

岐阜市庁舎跡活用基本構想（案）【概要版】

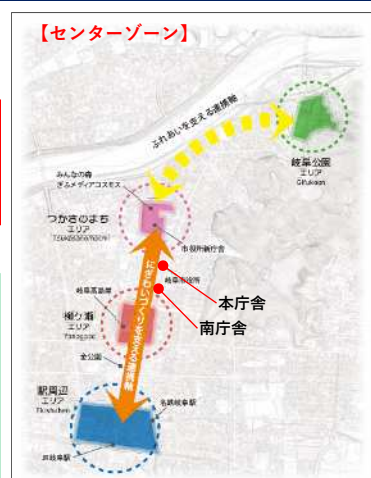
1 基本的な考え方

■基本的な考え方

持続可能なまちの実現に向けた
 活力の源となるにぎわいをつなぎ、にぎわいづくりを支える空間の形成
 —「ひと」と「しごと」、そして「まち」へ—

■庁舎跡に求められる役割

- 岐阜駅周辺から岐阜公園までをつなぐ本市の**センターゾーン**の中で、
 - ▶ 駅周辺エリアからつかさのまちエリアに至る**にぎわいづくりを支える連携軸**上に位置
 - ▶ にぎわいの場である**柳ヶ瀬エリア**とみんなの森 ぎふメディアコスモスや、今春開庁予定の新庁舎が立地する**つかさのまちエリア**との**中間**に位置
- ☞ **柳ヶ瀬エリア**と**つかさのまちエリア**をつなぎ、**回遊性を確保し**、**センターゾーン**における厚く広がりのある**にぎわいづくり**を支えていくことが求められる



■中心市街地の状況

① 人口減少・少子高齢化の進行

- **人口の推移**
 [2015年 (1980年比)] 市全域：▲3% / 中心市街地：▲48%
- **人口構造の推移** (中心市街地) ※年少：0~14歳、老年：65歳以上
 [1980年→2015年] 年少※：17%→8% / 老年※：13%→37%
- マンション建設が進み、**まちなか居住人口の増加が期待**

② 都市機能・経済活動の集積と衰退

- 市全域に占める**中心市街地**における**全事業所数の割合**
 [1986年] 約18% → [2016年] 約11%
- **全事業所数の推移**
 [2016年 (1986年比)] 市全域：▲29% / 中心市街地：▲55%

③ 来街者数の減少

- [2018年 (1984年比)] 平日：▲66% / 休日：▲80%

■中心市街地におけるまちづくりの課題

にぎわいの創出	にぎわいを形成する様々な要因が縮小傾向であることから ➔ 中心市街地全体での多様性のあるにぎわいの創出
集約型のまちづくり	商業・業務の中心地である中心市街地の経済活動の衰退は、求心力の低下、さらには周辺地区にも影響を及ぼす恐れがあることから ➔ 経済活力を生み出していく
健全な財政運営と効率的・効果的な行政経営	人口減少などに伴う税収減、将来にわたる財政需要の増加などが見込まれることから ➔ にぎわいの創出とまちづくりの推進及び健全な財政運営と効率的・効果的な行政経営の両立

■中心市街地において庁舎跡に求められる役割



■庁舎跡の活用の視点

- センターゾーンにおけるにぎわいづくりを支える連携軸上であって、柳ヶ瀬エリアとつかさのまちエリアの中間に位置する中で、☞ **にぎわいをつなぎ、回遊性を確保**することで、**にぎわいづくりを支え、人の交流の活発化、経済活動の活発化**を支える

■本庁舎跡の立地特性から導かれる役割

- つかさのまちを中心とする**文化・行政エリア**に近接
- 約11,600㎡の中心市街地における**貴重な大規模な一団の土地**

■南庁舎跡の立地特性から導かれる役割

- 柳ヶ瀬を中心とする**商業・業務エリア**及び**岐阜商工会議所**に近接
- 本庁舎跡と比較してコンパクトな約3,100㎡の土地

みんなの森 ぎふメディアコスモスと新庁舎とが生み出す
 新たな人の交流が期待される中で、
人の交流の活発化を支え、気軽に立ち寄り、憩う空間の提供

市街地再開発事業とリノベーションまちづくりを両輪とした
 まちづくりが進む**柳ヶ瀬を中心とする商業・業務エリア**をはじめ
産業界と連携・連動し、**経済活動の活発化を支える産業支援**と
創業・起業支援及び**経済活動を担う人材の支援と育成**

● 民間事業者等のアイデアやノウハウ、資金など民間活力の最大限の活用

【市民が庁舎跡に望む機能】	【機能の内容と期待される効果】	【民間事業者等の活用意向】																												
本庁舎跡、南庁舎跡の活用方法として、望ましい施設や用途 <table border="1"> <thead> <tr> <th>順位</th> <th>本庁舎</th> <th>南庁舎</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1位</td> <td>公園や広場</td> <td>子育て支援施設</td> </tr> <tr> <td>2位</td> <td>子育て支援施設</td> <td>公園や広場</td> </tr> <tr> <td>3位</td> <td>文化施設</td> <td>医療施設</td> </tr> </tbody> </table> <small>(出典：市民アンケート調査【平成27(2015)年度】)</small>	順位	本庁舎	南庁舎	1位	公園や広場	子育て支援施設	2位	子育て支援施設	公園や広場	3位	文化施設	医療施設	<table border="1"> <thead> <tr> <th>機能</th> <th>内容・期待される効果</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園・広場</td> <td>● 自然との触れ合い、イベントの開催などにより、休憩や交流ができる機能 ● ヒートアイランド現象の緩和や豪雨時の雨水の流出を抑えるなど、良好な都市環境を形成する機能 ● 市民による日常的な交流や休憩場所となり、中心市街地における憩いの場として来街者が集まる拠点となるとともに周辺への回遊も促進される</td> </tr> <tr> <td>文化・芸術</td> <td>● 市民の文化活動の練習、成果発表や披露の場、創作プロデュースをする機能 ● 音楽や演劇など優れた文化芸術作品を鑑賞できる機能 ● 市民の定例的、継続的な活動・イベントにより文化活動によるにぎわいの創出や、来街者による回遊効果にもつながる</td> </tr> <tr> <td>商業</td> <td>● 買回品や専門品を見たり、買い物ができる魅力的な場、外食・軽食や食べ歩きなどを楽しむことができる機能 ● 来街者に対する魅力・集客力が高まり、多くの来街者が他店や別エリアの店舗と商品を比較することで、エリア内での消費活動によるにぎわいの創出や回遊促進につながる</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>● 企業や公益団体等のオフィスや取引の拠点、IT等の創造的な産業振興の場、創業支援機能など ● 雇用の創出され、また、常時一定数の従業者や業務上の関係者が日常的に集まることで企業等の活動によるにぎわいが生じ、従業者の休憩時や退社後の食事等による回遊効果にもつながる</td> </tr> </tbody> </table>	機能	内容・期待される効果	公園・広場	● 自然との触れ合い、イベントの開催などにより、休憩や交流ができる機能 ● ヒートアイランド現象の緩和や豪雨時の雨水の流出を抑えるなど、良好な都市環境を形成する機能 ● 市民による日常的な交流や休憩場所となり、中心市街地における憩いの場として来街者が集まる拠点となるとともに周辺への回遊も促進される	文化・芸術	● 市民の文化活動の練習、成果発表や披露の場、創作プロデュースをする機能 ● 音楽や演劇など優れた文化芸術作品を鑑賞できる機能 ● 市民の定例的、継続的な活動・イベントにより文化活動によるにぎわいの創出や、来街者による回遊効果にもつながる	商業	● 買回品や専門品を見たり、買い物ができる魅力的な場、外食・軽食や食べ歩きなどを楽しむことができる機能 ● 来街者に対する魅力・集客力が高まり、多くの来街者が他店や別エリアの店舗と商品を比較することで、エリア内での消費活動によるにぎわいの創出や回遊促進につながる	その他	● 企業や公益団体等のオフィスや取引の拠点、IT等の創造的な産業振興の場、創業支援機能など ● 雇用の創出され、また、常時一定数の従業者や業務上の関係者が日常的に集まることで企業等の活動によるにぎわいが生じ、従業者の休憩時や退社後の食事等による回遊効果にもつながる	<table border="1"> <thead> <tr> <th>○ 本庁舎跡を活用した事業展開への関心</th> <th>○ 本庁舎跡を活用した事業内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> 0者 (0%) 9者 (17%) 13者 (25%) 14者 (27%) 16者 (31%) </td> <td> 生活便利施設 15者 商業施設 14者 スポーツ等施設 9者 公園・広場施設 9者 </td> </tr> <tr> <td> 2者 (4%) 8者 (15%) 8者 (15%) 15者 (29%) 19者 (37%) </td> <td> 生活便利施設 10者 居住施設 9者 オフィス施設 8者 業務支援施設 8者 </td> </tr> </tbody> </table> <small>(出典：民間事業者等意向調査)</small>	○ 本庁舎跡を活用した事業展開への関心	○ 本庁舎跡を活用した事業内容	0者 (0%) 9者 (17%) 13者 (25%) 14者 (27%) 16者 (31%)	生活便利施設 15者 商業施設 14者 スポーツ等施設 9者 公園・広場施設 9者	2者 (4%) 8者 (15%) 8者 (15%) 15者 (29%) 19者 (37%)	生活便利施設 10者 居住施設 9者 オフィス施設 8者 業務支援施設 8者
順位	本庁舎	南庁舎																												
1位	公園や広場	子育て支援施設																												
2位	子育て支援施設	公園や広場																												
3位	文化施設	医療施設																												
機能	内容・期待される効果																													
公園・広場	● 自然との触れ合い、イベントの開催などにより、休憩や交流ができる機能 ● ヒートアイランド現象の緩和や豪雨時の雨水の流出を抑えるなど、良好な都市環境を形成する機能 ● 市民による日常的な交流や休憩場所となり、中心市街地における憩いの場として来街者が集まる拠点となるとともに周辺への回遊も促進される																													
文化・芸術	● 市民の文化活動の練習、成果発表や披露の場、創作プロデュースをする機能 ● 音楽や演劇など優れた文化芸術作品を鑑賞できる機能 ● 市民の定例的、継続的な活動・イベントにより文化活動によるにぎわいの創出や、来街者による回遊効果にもつながる																													
商業	● 買回品や専門品を見たり、買い物ができる魅力的な場、外食・軽食や食べ歩きなどを楽しむことができる機能 ● 来街者に対する魅力・集客力が高まり、多くの来街者が他店や別エリアの店舗と商品を比較することで、エリア内での消費活動によるにぎわいの創出や回遊促進につながる																													
その他	● 企業や公益団体等のオフィスや取引の拠点、IT等の創造的な産業振興の場、創業支援機能など ● 雇用の創出され、また、常時一定数の従業者や業務上の関係者が日常的に集まることで企業等の活動によるにぎわいが生じ、従業者の休憩時や退社後の食事等による回遊効果にもつながる																													
○ 本庁舎跡を活用した事業展開への関心	○ 本庁舎跡を活用した事業内容																													
0者 (0%) 9者 (17%) 13者 (25%) 14者 (27%) 16者 (31%)	生活便利施設 15者 商業施設 14者 スポーツ等施設 9者 公園・広場施設 9者																													
2者 (4%) 8者 (15%) 8者 (15%) 15者 (29%) 19者 (37%)	生活便利施設 10者 居住施設 9者 オフィス施設 8者 業務支援施設 8者																													

2 本庁舎跡の活用方針

■コンセプト：ひとびとの交流を支え、ひとびとが気軽に立ち寄り、憩う空間の形成

導入機能	● ひとびとの交流を支え、ひとびとが気軽に立ち寄り、憩う機能
時間軸	● 将来的なそのときどきの時代の要請や行政需要の変化などにも備え、 短・中期的な活用
財政負担	● 庁舎跡を効果的・効率的に活用するため、民間事業者等のアイデアやノウハウ、資金など 民間活力の最大限の活用 を図る
土地の所有	● 中心市街地における貴重な大規模な公共用地であり、将来的なそのときどきの時代の要請や行政需要の変化などにも備え、本市がまちづくりの方向性を誘導できるようにするため、 市が所有する

■導入する機能の概要



■導入方法

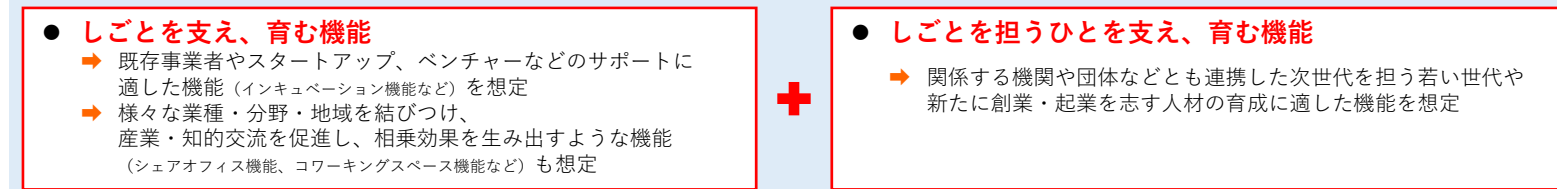
- 借地による**民設民営**及び公平・公正・透明性の観点から**公募**により民間活力を最大限に活用することを**基本**
- 公募においては、上記機能を導入することを前提とした**本庁舎跡の活用の提案**を受け、より効果的・効率的な活用を確保

3 南庁舎跡の活用方針

■コンセプト：しごととしごとを担うひとを支え、育む空間の形成

導入機能	● しごととしごとを担うひとを支え、育む機能
時間軸	● 将来的なそのときどきの時代の要請や行政需要の変化などにも備え、 短・中期的な活用 ● 現在の建物については 、直ちに支障をきたすような著しい劣化等が見られないことから、(短・中期的に) 使用していくことも想定
財政負担	● 庁舎跡を効果的・効率的に活用するため、民間事業者等のアイデアやノウハウ、資金など 民間活力の最大限の活用 を図る
土地の所有	● 中心市街地における貴重な公共用地であり、将来的なそのときどきの時代の要請や行政需要の変化などにも備え、本市がまちづくりの方向性を誘導できるようにするため、 市が所有する ● 現在の建物の使用または解体については 、 民間事業者等の意向を踏まえる

■導入する機能の概要



■導入方法

- 借地による**民設民営**及び公平・公正・透明性の観点から**公募**により民間活力を最大限に活用することを**基本**
- 公募においては、上記機能を導入することを前提とした**南庁舎跡の活用の提案**を受け、より効果的・効率的な活用を確保
- 現在の建物の使用または解体については、**民間事業者等の意向を踏まえる**

○ 今後のスケジュール

※スケジュールは、現段階でのおおよその想定であり、今後の検討状況により変更などとなる場合がある。

年度	令和2 (2020)	令和3 (2021)	令和4 (2022)	令和5 (2023)	令和6 (2024) ~
新庁舎	建設工事	移転・開庁			
本庁舎跡			建物解体		
南庁舎跡					
	基本構想策定(予定)	募集条件等検討	公募手続・決定・契約	(準備)	整備・活用
		募集条件等検討	公募手続・決定・契約	(準備・) 整備・活用	