

## 岐阜市庁舎跡地活用基本構想策定の概要について

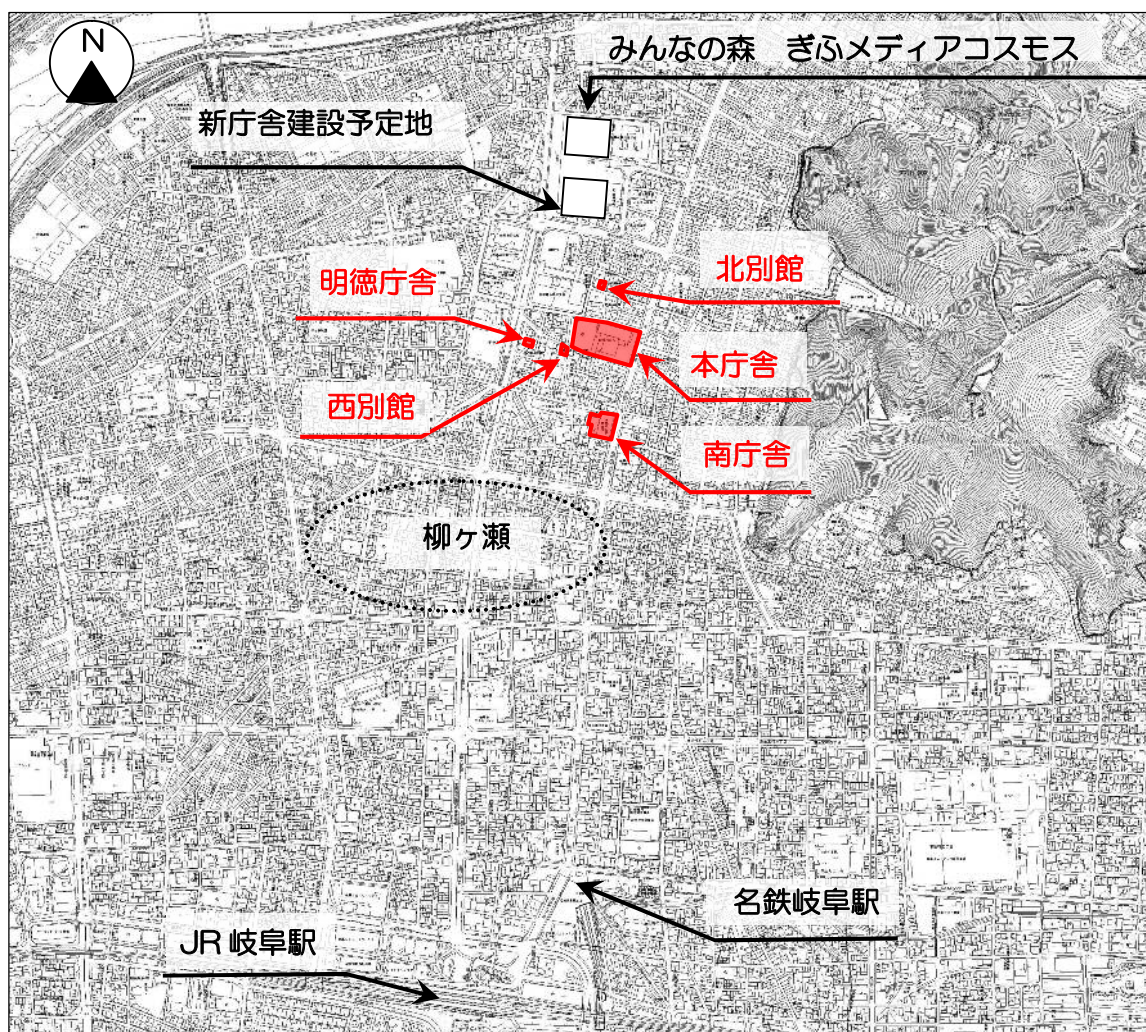
## 1. 基本構想策定について

岐阜市では、現在の本庁舎、南庁舎、西別館、北別館及び明德庁舎の5庁舎を統合し、本庁舎の北約500mにある複合施設「みんなの森ぎふメディアコスモス」(平成27年7月オープン)の南側に新庁舎を建設、移転する予定である。

移転対象の庁舎は、岐阜市の中心的繁華街である「柳ヶ瀬」と、新たなにぎわいを生みだしている「みんなの森ぎふメディアコスモス」の中間地点に位置している。また、とりわけ本庁舎と南庁舎については、それぞれ11,638㎡と3,104㎡とまとまった規模の土地となっている。

本市が進めている中心市街地活性化の取組みにおいて、跡地周辺においては、老朽化した公共施設の更新を契機に新たなにぎわいを創出するとともに、「ぎふメディアコスモス」のにぎわいを柳ヶ瀬に波及させることにより、中心市街地全体を活性化することを目指している。

このことから、庁舎移転後の跡地活用が岐阜市および中心市街地の活性化に重要な役割を担うと考え、本庁舎と南庁舎の跡地の活用に関する基本方針や想定される機能など、跡地活用の方向性を示す「岐阜市庁舎跡地活用基本構想」を策定することとした。



位置図



## 2. 基本構想の対象について

### (1) 対象施設について

跡地活用基本構想は、**本庁舎と南庁舎を対象に策定するもの**とし、小規模な明德庁舎及び西別館、民間から借りている北別館は対象としない。

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	11,638.08 m <sup>2</sup>	3,104.08 m <sup>2</sup>
建築面積	4,198.33 m <sup>2</sup>	1,301.40 m <sup>2</sup>
延床面積	17,439.58 m <sup>2</sup>	4,986.36 m <sup>2</sup>
竣工年次	昭和 41 年	昭和 35 年
開設年次	昭和 41 年	昭和 56 年
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%
備考	所有：岐阜市	所有：岐阜市
全 景		
	 ©GoogleEarth	 ©GoogleEarth
		※境界線はおよそのもの。

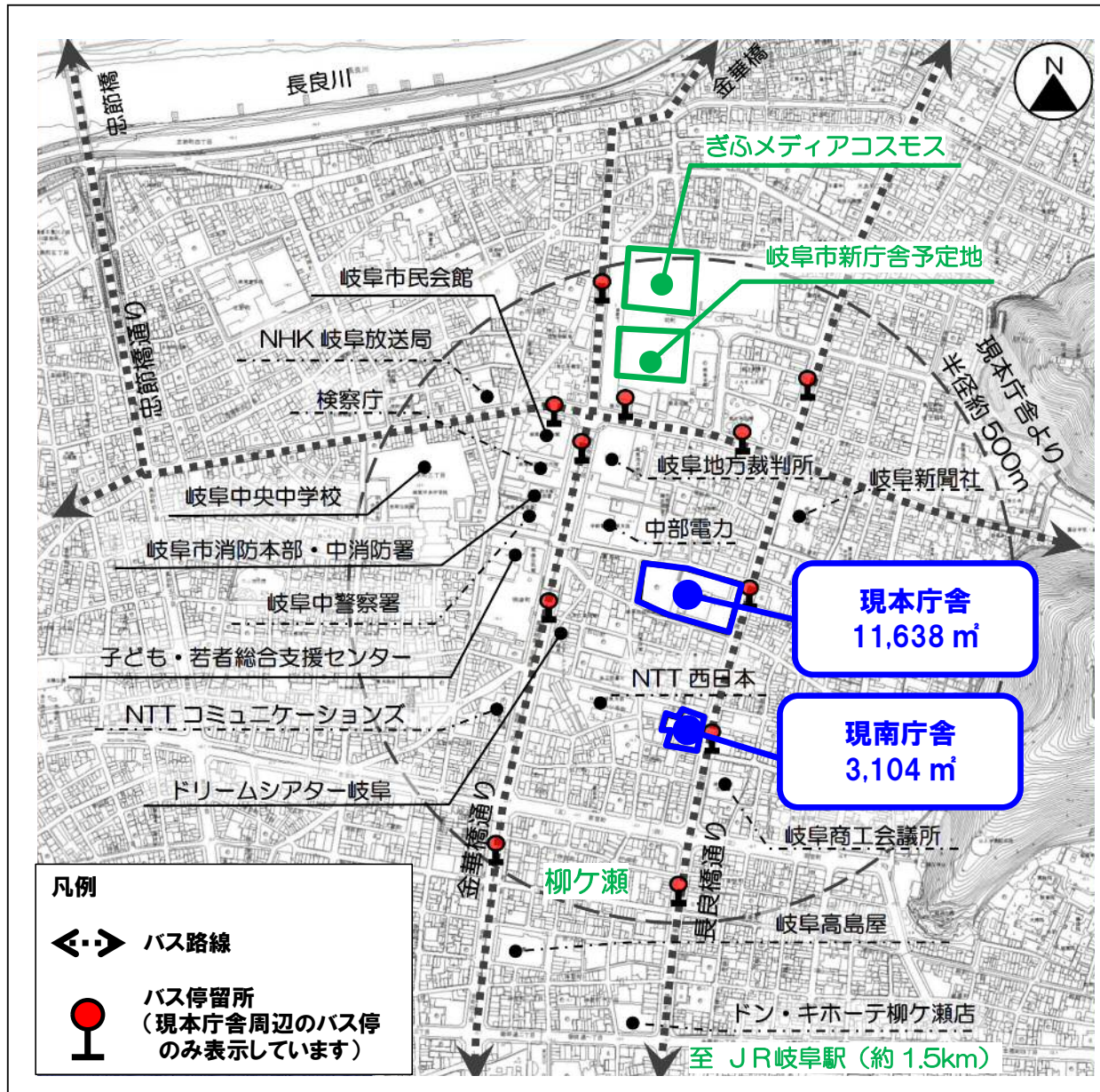
明德庁舎、西別館、北別館諸元

項目	明德庁舎	西別館	北別館
構造規模	3階建 鉄筋コンクリート・鉄骨造	3階建 鉄筋コンクリート造	4階建 鉄筋コンクリート造
敷地面積	287.32 m <sup>2</sup>	425.24 m <sup>2</sup>	426.40 m <sup>2</sup>
建築面積	220.94 m <sup>2</sup>	227.16 m <sup>2</sup>	—
延床面積	554.16 m <sup>2</sup>	675.01 m <sup>2</sup>	1,201.57 m <sup>2</sup>
竣工年次	昭和42年	昭和32年	—
開設年次	平成24年	平成6年	平成17年
用途地域	商業地域	同左	同左
建ぺい率	80%	同左	同左
容積率	500%	400%	同左
備考	所有：岐阜市	土地所有：岐阜市 建物所有：区分所有 (岐阜市と岐阜県更生保 護事業協会)	所有：ぎふ農業協同組合

## (2) 周辺の状況について

跡地活用となる現本庁舎及び現南庁舎は、現庁舎東側の長良橋通りには14路線、現庁舎西側の金華橋通りには8路線のバスが走行しており、最寄のバス停からJR岐阜駅まで約8分、名鉄岐阜駅まで約7分という、公共交通機関によるアクセスが便利な場所にある。

周辺には、「岐阜市新庁舎(予定)」、「岐阜市消防本部」などの行政施設、「みんなの森ぎふメディアコスモス」、「岐阜市民会館」などの文化施設、さらに「中部電力」、「NTT西日本」などの公益企業の他、下図のとおり様々な機関が立地している。



周辺状況図



### 3. 関連計画

庁舎跡地を含む地域や跡地活用に関連する計画の概要を以下に示す。

関連計画一覧(1/3)

番号	計画名称	策定年次	—
1	岐阜市都市計画マスタープラン	H20年12月	—
	庁舎跡地（活用）関連項目		
	<p>【地域のまちづくりの基本方針】（中央部①）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の都心拠点として、商業・業務機能など高度で多様な都市機能の一層の集積を図り、県都としての本市の魅力の向上を目指す</li> <li>・地区特性に応じて、商業・業務機能、居住機能さらに公共・公益機能といった多くの機能を適切に配置することにより、まちなか居住の推進、商業の活性化の増資、にぎわいの創出を目指す</li> </ul>		
番号	計画名称	策定年次	—
2	岐阜市緑の基本計画	H21年10月	—
	庁舎跡地（活用）関連項目		
	<p>【基本方針】（中心市街地）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「都市の緑の創出拠点」として、より多くの人々が訪れ、働き、住んでみたくなくなるような中心市街地づくりを進める中で、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</li> </ul>		
番号	計画名称	策定年次	—
3	岐阜大学医学部等跡地整備基本計画	H22年10月	—
	庁舎跡地（活用）関連項目		
	<p>【第3期整備施設計画】（庁舎跡地）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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 (P.7 参照)</li> </ul>		
番号	計画名称	策定年次	目標年次
4	岐阜市住宅マスタープラン	H23年3月	H32年度
	庁舎跡地（活用）関連項目		
	<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"> <li>・公共交通の利便性、中心市街地の利便性を活かした居住環境を形成し、中高層住宅などの集合型の居住機能を誘導する</li> <li>・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する</li> <li>・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する</li> </ul>		

関連計画一覧(2/3)

番号	計画名称	策定年次	—
5	岐阜市景観計画	H24年10月	—
	庁舎跡地（活用）関連項目		
	<p>【基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちの成り立ちや地域特性を生かした<b>岐阜ならではの景観の形成</b></li> <li>・岐阜の様々な顔を楽しめ、回遊できる<b>ネットワーク空間の創出</b></li> <li>・拠点施設を生かした<b>個性的・魅力的な景観の創出</b></li> <li>・多様な世代が集まり、交流できる<b>コミュニティがある景観</b>の形成</li> </ul>		
番号	計画名称	策定年次	計画期間
6	2期岐阜市中心市街地活性化基本計画	H24年10月	H24年10月～H30年3月
	庁舎跡地（活用）関連項目		
	<p>【中心市街地活性化の基本的視点と基本戦略・主要施策】（岐大跡地周辺）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化した公共施設の建替えにあたっては、新しい時代に応える<b>施設の機能強化、高度化を図るとともに、相乗効果が期待できる集約化、複合化を検討し、魅力のある建設を進める</b></li> <li>・岐大跡地に移転した施設跡地についても、老朽化した他の公共・公益施設の<b>更新、複合化等</b>を検討するとともに、民間活力を導入し、<b>都心居住施設、都心居住支援施設等の積極的な誘導</b>を図る「<b>土地の使いまわし</b>」を実施していく。</li> </ul>		
番号	計画名称	策定年次	計画期間
7	ぎふ躍動プラン・21 岐阜市総合計画 2013-2017	H25年3月	H25～H29年度
	庁舎跡地（活用）関連項目		
	<p>【地域別まちづくり まちづくりの将来像】（中央部①）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市の玄関口として、<b>市民や観光客、ビジネスマンが行き交うにぎわいのまち</b></li> <li>・「ぎふまち」の<b>歴史文化を誇り、若者が次の彩りを創るまち</b></li> <li>・<b>安全・安心に暮らせる便利なまち</b></li> </ul>		
番号	計画名称	策定年次	計画期間
8	都市再生整備計画（第4回変更） 岐阜市中心部地区	H28年8月	H26～H29年度
	庁舎跡地（活用）関連項目		
	<p>【目標】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・岐阜駅周辺から柳ヶ瀬、金華山エリアへの回遊性を向上させ、柳ヶ瀬やぎふメディアコスモスを中心とした<b>にぎわい</b>を創出し、中心市街地全体の活性化につなげる</li> </ul>		

関連計画一覧(3/3)

番号	計画名称	策定年次	計画期間
9	(仮称) 岐阜市公共施設等総合管理計画(案)	H28 年度予定	H29～H38 年度
	庁舎跡地(活用) 関連項目		
	<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"> <li>・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することにより、財政負担の軽減を図る</li> <li>・未利用地、低利用地等の効果的な活用</li> <li>・立地適正化計画等の関連計画との連携強化</li> <li>・用途廃止した施設等の適正な処分</li> </ul>		
番号	計画名称	策定年次	目標年次
10	岐阜市立地適正化計画(案)	H28 年度予定	H47 年度
	庁舎跡地(活用) 関連項目		
	<p>【都市づくりの基本方針】(都心拠点区域)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市の顔となる拠点として、業務機能の誘導や便利で快適なまちなか居住の推進など土地の高度利用を図ることで、魅力ある市街地の形成を促進。</li> <li>・集約型市街地の形成に向けて、都市構造に大きな影響を与える商業施設等の立地促進や公共公益施設の立地促進を図る。</li> <li>・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、商業施設および金融施設が位置付けされている</li> </ul>		

【関連施設について】

名称	岐阜市民会館	岐阜市文化センター	長良川国際会議場
所管	市民参画部	市民参画部	商工観光部
構造規模	地上4階地下1階 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	地上4階地下1階 鉄骨鉄筋 コンクリート造	地上5階地下1階 鉄骨鉄筋 コンクリート造
延床面積	8,265.74 m <sup>2</sup>	10,270.21 m <sup>2</sup>	19,264.52 m <sup>2</sup>
施設概要	大ホール(1,501席) 展示ギャラリー 練習スタジオ 会議室など	催し広場(最大2,000席) 小劇場(500席) 展示室 音楽室など	メインホール(最大1,929席) 国際会議室 大会議室 会議室
竣工年次	昭和42年	昭和59年	平成7年
その他	設計：坂倉準三		設計：安藤忠雄

#### 4. 経過（資料 4 参照）

(1) 市庁舎跡地活用に関する市民アンケート実施

実施期間:平成27年10月から11月

(2) 市庁舎跡地活用に関する民間事業者アンケート実施

実施期間:平成27年11月から12月

(3) 市庁舎跡地活用市民ワークショップ実施

実施期間:平成 28 年 2 月から 9 月

#### 5. 今後の進め方

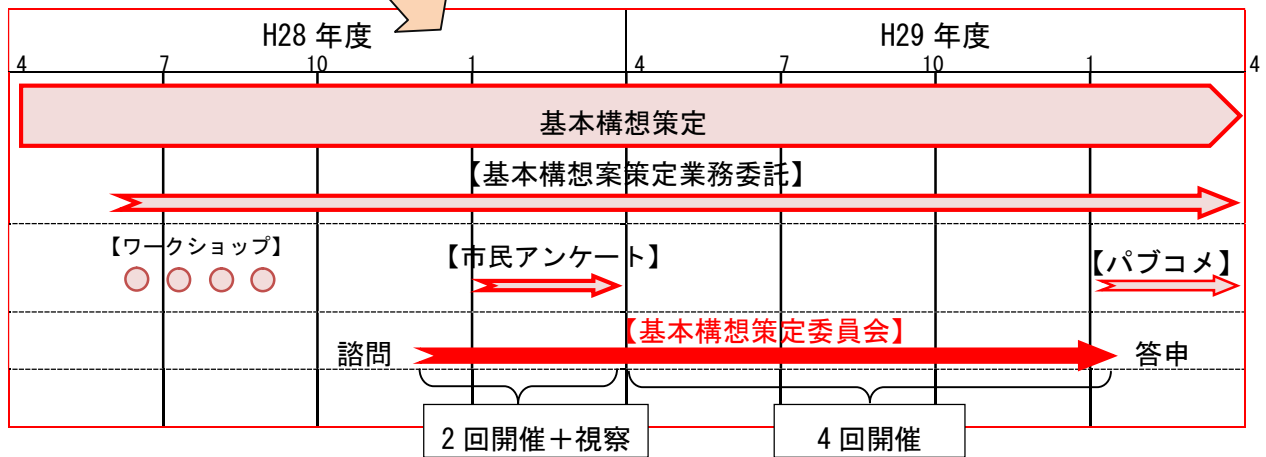
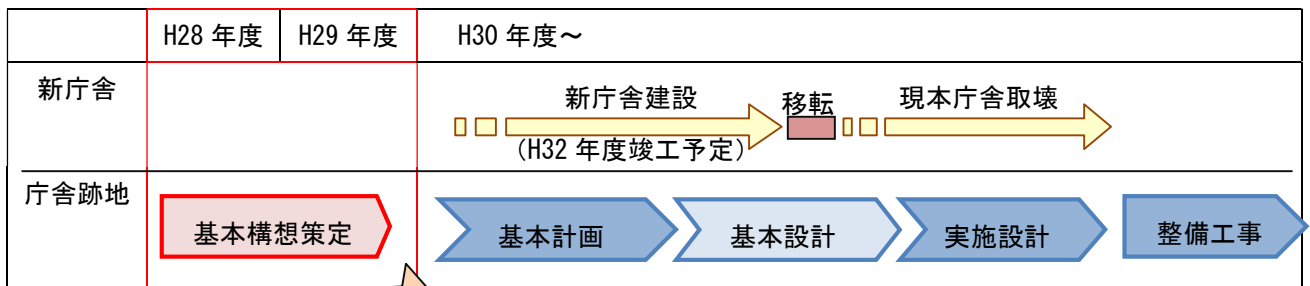
(1) スケジュール

・基本構想策定:平成30年3月まで

・策定委員会の開催

実施期間:平成28年12月から平成30年2月(予定)

開催回数:平成 28 年度 2 回+視察 1 回、平成 29 年度 4 回



※スケジュールは最短を示す。

今後のスケジュール（想定）



## (2) 基本構想の構成案と審議の流れ

基本構想の構成案と委員会の審議の流れを以下に示す。

