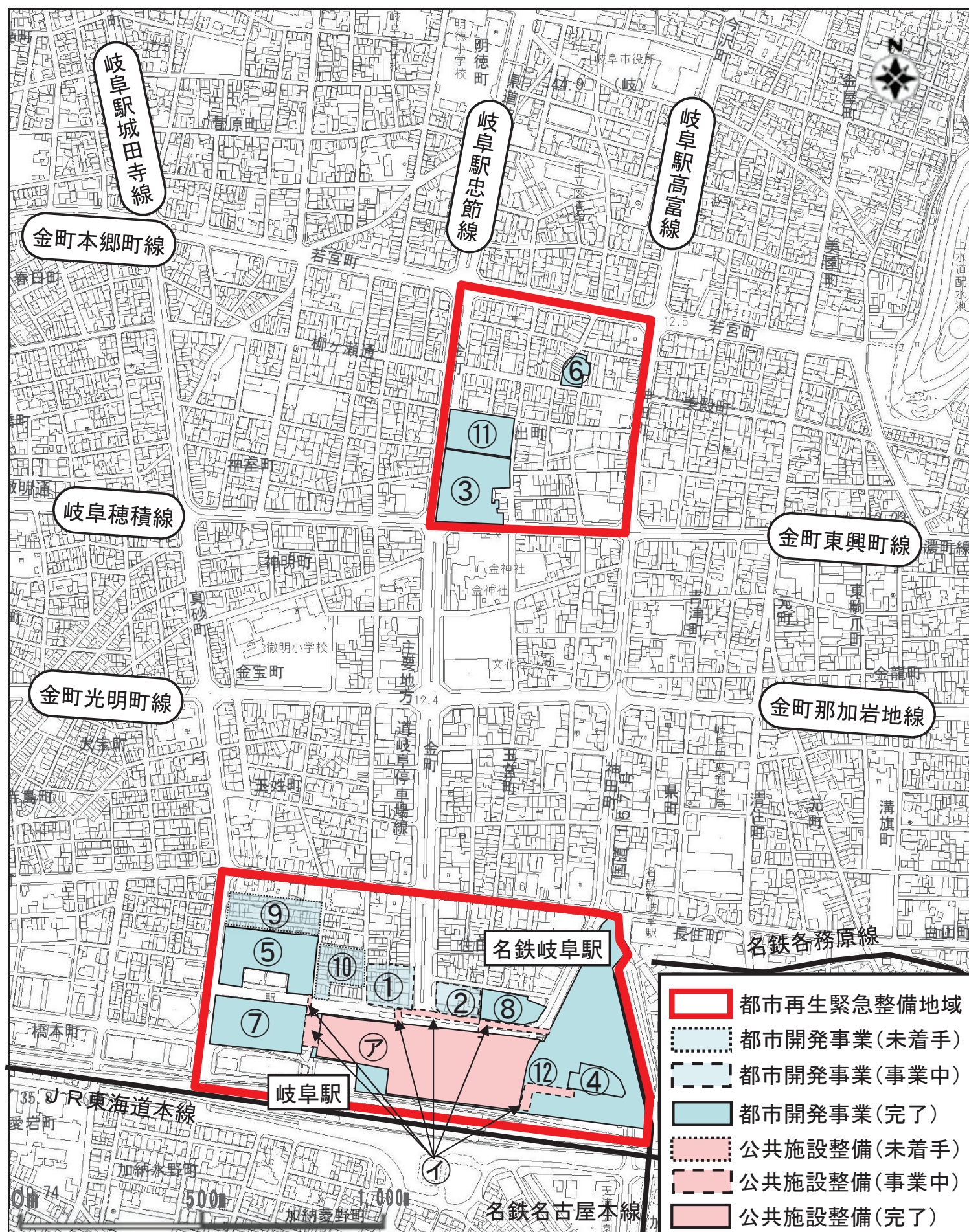


岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域＜30ha＞



地域指定・地域整備方針の変遷

都市名	緊急整備地域名称	年月日	緊急整備地域指定（地域拡大・統合含む）	地域整備方針	備考
岐阜市	岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域	H15.7.18	緊急整備地域指定（岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域）		
		H23.11.16		変更	
		H24.11.28		変更	

プロジェクト一覧

[illegible]

岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域のプロフィール

(令和7年4月1日現在)

1. 地域の概要

・岐阜市は、濃尾平野の北端にあって、中京圏の一翼を担う人口約41万人の地方中核都市である。

・指定地域は、都心部のJR岐阜駅北地域(約21ha)と柳ヶ瀬通周辺地域(約9ha)からなる(飛び地指定)。

・指定地域のうち、岐阜駅北地域においては繊維産業を主体とする商業機能の再編と業務並びに居住機能の整備を推進する。また、駅前広場整備(区画整理事業)に伴って設置される歩行者デッキと一体化した市街地再開発事業の促進により、地域全体の更新を図っていく。

・柳ヶ瀬通周辺地域においては、飲食や物販等の小売商業機能及び居住機能を主体とした再開発による施設整備を行う。また、都市再生特別地区の指定により、低未利用地の高度利用促進を図る。

2. 主要プロジェクト

プロジェクト名
(地図上の位置①)

岐阜駅北中央西地区第1種市街地再開発事業

所在地 / 面積

岐阜市金町8丁目
岐阜市問屋町3、4丁目
岐阜市吉野町6丁目

約0.7ha

用途地域

商業地域

主用途

商業、業務、住宅、駐車場

延床面積

約44,700㎡

事業者

岐阜駅北中央西地区
市街地再開発組合

着工～竣工

R4～R10年度(予定)

関連予算
(国・自治体)

(未定)

特例措置適用等

高度利用地区

建設投資額

(未定)

進捗状況

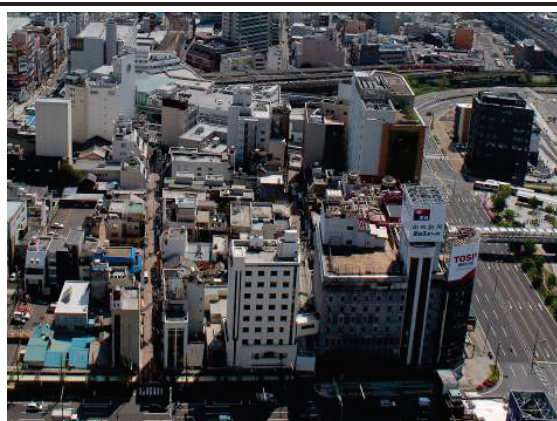
H19年度研究会設立

H24年度準備組合設立

R2年度都市計画決定

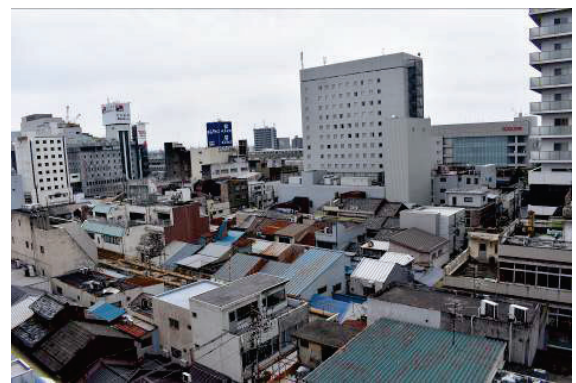
R4年度都市計画変更・基本設計・組合設立認可

<

プロジェクト名 (地図上の位置②)		岐阜駅北中央東地区第1種市街地再開発事業	
所在地 / 面積		岐阜市金町8丁目 岐阜市住田町2丁目 岐阜市吉野町5丁目	約0.5ha
用途地域		商業地域	
主用途		商業、業務、住宅、駐車場	
延床面積		約39,000㎡	
事業者		岐阜駅北中央東地区 市街地再開発組合	
着工～竣工		R4～R10年度(予定)	
関連予算 (国・自治体)		(未定)	
特例措置適用等		高度利用地区	
建設投資額		(未定)	
進捗状況		H18年度 研究会設立 H20年度 準備組合設立 R2年度 都市計画決定 R4年度 都市計画変更・基本設計・組合設立認可	
プロジェクト名 (地図上の位置③)		高島屋南地区第1種市街地再開発事業(柳ヶ瀬グラスル35)	
所在地 / 面積		岐阜市徹明通2丁目 岐阜市神室町2丁目 岐阜市金町4丁目 岐阜市日ノ出町2丁目	約1.0ha
用途地域		商業地域	
主用途		商業施設、公益的施設、住宅、駐車場	
延床面積		約58,000㎡	
事業者		高島屋南市街地再開発組合	
着工～竣工		H31.3～R5.1	
関連予算 (国・自治体)		補助金合計 約87億円 (国約45.3億円、県約11.3億円、市約30.3億円)	
特例措置適用等		地区計画	
建設投資額		約177億円	
進捗状況		H11年度 まちづくり協議会の設立 H14年度 準備組合設立 H23年度 都市計画決定 H24年度 基本設計 H26年度 組合設立認可 H27年度 都市計画変更 H28年度 事業計画変更 H30年度 権利変換計画認可、建築工事着工 R5年1月 完成	

プロジェクト名 (地図上の位置④)	岐阜駅東地区第1種市街地再開発事業(岐阜イーストライジング24)	
所在地 / 面積	岐阜市高砂町1丁目	約0.5ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設、商業施設、住宅	
延床面積	約23,800㎡	
事業者	岐阜駅東地区市街地再開発組合	
着工～竣工	H28.3～H31.1	
関連予算 (国・自治体)	補助金合計 約38.8億円 (国約22.3億円、県約4.7億円、市約11.8億円)	
特例措置適用等	高度利用地区、容積率の割増	
建設投資額	約90億円	
進捗状況	H14年度 研究会設立 H18年度 準備組合設立 H20年度 都市計画決定 H22年度 都市計画変更 H23年度 推進計画策定 H25年度 基本設計 H26年度 組合設立認可 H27年度 権利変換計画認可、実施設計、建築工事着工 H31年1月 完成	
プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	問屋町西部南街区第1種市街地再開発事業(岐阜スカイウイング37)	
所在地 / 面積	岐阜市問屋町3、4丁目 岐阜市吉野町6丁目	約1.1ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設、業務施設、住宅、ホテル、駐車場	
延床面積	約55,000㎡	
事業者	問屋町西部南街区市街地再開発組合	
着工～竣工	H22.4～H24.8	
関連予算 (国・自治体)	補助金合計 約62億円 (国約38.0億円、県約11.0億円、市約13.0億円)	
特例措置適用等	高度利用地区	
建設投資額	約136億円	
進捗状況	H2～4年度 研究会設立 H10年度 南街区の先行開発方針の決定 H11年度 南街区再開発準備会設立 H13年度 北街区研究会の一本化(地権者115名)・基本計画策定 H14年度 南街区の準備組合設立・基本計画素案3案作成・権利者、テナント説明会開催・アパレル部会開催 H15年度 推進計画策定 H17年度 都市計画決定 H18年度 都市計画変更・基本設計 H19年度 組合設立認可・実施設計 H21年度 権利変換計画認可 H22年度 建築工事着工 H24年8月 完成	

プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	柳ヶ瀬通北地区第 1 種市街地再開発事業(オアシス柳ヶ瀬ビル)	
所 在 地 / 面 積	岐阜市柳ヶ瀬通1・2丁目、小柳町	約0.2ha
用 途 地 域	商業地域	
主 用 途	賃貸住宅、介護併設サービス付き高齢者向け住宅、商業施設、駐車場	
延 床 面 積	約4,000㎡	
事 業 者	柳ヶ瀬通北地区市街地再開発組合	
着 工 ～ 竣 工	H23.3～H24.3	
関 連 予 算 (国・自治体)	補助金合計 約5.2億円 (国約3.0億円、県約1.0億円、市約1.2億円)	
特例措置適用等	地区計画	
建 設 投 資 額	約7億円	
進 捗 状 況	H13年度 研究会設立 H14年度 協議会設立・事業計画素案作成 H15年度 基本計画・推進計画策定 H16年度 準備組合設立 H17年度 都市計画決定 H18年度 基本設計 H19年度 組合設立認可 H20年度 都市計画変更・実施設計・権利変換計画認可 H22年度 都市計画変更・建築工事着工 H24年3月 完成	
プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	岐阜駅西地区第 1 種市街地再開発事業(岐阜シティ・タワー43)	
所 在 地 / 面 積	岐阜市橋本町2丁目52番地	約1.1ha
用 途 地 域	商業地域	
主 用 途	商業施設、福祉・医療等施設、駐車場、分譲住宅、高齢者向け優良賃貸住宅	
延 床 面 積	約57,600㎡	
事 業 者	岐阜駅西地区市街地再開発組合	
着 工 ～ 竣 工	H17.1～H19.9	
関 連 予 算 (国・自治体)	補助金合計 約49億円 (国約26.4億円、県約10.0億円、市約12.6億円)	
特例措置適用等	高度利用地区、容積率の割増	
建 設 投 資 額	約128億円	
進 捗 状 況	S58年度 準備組合設立 S62年度 高度利用地区都市計画決定 S63年度 市街地再開発事業の都市計画決定、組合設立認可 H元年度 テナント出店意向表明 H2～3年度 都市計画変更・事業計画変更 H4年度 テナント出店辞退 H7年度 事業計画変更(期間延長) H10年度 複合施設案で事業構築検討開始 H14年度 企画開発提案 H15年度 都市計画変更 H16年度 権利変換計画認可・基本設計・実施設計・建築工事着工 H17年度 権利変換計画変更 H19年9月 完成	

プロジェクト名 (地図上の位置⑧)		吉野町5丁目東地区第1種市街地再開発事業(大岐阜ビル)	
所在地 / 面積		岐阜市吉野町5丁目17～22番地 神田町9丁目26、27番地	約0.3ha
用途地域		商業地域	
主用途		業務施設、商業施設、医療施設	
延床面積		約14,300㎡	
事業者		JR岐阜駅前東地区市街地再開発組合	
着工～竣工		H15.12～H17.5	
関連予算 (国・自治体)		補助金合計約16億円 (国約8.2億円・県約3.5億円・市約4.3億円)	
特例措置適用等		再開発地区計画、容積率の割増	
建設投資額		約31億円	
進捗状況		H11年度 準備組合設立 H12年度 基本計画作成・推進計画作成・再開発地区計画・都市計画決定 H13年度 基本設計 H14年度 組合設立認可・実施設計 H15年度 権利変換計画認可・建築工事着工 H17年5月 完成	
プロジェクト名 (地図上の位置⑨)		問屋町西部北街区第1種市街地再開発事業	
所在地 / 面積		岐阜市問屋町1・2丁目	約0.7ha
用途地域		商業地域	
主用途		(未定)	
延床面積		(未定)	
事業者		問屋町西部北街区再開発研究会	
着工～竣工		(未定)	
関連予算 (国・自治体)		(未定)	
特例措置適用等		(未定)	
建設投資額		(未定)	
進捗状況		H13年度 研究会設立	
プロジェクト名 (地図上の位置⑩)		問屋町第一地区第1種市街地再開発事業	
所在地 / 面積		岐阜市問屋町3、4丁目 岐阜市吉野町6丁目	約0.4ha
用途地域		商業地域	
主用途		(未定)	
延床面積		(未定)	
事業者		問屋町第一地区再開発準備組合	
着工～竣工		(未定)	
関連予算 (国・自治体)		(未定)	
特例措置適用等		(未定)	
建設投資額		(未定)	
進捗状況		H4年度 準備組合設立	

プロジェクト名 (地図上の位置⑪)	日ノ出町2丁目地区都市再生事業（商業施設改装）		
所在地 / 面積	岐阜市日ノ出町2丁目	約0.6ha	
用途地域	商業地域		
主用途	商業		
延床面積	約38,000㎡		
事業者	株式会社平和ビル		
着工～竣工	H17.2～H17.9		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	都市再生特別地区(日ノ出町2丁目地区) 提案者：株式会社平和ビル 決定告示年月日：H16.10.22 現行用途地域/容積率 商業地域/600%、 高度利用地区内/800% 容積率の最高限度：1,000%		
建設投資額	約8億円		
進捗状況	H16年度 都市計画決定 H17年度 商業施設リニューアルオープン		
プロジェクト名 (地図上の位置⑫)	岐阜駅北口土地区画整理事業		
所在地 / 面積	岐阜市橋本町1丁目他	約6.2ha	
用途地域	商業地域		
主用途	道路、公園、広場		
延床面積	—		
事業者	岐阜市		
着工～竣工	H16.12～H28.3		
関連予算 (国・自治体)	補助金合計約65億円 (国約35億円・市約30億円)		
特例措置適用等	—		
建設投資額	約82億円		
進捗状況	H14年度 都市計画決定、事業認可 H16年度 工事着手 H18年度 仮換地指定 H21年度 岐阜駅北口駅前広場完成		

岐阜駅北口駅前広場

3. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連	
施設名 (地図上の位置㊦)	岐阜駅北口駅前広場	○地域整備方針記載「有」 ①岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺市街地 再開発各施設 …駅とのアクセス向上	
着工～竣工	H16年度～H21年度		
備考・進捗	H21年9月26日完成		
施設名 (地図上の位置㊦)	歩行者用デッキ	○地域整備方針記載「有」 ①岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺市街地 再開発各施設 …歩行者の利便性向上	
着工～竣工	H15年度～(未定)		
備考・進捗			
4. 関連協議会設置・開催状況等			
5. 地方公共団体担当セクション/連絡先			
都市建設部 市街地再開発課	TEL 058-214-4629	E-mail shigaichi@city.gifu.gifu.jp	
6. 特記事項			