

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、大垣駅南側、大垣城に隣接する郭町東西街区において再開発を行い、交流人口の増加を図る。

また、大垣市未来ビジョンなどの上位計画、平成29年に策定された大垣市都市計画マスタープラン及び平成30年に策定された大垣市立地適正化計画における「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。

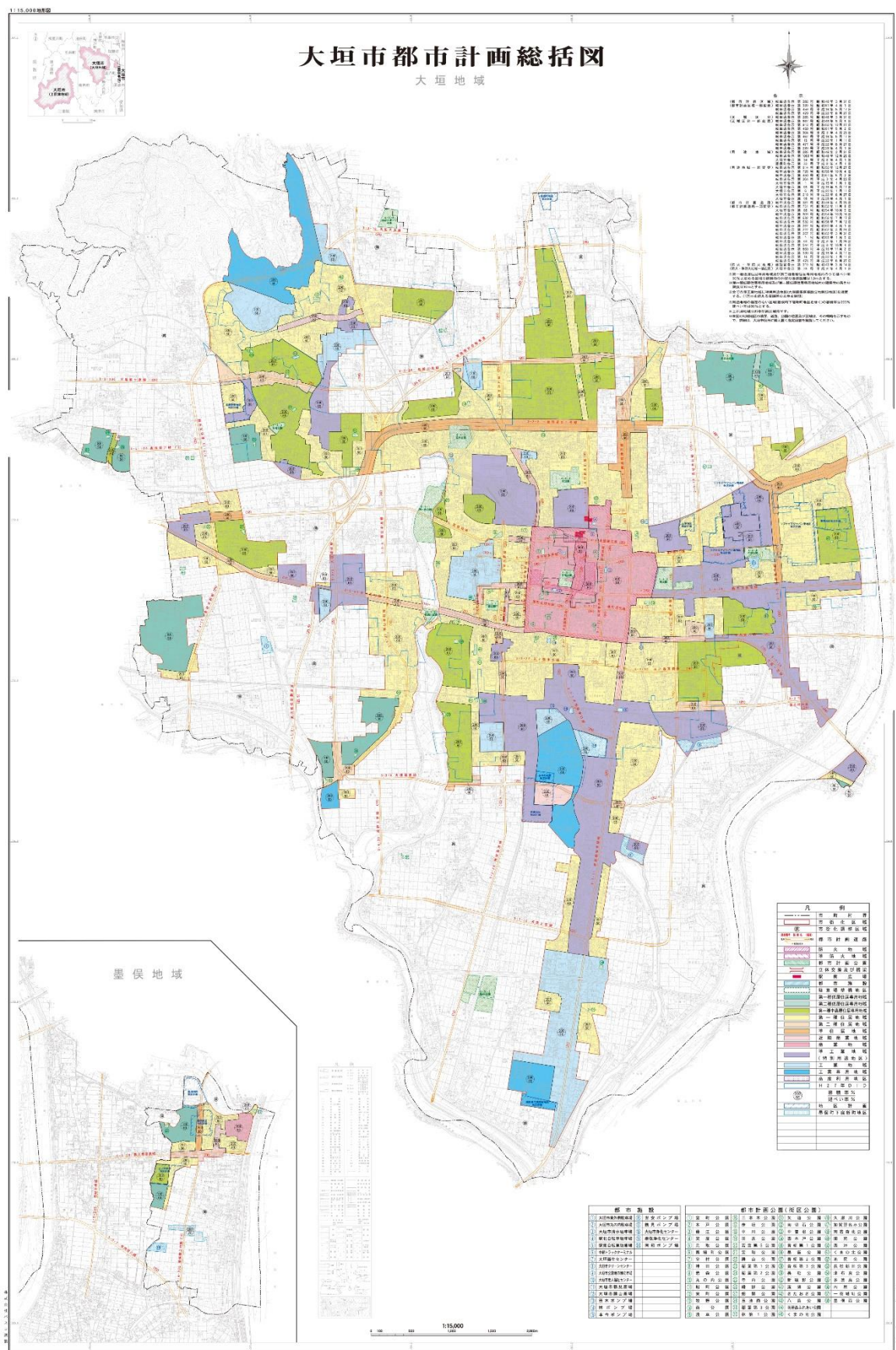
特別用途地区（大規模集客施設立地制限地区）の経過

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)

令和 2年9月28日 建築条例改正
大規模集客施設の立地の制限の一部を変更



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、約200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

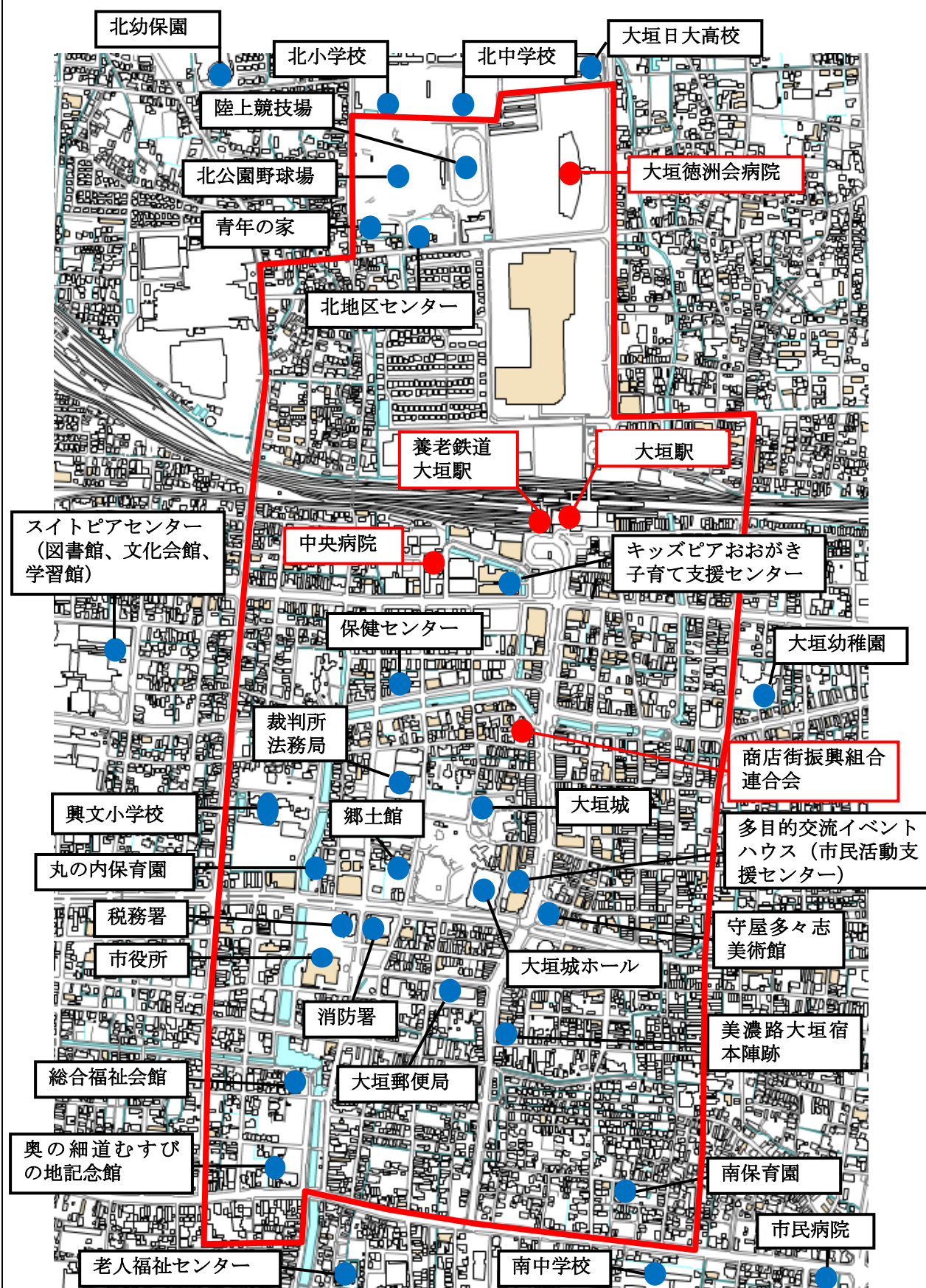
大垣駅南側のほぼ正面に位置するビルが低利用となり、にぎわいの低下を助長していたことから、前計画に基づく駅南街区再開発などの事業により、112戸の分譲マンションが販売され、まちなか居住の促進等の役割を担うとともに、子育て総合支援センターが整備されている。

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
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
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
MIKAWAYA静里店 ※	平成18年	1,306	食料品
アル・プラザ鶴見・DCM大垣鶴見店 ※	平成18年	25,939	衣料、食料品、 家庭用品
スーパー三心大垣店(閉店) ※	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
ドラッグユタカ大垣旭町店	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26年	570	衣料品
ラ・ムー大垣店	平成26年	1,798	食料品
MIKAWAYA船町店	平成26年	1,473	衣料品、食料品
エディオン大垣ベルプラザ店 ※	平成28年	6,360	家電、家庭用品
スーパービバホーム大垣店	平成29年	8,931	住宅用品建築資材
ドラッグコスモス長松店	平成30年	1,633	医薬品、食料品
ドン・キホーテ大垣浅草店 ※	平成30年	3,649	食料品
アスティ大垣 ※	平成31年	6,274	衣料品、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

- ・ 郭町東西街区都市再生区画整理事業
- ・ 郭町東西街区市街地再開発事業
- ・ 丸の内公園整備
- ・ 景観形成建築物等修景モデル支援事業

(2) 都市福祉施設整備事業

- ・ キッズピアおおがき交流サロン事業
- ・ ふれあい・いきいきサロン事業
- ・ 高齢者を囲む会
- ・ 地域防災力向上推進事業

(3) 居住環境向上事業

- ・ 郭町東西街区市街地再開発事業（再掲）
- ・ 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
- ・ 空家バンク事業

(4) 商業の活性化のための事業

- ・ 郭町東西街区都市再生区画整理事業（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
- ・ 商店街魅力向上事業
- ・ プレミアム付商品券発行事業
- ・ 中心市街地リノベーション推進事業
- ・ まちなかスクエアガーデン事業
- ・ 西美濃観光地域づくり推進事業

(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

- ・ 路線バスの利便性の向上
- ・ すいすいサイクル事業