

高島屋南地区第一種市街地再開発事業

柳ヶ瀬グラッスル35 竣工へ

浅野 泰樹・山内 豊佳

柳ヶ瀬の新たな未来がはじまる

昨年、木村拓哉さんが騎馬する武者行列「岐阜信長まつり」で話題となった岐阜市。その中心市街地、柳ヶ瀬エリア、岐阜高島屋の南側に、今春、公民連携の三十五階建超高層複合再開発ビルが竣工・開業する。

構想から竣工まで三十五年の歳月を要した息の長い再開発は、事業の完成により、地元が掲げた目標の実現に向けた一頁が開き、柳ヶ瀬の新たな未来のはじまりとなる。



事業の経緯

再開発は一九八八年に構想され、約十年を経て、近鉄百貨店の撤退（九八年）など中心部の衰退が顕著になる中で、柳ヶ瀬21世紀ビジョンが策定され、再開発が再提案された。これを契機に市が地元支援を開始し、本格的に体制が整っていった。二〇〇〇年に協議会が、〇二年に準備組合が設立され、田宮理事長を中心とする新たなリーダー達が始動した。しかし、彼らの活動は、平坦なものではなかった。リーマンショックや中心市街地の一層の衰退による権利者の意欲減退等の要因が相まって、計画案の練り直しや合意形成に時間を要することとなった。「再開発を行うのも行わないのもリスク。同じリスクなら前に進もう。」と熱意は消えることなく継続した。合意可能な区域での事業化をめざし、一年に都市計画決定、一四年に組合員五十二名による高島屋南市街地再開発組合を設立した。その後、一六年に事業区域を拡大する都市計画及び事業計画の変更を経て、大京を参加組合員、戸田建設を特定業務代行者とする組合員七十五名の組合で新たなスタ

ートを切った。

関係権利者一八七名の権利調整と事業収支確保の目途がついたことから、一九年に権利変換計画の認可、同年十月に起工式を迎えた。二〇年には、全国、千件を超える応募の中から、デザインモチーフであるガラス・緑や岐阜城のように高くそびえる柳ヶ瀬のシンボルを表す造語案を採用し、「柳ヶ瀬グラッスル35」と命名された。

新型コロナウイルス感染症拡大による制約を受けながらも、事業は円滑に進み、二二年三月に上棟式、同年十一月に定礎式を経て、竣工を迎える。

この間、リーダー達は、小規模な打ち合わせを除き、実に千回を超える会合を積み重ね、行動力をもって幾多の苦難を乗り越え、事業を完成に導いた。

施設の概要

柳ヶ瀬グラッスル35は、一階から四階が商業・公益的施設、五階以上が県内最多となる三三五戸の分譲住宅、三九六台の立体駐車場等から構成される。

公益的施設は、二〇〇〇年、「歴史・文化の香りが感じられる郊外とは一味違う生活拠点形成のための生活、文化・教育、健康・福祉関連施設整備」の必要性を、市に要望し、市がこれに呼応。市内再開発では初となる保留床取得での施設整備に繋がった。三階には健康運動施設「ウゴクテ」、四階に

は子育て支援施設「ツナグテ」が民間企業の運営により開設される。

近年、サンデービルディングマーケットやリノベーション等によりファミリー層の来街が増えつつある柳ヶ瀬にさらなる来街を呼び込める魅力的な施設が加わることになる。

一・二階の商業施設は、権利者と共に柳ヶ瀬を元気にしたいと考える営業者が数多く出店する。公益的施設との相乗効果が期待できる子育て・健康関連のショップ・飲食サービスのほか、住宅入居者や市民のための便利施設が開業予定である。また、一階には、全天候型広場「Gテラス」が完成し、まちの共同財産、サードプレイスとして広く市民の利用に供されることになる。

たゆまぬまちづくりの継続

柳ヶ瀬を商業機能に加え、市民が集い、憩える場に再生する目標を掲げた再開発は、隣接する金公園の再整備や旧長崎屋跡地で整備予定の柳ヶ瀬広場と連携し、柳ヶ瀬の未来を切り開く大きな第一歩になることは確かである。田宮理事長の「我々ばかりでなく、出店者を含め、柳ヶ瀬を元気にしたいと考える人は多い。柳ヶ瀬を見て、歩いて、楽しいまちとしたい」との想いが、今後も受け継がれることに期待したい。