

土岐市駅周辺まちづくり基本構想

2025.6

0. 目的

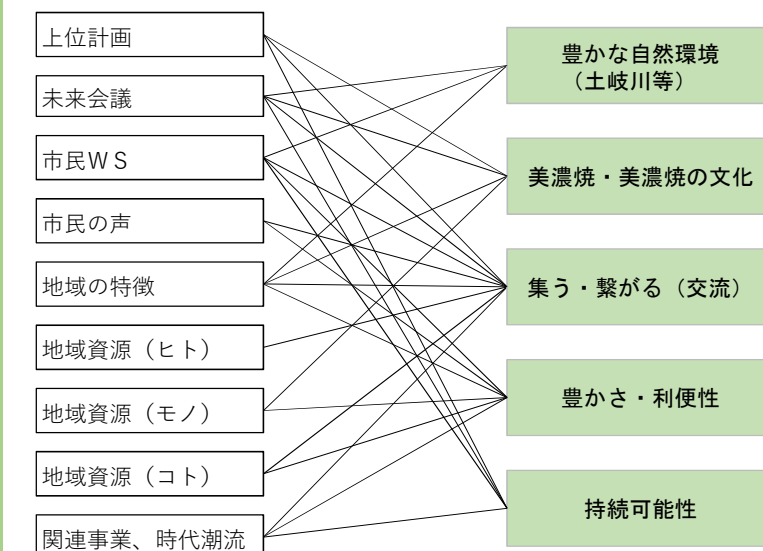
- 2023年度に実施した土岐市まちなか居住に向けたポテンシャル調査業務の結果を踏まえながら、公民連携によるまちなか居住の促進等による持続可能なまちづくりのための基本構想を策定する。
- まちなか居住に向けては居住施策だけでなく、賑わいづくりや周辺地域の整備等も必要となることから、土岐市駅周辺のまちづくり構想として策定する。

1-1. 計画上の位置づけ及びまちなかへの期待（主なもの）

上位計画	- 市が目指す交流文化都市としてのゲートタウン性 - まちなか居住の推進（若い世代の移住定住等） - 安全・安心で快適なまちづくり - 郷土への誇りや愛着の醸成 - 活力と新鮮さを感じる新しい景観創造	未来会議	- 土岐川等の自然、美濃焼、新博物館等を地域資源として活用 - 若者はじめ多様な世代が集い、交流する - 笑顔で楽しそう、安心感のあるまちのイメージ - コンパクト、統一感のあるまちづくり - 公民連携、市民協働 - 駐車場などの低未利用地の活用
市民WS	- 年齢・性別に関係なく楽しめる - 目的なしで行く＆目的をもって行く、活躍できるところ - 情報交換、相談できる場が欲しい - 公園のようなまち（土岐川～図書館一体の活用） - エリア全体として捉える - 空きスペース活用、あるものを活かす	市民の声	- 生活利便性の向上 - 憩いの場や集える場所、子連れや子供同士で遊べる場所の確保 - まちなみの統一感

地域の特徴、地域資源、時代潮流、関連する取組参考に、まちの将来像を考える上でのキーワードを抽出

1-3. まちなかの将来像を考える上でのキーワード



1-2. 地域の特徴

（1）強みと弱み

強み

- 豊かな自然環境と都市的な魅力を備える
- 名古屋市、豊田方面への交通利便性（鉄道、道路）
- まちなかには一定程度生活利便施設、教育施設が立地
- 駅広再整備、公共施設建替等まちづくりの新たな取組
- 1400年の歴史ある美濃焼・美濃焼文化
- 一次取得者が購入しやすい不動産価格 等

弱み

- 人口が減少傾向
- 少子高齢化の進展
- 高齢化等による市民活動の低迷
- 若者の居場所が少ない
- 子育て世代が過ごせる場所が少ない
- まちなかに公園等、緑が少ない
- 滞留できる場所（飲食店等）が少ない
- 歩行者空間が不十分
- まちなかの回遊性が乏しい
- まちづくりの担い手不足
- 厳しい市の財政状況 等

（2）地域資源

ヒト

- 意欲的に活動するNPO等の市民団体
- 中部圏での有数の大型商業施設への来訪者
- 駅を利用又はまちなかに居住する若者

モノ

- 土岐川、高山城の桜、三国山など豊かな自然
- 郊外的大型商業施設
- 美濃焼卸商業団地、美濃焼を活用した道の駅
- 駅周辺（10分圏）に遺跡群や古墳等
- 新博物館（計画中）
- 多くの集客が可能な土岐市文化プラザ
- デザイン性の高い公共施設、図書館
- 活用可能性のあるまちなかの低未利用地など
- 地域密着の個人商店

コト

- 美濃焼の文化
- 作陶などの美濃焼体験
- まつり（土岐市織部まつり、美濃焼まつり等）
- 土岐川河川敷の活動（花火、ジョギング、ヨガ）
- 市役所交流スペースでの市民活動
- まちなかでの子育て支援サービス

（3）関連する事業・計画

- ①新博物館の開館（2029予定）
- ②東濃中部医療センターの開設（2026予定）
- ③リニア中央新幹線の開業

（4）時代潮流・まちづくりに関する潮流

- ①DX（デジタルトランスフォーメーション）の進展
- ②持続可能な開発目標（SDGs）の浸透
- ③多様な働き方、暮らし方、価値観の多様化
- ④交流機会の拡大、新たな働き方の進展
- ⑤コンパクトなまちづくりによる都市の再構成
- ⑥ウォーカブルなまちづくりの推進
- ⑦リノベーション型まちづくりへの意識の変革

1-4. まちなかの将来像 (コンセプト)

まちなかの将来像を
考える上での
キーワード

豊かな自然

土岐川、丘陵地の緑等

美濃焼の文化

美濃焼/祭り

豊かさ・利便性

生活利便性、交通

集う・繋がる

多様な世代、地域等

持続可能性

社会変容への対応

土岐の魅力がいき 多様な世代の笑顔があふれる 人が人を呼ぶまちなか

① 住みたくなる

豊かな自然と利便性のもと、自由な住まい方・働き方ができ、住み続けたいなる

□自然と利便性が享受できる住まい方

- ・豊かな自然を感じ、緩やかな時間の流れの中での暮らし
- ・大型商業施設等で都市的な利便性、楽しみも享受できる

□働く場所にとらわれない自由な暮らし

□居心地のいい場所がある

□子育てしやすい環境

- ・こどもの教育、安心できる医療など



② いきいきと活動できる

居住者だけでなく、職場や学校に通う人、ルーツがある人、頻繁に行き来する人等が集う場があり、活動できる

□オープンな集う場がある

- ・多世代、様々な個性を持つ人々、同じ趣味を持つ仲間が集まれる場がある
- ・多様な人を受入れる寛容なコミュニティ
- ・交流、繋がりからアイデアが生まれ、新たな活動が始まる



□様々な仕事、働き方がある

- ・まちなかからの通勤圏内に自分のキャリアに合った仕事がある
- ・リモートワークができる

□新しいコンテンツやビジネスが生まれる

- ・チャレンジできる場がある
- ・まちなか全体を活動のフィールドに、中高生、若者等が活躍するとともに、まちづくり・まちの運営に関わる
- ・美濃焼などの地場産業と起業家との接点から新たなビジネスが生まれる

暮らす人、働く人、訪れる人、ひとりひとりが主人公となり、豊かな自然、美濃焼の文化など土岐の魅力を楽しむとともに、新たに展開される様々な活動を通じ、well-beingが実感できる時を過ごし、笑顔があふれ、その笑顔が新たな人を呼び込むまちを目指します。

③ 訪れたくなる

国内外の人達が、美濃焼と豊かな自然を魅力に感じ、行ってみたい、滞在したいと思う

□訪れたくなるコンテンツとホスピタリティ

- ・ここでしかできない体験（美濃焼、お祭り等）でおもてなし
- ・おいしい料理やコーヒーが美濃焼の器で提供されるレストランやカフェ

□回遊性が高く、巡って楽しい

- ・まちを歩いて次の目的地に遭遇する楽しみ
- ・コンテンツの連続性、快適な歩行空間とネットワーク、楽しめるモビリティ

□土岐の魅力発信

- ・ターゲットに合わせ、多様でタイムリーな情報発信



1-5. まちなかのシーン

若者が暮らす

- ・1階をコワーキングスペース+カフェとし、電車を待つ人も利用する交流拠点に
- ・上層階は単身向けの共同住宅、シェアハウス



ファミリー、子育てを終えた中年世代が暮らす

- ・一次取得者向け住宅、空き家リノベーション
- ・こどもが生き生きと成長できる
 - ー 個性を尊重するコミュニティ
 - ー こどもの好奇心を育むまち
- ・大都市では難しい、ゆったりした暮らしを楽しむ
- ・二拠点居住や移住等への対応
- ・超スマートな住宅と暮らし



美濃焼文化を楽しむ

- ・美濃焼の文化施設で陶磁器のことを知る
- ・美濃焼体験、土岐の食を美濃焼で味わう
- ・地元の祭りやワークショップに参加できる



土岐川で過ごす

- ・居心地のよい水辺空間
- ・土岐川の水面を眺めながらヨガ
- ・都心から来た孫と川沿いを散歩
- ・サイクリング・ドッグラン



自由に働く

- ・コワーキングで起業
- ・サテライトオフィスでゆとりある働き方



新しいことに挑戦する

- ・企業やNPO等が、新たなアイデアで低未利用地などのまちなかの資産・資源を活用し、まちづくり等に参画



デジタル技術で快適・安心に移動する

- ・自動運転等により、自由に安心して、楽しめるまちなかのモビリティサービス
- ・多様な機能を備えるモビリティハブ



楽しく歩く

- ・交流を促すシンボリックな通り
- ・市民と共創する連続した歩行空間と回遊ルート
- ・快適で安心な歩行者空間（屋外環境、防犯カメラ情報の見える化等）



みんなで集まる

- ・サードプレイス
- ・お気に入りの店や施設



こどもが遊ぶ

- ・安全な屋内施設
- ・こどもが遊んでいる間に親同士でおしゃべりや仕事



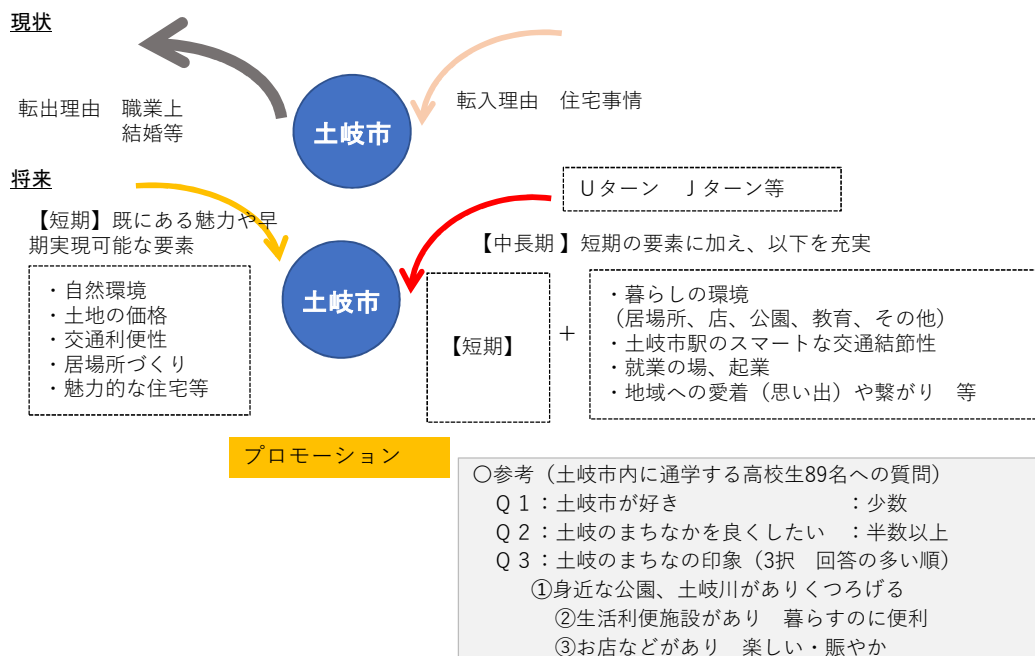
多世代が学びあう

- ・子ども向け教室、大人の学びなおし
- ・多様な学びのコンテンツ（起業塾、美濃焼の文化、サイエンス等）
- ・地域の人が活躍

2-1. まちなか居住の促進（実現）に向けた基本的な考え方

まちの活力・基本的な生活サービスを維持するためにも、様々なインフラの整ったまちなかにおいて、地域資源、既存施設、低未利用な不動産等を活用し居住地としての魅力を高め、居住者を確保することが重要

そのため、①短期的には、既にある魅力をもとに移住に向けたプロモーションとともに市民の居場所づくりに取り組む
②中長期的には魅力ある住環境の整備に加え、地域への愛着、繋がり等にも訴求



2-3. まちなか居住を促す要素

ターゲット層が、まちなかに暮らしたくなるための主な要素について抽出

- ①魅力的な住環境：住宅に加え、ハード、ソフト両面から生活環境全般の魅力向上
 - ・一時取得層向けの魅力的な住宅、集える場所、公園、飲食店、安全・快適な歩行者空間、子育て支援サービス、生活利便施設の充実
- ②地域への愛着、繋がり：地域のヒト、コト、モノに関与することで育まれる
 - ・自ら運営又は参加する地域の活動
 - ・イベント、祭等を通じた地域の人との繋がり
 - ・土岐川河川敷など魅力ある原風景とそこでの余暇活動
 - ・美濃焼の文化を感じられる場所、新博物館を活用したシビックプライドの醸成
- ③地域内での就業：名古屋市等だけでなく、地域での就労を可能とする環境整備
 - ・駅直近の利便性高い住宅
 - ・リモートワーク、美濃焼文化や地場産業を活かした起業、コミュニティビジネス等
- ④プロモーション
 - ・土岐市及び土岐のまちなかの魅力を、SNS等も活用し積極的、継続的に情報発信

2-2. ターゲット層

まちなか居住の実現に向け、以下を勘案しターゲット層を設定する

- ・年代別人口バランス：県、市との比較では、20歳未満少なく、20~30代、50代は多い
- ・土岐市の人口転出入の特徴：名古屋市、多治見市への転出 職業上、結婚等が主な要因
- ・ライフステージで転居の時期：他地域への就職や転勤、子の就学、子育て卒業、親の介護等
- ・その他：若年層の地方都市へのUターン移住への関心の高まり

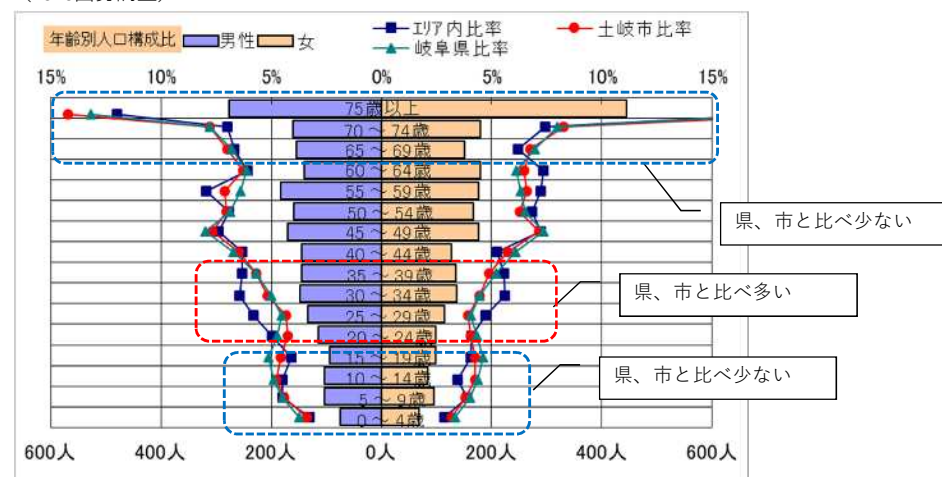
土岐のまちなかへの転入を促すターゲット層

- ・若年子育て世帯（特に子の就学前）
- ・結婚前の若年単身世帯
- ・子育てが終わった頃の中年夫婦世帯

×

- ・大都市部からの転入
- ・市内での住替え
- ・近隣市からの住替え
- ・土岐市とのゆかり、つながり

まちなかにおける年齢別人口比
(2020国勢調査)

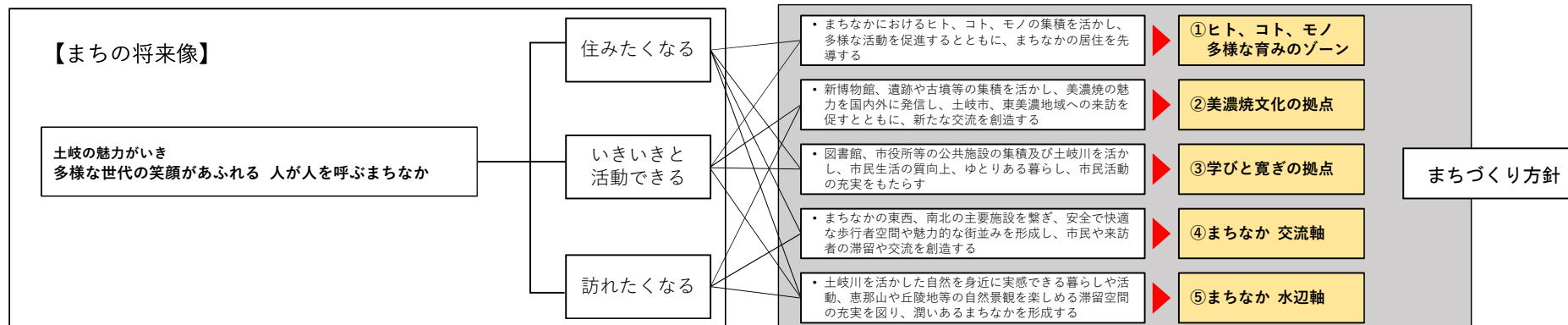


(参考) まちなかにおける定住人口の推計

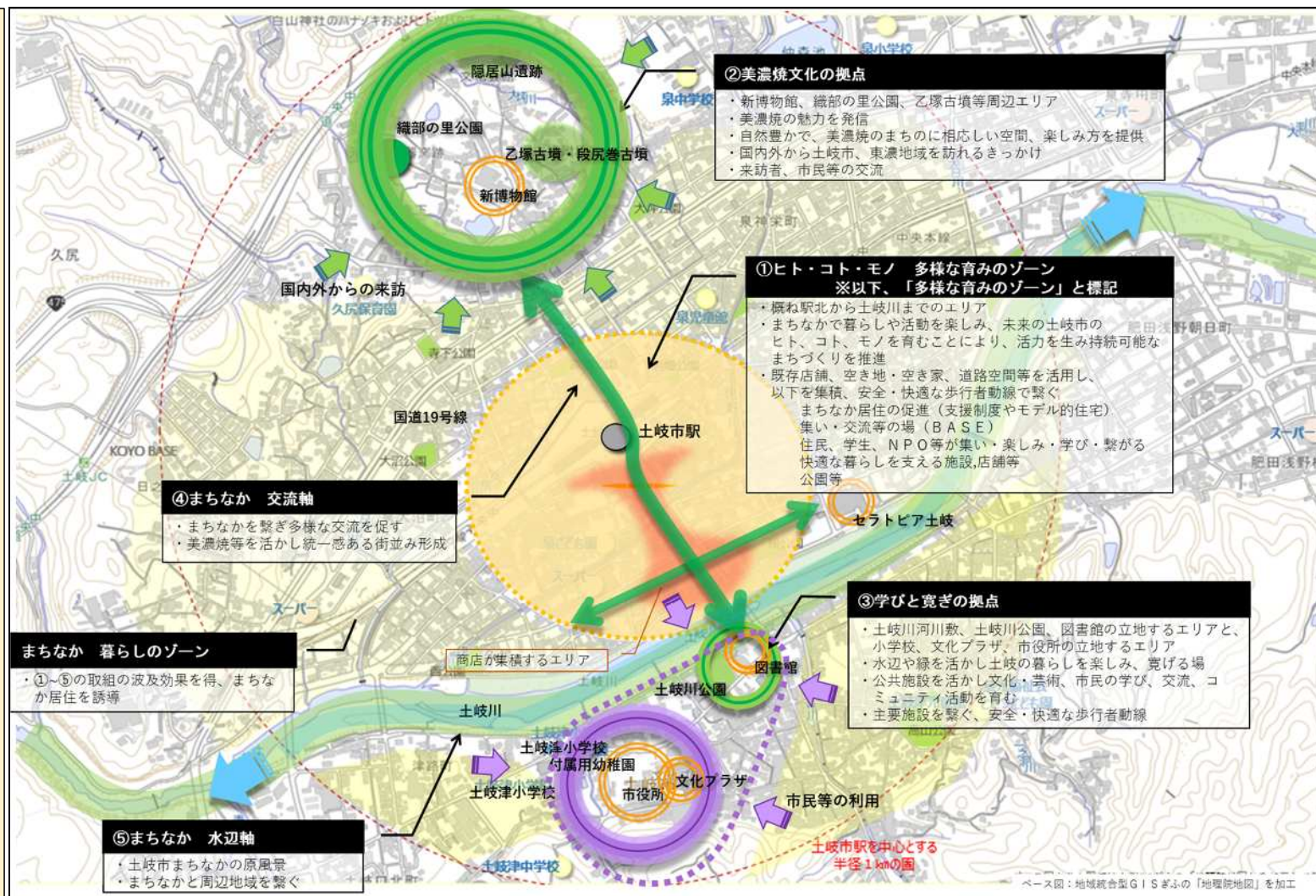
(単位：人、世帯)

	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年
まちなか人口推計値	9,547	8,701	8,188	7,665	7,118
2020年との差	—	▲ 846	▲ 1,359	▲ 1,882	▲ 2,429
(参考：世帯数)	4,101	3,738	3,517	3,293	3,058

※まちなか人口推計値：国立社会保障・人口問題研究所の推計をもとに案分
世帯数は2020年の世帯あたり人口に人口推計値を乗じて算出

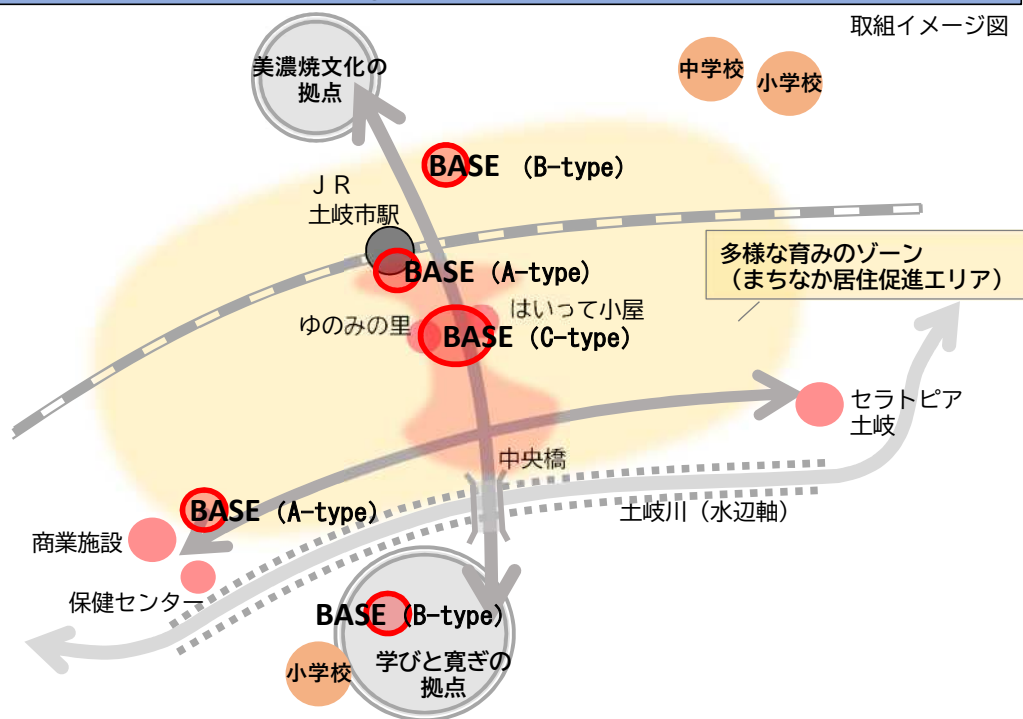


まちづくり方針図



① 多様な育みのゾーン

取組イメージ図

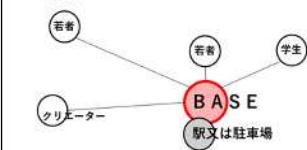


○まちなか居住の促進（住宅の整備・供給）

- ・民間によるまちなかでの住宅整備・供給の促進
- ・住宅整備・供給を促進するための支援制度の創設
- ・まちなかにある低未利用地の活用
- ・多様な活動の場や居住者相互のコミュニティ形成に資する機能を配備した新たな暮らし方をモデル的に提案する住宅を官民連携により整備
- ・BASEと機能連携した住宅の検討
- ・居住に伴い必要となる働く場所をまちなかへ誘導

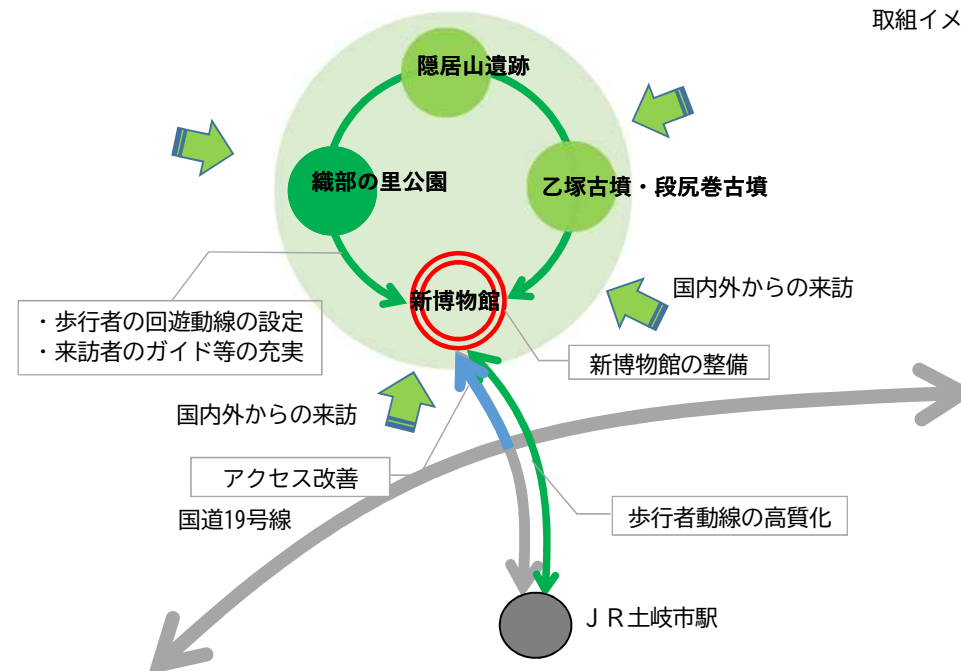
○BASE（居場所）の段階的設置・自律的運営

- ・市民、学生・留学生、来街者などが集い、様々な交流を通じ、まちなかのヒト、コト、モノを育む場（＝BASE）が機能や立地条件に応じ、まちなかに複数設置
- ・BASEは市民等による自律的な運営を目指す
- ・BASEの1箇所は、市民活動支援機能を備え、持続的な市民活動、人材育成を支援

BASE A-type【若者・交流・活力】
市内外の交流促進、活力創造BASE B-type【子育て支援】
子育て支援、青少年活動支援BASE C-type【多世代交流】
近隣居住者、子どもから高齢者まで世代間の交流

② 美濃焼文化の拠点

取組イメージ図



○新博物館の整備

- ・「土岐と美濃焼」の「歴史と未来」をつなぐ「サードプレイス・ミュージアム※」の整備
※気軽に立ち寄れて、新たな出会いや学びが生まれる、みんなの第3の居場所（サードプレイス）となる博物館
- ・シビックプライド（ふるさとへの誇りや愛着）の醸成
市民が人々の営みを基礎とする「美濃焼」
「土岐市の歴史・文化」に触れ、親しむ場やきっかけ等を創出

○新博物館周辺施設の整備

- ・国道19号線などからの道路アクセスの改善
- ・JR土岐市駅に繋がる歩行者動線を美濃焼を活かして高質化
- ・織部の里公園、乙塚古墳など周辺施設と連担し、美濃焼文化を楽しむ回遊動線の設定・高質化及びガイド等による来訪者へのおもてなし機能の向上
- ・民間活力の導入を検討



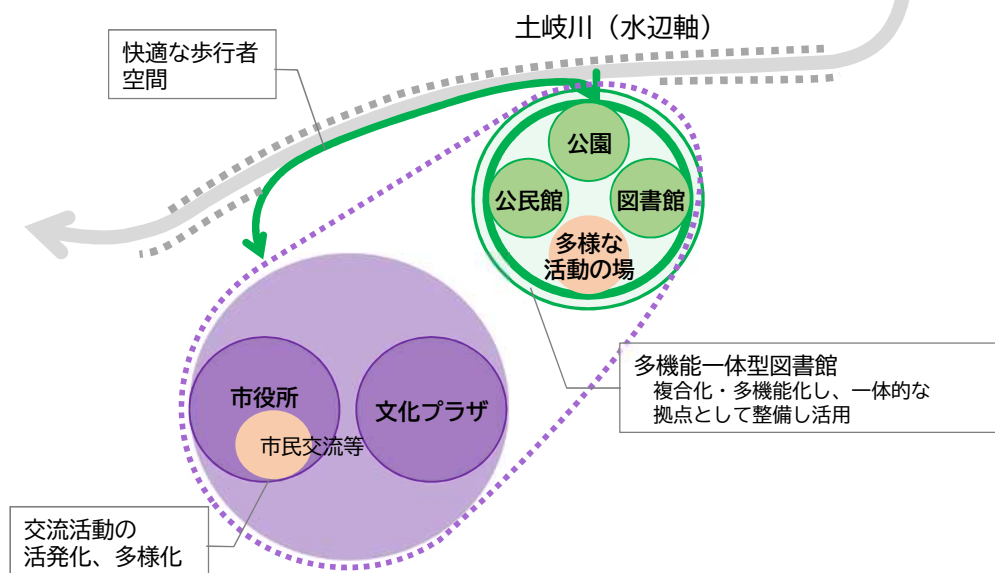
新博物館 イメージパース

○東美濃地域及び土岐市まちなかへの誘客推進

- ・岐阜県、東美濃6市1町による取組体制の構築
- ・国内外へ美濃焼文化の観光等のプロモーション

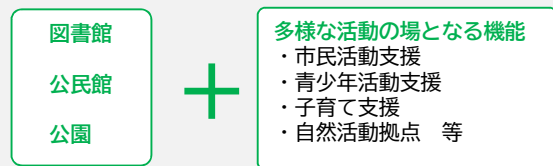
③ 学びと寛ぎの拠点

取組イメージ図



○多機能一体型図書館の整備検討

- 図書館、公民館、公園、川辺の一体的な活用


武蔵野ブレイス 青少年活動支援フロア
(出典:公式HP)

○主要施設と水辺を繋ぐ快適な歩行者空間の形成

- 土岐川沿いの遊歩道の高質化（照明、緑化等）
- 土岐川遊歩道と市役所・文化プラザを繋ぐ快適な歩行者空間の形成

○市役所を活かした交流活動の多様化・拡充

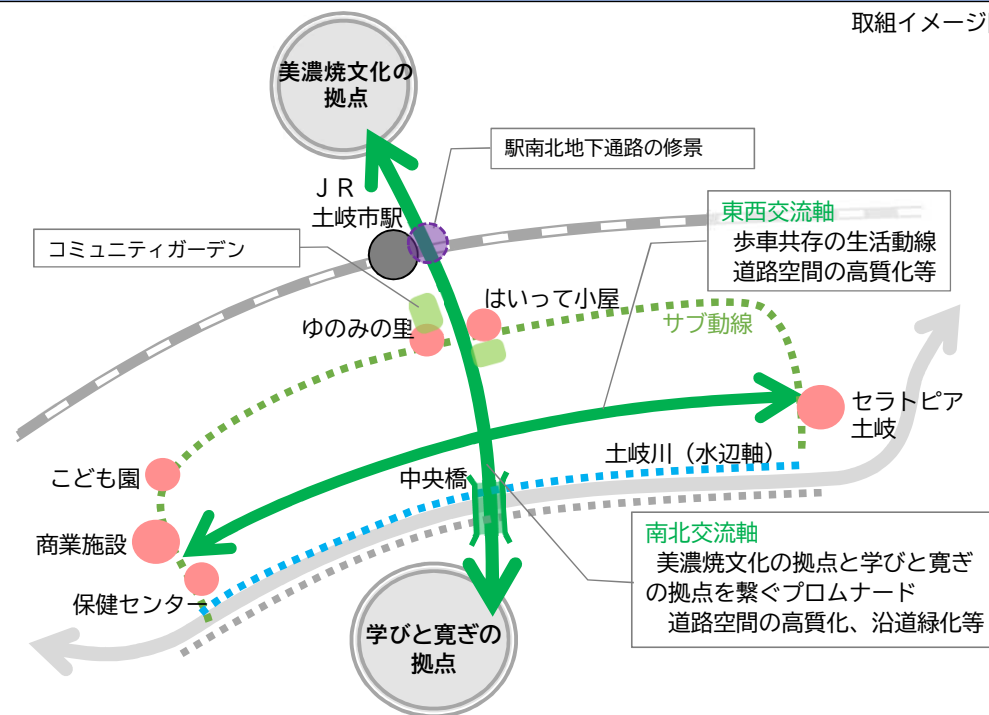
- 土岐フォーラム（多目的広場）を活かした祝祭行事、イベントの開催
- 屋内多目的スペースを活かした、市民交流の多様化、活発化



図書館、公民館、公園、川辺の一体的な活用イメージ

④ まちなか 交流軸

取組イメージ図



○南北交流軸の形成

- 北（美濃焼文化の拠点）と南（学びと寛ぎの拠点）を繋ぐプロムナード
- 駅～新博物館：道路空間の高質化（例：街路灯、バナーフラッグ等）
- 駅の南北を繋ぐ地下通路の修景
- 駅～中央橋：道路空間再編（歩道拡幅）、美濃焼を活かし高質化

○東西交流軸の形成

- セラトピア～商業施設を繋ぐ歩車共存の生活動線
- 道路空間再編、美濃焼を活かし高質化
- まちなかの主要施設や土岐川を繋ぐサブ動線の設定

○沿道緑化の推進、コミュニティガーデン、ポケットパークの整備・活用

- 市、市民、事業者等の協働による沿道の緑化、修景、活用
- 民有地内の緑化（シンボルツリー、植栽等）、市の助成制度を創設
- 拡幅した歩道にストリートファニチャー＆植栽
- 交流の場となり、沿道に緑をもたらしコミュニティガーデン
- イベントスペースにもなるポケットパーク

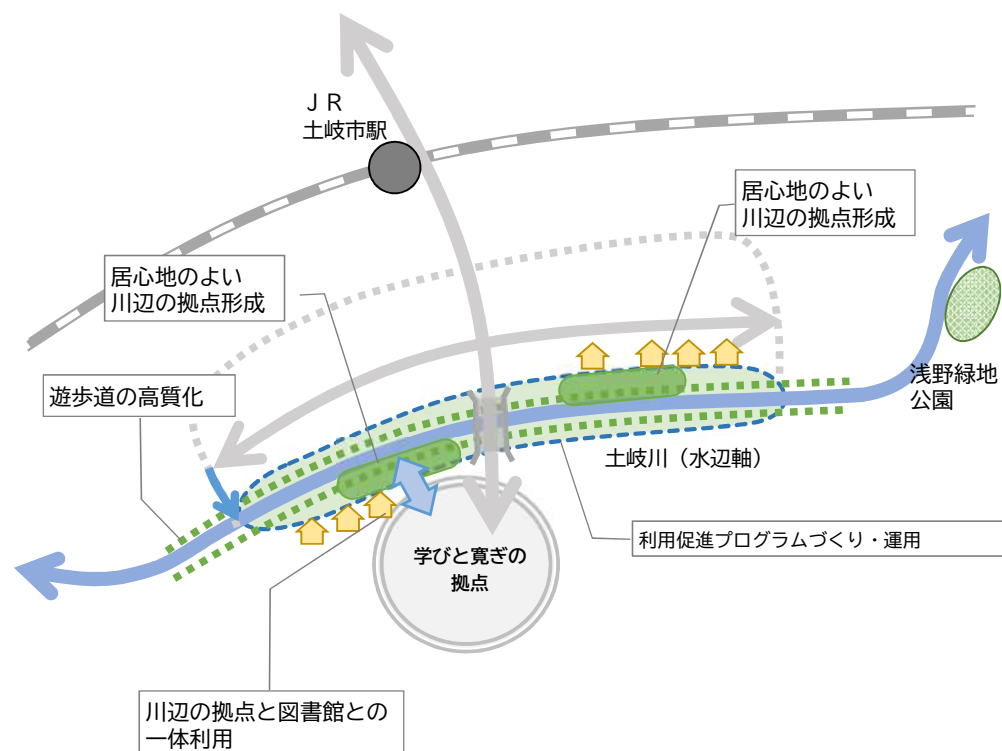

松山ロープウェイ通り
出典：国土技術政策総合研究所

ストリートファニチャー
(松山市)


コミュニティガーデン（イメージ）

⑤ まちなか 水辺軸

取組イメージ図



○遊歩道の高質化

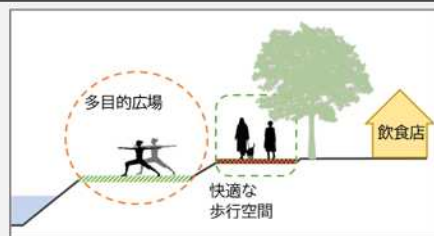
- 緑陰があり快適かつ安心して歩ける歩行者空間

○居心地よい川辺の拠点形成

- 利用者の多様化を促す多目的広場や駐車場等の充実
- 座って景色を楽しむことができる場の確保
- 土岐川沿いの低未利用地にカフェ等の飲食店を誘致

○利用促進プログラムづくり・運用

- 市民が中心となる土岐川の空間活用のための推進体制づくり
- 学校教育等と連携した自然観察や保全活動の展開
- 市民が主体となる河川敷でのアウトドア活動の展開
(例：ヨガ、サイクリング、ジョギング、BBQ、デイキャンプ等)



水辺軸の活用イメージ


名古屋市 堀川沿い
出典：国交省 かわまちづくり計画 策定の手引き

共通

○市民等との協働

- 初期段階から市民等も参画し関係者の協働により、まちづくりを推進

○補助・支援制度の創設・拡充

【賑わい創出】

- 魅力とにぎわいのある商業地づくりや、地域コミュニティ機能の充実を推進するための事業に対して、その経費を一部助成
参考：商店街魅力アップ支援事業（名古屋市）
- リノベーションによる空き店舗の活用に係る事業プラン作成支援、専門家派遣等
参考：商店街商業機能再生モデル事業（名古屋市）

【沿道緑化推進】

- 市民・事業者・各団体に対し緑化にかかる費用を一部助成
参考：まちなか緑化事業助成制度（参考：芦屋市）

○プロモーションの推進

- 名古屋市内等の都市部における移住促進等PRキャンペーン実施
- 土岐まちなか及び周辺 情報発信（例：SNS、季刊誌、情報マップ等）
- 共通ロゴの作成

○アクティビティやイベントの充実

- まちなかの自発的なイベントや、アクティビティの活発化
例）水辺ラン（毎週土曜日の朝5km走るイベント）、サイクリング、特産マルシェ、ワークショップ等の開催
- 既存のイベント等と連携し、回遊ルートと共に情報発信

○ストリートアートの展開

- 駅前やまちなかに、美濃焼を活かした魅力的なサインやオブジェ等の設置

○新たなモビリティの検討・提供

- まちなかや他の拠点・エリアへの移動を楽しむことができるよう子どもから高齢者まで安心・快適に利用できる新たなモビリティの検討・提供
- シェアキックボード、シェアサイクル
- グリーンスローモビリティ
- ロボタクシー等



シェアサイクル（名古屋市）

○駅前にモビリティハブの検討

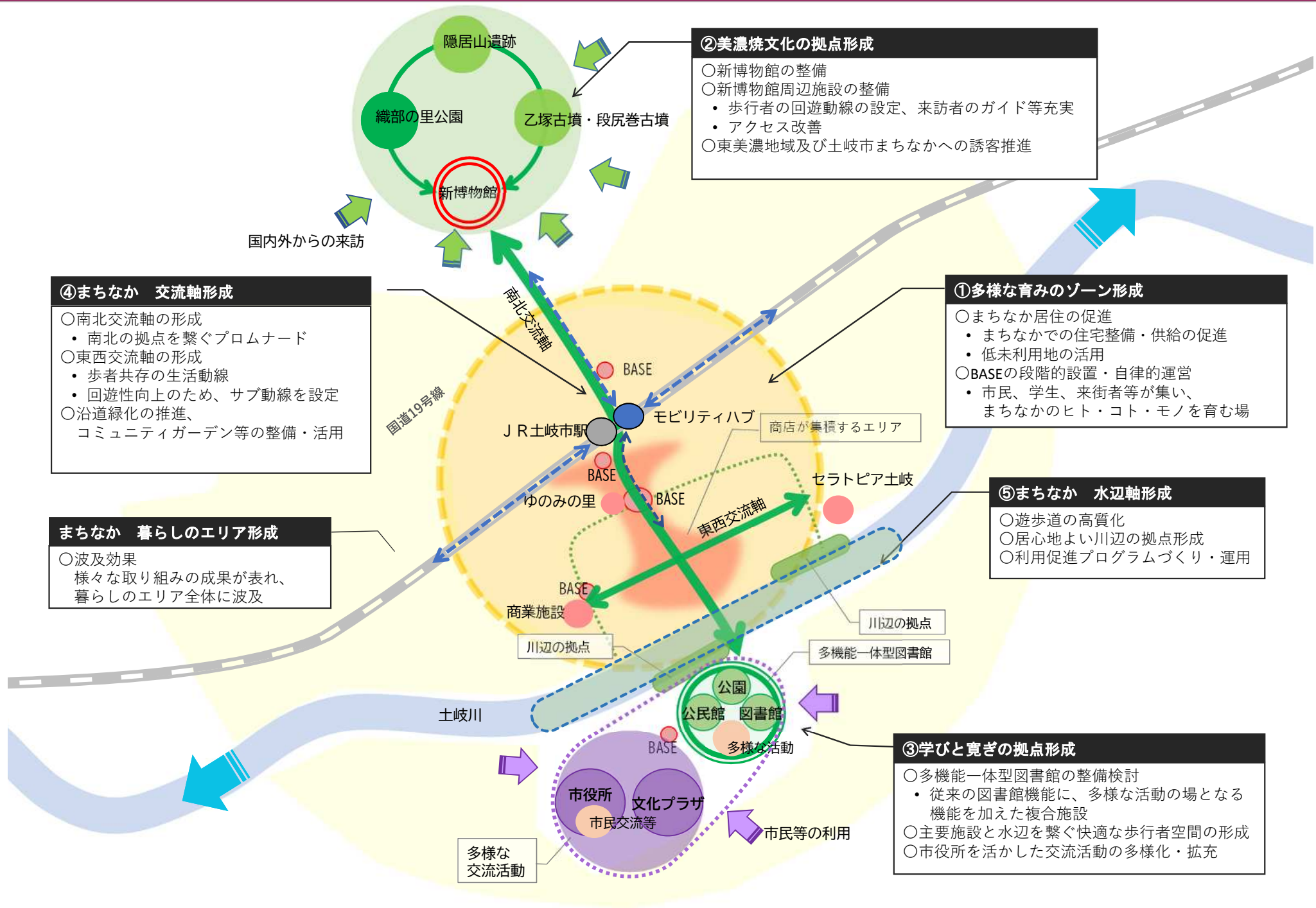
- 来訪者、市民の利便性・快適性向上に向け、駅前に、駅と他の拠点等とを新たなモビリティで繋ぐ、モビリティハブとなる機能を導入
- 地域情報の発信や交流機能等の複合的な機能を配備



モビリティハブイメージ


新たなモビリティ（グリーンスローモビリティ）
(国交省資料)


新たなモビリティ（キックボード）



6-1.
基本方針

(1) 今後10年間の段階的な取組

- 今後10年間で取組む事項を、短期（今後3年以内）、中期（同4～5年以内）、長期（同6～10年以内）の3つの期間に区分し整理する。

(2) 実現可能な取組から着手（先導プロジェクト）

- まちなかの諸活動の現状や市の厳しい財政状況等も踏まえ、小規模でも実現可能なことから着手し、ヒト・コト・モノを繋ぐことにより、多様な主体のまちづくりへの関与を促す。

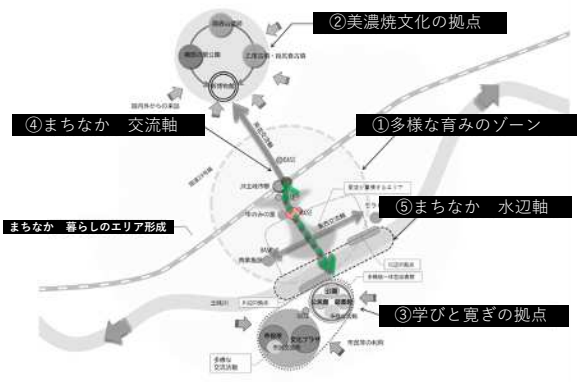
(3) 相乗効果・波及効果を得る

- 新博物館のオープンをエポックとして捉え、来訪者のまちなかへの誘客をB A S Eづくりなどと連携し推進し、相乗効果を得つつ、まちなかの活性化を図る。
- 美濃焼文化の拠点や交流軸等の形成の波及効果をまちなかに面的に広げるため、市民の活動の場としての活用促進を図る。

6-2.
ステージ毎の
取組イメージ

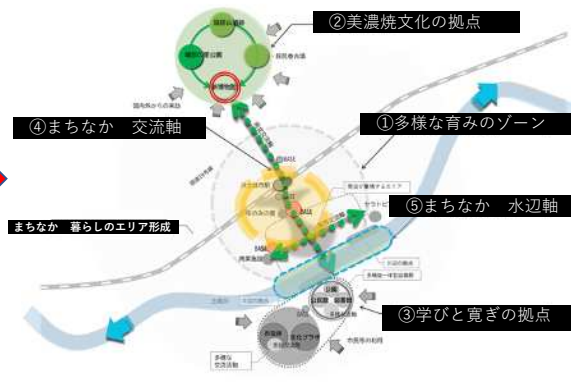
短期（2025年度～2027年度） 準備・試行

まちづくり構想実現に向け、構想の周知、計画検討、社会実験や先導事業の着手、支援制度の創設などを推進



中期（2028年度～2029年度） 先導拠点形成

美濃焼文化の拠点、多様な育みのゾーンにおける取組、水辺軸の形成等により、まちづくりを先導する拠点形成等を推進



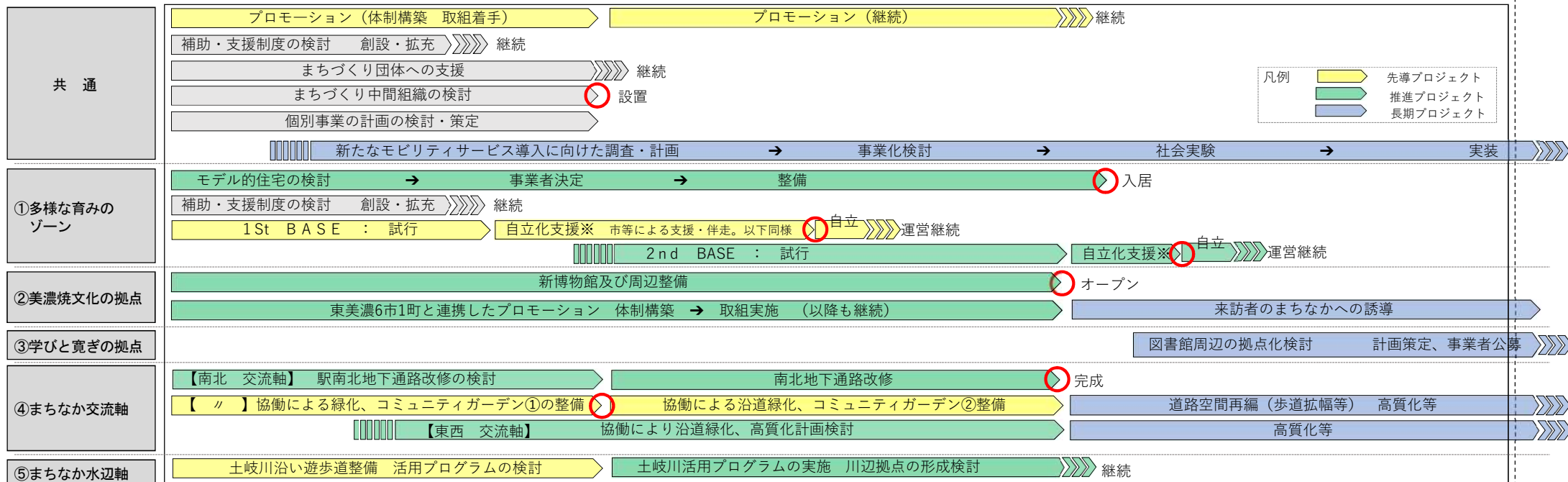
長期（2030年度～2034年度） 拠点等を繋ぐ

多様な育みのゾーンにおける回遊性向上、交流軸の形成、学びと寛ぎの拠点形成等により、拠点相互の連携を強化し、面的な広がりに繋げる



長期以降

6-3. ロードマップ



7-1. 基本的な認識

- ・まちづくり構想にもとづく取組は、公共事業だけではなく、民間による事業、NPO法人や市民等による活動などの多岐に渡る



1. 多様な主体の関与
 - ・市や公共的団体だけでなく、NPO法人はじめ実際にまちなかで活動を展開する市民、民間事業者、団体（まちのプレイヤー）や自治会等の多様な主体の関与が不可欠
2. 関係者の連携・協働
 - ・まちづくり構想の実現に向け、関係者が認識や取組の方向性を共有した上で、個々の取組を推進するとともに、相互に連携・協働等し相乗効果を得ていくことが重要
3. まちづくりを担う公・民の中間組織
 - ・更に、市や民間デベロッパー等では十分に果たすことができない、まちづくりのコーディネーター及びまちの運営（エリアマネジメント等）を担う組織の設置が期待される

7-2. まちづくり推進体制（まちの運営含む）

【必要となる主な役割と体制】

- ①まちなか全体を俯瞰し、公平中立的な立場で取組みの方向性の提示及び個々の活動、取組等の支援



土岐市まちなか未来会議の機能を拡充

- ②多様なまちのプレイヤーの相互連携、協働の促進



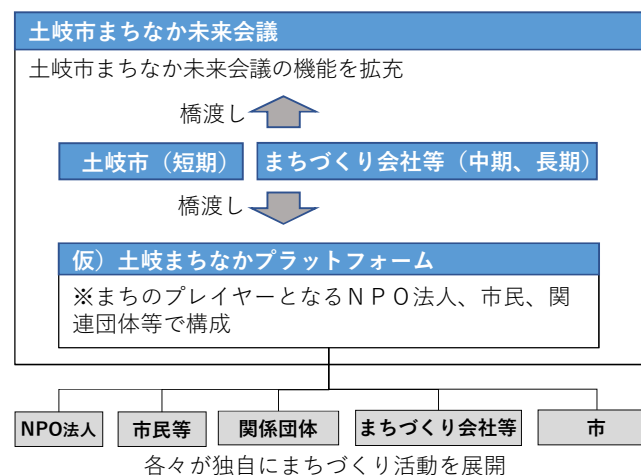
仮）土岐まちなかプラットフォームを新設、上記会議のなかに位置づけ

- ③まちづくりを牽引する取組の実施及び関係者とのハブとなり上記①、②の橋渡し



まちづくり会社、DMO、協議会などの設置
【留意点】
 ①事業内容の整理
 ②継続的な収益事業の確保
 ③熱意ある人材の確保・雇用維持
 ④将来、都市再生推進法人化を目指す

【推進体制イメージ図】



7-3. 関係者の役割分担

		市	公共的 団体	市民 自治会	NPO 法人	民間 事業者	まちづく りを担う 中間組織
共通	まちづくり全般	◎	○	◎	○	○	◎
	補助・支援制度の創設	◎					
	まちづくり推進体制構築	◎	○	○	○	○	○
	プロモーション	◎	○	○	○	○	◎
	新たなモビリティサービス	○	○			◎	○
①多様な育みのゾーン	住宅供給					◎	
	モデル的住宅の整備	◎				◎	
	B A S E 設置・運営	○	○	◎	◎		◎
②美濃焼文化の拠点	周知、意識の醸成	◎	○	○	○		
	新博物館及び周辺整備	◎	○	○	○	○	
	来訪者のまちなかへの誘導	◎	○			○	◎
③学びと寛ぎの拠点	図書館周辺の拠点化	◎	○	○	○	○	○
④まちなか交流軸	駅南北地下通路の修景	◎		○	○		
	沿道の緑化・コミュニティガーデン	◎	◎	◎	◎	○	◎
	道路空間再編、高質化	◎		○	○		○
	東西交流軸 形成	◎	○	◎	◎	○	◎
⑤まちなか水辺軸	土岐川遊歩道の高質化	◎	○	○	○		○
	川辺の拠点形成	◎	○	○	○		○
	活用プログラム作成・運用	◎作成	○	◎	◎		◎

凡例 ◎：想定される実施主体 ○：想定される参画者又は協力者