部方面とのアクセス円滑化のため、（都）神田神戸線の整備を促進します。
- ・大垣駅北地区の円滑な交通確保のため、（市）室村林1号線の整備を進めます。
- ・自動車駐車場については、大垣市内の現在及び今後の駐車場需要を把握し、民間駐車場の整備状況等も注視しつつ、規模の適正化を図ります。また、必要に応じ既存施設の見直しを行い、利用促進に努めます。

また、大垣市民病院周辺における新たな駐車場の整備手法を検討します。

- ・都市計画公園は、南一色公園、大垣公園等が整備されています。みどりの基本計画の方針に従い住区基幹公園の整備等を図ります。
- ・大垣公園については、大垣公園等再整備基本計画に基づき、再整備を進めます。
- ・北公園については、北公園等再整備方針に基づき、再整備を進めます。
- ・笠木公園は、面積約8.2haとして都市計画決定し、現在0.3haを開園していますが残りの約7.9haに関しては未整備となっています。今後は、人口減少や少子高齢化などの社会情勢の変化に対応するため、公園予定地の現状を踏まえた上で、代替となる公園へ必要な機能を集約するなど、計画の見直しを検討します。
- ・公共下水道（汚水）については、大垣市下水道ストックマネジメント計画に基づき、老朽化した施設の改築を行います。
- ・河川及び公共下水道（雨水）については、地域の広い範囲で浸水対策必要箇所がみられることから、「牧田川圏域河川整備計画」及び「大垣市排水基本計画」に基づき、連携して浸水対策に努めます。
- ・水門川の流域については、都市型水害による災害を軽減するため、水門川流域整備計画に基づき流出抑制対策を行います。

③ 自然環境保全及び都市環境形成、景観形成等の方針

- ・中心市街地は、大垣城に近接する立地を生かし、景観と調和した土地利用を誘導します。
- ・大垣城周辺は、大垣城の存在感、シンボル性が向上するように配慮し、大垣の歴史を象徴するゾーンとして、「城郭・武家屋敷景観形成重点地域」を中心に保全・活用を図り、将来的には景観形成重点地域の「大垣城周辺の情景区域」全体への拡張を検討します。
- ・四季の路において、歩道の再生や桜並木の景観を維持しながら植え替えを行う等、「水都大垣」を感じられるまちづくりを進め、中心市街地の魅力を創出します。
- ・「四季の里」である大垣公園、東公園等において四季折々の花などが楽しめる場として機能充実を図ります。
- ・木戸町みどりの街、南一色町みどりの街については、既に景観形成重点地域に指定した南一色くすのき台と同じく、ゆとりと潤いのある景観づくりを市民と協働で進め、景観形成重点地域への指定を検討します。
- ・農地については、水田の雨水貯留による防災機能をはじめとする多面的機能を地域住民全体で理解し、機能や景観の保全に努めます。

将来地域像

『水都の歴史を継承する美しい都心の再生により生活・文化・産業の拠点を育成する地域』

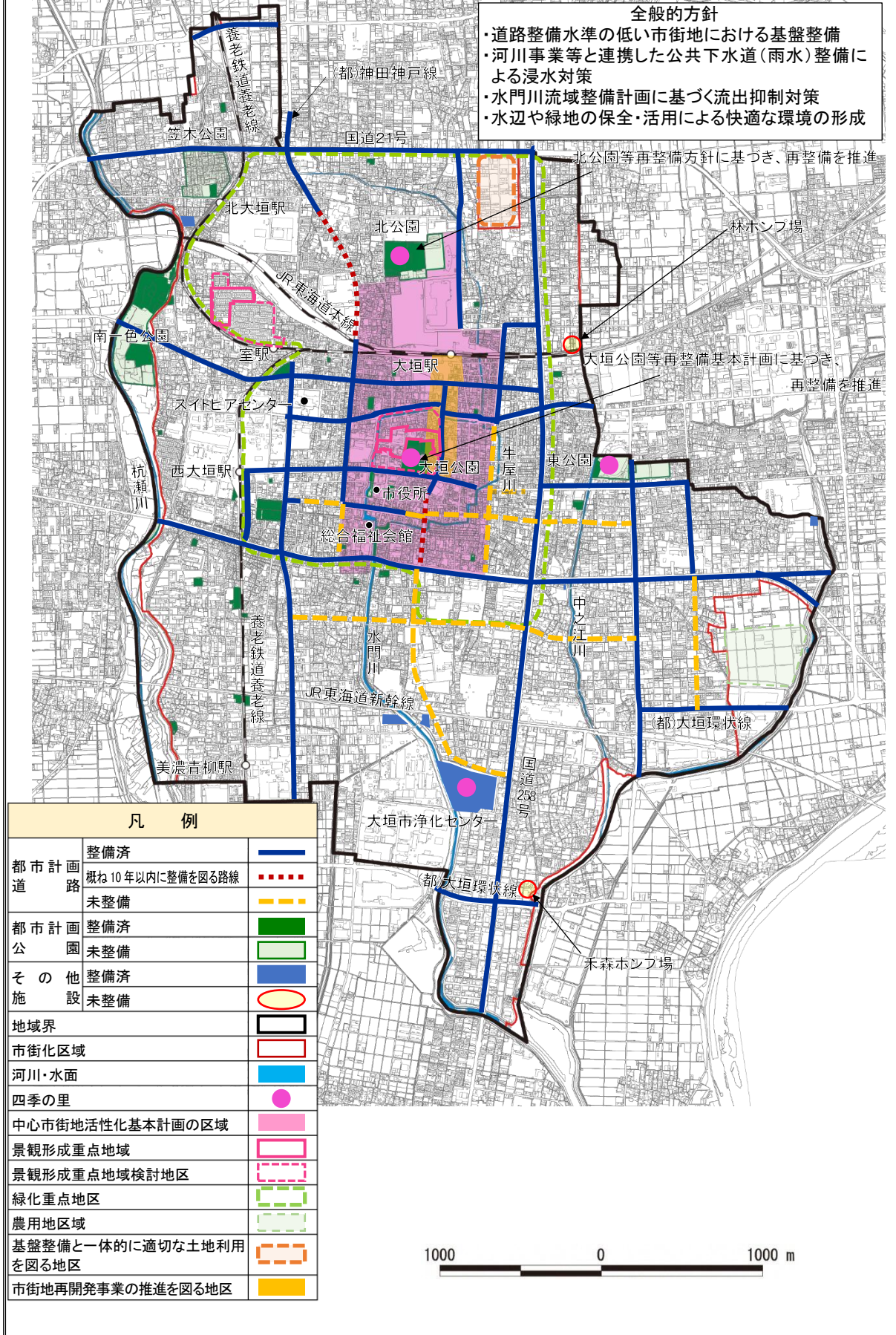


図 4-4 中央地域のまちづくり方針図

2. 北東部地域

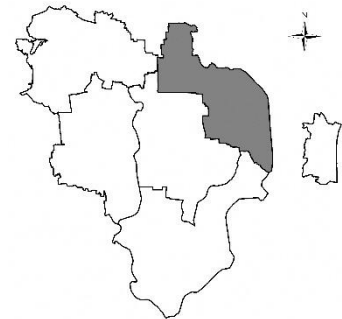
中川、和合、三城

(1) 地域の現況

■人口・世帯数等

年次	人口 (人)	世帯数 (世帯)	平均世帯 人員 (人/世帯)	都市計画区域 人口に対する 割合
平成22年	31,169	11,718	2.7	20.1%
27年	32,187	12,394	2.6	20.9%
令和2年	32,743	13,059	2.5	21.4%

■位置



■地域の概況

- 北東部地域の人口は、令和2年には32,743人で平成22年に比較して1,574人増加しています。都市計画区域人口に占める比率は、平成22年が20.1%、令和2年が21.4%と1.3ポイント上昇し、6地域の中での人口比重が増加しています。
- 地形は平坦で農地が多く、東部には揖斐川、北部には平野井川が流れています。
- 流域は、水門川流域に属しますが、洪水時には一部が湛水防除事業にて整備された導水路からポンプにより揖斐川へ排水しています。
- 中央部をJR東海道本線、樽見鉄道樽見線、国道21号が横断しており、地域内には樽見鉄道樽見線の東大垣駅があります。
- 情報産業拠点であるソフトピアジャパンが整備されており、その機能の拡充により本市のみならず中部圏の情報産業拠点としての更なる発展が期待されています。
- 地域北西部には、岐阜協立大学、大垣女子短期大学などの教育関係施設が多く立地し、文教地区となっています。
- 天然記念物のハリヨの生息地や加賀野の自噴水などの貴重な自然も多く残っています。

■土地利用現況

令和7年3月現在

	面積	比率
地域面積	1,334.0ha	
市街化区域	679.1ha	50.9%
市街化調整区域	654.9ha	49.1%
都市的土地利用	825.0ha	61.8%
自然的土地利用	509.0ha	38.2%

■用途地域

令和7年3月現在

	面積	比率
用途地域面積	679.1ha	
住居系用途地域	557.0ha	82.0%
商業系用途地域	0.0ha	0.0%
工業系用途地域	122.1ha	18.0%
用途地域面積率	50.9%	

■都市施設

〈都市計画道路〉

令和7年3月現在

	延長	比率
都市計画道路	19.0km	
整備済	13.3km	70.0%
未整備	5.7km	30.0%

〈都市計画公園〉

令和7年3月現在

	箇所	面積
都市計画公園(供用)	8	6.51ha

(2) 将来地域像と整備方針

■継承すべき地域資産（地域特有の自然環境や都市の姿）

〈現 状〉

- ・ 曾根城公園とその周辺には美しい水辺があり、緑も多く快適な環境である。
（天然記念物のハリヨの生息地がある。）
- ・ 平野井川の堤防には桜並木やサイクリングロードが整備され、自然が活用されている。
- ・ 加賀野の自噴水といった貴重な自然が残っている。
- ・ 優良な一団の農用地が広がっている。



〈方 針〉

- ・ 平野井川など軸となる河川等における「みどり」の保全と創出
- ・ 豊かな自然環境の保全・継承

■地域の活力維持・向上（都市機能の充実と産業集積の強化）

〈現 状〉

- ・ ソフトピアジャパンを中心として情報関連の業務地が集積している。
- ・ 地域北西部は、大学等の教育施設が立地する文教地区を形成している。
- ・ 全体的には、緑豊かでゆとりある郊外型住宅地が広がっている。



〈方 針〉

- ・ 情報産業拠点や文教環境の更なる発展

将来地域像

『豊かな自然と共生しつつ 情報・文教環境を育成する地域』

みどり豊かでゆとりある郊外型住宅地が広がる地域であり、南部はソフトピアジャパンを中心とした情報関連の業務地、北西部は大学等の教育施設が立地する文教地区となっています。

これらの地域特性を踏まえ、豊かな自然を将来も保全・継承しながら、地域特性である情報産業拠点や文教環境を圏域の中心都市にふさわしい都市機能として更に発展させる地域づくりを進めます。

① 土地利用の方針

- ・ソフトピアジャパン周辺地区については、情報産業の拠点であるソフトピアジャパンを中心に情報関連企業の更なる集積と都市機能の充実を図り、その周囲は周辺との一体性を保った良好な住宅地を形成するため、地区計画等による計画的なまちづくりを進めます。
- ・林町地区（楽田町、中川町の一部を含む）の市街化調整区域は市中心部にも近く、生活利便性が高いことから、市街化区域への編入を視野に、道路等の基盤整備と一体的に良好な住宅地の形成を検討します。
- ・現在、未利用地となっている旧 I AMAS（情報科学芸術大学院大学）用地については、地域の利便性向上のほか、交流促進など、地域振興等につながる有効な土地利用への転換を図ります。
- ・地域の北部や北西部に広がる一団の農用地は、地域特性である豊かな自然の象徴であるとともに、保水機能に重要な役割を担っており、保全に努めます。
- ・既存工業施設を含めた周辺地域においては、地区計画等の手法により柔軟な工業系土地利用を図ります。

② 都市基盤・都市施設の整備方針

- ・耕地整理等により形成された道路整備水準の低い市街地では、基盤整備と一体的に居住環境の向上に努めます。
- ・みどりの基本計画の方針に従い住区基幹公園の整備等を図ります。
- ・整備が完了していない都市計画公園の整備を図ります。
- ・都市計画道路は、高速交通体系を形成する東海環状自動車道の整備を促進するほか市の北東部へのアクセスを円滑にする（都）昼飯大島線及び（都）大島大井線の整備を促進します。
- ・公共下水道（汚水）については、地域の市街化区域内は整備済みとなっております。市街化調整区域については、下水道の整備効率及び地域のニーズを踏まえた整備を行います。
- ・河川及び公共下水道（雨水）については、地域の広い範囲で浸水対策必要箇所がみられることから、「牧田川圏域河川整備計画」及び「大垣市排水基本計画」に基づき、連携して浸水対策に努めます。
- ・水門川の流域については、都市型水害による災害を軽減するため、水門川流域整備計画に基づき流出抑制対策を行います。

③ 自然環境保全及び都市環境形成、景観形成等の方針

- ・「四季の里」である三城公園、曾根城公園等において四季折々の花などが楽しめる場として機能充実を図ります。
- ・ソフトピアジャパン周辺地区については、情報産業拠点にふさわしい景観づくりを市民と協働で進め、景観形成重点地域への指定を検討します。
- ・田園集落については、集落内の社寺林等の保全を行うとともに、建築物等についても配慮を行い、集落としてのイメージを維持していきます。
- ・農地については、水田の雨水貯留による防災機能をはじめとする多面的機能を地域住民全体で理解し、機能や景観の保全に努めます。

3. 南部地域

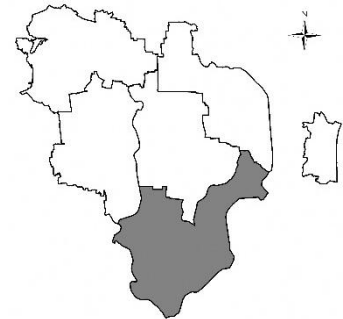
日新、洲本、浅草、川並

(1) 地域の現況

■人口・世帯数等

年次	人口 (人)	世帯数 (世帯)	平均世帯 人員 (人/世帯)	都市計画区域 人口に対する 割合
平成22年	17,387	5,883	3.0	11.2%
27年	16,968	5,908	2.9	11.0%
令和2年	16,475	6,122	2.7	10.7%

■位置



■地域の概況

- ・南部地域の人口は、令和2年には16,475人で平成22年に比較して912人減少しています。都市計画区域人口に占める比率は、平成22年が11.2%、令和2年が10.7%と0.5ポイント減少し、6地域の中で減少率が最大となっています。
- ・地域南部に名神高速道路が通り、国道258号との交差部に大垣インターチェンジが設置されており、広域交通の利便性が高く、国道258号沿道には、工場や流通業務施設、商業サービス施設などが立地しています。
- ・国道258号周辺を除き、地域の大半が市街化調整区域となっており、水田等の農地が多くを占め、その中に集落が点在しています。
- ・東は揖斐川、西は杭瀬川等に囲まれた平坦な地域で、かつては浸水被害を受けやすく、それらに対応した独自の生活文化として、輪中や水屋などが残されています。

■土地利用現況

令和7年3月現在

	面積	比率
地域面積	1,969.9ha	
市街化区域	349.0ha	17.7%
市街化調整区域	1,620.9ha	82.3%
都市的土地利用	811.6ha	41.2%
自然的土地利用	1,158.3ha	58.8%

■用途地域

令和7年3月現在

	面積	比率
用途地域面積	349.0ha	
住居系用途地域	87.0ha	24.9%
商業系用途地域	12.1ha	3.5%
工業系用途地域	249.9ha	71.6%
用途地域面積率	17.7%	

■都市施設

〈都市計画道路〉

令和7年3月現在

	延長	比率
都市計画道路	20.5km	
整備済	13.7km	66.8%
未整備	6.8km	33.2%

〈都市計画公園〉

令和7年3月現在

	箇所	面積
都市計画公園(供用)	4	13.20ha

(2) 将来地域像と整備方針

■継承すべき地域資産（地域特有の自然環境や都市の姿）

〈現 状〉

- ・揖斐川、杭瀬川、水門川等の水辺や、水田等の農地といった豊かな自然環境を有する地域である。
- ・輪中や水屋など地域固有の生活文化が残されている。



〈方 針〉

- ・杭瀬川など軸となる河川等における「みどり」の保全と創出
- ・農地、水辺などの自然や集落環境を含めた輪中文化の保全・継承

■地域の活力維持・向上（都市機能の充実と産業集積の強化）

〈現 状〉

- ・国道258号沿道に、工場や流通業務施設、商業サービス施設などが立地している。
- ・地域北部に大型商業施設が立地し、商業核が形成されている。



〈方 針〉

- ・大垣インターチェンジ周辺を産業誘導ゾーンとして機能拡充
- ・国道258号沿道を商業・業務誘導ゾーンとして機能充実

将来地域像

『輪中文化を継承しつつ 広域交通の利便を生かした産業を育成する地域』

河川や水田など豊かな自然が広がる地域であり、国道258号沿道には工場や流通業務施設、商業サービス施設などが集積して立地する、本市南部における商工業の中心的なエリアを形成しています。

これらの地域特性を踏まえ、国道258号沿道一帯において産業誘導ゾーン、商業・業務誘導ゾーンとして機能の拡充を図るとともに、その周辺においては水害に対する防災性確保に努めながら、農地、水辺などの自然や集落環境を含めた輪中文化を保全・継承し、安全で快適な地域づくりを進めます。

① 土地利用の方針

- ・外野地区の(都)大垣環状線沿道に立地する大規模集客施設の周辺は、地域の商業核として、地区計画による計画的なまちづくりを進めます。
- ・産業振興を図るため、既存の工業地の拡張や周辺への市街地拡大を誘発する恐れのない工業機能、物流機能等の計画的な開発については許容します。
- ・地域の多くを占める一団の農用地は、地域特性である輪中文化とも密接に関係する豊かな自然の象徴であるとともに、保水機能として重要な役割を担っており、保全に努めます。
- ・浅西地区や横曽根地区の既存工業地隣接地は名神高速道路大垣インターチェンジに近接しており、交通利便性に優れていることから、工業系土地利用の誘導を図ります。
- ・外渕地区の既存工業地隣接地において、(都)大垣環状線に近接する交通の利便性を生かし、工業系土地利用の誘導を図ります。
- ・川口地区については、名神高速道路大垣インターチェンジに近接しており、交通利便性に優れていることから、地区計画等による工業系の土地利用を検討します。
- ・既存工業施設を含めた周辺地域においては、地区計画等の手法により柔軟な工業系土地利用を図ります。

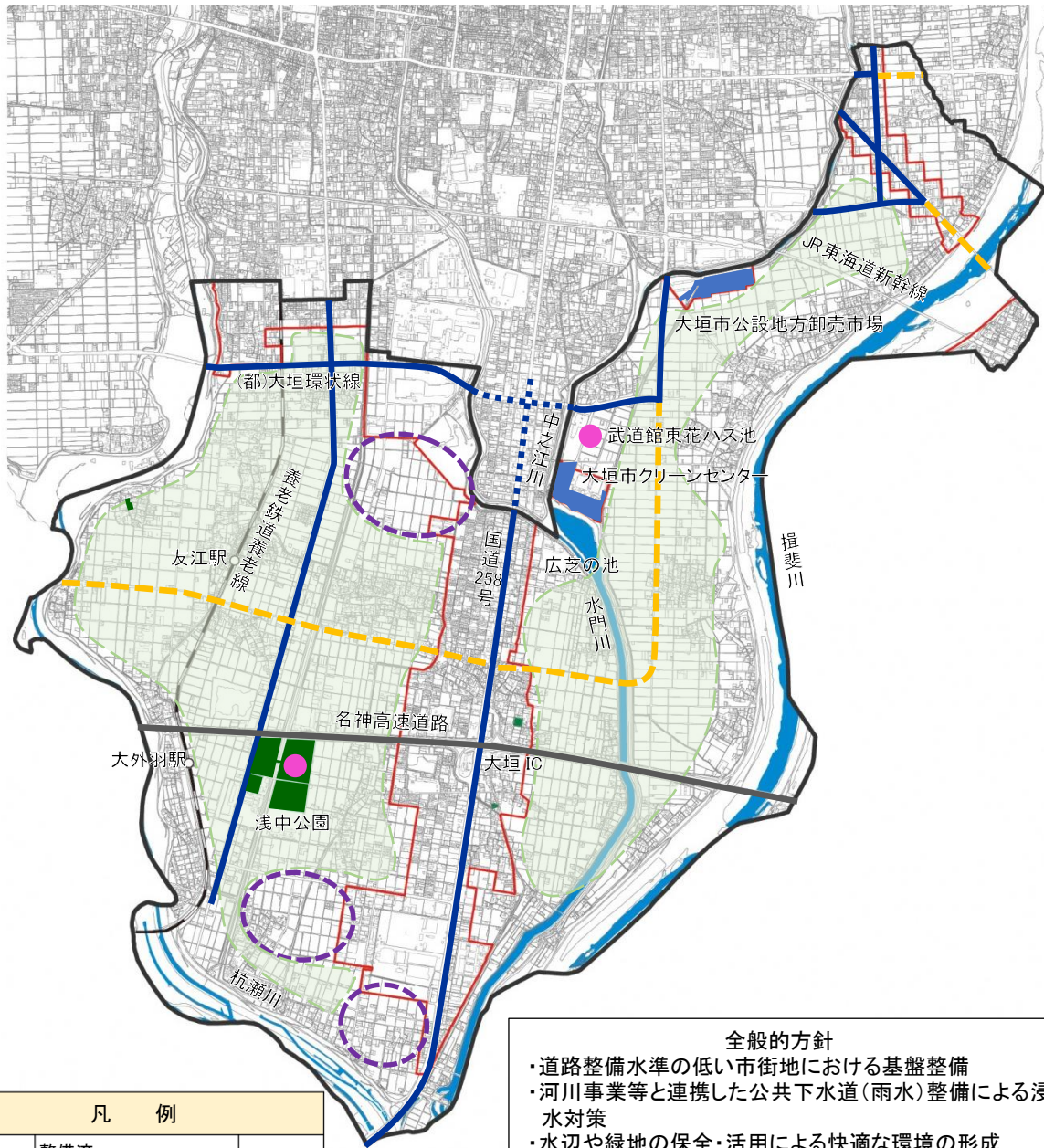
② 都市基盤・都市施設の整備方針

- ・耕地整理等により形成された道路整備水準の低い市街地では、基盤整備と一体的に居住環境の向上に努めます。
- ・都市計画公園は、浅中公園等が整備されています。みどりの基本計画の方針に従い住区基幹公園の整備等を図ります。
- ・公共下水道(汚水)については、地域の市街化区域内は整備済みとなっております。市街化調整区域については、下水道の整備効率及び地域のニーズを踏まえた整備を行います。
- ・河川及び公共下水道(雨水)については、地域の広い範囲で浸水対策必要箇所がみられることから、「牧田川圏域河川整備計画」及び「大垣市排水基本計画」に基づき、連携して浸水対策に努めます。
- ・市場については、消費者ニーズの多様化、市場外流通の拡大等により市場取扱量が大きく減少しているため、市場規模の適正化を図ります。

③ 自然環境保全及び都市環境形成、景観形成等の方針

- ・「四季の里」である浅中公園、武道館東花ハス池において四季折々の花などが楽しめる場として機能充実を図ります。
- ・田園集落については、集落内の社寺林等の保全を行うとともに、地域固有の景観資源である水屋をはじめ建築物等についても配慮を行い、集落としてのイメージを維持していきます。
- ・農地については、水田の雨水貯留による防災機能をはじめとする多面的機能を地域住民全体で理解し、機能や景観の保全に努めます。

将来地域像
『輪中文化を継承しつつ 広域交通の利便を生かした産業を育成する地域』



- 全般的方針
- ・道路整備水準の低い市街地における基盤整備
 - ・河川事業等と連携した公共下水道(雨水)整備による浸水対策
 - ・水辺や緑地の保全・活用による快適な環境の形成
 - ・田園集落、農地の景観保全

凡 例		
都市計画 道 路	整備済	——
	概ね10年以内に整備を図る路線	----
	未整備	----
都市計画 公 園	整備済	■
	未整備	■
そ の 他 施 設	整備済	■
地域界		▭
市街化区域		▭
河川・水面		■
四季の里		●
農用地区域		▭
工業系土地利用誘導を図る地区		▭



図4-6 南部地域のまちづくり方針図

4. 西部地域

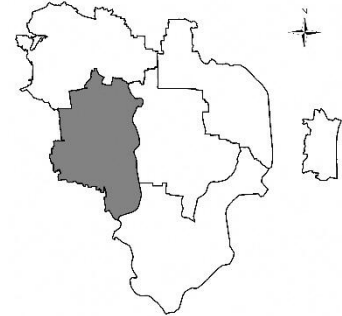
宇留生、静里、綾里、荒崎

(1) 地域の現況

■人口・世帯数等

年次	人口 (人)	世帯数 (世帯)	平均世帯 人員 (人/世帯)	都市計画区域 人口に対する 割合
平成22年	25,705	8,856	2.9	16.6%
27年	25,255	9,063	2.8	16.4%
令和2年	24,774	9,436	2.6	16.2%

■位置



■地域の概況

- 西部地域の人口は、令和2年には24,774人で平成22年に比較して931人減少しています。都市計画区域人口に占める比率は、平成22年が16.6%、令和2年が16.2%と0.4ポイント減少し、南部地域に次いで減少率が大きくなっています。
- 国道21号、(都)大垣環状線、(都)寺内長松線等の幹線道路が地域の骨格を形成し、それらの沿道に商業施設が多数立地しています。
- 東海環状自動車道が地域を南北に縦貫する形で整備が進んでおり、国道21号との交差部に大垣西インターチェンジが設置されています。
- 地域のおよそ3分の2(約66%)が市街化調整区域となっており、水田等の農地が多くを占め、その中に、島状に分散した市街地が形成されています。
- 東は杭瀬川に接し、地形は平坦で、かつてより浸水被害を受けやすく、平成16年の台風23号では地域の広い範囲で大きな被害を受けました。一方、そうした水害に対応した独自の生活文化として、輪中や水屋などが残されています。

■土地利用現況

令和7年3月現在

	面積	比率
地域面積	1,539.5ha	
市街化区域	527.6ha	34.3%
市街化調整区域	1,011.9ha	65.7%
都市的土地利用	775.6ha	50.4%
自然的土地利用	763.9ha	49.6%

■用途地域

令和7年3月現在

	面積	比率
用途地域面積	527.6ha	
住居系用途地域	449.5ha	85.2%
商業系用途地域	0.0ha	0.0%
工業系用途地域	78.1ha	14.8%
用途地域面積率	34.3%	

■都市施設

〈都市計画道路〉

令和7年3月現在

	延長	比率
都市計画道路	27.2km	
整備済	13.3km	48.9%
未整備	13.9km	51.1%

〈都市計画公園〉

令和7年3月現在

	箇所	面積
都市計画公園(供用)	14	5.48ha

(2) 将来地域像と整備方針

■継承すべき地域資産（地域特有の自然環境や都市の姿）

〈現 状〉

- ・杭瀬川、大谷川等の水辺や、水田等の農地といった豊かな自然環境を有する地域である。
- ・輪中や水屋など地域固有の生活文化が残されている。



〈方 針〉

- ・杭瀬川など軸となる河川等における「みどり」の保全と創出
- ・豊かな自然や輪中文化などの保全・継承

■地域の活力維持・向上（都市機能の充実と産業集積の強化）

〈現 状〉

- ・国道21号等幹線道路沿道に、商業施設が多数立地している。
- ・東海環状自動車道の整備が進められており、現在は大垣西インターチェンジ以南及び以北で供用されている。



〈方 針〉

- ・大垣西インターチェンジ周辺において、広域的な交通アクセス優位性を生かし、「集客」、「産業誘導」、「多目的交流」をテーマとした拠点創出に向け、「道の駅」を核として、商業系、工業系、公園などの複合的な土地利用について一体的な整備推進を図る。
- ・国道21号沿道を商業・業務ゾーンとして機能拡充

将来地域像

『豊かな自然環境を保全しつつ 広域交通の利便を生かした新たな産業拠点を形成する地域』

河川や水田など豊かな自然の中に、島状に市街地が分散して形成される地域で、東海環状自動車道大垣西インターチェンジが設置されたことにより、新たな産業拠点等としての発展が期待されています。

これらの地域特性を踏まえ、大垣西インターチェンジ周辺においては複合的な土地利用を推進する地区として地域活性化を図るとともに、水害に対する防災性確保に努めながら、豊かな自然や輪中文化などを保全・継承し、安全で快適な地域づくりを進めます。

① 土地利用の方針

- ・大垣西インターチェンジ周辺地区は、広域的な交通アクセス優位性を生かし、「集客」、「産業誘導」、「多目的交流」をテーマとした拠点創出に向け、「道の駅」を核として、商業系、工業系、公園などの複合的な土地利用について一体的な整備推進を図ります。
- ・野口地区の既存工業地隣接地において、(都)大垣環状線に近接する交通の利便性を生かし、工業団地整備等により工業系の土地利用の誘導を図ります。
- ・地域の多くを占める一団の農用地は、地域特性である輪中文化とも密接に関係する豊かな自然の象徴であるとともに、保水機能に重要な役割を担っており、保全に努めます。
- ・既存工業施設を含めた周辺地域においては、地区計画等の手法により柔軟な工業系土地利用を図ります。
- ・中曽根町地区の既存工業地周辺については、周辺環境との調和を図りながら、適切な規模の範囲において市街化区域編入等の手法により、工業用地への転換を図ります。
- ・荒尾町ほか地区では、工場跡地から住宅団地への土地利用転換により、指定用途地域との乖離が生じている地区があるため、適正用途への見直しを検討します。

② 都市基盤・都市施設の整備方針

- ・耕地整理等により形成された道路整備水準の低い市街地では、基盤整備と一体的に居住環境の向上に努めます。
- ・都市計画道路については、赤坂方面との連携強化及び大垣西インターチェンジへのアクセス強化のため、(都)静里中島線の整備を進めます。また、周辺の河川整備事業と連携し、(都)長松青墓線の整備を進めます。
- ・みどりの基本計画の方針に従い住区基幹公園の整備等を図ります。
- ・大垣西インターチェンジ周辺地区については、道路利用者のための休憩、情報提供のほか、災害時の避難等に対応する「道の駅」をはじめ、公園の整備方針・配置計画を見直し、利用しやすく親しまれる公園の整備について検討します。
- ・公共下水道(汚水)については、地域の市街化区域内は整備済みとなっております。市街化調整区域については、下水道の整備効率及び地域のニーズを踏まえた整備を行います。
- ・河川及び公共下水道(雨水)事業については、地域内において浸水対策必要箇所がみられることから、「牧田川圏域河川整備計画」及び「大垣市排水基本計画」に基づき、連携して浸水対策に努めます。

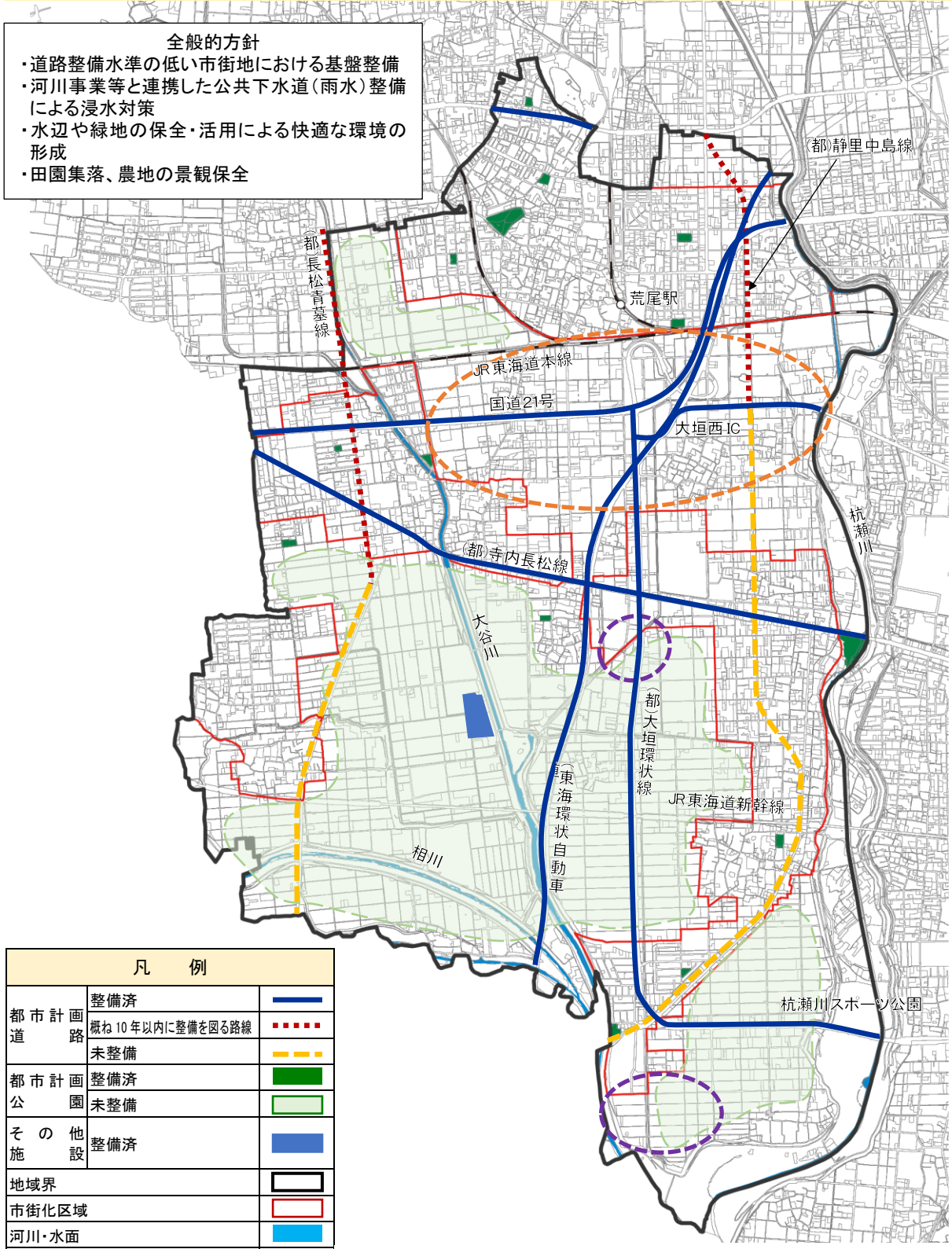
③ 自然環境保全及び都市環境形成、景観形成等の方針

- ・田園集落については、集落内の社寺林等の保全を行うとともに、地域固有の景観資源である水屋をはじめ建築物等についても配慮を行い、集落としてのイメージを維持していきます。
- ・農地については、水田の雨水貯留による防災機能をはじめとする多面的機能を地域住民全体で理解し、機能や景観の保全に努めます。

将来地域像

『豊かな自然環境を保全しつつ 広域交通の利便を生かした新たな産業拠点を形成する地域』

- 全般的方針
- ・道路整備水準の低い市街地における基盤整備
 - ・河川事業等と連携した公共下水道(雨水)整備による浸水対策
 - ・水辺や緑地の保全・活用による快適な環境の形成
 - ・田園集落、農地の景観保全



凡 例		
都市計画 道 路	整備済	— (solid blue)
	概ね10年以内に整備を図る路線	- - - (dotted red)
	未整備	- - - (dashed yellow)
都市計画 公 園	整備済	■ (solid green)
	未整備	■ (light green)
そ の 他 施 設	整備済	■ (solid blue)
地域界		— (thick black)
市街化区域		— (red outline)
河川・水面		■ (solid blue)
農用地区域		■ (dotted green)
工業系土地利用誘導を図る地区		■ (dashed purple)
大垣西IC周辺土地利用推進地区		■ (dashed orange)



図4-7 西部地域のまちづくり方針図

5. 赤坂地域

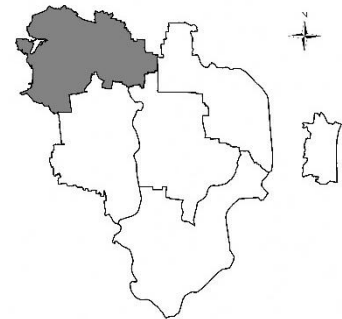
赤坂中、赤坂東、青墓

(1) 地域の現況

■人口・世帯数等

年次	人口 (人)	世帯数 (世帯)	平均世帯 人員 (人/世帯)	都市計画区域 人口に対する 割合
平成22年	15,151	5,010	3.0	9.8%
27年	15,099	5,179	2.9	9.8%
令和2年	14,535	5,200	2.8	9.5%

■位置



■地域の概況

- 赤坂地域の人口は、令和2年には14,535人で平成22年に比較して616人減少しています。都市計画区域人口に占める比率は、平成22年が9.8%、令和2年が9.5%と0.3ポイント減少しています。
- 都市計画区域内では唯一山地を有する地域で、杭瀬川、大谷川等の河川や溜池、農地など、多様な自然に恵まれています。
- 金生山の石灰採石は本市の代表的な地場産業であり、JR美濃赤坂線沿線には大理石加工工場等の工業地が形成されています。
- 市街地は、赤坂宿周辺を中心に中山道に沿って形成され、沿道には古くからのまちなみが残されています。
- 国の史跡に指定されている美濃国分寺跡をはじめ、古墳も点在する歴史ある地域です。

■土地利用現況

令和7年3月現在

	面積	比率
地域面積	1,571.1ha	
市街化区域	397.6ha	25.3%
市街化調整区域	1,173.5ha	74.7%
都市的土地利用	565.5ha	36.0%
自然的土地利用	1,005.6ha	64.0%

■用途地域

令和7年3月現在

	面積	比率
用途地域面積	397.6ha	
住居系用途地域	236.1ha	59.4%
商業系用途地域	8.0ha	2.0%
工業系用途地域	153.5ha	38.6%
用途地域面積率	25.3%	

■都市施設

〈都市計画道路〉

令和7年3月現在

	延長	比率
都市計画道路	10.1km	
整備済	5.0km	49.5%
未整備	5.1km	50.5%

〈都市計画公園〉

令和7年3月現在

	箇所	面積
都市計画公園(供用)	9	5.71ha

(2) 将来地域像と整備方針

■継承すべき地域資産（地域特有の自然環境や都市の姿）

〈現 状〉

- ・地域北西部の山地は、揖斐関ヶ原養老国定公園、伊吹県立自然公園に指定されるほか、杭瀬川、大谷川等の河川や溜池、農地など、多様な自然に恵まれた地域である。
- ・中山道赤坂宿や美濃国分寺跡、昼飯大塚古墳など、数多くの歴史的資源を有している。



〈方 針〉

- ・杭瀬川など軸となる河川等における「みどり」の保全と創出
- ・中山道沿いに残る歴史的まちなみの保全・継承

■地域の活力維持・向上（都市機能の充実と産業集積の強化）

〈現 状〉

- ・中山道沿線には商業サービス施設が立地している。
- ・金生山の石灰採石は本市の代表的な地場産業となっている。



〈方 針〉

- ・中山道赤坂宿周辺における商業・業務機能の拡充

将来地域像

『豊かな歴史や自然と調和した質の高い居住環境を育成する地域』

中山道赤坂宿のまちなみや、揖斐関ヶ原養老国定公園、伊吹県立自然公園に指定される山地など、歴史や自然の資源に恵まれた地域であり、そうした地域独自の歴史や自然は、観光交流を支える資源となるだけでなく、そこに暮らす住民等にとっては地域への愛着を醸成させるよりどころにもなります。

これらを踏まえ、豊かな歴史や自然などを地域の魅力資源として保全・継承するとともに、居住機能や商業・業務機能の拡充を図り、徒歩や自転車等でも暮らしやすい生活環境の形成を目指します。

① 土地利用の方針

- ・市街化区域においては、居住機能や商業・業務機能の拡充を図るとともに、住商工の調和した市街地を育成します。
- ・地域北西部の山地や市街地周辺に広がる一団の農用地は、地域特性である豊かな自然の象徴であるとともに、保水機能に重要な役割を担っており、保全に努めます。
- ・土砂災害特別警戒区域に指定されており、がけ崩れ、山崩れの危険性が潜在する山地では、適切な土地利用の誘導規制を図ります。
- ・興福地地区の既存工業地隣接地において、県道赤坂垂井線に近接する交通の利便性を生かし、工業系土地利用の誘導を図ります。

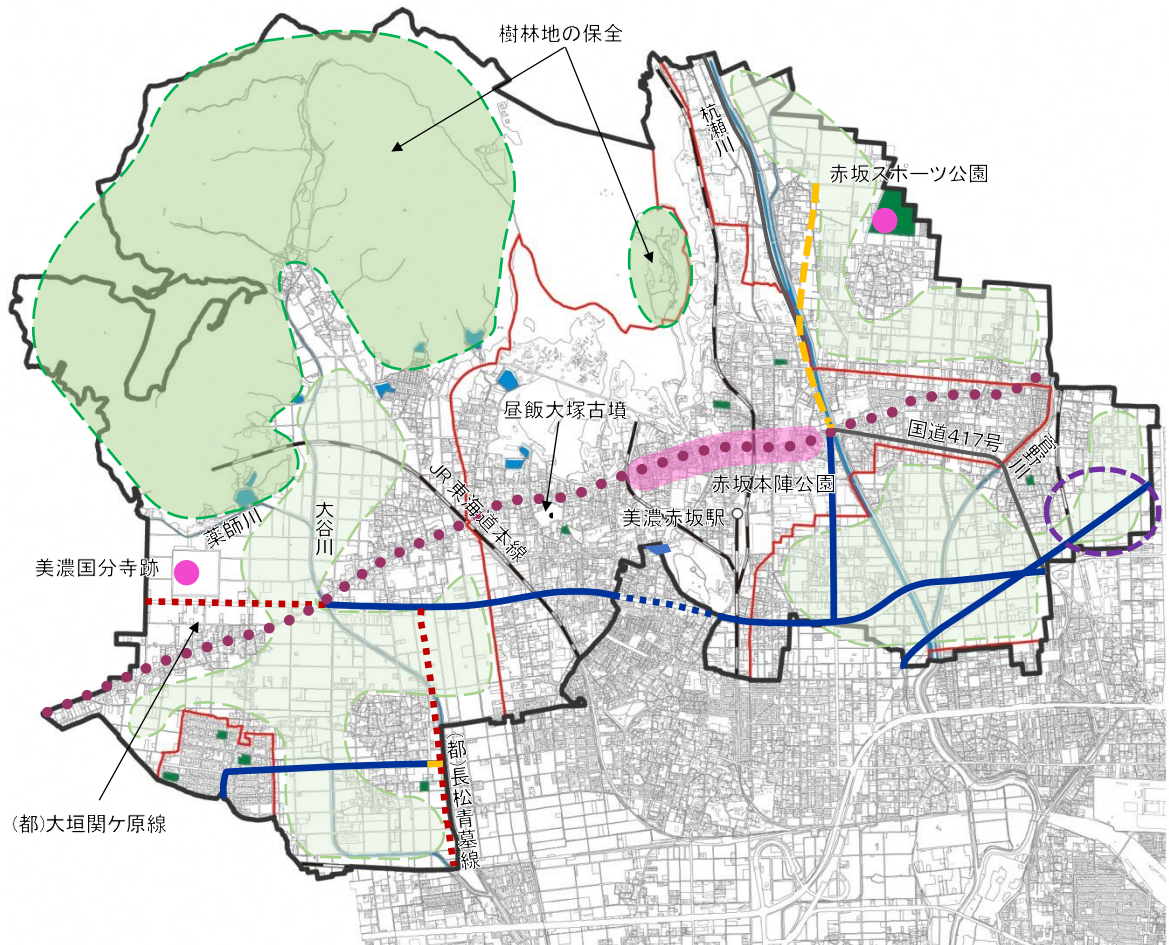
② 都市基盤・都市施設の整備方針

- ・中山道沿いに形成された既成市街地や、耕地整理等により形成された道路整備水準の低い市街地では、基盤整備と一体的に居住環境の向上に努めます。
- ・赤坂スポーツ公園は、樹木等の再配置や多目的広場の再整備を検討し、市民の憩いの場として充実を図ります。
- ・みどりの基本計画の方針に従い住区基幹公園の整備等を図ります。
- ・公共下水道（污水）については、地域の市街化区域内は整備済みとなっております。市街化調整区域については、下水道の整備効率及び地域のニーズを踏まえた整備を行います。
- ・河川及び公共下水道（雨水）事業については、地域内において浸水対策必要箇所がみられることから、「牧田川圏域河川整備計画」及び「大垣市排水基本計画」に基づき、連携して浸水対策に努めます。

③ 自然環境保全及び都市環境形成、景観形成等の方針

- ・地域北西部の樹林地については、市街地後背の自然緑地として保全します。
- ・「四季の里」である赤坂スポーツ公園、美濃国分寺跡において四季折々の花などが楽しめる場として機能充実を図ります。
- ・赤坂宿周辺をはじめ中山道沿いに残る歴史的なまちなみの保全や点在する歴史遺産を整備し、地域の個性を生かした観光交流の振興を図ります。
- ・田園集落については、集落内の社寺林等の保全を行うとともに、建築物等についても配慮し、集落としてのイメージを維持していきます。
- ・農地については、水田の雨水貯留による防災機能をはじめとする多面的機能を地域住民全体で理解し、機能や景観の保全に努めます。

将来地域像
『豊かな歴史や自然と調和した質の高い居住環境を育成する地域』



凡 例		
都市計画 道 路	整備済	— (solid blue)
	概ね10年以内に整備を図る路線	- - - (dotted red)
	未整備	- - - (dashed yellow)
都市計画 公 園	整備済	■ (solid green)
	未整備	■ (light green)
その 他 施 設	整備済	■ (solid blue)
		■ (solid pink)
地域界		▭ (thick black border)
市街化区域		▭ (red border)
河川・水面		■ (solid blue)
四季の里		● (solid pink)
中山道		●●● (dotted pink)
中山道赤坂宿		■ (solid pink)
農用地区域		■ (dashed green)
工業系土地利用誘導を図る地区		■ (dashed purple)

- 全般的方針**
- ・道路整備水準の低い市街地における基盤整備
 - ・河川事業等と連携した公共下水道(雨水)整備による浸水対策
 - ・水辺や緑地の保全・活用による快適な環境の形成
 - ・田園集落、農地の景観保全



図4-8 赤坂地域のまちづくり方針図

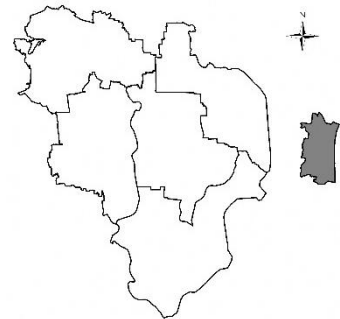
6. 墨俣地域

(1) 地域の現況

■人口・世帯数等

年次	人口 (人)	世帯数 (世帯)	平均世帯 人員 (人/世帯)	都市計画区域 人口に対する 割合
平成22年	4,636	1,556	3.0	3.0%
27年	4,655	1,637	2.8	3.0%
令和2年	4,699	1,696	2.8	3.1%

■位置



■地域の概況

- ・墨俣地域の人口は、令和2年には4,699人で平成22年に比較して63人の増加となり、ほとんど変化はありません。都市計画区域人口に占める比率は、平成22年が3.0%、令和2年が3.1%と0.1ポイント増加しています。
- ・墨俣地域は飛び地で、大垣地域とは主要地方道岐阜垂井線で連絡しています。また、南北には(都)墨俣輪之内線が通っており、これらが地域の骨格を形成しています。
- ・東側に長良川が流れる平坦な地域で、南部は農地が広がり、北部に市街地が形成されています。
- ・墨俣犀川地区においては土地区画整理事業が施行され、新たな市街地が形成されています。
- ・市街地の東部は美濃路墨俣宿として発展したところで、古くからのまちなみが残されているほか、犀川沿いに墨俣一夜城址公園が整備されています。
- ・市街地の南に隣接して、墨俣地域事務所をはじめ、福祉施設や教育施設等の公共公益施設が集積しています。

■土地利用現況

令和7年3月現在

	面積	比率
地域面積	338.4ha	
市街化区域	74.6ha	22.0%
市街化調整区域	263.8ha	78.0%
都市的土地利用	150.3ha	44.4%
自然的土地利用	188.1ha	55.6%

■用途地域

令和7年3月現在

	面積	比率
用途地域面積	74.6ha	
住居系用途地域	57.1ha	76.5%
商業系用途地域	17.5ha	23.5%
工業系用途地域	0.0ha	0.0%
用途地域面積率	22.0%	

■都市施設

〈都市計画道路〉

令和7年3月現在

	延長	比率
都市計画道路	4.1km	
整備済	2.7km	65.9%
未整備	1.4km	34.1%

〈都市計画公園〉

令和7年3月現在

	箇所	面積
都市計画公園(供用)	2	0.53ha

(2) 将来地域像と整備方針

■継承すべき地域資産（地域特有の自然環境や都市の姿）

〈現 状〉

- ・長良川、犀川等の水辺や、水田等の農地といった豊かな自然環境を有する地域である。
- ・墨俣宿のまちなみや墨俣一夜城址など、歴史的資源に恵まれている。



〈方 針〉

- ・犀川など軸になる河川等における「みどり」の保全と創出
- ・美濃路墨俣宿周辺に残る歴史的資源の保全・継承

■地域の活力維持・向上（都市機能の充実と産業集積の強化）

〈現 状〉

- ・主要地方道岐阜垂井線沿道に、商業サービス施設などが立地している。
- ・墨俣犀川地区において新たな市街地が形成され、大規模集客施設も立地している。



〈方 針〉

- ・墨俣犀川地区における良好な市街地の形成
- ・主要地方道岐阜垂井線沿道を中心とした生活サービス機能等の拡充

将来地域像

『豊かな歴史や自然と調和しつつ 快適な生活空間を創造する地域』

美濃路墨俣宿等の歴史や犀川の水辺、広々とした水田等の自然といった、恵まれた環境を有する一方、墨俣犀川地区の土地区画整理事業によって住宅地が形成されるとともに、大規模集客施設の立地により、活力あるまちづくりが期待される地域です。

これらの地域特性を踏まえ美濃路墨俣宿周辺では、豊かな歴史を地域の魅力資源として保全・継承するとともに、地域内での日常的な買い物や行政・福祉サービスの利便の向上等により、徒歩や自転車等でも生活しやすい快適な生活空間をめざした地域づくりを進めます。

① 土地利用の方針

- ・墨俣犀川地区は、土地区画整理事業及び地区計画により、住居・商業系の土地利用が進行しており、市街化区域への編入を視野に、今後とも良好な市街地の形成を進めます。
- ・地域南部に広がる一団の農用地は、地域特性である豊かな自然の象徴であるとともに、保水機能として重要な役割を担っており、保全に努めます。

② 都市基盤・都市施設の整備方針

- ・墨俣宿として発展した既成市街地や、耕地整理等により形成された道路整備水準の低い市街地では、基盤整備と一体的に居住環境の向上に努めます。
- ・都市計画道路は、大垣地域との連携強化と岐阜・名古屋方面へのアクセス向上のため(都)寺内安八線の整備を促進します。
- ・都市計画公園は、墨俣一夜城址公園等が整備されており、今後とも適切な維持管理に努めます。
- ・みどりの基本計画の方針に従い住区基幹公園の整備等を図ります。
- ・公共下水道(汚水)については、地域の市街化区域内は整備済みとなっております。市街化調整区域については、下水道の整備効率及び地域のニーズを踏まえた整備を行います。

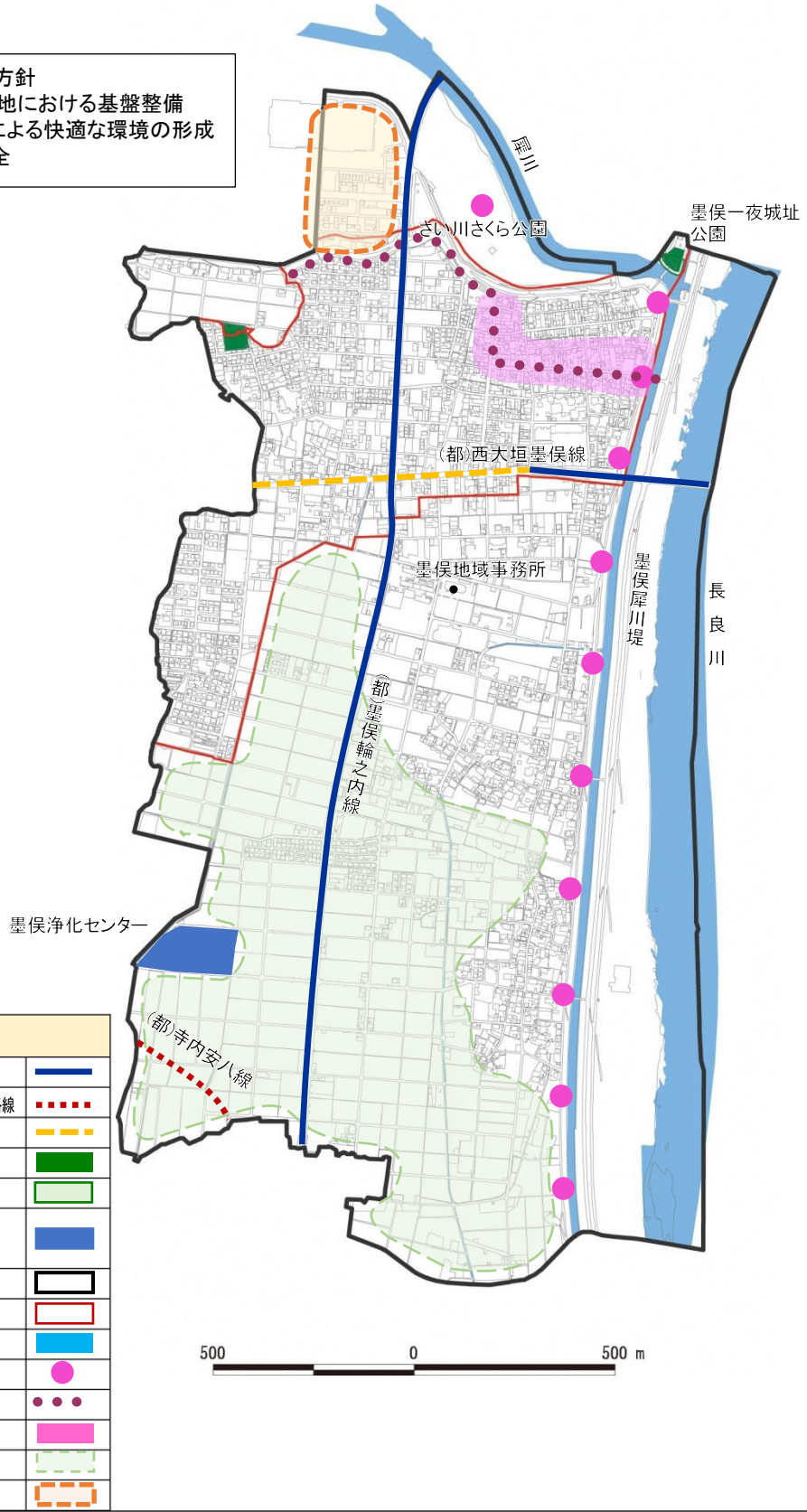
③ 自然環境保全及び都市環境形成、景観形成等の方針

- ・「四季の里」であるさい川さくら公園、犀川堤において四季折々の花などが楽しめる場として機能充実に努めます。
- ・墨俣宿一帯については、住民等の主導のもと、その歴史的なたたずまいを生かした景観形成を進めるため、景観形成モデル地域への指定を検討します。
- ・田園集落については、集落内の社寺林等の保全を行うとともに、建築物等についても配慮を行い、集落としてのイメージを維持していきます。
- ・農地については、水田の雨水貯留による防災機能をはじめとする多面的機能を地域住民全体で理解し、機能や景観の保全に努めます。

将来地域像

『豊かな歴史や自然と調和しつつ 快適な生活空間を創造する地域』

- 全般的方針
- ・道路整備水準の低い市街地における基盤整備
 - ・水辺や緑地の保全・活用による快適な環境の形成
 - ・田園集落、農地の景観保全



凡 例		
都市計画 道 路	整備済	—
	概ね 10 年以内に整備を図る路線	⋯
	未整備	- - -
都市計画 公 園	整備済	■
	未整備	□
そ の 他 施 設	整備済	■
		□
地域界		□
市街化区域		□
河川・水面		■
四季の里		●
美濃路		●●●
美濃路墨俣宿		■
農用地区域		- - -
良好な市街地の形成を図る地区		- - -

500 0 500 m

図4-9 墨俣地域のまちづくり方針

■用語解説

用語	説明	頁
あ行		
大垣市未来ビジョン	これまでの総合計画を継承しつつ、2018年度を初年度とする30年後の本市のあるべき姿を未来都市像として定め、その未来都市像を実現するための方向性を示す計画。30年後の本市の姿を描いた「基本構想」と、それに基づく5か年のまちづくり指針となる「基本計画」で構成される。	P2 他
か行		
街区公園	都市公園のうち、主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1か所あたり面積0.25haを標準として配置するもの。	
環境家計簿	家庭での電気、ガス、水道、灯油、ガソリンなどの使用量や支出額を集計して、二酸化炭素などの環境負荷を計算できるように設計された家計簿。環境家計簿は、二酸化炭素排出量を減らす実践的な行動につながるとともに、他の環境問題の解決にも貢献し、なおかつ家計の節約にも結びつけることを目的としている。	P61
近隣公園	都市公園のうち、主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1か所あたり面積2haを標準として配置するもの。	
緊急輸送道路	地震直後から発生する救助・救急・医療・消火活動及び避難者への緊急物資の供給等に必要となる人員及び物資の輸送を円滑かつ確実に実施するための道路。	P65
グリーン購入	製品やサービスを購入する際に、まず必要性をよく考え、環境を考慮して作られたものや長く大切に使えるもの、使い終わったらゴミが少なくなるものなどを選んで購入すること。	P61
工業系用途地域	準工業地域、工業地域、工業専用地域の総称。 【⇒「用途地域の種類」参照】	P71 他
公共下水道	主として市街地における下水を排除または処理するため、地方公共団体が計画、設置、管理する下水道で、単独公共下水道、流域関連公共下水道及び特定環境保全公共下水道がある。（※大垣市の公共下水道はすべて単独公共下水道）	P18 他
公共施設緑地	公共空地などの都市公園以外で公園緑地に準じる機能を持つ施設と公共公益施設における植栽地などが該当する。	P50
高次都市機能	行政、教育、文化、情報、商業、交通、レジャーなど住民生活や企業の経済活動に対して、各種のサービスを提供する都市自体が持つ高いレベルの機能で、都市圏を越え、広域的に影響のある機能。	P35 他

さ行		
災害危険区域	建築基準法第39条を根拠として、地方公共団体の条例に基づき指定することができる区域。風水害・津波・高潮害を軽減するために区域内の建物の用途、地盤高・床高制限、構造等を規制することが可能。	P65
里地里山	都市域と原生的自然との中間に位置し、様々な人間の働きかけを通じて環境が形成されてきた地域であり、集落をとりまく二次林と、それらと混在する農地、ため池、草原等で構成される地域概念。	P60
市街化区域	都市計画区域のうち、「既に市街地が形成されている区域」と、「概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域」。用途地域などを定め、秩序ある市街地形成を図るとともに、市街化を促進する都市施設を定め、市街地開発事業などによって整備、開発を積極的に進めるべき区域とされる。	P16 他
市街化調整区域	都市計画区域のうち「市街化を抑制すべき区域」。市街化調整区域内では、原則として、農林漁業用の建物等を除き開発行為は許可されず、また用途地域を定めないこととされ、市街化を促進する都市施設も定めないものとされている。	P18 他
市街地再開発事業	既成市街地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、建築物及び建築敷地の整備とあわせて公共施設の整備を行う事業。	P38 他
自然的土地利用	田畑などの農林業的土地利用に、自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川などの土地利用を加えたもの。	P71 他
自噴水	被圧地下水の圧力面が地表面より上にあつて、地表まで噴出する地下水。	P71 他
自噴井	掘抜井戸のうち、地下水が地表に噴出する井戸。被圧帯水層の被圧度が高く、静水面が地表面より高い場合に得られる。	P43
自噴帯	地表に自噴水（被圧地下水の圧力面が地表面より上にあつて、地表まで噴出する地下水）を多く含む地帯。	P7
住居系用途地域	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域の総称。 【⇒「用途地域の種類」参照】	P41 他
住居地域	第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域の総称。 【⇒「用途地域の種類」参照】	P40
住区基幹公園	比較的小規模な公園のことで、街区公園、近隣公園、地区公園の種類がある。	P74 他
集約型都市構造	都市の郊外化・スプロール化を抑制し、市街地のスケールを小さく保ち、歩いていける範囲を生活圏と捉える都市の考え方のこと。コンパクトシティともいう。	P2 他

商業系用途地域	近隣商業地域、商業地域の総称。 【⇒「用途地域の種類」参照】	P71 他
人口集中地区(DID)	国勢調査により、人口密度40人/ha以上の調査区が連坦して人口5,000人以上となる区域。	P16 他
ストックマネジメント	目標とする施設のサービス水準を定め、膨大な施設の状況を客観的に把握、評価し、長期的な施設の状態を予測しながら、計画的かつ効率的に施設を管理すること。	P54 他
製造品出荷額等	国が実施する工業統計調査の集計項目のひとつで、製造品出荷額、加工賃収入額、修理料収入額、製造工程から出たくず及び廃物の出荷額及びその他の収入額の合計。	P13 他
線引き都市計画	都市計画区域を、計画的に市街化を図る市街化区域と、市街化を抑制する市街化調整区域に分けることを「線引き」といい、都市計画法では「市街化区域及び市街化調整区域との区分(あるいは単に「区域区分」)」と称している。線引き都市計画は、都市計画区域マスタープランの中で、線引きが必要と都道府県が判断した都市計画区域のことをいう。	P6
た行		
大規模集客施設	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブ、店舗などの建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万㎡を超えるもの。	P39 他
地区計画	都市計画法に定められた制度のひとつで、地区の特性にふさわしい良好な都市環境の維持・形成を図るために、必要な事項を定める制度。ある地区が目指す将来像を示したり、生活道路の配置や建築物の建て方のルールなどを定める。住民等の意見を反映して、その地区独自のきめ細かなまちづくりルールを定めることができる。	P2 他
地区公園	都市公園のうち、主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1箇所あたり面積4haを標準として配置するもの。	
中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域の総称。 【⇒「用途地域の種類」参照】	P40
駐車場整備地区	都市計画法に基づく地域地区のひとつで、商業地区や住居地区内で、自動車交通の多い地区において、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保するため、駐車場の整備を推進する必要がある地区。	P48
低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域の総称。 【⇒「用途地域の種類」参照】	P40
低炭素社会	二酸化炭素の排出が少ない社会のこと。低炭素型社会、脱炭素社会ともいう。	P46

特別用途地区	都市計画法に基づく地域地区のひとつで、用途地域を補完するものとして、特別の目的から特定の用途の利便の増進または環境の保護等を図るために定める地区。	P39
特別用途地区建築条例	建築基準法に基づき、特別用途地区内における建築物の建築の制限について必要な事項を定める条例で、大垣市では平成20年9月に大規模集客施設立地制限地区の指定と同時に制定している。	P39
都市機能	一般的には都市及びそこで営まれる人間社会を構成する主要な機能であり、例えば「居住機能」「工業生産機能」「物流機能」「商業・業務機能」「行政機能」「文化機能」「レクリエーション機能」などの都市的な機能のほか、「自然機能」や「農業機能」もそれを含んでさす場合も多い。ちなみに、都市インフラ（道路・鉄道、公園緑地、上下水道、都市河川などの都市基盤施設）のうえに上記のような都市機能が配置され、ひとつの都市構造を形成するが、駅、インターチェンジ、空港などの交通施設、公園緑地などは、インフラでもあり、同時に都市機能でもある。	P21 他
都市計画区域	都市計画法とその関連法令の適用を受けるべき土地の区域。具体的には、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域について都道府県が指定する。	P2 他
都市計画区域マスタープラン	都市計画法第6条の2の規定に基づく都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のこと。一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、その区域ごとに、都道府県が一市町村を超える広域的な見地から、区域区分をはじめとして都市計画の基本的な方針を定める。	P2 他
都市計画公園	都市計画区域内において、都市計画法11条の都市施設として都市計画決定された公園。公園の種別としては、街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、広域公園、特殊公園等がある。	P50 他
都市計画道路	都市の基盤的施設として都市計画法に基づく「都市計画決定」による道路のことであり、自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路の4種類がある。	P18 他
都市計画法	都市計画の内容及びその決定手続き、開発許可制・建築制限などの都市計画制限、都市計画事業の認可・施行などについて定めた法律。昭和44年施行。	P2
都市公園	都市公園法にいう都市公園には、以下のものがある。 ①国営公園（広域的な利用に供するもの及び国家的な記念事業等として設置するもの） ②地方公共団体が設置する都市公園（街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、広域公園等）	P18 他

都市施設	道路、公園、下水道など、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称。都市計画法では道路、鉄道などの交通施設や公園、緑地などの公共空地等を都市施設としている。これらの都市施設は、土地利用、交通などの現状、将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置を配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するように定めることとされている。	P2 他
都市的土地利用	主として都市における生活や活動を支えるため、人為的に整備、開発された住宅地、工業用地、事務所・店舗用地、一般道路等による土地利用のこと。	P44 他
土地区画整理事業	都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の整備を図る事業。土地区画整理事業の基本的な仕組みは、土地の所有者が道路、公園など公共施設用地を生み出すために土地の一部を提供（減歩）し、宅地の形を整えて交付（換地）するものである。	P38 他
な行		
農業振興地域	農業振興地域の整備に関する法律（農振法）に基づき、優良農地の確保を中心とした総合的かつ計画的な農業の振興を目指すための制度を適用する区域。この法律に基づき、農用地利用計画や、農業生産基盤の整備や近代化の計画、農村環境の整備の計画等を定める。	P43
は行		
ハザードマップ	自然災害による被害を予測し、災害の発生地点、被害の範囲、被害の程度、避難経路及び避難場所などの情報が図示された地図。	P66
非線引き都市計画	都市計画区域マスタープランの中で、線引き不要と都道府県が判断した都市計画区域のことをいう。平成12年の都市計画法改正により線引き制度（市街化区域と市街化調整区域との区分）が大幅に改正され、線引きをするか否かを、都市計画区域を定めた都道府県が、地域の実情を踏まえて、都市計画区域マスタープランの中で判断する仕組みになったことを受けたもの。	P6
ま行		
まちなか居住	鉄道駅周辺など、都市の中心市街地（まちなか）に住むこと。市街地の郊外拡大によって生じた中心市街地の人口減少など「空洞化」の問題に対応して人口の回復を図れること、また交通の便がよいため高齢者や子育て世代などが暮らしやすいこと、更には郊外部の環境負荷を軽減したり社会資本の投資を都心に集中することにより投資効率を高められることなどのメリットがあるとされている。	P21 他

水屋	しばしば洪水に見舞われる低湿地帯集落で、非常用物資を備え、また避難所とするため、高く土盛りをした敷地の上に建てられた特殊な家屋。大河川の下流地帯に多く残る。	P62 他
密集市街地	道路などの基盤整備が行われないうまま、建築物が高密度に立ち並んでいる市街地。	P38 他
民間施設緑地	私有地で公園緑地に準じる機能を持つ施設緑地を言う。一般的には、公開していることや持続性の高いことが条件となるが、具体的に位置づける場合は地域の実情にあわせて適宜判断している。	P51
や行		
用途地域	都市計画法及び建築基準法に定められ、主として市街化区域内において住居、商業、工業など市街地の適正かつ合理的な土地利用を実現するため、建築可能な用途や形態を制限するもので、第一種低層住居専用地域をはじめ13種類がある 【⇒「用途地域の種類」参照】	P39 他
ら行		
リーマンショック	米国のサブプライムローン問題から起きた住宅バブル崩壊が主な原因となり、平成20年9月に米国の大手投資銀行リーマン・ブラザーズが経営破綻した。そのことで、世界的な株式暴落などの金融危機の引き金となった出来事。	P13 他
立地適正化計画	立地適正化計画は、今後想定される人口減少や高齢化等を背景として、平成26年の都市再生特別措置法の改正により創設された制度で、コンパクトシティ形成に向けて、居住機能や医療・福祉、商業等の都市機能を適正に誘導するための計画。	P2 他
わ行		
輪中	江戸時代以降、洪水による水害を防ぐため、集落や耕地の周囲にめぐらせた堤防を木曾三川地域では輪中と称する。人々の生活の単位として、水防を中心に強固な共同体を形成してきた。	P7 他

■用途地域の種類

名 称	概 要
第一種低層住居 専用地域	低層住宅の良好な住居の環境を保護するための地域。小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅、また小中学校などが建築可能。
第二種低層住居 専用地域	主に低層住宅の良好な住居の環境を保護するための地域。小中学校などのほか、150㎡までの一定の店舗などが建築可能。
第一種中高層 住居専用地域	中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域。病院、大学、500㎡までの一定の店舗などが建築可能。
第二種中高層 住居専用地域	主に中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定の店舗や事務所など必要な便利施設が建築可能。
第一種住居地域	住居の環境を保護するための地域。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどが建築可能。
第二種住居地域	主に住居の環境を保護するための地域。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどが建築可能。
準住居地域	道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するための地域。劇場、映画館や一定の自動車関連施設などが建築可能。
田園住居地域	農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域。住宅に加え、農産物の直売所などが建築可能。
近隣商業地域	近隣住宅地の住民への日用品の供給を主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するための地域。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建築可能。
商業地域	主として商業その他の業務の利便を増進するための地域。銀行、映画館、飲食店、百貨店などのほか、住宅や小規模の工場も建築可能。
準工業地域	主として環境の悪化をもたらす恐れのない工業の利便を増進するための地域。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建築可能。
工業地域	主として工業の利便を増進するための地域。どんな工場でも建てられ、住宅、店舗も建築可能だが、学校、病院、ホテルなどは建築できない。
工業専用地域	工業の利便を増進するための地域。どんな工場でも建てられるが、住宅、店舗、学校、病院、ホテルなどは建てられない。

大垣市都市計画マスタープラン

令和8年3月

大垣市 都市計画部 都市計画課

TEL:0584-81-4111(代表)

0584-47-8694(直通)

FAX:0584-81-4869

〒503-8601 岐阜県大垣市丸の内2丁目29番地