

地域整備方針

(岐阜市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域	<p>〔都市再生緊急整備地域〕</p> <p>中京圏における交通の要衝として発達した岐阜市の都心部において、商業をはじめとし多様な都市機能を備えたにぎわいある複合市街地を形成</p> <p>JR岐阜駅北地域においては、繊維卸売り機能を主体とする市街地の再編により、また、柳ヶ瀬通周辺地域においては、建物の共同化等により、都市拠点を形成</p>	<p>○岐阜駅北地域の東側においては、商業機能、業務機能を強化し、西側においては、卸売り商業機能を再編するとともに都市居住機能を導入</p> <p>○柳ヶ瀬通周辺地域は、駅北地域の東側と連携した商業機能を強化</p> <p>○駅前広場をはじめとし、交通結節機能を強化</p>	<p>○水と緑を主体とする環境づくりに配慮しつつ、バスターミナルの集約化等を図る駅前広場を整備</p> <p>○駅周辺における歩行者用デッキの整備など、ゆとりと憩いのある歩行者空間を充実</p>	<p>○駅前広場に面した地域においては、1階部分における壁面後退により、また、2階部分における歩行者用デッキとの一体整備により回遊性の向上等を図るとともに、建物の高さや色の調和等の景観に配慮した都市開発事業を促進</p> <p>○金華橋通や長良橋通の沿道、柳ヶ瀬通周辺地域においては、建築物の低層部への商業・交流機能を導入と壁面後退により、賑わいや界限性を創出する都市開発事業を促進</p> <p>○大規模災害に備え、都市開発事業の促進により、建築物の不燃化、耐震性の向上、延焼防止等を図り、災害に強いまちづくりを推進</p>

# 「岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺」地域のプロフィール

(平成21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。
- ・柳ヶ瀬通周辺地域は、飲食や物販等の小売商業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)	吉野町5丁目東地区第一種市街地再開発事業	
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	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	H15.9～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	
建築投資額	約32億円	
進捗状況	平成11年度 準備組合設立 平成12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 平成13年度 基本設計 平成14年度 組合設立認可・実施設計 平成15年度 権利変換計画認可・既設建物解体工事・本体工事 平成17年度 完成	
プロジェクト名 (地図上の位置②)	岐阜駅西地区第一種市街地再開発事業	
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	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	
建築投資額	約128.0億円	
進捗状況	昭和58年度 再開発準備組合発足 昭和62年度 高度利用地区都市計画決定	



	昭和63年度 市街地再開発事業の都市計画決定、組合設立認可 平成元年度 テナント出店意向表明 平成2～3年度 都市計画決定の変更・事業計画変更 平成4年度 テナント出店辞退 平成7年度 事業計画変更（期間延長） 平成10年度 複合施設案で事業構築検討開始 平成14年度 企画開発提案 平成15年度 都市計画変更決定 平成16年度 事業計画変更認可・基本設計・実施設計・建築工事着工 平成19年9月 完成	
プロジェクト名 (地図上の位置③)	問屋町西部南街区第一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1.1ha
用途地域	商業地域	 <p>※完成予想図は変更されることがあります。</p>
主用途	店舗、住宅、事務所、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	H21～24年度（予定）	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	高度利用地区	
建築投資額	約130億円	
進捗状況	平成2～4年度 再開発研究会が発足 平成10年度 南街区の先行開発方針の決定 平成11年度 南街区再開発準備会が発足 平成13年度 北街区研究会の一本化（地権者115名）・基本計画策定 平成14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 平成15年度 推進計画策定 平成17年度 都市計画決定 平成18年度 都市計画変更決定・基本設計 平成19年度 組合設立認可 平成20年度 権利変換計画策定	
プロジェクト名 (地図上の位置④)	問屋町西部北街区第一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	(未定)
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)	
建築投資額	(未定)	
進捗状況	平成13年度 研究会が発足	

プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	岐阜駅東地区第一種市街地再開発事業	
所在地 / 面積	岐阜市高砂町1丁目	約0.7ha
用途地域	商業地域	(未定)
主用途	業務施設、商業施設、住宅	
延床面積	32,000㎡	
事業者	(仮称)岐阜駅東地区市街地再開発組合	
着工～竣工	H23～H25(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・容積率の割増	
建築投資額	約81億円	
進捗状況	平成14年度 研究会設立 平成18年度 準備組合設立 平成20年度 都市計画決定	
プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	問屋町第一地区第一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	(未定)
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)	
建築投資額	(未定)	
進捗状況	平成4年度 準備組合設立	
プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	高島屋南地区第一種市街地再開発事業	
所在地 / 面積	岐阜市神室町2丁目、岐阜市金町4丁目、 岐阜市徹明通2丁目	約0.7ha
用途地域	商業地域	 イメージパース
主用途	商業施設、公益的施設、住宅、駐車場	
延床面積	約35,000㎡	
事業者	高島屋南市街地再開発準備組合	
着工～竣工	H24～25年度(予定)	
関連予算 (国・自治体)	(未定)	
特例措置適用等	地区計画	
建築投資額	約71億円	
進捗状況	平成5年度 高島屋南地区活性化事業構想作成	
		※完成予想図は変更されることがあります。

	平成11年度 街づくり協議会の設立 平成13年度 権利変換モデル素案作成・権利者個別ヒアリング 平成14年度 準備組合設立	
プロジェクト名 (地図上の位置⑧)	柳ヶ瀬通北地区第一種市街地再開発事業	
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	 <p>※完成予想図は変更されることがあります。</p>
主用途	住宅、商業施設、公益的施設、駐車場	
延床面積	約5,500㎡	
事業者	柳ヶ瀬通北地区市街地再開発組合	
着工～竣工	H21～23年度(予定)	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	地区計画	
建築投資額	約13億円	
進捗状況	平成13年度 研究会設立 平成14年度 協議会設立・事業計画素案作成 平成15年度 基本計画・推進計画策定 平成16年度 準備組合設立 平成17年度 都市計画決定 平成18年度 基本設計 平成19年度 組合設立認可 平成20年度 都市計画変更決定・実施設計・権利変換計画認可	
プロジェクト名 (地図上の位置⑨)	岐阜駅前中央東地区第一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0.4ha
用途地域	商業地域	(未定)
主用途	(未定)	
延床面積	(未定)	
事業者	岐阜駅前中央東地区 市街地再開発準備組合	
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)	
建築投資額	(未定)	
進捗状況	平成18年度 研究会設立 平成20年度 準備組合設立	
プロジェクト名 (地図上の位置⑩)	岐阜駅前中央西地区第一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4丁目 岐阜市吉野町6丁目	約0.5ha

用途地域	商業地域	(未定)
主用途	(未定)	
延床面積	(未定)	
事業者	駅前中央西地区再開発研究会	
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)	
建築投資額	(未定)	
進捗状況	平成19年度 研究会設立	

プロジェクト名 (地図上の位置⑪)	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
着工～竣工 (施行期間)	H14年度～H24年度	
投資額	約94億円	
進捗状況	平成14年度 都市計画決定、事業認可 平成16年度 工事着手 平成18年度 仮換地指定	
 <p>※完成予想図は変更されることがあります。</p>		

プロジェクト名 (地図上の位置⑫)	日ノ出町2丁目地区都市再生事業		
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%	容積率の 最高限度	1,000%
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%		
進捗状況	平成16年度 都市計画決定、事業認可 平成17年度 岐阜高島屋リニューアルオープン		
備考	岐阜高島屋の増床		

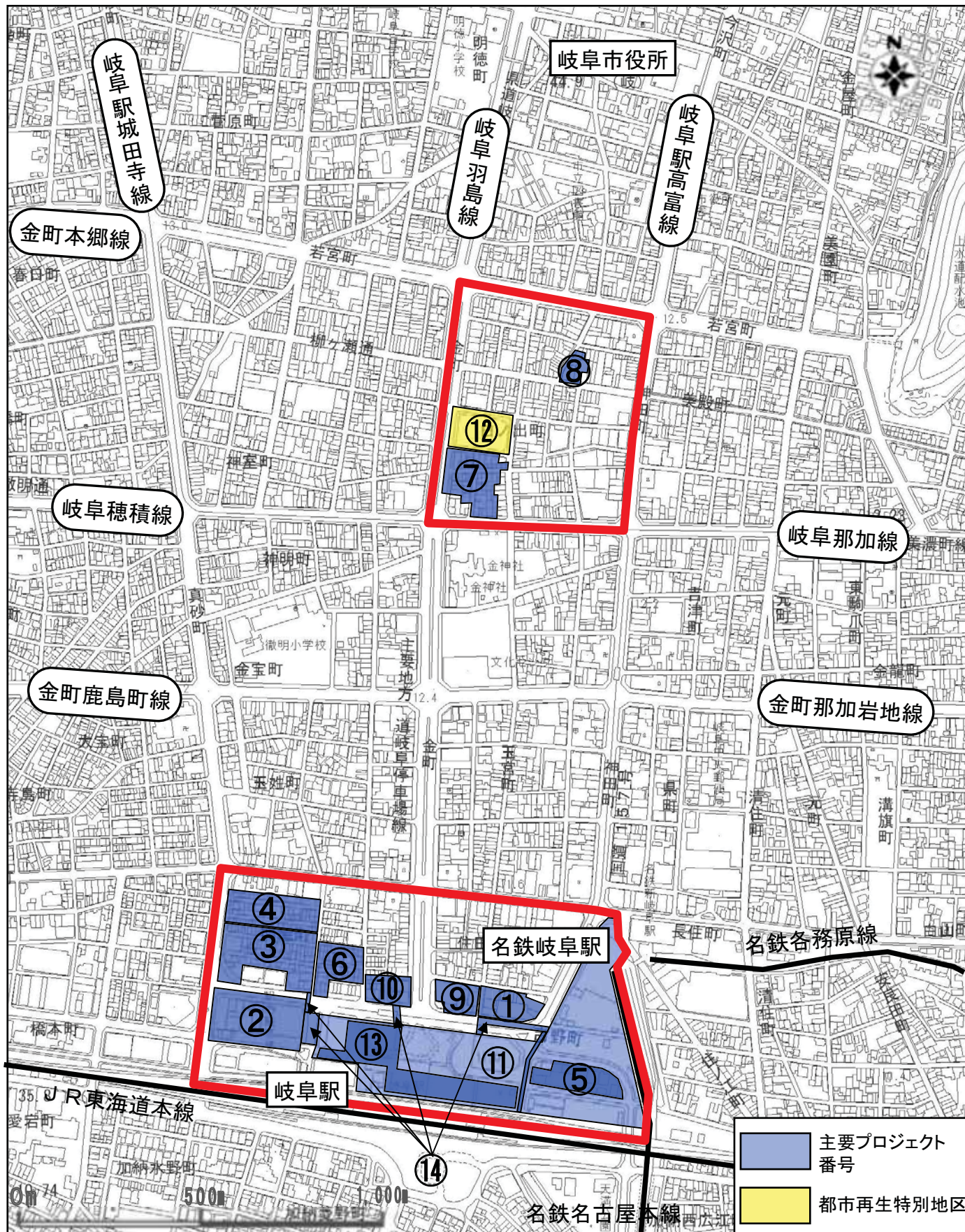
<b>3. 関連予算等(国、自治体)</b>				
平成16年度	都市再生総合整備事業(デッキ:国交省)	410,000千円	道路交通環境改善促進事業(駅前広場:国交省)	130,000千円
平成17年度	都市再生総合整備事業(デッキ:国交省)	130,000千円	道路交通環境改善促進事業(駅前広場:国交省)	176,000千円
平成18年度	都市再生総合整備事業(デッキ:国交省)	650,000千円	道路交通環境改善促進事業(駅前広場:国交省)	723,000千円
平成19年度	都市再生総合整備事業(デッキ:国交省)	604,000千円		

	道路交通環境改善促進事業（駅前広場：国交省）	846,000千円
平成20年度	都市再生総合整備事業（デッキ：国交省）	268,000千円
	道路交通環境改善促進事業（駅前広場：国交省）	484,000千円
<b>4. 公共施設等</b>		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⑬)	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	平成16年度～平成21年度	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置⑭)	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	平成15年度～平成24年度	
備考・進捗		
<b>5. 関連協議会設置・開催状況等</b>		
<b>6. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先</b>		
都市建設部 市街地再開発課	担当者 村瀬	TEL or Mail 058-265-4141
		shigaichi@city.gifu.gifu.jp
	担当者	TEL or Mail
<b>7. 特記事項</b>		

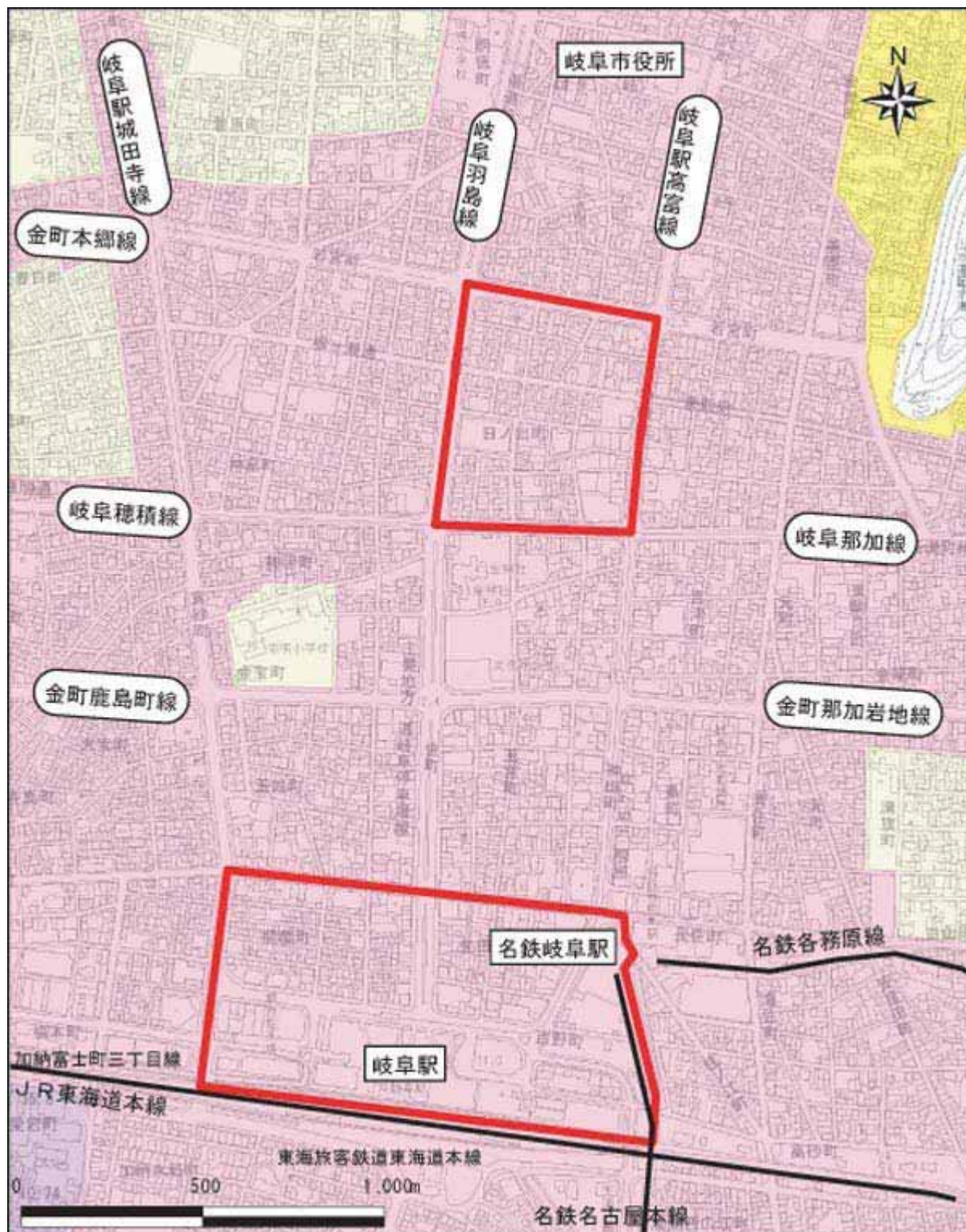
# 岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域<30ha> (区域図)



# 岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域（プロジェクト）



# 岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域（都市計画）



					
第1種低層住居専用 地域	第2種低層住居専用 地域	第1種中高層住居専 用地域	第2種中高層住居専 用地域	第1種住居地域	第2種住居地域
					
準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
					
都市計画道路	都市高速鉄道	公園	河川		

都市計画については、当該市町村が新たに都市計画の決定(変更)の告示等を行っている場合がありますので、ご了承ください。