

## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1] 中心市街地の位置

#### 位置設定の考え方

本市は、通勤・通学、商業等における西濃地域の中心都市である。

J R大垣駅の南に広がる地域は、戸田十万石の城下町として、また美濃路大垣宿の宿場町として、古くから中心市街地を形成してきた地域であり、市役所や郵便局等の公共施設が立地し、複数の商店街が集積している。

また、J R大垣駅の北に広がる地域は、大型商業施設やスポーツ施設等が立地しており、今後さらに商業機能や集客力の集積が進むことが見込まれる地域である。

西濃地域、本市の中心となるエリアであるJ R大垣駅の南北に広がる地域を、本計画における中心市街地とする。

#### 【位置図】



## [2] 中心市街地の区域

### 区域設定の考え方

#### (1) 区域設定の考え方

本市では、J R大垣駅の南北に広がる地域における居住人口の減少や商業施設の空洞化等に対応するために、平成10年に旧法に基づく基本計画を策定し、活性化施策を実施してきた。

しかし、駅南の旧タマコシ大垣店の廃業、商店街経営者の高齢化、後継者不足など、商業機能の後退に歯止めがかからず今日に至っている。

一方、駅北では平成19年に入り大型店舗が立地し、長年の懸案事項が解決の方向に向かっており、総合病院も開設するなど人の動きも活発になっている。

中心市街地活性化に対し、一貫として駅南北が一体的なにぎわいを形成することを目標に取り組んできた本市では、未利用地が残る駅北においては、平成25年度から大規模住宅開発が行われ、にぎわいが戻りつつある。

このように、本市の中心市街地活性化には駅南北の市街地での取り組みが重要であり、旧法に基づく基本計画における中心市街地の区域において活性化施策の継続、強化を進める必要がある。

また、平成29年度から老朽化した市庁舎の建替えに着手し、その際、J R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、歩道等を整備する予定であり、平成27年度に策定予定の「大垣駅南都心まちなみビジョン」では、郭町東西街区市街地再開発事業を主眼として、大垣駅南口における居住の推進とにぎわい創造による商業再生を図ることを目指している。

#### (2) 中心市街地の境界となる部分

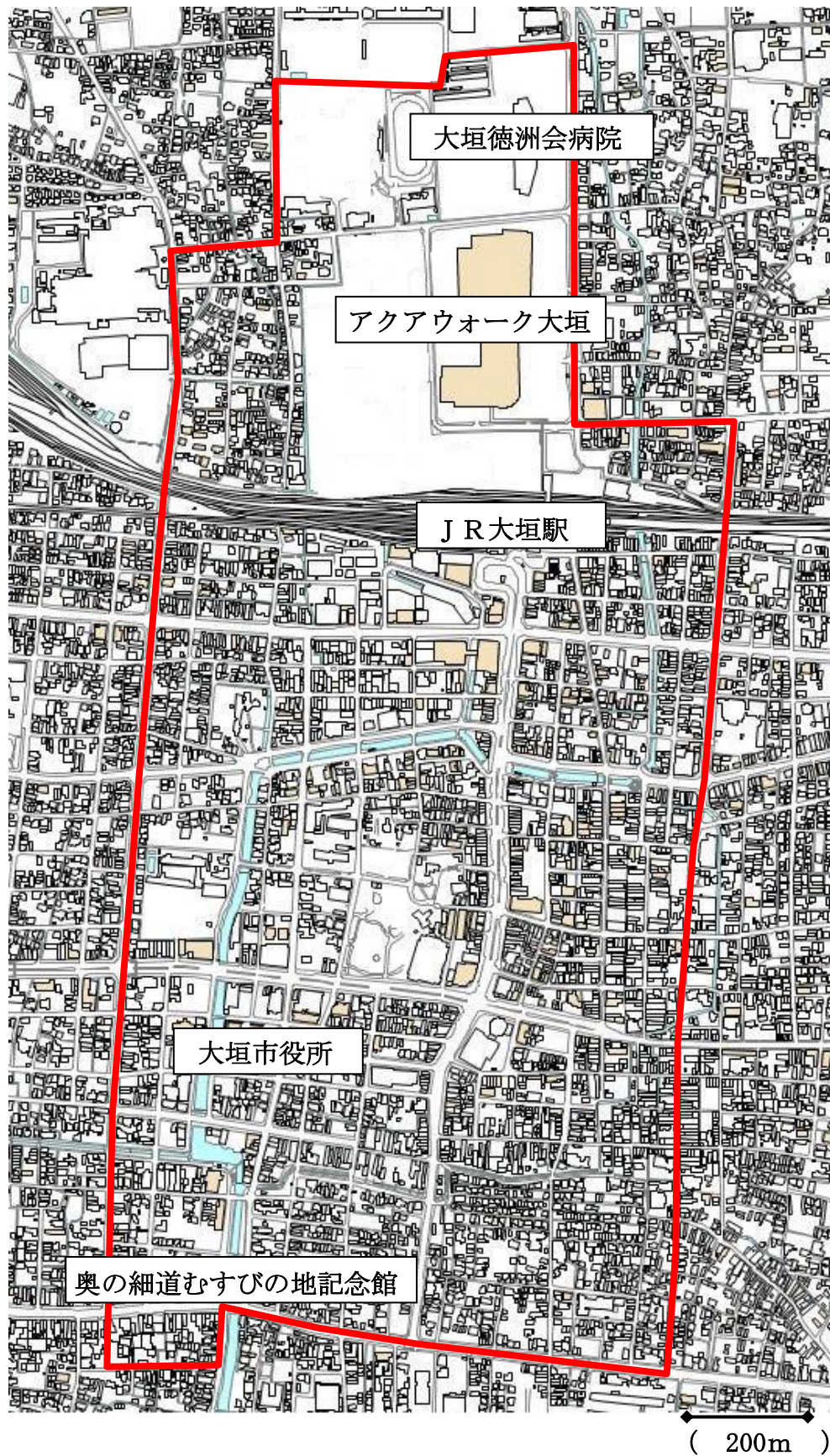
対象となる範囲は、次のように主要道路及び公共施設により設定する。

東は県道大垣大野線（林町地内から伝馬町地内まで）・都市計画道路新町林線（伝馬町地内から南高橋町地内まで）・都市計画道路新町寺内線（南高橋町地内から南頬町地内まで）西は市道八島見取2号線（八島町地内から見取町地内まで）・市道室村林1号線（見取町地内から室村町地内まで）・主要地方道大垣一宮線（室村町地内から船町地内まで）・県道岐阜垂井線（船町地内から南頬町地内まで）・県道岐阜垂井線（船町地内）・市道船本今3号線（船町から南切石町まで）南は市道南切石船1号線（南切石町地内から船町地内まで）・市道船釜笛1号線（船町地内）・主要地方道大垣一宮線（船町地内から南頬町地内まで）北は大垣市立北小学校・北中学校及び大垣日本大学高等学校（八島町地内から林町地内まで）に囲まれた範囲

(3) 区域の面積 168ha

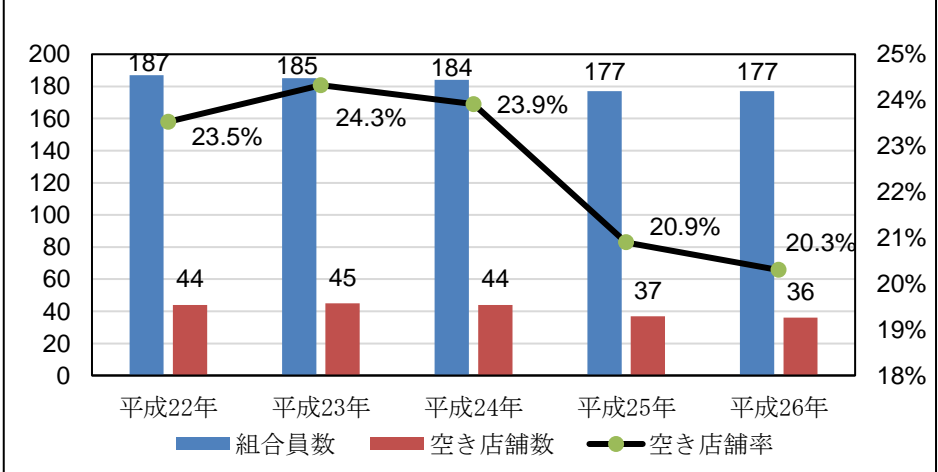
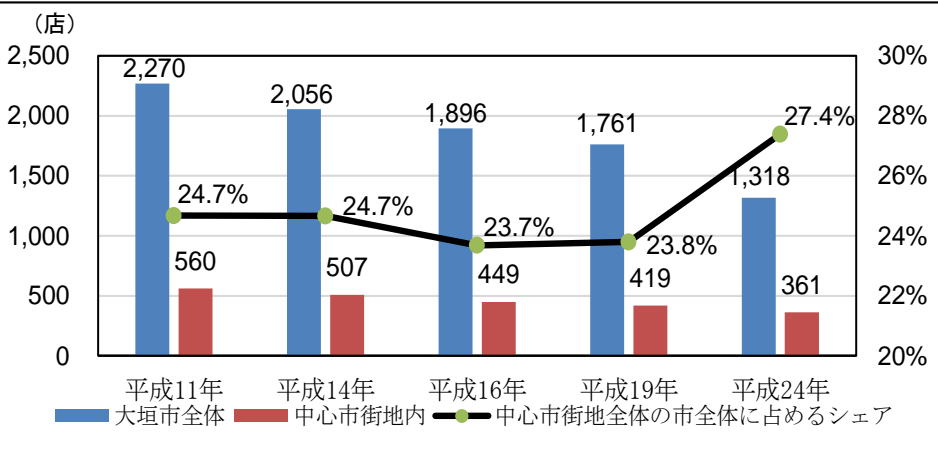
東西約0.9km、南北約2.1kmの面積約168haの区域を中心市街地の区域とする。

【区域図】

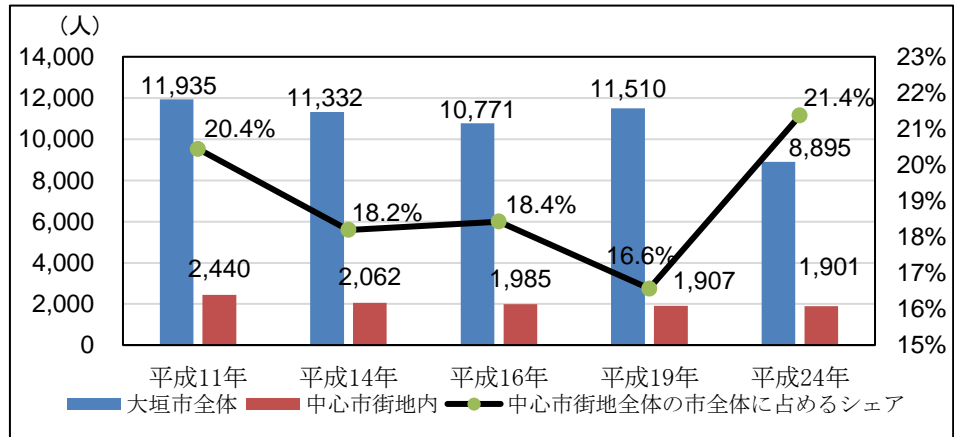


[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明																				
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p><b>○小売商業が集積</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地内には、市全体の約27%の小売業の店舗が集積しており、約21%の従業者数、約16%の売り場面積を有している。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="391 461 1426 734"> <thead> <tr> <th></th> <th>商店数</th> <th>従業者数</th> <th>年間販売額 (百万円)</th> <th>売り場面積 (㎡)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地内</td> <td>361</td> <td>1,901</td> <td>18,048</td> <td>37,817</td> </tr> <tr> <td>大垣市全体</td> <td>1,318</td> <td>8,895</td> <td>156,628</td> <td>231,452</td> </tr> <tr> <td>中心市街地の市全体に占めるシェア</td> <td>27.4%</td> <td>21.4%</td> <td>11.5%</td> <td>16.3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：平成24年度 経済センサス)</p> <p><b>○市役所、郵便局等の公共公益施設が立地</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地内には、市役所、郵便局、法務局等の行政機関のほか、大垣城、郷土館等、文化的施設が多数集積している。また、大垣公園など、市民の憩いの施設も立地している。</li> </ul> <p><b>○金融機関が集積</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方銀行の本店が立地するほか、同支店の市内店舗の約半数が中心市街地内に立地している。また、メガバンクや県内に本店のある他の地方銀行支店も立地するなど、県内第2の製造品出荷額を有する工業や市民経済活動を支える中心地となっている。</li> </ul> <p><b>○公共交通機関の集積</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市内のJR3駅の中で最も乗降客数の多い大垣駅があり、大垣駅を基点として樽見鉄道が瑞穂市・本巣市方面と結んでいるほか、養老鉄道が桑名市・揖斐川町方面を結ぶなど、鉄道交通の結節点となっている。</li> <li>・バス交通も市内路線のほとんどが大垣駅発着で、放射状に延びており、高齢者を中心として市民生活上の重要な交通手段となっている。</li> </ul> <p>以上のとおり、中心市街地は、相当数の小売商業、公共公益施設等が集積している。また、市内の金融の中心地となっているほか、大垣駅を中心とした公共交通が放射状に形成されるなど、中心市街地は大垣市、西濃地域における経済的・社会的な中心機能を果たしている。</p>		商店数	従業者数	年間販売額 (百万円)	売り場面積 (㎡)	中心市街地内	361	1,901	18,048	37,817	大垣市全体	1,318	8,895	156,628	231,452	中心市街地の市全体に占めるシェア	27.4%	21.4%	11.5%	16.3%
	商店数	従業者数	年間販売額 (百万円)	売り場面積 (㎡)																	
中心市街地内	361	1,901	18,048	37,817																	
大垣市全体	1,318	8,895	156,628	231,452																	
中心市街地の市全体に占めるシェア	27.4%	21.4%	11.5%	16.3%																	

要件	説明																																																
<p>第2号要件</p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>○相当数の空き店舗が存在し、商業集積地の縮小傾向がみられる</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地内の商店街振興組合の解散なども影響して組合員数が減少するなか、商店街組合内の空き店舗数は概ね40店舗程度で推移するなど、商業集積地の縮小傾向がみられた。しかし、平成25年度以降、商店街振興組合の組合員数に対する空き店舗数の割合は、減少しており、空き店舗対策の効果が表れはじめています。</li> </ul> <p>【空き店舗数等の推移】</p>  <table border="1"> <caption>空き店舗数等の推移</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>組合員数</th> <th>空き店舗数</th> <th>空き店舗率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成22年</td> <td>187</td> <td>44</td> <td>23.5%</td> </tr> <tr> <td>平成23年</td> <td>185</td> <td>45</td> <td>24.3%</td> </tr> <tr> <td>平成24年</td> <td>184</td> <td>44</td> <td>23.9%</td> </tr> <tr> <td>平成25年</td> <td>177</td> <td>37</td> <td>20.9%</td> </tr> <tr> <td>平成26年</td> <td>177</td> <td>36</td> <td>20.3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：大垣市)</p> <p>○小売業の商店数、従業者数、年間販売額、売り場面積はそれぞれ減少を続けている</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成11年以降、中心市街地内の小売業の商店数、従業者数は減少を続けている。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増加している。</li> </ul> <p>【小売業の商店数】</p>  <table border="1"> <caption>小売業の商店数</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>大垣市全体</th> <th>中心市街地内</th> <th>中心市街地全体の市全体に占めるシェア</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成11年</td> <td>2,270</td> <td>560</td> <td>24.7%</td> </tr> <tr> <td>平成14年</td> <td>2,056</td> <td>507</td> <td>24.7%</td> </tr> <tr> <td>平成16年</td> <td>1,896</td> <td>449</td> <td>23.7%</td> </tr> <tr> <td>平成19年</td> <td>1,761</td> <td>419</td> <td>23.8%</td> </tr> <tr> <td>平成24年</td> <td>1,318</td> <td>361</td> <td>27.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：経済センサス)</p>	年度	組合員数	空き店舗数	空き店舗率	平成22年	187	44	23.5%	平成23年	185	45	24.3%	平成24年	184	44	23.9%	平成25年	177	37	20.9%	平成26年	177	36	20.3%	年度	大垣市全体	中心市街地内	中心市街地全体の市全体に占めるシェア	平成11年	2,270	560	24.7%	平成14年	2,056	507	24.7%	平成16年	1,896	449	23.7%	平成19年	1,761	419	23.8%	平成24年	1,318	361	27.4%
年度	組合員数	空き店舗数	空き店舗率																																														
平成22年	187	44	23.5%																																														
平成23年	185	45	24.3%																																														
平成24年	184	44	23.9%																																														
平成25年	177	37	20.9%																																														
平成26年	177	36	20.3%																																														
年度	大垣市全体	中心市街地内	中心市街地全体の市全体に占めるシェア																																														
平成11年	2,270	560	24.7%																																														
平成14年	2,056	507	24.7%																																														
平成16年	1,896	449	23.7%																																														
平成19年	1,761	419	23.8%																																														
平成24年	1,318	361	27.4%																																														

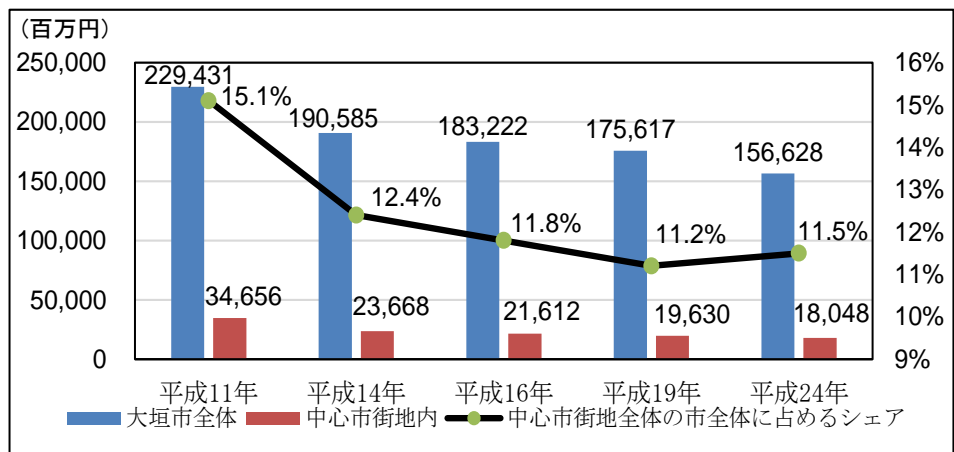
## 【小売業の従業者数】



(資料：経済センサス)

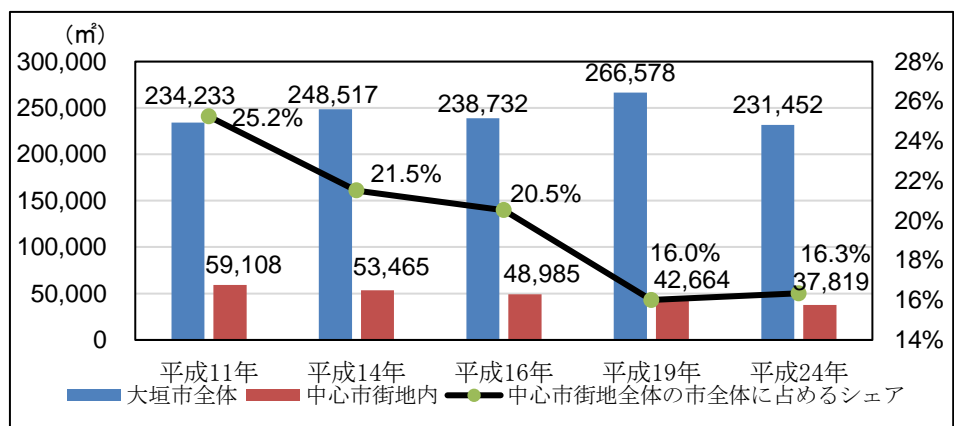
- 中心市街地内の小売業の年間販売額、売り場面積は減少を続けているが、大垣市全体に対するシェアは平成19年から24年にかけて、それぞれ0.3%増加している。

## 【小売業の年間販売額】

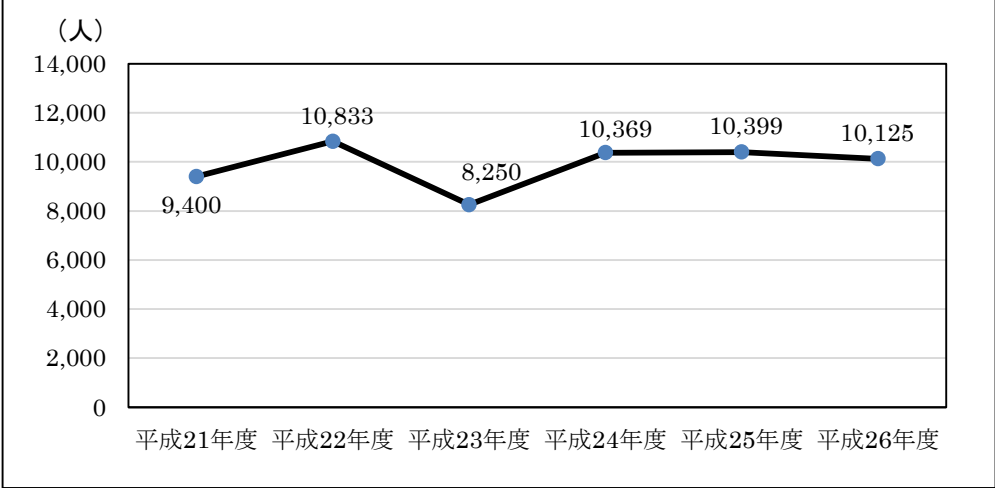


(資料：経済センサス)

## 【小売業の売り場面積】



(資料：経済センサス)

要件	説明														
	<p>○歩行者通行量は、減少傾向にある。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地内の歩行者通行量は、全体的に徐々に減少している。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。</li> </ul> <p><b>【歩行者通行量の推移】</b></p>  <table border="1" data-bbox="411 517 1410 1003"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>歩行者通行量 (人)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成21年度</td> <td>9,400</td> </tr> <tr> <td>平成22年度</td> <td>10,833</td> </tr> <tr> <td>平成23年度</td> <td>8,250</td> </tr> <tr> <td>平成24年度</td> <td>10,369</td> </tr> <tr> <td>平成25年度</td> <td>10,399</td> </tr> <tr> <td>平成26年度</td> <td>10,125</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：大垣商工会議所・歩行者通行量調査)</p> <p>以上のとおり、中心市街地では空き店舗率は減少しているものの、小売業の商店数、従業者数は減少している。</p> <p>また、歩行者通行量等市街地内の人の集積も減少しており、本市の都市活動や経済活力の中心としての役割を果たす市街地としての集積が低下しつつあり、今後もさらに活力低下が進む恐れがある。</p>	年度	歩行者通行量 (人)	平成21年度	9,400	平成22年度	10,833	平成23年度	8,250	平成24年度	10,369	平成25年度	10,399	平成26年度	10,125
年度	歩行者通行量 (人)														
平成21年度	9,400														
平成22年度	10,833														
平成23年度	8,250														
平成24年度	10,369														
平成25年度	10,399														
平成26年度	10,125														

要件	説明
<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>○大垣市中心市街地の位置及び区域は、大垣市全体及び西濃地域の都市活動や経済活力の中心となっており、中心市街地の活性化により、大垣市全体及び西濃地域にその波及効果を及ぼし、大垣市全体の活力向上につなげられる</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市は西濃地域の通勤・通学及び商業といった都市活動や経済活力の中心的な位置づけにあり、そのなかでも中心市街地は都市機能が集積した大垣市の中心的な場所であり、西濃地域の中心である。</li> </ul> <p>○総合計画、都市計画の方針等との整合性</p> <p><b>【大垣市総合計画】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成25年度から平成29年度までを後期基本計画期間とする大垣市第五次総合計画では、中心市街地の活性化について、地域活力創造の重点プロジェクトに位置づけており、歴史や文化、自然環境など、地域の個性を生かしたまちづくりを進めるとともに、魅力ある都心として再整備し、地域資源と調和する都市空間づくりや景観形成を図ることとしている。</li> <li>・今後も、個性的で魅力ある中心市街地に再生するため、大垣城や奥の細道むすびの地周辺地区を核にした、歴史や文化を生かしたまちづくりの推進や居住人口の増加につながる市街地再開発事業の促進など、コンパクトなまちづくりを進めることとしている。</li> </ul> <p><b>【大垣都市計画区域マスタープラン】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大垣都市計画区域マスタープランでは、中心市街地における都市機能の再生と新たな魅力の創出により、都市機能を一層充実させるとともに、「水都」大垣として、誇りと愛着が持てる、水と緑を生かしたまちづくりを目指すこととしている。</li> <li>・特に、中心市街地においては、西濃圏域の中心商業地としての役割を果たしており、今後も、商業業務機能の集積・強化を図るため、中心市街地活性化基本計画に基づき、再開発事業や街区整備に努め中心市街地の活性化を図ることとしている。</li> </ul>