

岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域のプロフィール

(平成24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1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	H15.12～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		
建築投資額	約31億円		
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 1 種市街地再開発事業	
所 在 地 / 面 積	岐阜市橋本町 2 丁目 5 2 番地	約 1. 1 h a
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	5 7, 6 0 0 m ²	
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 4 9 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 1 2 8 億円	
進 捗 状 況	昭和 5 8 年度 再開発準備組合発足 昭和 6 2 年度 高度利用地区都市計画決定 昭和 6 3 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 1 0 年度 複合施設案で事業構築検討開始 平成 1 4 年度 企画開発提案 平成 1 5 年度 都市計画変更決定 平成 1 6 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 1 9 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	H22～24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131億円	
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 平成21年度 権利変換計画認可 平成22年度 建築工事着工	
プロジェクト名 (地図上の位置④)	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	(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 1 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. 5 h a
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		2 2, 0 0 0 m ²	
事 業 者		岐阜駅東地区市街地再開発準備組合	
着 工 ～ 竣 工		H27～H28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・容積率の割増	
建 築 投 資 額		約 5 0 億円	
進 捗 状 況		平成 1 4 年度 研究会設立 平成 1 8 年度 準備組合設立 平成 2 0 年度 都市計画決定 平成 2 2 年度 都市計画変更決定	
プロジェクト名 (地図上の位置⑥)		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. 4 h a
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1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	 ※完成予想図は変更されることがあります。
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	H26～H28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70億円	
進捗状況	平成5年度 高島屋南地区活性化事業構想作成 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 平成23年度 都市計画決定	
プロジェクト名 (地図上の位置⑧)	柳ヶ瀬通北地区第1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	
主用途	賃貸住宅、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	H22～H23年度	
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7億円	
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 平成21年度 除却工事 平成22年度 都市計画変更決定・工事着工 平成24年3月 完成	

プロジェクト名 (地図上の位置⑨)	岐阜駅前中央東地区第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０．４ｈａ
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４丁目 岐阜市吉野町６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	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
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 (施行期間)	H14年度～H26年度	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等		
建築投資額	約８５億円	
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 平成２１年度 岐阜駅北口駅前広場完成	

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		
所在地／ 面積	岐阜市日ノ出町２丁目	約０．４ｈａ	
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 (施行期間)	H16年度～H17年度		
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%		
建築投資額	約８億円		
進捗状況	平成１６年度 都市計画決定 平成１７年度 岐阜高島屋リニューアルオープン		

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㉗)	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	平成21年9月26日完成	
施設名 (地図上の位置㉘)	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		
施設名 (地図上の位置㉙)	岐阜駅城田寺線	○地域整備方針記載「無」
着工～竣工	平成15年度～平成20年度	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㉚)	岐阜駅柳津線	○地域整備方針記載「無」
着工～竣工	平成7年度～平成16年度	
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/担当者/連絡先		
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	
6. 特記事項		

岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域

