

全体総括

○計画期間：平成24年10月～平成30年3月（5年6月）

1. 計画期間終了後の市街地の状況（概況）

2期計画に掲げていた基本方針である「にぎわいの創出」、「まちなか居住の推進」について、一定の効果は得られたものと考えている。

(1) 中心市街地のエリア別状況

＜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、開館後2年間で約250万人が来館した。

これらのことから、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＞

20代から40代の女性をターゲットに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。出店者数は当初の50店舗からスタートし、現在は約140店舗にまで増加しており、毎回約4,500人が来訪するなど、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、ロイヤルビルにおいて、テストマーケティングを目的とした週末限定出店「ウイークエンドビルディングストアーズ」が平成27年11月から29年3月まで実施された。さらに、民間事業者が主体となって遊休不動産化していた区画を若い世代向けのコンテンツ（店舗、サービス、担い手など）が集積する店舗等ヘリノベーションする事業として、平成28年12月に設立した民間まちづくり会社を実施主体とした「ロイヤル40（遊休不動産のリノベーション活用事業）」が平成29年10月にオープンとなった。

これらのことから、中心商店街の事業者からは、若い世代の来街により、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、まちの再生への機運が高まっている。

(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ようになった。平成28年に交通社会実験を行い、平成29年から場所や時間を限定して実施しているBRT（Bus Rapid Transit）を活用したトランジットモールでは、同日に商店街が主体となる「信長楽市」をはじめ大小さまざまなイベントが開催され、昨年実施した週末2日間の歩行者交通量平均は15,000人で通常の週末の約2倍であったことから、中心市街地のにぎわいと回遊性向上に大いに寄与した。

一方で、イベントの開催は来街のきっかけとなるが、まち自体に、まちの魅力向上につながるコンテンツ（店舗・サービス等）が少ないため、イベントがない平常時の再来街やイベント来街者を実店舗が、売り上げ増につなげるまでには至っていない。

(3) まちなか居住の状況

市街地再開発事業や民間によるマンション供給が行われたことや、まちなかへの居住者に対する新築住宅の購入費用の一部助成などの取り組みにより、社会増減数は増加傾向となった。

しかし、まちなか居住の状況を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増加、なかった年次は減少となるため、より一層の居住環境の向上とともに継続的な住宅の供給を行うことでまちなか居住の推進が図られる。

【中心市街地の状況に関する基本的なデータ】

(※基準日：各年10月1日)

(中心市街地 区域内)	平成24年度(計 画期間開始年 度)	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度 (計画最終年度)
人口	11,194人	11,406人	11,420人	11,184人	11,052人	10,922人
人口増減数	-19人	111人	-38人	-126人	-187人	-170人
社会増減数	98人	243人	54人	-49人	-73人	-58人
転入者数	436人	617人	481人	509人	444人	430人

2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか(個別指標
毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断)

【進捗・完了状況】

- ①概ね順調に進捗・完了した ②順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
 ②若干の活性化が図られた
 ③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)
 ④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2.における選択肢の理由)

計画していた事業は、69事業中12事業が完了、57事業を着手することができたため、概ね順調に進捗、完了したといえる。

その結果、数値目標の「新規出店店舗数(柳ヶ瀬地区)」は、「サンデービルディングマーケット」や「空き店舗対策事業」、また、「居住人口の社会増減数」は、市街地再開発事業による住宅供給や、まちなかへの居住者に対する新築住宅の購入費用の一部助成などの事業実施により、双方目標を達成した。

一方、「歩行者・自転車通行量(柳ヶ瀬周辺地区)」は通行量の下げ止まり感はあるものの、目標の達成には至らなかった。下の表のとおり目標数値の調査地点をエリアごとにH23(基準)とH29の数値を比較すると、岐大跡地周辺のうち、みんなの森ぎふメディアコスモスと柳ヶ瀬を結ぶ6地点[△2.9%]は微減、岐阜駅と柳ヶ瀬を結ぶ玉宮・神田町4地点[+23.4%]は増加。また、目標数値の調査地点ではないが、交通結節点である岐阜駅周辺11地点[△0.9%]は微減であった。以上のことから一定の下げ止まり感はあるものの、柳ヶ瀬7地点[△20.5%]のみが大きく減少しており、歯止めがかからない状況である。

	H23(基準)	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H23-H29比
柳ヶ瀬周辺地区(17地点)	42,339人	42,190人	40,592人	36,368人	39,804人	40,904人	37,438人	△11.6%
<内訳>								
岐大跡地周辺(6地点)	3,776人	3,622人	3,172人	3,236人	4,812人	4,362人	3,668人	△2.9%
柳ヶ瀬(7地点)	31,480人	30,120人	28,894人	24,370人	26,006人	28,046人	25,028人	△20.5%
玉宮・神田町(4地点)	7,083人	8,448人	8,526人	8,762人	8,986人	8,496人	8,742人	23.4%
<参考>								
岐阜駅周辺(11地点)	44,928人	40,082人	40,304人	39,774人	41,324人	48,548人	44,520人	△0.9%

資料：岐阜市「歩行者・自転車通行量調査」

しかし、柳ヶ瀬では地元商店街と民間まちづくり会社を中心となって取り組む、「サンデービルディングマーケット」や、「ロイヤル40」を計画へ追加して取り組んだことで、以前にはない若い世代の来街が見られるようになったが、計測数値はロイヤル40がオープンする前

のイベントのない休日に調査を実施しており、直接的な波及効果を反映しきれていない。

中心市街地の状況を数値で見ると、「小売業の事業所数・従業者数・商品販売額」の、岐阜市全域に占める中心市街地の割合は、小売業事業所数は約 1 ポイントの減少 [平成 24 年 (15.9%)→平成 26 年(14.9%)]、小売業従業者数の割合は約 1 ポイント減少 [平成 24 年(10.7%)→平成 26 年(9.6%)]、小売業年間商品販売額の割合は約 1 ポイントの減少 [平成 24 年(11.3%)→平成 26 年(10.0%)] となっており、岐阜市全域に占める中心市街地の割合は依然として低下傾向となっている。

また、柳ヶ瀬の空き店舗数は、8 件の減少 [平成 24 年 (32 件)→平成 29 年 (24 件)] となり、近年は減少傾向がみられる。ただし、これは新規出店したことで空き店舗が減少したものだけではなく、空き店舗が空きビル化（所有者が出店募集をしない物件、遊休不動産）したことで空き店舗の定義にあてはまらなくなったものもある。

さらに、岐阜駅周辺の地価公示調査地点（吉野町 5 丁目 17 番外）の地価を見ると、約 10% 増加 [平成 25 年 (534,000 円)→平成 29 年 (587,000 円)] しており、経年状況からも上昇傾向にある。それ以外の地点では、依然として減少傾向である。特に、柳ヶ瀬（柳ヶ瀬通 1-4）は約 8.6%減少 [平成 25 年 (220,000 円)→平成 29 年 (201,000 円)] と下落幅が他の地点に比べて突出している。

以上のことから、2 期計画では、中心市街地、特に柳ヶ瀬の集客性を高めることを主眼に取り組み、一定のにぎわいを創出してきたが、柳ヶ瀬の経常的な活性化には至っていない。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

岐阜市中心市街地活性化協議会は、下部組織である中心市街地基本問題検討部会を新たに設置し、行政、関係団体等と協議・調整しながら中心市街地の活性化を推進するとともに、活性化の状況に対応して計画期間中に掲載事業を新たに 8 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「柳ヶ瀬を楽しいまちにする株式会社」が設立され、中心市街地に新たな活性化の主体ができたことも評価できる。

数値目標は、3 つの指標のうち 2 つを達成し、一定の成果があったものと評価する。一方で、柳ヶ瀬が商業地として活性化されるまでには至っていないため、今後も、行政と民間が連携し、中心市街地に関わる様々な関係者が目指すべき方向性を共有して取り組む所存である。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

市の総合計画において、計画に掲げた指標の進捗を把握するために、毎年実施している市民意識調査では、「中心市街地のにぎわいが高まったか」について、平成 26 年度に比べ平成 28 年度は 2.9%増加、「就労環境に恵まれたまちか」については 0.6%増加、そして、「このまちに住み続けたい

か」についても 2.4%増加となっており、増加幅は少ないものの市民の意識にも変化が表れている。

○総合計画策定のための市民意識調査

調査日：平成 28 年 10 月 26 日～平成 28 年 12 月 5 日

調査方法：市民 6,130 人を無作為抽出し調査票を郵送

有効サンプル数：2,525 人

〇〇と思う人の割合	H26 年度	H28 年度	増減率
子育てしやすいまち	55.4%	57.5%	2.1%
教育環境の充実したまち	50.7%	50.9%	0.2%
元気で長生きできるまち	57.5% (H27)	61.7%	4.2%
本市で就職、転職、起業したい	33.3%	32.6%	△0.7%
就労環境に恵まれたまち	24.3%	24.9%	0.6%
農業など産業の活力のあるまち	36.8%	37.0%	0.2%
観光資源の豊かなまち	48.4%	49.9%	1.5%
市の魅力は何かの設問で選択された項目数	4.16 個	4.65 個	0.49 個
中心市街地のにぎわいが高まった	12.8%	15.7%	2.9%
このまちに住み続けたい	77.1%	79.5%	2.4%
公共交通の便利なまち	45.7%	44.7%	△1.0%
災害に対して安全なまち	54.3%	49.8%	△4.5%
公共施設が利用しやすい	40.9%	42.0%	1.1%
近隣市町と教育等で協力すべき	88.8%	88.0%	△0.8%

6. 今後の取組

2 期計画では、中心市街地、特に柳ヶ瀬の集客性を高めることを主眼に取り組み、一定のにぎわいを創出したが、柳ヶ瀬を商業地として再生するには至らなかった。今後は、柳ヶ瀬を次世代につながる新しい魅力が集積した商いの場にする事で柳ヶ瀬を商業地として再生し、岐阜駅周辺、岐大跡地周辺を合わせた中心市街地全体を持続可能なまちとする。そして、中心市街地が将来の岐阜市を支え、けん引する役割を発揮していくことが必要である。

なお、これまでの取り組み手法では、柳ヶ瀬を商業地として再生できなかった状況を踏まえると、取り組みの手法自体の転換が必要である。

(参考)**各目標の達成状況**

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
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)	37,438 人	H29.7	<u>c</u>
	新規出店店舗数 (柳ヶ瀬地区)	8.8 店舗 (H19～H23 の年平均) (H23)	11 店舗 (H24～H29 の年平均) (H29)	12.7 店舗	H30.2	A
まちなか居住 の推進	居住人口の社会増減数	▲85 人 (H19～H23) (H23)	社会増減 をプラス にする (H25～H29) (H29)	117 人	H29.10	<u>a</u>

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

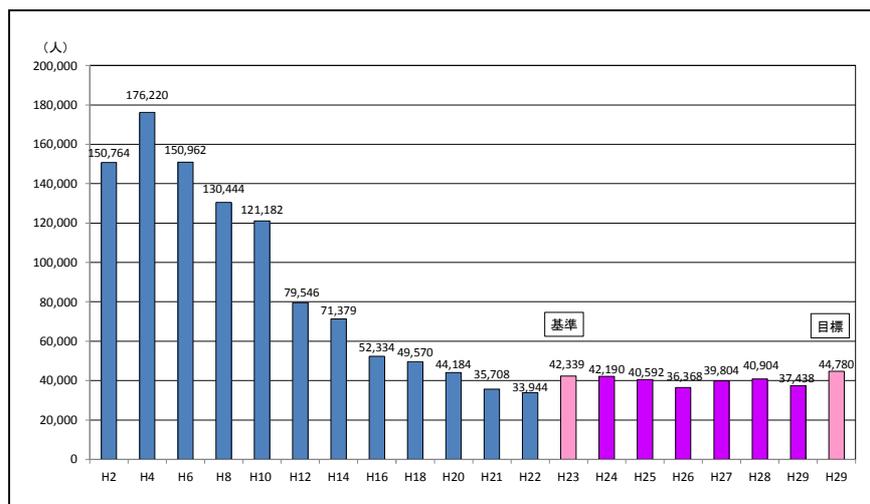
C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

個別目標

「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

1. 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	37,438
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29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）

2. 目標達成の状況 [c]

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、周辺の通行量は年度によっては増加も見られ、事業の効果が現れたものの、目標値である平成29年度は約8.5%（H28:40,904人→H29:37,438人）減少し、目標達成には至らなかった。

特に柳ヶ瀬は、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140店舗の出店、約4,500人の集客がある。平成27年11月から29年3月まで実施したウイークエンドビルディングストアーズや、空きビルをリノベーション手法により集客施設に再生した「ロイヤル40」が平成29年10月にオープンしたことなどにより、以前にはない若い世代の来街が見られるようになった。しかし、調査日はロイヤル40がオープンする前のイベントのない休日に実施しており、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は、施行区域の拡大等に伴う各種変更手続きにより、完成年度が変更となったため、計画期間内での事業効果は発現できなかったが、事業は着実に進捗しており、施行区域と住宅建設の目標戸数を大幅に拡大する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。

3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（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）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)【H24～H32】
事業開始・完了時期	H24～H32[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。
目標値・最新値	柳ヶ瀬地区【目標値】35,828人 【最新値】25,028人
達成状況	達成していない
達成した（出来なかった）理由	施行区域の拡大等に伴う事業の変更により、各種法定手続きに時間を要したことから、事業完了は本計画期間外となったため、目標の達成には至らなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	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。 [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は発現できなかったが、本事業は着実に進捗しており、施行区域の拡大等により更なる事業効果の発現が期待できる。
高島屋南地区第一種市街地再開発事業の今後について	早期完了に向けて着実に進捗していく。

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)（岐阜市）

支援措置名及び支援期間	・社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(岐阜都心地区))【H22～H25】 ・社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(岐阜市中心部地区))【H26～H27】 ・社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業(岐阜大学医学部跡地地区))【H22～H28】
事業開始・完了時期	H16～H28[済]
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。
目標値・最新値	岐大跡地周辺地区【目標値】4,575人 【最新値】3,668人
達成状況	達成していない
達成した（出来なかった）理由	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、開館後2年間で約250万人が来館している。このことにより岐大跡地周辺では、にぎわいが創出され、平成27年[H27:4,812人]には目標値を上回ったが、最終的に目標の達成には至らなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	平成27年2月に建物完成、平成27年7月にオープン。平成29年9月に立体駐車場がオープン。 [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:3,430,295人※平成30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)

	(H29):3,668人(+432人 H26比) 目標数値設定時に見込んだ事業効果:230人
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) の今後について	実施済み

③. SWC推進事業（健康ステーション事業）（岐阜市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(岐阜都心地区)) 【H24～H25】
事業開始・完了時期	H23～[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。
目標値・最新値	柳ヶ瀬地区【目標値】35,828人【最新値】25,028人
達成状況	達成していない
達成した（出来なかった）理由	柳ヶ瀬の数値が大きく減少し、マイナストrendに歯止めがかからない状況であり、目標の達成には至らなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	平成29年度施設利用客数は、1日平均約66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、想定した事業の効果はあったと考える。※休日の利用者数 概ね50人を想定
SWC推進事業（健康ステーション事業）の今後について	引き続き運営していく

4. 今後について

最終数値は目標値を下回ったものの、岐阜スカイウイング37による商業施設や住宅の供給、みんなの森ぎふメディアコスモスのオープンなどにより、全体的なマイナストrendを下げ止めることはできた。

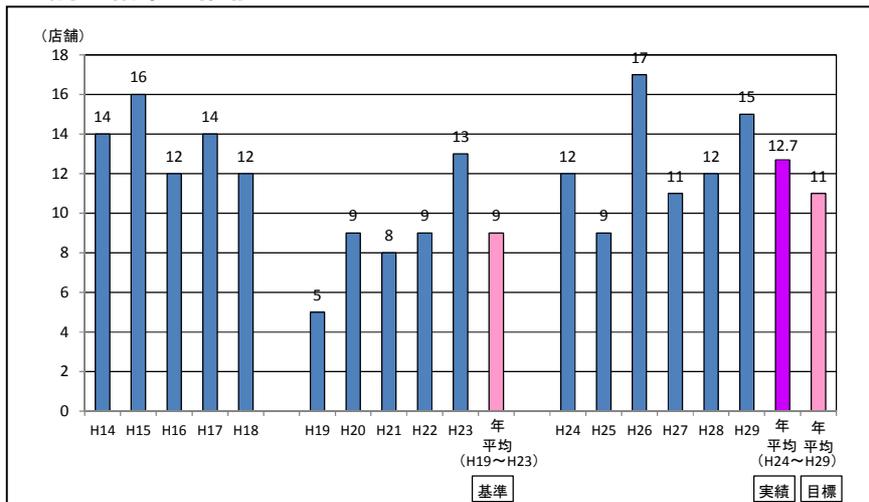
今後は、数値が大きく減少し歯止めがかからない状況である柳ヶ瀬を商業地として再生することを目指す。そのためには、まちの魅力となるコンテンツ(店舗・サービス・担い手など)づくりに意欲的に取り組む民間事業者を支援し、様々なコンテンツが集積する中心市街地への誘導・集積を図っていく。

また、今後も継続的な効果測定を実施していく。

個別目標

「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

1. 調査結果の推移



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

※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

2. 目標達成の状況 [A]

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してきたことから、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。

3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

① 空き店舗対策事業（商店街振興団体、商店街団体の推薦を受けた個人等）

支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業【H19～】
事業開始・完了時期	H18～[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。
目標値・最新値	事業効果による平成24年度～29年度の新規出店店舗の年平均 【目標値】3.8店舗 【最新値】3.8店舗
達成状況	達成した
達成した（出来なかった）理由	空き店舗対策事業の店舗賃借料の助成を着実に進捗してきたことが目標達成につながった。
計画終了後の状況（事業効果）	対象区域内における事業実績は平成24年度から平成29年度の累積19店舗、年平均3.8店舗であり、本事業で見込んだ新規出店の3.8店舗/年を上回ったため一定の効果があったと考える。
空き店舗対策事業の今後について	引き続き実施していく

②. 中心商店街活性化プロデュース事業（岐阜市）

支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業【H24～】
事業開始・完了時期	H22～[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。
目標値・最新値	事業効果による平成 24 年度～29 年度の新規出店店舗の年平均【目標値】3.8 店舗 【最新値】3.8 店舗
達成状況	達成した
達成した（出来なかった）理由	中心商店街活性化プロデュース事業の空き店舗ツアーを着実に進捗してきたことが目標達成につながった。
計画終了後の状況（事業効果）	対象区域内における事業実績は平成 24 年度から平成 29 年度の累積 19 店舗、年平均 3.8 店舗であり、本事業で見込んだ新規出店の 3.8 店舗/年を上回ったため一定の効果があったと考える。
中心商店街活性化プロデュース事業の今後について	空き店舗ツアーを引き続き実施していく

4. 今後について

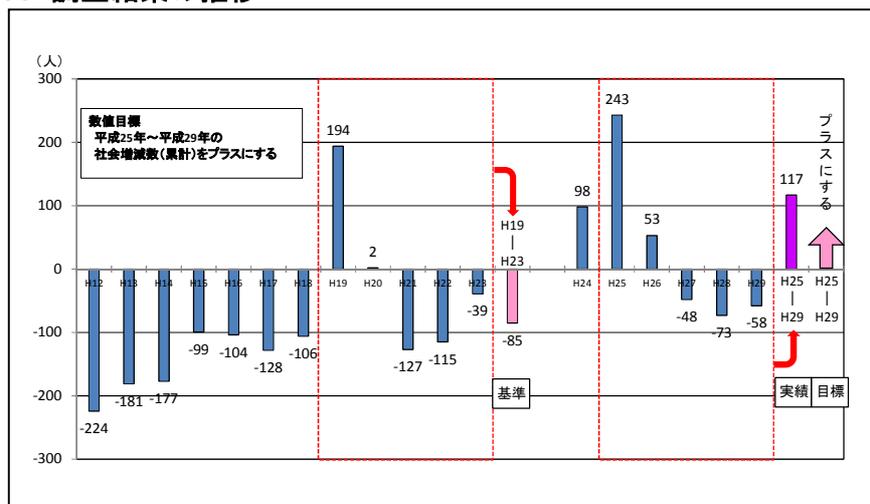
今後は、柳ヶ瀬を商業地として再生することを目指す。そのためには、まちの魅力となるコンテンツ（店舗・サービス・担い手など）づくりに意欲的に取り組む民間事業者を支援し、コンテンツの中心市街地への誘導・集積を図っていく。

また、今後も継続的な効果測定を実施していく。

個別目標

「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

1. 調査結果の推移



年	(人)
H19~H23	▲85 (基準年値)
H25	243
H26	296
H27	248
H28	175
H29	117
H29	H25~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

2. 目標達成の状況 [a]

岐阜スカイウイング37（問屋町西部南街区第一種市街地再開発事業）や民間によるマンション供給、また、新築住宅取得助成等のまちなか居住支援事業の活用などにより、中心市街地への転入促進に取り組んだことで、目標を達成した。

なお、毎年単位の社会増減数は、岐阜スカイウイング37や民間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、JR岐阜駅前の再開発事業を起爆剤として、民間によるマンション建設へ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。そのため今後はより一層の居住環境の向上や民間によるマンション建設への投資が求められる。

また、高島屋南地区第一種市街地再開発事業は、施行区域の拡大等に伴う各種変更手続きにより、完成年度が変更となったため、計画期間内での事業効果は発現できなかったが、事業は着実に進捗しており、施行区域と住宅建設の目標戸数を大幅に拡大することにより一層のまちなか居住の推進が期待できる。

3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 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）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)【H18～H24】
事業開始・完了時期	H18～H24[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)
目標値・最新値	【目標数値設定時に見込んだ事業効果】567人増 【最新値】分譲マンションの完成前に完売となった。
達成状況	達成した
達成した（出来なかった）理由	再開発事業の完成により、住宅が供給されたため。

計画終了後の状況（事業効果）	平成 24 年 8 月に完成し、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 39 人減少、完成後の平成 24 年 10 月 1 日時点が 98 人増加、平成 25 年 10 月 1 日時点が 243 人増加し、完成後に社会増となっていることから、本事業の効果があつたと考える。
問屋町西部南街区第一種市街地再開発事業の今後について	実施済み

②. 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）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)【H24～H32】
事業開始・完了時期	H24～H32[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。
目標値・最新値	【目標数値設定時に見込んだ事業効果】 252 人増 【最新値】 -
達成状況	達成していない
達成した（出来なかった）理由	施行区域の拡大等に伴う事業の変更により、各種法定手続きに時間を要したことから、事業完了は本計画期間外となったため、目標数値設定時に見込んだ事業効果の達成には至らなかった。なお、目標居住人口の社会増減数の全体の目標値「H24～H29 の累計をプラスにする」については達成している。
計画終了後の状況（事業効果）	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。 [事業効果について] 本計画期間内での事業効果は発現できなかったが、本事業は着実に進捗しており、施行区域の拡大等により更なる事業効果の発現が期待できる。
高島屋南地区第一種市街地再開発事業の今後について	早期完了に向けて着実に進捗していく。

4. 今後について

社会増減数の数値は、マンション供給があつた年次はプラス、なかった年次はマイナスとなっている。マンション供給がなければ居住人口の社会増減数はマイナスとなるため、継続的な住宅の供給が必要なため、今後は、まちの活力（多様な世代の居住によるコミュニティの維持、日常の消費を下支え）となる居住者を確保するため、民間投資を誘発し、継続的な住宅の供給に取り組んでいくとともに、より一層の居住環境の向上を図っていく。

また、今後も継続的な効果測定を実施していく。