

令和2年度 大垣市中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

令和3年5月
大垣市（岐阜県）

I. 中心市街地全体に係る評価

○計画期間：平成27年12月～令和3年3月（5年4月）

1. 計画期間終了後の市街地の概況

本市は、平成27年11月以降、認定基本計画に基づき、「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～」の方針のもとに各事業を実施し、駅南側の再開発やマンション建設等による中心市街地の活性化に努めた。

こうした中、ハード環境整備は、平成28年9月に「大垣駅南街区第一種市街地再開発事業」、平成30年3月に「大垣駅南街区広場整備事業」、令和2年1月に「市役所新庁舎建設事業」が完了し、新たな街の顔が整備されたことで、中心市街地のにぎわい創出の一助となっており、また、郭町東西街区市街地再開発検討事業においても令和元年度に準備組合が設立されるなど、整備に向けた検討や準備が進行している。

中心市街地の活性化については、平成30年度に本市は市制100周年を迎え、中心市街地を中心に100の祝祭感あふれるソフト事業を開催し、交流人口の増加やにぎわい創出など、中心市街地の更なる活性化を図った。また、平成22年度から継続して開催している「中心市街地商店街元気ハツラツ市」を令和元年度は7回開催するとともに、「奥の細道むすびの地記念館」の来館者数が、令和2年3月末に180万人に達するなど、中心市街地の魅力も高まっている。

目標指標のうち、目標①「にぎわいの創出」については目標を達成している。令和2年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響により駅前でのイベント等も相次いで中止、外出自粛等が続き中心市街地においても人出が見られない状況が続いているが、従来の中心市街地商店街ハツラツ市事業の規模を縮小した「ぷちハツラツ市」を実施することで、駅前のにぎわいが少しずつでも戻るよう取り組んでいる。なお令和元年度までにおいては、通行量の増加が見られ、元気ハツラツ市事業など商店街の魅力アップにつながる各事業による効果大きい。

また目標②「まちなか居住の推進」については、主要事業である大垣駅南街区第一種市街地再開発事業の完成や民間マンション建設により、転入者数は一貫して500人台になったものの、自然減による影響が大きく目標達成が困難となった。

最後に目標③「空き店舗の減少」については目標を達成している。中心市街地リフレッシュサポート事業による新規出店者へのサポートや、貸し手と借り手とをマッチングさせる空き店舗撲滅プロジェクトの地道な推進が功を奏した。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

(基準日：毎年度3月31日)

（中心市街地 区域）	平成26年 度(計画前年 度)	平成27年 度(1年目)	平成28年 度(2年目)	平成29年 度(3年目)	平成30年 度(4年目)	令和元年度 (5年目)	令和2年度 (最終年度)
人口	8,330人	8,156人	8,354人	8,173人	8,058人	8,175人	8,108人
人口増減数		△161人	198人	△181人	△115人	117人	△67人
自然増減数		△117人	△87人	△91人	△74人	△54人	△84人
社会増減数		118人	△51人	225人	△42人	△36人	80人
転入者数		448人	357人	572人	496人	555人	549人

※自然増減数、社会増減数、転入者数は中心市街地区域を含む町丁目での数値。

(2)商品販売額

	平成 16 年	平成 19 年	平成 24 年	平成 28 年
市全体	183,222	175,617	156,628	190,905
中心市街地	21,612	19,630	18,048	24,893

(3)事業所数

	平成 16 年	平成 19 年	平成 24 年	平成 28 年
市全体	1,896	1,761	1,318	1,320
中心市街地	449	419	361	314

(4)地価

	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和元年	令和 2 年
高屋町 1 丁目 53 番	134,000	135,000	136,000	136,000	135,000	133,000
室町 2 丁目 67 番	92,000	92,200	92,500	92,500	92,500	92,500
高屋町 3 丁目 15 番外	120,000	122,000	124,000	125,000	126,000	126,000
本町 1 丁目 53 番外	92,700	91,700	90,800	90,000	89,400	88,900

2. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。(個別指標ごとではなく中心市街地の状況を総合的に判断)

【進捗・完了状況】

- ①概ね予定通り進捗・完了した ②予定通り進捗・完了しなかった

【活性化状況】

- ①活性化した
②若干活性化した
③計画策定時と変化なし
④計画策定時より悪化

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2.における選択肢の理由)

計画していた62事業中61事業を実施しており、概ね順調に進捗・完了したといえる。

「にぎわいの創出」については、駅南側の再開発や中心市街地内の様々なソフト事業の実施により、各商店街振興組合や商店街振興組合連合会からは、「来街者が増えた」「イベントの開催や奥の細道むすびの地周辺整備事業の影響もあり、中心市街地ににぎわいが戻りつつある」といった声も頂いており、基本計画は順調に進捗している。

「まちなか居住の推進」については、中心市街地居住人口が減少傾向の中、大垣駅南街区第一種市街地再開発事業の完成と民間のマンション建設により増加しているところもあるが、自然減による影響が大きく、中心市街地内居住人口の減少に歯止めがかからない状況である。

「空き店舗数の減少」については、空き店舗への改装にかかる補助金や貸し手と借り手とをマッチングさせる事業により、着実に減らすことができ目標値を達成できた。

こうした状況から、居住人口の減少はあるものの、通行量の増加や空き店舗数の減少によりその影響は最小限に抑えられており、中心市街地は「若干活性化した」と考える。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

令和2年9月4日付け大垣市中心市街地活性化協議会からの「大垣市中心市街地活性化基本計画（案）」に対する意見は、次のとおり。

平成27年12月に認定を受けた「大垣市中心市街地活性化基本計画」においては、62事業のうち61事業が完了または実施中という98%超の進捗率であり、休日の歩行者・自転車通行量と空き店舗数の目標値についても達成できています。

一方、中心市街地の居住人口については減少、または横ばいの状態であり、かつ高齢者率を鑑みた人口の減少はまったなしの状態です。さらには、個店の売上額減少、空き店舗対策など、多くの課題があることから、中心市街地への重点的かつ継続的な活性化事業の実施が必要です。

については、遅延している「郭町東西街区市街地再開発事業」をはじめ、「大垣住まいるサポート事業」、「商店街魅力向上事業」、「リフレッシュサポート事業」など、課題解決に向けた事業に取り組み、中心市街地の更なる活性化をお願いします。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

大垣市未来ビジョンに係る市民アンケート調査

調査日：令和2年4月22日（水）～令和2年5月13日（水）

調査方法：市民1,500人を無作為抽出し、アンケートを郵送

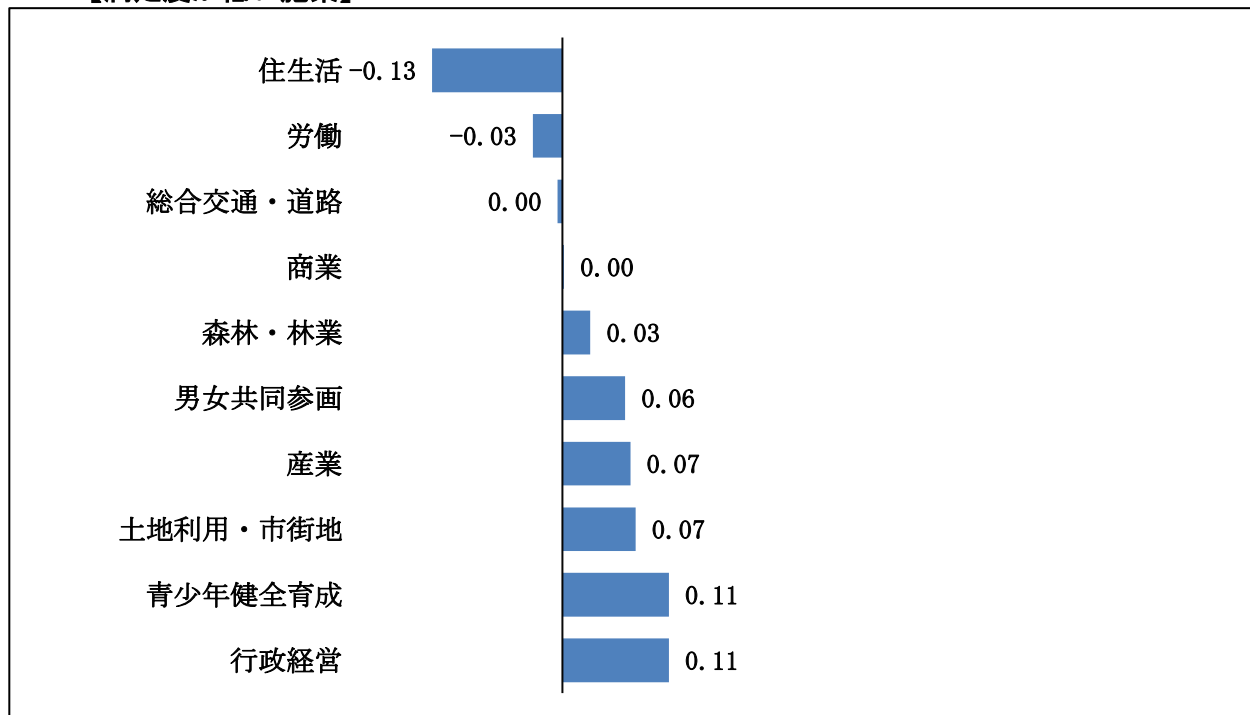
有効サンプル数：623人（回収率：41.5%）

「みんなが元気なまち（産業振興）」における「商業（中心市街地や商業の活性化）」施策は、36施策中満足度が33位で重要度は20位であるが、ニーズ度は9位に位置しており、満足度を向上させるべく優先的に取り組むべき施策に位置づけられている。

また、自由回答の中で「駅前（商店街）の活性化」に関係する意見が19件あり、中心市街地の活性化が望まれていることがわかる。

なお、主な意見として、駅前（商店街）の活性化が13件、空き店舗対策の推進が1件、商店街店舗の後継者の確保が1件、魅力のある店舗の誘致が4件と商店街の活性化を望む意見が多く寄せられた。

【満足度が低い施策】



加重平均値	評価
2.00	満足度・重要度が高い
1.00	↑
0.00	ふつう
-1.00	↓
-2.00	満足度・重要度が低い

6. 今後の取組

平成27年4月に実施した「地域創生総合戦略策定に係る市民アンケート調査」においては、「中心市街地の活性化・再整備」の満足度は48施策中47位で、重要度は7位、ニーズ度は1位であった。

令和2年4月に実施した「大垣市未来ビジョンに係る市民アンケート調査」においては、「商業（中心市街地や商業の活性化）」の満足度は36施策中33位、重要度は20位、ニーズ度は9位となっており、重要度、ニーズ度ともに低下していることがわかる。

これは喫緊の課題としてニーズ度1位を獲得した以前から、本計画により一定の満足度が向上し、市民の優先順位に変動があったものと考えられるが、引き続き「満足度を向上させるべく優先的に取り組むべき施策」に位置付けられているため、今後も中心市街地の活性化に向け、新たな全体方針にある「みんながワクワク、元気なまち大垣」を念頭に、ハード、ソフト事業の充実と、「活力と魅力があふれ、賑わいのあるまちづくり」を推進していく。

具体的には、新たな計画の元、東西街区地区の区画整理事業と市街地再開発事業による駅前の再開発を筆頭に、JR大垣駅を起点とし、大垣駅通りの商店街、大垣城、令和元年に新しく整備された市役所、奥の細道むすびの地へと続く中心市街地の回遊性の向上やにぎわいの創出をめざし、ハード事業、ソフト事業あわせて51事業を実施していくもの。

II. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
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」	中心市街地の 休日歩行者・ 自転車通行量	12,189 人/日 (H26)	12,688 人/日 (R02)	15,510 人	H31.3	A
都市基盤の推進による 「まちなか居住の推進」	中心市街地の 居住人口	8,330人 (H26)	8,430人 (R02)	8,108 人	R3.3	C
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店舗 (H26)	27店舗 (R02)	27 店舗	R2.5	A

< 達成状況の分類 >

A：目標達成、B1：概ね目標達成（基準値から目標値までの幅の8割ラインを超えている）、B2：基準値より改善（基準値から目標値までの幅の8割ラインには及ばない）、C：基準値に及ばない

※上記について、関連する事業等が予定どおり進捗・完了しなかった場合は、小文字にして下さい。

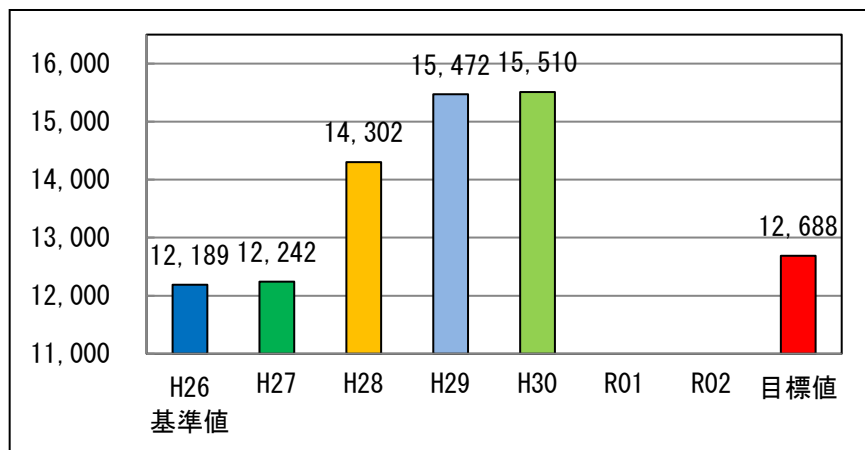
（注：小文字の a、b1、b2、c は下線を引いて下さい）

2. 目標指標ごとのフォローアップ結果

（1）「歩行者・自転車通行量（休日）」（目標の達成状況【A】）

※目標値設定の考え方認定基本計画 P70～P76 参照

●調査結果と分析



年	(単位:人/日)
H26	12,189 (基準年値)
H27	12,242
H28	14,302
H29	15,472
H30	15,510
R01	未計測
R02	未計測 (目標値 12,688)

※調査方法：歩行者・自転車通行者、毎年3月に10地点において10時から17時30分で計測

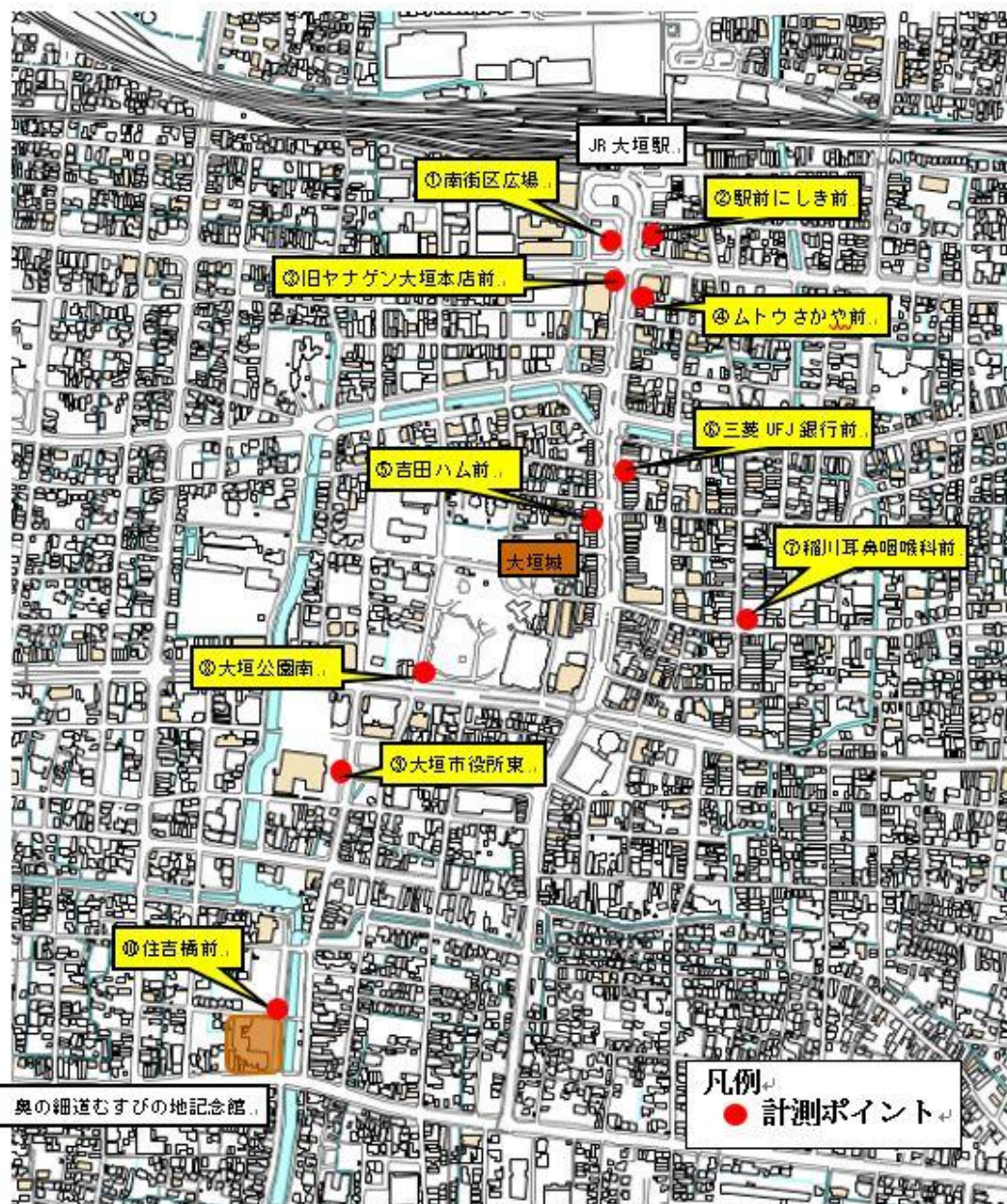
※調査月：毎年度3月（最終調査：平成31年3月）

新型コロナウイルス感染症の外出自粛により令和元年度、令和2年度は計測不能

※調査主体：大垣市

※調査対象：中心市街地10地点（南街区広場、駅前にしき前、旧ヤナゲン大垣本店前、ムトウさかや前、旧吉田ハム前、三菱UFJ銀行前、稲川耳鼻咽喉科前、大垣公園南、大垣市役所東、住吉橋前）における歩行者及び自転車の通行量

【休日歩行者・自転車通行量の計測ポイント】



(単位：人)

	平成26年度 (計画前年度)	平成27年度 (1年目)	平成28年度 (2年目)	平成29年度 (3年目)	平成30年度 (4年目)	令和元年度 (5年目)
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	

〈分析内容〉

歩行者・自転車通行量の増加に向けた各事業については、概ね予定通り完了した。

特に、後述する大垣駅南街区第一種市街地再開発事業の完了により、当該施設が立地している「①南街区広場」における通行量は、平成 26 年度から順調に増加し、1,197 人（平成 26 年度）から 1,812 人（平成 30 年度）と大幅な増加をみることができる。

この他にも、南街区が隣接する「③旧ヤナゲン大垣本店前」や、奥の細道むすびの地記念館が隣接する「⑩住吉橋前」でも大きく増加している。

一方で、「②駅前にしき前」や「⑦稲川耳鼻咽喉科前」などの駅東側に位置する 4 地点においては、微増または減少しており、今後郭町東西街区市街地再開発が期待される。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. 大垣駅南街区第一種市街地再開発事業（大垣駅南街区市街地再開発組合）

事業実施期間	平成 20 年度～平成 28 年度【済】
事業概要	大垣駅南口の老朽化したビル周辺を再開発し、住宅、商業施設、自転車駐輪場、広場、駐車場等を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）[国土交通省] （平成 21 年度～平成 28 年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 商業施設整備（大垣駅南街区）2,022 人 居住施設整備（大垣駅南街区）120 人 最新値 商業施設整備（大垣駅南街区）1,812 人 目標未達成 居住施設整備（大垣駅南街区）127 人 目標達成 商業施設においては未達成であったが、目標値のおよそ 9 割は達成できた。
達成した（出来なかった）理由	平成 25 年 11 月に着工したが、資材の調達が遅延した事、杭工事に支障をきたす地中埋設物除去に時間を要した事により、当初平成 26 年度中の完成予定から平成 28 年度中の完成となった。
計画終了後の状況及び事業効果	住宅、商業施設、駐輪場、広場等複合施設の完成で、特に商業施設や駐輪場の利用者とされる若年層の通行量が増え、南街区広場の通行量が大幅に増加しているのは本事業の効果と考えられる。
事業の今後について	平成 30 年 3 月に整備された広場「水都の泉」を活用したイベントの開催や元気ハツラツ市と連携した事業の実施など、にぎわい創出に取り組んでいく。

②. マンション建設（東外側町地内）（三菱地所レジデンス）

事業実施期間	平成 27 年度～平成 28 年度【済】
事業概要	民間企業により、分譲マンションを建設する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 50 人 マンションから大垣駅までに通過するであろう「③旧ヤナゲン大垣本店前」地点の休日歩行者・自転車通行量が基準年比で 963 人増加（平成 30 年度）している。
達成した（出来なかった）理由	平成 28 年 11 月に予定通りマンション建設が完了した。
計画終了後の状況及び事業効果	マンションから大垣駅までに通過するであろう「③旧ヤナゲン大垣本店前」地点の休日歩行者・自転車通行量が基準年比で 963 人増加（平成 30 年度）している。
事業の今後について	引き続き中心市街地の魅力をアップさせ、民間マンション建設に繋げたい。

③. 新庁舎建設事業（大垣市）

事業実施期間	平成 27 年度～令和 3 年度【実施中】
事業概要	老朽化した市役所庁舎の建て替え及び周辺の整備を行う。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（住宅・建築物安全ストック形成事業） 〔国土交通省〕（平成 27～平成 28 年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 68 人 市役所の整備や奥の細道むすびの地記念館でのイベント等による回遊性の向上により、市役所東側の歩行者が平成 26 年度の 609 人から平成 30 年度は 1,944 人と大幅に増加した。
達成した（出来なかった）理由	令和 2 年 1 月に新庁舎の供用を開始し、令和 3 年 3 月末には市役所南側の来庁者駐車場の供用を開始した。
計画終了後の状況及び事業効果	コミュニティスペースや遊歩道など景観に配慮した新庁舎建設を行い、中心市街地の魅力向上を図ることができた。今後は丸の内公園の整備完了によりさらなる歩行者の増加と魅力向上を図りたい。
事業の今後について	今後は市役所東側の来庁者駐車場を整備し、一体的な整備を完了させるとともに、丸の内公園や奥の細道むすびの地記念館等と連携したイベントを開催するなど、市民の憩いの場としてにぎわい創出に取り組んでいく。

④. まちなかのにぎわいをフォローする事業（大垣市商店街振興組合連合会ほか）

事業実施期間	平成 27 年度～令和 2 年度【実施中】
事業概要	駅通りで毎月第 1 日曜日に実施する元気ハツラツ市事業や、商店街での買い物客に駐車券を発行する駐車券サービス事業、奥の細道むすびの地記念館等の施設に送客する旅行者に対し奨励金を助成する観光客誘客促進事業を実施した。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地元気ハツラツ市事業 中心市街地活性化ソフト事業〔総務省〕（平成 22～令和 2 年度） 中心市街地駐車券サービス事業 中心市街地活性化ソフト事業〔総務省〕（平成 24～令和 2 年度） 観光客誘客促進事業 中心市街地活性化ソフト事業〔総務省〕（平成 21～26, 28 年度） 地域活性化・地域住民生活等緊急支援交付金（地方創生先行型）〔内閣府〕（平成 27 年度） 地方創生推進交付金〔内閣府〕（平成 29～令和元年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	元気ハツラツ市 435,000人（平成30年度 全10回） 駐車券サービス 13,235セット（平成27～令和2年度） 観光客誘客促進 12,789人（令和元年度）
達成した（出来なかった）理由	元気ハツラツ市は毎30,000人を超える集客を得るなど市民が中心市街地に訪れる機会を創出し、また駐車券サービスによって日頃車でも中心市街地に訪れやすい環境を提供することができた。また、市民だけでなく観光客を誘客することでにぎわいを創出した。
計画終了後の状況及び事業効果	元気ハツラツ市は平成22年度から継続実施していることもあり、市民や事業者等に浸透し、中心市街地をより身近に感じていただけるようになった。また、駐車券サービスは商店街の個店から、観光客誘客の助成金はホテル等から好評で、毎年多数の利用がある。
事業の今後について	引き続きこれら事業を実施し、中心市街地に訪れやすい環境を創出するとともに、民間等のイベント支援など新たなにぎわい創出についても検討していく。

●今後の対策

「大垣駅南街区第一種市街地再開発事業」と民間マンション建設が完了したことにより、歩行者・自転車通行量が大幅に増加し、目標値を達成することができた。

さらに、毎月第一日曜日に大垣市商店街振興組合連合会が主催で開催している「中心市街地商店街元気ハツラツ市」も好評を得ており、市民及び市外からの来街者がイベント以外の休日にも中心市街地に訪れている。

また、南街区広場整備事業により整備された「水都の泉」を活用した駅前イベントや、奥の細道むすびの地記念館の周辺で実施する各種イベント等により、観光客が増加していることも目標値達成の要因の一つである。

今後は、「郭町東西街区市街地再開発事業」「郭町東西街区都市再生区画整理事業」による住宅供給、広場整備等により通行量の増加を見込むとともに、「丸の内公園」の整備を完了させ、完成した新庁舎とともに市民の憩いの場としてにぎわいの創出に取り組む。また、引き続き駅通りから奥の細道むすびの地記念館までを周遊するソフト事業にも取り組むもの。

なお、令和元年度には新型コロナウイルス感染症が蔓延をはじめ、目標値の計測時期に本県においても感染経路不明の感染者が確認され、県民の外出自粛が呼び掛けられた。令和 2 年度には本県が「緊急事態措置を実施すべき区域」に 2 月末まで指定されており、解除後も県による行動変容の徹底が引き続き呼び掛けられていたこともあり、中心市街地に人出は見られず、指標の計測が困難であった。

については、参考値として令和3年7月に計測を行った。

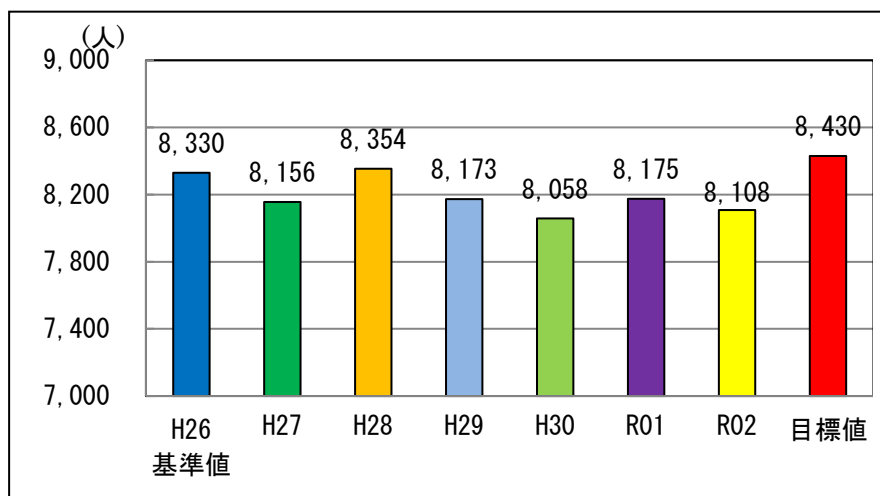
測定値は以下のとおりである。なお、測定時においても「夏に向けたリバウンド措置対策」の決定を踏まえた感染防止対策の徹底」が呼び掛けられていたこともあり、外出の自粛傾向が続いている。

	令和3年7月
①南街区広場	775
②駅前にしき前	1,949
③旧ヤナゲン大垣本店前	1,215
④ムトウさかや前	954
⑤旧吉田ハム前	669
⑥三菱UFJ銀行前	918
⑦稲川耳鼻咽喉科前	686
⑧大垣公園南	460
⑨大垣市役所東	562
⑩住吉橋前	360
合 計	8,548

(2)「中心市街地の居住人口」(目標の達成状況【C】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P77～P78 参照

●調査結果の推移



年度	(単位：人)
H26	8,330 (基準年値)
H27	8,156
H28	8,354
H29	8,173
H30	8,058
R01	8,175
R02	8,108 (目標値8,430)

※調査方法：住民基本台帳から集計

※調査月：毎年3月末時点調査、4月取りまとめ

※調査主体：大垣市

※調査対象：中心市街地内居住人口

〈分析内容〉

「大垣駅南街区第一種市街地再開発事業」と民間によるマンション建設（東外側町地内等）が完了したため、入居者が増えており、令和2年3月末における中心市街地内人口は対前年比117人増加している。

一方、令和3年3月末においては対前年比67人減少している。内訳は0～14歳が13人減、15～64歳が30人減、65歳以上が24人減となっており、全世代で減少傾向にあることがわかる。

また、大垣市全体の人口をみても減少傾向にあり、中心市街地だけの問題でないと考えられるが、市全体人口における中心市街地人口の割合をみると、平成26年度の5.11%から令和2年度においては5.05%に減少しており、市全体以上に中心市街地の人口減少が進んでいることがわかる。

平成27年の国勢調査によると、大垣市の高齢化率は26.1ポイントであるのに対し、中心市街地における高齢化率は35.1ポイントもあり、市全体よりも中心市街地における自然減要因が高いと考えられる。実際に、令和2年度における社会増が80人に対し、自然減が84人であった。

今後も既居住者の高齢化による自然減の影響もあり、大幅な増加は見込まれず、目標値も達成できなかった。

人口(人)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度
市全体	162,702	162,157	161,992	161,628	161,308	161,123	160,485
中心市街地	8,330	8,156	8,354	8,173	8,058	8,175	8,108
割合(%)	5.11	5.02	5.15	5.05	4.99	5.07	5.05

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. 大垣駅南街区第一種市街地再開発事業（大垣駅南街区市街地再開発組合）

事業実施期間	平成 20 年度～平成 28 年度【済】
事業概要	大垣駅南口の老朽化したビル周辺を再開発し、住宅、商業施設、自転車駐輪場、広場、駐車場等を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）[国土交通省] （平成 21 年度～平成 28 年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 259 人 最新値 272 人(令和 3 年 3 月末) 目標達成。
達成した（出来なかった）理由	平成 25 年 11 月に着工したが、資材の調達が遅延した事、杭工事に支障をきたす地中埋設物除去に時間を要した事により、当初平成 26 年度中の完成予定から平成 28 年 9 月の完成となった。
計画終了後の状況及び事業効果	住宅区域（マンション）が全 112 戸であるところ、半数近くの 54 世帯が子を有する子育て世代であり、若年層の転入者が増えたことで中心市街地の活性化に繋がり、転入者数が 500 人台を維持するなど人口流入に寄与している。
事業の今後について	子育て支援施設「キッズピアおおがき」の活用をさらに促進するとともに駅前立地という利便性を生かし、子育て世代を中心に中心市街地居住人口を増加させていきたい。

②. マンション建設（東外側町地内）（三菱地所レジデンス）

事業実施期間	平成 27 年度～平成 28 年度【済】
事業概要	民間企業により、分譲マンションを建設する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 109 人 最新値 115 人(令和 3 年 3 月末) 目標達成。
達成した（出来なかった）理由	予定通りマンション建設が完了した。
計画終了後の状況及び事業効果	全 47 戸のうち 25 世帯が子を有する子育て世代であり、若年層の流入に寄与している。
事業の今後について	引き続き中心市街地の魅力をアップさせ、民間マンション建設に繋がりたい。

●今後の対策

人口増加に直結する「大垣駅南街区第一種市街地再開発事業」は、平成25年11月に着工・平成28年度に完成し、平成27年中に住宅販売が開始され、112戸が即日完売した。現在も入居済みであり、中心市街地居住人口が約270人程増加した。

また、民間マンション開発も人口増加に寄与したと考えられるが、自然減による減少が予想以上に進んでおり、目標を達成できなかった。

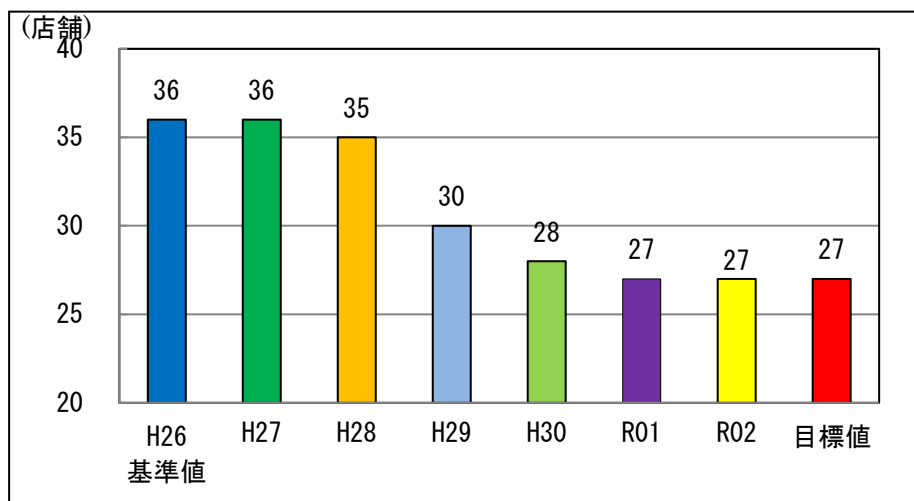
市では、平成26年度にシティプロモーションと定住促進に関することを担当する「都市プロモーション室」を設置し、また子育て世代を中心とする世帯の定住を促進するための助成制度など様々な取り組みに着手し、現在でも人口減少への対策を講じている。

中心市街地における過去3年間の転入者数が、連続して500人台になっていることから、事業効果が徐々にではあるが表れ始めている。引き続き、子育て世代を中心とした移住定住を促進する取り組みを実施していくもの。

(3) 「商店街振興組合連合会内空き店舗数」(目標の達成状況【A】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P79～P82 参照

●調査結果の推移



年度	(単位: 店舗)
H26	36 (基準年値)
H27	36
H28	35
H29	30
H30	28
R01	27
R02	27 (目標値27)

※調査方法：商店街振興組合連合会内の空き店舗数を集計

※調査月：毎年5月末時点調査、7月取りまとめ

※調査主体：大垣商工会議所

※調査対象：商店街振興組合内（大垣駅前商店街振興組合、大垣郭町商店街振興組合、大垣市本町商店街振興組合、大垣本町一番街振興組合、大垣ブラツキ商店街振興組合）における空き店舗数

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. 中心市街地リフレッシュサポート事業（大垣市）

事業実施期間	平成8年度～【実施中】
事業概要	中心市街地内の空き店舗に出店する際の改装費及び賃借料を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業〔総務省〕 (平成21年度～令和2年度)
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 15店舗 最新値 35店舗 目標達成 本事業を活用した出店が令和2年度は7件、平成27年度～令和2年度までには35件の出店を促すことができた。
達成した（出来なかった）理由	本事業は大垣商工会議所、大垣ビジネスサポートセンター（ガキビズ）と連携し、新規出店者への経営等に対する事業組立や経営アドバイスのもと実施している。また、本事業を平成21年度から継続して実施していることで地元不動産関係者等にも浸透し、本事業の活用を促している。
計画終了後の状況及び事業効果	後継者不足などによる閉店に対し、本事業を利用した出店が毎年一定数あることで、中心市街地における空き店舗の増加を緩やかにすることができている。
事業の今後について	本事業の利用者は増加しており、引き続き大垣ビジネスサポートセンターや、ホームページ等での情報発信を行い、さらなる周知活用し、空き店舗の減少を促進していく。

②. 中心市街地個店魅力アップ事業（大垣市）

事業実施期間	平成 20 年度～【実施中】
事業概要	店舗の魅力向上と商店街全体のイメージアップを図るため、「既存店舗」の改修を行う事業者等に対し、店舗の改修費の一部を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業 [総務省] (平成 21 年度～令和 2 年度)
事業目標値・最新値及び達成状況	令和 2 年度に本事業を活用した既存店舗改装が 2 件あり、平成 27 年度～令和 2 年度までには 20 件の利用があった。
達成した（出来なかった）理由	商店街振興組合連合会等と密に連絡をとることで、改装を検討している店舗に対し本事業の紹介等をスムーズに行うことができた。
計画終了後の状況及び事業効果	老朽化等でイメージダウンに繋がっていた既存店舗が、本事業を利用し改装を行ったことで、新しくきれいなイメージとなって集客にも繋がり、中心市街地全体のイメージアップを図ることができている。
事業の今後について	今後も継続してホームページ等での情報発信を行い、さらなる周知とともに事業実施し、店舗の継続営業と中心市街地のイメージアップを促進していく。

③. 空き店舗撲滅プロジェクト（大垣市中心市街地活性化協議会）【平成30年度追加】

事業実施期間	平成 30 年度～【実施中】
事業概要	空き店舗調査による借り手と貸し手のマッチングから空き店舗を撲滅する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地商業活性化診断・サポート事業（プロジェクト型） [経済産業省]（平成 30 年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	令和 2 年度は本町商店街、本町一番街エリアを中心に調査を実施し、2 件のマッチングをまとめることができ、空き店舗目標値の 27 店舗を達成できた。
達成した（出来なかった）理由	平成 30 年度に補助金を得たことで、中心市街地を 4 区画に分け毎年 1 区画ずつ調査を実施するためのスケジュールを円滑に作成することができ、毎年度スムーズに調査実施することができた。
計画終了後の状況及び事業効果	現状の空き店舗及び営業中店舗の今後の予定を把握し、中心市街地への出店者と空き店舗のマッチングを円滑にして、空き店舗を減少させる一助となっている。
事業の今後について	貸す意思のある家主と借主のマッチングをさらに円滑にするため、大垣まちづくり株式会社に民間から不動産取引経験者を配置するもの。

●今後の対策

平成 27 年度～令和 2 年度において後継者不足等の理由による閉店が 7 店舗あったため、取り組みを行わなかった場合空き店舗の増加が想定されたが、中心市街地リフレッシュサポート事業や個店魅力アップ事業など、毎年順調に補助金の利用を促すことができたこともあり、空き店舗数の目標を達成することができた。

今後も引き続きこれらの補助金等を実施し中心市街地への出店を促すとともに、魅力的な中心市街地となるようイメージアップを図る施策を実施していきたい。