

岐阜市庁舎跡地活用基本構想策定 検討報告書

平成30年12月

岐阜市庁舎跡地活用基本構想策定委員会

目 次

1章. 基本構想策定の背景	1
1.1. はじめに	2
1.1.1. 基本構想策定の目的	2
1.1.2. 基本構想の対象	3
1.1.3. 跡地の概要	4
1.1.4. 策定の経緯	6
1.2. まちづくりの方針と課題	7
1.2.1. 上位・関連計画における中心市街地のまちづくりの方針	7
1.2.2. 中心市街地の状況.....	10
1.2.3. 庁舎跡地の周辺状況.....	18
2章. 庁舎跡地活用基本構想	27
2.1. 庁舎跡地活用の考え方	28
2.2. 庁舎跡地の活用方針	30
2.2.1. 本庁舎跡地の活用方針	31
2.2.2. 南庁舎跡地の活用方針	32
2.3. 庁舎跡地への導入機能	33
2.4. 庁舎跡地の活用イメージ	38
2.4.1. 本庁舎跡地・南庁舎跡地への導入機能	38
2.4.2. 本庁舎跡地の活用イメージ	39
2.4.3. 南庁舎跡地の活用イメージ	42
3章. 留意事項	45
3.1. 基本構想の実現に向けて	46
3.1.1. 施設の整備、維持管理、運営における留意事項	46
3.1.2. にぎわいを波及させるための留意事項	48
3.1.3. 今後の検討のための留意事項.....	49
資料編	51

1章. 基本構想策定の背景

1.1. はじめに

1.2. まちづくりの方針と課題

1.1. はじめに

1.1.1. 基本構想策定の目的

岐阜市では、つかさのまちの「みんなの森 ぎふメディアコスモス」南側に新庁舎の建設を進めています。2021年度には、現在使用している本庁舎、南庁舎、西別館、北別館及び明德庁舎の5つの庁舎の機能を新庁舎に統合移転する予定となっています。

このため、新庁舎への移転後は、現在の5つの庁舎は用途が廃止となるため、公共が所有する未利用の空間が中心市街地内に生み出されることとなります。

一方で、長期にわたり持続的に成長するまちを実現するためには、中心市街地の活性化や集約型まちづくりの推進など山積する様々な課題に取り組まなければなりません。こうした課題を解決するためには、公共空間を上手に活用しまちづくりを先導していくことが有効な手段の一つであると考えています。

そこで、長期にわたり持続的に成長するまちを実現することを目指し、庁舎の跡地を活用することとし、跡地活用に関する考え方や活用方針といった基本的事項に加え、活用として想定される導入機能、導入施設のイメージなどを示すため「岐阜市庁舎跡地活用基本構想」を策定します。

1.1.2. 基本構想の対象

本構想では、新庁舎への移転対象の5つの庁舎のうち、敷地規模が大きくさまざまな活用方法が期待でき、活用により周辺地域への波及効果が考えられる本庁舎と南庁舎の跡地を対象に活用の考え方などを示します。

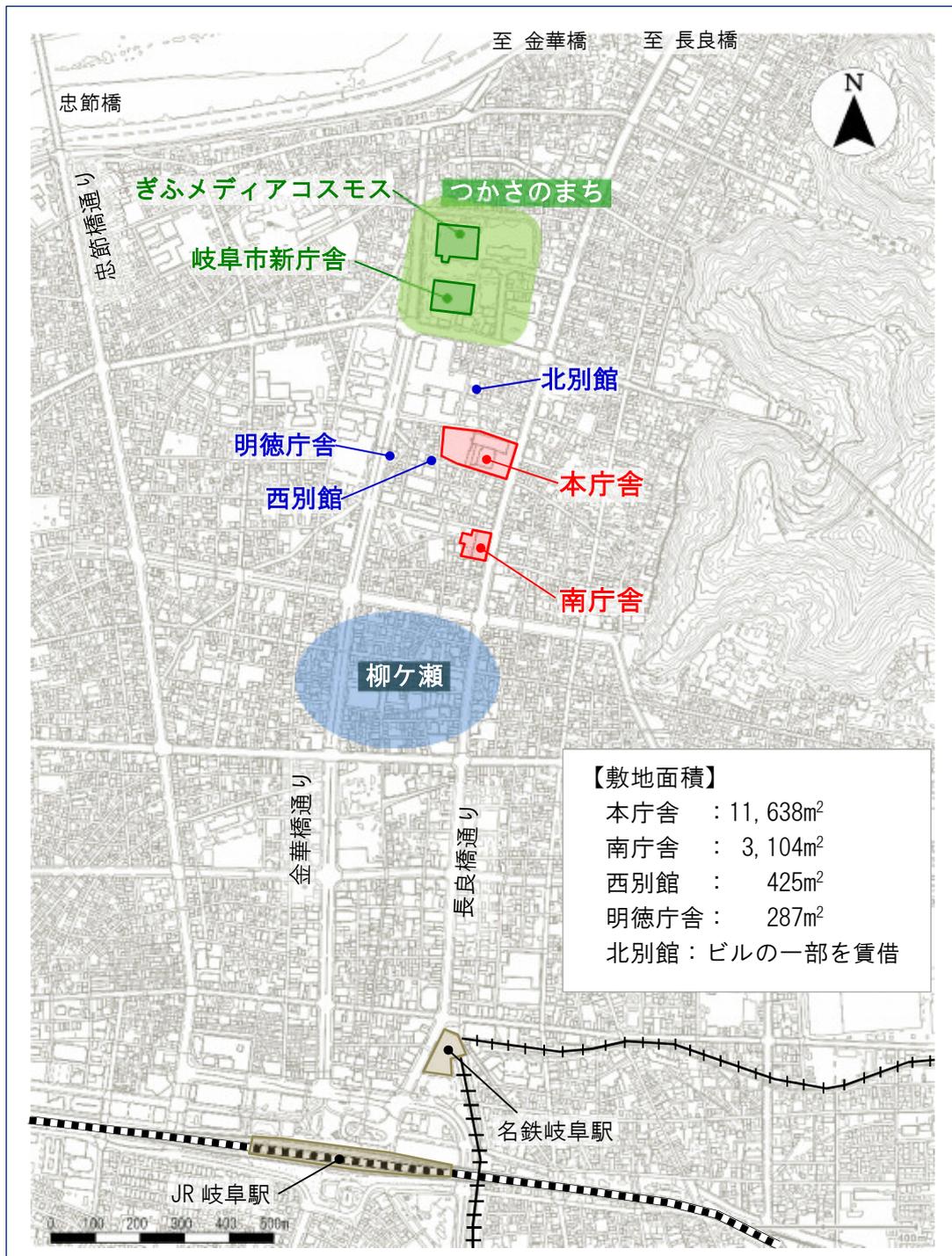


図 1-1 庁舎位置図

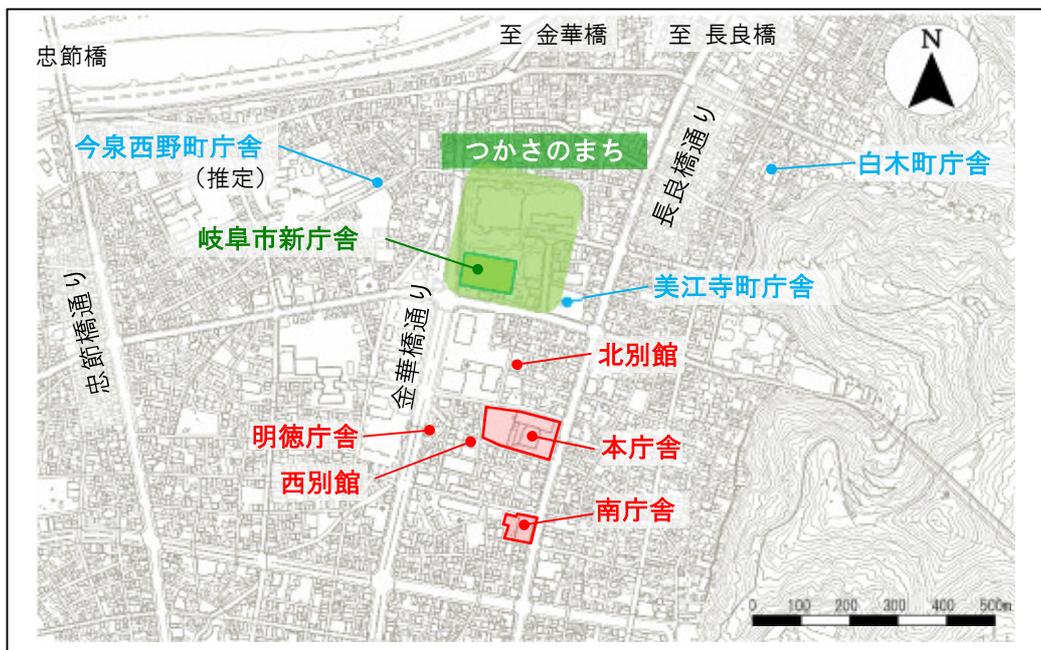
1.1.3. 跡地の概要

1) 庁舎の変遷

岐阜市庁舎の歴史は、1889年（明治22年）7月1日、市制施行による岐阜市の発足に伴い、庁舎を今泉西野町に開庁したことに始まります。その後、濃尾地震や太平洋戦争などによる被災や事務量増大などのため、白木町、美江寺町、そして現在の本庁舎のある今沢町へと庁舎の移転を繰り返してきました。

現在の位置に移転した後も市が発展したことによる事務量の増大などのため、南庁舎をはじめとする分庁舎の開設など庁舎を拡大してきました。

これまで、庁舎は3度の移転を行っていますが、いずれも公共公益施設などが集積している中心市街地の北部での移転となっています。また、過去に庁舎があった跡地は、県営住宅や公園など公共施設として活用されています。



庁舎	明治	大正	昭和	平成
今泉西野町庁舎	1889年(M22年)7月1日 岐阜市発足 市庁舎	西野町公園		
白木町庁舎	1894年(M27年)移転 市庁舎	県営白木町住宅敷地		
美江寺町庁舎	1919年(T8年)移転	市庁舎	美江寺公園	
今沢町庁舎 (現本庁舎)		1966年(S41年)移転	1981年(S56年)南庁舎開設	市庁舎

図 1-2 庁舎の変遷

2) 庁舎の概要

本構想の対象である本庁舎及び南庁舎の諸元は、以下に示す通りです。

表 1-1 本庁舎、南庁舎諸元

項目	本庁舎	南庁舎
構造規模	①高層部 地上 8 階・塔屋 3 階建 鉄骨鉄筋コンクリート造等	地上 4 階・塔屋 2 階建 鉄筋コンクリート造
	②低層部 地下 2 階・地上 4 階・一部 5 階建 鉄筋コンクリート造等	
	③附属棟 地下 1 階・地上 2 階建 鉄筋コンクリート造	
敷地面積	11,638 m ²	3,104 m ²
建築面積	4,198 m ²	1,301 m ²
延床面積	17,440 m ²	4,986 m ²
竣工年次	1966 年（昭和 41 年）	1960 年（昭和 35 年）
開設年次	1966 年（昭和 41 年）	1981 年（昭和 56 年）
経過年数	53 年（2019 年時点）	59 年（2019 年時点）
用途地域	商業地域	同 左
建ぺい率	80%	同 左
容積率	約 430%（試算値） ※500%、400%に含まれる敷地面積で按分	500%
全 景		
備 考	<ul style="list-style-type: none"> ・建設から 50 年以上経過し、建物本体、設備とも老朽化が進行しています。 ・新耐震基準が導入された 1981 年（昭和 56 年）以前の建築物です。一定の耐震性を有していますが、今後大規模な地震等が発生した場合、使用できなくなるおそれがあります。 ・天井裏の梁には、アスベストが用いられています。飛散防止措置が講じられていますが、災害時などに飛散し被害をもたらすことが懸念されます。 <p>⇒建物の継続使用は困難であるため、取り壊す予定です</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建設から 50 年以上経過し、建物本体、設備とも老朽化が進行しています。 ・新耐震基準が導入された 1981 年（昭和 56 年）以前の建築物ですが、2011 年度（平成 23 年度）に耐震化工事を実施しています。 <p>⇒老朽化が著しいため、既存建物を使用する場合は、用途によっては建物、設備等の大規模な改修が必要となります</p>

1.1.4. 策定の経緯

本構想の策定にあたっては、岐阜市が実施した市民アンケート調査、市民ワークショップで得られたご意見も踏まえながら、学識経験者、各種団体の代表者及び市民（公募）で構成する「岐阜市庁舎跡地活用基本構想策定委員会」において議論を重ねてまいりました。

◇市民アンケート

庁舎跡地に期待することや、跡地活用の際しての留意点、跡地にあったら良いと思う機能などについてお聞きしています。

▼2015 年度調査

調査期間：2015 年 10 月 19 日 ～ 11 月 13 日

調査対象：16 歳以上の市民等

回答者数：1, 226 人

▼2016 年度調査

調査期間：2017 年 2 月 15 日 ～ 3 月 10 日

調査対象：16 歳以上の市民等

回答者数：1, 125 人

P. 22、P. 24、P. 28、P. 29、
P. 37、P. 48 にアンケート結果の一部を紹介しています。

◇市民ワークショップ

このワークショップでは、参加者の皆様に実際にまちを歩き中心市街地の様子を見ていただいた上で、跡地活用のアイデアを検討しています。

開催期間：2016 年 2 月 27 日～9 月 3 日

開催回数： 4 回

参加者：公募の市民 延べ 50 人

◇岐阜市庁舎跡地活用基本構想策定委員会

学識経験者等外部委員で構成する委員会を設置し、庁舎跡地活用について議論を重ねてきました。

開催期間：2016 年 12 月 15 日～2018 年 11 月 7 日

開催回数： 8 回

構成員：学識経験者、各種団体の代表者、市民（公募） 計 10 人

1.2. まちづくりの方針と課題

岐阜市が長期にわたり持続的に成長するまちを実現するためには、取り組むべき数多くの課題があります。庁舎跡地活用は、これらの課題解決のためにどのような役割を果たすべきか定めることが必要です。

このため、既存のまちづくりに関する上位・関連計画が示している方針と、人口をはじめとする中心市街地の状況、庁舎跡地の周辺地区の環境を整理し、まちづくりにはどのような課題があるのか考えます。

1.2.1. 上位・関連計画における中心市街地のまちづくりの方針

岐阜市におけるまちづくりに関する主な計画としては、市の総合的な方針を示す「ぎふし未来地図」はじめ、まちづくり全般に関わる「岐阜市都市計画マスタープラン」や、まちづくりの各種分野に関する「岐阜市緑の基本計画」など12の計画があります。各計画の中から、庁舎跡地のある中心市街地におけるまちづくりの方針に関する記載内容をまとめ、その中からキーワードを抽出、整理すると下図のようにまとめられます。この結果、中心市街地のまちづくりの方針は、「にぎわいの創出」、「集約型まちづくり」、「行財政効率化」の大きく3つに集約することができます。

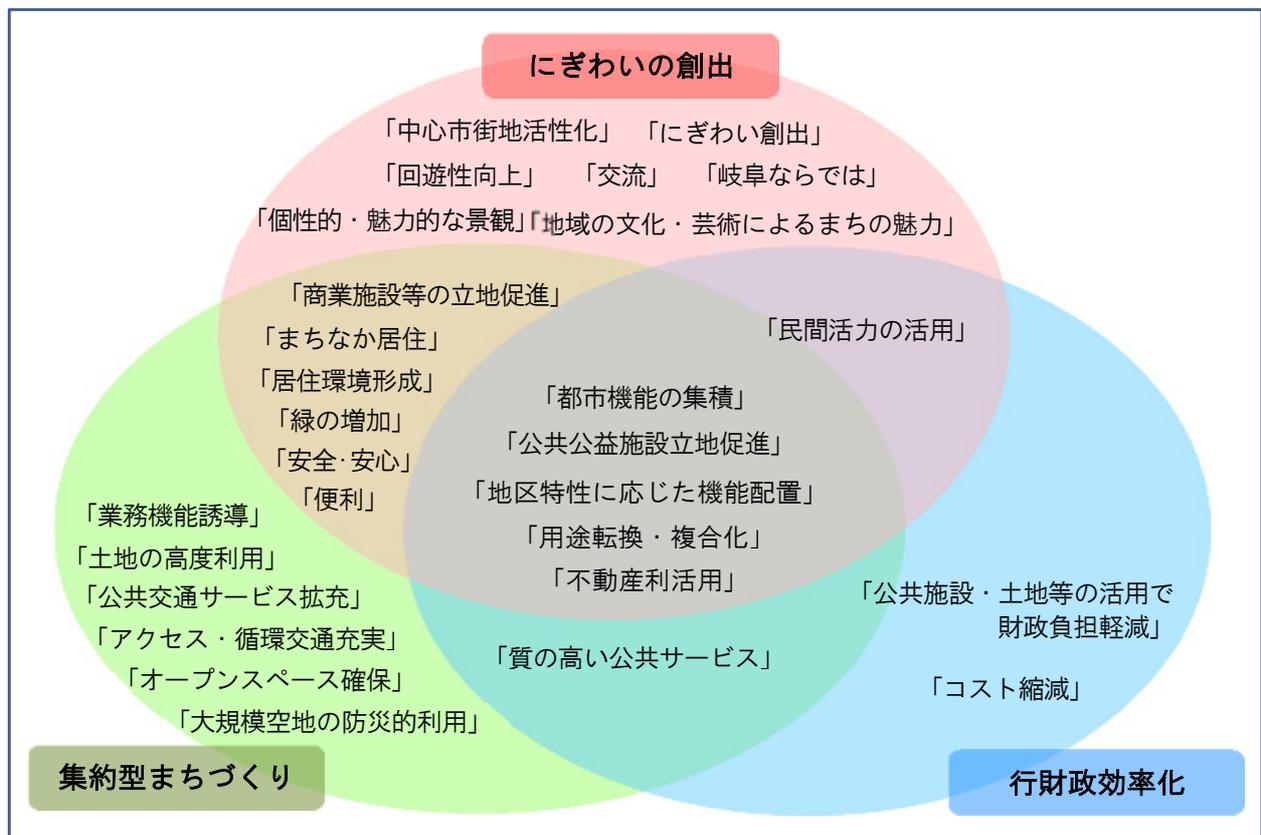


図 1-3 上位・関連計画における中心市街地に関するキーワード

表 1-2 上位・関連計画における中心市街地に関する記述の概要

整理 番号	計画名称 / 策定年次 / 計画期間
	中心市街地に関連する記載内容
	中心市街地に関連するキーワード
①	ぎふし未来地図／2018年10月 / -
	<p>【未来都市像】（中央部①）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・岐阜城や金華山、寺社などの地域資源を生かした「ぎふまち」の<u>歴史文化の薫り漂うまち</u> ・若者から高齢者まで住みやすいまち ・<u>人が集い、にぎわう活力のあるまち</u> <p>「にぎわい創出」「歴史文化」</p>
②	岐阜市都市計画マスタープラン〔地域別構想〕 / 2010年5月 / -
	<p>【地域別のまちづくりの方針】（中央部①）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高度で多様な<u>都市機能の一層の集積</u>を図り、県都としての本市の魅力の向上を目指す ・<u>地区特性に応じてまちなか居住の推進、商業の活性化の増進、にぎわいの創出</u>を目指す <p>「都市機能の集積」「地区特性に応じた機能配置」「まちなか居住」「商業の活性化」 「にぎわい創出」</p>
③	岐阜市立地適正化計画 / 2017年3月 / 目標年次 2035年度
	<p>【都市づくりの基本方針】（都心拠点区域）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市の顔となる拠点として、<u>業務機能の誘導</u>や便利で快適な<u>まちなか居住の推進</u>など<u>土地の高度利用を図る</u>ことで、魅力ある市街地の形成を促進 ・都市構造に大きな影響を与える<u>商業施設等の立地促進</u>や<u>公共公益施設の立地促進</u>を図る ・都市機能誘導施設として、医療施設、行政施設、福祉施設、子育て支援施設、教育文化施設、商業施設及び金融施設が位置付けられている <p>「業務機能誘導」「まちなか居住」「土地の高度利用」「商業施設等の立地促進」 「公共公益施設立地促進」</p>
④	岐阜市緑の基本計画 / 2009年10月 / -
	<p>【基本方針】（中心市街地）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「都市の緑の創出拠点」として、<u>できるだけ多くの緑を公共空間のみならず、民有地においても増やしていく</u> <p>「緑の増加」</p>
⑤	岐阜市住宅マスタープラン / 2011年3月 / 2011年度～2020年度
	<p>【居住地類型別住宅市街地形成の方向】（まちなか居住重点区域）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共交通の利便性、<u>中心市街地の利便性を活かした居住環境を形成</u>し、居住機能を誘導 ・老朽住宅の建替え、点在する駐車場等の集約化等により高度利用可能な敷地の創出を促進 ・<u>まちなか居住者の生活を支える様々な機能の立地を誘導</u> <p>「居住環境形成」「まちなか居住」</p>
⑥	岐阜市景観計画 / 2009年10月（2012年7月変更） / -
	<p>【基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちの成り立ちや地域特性を生かした<u>岐阜ならではの景観</u>の形成 ・岐阜の様々な顔を楽しめ、<u>回遊できるネットワーク空間</u>の創出 ・拠点施設を生かした<u>個性的・魅力的な景観</u>の創出 ・多様な世代が集まり、<u>交流できるコミュニティがある景観</u>の形成 <p>「岐阜ならではの」「回遊」「個性的・魅力的な景観」「交流」</p>

整理 番号	計画名称 / 策定年次 / 計画期間
	中心市街地に関連する記載内容
	中心市街地に関連するキーワード
⑦	<p>岐阜市中心市街地活性化基本計画 / 2018年3月 / 2018年4月～2023年3月</p> <p>【中心市街地活性化の基本的な方針、目標】（柳ヶ瀬、岐大跡地周辺）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 来街の動機となる<u>魅力的なコンテンツを集積</u>させるとともに、<u>遊休不動産を利活用</u>していくことで、柳ヶ瀬の魅力向上を図ることが重要 ・ 都市の空洞化に歯止めをかけ、魅力的なまちにするためには、魅力となるコンテンツが集積する核となる施設の立地が重要。中心市街地の魅力となる<u>商業施設、公共公益施設などの都市機能誘導施設等を誘導</u>するとともに、既存の施設とともにその適正な維持や利活用を図る <p>「魅力的なコンテンツ集積」「不動産利活用」「都市機能誘導」</p>
⑧	<p>岐阜市総合交通戦略(2014-2018) / 2014年3月 / 2014年度～2018年度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>中心市街地活性化</u>と都市の再構築を図るため<u>中心市街地へのアクセス交通及び循環交通の充実</u>を目指す ・ 公共交通サービス拡充などにより、<u>安全で賑わいのある中心市街地</u>を形成する ・ 道路空間を安全、円滑に使えるよう、道路の利用環境の向上を目指す <p>「中心市街地活性化」「アクセス・循環交通充実」「公共交通サービス拡充」「安全」「にぎわい」</p>
⑨	<p>岐阜市公共施設等総合管理計画 / 2017年3月 / 2017年度～2026年度</p> <p>【公共施設等マネジメントの基本方針、取組方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>公共施設等にかかるコストの削減と公共施設等を活用した新たな財源を確保</u>することにより、<u>財政負担の軽減</u>を図る ・ 余裕空間のある施設やニーズの低い施設に対し、<u>用途転換や複合化</u>を行い、コストの縮減と施設の利用率の向上を図る ・ <u>民間活力の活用による、質の高い公共サービスの提供</u> <p>「コスト縮減」「用途転換・複合化」「民間活力の活用」「質の高い公共サービス」「公共施設等を活用した財源確保、財政負担軽減」</p>
⑩	<p>都市再生整備計画(第6回変更)岐阜市中心部地区 / 2017年11月 / 2014年度～2017年度</p> <p>【目標】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 岐阜駅周辺から柳ヶ瀬、金華山エリアへの<u>回遊性を向上</u>させ、<u>柳ヶ瀬やぎふメディアコスモスを中心としたにぎわいを創出</u>し、中心市街地全体の活性化につなげる <p>「回遊性向上」「にぎわい創出」</p>
⑪	<p>岐阜大学医学部等跡地整備基本計画 / 2010年10月 / -</p> <p>【第3期整備施設計画】（庁舎跡地）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 新たな地域文化・芸術創造拠点として(仮称)市民文化ホールの整備を想定する ・ 「『<u>にぎわい</u>』、『<u>地域の文化・芸術によるまちの魅力</u>』の創出」、都市の『<u>地域力</u>』の創出」及び「『<u>新たな自然環境と良好な景観</u>』の創出」を図る <p>「にぎわい創出」「地域の文化・芸術によるまちの魅力」</p>
⑫	<p>岐阜市地域防災計画 / 2018年3月 / -</p> <p>【地震対策計画 実施内容 都市の防災対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地震災害危険を軽減する都市空間を形成するため、<u>基盤施設整備の促進によるオープンスペースの確保</u>、<u>大規模空地の防災的利用</u>、防災上重要な農地、緑地の保全、整備等の総合的、計画的な土地利用施策を推進する <p>「オープンスペース確保」「大規模空地の防災的利用」</p>

1.2.2. 中心市街地の状況

1.2.1.では、上位・関連計画において、中心市街地のまちづくりの方針として、「にぎわいの創出」、「集約型まちづくり」、「行財政効率化」を目指していることを確認しました。

このまちづくりの方針に対して、実際の中心市街地はどのような状況なのでしょうか。ここでは、人口や経済活動に関する状況について、市全域と中心市街地活性化区域¹の比較を行うとともに、来街者数や都市機能の立地状況を整理し、課題を浮き彫りにしていきます。

1) 人口・経済活動に関する状況

人口については、市全域、中心市街地活性化区域ともに総人口は一貫して減少傾向であり、高齢化率は一貫して増加傾向となっています。また、こうした傾向は市全域に比べ中心市街地活性化区域において顕著となっています。

経済活動については、市全域、中心市街地活性化区域ともに事業所数、従業員数、年間商品販売額等についても減少傾向となっています。また、こうした傾向は市全域に比べ中心市街地活性化区域において顕著となっています。

一方で、中心市街地活性化区域の面積は、市内宅地（工業用地除く）の約3%の面積にすぎませんが、中心市街地活性化区域内の事業所（全事業）、（卸売・小売業）はそれぞれ市全域の約12%、約15%が立地しています。さらに、中心市街地活性化区域内では、従業者数（全事業）は人口の2倍以上となっています。このことから、中心市街地活性化区域には業務・商業機能が集積していることがわかります。

表 1-3 各指標における市全域、中心市街地活性化区域の比較

項目	年	単位	市全域	中心市街地 活性化区域	中心市街地 活性化区域 割合 (%)	
面積	2015	ha	5,160	155	3.0	
人口	2015	人	406,735	9,118	2.24	
業務	事業所数 (全事業)	2014	箇所	22,058	2,536	11.50
	従業員数	2014	人	193,850	22,657	11.69
商業	事業所数 (卸・小売)	2014	店	4,455	645	14.48
	商品販売額	2014	億円	15,280	1,896	12.41

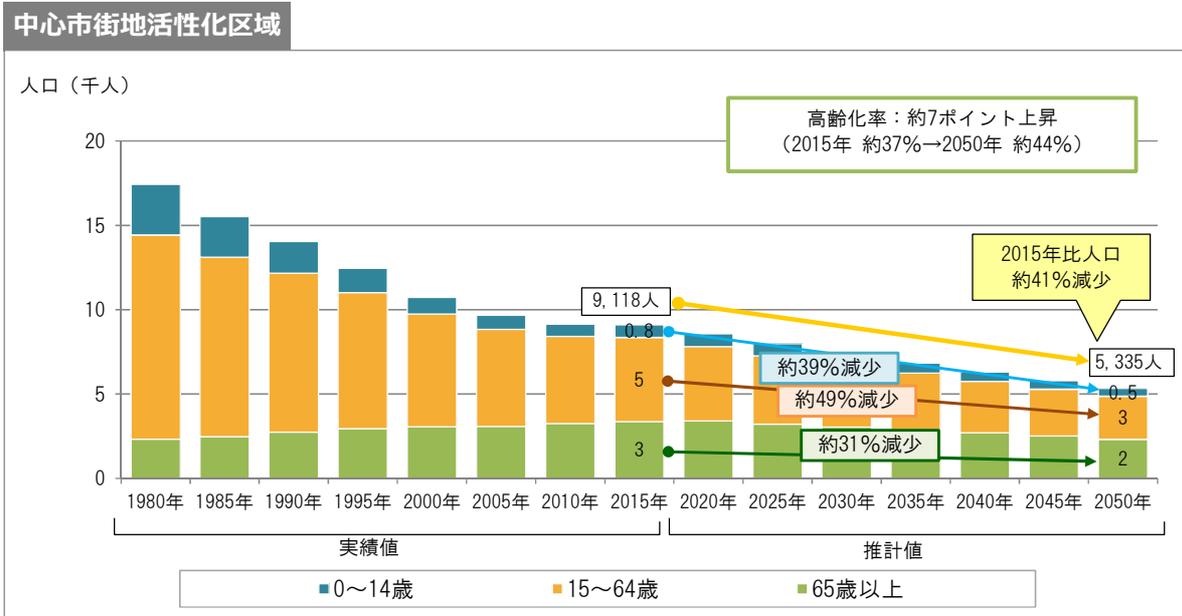
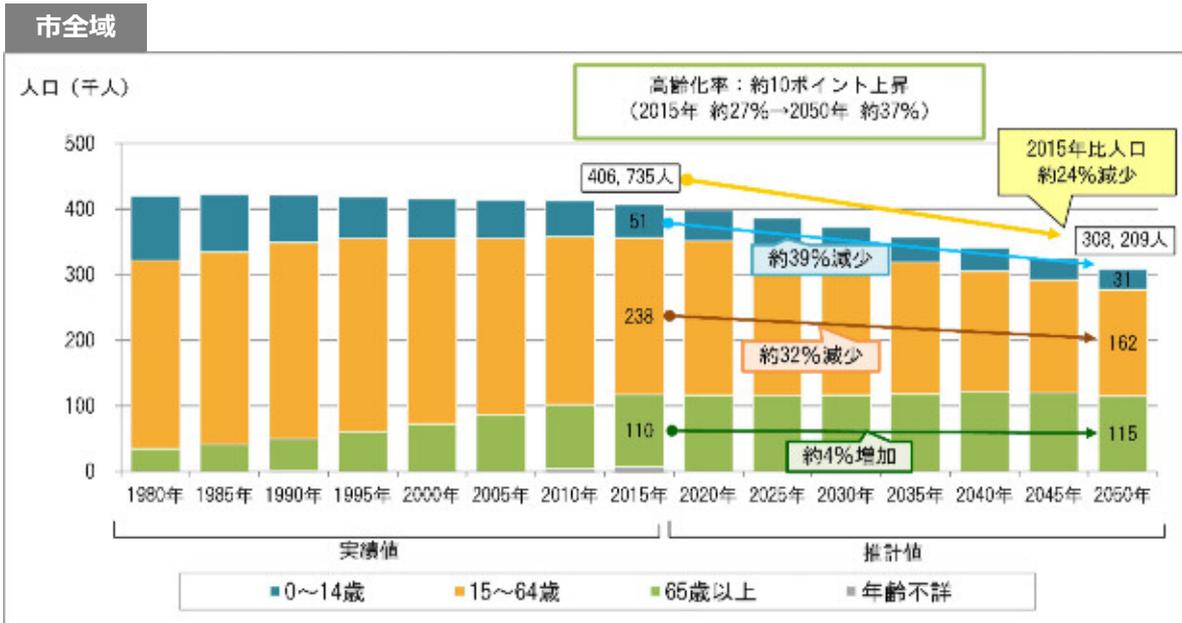
出典：人口「国勢調査」、事業所数・従業員数・商品販売額「岐阜市統計書」

¹ 中心市街地活性化区域の範囲は、岐阜市中心市街地活性化基本計画（2018年3月）の区域（約155ha）とし、メッシュ単位、校区単位の集計結果を面積按分して算出している。

① 人口と年齢構成の推移

岐阜市の人口と年齢構成の推移は、図 1-4 に示すとおりです。2015 年から 2050 年にかけて、市全域の総人口は約 24%減少、0～14 歳までの年少人口は約 39%減少、15～64 歳の生産年齢人口は約 32%減少すると予測されています。一方、高齢化率は 2050 年には約 37%に上昇すると予測されています。

中心市街地活性化区域においても総人口、少子高齢化は同様の傾向ですが、その傾向は市全域よりも顕著です。



出典：2015 年以前：「岐阜市統計書」、2020 年以降：国土交通省「国土数値情報 500mメッシュデータ」より作成

図 1-4 将来人口推計、年齢区分人口推計

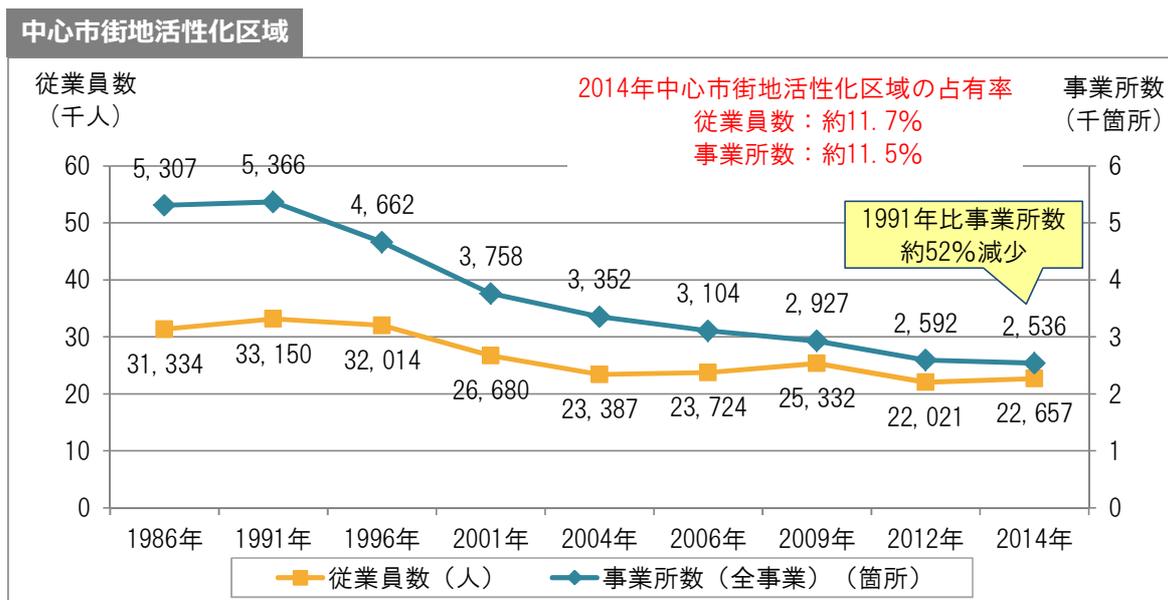
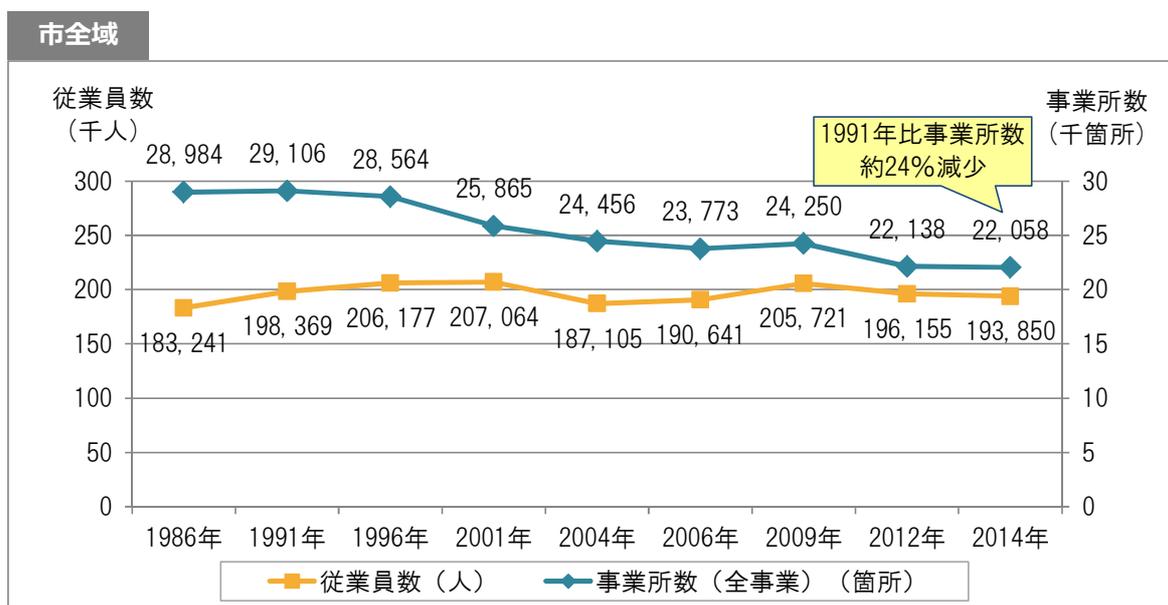
②事業所数（全事業）、従業員数の推移

市全域及び中心市街地活性化区域の事業所数（全事業）、従業員数の推移は、図 1-5 で示すとおりです。

市全域の事業所数は減少傾向であり、2014 年には 1991 年から約 24%減少しています。一方で従業員数は 1986 年からほぼ横ばいで推移しています。

中心市街地活性化区域の事業所数は市全域より事業所数の減少が顕著で、2014 年には 1991 年から約 52%減少しています。

なお、2014 年では、市全域の事業所数の約 11.5%が中心市街地活性化区域内にあり、市全域の従業員数の約 11.7%が中心市街地活性化区域内で就業しています。



出典：岐阜市統計書「事業所統計」より作成

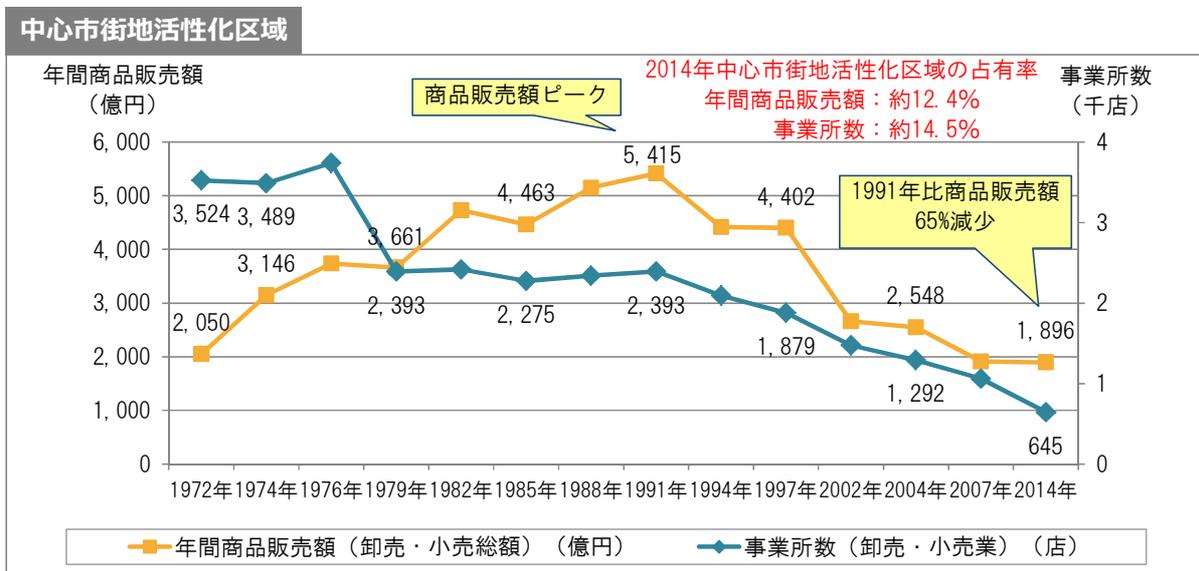
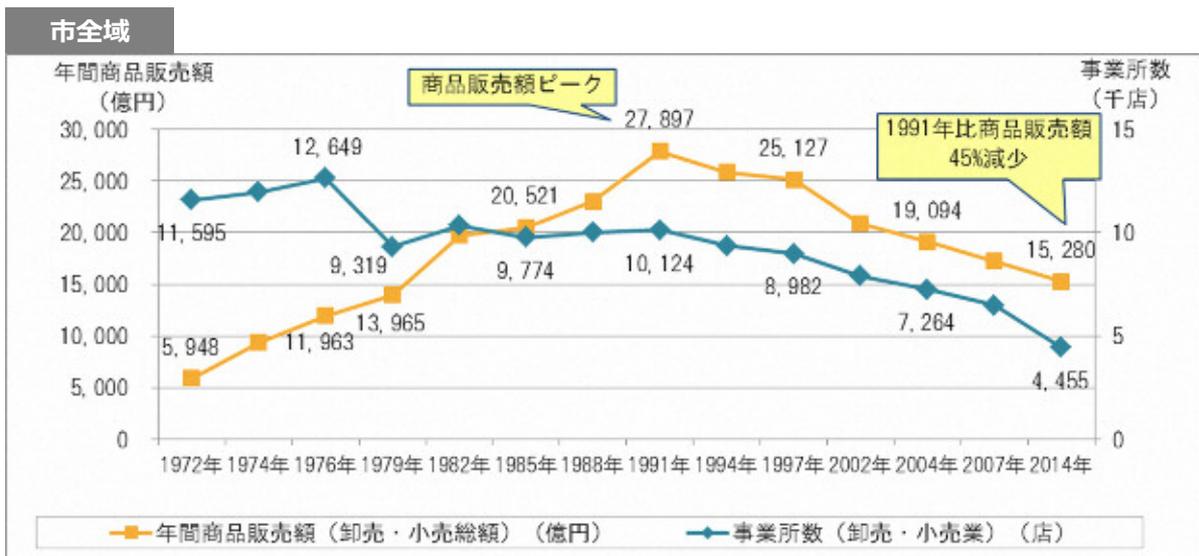
※2006年以前は事業所・企業統計、2009年以降は経済センサスのデータを使用。

図 1-5 事業所数と従業員数の推移

③事業所数（卸売・小売業）と年間商品販売額の推移

市全域及び中心市街地活性化区域の年間商品販売額（卸売・小売総額）、事業所数（卸売・小売業）の推移は、図 1-6 に示すとおりです。事業所数は一貫して減少傾向である一方で、年間商品販売額は 1991 年にピークを迎え、その後減少しています。

また、中心市街地活性化区域の年間商品販売額と事業所数の減少傾向は、市全域に比べて顕著となっていますが、2014 年における市全域での年間商品販売額のうち約 12.4%が中心市街地活性化区域内での販売額で、市全域の事業所数のうち約 14.5%が中心市街地活性化区域にあります。

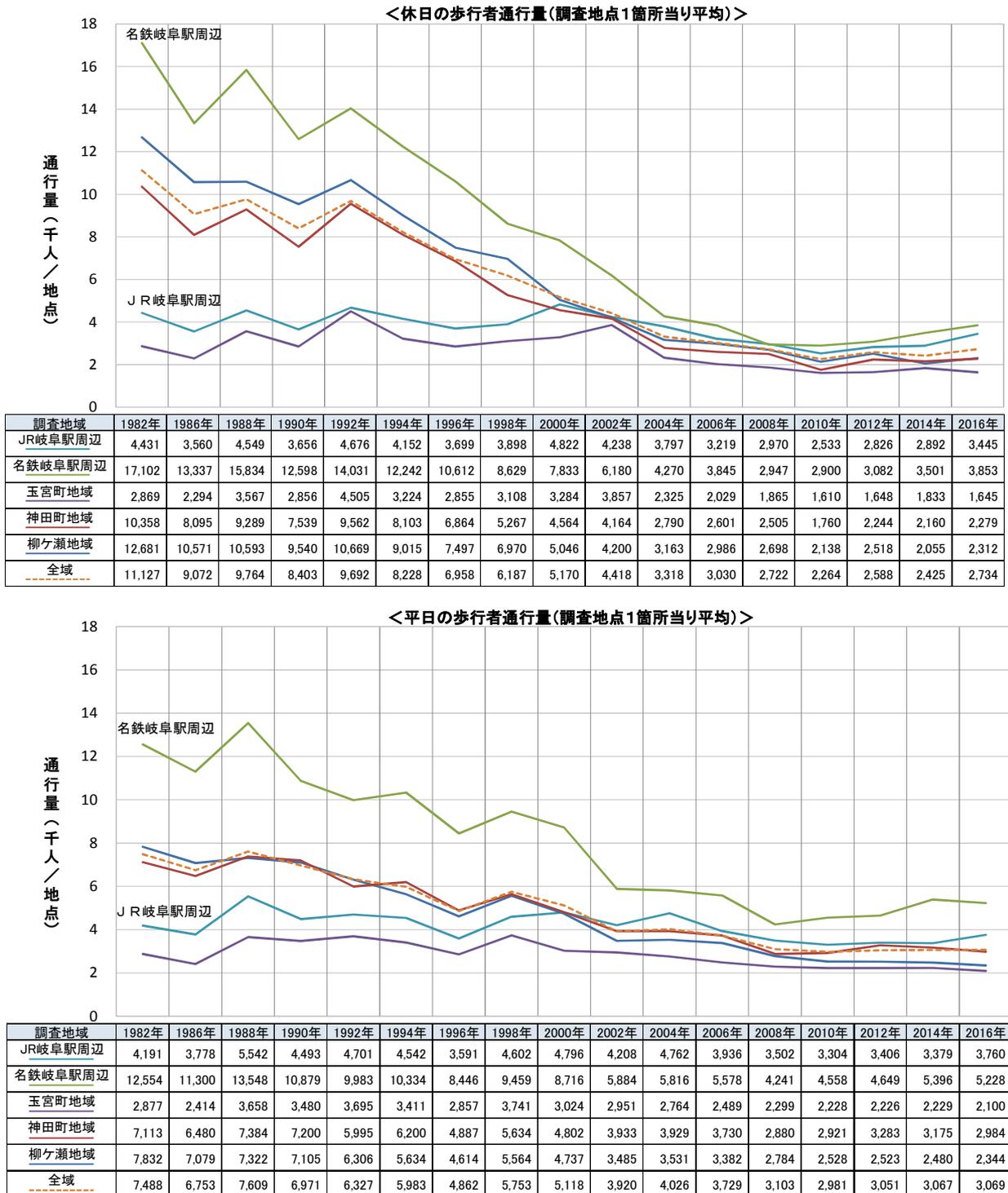


出典：岐阜市統計書「商業統計」より作成
※2014年調査は、日本標準産業分類の改訂及び調査設計の変更に伴い、2007年調査の数値とは接続しない。

図 1-6 事業所数と年間商品販売額

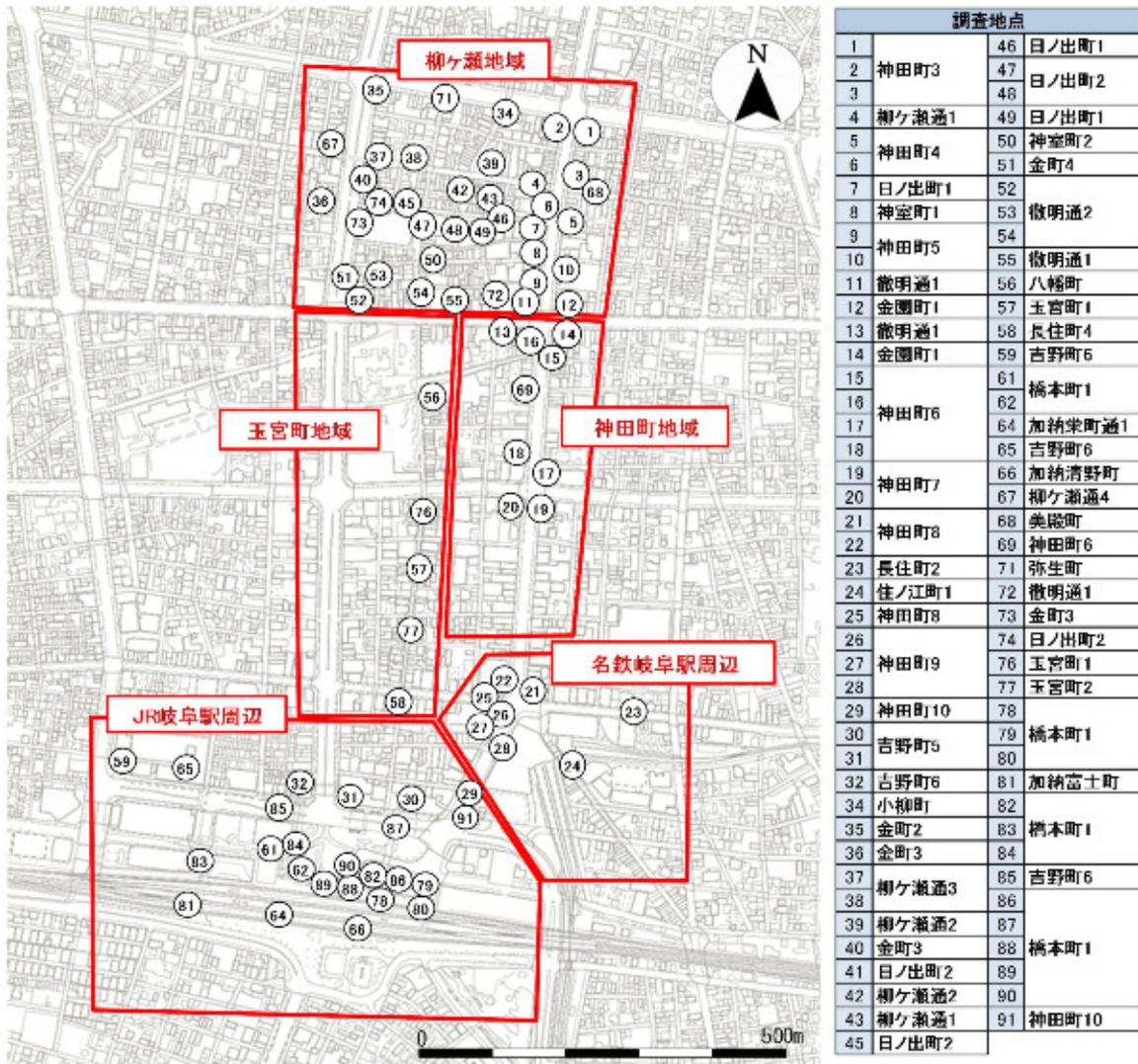
2) 歩行者通行量の状況

中心市街地の歩行者通行量は、JR 岐阜駅周辺及び名鉄岐阜駅周辺において近年増加若しくは回復の傾向がみられますが、全体的には減少傾向となっています。とりわけ、休日は平日に比べて減少傾向が顕著となっています。



出典：「歩行者通行量調査」（岐阜市）より作成
 ※各調査エリアの調査地点数は、調査年度によって異なる。

図 1-7 中心市街地の歩行者通行量の推移（上：休日、下：平日）



※各調査エリアの調査地点数は、調査年度によって異なる。

図 1-8 「歩行者通行量調査」の調査エリアと調査地点（2016 年度）

3) 都市機能の立地状況

中心市街地には、行政施設、文化施設、教育施設、公園などの公共公益施設、商業・業務施設等の様々な都市機能が立地しています（図 1-9）。

中心市街地内の公共公益施設の中には、建築後 40 年（2019 年時点）が経過した老朽化が進んだ建物もあります。今後、老朽化した建物はますます増加し、これらの建物は近い将来、施設の更新が必要になることが見込まれます。

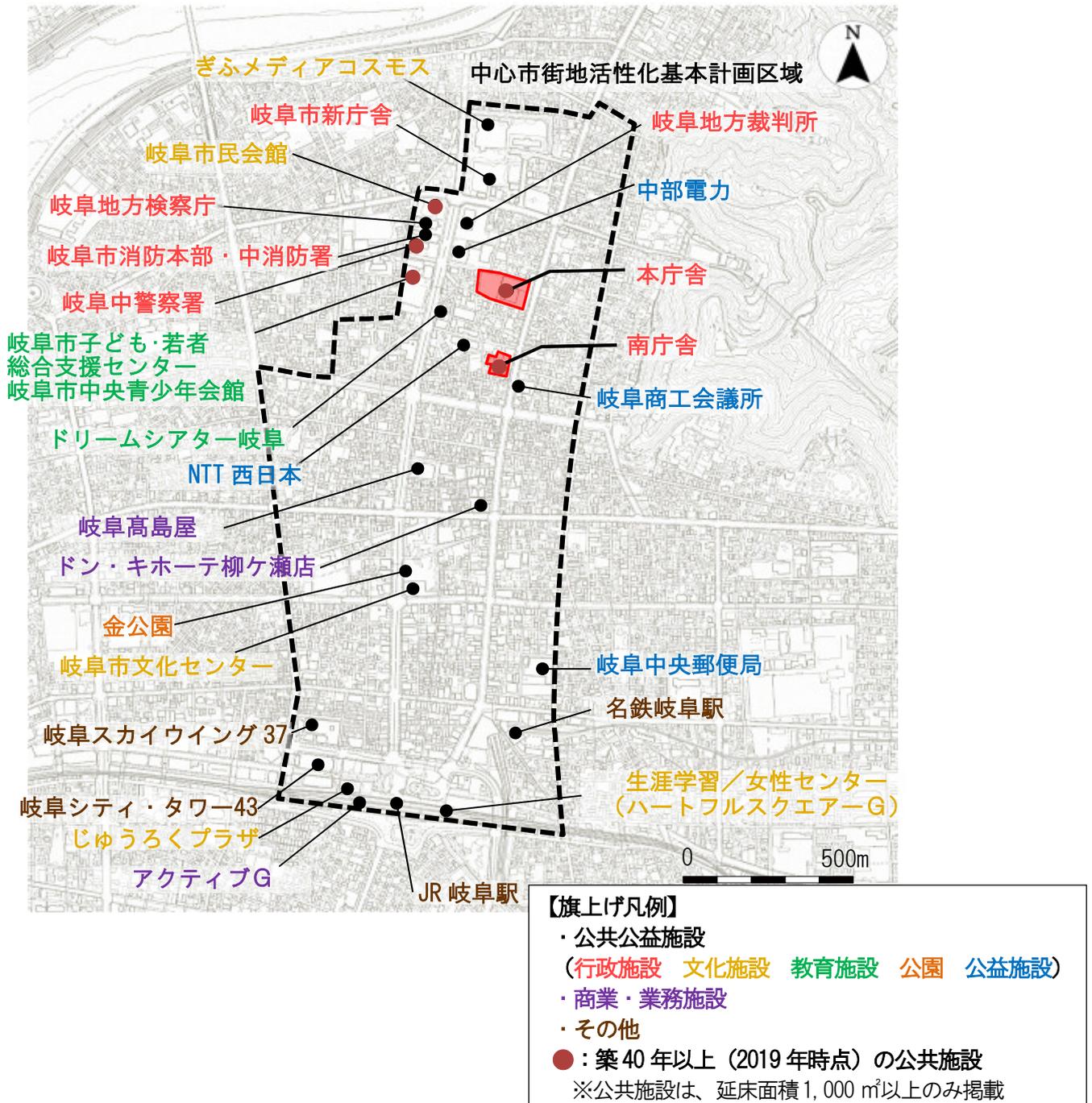


図 1-9 中心市街地における都市機能

4) 中心市街地におけるまちづくりの課題

中心市街地の状況をまとめると、まちづくりを進めるには下図のような課題があると考えられます。

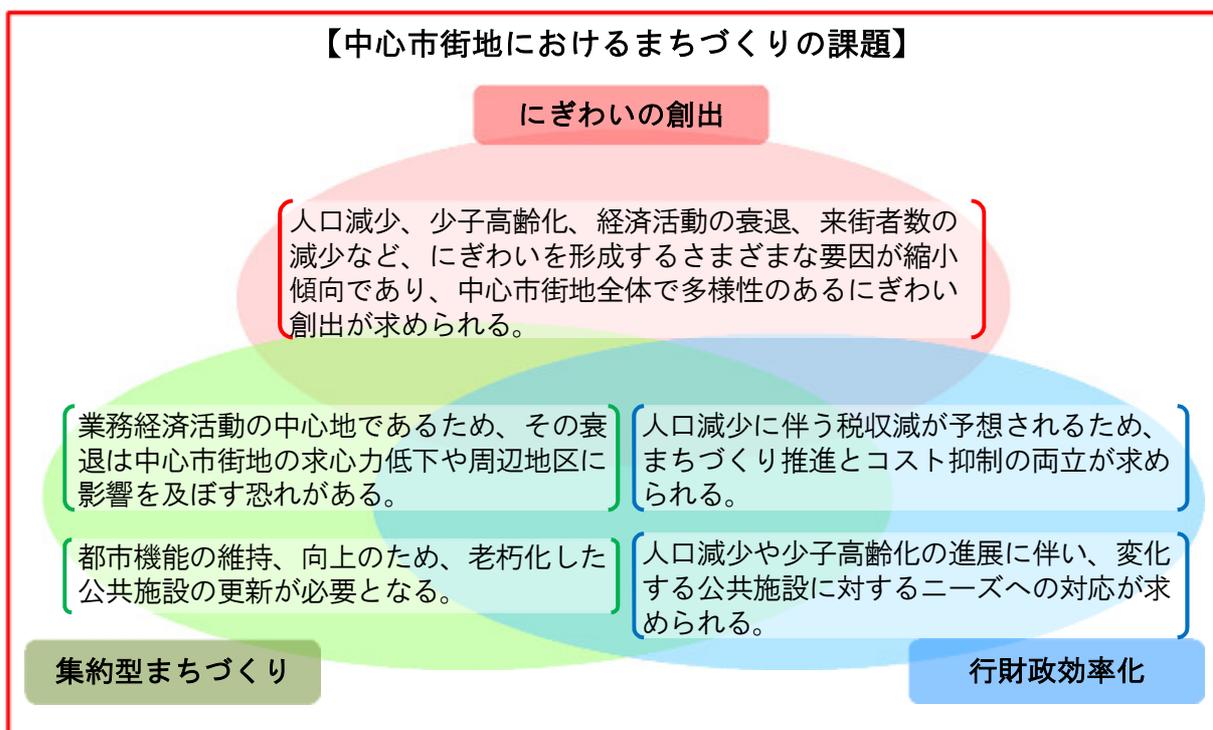
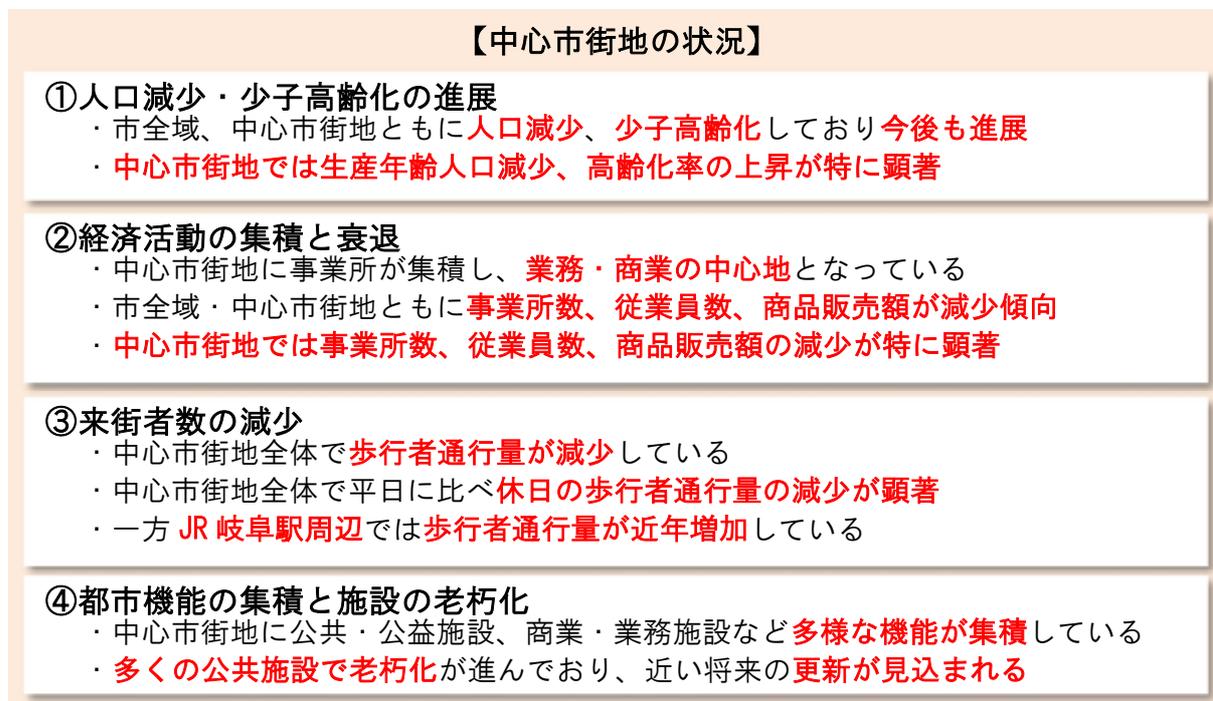


図 1-10 中心市街地におけるまちづくりの課題

1.2.3. 庁舎跡地の周辺状況

1.2.2.では、中心市街地全体の状況と課題について考えてきました。ここでは、庁舎跡地周辺に範囲を絞り、地域の特徴やにぎわいの状況等を整理しながら、課題を考えていきます。

1) 庁舎跡地周辺の特徴

庁舎跡地周辺は、庁舎跡地の北側と南側で大きく特徴が分かれています。

庁舎跡地の北側は、「ぎふメディアコスモス」、「岐阜市民会館」などの文化施設、「岐阜市新庁舎」、「岐阜中警察署」などの行政施設、さらに「中部電力」、「NTT 西日本」などの公益企業などが集中して立地しており、「文化・行政エリア」を形成しています。

一方、庁舎跡地の南側は、「岐阜高島屋」、「ドン・キホーテ柳ヶ瀬店」等の多くの商業施設や事業所が立地する「柳ヶ瀬」を中心とする、「商業・業務エリア」を形成しています（図 1-11）。

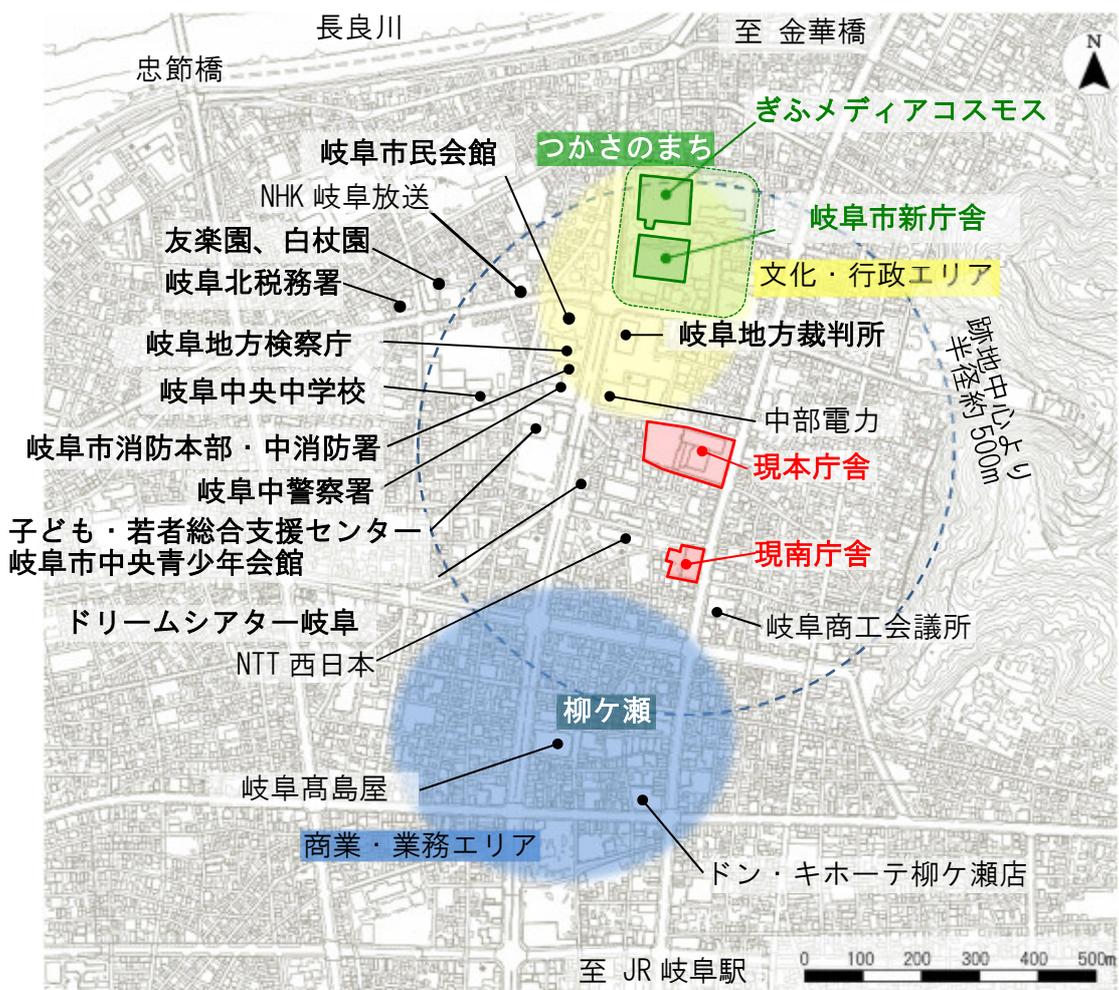


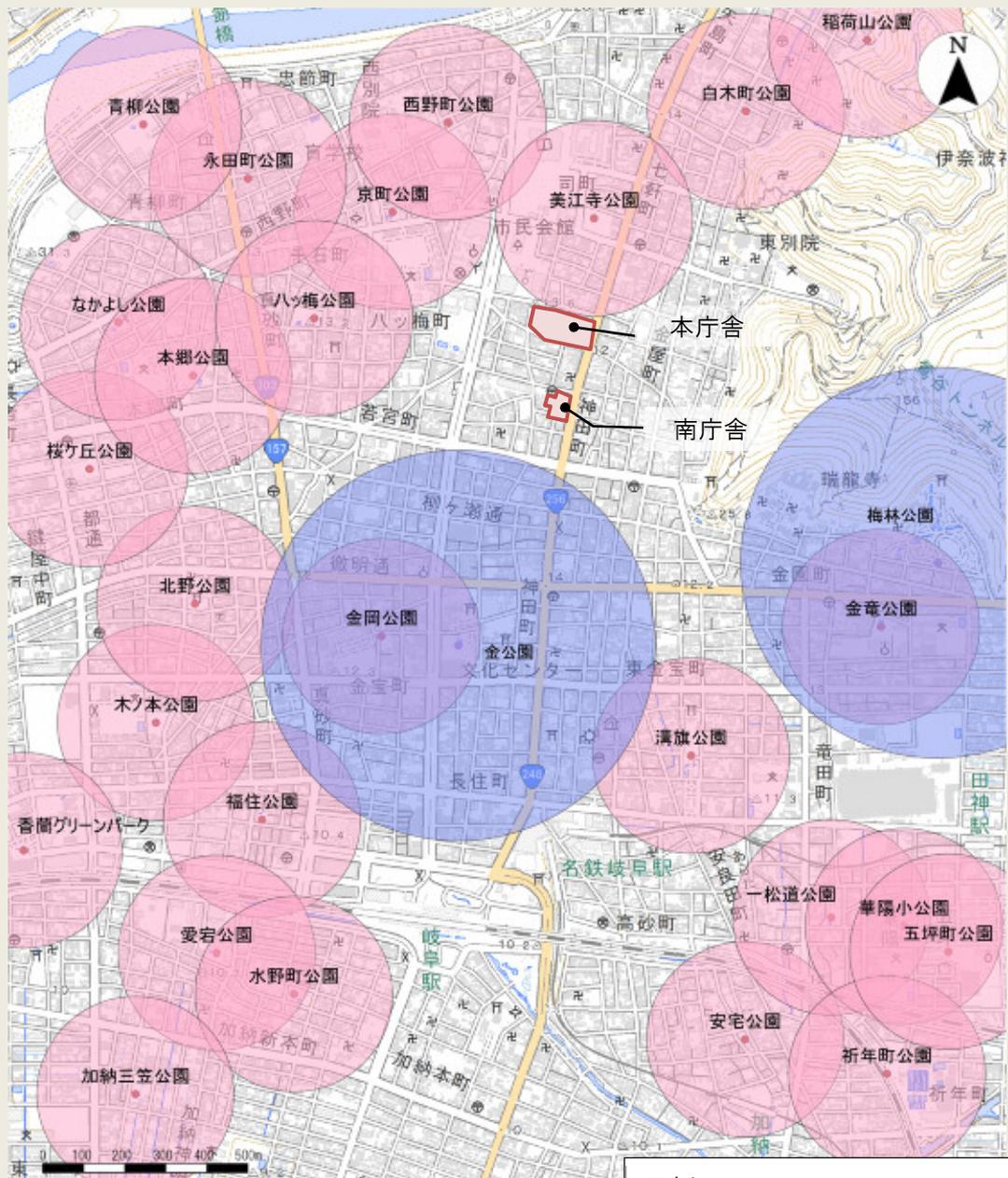
図 1-11 跡地の周辺施設

中心市街地周辺の公園の立地状況

地域住民を対象とした公園には、もっぱら半径 250m 以内に住む人を対象とした街区公園、もっぱら半径 500m 以内に住む人を対象とした近隣公園、もっぱら半径 1km 以内に住む人を対象とした地区公園があります。

中心市街地周辺には街区公園と近隣公園はありますが、地区公園はありません。

それぞれの公園の位置と誘致距離の範囲を見てみると、庁舎跡地付近は公園がなく、誘致範囲に含まれていないことがわかります。

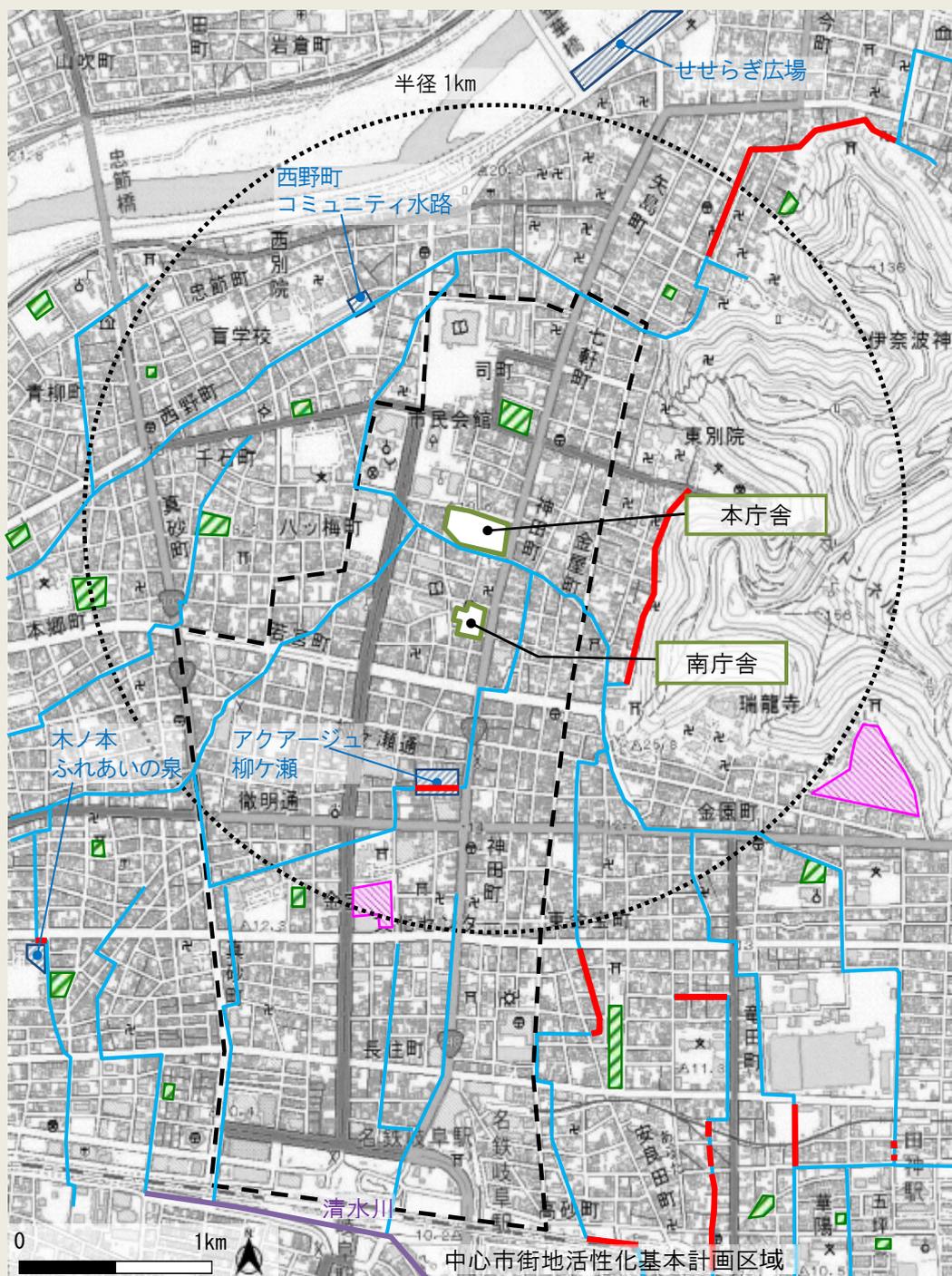


凡例

- 街区公園 (誘致距離 250m)
- 近隣公園 (誘致距離 500m)

中心市街地周辺の水路について

中心市街地周辺には多くの水路があります。水路はほとんどが蓋がかけられていますが、一部はコミュニティ水路として市民に親しまれています。



- 【凡例】
- : 主要な排水路（覆蓋部）
 - : 主要な排水路（開渠部）
 - ▨ : コミュニティ水路
 - : 準用河川
 - : 街区公園
 - : 近隣公園

2) 「つかさのまち」と「柳ヶ瀬」の状況

庁舎跡地の北側と南側のそれぞれのエリアで中心的な存在となっている「つかさのまち」と「柳ヶ瀬」では、近年の事業や取り組みにより、にぎわいの状況が変わりつつあります。

「つかさのまち」では、岐阜市立中央図書館、市民活動交流センター、多文化交流プラザ等が入る複合施設「みんなの森 ぎふメディアコスモス」が 2015 年にオープンし、多くの来館者で日常的なにぎわいが創出されています。

「柳ヶ瀬」では、来訪者はこれまで減少傾向となっていますが、市街地再開発事業により「オアシス柳ヶ瀬」が 2012 年にオープンしたことや、毎月第 3 日曜日に開催されるマルシェ型イベント「サンデービルディングマーケット」などの取り組みにより、新たなにぎわいが創出されつつあります。また、高島屋南地区第一種市街地再開発事業の実施が計画されるなど、今後なにぎわいづくりが進められることとなっています。

しかしながら、両地区を回遊する来街者は多くはないという状況となっています。



みんなの森 ぎふメディアコスモス

出典：みんなの森 ぎふメディアコスモス HP



オアシス柳ヶ瀬

出典：岐阜市 HP（市街地再開発課）



サンデービルディングマーケット

出典：サンデービルディングマーケット HP

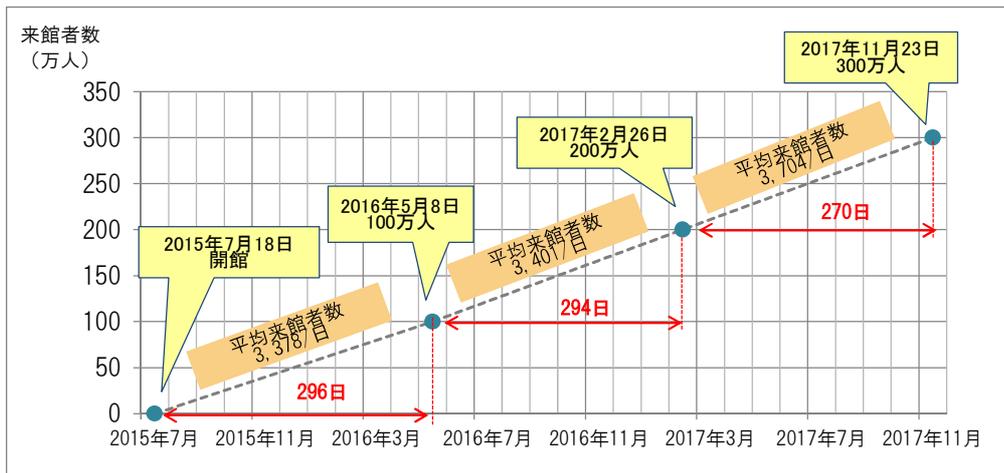


高島屋南地区第一種市街地再開発事業

出典：岐阜市 HP（市街地再開発課）

① 「つかさのまち」のにぎわい

「みんなの森 ぎふメディアコスモス」の来館者数は、開館後約 10 ヶ月で 100 万人を突破するなど、当初の目標であった年間 100 万人を上回るペースで増加しています。一日当たりの平均来館者数は、一貫して増加傾向であり、魅力的な拠点施設が大きな集客効果を発揮していることが窺えます。



出典：岐阜市市民参画部調べ

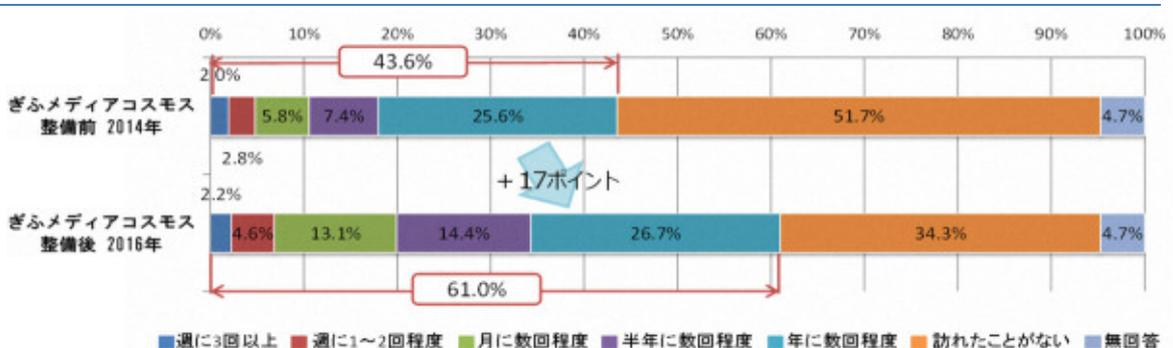
図 1-12 ぎふメディアコスモスの来館者数（累計値）

Topic

つかさのまちの来街者の増加

市庁舎跡地活用に関するアンケート調査で、「みんなの森 ぎふメディアコスモス」の整備前後におけるメディアコスモス周辺への来訪状況を聞いています。この回答からメディアコスモス周辺を訪れる方が整備後に増えていることが分かります。

問：「ぎふメディアコスモス」周辺に、2014年と2016年において、それぞれどれくらいの頻度で訪れましたか？

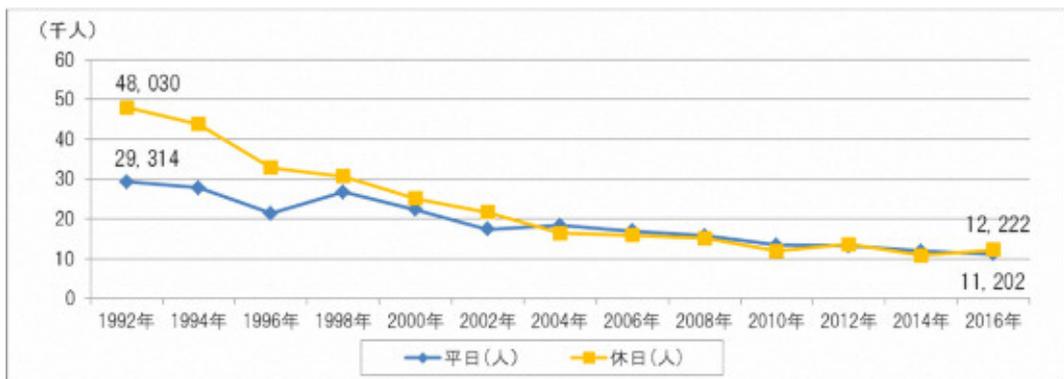


出典：2016年度市庁舎跡地活用に関するアンケート調査結果

② 「柳ヶ瀬」のにぎわい

「柳ヶ瀬」への入り込み客数は、1992年から2016年にかけて一時的に増加した年もあるものの、平日で約38%、休日で約25%に落ち込むなど減少傾向となっています。

しかしながら、近年では「サンデービルディングマーケット」などさまざまな事業などにより、「柳ヶ瀬」の魅力の向上と来訪者数増加への取り組みが進められています。



出典：「歩行者通行量調査」岐阜市

図 1-13 柳ヶ瀬の入り込み客数

Topic

柳ヶ瀬におけるイベントと新規出店者

柳ヶ瀬では、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、2014年9月より毎月第3日曜日に定期開催されています。当初は50店舗の出店者からスタートし、現在は約140店舗にまで増加、毎回約4,500人が来訪するイベントになっています。また、空きビルをリノベーションする事業が進められ、若い世代向けの店舗が集積する「ロイヤル40」が2017年10月にオープンしました。

さらに「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、新規出店店舗は一定数を維持しています。



出典：岐阜市商工観光部調べ

③ 「つかさのまち」と「柳ヶ瀬」の回遊

近年多くの方が訪れるようになった「つかさのまち」ですが、そこに訪れた方のうち「柳ヶ瀬」まで回遊する方はあまりいません。

また、同様に「柳ヶ瀬」に訪れた方のうち「つかさのまち」まで回遊する方もあまりいません。

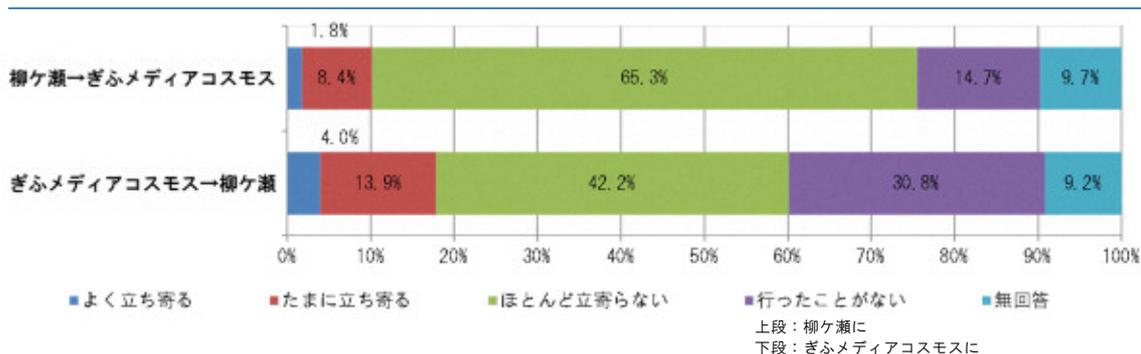
このことから、両地区の間は1 km弱程度の距離しかありませんが、歩行者による回遊はほとんどないものと考えられます。



「つかさのまち」と「柳ヶ瀬」の回遊状況

市庁舎跡地活用に関するアンケートで、「つかさのまち」、「柳ヶ瀬」の来訪時にそれぞれ他地区に立ち寄ることがあるか聞いています。この回答から両地区を回遊する方はほとんどいない状況であることがわかります。

問：「柳ヶ瀬」周辺を訪れた時に「ぎふメディアコスモス」周辺に立ち寄ることはありますか？
 問：「ぎふメディアコスモス」周辺を訪れた時に「柳ヶ瀬」周辺に立ち寄ることはありますか？



出典：2016年度市庁舎跡地活用に関するアンケート調査結果

3) 庁舎跡地周辺におけるまちづくりの課題

庁舎周辺における状況をまとめると、下図のようなまちづくりの課題があると考えられます。

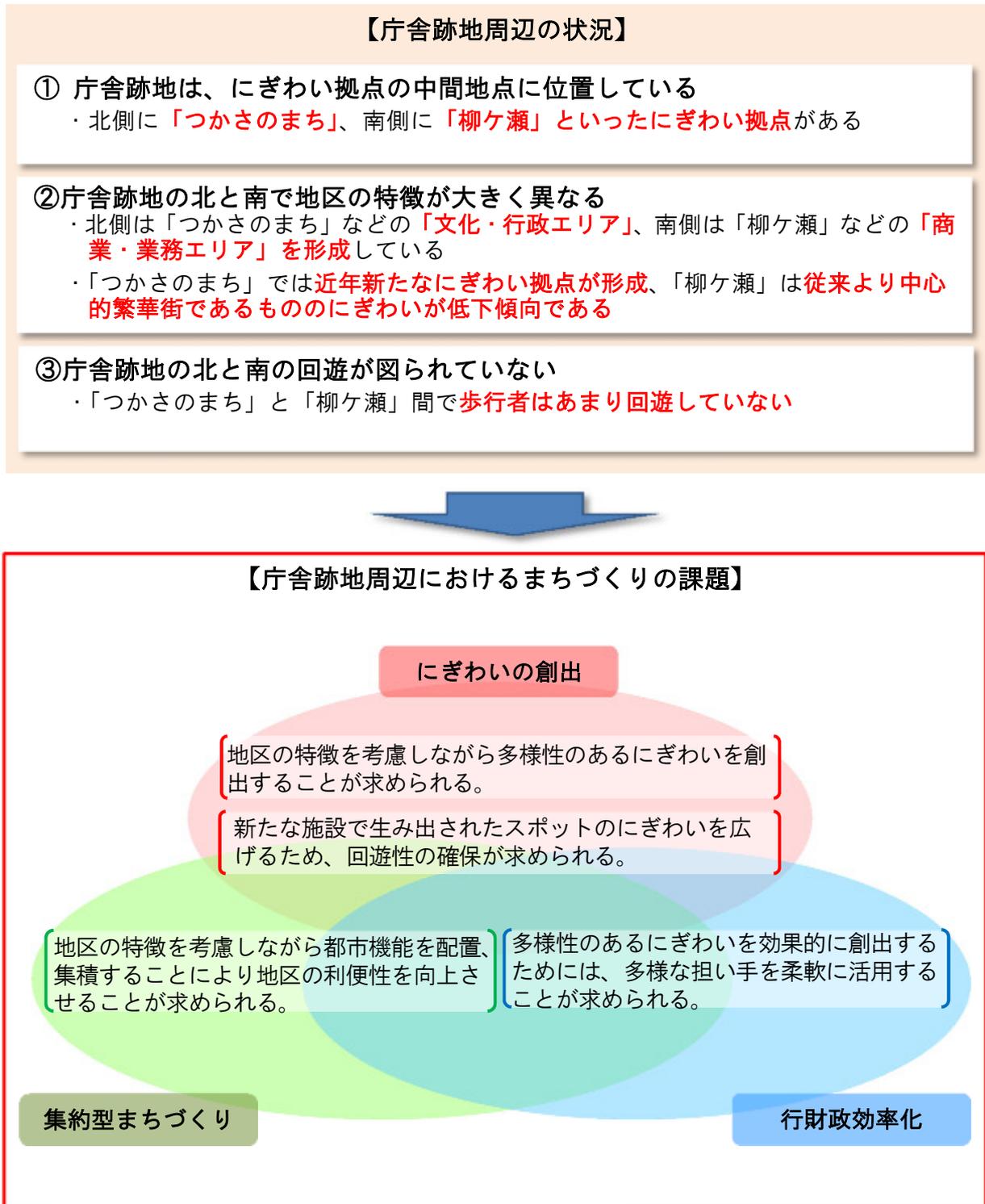


図 1-14 庁舎跡地周辺におけるまちづくりの課題

