

## 【参考資料】

### [1] 大垣市の概要

#### (1) 本市の概況

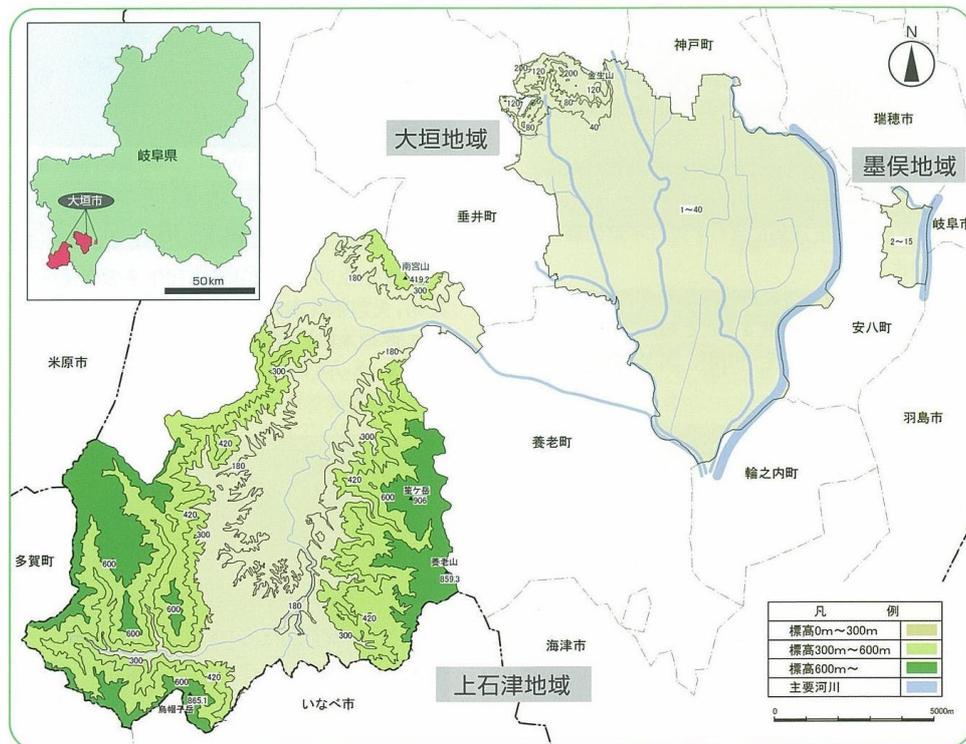
##### ① 位置

本市は、岐阜県の南西に位置し、西に滋賀県、南に三重県と接し、東南に愛知県が近接しており、面積は、206.57km<sup>2</sup>である。また、平成18年3月の合併により飛び地が形成され、東から、墨俣地域、大垣地域、上石津地域となっている。

##### ② 地勢と自然

本市は、木曾三川である揖斐川が大垣地域に、長良川が墨俣地域に隣接し、市内を多くの河川が網目状に流れ、また、地下水が豊富でおいしい水に恵まれていたことから、古くから「水の都、水都」と呼ばれてきた。また、上石津地域は、標高800メートル前後の山に囲まれ、中央を牧田川が南北に流れる緑豊かな里山地域となっている。

#### 〔位置図〕



### ③ 交 通

本市は、東京と大阪の間に、また、名古屋の北西に位置しており、古くから東西交通の要衝として、歴史的に重要な役割を果たしてきた。

今日では、日本の主要交通網である東海道本線、東海道新幹線、名神高速道路などが通り、名古屋から鉄道で30分、中部国際空港から車で1時間30分、新幹線経由で東京から2時間30分、大阪から1時間30分の位置にあり、主要都市へのアクセスが便利である。今後、リニア中央新幹線の整備による一層の利便性向上等が期待される。

また、東海環状自動車道西回りルートも平成24年9月に大垣西インターチェンジから養老ジャンクション間、令和元年12月に大野神戸インターチェンジ間が開通した。

令和7年4月に、山県インターチェンジから本巣インターチェンジ間が開通し、令和7年夏頃には、本巣インターチェンジから大野神戸インターチェンジ間が開通予定となっているなど、全線開通に向け、岐阜、三重両県内で工事が実施されている。

#### 〔概 況 図〕



### (2) 沿 革

本市は、「大きな柿を産するところ」ということから、古くは「大柿」と呼ばれていたが、荘園などの形成によって治水が進み「大きな垣（堤）を巡らす所」というよう

に変わり、大垣と呼ばれるようになった。

本市は、古来より東西をつなぐ交通の要地であり、672年の壬申の乱をはじめ幾多の戦いの場であった。

大垣城が、天文4年（1535年）に創建され、慶長5年（1600年）の関ヶ原合戦の際には、西軍・石田三成の本拠地となり、合戦後、幾度か城主が変わったのち、寛永12年（1635年）に、尼崎から戸田氏鉄公が十万石の城主として大垣藩に転封され、明治の時代まで戸田氏11代が城主として、大垣のまちの発展を導いた。

近代には、繊維業をはじめとした製造業の集積を得た結果、労働力人口の増加と定住が進み、大正7年4月1日市制へ移行し、大垣市が誕生した。

戦後、豊富な地下水を活用して、繊維、窯業・土石、化学などの揚水型産業が発達するとともに、東海道本線、名神高速道路などの恵まれた交通条件のもと、東西交通の要衝としても発展し、高度経済成長期には、紡績関連工場が多数集積した岐阜県西部の中心的工業都市として成長してきた。

現在は、電子部品、デバイス、電子回路製造業が製造品出荷額の約35%を占めており、本市の産業を支えている。

また平成8年には、岐阜県と本市が一体となって一大IT拠点である「ソフトピアジャパン」を整備し、現在約150社のICT関連企業が集積する情報産業基地に成長した。

隣接する自治体や三重県、滋賀県からも通勤者・通学者を吸引し、人口約40万人の広域生活圏を形成し、経済・文化・生活の面で中核的役割を担ってきた。

しかし、名古屋圏の人口吸引力が高まり、1990年代半ば以降は、本市の人口吸引力は急速に鈍化している。

平成18年には、「平成の大合併」によって近接する2町（上石津町、墨俣町）と全国的にも珍しい二重飛び地合併を果たし、人口約162,000人（県内第2位）、世帯数約58,000戸、206.57km<sup>2</sup>の都市となった。

#### 【西美濃地域の人口】

（単位：人）

市町	人口	市町	人口
大垣市	158,286	安八郡輪之内町	9,654
海津市	32,735	安八郡安八町	14,355
養老郡養老町	26,882	揖斐郡揖斐川町	19,529
不破郡垂井町	26,402	揖斐郡大野町	22,041
不破郡関ヶ原町	6,610	揖斐郡池田町	23,360
安八郡神戸町	18,585	合計	358,439

（資料：令和2年国勢調査）

## 〔2〕 中心市街地の現状分析

### (1) 中心市街地の概況

大垣城下には美濃路が通っており、宿場町として、また内陸水運の港としてにぎわっていた。

近代に入り、明治17年の大垣駅開業を契機に、それまで活況を呈した船町港周辺から鉄道駅周辺へと小売商業集積地区が移動、現在の中心商店街が形成されはじめた。

しかし、昭和20年、太平洋戦争の大垣空襲によって、中心市街地の大部分は焼失し、当時国宝であった大垣城も焼失した。

終戦後は、戦災復興として、大垣駅通りを中心に、住宅併用の鉄筋コンクリート商店街の建設に着手し、当時、地方都市としては規模も大きく近代的な建築が全国の商業関係者の注目を集めた。さらに、昭和34年には、大垣城の天守が再建された。

また、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、それまでの界隈性も失われ、中心部の拠点性は低下してしまった。

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、平成21年9月に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、大垣駅を利用する人の利便性が向上し、駅南北地域の交流が促進された。

こうした中、平成20年度からは、大垣駅南街区第一種市街地再開発業が進められ、本市のまちな顔である大垣駅周辺に相応しい都市型住宅、商業施設、公共施設（子育て支援施設）等を含む複合施設が平成28年9月に竣工された。

また、令和2年1月に市役所の新庁舎が完成した後、令和4年3月に水門川や公園が一体となった、誰もが利用できる丸の内公園が整備された。

### 【中心市街地（大垣駅南口付近）の現状】



## (2) 中心市街地において蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストックの状況

### ① 歴史的・文化的資源

#### 1) 大垣城

大垣城は関ヶ原合戦以前からまちの政治・経済の中心として機能していたとともに、戦災にあって焼失した後も市民による天守の再建が行われるなど、市民に愛されるまちのシンボルとなっている。



#### 2) 奥の細道むすびの地

日本を代表する俳人・松尾芭蕉が、約5か月間にわたる奥の細道の旅で、大垣を終着点として紀行をむすび、「蛤のふたみに別行秋ぞ」と詠んだことから、奥の細道むすびの地と言われている。むすびの地の船町港跡には、住吉燈台があるほか、舟が浮かべられており、平成26年3月に「おくのほそ道の風景地 大垣船町川湊」として国の名勝にも指定されている。

船町港跡前には、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があり、観光の拠点となっている。また、水門川沿いに整備された遊歩道には奥の細道紀行のなかで詠まれた62句のうち、著名な22句の句碑が設置されており、「ミニ奥の細道」として親しまれている。

#### 3) 文教のまち

大垣藩敬教堂跡は、戸田氏庸公の時代に設立された藩校の跡地であり、石碑とともに、開校中に植樹されたという学問の木と呼ばれるトネリコの古木などがあり、当時の面影を偲ばせる場所となっている。

大垣市出身で、日本画、歴史画の巨匠として活躍された故守屋多々志画伯の作品を展示するために、民間の施設を市が借り受け、守屋多々志美術館として守屋画伯の作品を紹介している。

郷土館は、昭和60年、戸田公入城350年の記念事業として建設された施設で、大垣藩主戸田公の顕彰を中心に、大垣の先賢たちの功績のほか、大垣の成り立ちを紹介する歴史資料を展示している。また、館内には樹齢500年を越すサツキの盆栽等を展示する日本式庭園もある。さらに、幕末から明治維新にかけて活躍した大垣藩城代小原鉄心が、後年設けた別荘である無何有荘大醒樹が奥の細道むすび

の地記念館に移築されており、当時、文人や志士が招かれた建物を見ることができる。

#### 4) まつり・イベント

4月上旬には、奥の細道むすびの地の顕彰と、俳句の普及のために、芭蕉祭が開催される。

市の中心部を流れる水門川を観光客が舟とたらい舟に乗って下る「水の都おおがき舟下り」と「水の都おおがきたらい舟」も開催される。

5月には、370年余の伝統を誇る大垣まつりが開催される。大垣まつりは、正保5年（1648年）大垣城下町の総氏神であった八幡神社が大垣藩主戸田氏鉄公により再建整備されたおり、10か町が10両の軸を造って曳回したのがはじまりである。

大垣まつりの特徴でもある2.2里（約8.8km）の本楽巡行は、東回りと西回りの年次交代で行われており、また中心となる通り沿いには多くの露店が軒を並べる。

なお、平成27年3月に「大垣祭の軸行事」が国の重要無形民俗文化財に指定され、平成28年12月に、ユネスコ無形文化遺産に登録された。

8月上旬には、豊富な地下水に感謝して、万灯流し、七夕まつり、大垣おどりなどを行う水都まつりが開催される。水都まつりは、昭和11年、大垣実業組合が商店街の繁栄を願って水門川一帯や大垣駅通り、本町通り等ではじめたものである。

10月には、大垣藩十万石の城主を祀る常葉神社の例祭である十万石まつりが開催される。現在は大垣観光協会等が中心となり、神輿の練り歩きのほか様々な催しが開催される。また、大垣城や墨俣一夜城、石田三成公の知名度向上、魅力PR、誘客等を図るため、大垣公園にて甲冑試着や陣太鼓が体験できる歴史体験コーナーや、歴史系インフルエンサーや甲冑武者と一緒に西軍ルート等のウォーキングを実施する、決戦前夜大垣城が開催される。

11月には、大垣駅通り一帯で、手作り雑貨や衣料品の販売、西美濃地域の企業の展示や物販、農産物の販売や農機具の紹介、ジャズなどのライブ演奏やジャズパレードが行われる、オオガキストリートフェスティバルが開催される。

11月から1月には大垣駅通りを中心に、イルミネーションで光の空間を演出する城下町大垣イルミネーションが開催される。

また年に数回、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、商店街のワゴンセールや、手作り雑貨や衣料品・食品のテントマーケットを行う、まちなかスクエアガーデンが開催される。

さらに、歩行者利便増進道路制度を活用し、大垣駅通りの歩道上でテラス席の設置や物販販売や、駅周辺の広場や公園等でキッチンカーが日常的に出店できる

よう支援するほか、本市の象徴である「水（湧水）」をさらなるまちの魅力づくり  
にいかすイベントとして、丸の内公園から四季の広場までの水辺空間で、水を身  
近に感じる、官民連携イベントのかわまちテラスや、大垣駅南街区広場では、キ  
ッチンカーが出店し、ライトと音楽が会場のムードを盛り上げる水都の泉のビア  
ガーデン「えきまえスクエアパーティー」を開催している。



水の都おおがき舟下り  
(3月～4月)



大垣まつり(5月)



水都まつり(8月)

## 5) 水の都

天明2年（1782年）、岐阜町のこんにやく屋文七が、川端に穴を掘り、そこに青  
竹を打ち込むと竹の先から水が噴出したという言い伝えが残る井戸が、堀抜井戸  
発祥の地として残されている。

本市を象徴する水をテーマに、自噴水を  
活用した「水都の泉」（高屋町）、「名水大  
手いこ井の泉緑地」（郭町）、「むすびの泉」  
（船町）、「栗屋公園」（栗屋町）などが整  
備されている。

大垣城下町の総氏神である八幡神社に  
は、自噴井戸「大垣の湧水」がある。

令和6年には、「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」を新たに整備した。



大垣の湧水

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、平成18年度から、市北部水源地から取水した、おいしい大垣の水のペッ  
トボトルを製造、販売して、「水都 大垣」を全国に向けて情報発信している。

6) NPO等市民活動

本市の中心市街地では、商業者だけではなく市民や学生等によるまちづくり活動が活発であり、次のような団体が常時活動している。

【中心市街地内で活動する市民団体等】

団体名	活動の概要
岐阜協立大学 マイスター 倶楽部	大垣商工会議所による「空き店舗対策モデル事業」の一環として、平成10年大垣駅南側に、大垣駅前商店街振興組合、岐阜協立大学のまちなか共同研究室として開設。令和3年度に大垣駅南側の研究室は閉鎖したが、校舎にて引き続き調査研究・交流・起業・イベント企画等に取り組んでいる。
NPO法人 水都まちづくり	大垣の地域資源である「水」を活用・演出して、中心市街地の活性化を図る活動を実施している。中心市街地を流れる水門川に関連したイベントの実施のほか、アート関連イベント等を実施している。
NPO法人 くすくす	子育て支援を行う市民活動団体で、キッズピアおおがき交流サロンの運営をしている。子育て世代の親子が気軽に集い交流し、相談や情報交換ができる場となっており、子どもの一時預かり等も行っている。
ふるさと大垣 案内の会	市民をはじめ、大垣を訪れる観光客に対し、広く大垣の文化・歴史などを案内し、市の活性化に寄与することを目的に活動。観光ボランティアガイドが来訪者に観光案内を実施している。
NPO法人 地域産業支援 ネットワーク	企業経営の知識や経験の豊富な専門家で構成され、地域の中小企業の経営課題に対して、継続的かつ親身な立場で支援することで、地域産業の活性化に寄与することを目的に活動している。
大垣キワニス クラブ	子どもたちのために活動を行う奉仕団体で、難病の子どもを勇気づけるためにキワニスドールを贈る活動のほか、オレンジリボン運動の参加協力や養護施設の支援等を行っている。
一般社団法人 大垣タウンマ ネジメント	市の都市再生推進法人に指定され、中心市街地活性化を目的として、「まちなかスクエアガーデン」、「えきまえスクエアパーティー」等のイベントの実施に取り組んでいる。
NPO法人 緑の風	公園緑地及び緑に関する調査、研究等を行っている団体で、大垣公園にてプレーパークを開催し、子供の想像力を高め、社会性を養い、自由に楽しく遊べる場所の提供をしている。
JPコーチ&コ ンサルティン	同社が運営する施設であるSee tree.では、起業したいと思いながら先に進めない女性が、目標の達成へ向けて一歩ずつ前進するためのサ

グ株式会社

ポートを行っている。また、子どもたちの夢の実現に向け、地域の未来を担う若ものたちの育成を行っている。

## ② 景観資源

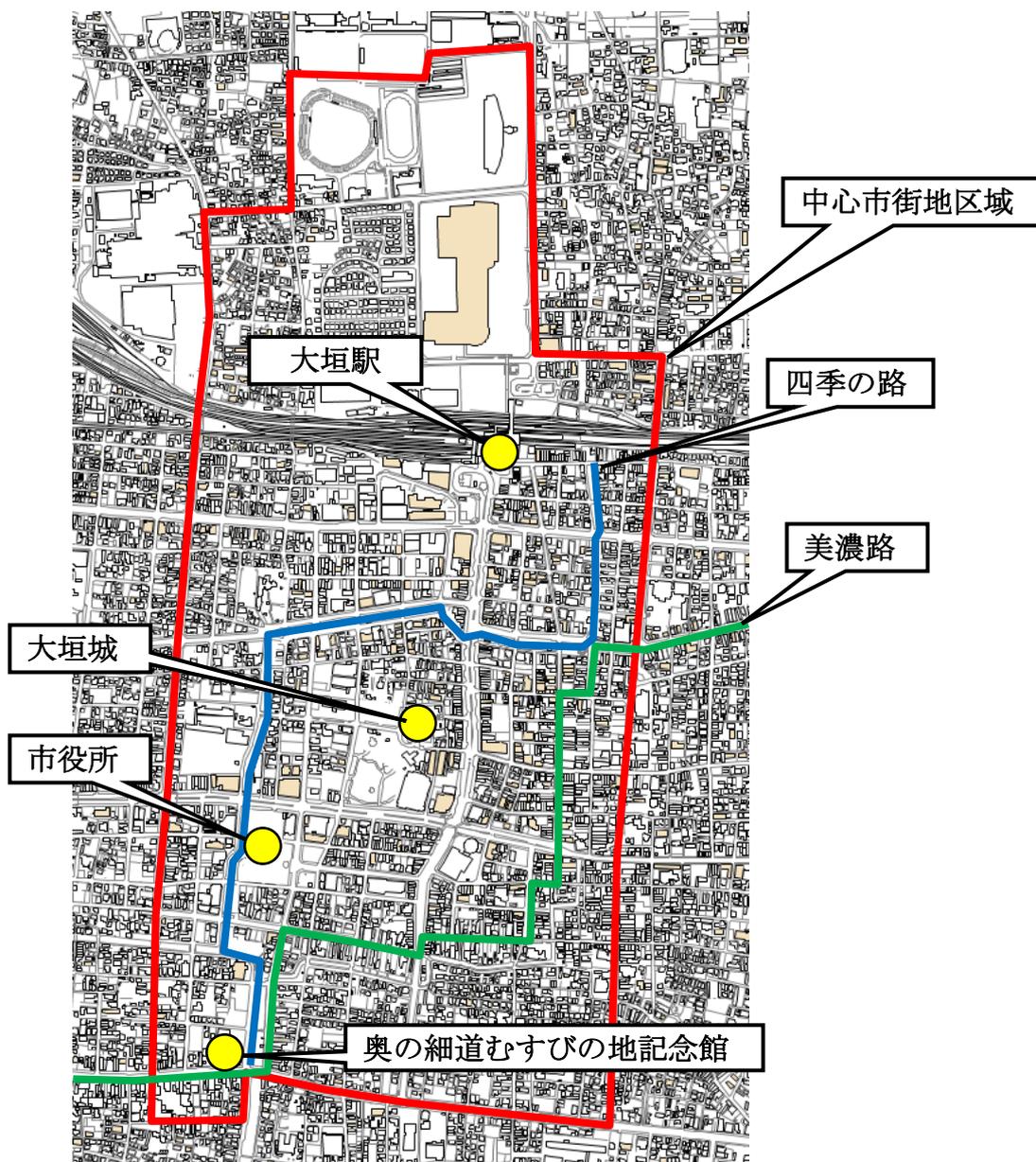
### 1) 四季の路

四季折々の草木を楽しむことのできる「四季の路」が水門川沿いに整備されている。また、奥の細道むすびの地まで、松尾芭蕉が詠んだ句碑が建てられ、「ミニ奥の細道」として芭蕉の足跡をたどることができるよう整備されている。

### 2) 美濃路

美濃路は、「東海道宮宿」と「中山道垂井宿」を繋ぐ脇街道で、美濃路大垣宿は、宮宿から数えて7番目となる美濃路最後の宿場であった。現在も、美濃路大垣宿の名を残す本陣跡（美濃路大垣宿本陣跡）風景や史跡などが残っており、美濃路の文化・歴史を活かした景観形成の『景観まちづくり』を進めている。

#### 【四季の路、美濃路の配置図】



### ③ 社会資本や産業資源

中心市街地は、昭和20年7月戦災により焼失したが、戦災復興として大垣駅通りを中心に商店街を整備した。交通網としては、大垣駅から南北に主要地方道大垣停車場線、東西に都市計画道路高屋・桧線を整備した。

公益施設としては、平成19年10月に十六銀行旧大垣支店跡地を改修し展示等のイベントスペース及び会議室を備えた「多目的交流イベントハウス」を整備し、平成28年にはキッズピアおおがき子育て支援センター、住宅を含む複合施設を駅南に整備した。

駅北側には、平成19年10月にアクアウォーク大垣店が開店し、平成20年4月に民間の総合病院が開設され、中心市街地の利便性が更に向上している。

また、駅通りには大垣城や守屋多々志美術館が隣接するほか、令和2年1月に市役所の新庁舎が完成し、まちなか回遊のポイントとして今後も活用が期待される。

### (3) 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

#### ① 人口動態に関する状況

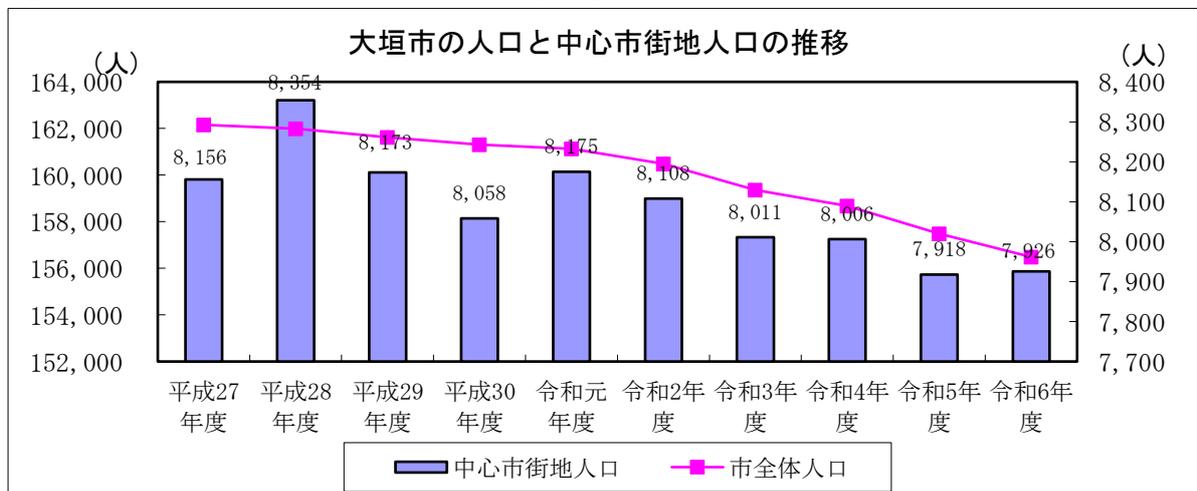
##### 1) 人口と高齢化率の推移

住民基本台帳による令和6年度の大垣市全体の人口は、161,123人で、中心市街地の人口は7,926人である。

平成27年度から令和7年度までの人口の推移をみると、市全体においては一貫して減少しているが、中心市街地においては、平成28年度からの減少スピードは緩やかに推移している。

また、高齢化率の推移をみると、大垣市全体、中心市街地ともに増加を続けている。また、中心市街地については大垣市全体に比べ、高齢化率が7～8ポイント高い値で増加している。

#### 【大垣市全体と中心市街地の人口の推移】



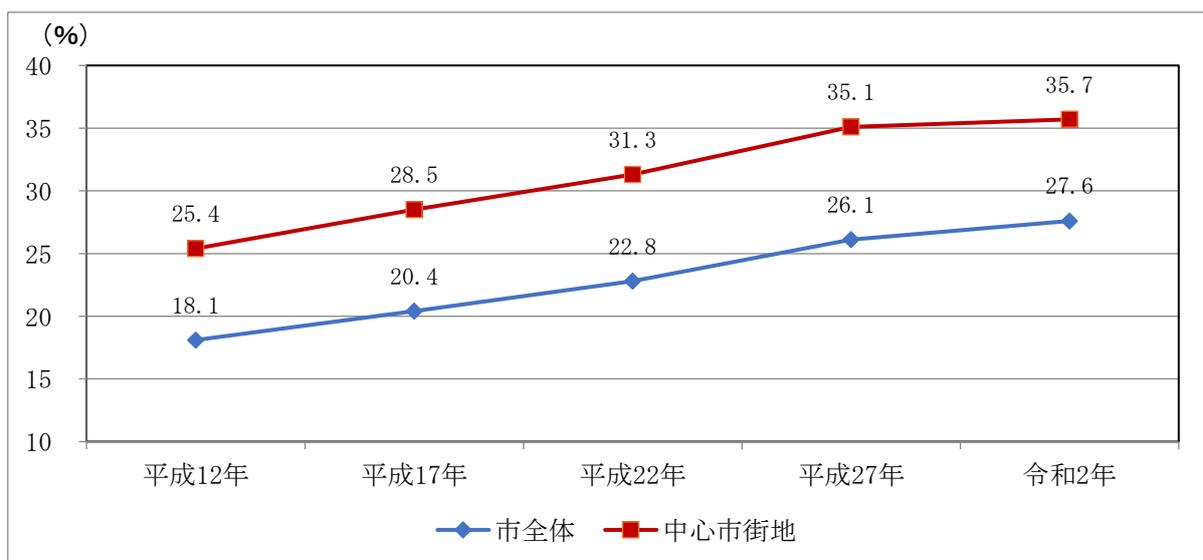
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
市全体人口（人）	162,157	161,992	161,628	161,308	161,123
高齢者数（人）	42,119	42,774	43,196	43,678	43,905
高齢化率（％）	26.0	26.4	26.7	27.1	27.2

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
	160,485	159,359	158,676	157,489	156,488
	44,199	44,312	44,246	44,361	44,195
	27.5	27.8	27.9	28.2	28.2

（資料：住民基本台帳）

注：各年度3月31日現在の数値である。

### 【国勢調査による大垣市全体と中心市街地の高齢化率の推移】



（資料：令和2年国勢調査、大垣市）

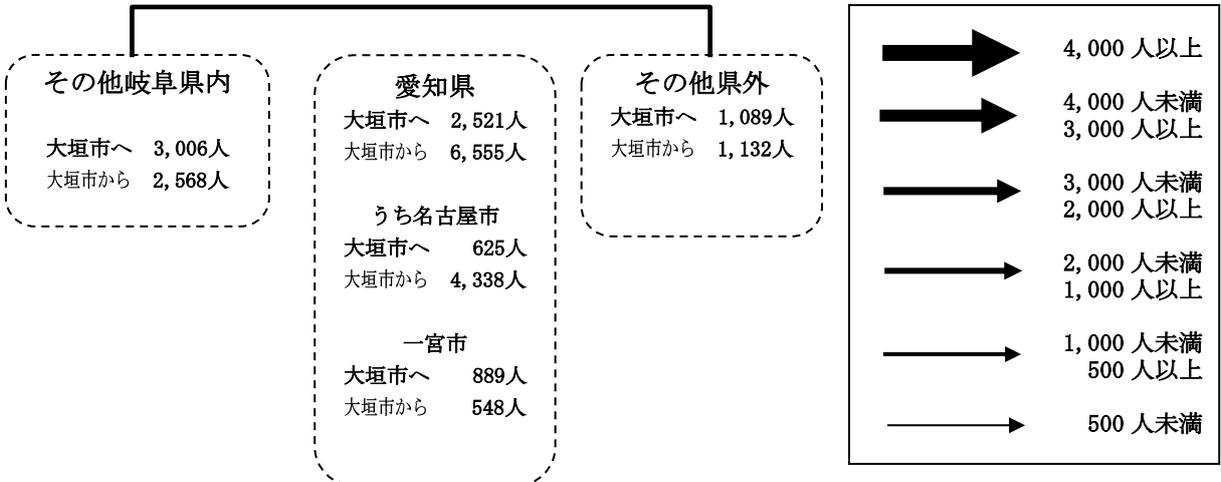
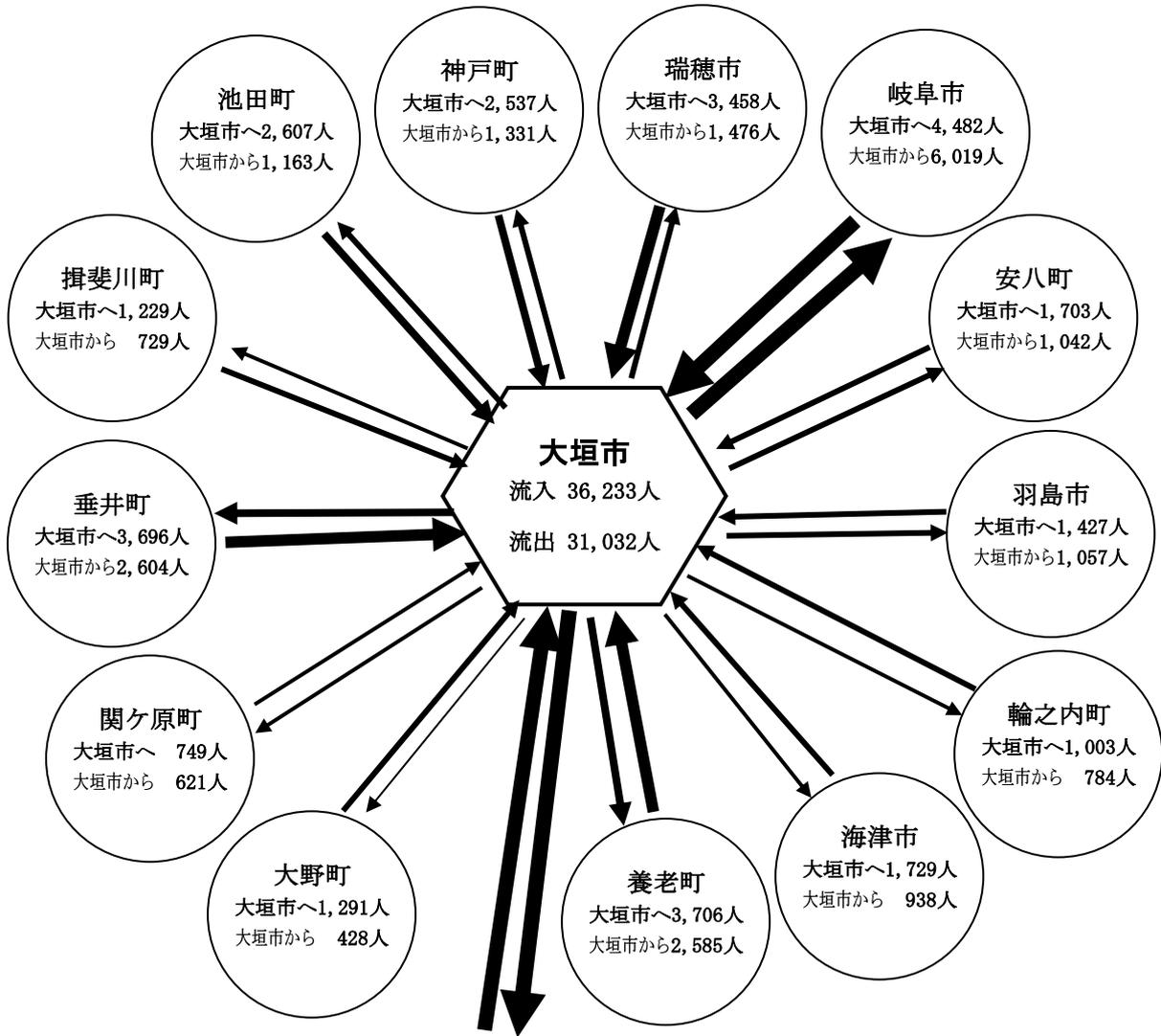
### 2) 就業者・通学者の流出・流入人口の状況

令和2年の国勢調査によると、就業者・通学者の流出入人口は、流出人口が31,032人、流入人口が36,233人で5,201人の流入超過となっている。

自市内就業者・通学者数は61,750人（全体の就業者・通学者数92,782人）で約67%である。

また、主な流出先は岐阜市や名古屋市、流入先は岐阜市、養老町、垂井町の占める割合が大きい。

【大垣市の流出・流入人口の状況】



(資料：令和2年国勢調査)

## ② 土地・建物利用に関する状況

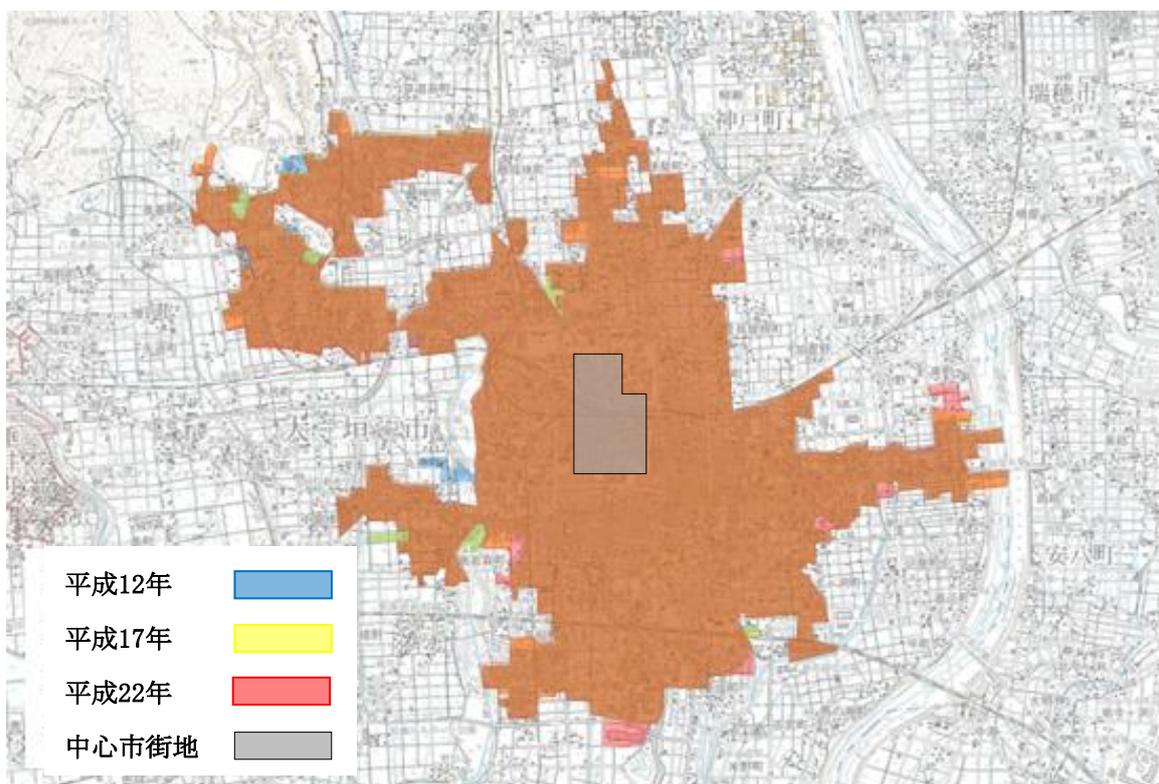
### 1) 人口集中地区の面積と人口密度の関係

平成12年の人口集中地区の面積は20.81km<sup>2</sup>、人口密度は4,428.5人/km<sup>2</sup>と高密度な市街地が形成されていた。

その後の推移をみると、年々人口集中地区面積は増加する一方、人口密度は減少傾向にあり、令和2年では人口集中地区面積23.04km<sup>2</sup>、人口密度4,158.7人/km<sup>2</sup>となっている。

### 【大垣市の人口集中地区の変遷】

	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
面積 (km <sup>2</sup> )	20.81	20.94	21.05	21.46	23.04
人口密度 (人/km <sup>2</sup> )	4,428.5	4,437.6	4,416.2	4,342.9	4,158.7

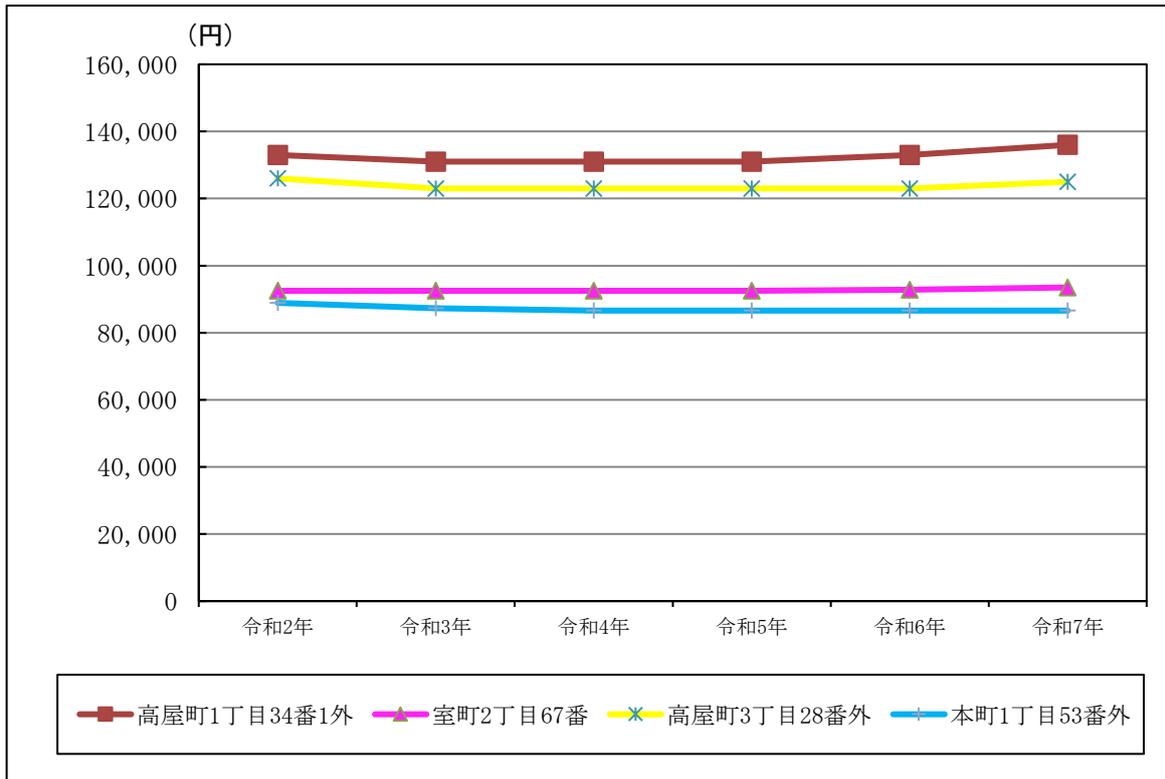


(資料：令和2年国勢調査)

## 2) 中心市街地の地価公示の推移

令和3年から令和7年までの中心市街地内の地価の推移をみると、高屋町3丁目15番外は上昇、高屋町1丁目53番と室町2丁目67番はほぼ横ばい、本町1丁目53番外は下落している。

### 【中心市街地の地価公示の推移】



(資料：岐阜県)

## ③ 都市福利施設・公共公益施設の整備に関する状況

中心市街地には、市役所庁舎や郵便局、大垣税務署、岐阜地方裁判所大垣支部のほか、大垣市総合福祉会館、子育て支援センター等の公共公益施設が立地している。

また、大垣城、郷土館、守屋多々志美術館、奥の細道むすびの地記念館といった教育文化施設のほか、保健センター、救急医療センター、訪問看護ステーションといった医療・保健施設も立地しており、本市の中心的な都市福利施設や公共公益施設は、中心市街地内に集約されている。

さらに、医療施設に関しては、中心市街地内に市域全体の約25%が集中して立地しているほか、総合病院についても、平成20年4月に大垣駅北側に開設された。

また、銀行、ホテル・旅館が中心市街地内に多く立地している。

#### ④ まちなか居住に関する状況

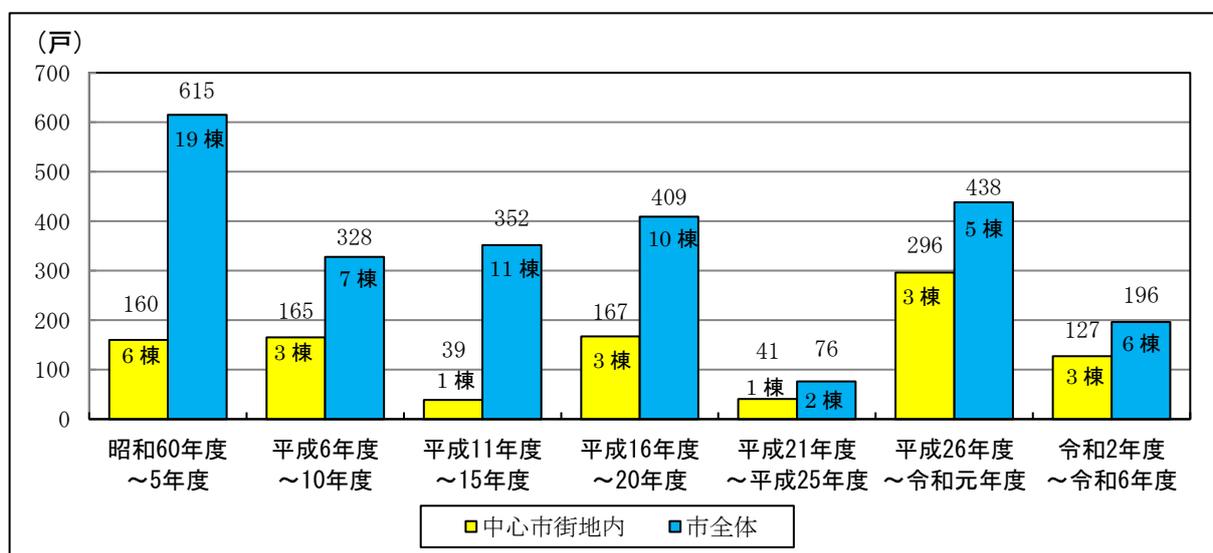
##### 1) 分譲マンションの立地状況

繊維業の衰退に伴って工場の廃業が進むなかで、岐阜市、名古屋市への交通便利性などを背景として、昭和60年度以降、これら跡地におけるマンションの建設が加速した。

また近年は、中心市街地周辺部での建設が拡大しており、令和2度からは、6棟のうち3棟が中心市街地で建設されている。

また、階数10階以上のマンションが大半を占めており、土地の有効利用が進んでいる。

#### 【分譲マンション供給戸数の推移】



(資料：大垣市)

#### 【中心市街地内の分譲マンションの立地状況の一覧】

分譲マンション名称	用途	階数	戸数	延床面積 (㎡)	完成年
ライオンズマンション大垣	併用住宅	11	29	2,109.93	昭和62年
パサージュ大垣	併用住宅	12	42	2,649.88	平成2年
バンベール丸の内	専用住宅	10	18	1,405.36	平成2年
大垣アイリス壺番館	併用住宅	9	27	1,913.98	平成3年
大垣アイリス式番館	専用住宅	9	20	1,617.72	平成4年
アピエス大垣	専用住宅	10	24	1,985.32	平成5年

アクアディア大垣	専用住宅	11	20	1,613.49	平成8年
レールシティ大垣駅前	専用住宅	14	80	7,728.94	平成9年
シャルマンコーポ 大垣駅前	専用住宅	14	65	5,358.01	平成10年
キャッスルハイツ 大垣郭町	専用住宅	14	39	3,939.90	平成12年
ライオンズマンション 大垣公園	専用住宅	15	55	5,297.35	平成16年
シャトレ愛松鷹匠	専用住宅	11	40	3,835.04	平成17年
リーデンススクエア 大垣駅前通	専用住宅	13	72	6,381.72	平成18年
ローレルコート 大垣高砂町	専用住宅	15	41	3,449.88	平成22年
ライオンズ大垣駅前 ローレルタワー	併用住宅	17	112	12,283.09	平成28年
ザ・パークハウス大垣	専用住宅	13	47	4493.61	平成28年
プレサンスロジエ 大垣駅前	専用住宅	15	137	11,860.59	令和元年
ローレルコート 大垣丸の内	専用住宅	12	32	2,499.82	令和2年
ダイアパレス 大垣駅前	専用住宅	15	56	4,323.35	令和5年
プレサンスロジエ大垣	専用住宅	14	39	3,123.79	令和6年
プレサンスグラン大垣	専用住宅	7	68	5,866.70	令和7年

(資料：大垣市)

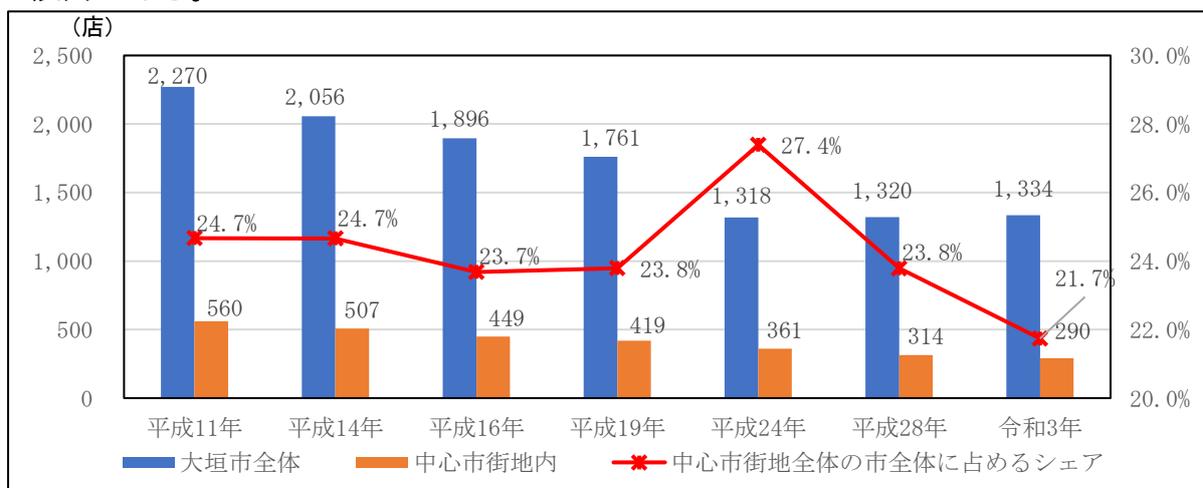
## ⑤ 商業・観光に関する状況

1) 小売業事業所数、従業者数、年間商品販売額、売り場面積及び市全体に占めるシェア

### 【小売事業所数の推移】

大垣市全体の小売業事業所数の推移をみると、平成14年から平成24年度まで減少を続けていたが、平成28年から増加傾向にある。

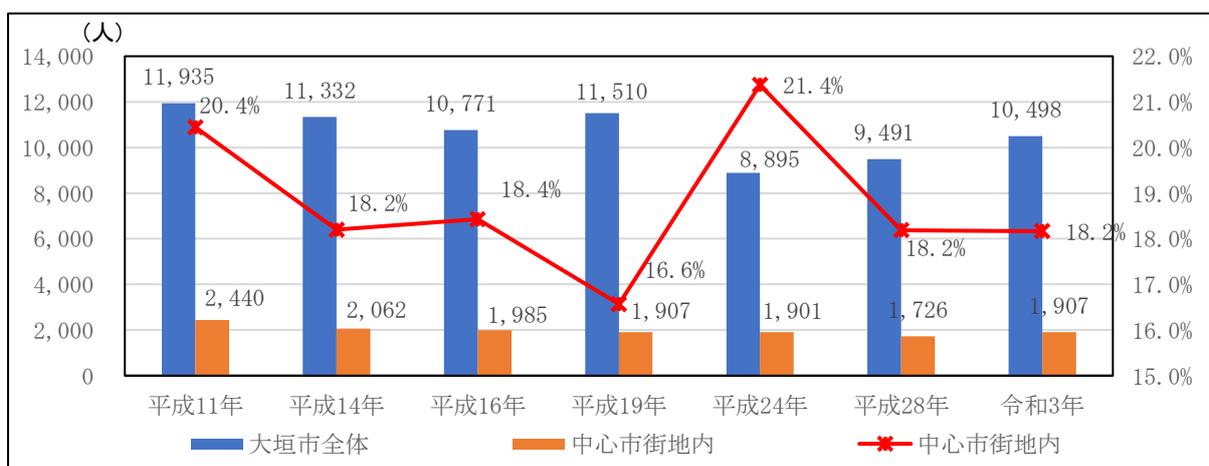
また、中心市街地内の小売業事業所数の推移をみると、平成11年から令和3年まで継続して減少しており、市全体に占めるシェアも平成24年に一時増加したが、減少傾向にある。



(資料：経済センサス)

### 【従業者数の推移】

大垣市全体の従業者数の推移は、増加減少を繰り返しているが、令和3年は、平成28年から増加している。また、中心市街地内の従業者数の推移も、平成11年から継続して減少していたが、令和3年は増加している。市全体に占めるシェアは、平成28年から変わらず横ばいである。



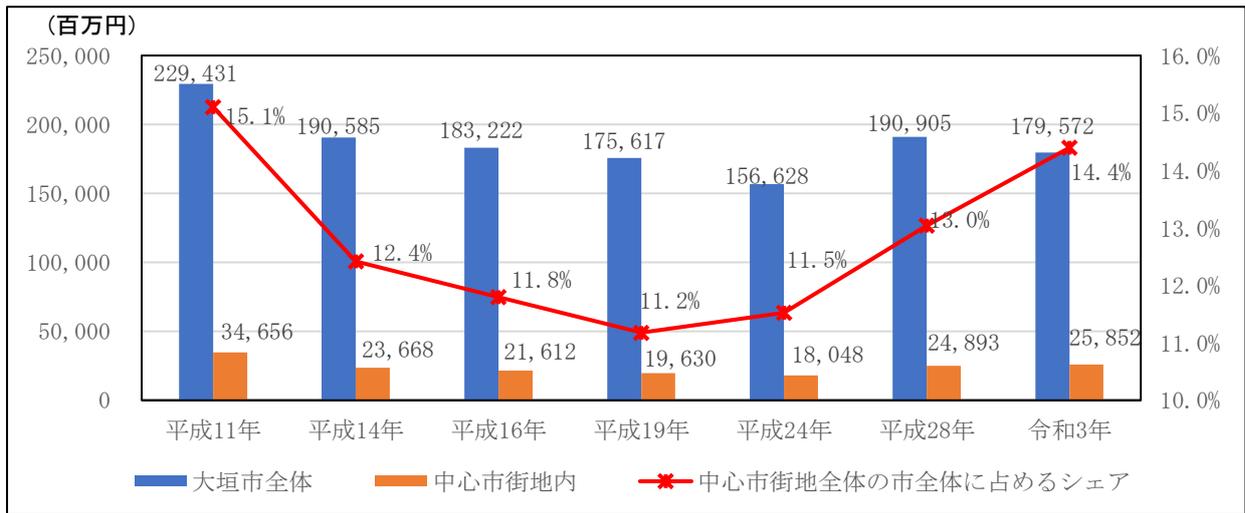
(資料：経済センサス)

### 【年間商品販売額の推移】

大垣市全体の年間商品販売額の推移は、平成28年は平成14年並みに回復していたが、令和3年は減少している。

また、中心市街地の年間商品販売額の推移においては、平成28年からさらに増加しており、市全体に占めるシェアも回復している。

(資料：経済センサス)

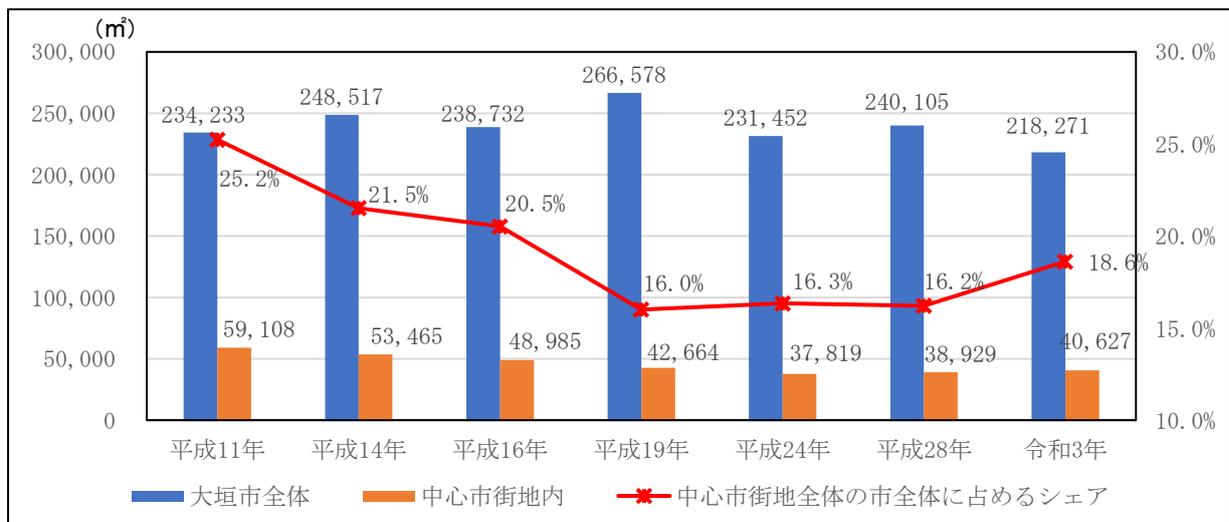


### 【売り場面積の推移】

大垣市全体の売り場面積は、平成14年から増減を繰り返しているが、令和3年は大きく減少している。

一方、中心市街地の売り場面積と大垣市全体に占めるシェアは、平成19年から平成28年にかけてはほぼ横ばいで推移していたが、令和3年は回復している。

(資料：経済センサス)

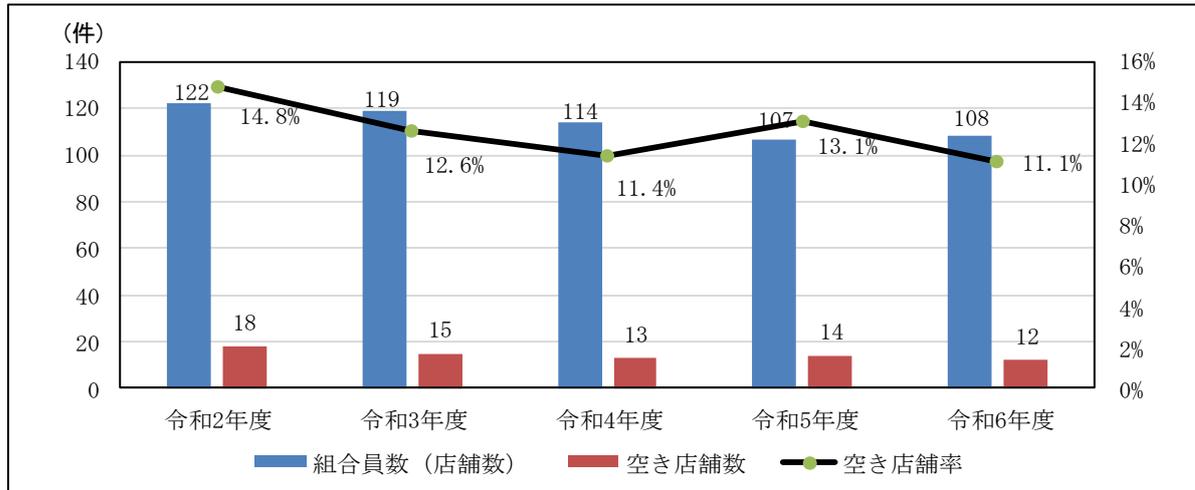


## 2) 中心市街地内の空き店舗数の推移

商店街振興組合員数は令和2年度から令和5年度にかけて減少を続けており、事業者の廃業が中心市街地内で進行しているものと思われる。

中心市街地内の空き店舗数は、空き店舗対策事業等により減少はしているが、依然12店舗程度で推移している。

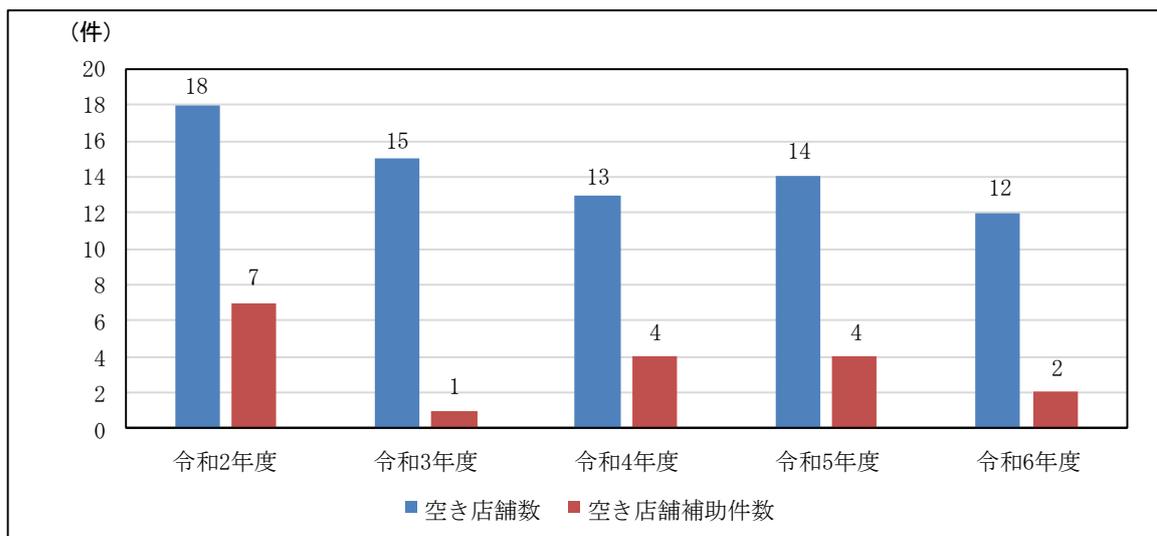
### 【空き店舗数等の推移】



(資料：大垣市)

### 【空き店舗対策事業の実施状況】

市単独による空き店舗対策事業を平成8年度から実施しており、店舗改装費及び家賃に対する補助を実施している。年間平均4店舗の実績があり、空き店舗活用の推進を図り、その解消に努めている。



(資料：大垣市)

### 3) 大垣市内の大型小売店舗立地状況

大垣市内における新規の大型小売店舗の立地状況をみると、令和2年から令和6年までの5年間で、新規出店は3店舗となっている。

#### 【大垣市内における大型小売店舗の立地状況の一覧】

名称	開業年	店舗面積 (㎡)	主な商品	駐車場 (台)	用途地域
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	645	準住居地域
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	301	第二種住居地域
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	740	工業専用地域
バロー大垣赤坂店	平成15年	2,838	食料品	169	工業地域
イオンタウン大垣	平成17年	26,263	衣料品、食料品	2,085	準工業地域
ニトリ岐阜大垣店	平成17年	4,921	家具	182	準工業地域
イオンモール大垣	平成19年	34,025	衣料品、食料品	2,460	近隣商業地域
アクアウォーク大垣	平成19年	25,500	衣料品、食料品 生活関連品等	1,813	準工業地域
ドラッグユタカ大垣旭町店	平成21年	1,672	医療品、食料品	52	商業地域
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	195	工業地域
クスリのアオキ中野店	平成25年	1,378	医薬品、日用雑貨	46	第一種住居地域
バロー大垣東店	平成26年	3,206	食料品、衣類品	135	準工業地域
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	440	準工業地域
AOKI大垣駅北店	平成26年	570	衣類品		準工業地域
ラ・ムー大垣店	平成26年	1,798	食料品、日用品		準工業地域
エディオン大垣ベルプラザ店	平成28年	6,730	家電電化製品	360	準工業地域
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	300	準工業地域

ドラッグコスモス 長松店	平成30年	1,633	医薬品、日用雑 貨	56	第一種住居地域
ネクステージ大垣 店	令和6年	8,917	中古車等	19	準工業地域
コーナン大垣室村 店	令和6年	7,955	日用品、工具、生 活雑貨等	387	工業地域
ザ・ビッグ大垣河 間店	令和6年	1,931	食料品等	79	第一種住居地域

※網掛＝中心市街地内の大型小売店舗

(資料：大垣市)

#### 4) 観光（来街者数の推移）

##### <主な観光地への観光客数>

中心市街地内の主な文化観光施設の入館者数の推移をみると、コロナ禍以降、令和5年度までは増加しているが、令和6年度はやや減少傾向にある。

##### 【中心市街地の主な文化観光施設の入館者数】

（単位：人）

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
奥の細道むすびの地記念館	94,426	102,074	171,662	176,833	169,363
大垣城	33,212	36,723	61,750	69,809	72,950
郷土館	13,156	16,511	26,906	30,870	29,391
守屋多々志美術館	2,436	3,901	6,019	4,772	5,315
合計	143,230	159,209	266,337	282,284	277,019

（資料：大垣市）

##### <中心市街地内のまつり・イベントを訪れた観光客数等>

中心市街地内で実施されるまつり・イベントを訪れた観光客数の推移をみると、コロナ禍以降、順調に客足が戻ってきている。

特に、令和5年度以降は、インバウンド需要の高まりにより、特に増加傾向にある。

##### 【観光客の人数】（単位：人）

	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
観光客の人数	583,953	541,587	915,282	1,694,232	2,019,057

（資料：大垣市）

5) 宿泊客数の推移

宿泊客数の推移をみると、景気の状態や、新型コロナウイルス感染症の影響により減少以降、令和2年からは、基本的に増加傾向にある。

中心市街地には、大垣駅周辺をはじめ、多くのホテル等宿泊施設が立地し、特に令和2年3月には新たにホテルが1件オープンするなど、宿泊客は中心市街地を中心とした観光等が目的と思われる。

また、外国人については、大手旅行社によるゴールデンルート（外国人の東京＝大阪間の観光ルート）の宿泊地として利用されているため、増加傾向にある。

近年のインバウンド需要の高まりもあり、令和5年以降は特に装荷傾向にある。さらに、本市はものづくり企業が数多く集積しており、国内外からのビジネス客の来訪も多いと思われる。

【大垣市内の宿泊客の人数】

(単位：人)

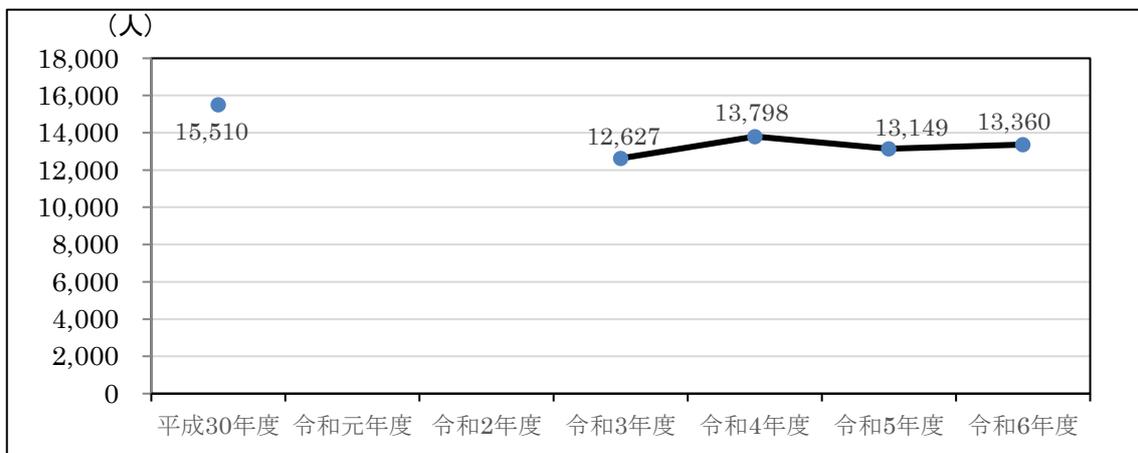
	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
宿泊客の人数	156,574	192,720	154,107	247,238	317,929
うち外国人	1,757	2,361	12,684	18,465	39,994

(資料：大垣市)

6) 歩行者・自転車通行量の推移

令和元年度と令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響により未計測のため平成30年度と令和3年から令和6年度までの歩行者、自転車通行量の推移をみると令和3年度以降は微増であるが、コロナ禍前の平成30年度までは戻っていない。

【中心市街地の休日歩行者・自転車通行量の推移】



※令和元～2年度は新型コロナウイルス感染症の影響により未計測

(資料：大垣市)

## ⑥ 公共交通等移動手段に関する状況

### 1) 鉄道網の整備状況

JR東海道本線が市域を東西に通っており、南北には養老鉄道養老線が通っている。また、大垣駅を基点として樽見鉄道樽見線が、瑞穂市・本巣市方面と結んでいる。

JR東海道本線、養老鉄道養老線、樽見鉄道樽見線は大垣駅で結節しており、大垣駅は本市のみならず、西美濃地域における重要な交通結節点としての機能を果たしている。

大垣駅を重要な拠点とした鉄道網による広域ネットワークにより、中心市街地は本市の玄関口、また西美濃地域のゲートウェイとしての役割を担っている。

なお、大垣駅ビルが平成31年4月に「ASTY大垣」としてリニューアルオープンしている。

### 【大垣市内の鉄道及び主要道路の状況】



2) 鉄道駅乗車人員等の推移

大垣駅から各線の年間乗車人員の1日平均の推移をみると、J R 東海道本線については、令和2年度から4年度までゆるやかな増加傾向にある。令和4年度の1日平均乗車人員は14,602人で推移している。

養老鉄道養老線については、ゆるやかな増加傾向にあり、令和5年度の1日平均乗車人員は4,748人で推移している。

樽見鉄道樽見線については、令和2年度から4年度にかけては増加しているが、令和5年度の乗車人員は1日平均812人で減少している。

【大垣駅の乗車人員等】※令和6年度のJ R分は計測中

(単位：人)

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
J R	年間	4,592,368	4,900,141	5,329,744	5,542,900	
	1日平均	12,582	13,425	14,602	15,186	
養 老 線	年間	1,419,344	1,522,260	1,628,416	1,732,883	1,754,930
	1日平均	3,889	4,171	4,461	4,748	4,808
樽 見 線	年間	199,290	262,070	314,995	296,380	303,315
	1日平均	546	718	863	812	831

(資料：大垣市、養老鉄道株式会社、樽見鉄道株式会社)



#### 4) 乗合バスの平均乗降者数

乗合バスの乗降者数をみると、令和6年度は大垣駅前で平日2,962人、土曜1,747人、日曜1,523人が乗降しており、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けた令和2年度と比較して、それぞれ回復している。しかし、OKB大垣共立銀行前、や俵町など、減少している乗降バス停もある。

#### 【乗合バスの平均乗降者数】

	平日			土曜			日曜		
	乗降者数 平均(人)		令和2 年度 対比 (%)	乗降者数 平均(人)		令和2 年度 対比 (%)	乗降者数 平均(人)		令和2 年度 対比 (%)
	R02	R06		R02	R06		R02	R06	
大垣駅前	2,715	2,962	109.1	1,487	1,747	117.5	1,224	1,523	124.4
OKBストリート 新大橋	60	61	102.1	49	59	120.6	17	44	263.6
OKBストリート 郭町	123	132	108.0	46	45	97.8	34	48	141.2
OKB大垣共 立銀行前	91	80	87.9	26	18	67.3	16	21	132.3
俵町	37	29	78.2	18	8	44.4	11	7	61.9
奥の細道むすびの地 記念館前	26	34	133.0	17	25	144.1	13	33	260.0

(資料：名阪近鉄バス)

### 5) 駐車場整備の実態

令和7年度現在、中心市街地周辺の市営駐車場は5か所で合計551台が整備されている。利用状況については、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けた令和2年度から徐々に増加している。

清水駐車場については、令和4年度から、立体駐車場から平面駐車場に変更するための解体再整備を実施し、令和6年1月から利用を再開した。利用可能台数は230台から70台に減少した。

また、再開にあたり、利便性の向上と中心市街地の活性化を図るため、丸の内駐車場と東外側駐車場と合わせて、1日あたりの上限料金を導入した。

また、観光バス駐車場利用台数については、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けた令和2年度から回復傾向にある。

#### 【中心市街地周辺の市営駐車場利用台数】

No.	駐車場名	収容台数 (台)	利用実績 (台)				
			2年度	3年度	4年度	5年度	6年度
1	東外側駐車場	200	31,852	31,860	30,790	32,454	32,635
2	丸の内駐車場	251	34,885	36,885	41,002	42,837	49,728
3	清水駐車場	70	8,498	8,320	4,084	1,253	13,406
4	駅南駐車場	17	70,074	83,507	92,840	94,527	94,016
5	駅北駐車場	13	47,045	58,563	70,261	79,414	82,071
	合計	551	192,354	219,135	238,977	250,485	271,856

※清水駐車場は中心市街地外

(資料：大垣市)

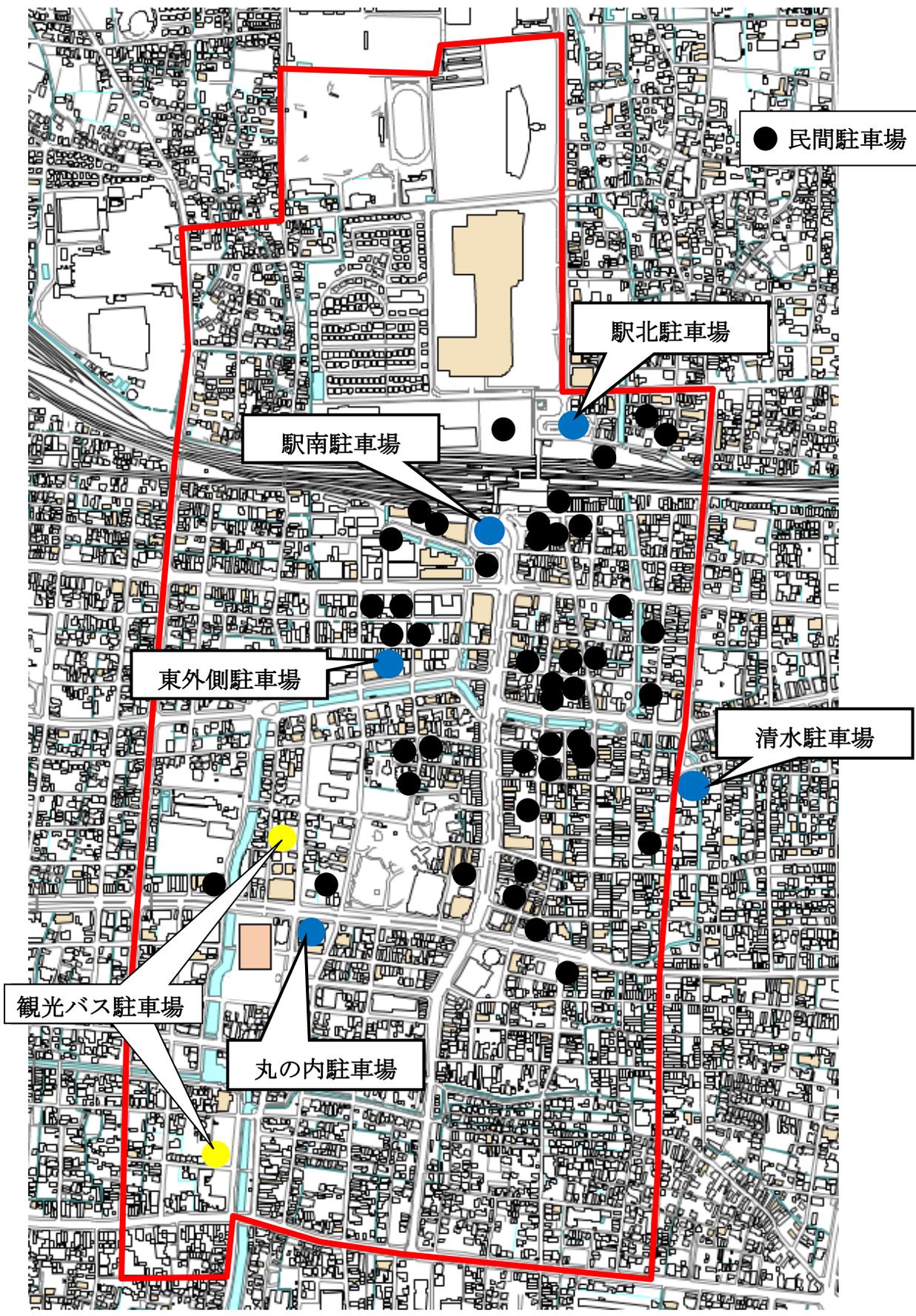
#### 【観光バス駐車場利用台数】

(単位：台)

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
観光バス 駐車場 利用台数	38	101	226	283	315

(資料：大垣市)

【中心市街区域内の駐車場位置図】

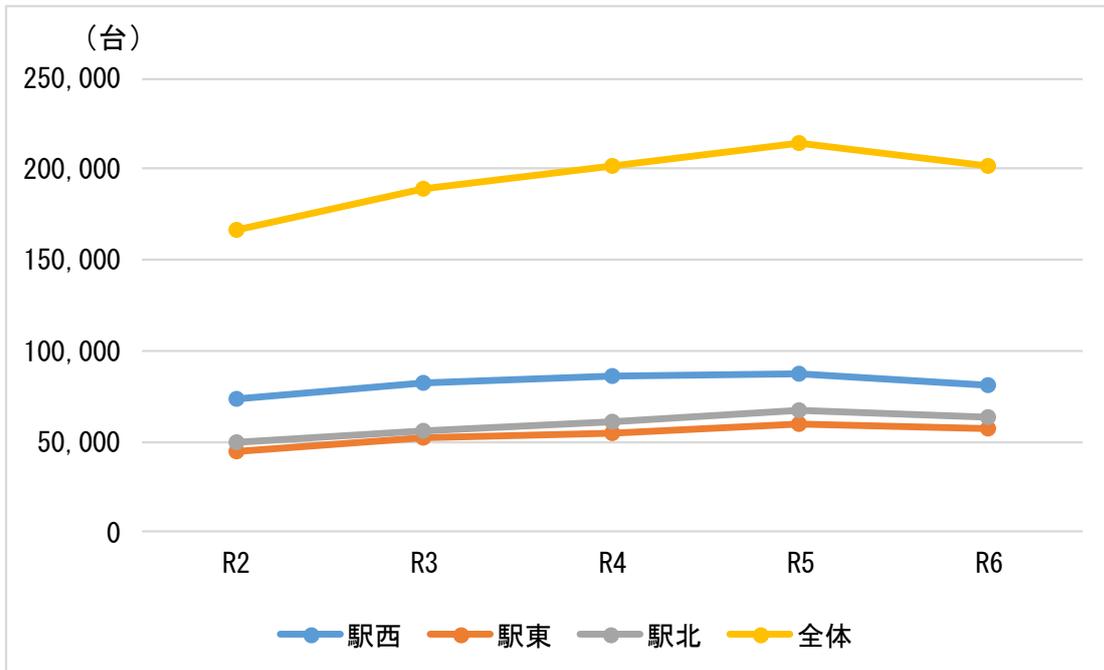


6) 大垣駅周辺の自転車駐車場の利用台数の推移

大垣駅周辺には市営自転車駐車場が3か所あり、収容台数は合計で4,747台となっている。

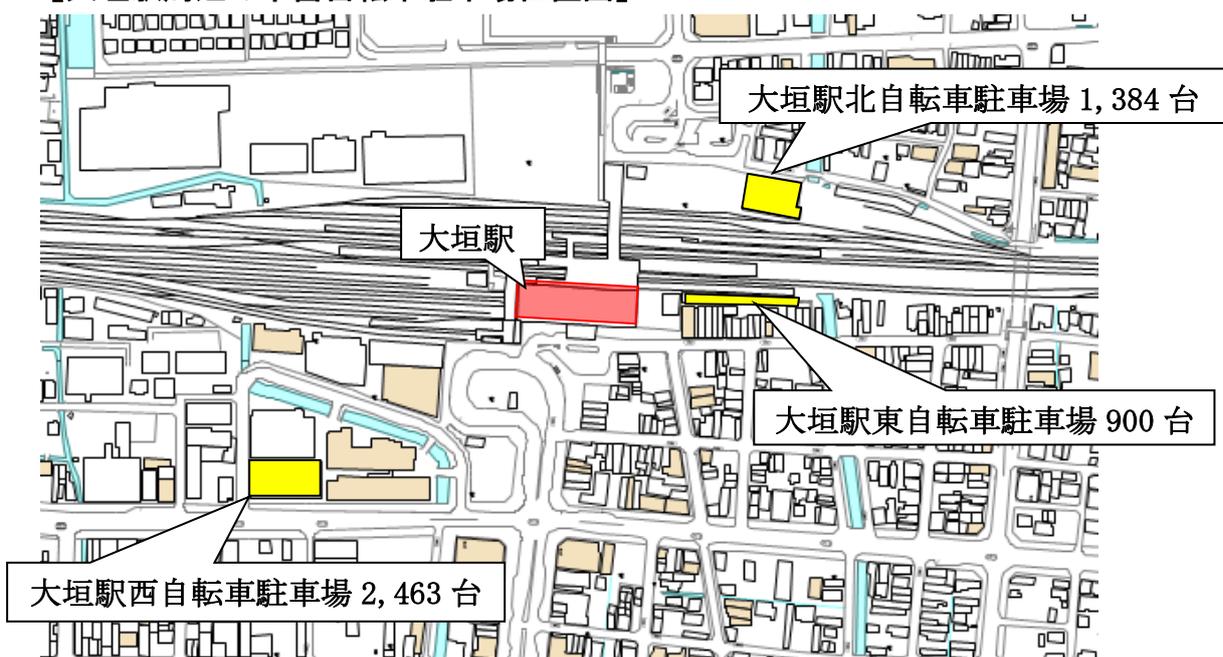
利用台数については、新型コロナウイルス感染症の影響により、減少していた令和2年度から徐々に回復している。

【大垣駅周辺の市営自転車駐車場利用台数の推移】



(資料：大垣市)

【大垣駅周辺の市営自転車駐車場位置図】



## ⑦ 今後の主な都市機能施設等の整備概要

### 1) 大垣駅南前地区市街地再開発事業

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。

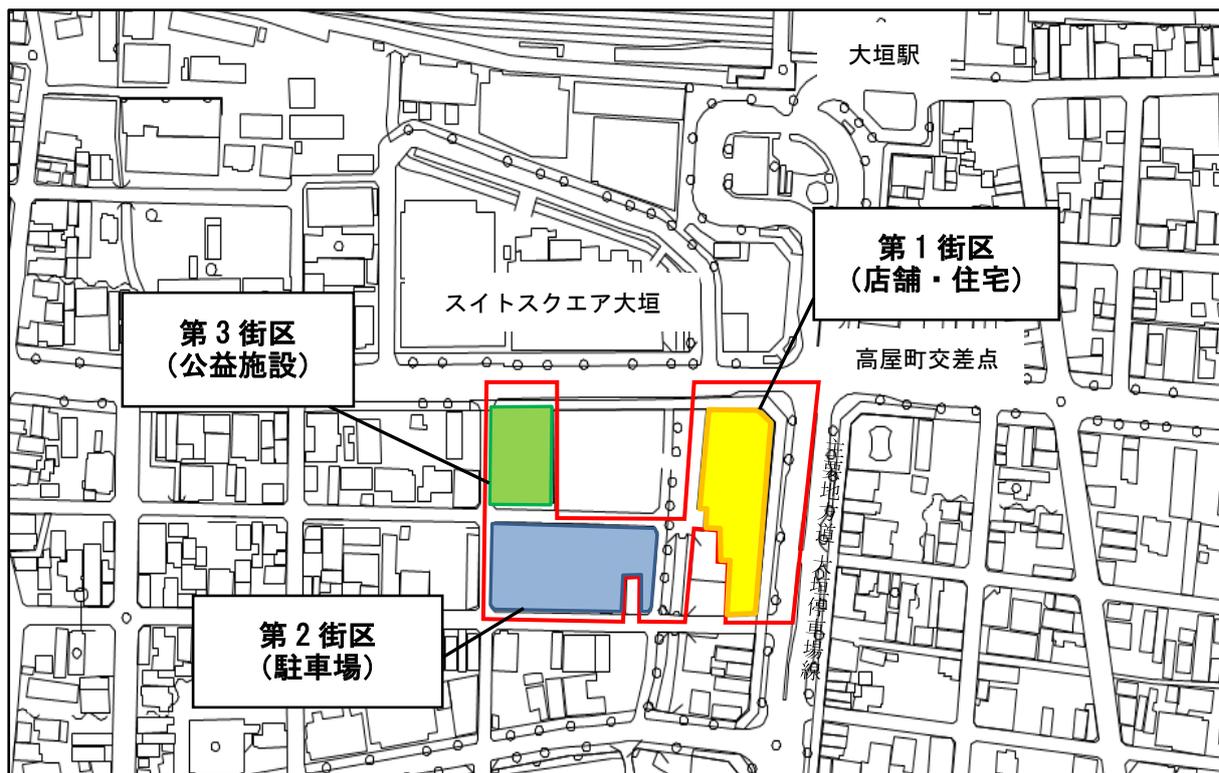
まちなかの再生や都心居住の促進を図るとともに、安全で活気ある基盤整備を行い、賑わいの創出を図る。

○事業期間：令和6～12年度

○事業主体：大垣駅南前地区市街地再開発準備組合

○事業概要：地区面積：約1.2ha

○土地利用計画イメージ図



## 2) 大垣公園等再整備事業

大垣公園は、市民に愛されるまちづくりの核として重要な役割を担っている。このたび、老朽化した大垣城ホールの建替えを契機に、中心市街地における「歴史」「やすらぎ」「にぎわい」の拠点として、魅力的な大垣公園等の再整備を実施する。

また、市民の憩いの場としての機能を高めるとともに、中心市街地の回遊性を向上させることで、まちなかの活力を創出し、「100年先も愛され続ける大垣のシンボルパーク」の実現を目指す。

○事業期間：令和6～14年度

○事業主体：大垣市

○事業概要：地区面積：約3.5ha

○土地利用計画イメージ図



### [3] 市民意向の把握（各種ニーズの分析）

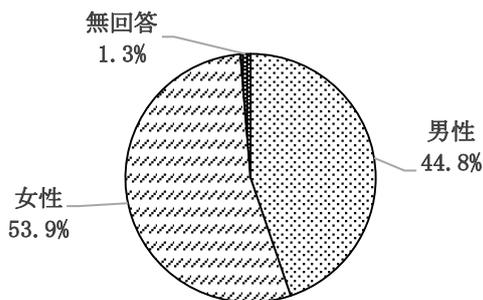
#### (1) 大垣市中心市街地活性化市民アンケート

##### ① 調査概要

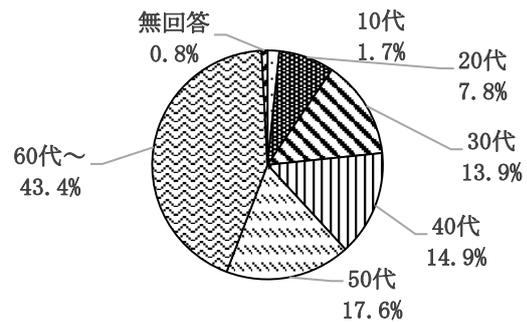
- 1) 調査対象 大垣市在住の市民2,000名（住民基本台帳より無作為抽出）
- 2) 回収数 848（回収率42.4%）
- 3) 調査方法 郵送による調査票の配布・回収  
郵送配布・インターネットフォームによる回答
- 4) 調査実施期間 令和7年2月4日～令和7年3月31日

##### ② 回答者

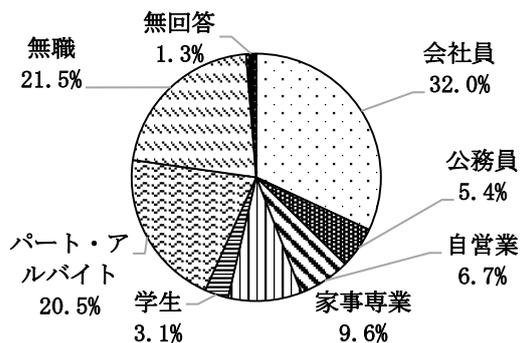
【性別】



【年代】



【職業】



##### ③ 調査項目

- 1) 中心市街地の利用について
- 2) 中心市街地の活性化について

#### ④ 調査結果

##### 1) 中心市街地の利用について

###### 1 中心市街地を利用する頻度

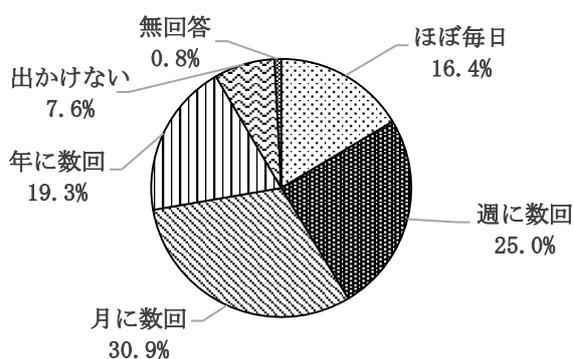
中心市街地に週に1回以上行く人が41.4%

中心市街地にほとんど買い物に行かない人が26.9%

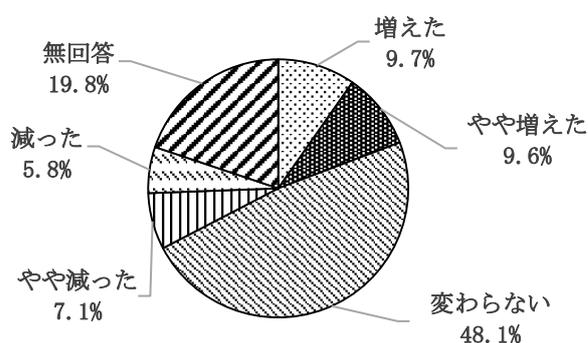
5年前と比較して中心市街地に出かける頻度が増加した人が19.3%

普段の買い物を郊外のショッピングセンターに行く人は62.6%

【中心市街地への来街頻度】



【5年前と比較した来街頻度】

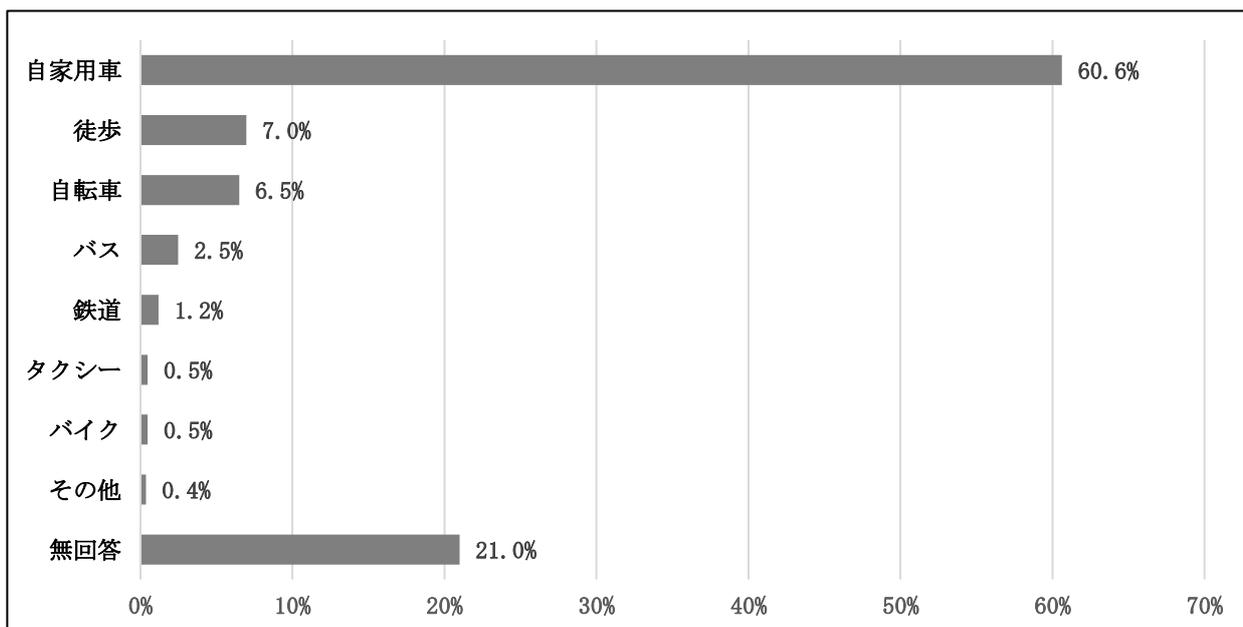


###### 2 中心市街地への来街手段

自家用車で来街する人が60.6%と最も多い

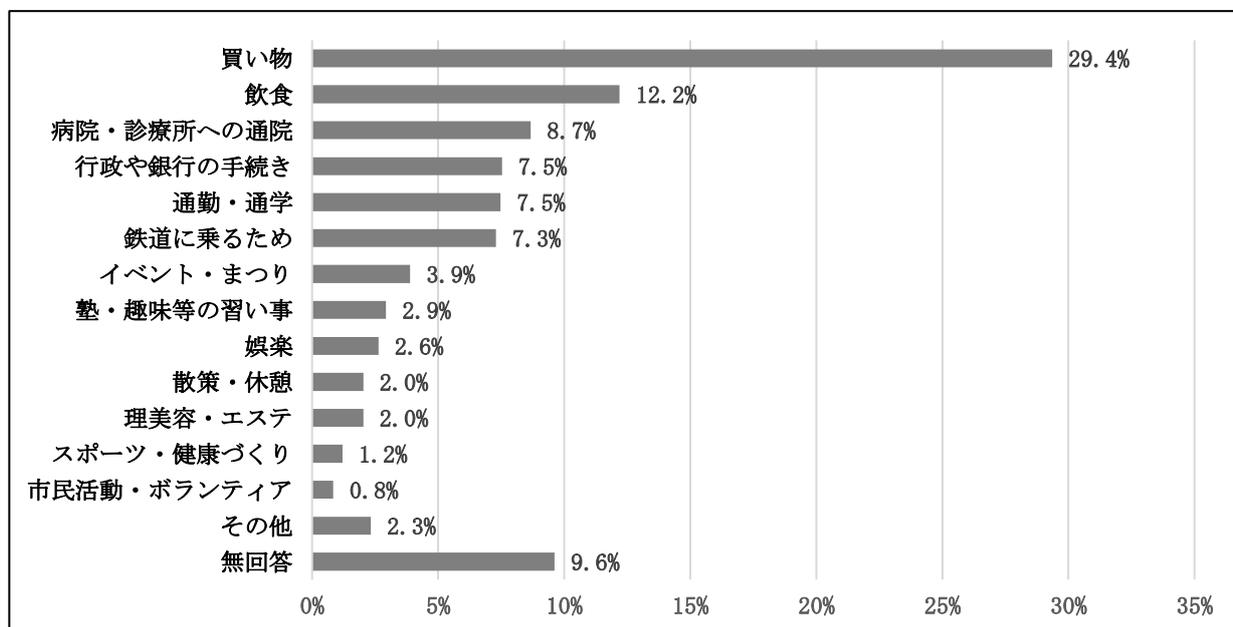
徒歩・自転車で来街する人は13.5%

公共交通機関（バス、鉄道）で来街する人は3.7%



・ 中心市街地内への来街目的

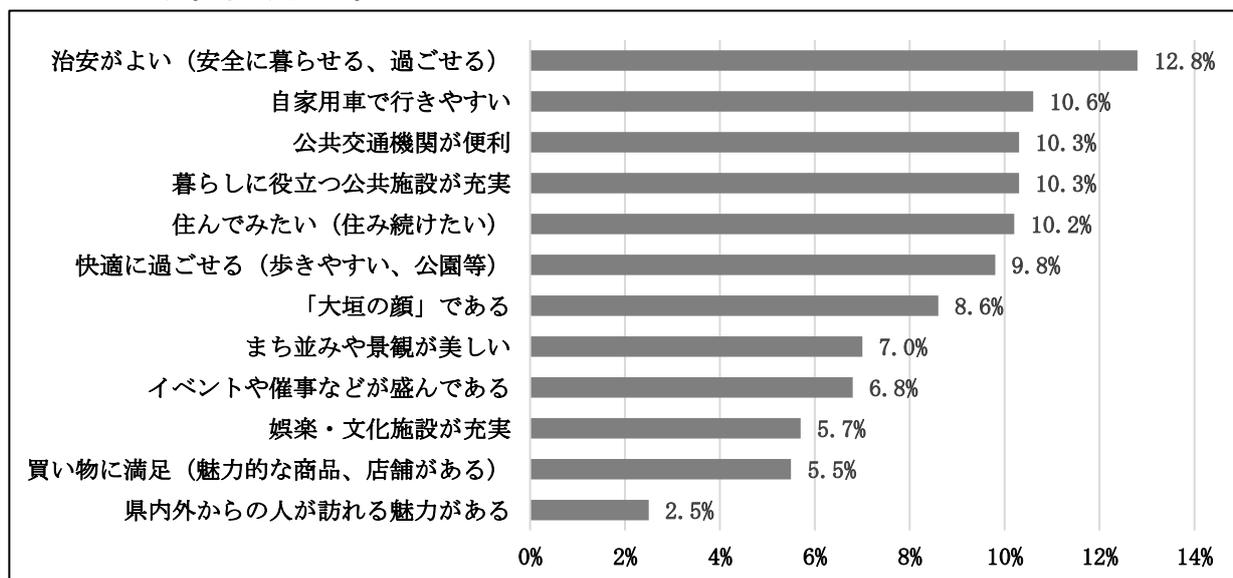
中心市街地への来街目的は、「買い物」と答えた人が、29.4%と最も多く、次いで「飲食」(12.2%)となり、合わせて41.6%の人が中心市街地の商店を利用している。



2) 中心市街地の印象について

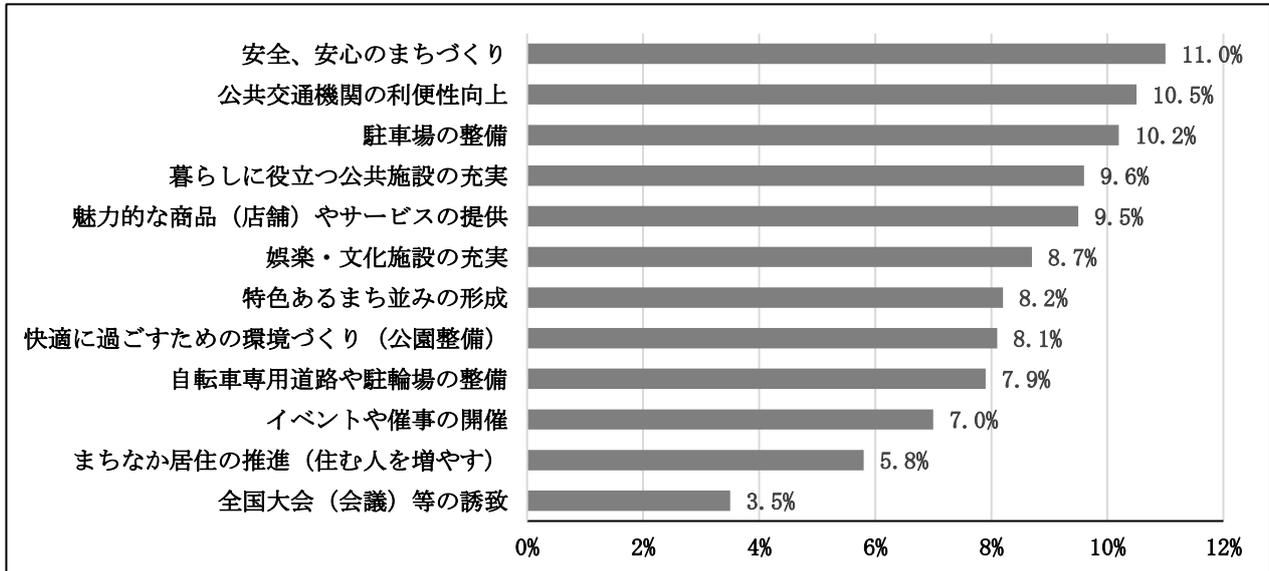
中心市街地の印象として、「治安がよい (安全に暮らせる、過ごせる)」が最も多く、「自家用車で行きやすい」がこれに次いでいる。

※下記グラフは重要度及び満足度の数値は、「そう思う (重要である) =2点、まあそう思う (まあ重要である) =1点」とし各項目が選ばれた数の点数の累計値を百分率 (%) で比較したもの。百分率の母数は全ての項目の点数の累計値の和。以下同じ。



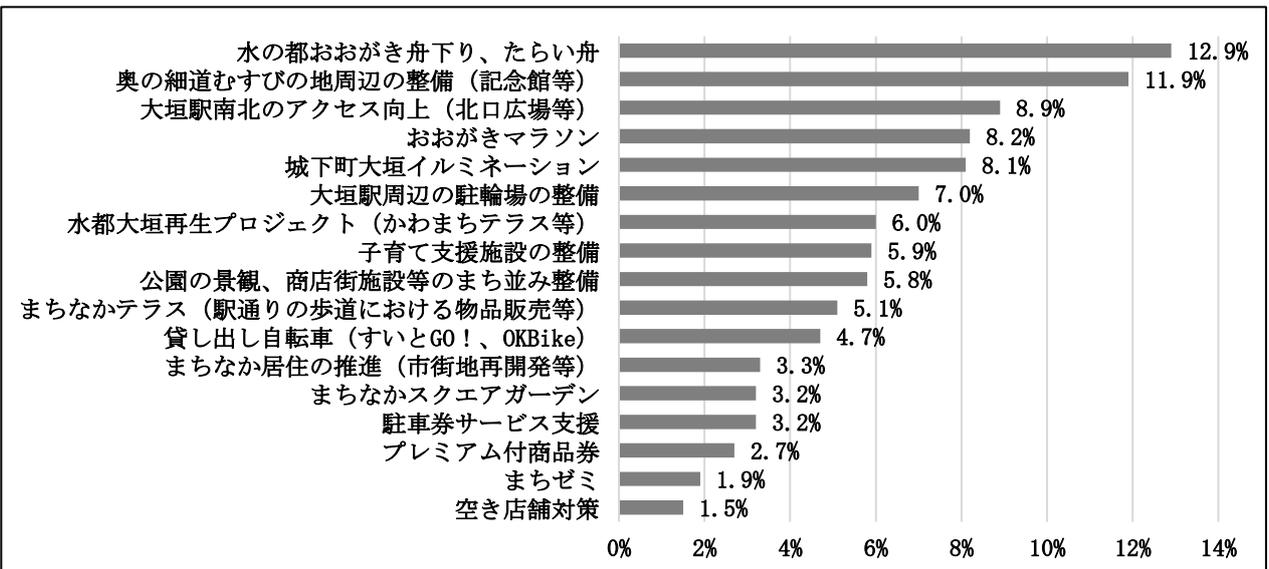
### 3) 中心市街地の活性化について

中心市街地の活性化に必要なこととして、「安全、安心のまちづくり」が最も多く、次いで「公共交通機関の利便性の向上」「駐車場の整備」「暮らしに役立つ公共施設の充実」の順となっている。



### 4) 中心市街地のこれまでの取り組みについて

中心市街地の取り組みの満足度について、「水の都おおがき舟下り、たらい舟」が最も高く、次いで「奥の細道むすびの地周辺の整備（記念館等）」、「大垣駅南北のアクセス向上（北口広場等）」となっている。



## (2) 大垣市中心市街地活性化商店経営者アンケート

### ① 調査概要

- 1) 調査対象 大垣市中心市街地の商店経営者200人
- 2) 回収数 111 (回収率55.5%)  
郵送 93、インターネット 18
- 3) 調査方法 各商店街振興組合で調査票を配布・回収  
インターネットフォームによる回答
- 4) 調査実施期間 令和7年2月4日～令和7年3月31日

### ② 調査項目

- 1) 店舗の現状・今後の経営意向
- 2) 店の顧客層について
- 3) 中心市街地の印象について
- 4) 中心市街地の活性化について
- 5) 中心市街地のこれまでの取り組みについて

### ③ 調査結果

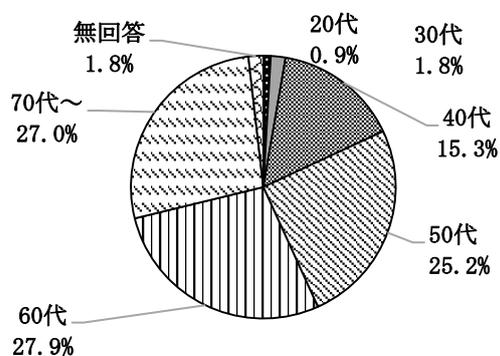
- 1) 店舗の現状・今後の経営意向

経営者の年代は70歳代以上が約3割、60歳代が約3割を占めている。

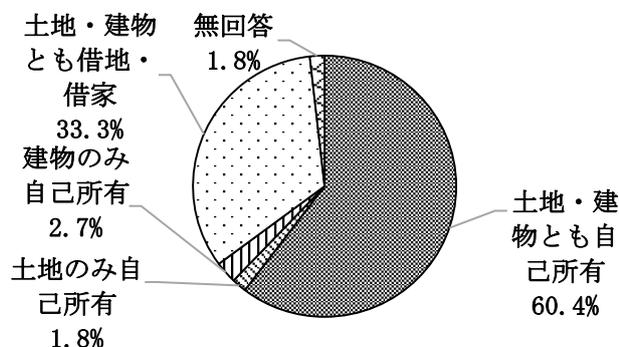
土地や建物の所有状況は、自己所有が60.4%と最も多い。

今後の経営については「今後ともこの場所で営業を続ける」が45.9%と最も多い一方で、「わからない」も16.4%存在する。

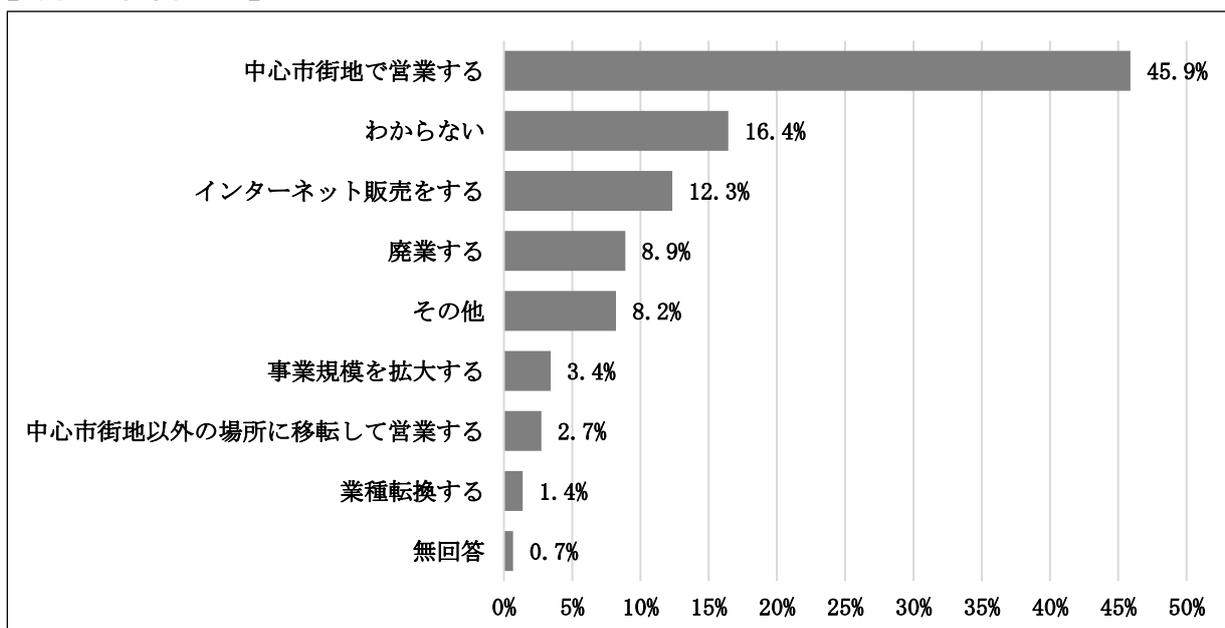
【経営者の年代】



【土地・建物の所有状況】



## 【今後の経営意向】



### 2) 店の顧客層について

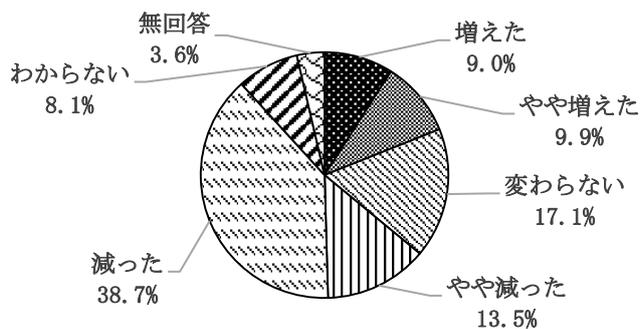
#### ・現在の顧客層

- 年 代 60歳代以上が中心
- 性 別 女性中心が約4割、性別に偏りのない店が約4割
- 来店の仕方 「定期的に来店している」が5割
- 居 住 地 中心市街地内が約3割、中心市街地以外の大垣市内が約4割

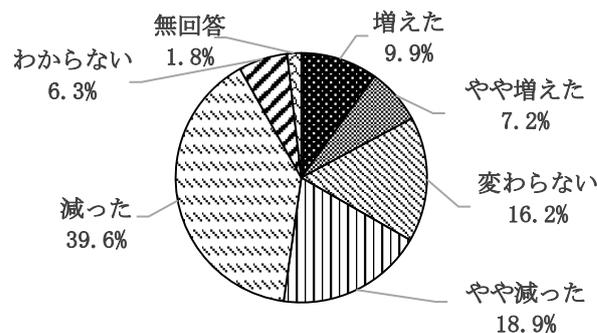
#### ・5年前（コロナ禍前）との比較

- 顧 客 数 変わらないが約2割、減少が約5割
- 観 光 客 顧客における観光客の占める割合が変わらない店舗が約3割  
観光客向けのサービスの提供をしている店舗が約2割
- 売 上 変わらないが約2割、減少が約6割

【5年前と比較した顧客数】



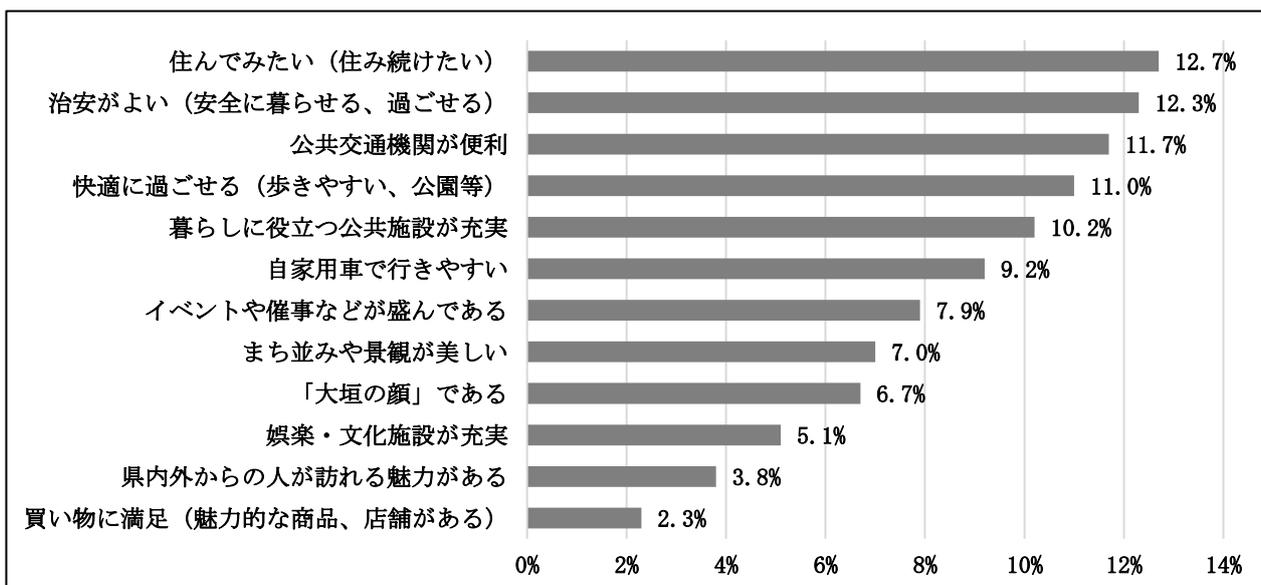
【5年前と比較した売上】



### 3) 中心市街地の印象について

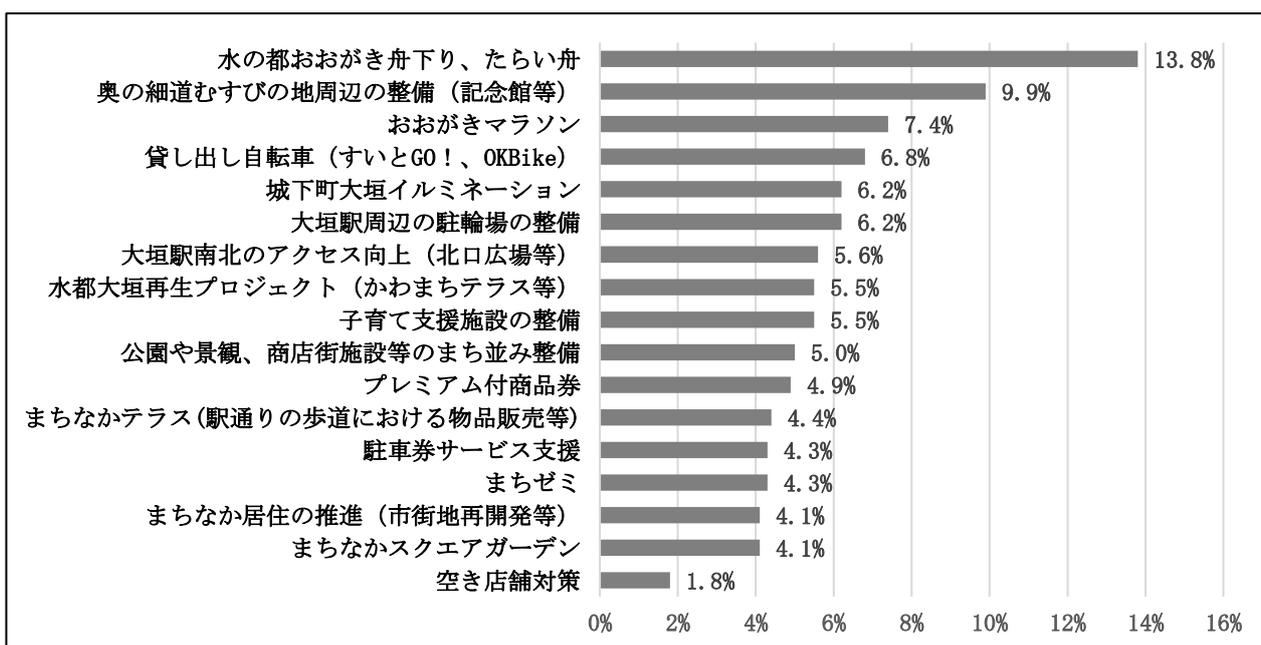
中心市街地の印象として、「住んでみたい（住み続けたい）」が最も多く、「治安がよい（安全に暮らせる、過ごせる）」がこれに次いでいる。

※下記グラフは重要度及び満足度の数値は、「そう思う（重要である）＝2点、まあそう思う（まあ重要である）＝1点」とし各項目が選ばれた数の点数の累計値を百分率（％）で比較したもの。百分率の母数は全ての項目の点数の累計値の和。以下同じ



### 4) 中心市街地のこれまでの取り組みについて

中心市街地の取り組みの満足度について、「水の都おおがき舟下り、たらい舟」が最も満足度が高く、次いで「奥の細道むすびの地周辺の整備（記念館等）」となっている。



### 5) 中心市街地の活性化について

中心市街地の商店経営者が、中心市街地の活性化に必要なこととして上位にあげているのは、「安全、安心のまちづくり」が最も多く、次いで「公共交通機関の利便性の向上」の順になっている。

