

岐阜都市計画第一種市街地再開発事業の変更 理由書

岐阜駅周辺地区は、岐阜市総合計画や岐阜市都市計画マスタープランにおいて、交通結節点としての機能強化に加え、都心商業業務拠点として、商業業務機能の更新、及び都心居住機能の積極的な導入を図るなど、県都岐阜市の玄関口にふさわしい市街地としての再構築を進める地区とされている。この具体化に向け、岐阜駅周辺地区と柳ヶ瀬地区について、再開発計画等市街地整備を緊急かつ重点的に推進するため、平成15年7月に都市再生緊急整備地域の指定がなされたところである。

岐阜駅周辺の一角である問屋街地区においては、細分化された土地に低層店舗が密集した旧来の問屋街を再編し、市街地再開発事業等による地区の更新、駅周辺機能の充実が求められている。このため、本地区では、市街地再開発事業の実施により、駅前の立地を活かした都心居住の促進、商業・業務機能の更新、緑地や公共空間等の確保など、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目指すことを目的として、平成18年3月に問屋町西部南街区第一種市街地再開発事業の都市計画決定を行ない、同年8月には区域の拡大による変更を行ったところである。

その後、本地区を含む岐阜駅周辺から柳ヶ瀬に至る約100haの中心市街地の活性化を図るため、岐阜市中心市街地活性化基本計画を策定し、本年5月28日に内閣総理大臣の認定がなされたところである。当該計画においては、中心市街地活性化の基本方針として、まちなか居住の推進、商業の活性化の増進、にぎわいの創出を掲げており、問屋街については、その再構築に努め、交通結節点との優位性や、現在進められている都市整備を効果的に活かした商業機能の誘導や次の岐阜の発展を牽引する事務所等の立地及び集積と住宅の供給の推進を図ることとされている。

このため、都心居住機能の強化と事務所等の立地及び集積をより一層進めるため、住宅戸数及び業務床の増加を図るよう、問屋町西部南街区第一種市街地再開発事業に関する都市計画の変更を行うものである。