

I. 中心市街地全体に係る評価

○計画期間：平成30年4月～令和5年3月（5年）

1. 計画期間終了後の市街地の概況

岐阜市中心市街地活性化基本計画では、目指す中心市街地の都市像に「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」を掲げ、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、柳ヶ瀬、岐阜大学跡地（以下、「つかさのまち」という。）周辺を含めた中心市街地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してきた。

中心市街地のエリア別の概況では、つかさのまち周辺については、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」に加え、令和3年5月には新市庁舎が開庁し、周辺にも飲食店が複数開業したことでこれまで以上に重要な集客拠点となり、にぎわいの創出に寄与している。

柳ヶ瀬については、「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月末までの調査では、柳ヶ瀬を含む周辺エリアで約150店の新規出店（柳ヶ瀬9ha内かつ計画期間中の出店は約40店）があり、消費活動目的となる店舗等は一定数集積されたが、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、歩行者・自転車通行量や入り込み客数は増加にまで至っておらず、商業地としての再生は道半ばである。

なお、令和5年3月には、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）や金公園再整備事業の完了により、居住者や来街者の増加も見込まれる。

岐阜駅周辺については、これまで進めてきた市街地再開発事業や駅前広場整備に加え、岐阜駅東地区第一種市街地再開発事業が平成31年1月に完成し、商業施設や福祉施設、住宅の供給が行われた。更にJR岐阜駅北口正面に位置する岐阜駅北中央東・西地区においては、令和5年2月に市街地再開発組合が設立されるなど、今後も再開発事業が進められる予定である。

居住者の確保については、高齢化率の上昇などに伴い、自然増減は平成30年度から令和4年度までは平均約100人のマイナス、社会増減数は先述の岐阜駅東地区第一種市街地再開発事業やライオンズ岐阜マークスフォート整備事業に加え、民間の大規模住宅供給が続いたことにより、令和元年度以降はプラスが続いており、令和3年度には初めて人口動態もプラスに転ずるとともに人口も増加したため、大規模住宅の供給により人口増の期待が持てる。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

（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 （最終年度）
人口	9,175人	8,989人	8,912人	8,882人	8,967人	8,934人
人口増減数	△127人	△165人	△54人	△30人	82人	△16人
自然増減数	△92人	△94人	△107人	△74人	△111人	△115人

社会増減数	△35人	△71人	53人	44人	193人	99人
転入者数	391人	393人	510人	464人	585人	594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. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。(個別指標ごと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概ね予定通り進捗・完了した ②予定通り進捗・完了しなかった

【活性化状況】

- ①活性化した
 ②若干活性化した
 ③計画策定時と変化なし
 ④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)

岐阜市中心市街地活性化基本計画に位置付けた60事業のうち、20の事業が完了し、40の事業は順調に進んでいることから、概ね予定通り進捗・完了したと言える。

新型コロナウイルス感染症の流行は本計画の目標指標に大きく影響を与えることとなったが、「創業数」については、感染症対策を行った上での毎月第3日曜日に定期開催するサンデービルディングマーケットやリノベーションスクールの3回開催による新たな担い手の育成・創出により、創業する事業者が増えるきっかけとなり、目標値を達成した。

また、「都市機能誘導施設等(公共施設)の年間利用者数」においても、市民の利便性向上を基本理念に掲げた新庁舎建設事業などが完了し、近隣のみんなの森ぎふメディアコスモスの来場者との交互に行き来する相乗効果もあり、目標値を達成した。

一方、「歩行者・自転車通行量」については、新型コロナウイルス感染症の流行による外出制限やイベントの中止などにより通行量が減少し、基準値から目標値までの幅の8割ライン^{※1}を越えなかった。

また、「居住人口の人口動態」についても、高島屋南地区整備事業の完了や民間マンションが複数完成するも、基準値から目標値までの幅の8割ライン^{※1}を越えなかった。

しかし、高島屋南地区整備事業が完了し、居住人口の増加により人口動態に変化がみられることが予想されることから、令和5年10月の調査では効果の発現が見込まれる。

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いて活性化に取り組んできたが、歩行者・自転車通行量や入り込み客数は増加にまでは至らず、商業地としての活性化は道半ばであるため、活性化状況は②とする。

※1：基準値から目標値までの幅の8割ラインはP5に記載

4. 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④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、行政、関係団体等と協議・調整を行いながら中心市街地の活性化を推進するとともに、計画期間中には活性化の状況に応じて新たに 10 事業の追加を行い、中心市街地の活性化を推し進めてきた。

とりわけ、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はまちづくりの担い手育成・創出という形で、金融機関は財政面でそれぞれ支援することにより、公民が連携して活性化に取り組む協同姿勢が伺えたことは評価できる。

数値目標については、新型コロナウイルス感染症の影響を受けつつも、4つの指標のうち「創業数」、「都市機能誘導施設等（公共施設）の年間利用者数」の2つが目標値を上回り、一定の成果があったものと評価する。

しかし、「歩行者・自転車通行量」、「居住人口の人口動態」は目標値を下回っており、中心市街地全体としての活性化は道半ばと考える。

今後は、柳ヶ瀬グラスル35の完成により誕生した、住宅や商業施設、公共施設に加え、リニューアルされた金公園などがにぎわいの拠点となるとともに、岐阜駅北口の再開発事業や柳ヶ瀬広場整備事業の進捗によりこれらの数値は回復することが期待されるため、今後も中心市街地に関わる様々な関係者がさら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重要である。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

市民意識調査

【調査概要】

調査期間: 令和4年5月10日～令和4年5月31日

調査対象者: 満15才以上の住民基本台帳登録者(中学生を除く)

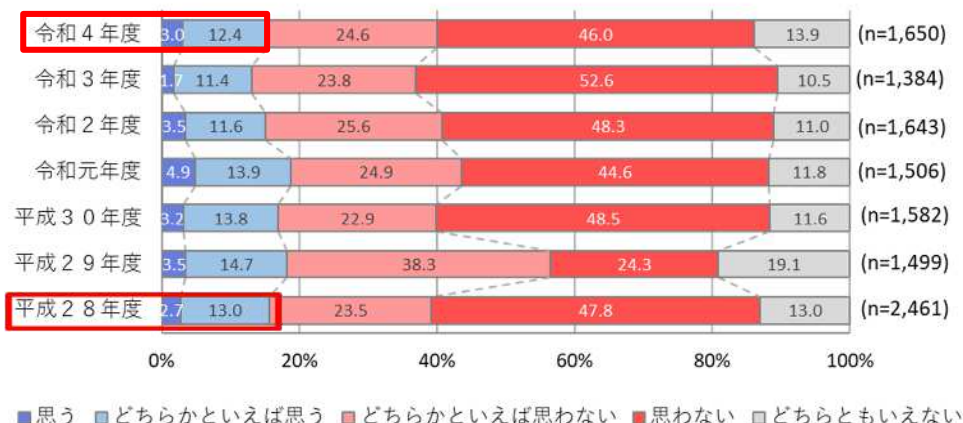
調査方法: 住民基本台帳より対象者を単純無作為抽出した上で、調査票を郵送し、記入後、郵送による返送もしくはWebによる回答を選択できる方法で実施。

配布数 3,500 人、有効回収数 1,679 人、有効回収率 48.0%

計画期間前の平成28年度の調査では、中心市街地のにぎわいが高まっているとの質問において、「思う・どちらかといえば思う」と回答した人は15.7%であったことに対し、計画期間最終年度の令和4年度は15.4%とほぼ横ばいであった。

「岐阜駅周辺や柳ヶ瀬などの中心市街地のにぎわいが高まっていると思いますか」という設問について

【平成28年度から令和4年度までの推移】



一方、20歳未満と20～29歳は、他の年代に比べ「思う・どちらかといえば思う」と回答した割合が平均値(15.4%)と比較してもそれぞれ、24.2%、33.1%と高く、他の世代に比べ若い世代は中心市街地のにぎわいが高まっていると感じている人の割合が多い。

【令和4年度の年齢階層別構成】



6. 今後の取組

本計画では、特に柳ヶ瀬に消費活動目的の来街者を創出するため、まちの魅力となるコンテンツの創出に取り組んだ結果、消費活動目的となる店舗等は一定数集積された。

しかし、柳ヶ瀬の歩行者・自転車通行量は減少傾向、入り込み客数も横ばいであり、一定数の来街者も、一部の休日やイベント時に留まっており、平日と休日を含めた増加には至っていない。

また、つかさのまち周辺や岐阜駅周辺においては、公共施設の整備や市街地再開発事業などにより、歩行者・自転車通行量は増加傾向ではあるが、柳ヶ瀬を含む中心市街地全体の歩行者・自転車通行量の増加には至っていない。

さらなるまちの好循環を生み出すためには、中心市街地全体でこれまでの消費活動目的の来街者に加え、滞在性の向上といったこれまでとは異なるアプローチにより、日常的な来街を増加させる必要がある。

また、中心市街地の日常の消費を支える居住者は、大規模住宅供給がある場合には増加する傾向にあるため、引き続き確保していくためには、持続的に住宅の需要と供給が生み出さ

れる環境をつくることが重要である。

そのため、以下のような方針に基づく4期目となる中心市街地活性化基本計画を策定し、引き続き取り組みを進めていく。

【目指す中心市街地の都市像】

「ここにしかない時間の過ごし方をつくり、日常的に訪れたいまち」の実現を目指し、2つの基本的な方針を掲げ、取り組みを進める。

【基本的な方針①】 時間を消費したくなるような魅力づくり

柳ヶ瀬を核に滞在性の向上に加え、イベントやコミュニティの形成、商店街の店舗など、ハード、ソフトの両面から時間を消費したくなるような魅力をつくることで、滞在時間の向上と多様な来街機会の創出を図る。また、各エリアの魅力を高めることで、中心市街地全体の回遊性の向上につなげる。

【基本的な方針②】 選ばれるまちなか暮らし

魅力的なまちなかの環境整備を進め、多くの人にまちなかでの暮らしが選ばれるようになることで、新たな居住空間の供給を生み、持続的な居住者の確保を図る。

II. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	基準値から目標値までの幅の8割ライン	最新値		達成状況
					(数値)	(年月) ※測定時点	
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の累計)	21 件 (H30~R4の累計)	17.2 件 (H30~R4の累計)	22 件 (H30~R4の累計)	H30~R4	A
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)	53,314.6 人/日 (R4)	39,759 人/日 (R4)	R5.3	C
	【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)	現状値よりプラスにする (R4)	9,631 人/日 (R4)	R5.3	
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)	2,613,266.8 人/年 (R4)	2,919,497 人/年 (R4)	R5.3	A
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)	25.4 人 (H30~R4の累計)	▲183 人 (H30~R4の累計)	H30~R4	B2
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)	▲0.48% (H30→R4の増減率)	▲1.9% (H30→R4の増減率)	R5.3	

<達成状況の分類>

A：目標達成、B1：概ね目標達成（基準値から目標値までの幅の8割ラインを超えている）、B2：基準値より改善（基準値から目標値までの幅の8割ラインには及ばない）、C：基準値に及ばない

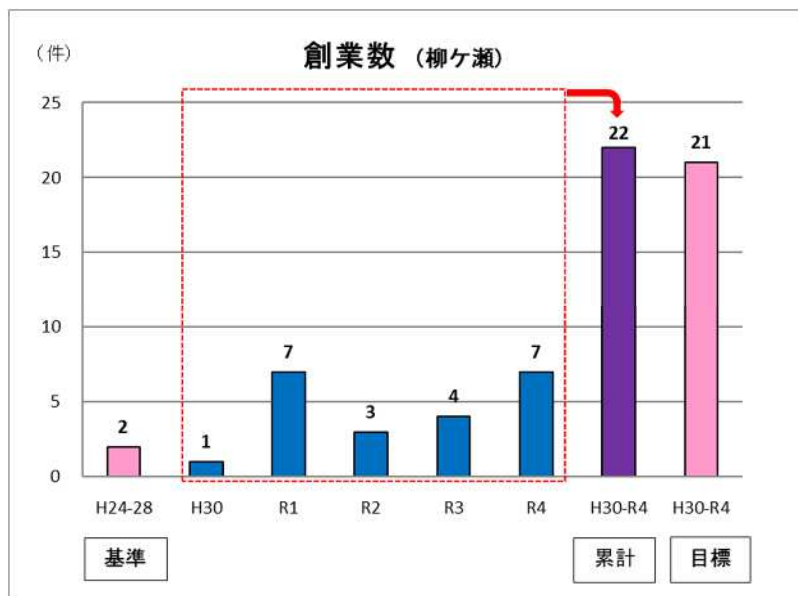
※上記について、関連する事業等が予定どおり進捗・完了しなかった場合は、小文字にして下さい。（注：小文字のa、b1、b2、cは下線を引いて下さい）

2. 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)」 (目標の達成状況【 A 】)

※目標値設定の考え方は認定基本計画 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	4
R4	7
H30- R4	22 (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店舗・事業所等



〈分析内容〉

創業数は計画終了時点である平成30年度から令和4年度までの累計で22件となり、目標値の21件を上回った。

これは、新型コロナウイルス感染症の影響が大きかった令和2年度から令和3年度は件数が少なかったものの、ロイヤル40 (ヨンマル) の波及効果はもとより、「サンデー

ビルディングマーケット」や「不動産のリノベーション及び貸し出し事業」、「空き店舗対策事業」の着実な実施に加え、計画変更により追加した「リノベーションスクール事業」や「まちなか活性化活動拠点施設運営事業」など、リノベーションまちづくりの推進により、創業、出店につながったと考えられる。

また、創業数の対象エリアとは異なり、周辺の波及効果を測るため、柳ヶ瀬を含む周辺エリアでは、リノベーションまちづくりが始まった平成26年4月から令和3年6月末までの調査では、約150店の新規出店があった。

これらにより、柳ヶ瀬及びその周辺を含むエリアにおいては、消費活動の目的となる店舗等は一定数集積できたものと考えている。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

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・最新値及び達成状況	事業目標値：21件（内数） 令和4年度は、3密対策として出店者を分散するため、毎月第3日曜日（定期開催日）を基本に原則、月3回開催（全32回）。 期間通算で62回開催（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、令和4年度32回） ※令和2、3年度は新型コロナウイルス感染症の影響により開催数は減少
達成した（出来なかった）理由	新型コロナウイルス感染症影響下でも、対策を講じながら定期マーケットを継続開催したことが創業、出店につながり、目標達成の要因の一つと考える。
計画終了後の状況及び事業効果	令和4年12月には100回目の開催を迎え、柳ヶ瀬における代表的なイベントとなっている。 特に若い世代の客層を呼び込むことに成功しており、柳ヶ瀬の新たなファンづくりに寄与しているものとする。
事業の今後について	令和5年度は、令和4年度の実績を踏まえ、第3日曜日のほか、第4日曜日、偶数月の第1日曜日も開催し、創業希望者の創出につながる取り組みを継続する。

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・最新値及び達成状況	事業目標値：21件（内数） 令和元年度は、ビル1棟をリノベーションし、老舗喫茶店の

	復活やシェアハウスなど3件が創業。 また、令和4年度には新たに不動産の貸し出しを開始し、シェアハウスとして利用されている。
達成した(出来なかった)理由	複数店舗のまとまった創業がエリアのリノベーション物件の象徴として周辺に良い影響を与えたことが、目標達成の要因の一つと考える。
計画終了後の状況及び事業効果	この物件のリノベーションによるシェアハウスがきっかけとなり、若いまちづくりの担い手が柳ヶ瀬に住むという選択肢が生まれ、周辺では複数のシェアハウスの創業につながっている。また、管理運営するロイヤル40内の区分貸し出し事業についても、店舗の新陳代謝はあるものの、長期間の空き店舗になることなく出店の誘導に寄与している。
事業の今後について	今後も事業を継続し、周辺エリアや他の事業者への波及効果を生み出す。

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・最新値及び達成状況	事業目標値:21件 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、令和4年度は12件であった。
達成した(出来なかった)理由	令和3年度より、大型空き店舗がある施設(空きが1,000㎡以上)への補助メニュー(実績1件)を追加するなど、ニーズに合った制度の見直しも含めた事業継続が目標達成の要因の一つと考える。
計画終了後の状況及び事業効果	利用件数も徐々に増加しており、制度の活用による出店者により、まちの魅力となるコンテンツが増加した。
事業の今後について	今後も事業を継続し、ニーズに合った支援メニューにより、空き店舗のさらなる活用を促進する。

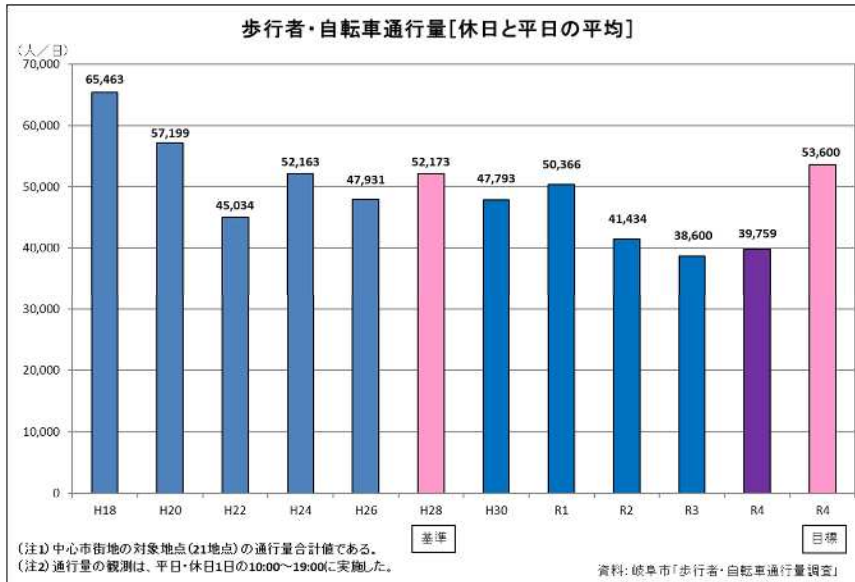
●今後の対策

各事業は概ね順調に進捗しているが、引き続きサンデービルディングマーケットの開催や、空き店舗対策事業による新規出店者の創出を図る。

(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)」(目標の達成状況【 C 】)

※目標値設定の考え方は認定基本計画 P63～P74 参照

●調査結果と分析



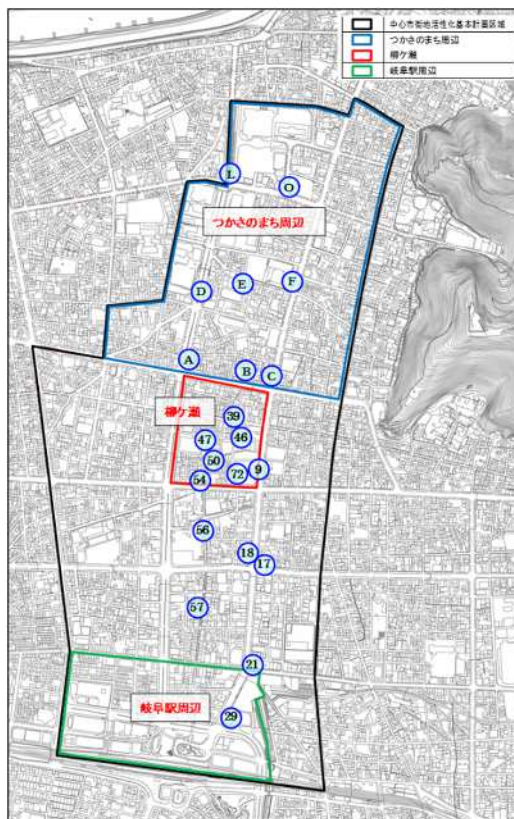
年	(人/日)
H28	52,173 (基準年値)
H30	47,793
R1	50,366
R2	41,434
R3	38,600
R4	39,759
R4	53,600 (目標値)

※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（つかさのまち周辺、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



〈つかさのまち周辺〉

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	明德町	ドリームタワー岐阜西南角
E	江川町	旧岐阜市役所西別館前付近
F	今沢町	旧岐阜市役所東
L	美江寺町2	岐阜市役所 西南
O	美江寺町1	美江寺公園西北

〈柳ヶ瀬〉

9	神田町5	旧ドン・林-河東側
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	徹明通2	叶夢前
72	徹明通1	旧ドン・林-河西側

〈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	サイフォンラーメン大重食堂岐阜店前
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)

	令和 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)
つかさのまち 周辺 (8 地点)	5,828	6,740	6,976	5,017	4,953	4,897
柳ヶ瀬 (7 地点)	27,171	22,439	22,586	21,145	17,507	18,574
神田町・玉宮 (4 地点)	9,070	8,484	8,580	7,425	6,721	7,492
岐阜駅周辺 (2 地点)	10,104	10,130	12,224	7,848	9,418	8,795
合計	52,173	47,793	50,366	41,434	38,600	39,759

〈分析内容〉

中心市街地全体の通行量については、令和元年度までは増加していたが、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う、外出制限や時短営業、イベント中止などにより、令和 2 年度以降は減少し令和 4 年度末時点では目標を達成できていない。

エリア別でみると、つかさのまち周辺や岐阜駅周辺では、令和元年度まではメディアコスモスの来館者数が堅調であったことや、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であった。

一方、柳ヶ瀬で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はあるものの、減少傾向が続き基準年を下回った。

また、令和 2 年度以降は、すべてのエリアで減少傾向が続くなか、令和 4 年度には柳ヶ瀬や神田町・玉宮といった商店街や飲食店が多いエリアでは、時短営業の解除などにより若干回復した。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

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・最新値及び達成状況	目標値：+3,494 人／日 最新値：+3,660 人／日 達成状況：目標達成
達成した(出来なかった)理由	令和元年度には、ビル 1 棟をリノベーションし、老舗喫茶店の復活やシェアハウスなど 3 件が創業。こうしたまとまった創業がエリアのリノベーション物件の象徴として周辺に良い影響を与えたことが、目標達成の要因の一つと考える。 また、令和 4 年度には新たに不動産の貸し出しを開始し、シェアハウスとして利用されている。
計画終了後の状況及び事業効果	この物件のリノベーションによるシェアハウスがきっかけとなり、若いまちづくりの担い手が柳ヶ瀬に住むという選択肢が生まれ、周辺では複数のシェアハウスの創業につながっている。また、管理運営するロイヤル 40 内の区分貸し出し事業についても、店舗の新陳代謝はあるものの、長期間の空き店舗になることなく出店の誘導に寄与している。

事業の今後について	今後も事業を継続し、他の事業者への波及効果を生み出す。
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【済】
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・最新値及び達成状況	目標値：+1,202 人／日（内数） 最新値：-
達成した（出来なかった）理由	事業の完了が令和 5 年 3 月と計画期間終了の直前であったため。
計画終了後の状況及び事業効果	令和 5 年 4 月 30 日には、公共施設として子育て支援施設「ツナグテ」と健康運動施設「ウゴクテ」が同時にオープン。令和 5 年 5 月 8 日からは中保健センターが施設内に移転し、公共サービスの充実を図っている。
事業の今後について	実施済 ※今後は施設の運営事業を行っていく。
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【済】
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・最新値及び達成状況	目標値：+1,319 人／日（内数） 最新値：-
達成した（出来なかった）理由	事業の完了が令和 5 年 3 月と計画期間終了の直前であったため。
計画終了後の状況及び事業効果	令和 5 年 3 月には 35 階建ての建物の竣工式典が行われ、1,2 階には順次商業施設が開業、3,4 階には公益的施設として、子育て支援施設、健康運動施設がオープン（保健センター併設）、5 階から 35 階までには計 335 戸の住宅が供給された。また 1 階の全天候型賑わいの広場「Gテラス（公共空地）」においては、大型連休中には連日イベントが開催され、今後は歩行者・自転車通行量や居住人口など、様々な指標への効果が期待できる。
事業の今後について	実施済

て

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・最新値及び達成状況	目標値：+76 人／日（内数） 最新値：+76 人／日 達成状況：目標達成
達成した（出来なかった）理由	分譲住宅 12 戸が完売したことによる、居住人口の増加が目標達成の要因の一つと考える。
計画終了後の状況及び事業効果	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が完成し、事業完了後の令和元年度岐阜駅前の歩行者・自転車通行量は増加した。（R1:12, 224 人、+2, 120 人）
事業の今後について	実施済

●今後の対策

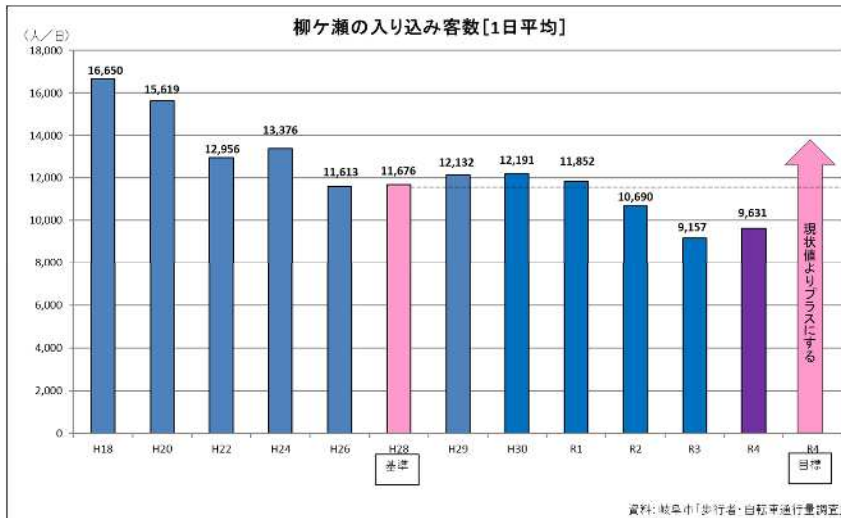
各事業は概ね順調に進捗、完了している。

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）や民間事業者により供給された住宅により、居住者の増加が見込まれるなか、サンデービルディングマーケットの継続開催による新たなまちのファンづくりに努めるとともに、リノベーションまちづくりによるまちづくりの担い手の継続的な育成・創出に加え、担い手の交流の場となるまちなか活性化活動拠点施設の運営により、まちの魅力となるコンテンツを創出し、居住者及び来街者の双方が日常的に過ごしたくなるまちを目指す。

(3) 「【補完】柳ヶ瀬の入り込み客数 [1日平均]」

※目標設定の考え方は認定基本計画 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	9,631
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	9,014
休日(イベントなし)	12,222	10,576	13,594	11,384	8,364	9,842
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	11,838
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	12,708
1 日平均	11,676	12,191	11,852	10,690	9,157	9,631

〈分析内容〉

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う、外出制限や時短営業、イベント中止などにより、令和 2 年度以降は通行量が減少しており、令和 4 年度末時点では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。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が創出されているものの、通行量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、柳ヶ瀬全体の入り込み客数の増加にまで至っていない。また、令和 2 年度以降は、サンデービルディングマーケット開催日を除く休日及び平日は大きく減少した。特に令和 4 年度はすべての調査日において基準年を下回っており、入り込み客数の増加に寄与するサンデービルディングマーケットの開催日は、新型コロナウイルス感染症の感染者数のピークと重なってしまったことが減少の要因と考えられる。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

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・最新値及び達成状況	目標値：+735 人／日(内数) 最新値：+770 人／日 達成状況：目標達成
達成した(出来なかった)理由	老舗喫茶店の復活やシェアハウスなど、本事業による 3 件を含む 22 件のまちの魅力となるコンテンツに資する新たな創業者が生まれたことが目標達成の要因の一つと考える。
計画終了後の状況及び事業効果	この物件のリノベーションによるシェアハウスがきっかけとなり、若いまちづくりの担い手が柳ヶ瀬に住むという選択肢が生まれ、周辺では複数のシェアハウスの創業につながっている。また、管理運営するロイヤル 40 内の区分貸し出し事業についても、店舗の新陳代謝はあるものの、長期間の空き店舗になることなく出店の誘導に努めている。
事業の今後について	今後も事業を継続し、他の事業者への波及効果を生み出す。

て

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・最新値及び達成状況	目標値：+450 人／日（内数） 最新値：+450 人／日 達成状況：目標達成
達成した（出来なかった）理由	新型コロナウイルス感染症の影響により、休止した期間はあったが、感染対策を行った上で開催し、令和 3 年度の来街者数は基準年に比べ約 6,000 人増加したことが、目標達成の要因の一つと考える。
計画終了後の状況及び事業効果	令和 4 年 12 月には 100 回目の開催を迎え、柳ヶ瀬における代表的なイベントとなっている。 特に若い世代の客層を呼び込むことに成功しており、柳ヶ瀬の新たなファンづくりに寄与しているものとする。
事業の今後について	令和 5 年度は、令和 4 年度の実績を踏まえ、第 3 日曜日のほか、第 4 日曜日、偶数月の第 1 日曜日も開催し、創業希望者の創出につながる取り組みを継続する。

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【済】
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・最新値及び達成状況	目標値：+460 人／日（内数） 最新値：-
達成した（出来なかった）理由	事業の完了が令和 5 年 3 月と計画期間終了の直前であったため。
計画終了後の状況及び事業効果	令和 5 年 4 月 30 日には、公共施設として子育て支援施設「ツナグテ」と健康運動施設「ウゴクテ」が同時にオープン。 令和 5 年 5 月 8 日からは中保健センターが施設内に移転し、公共サービスの充実を図っている。
事業の今後について	実施済 ※今後は施設の運営事業を行っていく。

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【済】
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・最新値及び達成状況	目標値：+587 人／日（内数） 最新値：-
達成した（出来なかった）理由	事業の完了が令和 5 年 3 月と計画期間終了の直前であったため。
計画終了後の状況及び事業効果	令和 5 年 3 月には 35 階建ての建物の竣工式典が行われ、1, 2 階には順次商業施設が開業、3, 4 階には公益的施設として、子育て支援施設、健康運動施設がオープン（保健センター併設）、5 階から 35 階までには計 335 戸の住宅が供給された。また 1 階の全天候型賑わいの広場「Gテラス（公共空地）」においては、大型連休中には連日イベントが開催され、今後は歩行者・自転車通行量や居住人口の増加に寄与するなど、再開発事業による効果が期待できる。
事業の今後について	実施済

●今後の対策

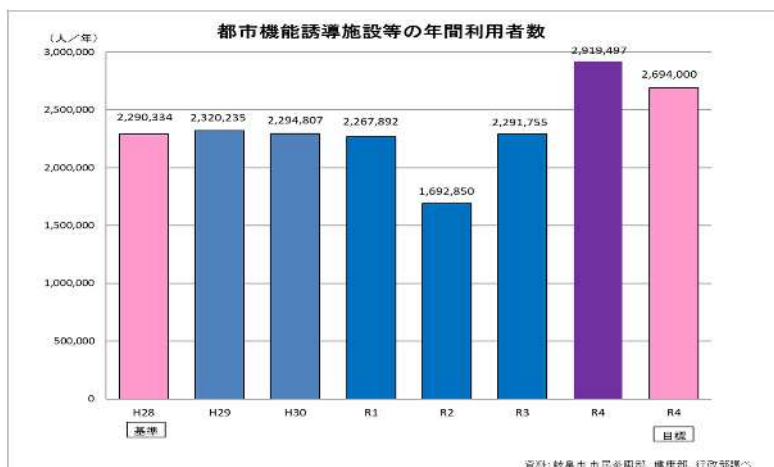
各事業は概ね順調に進捗、完了している。

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）や民間事業者により供給された住宅により、居住者の増加が見込まれるなか、サンデービルディングマーケットの継続開催による新たなまちのファンづくりに努めるとともに、リノベーションまちづくりによるまちづくりの担い手の持続的な育成・創出に加え、担い手の交流の場となるまちなか活性化活動拠点施設の運営により、まちの魅力となるコンテンツを創出し、居住者及び来街者の双方が日常的に過ごしたくなるまちを目指す。

(4) 「都市機能誘導施設等（公共施設）の年間利用者数」

※目標設定の考え方は認定基本計画 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	2,919,497
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	1,110,437
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	1,801,936
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	7,124
合計	2,290,334	2,294,807	2,267,892	1,692,850	2,291,755	2,919,497

〈分析内容〉

都市機能誘導施設等（公共施設）の年間利用者数の増加に向けた各事業は、概ね順調に完了し、令和4年度末時点で目標を達成した。施設別で見ると、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、大きく減少した。

しかし、新市庁舎が令和3年5月に開庁したことによる両施設の相乗効果により、令和3年度の利用者数は増加、全体で、新型コロナウイルス感染症拡大前の令和元年度とほぼ同数にまで回復し、令和4年度にはさらに増加した。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

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・最新値及び達成状況	目標値：1,000,000 人／年（事業効果） 294,000 人／年（相乗効果） 最新値：1,801,936 人／年 （H28：1,000,000 人／年、R4：1,801,936 人／年） 達成状況： 目標達成
達成した（出来なかった）理由	「市民に親しまれ、長く使い続けることを前提とした新庁舎」を基本理念とし、庁舎 1 階から 3 階の低層階には市民課、国保・年金課、生活福祉課など、主要な行政窓口とともに、レストランやコンビニエンスストア、郵便局といった各種施設を集約し、窓口サービスなどの利便性等の向上などに配慮した設計・施工を行ったことが、目標達成の要因の一つと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	新庁舎と「みんなの森 ぎふメディアコスモス」との間に整備された「みんなの広場 カオカオ」にはキッチンカー等が出店し、つかさのまちに訪れた多くの方々に利用されるとともに、休日にはマルシェなどのイベントが開催されている。
事業の今後について	実施済

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【済】
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・最新値及び達成状況	目標値：138,000 人／年 最新値：-

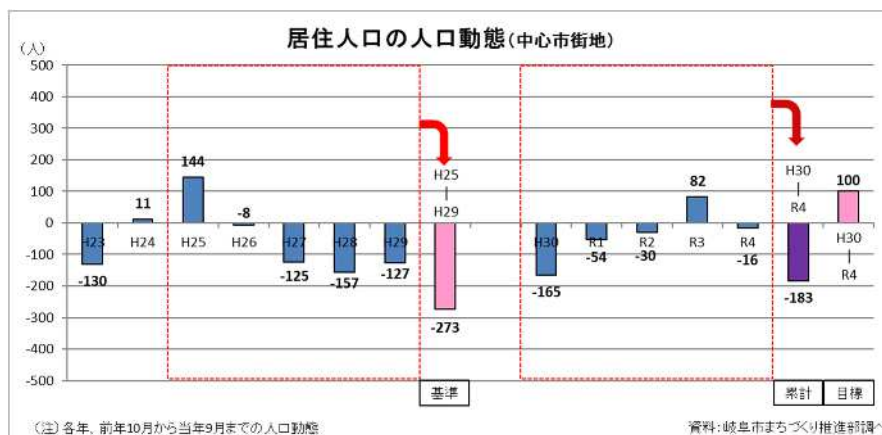
達成した(出来なかった)理由	事業の完了が令和5年3月と計画期間終了の直前であったため。
計画終了後の状況及び事業効果	令和5年4月30日には、公共施設として子育て支援施設「ツナグテ」と健康運動施設「ウゴクテ」が同時にオープン。令和5年5月8日からは中保健センターが施設内に移転し、公共サービスの充実を図っている。
事業の今後について	実施済 ※今後は施設の運営事業を行っていく。

●今後の対策

各事業は完了しており、目標達成に大きく寄与している。今後は高島屋南地区整備事業(高島屋南地区公共施設整備事業)にて整備された子育て支援施設、「ツナグテ」、健康運動施設「ウゴクテ」の運営により、さらなる公共施設の利用者数の増加が見込まれる。なお、ツナグテには「ふれあいひろば」として、「みんなの森 ぎふメディアコスモス」内の市立図書館との本を通じた連携コーナーが開設され、各施設の連携による回遊性の向上にも取り組む。

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

●調査結果と分析



年	(人)
H25-H29	△273 (基準年値)
H30	△165
R1	△54
R2	△30
R3	82
R4	△16
H30-R4	△183 (累計)
H30-R4	100 (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	99
自然増減数	△420	△94	△107	△74	△111	△115
人口動態	△273	△165	△54	△30	82	△16

〈分析内容〉

令和4年度末までの累計で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。

年度別にみると、平成30年度は民間マンション建設などの大規模住宅の供給がなく、社会増減数、自然増減数共にマイナスであった。一方、令和元年度は大規模住宅の供給が続いたことにより、自然増減数はマイナスとなるも、社会増減数のプラスが続き、令和3年度には一旦社会増が自然減を上回り、人口動態がプラスに転じた。

令和4年度には再び自然減が社会増を上回り、人口動態はマイナスとなったが、今後、計画終了直前に完成した高島屋南地区整備事業による居住人口への寄与は大きいと考える。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

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【済】
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・最新値及び達成状況	【域内転居を除いた人口見込み】 目標値：+529人 最新値：-
達成した（出来なかった）理由	事業の完了が令和5年3月と計画期間終了の直前であったため。
計画終了後の状況及び事業効果	令和5年3月には35階建ての建物の竣工式典が行われ、1,2階には順次商業施設が開業、3,4階には公益的施設として、子育て支援施設、健康運動施設がオープン（保健センター併設）、5階から35階までには計335戸の住宅が供給された。また1階の全天候型賑わいの広場「Gテラス（公共空地）」においては、大型連休中には連日イベントが開催され、居住人口の社会増に加えて、今後は歩行者・自転車通行量や居住人口の増加にも寄与するなど、再開発事業による効果が期待できる。
事業の今後について	実施済

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・最新値及び達成状況	【域内転居を除いた人口見込み】 目標値：+261人

	最新値：+261人 達成状況：目標達成
達成した(出来なかった)理由	分譲された住宅12戸について完売したことが、目標達成の要因の一つと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	1～2階に商業施設、3～15階に福祉施設、16～24階に上記分譲分を含む106戸の住宅が入居する施設であり、住宅供給により、まちの活力を支える居住者が確保された。
事業の今後について	実施済

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・最新値及び達成状況	【域内転居を除いた人口見込み】 目標値：+89人 最新値：+108人 達成状況：目標達成
達成した(出来なかった)理由	分譲された住宅52戸は完売したことが目標達成の要因の一つと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	住宅供給により、まちの活力を支える居住者が確保された。
事業の今後について	実施済

●今後の対策

各事業は順調に完了した。

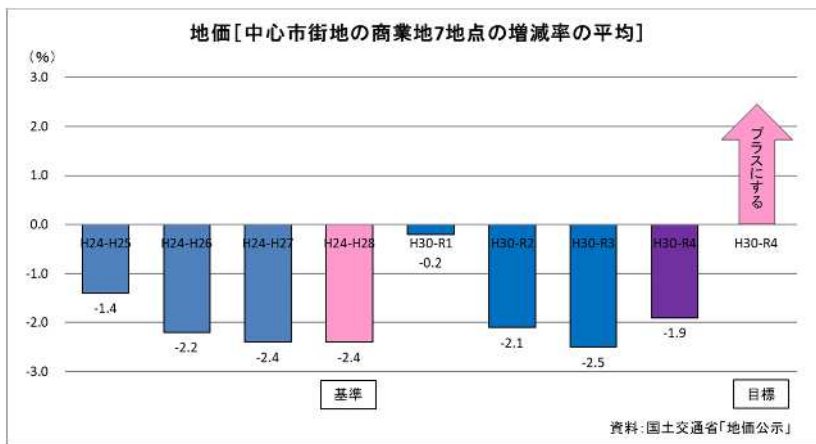
中心市街地の居住人口は、令和3年度以降上昇傾向に転じているが、居住人口の増加が歩行者・自転車通行量や商店街への入り込み客数などに好影響を及ぼすことから、引き続きまちなか居住の推進に取りくんでいく必要がある。

今後も、リノベーションまちづくりによるまちづくりの担い手の持続的な育成・創出や担い手の交流の場となるまちなか活性化活動拠点施設を運営し、まちの魅力となるコンテンツの創出によるエリアへの期待値を向上させ、民間投資の誘発を図る。

(6) 「【補完】地価 [中心市街地の商業地7地点の増減率の平均]」

※目標設定の考え方は認定基本計画 P. 90～P. 91 参照

●調査結果と分析



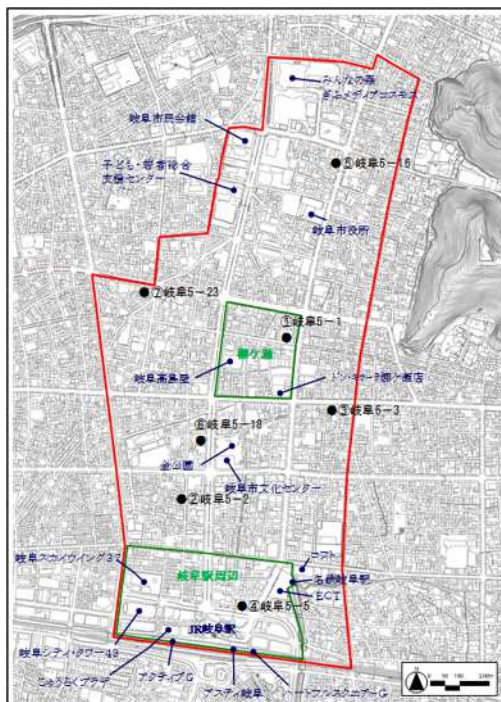
年	(%)
H24-H28	△2.4 (基準年値)
H30-R1	△0.2
H30-R2	△2.1
H30-R3	△2.5
H30-R4	△1.9
H30-R4	プラスにする (目標値)

※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	176,000
②高野町 6-13	114,000	114,000	114,000	113,000	114,000	116,000
③金園町 1-14	136,000	132,000	131,000	128,000	127,000	128,000
④吉野町 5-17	587,000	612,000	618,000	618,000	621,000	648,000
⑤今小町 24-2	163,000	161,000	160,000	157,000	156,000	156,000
⑥金町 5-19	215,000	220,000	222,000	219,000	219,000	220,000
⑦若宮町 8-11	118,000	116,000	115,000	113,000	112,000	111,000

〈分析内容〉

令和 4 年度末時点で目標を達成できていない。

調査地点別で見ると、比較的岐阜駅に近い岐阜 5-5 (吉野町)、岐阜 5-2 (高野町)、岐阜 5-18 (金町) は基準年と比較し上昇した。特に岐阜駅前である吉野町 5 丁目 17 番地については、上昇傾向が続くなか、令和 4 年度には対前年比 27,000 円/㎡上昇し、計画期間内における最も高い上昇率となった。

一方、下落傾向が続いていた岐阜 5-1 (柳ヶ瀬)、岐阜 5-3 (金園町)、岐阜 5-16 (今小町)、5-23 (若宮町) については、柳ヶ瀬では下げ幅は徐々に緩やかとなり、今小町、若宮町については下げ止まり、金園町では令和 4 年度にはわずかではあるが上昇する結果となった。

●今後の対策

引き続き、リノベーションまちづくりによるまちの魅力となるコンテンツの創出や、公園や公共施設の運営、利活用による魅力的なまちなか環境の整備や市街地再開発事業、民間投資の誘発による居住者の確保によりエリアの価値向上を図る。