

○計画期間:平成30年4月～令和5年3月(5年)

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和2年度終了時点(令和3年3月31日時点)の中心市街地の概況

市は、平成30年4月以降、認定基本計画に基づき、「まちの魅力となるコンテンツの創出」と「まちの活力を支える居住者の確保」を基本方針として各事業を実施している。

新型コロナウイルス感染症による中心市街地全体への影響が大きい中、実施できる取組みについては対応しながら進捗している。

<まちの魅力となるコンテンツの創出>

【柳ヶ瀬】

民間まちづくり会社及び地元商店街による毎月開催する定期マーケット「サンデービルデングマーケット」は、新型コロナウイルス感染症の影響により令和2年3月～5月まで休止したが、6月から感染症対策を行ったうえで再開（その後、1月～2月は休止）したことで、来街機会が創出され、少しずつ来街者が見られるようになった。

加えて、民間まちづくり会社は、空きビル再生のリノベーション事業「ロイヤル40」や、「サロン・ド・マルイチ」などに取り組んでおり、民間の主体的なエリアマネジメントの取組みが活発になっていることが評価され、5月に「第9回まちづくり法人国土交通大臣表彰」で国土交通大臣賞を受賞した。

市は、空きビルなどの遊休不動産や、人や文化、産業などの潜在的な地域資源を活かして、民間主体の取組みにより、まちの活性化や課題解決につなげる「リノベーションまちづくり」を加速させるため、「リノベーションスクール事業」を令和元年度から開催している。本事業は、パブリックマインドをもったまちづくりの担い手の育成とエリアの期待値の向上を図るものであり、参加した受講生の中には、メンバーと協力しクラウドファンディングで資金調達してカフェと小売の店を出店した者や、キッチンカーの起業をした者、まちのイベントなどに参加する者など、まちづくりの意識をもって活動する人材が育ってきている。

市が全額出資している中間支援組織「一般財団法人岐阜市にぎわいまち公社」が行政と民間の間に入り調整することで、公民が円滑に連携し、本市におけるリノベーションまちづくりの取組みが進んできている。同公社は、令和2年9月にロイヤル40が入居するロイヤル劇場ビルの一部にリノベーションまちづくり推進拠点「やながせRテラス」をオープンし、まちづくりの担い手の活動や交流の場、来街者の滞在の場、まちづくり活動の相談窓口を設置して、更なる民間主体のまちづくりの推進を図っている。

また、令和2年10月に柳ヶ瀬の南側にある金公園をフィールドに、公共空間や空地の日常的な使い方を検討する社会実験「オープンスペースラボ in 金公園」を1か月間実施し、民間のまちづくりの担い手や店舗が多く関わり、来園者アンケートでは9割以上の人々が好意的だった。

市は、中心市街地の中心に位置する金公園を、多くの人が集い、憩い、うるおい、にぎわいあふれる都市公園へと再整備する「金公園再整備事業」を本計画に追加（令和3年3月変更）した。

【つかさのまち】

「新庁舎建設事業」の工事が令和3年3月に完成した。5月に開庁し、隣接する市立中央図書館を含む複合文化施設「みんなの森 ぎふメディアコスモス」と併せ、新たな中心市街地の拠点となっている。

また、「みんなの森 ぎふメディアコスモス」は、岐阜の魅力を伝える情報集積の拠点として、シビックプライドライブラリーを令和2年7月にオープンし、関連するさまざまな講座を開催することにより、市民のシビックプライドの醸成を図っている。

<まちの活力を支える居住者の確保>

中心市街地の民間住宅供給は、「高島屋南地区整備事業（高島屋南地区第一種市街地再開発事業）」が平成31年3月に工事を開始し、完成に向け進捗している。

これまでに完成した「岐阜駅東地区第一種市街地再開発事業（平成31年1月完成）」、「ライオンズ岐阜マークスフォート整備事業（平成31年3月完成）」のほか、3棟の民間マンション（計289戸）が完成した。今後、新たに3棟の民間マンション建設（計134戸）が計画期間中に建設される予定である等、中心市街地への民間投資が活発になってきていることから、さらなる居住人口の増加が期待される。

また、現在も中心市街地全体に対し、新型コロナウイルス感染症による影響が大きいため、今後の動向に注視する。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(基準日：毎年度 10月1日)

(中心市街地 区域)	平成 29 年度 (計画前年度)	平成 30 年度 (1 年目)	令和元年度 (2 年目)	令和 2 年度 (3 年目)	令和 3 年度 (4 年目)	令和 4 年度 (5 年目)
人口	9,175 人	8,989 人	8,912 人	8,882 人		
人口増減数	△127 人	△165 人	△54 人	△30 人		
自然増減数	△92 人	△94 人	△107 人	△74 人		
社会増減数	△35 人	△71 人	53 人	44 人		
転入者数	391 人	393 人	510 人	464 人		

※「人口」は各年 10 月 1 日時点で算出、「人口増減数」は各月ごとの人口動態の累計として算出をしており、端数処理の回数の違いから、「人口の年度間の差」と「人口増減数」は必ずしも一致しない。

2. 令和2年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

ハード事業の工事など、掲載しているそれぞれの事業が進捗している。

また、民間が主体的に取り組んできたリノベーションまちづくりの動きを行政や金融機関が積極的に支援し、行政ではリノベーションスクールを開催するなど、公民が連携して活性化に取り組む姿勢や、民間による新たな出店、イベントへの参加などまちづくりへの意識の高さが伺えることも評価できる。

数値目標は新型コロナウイルス感染症の影響もあり、現時点では未達成であるが、引き続き達成するために、令和 3 年 3 月に新たに追加した事業を含め、基本計画に掲載した事業を着実に実施するとともに、今後も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. 目標ごと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	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
リノベーションを活用した新たな商業担い手の創出	創業数 [遊休不動産等を利活用した、まちの魅力となるコンテンツに資する新たな事業者の数] (柳ヶ瀬)	2件 (H24~H28)	21件 (H30~R4)	11件 (H30~R2)	B	①	①
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	歩行者・自転車 通行量 [休日と平日の平均](中心市街地の21地点)	52,173 人/日 (H28)	53,600 人/日 (R4)	41,434 人/日 (R2)	C	①	①
	【補完】 柳ヶ瀬の入り込み客数 [1日平均]	11,676 人/日 (H28)	現状値よりプラスにする (R4)	10,690 人/日 (R2)			
都市機能誘導施設等の誘導、維持、利活用	都市機能誘導施設等 (公共施設)の年間利用者数	2,290,334 人/年 (H28)	2,694,000 人/年 (R4)	1,692,850 人/年 (R2)	C	①	①
民間活用による居住空間の確保	居住人口の人口動態 (中心市街地)	△273人 (H25~H29) の累計	100人 (H30~R4) の累計	△249人 (H30~R2) の累計	B	①	①
まちの魅力となるコンテンツの創出 + まちの活力を支える居住者の確保	【補完】 地価 [中心市街地の商業地7地点の増減率の平均]	△2.4% (H24→H28) の増減率)	プラスにする (H30→R4) の増減率)	△2.1% (H30→R2) の増減率)			

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

<目標達成に関する見通しの分類>

①目標達成が見込まれる ②目標達成が見込まれない

※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ1、2とする。

2. 目標達成見通しの理由

【創業数】

主要事業は概ね順調に進捗しており、目標達成は可能と見込んでいる。

今後は、令和元年度より開催している「リノベーションスクール」や令和3年3月に計画に追加した「まちなか活性化活動拠点施設運営事業」により、まちづくりの担い手の育成・創出、またリノベーションを活用した担い手やまちに対するパブリックマインドを持った方などの集い・交流により、さらなる創業者の拡大を図る。

【歩行者・自転車通行量】

主要事業は概ね順調に進捗しているため、目標達成は可能と見込んでいる。

しかし、令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響により通行量は大きく減少しており、感染状況により数値は変動すると見込まれ、不透明な状況である。

今後は、「高島屋南地区整備事業（高島屋南地区第一種市街地再開発事業・高島屋南地区公共施設整備事業）」を着実に進めるとともに、「リノベーションスクール」や「まちなか活性化活動拠点施設運営事業」により創業者の拡大を図り、さらなる来街者の増加を目指す。

【都市機能誘導施設等（公共施設）の年間利用者数】

主要事業は概ね順調に進捗しているため、目標達成は可能と見込んでいる。

しかし、令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響により利用者は大きく減少しており、感染状況により数値は変動すると見込まれ、不透明な状況である。

今後は、新庁舎の開庁により、みんなの森 ぎふメディアコスモスと新庁舎の相乗効果から利用者数の増加が期待される。

また、「高島屋南地区整備事業（高島屋南地区公共施設整備事業）」の完成に向け、事業を着実に進める

【居住人口の人口動態（中心市街地）】

主要事業は概ね順調に進捗しているため、目標達成は可能と見込んでいる。

今後は、「高島屋南地区整備事業（高島屋南地区第一種市街地再開発事業）」の完成に加え、新たに建設予定の民間マンションによる住宅供給により、目標達成は可能と見込む。

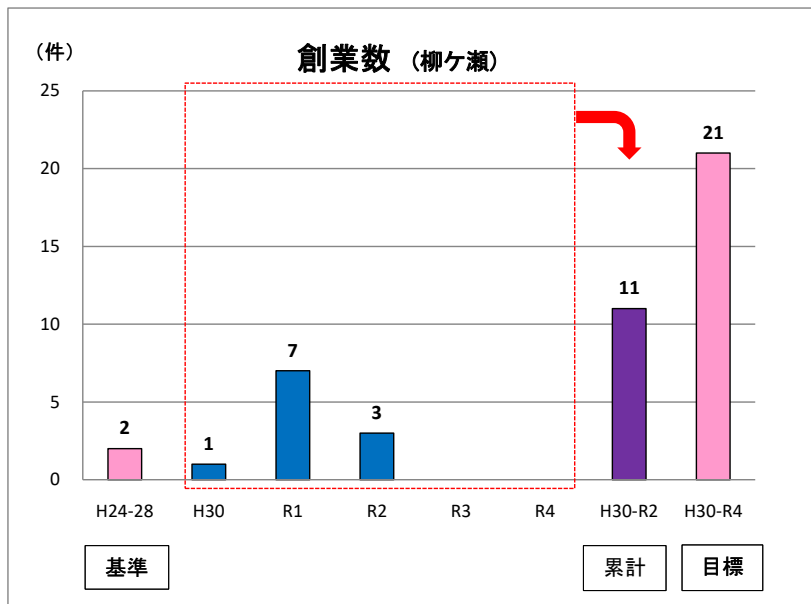
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回から変更はない。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1)「創業数〔遊休不動産等を利活用した、まちの魅力となるコンテンツに資する新たな事業者の数〕(柳ヶ瀬)」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 59～P. 62 参照

●調査結果と分析



年	(件)
H24- H28	2 (基準年値)
H30	1
R1	7
R2	3
R3	
R4	
H30- R2	11 (累計)
H30- R4	21 (目標値)

※調査方法：岐阜市にぎわいまち公社が地元商店街や柳ヶ瀬を楽しいまちにする株式会社等に対し、ヒアリング調査を実施

※調査月：3月

※調査主体：岐阜市

※調査対象：柳ヶ瀬エリア内の新規出店店舗



●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. サンデービルディングマーケット（岐阜柳ヶ瀬商店街振興組合連合会、柳ヶ瀬を楽しいまちにする株式会社）

事業実施期間	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	買い物客の創出、創業希望者の発掘を目的とした、手仕事(クラフト)の商品等を扱うお店を集めた定期イベントの開催。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	目標値 21 件に対し、各事業の実績は内数。 「サンデービルディングマーケット」を毎月第 3 日曜に開催しており、平成 30 年度 12 回、令和元年度 11 回、令和 2 年度 8 回開催。平均で約 150 店舗が出店、約 4,500 人が来場している。※新型コロナウイルスの影響により、令和元年度以降は中止した月がある。
事業の今後について	引き続き事業を着実に進める。

- ②. 不動産のリノベーション及び貸し出し事業（柳ヶ瀬を楽しいまちにする株式会社）

事業実施期間	平成 30 年度～令和 4 年度【実施中】
事業概要	まちなかの遊休不動産と呼ばれる建物を事業者のニーズやコンテンツに合わせて改修(リノベーション)し、貸し出す事業。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	目標値 21 件に対し、各事業の実績は内数。 令和元年度は老舗喫茶店をリノベーションした「サロン・ド・マルイチ」が完成し、3 件の創業。 令和 2 年度は実施したリノベーション事業がなかったため、実績なし。
事業の今後について	今後の活動に向け、遊休不動産利活用促進事業を実施している岐阜市及び岐阜市にぎわいまち公社と情報共有を図るなど、遊休不動産の情報収集を行う。

③. 空き店舗対策事業（岐阜市）

事業実施期間	平成 18 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地の空き店舗を減らし商店街の活性化を図るために、新規出店者に対し助成する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成 19 年度～）
事業目標値・最新値及び進捗状況	目標値 21 件に対し、各事業の実績は内数。 「空き店舗対策事業」の柳ヶ瀬区域内における助成実績は、平成 30 年度 9 件、令和元年度 4 件、令和 2 年度 8 件であった。また、令和 2 年度より、従来の補助対象である家賃に加え、改装費についても補助対象としている。
事業の今後について	引き続き事業を着実に進める。

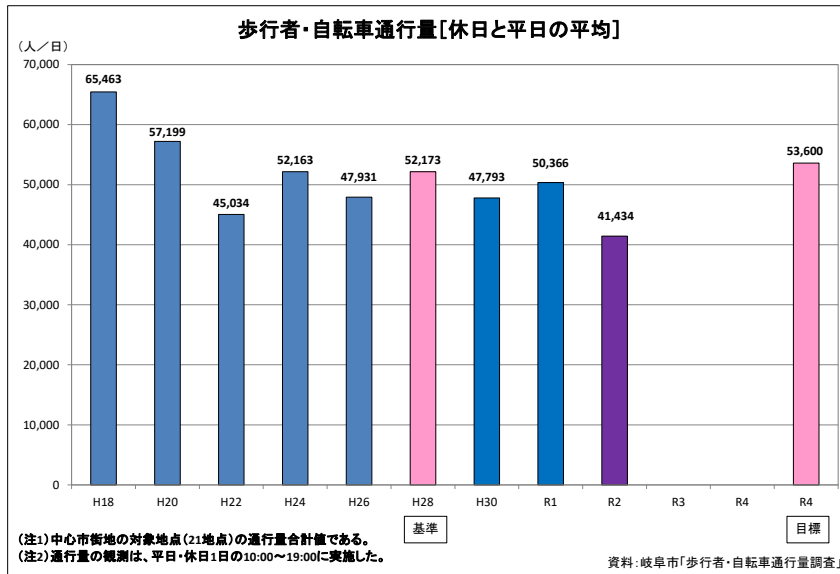
●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しており、目標達成は可能と見込んでいる。

「リノベーションスクール」を令和 2 年 3 月に計画に追加。令和元年 8 月に第 1 回、令和 2 年 11 月に第 2 回を開催した。今後はアフターフォローとして、受講生が提案した物件活用案の実現に向け、事業計画の進捗状況の確認及び助言を関係機関と連携して行うとともに、まちづくりの担い手の育成・創出により、さらなる創業者の拡大を図る。また、「まちなか活性化活動拠点施設運営事業」を令和 3 年 3 月に計画に追加。リノベーションまちづくりの推進拠点として、リノベーションを活用した担い手やまちに対するパブリックマインドを持った方などが集い・交流することで、さらなる創業者の拡大を図る。

(2) 「歩行者・自転車通行量 [休日と平日の平均] (中心市街地の 21 地点)」 ※目標設定の考え方認定基本計画 P. 63～P. 74 参照

●調査結果と分析



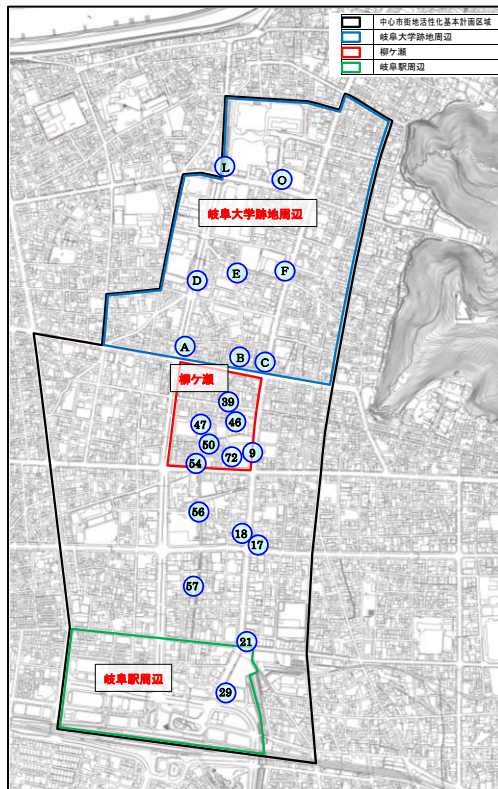
年	(人/日)
H28	52,173 (基準年値)
H30	47,793
R1	50,366
R2	41,434
R3	
R4	
R4	53,600 (目標値)

※調査方法：歩行者・自転車通行量調査を中心市街地の対象地点（21 地点）において、平日 1 日・休日 1 日の 10:00～19:00 に実施。

※調査月：7 月、8 月

※調査主体：岐阜市

※調査対象：中心市街地の 21 地点（岐阜大学跡地周辺、柳ヶ瀬、神田町・玉宮、岐阜駅周辺）における歩行者及び自転車の通行量



〈岐阜大学跡地周辺〉

A	金町 1	細田ビル前
B	若宮町 4	武蔵野ビル付近
C	神田町 2	岐阜信用金庫若宮町支店前
D	明徳町	ドリーム779-岐阜西南角
E	江川町	岐阜市役所西別館前付近
F	今沢町	岐阜市役所東
L	美江寺町 2	ぎふびんイノスタ 西南
O	美江寺町 1	美江寺公園西北

〈柳ヶ瀬〉

9	神田町 5	ドン・株-東側
39	柳ヶ瀬通 2	オアシス柳ヶ瀬南側
46	日ノ出町 1	平木屋商店前
47	日ノ出町 2	CINEX 西側
50	神室町 2	花うさぎ前
54	微明通 2	叶夢前
72	微明通 1	ドン・株-西側

〈神田町・玉宮〉

17	神田町 6	岐阜信用金庫本店西側
18	神田町 6	円徳寺南東角
56	八幡町	ろばた焼真呼と前
57	玉宮町 1	レザッカ北川前

〈岐阜駅周辺〉

21	神田町 8	白木ビル西側
29	神田町 10	長良橋通歩行者デッキ階段下

(単位：人／日)

	平成 28 年度 (基準年)	平成 30 年度 (1 年目)	令和元年度 (2 年目)	令和 2 年度 (3 年目)	令和 3 年度 (4 年目)	令和 4 年度 (5 年目)
岐阜大学 跡地周辺 (8 地点)	5,828	6,740	6,976	5,017		
柳ヶ瀬 (7 地点)	27,171	22,439	22,586	21,145		
神田町・玉宮 (4 地点)	9,070	8,484	8,580	7,425		
岐阜駅周辺 (2 地点)	10,104	10,130	12,224	7,848		
合計	52,173	47,793	50,366	41,434		

〈分析内容〉

令和元年度まではこれまでの取り組みにより、岐阜大学跡地周辺及び岐阜駅周辺については増加傾向。また、柳ヶ瀬は民間のリノベーション事業などによる、まちの魅力となるコンテンツの創出がされているものの、イベント等がない平常時における来街にまでは至っていない状況であり、減少傾向であった。

令和 2 年度においては、岐阜大学跡地周辺及び岐阜駅周辺も含め減少となっており、新型コロナウイルス感染症の影響によるものと考えられる。

●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. 不動産のリノベーション及び貸し出し事業（柳ヶ瀬を楽しいまちにする株式会社）

事業実施期間	平成 30 年度～令和 4 年度【実施中】
事業概要	まちなかの遊休不動産と呼ばれる建物を事業者のニーズやコンテンツに合わせて改修（リノベーション）し、貸し出す事業。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	目標数値設定時に見込んだ事業効果は通行量 3,494 人／日 創業数は令和 2 年度までの累計で 11 件（当該事業の実績は内数）であることから、1,830 人／日の増加が見込まれる。 令和元年度は老舗喫茶店をリノベーションした「サロン・ド・マルイチ」が完成し、3 件の創業。 令和 2 年度は実施したリノベーション事業がなかったため、実績なし。
事業の今後について	今後の活動に向け、遊休不動産利活用促進事業を実施している岐阜市及び岐阜市にぎわいまち公社と情報共有を図るなど、遊休不動産の情報収集を行う。

②. 高島屋南地区整備事業（高島屋南地区公共施設整備事業）（岐阜市）

事業実施期間	平成 24 年度～令和 4 年度【実施中】
事業概要	高島屋南地区第一種市街地再開発事業により整備する建物内に、公共施設として子育て支援施設、健康・運動施設等を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	○中心市街地再活性化特別対策事業（総務省）（令和元年度～令和 4 年度） ○社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（岐阜市中央部地区））（国土交通省）（令和元年度） ○都市構造再編集集中支援事業（国土交通省）（令和 2 年度～令和 4 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	高島屋南地区第一種市街地再開発事業に合わせ、公共施設を整備する。令和 4 年度完成予定。 令和元年度から令和 2 年度にかけて実施設計、令和 2 年度に管理運営計画の策定を行った。 目標数値設定時に見込んだ事業効果 1,202 人／日
事業の今後について	高島屋南地区第一種市街地再開発事業の進捗に合わせ、事業を進める。

③. 高島屋南地区整備事業（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）

事業実施期間	平成 24 年度～令和 4 年度【実施中】
事業概要	岐阜高島屋に隣接する地区で、住宅供給と共に、商業施設及び公益的施設の整備を行う。
国の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）（国土交通省）（平成 24 年度～令和元年度） ○スマートウェルネス住宅等推進事業（地域生活拠点型再開発事業）（国土交通省）（令和 2 年度～令和 4 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	平成 26 年度組合設立、平成 30 年度工事着手、令和 4 年度完成予定。 令和 2 年度は引き続き工事を実施した。 目標数値設定時に見込んだ事業効果 1,319 人／日
事業の今後について	完成に向け、事業を着実に進める。

④. 岐阜駅東地区第一種市街地再開発事業（市街地再開発組合）

事業実施期間	平成 25 年度～平成 30 年度【済】
事業概要	JR 岐阜駅と名鉄岐阜駅の中間の交通利便性を活かし、商業施設や住宅とともに福祉施設の整備を行う。
国の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）（国土交通省） （平成 25 年度～平成 30 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	目標数値設定時に見込んだ事業効果 76 人／日 事業完成により、76 人／日の増加が見込まれる。 平成 26 年度組合設立、平成 27 年度工事着手、平成 31 年 1 月完成。分譲 12 戸完売。
事業の今後について	事業が完成したため終了。 1～2 階に商業施設、3～15 階に福祉施設、16～24 階に 106 戸の住宅が入居する施設であり、利用者及び居住者による通行量の増加が期待される。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しているため、目標達成は可能と見込んでいる。

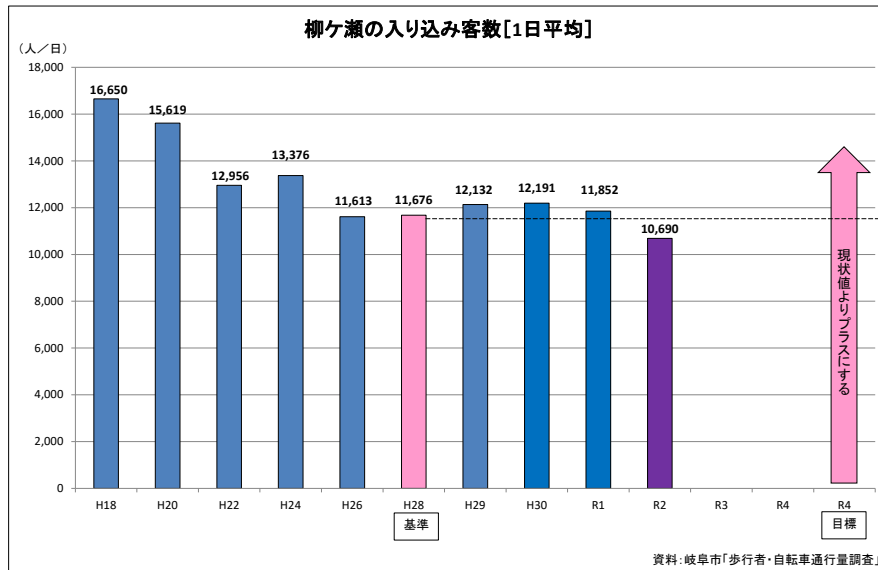
しかし、令和 2 年度は新型コロナウイルス感染症の影響により通行量は大きく減少しており、今後も感染状況により数値は変動すると見込まれ、不透明な状況である。

事業としては、「高島屋南地区整備事業（高島屋南地区第一種市街地再開発事業・高島屋南地区公共施設整備事業）」を着実に進める。

また、令和 2 年 3 月に事業追加した「リノベーションスクール」によるまちづくりの担い手の育成・創出や、令和 3 年 3 月に追加した「まちなか活性化活動拠点施設運営事業」によるリノベーションを活用した担い手やまちに対するパブリックマインドを持った方などの集い・交流により、創業者の拡大及びまちの魅力となるコンテンツの創出を図り、さらなる来街者の増加を目指す。

(3)「【補完】柳ヶ瀬の入り込み客数[1日平均]」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 75
 ~P. 79 参照

●調査結果と分析



年	(人/日)
H28	11,676 (基準年値)
H30	12,191
R1	11,852
R2	10,690
R3	
R4	
R4	現状値より プラスにする (目標値)

※調査方法：歩行者・自転車通行量調査を柳ヶ瀬地区の対象地点（10地点）において、平日1日・休日3日の10:00～19:00に実施。

※調査月：7月、8月、9月

※調査主体：岐阜市

※調査対象：柳ヶ瀬地区の10地点



4	柳ヶ瀬通1	岐阜中日ビル北側	東→西
7	日ノ出町1	中日新聞駐車場南側	東→西
8	神室町1	ペンテンドー洋菓子店北側	東→西
34	小柳町	宮房ビル前	北→南
37	柳ヶ瀬通3	伊藤商店北側	西→東
53	徹明通2	鳥倉総本店前	南→北
54	徹明通2	叶夢前	南→北
71	弥生町	ニュー弥生ビル東側	北→南
72	徹明通1	ドン・キホーテ西側	南→北
74	日ノ出町2	岐阜高島屋北側(無印良品前)	西→東

(単位：人／日)

	平成 28 年度 (基準年)	平成 30 年度 (1 年目)	令和元年度 (2 年目)	令和 2 年度 (3 年目)	令和 3 年度 (4 年目)	令和 4 年度 (5 年目)
平日	11,202	12,164	11,082	9,954		
休日(イベント なし)	12,222	10,576	13,594	11,384		
休日(サンデー ビルディングマー ケットを除くイ ベントあり)	—	12,830	12,226	11,414		
休日(サンデー ビルディングマー ケット)	16,722	18,278	17,812	19,778		
1 日平均	11,676	12,191	11,852	10,690		

〈分析内容〉

令和元年度までは、休日・平日を含め多少増減はあるもののほぼ横ばいであり、民間のリノベーション事業などによるまちの魅力となるコンテンツの創出がされているものの、イベント等がない平常時における来街にまでは至っていない状況であった。

また、令和 2 年度においては、サンデービルディングマーケットを除く休日及び平日は大きく減少となっており、新型コロナウイルス感染症の影響によるものと考えられる。

一方、サンデービルディングマーケット開催日は例年より多くの通行量があった。これは新型コロナウイルス感染症の影響により、屋外のイベントで比較的感染リスクが低いこと、また主催者側も店舗数を減らすなどの感染対策を講じ定期的に開催していることなどが理由と考えられる。

●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. 不動産のリノベーション及び貸し出し事業（柳ヶ瀬を楽しいまちにする株式会社）

事業実施期間	平成 30 年度～令和 4 年度【実施中】
事業概要	まちなかの遊休不動産と呼ばれる建物を事業者のニーズやコンテンツに合わせて改修(リノベーション)し、貸し出す事業。
国の支援措置名 及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新 値及び進捗状況	目標数値設定時に見込んだ事業効果は通行量 735 人／日 創業数は令和 2 年度までの累計で 11 件（当該事業の実績は内 数）であることから、385 人／日の増加が見込まれる。 令和元年度は老舗喫茶店をリノベーションした「サロン・ド・ マルイチ」が完成し、3 件の創業。 令和 2 年度は実施したりノベーション事業がなかったため、 実績なし。

事業の今後について	今後の活動に向け、遊休不動産利活用促進事業を実施している岐阜市及び岐阜市にぎわいまち公社と情報共有を図るなど、遊休不動産の情報収集を行う。
-----------	---

②. サンデービルディングマーケット（岐阜柳ヶ瀬商店街振興組合連合会、柳ヶ瀬を楽しいまちにする株式会社）

事業実施期間	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	買い物客の創出、創業希望者の発掘を目的とした、手仕事(クラフト)の商品等を扱うお店を集めた定期イベントの開催。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	目標数値設定時に見込んだ事業効果 450 人/日 平成 30 年度から令和 2 年度まで、新型コロナウイルス感染症の影響により中止した月があるものの、3 年間継続して開催していることから、270 人/日の増加が見込まれる。 「サンデービルディングマーケット」を毎月第 3 日曜に開催しており、平成 30 年度 12 回、令和元年度 11 回、令和 2 年度 8 回開催。平均で約 150 店舗が出店、約 4,500 人が来場している。※新型コロナウイルス感染症の影響により、令和元年度以降は中止した月がある。
事業の今後について	引き続き事業を着実に進める。

③. 高島屋南地区整備事業（高島屋南地区公共施設整備事業）（岐阜市）

事業実施期間	平成 24 年度～令和 4 年度【実施中】
事業概要	高島屋南地区第一種市街地再開発事業により整備する建物内に、公共施設として子育て支援施設、健康・運動施設等を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	○中心市街地再活性化特別対策事業（総務省）（令和元年度～令和 4 年度） ○社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（岐阜市中央部地区））（国土交通省）（令和元年度） ○都市構造再編集中支援事業（国土交通省）（令和 2 年度～令和 4 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	高島屋南地区第一種市街地再開発事業に合わせ、公共施設を整備する。令和 4 年度完成予定。 令和元年度から令和 2 年度にかけて実施設計、令和 2 年度に管理運営計画の策定を行った。 目標数値設定時に見込んだ事業効果 460 人/日

事業の今後について	高島屋南地区第一種市街地再開発事業の進捗に合わせ、事業を進める。
-----------	----------------------------------

④. 高島屋南地区整備事業（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）

事業実施期間	平成 24 年度～令和 4 年度【実施中】
事業概要	岐阜高島屋に隣接する地区で、住宅供給と共に、商業施設及び公益的施設の整備を行う。
国の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）（国土交通省）（平成 24 年度～令和元年度） ○スマートウェルネス住宅等推進事業（地域生活拠点型再開発事業）（国土交通省）（令和 2 年度～令和 4 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	平成 26 年度組合設立、平成 30 年度工事着手、令和 4 年度完成予定。 令和 2 年度は引き続き工事を実施した。 目標数値設定時に見込んだ事業効果 587 人／日
事業の今後について	完成に向け、事業を着実に進める。

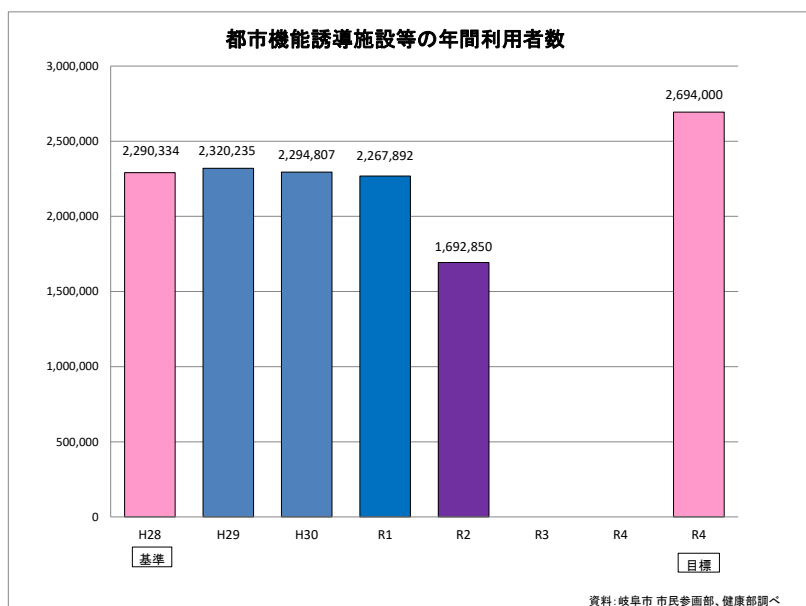
●目標達成の見通し及び今後の対策

「高島屋南地区整備事業（高島屋南地区第一種市街地再開発事業・高島屋南地区公共施設整備事業）」を着実に進める。

また、令和 2 年 3 月に事業追加した「リノベーションスクール」によるまちづくりの担い手の育成・創出や、令和 3 年 3 月に追加した「まちなか活性化活動拠点施設運営事業」によるリノベーションを活用した担い手やまちに対するパブリックマインドを持った方などの集い・交流により、創業者の拡大及びまちの魅力となるコンテンツの創出を図り、さらなる来街者の増加を目指す。

(4)「都市機能誘導施設等（公共施設）の年間利用者数」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 80～P. 83 参照

●調査結果と分析



年	(人／年)
H28	2,290,334 (基準年値)
H30	2,294,807
R1	2,267,892
R2	1,692,850
R3	
R4	
R4	2,694,000 (目標値)

※調査方法：つかさのまち（みんなの森 ぎふメディアコスモス、新庁舎）及び高島屋南地区公共施設の年間利用者数を集計

※調査月：3月

※調査主体：岐阜市

※調査対象：みんなの森 ぎふメディアコスモス、新庁舎（完成前は現庁舎の想定値）及び高島屋南地区公共施設（完成前は岐阜市柳ヶ瀬健康ステーション）

(単位：人／年)

	平成28年度 (基準年)	平成30年度 (1年目)	令和元年度 (2年目)	令和2年度 (3年目)	令和3年度 (4年目)	令和4年度 (5年目)
みんなの森 ぎふメディア コスモス	1,262,921	1,271,144	1,239,888	685,259		
市庁舎（完成 前は現庁舎の 想定値）	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000		
高島屋南地区 公共施設（完 成前は岐阜市 柳ヶ瀬健康ス テーション）	27,413	23,663	28,004	7,591		
合計	2,290,334	2,294,807	2,267,892	1,692,850		

〈分析内容〉

「みんなの森 ぎふメディアコスモス」の年間来館者数は、令和元年度までは毎年120万人を超えていたが、令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響により施設利用を制限するなど、来館者数は大きく減少している。

●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. 新庁舎建設事業（岐阜市）

事業実施期間	平成27年度～令和2年度【済】
事業概要	「みんなの森 ぎふメディアコスモス」の南側に、新庁舎及び公共駐車場を備えた立体駐車場を建設する。
国の支援措置名及び支援期間	○中心市街地再活性化特別対策事業（総務省）（令和元年度～令和2年度） ○防災・安全交付金（優良建築物等整備事業）（国土交通省）（平成29年度～令和2年度） ○防災・安全交付金（防災・省エネまちづくり緊急促進事業）（国土交通省）（平成29年度～令和2年度） ○環境・ストック活用補助金（サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型））（環境省）（平成30年度～令和2年度） ○都市構造再編集中支援事業（国土交通省）（令和2年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	平成30年度新庁舎本体、及び立体駐車場工事着手。 令和2年度新庁舎本体、及び立体駐車場完成。 目標数値設定時に見込んだ事業効果 1,000,000人／年 令和3年度の調査にて効果を見込んでいる。
事業の今後について	令和3年3月に工事が完成し、5月に開庁した。 みんなの森 ぎふメディアコスモスと新庁舎の相乗効果により、利用者数の増加が期待される。

②. 高島屋南地区整備事業（高島屋南地区公共施設整備事業）（岐阜市）

事業実施期間	平成24年度～令和4年度【実施中】
事業概要	高島屋南地区第一種市街地再開発事業により整備する建物内に、公共施設として子育て支援施設、健康・運動施設等を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	○中心市街地再活性化特別対策事業（総務省）（令和元年度～令和4年度） ○社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（岐阜市中央部地区））（国土交通省）（令和元年度） ○都市構造再編集中支援事業（国土交通省）（令和2年度～令和4年度）

事業目標値・最新値及び進捗状況	高島屋南地区第一種市街地再開発事業に合わせ、公共施設を整備する。令和4年度完成予定。 令和元年度から令和2年度にかけて実施設計、令和2年度に管理運営計画の策定を行った。 目標数値設定時に見込んだ事業効果 138,000人／年
事業の今後について	高島屋南地区第一種市街地再開発事業の進捗に合わせ、事業を進める。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しているため、目標達成は可能と見込んでいる。

しかし、令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響により利用者は大きく減少しており、今後も感染状況により数値は変動すると見込まれ、不透明な状況である。

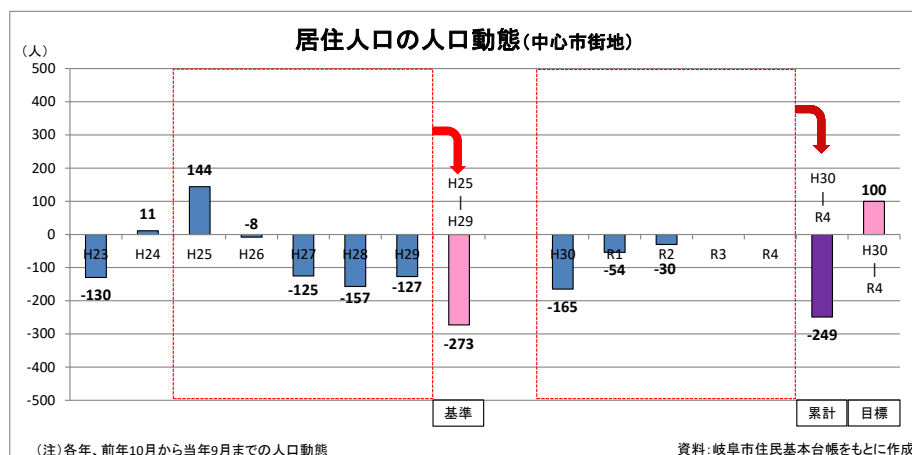
事業としては、新庁舎の開庁により、みんなの森 ぎふメディアコスモスと新庁舎の相乗効果から利用者数の増加が期待される。

また、「高島屋南地区整備事業（高島屋南地区公共施設整備事業）」の完成に向け、事業を着実に進める

(5)「居住人口の人口動態(中心市街地)」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 84~P. 89

参照

●調査結果と分析



年	(人)
H25-	△273
H29	(基準年値)
H30	△165
R1	△54
R2	△30
R3	
R4	
H30-	△249
R4	(累計)
H30-	100
R4	(目標値)

※調査方法：岐阜市「住民基本台帳人口」を調査

※調査月：前年10月～当年9月までの1年間

※調査主体：岐阜市

※調査対象：中心市街地

(単位：人)

	平成25年度 ～平成29年 度(基準年)	平成30年度 (1年目)	令和元年度 (2年目)	令和2年度 (3年目)	令和3年度 (4年目)	令和4年度 (5年目)
社会増減数	147	△71	53	44		
自然増減数	△420	△94	△107	△74		
人口動態	△273	△165	△54	△30		

〈分析内容〉

大規模住宅供給による社会増減を控除した平成30年度から令和4年度までの人口動態の推計は、社会増減数は△343人(年平均△69人)、自然増減数で△420人(年平均△84人)、合計で△763人(年平均△153人)としている。

平成30年度から令和2年度までは、自然増減数は△275人(年平均△92人)で推移しており、推計とほぼ同様である一方、社会増減数はプラス26人(年平均プラス9人)で推移しており、市街地再開発事業や民間マンション建設による影響と考えられる。

●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. 高島屋南地区整備事業（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）

事業実施期間	平成 24 年度～令和 4 年度【実施中】
事業概要	岐阜高島屋に隣接する地区で、住宅供給と共に、商業施設及び公益的施設の整備を行う。
国の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）（国土交通省）（平成 24 年度～令和元年度） ○スマートウェルネス住宅等推進事業（地域生活拠点型再開発事業）（国土交通省）（令和 2 年度～令和 4 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	平成 26 年度組合設立、平成 30 年度工事着手、令和 4 年度完成予定。 令和 2 年度は引き続き工事を実施した。 目標数値設定時に見込んだ事業効果 529 人
事業の今後について	完成に向け、事業を着実に進める。

②. 岐阜駅東地区第一種市街地再開発事業（市街地再開発組合）

事業実施期間	平成 25 年度～平成 30 年度【済】
事業概要	JR 岐阜駅と名鉄岐阜駅の中間の交通利便性を活かし、商業施設や住宅とともに福祉施設の整備を行う。
国の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）（国土交通省）（平成 25 年度～平成 30 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	目標数値設定時に見込んだ事業効果 261 人。 事業完成により、261 人の増加が見込まれる。 平成 26 年度組合設立、平成 27 年度工事着手、平成 31 年 1 月完成。分譲 12 戸完売。
事業の今後について	事業が完成したため終了。 1～2 階に商業施設、3～15 階に福祉施設、16～24 階に 106 戸の住宅が入居する施設であり、まちの活力となる居住者の確保が期待される。

③. ライオンズ岐阜マークスフォート整備事業（(株)大京）

事業実施期間	平成 29 年度～平成 30 年度【済】
事業概要	中心市街地において、分譲共同住宅（ファミリー向け）を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	目標数値設定時に見込んだ事業効果 89 人 事業完成により、108 人の増加が見込まれる。 平成 29 年度工事着手、平成 31 年 3 月完成。分譲 52 戸完売。
事業の今後について	事業が完成したため終了。 住宅供給による、まちの活力となる居住者の確保が期待される。

●目標達成の見通し及び今後の対策

そのほかの事業として、「まちなか居住支援事業」では、助成制度が民間マンションの広報媒体に掲載されるなど、事業の周知が進んでいる。

「ぎふし子育て応援アプリ運営事業」では、子育てに役立つ情報や中心市街地に立地する施設などの様々なイベント情報をスマートフォンアプリで配信している。

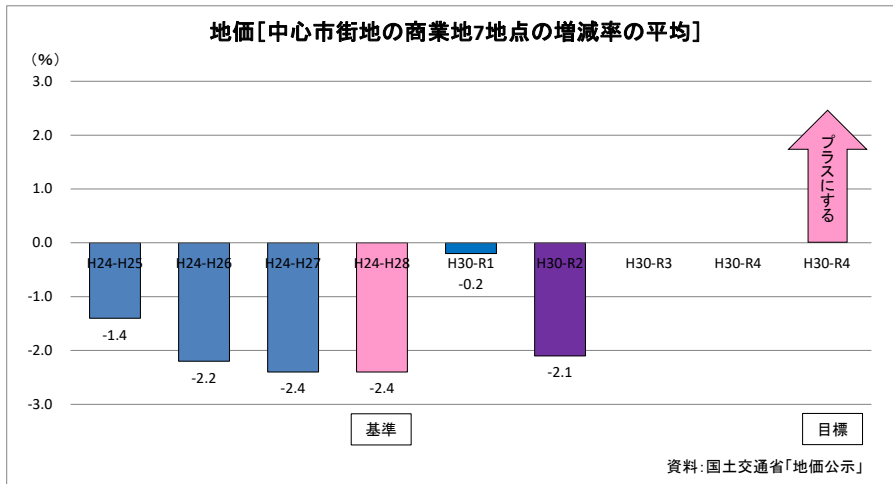
主要事業は概ね順調に進捗しているため、目標達成は可能と見込んでいる。

事業としては、平成 30 年度に工事を開始した「高島屋南地区整備事業（高島屋南地区第一種市街地再開発事業）」を着実に進める。

また、民間マンションが計画記載の事業のほか平成 30 年度～令和 2 年度までに 3 棟（計 289 戸 ※うち 2 件 233 戸は令和 3 年度の調査にて事業効果を見込む）完成、令和 3 年度～4 年度までに 3 棟（計 134 戸）の建設が予定されており、中心市街地への民間投資が活発になってきていることから、目標達成は可能と見込む。

(5) 「【補完】地価 [中心市街地の商業地7地点の増減率の平均]」 ※目標設定の考え方
 認定基本計画 P. 90~P. 91 参照

●調査結果と分析



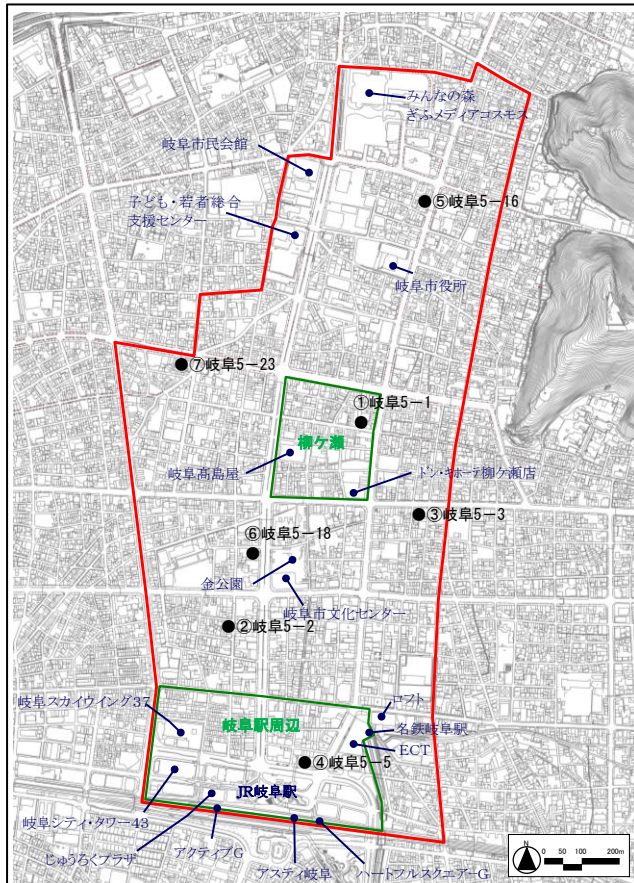
年	(%)
H24- H28	△2.4 (基準年値)
H30- R1	△0.2
H30- R2	△2.1
H30- R3	
H30- R4	
H30- R4	プラスにする (目標値)

※調査方法：国土交通省「地価公示」から調査

※調査月：3月

※調査主体：岐阜市

※調査対象：中心市街地の商業地7地点（柳ヶ瀬通、高野町、金園町、吉野町、今小町、金町、若宮町）



①	岐阜5-1	柳ヶ瀬通1丁目4番
②	岐阜5-2	高野町6丁目13番
③	岐阜5-3	金園町1丁目14番外
④	岐阜5-5	吉野町5丁目17番外
⑤	岐阜5-16	今小町24番2外
⑥	岐阜5-18	金町5丁目19番外
⑦	岐阜5-23	若宮町8丁目11番外

(単位：円/㎡)

	平成 28 年度 (基準年)	平成 30 年度 (1 年目)	令和元年度 (2 年目)	令和 2 年度 (3 年目)	令和 3 年度 (4 年目)	令和 4 年度 (5 年目)
① 柳ヶ瀬通 1-4	201,000	196,000	194,000	183,000		
② 高野町 6-13	114,000	114,000	114,000	113,000		
③ 金園町 1-14	136,000	132,000	131,000	128,000		
④ 吉野町 5-17	587,000	612,000	618,000	618,000		
⑤ 今小町 24-2	163,000	161,000	160,000	157,000		
⑥ 金町 5-19	215,000	220,000	222,000	219,000		
⑦ 若宮町 8-11	118,000	116,000	115,000	113,000		

〈分析内容〉

令和元年度までは、岐阜駅に比較的近い④吉野町や⑥金町は上昇傾向、②高野町は横ばいである一方、そのほかの地点では減少傾向であった。

令和 2 年度は、④吉野町以外の地点では減少となっており、新型コロナウイルス感染症の影響と考えられる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

今後も、引き続き各種施策の実施により、民間投資を誘発するよう努める。