

第6章 誘導区域等の設定

6-1 居住誘導区域

(1) 基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導する区域で、市街化区域内に設定します。

(2) 区域の設定方法

本市における居住誘導区域は、「5-1-(2) 集約型都市の基本構造の考え方」で示したとおり、公共交通や徒歩により、都市の中心拠点や地域の生活拠点へのアクセスが容易な区域に設定する方針とし、これに従い次のとおり区域を設定します。

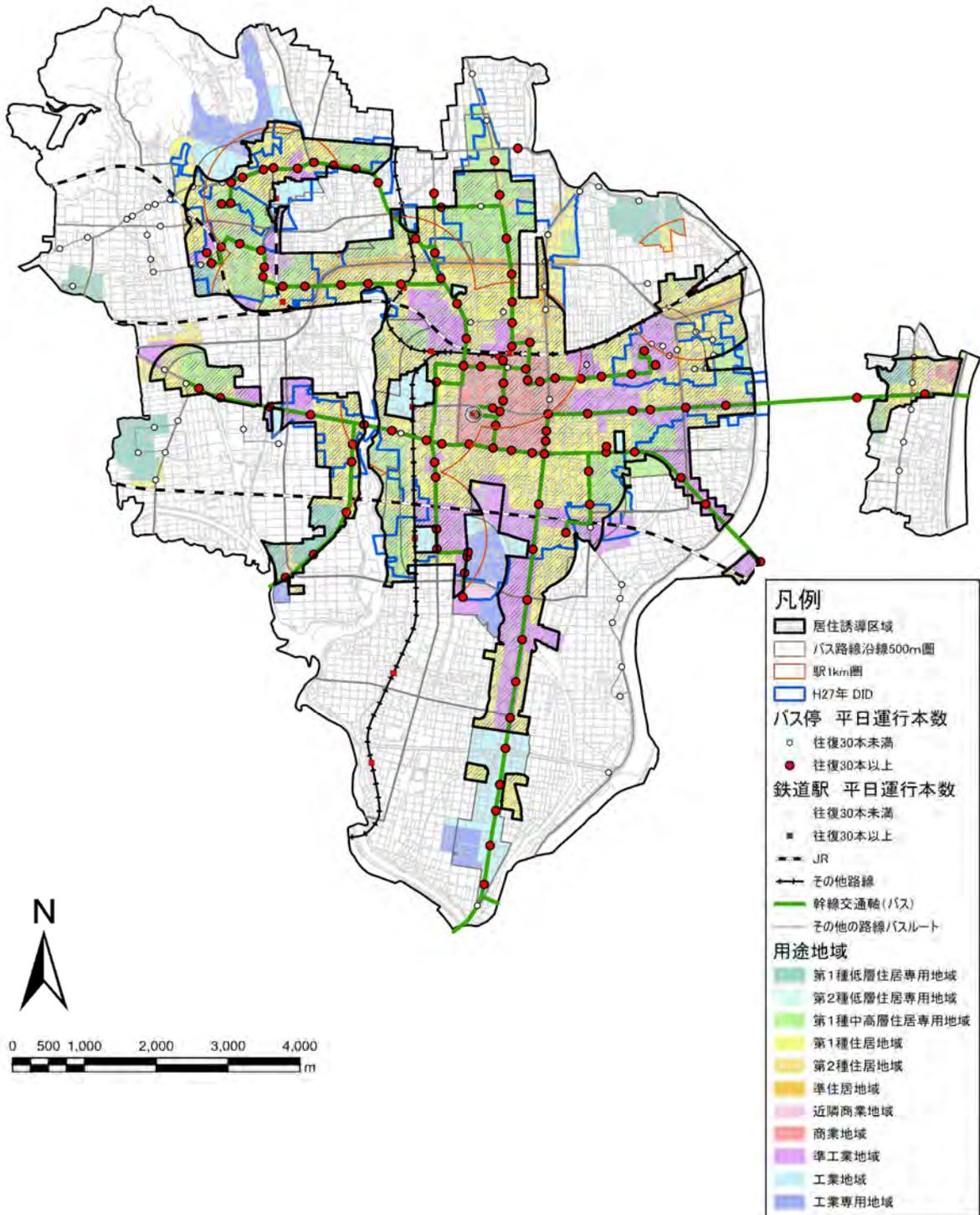
『都市の中心拠点や地域の生活拠点へのアクセス性等を考慮して、市街化区域内の「平日運行本数往復 30 本以上のバス路線のうち、大垣市地域公共交通計画における「幹線交通軸（バス）」の半径 500m 圏内※」及び「平日運行本数往復 30 本以上の鉄道駅から半径 1km 圏内※」を居住誘導区域に設定します。また、都市機能誘導区域として設定した区域は、居住誘導区域とします。』

※ バス路線から半径 500m 圏内、鉄道駅から半径 1km 圏内を公共交通の利便性が高い区域と捉えた。

(3) 居住誘導区域（都市機能誘導区域）に含めない区域

- 法令により誘導区域に含めてはならない区域
 - ・ 市街化調整区域
 - ・ 住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
 - ・ 急傾斜地崩壊危険区域
 - ・ 土砂災害特別警戒区域
- 都市計画運用指針により原則含まないこととすべき区域
 - ・ 土砂災害警戒区域
- 誘導区域に含むことが適当でないと判断した区域
 - ・ 工業専用地域
 - ・ 工業地域
- その他区域についても総合的に判断し、誘導区域に含むことが適当でないと判断される場合には含みません。

【居住誘導区域】



市街化区域面積…①	3,460.3ha
居住誘導区域面積…②	2,705.0ha
市街化区域面積における居住誘導区域面積比率… (②/①×100)	78.2%
R22 人口 (人口ビジョン) / R2 人口 (国勢調査) ※計画区域内 (150,042 人) (154,310 人)	97.2%

6-2 都市機能誘導区域

(1) 基本的な考え方

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や地域の生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図るために設定する区域で、都市機能の立地の適正化を効果的に図る観点から、原則として居住誘導区域の中に設定します。

(2) 区域の設定方針

① 都市の中心拠点

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ます。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、西濃圏域の中心都市にふさわしい賑わいと活力ある拠点づくりを図ります。これらの視点より、都市の中心拠点の区域は、次の方針に従い設定します。

- ・ 中心市街地活性化基本計画にて各種活性化施策を実施してきた区域を中心に設定します。
- ・ 徒歩や自転車等で都市機能が利用可能な区域とします。
- ・ 都市の中心拠点にふさわしい人口密度の確保を目指します。
- ・ 子育て支援施設の充実により、子育て世代を中心とした定住化を促進します。
- ・ 災害等に対する安全性を考慮します。

② 地域の生活拠点

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、これらの方にとって生活しやすい環境とは言い難い状況にあります。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ます。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ます。

特に、本計画の基本目標を踏まえて、子育て支援施設の充実などにより、子育て世代の居住を促進します。

これらの視点より、地域の生活拠点の区域は、次の方針に従い設定します。

- ・ 公共交通により、都市の中心拠点へのアクセスが容易な区域に設定します。
- ・ 徒歩や自転車等で都市機能が利用可能な区域とします。
- ・ 人口動向を考慮して区域を設定します。
- ・ 地域の生活圏の中心としての歴史的背景を考慮します。
- ・ 子育て支援施設の充実により、子育て世代を中心とした定住化を促進します。
- ・ 災害等に対する安全性を考慮します。

(3) 区域の設定方法

区域の設定方針を踏まえ、都市の中心拠点及び地域の生活拠点の区域を次のとおり設定します。

① 都市の中心拠点

本市の中心部は、大垣駅を起点として、バス路線が放射状に運行しており、徒歩に限定されることなく一帯を移動することが可能です。

このため、都市の中心拠点を都市機能が充実している中心市街地一帯と捉え、「大垣駅通り^{*}を中心とした半径 1km 圏内」とします。

^{*} 高屋町交差点と郭町交差点とを結ぶ直線とする。

【中心部のバス路線網】



② 地域の生活拠点

次の条件を満たす半径 500m 圏内^{※1} とします。

ただし、大垣市都市計画マスタープランで情報産業拠点として発展させるべき地区に位置づけているソフトピアジャパン周辺地区（三城地区）は、当該産業の充実拡大にあわせて居住や都市機能の誘導を推進すべき地区であることから、半径 800 m 圏内^{※2} とします。

※1 高齢者の一般的な徒歩圏を 500m と捉えた。

※2 一般的な徒歩圏を 800m と捉えた。

【条件1】 交通の利便性

基幹的公共交通（平日運行本数往復 30 本以上）を軸とした多極ネットワーク型のコンパクトシティを形成するため、幹線交通軸（バス）の路線上に中心（交差点）を設定し、バス停又は鉄道駅を含む区域とします。

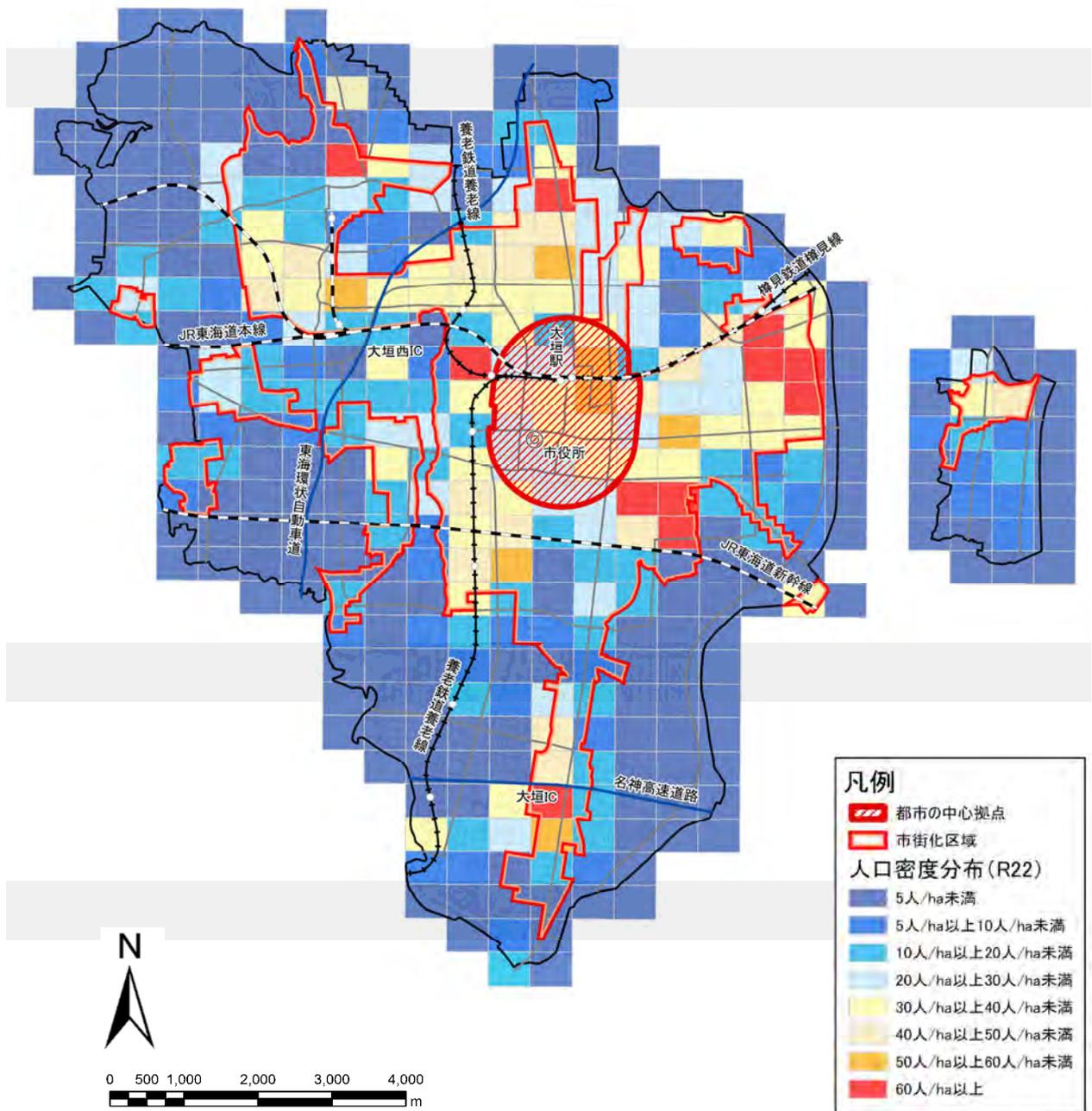
【基幹的公共交通と居住誘導区域の重ね合わせ】



[条件2] 将来人口密度

生活サービスを持続的に確保するため、R22年の将来人口推計における人口密度が40人/ha程度の区域の付近に設定します。

【将来人口密度 (R22)】



[条件3] 都市機能誘導施設の立地状況

子育て日本一が実感できるコンパクトなまちづくりを推進するとともに、効果的かつ効率的に拠点の形成を図るため、子育て支援施設や教育施設をはじめとする既存の都市機能誘導施設を多く包含できる区域とします。

区域を設定する際の対象施設の優先順位としては、子育て支援施設・教育施設を最優先とした上で、一般の生活における利用頻度を考慮し、商業施設、医療施設の順とします。

【包含する都市機能誘導施設の優先順位】

優先順位	対象施設	
1	子育て支援施設	地域子育て支援拠点、保育所、認定こども園、子育てサロン開催施設
	教育施設	幼稚園
2	商業施設	総合スーパー、食料品スーパー、ドラッグストア
3	医療施設	病院・診療所（内科、外科、小児科）、調剤薬局
4	その他施設	その他の都市機能誘導施設に位置づけられた（又は位置づけを検討する）施設

[条件4] その他

- (ア) 合併前旧町の中心部として、歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた赤坂地区及び墨俣地区は、地域の生活拠点として維持します。
- (イ) 災害に対する安全性を確保するため、避難場所や避難所としての機能を有する施設を含む区域とします。
- (ウ) 平日運行本数往復30本未満の公共交通路線を有し、将来人口密度が高く、都市機能が充実している地区については、今後、当該地域の路線の充実が予測されることから、本計画においても、居住や都市機能の誘導を図るべき地区として、地域の生活拠点に設定します。

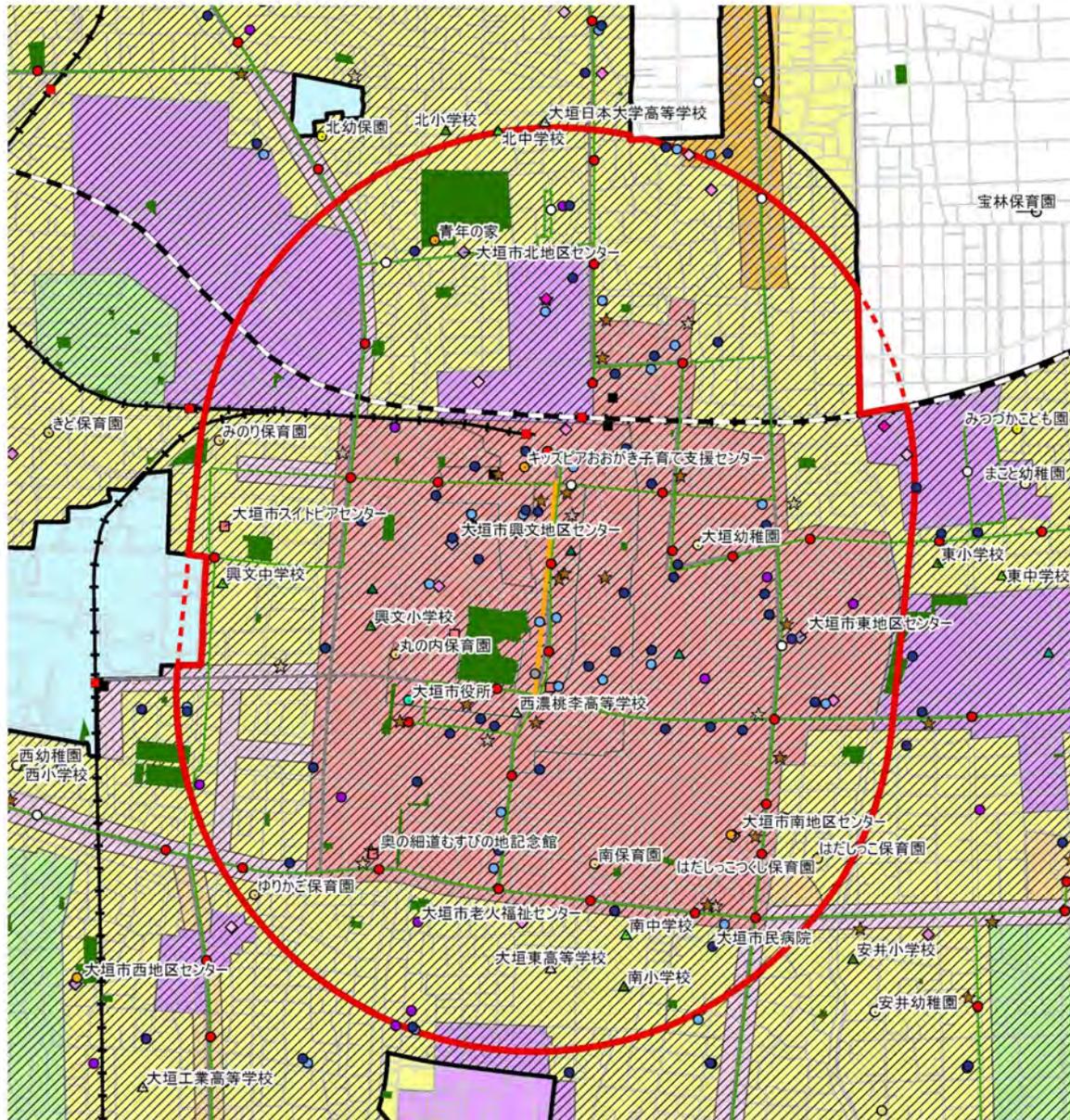
(4) 都市機能誘導区域（都市の中心拠点、地域の生活拠点）

区域の設定方法に従い、都市機能誘導区域（都市の中心拠点及び地域の生活拠点）の区域を図示すると、次のとおりとなります。

【都市機能誘導区域（都市の中心拠点と地域の生活拠点）】



【都市の中心拠点】



R5年4月時点の情報に基づく

都市の中心拠点	病院・診療所	小学校	用途地域
(参考)高屋町交差点～郭町交差点から1km	調剤薬局	中学校	第1種低層住居専用地域
(参考)都市の中心拠点中心線	福祉施設	高等学校	第2種低層住居専用地域
居住誘導区域	総合スーパー	大学	第1種中高層住居専用地域
バス停 平日運行本数	食料品スーパー	特別支援学校	第1種住居地域
○ 往復30本未満	ドラッグストア	各種学校	第2種住居地域
● 往復30本以上	子育て支援	専修学校	準住居地域
鉄道駅 平日運行本数	保育所	地域交流施設	近隣商業地域
□ 往復30本未満	幼稚園	金融機関	商業地域
■ 往復30本以上	認定こども園	郵便局	準工業地域
路線バスルート	自転車駐車場	芸術文化スポーツ関連施設	工業地域
都市公園	災害対策施設		工業専用地域

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

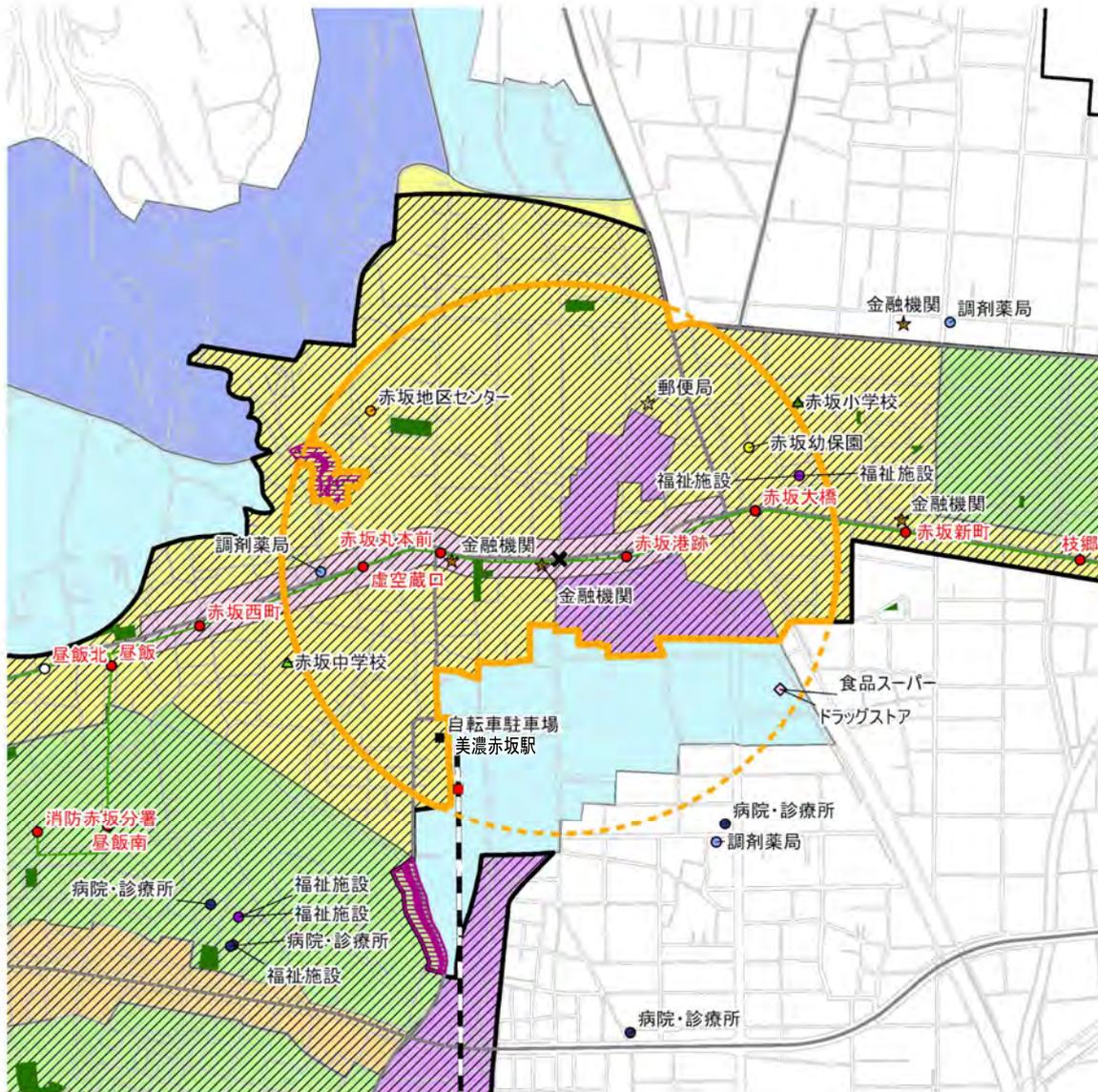
第7章

第8章

第9章

第10章

【地域の生活拠点（赤坂地区）】

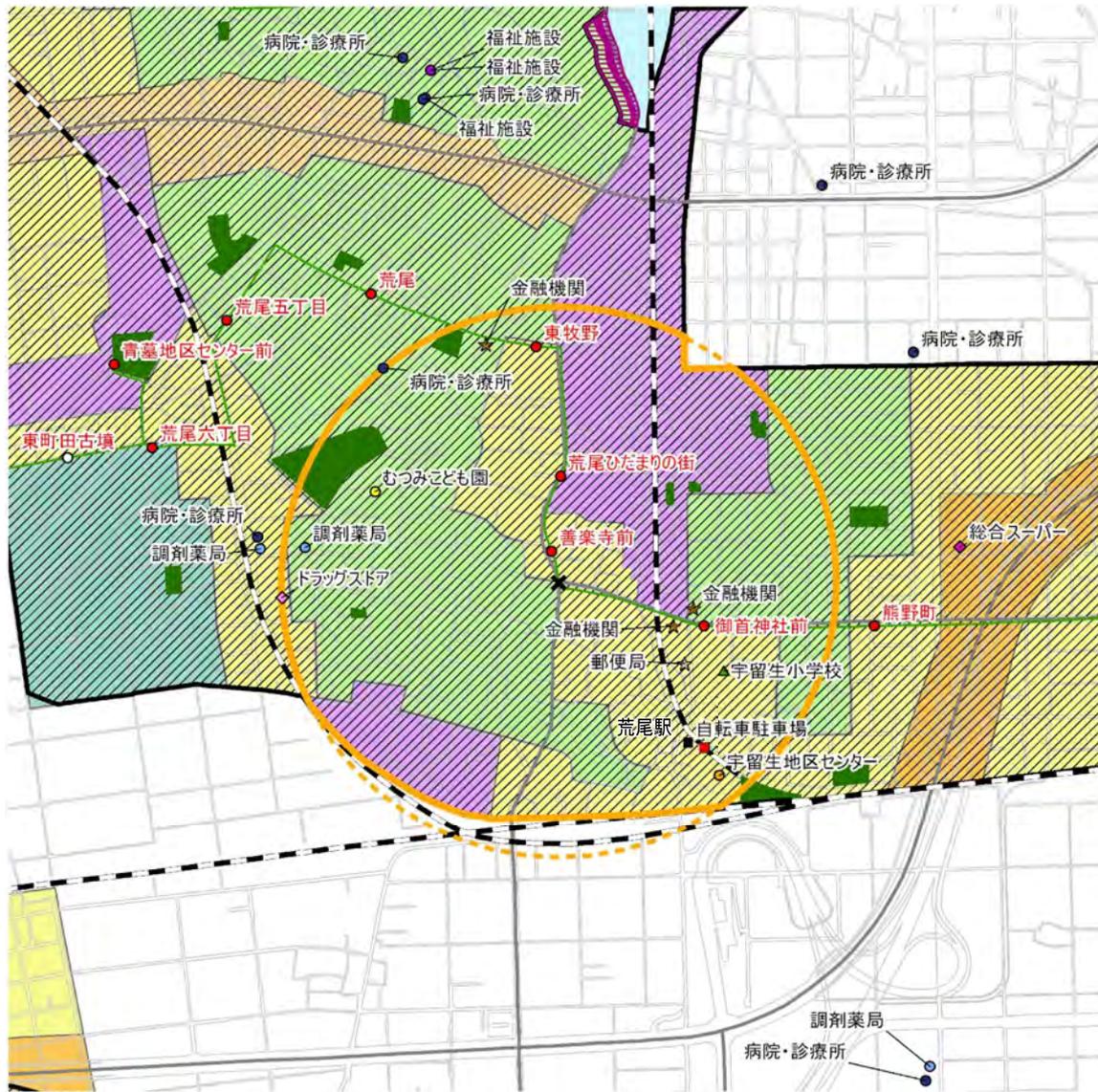


0 50 100 200 300 400 500 m

R5年4月時点の情報に基づく

地域の生活拠点	病院・診療所	小学校	用途地域
居住誘導区域	調剤薬局	中学校	第1種低層住居専用地域
地域の生活拠点中心	福祉施設	高等学校	第2種低層住居専用地域
地域の生活拠点中心から500m圏域	総合スーパー	大学	第1種中高層住居専用地域
土砂災害特別警戒区域	食料品スーパー	特別支援学校	第1種住居地域
土砂災害警戒区域	ドラッグストア	各種学校	第2種住居地域
バス停 平日運行本数	子育て支援	専修学校	準住居地域
往復30本未満	保育所	地域交流施設	近隣商業地域
往復30本以上	幼稚園	金融機関	商業地域
鉄道駅 平日運行本数	認定こども園	郵便局	準工業地域
往復30本未満		自転車駐車場	工業地域
往復30本以上			工業専用地域
路線バスルート			
都市公園			

【地域の生活拠点（宇留生地区）】



R5年4月時点の情報に基づく

地域の生活拠点	病院・診療所	小学校	用途地域
居住誘導区域	調剤薬局	中学校	第1種低層住居専用地域
地域の生活拠点中心	福祉施設	高等学校	第2種低層住居専用地域
地域の生活拠点中心から500m圏域	総合スーパー	大学	第1種中高層住居専用地域
土砂災害特別警戒区域	食料品スーパー	特別支援学校	第1種住居地域
土砂災害警戒区域	ドラッグストア	各種学校	第2種住居地域
バス停 平日運行本数	子育て支援	専修学校	準住居地域
往復30本未満	保育所	地域交流施設	近隣商業地域
往復30本以上	幼稚園	金融機関	商業地域
鉄道駅 平日運行本数	認定こども園	郵便局	準工業地域
往復30本未満		自転車駐車場	工業地域
往復30本以上			工業専用地域
路線バスルート			
都市公園			

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

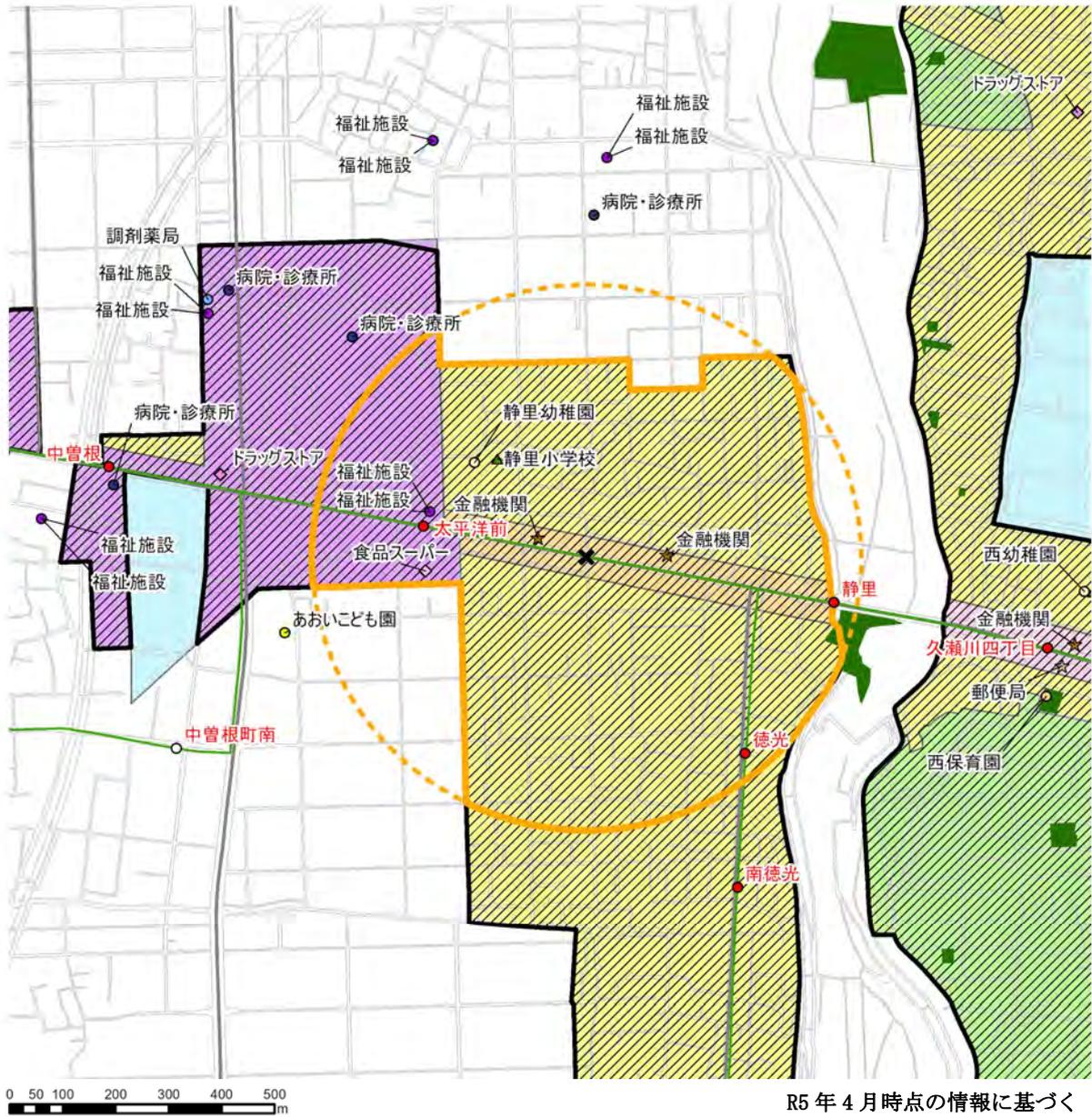
第7章

第8章

第9章

第10章

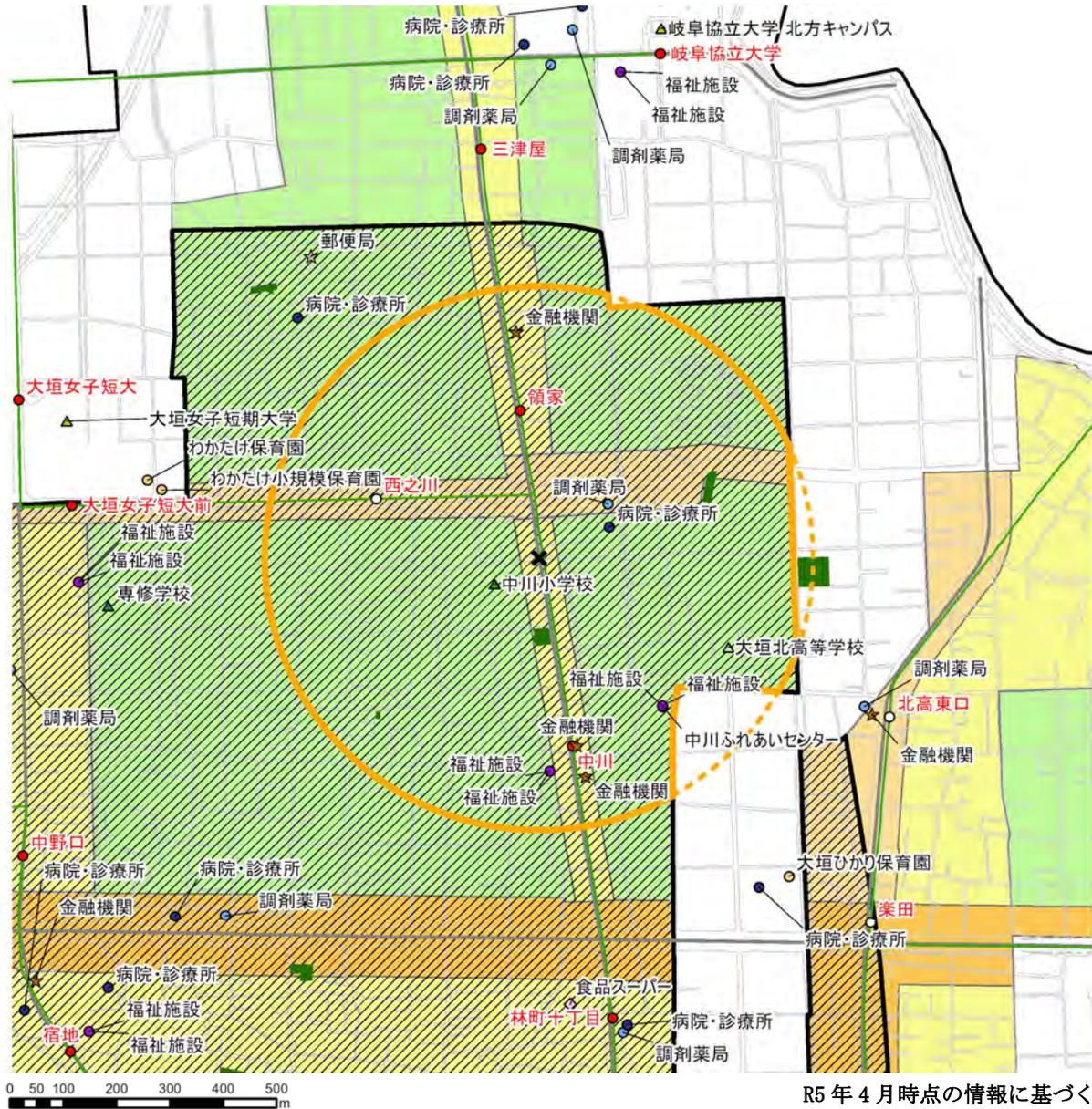
【地域の生活拠点（静里地区）】



R5年4月時点の情報に基づく

地域の生活拠点	病院・診療所	小学校	用途地域
居住誘導区域	調剤薬局	中学校	第1種低層住居専用地域
地域の生活拠点中心	福祉施設	高等学校	第2種低層住居専用地域
地域の生活拠点中心から500m圏域	総合スーパー	大学	第1種中高層住居専用地域
土砂災害特別警戒区域	食料品スーパー	特別支援学校	第1種住居地域
土砂災害警戒区域	ドラッグストア	各種学校	第2種住居地域
バス停 平日運行本数	子育て支援	専修学校	準住居地域
往復30本未満	保育所	地域交流施設	近隣商業地域
往復30本以上	幼稚園	金融機関	商業地域
鉄道駅 平日運行本数	認定こども園	郵便局	準工業地域
往復30本未満		自転車駐車場	工業地域
往復30本以上			工業専用地域
路線バスルート			
都市公園			

【地域の生活拠点（中川地区）】



R5年4月時点の情報に基づく

地域の生活拠点	病院・診療所	小学校	用途地域
居住誘導区域	調剤薬局	中学校	第1種低層住居専用地域
地域の生活拠点中心	福祉施設	高等学校	第2種低層住居専用地域
地域の生活拠点中心から500m圏域	総合スーパー	大学	第1種中高層住居専用地域
土砂災害特別警戒区域	食料品スーパー	特別支援学校	第1種住居地域
土砂災害警戒区域	ドラッグストア	各種学校	第2種住居地域
バス停 平日運行本数	子育て支援	専修学校	準住居地域
往復30本未満	保育所	地域交流施設	近隣商業地域
往復30本以上	幼稚園	金融機関	商業地域
鉄道駅 平日運行本数	認定こども園	郵便局	準工業地域
往復30本未満		自転車駐車場	工業地域
往復30本以上			工業専用地域
路線バスルート			
都市公園			

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

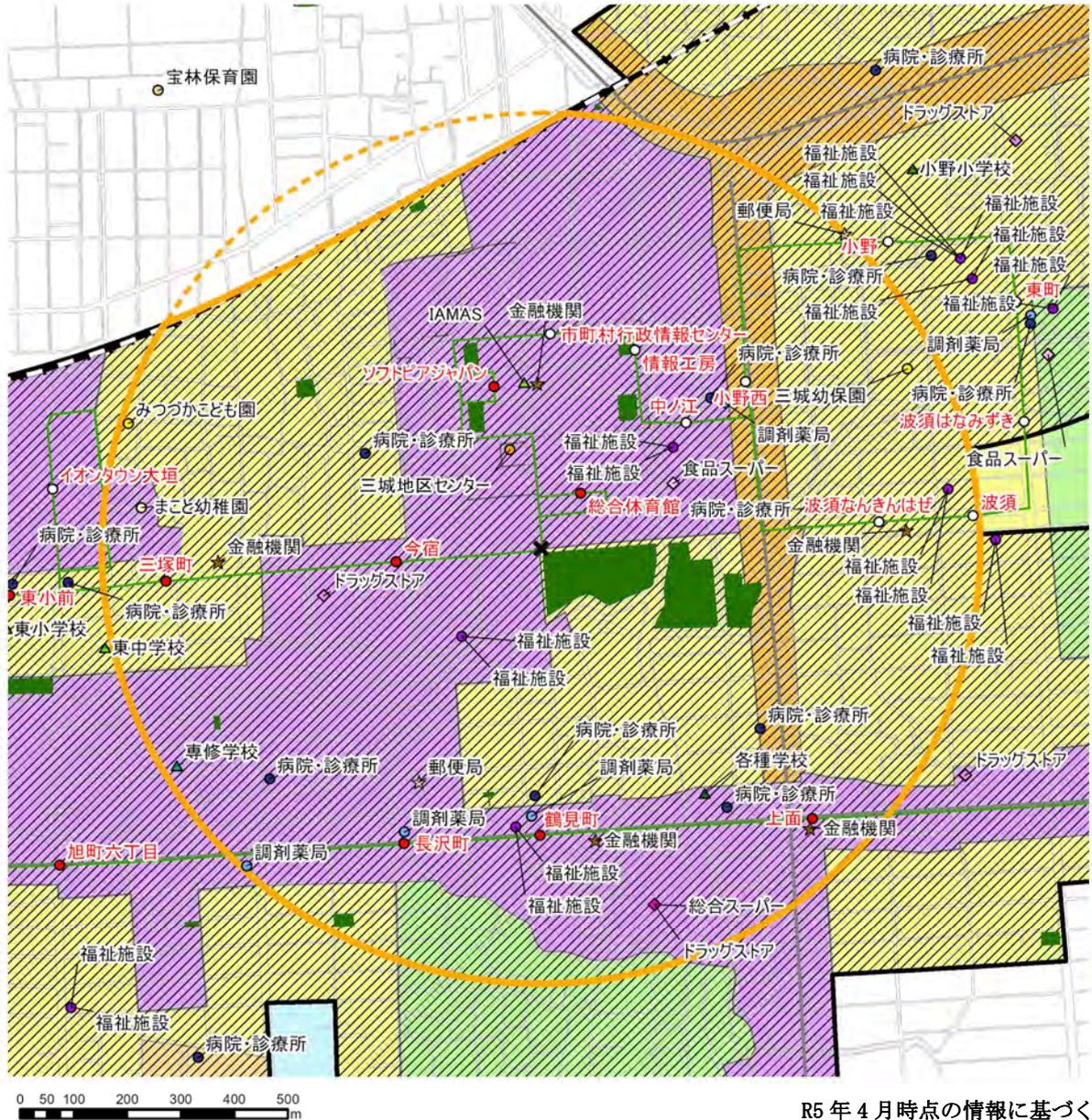
第7章

第8章

第9章

第10章

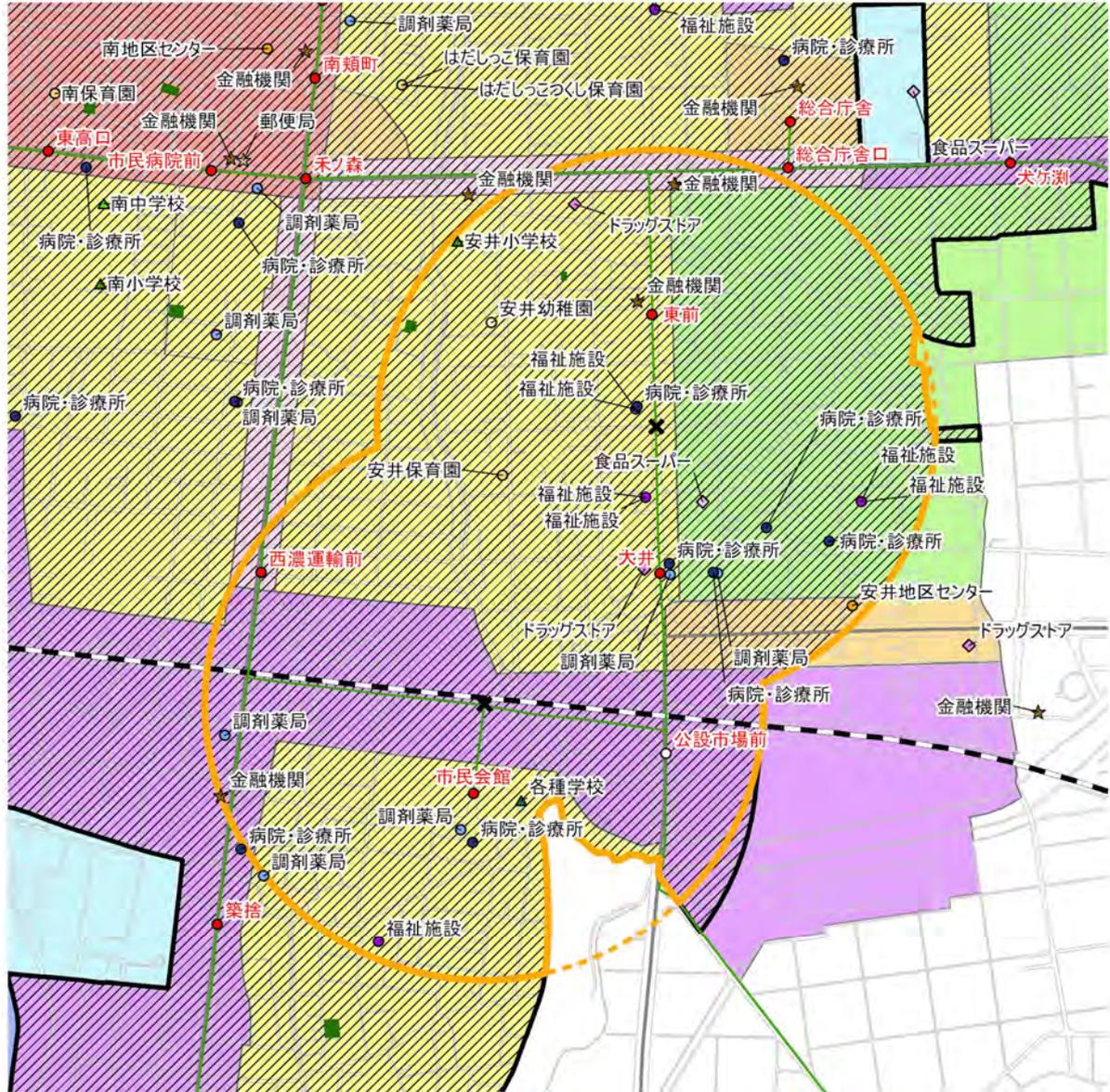
【地域の生活拠点（三城地区）】



R5年4月時点の情報に基づく

地域の生活拠点	病院・診療所	小学校	用途地域
居住誘導区域	調剤薬局	中学校	第1種低層住居専用地域
地域の生活拠点中心	福祉施設	高等学校	第2種低層住居専用地域
地域の生活拠点中心から800m圏域	総合スーパー	大学	第1種中高層住居専用地域
土砂災害特別警戒区域	食料品スーパー	特別支援学校	第1種住居地域
土砂災害警戒区域	ドラッグストア	各種学校	第2種住居地域
バス停 平日運行本数	子育て支援	専修学校	準住居地域
往復30本未満	保育所	地域交流施設	近隣商業地域
往復30本以上	幼稚園	金融機関	商業地域
鉄道駅 平日運行本数	認定こども園	郵便局	準工業地域
往復30本未満		自転車駐車場	工業地域
往復30本以上			工業専用地域
路線バスルート			
都市公園			

【地域の生活拠点（安井地区）】



R5年4月時点の情報に基づく

地域の生活拠点	病院・診療所	小学校	用途地域
居住誘導区域	調剤薬局	中学校	第1種低層住居専用地域
地域の生活拠点中心	福祉施設	高等学校	第2種低層住居専用地域
地域の生活拠点中心から500m圏域	総合スーパー	大学	第1種中高層住居専用地域
土砂災害特別警戒区域	食料品スーパー	特別支援学校	第1種住居地域
土砂災害警戒区域	ドラッグストア	各種学校	第2種住居地域
バス停 平日運行本数	子育て支援	専修学校	準住居地域
往復30本未満	保育所	地域交流施設	近隣商業地域
往復30本以上	幼稚園	金融機関	商業地域
鉄道駅 平日運行本数	認定こども園	郵便局	準工業地域
往復30本未満		自転車駐車場	工業地域
往復30本以上			工業専用地域
路線バスルート			
都市公園			

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

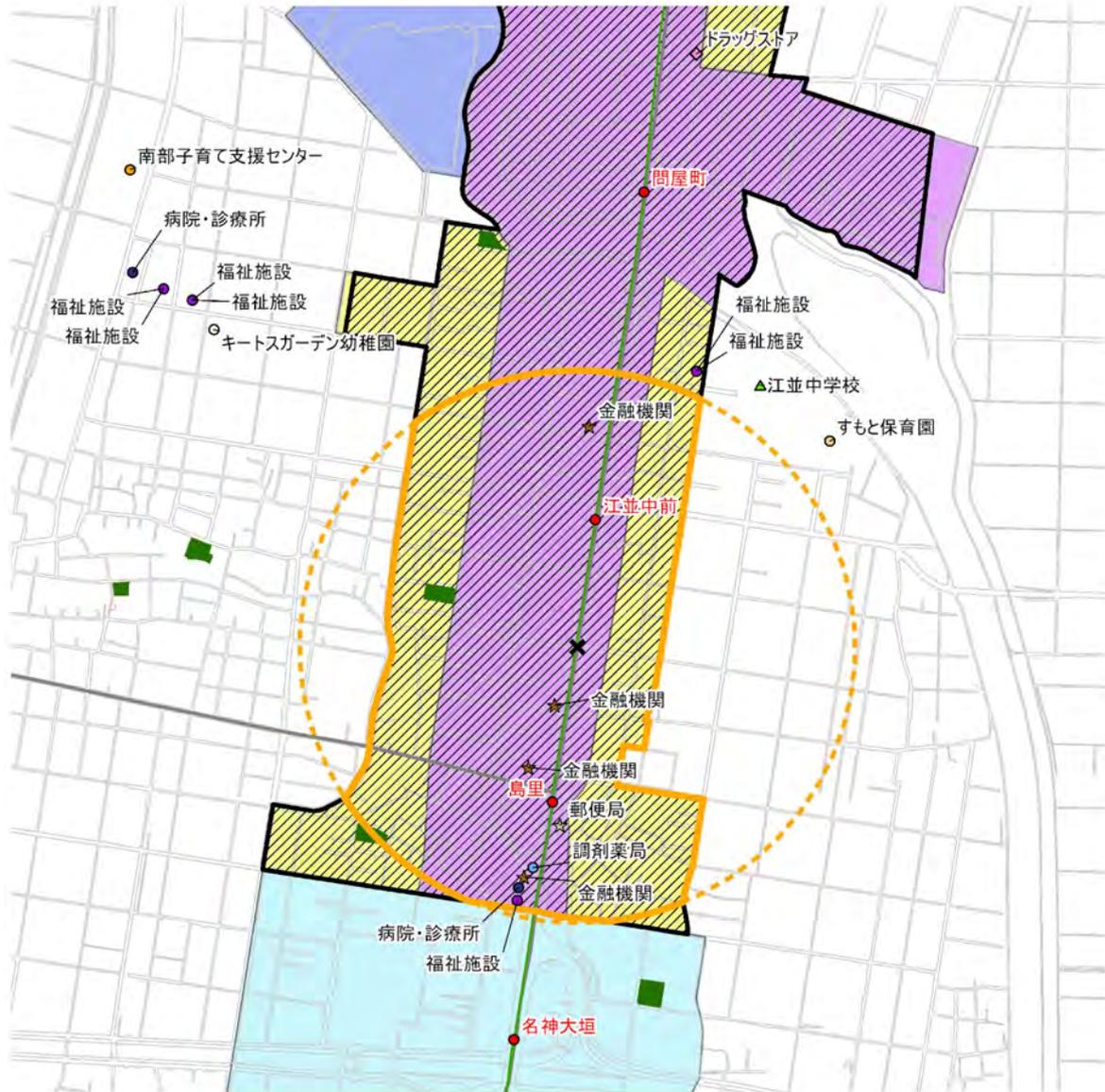
第7章

第8章

第9章

第10章

【地域の生活拠点（洲本地区）】



0 50 100 200 300 400 500 m

R5年4月時点の情報に基づく

地域の生活拠点	病院・診療所	小学校	用途地域
居住誘導区域	調剤薬局	中学校	
地域の生活拠点中心	福祉施設	高等学校	第2種低層住居専用地域
地域の生活拠点中心から500m圏域	総合スーパー	大学	第1種中高層住居専用地域
土砂災害特別警戒区域	食料品スーパー	特別支援学校	第1種住居地域
土砂災害警戒区域	ドラッグストア	各種学校	第2種住居地域
バス停 平日運行本数	子育て支援	専修学校	準住居地域
往復30本未満	保育所	地域交流施設	近隣商業地域
往復30本以上	幼稚園	金融機関	商業地域
鉄道駅 平日運行本数	認定こども園	郵便局	準工業地域
往復30本未満		自転車駐車場	工業地域
往復30本以上			工業専用地域
路線バスルート			
都市公園			

【地域の生活拠点（墨俣地区）】



R5年4月時点の情報に基づく

地域の生活拠点	病院・診療所	小学校	用途地域
居住誘導区域	調剤薬局	中学校	第1種低層住居専用地域
地域の生活拠点中心	福祉施設	高等学校	第2種低層住居専用地域
地域の生活拠点中心から500m圏域	総合スーパー	大学	第1種中高層住居専用地域
土砂災害特別警戒区域	食料品スーパー	特別支援学校	第1種住居地域
土砂災害警戒区域	ドラッグストア	各種学校	第2種住居地域
バス停 平日運行本数	子育て支援	専修学校	準住居地域
往復30本未満	保育所	地域交流施設	近隣商業地域
往復30本以上	幼稚園	金融機関	商業地域
鉄道駅 平日運行本数	認定こども園	郵便局	準工業地域
往復30本未満		自転車駐車場	工業地域
往復30本以上		芸術文化スポーツ 関連施設	工業専用地域
路線バスルート			
都市公園			

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

第10章

6-3 その他の区域の方針（居住誘導区域以外の区域の位置づけ）

（1）市街化区域内における居住誘導区域以外の区域

市街化区域内における居住誘導区域以外の区域は、従来の都市計画によるまちづくりを継続し、大垣市都市計画マスタープランで定めた方針に基づく各種施策の推進により、ゆとりある良好な住環境の保全を図ります。

（2）市街化調整区域

市街化調整区域では、そこに暮らす住民が安心して暮らし続けられるよう、公共交通などの利便性を維持するとともに、農業振興と農地保全を図りながら、集落地などにおける住環境の維持を図ります。

（3）大垣西インターチェンジ周辺土地利用推進地区

東海環状自動車道大垣西インターチェンジ周辺については、幹線道路の結節点という交通アクセス優位性を生かした広域的な観光、防災、農業、商業、工業、物流、地域交流等の複合的な土地利用を一体的に推進する地区とし、広域的な観光交流を主目的としながら、地域住民の生活利便にも寄与する土地利用を図ります。

当地区は、農林漁業との調整措置が整った場合において区域区分の変更を行います。

