

## 第3章 地域別構想

---

- 第1節 地域区分の考え方
- 第2節 神戸地域の都市づくりの方針
- 第3節 下宮地域の都市づくりの方針
- 第4節 南平野地域の都市づくりの方針
- 第5節 北地域の都市づくりの方針

## 第3章 地域別構想

### 第1節 地域区分の考え方

地域別構想の地域区分は、都市の成り立ちや地形等の自然的条件、土地利用の状況、日常生活圏や地域コミュニティ等のまとまりを考慮する必要があります。

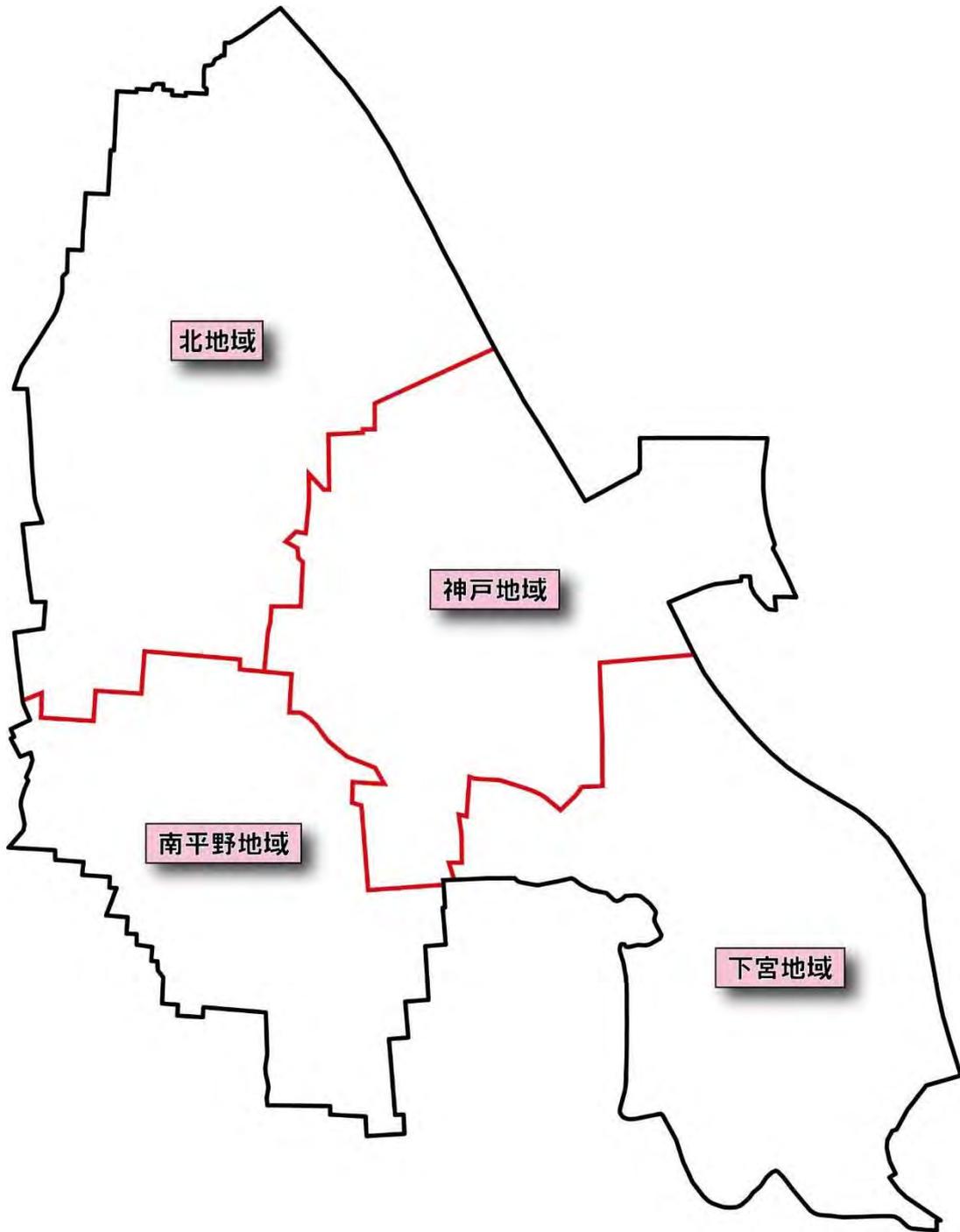
また、全体構想における「都市拠点」「産業拠点」といった将来都市構造の方針を踏まえ、各地域の都市像を描き、施策を位置づける上で適切なまとまりのある空間の範囲とすることが望ましいとされています。

#### ▶地域区分に関する本町の状況

都市の成り立ち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・明治25年に町政を施行した神戸町は、昭和25年に北平野村、昭和29年に下宮村・南平野村をそれぞれ合併し、さらに昭和35年には揖斐郡大野町の一部であった大字西座倉を編入合併し、現在の形となっています。</li> </ul>
地形等の自然的条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・濃尾平野の北西部に位置し、平坦な地形となっています。</li> </ul>
土地利用の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・神戸町役場を中心に市街地が形成されており、その周辺に農地が広がり集落が点在しています。</li> <li>・北部の揖斐川沿線には一団の工業団地が形成されています。</li> </ul>
日常生活圏	<ul style="list-style-type: none"> <li>・神戸町役場から広神戸駅の一帯の「都市拠点」を中心とする概ね全町一体的な生活圏が形成されています。</li> </ul>
地域コミュニティ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・4つの小学校区を単位として地域コミュニティが形成されています。</li> </ul>

以上より、本町では平坦な地形で概ね全町一体的な生活圏が形成されていることから、地域別構想は、日常生活上の地域コミュニティの単位である小学校区を基本とする4地域に区分して策定します。

▶ 地域区分図



## 第2節 神戸地域の都市づくりの方針

### 1 基本的な考え方

- 神戸地域は、神戸町役場から広神戸駅の一帯の「都市拠点」を中心として市街地が形成されており、宅地化の進行により市街化区域内の未利用地は減少しています。今後の宅地供給についても、低未利用地の活用を図り、計画的な都市基盤の整備と土地利用による快適な居住環境を目指します。
- 市街地では旧耐震基準時に建築された建物が多く、地震災害への課題があるほか、特に近年は空家が増加しており、建物・土地の利活用や適正管理等が問題となっていることから、住宅地震対策や空家対策を推進し、安全・安心な都市環境を目指します。
- 市街地周辺に広がる農村集落においては、優良農地の保全、荒廃の防止に努め、生産性の高い営農環境の維持に努めますが、大野神戸IC周辺等については、企業誘致や既存企業の事業拡張の受け皿として計画的な基盤整備を行った上で工業系の土地利用を誘導します。
- 用途の純化を基本としますが、工場跡地や中心市街地については、有効活用を図るため、用途の転換又は複合化を進めます。

### 2 都市づくりの方針

#### 土地利用の方針

快適な居住環境の創出	・市街地における快適な居住環境を創出するために、生活道路や下水道等の都市基盤の適正な維持管理を行います。
土地利用の純化	・工業ゾーンの中小規模の工場と住宅が混在しているエリアにおいて、住宅が多く立地している地区では、住居系用途地域への転換を検討し誘導を図ります。土地利用の純化が困難な地区においては住宅と工場の混在する複合地区として、それぞれの環境の向上を図ります。
用途の転換	・広神戸駅周辺の工業ゾーンは、都市拠点に隣接するエリアでもあり、居住や生活サービスの誘導に適した条件を有しています。住居系や商業系用途地域への転換を検討し、誘導を図ります。
耐震化・不燃化の促進	・旧耐震基準で建築された建物の耐震化を促進します。 ・建築密度の高い地域において、建物の不燃化促進に努めます。

<p>低未利用地の活用、空家対策の推進</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 宅地の過密化に留意しつつ、低未利用地の活用に努めます。</li> <li>・ 所有者による空家の適正な維持管理の促進を図るとともに、鉄道利用促進の観点からも、駅周辺等の空家については利活用や建替えを促進します。</li> <li>・ 市街化区域内で防災上の機能も見込める農地については、オープンスペースとしての保全も検討します。</li> </ul>
<p>既存集落の活力維持・優良農地の保全</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市街化調整区域における既存集落の地域活力を維持するため、生活道路や上・下水道の計画的な整備、維持・管理を進め、良好な生活環境の形成に努めます。</li> <li>・ 優良農地の保全、荒廃の防止に努め、生産性の高い営農環境の維持に努めます。また、農業生産の安定を図るため、農地中間管理機構による農地の集約を図ります。</li> </ul>
<p>大垣輪中の環境保全</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 良好な自然と調和した憩いとふれあいの場として、環境の保全を図ります。</li> </ul>

都市施設の方針

<p>広域幹線道路の整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県内各地や名古屋都市圏への広域幹線道路となる東海環状自動車道の整備を促進します。</li> </ul>
<p>幹線道路の整備</p>	<p>(主要幹線道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (都)大垣神戸大野線の整備を促進します。</li> <li>・ (都)加納丈六道線の整備を推進します。</li> </ul> <p>(補助幹線道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (都)瀬古下宮線の整備を推進します。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 幹線道路の整備にあたっては、将来的な交通需要の見込みを踏まえつつ、幅員（車線数）の変更等についても検討します。</li> </ul>
<p>その他道路の整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 末守西保2号線における歩道整備等、交通安全確保対策を推進します。</li> </ul>
<p>養老鉄道の利用環境整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広神戸駅におけるパークアンドライド等について検討します。</li> <li>・ 駅前観光交流施設を拠点としたレンタサイクル事業を実施します。</li> </ul>
<p>浸水被害の軽減対策</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発等による河川への雨水流出量の増加に対しては、調整池の設置等の対応を図ります。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業排水施設及び水路の整備、維持管理を実施し内水対策を行います。</li> <li>・田んぼダムの普及に向け農業従事者への周知を図りつつ、導入を検討します。</li> <li>・河川上流部の農地は貯水機能が発揮されているため、引き続き市街化調整区域として保全します。</li> </ul>
上・下水道の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水源池と役場等を結ぶ幹線水道管の耐震化を図ります。</li> <li>・下水道整備済み区域における加入促進に努めます。</li> </ul>

市街地整備、拠点形成の方針

商業機能の維持・集積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「都市拠点エリア」の商店街は、門前町としての風情を残すまち並みを活かしつつ、地域生活を支える商業機能の維持・集積に努めます。</li> </ul>
西座倉地区における工業地整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「産業拠点」である西座倉地区の「産業開発エリア」では、神戸町西座倉土地区画整理事業により企業誘致の受け皿として計画的な都市基盤の整備を進めていますが、さらに南側についても事業展開を検討します。</li> </ul>
西座倉地区における集落環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大野神戸IC周辺の工業開発地に隣接する「地域活力維持エリア」では、地区計画制度等の活用を検討し、周辺の工業や自然環境と調和のとれた集落環境の保全を図ります。</li> </ul>
下宮地区における工業地整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下宮地区の「産業開発エリア」では、地区計画制度等を活用した工業用地の確保を図ります。さらに西側についても事業展開を検討します。</li> </ul>



### 第3節 下宮地域の都市づくりの方針

#### 1 基本的な考え方

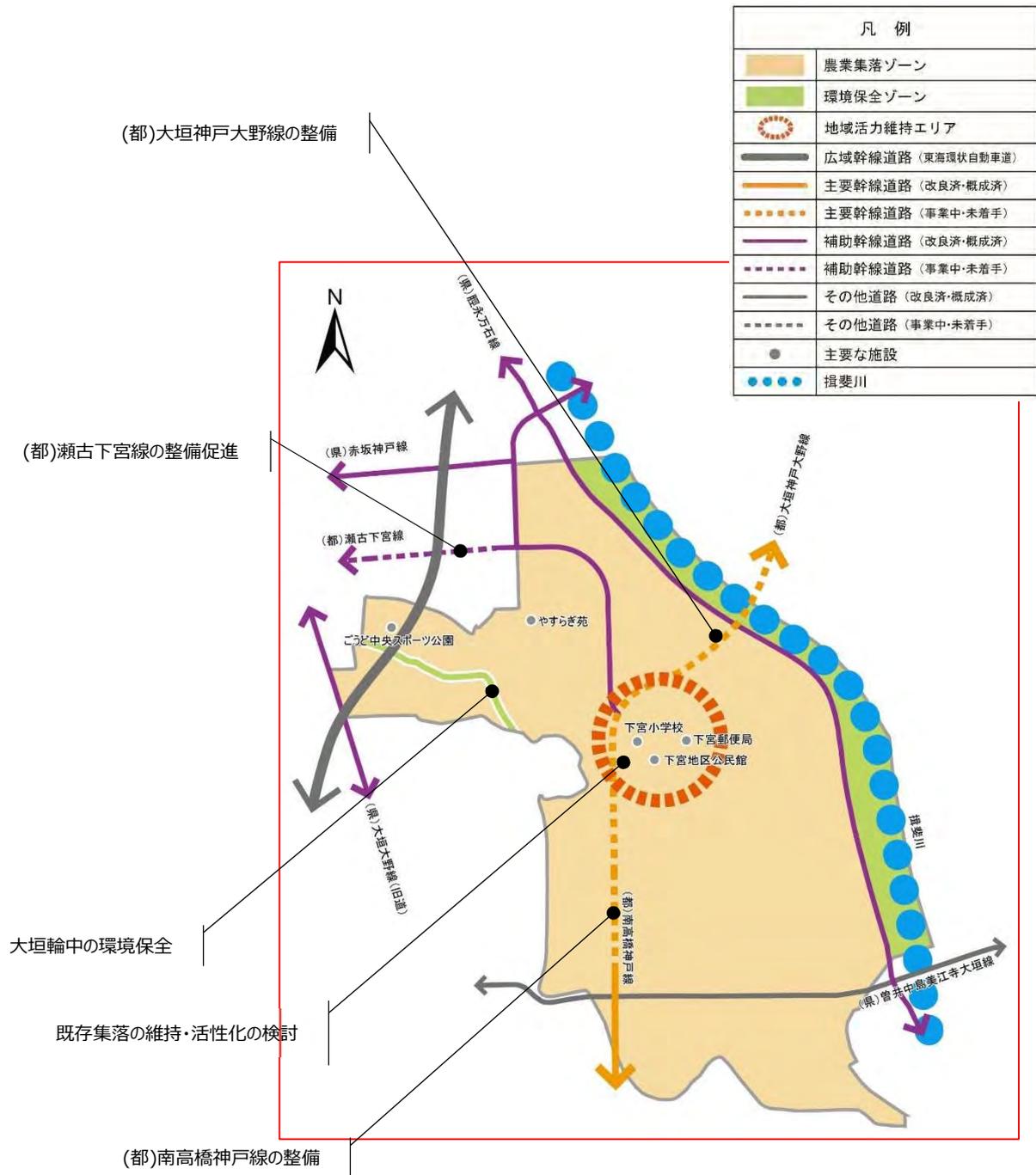
- 下宮地域は、優良農地が広がる地域であり、本町における農業をけん引する地域で水稻のほか、神戸ブランドである葉物野菜やバラ、アルストロメリアといった特産品の生産地でもあります。今後とも、都市近郊型農業の促進や優良農地の保全を図り、営農環境の維持に努めます。
- 集落では、日常生活に必要なサービス機能の多くを神戸地域や近隣の都市に依存していることから、下宮地域と神戸地域や近隣の都市を結ぶ道路ネットワークの形成を図ります。
- 集落では、人口減少や高齢化が進行し、地域活力の低下が懸念されます。また、新たな農業の担い手確保等の課題もあることから、新規就農者の移住・定住等による集落の維持・活性化を図る必要がある場合には、集落周辺で地区計画制度等による規制緩和を行い、集落と調和した居住環境を整備することを検討します。

#### 2 都市づくりの方針

土地利用の方針	
優良農地の保全と既存集落の活力維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>・優良農地の保全、荒廃の防止に努め、生産性の高い営農環境の維持に努めます。また、農業生産の安定を図るため、農地中間管理機構による農地の集約を図ります。</li> <li>・市街化調整区域における既存集落の地域活力を維持するため、生活道路や上・下水道の計画的な整備、維持管理を進め、良好な生活環境の形成に努めます。</li> <li>・既存集落の活力を維持するため、下宮小学校の周辺の「地域活力維持エリア」において、地区計画制度等を活用し、適正な土地利用と計画的な施設整備を検討します。</li> </ul>
耐震化・不燃化の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧耐震基準による木造建築物が集中する地域における建物の耐震化・不燃化を促進します。</li> </ul>
大垣輪中の環境保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な自然と調和した憩いとふれあいの場として、環境の保全を図ります。</li> </ul>

都市施設の方針	
広域幹線道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県内各地や名古屋都市圏への広域幹線道路となる東海環状自動車道の整備を促進します。</li> </ul>
幹線道路の整備	<p>(主要幹線道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(都)大垣神戸大野線、(都)南高橋神戸線の整備を促進します。</li> </ul> <p>(補助幹線道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(都)瀬古下宮線の整備を推進します。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路の整備にあたっては、将来的な交通需要の見込みを踏まえつつ、幅員（車線数）の変更等についても検討します。</li> </ul>
浸水被害の軽減対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発等による河川への雨水流出量の増加に対しては、調整池の設置等の対応を図ります。</li> <li>・農業排水施設及び水路の整備、維持管理を実施し内水対策を行います。</li> <li>・田んぼダムの普及に向け農業従事者への周知を図りつつ、導入を検討します。</li> <li>・河川上流部の農地は貯水機能が発揮されているため、引き続き市街化調整区域として保全します。</li> </ul>
下水道の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下水道の未整備区域における事業の推進及び加入促進に努めます。</li> </ul>

▶ 下宮地域の都市づくり方針図



## 第4節 南平野地域の都市づくりの方針

### 1 基本的な考え方

- 南平野地域は、優良農地が広がる地域であり、農業による土地利用を基本とする地域ですが、営農者の減少や高齢化が進行しています。今後は、担い手への農地集約や圃場の大区画化等の農業施策により、営農組織の経営規模拡大と効率化を進め、農地の活用と保全に努めます。
- 集落では、人口減少や高齢化が進行し、地域活力の低下が懸念されることから、移住・定住等による集落の維持・活性化を図る必要がある場合には、小学校等の集落中心施設の周辺で地区計画制度等による規制緩和と計画的な土地利用を行い、既存集落や田園風景と調和した、ゆとりと潤いある居住環境を整備することを検討します。
- 東赤坂駅周辺の鉄道の利便性が高い地域においては、下水道等の都市基盤の整備状況を踏まえつつ、地域活力の維持や鉄道の利用促進の観点から、移住・定住の受け皿の整備を検討します。

### 2 都市づくりの方針

#### 土地利用の方針

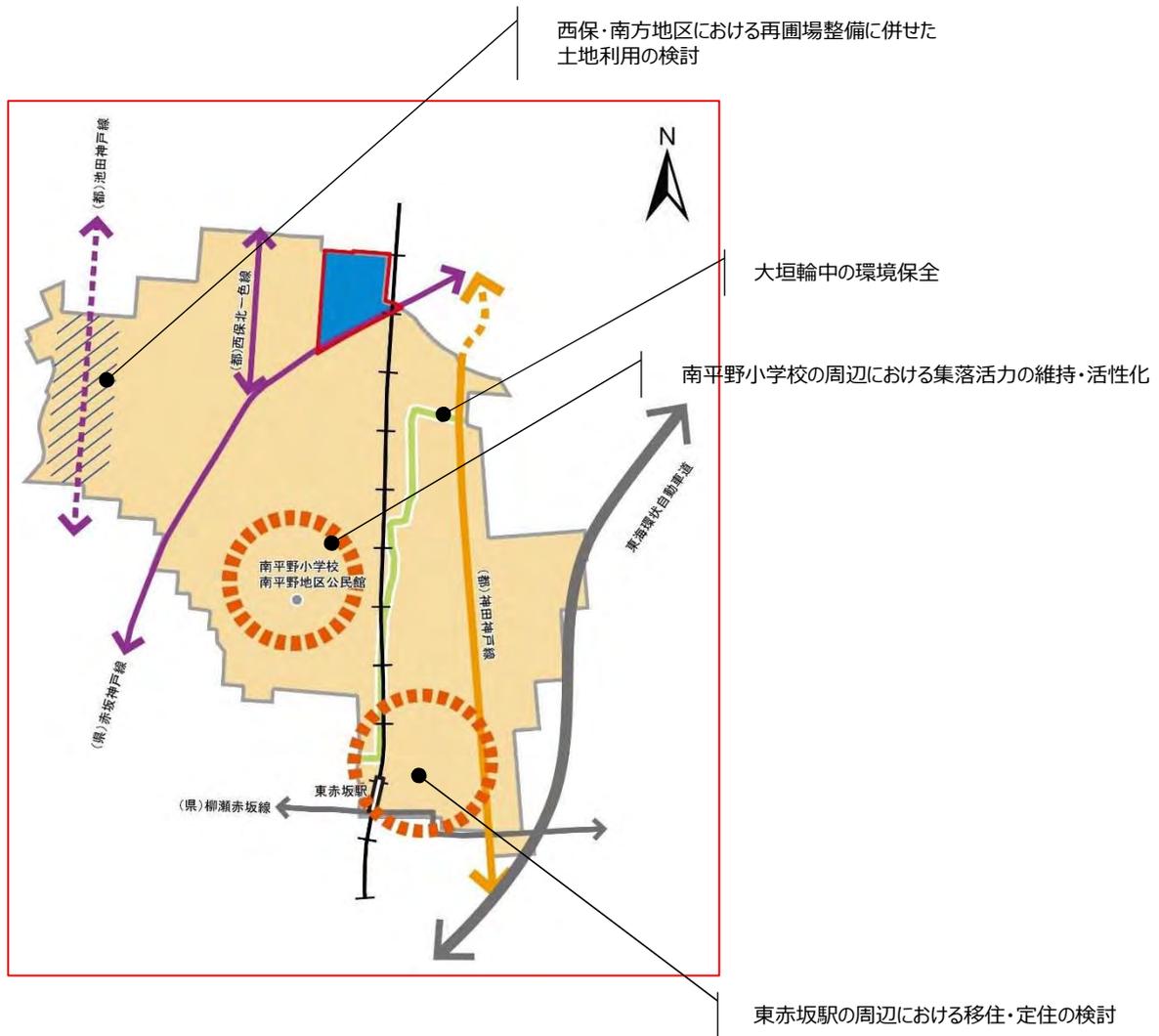
南平野小学校の周辺における移住・定住の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存集落の維持・活性化に向けて、南平野小学校の周辺の「地域活力維持エリア」において、地区計画制度等を活用し、適正な土地利用と計画的な施設整備を図ります。</li> </ul>
既存集落の活力維持・優良農地の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域における既存集落の地域活力を維持するため、生活道路や上・下水道の計画的な整備、維持管理を進め、良好な生活環境の形成に努めます。</li> <li>・優良農地の保全、荒廃の防止に努めるとともに、生産性の高い営農環境の維持に努めます。また、農業生産の安定を図るため、農地中間管理機構による農地の集約を図ります。</li> <li>・下水道等の都市基盤整備の進捗をみながら、東赤坂駅の周辺の「地域活力維持エリア」において、移住・定住により養老鉄道の利用を促進するための土地利用を検討します。</li> </ul>
耐震化・不燃化の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧耐震基準による木造建築物が集中する地域における建物の耐震化・不燃化を促進します。</li> </ul>

再圃場整備に併せた土地利用の検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西保・南方地区の「都市的土地利用検討エリア」では、農地の活用と保全のための再圃場整備に併せて、一部農地等で企業誘致や住宅用地等、地域の活性化に資する土地利用を行うことを検討します。</li> </ul>
大垣輪中の環境保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な自然と調和した憩いとふれあいの場として、環境の保全を図ります。</li> </ul>

### 都市施設の方針

幹線道路の整備	<p>(補助幹線道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(都)池田神戸線の整備を推進します。</li> <li>・整備にあたっては、将来的な交通需要の見込みを踏まえつつ、幅員(車線数)の変更等についても検討します。</li> </ul>
浸水被害の軽減対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発等による河川への雨水量の増加に対しては、調整池の設置等の対応を図ります。</li> <li>・農業排水施設及び水路の整備、維持管理を実施し内水対策を行います。</li> <li>・田んぼダムの普及に向け農業従事者への周知を図りつつ、導入を検討します。</li> <li>・河川上流部の農地は貯水機能が発揮されているため、引き続き市街化調整区域として保全します。</li> </ul>
下水道の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下水道の未整備区域における事業の推進及び加入促進に努めます。</li> </ul>

▶南平野地域の都市づくり方針図



凡 例	
	市街地ゾーン（市街化区域）
	工業ゾーン
	農業集落ゾーン
	環境保全ゾーン
	地域活力維持エリア
	都市的土地利用検討エリア
	養老鉄道
	広域幹線道路（東海環状自動車道）
	主要幹線道路（改良済・概成済）
	主要幹線道路（事業中・未着手）
	補助幹線道路（改良済・概成済）
	補助幹線道路（事業中・未着手）
	その他道路（改良済・概成済）
	その他道路（事業中・未着手）
	主要な施設

## 第5節 北地域の都市づくりの方針

### 1 基本的な考え方

- 北地域は、優良農地が広がる一方で、「産業拠点」である神戸工業団地及び神戸西工業団地が立地しており、農業と本町の基幹産業である製造業が共存する地域です。神戸工業団地及び神戸西工業団地では、今後も地域の雇用・経済を支える工業環境の維持・保全を図るとともに、周辺の住環境・営農環境との調和を図ります。
- 集落では、人口減少や高齢化が進行し、地域活力の低下が懸念される一方で、この地域には北神戸駅が立地し、その周辺には学校や図書館等の公共公益施設が整備され、公共交通の利便性と居住環境が整っていることから、規制緩和により駅周辺への移住・定住を促進し、地域の活力を維持するとともに、養老鉄道の利用促進を図ります。また、広神戸駅利用圏内の末守地区についても、規制緩和により移住・定住と養老鉄道の利用促進を図ります。
- 用途の純化を基本としますが、工場跡地や中心市街地については、有効活用を図るため、用途の転換又は複合化を進めます。

### 2 都市づくりの方針

#### 土地利用の方針

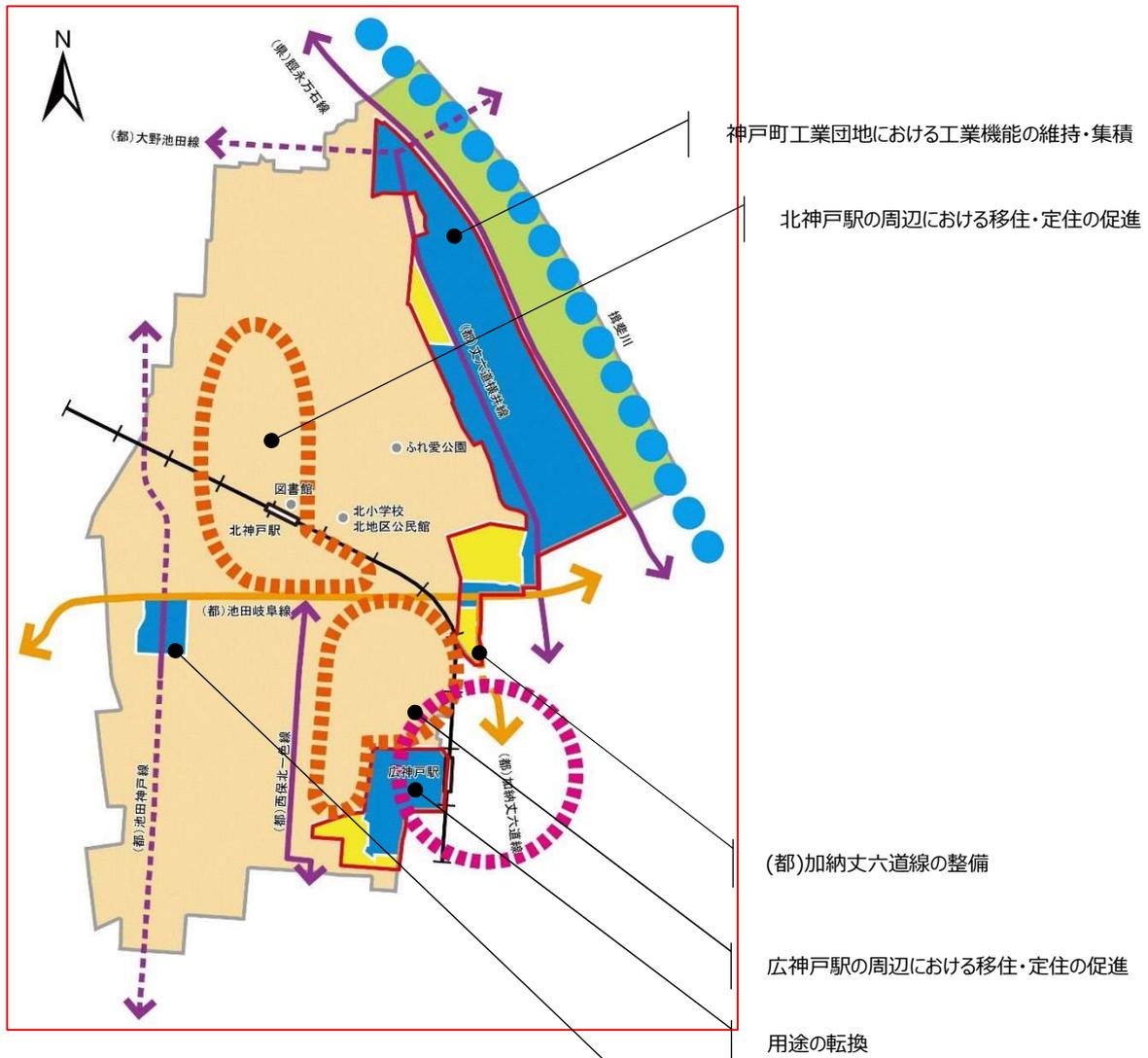
快適な居住環境の創出	・市街地における快適な居住環境を創出するために、生活道路や下水道等の都市基盤の適正な維持管理を行います。
工業機能の維持・集積	・神戸町工業団地、神戸町西工業団地は、「産業拠点」として本町の基幹産業である工業の操業環境の保全を図るとともに、工業機能の維持・集積を図ります。
用途の転換	・広神戸駅周辺の工業ゾーンは、企業用地としての活用の可能性も高まっている一方、都市拠点に隣接するエリアでもあり、居住や生活サービスの誘導に適した条件を有しています。住居系や商業系用途地域への転換を検討し、誘導を図ります。
広神戸駅、北神戸駅の周辺における移住・定住の促進	・養老鉄道の利用者確保を図るとともに、移住・定住の受け皿として、広神戸駅、北神戸駅の周辺の「地域活力維持エリア」の規制緩和を図り、適正な土地利用と計画的な施設整備を行うほか、地区計画制度等の活用についても検討します。

耐震化・不燃化の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧耐震基準による木造建築物が集中する地域における建物の耐震化・不燃化を促進します。</li> </ul>
既存集落の活力維持・優良農地の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域における既存集落の地域活力を維持するため、生活道路や上・下水道の計画的な整備、維持管理を進め、良好な生活環境の形成に努めます。</li> <li>・優良農地の保全、荒廃の防止に努め、生産性の高い営農環境の維持に努めます。また、農業生産の安定を図るため、農地中間管理機構による農地の集約を図ります。</li> </ul>

都市施設の方針

幹線道路の整備	<p>(主要幹線道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(都)加納丈六道線の整備を推進します。</li> </ul> <p>(補助幹線道路)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(都)池田神戸線の整備を推進します。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路の整備にあたっては、将来的な交通需要の見込みを踏まえつつ、幅員（車線数）の変更等についても検討します。</li> </ul>
その他道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北一色南方1号線における歩道整備等、交通安全確保対策を推進します。</li> </ul>
浸水被害の軽減対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発等による河川への雨水流出量の増加に対しては、調整池の設置等の対応を図ります。</li> <li>・農業排水施設及び水路の整備、維持管理を実施し内水対策を行います。</li> <li>・田んぼダムの普及に向け農業従事者への周知を図りつつ、導入を検討します。</li> <li>・河川上流部の農地は貯水機能が発揮されているため、引き続き市街化調整区域として保全します。</li> </ul>
下水道の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下水道の整備済み区域における加入促進に努めます。</li> </ul>

▶北地域の都市づくり方針図



凡 例	
	市街地ゾーン（市街化区域）
	住宅ゾーン
	工業ゾーン
	農業集落ゾーン
	環境保全ゾーン
	地域活力維持エリア
	都市拠点エリア
	養老鉄道
	主要幹線道路（改良済・概成済）
	主要幹線道路（事業中・未着手）
	補助幹線道路（改良済・概成済）
	補助幹線道路（事業中・未着手）
	その他道路（事業中・未着手）
	主要な施設
	揖斐川