

様式第4 [基本計画標準様式]

- 基本計画の名称：岐阜市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：岐阜県岐阜市
- 計画期間：平成19年5月から平成24年9月まで（5年5月）

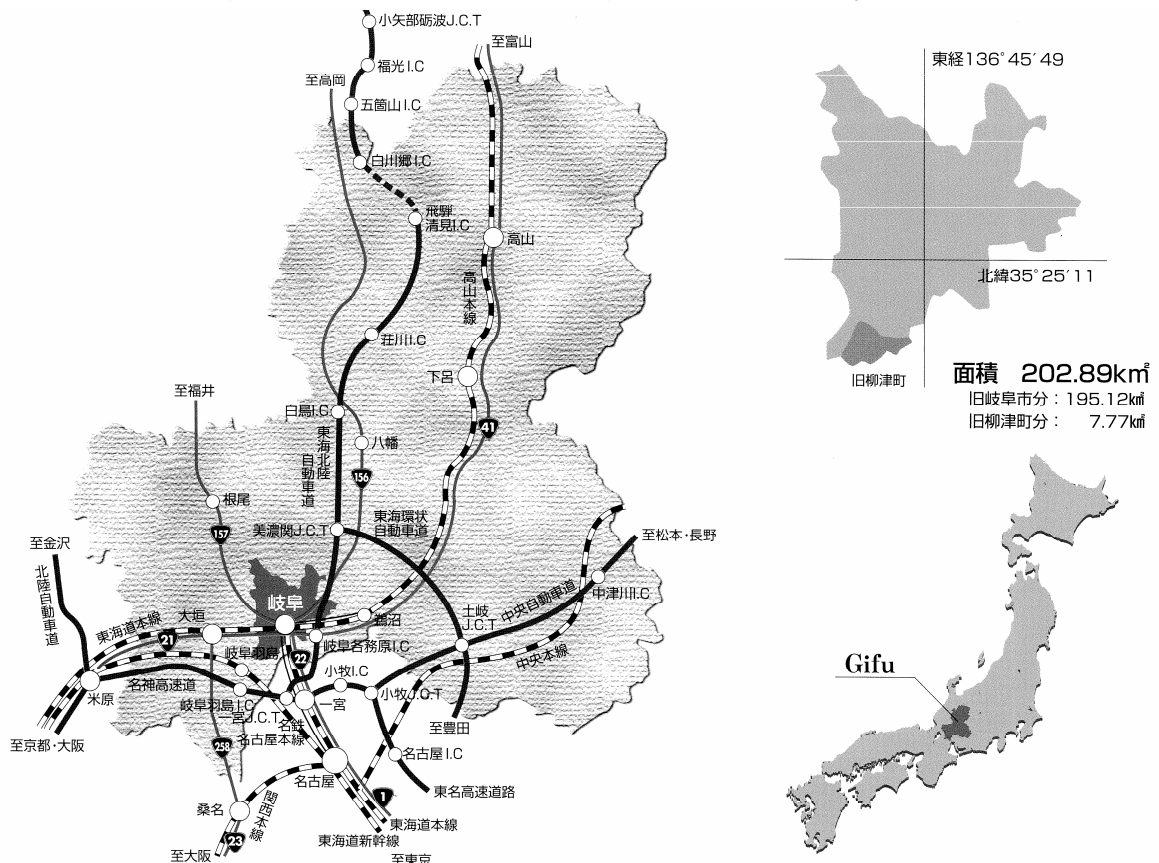
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

1 岐阜市の概要

(1) 位置・地勢と気候

岐阜市は、我が国のほぼ中央部で、岐阜県の南西部に位置し、名古屋からは約30km、東京からは約250km、大阪からは約140kmの距離にある。伊勢湾内陸部の拠点都市として東海道沿線の主要都市であるとともに、東海と北陸を結ぶ高山線の起点でもある。また、濃尾平野の北端に位置しており、木曾三川による扇状地形により形成されている。市の中央部には標高329mの金華山があり、長良川の清流は、中央部を東西に貫流して山紫水明の美に恵まれている。

気候は東海型の気候で冬季は北西ないし西寄りの風が強く、また降水量は少なく、春秋は温暖であり、夏季は南よりの風が強く、高温多湿となる。



(2) 沿革

室町時代の土岐成頼像画賛(画像の上部に書かれた、描かれている人物を賞する漢詩

文)に「岐阜」の字句が用いられ、また禅僧の語録に「岐陽」などの用例も見られることから、岐阜の地名は織田信長以前に使用されていたことが分かるが、これを広めたのは信長であった。信長は斎藤氏にかわって更に天下平定の志を持ち、永禄10年(1567)沢彦宗恩を招き井の口の名を改めるように命じた。沢彦和尚は井の口を中国の周時代の岐山(たぐげん)の故事、すなわち周の文王が岐山で兵をあげ天下を定めたことにちなんで、岐阜、岐山、岐陽の名を選び、信長は岐阜の名をとることにしたという。

慶長5年(1600)、関ヶ原の合戦で徳川の軍勢に敗れ、織田秀信の岐阜城は陥落し、以後廃城となった。

江戸時代には、改めて加納に城が築かれ、岐阜は尾張徳川家の領地となった。以後、地味ではあるが商工の町として250年間、諸役が免ぜられ、保護を受けながら順調な発展を続けた。また、加納藩の中心であった加納町は中山道の宿場町としても栄えた。

明治4年(1871)の廃藩置県に際しては、笠松県に属し、同年さらに岐阜県に改められ、同6年に今泉村(現岐阜市)に県庁が設置されるに及び、伝統の商業都市に併せ県政の中心となって急速な進展をみることとなった。

明治20年1月に東海道線が開通し、駅が開設されたことを契機として市街地も次第に南へと広がり、同時に岐阜駅周辺の発展拡大が見られた。

明治22年7月1日市制を施行したが、このとき面積10km<sup>2</sup>、人口25,750人であった。以後、明治24年10月の濃尾震災、昭和20年7月の戦災と二度の大きな災厄にもかかわらず、近隣の町村を合併しながら、平成8年4月1日中核市の指定を受けるに至った。

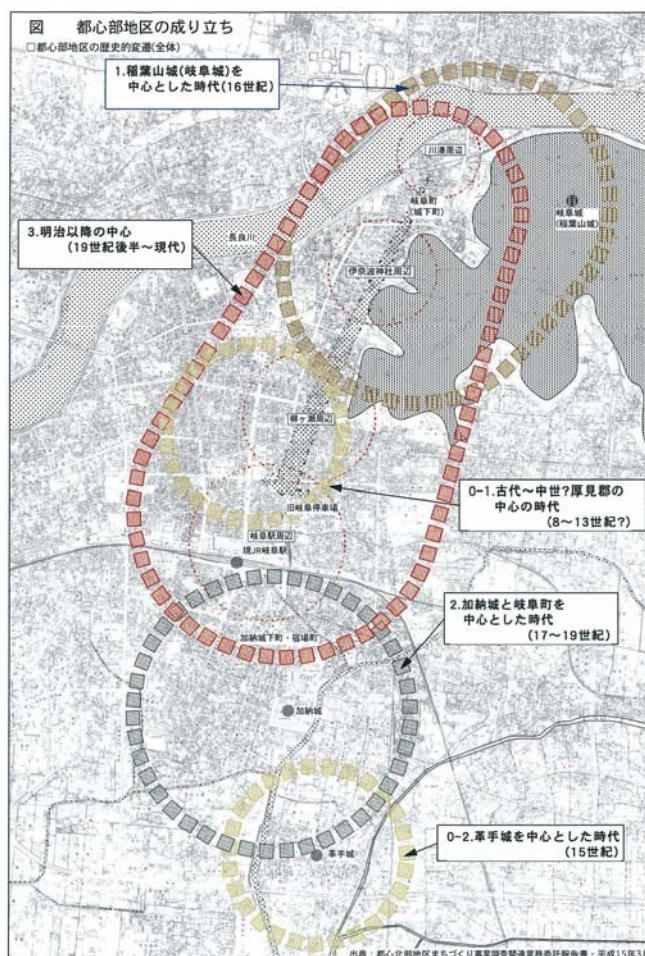
さらに、平成18年1月1日、柳津町との合併により、人口41万人を擁す新たな「岐阜市」が誕生した。

### (3) 都心部地区の歴史的な成り立ち ～時代の移り変わりに伴う

#### 中心地(政治・経済等)の移動

現在に至るまで岐阜の政治、経済などの中心は、為政者やその時代などにより、長良川から鏡川(旧木曾川)の約6kmの間を南北に移動を繰り返し、移り変わっていったことが分かる。近世においても、斎藤道三や織田信長等により発展した金華地区から加納地区の間で中心が何度も移動している。

中心が一つの都市軸の中を移動し、それぞれが年月を重ねて熟成していくという“時空型の都市構造”は岐阜の特徴といつてよい。



## 2 中心市街地の現状分析

### (1) 中心市街地の概況

柳ヶ瀬は岐阜市制と同じく明治 22 年に始まる。鉄道の開通により、柳ヶ瀬や岐阜駅周辺に宅地が広がり始め、明治 24 年、濃尾大地震によって市街地の約 37 パーセントを焼失したのち、柳ヶ瀬や神田町通りに商店街が誕生し発展した。また、昭和 20 年 7 月の空襲で岐阜市街のほとんどを焼失したが、終戦直後、旧国鉄岐阜駅前に繊維問屋街が形成され一大産地となり、復興目覚しい柳ヶ瀬は全国的に有数の繁華街となり、岐阜市の中心市街地へと発展した。

しかしながら、繊維産業の海外展開と流通体系の変化による問屋街の衰退、中心市街地からの大型店舗の撤退と郊外への大型店舗の出店、公共公益施設の郊外移転もあって、中心市街地やそれに隣接する居住者の暮らしが不便となり、もはや過去の商業的な意味での栄華を求めることは難しい状況にある。

その一方で、岐阜駅周辺では、東海道本線の鉄道高架事業が完成し、駅前広場の整備、周辺の再開発事業が進むなど、新しい岐阜の顔が生まれようとしている。

### (2) 中心市街地に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状況の分析とその有効活用の方法の検討

#### ① 歴史的・文化的資源

柳ヶ瀬商店街は岐阜市の中心であり、歴史ある娯楽街として岐阜市民に親しまれてきた。かつては、映画館などの娯楽施設や各種小売店や飲食店が軒をつらね、「柳ブラ」を楽しめる場としてにぎわってきた。また、柳ヶ瀬商店街のすぐそばには、「こがねさん」として親しまれる金神社がある。

一方、岐阜を舞台にした、川端康成の『篝火』などの文学作品もある。

また、ロダンとのゆかりを持つ国際女優であった花子が住んだ地でもあり、高村光太郎、ドナルドキーンなどの思いも中心市街地には溶け込んでいる。

#### ② 景観資源

40 万都市の中心市街地から北を見れば、岐阜市の中央にそびえる秀麗な金華山、その山頂の岐阜城を眺めることができる。南に目を転じれば、平成 19 年秋のランドオープンを目指して J R 岐阜駅西地区で、地下 1 階地上 43 階の市街地再開発ビル「岐阜シティ・タワー 43」の建設が進められている。この再開発ビルは、岐阜の玄関口のランドマークタワーとしてのみならず、中心市街地のシンボルとして、次の岐阜を示す新たな景観を創造するものである。

#### ③ 社会資本や産業資源

中心市街地は、戦後、昭和 20 年 7 月戦災により焼失したが、直ちに復興に着手し、昭和 33 年には事実上の完了となった。以来、街路などの都市基盤、交通網、産業基盤など、近代都市としての現在の中心市街地の基盤が築かれてきた。

現在整備を進めている J R 岐阜駅北口のバス乗降場が平成 19 年 3 月に完成し、市内すべての路線バスは、名鉄岐阜駅、J R 岐阜駅で乗降できるようになるなど、

より公共交通基盤が強化される。

また、名鉄岐阜駅の駅舎改築が進められており、交通結節機能の充実が期待される。

### (3) 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

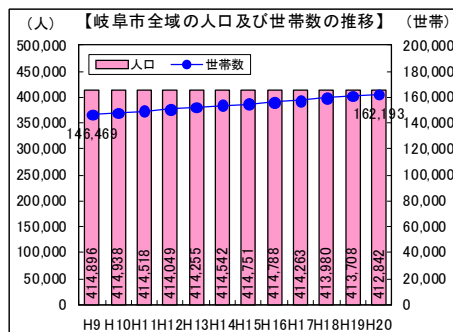
#### ① 人口動態に関する状況

##### 1) 岐阜市及び中心市街地の人口推移

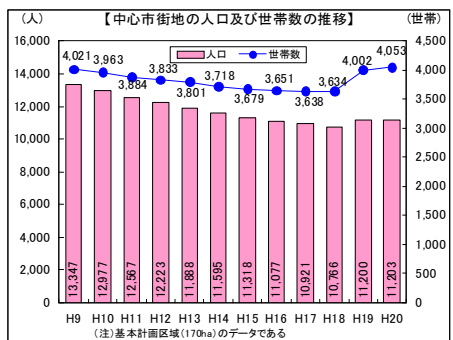
岐阜市全域の人口は、平成9年からほぼ横ばいで推移している。世帯数は年々増加し続け、平成18年には、平成9年に対して約109%となった。

一方、中心市街地の人口は、市街地の拡大や郊外化に伴い、緩やかな減少傾向により、平成18年には、平成9年に対して約81%となり、世帯数は、約90%となったが、その後増加傾向を示している。

中心市街地では、人口は一貫して減少しており、生活の場としての中心市街地の性格が失われつつあり、自治会活動などコミュニティ維持にも影を落としている。



(注) 各年10月1日現在 資料: 岐阜市「住民基本台帳」

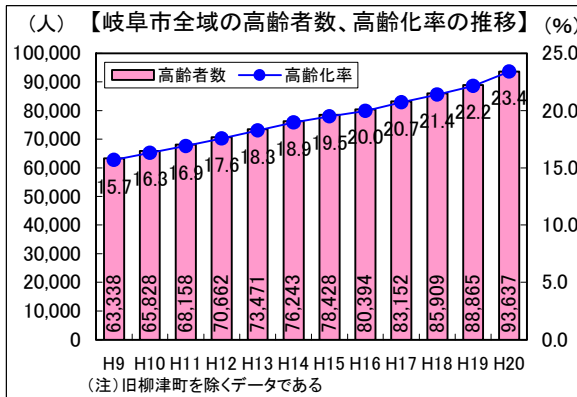


(注) 各年10月1日現在 資料: 岐阜市「住民基本台帳」

##### 2) 岐阜市及び中心市街地の高齢者数及び高齢化率の推移

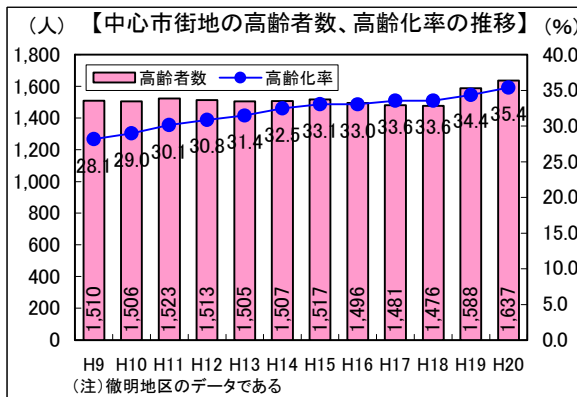
平成9年から平成20年にかけて、岐阜市全域では、高齢者数、高齢化率とも増加している。中心市街地では、高齢化率は市域全体の1.5倍程度とかなり高いもののその伸びは鈍化しており、高齢者数は近年減少傾向にある。

人口減、世帯数減、そして、絶対的な高齢化率が高いことから、今後、良好な住民間の交流、特に世代間交流の増進が課題となる。



(注) 各年10月1日現在

資料: 岐阜市「住民基本台帳」



(注) 各年10月1日現在

資料: 岐阜市「住民基本台帳」

## ② 土地利用に関する状況

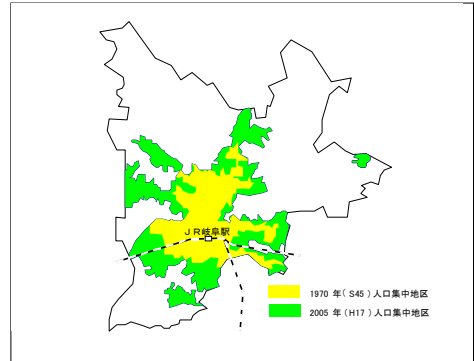
### 1) 岐阜市の人口集中地区の面積と人口密度の関係

昭和35年、人口集中地区（D I D）面積は1,590ha、D I D内の人口密度は128.0人/haとなっており、高密度な市街地が形成されていた。その後、D I D面積は増加、人口密度は減少傾向が続き、平成17年はD I D面積が5,437ha、人口密度が53.7人/haとなっている。

平成17年を昭和35年と比較すると、D I D面積は約3倍となっているのに対し、人口密度は半分以下の水準まで下落しており、D I D内の低密度化が進展している。

低密度市街地の拡大により、都市運営コストの増大、基盤整備の非効率化などが懸念され、これらに対応し、集約型都市構造への再編や、そのための中心市街地の整備が求められる。

【D I D変遷図】



資料：総務省「国勢調査」

### 2) 中心市街地の地価公示の推移

中心市街地の地価は近年大きく下落しているが、岐阜駅周辺は市街地再開発の進展等により近年上昇に転じた。なお、市内最高価格は、かつては柳ヶ瀬であったが、平成に入ってから岐阜駅周辺に移っている。

岐阜市の税収は、その約55%が固定資産税および都市計画税であり、地価の影響を受ける構造となっている。柳ヶ瀬の停滞に起因する地価の下落は、健全な財政を維持する上でも問題となる。

【地価公示価格】

	岐阜駅周辺地区		柳ヶ瀬地区	
	吉野町 5丁目17 (大岐阜ビル) (円/㎡)	対前年 上昇率 (%)	柳ヶ瀬通 1丁目4 (石神会館) (円/㎡)	対前年 上昇率 (%)
昭和58年	※ 1,350,000	—	1,440,000	—
昭和63年	※ 2,190,000	—	2,370,000	—
平成5年	※ 4,480,000	—	4,280,000	—
平成10年	※ 1,660,000	—	1,430,000	—
平成11年	※ 1,380,000	△ 16.9	1,200,000	△ 16.1
平成12年	※ 1,110,000	△ 19.6	950,000	△ 20.8
平成13年	※ 920,000	△ 17.1	768,000	△ 19.2
平成14年	※ 770,000	△ 16.3	605,000	△ 21.2
平成15年	※ 663,000	△ 13.9	500,000	△ 17.4
平成16年	※ 576,000	△ 13.1	419,000	△ 16.2
平成17年	※ 525,000	△ 8.9	365,000	△ 12.9
平成18年	※ 485,000	△ 7.6	322,000	△ 11.8
平成19年	568,000	—	296,000	△ 8.1
平成20年	603,000	6.2	290,000	△ 2.0
平成21年	603,000	0.0	278,000	△ 4.1
同地点 最高価格	5,300,000	—	5,200,000	—
同地点 最高価格年	H3.H4	—	H3.H4	—

資料：国土交通省「地価公示」

※ 岐阜駅周辺地区は平成19年に調査地点が変更されている。  
平成18年度以前は神田町9丁目15(トリタビル)

### ③ 都市福利施設・公共公益施設の整備に関する状況

中心市街地内の公共公益施設は、JR岐阜駅高架下の施設が建設される前は、岐阜市文化センターのみであり、中心市街地外での公共公益施設建設が続いたが、最近ではJR高架下の活用など中心市街地内において公共公益施設が建設さ

【中心市街地の主な公共施設】

施設名	施設内容(特徴的な施設についてのみ)	H20利用者数
岐阜市文化センター	小劇場、展示場、スタジオ、催し広場、会議室ほか	198,603
岐阜市文化産業交流センター	(旧 ぼるるプラザ岐阜)	89,920
ハートフルスクエア-G(JR高架下)	生涯学習拠点施設(研修室、音楽スタジオほか)	208,521
岐阜市体育ルーム(JR高架下)	多目的体育館、柔剣道場、空手道場ほか	63,194
岐阜市立図書館分館(JR高架下)		※ 191,176
岐阜市図書館本館		※ 48,667
岐阜市民会館	大ホール、展示ギャラリー、集会室	151,377
ドリームシアター岐阜	青少年文化活動施設	65,417
市役所	本庁舎・南庁舎	—
岐阜総合庁舎	県振興事務所、建築事務所、土木事務所ほか	—
岐阜地方裁判所		—
岐阜地方検察庁		—
岐阜中警察署		—
岐阜市消防本部		—

資料：岐阜市調べ

※図書館については貸出数

れている。

岐阜駅周辺に位置する旧ぱるるプラザ岐阜は、平成 19 年度に、岐阜市文化産業交流センターとして生まれ変わり、岐阜駅周辺における地域の文化交流活動の支援や周辺に立地する産業の活動支援の場となる。

柳ヶ瀬においては、平成 16 年 7 月、岐阜近鉄百貨店跡地に建設された岐阜中日ビルに、旅券センター、柳ヶ瀬プラザ（小規模な住民票等発行窓口）が設置され、市民への利便供与に寄与している。

また、柳ヶ瀬の北側には、市役所、岐阜県総合庁舎や岐阜市立図書館などが集積し、中心部の居住者の暮らしを支え、市民へのサービスを提供している。

＜分布図は P 156 参照＞

#### ④ まちなか居住に関する状況

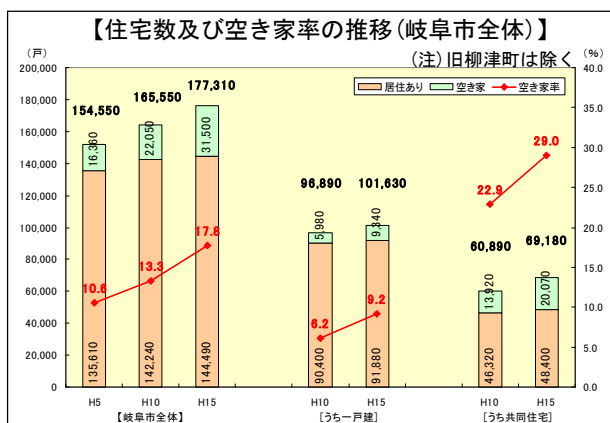
##### 1) 岐阜市及び中心部(都心 11 地区)の建て方別住宅数及び空き家数の推移

一般に、主な空き家は、築年次や設備・家賃に魅力の無い物件や、取り壊しのため入居者が退去するまで待機している物件などが想定される。

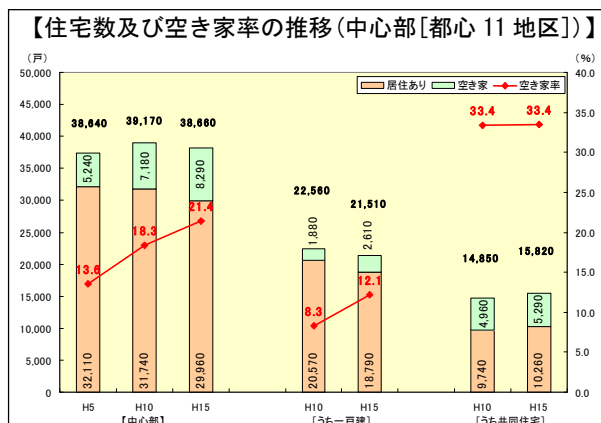
岐阜市全体では、住宅総数が増える中で、空き家軒数、空き家率とも増加している。特に、共同住宅の空き家率が高い。

一方で中心部を見ると、住宅総数がそれほど変わらない中で空き家数、空き家率が依然として増え続けている。

ただ、共同住宅について言えば、中心部では空き家率の増加に歯止めがかかってきている。このことから中心部の共同住宅については、新たな需要が増大していることがうかがえる。



資料：総務省「住宅・土地統計調査(岐阜市再集計)」



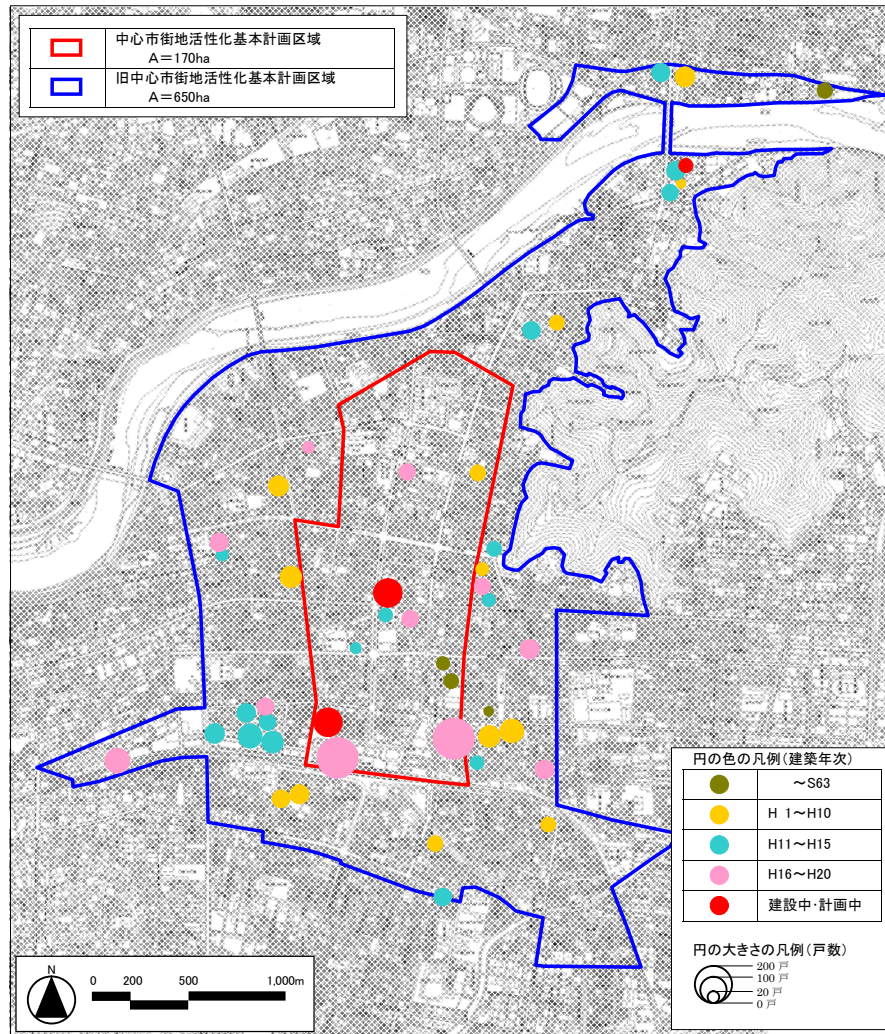
資料：総務省「住宅・土地統計調査(岐阜市再集計)」

##### 2) 建築年次別、分譲マンション分布図

現在建設中・計画中のマンションのうち、100 戸以上の建築物は岐阜駅周辺に集中している。また、既に建設されたものでも、大型物件は岐阜駅周辺に立地しており、交通利便性の高い地域に集中する傾向がある。

しかしながら、中規模物件などについては、比較的交通便利性の高い場所の跡地等を活用し、供給の動きが見られる。

【建築年次別、分譲マンション分布図(旧基本計画区域内)】



(注)平成 21 年 3 月現在

(資料:岐阜市まちづくり推進部調べ)

### 3) 分譲マンション供給戸数の築年次別動向

分譲マンションの供給戸数動向を旧基本計画区域内で見ると、供給済みの物件の大半は、今回の基本計画の区域外になっている。

一方で、現在、建設・計画中のものは、今回の基本計画の区域内に集中しており、まちなか居住の傾向が現れている。

## ⑤ 商業・にぎわいに関する状況

### 1) 中心市街地の小売業事業所数、従業者数、年間商品販売額の推移及び岐阜市全体に占める割合の推移

#### (事業所数)

昭和 57 年から平成 19 年にかけて、岐阜市全域における事業所数は、約 38% 減少している。中心市街地については、約 45% 減少しているが、対市内のシェアについてはそれほどの変化はない。

## (従業者数)

昭和 57 年から平成 19 年にかけて、岐阜市全域における従業者数は、約 8%増加している。中心市街地については、約 53%減少しており、シェアについても約 15 ポイント減少している。

## (年間商品販売額)

昭和 57 年から平成 19 年にかけて、岐阜市全域における年間商品販売額は、約 30%増加している。中心市街地については、約 55%減少しており、シェアについても約 21 ポイント減少している。

### 【小売業の事業所数、従業者数、年間商品販売額の推移】

中心市街地は、事業所数から見れば、引き続き岐阜市の中心商業地を形成しているが、従業者数や年間商品販売額から見ると、空洞化が進展し、中心商業地としての位置づけが減退している。

	S57	S60	S63	H3	H6	H9	H11	H14	H16	H19	S57-H19 増減率
事業所数(一)	6,859	6,479	6,617	6,584	6,028	5,808	5,658	5,172	4,727	4,249	△ 38.1%
中心部	3,436	3,174	3,211	3,144	2,809	2,557	2,458	2,166	1,956	1,702	△ 50.5%
うち中心市街地	1,412	1,337	1,417	1,480	1,287	1,188	1,120	1,006	905	778	△ 45.1%
周辺部	2,064	1,942	2,017	2,051	1,903	1,825	1,803	1,673	1,514	1,371	△ 33.6%
郊外部	1,359	1,363	1,389	1,389	1,316	1,386	1,396	1,333	1,257	1,176	△ 13.5%
中心部シェア	50.1	49.0	48.5	47.8	46.6	44.7	43.5	41.9	41.4	40.1	△ 10.0pt
中心市街地シェア	20.6	20.6	21.4	22.5	21.4	20.1	19.8	19.5	19.1	18.2	△ 2.3pt
従業者数(人)	24,843	24,226	26,597	26,237	28,126	28,459	31,133	30,274	28,668	26,859	8.1%
中心部	13,094	12,305	12,613	11,902	11,808	11,130	11,397	9,671	8,460	7,452	△ 43.1%
うち中心市街地	6,781	6,491	6,524	6,190	5,926	5,559	5,645	4,748	4,022	3,213	△ 52.7%
周辺部	6,930	6,763	8,048	8,201	8,023	9,261	10,702	10,572	10,173	9,893	42.3%
郊外部	4,294	5,158	5,936	5,935	7,056	7,928	8,755	9,748	10,035	9,544	122.3%
中心部シェア	52.7	50.8	47.4	45.4	42.0	39.1	36.6	31.9	29.5	27.7	△ 25.0pt
中心市街地シェア	27.3	26.8	24.5	23.6	21.1	19.5	18.1	15.7	14.0	12.0	△ 15.4pt
年間商品販売額(億円)	3,809	3,960	4,775	5,649	5,643	5,788	5,771	5,166	4,909	4,946	29.9%
中心部	2,019	1,992	2,312	2,448	2,288	2,210	2,060	1,544	1,398	1,200	△ 40.5%
うち中心市街地	1,205	1,188	1,392	1,448	1,280	1,271	1,147	827	711	547	△ 54.6%
周辺部	1,038	1,103	1,395	1,803	1,811	1,913	2,075	1,829	1,792	1,689	60.8%
郊外部	688	866	1,067	1,362	1,502	1,624	1,606	1,768	1,719	1,693	146.1%
中心部シェア	53.0	50.3	48.4	43.3	40.5	39.2	35.7	29.9	28.5	24.3	△ 28.7pt
中心市街地シェア	31.6	30.0	29.2	25.6	22.7	22.0	19.9	16.0	14.5	11.1	△ 20.6pt

(注)シェアは、岐阜市全体に対する当該地区のシェア

資料：経済産業省「商業統計調査」

## 2) 中心市街地内の大規模小売店舗の立地状況

中心市街地に立地する店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>以上の大規模小売店舗は、岐阜高島屋のみである。

### 【核店舗状況】

所在地	大規模小売店舗の名称	開店月	店舗面積 (m <sup>2</sup> )	業 態	小売業者の概要
日ノ出町 (徹明地区)	岐阜高島屋	昭和52. 9	20,390	百貨店(総合)	

資料：東洋経済新報社「全国大型小売店総覧2007」

## 3) 岐阜市及び周辺市町から中心市街地への品目別買い物割合の推移

### (買回品)

旧岐阜市は 15.6%、10%以上は笠松町及び岐南町のみとなっている。5年前と比べると、すべての市町で割合は低下し、特に旧岐阜市、北方町、岐南町では 5 ポイント以上の減少となっている。

### (準買回品)

旧岐阜市は 15.8%、5%以上は割合が高い順に笠松町、岐南町、山県市、旧本巣町、北方町となっている。5年前と比べると、すべての市町で割合が低下し、特に旧岐阜市は 5 ポイント以上の減少となっている。

### 【中心市街地での買い物動向 (現在)】

(買物先)	買回品		準買回品		最寄品		贈答品	
	岐阜市 ※	うち中心市街地	岐阜市 ※	うち中心市街地	岐阜市 ※	うち中心市街地	岐阜市 ※	うち中心市街地
(合併後居住市町)								
岐阜市	74.3	15.6	77.3	15.8	89.2	9.4	78.8	38.7
旧岐阜市	31.4	5.0	14.1	3.5	17.8	0.2	28.7	18.1
旧柳津町	15.3	-	6.5	-	2.4	-	13.0	-
羽島市	9.5	-	5.3	-	1.2	-	14.0	-
各務原市	7.3	1.8	6.1	3.3	2.8	0.0	7.7	5.5
山県市	61.8	9.8	27.7	5.8	14.3	2.0	44.6	20.9
瑞穂市	35.3	8.2	15.6	4.6	11.8	1.9	36.3	22.7
旧奥津町	22.0	5.7	7.2	2.3	1.6	0.0	15.1	10.3
本巣市	44.0	7.1	23.1	5.8	10.6	0.5	29.8	15.4
旧本巣町	28.7	5.8	12.5	2.9	9.1	1.0	19.3	8.7
旧赤良町	21.4	5.4	8.0	2.5	3.0	0.0	19.9	14.9
旧正町	31.1	6.9	19.9	3.0	10.8	1.2	18.0	7.2
旧板屋村	33.9	9.8	14.5	5.1	8.0	0.8	37.2	24.2
北方町	27.4	10.7	14.8	8.1	8.0	0.0	37.6	24.1
笠松町	27.4	10.7	14.8	8.1	8.0	0.0	37.6	24.1
岐南町	31.8	10.5	18.3	6.5	4.9	0.2	34.8	25.8

### 【中心市街地での買い物動向 (5年前)】

(買物先)	買回品		準買回品		最寄品		贈答品	
	岐阜市 ※	うち中心市街地	岐阜市 ※	うち中心市街地	岐阜市 ※	うち中心市街地	岐阜市 ※	うち中心市街地
(合併後居住市町)								
岐阜市	76.7	21.0	77.6	21.1	84.3	10.6	78.1	38.1
旧岐阜市	37.9	9.8	19.8	7.6	19.2	1.2	37.0	23.2
旧柳津町	15.8	-	7.2	-	2.4	-	13.0	-
羽島市	13.1	-	7.2	-	1.9	-	15.0	-
各務原市	8.8	3.3	6.1	3.0	4.4	0.6	6.6	3.3
山県市	60.6	12.1	28.9	8.0	16.3	1.6	49.4	21.3
瑞穂市	37.1	11.2	20.1	6.4	14.0	1.9	34.8	21.2
旧奥津町	23.2	8.4	11.9	6.4	4.8	1.2	15.0	8.7
本巣市	48.6	11.3	26.5	8.7	15.9	1.5	36.6	23.1
旧本巣町	29.4	6.5	16.3	5.3	6.2	2.4	22.1	10.6
旧赤良町	28.1	6.5	14.4	5.5	7.9	1.0	26.8	13.9
旧板屋村	31.3	7.4	21.7	6.6	7.2	1.2	16.8	6.0
北方町	40.8	15.7	19.7	7.6	11.9	1.6	41.6	28.2
笠松町	30.2	13.9	16.1	9.6	10.1	3.0	33.6	24.4
岐南町	38.2	16.7	24.0	9.9	9.2	0.9	36.9	26.6



**(最寄品)**

旧岐阜市は9.4%であるが、他の市町はすべて2%以下とわずかである。5年前と比べると、横ばいないし減少した市町が多い中、唯一山県市は0.4ポイント増加している。

**(贈答品)**

贈答品は4つの品目で最も中心市街地での買い物割合が高く、旧岐阜市は38.7%、20%以上は5市町となっている。5年前と比べると、旧本巣町と北方町では大きく減少しているが、他市町にはほぼ横ばいないし増加したところもある。

【中心市街地での買い物動向（現在-5年前）】

現在-5年前 (買物先)	買回品		準買回品		最寄品		贈答品	
	岐阜市※	うち中心市街地	岐阜市※	うち中心市街地	岐阜市※	うち中心市街地	岐阜市※	うち中心市街地
岐阜市	△2.4	△5.4	△0.3	△5.3	4.9	△1.2	0.7	0.0
旧岐阜市	△6.5	△4.9	△5.0	△4.9	△0.5	△1.0	△8.3	△5.1
羽島市	△0.8	△0.0	△0.0	△0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
各務原市	△3.6	△1.9	△1.7	△1.7	△0.7	△1.4	1.1	2.2
山県市	△1.5	△1.5	△3.8	△1.7	△1.8	△0.6	0.4	0.4
瑞穂市	△1.8	△3.9	△4.5	△1.8	△2.2	0.0	1.5	1.5
本巣市	△1.2	△2.7	△4.7	△3.6	△3.2	△1.2	0.1	1.6
本巣町	△4.6	△4.2	△3.4	△2.9	△5.3	△1.0	△6.8	△7.7
旧本巣町	△0.7	△0.7	△4.3	△2.4	2.9	△1.4	△2.8	△1.9
旧真土町	△6.7	△1.1	△8.4	△3.0	△4.9	△1.0	△6.9	1.0
旧根尾村	△0.2	△1.4	△1.8	△3.6	3.6	0.0	1.2	1.2
北方町	△7.3	△5.9	△5.2	△2.5	△3.9	△0.8	△4.4	△4.0
笠松町	△2.8	△3.2	△1.5	△1.5	△2.8	△1.5	△0.6	△0.3
岐南町	△6.4	△6.2	△5.7	△3.4	△4.3	△0.7	△2.1	△0.8

(注1) 買物先の岐阜市※は旧柳津町を除く  
 (注2) 買回品等の具体的品目は下記の通り  
 買回品: 紳士服、婦人服、電気製品、スポーツ・レジャー用品、革靴  
 準買回品: 下着、化粧品  
 最寄品: 台所用品、日常食料品  
 贈答品: 贈答品  
 資料: 岐阜県商工会連合会「岐阜地域における買物動向調査(平成17年度)」

中心市街地における品目別買い物割合の推移をみると、買回品や準買回品の減少率に比べ、最寄品の減少率は小さく、近隣住民向けには依然として商業機能を維持している。しかし、中心市街地の人口が減少していることを勘案すると、購買力の絶対量が低下して商業機能の維持が困難になるおそれもある。

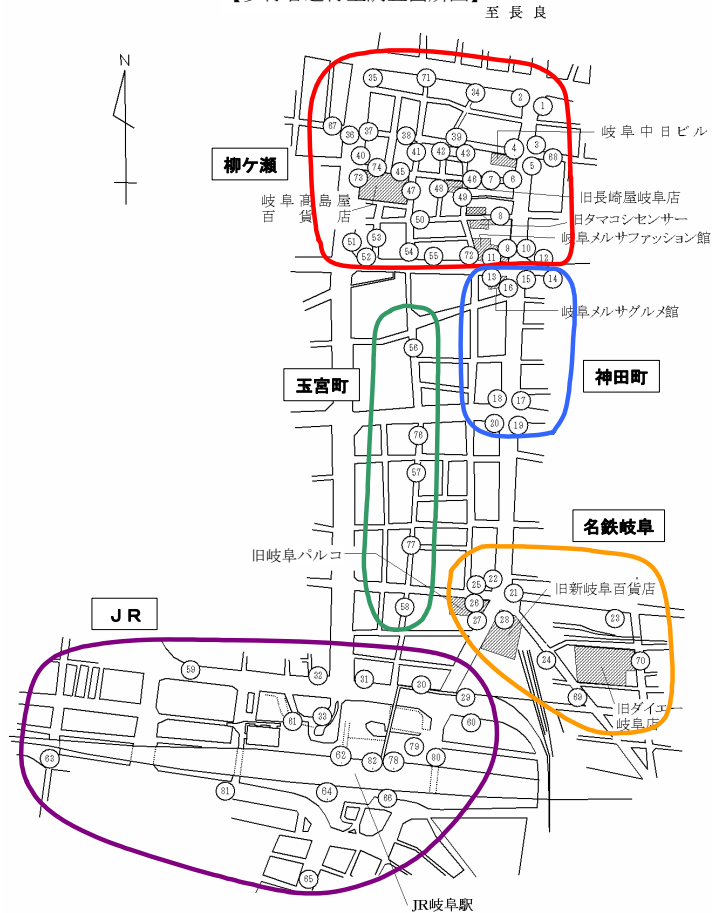
また、贈答品においては増加しており、柳ヶ瀬に立地する百貨店の影響が大きいといえるが、柳ヶ瀬全体の集客力が低下すれば、購買力が名古屋へ流出する危惧もある。

**4) 歩行者通行量の推移**

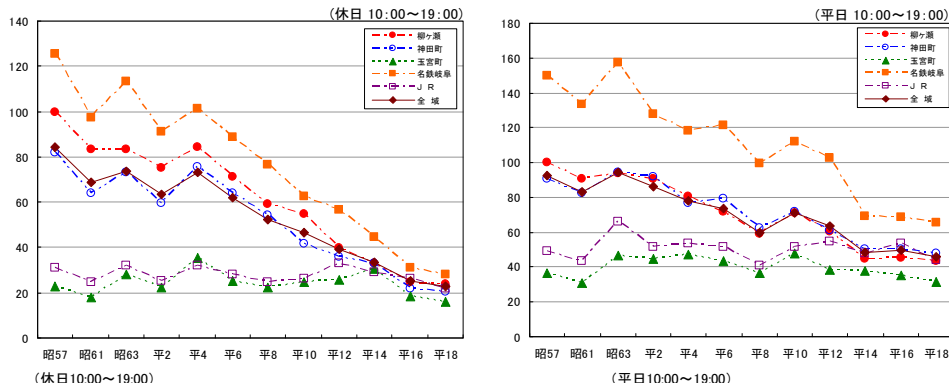
歩行者通行量をみると、平日、休日関わらず、全地点で減少しているが、特に、柳ヶ瀬については、通行量の減少が目立って大きく、平日に比し休日の減少が顕著である。商店街としての柳ヶ瀬の性格が変質しつつあるといえる。

一方で、玉宮通りは大きくは減少していないなど、中心市街地全体の中にも地域差が見られ始めている。

【歩行者通行量調査箇所図】



【中心市街地の地域別1地点当たり平均歩行者通行量指数 [昭和57年(柳ヶ瀬)=100]】



(注) 歩行者通行量調査は2年に1回、毎回7月末に実施している。

	(休日10:00~19:00)										(平日10:00~19:00)													
	昭57	昭61	昭63	平2	平4	平6	平8	平10	平12	平14	平16	平18	昭57	昭61	昭63	平2	平4	平6	平8	平10	平12	平14	平16	平18
柳ヶ瀬	100	83	84	75	84	71	59	55	40	33	25	24	100	90	93	91	81	72	59	71	60	44	45	43
神田町	82	64	73	59	75	64	54	42	36	33	22	21	91	83	94	92	77	79	62	72	61	50	50	48
玉宮町	23	18	28	23	36	25	23	25	26	30	18	16	37	31	47	44	47	44	36	48	39	38	35	32
名鉄岐阜	125	97	113	91	101	89	77	63	57	45	31	28	150	134	157	128	118	122	99	112	103	69	69	66
J.R.	31	25	32	25	32	28	25	26	33	29	26	22	49	43	66	52	54	51	41	52	55	48	54	44
全域	84	69	74	63	73	62	53	47	39	33	25	23	93	83	94	86	78	74	60	71	63	49	50	46

資料：岐阜市「歩行者通行量調査」

5) 柳ヶ瀬地区来街者数の推移

平成4年から平成20年にかけて、柳ヶ瀬地区の来街者数は、一時的に増加した時もあるが、16年の間に、平日は約54%、休日は約32%に減少している。このような事態を改善し、柳ヶ瀬を魅力と活気のある空間としていくには、新たな魅力づくり、多様な主体による力の結集が課題となる。

【柳ヶ瀬地区来街者数の推移】

	平成4年	6年	8年	10年	12年	14年	16年	18年	20年
平日 (人)	29,314	27,810	21,426	26,764	22,316	17,440	18,386	16,986	15,836
休日 (人)	48,030	43,762	32,894	30,718	25,178	21,718	16,456	15,944	15,204

資料：岐阜市「歩行者通行量調査」

(注1) 平日、休日とも、10:00~19:00の通行量合計値である。

(注2) 柳ヶ瀬地区外縁の大通と柳ヶ瀬地区内の街路の交差点にある調査地点において、地区内へ流入する通行量を集計したものである。

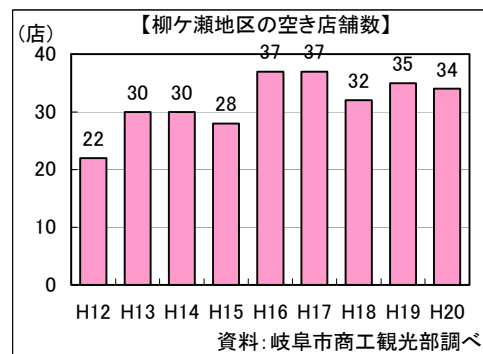
6) 岐阜市及び周辺市町の大型店舗立地状況

岐阜市全域で唯一の百貨店となった岐阜高島屋は、平成17年10月に増床リニューアルオープンし、売上が前年同月比を軒並み上回るなど活況を呈している。

一方、周辺市町では、平成18年4月にオープンした日本最大級の規模を誇る「モレラ岐阜」をはじめ、店舗面積数万㎡の規模を有する大型ショッピングセンターが相次いで開業している。 <図はP157参照>

7) 柳ヶ瀬地区の空き店舗数の推移

平成12年から平成20年にかけて、空き店舗数は約55%増加しているが、平成13年から平成17年にかけては、大幅な増減は見られず、空き店舗数の増加にも歯止めが掛かってきている。しかし、これは一方でこれまでの方法では、壁につき当たっているとも見ることができる。より効果的な空き店舗対策が新たに求め



られる。

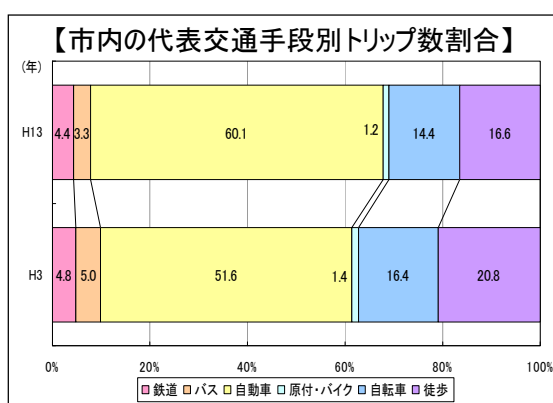
## ⑥公共交通等移動手段に関する状況

### 1) 岐阜市中心部の代表交通手段トリップ数割合

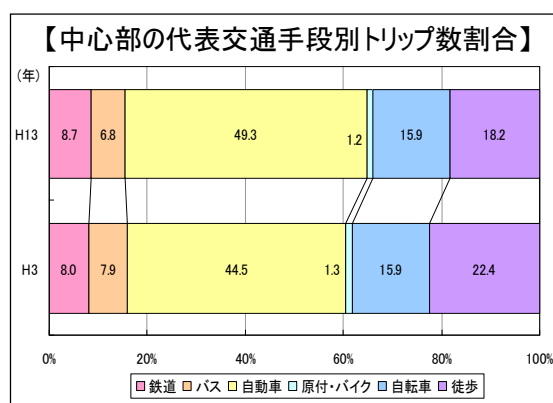
平成3年から平成13年における、市内の交通手段別トリップ数割合は、鉄道で0.4%、バスでは1.7%減少した。代表交通手段のうち公共交通利用は7.7%となっている。

また、中心部の交通手段別トリップ数は、バスで1.1%減少したが、鉄道では0.7%増加した。代表交通手段のうち公共交通利用は15.5%であった。

このように、中心部の方が、市内の他地域に比べて公共交通利用や、自転車、徒歩の割合が大きく、公共交通の利便性や諸機能やサービスが集積しているところほど、公共交通の利用割合も多くなることが見てとれる。



資料：中京都市圏パーソントリップ調査



資料：中京都市圏パーソントリップ調査

### 2) 乗合バス路線の系統及び区間便数

乗合バスは、JR岐阜駅及び名鉄岐阜駅の周辺から2,000本/日以上運行しており、中心市街地の南北方向、中でも、長良橋通りの運行本数が一番多い。市内のバス路線は、JR岐阜駅、名鉄岐阜駅を中心に放射状に伸び、周辺市町との移動の重要な交通手段となっている。

柳バスは、中心市街地内を2台のバスが10:30から19:00の間15分間隔で毎日運行(1周約21分)している。柳ヶ瀬から岐阜駅周辺まで、ワンコイン(100円)と利用しやすい運賃の設定がされており、日常生活の移動手段として気軽に利用されている。

### 3) 乗合バスの平均乗車人員

#### (乗合バス)

平成11年から平成20年における、一日平均乗車人員は減少傾向にあり、公共交通の利用促進策を進めることが求められている。

#### (柳バス)

平成15年から平成20年の間で利用者数は増加傾向にある。また、平成17年10月の高島屋のリニューアルオープンと同時に行なわれたバス経路の見直しにより、増加していると想定される。

<路線バス、柳バスとも路線図はP130 参照>

#### 4) 駐車場整備の実態と推移

平成9年から平成16年にかけて、中心市街地に駐車台数が約50%、収容台数が約24%増加している。この要因として、代表交通手段トリップにおける自動車利用の割合が増加していること、大規模駐車場として駅西駐車場（供用台数623台）が平成11年に供用されたこと、低未利用地の活用策としてワンコイン駐車場が増加していることなどがあげられる。

【駐車場整備の実態と推移】

項目	単位	中心市街地					H9年8月調査	増減率 H9→H16
		H17年1月調査				合計		
		専用	月極	時間貸	合計			
駐車場数	箇所	525	220	101	846	563	50.3%	
収容台数	台	4,090	2,864	6,496	13,450	10,852	23.9%	

(注)中心市街地活性化基本計画区域(100ha)の実態である

資料:岐阜市「岐阜市駐車場実態調査」

#### 5) 平日・休日別、時間貸駐車場のピーク時利用台数等の推移

平成9年から16年にかけて、収容台数は、約50%前後の増加が見られるが、利用台数は収容台数ほど増加していないことから、当面、駐車場の整備の緊急性は必ずしも高いとはいえない状況にある。

【平日・休日別、時間貸駐車場のピーク時利用台数等の推移】

		平成9年		平成16年		H9からの増減数	H9からの増減率等
		(台、%)	(台、%)	(台、%)	(台、%)		
収容台数	平日	4,245	6,401	2,156台	50.8%		
	休日	4,245	6,227	1,982台	46.7%		
利用台数	平日	2,651	2,935	284台	10.7%		
	休日	2,960	3,367	407台	13.8%		
駐車率	平日	62.4%	45.9%	-	△16.5pt		
	休日	69.7%	54.1%	-	△15.6pt		

(注1)中心市街地活性化基本計画区域の実態である

(注2)ピーク時[14時台]の利用台数等

(注3)平日のみ、休日のみ営業の駐車場があるため、前表の時間貸収容台数と本表の収容台数は一致しない

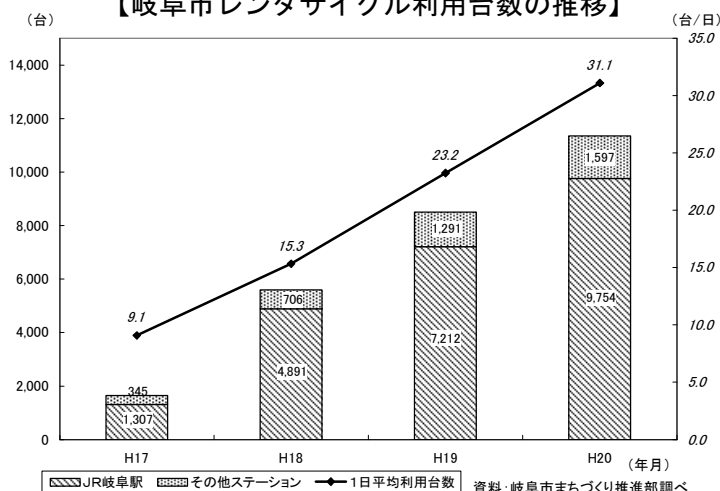
資料:岐阜市「岐阜市駐車場実態調査」

#### 6) 岐阜市レンタサイクル利用台数の推移

平成17年10月から平成21年3月における3年半の利用実績を見ると、3か所あるステーションのうち、唯一中心市街地にあるJR岐阜駅のステーションで約85%と多く利用されている。

人通りが多く、目的地が自転車行動圏に多くあるところでは、自転車の活用が期待される。

【岐阜市レンタサイクル利用台数の推移】



### 3 地域住民のニーズ等の把握・分析

中心市街地活性化を進めるための必要な事業を実施するにあたり、客観的に把握・分析した市民ニーズとしては、以下のものがある。

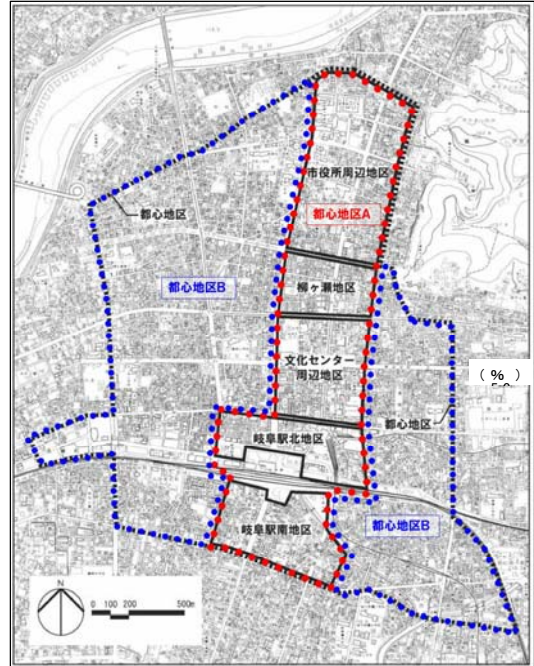
#### (1) 調査やアンケート等による把握・分析

##### ① 都心への住み替え意向・住み替え先の選定基準

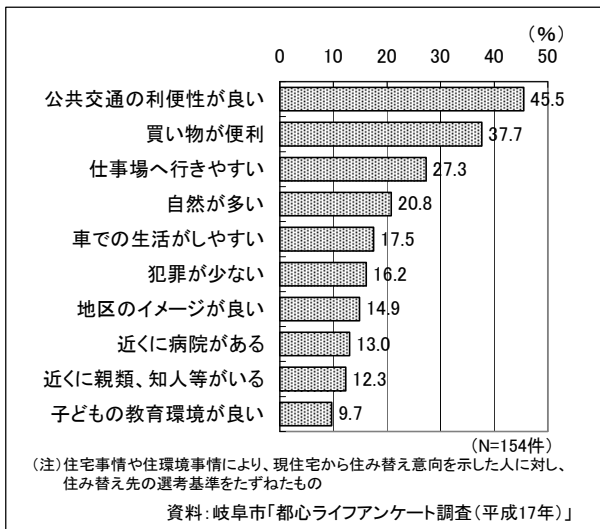
平成 17 年度の「全国都市再生モデル調査」を活用して実施した「都心ライフアンケート調査」によると、現住宅からの住み替え意向を示した人の 25.3%は“都心地区Aへの住み替えを希望している。

住み替え先の選定基準は「公共交通の利便性が良い」「買い物に便利」が上位となっており、都心への住み替えニーズが一定程度あることがうかがえる。

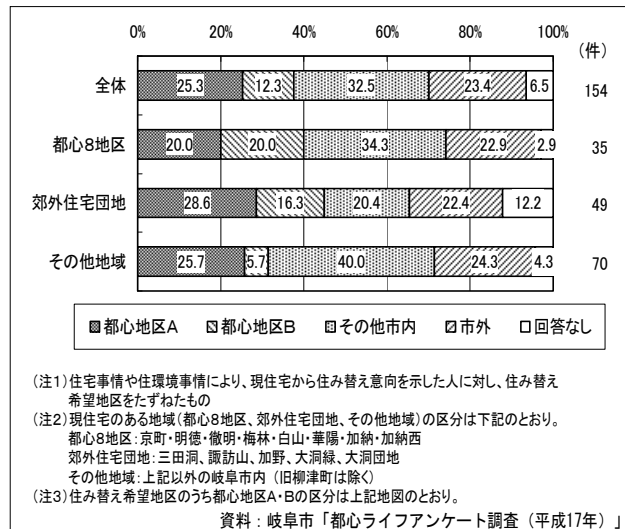
【位置図】



【住み替え先の選定基準】



【都心への住み替え意向】



##### ② 柳ヶ瀬地区の建替え意向

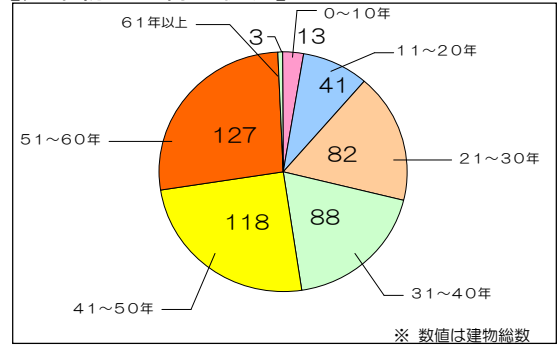
###### 1) 木造建物が、地区北西部、地区南西部に集積

柳ヶ瀬地区に立地する建物は約 500 棟であるが、このうち半数以上は築 40 年以上を経過している。また、地区北西部(弥生町、柳ヶ瀬通 3 丁目付近)、地区南西部(神室町 2 丁目付近)には木造建物が集積しており、これらのほとんどは老朽化も進んでいると考えられる。

老朽建物は火災や地震などの災害に対し脆弱であり、こうした建物が集積した状態が続くとひとたび災害が発生すれば甚大な被害につながるおそれがある。

また、老朽建物の貸し店舗や賃貸住宅は一般に借り手側が敬遠する傾向にあり、老朽建物の状態が続けば空き店舗や空き家が増加し、まちなのにぎわい喪失にもつながることが懸念される。

【建築物の老朽化状況】



資料：岐阜市「岐阜市都市構造再編調査」

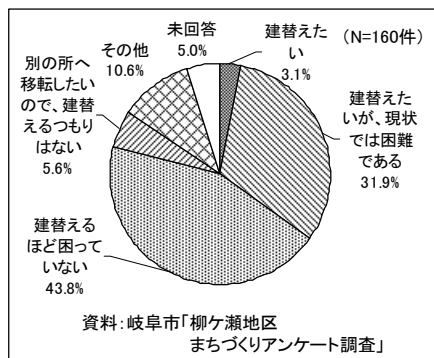
## 2) アンケート調査で、建替え意向ありの所有者が約 1/3

岐阜市が平成 17 年度に実施した「柳ヶ瀬地区まちづくりアンケート調査（建物所有者の建替え意向調査）」で所有する建物の建替え意向を尋ねたところ、約 1/3 は「建替え意向あり」としている。また建替えする際に問題となることとして、「建替えの資金」「建替えによる採算や効果」「固定資産税の負担増」という意見が多くなっている。このことは、建物所有者の建替えする際の問題を解決できれば、建替えが進展する可能性を有しているといえる。

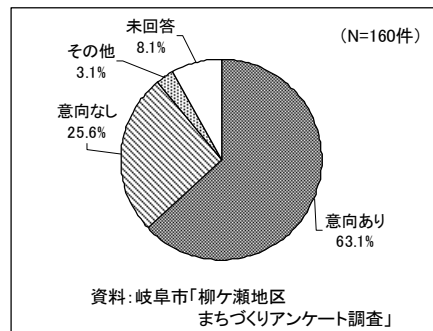
また、市が中心となって行う、法規制や資金などに関する専門家によるサポート体制を整えた建替え相談システムの活用意向について尋ねたところ、建替え意向を示した約 1/3 のうちの約 2/3 の所有者から活用したいとの回答を得た。

老朽建物の建替えの強力な促進は、まちなか居住の促進、そして商業施設・にぎわい施設の誘導にも直接資するものである。

【建物の建替え意向】



【建替え相談システムの活用意向】



## ③ 中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業

平成 18 年度の「市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業（経済産業省）」による来街者アンケートによると、同年度に調査対象となった 11 都市平均では、「生活に便利な施設が充実」、「歴史や文化がある」、「このまちに、住んでみたい（住み続けたい）」と思う割合が高くなっており、岐阜市でも同様であることから、これらが、中心市街地の特長であると言える。

しかしながら、11 都市平均と比べて、岐阜市ではすべての項目において下回っている。特に、「広域から人が訪れる魅力がある」、「街並みや景観が美しい」、「買物に満足」、「医療機関が充実」、「歩いて楽しい」、「暮らしに役立つ公共施設が充実」といった項目が悪く、岐阜市の中心市街地の弱点ともいえる項目となっている。これらを改善することで、活性化につながるものと考えられる。

【「中心市街地の印象・評価」についての平成18年度調査11都市平均との比較】

(設問について、そう思う割合:単位%)

設 問	来街者アンケート			平成18調査 11都市平均 [B]	岐阜市/ 11都市比率 [A/B]
	岐阜市全体 [A]	調査地点			
		柳ヶ瀬	駅周辺		
サンプル数	421	300	121	3,580	-
公共交通機関が充実	41.6	46.0	30.6	44.7	0.931
レジャー施設が充実	23.5	28.3	11.6	25.5	0.922
このまちに、住んでみたい(住み続けたい)	44.4	49.0	33.1	55.4	0.801
情報通信技術が充実	15.7	16.7	13.2	19.7	0.797
生活に便利な施設が充実	53.4	61.3	33.9	69.0	0.774
ゴミなどが少なく、清潔	36.1	39.0	28.9	48.0	0.752
歴史や文化がある	44.4	47.7	36.4	59.8	0.742
「まちの顔」である	30.4	32.7	24.8	42.4	0.717
治安が良く、安全に暮らせる	37.5	39.3	33.1	52.7	0.712
自動車を利用しやすい	20.9	24.0	13.2	29.5	0.708
夜のにぎわいがある	9.7	10.0	9.1	13.8	0.703
住みやすいまち	34.2	36.0	29.8	49.4	0.692
人に優しい福祉が充実	15.4	16.3	13.2	23.2	0.664
「まちづくり」活動が積極的に行われている	20.9	23.3	14.9	33.3	0.628
イベントや催事が盛ん	25.4	31.0	11.6	41.3	0.615
暮らしに役立つ公共施設が充実	22.3	23.3	19.8	36.9	0.604
歩いて楽しい	20.9	24.0	13.2	35.1	0.595
医療機関が充実	30.9	33.0	25.6	54.4	0.568
買物に満足	19.0	22.0	11.6	37.6	0.505
街並みや景観が美しい	20.9	19.7	24.0	43.1	0.485
広域から人が訪れる魅力がある	9.5	10.0	8.3	28.8	0.330

(注)平成18年度調査11都市:北見市、滝川市、山形市、鶴岡市、熊谷市、長岡市、松本市、岐阜市、長浜市、海南市、長崎市

資料:経済産業省「平成18年度 市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業」

④ 柳ヶ瀬に対する市民の評価

市が実施したアンケート調査の結果をみれば、柳ヶ瀬の活性化の必要性については、市民全体の55%がその必要性を認めているものの、時代の流れのなかで困難という考えも29%を占めている。

これに対し、柳ヶ瀬地区の建物所有者では81%の人が活性化の必要性を感じており、時代の流れのなかで困難という考え方は、14%にとどまっている。

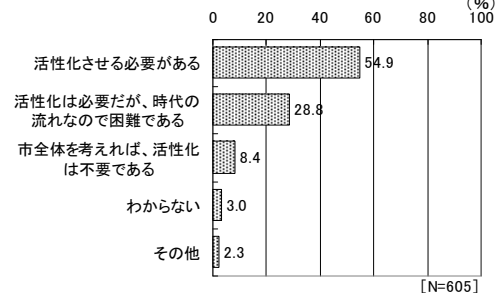
このようなことからすれば、柳ヶ瀬の活性化を進めるには、その戦略を市民にわかりやすく示すことが必要である。

また、柳ヶ瀬関係者の活性化に向けての気概を高めていくことも必要となっている。

一方、平成16年に行ったアンケートにおける「岐阜市を全国発信していく時、地名・地域の分野において具体的に売り込めると思うものは何か」の結果では、市全体で50.6%が柳ヶ瀬と答えており、柳ヶ瀬が最上位に位置づけられている。さらには、各年代層においても柳ヶ瀬が1番となっている。

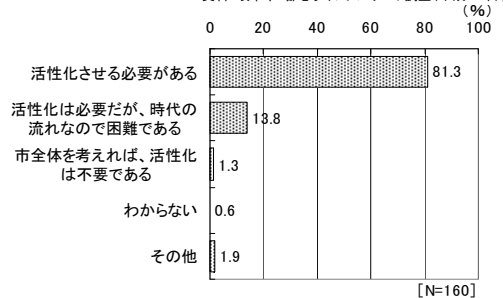
このようなことからすれば、相対的には、

【柳ヶ瀬を活性化させる必要があるか】(%)



(注)【対象者】市内在住の世帯主 [2,000人抽出、605人回答、未回答16]

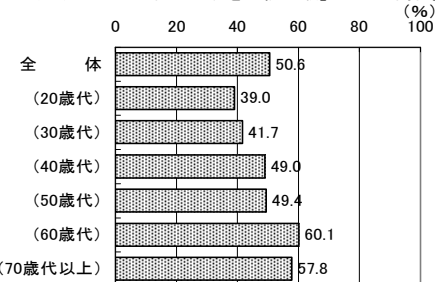
資料:岐阜市「都心ライフアンケート調査(平成17年)」



(注)【対象者】柳ヶ瀬地区に立地する建物所有者[160人回答、未回答2]

資料:岐阜市「柳ヶ瀬地区まちづくりアンケート調査(平成17年)」

【具体的に売り込めるとする地名・地域を「柳ヶ瀬」とした割合】(%)



(注1)【設問】岐阜市を全国発信していく時、地名・地域の分野において具体的に売り込めると思うものは何ですか?

(注2)上記設問で「柳ヶ瀬」と回答した割合

資料:岐阜市「都市ブランドに関するアンケート調査(平成16年)」

柳ヶ瀬の必要性を感じていることがうかがえる。

## (2) 市民等との意見交換等による把握・分析

調査やアンケートによる定量的な分析以外にも、市民ニーズを把握するため、市民の声を積極的に直に意見を聞くべく、様々な機会を捉え、市民等との意見交換を行なってきた。

### ① 県都岐阜市のまちづくり協議会

平成 17 年 10 月に、国、岐阜県、岐阜市、地域住民代表、民間事業者、関係団体代表等と一体となって設立した「県都岐阜市のまちづくり協議会」において、以下のような意見が出され、平成 19 年 2 月に、「県都岐阜市のまちづくり構想」がまとめられた。

#### 1) 公共交通の利便性向上やにぎわい空間の創出

- ・多様な交通手段の乗継が全体として安全かつ円滑になるよう整備が必要。
- ・バス停の整理統合やバス路線網の見直し等を検討して、バスの利便性の向上を図る。

#### 2) 新たな魅力づくりによる集客性の高い空間づくり

- ・空き店舗対策の推進や大型店舗の誘致を行う。
- ・高齢者、子育て支援等の公益的機能を創出すべき。
- ・若者を惹き付ける魅力を創出する。
- ・にぎわいを創出するイベント等の創出が必要。
- ・まちづくりを担う人材の育成を進める。

#### 3) 魅力ある回遊性等の創出によるまちなか観光の振興

- ・柳ヶ瀬等の魅力を探して磨きをかけることが必要。
- ・情報提供、発信の充実や関係者との連携による観光客を誘引する仕組みづくりが必要。
- ・岐阜駅周辺と柳ヶ瀬を結ぶ回遊ルート of 整備が必要。
- ・レンタサイクル事業の拡充や魅力的な循環バスの導入が必要。

#### 4) まちににぎわいを取り戻すまちなか居住の促進

- ・建替え相談所の設置や共同建替えなどの情報提供を進める。
- ・規制緩和、立地規制、建替えの環境づくりの検討が必要。
- ・再開発事業等の掘り起こしと支援を進める。
- ・名古屋都市圏からの転入者を誘引するまちなか居住環境の形成が必要。

#### 5) 都心立地施行産業の誘導のための総合的な環境づくり

- ・IT 企業の誘導による集積拠点の形成を進める。
- ・実践的な IT 人材の育成を進めるべき。
- ・JR 岐阜駅東街区への事務所機能等の集積や魅力ある都市環境の形成を目指すべき。
- ・地区環境の保全を図りつつ SOHO 系企業の立地を誘導することが必要。

### ② 中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業

平成 18 年度の「市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業（経済産業省）」に選定された。その中で実施された、ワークショップでは、中心市街地の住民・関係者のみならず、自治会代表のほか、郊外部の住民代表、女性の会代表、消費者団体代表等から意見が出された。また、専門家からもアドバイスが出された。その主な意見は以下のとおりである。

#### 1) 主な意見（ワークショップ時）

- ・中心部では、多世代が住める住宅を建築すべき。
- ・郊外に住む住民が中心市街地に来やすいようなバスの整備が必要。
- ・イベントの実施と PR。
- ・アーケードで暗い。



## 2) 主な意見（専門家からの助言）

- ・柳ヶ瀬には核が必要。未利用となっている跡地の整備が重要。
- ・柳ヶ瀬の周辺は生活に不便で、食品スーパーが必要。
- ・公共交通のほうが多く、スムーズに行ける仕組みを作る。
- ・岐阜駅周辺では商業をコントロールしないと柳ヶ瀬が喰われる。

## ③ 都心再生協議会

平成17年度に、全国都市再生モデル調査（柳ヶ瀬地区における潜在的建替え需要の顕在化調査）を契機に、地元自治会、商店街、金融機関、建築設計事務所の協同組合、NPO法人等が構成委員となる「岐阜市都心再生協議会」が創設された。そこでは、柳ヶ瀬再生のため、都心居住促進策、集客のための魅力拠点づくり等について協議を行っており、主な意見は以下のとおりである。

- ・柳ヶ瀬再生には「住む」ことが不可欠。
- ・インパクトのある集客施設が必要。
- ・総合的に建替えを相談できるところが市にあると良い。
- ・食品スーパー、医療施設など生活支援施設の誘致が先決。
- ・イベントの認知度が低い。周知する方法を考えなくてはならない。
- ・レトロ写真館では一定の効果があった。団塊の世代をターゲットとする。
- ・自分の商店が何をするか考えるべき。他にないものを。

## ④ 岐阜市・柳商連意見交換会

柳ヶ瀬の活性化において、行政と地元が一つになりひざ詰めの議論をする目的から、岐阜柳ヶ瀬商店街振興組合連合会と岐阜市とで意見交換を行ない、そこで出た主な意見は以下のとおりである。

- ・高島屋南再開発事業が実施されれば、柳ヶ瀬のほかでも開発が誘発される。なんとしても成功事例としたい。
- ・公共用地、公共施設が存在しない。検討するための行政＋地元の委員会を立ち上げてはどうか。
- ・柳ヶ瀬に来る目的がないと、沿道整備しても玉宮から柳ヶ瀬には来ない。
- ・活性化の意識は組合員の中に温度差がある。

## ⑤ ぎふ女子高生フォーラムまちづくり懇談会

柳ヶ瀬のまちづくり活動を実践している女子高生や落書き消しを実践している中学生などの新たな市民レベルの動きも見られ始めた。

特に若者・学生の視点からの意見が、活性化のために必要との認識から、まちづくり活動を行なっている高校生と懇談会を行なった。主な意見は以下のとおりである。

- ・柳ヶ瀬は店が分かりにくく、買いたい店も少なく、入りにくい。郊外店舗は店の内容も分かり、また、複数の店舗を見て選ぶことができる。
- ・柳ヶ瀬へは自転車で行く。バスはバス代がかかり、時刻表・路線図も入手しにくく、知らないバス路線は不安である。
- ・柳ヶ瀬では、若い人が経営していた店では、閉店する店が多い。商売の仕方が分からないのであればコンサルティングできる人が必要では。
- ・散歩しながら風景・雰囲気を楽しめるのが柳ヶ瀬の魅力で、独特の雰囲気がある。
- ・日常使う雑貨や、食べ歩きができる店、見ているだけで楽しめるMAPなどが欲しい。

#### 4 従来の中心市街地活性化基本計画の評価

岐阜市は、平成 11 年に「岐阜市中心市街地活性化基本計画（旧基本計画）」を作成した。

当時、すでにドーナツ化現象が始まっており、中心部の人口は、ピーク時に比べて半数近くにまで減少していた。また、岐阜市周辺地域の紡績工場跡地での大型店等の立地、郊外ロードサイド店の立地により、柳ヶ瀬を中心とした中心部の衰退が顕著となっていた。そこで岐阜市は、中心市街地活性化の基本方針を踏まえ、岐阜市中心市街地活性化基本計画を策定し、中心市街地を魅力あふれるにぎわいと交流の拠点とし、第四次総合計画における目標「街まるごとファッションパーク」の実現を目指した。

##### (1) 旧基本計画に記載された事業の実施状況

本市では、市街地の整備改善事業と商業の活性化事業を中心に、計 75 に及ぶ事業を設定した。権利者の合意が得られなかったこと、事業主体や実施年度が確定しなかったなどの原因はあるものの、平成 17 年度末現在で、実施率は約 87%となっている。

旧基本計画では対象区域を広範囲に設定し、事業を多方面に展開したこと、目標や戦略が必ずしも明確でなかったこと、また、事業間の連携や相乗効果が組み込まれずバラバラに実施しがちであったことなどにより、これまでのところ、魅力ある中心市街地の形成には至っていない。

##### ■旧基本計画に記載の事業の進捗状況（平成 17 年度末現在）

	事業数	実施数	実施率
市街地の整備改善事業	40	32	80.0%
商業の活性化事業	29	28	96.6%
その他	6	5	83.3%
合計	75	65	86.7%

このような中で、停滞が進む柳ヶ瀬を中心に重点的な取組みを展開するため、旧基本計画の対象区域（約 650ha）を大幅に縮小し、都市再生緊急整備地域に指定されている「岐阜駅北地区」「柳ヶ瀬通周辺地区」と、新たな集客拠点を形成する「岐阜大学医学部等跡地周辺」を核とする約 170ha の区域に限定した。その区域内における旧基本計画の実施状況は次のとおりである。

##### ■旧基本計画に記載の事業の進捗状況（平成 17 年度末現在）（170 ha の範囲）

	事業数	実施数	実施率
市街地の整備改善事業	25	19	76.0%
商業の活性化事業	27	27	100.0%
その他	6	5	83.3%
合計	58	51	87.9%

■旧基本計画の個別事業の進捗状況（平成17年度末現在）

分類	事業名	分類	事業名		
①市街地の整備改善事業	新基本計画区域内	②商業等の活性化事業	1 JR高架下ワールドデザインシティGIFU開発事業		
			2 「食文化の王国」アクションプラン策定事業		
			3 GIFUおしゃれストリートパーク事業		
			4 市の融資制度 店舗魅力アップ事業		
			5 スタンプ事業 柳ヶ瀬スタンプ		
			6 商店街魅力アップモデル事業		
			7 ビジネスインキュベート事業		
			8 神室町空き地利用木製デッキによるミニテラス整備		
			9 空き店舗対策事業		
			10 京都近鉄百貨店岐阜店跡地利用		
			11 フラッグアート展		
			12 あかりフェスタGIFU		
			13 柳ヶ瀬商店街あかりフェスタ協賛イベント		
			14 柳ヶ瀬勝手イベント		
			15 柳ヶ瀬フェスティバルモール活用事業		
			16 柳ヶ瀬おしゃれストリート祭り（大感謝祭）		
			17 柳ヶ瀬インフィオラータ事業		
			18 道三・信長まつり		
			19 スタープレイスナイトフェスタ事業		
	20 柳ヶ瀬劇場通りわくわくイベント				
	21 柳ヶ瀬にぎわいイベント				
	22 高島屋・シネックス前アーケード改修事業				
	23 弥生町アーケード改修事業				
	24 日ノ出町アーケード改修事業				
	25 徹明通アーケード改修事業				
	26 岐阜駅前中央アーケード改修事業				
	27 駐車場案内システム共通駐車券制度				
	28 美濃中山道「加納桜道」活性化アクションプログラム				
	完了・実施中		新基本計画区域外	完了・実施中	1 香蘭地区都市拠点総合整備事業
					2 美江寺町 2 丁目南地区優良建築物等整備事業
					22 都市計画道路水野町線整備事業
					23 都市計画道路愛宕町線整備事業
24 岐阜駅坂井町線電線共同溝整備事業					
25 加納新本町通り沿道修景整備事業					
26 梅林地区コミュニティゾーン形成事業					
27 長良川プロムナード整備事業					
28 清水川・天満公園プロムナード事業					
29 岐阜公園整備事業					
30 河川水路環境整備事業（清水川コミュニティ水路）					
31 中央保育所増改築事業					
32 （仮）コミュニティタウン本郷建設事業					
未着手	新計画区域内	③その他	1 JR高架下生涯学習拠点施設建設事業		
			2 地域文化活動支援施設		
			3 マルチメディア・モデル美術館設置事業		
			4 「ゆうせい情報プラザ」設置		
			5 商店街等活性化買い物バス運行事業		
			6 岐阜駅東自転車駐車場整備事業		
	外		1 JR高架下福祉施設建設事業		
			7 加納・茶所駅周辺土地地区画整理事業		
8 都市計画道路岐阜駅高富線整備事業					

①市街地の整備改善事業について

岐阜駅周辺においては、土地地区画整理事業、駅前広場整備事業、電線共同溝整備事業及び市街地再開発事業を実施し、岐阜の顔づくりを進めている。平成17年に完成した吉野町5丁目東地区市街地再開発事業では、一般業務ビルから事務所・

店舗・医療業務ビルとなり、そこでの従業者数は、従前の約 200 人（延べ面積約 7,700 m<sup>2</sup>）から、約 1,000 人（延べ面積約 14,300 m<sup>2</sup>）へと増加している。また、岐阜駅周辺に情報通信関連産業をはじめとする都市型産業の誘導を目指しており、さらなる雇用の創出が予定されている。

一方、岐阜駅西地区市街地再開発事業において売り出された分譲マンション 243 戸が即日完売された。旧基本計画における事業が完成することにより、徐々にではあるが、着実にその効果が現れてきていることから、今回の基本計画においても、引き続き、市街地の整備改善のための事業を推進する。

## ② 商業の活性化事業について

平成 11 年に旧基本計画を作成したにもかかわらず、京都近鉄百貨店、長崎屋岐阜店などの中心市街地にあった大規模小売店舗が相次いで閉店した。

しかし、京都近鉄百貨店跡地では、平成 16 年 7 月、新聞支局、カルチャーセンター、岐阜県旅券センター、住民票等を交付する岐阜市柳ヶ瀬プラザ、商業施設から構成される複合ビルに建替えられた。

「柳ヶ瀬地区」と「駅前地区」は、岐阜市中心商店街再生特区認定を受け、大規模集客施設の進出環境を整えた。その特区内容を、岐阜市に唯一残る高島屋のリニューアル時に活用し、また都市再生特別地区の都市計画決定も行って、平成 17 年 10 月、高島屋が本館 1,2 階を増床した。それにより、1 年後時点で対前年 20% 台の売り上げ増を記録するとともに、改装から 1 年 4 ヶ月後の平成 19 年 2 月現在も、前年同月比売り上げ 5.5% 増の水準を維持している。

それは、周辺店舗にも影響を及ぼしており、高島屋リニューアル後の 1 年間に、高島屋周辺を中心に、17 店舗が新たに進出している。

また、中心市街地活性化のため、今までにも各種のイベント・事業を実施しており、一定の効果を上げている。来街者へのアンケート調査でも、「道三まつり・信長まつりに加えて定期的なイベントを開催すること」「楽しく街の中を歩くことができる環境（情報センターの設置、マップ提供など）を整備すること」の質問に対して、多数の来街者が必要と答えている。

## ③ 都市福利施設について

JR 高架下生涯学習拠点施設整備事業により整備した図書館分館や体育ルームが利用者に好評を博している。

## ④ 柳バスの運行について

平成 14 年度、岐阜柳ヶ瀬商店街振興組合が実施主体となり「商店街等活性化買い物バス運行事業」の社会実験を実施したところ、柳ヶ瀬と岐阜駅周辺を結ぶルートは好調であった。そこで、平成 15 年度以降、バス事業者が本格運行（通称柳バス）を行っている。岐阜高島屋、岐阜柳ヶ瀬商店街振興組合連合会からの商店街バス券（50 円券）の提供もあり、利用者は漸増している。

## **(2) 旧基本計画の反省点**

### **① 旧基本計画に欠けていた点**

旧基本計画では、具体的な数値目標が設定されておらず、達成すべき活性化像が抽象的であり、戦略やシナリオが曖昧であった。また、都市の郊外化、大規模商業施設の郊外展開に対し、都市計画としての検討が行われず、公共公益施設の立地調整に関する検討も欠けていた。

### **② 旧基本計画の事業実施段階で欠けていた点**

計画策定後の事業実施段階でも次のような問題があった。

- 1) 計画の進捗状況を管理するフォローアップシステムの欠如
- 2) 中心市街地全体を監視し、事業間の相乗的な効果を上げるシステムの欠如

## 5 中心市街地の課題

中心市街地の現況分析と、住民ニーズ等の把握・分析から、中心市街地の課題として、以下の(1)～(3)の3点が浮かび上がった。

また、岐阜市中心市街地は、基本計画の内閣総理大臣認定を受けた平成19年5月から現在までに、平成20年7月をピークとした世界的な原油価格の高騰、それに続く世界的な経済危機等の影響を受け、(4)のような状況変化が生じている。

### (1) 居住者の減少

居住者の減少は、中心部における生活のための消費ニーズを減退させ、人通りやにぎわいの消失にもつながっている。特に柳ヶ瀬については、個別の商店街通りによっては、空間的にも生活の温もり感が失われ、時間帯によっては無機質な閑散さを募らせている通りも見受けられる。

また地域コミュニティの弱体化など、地域としての自治活動や防犯・防災活動も活力を低下させつつあることが懸念される。このことは交通至便な中心市街地の公共交通利用者の減少も招いており、全体として、拡散型の市街地構造の一因ともなっている。

さらに居住者の減少は、老朽建築物の更新の足かせとなるなど、市街地環境の悪化ももたらしている。

このように居住者の減少は、連鎖的に様々な中心市街地の問題を引き起こす根本的な原因をなしており、その改善は、喫緊の課題となっている。

### (2) 商店街等の衰退

商業の停滞は、商業振興だけの問題にとどまらず、中心部の生活者の暮らしをつくる意味からも問題となっている。中心部では、高齢化が他の地域より進行しており、特に高齢者などの交通弱者は、買い物などに不便を強いられることが懸念されている。

柳ヶ瀬については、商業の停滞に伴い、大規模商業施設が撤退し、その跡地の活用が遅れていることも、市街地環境の悪化につながっている。

しかし、個別の通りによっては、新たな取組みが見られるなどの兆しも一部に見られ始めている。このような兆しを促進させ、各通りの創意工夫と主体的取組みを基調とする、新たな商業振興が求められている。

問屋街地区については、空き店舗が増加するとともに、一部で用途の混在が進むなど、市街地環境が悪化している。このため、岐阜駅周辺という優れた交通条件を活かした新たな地区環境を再構築していくことが求められている。

### (3) 集客力の低下

中心市街地における集客力の低下は、その魅力の低下に起因する。

中心市街地は、これまで岐阜の発展の源となってきただけでなく、そこには、輝かしい歴史や、川端康成、ロダンと花子、司馬遼太郎などの記憶が濃密に溶け込む。先人たちの営為や躍動感も偲ばれる。集客性の低下は、このような岐阜を形づくる市民文化や個性が、溶け出すことも意味しており、中心市街地における、これらの

魅力を改めて掘り起こし磨きをかけていくことが、心豊かな地域社会を築いていく上で、重要となっている。

また、区域北部に集積する官公庁・公共施設へは、そこへ来訪する人々で一定の集客力はあるものの、目的の施設への来訪だけで、いわゆる“点”の集客力にとどまっている。中心市街地のにぎわいを創出するには、目的の施設の周辺にある施設、さらに柳ヶ瀬や岐阜駅周辺のまちの魅力によって人々が回遊するような、“面”の集客力を高めることが求められている。

さらに、少子高齢化の進行や環境負荷の少ない社会への要請に対応するためには、現在の拡散型の都市構造から、集約型の都市構造に改編していくことが、都市政策上の重要課題となっている。このためには、特に公共交通利便性に優れる中心市街地の魅力を高め、集客性に優れ求心性の高い空間づくりを進めていくことが重要となっている。

#### (4) 基本計画の認定を受けた平成 19 年 5 月から現在までの中心市街地の状況変化

岐阜市計画が内閣総理大臣認定を受けた平成 19 年 5 月頃の日経平均は 17,000～18,000 円の間を推移し、バブル崩壊後の失われた 10 年を取り戻すべく、名古屋圏の輸出関連企業の中には創業以来の最高益を更新したところも現れた。また、この好景気が続くことで、内需関連とりわけマンション等の旺盛な需要が続くと期待されていた。

しかし、平成 20 年 7 月をピークとした世界的な原油価格の高騰、それに続く世界的な経済危機等の影響を受け、日本では、輸出関連企業の販売不振による業績悪化で派遣切り等のリストラが進められ、先行き不透明感から個人の買い控えや民間事業者の投資意欲の減退が進んだ。

こうした影響を受け、岐阜市中心市街地では、計画認定時には想定できなかった次のような状況変化が生じている。

- 平成 20 年 9 月、柳ヶ瀬の南東角に位置する大型店舗『岐阜メルサ ファッション館』が撤退表明（平成 21 年 8 月末閉館）
- 平成 21 年 7 月、上記ファッション館に隣接する『岐阜メルサ・グルメ館』も同年 8 月末で閉館する旨の新聞報道。（平成 21 年 8 月末閉館）
- マンション需要の後退から、市街地再開発事業における特定事業者の決定に遅れが生じている。
- 基本計画に盛り込んだ商店街主体の事業は、その合意形成に時間を要している。

地区別状況をみると、岐阜駅周辺は、岐阜駅北口駅前広場整備をはじめとする行政主体の事業がほぼ予定通り進行し、また、岐阜駅西地区市街地再開発事業などいくつかの民間事業も進展していることから、にぎわいが創出されつつある。

柳ヶ瀬は、ソフト事業ではいくつかの進展が見られるものの、インパクトのある大きな事業がまだ完成していないこともあり、引き続き停滞が続いている。

岐阜大学医学部等跡地周辺は、計画認定時は基本計画区域に含んでいなかったものの、認定時から“官公庁・公共施設ゾーン”に位置づけ、「中心市街地の居住者の暮らしを支え、生活を豊かにするものであり、中心市街地との連携や役割分担に留

意する」としていた。現在は、岐阜大学医学部等跡地に「情報センター（図書館）」と「市民交流センター」を第Ⅰ期で整備することで調整が進められており、事業が着実に進展している。

## **6 中心市街地活性化の基本方針**

中心市街地の居住人口が大きく減少し、歩行者通行量も減少、それが、商品販売額の減少ということに結びつき、全体として、にぎわいという中心市街地が本来持っている固有の特性が失われつつある。

集約型の都市構造を目指し、多くの市民にとって暮らしやすい社会を実現していくため、中心市街地活性化の3つの課題を受けて、岐阜市の中心市街地活性化の基本方針を、以下の3つに集約し、集中的に事業を実施する。

### **(1) まちなか居住の推進**

中心市街地の活性化を着実に推進するため、まちなか居住者を増大させる施策に、総合的に取り組む。この際、郊外部とは違った都心ライフの提唱と展開に努める。

また、総合的な生活環境の充実を図り、生活利便性が高く、人のふれあいや生活文化に溢れる居住環境づくりを進める。

さらに、柳ヶ瀬及び岐阜駅周辺では、低層部には、商業施設やにぎわい施設を配置し、中高層部には、住居系を配置する複合ビルの建設促進に取り組む。岐阜大学医学部等跡地周辺では、公共・公益施設が集積している特性を活かし、各種公共・生活文化サービスと一体となった高次居住環境ゾーンの形成を目指す。

加えて、中心市街地の建築物が全体として、大きな建て替わり時期を迎えていることに鑑み、老朽建築物の建替えにあわせた住宅機能の導入・充実を図る。

### **(2) 商業の活性化の増進**

中心部の居住者の暮らしを支える商業の振興に努める。その際、郊外部との違いや特色を出すため、地域のコミュニティと商業が一体となった、中心市街地ならではの商業づくりに配慮する。

柳ヶ瀬については、その歴史や文化の魅力と一体となった商業空間の個性づくりを進める。広く中心部から、柳ヶ瀬に歩いて、あるいは自転車やコミュニティバスなどで来られるよう、アクセス性の充実にも取り組む。

岐阜駅周辺については、「西のまち< P 35 参照 >」と「東のまち< P 36 参照 >」より成る相対構造の形成や、問屋街の再構築に努め、交通結節点との優位性や、現在進められている都市整備を効果的に活かした商業機能の誘導や次の岐阜の発展を牽引する事務所等の立地及び集積の推進を図り、さらには魅力ある都市景観づくりを進め、新たな発展の核づくりを目指す。

一方、名古屋から岐阜までJRで17分という交通利便性を活かし、商店街観光の展開にも留意する。



### (3) にぎわいの創出

活力ある中心市街地は、多様な機能の集積と、様々な人の交流によって形成される。

人が集まることによって、新たな都市機能が生まれ、さらに人を呼ぶことになることを逆に捉え、居住者、来街者問わず多くの人が集まる環境を整えることで、繁盛する市街地を実現する。

この際、中心市街地に溶け込むものや、名残のあるもの、名所となるものを、まちなかを歩いて自由に楽しめる、まちなか歩きにも取り組む。

一方、変貌が予想される岐阜駅周辺と岐阜大学医学部等跡地周辺から柳ヶ瀬に至る経路の魅力づくりを進め、人の流れを積極的に呼び込むよう努める。また、中心部全域、さらに市内全域からの公共交通の利便性の充実にも留意する。特に、岐阜駅周辺は、交通結節点として来街者の利便性を高めるため、乗り換え・乗り継ぎ機能を強化する。

中心市街地全体として回遊性の高い、魅力ある空間づくりを進める。

## 7 中心市街地活性化の基本的視点と基本戦略・主要施策の方針

### (1) 基本的視点

基本方針に挙げた「まちなか居住の推進」、「商業の活性化の増進」、「にぎわいの創出」は互いに結びつくことから、一体として考える。

岐阜市の中心市街地は、大きく「柳ヶ瀬」、「岐阜駅周辺」、「岐阜大学医学部等跡地周辺」の三つのゾーンで構成され、それぞれ次のような特色を有している。

柳ヶ瀬	まちなかに居住する人々の買い物等日常の暮らしを支える機能と、市内及び周辺地域の人々が非日常空間として楽しめる物販、飲食、娯楽、学習機能等が融合する、昔なつかしい雰囲気と新しい刺激が混在する商業ゾーン。
岐阜駅周辺	名古屋から鉄道で最短 17 分という優れた立地条件、鉄道とバスの交通結節機能を生かした、市内外のエントランス機能、多様な人々が集い交流する機能、次の岐阜の発展を牽引する業務機能、新たな都心ライフを展開する居住機能が集積した複合ゾーン。
岐阜大学医学部等跡地周辺	国、県、市の行政施設、文化施設、学校施設が多く集積し、また電力会社、報道機関、商工会議所、JA など多分野の公益施設も集積し、これら施設に多くの人々が訪れるシビックゾーン。

それぞれの現状をみると、名古屋の至近距離にある優位性と各種事業の進展でにぎわいが生まれつつある「岐阜駅周辺」、跡地における新たな施設整備でにぎわいの創出が期待される「岐阜大学医学部等跡地周辺」に対し、その間に位置する「柳ヶ瀬」は活性化の糸口がつかめず停滞が続いている。

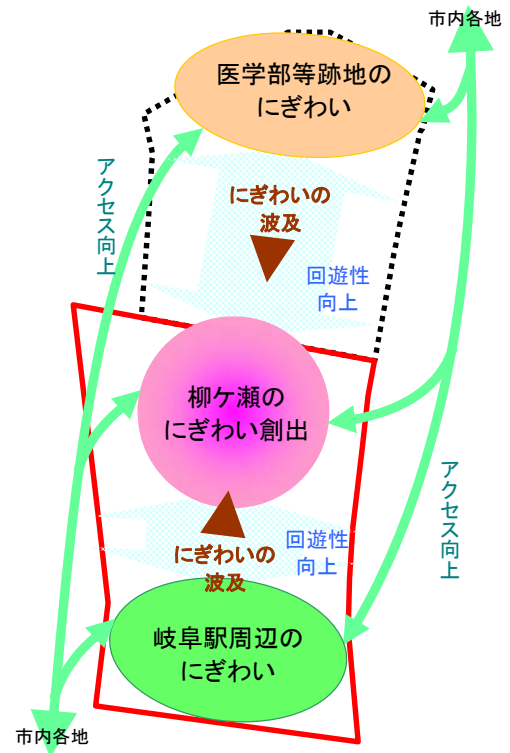
そこで、岐阜市における中心市街地活性化は、活力が停滞する「柳ヶ瀬」の活性

化を誘導するため、先行する「岐阜駅周辺」と「岐阜大学医学部等跡地周辺」のにぎわいを「柳ヶ瀬」へ波及させ、中心市街地全体の活性化を目指すことを基本的な視点とする。

そのためには、まず、「岐阜駅周辺」や「岐阜大学医学部等跡地」に集まった人々が「柳ヶ瀬」へ足を伸ばしたいと思えるよう、「柳ヶ瀬」のまちの魅力を向上する。

また、三つのゾーンの一体性を醸成するため、歩行者、自転車、公共交通によるアクセス性を向上し、誰もが安全、安心、快適に中心市街地を回遊できる環境づくりを推進する。

さらに、中心市街地へアクセスしやすい環境を創出するため、公共交通の利便性向上を推進する。



## (2) 基本戦略・主要施策の方針

次に、基本的視点で示した中心市街地活性化の方向を具体化するため、三つのゾーンそれぞれの基本戦略・主要施策の方針、三つのゾーンの一体性を醸成するための回遊性の方針を示す。

### A 柳ヶ瀬

#### 1) 地区像

すでに、集客施設が郊外化し市街地が拡大している状況のなかでは、柳ヶ瀬の隆盛を再び取り戻すことには限界がある。

その一方で、中心市街地におけるまちなかの暮らしが不便になっていることも事実であり、柳ヶ瀬を生活や自由時間を楽しむ場所として改善していくことも求められている。

さらには、高齢化の急激な進展や環境にやさしい社会に対応するため、集約型都市構造の実現や中心部の拠点機能を高めていくことが重要である。

このようなことから、柳ヶ瀬の地区像を次のように定める。

#### (I) 「まちなか居住者の暮らし」や「集約型都市構造」をつくる商業サービスの拠点

中心市街地とその隣接部および公共交通機関で密度高く結ばれる周辺に居住する者への商業サービスの提供を充実する。あわせて、買回品、贈答品などについての広域商業サービスの提供を行う。

ここで集約型都市構造とは、中心部とともに、周辺に歩いて暮らせる生活拠点が展開し、中心部とは公共交通等で結ばれる構造をいう。

(Ⅱ) 医療・福祉、公共交通の利便性、教育文化等がそろった、豊かな「まちなか居住」の場

高齢者も含め、すべての市民が歩いて身近に質の高い都市型サービスを受用できるまちなか居住空間を形成する。あわせて、高齢者とのソーシャルミックスによる地域コミュニティを形成する。

(Ⅲ) まちなかの買い物、ゆったりした時間、地域の催し、そして柳ヶ瀬に残された雰囲気を楽しむゆとりの場

郊外の大規模商業施設にない魅力として、まちなかをゆったりと過ごし、そこで展開される催しやイベント、さらには郊外では得られない文化的雰囲気を楽しめる、いわゆる、まちなか観光空間を形成する。

【柳ヶ瀬の活性化戦略】

**市街地再開発の促進**  
新たな活力拠点の形成、良質な都市型住宅の供給、都市機能の増進を図る  
柳ヶ瀬通北地区再開発  
高島屋南地区再開発

**まちなか居住の促進**  
多様な建替えの促進、都市計画の緩和、各種支援措置を包括的に講じ、段階的、戦略的に取組む  
建替え相談所  
建替え促進のための建築制限等の緩和  
まちなか建替え支援(助成)  
魅力的な暮らしへの提案  
安全安心なまちづくりへの取組み

**まちの魅力づくり**  
“都市観光”あるいは“商店街観光”をにらんだまちの魅力づくりを展開(キャッチフレーズは昭和レトロ、昭和モダンを想定)  
まちの魅力の演出  
まちなか写真館プロジェクト、主要入口のシンボルづくり、建物・屋外広告物意匠の誘導等  
柳ヶ瀬界わい文学散歩の推進  
川端康成が訪れ、花子が暮らした足取りを訪ねる文学散歩の推進

**商業振興の推進**  
個店の魅力づくりへの支援、公益的支援の創出や惹きつける魅力の創出、大規模商業施設の立地促進等を図る  
空き店舗対策  
公益的機能の創出  
惹きつける魅力の創出  
大規模小売店舗の立地促進  
アーケードの整備等の商業活性化策  
街並みの景観形成による商店街の活性化策  
商業ベンチャー支援  
商店街情報発信機能の強化

2) 地区戦略

柳ヶ瀬は、計画期間の中間である平成 21 年に、岐阜市柳ヶ瀬生誕百二十周年を迎える。この間の柳ヶ瀬の成功方程式は、常に時代の流れ、変化を読み取り、先導し、時代を闊歩したことにあつた。

既に述べた地区像を踏まえつつ、柳ヶ瀬を巡る変化や新たな兆しを注意深く見るとき、そこには次の大きな三つの地区戦略と、それを補完する地区戦略が浮かび上がる。

## 1. (戦略その1) 核的開発の促進とその波及効果を活用した周辺の活性化

現在、柳ヶ瀬においては、長崎屋及びセンサの遊休化とともに、高島屋南地区や柳ヶ瀬通北地区の再開発が課題となっている。

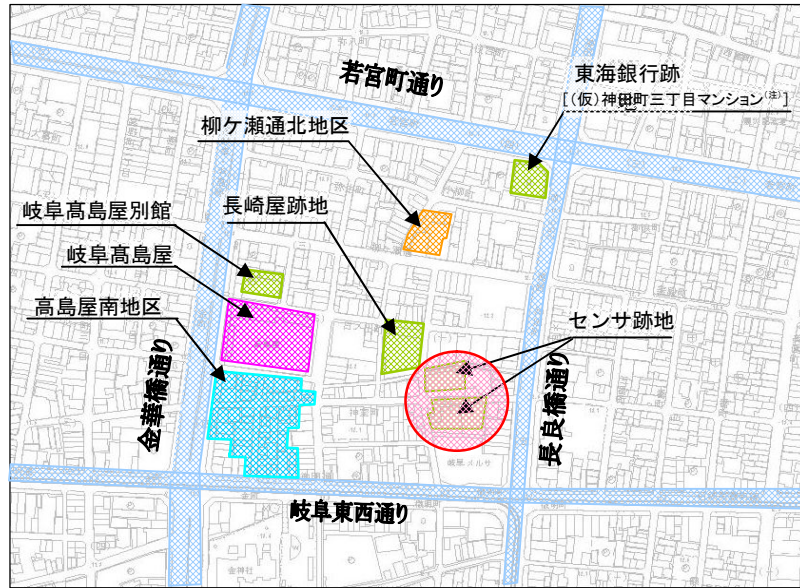
このような中で、高島屋が平成17年10月、1・2階を増床してリニューアルオープンしたことにより、食料品・婦人雑貨を中心に大きく売り上げを伸ばし、1年後時点で対前年20%台の売り上げ増を実現した。さらに、改装から1年4ヶ月を経た時点でも前年同月比5.5%増の水準を維持している(平成19年2月17日岐阜新聞)。また、高島屋周辺の歩行者通行量は確実に増加するとともに、高島屋の好調を活用したいくつかの通りの動きも加速している。

このように、現在柳ヶ瀬において、新たな商業核やにぎわい核の創出が通りの活性化につながっているため、核的開発を長崎屋、センサ、高島屋南や柳ヶ瀬通北につくり、その影響を周辺に及ぼす戦略をとっていく。

【高島屋増床前後の歩行者通行量比較[H18-H16]】

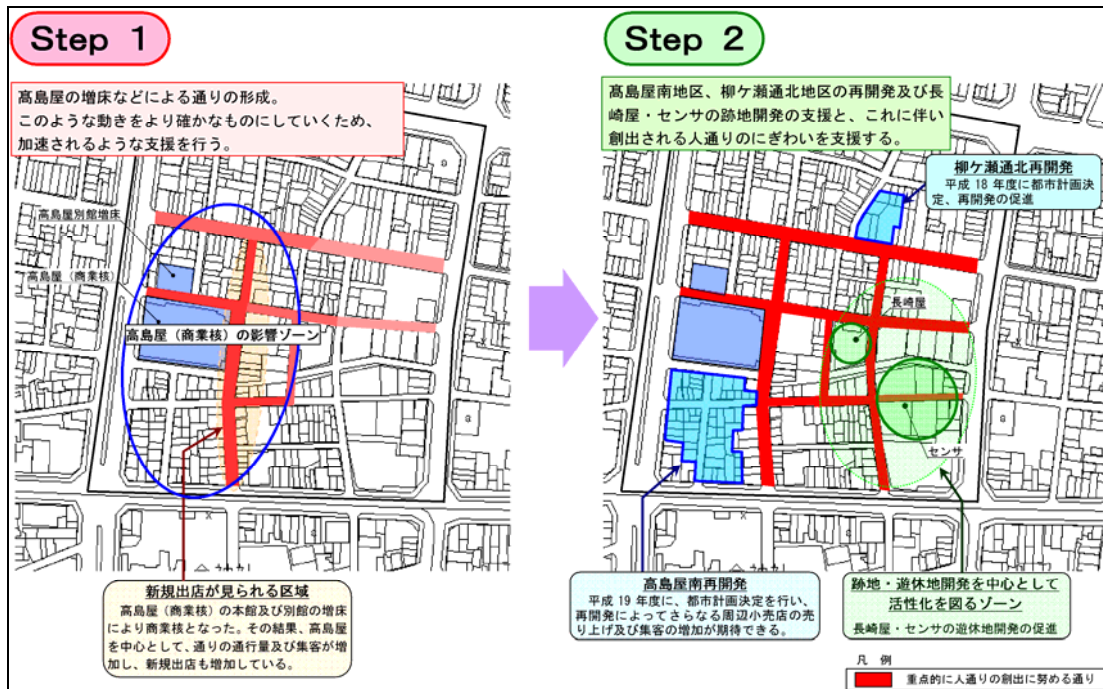


## 【核的開発の位置図】



(注) 以降「神田町三丁目マンション」という。

## 【商業核の形成による通りの活性化戦略(跡地・遊休地開発)】



## 2. (戦略その2) まちなか居住の戦略的促進

中心市街地の活性化において、まちなか居住を進めることは、確実に人通りを増やし、消費ニーズを増大させることにつながる。このため、柳ヶ瀬を中心に、中心部全体にわたってまちなか居住のための総合的な環境を整備するとともに、住宅床の供給を増加させるなどのまちなか居住の戦略的促進を図る。

具体的には次のような施策を展開する。

## 【建替えの促進】

平成17年度、市では全国都市再生モデル調査事業を活用し、柳ヶ瀬地区における建替え促進やまちなか居住のための課題を明らかにした。その対応策として建替え相談システムを提唱し、平成18年度には建替え相談システムの一部試行を開始するとともに、支援のあり方について検討した。平成19年度からは取組み体制を充実させ、建替えに係る支援・誘導策と一体化した建替え相談システムとして、建替えを強力に推進する。

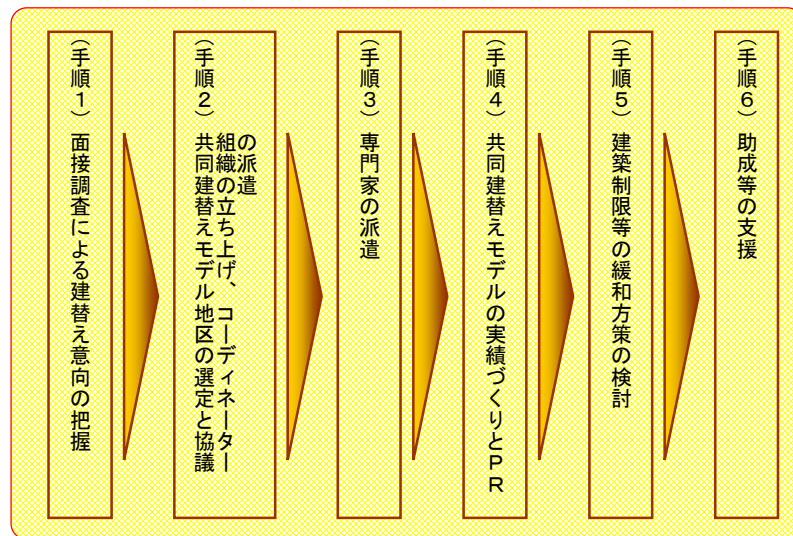
### (a) 目的

跡地・低未利用地の有効活用、個別建替え、共同建替え及び再開発を活性化させるため、幅広く実効性のある相談体制を構築し、住宅に加え、にぎわいなどの多様な機能が入る仕組みをつくりあげることが目的とする。

### (b) 建替え相談システムフロー図

柳ヶ瀬地区における建替えニーズは、所有者に対するアンケート調査によれば約1/3であることから、測地的に建替えニーズを掘り起こし、個別・共同建替えを促進させるため、行政と中心市街地整備推進機構（岐阜市にぎわいまち公社）との連携を図ることが必要である。

### 【建替え等の促進に向けた手順】



### (c) 建替えと促進体制の確立

建替えに関する権利者の個別相談、計画のコーディネートなど、権利者とのマンツーマンの相談業務を担当する体制を、平成19年度に創設する。

その際、弁護士、税理士、建築行政関係者などの相談チームを主宰するとともに、国、県の支援制度を活用する。

大規模跡地（センサ、長崎屋）については、必要に応じその促進策または誘導策について検討し取り組む。

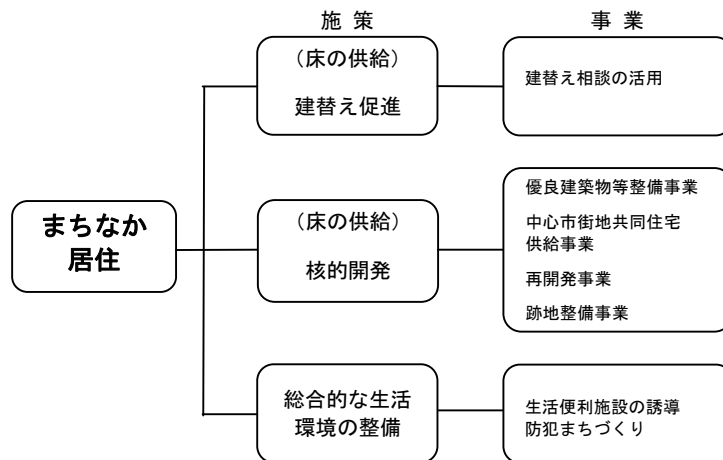
## 【核的開発に合わせた住宅の供給】

跡地の有効活用や再開発にあわせて、低層部にあつては商業施設等、上層部にあつては住宅の供給を誘導する。

## 【生活環境の充実】

生活利便施設の誘導や防犯まちづくりの取組みなど、利便性が高く快適な居住環境を創出する。

防犯まちづくりについては、警察、商店街と一体となった取組みを行っている。



### 3. (戦略その3) 周辺からのアクセス性の改善・拡充

周辺地域等からのアクセス性については、「駅から柳ヶ瀬へのバス乗り場がわかりづらい」「柳ヶ瀬のバスの利便性の一層の充実が望まれる」などの要望がある。

また、今後中心部において増大する高齢化の動きを考慮すれば、中心部の居住者が柳ヶ瀬に来街し、買物や人との触れ合いを楽しむための交通手段を提供していくことが求められる。

さらには周辺地域から柳ヶ瀬への公共交通でのアクセス性を改善するとともに、岐阜駅との連絡の利便性を高めていくことも必要となっている。

このようなことから、以下の4つの柱を総合的に実施することにより、柳ヶ瀬へのアクセス性を改善する。

## 【中心部コミュニティバス導入】

中心部全域から柳ヶ瀬へのアクセスを向上するため、コミュニティバスの導入を推進する。

### (a) 目的

高齢化の進展や単身世帯の増大に対応した快適で充実したまちなか居住を実現するため、広く中心部から柳ヶ瀬へのアクセス性を高め、柳ヶ瀬の活性化に資するコミュニティバスを確保する。

### (b) ルート(案)

柳ヶ瀬に東部、西部、北部からアクセスする周遊ルートとして金華橋通り、長良橋通りを軸にした3ルートを想定する。

### (c) 導入スケジュール

平成18年度にルート等の検討を行い、平成19年度に試行運行が開始できるよう検討を進め、平成20年度から可能なルートについて、本格導入に

努める。

### 【幹線バスによるアクセス向上とトランジットセンター設置】

周辺地域から柳ヶ瀬に円滑にアクセスできるよう乗り継ぎ拠点(トランジットセンター)やバスレーン・PTPS(公共車両優先システム)の導入を推進する。

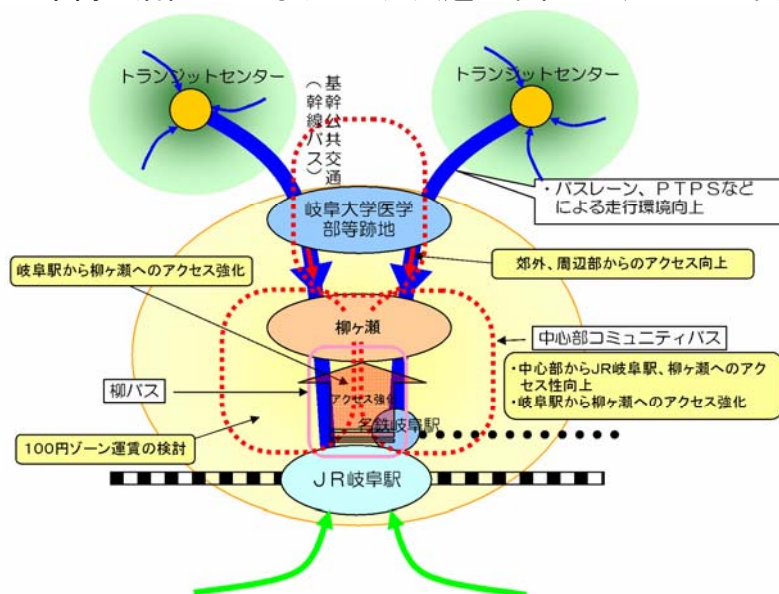
### 【わかりやすさの向上】

柳ヶ瀬方面のバス停への案内の工夫、サインの充実により、バス乗り場への円滑な誘導を目指す。あわせてバス車体のカラー化などにより、柳ヶ瀬方面バスの視認性を高める。

### 【JR岐阜駅を中心とする100円ゾーン運賃の導入】

利用しやすい運賃により、岐阜駅から中心市街地への利便性の高い公共交通体系を充実する。

### 【中心市街地活性化に向けた公共交通の取組み(イメージ図)】



## 4. 前記三つの地区戦略を補完する戦略

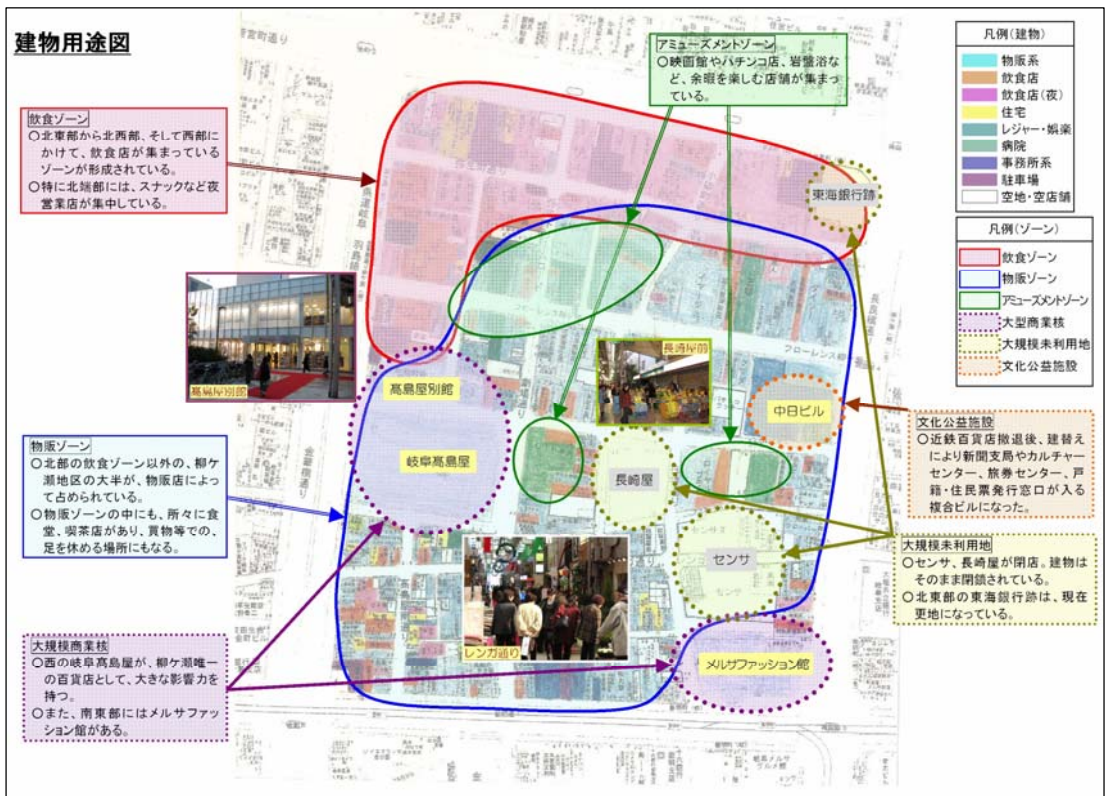
### (戦略その4-1) 地区内の特性に応じた再編

地区の現状を見れば、北部には、スナック等の飲食店や夜間営業の店が集中して存在し、構造的に物販系の導入が難しく、老朽化が進む。

これに対し中南部は、物販・娯楽等の店が多く、高島屋を中心とした区域や、一部の通りにおいては、独自の商店街活性化の動きが見られる。

このような状況を踏まえ、北部の飲食ゾーンは、建替えを中心とした取組みを促進し、中南部の物販ゾーンは、通りの商業活性化への再編を進める。





**(戦略その 4-2) 通りごとの自主性、創意工夫に応じた活性化支援**

【柳ヶ瀬地区商店街活性化提案事業イメージ図】

平成 18 年末、市で行った柳ヶ瀬の現況調査においては、新たな店舗の展開や取組みが特定の通りに集中するなど、通りごとの取組みに差が見られ始めている。

通りごとの自主性や創意工夫を主体とし、行政が支援する仕組み「柳ヶ瀬地区商店街活性化提案事業」を創設し、通りの総合的な魅力を高める。

「柳ヶ瀬地区商店街活性化提案事業」においては、通りごとに、にぎわい創出のテーマを浮き彫りにし、数多くのイベントへの取組み、防犯・美化活動、さらには空き店舗の活用方策、ファサード等による魅力づくり、個店の魅力の強調化などと合わせ、行政が協働して行う支援事業を折り込みながら、地域と行政が総力を結集し、通りの総合的なにぎわいを創出する。



## 柳ヶ瀬の新たな動き・兆し



## (戦略その 4-3) 新たな担い手等の創造と地域力の結集

これまでの柳ヶ瀬については、ややもすると地域の力を結集し力強い動きとしていくことについて難点があった。柳ヶ瀬を再生するためには、多様な主体による自主的な取組みと、それらをまとめあげ、整合だった取組みに誘導していくことが求められている。

このため、まちづくり活動を、地域が結集して行うためのプロデュース組織の構築を目指すとともに、関係者や市民、共助の取組み、さらにはNPOなどの取組みを束ね、本計画に基づく施策を強力に推進するために、地域を結集していく体制づくりを目指す。

## B 岐阜駅周辺

### 1) 地区像

岐阜駅周辺は、「西のまち」「問屋街地区」「岐阜駅北口駅前広場」「東のまち」の四つのゾーンからなる。それぞれのゾーンは明快なテーマをもって役割分担と連携を図りながら、岐阜駅周辺を形づくるための将来ビジョンを描く。

#### 1. 西のまち—新しい都心ライフの展開の場

鉄道駅直下という優れた交通条件と、医療・福祉、教養・文化等が一体となった新たな都心ライフを提唱し展開する。

#### 2. 問屋街地区—魅力ある問屋街地区への展開

繊維問屋の店舗が減少する問屋街地区を、問屋機能の再配置を通し、その機能の改善を図るとともに、新たな魅力づくりを進める。

### 3. 岐阜駅北口駅前広場―集客の拠点空間

新名所として、広く名古屋方面をはじめ、広域的に人を集める拠点空間をつくる。

### 4. 東のまち一次の発展を牽引する事務所機能の集積拠点

JR、名鉄岐阜駅という優れた交通条件を活かし、事務所機能等の立地促進を図り、業務・商業等の拠点づくりを進める。

## 2) 地区戦略

四つのゾーンの中心に位置する「駅前広場」は、“岐阜なるもの”を語りかけ、北側に広がる「問屋街地区」は、問屋機能の再配置と集積を行い、柳ヶ瀬との回遊も視野に入れたまちづくりを進める。また、東西にそれぞれ位置する「西のまち」と「東のまち」とは、「都心居住の拠点」と「都市型産業の振興拠点」とするなど機能や空間構成等において“対の構造”を取り入れる。

また、「西のまち」の中心となる岐阜シティ・タワー43のスカイラウンジは正面に岐阜城を臨み、岐阜城を模す。かつて道三・信長は、その膝元に富を集中させる城下町を築いた。このような構図に倣えば、岐阜駅周辺全体は、岐阜シティ・タワー43を中心に広がる次の岐阜の富を導く城下町とみることできる。

### 1. 西のまち

#### 1-1. 新たな都心ライフの提唱

駅直近という高い交通利便性に加え、良質な住宅のみならず、医療・福祉施設等の生活利便性を向上させるサービスを一括して供給できる岐阜シティ・タワー43をはじめとする市街地再開発事業等を通して、新しい都心ライフを提唱する。

#### 1-2. 新たな交流空間の提唱

日常的に市民が集える場を提供するため、旧ぼるるプラザ岐阜を取得し、岐阜市文化産業交流センターとして開設するとともに、隣接して屋外イベントの交流拠点としてデッキの一部に広場を設けることで、人々が憩える空間とにぎわいの創出を図る。

### 2. 問屋街地区

#### 2-1. 地区特性に合わせた土地利用の誘導

中・西部地区に問屋機能を集積し、東部地区に小売・飲食・サービス業等を導入するなど、各地区の特性に合わせた土地利用を誘導する。

また、地区を問わず、市街地再開発事業等を連鎖的に誘導し、都心居住機能と都市型産業が融合した地区づくりを進める。

#### 2-2. 地元関係者との研究会設立

土地・建物所有者と店舗事業者が異なるケースが多くあり、関係者が結集して地区再生をすることが難しいため、アンケート調査の実施やより広範な関係者を集めた研究会を設立し、具体的な再生策をまとめる。

## 2-3. 集客力を高めるための取組み

一般消費者向けの小売セール「せんいまつり」やバイヤー向けの総合展示会等の効果的な活用について検討し、その実施を支援する。

## 2-4. ITの活用による販路の拡大

インターネットを利用した仕入れ・卸売りや一般消費者への直接販売などを内容とする問屋街中心の企業グループの事業化を支援する。

## 2-5. 建替えの促進

問屋街の再生を図る上で、老朽化した建物が阻害要因となるため、建替え相談システムの適用を検討する。

## 3. 岐阜駅北口駅前広場

### 3-1. 都市景観の基点としての整備

施設のデザインに、岐阜提灯・和傘などの形を取り入れるとともに、岐阜提灯の灯り・鶺鴒の<sup>かざりび</sup>篝火を活かした照明など、岐阜を語りかける物語性を導入する。

### 3-2. 環境都市として来訪者や市民に語りかける杜づくり

広場全体に金華山の自然林など緑豊かな空間を配置し、都心にやすらぎをもたらす自然との共生をはかる。

### 3-3. 交通結節機能の強化

路線バス、タクシー、駐輪場、歩行者デッキ等を効果的に配置し、交通結節点としての円滑な乗り継ぎ機能を強化する。

### 3-4. 「おもてなし」と「にぎわい」の広場づくり

中央部には、歩行者デッキから観ることのできる広場的空間を設け、弾力的な利活用ができる仕組みを導入しつつ、若者などが自由に集える場づくりを進める。

## 4. 東のまち

### 4-1. 名鉄岐阜駅周辺地区

#### 4-1-1. 交通結節点機能の強化

名鉄岐阜駅の駅舎改築とあわせ、バリアフリー化を進めるとともに、一般車の乗り入れや二階レベルの歩行者動線の確保に努め、JR岐阜駅との乗り換え利便性を改善する。

#### 4-1-2. 魅力あるにぎわい空間づくり

新岐阜百貨店跡地に、商業施設の導入を促進し、魅力あるにぎわいのある空間づくりに努める。全体としては、商業・業務の拠点形成を目指す。またパルコ跡地・名鉄岐阜駅・ロフトが存在する一角については、若者にとって魅力のある晴れやかな場づくりに努める。

### 4-2. 東街区

#### 4-2-1. 再開発事業・共同建替えの促進

地元地権者との意見交換を進め、再開発事業や共同建替えを促進し、次の岐阜の発展を牽引する拠点づくりを進める。

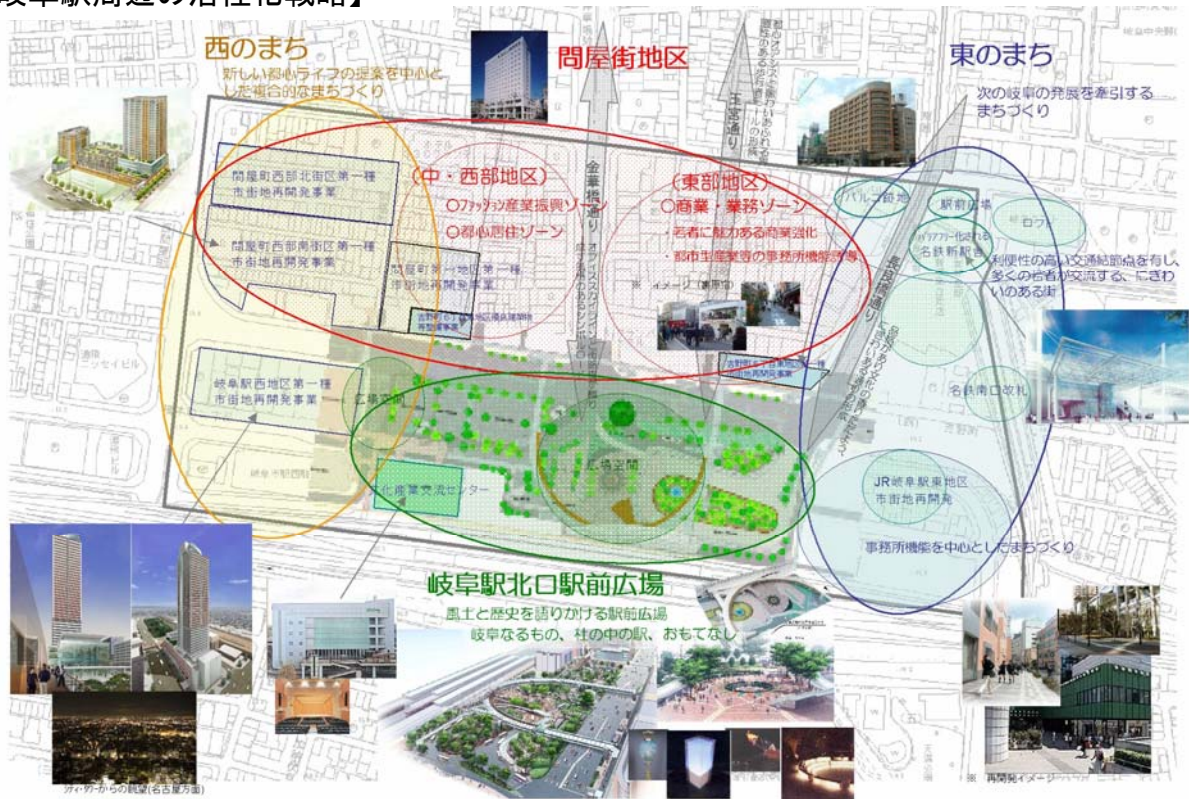
## 4-2-2. 良好な景観の形成

建築協定、地区計画等によるルールづくりや、専門家によるアドバイス制度等の検討を重ね、良好な景観の形成を図る。

## 4-2-3. 情報関連産業などの誘導策

当該地区を全国に向けて発信していくためのPR活動を進め、岐阜市情報通信業集積促進奨励金等の支援制度を積極的に活用する。

### 【岐阜駅周辺の活性化戦略】



## C 岐阜大学医学部等跡地周辺

### 1) 地区像

岐阜大学医学部等跡地周辺は、国、県、市の施設が多く集積し、その施設内容も市庁舎等の行政施設から文化施設、学校施設まで多様であり、また、中部電力岐阜支店、岐阜新聞本社、NHK岐阜放送局、岐阜商工会議所、JAぎふ本店等々多分野における公益施設も併せて集積した、岐阜市のシビックゾーンを形成している。

しかし、これらの公共・公益施設のうち、昭和30年代から40年代に建設された施設が老朽化し、建替えの時期を迎えている。このような状況にある地区において、国立大学法人岐阜大学の統合移転に伴い、市が主体となって活用することができる約3haの土地が生まれ、また、市内中心部での学童数の減少を主な要因とした小・中学校の統合再編が行われる。

今後、老朽化した公共・公益施設の建て替えを中心に、数十年に一度訪れるリニューアル期を迎えた岐阜大学医学部等跡地周辺の地区像を次のように定める。

## 1. 魅力あふれる、特色のある拠点の形成

老朽化した公共施設の建替えにあたり、新しい時代に応える施設の機能強化、高度化を図るとともに、相乗効果が期待できる集約化、複合化を検討し、魅力のある施設建設を進めることによって、周辺での都心居住施設、都心居住支援施設の導入等、民間開発の意欲を高め、各種公共・生活文化サービスと一体となった高次居住環境ゾーン等特色のある拠点を形成する。

## 2. 周辺地域への波及

魅力のある文化施設の建替え等により、増えることが予想される施設利用者及び特色のある居住環境の形成に伴って、新たに都心居住者となる方々が、柳ヶ瀬等周辺地域へ波及効果をもたらすことのできる仕組みや関連施設を整備する。

## 2) 地区戦略

近代国家が成立し、まさに新たな時代を迎えた明治の先人たちが、他の候補地とも競いながら県庁移転を実現させたことを契機として形成された本地区を、中央集権から地方分権、成長拡大から少子高齢化という新たな時代において、都市の成長、発展を担い、明るい未来を牽引していく未来指向の空間として創りあげていく。

### 1. 新しい時代の「つかさのまち」づくり —岐阜大学医学部等跡地の整備—

地方分権社会へと転換が求められている時代に、市民との協働社会を標榜する「新たな『つかさのまち』づくり」を目指し、岐阜大学医学部等跡地の整備を行っていく。

ただし、当該整備は、導入を図る機能の具体化にあたって多角的な検討及び市民の理解を得るための多くの時間を要する施設があることや、財政状況との整合を図る必要があることから、段階的な実施となるが、第1段階として、現在の図書館を発展させた情報センター機能とギャラリー機能を備えた市民活動交流機能を複合した施設建設を行う。

#### 【現在の図書館を発展させた情報センター機能】

従来の図書館と比較して蔵書規模も大きく拡大し、また、レファレンス機能及び情報提供機能の強化を図り、岐阜市に縁のある作家の作品紹介をはじめ、市の歴史、文化、行政等の資料収集ならびに提供、さらには、「ビジネス支援」、「まちなか情報」の提供など新たな機能を付加していく。

#### 【ギャラリー機能を備えた市民活動交流機能】

公務員等公的資源ばかりでなく「新たな公」の担い手となる市民活動団体の活動の促進を目的とし、かつ、市民の方々の持つ様々な能力を社会に還元する仕組み（市民と活動団体また活動団体と活動団体を相互につないでいく、中間支援組織）を充実させることによって、生き甲斐を持って暮らすことの出来る心豊かな社会づくりにも貢献していく。

また、現在市内各所で行われている会議等の団体活動を当地区に集中させることによって、中心市街地への来訪者増につながる効果も合わせ持つ

ている。

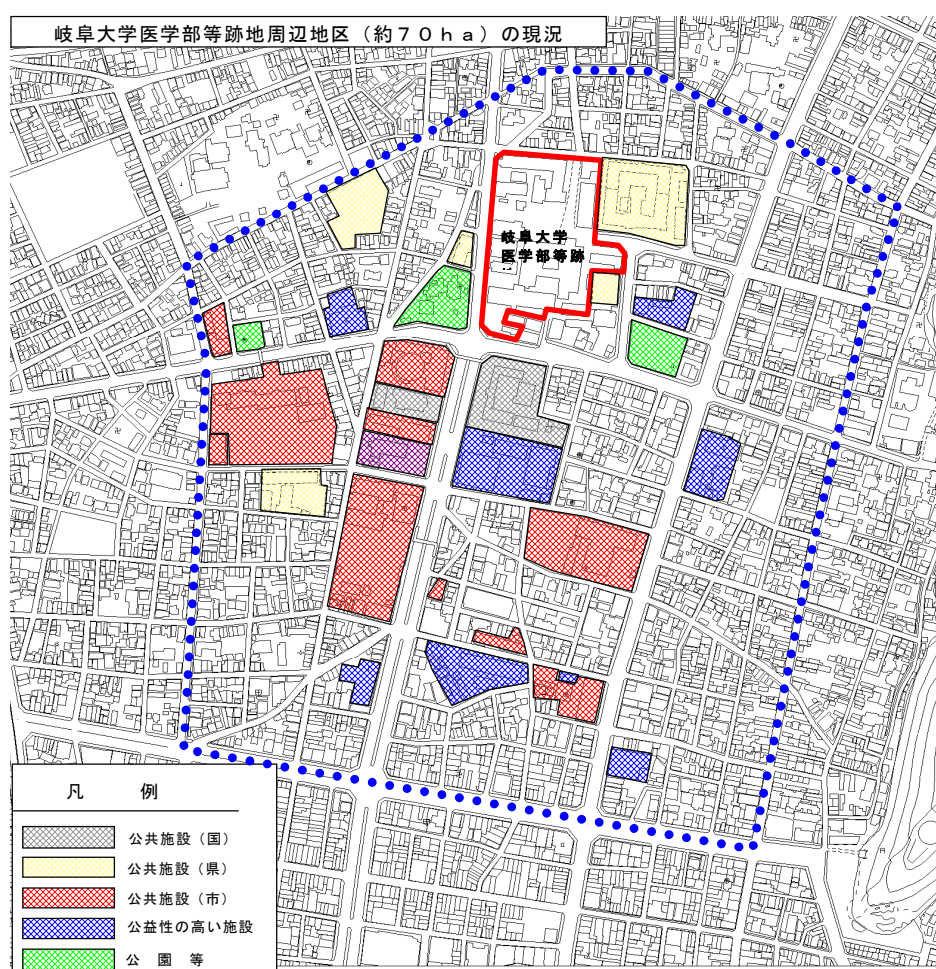
## 2. 民間活力の導入も視野に入れた「土地の使いまわし」

岐阜大学医学部等跡地に移転した施設跡地についても、老朽化した他の公共・公益施設の更新、複合化等を検討するとともに、民間活力を導入し、都心居住施設、都心居住支援施設等の積極的な誘導を図る「土地の使いまわし」を実施していく。

## 3. 柳ヶ瀬との回遊性の向上

本地区に集まる人々に対する交通アクセスの向上を図るとともに、それらの人々を柳ヶ瀬へ誘導し、中心商店街の活性化を促すため、本地区と柳ヶ瀬間において、歩行者及び自転車が快適に行き交うことができる環境を整備し、回遊性を高める。

### 【岐阜大学医学部等跡地周辺地区の現況】



## D. 回遊性の創出

### 1) 基本戦略

中心市街地への公共交通によるアクセス性を向上するとともに、岐阜駅周辺及び岐阜大学医学部等跡地周辺から柳ヶ瀬へ人や物を誘導するための総合的な仕掛けづくりを促進する。また、ゆったりと歩いて楽しめる“まちなか観光”と“憩いの空間づくり”を推進することにより、にぎわいと感性あふれる高感度な都心生活ゾーンを形成する。

#### 1. 中心市街地への公共交通によるアクセス性の向上

中心市街地のどこであっても公共交通（バス）で来られることができるよう、交通環境の整備を進める。

#### 2. 岐阜駅周辺及び岐阜大学医学部等跡地周辺から柳ヶ瀬への回遊性強化

循環路線バス、既存路線バス、レンタサイクルの整備により、移動性の大幅な向上を図る。また、歩行空間、自転車走行空間、交流拠点の整備充実により、にぎわいあふれるヒューマンスケールな回遊空間の形成を図る。

#### 3. まちなか歩き・まちなか観光の促進

岐阜市固有の歴史文化資源や観光資源を、有機的に連携・活用するための仕組みを整備することにより、効率的に巡り歩いたり、都心生活をゆったりと満喫できる“まちなか歩き”や“まちなか観光”を促進する。

### 2) 主要施策の方針

#### 1. 既存路線バスの再編整備

中心市街地のどこであっても公共交通で来られることができるよう、既存バス路線の再編整備を進める。

#### 2. 公共交通とレンタサイクルの活用

循環路線バスの維持・向上を図るとともに、中心市街地内の移動では手軽に既存路線バスを利用することができるよう、中心市街地における100円ゾーンの導入を進める。また、身近な移動手段として利用度の高いレンタサイクルのシステム改善やステーション整備を進める。このことにより、中心部全体の回遊性の向上を図る。

#### 3. 歩行空間・自転車走行空間の整備

自動車との共存を図りながら、歩行者及び自転車を重視し、安全・安心・快適に中心市街地を通行することができるよう、道路空間の整備を推進する。

#### 4. 交流拠点空間の整備

貴重なオアシス空間である、金公園と金神社の空間的な一体化を推進するとともに、周囲の道路空間とのバリアフリー化や広場空間の再整備により、魅力的な交流拠点の形成を図る。

#### 5. 玉宮通り等の歩行者演出による魅力の向上

主要な歩行者軸である玉宮通りにおいては、まちづくり協定に基づく街並みの整備、無電柱化、辻広場の整備によって、個性的な景観づくりを行う。



## 6. にぎわいの仕組みの創出と運用

オープンカフェやフリーマーケット等の開催によるにぎわいづくりを進めるため、道路空間の弾力的利用の仕組みづくりと運用を進める。

またフラッグアート展（平成 18 年度・ふるさと大賞）を活用したまちのにぎわいと魅力の向上を図る。



## 7. 文学散歩

川端康成の恋愛秘話やロダンのモデル花子に由来する歴史資源と商店街を中心とする観光資源に同時にふれあえるまちなか歩き「岐阜まち物語」によって交流の推進を図る。