

○ 基本計画の名称：岐阜市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：岐阜県岐阜市

○ 計画期間：令和5年4月～令和10年3月(5年)

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 地域の概況

(1) 岐阜市の位置・地勢・気候

岐阜市は、面積 203.60 km² (20,360ha) で我が国のほぼ中央部、岐阜県の南西部に位置し、名古屋からは約 30km、東京からは約 250km、大阪からは約 140km の距離にある。

伊勢湾内陸部の拠点都市として東海道線沿線の主要都市であるとともに、東海と北陸を結ぶ高山本線の起点でもある。また、濃尾平野の北端に位置しており、木曾三川による扇状地形により形成されている。

市の中央部には標高 329m の金華山があり、長良川の清流は、中央部を東西に貫流して山紫水明の美に恵まれている。

気候は東海型の気候で、冬季は北西ないし西寄りの風が強く、また降水量は少なく、春秋は温暖であり、夏季は南寄りの風が強く、高温多湿となる。



(2) 岐阜市の沿革

室町時代の土岐成頼像画賛(画像の上部に書かれた、描かれている人物を称する漢詩文)に「岐阜」の字句が用いられ、また禅僧の語録に「岐陽」などの用例も見られることから、岐阜の地名は織田信長以前に使用されていたことが分かるが、これを広めたのは信長であった。信長は斎藤氏にかわって天下平定の志を持ち、永禄10年(1567)宗恩を招き井の口の名を改めるように命じた。宗恩和尚は井の口を中国の周時代の岐山の話、すなわち周の文王が岐山で兵をあげ天下を定めたことにちなんで、岐阜、岐山、岐陽の名から、信長は岐阜の名をとることにした。

慶長5年(1600)、関ヶ原の合戦ののち、織田秀信の岐阜城は陥落し、以後廃城となった。

江戸時代には、改めて加納に城が築かれ、岐阜は尾張徳川家の領地となった。以後、地味ではあるが商工の町として250年間、諸役が免ぜられ、保護を受けながら順調な発展を続けた。また、加納藩の中心であった加納町は中山道の宿場町としても栄えた。

明治4年(1871)の廃藩置県に際しては、笠松県に属し、同年に岐阜県に改められ、同6年に今泉村(現岐阜市)に県庁が設置され、伝統の商業都市に併せ県政の中心となって急速な進展をみることとなった。

明治20年1月に東海道本線が開通し、駅が開設されたことを契機として市街地も次第に南へと広がり、同時に岐阜駅周辺の発展拡大がみられた。

明治22年7月1日市制を施行したが、このとき面積10km²、人口25,750人であった。以後、同24年10月の濃尾地震、昭和20年7月の戦災と二度の大きな災厄にもかかわらず、近隣の町村と合併しながら、平成8年4月1日に中核市の指定を受けるに至った。

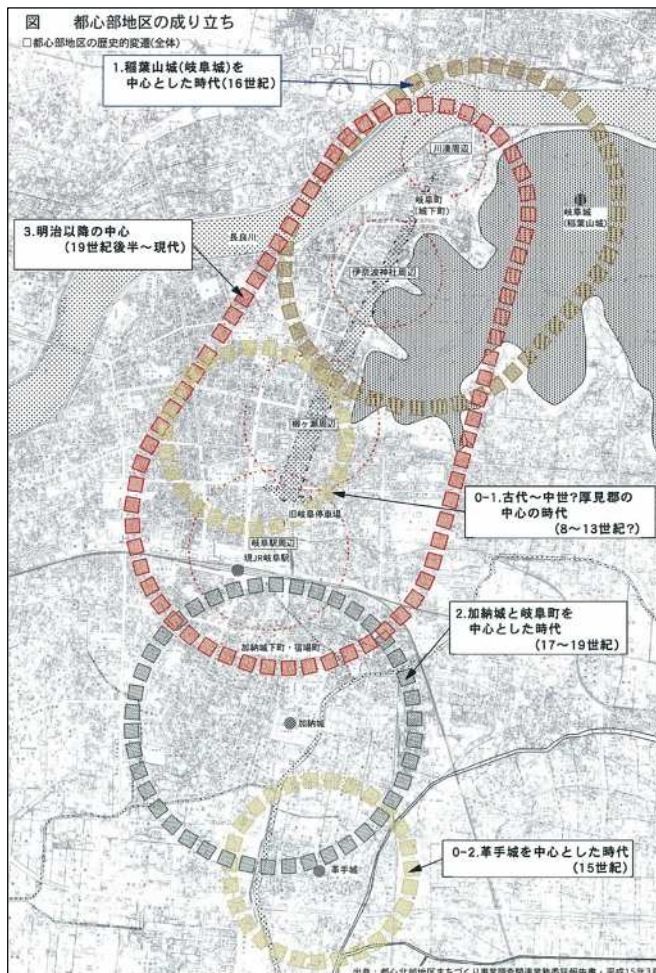
さらに、平成18年1月1日、柳津町との合併により、人口約41万人を擁す新たな「岐阜市」が誕生した。

(3) 都心部地区の歴史的な成り立ち

～時代の移り変わりに伴う中心地(政治・経済等)の移動～

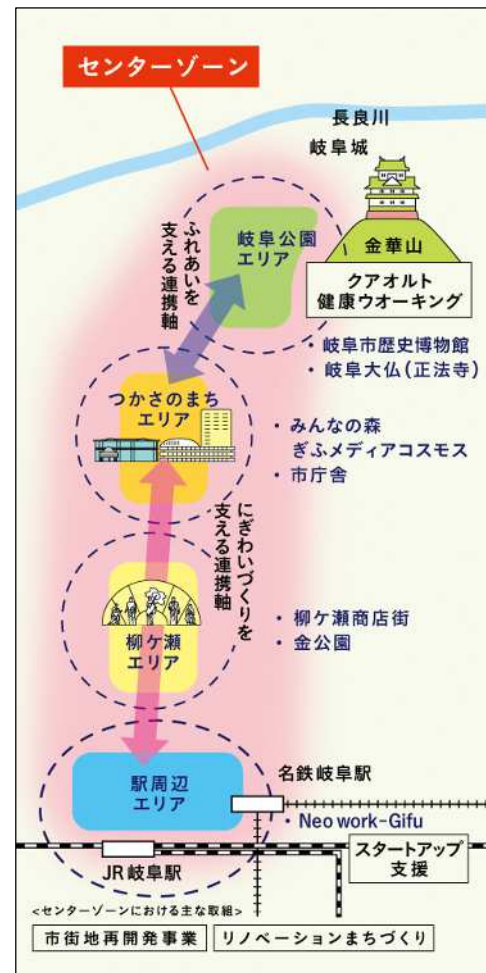
現在に至るまで岐阜の政治、経済などの中心地は、為政者やその時代により、長良川から境川(旧木曾川)の約 6km の間を南北に移動を繰り返し、移り変わっていったことが分かる。近世においても、斎藤道三や織田信長等により発展した金華地区から加納地区の間で中心地が何度も移動している。中心地が一つの都市軸の中を移動する都市構造は、岐阜の特徴といえる。

こうした歴史的背景のなかで、岐阜駅周辺から岐阜公園までの個性に満ちた4つのエリア(駅周辺、柳ヶ瀬、つかさのまち、岐阜公園エリア)とエリア間をつなぐ2つの連携軸で構成するセンターゾーンは、岐阜市及び圏域全体が持続的に発展するためのエンジンとなる重要なゾーンであり、中心市街地はこの中に含まれる。



資料：岐阜市、(一財)都市みらい推進機構

「都心北部地区まちづくり事業計画調査関連業務委託報告書」(H15)



資料：岐阜市未来のまちづくり構想

(4) 中心市街地の沿革

柳ヶ瀬は、岐阜市制と同じく明治22年に始まる。鉄道の開通により、柳ヶ瀬や岐阜駅周辺に宅地が広がり始め、明治24年、濃尾地震によって市街地の約37%を焼失したのち、柳ヶ瀬や神田町通りに商店街が誕生し発展した。

また、昭和20年7月の空襲で岐阜市街のほとんどを焼失したが、終戦直後、旧国鉄岐阜駅前に繊維問屋街が形成され一大産地となり、復興目覚しい柳ヶ瀬は全国的に有数の繁華街となり、それらにより岐阜市の中心地が発展した。

その後、好況を保つものの、近年は繊維産業の海外展開や海外ブランドの進出と流通体系の変化により問屋街は苦戦しており、また中心市街地からの大型店舗の撤退と郊外への大型店舗の出店、公共公益施設の郊外移転もあって、中心市街地にあった住居・商業が空洞化し、都市としての機能が著しく低下した。

その一方で、岐阜駅周辺では、平成10年の東海道本線の鉄道高架事業の完成以降、駅前広場の整備や周辺の再開発事業が進んだ。柳ヶ瀬では近年再開発事業に加え、定期マーケット「サンデービルディングマーケット」や遊休不動産のリノベーション事業など、都市再生推進法人等による民間主体のまちづくりが進められている。つかさのまち周辺では、知・絆・文化の拠点「みんなの森 ぎふメディアコスモス(以下、「メディアコスモス」という。)」が開館、市民に開かれた庁舎として地上18階建ての岐阜市役所新庁舎が令和3年5月に開庁するなど、新しい岐阜の顔が生まれている。

(5) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況の分析とその有効活用の方法の検討

① 歴史的・文化的資源

柳ヶ瀬商店街は、岐阜市の中心部に位置し、歴史ある娯楽街として岐阜市民に親しまれてきた。かつては、映画館などの娯楽施設や各種小売店や飲食店が軒を連ね、「柳ブラ」を楽しめる場としてにぎわい、今でもアーケードにより雨天でも買い物がしやすい環境となっている。また、柳ヶ瀬商店街のすぐそばには、「こがねさん」として親しまれる金神社がある。

一方、岐阜を舞台にした、川端康成の『篝(かがり)火(び)』などの文学作品もある。また、ロダンとのゆかりを持つ国際女優であった花子が住んだ地でもあり、高村光太郎、ドナルドキーンなどの想いも中心市街地には溶け込んでいる。

② 景観資源

40 万人都市の中心市街地から北を見れば、岐阜市の中央にそびえる秀麗な金華山、その山頂の岐阜城を眺めることができる。南に目を転じれば、岐阜駅西地区に、平成 19 年 10 月に完成した地下 1 階地上 43 階の市街地再開発ビル「岐阜シティ・タワー43」と、その隣には、平成 24 年 8 月に完成した地下 1 階地上 37 階の市街地再開発ビル「岐阜スカイウイング 37」がツインタワーを形成し、岐阜駅東地区には、平成 31 年 1 月に地上 24 階の市街地再開発ビル「岐阜イーストライジング 24」が完成するなど、新たな景観を形成している。

③ 社会資本や産業資源

現在の中心市街地は、昭和 20 年 7 月空襲により焼失したが、戦後、直ちに復興に着手し、以来、街路などの都市基盤、交通網、産業基盤など、近代都市としての基盤が築かれてきた。

JR 岐阜駅北口のバス乗降場が平成 19 年 3 月に完成し、市内の路線バスの多くは、名鉄岐阜駅、JR 岐阜駅で乗降できるようになるなど、より公共交通基盤が強化された。平成 19 年 7 月には、名鉄岐阜駅の駅舎改築が完成し、交通結節機能の充実が図られた。令和元年度からは、公共交通の自動運転技術の導入に向け、自動運転バスの実証実験を実施している。

また、名鉄岐阜駅と岐南駅間を高架化する名鉄名古屋本線鉄道高架化事業については、令和 4 年 2 月に全体事業区間約 2.8 kmのうち約 2.1 km区間において、岐阜県が都市計画事業の認可を受けた。あわせて、3 月には市が施行する加納・茶所統合駅周辺土地区画整理事業の事業計画を決定し、安全・安心で利便性が向上した快適なまちづくりがいよいよ動き出した。



《柳ヶ瀬商店街》



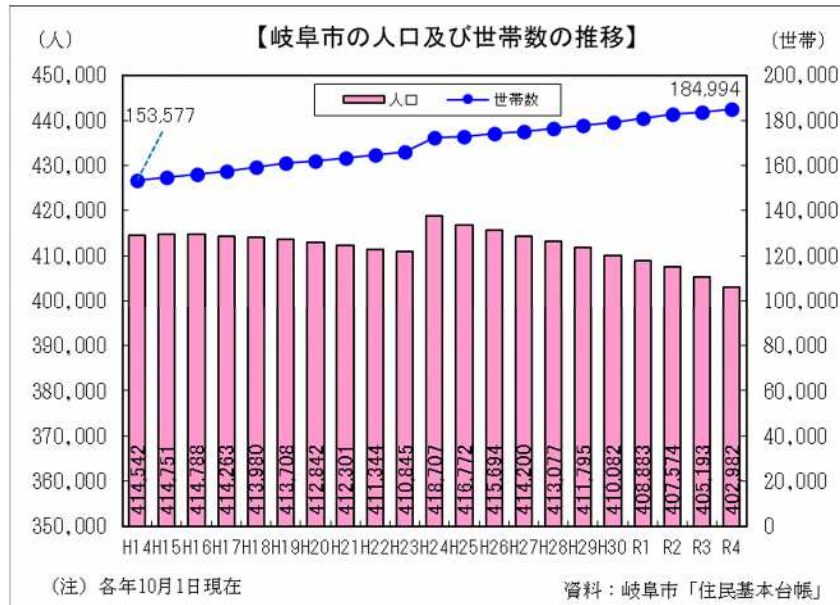
《JR 岐阜駅周辺》

[2] 中心市街地の現状分析

(1) 人口動態関係

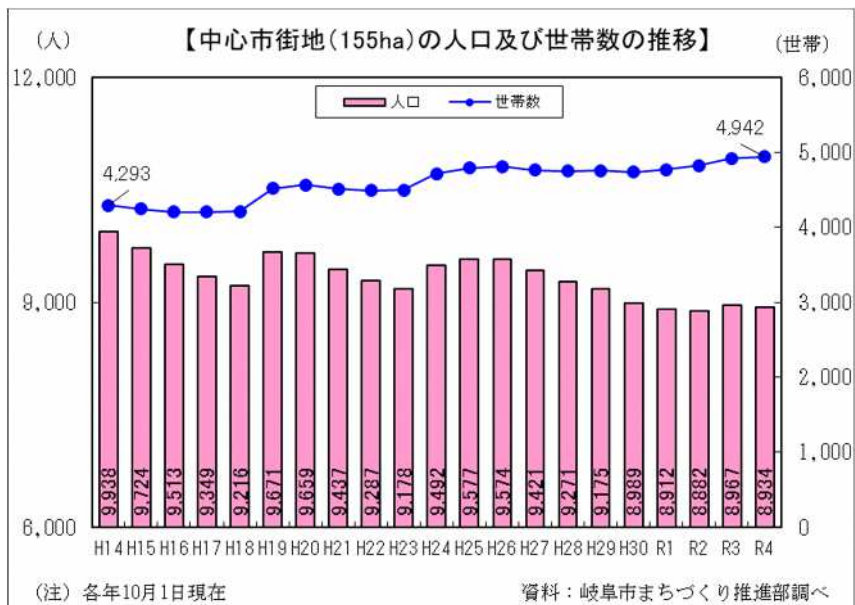
① 岐阜市の人口及び世帯数の推移

岐阜市の人口は減少傾向、世帯数は増加傾向。



② 中心市街地の人口及び世帯数の推移

中心市街地の人口は緩やかな減少傾向、世帯数は増加傾向。



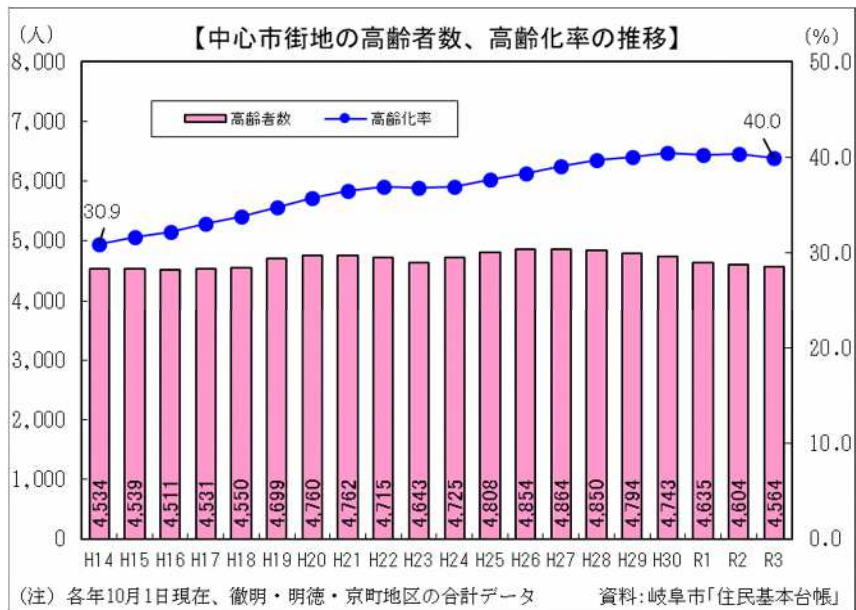
③ 岐阜市の高齢者数、高齢化率の推移

岐阜市の高齢者数と高齢化率は上昇傾向。
 高齢化率は29%まで増加している。



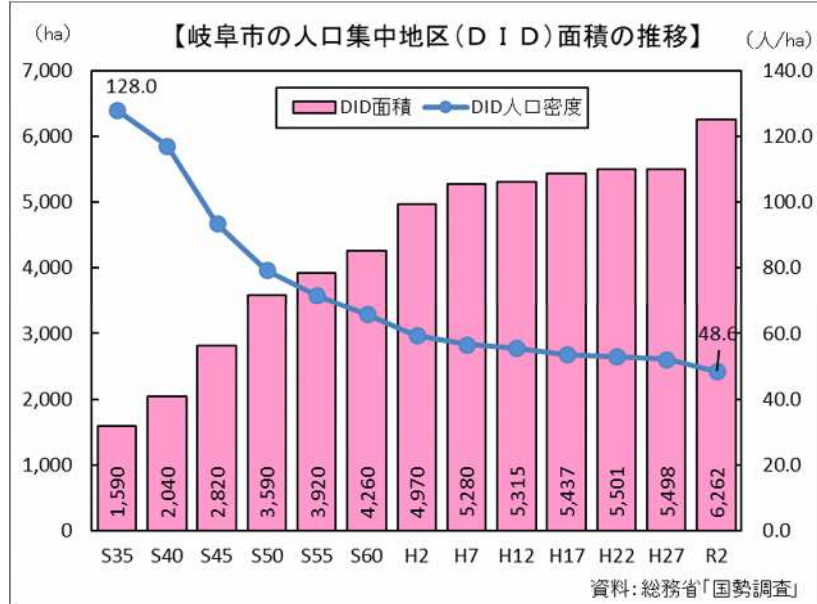
④ 中心市街地の高齢者数、高齢化率の推移

中心市街地の高齢者数はほぼ横ばい、高齢化率は上昇傾向。
 高齢化率(40.0%)は市全体(29.0%)の約1.4倍。



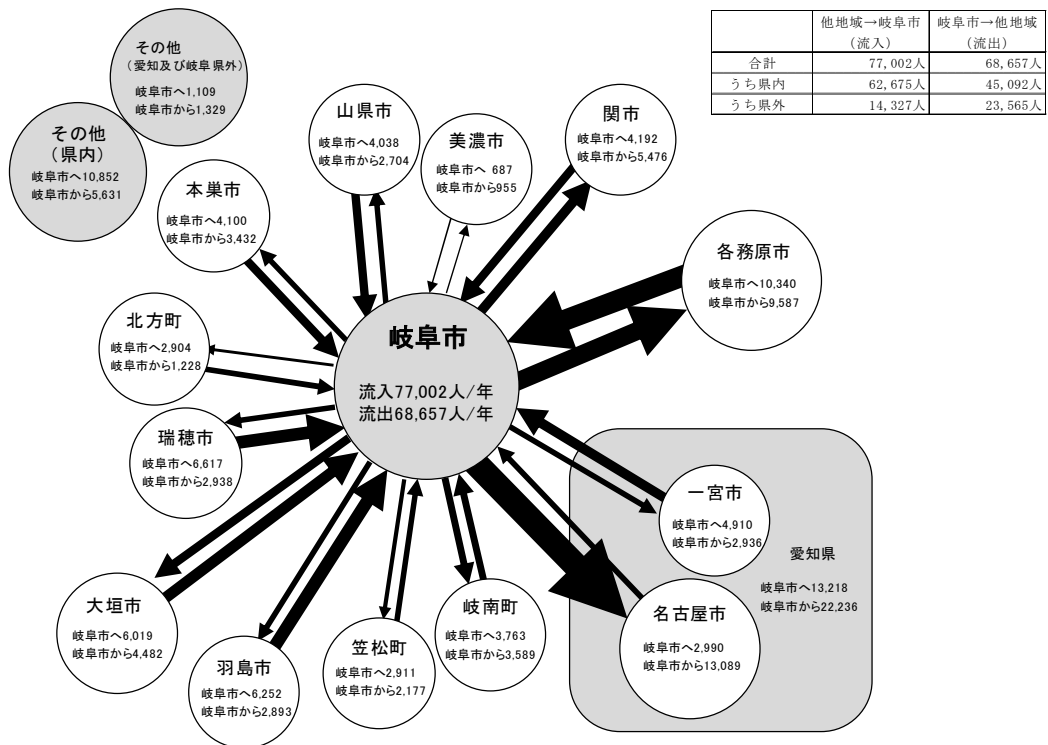
⑤ 岐阜市の人口集中地区(D I D)面積の推移

D I D面積は増加傾向、D I D人口密度は減少傾向であり、低密度な市街地の拡大が続いている。



⑥ 岐阜市と他地域の15歳以上の就業・通学者数の流動

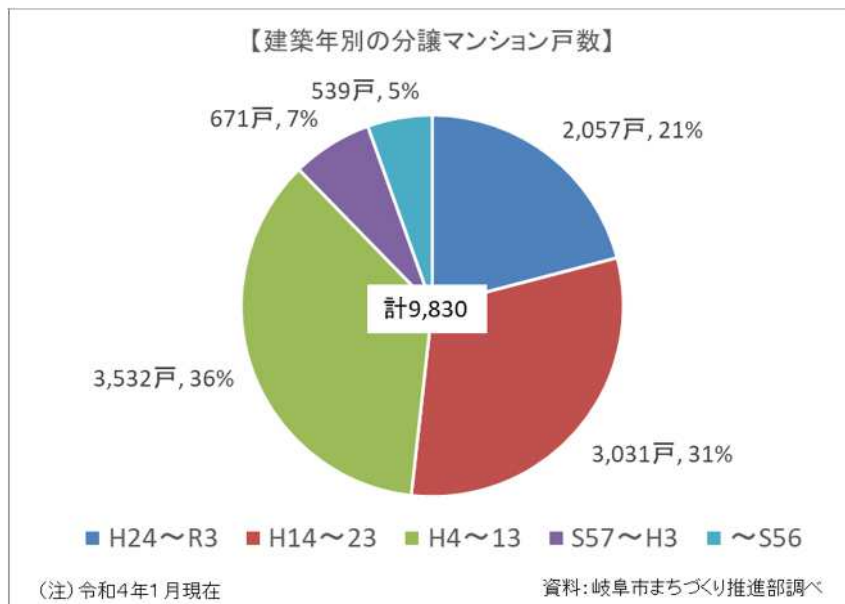
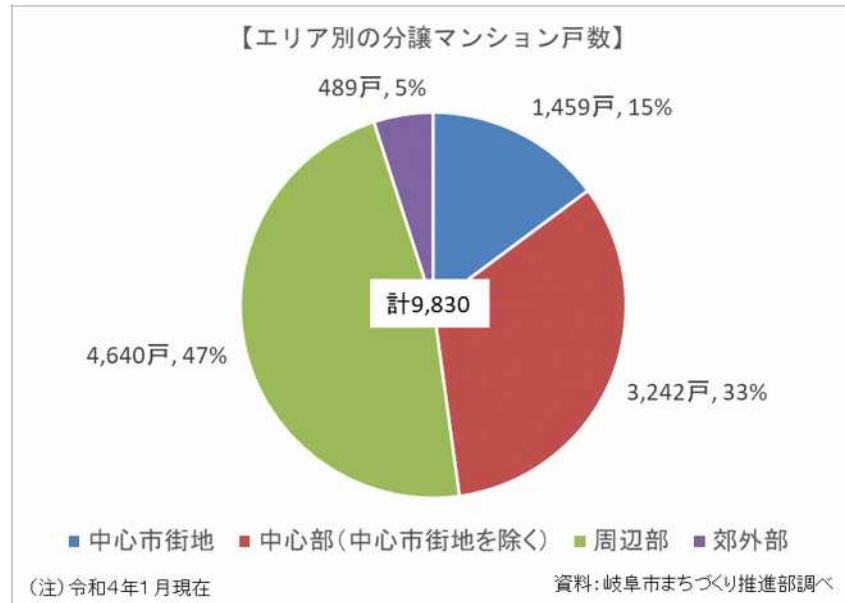
県内市町に加え、名古屋市や一宮市へ多くの人が就業・通学している。



資料: 総務省「国勢調査」(R2)

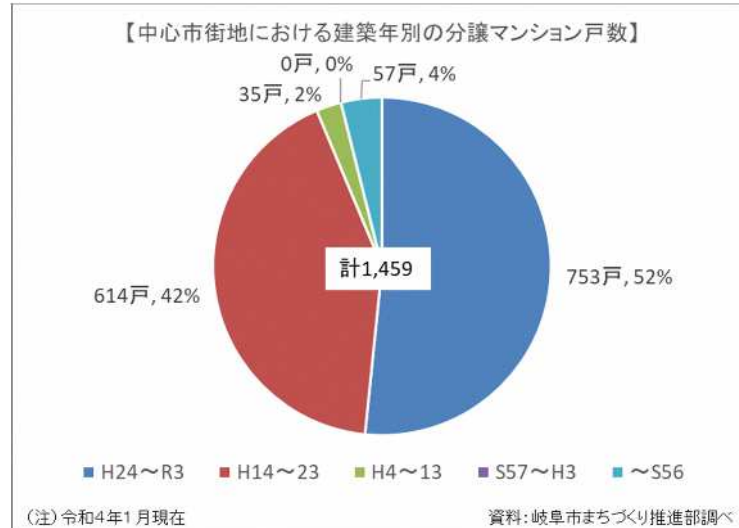
⑦ 岐阜市の分譲マンションの立地動向

岐阜市ではこれまで9,830戸の分譲マンションが供給。
 そのうち、1,459戸が中心市街地に供給されている。
 また、H4～13に比べ、H14以降は供給戸数が減っている。

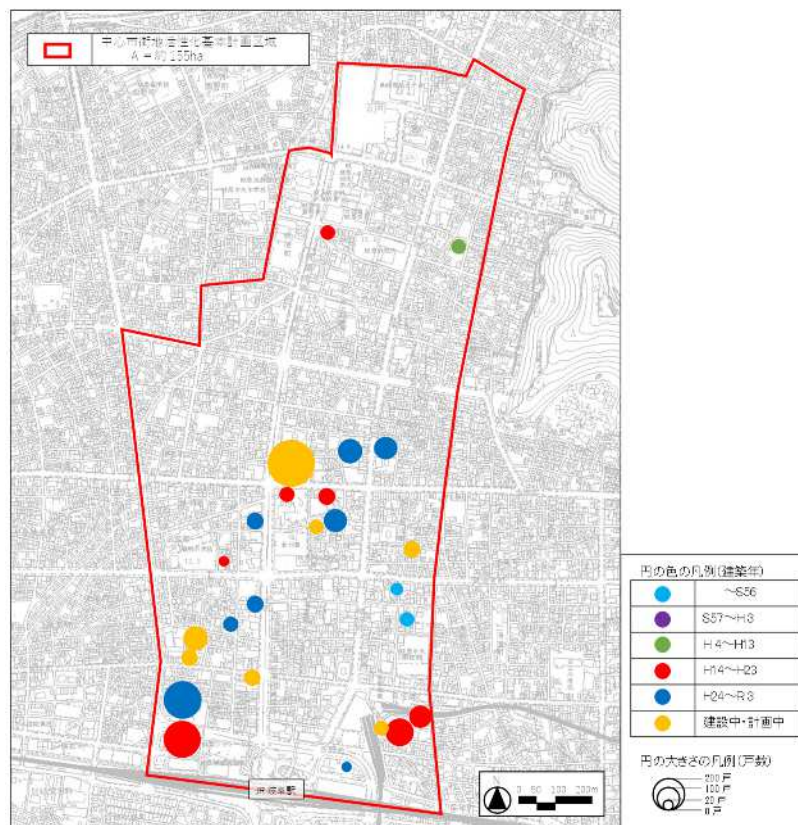


⑧ 中心市街地における分譲マンションの立地動向

中心市街地においては、供給戸数が増えている。
特に岐阜駅周辺から柳ヶ瀬にかけて、立地が集中している。



【中心市街地における建築年別の分譲マンション分布図】



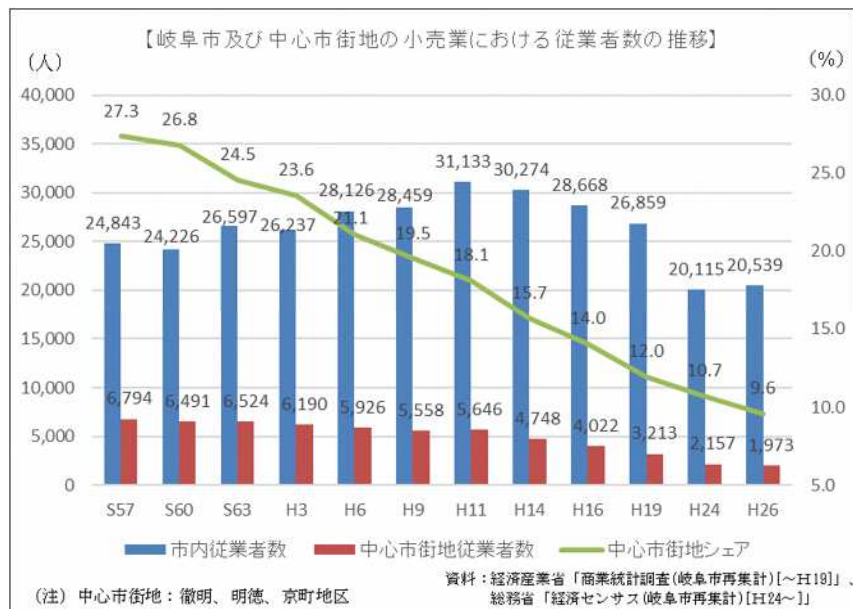
【人口動態関係における中心市街地の特徴】

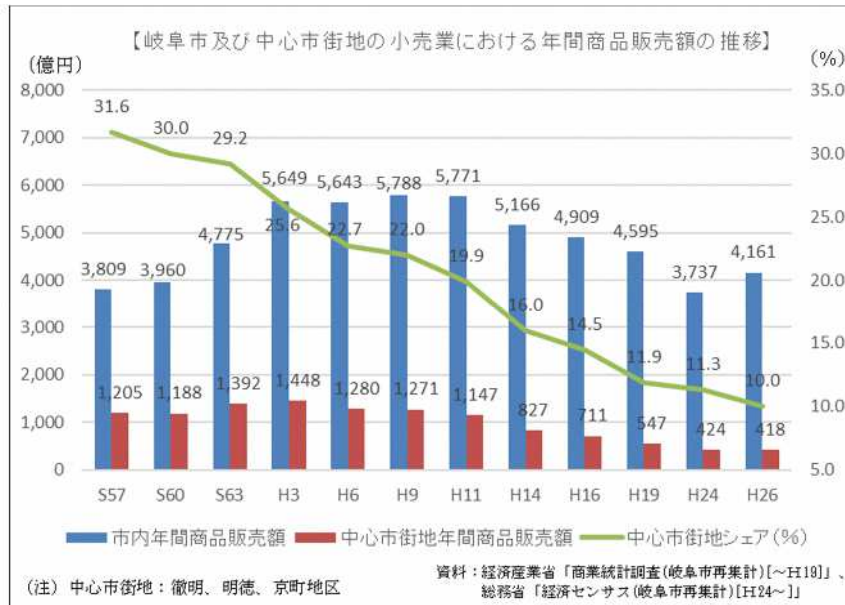
- ・人口は減少傾向。高齢化率は市に比べ高い。
- ・中心市街地への分譲マンションの供給戸数が増えている。

(2) 経済活力関係

① 岐阜市及び中心市街地における小売業の事業所数、従業者数、年間商品販売額の推移

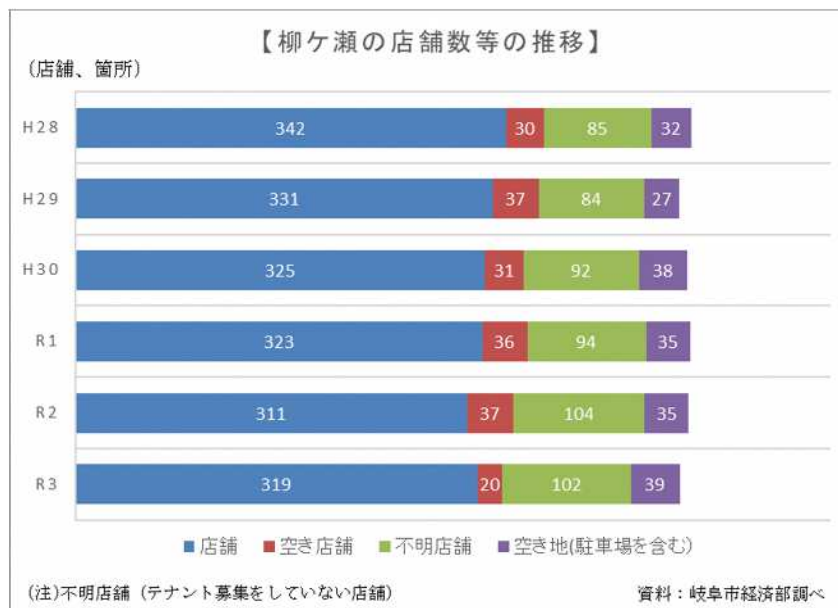
岐阜市及び中心市街地の小売業において、事業所数、従業者数、年間商品販売額ともに、ピーク時に比べ減少傾向。
また、中心市街地のシェアも減少傾向である。





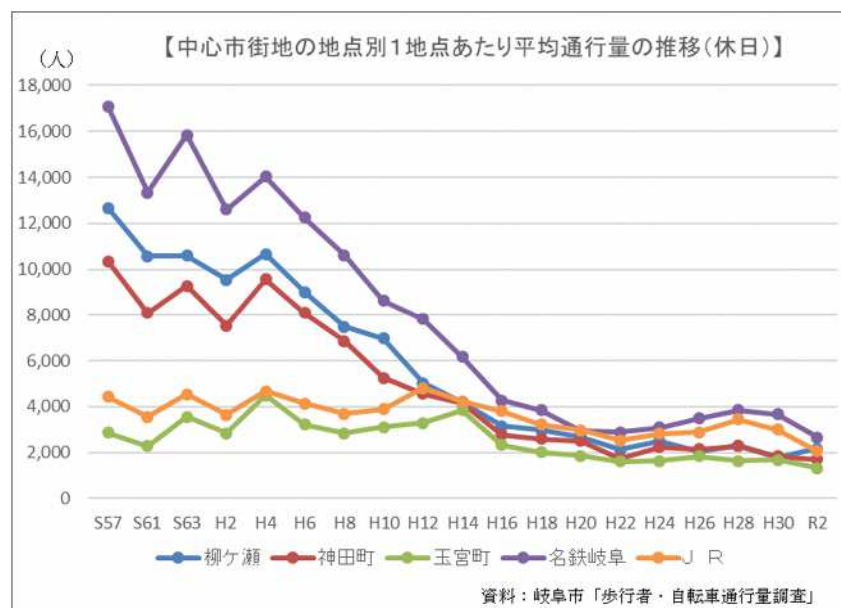
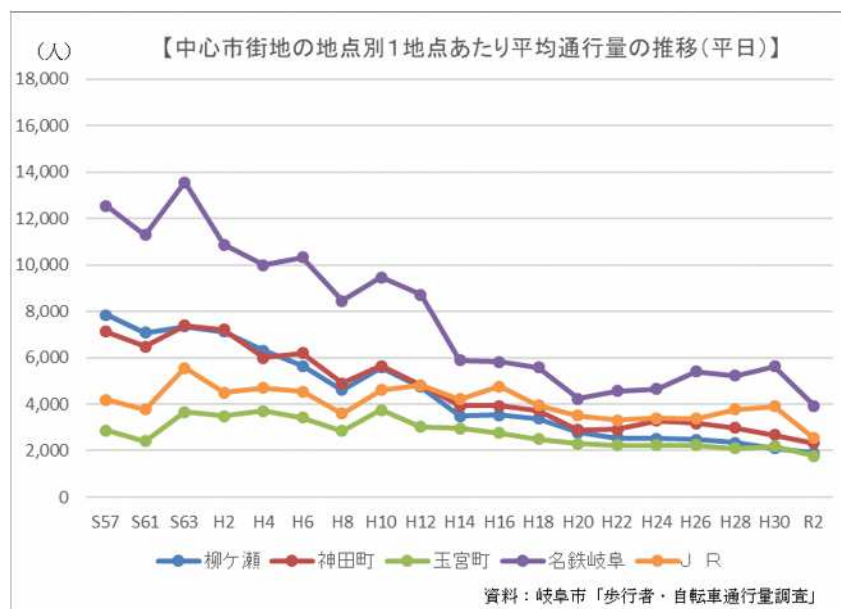
② 柳ヶ瀬の店舗数等の推移

店舗数は減少傾向。また、空き店舗数は減少傾向にあるものの、不明店舗及び空き地は増加傾向にある。



③ 中心市街地における歩行者・自転車通行量の推移

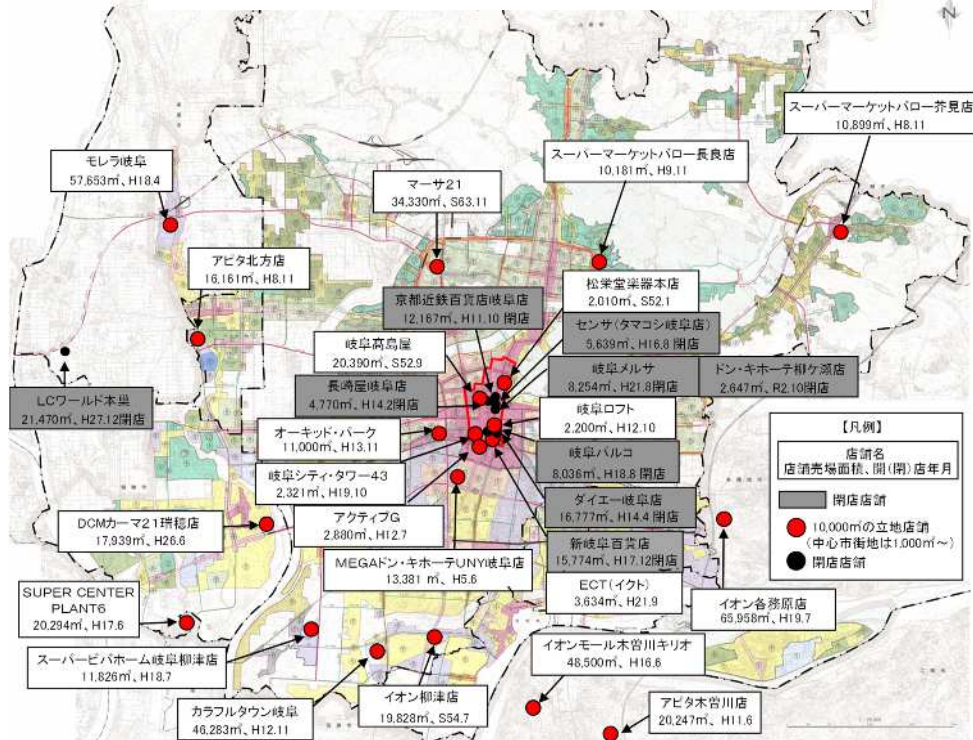
歩行者・自転車通行量は平日・休日ともに減少傾向である。



④ 岐阜市及びその周辺の大規模小売店舗の立地状況

中心市街地における大規模小売店舗の多くは閉店している。

【岐阜市及びその周辺の大規模小売店舗の立地状況】



【岐阜市及びその周辺の大規模小売店舗（店舗面積 10,000 ㎡を超えるもの）】

市名	所在地	大規模小売店舗の名称	開店日	店舗面積 (㎡)	核店舗
岐阜市	日ノ出町	平和ビル（岐阜タカシマヤ）	S52.9	20,390	岐阜高島屋
岐阜市	柳津町	タイヨーショッピングセンター（イオン柳津店）	S54.7	19,828	イオンリテール
岐阜市	正木	マーサ21（イオン岐阜店）	S63.11	34,330	イオンリテール
岐阜市	加納神明町	岐阜ショッピングプラザ（MEGAドン・キホーテUNY岐阜店）	H5.6	13,381	UDリテール
岐阜市	芥見南山	スーパーマーケットパロー芥見店	H8.11	10,899	パロー
岐阜市	長良東	スーパーマーケットパロー長良店	H9.11	10,181	パロー
岐阜市	柳津町	カラフルタウン岐阜	H12.11	46,283	イトーヨーカ堂
岐阜市	香蘭	オーキッド・パーク	H13.11	11,000	エディオン
岐阜市	柳津町	スーパービバホーム岐阜柳津店	H18.7	11,826	ビバホーム
各務原市	那加萱場町	イオンモール各務原（イオン各務原店）	H19.7	65,958	イオンリテール
瑞穂市	犀川	SUPER CENTER PLANT 6	H17.6	20,294	PLANT
瑞穂市	穂積	瑞穂ショッピングセンター（DCMカーマ21瑞穂店）	H26.6	17,939	DCM
本巣市	三橋	モレラ岐阜	H18.4	57,653	パロー
本巣郡北方町	平成	ザ・ノースモール21（アビタ北方店）	H8.11	16,161	ユニー
愛知県一宮市	木曾川町	アビタ木曾川店	H11.6	20,247	ユニー
愛知県一宮市	木曾川町	イオンモール木曾川キリオ（イオン木曾川店）	H16.6	48,500	イオンリテール

資料：東洋経済新報社「全国大型小売店総覧 2022」

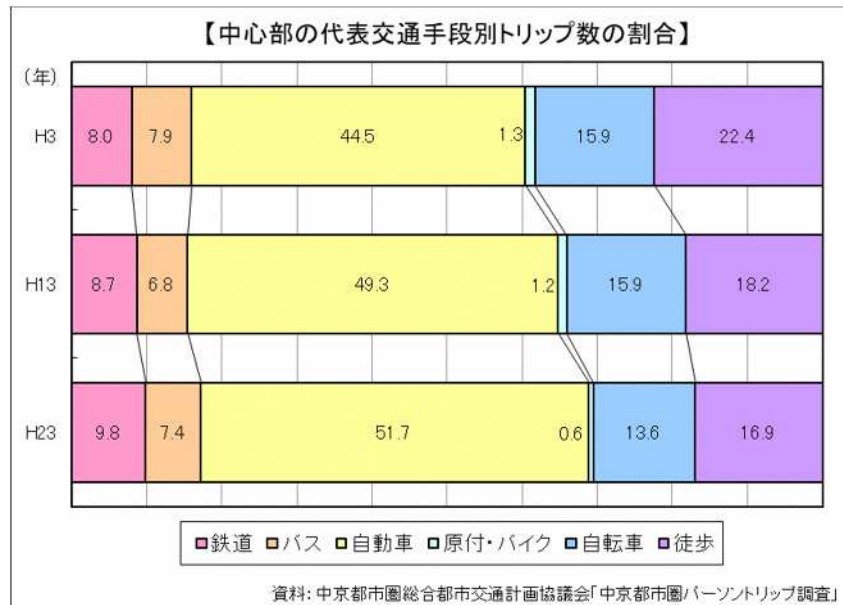
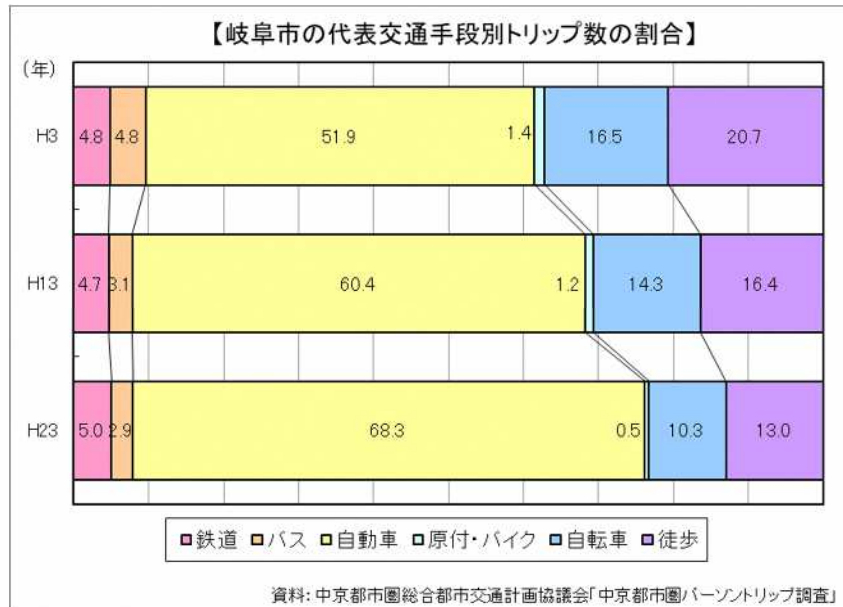
【経済活力関係における中心市街地の特徴】

- ・小売業における中心市街地のシェアが減少傾向。
- ・歩行者・自転車通行量は減少傾向であり、大規模小売店舗の多くが閉店。

(3) 都市機能関係

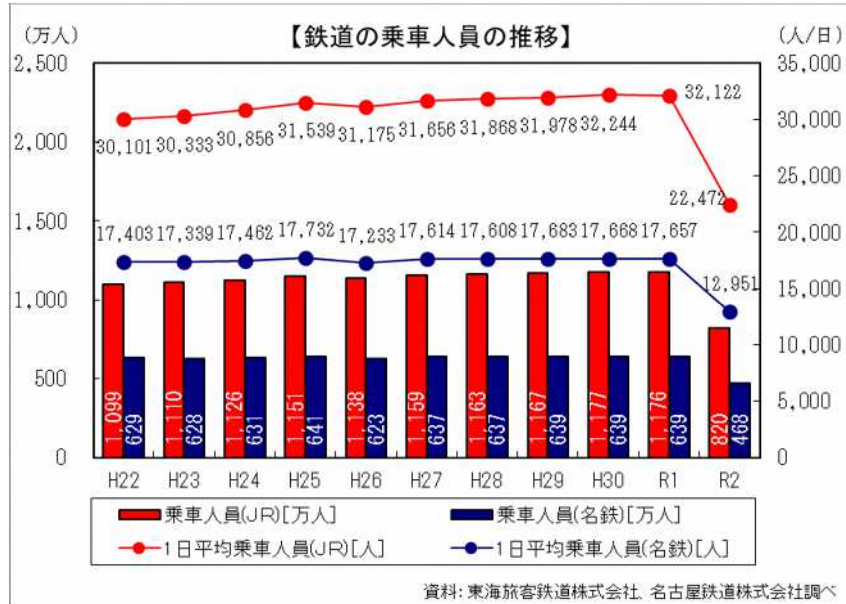
① 岐阜市及び中心部の代表交通手段別トリップ数の割合

岐阜市全体として、自動車の割合が高く、増加傾向である。
中心部は市全体に比べ、公共交通機関の割合が高い。



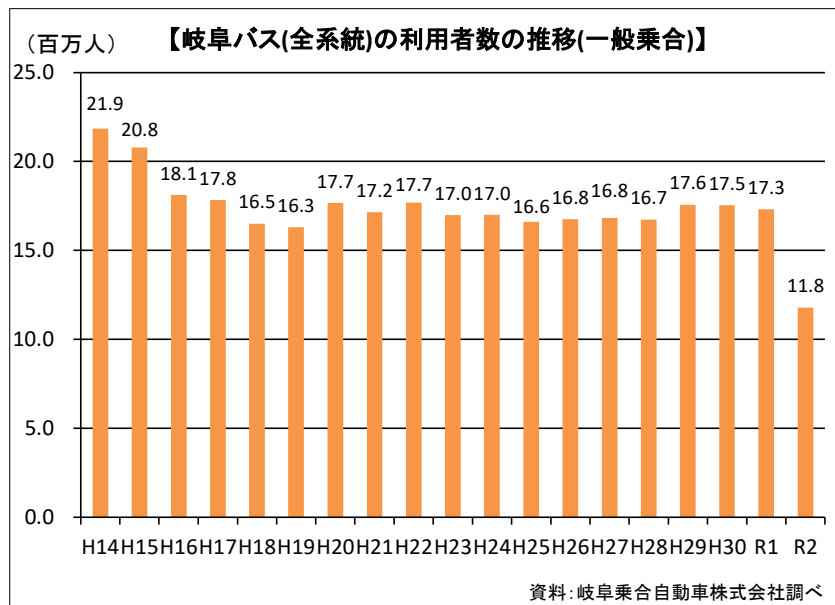
② 鉄道の乗車人員の推移

鉄道の乗車人員は令和元年度まではJR、名鉄ともに増加傾向であるものの、令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響により減少。



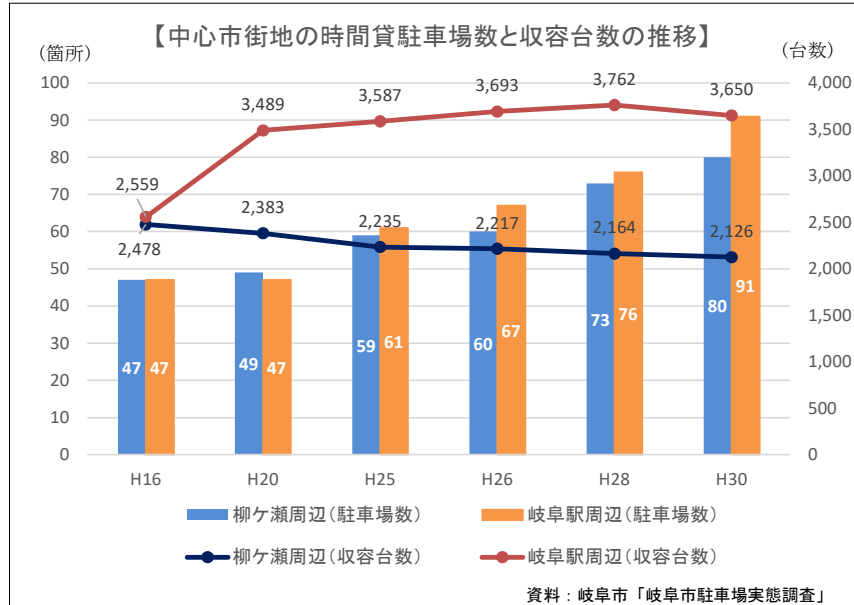
③ バスの利用者数の推移

バスの利用者数は平成17年度以降、ほぼ横ばいであるものの、令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響により減少。



④ 中心市街地の時間貸駐車場数と収容台数の推移

柳ヶ瀬周辺の駐車場数は増加傾向にあるが、収容台数はほぼ横ばい。
岐阜駅周辺は駐車場数、収容台数ともに増加傾向。



【平日・休日別の駐車場ピーク時利用率と推移】

	ピーク時利用率 (%)								
	平日				H26-H30 増減pt	休日			H26-H30 増減pt
	H26年度	H28年度	H30年度	H26年度		H28年度	H30年度		
柳ヶ瀬周辺	46.2	47.9	61.8	+15.7	56.0	51.6	58.3	+2.3	
岐阜駅周辺	53.5	56.7	55.0	+1.5	57.4	62.7	65.5	+8.1	
計	50.7	53.5	57.5	+6.8	56.9	58.6	62.9	+6.0	

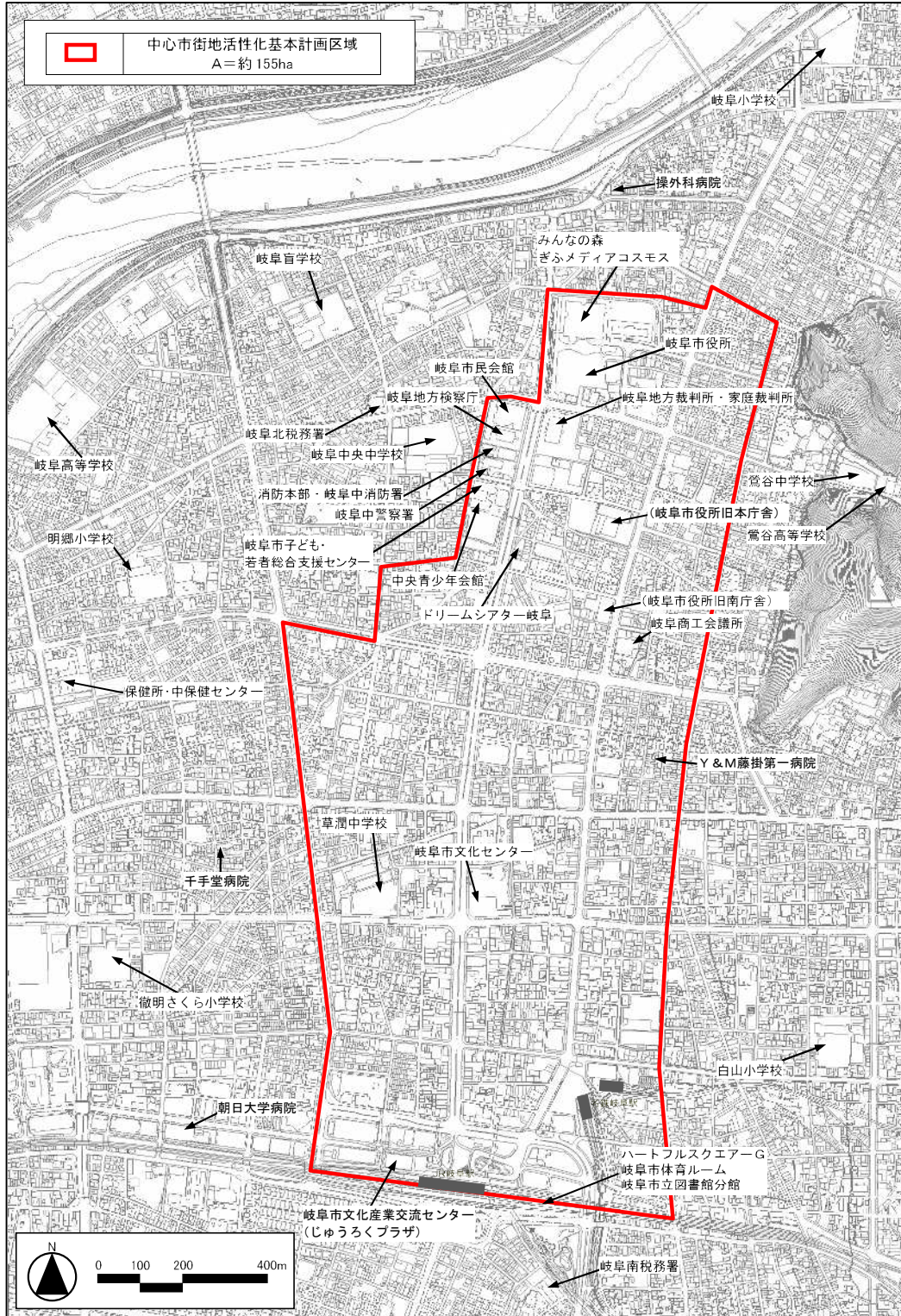
資料：岐阜市「岐阜市駐車場実態調査」

※時間貸駐車場：不特定多数の利用者が空いている車室に駐車し、利用した時間分の料金を支払う駐車場（※日貸駐車場を含む）

⑤ 中心市街地及びその周辺の主な公共施設・都市福利施設の立地状況

中心市街地及びその周辺の北側に多くの公共施設が立地している。

【中心市街地及びその周辺の主な公共施設・都市福利施設（学校、病院）の立地状況】



(注) 令和4年8月末現在

資料：岐阜市まちづくり推進部調べ

⑥ 中心市街地の地価公示の推移

岐阜駅周辺は、平成 26 年から地価が上昇に転じている。
柳ヶ瀬及びつかさのまち周辺は、地価の下落傾向が続いている。

	岐阜駅周辺		柳ヶ瀬		つかさのまち周辺	
	吉野町		柳ヶ瀬通		今小町	
	5 丁目 1 7 外 (円/㎡)	対前年 上昇率 (%)	1 丁目 4 (円/㎡)	対前年 上昇率 (%)	2 4 番 2 外 (円/㎡)	対前年 上昇率 (%)
昭和58年	※ 1,350,000	—	1,440,000	—	524,000	—
昭和63年	※ 2,190,000	—	2,370,000	—	698,000	—
平成5年	※ 4,480,000	—	4,280,000	—	1,300,000	—
平成10年	※ 1,660,000	—	1,430,000	—	603,000	—
平成15年	※ 663,000	—	500,000	—	274,000	—
平成16年	※ 576,000	△ 13.1	419,000	△ 16.2	234,000	△ 14.6
平成17年	※ 525,000	△ 8.9	365,000	△ 12.9	215,000	△ 8.1
平成18年	※ 485,000	△ 7.6	322,000	△ 11.8	204,000	△ 5.1
平成19年	568,000	—	296,000	△ 8.1	202,000	△ 1.0
平成20年	603,000	6.2	290,000	△ 2.0	202,000	0.0
平成21年	603,000	0.0	278,000	△ 4.1	201,000	△ 0.5
平成22年	583,000	△ 3.3	255,000	△ 8.3	189,000	△ 6.0
平成23年	560,000	△ 3.9	240,000	△ 5.9	183,000	△ 3.2
平成24年	541,000	△ 3.4	229,000	△ 4.6	178,000	△ 2.7
平成25年	534,000	△ 1.3	220,000	△ 3.9	172,000	△ 3.4
平成26年	544,000	1.9	214,000	△ 2.7	168,000	△ 2.3
平成27年	552,000	1.5	209,000	△ 2.3	166,000	△ 1.2
平成28年	569,000	3.1	205,000	△ 1.9	164,000	△ 1.2
平成29年	587,000	3.2	201,000	△ 2.0	163,000	△ 0.6
平成30年	604,000	2.9	198,000	△ 1.5	162,000	△ 0.6
令和1年	612,000	1.3	196,000	△ 1.0	161,000	△ 0.6
令和2年	618,000	1.0	194,000	△ 1.0	160,000	△ 0.6
令和3年	618,000	0.0	183,000	△ 5.7	157,000	△ 1.9
令和4年	621,000	0.5	179,000	△ 2.2	156,000	△ 0.6
同地点 最高価格	5,300,000	—	5,200,000	—	1,390,000	—
同地点 最高価格年	H3. H4	—	H3. H4	—	H4	—

※年表記

※岐阜駅周辺地区は平成 19 年に調査地点が変更されている。平成 18 年度以前は神田町 9 丁目 15

資料：国土交通省「地価公示」

【都市機能関係における中心市街地の特徴】

- ・ 中心部は市全体に比べ、公共交通機関など自動車以外の利用が多い。
- ・ 駐車場数は、岐阜駅周辺及び柳ヶ瀬周辺のいずれも増加傾向。
- ・ 中心市街地及びその周辺では、北側に多くの公共施設が立地している。

[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析

(1) 市民意識調査

【調査概要】

調査期間：令和4年5月10日～令和4年5月31日

調査対象者：満15才以上の住民基本台帳登録者（中学生を除く）

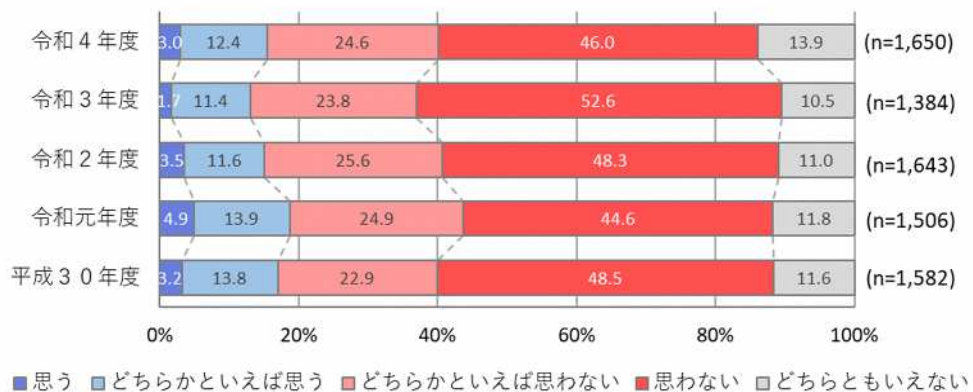
調査方法：住民基本台帳より対象者を単純無作為抽出した上で、調査票を郵送し、記入後、郵送による返送もしくはWebによる回答を選択できる方法で実施。

配布数3,500人、有効回収数1,679人、有効回収率48.0%

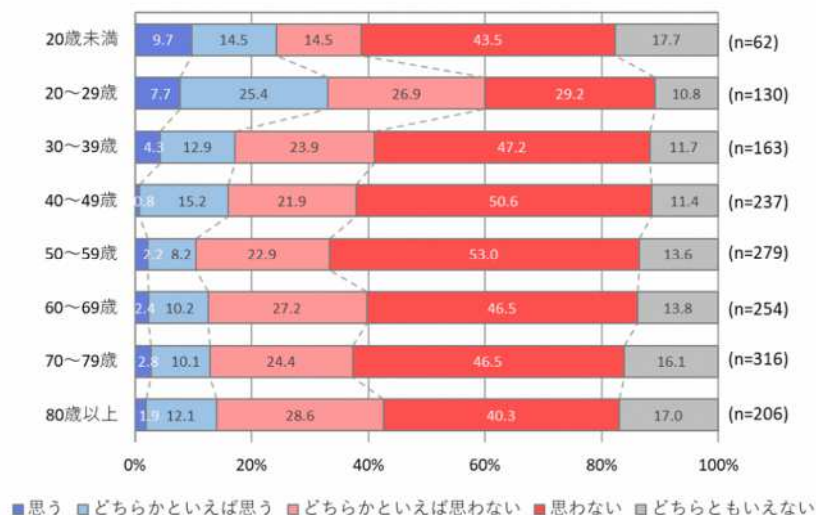
① 岐阜駅周辺や柳ヶ瀬などの中心市街地のにぎわいが高まっていると思いますか。

中心市街地のにぎわいが高まっていると「思う・どちらかといえば思う」と回答した人の割合はほぼ横ばい。他の年代に比べ、20歳未満・20～29歳は、「思う・どちらかといえば思う」と回答した人が多い。

【平成30年度から令和4年度までの推移】



【令和4年度の年齢階層別構成】



② 岐阜市に対するイメージ

岐阜市に対するイメージとして「中心市街地のにぎわうまち」と思う人の割合は、他の項目と比べて低い。

【岐阜市に対するイメージ】

〇〇と「思う・どちらかといえば思う」人の割合	平成28年度	令和4年度	増減
子育てしやすいまち	57.5%	57.4%	△0.1%
教育環境の充実したまち	50.9%	50.1%	△0.8%
元気で長生きできるまち	61.7%	62.0%	0.3%
就労環境に恵まれたまち	24.9%	31.8%	6.9%
農業などの活力のあるまち	37.0%	36.5%	△0.5%
観光資源の豊かなまち	49.9%	59.0%	9.1%
中心市街地のにぎわうまち	15.7%	15.4%	△0.3%
公共交通の便利なまち	44.7%	48.2%	3.5%
災害に対して安全なまち	49.8%	46.2%	△3.6%
公共施設が利用しやすいまち	42.0%	45.3%	3.3%

(2) 「OPEN SPACE LABO IN 金公園」のアンケート

【OPEN SPACE LABO IN (オープン スペース ラボ イン) 金公園 とは】
日常的なオープンスペース (空地や公共空間) の新たな活用方法を検討するため、公共空間である金公園において、ハンモックの設置やキッチンカーの誘致、マルシェの開催、スケボーパークの設置などを行った社会実験。

【調査概要】

調査期間：令和2年10月2日～令和2年11月1日

調査対象者：調査期間中の金公園来園者

調査方法：調査員が金公園の来園者に対し、性別、年代を問わず無作為にアンケート記入を依頼し、記入後、回収する方法で実施。

調査数 790 人



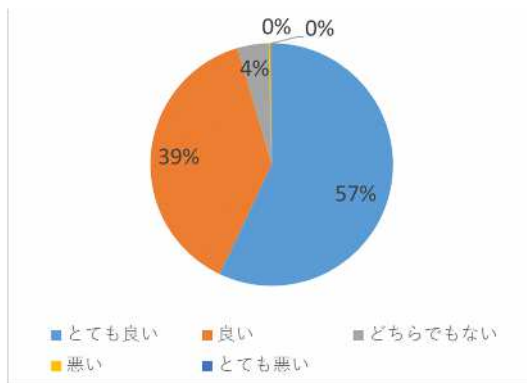
《チラシ》



《社会実験の様子》

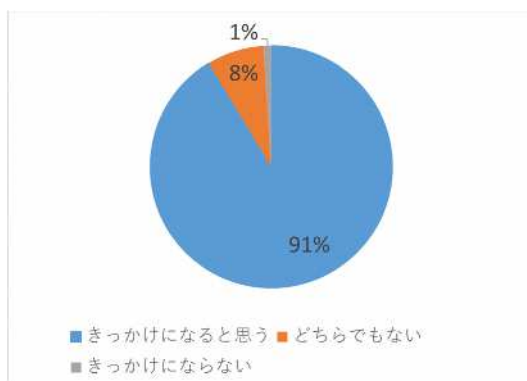
オープンスペースを活用した憩い空間の創出やマルシェの開催などの取り組みは、来街するきっかけやまちのイメージ向上につながる。
また、オープンスペースの日常的な活用についてニーズがある。

① 今回の OPEN SPACE LABO IN 金公園について教えてください。



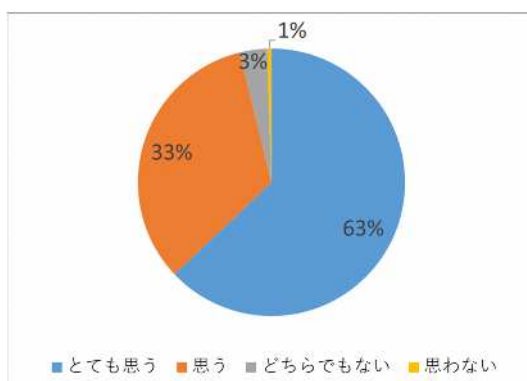
「とても良い」「良い」
の合計が 96%

② OPEN SPACE LABO IN 金公園の様な取組は、まちなかに来街するきっかけになりますか。



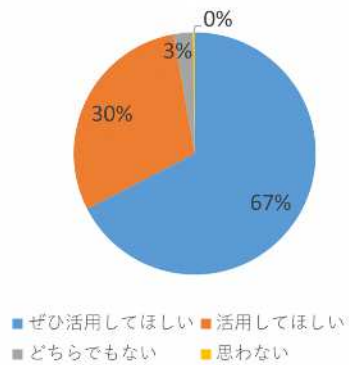
「きっかけになると思う」
が 91%

③ OPEN SPACE LABO IN 金公園の様な取組は、まちのイメージ向上につながると思えますか。



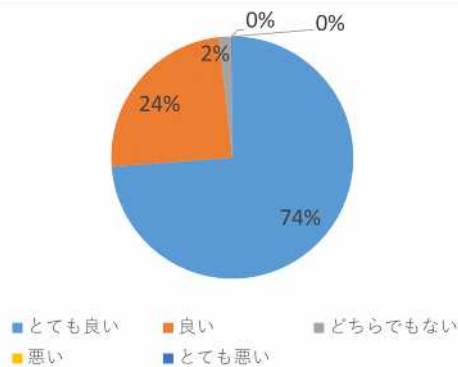
「とても思う」「思う」
の合計が 96%

④ 他のまちなかのオープンスペース（空地や公共空間）を、日常的に活用してほしいと思いますか。



「ぜひ活用してほしい」
「活用してほしい」
の合計が 97%

⑤ 今回の OPEN SPACE LABO IN 金公園は民間の自由で柔軟な発想で取り組みました。このような活用方法をどう思いますか。



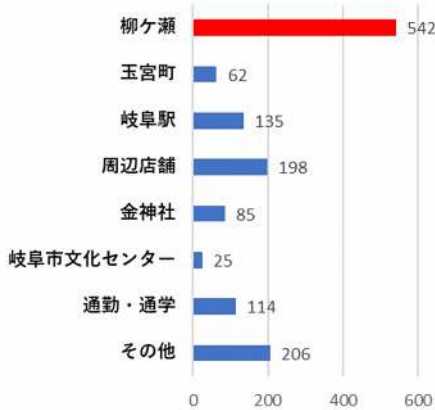
「とても良い」「良い」
の合計が 98%

【金公園に関するアンケート調査】

調査期間：令和2年9月24日～令和2年11月1日

調査対象者：金公園利用者、調査数：1,203人

本調査では、金公園の来園前の行き先、または来園後の行き先について調査を行った。調査の結果、来園前後の行き先は「柳ヶ瀬」が最も多く、全体の約4割と高い傾向であり、金公園来園者と柳ヶ瀬の関連性が非常に高いことが確認できた。



行き先	サンプル数	率
柳ヶ瀬	542	39.65%
玉宮町	62	4.54%
岐阜駅	135	9.88%
周辺店舗	198	14.48%
金神社	85	6.22%
岐阜市文化センター	25	1.83%
通勤・通学	114	8.34%
その他	206	15.07%

表 金公園来園前（後）の行き先

図 金公園来園前（後）の行き先

(3) 「中心市街地新築住宅取得助成事業」のアンケート

【調査概要】

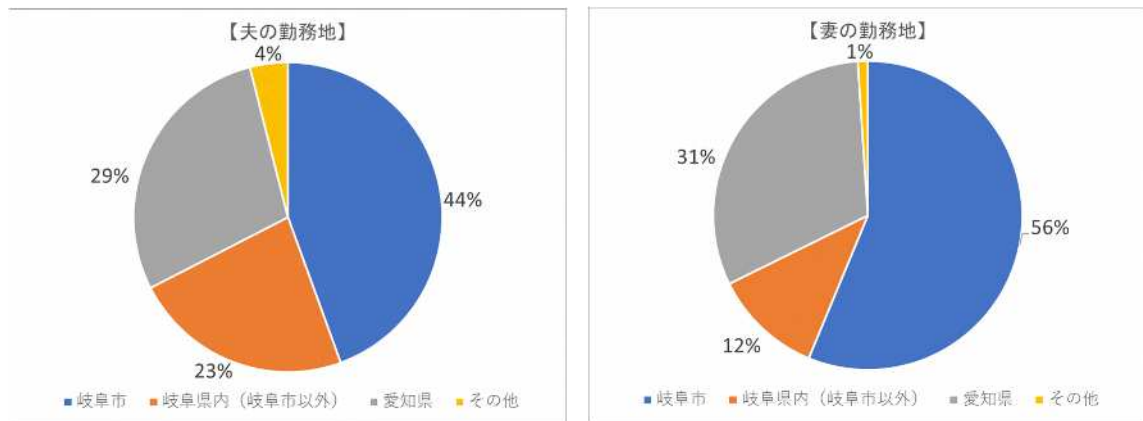
調査期間：令和元年度～令和3年度

調査対象者：中心市街地新築住宅取得助成事業の利用者

調査方法：中心市街地において新築住宅を取得するために住宅ローンを契約した者に対する助成を行う中心市街地新築住宅取得助成事業の利用者に対しアンケートを実施。調査数 140 人

まちなか居住者の勤務地は、岐阜市内と市外がほぼ同数。
 まちなか居住を選んだ理由は、「購入したいマンションがあった」や「通勤に便利」であることに加え、「岐阜の中心地に住んでみたい」や「買い物に便利・居住環境が良い」の回答が多い。

① 夫と妻の勤務地を教えてください。



② この居住地（まちなか）を選んだ理由を教えてください。（複数回答有）

	回答	割合	選択した割合
1 土地があった	5	1%	4%
2 購入したい家（マンション）があった	77	22%	57%
3 岐阜の中心地に住みたかった	57	16%	43%
4 夫の通勤に便利	53	15%	40%
5 妻の通勤に便利	39	11%	29%
6 子どもの通学に便利	11	3%	8%
7 買い物に便利・居住環境が良い	55	16%	41%
8 もともと住んでいた・前住所の近く	16	5%	12%
9 夫の実家の近く	12	3%	9%
10 妻の実家の近く	10	3%	7%
11 その他	16	5%	12%
合計	351	100%	

[4] これまでの中心市街地活性化に関する取り組みの検証

(1) 前期岐阜市中心市街地活性化基本計画（以下「3期計画」という。）の概要

- ・計画期間 平成30年4月～令和5年3月（5年）
- ・区域面積 約155ha
- ・目指す中心市街地の都市像
「エリアの空間需要を喚起し、投資が起こる持続可能なまち」
- ・基本的な方針と目標

基本的な方針	目標
まちの魅力となるコンテンツの創出	① リノベーションを活用した新たな商業担い手の創出
	② 広域からも来訪したくなるような魅力の創出・発信による商業の振興
	③ 都市機能誘導施設等の誘導、維持、利活用
まちの活力を支える居住者の確保	④ 民間活用による居住空間の確保

※まちの魅力となるコンテンツ…その場所に足を運ばないと買えない、体験できないなどの、まちに個性をつくる店舗、人、サービス、商品、空間などを指し、それらとその担い手が集積した魅力あるまちを目指すとした。

(2) 事業等の進捗状況

3期計画では60事業に取り組んでいる。全ての事業に着手しており、42事業が実施中、18事業が計画期間内に完了又は完了を予定している。





	事業数	実施数および実施率
全体	60	全事業実施 実施率 100%
4章：市街地を整備改善する事業	12	
5章：都市福利施設を整備する事業	3	
6章：まちなか居住を推進する事業	5	
7章：商業を活性化する事業	19	
8章：公共交通の利便性、その他	24	

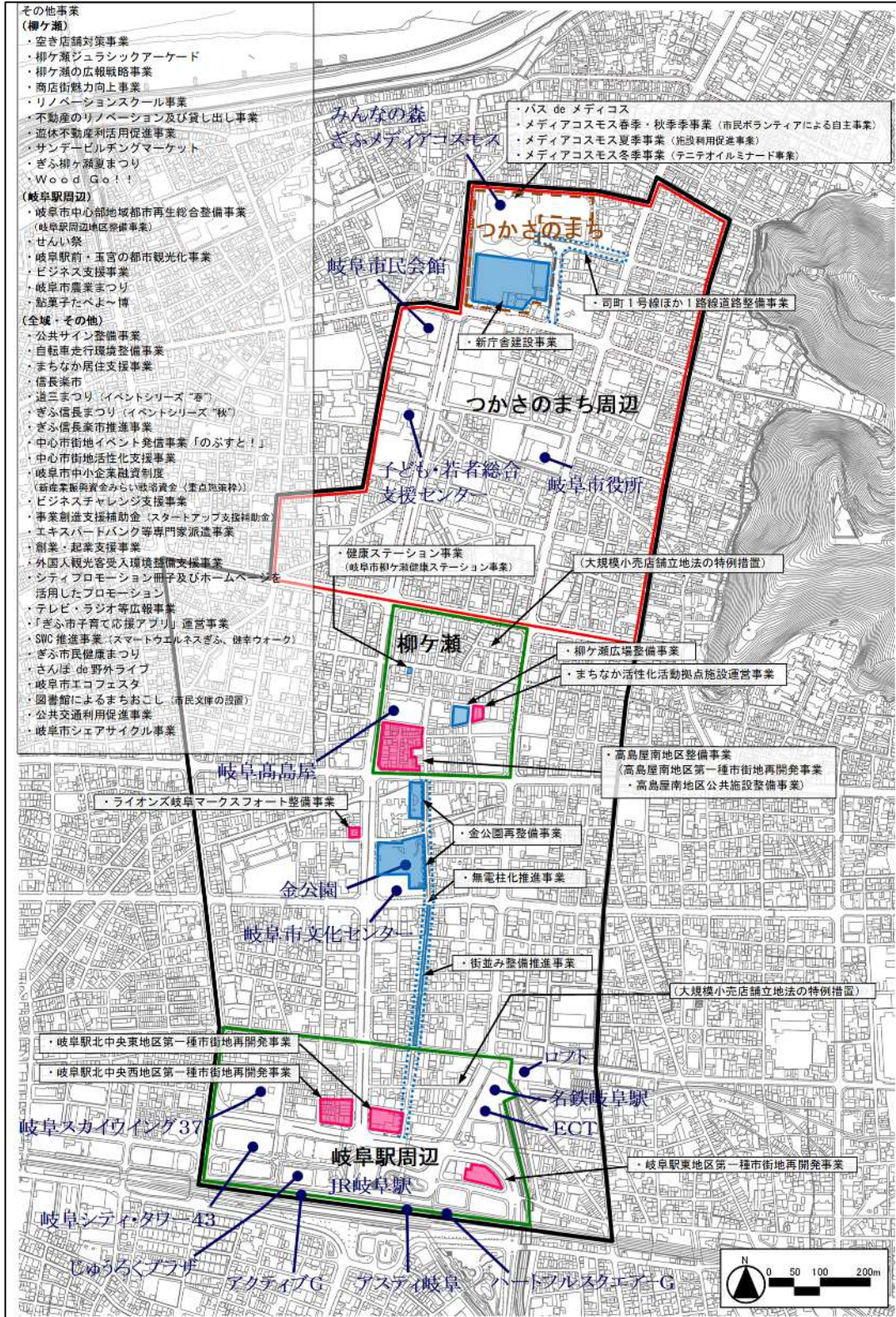
※各章事業数の合計と全事業数とは一致しない[重複する事業があるため]

【3期計画の掲載事業の進捗状況（令和4年度末見込み）】

事業名	未着手・未進捗	遅延	実施中	完了	完了予定	第4章	第5章	第6章	第7章	第8章
						市街地整備改善	都市福祉施設	まちなか居住	商業の活性化	公共交通の利便性増進等
計 60事業	0	0	42	14	4					
金公園再整備事業					●	●				
岐阜駅北中央東地区第一種市街地再開発事業			●			●				
岐阜駅北中央西地区第一種市街地再開発事業			●			●				
柳ヶ瀬広場整備事業			●			●				
高島屋南地区整備事業(高島屋南地区第一種市街地再開発事業)					●	●	●			
岐阜駅東地区第一種市街地再開発事業				●		●	●			
司町1号線ほか1路線道路整備事業				●		●				
無電柱化推進事業(市道 蕪城町玉宮町線)			●			●				
岐阜市中心部地域都市再生総合整備事業(岐阜駅周辺地区整備事業)			●			●				
公共サイン整備事業				●		●				
自転車走行環境整備事業			●			●				
街並み整備推進事業				●		●				
新庁舎建設事業				●			●			
高島屋南地区整備事業(高島屋南地区公共施設整備事業)					●		●			
健康ステーション事業(岐阜市柳ヶ瀬健康ステーション)					●		●			
まちなか居住支援事業			●				●			
ライオンズ岐阜マークスフット整備事業				●			●			
「ぎふし子育て応援アプリ」運営事業			●				●			●
大規模小売店舗立地法の特例措置			●						●	
空き店舗対策事業			●						●	
信長楽市			●						●	
道三まつり(イベントシリーズ“春”)			●						●	
ぎふ信長まつり(イベントシリーズ“秋”)			●						●	
柳ヶ瀬ジュラシックアーケード			●						●	
せんい祭			●						●	
Wood Go!!			●						●	
リノベーションスクール事業				●					●	
ぎふ柳ヶ瀬夏まつり			●						●	
遊休不動産利活用促進事業				●					●	
サンデービルヂングマーケット			●						●	
ぎふ信長楽市推進事業				●					●	
中心市街地イベント発信事業「のぶすと！」				●					●	
柳ヶ瀬の広報戦略事業			●						●	
商店街魅力向上事業			●						●	
岐阜駅前・玉宮の都市観光化事業			●						●	
不動産のリノベーション及び貸し出し事業			●						●	
まちなか活性化活動拠点施設運営事業			●						●	
バスdeメディアコス事業				●						●
SWC推進事業(スマートウエルネスぎふ 健康ウォーク)				●						●
ぎふ市民健康まつり			●							●
メディアコスモス春季・秋季事業(市民ボランティアによる自主事業)			●							●
メディアコスモス夏季事業(施設利用促進事業)			●							●
メディアコスモス冬季事業(テニテイルミネード事業)				●						●
創業・起業支援事業			●							●
ビジネスチャレンジ支援事業			●							●
公共交通利用促進事業			●							●
岐阜市シェアサイクル事業			●							●
中心市街地活性化支援事業			●							●
岐阜市中小企業融資制度(新産業振興資金みらい戦略資金(重点施策枠))			●							●
事業創造支援補助金(スタートアップ支援補助金)			●							●
ビジネス支援事業			●							●
エキスパートバンク等専門家派遣事業			●							●
外国人観光客受入環境整備支援事業			●							●
シティプロモーション冊子及びホームページを活用したプロモーション			●							●
テレビ・ラジオ等広報事業			●							●
岐阜市農業まつり			●							●
さんぽ de 野外ライブ			●							●
岐阜市エコフェスタ				●						●
鮎菓子たべよ〜博			●							●
図書館によるまらおこし(市民文庫の設置)			●							●

【3期計画の掲載事業及び措置の実施箇所】

	中心市街地活性化基本計画区域	約 155ha
	柳ヶ瀬	約 9ha (都市再生緊急整備地域 柳ヶ瀬周辺地域)
	岐阜駅周辺	約 21ha (同上 岐阜駅北地域)
	つかさのまち周辺	約 55ha



(3) 目標の達成状況

① 目標指標一覧

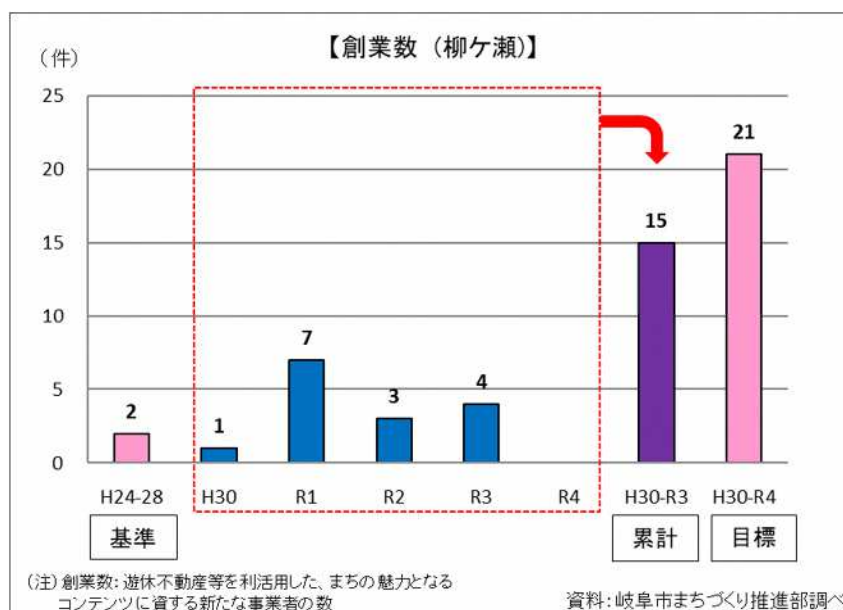
目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	目標の達成状況
リノベーションを活用した新たな商業担い手の創出	創業数 [遊休不動産等を利活用した、まちの魅力となるコンテンツに資する新たな事業者の数] (柳ヶ瀬)	2 件 (H24~H28)	21 件 (H30~R4)	15 件 (H30~R3)	△
広域からも来訪したくなるような魅力の創出・発信による商業の振興	歩行者・自転車通行量 [休日と平日の平均] (中心市街地の 21 地点)	52, 173 人/日 (H28)	53, 600 人/日 (R4)	38, 600 人/日 (R3)	×
	【補完指標】 柳ヶ瀬の入り込み客数 [1 日平均]	11, 676 人/日 (H28)	現状値 (H28) よりプラス にする (R4)	9, 157 人/日 (R3)	
都市機能誘導施設等の誘導、維持、利活用	都市機能誘導施設等 (公共施設) の 年間利用者数	2, 290, 334 人/年 (H28)	2, 694, 000 人/年 (R4)	2, 291, 755 人/年 (R3)	△
民間活用による居住空間の確保	居住人口の人口動態 (中心市街地)	▲273 人 (H25~H29 の累計)	100 人 (H30~R4 の累計)	▲183 人 (H30~R4 の累計)	△
まちの魅力となるコンテンツの創出 + まちの活力を支える居住者の確保	【補完指標】 地価 [中心市街地の商業地 7 地点の増減率の平均]	▲2. 4% (H24→H28 の増減率)	プラスにする (H30→R4 の増減率)	▲2. 5% (H30→R3 の増減率)	

※目標の達成状況…○ (目標達成)、△ (基準値より改善)、× (基準値に及ばない)

※補完指標…活性化の状況をよりの確に把握するための目標指標を補完する指標。

① 創業数〔遊休不動産等を活用した、まちの魅力となるコンテンツに資する新たな事業者の数（柳ヶ瀬）〕

基準値	目標値	▶	最新値
2 件 (H24~H28)	21 件 (H30~R4)		15 件 (H30~R3)



令和3年度末時点での創業数は15件であり、目標を達成できていない。

これは当初予定していたリノベーション事業であるロイヤル40（ヨンマル）※の波及効果が、令和元年度までは順調であったものの、令和2年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響によるイベントの開催制限や、店舗営業の制限などの経営リスクにより限定的になってしまったことが原因と考えられる。

※ロイヤル40（ヨンマル）…柳ヶ瀬にあるロイヤル劇場ビルの1・2階の空き区画をショップ及びアトリエスペースとしてリノベーションした事業

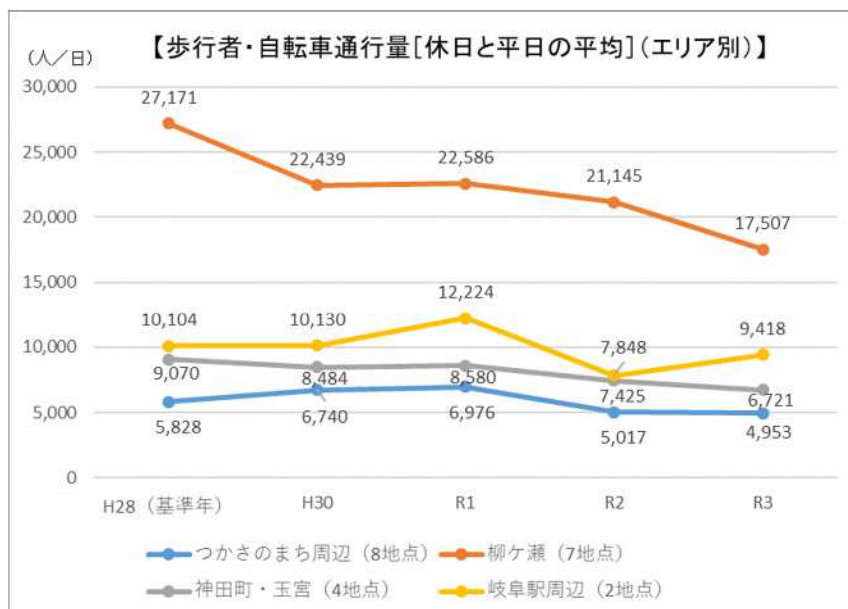
【柳ヶ瀬周辺エリア※における新規出店】

柳ヶ瀬周辺エリアでリノベーションまちづくりが始まった平成26年4月から令和3年6月末までの調査では、約150店の新規出店があり、消費活動の目的となる店舗等が一定数集積してきている。

※柳ヶ瀬周辺エリア：金華橋通り、金宝町通り、御鯨街道、若宮町通りに囲まれた約28haのエリア内

② 歩行者・自転車通行量 [休日と平日の平均] (中心市街地の 21 地点)

基準値	目標値	最新値
52,173 人/日 (H28)	53,600 人/日 (R4)	38,600 人/日 (R3)



新型コロナウイルス感染症の影響が大きく、令和2年度以降は通行量が減少しており、令和3年度末時点では目標を達成できていない。

エリア別でみると、つかさのまち周辺ではメディアコスモスの来館者数が堅調であり、令和元年度までは通行量も増加傾向。

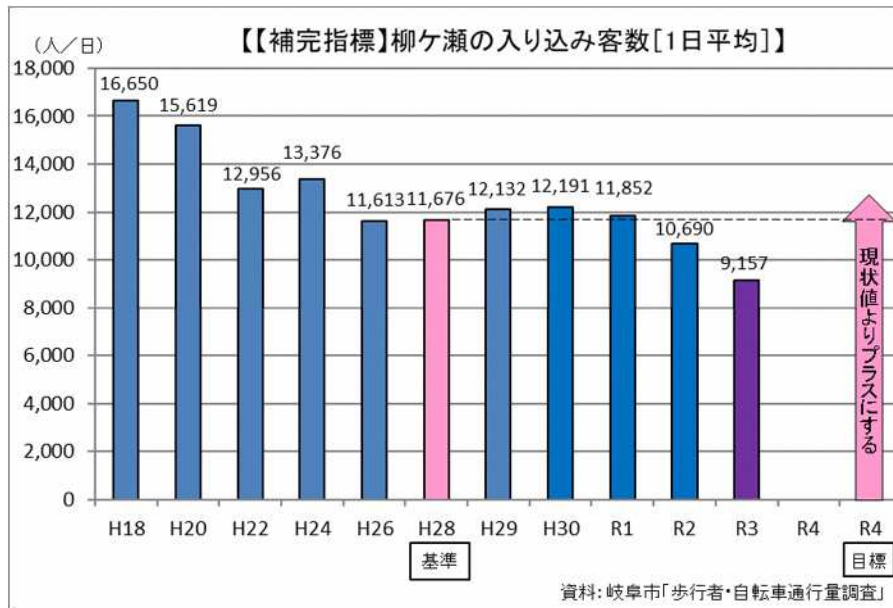
また、岐阜駅周辺についても同様に岐阜駅東地区第一種市街地再開発事業の完成などにより増加傾向。

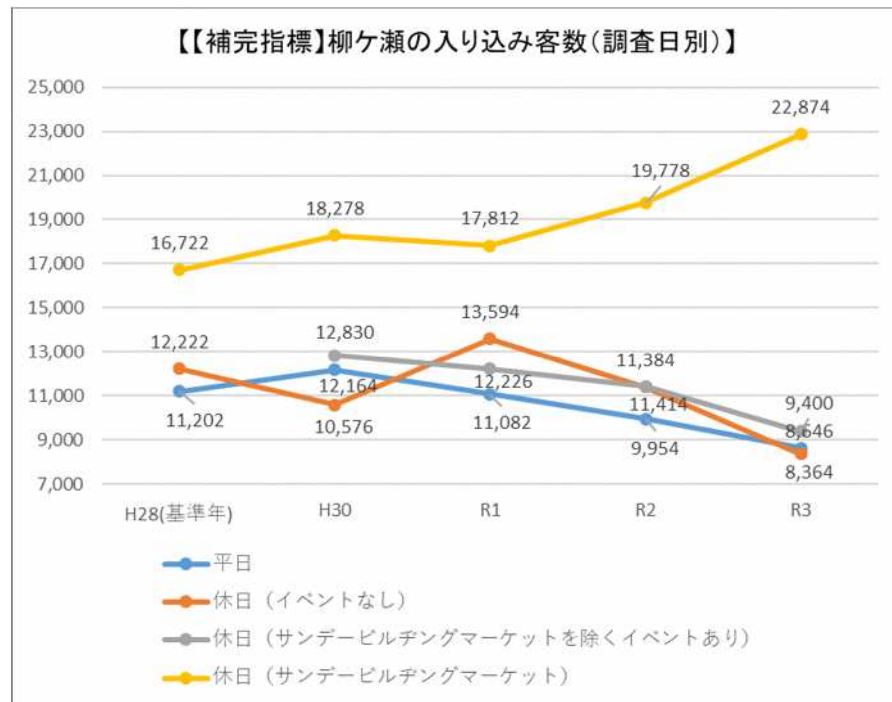
しかし、柳ヶ瀬は民間のリノベーション事業などによる、まちの魅力となるコンテンツの創出があるものの、基準年に比べ減少した。

令和2年度以降においては、つかさのまち周辺、岐阜駅周辺、柳ヶ瀬のすべてのエリアで大きく減少となっており、新型コロナウイルス感染症の影響によるものと考えられる。

③ 【補完指標】柳ヶ瀬の入り込み客数 [1日平均]

基準値	目標値	▶	最新値
11,676 人/日 (H28)	現状値(H28)より プラスにする(R4)		9,157 人/日 (R3)





新型コロナウイルス感染症の影響が大きく、令和2年度以降は通行量が減少しており、令和3年度末時点では目標を達成できていない。

調査日別でみると、令和元年度までは、休日（イベントなし）とサンデービルディングマーケット*の開催日は増加傾向、平日はほぼ横ばい、休日（サンデービルディングマーケットを除くイベントあり）は減少であり、民間のリノベーション事業などによるまちの魅力となるコンテンツの創出がされてはいるものの、増加は一部の休日やサンデービルディングマーケットの開催時にとどまっており、柳ヶ瀬全体の通行量の増加にまで至っていない。

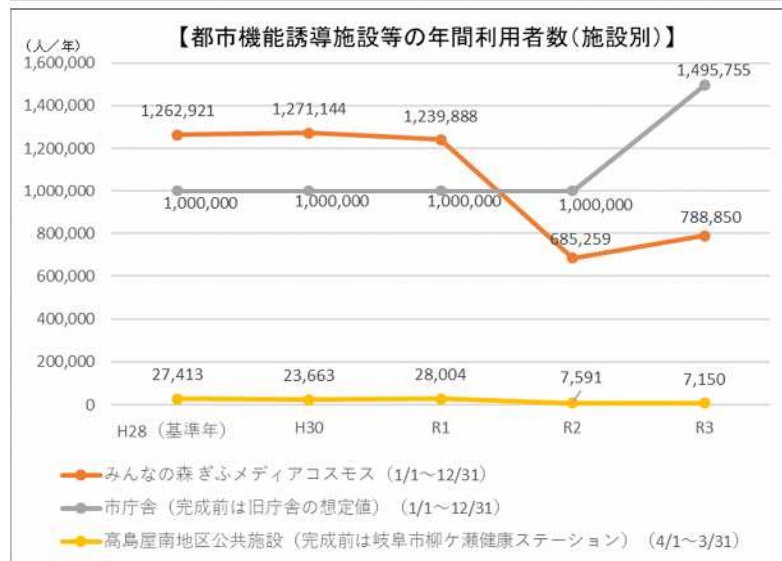
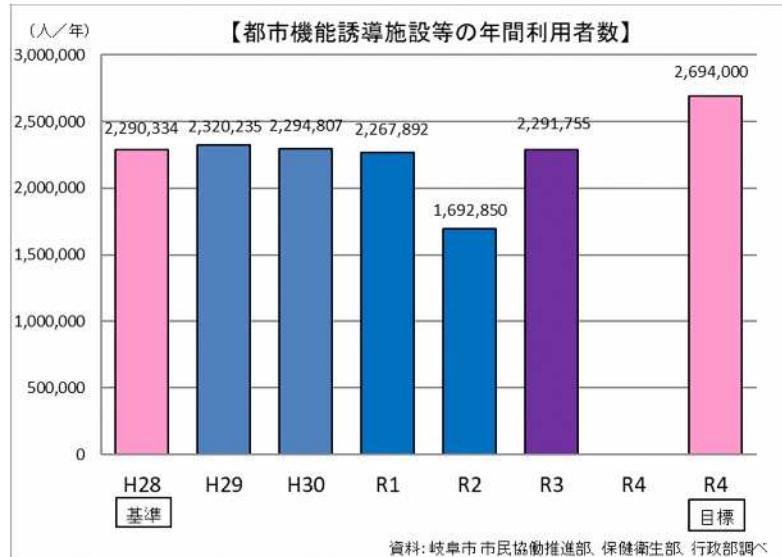
また、令和2年度以降においては、サンデービルディングマーケットを除く休日及び平日は大きく減少しており、新型コロナウイルス感染症の影響によるものと考えられる。

一方、サンデービルディングマーケット開催日は増加しており、これは屋外のイベントで比較的感染リスクが低いことや主催者側も店舗数を減らすなどの感染対策を講じた上での開催によるものと考えられる。

※サンデービルディングマーケット…柳ヶ瀬商店街のアーケードのもと、手仕事(クラフト)の商品等を扱うお店を集めた定期マーケット。

④ 都市機能誘導施設等（公共施設）の年間利用者数

基準値	目標値	▶	最新値
2,290,334 人 (H28)	2,694,000 人 (R4)		2,291,755 人 (R3)



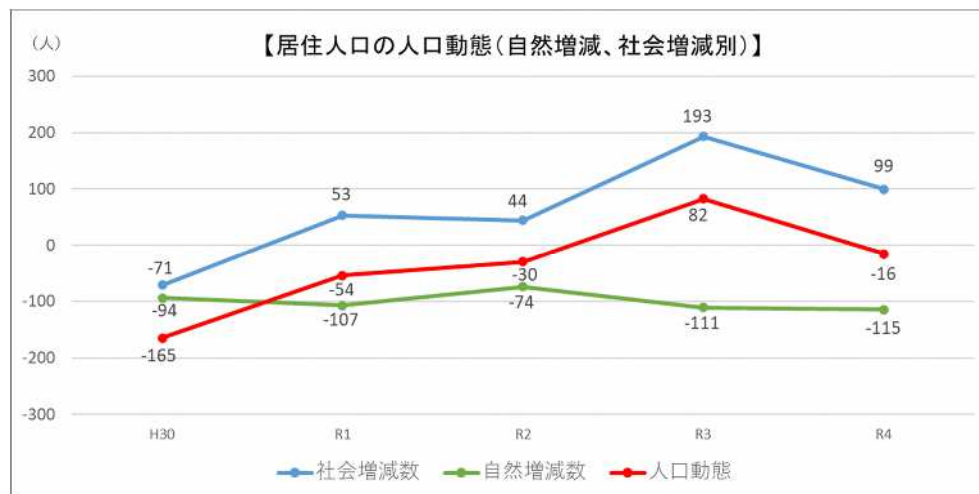
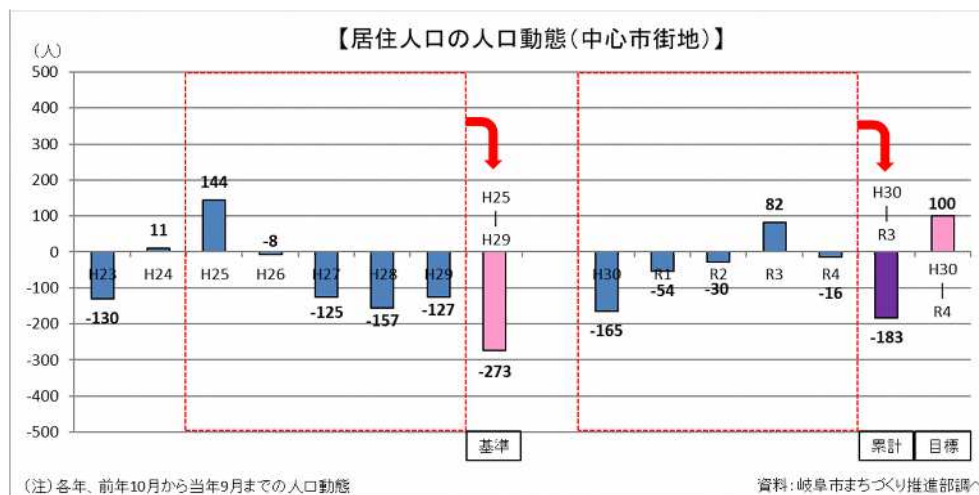
新型コロナウイルス感染症の影響が大きく、令和3年度末時点では目標を達成できていない。

施設別でみると、メディアコスモスは令和元年度までは毎年120万人を超え堅調であったが、令和2年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響により施設が閉館していたこともあり大きく減少。

しかし、新庁舎が令和3年5月に開庁したことにより利用者数が大きく増加しており、合計利用者数は新型コロナウイルス感染症拡大前の令和元年度とほぼ同数にまで回復している。

⑤ 居住人口の人口動態

基準値	目標値	▶	最新値
▲273 人 (H25～H29)	+100 人 (H30～R4)		▲183 人 (H30～R4)



令和4年度までの累計で目標を達成できていない。

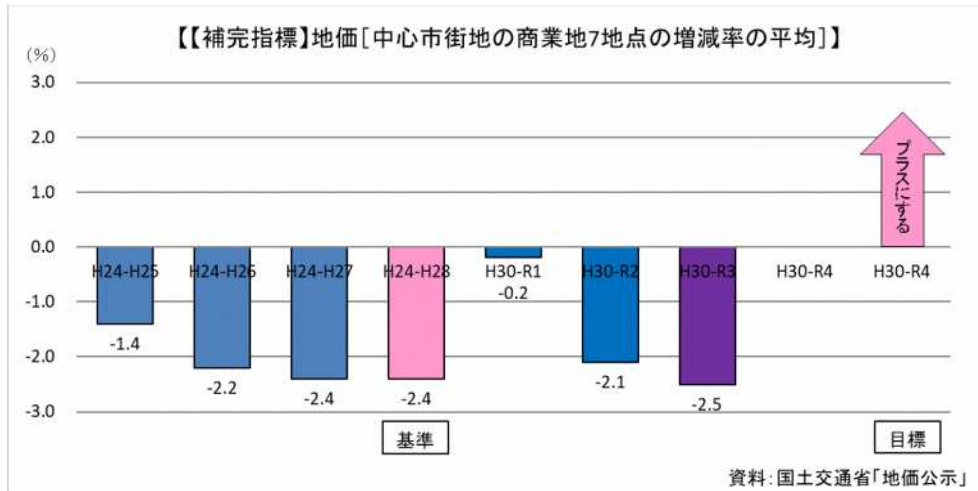
しかし、計画記載の事業のほか民間マンションが複数完成または予定されており、中心市街地への民間投資は活発になってきている。

自然増減、社会増減別にみると、平成30年度から令和2年度までは民間マンション建設などの大規模住宅供給により社会増になっているものの、自然減が社会増を上回り人口動態はマイナス。

令和3年度には社会増が自然減を上回り、人口動態がプラスに転じているものの、令和4年度には令和2年度までと同様に自然減が社会増を上回り人口動態はマイナスとなっている。

⑥ 【補完指標】地価

基準値	目標値	最新値
▲2.4 % (H24～H28)	プラスにする (H30～R4)	▲2.5 % (H30～R3)



令和3年度末時点では目標を達成できていない。

調査地点別で見ると、令和元年度までは、岐阜駅に比較的近い岐阜5-5（吉野町）や岐阜5-18（金町）は上昇傾向、岐阜5-2（高野町）は横ばいである一方、そのほかの地点では下落傾向であった。

令和2年度は、④吉野町以外の地点では下落。令和3年度は駅に比較的近い高野町、吉野町、金町では上昇又は横ばいであった。

(4) 3期計画の総括

① 中心市街地のエリア別状況

<つかさのまち周辺>

メディアコスモスに加え、新庁舎が令和3年5月に開庁した。

メディアコスモスでは、令和3年度より、これまで以上にまちの魅力や新たな観光情報を発信する拠点として「シビックプライドプレイス」を設置し、シビックプライドに関連する様々な事業を展開することで市民のシビックプライドの醸成を図っている。

また、新庁舎の開庁により周辺に飲食店も複数開業しており、これまで以上に重要な集客拠点となっている。



《シビックプライドプレイス》



《市役所新庁舎》

<柳ヶ瀬>

3期計画では柳ヶ瀬を商業地として再生するために、まちの魅力となるコンテンツ（店舗、事業所等）の集積を図り、消費者に選ばれるまちを目指した。

目標指標における創業数（遊休不動産等を利活用した新たな事業者の数）は累計で15件であるものの、柳ヶ瀬で「リノベーションまちづくり^{*}」が始まった平成26年度から令和3年6月末までの調査では、柳ヶ瀬周辺エリアで約150店の新規出店（柳ヶ瀬9ha内かつ平成30年度からでは約40店）があり、消費活動目的となる店舗等は一定数集積ができたものと考えている。

また、民間まちづくり会社及び地元商店街が毎月開催する定期マーケット「サンデービルディングマーケット」は新型コロナウイルス感染症の影響により休止した期間があったものの、感染症対策を行った上で再開し、開催日の歩行者・自転車通行量も増加傾向である。令和4年度からは派生マーケットも含めて毎月3回開催している。

市は民間主体の取り組みにより、まちの活性化や課題解決につなげるリノベーションまちづくりを加速させるため、令和元年度から令和3年度まで実際の遊休不動産の活用案を不動産オーナーに提案する実践型セミナー「リノベーションスクール」を開催。また、市が全額出資している中間支援組織である岐阜市にぎわいまち公社が令和2年度より「リノベーションまちづくり推進拠点 やながせRテラス」をオープンするなど、まちづくりの担い手の育成とエリアの期待値向上を図っている。

令和4年度には高島屋南地区整備事業（高島屋南地区第一種市街地再開発事業、高島屋南地区公共施設整備事業）と金公園再整備事業が完成予定であり、施設利用者と居住者の増加も見込まれる。

しかし、現状の歩行者・自転車通行量や柳ヶ瀬の入り込み客数は増加にまで至っておらず、商業地としての再生は道半ばである。

※リノベーションまちづくり…官民が連携して今ある資源を活かし、新しい使い方でエリアの価値を向上させて、まちを未来へとつなぐ、人口減少時代のこれからのまちづくり手法。

（岐阜市におけるこれまでの取り組み）

- ・サンデービルディングマーケット
- ・リノベーション事業（ロイヤル40、マルイチビルなど）
- ・リノベーションスクール
- ・OPEN SPACE LABO IN 金公園
- ・リノベーションまちづくりガイドブック など



《サンデービルディングマーケット》



《リノベーションスクール》

＜岐阜駅周辺＞

これまで進めてきた市街地再開発事業や駅前広場整備に加え、「岐阜駅東地区第一種市街地再開発事業（岐阜イーストライジング24）」が平成31年1月に完成し、更なる商業施設や福祉施設、住宅の供給が行われた。

歩行者・自転車通行量は新型コロナウイルス感染症が拡大するまでは増加傾向、地価も上昇傾向であり、エリアとしては好調と考えられる。

また、JR岐阜駅北口正面に位置する岐阜駅北中央東・中央西地区においても、令和3年3月に再開発事業の都市計画決定が行われるなど、今後も事業が進められる予定である。



《岐阜イーストライジング24》

② 居住者の確保

岐阜駅東地区第一種市街地再開発事業やライオンズ岐阜マークスフォート整備事業、計画記載の事業以外の民間マンション供給などにより社会増となり、令和3年度には人口動態がプラスに転じ人口が増加した。

また令和4年度も高島屋南地区第一種市街地再開発事業（柳ヶ瀬グラスル35）や民間マンションの完成など、引き続き住宅供給がされる予定である。

しかし、自然増減は平成30年度～令和4年度で平均100人のマイナス、社会増減も大規模住宅供給がない平成30年度はマイナス71人となっており、マンションなどの大規模住宅供給がない場合は、人口が減少する傾向にある。



《柳ヶ瀬グラスル35》

(5) 定期フォローアップにおける中心市街地活性化協議会の意見

<平成 30 年度>

ハード事業の工事着手など、掲載しているそれぞれの事業が進捗している。

また、民間が主体的に取り組んできたリノベーションまちづくりの動きを行政や金融機関が積極的に支援し、公民が連携して活性化に取り組む姿勢は評価できる。

数値目標は現時点では未達成であるが、引き続き達成するために基本計画に掲載した事業を着実に実現するとともに、上記の新たな動きとも呼応し、中心市街地に関わる様々な関係者がベクトルを合わせて取り組むことが求められる。

<令和元年度>

ハード事業の工事など、掲載しているそれぞれの事業が進捗している。

また、民間が主体的に取り組んできたリノベーションまちづくりの動きを行政や金融機関が積極的に支援し、行政ではリノベーションスクールを開催するなど、公民が連携して活性化に取り組む姿勢は評価できる。

数値目標は現時点では未達成であるが、引き続き達成するために、令和 2 年 3 月に新たに追加した事業を含め、基本計画に掲載した事業を着実に実現するとともに、上記の新たな動きとも呼応し、中心市街地に関わる様々な関係者がベクトルを合わせて取り組むことが求められる。

<令和 2 年度>

ハード事業の工事など、掲載しているそれぞれの事業が進捗している。

また、民間が主体的に取り組んできたリノベーションまちづくりの動きを行政や金融機関が積極的に支援し、行政ではリノベーションスクールを開催するなど、公民が連携して活性化に取り組む姿勢や、民間による新たな出店、イベントへの参加などまちづくりへの意識の高さが伺えることも評価できる。

数値目標は新型コロナウイルス感染症の影響もあり、現時点では未達成であるが、引き続き達成するために、令和 3 年 3 月に新たに追加した事業を含め、基本計画に掲載した事業を着実に実施するとともに、今後も中心市街地に関わる様々な関係者がベクトルを合わせて取り組むことが求められる。

<令和 3 年度>

ハード事業及びソフト事業ともに、掲載しているそれぞれの事業が進捗している。

また、民間が主体的に取り組んできたリノベーションまちづくりの動きを行政や金融機関が積極的に支援し、行政ではリノベーションスクールの開催やこれまでのリノベーションまちづくりの取り組みをまとめたガイドブックを作成するなど、公民が連携して活性化に取り組む協同姿勢が伺えることも評価できる。

数値目標は新型コロナウイルス感染症の影響もあり、現時点では未達成であるが、引き続き達成するために、基本計画に掲載した事業を着実に実施するとともに、今後も中心市街地に関わる様々な関係者が更に広い視点から議論し、ベクトルを合わせて取り組むことが求められる。

[5] 中心市街地活性化の課題

(1) これまでの整理

現 状	課 題
<p>① [2] 中心市街地の現状分析より</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小売業年間商品販売額は、額、市内シェアとも減少傾向。 ・歩行者・自転車通行量は減少傾向。 ・駐車場箇所数は柳ヶ瀬周辺、岐阜駅周辺ともに増加傾向。 ・地価は岐阜駅周辺では上昇に転じているものの、柳ヶ瀬及びつかさのまち周辺では減少傾向。 <p>② [3] 地域住民のニーズ等の把握・分析より</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地のにぎわいが高まっていると思う人は、ほぼ横ばい。 ・オープンスペースを活用した取り組みは、来街するきっかけやまちのイメージ向上につながる。また、日常的な活用についてニーズがある。 <p>③ [4] これまでの中心市街地活性化に関する取り組みの検証より</p> <ul style="list-style-type: none"> ・つかさのまち周辺は、メディアコスモスと新庁舎により重要な集客拠点となっている。 ・柳ヶ瀬は、消費活動目的となる店舗等は一定数集積できたと考える。令和4年度には高島屋南地区整備事業や金公園再整備事業が完成予定であるが、現状の歩行者・自転車通行量は増加にまで至っていない。 ・岐阜駅周辺は、岐阜駅東地区第一種市街地再開発事業も完成し、歩行者・自転車通行量は増加傾向であり、地価も上昇傾向。 ・中心市街地全体の歩行者・自転車通行量は増加に至っていない。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>これまでの取り組みで増えた来街者は、一部の休日やイベント時、エリアにとどまり、中心市街地全体の活性化に至っていない。</p> <p>これまでの取り組みをさらに発展させた取り組みが必要である。</p> </div>	<p style="text-align: center;">日常的な来街の増加</p>
<p>① [2] 中心市街地の現状分析より</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の人口は緩やかな減少傾向。 ・高齢化率は市全体と比べて高い。 ・分譲マンションの供給戸数が増えている。 <p>② [4] これまでの中心市街地活性化に関する取り組みの検証より</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションなどの大規模住宅供給がない場合は、人口が減少する傾向にある。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>中心市街地の居住者を引き続き確保するには、持続的に需要と供給が生まれる環境が必要である。</p> </div>	<p style="text-align: center;">まちなかで暮らしたくなるような環境づくり</p>

(2) 活性化に向けた課題

① 日常的な来街の増加

3期計画では、特に柳ヶ瀬に消費活動目的の来街者を創出するため、まちの魅力となるコンテンツ（店舗、事業所等）の創出に取り組んできた。これまでの取り組みにより、消費活動目的となる店舗等が一定数集積できた。

しかし、柳ヶ瀬の歩行者・自転車通行量を見ると引き続き減少傾向、入り込み客数もほぼ横ばいの状況であり、消費活動目的となる店舗等により増えた来街者は一定数あるものの、一部の休日やイベント時にとどまっており、平日と休日を含めた来街の増加にまで至っていない。

また、つかさのまち周辺や岐阜駅周辺においては、公共施設の整備や市街地再開発などにより、歩行者・自転車通行量は増加傾向であるものの、柳ヶ瀬を含めた中心市街地全体の歩行者・自転車通行量としては増加に至っていない。

さらなるまちの好循環を生み出すためには、中心市街地全体でこれまでの消費活動目的の来街者の創出に加え、滞在性の向上といった違うアプローチにより、日常的な来街を増加させることが課題である。

② まちなかで暮らしたくなるような環境づくり

中心市街地の居住者は令和3年度には増加に転じているものの、大規模住宅供給がない場合は減少する傾向にある。

中心市街地の日常の消費を支える居住者を引き続き確保していくためには、持続的な住宅需要と住宅供給が生み出されるような環境をつくることが重要。

そのためには、本市の中心市街地が多くの人に選ばれるよう、まちなかで暮らしたくなるような環境づくりが課題である。

[6] 中心市街地活性化の方針

(1) 活性化に向けた考え方

3期計画では、「柳ヶ瀬の商業地としての再生」を主眼に、その場所に足を運ばないと買えない、体験できないなどのまちの魅力となるコンテンツの創出に取り組んできた。また、公共施設等の集積による利用者数の増加や、まちの活力を支える居住者の確保にも取り組んできた。

しかし、消費活動目的、または特定の利用目的での来街は一部にとどまり、中心市街地全体の活性化には至っていない。

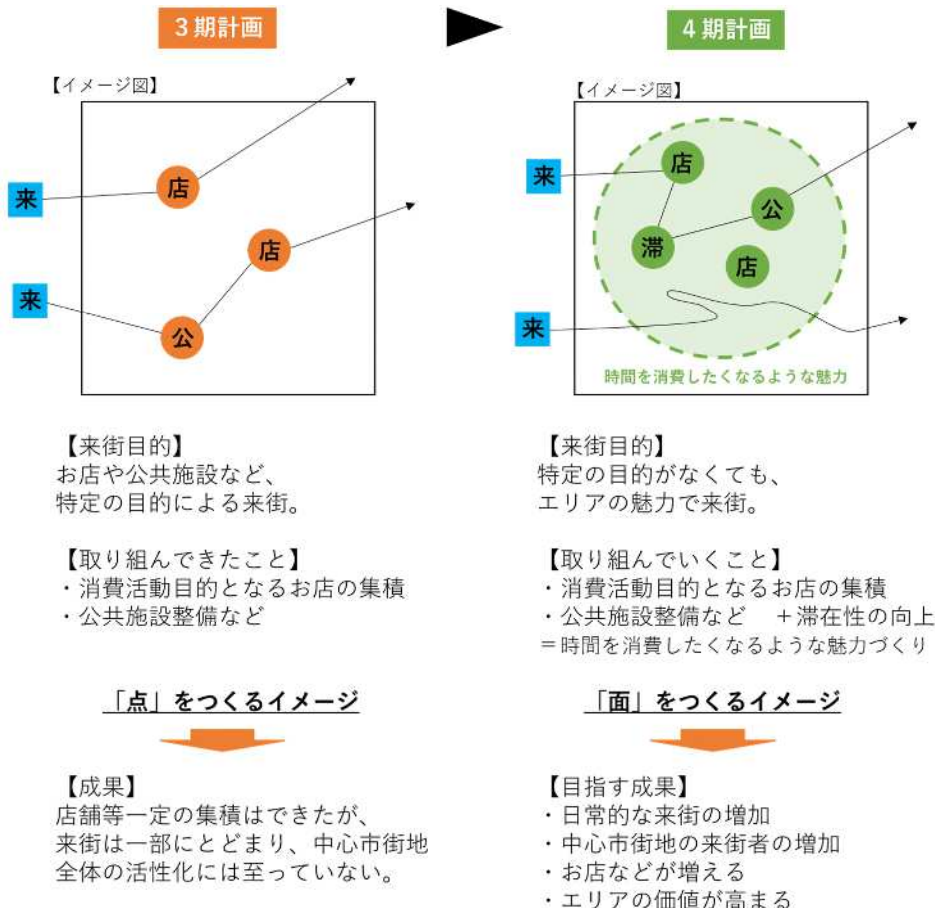
4期目となる本計画では、人や文化、産業などまち固有の資源を活かし、民間事業者が主体となって、まちの魅力となるコンテンツを創出する、これまでの取り組みをさらに発展させ、商業的な魅力や滞在性の向上を含め、時間を消費したいと思うような魅力を集積し、中心市街地で過ごす時間の魅力が高まることで、日常的に訪れたいと思うようなまちにしていくことを目指す。

日常的な来街を増やし、まちの魅力となる店舗等がさらに創出・集積されることで、中心市街地のエリアの価値向上を図る。



《イメージ写真》

【活性化に向けた考え方のイメージ】



(2) 目指す中心市街地の都市像

ここにしかない時間の過ごし方をつくり、日常的に訪れたいまち

(3) 活性化を図るための大切な視点

本計画における活性化を図るための大切な視点を2つ設定する。

① 「公と民が連携して取り組む」

中心市街地で多様な魅力を創出していくには、民間事業者の活躍が不可欠。行政は民間事業者が活動しやすい環境づくりを図る。

② 「まちの資源を時代に合わせて活かす、つくり出す」

そのまち固有の資源である人、文化、産業などを活かし、必要なものはつくりながら、まちの魅力を高めていく。

(4) 基本的な方針

本計画における活性化を図るための基本的な方針を2つ、目標を3つ設定する。

① 「時間を消費したくなるような魅力づくり」

柳ヶ瀬を核に滞在性の向上に加え、イベントやコミュニティの形成、商店街の店舗など、ハード面だけでなくソフト面も含め、時間を消費したくなるような魅力をつくることで、滞在時間の向上と多様な来街機会の創出を図る。

また、それらの魅力を各エリアで高めることで、中心市街地全体の回遊性の向上につなげる。

→ 目標「滞在時間の向上」、「来街者数の増加」

② 「選ばれるまちなか暮らし」

魅力的なまちなかの環境整備を進め、多くの人にまちなかでの暮らしが選ばれるようになることで、新たな居住空間の供給を生み出し、持続的な居住者の確保を図る。

→ 目標「まちなか暮らしを選択する人の増加」