

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

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

中心市街地における商業、医療・福祉、行政機能など都市機能集積の促進に向けた今後の方針としては、大垣駅南北自由通路や市街地内での遊歩道整備等により、交流人口の増加を図る。

また、平成24年12月策定の大垣市第五次総合計画後期基本計画や平成22年に策定された大垣都市計画区域マスタープランなどの上位計画における「コンパクトなまちづくり」に取り組む旨との整合を図り、快適で魅力的な都市空間を創造していく。

なお、用途地域の見直しや、特別用途地区等、都市計画手法の活用もあわせて行うことにより、郊外への都市機能の拡散の防止と中心市街地内への都市機能の集積の促進を図っている。

[2] 都市計画手法の活用

都市計画手法の活用としては、大規模集客施設（店舗、飲食店等の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの）の適正立地を図るため、立地可能な用途地域のうち市全域で広く指定されている準工業地域について、大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区の都市計画決定をしている。

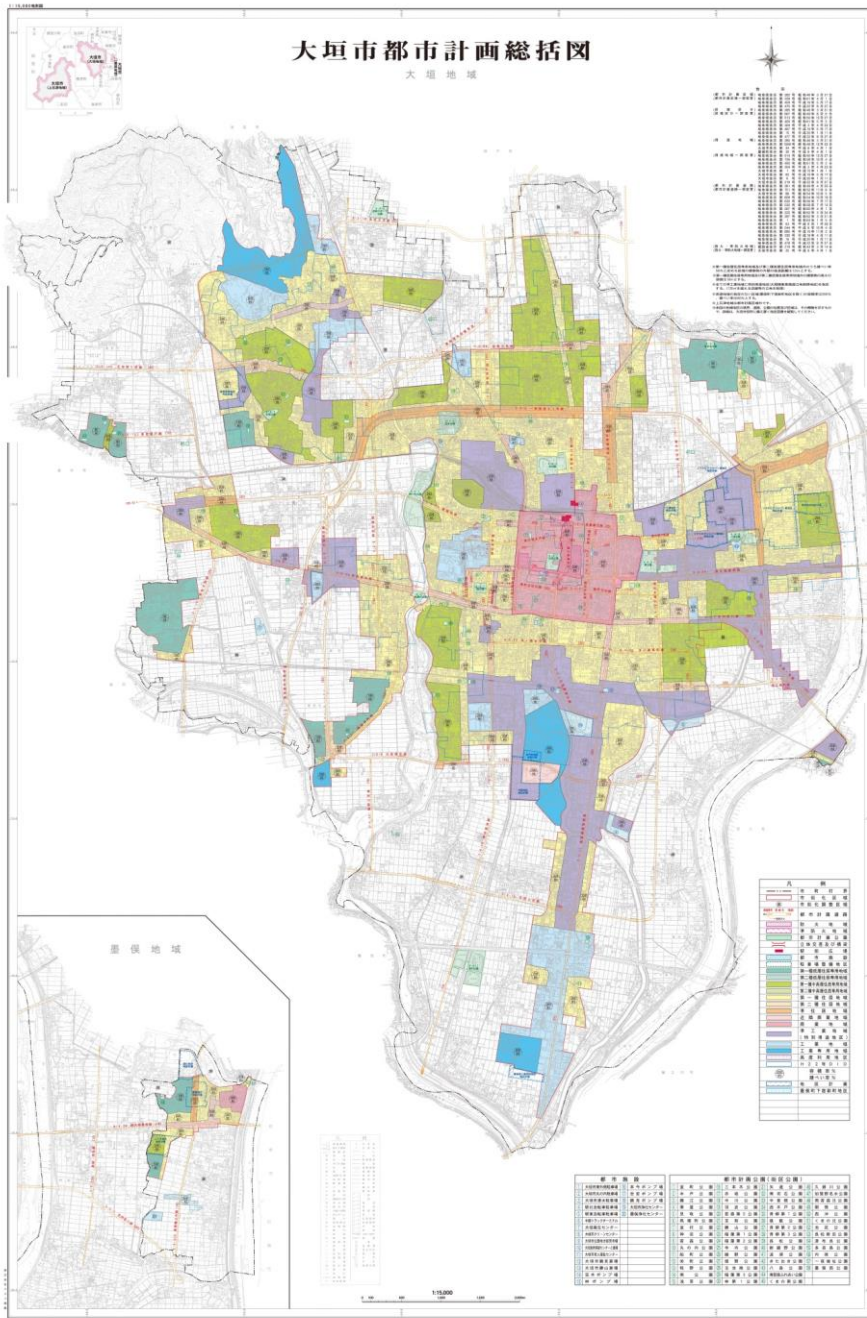
また、あわせて特別用途地区建築条例を施行している。

特別用途地区（大規模集客施設立地制限地区）の経過

平成20年9月30日 特別用途地区を都市計画決定
(大垣市内全ての準工業地域 約548ha)

平成20年9月30日 建築条例施行

平成22年8月27日 区域区分・用途地域の変更に伴い、特別用途地区の区域を変更
(大垣市内全ての準工業地域 約601ha)



 準工業地域

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における大規模建築物等既存ストックの現況

① 大垣駅北側の大規模未利用地

アクアウォーク大垣（平成19年10月）、大垣徳洲会病院（平成20年4月）の立地等により、民間による土地の高度利用が図られてきた。

さらに、前計画期間中には、未利用となっていた大垣駅北側に紡績工場跡地において、家電量販店やスポーツジム等の出店をはじめ、198戸の分譲住宅地の大規模住宅開発等によって利用され、工場跡地利用が進んでいる。

② 大垣駅南側の既存ストック

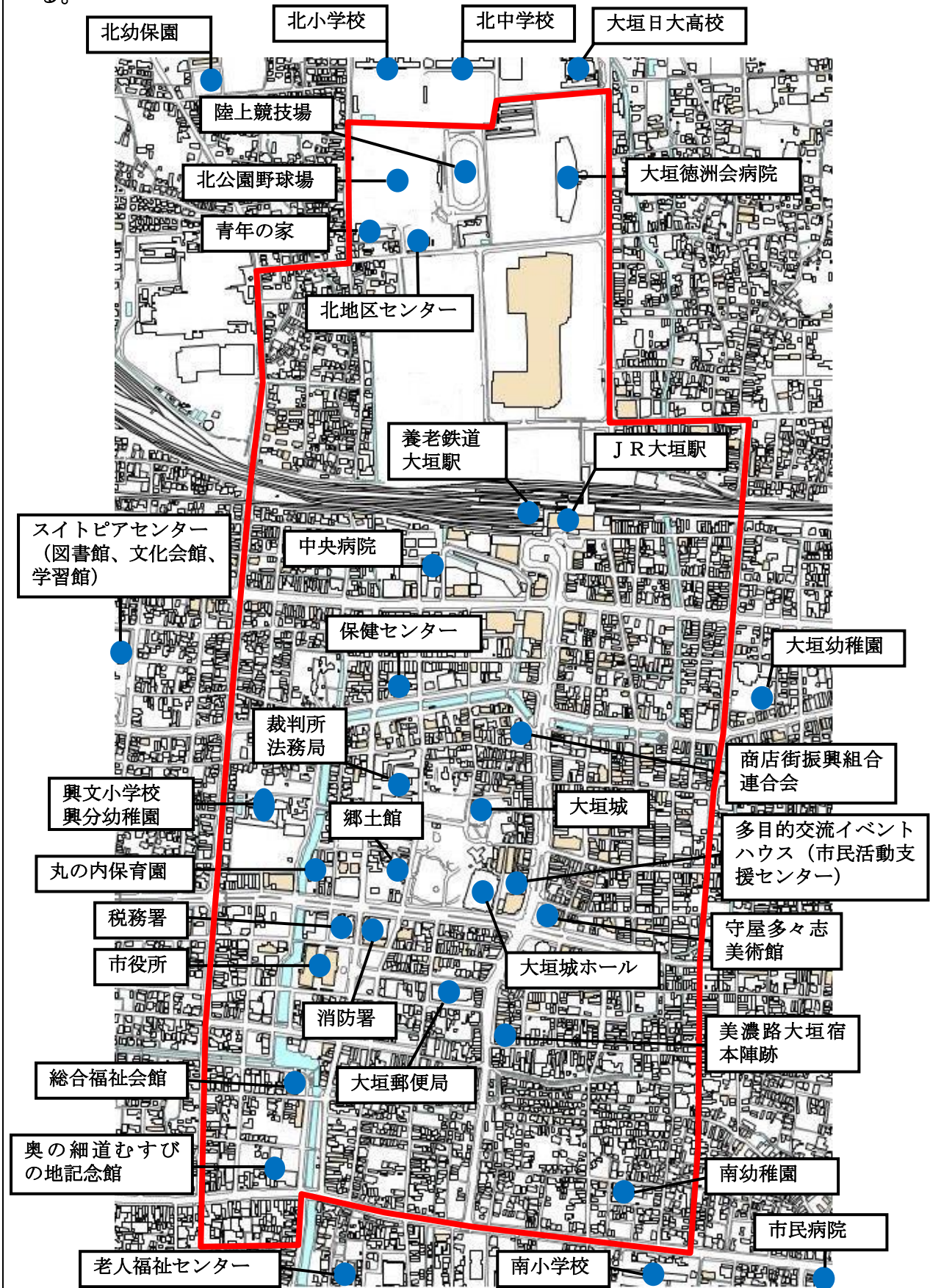
大垣駅南側のほぼ正面に位置するビルが低利用となっており、にぎわいの低下を助長していることから、前計画に基づく駅南街区再開発などの事業により112戸の分譲マンションが販売され、まちなか居住の促進等の役割を果たし、都市機能の向上を図っている。

現在、旧大垣共立銀行の建物は守屋多々志美術館に、十六銀行旧大垣支店の建物は多目的交流イベントハウスとして活用されている。

今後も広く市民が訪れることのできる場としての活用を継続し、にぎわいの創出に活用していく。

(2) 中心市街地及びその周辺の行政機関等公共施設の立地状況

中心市街地及びその周辺の主な行政機関等公共施設の立地状況は、次のとおりである。



(3) 大垣市の大型小売店舗の立地状況

大垣市の大型小売店舗の立地状況は次のとおりである。

【大垣市内の大型小売店舗の立地状況一覧】

名称	開業年	店舗面積 (㎡)	主な商品
ヤナゲン大垣本店	昭和36年	15,427	衣料品、食料品
大垣ステーションビル（アピオ）	昭和61年 平成10年	6,274	衣料品、食料品
ピアゴ浅草店	平成4年	3,649	食料品
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	1,048	—
バローショッピングセンター大垣店	平成7年	4,681	衣料品、食料品
ベルプラザ大垣	平成10年	6,360	家電、家庭用品
カネスエ昼飯ショッピングセンター	平成11年	5,153	衣料品、食料品
バロー大垣南ショッピングセンター	平成15年	8,994	衣料品、食料品
バロー大垣赤坂店	平成15年	2,838	食料品
イオンタウン大垣	平成17年	26,263	衣料品、食料品
ニトリ岐阜大垣店	平成17年	4,921	家具
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	6,585	衣料品、食料品
静里ショッピングセンター※	平成18年	1,306	食料品
パワーズ船町店※	平成18年	1,473	衣料品、食料品
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	24,495	衣料、食料品、家庭用品
スーパー三心大垣店※	平成18年	3,429	衣料品、食料品
イオンモール大垣	平成19年	34,025	衣料品、食料品
アクアウォーク大垣	平成19年	25,500	衣料品、食料品
ドラックユタカ大垣旭町店	平成21年	1,672	医療品、食料品
ケーヨーデイツー大垣赤坂店	平成22年	5,060	住宅用品、日用品
クスリのアオキ中野店	平成25年	1,378	医薬品、日用雑貨
バロー大垣東店	平成26年	3,206	食料品、衣類品
ヤマダ電機テックランドNEW大垣店	平成26年	4,586	家電電化製品
AOKI大垣駅北店	平成27年	570	衣料品
ラ・ムー大垣店	平成27年	1,798	食料品

※店舗の名称変更のみ

（資料：大垣市）

[4] 都市機能の集積のための事業等

(1) 市街地の整備改善事業

- ・大垣駅南街区第一種市街地再開発事業
- ・大垣駅南街区広場整備、水門川橋梁修景整備
- ・まちなか道路再生事業
- ・むろみ公園整備、馬場町公園整備、室町公園整備、北公園整備
- ・大垣駅南口エスカレーター整備事業
- ・郭町東西街区市街地再開発検討事業
- ・景観形成建築物等修景モデル支援事業
- ・大垣駅南都心まちなみビジョン策定事業

(2) 都市福利施設整備事業

- ・子育て支援施設整備、つどいの広場（子育て交流プラザ）の充実
- ・新庁舎建設事業

(3) 居住環境向上事業

- ・大垣駅南街区第一種市街地再開発事業（再掲）
- ・まちなか住宅取得支援事業
- ・大垣駅南街区道水路再整備事業
- ・郭町東西街区市街地再開発検討事業（再掲）
- ・大垣住まいるサポート事業

(4) 商業の活性化のための事業

- ・大垣駅南街区第一種市街地再開発事業（再掲）
- ・中心市街地リフレッシュサポート事業、中心市街地個店魅力アップ事業
- ・プレミアム付商品券発行事業
- ・芭蕉元禄大垣楽市・楽座まるごとバザール事業
- ・中心市街地商店街元気ハツラツ市事業
- ・中心市街地駐車券サービス事業
- ・ぷらっと大垣事業

(5) 4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業

- ・駅西自転車駐車場（2期）の整備
- ・すいすいサイクル事業