

# 都市再生整備計画(第2回変更)

おおがきしちいききよてんふじえちく  
大垣市地域拠点藤江地区

ぎふ 岐阜県 おおがきし 大垣市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	岐阜県	市町村名	大垣市	地区名	大垣市地域拠点藤江地区	面積	29	ha
計画期間	令和5年度	～	令和9年度	交付期間	令和5年度	～	令和9年度	

※青字は記載例です。

また、下線部分は官民連携まちづくりに関する事項を明示した箇所です。作成にあたっての参考にしてください。

<p><b>目標</b></p> <p>大目標:いつまでも安心して快適に暮らせる魅力あるまちづくりの実現          目標1:地区の交流拠点施設を核とした魅力ある滞留空間の創出          目標2:既存ストックの再構築により多様な世代が安心・安全に居住できる良好な生活環境の維持          目標3:活発な地域活動を促進し、地域コミュニティが充実した活力あるまち</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針) ※都市構造再編集支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。          本市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・業務等の都市機能が集積してきたが、高速交通網(名神高速道路)の整備等にもない南部地域に市街地が拡大した。また、自動車の普及により、生産機能や業務機能の立地、良好な居住環境を求めている居住地域移転、人口の増大にともなう新規住宅地の開発等が郊外部において進み、市街地が拡大されてきた。しかしながら、今後、急激な人口減少が見込まれる中、拡散した市街地のままで居住密度が低下すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・商業等の生活サービスの提供が困難になることが想定される。さらに、このような人口動態の変化に加え、道路や上下水等のインフラや公共施設の老朽化が進んでおり、厳しい財政状況の下で対応が求められている。          こうしたことから、市民や将来を担う子どもたちのために、本市の特徴を活かした持続可能な都市を継承していくためには、今までのように外縁部に拡大した都市から、今後は都市の中心地機能が活かされ、居住密度を維持しつつ、公共交通と連携したコンパクトなまちづくりを進める必要がある。          そこで、都市の中心拠点に位置する藤江地区において、子育て世帯や高齢者、単身の若者など誰もが安全で安心して暮らすことができる生活環境を維持するため、低未利用地を活用して、老朽化した公共施設の中心市街地内部での更新を行い、コミュニティが持続的に確保される環境を整備することで活発な地域活動を促進するほか、徒歩や自転車等での誘導施設へのアクセシビリティ向上や安全で快適な歩行空間を確保することで、暮らしやすい住環境を形成し、特色ある持続可能なまちづくりを進める。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況          本市では、これまで五次にわたり総合計画を策定してきたが、社会経済情勢など環境の大きな変化に的確に対応し、本市の未来を明るくするためにしていくため、30年後の大垣の姿を描いた大垣市未来ビジョン基本構想と、それに基づく5か年のまちづくり指針となる、大垣市未来ビジョン第1期基本計画を市制100周年の節目の年となった平成30年度を初年度として策定した。基本構想においては、未来都市像を「みんなが創る 希望あふれる産業文化都市」とし、この実現に向け、未来都市像を構成するまちの姿を「未来のピース」として定め、「みんなが住みやすいまち(ピース1:都市基盤)」を主要な施策の一つに掲げている。また、令和5年4月を初年度とする第2期基本計画においては、「土地利用の誘導や都市空間の整備により、地域の特性にあわせて暮らしやすい環境が整った賑わいのあるまち」を目標に各種施策を推進する予定としている。このほか、「大垣市未来ビジョン」及び「大垣都市計画区域マスタープラン(岐阜県策定)」に即した「大垣市都市計画マスタープラン」で示される集約型都市構造を具現化した計画として平成30年4月に策定した「大垣市立地適正化計画」において、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えの下、住宅と生活サービス施設がまとまって立地するよう緩やかな誘導により、地域の生活拠点としての維持・充実を図りながら、公共交通と連携したまちづくりを進めている。          しかしながら、高度経済成長期に整備された道路や建物などの公共施設が、供用年数の経過とともに老朽化が進んでおり、こうした公共施設の人口減少・少子高齢化の進行による利用需要の変化を踏まえながら、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化などを計画的に実施する必要がある。また、同時に市中心部へ都市機能や居住環境の向上に資する施設の誘導や防災力の強化を総合的に勘案しながら、まちの再編や再整備を集中的に実施する必要性が高まっている。          藤江地区(以下、「当地区」という。)は、JR大垣駅から半径1km圏内で、西は国道258号線に面し、東は大垣競輪場が近接しているなど、商業施設と住居機能等が複合的に集積する都市の中心拠点に位置している。一方で、当地区においては、都市公園や高次都市施設の老朽化、歩行者中心の安全で快適な道路整備のほか、減災対策や防災に関する機能の確保の優先順位が市域の中で最も高い。こうした、まちの機能を確保する上での緊急性が非常に高いことも踏まえ、再整備のエリアとして選定することを政策決定した。</p> <p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区の交流拠点施設に対する多様なニーズの高まりによる満足度の低下。</li> <li>・交流拠点施設や公園へのアクセスのほか、通勤・通学として日常的に利用する歩行者の安全性を確保するための整備が求められている。</li> <li>・交流拠点施設が十分な耐震性を確保していないほか、バリアフリーやユニバーサルデザインに対応しておらず、地域交流拠点としての機能が低下している。</li> </ul> <p><b>将来ビジョン(中長期)</b>          ①大垣市未来ビジョン(2018-2047)(平成29年度策定)  <b>【基本構想】(2018-2047)</b>          「みんなが住みやすいまち(ピース1:都市基盤)」          (住みやすい地域)          ・居住地と医療、福祉、商業等の施設がまとまって立地するよう公共交通と連携したまちづくりにより、利便性が向上したことで、サービス産業の活性化や消費の拡大が促進され、まち全体に活力があふれています。  <b>【第1期基本計画】(2018-2022)</b>          (めざす姿)          ・土地利用の誘導や市街地の整備により、地域の特性にあわせて暮らしやすい環境が整ったまち  <b>【第2期基本計画】(2023-2027)</b>          (めざす姿)          ・土地利用の誘導や都市空間の整備により、地域の特性にあわせて暮らしやすい環境が整った賑わいのあるまち          ②大垣市立地適正化計画(2018-2040)(平成30年度策定)  <b>【まちづくり方針】</b>          基本方針1:「都市の中心部の再生」(定住化を促進し、必要となる都市機能の充実を図る)          基本方針2:「地域の生活拠点の維持・充実」(生活利便性が確保され、その機能の維持を図るべき地区は、地域の生活拠点の維持・充実を図る)          ③大垣市都市計画マスタープラン(2021-2040)(令和3年度策定)  <b>【都市整備の方針】</b>          方針1:「集約型都市構造への転換」(社会情勢の変化に対応した市街地形成を検討する)          方針2:「中心市街地の再生」(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等を生かした再整備を図る)</p>

**都市構造再編集中支援事業の計画** ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方  
 都市の中心拠点における主要な課題として、人口減少・少子高齢化の進行が顕著で、それらにともない都市の中心としての活力が低下していることが挙げられる。このため、子育て支援を中心に施策を展開することにより、子育て世代のまちなか居住を推進し、人口減少・少子高齢化に歯止めをかけます。また、近年、高齢者の運転免許自主返納や若者の車離れが進む中で、大型店等の生活サービス施設が分散する本市では、これらの方々にとって生活しやすい環境とは言い難い状況にある。そうした中で、各地域の生活拠点においても、子育て世帯や高齢者、単身の若者も徒歩や自転車等での生活がしやすいよう、日常的に必要な都市機能の充実が求められる。このため、徒歩や自転車等でも日常の買い物や子育て等が各地域の生活圏内で行うことができることを目指し、安全・安心な地域の生活拠点づくりを進める。

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
				施設の利用者数	人／年	東地区センターの年間利用者数	地区の交流拠点施設の利用者数により、個人単位での整備効果・利用環境の改善について評価する。(目標1に対応)
地区のまちづくりに関する満足度	%	地区の市民意識調査により、「満足」、「やや満足」と回答した数の割合	地区内のまちづくりに関する満足度により、公園、道路等を含めた面的な整備効果・良好な生活環境の維持について評価する。(目標2に対応)	3%	R4年度	80%	R9年度
施設内の教室及びサークル等の活動件数	件／年	東地区センターで開催された教室・サークル等の年間件数	地区の交流拠点施設で開催された講座・教室等の件数により、団体単位での整備効果・利用環境の改善について評価する。(目標3に対応)	320件/年	R3年度	500件/年	R9年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【地区の交流拠点施設を核とした魅力ある滞留空間の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・憩い・待合い等のための滞留空間の整備</li> <li>・都市公園を含めたエリアの一体的な快適性の創出</li> <li>・利便性向上のためのサービス機能の集約</li> </ul>	<p>【基幹事業】 高次都市施設(地域交流センター(東地区センター)整備)</p> <p>【基幹事業】 公園(羽衣公園、藤江公園)</p> <p>【提案事業】 事業効果分析調査</p> <p>【提案事業】 立地適正化計画改訂</p>
<p>【既存ストックの再構築により多様な世代が安心・安全に居住できる良好な生活環境の維持】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時に拠点となる施設の再整備による近隣居住者の安全性の構築</li> <li>・誘導施設へのアクセシビリティ向上や通勤・通学として日常的に利用する道路の安全性の確保</li> </ul>	<p>【基幹事業】 高次都市施設(地域交流センター(東地区センター)整備)</p> <p>【基幹事業】 道路(市道藤江鶴見1号線)</p> <p>【提案事業】 事業効果分析調査</p>
<p>【活発な地域活動を促進し、地域コミュニティが充実した活力あるまち】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・活発な地域活動を促す、子育てサロンや住民参加型のイベントの開催のほか、ライブラリースペースの設置など、文化・交流・情報発信機能等を備えたコミュニティ機能の複合化</li> <li>・その他交流拠点にふさわしい新規機能の導入</li> </ul>	<p>【基幹事業】 高次都市施設(地域交流センター(東地区センター)整備)</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業(「東地区センターふれあいフェスタ」の開催)</p> <p>【提案事業】 事業効果分析調査</p>
<p>その他</p>	
<p>【大垣市東地区センター運営委員会】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりの住民参加によるおける協働型のまちづくりの実現</li> </ul>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	948.0	交付限度額	474.0	国費率	0.5
---------	-------	-------	-------	-----	-----

「都市構造再編集集中支援事業」を活用した場合、本様式を使用すること

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		市道藤江鶴見1号線	大垣市	直	274㎡	7	7	7	7	11.0	11.0	11.0		11.0	—
公園		羽衣公園	大垣市	直	500㎡	7	7	7	7	6.0	6.0	6.0		5.0	—
		藤江公園	大垣市	直	9㎡	8	8	8	8	17.0	17.0	17.0		15.0	—
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター	東地区センター	大垣市	直	建設用地 1,771㎡ 駐車場用地 1,208㎡ 延床面積 981㎡	5	8	5	8	1,266.7	1,266.7	1,266.7		905.8	—
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
広域連携誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計										1,300.7	1,300.7	1,300.7	0.0	936.8	…A

都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記入

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造支援事業															
事業活用調査	事業効果分析	-	大垣市	直	-	9	9	9	9	3.0	3.0	3.0		3.0	
	立地適正化計画改定	-	大垣市	直	-	5	6	5	6	7.2	7.2	7.2		7.2	
まちづくり活動推進事業	東地区センターふれあいフェスタの開催	東地区センター	大垣市	直	-	7	7	7	7	1.0	1.0	1.0		1.0	
合計										11.2	11.2	11.2	0.0	11.2	…B



大垣市地域拠点藤江地区(岐阜県大垣市)	面積	29	ha	区域	大垣市藤江町3丁目・4丁目、橋町1～4丁目、千鳥町1～4丁目、旭町1丁目・2丁目、花園町1丁目・2丁目、恵比寿町1丁目・2丁目、羽衣町2丁目の全部と伝馬町、藤江町1丁目・2丁目・5～7丁目、旭町3丁目、花園町3丁目、恵比寿町3丁目、羽衣町1丁目・3丁目、二葉町1～3丁目の一部
---------------------	----	----	----	----	--



