

○計画期間：平成24年10月～平成30年3月（5年6月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成28年度終了時点（平成29年3月31日時点）の中心市街地の概況

市は、平成24年10月以降、2期岐阜市中心市街地活性化基本計画に基づき、「にぎわいの創出」と「まちなか居住の推進」を基本方針として各事業を実施している。

（1）エリア別状況

＜岐阜駅周辺＞

市街地再開発事業による商業施設や住宅の供給、駅前広場整備による歩行者動線の整理による歩行環境の向上や公共交通の乗り換え利便性の向上、駅前広場を活用した多彩なイベントの開催などによりにぎわいが創出されている。

＜岐大跡地周辺＞

つかさのまち夢プロジェクト事業により、市立中央図書館や市民活動交流センターなどからなる複合施設の「みんなの森 ぎふメディアコスモス」が平成27年7月にオープンし、1年目は年間約120万人が来館した。2年目も好調に推移し、1年目と同水準が見込まれることから、中心市街地に新たなにぎわいの拠点が形成されたと考えている。

＜柳ヶ瀬＞

若い世代の民間事業者によるコンテンツ創出を目的としたマルシェ型イベント「サンデービルディングマーケット」が、平成26年9月より毎月第3日曜日に定期開催されている。これにより、以前にはない若い世代の来街が見られるようになった。

また、中心商店街の事業者からもまちの雰囲気の変化を肌を感じ、客足が増えたという声が聞かれ、これからのまちの再生への機運が高まっている。

さらに現在、民間主体で大型の空きビルをリノベーションにより若い世代に向けた店舗等のコンテンツが集積する施設へと再生する事業に取り組んでおり、その実施主体として、平成28年12月に民間まちづくり会社が設立された。

（2）イベントの取り組み状況

岐阜駅周辺及び柳ヶ瀬周辺では、ほぼ毎週末に中心市街地においてイベントが開催されるまでになったが、単発のイベント開催が多く、イベント同士の連携などはあまり見られないのが現状である。しかし、平成28年11月に開催したBRT（Bus Rapid Transit）を活用したトランジットモール交通社会実験では、同日に、かつて織田信長公が岐阜の地で展開した楽市楽座を模した「信長楽市」をはじめ、大小さまざまなイベントが開催され、2日間で約16万人が来街し、中心市街地の回遊性の向上により大いににぎわった。

一方で、イベントの開催は来街のきっかけとなるが、実店舗の売り上げ増やイベン

トがない平常時の再来街までには至っていないため、まちの魅力向上につながるコンテンツ（店舗・サービス等）を集積するための取り組みが求められる。

(3) まちなか居住の状況

毎年の居住人口の社会増減数で見ると、マンション供給があった年次はプラス、なかった年次はマイナスとなっている。

なお、マンション供給がなかった年次のマイナス幅に着目し、その経年推移をみると、1期計画の開始前からは、徐々に小さくなる傾向がみられる。

2. 平成 28 年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成 28 年度、本計画の掲載事業に新たに 4 事業を追加し中心市街地活性化をさらに推し進めた。

また、自立した民間事業の実施主体として、平成 28 年 12 月に民間まちづくり会社が設立され、中心市街地に新しい活性化の主体ができたことも評価できる。

数値目標は、現時点で達成しているものもあれば未達成のものもあるため、その達成のために、基本計画に掲載した事業を着実に実現するとともに、上記のような新たな動きとも連動し、中心市街地に関わる様々な関係者がベクトルを合わせて取り組むことが求められる。

II. 目標毎のフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
にぎわいの創出	歩行者・自転車通行量 (柳ヶ瀬周辺地区)	42,339 人 (H23)	44,780 人 (H29)	40,904 人 (H28)	③	③
	新規出店店舗数 (柳ヶ瀬地区)	8.8 店舗 (H19～H23 の年平均)	11 店舗 (H24～H29 の年平均)	12.2 店舗 (H24～H28 の年平均)	①	①
まちなか居住の推進	居住人口の社会増減数	▲85 人 (H19～H23)	社会増減を プラスにする (H25～H29)	175 人 (H25～H28)	③	③

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- 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どおりだが、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どおりではないものの、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。

2. 目標達成見通しの理由

<歩行者・自転車通行量>

日ノ出町アーケード改築事業の工事完了や、つかさのまち夢プロジェクトの「みんなの森 ぎふメディアコスモス」のオープンにより、通行量は対前年比で約3%(H27:39,804人 H28:40,904人)増加し、着実に事業効果が現れている。

なお、目標数値の最新値(H28:40,904人)は目標値(H29:44,780人)を下回っているものの数値が上昇に転じているのは、当初想定しているよりも「みんなの森 ぎふメディアコスモス」の集客が順調であり、周辺へ波及しているからだと推測でき、今後も施設におけるソフト的な取り組み次第では目標達成は可能と見込む。

<新規出店店舗数>

毎年単位の新規出店店舗数は変動があるものの、目標指標である5年間の年平均値(12.2店舗)では目標を達成している。今後も、商店街と民間まち会社が取り組んでいる「サンデービルディングマーケット」により創業者への支援と出店への促進を後押しする活動が継続されることで、目標達成は可能と見込む。

<居住人口の社会増減数>

毎年単位の社会増減数は、マンション供給があった年次はプラス、なかった年次はマイナスとなっている。目標指標である計画期間の累計(175人)では目標を達成している。今後も、まちなか居住支援事業の展開、さらにはまちの魅力を高めることで誘発される中心市街地への転入促進といった取り組みに最大限努力すれば、目標達成は可能と見込む。

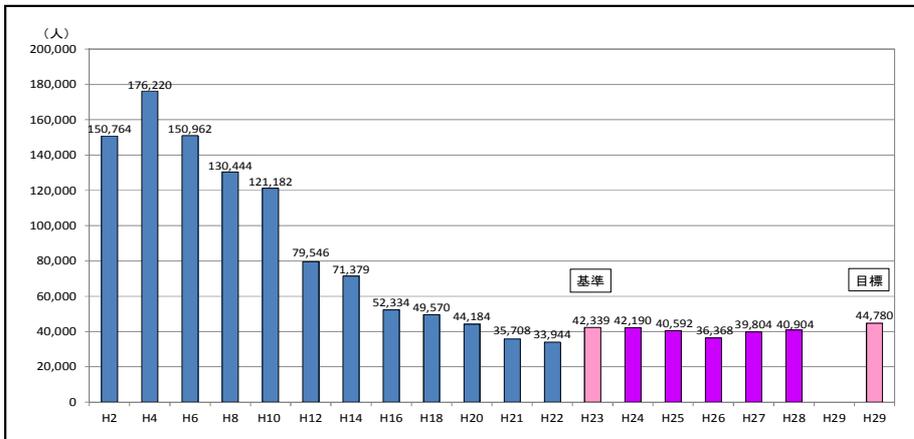
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

見通しの変更はしていない。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「歩行者・自転車通行量（柳ヶ瀬周辺地区）」※目標設定の考え方基本計画 P64～P82 参照

●調査結果の推移



年	(人)
H23	42,339 (基準年値)
H24	42,190
H25	40,592
H26	36,368
H27	39,804
H28	40,904
H29	44,780 (目標値)

※調査方法：歩行者・自転車通行者、毎年夏季（7～8月）・秋季（10月～11月）のイベントのない休日（日曜日）に17地点において午前10時～午後7時までの9時間を計測 ※報告値は夏季の数値を使用

※調査月：平成28年7月

※調査主体：岐阜市

※調査対象：柳ヶ瀬周辺地区17地点（柳ヶ瀬地区7地点、玉宮・神田町通り地区4地点、岐大跡地周辺地区6地点）

●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 高島屋南地区第一種市街地再開発事業（市街地再開発組合）

事業完了時期	平成32年度【実施中】
事業概要	岐阜高島屋に隣接する地区で、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、都心居住の促進並びに商業核施設の整備を行う。
事業効果及び進捗状況	平成26年10月に組合設立。平成28年3月に施行区域の拡大と住宅建設の目標戸数を増加する都市計画変更を決定・告示した。施行区域の拡大に伴う事業の変更により、各種法定手続きに時間を要すことから、事業完了は本計画期間外となるが、H32年度完了に向けて着実に事業は進められている。 [事業効果について] 目標数値設定時に見込んだ事業効果：10,768人 本計画期間内での事業効果の発現は困難であるが、本事業は着実に進捗しており、施行区域の拡大により更なる事業効果の発現が期待できる。

②. つかさのまち夢プロジェクト(岐阜大学医学部等跡地第1期施設整備事業)

事業完了時期	平成28年度【実施中】
事業概要	中央図書館や市民活動交流センター等からなる複合施設「みんなの森 ぎふメディアコスモス」及び「みんなの広場 カオカオ」等を整備する。
事業効果及び進捗状況	平成27年2月に建物完成、平成27年7月にオープン。現在、立体駐車場を整備中。 [事業効果について] 岐大跡地周辺の調査地点が、オープン後に増加した。 (来館者数：2,129,377人※平成29年3月31日時点) オープン前(H26)：3,236人 オープン後(H27)：4,812人(+1,576人 H26比) (H28)：4,362人(+1,126人 H26比) 目標数値設定時に見込んだ事業効果：230人

③. SWC推進事業(健康ステーション事業)

事業完了時期	平成23年度～【実施中】
事業概要	健康器具やシャワー室を備えた、「柳ヶ瀬健康ステーション」を拠点に、健康づくり教室の開催やウォーキングなど健康づくりに関する情報を発信する。
事業効果及び進捗状況	平成28年度施設利用客数は、1日平均約79人であり、目標設定時に想定した50人を上回っているため、歩行者・自転車通行量で見込んだ115人は達成したと考える。 目標数値設定時に見込んだ事業効果：115人 (※利用客数50人を想定)

●目標達成の見通し及び今後の対策

つかさのまち夢プロジェクトの「みんなの森 ぎふメディアコスモス」のオープンにより、通行量は対前年比で約3%(H27:39,804人 H28:40,904人)増加し、着実に事業効果が現れている。

なお、目標数値の最新値(H28:40,904人)は目標値(H29:44,780人)を下回っているものの数値が上昇に転じているのは、当初の想定よりも「みんなの森 ぎふメディアコスモス」の集客が順調であり、その集客が周辺へ波及しているからだと推測できる。2年目も好調に推移し、1年目と同水準が見込まれることから、今後も同施設におけるソフト的な取り組み次第では、目標達成は可能と見込む。

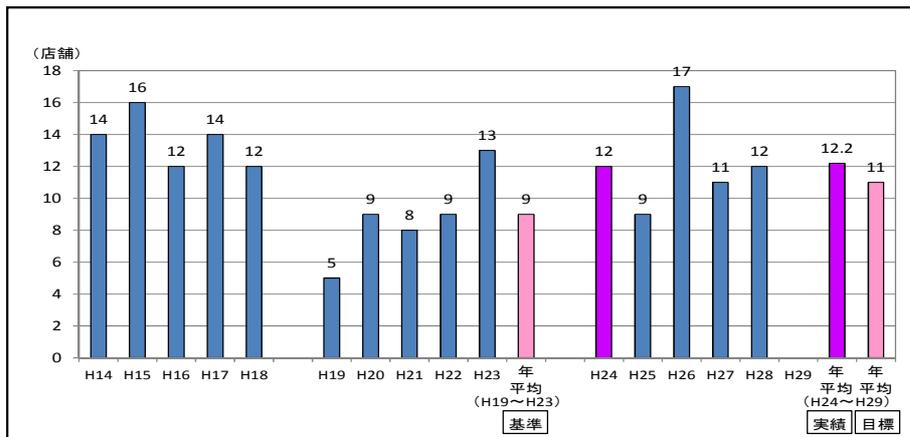
一方、柳ヶ瀬は、引き続きマイナストレンドである。「サンデービルディングマーケット」は、毎月第3日曜日に定期開催し、毎月約150店舗の出店、約4,500人の集客があり、以前にはない若い世代の来街が見られるようになるなど成功している。しかし、数値計測はイベントの無い休日を実施しており、数値に直接的な波及効果には至っていない。今後は、出店者と来街者を日常へ定着させることが課題だと考える。

また、高島屋南地区第一種市街地再開発事業において、施行区域と住宅建設の目標戸数を拡大する都市計画変更（H28.3）が行われたことにより、一層のまちなか居住の推進とにぎわいの創出が期待できることから、周辺エリアでの新たなコンテンツの創出に波及し、通行量をさらに押し上げる効果が期待される。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「新規出店店舗数（柳ヶ瀬地区）」※目標設定の考え方基本計画 P83～P84 参照

●調査結果の推移



年	(店舗)
H19～H23 の年平均 (基準年値)	8.8
H 24	12
H 25 (H24～H25の年平均)	10.5
H 26 (H24～H26の年平均)	12.7
H 27 (H24～H27の年平均)	12.3
H 28 (H24～H28の年平均)	12.2
H24～H29 の年平均 (目標値)	11

※調査方法：職員による目視

※調査月：前年3月～当年2月までの1年間

※調査主体：岐阜市

※調査対象：柳ヶ瀬地区（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

※店舗1階部分のみ

●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

事業完了時期	平成18年度～【実施中】
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。
事業効果及び進捗状況	平成28年度の実績12店舗に対し、区域内における補助実績は6件であり、本事業で見込んだ新規出店の1.8店舗/年を上回ったため一定の効果があったと考える。

②. 中心商店街活性化プロデュース事業

事業完了時期	平成22年度～【実施中】
事業概要	出店希望者にツアー形式で巡る空き店舗ツアーや専門的知識を有する商工会議所相談員の経営相談などを通じ、商店街関係者と連携して、空き店舗を減少することで中心商店街の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	平成28年度の実績12店舗に対し、区域内における空き店舗ツアー参加者からの出店はなく、本事業で見込んだ新規出店の2店舗/年より下回りはしたものの、ツアー終了後に出店につながって事例もあることから、一定の効果はあると考える。

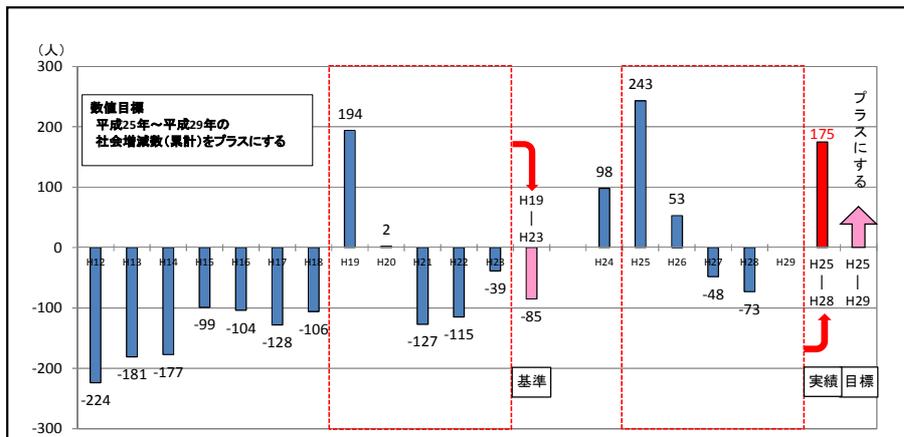
●目標達成の見通し及び今後の対策

平成 24 年以降、毎年の変動はあるものの、5 年間の年平均値では目標を達成している。今後も、空き店舗対策事業や中心商店街活性化プロデュース事業、サンデービルディングマーケット、遊休不動産のリノベーション活用事業を着実に進捗させ、商店街の魅力向上や出店促進の活動を継続することにより目標達成を確実なものとしていく。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「居住人口の社会増減数」※目標設定の考え方基本計画 P85～P88 参照

●調査結果の推移



年	(人)
H19～ H23	▲85 (基準年値)
H 25	243
H 26	296
H 27	248
H 28	175
H 29	H24～H29の累計 をプラスにする (目標値)

※調査方法：住民基本台帳地区別の社会増減を積み上げ

※調査月：前年10月から当年9月までの増減の合計

※調査主体：岐阜市

※調査対象：2期岐阜市中心市街地活性化基本計画区域内

●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. 問屋町西部南街区第一種市街地再開発事業

事業完了時期	平成24年度【済】
事業概要	JR岐阜駅前に位置し、アパレル問屋が密集する地区で、住宅供給と商業環境の改善を図る。(岐阜スカイウイング37)
事業効果及び進捗状況	平成24年8月に完成しており、完成時期の前後の社会増減数(目標数値)は完成前の平成23年10月1日時点がマイナス39人、完成後の平成24年10月1日時点がプラス98人、平成25年10月1日時点がプラス243人であり、完成後に社会増となっていることから、本事業の効果があったと考える。

②. 高島屋南地区第一種市街地再開発事業

事業完了時期	平成32年度【実施中】
事業概要	岐阜高島屋に隣接する地区で、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、都心居住の促進並びに商業核施設の整備を行う。
事業効果及び進捗状況	平成26年10月に組合設立。平成28年3月に施行区域の拡大と住宅建設の目標戸数を増加する都市計画変更を決定・告示した。施行区域の拡大に伴う事業の変更により、各種法定手続きに時間を要すことから、事業完了は本計画期間外となるが、H32年度完了に向けて着実に事業は進められている。 [事業効果について] 目標数値設定時に見込んだ事業効果：252人 本計画期間内での事業効果の発現は困難であるが、本事業は着

	実に進捗しており、施行区域の拡大により更なる事業効果の発現が期待できる。
--	--------------------------------------

●目標達成の見通し及び今後の対策

毎年単位の社会増減数は、問屋町西部南街区第一種市街地再開発事業や民間事業によるマンション供給があった年次はプラス、なかった年次はマイナスとなっている。

なお、目標指標である計画期間の累計は、民間マンションの住宅供給があったことや、現在実施しているまちなか居住支援事業の活用を促進するなど、中心市街地への転入促進に取り組むことで、目標達成は可能と見込む。

なお、JR 岐阜駅前の再開発事業を起爆剤として、民間マンションの投資が誘発されたことや、駅前整備などによる居住環境の向上から転入需要が拡大し、マンション供給のない年次のマイナス幅も小さくなっていると推測できる。そのため今後は民間マンションの供給が課題だと考える。