

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

中心市街地の現状や地域住民のニーズ等、さらには、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二点に絞り、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、柳ヶ瀬を中心とした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。



【目標】

(1) にぎわいの創出

1期基本計画に引き続き「にぎわいの創出」を目標とする。ただし、1期基本計画においてにぎわい創出と共に目標として掲げていた「商業の活性化の増進」については、集客（＝にぎわい）の創出が不可欠であり、にぎわいが創出されることで商業も活性化していくことから、「にぎわいの創出」と「商業の活性化の増進」を一体的に捉えることとし、目標を「にぎわいの創出」の一つにまとめることとする。

再開発事業による集客施設の整備やイベント開催など各種ソフト事業により柳ヶ瀬の魅力アップするとともに、岐阜駅周辺及び岐大跡地周辺における再開発事業や公共施設整備を着実に実施し、また、公共交通やレンタサイクルの充実、道路整備等で回遊性を高めることにより、岐阜駅周辺で生まれつつあるにぎわいと、岐大跡地周辺で新たに生まれるにぎわいを柳ヶ瀬に波及させ、柳ヶ瀬への集客を図る。

また、柳ヶ瀬のにぎわいが創出されることで、魅力的な新規店舗の出店を誘発し、さらに買い物客を集めるとともに、まちなか居住を進めて居住者も集める。こうして集まった人々がまちなか観光、まちなか歩き等を行うことでにぎわいが創出され、さらに、買い物をすることで商業が活性化する。

こうした仕掛けや取組みを総合的に推進し、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) まちなか居住の推進

1期基本計画に引き続き「まちなか居住の推進」を目標とする。

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 数値目標設定の考え方

数値目標の種類については、以下の3種類を設定する。

目 標	数値目標
にぎわいの創出	歩行者・自転車通行量（柳ヶ瀬周辺地区）
	新規出店店舗数（柳ヶ瀬地区）
まちなか居住の推進	居住人口の社会増減数

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 「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、生活者や買い物客、勤労者など多くの人が中心市街地に集まっていることであり、その状況を端的に表す指標として

歩行者・自転車通行量（柳ヶ瀬周辺地区）を設定する。

なお、通行量については1期基本計画においても目標指標としており、1期基本計画においては基本計画区域全域を対象としていたが、2期基本計画では新たににぎわい創出が見込まれる他地区から柳ヶ瀬地区へのにぎわいの波及をさらに推進するため、柳ヶ瀬及びその周辺を対象とする。

また、多くの人が集まることで、その人々を顧客とする商業活動が活発となり、事業者の出店意欲が高まることから、**新規出店店舗数（柳ヶ瀬地区）**を指標として設定する。

なお、1期基本計画においては「商業の活性化の増進」を目標に掲げ、その目標指標として「小売業年間商品販売額」及び「空き店舗数」を指標としていた。うち、小売業年間商品販売額について統計手法の変更により実績把握が困難となったため、2期基本計画においては指標としないこととする。また、柳ヶ瀬地区の空き店舗数については、商業活性化への取組効果をより直接的に把握するため、「新規出店店舗数」に変更する。ただし、別途、柳ヶ瀬の総店舗数についても参考に把握し、商業の活性化状況をフォローアップしていく。

②「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・増加があっ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 **居住人口の社会増減数**を設定する。

なお、1期基本計画においては目標指標として「居住人口」としていたが、まちなか居住推進への取組効果をより直接的に把握するため、「居住人口の社会増減数」に変更する。

(2) 数値目標の設定手順

目標年次（平成29年）の数値目標は、下記の①、②、③を積み上げたものとする。

① これまでの傾向が続いた場合の目標値

岐阜市も地元商店街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「歩行者通行量」については、玉宮通りの無電柱化推進事業やイベント・まちなか観光等の展開により、柳ヶ瀬と岐阜駅周辺の回遊性を高めることで、歩行者通行量の増加につながる。また、岐大跡地周辺における公共施設の整備や岐阜市柳ヶ瀬健康ステーション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。

3 計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、平成 24 年 10 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 30 年 3 月までの 5 年 6 カ月とする。

4 具体的な目標数値

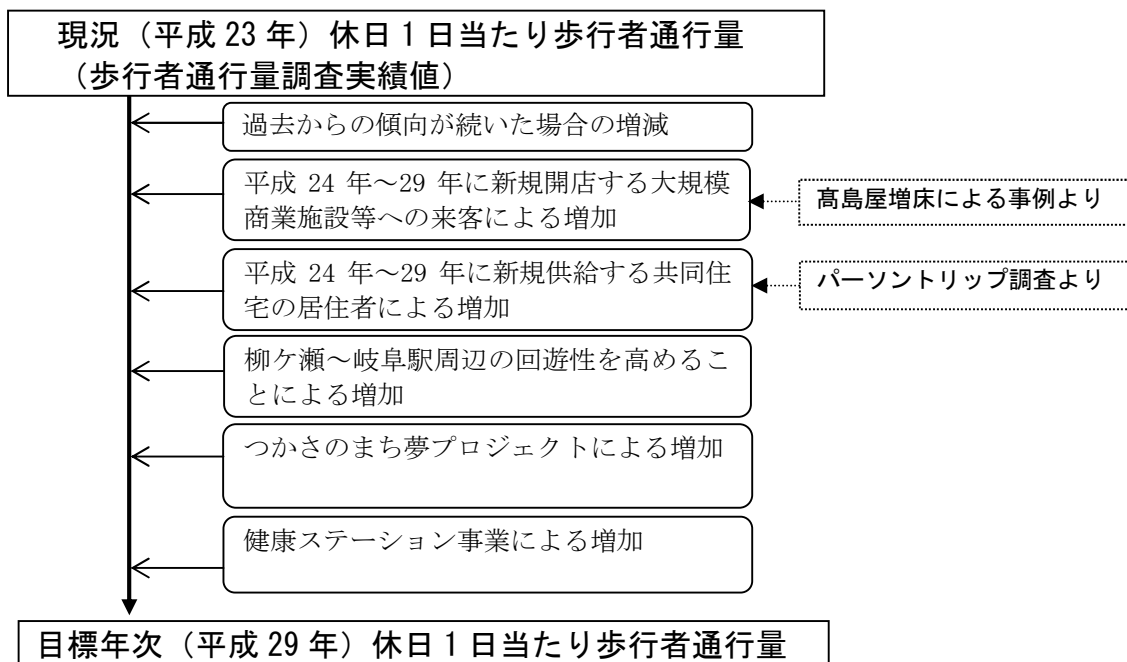
(1) 歩行者・自転車通行量 [休日 1 日あたり]

	現況数値 (平成 23 年度)	目標数値 (平成 29 年度)	増減率
柳ヶ瀬周辺地区	42,339 人	44,780 人	約 6%増

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 23 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



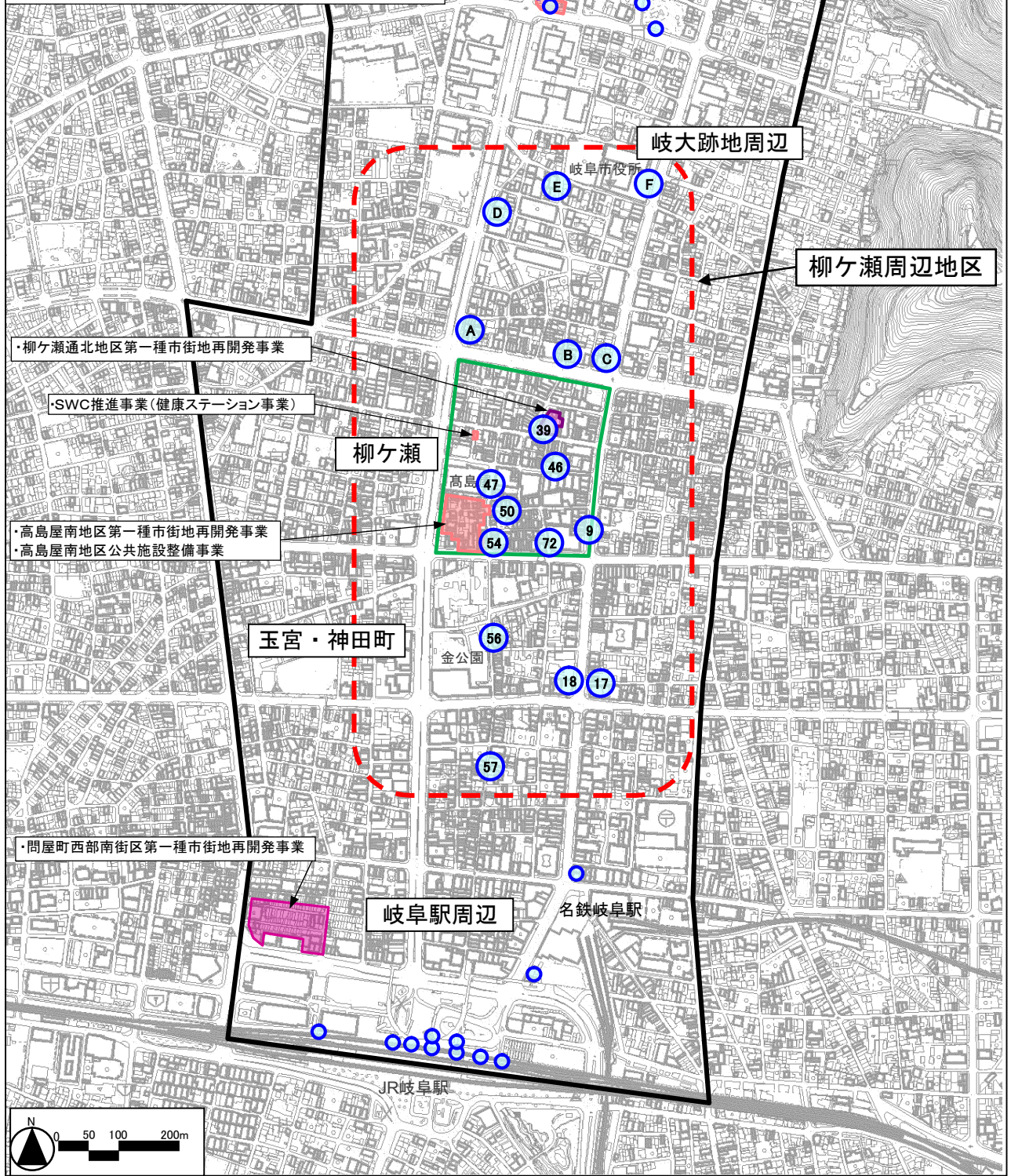
② 対象地点の選定

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 日あ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、岐大跡地周辺の三地区、そして柳ヶ瀬と岐阜駅周辺を結ぶ玉宮・神田町地区で構成されるが、柳ヶ瀬地区の通行量の増加をねらいとしているため、柳ヶ瀬地区と柳ヶ瀬地区に流入する玉宮・神田町地区および岐大跡地周辺地区の一部を調査地点とし、通行量増減分は柳ヶ瀬地区、玉宮・神田町地区、岐大跡地周辺地区の 3 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・神田町地区は 4 地点、岐大跡地周辺地区は 6 地点をそれぞれ抽出した。また、これら調査地点を含むエリアを柳ヶ瀬周辺地区とした。（対象地点は図-1 のとおり）

図-1 対象地点図

- 中心市街地活性化基本計画区域 170ha
- 通行量目標算定区域（柳ヶ瀬周辺地区）
- 通行量調査地点（2期計画目標算定地点）
- 目標値の算定根拠となる事業（2期計画事業）
- 目標値の算定根拠となる事業（1期計画残事業）
- (参考)
- 通行量調査地点（1期計画目標算定地点）



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23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年と平成23年以外は減少傾向にある。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、図-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月末頃の休日〔日曜日〕）

対象地点			H2	H4	H6	H8	H10	H12	H14	H16	H18	H20	H21	H22	H23
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	3,002	2,542	1,924	4,490
39	柳ヶ瀬通2	ファッションコミュニケーションヘル前	23,172	26,074	19,482	16,246	19,252	10,740	7,640	8,620	6,210	5,488	4,588	3,874	5,624
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	1,904	1,912	1,786	2,184
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	7,830	7,646	6,522	7,538
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	3,510	2,918	1,982	2,798
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	7,142	7,580	5,784	6,390
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	1,838	1,364	1,042	2,546
柳ヶ瀬地区計			120,218	140,244	120,924	104,358	98,696	57,714	49,638	37,420	36,492	30,714	28,550	22,914	31,480
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	2,362	1,938	1,954	1,988
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	1,956	1,698	1,378	1,872
玉宮地区計			6,890	10,756	7,816	6,770	7,208	6,724	8,908	5,396	3,928	4,318	3,636	3,332	3,860
17	神田町6	岐阜信用金庫本店西側	7,886	6,686	5,700	4,872	4,028	3,968	4,019	2,610	2,774	2,574	-	2,504	-
18	神田町6	てんこもり岐阜前	12,248	15,012	13,000	10,922	7,728	7,618	5,292	3,386	2,854	3,056	-	1,920	-
神田町地区計			20,134	21,698	18,700	15,794	11,756	11,586	9,311	5,996	5,628	5,630	-	4,424	[3,223]
A	金町1	細田ビル前	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	524	532	544
B	若宮町4	武蔵野ビル付近	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	644	596	538
C	神田町2	岐阜信金若宮町支店前	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	798	718	924
D	明徳町	ドリームシアター岐阜西南角	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	674	550	626
E	江川町	岐阜市役所西別館前付近	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	288	444	468
F	今沢町	岐阜市役所東	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	594	434	676
岐阜大学医学部等跡地周辺地区計			[3,522]	[3,522]	[3,522]	[3,522]	[3,522]	[3,522]	[3,522]	[3,522]	[3,522]	[3,522]	3,522	3,274	3,776
柳ヶ瀬周辺地区合計			150,764	176,220	150,962	130,444	121,182	79,546	71,379	52,334	49,570	44,184	35,708	33,944	42,339

(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)。
 (注3) 神田町地区の平成23年度数値は、実測値がないため、推定値とした。

資料：岐阜市「歩行者通行量調査」

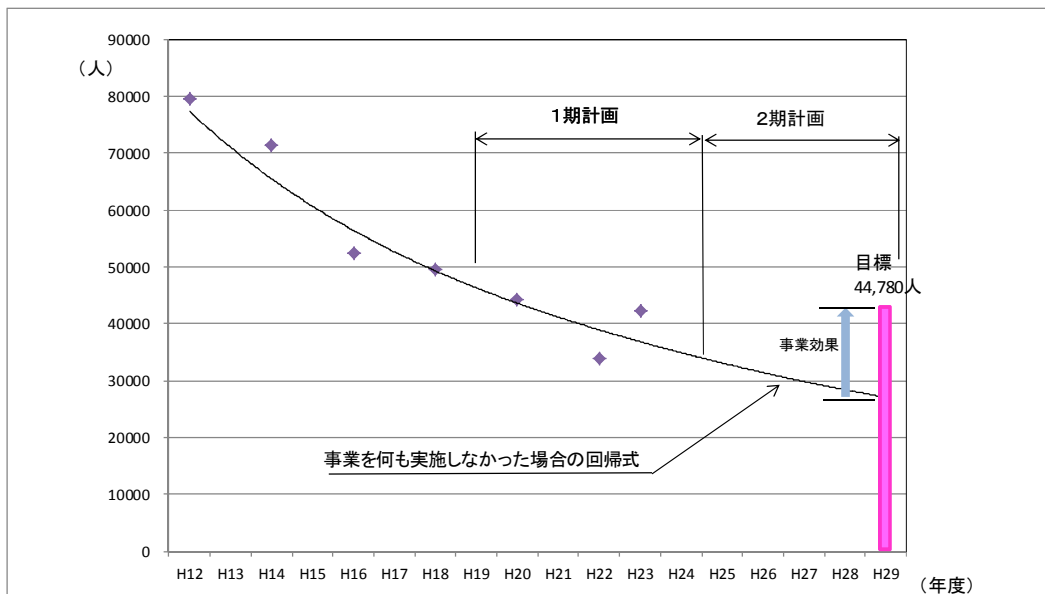
表-2 回帰式を当てはめた時の通行量の推計結果

	実績値														回帰推計値	
	H2	H4	H6	H8	H10	H12	H14	H16	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H23	H29
柳ヶ瀬地区	(120,218)	(140,244)	(120,924)	(104,358)	(98,696)	57,714	49,638	37,420	36,492	34,036	30,714	28,550	22,914	31,480	26,211	19,839
玉宮・神田町地区	(6,890)	10,756	7,816	6,770	7,208	6,724	(8,908)	5,396	(3,928)	-	9,948	-	7,756	-	7,083	3,701
岐大医学部周辺地区	[3,522]	[3,522]	[3,522]	[3,522]	[3,522]	[3,522]	[3,522]	[3,522]	[3,522]	[3,522]	[3,522]	3,522	3,274	3,776	[3,522]	[3,522]

(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3か年分しかない上、ばらつきがある。また3か年の平均が3524であるため、平成21年データで一定と仮定した。

【柳ヶ瀬地区】 $Y = 1,133,952 X^{-1.2015}$ (X:平成X年、Y:通行量)
 【玉宮・神田町地区】 $Y = -14,587 \ln(X) + 52,820$
 (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)

歩行者通行量の動向と目標値



(注) グラフ内の回帰式は、柳ヶ瀬地区、玉宮・神田町地区、岐大跡地周辺地区の3つの回帰式を合わせたものとなっている。

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、つかさのまち夢プロジェクトで新たに整備される「みんなの森 ぎふメディアコスモス」（以下「メディアコスモス」という。）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。

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 通行量率 (直近=100)	-	10,000	40,000	90,000
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㎡

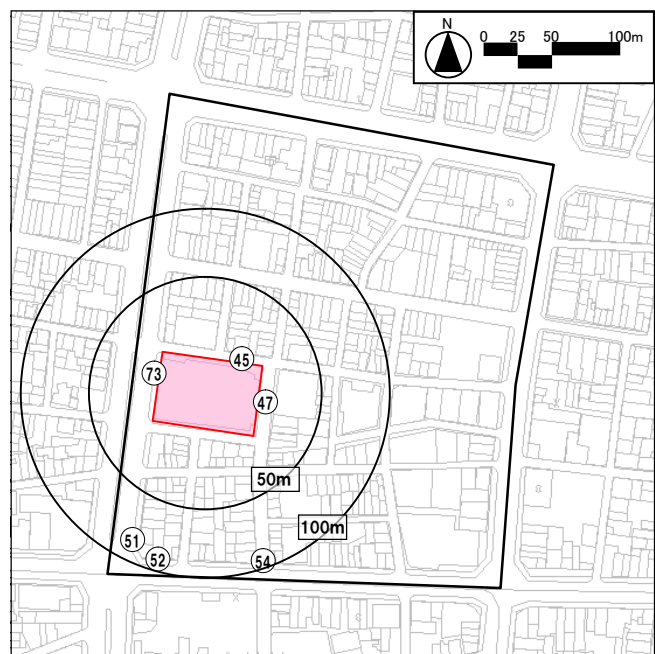
2) 居住者

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。

図-2 高島屋周辺で歩行者通行量が増加した地点



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）

単位：トリップ、人

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

岐大跡地で整備を進める「メディアコスモス」への入館者による通行量の発生原単位等を設定する。

[メディアコスモスまでの交通手段]

各地からメディアコスモスまでの交通手段は、パーソントリップ調査による各地から岐大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 各地からメディアコスモス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 メディアコスモスまでの 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

[メディアコスモス入館者のうち柳ヶ瀬への回遊割合]

メディアコスモス入館者のうち、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、各地から岐大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、メディアコスモス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、メディアコスモス入館者が柳ヶ瀬へ立ち寄る（回遊する）割合に設定する。

[メディアコスモス⇒柳ヶ瀬までの交通手段]

メディアコスモス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、各地から岐大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、岐大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、各地からメディアコスモスまでの交通手段とメディアコスモス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-7 岐大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

(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%
	計							

(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-8 メディアコスモスと柳ヶ瀬との交通手段等

各地から メディアコスモスまでの 交通手段割合 (1)			メディアコスモスから 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%

- ・メディアコスモス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%)
- ・メディアコスモス入館者のうち柳ヶ瀬への回遊割合
5.2%
- ・メディアコスモス⇒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 23 年) の通行量

表-1 より、現況 (平成 23 年) の休日 1 日当たり歩行者通行量は次のようになる。

現況 (平成 23 年)	休日 1 日当たり歩行者通行量	
[柳ヶ瀬地区]	(7 地点の合計)	31,480 人
[玉宮・神田町地区]	(4 地点の合計)	7,083 人
[岐大跡地周辺地区]	(6 地点の合計)	3,776 人
【柳ヶ瀬周辺地区計】	(17 地点の合計)	42,339 人

⑥ 目標年次 (平成 29 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 23 年通行量

- ＋ (平成 29 年回帰推計値－平成 23 年回帰推計値) ……1)
- ＋ (平成 24 年～29 年に新規開店する大規模商業施設等への来客による増加数) ……2)
- ＋ (平成 24 年～29 年に新規供給する共同住宅の居住者による増加数) ……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) ……4)
- ＋ (つかさのまち夢プロジェクトによる増加数) ……5)
- ＋ (健康ステーション事業による増加数) ……6)

1) 平成 29 年回帰推計値－平成 23 年回帰推計値

[柳ヶ瀬地区]	平成 29 年 (19,839 人)－平成 23 年 (26,211 人)	= Δ6,372 人
[玉宮・神田町地区]	平成 29 年 (3,701 人)－平成 23 年 (7,083 人)	= Δ3,382 人
[岐大跡地周辺地区]	増減なし	= ± 0 人
【柳ヶ瀬周辺地区計】		Δ9,754 人

2) 平成 24 年～29 年に新規開店する大規模商業施設等への来客による増加数

平成 24 年～29 年に新規開店する大規模商業施設等としては、大規模商業施設と公共施設があげられ、それぞれに分けて歩行者通行量の算定を行うこととする。

1. 平成 24 年～29 年に新規開店する大規模商業施設への来客による増加数

平成 24 年～29 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 24 年～29 年に新規開店する大規模商業施設(延べ面積ベース)

(年)	H24	H25	H26	H27	H28	H29		対象地区	柳ヶ瀬地区	岐阜駅周辺地区
柳ヶ瀬通北再開発	m	600					H24.3開店予定	柳ヶ瀬地区	4,600	4,000
問屋町西部南街区再開発	m	4,000					H25.3開店予定	岐阜駅周辺地区		
高島屋南地区再開発	m					4,000	H29年度開店予定	柳ヶ瀬地区		
増加専有面積累計	m	4,600	4,600	4,600	4,600	4,600	8,600			

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	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
2	問屋町西部南街区再開発(岐阜駅周辺地区)	4,000 m ²				
3	高島屋南地区再開発(柳ヶ瀬地区)	4000 m ²	47、50	54	39、46、 72、9	56、A、B 、C、17、18

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

	1.柳ヶ瀬通北再開発			2.問屋町西部南街区再開発			3.高島屋南再開発			合計
	専有面積(m ²)			専有面積(m ²)			専有面積(m ²)			
	600			4,000			4,000			
対象地点	店舗面積(m ²)			店舗面積(m ²)			店舗面積(m ²)			
	360			2,400			2,400			
	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)	距離圏(m)	発生原単位(人/千m ²)	通行量増加分(人)	
柳ヶ瀬	9	100～200	90	33	圏外	-	100～200	90	216	249
	39	～50	900	324	圏外	-	100～200	90	216	540
	46	50～100	360	130	圏外	-	100～200	90	216	346
	47	100～200	90	33	圏外	-	～50	900	2,160	2,193
	50	100～200	90	33	圏外	-	～50	900	2,160	2,193
	54	200～300	40	15	圏外	-	50～100	360	864	879
	72	100～200	90	33	圏外	-	100～200	90	216	249
玉宮・神田町	56	圏外	-	-	圏外	-	200～300	40	96	96
	57	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	-	-
	17	圏外	-	-	圏外	-	200～300	40	96	96
	18	圏外	-	-	圏外	-	200～300	40	96	96
岐大跡地周辺	A	200～300	40	15	圏外	-	200～300	40	96	111
	B	50～100	360	130	圏外	-	200～300	40	96	226
	C	100～200	90	33	圏外	-	200～300	40	96	129
	D	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	-	-
	E	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	-	-
	F	圏外	-	-	圏外	-	圏外	-	-	-
柳ヶ瀬地区計			601			0		6,048	6,649	
玉宮・神田町地区計			0			0		288	288	
岐大跡地周辺地区計			178			0		288	466	
柳ヶ瀬周辺地区合計			779			0		6,624	7,403	

(注)店舗面積は専有面積の60%とした(岐阜市調査)。

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】	6,649 人 (601 [柳ヶ瀬通北] +6,048 [高島屋南])
【玉宮・神田町地区】	288 人 (288 [高島屋南])
【岐大跡地周辺地区】	466 人 (178 [柳ヶ瀬通北] +288 [高島屋南])
【柳ヶ瀬周辺地区計】	7,403 人

2. 平成 24 年～29 年に新設する公共施設への来客による増加数

平成 24 年～29 年に新設される公共施設の内容については、未定であるが、高島屋南地区再開発事業により、生み出される床を岐阜市が購入することとなっている。

発生交通量の基となる床面積千㎡当たりの公共施設利用者数は、平成 17 年度に実施した市役所本庁舎・南庁舎の来客数から算定し、表-12 に示すとおりとする。また、新設される公共床及びその専有面積（延べ面積）は表-13 のとおりである。これらから発生通行量は次のとおりとなる。

【発生通行量】 $124 \text{ 人} \times 4 \text{ 千} \text{ m}^2 / \text{千} \text{ m}^2 \times 2 = 992 \text{ 人}$

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、対象地点の距離で定まる『通行量率』に発生通行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 の通行量率があてはまるものとする。

表-12 床面積千㎡当たりの公共施設利用者数

[H17.6月調査]

市役所(本・南庁舎計)の来客数	2,837
市役所床面積	22,872
単位面積(千㎡)当たりの来客数	124

表-13 平成 24 年～29 年に新設する公共施設（延べ面積）

(年)	H24	H25	H26	H27	H28	H29		対象地区	柳ヶ瀬地区
高島屋南地区再開発	㎡	-	-	-	-	-	4,000	H29年度開設予定	柳ヶ瀬地区
専有面積累計	㎡	-	-	-	-	-	4,000		4,000

まず、新設する公共施設と対象地点との距離関係を図-1 で測定すると、表-14 のようになる。

表-14 新設する公共施設と対象地点の距離

番号		距離圏別対象地点			
		～50m圏	50～100m圏	100m～200m圏	200～300m圏
1	高島屋南地区再開発 (柳ヶ瀬地区)	47、50	54	39、46、 72、9	56、A、B 、C、17、18

次に対象地点から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-15 のようになる。

表-15 新設する公共施設による通行量増加分

		1.高島屋南再開発		
		公共施設面積(m ²)		4,000
		発生通行量		992
	対象地点	距離圏(m)	通行量率(%)	通行量増加分(人)
柳ヶ瀬	9	100～200	10.0%	100
	39	100～200	10.0%	100
	46	100～200	10.0%	100
	47	～50	100.0%	993
	50	～50	100.0%	993
	54	50～100	40.0%	397
	72	100～200	10.0%	100
玉宮・神田町	56	200～300	4.4%	44
	57	圏外	-	-
	17	200～300	4.4%	44
	18	200～300	4.4%	44
岐大跡地周辺	A	200～300	4.4%	44
	B	200～300	4.4%	44
	C	200～300	4.4%	44
	D	圏外	-	-
	E	圏外	-	-
	F	圏外	-	-
柳ヶ瀬地区計				2,783
玉宮・神田町地区計				132
岐大跡地周辺地区計				132
柳ヶ瀬周辺地区合計				3,047

表-15 から、新設する公共施設への来客による増加分は次のようになる。

[柳ヶ瀬地区]	2,783 人
[玉宮・神田町地区]	132 人
[岐大跡地周辺地区]	132 人
【柳ヶ瀬周辺地区計】	3,047 人

3) 平成 24 年～29 年に新規供給する共同住宅の居住者による増加数

平成 24 年～29 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-16 のように算定されている。

表-16 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
柳ヶ瀬通北再開発[B]	20	27	柳ヶ瀬地区	279	567
問屋町西部南街区再開発[A]	270	567	岐阜駅周辺地区		
高島屋南地区再開発	120	252	柳ヶ瀬地区		
合計	410	846			

(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』に発生通行量に乗じたものとする。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-17 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	柳ヶ瀬通北再開発 (柳ヶ瀬地区)	39	46、B	9、47、50 72、C	54、A
2	問屋町西部南街区再開発 (岐阜駅周辺地区)				
3	高島屋南地区再開発 (柳ヶ瀬地区)	47、50	54	39、46、 72、9	56、A、B 、C、17、18

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-18 のようになる。

表-18 共同住宅による通行量増加分

	1.柳ヶ瀬通北再開発				2.問屋町西部南街区再開発			3.高島屋南地区再開発			合計
			増加人口(人)	27	増加人口(人)		567	増加人口(人)		252	
			発生通行量(人)	38	発生通行量(人)		803	発生通行量(人)		357	
対象地点	距離圏(m)	通行量率(%)	通行量増加分(人)	距離圏(m)	通行量率(%)	通行量増加分(人)	距離圏(m)	通行量率(%)	通行量増加分(人)		
柳ヶ瀬	9	100~200	10.0%	4	圏外	-	-	100~200	10.0%	36	40
	39	~50	100.0%	39	圏外	-	-	100~200	10.0%	36	75
	46	50~100	40.0%	16	圏外	-	-	100~200	10.0%	36	52
	47	100~200	10.0%	4	圏外	-	-	~50	100.0%	357	361
	50	100~200	10.0%	4	圏外	-	-	~50	100.0%	357	361
	54	200~300	4.4%	2	圏外	-	-	50~100	40.0%	143	145
	72	100~200	10.0%	4	圏外	-	-	100~200	10.0%	36	40
玉宮・神田町	56	圏外	-	-	圏外	-	-	200~300	4.4%	16	16
	57	圏外	-	-	圏外	-	-	圏外	-	-	0
	17	圏外	-	-	圏外	-	-	200~300	4.4%	16	16
	18	圏外	-	-	圏外	-	-	200~300	4.4%	16	16
岐大跡地周辺	A	200~300	4.4%	2	圏外	-	-	200~300	4.4%	16	18
	B	50~100	40.0%	16	圏外	-	-	200~300	4.4%	16	32
	C	100~200	10.0%	4	圏外	-	-	200~300	4.4%	16	20
	D	圏外	-	-	圏外	-	-	圏外	-	-	-
	E	圏外	-	-	圏外	-	-	圏外	-	-	-
	F	圏外	-	-	圏外	-	-	圏外	-	-	-
柳ヶ瀬地区計				73		0			1,001	1,074	
玉宮・神田町地区計				0		0			48	48	
岐大跡地周辺地区計				22		0			48	70	
柳ヶ瀬周辺地区合計				95		0			1,097	1,192	

表-18 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】	1,074 人 (73 [柳ヶ瀬通北] +1,011 [高島屋南])
【玉宮・神田町地区】	48 人 (48 [高島屋南])
【岐大跡地周辺地区】	70 人 (22 [柳ヶ瀬通北] +48 [高島屋南])
【柳ヶ瀬周辺地区計】	1,192 人

4) 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・神田町地区では、岐阜駅周辺地区により創出されたにぎわいを、まちなか観光の展開、ウォーキングイベント等の開催などにより、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・神田町地区の平成 23 年通行量に、

- 1) 回帰式推計値による減少分、
- 2) 大規模商業施設への買物客による増加数、
- 3) 新規供給する共同住宅の居住者による増加数を加減した通行量の 5%...根拠 1 が玉宮・神田町地区を通行すると見込む。

**【玉宮・神田町地区】 208 人 { [H23 通行量 7,083 人－1)3,382 人＋2)288+132 人
＋3)48 人] ×5%}**

【柳ヶ瀬周辺地区計】 208 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・神田町地区を通行

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。

5) つかさのまち夢プロジェクトによる増加数

岐大跡地におけるつかさのまち夢プロジェクトで整備するメディアコスモスは、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。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ざると、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. 柳ヶ瀬を回遊することによる増加数

メディアコスモス入館者のうち柳ヶ瀬を回遊する人は、約 151 人であるが、これらの人々による通行量増加分の算定は、「岐大跡地周辺地区」と「柳ヶ瀬地区」に分けて算定することとする。

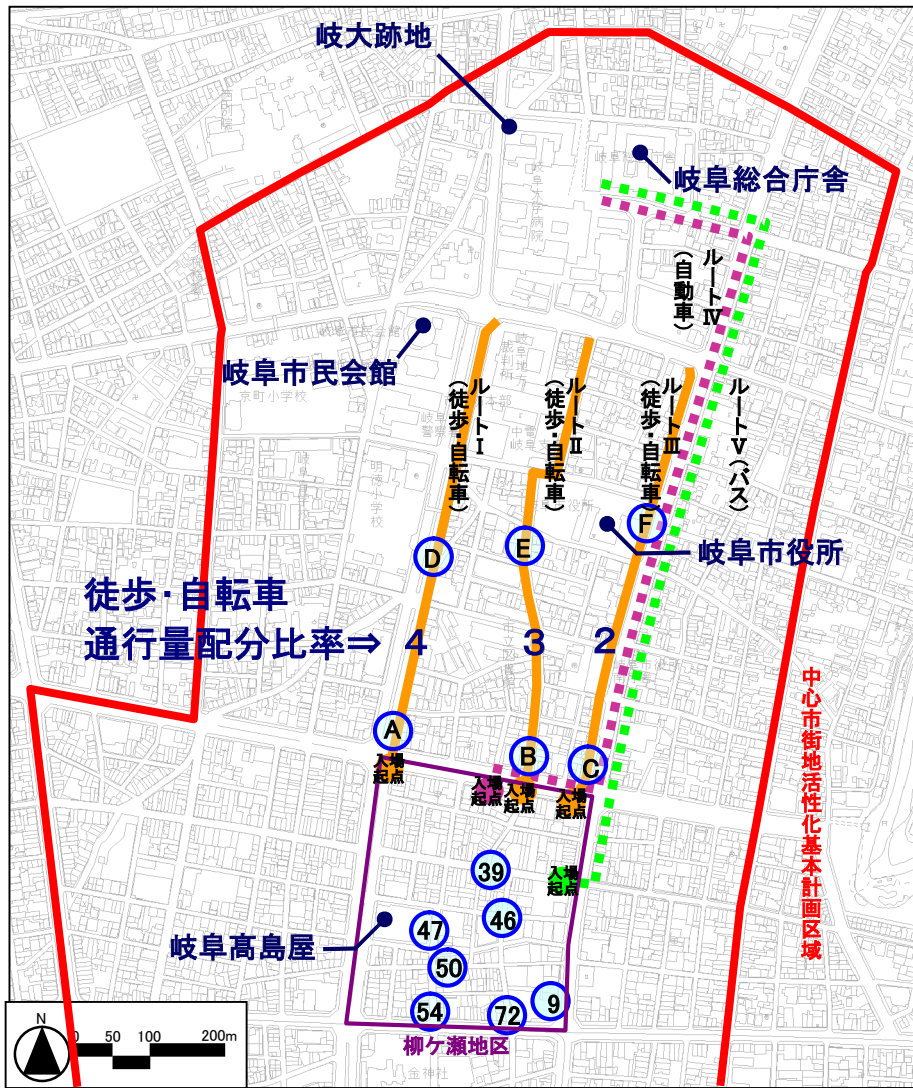
1-1. 岐大跡地周辺地区での増加数

この増加数を求める前提として、最初に、メディアコスモス⇒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。

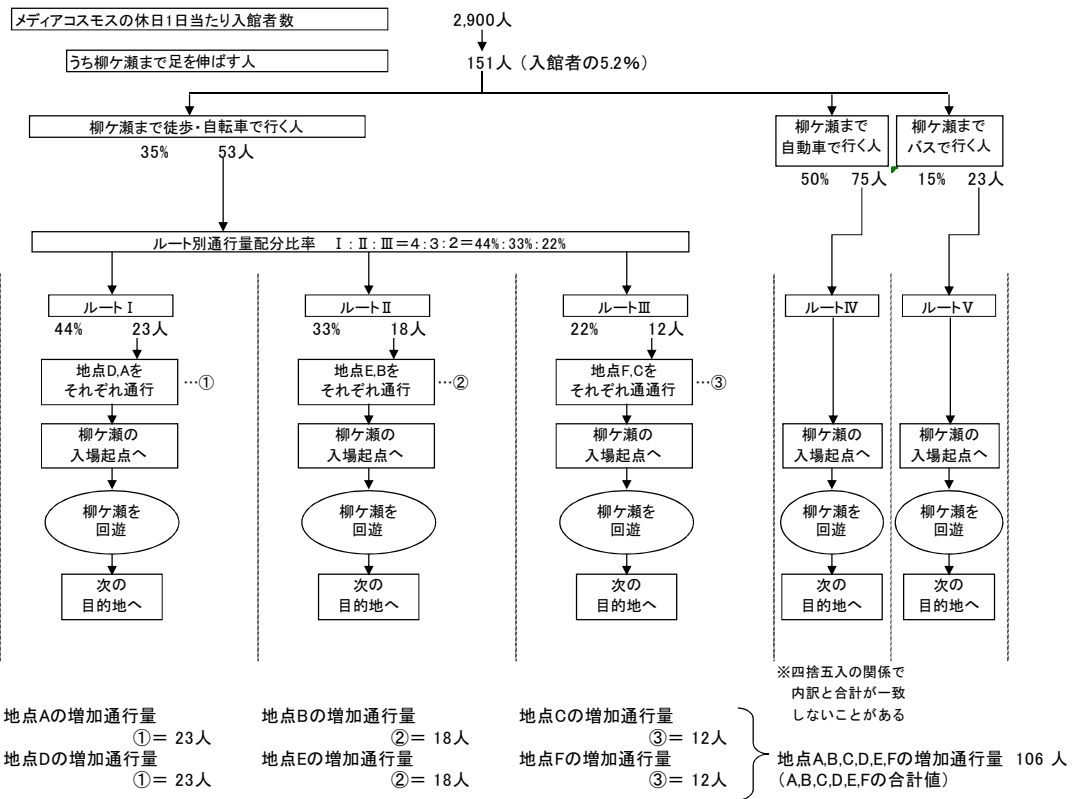
通行ルートは、徒歩・自転車は、道路特性を考慮して、ルートⅠ～Ⅲの 3 つとする。自動車は、柳ヶ瀬地区の駐車場集積状況を考慮して、ルートⅣの 1 つとする。バスは、現行の路線バス運行ルートやバス停位置等を考慮して、ルートⅤの 1 つとする。

図-3 メディアコスモス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、岐大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106人となる。

図-4 岐大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

・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-19 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

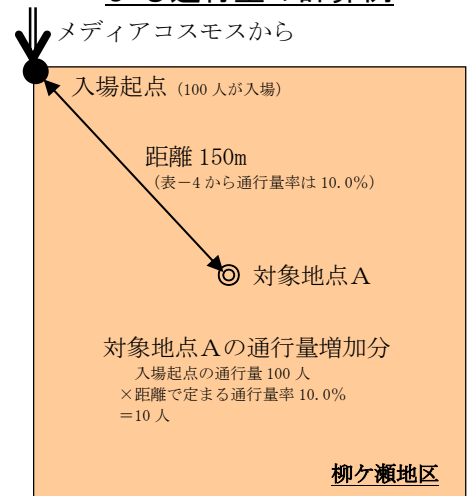


表-19 柳ヶ瀬の入場起点と対象地点の距離

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-20 のようになる。

表-20 メディアコスモス入館者が柳ヶ瀬を回遊することによる通行量増加分

	ルートⅠ			ルートⅡ			ルートⅢ			ルートⅣ			ルートⅤ			合計	
	対象地点	距離圏(m)	通行量率(%)	通行量増加分(人)	対象地点	距離圏(m)	通行量率(%)	通行量増加分(人)	対象地点	距離圏(m)	通行量率(%)	通行量増加分(人)	対象地点	距離圏(m)	通行量率(%)		通行量増加分(人)
柳ヶ瀬	9	圏外	-	-	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%	8	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
柳ヶ瀬地区合計				11			16			8			63			26	124

表-20 から、メディアコスモス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
【岐大跡地周辺地区】	106 人
【柳ヶ瀬周辺地区計】	230 人

6) 健康ステーション事業による増加数

岐阜市柳ヶ瀬健康ステーションは、にぎわいの創出と市民の健康増進を目的として平成23年9月に1年間の社会実験としてオープンした。本格運用は平成24年9月からを予定している。また、積算の基準値となる歩行者通行量は、平成23年の夏の調査によるものである。健康ステーション事業は、この調査時点では、まだ実施していないため、平成23年の歩行者交通量には含まれていない。したがって、健康ステーション事業を第2期基本計画事業に位置付ける。

当健康ステーションの休日の利用者数は概ね50人であるため、発生通行量としては100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、同ステーションと対象地点の距離で定まる『通行量率』に発生通行量を乗じたものとする。なお、ここで用いる『通

『通行率』は、前述表-4の通行量率が当てはまるものとする。

まず、同ステーションと対象地点との距離関係を図-1で測定すると、表-21のようになる。

表-21 岐阜市柳ヶ瀬健康ステーションと調査地点の距離

番号		距離圏別対象地点			
		～50m圏	50～ 100m圏	100m～ 200m圏	200～ 300m圏
1	岐阜市柳ヶ瀬健康ステーション (柳ヶ瀬地区)		47	39、46、 50、54、 A、B	9、72、C

次に、対象地点と同ステーション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-22のようになる。

表-22 岐阜市柳ヶ瀬健康ステーションによる通行量増加分

		1.健康ステーション		
		発生通行量(人)		100
	対象地点	距離圏(m)	通行量率	通行量増加分
			(%)	(人)
柳ヶ瀬	9	200～300	4.4%	5
	39	100～200	10.0%	10
	46	100～200	10.0%	10
	47	50～100	40.0%	40
	50	100～200	10.0%	10
	54	100～200	10.0%	10
	72	200～300	4.4%	5
柳ヶ瀬地区計				90
岐大跡地周辺	A	100～200	10.0%	10
	B	100～200	10.0%	10
	C	200～300	4.4%	5
	D	圏外	-	-
	E	圏外	-	-
	F	圏外	-	-
岐大跡地周辺地区計				25
柳ヶ瀬周辺地区合計				115

表-22から、岐阜市柳ヶ瀬健康ステーションによる通行量増加分は次のようになる。

【柳ヶ瀬地区】	90人
【岐大跡地周辺地区】	25人
【柳ヶ瀬周辺地区計】	115人

8) 目標年次（平成 29 年）の通行量

平成 23 年の通行量（42,339 人）及び 1)（△9,754 人）、2)（7,403+3,047 人）、3)（1,192 人）、4)（208 人）、5)（230 人）、6)（115 人）の算定結果から、目標年次（平成 29 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 29 年） 44,780 人 現況（平成 23 年、42,339 人）からの増減率 約 6%増

(2) 新規出店店舗数

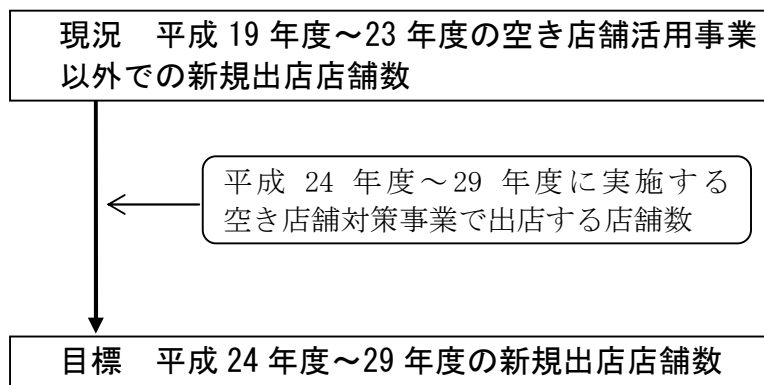
「新規出店の促進」等により柳ヶ瀬のまちの魅力を向上させることをにぎわい創出の基本戦略としており、柳ヶ瀬地区の「柳ヶ瀬本通り」「長良橋通り」「徹明通り」「金華橋通り」に囲まれた地域の新規出店店舗数を目標とする。

	現況数値 (平成 19～23 年度)	目標数値 (平成 24～29 年度)
柳ヶ瀬地区	8.8 店舗／年	11 店舗／年

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 19 年度～23 年度の新規出店店舗数

1) 新規出店店舗数の推移

平成 14 年度から平成 23 年度の新規出店店舗数を年度別にみると、平成 18 年度までは毎年 10 数店舗以上の新規出店があるが、平成 19 年度以降は 10 店舗未満となっている。しかし平成 23 年度は 10 店舗以上となっており、増加の兆しが表れている。

表－1 柳ヶ瀬地区の新規出店店舗の動向

	H14年度					H15年度					H16年度					H17年度					H18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	5月	8月	11月	2月	合計
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	5	2	2	3	12
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	1	1	0	0	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	4	2	2	3	11

	H19年度					H20年度					H21年度					H22年度					H23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	5月	8月	11月	2月	合計
新規出店店舗	1	1	3	0	5	0	4	2	3	9	2	1	3	2	8	3	3	2	1	9	3	5	3	2	13
空き店舗対策事業	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0	1	0	1	0	0	1	1	1	0	3	2
上記以外	1	1	3	0	5	0	4	2	2	8	2	1	2	2	7	3	2	2	1	8	2	5	0	0	7

注1) 調査対象は柳ヶ瀬本通り、長良橋通り、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) 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か月前から新たに出店した店舗である。

③平成 24 年度～29 年度の新規出店店舗数

平成 24 年度～29 年度の目標年次の新規出店店舗数については以下に基づき設定する。

$$\begin{aligned} & (\text{平成 19 年度～23 年度の空き店舗対策事業以外の新規出店店舗数}) \dots 1) \\ & + (\text{平成 24 年度～29 年度に実施する空き店舗対策事業での新規出店店舗数}) \dots 2) \end{aligned}$$

1) 平成 19 年度～23 年度の空き店舗対策事業以外の新規出店店舗数

平成 19 年度～23 年度の空き店舗対策事業以外の新規出店店舗数は、表-1 から 35 店舗となる。

$$\begin{aligned} & \text{平成 19 年度～23 年度の空き店舗対策事業以外の新規出店店舗} \\ & \hspace{10em} 7.0 \text{ 店舗／年} \end{aligned}$$

2) 平成 24 年度～29 年度に実施する空き店舗対策事業での新規出店店舗

平成 19 年度～23 年度の空き店舗対策事業の実績は、表-1 より 9 店舗であり 5 年間の平均では 1.8 店舗／年である。平成 23 年度に設置した空き店舗相談窓口において出店希望者に提供する空き店舗に関する情報について、空き店舗の大家との連携を図り、より積極的に情報収集することで更なる充実を図る。また、空き店舗に関する情報を掲載したリーフレット等を新たに作成するなど情報発信の強化を図る。さらに、平成 23 年度に開始した空き店舗ツアーについて、出店希望者の希望業種や業態などニーズにマッチした実施方法を検討する。これら新たな取り組みにより、空き店舗対策事業を活用した出店促進を図ることで、実績を年 2 店舗上回る年 3.8 店舗を見込む。

$$\begin{aligned} & \text{平成 24 年度～29 年度に実施する空き店舗対策事業での新規出店店舗} \\ & \hspace{10em} 3.8 \text{ 店舗／年} \end{aligned}$$

3) 目標年次（平成 29 年度）の新規出店店舗数

1) (7.0 店舗)、及び 2) (3.8 店舗)、の算定結果から、平成 24 年度～29 年度の新規出店店舗数は次のようになる。

$$\text{平成 24 年度～29 年度の新規出店店舗数} \quad 10.8 \Rightarrow 11 \text{ 店舗／年}$$

④（参考）柳ヶ瀬地区の総店舗数

柳ヶ瀬のにぎわい創出という目標の達成状況を的確に把握するため、柳ヶ瀬地区の総店舗数についても把握し、新規出店店舗数を補完する。

総店舗数の調査対象は、新規出店店舗数と同じとし、毎年 2 月に調査を実施する。

【平成 23 年度実績（平成 24 年 2 月調査）】

柳ヶ瀬地区総店舗数 335 店舗

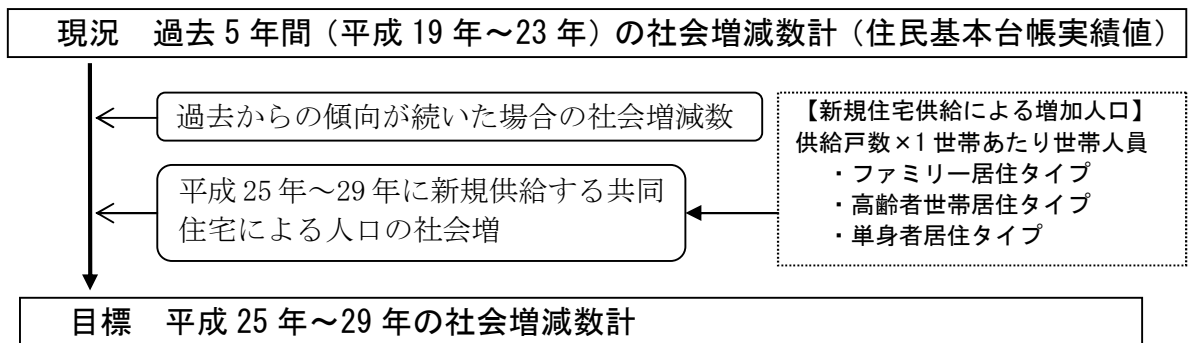
(3) 居住人口の社会増減数

	現況数値 (平成19年～23年の合計)	目標数値 (平成25年～29年の合計)
中心市街地全体	-85人	社会増減をプラスにする。

計画期間終了時には、社会増の積算に資する多様な都心ライフニーズを充足する市街地再開発事業等による住宅供給を進める。また今回、目標設定における社会増の積算には含めないが、中心市街地新築住宅取得助成事業、まちなか賃貸住宅家賃助成事業などによりまちなか居住を支援していく。その際、制度の活用を強力に促すため、市のホームページや広報誌による告知とともに、市内企業への訪問やまちなかでのチラシ配布など、利用者に直接PRするための各種取組みを行っていく。さらに、つかさのまち夢プロジェクト、高島屋南地区公共施設整備、SWC推進事業（健康ステーション事業）など公共施設の整備等により、住みたくなる魅力的なまちづくりを進め、中心市街地における居住人口の減少傾向に歯止めをかけたい。

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の社会増減数の推計

平成12年から平成23年までにおける中心市街地の居住人口の社会増減数の推移は表-1のとおりである。居住人口の社会増減数は、平成19・20年における岐阜駅西地区市街地再開発事業など大規模住宅供給がなされた影響を除き、社会減となっている。この傾向を回帰式に当てはめ、将来の居住人口の社会増減数を推計したものを表-2、図-1に示す。これによると、平成25年～29年においては、△607人の社会減が予測される。

表-1 居住人口の社会増減数の推移

	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
中心市街地(人)	-224	-181	-177	-99	-104	-128	-106	194	2	-127	-115	-39

(注1) 前年の10月から当年9月までの増減の合計

(注2) 住民基本台帳地区別の社会増減を積み上げたもの。なお、すべての地区が基本計画区域をまたいでいるため、平成23年10月1日の各地区の基本計画区域内の人口と地区全体の人口の割合により按分した。

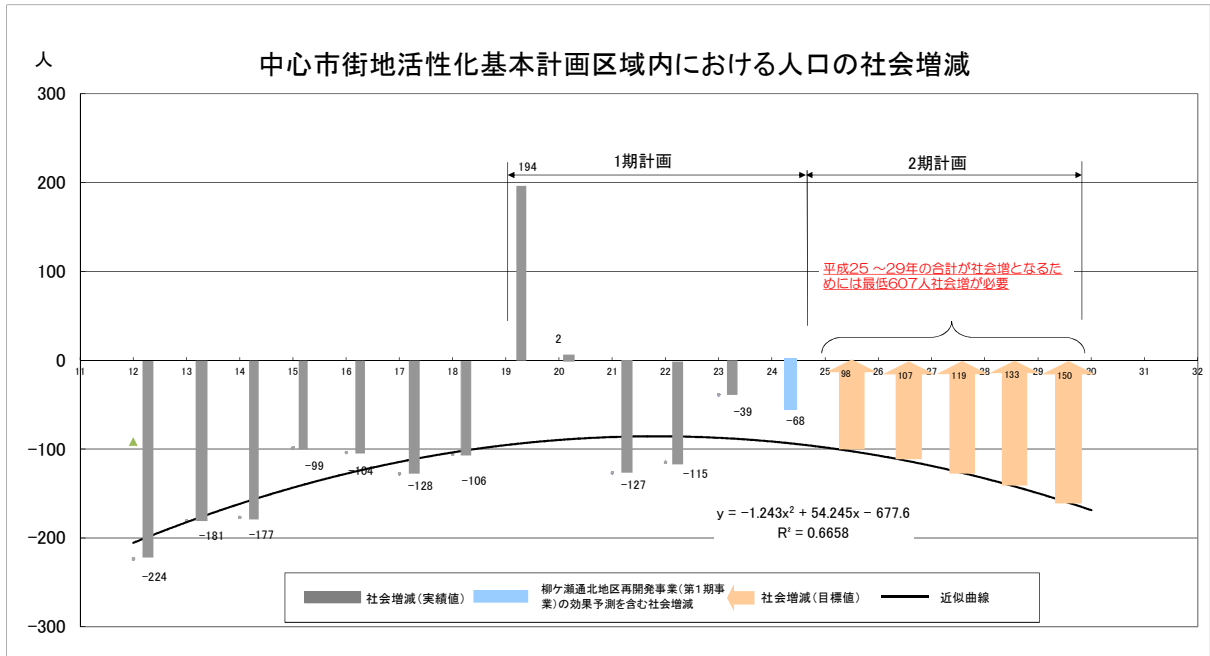
表-2 回帰式を当てはめた時の将来の居住人口の社会増減数推計結果

	実績値												回帰推計値					H25~29	
	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	の合計
中心市街地(人)	-224	-181	-177	-99	-104	-128	-106	(194)	(2)	-127	-115	-39	-92	-98	-107	-119	-133	-150	-607

(注1)表中の()の数値は、プラスの数値で近年の傾向とは異なっており、回帰式作成にはマイナスの数値のみを用いた。

$$Y = -1.243x^2 + 54.245x - 677.6 \quad (X : \text{平成} X \text{年}, Y : \text{人口の社会増減数})$$

図-1 居住人口の社会増減推計グラフ



③ 戸数に対する人口発生原単位の設定

将来の社会増減数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、ファミリー向けは駅西再開発事業ほか既に供給された事業の人口世帯の実態を事例として、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 平成25年～29年の社会増減数

平成25年～29年の居住人口の社会増減数は以下に基づき設定する。

(平成25年～29年回帰推計値の合計) ……1)
 + (平成25年～29年に新規供給する共同住宅による増加人口) ……2)

1) 平成 25 年～29 年回帰推計値の合計

これは、大規模な変動要因を加味しない傾向に基づく居住人口の社会増減数である。表-2 から次のようになる。

平成 25 年～平成 29 年の回帰推計値の合計 = Δ607 人

2) 平成 25 年～29 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 25 年～29 年に新規供給する共同住宅（戸数ベース）

	(年)	H25	H26	H27	H28	H29	供給時期	資料出典
問屋町西部南街区再開発[A]分譲	戸	270					H24	開発計画
高島屋南地区再開発[A]分譲	戸				120		H28	開発計画
供給戸数累計	戸	270	270	270	390	390		

(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
問屋町西部南街区再開発[A]分譲	戸	270			270
高島屋南地区再開発[A]分譲	戸	120			120
供給戸数累計	戸	390	0	0	390

(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 567 人 (増加戸数 270 戸 × 発生原単位 2.10 人/戸)
ファミリー向け 252 人 (増加戸数 120 戸 × 発生原単位 2.10 人/戸)
合計 819 人

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。それらは社会増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のようになる。

新規供給による増加人口 819 人 × 域外からの流入率 90% = 737 人

3) 平成 25 年～29 年の社会増減数の目標数値

平成 25 年～29 年の居住人口の社会増減数の目標数値は 1) ($\Delta 607$ 人)、
2) (737 人) の算定結果から、次のようになる。

社会増減数の目標数値 $\Delta 607 + 737 = 130$ 人 \Rightarrow 社会増減をプラスにする。

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 27 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 29 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) 歩行者・自転車通行量（柳ヶ瀬周辺地区）

歩行者通行量の基礎数値は岐阜市「歩行者通行量調査」の休日（主に 7 月）調査の結果を活用している。本調査は 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 24 年度、26 年度、28 年度であるため、本調査では中間年度及び最終年度の数値が把握出来ない。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、本調査と同一方法の歩行者通行量調査を別途実施することにより、フォローアップを実施する。

(2) 新規出店店舗数（柳ヶ瀬地区）

新規出店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。

また、総店舗数を参考に調査することで、「にぎわい」を表す指標としての新規出店店舗数を補完する。

(3) 居住人口の社会増減

居住人口の社会増減の基礎数値は岐阜市「住民基本台帳人口」を基にし、毎月集計している。これを 10 月～9 月までを 1 年とした数値を活用して、回帰分析を実施し推計値を算定している。そこで、中間年度は平成 27 年 9 月、最終年度は平成 30 年 9 月の結果を得てフォローアップを実施する。