

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

岐阜市の中心市街地は、上位計画及び関連計画において以下のように位置づけられ、都市機能を集積する方針を示している。

(1) 「岐阜市未来のまちづくり構想」（令和 4 年 2 月策定）

「コンパクト・プラス・ネットワークによる集約型都市へ」として、人口減少や高齢化が見込まれる中においても健康で快適な生活を確保するため、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づき、住宅と医療・福祉・商業等の利便施設がまとまって立地するようゆるやかに誘導を図りつつ、公共交通と連携したまちづくりを推進することとしている。

(2) 「岐阜市立地適正化計画」（平成 29 年 3 月策定）

将来都市像を「高度で多様な都市機能が集積した中心市街地と、身近な生活拠点が適切に配置された日常生活圏とが、公共交通など総合的な交通体系により効率的に連絡しあう、多様な地域核のある集約型都市」としている。

また、中心市街地を含む都市拠点区域の基本方針において、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すること。また、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こととしている。

(3) 「岐阜市都市計画マスタープラン」（令和 4 年 3 月策定）

将来都市像を「コンパクト・プラス・ネットワークによる集約型都市」とし、中心市街地を含む本市のセンターゾーンにおいて、本市及び周辺都市の中心として、日常生活に必要な都市機能に加え、エリアの個性を際立たせる高度で多様な都市機能の集積を図ることとしている。

[2] 都市計画手法の活用

岐阜市においては、都市構造に影響を及ぼす大型商業施設の規制を目的に、準工業地域を対象に特別用途地区の一つとして、平成19年に「大規模集客施設立地規制地区」を定めている。

■対象区域：岐阜市内の全ての準工業地域（約1,213ha）

■規制対象：下表に示す床面積が10,000m²以上の大規模集客施設を新たに建築することはできない。

用途	備考
劇場	
映画館	
演芸場	客席部分が10,000m ² を超えるもの
観覧場	
ナイトクラブ*	
店舗	
飲食店	
展示場	売り場等の他、通路、バックヤード等を含み、 その用途部分が10,000m ² を超えるもの (駐車場は含まない)
遊技場	
勝馬投票券券売所、 場外車券売場など	
その他これに類するもの	

*平成28年12月条例改正により追加

■条例：岐阜市特別用途地区建築条例

■決定年月日：平成19年11月30日（最終改正：平成28年12月14日）

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 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主な公共施設・都市福利施設（学校、病院）の立地状況は、「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」に記載。

【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（施設分類）】

施設分類	施設数	施設名称
公共施設	19	みんなの森ぎふメディアコスモス、岐阜市役所、岐阜地方裁判所・家庭裁判所、岐阜市民会館、岐阜地方検察庁、岐阜北税務署、消防本部・岐阜中消防署、岐阜中警察署、岐阜市子ども・若者総合支援センター、中央青少年会館、ドリームシアター岐阜、岐阜商工会議所、保健所・中保健センター、岐阜市文化センター、岐阜市文化産業交流センター（じゅうろくプラザ）、ハートフルスクエアG、岐阜市体育ルーム、岐阜市立図書館分館、岐阜南税務署
学校（小学校、中学校、高等学校、盲学校）	10	岐阜小学校、岐阜盲学校、岐阜高等学校、明郷小学校、岐阜中央中学校、鶯谷中学校、鶯谷高等学校、草津中学校、徹明さくら小学校、白山小学校
病院	4	操外科病院、Y&M藤掛第一病院、千手堂病院、朝日大学病院

（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

(2) 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の立地状況は、「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」に記載。店舗面積 10,000 m²以上での郊外の大規模小売店舗については、8件中2件が準工業地域に立地している。

【岐阜市の 大規模小売店舗の立地状況】

	1,000～1,499 m ²	1,500～2,999 m ²	3,000～4,999 m ²	5,000～9,999 m ²	10,000 m ² 以上	計
店舗数(店)	16	38	10	5	9	78
店舗面積計(m ²)	21,121	81,329	38,299	28,584	178,118	347,451

資料：東洋経済新報社「全国大型小売店総覧 2022」

【岐阜市の用途地域別大規模小売店舗の立地状況（店舗面積 10,000 m²以上）】

分類	大規模小売店舗の名称	主な業務	開店日	店舗面積(m ²)	用途地域
中心	平和ビル（岐阜タカシマヤ）	百貨店	S52.9	20,390	商業地域
郊外	タイヨーショッピングセンター（イオン柳津店）	ショッピングセンター	S54.7	19,828	近隣商業地域
郊外	マーサ21（イオン岐阜店）	ショッピングセンター	S63.11	34,330	近隣商業地域
郊外	岐阜ショッピングプラザ（MEGAドン・キホーテUNY岐阜店）	総合スーパー	H5.6	13,381	準工業地域
郊外	スーパーマーケットパロー芥見店	食品スーパー	H8.11	10,899	商業地域
郊外	スーパーマーケットパロー長良店	食品スーパー	H9.11	10,181	準住居地域
郊外	カラフルタウン岐阜	ショッピングセンター	H12.11	46,283	工業地域
郊外	オーキッド・パーク	ショッピングセンター	H13.11	11,000	商業地域
郊外	スーパービバホーム岐阜柳津店	ホームセンター	H18.7	11,826	準工業地域

資料：東洋経済新報社「全国大型小売店総覧 2022」

[4] 都市機能の集積のための事業等

本計画に記載した事業等のうち、都市機能の集積に特に資すると考えられるものは、以下のリストに網掛けをした事業である。

事 業 名 称	記 載 箇 所	第 4 章	第 5 章	第 6 章	第 7 章	第 8 章
		市街地 整備改善	都市福利 施設	まちなか居 住の推進	経済活 力 の向上	公共交通の 利便性増進
柳ヶ瀬広場整備事業		●				
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		●				
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)		●				
金公園活用事業		●				
金岡公園再整備事業		●				
岐阜市柳ヶ瀬健康運動施設事業			●			
岐阜市柳ヶ瀬子育て支援施設事業			●			
徹明分団本部建設事業			●			
徹明公民館改築事業			●			
本庁舎跡活用事業			●			
旧若宮町支店跡活用事業			●			
まちなか居住支援事業				●		
大規模小売店舗立地法の特例措置					●	
さんぽde野外ライブ					●	
岐阜まつり協賛道三まつり					●	
岐阜市産業・農業祭～ぎふ信長まつり～					●	
空き店舗対策事業					●	
せんい祭					●	
柳ヶ瀬ジュラシックアーケード					●	
ぎふ市民健康まつり					●	
W o o d G o ! !					●	
信長楽市					●	
事業創造支援補助金（スタートアップ支援補助金）					●	
リノベーションまちづくり事業					●	
歩道の利活用による商店街活性化事業					●	
テレビ・ラジオ等による広報					●	
高橋尚子杯ぎふ清流ハーフマラソン					●	
サンデービルディングマーケット					●	
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】)					●	
移動販売車事業					●	
中心市街地活性化支援事業					●	
まちなか活性化活動拠点施設運営事業					●	
岐阜駅周辺イルミネーション事業 (駅とまちを光でつなぐ杜のイルミネーション)					●	
メディコス「文化の広場」交流事業					●	
ビジネス支援事業					●	
図書館発！まちづくり事業					●	
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					●	
ぎふしスタートアップ支援事業					●	
シビックプライド事業					●	
みんなの森 ぎふメディアコスモス冬刊紙発行					●	
ぎふ柳ヶ瀬夏まつり					●	
シェアサイクル事業						●