

3. 中心市街地の活性化の目標

1 中心市街地活性化の目標

中心市街地の現状、地域住民のニーズ等、さらに旧基本計画の反省及び中心市街地活性化の基本方針を踏まえ、中心市街地活性化の目標を以下の三点に絞り、本基本計画に位置づけた施策事業を強力かつ総力戦で推進し、この5年間で、中心市街地全体では大型店舗撤退前のにぎわいに満ちた中心市街地の形成を目指すとともに、柳ヶ瀬では日常生活が便利に暮らせる商業機能が集積した中心市街地の形成を目指す。

(1) まちなか居住の推進

総合的な生活環境が充実し、生活利便性が高く、人のふれあいや生活文化にあふれた居住環境を備えた、郊外部とは異なる中心市街地ならではの長を活かし、まちなか居住が推進される中心市街地を形成する。

(2) 商業の活性化の増進

徒歩、自転車及び公共交通機関でのアクセス優位性を活かし、地域コミュニティと一体となって中心部の居住者の暮らしを支える商業サービスと広域からの買回品、贈答品などの商業サービスを提供することで、商業の活性化が増進される中心市街地を形成する。

(3) にぎわいの創出

まちなか居住を進めて居住者を集め、商業の魅力を高めて買い物客を集める、こうして集まった人々がまちなか歩き等により中心市街地を回遊する、こうした仕掛けや取組みを総合的に取組み、多様な人々が集い、にぎわいが創出される中心市街地を形成する。

2 数値目標設定の考え方

数値目標の種類については、上記の三本柱との関連性を考慮し、以下の4種類を設定する。

目 標	数値目標
まちなか居住の推進	居住人口
商業の活性化の増進	小売業年間商品販売額、空き店舗数
にぎわいの創出	歩行者・自転車通行量

なお、数値目標設定の考え方は(1)のとおり、数値目標の設定手順の考え方は(2)のとおりである。

(1) 数値目標設定の考え方

① 「まちなか居住」を表す指標の考え方

まちなか居住が進展している中心市街地とは、中心市街地の都市機能や生活利便施設のサービスを総合的に享受しつつ、あらゆる世代と豊かに交流し、車に過度に頼らず歩いて暮らせる都心ライフを営んでいる人々が増えることであり、それらは中心市街地の居住者数の回復・増加があつて成立するものである。その状況を端的に表す指標として **居住人口** を設定する。

② 「商業の活性化」を表す指標の考え方

商業が活性化している中心市街地とは、「中心市街地及びその周辺に居住する人々等(おおむね半径2~3km程度)を対象とした最寄品商業サービスの提供」、「市内及び周辺地域の居住する人々を対象とした買回品や贈答品等の商業サービスの

提供」といった中心市街地の優位性を生かした商業が展開されていることであり、それらは個々の店舗の売上が増加することで成立するものである。そこで、その状況を端的に表す指標として **小売業年間商品販売額** を設定する。

一方、商店街の停滞状況を端的に表すのは空き店舗である。これは、店舗が閉店したことによる商品販売額の減少以上に、“空き店舗が発生した”ことによる来街者へのイメージ低下、周辺の個店の意欲減退につながり、商店街全体に悪影響を及ぼす。そこで、その状況を端的に表す指標として **空き店舗数** を設定する。

③ 「にぎわい」を表す指標の考え方

にぎわいにあふれた中心市街地とは、まちなか居住を促進して居住者を増やすこと、商業を活性化して買い物客を増やすこと、まちなか歩き・まちなか観光により中心市街地の回遊性を高めて観光客を増やすことである。すなわち、にぎわいとは“多くの人々が中心市街地に集まる”ことである。その状況を端的に表す指標として **歩行者・自転車通行量**（以下、歩行者通行量という。）を設定する。

(2) 数値目標の設定手順

目標年次（平成 24 年）の数値目標は、下記の①、②、③を積み上げたものとする。また、参考として、目標年次終了後（平成 25 年以降）数年間に効果が発現する施策事業が数値目標に与える影響（④）も掲載する。

① これまでの傾向が続いた場合の目標値

岐阜市も地元も中心市街地の減退に対し危機意識を持たず、何も対策を講じなかった場合は、過去からの傾向が今後もそのまま継続することから、その傾向が続いた場合の目標年次の数値を回帰式等に当てはめて推計する。

② 大規模開発事業等による効果が発現した時の目標値

本基本計画に位置づけた大規模開発事業等を実施した場合、どの程度中心市街地の活性化に寄与し、目標年次の数値をどの程度押し上げるかを推計する。

③ ソフト施策や核事業の波及効果を加味した目標値

数値目標のうち「小売業年間商品販売額」、「歩行者通行量」については、地元商店街の意識が変わり、個々の店主が個店の魅力づくりへの取組み、販売方法の工夫などにより売上向上を達成すれば、中心市街地全体の商品販売額、歩行者通行量の増加につながる。また、核店舗の立地による周辺の店舗の売上向上への波及効果や、中心部コミュニティバスの導入によりアクセス性が向上したり、岐阜大学医学部等跡地における情報センター等の整備により来街者数が増加することによる波及効果も期待できる。こうしたことが、目標年次の数値をどの程度押し上げるかを推計する。

④（参考）目標年次終了後数年間に効果が発現する施策事業による目標値

本基本計画の計画期間内には効果が発現しないが、その計画期間内に着実に施策事業が進捗し、目標年次終了後数年間に効果が発現するものについて、参考として

目標値を掲載する。

3 計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、平成 19 年 5 月から、すでに進捗している事業と本基本計画で位置づけた事業がおおむね完了する時期を踏まえ、重点的施策を集中実施する平成 24 年 9 月までの 5 年 5 月とする。

4 具体的な目標数値

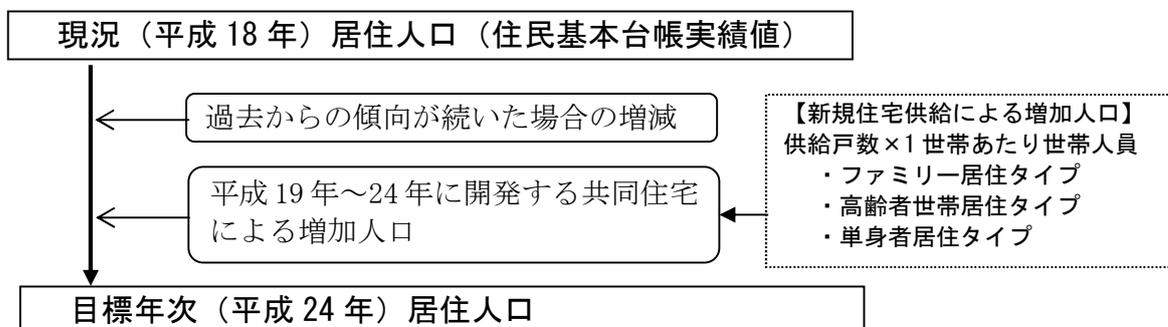
(1) 居住人口

	現況数値 (平成 18 年度)	目標数値 (平成 24 年度)	増減率
中心市街地全体	10,766 人	11,600 人 [12,100 人]	約 8%増 [約 12%増]

※ [] 内は平成 25 年以降数年間の大規模開発事業による居住人口増加分を考慮した参考数値
計画期間終了時には、多様な都心ライフニーズを充足する住宅供給を進め、中心市街地における居住人口の減少傾向を回復させる。

長期的には、集約型都市構造を実現する中で中心市街地が担うべき人口規模が集積した中心市街地を形成する。

① 数値目標の設定フロー



② これまでの傾向が続いた場合の将来人口の推計

平成 9 年から平成 18 年までにおける中心市街地の人口の推移は以下のとおりである。人口は、平成 9 年以降一貫して減少傾向にある。この傾向を回帰式に当てはめ、将来の居住人口を推計すると、表-2 のようになる。

表-1 人口の推移

	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
中心市街地(人)	13,347	12,977	12,567	12,223	11,888	11,595	11,318	11,077	10,921	10,766

(注1)各年10月1日現在

資料:岐阜市「住民基本台帳」

(注2)住民基本台帳の町丁別人口を積み上げたもの。なお、基本計画区域を跨ぐ町丁目については、その人口の1/2を基本計画区域内人口とした。

表-2 回帰式を当てはめた時の将来人口の推計結果

	実績値										回帰推計値	
	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H18	H24
中心市街地(人)	13,347	12,977	12,567	12,223	11,888	11,595	11,318	11,077	10,921	10,766	10,714	9,770

$$Y = 27,073 X^{-0.3207} \quad (X : \text{平成} X \text{年}, Y : \text{人口})$$

③ 戸数に対する人口発生原単位の設定

将来の居住人口を算定するにあたり、新規供給される共同住宅の戸数を人口に置換する際の原単位を設定する。

原単位の算定としては、ファミリー向けは人口世帯の増加推移を駅西再開発事業ほか既に供給された事業を事例として、高齢者世帯向けは駅西再開発事業の人口世帯の実態からの数値を採用する。単身者向けはその用途から 1 人/戸とする。

原単位の算定結果は表-3のとおりである。

表-3 発生原単位の算定結果

供給タイプ	供給戸数あたり 人口原単位 (人/戸)
ファミリー向け	2.10
高齢者世帯向け	1.34
単身者向け	1.00

④ 目標年次（平成24年）の人口

目標年次の人口については以下に基づき設定する。

平成18年人口
+ (平成24年回帰推計値 - 平成18年回帰推計値) ……1)
+ (平成19年～24年に新規供給する共同住宅による増加人口) ……2)

1) 平成24年回帰推計値 - 平成18年回帰推計値

これは、大規模な変動要因を加味しない傾向に基づく人口の増減である。表-2から次のようになる。

平成24年回帰推計値 (9,770人) - 平成18年回帰推計値 (10,714人) = Δ944人
--

2) 平成19年～24年に新規供給する共同住宅による増加人口

この期間に新規供給する共同住宅及びその戸数は表-4、また供給タイプ別の供給戸数は表-5のとおりである。

表-4 平成19年～24年に新規供給する共同住宅（戸数ベース）

(年度)	H19	H20	H21	H22	H23	H24	供給時期	資料出典
行政支援のある事業								
駅西再開発[A]分譲	戸 243						H19.秋	実績
駅西再開発[B]高優賃	戸 108						H19.秋	実績
柳ヶ瀬通北再開発[B、柳ヶ瀬地区]	戸				40		H23	開発計画
問屋町西部南街区再開発[A]分譲	戸					270	H24	開発計画
民間単独の事業								
ライオンズ岐阜セントマークス[A]	戸 244						H19.春	実績
グランスイート鷹見[A]	戸	39					H20.春	実績
神田町三丁目マンション[C、柳ヶ瀬地区]	戸		118				H21	実績
供給戸数累計	戸 595	634	752	752	792	1,062		

(注)供給タイプ凡例 [A]ファミリー向け、[B]高齢者世帯向け、[C]単身者向け

表-5 供給タイプ別供給戸数

(年度)	ファミリー向け	高齢者向け	単身者向け	計
駅西再開発[A]分譲	戸 243			243
駅西再開発[B]高優賃	戸	108		108
柳ヶ瀬通北再開発[B、柳ヶ瀬地区]	戸	40		40
問屋町西部南街区再開発[A]分譲	戸	270		270
ライオンズ岐阜セントマークス[A]	戸 244			244
グランスイート鷹見[A]	戸 39			39
神田町三丁目マンション[C、柳ヶ瀬地区]	戸		118	118
供給戸数	戸 796	148	118	1,062

(注)供給タイプ凡例 [A]ファミリー向け、[B]高齢者世帯向け、[C]単身者向け

したがって、新規供給により増加したタイプ別供給戸数に表-3の発生原単位を乗じると、増加人口は次のようになる。

ファミリー向け	1,672人	(増加戸数796戸×発生原単位2.10人/戸)	
高齢者世帯向け	198人	(増加戸数148戸×発生原単位1.34人/戸)	⇒計 1,988人
単身者向け	118人	(増加戸数118戸×発生原単位1.00人/戸)	

なお、新規供給による増加人口には、従前から中心市街地に居住する世帯の住み替えも含まれる。それらは増加人口とはならないので純増人口からは除外する必要がある。

その方法は、岐阜市中心部（都心11地区）に居住する分譲マンション世帯の域内住み替え率が約10%（平成17年10月現在、岐阜市調査）であることを勘案し、新規供給による増加人口の約90%が域外からの流入率とする。

その結果、域内住み替えを除外した純増人口は以下ようになる。

新規供給による増加人口 1,988人 × 域外からの流入率 90% = 1,789人

3) 目標年次（平成24年）の居住人口

平成18年人口（10,766人）及び1）（△944人）、2）（1,789人）の算定結果から、目標年次（平成24年）の居住人口は次のようになる。

人口（目標年次：平成24年） 11,611人 ⇒ 11,600人
現況（平成18年）からの増減率 約8%増

⑤（参考）平成25年以降数年間の大規模開発事業による居住人口増加分

本基本計画の目標年次以降に新規供給予定の共同住宅は、「高島屋南地区市街地再開発事業（140戸）」と「センサ跡地開発」がある。このうち、センサ跡地開発は供給予定戸数が未定なので、高島屋南地区程度の供給戸数があるものとみなす。

これら事業による共同住宅の供給戸数（計280戸）に1戸当たり世帯人員（2.10人/戸、ファミリータイプ）、域外流入率（90%）を乗じて居住人口増加分を求めると次のようになる。

（参考）平成24年以降数年間の大規模開発事業による居住人口増加分
280戸（供給戸数）×2.10人（世帯人員）×90%（域外からの流入率）=529人 ⇒500人
[高島屋南地区再開発、センサ跡地開発を考慮]

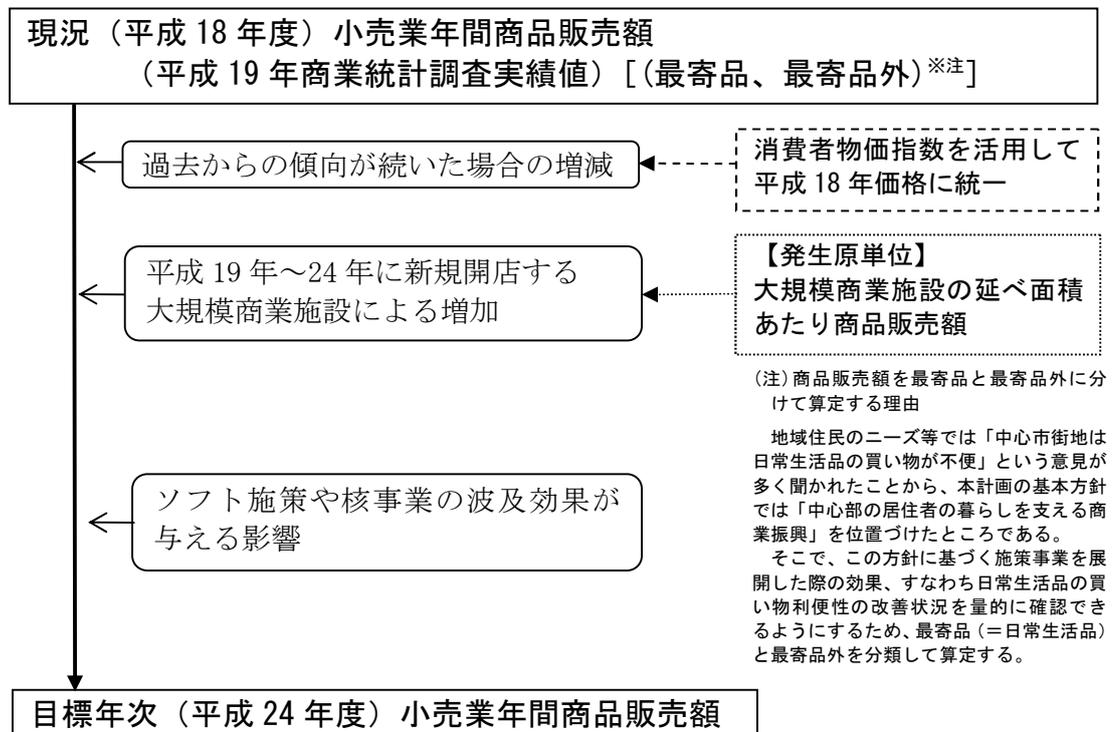
(2) 小売業年間商品販売額

	現況数値 (平成 18 年度)	目標数値 (平成 24 年度)	増減率
中心市街地全体	54,674 百万円	55,900 百万円 [57,500 百万円]	約 2%増 [約 5%増]

※ [] 内は平成 25 年度以降数年間の大規模開発事業による商品販売額増加分を考慮した参考数値
計画期間終了時には、現況の商業機能に日常生活の買い物が不便な状況を改善する機能等が付加された中心市街地を形成する。

長期的には、中心部の暮らしを支える商業サービスと広域からの買回品、贈答品などの商業サービスが提供され、商品販売額がピークであった平成 8 年度ごろの商業機能が集積した中心市街地を形成する。

① 数値目標の設定フロー



② これまでの傾向が続いた場合の商品販売額の推計

昭和 63 年から平成 19 年の中心市街地の商品販売額は以下のとおりである。
商品販売額は、物価変動があるため過去の数値を平成 18 年価格に置き換えるとともに、品目別を「最寄品」「最寄品外」に分類してその傾向をみる。商品販売額全体は平成 9 年以降一貫して減少傾向にある。この傾向を回帰式に当てはめ、将来の商品販売額（最寄品、最寄品外）を推計すると表-2 のようになる。

表一 商品販売額の推移

		(百万円)							
		S63 (S62度)	H3 (H2度)	H6 (H5度)	H9 (H8度)	H11 (H10度)	H14 (H13度)	H16 (H15度)	H19 (H18度)
中心市街地	計	139,226	144,769	128,048	127,124	114,717	82,712	71,089	54,674
	各種商品小売業	x	x	x	x	x	31,549	29,059	x
	織物・衣服・身の 回り品小売業	34,078	40,315	34,194	32,966	29,885	17,935	15,286	9,965
	飲食料品小売業	15,292	15,020	12,164	12,619	11,772	11,495	9,261	8,389
	自動車・自転車 小売業	1,118	x	x	x	x	408	270	x
	家具・じゅう器・ 機械器具小売業	7,751	7,088	7,003	9,267	5,758	2,911	2,326	3,376
	その他の小売業	26,410	28,921	26,198	22,800	21,325	18,414	14,887	11,793
	最寄品	15,292	15,020	12,164	12,619	11,772	11,495	9,261	8,389
	最寄品外	123,934	129,749	115,884	114,505	102,945	71,217	61,828	46,285
岐阜市消費者物価 指数(H18:100)	B	90.2	95.5	101.0	102.2	105.0	102.1	99.9	100.0
中心市街地 (H18価格)	計	154,351	151,658	126,787	124,411	109,277	81,029	71,160	54,674
	最寄品	16,953	15,735	12,044	12,350	11,214	11,261	9,270	8,389
	最寄品外	137,397	135,923	114,743	112,061	98,063	69,768	61,889	46,285

資料：経済産業省「商業統計調査」、総務省「消費者物価指数年報」

- (注1) 中心市街地商品販売額は、徹明地区、明德地区及び京町地区の商品販売額を用いている。
- (注2) 商業統計調査において、ある調査年次の商品販売額は、その前年度1年間(4月1日～3月31日)の商品販売額が掲載されている。
- (注3) 最寄品は、商業統計調査産業中分類の「飲食料品小売業」、最寄品外は商業統計調査の上記以外の小売業とした。
- (注4) 中心市街地(H18価格)＝Cは、Aを岐阜市消費者物価指数(B)で換算した。
- (注5) 事業所数が1又は2の場合、あるいは事業所数が3以上でもその数値が推計できる場合、秘密を保護するため数値を「x」で表示した。

表一2 これまでの傾向が続いた場合の将来商品販売額の推計結果

	実績値								回帰推計値	
	S63 (S62度)	H3 (H2度)	H6 (H5度)	H9 (H8度)	H11 (H10度)	H14 (H13度)	H16 (H15度)	H19 (H18度)	H18度	H24度
最寄品	16,953	15,735	12,044	12,350	11,214	11,261	9,270	8,389	9,010	8,349
最寄品外	137,397	135,923	114,743	112,061	98,063	69,768	61,889	46,285	48,669	35,532
商品販売額	154,351	151,658	126,787	124,411	109,277	81,029	71,160	54,674	57,678	43,881

- (注1) 最寄品は、商業統計調査産業中分類の「飲食料品小売業」、最寄品外は商業統計調査の上記以外の小売業とした。
- (注2) 年次(年度)表記について、実績値は商業統計調査の調査年次で表記し、その商品販売額は前年度1年間の実績値である。回帰推計値は当該年度で表記し、その商品販売額は当該年度1年間の推計値である。

最寄品	$Y = 19,363 X^{-0.2647}$ (X : 平成X年度、Y : 商品販売額)
最寄品外	$Y = 1,148,199 X^{-1.0936}$ (X : 平成X年度、Y : 商品販売額)

③ 発生原単位の設定

将来の商品販売額を算定するにあたり、大規模開発による商業施設の床面積(延べ面積)の増加を商品販売額に置き換える際の発生原単位を設定する。

なお、「最寄品」と「最寄品外」では床面積(延べ面積)あたりの商品販売額が異なるため、双方の発生原単位を設定する。

また、床面積(延べ面積)あたりの商品販売額は、地域特性より品目別特性の方が強いと考えられるので、原単位の設定に当たっては岐阜市全体の平成19年商業統計調査のデータを活用する。その際、最寄品外のうち、自動車・自転車小売業については、将来の大型開発による商業施設に出店する可能性が低いいため、原単位の設定から除外することとする。

表-3 床面積（延べ面積）あたりの商品販売額発生原単位（店舗面積ベース）

品目	年間商品販売額 (百万円)	売場面積 (店舗面積) (㎡)	売場面積あたり 年間商品販売額 (百万円/㎡)
各種商品小売業	48,114	68,976	0.6975
織物・衣服・身の回り品小売業	33,649	88,228	0.3814
飲食料品小売業	107,151	118,960	0.9007
家具・じゅう器・機械器具小売業	40,131	66,491	0.6036
その他の小売業	144,025	204,221	0.7052
小売業計(自動車・自転車小売業を除く)	373,070	546,876	0.6822
最寄品	107,151	118,960	0.9007
最寄品外	265,919	427,916	0.6214

資料:経済産業省「平成19年商業統計調査」

今後開業を予定している大規模商業施設は、店舗面積ではなく延べ面積を把握している。そこで、発生原単位も店舗面積ベースではなく延べ面積ベースとする必要があるが、(店舗面積/延べ面積)は平均60%程度(岐阜市調査)であることから、表-3の原単位から求めると次のようになる。

最寄品

$$0.9007 \text{ (店舗面積ベースの発生原単位)} \times 0.60 \text{ (店舗面積/延べ面積比率)} = 0.5404$$

最寄品外

$$0.6214 \text{ (店舗面積ベースの発生原単位)} \times 0.60 \text{ (店舗面積/延べ面積比率)} = 0.3728$$

表-4 発生原単位の算定結果（延べ面積ベース）

	店舗面積ベース 原単位 (百万円/㎡)	延べ面積ベース 原単位 (百万円/㎡)
最寄品	0.9007	0.5404
最寄品外	0.6214	0.3728

④ 目標年次（平成24年度）の商品販売額

（その1：これまでの傾向と新規開店する大規模商業施設の影響を加味）

目標年次の商品販売額については、「最寄品」「最寄品外」のそれぞれで以下に基づき設定する。

平成18年度商品販売額

$$+ \text{ (平成24年度回帰推計値 - 平成18年度回帰推計値) } \dots\dots 1) \text{、} 4)$$

$$+ \text{ (平成19年度～24年度に新規開店する大規模商業施設) } \dots\dots 2) \text{、} 5)$$

最寄品

1) 平成24年度回帰推計値 - 平成18年度回帰推計値

これは、大規模な変動要因を加味しない傾向に基づく商品販売額の増減である。表-2から次のようになる。

$$\text{平成24年度回帰推計値 (8,349百万円) - 平成18年度回帰推計値 (9,010百万円) = } \Delta 661 \text{ 百万円}$$

ただし、この傾向がこのまま推移するとは考えにくい。それは、都市計画法の改正により大規模集客施設が立地できる用途地域の範囲が縮小され、郊外部の大型ショッピングセンターの出店ペースが減退すると考えられるためである。

事実、岐阜市及び周辺市町において、大規模店舗立地法に基づく届出がなされ新たに建設が進められているのは、隣接市における「イオン各務原ショッピング

センター」のみである。

このことから、中心市街地では今以上の購買力流出は抑制されることが期待できる。こうした要因を加味し、これまでの傾向からの今後5年間の商品販売額の減少額を縮小し、大規模な変動要因を加味しない傾向に基づく商品販売額の減少とする。なお、縮小の考え方は以下のとおりである。

過去5年間（平成13年度～18年度）に岐阜市及び周辺市町に立地した大型店舗の店舗面積〔一宮市：ダイヤモンドシティキリオ（H16.6オープン、48,500㎡）、瑞穂市：PLANT6（H17.6、20,293㎡）、本巣市：モレラ岐阜（H18.4、57,653㎡）、岐阜市：スーパービバホーム柳津店（H18.7、11,826㎡）、計138,272㎡〕と、今後5年間（平成19年度～23年度）に出店予定の大型店舗の店舗面積〔イオン各務原ショッピングセンター（H19.5、49,530㎡）〕の比率（約1/3）から、これまでの傾向からの今後5年間の商品販売額の減少額に1/3を乗じた額に置き換え、下記のように設定する。

$\Delta 661$ 百万円（これまでの傾向） $\times 1/3 = \Delta 220$ 百万円

2) 平成19年度～24年度に新規開店する大規模商業施設

この期間に新規開店する大規模商業施設及びその専有面積（延べ面積）は表-5のとおりである。

表-5 平成19年度～24年度に新規開店する大規模商業施設（延べ面積ベース）

	H19度	H20度	H21度	H22度	H23度	H24度		
駅西再開発	2,800						H19開店	実績
柳ヶ瀬通北再開発(柳ヶ瀬地区)					360			開発計画
問屋町西部南街区再開発						2,400	H24開店予定	開発計画
新岐阜百貨店跡地			4,300				H21開店予定	事業者資料
神田町三丁目マンション(柳ヶ瀬地区)			800				H21開店	実績
増加専有面積累計	2,800	2,800	7,900	7,900	8,260	10,660		

※小売業の延べ面積。ただし、柳ヶ瀬北再開発及び問屋町西部南街区再開発の面積については、その他事業の商業床延べ面積に占める小売業の割合を基に、商業床延べ面積に60%を乗じたものと設定。

この延べ面積の「最寄品」と「最寄品外」の内訳は把握できない（確定していない）ため、平成18年度の延べ面積をもとに設定する。

平成18年度の中心市街地の「最寄品」「最寄品外」商品販売額から、表-4の発生原単位を用いて延べ面積を想定すると、表-6のようになる。

表-6 「最寄品」「最寄品外」の延べ面積（中心市街地、平成18年度想定）

	平成18年度 商品販売額 (百万円)【A】	発生原単位 延べ面積ベース (百万円/㎡)【B】	平成18年度 延べ面積想定 (㎡)【C=A/B】	平成18年度 延べ面積 比率
最寄品	8,389	0.5404	15,524	11.1%
最寄品外	46,285	0.3728	124,155	88.9%
合計	54,674	—	139,679	100.0%

表-6 から、平成18年度の中心市街地に立地する商業施設の延べ面積に占める「最寄品」延べ面積の比率は約10%と想定されることから、中心市街地に立地する商業施設の延べ面積に占める「最寄品」延べ面積の比率を10%と設定し、平成19年度～24年度に新規開店する大規模商業施設の延べ面積を「最寄品」と

「最寄品外」に分類すると、「最寄品」は表-7のようになる。

表-7 平成19年度～24年度の「最寄品」延べ面積の増加分

		H19度	H20度	H21度	H22度	H23度	H24度
駅西再開発	m ²	280					
柳ヶ瀬通北再開発(柳ヶ瀬地区)	m ²					36	
問屋町西部南街区再開発	m ²						240
新岐阜百貨店跡地	m ²			430			
神田町三丁目マンション(柳ヶ瀬地区)	m ²			80			
増加専有面積累計	m ²	280	280	790	790	826	1,066

表-7から、新規開店により増加した「最寄品」延べ面積に表-4の発生原単位(延べ面積ベース)を乗じると、加算する商品販売額は次のようになる。

$$1,066 \text{ m}^2 (\text{増加延べ面積}) \times 0.5404 (\text{発生原単位}) = 576 \text{ 百万円}$$

3) 目標年次(平成24年度)の最寄品商品販売額

平成18年度の販売額(8,389百万円)及び1)(△220百万円)、2)(576百万円)の算定結果から、目標年次(平成23年度)の最寄品商品販売額は次のようになる。

最寄品	商品販売額(目標年次:平成24年度)	8,745 百万円
	現況(平成18年度)からの増減率	約4%増

最寄品外

4) 平成24年度回帰推計値-平成18年度回帰推計値

これは、大規模な変動要因を加味しない傾向に基づく商品販売額の増減である。表-2から次のようになる。

$$\text{平成24年度回帰推計値}(35,532 \text{ 百万円}) - \text{平成18年度回帰推計値}(48,669 \text{ 百万円}) = \Delta 13,137 \text{ 百万円}$$

ただし、最寄品と同様の要因を加味して、これまでの傾向からの今後5年間の商品販売額の減少額は1/3まで減少するものとし、大規模な変動要因を加味しない傾向に基づく商品販売額の減少は下記のように設定する。

$$\Delta 13,137 \text{ 百万円} (\text{これまでの傾向}) \times 1/3 = \Delta 4,379 \text{ 百万円}$$

5) 平成19年度～24年度に新規開店する大規模商業施設

表-6から、平成18年度の中心市街地に立地する商業施設の延べ面積に占める「最寄品外」延べ面積の比率は約90%と想定されることから、中心市街地に立地する商業施設の延べ面積に占める「最寄品外」延べ面積の比率を90%と設定すると、平成19年度～24年度に新規開店する大規模商業施設の「最寄品外」延べ面積増加分は表-8のようになる。

表-8 平成19年度～24年度の「最寄品外」延べ面積の増加分

		H19度	H20度	H21度	H22度	H23度	H24度
駅西再開発	m ²	2,520					
柳ヶ瀬通北再開発(柳ヶ瀬地区)	m ²					324	
問屋町西部南街区再開発	m ²						2,160
新岐阜百貨店跡地	m ²			3,870			
神田町三丁目マンション(柳ヶ瀬地区)	m ²			720			
増加専有面積累計	m ²	2,520	2,520	7,110	7,110	7,434	9,594

表-8から、新規開店により増加した「最寄品外」延べ面積に表-4の発生原

単位（延べ面積ベース）を乗じると、加算する商品販売額は次のようになる。

$$9,594 \text{ m}^2 \text{（増加延べ面積）} \times 0.3728 \text{（発生原単位）} = 3,577 \text{ 百万円}$$

6) 目標年次（平成 24 年度）の最寄品外商品販売額

平成 18 年度商品販売額（46,285 百万円）及び 4）（△4,379 百万円）、5）（3,577 百万円）の算定結果から、目標年次（平成 24 年度）の最寄品外商品販売額は次のようになる。

最寄品外	商品販売額（目標年次：平成 24 年度）	45,483 百万円
	現況（平成 18 年度）からの増減率	約 2%減

合計

7) 目標年次（平成 24 年度）の商品販売額

上記の「最寄品」と「最寄品外」を合計すると、中心市街地の商品販売額は次のようになる。

商品販売額（目標年次：平成 24 年度）	54,228 ⇒ 54,200 百万円
現況（平成 18 年度、54,674 百万円）からの増減率	約 1%減

⑤ 目標年次（平成 24 年度）の商品販売額

（その 2：ソフト施策や核事業の波及効果が与える影響を加味）

最後に、核店舗の立地により周辺の個店へ与える好影響、商店街の意識改革、中心部コミュニティバスの導入によるアクセス性の向上、岐阜大学医学部等跡地第 1 期施設整備事業による柳ヶ瀬地区への来街者増等が商品販売額に与える影響を試算する。

1) 核店舗の立地により周辺の個店の売上に与える影響

核店舗が立地すればそこを目的とする来街者が増加し、その一部は核店舗周辺の個店で買い物することも十分にありえることから、核店舗の立地は周辺の個店の売上増に寄与するものと考えられる。

その効果を確認するため、平成 17 年 10 月に増床オープンした岐阜高島屋の周辺で営業する個店のいくつかに聞き取り調査した結果、個店での売上増が見られた。そこで、それらの売上増加額の実績から核店舗の商品販売額の 5%...根拠 1 が周辺の個店の売上増に寄与するものとする。

核店舗は、延べ面積 1,000 m²を超える商業施設と設定し、表-9 のとおり 3 店舗で約 3,700 百万円と推計される。

表-9 核店舗の小売業商品販売額

		最寄品	最寄品外	計
駅西再開発	m ²	280	2,520	2,800
問屋町西部南街区再開発	m ²	240	2,160	2,400
新岐阜百貨店跡地	m ²	430	3,870	4,300
増加専有面積計	m ²	950	8,550	9,500
発生原単位	百万円/m ²	0.5404	0.3728	—
商品販売額	百万円	513	3,187	3,701

これらに5%を乗じると、周辺の個店の売上に与える影響は以下のとおりである。

(例) 核店舗の商品販売額の5%が周辺の個店の売上に寄与する場合
3,701百万円×5%=185百万円

[根拠1] 核店舗の商品販売額の5%が周辺の個店の売上に寄与

平成17年10月の岐阜高島屋の増床オープンにより、高島屋に面している個店でどれだけ売上増につながったかを調査した。

高島屋に面している個店(1階部分のみ)は計25店舗あり、そのうち8店舗に聞き取り調査したところ、1店舗平均425万円/年の売上増を達成した。したがって、25店舗では $425 \times 25 = 10,625$ 万円/年…(A)の売上増と予想される。

一方、高島屋の平成17年10月～平成18年9月の販売額は196億円/年である。これは増床後の総店舗面積での販売額であるが、増床分のみ販売額は店舗面積に比例するものとし、販売額に増床面積割合(増床面積1,800㎡/増床後総店舗面積20,390㎡=8.8%)を乗じると、172,480万円/年…(B)となる。

したがって、(A)/(B)=6.2%となることから、核店舗の商品販売額の5%が周辺の個店の売上に寄与すると設定した。

2) 商店街の意識改革が売上に与える影響

現在、柳ヶ瀬では、個店の商店主の意識改革を図るため、岐阜柳ヶ瀬商店街振興組合連合会が主催する講演会を定期的に開催している。この講演会は毎回多くの参加者を集め、講演会の内容を実践して売上アップにつなげた店舗もある。岐阜市では、商店街のこうした取組みを支援するため、本基本計画でも「商店街活性化研修支援事業」を位置づけたところである。

こうした取組みにより個店の意識改革と実践行動につながれば、個々の店舗の売上が増加し、それが集積することで柳ヶ瀬地区全体の商品販売額の増加につながられる。例えば、個々の店舗が平成18年度商品販売額(柳ヶ瀬地区全体で24,957百万円、添付資料参照)から1店当たり平均5%…根拠2アップすると仮定すると、商店街の意識改革が売上に与える影響は以下のとおりである。

(例) 柳ヶ瀬地区の個店の意識改革が売上を5%上げる場合
24,957百万円×5%=1,248百万円

[根拠2] 柳ヶ瀬地区の個店の意識改革が売上を5%上げる

岐阜柳ヶ瀬商店街振興組合連合会が平成18年度に実施した「販売戦略セミナー」を受講し、その習得内容(ポップ広告の表現方法の工夫)を実践した個店にその効果聞き取り調査した。

(A店) …ポップ広告を作成したことにより売上が10%アップし、新規顧客も増加した

(B店) …ポップ広告を屋外に設置したら、来客数が10%アップした

このように、セミナーの習得内容を実践することで売上や来客数が10%アップした事例があることが判明した。

こうした実践を柳ヶ瀬地区のすべての個店が実施すれば、一律売上10%アップの可能性もあるが、実践しない個店もあることを想定し、柳ヶ瀬地区平均で5%アップと設定した。

3) 中心部コミュニティバスの導入によるアクセス性の向上が売上に与える影響

中心市街地と周辺・郊外地域のアクセス性を向上させ、市民の生活利便性を確保するため、本計画では中心部コミュニティバスの導入を位置づけたところである。このコミュニティバスを利用して中心市街地を訪れる人が増加し、その人たちが中心市街地で買い物をすることで、中心市街地の商品販売額の増加が期待できる。

平成20年6月に試行運行を開始した東ルートの利用実績から、3ルートすべ

てが運行開始したときのコミュニティバスにより中心市街地を訪れる人数を 1 日当たり 177 人と設定し…根拠 3、そのうち半数が…根拠 4 1 回当たり 2,000 円…根拠 5 の買い物をしたとすると、中心市街地へのアクセス性の向上が売上に与える影響は以下のとおりである。

(例) コミュニティバスを利用し中心市街地で買物する人が増加した場合
 177 人 (1 日あたりのバス利用で中心市街地を訪れる人数) × 1/2
 × 365 日 (年間の日数)
 × 2,000 円 (1 回当たり買い物金額)
 =65 百万円

[根拠 3] コミュニティバス利用で中心市街地に訪れる 1 日あたりの人数 177 人

平成 20 年 6 月 1 日より試行運転を開始した東ルートにおける、1 日当たり利用者数を調査したところ、平日は利用者総数 147 人に対し、J R 岐阜駅北口の降車人員は 48 人、名鉄岐阜駅前の降車人員は 3 人、柳ヶ瀬の降車人員は 8 人であり (H20.9.3 実施)、これら 3 つのバス停の降車人員の合計は 59 人であった。一方、休日は利用者総数 119 人に対し、J R 岐阜駅北口の降車人員は 47 人、名鉄岐阜駅前の降車人員は 4 人、柳ヶ瀬の降車人員は 8 人であり (H20.9.6 実施)、これら 3 つのバス停の降車人員の合計は平日と同じく 59 人であった。

よって、東ルートで平日、休日とも 1 日当たり 59 人がバス利用で中心市街地に訪れていることから、3 ルート全てが運行した場合の 1 日当たりのバス利用で中心市街地を訪れる人数を、59 人×3 ルート=177 人と設定した。

[根拠 4] 中心市街地へ訪れた人のうち、半数が買物をする

平成 18 年度に岐阜市を対象に国が調査した「中心市街地の来街目的」は買い物が 54%となっている。つまり、柳ヶ瀬へ訪れた人の約半数は買い物をすることが期待できることから、これをラウンドして 50%と設定した。

[根拠 5] 1 回当たり買い物金額 2,000 円

平成 18 年度に岐阜県が調査した「岐阜市内大型店舗の来客 1 人当たり購入金額」は 2,300 円となっている。中心市街地を個店が集積した一つのショッピングセンターとみなせば、この購入金額程度は中心市街地への来街 1 回当たりで購入することが期待できることから、これをラウンドして 2,000 円と設定した。

4) 岐阜大学医学部等跡地第 1 期施設整備事業による柳ヶ瀬地区への来街者増が売り上げに与える影響

岐阜大学医学部等跡地第 1 期施設整備事業において、現在の図書館を発展させた情報センターや、現在市内各所で行われている各種市民活動団体の会議等を中心部に集中させる効果を持つギャラリー機能を備えた市民活動交流機能施設の複合施設を整備することとなっている。

この情報センター等の利用者が、新たに中心市街地、特に柳ヶ瀬地区へ訪れ、買い物をすることで、商品販売額の増加が期待できる

情報センター等の利用者のうち、休日 1 日当たり 151 人…根拠 6、平日 1 日当たり 114 人…根拠 7 が柳ヶ瀬地区へ訪れ、そのうち半数…根拠 4 が、1 人当たり 2,000 円…根拠 5 の買い物をしたとすると、岐阜大学医学部等跡地第 1 期施設整備事業による柳ヶ瀬地区への来街者増が売り上げに与える影響は以下のとおりである。

(例) 岐阜大学医学部等跡地の整備により、柳ヶ瀬地区で買物する人が増加した場合
 (151 人 (柳ヶ瀬地区への休日 1 日当たり来街者数) × 1/2
 × 2,000 円 (1 回当たり買い物金額) × 102 日 (年間の休日の開館日数))
 + (114 人 (柳ヶ瀬地区への平日 1 日当たり来街者数) × 1/2
 × 2,000 円 (1 回当たり買い物金額) × 194 日 (休日を除いた年間の開館日数))

=38 百万円

〔根拠 6〕 休日 1 日当たり岐阜大学医学部等跡地から柳ヶ瀬への来街者数 151 人

岐阜大学医学部等跡地第 1 期施設整備事業において建設される情報センター等の利用者数は、休日 1 日当たり約 2,900 人が見込まれている。そのうち、柳ヶ瀬へ回遊する割合を 5.2%とし、休日 1 日あたりの来街者数を 151 人と設定した。〔情報センター等入館者が柳ヶ瀬へ立ち寄る（回遊する）割合〕＜P77＞を参照のこと

〔根拠 7〕 平日 1 日当たり岐阜大学医学部等跡地から柳ヶ瀬への来街者数 220 人

根拠 5 と同様に、平日は 1 日当たり約 2,200 人が情報センター等を利用すると見込まれており、そのうち 5.2%が柳ヶ瀬へ回遊するとし、平日 1 日あたりの来街者数を 114 人と設定した。

5) 1)～4)の合計

上記に示した取組みに加え、まちなか居住の促進による居住者数の増加、まちなか歩き・まちなか観光による集客力の向上、道三・信長まつりに匹敵する新たなイベント（仮称）ぎふ夏祭りの展開、老朽建物の建替えによる新たな商業施設の供給など、中心市街地の活性化に資する様々な取組みを総力戦で展開することにより、1,700 百万円程度の売上増は達成できると考えられる。

ソフト施策や核事業の波及効果が与える影響（合計）	1,700 百万円程度
・核店舗の立地により周辺の個店の売上に与える影響	185 百万円程度
・商店街の意識改革が売上に与える影響	1,248 百万円程度
・中心市街地へのアクセス性の向上が売上に与える影響	65 百万円程度
・岐阜大学医学部等跡地第 1 期施設整備事業による柳ヶ瀬地区への来街者増が売上げに与える影響	38 百万円程度
・その他（まちなか観光、イベント開催、建替え促進など）	

⑥ 目標年次（平成 24 年度）の商品販売額

④（54,200 百万円）、⑤（1,700 百万円）を合計すると、中心市街地の商品販売額は次のようになる。

商品販売額（目標年次：平成 24 年度） 55,900 百万円

現況（平成 18 年度、54,674 百万円）からの増減率 約 2%増

⑧（参考）平成 25 年度以降数年間の大規模開発事業による商品販売額増加分

本基本計画の目標年次以降に新規開店予定の大規模商業施設は、「高島屋南地区市街地再開発事業（小売業の延べ面積 2,100 m²）」、「センサ跡地開発」、「長崎屋跡地開発」がある。このうち、センサ跡地開発と長崎屋跡地は商業床面積が未定なので、2つ合わせて高島屋南地区再開発程度の商業床面積が供給されるものとみなす。

これら事業による小売業の延べ面積 4,200 m²に表-4 の発生原単位（最寄品外、延べ面積ベース）を乗じて商品販売額を求めると次のようになる。

（参考）平成 25 年度以降数年間の大規模開発事業による商品販売額増加分

4,200 m²（延べ面積）×0.3728（発生原単位）=1,566 ⇒1,600 百万円

〔高島屋南再開発、センサ跡地開発、長崎屋跡地開発を考慮〕

(3) 空き店舗数

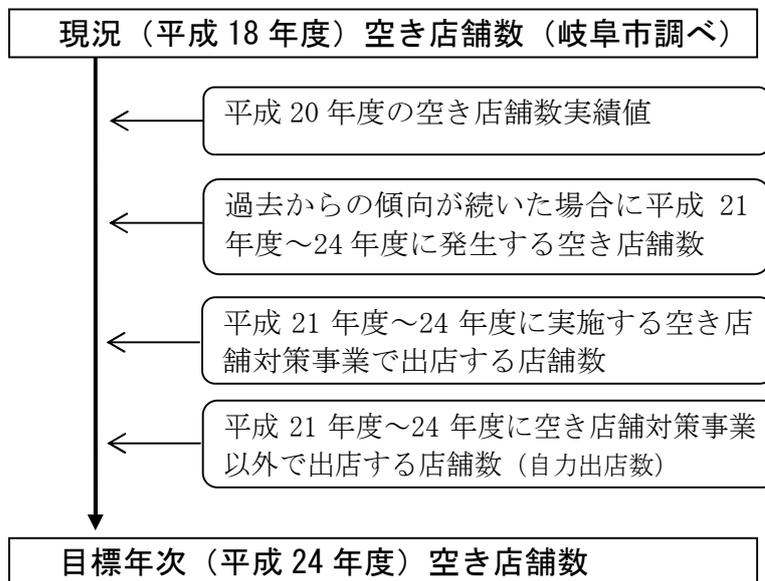
空き店舗数（空き地を含む）は、柳ヶ瀬地区のみを経年調査していること、また柳ヶ瀬の地区戦略で「商業核の形成による通りの活性化」により商業活性化を図る方針を示していることから、柳ヶ瀬地区の「柳ヶ瀬本通り」「長良橋通り」「徹明通り」「金華橋通り」に囲まれた地域の店舗を対象とする。

	現況数値 (平成 18 年度)	目標数値 (平成 24 年度)	増減率
柳ヶ瀬地区	34 店舗	28 店舗	約 18%減

計画期間終了時には、近年横ばいで推移している空き店舗数が減少に転じ、現況から 2 割程度の空き店舗数が解消した中心市街地を形成する。

長期的には、通りごとに魅力ある個店が集積し活発な商業が営まれる中心市街地を形成する。

① 数値目標の設定フロー



② 現況（平成 18 年度）の空き店舗数

1) 空き店舗数の推移と空き店舗対策事業の実施状況

平成 11 年度から平成 20 年度の空き店舗数の推移をみると、平成 21 年 2 月現在、空き店舗数は 37 店舗となっており、ここ数年 30~41 件で推移している。

表-1 柳ヶ瀬地区の空き店舗・空き地数の推移

	平成11年度				平成12年度				平成13年度				平成14年度				平成15年度			
	5月	8月	11月	2月																
空き店舗	—	—	14	16	22	23	23	22	24	27	28	30	34	29	30	30	30	32	30	28
空き地	—	—	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	5	6	3	4	4	2	2
合計	—	—	16	18	24	25	25	24	26	29	31	33	37	34	36	33	34	36	32	30

	平成16年度				平成17年度				平成18年度				平成19年度				平成20年度			
	5月	8月	11月	2月																
空き店舗	29	36	37	37	36	36	37	37	36	36	35	32	31	33	35	35	38	35	31	34
空き地	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
合計	31	38	39	39	38	38	39	39	38	38	37	34	33	35	38	38	41	38	34	37

資料：岐阜市商工観光部調べ

注1) 調査対象は柳ヶ瀬本通り、長良橋通り、徹明通り、金華橋通りに囲まれた地域（柳ヶ瀬本通りに面した北側の店舗を含む）を対象とし、店舗1階部分のみとする。

注2) 空き店舗の定義…不動産会社等が店舗の募集広告を掲示している店舗。空き店舗が住宅等他用途に転用された場合は空き店舗数から除外している。

また、新規空き店舗数を年度別にみると、平成16年度は20店舗が新規空き店舗となったが、平成19年度は17店舗、平成20年度は12店舗と減少傾向にある。

一方、新規出店店舗数をみると、平成18年度までは毎年10数店舗前後の新規出店があるが、平成19年度以降は10店舗未満と減少している。

表-2 柳ヶ瀬地区の新規空き店舗、新規出店店舗の動向

	H14年度					H15年度					H16年度					H17年度				
	5月	8月	11月	2月	合計	5月	8月	11月	2月	合計	5月	8月	11月	2月	合計	5月	8月	11月	2月	合計
新規空き店舗	6	3	4	3	16	5	4	3	1	13	6	8	3	3	20	2	5	3	4	14
新規出店店舗	2	6	3	3	14	4	2	7	3	16	5	1	3	3	12	3	5	2	4	14
空き店舗対策事業	0	2	1	1	4	1	1	2	1	5	1	0	0	0	1	0	0	0	1	1
上記以外	2	4	2	2	10	3	1	5	2	11	4	1	3	3	11	3	5	2	3	13

	H18年度					H19年度					H20年度				
	5月	8月	11月	2月	合計	5月	8月	11月	2月	合計	5月	8月	11月	2月	合計
新規空き店舗	4	2	1	3	10	8	3	6	0	17	5	1	0	6	12
新規出店店舗	5	2	2	3	12	1	1	3	0	5	0	4	2	3	9
空き店舗対策事業	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
上記以外	4	2	2	3	11	1	1	3	0	5	0	4	2	2	8

資料：岐阜市商工観光部調べ

注1) 調査対象は柳ヶ瀬本通り、長良橋通り、徹明通り、金華橋通りに囲まれた地域(柳ヶ瀬本通りに面した北側の店舗を含む)を対象とし、店舗1階部分のみとする。

注2) 空き店舗の定義…不動産会社等が店舗の募集広告を掲示している店舗。空き店舗が住宅等其他用途に転用された場合は空き店舗数から除外している。

注3) 新規空き店舗、新規出店店舗とは、毎年5月、8月、11月、2月にそれぞれの3ヶ月前から新たに発生した空き店舗、新たに出店した店舗である。

2) 現況の空き店舗数

現況(平成19年2月時点)の空き店舗数は、表-1から34店舗となる。

空き店舗数(現況：平成18年度) **34店舗**

③ 目標年次(平成24年度)の空き店舗数

目標年次の空き店舗数については以下に基づき設定する。

平成18年度の空き店舗数
→平成20年度の空き店舗数実績値 ……1)
+ (過去からの傾向が続いた場合に平成21年度～24年度に発生する空き店舗数) ……2)
- (平成21年度～24年度に実施する空き店舗対策事業での新規出店店舗数) ……3)
- (平成21年度～24年度における空き店舗対策事業以外での新規出店店舗数) ……4)

1) 平成20年度の空き店舗数実績値

平成20年度(平成21年2月時点)の空き店舗数は、表-1から37店舗となる。

空き店舗数(平成20年度) **37店舗**

2) 過去からの傾向が続いた場合に平成21年度～24年度に発生する空き店舗数の推計

新規空き店舗は、表-2より平成16年度には20店舗が発生した。しかし、平成17年10月の岐阜高島屋増床オープン以降は減少傾向が見られるので、その後(平成17年11月～平成21年2月)の新規空き店舗数(46店舗)を年換算した13.1店舗/年を発生原単位とする。

平成 21 年度～24 年度に発生する新規空き店舗数

13.1 店舗×4 年間=52.4 ⇒52 店舗

3) 平成 21 年度～24 年度に実施する空き店舗対策事業での新規出店店舗数

空き店舗対策事業による新規出店店舗数は、岐阜市商工観光部の事業予定数として平成 19 年度から平成 20 年度までは 3 店舗／年を見込んでいたが、平成 21 年度からは補助率を拡充するなど事業規模を拡大し、7 店舗／年を見込む。…根拠 1

平成 21 年度～24 年度に実施する空き店舗対策事業での新規出店店舗数

7 店舗×4 年間=28 店舗

[根拠 1] 空き店舗対策事業による新規出店店舗数 平成 21 年度から 7 店舗／年

岐阜市の空き店舗対策事業としては、出店者に対して補助率 1/3、限度額 200 万円／年で 3 年度間を限度に助成を行っている。平成 21 年度からは毎年度 4 店舗の新規出店を見込んでいる。

また、平成 21 年度からは新たに、商店街のコンセプトに合い、一定規模面積以上の出店者に対し、補助率 1/2、限度額 300 万円／年で 3 年度間を限度に交付する特例を用意し、毎年度 3 店舗の新規出店を見込んでいる。この 2 事業により、計 7 店舗／年の新規出店を見込んでいる。

4) 平成 21 年度～24 年度における空き店舗対策事業以外での新規出店店舗数

空き店舗対策事業以外での新規出店店舗数は、新規空き店舗数と同様に、岐阜高島屋増床オープン以降（平成 17 年 11 月～平成 21 年 2 月）の新規出店店舗数（29 店舗）を年換算した 8.3 店舗／年を発生原単位として使用する。

平成 21 年度～24 年度における空き店舗対策事業以外での新規出店店舗数

8.3 店舗×4 年間=33.2 ⇒33 店舗

5) 目標年次（平成 24 年度）の空き店舗数

1) 平成 20 年度空き店舗数実績値(37 店舗)、及び 2) (52 店舗)、3) (△28 店舗)、4) (△33 店舗) の算定結果から、目標年次（平成 24 年度）の空き店舗数は次のようになる。

空き店舗数（目標年次：平成 24 年度） 28 店舗

現況からの増減率 約 18%減

(4) 歩行者・自転車通行量 [休日 1 日当たり]

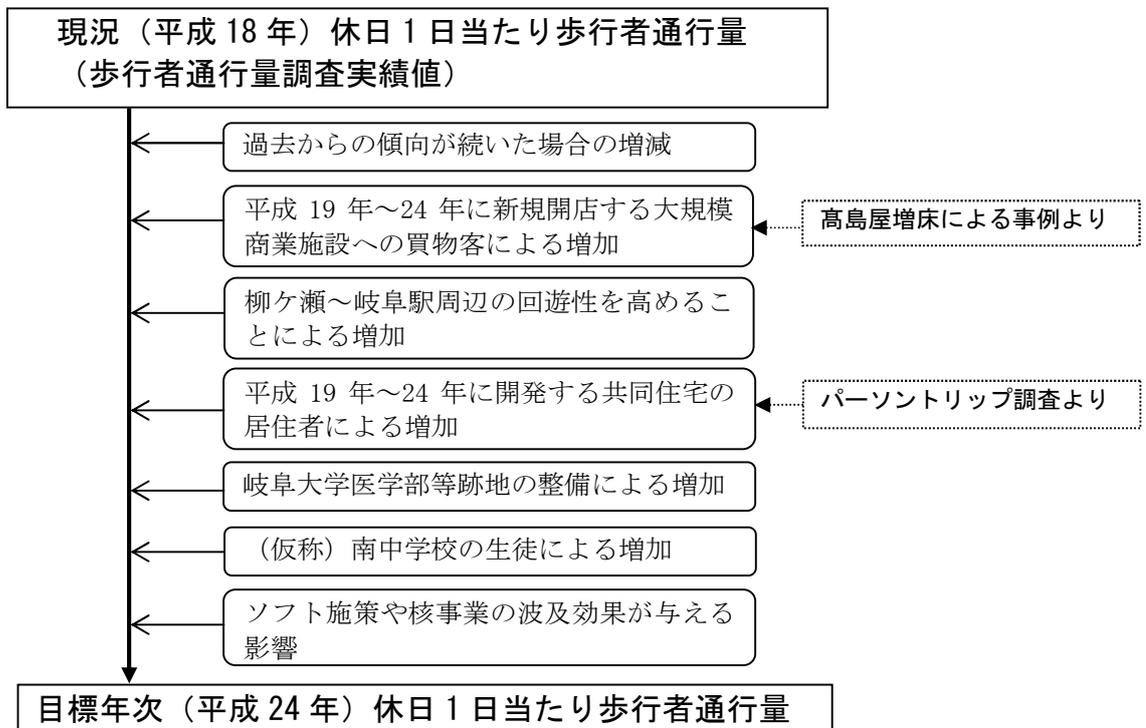
	現況数値 (平成 18 年度)	目標数値 (平成 24 年度)	増減率
中心市街地全体	80,866 人	84,000 人 [88,800 人]	約 4%増 [約 10%増]

※ [] 内は平成 25 年以降数年間の大規模開発事業による通行量増加分を考慮した参考数値

計画期間終了時には、大規模開発事業の完成をはじめとする中心市街地活性化の取組みによって集客性を高め、現況数値の平成 18 年を上回る歩行者・自転車通行量（以下、歩行者通行量という。）に回復した中心市街地を形成する。

長期的には、まちなか居住の進展、商業機能の充実、まちなか観光の推進等によって総合的なまちの魅力を高め、多様な人々が集う中心市街地を形成する。

① 数値目標の設定フロー



② 対象地点の選定

中心市街地のにぎわいを端的に表現する目標の一つとして、休日 1 日当たり歩行者通行量を設定する。なお、岐阜市中心市街地は、柳ヶ瀬、岐阜駅周辺、岐阜大学医学部等跡地の三つのエリア、そして柳ヶ瀬と岐阜駅周辺を結ぶ玉宮地区で構成されることから、通行量増減分は柳ヶ瀬地区、玉宮地区、岐阜駅周辺地区、岐阜大学医学部等跡地周辺地区の 4 地区ごとに算定する。

数値目標に用いる対象地点は、本基本計画に位置づけた施策事業により歩行者通行量が大きく変化する（施策事業の効果が端的に現れる）、地区内の通りを代表するなどの観点から、柳ヶ瀬地区は 7 地点（物販ゾーンを対象）、玉宮地区は 2 地点、岐阜駅周辺地区は 9 地点、岐阜大学医学部等跡地周辺地区は 10 地点をそれぞれ抽出した（対象地点は図-1 のとおり）。

③ これまでの傾向が続いた場合の通行量の推計

平成2年から平成18年の各地区の休日1日当たり歩行者通行量は以下のとおりである。平成4年以降は一貫して減少傾向にある。この傾向を回帰式に当てはめ将来の通行量を推計すると、表-2のようになる。

表-1 対象地点別通行量の推移（調査日、毎回7月末の休日〔日曜日〕）

対 象 地 点		H2	H4	H6	H8	H10	H12	H14	H16	H18
9	神田町5 美容室OZ前	14,896	15,360	12,546	11,512	9,158	6,902	5,610	3,720	3,588
39	柳ヶ瀬通2 ファッションセンターヨハル前	29,172	26,074	19,482	16,246	19,252	10,740	7,640	8,620	6,210
46	日ノ出町1 平木屋商店前	20,314	23,814	20,434	18,722	14,002	6,022	3,628	2,950	2,764
47	日ノ出町2 CINEX西側	34,478	32,246	26,880	25,440	22,820	10,324	12,248	8,328	9,988
50	神室町2 マルミカーテン南側	12,152	17,832	13,982	13,328	17,316	8,632	5,648	4,322	3,990
54	徹明通2 八雲前	10,358	17,558	13,324	12,490	11,130	10,870	11,552	7,148	8,070
72	徹明通1 岐阜メルサファッション館西側	4,848	7,360	14,276	6,620	5,018	4,224	3,312	2,332	1,882
柳ヶ瀬地区計		120,218	140,244	120,924	104,358	98,696	57,714	49,638	37,420	36,492
56	八幡町 水野写真館前	4,066	6,692	4,858	4,082	4,304	2,944	5,092	2,364	1,676
57	玉宮町1 レザック北川前	2,824	4,064	2,958	2,688	2,904	3,780	3,816	3,032	2,252
玉宮地区計		6,890	10,756	7,816	6,770	7,208	6,724	8,908	5,396	3,928
21	神田町8 白木ビル西側	14,390	17,802	15,254	16,242	12,128	10,650	9,228	6,014	6,830
29	神田町10 東陸橋側歩行者デッキ下	4,630	5,582	5,534	4,058	5,386	7,180	7,666	7,752	6,050
対象地点21,29小計(A)		19,020	23,384	20,788	20,300	17,514	17,830	16,894	13,766	12,880
JR岐阜駅舎出入口(B)		34,065	41,881	37,231	36,357	31,368	31,934	30,257	24,655	23,062
62	橋本町1 JR岐阜駅中央北口	13,996	18,736	15,806	14,758	11,342	13,388	10,058	9,644	8,808
78	橋本町1 JR岐阜駅長良口	-	-	-	-	7,066	7,742	8,546	7,228	3,202
80	橋本町1 JR岐阜駅ハートフルステアG前	-	-	-	-	1,242	1,636	900	5,246	4,918
82	橋本町1 JR岐阜駅歩行者デッキ2階	-	-	-	-	-	-	-	-	6,134
86	橋本町1 JR岐阜駅アスティ北口	-	-	-	-	-	-	-	-	-
88	橋本町2 JR岐阜駅中央北口(2階)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
89	橋本町3 JR岐阜駅西口(2階)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
岐阜駅周辺地区計(A+B)		53,085	65,265	58,019	56,657	48,882	49,764	47,151	38,421	35,942
A	金町1 細田ビル前	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B	若宮町4 武蔵野ビル付近	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C	神田町2 岐阜信金若宮町支店前	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D	明徳町 ドリームシアター岐阜西南角	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E	江川町 岐阜市役所西別館前付近	-	-	-	-	-	-	-	-	-
F	合沢町 岐阜市役所裏	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I	美江寺町2 岐大病院跡西南	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M	美江寺町2 岐大病院跡南西	-	-	-	-	-	-	-	-	-
N	美江寺町1 美江寺公園南	-	-	-	-	-	-	-	-	-
O	美江寺町1 美江寺公園西北	-	-	-	-	-	-	-	-	-
岐阜大学医学部等跡地周辺地区計		4,504	4,504	4,504	4,504	4,504	4,504	4,504	4,504	4,504
中心市街地全体		184,697	220,769	191,263	172,289	159,290	118,706	110,201	85,741	80,866

資料：岐阜市「歩行者通行量調査」

- (注1) 通行量は休日の10:00~19:00の観測結果である。
- (注2) 岐阜駅周辺地区の通行量は、地点21,29とJR岐阜駅舎出入口の合計値とする。
- (注3) JR岐阜駅舎出入口の通行量は、平成9年度の新駅舎の完成、平成10年度の鉄道高架事業の完成、平成21年度予定の岐阜駅北口駅前広場の完成で、そのたびごとに歩行者動線が大きく変化したため、系統的な通行量データを取ることができない。そこで、平成18年は地点62,78,80,82の合計値とし、平成17年以前はJR岐阜駅舎出入口以外の地点(21,29)と同様の傾向を示すものとし、平成18年の地点21,29の合計値(12,880人)に対するJR岐阜駅舎出入口の通行量(23,062人)の比率(1.791)を当てはめて推計した。H2~H17のB=A×1.791
- (注4) JR岐阜駅舎出入口の平成19年以後の通行量は、地点62,78,80,82に地点86,88,89を加算したものとする。
- (注5) 岐阜大学医学部等跡地周辺地区の地点は、平成20年以前の通行量データがなく、平成21年に初めて調査したことから、平成20年以前は平成21年データを代用した(経年変化もないものとした)。

表-2 回帰式を当てはめた時の通行量の推計結果

	実績値										回帰推計値	
	H2	H4	H6	H8	H10	H12	H14	H16	H18	H18	H24	
柳ヶ瀬地区	(120,218)	(140,244)	(120,924)	(104,358)	(98,696)	57,714	49,638	37,420	36,492	35,018	24,547	
玉宮地区	(6,890)	10,756	7,816	6,770	7,208	6,724	(8,908)	5,396	(3,928)	5,262	4,649	
岐阜駅周辺地区	(53,085)	65,265	58,019	(56,657)	48,882	(49,764)	(47,151)	38,421	35,942	36,911	32,917	
岐大医学部周辺地区	[4,504]	[4,504]	[4,504]	[4,504]	[4,504]	[4,504]	[4,504]	[4,504]	[4,504]	[4,504]	4,504	

(注1) 表中()の数値は、特異値や近年の傾向とは異なる数値であり、回帰式作成には用いていない。

(注2) 岐阜大学医学部等跡地周辺地区の実績値は平成21年データを代用した。

- [柳ヶ瀬地区] $Y = 1,243,230 X^{-1.2350}$ (X:平成X年、Y:通行量)
- [玉宮地区] $Y = 18,256 X^{-0.4304}$ (X:平成X年、Y:通行量)
- [岐阜駅周辺地区] $Y = 116,648 X^{-0.3981}$ (X:平成X年、Y:通行量)
- [岐大跡地周辺地区] 増減なし(平成21年実績値が将来も一定とする)

④ 発生原単位の設定

将来の通行量を算定するにあたり、新規開店する大規模商業施設、新規供給される共同住宅、新規整備される情報センター等から発生する通行量の原単位を設定する。通行量にかかる要素は買物客、居住者、入館者、従業者が考えられるが、買物

客は店舗面積に比例して買物客が発生することから増加する店舗面積に対し、居住者は増加人口に対し、入館者は入館者数に対し、それぞれ原単位を乗じて通行量を算出する。

(注) 従業者については、以下の理由から考慮しないこととした。1) ここで設定する指標は“休日”の1日当たり歩行者通行量であり、業務系従業者の多くは休みとなるため、歩行者通行量として発生しない。2) 商業系従業者は“休日”でも歩行者通行量として発生するが、指標に活用するデータ「歩行者通行量調査」の調査時間帯は10:00～19:00であり、ほとんどの従業者の通勤時間帯から外れるため、歩行者通行量としての発生はごくわずかである。

1) 買物客

買物客は、ある品物を購入する場合も複数店舗を見て品定めする、あるいは品物を購入後に食事をする、といった形で商店街を歩き回ることも多い。そこで、買物客が発生する店舗からの距離圏別に通行量の原単位を設定する。

この原単位を設定する事例として、平成17年10月の岐阜高島屋の増床（増床面積1,800㎡）を活用する。高島屋の事例で原単位を設定する理由は、この原単位を活用するのが新規開店する大規模商業施設の増加店舗面積に対してであり、高島屋はこれらの大規模商業施設と業態が類似しているためである。

高島屋の増床前後で歩行者交通量が増加した調査地点は図-2及び表-3のとおりである。この結果から、それぞれの距離圏の代表値は、高島屋増床で大きな影響を受けた地点として上位2地点を抽出し、その平均値とする。

表-3 歩行者通行量増加量（平成16年～18年）

高島屋からの距離圏	調査地点		平成16年	平成18年	増加量	代表値
～50m圏	45	日ノ出町2 シモン前	3,698	3,866	168	1,619
	47	日ノ出町2 CINEX西側	8,328	9,988	1,660	
	73	金町3 岐阜高島屋西側	2,120	3,698	1,578	
50～100m圏	51	金町4 スギヤマクリーニング店前	2,452	2,648	196	648
	52	徹明通2 森屋ビル前	1,784	2,158	374	
	54	徹明通2 八雲前	7,148	8,070	922	

資料：岐阜市「歩行者通行量調査」

注1) ～50m圏の代表値は、調査地点47と73の平均値とした。

注2) 50～100m圏の代表値は、調査地点52と54の平均値とした。

図-2 高島屋周辺で歩行者通行量が増加した地点

以上を前提とすると、高島屋増床は、店舗から50m圏では1,619人/日、50～100m圏では648人/日、それぞれ歩行者通行量の増加に寄与したことになる。

この事例をもとに、100m圏以上の距離圏における歩行者通行量の増加分を推計する。これについては「商業吸引力は距離の2乗に反比例する」という商圈算定モデル（ハフモデル）の考え方にに基づき算定した。

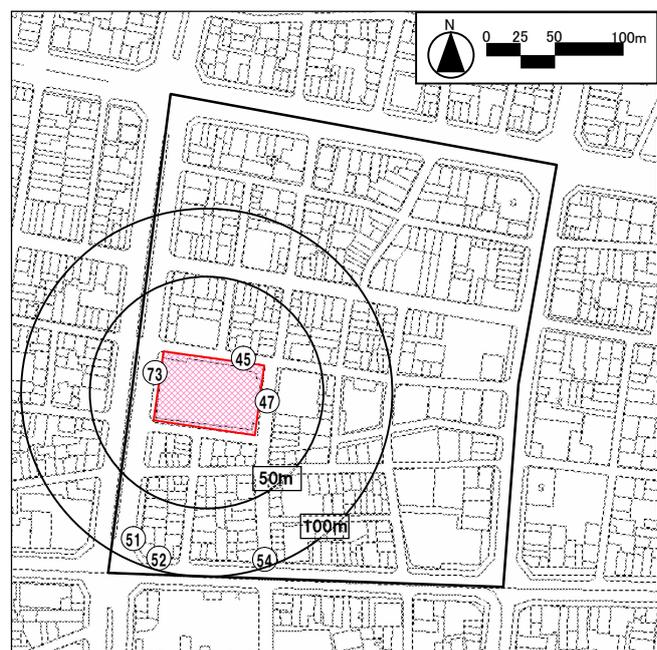


表-4 距離圏別通行量増加分の推計

距離圏	～50m圏	50～100m圏	100～200m圏	200～300m圏
距離の2乗	-	10,000	40,000	90,000
通行量率 (直近=100)	100.0%	40.0%	10.0%	4.4%
通行量増加分	1,619 (実績)	648 (実績)	162 (推計)	72 (推計)

(注)100～200m、200～300mの通行量増加分の推計方法

100～200m: 648(50～100m実績値) × {10,000(50～100mの代表距離(100m)の2乗) / 40,000(100～200mの代表距離(200m)の2乗)}
 200～300m: 648(50～100m実績値) × {10,000(50～100mの代表距離(100m)の2乗) / 90,000(200～300mの代表距離(300m)の2乗)}

最後に、表-4の通行量増加分を高島屋増床面積(1.8千㎡)で除して、店舗面積千㎡当たり距離圏別通行量増加数を算定し、買物客の原単位とする。

買物客の通行量発生原単位 (店舗面積千㎡当たり)	
[～50m圏]	通行量増加分 (1,619人) ÷ 1.8千㎡ = 899 ⇒ 900人/千㎡
[50～100m圏]	通行量増加分 (648人) ÷ 1.8千㎡ ⇒ 360人/千㎡
[100～200m圏]	通行量増加分 (162人) ÷ 1.8千㎡ ⇒ 90人/千㎡
[200～300m圏]	通行量増加分 (72人) ÷ 1.8千㎡ ⇒ 40人/千㎡

2) 居住者

居住者の原単位は、中心市街地居住者は自動車以外のいずれの交通機関を利用する場合も自宅近隣は歩くものと考えられることから、パーソントリップ調査の自動車以外の1日当たり発生トリップ数を活用する。また数値目標の対象が休日であることから、目的別で出勤、登校、業務、帰宅を除いた自由目的のみの発生トリップ数を活用する。

中京都市圏パーソントリップ調査の中心市街地に該当する小ゾーンの発生トリップ数は表-5のようになっている。したがって、中心市街地の自由目的・居住者1人当たり・1日当たり発生トリップ数(0.708)の2倍(往復、1.416)が発生原単位となる。

表-5 中心市街地における交通手段別発生トリップ数(平成13年、自由目的)

小ゾーン番号	主要町名	交通手段別トリップ数			夜間人口 B	1人当たり 発生トリップ数 A/B
		自動車	自動車以外 A	計		
20103	柳ヶ瀬通4～7他	3,250	4,055	7,305	7,933	0.511
20104	柳ヶ瀬通1～3他	3,307	4,610	7,917	5,472	0.842
20105	徹明通5～7他	1,304	1,329	2,633	2,817	0.472
20106	JR岐阜駅周辺	800	985	1,785	1,712	0.575
20107	名鉄岐阜駅周辺	2,347	3,643	5,990	2,711	1.344
計		11,008	14,622	25,630	20,645	0.708

資料: 中京都市圏総合都市交通協議会「中京都市圏パーソントリップ調査」

(注)パーソントリップ調査

パーソントリップ調査は、交通の主体である「人(パーソン)の動き(トリップ)」を把握することを目的とし、調査内容は、どのような人が、どこからどこへ、どのような目的・交通手段で、どの時間帯に動いたかについて、調査日1日の全ての動きを調べる。中京都市圏では、昭和46年に第1回、以下10年ごとに実施され、最近では平成13年に実施している。

居住者の通行量発生原単位 (居住者1人当たり)
1.416人 (自由目的発生原単位)

3)入館者

岐阜大学医学部等跡地で整備を進める情報センター等への入館者による通行量の発生原単位等を設定する。

[情報センター等までの交通手段]

各地から情報センター等までの交通手段は、パーソントリップ調査による各地から岐阜大学医学部等跡地への利用交通手段実績を考慮し、表-6のように設定する。

表-6 各地から情報センター等までの利用交通手段別割合

各地から 岐大跡地への利用 交通手段実績			各地から 情報センター等までの 交通手段割合	
徒歩	24.9%	⇒	徒歩・自転車	35%
自転車	7.6%			
原付・バイク	1.1%	⇒	自動車	50%
自動車	52.2%			
バス	8.6%	⇒	バス	15%
鉄道	5.6%	—	—	—

(注1)左欄の交通手段実績は、平成13年パーソントリップ調査において、岐大跡地のある「小ゾーン20101」へ自由目的で移動するトリップ数を集計

[情報センター等入館者のうち柳ヶ瀬への回遊割合]

情報センター等入館者のうち、どの程度が柳ヶ瀬へ足を伸ばすかについて、平成13年パーソントリップ調査の実績をもとに設定する。

この調査において、各地から岐阜大学医学部等跡地のある小ゾーン(20101)へ自由目的で移動したトリップ数は6,631トリップ[A]、うち、次の行動で柳ヶ瀬のある小ゾーン(20103、20104)へ自由目的で移動したトリップ数は344トリップ[B]である。この行動パターンは、情報センター等へ来た人が柳ヶ瀬へ飲食や買い物に立ち寄る行動に類似したものと捉えることができる。

この実績を考慮し、 $[B/A]=5.2\%$ を、情報センター等入館者が柳ヶ瀬へ立ち寄る(回遊する)割合に設定する。

[情報センター等⇒柳ヶ瀬までの交通手段]

情報センター等から柳ヶ瀬までの交通手段についても、平成13年パーソントリップ調査の実績をもとに設定する。

表-7は、各地から岐阜大学医学部等跡地のある小ゾーン(20101)までの交通手段と、うち、次の行動で柳ヶ瀬のある小ゾーン(20103、20104)へ移動したときの交通手段の関係を集計したものである。

これによると、岐阜大学医学部等跡地までの交通手段と、その次に柳ヶ瀬まで移動するときの交通手段が同一であるところの割合が高くなっている。

この実績を考慮し、各地から情報センター等までの交通手段と情報センター等から柳ヶ瀬までの交通手段は同一手段を利用するものとし、表-8(2)欄のように設定する。

表一七 岐阜大学医学部等跡地までの交通手段と柳ヶ瀬までの交通手段の関係

(単位:トリップ)		柳ヶ瀬までの交通手段						
		鉄道	バス	自動車	原付・バイク	自転車	徒歩	計
岐大 医学部 等跡地 までの 交通 手段	鉄道					34	28	62
	バス		122				55	177
	自動車			706	29			735
	原付・バイク				21			21
	自転車					257		257
	徒歩			46			386	432
計		0	122	752	50	291	469	1,684

(単位:%)		柳ヶ瀬までの交通手段割合						
		鉄道	バス	自動車	原付・バイク	自転車	徒歩	計
岐大 医学部 等跡地 までの 交通 手段	鉄道					54.8%	45.2%	100.0%
	バス		68.9%				31.1%	100.0%
	自動車			96.1%	3.9%			100.0%
	原付・バイク				100.0%			100.0%
	自転車					100.0%		100.0%
	徒歩			10.6%			89.4%	100.0%

(注)各地から情報センター等を含む小ゾーン(20101)へ移動したときの交通手段と、その次に柳ヶ瀬を含む小ゾーン(20103,20104)へ移動したときの交通手段を集計したものである
[移動目的はすべて、標本数50]

資料:平成13年中京都市圏パーソントリップ調査

表一八 情報センター等と柳ヶ瀬との交通手段等

各地から 情報センター等までの 交通手段割合(1)		情報センター等から 柳ヶ瀬までの 交通手段割合(2)
徒歩・自転車 35%	⇒	徒歩・自転車 35%
自動車 50%		自動車 50%
バス 15%	⇒	バス 15%

- ・情報センター等までの利用交通手段別割合
徒歩・自転車(35%)、自動車(50%)、バス(15%)
- ・情報センター等入館者のうち柳ヶ瀬への回遊割合
5.2%
- ・情報センター等⇒柳ヶ瀬までの交通手段
徒歩・自転車(35%)、自動車(50%)、バス(15%)

⑤ 現況(平成18年)の通行量

表一より、現況(平成18年)の休日1日当たり歩行者通行量は次のようになる。

休日1日当たり歩行者通行量		
[柳ヶ瀬地区]	(7地点の合計)	36,492人
[玉宮地区]	(2地点の合計)	3,928人
[岐阜駅周辺地区]	(9地点の合計)	35,942人
[岐大跡地周辺地区]	(10地点の合計)	4,504人
【中心市街地計】	(28地点の合計)	80,866人

⑥ 目標年次（平成 24 年）の通行量

目標年次の通行量については以下に基づき設定する。

平成 18 年通行量

- +（平成 24 年回帰推計値－平成 18 年回帰推計値）……1)
- +（平成 19 年～24 年に新規開店する大規模商業施設への買物客による増加数）……2)
- +（柳ヶ瀬～岐阜駅周辺の回遊性を高めることによる増加数）……3)
- +（平成 19 年～24 年に新規供給する共同住宅の居住者による増加数）……4)
- +（岐阜大学医学部等跡地の整備による増加数）……5)
- +（（仮称）南中学校の生徒による増加数）……6)
- +（ソフト施策や核事業の波及効果が与える影響）……7)

1) 平成 24 年回帰推計値－平成 18 年回帰推計値

[柳ヶ瀬地区] 平成 24 年 (24,547 人)－平成 18 年 (35,018 人) = $\Delta 10,471$ 人
 [玉宮地区] 平成 24 年 (4,649 人)－平成 18 年 (5,262 人) = $\Delta 613$ 人
 [岐阜駅周辺地区] 平成 24 年 (32,917 人)－平成 18 年 (36,911 人) = $\Delta 3,994$ 人
 [岐大跡地周辺地区] 増減なし
 【中心市街地計】 $\Delta 15,078$ 人

これは、大規模な変動要因を加味しない傾向に基づく通行量の増減である。

ただし、(2)小売業年間商業販売額と同様、この傾向がこのまま推移するとは考えにくい。商業販売額では回帰推計値による減少分に $1/3$ を乗じたが、通行量は買物客だけではなく居住人口等も影響を及ぼすことを勘案し、回帰推計値による減少分に $1/2$ を乗じたものを、大規模な変動要因を加味しない傾向に基づく通行量の減少とする。

【中心市街地計】 $\Delta 15,078$ 人 (回帰式推計値による減少分) $\times (1/2) = \Delta 7,539$ 人

2) 平成 19 年～24 年に新規開店する大規模商業施設への買物客による増加数

平成 19 年～24 年に新規開店する大規模商業施設及びその専有面積(延べ面積)は表-9 のとおりである。

表-9 平成 19 年～24 年に新規開店する大規模商業施設 (延べ面積ベース)

(年度)	H19	H20	H21	H22	H23	H24		対象地区	柳ヶ瀬地区	岐阜駅周辺地区
駅西再開発	m ² 5,400						H19開店	岐阜駅周辺地区		
柳ヶ瀬通北再開発	m ²				600		H23開店予定	柳ヶ瀬地区		
問屋町西部南街区再開発	m ²					4,000	H24開店予定	岐阜駅周辺地区	1,400	15,400
新岐阜百貨店跡地	m ²			6,000			H21開店予定	岐阜駅周辺地区		
神田町三丁目マンション	m ²		800				H21開店	柳ヶ瀬地区		
増加専有面積累計	m ² 5,400	5,400	6,200	12,200	12,800	16,800				

また、新規開店する大規模商業施設と対象地点との距離関係を図-1 で測定すると、表-10 のようになる。

表-10 新規開店する大規模商業施設と対象地点の距離

番号		延べ面積	距離圏別対象地点			
			～50m圏	50～100m圏	100m～200m圏	200～300m圏
1	駅西再開発 (岐阜駅周辺地区)	5,400 m ²			62、89	78、80 82、86 88
2	柳ヶ瀬通北再開発 (柳ヶ瀬地区)	600 m ²	39	46、B	9、47、50 72、C	54、A
3	問屋町西部南街区再開発 (岐阜駅周辺地区)	4,000 m ²				62、78 82、88 89
4	新岐阜百貨店跡地 (岐阜駅周辺地区)	6,000 m ²		21、29	78、80 82、86	57、62 88、89
5	神田町三丁目マンション (柳ヶ瀬地区)	800 m ²	C	B	39、46	9、47 50、72 A

以上のことから、大規模商業施設の新規開店による対象地点ごとの通行量発生原単位に店舗面積を乗じて算定した通行量増加分は表-11 のようになる。

表-11 大規模商業施設による通行量増加分

対象地点	1.駅西再開発			2.柳ヶ瀬通北再開発			3.問屋町西部南街区再開発			4.新岐阜百貨店跡地			5.神田町三丁目マンション			合計
	距離圏(m)	発生原単位(人/千m ²)	通行量増加分(人)	距離圏(m)	発生原単位(人/千m ²)	通行量増加分(人)										
	専有面積(m ²)	店舗面積(m ²)	専有面積(m ²)	店舗面積(m ²)	専有面積(m ²)	店舗面積(m ²)	専有面積(m ²)	店舗面積(m ²)	専有面積(m ²)	店舗面積(m ²)	専有面積(m ²)	店舗面積(m ²)	専有面積(m ²)	店舗面積(m ²)		
柳ヶ瀬	9	圏外	-	100～200	90	33	圏外	-	圏外	-	200～300	40	20	53		
	39	圏外	-	～50	900	324	圏外	-	圏外	-	100～200	90	44	368		
	46	圏外	-	50～100	360	130	圏外	-	圏外	-	100～200	90	44	174		
	47	圏外	-	100～200	90	33	圏外	-	圏外	-	200～300	40	20	53		
	50	圏外	-	100～200	90	33	圏外	-	圏外	-	200～300	40	20	53		
	54	圏外	-	200～300	40	15	圏外	-	圏外	-	圏外	-	-	15		
	72	圏外	-	100～200	90	33	圏外	-	圏外	-	200～300	40	20	53		
玉宮	56	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	-	0		
	57	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	200～300	40	144	圏外	-	144		
岐阜駅前	21	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	50～100	360	1,296	圏外	-	1,296		
	29	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	50～100	360	1,296	圏外	-	1,296		
周辺	62	100～200	90	292	圏外	-	200～300	40	96	200～300	40	144	圏外	-	532	
	78	200～300	40	130	圏外	-	200～300	40	96	100～200	90	324	圏外	-	550	
	80	200～300	40	130	圏外	-	圏外	-	-	100～200	90	324	圏外	-	454	
	82	200～300	40	130	圏外	-	圏外	-	96	100～200	90	324	圏外	-	550	
	86	200～300	40	130	圏外	-	圏外	-	-	100～200	90	324	圏外	-	454	
	88	200～300	40	130	圏外	-	200～300	40	96	200～300	40	144	圏外	-	370	
	89	100～200	90	292	圏外	-	200～300	40	96	200～300	40	144	圏外	-	532	
岐大跡地	A	圏外	-	200～300	40	15	圏外	-	圏外	-	200～300	40	20	35		
	B	圏外	-	50～100	360	130	圏外	-	圏外	-	50～100	360	173	303		
	C	圏外	-	100～200	90	33	圏外	-	圏外	-	～50	900	432	465		
	D	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	-	0		
	E	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	-	0		
	F	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	-	0		
	L	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	-	0		
	M	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	-	0		
	N	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	-	0		
	O	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	-	0		
柳ヶ瀬地区			0		601			0			0		168	769		
玉宮地区			0		0			0		144			0	144		
岐阜駅周辺地区		1,234			0			480		4,320			0	6,034		
岐大跡地周辺地区		0			178			0		0			625	803		
中心市街地全体		1,234			779			480		4,464			793	7,750		

(注)店舗面積は専有面積の60%とした

表-11 から、大規模商業施設の新規開店による買物客による通行量増加分は次のようになる。

[柳ヶ瀬地区]	769人 (601 [柳ヶ瀬通北] +168 [神田町三丁目マンション])
[玉宮地区]	144人 (144 [新岐阜跡地])
[岐阜駅周辺地区]	6,034人 (1,234 [駅西] +480 [問屋町西部] +4,320 [新岐阜跡地])
[岐大跡地周辺地区]	803人 (178 [柳ヶ瀬通北] +625 [神田町三丁目マンション])
【中心市街地計】	7,750人

3) 柳ヶ瀬～岐阜駅周辺の回遊性を高めることによる増加数

玉宮地区では、金公園・金神社地区拠点広場事業によるにぎわい拠点の創出やオープンカフェの実施、まちなか観光の展開等により、柳ヶ瀬と岐阜駅周辺の回遊性を高める戦略を進める。

これによる通行量増加分として、玉宮地区の平成 18 年通行量に、1) 回帰式推計値による減少分の 1/2、2) 大規模商業施設への買物客による増加数を加減した通行量の 5%^{〔根拠 1〕}が玉宮地区を通行すると見込む。

【玉宮地区】188人 { [H18 通行量 3,928人 - 1)306人 + 2)144人] × 5%}
【中心市街地計】188人

〔根拠 1〕 柳ヶ瀬地区及び岐阜駅周辺地区の発生通行量の 5%が玉宮地区を通行

平成 16 年度に実施した玉宮通りオープンカフェ等社会実験において、実験前と実験中の歩行者通行量（調査地点 2 箇所）の変化を計測したところ、実験中の通行量は実験前の 55.4%増となった。

一方、同社会実験における来街者アンケート調査で、「玉宮通りに来た理由」をたずねたところ、「近くまで来てイベントの開催を知ったので立ち寄った」が 17.1%を占めた。この選択肢は、玉宮通りに来ることが主たる目的ではなかったがイベントや玉宮のまちの魅力等に引き寄せられ立ち寄ったとみなすことができ、中心市街地を回遊したとみなすことができる。そこで、2つの割合を乗じた $55.4\% \times 17.1\% = 9.5\%$ が、柳ヶ瀬や岐阜駅周辺に主たる目的で来た人の玉宮通りの通行が期待できる割合と考えられる。

なお、この割合（9.5%）は、社会実験で多大なPR等を実施した際の数値であり、定常状態ではこの割合が半減するものとして、 $9.5\% / 2 = 4.8 \rightarrow 5\%$ と設定した。

4) 平成 19 年～24 年に新規供給する共同住宅の居住者による増加数

平成 19 年～24 年に新規供給する共同住宅による増加人口は、(1) 居住人口で表-12 のように算定されている。

表-12 共同住宅の新規増加人口

	戸数	増加人口	地区	柳ヶ瀬地区	岐阜駅周辺地区	岐大跡地周辺地区
駅西再開発[A]分譲	243	510	岐阜駅周辺地区	172	1,734	82
駅西再開発[B]高優賃	108	145	岐阜駅周辺地区			
柳ヶ瀬通北再開発[B]	40	54	柳ヶ瀬地区			
問屋町西部南街区再開発[A]	270	567	岐阜駅周辺地区			
ライオンズ岐阜セントマークス[A]	244	512	岐阜駅周辺地区			
グランスイート鷹見[A]	39	82	岐大跡地周辺地区			
神田町三丁目マンション[C]	118	118	柳ヶ瀬地区			
合計	1,062	1,988				

(注) 供給タイプ凡例 [A]ファミリー向け、[B]高齢者世帯向け、[C]単身者向け

この増加人口に通行量発生原単位（居住者 1 人当たり）を乗じると、各々の共同住宅からの発生通行量が算定される。

この発生交通量による対象地点の通行量増加分については、前述 2) 買物客による増加数と同様、ハフモデルの考え方を引用し、共同住宅と対象地点の距離で定まる『通行量率』に発生交通量を乗じたものとする。なお、ここで用いる『通行量率』は、前述表-4 の通行量率が当てはまるものとする。

まず、各々の共同住宅と対象地点との距離関係を図-1 で測定すると、表-13 のようになる。

表-13 共同住宅と対象地点の距離

番号		距離圏別対象地点			
		～50m圏	50～100m圏	100m～200m圏	200～300m圏
1	駅西再開発 (岐阜駅周辺地区)			62、89	78、80 82、86 88
2	柳ヶ瀬通北再開発 (柳ヶ瀬地区)	39	46、B	9、47、50 72、C	54、A
3	問屋町西部南街区再開発 (岐阜駅周辺地区)				62、78 82、88 89
4	ライオンズ岐阜セントマークス (岐阜駅周辺地区)			21、29	80、86
5	グランスイート鷹見 (岐大跡地周辺地区)			D、E	F、L、M
6	神田町三丁目マンション (柳ヶ瀬地区)	C	B	39、46	9、47 50、72 A

次に、各々の共同住宅に、各々の対象地点と共同住宅の距離で定まる通行量率を乗じて算定した通行量増加分は、表-14 のようになる。

表-14 共同住宅による通行量増加分

対象地点	1 駅西再開発				2 柳ヶ瀬通北再開発				3 問屋町西部南街区再開発				4 ライオンズ岐阜セントマークス				5 グランスイート鷹見				6 神田町三丁目マンション				合計			
	距離圏	通行量率	通行量増加分	発生通行量	距離圏	通行量率	通行量増加分	発生通行量	距離圏	通行量率	通行量増加分	発生通行量	距離圏	通行量率	通行量増加分	発生通行量	距離圏	通行量率	通行量増加分	発生通行量	距離圏	通行量率	通行量増加分	発生通行量				
柳ヶ瀬	9	圏外	-	100～200	10.0%	8	圏外	-	100～200	10.0%	8	圏外	-	100～200	10.0%	8	圏外	-	200～300	4.4%	8	圏外	-	200～300	4.4%	8	16	
	39	圏外	-	～50	100.0%	77	圏外	-	～50	100.0%	77	圏外	-	～50	100.0%	77	圏外	-	100～200	10.0%	17	圏外	-	100～200	10.0%	17	94	
	46	圏外	-	50～100	40.0%	31	圏外	-	50～100	40.0%	31	圏外	-	50～100	40.0%	31	圏外	-	100～200	10.0%	17	圏外	-	100～200	10.0%	17	48	
	47	圏外	-	100～200	10.0%	8	圏外	-	100～200	10.0%	8	圏外	-	100～200	10.0%	8	圏外	-	200～300	4.4%	8	圏外	-	200～300	4.4%	8	16	
	50	圏外	-	100～200	10.0%	8	圏外	-	100～200	10.0%	8	圏外	-	100～200	10.0%	8	圏外	-	200～300	4.4%	8	圏外	-	200～300	4.4%	8	16	
	54	圏外	-	200～300	4.4%	4	圏外	-	200～300	4.4%	4	圏外	-	200～300	4.4%	4	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	4
	72	圏外	-	100～200	10.0%	8	圏外	-	100～200	10.0%	8	圏外	-	100～200	10.0%	8	圏外	-	200～300	4.4%	8	圏外	-	200～300	4.4%	8	16	
玉宮	56	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	0
	57	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	0
岐阜駅周辺	21	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	100～200	10.0%	73	圏外	-	100～200	10.0%	73	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	73
	29	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	100～200	10.0%	73	圏外	-	100～200	10.0%	73	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	73
	62	100～200	10.0%	93	圏外	-	200～300	4.4%	36	圏外	-	200～300	4.4%	36	圏外	-	200～300	4.4%	32	圏外	-	200～300	4.4%	32	圏外	-	129	
	78	200～300	4.4%	41	圏外	-	200～300	4.4%	36	圏外	-	200～300	4.4%	36	圏外	-	200～300	4.4%	32	圏外	-	200～300	4.4%	32	圏外	-	77	
	80	200～300	4.4%	41	圏外	-	200～300	4.4%	36	圏外	-	200～300	4.4%	36	圏外	-	200～300	4.4%	32	圏外	-	200～300	4.4%	32	圏外	-	77	
	82	200～300	4.4%	41	圏外	-	200～300	4.4%	36	圏外	-	200～300	4.4%	36	圏外	-	200～300	4.4%	32	圏外	-	200～300	4.4%	32	圏外	-	77	
	86	200～300	4.4%	41	圏外	-	200～300	4.4%	36	圏外	-	200～300	4.4%	36	圏外	-	200～300	4.4%	32	圏外	-	200～300	4.4%	32	圏外	-	77	
	88	200～300	4.4%	41	圏外	-	200～300	4.4%	36	圏外	-	200～300	4.4%	36	圏外	-	200～300	4.4%	32	圏外	-	200～300	4.4%	32	圏外	-	77	
	89	100～200	10.0%	93	圏外	-	200～300	4.4%	36	圏外	-	200～300	4.4%	36	圏外	-	200～300	4.4%	32	圏外	-	200～300	4.4%	32	圏外	-	129	
岐大跡地周辺	A	圏外	-	200～300	4.4%	4	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	100～200	10.0%	12	圏外	-	100～200	10.0%	12	12	
	B	圏外	-	50～100	40.0%	31	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	50～100	40.0%	67	圏外	-	50～100	40.0%	67	98	
	C	圏外	-	100～200	10.0%	8	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	～50	100.0%	168	圏外	-	～50	100.0%	168	176	
	D	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	100～200	10.0%	12	圏外	-	100～200	10.0%	12	12	
	E	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	100～200	10.0%	12	圏外	-	100～200	10.0%	12	12	
	F	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	200～300	4.4%	8	圏外	-	200～300	4.4%	8	8	
	L	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	200～300	4.4%	8	圏外	-	200～300	4.4%	8	8	
	M	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	200～300	4.4%	8	圏外	-	200～300	4.4%	8	8	
	N	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	200～300	4.4%	8	圏外	-	200～300	4.4%	8	8	
	O	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	0
		圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	圏外	-	0
柳ヶ瀬地区			0			144		0			0		0		0		0										66	
玉宮地区			0			0		0			0		0		0		0											0
岐阜駅周辺地区			391			0		180			210		0		0		0											781
岐大跡地周辺地区			0			43		0			0		42		0		42											243
中心市街地全体			391			187		180			210		42		42		42											309

表-14 から、新規供給する共同住宅の居住者による通行量増加分は次のようになる。

[柳ヶ瀬地区]	210人 (144 [柳ヶ瀬通北] + 66 [神田町三丁目マンション])
[玉宮地区]	0人
[岐阜駅周辺地区]	781人 (391 [駅西] + 180 [問屋町西部] + 210 [ライオンズセントマークス])
[岐大跡地周辺地区]	328人 (43 [柳ヶ瀬通北] + 42 [グランスイート鷹見] + 243 [神田町三丁目マンション])
【中心市街地計】	1,319人

5) 岐阜大学医学部等跡地の整備による増加数

岐阜大学医学部等跡地で整備する情報センター等は、その整備計画において休日1日当たり約2,900人の入館者数を見込んでいる。この入館者による通行量増加分を算定する。

また、この入館者のうち、柳ヶ瀬まで足を伸ばして柳ヶ瀬を回遊する割合は5.2%と設定（前述、④発生源単位の設定、3)入館者を参照）していることから、これを入館者数に乗ずると、約151人が柳ヶ瀬を回遊することになる。そこで、柳ヶ瀬を回遊する約151人による通行量増加分を算定する。

1. 情報センター等の入館者数による増加数

入館者のうち、情報センター等までの利用交通手段が自動車については敷地内に駐車場が整備され、バスについても敷地内にバス停が整備される予定であることから、それぞれ敷地周辺の歩行者通行量には影響しない。そこで、入館者による増加分は徒歩・自転車利用者のみである。

入館者数2,900人のうち徒歩・自転車利用者は、全体の35%、1,015人が見込まれる（表-6参照）。また、これらの人々が復路も同一ルートを通行すると仮定すると、発生通行量は1,015人×2（往復）=2,030人となる。ただし、情報センター等から柳ヶ瀬へ回遊する人々〔図-4イ〕の53人は後述する2-1で加算するため、その重複分を除外すると、1,977人となる。

この発生交通量による対象地点の通行量増加分については、前述2)買物客による増加数と同様、ハフモデルの考え方を引用し、情報センター等と対象地点の距離で定まる『通行量率』に発生交通量を乗じたものとする。なお、ここで用いる『通行量率』は、前述表-4の通行量率が当てはまるものとする。

まず、情報センター等と対象地点との距離関係を図-1で測定すると、表-15のようになる。

表-15 情報センター等と対象地点の距離

番号		距離圏別対象地点			
		～50m圏	50～100m圏	100m～200m圏	200～300m圏
1	情報センター等 (岐大跡地周辺地区)			L、M N、O	

次に、情報センター等に、対象地点と情報センター等の距離で定まる通行量率を乗じて算定した通行量増加分は、表-16のようになる。

表-16 情報センター等の入館者数による通行量増加分

	対象地点	距離圏(m)	1.情報センター等		合計
			発生通行量(人)	通行量増加分(人)	
			1,977		
岐大跡地周辺	A	圏外	-	-	0
	B	圏外	-	-	0
	C	圏外	-	-	0
	D	圏外	-	-	0
	E	圏外	-	-	0
	F	圏外	-	-	0
	L	100～200	10.0%	198	198
	M	100～200	10.0%	198	198
	N	100～200	10.0%	198	198
	O	100～200	10.0%	198	198
岐大跡地周辺地区				792	792
中心市街地全体				792	792

2. 柳ヶ瀬を回遊することによる増加数

先に示したように、情報センター等入館者のうち柳ヶ瀬を回遊する人は151人が見込まれる。そこで、これらの人々による通行量増加分を算定する。なお、ここでは「岐阜大学医学部等跡地周辺地区」と「柳ヶ瀬地区」に分けて算定することとする。

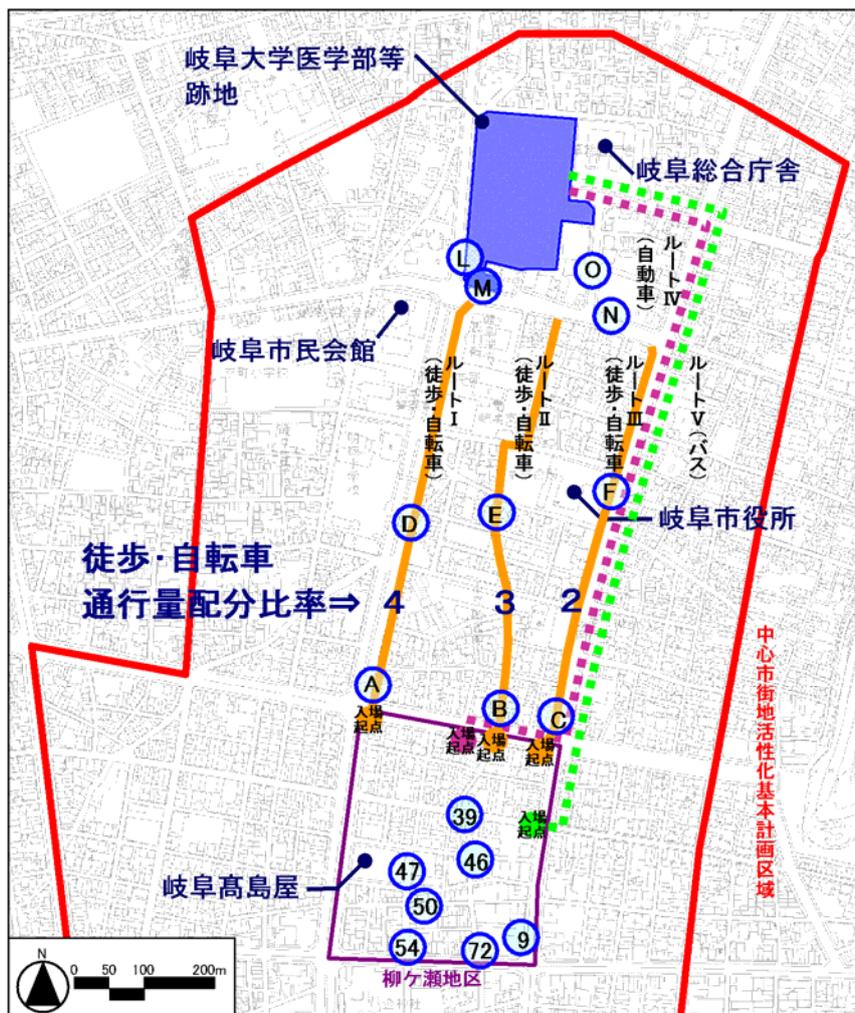
2-1. 岐阜大学医学部等跡地周辺地区での増加数

この増加数を求める前提として、最初に、情報センター等⇒柳ヶ瀬までの交通手段と通行ルートを設定する。

交通手段は、前述「④発生源単位の設定、3)入館者、表-8(2)」から、徒歩・自転車を35%、自動車50%、バス15%とする。

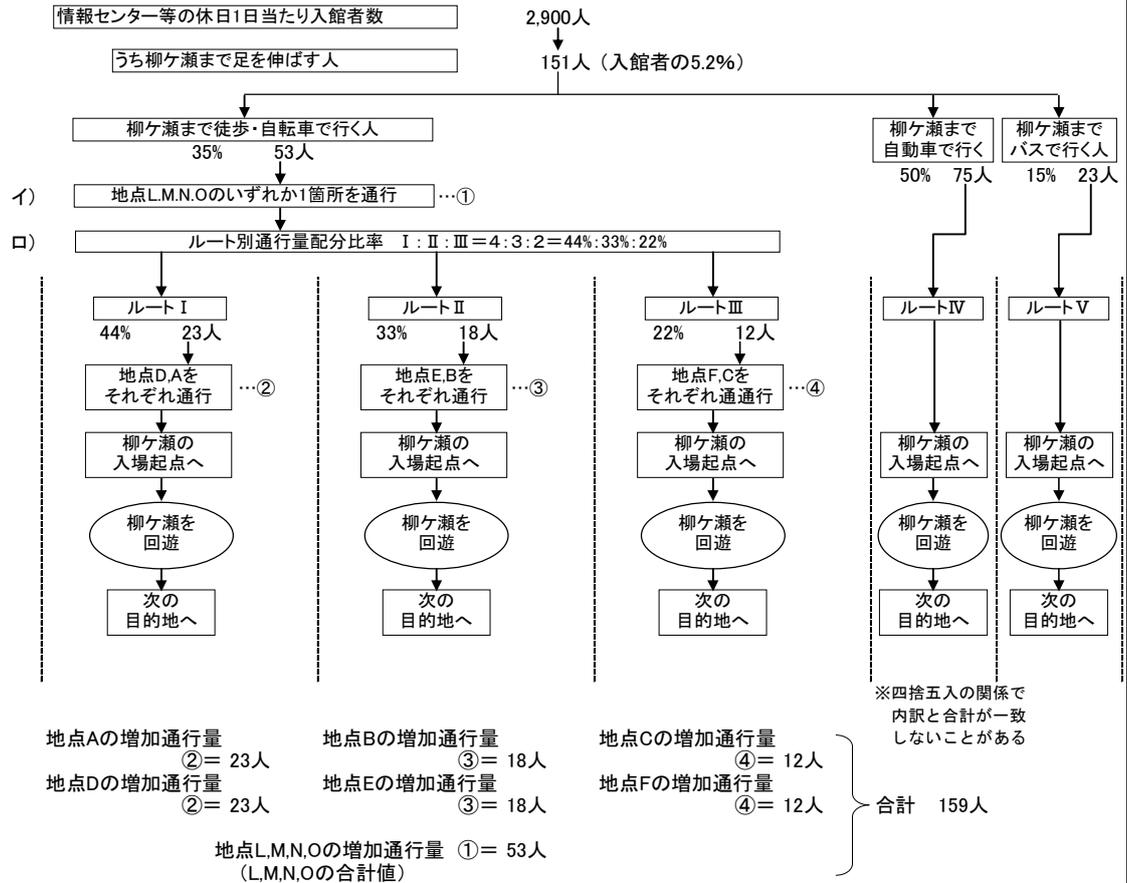
通行ルートは、徒歩・自転車は、道路特性を考慮して、ルートⅠ～Ⅲの3つとする。自動車は、柳ヶ瀬地区の駐車場集積状況を考慮して、ルートⅣの1つとする。バスは、現行の路線バス運行ルートやバス停位置等を考慮して、ルートⅤの1つとする。

図-3 情報センター等と柳ヶ瀬の通行ルートの設定



上記の交通手段と通行ルートを前提とすると、岐阜大学医学部等跡地周辺地区の歩行者通行量は図-4 のフローで求めることができ、増加分の合計値は159人となる。

図-4 岐阜大学医学部等跡地周辺地区の通行量増加分の算定フロー



フローの補足説明

イ) 地点 L, M, N, O のいずれか 1 箇所を通行

徒歩・自転車を利用する人は、情報センター等を出て、ルート I～III のいずれかに入ることになるが、それまでには L, M, N, O の少なくとも 1 箇所は通行する必要があることから、それを通行量増加分に捉えた。

ロ) ルート別通行量配分比率

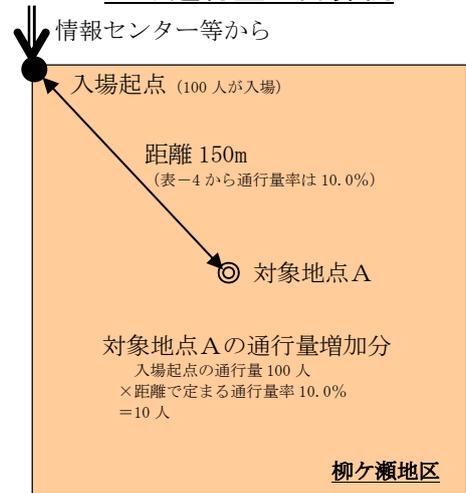
ルート I～III の通行量の配分は、通行距離（ほぼ直線で行けるのか、回り道となるのか）、自転車の通行しやすさ、歩道幅員などを勘案して設定した。

2-2. 柳ヶ瀬地区での増加数

ルート I～V で柳ヶ瀬まで来た人は、柳ヶ瀬地区へ入場した後は自由に回遊すると考えられる。そこで、柳ヶ瀬地区の各々の対象地点の通行量増加分は、図-3 の入場起点での通行量に、入場起点と対象地点の距離で定まる『通行量率』を乗じたものとする（図-5 参照）。なお、ここで用いる『通行量率』は、前述 1) 買物客の表-4 の通行量率が当てはまるものとする。

まず、ルート I～V の柳ヶ瀬への入場起点と柳ヶ瀬地区内の対象地点との距離関係を図-1 で測定すると、表-17 のようになる。

図-5 柳ヶ瀬地区内での回遊による通行量の計算例



表－17 柳ヶ瀬の入場起点と対象地点の距離

番号	柳ヶ瀬地区の 入場起点	距離圏別対象地点			
		～50m圏	50～ 100m圏	100m～ 200m圏	200～ 300m圏
1	ルートⅠ〔徒歩・自転車〕 (柳ヶ瀬地区北西角)			39	46,47 50,54
2	ルートⅡ〔徒歩・自転車〕 (柳ヶ瀬地区北中央)		39	46,47	9,50 54,72
3	ルートⅢ〔徒歩・自転車〕 (柳ヶ瀬地区北東角)			39,46	9,47 50,72
4	ルートⅣ〔自動車〕 (柳ヶ瀬地区北中央)		39	46,47	9,50 54,72
5	ルートⅤ〔バス〕 (柳ヶ瀬地区東中央)		39	9,46,47 50,72	54

次に、各々の入場起点の通行量に、各々の対象地点と入場起点の距離で定まる通行量率を乗じて算定した通行量増加分は、表－18 のようになる。

表－18 情報センター等入館者が柳ヶ瀬を回遊することによる通行量増加分

対象地点	ルートⅠ			ルートⅡ			ルートⅢ			ルートⅣ			ルートⅤ			合計	
	入場起点の 通行量(人)	通行量 率 (%)	通行量 増加分 (人)														
柳ヶ瀬	9	圏外	-	23	200～300	4.4%	1	200～300	4.4%	1	200～300	4.4%	4	100～200	10.0%	3	9
39	100～200	10.0%	3	50～100	40.0%	8	100～200	10.0%	2	50～100	40.0%	31	50～100	40.0%	10	54	
46	200～300	4.4%	2	100～200	10.0%	2	100～200	10.0%	2	100～200	10.0%	8	100～200	10.0%	3	17	
47	200～300	4.4%	2	100～200	10.0%	2	200～300	4.4%	1	100～200	10.0%	3	100～200	10.0%	3	16	
50	200～300	4.4%	2	200～300	4.4%	1	200～300	4.4%	1	200～300	4.4%	4	100～200	10.0%	3	11	
54	200～300	4.4%	2	200～300	4.4%	1	圏外	-	-	200～300	4.4%	4	200～300	4.4%	1	8	
72	圏外	-	-	200～300	4.4%	1	200～300	4.4%	1	200～300	4.4%	4	100～200	10.0%	3	9	
柳ヶ瀬地区			11			16			8			63			26	124	

表－18 から、岐阜大学医学部等跡地の整備による通行量増加分は次のようになる。

〔柳ヶ瀬地区〕	124 人 (124 [2. 柳ヶ瀬を回遊することによる増加数])
〔岐大跡地周辺地区〕	951 人 (792 [1. 情報センター等の入館者数による増加数]) (159 [2. 柳ヶ瀬を回遊することによる増加数])
【中心市街地計】	1,075 人

6) (仮称) 南中学校の生徒による増加数

平成 24 年 4 月に開校予定の (仮称) 南中学校 [学校統廃合等施設整備事業] は、生徒数約 800 人を有する規模となる。この生徒による通行量増加分を算定する。

歩行者通行量の調査日は休日であるため、平日の登下校による通行量は見込めないが、休日に部活動へ参加する生徒の通行量は見込むことができる。休日に部活動へ参加する生徒の割合は約 1/4 であることから (統合前の現中学校への聞き取り調査より)、部活動のために中学校へ登校する生徒は 200 人である。生徒一人一人は往路・復路とも同一ルートを通行すると仮定すると、発生通行量としては 400 人となる。

この発生交通量による対象地点の通行量増加分については、前述 2) 買物客による増加数と同様、ハフモデルの考え方を引用し、情報センター等と対象地点の距離で定まる『通行量率』に発生交通量を乗じたものとする。なお、ここで用いる『通行量率』は、前述表－4 の通行量率が当てはまるものとする。

まず、情報センター等と対象地点との距離関係を図-1で測定すると、表-19のようになる。

表-19 (仮称)南中学校と調査地点の距離

番号		距離圏別対象地点			
		～50m圏	50～100m圏	100m～200m圏	200～300m圏
1	(仮称)南中学校 [学校統廃合等施設整備事業] (岐大跡地周辺地区)			D、L、M	E

次に、(仮称)南中学校に、対象地点と(仮称)南中学校の距離で定まる通行量率を乗じて算定した通行量増加分は、表-20のようになる。

表-20 (仮称)南中学校の生徒による通行量増加分

		1.(仮称)南中学校 発生通行量(人)			合計
		400			
対象地点	距離圏(m)	通行量率(%)	通行量増加分(人)		
岐大跡地周辺	A	圏外	-	-	0
	B	圏外	-	-	0
	C	圏外	-	-	0
	D	100～200	10.0%	40	40
	E	200～300	4.4%	18	18
	F	圏外	-	-	0
	L	100～200	10.0%	40	40
	M	100～200	10.0%	40	40
	N	圏外	-	-	0
	O	圏外	-	-	0
岐大跡地周辺地区				138	138
中心市街地全体				138	138

[岐大跡地周辺地区] 138人

【中心市街地計】 138人

7) ソフト施策や核事業の波及効果が与える影響

最後に、中心部コミュニティバスの導入によるアクセス性の向上等が通行量に与える影響を考慮する。なお、これらでの発生量は1つの対象地点の通行量に加算されるものとする。

1. 中心部コミュニティバスの導入によるアクセス性の向上が通行量に与える影響

コミュニティバスを利用して中心市街地を訪れる人が増加することで、中心市街地の通行量の増加が期待できる。本計画に盛り込んだ事業「中心部コミュニティバス推進事業(3ルート)」のうち、平成20年6月に試行運行を開始した東ルート^{…根拠2}の利用実績を考慮すると、3ルートすべてが運行開始したときの通行量に与える影響は以下のとおりである。

(例) 中心部コミュニティバスの導入によるアクセス性の向上が通行量に与える影響

59人(東ルートの利用実績) × 3ルート = 177人

[根拠 2] 中心部コミュニティバス東ルートの利用実績

平成 20 年 6 月 1 日より試行運転を開始した東ルートにおける、休日 1 日当たり利用者数を調査したところ (H20.9.6 実施)、利用者総数 119 人に対し、JR 岐阜駅北口の降車人員は 47 人、名鉄岐阜駅前降車人員は 4 人、柳ヶ瀬の降車人員は 8 人であった。したがって、これら 2 つのバス停の降車人員を合計した 59 人が通行量増加分として期待できる。

7) 目標年次 (平成 24 年) の通行量

平成 18 年の通行量 (80,866 人) 及び 1) ($\Delta 7,539$ 人)、2) (7,750 人)、3) (188 人)、4) (1,319 人)、5) (1,075 人)、6) (138 人)、7) (177 人) の算定結果から、目標年次 (平成 24 年) の通行量は次のようになる。

休日歩行者通行量 (目標年次 : 平成 24 年) 83,974 \Rightarrow 84,000 人
現況 (平成 18 年、80,866 人) からの増減率 約 4%増

⑦ (参考) 平成 25 年以降数年間の大規模開発事業による通行量増加分

本基本計画の目標年次以降に完了する大規模開発事業は、「高島屋南地区市街地再開発事業」「センサ跡地開発」、「長崎屋跡地開発」がある。これら事業では、商業施設、共同住宅及び公共公益施設の導入が想定されており、それぞれでの通行量増加分を算定する。

1) 商業施設、公共公益施設による通行量増加分

本基本計画の目標年次以降に新規開店予定の大規模商業施設は、「高島屋南地区市街地再開発事業 (延べ面積 3,500 m^2)」、「センサ跡地開発」、「長崎屋跡地開発」がある。このうち、センサ跡地開発と長崎屋跡地は商業床面積が未定なので、2 つ合わせて高島屋南地区再開発程度の商業床面積が供給されるものとみなす。一方、「高島屋南地区市街地再開発事業」では公共公益施設 (延べ面積 3,500 m^2) の整備も想定されている。

次に、商業施設と公共公益施設の発生原単位について、商業施設は買物客の通行量発生原単位 360 人/ 千m^2 (50~100m 圏) を適用し、公共公益施設も商業施設と同等の発生原単位があるものとみなす。

そこで、これら事業による増加面積 10,500 m^2 (延べ面積) に上記の発生原単位を乗じ、これによる発生量は 1 つの対象地点の通行量に加算されるものとする、通行量増加分は次のようになる。

(参考) 商業施設、公共公益施設による通行量増加分

10.500 千m^2 (延べ面積) \times 360 人/ 千m^2 (発生原単位) = 3,780 人
[高島屋南再開発、センサ跡地開発、長崎屋跡地開発を考慮]

2) 共同住宅による通行量増加分

本基本計画の目標年次以降に新規供給予定の共同住宅は、「高島屋南地区市街地再開発事業 (138 戸)」と「センサ跡地開発」がある。このうち、センサ跡地開発は供給予定戸数が未定なので、高島屋南地区再開発程度の供給戸数があるものとみなす。

これら事業による共同住宅の供給戸数(計 276 戸)に、1 戸当たり世帯人員(2.10 人/戸、ファミリータイプ)を乗じ、さらに通行量発生原単位 1.416 (居住者 1 人当たり)を乗じ、この発生量が 1 つの対象地点の通行量に加算されるものとする、共同住宅による通行量増加分は次のようになる。

(参考) 共同住宅による通行量増加分

$$276 \text{ 戸 (供給戸数)} \times 2.10 \text{ 人 (世帯人員)} \times 1.416 \text{ (発生原単位)} \\ \times 1 \text{ (1 つの対象地点で加算)} = 821 \text{ 人}$$

[高島屋南再開発、センサ跡地開発、長崎屋跡地開発を考慮]

3) 1)~2)の合計

商業施設、公共公益施設による通行量増加分 (3,780 人) と共同住宅による通行量増加分 (821 人) を合計すると、平成 25 年以降の大規模開発事業による通行量増加分は次のようになる。

これらの通行量増加分は [柳ヶ瀬地区] に加算する。また、商業施設、公共公益施設による通行量増加分 (3,780 人) の 5%は、中心市街地の回遊性向上により玉宮地区へ流入するものとし、[玉宮地区] に加算する。

(参考) 平成 25 年以降数年間の大規模開発事業による通行量増加分

[柳ヶ瀬地区]

$$3,780 \text{ 人 (商業施設、公共公益施設)} + 821 \text{ 人 (共同住宅)} = 4,601 \text{ 人}$$

[玉宮地区]

$$3,780 \text{ 人} \times 5\% = 189 \text{ 人 (柳ヶ瀬地区商業施設等増加分の 5\%とみなす)}$$

合計

$$4,601 \text{ 人 [柳ヶ瀬地区]} + 189 \text{ 人 [玉宮地区]} = 4,790 \Rightarrow 4,800 \text{ 人}$$

[高島屋南再開発、センサ跡地開発、長崎屋跡地開発を考慮]

5 フォローアップの考え方

数値目標のフォローアップについては、まず、計画期間の中間年度に当たる平成 21 年度の終了後に施策事業の進捗状況と設定した数値目標の変化を調査する。その結果は中心市街地活性化協議会に報告し、必要に応じて改善措置を講じる。

計画期間の最終年度に当たる平成 24 年度の終了後には、中間年度で実施した調査を再度実施し、当該基本計画の数値目標の達成状況を評価し、中心市街地活性化協議会へ報告する。

(1) 居住人口

居住人口の基礎数値は岐阜市「住民基本台帳人口」を活用しており、これに基づく人口は半年ごとに集計されている。そこで、中間年度、最終年度とも住民基本台帳人口でフォローアップを実施する。

(2) 小売業年間商品販売額

商品販売額の基礎数値は経済産業省「商業統計調査（対象期間 4～3 月期）」を活用した。計画期間における調査実施年次は平成 19 年（平成 18 年度実績値）であるが、同様な調査を行う「経済センサス（対象期間 1～12 月期）」があり、計画期間内では平成 23 年経済センサス（平成 22 年実績値）を活用できる。一方、計画期間終了直後の調査実施年次は平成 25 年商業統計調査（平成 24 年度実績値）となる。

したがって、中間年度については調査結果がなく、最終年度については商業統計調査結果の公表がフォローアップ時期に間に合わないことから、基本計画対象区域内に立地する大型店舗の商品販売額から中心市街地全体の商品販売額を算定し、フォローアップを実施する。

〔商品販売額を算定する基本的考え方〕

中心市街地全体の商品販売額を算定する基本的考え方は、「中心市街地全体の商品販売額に占める大型店舗の商品販売額の割合は一定である」という前提に基づくものである。この前提が妥当かどうかについて、平成 16 年（平成 15 年度）実績値と平成 19 年（平成 18 年度）実績値を用いて検証する。

平成 15 年度は、商業統計調査実績値 71,089 百万円に対し、現在対象区域内に立地する大型店舗（3 つ：岐阜高島屋、岐阜メルサファッション館、駅市場 D O D A - G I F U）の商品販売額は 20,687 百万円となっている。なお、商業統計調査実績値には、現在すでに閉店している大型店舗の商品販売額 15,669 百万円も含むため、それを除外した商業統計調査実績値 55,420 百万円を大型店舗の商品販売額で除すと、大型店舗の割合は 37.3%となる。

平成 18 年度は、商業統計調査実績値 54,674 百万円、大型 3 店舗の販売額 21,908 百万円となっている。なお、商業統計調査実績値には、現在すでに閉店している大型店舗（岐阜パルコ）の商品販売額 1,000 百万円（2,400 百万円×5/12 ヶ月）を含むため、それを除外した商業統計調査実績値 53,674 百万円を大型店舗の商品販売

額で除すと、大型店舗の割合は40.8%となる。

この2時点で大型店舗の割合は若干増加傾向にあるものの、「中心市街地全体の商品販売額に占める大型店舗の商品販売額の割合は一定である」という前提はおおむね妥当と考えられる。

表 中心市街地商品販売額に占める大型店舗の割合

単位(百万円)	H16 (H15度)	H19 (H18度)	備考
中心市街地商品販売額(A)	71,089	54,674	商業統計調査実績値
大型3店舗の商品販売額(B)	20,687	21,908	
H16～18に閉店した 大型店舗の商品販売額(C)	15,669	1,000	新岐阜百貨店、パルコ岐阜店、センサ ※これらのH16販売額は不明であるため、閉店時の販売額を適用 ※H18年度はパルコのみ(8月まで営業)
中心市街地商品販売額に 占める大型店舗の割合(D)	37.3%	40.8%	D=B/(A-C)

資料:経済産業省「商業統計調査」、(大型3店舗)岐阜市商工観光部調べ

上記の前提条件のもと、中間年度(平成21年度)及び最終年度(平成24年度)の中心市街地全体の商品販売額を以下の手順で算定する。

[中間年度の商品販売額の算定手順]

- 1) 平成19年3月末時点で立地している大型店舗(3店舗)の平成21年度商品販売額を聞き取り調査で把握し、その合計値(①)を算定する。
- 2) 平成19年商業統計調査における平成18年度中心市街地商品販売額と、大型店舗の平成18年度商品販売額を基に算出した「中心市街地商品販売額に占める大型店舗の割合40.8%」で①を割り戻し、平成21年度商品販売額(既存店舗分②)を求める。
- 3) 平成19年4月～平成22年3月に新規立地した大型店舗の平成21年度商品販売額(新規店舗分)を聞き取り調査で把握し、その合計値(③)を算定する。
- 4) ②と③を合計し、中間年度(平成21年度)の中心市街地商品販売額を算定する。

[最終年度の商品販売額の算定手順]

- 1) 平成22年12月末時点で立地している大型店舗(平成19年3月末にすでに立地している3店舗+平成19年4月～平成22年12月に新たに立地する大型店舗)の平成22年、平成24年度商品販売額を聞き取り調査で把握し、その合計値(平成22年④、平成24年度⑤)を算定する。
- 2) 平成23年経済センサスにおける平成22年中心市街地販売額(⑥)と、大型店舗の平成22年商品販売額(④)から、「中心市街地商品販売額に占める大型店舗の割合(⑦=④/⑥)」を求める。
- 3) ⑤を⑦で割り戻し、平成24年度商品販売額(既存店舗分⑧)を求める。
- 4) 平成23年1月～平成24年9月に新規立地した大型店舗の平成24年度商品販売額(新規店舗分)を聞き取り調査で把握し、その合計値(⑨)を算定する。
- 5) ⑧と⑨を合計し、最終年度(平成24年度)の中心市街地商品販売額を算定する。

(3) 空き店舗数

空き店舗数の基礎数値は岐阜市商工観光部が3ヶ月ごと(5月、8月、11月、2月)に現地調査を実施している。そこで、中間年度、最終年度とも現地調査結果を活用し、フォローアップを実施する。

(4) 歩行者・自転車通行量

歩行者通行量の基礎数値は岐阜市「歩行者通行量調査」を活用している。調査は1年おきに実施しており、計画期間における調査実施年次は平成20年、22年、24年の夏季(7月)であるため、中間年度の数値は把握できず、また最終年度も計画期間終了後の数値は把握出来ない。

そこで、数値目標の算出に活用した歩行者通行量調査の対象地点については、調査

を実施しない中間年度及び最終年度の計画期間終了後に最初に来る夏季に、同一方法の歩行者通行量調査を実施し、フォローアップを実施する。

なお、参考として、岐阜駅周辺地区のうち駅西方面の歩行者通行量については、計画期間中に駅西再開発、問屋町西部南街区再開発が完成予定であり、それに伴い歩行者通行量も増加すると想定されることから、駅西方面では歩行者デッキの完成に合わせて調査地点を設定し、歩行者通行量の増減を別途確認する。

一方、フォローアップ対象地点と駅西方面の新設調査地点の調査頻度について、これまでの歩行者通行量調査で実施している夏季とは別に、秋季においても同一方法で実施し、年2回の調査結果を用いて歩行者通行量の増減を確認する。