

I. 中心市街地全体に係る評価

○計画期間：令和3年4月～令和8年3月（5年）

1. 計画期間終了後の市街地の概況

本市は、令和3年4月以降、認定基本計画に基づき、「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～」の方針のもとに各事業を実施しており、イベントや施設整備等による中心市街地の活性化に努めているが、さらなる中心市街地のにぎわい創出が喫緊の課題である。

こうした中、中心市街地の活性化の取り組みとして、平成22年度から継続して開催していた「中心市街地商店街元気ハツラツ市」の名称と内容を見直し、令和4年度より「まちなかスクエアガーデン」として変更し、令和7年度は年に5回開催され、約6万人の来場者を集め、「オオガキストリートフェスティバル」や「大垣まつり」などと合わせて、中心市街地への交流人口増加に貢献した。

令和4年度からは、市の象徴である水をまちづくりやにぎわいづくりに生かして魅力を高める「水都大垣再生プロジェクト」の事業の1つとして、水を身近に感じられる「かわまちテラス」を、丸の内公園から四季の広場までの水辺空間で開催し、水都大垣の地域資源を生かしながら、水辺での賑わいの場を創出した。

また、「奥の細道むすびの地記念館」の来館者数が令和7年度に270万人を超えるなど、観光スポットとしての魅力も高まっており、令和6年3月には同記念館の北側に新たな民間観光施設「船町ベース」がオープンするなど、民間投資も誘発された。

多彩なイベントの実施により、中心市街地の歩行者・自転車通行量は増加傾向にあるが、依然としてコロナ禍前の賑わいには戻り切っていない。

ハード整備では、令和4年の丸の内公園の全面開園など、公共インフラ整備が着実に進展し、これらの施設はイベント会場としても活用され、にぎわい創出の基盤となっている。令和6年度には、「水都大垣 出会いの泉」と「水都大垣 集いの泉」を大垣駅南口に、清水町には、「清水の井戸」を新たに整備し、これらの井戸には、多くの観光客が訪れるとともに、日頃から市内外から水を汲みにくるなど、広く親しまれている。

また、主要事業である「大垣住まいるサポート事業」による子育て世代を対象とした引越費用助成等の取り組みや民間によるマンション建設が進んだことで、中心市街地への転入者は増加しつつあるが、その反面、市外への転出者も多く、定住を促進するような新たな取り組みも必要とされている。

空き店舗対策では、令和7年度に新規出店者へ店舗改装費及び家賃を補助する「中心市街地リフレッシュサポート事業」によって、空き店舗への新たな出店が4店舗あった。また、不動産取引経験者の助言により、貸主と借主のマッチングを行う「商店街魅力向上事業」では5件のマッチングによる出店があった。しかし、新規出店があったとしても、定着することなく閉店してしまえば、空き店舗は減少していかないため、営業中の店舗の改装費を補助する「中心市街地個店魅力アップ事業」等の継続的な支援も行っていきたい。

本市の中心市街地は、水や歴史・文化という固有の資源を持ちながらも、地方都市共通の商業空洞化・人口減少という構造的課題に直面している。こうした資源の「点」を「面」の魅力へと転換し、今後は点在する資源の回遊性・連携性の向上と民間投資を呼び込む仕組みづくりなどにより持続的活性化を目指していきたい。

【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)	令和2年度 (計画前年度)	令和3年度 (1年目)	令和4年度 (2年目)	令和5年度 (3年目)	令和6年度 (4年目)	令和7年度 (5年目)
人口	8,108 人	8,011 人	8,006 人	7,918 人	7,926 人	7,830 人
人口増減数	△67 人	△97 人	△5 人	△88 人	8 人	△96 人
自然増減数	△84 人	△85 人	△105 人	△86 人	△80 人	△91 人
社会増減数	80 人	△4 人	87 人	2 人	75 人	△11 人
転入者数	549 人	333 人	782 人	615 人	485 人	491 人

※自然増減数、社会増減数、転入者数は中心市街地領域を含む町丁目での数値。(資料：住民基本台帳)

(2) 事業所数

	平成 19 年	平成 24 年	平成 28 年	令和 3 年
市全体	1,761	1,318	1,320	1,334
中心市街地	419	361	314	290

(資料：経済センサス)

(3) 地価

	令和 2 年度	令和 3 年度 (1 年目)	令和 4 年度 (2 年目)	令和 5 年度 (3 年目)	令和 6 年度 (4 年目)	令和 7 年度 (5 年目)
高屋町 1 丁目 53 番	133,000	131,000	131,000	131,000	133,000	136,000
室町 2 丁目 67 番	92,500	92,500	92,500	92,500	92,800	93,500
高屋町 3 丁目 28 番外	126,000	123,000	123,000	123,000	123,000	125,000
本町 1 丁目 53 番外	88,900	87,300	86,600	86,600	86,600	86,600

(資料：岐阜県)

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 59 事業中 57 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、丸の内公園の整備やまちなかスクエアガーデンをはじめとする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」といった声もいただいております。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、中心市街地の社会増減数が増加傾向の中、大垣住まいるサポート事業による支援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、市外への転出も多く、目標達成には至っていない状況である。

「空き店舗の解消」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ているが、こちらも目標達成には至っていない。

こうした状況から、目標達成には至っていないものの、各目標指標が改善傾向にあり、その影響は最小限に抑えられている。計画期間中は新型コロナウイルス感染症による生活様式の変化が与えた影響が大きかったが、まち歩きを楽しんでいただけるイベントの継続的な開催などにより、まちの賑わいも戻りつつあるため、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3年3月に認定を受けた「大垣市第3期中心市街地活性化基本計画」においては、59事業のうち57事業が完了または実施中という96%超の進捗率であり、計画に基づき着実に進捗していると評価できます。

一方、活性化の目標に関する数値目標である「中心市街地の休日の歩行者・自転車通行量」、「中心市街地の社会増減数」、「商店街振興組合連合会内空き店舗数」については、コロナ禍の影響もあり、いずれも目標値を達成できていません。

今後も、同計画と同様の課題解決へ向けて一層取り組むものと思料します。

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7年4月18日（金）～令和7年5月12日（月）

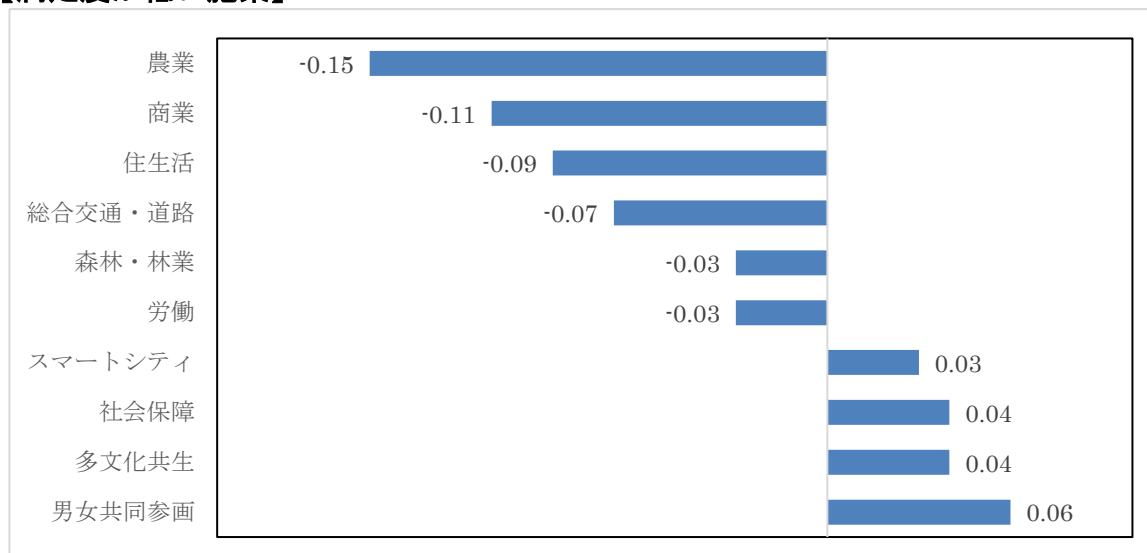
調査方法：市内に在住する満18歳以上の男女3,000人を無作為抽出し、アンケートを郵送
有効サンプル数：909人（回収率：30.3%）

「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35位で重要度は22位であるが、ニーズ度は8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。

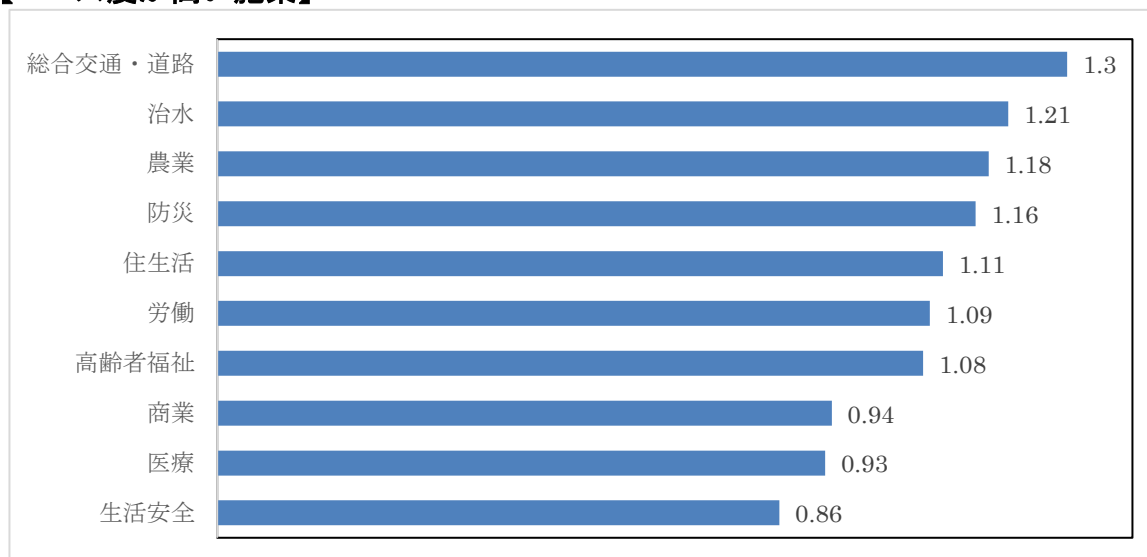
また、自由回答の中で「駅前（商店街）の活性化」に関係する意見が13件あり、中心市街地の活性化が望まれていることがわかる。

なお、主な意見として、大垣駅前の活性化が10件、中心市街地で実施するイベントに関する肯定的意見が1件、商業施設や飲食店の誘致が1件、シャッター店舗の対策が1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】



【ニーズ度が高い施策】



6. 今後の取組

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位で、重要度は20位、ニーズ度は9位であった。

令和7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35位、重要度は22位、ニーズ度は8位となっており、満足度、重要度ともに低下しているが、ニーズ度は、上昇していることがわかる。市民の優先順位が高く、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「選ばれるまち大垣へ、湧くわく 潤いと活気あふれるまちづくり」を念頭に、「市民一人ひとりが夢を持ち 希望を語り 住んでよかったと思えるまちを目指して」、新たな計画を推進していく。

具体的には、大垣公園等再整備事業と大垣駅南前地区市街地再開発事業による中心市街地のハード整備を筆頭に、JR大垣駅を起点とし、大垣駅通りの商店街、大垣城、令和3年度に新しく整備された丸の内公園、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60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	基準値から目標値までの幅の8割ライン	最新値		達成状況
					(数値)	(年月)	
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」	中心市街地の休日歩行者・自転車通行量	15,510人/日(H30)	16,000人/日(R07)	15,902人/日	11,126人/日	R8.3	c
都市基盤の推進による「まちなか居住の推進」	中心市街地の社会増減数(平均)	+45人(H26～R01)	+155人(R03～R07)	+133人	+30人	R8.3	C
中心市街地の商業再生による「空き店舗の解消」	商店街振興組合連合会内空き店舗数	27店舗(R01)	17店舗(R07)	19店舗	21店舗	R7.5	B2

< 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

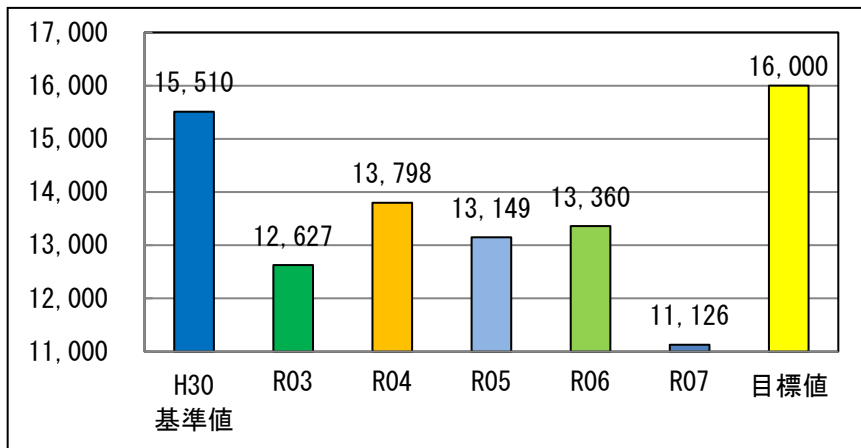
※上記について、関連する事業等が予定どおり進捗・完了しなかった場合は、英字を小文字にして英数字に下線を引いて下さい。（例：a、b1、b2、c）

2. 目標指標ごとのフォローアップ結果

（１）「中心市街地の休日歩行者・自転車通行量」（目標の達成状況【c】）

※目標値設定の考え方認定基本計画 P73～P78 参照

●調査結果と分析



年	(単位:人/日)
H30	15,510 (基準年値)
R03	12,627
R04	13,798
R05	13,149
R06	13,360
R07	11,126
R07	16,000 (目標値)

※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

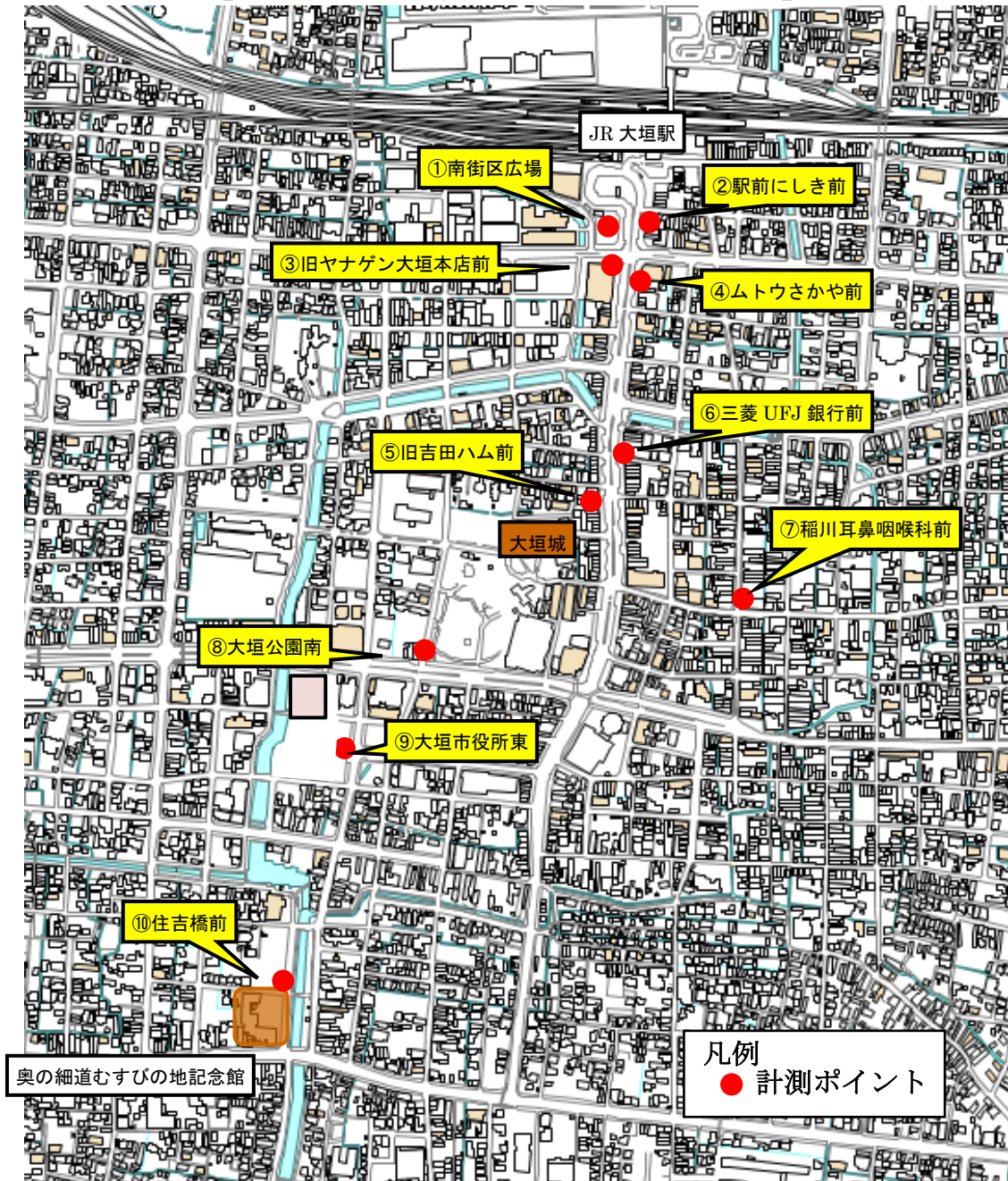
※調査月：毎年度3月（最終調査：令和8年3月）

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30年度 (基準年度)	令和3年度 (1年目)	令和4年度 (2年目)	令和5年度 (3年目)	令和6年度 (4年目)	令和7年度 (5年目)
① 南街区広場	1,812	987	1,142	1,130	853	674
② 駅前にしき前	2,184	2,130	2,597	2,064	1,723	1,655
③ 旧ヤナゲン大垣 本店前	1,965	1,418	1,510	1,724	1,754	1,525
④ ムトウさかや前	1,590	1,300	1,449	1,458	1,476	1,377
⑤ 旧吉田ハム前	1,332	1,165	956	950	858	826
⑥ 三菱UFJ銀行前	1,374	1,177	1,246	1,175	1,130	628
⑦ 稲川耳鼻咽喉科 前	891	586	860	814	1,091	1,025
⑧ 大垣公園南	1,344	1,399	1,598	1,306	2,336	1,458
⑨ 大垣市役所東	1,944	1,052	1,503	1,498	1,070	804
⑩ 住吉橋前	1,074	1,413	937	1,030	1,069	1,154
合 計	15,510	12,627	13,798	13,149	13,360	11,126

〈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、「丸の内公園整備事業」による市役所周辺の水門川、緑地、遊歩道など開放的な公園整備が令和３年度に完了した。これにより、「⑨大垣市役所東」における通行量は、計画初年度の令和３年度と比較して令和７年度を除き増加傾向にあり、1,052人（令和３年度）から1,503人（令和４年度）、1,498人（令和５年度）、1,070人（令和６年度）、804人（令和７年度）と推移している。

また、「③旧ヤナゲン大垣本店前」においては、店頭のショーウィンドウを活用した観光PRコーナー設置の効果もあり、1,510人（令和４年度）から1,724人（令和５年度）、1,754人（令和６年度）、1,525人（令和７年度）と推移しており、新型コロナウイルス感染症拡大の影響で一時離れた人出が戻りつつあることが伺える。

この他にも、平成28年度に「大垣駅南街区第一種市街地再開発事業」、平成29年度に「大垣駅南街区広場整備事業」が完了した南街区エリアの「①南街区広場」を含めた市内8地点では、新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり、令和３年度は基準年度に比べ通行量が大きく減少していたが、まちなかスクエアガーデン等のイベントで中心市街地の回遊性を持たせたことで、少しずつかつてのにぎわいを取り戻しつつある。

ただし、令和７年度の調査日は季節外れの寒さと曇天の影響もあり、前年度の通行量の結果を下回り、合計の数値も目標値の16,000人を達成できなかった。

●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. 郭町東西街区市街地再開発事業（郭町東西街区市街地再開発準備組合）

事業実施期間	平成20年度～【実施中】
事業概要	大垣城の東側の地区の老朽化した建物を再開発し、大垣城を軸とした歴史的景観と調和がとれたにぎわい交流拠点として、魅力のある市街地形成を図る。
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）（令和３年度～令和７年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値 91人 令和元年５月に「郭町東西街区市街地再開発準備組合」を設立したが、組合内での意思統一が難航し、令和６年３月に組合が解散された。今後は、東側のエリアと西側のエリアで分かれて、再開発に向けた議論を進めていく。
達成した（出来なかった）理由	当該事業は当初の予定どおり完成させることができなかった。これは、組合内での再開発の方針に対する意思統一がされず、令和６年３月に組合が解散されたためである。
計画終了後の状況及び事業効果	大垣駅通りをはさみ、東西の両街区で再開発を進めていくことは困難であったため、東街区と西街区にそれぞれ分かれて、再開発に向けた勉強会等を開催している。
事業の今後について	引き続き、老朽化した建物の更新、土地の合理的かつ健全な高度利用のための具体的な事業内容の調整をし、中心市街地の魅力向上を図り、にぎわい創出とまちなか居住を推進していきたい。

②. 丸の内公園整備事業（大垣市）

事業実施期間	令和元年度～令和3年度【済】 〔認定基本計画：令和元年度～〕
事業概要	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整備を実施し、中心市街地の魅力の向上、定住人口の増加を図る。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市公園・緑地等事業）（国土交通省） （令和元年度～令和3年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値 127人 最新値 87人（目標未達成） 令和4年3月に市役所周辺の水門川、緑地、遊歩道など開放的な公園整備が完了したことにより、市役所東側の歩行者は令和5年度までは増加傾向にあったが、令和7年度は804人と減少している。まちなかスクエアガーデン等の丸の内公園を活用したイベントを積極的に開催することで、今一度丸の内公園を周知していきたい。
達成した（出来なかった）理由	当該事業は当初の計画どおりに進捗し、大垣市役所の新庁舎移設に伴い、すぐ横を流れる水門川と合わせて豊かな水辺環境を楽しむことができる公園として、再整備された。イベントの開催時は多くの来場者でにぎわうが、それに比べ、通行量調査時のような閑散日に公園を訪れる人は少ないのが現状である。
計画終了後の状況及び事業効果	まちなかスクエアガーデンやかわまちテラス等の丸の内公園を活用したイベントの開催や毎週金曜日のランチタイムにキッチンカーが出店するまのうちテラスの実施等により、利用者も増えつつあるが、目標指標とした歩行者通行量の目標達成には至らなかった。
事業の今後について	引き続き丸の内公園を活用したまちなかスクエアガーデンやかわまちテラス等のイベントの開催やキッチンカーが出店するまのうちテラスの実施等により、にぎわい創出に取り組んでいく。

③. 郭町東西街区都市再生区画整理事業（大垣市）

事業実施期間	平成20年度～【実施中】
事業概要	老朽化した建物を更新し、大垣城と一体となる広場、店舗・宅地区画を設定する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生区画整理事業）〔国土交通省〕 （令和3年度～令和7年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値 127人 平成31年3月都市計画決定。具体的な事業内容については、調整中である。
達成した（出来なかった）理由	郭町東西街区市街地再開発事業と一体的に計画されていたため、同再開発事業の進捗の遅れに伴い、当該区画整理事業も進捗が遅れている。
計画終了後の状況及び事業効果	郭町東西街区市街地再開発事業が、今後は東街区と西街区にそれぞれ分かれて検討されていくため、その進捗に伴い、当該区画整理事業も一体的に実施していく。
事業の今後について	引き続き、老朽化した建物の更新、土地の合理的かつ健全な高度利用のための具体的な事業内容の調整をし、中心市街地の魅力向上を図り、にぎわい創出とまちなか居住を推進していきたい。

④. 奥の細道むすびの地記念館事業（大垣市）

事業実施期間	平成 24 年度～【実施中】
事業概要	奥の細道むすびの地記念館及びその周辺でイベント等を実施する。
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・最新値及び進捗状況	事業目標値 1,260人 最新値 1,328人（目標達成） 奥の細道むすびの地記念館の来館者が、令和6年度については169,363人あったのに対し、令和7年度については178,561人あり、やや増加している。住吉橋前の通行量も増加傾向にあるため、大垣駅から、奥の細道むすびの地記念館までの回遊性を持たせるような取り組みを引き続き実施したい。
達成した（出来なかった）理由	令和 6 年 3 月に奥の細道むすびの地記念館の北側に新たな民間観光施設「船町ベース」がオープンするとともに、近年のインバウンド需要の増加もあり、目標達成に至ったと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	奥の細道むすびの地記念館は、桜の時期に多くの来場者を集める芭蕉祭や季節ごとの企画展示の実施等、様々な催しを開催することで、大垣の観光スポットとして広く浸透してきた。
事業の今後について	大垣駅から奥の細道むすびの地記念館までの中心市街地区域内には、大垣城、大垣公園、郷土館、丸の内公園、四季の広場等の観光及び憩いの場となるようなスポットが集積しているため、回遊性を高め、まち歩きを楽しんでいただけるような取り組みを検討していきたい。

⑤. 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 15 年度～【実施中】
事業概要	大垣公園、丸の内公園等で実施するまちなかスクエアガーデン事業や、商店街での買い物客に駐車券を発行する商店街魅力向上事業、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、中心市街地をイルミネーションで装飾する城下町大垣イルミネーション事業を実施する。
国の支援措置名及び支援期間	まちなかスクエアガーデン事業 中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和 3 年 4 月～令和 8 年 3 月） 商店街魅力向上事業 中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和 3 年 4 月～令和 8 年 3 月） 観光客誘客促進事業 国の支援措置なし 城下町大垣イルミネーション事業 中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和 3 年 4 月～令和 8 年 3 月） おおがきマラソン事業 中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和 3 年 4 月～令和 8 年 3 月） 大垣まつり 中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和 3 年 4 月～令和 8 年 3 月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値 4,961人 まちなかスクエアガーデン事業 60,000人（令和7年度 全5回開催）

	駐車券サービス 3,333セット（令和7年度） 観光客誘客促進 7,066人（令和7年度） 城下町大垣イルミネーション 50,000人（令和7年度） おおがきマラソン事業 4,974人（令和7年度） 大垣まつり 180,000人（令和7年度） 令和4年度より、従来の中心市街地商店街元気ハツラツ市事業の名称と事業内容を一部変更した「まちなかスクエアガーデン事業」として大垣公園等において、ワゴンセール等を開催した。その結果、令和3年度19,000人（全4回）の来場者に対して、令和4年度は66,000人（全8回）、令和5年度は66,000人（全7回）、令和6年度は61,000人（全7回）、令和7年度は60,000人（全5回）の来場者と推移している。 商店街魅力向上事業による駐車券サービスは、令和6年度3,526セットの駐車券の販売に対して、令和7年度は3,333セットの販売と若干減少してはいるが、車での中心市街地への来訪者の需要が伺える。 観光客誘客促進事業については、円安によるインバウンド需要もあり、令和5年度3,742人の利用に対して、令和6年度は8,516人、令和7年度は7,066人の利用と推移している。 城下町大垣イルミネーションは、大垣駅南口、大垣駅通り等をイルミネーションで装飾するとともに、令和7年度は人気アニメ作品とコラボし、等身大パネルの設置等を行うことで、中心市街地全体のにぎわい創出と誘客の促進を図ることができた。その結果、令和6年度40,000人の来場者に対して、令和7年度は50,000人の来場者と増加している。 おおがきマラソン事業は、チラシ・ポスタービジュアルの刷新や商店街によるおもてなしの提供等を実施することでランナーにとって魅力的な大会へと成長し、令和6年度は4,641人の参加者に対して、令和7年度は4,974人の参加者と増加している。 大垣まつりは、市外へのプロモーション効果もあり、令和6年度は160,000人の来場者に対して、令和7年度は180,000人の来場者と増加している。
達成した（出来なかった）理由	複数の場所で同時多発的にイベントを開催することで回遊性を高めるような仕掛けやまち歩きを楽しみたくなるような装飾等により、中心市街地全体の活性化に繋がった。
計画終了後の状況及び事業効果	継続的に様々な事業を実施することで、中心市街地や商店街の魅力も高まり、新型コロナウイルス感染症拡大の影響前のかつてのにぎわいが戻りつつある。
事業の今後について	コロナ禍を経て、これまでのように多くの参加者を大垣駅通りやステージに集める形式に捉われない、新たな開催形式で事業を実施することで、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

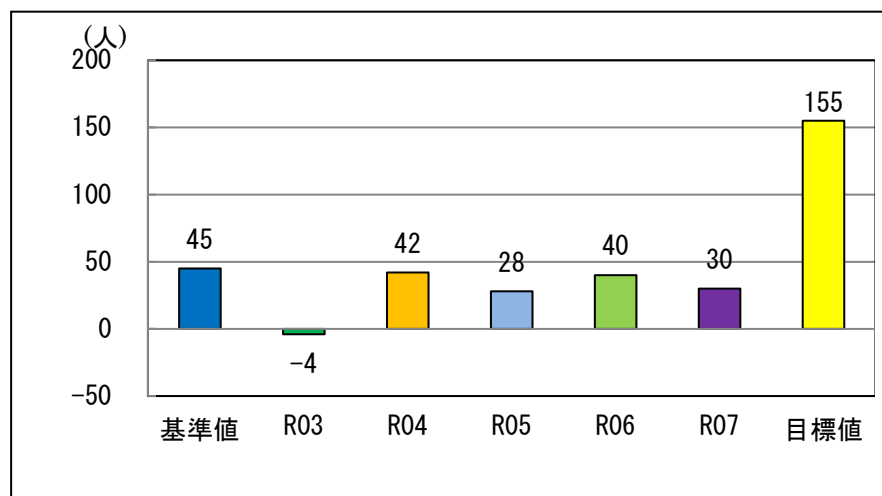
新型コロナウイルス感染症が5類に移行されたことで、主要事業は概ね順調に進捗しているが、依然コロナ禍前の歩行者・自転車通行量には戻っていない。コロナ禍の新しい生活様式により、中心市街地から一度遠のいた客足が戻り切っていないことが要因と考えられる。

今後は、旧ヤナゲン跡地一帯の再開発や市民の憩いの場である大垣公園の再整備など、新たなにぎわいの創出に取り組むとともに、「まちなかスクエアガーデン事業」等の大垣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引き続き取り組むことで、中心市街地の歩行者・自転車通行量を増加させたい。

（２）「中心市街地の社会増減数（平均）」（目標の達成状況【C】）

※目標値設定の考え方認定基本計画 P78～P80 参照

●調査結果の推移



年度	(単位：人)
H26～	+45
R01	(基準年値)
R03	△4
R04	+42
R05	+28
R06	+40
R07	+30
R07	+155
	(目標値)

※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：中心市街地内社会増減数（平均）

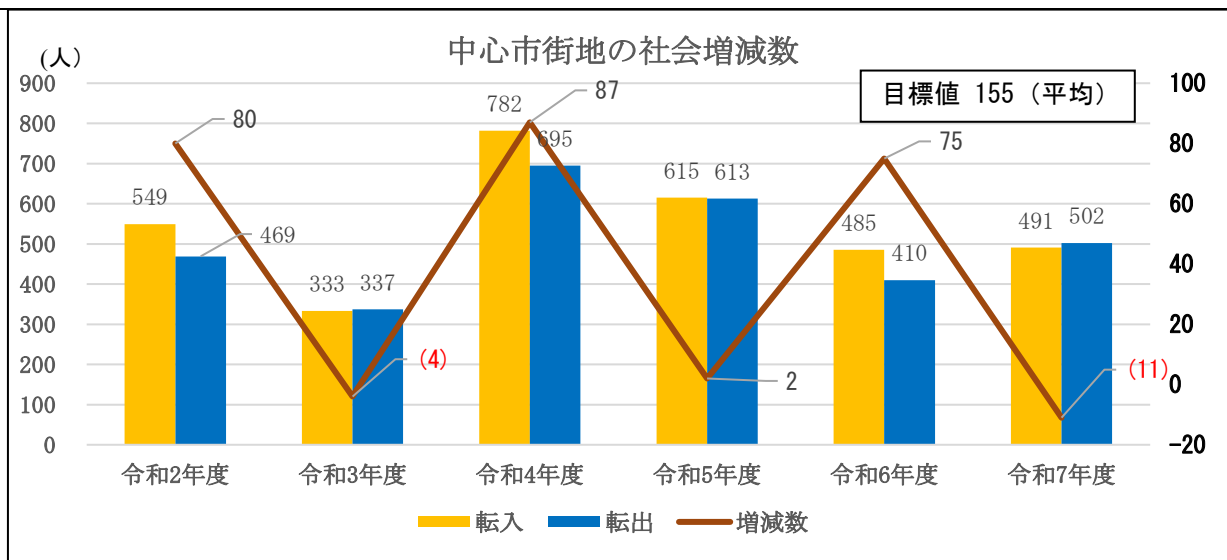
〈分析内容〉

令和7年度における中心市街地の社会増減数は、転入が491人、転出が502人で、11人減少しており、社会増減数の平均は、30人の増加となった。大垣住まいるサポート事業の活用や民間のマンションへの入居者が増加したことが要因と考えられる。

また、市全体の社会増減数をみると、転入が6,125人、転出が5,794人で、331人増加しており、社会増減数の平均は、58人の増加となった。市全体についても、計画期間を通して、転入超過の結果となった。

(単位：人)

		令和2年度 (計画前年度)	令和3年度 (1年目)	令和4年度 (2年目)	令和5年度 (3年目)	令和6年度 (4年目)	令和7年度 (5年目)	平均
中心市街地	転入	549	333	782	615	485	491	541
	転出	469	337	695	613	410	502	511
	社会増減数	80	△4	87	2	75	△11	30
市全体	転入	5,359	5,114	6,474	5,814	5,911	6,125	5,888
	転出	5,285	5,494	6,159	6,006	5,698	5,794	5,830
	社会増減数	74	△380	315	△192	213	331	58



●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. マンション建設（高屋町地内）（ダイア建設名古屋）

事業実施期間	令和3年度～令和4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。 物件名 ダイアパレス大垣駅前 所在地 大垣市高屋町3丁目15番 総戸数 56戸
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・最新値及び進捗状況	事業目標値 100人 最新値 119人（目標達成） 令和5年2月に完成し、販売された全戸（56戸）が完売した。 令和6年度の居住者95人に対し、令和7年度の居住者は119人に増加しており、順調に目標達成に向け、居住者が増加したことがわかる。
達成した（出来なかった）理由	令和5年2月に予定通りマンション建設が完了したことで、住宅不足の中心市街地に新たな居住環境が供給されたため。
計画終了後の状況及び事業効果	目標指標とした中心市街地の社会増減数（平均）の目標達成には至らなかったが、販売された全戸（56戸）が完売となり、中心市街地への転入者増加に大きく寄与した。
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。

②. 大垣住まいるサポート事業（大垣市）

事業実施期間	平成27年度～【実施中】
事業概要	市内に親世帯が住む子育て世帯が市外から転入する場合に、引越費用の一部を助成することで、本市へのUターンの促進と子育て世帯の定住促進を図る。（子育て世代近居支援事業補助金） 市内で新たに新築住宅を取得する子育て世代を対象に、その借入資金にかかる利子の一部を補給する。（子育て世代等住宅取得支援利子補給金）
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 及び進捗状況	事業目標値 55 人 最新値 32 人（令和 3～7 年度平均値） 令和 7 年度の子育て世代近居支援事業補助金の利用者は 8 人、子育て世代等住宅取得支援利子補給金の利用者は 12 人で、合計 20 人が中心市街地へと転入し、計画期間内の単年度あたりの転入者の平均値は 32 人となった。
達成した（出来なかった）理由	目標設定時は中心市街地域内での民間によるマンション建設が相次ぎ、制度の利用による転入者も多かったが、建設の計画も一段落し、流入人口が減ったことが要因の一つと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	大垣市移住・定住ポータルサイトでも積極的に情報発信をすることにより、目標指標とした社会増減数の目標達成には至らなかったが、中心市街地への転入が増えつつある。
事業の今後について	引き続き、本事業の普及啓発をし、子育て世代を中心に中心市街地への転入者を増加させていきたい。

●今後の対策

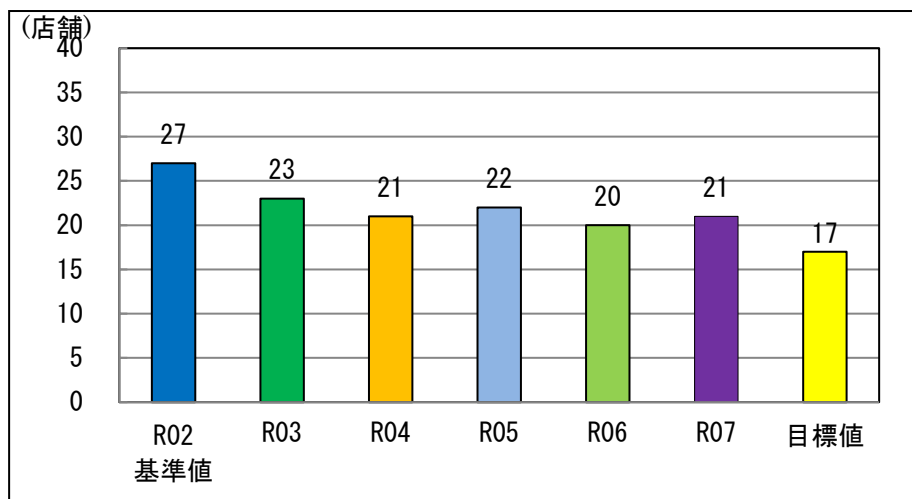
令和7年度における中心市街地の社会増減数の平均については、30人の増加となっており、目標の達成には至らなかった。中心市街地域内で一時民間マンションの建設が続いていたが、建設の計画も一段落し、流入人口が減ったことが一つの要因と考えられる。

今後、旧ヤナゲン跡地一帯の大垣駅南前地区の再開発により、マンション（120戸）が建設される予定なので、多くの転入者が見込まれる。また、子育て世代を対象にした住宅取得による借入金の利子補給、転入者への引っ越し費用の一部助成を行う「大垣住まいるサポート事業」を移住・定住ポータルサイト等で積極的に情報発信をしていくことで、制度の活用を促し、子育て世代を中心に中心市街地への転入者を増加させていきたい。

（３）「商店街振興組合連合会内空き店舗数」（目標の達成状況【B2】）

※目標値設定の考え方認定基本計画 P80～P84 参照

●調査結果の推移



年度	(単位: 店舗)
R02	27
	(基準年値)
R03	23
R04	21
R05	22
R06	20
R07	21
R07	17
	(目標値)

※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、大垣本町一番街振興組合）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） （令和3年4月～令和8年3月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値 19店舗 最新値 15店舗 本事業を活用した出店は、令和3年度は1店舗、令和4年度は4店舗、令和5年度は4店舗、令和6年度は2店舗、令和7年度は4店舗と推移しており、そのうち14店舗が現在も営業活動を続けている。令和5年度より、大垣駅前のメインストリートである大垣駅通りへ出店される店舗への補助金額を上乗せしたことで、本制度を活用し、令和5年度は4店舗、令和6年度は1店舗、令和7年度は2店舗が大垣駅通りへ出店しており、制度拡充の効果が表れている。
達成した（出来なかった）理由	補助金の制度拡充により、空き店舗への出店も続いているが、中心市街地への出店のニーズがある一方、条件の合う出店場所が限られていることから、出店を断念するケースも多く、目標値の達成には至っていないと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	本事業では、単に新規出店者に対して金銭的な支援を行うにとどまらず、大垣商工会議所にて中小企業診断士の指導を受けること、大垣ビジネスサポートセンターにて指導を受けることを補助金の申請要件とすることで、長期的な事業の継続を支援している。これにより、目標指標とした空き店舗数の目標達成には至らなかったが、中心市街地内の新規出店と営業継続に繋がっている。
事業の今後について	大垣駅通りに出店される店舗への補助金額を上乗せしたことで、今後も本事業を活用した大垣駅通りへの出店が増加することが見込まれる。引き続き大垣商工会議所、大垣ビジネスサポートセンターとの連携や、ホームページ等での情報発信を行い、空き店舗の減少を促進していく。

②. 商店街魅力向上事業（大垣市商店街振興組合連合会）

事業実施期間	令和3年度～【実施中】
事業概要	中心市街地内の空き店舗における貸し手と借り手とのマッチング支援や、商店街の情報発信等を行う。
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） （令和3年4月～令和8年3月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値 1店舗 最新値 15店舗 令和7年度は、大垣公園近くの空きビルを中心に、空き店舗ツアー等を実施することで、5件のマッチングをまとめることができた。最新値では、合計15店舗の出店となり、事業目標値の1店舗を大きく上回った。
達成した（出来なかった）理由	大垣市、大垣市商店街振興組合連合会、大垣商工会議所、民間の不動産会社が集い、定期的に意見交換を行うことで、より借り手のニーズに合った空き店舗情報を発信できたことが、目標値を大きく上回る達成状況に結びついたと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	中心市街地への出店のニーズは多く、出店希望者からの相談が増えているが、一方で条件の合う物件が限られており、出店を断念されるケースも多い。

事業の今後について	中心市街地への出店のニーズは高まっているが、その借り手の声に 応えきれていないのが現状であるため、今後は、中心市街地の遊休物 件の状況調査を実施し、物件のオーナーに対して、粘り強く働きかけ ていく必要があると考える。また、借り手に対しては、引き続き空き 店舗ツアーの開催を SNS 等で積極的に情報発信し、空き店舗情報の 周知を図っていく。
-----------	--

●今後の対策

計画期間を通して、「中心市街地リフレッシュサポート事業」により空き店舗への新たな出店が 15 店舗と「商店街魅力向上事業」によるマッチングが 15 件だったが、並行して空き店舗も増加しているため、全体として令和 7 年度の空き店舗数は、21 店舗となった。基準値よりは改善したが、目標値を達成することはできていない。

今後も閉店する店舗が見込まれるため、引き続きこれらの事業を実施し中心市街地への出店を促すとともに、新規出店した店舗が定着するために、営業中の店舗の改装費を補助する「中心市街地個店魅力アップ事業補助金」等の継続的な支援も行うことで、魅力的な中心市街地となるようイメージアップを図っていきたい。