

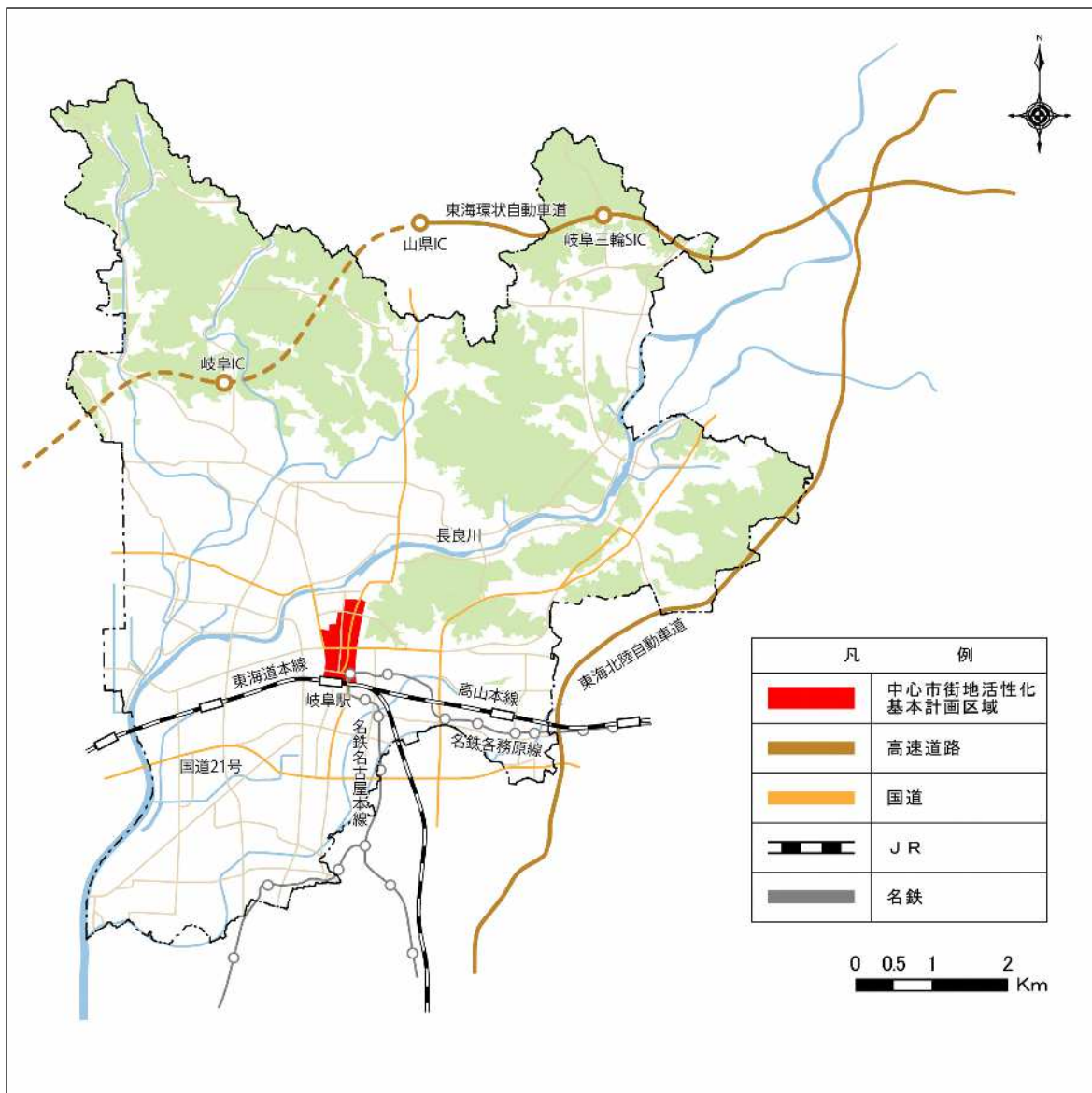
2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

明治時代に東海道本線が開通し、設けられた岐阜駅の周辺から、県庁が設けられたつかさのまち周辺に広がる市街地、そしてその間に位置する柳ヶ瀬は、100年を超える近代的な都市づくりの歴史を持つ地域であるとともに、岐阜県の県都としての役割を担ってきた地域であることから、今回の基本計画においても中心市街地として位置づける。

(位置図)



[2] 区域

区域設定の考え方

(1) 区域の面積

約 155ha

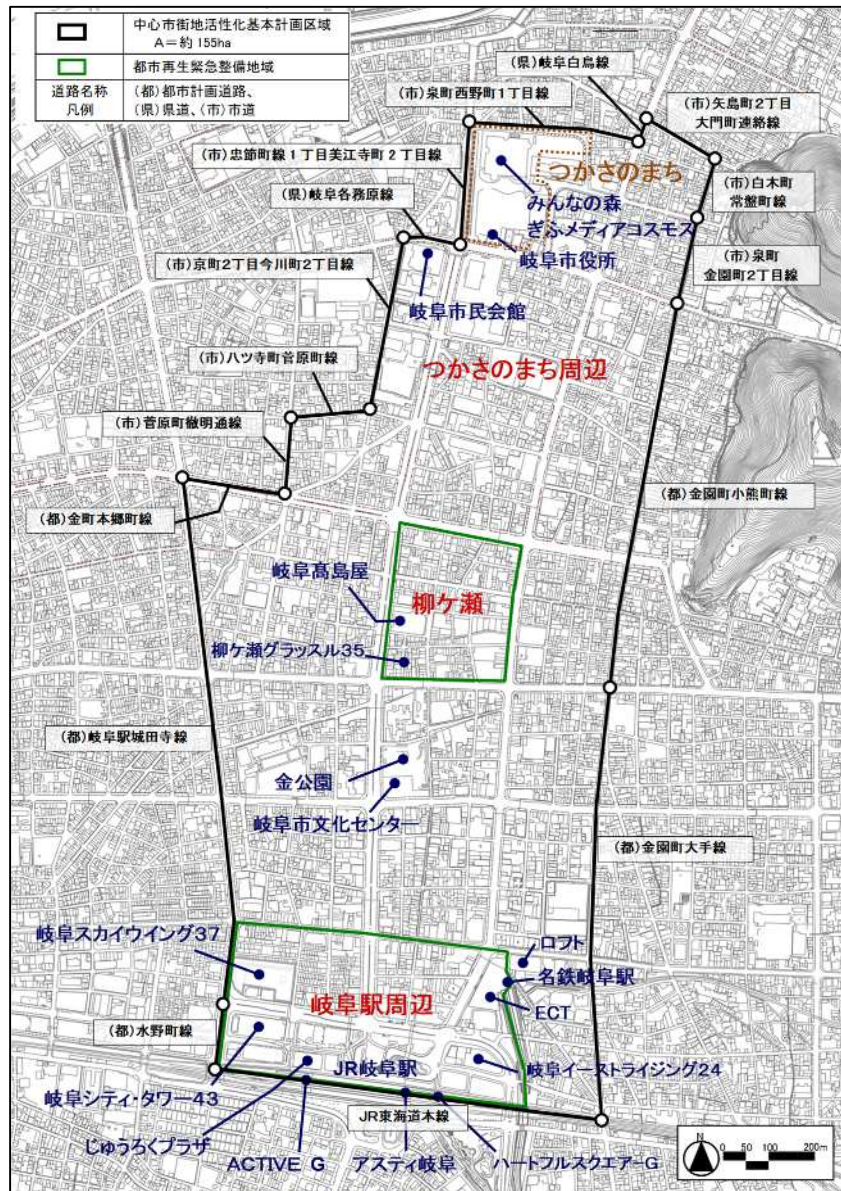
(2) 区域の範囲

都市再生緊急整備地域に指定されている「岐阜駅北地域」「柳ヶ瀬通周辺地域」と、メディアコスモスと市役所新庁舎による新たな集客拠点を形成する「つかさのまち」を核とする区域を中心市街地と設定し、重点的に整備を進める。

(3) 中心市街地の境界となる部分

区域図に示す道路、鉄道の中心線。

(区域図)



※「つかさのまち周辺」は、3期計画では「岐阜大学跡地周辺」と表記。

[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要 件	説 明																												
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>○事業所が集積している</p> <p>計画区域約155haは、面積としては市内宅地約5,337ha（令和3年版岐阜市統計書、工場用地除く）の約3%であるが、岐阜市の事業所のうち、中心市街地には約15%の事業所が集積し、約14%の従業員が働いている。</p> <p>【事業所の状況】</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地 (A)</th> <th style="text-align: center;">岐阜市 (B)</th> <th style="text-align: center;">対市割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">事業所数</td> <td style="text-align: center;">3,073</td> <td style="text-align: center;">21,067</td> <td style="text-align: center;">14.6%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従業者数</td> <td style="text-align: center;">25,523 人</td> <td style="text-align: center;">189,438 人</td> <td style="text-align: center;">13.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small; text-align: center;">中心市街地：徹明、明德、京町地区 資料：総務省「経済センサス(岐阜市再集計)」(H28)</p> <p>○小売業が集積している</p> <p>岐阜市の小売業のうち、中心市街地には、約15%の店舗が集積し、約10%の従業員が働き、約10%の年間商品販売額を有している。</p> <p>【小売業の状況】</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地 (A)</th> <th style="text-align: center;">岐阜市 (B)</th> <th style="text-align: center;">対市割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">事業所数</td> <td style="text-align: center;">430</td> <td style="text-align: center;">2,877</td> <td style="text-align: center;">14.9%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従業者数</td> <td style="text-align: center;">1,973 人</td> <td style="text-align: center;">20,539 人</td> <td style="text-align: center;">9.6%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">年間商品販売額</td> <td style="text-align: center;">418 億円</td> <td style="text-align: center;">4,161 億円</td> <td style="text-align: center;">10.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small; text-align: center;">中心市街地：徹明、明德、京町地区 資料：総務省「経済センサス(岐阜市再集計)」(H26)</p> <p>○都市機能が集積している</p> <p>計画区域には、岐阜市を代表する公共施設が集積し、都市機能においても岐阜市の中心としての役割を果たしている。</p> <p><「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「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」に記載></p>		中心市街地 (A)	岐阜市 (B)	対市割合 (A/B)	事業所数	3,073	21,067	14.6%	従業者数	25,523 人	189,438 人	13.5%		中心市街地 (A)	岐阜市 (B)	対市割合 (A/B)	事業所数	430	2,877	14.9%	従業者数	1,973 人	20,539 人	9.6%	年間商品販売額	418 億円	4,161 億円	10.0%
	中心市街地 (A)	岐阜市 (B)	対市割合 (A/B)																										
事業所数	3,073	21,067	14.6%																										
従業者数	25,523 人	189,438 人	13.5%																										
	中心市街地 (A)	岐阜市 (B)	対市割合 (A/B)																										
事業所数	430	2,877	14.9%																										
従業者数	1,973 人	20,539 人	9.6%																										
年間商品販売額	418 億円	4,161 億円	10.0%																										

○公共交通が集積している

鉄道の乗車人員(令和元年度)は、岐阜市の玄関口である JR 岐阜駅、名鉄岐阜駅を合わせて1日あたり約5万人が利用。

乗合バス路線の運行本数(平日往復、1日あたり)をみると、名鉄岐阜駅前では約2,000本運行され、柳ヶ瀬でも長良橋通り、金華橋通りを合わせて約1,300本が運行されている。

【バス路線図】



岐阜市中心市街地は、相当数の各種事業所や小売業、公共施設等の都市機能、公共交通が集積し、様々な都市活動が展開されており、岐阜市において経済的、社会的に中心的な役割を担っている地域である。

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

○中心市街地の事業所数の集積の低下

中心市街地の事業所数の対市割合は約9%減少。

【中心市街地の事業所数の状況】

	平成3年	平成28年
市全域（事業所）	29,983	21,067
中心市街地（事業所）	7,008	3,073
中心市街地の対市割合（%）	23.4	14.6

中心市街地：徹明、明德、京町地区 資料：総務省「事業所・企業統計調査(岐阜市再集計) [H3]」
総務省「経済センサス(岐阜市再集計) [H28]」

○中心市街地の小売業の事業所数と年間商品販売額の集積の低下

中心市街地の小売業の事業所数の対市割合は約8%減少、年間商品販売額の対市割合は約16%減少。

【中心市街地の小売業の事業所数の状況】

	平成3年	平成26年
市全域（事業所）	6,584	2,877
中心市街地（事業所）	1,480	430
中心市街地の対市割合（%）	22.5	14.9

中心市街地：徹明、明德、京町地区 資料：経済産業省「商業統計調査(岐阜市再集計) [H3]」
総務省「経済センサス(岐阜市再集計) [H26]」

【中心市街地の小売業年間商品販売額の状況】

	平成3年	平成26年
市全域（億円）	5,649	4,161
中心市街地（億円）	1,448	418
中心市街地の対市割合（%）	25.6	10.0

中心市街地：徹明、明德、京町地区 資料：経済産業省「商業統計調査(岐阜市再集計) [H3]」
総務省「経済センサス(岐阜市再集計) [H26]」

○中心市街地の通行量の減少

中心市街地における通行量は、平日・休日ともに減少傾向が続いている。

○中心市街地の地価の下落傾向が続いている

中心市街地の商業地 7 地点の平成 24 年度と令和 3 年度を比較すると、岐阜駅周辺(④吉野町)は上昇傾向となっているが、それ以外の地点では減少または横ばいである。

【中心市街地の商業地 7 地点の増減率】

番号	住所	用途	H24 (円/㎡)	R3 (円/㎡)	H24-R3 (%)
①	柳ヶ瀬通1丁目4番(柳ヶ瀬)	商業地	220,000	179,000	▲ 18.6
②	高野町6丁目13番	商業地	117,000	114,000	▲ 2.5
③	金園町1丁目14番外	商業地	144,000	127,000	▲ 11.8
④	吉野町5丁目17番外(岐阜駅周辺)	商業地	534,000	621,000	16.2
⑤	今小町24番2外	商業地	172,000	156,000	▲ 9.3
⑥	金町5丁目19番外	商業地	217,000	219,000	0.9
⑦	若宮町8丁目11番外	商業地	123,000	112,000	▲ 8.9

岐阜市中心市街地は事業所数の集積の低下、小売業の事業所数及び年間商品販売額の集積の低下、通行量の減少、地価の下落傾向など、衰退傾向にあり、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障が生じるおそれがある。

第 3 号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

○「岐阜市未来のまちづくり構想」(令和 4 年 2 月策定)

岐阜市の将来像として 2040 年頃に「人がつながる 創造が生まれる しなやかさのあるまち」を目指すとしている。

また、岐阜駅周辺、柳ヶ瀬、つかさのまち、岐阜公園エリアの 4 つの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において、民間投資を促し、市全体の成長のエンジンとして、さらなる活力の創出やまちなかへの居住を促進することとしている。

○「岐阜市SDGs未来都市計画」(令和 3 年 7 月策定)

2030 年のあるべき姿として、シビックプライドと Well-being^{*}に満ちた持続可能なまちとし、2030 年のあるべき姿の実現に向けた優先的なゴール、ターゲットの 1 つとして、中心市街地エリアの価値向上を目指すこととしている。

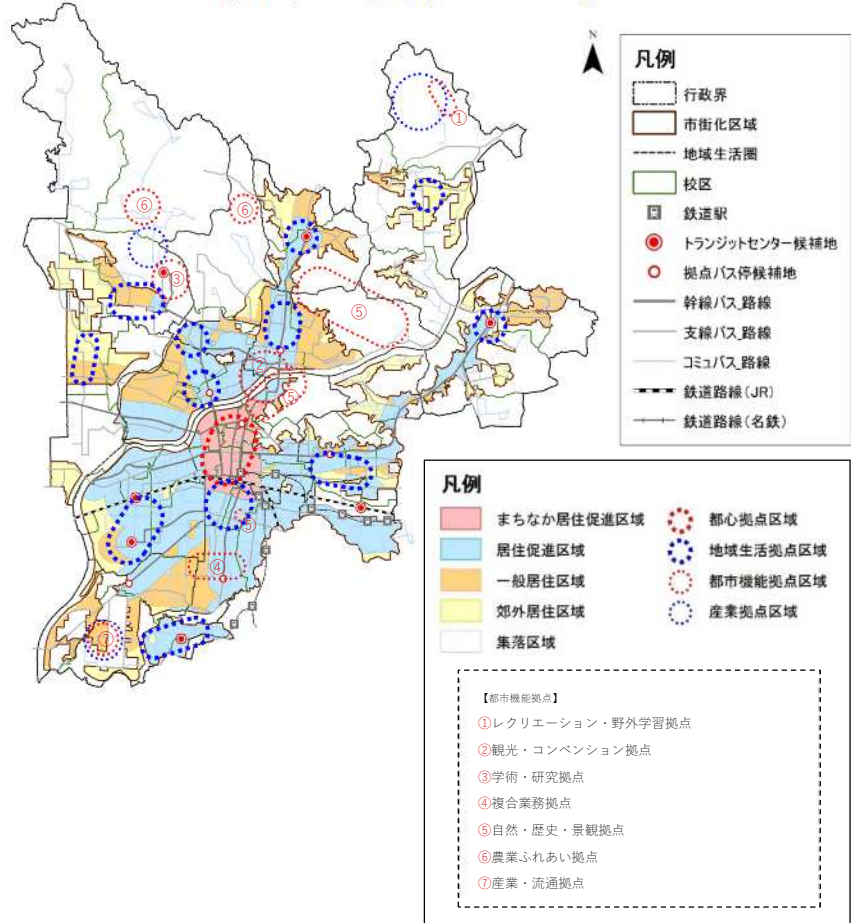
また、再開発とリノベーションを両輪とした中心市街地の活性化を目指すとしている。

※Well-being…身体的・精神的・社会的に良好な状態

○「**岐阜市立地適正化計画**」(平成29年3月策定)

中心市街地である都心拠点区域を、集約型都市を先導する都市の顔となる拠点として、高度利用を図り魅力ある市街地形成を促進することや、便利で快適なまちなか居住を推進することとしている。

【目指すべき都市構造イメージ】



○「**岐阜市都市計画マスタープラン**」(令和4年3月策定)

中心市街地を、都心拠点(岐阜連携都市圏の中心的な役割を担う拠点)としてまちの魅力となるコンテンツの創出や回遊性の向上、まちの居住者の確保などに取り組み、本市及び周辺都市の中心となる持続可能なまちとしている。

○「**岐阜市地域公共交通計画**」(令和3年3月策定)

課題の一つとして、中心市街地の魅力向上につながる交通環境の充実を挙げており、基本方針を公共交通とまちづくりが連携した持続可能な地域公共交通を構築することとしている。

○「**岐阜市産業振興ビジョン**」(令和4年3月策定)

中心市街地の商業振興として、金公園の再整備や高島屋南第一種市街地再開発事業(柳ヶ瀬グラスル35)など、まちづくりが大きく動いている中心市街地において、空き店舗を活用した新規事業の実施や、新規出店を促進することで、商店街の新たな魅力創出を図ることとしている。

○「**岐阜市環境基本計画**」(令和5年3月改定予定)

中心市街地を環境重点地区として、「ぎふ脱炭素化推進区域」として定め、都市機能を集約したコンパクトなまちを目指し、徒歩や自転車、公共交通機関の利用など、環境負荷の少ない移動手段を促進することとし、自動運転バスなど、新技術を活用し、利便性の高い公共交通の整備を図ることとしている。

また、この区域の市有施設を中心に、再生可能エネルギーの活用を促進し、その効果を波及させることとしている。

○「**岐阜しみどりの基本計画**」(令和4年3月改定)

中心市街地を「中心市街地緑化重点地区」と位置づけており、快適にまち歩きを楽しめるネットワークと緑化拠点づくりを緑化方針としている。

○「**岐阜連携都市圏ビジョン**」(令和4年3月改定)

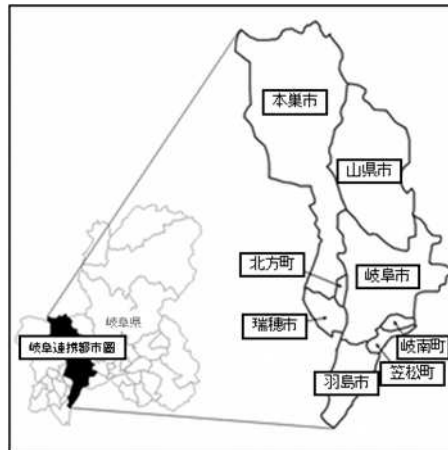
人口約40万人の岐阜市は、岐阜県(人口約198万人)の県都であり、県人口の約20%を占める。

また、岐阜市と近隣4市3町(羽島市、山県市、瑞穂市、本巣市、岐南町、笠松町、北方町)は、国の連携中枢都市圏構想推進要綱に基づき「岐阜連携都市圏」を形成し、人口減少・少子高齢社会においても一定の圏域人口を有し、活力ある社会経済を維持するための拠点の形成に取り組んでいる。

岐阜市は岐阜連携都市圏人口(約65万人)の約60%を占め、県及び圏域の中心としての役割を果たすことが期待されている。

岐阜市中心市街地は、岐阜市において経済的、社会的に中心的な役割を担っている地域であり、本区域の活性化をすることは岐阜市全体の発展に加え、県及び周辺市町に波及効果を及ぼし、地域全体の活力向上につなげることができる。

【岐阜連携都市圏】



【岐阜連携都市圏の人口】

市町名	人 口				
	平成22年 (人)	令和2年 (人)	H22-R2 増減率 (%)	岐阜県に 対する 割合 (R2) (%)	連携都市 圏に対す る割合 (R2) (%)
岐阜県	2,080,773	1,978,742	△ 4.9	-	-
岐阜連携都市圏	661,967	649,030	△ 2.0	32.8	-
岐阜市	413,136	402,557	△ 2.6	20.3	62.0
羽島市	67,197	65,649	△ 2.3	3.3	10.1
山県市	29,629	25,280	△ 14.7	1.3	3.9
瑞穂市	51,950	56,388	8.5	2.8	8.7
本巣市	35,047	32,928	△ 6.0	1.7	5.1
岐南町	23,804	25,881	8.7	1.3	4.0
笠松町	22,809	22,208	△ 2.6	1.1	3.4
北方町	18,395	18,139	△ 1.4	0.9	2.8

岐阜市中心市街地の活性化は、関連計画と整合性を持って進めることとしており、岐阜市全域及び周辺の地域の発展に有効かつ適切である。