

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、敷地面積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。

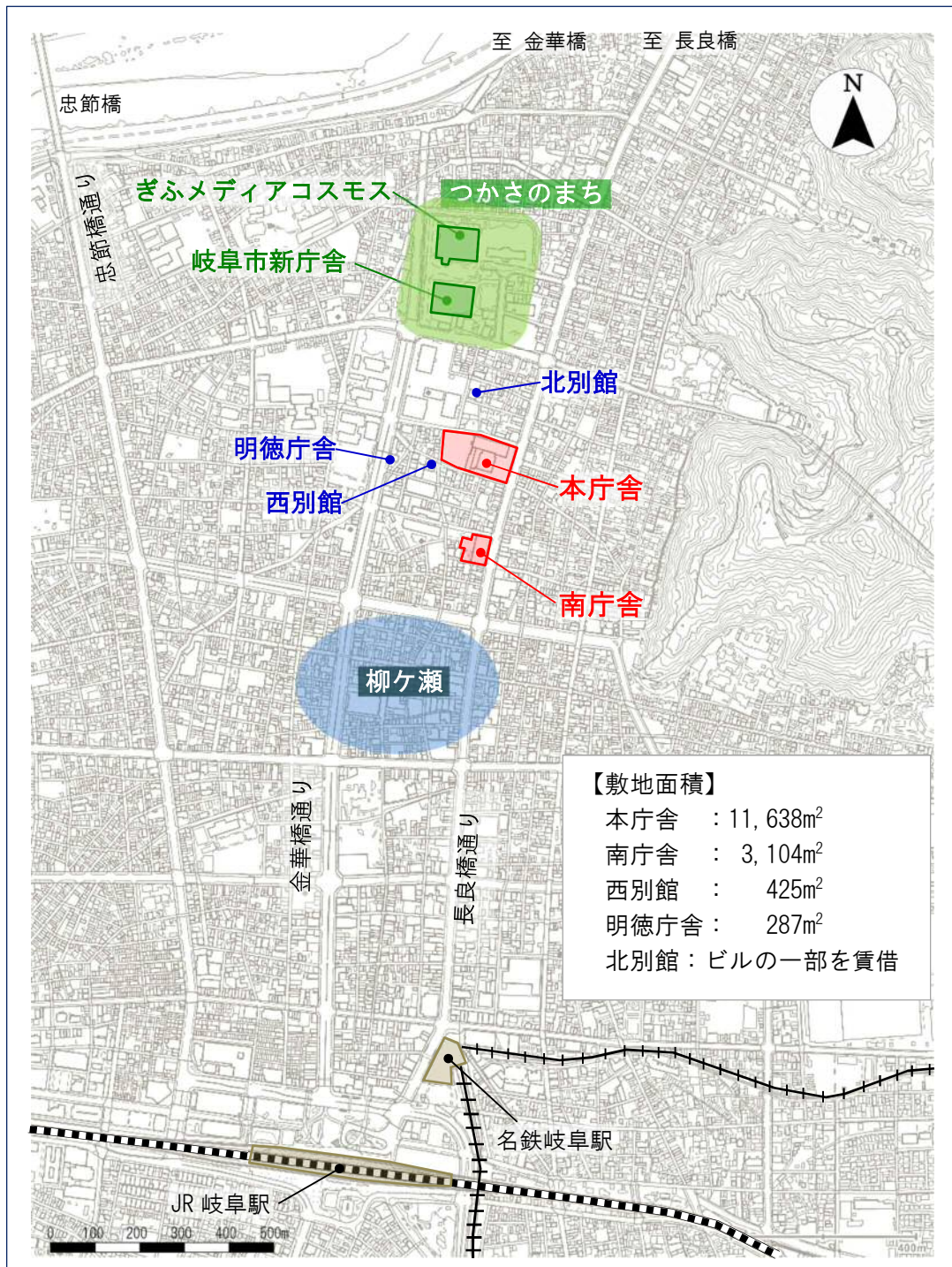


図 1-1 庁舎位置図

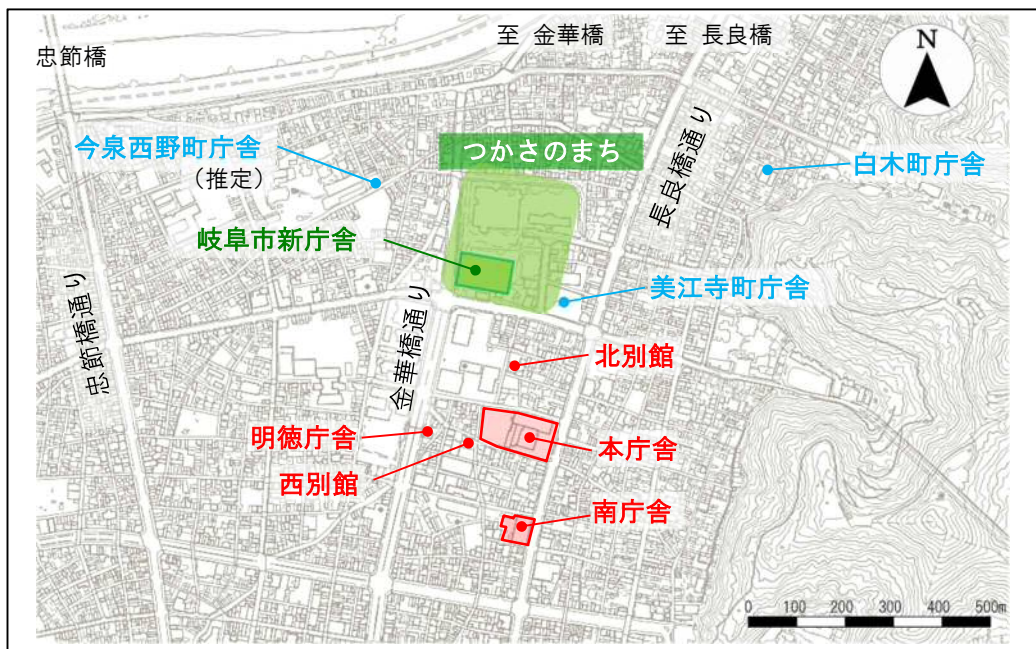
1.1.3. 跡地の概要

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。

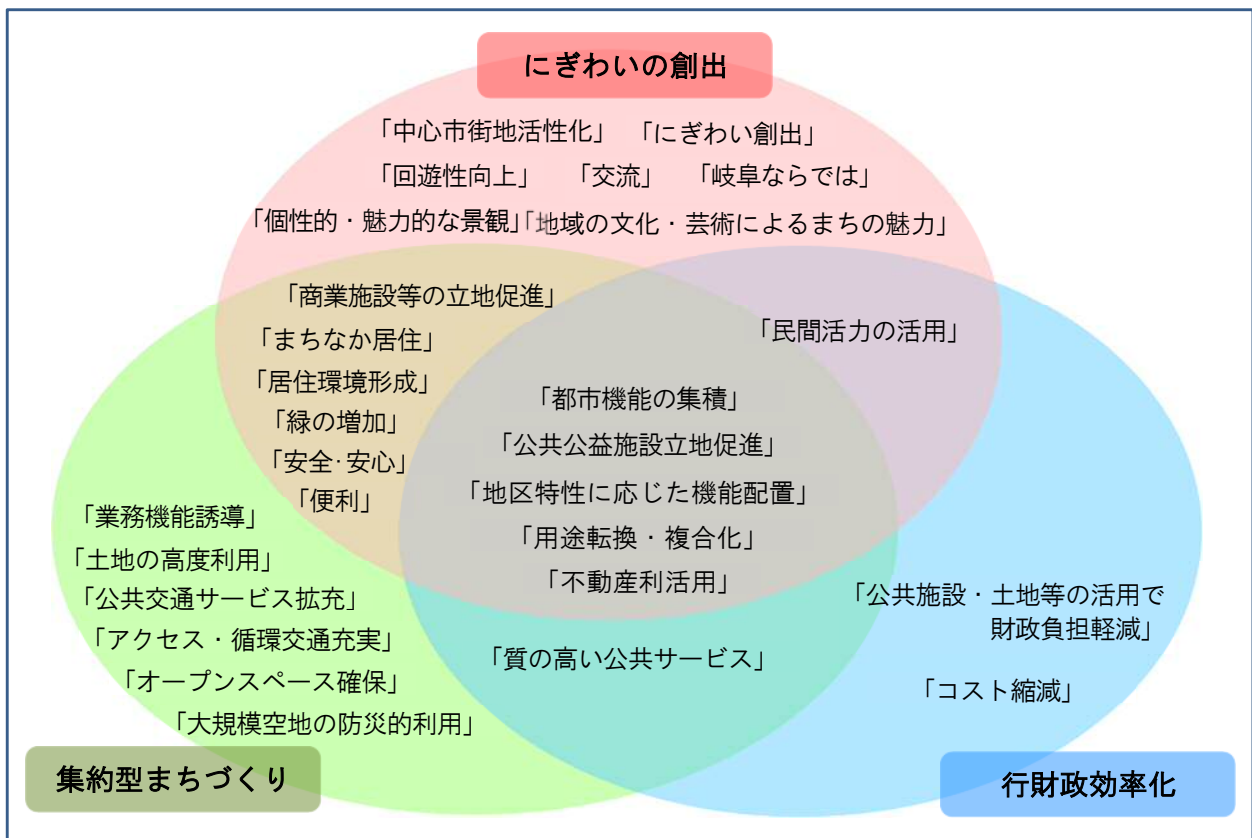


図 1-3 上位・関連計画における中心市街地に関するキーワード

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</u>による、<u>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 / ー</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 / ー</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。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

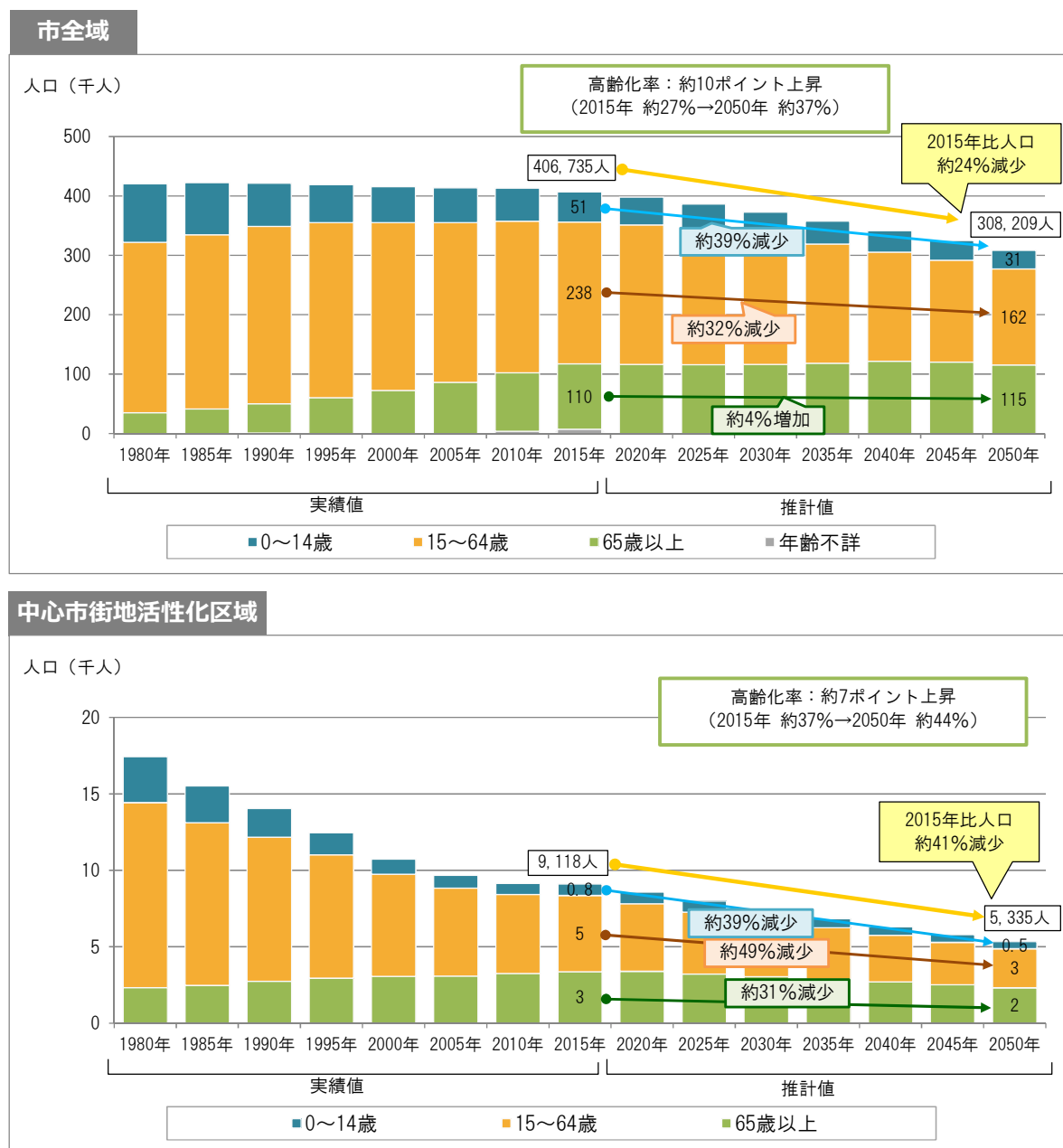
出典：人口「国勢調査」、事業所数・従業員数・商品販売額「岐阜市統計書」

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

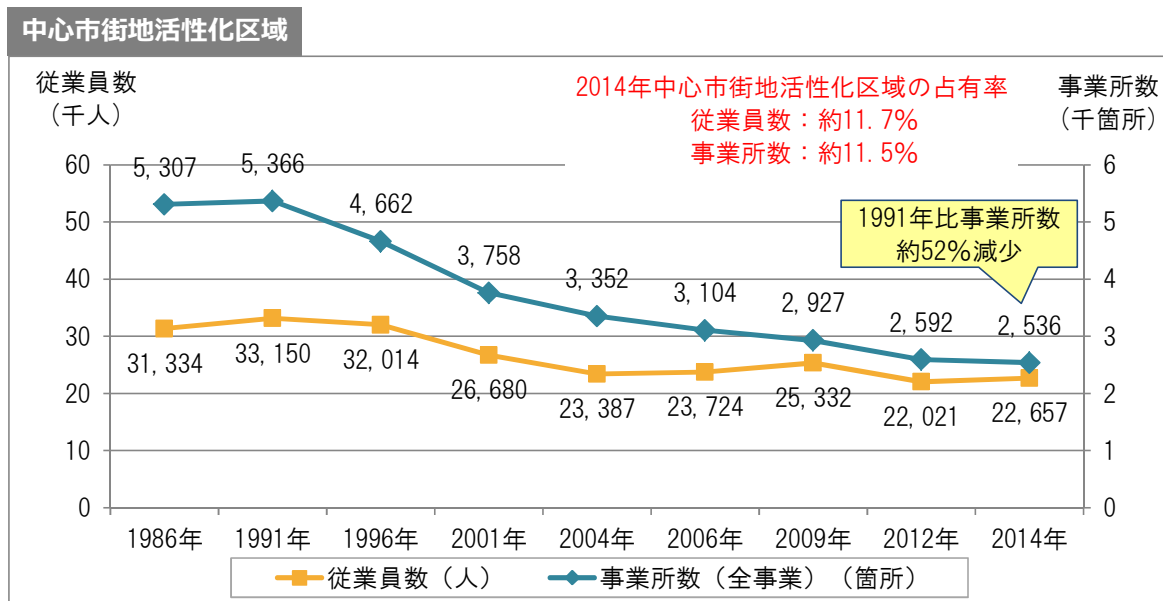
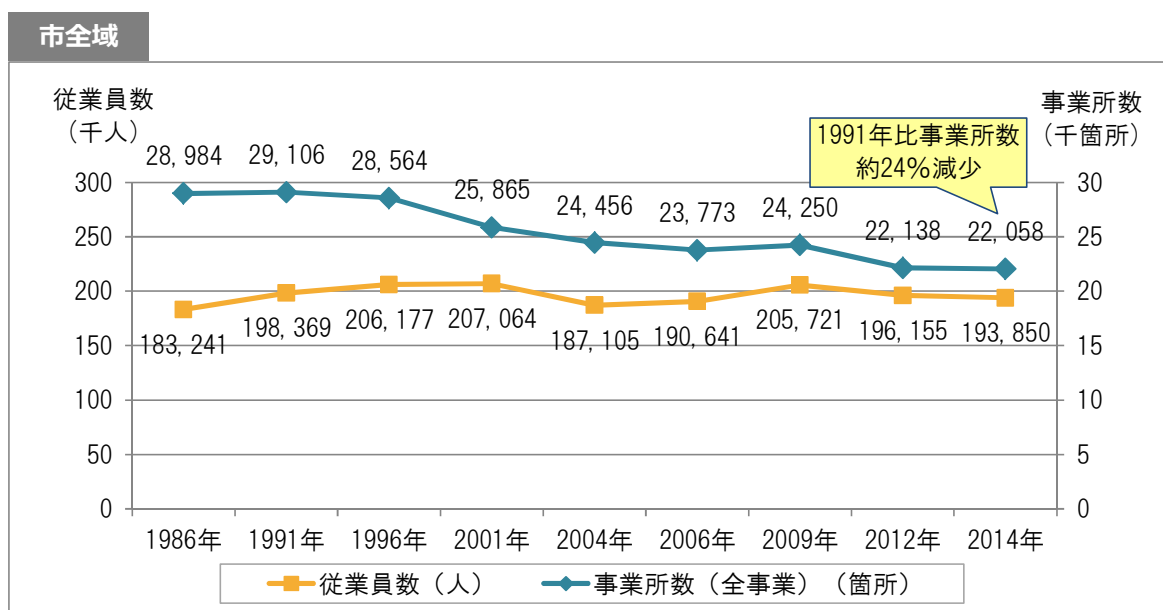
②事業所数（全事業）、従業員数の推移

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。



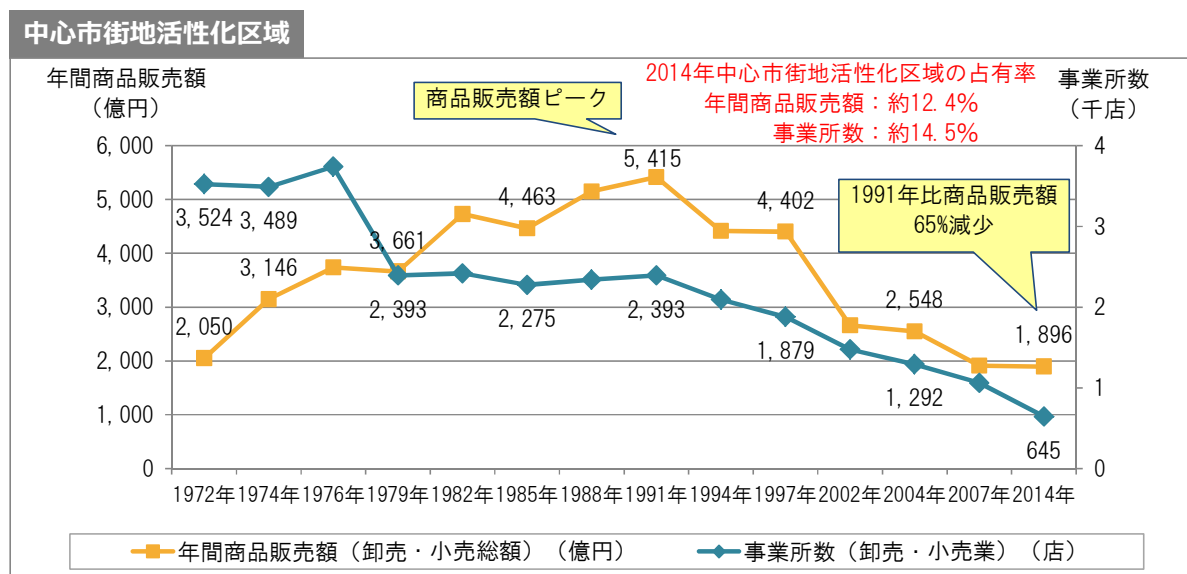
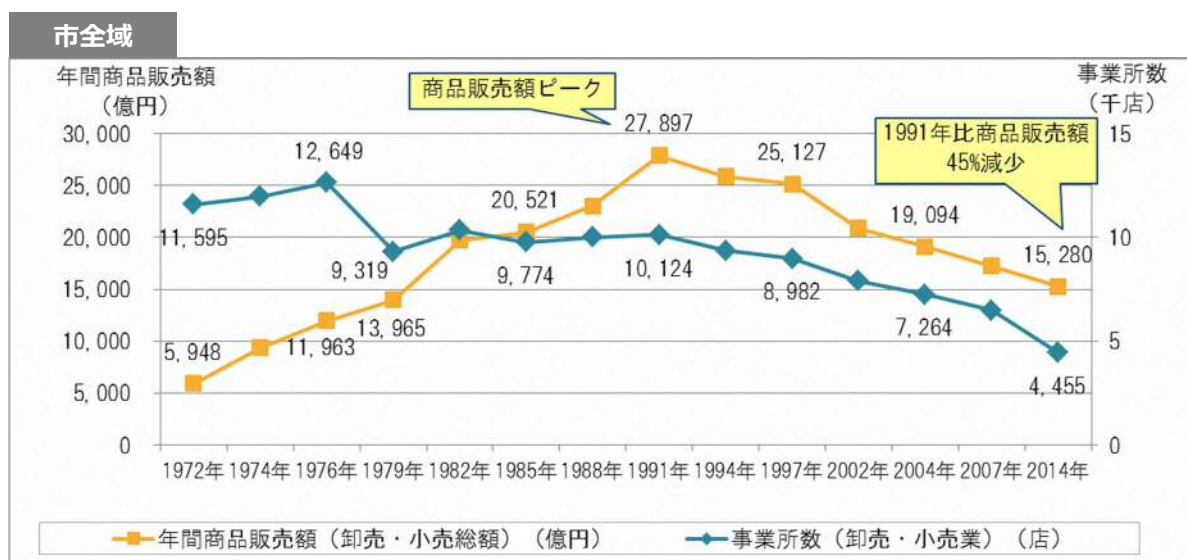
出典：岐阜市統計書「事業所統計」より作成
※2006年以前は事業所・企業統計、2009年以降は経済センサスのデータを使用。

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。

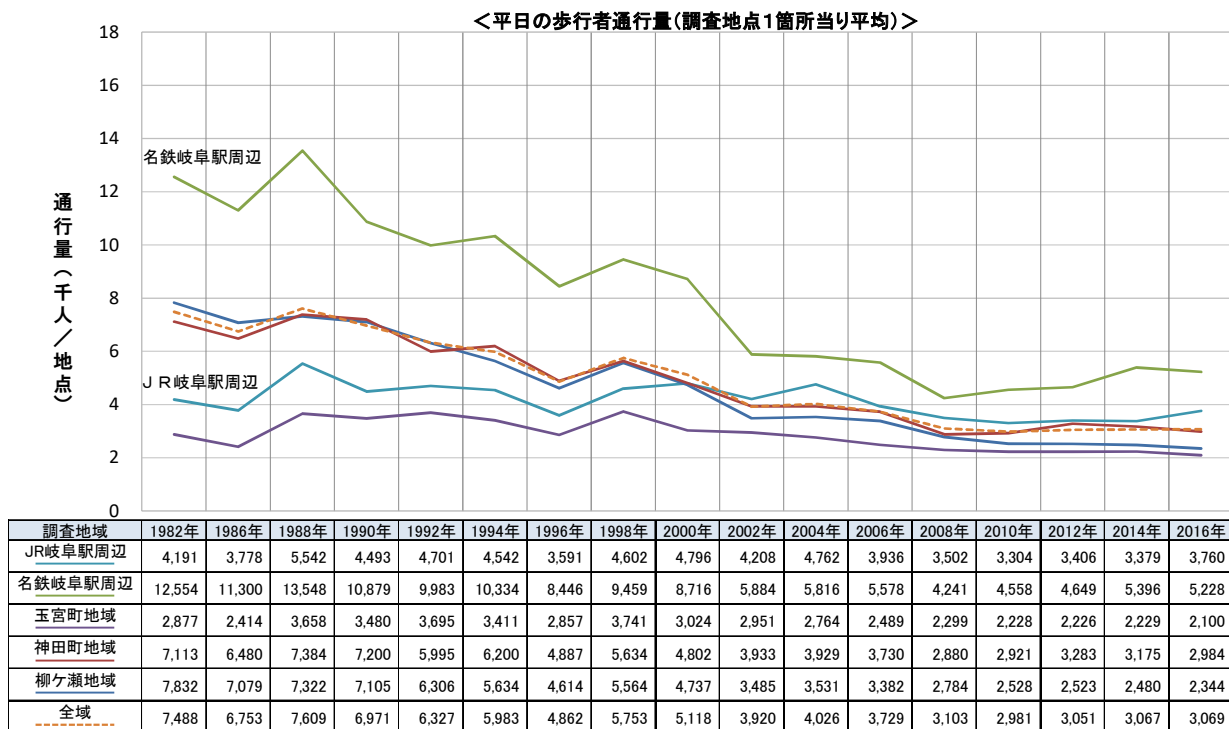
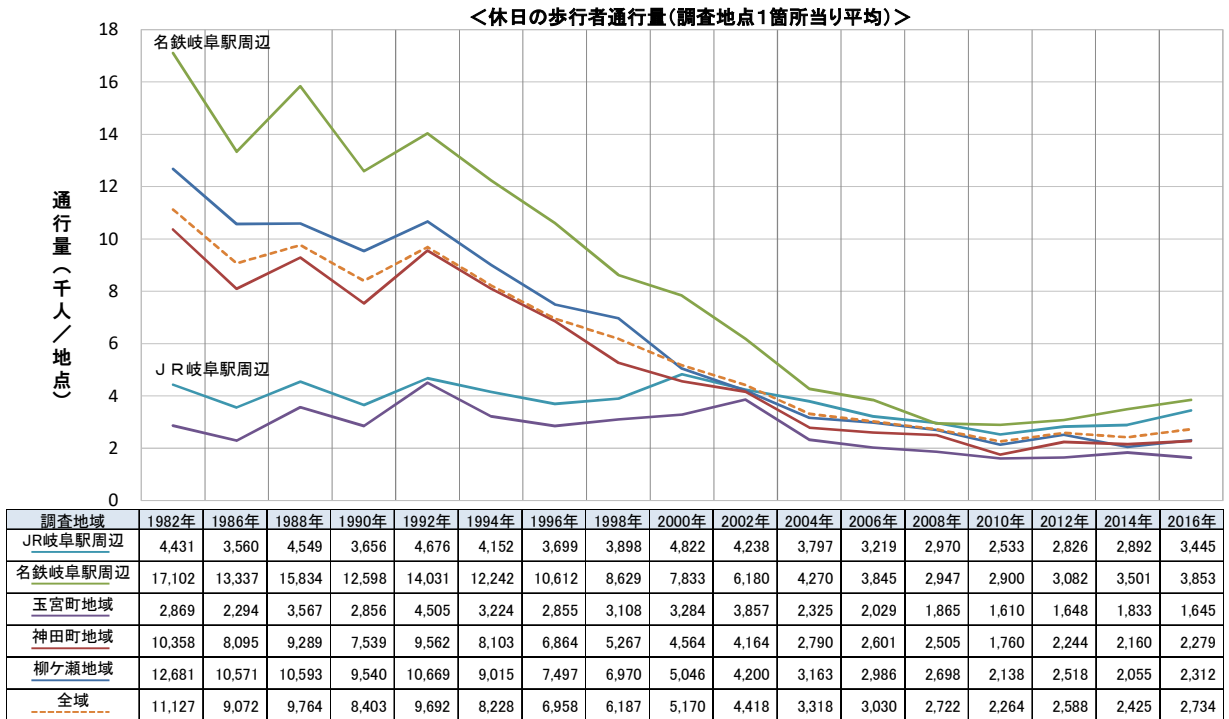


出典：岐阜市統計書「商業統計」より作成
 ※2014年調査は、日本標準産業分類の改訂及び調査設計の変更に伴い、2007年調査の数値とは接続しない。

図 1-6 事業所数と年間商品販売額

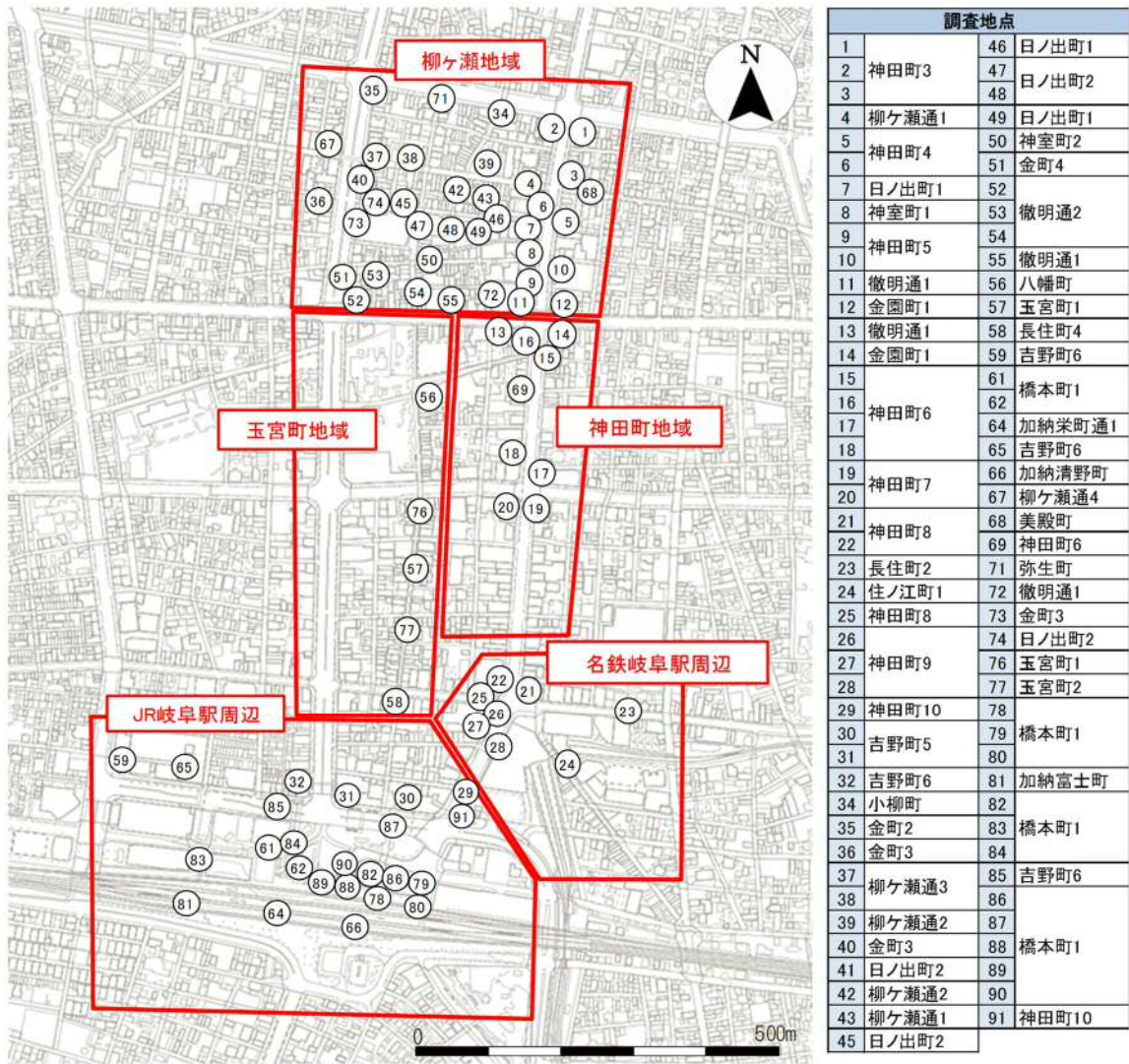
2) 歩行者通行量の状況

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。

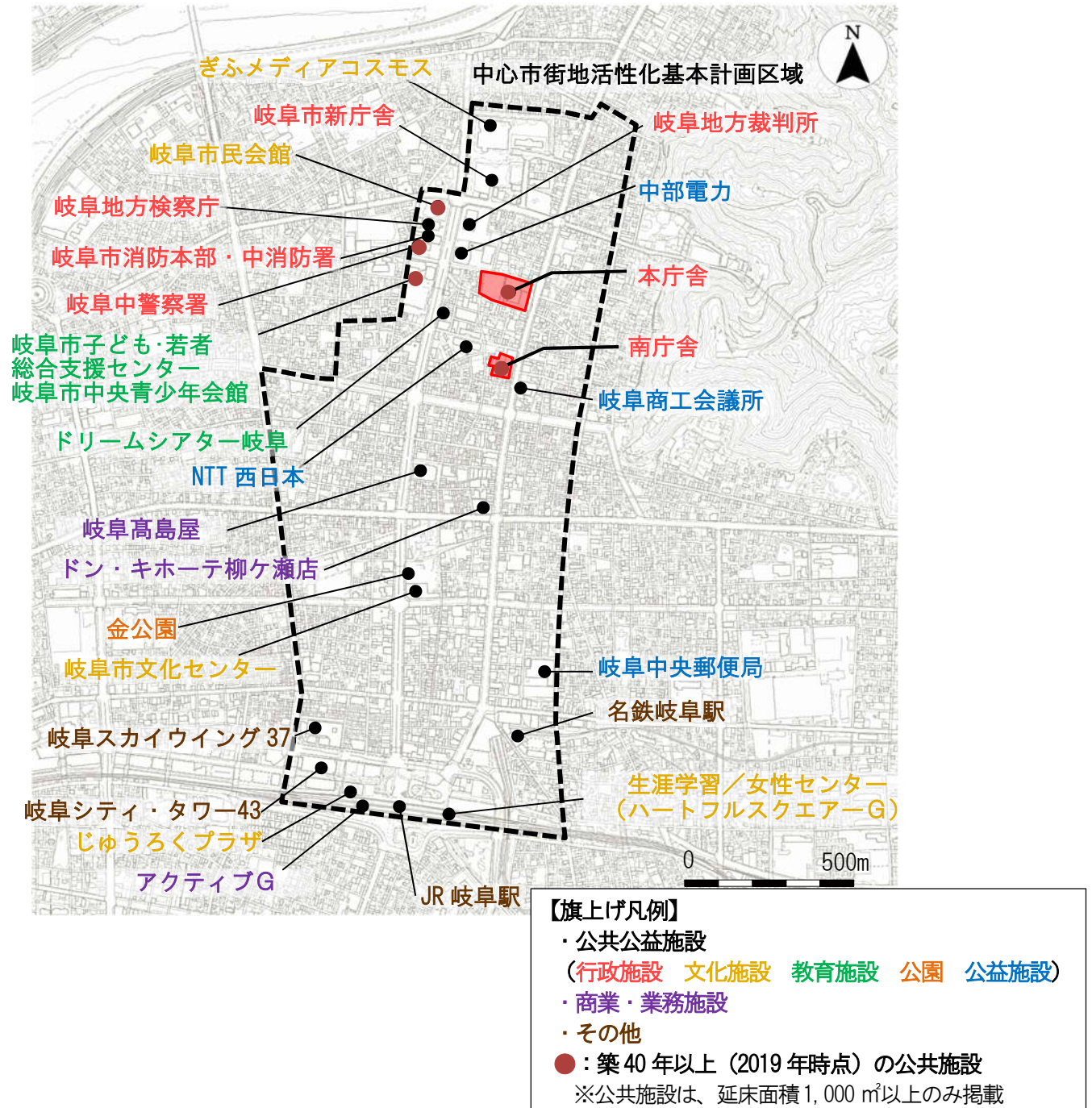


図 1-9 中心市街地における都市機能

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。

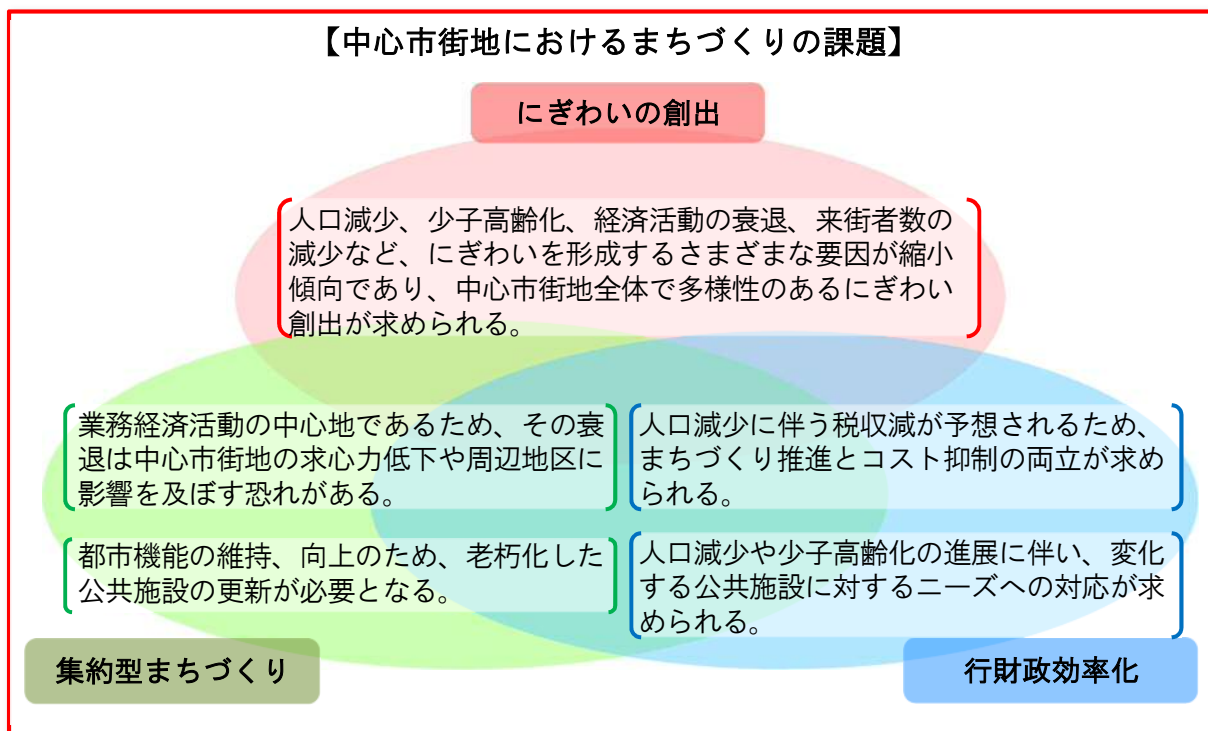
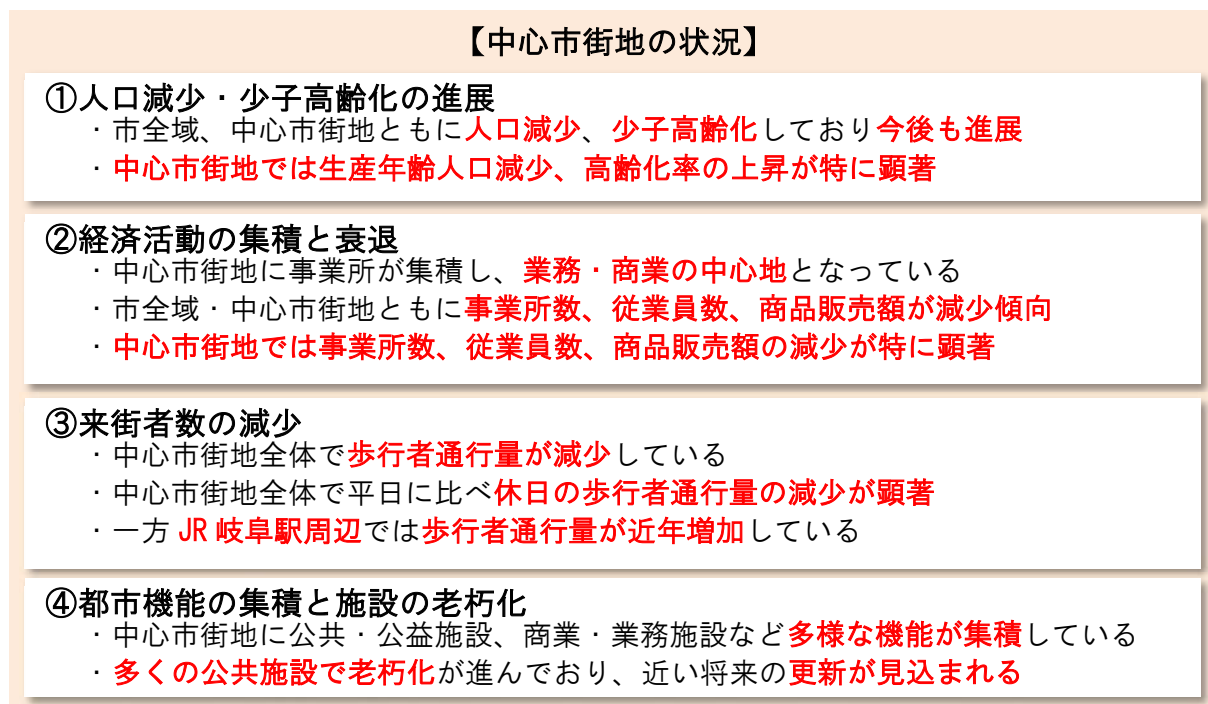


図 1-10 中心市街地におけるまちづくりの課題

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）。

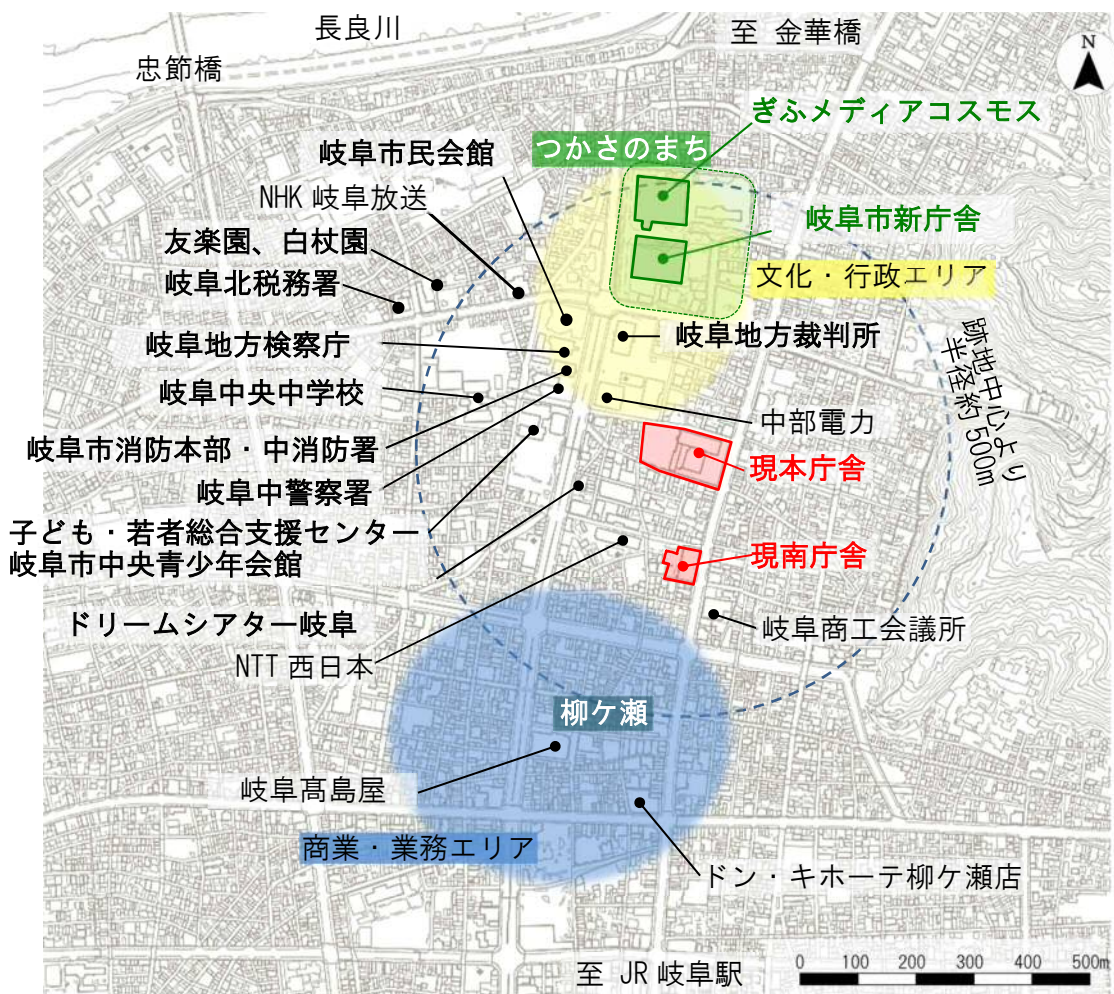


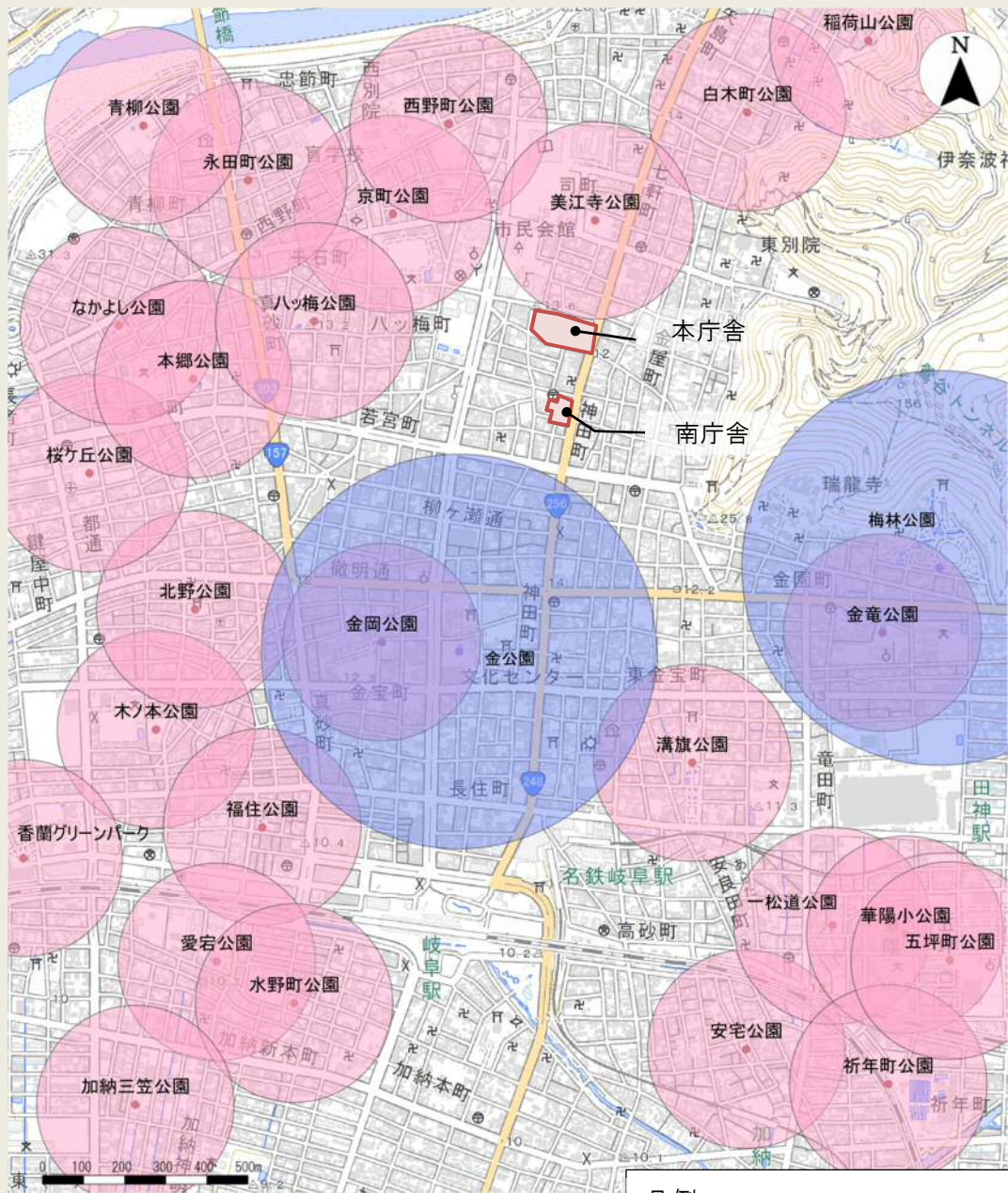
図 1-11 跡地の周辺施設

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。

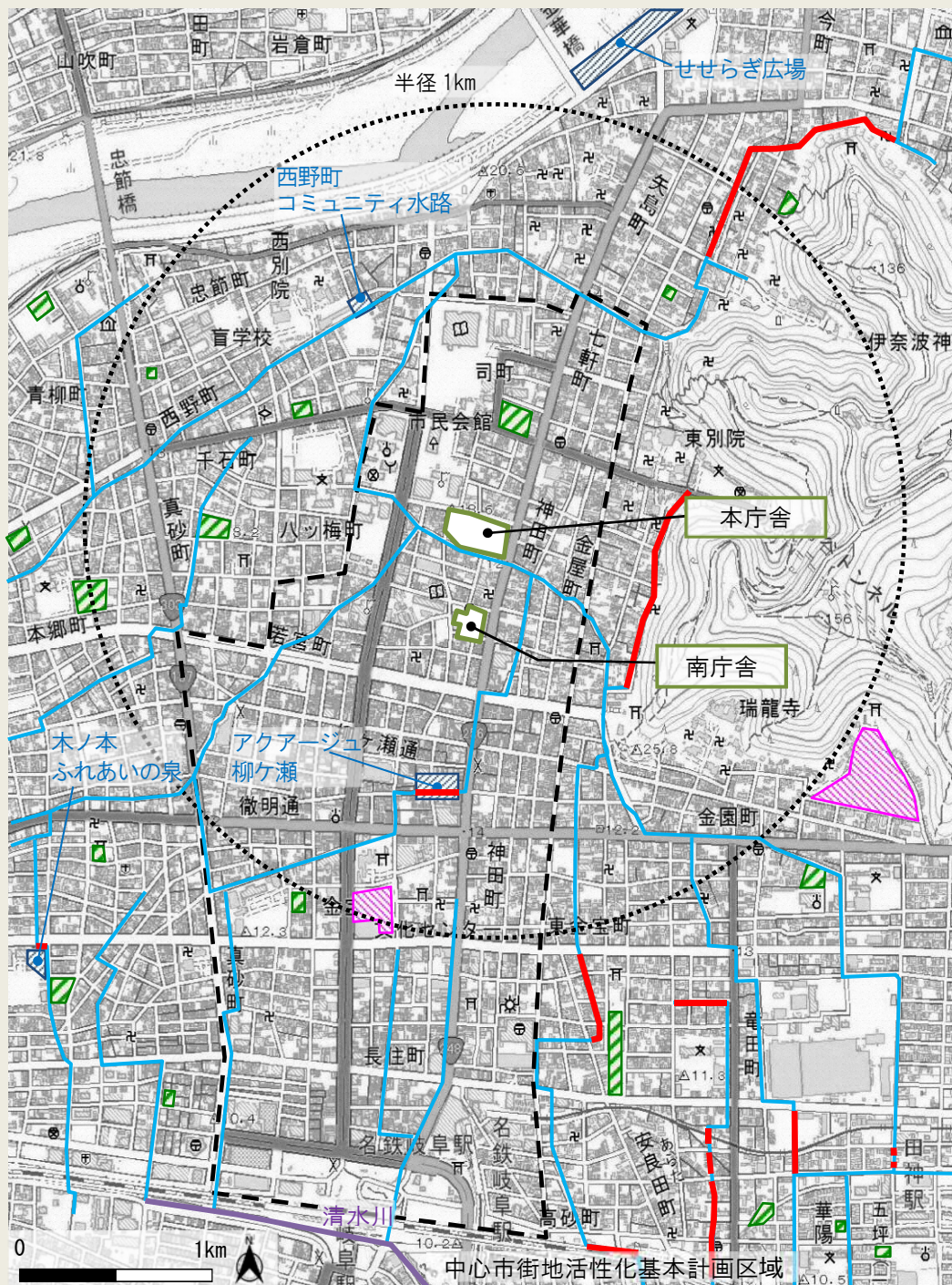


凡例

- 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）
 - : 準用河川
 - : 主要な排水路（開渠部）
 - : 街区公園
 - : コミュニティ水路
 - : 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

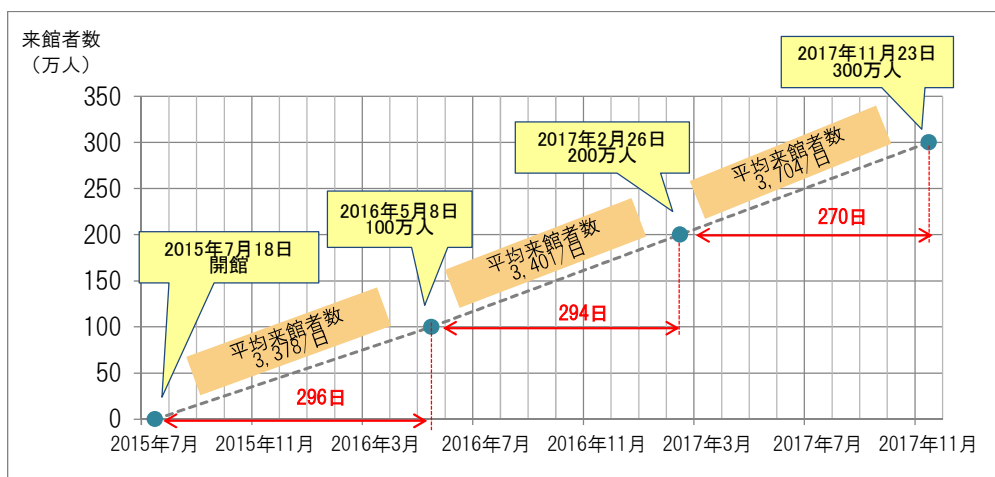


高島屋南地区第一種市街地再開発事業

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

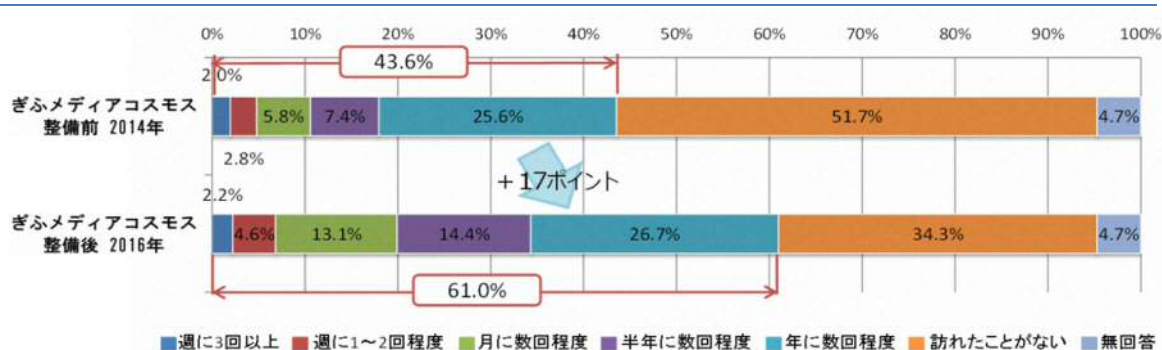
図 1-12 ぎふメディアコスモスの来館者数（累計値）

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？

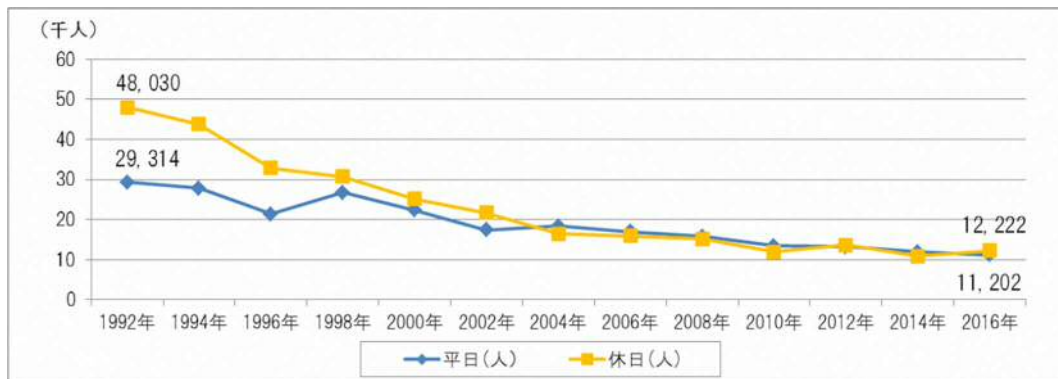


出典：2016年度市庁舎跡地活用に関するアンケート調査結果

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

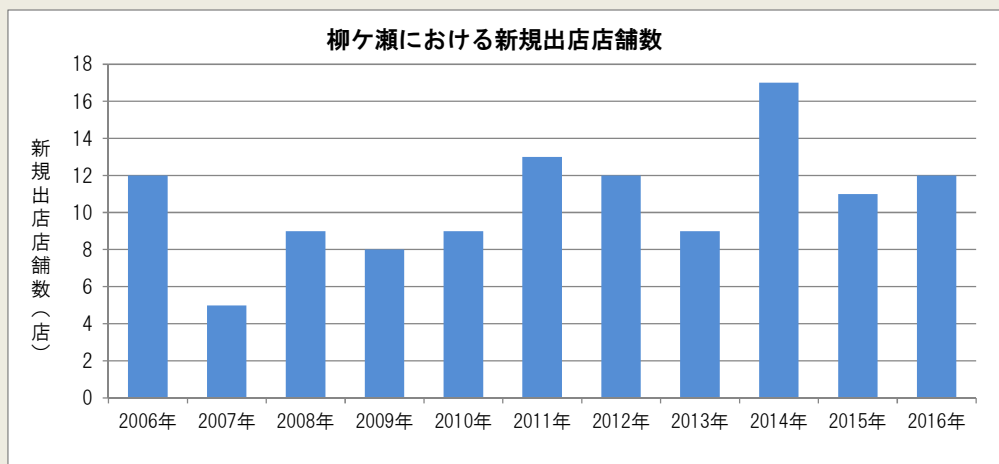
図 1-13 柳ヶ瀬の入り込み客数

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。

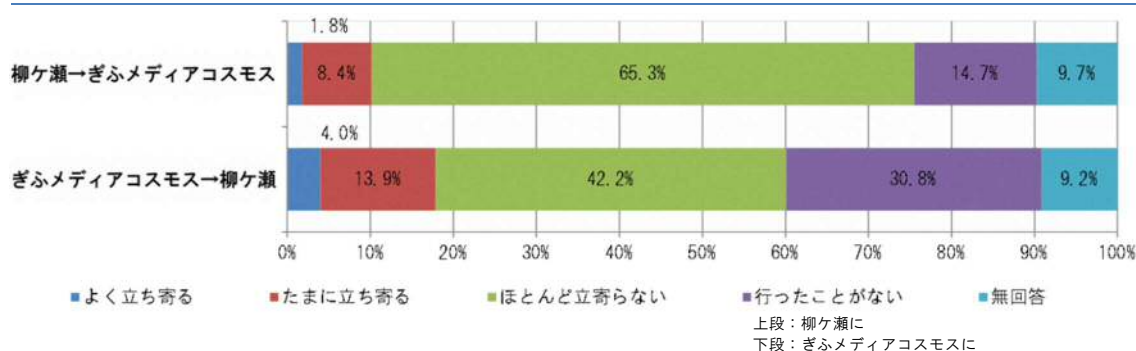
このことから、両地区の間は1 km弱程度の距離しかありませんが、歩行者による回遊はほとんどないものと考えられます。



「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。

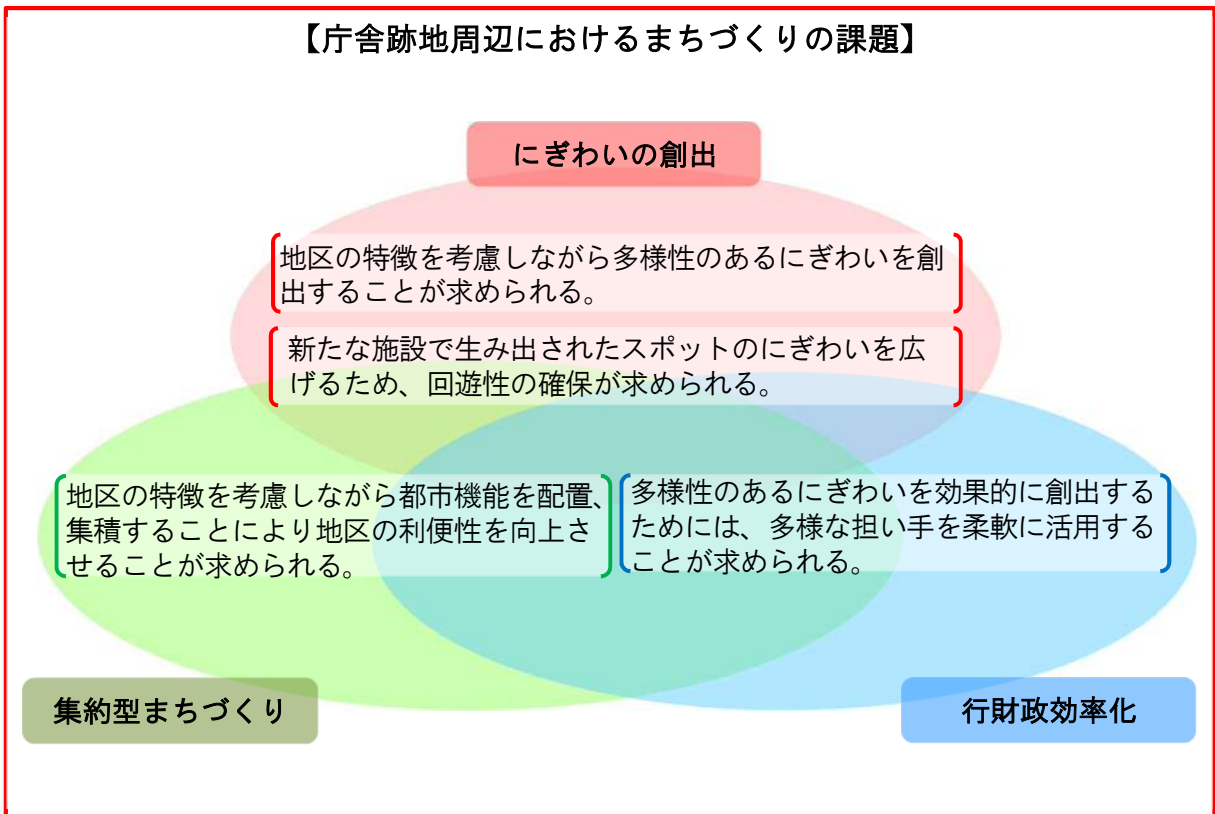
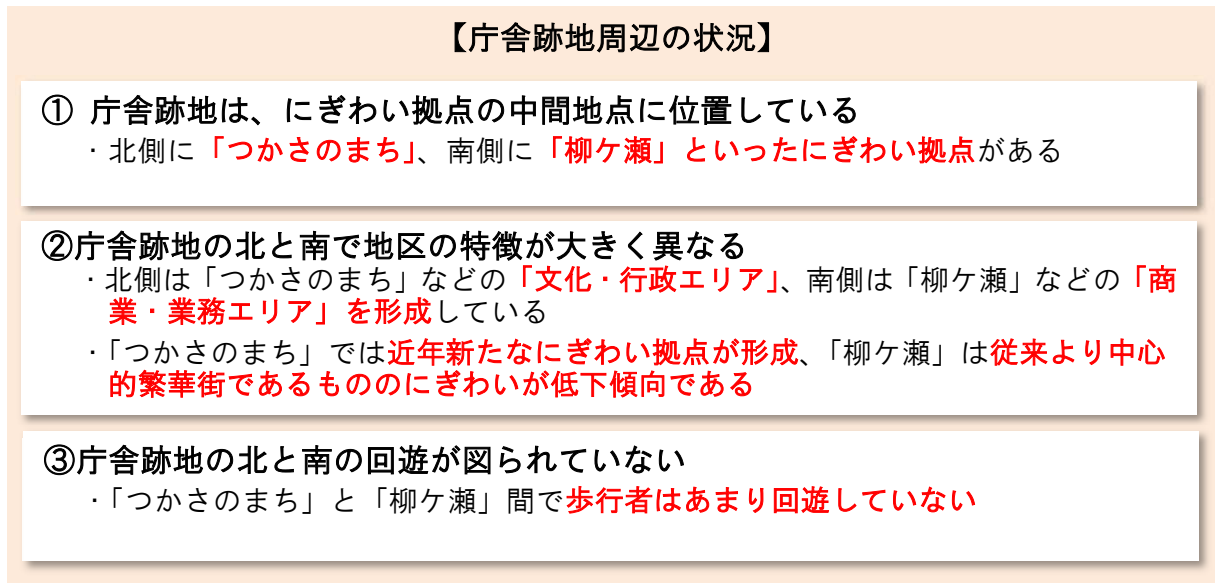


図 1-14 庁舎跡地周辺におけるまちづくりの課題

2章. 庁舎跡地活用基本構想

- 2.1. 庁舎跡地活用の考え方
- 2.2. 庁舎跡地の活用方針
- 2.3. 庁舎跡地への導入機能
- 2.4. 庁舎跡地の活用イメージ

2.1. 庁舎跡地活用の考え方

1章では中心市街地におけるまちづくりの方針や課題などについてまとめてきました。庁舎跡地の活用にあたっては、これらの方針や課題を踏まえ、次のような考え方に沿って活用を図ることが必要と考えます。

1) 庁舎跡地活用の役割

今後は、人口減少や少子高齢化など大きな社会環境の変化が予想されています。こうした状況においても、長期にわたり持続的に成長するまちを実現するため、中心市街地における貴重な公共空間である庁舎跡地を上手に活用することで、まちづくりの先導役として中心市街地の活性化などさまざまな課題解決に寄与します。

2) 庁舎跡地への導入機能

庁舎跡地への導入機能は、「にぎわいの創出」を図る機能を主体に考えることとします。この場合、にぎわいは跡地のみではなく周辺地区へもにぎわいを波及させられるよう、周辺の機能・施設との連携や回遊促進等も考慮します。

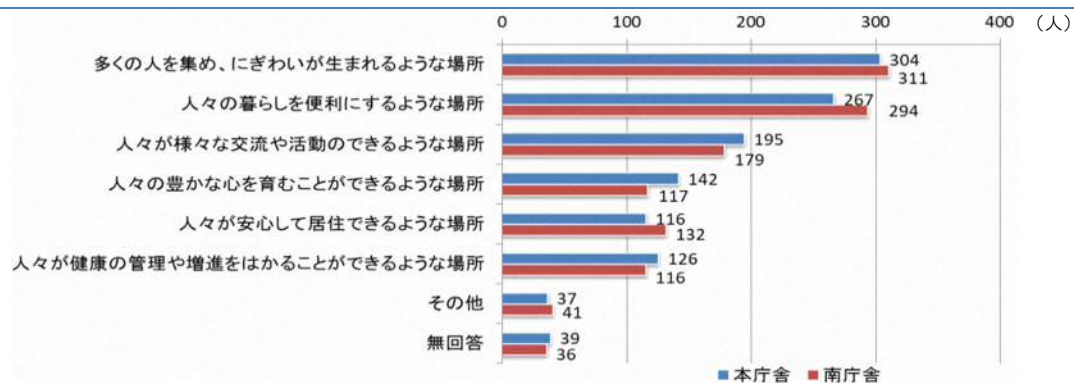
このことから、本庁舎跡地と南庁舎跡地において、それぞれ立地特性を活かし、効率的、効果的に賑わいを創出することができる機能を考えることとします。

Topic

庁舎跡地活用への期待

市庁舎跡地活用に関するアンケート調査で、本庁舎跡地、南庁舎跡地それぞれについて、どのような場所とするのが最も望ましいかを聞いています。この回答から本庁舎跡地、南庁舎跡地とも多くの人を集め、にぎわいが生まれるような場所を望む意見が最も多いことが分かります。

問：現本庁舎跡地をどのような場所とするのが、最も望ましいとお考えですか？
現南庁舎跡地をどのような場所とするのが、最も望ましいとお考えですか？



出典：2015年度市庁舎跡地活用に関するアンケート調査結果

3) 庁舎跡地活用の時間軸

庁舎跡地活用には、喫緊の課題である中心市街地の活性化に寄与するとともに、長期にわたる持続可能なまちづくりなどへの貢献も期待されます。しかし、人口減少や少子高齢化の進展、老朽化した公共施設等の更新、市民ニーズの多様化等、まちづくりを取り巻く環境の変化に伴い、庁舎跡地活用への要請も変化していくと考えられますが、それを現時点において正確に予測することは難しいと考えます。

このため、庁舎跡地活用は、長期的な庁舎跡地活用への要請の変化への対応も考慮しつつ、できるだけ早くにぎわい創出が図れるよう現時点で想定しうる短～中期的な活用について考えることが必要と考えます。

本構想では、後述の導入機能や施設については、短～中期的なイメージを示すこととします。

4) 庁舎跡地活用についての財政負担

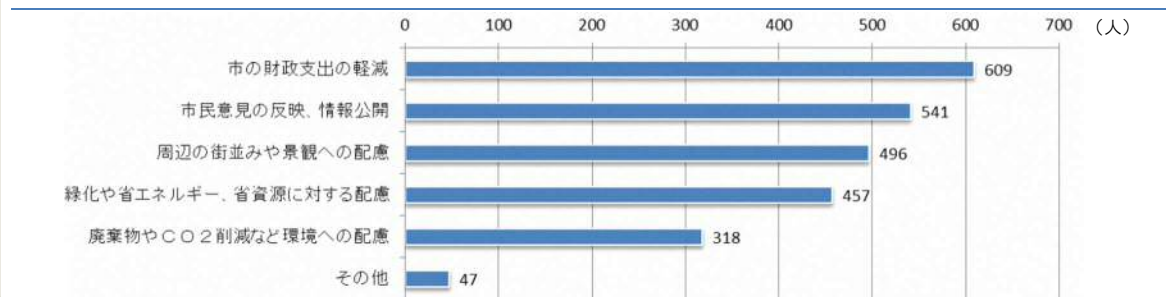
人口減少や少子高齢化に伴う社会保障費の増大や、公共施設の老朽化への対応にかかる事業費の増加が見込まれるため、市の財政状況は今後ますます厳しくなることが予想されます。こうした状況の中で、持続可能なまちづくりを進めるためには、にぎわい創出や集約型まちづくりと市の財政負担の軽減を両立することが必要となります。このため、市による直接整備、運営だけではなく、幅広く民間等の参画などを考慮し、最も効率的、効果的な活用を考えます。

Topic

庁舎跡地活用への留意点

市庁舎跡地活用に関するアンケート調査で、庁舎跡地の活用の際、どのようなことに留意すべきとお考えかを聞いています。この回答から市の財政支出の軽減を望む意見が最も多いことが分かります。

問：庁舎跡地の活用の際、どのようなことに留意すべきとお考えですか？



出典：2015年度市庁舎跡地活用に関するアンケート調査結果

2.2. 庁舎跡地の活用方針

2.1.に示した庁舎跡地活用の考え方に基づき、活用にあたっての、土地所有、導入機能、導入施設の方針を定めます。本庁舎跡地と南庁舎跡地は、それぞれ異なる立地特性を有していることから、それぞれに活用方針を定めます（図 2-1）。

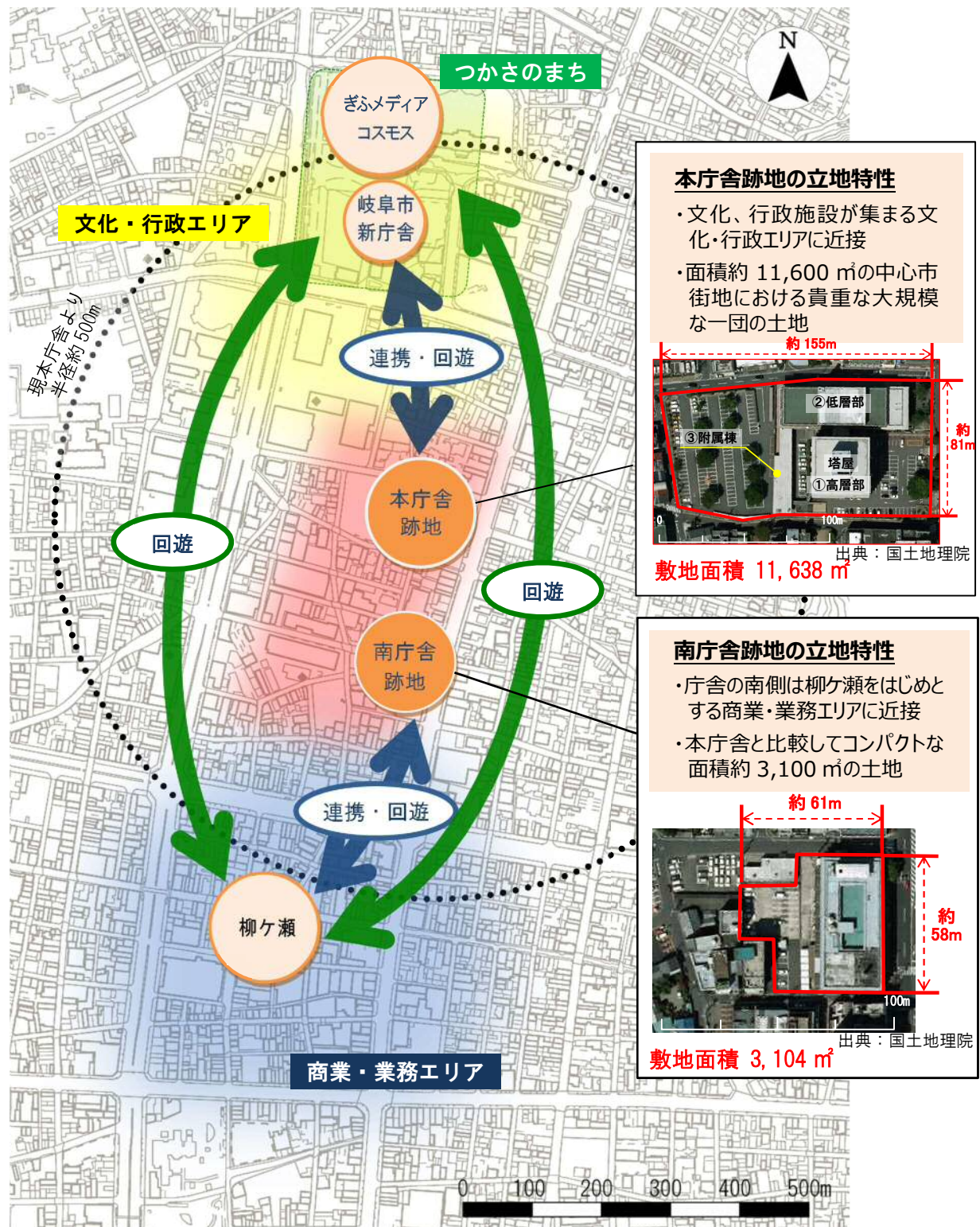


図 2-1 本庁舎跡地、南庁舎跡地の立地状況

2.2.1. 本庁舎跡地の活用方針

本庁舎跡地の立地特性は、図 2-1 に示すとおり、中心市街地における文化・行政エリアに近接した大規模な土地であることです。こうした立地特性を考慮しながら、土地所有、導入機能、導入施設について以下の方針を定めました。

本庁舎跡地の立地特性

- ・ぎふメディアコスモスをはじめとする、文化、行政施設が集まる文化・行政エリアに近接
- ・面積約 11,600 m²の中心市街地における貴重な大規模な一団の土地

土地所有

中心市街地における貴重な大規模公共用地であり、長期的に市が本庁舎跡地を活用して主体的にまちづくりを推進することや、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などにも備えるため、市が所有していくこととします。

導入機能

文化・行政エリアに近接していること、大規模な一団の土地であることから、次のような機能を中心的に導入します。

- ①文化・行政エリアの中心的な存在であるつかさのまちと連携し、にぎわいを創出・促進する機能
- ②広大な空間を活用することで、多様なにぎわいを創出することができる機能
- ③本庁舎跡地～つかさのまちにおいて生活道路等を動線とした回遊を促進する機能

導入施設

短～中期的には、導入施設は、財政負担を抑えながら必要機能を実現できる建築物やオープンスペースを利用した施設とします。

長期的には、老朽化した公共施設の更新や適正な配置などの必要性が高まった場合は、別途公共施設等の導入も検討することとします。

2.2.2. 南庁舎跡地の活用方針

南庁舎跡地の立地特性は、図 2-1 に示すとおり、商業・業務エリアに近接していることです。こうした立地特性を考慮しながら、土地所有、導入機能、導入施設について以下の方針を定めました。

南庁舎跡地の立地特性

- ・庁舎の南側は柳ヶ瀬をはじめとする商業・業務エリアに近接
- ・本庁舎と比較してコンパクトな面積約 3,100 m²の土地

土地所有

柳ヶ瀬をはじめとする商業・業務エリアとの連携したにぎわいづくりのため、民間活力が主体となる活用が想定されます。こうした場合でも市がまちづくりの方向性を誘導できるようにするため、用途を定めない土地の売却は行わないものとします。

導入機能

商業・業務エリアに近接していることから、次のような機能を中心に導入します。

- ① 商業・業務エリアの中心的存在である柳ヶ瀬と連携し、にぎわいを創出・促進する機能
- 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機能
- ③ 南庁舎跡地～柳ヶ瀬において長良橋通り等を動線とした回遊を促進する機能

導入施設

導入施設は、財政負担を抑えながら必要機能を実現できる建築物やオープンスペースを利用した施設とします。

また、民間等の積極的な投資により、可能な場合は既存の建物を利用します。

2.3. 庁舎跡地への導入機能

2.2.までの庁舎跡地活用の考え方や方針に基づき、庁舎跡地へ導入する中心的機能を選定します。

1) 選定対象とする機能

庁舎跡地へ導入する中心的機能は、中心市街地における多様なにぎわい創出が期待できる表 2-1 に示す 14 機能の中から効果などを検討し選定します。

表 2-1 対象とする機能

機能分類	事業性	機能の内容
官庁関連	公共中心	・各種申請や手続きを行う行政サービスがコンパクトなエリアにまとまった行政機能
公園・広場		・自然との触れ合い、遊具等を使った遊び、休憩や交流ができる場、有事の際の防災機能
文化・芸術		・市民の文化活動の練習、成果発表や披露、創作プロデュース等をする場 ・音楽や演劇など優れた文化芸術作品を鑑賞できる場
市民参画		・市民活動やボランティア活動などの場や情報交換ができる場、イベントの開催・参加の場 ・岐阜市の歴史、文化、防災などを学習したりPRしたりする機能
教育	公共・民間	・学校などの教育施設、市街地でのOJTなど実践教育の場
スポーツ		・気軽に体を動かしたりスポーツをしたりすることで健康づくりができる機能 ・スポーツ大会を行うことができる場
福祉		・高齢者や障がい者などが福祉サービスを受けられる機能
子育て支援		・託児や子育ての情報交換や相談など、子育て支援を受けられる機能
医療		・様々な医療サービスを受けられる機能
居住	民間中心	・居住の場
オフィス		・企業のオフィスの集積や取引の拠点、IT等の創造的な産業振興の場、起業支援の場
商業		・買回品や専門品を見たり買い物したりできる魅力的な場、外食・軽食や食べ歩きなどを楽しむことができる場
娯楽		・映画等の鑑賞、アミューズメントを楽しむ場
生活便利		・食料品や日用品など最寄品、生活必需品の買い物ができる場

2) 中心的機能選定の考え方

庁舎跡地へ導入する中心的機能は、庁舎跡地や周辺地区のにぎわいを創出・促進する効果と市民ニーズを考慮し選定します。

庁舎跡地周辺におけるにぎわいの姿は、「文化・行政エリア」、「商業・業務エリア」に近接していることを踏まえると、「文化活動」、「消費活動」、「企業活動」、「交流その他の活動」によるにぎわいであると考えられます。このため、それぞれのにぎわいについて効果を検討します。

評価にあたっては、表 2-2 に示すように、「にぎわいの誘引ポテンシャル」、「にぎわいの波及ポテンシャル」、「機能の要求度に関する評価」の 3 項目について評価します。

表 2-2 評価指標

評価項目			
大項目	小項目	機能の評価指標	
にぎわいに関する評価 (配点 35 点)	にぎわいの誘引ポテンシャル (配点 15 点)	集客範囲 (配点 5 点)	当該機能の集客範囲として、「まちなか居住者」「市内全域」「市外・県外」それぞれからの集客が想定できるかを評価する。集客範囲が大きいほど高評価とする。
		利用対象者 (配点 5 点)	当該機能の集客対象世代として、「未成年」「成年」「高齢者」それぞれからの集客が想定できるかを評価する。集客対象の世代が幅広いほど高評価とする。
		利用継続性 (配点 5 点)	当該機能が「平日」「休日」それぞれの利用が想定できるかを評価する。平日・休日どちらの利用も想定される場合を高評価とし、休日のみの場合を低評価とする。
	にぎわいの波及ポテンシャル (配点 20 点)	文化活動 (配点 5 点)	文化的活動によるにぎわいを想定し、当該機能により跡地が直接的な「にぎわい創出拠点」となるか、間接的な周辺「にぎわい促進」となるかを評価する。
		消費活動 (配点 5 点)	消費活動によるにぎわいを想定し、当該機能により跡地が直接的な「にぎわい創出拠点」となるか、間接的な周辺「にぎわい促進」となるかを評価する。
		企業活動 (配点 5 点)	企業活動によるにぎわいを想定し、当該機能により跡地が直接的な「にぎわい創出拠点」となるか、間接的な周辺「にぎわい促進」となるかを評価する。
		交流その他の活動 (配点 5 点)	にぎわいの創出につながる交流等の活動によるにぎわいを想定し、当該機能により跡地が直接的な「にぎわい創出拠点」となるか、間接的な周辺「にぎわい促進」となるかを評価する。
機能の要求度の評価 (配点 5 点)	市民ニーズ (配点 5 点)	市庁舎跡地活用に関する市民アンケート調査結果を活用して、市民ニーズを評価する。市民が求める機能として意見が多い場合を高評価とする。	

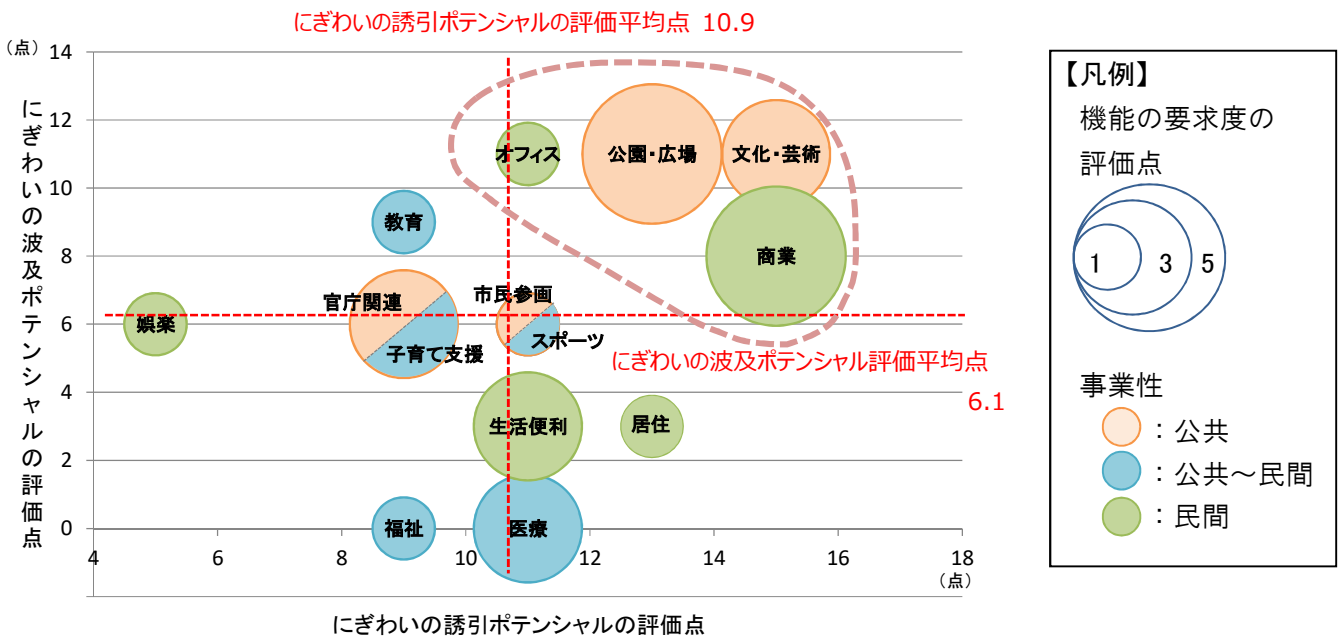
3) 庁舎跡地へ導入する中心的機能

2) の考え方に基づき 14 機能を評価した結果、表 2-3、図 2-2 のとおりとなります。

この中から、「にぎわいの誘引ポテンシャル」、「にぎわいの波及ポテンシャル」の平均点をいずれも上回っている「公園・広場機能」、「文化・芸術機能」、「商業機能」、「オフィス機能」の 4 機能を庁舎跡地へ導入する中心的機能として選定します。
また、この 4 機能において考えられる活動のイメージ例を表 2-4 に示します。

表 2-3 機能の評価結果

機能	官庁関連	公園・広場	文化・芸術	市民参画	教育	スポーツ	福祉	子育て支援	医療	居住	オフィス	商業	娯楽	生活便利
	公共中心				公共～民間				民間中心					
にぎわいの誘引ポテンシャル(配点 15 点)	9	13	15	11	9	11	9	9	11	13	11	15	5	11
にぎわいの波及ポテンシャル(配点 20 点)	6	11	11	6	9	6	0	6	0	3	11	8	6	3
にぎわいに関する評価の小計(配点 35 点)	15	24	26	17	18	17	9	15	11	16	22	23	11	14
機能の要求度の評価の小計(配点 5 点)	3	5	3	1	1	1	1	3	3	1	1	5	1	3
合計	18	29	29	18	19	18	10	18	14	17	23	28	12	17



注) 官庁関連と子育て支援、市民参画とスポーツは、それぞれ同点で重複している。

図 2-2 評価結果に基づく導入機能の絞り込み

表 2-4 中心的機能の内容・期待される効果

機能	内容・期待される効果
公園・広場 機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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ます。
文化・芸術 機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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ります。
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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ります。
オフィス 機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 雇用が創出され、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ります。

市民が跡地に望む機能

市庁舎跡地活用に関するアンケート調査で、庁舎跡地に望む活用方法や、あったら良いと思う機能、サービスについて聞いています。2015年度のアンケートでは、「公園や広場」「子育て支援施設」「文化施設」「医療施設」を望むご意見が多く寄せられています。

また、2016年度のアンケートでは、「外食や食べ歩きなどを楽しむことができる場」「衣料品や雑貨などを見たり、買い物をしたりできる場」といった商業機能や、「屋外で水や緑などの自然にふれあい、楽しむことができる場」などの公園・広場機能を望むご意見が多く寄せられています。

問：現本庁舎跡地、現南庁舎跡地の活用方法として、どのような施設や用途が望ましいとお考えですか？

順位	本庁舎	南庁舎
1位	公園や広場	子育て支援施設（保育所、託児所など）
2位	子育て支援施設（保育所、託児所など）	公園や広場
3位	文化施設（劇場・ホールなど）	医療施設（病院、クリニックなど）

問：庁舎跡地に望む活用方法や、あったら良いと思う機能、サービスは何ですか？

順位	項目
1位	外食や食べ歩きなどを楽しむことができる場
2位	衣料品や雑貨などを見たり、買い物をしたりできる場
3位	屋外で水や緑などの自然にふれあい、楽しむことができる場

出典：2015年度市庁舎跡地活用に関するアンケート調査結果
2016年度市庁舎跡地活用に関するアンケート調査結果

2.4. 庁舎跡地の活用イメージ

2.3.で選定した中心的機能について、庁舎跡地活用の考え方や活用方針に基づき、本庁舎跡地と南庁舎跡地のそれぞれについて「どのような施設」で、「どのような活動」が行われ、「どのようににぎわい創出」が期待できるのかについて検討し、イメージを示していきます。

なお、ここでは個々の機能などの事例としてイメージを示すもので、今後の整備などにあたっては、効率や効果などさらに検討を加え具体化していくことが必要です。

2.4.1. 本庁舎跡地・南庁舎跡地への導入機能

2.3.で選定した4つの機能の中から跡地活用の方針を踏まえ本庁舎跡地と南庁舎跡地への導入する中心的機能のイメージを示します。

本庁舎跡地には、文化・行政エリアの中心的な存在であるつかさのまちと連携しにぎわい創出・促進する機能を導入する方針としていることから、中心的機能として①公園・広場機能、②文化・芸術機能を導入することとします。

南庁舎跡地には、商業・業務エリアの中心的な存在である柳ヶ瀬と連携し、にぎわいを創出・促進する機能を導入する方針としていることから、中心的機能として①公園・広場機能、②商業機能、③オフィス機能を導入することとし、これらの中心的機能に、防災機能や子育て支援機能など他の機能を組み合わせることを検討します。

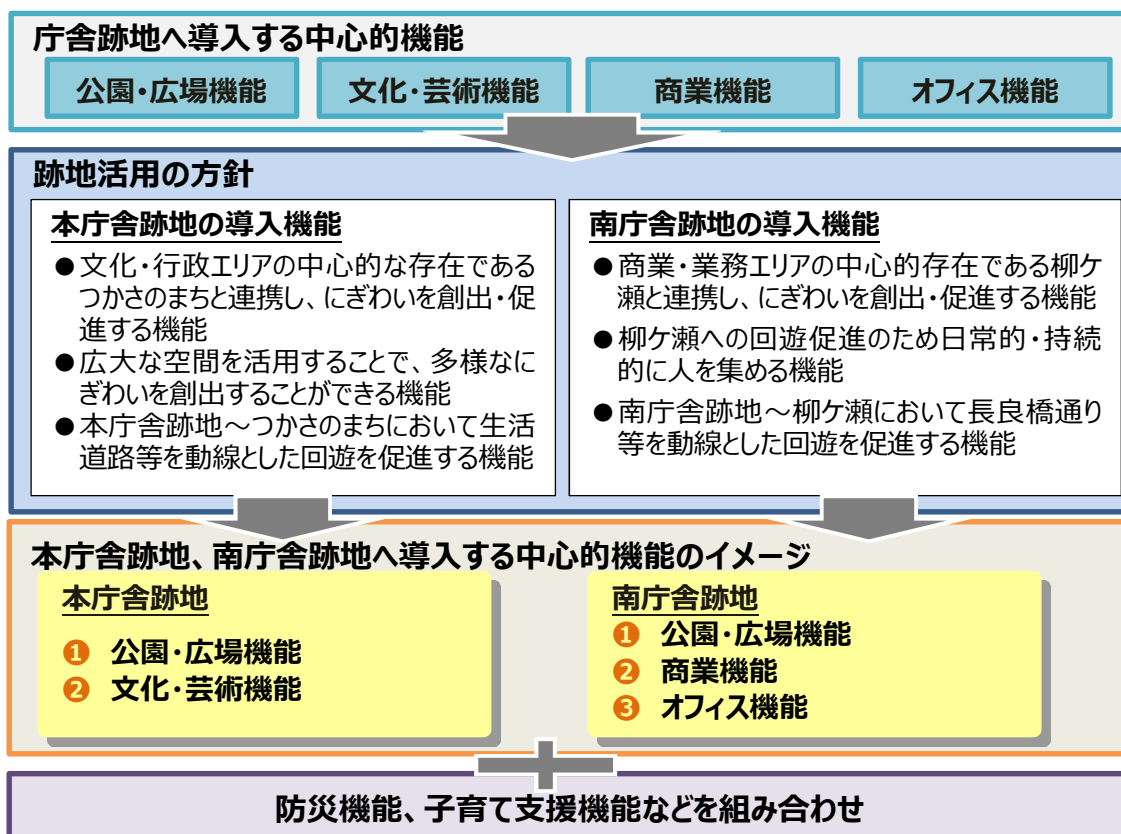


図 2-3 跡地への導入する機能のイメージ

2.4.2. 本庁舎跡地の活用イメージ



1) 施設イメージ

本庁舎跡地には、「公園・広場機能」、「文化・芸術機能」を中心的な機能として導入することとしました。

「公園・広場機能」の施設イメージは、水や緑を適切に配置しながら、市民等の自由な使用を許容する空間を持つ公園・広場としています。一方、「文化・芸術機能」の施設イメージは、劇場など大規模な施設からスタジオといった小規模な施設までさまざまです。この中で、優れた文化芸術作品を鑑賞するための大規模な劇場・ホールは将来的なものとして考えられるため、短～中期的なイメージとして中・小規模で市民等が文化芸術に関する創作活動や発表を行うことができる文化創造スタジオとしています。(次頁 Topic 参照)

また、多様性のあるにぎわいを創出するため、これら中心的機能にカフェなど他の機能を組み合わせることも考えられます。

表 2-5 本庁舎跡地における中心的機能案に対応する施設イメージ

中心的機能	施設名	内容・期待される効果	考えられる最大の規模
	イメージ		
公園・広場機能	・公園・広場	<ul style="list-style-type: none"> ◆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 ◆周辺施設等からこの地を訪れる人による中心市街地の回遊を促進する 	敷地面積 約 11,000 m ²
			
文化・芸術機能	・文化創造スタジオ	<ul style="list-style-type: none"> ◆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・芸術活動を行い、文化活動によるにぎわい創出に繋がる 	床面積 1階最大 約 8,800 m ² (建ぺい率：敷地面積約 11,000 m ² の 80%) 延床面積 最大約 47,300 m ² (容積率 430%)
			

※イメージの出典

- ・公園・広場：中野四季の森公園（東京都 中野区）
- ・文化創造スタジオ：さっぽろ天神山アートスタジオ（北海道 札幌市）

「文化・芸術機能」について

本構想では活用の考え方や活用方針に基づき、本庁舎跡地における「文化・芸術機能」を果たす施設のイメージを「文化創造スタジオ」としました。

岐阜市庁舎跡地活用基本構想策定委員会では、この他にも「劇場・ホール」についても議論しました。このなかでは、文化活動によるにぎわいを創出するため、広く市外からも集客できるような「劇場・ホール」を拠点的文化施設として整備することの必要性や時期などについて意見を交わしています。

こうした「劇場・ホール」は、文化活動によるにぎわい創出に大きな効果が期待できますが、施設としては2,000席クラスの大ホールや小ホールなどを兼ね備えると整備費は150億円を超える大規模な施設になる可能性が考えられます。

このため、こうした大規模な「劇場・ホール」は、将来的に必要性が高まったうえで、収益性なども考慮しながら規模の適切性を検討し整備することが、長期的な本庁舎跡地活用のイメージとして考えられます。

【岐阜市庁舎跡地活用基本構想策定委員会

清水裕之副委員長による「文化・芸術機能」への意見要旨】

少子高齢化が進む今、劇場・ホールは大きな変革期にある。市民が求める芸術文化のジャンルは細分化し、採算分岐点を超える観客動員は厳しさを増している。その中で、県庁所在地としての強みを生かし、最高の催し物が可能で、広域から人を呼び込むことができる、2,000席クラスの大ホールを整備するという考え方は一理ある。しかし、今、市民が求めているのは優れた大型公演ばかりでなく、自らが気の合った仲間と創りたい、演じたい、そして、見せたいという自己実現の思いを満たす施設である。それは、多様な練習空間が充実した創造型の芸術文化施設であり、その手助けをしてくれる専門的なサポート体制である。

これらの期待を合わせると、大型の大ホールと創造型の空間を兼ね備えた芸術文化コンプレックスが必要だが、それは延床面積2万㎡、建設費150億円をこえる公共投資を必要とする。しかし、今、その巨大な支出に対する社会的合意が形成されているとは言い難い。このような段階では、アダプティブ・デザインに基づく2段階施設整備計画を考えることが望ましい。

それは、岐阜市にふさわしい芸術文化コンプレックスを最終整備の視野に入れつつも、まずは、第一ステップとして、岐阜市における芸術文化状況の市民理解を深めながら、市民の日常の芸術文化活動を活性化するような施設を計画し、同時に、広く市民参加プロセスを取り入れることで、時間をかけて芸術文化に対する公共投資への理解を求めてゆくことである。また、同時に、官民学が専門のスキルを出し合い、市民と芸術文化の距離を縮める能力を持つプロデューサー、プログラムオフィサーなどの専門家の育成を図り、岐阜の新しい文化芸術状況を生み出すことも重要である。そして、そこで生み出された成果をもとに次のステップ、つまり、次にあるべき施設の検討に入れればよい。また、段階的計画のなかでは、まちづくりや地球環境への配慮など、より大きな視点での公共施設計画を考えていくべきである。

2) 活用イメージ

1) の施設イメージを本庁舎跡地に導入する場合の施設配置や創出されるにぎわいのイメージは、次のものが考えられます。

A案

中心的機能	主要施設	併設施設
公園・広場機能	公園・広場	複合化施設に文化交流スペース、カフェ・飲食店を整備

【概要】

- ◆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、防災等の学習ができる「文化交流スペース」を整備することで、日常的により多くの人が集まり交流等によるにぎわい創出を図ります。
- ◆「文化交流スペース」と「カフェ・飲食店」は、最小限の建築面積の簡易的な建築物とすることで、財政負担の軽減を図ります。

B案

中心的機能	主要施設	併設施設
文化・芸術機能	文化創造スタジオ	複合化施設に広場、カフェ・飲食店を整備

【概要】

- ◆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を活発化するとともに、文化・芸術に対する関心の向上を図ります。
- ◆「文化創造スタジオ」には、専門家の指導による市民のワークショップの場などとして活用するホールや、市民が文化・芸術に関する練習や創作ができる場を設け、市民の定期的な文化活動によるにぎわい創出を図ります。
- ◆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、日常的に多くの人を集めて多様なにぎわい創出を図るとともに、まちなかの回遊を促進します。
- ◆「文化創造スタジオ」は、最小限の建築面積の簡易的な建築物とすることで、施設導入や維持・管理に費用を最小限に抑えることで、財政負担の軽減を図ることができます。

2.4.3. 南庁舎跡地の活用イメージ

1) 施設イメージ


南庁舎跡地には、「公園・広場機能」、「商業機能」、「オフィス機能」を中心的な機能として導入することとしました。

「公園・広場機能」の施設イメージは、市民等が日常的に憩い、回遊時に立ち寄り、定期的にイベントが開催できる公園・広場としています。また、「商業機能」の施設イメージは、買回り品などの商業施設やカフェ・飲食店とし、「オフィス機能」の施設イメージは、企業や公益団体などの事務所としています。

なお、「商業機能」や「オフィス機能」は民間企業や公益団体などが主体となるため、施設整備に際しては、民間企業等の意向などに基づき検討することとなります。

また、多様性のあるにぎわいを創出するため、これら中心的機能に防災機能など他の機能を組み合わせることも考えられます。

表 2-6 南庁舎跡地における中心的機能案に対応する施設イメージ

中心的機能	施設名	内容・期待される効果	考えられる最大の規模
	イメージ		
公園・広場機能	・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、定期的にイベントが開催され交流する場 ◆周辺施設等からこの地を訪れる人による中心市街地の回遊を促進する 	敷地面積 約 3,000 m ²
	商業機能	・商業施設 	<ul style="list-style-type: none"> ◆専門店、飲食店などの集積した施設 ◆特に休日には、周辺の市民等が集まり、消費活動によるにぎわい創出や回遊促進に繋がる
		・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の集積した施設 ◆周辺の市民等や企業で働く人たちが気軽に立ち寄り、にぎわい創出や回遊促進に繋がる
オフィス機能	・事務所 	<ul style="list-style-type: none"> ◆企業等の事務所（創業支援・インキュベーション施設を含む） ◆平日に企業等で働く人が多く訪れ、周辺商業施設の消費促進にも繋がる 	<ul style="list-style-type: none"> 床面積 1階最大約 2,400 m² (建ぺい率：敷地面積約 3,000 m² の 80%) ・3階程度を想定
※中心的機能に組み合わせる機能	<ul style="list-style-type: none"> ・防災機能：防災に関する学習や一時的な避難場所、防災用資材等の備蓄施設 ・子育て支援機能：子どもの一時預かりや子育て世代の交流が図れる施設など 		

※イメージの出典

- ・公園・広場：グランドプラザ（富山県 富山市）
- ・商業施設：きらっ都・奈良（奈良県 奈良市）
- ・カフェ・飲食店：ぎふメディアコスモス内店舗（岐阜県 岐阜市）

2) 活用イメージ

1) の施設イメージを南庁舎跡地に導入する場合の施設配置や創出されるにぎわいのイメージは、次のものが考えられます。

A

【概要】

- ◆ 憩いの場であり、イベント開催が可能な「広場」に立ち寄りスポットとなる「カフェ・飲食店」を整備し、日常的なにぎわいを生み出すとともに、まちなかの回遊を促進します。
- ◆ まちなか回遊をサポートする「トイレ」を整備します。
- ◆ 「カフェ・飲食店」は、最小限の建築面積の簡易的な建築物とすることで、財政負担の軽減を図ります。

中心的機能	主要施設	併設施設
公園・広場機能	イベント広場	カフェ・飲食店等 トイレ



イベント広場

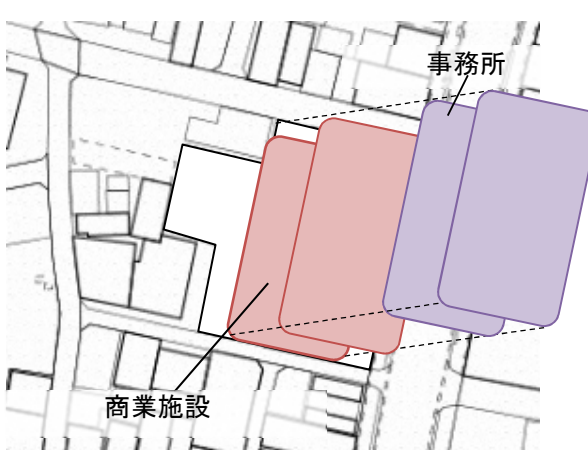
カフェ・飲食店

B

【概要】

- ◆ 低層部に「商業施設」を整備し、まちなかに人を呼び込んで消費活動によるにぎわいを創出するとともに、まちなか回遊の促進を図ります。高層部には民間事業者の「事務所」を整備し、企業等で働く人が多く訪れます。
- ◆ 民間企業等の意向により施設内容を柔軟に検討します。

中心的機能	主要施設	併設施設
商業機能 オフィス機能	商業施設 事務所	—



事務所

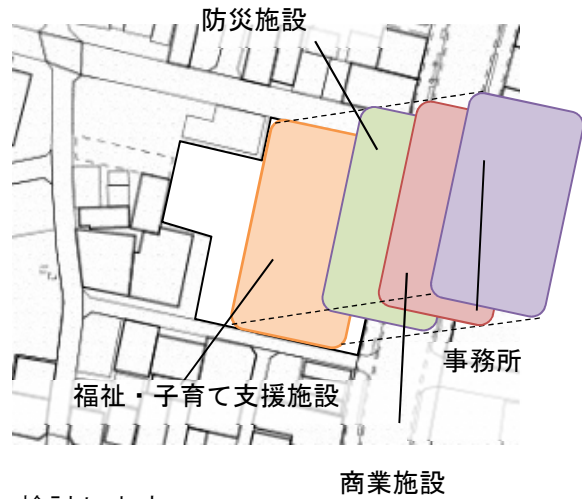
商業施設

C案

中心的機能	主要施設	併設施設
商業機能 オフィス機能	商業施設 事務所	防災施設、福祉・子育て支援施設

【概要】

◆1階に高齢者や子どもが同じ空間で、福祉や保育などのサービスを受けることができる「福祉・子育て支援施設」を、2階に防災についての学習や防災グッズ等を展示・備蓄する「防災施設」を、3階に「商業施設」、4階に民間事業者の「事務所」を導入することで、地域の福祉や防災力の強化、消費活動や新たな雇用などによるにぎわいの創出を図ります。



◆民間企業等の意向により施設内容は柔軟に検討します。

3章. 留意事項

3.1. 基本構想の実現に向けて

3.1. 基本構想の実現に向けて

本構想は、庁舎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、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したものです。庁舎跡地に施設等を整備していくためには、今後さらに具体的な検討が必要となります。

そこで、本構想に定める考え方や活用方針に基づき、庁舎跡地活用の推進にあたり留意すべき事項などを定めます。

3.1.1. 施設の整備、維持管理、運営における留意事項

岐阜市では、今後、少子高齢化等による税収の減少や社会保障費の増加、公共施設の老朽化による維持更新費用の増加が見込まれます。その中で、跡地を活用して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実現するためには、庁舎跡地への施設整備、維持管理、運営において民間のアイデア、ノウハウなどを取り入れ、質の高い公共サービスを提供するとともにコストの削減を行うことが重要です。

そのため、施設の整備、維持管理、運営にあたり、次のことに留意する必要があります。

1) PPP／PFIによる民間活力の導入

整備する施設の種類や事業の内容に応じてPPP／PFIを適切に導入することで、より効果的、効率的ににぎわいの創出などが期待できるとともに、民間の資金やノウハウを活用することで施設の整備、維持管理、運営に必要なトータルコストの縮減が期待できます。

2) 市民参画の推進

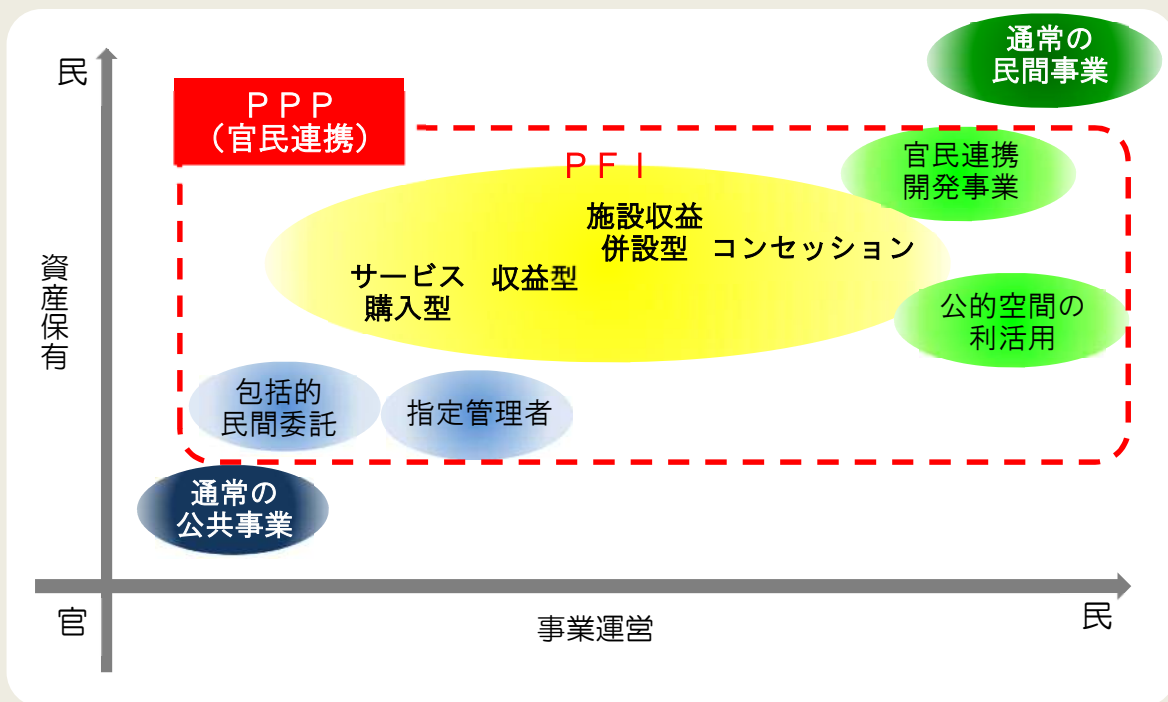
市と市民が連携して施設運営を進めることは、利便性の向上、財政負担の軽減だけでなく、まちづくりや施設運営に関する人材育成や、まちや施設への愛着を生むなど、様々な効果に繋がります。

PPP/PFI 手法と市民参画

PPP とは Public Private Partnership の略で、公共 (Public) と民間 (Private) が連携して公共サービスを提供する手法のことです。PPP の中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等さまざまな手法があります。

PFI とは、Private Finance Initiative の略で、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間のノウハウと資金を活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を行うという考え方です。

また、施設の維持管理及び運営においては、もう1つのPである市民 (People) の参画・連携も求められます。



* 内閣府資料、特定非営利活動法人 日本PFI・PPP協会資料より作成

3.1.2. にぎわいを波及させるための留意事項

「つかさのまち」から「柳ヶ瀬」までのにぎわいを創出するためには、地区全体の回遊性を確保することが必要となります。そのため、地区全体で歩行環境の向上に留意したまちづくりを推進することが重要と考えます。

1) 街路における魅力的な歩行者動線の確保

金華橋通り、長良橋通りといった主要な南北軸において、まちづくりと一体となった魅力あふれるシンボリックな歩行空間の形成などにより、まちに来る人などが思わず歩きたくなる環境を整備することで、「つかさのまち」と「柳ヶ瀬」の回遊性を向上させることが期待できます。

2) 小規模な生活道路における安全性、快適性の確保

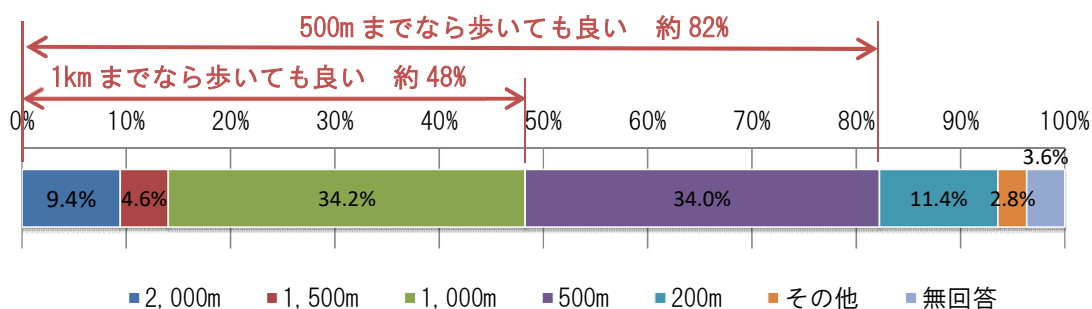
庁舎跡地周辺の小規模な生活道路において、ユニバーサルデザインに配慮しながら安全・快適な歩行空間を確保することにより、「つかさのまち」や「柳ヶ瀬」から庁舎跡地への立ち寄りなどの回遊性を向上させることが期待できます。

Topic

まちなかを歩いて移動しても良い距離

市庁舎跡地活用に関するアンケートで、まちなかを回遊する場合に歩いて移動しても良い距離について聞いています。この回答から1kmまで歩いて移動しても良いと回答した方は約半数に上り、また、500mまで歩いて移動しても良いと回答した方は約8割に上ることが分かります。

問：まちなかを回遊する場合に、どれくらいまでの距離であれば歩いて移動しても良いと思いますか？



【距離の目安】

「みんなの森 ぎふメディアコスモス」～本庁舎 ⇒ 約500m
本庁舎 ～ 南庁舎 ⇒ 約200m
南庁舎 ～ 柳ヶ瀬 ⇒ 約300m

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

3.1.3. 今後の検討のための留意事項

庁舎跡地活用の目的は、市の発展に貢献すべき役割を持つ貴重な公共空間を長期にわたり活用することによって、喫緊の課題である中心市街地の活性化を図るとともに、長期にわたり持続的に成長するまちの実現に寄与することにあります。

こうした長期的な庁舎跡地活用の検討には、将来的な人口減少や少子高齢化など社会環境の変化に伴うニーズの多様化への対応や、岐阜市民会館など老朽化が進む公共施設の更新や適正な配置のあり方の検討との整合などを図ることが必要となると考えられます。

岐阜市庁舎跡地活用基本構想策定委員会では、庁舎跡地を長期的に活用する必要性を考慮しながら、短～中期的な活用方法を中心に議論してきました。この結果、本構想では、庁舎跡地活用の考え方や活用方針といった基本的事項を定めるとともに、跡地周辺地区の現状を考慮した短～中期的な活用としての導入機能や導入施設のイメージを例示することとしました。また、委員会では「子ども達が元気に遊び冒険心を養える公園」といった他のイメージについても意見が出されていることを申し添えます。

このため、本構想に基づき、計画の具体化や設計を進めるにあたっては、中心市街地全体のまちづくりの方向性を見据えたうえで、公共施設等の都市機能の配置のあり方やニーズを検討、考慮し、改めて市民や専門家等の意見を聞きながら、庁舎跡地への導入機能や施設の詳細について検討することが必要となると考えられます。

さらに、将来的には、現時点で想定し得ない活用も排除せず、その時々まちづくりへの要請に応えられるよう、さまざまな活用方法を柔軟に検討、選択していくことも求められます。



資料編

岐阜市庁舎跡地活用基本構想策定委員会

岐阜市庁舎跡地活用基本構想策定委員会規則

平成 28 年 3 月 25 日
規則第 20 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、岐阜市附属機関設置条例（平成25年岐阜市条例第 7 号）第 3 条の規定に基づき、岐阜市庁舎跡地活用基本構想策定委員会（以下「委員会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(組織)

第 2 条 委員会は、委員10人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 各種団体等が推薦する者
- (3) 公募に応じた者
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、市長が適当と認める者

(任期)

第 3 条 委員の任期は、委嘱の日から市長の諮問に対し委員会が答申する日までとする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長及び副委員長)

第 4 条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選により定める。

- 2 委員長は、委員会の会務を総理し、委員会を代表する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第 5 条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、その議長となる。

- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 議長は、特に必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第 6 条 委員会の庶務は、企画部政策調整課において処理する。

(委任)

第 7 条 この規則に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員会が定める。

附 則

この規則は、平成28年 4 月 1 日から施行する。

岐阜市庁舎跡地活用基本構想策定委員会 委員構成

氏名	団体名等	備考
竹内 伝史	岐阜大学（名誉教授）	委員長
清水 裕之	名古屋大学（名誉教授）	副委員長
生田 京子	名城大学	
市原 桂子	公募委員	
大松 利幸	岐阜市中心市街地活性化協議会	
小島 紀夫	公益財団法人 岐阜県教育文化財団	
古澤 豊吉	岐阜市自治会連絡協議会	H29. 5. 25就任
日比野 攻	公募委員	
村井 博史	株式会社十六総合研究所	
山田 英治	岐阜商工会議所	
吉田 徹	岐阜市自治会連絡協議会	H29. 3. 17退任

(敬称略)

委員会等開催経緯

回	主な内容	日時・場所	出席者数
第1回	1 事務事項 委嘱状交付、委員紹介、正副委員長選任 2 諮問 3 議題 (1)岐阜市庁舎跡地活用基本構想策定の概要について (2)アンケート・ワークショップの結果について (3)意見交換	日時 H28年12月15日(木) 10:00～12:00 場所 岐阜市役所 本庁舎 全員協議会室	9名
第2回	1 報告事項 (1)第1回委員会での確認事項について 2 議題 (1)跡地活用の基本方針について (2)市民アンケートの実施について (3)事例視察地について	日時 H29年1月25日(水) 10:00～12:30 場所 岐阜市役所 本庁舎 4-1 会議室	7名
第3回	1 事務事項 新任委員委嘱状交付 2 議題 (1)関連計画等について (2)平成28年度市庁舎跡地活用に関するアンケート年代別分析結果について (3)事例視察地について	日時 H29年5月25日(木) 10:00～12:00 場所 岐阜市役所 本庁舎 全員協議会室	8名
先進地視察	1 グランドプラザ視察 2 ウェストプラザ視察 3 総曲輪レガートスクエア視察	日時 H29年7月20日(木) 9:00～18:45 場所 富山県富山市総曲輪地区	8名
第4回	1 報告事項 (1)富山市視察について (2)市庁舎周辺の公共・公益施設について 2 議題 跡地活用の基本理念について	日時 H29年11月21日(火) 10:00～12:00 場所 岐阜市役所 西別館 第1研修室	8名
第5回	1 報告事項 (1)岐阜市文化芸術指針について (2)市庁舎周辺の文化施設について 2 議題 (1)跡地活用の方向性と機能イメージについて	日時 H30年2月22日(木) 10:00～12:00 場所 岐阜市役所 本庁舎 4-1 会議室	7名
第6回	1 報告事項 (1)今年度の委員会の進め方について (2)市庁舎周辺の水路・公園について 2 議題 (1)導入機能・施設のイメージについて (2)留意事項について (3)施設の絞り込みのための考え方について	日時 H30年5月31日(木) 10:00～12:00 場所 岐阜市役所 本庁舎 第3委員会室	8名
第7回	1 報告事項 (1)市庁舎周辺の水路の開渠区間について 2 議題 (1)導入機能素案について (2)施設のイメージと活用方針(案)について	日時 H30年8月6日(月) 13:30～15:30 場所 岐阜市役所 本庁舎 4-1 会議室	8名
第8回	1 議題 (1)岐阜市庁舎跡地活用基本構想素案について (2)今後の進め方について	日時 H30年11月7日(水) 10:00～12:00 場所 岐阜市役所 西別館 第1・第2研修室	8名

