

大垣市中心市街地活性化基本計画

平成 2 7 年 1 2 月

岐 阜 県 大 垣 市

平成 2 7 年 1 1 月 2 7 日 認 定

平成 2 8 年 1 1 月 2 9 日 変 更

平成 2 9 年 1 1 月 2 8 日 変 更

平成 3 0 年 1 1 月 2 9 日 変 更

目 次

| | |
|---------------------------------|-----------|
| ○ 基本計画の名称 | 1 |
| ○ 作成主体 | 1 |
| ○ 計画期間 | 1 |
| 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針 | 1 |
| 1 大垣市の概要 | 1 |
| 2 中心市街地の現状分析 | 4 |
| 3 市民意向の把握（各種ニーズの分析） | 35 |
| 4 中心市街地活性化に係るこれまでの取り組みの実施状況と評価 | 43 |
| 5 前中心市街地活性化基本計画に基づく取り組みの実施状況と検証 | 50 |
| 6 中心市街地活性化の課題 | 52 |
| 7 中心市街地活性化の基本方針 | 55 |
| 2. 中心市街地の位置及び区域 | 59 |
| 1 中心市街地の位置 | 59 |
| 2 中心市街地の区域 | 60 |
| 3 中心市街地の要件に適合していることの説明 | 62 |
| 3. 中心市街地の活性化の目標 | 67 |
| 1 中心市街地の活性化の目標 | 67 |
| 2 目標年次の考え方 | 68 |
| 3 数値目標の設定 | 69 |

| | |
|---|------------|
| 4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項 | 83 |
| 1 市街地の整備改善の必要性 | 83 |
| 2 具体的事業の内容 | 83 |
| 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項 | 92 |
| 1 都市福利施設の整備の必要性 | 92 |
| 2 具体的事業の内容 | 93 |
| 6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事項と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項 | 96 |
| 1 まちなか居住の推進の必要性 | 96 |
| 2 具体的事業の内容 | 96 |
| 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項 | 101 |
| 1 経済活力の向上の必要性 | 101 |
| 2 具体的事業の内容等 | 102 |
| 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項 | 124 |
| 1 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性 | 124 |
| 2 具体的事業の内容 | 124 |

| | |
|--|------------|
| 9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項 | 128 |
| 1 市町村の推進体制の整備等 | 128 |
| 2 中心市街地活性化協議会に関する事項 | 129 |
| 3 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等 | 137 |
| | |
| 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項 | 138 |
| 1 都市機能の集積の促進の考え方 | 138 |
| 2 都市計画手法の活用 | 138 |
| 3 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等 | 140 |
| 4 都市機能の集積のための事業等 | 143 |
| | |
| 11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項 | 144 |
| 1 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項 | 144 |
| 2 都市計画等との調和 | 151 |
| 3 その他の事項 | 153 |
| | |
| 12. 認定基準に適合していることの説明 | 154 |

○基本計画の名称：大垣市中心市街地活性化基本計画

○作成主体：岐阜県大垣市

○計画期間：平成27年12月から平成33年3月まで（5年4か月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 大垣市の概要

(1) 本市の概況

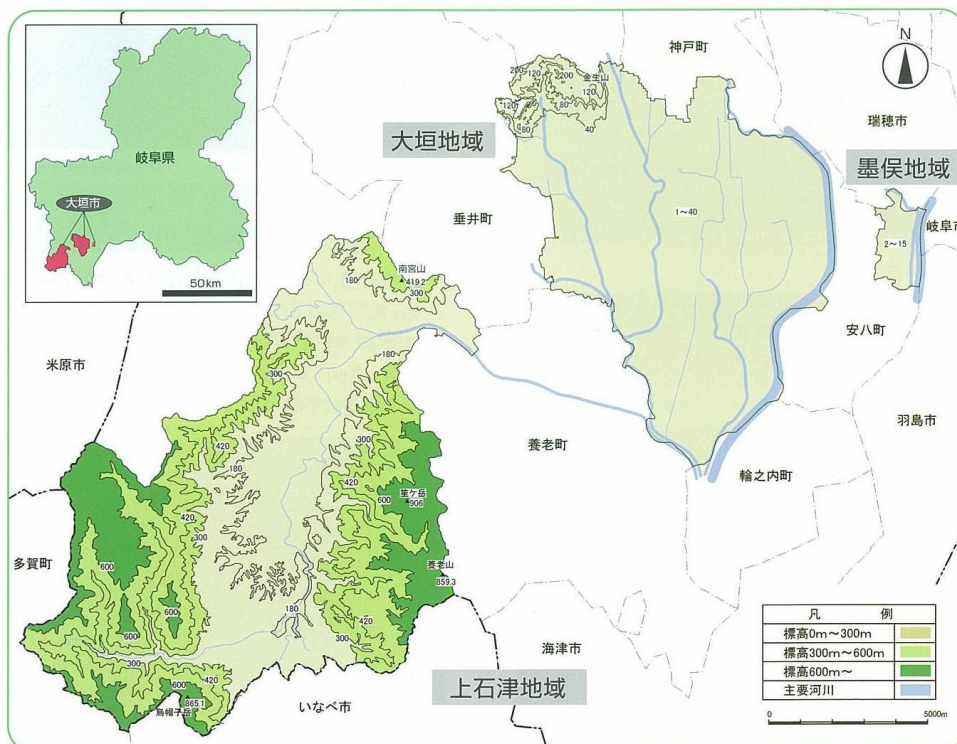
① 位置

本市は、岐阜県の南西に位置し、西に滋賀県、南に三重県と接し、東南に愛知県が近接しており、面積は、206.57km²である。また、平成18年3月の合併により飛び地が形成され、東から、墨俣地域、大垣地域、上石津地域となっている。

② 地勢と自然

本市は、木曾三川である揖斐川が大垣地域に、長良川が墨俣地域に隣接し、市域内を多くの河川が網目状に流れ、また、地下水が豊富でおいしい水に恵まれていたことから、古くから「水の都、水都」と呼ばれてきた。また、上石津地域は、標高800メートル前後の山に囲まれ、中央を牧田川が南北に流れる緑豊かな里山地域となっている。

[位置図]



③ 交 通

本市は、東京と大阪の間に、また、名古屋の北西に位置しており、古くから東西交通の要衝として、歴史的に重要な役割を果たしてきた。

今日では、日本の主要交通網である東海道本線、東海道新幹線、名神高速道路などが通り、名古屋から鉄道で30分、中部国際空港から車で1時間30分、新幹線経由で東京から2時間30分、大阪から1時間30分の位置にあり、主要都市へのアクセスが便利となっている。

また、東海環状自動車道西回りルートも平成24年9月に大垣西インターチェンジから養老ジャンクション間が開通した。

現在は、全線開通に向け、岐阜、三重両県内で工事が実施されている。

〔概 況 図〕



(2) 沿 革

大垣は、「大きな柿を産するところ」ということから、古くは「大柿」と呼ばれていたが、荘園などの形成によって治水が進み「大きな垣（堤）を巡らす所」というように変わり、大垣と呼ばれるようになった。

大垣は、古来より東西をつなぐ交通の要地であり、672年の壬申の乱をはじめ幾多の戦いの場であった。

大垣城が、天文4年（1535年）に創建され、慶長5年（1600年）の関ヶ原合戦の際には、西軍・石田三成の本拠地となり、合戦後、幾度か城主が変わったのち、寛永12年

(1635年)に、尾崎から戸田氏鉄が十万石の城主として大垣藩に転封され、明治の時代まで戸田氏11代が城主として、大垣のまちの発展を導いた。

近代には、繊維業をはじめとした製造業の集積を得た結果、労働力人口の増加と定住が進み、大正7年4月1日市制へ移行し、大垣市が誕生した。

戦後、豊富な地下水を活用して、繊維、窯業・土石、化学などの揚水型産業が発達するとともに、東海道本線、名神高速道路などの恵まれた交通条件のもと、東西交通の要衝としても発展してきた。

高度経済成長期には、紡績関連工場が多数集積し、岐阜県西部の中心的工業都市として成長してきた。

また、平成8年には、情報関連産業や若い頭脳労働者の集まる「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る。

隣接する自治体や三重県、滋賀県からも通勤者・通学者を吸引し、人口約40万人の広域生活圏を形成し、経済・文化・生活の面で中核的役割を担ってきた。

しかし、名古屋圏の人口吸引力が高まり、1990年代半ば以降は、本市の人口吸引力は急速に鈍化している。

平成18年には、「平成の大合併」によって近接する2町（上石津町、墨俣町）と全国的にも珍しい二重飛び地合併を果たし、人口約162,000人（県内第2位）、世帯数約58,000戸、206.57km²の都市となった。

【西濃圏域の人口】

(単位：人)

| 市町 | 人口 | 市町 | 人口 |
|---------|---------|---------|---------|
| 大垣市 | 161,160 | 安八郡輪之内町 | 10,028 |
| 海津市 | 37,941 | 安八郡安八町 | 15,271 |
| 養老郡養老町 | 31,332 | 揖斐郡揖斐川町 | 23,784 |
| 不破郡垂井町 | 28,505 | 揖斐郡大野町 | 23,859 |
| 不破郡関ヶ原町 | 8,096 | 揖斐郡池田町 | 24,980 |
| 安八郡神戸町 | 20,065 | 合計 | 385,021 |

(資料：平成22年国勢調査)

〔2〕 中心市街地の現状分析

(1) 中心市街地の概況

大垣城下には美濃路が通っており、宿場町として、また内陸水運の港としてにぎわっていた。

近代に入り、明治17年の大垣駅開業を契機に、それまで活況を呈した船町港周辺から鉄道駅周辺へと小売商業集積地区が移動、現在の中心商店街が形成されはじめた。

しかし、昭和20年、太平洋戦争の大垣空襲によって、中心市街地の大部分は焼失し、当時国宝であった大垣城も焼失した。

終戦後は、戦災復興として、大垣駅通りを中心に、住宅併用の鉄筋コンクリート商店街の建設に着手し、当時、地方都市としては規模も大きく近代的な建築が全国の商業関係者の注目を集めた。さらに、昭和34年には、大垣城の天守が再建された。

また、繊維業をはじめとする産業集積により、西濃地域の拠点としての集客力を発揮してきたが、繊維業の衰退、モータリゼーションの進展及び道路整備により、郊外では宅地化が進行するとともに、大型小売店舗の立地が増加してきた。

その結果、中心市街地の映画館などの娯楽施設や魅力ある飲食店舗等が減少したため、中心市街地内の人口や歩行者通行量が減少し、それまでの界隈性も失われ、中心部の拠点性は低下してしまった。

こうした中、平成20年度からは、大垣駅南街区第一種市街地再開発業が進められ、本市のまちの顔である大垣駅周辺に相応しい都市型住宅、商業施設、公共施設（子育て支援施設）等を含む複合施設が平成28年9月に竣工予定である。

【中心市街地（JR大垣駅南口付近）の現状】



(2) 中心市街地において蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストックの状況

① 歴史的・文化的資源

1) 大垣城

大垣城は関ヶ原合戦以前からまちの政治・経済の中心として機能していたとともに、戦災にあって焼失した後も市民による天守の再建が行われるなど、市民に愛されるまちのシンボルとなっている。



2) 奥の細道むすびの地

日本を代表する俳聖・松尾芭蕉が、約5か月間にわたる奥の細道の旅で、大垣を終着点として紀行をむすび、「蛤のふたみに別行秋ぞ」と詠んだことから、奥の細道むすびの地と言われている。むすびの地の船町港跡には、住吉燈台があるほか、舟が浮かべられており、平成26年3月に「おくのほそ道の風景地 大垣船町川湊」として国の名勝にも指定されている。

船町港跡前には、平成24年4月にオープンした奥の細道むすびの地記念館があり、観光の拠点となっている。また、水門川沿いに整備された遊歩道は奥の細道紀行のなかで詠まれた62句のうち、著名な22句の句碑が設置されており、「ミニ奥の細道」として親しまれている。

3) 文教のまち

大垣藩敬教堂跡は、戸田氏庸の時代に設立された藩校の跡地であり、石碑とともに、開校中に植樹されたという学問の木と呼ばれるトネリコの古木などがあり、当時の面影を偲ばせる場所となっている。

大垣市出身で、日本画、歴史画の巨匠として活躍された故守屋多々志画伯の作品を展示するために、民間の施設を市が借り受け、守屋多々志美術館として守屋画伯の作品を紹介している。

郷土館は、昭和60年、戸田公入城350年の記念事業として建設された施設で、大垣藩主戸田公の顕彰を中心に、大垣の先賢たちの功績のほか、大垣の成り立ちを紹介する歴史資料を展示している。また、館内には樹齢500年を越すサツキの盆栽等を展示する日本式庭園もある。幕末から明治維新にかけて活躍した大垣藩城代小原鉄心が、後年設けた別荘である無何有荘大醒榭が奥の細道むすびの地記念館に移築されており、当時、文人や志士が招かれた建物を見ることができる。

4) まつり・イベント

4月上旬には、奥の細道むすびの地の顕彰と、俳句の普及のために、春の芭蕉祭が開催される。

市の中心部を流れる水門川を観光客が舟とたらい舟に乗って下る「水の都おおがき舟下り」と「水の都おおがきたらい舟」も開催される。

5月には、360年余の伝統を誇る大垣まつりが開催される。大垣まつりは、正保5年（1648年）大垣城下町の総氏神であった八幡神社が大垣藩主戸田氏鉄公により再建整備されたおり、10か町が10両の軸を造って曳回したのがはじまりである。

大垣まつりの特徴でもある2.2里（約8.8km）の本楽巡行は、東回りと西回りの年次交代で行われており、また中心となる通り沿いには約600店もの露店が軒を並べる。なお、平成27年3月2日に「大垣祭の軸行事」が国の重要無形民俗文化財に指定されている。

8月上旬には、豊富な地下水に感謝して、万灯流し、七夕まつり、大垣おどりなどを行う水都まつりが開催される。水都まつりは昭和11年、大垣実業組合が商店街の繁栄を願って水門川一帯や大垣駅通り、本町通り等ではじめたものである。

10月には大垣藩十万石の城主を祀る常葉神社の例祭である十万石まつりが開催される。現在は青年団体や、大垣観光協会等が中心となり、神輿の練り歩きのほか様々な催しが開催される。

11月には、フレンドリーシティや奥の細道ゆかりの都市、西濃圏域各市町との交流及び「芭蕉元禄の街 大垣」のPRを図り、大垣駅通りを会場に特産品等の販売を行う芭蕉元禄大垣楽市・楽座まるごとバザールが開催される。

12月には大垣公園を中心に、市民の手づくりイルミネーションで光の空間を演出する芭蕉元禄大垣イルミネーションが開催される。



春の芭蕉祭(4月)



大垣まつり(5月)



水都まつり(8月)

5) 水の都

天明2年（1782年）、岐阜町のこんにやく屋文七が、川端に穴を掘り、そこに青竹を打ち込むと竹の先から水が噴出したという言い伝えが残る井戸が、堀抜井戸発祥の地として残されている。

本市を象徴する水をテーマに、自噴水を活用した「名水大手いこ井の泉緑地」（郭町）、「むすびの泉」（船町）、「栗屋公園」（栗屋町）などが整備されている。

大垣城下町の総氏神である八幡神社には、自噴井戸「大垣の湧水」がある。

これらの井戸には、多くの観光客が訪れるとともに、日頃から市内外から水を汲みにくるなど、広く親しまれている。



大垣の湧水

6) NPO等市民活動

本市の中心市街地では、商業者だけではなく市民や学生等によるまちづくり活動が活発であり、次のような団体が常時活動している。

【中心市街地内で活動する市民団体等】

| 団体名 | 活動の概要 |
|------------------------|---|
| 岐阜経済大学 マイスター 倶楽部 | 大垣商工会議所による「空き店舗対策モデル事業」の一環として、平成10年JR大垣駅南側に開設。大垣駅前商店街振興組合、岐阜経済大学のまちなか共同研究室として、調査研究・交流・起業・イベント企画等に取り組んでいる。 |
| NPO法人 まち創り | まちづくりの推進を図る活動を行う市民活動団体で、大垣市多目的交流イベントハウスの管理のほか、市民活動支援センター業務を行い、市民活動団体の支援や交流の促進を行っている。 |
| NPO法人 水都まちづく り | 大垣の地域資源である「水」を利用・演出して、中心市街地の活性化を図る活動を実施している。水門川に関連したイベントの実施のほか、アート関連イベント等を実施している。 |
| NPO法人 くすくす | 子育て支援を行う市民活動団体で、中心市街地内の空き店舗を活用して市が設立した大垣市子育て交流プラザを指定管理者として運営している。当交流プラザは、乳幼児のいる親が子どもとともに交流できる常設の施設で、常時子育てアドバイザーがいる体制をとっている。 |
| 郭町サクラ ン ボグループ | 郭町商店街の地域交流を図ることを目的に、月1回市内の農家等から新鮮野菜と地域の特産物を対象に朝市を開催している。 |
| まちづくり 工房大垣 | 市民によるまちづくりグループで、市民公募で集まった約90人が、7つのグループに分かれ中心市街地において多岐に渡るテーマで活動している。 |
| ふるさと大垣 案内の会 | 市民をはじめ、大垣を訪れる観光客に対し、広く大垣の文化・歴史などを案内し、市の活性化に寄与することを目的に活動。観光ボランティアガイドが来訪者に観光案内を実施している。 |
| 終の住まい 研究会 | 交流の場（プラチナプラザ）を通して、高齢者福祉活動を行い、生き甲斐づくりと認知症予防と高齢者の能力活用を行っている。 |

② 景観資源

1) 四季の路

四季折々の草木を楽しむことのできる「四季の路」が水門川沿いに整備されている。また、奥の細道むすびの地まで、芭蕉が詠んだ句碑が建てられ、「ミニ奥の細道」として芭蕉の足跡をたどることができるよう整備されている。

2) 美濃路

美濃路は、「東海道宮宿」と「中山道垂井宿」を繋ぐ脇街道で、美濃路大垣宿は、宮宿から数えて7番目となる美濃路最後の宿場であった。現在も、美濃路大垣宿の名を残す本陣跡（美濃路大垣宿本陣跡）風景や史跡などが残っており、美濃路の文化・歴史を活かした景観形成の『景観まちづくり』を進めている。

【四季の路、美濃路の配置図】



③ 社会資本や産業資源

中心市街地は、昭和20年7月戦災により焼失したが、戦災復興として大垣駅通りを中心に商店街を整備した。

交通網としては、大垣駅から南北に主要地方道大垣停車場線、東西に都市計画道路高屋・桧線を整備した。

公益施設としては、平成19年10月に十六銀行旧大垣支店跡地を改修し、展示等のイベントスペース及び会議室を備えた「多目的交流イベントハウス」を整備した。

また、イベントハウスに隣接して、大垣城や守屋多々志美術館が立地しており、まちなか回遊のポイントとして今後も活用が期待される。駅北側には、平成19年10月にアクアウォーク大垣店が開店し、平成20年4月に民間の総合病院が開設され、中心市街地の利便性が更に向上している。

(3) 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

① 人口動態に関する状況

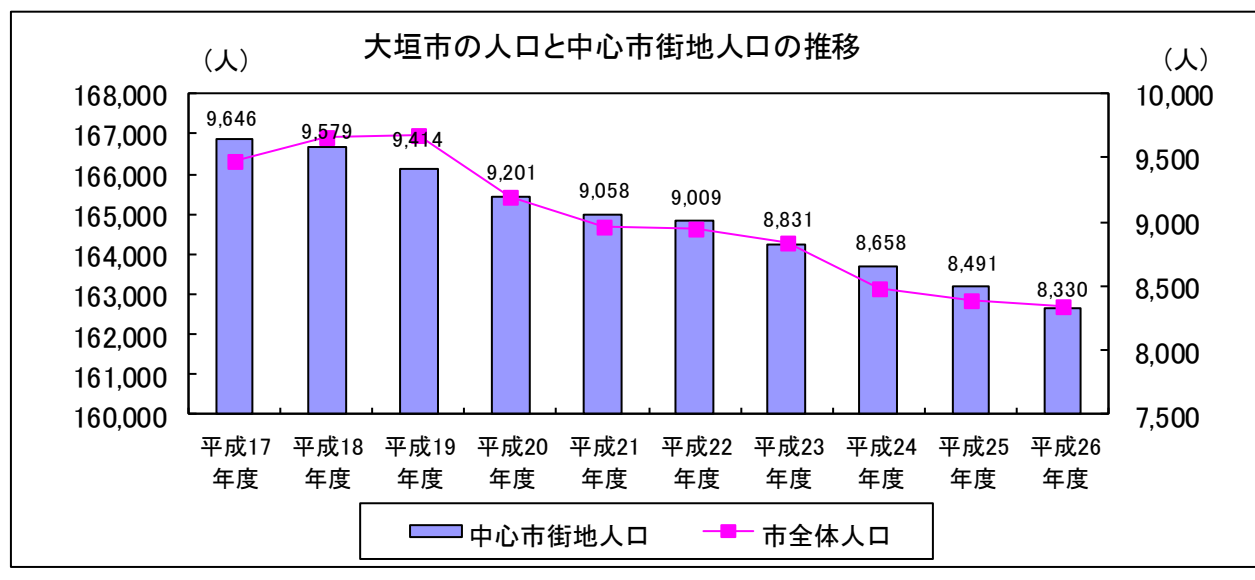
1) 人口と高齢化率の推移

住民基本台帳による平成26年度の大垣市全体の人口は、162,702人で、中心市街地の人口は8,330人である。

平成17年度から26年度までの人口の推移をみると、平成19年度までは増加しているが、平成20年度以降は、ほぼ減少傾向にある。

また、平成17年度から26年度までの高齢化率の推移をみると、大垣市全体、中心市街地ともに高齢化率は増加を続けている。また、中心市街地については大垣市全体に比べ、高齢化率が7～8ポイント高い値で増加している。

【大垣市全体と中心市街地の人口の推移】



| | 平成17年度 | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成21年度 |
|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 市全体人口（人） | 166,342 | 166,925 | 166,960 | 165,420 | 164,680 |
| 高齢者数（人） | 33,075 | 34,125 | 35,008 | 35,857 | 36,583 |
| 高齢者率（％） | 19.9 | 20.4 | 21.0 | 21.7 | 22.2 |

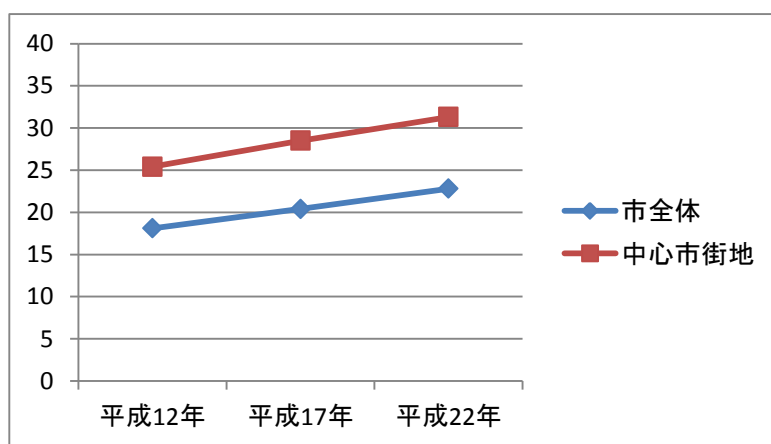
| | 平成22年度 | 平成23年度 | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 164,649 | 164,306 | 163,134 | 162,859 | 162,702 |
| | 36,669 | 37,330 | 38,666 | 39,988 | 41,179 |
| | 22.3 | 22.7 | 23.7 | 24.6 | 25.3 |

（資料：住民基本台帳）

注：各年度3月31日現在の数値である。

なお、平成17年度の中心市街地内人口については、平成18年度時の中心市街地人口（住民基本台帳）を基に中心市街地内人口を算出したもの。

【国勢調査による大垣市全体と中心市街地の高齢化率の推移】



（資料：平成22年国勢調査、大垣市）

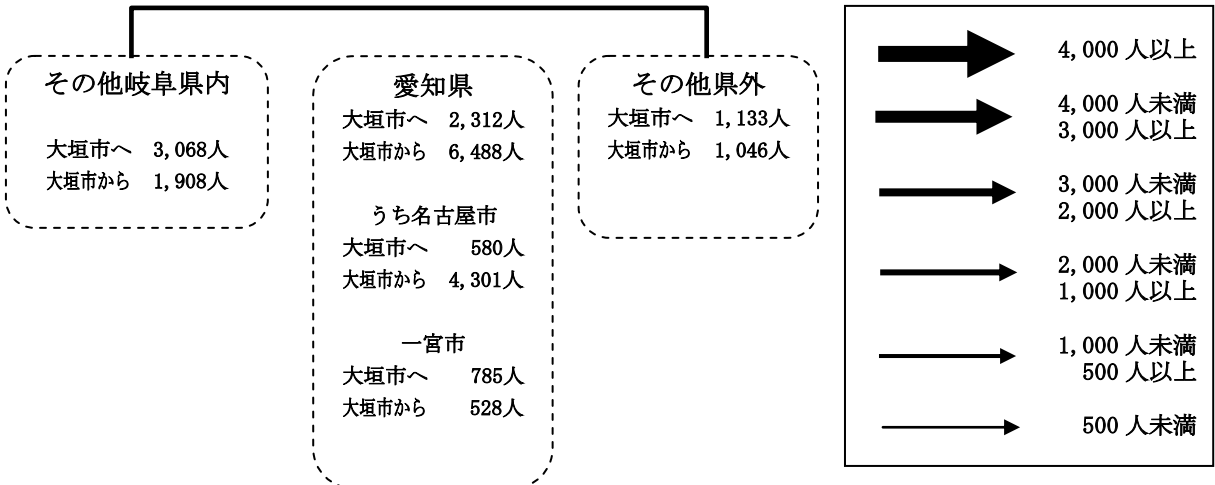
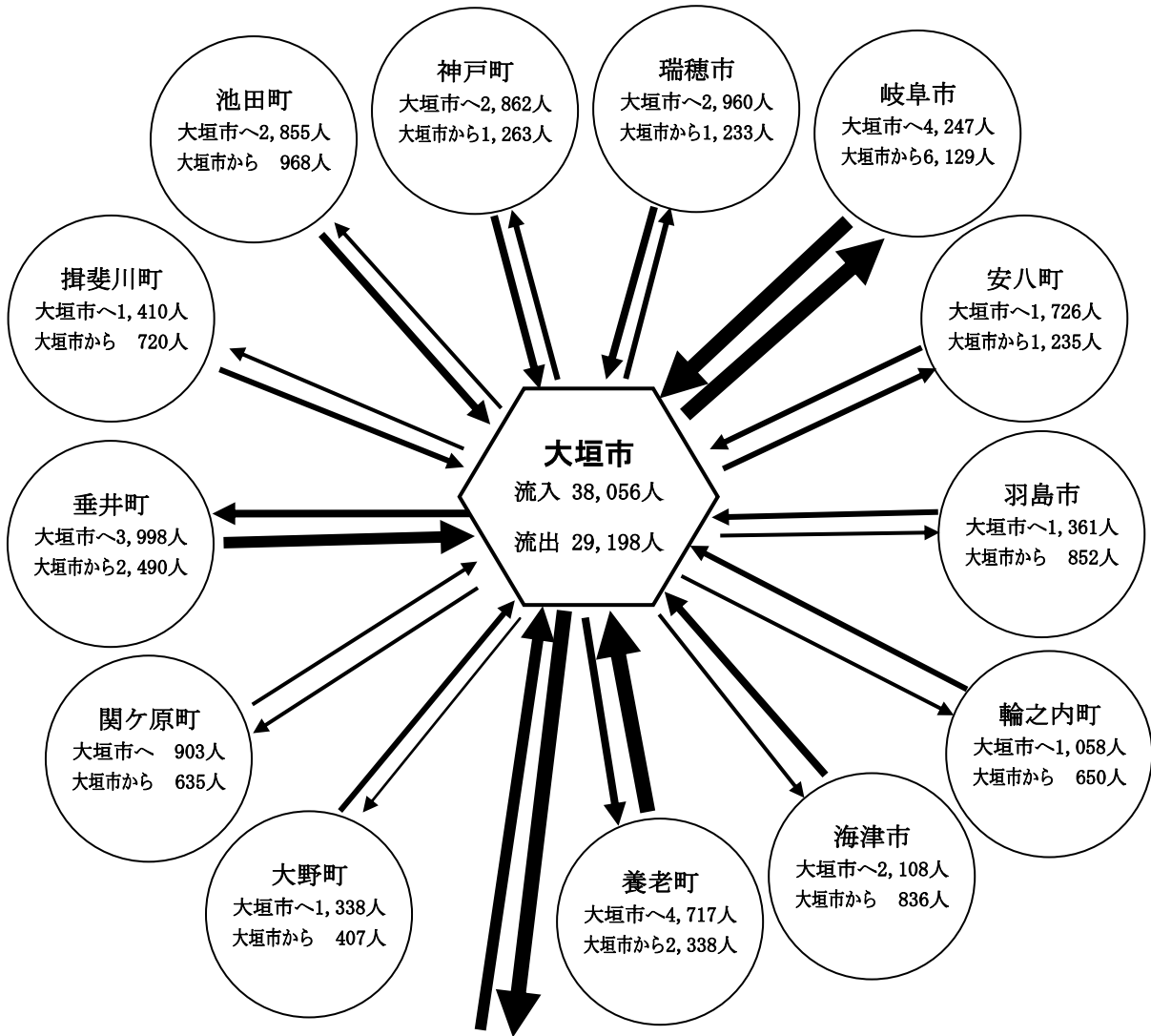
2) 流出・流入人口の状況

平成22年の国勢調査によると、流出入人口は、流出人口が29,198人、流入人口が38,056人で8,858人の流入超過となっている。

自市内就業・通学者数は53,181人（全体の就業者・通学者数85,670人）で約62%である。

また、主な流出先は岐阜市や垂井町、流入先は岐阜市、養老町、垂井町の占める割合が大きい。

【大垣市の流出・流入人口の状況】



(資料：平成22年国勢調査)

② 土地・建物利用に関する状況

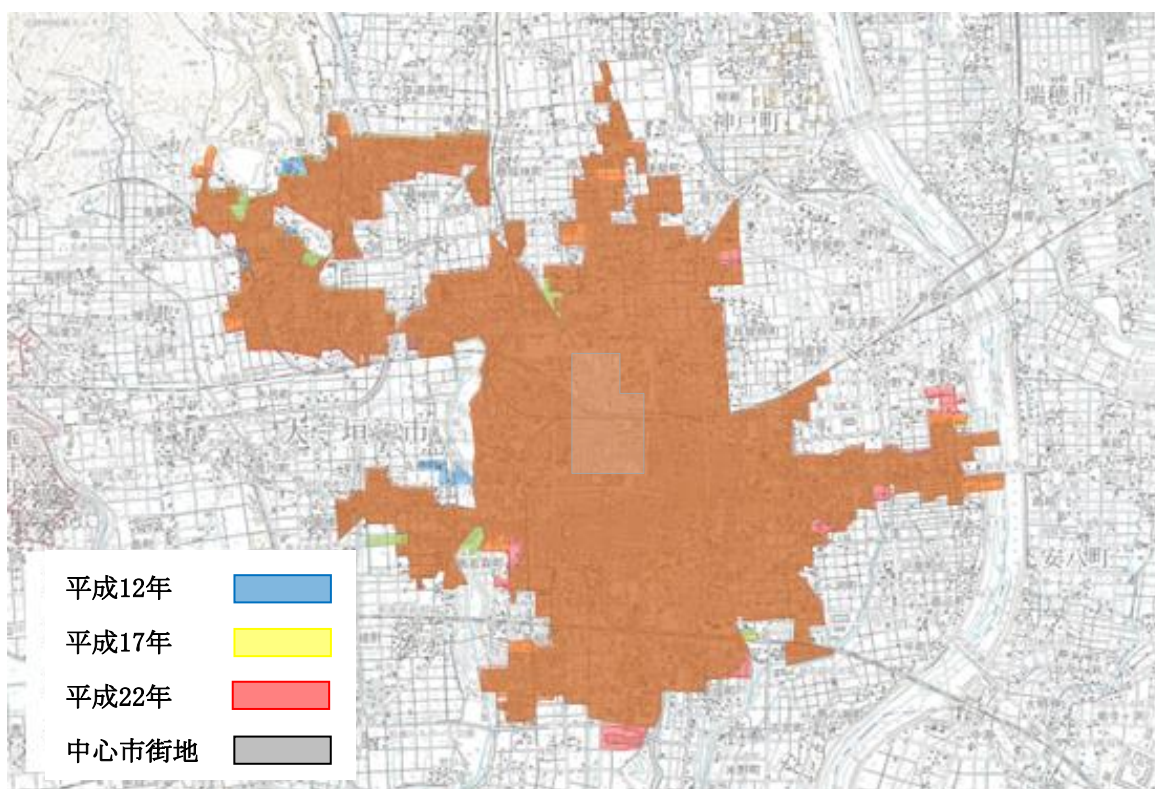
1) 人口集中地区の面積と人口密度の関係

平成12年の人口集中地区の面積は20.81km²、人口密度は4,428.5人/km²と高密度な市街地が形成されていた。

その後の推移をみると、年々人口集中地区面積は増加する一方、人口密度は減少傾向にあり、平成22年では人口集中地区面積21.05km²、人口密度4,416.2人/km²となっている。

【大垣市の人口集中地区の変遷】

| | 平成7年 | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 |
|---------------------------|---------|---------|---------|---------|
| 面積 (km ²) | 20.5 | 20.81 | 20.94 | 21.05 |
| 人口密度 (人/km ²) | 4,500.7 | 4,428.5 | 4,437.6 | 4,416.2 |

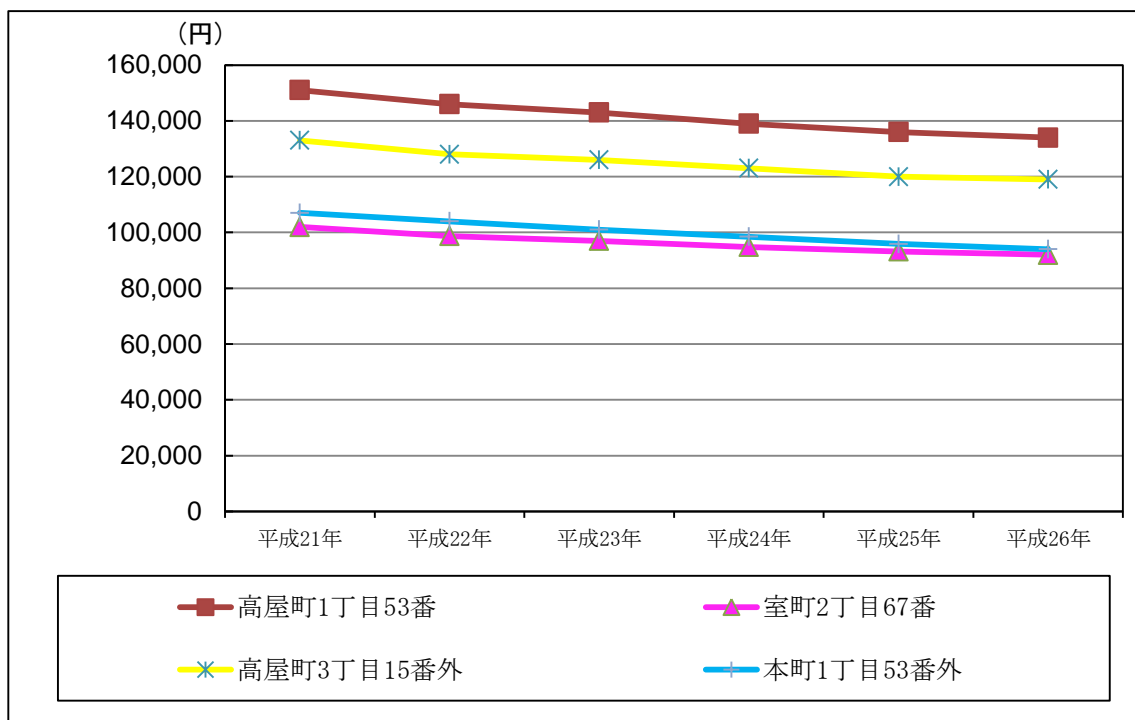


(資料：平成22年国勢調査)

2) 中心市街地の地価公示の推移

平成21年から26年までの中心市街地内の地価の推移をみると、いずれの地点でも地価は下落を続けている。

【中心市街地の地価公示の推移】



(資料：岐阜県)

③ 都市福利施設・公共公益施設の整備に関する状況

中心市街地には、市役所庁舎や郵便局、大垣税務署、岐阜地方裁判所大垣支部のほか、大垣市総合福祉会館等の公共公益施設が立地している。

また、大垣城、郷土館、守屋多々志美術館、奥の細道むすびの地記念館といった教育文化施設のほか、保健センター、救急医療センター、訪問看護ステーションといった医療・保健施設も立地しており、本市の中心的な都市福利施設や公共公益施設は、中心市街地内に集約されている。

さらに、医療施設に関しては、中心市街地内に市域全体の約25%が集中して立地しているほか、総合病院についても、平成20年4月に大垣駅北側に開設された。

また、銀行、ホテル・旅館が中心市街地内に多く立地している。

④ まちなか居住に関する状況

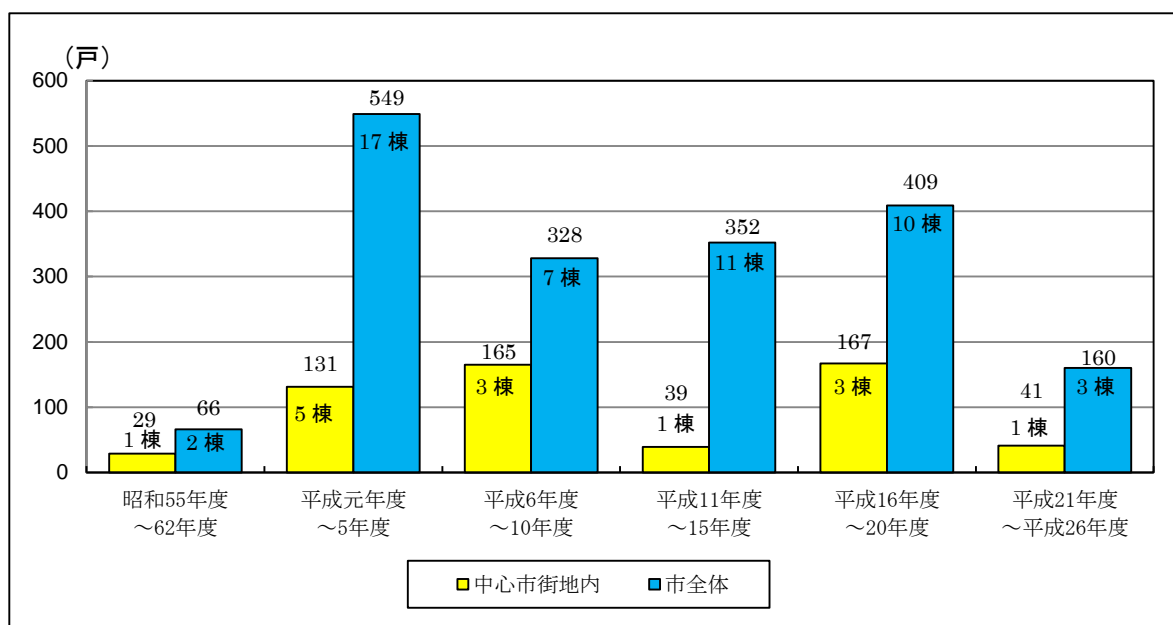
1) 分譲マンションの立地状況

繊維業の衰退に伴って工場の廃業が進むなかで、岐阜市、名古屋市への交通便利性などを背景として、これら跡地におけるマンション建設が活発化しており、市内における分譲マンションの建設は平成元年度以降増加の傾向にある。

昭和55年度から平成10年度までに26棟が建設され、その内9棟が中心市街地内に建設されたが、平成11年度以降は中心市街地周辺部に建設が拡大している。

また、10階以上のマンションが大半を占めており、土地の有効利用が進んでいる。

【分譲マンション供給戸数の推移】



(資料：大垣市)

【中心市街地内の分譲マンションの立地状況の一覧】

| 分譲マンション 名称 | 用途 | 階高 | 戸数 | 延床面積 (㎡) | 完成年 |
|--------------------|--------------|----|----|-------------|-------|
| ライオンズマンション 大垣 | 共同住宅・ 店舗 | 11 | 29 | 2,109.93 | 昭和62年 |
| パサージュ大垣 | 共同住宅・ 事務所 | 12 | 42 | 2,649.88 | 平成2年 |
| バンベール丸の内 | 共同住宅 | 10 | 18 | 1,416.75 | 平成2年 |
| 大垣アイリス壺番館 | 居宅・店舗 | 9 | 27 | 1,913.98 | 平成3年 |
| 大垣アイリス式番館 | 共同住宅 | 9 | 20 | 1,631.05 | 平成4年 |
| アピエス大垣 | 共同住宅 | 10 | 24 | 1,985.32 | 平成5年 |
| アクアディア大垣 | 共同住宅 | 11 | 20 | 1,679.50 | 平成8年 |
| レールシティ大垣駅前 | 共同住宅 | 14 | 80 | 7,728.94 | 平成9年 |
| シャルマンコーポ 大垣駅前 | 共同住宅 | 15 | 65 | 5,374.48 | 平成10年 |
| キャッスルハイツ 大垣郭町 | 共同住宅 | 14 | 39 | 3,948.76 | 平成12年 |
| ライオンズマンション 大垣公園 | 専用住宅 | 15 | 55 | 5,297.35 | 平成16年 |
| シャトレ愛松鷹匠 | 専用住宅 | 11 | 40 | 3,835.04 | 平成17年 |
| リーデンススクエア 大垣駅前通 | 専用住宅 | 13 | 72 | 6,381.72 | 平成18年 |
| ローレルコート 大垣高砂町 | 専用住宅 | 15 | 41 | 3,449.82 | 平成22年 |

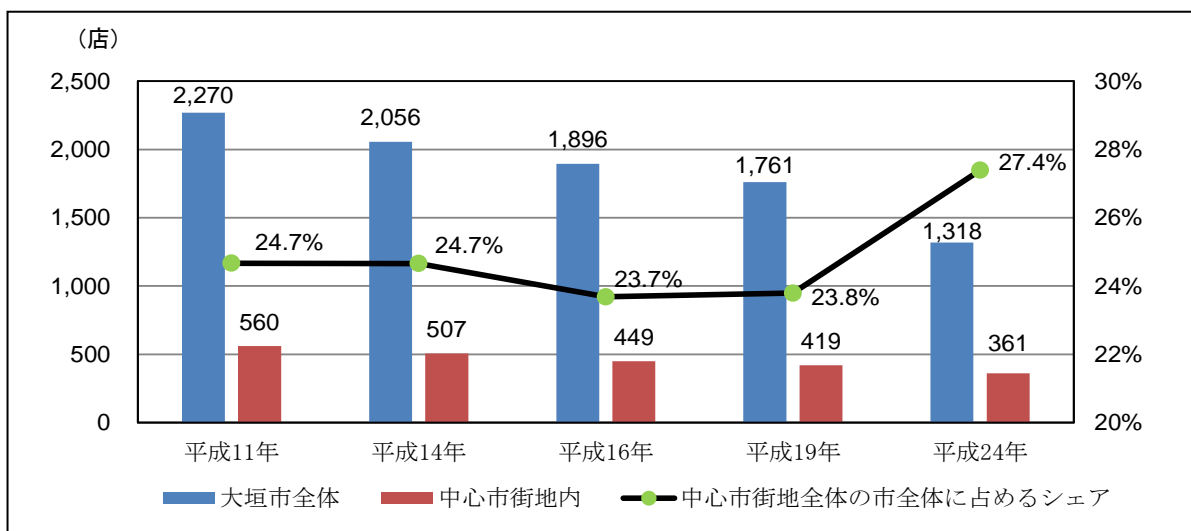
(資料：大垣市)

⑤ 商業・観光に関する状況

1) 小売業事業所数、従業者数、年間商品販売額、売り場面積及び市全体に占めるシェア

【小売業事業所数の推移】

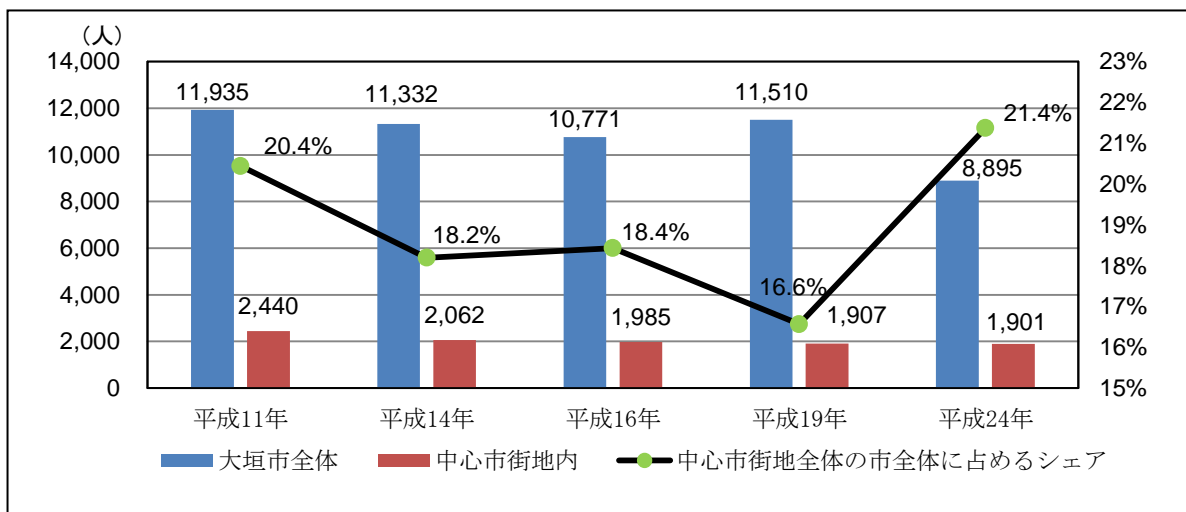
大垣市全体の小売業事業所数の推移をみると、平成11年から減少を続けている。また、中心市街地内の小売業事業所数の推移をみると、大垣市全体と同じく平成11年から減少を続けているが、平成24年度は市全体の減少傾向より緩やかな減少であったため、市全体に占めるシェアは3.6%増加している。



(資料：経済センサス)

【従業者数の推移】

大垣市全体の従業者数の推移は、平成11年から16年までは減少、平成19年は増加し、平成24年は9千人を割るほど減少している。また、中心市街地内の従業者数の推移をみると、平成11年から減少を続けているが、平成24年度は市全体の減少傾向より緩やかな減少であったため、市全体に占めるシェアは4.8%増加している。

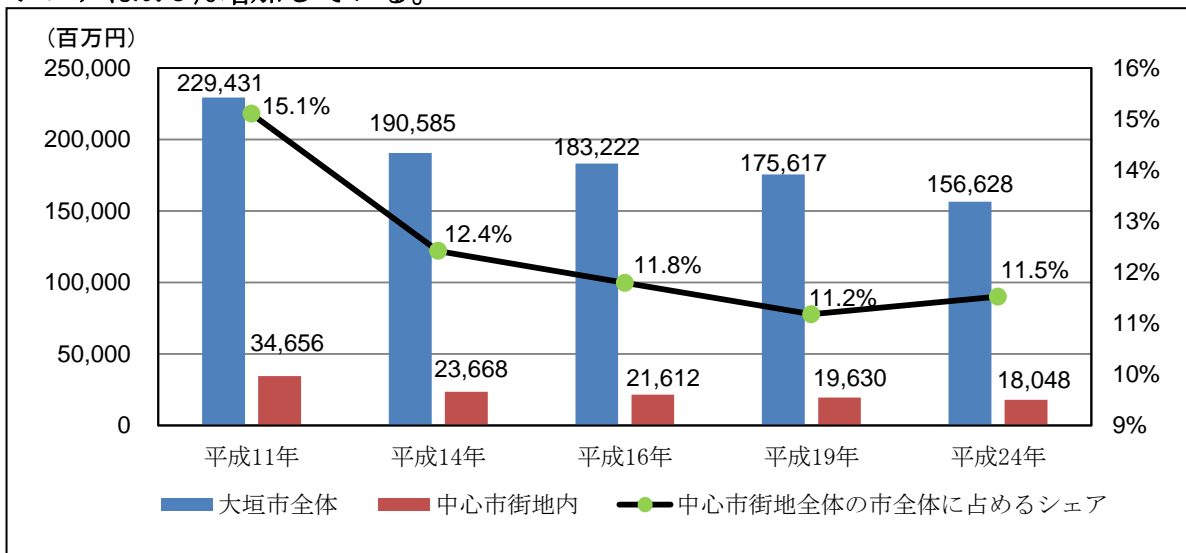


(資料：経済センサス)

【年間商品販売額の推移】

大垣市全体の年間商品販売額の推移は、平成11年から減少を続けている。特に、平成11年から14年にかけては、16.9%と減少が著しい。

また、中心市街地の年間商品販売額の推移をみると、平成11年から減少を続けているが、平成24年度は大垣市全体の減少傾向よりも緩やかなため、市全体に占めるシェアは0.3%増加している。

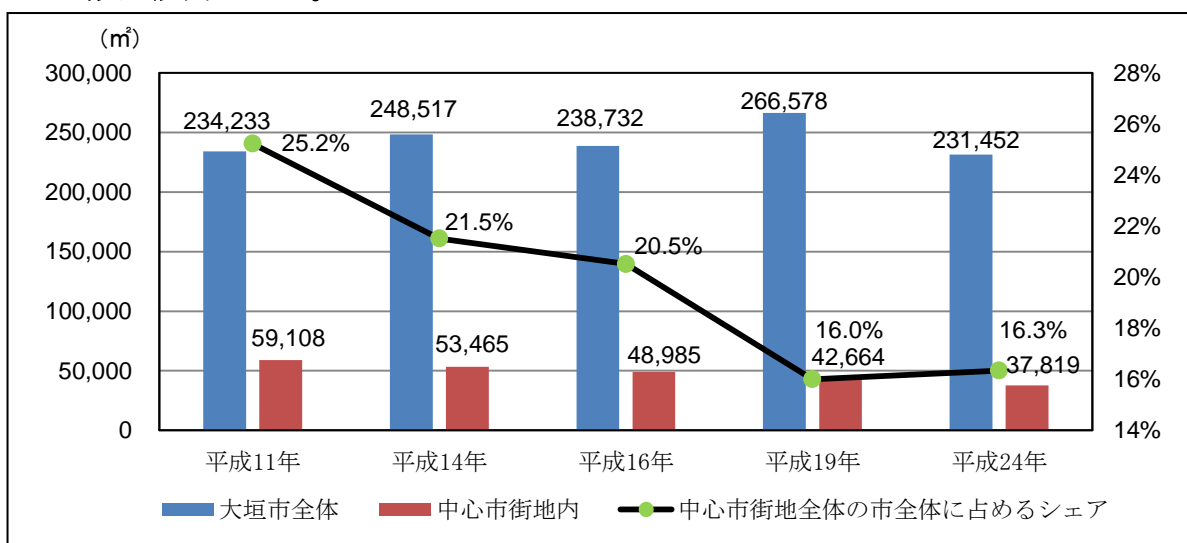


(資料：経済センサス)

【売り場面積の推移】

大垣市全体の売り場面積は、平成11年から14年まで増加し、平成16年は減少、平成19年に増加に転じ、平成24年に再度減少している。しかし、大型店の立地が続いたことから1店舗あたりの売り場面積は拡大を続けている。

一方、中心市街地の売り場面積と大垣市全体に占めるシェアは、ともに平成11年から減少傾向にある。



(資料：経済センサス)

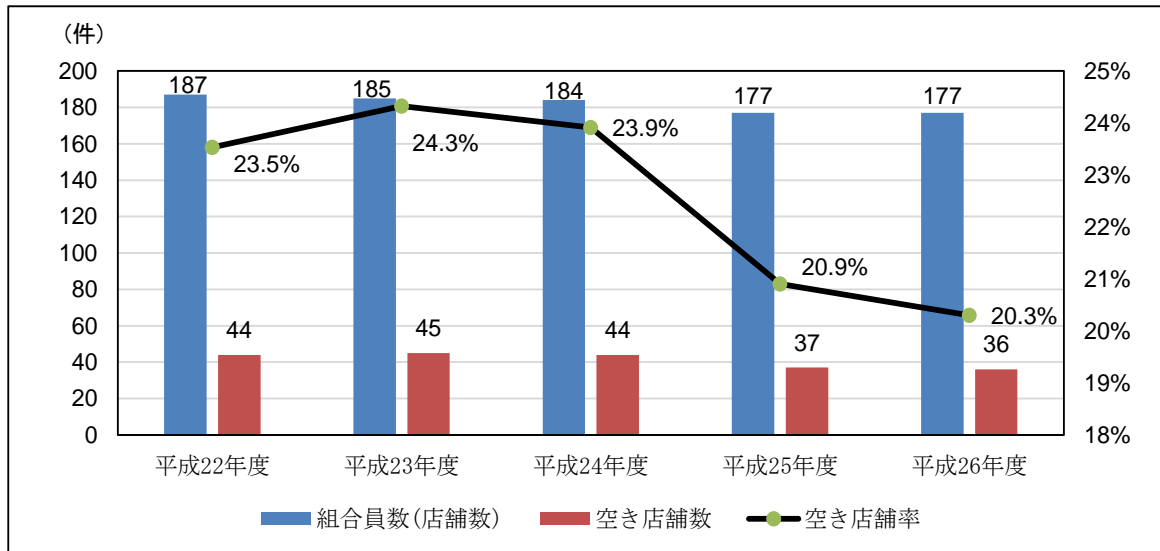
2) 中心市街地内の空き店舗数の推移

商店街振興組合員数は平成22年度から26年度にかけて減少を続けており、商業者の廃業が中心市街地内で進行しているものと思われる。

また、中心市街地内の空き店舗数は、近年概ね40店舗程度で推移している。

空き店舗の元の業種としては、日用品店、衣料品店が全体の半数を占めている。

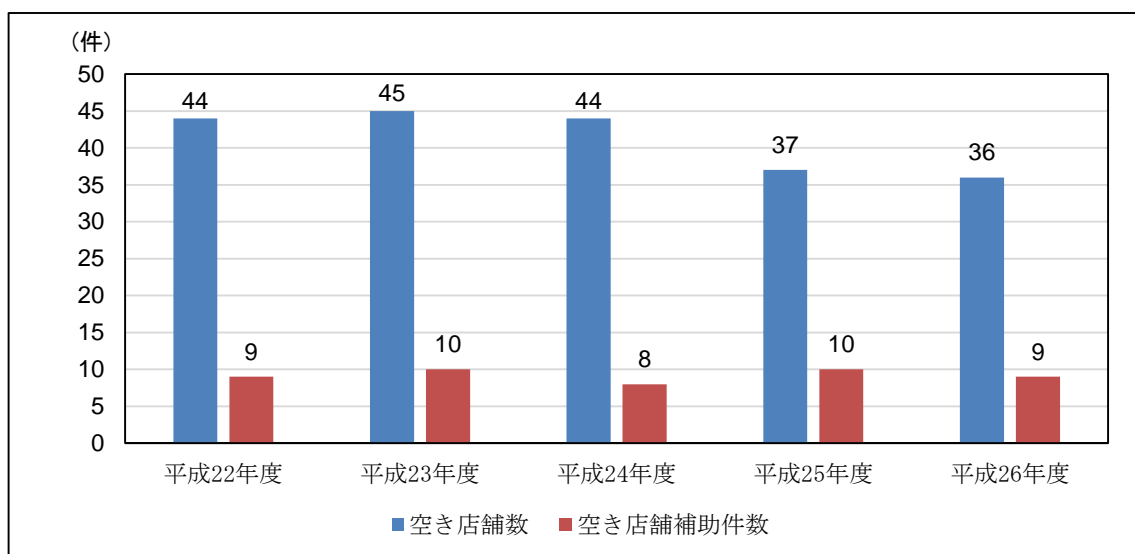
【空き店舗数等の推移】



(資料：大垣市)

【空き店舗対策事業の実施状況】

市単独による空き店舗対策事業を平成8年度から実施しており、店舗改装費及び家賃に対する補助を実施している。年間平均8～10店舗の実績があり、空き店舗活用の推進を図り、その解消に努めている。



(資料：大垣市)

3) 大垣市内の大型小売店舗立地状況

大垣市内における大型小売店舗の立地状況をみると、平成15年から27年までの13年間で、新規出店は13店舗となっている。

(平成18年については、全て既存店舗の名称変更)

【大垣市内における大型小売店舗の立地状況の一覧】

| 名称 | 開業年 | 新 改 | 店舗面積 (㎡) | 主な商品 | 駐車場 (台) | 用途地域 |
|---------------------------------------|-------|--------|-------------|---------|------------|---------|
| ヤナゲン大垣本店 | 昭和36年 | 新 | 15,427 | 衣料品、食料品 | 691 | 商業地域 |
| 大垣ステーションビル(アピオ) | 昭和61年 | 新 | 6,274 | 衣料品、食料品 | 548 | 商業地域 |
| ピアゴ浅草店 | 平成4年 | 新 | 3,649 | 食料品 | 233 | 工業地域 |
| 平和堂ノースウエスト店(旧ヤナゲンノースウエストショッピングセンターA棟) | 平成4年 | 新 | 1,048 | — | 800 | 準住居地域 |
| バローショッピングセンター大垣店 | 平成7年 | 新 | 4,681 | 衣料品、食料品 | 645 | 準住居地域 |
| ベルプラザ大垣 | 平成10年 | 新 | 6,360 | 家電、家庭用品 | 390 | 準工業地域 |
| カネスエ昼飯ショッピングセンター | 平成11年 | 新 | 5,153 | 衣料品、食料品 | 301 | 第二種住居地域 |
| バロー大垣南ショッピングセンター | 平成15年 | 新 | 8,994 | 衣料品、食料品 | 740 | 工業専用地域 |
| バロー大垣赤坂店 | 平成15年 | 新 | 2,838 | 食料品 | 169 | 工業地域 |
| イオンタウン大垣 | 平成17年 | 新 | 26,263 | 衣料品、食料品 | 2,085 | 準工業地域 |
| ニトリ岐阜大垣店 | 平成17年 | 新 | 4,921 | 家具 | 182 | 準工業地域 |
| 平和堂ノースウエスト店(旧ヤナゲンノースウエストショッピングセンターB棟) | 平成18年 | 改 | 6,585 | 衣料品、食料品 | 1,200 | 準住居地域 |
| 静里ショッピングセンター | 平成18年 | 改 | 1,306 | 食料品 | 286 | 準工業地域 |

| | | | | | | |
|----------------------------------|-------|---|--------|-------------------|-------|-----------------------|
| パワーズ船町店 | 平成18年 | 改 | 1,473 | 衣料品、食料品 | 100 | 準工業地域 |
| アル・プラザ鶴見、 カーマホームセン ター大垣鶴見店 | 平成18年 | 改 | 24,495 | 衣料品、食料品 家庭用品 | 1,507 | 準工業地域 |
| スーパー三心大垣 店 | 平成18年 | 改 | 3,429 | 衣料品、食料品 | 415 | 第一種住居地 域 |
| イオンモール大垣 | 平成19年 | 新 | 34,025 | 衣料品、食料品 | 2,460 | 市街化調整区 域 工業専用地域 |
| アクアウォーク大 垣 | 平成19年 | 新 | 25,500 | 衣料品、食料品 生活関連品等 | 1,813 | 準工業地域 |
| ドラッグユタカ大 垣旭町店 | 平成21年 | 新 | 1,672 | 医療品、食料品 | 52 | 商業地域 |
| ケーヨーデイツー 大垣赤坂店 | 平成22年 | 新 | 5,060 | 住宅用品 日用品 | 195 | 工業地域 |
| クスリのアオキ中 野店 | 平成25年 | 新 | 1,378 | 医薬品、日用雑貨 | 46 | 第一種住居地 域 |
| パロー大垣東店 | 平成26年 | 新 | 3,206 | 食料品、衣類品 | 135 | 準工業地域 |
| ヤマダ電機テック ランドNEW大垣 店 | 平成26年 | 新 | 4,586 | 家電電化製品 | 440 | 準工業地域 |
| AOKI大垣駅北 店 | 平成27年 | 新 | 570 | 衣類品 | | 準工業地域 |
| ラ・ムー大垣店 | 平成27年 | 新 | 1,798 | 食料品、日用品 | | 準工業地域 |

※網 掛＝中心市街地内の大型小売店舗

(資料：大垣市)

新＝新築 改＝増改築または店舗名変更

4) 観光（来街者数の推移）

<主な観光地への観光客数>

中心市街地内の主な文化観光施設の入館者数の推移をみると、平成22年度以降、増加傾向にある。特に、平成24年4月には、観光交流の拠点施設となる奥の細道むすびの地記念館がオープンしたことにより、大幅に増加している。

また、大垣城や郷土館についても、奥の細道むすびの地記念館のオープンを契機として、観光バスの獲得に努めるとともに、スタンプラリー等の事業を積極的に展開した相乗効果により増加している。

さらに、「おくのほそ道の風景地 大垣船町川湊」が平成26年3月に国名勝に指定されたことや、大垣まつりが平成27年3月に「大垣祭の軸行事」として国重要無形民俗文化財に指定されたことから、今後とも増加が期待される。

【中心市街地の主な文化観光施設の入館者数】

（単位：人）

| | 平成22年度 | 平成23年度 | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 |
|--------------|--------|--------|---------|---------|---------|
| 奥の細道むすびの地記念館 | — | — | 236,719 | 259,028 | 247,938 |
| 大垣城 | 36,554 | 57,323 | 62,938 | 67,611 | 72,710 |
| 郷土館 | 15,555 | 19,229 | 20,238 | 26,613 | 34,584 |
| 守屋多々志美術館 | 9,295 | 8,111 | 12,945 | 7,702 | 6,057 |
| 合 計 | 61,404 | 84,663 | 332,840 | 360,954 | 361,289 |

（資料：大垣市）

<中心市街地内のまつり・イベントを訪れた観光客数等>

中心市街地内で実施されるまつり・イベントを訪れた観光客数の推移をみると、平成22年以降、増加傾向にある。

特に、元気ハツラツ市をはじめとする大垣駅通りでの各種イベントの他、平成24年4月にオープンした奥の細道むすびの地記念館でも、積極的にイベントを開催していることから、平成24年度以降は、特に増加している。

【観光客の人数】

（単位：人）

| | 平成22年 | 平成23年 | 平成24年 | 平成25年 | 平成26年 |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 観光客の人数 | 2,018,863 | 2,152,419 | 2,620,287 | 2,719,507 | 2,704,097 |

（資料：岐阜県観光入込客統計調査）

5) 宿泊客数の推移

宿泊客数の推移をみると、景気の状態や、東日本大震災の影響により減少以降、平成22年からは、基本的に増加傾向にある。

中心市街地には、大垣駅周辺をはじめ、多くのホテル等宿泊施設が立地していることから、宿泊客は、中心市街地を中心とした観光等が目的と思われる。

外国人については、大手旅行社によるゴールデンルート（外国人の東京＝大阪間の観光ルート）の宿泊地として利用されているため、増加傾向にある。

さらに、本市はものづくり企業が数多く集積しており、国内外からのビジネス客の来訪も多いと思われる。

【大垣市内の宿泊客の人数】

(単位：人)

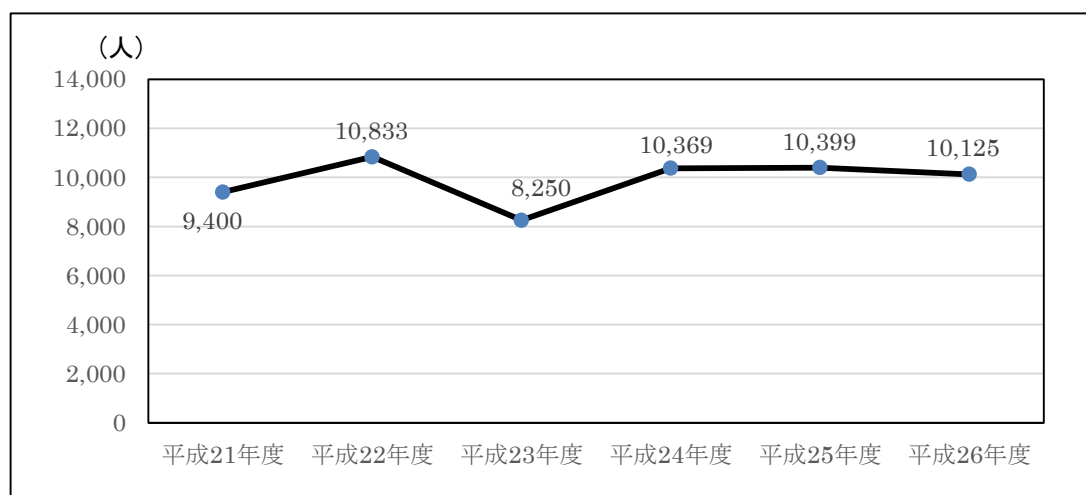
| | 平成22年 | 平成23年 | 平成24年 | 平成25年 | 平成26年 |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 宿泊客の人数 | 221,117 | 262,216 | 293,517 | 329,367 | 330,206 |
| うち外国人 | 31,770 | 8,666 | 17,704 | 19,095 | 36,819 |

(資料：岐阜県観光入込客統計調査)

6) 歩行者・自転車通行量の推移

平成21年度から平成26年度までの歩行者、自転車通行量の推移をみると、平成22年度以降は全体的に減少している。平成21年度と平成23年度に減少しているのは天候が原因と分析している。

【中心市街地内の休日歩行者通行量の推移】



(資料：大垣市)

⑥ 公共交通等移動手段に関する状況

1) 鉄道網の整備状況

JR東海道本線が市域を東西に通っており、南北には養老鉄道養老線が通っている。また、大垣駅を基点として樽見鉄道樽見線が、瑞穂市・本巣市方面と結んでいる。

JR東海道本線、養老鉄道養老線、樽見鉄道樽見線は大垣駅で結節しており、大垣駅は本市のみならず、西美濃地域における重要な交通結節点としての機能を果たしている。

大垣駅を重要な拠点とした鉄道網による広域ネットワークにより、中心市街地は本市の玄関口、また西美濃地域のゲートウェーとしての役割を担っている。

【大垣市内の鉄道及び主要道路の状況】



2) 鉄道駅乗車人員等の推移

大垣駅から各線の1日平均乗車人員の推移をみると、JRについては、平成22年度から平成25年度まで若干であるが乗車人員が増加し、平成26年度にはじめて減少しており、平成26年度の1日平均乗車人員は16,688人で推移している。

樽見鉄道については、平成22年度から26年度まで増加しながら推移し、平成26年度の乗車人員は1日平均683人で推移している。

また、養老鉄道の乗降人員については、平成24年度は1日あたり7,789人であるものの、平成22年度と比べると680人減少している。

定期と定期外による区分をみると、JRについては平成22年度から25年度にかけて概ね増加しているが平成26年度は減少している。

また、樽見鉄道については、平成22年度から26年度にかけて増加している。

【大垣駅の乗車人員等】

(単位：人)

| | | 平成22年度 | 平成23年度 | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 |
|------------------|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| J R | 計 | 5,974,302 | 6,022,610 | 6,033,966 | 6,166,576 | 6,091,061 |
| | 定期 | 4,173,882 | 4,198,280 | 4,192,782 | 4,330,224 | 4,270,203 |
| | 定期外 | 1,800,420 | 1,824,330 | 1,841,184 | 1,836,352 | 1,820,858 |
| | 1日平均 | 16,368 | 16,455 | 16,531 | 16,895 | 16,688 |
| 樽 見 鉄 道 | 計 | 219,721 | 229,415 | 237,563 | 239,262 | 249,296 |
| | 定期 | 118,290 | 126,600 | 130,260 | 130,290 | 131,460 |
| | 定期外 | 101,431 | 102,815 | 107,303 | 108,972 | 117,836 |
| | 1日平均 | 602 | 629 | 651 | 656 | 683 |
| 養 老 鉄 道 | 1日 | 8,469 | — | 7,789 | — | — |

※養老鉄道のみ乗降人員の値

(資料：大垣市)

4) 乗合バスの平均乗降者数

乗合バスの乗降者数をみると、平成26年度は大垣駅前で平日約2,900人、土曜約1,500人、日曜1,350人以上が乗降している。また、平成21年度から26年度までの平日の平均乗降者数の推移をみると、大垣駅前をはじめ、新大橋、郭町、俵町、で減少しており、特に新大橋では著しく減少しているが、奥の細道むすびの地記念館前では増加している。

【乗合バスの平均乗降客数】

| | 平日 | | | 土曜 | | | 日曜 | | |
|-------------------|---------------|-------|--------------------|---------------|-------|--------------------|---------------|-------|--------------------|
| | 乗降者数 平均(人) | | 平成21 年対比 (%) | 乗降者数 平均(人) | | 平成21 年対比 (%) | 乗降者数 平均(人) | | 平成21 年対比 (%) |
| | H21 | H26 | | H21 | H26 | | H21 | H26 | |
| 大垣駅前 | 3,165 | 2,912 | 92.0 | 1,416 | 1,544 | 109.0 | 1,037 | 1,365 | 131.6 |
| 新大橋 | 84 | 61 | 72.6 | 55 | 50 | 90.9 | 24 | 27 | 112.5 |
| 郭町 | 180 | 160 | 88.9 | 86 | 66 | 76.7 | 34 | 49 | 144.1 |
| 共立銀行前 | 81 | 95 | 117.3 | 30 | 22 | 73.3 | 9 | 16 | 177.8 |
| 俵町 | 44 | 36 | 81.8 | 18 | 18 | 100.0 | 8 | 6 | 75.0 |
| 奥の細道むすびの地 記念館前 | 25 | 29 | 116.0 | 15 | 17 | 113.3 | 13 | 19 | 146.2 |

(資料：名阪近鉄バス)

5) 駐車場整備の実態

平成26年度現在、中心市街地内の市営駐車場は5か所整備されており、全体で712台が収容可能となっており、利用台数は増加傾向にある。

なお、民間駐車場は23か所整備されており、全体では1,142台が収容可能となっている。

また、観光バス駐車場についても増加傾向にあり、元気ハツラツ市等のにぎわいづくりイベントの開催や、観光客の誘客施策を積極的に推進しているため、中心市街地を中心とした来街者や買い物客が増加傾向にあると思われる。

【中心市街地区域内の市営駐車場利用台数】

| No. | 駐車場名 | 収容台数 (台) | 利用実績 (台) | | | | |
|-----|--------|-------------|----------|---------|---------|---------|---------|
| | | | 22年度 | 23年度 | 24年度 | 25年度 | 26年度 |
| 1 | 東外側駐車場 | 200 | 54,168 | 53,316 | 55,508 | 57,394 | 54,492 |
| 2 | 丸の内駐車場 | 251 | 49,078 | 50,266 | 50,482 | 47,115 | 46,715 |
| 3 | 清水駐車場 | 230 | 40,163 | 37,094 | 31,873 | 30,162 | 28,985 |
| 4 | 本町駐車場 | 42 | 6,774 | 6,693 | 6,527 | 6,635 | — |
| 5 | 駅南駐車場 | 18 | 80,028 | 76,761 | 77,351 | 79,500 | 79,537 |
| 6 | 駅北駐車場 | 13 | — | — | 12,757 | 42,140 | 55,148 |
| | 合計 | 754 | 230,211 | 224,130 | 234,498 | 262,946 | 264,877 |

※本町駐車場は平成25年度末で廃止

(資料：大垣市)

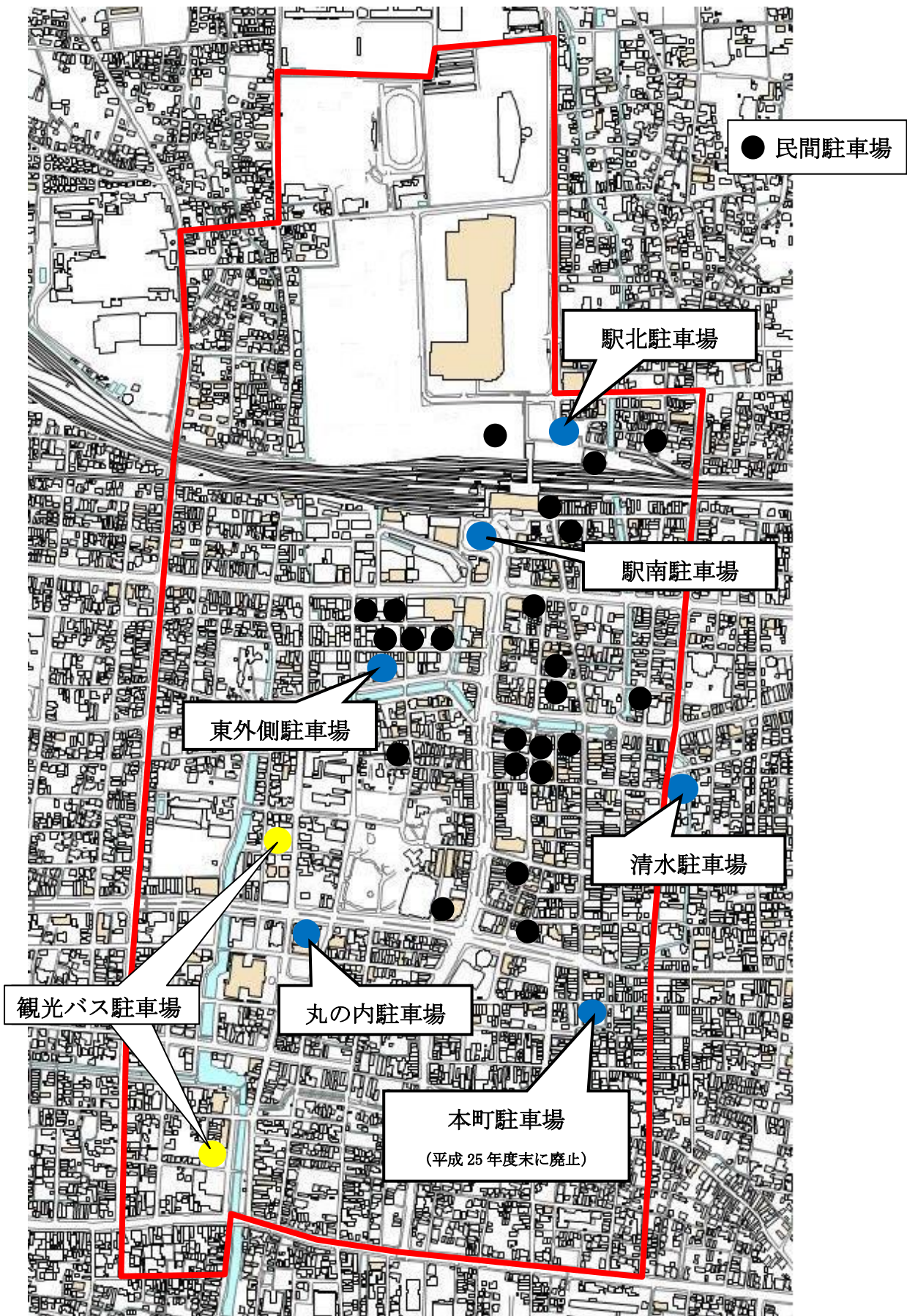
【観光バス駐車場利用台数】

(単位：台)

| | 平成22年度 | 平成23年度 | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 観光バス 駐車場 利用台数 | 166 | 202 | 449 | 473 | 544 |

(資料：大垣市)

【中心市街地区内の駐車場位置図】

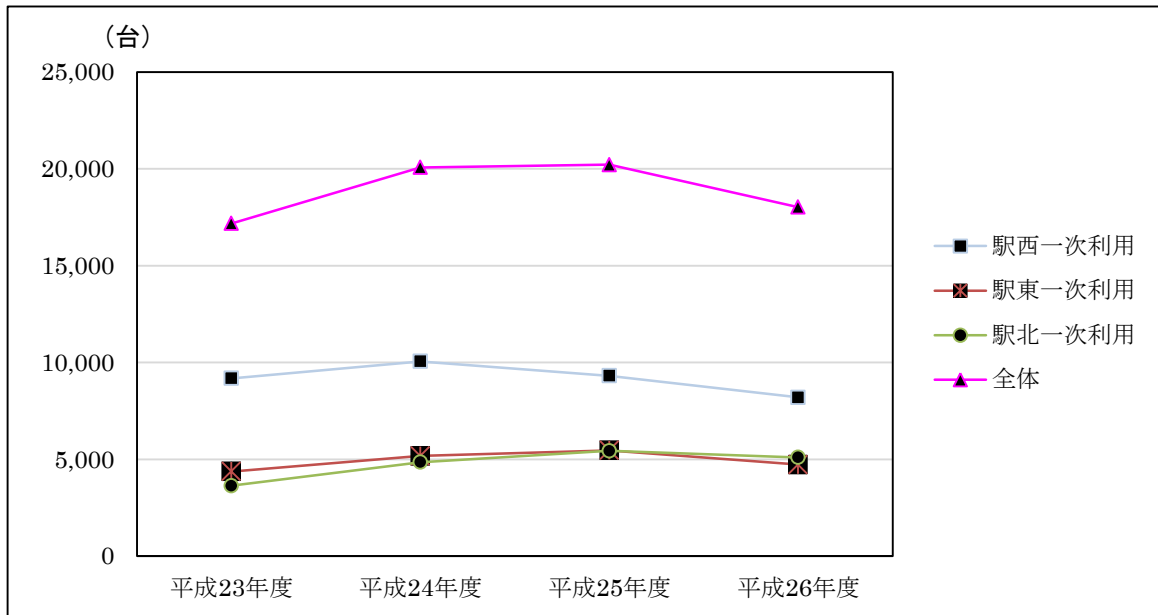


6) 大垣駅周辺の自転車駐車場の利用台数の推移

大垣駅周辺には市営自転車駐車が3か所あり、収容台数は合計で4,134台となっている。

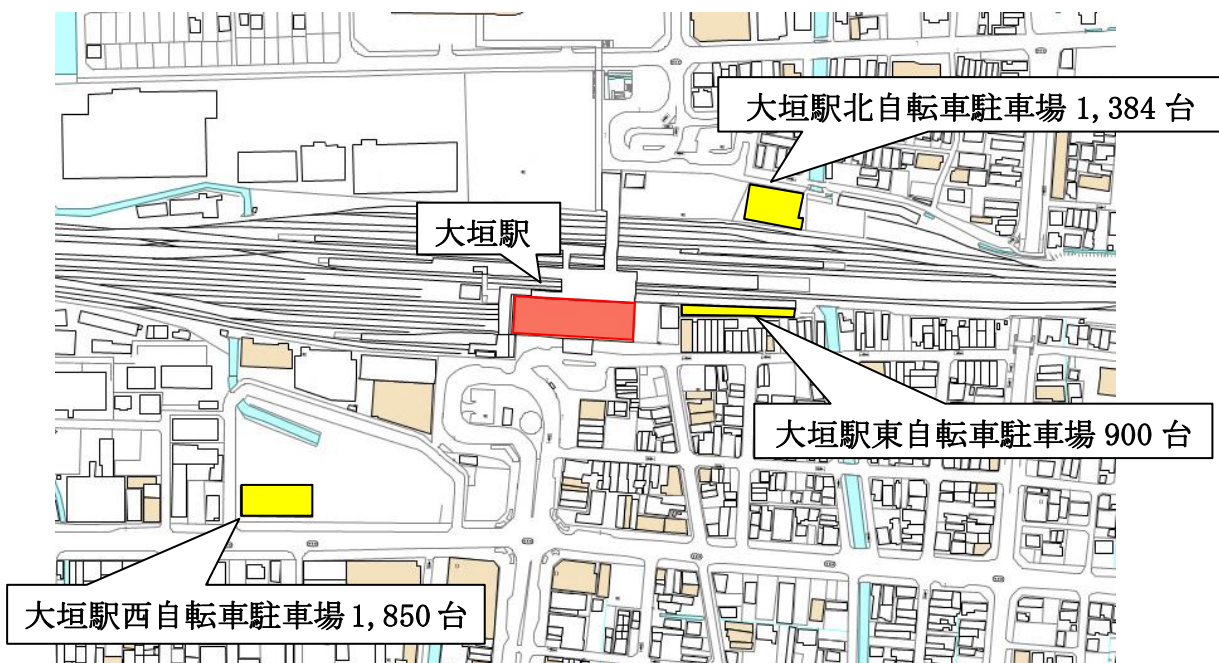
平成23年度から平成25年度までの推移では利用者が増加傾向であったが、平成26年度は若干減少している。

【大垣駅周辺の市営自転車駐車場利用台数の推移】



(資料：大垣市)

【大垣駅周辺の市営自転車駐車場位置図】



⑦ 今後の主な都市機能施設等の整備概要

1) 新庁舎建設事業

昭和39年3月に建設された市役所本庁舎の建替えにあたり、その際、JR大垣駅を起点とし、大垣駅通りの商店街、大垣城、市役所、奥の細道むすびの地へと続く中心市街地の回遊性やにぎわい創出に努めるため、市民コミュニティスペース、緑地、歩道等を整備する。

○事業期間：平成27年度～32年度

(平成27年度～28年度：基本設計、実施設計)

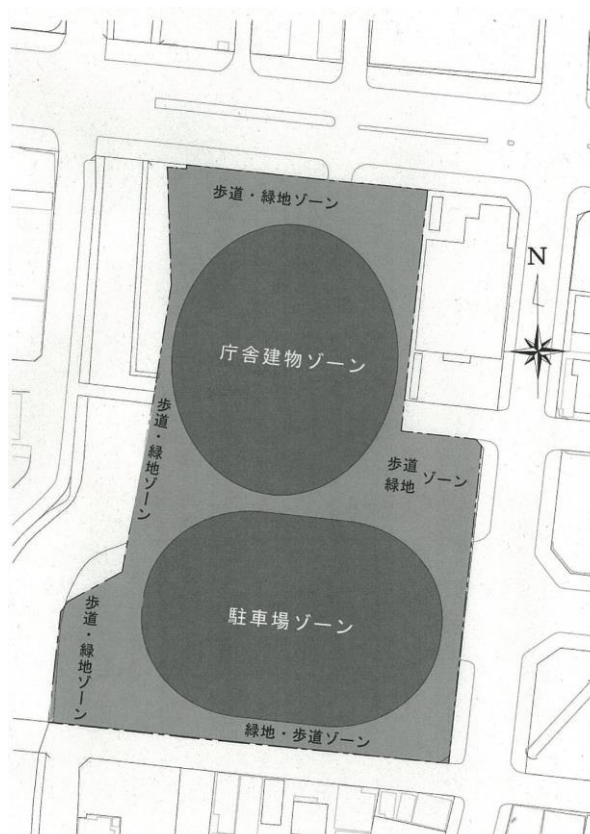
(平成29年度～32年度：建設工事等)

○事業主体：大垣市

○事業概要：低層階：窓口サービス機能、休日・時間外開放施設 など

中高層階：議場、防災会議室、執務室 など

○配置計画（敷地ゾーニング）



(資料：大垣市)

2) 大垣駅南街区第一種市街地再開発事業

JR大垣駅南口のほぼ正面に位置する老朽化したビルを再開発し、駅前拠点施設にふさわしい都市型住宅及び商業施設等を含む複合施設を整備し、まちなか居住の促進及び中心市街地のにぎわい創出を図る。

○事業期間：平成20年度～28年度

平成27年4月 基礎工事完了

平成27年4月 躯体工事着工

平成28年9月 工事竣工・引き渡し

○事業主体：大垣駅南街区市街地再開発組合

○事業概要：地区面積：1.5ha

建物延床面積：24,938㎡（17階建て）

主要用途：住宅112戸、店舗、子育て支援施設、自転車駐車場 など

○完成イメージ図



※大垣駅通りのヤナゲン大垣本店前より北方面を望む

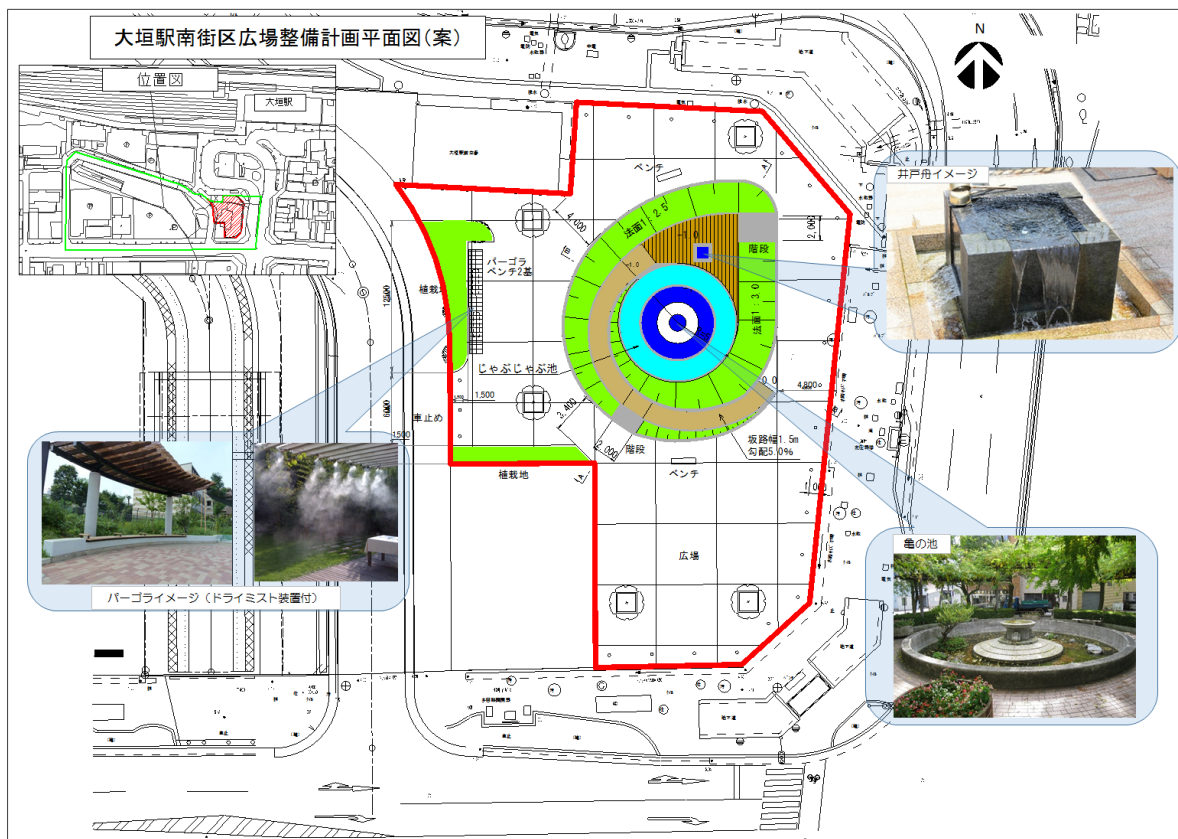
3) 大垣駅南街区広場整備事業

大垣駅南街区再開発ビルの東側に、地域住民などが集う広場を整備し、中心市街地のにぎわい創出及び住環境の改善を図る。

○事業期間：平成25年度～29年度

○整備規模：1,142m²

○平面図（案）



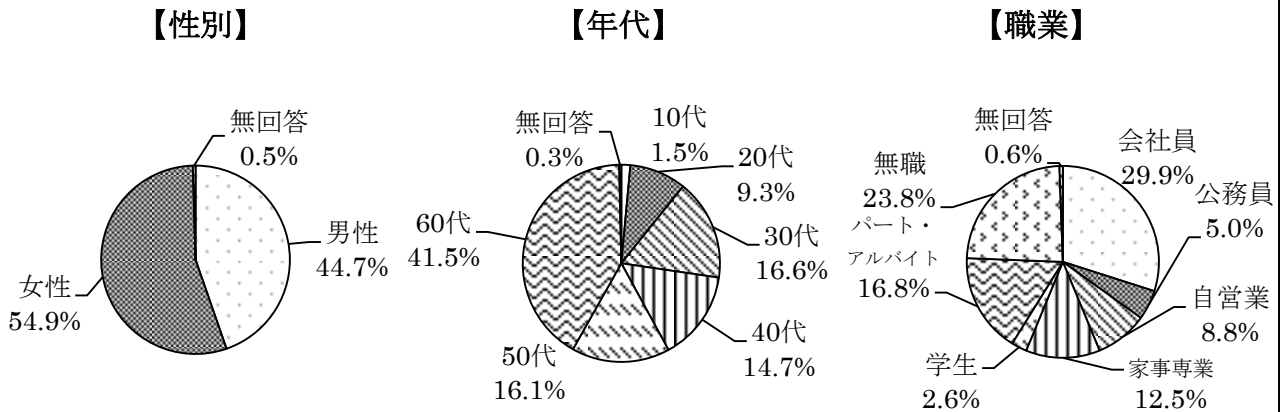
[3] 市民意向の把握（各種ニーズの分析）

(1) 大垣市中心市街地活性化市民アンケート

① 調査概要

- 1) 調査対象 大垣市在住の市民2,000名（住民基本台帳より無作為抽出）
- 2) 回収数 882（回収率44.1%）
- 3) 調査方法 郵送による調査票の配布・回収方法
- 4) 調査実施期間 平成25年8月26日～9月30日

② 回答者



③ 調査項目

- 1) 現在の買い物行動
- 2) 中心市街地の印象について
- 3) 中心市街地のこれまでの取り組みについて
- 4) 中心市街地の活性化について

④ 調査結果

1) 現在の買い物行動

・買い物に行く頻度

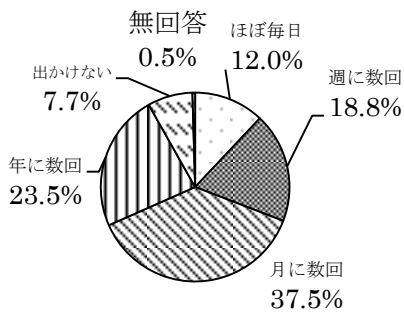
中心市街地に週1回以上買い物に行く人が約30%

中心市街地にほとんど買い物に行かない人が約30%

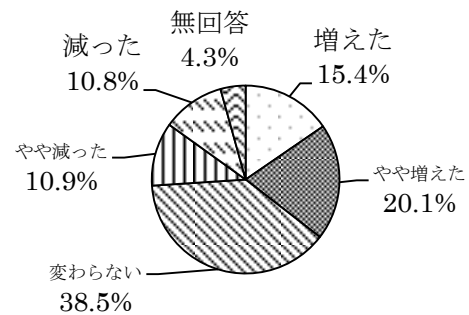
5年前と比較して中心市街地に買い物に行く頻度が増加した人が35.5%

普段の買い物を郊外のショッピングセンターに行く人は63.3%

【中心市街地への来街頻度】



【5年前と比較した来街頻度】

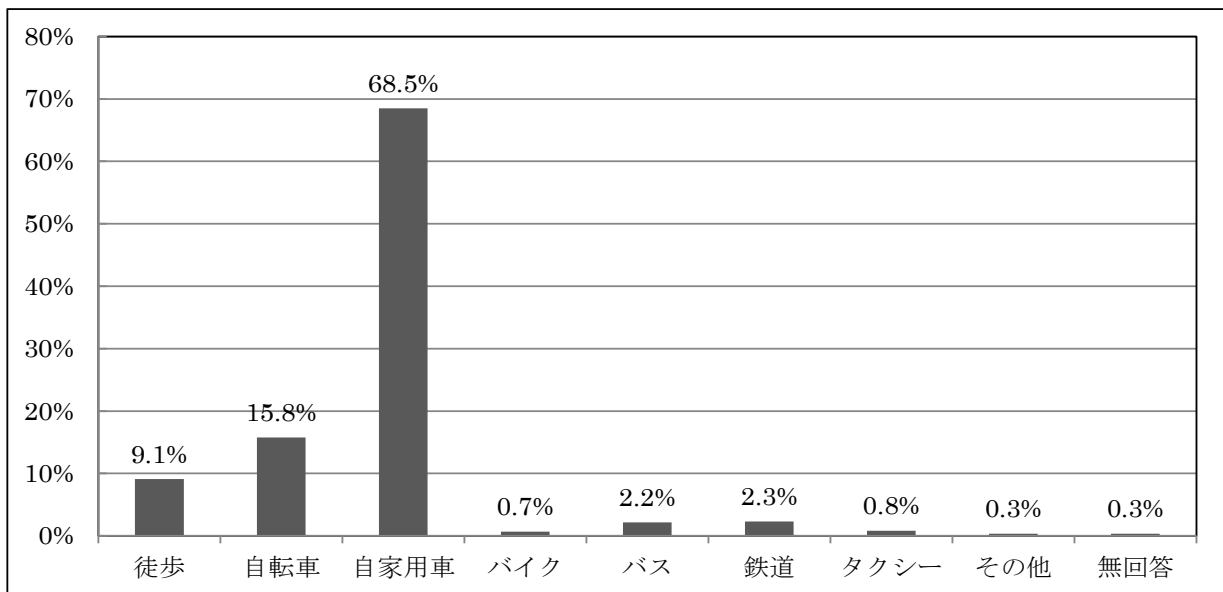


・中心市街地への来街手段

自家用車で来街する人が68.5%と最も多い

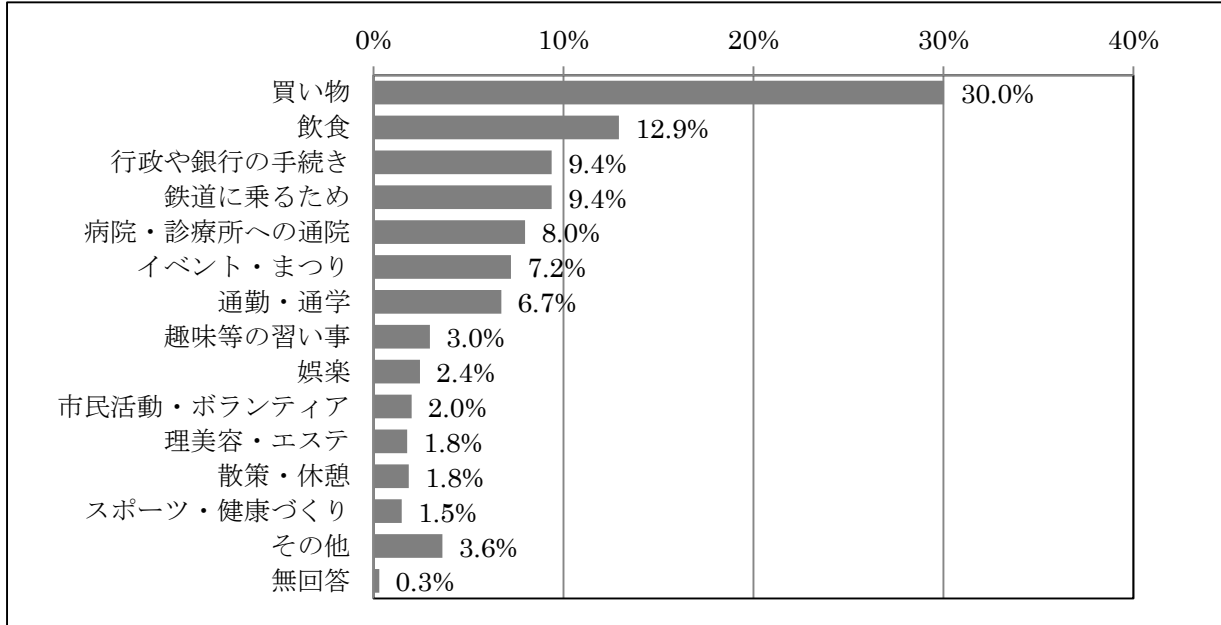
徒歩・自転車で来街する人は24.9%

公共交通機関（鉄道、バス）で来街する人は4.5%



・ 中心市街地内への来街目的

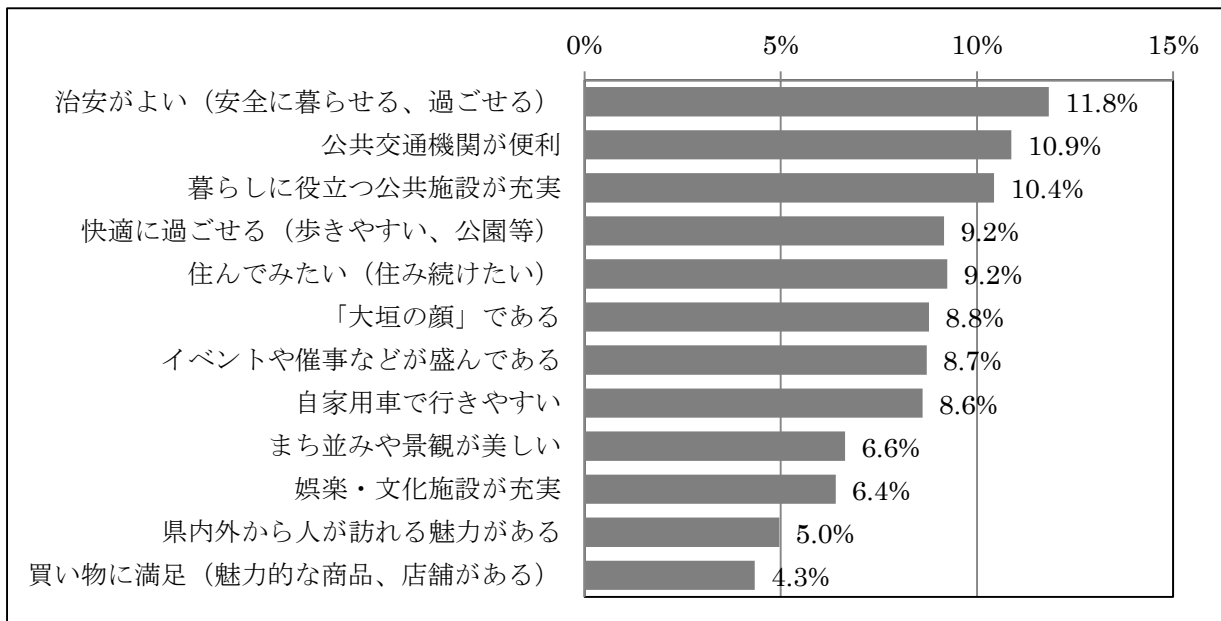
中心市街地への来街目的は、「買い物」と答えた人が、30.0%と最も多く、次いで「飲食」(12.9%)となり、合わせて42.9%の人が中心市街地の商店を利用している。



2) 中心市街地の印象について

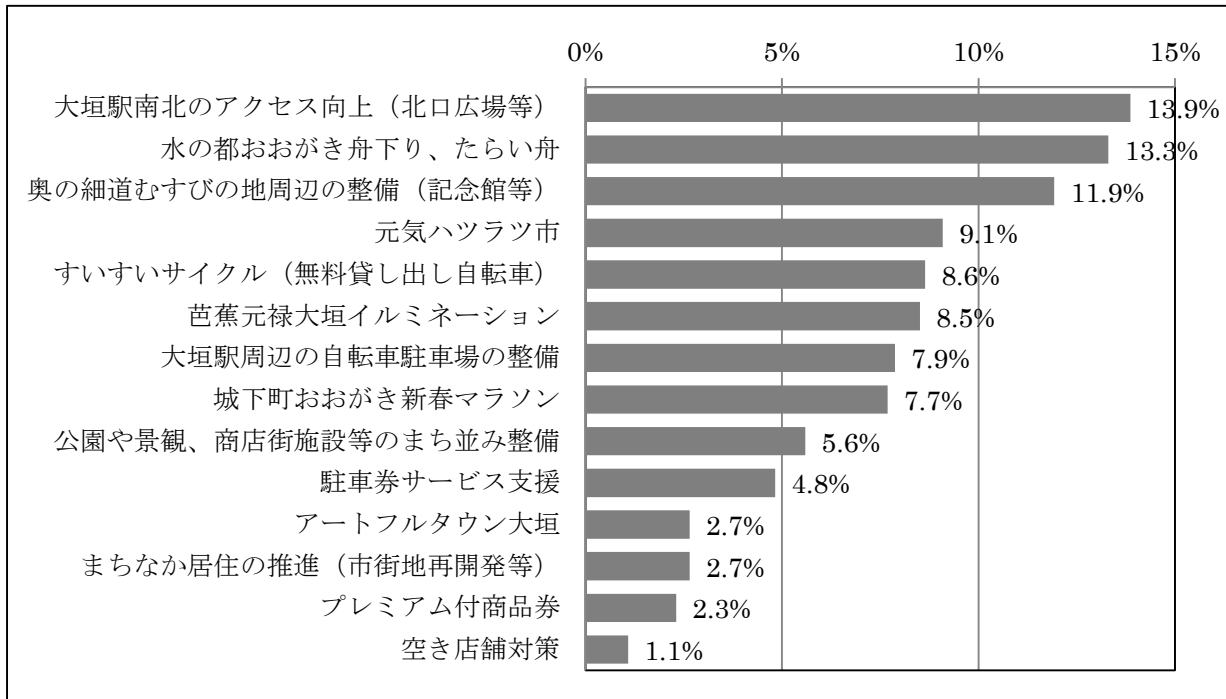
中心市街地の印象として、「治安がよい (安全に暮らせる、過ごせる)」が最も多く、「公共交通機関が便利」がこれに次いでいる。

※下記グラフは重要度及び満足度の数値は、「そう思う (重要である) =2点、まあそう思う (まあ重要である) =1点」とし各項目が選ばれた数の点数の累計値を百分率 (%) で比較したもの。百分率の母数は全ての項目の点数の累計値の和。以下同じ。



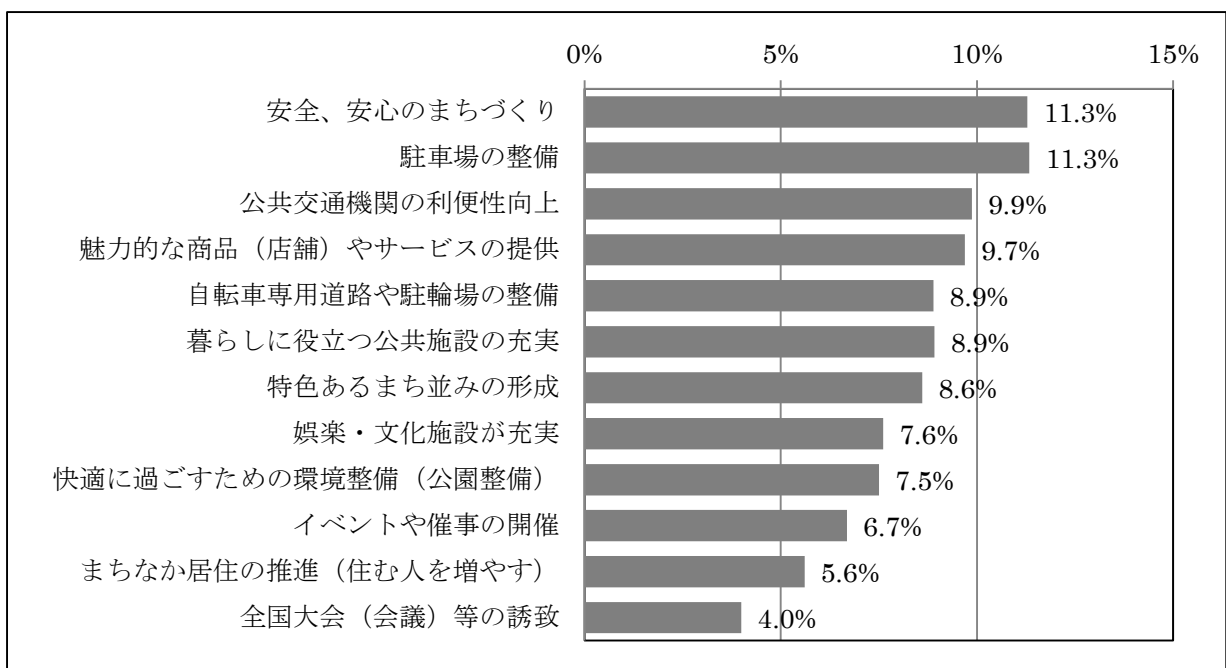
3) 中心市街地のこれまでの取り組みについて

中心市街地の取り組みの満足度について、「大垣駅南北のアクセス向上（北口広場等）」が最も高く、次いで「水の都おおがき舟下り、たらい舟」「奥の細道むすびの地周辺の整備（記念館等）」となっている。



4) 中心市街地の活性化について

中心市街地の活性化に必要なこととして、「安全、安心のまちづくり」、「駐車場の整備」が最も多く、次いで「公共交通機関の利便性の向上」「魅力的な商品（店舗）やサービスの提供」の順となっている



(2) 大垣市中心市街地活性化商店経営者アンケート

① 調査概要

- 1) 調査対象 大垣市中心市街地の商店経営者230人
- 2) 回収数 108 (回収率47.0%)
- 3) 調査方法 各商店街振興組合で調査票を配布・回収
- 4) 調査実施期間 平成25年8月26日～9月30日

② 調査項目

- 1) 店舗の現状・今後の経営意向
- 2) 店の顧客層について
- 3) 中心市街地の印象について
- 4) 中心市街地のこれまでの取り組みについて
- 5) 中心市街地の活性化について

③ 調査結果

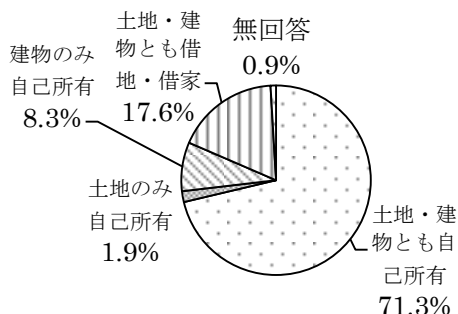
- 1) 店舗の現状・今後の経営意向

経営者の年代は70歳代以上が約3割、60歳代が約3割を占めている。

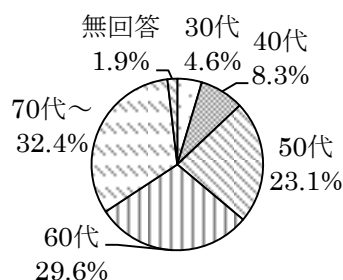
土地や建物の所有状況は、自己所有が71.3%と最も多い。

今後の経営については「今後ともこの場所で営業を続ける」が39.9%と最も多い一方で、「廃業する」も16.7%存在する。

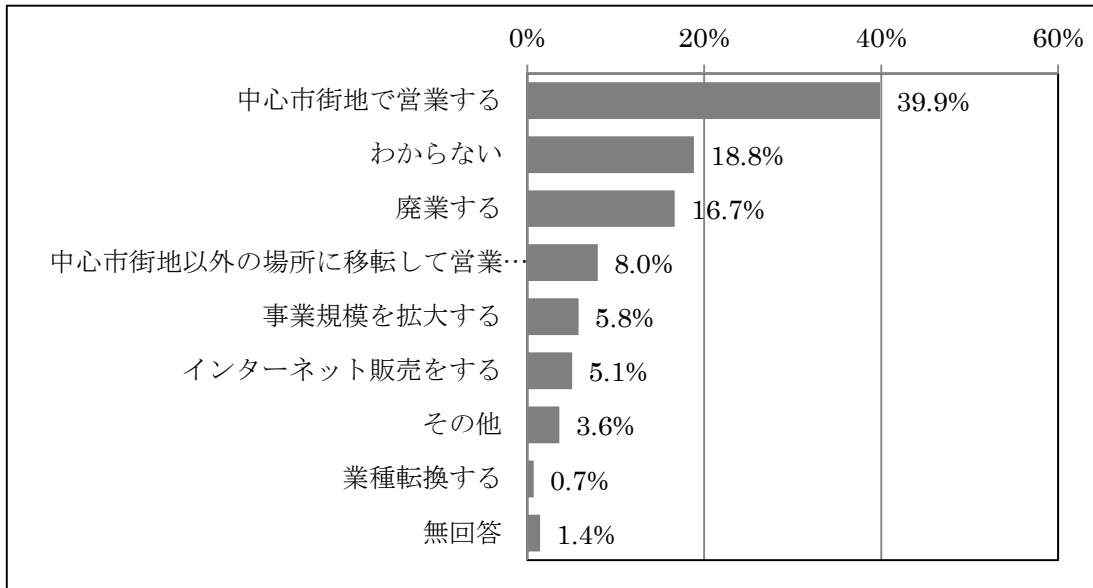
【土地・建物の所有状況】



【経営者の年代】



【今後の経営意向】



2) 店の顧客層について

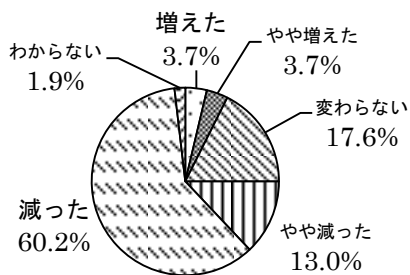
・現在の顧客層

年 代 40歳代以上が中心
 性 別 女性中心が約4割、性別に偏りのない店が約5割
 来店の仕方 「定期的に訪れている」が5割
 居 住 地 中心市街地内が約5割、中心市街地以外の大垣市内が約4割

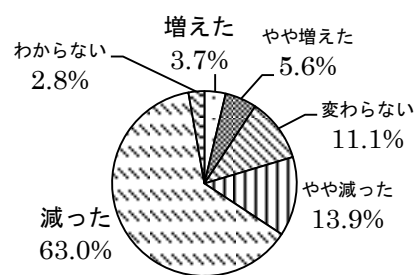
・5年前との比較

顧 客 数 増加が約1割、減少が約7割
 観 光 客 顧客における観光客の占める割合が増えた店舗が1割
 観光客向けのサービスの提供を今後予定している店舗が1割
 売 上 増加が約1割、減少が約7割

【5年前と比較した顧客数】



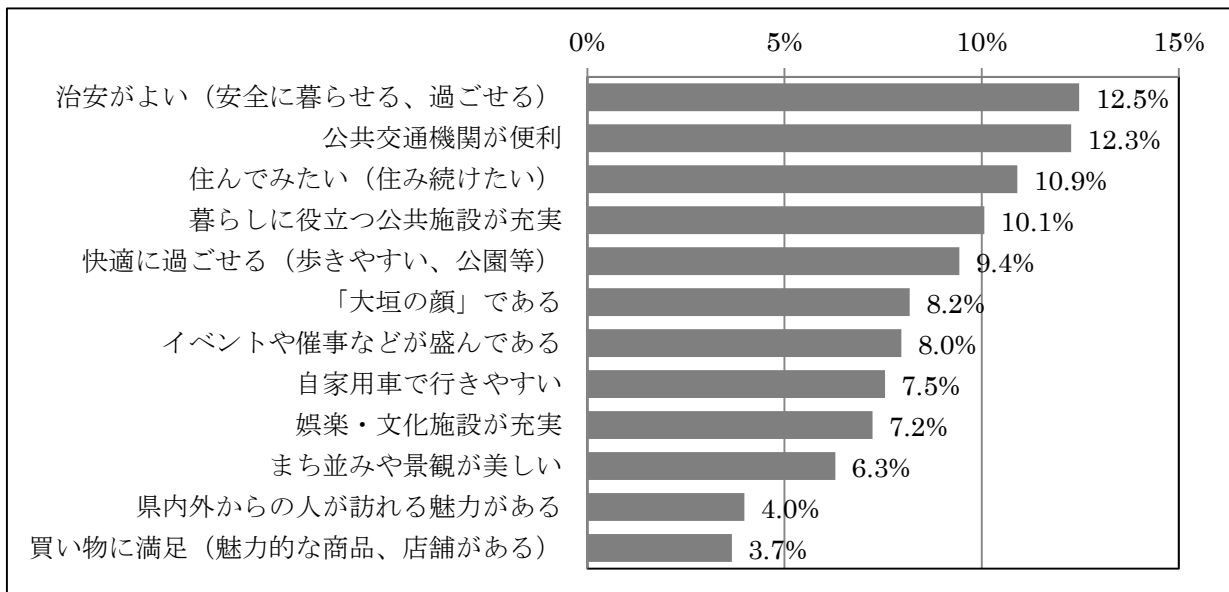
【5年前と比較した売上】



3) 中心市街地の印象について

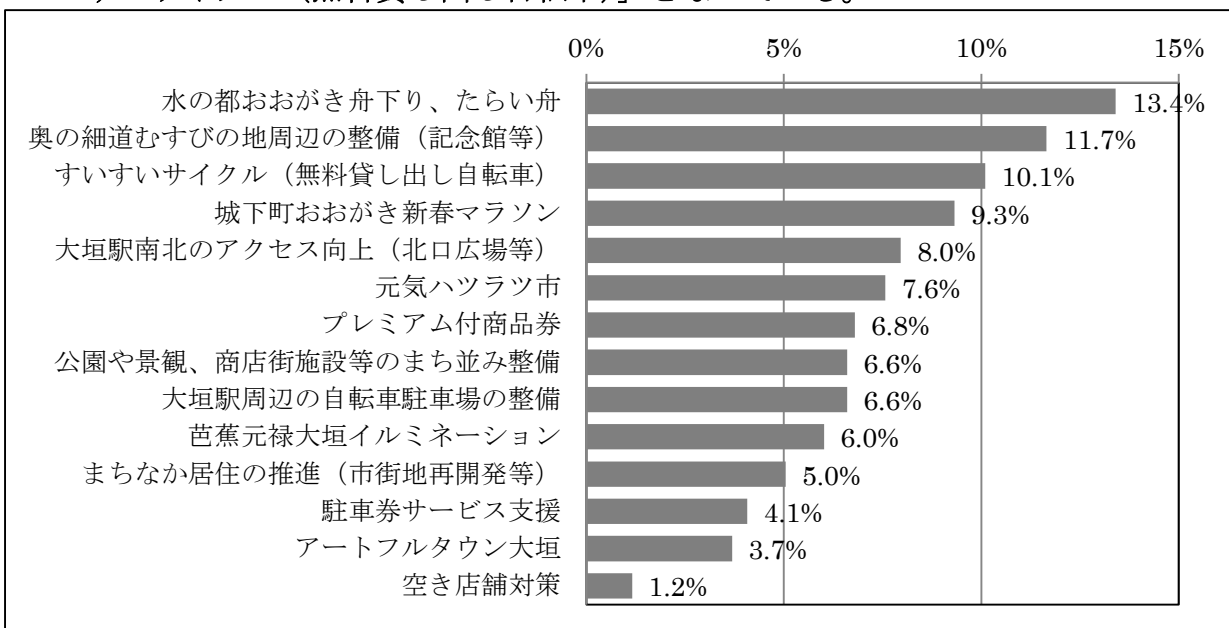
中心市街地の印象として、「治安がよい（安全に暮らせる、過ごせる）」が最も多く、「公共交通機関が便利」がこれに次いでいる。

※下記グラフは重要度及び満足度の数値は、「そう思う（重要である）＝2点、まあそう思う（まあ重要である）＝1点」とし各項目が選ばれた数の点数の累計値を百分率（％）で比較したもの。百分率の母数は全ての項目の点数の累計値の和。以下同じ



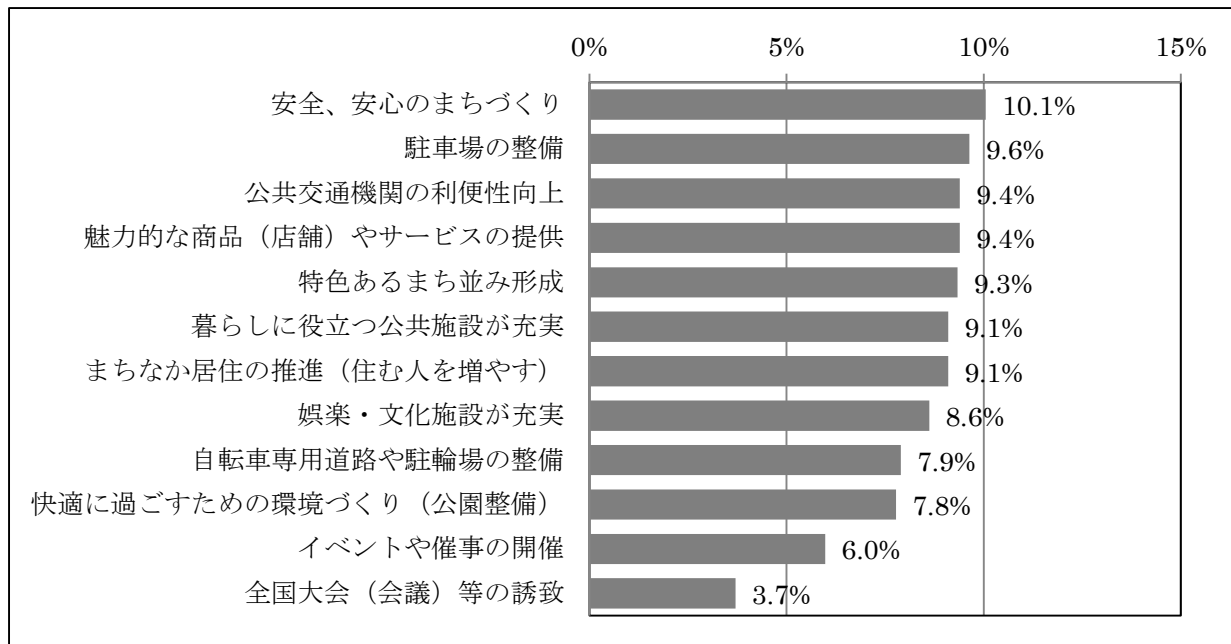
4) 中心市街地のこれまでの取り組みについて

中心市街地の取り組みの満足度について、「水の都おおがき舟下り、たらい舟」が最も満足度が高く、次いで「奥の細道むすびの地周辺の整備（記念館）」「すいすいサイクル（無料貸し出し自転車）」となっている。



5) 中心市街地の活性化について

中心市街地の商店経営者が、中心市街地の活性化に必要なこととして上位にあげているのは、「安全、安心のまちづくり」が最も多く、次いで僅差で「駐車場の整備」「公共交通機関の利便性の向上」「魅力的な商品（店舗）やサービスの提供」の順になっている。5年前に最も多かった「まちなか居住の推進（住む人を増やす）」は上位ではないが、依然として高い必要性がある。



(3) 市民・商店経営者アンケートからの意向（総括）

① 共通認識について

- ・ 中心市街地は治安が良く、公共交通機関が便利で、住み続けたいという認識を持っている。しかし、買い物に満足する魅力的な商品、店舗が少なく、また、空き店舗対策についても満足していないことから、身近に満足できる店舗があれば、非常に生活しやすい場所が、中心市街地といえる。

また、これまでの取り組みとして、「水の都おおがき舟下り、たらい舟」、「奥の細道むすびの地周辺の整備」、「大垣駅南北のアクセスの向上」について満足していることから、ソフト事業における回遊性の創出、ハード事業における大垣駅を挟んだ南北の人の流れによる中心市街地の活性化が進んでいる。

② 中心市街地活性化の方向性について

- ・ 50歳代以上の経営者が85%を超えており、後継者問題や売上げ額の減少が課題となっており、また、双方が魅力的な商品、店舗を望んでいることから、従来販売していた商品のほかに、新たな商品構成や特色ある店舗づくりが喫緊の課題であるため、こだわりの商品構成や店舗づくりによる活性を図る必要がある。

[4] 中心市街地活性化に係るこれまでの取り組みの実施状況と評価

(1) 中心市街地活性化基本計画の実施状況

昭和60年、建設省（当時）における「地方都市中心市街地活性化計画」のパイロットモデル計画認定都市として選定を受けた本市は、「大垣市中心市街地活性化計画」を策定し、主にハード整備により中心市街地の拠点性回復を図った。

また、平成10年には中心市街地整備改善活性化法に基づき中心市街地活性化基本計画を策定し、官民一体となって活性化事業に取り組んできた。しかし、再開発事業を進めることができず、毎年空き店舗も増加するなど、活性化事業の見直しと、抜本的な対策が望まれてきた。

そこで、大垣市TMO（大垣商工会議所）が中心となり、中心市街地の活性化の可能性について調査研究がされ、平成17年3月には活性化に向けた方向性が示され、その後は地権者を含む関係者のコンセンサスの形成に取り組んでいるところである。

こうした中、平成19年10月には、大垣駅北側に大型店舗アクアウォーク大垣が開店し、大垣市内外から1日平均約16,000人の買い物客が訪れている。アクアウォーク大垣の開店による、大垣駅南側の既存商店街への影響についてはヤナゲン大垣本店で約7%程度の減収といった状況（聞き取り）が見受けられ、大垣駅南北地域を一体として捉えた中心市街地の活力の再生の必要性は増している。

また、平成20年度からはじまった大垣駅南街区第一種市街地再開発事業においては、平成21年1月に再開発準備組合を設立し、中心市街地における住宅供給と商業環境の改善を実現するため、都市型住宅、商業施設、子育て支援施設等を含む複合施設の建設を平成25年10月から着手し、平成28年9月に竣工予定である。これにより一般住宅として112戸のマンションが販売され、まちなか居住が推進される予定である。

なお、中心市街地には大垣城や郷土館、守屋多々志美術館等の芸術文化施設と平成24年4月にオープンした「奥の細道むすびの地記念館」があり、まちなか散策を誘発するぷらっと大垣をはじめとしたソフト事業など、大垣駅から大垣駅通りの商店街、大垣城、奥の細道むすびの地へと続く回遊性によるにぎわい創出と活性化が進んでいる。

(2) 平成10年策定「大垣市中心市街地活性化基本計画」の実施状況

平成10年策定の「大垣市中心市街地活性化基本計画（旧法に基づく基本計画）」では、中心市街地の目標像を「大垣市及び西濃地域の生活文化」創造と交流の拠点と定め、市街地の整備改善52事業、商業の活性化関連32事業を計画し、各種の事業を実施してきた。その進捗は、市街地の整備改善に関する事業が33事業（63.5%）、商業等の活性化に関する事業が15事業（46.9%）となっている。

実施済み、実施中の事業の内容をみると、市街地整備に関する事業では、大垣駅北口線整備など市が事業主体となる事業が主に実施済となっている。

また、商業活性化に関する事業では、まつり・イベントのほか、空き店舗活用事業等が主に実施されている。

【市街地の整備改善に関する事業の主な実施状況】

全体方針「歩いて楽しめるとともに、住みやすく便利な「大垣らしい」魅力を発揮しまち全体でにぎわいを創出する」を達成するため、中心市街地において「奥の細道むすびの地周辺整備事業」「大垣駅南街区第一種市街地再開発事業」をはじめとしたハード整備に加え、「大垣中心市街地商店街元気ハツラツ市開催事業」「観光客誘客促進事業」など商業観光振興のためのソフト事業を展開してきた。

【前計画に搭載している事業の進捗状況】

| | 事業数 | 実施数 | 未実施数 | 実施率 |
|----------------------------|-------|-------|------|--------|
| 1. 市街地の整備改善のための事業 | 29 | 27 | 2 | 93.1% |
| 2. 都市福利施設を整備する事業 | 1 | 1 | | 100.0% |
| 3. 居住環境の向上のための事業 | 9(2) | 7(2) | 2 | 77.8% |
| 4. 商業活性化のための事業 | 21(1) | 16(1) | 5 | 76.2% |
| 5. 1から4までに掲げる事業と一体的に推進する事業 | 34 | 34 | | 100.0% |
| 合計 | 94(3) | 85(3) | 9 | 90.4% |

※再掲事業3事業を含む。()内が再掲事業の数字

1. 市街地の整備改善のための事業

| 事業名 | 実施状況 |
|-----------------------------|------|
| 1. 美濃路景観整備 | 完了 |
| 2. 水門川橋梁緑化整備 | 完了 |
| 3. 大垣公園整備事業 | 完了 |
| 4. 見取公園整備 | 完了 |
| 5. 大垣駅南北自由通路整備事業 | 完了 |
| 6. 大垣駅南北自由通路（サービスコーナー） | 完了 |
| 7. 大垣駅南街区第一種市街地再開発事業 | 実施中 |
| 8. 奥の細道むすびの地周辺整備事業（四季の路整備） | 完了 |
| 9. 奥の細道むすびの地周辺整備事業（むすびの庭公園） | 完了 |
| 10. 奥の細道むすびの地周辺整備事業（船町公園） | 完了 |
| 11. 奥の細道むすびの地周辺整備事業（大垣公園） | 完了 |

| | |
|---|-----|
| 12. 奥の細道むすびの地周辺整備事業（奥の細道むすびの地駐車場整備） | 完了 |
| 13. 奥の細道むすびの地周辺整備事業（奥の細道むすびの地駐車場（第2）整備） | 完了 |
| 14. 奥の細道むすびの地周辺整備事業（水門川橋梁修景整備） | 完了 |
| 15. 奥の細道むすびの地周辺整備事業（市道馬場船1号線整備） | 完了 |
| 16. 奥の細道むすびの地周辺整備事業（まちなか歴史回廊整備） | 完了 |
| 17. 奥の細道むすびの地周辺整備事業（四季の路公衆便所整備） | 完了 |
| 18. 奥の細道むすびの地周辺整備事業（美濃路街道整備） | 完了 |
| 19. 奥の細道むすびの地周辺整備事業（美濃路本陣整備） | 完了 |
| 20. 見取第1公園 | 完了 |
| 21. むろみ公園 | 実施中 |
| 22. まちなか歴史回廊整備 | 完了 |
| 23. 大垣駅北口広場整備事業 | 完了 |
| 24. 北公園運動施設の整備 | 完了 |
| 25. 郭町東西街区市街地再開発検討事業 | 実施中 |
| 26. 景観形成建築物等修景モデル支援事業 | 実施中 |
| 27. 電柱類地中化整備事業 | 未実施 |
| 28. 奥の細道むすびの地周辺整備事業（丸の内公園） | 未実施 |
| 29. 奥の細道むすびの地周辺整備事業（周辺地域の修景整備） | 完了 |

2. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

| 事業名 | 実施状況 |
|-------------------------|------|
| 30. つどいの広場（子育て交流プラザ）の充実 | 実施中 |

3. 居住環境の向上のための事業

| 事業名 | 実施状況 |
|--------------------------|------|
| 7. 大垣駅南街区第一種市街地再開発事業（再掲） | 実施中 |
| 31. まちなか住宅取得支援事業 | 実施中 |
| 32. 大垣駅南街区道水路再整備事業 | 実施中 |
| 33. マンション建設（高砂町地内） | 完了 |
| 25. 郭町東西街区市街地再開発検討事業（再掲） | 実施中 |
| 34. 特定優良賃貸住宅建設費補助追加支援事業 | 未実施 |
| 35. 高齢者向け優良賃貸住宅建設費補助事業 | 未実施 |
| 36. 大規模住宅開発（林町地内） | 完了 |
| 37. 子育て世代近居支援事業 | 実施中 |

4. 商業の活性化のための事業

| 事業名 | 実施状況 |
|------------------------------------|------|
| 7. 大垣駅南街区第一種市街地再開発事業（再掲） | 実施中 |
| 38. 空き店舗対策事業 | 実施中 |
| 39. ファサード整備事業 | 実施中 |
| 40. プレミアム付商品券発行事業 | 実施中 |
| 41. 芭蕉元禄大垣楽市・楽座まるごとバザール事業 | 実施中 |
| 42. 大垣中心市街地商店街元気ハツラツ市開催事業 | 実施中 |
| 43. 元気ハツラツ市商店街魅力創造事業 | 実施中 |
| 44. 中心市街地駐車券サービス事業 | 実施中 |
| 45. 中心市街地自転車利用促進事業 | 完了 |
| 46. 個店の強化事業 | 未実施 |
| 47. まつり・イベントによる商店街の刷新事業 | 未実施 |
| 48. 空きビルコンバージョン再生事業の推進 | 未実施 |
| 49. 起業家等支援対策推進事業 | 実施中 |
| 50. 大垣市中心市街地商店街再生推進事業 | 完了 |
| 51. 商店街後継者人材マッチング事業 | 未実施 |
| 52. アクアウォーク大垣店連絡通路整備事業 | 完了 |
| 53. 共通ポイントカード発行事業 | 未実施 |
| 54. 中心市街地まちづくり推進事業 | 実施中 |
| 55. おいしい大垣ぶらりウォーク事業 | 実施中 |
| 56. 「西濃・まるごとバザール・インおおがき」との連携イベント開催 | 実施中 |
| 57. 商店街共同施設整備事業 | 実施中 |

5. 1 から 4 までに掲げる事業一体的に推進する事業

| 事業名 | 実施状況 |
|--|------|
| 58. 大垣駅北自転車駐車場の整備 | 完了 |
| 59. 大垣城郭整備 | 完了 |
| 60. 水都まちづくり楽校企画・運営事業 | 完了 |
| 61. 奥の細道むすびの地周辺整備事業（奥の細道むすびの地記念館整備） | 完了 |
| 62. 奥の細道むすびの地周辺整備事業（奥の細道むすびの地地区暮らし・にぎわい再生設備事業） | 完了 |
| 63. 奥の細道むすびの地周辺整備事業（大垣祭軸蔵整備） | 完了 |
| 64. 奥の細道むすびの地周辺整備事業（たらい舟川下り支援事業） | 実施中 |

| | |
|---------------------------|-----|
| 65. 大垣駅東自転車駐車場整備 | 完了 |
| 66. 駅西自転車駐車場（1期）整備 | 完了 |
| 67. 駅西自転車駐車場（2期）整備 | 実施中 |
| 68. 芭蕉元禄イルミネーション事業 | 実施中 |
| 69. 奥の細道むすびの地「舟下り芭蕉祭」事業 | 実施中 |
| 70. 水の都おおがきたらい舟 | 実施中 |
| 71. 城下町おおがき新春マラソン大会 | 実施中 |
| 72. 水の都おおがき舟下り | 実施中 |
| 73. 中心市街地アートフルタウン事業 | 完了 |
| 74. 子育て支援施設整備 | 実施中 |
| 75. 大垣駅南街区広場整備事業 | 実施中 |
| 76. 大垣駅西自転車駐車場の整備 | 完了 |
| 77. 歩行者・自転車の通行帯整備 | 完了 |
| 78. 大垣城郭整備 | 完了 |
| 79. すいすいサイクル事業 | 実施中 |
| 80. 観光客誘客促進事業 | 実施中 |
| 81. 観光ボランティアの育成 | 実施中 |
| 82. 発明くふう展／未来の科学の夢絵画展事業 | 実施中 |
| 83. 4館共通入場券発行事業 | 実施中 |
| 84. 中心市街地にぎわいづくり事業 | 実施中 |
| 85. 水門川カヌーフェスティバル | 完了 |
| 86. 大垣ロックフェスティバル（垣ロック） | 完了 |
| 87. ウォータークリスマス | 完了 |
| 88. 守屋多々志作品及び市所蔵美術品の整備、修復 | 実施中 |
| 89. 芭蕉蛤塚忌全国俳句大会 | 実施中 |
| 90. 多目的交流イベントハウス管理運営事業 | 実施中 |
| 91. 奥の細道むすびの地記念館にぎわいづくり事業 | 実施中 |

(2) 従来の中心市街地活性化基本計画の反省点について

- ① 公共インフラ整備は進んだが、組合施行による「大垣駅南街区第一種市街地再開発事業」は、昨今の建設物価の高騰による事業採算性の検討や建設資材の調達に時間を要したため、当初の予定より遅延が生じている。現在は、112戸の住宅が販売され即日完売し、まちなか居住の推進を目指して事業は進捗している。

郭町東西街区市街地再開発事業については、準備組合設立協議会により様々な事業フレームが検討され、事業化に向けた合意形成を図ったが、さらなる事業採算の精査が必要であったため、当初の予定である準備組合設立には至らなかった。

市においても「大垣駅南都心まちなみビジョン策定事業」のなかで、大垣駅南口の長期的かつ総合的な指針として、都心居住の推進とにぎわい創造による商業再生を図るための整備計画の策定を平成28年3月に予定しており、郭町東西街区を重点地区と定め、事業化に向けた整備手法等の調査検討を行う。

今後は、地権者や関係団体との連携の強化や支援体制を充実し、さらなるコンセンサス形成を図る。

- ② イベント開催やPR活動を行うことで中心市街地への観光客増加の成果はあったが、その成果を個店の売上げ増加につなげることができなかった。

中心市街地では、大垣市商店街振興組合連合会が主催し、中心市街地のにぎわい創出を目的として毎月1回（平成27年度は8回開催）、大垣駅通りを中心に「元気ハツラツ市」を開催したり、奥の細道むすびの地記念館や周辺一帯の魅力を高めたりするため、年間を通じてゆかりのまちによる観光交流物産展を開催する「おおがき芭蕉楽市」、5月に開催される「大垣まつり」など、大垣駅通りを中心としたまつり・イベントが数多く開催され、市内外から多くの観光客等が訪れる。そのまつり・イベントを商店街の活性化に繋げるため、一店逸品づくりや商品券発行事業、ぷらっと大垣事業などの取り組みを行ったが、売上げが増えた商店経営者は9.3%に対し、減ったと回答した商店経営者は63%と、商業集積地全体、あるいは中心市街地全体への波及効果が期待されるような取り組みに至らなかった。

今後は、これまでの経験を生かしながら、駅北側大型店舗と連携したイベントや商店街の個店の魅力ある店舗づくりなど、中心市街地全体へ波及させる施策を進めることが必要である。

- ③ 市民や学生など幅広い人材が、積極的にまちづくり活動に参加しているが、商店街が主体的に取り組む事業は、まだはじまったばかりで、商店街の活性化につながっていない。

中心市街地では、「まちづくり工房大垣（※1）」や「マイスター倶楽部（※2）」を

はじめとした市民や学生などの幅広い人材が積極的にまちづくり活動を推進しており、中心市街地活性化の原動力ともなっている。

特に「マイスター倶楽部（※2）」については、元気ハツラツ市の実施協力をはじめ、たらい舟川下りの船頭、水都まつりの納涼レストランの開催協力など、地域社会を舞台にして学生が研究・実践活動に取り組んでいる。

また、大垣市商店街振興組合連合会の青年部を中心に組織された「石黒塾（※3）」は、中心市街地で気軽に出店できる機会を提供するとともに、出店希望者の育成や店舗運営などについて支援することを目的に、中心市街地の空き店舗を借り上げ、新たに出店を希望する者に期間限定で転貸する「ちょい店」を開設し運営している。

一方、商業者による主体的な取り組みについては、平成27年3月にお客様とお店の交流を深めることを目的に、専門的な知識や情報、コツをお客様に伝える少人数制のゼミ「まちゼミ」（29講座：1講座あたり1回～3回）をはじめ開催している。

より深いコミュニケーションの中で楽しく学ぶため、人数を制限（2人から5人の講座が多い）していたが、合計256名が参加し、成功裏に終えている。

このように、「まちゼミ」によって、お客様がお店の存在や特徴を知り、新たなお店を開拓する、お店とのコミュニケーションの場から信頼関係を構築することで、今後の来店につながるよう今後も取り組んでいく予定である。

個店の売上げが減少するなか、「まちゼミ」をはじめとした新たな試みによって、商店街全体のイメージアップが図られ、もって商店街の活性化につながるものであることから、引き続き、魅力ある商店街づくりを進めていくもの。

※1 まちづくり工房大垣

大垣市まちづくり市民活動育成支援条例に基づく市民活動団体として登録し、歴史あるいは観光の面から、大垣の中心市街地活性化のための活動を行っている。特に、城下町大垣の歴史的遺産の発見・周知、美濃路大垣宿の歴史的意義の発見、大垣宿本陣の再建推進をしている。

※2 マイスター倶楽部

大垣商工会議所による「空き店舗対策モデル事業」の一環として、平成10年JR大垣駅南側に開設。大垣駅前商店街振興組合、岐阜経済大学のまちなか共同研究室として、調査研究・交流・起業・イベント企画等に取り組んでいる。

※3 石黒塾

平成19年7月、店づくり・街づくりプロデューサーの石黒靖敏氏を講師として、まちづくり勉強会「石黒塾」をスタートさせた。この「石黒塾」は、大垣市商店街振興組合連合会の青年部を中心として組織している。毎月、2回程度の頻度で会合を開催し、“大垣らしさ”をキーワードに、商店街全体の売り上げや来街者の増加につながる事

業の調査・研究、中心市街地の活性化及び商店街の再生につながる事業実現に向けた活動を継続して行っている。

[5] 前中心市街地活性化基本計画に基づく取り組みの実施状況と検証

(1) 計画概要

平成18年の中心市街地活性化法の改正を受け、旧基本計画の課題と成果を引き継ぎ、平成21年12月に大垣市中心市街地活性化基本計画（以下、「前計画」という。）の内閣総理大臣認定を受けた。前計画における中心市街地活性化の全体方針を「歩いて楽しめるとともに、住みやすく便利な「大垣らしい」魅力を発揮し、まち全体でにぎわいを創出する。」とし、2つの基本方針と2つの活性化の目標を掲げて実施した。

前計画では、旧基本計画による取り組みで蓄積された基本方針を継承してきた。具体的には、観光客などの来街者や、商店街と大型店舗との連携・共存によるまちなかのにぎわい創出、まちなかの利便性を生かした住宅供給によるまちなか居住の推進を基本方針とし、定住人口、交流人口の増加による活力あるまちづくりを行ってきた。

成果として特筆する点は、まちなかのにぎわい創出において、平成24年4月にオープンした「奥の細道むすびの地記念館」はオープンから3年で入館者数が80万人を超え、観光客などの来街者が増加しており、また、四季を通じたイベントの開催等により、本市の観光客数がオープン前より年間で約46万7千人増加しており、以降も年間約270万で推移するとともに、宿泊者数も増加しており今後も増加が期待できる状況である。

中心市街地人口については、平成22年3月の9,058人から平成27年3月の8,330人と728人減少している。これは自然動態、社会動態による減少、高齢化率の増加が考えられるが、定住促進施策の充実が喫緊の課題であると明確に位置付けられる結果となった。

特に、定住人口の増加については、「大垣駅南街区第一種市街地再開発事業」において、都市型住宅112戸、商業施設、子育て支援施設などを含む複合施設の整備を進めていたが、再開発事業の遅延が影響し、定住人口が増加するまでには至らない状況であった。

こうした中、市では平成26年4月に都市プロモーションと定住促進に関する事を担当する「都市プロモーション室」を都市計画課内に新たに設置し、大垣市移住定住ポータルサイト「大垣暮らしのすすめ」を立ち上げるなど、本市への移住定住を促進するため、様々な取り組みを実施している。

また、中心市街地の活性化については、特に、空き店舗対策に力を入れており、空き店舗に出店する事業者へ改装費と家賃の一部を支援する補助制度（リフレッシュサポート事業）を設けて、平成21年度から平成26年度までに54件の利用があり、定着率が約85%と高い水準で推移している。

(2) 計画期間 平成21年12月から平成27年11月

(3) 面積 約168ha

(4) 全体方針 歩いて楽しめるとともに、住みやすく便利な「大垣らしい」魅力を発揮しまち全体でにぎわいを創出する

(5) 基本方針、活性化の目標、目標指標及び数値

| 基本方針 | 活性化の目標 | 目標指標 | 前期 基準値 (H20) | 前期 目標値 (H26) | 最新値 (H26) |
|--|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| ・観光客などの来街者や商店街と大型店舗との連携・共存によるまちなかのにぎわい創出 | 目標1 観光・交流拠点の整備や商業機能の再生による「にぎわいの創出」 | 休日の歩行者・自転車通行量 (単位：人/日) | 9,400 | 9,700 | 10,125 |
| ・まちなかの利便性を活かした住宅供給によるまちなか居住の推進 | 目標2 都市基盤の主審による「まちなか居住の推進」 | 中心市街地の 居住人口 (単位：人) | 9,414 | 9,537 | 8,330 |

[6] 中心市街地活性化の課題

(1) 観光客などの増加を中心市街地のにぎわい創出と個店の売上げ増加につなげることができていない。

中心市街地内では、大垣城を訪れる観光客数、中心市街地内の宿泊客数、観光ボランティアガイドの案内件数が増加している。このことから、近年観光客やビジネス客等、広域から訪れる人が増加傾向にあると推察される。また、平成22年度から中心市街地のにぎわい創出を目的として毎月1回（平成27年度は8回開催）、大垣駅通りを中心に「元気ハツラツ市」を開催していることから、商店街へ出かける人が増加しており、中心市街地内の歩行者・自転車通行量の推移をみると若干ではあるが増加傾向にある。

なお、平成25年8月に実施した「大垣市中心市街地活性化商店経営者アンケート」と「大垣市中心市街地活性化市民アンケート」調査結果から、大垣駅南側の既存商店街の顧客の約3割は、中心市街地内の住民であることが判明している。

また、経営者の6割以上が60歳代以上で、顧客は40歳代以上が中心、5年前と比較して顧客数、売上が約7割減少していることを鑑み、顧客が満足する商品、店舗が少ないのが現状である。

ただ、約1割の店舗では顧客における観光客の占める割合が増えており、また、今後、観光客向けのサービス提供を予定している店舗も約1割と、徐々にではあるが新しい顧客の獲得に意欲を持っている経営者が現れはじめています。

については、増加している観光客や市民をエリア内でさらに回遊させ、個店の売上げ増加につながる施策や工夫を行うとともに、観光客などが中心市街地を回遊したくなる仕掛け、特に、500円の販売価格で銘菓店やお土産店のおもてなしサービスや観光施設の入館料が無料となる通行手形を販売するぷらっと大垣事業では100円券が2枚付くことで個店への誘導が図られることや、レンタルサイクルにより回遊性を促進するすいすいサイクル事業など、中心市街地へ人が集まるような新たな誘因づくりが必要である。

(2) 中心市街地の商店街では、商店街振興組合の解散や加入店舗数の減少、個店の売上げ額の減少など、商店街の魅力が低下している。

既存商店街は、近年商店数、販売額等各種指標において減少を続けており、今後も特に対応がなければ、減少を続けるものと予測される。

平成25年8月に実施した「大垣市中心市街地活性化市民アンケート」において、5年前と比較した来街頻度は、やや減ったが10.9%に対し、やや増えたが20.1%であることから、来街者は増えている。しかし、「大垣市中心市街地活性化商店経営者アンケート」において5年前と比較した売上げについて、減ったのは63.0%、やや減ったのは13.9%と約77%が減っていると回答していることから、商店街の売上げの減少が大きい。

な課題としてあげられる。また、同アンケートから、70歳以上の経営者は32.4%、60歳代の経営者は29.6%、50歳代の経営者は23.1%と50歳以上の経営者が全体の85.1%と、経営者の高齢化が顕著に表れている。

既存商店街は、現在中心市街地内の住民を固定客として存続しており、中心市街地内の住民の日常的な買い物ニーズを満たす役割を担っている。しかし、現在のまま衰退が続いた場合、中心市街地内の住民の買い物の利便性に支障が生じるだけでなく、大垣駅南側、ひいてはまち全体としての活気も低下する。

このため、市では特に空き店舗対策に力を入れており、空き店舗に出店する事業者へ改装費と家賃の一部を支援する補助制度（リフレッシュサポート事業）を設けて、中心市街地内への新規出店者を増やすことを積極的に取り組み、平成21年度から平成26年度までに54件の利用があり、うち46件が定着（約85%）しており、平成23年度からは、空き店舗数が減少する傾向になっている。

また、経営者の多くが高齢化していることから、店舗経営における新しい試みへのチャレンジや後継者の人材育成などの課題もあげられる。

平成19年10月に大垣駅北側に開店したアクアウォーク大垣が中心市街地の一つの集客の核として営業しており、大垣駅南北自由通路による駅南北の分断が解消されたことから、既存商店街には、現在の集積状態を維持し、衰退傾向に歯止めをかけるため、中心市街地商店街元気ハツラツ市事業での連携をはじめ、エリア内の大型店と共存しながら中心市街地内の住民の利便性の確保と中心市街地外からの集客を図る必要がある。

(3) 民間住宅供給が、社会動態による人口減少と高齢化によって中心市街地のにぎわいの源泉というべき中心市街地の人口増加に追い付かない状況である。

本市では分譲マンションは中心市街地及びその周辺を中心にこれまでも供給されてきた、近年でもそうした傾向で、民間による分譲マンション建設が増加しており、まちなかへの居住ニーズの高まりがうかがえる。

一方で、中心市街地全体の居住人口は、65歳以上の高齢化率が年々増加し、依然として減少を続けている状況にある。

エリア内の居住人口は、日常的な消費行動を生むとともに、まちのにぎわいを創出することから、現在の減少傾向を増加へと回復させるため、外部から中心市街地に移り住む人を増やす取り組みが必要である。

そのため、まちなか居住ニーズに対応するマンション等の住宅供給を推進し、中心市街地内の居住人口の回復を図る必要がある。

また、安心して子育てができるよう、相談機能や交流機会、各種の子育て支援施設の充実を図るとともに、家庭や地域、学校、行政などが連携し、子どもたちを地域全

体で見守り、育てる体制の整備を進める必要がある。

そこで、「大垣駅南街区第一種市街地再開発事業」において、平成28年9月に竣工する複合施設の2階に設置される子育て支援施設（公共施設）では、「子育て情報提供」「子育て人材育成」「親子の交流」「子育て相談」の4つの機能を持たせ、子どもが健やかに育ち、安心して子育てができる環境を整備するものである。

[7] 中心市街地活性化の基本方針

新計画においては、次のとおり概ね5年間で推進する活性化の方針を定め、目標を設定して各種事業を実施するものとする。

(1) 活性化の全体方針

選ばれるまち大垣へ にぎわいと魅力あふれるまちづくり
～中心市街地での定住人口・交流人口の増加～

中心市街地では、俳聖・松尾芭蕉が旅した奥の細道のむすびの地としての知名度を生かした各種イベントを積極的に展開してきたこともあり、大垣城や郷土館、平成24年4月にオープンした奥の細道むすびの地記念館を訪れる観光客、宿泊客とも増加している。

また、旧法に基づく基本計画策定以降、市民や商業者が近年企画・実施してきたイベント等への参加者も年々増加の傾向にある。中心市街地内及びその周辺では、近年マンション建設が増加しており、平成28年9月には土地の合理的かつ健全な高度利用を図りつつ、中心市街地における住宅供給と商業環境の改善を実現するため、大垣駅南口の拠点施設に相応しい都市型住宅、商業施設、公共公益施設等を含む複合施設が竣工されるなど、まちなか居住のニーズの高まりがうかがえる。

こうした中、国立社会保障・人口問題研究所において、日本の将来推計人口発表で、急速に少子高齢化が進み、人口が平成22（2010）年国勢調査による1億2,806万人から平成72（2060）年には8,674万人まで減少し、65歳以上の人口割合は23.0%から39.9%となると推計している。このため、労働力人口も大幅に減少することが予想されることから、本市においてもまちの活力を維持し、社会保障を充実していくためにも、若年人口の減少を止めることは不可欠である。

最近における本市の住民基本台帳人口は平成22年度159,152人、23年度159,023人、24年度163,134人、25年度162,859人、26年度162,702人で、24年度に上昇し以降は減少している。ただし、中心市街地に限定した人口動態では、年々人口が減少し、かつ、65歳以上の高齢化率は31.2%から35.1%に増えていることから、若い世代の居住人口の増加を図る必要がある。

人口減少が続く中、中心市街地が持つ都市機能（商業、医療、教育、芸術文化など）を将来に渡って維持し、さらに発展させていくためには、新たな魅力と都市機能を集積させ、自立性を高めていくことが必要である。

本市では「子育て日本一のまちづくり」を進めているが、それは同時に多くの方に住んでもらうための施策でもあり、また、本市の魅力を発信し、選ばれるまちを目指した事業を推進していくため、平成26年4月に設置した「都市プロモーション室」による市内外への本市の魅力のPRや、定住推進に繋げる事業（まちなか住宅取得

支援事業や大垣住まいるサポート事業など）を展開している。

特に、市内に移住を検討されている子育て世代を対象にした移住・定住ポータルサイト「大垣暮らしのすすめ」を平成26年9月1日に開設し、市内で子育てする際の8つのメリットを中心に、医療機関情報や雇用情報、地域情報なども紹介し、「暮らし」「楽しむ」「安心」「働く」「教育」などの利用者目線に立った情報と本市の魅力の発信を行っている。

中心市街地には、大垣城や郷土館、奥の細道むすびの地記念館などの観光拠点、四季の路、美濃路などの景観資源があるため、ぷらっと大垣事業や、すいすいサイクル事業などソフト事業を今後も最大限活用し、来街者の誘客とまちなかのにぎわい創出を高める魅力あるまちづくりを進め、選ばれるまちを目指すものである。

(2) 基本方針

① 基本方針 1

観光客などの来街者や、商店街と大型店舗との連携・共存による
まちなかのにぎわい創出

大垣城や郷土館、奥の細道むすびの地記念館を訪れる観光客やまつり・イベントの集客数、さらには観光ボランティアガイドの案内件数等については、イベント開催数により増減しているが、中心市街地に入込む観光客は概ね増加している。

また、平成19年に大垣駅北側でアクアウォーク大垣が開店し、広域からの集客の核としての効果が期待されている一方、大垣駅南側の商業集積の顧客を吸引する可能性が懸念される場所である。

平成19年と平成24年の統計調査（経済センサスー活動調査）の小売業事業所数、従業者数、年間商品販売額、売場面積を比較すると減少傾向の結果がでている。

アクアウォーク大垣の開店だけがその要因ではなく、顧客の約3割が中心市街地内であるため、中心市街地の人口減少（平成19年度9,414人 → 平成26年度8,330人）や高齢化率の増加（平成19年度29.2% → 平成26年度35.1%）、経営者の約6割が60歳代以上、後継者の問題なども考えられる。

また、中心市街地外からの顧客獲得に向け、新たな商品構成や特色ある店舗づくりが喫緊の課題である。

そうしたことから、魅力ある市街地の形成や商業活性化を図るため、平成21年9月に大垣駅南北自由通路（水都ブリッジ）を開通し、大垣駅を利用する人の利便性向上と駅南北地域の交流促進を図り、平成24年9月には「ふれあいひろば～人と水と緑と～」を整備コンセプトとして大垣駅北口広場を快適な公共空間として整備している。

なお、平成28年9月には駅南口の市街地再開発事業による新たな都市型住宅、商業

施設、公共公益施設による複合施設が整備され、歴史資源、景観資源を活用した観光・交流施設を整備して観光客などの来街者の増加を図るものである。

さらに、これまでJR東海道本線により分断されていた駅南商店街と駅北大型店舗が協働した集客施策の実施や商店街が主体となった集客イベントである「中心市街地商店街元気ハツラツ市」を開催することにより商店街の魅力向上を図り、また、商店主が講師となりお店の専門性を生かした少人数制の講座を開催することで、来街者と店舗の売り上げ増加につなげるよう「まちゼミ」を開催し、多くの人がまちに溢れるにぎわいのある環境を創出していくものとする。

② 基本方針2

まちなかの利便性を生かした住宅供給による

まちなか居住の推進

本市では、中心市街地において、子どもから高齢者までの幅広い層が快適に暮らせるよう、大垣駅南北の分断を解消し中心市街地内の交流促進や機能的なまちづくりを進めるため、「大垣駅南北自由通路」を整備するなど、利便性向上を図ってきたが、中心市街地人口については、平成22年3月の9,058人から平成27年3月の8,330人と728人減少している。これは自然動態、社会動態による減少、高齢化率の増加が考えられるが、減少傾向を止めるためには定住促進施策の充実が喫緊の課題である。

中心市街地が暮らしやすい場所であるためには、利便性と快適性等が求められ、それが大きな魅力になることから、中心市街地の核となる商店街は魅力創出の大きな役割を担うこととなる。

そこで、市では特に空き店舗対策に力を入れており、空き店舗に出店する事業者へ改装費と家賃の一部を支援する補助制度（リフレッシュサポート事業）を設けて、中心市街地内への新規出店者を増やすことに積極的に取り組み、平成21年度から平成26年度までに54件の利用があり、うち46件が定着（約85%）しており、平成23年度からは、空き店舗数が減少する傾向になっている。平成25年8月に実施した「大垣市中心市街地活性化商店経営者アンケート」から、売上額の減少と経営者の約6割が60歳代以上であることから、後継者問題をはじめ、魅力ある店舗づくりと誘客促進が必要である。

また、平成28年9月に大垣駅南街区第一種市街地再開発事業による112戸の新たな居住空間の創出をはじめ、大垣駅南都心まちなみビジョンで都心居住推進とにぎわい創造による商業再生を図るための整備計画の策定、老朽化した市役所庁舎の建替えにあわせて、市民コミュニティスペース、水門川周辺の開放的な緑地や遊歩道の整備により中心市街地の魅力向上が図られるよう、引き続き、まちなか居住の推進を図るものとする。

