

岐阜市の中心市街地活性化基本計画について

小林 孝夫 岐阜市まちづくり推進部長

1. はじめに

岐阜市は、わが国のほぼ中央部である岐阜県の南西部に位置し、人口約41万人、面積約203 km²の規模を擁しています。また、名古屋市からは約30 km圏内に含まれJRで最短17分、中部国際空港からは1時間以内の中部圏でも有数の中核市であります。

また、緑豊かな金華山、岐阜城、清流長良川、1300年の歴史を誇る鶯飼、岐阜提灯、岐阜和傘など自然と歴史・文化に恵まれています。戦国時代は「美濃を制する者は天下を制する」といわれた「斎藤道三・織田信長」の国盗りの舞台となり、昔から人・物の流通拠点として発展してきました。江戸時代には尾張藩主の別荘的な場所とされ、「岐阜御成（おなり）」と称して鶯飼見物や金華山での狩りが行われるなど「尾張の奥座敷」と呼ばれた自然環境にも優れた都市であります。

こうした岐阜市が、改正中心市街地活性化法に基づく中心市街地活性化基本計画（以下「基本計画」という。）を策定し、平成19年5月28日、金沢市など他の10都市とともに内閣総理大臣の認定を受けました。本稿では、本計画の策定経緯、活性化の目標、基本計画に盛り込んだ主な事業などを紹介していきます。

2. 中心市街地の現状

岐阜市の中心市街地は、大きく「岐阜駅周辺」と「柳ヶ瀬」の二つの地域で構成されていますが、それぞれの現状は異なる様相を呈しています。

■活性化の兆しが見え始めた「岐阜駅周辺」

岐阜駅周辺は、JR岐阜駅、名鉄岐阜駅及び駅から放射状に伸びる乗合バスの乗降場を有し、交通結節機能としての役割を果たすとともに、こうした優れた立地条件を活かして商業業務機能が集積しています。

近年の都市基盤整備状況としては、平成10年度にJR鉄道高架事業の全事業が完成、現在、岐阜駅北口の駅前広場整備事業が進められ、市制120周年を迎える平成21年度に完成する予定です。また、いくつかの市街地再開発事業が進展しており、このうち岐阜駅西地区市街地再開発事業は、商業施設、福祉・医療施設、高齢者向け優良賃貸住宅、分譲マンション、スカイラウンジ等で構成される43階建ての複合ビル（岐阜シティ・タワー43）として建設が進められています。新しい岐阜のランドマークとして平成19年10月中旬にグランドオープンする予定です。



岐阜駅北口駅前広場整備事業のイメージ



建設中の岐阜シティ・タワー 43

こうした都市基盤整備の進展に伴い、岐阜駅周辺は活性化する兆しが見え始めています。

一方、岐阜駅周辺に立地していた大型店舗のうち新岐阜百貨店、岐阜パルコがそれぞれ平成17年12月、平成18年8月に相次いで閉店、また、終戦直後にJR岐阜駅前で形成された繊維

問屋街は、繊維産業の海外展開と流通体系の変化により衰退傾向にあることから、これらの問題に対応することが課題となっています。

■退潮傾向に歯止めがかからない「柳ヶ瀬」

中心市街地のもう一つの核を形成する「柳ヶ瀬」は、かつて映画館などの娯楽施設、各種小売店や飲食店が軒をつらね、市内及び周辺地域の住民、さらに岐阜に来訪した人々が利用する繁華街として多くの人々でにぎわっていました。

しかし、平成11年以降、京都近鉄百貨店、長崎屋、センサといった大型店舗が相次いで閉店しました。このうち長崎屋とセンサは未だに空き店舗の状態に残され、柳ヶ瀬の退潮の象徴となっています。また、市郊外や周辺市町における相次ぐ大型店舗の新規出店に伴い、それまでの柳ヶ瀬の購買層がそれら店舗へ流出し、小売業商品販売額や歩行者通行量の減少に歯止めがかからない状況となっています。こうした状況を打破することが大きな課題ではありますが、これまで決定打を打つことはできませんでした。

こうした中での明るい材料としては、柳ヶ瀬で唯一の百貨店となった「岐阜高島屋」が平成17年10月にリニューアルオープン(店舗面積を増床)、30～40代前半の女性とその家族をターゲットにした品揃えの充実が行われました。この結果、リニューアルオープン後1年間の販売額が対前年比で約2割増を達成するとともに、1年経過した後も好調さを維持しています。



岐阜高島屋の全景とにぎわい状況

3. 基本計画区域の設定

岐阜市では、改正前の中心市街地活性化法に基づく基本計画（旧計画）を平成11年3月に策定し、計75に及ぶ事業を設定しました。それら事業の実施率は、平成17年度末現在で約87%に達していますが、結果的に中心市街地が活性化するまでには至りませんでした。これは、対象地域を広範囲に設定し、事業を多方面に展開したこと、目標や戦略が必ずしも明確でなかったこと、また、事業間の連携や相乗効果が組み込まれずバラバラに実施しがちであったことなどが反省点として挙げられます。

一方、平成15年には事業化に至っていない再開発事業等の市街地整備を緊急かつ重点的に推進するため、都市再生特別措置法に基づく都

市再生緊急整備地域として「岐阜駅北地域（約21ha）」及び「柳ヶ瀬通周辺地域（約9ha）」が指定されました。また、限られた財源で最大の効用を発現するためには、施策を集中し、効率的かつ集中的に投資する必要があります。

こうした背景から今回の基本計画区域は、2つの都市再生緊急整備地域を核とする約100haを設定しました。

なお、基本計画区域の北側に位置する官公庁・公共施設ゾーン（約70ha）も、中心市街地の居住者の暮らしを支え、生活を豊かにするものであることから、中心市街地との連携や役割分担に留意することとしています。

4. 基本計画の策定経緯

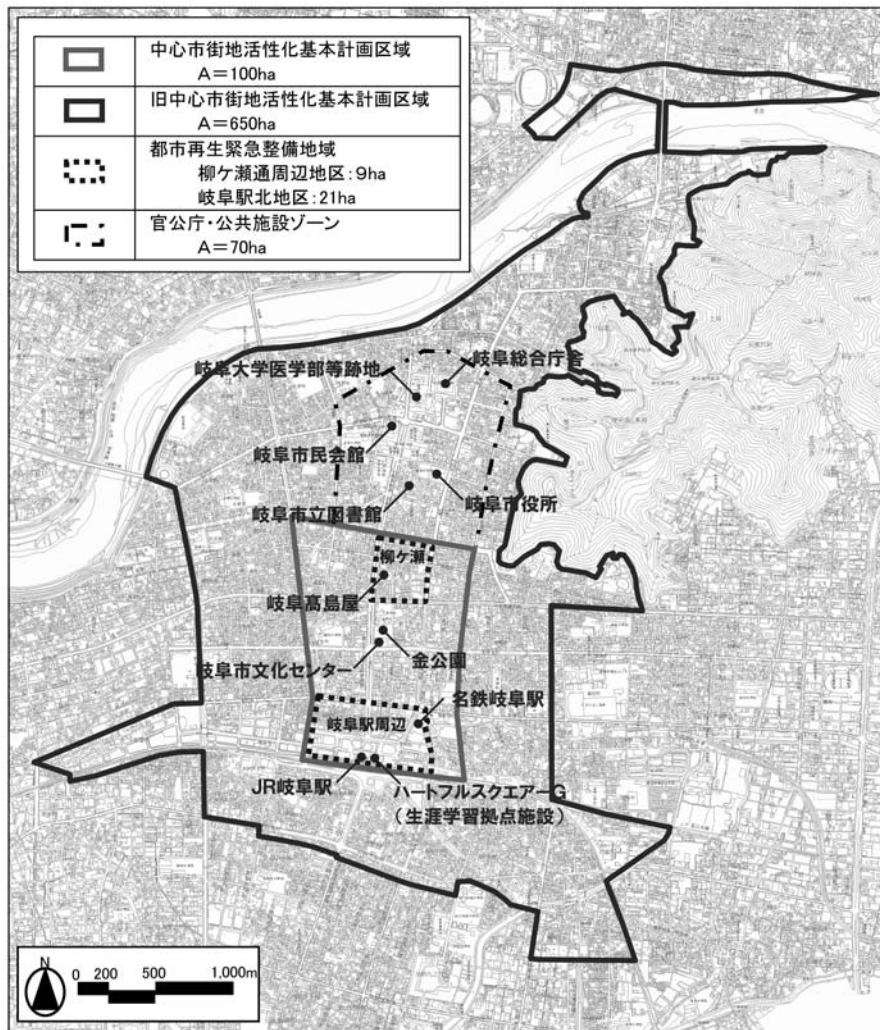
基本計画の策定準備は、法改正の約1年前、平成17年10月に着手しました。ここでは、特に地元との協議や意見交換を中心に紹介します。

■ 県都岐阜市のまちづくり協議会の設立

平成17年10月、岐阜県と岐阜市は、有識者、経済界、地元自治会、交通事業者等と一体となり「県都岐阜市のまちづくり協議会」を設立しました。協議会では、おおむね先述の基本計画区域を対象に中長期（概ね10～15年程度）の活性化施策について約1年半にわたり協議を重ね、平成19年2月、「県都岐阜市のまちづくり構想」が取りまとめられました。

なお、協議会の委員には、法改正に合わせて岐阜市が基本計画を策定する旨を当初より説明し、基本計画の策定も視野に入れた議論をしていただきました。

したがって、今回の基本計画は「県都岐阜市のまちづくり構想」と整合性が図られたものとなっています。



基本計画区域

■中心市街地活性化協議会の設立

中心市街地活性化協議会は、平成18年8月22日、すなわち改正法の施行日と同日に設立しました。委員は有識者、経済界、権利者、駅前関係団体、地元自治会、福祉団体、教育文化団体、交通事業者、警察関係等で構成され、事務局は岐阜商工会議所が担当しています。

なお、法第15条第1項第1号に規定する団体（まちづくり系）として財団法人岐阜市にぎわいまち公社（平成18年8月11日、中心市街地整備推進機構に指定）、法第15条第1項第2号に規定する団体（経済系）として岐阜商工会議所が構成員となっています。

同協議会は、計3回の協議を経て、平成19年3月27日、「基本計画案は、岐阜市の中心市

街地を活性化させる計画として妥当なものである。」という意見書を岐阜市に提出しました。

■多様な人々との意見交換

基本計画の策定には、住民等様々な主体の参加・協力を得て地域ぐるみで取組むことが求められています。そこで、岐阜市では、策定過程で様々な人々との意見交換を行いました。

例えば、経済産業省の選定により実施された「中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業」において、郊外部の住民、女性の会、消費者団体、商業関係者及び再開発事業者等に専門家を交えたワークショップを計3回開催しました。その他、岐阜駅周辺及び柳ヶ瀬の商業団体との意見交換会、中心市街地のまちづくり活動

を始めた「ぎふ女子高生フォーラム」との意見交換会などを実施しました。

5. 中心市街地活性化の目標

基本計画における中心市街地活性化の目標は以下の三点に絞り込みました。

中心市街地活性化の目標

(1) まちなか居住の推進

総合的な生活環境が充実し、生活利便性が高く、人のふれあいや生活文化にあふれた居住環境を備えた、郊外部とは異なる中心市街地ならではの特長を活かし、まちなか居住が推進される中心市街地を形成する。

(2) 商業の活性化の増進

徒歩、自転車及び公共交通機関でのアクセス優位性を活かし、地域コミュニティと一体となって中心部の居住者の暮らしを支える商業サービスと広域からの買回品、贈答品などの商業サービスを提供することで、商業の活性化が増進される中心市街地を形成する。

(3) にぎわいの創出

まちなか居住を進めて居住者を集め、商業の魅力を高めて買い物客を集める、こうして集まった人々がまちなか歩き等により中心市街地を回遊する、こうした仕掛けを総合的に取り組み、多様な人々が集い、にぎわいが創出される中心市街地を形成する。

計画期間の約5年間で、中心市街地全体では大型店舗撤退以前のにぎわいに満ちた中心市街地の形成を目指すとともに、柳ヶ瀬では日常生活が便利に営める商業機能が集積するまちの形成を目指しています。

6. 数値目標の設定

中心市街地活性化の目標の達成状況を的確に把握するため、各々の目標に対応して以下に示す数値目標を設定しました。

■数値目標の設定手順

計画期間終了年次(目標年次)の数値目標は、下記の①、②、③を積み上げて算定しました。

① これまでの傾向が続いた場合の目標値

岐阜市も地元も中心市街地の減退に対し危機意識を持たず、何も対策を講じなかった場合は、過去からの傾向が今後もそのまま継続することから、その傾向が続いた場合の目標年次の数値を回帰式等に当てはめて推計する。

② 大規模開発事業等による効果が発現した時の目標値

本基本計画に位置づけた大規模開発事業等を実施した場合、どの程度中心市街地の活性化に寄与し、目標年次の数値をどの程度押し上げるかを推計する。

③ ソフト施策や核事業の波及効果を加味した目標値

数値目標のうち「小売業年間商品販売額」、「歩行者通行量」については、地元商店街の意識が変わり、個々の店主の個店の魅力づくりへの取り組み、販売方法の工夫で売上向上を達成すれば、中心市街地全体の商品販売額、歩行者通行量の増加につながる。また、核店舗の立地による周辺の店舗の売上向上への波及効果、中心部コミュニティバスの導入によりアクセス性が向上し来街者数が増加することによる波及効果も期待できる。こうしたことが、目標年次の数値をどの程度押し上げるかを推計する。

■算定方法の工夫

岐阜市の基本計画では、数値目標の算定方法を説明するページ数は計29ページに及び、他市の認定基本計画のそれを大きく上回っています。他市とこれだけのページ差が生じた理由は、上記の②、③における原単位の設定方法を工夫したことです。原単位とは、例えば、分譲マンションを供給すると1戸当たり何人が居住するか、商業床が増加すると単位床面積当たりどれだけの販売額になるかといったものです。以下に原単位の設定方法の一例を紹介します。

「商業床が増加すると歩行者通行量がどれだけ増加するか」については、平成17年10月にリニューアルオープンした岐阜高島屋の周辺の歩行者通行量のリニューアル前後の増減を調査し、それを増床面積で割り戻して原単位を設定しました。

「商店街の個店の意識改革が個店の売上をどの程度上げるか」については、商店街が主催した「販売戦略セミナー」を受講し、その習得内

数値目標

活性化の目標	数値目標	現況数値 (H18度)	目標数値 (H23度)	増減率
まちなか居住の推進	居住人口	6,157人	7,600人	約23%増
商業の活性化の増進	小売業年間商品販売額	340億円	415億円	約22%増
	空き店舗数（柳ヶ瀬地区）	34店舗	22店舗	約35%減
にぎわいの創出	歩行者・自転車通行量	59,434人	65,000人	約9%増

容を实践した個店に实践前後の売上額の増減を聞き取り調査して原単位を設定しました。

このように、数値目標の算定に必要な原単位については、種々の実態調査等を活用するとともに、聞き取り調査等も実施して、多くは岐阜市独自で設定しました。

再開発事業による商業施設、公共施設、住宅や駐車場などの整備を進めます。また、本事業の進捗に合わせて公共施設の具体的内容を明確化し、その設置に努めます。

7. 中心市街地活性化に資する主な事業

基本計画には、中心市街地活性化に資する事業として52事業を位置づけました。以下に主な事業を紹介します。

【問屋町西部南街区市街地再開発事業】

中小アパレル問屋が集積する当地区において、JR岐阜駅前という優れた立地条件を活かし、市街地再開発事業により住宅及び商業、業務施設の整備を進めます。



問屋町西部南街区市街地再開発事業のイメージ

【高島屋南地区市街地再開発事業】

当地区は岐阜高島屋に隣接しており、市街地



高島屋南地区市街地再開発事業のイメージ

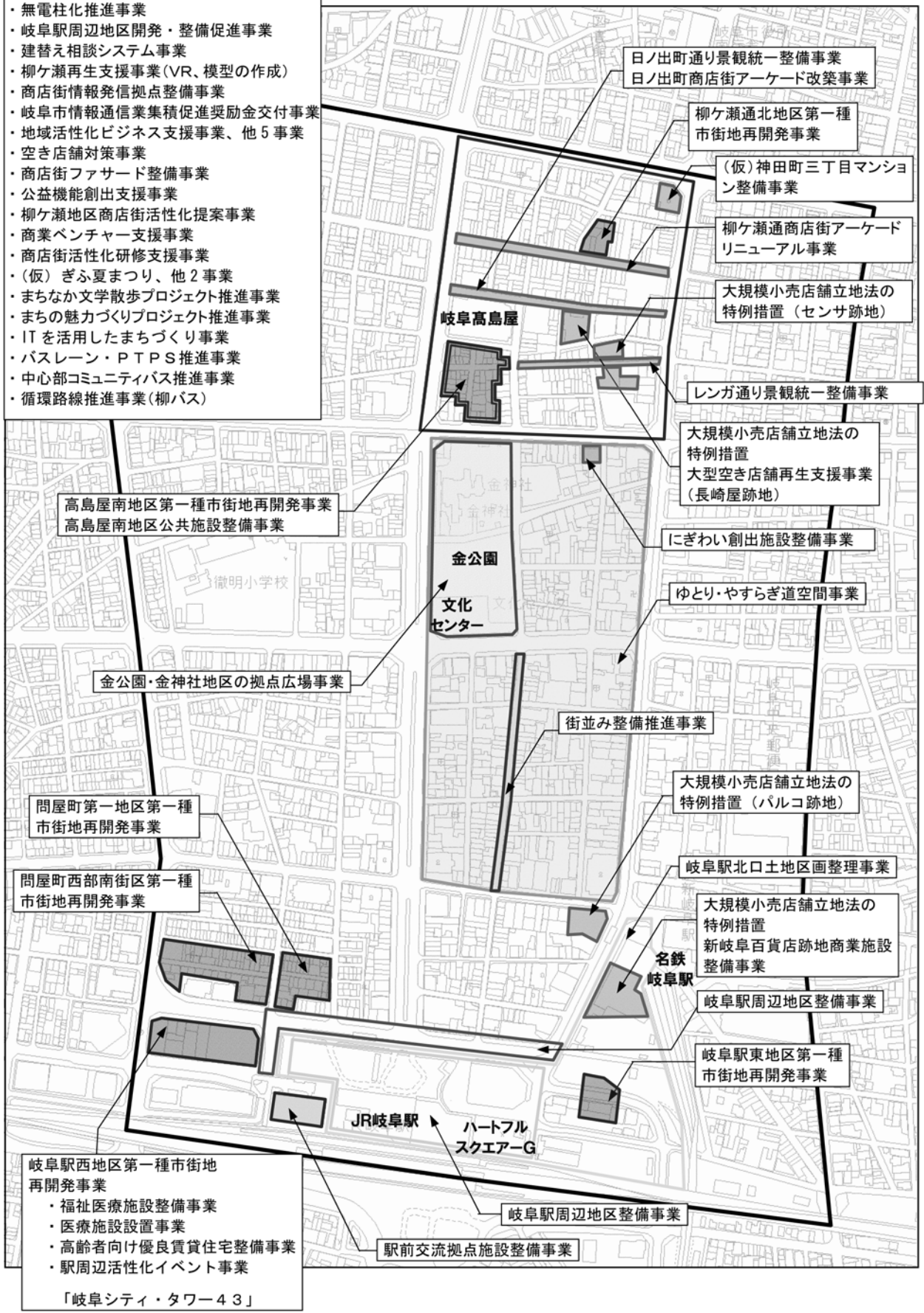
【柳ヶ瀬通北地区市街地再開発事業】

県下一の繁華街である柳ヶ瀬の中心に位置する当地区において、市街地再開発事業による商業施設と居住機能の整備を進めます。

【駅前交流拠点施設整備事業】

昨年閉鎖した旧ばるるプラザ岐阜について、地域の文化・交流活動の支援、既存産業の活性化と今後見込まれる産業の多様化への支援等の

- (その他の事業)
- ・無電柱化推進事業
 - ・岐阜駅周辺地区開発・整備促進事業
 - ・建替え相談システム事業
 - ・柳ヶ瀬再生支援事業(VR、模型の作成)
 - ・商店街情報発信拠点整備事業
 - ・岐阜市情報通信業集積促進奨励金交付事業
 - ・地域活性化ビジネス支援事業、他5事業
 - ・空き店舗対策事業
 - ・商店街ファサード整備事業
 - ・公益機能創出支援事業
 - ・柳ヶ瀬地区商店街活性化提案事業
 - ・商業ベンチャー支援事業
 - ・商店街活性化研修支援事業
 - ・(仮)ぎふ夏まつり、他2事業
 - ・まちなか文学散歩プロジェクト推進事業
 - ・まちなか魅力づくりプロジェクト推進事業
 - ・ITを活用したまちづくり事業
 - ・バスレーン・PTPS推進事業
 - ・中心部コミュニティバス推進事業
 - ・循環路線推進事業(柳バス)



事業及び措置の実施箇所図

機能を発揮する文化産業交流センターの整備を進めます。



旧ばるるプラザ岐阜の全景

【金公園・金神社地区の拠点広場事業】

セントラルパーク的な役割を果たす金公園を、市民の憩いの場として、また、まちなかの回遊路と一体化した魅力的な公園とするため、道路と公園の段差を解消するためのスロープやゆるやかな階段を設置するとともに、隣接する金神社、文化センターの敷地と融合する広場空間の形成に努めます。

【大規模小売店舗立地法の特例措置】

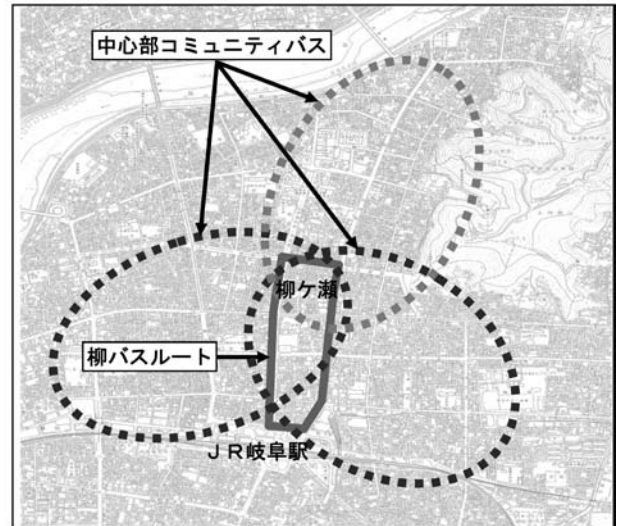
大店立地法の規制の実質的な撤廃措置である第一種大規模小売店舗立地法特例区域の指定を岐阜県に行うよう要請し、センサ、長崎屋、パルコ、新岐阜百貨店跡地といった大型店舗撤退跡地等への大型店舗の誘致を図ります。

【商店街からの提案による通りごとの活性化 (柳ヶ瀬地区商店街活性化提案事業)】

総花的な商店街支援から地域の自主性・創造性を基軸とした支援に改めるため、独自の商業活性化に積極的に取り組む「通り」を重点的に支援し、「通り」ごとの魅力や施策、さらに取り組みのパッケージ化を進めます。

【中心部コミュニティバス推進事業】

中心部全域から柳ヶ瀬へのアクセス性を向上するため、利便性が高く回遊性・歩行支援の観点からコミュニティバスの導入を推進します。



コミュニティバス運行経路のイメージ

8. 中心市街地活性化の実現に向けて

岐阜市の基本計画は、内閣総理大臣の認定を受けましたが、それだけで中心市街地が活性化するものではありません。基本計画に掲載した事業をいかに確実に実施するか、それが活性化の鍵を握るものであり、そうした意味では、現在はまさにスタートラインに立った状況といえます。

事業を確実に実施するためには、その進行管理を行う推進体制が重要です。その体制として、まず市内では、副市長をトップに関係部長で構成する「中心市街地活性化推進会議」を設置し、事業推進状況の把握や横断的事項に関する協議を行います。また、実際に事業を担当する室長等で構成する「中心市街地活性化担当室長等連絡会議」を推進会議の下に位置づけ、事業の進捗管理、複数の部署に関わる事業の調整を行います。

一方、地元と行政による体制としては、先述

した「中心市街地活性化協議会」において基本計画の進行確認を行うとともに、事業実施に関する意見交換を行います。また、活性化の取組みを強力に推進する必要がある柳ヶ瀬では、商店街振興組合、地元自治会、NPO 法人等と岐阜市で「柳ヶ瀬プロデュース組織」を立ち上げ、様々な取組みの呼び水的な活動を展開するとともに、計画推進に向けた自由闊達な意見交換を行います。

こうした推進体制を構築し、中心市街地に関係する主体が一丸となって総力戦で取組むことにより、中心市街地の活性化を目指します。

最後に、策定過程で多大なご指導・ご鞭撻をいただいた国、岐阜県及び診断・助言事業の専門家の皆さまには、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。ありがとうございました。

(こばやし たかお)