

施設のイメージと活用方針（案）について

1. 本庁舎・南庁舎跡地における導入機能・施設と土地利用の方向性

跡地を活用したまちづくりの方向性

- ◆文化的活動によるにぎわい
若い人の文化や芸術への熱望を湧きあげる。
- ◆消費活動によるにぎわい
商業施設(地区)として人を呼び寄せる。
- ◆企業活動によるにぎわい
仕事、雇用の創出により継続的に繁栄する。
- ◆交流その他の活動によるにぎわい
交流や休息等を求めて人が集まる。

土地利用のあり方

- ・中心市街地の活性化や集約型まちづくりを実現するためには、公共用地を活用し、公共がまちづくりをコントロールしていく必要
- ・長期的なにぎわいによる持続可能なまちづくりと財政効率化を両立させるためには、民間活力等の適切な導入が必要

機能導入・整備のあり方

- ・まちづくりの目的・方向性に合った活用のためには、市民ニーズと立地特性を考慮した機能の導入が必要
- ・将来的な公共施設の老朽化や社会環境の変化に伴う市民ニーズの変化や多様化に対応するとともに、財政負担も考慮した最適な施設整備が必要

中心市街地の現状

ぎふメディアコスモスと柳ヶ瀬のにぎわい

- ・ぎふメディアコスモス開館から2年2カ月で300万人が来館し、来館者数は増加傾向にある
- ・柳ヶ瀬エリアの来訪者数は、減少が続いていたが近年は横ばい傾向になりつつある。

ぎふメディアコスモスと柳ヶ瀬の往来

- ・ぎふメディアコスモスと柳ヶ瀬の往来は低調である

庁舎跡地の基本的方針

- ① 中心市街地におけるにぎわいの創出・連担に繋がる都市機能
- ② 今後の社会的変化も考慮した長期的な観点
- ③ ライフサイクルコスト等、将来負担の観点
- ④ 民間による整備も含め、幅広い民間活力の活用
- ⑤ 公共施設マネジメントの観点

本庁舎・南庁舎跡地の導入機能・施設と土地利用の方向性

「本庁舎跡地～つかさのまちの連携・回遊」「南庁舎跡地～柳ヶ瀬の連携・回遊」「つかさのまち～柳ヶ瀬の回遊」からみた跡地活用の方向性を検討した。

本庁舎跡地～つかさのまちの連携・回遊

<エリアの現況>

- ・つかさのまちをはじめとする、文化、行政施設等の集まる文化・行政エリア
- ・つかさのまちと柳ヶ瀬の中間地点に本庁舎は立地
- ・本庁舎跡地は中心市街地における貴重な大規模市有地

<本庁舎跡地>

【導入する機能・施設の方向性】

- ① 文化的活動によるにぎわいの創出・促進
- ② つかさのまち～跡地の回遊を促す
- ③ 広大な空間を活用した大規模な施設、複合施設

【土地利用の方向性】

- ① 公共がまちづくりをコントロールするための土地活用
- ② 公共施設の老朽化、ニーズの変化等の社会環境の変化にも対応

南庁舎跡地～柳ヶ瀬の連携・回遊

<エリアの現況>

- ・柳ヶ瀬をはじめとする商業・業務エリア。南庁舎は商業・業務エリアと文化・行政エリアの境界部に立地

<南庁舎跡地>

【導入する機能・施設の方向性】

- ① 消費活動や企業活動によるにぎわいの創出・促進
- ② 柳ヶ瀬への回遊促進のため日常的・持続的に人を集める
- ③ 柳ヶ瀬～跡地の回遊を促す

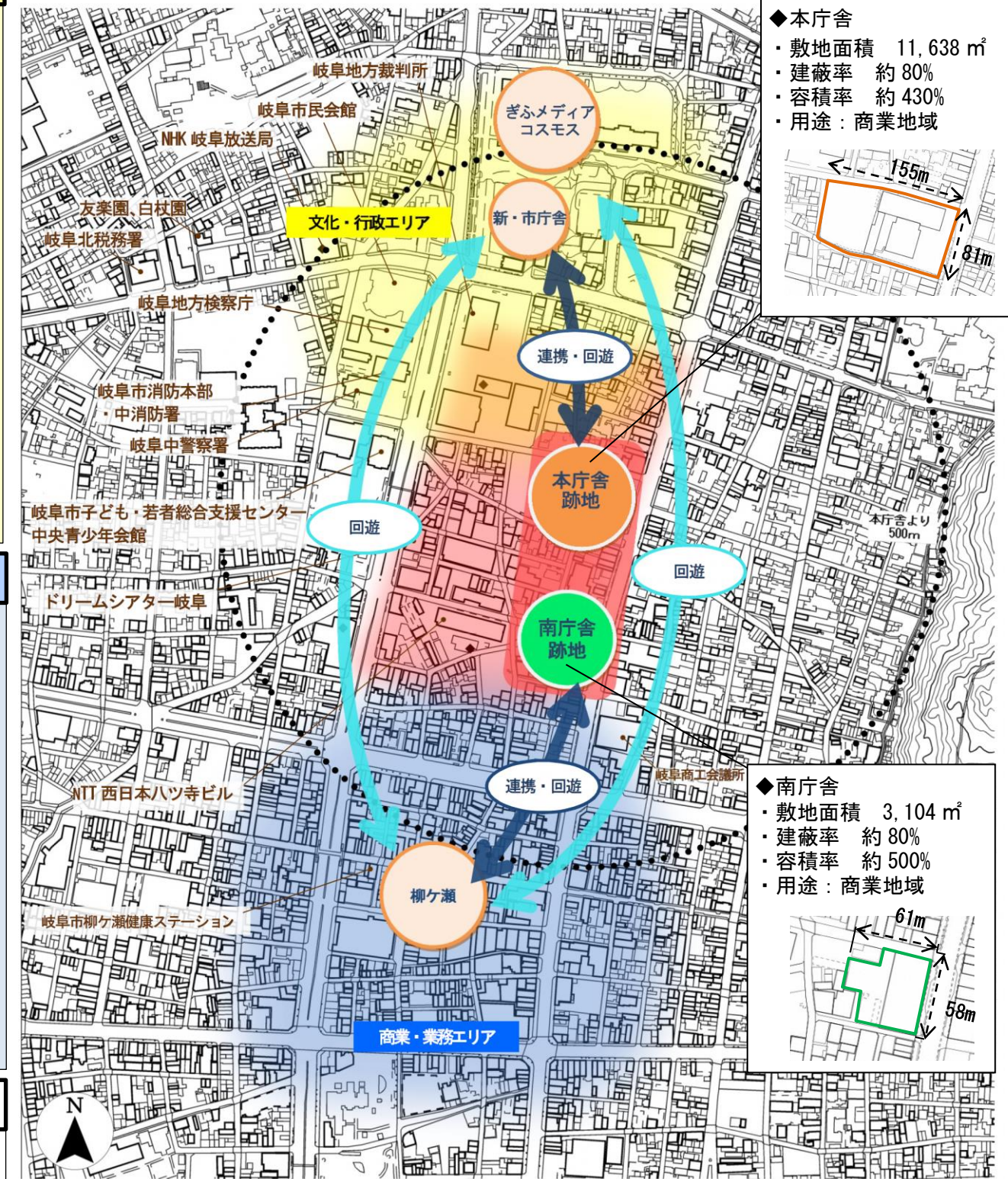
【土地利用の方向性】

- ① 公共がまちづくりをコントロールするための土地活用
- ② 柳ヶ瀬の活性化に資するよう、民間活力の活用も含めた柔軟な対応

つかさのまち～柳ヶ瀬の回遊

【回遊促進の方向性】

- ・幹線（長良橋通り、金華橋通り）と街区内道路の空間整備
- ・魅力的で歩きたくなる縦断的な沿道環境づくり



2. 本庁舎跡地の活用方針と整備イメージ（案）

（1）本庁舎跡地の土地所有と活用方針（案）

1) 土地所有方針

- ・中心市街地における貴重な大規模の市有地であり、長期的に公共施設の老朽化や社会環境の変化に対応した公共施設の更新、建替えにも備える必要があるため、市が所有する。

2) 活用方針

- ・現庁舎の取り壊し後は、大規模な財政負担を伴うことなく、速やかににぎわいを創出するため、簡易的な建築物などの小規模な財政負担で必要機能を実現する。
- ・大規模な財政負担を要する施設は、施設のニーズと適正な規模の精査を行ったうえで、必要に応じて整備する。
- ・財政負担の軽減のため、PFI/PPP等民間活力の導入を考える。

（2）導入機能と施設イメージ（案）

前ページより、導入する機能・施設の方向性を ①文化的活動によるにぎわいの創出・促進 ②つかさのまち～跡地の回遊を促す ③広大な空間を活用した大規模な施設、複合施設 とした。これに基づく導入主機能案と施設イメージは、次のものが考えられる。

表 本庁舎跡地における主機能案に対応する施設イメージ

主機能	施設名	利用イメージ	施設規模
公園・広場機能	・公園・広場 	・都市部における水と緑の配置による日常的な市民等の憩いと交流の場 ・周辺施設からこの地を訪れる人によって中心市街地の回遊を促進	※本庁舎の敷地 約 11,000m ² の全面
文化・芸術機能	・劇場・ホール 	・集客性の高い興業も可能な大規模な施設 ・鑑賞のために市外・県外からも多くの人を訪れる	※本庁舎の敷地 約 11,000m ² 1階最大 8,800m ² (80%) 2階程度を想定
	・文化創造スタジオ 	・簡易的な建築物による音楽や演劇の練習、美術作品の制作など文化活動を行う場 ・市民自らが日常的に文化・芸術活動を行う	※本庁舎の敷地 約 11,000m ² 1階最大 8,800m ² (80%)
商業機能	・カフェ・飲食店 	・カフェ、飲食店、イートスペースなどが集積した施設 ・周辺の市民等や企業で働く人たちが気軽に立ち寄り、訪れる	※大規模施設に附属する施設として想定 ※事例:スターバックスぎふメディアコスモス店 180m

【施設規模の目安】本庁舎：敷地面積 約 11,000m²、1階最大 8,800m² (80%)、延床最大 47,300m² (430%)

（3）整備イメージ（案）

(2) の施設イメージ（案）に基づいて、本庁舎跡地の整備イメージ（案）を示す。

【本庁舎跡地】

整備イメージの考え方

- ①「公園・広場機能」、②「文化・芸術機能」を主機能としたイメージとする。

A案：公園・広場機能

主要施設が公園・広場で、複合化として文化交流スペースを整備する案

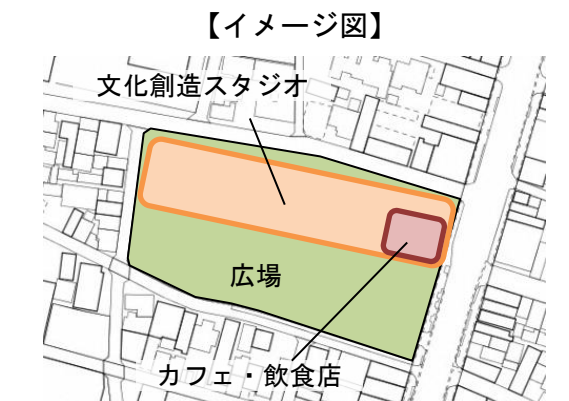
- ・憩いの場である公園・広場に立ち寄りスポットとなるカフェ・飲食店、文化・芸術、歴史、防災等を学習できる文化交流スペースを整備することで、より多くの人を集めて交流等によるにぎわいを創出する。
- ・財政負担小



B案：文化・芸術機能

主要施設が文化創造スタジオで、複合化として広場、カフェ・飲食店を整備する案

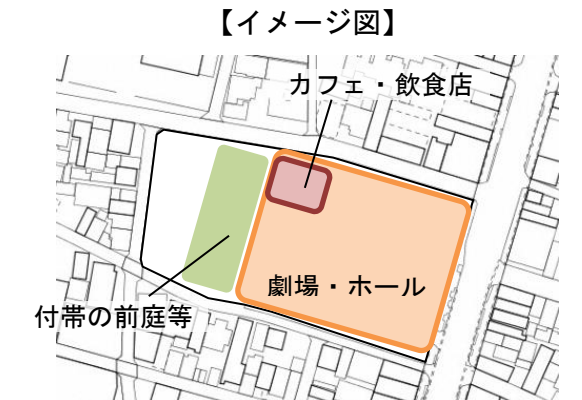
- ・市民自らの文化・芸術活動を行う文化創造スタジオを整備して市民の文化活動レベルの向上を図る。
- ・憩いの場である広場や立ち寄りスポットとなるカフェ・飲食店により、より多くの人を集めて多様なにぎわいを創出する。
- ・財政負担中



C案：文化・芸術機能

主要施設が劇場・ホールで、複合化としてカフェ・飲食店等を整備する案

- ・劇場・ホールにカフェ・飲食店を整備することで施設の効用を高め、市外・県外を含めた多くの人を集めて文化活動によるにぎわいを創出する。利用客以外の市民等の立ち寄りスポットにもなり、回遊性を高める。
- ・財政負担大



※ 施設名称の色は整備・運営主体の想定 公共 ⇄ 公共～民間 ⇄ 民間 を表している。

3. 南庁舎跡地の活用方針と施設イメージ（案）

(1) 南庁舎跡地の土地所有と活用方針（案）

1) 土地所有方針

- ・長期的なにぎわいづくりと持続可能なまちづくりを公共がコントロールするため、用途を定めない単純な売却は行わない。

2) 活用方針

- ・消費活動や企業活動によるにぎわいの創出には民間との連携が必要となるため、民間施設導入の可能性の調査をし、効果的に柳ヶ瀬～南庁舎跡地の回遊を促進する機能を配置する。
- ・機能の複合化を検討するとともに、機能に応じ既存建物の利用も考慮し、最適な機能導入を実現する。

(2) 導入機能と施設イメージ（案）

1 ページより、導入する機能・施設の方向性として、①消費活動や企業活動によるにぎわいの創出・促進 ②柳ヶ瀬への回遊促進のため日常的・持続的に人を集める ③柳ヶ瀬～跡地の回遊を促す とした。これに留意した導入主機能案に対応する施設イメージは、次のものが考えられる。

表 南庁舎跡地における主機能案に対応する施設イメージ

主機能	施設名	イメージ	施設規模
公園・広場機能	<ul style="list-style-type: none"> ・公園・広場 	<ul style="list-style-type: none"> ・日常的な市民等の憩い・立ち寄りの場 ・周辺施設からこの地を訪れる人によって中心市街地の回遊を促進 	※南庁舎跡地の全面
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・専門店、飲食店などが集積した施設 ・特に休日には、周辺の市民等が集まる 	※南庁舎の敷地：約 3000m ² 1階最大：2,400m ² (80%) 3階程度を想定
	<ul style="list-style-type: none"> ・カフェ・飲食店 	<ul style="list-style-type: none"> ・カフェ、飲食店、イートスペースなどが集積した施設 ・周辺の市民等や企業で働く人たちが気軽に立ち寄り、訪れる 	※200m ² ×5店舗程度を想定 ※事例：スターバックスぎふメディアアコスモス店 180m ²
オフィス機能	<ul style="list-style-type: none"> ・事業所・事務所 	<ul style="list-style-type: none"> ・企業等の事業所や事務所、創業支援・インキュベーション施設 ・平日には、企業等で働く人が多く訪れる 	※南庁舎の敷地：約 3000m ² 1階最大：2,400m ² (80%) 3階程度を想定

【施設規模の目安】南庁舎：敷地面積 約 3,000m²、1階最大 2,400m² (80%)、延床最大 15,000m² (500%)