

● 評価書素案

都市再生緊急整備地域名	岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域
-------------	---------------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【岐阜市都市計画マスタープラン】(平成20年策定) ○中心市街地活性化の方策</p> <ul style="list-style-type: none"> 岐阜駅周辺地区及び柳ヶ瀬地区を含む中心市街地について、中心市街地活性化基本計画の実施により、魅力ある市街地の形成を促進します。 岐阜駅北口駅前広場の西側に位置する新しい都心ライフの提案を中心とした複合的なまちづくりを進める「西のまち」と、東側に位置する次の岐阜の発展を牽引するまちづくりを進める「東のまち」より成る相対構造の形成や、問屋町の再構築に努め、交通結節点との優位性や、都市整備を効果的に活かした商業機能の導入や、情報通信業をはじめとする事務所等の次の岐阜の発展を牽引する業務機能の集積を図り、さらには、魅力ある都市景観づくりを進め、新たな発展の核づくりを目指す。 歴史文化の魅力と一体となった商業空間の個性づくりや、柳ヶ瀬へのアクセス性の充実を図る。 岐阜駅周辺から玉宮通りを通して柳ヶ瀬に至る経路の魅力づくりや、中心部からの公共交通利便性の充実を図る。 <p>【岐阜市中心市街地活性化基本計画】(平成19年策定) 【岐阜市地域防災計画】(平成28年策定)</p>	<p>柳ヶ瀬通周辺地域では、これまでに都市再生特別地区の決定を受けた商業施設の整備が平成17年度に完了している他、民間により賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅、商業施設等の整備が平成24年3月に完了している。現在、民間による商業、公益的施設、住宅等の整備が平成令和4年度完了予定で実施されている。</p> <p>岐阜駅北地域では、これまでに民間により4地区の都市開発事業が完了しており、業務、商業、医療、福祉、住宅、ホテル等の整備が完了している。また、2地区で民間による住宅、商業、業務施設等の整備が予定されており、令和7年度着工、10年度完了を目標に計画されている。</p> <p>公共施設整備としては、これまでに岐阜駅周辺において、駅前広場、道路の整備が完了しており、現在、歩行者用デッキが令和10年度完了予定で市により整備中である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人口(地域内) 828人(H17)→1,442人(R3) :約74%増(市全体:約1%増) 世帯数(地域内) 343世帯(H17)→800世帯(R3) :約133%増(市全体:約23%増) 地価(地域内)※H24に地点変更あり 58.2万円/㎡(H15)→40.1万円/㎡(R3) :約31%下降(市平均:約34%下降) 	

項目別評価	「岐阜市都市計画マスタープラン」や「岐阜市中心市街地活性化基本計画」において、中心市街地活性化に向けた取組の方針が示されている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も予定されている事業がある。	人口、世帯数において都市再生の効果の発現が認められる。	
-------	--	---	-----------------------------	--

総合評価	都市整備事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、岐阜駅北地域で新たに予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。	⇒	地域指定を継続	
------	---	---	---------	--