

## 11. その他中心市街地の活性化に資する事項

### [1] 都市計画等との調和

#### (1) 大垣市未来ビジョン（基本構想 2018～2047年度、第2期基本計画 2023～2027年度）

大垣市未来ビジョンは、本市を取り巻く環境の大きな変化に的確に対応し、本市の未来を明るいものにしていくため、未来都市像を「みんなで創る 希望あふれる産業文化都市」としている。

本ビジョンにおける中心市街地は、くらしやすい環境の整った、賑わいのあるまちとするため、再開発を計画的に推進し、空き店舗を減少させ、居住人口を増やし、賑わいのあるまちを目指すとしており、本基本計画の趣旨と整合性が図られている。

#### 【大垣市未来ビジョンにおける「中心市街地等」の位置付け】

##### 第2章 基本構想

#### 4 未来のピース 未来のピース1 みんなが住みやすいまち（都市基盤）

##### ① 快適・便利な都市環境

##### 【魅力的な都心環境】

中心市街地は、活気あふれる店舗や公共施設などが充実し、老若男女を問わず市民が集い、さらに市内外からのお客さんで賑わっており、生活の利便性も向上しています。それに伴い、居住空間としての魅力が向上したことで、中心市街地の居住人口は増加し、活気あふれるまちになっています。

##### 第3章 第2期基本計画

##### 第3節 分野別計画

#### 1 みんなが住みやすいまち（都市基盤）

##### (1) 土地利用・都市空間

##### ④ 施策

##### 2) 都市空間の整備・活用

暮らしやすい都市空間の整備・活用を進めるとともに、中心市街地においては、居住の促進や賑わいの創出のため、市街地再開発を計画的に推進します。また、大垣駅通りを中心に「水の都おおがき」が感じられるような水に親しむ歩行空間を確保し、多様な主体と連携しながら、公共空間を有効活用することで、居心地が良く歩きたくなるまちなかを形成します。

#### 2 みんなが元気なまち（産業振興）

##### (2) 商業

#### ④ 施策

##### 1) 中心市街地の活性化

中心市街地におけるイベントの開催により、商店街の魅力向上を図るとともに、空き店舗に出店する事業者等への支援や、老朽化した店舗の改装への支援等を推進します。

## (2) 第3期「水の都おおがき」創生総合戦略

令和6年3月に策定した、第3期「水の都おおがき」創生総合戦略では、基本目標として「子育て日本一を実感できるまちづくり」、「希望あふれる活力あるまちづくり」、「安全で安心できるまちづくり」を掲げている。

本戦略において中心市街地は、市街地再開発の推進、大垣城ホールを含めた大垣公園の再整備、空き店舗対策の推進、中心市街地商店街のデジタル化の推進を実施することで、商店街活性化を目指すとしており、本基本計画の趣旨と整合性が図られている。

### 【第3期「水の都おおがき」創生総合戦略における「中心市街地等」の位置付け】

#### 基本目標2 希望あふれる活力あるまちづくり

周辺自治体等との連携による歴史文化資源を活用した観光事業や、大垣公園とその周辺地域の再整備など、地域の魅力を生かした賑わいのあるまちづくりを進めるとともに、商工業や農林業の振興、企業立地の推進、中心市街地の活性化などの取り組みを進め、地域経済の活性化を図ります。

#### 第3章 戦略 4 基本施策及び具体的方策

##### 基本施策(2) 地域の魅力を生かした賑わいの創出

##### 具体的方策③ 人が集う場の創出

水辺の情景や豊富な地下水を生かした「水の都おおがき」が感じられるような空間の形成や、中心市街地における市街地再開発、大垣公園とその周辺地域の再整備、大垣西インターチェンジ周辺の土地や学校跡地などの活用を推進し、人が集う場の創出を図ります。

##### 基本施策(3) 地域資源を生かした地域経済の活性化

##### 具体的方策② 中心市街地の活性化

中心市街地におけるイベントの開催により、商店街の魅力向上を図るとともに、空き店舗に出店する事業者等への支援や、老朽化した店舗の改装への支援等を推進します。

### 基本目標3 安全で安心できるまちづくり

脱炭素化などSDGsの理念に沿った持続可能なまちの創生に向けた取り組みを進めるとともに、「水の都おおがき」ならではの美しい水辺環境や豊かな地下水を生かしたまちづくりを推進します。

### 第3章 戦略 4 基本施策及び具体的方策

#### 基本施策(4) 持続可能な「水の都おおがき」の創生

##### 具体的方策① 水に親しむ空間・景観の形成

多様な主体と連携しながら、公共空間を有効活用することで、大垣駅通りを中心に「水の都おおがき」が感じられるような水に親しむ空間や、市民が愛着を持てる、水を生かした潤いのある景観を形成します。

### (3) 大垣市都市計画マスタープラン

大垣市都市計画マスタープランでは、都市づくりの基本理念に「大垣市特有の自然環境や都市の姿を継承しつつ西濃圏域の中心都市にふさわしいにぎわいと活力にあふれ安全で安心して暮らせる都市づくり」を掲げている。

中心市街地においては、都市機能の更新や市街地再開発の推進、都市型住宅の供給促進、都市内幹線軸の整備等により、人々が安全かつ安心して集い、にぎわいのある都心空間の再構築を推進し、商業・業務機能の集積・強化を図るとしている。

### 【大垣市都市計画マスタープランにおける「中心市街地等」の位置付け】

#### 第3章 全体構想

##### 3-3 都市整備の方針

##### 1. 土地利用の方針 (1) 土地利用の基本方針

##### ② 中心市街地の再生

中心市街地における都市機能の更新や地域資源を活かした再整備を図ります。中心市街地の再生にあたっては、市街地再開発事業等による再開発の推進、都市型住宅の供給促進、幹線道路の沿道利用、オープンスペースの拡大、建築物耐震化の促進や密集市街地の防災対策等の災害対策、都市内幹線軸の整備等により、人々が安全かつ安心して集い、住まう、にぎわいのある都心空間となるよう再構築を進めます。

#### 第4章 地域別構想

##### 4-2 地域別のまちづくり構想

## 1. 中央地域

### (2) 将来地域像と整備方針

本市の中心市街地を含む地域であり、水都にふさわしい景観等を保全・継承しながら、生活・文化・産業の拠点として求心力を高めるため、都心再生を進めるとともに、周辺地域においても景観や都市機能が連続する一体的な地域づくりを進めます。

## (4) 大垣市立地適正化計画

大垣市立地適正化計画では、「都市の中心部の再生、地域の生活拠点の維持・充実、居住空間の再構築、災害に強い都市の形成」4つを基本方針に定め、「子育て日本一が実感できるコンパクトなまちづくり」を基本目標に掲げている。

中心市街地においては、まちなか居住を推進し、また西美濃地域の中心都市にふさわしい賑わいと活力ある拠点づくりを図ることとしている。

### 【大垣市立地適正化計画における「中心市街地等」の位置付け】

#### 第6章 誘導区域等の設定

##### 6-2 都市機能誘導区域

##### (2) 区域の設定方針

##### ① 都市の中心拠点

中心市街地活性化基本計画にて各種活性化施策を実施してきた区域を中心に設定します。

## (5) 大垣市地域公共交通計画

大垣市地域公共交通計画では、地域の実情に即した地域交通の目指すべき姿や具体的施策を定め、関係者が一体となって地域交通の維持・活性化に取り組むとしている。

中心市街地については、まちの骨格となる公共交通軸を、一定のサービス水準で維持することにより、大垣駅周辺の「都市の中心拠点」における利便性の高い居住空間の構築を図るとしている。

### 【大垣市地域公共交通計画における「中心市街地等」の位置付け】

#### 第5章 計画の基本的な方針及び将来像

##### 2 計画の将来像・基本的な方針

##### 基本方針1 公共交通軸を中心とした地域交通ネットワークの維持・活性化

立地適正化計画に基づく、コンパクトなまちづくりを進めるため、まちの骨格

となる公共交通軸を、居住誘導区域と整合性を図りながら、一定のサービス水準（平日運行本数往復30本以上）で維持することにより、大垣駅周辺の「都市の中心拠点」や市内8地区の「地域の生活拠点」における利便性の高い居住空間の構築を図ります。

## (6) 大垣市景観計画

大垣市景観計画では、本市の景観形成を総合的かつ計画的に推進するための基本的な考え方や方針、誘導策としてのしくみや基準、実現化方策などを明らかにし、総合的な景観施策を定めるものとしている。

中心市街地については、大垣らしさを感じられ、大垣の顔となる重要な場所に相応しい、風格のある景観づくりを行っていくとしている。

### 【大垣市景観計画における「中心市街地等」の位置付け】

#### 第2章 景観形成方針

##### 2 市民が誇りを持てる大垣らしい顔のあるまち

方針 大垣駅周辺における大垣の顔として風格のある景観づくり

大垣市の顔である大垣駅周辺の中心市街地は、古くは大垣城の城下町として栄え、明治・大正・昭和にかけては、東海道本線をはじめとする各交通機関のターミナルとして発展した大垣駅とともに、西濃圏域の中心都市にふさわしい賑わいをみせていたものの、建物の老朽化や商店街の衰退により、西濃圏域の中心都市としての風格が失われつつあるほか、大垣市のシンボルである大垣城については、現在、天守を眺望できる場所が限られており、市民から天守が良く見えるようにしてほしいという声があがっています。

そこで、大垣市の玄関口である大垣駅周辺の中心市街地において、大垣らしさを感じられ、大垣の顔となる重要な場所に相応しい、風格のある景観づくりを行っていきます。

## (7) 大垣市公共施設再編実行計画（中心市街地編）

大垣市公共施設再編実行計画（中心市街地編）では、中心市街地は行政サービスを提供する多様な公共施設が立地している一方で、市内の他地域に比べ老朽化が著しいなど、課題のある建物が数多く存在しており、これら課題への対応として、中心市街地に立地する公共施設の最適な再編を進めていくため、「大垣市公共施設の再編に係る指針」に基づき、今後の具体的な取り組みの方向性を示すとしている。

## 【大垣市公共施設再編実行計画（中心市街地編）における「中心市街地等」の位置付け】

### 第2章 再編の対象とする公共施設

#### (3) 再編対象施設

本計画の策定時点において、中心市街地に立地し、老朽化等の課題がある建物で、建替えの方針が既に示された施設又は、その施設に関連する施設として、「大垣城ホール」「多目的交流イベントハウス」「丸の内駐車場」「南保育園」の4施設があります。

これら以外に、老朽化等に課題がある「丸の内保育園」と、民間の建物内に設置され、老朽化等から移転を検討している「守屋多々志美術館」の2施設を加えた6施設を、本計画の再編対象施設とします。

#### (8) 大垣公園等再整備基本計画

大垣公園等再整備基本計画では、「大垣公園等再整備基本構想」に掲げた基本理念である「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、多くの市民に楽しく利用され、中心市街地にある特性から、まちの活力と魅力があふれる場所とするため、今後の設計段階に必要となる新大垣城ホールの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るとしている。

## 【大垣公園等再整備基本計画における「中心市街地等」の位置付け】

### 第1章 基本計画について

#### 3 持続可能な開発目標（SDGs）との関係

大垣公園等の再整備においては、中心市街地における市のシンボルパークとして、にぎわいの創出と豊かな生活を実現し、子育て世代から高齢者まで、誰もが利用できる公園を整備することを目指しており、（SDGs）目標3「すべての人に健康と福祉を」、目標4「質の高い教育をみんなに」、目標11「住み続けられるまちづくりを」、目標13「気候変動に具体的な対策を」、目標15「陸の豊かさも守ろう」の達成に貢献します。

### 第2章 新大垣城ホールの機能及び規模

#### 4 新大垣城ホールの施設規模等

##### (1) 新大垣城ホールの規模

##### ① 多機能ホール

##### 1) 面積

十万石まつりやおおがきマラソン等、集客力の高い中心市街地における

イベントと一体的に活用し、中心市街地のイベントのもつ魅力を強化できる施設とします。

### 第3章 新大垣城ホールの建設候補地

#### 1 建設候補地の条件整理

##### (2) 中心市街地のにぎわい創出

駅通りのイベント等と一体的に活用でき、中心市街地のにぎわい創出が期待できる位置。

#### 2 候補地の検討結果

建設候補地に最も適している場所は、現公園敷地外であって、中心市街地のにぎわい創出、大垣公園との一体性、最低建築面積等の確保、市の所有地の有効活用の5つの条件をすべて満たした、大垣駅通りに面し、現大垣公園に隣接する「郭町2丁目地区」とします。

### (9) 北公園等再整備方針

北公園等再整備方針では、昭和36年に開園した北公園は、中心市街地に位置する貴重な公園として、市民の皆さまに親しまれてきましたが、施設の老朽化や、大規模大会開催時の駐車場不足や周辺道路の渋滞等の課題を抱えているほか、都市計画決定区域の約4割が未開園であるため、本方針では、北公園の現状と課題を整理し、将来のあるべき姿を見据えた再整備の方向性をまとめている。

#### 【北公園等再整備方針における「中心市街地等」の位置付け】

### 第5章 北公園等の今後の方針と具体的な取組み

#### 1 基本的な考え方

北公園は、中心市街地に位置する貴重な公園として、大垣駅からのアクセスにも優れ、長年、市民の皆さまに親しまれてきました。

しかしながら、現在の北公園は、都市計画決定された公園区域の約4割が未開園であり、施設の老朽化、大規模大会開催時の駐車場不足、周辺道路の渋滞といった課題が山積しており、市民生活にも影響を及ぼしかねない状況です。そこで、今後30年間を目途とした再整備においては、段階的なアプローチを採用することで、課題解決とさらなる公園の魅力向上を目指すものとします。

## [2] その他の事項

### (1) 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

#### ① 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

##### 1) 一般社団法人 大垣タウンマネジメントによる「大垣市中心市街地商店街再生事業の推進」

###### 1. 組織

平成19年7月、店づくり・街づくりプロデューサーの石黒靖敏氏を講師として、まちづくり勉強会「石黒塾」をスタートさせ、大垣市商店街振興組合連合会の青年部を中心として組織した。現在は「一般社団法人 大垣タウンマネジメント」として活動している。

###### 2. 事業内容

毎月、2回程度の頻度で会合を開催し、“大垣らしさ”をキーワードに、商店街全体の売り上げや来街者の増加につながる事業の調査・研究、中心市街地の活性化及び商店街の再生につながる事業実現に向けた活動を継続して行っている。

主な活動としては、「まちなかスクエアガーデン」や「かわまちテラス」の実行委員会に参加するほか、「えきまえスクエアパーティ」を企画運営し、若い世代の視点で事業全体の推進とともに、新しい事業の企画立案、実行にも積極的に取り組んでいる。また、令和2年には空き店舗を活用したコワーキングスペース「studio00」を設置し運営している。



## 2) 城下町大垣イルミネーションの開催

平成15年から中心市街地の活性化を目的として城下町大垣イルミネーション（旧芭蕉元禄大垣イルミネーション）事業を実施している。

令和6年度は、11月7日から1月31日まで中心市街地内の大垣駅南北周辺及び南街区広場、大垣駅通り、奥の細道むすびの地記念館などにおいて、城下町大垣イルミネーション実行委員会により「城下町大垣イルミネーション」を開催した。

期間中は、大垣駅南街区広場においてイルミネーションをバックにイベントが開かれるなどにぎわいを創出している。



## 3) 市民活動団体の活動

市内には、数多くの市民活動団体が活動しており、イベントやコンサートなどを開催し、中心市街地の活性化に貢献している。

### <かがやきライフタウン大垣・秋のつどい>

市民の生涯学習・市民活動のきっかけづくりや、成果発表の場として大垣市の主催で開催している。



### ＜ジャストワンナイトコンサート＞

大垣市中心市街地活性化に寄与することを目的とした「NPO法人水都まちづくり」の主催で開催している。

実行委員会を組織し、中心市街地の飲食店や公共施設を会場として、市民アーティストによるジャズやクラシック等の街中コンサートを開催している。



### ② 中心市街地で開催された主なイベント（令和6年度）

時期	開催イベント名	開催場所	主催
4月	水の都おおがき舟下り、たらい舟	水門川	大垣観光協会
	芭蕉祭	水門川	大垣観光協会
	まちなかスクエアガーデン	大垣駅通り他	商店街振興組合
	かわまちテラス	四季の広場他	大垣市
	花と緑のふれあい展	丸の内公園他	実行委員会
5月	大垣まつり	八幡神社周辺	実行委員会
6月	まちなかスクエアガーデン	大垣公園他	商店街振興組合
7月	まちなかスクエアガーデン	大垣公園他	商店街振興組合
	かわまちテラス	四季の広場他	大垣市
	デジタル版プレミアム付商品券発行	市内一円	商店街振興組合
	水門川クリーン作戦	水門川	NPO法人まち創り
8月	水都まつり	大垣駅通り他	実行委員会
9月	まちなかスクエアガーデン	大垣公園他	商店街振興組合
	大垣菓子博	大垣駅通り	実行委員会
	ふなまち湊まつり盆踊り大会	奥の細道むすびの地記念館	大垣観光協会
	紙版プレミアム付商品券発行	市内一円	商店街振興組合
10月	まちなかスクエアガーデン	大垣駅通り他	商店街振興組合
	のりものフェア	大垣駅通り	大垣市他

	十万石まつり	大垣駅通り	実行委員会
	大垣市少年団体交歓大会	大垣城ホール	大垣市
	決戦前夜大垣城	大垣公園他	大垣市他
	芭蕉蛤塚忌全国俳句大会	奥の細道むすび の地記念館	実行委員会
	福祉ふれあいボランティアフェスティバル	総合福祉会館他	実行委員会
11月	オオガキストリートフェスティバル	大垣駅通り	商店街振興組合
	きもの園遊会	大垣駅通り他	大垣観光協会
	かがやきライフタウン大垣・秋のつどい	大垣城ホール他	大垣市
	奥の細道サミット	総合福祉会館他	大垣観光協会
	Out of KidZania in おおがき	大垣城ホール他	大垣市
12月	城下町大垣イルミネーション	大垣駅通り周辺	実行委員会
	まちなかスクエアガーデン	大垣公園他	商店街振興組合
	おおがきマラソン	大垣駅通り他	実行委員会
3月	まちなかスクエアガーデン	大垣公園他	商店街振興組合

## (2) 安全で快適なまちなかの交通環境整備の推進

本市では、JR東海道本線大垣駅北口から国道21号中川町交差点までの1.1kmを結ぶ都市計画道路大垣駅北口線の車道・歩道の拡幅に取り組み、安全で快適なまちなかの交通環境の整備に取り組んできた。

本事業においては、道路を含め周辺の街づくり全体を検討する住民組織「夢づくり会議」と連携し、計画段階から住民の意見を取り入れた住民協働型の道路計画づくりにより進めてきた。

また、県事業として本市中心部を囲む総延長18.5km、4車線の大垣環状線の整備に取り組み平成16年度に全線が完成した。

本市中心部を通過する車両を迂回させることにより、市内の交通渋滞を緩和し、まちなかの安全な交通環境の確保も図ってきた。

## (3) 用途の見直し

本市の用途地域は、令和2年12月時点では、市街化区域約3,460haの約17%を占める準工業地域をはじめ、工業系用途地域が全体の約29%となるなど、古くから「産業都市」として発展してきた。

特に、昭和初期から立地している繊維業などの公害の恐れが少ない軽工業や物流関係施設の立地を促進し育成するため、幹線道路沿線や市街地内のまとまった土地に「準工業地域」を指定してきたが、産業振興に寄与した反面、市街地の郊外化を誘発する一因ともなり、中心市街地の空洞化を招いてきた。

このため、平成20年9月30日に大垣市内のすべての準工業地域に特別用途地区として、「大規模集客施設立地制限地区」を都市計画決定し、大垣市特別用途地区建築条例を制定した。

これにより、市内で「1万平方メートルを超える店舗等」の立地が可能なのは、原則として商業・近隣商業地域のみとなった。

#### (4) 持続可能な開発目標（SDGs）との関連

2015年の国連サミットでは、「持続可能な開発目標（SDGs）」を中核とする「持続可能な開発のための2030アジェンダ」が全会一致で採択された。

SDGsは、先進国、途上国すべての国を対象に、経済、社会、環境の3つの側面のバランスがとれた社会を目指す世界共通の目標として、17の目標とその課題ごとに設定された169の達成基準から構成されている。

これらは、貧困や飢餓から、環境問題、経済成長、ジェンダーまで広範な課題を網羅しており、豊かさを追求しながら地球環境を守り、そして「誰一人取り残さない」ことを強調し、人々が人間らしく暮らしていくための社会的基盤を2030年までに達成することが目標とされている。

大垣市中心市街地活性化基本計画は、中心市街地の観点からのまちづくりの取り組みであり、SDGsの持続可能な開発目標の達成に向けて推進していくもの。

#### 〔SDGsの17の目標〕

