

② 市民・NPO・大学等との連携

中心市街地の活性化の実現に向けては、行政・事業者との連携だけではなく、市民、NPO、大学等多様な主体との連携・協働が不可欠である。

中心市街地では、平成10年10月に岐阜経済大学（現 岐阜協立大学）の研究室が空き店舗を活用した「マイスター倶楽部」を設置し、市民・商業者と連携した様々なソフト活動を展開してきた実績がある。

また、平成18年2月に、大垣市、大垣商工会議所、大垣市商店街振興組合連合会、岐阜経済大学（現 岐阜協立大学）の4者により「中心市街地活性化のための4者協定」が締結され、以降、さらなる連協協力を進めている。

本計画に基づく様々な事業を実施していく上でも、市民・事業者・大学等が連携・協働してきた体制や素地を生かし、「大垣ならではの」歴史・文化・自然のストックの観光資源化を進め、中心市街地全体を大垣の歴史・文化・自然を語る極めて魅力的な場としていく。

特に、中心市街地での活動については、まちなかスクエアガーデン、水都まつりの納涼レストランなど、積極的に取り組んでいる。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

中心市街地における商業、医療・福祉、行政機能など都市機能集積の促進に向けた今後の方針としては、大垣駅南側の大垣駅南前地区において再開発を行い、交流人口の増加を図る。

また、令和6年12月に、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。

その他、大垣市未来ビジョンなどの上位計画、平成29年に策定された大垣市都市計画マスタープラン及び平成30年に策定された大垣市立地適正化計画における「コンパクトなまちづくり」に取り組む旨との整合を図り、快適で魅力的な都市空間を創造していく。

なお、用途地域の見直しや、特別用途地区等、都市計画手法の活用もあわせて行うことにより、郊外への都市機能の拡散の防止と中心市街地内への都市機能の集積の促進を図っている。

[2] 都市計画手法の活用

都市計画手法の活用としては、大規模集客施設（店舗、飲食店等の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの）の適正立地を図るため、立地可能な用途地域のうち市全域で広く指定されている準工業地域について、大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区の都市計画決定をしている。

また、あわせて特別用途地区建築条例を施行している。

特別用途地区（大規模集客施設立地制限地区）の経過

平成20年9月30日 特別用途地区を都市計画決定
（大垣市内全ての準工業地域 約548ha）

平成20年9月30日 建築条例施行

平成22年8月27日 区域区分・用途地域の変更に伴い、特別用途地区の区域を変更
（大垣市内全ての準工業地域 約601ha）

令和 2年9月28日 建築条例改正
大規模集客施設の立地の制限の一部を変更

令和 2年12月21日 用途地域の変更に伴い、特別用途地区の区域を変更（大垣市内全ての準工業地域 約595ha）

[3] 都市機能の集積のための事業等

(1) 市街地の整備改善事業

- ・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
- ・北公園再整備事業
- ・大垣駅南口公衆トイレ整備事業
- ・まちなか道路再生事業

(2) 都市福利施設整備事業

- ・キッズピアおおがき交流サロン事業
- ・ふれあい・いきいきサロン事業
- ・高齢者を囲む会
- ・地域防災力向上推進事業
- ・新分駐所建設事業

(3) 居住環境向上事業

- ・大垣駅南前地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
- ・空家バンク事業

(4) 商業の活性化のための事業

- ・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
- ・商店街魅力向上事業
- ・デジタル版プレミアム付商品券発行事業
- ・中心市街地リノベーション推進事業
- ・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
- ・城下町大垣きもの園遊会事業
- ・芭蕉祭事業

(5) 4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業

- ・すいすいサイクル事業

[4] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における大規模建築物等既存ストックの現況

① 大垣駅北側の大規模未利用地

アクアウォーク大垣（平成19年10月）、大垣徳洲会病院（平成20年4月）の立地等により、民間による土地の高度利用が図られてきた。

大垣駅北側に紡績工場跡地において、家電量販店やスポーツジム等の出店をはじめ、約200戸の分譲住宅地の大規模住宅開発等によって利用され、工場跡地利用が進んでいる。

また結婚式場の跡地には、令和6年に68戸の分譲マンションが販売されている。

② 大垣駅南側の既存ストック

大垣駅南側のほぼ正面に位置するビルが低利用となり、にぎわいの低下を助長していたことから、前計画に基づく駅南街区再開発などの事業により、112戸の分譲マンションが販売され、まちなか居住の促進等の役割を担うとともに、キッズピアおおがき子育て支援センターが整備されている。

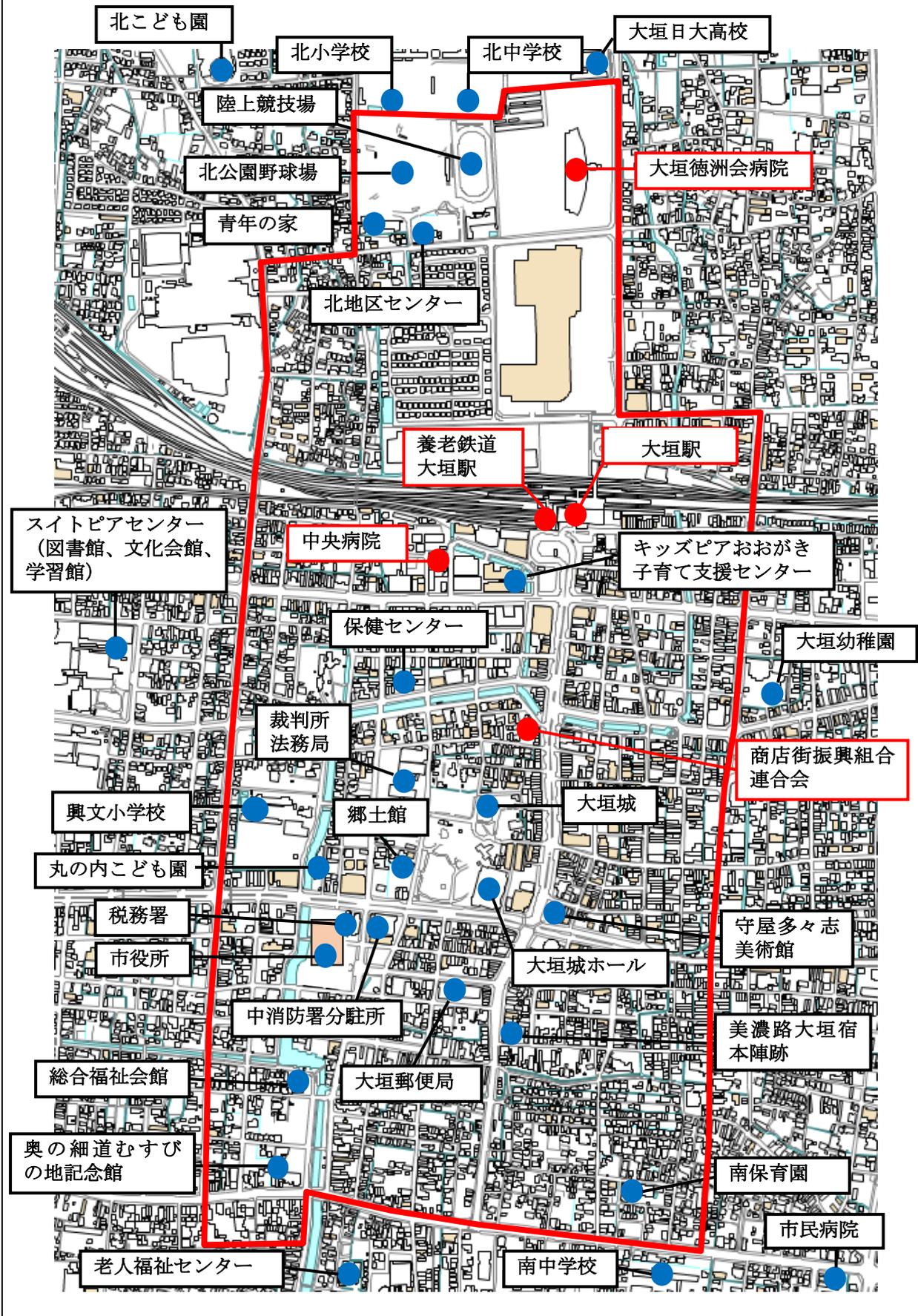
また、大垣駅南前地区は、大垣駅南口から約200mに位置しているが、百貨店の空きビルや共同ビル、青空駐車場等があり、駅前でありながら低未利用な区域である。今後、分譲マンションや公益施設の整備を進め、まちなかの再生や都心居住の促進を図るとともに、安全で活気ある基盤整備を行い、賑わいの創出を図る。

その他、旧大垣共立銀行の建物は守屋多々志美術館に、十六銀行旧大垣支店の建物は多目的交流イベントハウスとして活用されている。

今後は、令和6年12月に策定した、大垣市公共施設再編実行計画（中心市街地編）に基づき、中心市街地に立地する公共施設の再編を進める。

(2) 中心市街地及びその周辺の行政機関等公共施設の立地状況

中心市街地及びその周辺の主な行政機関等公共施設の立地状況は、次のとおりである。



(3) 大垣市の大型小売店舗の立地状況

大垣市の大型小売店舗の立地状況は次のとおりである。

【大垣市内の大型小売店舗の立地状況一覧】

| 名称 | 開業年 | 店舗面積 (㎡) | 主な商品 |
|------------------------|-------|-------------|----------|
| バローショッピングセンター大垣店 | 平成 7年 | 4,681 | 衣料品、食料品 |
| カネスエ昼飯ショッピングセンター | 平成11年 | 5,153 | 衣料品、食料品 |
| バロー大垣南ショッピングセンター | 平成15年 | 8,994 | 衣料品、食料品 |
| バロー大垣赤坂店 | 平成15年 | 2,838 | 食料品 |
| イオンタウン大垣 | 平成17年 | 26,263 | 衣料品、食料品 |
| ニトリ岐阜大垣店 | 平成17年 | 4,921 | 家具 |
| イオンモール大垣 | 平成19年 | 34,025 | 衣料品、食料品 |
| アクアウォーク大垣 | 平成19年 | 25,500 | 衣料品、食料品 |
| ドラックユタカ大垣旭町店 | 平成21年 | 1,672 | 医療品、食料品 |
| ケーヨーデイツー大垣赤坂店 | 平成22年 | 5,060 | 住宅用品、日用品 |
| クスリのアオキ中野店 | 平成25年 | 1,378 | 医薬品、日用雑貨 |
| バロー大垣東店 | 平成26年 | 3,206 | 食料品、衣類品 |
| ヤマダ電機テックランドNEW大垣店 (閉店) | 平成26年 | 4,586 | 家電電化製品 |
| AOKI大垣駅北店 | 平成26年 | 570 | 衣料品 |
| ラ・ムー大垣店 | 平成26年 | 1,798 | 食料品 |
| エディオン大垣ベルプラザ店 | 平成28年 | 6,360 | 家電、家庭用品 |
| スーパービバホーム大垣店 | 平成29年 | 8,931 | 住宅用品建築資材 |
| ドラッグコスモス長松店 | 平成30年 | 1,633 | 医薬品、食料品 |
| ネクステージ大垣店 | 令和6年 | 8,917 | 中古車等 |
| コーナン大垣室村店 | 令和6年 | 7,955 | 生活雑貨等 |
| ザ・ビッグ大垣店 | 令和6年 | 1,931 | 食料品等 |

(資料：大垣市)