

○基本計画の名称：大垣市中心市街地活性化基本計画

○作成主体：岐阜県大垣市

○計画期間：令和8年4月から令和13年3月まで（5年）

## 1 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### [1] これまでの中心市街地活性化に関する取組（市町村独自の計画や直近の認定基本計画等）の検証

平成18年の中心市街地活性化法の改正を受け、旧基本計画の課題と成果を引き継ぎ、平成21年12月に第1期、平成27年12月に第2期、令和3年3月に第3期の大垣市中心市街地活性化基本計画（以下、「前計画」という。）の内閣総理大臣認定を受けた。

前計画の検証について、成果として考えられる点としては、まず、イベント開催による交流人口の増加が挙げられる。平成22年度から中心市街地で開催していた「元気ハツラツ市」について、コロナ禍を契機に、令和4年度から名称を「まちなかスクエアガーデン」に変更し、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、同時多発的にイベントを開催した。令和6年度は7回開催され、6万1千人の来場者を集め、「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2年度からは、国土交通省の道路占用許可基準の緩和措置を活用した、大垣駅通りの歩道のほか、駅周辺の広場や公園などの様々な公共空間でのテイクアウトやテラス営業を「まちなかテラス」と名付け、新型コロナウイルス感染症の影響を受けている事業者を支援した。

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6年度に250万人を超えるなど、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。

次に、多様な主体によるまちづくり活動の展開も注目すべき成果である。岐阜協立大学の「マイスター倶楽部」による「そうだ大垣に行こう！プロジェクト」や水都まつりの納涼レストラン開催協力、大垣女子短期大学の幼児教育学科や音楽総合学科などによる「まちなかスクエアガーデン」への出展など、学生が地域社会を舞

台に研究・実践活動に取り組んでいる。また、「一般社団法人大垣タウンマネジメント」が都市再生推進法人に認定され、様々なイベントをサポートするなど、市民や学生を含む幅広い人材がまちづくり活動に参加している点は大きな成果と言える。

さらに、デジタル化への対応と新たな取組も進んでいる。令和6年度に初めて実施された大垣市商店街振興組合連合会の会員店舗を対象とした、デジタル版プレミアム付商品券は、総額2千4百万円が4日間で売り切れるなど大きな需要があることが判明し、地域経済の活性化とDX化の両面で成果を上げた。また、「すいすいサイクル事業」での電動アシスト自転車の導入など、時代のニーズに合わせたサービス改善も進んでいる。

空き店舗対策としては、「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店舗改装費・家賃補助や、「商店街魅力向上事業」による貸主と借主のマッチングなど、具体的な取組が実施され、一定の新規出店を実現している。

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。

次に、課題点としては、まず、郭町東西街区市街地再開発事業の中止である。長年の協議を経て平成30年度に土地区画整理事業の都市計画決定、令和元年度に準備組合の設立まで至ったものの、令和6年3月に準備組合が解散し、計画が白紙に戻るという結果となった。今後は東西の街区に分かれて議論を進めることとなる。

また、イベント効果の個店への波及不足も大きな課題である。イベント開催やPR活動により観光客増加の成果はあったものの、その効果を個店の売上げ増加につなげることができていない。アンケート結果によれば、売上げが増えたと回答した商店経営者は1割に満たず、減ったと回答した経営者は7割にのぼる。これは、イベント来場者を商店街全体に回遊させ、消費行動につなげる仕組みづくりが不十分であったことを示している。「ぷらっと大垣」の発行などの取り組みはあったものの、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は至っていない。

定住人口の安定的増加の未達成も課題である。「大垣住まいるサポート事業」による子育て世代への支援や民間マンション建設により中心市街地への転入者は増加傾向にあるものの、同時に市外への転出者も多く、定住人口の安定的な増加には至っていない。住宅供給だけでなく、生活利便施設の充実や子育て・教育環境の整備、

安全・安心な歩行空間の確保など、総合的な生活環境の向上が不足していた可能性がある。

最後に、コロナ禍の影響からの回復の遅れも課題である。令和6年度にはコロナ禍以前の規模でイベントが再開されたものの、中心市街地の通行量は依然としてコロナ禍前の水準には戻っていない。消費行動や働き方の変化など、コロナ禍で生じた社会変化への対応が十分でなかった可能性がある。

これらの反省点を踏まえ、今後は中心市街地全体への波及効果を高める施策の展開、商店街の主体的な取り組みの強化、定住促進のための総合的な環境整備など、より効果的な中心市街地活性化策の推進が必要である。

(1) 市町村独自の計画や直近の認定基本計画等の概要

大垣市第3期中心市街地活性化基本計画

① 計画期間

令和3年4月から令和8年3月 5年

② 区域面積

約168ha

③ 基本的な方針及び目標

1) 全体方針

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～

基本方針	活性化の目標	目標指標	基準値	目標値	最新値
観光客などの来街者や商店街と大型店舗との連携・共存によるまちなかのにぎわい創出	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 (単位：人/日)	15,510 人/日 (H30)	16,000 人/日 (R07)	13,360 人/日 (R06)
まちなかの利便性を活かした住宅供給によるまちなか居住の推進	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) (単位：人)	+45人 (H26～ R01)	+155人 (R03～ R07)	+40人 (R03～ R06)
	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)	20店舗 (R06)

## (2) 事業の進捗状況

### ① 各事業等の着手・完了状況

	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	10	8	2	80.0%
2. 都市福利施設を整備する事業	4	4	0	100.0%
3. 居住環境の向上のための事業	5(2)	4(1)	1(1)	80.0%
4. 商業活性化のための事業	44(4)	43(3)	1(1)	97.7%
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	0	100.0%
合計	65(6)	61(4)	4(2)	93.8%

※再掲事業6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. まちなかテラス推進事業	実施中
2. 丸の内公園整備事業	完了
3. 郭町東西街区都市再生区画整理事業	未実施
4. 郭町東西街区市街地再開発事業	未実施
5. 大垣公園等再整備事業	実施中
6. 大垣駅南前地区市街地再開発事業	実施中
7. 景観形成建築物等修景モデル支援事業	実施中
8. 北公園再整備事業	実施中
9. 水都大垣再生プロジェクト推進事業	実施中
10. 四季の路サクラ再生整備事業	実施中

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

### 3. 居住環境向上のための事業

事業名	実施状況
4. 郭町東西街区市街地再開発事業（再掲）	未実施
6. 大垣駅南前地区市街地再開発事業（再掲）	実施中
15. 大垣住まいるサポート事業	実施中
16. 子育て世代等中古住宅取得リフォーム支援事業	実施中
17. 空家バンク事業	実施中

### 4. 商業活性化のための事業

事業名	実施状況
3. 郭町東西街区都市再生区画整理事業（再掲）	未実施
6. 大垣駅南前地区市街地再開発事業（再掲）	実施中
18. 中心市街地リフレッシュサポート事業	実施中
19. 中心市街地個店魅力アップ事業	実施中
20. プレミアム付商品券発行事業	完了
21. 商店街魅力向上事業	実施中
22. ハツラツ店舗支援事業	実施中
23. 中心市街地リノベーション推進事業	実施中
24. 大垣地域経済戦略推進事業	実施中
25. 西美濃観光地域づくり推進事業	実施中
26. 中心市街地協働型まちづくり事業	実施中
27. えきまえスクエアパーティ	実施中
28. デジタル版プレミアム付商品券発行事業	実施中
29. まちなかスクエアガーデン事業	実施中
30. 城下町大垣イルミネーション事業	実施中
31. 水の都おおがきたらい舟	実施中
32. 水の都おおがき舟下り	実施中
33. おおがきマラソン事業	実施中
34. 芭蕉蛤塚忌全国俳句大会事業	実施中
35. 中心市街地にぎわいづくり事業	実施中
36. 城下町大垣きもの園遊会事業	実施中
37. 芭蕉祭事業	実施中
38. ラジオ情報発信事業	実施中
39. 発明くふう展／未来の科学の夢絵画展事業	実施中

40. 多目的交流イベントハウス管理事業	完了
41. かがやきライフタウン大垣推進事業	実施中
42. 市民向けデジタル講座	実施中
43. のりものフェア	実施中
44. 大垣まつり	実施中
45. 水都まつり	実施中
46. 十万石まつり	実施中
47. オオガキストリートフェスティバル事業	実施中
1. まちなかテラス推進事業（再掲）	実施中
9. 水都大垣再生プロジェクト推進事業（再掲）	実施中
48. 街のアーティストフェスタ事業	実施中
49. 観光客誘客促進事業	実施中
50. ふるさと大垣観光ボランティアガイド事業	実施中
51. 西美濃観光案内所事業	実施中
52. 蕉風丸管理事業	実施中
53. 奥の細道むすびの地記念館展示事業	実施中
54. 守屋多々志作品及び市所蔵美術品の整備、修復	完了
55. 4館共通入館券発行事業	実施中
56. 美濃路大垣宿本陣跡管理事業	実施中
57. 観光情報発信事業	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
58. 路線バスの利便性向上	完了
59. すいすいサイクル事業	実施中

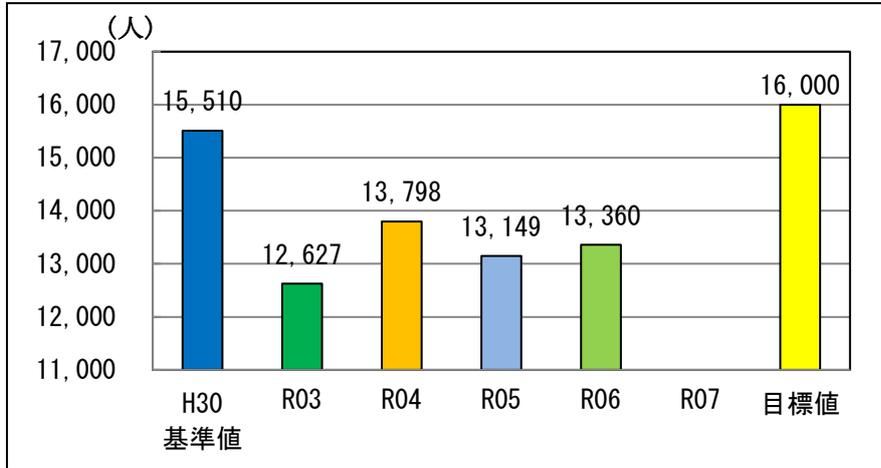
③ 未着手又は未完了の事業に関する要因分析

郭町東西街区市街地再開発事業及び郭町東西街区都市再生区画整理事業については、未実施となった。長年の協議を経て平成30年度に土地区画整理事業の都市計画決定、令和元年度に準備組合の設立まで至ったものの、地権者の意見がまとまらず、令和6年3月に準備組合が解散し、計画が白紙に戻るといった結果となった。今後は東西の街区に分かれて議論を進めることとなる。

### (3) 目標の達成状況

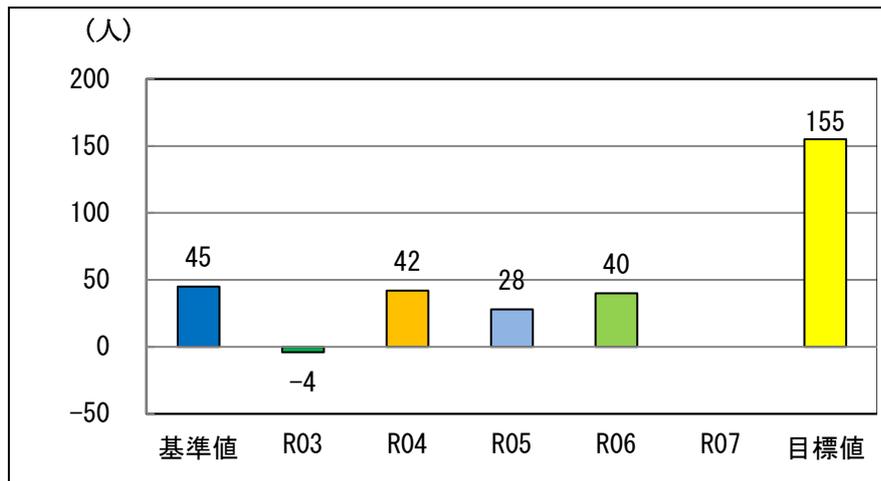
#### ① 各目標指数の実績値の推移と最新値の状況

- ・ 中心市街地の休日歩行者・自転車通行量



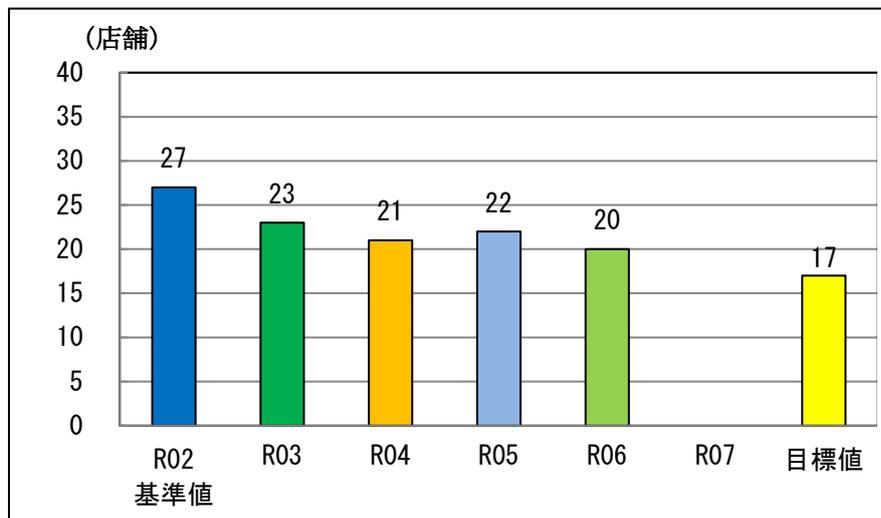
年度	(単位:人/日)
H30	15,510 (基準年値)
R03	12,627
R04	13,798
R05	13,149
R06	13,360
R07	16,000 (目標値)

- ・ 中心市街地の社会増減数 (平均)



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

- ・ 商店街振興組合連合会内 (5組合) 空き店舗数

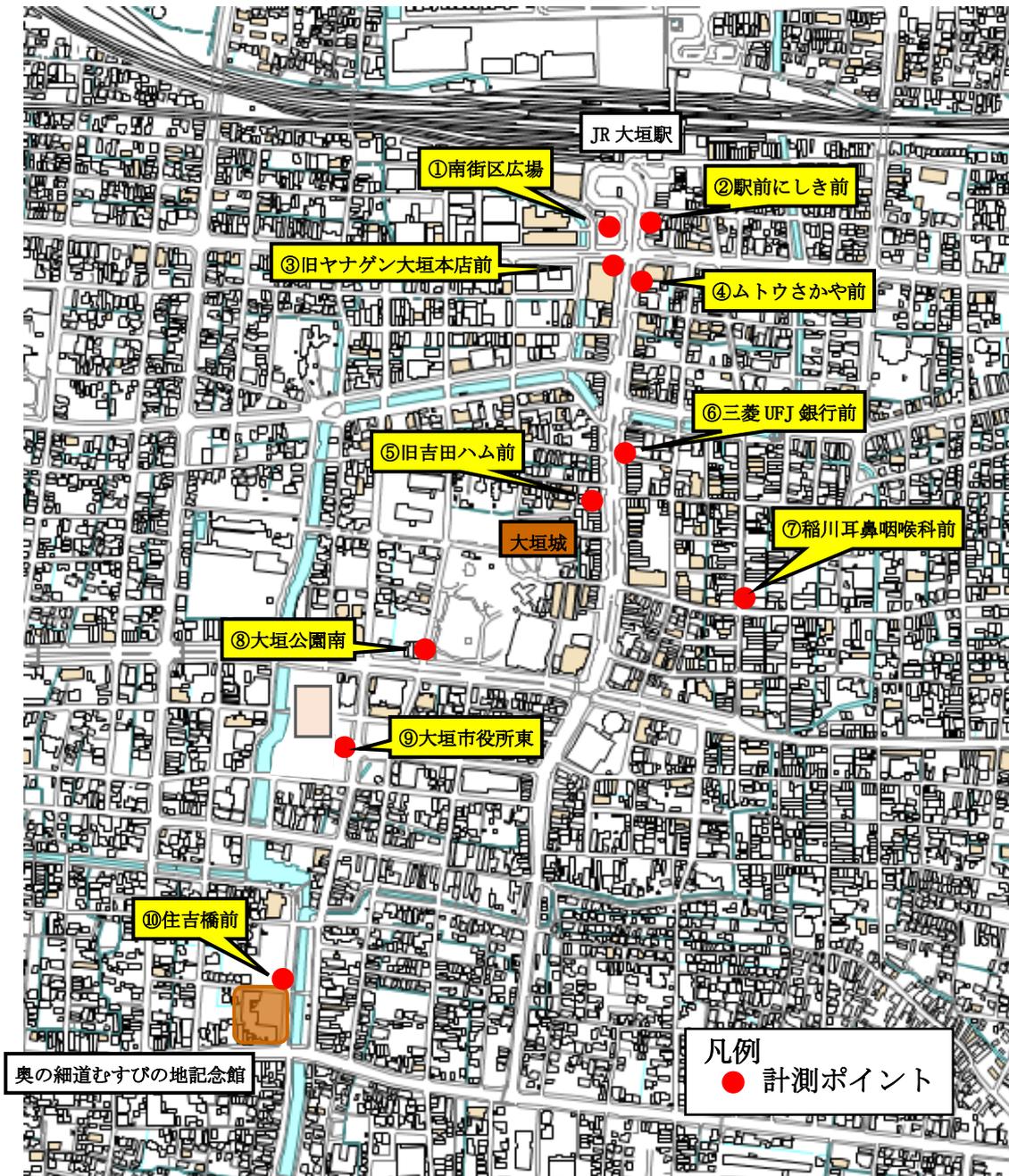


年度	(単位:店舗)
R02	27 (基準年値)
R03	23
R04	21
R05	22
R06	20
R07	17 (目標値)

## ② 各目標使用の実績値に関する要因分析

### 1) 中心市街地の休日歩行者・自転車通行量

【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	
② 駅前にしき前	2,184	2,130	2,597	2,064	1,723	
③ 旧ヤナゲン大垣 本店前	1,965	1,418	1,510	1,724	1,754	
④ ムトウさかや前	1,590	1,300	1,449	1,458	1,476	
⑤ 旧吉田ハム前	1,332	1,165	956	950	858	
⑥ 三菱UFJ銀行前	1,374	1,177	1,246	1,175	1,130	
⑦ 稲川耳鼻咽喉科 前	891	586	860	814	1,091	
⑧ 大垣公園南	1,344	1,399	1,598	1,306	2,336	
⑨ 大垣市役所東	1,944	1,052	1,503	1,498	1,070	
⑩ 住吉橋前	1,074	1,413	937	1,030	1,069	
合 計	15,510	12,627	13,798	13,149	13,360	

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年度から増加し、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）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）と増加しており、新型コロナウイルス感染症が5類に移行され、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、令和6年度は令和5年度の通行量とほぼ横ばいで推移している。

ただし、調査日は季節外れの寒さと曇天の影響もあり、合計の数値も目標値の16,000人を達成できていない。

## 2) 中心市街地の社会増減数（平均）

令和6年度における中心市街地の社会増減数は、転入が485人、転出が410人で、75人増加しており、社会増減数の平均は、40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建設が進んだ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5,911人、転出が5,698人で、213人増加しており、社会増減数の平均は、11人の減少となった。市全体と比べると、中心市街地の人口流入が増えていることがわかる。

## 3) 商店街振興組合連合会内空き店舗数

令和3年度から令和6年度の間、「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11店舗と「商店街魅力向上事業」によるマッチングが10件あったことで、商店街振興組合連合会内の空き店舗数は、基準年度の令和2年度の27店舗から令和6年度は20店舗まで減少した。だが、空き店舗への新規出店がある一方で、店主の高齢化などによる後継者問題や物価高騰による仕入れ高の高騰などによりやむを得ず閉店する店舗もあり、依然として目標には届いていないのが現状である。

## (4) 定性的評価

### ① 計画期間前後における地域住民の意識の変化

市民・商店経営者アンケートから、まず、共通認識については、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」、「おおがきマラソン」について満足していることから、イベントや施設の整備による回遊性の創出によって、中心市街地の活性化が進んでいる。

また、中心市街地活性化の方向性については、50歳代以上の経営者が、5年前と同じく85%を推移しているほか、今後廃業を予定している経営者が1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。

## ② 中心市街地活性化協議会の意見

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科します。

## [2] 中心市街地活性化の課題

### (1) 魅力的な環境を創出することによる回遊性の向上

中心市街地内の百貨店・個店の廃業による空洞化からくる魅力低下や、市内外の郊外型大規模商業施設による影響から、市民が中心市街地を来訪する機会及び区域内を回遊する機会は減少傾向にある。

特に、大垣駅南側で昭和36年より営業していた百貨店「ヤナゲン大垣本店」が令和元年8月に閉店したことにより、中心市街地内の住民の買い物の利便性や、日常的なにぎわいの低下に繋がっている。

しかしながら、令和4年度から中心市街地のにぎわい創出を目的として年に数回、大垣駅通りを中心に「まちなかスクエアガーデン」を開催していることや、民間による住宅共有が進んだことから、中心市街地内の歩行者・自転車通行量は、コロナ禍以降増加傾向にある。

また、令和7年3月に実施した「大垣市中心市街地活性化市民アンケート」においては、5年前と比べて中心市街地へ出かける回数が増えた人が19.3%であるのに対し、減った人が12.9%であり、市民が中心市街地を来訪する機会は増加している。

そのため、より一層、来訪者が中心市街地を回遊したくなる仕掛け、特に、500円の販売価格で銘菓店やお土産店のおもてなしサービスや観光施設の入館料が無料となる通行手形の販売や、レンタサイクルにより回遊性を促進するすいすいサイクル事業など、にぎわいを創出する必要がある。

また、「大垣駅南口公衆トイレ整備事業」による、老朽化している公衆トイレの整備や、「四季の路サクラ再生整備事業」による桜並木の景観を維持することで、中心市街地の魅力を向上し、交流人口の増加を図る。

さらに、中心市街地に新たに整備された湧水スポットと既存の湧水スポットを繋ぎ、効率的に「湧水めぐり」をすることができる「まちなかサイン」を整備するほか、中心市街地の再開発や、憩いの場としての公園の整備等により、市民が来訪したくなる

ような魅力的な環境づくりが必要である。

## (2) 子育て世代や若年世帯等の定住促進

本市では分譲マンションは中心市街地及びその周辺を中心にこれまでも供給されてきたが、近年でもそうした傾向で、民間による分譲マンション建設が増加しており、まちなかへの居住ニーズの高まりがうかがえる。

一方で、中心市街地全体の居住人口は、65歳以上の高齢化率が年々増加し、依然として減少を続けている状況にあり、社会動態による人口減少と高齢化によって中心市街地の人口増加に追い付かない状況である。また、人口減少に伴い、空き家も増え、土地建物の活用が停滞している状況である。

エリア内の居住人口は、日常的な消費行動を生むとともに、まちににぎわいを創出することから、現在の減少傾向を増加へと回復させるため、外部から中心市街地に移り住む人を増やす取り組みが必要である。

そのため、まちなか居住ニーズに対応するマンション等の住宅供給や空き家の有効活用を推進し、中心市街地内の居住人口の回復を図る必要がある。

また、安心して子育てができるよう、相談機能や交流機会、各種の子育て支援施設の充実を図るとともに、家庭や地域、学校、行政などが連携し、子どもたちを地域全体で見守り、育てる体制の整備を進める必要がある。

平成28年に、大垣駅南街区に子育て支援施設（公共施設）を含む複合施設が整備され、「子育て情報提供」「子育て人材育成」「親子の交流」「子育て相談」の4つの機能を持たせ、子どもが健やかに育ち、安心して子育てができる環境が整った。

今後も、「大垣駅南前地区市街地再開発事業」や「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」などによって、住宅のさらなる供給と定住の促進を図るものである。

## (3) 建物の老朽化や空き店舗増加など、商店街の魅力低下

令和7年2月に実施した「大垣市中心市街地活性化商店経営者アンケート」において、5年前と比較すると顧客数が減ったと回答した経営者が52%、売上げが減ったと回答した経営者が59%であることから、顧客が満足する商品、店舗が少ないのが現状である。既存商店街は市内の住民を固定客として存続しており、市内の住民の日常的な買い物ニーズを満たす役割を担っている。しかし、現在のまま衰退が続いた場合、大垣駅南側、ひいてはまち全体としての活気も低下する。

しかしながら、「大垣市中心市街地活性化市民アンケート」において、5年前と比べて中心市街地へ出かける回数が増えた人が19.3%であるのに対し、減った人が12.9%

であり、出かける回数が増えた割合の方が多い。そのため、消費者にとって、魅力的な店舗が増える事で、消費が喚起され、中心市街地が活性化につながると考えられる。

このため、市では特に空き店舗対策に力を入れており、空き店舗に出店する事業者へ改装費と家賃の一部を支援する補助制度（リフレッシュサポート事業）を設けて、中心市街地内への新規出店者を増やすことを積極的に取り組み、事業を開始した平成8年度から令和6年度までに169件の利用があり、うち95件が営業を継続（約56%）しており、空き店舗数が減少する傾向になっている。

その他、老朽化した商店街の店舗の改装費の一部を支援する個店魅力アップ事業補助金や、遊休物件のリノベーションに係る費用の一部を支援するリノベーション推進事業補助金の制度を設けるなど、建物の老朽化対策も実施している。

また、中心市街地には、大垣城や自噴井戸、奥の細道むすびの地など観光資材が集積しているが、同アンケートにおいて、5年前と比べて観光客が増加したと回答した経営者が6%、変わらないと回答した経営者が30%となり、観光客などの増加を中心市街地のにぎわい創出や個店の売上増加につなげることができていないと考えられる。特に大垣城においては継続的な入館者が見込まれることから、子育て世代から高齢者まで、誰もが利用できる公園の再整備のほか、多機能ホールや屋内遊技広場を設ける新大垣城ホールの建設など、大垣城周辺の整備により、周辺個店への回遊性や集客力の向上、個店の売上増加、にぎわいの創出に繋げていく。

大垣駅北側においては、平成19年10月に「アクアウォーク大垣」が開店し、中心市街地の一つの集客の核として営業しており、大垣駅南北自由通路による駅南北の分断が解消されたことから、大型店と共存しながら中心市街地内の住民の利便性の確保と中心市街地外からの集客を図る必要がある。

### [3] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

新計画においては、次のとおり5年間で推進する活性化の方針を定め、目標を設定して各種事業を実施するものとする。

#### (1) 活性化の全体方針

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  
～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～

中心市街地では、俳聖・松尾芭蕉が旅した奥の細道のむすびの地としての知名度を生かした各種イベントを積極的に展開してきたこともあり、大垣城や郷土館、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訪れる観光客、宿泊客とも増加傾向

にある。

また、旧法に基づく基本計画策定以降、市民や商業者が近年企画・実施してきたイベント等への参加者も年々増加の傾向にある。中心市街地内及びその周辺では、近年マンション建設が増加しており、平成28年9月には土地の合理的かつ健全な高度利用を図りつつ、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、大垣駅南口の拠点施設に相応しい都市型住宅、商業施設、公共公益施設等を含む複合施設が竣工され、まちなか居住のニーズの高まりがうかがえる。

こうした中、国立社会保障・人口問題研究所において、日本の将来推計人口発表で、急速に少子高齢化が進み、人口が令和2（2020）年国勢調査による1億2,615万人から令和52（2070）年には8,700万人まで減少し、65歳以上の人口割合は28.6%から38.9%となると推計している。このため、労働力人口も大幅に減少することが予想されることから、本市においてもまちの活力を維持し、社会保障を充実していくためにも、若年人口の減少を止めることは不可欠である。

最近における本市の住民基本台帳人口（3月測定）は令和2年度160,485人、3年度159,359人、4年度158,676人、5年度157,489人、6年度156,488人で、年々減少している。中心市街地に限定した人口動態では、令和6年度に増加しているものの、大垣市全体に比べ、高齢化率が7～8ポイント高い水準で推移していることを考慮すると、若い世代の居住人口の増加を図る必要がある。

人口減少が続く中、中心市街地が持つ都市機能（商業、医療、教育、芸術文化など）を将来に渡って維持し、さらに発展させていくためには、新たな魅力と都市機能を集積させ、自立性を高めていくことが必要である。

まず、ソフト事業については、本市では「子育て日本一のまちづくり」を進めているが、それは同時に多くの方に住んでもらうための施策でもあり、また、本市の魅力を発信し、選ばれるまちを目指した事業を推進していくため、平成26年4月に設置した「都市プロモーション室（現：広報・都市プロモーション課）」による市内外への本市の魅力のPRや、定住推進に繋げる事業（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など）を展開している。

特に、市内に移住を検討されている子育て世代を対象にした移住・定住ポータルサイト「大垣暮らしのすすめ」を平成26年9月1日に開設し、市内で子育てする際の8つのメリットを中心に、医療機関情報や雇用情報、地域情報なども紹介し、「暮らし」「楽しむ」「安心」「働く」「教育」などの利用者目線に立った情報と本市の魅力の発信を行っている。また、平成28年には大垣駅南口にキッズピアおおがき子育て支援センターを整備するなど、安心して子育てができるまちづくりを推進している。

中心市街地には、大垣城や郷土館、奥の細道むすびの地記念館などの観光拠点、四

季の路、美濃路などの景観資源があるため、西美濃観光ネットワークによる回遊施策や、すいすいサイクル事業などソフト事業を今後も最大限活用し、来街者の誘客とまちなかのにぎわい創出を高める魅力あるまちづくりを進め、活力と魅力あるまちを目指すものである。

次に、ハード事業については、大垣駅南口から約200mに位置している、百貨店の空きビルや共同ビル、青空駐車場等の低未利用な区域である大垣駅南前地区を対象とした、「大垣駅南前地区市街地再開発事業」の準備組合が令和4年11月に設立され、令和7年度に組合が設立。

令和6年12月には、大垣市公共施設再編実行計画（中心市街地編）を策定し、多目的交流イベントハウスや守屋多々志美術館などの中心市街地に立地する公共施設の再編を進める。

さらに、令和7年3月に、大垣公園等再整備基本計画を策定し、新大垣城ホール機能及び規模や大垣公園等のゾーニング等の諸条件を取りまとめたほか、北公園等再整備方針では、現状と課題を整理し、将来の方向性をまとめた。

そのほか、丸の内駐車場再整備や分駐所改築等の事業も計画されており、まちなかの再生や都心居住の促進を図るとともに、安全で活気ある基盤整備を行い、賑わいの創出を図るものである。

また、豊富な地下水に恵まれた大垣市は古くから「水都」と呼ばれてきたが、近年そのイメージが薄れつつあった。こうした中、平成28年に水門川沿いにおける「かわまちづくり」がスタート。丸の内公園を再整備し、水に親しむイベント「水都大垣かわまちテラス」を市民団体等と連携して開催したほか、令和5年度から「水都大垣再生プロジェクト」を開始し、市民や来訪者が水に触れる機会を増やすなど、「水都大垣」のブランド力向上を図った。こうした取組が評価され、令和5年度に国土交通省のかわまち大賞を受賞した。令和6年度には大垣駅南口に井戸舟を整備し、令和7年度には四季の路の再生事業やデジタルサイネージ等を活用した回遊促進事業に着手している。令和8年度以降も、湧くわく潤いと活気あふれるまちづくりを継続して実施していく。

なお、こうしたまちづくりには民間の資金やノウハウが不可欠であることから、官民連携でまちづくりを推進する組織の設立や、ファンド等の仕組みの導入を検討していくものとする。

## (2) 基本方針

### ① 基本方針 1

観光客などの来街者の誘客促進や、再開発・再整備による  
まちなかのにぎわい創出

大垣城や郷土館、奥の細道むすびの地記念館を訪れる観光客やまつり・イベントの集客数、さらには観光ボランティアガイドの案内件数等については、イベント開催数により増減しているが、中心市街地への観光客は概ね増加している。

また、平成19年に大垣駅北側でアクアウォーク大垣が開店し、広域からの集客の核としての効果が期待されている一方、大垣駅南側の商業集積の顧客を吸引する可能性が懸念される場所である。

平成28年と令和3年の統計調査（経済センサスー活動調査）の小売業事業所数、従業員数、年間商品販売額、売場面積を比較すると増加傾向の結果がでている。

アクアウォーク大垣の開店だけがその要因ではなく、顧客の約3割が中心市街地内であるため、中心市街地の人口減少（平成27年度8,156人 → 令和2年度8,108人）や高齢化率の増加（平成27年度35.1% → 令和2年度35.7%）、経営者の約6割が60歳代以上、後継者の問題なども考えられる。

また、中心市街地外からの顧客獲得に向け、新たな商品構成や特色ある店舗づくりが喫緊の課題である。

そうしたことから、魅力ある市街地の形成や商業活性化を図るため、平成21年9月に大垣駅南北自由通路（水都ブリッジ）を開通し、大垣駅を利用する人の利便性向上と駅南北地域の交流促進を図り、平成24年9月には「ふれあいひろば～人と水と緑と～」を整備コンセプトとして大垣駅北口広場を快適な公共空間として整備している。

平成28年9月には、駅南口の市街地再開発事業により112戸の新たな都市型住宅、商業施設、公共公益施設による複合施設が整備された。

今後は、「大垣公園等再整備事業」において、「100年先も愛され続ける大垣のシンボルパーク」の実現を目指し、多くの市民や来街者に楽しく利用され、まちの活力と魅力があふれる場所を目指す。

その他、「大垣駅南口公衆トイレ整備事業」や「四季の路の再生事業」などにおいて、トイレや歩行空間等を整備するほか、「まちなか案内サイン整備事業」において「湧水」をはじめ、「文化施設」、「景観遺産」を分かりやすく案内することで、来街者が快適に歩ける環境を整備し回遊性を持たせて賑わいに繋げる。

また、駅南商店街と大垣駅ビル「ASTY大垣」が協働した集客施策の実施や商店街が主体となった集客イベントである「まちなかスクエアガーデン」の開催や、奥の細道むすびの地記念館周辺をメイン会場に展開される観光客の誘客イベント、民間主導によるイベントを引き続き開催することにより、中心市街地の魅力向上を図る。

その他、商店主が講師となりお店の専門性を生かした少人数制の講座を開催することで、来街者と店舗の売り上げ増加につなげるよう「まちゼミ」を開催し、多くの人がまちに溢れるにぎわいのある環境を創出していくものとする。

## ② 基本方針 2

まちなかの利便性を生かした住宅供給による  
まちなか居住の推進

本市では、中心市街地において、子どもから高齢者までの幅広い層が快適に暮らせるよう、大垣駅南北の分断を解消し中心市街地内の交流促進や機能的なまちづくりを進めるため、「大垣駅南北自由通路」を整備するなど、利便性能向上を図ってきたが、中心市街地人口については、令和3年3月の8,108人から令和7年3月の7,926人と僅かながら減少している。これは自然動態、社会動態による減少、高齢化率の増加による減少に対し、民間によるマンションの新設等により、なんとか緩やかな減少に留まっている状態であり、まちなか居住の推進は継続的な取組が求められている。

中心市街地が暮らしやすい場所であるためには、利便性と快適性等が求められ、それが大きな魅力になることから、商業施設や公共空間の整備が必要とされている。

そこで、大垣駅南前地区市街地再開発事業による新たな居住空間の創出をはじめ、子育て世代から高齢者まで、誰もが利用できる公園の整備のほか、多機能ホールや屋内遊技広場を設ける新大垣城ホールの建設が含まれる大垣公園等再整備等によって、にぎわいの創出と豊かな生活を実現し、中心市街地の魅力向上が図られるよう、引き続き、まちなか居住の推進を図るものとする。

## ③ 基本方針 3

新規事業者の誘致、既存建物のリノベーションによる  
空き店舗の解消

かつては繊維業をはじめとする産業集積により、西美濃地域の拠点としての集客力を発揮してきたが、繊維業の衰退、モータリゼーションの進展及び道路整備により、郊外では宅地化が進行するとともに、大型小売店舗の立地が増加してきた。

その結果、中心市街地の映画館などの娯楽施設や魅力ある飲食店舗等が減少したため、中心市街地内の人口や歩行者通行量が減少し、それまでの限界性も失われ、中心部の拠点性は低下してしまった。

そのため、中心市街地に新たな店舗を誘致するとともに、既存の事業者の営業を支援することで、商店街の魅力創出は大きな役割を担うこととなる。

そこで、市では特に空き店舗対策に力を入れており、空き店舗に出店する事業者へ改装費と家賃の一部を支援する補助制度（リフレッシュサポート事業）を設けて、令和2年度から令和6年度までに18件の利用があり、うち17件が定着（約94%）している。その他、不動産所有者へ遊休物件のリノベーション費用の一部を支援する補助制度（リノベーション推進事業）や、空き店舗所有者に適正な家賃相場などの助言や出店希望者の紹介、また、出店希望者に空き店舗見学ツアーや空き店舗情報の発信を行う、空き店舗撲滅プロジェクトを実施している。令和7年2月に実施した「大垣市中心市街地活性化商店経営者アンケート」から、売上額の減少と経営者の約6割が60歳代以上であることから、後継者問題をはじめ、魅力ある店舗づくりと誘客促進が必要である。

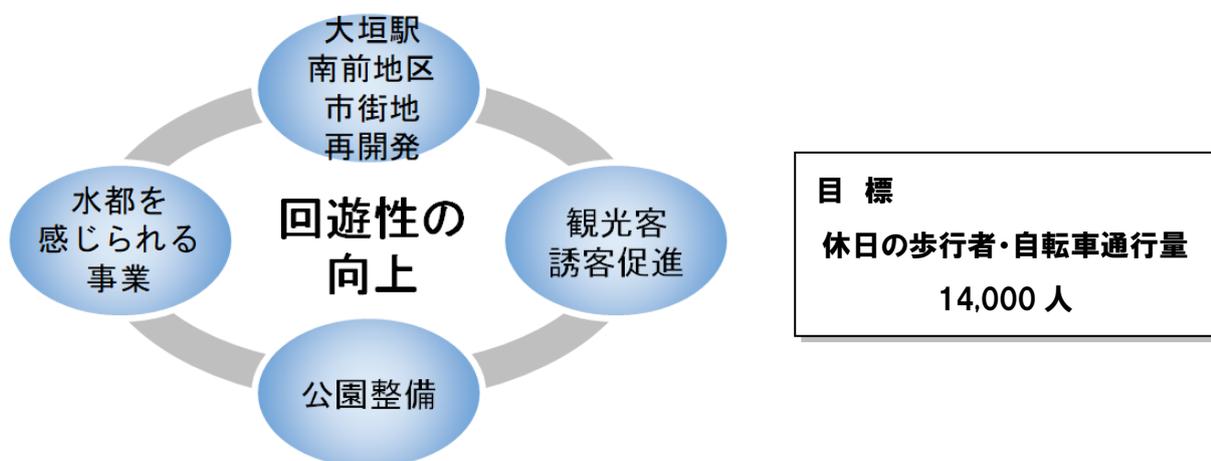
#### ④ 計画の全体イメージ

**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  
～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～**

### 活性化の基本方針

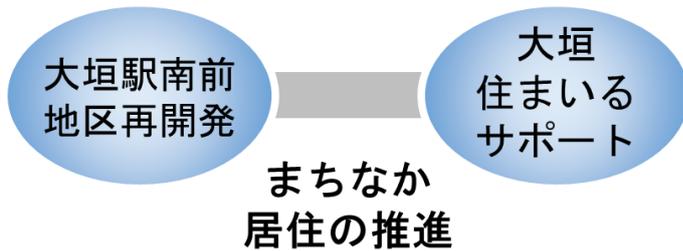
#### 基本方針1

観光客などの来街者の誘客促進や、再開発・再整備によるまちなかのにぎわい創出



## 基本方針2

まちなかの利便性を生かした住宅供給によるまちなか居住の推進

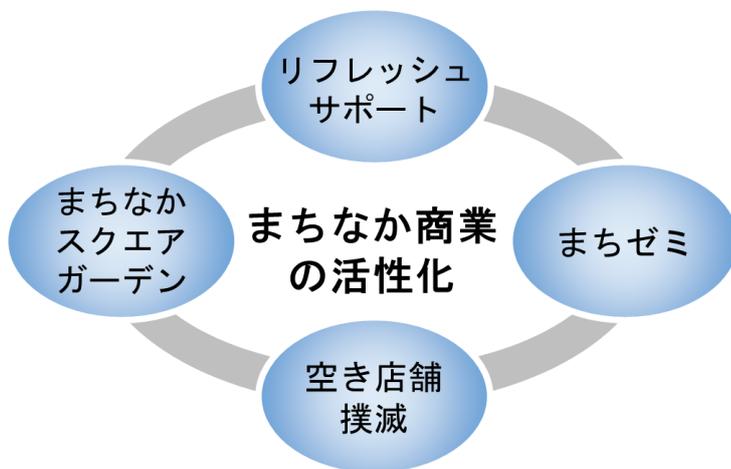


目標

中心市街地の社会増減数(平均)  
+80人

## 基本方針3

新規事業者の誘致、既存建物のリノベーションによる空き店舗の解消



目標

商店街振興組合連合会内  
空き店舗数 11店舗

### 【実施事業】

- ・大垣駅南前地区市街地再開発事業
- ・大垣公園等再整備事業
- ・まちなかスクエアガーデン事業
- ・オオガキストリートフェスティバル事業
- ・中心市街地リフレッシュサポート事業
- ・水の都おおがき舟下り事業 等

活性化の全体方針を達成するため様々な事業を実施