

[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。

前々計画及び前計画では、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300万人前後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27年3月の8,330人から令和2年3月の8,175人と155人減少している。平成22年3月から平成27年3月の728人減少と比較すると減少速度は抑えられているが、今後も自然動態、社会動態による減少、高齢化率の増加が懸念されるため、定住促進施策の充実が喫緊の課題である。

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。平成28年には、「大垣駅南街区第一種市街地再開発事業」により、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が整備された。これらの取り組みにより、計画区域及びその周辺においてマンション建設が進み、定住人口の増加に繋がる住宅供給が図られている。

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、事業を開始した平成8年度から令和元年度までに151件の利用があるなど、様々な事業者支援策を打ち出している。

(2) 計画期間

- ① 第1期計画 平成21年12月から平成27年11月 5年
- ② 第2期計画 平成27年12月から令和3年3月 5年4か月

(3) 面積 約168ha

(4) 全体方針

- ① 第1期計画 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
- ② 第2期計画 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～

(5) 基本方針、活性化の目標、目標指標及び数値

① 第1期計画

基本方針	活性化の目標	目標指標	基準値 (H20)	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	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	12,189
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	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

② 第2期計画

基本方針	活性化の目標	目標指標	基準値 (H26)	目標値 (R02)	最新値 (R01)
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	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)	12,189	12,688	15,510 ※H30
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	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)	8,330	8,430	8,175
	中心市街地の商業再生による「空き店舗の減少」	商店街振興組合連合会内空き店舗数	36	27	27

[6] 中心市街地活性化の課題

(1) 魅力的な環境を創出することによる回遊性の向上

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の増加傾向にあるが、中心市街地内の百貨店・個店の廃業による空洞化からくる魅力低下や、市内外の郊外型大規模商業施設による影響から、市民が中心市街地を来訪する機会及び区域内を回遊する機会は減少傾向にある。

特に、大垣駅南側で昭和36年より営業していた百貨店「ヤナゲン大垣本店」が令和元年8月に閉店したことにより、中心市街地内の住民の買い物の利便性や、日常的なにぎわいの低下に繋がっている。

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回大垣駅通りを中心に「元気ハツラツ市（現まちなかスクエアガーデン）」を開催していることや、民間による住宅共有が進んだことから、中心市街地内の歩行者・自転車通行量は増加傾向にある。

しかし、令和2年3月に実施した「大垣市中心市街地活性化市民アンケート」においては、5年前と比べて中心市街地へ出かける回数が増えた人が19.4%であるのに対し、減った人が26.1%であり、市民が中心市街地を来訪する機会は減少している。

については、来訪者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の販売や、レンタ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、にぎわいを創出する必要がある。また、水門川沿いに整備されている四季の回廊などを生かした水辺空間や道路空間の利用を促進するとともに、中心市街地の再開発や憩いの場としての公園整備により、市民が来訪したくなるような魅力的な環境を整備する必要がある。

(2) 子育て世代や若年世帯等の定住促進

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が、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り、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人口増加に追いつかない状況である。また、人口減少に伴い、空き家も増え、土地建物の活用が停滞している状況である。

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、まちなか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や空き家の有効活用を推進し、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。

前計画では、大垣駅南街区に子育て支援施設（公共施設）を含む複合施設が整備され、「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が整った。

今後も、「郭町東西街区市街地再開発事業」や「大垣住まいるサポート事業」、「子育て世代等中古住宅取得リフォーム支援事業」などによって、住宅のさらなる供給と定住の促進を図るものである。

(3) 個店の売上げ額の減少や建物の老朽化など、商店街の魅力低下

令和2年3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年前と比べて中心市街地へ出かける回数が増えた人が19.4%であるのに対し、減った人が26.1%であり、行く用事がないと回答した人が26%、買いたい商品がないと回答した

人が17%となっており、市民の中心市街地への求心力が低下しているのが伺える。

「大垣市中心市街地活性化商店経営者アンケート」においても、5年前と比較すると顧客数が減ったと回答した経営者が72%、売上げが減ったと回答した経営者が70%であることから、顧客が満足する商品、店舗が少ないのが現状である。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、事業を開始した平成8年度から令和元年度までに151件の利用があり、うち68件が営業を継続（約45%）しており、平成23年度からは継続して、空き店舗数が減少する傾向になっている。

また、中心市街地には、大垣城や自噴井戸、奥の細道むすびの地など観光資材が集積しているが、同アンケートにおいて、5年前と比べて観光客が増加したと回答した経営者が6%、変わらないと回答した経営者が30%となり、観光客などの増加を中心市街地のにぎわい創出や個店の売上増加につなげることができていないと考えられる。特に大垣城においては継続的な入館者が見込まれることから、周辺地域の老朽化した建物を更新し、大垣城と一体となる広場や店舗等の整備により、周辺個店への回遊性や集客力の向上、個店の売上増加、にぎわいの創出につながる。

大垣駅北側においては、平成19年10月に「アクアウォーク大垣」が開店し、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、中心市街地商店街元気ハツラツ市事業（現まちなかスクエアガーデン事業）での連携をはじめ、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。

[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

みんながワクワク、元気なまち大垣
～活力と魅力があふれ、賑わいのあるまちづくり～

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、宿泊客とも増加傾向にある。

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、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1億2,806万人から令和42（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（3月測定）は平成27年度162,157人、28年度161,992人、29年度161,628人、30年度161,308人、令和元年度161,123人で、年々減少している。中心市街地に限定した人口動態では、平成28年度に増加しているものの、大垣市全体に比べ、高齢化率が7～8ポイント高い水準で推移していることを考慮すると、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（大垣住まいるサポート事業、子育て世代等中古住宅取得リフォーム支援事業など）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。また、平成28年には大垣駅南口にキッズピアおおがき子育て支援センターを整備するなど、安心して子育てができるまちづくりを推進している。

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、西美濃観光ネットワークによる回遊施策や、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、活力と魅力あ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26年度8,330人 → 令和元年度8,175人）や高齢化率の増加（平成26年度25.3% → 令和元年度27.2%）、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。

平成28年9月には、駅南口の市街地再開発事業により112戸の新たな都市型住宅、商業施設、公共公益施設による複合施設が整備された。さらなる歴史資源、景観資源を活用した観光・交流施設の整備を目指して、大垣城に隣接する郭町東西街区において土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行を実施し、まちなかの賑わい創出を図る。

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「まちなかスクエアガーデン」を引き続き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27年3月の8,330人から令和2年3月の8,175人と僅かながら減少している。これは自然動態、社会動態による減少、高齢化率の増加による減少に対し、民間によるマンションの新設等により、なんとか緩やかな減少に留まっている状態であり、まちなか居住の推進は継続的な取組が求められている。

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26年度から令和元年度までに37件の利用があり、うち28件が定着（約76%）しており、空き店舗数が減少する傾向にある。令和2年3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。

引き続き、中心市街地の魅力向上のため、郭町東西街区市街地再開発事業等により、新たな居住空間や魅力的な店舗の創出を図るものである。

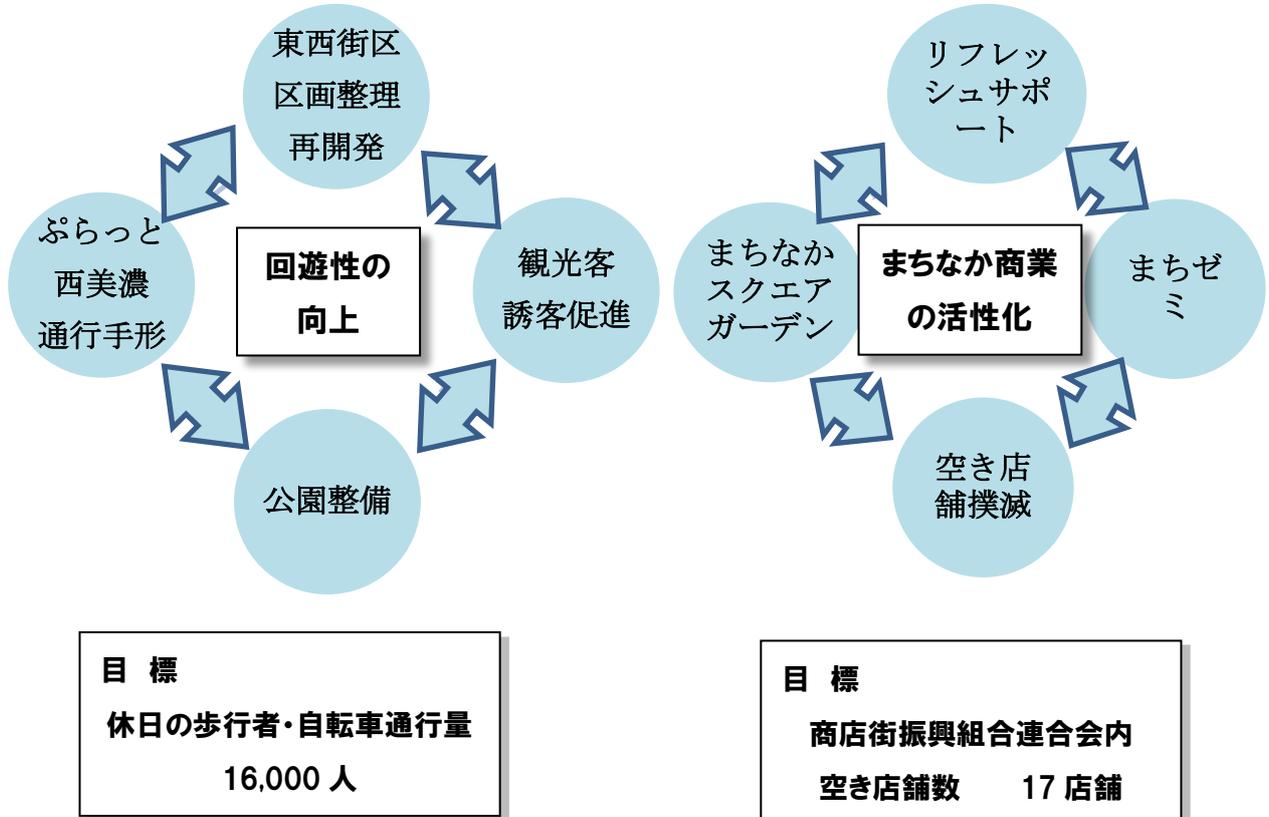
(3) 計画の全体イメージ

みんながワクワク、元気なまち大垣
～活力と魅力があふれ、賑わいのあるまちづくり～

活性化の基本方針

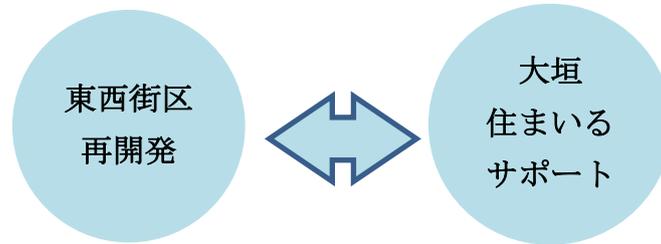
基本方針1

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



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



まちなか
居住の推進

目 標

中心市街地の社会増減数(平均)

+155人

- ・水の都おおがき舟下り事業
- ・中心市街地にぎわいづくり事業
- ・ふるさと大垣観光ボランティアガイド事業
- ・かがやきライフタウン大垣推進事業
- ・西美濃観光地域づくり推進事業 等

活性化の全体方針を達成する
ため様々な事業を実施