

岐阜都市計画高度利用地区の変更 理由書

本市は、人口 40 万人を有する県都として、また都市圏人口 100 万人の政治、経済、教育、文化などの中枢機能を担い、広域的な連携、交流の要となる地方中核都市としての役割を果たすことが求められている。

本地区が位置する岐阜駅前周辺は、鉄道高架事業の完成や駅前広場・道路等の公共施設の整備・拡充、高架下利用や公共駐車場整備等の公共事業が進むばかりでなく、駅隣接地区での再開発事業計画も進み、大きく変わろうとしている。こうした状況から、問屋街では内外から岐阜市の玄関口としての整備要望が高まってきている。

さらに、この問屋街は、駅前におけるアパレル企業の集積地として全国に類をみず、日本有数の集積力を誇り、岐阜市の基幹産業として岐阜経済に大きな影響を与えてきた地区である。しかし、近年の産業構造の急速な変化により衰退が著しい状況にあり、アパレル産業の活性化が、本市の重要な政策課題である。

こうした状況を踏まえ、細分化した土地に低層店舗が密集する旧来の問屋街を再編し、アパレル・問屋機能の結集をめざす拠点施設を整備するため、また、駅前の立地特性を踏まえた優れた都心居住空間の形成のため、さらには、緑地や公共空間等の積極的な確保、商業・業務機能の更新など含めた都市機能の複合化を図り、生活空間と産業空間が融合した新たな駅前地区の形成をめざすため、市街地再開発事業の実施が必要となった。

また、本地区は、都市再生特別措置法に基づき都市再生緊急整備地域の指定を受けた岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域に位置しており、地域整備方針の中で、岐阜駅北地域の西側においては、卸売り商業機能を再編するとともに都市居住機能を導入するとされ、駅前広場に面した地域については、2階部分におけるペDESTリアンデッキとの一体整備により回遊性の向上を図るとされている。

本地区においては、平成2年から4年にかけて町内別に再開発研究会が設立され、問屋町西部地区として一体となった研究・検討が重ねられたが、平成10年度に社会経済情勢の変化を踏まえ、全体開発から段階開発へと移行する事となった。南街区では、新たに、市街地再開発準備会が平成12年3月に設立され、平成14年度には準備組合に改組され、再開発事業の検討を行い、再開発事業計画案を作成した。

以上より、市街地再開発事業の促進を図り、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、問屋町西部南地区の高度利用地区に関する都市計画として、建築物の容積率の最高限度、敷地の最低規模、及び壁面の位置の制限を変更するものである。