

○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3年度終了時点（令和4年3月31日時点）の中心市街地の概況

<エリア別>

【つかさのまち】

市立中央図書館を含む複合施設「みんなの森 ぎふメディアコスモス」に加え、新庁舎が令和3年5月に開庁した。

「みんなの森 ぎふメディアコスモス」では、令和3年度より、これまで以上にまちの魅力や新たな観光情報を発信する拠点として「シビックプライドプレイス」を設置し、シビックプライドに関連する様々な事業を展開することで市民のシビックプライドの醸成を図っている。

また、新庁舎の開庁により周辺に飲食店も複数開業しており、これまで以上に重要な集客拠点となっている。

【柳ヶ瀬】

市は、民間主体の取り組みにより、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。参加した受講生の中には、スクールで提案した事業を実現しトークイベントを開催する方や、自身の地元で家守会社を設立する方など、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。

また、これまで官民で進めてきたリノベーションまちづくりについてまとめた「リノベーションまちづくりガイドブック」を作成し、まちづくりへの関心や参画するきっかけとすることでさらなる推進を図っている。

柳ヶ瀬でリノベーションまちづくりが始まった平成26年度から令和3年6月時点までの調査では、柳ヶ瀬周辺エリアで約150店の新規出店（柳ヶ瀬9ha内、平成30年度からでは約40店）があり、店舗等の集積が進みつつある。

また、令和4年度に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）と金公園再整備事業が完成予定であり、施設利用者と居住者の増加も見込まれる。令和4年3月には、さらなる魅力の創出とまちの価値の向上を図るため、「柳ヶ瀬広場」の都市計画決定を行っている。

しかし、消費活動目的となる店舗等の集積が進みつつあるものの、現状の歩行者・自転車通行量や柳ヶ瀬の入り込み客数は増加にまで至っていないため、これまでの取り組みに加え、滞在性の向上といった違うアプローチにより、日常的に訪れたいくなるようなまちにしていくことが必要である。

【岐阜駅周辺】

歩行者・自転車通行量は新型コロナウイルス感染症の影響が出る前までは増加傾向、地価も上昇傾向であり、エリアとしては好調と考えられる。

またJR岐阜駅北口正面に位置する岐阜駅北中央東・中央西地区においても、令和3年3月に再開発事業の都市計画決定が行われるなど、今後も事業が進められる予定である。

＜居住者の確保＞

掲載事業に加え、計画記載の事業以外の民間マンション供給などにより、令和3年度は人口動態がプラスに転じ人口が増加した。また令和4年度も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）や民間マンションの完成など、引き続き住宅供給がされる予定である。

しかし、大規模住宅供給がない場合は大きく減少する傾向にあるため、引き続き居住者を確保していくためには、まちなかで暮らしたくなるような環境づくりを進め、選ばれるまちなか暮らしにしていく必要がある。

【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	8,967人	
人口増減数	△127人	△165人	△54人	△30人	82人	
自然増減数	△92人	△94人	△107人	△74人	△111人	
社会増減数	△35人	△71人	53人	44人	193人	
転入者数	391人	393人	510人	464人	585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3年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

ハード事業及びソフト事業ともに、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の開催やこれまでのリノベーションまちづくりの取り組みをまとめたガイドブックを作成するなど、公民が連携して活性化に取り組む協同姿勢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、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更に広い視点から議論し、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)	15件 (H30~R3)	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)	38,600人/日 (R3)	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)	9,157人/日 (R3)			
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)	2,291,755人/年 (R3)	B	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)	△167人 (H30~R3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)	△2.5% (H30→R3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。

サンデービルディングマーケットは、これまで毎月1回の開催だったが、令和4年度からは派生マーケットも含めて毎月3回の開催を予定している。

また、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」など、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年度以降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。

また、これまでの取り組みに加え、滞在性の向上といった違うアプローチにより、日常的に訪れたいくなるようなまちにしていくことが必要と考える。

【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年度以降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、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。

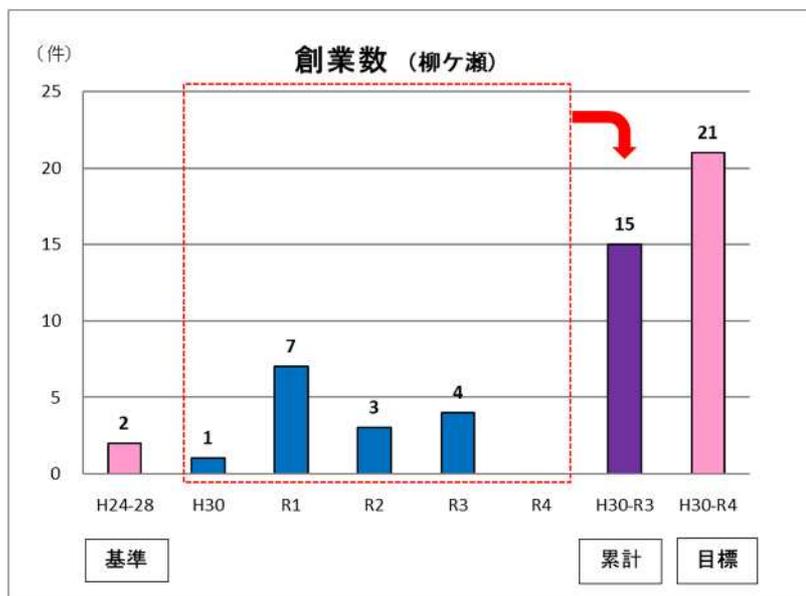
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

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-	2
H28	(基準年値)
H30	1
R1	7
R2	3
R3	4
R4	
H30-R3	15 (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



〈分析内容〉

令和3年度時点での創業数は15件であり、目標を達成できていない。これは当初予定していた核的リノベーション事業であるロイヤル40（ヨンマル）の波及効果が、令和元年度までは順調であったものの、令和2年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響によるイベントの開催制限や、店舗営業の制限などの経営リスクにより限定的になってしまったことが原因と考えられる。

●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. 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日曜日に開催しており、平成30年度12回、令和元年度11回、令和2年度8回、令和3年度7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	令和4年度からは派生マーケットも含めて毎月3回の開催を予定している。

- 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2～3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～） 地方創生推進交付金（内閣府）（令和 3 年度～令和 4 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、令和 3 年度 11 件であった。 また、令和 3 年度より、大型空き店舗がある施設（空きが 1,000 m ² 以上）への補助メニューを追加した。（実績 1 件）
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。

サンデービルディングマーケットは、新型コロナウイルス感染症の影響により、イベントの開催制限などがあるものの感染症対策を講じながら開催を継続している。また、令和 4 年度からは派生マーケットも含めて毎月 3 回の開催を予定している。

令和 2 年 3 月に計画に追加した「リノベーションスクール」は、令和 4 年 2 月に第 3 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等の実現に向け、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、これまで官民で進めてきたリノベーションまちづくりについてまとめた「リノベーションまちづくりガイドブック」を作成し、まちづくりへの関心や参画するきっかけとしている。

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」では、柳ヶ瀬のロイヤル劇場ビルにおいて、リノベーションまちづくり推進拠点やレンタルスペース等を運営。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



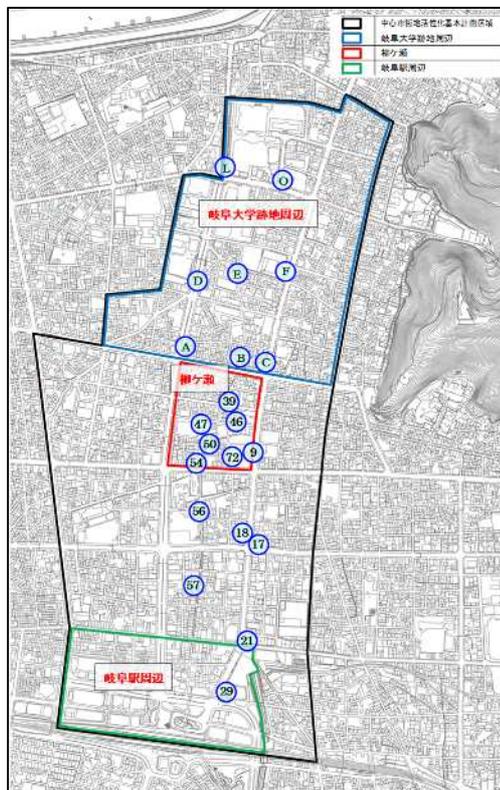
年	(人/日)
H28	52,173 (基準年値)
H30	47,793
R1	50,366
R2	41,434
R3	38,600
R4	
R4	53,600 (目標値)

※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	ぎふびんイマスタ 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・キホーテ東側
39	柳ヶ瀬通2	柳ヶ瀬通南側
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	徹明通2	叶夢前
72	徹明通1	ドン・キホーテ西側

〈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	レザック北川前

〈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	4,953	
柳ヶ瀬 (7 地点)	27,171	22,439	22,586	21,145	17,507	
神田町・玉宮 (4 地点)	9,070	8,484	8,580	7,425	6,721	
岐阜駅周辺 (2 地点)	10,104	10,130	12,224	7,848	9,418	
合計	52,173	47,793	50,366	41,434	38,600	

〈分析内容〉

新型コロナウイルス感染症の影響が大きく、令和 2 年度以降は通行量が減少しており、目標を達成できていない。

エリア別でみると、岐阜大学跡地周辺ではみんなの森ぎふメディアコスモスの来館者数が堅調であり、令和元年度までは通行量も増加傾向。また、岐阜駅周辺についても同様に岐阜駅東地区第一種市街地再開発事業の完成などにより増加傾向。しかし、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あるものの、基準年に比べ減少した。

令和 2 年度以降においては、岐阜大学跡地周辺、岐阜駅周辺、柳ヶ瀬のすべてのエリアで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。

●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 3 年度までの累計で 15 件（当該事業の実績は内 数）であることから、2,495 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 2～3 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、令和 3 年度は内装工事の契約を締結した。 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 3 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 年度以降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。

一方、柳ヶ瀬では消費活動目的となる店舗等の集積が進みつつあるものの、現状の歩行者・自転車通行量や柳ヶ瀬の入り込み客数は増加にまで至っていないため、これまでの取り組みに加え、滞在性の向上といった違うアプローチにより、日常的に訪れたいようなまちにしていくことが必要と考える。

(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



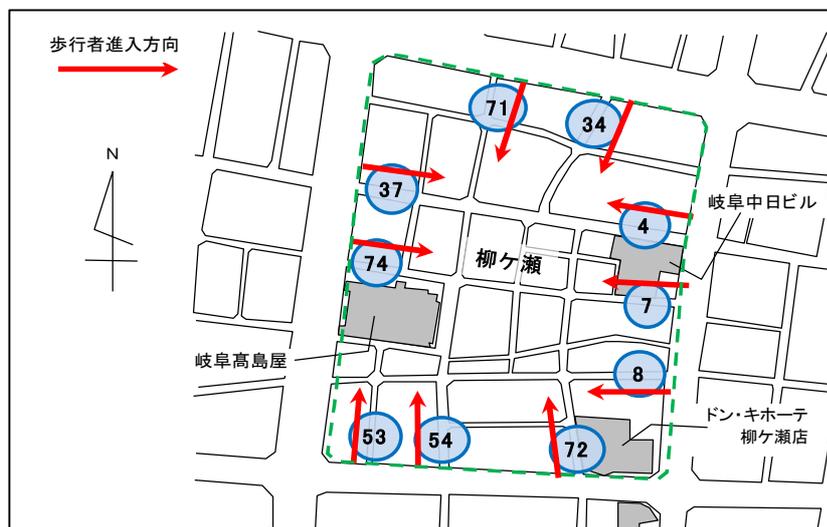
年	(人/日)
H28	11,676 (基準年値)
H30	12,191
R1	11,852
R2	10,690
R3	9,157
R4	
R4	現状値より プラスにする (目標値)

※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（令和元年度からは9地点 ※高島屋南地区第一種市街地再開発事業の工事着手に伴い、No. 53「鳥倉総本店前」を調査地点から除外）



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	8,646	
休日(イベントなし)	12,222	10,576	13,594	11,384	8,364	
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	9,400	
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	22,874	
1 日平均	11,676	12,191	11,852	10,690	9,157	

〈分析内容〉

新型コロナウイルス感染症の影響が大きく、令和 2 年度以降は通行量が減少しており、目標を達成できていない。

調査日別で見ると、令和元年度までは、休日(イベントなし)とサンデービルディングマーケットの開催日は増加傾向、平日はほぼ横ばい、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)は減少であり、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はいるものの、増加は一部の休日やサンデービルディングマーケットの開催時にとどまっており、柳ヶ瀬全体の通行量の増加にまで至っていない。

また、令和 2 年度以降においては、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増加しており、これは屋外のイベントで比較的感染リスクが低いことや主催者側も店舗数を減らすなどの感染対策を講じた上での開催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 735 人／日 創業数は令和 2 年度までの累計で 15 件(当該事業の実績は内

	<p>数)であることから、525人/日の増加が見込まれる。</p> <p>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。</p> <p>令和2～3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。</p>
事業の今後について	<p>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。</p>

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	<p>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。</p>
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	<p>目標数値設定時に見込んだ事業効果 450人/日</p> <p>平成30年度から令和3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、4年間継続して開催していることから、360人/日の増加が見込まれる。</p> <p>「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、令和3年度7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。</p>
事業の今後について	令和4年度からは派生マーケットも含めて毎月3回の開催を予定している。

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	<p>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。</p>
国の支援措置名及び支援期間	<p>○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）</p> <p>○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）</p> <p>○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）</p>

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、令和3年度は内装工事の契約を締結した。 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3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。

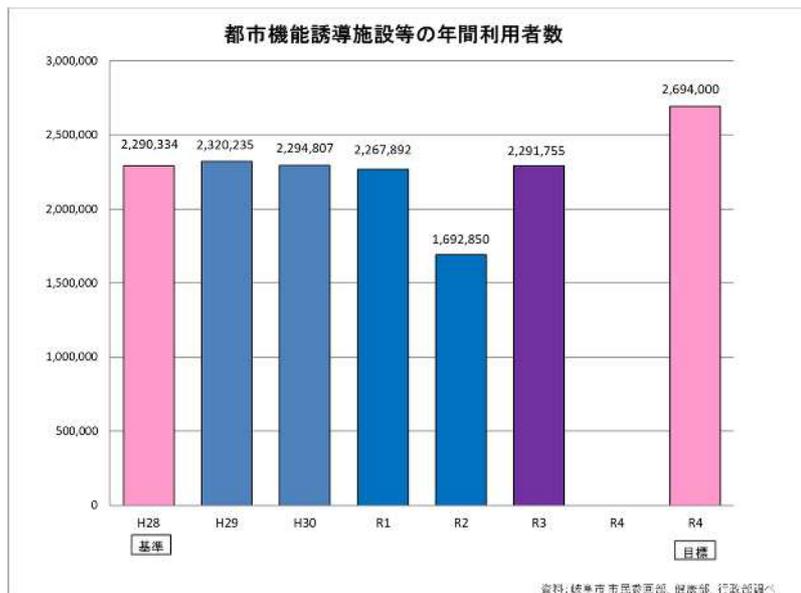
●目標達成の見通し及び今後の対策

「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。一方、柳ヶ瀬では消費活動目的となる店舗等の集積が進みつつあるものの、現状の歩行者・自転車通行量や柳ヶ瀬の入り込み客数は増加にまで至っていないため、これまでの取り組みに加え、滞在性の向上といった違うアプローチにより、日常的に訪れたいくなるようなまちにしていくことが必要と考える。

(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	2,291,755
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 [1/1～12/31]、新庁舎（完成前は現庁舎の想定値）[1/1～12/31] 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）[4/1～3/31]

(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	788,850	
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	1,495,755	
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	7,150	
合計	2,290,334	2,294,807	2,267,892	1,692,850	2,291,755	

〈分析内容〉

新型コロナウイルス感染症の影響が大きく、目標を達成できていない。
 施設別でみると、メディアコスモスは令和元年度までは毎年 120 万人を超え堅調であったが、令和 2 年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響により施設が閉館していたこともあり大きく減少。しかし、新庁舎が令和 3 年 5 月に開庁したことによる相乗効果もあり、合計利用者数は新型コロナウイルス感染症の流行前の令和元年度の 8 割ほどまで戻っている。

●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 目標数値設定時に見込んだ相乗効果 294,000 人／年 令和 3 年度（1/1～12/31）実績値 1,495,755 人／年
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、令和３年度は内装工事の契約を締結した。 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。

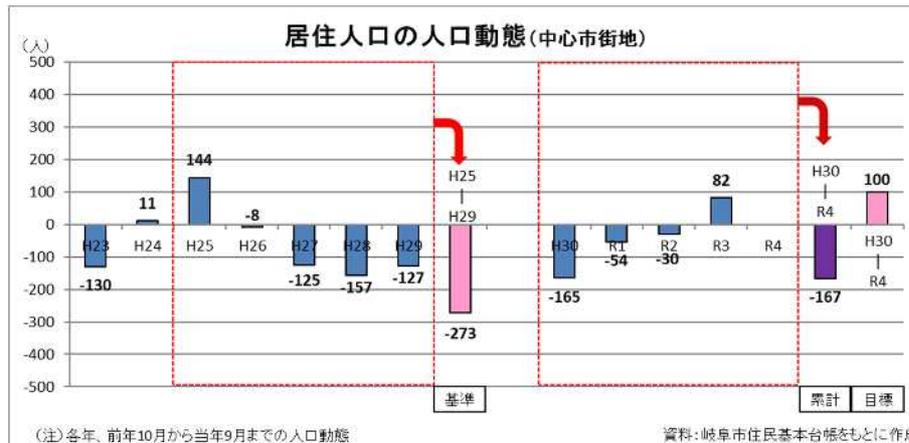
しかし、令和２年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響により利用者は大きく減少しており、今後も感染状況により数値は変動すると見込まれ、不透明な状況である。事業としては、新庁舎の開庁により、みんなの森 ぎふメディアコスモスと新庁舎の相乗効果から利用者数の増加が期待される。

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	82
R4	
H30-	△167
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	193	
自然増減数	△420	△94	△107	△74	△111	
人口動態	△273	△165	△54	△30	82	

〈分析内容〉

令和3年度時点では目標を達成できていない。

しかし、計画記載の事業のほか民間マンションが複数完成または予定されており、中心市街地への民間投資は活発になってきている。

自然増減、社会増減別にみると、平成30年度から令和2年度までは大規模住宅供給により社会増になっているものの、自然減が社会増を上回り人口動態はマイナス。しかし、令和3年度には社会増が自然減を上回り、人口動態がプラスに転じている。

●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. 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 3 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。

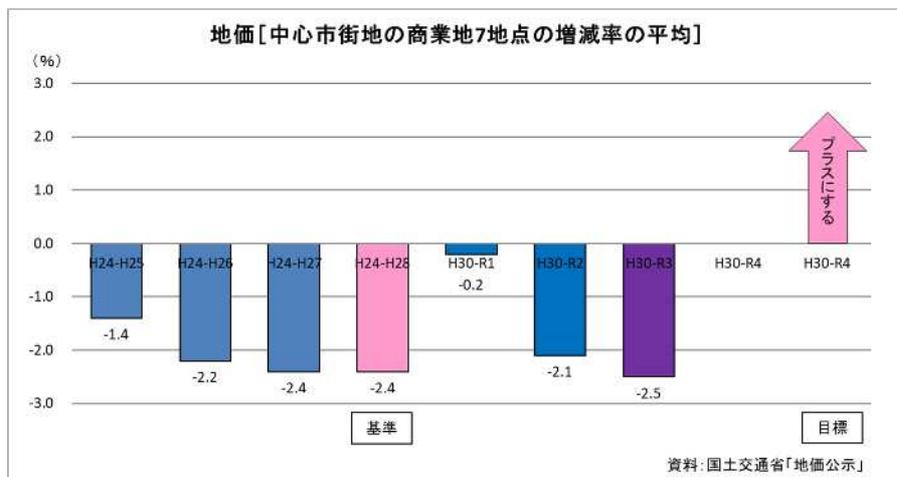
主要事業は概ね順調に進捗しているため、目標達成は可能と見込んでいる。

事業としては、「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 3 年度までに 4 棟（計 331 戸 ※うち 1 棟 42 戸は令和 4 年度の調査にて事業効果を見込む）完成、令和 4 年度は 3 棟（計 149 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。

(6) 「【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



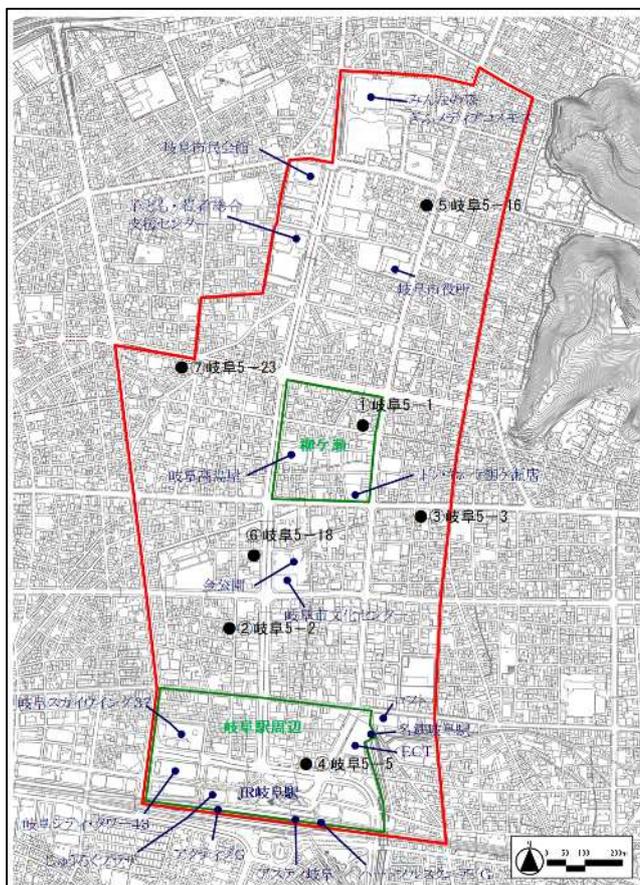
年	(%)
H24-H28	△2.4 (基準年値)
H30-R1	△0.2
H30-R2	△2.1
H30-R3	△2.5
H30-R4	
H30-R4	プラスにする (目標値)

※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	179,000	
②高野町 6-13	114,000	114,000	114,000	113,000	114,000	
③金園町 1-14	136,000	132,000	131,000	128,000	127,000	
④吉野町 5-17	587,000	612,000	618,000	618,000	621,000	
⑤今小町 24-2	163,000	161,000	160,000	157,000	156,000	
⑥金町 5-19	215,000	220,000	222,000	219,000	219,000	
⑦若宮町 8-11	118,000	116,000	115,000	113,000	112,000	

〈分析内容〉

令和 3 年度時点では目標を達成できていない。

調査地点別で見ると、令和元年度までは、岐阜駅に比較的近い岐阜 5-5 (吉野町) や岐阜 5-18 (金町) は上昇傾向、岐阜 5-2 (高野町) は横ばいである一方、そのほかの地点では下落傾向であった。令和 2 年度は、④吉野町以外の地点では下落している。令和 3 年度は駅に比較的近い高野町、吉野町、金町では上昇または横ばいであった。

●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。