

# 高島屋南地区市街地再開発事業 施設建築物（再開発ビル）新築工事 起工

浅野 泰樹 山崎 崇

## 岐阜市柳ヶ瀬地区の活性化の起爆剤

岐阜市柳ヶ瀬商店街の南玄関口で柳ヶ瀬地区の活性化をめざして進められてきた高島屋南地区第一種市街地再開発事業は、二〇一四年十月に再開発組合を設立、二年後に事業区域を〇・七から〇・九ヘクタールに拡大する事業計画の変更認可を経て、昨年二月に権利変換計画が認可され、十月十日に起工式を迎えた。

再開発構想から約三十年、弊社が参画してから約二十年。田宮理事長をはじめ地元リーダー達の「個々の努力では限界がある。再開発を柳ヶ瀬地区活性化の起爆剤とし、まちの財産を次世代に受け継ぎたい。」という強い思いと再開発に期待する地域の人々や家族の支えが長期間の活動を続ける原動力となり、厳しい商業環境下での実現可能な事業計画の立案や中部地区最大規模の関係権利者一八七名（組合員七十五名）の合意形成など筆舌に尽くせないほどの課題を克服してきた。

## 施設の概要

施設建築物は、延べ床面積約五万八千㎡、地下一階地上三十五階建ての超

高層複合ビルである。一、二階は営業者や今後誘致を予定しているテナント等で構成する商業施設となる。南側には、人々を再開発ビルや商店街にいざなう開放的なエントランス、一階北東角には、商店街に面して、憩いの場となり、大規模イベント等にも対応できる約五〇〇㎡の全天候型広場が整備される。三、四階は、市内七地区目となる本地区の再開発で初めて、岐阜市が保留床を買い取り、公益的施設（床面積約四二三〇㎡）を整備する。

三階は「中市民健康センター」を中枢機能とする健康・運動施設、四階は子育て支援施設、岐阜市内でも有数の公益的拠点施設が誕生する。五階から三十五階は、参加組合員である（株）大京と大和ハウス工業株が、住宅三三五戸のうち権利者住宅を除く二九九戸を取得、分譲する。東海地区では初となる二社の共同事業により、利便性、快適性、安全性が高く、多様な世代が住む都心居住空間が実現する。

近年、柳ヶ瀬地区及び周辺で完成及び建設中の分譲マンション（約三三〇戸）と合わせ、足元商圏の人口増加が期待されている。

## 起工式

起工式当日は、施行地区内で組合員、組合関係者により安全祈願祭が執り行われ、その後、岐阜市内のホテルで起工式典と起工祝賀会が開かれた。

起工式典で田宮理事長は、志半ばで亡くなった権利者に思いを馳せ、「先輩達からバトンを受け継ぎ、その道のりは長く、楽ではなかったが、まちの財産を次の世代にバトンタッチできる道筋がつけられた。再開発が起爆剤となり、市民に親しまれ、愛され、歩いて楽しいまちの実現、権利者のロマンの実現をめざし、再開発とまちづくりに取り組んで行く。」とあいさつし、岐阜市長や事業関係者と固く握手を交わした。



起工式典での事業関係者の握手会(2019.10.10)

## 二〇二二年度内の完成をめざして

施設建築物の整備と並行してソフトの構築が急がれている。再開発組合では、竣工後の管理運営体制の構築、広場の活用方策、商業活動の展開などの課題に対応すべく組織を立ち上げ、検討を進めている。また、工事期間中においても商店街の賑わい創出に貢献するために、工事用仮囲いのユニークな活用を年末から開始した。

再開発の検討初期に五十代であったリーダー達も七十代となる。苦勞して築き上げるソフト・ハードの財産をいかにして若い世代に継承していくか、これからも挑戦は続く。



再開発ビル完成予想図(南側の開放的なエントランス)