

〔3〕 市民意向の把握（各種ニーズの分析）

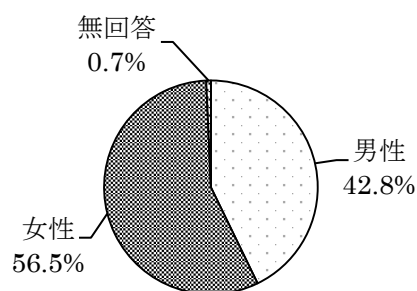
(1) 大垣市中心市街地活性化市民アンケート

① 調査概要

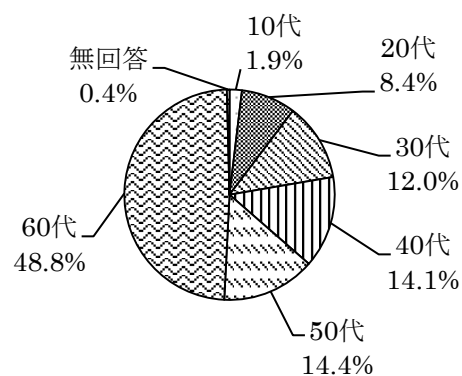
- 1) 調査対象 大垣市在住の市民2,000名（住民基本台帳より無作為抽出）
- 2) 回収数 909（回収率45.5%）
- 3) 調査方法 郵送による調査票の配布・回収
郵送配布・インターネットフォームによる回答
- 4) 調査実施期間 令和2年3月中旬～4月16日

② 回答者

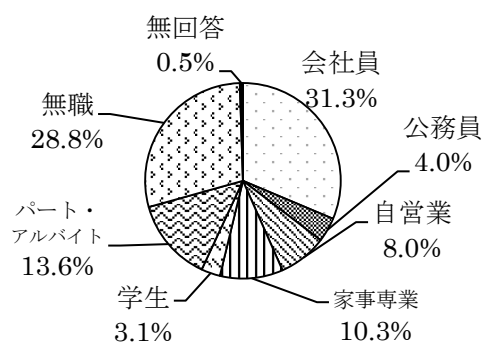
【性別】



【年代】



【職業】



③ 調査項目

- 1) 中心市街地の利用について
- 2) 中心市街地の活性化について

④ 調査結果

1) 中心市街地の利用について

1 中心市街地を利用する頻度

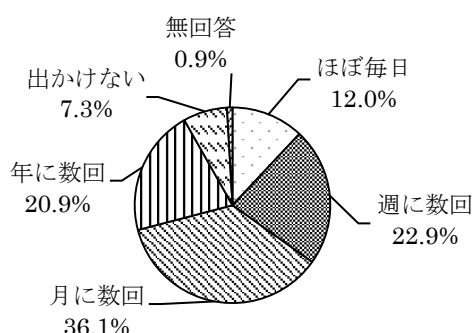
中心市街地に週に1回以上行く人が34.9%

中心市街地にほとんど買い物に行かない人が28.2%

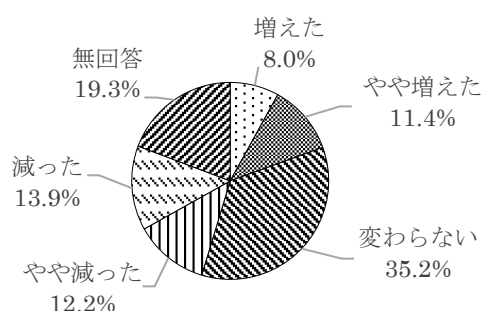
5年前と比較して中心市街地に出かける頻度が増加した人が19.4%

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56.5%

【中心市街地への来街頻度】



【5年前と比較した来街頻度】

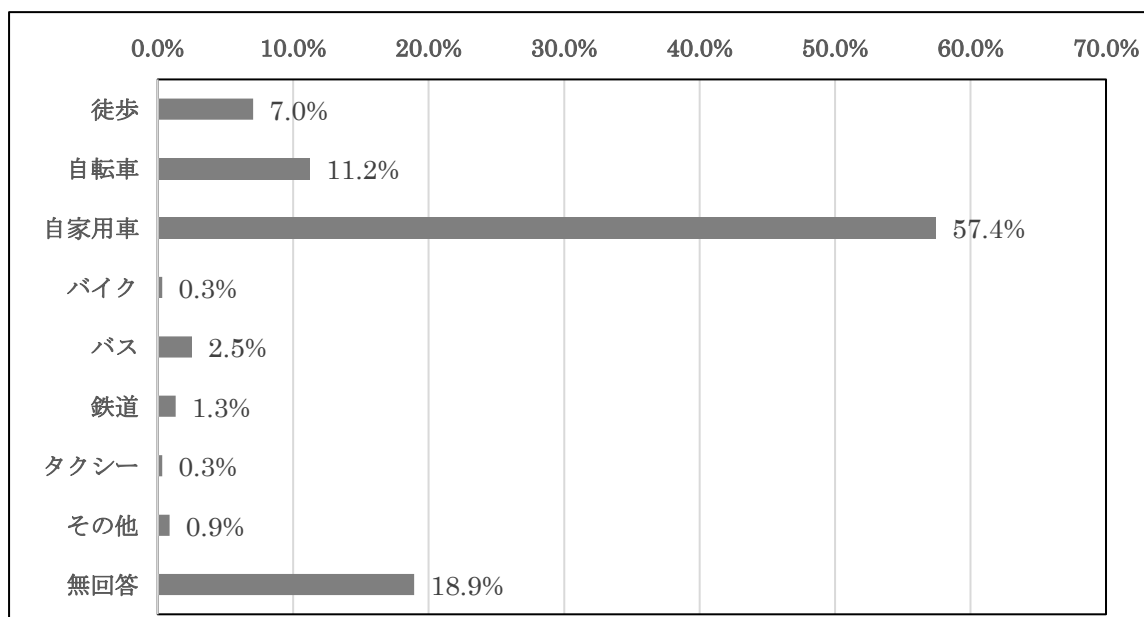


2 中心市街地への来街手段

自家用車で来街する人が57.4%と最も多い

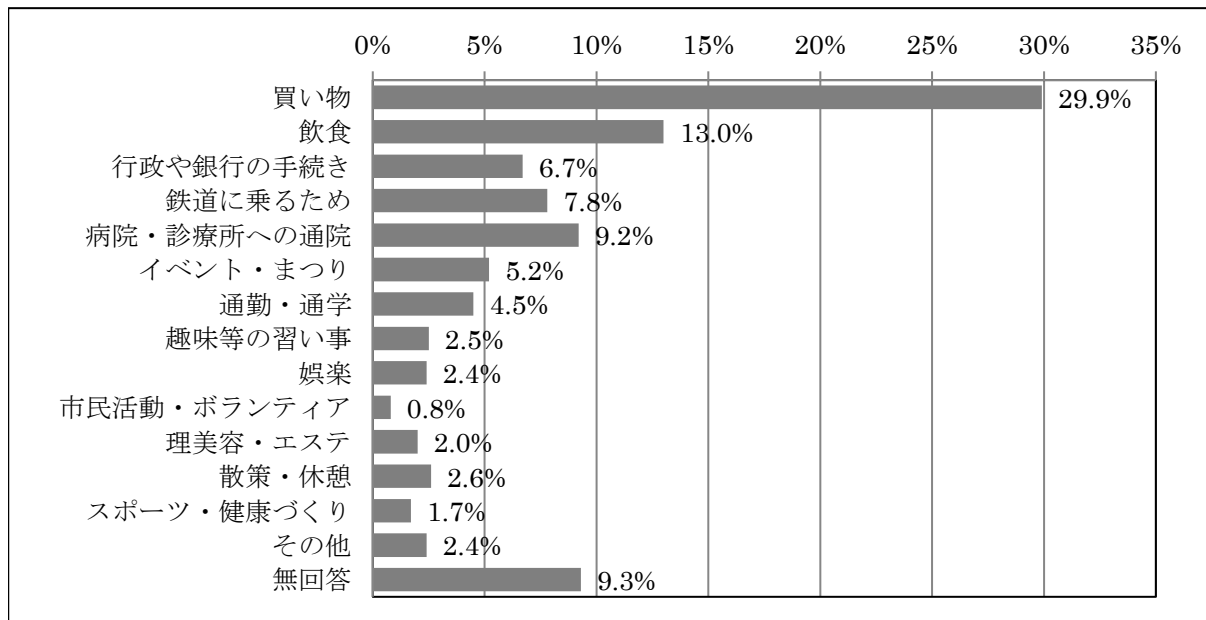
徒歩・自転車由来街する人は18.2%

公共交通機関（バス、鉄道）由来街する人は3.8%



・ 中心市街地内への来街目的

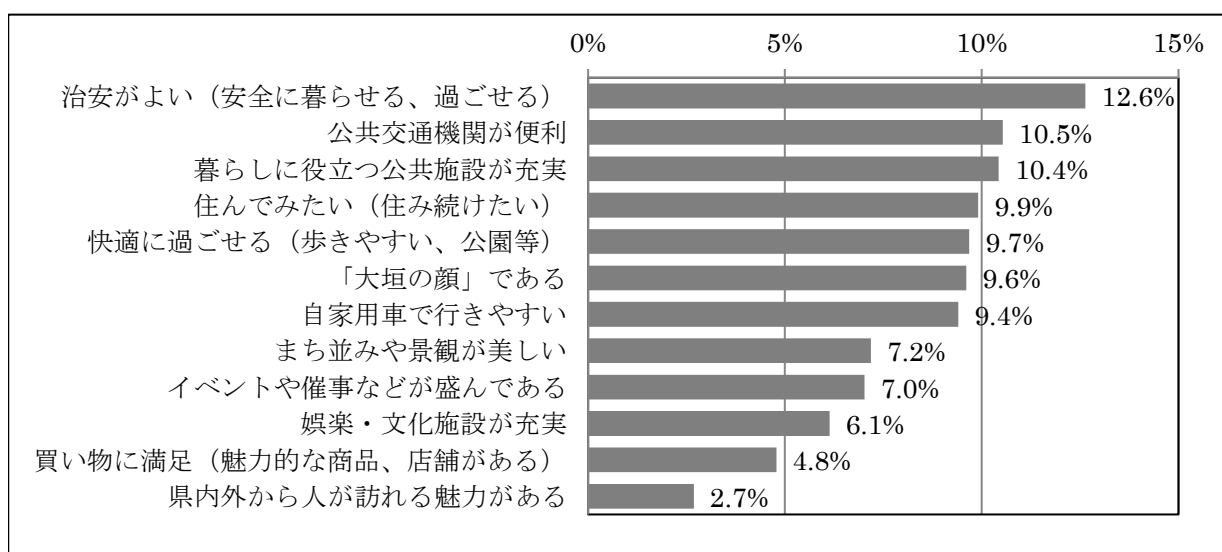
中心市街地への来街目的は、「買い物」と答えた人が、29.9%と最も多く、次いで「飲食」(13.0%)となり、合わせて42.9%の人が中心市街地の商店を利用している。



2) 中心市街地の印象について

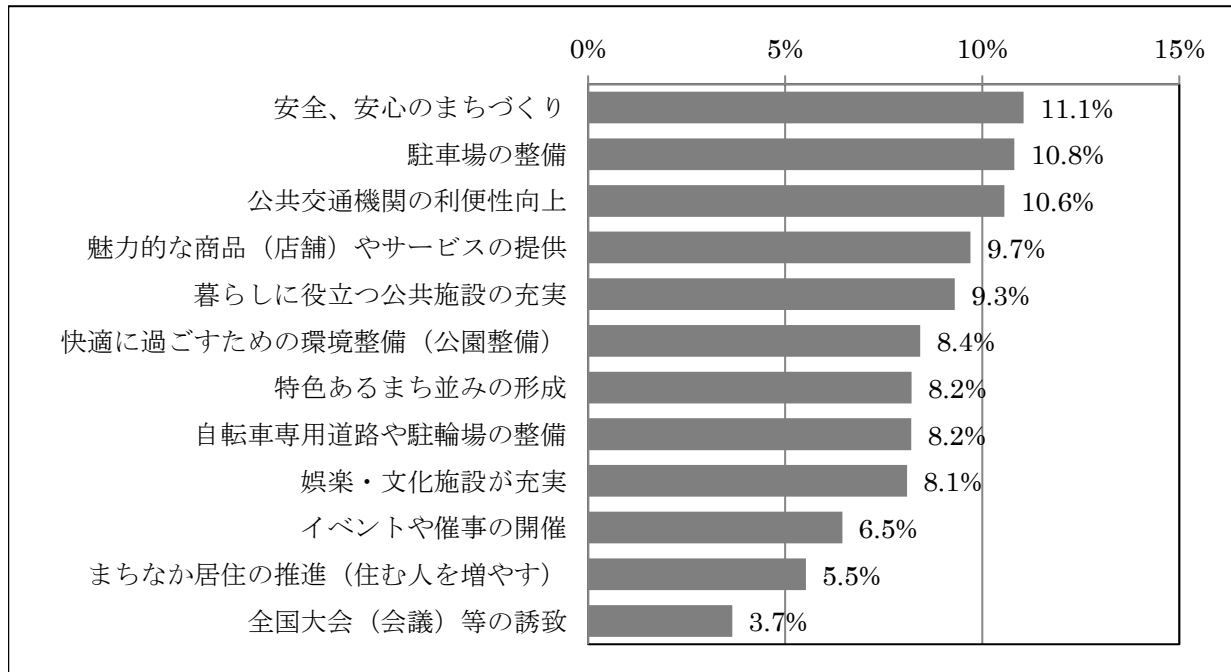
中心市街地の印象として、「治安がよい（安全に暮らせる、過ごせる）」が最も多く、「公共交通機関が便利」がこれに次いでいる。

※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。



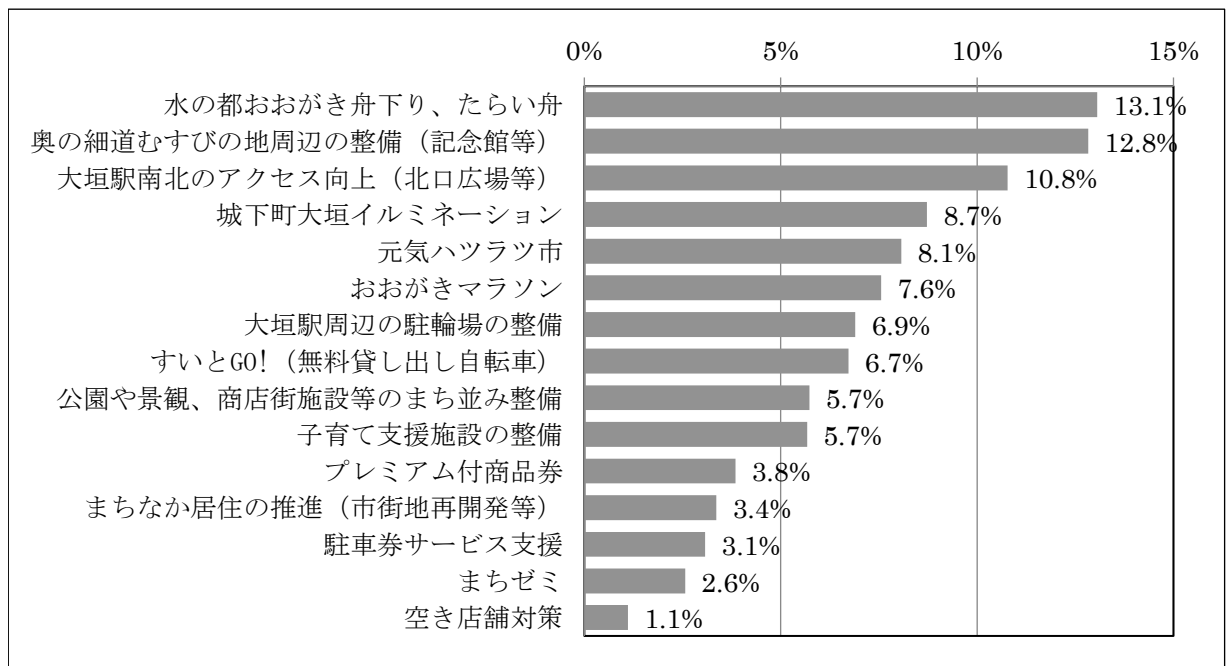
3) 中心市街地の活性化について

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」が最も多く、次いで「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」の順となっている。



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」が最も高く、次いで「奥の細道むすびの地周辺の整備（記念館等）」、「大垣駅南北のアクセス向上（北口広場等）」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210人
- 2) 回収数 119 (回収率56.7%)
郵送 108、インターネット 11
- 3) 調査方法 各商店街振興組合で調査票を配布・回収
インターネットフォームによる回答
- 4) 調査実施期間 令和2年3月中旬～4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) 中心市街地の活性化について
- 5) 中心市街地のこれまでの取り組みについて

③ 調査結果

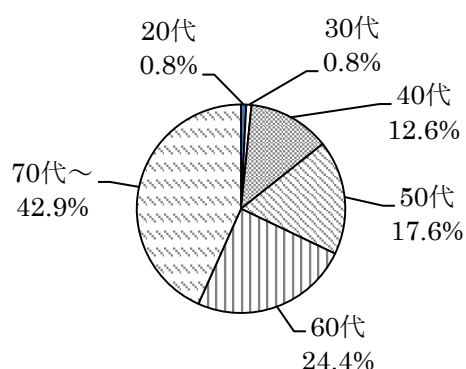
- 1) 店舗の現状・今後の経営意向

経営者の年代は70歳代以上が約4割、60歳代が約3割を占めている。

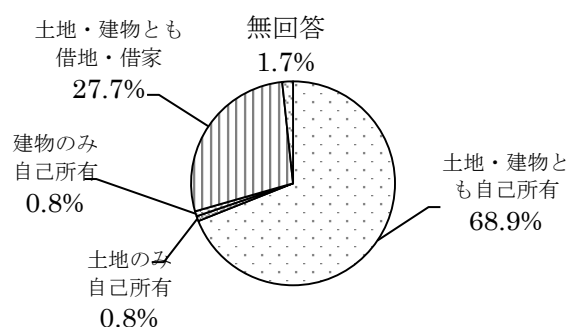
土地や建物の所有状況は、自己所有が68.9%と最も多い。

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33.8%と最も多い一方で、「廃業する」も18.5%存在する。

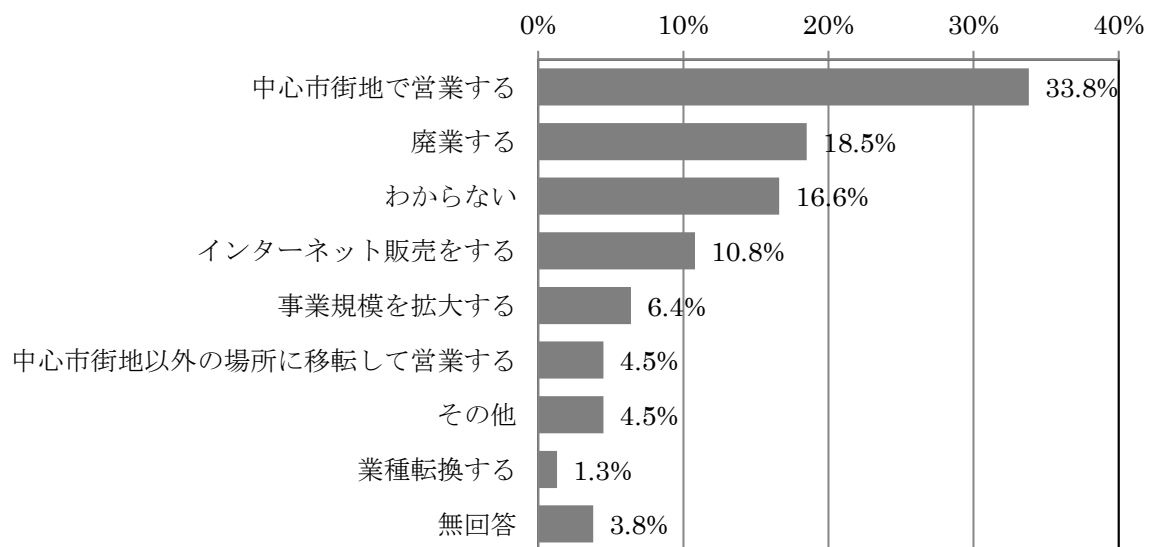
【経営者の年代】



【土地・建物の所有状況】



【今後の経営意向】



2) 店の顧客層について

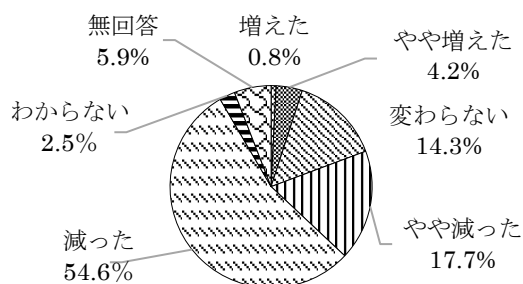
・現在の顧客層

年 代 60歳代以上が中心
 性 別 女性中心が約3割、性別に偏りのない店が約5割
 来店の仕方 「固定的に訪れている」が6割
 居 住 地 中心市街地内が約3割、中心市街地以外の大垣市内が約4割

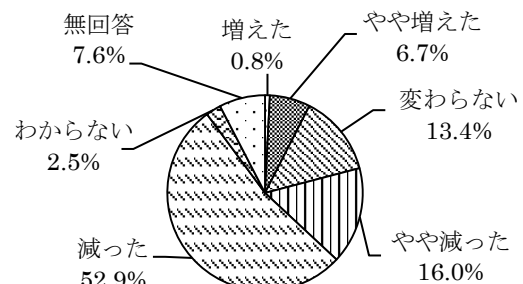
・5年前との比較

顧 客 数 変わらないが約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変わらない店舗が約3割
 観光客向けのサービスの提供をしている店舗が約2割
 売 上 変わらないが約1割、減少が約7割

【5年前と比較した顧客数】



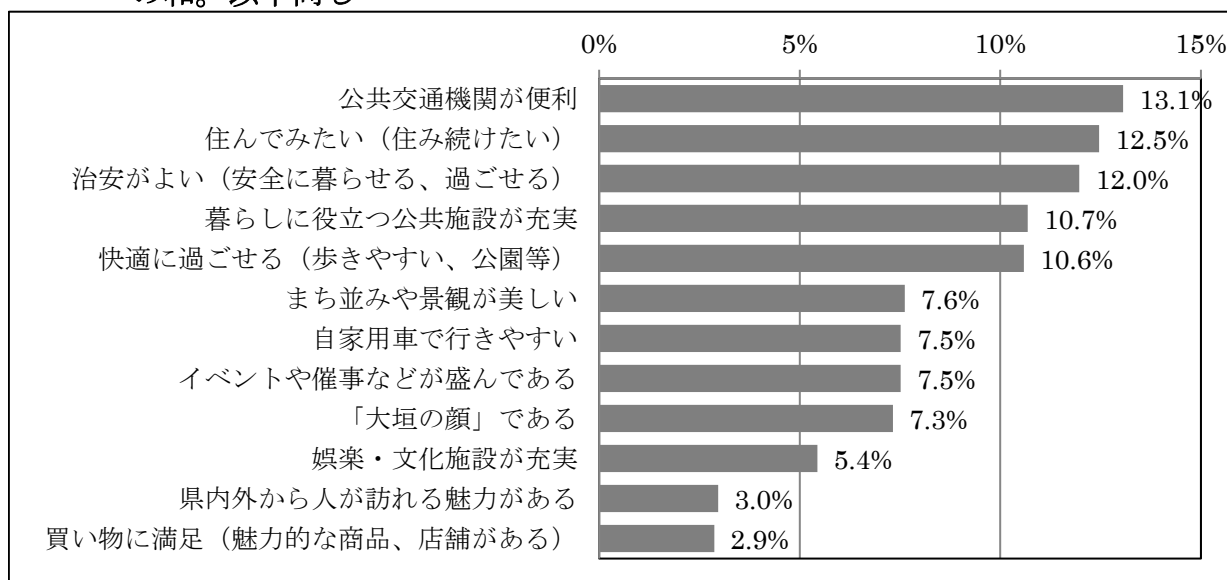
【5年前と比較した売上】



3) 中心市街地の印象について

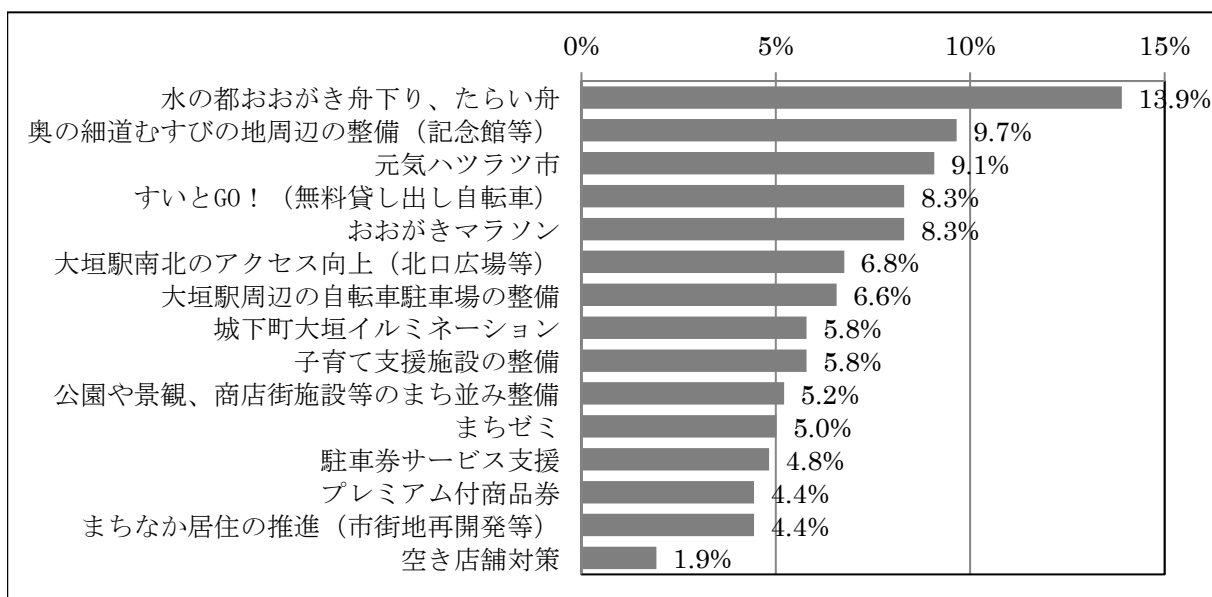
中心市街地の印象として、「公共交通機関が便利」が最も多く、「住んでみたい（住み続けたい）」がこれに次いでいる。

※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



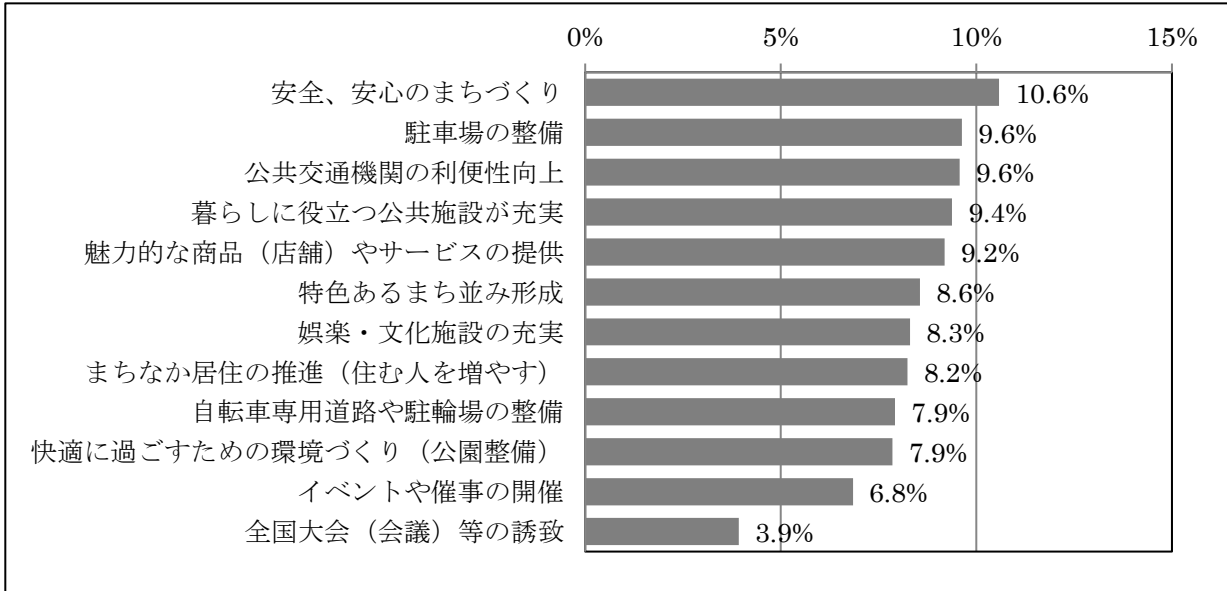
4) 中心市街地のこれまでの取り組みについて

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）」「元気ハツラツ市（現まちなかスクエアガーデン）」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「駐車場の整備」「公共交通機関の利便性の向上」の順になっている。



(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、5年前と同じく85%を推移しており、また、今後廃業を予定している経営者が2割近くにのぼり、後継者問題や売上額の減少、空き店舗対策が課題となっている。また、双方が魅力的な商品、店舗や駐車場の整備を望んでいることから、魅力的な店舗からなる特色あるまちなみを形成し、出かけやすくにぎわいのある市街地形成を図る必要がある。

[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旧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月に竣工した。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たほか、16件のテナントが出店し新たな賑わいが生まれるなど中心市街地の活性化の契機となった。

さらには、平成27年度からはじまった新庁舎建設事業においては、平成27年度に基本設計を策定、平成28年度に実施設計を進め、平成29年12月から着手、令和2年1月6日に新庁舎がオープンした。周辺整備は、令和3年度まで引き続き実施する。

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、西美濃観光ネットワークが実施する、各館をお得に巡る「ぷらっと西美濃」をはじめとしたまちなか散策へ誘導するソフト事業など、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」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。

(3) 平成21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21年策定の「大垣市中心市街地活性化基本計画」では、中心市街地の目標像を「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」と定め、市街地の整備改善30事業のうち29事業（96.7%）、都市福祉施設の整備1事業のうち1事業（100.0%）、居住環境の向上9事業のうち7事業（77.8%）、商業の活性化関連21事業のうち16事業（79.2%）、一体的に推進する事業34事業のうち34事業（100.0%）の各種事業を実施してきた。

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、奥の細道むすびの地周辺整備など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、空き店舗対策や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）などが実施されている。

(4) 平成27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27年策定の「大垣市中心市街地活性化基本計画」では、中心市街地の目標像を「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～」と定め、主な事業として、市街地の整備改善12事業のうち11事業（91.7%）、商業の活性化関連39事業のうち39事業（100.0%）などを計画し、各種事業を実施してきた。

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、大垣駅南街区の市街地再開発、広場整備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、リフレッシュサポート事業など個店の魅力アップ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】

中心市街地において、「大垣駅南街区第一種市街地再開発事業」「新庁舎建設事業」

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（現まちなかスクエアガーデン事業）」「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	12	11	1	91.7%
2. 都市福利施設を整備する事業	3	3	0	100.0%
3. 居住環境の向上のための事業	6(2)	6(2)	0	100.0%
4. 商業活性化のための事業	39(2)	39(2)	0	100.0%
5. 1 から 4 までに掲げる事業と一体的に推進する事業	2	2		100.0%
合計	62(4)	61(4)	1	98.4%

※再掲事業4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. 大垣駅南街区第一種市街地再開発事業	完了
2. 大垣駅南街区広場整備事業	完了
3. 水門川橋梁修景整備	完了
4. まちなか道路再生事業	完了
5. むろみ公園整備	完了
6. 馬場町公園整備	完了
7. 室町公園整備	完了
8. 大垣駅南口エスカレーター整備事業	完了
9. 郭町東西街区市街地再開発検討事業	実施中
10. 景観形成建築物等修景モデル支援事業	実施中
11. 北公園整備	未実施
12. 大垣駅南都心まちなみビジョン策定事業	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
13. キッズピアおおがき交流サロン事業	実施中
14. 子育て支援施設整備	完了

事業名	実施状況
15. 新庁舎建設事業	完了

3. 居住環境向上のための事業

事業名	実施状況
1. 大垣駅南街区第一種市街地再開発事業（再掲）	完了
9. 郭町東西街区市街地再開発検討事業（再掲）	実施中
16. まちなか住宅取得支援事業	完了
17. 大垣駅南街区道水路再整備事業	完了
18. 大垣住まいるサポート事業	実施中
19. マンション建設（東外側町地内）	完了

4. 商業活性化のための事業

事業名	実施状況
1. 大垣駅南街区第一種市街地再開発事業（再掲）	完了
14. 子育て支援施設整備（再掲）	完了
20. 中心市街地リフレッシュサポート事業	実施中
21. 中心市街地個店魅力アップ事業	実施中
22. プレミアム付商品券発行事業	実施中
23. 中心市街地駐車券サービス事業	実施中
24. 西美濃まるごとバザール事業	完了
25. まちなかスクエアガーデン事業	実施中
26. 城下町大垣イルミネーション事業	実施中
27. 水の都おおがきたらい舟	実施中
28. 水の都おおがき舟下り	実施中
29. 城下町大垣新春マラソン大会	完了
30. 芭蕉元禄大垣食の祭典事業	完了
31. 芭蕉蛤塚忌全国俳句大会	実施中
32. 観光客誘客促進事業	実施中
33. おおがきマラソン事業	実施中
34. 空き店舗撲滅プロジェクト	実施中
35. クールおおがき推進事業	実施中
36. 食の祭典事業	完了
37. ぷらっと大垣事業	完了

【事業名】	実施状況
38. ハツラツ店舗支援事業	実施中
39. まちゼミ	実施中
40. 商店街魅力発信事業	実施中
41. トータルプラン作成支援事業	完了
42. 中心市街地にぎわいづくり事業	実施中
43. 奥の細道むすびの地記念館にぎわいづくり事業	完了
44. 発明くふう展／未来の科学の夢絵画展事業	実施中
45. 多目的交流イベントハウス管理事業	実施中
46. かがやきライフタウン大垣秋のつどい事業	実施中
47. 芭蕉祭事業	実施中
48. 大垣駅南北自由通路光プロジェクト事業	完了
49. インタラクティブアートギャラリー	完了
50. 市民 I C T活用研修	実施中
51. きんてつハイキング	実施中
52. 大垣まつり	実施中
53. 観光ボランティアの育成	実施中
54. 4館共通入館券発行事業	実施中
55. 守屋多々志作品及び市所蔵美術品の整備、修復	実施中
56. 奥の細道むすびの地記念館展示事業	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
57. 駅西自転車駐車場（2期整備）	完了
58. すいすいサイクル事業	実施中

(5) 従来を中心市街地活性化基本計画の反省点について

- ① 大垣駅南街区など公共インフラ整備は進んだが、郭町東西街区市街地再開発事業については、従来より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、平成30年度に土地区画整理事業の都市計画決定を行い、令和元年度には準備組合の設立に至ったが、事業化には至っていない。

市においても「大垣駅南都心まちなみビジョン」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こととし、郭町東西街区を重点地区と定めており、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、事業の詳細設計を行い、さらなる事業推進を目指す。

- 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（令和元年度は7回開催、令和2年度は8回を予定）、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、大垣観光協会によるぷらっと大垣の発行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1割に満たず、減ったと回答した商店経営者は7割と、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、訪れたいくなるような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必要がある。

- 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、あまり浸透しておらず、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（現まちなかスクエアガーデン）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メンバーが中心となり、自ら出資し設立された「一般社団法人大垣タウンマネジメント（※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「ちょいみせキッチン」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月から開催している少人数制のゼミ「まちゼミ」（29講座：1講座あたり1回～3回）がある。これは、店主ならではの専門的な知識や情報等をお客様に伝えることで、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を図ることを目的に開催している。

しかし、アンケートによると市民、経営者ともに「まちゼミ」への満足度は上がっておらず、市民全体へ浸透させるには、事業改善を図りながら、引き続き継続実施する必要がある。

個店の売上げが減少するなか、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推進するもの。

※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年大垣駅南側に開設。大垣駅前商店街振興組合、岐阜協立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 一般社団法人 大垣タウンマネジメント

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スタートしたまちづくり勉強会「石黒塾」を発展させ、大垣市商店街振興組合連合会の青年部が中心となり、一般社団法人 大垣タウンマネジメントを設立。まちなかスクエアガーデンでのイベント企画運営や、「ちょいみせキッチン」の運営、「えきまえスクエアパーティー」等のイベントの実施など、中心市街地の活性化に取り組んでいる。