

構造改革特別区域計画

- 1 構造改革特別区域計画の作成主体の名称
岐阜県及び岐阜市
- 2 構造改革特別区域の名称
岐阜市中心商店街再生特区
- 3 構造改革特別区域の範囲
岐阜市の区域の一部（柳ヶ瀬地区及び駅前地区）
（別紙参照）

- 4 構造改革特別区域の特性

当該区域は、岐阜市が平成11年3月に策定した「岐阜市中心市街地活性化基本計画」で定めた特定中心市街地の区域（650ha）のうち特に商業施設が集積する区域である柳ヶ瀬地区と県都の「顔」である駅前地区からなる区域であり、具体的には、市道若宮町線 国道256号 県道岐阜羽島線 国道157号で囲まれた区域である「柳ヶ瀬地区」と市道長住町線、市道真砂橋本線、市道橋本町二丁目加納富士町三丁目線、市道長住町2丁目加納大手町線、市道清住町線、東海旅客鉄道東海本線で囲まれた区域である「駅前地区」である。

当該区域の特徴として、大型小売店舗が6店舗立地し、地元商店街とも連携が図られており商業核施設として機能している。また、柳ヶ瀬地区では、全蓋型のアーケードが整備され、自動車の通行が禁止となっており、来街者が終日安心して歩ける商業空間となっている。

しかし、当該区域内では、近年近鉄百貨店岐阜店、長崎屋岐阜店、ダイエー岐阜店などの大型小売店舗の閉店が相次ぎ、来街者が減少するなどかつてのにぎわいが減退しており、早急に対策が求められている区域である。

一方、当該区域内の交通手段の特徴として、公共交通機関では、交通結節点であるJR 岐阜駅及び名鉄新岐阜駅を中心に岐阜市営バス、岐阜バス、名鉄バスの3社及び路面電車が運行されており当該区域内には、最寄の停留所等から徒歩で5分以内に移動することができる。さらに、柳ヶ瀬地区外周と駅前地区とを結ぶ100円バス「柳バス」も運行を開始しており市民新しい足として親しまれている。さらに、自動車を利用しての来街者へのサービスとして、「岐阜市共通駐車券制度」があり、買い物金額に応じて駐車券を配布するサービスが地元商店街等により行われている。本制度には、指定駐車場として40駐車場が加盟し、駐車可能台数は、約5,000台であり、本制度に加盟している小売店舗は約600店舗である。大型店舗についても、大型店

連絡協議会を設置し、駐車券を配布している。また、来街者に電光掲示により駐車場の空き情報を伝える「駐車場案内システム」も整備されており、来街者にリアルタイムでの情報を提供するなど都市インフラにおいて充実した区域である。

現在岐阜市では、中心商店街再生に向けての取り組みとして、柳ヶ瀬地区を中心に、安価な家賃で出店の機会を創出し新規商業者を育成する「商業ベンチャー支援事業」、空き店舗に対する補助を行う「空き店舗対策事業」、商店街が将来ビジョンを策定し、ビジョンを具現化するために行う事業に重点的に補助する「中心商店街再生プロジェクト」、商店街が企画した個性的なイベントに対する補助、快適な商業空間の創出のために行うアーケード、カラー舗装、街路灯等の共同施設整備事業に対する補助などが行われており、魅力的な商業空間の創出や新たな商業者の誘導を図っている。

また、駅前地区では、JR 岐阜駅高架下に生涯学習センターを中心とする公共施設「ハートフルスクエアG」、地場産業の振興を目的とした複合施設「アクティブG」、商業施設「アスティ岐阜」の開発が進められるとともに、ペDESTリアンデッキをはじめとする駅前整備や再開発等が計画されており、県都の「顔」としてのまちづくりも進められている。

中心商店街の魅力アップを図るこうした取り組みにも関わらず、中心商店街の衰退傾向に歯止めがかからないのは、個々の事業に一定の効果がありながらも、長引く不況やモータリゼーションの進展による消費者動向の変化に加え大型小売店舗の郊外進出による消費者流失が大きいものと思われる。

当該地区の活性化のためには、多様化した消費者に対応した構造的な改革が必要であり、集客能力の高い商業核を誘導するとともに既存事業と連携して個性ある商店街づくりを推し進める必要がある。

(1) 当該区域の大規模小売店舗の立地状況

番号	店 舗 名	所 在 地	開店年月	店舗面積	メンテナンス
1	平和ビル	日ノ出町 2-25	S.52. 9	18,870	高島屋岐阜店
2	名鉄新岐阜駅ビル	神田町 9-1	S.32. 3	15,774	新岐阜百貨店、ロフト
3	ヤマカツパルコ	神田町 9-12	S.51. 9	8,310	パルコ
4	名鉄第一徹明町ビル	徹明通り 1-15	H. 2.11	8,254	岐阜メルサ、メルサインポート
5	タマコシ岐阜店	神室町 1-20	S.40. 7	5,639	グランドタマコシ
6	岐阜ステーションパートストア	橋本町 1-2	S.34. 4	1,134	岐阜ステーションパートストア
合計				57,981	

資料：岐阜市

(2) 大規模小売店舗の閉店状況 (大規模小売店舗立地法施行後)

番号	店 舗 名	所 在 地	閉店年月	店舗面積	メンテナンス	区 域
1	柴田会館	日ノ出町 1-23	H14.2	4,900	長崎屋	柳ヶ瀬地区
2	岐阜醤油ビルディング	清住町 2-4-1	H14.4	16,777	ダイエー	駅前地区

資料：岐阜市

(3) 大規模小売店舗立地法の届出状況 (大規模小売店舗立地法施行後)

番号	店 舗 名	所 在 地	変更時期	店舗面積	届出内容	区 域
1	ヤマカツパルコ	神田町 9-12	H15.8	8,310	店舗面積の減少	駅前地区
2	平和ビル	日ノ出町 2-25	H15.3	18,870	営業時間の延長	柳ヶ瀬地区

資料：岐阜市

資料：国勢調査、住民基本台帳

(4) 小売業販売額の推移

(単位：万円)

	平成 6 年	平成 9 年	平成 1 1 年	増減比(H11/9)
市全域	54,514,844	55,483,537	55,668,299	0.3%
中心市街地	22,879,374	22,098,947	20,600,640	-6.8%
中心市街地占有率	41.7%	39.8%	37.0%	
中心部	11,859,768	11,838,301	10,595,793	-10.5%
中心部占有率	21.8%	21.3%	19.0%	

資料：商業統計

中心市街地は、金華、京町、明德、徹明、梅林、白山、華陽、本郷、木之本、加納、加納西校区をいう。中心部は、明德、徹明校区をいう。

(5) 歩行者通行量の推移(休日 10 : 00 ~ 19 : 00)

年 度	H 8	H 10	H 12	H 14
柳ヶ瀬地区	292,374	271,812	196,778	163,799
JR 岐阜駅前地区	40,592	52,974	70,552	62,542

柳ヶ瀬地区 39 地点

J R 岐阜駅前地区 17 地点

資料：歩行者通行量調査 (岐阜市)

5 構造改革特別区域計画の意義

当該区域は中心市街地であることから、様々な事業が複雑に関連しながら進められているため、大型店舗の立地について検討及び調整に相当期間を必要とし、出店の 8 月前までに届出を行なう現行の制度は、出店者にとって大きな負担となっている。また、店舗の概要が固まらなると実施が困難である添付書類の調査についても、出店者

にとって厳しい問題となっている。

また、大店法での届出がされている大規模小売店舗設置者が変更を行なう場合、内容によっては8月の期間が必要な場合もあるだけでなく、変更に係る届出以外の内容についても届け出る必要があり、大規模小売店舗設置者には大きな負担となっている。

特区の認定により、手続き及び添付書類が簡素化されることで、大店法での大型店舗設置者の負担が軽減されるため時代に即応して積極的に店舗の改革等を行い変更届出を出すことが容易となることや、新規出店者の負担が軽減されるとともに早期出店が可能となるため大規模小売店舗及び小売業者の誘致に弾みがつくことなど期待される。

特に岐阜市では、平成15年7月に都市再生緊急整備地域に指定されており、再開発事業を重点的に支援していくことにしており、大規模小売店舗立地法の規制緩和である本計画と一体的に事業をすすめることにより今後の再開発事業のモデルとなり、全国のまちづくりの行方にも影響を与えるものである。

さらに、大型空き店舗及びすでに立地している大型小売店舗を有効に活用し、中心商店街の再生を図ることは、単に岐阜県に留まらず、全国の中心商店街の活性化のモデルとなるものである。

6 構造改革特別区域計画の目標

我が国の地方都市における中心商店街の疲弊・空洞化は、いずれの地域でも深刻な問題となっているが、岐阜市においても例外ではなく、中心商店街の歩行者通行量の低下、小売販売額の低下等が進み中心商店街の魅力に翳りがでてきている。とりわけ、当該区域の大型小売店舗（店舗面積1,000㎡以上）の閉店の状況については、最近5年間の店舗面積の合計が約35,000㎡であり、商業核としての機能が弱まり中心商店街の魅力減退の一因となっている。

特に平成11年9月に閉店した近鉄百貨店岐阜店の影響は大きく、周辺の通行量は約40パーセント落ち込んでいる。さらに、平成14年2月に閉店した長崎屋岐阜店の影響により、当時予定されていた日ノ出町商店街振興組合のアーケード改修工事が凍結に追い込まれるなど大型店の閉店は、中心商店街にとって大きなダメージとなっている。

こうした現状を踏まえ、雇用を拡大するとともに商店街の魅力を創出しかつてのにぎわいを取り戻すためには、集客の核となる商業施設を効果的に誘導することが必要不可欠であり緊急の課題である。

大型小売店舗の誘導にあたっては、集客効果が期待できる一方周辺環境の悪化も懸念される。現在、岐阜市においては、大型空き店舗が2店舗あるが、大型空き店舗の出店は、中心市街地という都市インフラの充実に加え、過去に営業していた実績もあり大規模小売店舗出店に係るデメリットを最小限に抑えることができる。

また、地域住民を中心に新たなまちづくりである再開発事業に対する動きもあり、大規模小売店舗が持つ集客力や既存の大型空き店舗、地域住民のまちづくり活動を充分活用することが中心商店街の再生に重要である。

このことから、本計画では、商業施設が特に集積する「柳ヶ瀬地区」と、県都の「顔」であるとともに再開発事業等の計画が計画されている「駅前地区」において、大規模小売店舗立地法の法手続き簡素化特区が設定されることにより、商業核となりうる大型小売店舗の導入を図り集客効果を高めるとともに、既存の中心商店街活性化策による中心商店街の個性化支援と連携させ商店街の企画力の向上と魅力ある商業空間の創出を図りにぎわいと魅力ある中心商店街の形成を図ることを目標とする。

7 構造改革特別区域計画の実施が構造改革特別区域に及ぼす経済的社会的効果

(1) 大規模小売店舗の出店

当該区域において核施設となる大型小売店舗の新設や変更等について誘導を図る。

短期的効果指標.....平成16年度末までに1店舗以上の大型小売店舗の新設や変更等について誘導を図ることを目標とする。

中期的効果指標.....平成20年度末までに3店舗以上の大型小売店舗の新設や変更等について誘導を図ることを目標とする。

(2) 中心部における小売販売額の増加

「柳ヶ瀬地区」と「駅前地区」を含む中心部（明德、徹明校区）における小売販売額の推移は、平成9年と平成11年を比較すると10.5%減少しており、その後の停滞状況から平成14年までにさらに減少するものと予想される。

そこで、この小売販売額の減少傾向に歯止めをかけ、増加に転じさせることを目標とする。

中期的効果指標.....平成20年度までに小売販売額の増加を図る。

平成11年ベースで10億円の小売販売額の増加を目標とする。（平成19年度商業統計調査から検証）

(3) 歩行者通行量の増加

魅力ある商業核の整備及び既存の中心商店街活性化事業との相乗効果により、減少傾向にある歩行者通行量に歯止めをかけ、増加に転じさせる。

短期的効果指標.....平成16年度までに歩行者通行量減少に歯止めをかける。
平成16年実施予定の通行量と平成14年実施の通行量を同水準以上とする。

中期的効果指標.....平成20年度までに歩行者通行量の増加を図る。

平成20年実施予定の歩行者通行量調査で、平成14年度ベースに「柳ヶ瀬地区」及び「JR 岐阜駅前地区」合計で

5万人の歩行者通行量の増加を目標とする。

(4) 雇用の拡大

短期的効果指標.....平成16年度までに50名以上の雇用の拡大

中期的効果指標.....平成20年度までに150名の雇用拡大

8 特定事業の名称

1102 中心市街地における商業の活性化事業

9 構造改革特別区域において実施し又はその実施を促進しようとする特定事業に関連する事業その他の構造改革特別区域計画の実施に関し地方公共団体が必要と認める事項

(1) 中心商店街再生プロジェクト

商店街が将来ビジョンを策定し、ビジョンを具現化するために行う事業に重点的に補助する事業(詳細別紙)

(2) 商業ベンチャー支援事業

安価な家賃で出店の機会を創出し新規商業者を育成する事業(詳細別紙)

(3) 商店街イベントの開催

商店街が行う個性的なイベントに対し補助することでにぎわいの創出を図る
例 柳ヶ瀬インフィオラータ事業、フラッグアート展等(別紙中心市街地活性化事業一覧参照)

(4) 岐阜駅周辺地区整備

県都の顔にふさわしい駅前として交通結節機能だけでなく、にぎわい機能・環境機能も重視した整備を行う。バス、タクシー、路面電車、自転車駐車場等の施設配置を行うとともにペDESTリアンデッキによるネットワーク化を進める。

・ 事業スケジュール

平成14年度 都市計画決定、事業認可(駅前広場、土地区画整理事業)

平成15年度 駅前広場実施設計

平成17年度 駅前広場東部(バスターミナル等)概成

平成19年度 駅前広場西部(タクシー、一般車空間等)概成

平成21年度 駅前広場完成

平成24年度 土地区画整理事業東街区完成

(詳細別紙)

(5) その他

平成11年3月に策定した「岐阜市中心市街地活性化基本計画」に位置づけ

られている事業（別紙中心市街地活性化事業一覧参照）

別紙 構造改革特別区域において実施し又はその実施を促進しようとする特定事業の内容、実施主体及び開始の日並びに特定事業ごとの規制の特例措置の内容

別紙

1 特定事業の名称

1102 中心市街地における商業の活性化事業

2 当該規制の特例措置の適用を受けようとする者

特区内に大規模小売店舗を設置しようとする者及び設置している者

3 当該規制の特例措置の適用の開始の日

計画認定の日

4 特定事業の内容

(1) 事業に関与する主体 大規模小売店舗の設置者

(2) 事業が行われる地域 岐阜市の一部

(3) 事業の実施期間 認定日から速やかに

(4) 事業により実現される行為

大規模小売店舗立地法に基づく大規模小売店舗の新設届出又は届出事項の変更届出については以下の規定を適用しない。

(1) 大規模小売店舗の新設に係る8月の出店規制

(2) 店舗面積、店舗の施設配置に係る事項の変更に関する8月の実施制限

(3) 店舗の立地に関する市町村や住民等の意見聴取手続き、都道府県の意見表明手続き、勧告、公表手続き

(4) 届出に係る以下の添付書類を省略する。

- ・ 必要な駐車場の収容台数を算出するための来客の自動車の台数等の予測結果及びその算出根拠
- ・ 駐車場の自動車の出入口の形式又は来客の自動車の方向別台数の予測の結果等駐車場の自動車の出入口の数及び位置を設定するために必要な事項
- ・ 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法
- ・ 荷さばき施設において商品の搬出入を行うための自動車の台数及び荷さばきを行う時間帯
- ・ 遮音壁を設置する場合にあっては、その位置及び高さを示す図面
- ・ 冷却塔、冷暖房施設の室外機又は送風機を設置する場合にあっては、それらの稼動時間帯及び位置を示す図面
- ・ 平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測結果及びその算出根拠
- ・ 夜間において大規模小売店舗の施設の運営に伴い騒音が発生することが

見込まれる場合にあつては、その騒音ごとの騒音レベルの最大値の予測結果及びその算出根拠

- ・ 必要な廃棄物等の保管施設の容量を算出するための廃棄物の排出量の予測結果及びその算出根拠

5 当該規制の特例措置の内容

(1) 規制の特例措置の必要性

岐阜市内では、現在岐阜駅西地区第一種市街地再開発事業をはじめ複数の再開発事業が計画されており、その大部分でテナント等の誘致が進められており、事業の成立性を担保するうえで、重要な要素となっている。

特区の設定による8月前の届出及び店舗の概要が固まらなると作成できない添付書類の作成が緩和されることにより、建物の完成ぎりぎりまで出店調整をすることが可能となり、大規模小売店舗立地法上の意見が付される心配も解消されることから、中心市街地の再生を進める上で必要不可欠となる再開発事業のインセンティブといった点で大いに期待しており、こうしたにぎわい拠点の創出や拠点間の連携により、面的な広がりを持った新たなマーケットを構築することによって、低迷する中心商店街の再生が期待できるものとする。

また、岐阜市において特に集客の核が必要な当該区域への大型空き店舗の出店が強く求められており、出店者の負担が大幅に減少し、迅速な出店が可能となることで店舗誘致に弾みがつくことに大いに期待している。

当該区域は、特に商業集積の見られる「柳ヶ瀬地区」と県都の顔である「駅前地区」であり、中心市街地の中核をなす区域である。また、当該区域には、大型空き店舗が2件や再開発事業が8件計画されていることに加え、当該区域の大部分は、平成15年7月に「都市再生緊急整備地域」にも指定されており、限られた財源を効率的かつ集中的に投資し、コンパクトなまちづくりを進めている区域である。

今後も、空き店舗対策事業やイベント補助等の商業振興関連施策や再開発事業等のハード事業を一体化させ中心商店街の再生を図る必要があり、事業効率の向上及び事業者（出店者）の誘致のために大規模小売店舗立地法の規制の特例措置は極めて有効であり必要である。

(2) 要件適合性

中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律（平成十年法律第九十二号）第七条第一項に規定する特定中心市街地区域内である当該区域においては、公共交通機関及び一般車両及び歩行者等による暗騒音が日常的に発生しており大規模小売店舗出店による悪影響はあまり想定されない。さらに交通関係では、公共交通機関が整備されており公共

交通機関等を利用する来街者が大多数であり自動車による来街者は20パーセント程度であり、駐車場の案内を電光掲示で行う岐阜市駐車場案内システムが稼動しているので渋滞に関する懸念も少ない。さらに、夜間人口が少ないため住環境に大きな影響を来たす危険性も少ないと考えられる。

当該区域における大規模小売店舗の出店にかかるデメリットは少なく意義が大きいため特別区域を設定し大規模小売店舗立地法の規制緩和を行うことが有効と判断されるものである。

なお、不要となる添付書類の内容とその対策は下表のとおりであり、他法令及び既存の施設等で相応の対応が可能である。

添付書類の内容	対応状況
必要な駐車場の収容台数を算出するための来客の自動車の台数等の予測の結果及びその算出根拠	当該地区には、民間有料駐車場が多数（約5,000台）整備されている。現在空き状況が目立っており、駐車需要にはある程度対応できる。
駐車場の自動車の出入口の形式又は来客の自動車の方向別台数の予測の結果等駐車場の自動車の出入口の数及び位置を設定するために必要な事項	<p>駐車場法による指導は行えるが、交通の予測をすることまでは指導できない。</p> <p>新規の駐車場立地は困難で、既存の民間駐車場を活用することが想定される。既存の民間駐車場では、電光掲示による駐車場案内システムが稼動しており実績もある。</p>
来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法	駐車場案内システムが稼動。
荷捌き施設において商品の搬入を行うための自動車の台数及び荷捌きを行う時間帯	騒音に対しては、指導の対象としている。
遮音壁を設置する場合にあっては、その位置及び高さを示す図面	もともと遮音壁を設置しない場合は添付不要。
冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機を設置する場合にあっては、それらの稼動時間帯及び位置を示す図面	<p>環境基本法第16条第1項の規定に基づく規定</p> <p>6時～22時 60dB以下（車道に面する場合65dB以下）</p> <p>22時～6時 50dB以下（車道に面する場合60dB以下）</p>
平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測の結果及びその算出根拠	騒音規制法による規制
夜間において大規模小売店舗の施設の運営に伴い騒音が発生することが見込まれる場合にあっては、その騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測の結果及びその算出根拠	<p>6～8時 60dB以下、8～19時 65dB以下</p> <p>19～23時 60dB以下 23～6時 50dB以下</p> <p>設置、変更する場合はあらかじめ届出が必要。</p> <p>（大店立地法の指針）</p> <p>昼間 60dB以下</p> <p>夜間 50dB以下</p> <p>中心市街地ではすでに暗騒音が発生し、特定が困難。</p>
必要な廃棄物等の保管施設の容量を算出するための廃棄物等の排出量等の予測結果及びその算出根拠	廃棄物等の保管容量について、岐阜市では具体的な基準はない。廃棄物の処理及び清掃に関する法律第3条（事業者の責務）に基づき、適切な指導を行う。