

認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成22年3月
岐阜市（岐阜県）

I. ポイント

○計画期間;平成19年5月～平成24年9月(5年5月)

1. 概況

平成19年5月に岐阜駅周辺から柳ヶ瀬にかけての100haを計画区域とする基本計画の認定を受け、岐阜駅西地区第一種市街地再開発事業（平成19年10月「岐阜シティ・タワー43」グランドオープン）や、商店街情報発信拠点整備事業（平成20年7月「柳ヶ瀬あい愛ステーション」開設）、新岐阜百貨店跡地商業施設整備事業（平成21年9月「イクト」グランドオープン）、岐阜駅北口駅前広場整備（平成21年9月完成）など、認定当初52事業のうち、行政主体の事業を中心に計画に記載された事業は概ね予定通り進捗している。

しかし、世界的な原油価格の高騰やリーマンショック以降の深刻な不況が続く中、柳ヶ瀬の商店街主体の事業や民間事業で一部遅れや内容変更等が生じている。また柳ヶ瀬に位置する大型店舗「岐阜メルサ」が平成21年8月末に閉店するなど、計画認定時には想定されなかった状況が生じている。

そのような中、計画区域の北側に位置する岐阜大学医学部等跡地周辺地区（70ha）において、情報センター機能等を備えた集客力のある施設の整備が具体化してきたことから、平成21年12月、この区域を新たに計画区域に取り込み、16事業を追加することで、岐阜駅周辺で生まれつつあるにぎわいと、岐阜大学医学部等跡地周辺で新たに創出されるにぎわいを停滞が続く柳ヶ瀬へ波及させ、中心市街地全体の活性化を図ることとしている。

なお、平成21年度末現在で、総事業68事業のうち、20事業が完了、18事業が実施中、30事業が未完了である。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	見通し
まちなか居住の推進	居住人口	10,766(H18)	11,600(H24)	11,284(H21)	①
商業の活性化の増進	小売業年間商品販売額	54,674(H18)	55,900(H24)	平成22年度フォローアップ 予定	
	空き店舗数	34(H18)	28(H24)	41(H21)	①
にぎわいの創出	歩行者・自転車通行量	80,866(H18)	84,000(H24)	78,134(H21)	①

注) ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。

②取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

③取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。

④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

⑤取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

3. 目標達成見通しの理由

(1) 居住人口

- 平成19年度に供給された民間マンションのライオンズ岐阜セントマークスや岐阜駅西地区第一種市街地再開発事業によるマンションや高齢者向け優良賃貸住宅など、まちな

か居住の推進のための取組みは順調に進捗しており、現在の居住人口の数値は当初のほぼ見込み通りである。今後も再開発事業を中心に事業を着実に実施していくことで、平成24年度の数値目標の達成は可能である。

(2) 空き店舗数

- ・平成18年度と比べ、空き店舗数は増えている状況である。しかし、新規出店が増えるよう、平成21年10月から、空き店舗対策事業について補助要件の緩和や補助率を引き上げるなど制度の改善・拡充を図ったところであり、平成24年度の目標達成に向け、引き続き最大限努力していく。

(3) 歩行者・自転車通行量

- ・岐阜駅周辺地区では、再開発事業や駅前広場整備の完成など、事業の着実な進捗によりにぎわいが創出されてきている。また、玉宮通りについても、個性的な街並みの整備とともに、平成21年度には金公園・金神社地区の拠点広場事業に着手するなど、岐阜駅周辺と柳ヶ瀬の回遊性を高めるための事業の着実な実施により、歩行者・自転車通行量の現在の数値は当初のほぼ見込み通りである。柳ヶ瀬地区においては、全体としては減少傾向が続いているが、平成21年11月の調査では、周辺のにぎわいが柳ヶ瀬の一部（玉宮通りからつながる柳ヶ瀬の通り）へ波及している状況も現れている。
- ・更に、自転車と歩行者が安全に安心して通行できる環境の実現を目指し、平成21年度後半には社会実験を実施した上で、現在、自転車走行環境整備計画の作成に取り組んでいるところであり、中心市街地の回遊性向上を図るため、様々な取り組みを進めている。
- ・今後も着実に事業を実施していくことで、平成24年度の数値目標の達成は可能である。

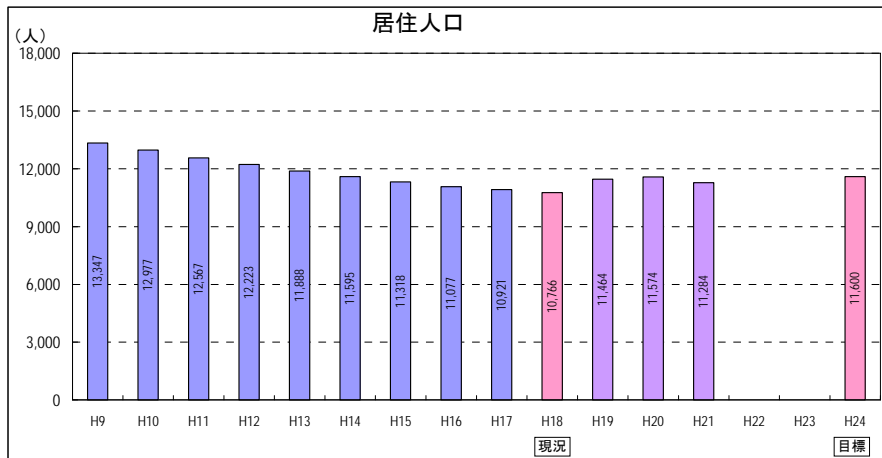
4. 今後の対策

- ・厳しい経済情勢下ではあるが、玉宮地区で平成21年度から工事着手した金公園・金神社地区の拠点広場事業や今後整備を予定する玉宮通りの無電柱化、あるいは岐阜大学医学部等跡地周辺等における歩行者・自転車のための道路整備や公共交通を利用しやすくする等により、岐阜駅周辺、柳ヶ瀬、岐阜大学医学部等跡地の回遊性を高め、岐阜駅周辺で生まれつつあるにぎわいと、岐阜大学医学部等跡地周辺で新たに生まれるにぎわいを柳ヶ瀬方面に波及させることで、着実に中心市街地全体の活性化を図る。
- ・また、中心市街地の魅力を高めるためには、長崎屋やセンサ、メルサといった大型空き店舗やパルコ跡地の解消が急務であることから、平成22年3月に商業施設誘致のため、県、市、関係施設管理者等から成る研究会を設け、進出する側である企業等の視点から、大型商業施設・大型専門店等の導入の可能性を検討している。
- ・今後も、岐阜市においては「岐阜市中心市街地活性化推進会議」「岐阜市中心市街地活性化担当課長等連絡会議」において事業が円滑に実施されるよう調整を図りながら事業の進捗管理を行なっていくとともに、商店街や民間事業者、その他関係者で構成される「岐阜市中心市街地活性化協議会」における意見交換や情報交換等により、中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進を進めていく。

目標「まちなか居住の推進」

「居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P54～P56 参照

1. 調査結果の推移



年	(人)
H18	10,766 (基準年値)
H19	11,464
H20	11,574
H21	11,284
H22	
H23	
H24	11,600 (目標値)

※調査月；10月調査

※調査主体；岐阜市

※調査対象；住民基本台帳を基に算出

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 岐阜駅西地区第一種市街地再開発事業（岐阜駅西地区市街地再開発組合）

事業完了時期	【済】平成19年度
事業概要	駅前拠点施設に相応しい都市型住宅や商業施設等を含む複合施設の整備を図る。 ・敷地面積：約5,400 m ² ・延べ面積：約57,600 m ² ・規模：地上43階、地下1階 ・主要用途：住宅351戸、商業、福祉、医療施設
事業効果又は進捗状況	県都岐阜市の新ランドマーク「岐阜シティ・タワー43」が平成19年10月13日グランドオープン。 分譲住宅（243戸）は即日完売。高齢者優良賃貸住宅（108戸）もほぼ満室（95戸）（平成21年12月7日現在）。

②. 問屋町西部南街区第一種市街地再開発事業（問屋町西部南街区市街地再開発組合）

事業完了時期	【未】平成24年8月
事業概要	JR岐阜駅前という好立地条件を活かし、駅前に相応しい商業施設を含む複合ビルの整備を図る。 ・敷地面積：約6,900 m ² ・延べ面積：約55,000 m ² ・規模：地上37階建 ・主要用途：住宅約270戸、商業、業務施設、駐車場
事業効果又は進捗状況	平成21年11月 解体工事着手 平成24年8月 完成予定（約270戸の住宅供給予定、約510人の居住人口を見込む）

③. 柳ヶ瀬通北地区第一種市街地再開発事業（柳ヶ瀬通北地区市街地再開発組合）

事業完了時期	【未】平成23年度
事業概要	岐阜市の中心商業地である柳ヶ瀬の中心部において、商業施設と居住機能の整備を行う。 ・敷地面積：約1,200 m ² ・延べ面積：約5,500 m ² ・規模：地上10階建て ・主要用途：住宅約40戸、商業、公益的施設、駐車場
事業効果又は進捗状況	平成21年4月 解体工事着手 平成23年度 完成予定（約40戸の住宅供給予定、約50人の居住人口を見込む）

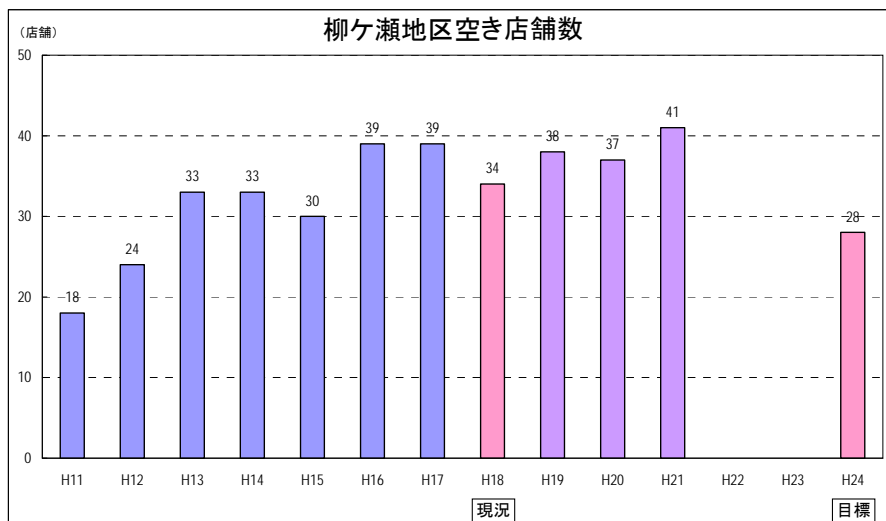
3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- 平成19年度に供給された民間マンションのライオンズ岐阜セントマークスや岐阜駅西地区第一種市街地再開発事業によるマンションや高齢者向け優良賃貸住宅など、まちなか居住の推進のための取組みは順調に進捗している。現在の居住人口の数値は当初のほぼ見込み通りであるため、今後も再開発事業を中心に事業を着実に実施していくことで、平成24年度の数値目標の達成は可能である。

目標「商業の活性化の増進」

「空き店舗数」※目標設定の考え方基本計画 P54～P56 参照

1. 調査結果の推移



年	(店舗)
H18	34 (基準年値)
H19	38
H20	37
H21	41
H22	
H23	
H24	28 (目標値)

※調査月；2月調査

※調査主体；岐阜市

※調査対象；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（本通りに面した北側の店舗を含む）の店舗1階部分

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 空き店舗対策事業（岐阜市）

事業完了時期	【実施中】H23 年度
事業概要	店舗賃借料を助成することにより、空き店舗に意欲ある事業者を集積し、商店街の構造の転換を促進する。
事業効果又は進捗状況	平成 19 年度から 21 年度の 3 ヶ年で、事業実績（新規出店）は 2 件。平成 21 年 10 月に、補助要件の緩和や補助率の引き上げなど制度の改善・拡充を図ったところであり、今後は年 7 件の新規出店を見込む。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

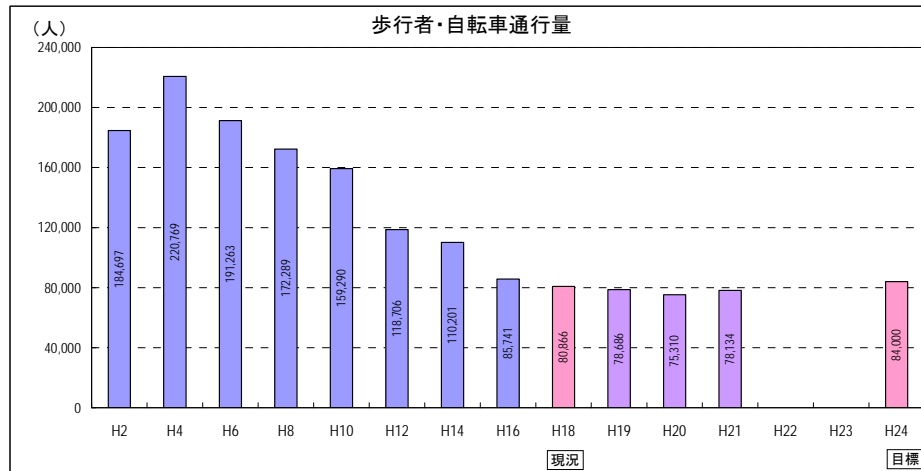
- 平成 18 年度と比べ、平成 19 年度、20 年度は空き店舗数が増えている状況である。しかし、新規出店が増えるよう、平成 21 年 10 月から、空き店舗対策事業について補助要件の緩和や補助率の引き上げなど制度の改善・拡充を図ったところであり、平成 24 年度の目標達成に向け、引き続き最大限努力していく。
- 柳ヶ瀬地区における空き店舗対策事業については、毎年 3 件の出店を目指したが、補助対象を 6 ヶ月以上事業の用に供していない物件とするなど補助要件が厳しく、平成 19 年度から 21 年度の 3 ヶ年で 2 件しか活用されなかった。そこで、平成 21 年 10 月から、この補助要件を撤廃し更に補助決定までの期間を短縮したメニューを新たに設けるとともに、商店街のコンセプトに合致した店舗を誘致する場合には補助率を引き上げるなど制度の改善・拡充を図ったところであり、年 7 件の事業活用を目指すこととする。

- ・また、空き店舗対策事業以外にも、商店街においては各種イベントや事業が実施されており、商店街の魅力が向上することで新規出店が増えるなど空き店舗数の減少が期待される。

目標「にぎわいの創出」

「歩行者・自転車通行量」※目標設定の考え方基本計画 P54～P56 参照

1. 調査結果の推移



年	(人/日)
H18	80,866 (基準年値)
H19	78,686
H20	75,310
H21	78,134
H22	
H23	
H24	84,000 (目標値)

※調査月；夏季（7月あるいは8月）の休日、午前10時～午後7時

※調査主体；岐阜市

※調査対象；歩行者及び自転車を対象。休日28地点（柳ヶ瀬地区7地点、玉宮地区2、岐阜駅周辺地区9、岐阜大学医学部等跡地周辺地区10）

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

① 岐阜駅西地区第一種市街地再開発事業（岐阜駅西地区市街地再開発組合）

事業完了時期	【済】平成19年度
事業概要	【再掲】P3参照
事業効果又は進捗状況	県都岐阜市の新ランドマーク「岐阜シティ・タワー43」が平成19年10月13日グランドオープン。岐阜駅周辺地区の通行量が増加。（平成19年度33,754人→平成20年度35,774人）

② 問屋町西部南街区第一種市街地再開発事業（問屋町西部南街区市街地再開発組合）

事業完了時期	【未】平成24年8月
事業概要	【再掲】P3参照
事業効果又は進捗状況	平成21年11月 解体工事着手 平成24年8月 完成予定（約660人の通行量増を見込む）

③ 新岐阜百貨店跡地商業施設整備事業（名古屋鉄道株式会社）

事業完了時期	【済】平成21年度
事業概要	名鉄岐阜駅新駅舎の南側に物販・飲食を主とした低層構造の商業施設を整備する。 ・敷地面積：約3,500㎡・延べ面積：6004㎡、店舗面積3,634㎡ ・規模構造：鉄骨造2階建

	・店舗概要：全 19 店舗（高質食品スーパー1 店舗、飲食 6 店舗、物販 8 店舗、サービス 4 店舗）
事業効果又は進捗状況	名鉄岐阜駅の新商業ビル「イクト」が平成 21 年 9 月 6 日グランドオープンし、まちなか居住者や駅利用者などでにぎわっている。周辺 2 地点の休日の歩行者・自転車通行量も、本施設ができる前後で約 30%も増加（計 11,616 人→15,038 人）

④. 柳ヶ瀬通北地区第一種市街地再開発事業（柳ヶ瀬通北地区市街地再開発組合）

事業完了時期	【未】平成 23 年度
事業概要	【再掲】P 4 参照
事業効果又は進捗状況	平成 21 年 4 月 解体工事着手 平成 23 年度 完成予定（約 970 人の通行量増を見込む）

⑤. 【追加】岐阜大学医学部等跡地第 1 期施設整備事業（岐阜市）

事業完了時期	【未】平成 24 年 8 月
事業概要	岐阜大学医学部等跡地において、現在の図書館を発展させた情報センター機能や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を整備する。 ・敷地面積：約 30,860 m ² （約 3.09ha）
事業効果又は進捗状況	平成 21 年度 建物除却（国立大学法人岐阜大学による）、敷地購入 平成 22 年度 設計予定 平成 23 年度 工事着手予定 平成 24 年 8 月 工事完了予定（約 1,080 人の通行量増を見込む）

⑥. 【追加】学校統廃合等施設整備事業（岐阜市）

事業完了時期	【未】平成 23 年度（平成 24 年 4 月開校）
事業概要	校区外に存在した中学校を対象地区の中央に整備する。
事業効果又は進捗状況	平成 21 年度 設計 平成 22 年度 工事着手予定 平成 23 年度 工事完了予定 平成 24 年 4 月 開校（約 140 人の通行量増を見込む）

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- ・岐阜駅周辺地区では、再開発事業や駅前広場整備の完成など、事業の着実な進捗によりにぎわいが創出されてきており、現在の数値は当初のほぼ見込み通りである。今後も着実に事業を実施していくことで、平成 24 年度の数値目標の達成は可能である。
- ・柳ヶ瀬地区においては、商店街主体の事業や民間事業について一部遅れや内容変更が生じており、通行量も全体としては減少傾向が続いていることから、柳ヶ瀬地区における事業を着実に推進するとともに、岐阜大学医学部等跡地周辺地区における岐阜大学医学部等跡

地第 1 期整備や学校統廃合等施設整備など新たな事業を着実に進め、岐阜駅周辺のにぎわいと岐阜大学医学部等跡地周辺に新たに創出されるのにぎわいを柳ヶ瀬へ波及させるための取り組みを実施することで、中心市街地全体のにぎわい創出を目指す。

- 玉宮地区においては、まちづくり協定に基づく個性的な街並みの整備や金公園・金神社地区拠点広場事業によるのにぎわい拠点の整備、無電柱化推進事業による魅力ある都市景観の形成を進め、柳ヶ瀬から岐阜駅周辺の回遊性を高めることで、一日あたり約 200 人の通行量の増加を目指していく。
- また、中心部へのアクセス性を向上させることにより、中心市街地を訪れる人が増加し、中心市街地における通行量増加を図ることができるため、中心部コミュニティバスの導入を引き続き進めていく。