

様式第 4 [基本計画標準様式]

- 基本計画の名称：岐阜市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：岐阜県岐阜市
- 計画期間：平成 30 年 4 月～令和 5 年 3 月(5 年)

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 岐阜市の概要

(1) 位置・地勢と気候

岐阜市は、我が国のほぼ中央部で、岐阜県の南西部に位置し、名古屋からは約 30km、東京からは約 250km、大阪からは約 140km の距離にある。伊勢湾内陸部の拠点都市として東海道線沿線の主要都市であるとともに、東海と北陸を結ぶ高山本線の起点でもある。また、濃尾平野の北端に位置しており、木曾三川による扇状地形により形成されている。

市の中央部には標高 329m の金華山があり、長良川の清流は、中央部を東西に貫流して山紫水明の美に恵まれている。

気候は東海型の気候で、冬季は北西ないし西寄りの風が強く、また降水量は少なく、春秋は温暖であり、夏季は南寄りの風が強く、高温多湿となる。



面積 (km ²)	市役所の位置	東 西		南 北		
		経度および地名	距離(km)	緯度および地名	距離(km)	
203.60	東経 136° 45' 39"	極 東	東経 136° 53' 大洞(芥見)	18.8	極 南	北緯 35° 21' 柳津町高桑(柳津)
		極 西	東経 136° 40' 外山(網代)		極 北	北緯 35° 32' 上雛倉(網代)
	北緯 35° 25' 24"					21.3

(2) 沿革

室町時代の土岐成頼像画賛(画像の上部に書かれた、描かれている人物を称する漢詩文)に「岐阜」の字句が用いられ、また禅僧の語録に「岐陽」などの用例も見られることから、岐阜の地名は織田信長以前に使用されていたことが分かるが、これを広めたのは信長であった。信長は斎藤氏にかわって天下平定の志を持ち、永禄 10 年(1567)宗恩を招き井の口の名を改めるように命じた。宗恩和尚は井の口を中国の周時代の岐山の話、すなわち周の文王が岐山で兵をあげ天下を定めたことにちなんで、岐阜、岐山、岐陽の名から、信長は岐阜の名をとることにした。

慶長 5 年(1600)、関ヶ原の合戦ののち、織田秀信の岐阜城は陥落し、以後廃城となった。

江戸時代には、改めて加納に城が築かれ、岐阜は尾張徳川家の領地となった。以後、地味ではあるが商工の町として 250 年間、諸役が免ぜられ、保護を受けながら順調な発展を続けた。また、加納藩の中心であった加納町は中山道の宿場町としても栄えた。

明治 4 年(1871)の廃藩置県に際しては、笠松県に属し、同年に岐阜県に改められ、同 6 年に今泉村(現岐阜市)に県庁が設置され、伝統の商業都市に併せ県政の中心となって急速な進展をみることとなった。

明治 20 年 1 月に東海道本線が開通し、駅が開設されたことを契機として市街地も次第に南へと広がり、同時に岐阜駅周辺の発展拡大がみられた。

明治 22 年 7 月 1 日市制を施行したが、このとき面積 10 km²、人口 25,750 人であった。以後、同 24 年 10 月の濃尾地震、昭和 20 年 7 月の戦災と二度の大きな災厄にもかかわらず、近隣の町村を合併しながら、平成 8 年 4 月 1 日に中核市の指定を受けるに至った。

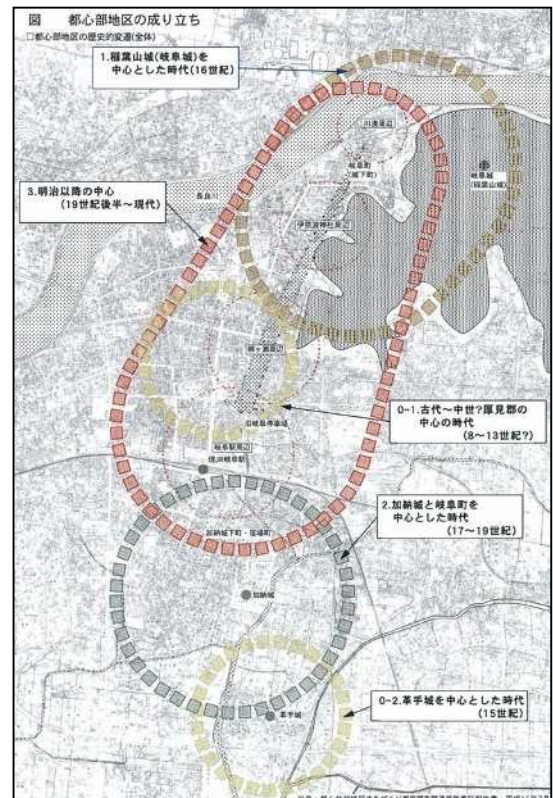
さらに、平成 18 年 1 月 1 日、柳津町との合併により、人口約 41 万人を擁す新たな「岐阜市」が誕生した。

(3) 都心部地区の歴史的な成り立ち ～時代の移り変わりに伴う

中心地(政治・経済等)の移動

現在に至るまで岐阜の政治、経済などの中心地は、為政者やその時代により、長良川から境川(旧木曾川)の約 6km の間を南北に移動を繰り返し、移り変わっていったことが分かる。近世においても、斎藤道三や織田信長等により発展した金華地区から加納地区の間で中心地が何度も移動している。

中心地が一つの都市軸の中を移動する都市構造は、岐阜の特徴といってよい。



出典:都心北部地区まちづくり事業調査関連業務委託報告書・平成 15 年 3 月

〔2〕 中心市街地の現状分析

(1) 中心市街地の概況

柳ヶ瀬は岐阜市制と同じく明治22年に始まる。鉄道の開通により、柳ヶ瀬や岐阜駅周辺に宅地が広がり始め、明治24年、濃尾地震によって市街地の約37%を焼失したのち、柳ヶ瀬や神田町通りに商店街が誕生し発展した。また、昭和20年7月の空襲で岐阜市街のほとんどを焼失したが、終戦直後、旧国鉄岐阜駅前に繊維問屋街が形成され一大産地となり、復興目覚しい柳ヶ瀬は全国的に有数の繁華街となり、それらにより岐阜市の中心地が発展した。

その後、好況を保つものの近年は繊維産業の海外展開や海外ブランドの進出と流通体系の変化により問屋街は苦戦しており、また中心市街地からの大型店舗の撤退と郊外への大型店舗の出店、公共公益施設の郊外移転もあって、中心市街地やそれに隣接する居住者の暮らしが不便となり、もはや過去の栄華を求めることは難しい状況にある。

その一方で、岐阜駅周辺では、東海道本線の鉄道高架事業が完成し、駅前広場の整備、周辺の再開発事業が進み、柳ヶ瀬の北側の地区では、岐阜大学医学部等跡地に知・絆・文化の拠点「みんなの森 ぎふメディアコスモス(以下、「ぎふメディアコスモス」という。)」が平成27年7月に開館するなど、新しい岐阜の顔が生まれている。

(2) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況の分析とその有効活用の方法の検討

① 歴史的・文化的資源

柳ヶ瀬商店街は、岐阜市の中心部に位置し、歴史ある娯楽街として岐阜市民に親しまれてきた。かつては、映画館などの娯楽施設や各種小売店や飲食店が軒を連ね、「柳ブラ」を楽しめる場としてにぎわってきた。また、柳ヶ瀬商店街のすぐそばには、「こがねさん」として親しまれる金神社がある。

一方、岐阜を舞台にした、川端康成の『篝火』などの文学作品もある。

また、ロダンとのゆかりを持つ国際女優であった花子が住んだ地でもあり、高村光太郎、ドナルドキーンなどの想いも中心市街地には溶け込んでいる。

② 景観資源

40万人都市の中心市街地から北を見れば、岐阜市の中央にそびえる秀麗な金華山、その山頂の岐阜城を眺めることができる。南に目を転じれば、岐阜駅西地区に、平成19年10月に完成した地下1階地上43階の市街地再開発ビル「岐阜シティ・タワー43」と、その隣には、平成24年8月に完成した地下1階地上37階の市街地再開発ビル「岐阜スカイウイング37」がツインタワーを形成している。この2つの超高層ビルからなるツインタワーが、次の岐阜を示す新たな景観として注目を集めている。

③ 社会資本や産業資源

現在の中心市街地は、昭和 20 年 7 月空襲により焼失したが、戦後、直ちに復興に着手し、以来、街路などの都市基盤、交通網、産業基盤など、近代都市としての基盤が築かれてきた。

JR 岐阜駅北口のバス乗降場が平成 19 年 3 月に完成し、市内の路線バスの多くは、名鉄岐阜駅、JR 岐阜駅で乗降できるようになるなど、より公共交通基盤が強化された。

また、平成 19 年 7 月には、名鉄岐阜駅の駅舎改築が完成し、交通結節機能の充実が図られた。

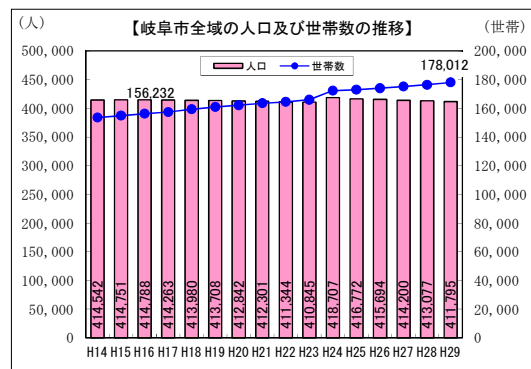
(3) 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

① 人口動態に関する状況

1) 岐阜市全域及び中心市街地の人口推移

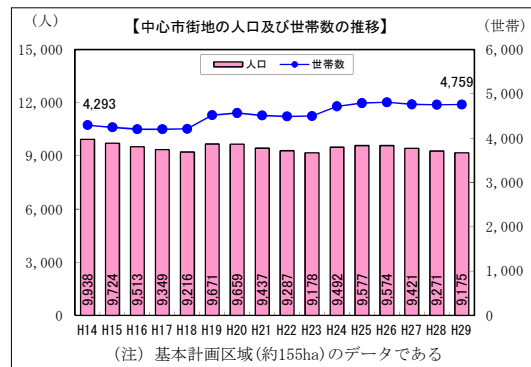
岐阜市全域の人口は、平成 16 年以降、外国人人口が加算された平成 24 年を除き減少傾向にあり、平成 29 年の平成 16 年に対する比率は約 99%となっている。一方、世帯数は年々増加しており、平成 29 年の平成 16 年に対する比率は約 114%となっている。

中心市街地の人口も、途中増加があるものの、岐阜市全域と同様、緩やかな減少傾向にあり、平成 29 年では平成 14 年に対する比率は約 92%となっている。一方、世帯数は増加傾向となっており、平成 29 年では平成 14 年に対する比率は約 111%となっている。



(注) 各年 10 月 1 日現在

資料：岐阜市「住民基本台帳」

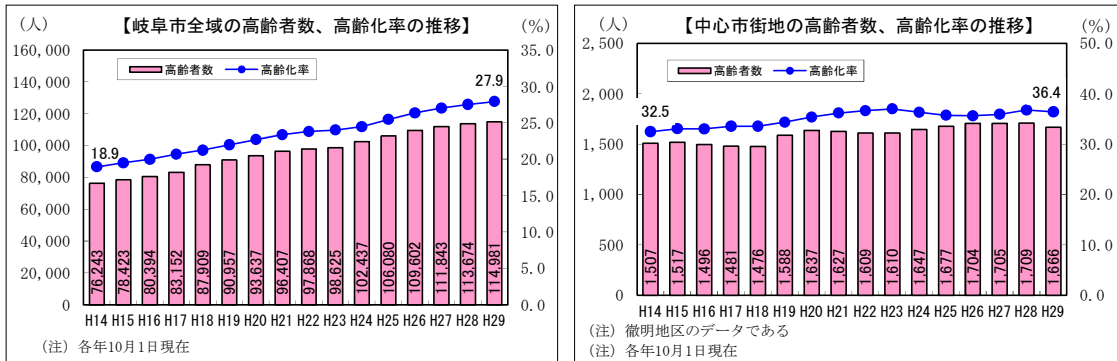


(注) 各年 10 月 1 日現在

資料：岐阜市「住民基本台帳」

2) 岐阜市全域及び中心市街地の高齢者数及び高齢化率の推移

平成 14 年から平成 29 年にかけて、岐阜市全域では、高齢者数、高齢化率とも増加している。一方、中心市街地では高齢化率(36.4%)は岐阜市全域(27.9%)の約 1.3 倍と高くなっており、また高齢者数も緩やかな増加傾向にある。



資料：岐阜市「住民基本台帳」

② 土地利用に関する状況

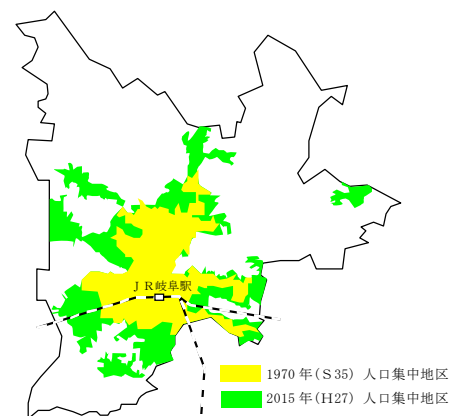
1) 岐阜市の人口集中地区の面積と人口密度の関係

昭和 35 年の人口集中地区(D I D)面積は 1,590ha、D I D内の人口密度は 128.0 人/ha となっており、高密度な市街地が形成されていた。その後、D I D面積は増加、人口密度は減少傾向が続き、平成 27 年はD I D面積が 5,498ha、人口密度が 52.1 人/ha となっている。

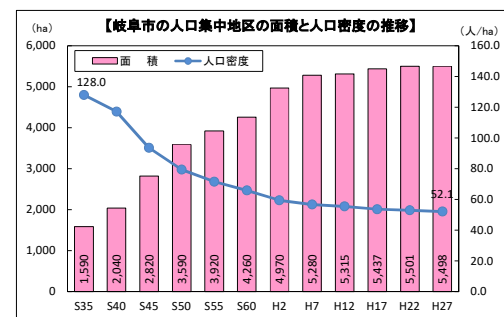
平成 27 年を昭和 35 年と比較すると、D I D面積は約 3 倍となっているのに対し、人口密度は半分以下の水準まで下落しており、D I D内の低密度化が進展している。

低密度市街地の拡大により、都市運営コストの増大、基盤整備の非効率化などが懸念され、これらに対応し、集約型都市構造への再編や、そのための中心市街地の整備が求められる。

【D I D変遷図】



資料：総務省「国勢調査」



資料：総務省「国勢調査」

2) 中心市街地の地価公示の推移

中心市街地の地価は全体的には昭和 50 年代から見ると大きな下落傾向が続いているが、岐阜駅周辺については平成 26 年から上昇に転じている。なお、市内最高価格は、かつては柳ヶ瀬であったが、平成に入ってから岐阜駅周辺に移っている。

岐阜市の税収の主となるものが固定資産税および都市計画税であり、地価の影響を受ける構造となっている。柳ヶ瀬の停滞に起因する地価の下落は、健全な財政を維持する上でも問題となる。

【地価公示価格】

	岐阜駅周辺地区		柳ヶ瀬地区	
	吉野町 5丁目17 (大岐阜ビル) (円/㎡)	対前年 上昇率 (%)	柳ヶ瀬通 1丁目4 (石神会館) (円/㎡)	対前年 上昇率 (%)
昭和58年	※ 1,350,000	—	1,440,000	—
昭和63年	※ 2,190,000	—	2,370,000	—
平成5年	※ 4,480,000	—	4,280,000	—
平成10年	※ 1,660,000	—	1,430,000	—
平成15年	※ 663,000	—	500,000	—
平成16年	※ 576,000	△ 13.1	419,000	△ 16.2
平成17年	※ 525,000	△ 8.9	365,000	△ 12.9
平成18年	※ 485,000	△ 7.6	322,000	△ 11.8
平成19年	568,000	—	296,000	△ 8.1
平成20年	603,000	6.2	290,000	△ 2.0
平成21年	603,000	0.0	278,000	△ 4.1
平成22年	583,000	△ 3.3	255,000	△ 8.3
平成23年	560,000	△ 3.9	240,000	△ 5.9
平成24年	541,000	△ 3.4	229,000	△ 4.6
平成25年	534,000	△ 1.3	220,000	△ 3.9
平成26年	544,000	1.9	214,000	△ 2.7
平成27年	552,000	1.5	209,000	△ 2.3
平成28年	569,000	3.1	205,000	△ 1.9
平成29年	587,000	3.2	201,000	△ 2.0
同地点 最高価格	5,300,000	—	5,200,000	—
同地点 最高価格年	H3. H4	—	H3. H4	—

※ 岐阜駅周辺地区は平成19年に調査地点が変更されている。
平成18年度以前は神田町9丁目15（トリタビル）

資料：国土交通省「地価公示」

③ 都市福利施設・公共公益施設の整備に関する状況

中心市街地内の公共公益施設は、JR 岐阜駅高架下の施設が建設される前は、岐阜市文化センターのみであり、中心市街地外での公共公益施設の建設が続いたが、近年は JR 岐阜駅高架下の活用など中心市街地内において公共公益施設が建設された。

岐阜駅周辺に位置する旧ぱるるプラザ岐阜は、平成 19 年度に、岐阜市文化産業交流センターとして生まれ変わり、その後じゅうろくプラザと名称変更し、岐阜駅周辺における地域の文化交流活動の支援や周辺に立地する産業の活動支援の場となっている。

柳ヶ瀬の北側には、市役所を中心とした官公庁が集積しており、さらに平成 27 年度には「ぎふメディアコスモス」が開館、岐阜市立中央図書館がここに移転し、その他文化交流機能が集積した複合施設となっており、市民へのサービスを提供する拠点が形成されつつある。

<分布図 P151 参照>

【中心市街地の主な公共施設】

施設名	施設内容（特徴的な施設についてのみ）	(人) H28利用者数
岐阜市文化センター	小劇場、展示場、スタジオ、催し広場、会議室ほか	175,325
岐阜市文化産業交流センター(じゅうろくプラザ)	会議室、研修室、スタジオ、ホール、展示ギャラリーほか	185,392
ハートフルスクエアG(JR岐阜駅高架下)	生涯学習拠点施設(研修室、音楽スタジオほか)	197,902
岐阜市体育ルーム(JR岐阜駅高架下)	多目的体育館、柔剣道場、空手道場ほか	96,148
岐阜市立中央図書館分館(JR岐阜駅高架下)		※ 140,862
みんなの森 ぎふメディアコスモス	岐阜市立中央図書館、市民活動交流センター、多文化交流プラザ	1,263,982
岐阜市民会館	大ホール、展示ギャラリー、集会室	107,914
ドリームシアター岐阜	青少年文化活動施設	66,681
市役所	本庁舎・南庁舎	—
岐阜地方裁判所		—
岐阜地方検察庁		—
岐阜中警察署		—
岐阜市消防本部		—

資料：岐阜市調べ

※図書館（分館）については貸出利用者数

④ まちなか居住に関する状況

1) 分譲マンション立地の全市的動向

岐阜市全域ではこれまでに 8,692 戸の分譲マンションが供給されている。これを地域別に見ると中心部の 11 地区で全体の 43.7%にあたる 3,802 戸が供給されている。

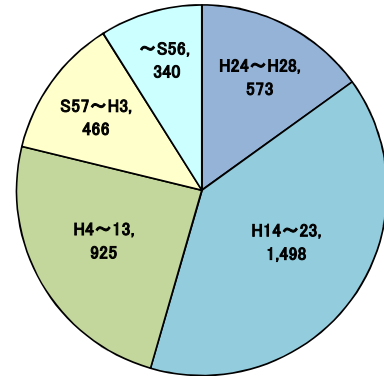
地区別で供給戸数が多い順に見ると、華陽、徹明、早田、木之本、茜部の順となり、上位 5 地区中 3 地区が中心部の地区となっている。年次別に見ると「H4 年～H13 年」に建設されたものが 3,532 戸と最も多く、「H14 年～H23 年」が 2,976 戸と約 550 戸の減少、「H24 年～H28 年」では 974 戸(10 年換算 1,948 戸)と供給ペースが落ちている。中心部では、「H4 年～H13 年(925 戸)」から「H14 年～H23 年(1,498 戸)」までは増加していたのに対し、「H24 年～H28 年」が 573 戸(10 年換算 1,146 戸)と近年は供給ペースが落ちている。

建築年別-分譲マンション戸数(岐阜市全域)

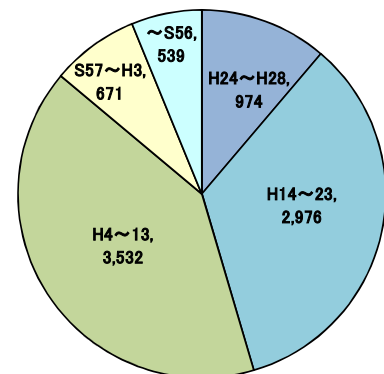
地域区分	地区	建 築 年					合計
		～S56	S57～H3	H4～H13	H14～H23	H24～H28	
中心部 11地区	加納	-	-	-	45	84	129
	加納西	-	45	101	86	59	291
	華陽	125	191	149	397	72	934
	京町	-	-	-	20	-	20
	金華	-	32	12	190	-	234
	徹明	-	-	-	331	358	689
	梅林	-	124	211	81	-	416
	白山	71	15	98	75	-	259
	本郷	-	59	88	48	-	195
	明德	-	-	35	39	-	74
	木之本	144	-	231	186	-	561
集計		340	466	925	1,498	573	3,802
周辺部	茜部	-	-	319	120	54	493
	鏡島	78	-	142	65	27	312
	厚見	-	54	123	131	-	308
	鷺山	-	-	54	23	-	77
	三里	-	25	212	196	33	466
	市橋	-	24	81	170	90	365
	城西	-	-	49	-	-	49
	早田	-	-	292	235	60	587
	則武	-	-	18	20	19	57
	長森西	-	-	97	-	-	97
	長森東	-	-	-	17	-	17
	長森南	-	27	208	-	-	235
	長森北	-	-	67	7	-	74
	長良	34	-	85	68	-	187
	長良西	-	-	253	134	67	454
	長良東	-	-	60	52	18	130
島	-	-	92	-	12	104	
日野	-	-	14	35	-	49	
本荘	51	-	91	177	21	340	
集計		163	130	2,257	1,450	401	4,401
郊外部	芥見東	-	36	90	28	-	154
	岩野田	36	-	-	-	-	36
	岩野田北	-	39	-	-	-	39
	合渡	-	-	94	-	-	94
	常磐	-	-	30	-	-	30
	柳津	-	-	136	-	-	136
集計		36	75	350	28	-	489
総計		539	671	3,532	2,976	974	8,692

※平成 29 年 1 月現在

建築年別-分譲マンション戸数(中心部11地区)



建築年別-分譲マンション戸数(岐阜市全域)



資料：岐阜市まちづくり推進部調べ

2) 分譲マンション立地の中心部の動向

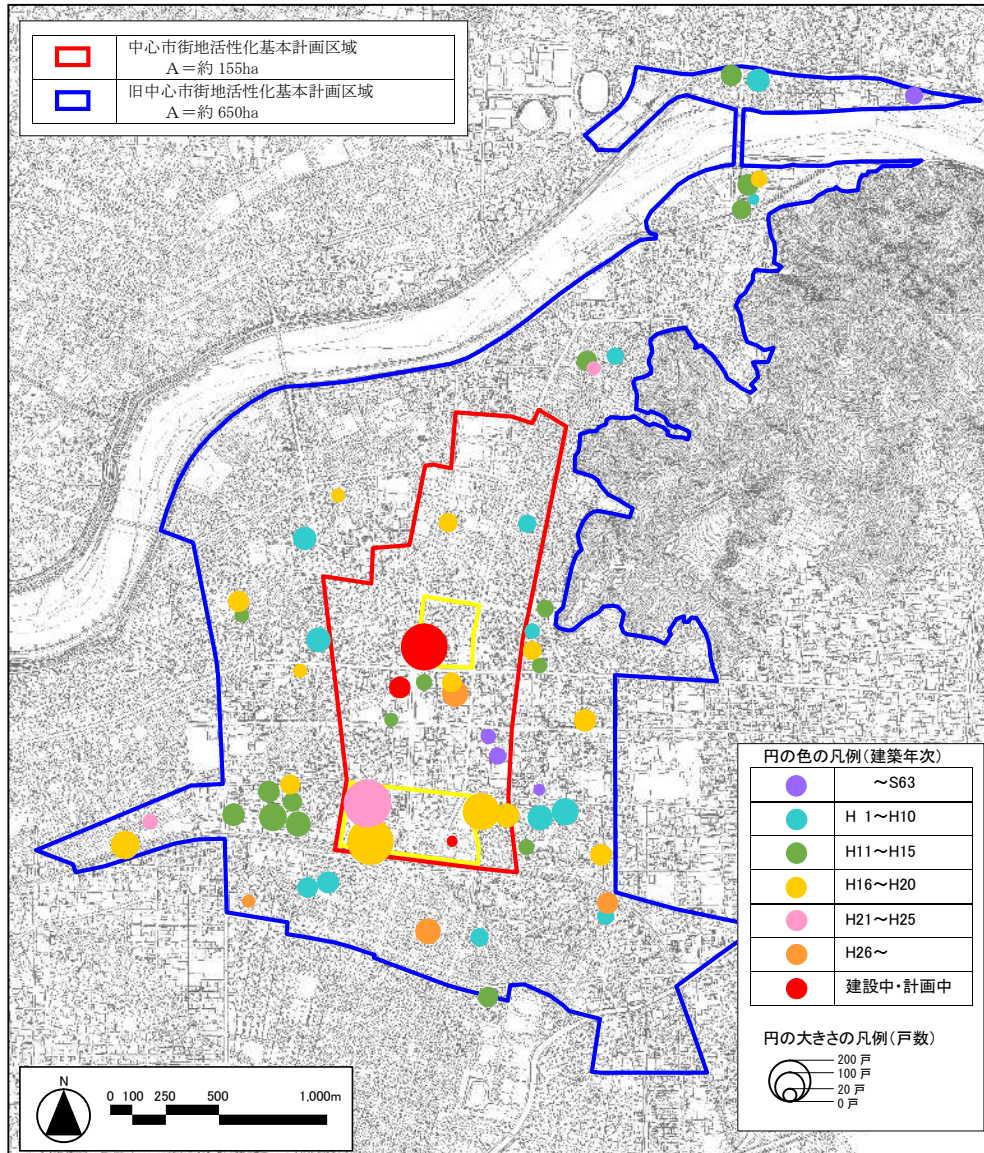
中心部 11 地区では、平成 14 年以降の岐阜市全域 3,950 戸に対し、約 52%にあたる 2,071 戸の分譲マンションが供給されている。下表の中心市街地活性化基本計画区域(以下、「中活区域」という。)ではここ 15 年で 972 戸が供給されたが、これは全戸数 1,064 戸の約 91%にあたる。また、972 戸のうち、平成 14 年から平成 23 年までの 10 年で 614 戸、平成 24 年から平成 28 年までの 5 年で 358 戸(10 年換算 716 戸)と、下表の中活区域への立地動向は衰えてはいない。

【中心市街地活性化基本計画区域内の分譲マンション立地動向】

建築年	～S56	S57～H3	H4～H13	H14～H23	H24～H28	計
戸数	57戸	—	35戸	614戸	358戸	1,064戸

※平成29年1月現在

【築年次別、分譲マンション分布図】



(注)平成 29 年 1 月現在

資料：岐阜市まちづくり推進部調べ

⑤ 商業・にぎわいに関する状況

1) 中心市街地の小売業事業所数、従業者数、年間商品販売額の推移及び岐阜市全体に占める割合の推移

(事業所数)

昭和57年から平成26年にかけて、中心市街地シェアは昭和57年の20.6%から平成26年の14.9%と約6ポイント減少している。

(従業者数)

昭和57年から平成26年にかけて、中心市街地シェアは昭和57年の27.3%から平成26年の9.6%と約18ポイント減少している。

(年間商品販売額)

昭和57年から平成26年にかけて、中心市街地シェアは昭和57年の31.6%から平成26年の10.0%と約22ポイント減少している。

中心市街地は、事業所数、従業者数、年間商品販売額の動向から、空洞化が進展し、中心市街地としての機能が減退している。

【小売業の事業所数、従業者数、年間商品販売額の推移】

	S57	S60	S63	H3	H6	H9	H11	H14	H16	H19	H24	H26	S57-H26 シェア率増減
事業所数(一)	6,859	6,479	6,617	6,584	6,028	5,808	5,658	5,172	4,727	4,249	3,019	2,877	-
中心市街地(一)	1,412	1,337	1,417	1,480	1,287	1,168	1,120	1,006	905	775	480	430	-
中心市街地シェア(%)	20.6	20.6	21.4	22.5	21.4	20.1	19.8	19.5	19.1	18.2	15.9	14.9	△ 5.6pt
従業者数(人)	24,843	24,226	26,597	26,237	28,126	28,459	31,133	30,274	28,668	26,859	20,115	20,539	-
中心市街地(人)	6,794	6,491	6,524	6,190	5,926	5,558	5,646	4,748	4,022	3,213	2,157	1,973	-
中心市街地シェア(%)	27.3	26.8	24.5	23.6	21.1	19.5	18.1	15.7	14.0	12.0	10.7	9.6	△ 17.7pt
年間商品販売額(億円)	3,809	3,960	4,775	5,649	5,643	5,788	5,771	5,166	4,909	4,595	3,737	4,161	-
中心市街地(億円)	1,205	1,188	1,392	1,448	1,280	1,271	1,147	827	711	547	424	418	-
中心市街地シェア(%)	31.6	30.0	29.2	25.6	22.7	22.0	19.9	16.0	14.5	11.9	11.3	10.0	△ 21.6pt

※中心市街地：徹明、明德、京町

資料：経済産業省「商業統計調査(岐阜市再集計) [~H19]」
総務省「経済センサス(岐阜市再集計) [H24~]」

2) 中心市街地の大規模小売店舗の立地状況

中心市街地に立地する店舗面積 10,000 m²以上の大規模小売店舗は、平和ビル(岐阜タカシマヤ)のみである。

【立地状況】

所在地	大規模小売店舗の名称	開店月	店舗面積 (m ²)	業態	核店舗
日ノ出町 (徹明地区)	平和ビル (岐阜タカシマヤ)	昭和52.9	20,390	百貨店	岐阜高島屋

資料：東洋経済新報社「全国大型小売店総覧 2017」

岐阜高島屋に関する市民意識について、「平成28年度市庁舎跡地活用に関するアンケート」では、「中心市街地の中で、最も訪れる場所はどこですか。」の問いに対して、市内唯一の百貨店である岐阜高島屋は、JR岐阜駅に次いで2番目に多くなっている。

また、「中心市街地への意識や日常生活行動に関するアンケート」では、「柳ヶ瀬のまちとしての魅力は何だと思いますか。」の問いに対し、約50%が「市内唯一の百貨店(岐阜高島屋)がある」と回答している。

さらに、「歩行者・自転車通行量調査」では、柳ヶ瀬の主要な調査地点のうち、岐阜高島屋前の通りの通行量が一番多くなっている。

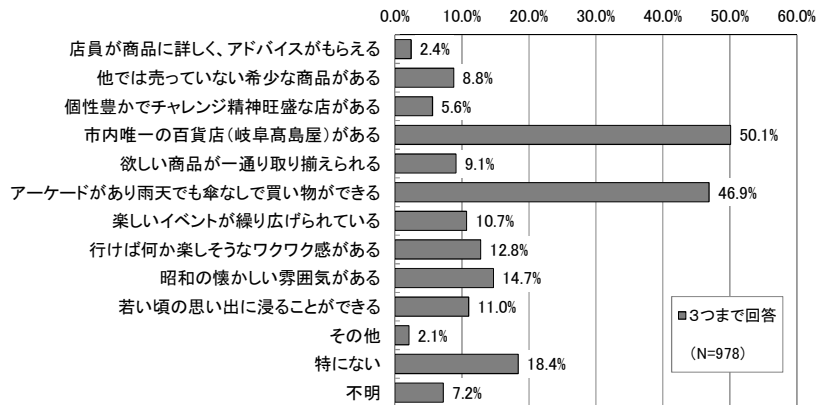
これらのことから、岐阜高島屋は多くの市民の中心市街地へ来街する目的となっており、柳ヶ瀬の集客性を維持、向上するうえで必要な施設である。

【中心市街地の中で、最も訪れる場所はどこですか(自由記述)】

順位	最も訪れる場所	回答数 (人)
1	JR岐阜駅	204
2	岐阜高島屋	178
3	ぎふメディアコスモス	156
4	柳ヶ瀬	107
5	岐阜市役所	73
合計 (6位以下含む)		1,125

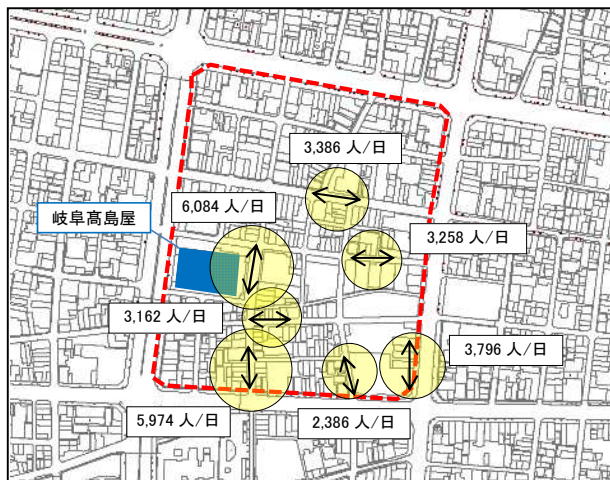
資料：岐阜市「平成 28 年度 市庁舎跡地活用に関するアンケート」

【柳ヶ瀬のまちとしての魅力は何だと思いますか(3 つまで回答)】



資料：岐阜市「中心市街地への意識や日常生活行動に関するアンケート(平成 25 年度)」

【柳ヶ瀬の主要な地点の歩行者・自転車通行量】



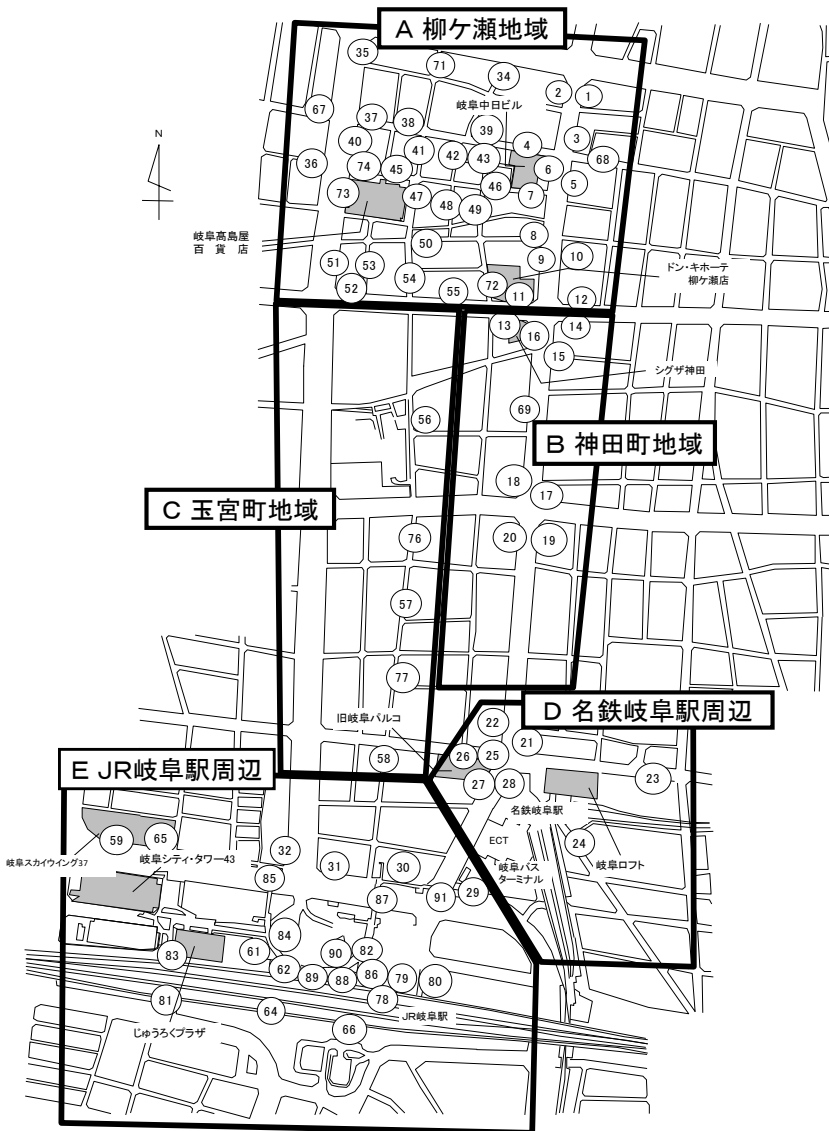
(注) 休日、10:00~19:00 の通行量合計値である。

資料：岐阜市「歩行者・自転車通行量調査 (平成 28 年度)」

3) 歩行者通行量の推移

歩行者通行量をみると、平日、休日ともに JR 岐阜駅周辺、名鉄岐阜駅周辺は近年回復の兆しがみられ、柳ヶ瀬地域、神田町地域、玉宮町地域は横ばいから減少傾向を示している。平日と休日の違いについては、どの地点も、平日と比較して休日の減少が顕著である。

【歩行者通行量調査箇所図】

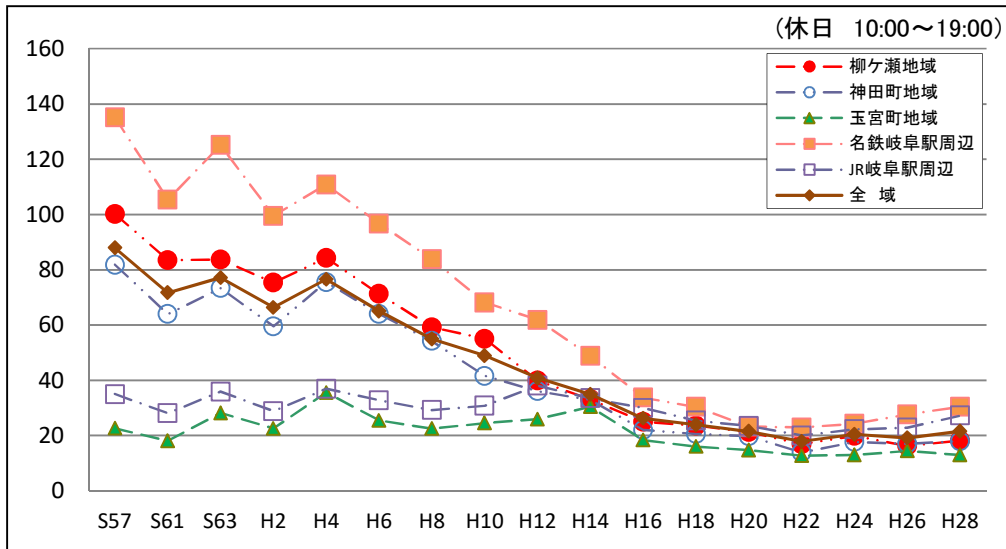


出典：岐阜市「歩行者通行量調査(平成28年度)」

調査地点	
1	ローソン前
2	神田町3 キャッスルヒルズ柳ヶ瀬東側
3	十六銀行柳ヶ瀬支店西側
4	柳ヶ瀬通1 岐阜中ビル北側
5	神田町4 信省堂書店前
6	岐阜中ビル東側
7	日ノ出町1 中日新聞駐車場南側
8	神室町1 ペンテンドー洋菓子店北側
9	神田町5 ドン・キホーテ東側
10	大垣共立銀行岐阜支店前
11	徹明通1 ドン・キホーテ南側
12	金園町1 伊藤ビル前
13	徹明通1 シグザ神田北側
14	金園町1 青木ビル(青木薬局)前
15	富田屋総本家ビル前
16	神田町6 シグザ神田東側
17	岐阜信用金庫本店西側
18	円徳寺南東角
19	神田町7 旧名鉄観光西側
20	三井住友銀行岐阜支店東側
21	神田町8 白木ビル西側
22	十六銀行本店東側
23	長住町2 メガネの賞月堂前
24	住ノ江町1 パチンコジャンボ前
25	神田町8 十六銀行本店南側
26	旧岐阜ハルコ北側
27	神田町9 すき家北東角
28	名鉄岐阜駅中央改札口エレベーター前
29	神田町10 長良橋通歩行者デッキ階段下
30	吉野町6 大岐阜ビル東海東証券前
31	福井ビル前地下道西口前
32	吉野町6 フラザンティアー前
34	小柳町 宮原ビル前
35	金町2 松葉ビル南西角
36	金町3 横断歩道(東幹前)
37	柳ヶ瀬通3 伊藤商店北側
38	スロットアラジン前
39	柳ヶ瀬通2 オアシス柳ヶ瀬南側
40	金町3 日タク柳ヶ瀬営業所前
41	日ノ出町2 旧エッフル前
42	柳ヶ瀬通2 柳ヶ瀬あい愛ステーション前
43	柳ヶ瀬通1 ピクチャービル(テイクテックふ)西側
45	日ノ出町2 メナード日ノ出店前
46	日ノ出町1 平木屋商店前
47	日ノ出町2 CINEX西側
48	たつみ茶寮前
49	日ノ出町1 旧長崎屋東側
50	神室町2 花うさぎ前
51	金町4 スギヤマクリーニング店前
52	森屋ビル前
53	徹明通2 鳥倉総本店前
54	叶夢前
55	徹明通1 (有)丸旗前
56	八幡町 ろぼた焼肉呼と前
57	玉宮町1 レザック北川前
58	長住町4 松久(株)東側
59	吉野町6 三井生命岐阜駅前ビル前
61	JR岐阜駅北口一般乗降場前
62	橋本町1 JR岐阜駅中央北口
64	加納栄町通1 JR岐阜駅中央南口
65	吉野町6 スカイウイングS7 2階入口前
66	加納清野町 JR岐阜駅加納口
67	柳ヶ瀬通4 第三銀行岐阜支店北側
68	美殿町 おきなや総本舗前
69	神田町6 まちなかステーション神六前
71	弥生町 ニュー弥生ビル東側
72	徹明通1 ドン・キホーテ西側
73	金町3 岐阜高島屋西側
74	日ノ出町2 岐阜高島屋北側(無印良品前)
76	玉宮町1 岐阜園芸前
77	玉宮町2 竹中スポーツ向かい
78	JR岐阜駅長良口
79	橋本町1 JR岐阜駅成城石井前
80	JR岐阜駅ハートフルスクエア7G前自由道路
81	加納富士町 JR岐阜駅西側南口
82	JR岐阜駅長良口2階
83	橋本町1 じゅうろくプラザ西歩行者デッキ2階
84	JR岐阜駅西側歩行者デッキ2階(シティカへの分岐点)
85	吉野町6 問屋町ビル南歩行者デッキ2階
86	JR岐阜駅アスティ北口(1階)
87	JR岐阜駅北東歩行者デッキ2階
88	橋本町1 JR岐阜駅中央北口2階
89	JR岐阜駅中央西口2階
90	JR岐阜駅大階段2階
91	神田町10 長良橋通歩行者デッキ2階エスカレーター前

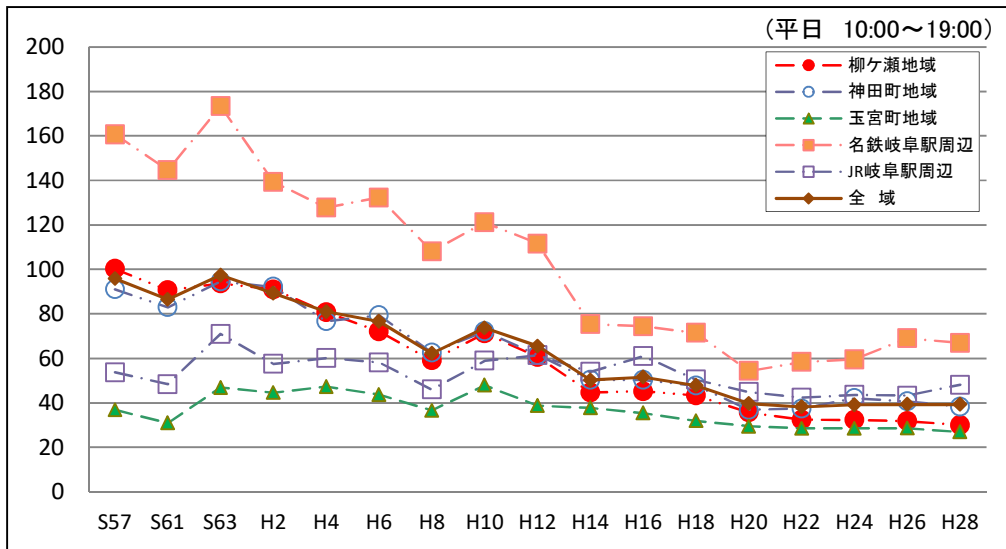
※平成28年8月時点

【中心市街地の地域別1地点あたり平均歩行者通行量指数 [昭和57年(柳ヶ瀬)=100]】



昭和57年(柳ヶ瀬)の通行量を100とした場合の平均通行量の地域別推移 「昭和57年(柳ヶ瀬) = 100 とする。」

	S57	S61	S63	H2	H4	H6	H8	H10	H12	H14	H16	H18	H20	H22	H24	H26	H28
柳ヶ瀬地域	100	84	84	75	84	71	59	55	40	33	25	24	21	17	20	16	18
神田町地域	82	64	73	60	76	64	54	42	36	33	22	21	20	14	18	17	18
玉宮町地域	23	18	28	23	36	25	23	25	26	30	18	16	15	13	13	14	13
名鉄岐阜駅周辺	135	105	125	100	111	97	84	68	62	49	34	30	23	23	24	28	30
JR岐阜駅周辺	35	28	36	29	37	33	29	31	38	33	30	25	23	20	22	23	27
全域	88	72	77	66	77	65	55	49	41	35	26	24	22	18	20	19	22



昭和57年(柳ヶ瀬)の通行量を100とした場合の平均通行量の地域別推移 「昭和57年(柳ヶ瀬) = 100 とする。」

	S57	S61	S63	H2	H4	H6	H8	H10	H12	H14	H16	H18	H20	H22	H24	H26	H28
柳ヶ瀬地域	100	91	94	91	81	72	59	71	61	45	45	43	36	32	32	32	30
神田町地域	91	83	95	92	77	79	63	72	61	50	50	48	37	37	42	41	38
玉宮町地域	37	31	47	45	47	44	37	48	39	38	35	32	29	29	28	29	27
名鉄岐阜駅周辺	161	145	173	139	128	132	108	121	112	75	74	71	54	58	60	69	67
JR岐阜駅周辺	54	48	71	58	60	58	46	59	61	54	61	50	45	42	44	43	48
全域	96	86	97	89	81	77	62	74	66	50	52	48	40	38	39	39	39

(注) 歩行者通行量調査は2年に1回、毎回7~8月末に実施している。 資料：岐阜市「歩行者通行量調査」

4) 柳ヶ瀬入り込み客数の推移

平成4年から平成28年にかけて、柳ヶ瀬の入り込み客数は、一時的に増加した時もあるが、平日は約38%、休日は約25%減少しており、平成18年以降は一貫して減少傾向にある。このような事態を改善し、柳ヶ瀬を魅力と活気のある空間としていくには、新たな魅力づくり、多様な主体による連携が課題となる。

【柳ヶ瀬入り込み客数の推移】

	H4	H6	H8	H10	H12	H14	H16	H18	H20	H22	H24	H26	H28
平日（人）	29,314	27,810	21,426	26,764	22,316	17,440	18,386	16,986	15,836	13,446	13,242	11,988	11,202
休日（人）	48,030	43,762	32,894	30,718	25,178	21,718	16,456	15,944	15,204	11,926	13,656	10,824	12,222

(注1) 平日、休日とも、10:00～19:00の通行量合計値である。

(注2) 柳ヶ瀬外縁の大通と柳ヶ瀬内の街路の交差点部にある調査地点において、地区内へ流入する通行量を集計したものである。

資料：岐阜市「歩行者通行量調査」

5) 岐阜市及び周辺市町の大型店舗立地状況

岐阜市全域で唯一の百貨店となった岐阜高島屋は、平成17年10月に増床リニューアルオープンし、現在まで岐阜市の中心市街地の核店舗としての機能が維持されている。

一方、周辺市町では、平成18年4月にオープンした当時日本最大級の規模を誇る「モレラ岐阜」、平成19年7月には、イオン各務原ショッピングセンターなど大型ショッピングセンターが相次いで開業していたが、近年、10,000㎡以上の大型店舗の立地は沈静化している。

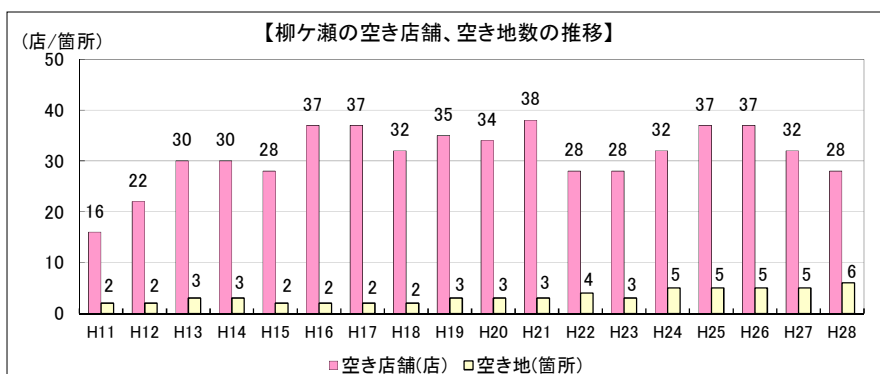
< P 153 参照 >

6) 柳ヶ瀬の空き店舗、空きビル、空き地の状況

空き店舗は、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当てはまらなくなったものもある。

【柳ヶ瀬の空き店舗、空き地数の推移】

	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
空き店舗(店)	16	22	30	30	28	37	37	32	35	34	38	28	28	32	37	37	32	28
空き地(箇所)	2	2	3	3	2	2	2	2	3	3	3	4	3	5	5	5	5	6
合計	18	24	33	33	30	39	39	34	38	37	41	32	31	37	42	42	37	34



(注) 各年2月調査

資料：岐阜市商工観光部調べ

【柳ヶ瀬の空きビル(遊休不動産)平成 28 年】



- 空きビル
- 空き区画のあるビル

資料：岐阜市にぎわいまち公社
柳ヶ瀬を楽しいまちにする株式会社 調べ

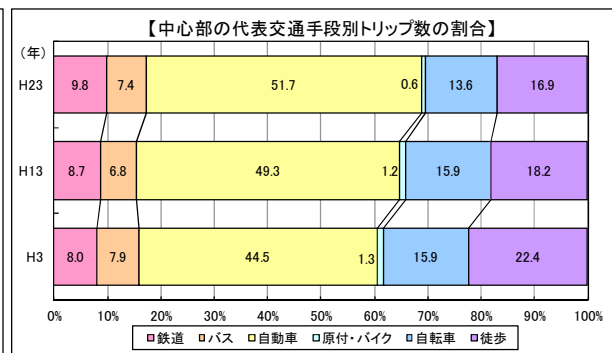
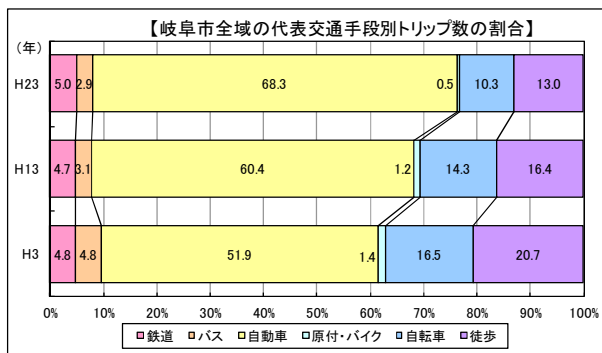
⑥ 公共交通等移動手段に関する状況

1) 岐阜市全域及び中心部の代表交通手段別トリップ数割合

岐阜市全域、中心部ともに自動車が多く占めており、近年になるにつれてその割合も大きくなってきている。これに対して自転車、徒歩は減少の傾向にある。

公共交通については、近年(平成 23 年)での鉄道、バスの合計は「岐阜市全域では 7.9%(鉄道 5.0%、バス 2.9%)」に対し「中心部では 17.2%(鉄道 9.8%、バス 7.4%)」と中心部の方が割合が高くなっており、平成 13 年からの経年変化についても中心部では、鉄道、バスともに増加しているのに対し、岐阜市全域では、鉄道はわずかに増加しているが、バスは減少している。

公共交通については利便性や諸機能やサービスが集積している中心部の方が市内の他地域に比べてその利用の割合が高く、経年的にも増加の傾向にある。



資料：中京都市圏パーソントリップ調査

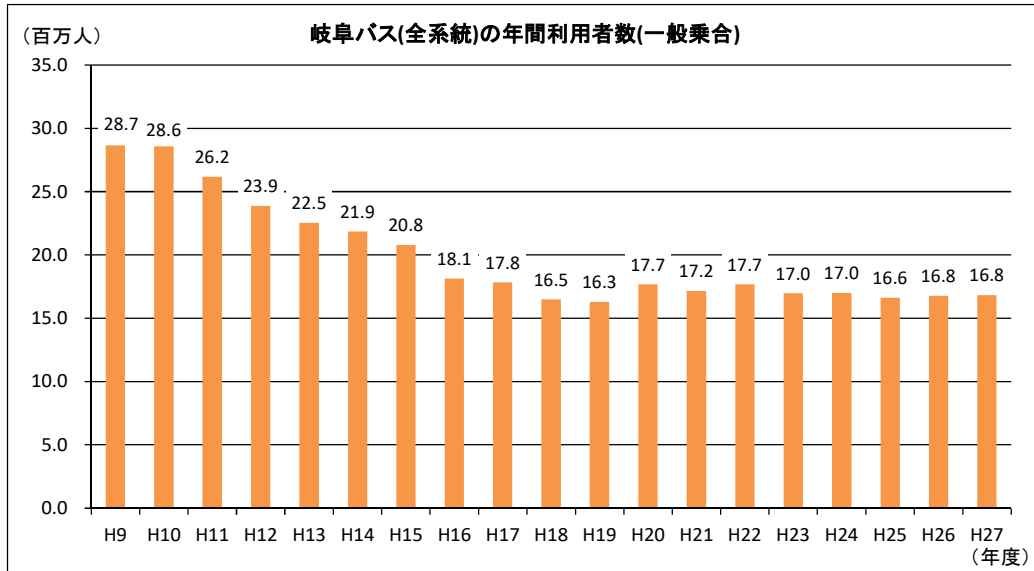
2) 乗合バス路線の系統及び区間便数

乗合バスは、JR 岐阜駅及び名鉄岐阜駅の周辺から平日で 2,000 本/日以上運行しており、中でも、中心市街地の南北方向、長良橋通りの運行本数が一番多い。市内のバス路線は、JR 岐阜駅、名鉄岐阜駅を中心に放射状に伸び、周辺市町との移動の重要な交通手段となっている。< P 48 参照 >

3) 乗合バスの年間利用者数

年間利用者数は平成 20 年度から増加傾向に転じたが、さらなる公共交通の利用促進策を進めることが求められている。

【岐阜バス(全系統)の年間利用者数(一般乗合)】



資料：岐阜乗合自動車株式会社

4) 駐車場整備の実態と推移

平成 16 年から平成 28 年にかけて駐車場数及び収容台数は、柳ヶ瀬周辺及び岐阜駅周辺の合計では駐車場数、収容台数とも増加している。エリア別にみると、駐車場数は柳ヶ瀬周辺、岐阜駅周辺とも大きく増加し、収容台数は柳ヶ瀬周辺が微減であるのに対し、岐阜駅周辺は増加している。

【駐車場整備の実態と推移】

	駐車場数(箇所)						収容台数(台)					
	H16	H20	H25	H26	H28	H16→H28 増減率	H16	H20	H25	H26	H28	H16→H28 増減率
柳ヶ瀬周辺	47	49	59	60	73	55%	2,478	2,383	2,235	2,217	2,164	-13%
岐阜駅周辺	47	47	61	67	76	62%	2,559	3,489	3,587	3,693	3,762	47%
計	94	96	120	127	149	59%	5,037	5,872	5,822	5,910	5,926	18%

(注) 柳ヶ瀬周辺、岐阜駅周辺の対象区域は以下のとおり

柳ヶ瀬周辺：中活区域内で、(通称)金宝町通り以北かつ若宮町通り以南 [調査ブロックNo. 30, 31, 32, 37, 38]

岐阜駅周辺：中活区域内で、JR東海道本線以北かつ(通称)金宝町通り以南 [調査ブロックNo. 44, 45, 46, 51, 52, 53, 54]

資料：岐阜市「岐阜市駐車場実態調査」

5) 平日・休日別、駐車場ピーク時利用率と推移

平成 26 年度、平成 28 年度のピーク時利用率は、柳ヶ瀬周辺、岐阜駅周辺とも 50%前後となっている。また、両エリアとも休日のピーク時利用率が高くなっている。

柳ヶ瀬周辺と岐阜駅周辺の平成 26 年度と平成 28 年度のピーク時利用率の増減に着目すると、柳ヶ瀬周辺の休日のみ低い。

【平日・休日別、駐車場ピーク時利用率と推移】

	ピーク時利用率 (%)						収容台数	
	平日			休日			H26年度	H28年度
	H26年度	H28年度	増減pt	H26年度	H28年度	増減pt		
柳ヶ瀬周辺	46.2	47.9	1.7	56.0	51.6	△ 4.4	2,217	2,164
岐阜駅周辺	53.5	56.7	3.2	57.4	62.7	5.3	3,693	3,762
計	50.7	53.5	2.8	56.9	58.6	1.7	5,910	5,926

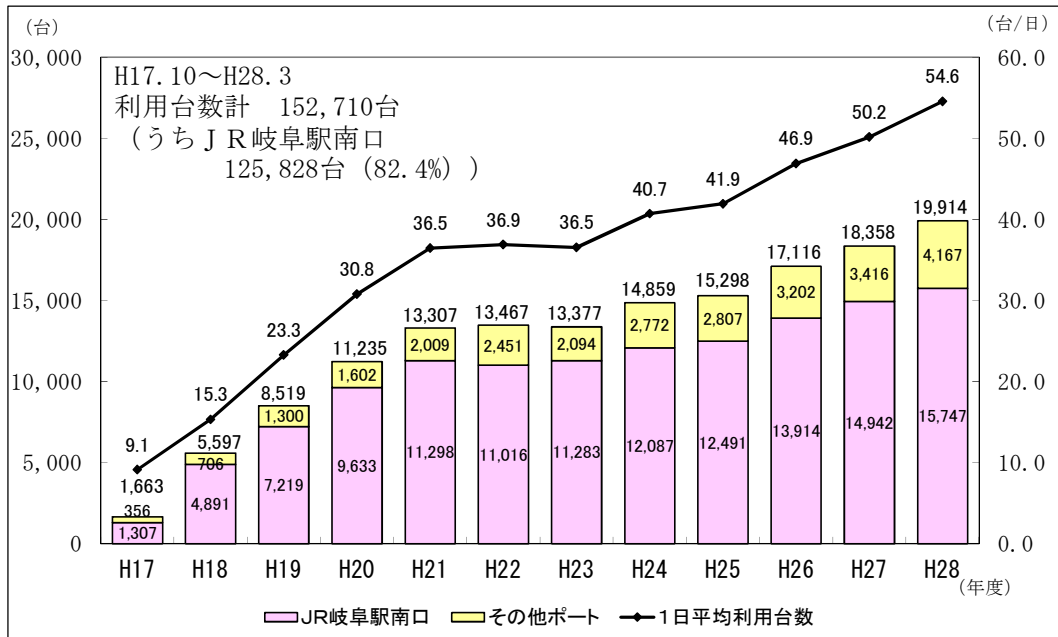
(注) 柳ヶ瀬周辺、岐阜駅周辺の対象区域は、前頁【駐車場整備の実態と推移】と同じ

資料：岐阜市「岐阜市駐車場実態調査」

6) 岐阜市レンタサイクル利用台数の推移

平成 17 年 10 月から平成 28 年 3 月における 11 年半の利用実績をみると、レンタサイクルの利用台数は年々増加している。また、現在 7 か所あるレンタサイクルポートのうち、JR 岐阜駅南口の利用が最も多く、全体の 8 割を占めている。

【岐阜市レンタサイクル利用台数の推移】



資料：岐阜市都市建設部調べ

[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析

中心市街地活性化を進めるための必要な事業を実施するにあたり、客観的に把握・分析したアンケート等による市民ニーズとしては、以下のものがある。

(1) 調査やアンケート等による把握・分析

① 市民意識調査

岐阜市総合計画2013-2017で掲げた計画指標の進捗等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」について、平成28年度は平成26年度に比べ2.9%の増加、「就労環境に恵まれたまち」については0.6%の増加、そして「このまちに住み続けたい」についても2.4%の増加であることから、市民の意識にも変化が表れている。

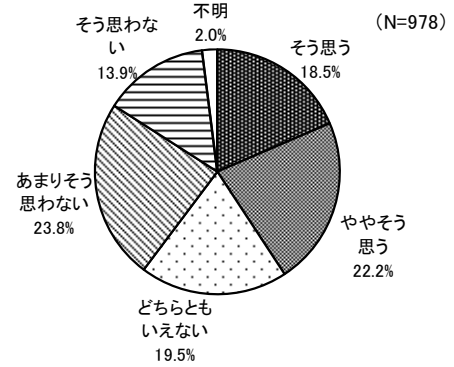
〇〇と思う人の割合	H26年度	H28年度	増減率
子育てしやすいまち	55.4%	57.5%	2.1%
教育環境の充実したまち	50.7%	50.9%	0.2%
元気で長生きできるまち	57.5% (H27)	61.7%	4.2%
本市で就職、転職、起業したい	33.3%	32.6%	△0.7%
就労環境に恵まれたまち	24.3%	24.9%	0.6%
農業など産業の活力のあるまち	36.8%	37.0%	0.2%
観光資源の豊かなまち	48.4%	49.9%	1.5%
市の魅力は何かの設問で選択された項目数	4.16個	4.65個	0.49個
中心市街地のにぎわいが高まった	12.8%	15.7%	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%

資料：岐阜市「総合計画策定のための市民意識調査」

② 中心市街地活性化に対する市民の評価

平成 25 年度の「中心市街地への意識や日常生活行動に関するアンケート」によると、「岐阜市にとって中心市街地は重要な場所、魅力のひとつか」について「そう思う(18.5%)」「ややそう思う(22.2%)」の合計が 40.7%と「そう思わない(13.9%)」「あまりそう思わない(23.8%)」の合計(37.7%)よりやや上回っている。

【岐阜市にとって中心市街地は重要な場所、魅力のひとつか】

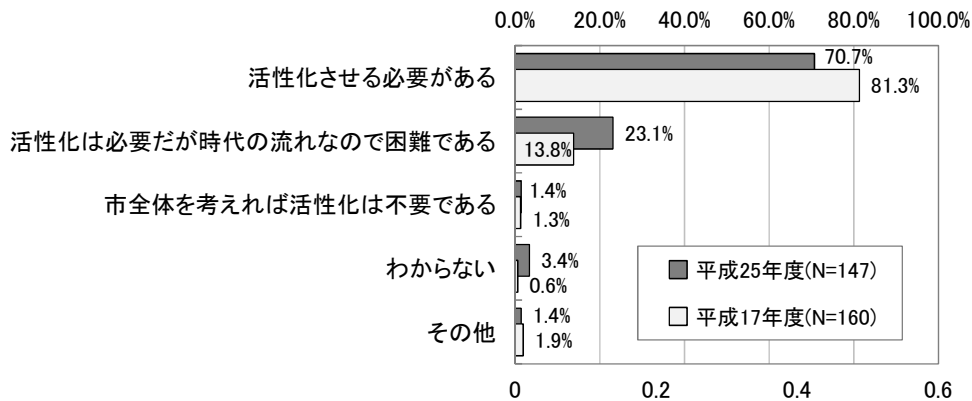


資料：岐阜市「平成 25 年度 中心市街地への意識や日常生活行動に関するアンケート」

③ 柳ヶ瀬に対する市民の評価

「柳ヶ瀬の活性化の必要性」について、柳ヶ瀬の建物所有者の意向を見ると、「活性化させる必要がある」は、平成 17 年度の 81.3%から平成 25 年度では 70.7%と減少しているものの、まだ多くの人々が活性化の必要性を感じている。「活性化は必要だが時代の流れのなかで困難である」は平成 17 年度の 13.8%から平成 25 年度の 23.1%に増加している。

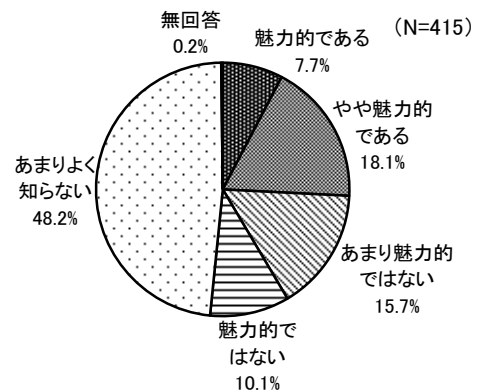
【柳ヶ瀬の活性化の必要性】



資料：岐阜市「平成 25 年度 柳ヶ瀬における建物利活用及びまちづくりに関するアンケート」

一方、市内の大学に通う大学生を対象とした「平成 26 年度 中心市街地活性化に係る大学生等若者の意識・意向調査」によると、「柳ヶ瀬は魅力的な場所か」について最も多かったのは「あまりよく知らない」が 48.2%であり、次いで「やや魅力的である」は 18.1%となっている。「魅力的である」は 7.7%と低い結果となっている。

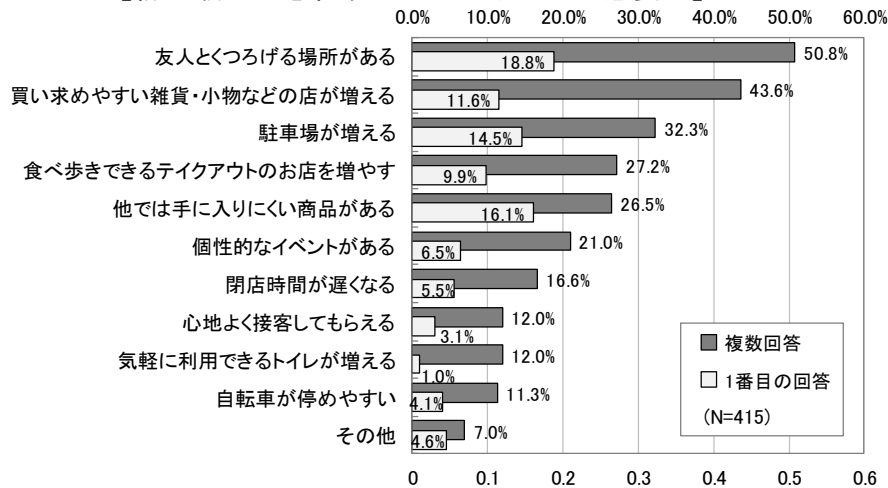
【柳ヶ瀬は魅力的な場所か】



資料：岐阜市「平成 26 年度 中心市街地活性化に係る大学生等若者の意識・意向調査」

また、「柳ヶ瀬がにぎわうにはどんなことが必要か」（複数回答可）については、「友人とくつろげる場所がある（50.8）」、次いで「買い求めやすい雑貨・小物などの店が増える」への回答が43.6%と多くなっている。また1番目の回答として「他では手に入りにくい商品がある」への回答も多い。

【柳ヶ瀬がにぎわうにはどんなことが必要か】



資料：岐阜市「平成26年度 中心市街地活性化に係る 大学生等若者の意識・意向調査」

これらを見ると、これからの時代を担う若者の間では、柳ヶ瀬という土地の知名度が低いことから、柳ヶ瀬を知ってもらい、にぎわいを生むためには魅力的、個性的な商業店舗とくつろげる空間づくりが必要である。

④ 柳ヶ瀬の建物について

1) 建築年代

柳ヶ瀬の建物所有者に、その建物の建築年代を市が調査したところ、昭和55年以前の建物が78.9%と、新耐震基準導入(昭和56年)前の建物が多く、全体的に耐震性を満たしていない可能性がある。

【柳ヶ瀬の建物の建築年代】

建築年代	件数	割合
昭和20年～昭和39年	56	38.1%
昭和40年～昭和55年	60	40.8%
昭和56年～昭和63年	14	9.5%
平成元年～平成10年	12	8.2%
平成11年～平成20年	1	0.7%
平成21年～	2	1.4%
未回答	2	1.4%
全体	147	100.0%

2) 建物の活用方法について

また、柳ヶ瀬の建物所有者に建物の活用方法について満足しているかを聞いたところ、「満足していない」が53.7%と半数以上となっている。

満足していない理由については、「建物が古く、傷んでいる(50.6%)」「建物の維持・管理の費用負担が大きい(39.2%)」といった老朽化や維持管理に関する回

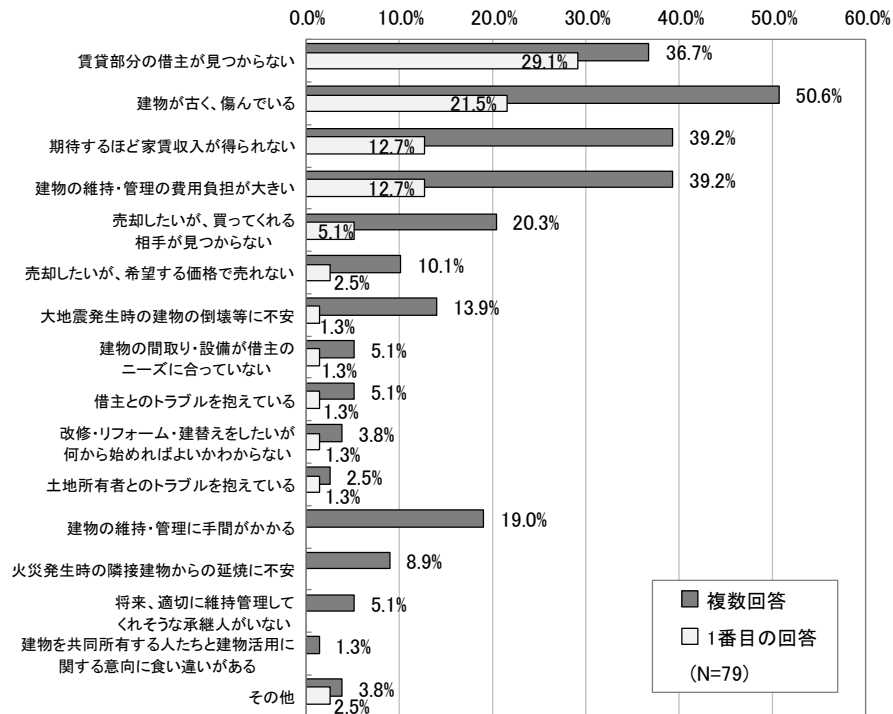
【建物の活用方法－満足度】

	平成25年度	
	件数	割合
満足している	59	40.1%
満足していない	79	53.7%
未回答	9	6.1%
全体	147	100.0%

資料：岐阜市「平成25年度 柳ヶ瀬における 建物利活用及びまちづくりに関するアンケート」

答と、「賃貸部分の借主が見つからない(36.7%)」「期待するほど家賃収入が得られない(39.2%)」といった賃貸の利活用に関する回答が上位を占めている。

【建物の活用方法—満足していない理由】



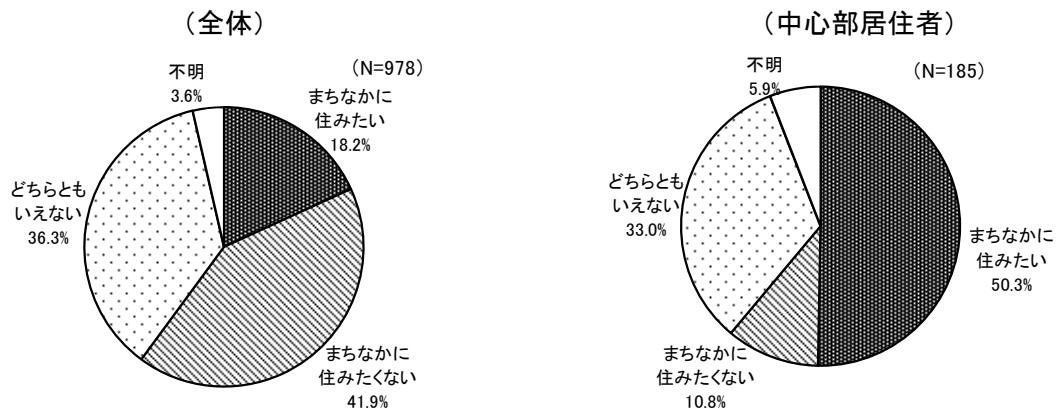
資料：岐阜市「平成 25 年度 柳ヶ瀬における建物利活用及びまちづくりに関するアンケート」

⑤ まちなか居住について

「平成 25 年度 中心市街地への意識や日常生活行動に関するアンケート」によると、「今後まちなかに住みたいか」について「まちなかに住みたい」が 18.2%、「まちなかに住みたくない」が 41.9%、と「まちなかに住みたくない」が上回っている現状である(「どちらともいえない」は 36.3%)。

しかし、中心市街地を含む中心部の居住者は「まちなかに住みたい」が 50.3%と半数を超えている。

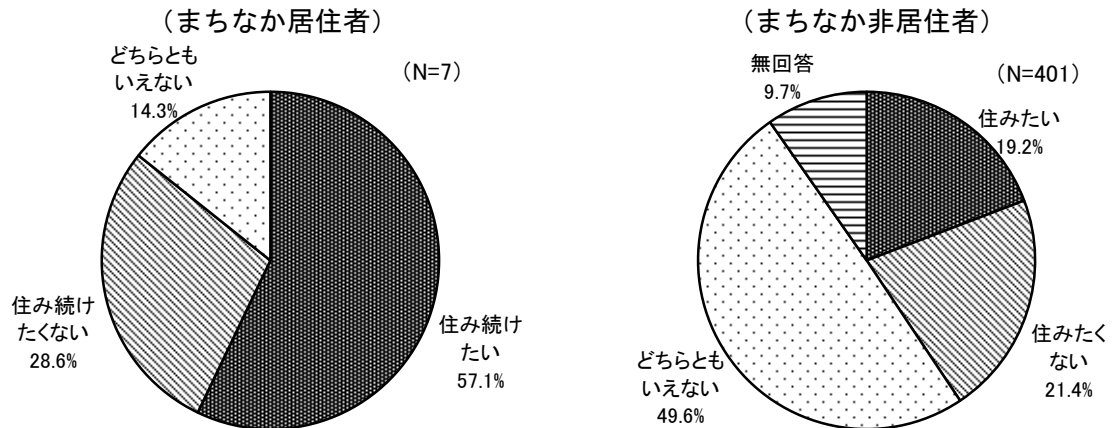
【今後まちなかに住みたいか】



資料：岐阜市「平成 25 年度 中心市街地への意識や日常生活行動に関するアンケート」

「平成 26 年度 中心市街地活性化に係る大学生等若者の意識・意向調査」では、まちなか居住者が「住み続けたい」と思っている割合が、57.1%と高く、まちなか非居住者では「住みたい(19.2%)」よりも、「住みたくない(21.4%)」、「どちらともいえない(49.6%)」の割合が高い。

【今後まちなかに住みたいか】



資料：岐阜市「平成 26 年度 中心市街地活性化に係る大学生等若者の意識・意向調査」

まちなかに居住している人は、今後も住みたいと思っている人が多い。一方、居住していない人は、まちなか居住への意識が薄いといえる。そこで、まちなかに居住することの魅力のアピールし、まちなか居住を推進していくことが必要である。

(2) 市民等との意見交換等による把握・分析

定量的な把握・分析以外にも、市民ニーズを把握・分析するため、市民の声を積極的に直接意見を聞くため、様々な機会を捉え、市民等との意見交換等を行ってきた。

「平成 26 年度 中心市街地活性化に係る大学生等若者の意識・意向調査」での大学におけるワークショップ調査

2つの大学の大学生(岐阜薬科大学及び岐阜市立女子短期大学)を対象に、「柳ヶ瀬が魅力的な所になるために必要なこと」「住みたくなる「まちなか」とは」の2つのテーマについて意見を聴取した。

【一部抜粋してまとめ】

テーマ1 柳ヶ瀬が魅力的な所になるために必要なこと

1) 柳ヶ瀬商店街の魅力について

○環境、イメージ

- ・暗いイメージがある。(外見、路地、店の雰囲気)
- ・門構え等の雰囲気を明るくして、外からの印象をよくする。

○世代的な対象について

- ・お年寄りの休憩場所のようなイメージがある。
- ・子どもがいるとイメージがよい。

○食べ歩き、休憩

- ・食べ歩きできる場所があるとよい。
- ・休めるベンチ、そしてゴミ箱があればいい。

○個店の魅力

- ・年配や子ども向けのお店しかない。
- ・若者向けのお店があるとよい。(アクセサリー、雑貨、古着屋、カフェ)

○その他

- ・商店街にオブジェを置いたり、美術館のようにする。
- ・ボランティアの案内人がいるとよい。

2) 柳ヶ瀬のアクセス、駐車場について

- ・柳ヶ瀬までバスの料金が安い。車で行くほうが便利
- ・柳ヶ瀬内で乗れる自転車の貸し出し。

3) 情報発信について

- ・どこにどのような店があるのかわからない。
- ・JR 岐阜駅や名鉄岐阜駅でお店を宣伝、紹介する。またポスター、フリーペーパーで周知する。

テーマ2 住みたくなる「まちなか」とは

1) 魅力的なまちの環境について

○環境、イメージ

- ・治安がいい。夜でも安心して過ごせる、歩ける。
- ・大きな公園や自然あふれる場所があるといい。

○地域の交流について

- ・地域の人たちとふれあえる場所があるといい。
- ・住民が参加できるイベント。

○アクセスについて

- ・交通アクセス情報を詳しく周知する。
- ・大学とまちなかをつなぐバスの本数が少なく、料金が安い。

○その他

- ・大学から遠く家賃の高いまちなかは、家賃が安い郊外に比べ選ばれづらい。
- ・まちなか、ぎふメディアコスモスに勉強するスペースがほしい。

2) 必要な機能について

- ・市役所・銀行など生活に必要なもの。
- ・大きなショッピングセンター、スーパー(野菜など最寄り品)

3) 有効な伝達方法について

- ・フリーペーパー、インターネット、SNS。
- ・広告(駅や電車・バス内のポスター)

4) まちなか賃貸住宅家賃助成事業・単身向け助成事業(案)について

- ・少しでも安くなれば希望の部屋を見つけやすくなる。
- ・対象が2人以上の世帯だと若者は利用しようと思わない。1人でも利用できる方がいい。

[4] これまでの中心市街地活性化に対する取り組みの検証

(1) 2期岐阜市中心市街地活性化基本計画(以下「2期計画」という。)の概要

- ・計画期間 平成24年10月～平成30年3月(5年6か月)
- ・区域面積 約170ha
- ・基本的な方針及び目標
 - にぎわいの創出
 - まちなか居住の推進

目標	数値目標	現況数値 (H23年度)	目標数値 (H29年度)	増減率・数
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	44,780人	約6%増
	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)	約25%増
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)	—

(2) 事業の進捗状況

2期計画では、「にぎわいの創出」と「まちなか居住の推進」の2つの目標達成に向け、69事業に取り組んでいる。

全ての事業に着手しており、12事業が計画期間に完了及び完了を予定している。

< P25 参照 >

■2期計画に記載する事業の進捗状況(章別)(平成28年度末現在)

	事業数	実施数および実施率
全 体	69	全事業実施 実施率 100%
4章：市街地を整備改善する事業	12	
5章：都市福利施設を整備する事業	4	
6章：まちなか居住を推進する事業	6	
7章：商業を活性化する事業	29	
8章：公共交通の利便性、その他	20	

(各省事業数の合計と全事業数(69事業)とは一致しない[重複する事業があるため])

■ 2 期基本計画の個別事業の進捗状況 (平成 29 年 9 月現在)

事業名	未着手・未進捗	遅延	実施中	完了	完了予定	第4章	第5章	第6章	第7章	第8章
						市街地整備改善	都市福利施設	住宅の供給	商業の活性化	公共交通の利便性増進等
計 69事業	0	0	57	10	2					
公共サイン整備事業			●			●				
問屋町西部南街区第一種市街地再開発事業				●		●		●		
高島屋南地区第一種市街地再開発事業			●			●		●		
岐阜駅東地区第一種市街地再開発事業			●			●				
まちなか歩き推進事業(御園街道)			●			●				
新電柱化推進事業(市道織成町玉宮町線)			●			●				
岐阜駅北口土地区画整理事業				●		●				
SWC推進事業(自転車走行環境整備事業(若宮町線ほか3路線))			●			●				
ゆとり・やすらぎ道空間事業(徹明地区)			●			●				
岐阜駅前周辺道路整備事業(泉町西野町1丁目線ほか1路線)				●		●				
岐阜市中心部地域都市再生総合整備事業(岐阜駅前周辺地区整備事業)			●			●				
街並み整備推進事業			●			●				
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)					●		●			
SWC推進事業(健康ステーション事業)			●			●				
高島屋南地区公共施設整備事業			●			●				
(仮称)総合教育支援センター等整備事業			●			●				
中心市街地新築住宅取得助成事業			●				●			
中心市街地個人住宅取得資金利子補給事業			●				●			
まちなか賃貸住宅家賃助成事業			●				●			
中心市街地賃貸促進事業			●				●			
大規模小売店舗立地法の特例措置			●					●		
商店街情報発信拠点整備事業			●					●		
空き店舗対策事業			●					●		
大型空き店舗入居活用事業			●					●		
「教育」、「医療・健康」分野での空き店舗活用事業			●					●		
公益増進創出支援事業			●					●		
運三まつり(イベントシリーズ“春”)			●					●		
岐阜ど真ん中夏まつり(イベントシリーズ“夏”)			●					●		
ぎふ長まつり(イベントシリーズ“秋”)			●					●		
フラッグアート展			●					●		
ア・ミュージアム岐阜			●					●		
せんい祭			●					●		
目ノ出町商店街アーケード改築事業				●					●	
体力増進推進事業			●					●		
買い物宅配サービス事業			●					●		
岐阜市中心商店街活性化コンソーシアム事業			●					●		
中心市街地活性化プロデュース事業			●					●		
JR岐阜駅前周辺施設整備促進事業			●					●		
遊休不動産のリノベーション活用事業			●					●		
ウィークエンドビルディングストアーズ				●				●		
中心商業地再生に向けた調査・分析				●				●		
御ヶ原地区商店街活性化調査事業			●					●		
岐阜ファッション産業ブランド確立支援事業			●					●		
ファッション産業人材育成事業			●					●		
問屋街活性化アドバイザー派遣事業			●					●		
(仮称)メガ街コン			●					●		
(仮称)メガ街コン冬の陣(イベントシリーズ“冬”)			●					●		
サンデービルデンクマーケット			●					●		
岐阜県市			●					●		
レンタサイクルポート整備事業					●				●	
SWC推進事業(スマートウエルネスぎふ 健康ウォーク)			●					●		
さんぽ de 野外ライブ			●					●		
御ヶ原にぎわい創出事業			●					●		
まちの魅力PR事業			●					●		
携帯電話(QRコード)を活用したまちなか歩き支援事業			●					●		
岐阜市市長公460(よんごーまる)周年事業(ぎふ市長市ブランド化事業)			●					●		
BRT導入推進事業			●					●		
中心部コミュニティバス推進事業、循環路線推進事業			●					●		
長良川テラスウォーク			●					●		
ぎふ市民健康まつり			●					●		
元気・健康シンポジウム			●					●		
健康づくりマップ活用事業			●					●		
スマートシティ岐阜推進事業				●					●	
次世代自動車普及促進事業				●					●	
路上喫煙禁止啓発事業			●						●	
御ヶ原プロデュース事業			●						●	
高橋尚子杯ぎふ清流ハーフマラソン			●						●	
つかさのまち夢プロジェクト拠点的バス停整備事業			●						●	
イベント情報発信サイト「のぶすと!」事業			●						●	

① 市街地の整備改善事業について

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)の完成により、その南にある岐阜シティ・タワー43 とツインタワーをなし、岐阜駅周辺の新たなまちの顔となった。また、岐阜駅北口土地区画整理事業も完了し、岐阜駅

周辺のにぎわいは回復基調をたどっている。その他、安心して通行できる道路空間の整備や無電柱化の推進などの基盤整備が進展した。

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事業計画の変更により、完了は2期計画終了後となるものの、事業は着実に進捗している。

② 都市福利施設の整備事業について

つかさのまち夢プロジェクト事業のうち、図書館、市民活動交流センター等からなる「ぎふメディアコスモス」は平成27年7月に開館し、同施設の立体駐車場は平成29年度に完成した。また、(仮称)総合教育支援センター等整備事業は、子ども・若者のあらゆる悩み・不安に対応する中核施設「子ども・若者総合支援センター“エールぎふ”」として、平成26年4月に開設した。

高島屋南地区公共施設整備事業は、引き続き本体の高島屋南地区第一種市街地再開発事業の進捗に合わせて着実に進めていく必要がある。

③ まちなか居住を推進する事業について

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)では270戸の分譲マンションが供給された。また、2期計画の掲載事業ではないものの、蕪城町において、民間事業者により88戸の分譲マンションが供給された。

まちなか居住を推進するソフト施策として、新築住宅取得助成等からなる「まちなか居住支援事業」を実施している。

④ 商業の活性化事業について

中心市街地では、道三まつり、ぎふ信長まつり、フラッグアート展、せんい祭などの2期計画の掲載事業をはじめ大小様々なイベントが、ほぼ毎週末に開催されるまでになった。

「中心商店街活性化プロデュース事業」による空き店舗ツアーの開催、「空き店舗対策事業」等により、柳ヶ瀬では毎年10店以上が新規出店している。

柳ヶ瀬では、20～40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、毎月第3日曜日に定期開催され、これまでにない若い世代が柳ヶ瀬を訪れるようになった。また、空きビルを若い世代向けコンテンツが集積する店舗にリノベーションする事業(「遊休不動産のリノベーション活用事業」)が進められ、ロイヤル40として平成29年10月にオープンした。

⑤ その他、①から④と一体的に推進する事業について

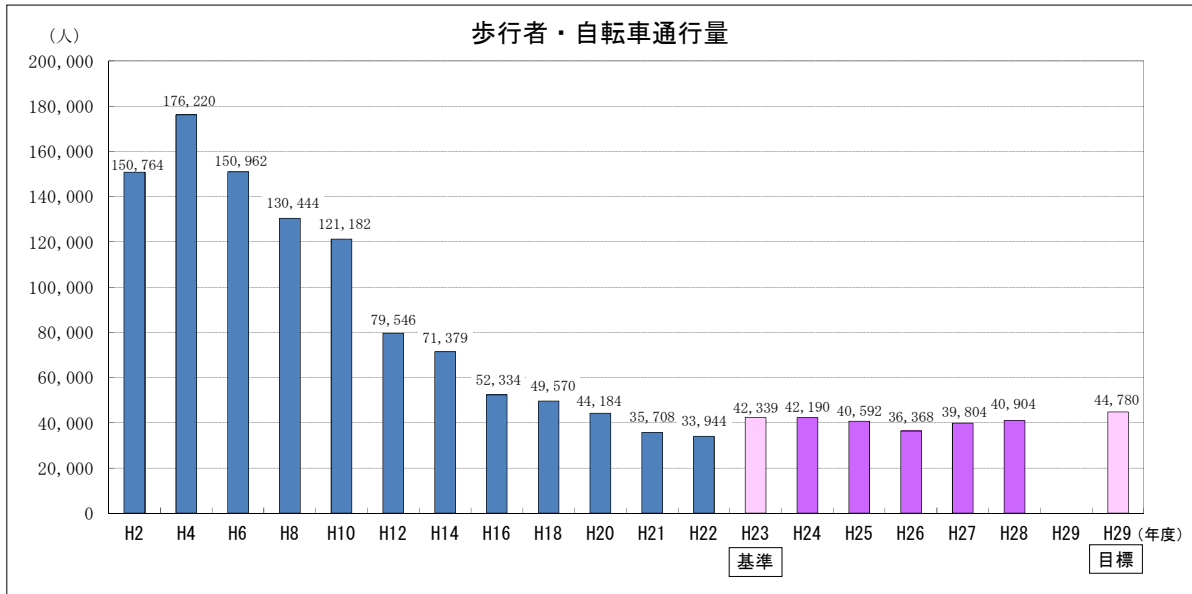
「岐阜市信長公450周年事業<ぎふ信長楽市ブランド化事業>」をはじめ、岐阜市の地域資源を生かした様々なイベント等の取り組みが進められ、中心市街地への集客性が向上した。

JR岐阜駅と柳ヶ瀬を周回するコミュニティバス「柳バス」の運行、レンタサイクルステーションの新設などにより、中心市街地の回遊性の向上が図られた。

(3) 目標指標の達成状況

数値目標：歩行者・自転車通行量(柳ヶ瀬周辺地区)

現況数値	目標数値	▶	最新数値
42,339 人 (H23 年度)	44,780 人 (H29 年度)		40,904 人 (H28 年度)



(人/%)

	H23年度 (基準)	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H23-H28比
柳ヶ瀬周辺地区 (17地点)	42,339	42,190	40,592	36,368	39,804	40,904	△3.4
<内訳>							
岐阜大学跡地周辺 (6地点)	3,776	3,622	3,172	3,236	4,812	4,362	15.5
柳ヶ瀬 (7地点)	31,480	30,120	28,894	24,370	26,006	28,046	△10.9
玉宮・神田町 (4地点)	7,083	8,448	8,526	8,762	8,986	8,496	19.9
<参考>							
岐阜駅周辺 (11地点)	44,928	40,082	40,304	39,774	41,324	48,548	8.1

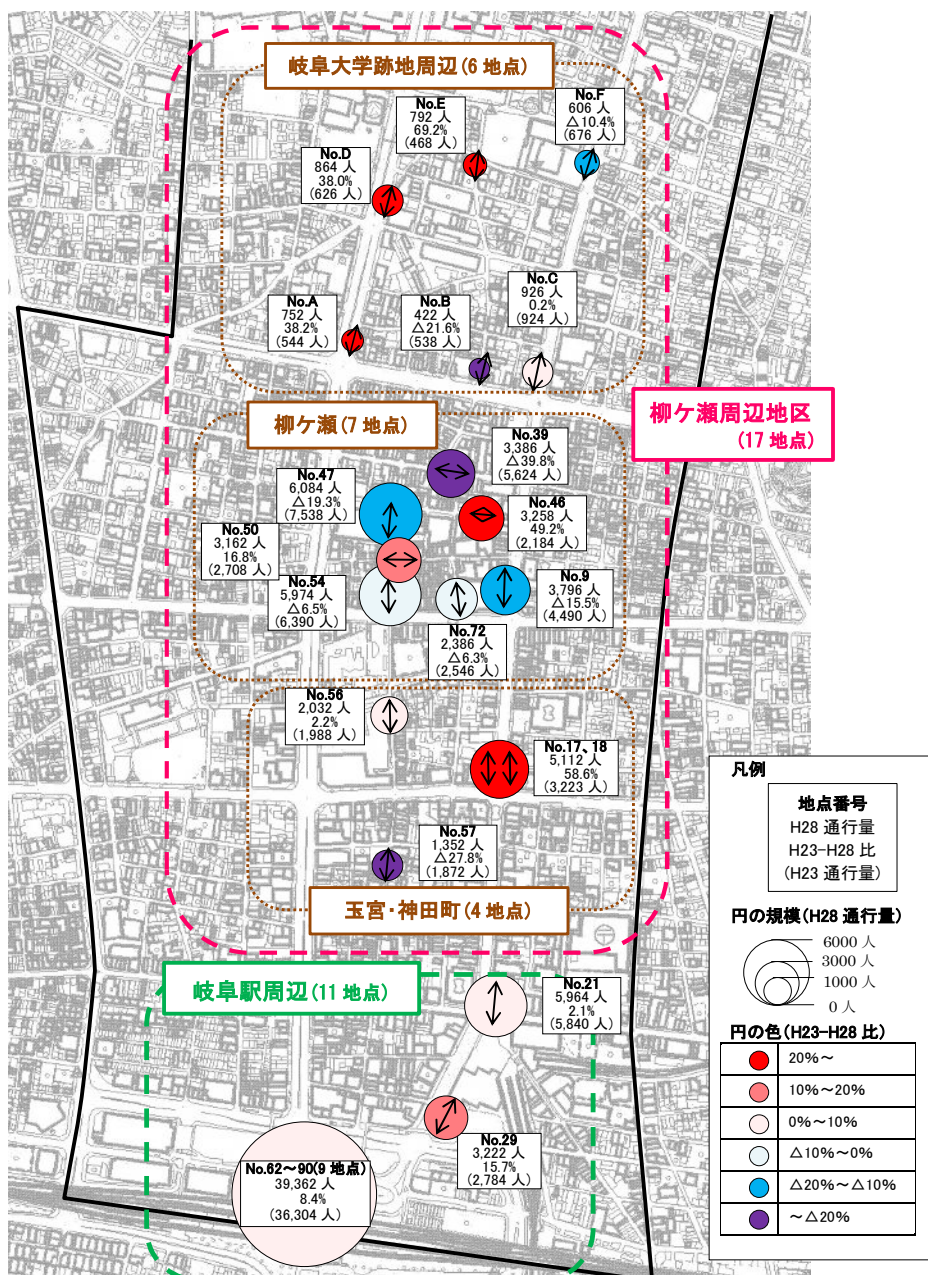
資料：岐阜市「歩行者・自転車通行量調査」

平成 28 年度では、通行量の目標数値を達成していない。全体として歩行者・自転車通行量の下げ止まり感はあるものの、通行量の目標達成までの数値上昇には至っていない状況である。

調査地点ごとに数値を比較すると、ぎふメディアコスモスと柳ヶ瀬を結ぶ岐阜大学跡地周辺は 15.5%の増加であり、岐阜駅と柳ヶ瀬を結ぶ玉宮・神田町も 19.9%の増加となっている。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も 8.1%の増加となっている。

一方で、柳ヶ瀬のみが 10.9%の減少となっており、全体の減少の主要原因となっている状況である。

【歩行者・自転車通行量調査箇所図】

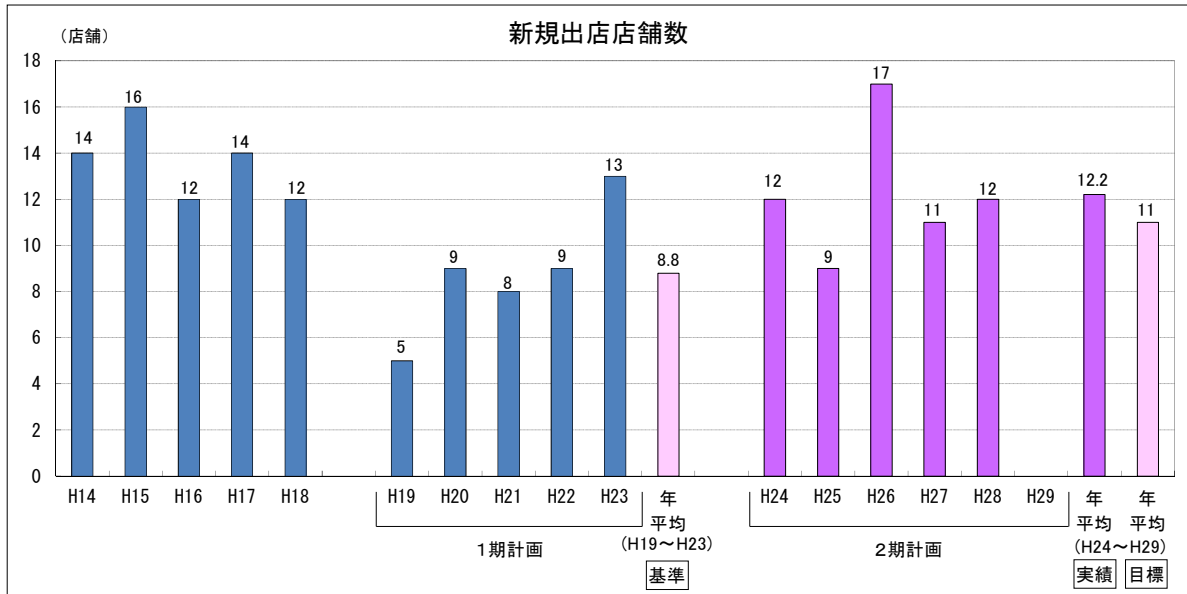


通行量の最新数値 40,904 人(平成 28 年度)は目標数値 44,780 人を下回っているものの数値が上昇に転じているのは、当初の想定よりも「ぎふメディアコスモス」の集客が順調であり、その集客が周辺へ波及しているためと推測される。

一方、柳ヶ瀬は、引き続きマイナス基調である。ただし、最近では「サンデービルディングマーケット」が、毎月第 3 日曜日に定期開催され、毎月約 140 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ってきている。なお、数値計測は当イベントのない休日を実施しており、計測結果にはイベントの効果は反映されていない。

数値目標：新規出店店舗数(柳ヶ瀬地区)

現況数値	目標数値	▶	最新数値
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)



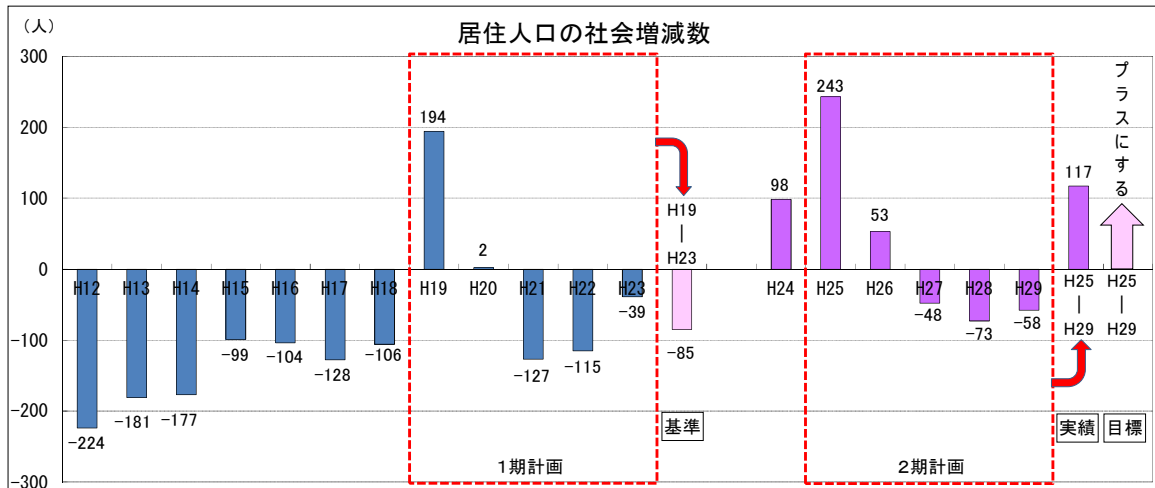
新規出店店舗数の目標数値である年平均 11 店舗 (H24～H29 の年平均) に対し、平成 24 年から平成 28 年までの年平均は 12.2 店舗であり、目標を達成する見込みである。

これは、「空き店舗対策事業」において、新規出店に対する家賃の一部や初期費用を助成する制度をはじめ、空き店舗ツアー、出店希望者相談会の実施、また毎月第 3 日曜日に開催している「サンデービルディングマーケット」による柳ヶ瀬のイメージ向上などが影響していると推測できる。

しかし、出店店舗数は年度において変動があり、商店主の高齢化や後継者不在などによる退店・廃業も多く店舗が定着しづらいため、店舗の集積が進んだとまではいえない。

数値目標：居住人口の社会増減数

現況数値	目標数値	▶	最新数値
▲85 人 (H19～H23)	社会増減をプラスにする (H25～H29)		+117 人 (H25～H29)



※前年10月から当年9月までの増減の合計

居住人口の社会増減数の目標数値である平成25年から平成29年の累計を「プラスにする」に対し、平成29年までの累計はプラス117人であり目標を達成した。

毎年単位の社会増減数は、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(平成24年8月))や民間事業による分譲マンション供給(平成26年8月)があった平成24年・平成26年の数値はプラス、分譲マンション供給がなかった年次はマイナスとなっている。なお、分譲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。

これは、JR岐阜駅前の再開発事業を起爆剤として、民間マンション建設への投資が誘発されたことや、駅前広場整備などによる居住環境の向上から転入需要が拡大したことで、分譲マンション供給のない年次のマイナス幅が小さくなっていると推測できる。

(4) 2期計画の総括(まとめ)

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の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の利便性の向上、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。

にぎわいを表す指標として岐阜駅周辺 11 地点(P27 参照)の歩行者・自転車通行量の合計を見ると、1 期計画終了時の平成 23 年度(44,928 人)に比べ、平成 28 年度(48,548 人)は約 8%増加している。

また、岐阜駅周辺の地価公示調査地点(吉野町 5 丁目 17 番外)(P6 参照)の地価を見ると、平成 25 年(534,000 円/㎡)と比較して、平成 29 年(587,000 円/㎡)は約 10%増加しており、経年状況からも上昇傾向にある。

<岐阜大学跡地周辺>

つかさのまち夢プロジェクト事業により、岐阜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「ぎふメディアコスモス」が平成 27 年 7 月に開館し、開館後 2 年間で約 250 万人が来館した。

同館の開館に伴うにぎわいを表す指標として、岐阜大学跡地周辺 20 地点(岐阜市まちづくり推進部調査地点)の歩行者・自転車通行量の合計を見ると、開館前の平成 26 年(6,940 人)に比べ、平成 27 年(14,154 人)は、約 104%増と倍増している。

これらのことから、中心市街地に新たなにぎわいの拠点形成された。

<柳ヶ瀬>

20 代~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 人が来訪している。これにより、以前にはない若い世代が柳ヶ瀬に訪れるようになった。

こうした取り組みが評価され、地元商店街組織である岐阜柳ヶ瀬商店街振興組合連合会は、平成 29 年 3 月、経済産業省から「はばたく商店街 30 選 2017」に選定された。

さらに現在、民間主体で大型の空きビルを若い世代向けのコンテンツが集積する店舗等へリノベーション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。さらなる活性化を推進するため今後も自立した民間の活動を後押ししていくことが必要である。

② イベントの取り組み状況

平成 27 年度の年間イベント開催件数は、岐阜駅周辺が 118 件、柳ヶ瀬周辺が 225 件(岐阜市にぎわいまち公社調査)であり、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「信長楽市」をはじめ中心市街地一帯で様々なイベントが開催され、中心市街地の回遊性が高まり、実験区域と柳ヶ瀬の歩行者通行量は通常時に比べて初日が約 1.6 倍、二日目が約 4 倍になるなど大きく増加した。このことからイベント開催において、イベント同士を連携させることは有効であると確認した。

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が少ないため、イベントがない平常時の再来街や実店舗の売上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

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、分譲マンションの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、分譲マンションの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。

④ 中心市街地に対する市民意識

岐阜市総合計画 2013-2017 に掲げた指標の進捗等を把握するために毎年実施している総合計画策定のための市民意識調査では、「中心市街地のにぎわいが高まった」について、平成 26 年度に比べ平成 28 年度はプラス 2.9%、「就労環境に恵まれたまちか」についてはプラス 0.6%、そして、「このまちに住みたい」についてもプラス 2.4%であることから、市民の意識にも変化が表れているものの、その増加幅はまだ少ない状況となっている。

〈P17 参照〉

[5] 岐阜市の上位計画、関連計画における中心市街地の位置づけ

(1) ぎふ躍動プラン・21(岐阜市総合計画 2013-2017) [平成 25 年 3 月策定]

① 将来都市像

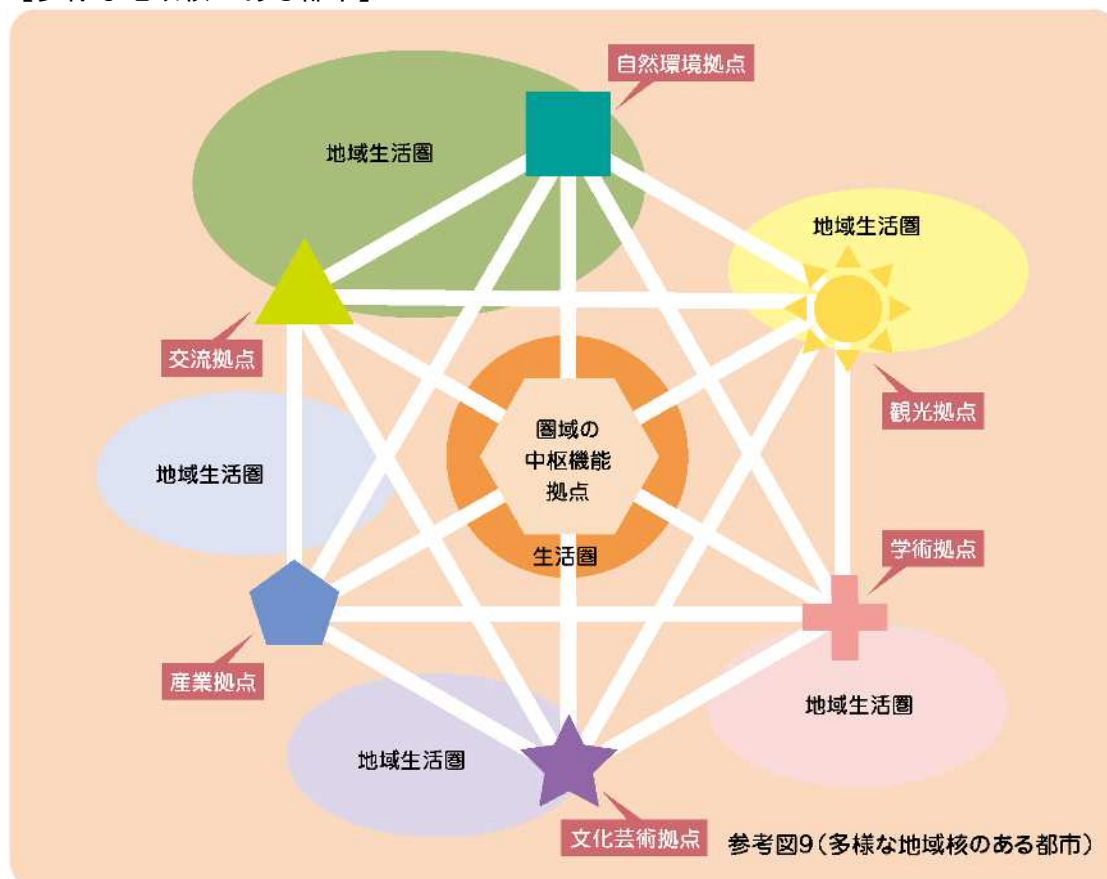
- 1) 安心して暮らせる都市(略)
- 2) 便利で快適な都市(略)
- 3) 活力のあふれる都市(抜粋)

中心市街地の商業地域については、JR 岐阜駅周辺や柳ヶ瀬地区を核として、総合的な観点から市街地の再生を図る再開発等によってその活性化を図ります。

- 4) 人生を楽しむ都市(略)
- 5) 多様な地域核のある都市(抜粋)

普段の日常生活での買い物等については、特に車に依存しなくても、歩いたり、公共交通や自転車での移動によって事足りるような適度な大きさの地域の中で、日常的なサービスが充足されるような地域核を形成します。そして、特別な買い物や、美術館へ行くといったことについては、これらの核と核を車や公共交通によるネットワークを形成して移動の手段とします。

【多様な地域核のある都市】



② まちの姿 ー将来都市構造ー

将来都市像の「多様な地域核のある都市」の実現のため、都市の活力を高める多様な都市機能拠点(核)と市民の日常生活を支える地域生活拠点(核)が適切に配置され、活力あふれるコンパクトな市街地が互いに連携した都市の形成をめざします。

【将来都市構造図】



③ 政策の基本方針(抜粋)

政策16 中心市街地を活性化します

- 新規店舗の開業や魅力あるイベントの開催などを促すとともに、高島屋南地区の再開発などを支援し、商業の核である「柳ヶ瀬」のまちの魅力を高め、にぎわいを創出します。
- 岐阜駅東地区の再開発やその周辺整備などに取り組み、「まちの顔」であるJR 岐阜駅周辺のにぎわいの向上を促します。
- 「つかさのまち夢プロジェクト」などを推進し、岐阜大学医学部等跡地周辺のにぎわいを創出します。
- 柳ヶ瀬と JR 岐阜駅周辺、岐阜大学医学部等跡地周辺の回遊性を高めるため、まちなか歩きの推進や歩行空間、自転車走行空間の整備などに取り組みます。
- JR 岐阜駅周辺から岐阜大学医学部等跡地周辺までの中心市街地の生活環境づくりに取り組み、まちなか居住を推進します。

(2) 岐阜市まち・ひと・しごと創生総合戦略

[平成 27 年 12 月策定・平成 29 年 4 月改定]

① 戦略の基本理念

未来世代が、ひと・まち・自然の豊かな岐阜市を実感できるよう、将来にわたり、持続発展できる岐阜市の礎を構築する。

② 戦略の基本的考え方

- 1) ひとの創生(略)
- 2) しごとの創生(略)
- 3) まちの創生

ひとが生き生きと暮らし、しごとの場ともなるまちの活力を高めるとともに、行政サービスや都市機能を効率的に維持するためコンパクト&ネットワークの都市づくりの推進や、広域的な機能連携、「防災立市」実現による災害への備えなど、地域の特性に即した地域課題の解決と活性化に取り組んでいきます。

<関係する国総合戦略の基本目標>

- ・地方への新しいひとの流れをつくる
- ・時代にあった地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する

③ まちの創生における施策の基本的方向

- 1) 魅力ある都市の創出と発信による定住化の促進(抜粋)

◆中心市街地の活性化

中心市街地の活性化については、2期岐阜市中心市街地活性化基本計画の着実な推進を基本としながら、都心の魅力を高め、まちのにぎわいを創出し、居住人口の増加を図るとともに、人が集い、にぎわいの拠点ともなる再開発事業を推進するほか、駅前から柳ヶ瀬、ぎふメディアコスモスまでの中心部を一体的に捉えて、それぞれの特徴を生かした施策により、人々の流れと回遊性をつくり、岐阜市全体の活力の核としていきます。

<重要業績評価指標(KPI)>

- ・主観：中心市街地のにぎわいが高まっていると思うと回答した人の割合
目標 → 基準値 12.8% をアップ
- ・客観：歩行者・自転車通行量(柳ヶ瀬周辺)
目標 → 基準値 36,368 人/日をアップ

(3) 岐阜市立地適正化計画[平成 29 年 3 月策定]

① 都市づくりの基本理念

豊かな自然と歴史に恵まれた環境の中で、快適でコンパクトな市街地が互いに連携し、健やかに住み続けられる活力あふれる県都

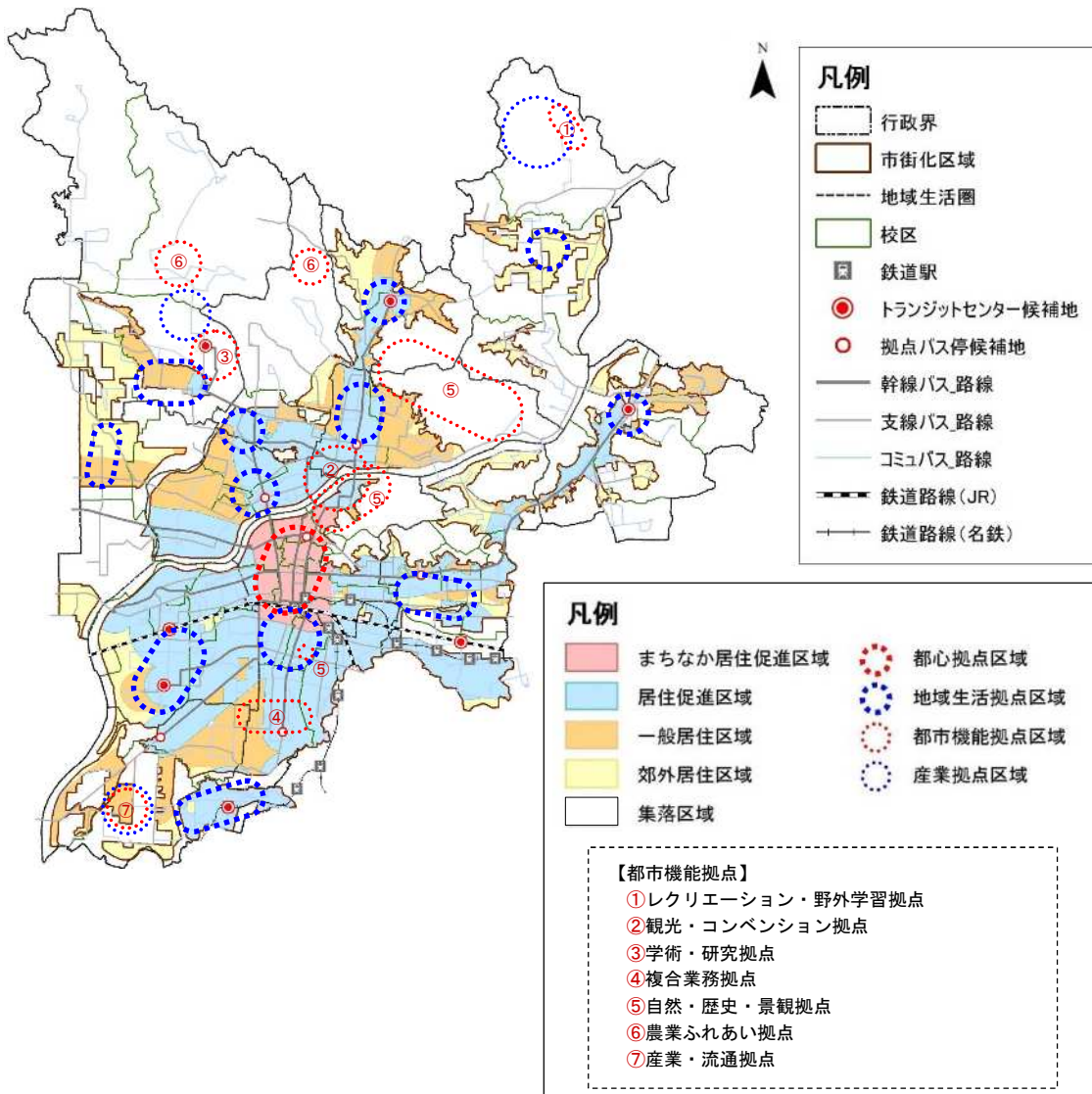
～賑わいある中心市街地と暮らしやすい生活圏が結びあった、

歩いて出かけたくなる健幸都市～

② 将来都市像

高度で多様な都市機能が集積した中心市街地と、身近な生活拠点が適切に配置された日常生活圏とが、公共交通など総合的な交通体系により効率的に連絡しあう、多様な地域核のある集約型都市

③ 目指すべき都市構造イメージ



1) 居住区域の基本方針(抜粋)

◆まちなか居住促進区域

高度で多様な都市サービスを多くの人々が享受できるよう、公共交通の利便性にあわせて、集合型の居住機能の立地促進と、居住者の生活を支える様々な機能の立地促進を図ります。また、幹線バス路線沿線において、都市機能を集積することでにぎわいの創出を図ります。

2) 拠点区域の基本方針(抜粋)

◆都心拠点区域

都市の顔となる拠点として、業務機能の誘導や便利で快適なまちなか居住の推進など土地の高度利用を図ることで、魅力ある市街地の形成を促進します。

集約型市街地の形成に向けて、都市構造に大きな影響を与える商業施設等の立地促進や公共公益施設の立地促進を図ります。

④ 都市機能誘導区域別の誘導施設(抜粋)

◆都心区域

医療施設：病院・診療所（内科、外科、整形外科、小児科、リハビリテーション科）、調剤薬局

行政施設：市役所、コミュニティセンター

福祉施設：地域包括支援センター

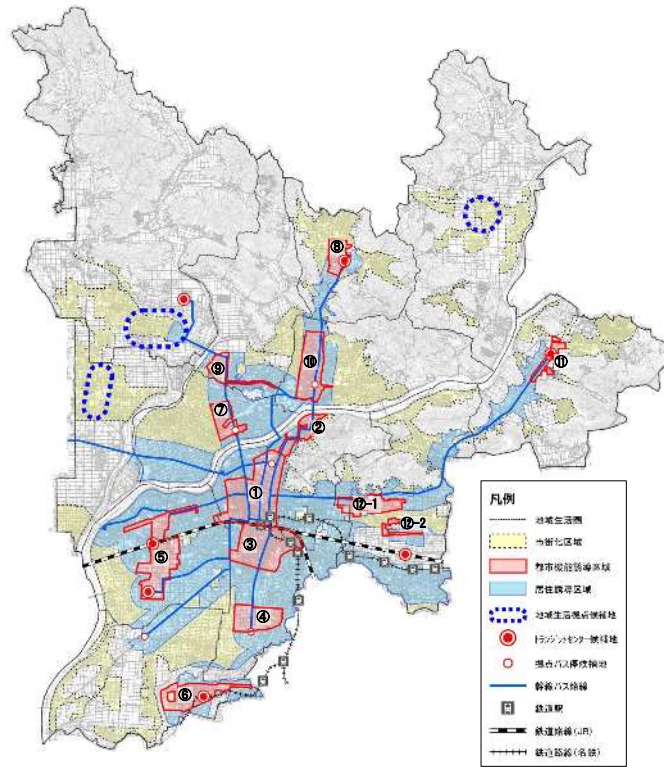
子育て支援施設：子育て支援センター

教育文化施設：図書館、博物館・美術館、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校

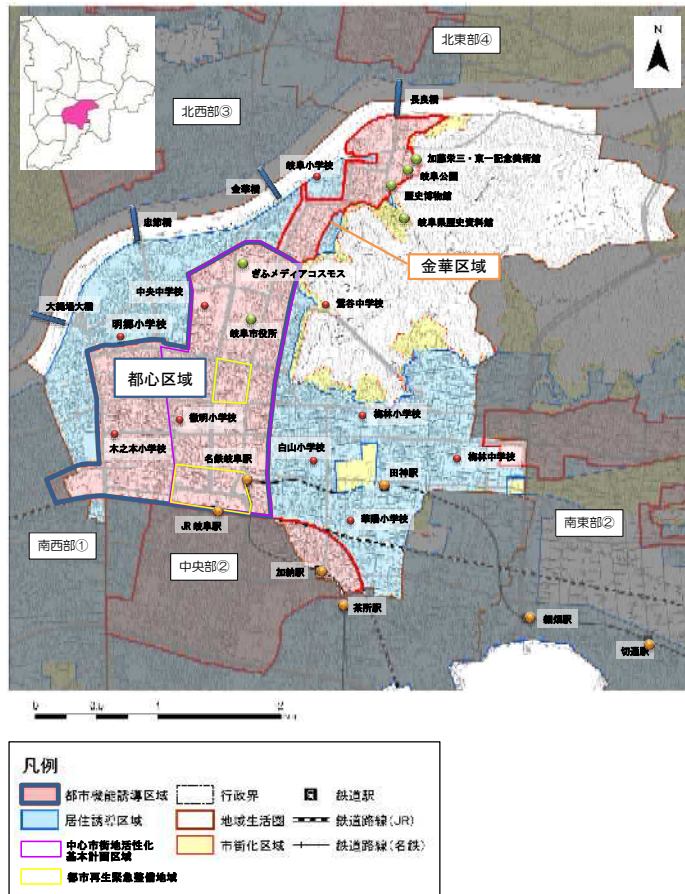
商業施設：デパート、スーパー・ドラッグストア（店舗面積 1000 m²以上）、商店街内店舗

金融施設：銀行、信用金庫、JAバンク、郵便局

【都市機能誘導区域】



【都心区域】



[6] 中心市街地の課題

(1) 分野別の課題

現 状(●)／求められる役割(○)	課 題
<ul style="list-style-type: none"> ●柳ヶ瀬の入り込み客数は一貫して減少、特に平日の減少幅が大きい。 ●20～40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」は、毎回約4,500人が来訪するイベントに成長。 ●空き店舗が空きビル化し、遊休不動産が増加。 ●大型空きビルを若い世代向けコンテンツが集積する店舗等にリノベーションしたロイヤル40がH29.10にオープン。 ○大学生の意識で、柳ヶ瀬がにぎわうために必要なことは、「友人とくつろげる」、「他では手に入らない商品がある」など。 	<p>◇新たな商業の担い手の創出</p> <p>柳ヶ瀬では、遊休不動産の利活用の促進と、まちの魅力を高めるコンテンツとなる新たな担い手(例えば、ハンドメイドなどの高付加価値商品等を扱う店舗やクリエイティブ関連の事業所など)の創出を組み合わせる必要がある。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ●小売業年間商品販売額は、額、市内シェアとも減少に歯止めがかからない。 ●(再掲)柳ヶ瀬の入り込み客数は一貫して減少、特に平日の減少幅が大きい。 ●市民意識調査で「中心市街地のにぎわいが高まったか」は、若干増加傾向。 ●イベントはほぼ毎週末に開催されるまでになったが、単独のイベント開催が多く、イベント同士の連携があまり見られない。 ●イベント開催は来街のきっかけになるが、平常時の再来街や実店舗の売上増にはつながっていない。 	<p>◇広域への魅力の発信による、来訪機会の創出</p> <p>商業の振興を進めるため、地域ブランド、中心市街地の魅力を広域に発信し、新たな来訪者を獲得することが必要である。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ●全市的に利用される公共公益施設の多くは、中心市街地に立地。 ●H27に開館したみんなの森ぎふメディアコスモスは、開館後2年間で約250万人が来館し、新たなにぎわいの拠点を形成。 ●岐阜高島屋は多くの市民の中心市街地へ来街する目的であり、柳ヶ瀬にとっても重要な商業施設となっている。 ○立地適正化計画では、都市構造に大きな影響を与える商業施設等、公共公益施設の立地促進が位置づけられる。 	<p>◇都市機能誘導施設等の誘導、維持、利活用</p> <p>中心市街地の魅力となる商業施設、公共公益施設等の拠点施設の立地誘導し、また、既存の拠点施設とともに、適正な維持や利活用を図ることでコンテンツが集積する核とすることが必要である。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ●人口は引き続き減少基調だが、減少幅は縮小傾向。 ●高齢化率が高く、世代構成に偏りがある。 ●新築マンションは、H27以降供給されていない。 ○立地適正化計画では、集合型の居住機能と、居住者の生活を支える様々な機能の立地促進が位置づけられる。 	<p>◇まちの活力を支える居住者の確保</p> <p>日常の消費を支え、地域コミュニティの維持に資す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供給が必要である。</p>

(2) 包括的な課題

① 柳ヶ瀬の商業地としての再生

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んだ結果、一定のにぎわいが創出されるようになった。

しかし、歩行者・自転車通行量(柳ヶ瀬周辺地区)をみると、柳ヶ瀬の内側では引き続き減少傾向にある。

また、新規出店店舗数をみると、店舗数自体は一定数維持しているものの、退店も多く、エリアとして店舗の集積が進んだとまでは言えない状況である。

さらに、「店舗」から「空き店舗」→「遊休不動産(出店募集を行わない)」→「空き地」へと移行する状況もみられる。

こうした流れを断ち切り、まちの好循環を生み出すためには、柳ヶ瀬を商業地として再生し、イベント等がない平常時でも訪れたいくなるような取り組みを進める必要がある。

② 中心市街地のエリアの価値の向上

中心市街地の地価は、岐阜駅周辺の一部を除き下落傾向が続いており、特に柳ヶ瀬は下落幅が大きくなっている。また、柳ヶ瀬周辺と岐阜駅周辺のどちらも駐車場の箇所数は増加している。(P15 参照)

これらのことから、中心市街地では、所有者等による土地の利活用に向けた再投資の意欲が低下していることがうかがえる。

中心市街地は、市内で最も地価が高く、かつ土地の高度利用が進んだエリアであることから、固定資産税等の税収は、面積に比して相対的に多くなっている。したがって、中心市街地で地価が下落し、かつ投資が進まない状況が続けば、本市の税収減に直結し、都市経営に悪影響を及ぼすおそれがある。

そこで、中心市街地のエリアの価値を高め、投資を促進する取り組みを進める必要がある。

[7] 中心市街地活性化に関する基本的な方針

(1) 活性化に向けた基本的な考え方

1期計画及び2期計画では、「にぎわいの創出」と「まちなか居住の推進」に取り組んできた。

3期目となる本計画では、柳ヶ瀬を商業地として再生することを主眼に置き、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とすることで、岐阜駅周辺、岐阜大学跡地周辺を含めた中心市街地全体を持続可能なまちとし、将来の岐阜市を支え、牽引する役割を發揮していくことを目指す。

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。

(2) 目指す中心市街地の都市像

エリアの空間需要を喚起し、投資が起こる持続可能なまち

柳ヶ瀬を商業地として再生するという新たな課題の解決に取り組むため、エリアの空間需要を喚起し、投資の起こる持続可能なまちを目指す。

持続可能なまちとは、まちに新陳代謝が起こり、エリアの価値を維持・向上させることである。そのためには、継続的に民間投資を呼び込むための環境を整えることが、今後の中心市街地活性化の取り組みに不可欠である。

(3) 基本的な方針

〈I〉 まちの魅力となるコンテンツの創出

柳ヶ瀬を商業地として再生するには、柳ヶ瀬で商いが成り立ち、自立して継続的な事業が運営できるエリアになることが重要である。それには、柳ヶ瀬に消費活動の目的で来街する人を創出し、柳ヶ瀬が消費者に選ばれるまちとなる必要がある。

そこで、その場所に足を運ばないと買えない、体験できないなど、まちの魅力となるコンテンツが創業等で継続的に創出され、コンテンツが持続できる環境づくりを進め、公民が連携して積極的に中心市街地へ誘導・集積を図る。

① リノベーションを活用した新たな商業担い手の創出

リノベーション手法を活用して増加傾向にある遊休不動産の解消を図るとともに、意欲的に取り組む民間事業者を支援し、新たなコンテンツの担い手を創出する。

② 広域からも来訪したくなるような魅力の創出・発信による商業の振興

広域へまちの魅力を発信することによる来訪機会の創出や、様々な集客イベントと実店舗の連携による商業振興に取り組む。

③ 都市機能誘導施設等の誘導、維持、利活用

コンテンツが集積する核となる商業施設、公共公益施設等の拠点施設の中心市街地への立地誘導の取り組みを進めるとともに、既存の拠点施設の維持を図ることで、高度で多様な都市機能を集積させる。

〈Ⅱ〉まちの活力を支える居住者の確保

④ 民間活用による居住空間の確保

まちの活力として、中心市街地の日常の消費を支え、地域コミュニティの維持に資する居住者を確保するため、民間投資を誘発し、居住者の受け皿となる住宅の継続的な供給に取り組む。

基本的な方針	目標
まちの魅力となるコンテンツの創出	① リノベーションを活用した新たな商業担い手の創出
	② 広域からも来訪したくなるような魅力の創出・発信による商業の振興
	③ 都市機能誘導施設等の誘導、維持、利活用
まちの活力を支える居住者の確保	④ 民間活用による居住空間の確保

まちの魅力となるコンテンツ

まちの魅力となるコンテンツとは、その場所に足を運ばないと買えない、体験できないなどの、まちに個性をつくる店舗や事業所、施設や環境、空間等を指し、それらとその担い手が集積した魅力あるまちを目指す。

まちの魅力となるコンテンツ

ここにしかない、

わざわざ訪れたいくなる、

人。昔からあるお店。新しいお店。

サービス。商品。空間。

体験。コミュニティ。

- ・個性や独自性がある
- ・生活の質を向上してくれる
- ・自らの手で付加価値を与える商品やサービス

■まちの魅力となるコンテンツの例

買う

- ▶ここにしかないこだわりの商品
- ▶作り手が見えるお店
- ▶ハンドメイド、オリジナル

働く

- ▶まちでいきいきと働ける場
- ▶子育てしながら働ける環境

食べる

- ▶生活を豊かにする飲食のお店
- ▶地産の食材
- ▶子どもと行ける安心のお店

育てる

- ▶子育て応援

つくる

- ▶クリエイター、ものづくり
- ▶手仕事

空間

- ▶出会い・つながる
- ▶子供が安全に遊べる
(シェアスペース・広場)

学ぶ

- ▶教室、ワークショップ

イベント

- ▶市民の発表の場
- ▶市民参加型のイベントの場
(体験)