

3. 中心市街地の活性化の目標

〔1〕 中心市街地の活性化の目標

基本方針を受け、次のとおり3つの目標を定める。

(1) 目標1 観光・交流拠点の活用や商業機能の再生による「にぎわいの創出」

中心市街地には、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はじめ、大垣城や郷土館、守屋多々志美術館等の文化観光施設がある。

また、平成26年3月に「おくのほそ道の風景地 大垣船町川湊」が国名勝に指定されたことや、平成27年3月には大垣まつりが「大垣祭の軸行事」として国の重要無形民俗文化財に指定され、翌平成28年12月には「山・鉾・屋台行事」のひとつとしてユネスコ無形文化遺産に登録された。平成28年の大垣まつりにおいては、来場者が30万人を突破するなど、今後とも、これらの魅力ある観光資源による観光客の増加、にぎわい創出と活性化が期待される。

にぎわいは、観光・交流拠点の活用や商業機能の再生により、中心市街地に様々な目的を持って集まる来街者が歩いて楽しめる魅力づくりにより創出されるものでもある。そのためには、集客拠点施設として「奥の細道むすびの地記念館」の活用や、郭町東西街区都市再生区画整備事業による新たな拠点施設の創造、その他情報発信や交通利便性の向上を図るとともに、空き店舗に出店する事業者へのサポート、既存商店街への来街者の確保及び駅南北の商業地が連携・一体化した商業集積地を形成することにより、中心市街地内の回遊性の向上を図り、にぎわい創出を目指す。

〔主要事業〕

- ・ 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
- ・ 丸の内公園整備事業
- ・ 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
- ・ まちなかスクエアガーデン事業
- ・ 観光客誘客促進事業
- ・ 商店街魅力向上事業
- ・ プレミアム付商品券発行事業

(2) 目標2 都市基盤の推進による「まちなか居住の推進」

中心市街地内での人々の交流を促進させるためには、都市基盤の整備推進により中心市街地での生活者を増やす必要がある。

そのため、市街地再開発事業の促進や子育て世代を中心とする世帯の定住を促進し、かつ市街地の活力の促進を図るソフト事業を継続実施し、居住人口の増加を目指す。

〔主要事業〕

- ・ 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
- ・ キッズピアおおがき交流サロン事業

(3) 目標3 中心市街地の商業再生による「空き店舗の解消」

中心市街地内での空き店舗数を減少させるためには、新規出店者に対する初期投資などの負担を軽減し、出店しやすい環境整備をすることが重要である。

そのため、商店街の空き店舗を賃貸してリフレッシュし開店する出店者に、店舗改装費と店舗賃借料の一部を補助することで、新規出店に対するハードルを下げ、空き店舗への入居を促し、もって空き店舗の解消を目指す。

また、3年以上営業している出店者に対し、内装改装のための費用の一部を補助することで、既存店舗の閉店を防ぎ魅力ある店舗として継続して営業できるようにするとともに、空き店舗における家主と借主におけるマッチングを促進し、空き店舗への出店を促す。

〔主要事業〕

- ・ 中心市街地リフレッシュサポート事業〔再掲〕
- ・ 中心市街地個店魅力アップ事業〔再掲〕
- ・ 商店街魅力向上事業〔再掲〕
- ・ 中心市街地リノベーション推進事業
- ・ プレミアム付商品券発行事業〔再掲〕

〔2〕 目標年次の考え方

本計画の計画期間は、前期計画が令和3年3月で完了するため、令和3年4月から令和8年3月までの5年とする。

〔3〕 数値目標の設定

活性化の目標に関するそれぞれの数値目標は、次に示す指標で設定する。

No.	活性化の目標	数値目標の指標	測定方法
1	にぎわいの創出	中心市街地の休日 歩行者・自転車通行量	毎年度3月に中心市街地区域内 の10地点において測定する
2	まちなか居住の推 進	中心市街地の社会増 減数（平均）	毎年度3月末現在の中心市街地 区域内の社会増減を住民基本台 帳により測定する
3	空き店舗の解消	商店街振興組合連合 会内空き店舗数	毎年度6月末に商店街の空き店 舗等の実態調査により測定する

(1) 中心市街地の休日歩行者・自転車通行量の目標値の設定

① 中心市街地の歩行者通行量の推移

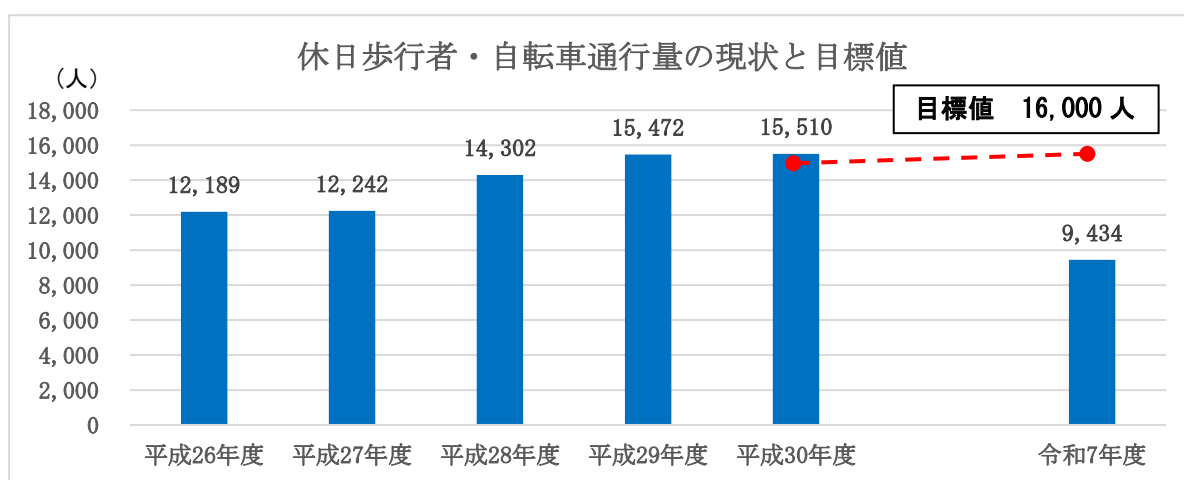
中心市街地の休日歩行者・自転車通行量の推移は、次のとおりである。

【休日歩行者・自転車通行量の推移】

(単位：人)

	10か所					
	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
①南街区広場	1,197	1,252	1,335	1,539	1,812	
②駅前にしき前	2,427	1,920	1,995	2,025	2,184	
③旧ヤナゲン大垣本店前	1,002	1,600	1,773	1,917	1,965	
④ムトウさかや前	1,305	1,416	1,464	1,539	1,590	
⑤旧吉田ハム前	1,107	1,173	1,212	1,362	1,332	
⑥三菱UFJ銀行前	1,212	1,252	1,302	1,527	1,374	
⑦稲川耳鼻咽喉科前	1,038	1,040	1,050	1,061	891	
⑧大垣公園南	1,455	756	1,254	1,451	1,344	
⑨大垣市役所東	609	1,254	1,635	1,668	1,944	
⑩住吉橋前	837	579	1,282	1,383	1,074	
合 計	12,189	12,242	14,302	15,472	15,510	

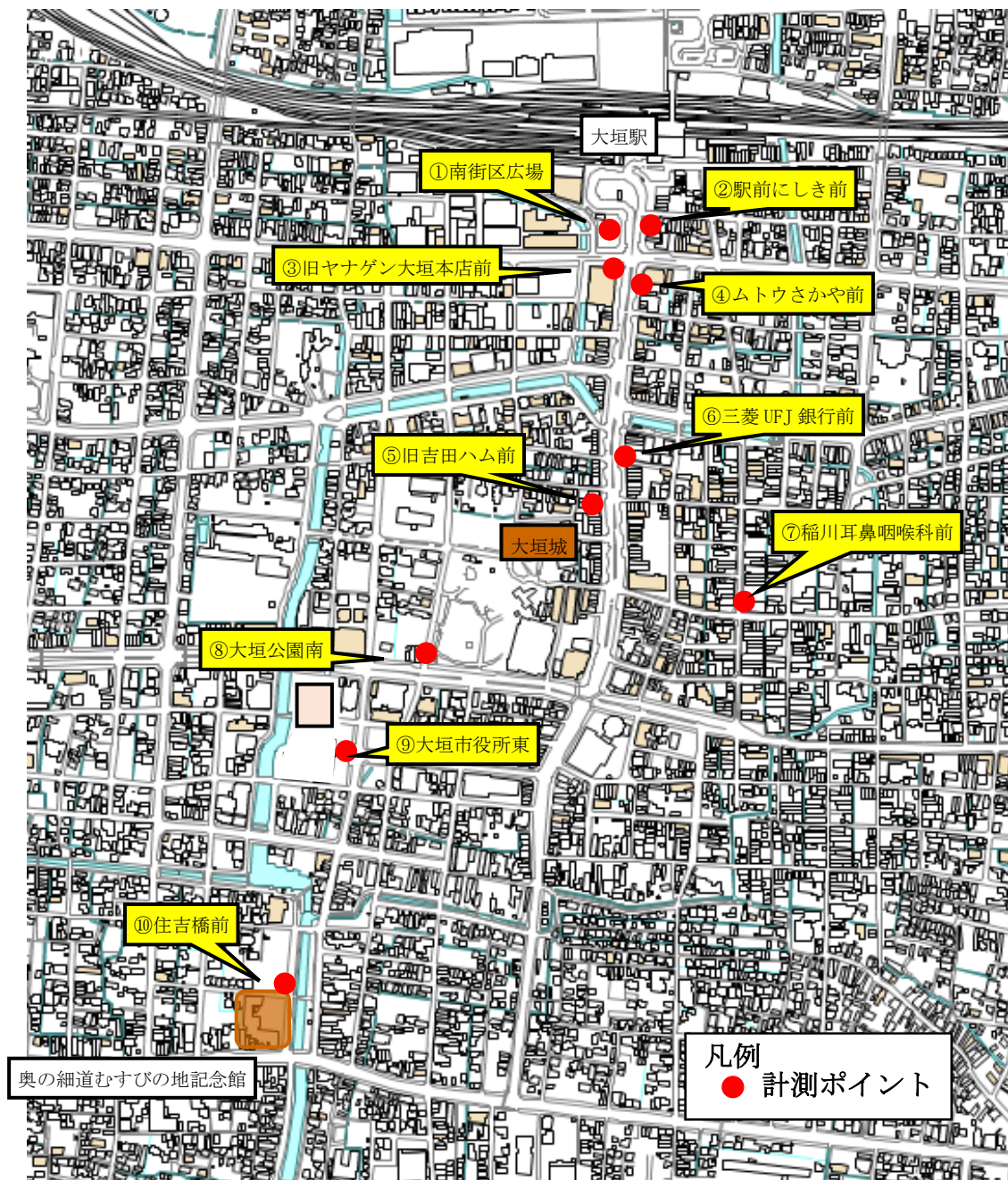
※令和元年度 新型コロナウイルス感染症により未計測 (資料：大垣市)



【参考】取り組みを行わなかった場合の歩行者通行量の推移

これまでの歩行者通行量の傾向に基づく近似曲線を用いて予測した結果、令和7年には、9,434人/日まで減少（平成30年から6,076人/日の自然減）が予想される。

【休日歩行者・自転車通行量の計測ポイント】



② 休日歩行者・自転車通行量の目標数値

現状値（平成30年度）	目標値（令和7年度）
15,510人/日	16,000人/日

③ 増加分の算定

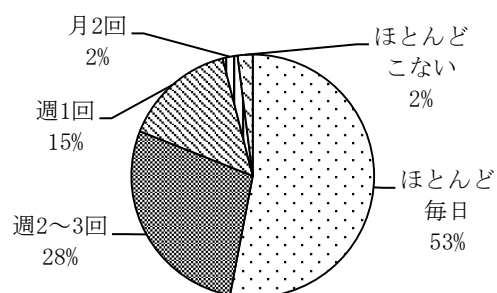
1) 居住施設整備（郭町東西街区）による増加 91人／日

郭町東西街区市街地再開発事業により、新たな分譲マンションを整備する。新たな居住人口が創出されることで、回遊人口の増加が見込まれる。

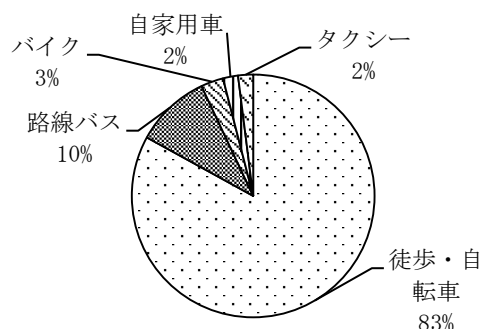
- ・新規住宅戸数 約85戸
- ・中心市街地1世帯あたりの人口 $8,330(\text{人}) \div 3,587(\text{世帯}) = 2.32(\text{人})$
- ・増加居住者数 197人
- ・各戸少なくとも1人の休日歩行者の創出を見込む：85人/日

中心市街地居住者の中心市街地内の商店街への来店頻度と来店手段は、中心市街地活性化診断・助言調べのアンケート結果より、次のとおりである。

中心市街地居住者の来外頻度



中心市街地居住者の来街手段



中心市街地居住者の中心市街地内の商店街への来店頻度の平均は、
 $\text{週7回} \times 53(\%) + \text{週2.5回} \times 28(\%) + \text{週1回} \times 15(\%) = \text{週4.56回}$

1世帯1人が、中心市街地の商店街を往復する人数は、
 $85(\text{人}) \times \text{週4.56回} \times 1/7 \text{ (1日あたり)} \times 2 \text{ (行きと帰り)} = 110(\text{人})$
※分譲住宅と商店街の間にある調査箇所③④⑤⑥の最低1箇所を往復。

そのうち、徒歩・自転車での来店比率は、83%であることから
 $110(\text{人}) \times 0.83 = 91(\text{人})$

2) 丸の内公園整備による増加 127人／日

市役所新庁舎が令和2年に完成し、その周辺に、水門川、緑地、遊歩道など開放的な公園が整備されることで、市役所周辺に訪れる人の増加が見込まれる。

● 市役所庁舎の近隣の観光案内所等で、休日1日あたりの利用者数

- ・ 多目的交流イベントハウスの日曜日1日あたり利用者数

令和元年度利用者数 31,106人

うち 日曜日利用者数 6,556人

※日曜日1日あたりの利用者数は、 $6,556(\text{人}) \div 52(\text{週}) = 126(\text{人})$

- ・ 西美濃観光案内所の日曜日1日あたりの利用者数

令和元年度利用者数 34,119人

うち 日曜日利用者数 6,662人

※日曜日1日あたりの入館者数は、 $6,662(\text{人}) \div 52(\text{週}) = 128(\text{人})$

多目的交流イベントハウスの利用者と西美濃観光案内所の

日曜日1日の平均利用者数 $126(\text{人/日}) + 128(\text{人/日}) \div 2 = 127(\text{人})$

3) 広場整備（郭町東西街区）による増加 127人／日

郭町東西街区整備が令和8年度に完成し、その周辺に、開放的な広場が整備されることで、駅通りに訪れる人の増加が見込まれる。

● 市役所庁舎の近隣の観光案内所等で、休日1日あたりの利用者数

- ・ 多目的交流イベントハウスの日曜日1日あたり利用者数

令和元年度実績 31,106人

うち 日曜日利用者数 6,556人

※日曜日1日あたりの利用者数は、 $6,556(\text{人}) \div 52(\text{週}) = 126(\text{人})$

- ・ 西美濃観光案内所の日曜日1日あたりの入館者数

令和元年度実績(人) 34,119人

うち 日曜日利用者数 6,662人

※日曜日1日あたりの入館者数は、 $6,662(\text{人}) \div 52(\text{週}) = 128(\text{人})$

多目的交流イベントハウスの利用者と西美濃観光案内所の

日曜日1日の平均利用者数 $126 \text{ (人/日)} + 128 \text{ (人/日)} \div 2 = 127 \text{ (人)}$

4) 奥の細道むすびの地記念館イベント等による増加 1,260人/日

奥の細道むすびの地記念館及びその周辺でのイベント等を実施することで、奥の細道むすびの地記念館や市役所周辺に訪れる人の増加が見込まれる。

● 奥の細道むすびの地記念館 休日1日あたりの入館者数

- ・ 奥の細道むすびの地記念館の日曜日1日あたり利用者数

令和元年度入館者数 194,296人

うち 日曜日利用者数 32,721人

※日曜日1日あたりの利用者数は、 $32,721 \text{ (人)} \div 52 \text{ (週)} \div 630 \text{ (人)}$

イベント等で来街した観光客は、大垣城へも周遊すると想定すると、調査箇所⑧⑨⑩のうち最低2箇所は通過することから、

$$630 \text{ (人)} \times 2 = 1,260 \text{ (人)}$$

④ まちなかのにぎわいをフォローする主な施策

1) まちなかスクエアガーデン事業

大垣駅通りや大垣公園、丸の内公園などの複数エリアにおいて、同日にイベントを開催することにより、ウォーカブルなまちとして中心市街地の活性化や、交流人口の拡大に繋げる。

2) 商店街魅力向上事業

商店街の情報発信をするとともに、中心市街地内での買い物客の利便性向上と駐車場利用促進を図るため、中心市街地商店街での買い物客に駐車券を発行し、利用しやすい商店街の環境を整備する。

3) 観光客誘客促進事業

中心市街地の観光客誘客促進を図るため、奥の細道むすびの地記念館などの施設に送客する旅行業者に対し、奨励金を助成する。

4) 城下町大垣イルミネーション事業

大垣駅通りを中心に、イルミネーションの設置を行うことにより、中心市街地全体のにぎわい創出と誘客の促進を図る。

⑤ 休日歩行者・自転車通行量の目標数値の積算

過去の傾向を踏まえた令和7年の歩行者通行量・自転車通行量（推計）	9,434人
事業の効果による歩行者通行量・自転車通行量の増加	6,566人
1) 居住施設整備（郭町東西街区街区）による増加	91人
2) 丸の内公園整備による増加	127人
3) 広場整備（郭町東西街区）による増加	127人
4) 奥の細道むすびの地記念館イベント等による増加	1,260人
5) その他にぎわいづくり事業等による増加	4,961人
合計（休日歩行者・自転車通行量の目標数値）	16,000人

⑥ フォローアップの考え方

毎年度、基本計画に位置づけた事業の進捗状況の調査を行い、中心市街地通行量調査により毎年度末に数値目標について検証を行う。これらの結果を踏まえ、必要に応じて目標達成に関する事業の促進等の改善措置を講ずる。

(2) 中心市街地の社会増減数の目標値の設定

① 中心市街地の社会増減数の推移

中心市街地の社会増減数の推移は、次のとおりである。（単位：人）

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	平均
転入	281	464	381	434	582	428
転出	264	254	444	436	516	382
社会増減数	17	210	△63	△2	66	+45

（資料：大垣市）

【参考1】中心市街地の居住人口の推移

中心市街地の居住人口の推移は、次のとおりである。（単位：人）

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
居住人口	8,330	8,156	8,354	8,173	8,058	8,175

（資料：大垣市）

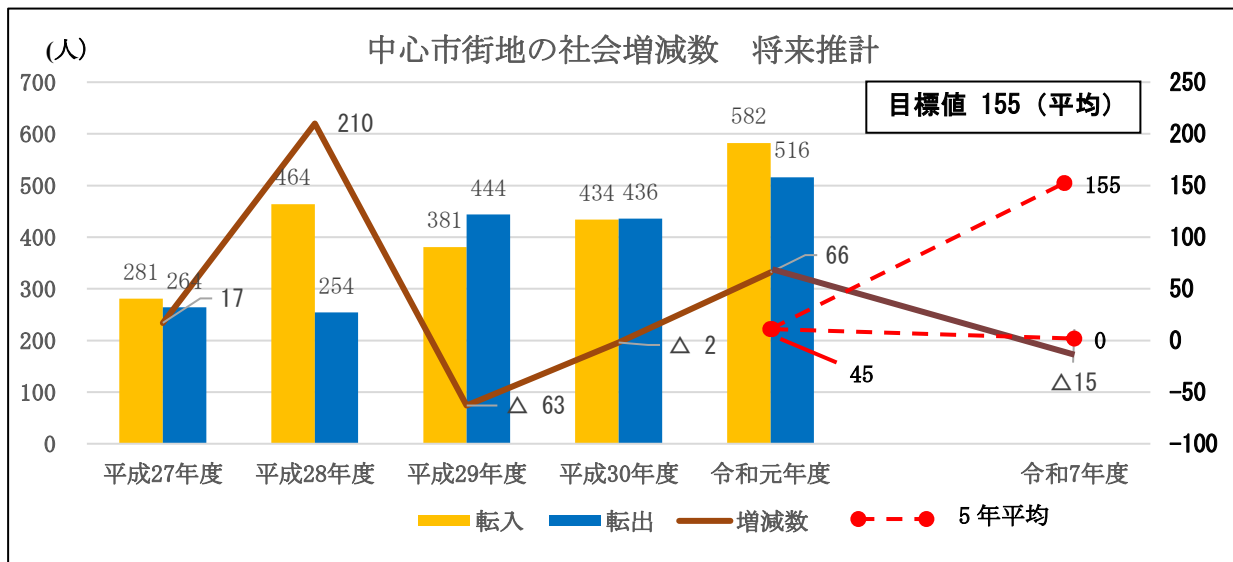
【参考2】 取り組みを行わなかった場合の中心市街地の社会増減数の推移

過去の傾向に基づく近似曲線を用いて想定される推移は、次のとおりである。

令和7年度における社会増減数は15の減少、令和3年度から令和7年度の平均は0に留まることが予想される。

(単位：人)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	平均
転入	591	619	646	670	693	644
転出	576	612	646	678	708	644
社会増減数	15	7	0	△8	△15	0



② 中心市街地の社会増減数の目標数値

現状値 (平成26～令和元年度平均)	目標値 (令和3～7年度平均)
+45人	+155人

③ 増加分の設定

1) 分譲マンション等による増加

100/年

平成27年度から令和元年度における民間マンションは3棟建設され、1年間平均43戸が分譲されている。

・増加居住者数 100人 (1戸あたり2.32人×43戸)

2) 大垣住まいるサポート事業による増加

55/年

子育て世帯及び若年世帯の新築住宅取得者を対象に、定住促進支援事業補助金を交付する。

・平成27年度～令和元年度補助金利用実績 1,611件、5,484人（1,096人/年）

このうち、中心市街地人口は市全体人口の5%であるため、 $1,096人 \times 5\% \approx 55人$

④ 中心市街地内の居住人口の目標数値の積算

過去の傾向を踏まえた令和3～7年度の中心市街地内の社会増減数（平均）	0人
事業の効果による中心市街地の居住人口の増加	155人
◆分譲マンション等	100人
◆大垣住まいるサポート事業	55人
合計（中心市街地内の社会増減数（令和3～7年度平均）の目標数値）	155人

⑤ フォローアップの考え方

毎年度基本計画に位置づけた事業の進捗状況の調査を行い、3月31日現在の住民基本台帳により令和3年度からの平均を算出し、数値目標について検討を行う。また、社会増減数だけでなく、中心市街地の人口、自然増減数も参考値として算出する。これらの結果を踏まえ、必要に応じて目標達成に関する事業の促進等の改善措置を講ずる。

(3) 商店街振興組合連合会内空き店舗数の目標値の設定

① 商店街振興組合連合会内空き店舗数の推移

商店街振興組合連合会内空き店舗数の推移は、次のとおりである。

（単位：店舗）

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
空き店舗数	36	36	35	30	28	27

（資料：大垣市）

中心市街地リフレッシュサポート事業の補助金実績件数は、次のとおりである。

（単位：店舗）

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
開店店舗数	9	5	5	5	4	9
継続店舗	5	3	3	4	4	9

（資料：大垣市）

商店街振興組合連合会内の空き店舗対策事業実績の推移は、次のとおりである。

(単位：店舗)

年 度	開店された 店舗数	閉店された 店舗数	振興組合連合会 組合員数	空き店舗率
平成26年度	2	0	177	20.3%
平成27年度	0	1	177	20.3%
平成28年度	1	1	176	19.9%
平成29年度	2	4	170	17.6%
平成30年度	1	1	169	16.6%
令和元年度	0	0	159	17.0%
合 計	6	7	—	—

(資料：大垣市)

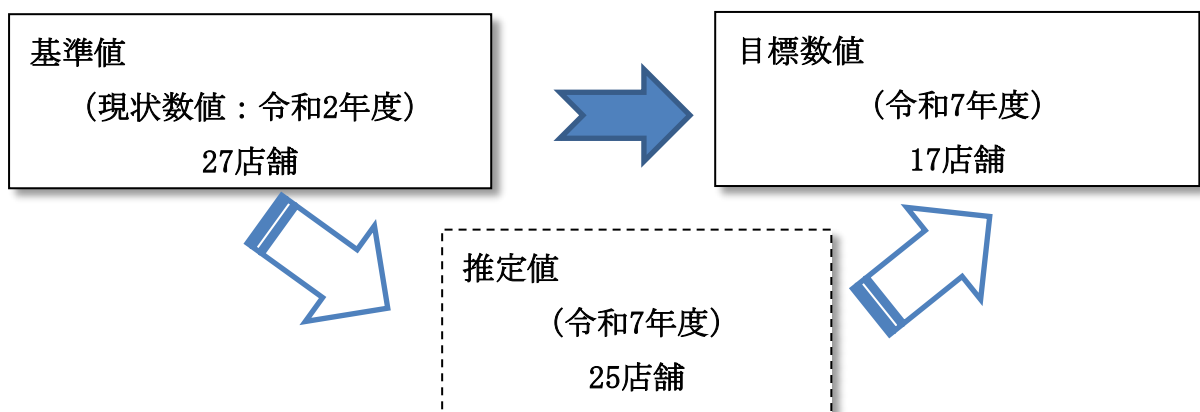
平成8年度から実施しているリフレッシュサポート事業においては、年平均4.6店舗（継続店舗）の減少に成功している。

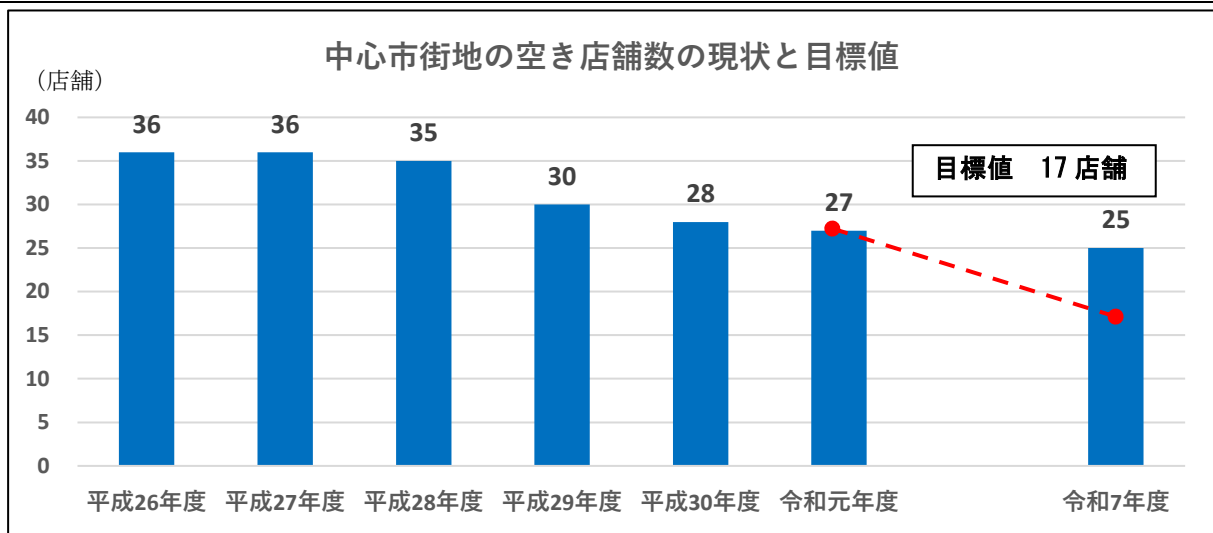
商店街振興組合連合会内の平成26年度の空き店舗数は36店舗で、令和元年度は27店舗であることから、毎年1店舗強のペースで空き店舗が減少している（9店舗減少）。

過去6年間に閉店した店舗数は、7店舗である（4店舗はリフレッシュサポート）

【参考】取り組みを行わなかった場合の空き店舗数の推移

これまでの空き店舗数の傾向に基づく近似曲線を用いて予測した結果、令和7年度では、25店舗の空き店舗数が予想される。





② 商店街振興組合連合会内空き店舗数の目標数値

現状値（令和元年度）	目標値（令和7年度）
27店舗	17店舗

③ 増減分の算定

- 1) 中心市街地リフレッシュサポート事業等による出店 19店舗
 中心市街地リフレッシュサポート事業により、新たな出店者が見込まれる。
 - ・過去の実績
 - ・事業の拡充やP R効果
- 2) 過去の実績による閉店 10店舗
 過去実績により閉店が予想される。
 - ・後継者不足などの要因加速

④ 地域経済を活性化する主な施策

- 1) 中心市街地リフレッシュサポート事業補助金
 中心市街地の空き店舗に出店する事業者に対し、改装費と家賃の一部を支援することで、空き店舗の解消を図る。
- 2) 商店街魅力向上事業
 商店街の情報発信や借り手と貸し手のマッチングを行い、空き店舗撲滅を促進する。

⑤ 商店街振興組合連合会内の空き店舗の目標数値の積算

令和元年度の空き店舗数	27店舗
事業の効果による空き店舗への出店数	20店舗
1) リフレッシュサポートによる出店	19店舗
2) 商店街魅力向上事業等による出店	1店舗
過去の実績による空き店舗数の増加	10店舗
◆経営者の高齢化など、様々な要因で閉店する店舗数	10店舗
合計（商店街振興組合連合会内空き店舗数の目標数値）	17店舗

⑥ フォローアップの考え方

毎年度、基本計画に位置づけた事業の進捗状況の調査を行い、毎年度6月末に実施する空き店舗調査により、数値目標について検討を行う。また、空き店舗数だけでなく、空き店舗率も参考値として算出する。これらの結果を踏まえ、必要に応じて目標達成に関する事業の促進等の改善措置を講ずる。

【大垣市商店街振興組合連合会位置図】

