

祝完成 岐阜イーストライジング24

村井 亮治

平成とともに歩んだ再開発事業

二〇一九年二月、JR岐阜駅前に新たなランドマークが誕生する。

JR岐阜駅前広場の東で建設中の岐阜駅東地区第一種市街地再開発事業「岐阜イーストライジング24（以下「GER24」）」が完成する。今年には、平成最後の年だが、GER24は、平成間もない頃に地権者の勉強会が始まり、あれから約二十数年。景気動向の変化や地権者の事情等で当時描いた形とは変わったが、無事に完成を迎えられ、地権者の思いは感慨深い。



GER24は、超高齢社会の中でも高齢者の生活・介護施設環境は、快適で利便性の高い都心、駅前で、という方針を掲げ福祉事業を展開する社会福祉法人が参画し、福祉施設を中心に共同住宅（分譲・賃貸住宅）、サービス付き高齢者向け住宅）、商業・業務施設、駐車場からなる複合施設として建設された。

大きく変化してきたJR岐阜駅前

GER24が立地するJR岐阜駅北口は、土地区画整理事業による基盤整備とともに駅前広場整備、市街地再開発事業等、公共と民間事業との融合により整備が進められてきた。JR岐阜駅西には岐阜市内初の超高層ビルとなる岐阜シティ・タワー43（GCTW43）と隣接して岐阜スカイウイング37（GSW37）が整備され、GER24の完成で、駅前周辺整備も節目を迎えた。さらに、三棟の再開発ビルは一部をJR岐阜駅コンコース内を介してペDESTリアンデッキでつながり、バリアフリーにより歩いて行き来もできる。こうしたまち



の変化に、ある地権者は劇的で凄まじさを感じることも口にしたことがある。さらに、岐阜市は繊維問屋街が基幹産業と称されたが、アパレル業界の産業構造の変化等から衰退しシャッター街となり、駅前繊維問屋街の一角で地権者が資産活用はじめた飲食店への賃貸が拡大し、かつての繁華街「柳瀬」をしのご勢いで飲食店が集積し、岐阜市内一の賑わいをみせるエリアへと変化した。

新しい元号とGER24の幕開け

二〇一九年春からGER24のテナントや福祉施設が順次本格的に稼働する。また、GER24と前述の二棟のビルの管理会社は別々だが、共に超高層ビルの管理に携わる立場で共通した課題も想定されることから協

議の機会を設ける等、将来的な管理会社の連携に向けた動きをみせつつある。これまで事業に関わってきた者として、駅周辺のますますの発展と充実に期待しつつ、建物竣工・引渡しを無事に終えられるよう、今一度気を引き締め事業支援に取り組みたい。

