

公民あがての多様な都市再生の展開

～岐阜市のとりくみ～

浅野 泰樹

岐阜市は、全国より都市再開発の分野で元気な都市として注目されているが、商業の分野では厳しい都市間競争・地域間競争にさらされ、再開発の他にも公民あがての多様な活動が展開され始めている。その一端を紹介する。

再開発事業による都市再生

昨年のラバダブで、岐阜市における公民一体となった再開発による都市再生を報告した。住宅・商業・福祉施設・放送施設等による複合ビル「岐阜シティ・タワー43」の十九年完成をめざす岐阜駅西地区市街地再開発事業は、その後、施設建築物工事も順調に進んでいる。事業の目玉である高層分譲住宅二百四十二戸は、即日完売。また工事中にも関わらず、全国より頻りに視察者が訪れている。また、駅西地区の北側、アパレル産業が集積する問屋町西部地区では、先行再開発地区の事業進展が刺激となり、今春には、都市計画決定の予定である。一方、中心商業地柳ヶ瀬商店街では、柳ヶ瀬北地区が今年、高島屋南地区が来年度、都市計画決定の予定で手続き、検討が進められている。行政の力強い後押しを受け、民間再開発事業の動きは今も活発である。

相次ぐ民間企業の中心部よりの事業撤退

行政支援による拠点的な都市再開発により、徐々に新たな都市機能の整備が進む一方、岐阜都市圏の広域商業地として繁栄してきた新岐阜駅から柳ヶ瀬にいたる都心エリアでは、商業統計調査結果都心エリアよりやや広い中心部の平成十四年の商業年間販売額は、平成九年に比べて四割減）が端的に示すように、近年、急速に商業機能が低下してきている。昨年末に名鉄新岐阜百貨店が閉店、今年八月には岐阜パルコも閉店が予定され、近鉄百貨店が撤退した平成十一年以降、



今年8月に閉店予定の大型店



相次ぐ大型店の撤退によりシャッター通り化した柳ヶ瀬

百貨店やファッションビルなどの商業施設の閉店が六店舗に及び、また、一般小売店舗の空店舗化も目立ってきている。中心商業地は、JR岐阜駅から十八分の名古屋駅に開業した百貨店をはじめ、市郊外に近年増大した大型店が有する大規模で新しい商業環境の魅力等により、客足を奪われ、長引く消費経済の低迷も相まって、商業基盤崩壊の危機に立たされている。

県市協調による都市再生のための協議会設立

相次ぐ大型商業施設の撤退による県都中心部の衰退は岐阜県にとっても放置できない問題となった。県と市は、協議して中心部の具体的な活性化戦略を検討するため、昨年十月に、有識者、経済界、自治会、交通関係企業、国を含む行政関係者等による横断的組織「県都岐阜市のまちづくり協議会」を立ち上げた。行政と民間が共通目標とする中心部のグランドデザインを描き、輻輳する中心部の様々な課題（JRと名鉄の乗り継ぎの利便性確保、歩行者ネットワーク、景観形成



岐阜高島屋リニューアルオープン記念のイベントで賑わう柳ヶ瀬

望ましい都市機能の誘導集客性の高い空間づくり、都心産業の立地・誘導、都心居住の促進など）を解決するための具体策を検討する。協議会では、報告書や提言書を作成することではなく、具体策の実施による中心部の活性化が目的とし、二年間で成果を出したいとしている。

柳ヶ瀬地区の都市再生モデル調査と商店街の新たな取り組み

柳ヶ瀬地区では、中心部の人口の大幅な減少が商業環境悪化の要因であることが、地区関係者にも強く認識されている。再開発地区においては、住宅主体の開発がめざされているが、大規模再開発を地区全域に広げることには限界がある。そこで、岐阜市では、今年度、全国都市再生モデル調査の適用を受け、地区関係者による「都心再生研究会」を発足。商業の再生とあわせ、居住空間を整備し、定住人口の増加をはかるために、老朽した建物の建替え促進を可能とする既存制度の改善や新制度の創設等を検討している。その第一弾として、建物に関する様々な相談に応じ、建替えを阻害している要因を取り除き、建替え促進に繋げようとする



順調に工事が進んでいる岐阜シティ・タワー43の完成イメージ

する制度をこの一月より試行する。

一方、商店街では、都市再生特別地区の指定による容積緩和を得て高島屋が増床。昨年十月のリニューアルオープンは、商店街関係者が「最盛期の頃のように」と言うほど、商店街に人が溢れた。岐阜信長まつりと重なったこともあるが、商店街が高島屋と協調してイベントを企画したことが近年にない大きな成果を生んだ。これを契機に、商店街と百貨店が協調して活性化を図るための研究会をスタート。また、商業環境の悪化は商店主にも大きな問題があるとの認識に立ち、自ら商店経営のあり方を見直し、消費者を呼び込むための勉強会を開催、徐々に参加者が増えていくという。商店街では、これまで夢ばかりで、実現が伴っていないという反省から、経営者の意識変革を巻き起こしたいと、一歩一歩具体的な活動を進めている。

都市再生の成果をめざして

都市再生は、人口減少・高齢化社会の本格的到来に対応し、これまでの成長都市政策により拡大した都市を、新しい理念に基づき、バランスのとれた都市に変革することにある。岐阜市における公民あがてのとりくみが、都市再開発の他にも具体的な果実を結び、新しい都市のあり方を示すモデルとなることを期待したい。