

社会資本総合整備計画（地域住宅支援） 事後評価書

平成27年3月27日

計画の名称	1 岐阜駅周辺・柳ヶ瀬地区における都心居住の促進		
計画の期間	平成22年度～平成26年度（5年間）	交付対象	岐阜市
計画の目標			

居住人口が減少し、商店街の衰退や建築物の老朽化など居住環境の悪化が進む中心市街地において、市街地再開発事業により快適な都市環境を整備すると共に新たな都心住宅を供給することで、都心居住を促進し中心市街地の人口減少に歯止めをかける。

計画の成果目標(定量的指標)

中心市街地の人口を11,300人(H22)から11,600人(H26)へ増加。

定量的指標の定義及び算定式

定量的指標の現況値及び目標値

定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値			備考
	当初現況値 (H22当初)	中間目標値 (H24末)	最終目標値 (H26末)	
人口統計から中心市街地の人口を調査。	11,300人	11,600人	11,600人	中心市街地全体における人口減少 H22→H26 △500人 再開発事業による人口増加 H22→H26 800人 計300人増

全体事業費	合計 (A+B+C)	4,719 百万円	A	4,719 百万円	B	0	C	0	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	0 %
-------	---------------	-----------	---	-----------	---	---	---	---	---------------------------	-----

事後評価

○事後評価の実施体制、実施時期

事後評価の実施体制	岐阜市	事後評価の実施時期	平成27年3月
		公表の方法	岐阜市ホームページにて公表

1. 交付対象事業の進捗状況

交付対象事業															
A 1 住環境整備事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H22	H23	H24	H25	H26		
1-A1-1	住宅	一般	岐阜市	間接	組合	問屋町西部南街区第一種市街地再開発事業	施行地区 A=1.1ha	岐阜市						3,580	
1-A1-2	住宅	一般	岐阜市	間接	組合	問屋町西部南街区都市・地域再生緊急促進事業	施行地区 A=1.1ha	岐阜市						705	
1-A1-3	住宅	一般	岐阜市	間接	組合	柳ヶ瀬通北地区第一種市街地再開発事業	施行地区 A=0.2ha	岐阜市						155	
1-A1-4	住宅	一般	岐阜市	直接	岐阜市	岐阜駅東地区基本計画等作成等事業	推進計画	岐阜市						6	
1-A1-5	住宅	一般	岐阜市	間接	組合	岐阜駅東地区第一種市街地再開発事業	施行地区 A=0.5ha	岐阜市						187	
1-A1-6	住宅	一般	岐阜市	間接	組合	高島屋南地区第一種市街地再開発事業	施行地区 A=0.7ha	岐阜市						86	
1-A1-7	住宅	一般	岐阜市	直接	岐阜市	岐阜駅前中央西地区基本計画等作成等事業	推進計画	岐阜市						0	
小計												4,719			

B 関連社会資本整備事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H22	H23	H24	H25	H26		

番号	一体的に実施することにより期待される効果

C 効果促進事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容(延長・面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考
									H22	H23	H24	H25	H26		
1-C1-1	調査・計画	一般	岐阜市	直接	岐阜市	再開発事業等促進	N=3地区	岐阜市						0	市の事業により実施
番号	一体的に実施することにより期待される効果														
1-C1-1	再開発研究会等を支援し調査実施・計画策定を進め、再開発事業等の着手に至らしめることにより住環境整備事業と併せた中心市街地の一体的な開発が促進される。また権利者の意識改革が進み、中心市街地からの人口流出の抑制が期待される。														

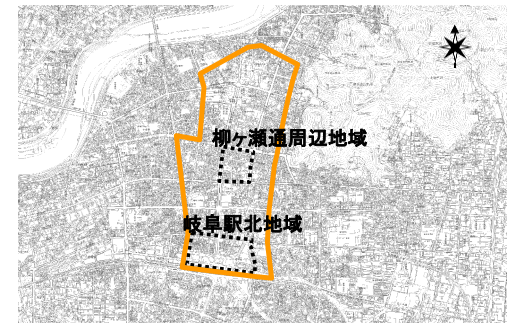
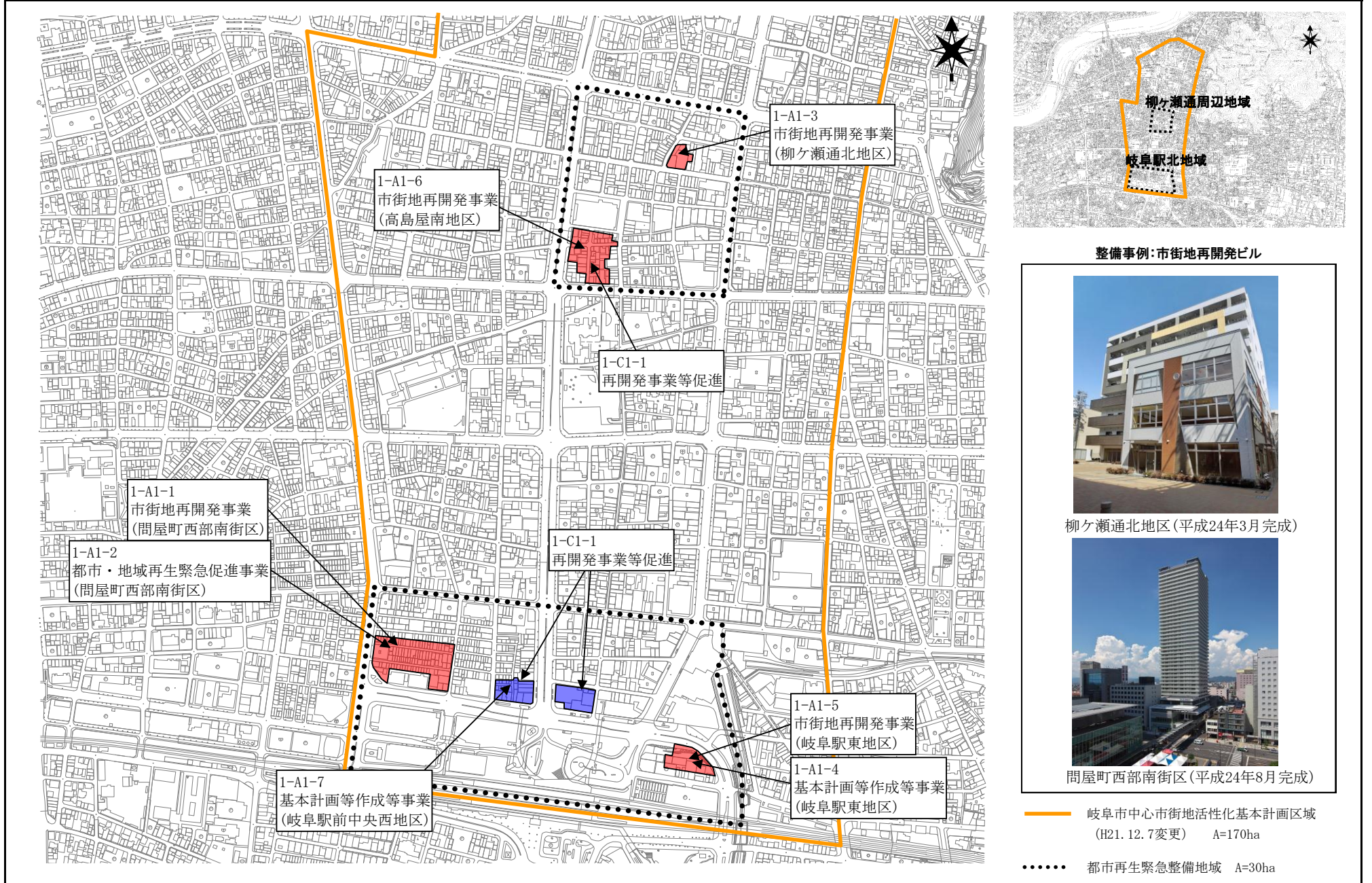
2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況

I 定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況	<p>・市街地再開発事業において、以下のとおり、住宅を供給することができた。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>事業箇所</th> <th>タイプ</th> <th>目標</th> <th>実績</th> <th>差</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>問屋町西部南街区</td> <td>ファミリー</td> <td>270戸</td> <td>270戸</td> <td>0戸</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">柳ヶ瀬通北地区</td> <td>単身者</td> <td>-</td> <td>22戸</td> <td>22戸</td> </tr> <tr> <td>高齢者</td> <td>40室</td> <td>56室</td> <td>16室</td> </tr> </tbody> </table> <p>・中心市街地人口の実績は、以下のとおりであり、定量的指標の目標人口の増加数300人に対し、実績人口の増加数は342人となり、目標より42人増加させることができた。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">年度</th> <th rowspan="2">定量的指標</th> <th colspan="2">本整備計画</th> <th rowspan="2">実績値*3</th> <th rowspan="2">差</th> </tr> <tr> <th>現況値*1</th> <th>目標値*2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H22</td> <td></td> <td>11,300人</td> <td>-</td> <td>11,078人</td> <td>▲222人</td> </tr> <tr> <td>H24</td> <td></td> <td>-</td> <td>11,600人</td> <td>11,194人</td> <td>▲406人</td> </tr> <tr> <td>H26</td> <td></td> <td>-</td> <td>11,600人</td> <td>11,420人</td> <td>▲180人</td> </tr> <tr> <td colspan="2">人口の増加数(H22→H26)</td> <td colspan="2">300人増</td> <td>342人増</td> <td>42人</td> </tr> </tbody> </table> <p>*1 現況値：岐阜市中心市街地活性化基本計画(H19.5～H24.9)における中心市街地人口の目標数値(11,600人)と同様の方法により算出した推計値 *2 目標値：現況値の説明と同じ *3 実績値：各年10月1日現在の住民基本台帳を基に算出 ※ 本整備計画は、実績値の調査日(H22.10.1)以前に作成しているため、現況値は推計値を用いている。このため、現況値と実績値に222人の差異が生じている。</p>					事業箇所	タイプ	目標	実績	差	問屋町西部南街区	ファミリー	270戸	270戸	0戸	柳ヶ瀬通北地区	単身者	-	22戸	22戸	高齢者	40室	56室	16室	年度	定量的指標	本整備計画		実績値*3	差	現況値*1	目標値*2	H22		11,300人	-	11,078人	▲222人	H24		-	11,600人	11,194人	▲406人	H26		-	11,600人	11,420人	▲180人	人口の増加数(H22→H26)		300人増		342人増	42人
	事業箇所	タイプ	目標	実績	差																																																			
	問屋町西部南街区	ファミリー	270戸	270戸	0戸																																																			
	柳ヶ瀬通北地区	単身者	-	22戸	22戸																																																			
		高齢者	40室	56室	16室																																																			
年度	定量的指標	本整備計画		実績値*3	差																																																			
		現況値*1	目標値*2																																																					
H22		11,300人	-	11,078人	▲222人																																																			
H24		-	11,600人	11,194人	▲406人																																																			
H26		-	11,600人	11,420人	▲180人																																																			
人口の増加数(H22→H26)		300人増		342人増	42人																																																			
II 定量的指標の達成状況	指標：中心市街地の人口増加	最終目標値	11,600人 【人口の増加数】 300人増 (11,300人→11,600人)	目標値と実績値に差が出た要因	中心市街地人口が減少する中、市街地再開発事業による多くの住宅供給や快適な都市環境の整備などにより、目標人口の増加数300人に対し、実績人口の増加数は342人となり、目標より42人増加させることができた。 ※前述のとおり、現況値は推計値であり、H22の実績値とすでに222人の差異が生じている。このため、目標の達成状況の評価は、人口の増加数の比較により行う。																																																			
		最終実績値	11,420人 【人口の増加数】 342人増 (11,078人→11,420人)																																																					
III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況 (必要に応じて記述)	<p>市街地再開発事業等については、快適な都市環境の整備や商業、業務及び居住施設等の集積による都市機能の更新などにより、中心市街地人口の増加(まちなか居住の推進)のほか、以下の効果を生み出している。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>効果</th> <th>実績値</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>歩行者・自転車通行量の増加(にぎわいの創出)</td> <td>35,250人(H22) → 39,774人(H26)</td> <td>岐阜駅周辺</td> </tr> <tr> <td>非耐火建築物の延べ面積の減少(防災性能の向上)</td> <td>約9,500㎡ → 0㎡</td> <td>問屋町西部南街区</td> </tr> <tr> <td>歩道状空地の整備(ゆとりある歩行者空間の確保)</td> <td>0m → 約170m</td> <td>問屋町西部南街区、柳ヶ瀬通北地区</td> </tr> <tr> <td>広場状空地の整備(にぎわいに寄与する場の提供)</td> <td>0㎡ → 約240㎡</td> <td>柳ヶ瀬通北地区</td> </tr> </tbody> </table>					効果	実績値	備考	歩行者・自転車通行量の増加(にぎわいの創出)	35,250人(H22) → 39,774人(H26)	岐阜駅周辺	非耐火建築物の延べ面積の減少(防災性能の向上)	約9,500㎡ → 0㎡	問屋町西部南街区	歩道状空地の整備(ゆとりある歩行者空間の確保)	0m → 約170m	問屋町西部南街区、柳ヶ瀬通北地区	広場状空地の整備(にぎわいに寄与する場の提供)	0㎡ → 約240㎡	柳ヶ瀬通北地区																																				
	効果	実績値	備考																																																					
	歩行者・自転車通行量の増加(にぎわいの創出)	35,250人(H22) → 39,774人(H26)	岐阜駅周辺																																																					
	非耐火建築物の延べ面積の減少(防災性能の向上)	約9,500㎡ → 0㎡	問屋町西部南街区																																																					
	歩道状空地の整備(ゆとりある歩行者空間の確保)	0m → 約170m	問屋町西部南街区、柳ヶ瀬通北地区																																																					
広場状空地の整備(にぎわいに寄与する場の提供)	0㎡ → 約240㎡	柳ヶ瀬通北地区																																																						
3. 特記事項(今後の方針等)																																																								
<p>本整備計画において、2地区(問屋町西部南街区・柳ヶ瀬通北地区)の市街地再開発事業が完了し、これらの事業により目標を達成することができた。また、周辺において民間マンションが建設されるなど、民間投資を誘発させた。一方、社会経済情勢の低迷等により、事業実施期間後半に予定していた2地区(岐阜駅東地区・高島屋南地区)の進捗に影響が生じ、1地区(岐阜駅前中央西地区)の事業を先送りした。中心市街地人口の増加などの効果を早期に発現させる住環境整備事業を重点的に推進するため、再開発事業等促進の3地区(高島屋南地区・岐阜駅前中央東地区・岐阜駅前中央西地区)においては、市の事業により実施した。 今後も引き続き、市街地再開発事業を推進することにより、中心市街地人口の増加など更なる効果が期待できることから、2期計画を策定し、継続してこれらの事業に取り組んでいく。</p>																																																								

(参考図面) 地域住宅支援

平成27年3月27日

計画の名称	1 岐阜駅周辺・柳ヶ瀬地区における都心居住の促進		交付対象	岐阜市
計画の期間	平成22年度～平成26年度 (5年間)			



整備事例:市街地再開発ビル



柳ヶ瀬通北地区 (平成24年3月完成)

問屋町西部南街区 (平成24年8月完成)

- 岐阜市中心市街地活性化基本計画区域 (H21.12.7変更) A=170ha
- 都市再生緊急整備地域 A=30ha