

高島屋南地区第一種市街地再開発事業



～ 岐阜を彩る 柳ヶ瀬に新たな芽吹きを ～

昭和から平成、そして 新時代「令和」へと

時代を超え、受け継がれる わたしたちの願い

人々が行き交い、

笑顔が自然と広がるまちづくりの実現へ

高島屋南市街地再開発組合は、組合が設立される以前より柳ヶ瀬を活性化するための議論や研究を地域の皆様とともに積み重ね、地域主導のまちづくりに取り組んでいます。そのなかで、様々な社会情勢や経済情勢の変化に翻弄されるときもありましたが、公共性や周辺地域への波及効果が高い市街地再開発事業によるまちの再生を目指し、30年以上もの間、粘り強く活動を続け、平成最後の年となる平成31年に工事に着手、順調に工事が進んでおり、私たちの夢が今まさに実を結ぼうとしています。

私たちが願うまちづくりは、私たち権利者や地域の皆様、商店街の皆様が長年の間、培ってきた経験や知識、そして地域を愛する想いが、新たに入居される方たちと融合することで、新しくもあり、懐かしくもあり、多くの人が行き交い、自然に笑顔があふれる“柳ヶ瀬”の実現を目指すまちづくりです。

私たちの願いが、この再開発ビル「柳ヶ瀬ガラスル35」をきっかけとして芽生え育ち、後世にバトンを渡し続けられるよう、そして、憩いとにぎわいが創出され、皆様に慕い愛される施設となるよう折っています。



柳ヶ瀬ガラスル35 完成予想図(南西より)。実際と異なる場合があります。



高島屋南市街地再開発組合
理事長 挨拶

高島屋南地区は、昭和の頃から30年以上にわたり柳ヶ瀬活性化を目標としたまちづくりを進めており、平成31年に長年の悲願であった工事に着手、着々と工事が進み、新たなランドマークとしての完成が近づいています。これもひとえに周辺地域の皆様、商店街の皆様のご理解とご支援の賜物であるとともに、構想段階から長年にわたり多大なるご支援を頂いております(株)都市研究所スペースシアをはじめとする事業関係者の皆様、岐阜市のまちづくりの重要事業としてたゆまぬ技術支援を頂いております岐阜市をはじめとする行政関係者の皆様のお力添えなど、皆様のご支援・ご指導に厚く御礼申し上げます。

再開発ビル「柳ヶ瀬グラスル35」は、柳ヶ瀬では最大となる地上35階地下1階建ての超高層複合ビルであり、都心居住空間やにぎわいと地域活動の拠点となる公益的施設、そして新しく生まれ変わる商業施設やにぎわいを創出する大規模な広場を整備するなど、「柳ヶ瀬グラスル35」が柳ヶ瀬の活性化の起爆剤として、さらには岐阜市の発展に大いに寄与できるよう、今後も全力で事業を推進してまいります。

完成までには解決すべき課題が多くございますが、組合員一同、今まで以上に事業推進に鋭意取り組んでまいりますので、今後も皆様のご支援・ご指導をよろしくお願い申し上げます。

田宮 雅雄

高島屋南市街地再開発組合 理事長

高島屋南市街地再開発組合 基本情報

施行者	高島屋南市街地再開発組合
理事長	田宮 雅雄
設立日	平成26 (2014) 年10月10日
	平成28 (2016) 年 7月26日(施行区域拡大)
組合員※1	権利変換前 75名 権利変換後 42名
関係権利者※2	187名

組合章



高島屋「Takahimaya」、南地区「Minamichiku」、組合「Kumiai」の頭文字をとった「TMK」は2000年度から約20年にわたり、本組合の通称として使用してきました。

左に示した組合章は、中央の■を柳ヶ瀬とし、この再開発事業によって創出される新しいにぎわいが、北のつかさのまちエリア、南の駅周辺エリアへと広がり、岐阜市の中心市街地が発展していく様を表現しています。

柳ヶ瀬 グラスル35

柳ヶ瀬グラスル35は、柳ヶ瀬の魅力と価値を一層高め、岐阜市センターゾーンを心躍るまちへといざなう新たなランドマークとして誕生します。

新しい賑わいを創出し、

次代の岐阜を牽引するまちづくり

柳ヶ瀬の魅力と価値を一層高める

新たなランドマークが誕生

柳ヶ瀬グラスル35は岐阜都市圏の玄関口であるJR岐阜駅から北へ約1kmの柳ヶ瀬商店街の南玄関口に位置しています。

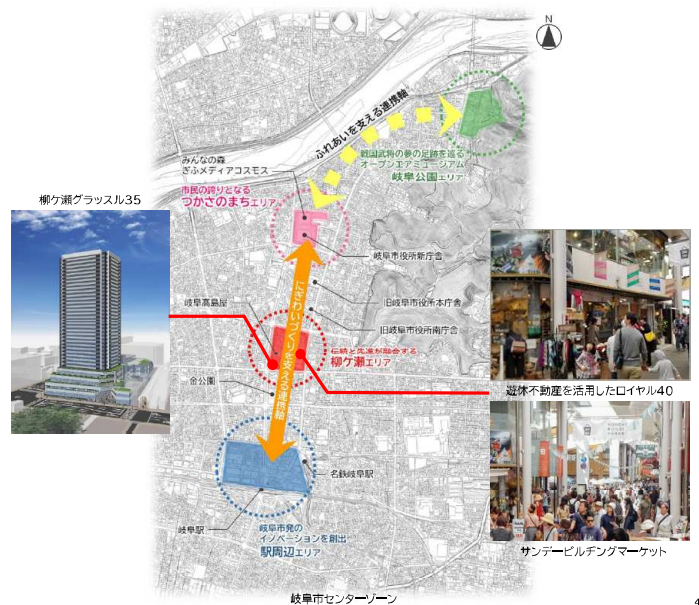
柳ヶ瀬商店街は、かつては映画館など娯楽施設や小売店や飲食店が軒を連ね、昭和30年代には美川憲一さんの「柳ヶ瀬ブルース」が全国的に大ヒット、通りの向う側が見えないほどの人だかりで、全国にも名の通った「にぎわいの中心地」でした。

しかし、次々とできる郊外のショッピングモールの影響で、大型商業施設が相次いで撤退、さらに、建物の老朽化や後継者の問題など様々な要因が重なって衰退していきました。

そのよう中、柳ヶ瀬の再生にむけ、昭和63(1988)年に構想がはじまったのが、この「高島屋南地区第一種市街地再開発事業」。昭和、平成、令和と3つの時代を超えた30年越しの事業であり、これまでの柳ヶ瀬にはなかった新しい賑わいを創出し、次代の岐阜を牽引するまちづくりを目指しています。

岐阜市では、商業・居住など多様で高次の都市機能を有する「駅周辺エリア」、「柳ヶ瀬エリア」、「つかさのまちエリア」、「岐阜公園エリア」の個性に満ちた4つのエリア一帯を「都市の顔」となる「センターゾーン」として位置づけて、岐阜市及び圏域全体が持続的に発展するためのエンジンとなる重要なゾーンとして、様々な施策が展開されています。

このセンターゾーンの中でも中心となる「柳ヶ瀬エリア」では、サンデービルディングマーケットが定期的に開催されるなど賑わいが戻りつつある中、伝統と先進が融合したまちなみを創るという未来のビジョンが官民で共有され、柳ヶ瀬の再生に向けた取り組みが進められています。その中でも、この柳ヶ瀬グラスル35は、遊休不動産を活用したリノベーションまちづくりと両輪となって柳ヶ瀬



都市開発が彩る岐阜

希望に満ち、わたしたちが創る未来

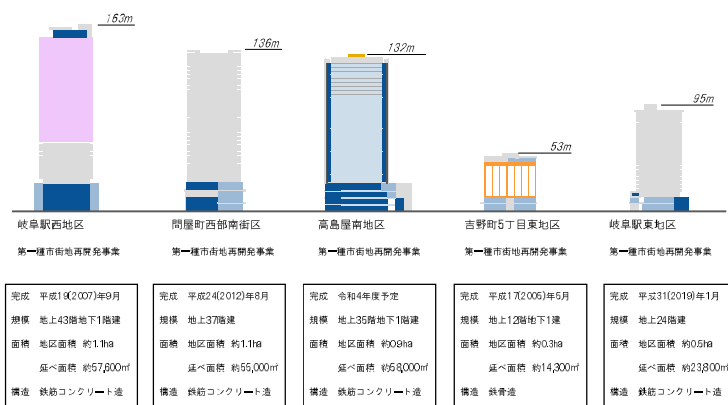


市街地再開発事業とは・・・

市街地再開発事業は低層の木造建築物や老朽建築物等が密集し、生活環境の改善が求められる市街地において、細分化された宅地を統合し不燃化された共同建築物の建設や公園、緑地、広場、街路等の公共施設の整備と有効なオープンスペースの確保を一体的・総合的に行うことで、安全で快適な都市環境を創出するとともに土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再開発法に基づき行われる事業です。

一般に、市街地再開発事業は宅地や建物を所有している方が組合を設立し、民間事業者や行政関係者の協力を得て事業を進めていくこととなります。

岐阜市では、昭和52(1977)年に完成した平和ビルをはじめ、大岐阜ビル、岐阜シティ・タワー43、オアシス柳ヶ瀬ビル、岐阜スカイウイング37、岐阜イーストライジング24など6つの市街地再開発事業が完成しており、新たな都市景観を創出するとともに、都心居住の促進、中心市街地のにぎわい創出に寄与しています。



注釈 上写真(2019年5月30日撮影)は加工処理をしています。上写真中央の光はイメージであり実際の建物形状とは異なります。

1.図の市街地再開発事業の挿絵はイメージであり、実際の建物形状とは異なります。

デザイン コンセプト

岐阜の特長を表現した、岐阜の未来に輝くランドマークを目指した建物デザインです。



柳ヶ瀬ガラス35 完成予想図(南東より)。実際と異なる場合があります。

柳ヶ瀬ガラス35の「ガラスル」は、「GLASS(ガラス)」、「GRASS(緑)」、「CASTLE(城)」を掛け合わせた造語であり、デザインコンセプトそのものです。

再開発ビルには、清流長良川のようなガラス張(GLASS)の壁面や自然豊かな岐阜をイメージさせる緑(GRASS)がふんだんに施されており、金華山にそびえる岐阜城のように、まちなかにそびえる新たな城(CASTLE)として次代の柳ヶ瀬のランドマークになってほしいとの願いが込められて

CASTLE(城)

金華山にそびえる**岐阜城**をイメージ

タワー部分は、岐阜城の配色を採用しています。外壁のベースカラーを濃いグレーとし、建物の頂部までのびる袖壁の白色の縦ラインにより、天空にそびえるイメージを強調しています。



GLASS(ガラス)

清流長良川をイメージしたガラス張りの壁面

低層部の外壁を連続するガラス張りとし、ガラスに反射する柔らかな光によって、清流長良川の煌めく流れをイメージしています。



GRASS(緑)

自然豊かな岐阜をイメージさせる緑

低層部の段状のテラスは、岐阜県に自生する緑をふんだんに用いて、岐阜の山々をイメージしています。



建築概要

柳ヶ瀬史上最大となる
高さ132m、地上35階地下1階建ての
超高層複合ビルの概要です。

基本情報

施設名称	柳ヶ瀬ガラスル35
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
規模	地上35階地下1階建（高さ 132m）
敷地面積	約 6,500㎡
建築面積	約 5,700㎡
建ぺい率	約 88%

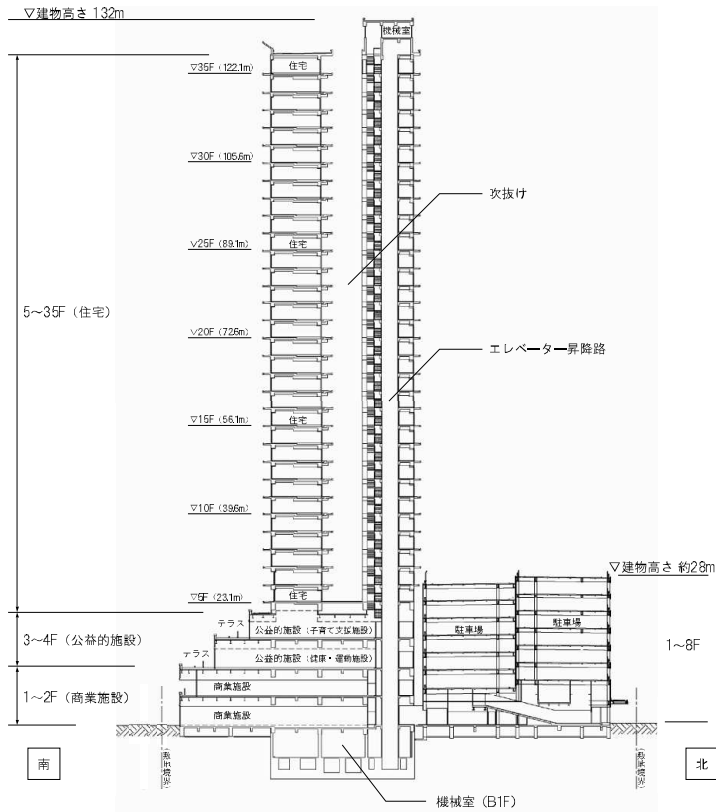
超高層ビルを支える制振構造

柳ヶ瀬ガラスル35は稀に発生する地震動(レベル1)と極めて稀に発生する地震動(レベル2)に対して耐震設計が行われているほか、制振柱と壁式摩擦ダンパーにより地震のエネルギーを吸収するなど、建物に粘りをもたせて地震時等による建築物の揺れを軽減する制振構造を採用しています。

さらに、岐阜県下では初となるFc80N/mm²のPP繊維^{※1}入り超高強度コンクリート^{※2}(大臣認定取得)を採用し、超高層ビルの大きな荷重が作用する低層階の構造を支えています。また、柱や梁等の構造部材を高強度化することで、小断面で柱間距離の大スパン化を実現するなど床利用価値が向上するとともに、コンクリートの中性化速度が遅くなり、建物の耐久性が向上する等の効果が期待できます。

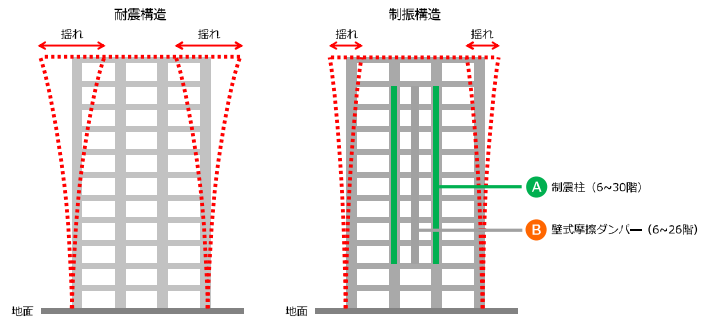
※1 PP繊維はポリプロピレン繊維の断、コンクリートの曲げ剛性を改善し、コンクリートのひび割れ抑制効果が期待できます。

※2 一般に高強度コンクリートは設計基準強度(Fc)が60N/mm²を超えるもの、超高強度コンクリートは設計基準強度(Fc)が80N/mm²を超えるコンクリートを指します。



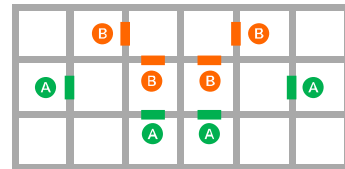
住宅	5~35階	総戸数335戸	平均戸面積	約75㎡/戸
公共的施設	4階	子育て支援施設	(約1,930㎡)	
商業施設	2階	4区画	(約1,870㎡)	
駐車場	1~8階	自走式駐車場	約400台	

注釈 建築概要は変更となる場合があります。



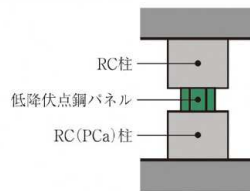
※耐震構造と制振構造の揺れ方概念図

耐震構造では地震時に骨組が損傷することで地震エネルギーを吸収しますが、制振構造は制振ダンパーが地震エネルギーを吸収することで骨組の損傷を抑制します。



制振柱・壁式摩擦ダンパー配置図(6~25F)

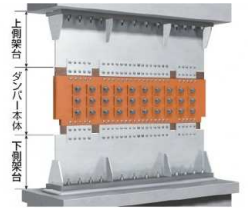
※26~30Fについては、制振柱・壁式摩擦ダンパーの形状及び設置位置が階によって異なります。



参考イラスト

A 制振柱

間柱の中央に変形能力の高い特殊な鋼材を用いた制振パネルを設置し、地震エネルギーを吸収します。



参考イラスト

B 壁式摩擦ダンパー

地震や風による建物の層間変形を、摩擦材が挟まれている固定板と可動板の相対運動に換え、その際に生じる摩擦抵抗力によって振動エネルギーを吸収します。

注釈 参考イラスト・概念図については、実際のものとは多少異なります。

事業効果

高島屋南地区第一種市街地再開発事業による期待効果を統計資料や各種計画等を基に示します。

柳ヶ瀬イノベーション

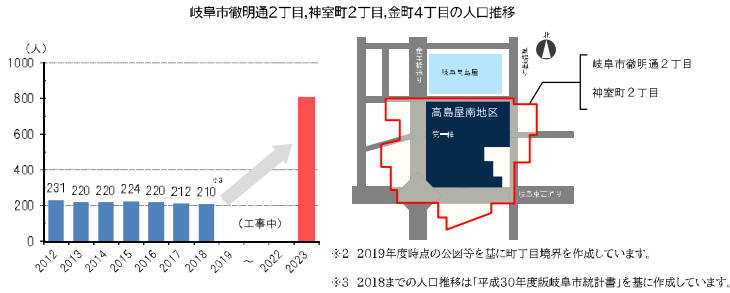
紡がれた歴史を未来へと繋ぐため

高島屋南が、柳ヶ瀬が、変わります

人口推移

岐阜市中心市街地活性化基本計画^{※1}では「まちの活力を支える居住者の確保」を目標の一つとして掲げており、高島屋南地区の完成によりまちなか居住が促進し中心市街地の活性化に大いに寄与することが期待されています。

※1 岐阜市中心市街地活性化基本計画(平成30年3月23日認定)



歩行者交通量

岐阜市中心市街地活性化基本計画^{※1}では「広域からも来訪しやすくなるような魅力の創出・発信による商業の振興」や「都市機能誘導施設等の誘導、維持、利活用」を目標の一つとして掲げており、高島屋南地区で整備される住宅や公益的施設は柳ヶ瀬が有する魅力や集客力の向上に寄与することが期待されています。

建物状況

従前の地区は、細分化された土地に低層の木造建築物が密集しており、建築物の老朽化率も約7割と非常に高い状況となっています。

市街地再開発事業により、耐火率の改善による防災性の向上や緑地や広場などのオープンスペースの確保など

従前の建物状況				再開後の建物状況	
	棟数 ^{※1}	耐火率 ^{※2}	老朽化率 ^{※3}		
全建物	83棟	45.8%	69.9%	耐火率：100% 耐震性：耐震構造 耐久性：長寿命化	
木造	耐用年数以内	1棟	0.0%		97.8%
	耐用年数超過	44棟			
非木造	耐用年数以内	24棟	100.0%		36.8%
	耐用年数超過	14棟			

※1 棟数は施行区域内に登録されている建物棟数を示します。

※2 木造は非耐火としています。



平成26(2014)年7月11日撮影(高島屋南地区全貌)



注釈 上図は左から順に西側、南側、東側、北側の施設建築物の立面図を示しています。今後変更となる場合があります。

皆様をお迎えする開放的で明るいエントランス

一步踏み出したその先には

あなただけの特別な何かが見つかるはず

ここからあなたの柳ヶ瀬ライフが始まります

全面ガラス張りで明るく開放感溢れる玄関口は、来訪者をビルへ、そして柳ヶ瀬へと誘い、柳ヶ瀬全体ににぎわいを創出します。

各階層に施された植栽による緑と憩いの空間は、自然豊かな岐阜らしさと四季の移り変わりを楽しむことができます。

人が集い、笑い、そしてまちへと広がる。

「きっと何かが見つかる」

柳ヶ瀬グラスル35は、多くの皆様に柳ヶ瀬へ来訪していただき、岐阜らしさと柳ヶ瀬を楽しん

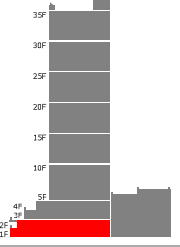


商業施設

1～2階に整備される商業施設は、従前店舗と新しい店舗が入居し、柳ヶ瀬商店街の魅力向上の一翼を担います。

基本情報

用途	商業施設
階層	1～2階
面積 ^{※1}	1階：約2,760㎡ 2階：約1,870㎡
区画数 ^{※1}	1階：14区画



100年以上の歴史を紡ぐ柳ヶ瀬

高島屋南地区は伝統を受け継ぎ、新時代を築くため

これからも皆様に笑顔をお届けします



柳ヶ瀬グラスル35が位置する柳ヶ瀬は、常に岐阜の経済、商業発展の拠点として100年以上にわたり私たちの経済基盤を支え続けてきました。

社会・経済情勢が変化する中においても柳ヶ瀬商店街は一人ひとりのお客様を大切に、そして笑顔でご帰宅していただけるよう“おもてなし”の精神を大切に、今日に受け継がれています。

柳ヶ瀬グラスル35は、柳ヶ瀬が培ってきた伝統と意志を受け継ぐとともに、新たな商業施設が創出する魅力を融合させることで、これからも皆様に愛され続ける柳ヶ瀬の一翼を担うことを目指します。

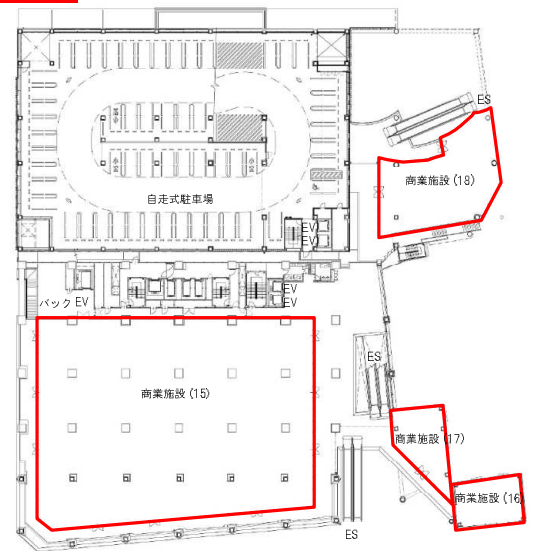
常に進化し続ける柳ヶ瀬、ここに来れば「きっと何かが見つかる」。飲食から物販まで多種多様な店舗が集まる柳ヶ瀬と柳ヶ瀬グラスル35は、これからも皆様に一番近い商店街であり続けます。



1 Floor 商業施設



2 Floor 商業施設



注釈 上写真はイメージであり実際と異なります。

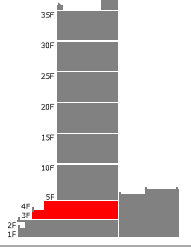
上写真はベイスイメージから一部の写真提供を受けています。

公益的施設

3～4階に整備される公益的施設は、「子育て」と「健康」の拠点施設であり、賑わいの創出や少子高齢化社会への対応に寄与する施設です。

基本情報

用途 公益的施設
階層 3～4階
面積 3階：約2,300㎡
4階：約1,930㎡



「人もまちも元気になれる場の創出」

岐阜市が整備する公益的施設は、多くの市民の皆様の利用促進と中心市街地への来訪を促し、さらには、まちなかの回遊性向上など、「人の元気」と「まちの元気」の相乗効果、循環による新たなにぎわいを創出します。

市民の皆様の子育て・健康・交流が一体となった一大拠点施設が柳ヶ瀬に誕生し、私たちの生活をより豊かにします。



中保健センター 完成予想図

生活習慣病予防等への健康教育・健康づくり活動支援、母子保健等の事務を行ったり、市民からの相談に対応する空間として整備します。

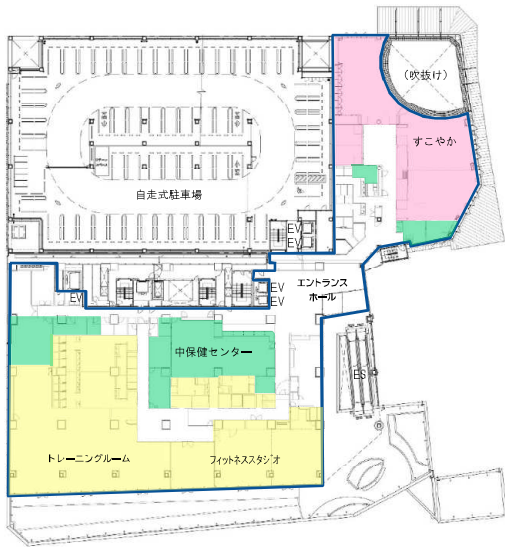
3 Floor 健康運動施設

多世代の健康を支える

人生100年時代を見据え、誰もが心も体も健康に暮らせるように、健康・運動施設を岐阜市が整備。

健康に対する「意識」や「知識」を育み、運動を通じた「健康づくり」を支援する施設づくりを目指します。

また、乳幼児健診などを行う中保健センターが移設し、健康を通じた多様な世代の交流を促進します。



トレーニングルーム 完成予想図

大空間に設置されるランニングマシン、エアロバイク、筋力トレーニングマシンなど数種類の器具を使用し運動する空間として整備します。



フィットネススタジオ 完成予想図

エアロビクス、ヨガ、器具を使わない筋力トレーニング、ストレッチ、体操などの運動する空間として整備します。

4 Floor 子育て支援施設

子どもたちと子育て世代のため

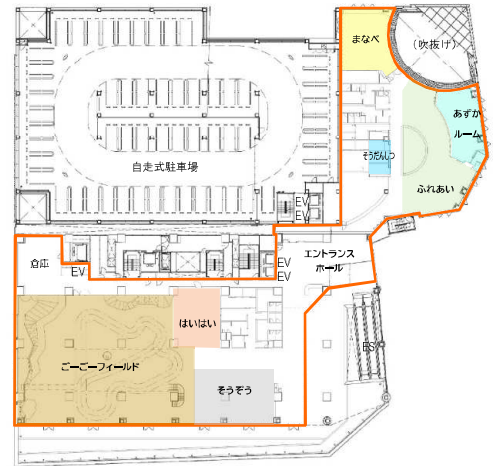
子どもの心豊かで健やかな成長と子育てをサポートするために、子育て支援施設を岐阜市が整備。

「遊び」を通じて子どもの「生きる力」を養い、次代を担う



ふれあい広場 完成予想図

親子で休憩したり飲食したり、クラフトの展示やイベント開催など様々な活動ができる空間や一時預かり室、子育てに関する相談室を整備します。



こーこーフィールド 完成予想図

岐阜にちなんだ名称の様々な遊具を整備し、遊びながら子どもの健康な心身を育みます。



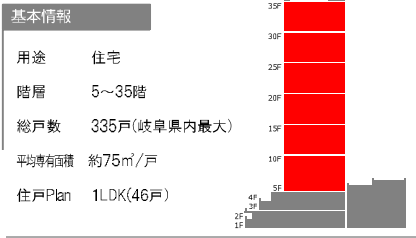
そうぞうアトリエ 完成予想図

ものづくりやお絵かきなど、子どもの自由な発想を形にすることで、豊かな創造力、感性を育み、情緒豊かな人材育成を行います。

注釈 各完成予想図は実際と異なる場合があります。各階フロア図は変更となる場合があります。

住宅

5～35階に整備される住宅は、株式会社大京と大和ハウス工業株式会社による分譲マンションです。中心市街地の居住環境に期待が高まります。



快適で心豊かな生活を提供する都心居住空間

多種多様なライフスタイルに適応した空間は

新たな「出会い」と「集い」、そして「文化」を創出し、

将来にわたり愛される住まいを提供します

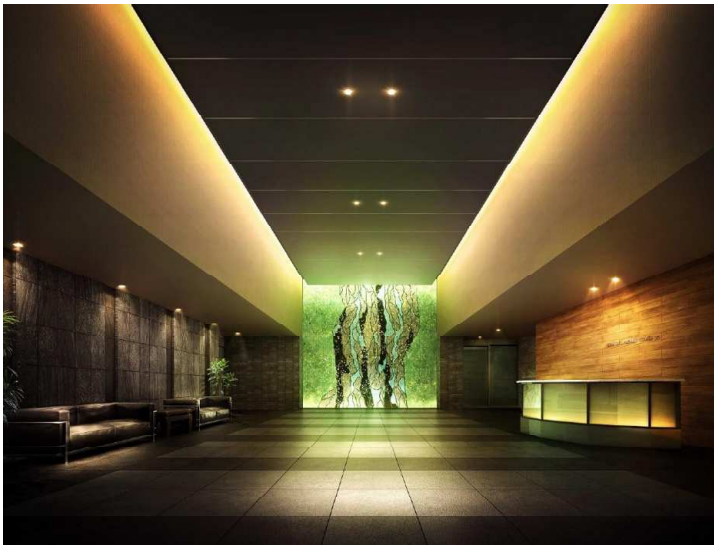


LIONS GIFU PREMIST TOWER 35

ライオンズ岐阜プレミスタワー35



ライオンズ岐阜プレミスタワー35は、東海地区では初となる株式会社大京と大和ハウス工業株式会社の共同事業(共同売主)による分譲マンションです。



「エントランスホール」完成予想図

光が誘う。心を魅了する。

エントランスホール

2階吹抜・天井高約5mのエントランスホールには、見るものを圧倒する光壁を装飾。

ドラマチックに変化する空間のコントラストの中で、ひと際の輝きを放ちます。至高の迎賓空間に求めたのは、住まう方一人ひと

注釈 完成予想図は計画を基に描き出したもので、実際とは多少異なります。



「スカイラウンジ(ラウンジ)」完成予想図

長良川を望む贅沢な刻を愉しむ。

スカイラウンジ

25階には優雅な空間に眺望が広がるスカイラウンジ。雄大な金華山、岐阜城のライトアップ、時には長良川の花火を眼前に。そこはまるで岐阜都心のすべてを手中におさめる特等席。パーティーコーナーも併設され、楽しいひとときを過ごしていただくことができます。

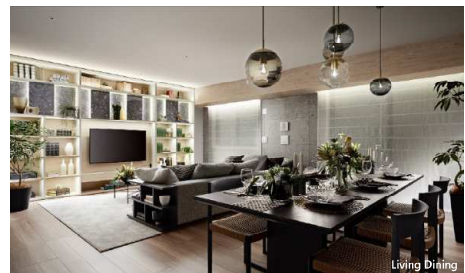
注釈 室外の風景は視座25階船窓の高さより北～西方向を撮影した写真(2020年9月撮影)をCG処理により合成したものです。共井邸の設備家具の内容・色では変更になる場合があります。絵图中的花火は長良川の花火大会を想定して描いたものであり、夜間・スケール等は実際とは多少異なります。



心を魅了する、天空の別世界。



Living Dining

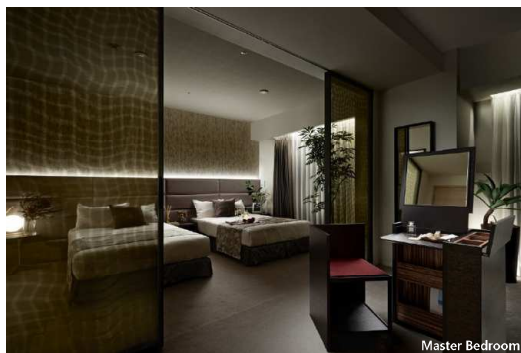


Living Dining



時を忘れて語らう、上質がある。

Living Dining



Master Bedroom



Entrance

華やかな洗礼を纏うやすらぎ。

※写真 掲載写真は、マンションギャラリーでのモデルルーム(BHタイプの設計変更プラン)を撮影したもので、標準仕様とは異なります。

住宅性能評価

ライオンズ岐阜プレミスタワー35は、住宅335戸すべてに対し、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「設計住宅性能評価書」(2019年3月13日取得)を受けており、日本住宅性能表示基準の10分野^{※1}に示される評価を満たしています。また、竣工段階では「建設住宅性能評価書」を取得する予定です。

- ※1 ①構造の安定に関すること、②火災時の安全に関すること、③劣化の遅延に関すること、④維持管理・更新への配慮に関すること、⑤温熱環境・エネルギー消費量に関すること、⑥空気環境に関すること、⑦光・視環境に関すること、⑧音環境に関すること、⑨高齢者等への配慮に関すること、⑩防犯に関すること



<取得済>

<完成時に取得予定>

岐阜県防犯優良マンション認定(予定)

マンションへの侵入犯罪を未然に防止するため、犯罪に強い構造や防犯設備を設置することによって、一定の審査基準に適合している「防犯優良マンション」^{※1}について公益財団法人岐阜県防犯協会から適合認定を受けています。

柳ヶ瀬ガラス35の住宅は犯罪者が侵入しにくい構造となっているほか、監視カメラ等防犯設備が充実していますので安心な都心居住空間を提供しています。

※1 「書類審査結果通知書」(平成31年3月26日)において基準適合を受けており、施設建築物完成時の現場審査を経て認定となります。

賑わいの広場

柳ヶ瀬最大となる賑わいの空間。
全天候型の広場は、来訪される方の憩いの場として、時には地域や商店街の昔話の

自然と笑顔が広がる

わたしたちの声がこだまする

皆様に活力と幸せをお届けする

広場を目指します

「岐阜高島屋」と「劇場通り」に面して整備される広場^{※1}は、柳ヶ瀬最大となる約500㎡の面積を有しています。

この広場は、多様な人々が集い、出会い、つながるオープンスペースとなるよう、賑わい創出の場、居心地のよい交流の場、情報発信の場としていきます。

広場はガラストップの屋根が設置されているため、日中は暖かな太陽光を取り入れるとともに、屋外でありながら全天候型のイベント空間として活用することができます。

柳ヶ瀬グラスル35をはじめ、柳ヶ瀬に来訪される方への憩いの場所となるほか、時には大規模イベント空間として活用されるなど、その用途は多種・多様・多彩であり、わたしたちの発想が豊かな広場を創出し、新たな可能性を創出します。



配置図

柳ヶ瀬の南玄関口に位置し、中心市街地の活性化を担う柳ヶ瀬ガラス35と周辺地域の配置図を示します。



注釈 配置図及び地形、施設名称は実際と異なる場合があります。

周辺環境

柳ヶ瀬グラッスル35は、周辺に生活利便施設が集積、さらには交通利便性が高いなど岐阜市内でも大変利便性に優れた立地状況です。

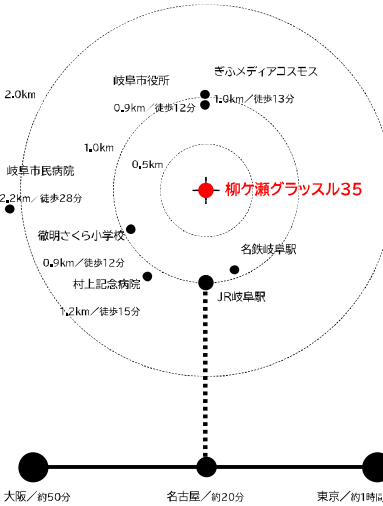
柳ヶ瀬グラッスル35は、JR岐阜駅や名鉄岐阜駅まで1km以内、市内のバス路線の大半が柳ヶ瀬を経由するなど、市内屈指の交通利便性を有しています。

また、小学校や図書館、医療施設をはじめ、主要施設は全て徒歩圏内。

そして眼下に広がる岐阜市のセントラルパーク「金公園」。

快適な生活環境、豊かな自然環境の中に立地する「柳ヶ瀬グラッスル35」は、暮らす人、訪れる人の心と生活を豊かにし

岐阜公園



周辺施設

鉄道	JR岐阜駅.....1.0km/徒歩13分
バス停	柳ヶ瀬.....0.2km/徒歩3分 金華橋通り柳ヶ瀬.....0.1km/徒歩2分 徹明町.....0.1km/徒歩2分
学校	徹明さくら小学校.....0.9km/徒歩12分 本荘中学校.....2.4km/徒歩30分
病院	岐市民病院.....2.2km/徒歩28分
公共施設	金公園.....0.1km/徒歩2分 岐阜市役所.....0.9km/徒歩12分 ぎふメディアコスモス.....1.0km/徒歩13分

注釈 各施設までの距離、時間は概算値を示しています。
大阪、東京までの時間は名古屋からの時間を示しています。



岐阜市役所



岐阜公園



みんなの森 ぎふメディアコスモス



JR岐阜駅

セントラルパーク「金公園」が再整備

まちとまちをつなぎ、多くの市民が憩い、うるおう空間へ

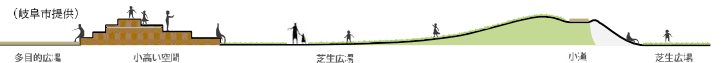


金公園 完成予想図(岐阜市提供)。実際と異なる場合があります。

柳ヶ瀬グラッスル35の完成を視野に整備に取り組みされており、新しい金公園には、都心部に緑を感じあたたかな陽光がふりそそぐ「芝生広場」が整備されます。

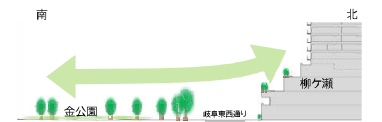
緩やかな傾斜がついた芝生広場は、日常における憩いやつろぎの場として、また「小高い空間」は、広場を見渡せる休憩場所やイベント時にステージとして活用できるなど、魅力的な公園へと整備が進められています。

広場の空間イメージ



金公園からつながる緑

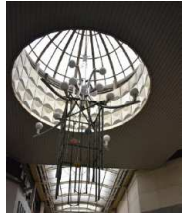
柳ヶ瀬グラッスル35の南側のテラスに施される緑は、金公園から続く豊かな緑と一体感を創出し、季節の移ろいを味わえる居心地の良い都市空間を生み出します。この緑のつながりは、柳ヶ瀬を訪れた人々を憩い、うるおいの空間である金公園へと導きます。



柳ヶ瀬グラッスル35 完成予想図(奥より)。実際と異なる場合があります。

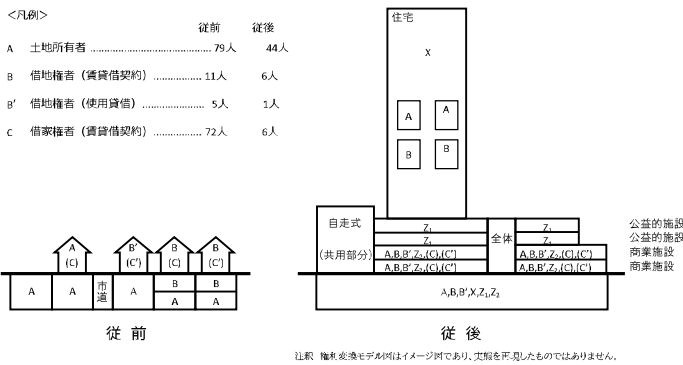
事業概要

権利変換計画、事業推進体制、事業経緯の概要を示します。



権利変換計画

平成31(2019)年2月1日付で岐阜県知事から権利変換計画の認可を受け、従前の権利者は施設建築物に新たな権利を取得することとなりました。権利変換計画の概要を以下に示します。



事業経緯

再開発構想から現在に至るまでの30年以上にもわたる高島屋南地区の取り組みを紹介します。

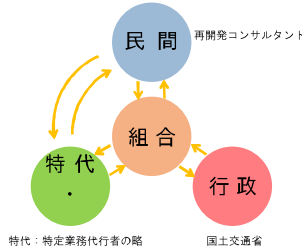
高島屋南地区の事業経緯		社会・経済情勢
構想	昭和63(1988)年 3月 岐阜県商店街振興組合連合会による活性化に向けた提案	バブル崩壊 (1991.3~1993.10) 消費税3% (1993.4) 阪神大震災 (1995.1) 消費税5% (1997.9)
	平成9(1997)年 3月 柳ヶ瀬21世紀ビジョン計画策定	
推進	平成12(2000)年 1月 高島屋南地区まちづくり協議会 設立	
	平成14(2002)年 9月 高島屋南市街地再開発準備組合 設立	米国リーマンブラザーズ
	平成15(2003)年 7月 都市再生緊急整備地域 第三次指定	
	平成19(2007)年 5月 岐阜市中心市街地活性化基本計画に高島屋南地区が位置付けられる	東日本大震災 (2011.3) 消費税8% (2014.4)
	平成23(2011)年12月 都市計画の決定・告示	
	平成26(2014)年10月 高島屋南市街地再開発組合 設立	熊本地震 (2016.4)
	平成27(2015)年10月 特定業務代行者 (戸田建設株式会社) 及び参加組合員候補企業 (株式会社大京) の決定	
	平成28(2016)年 3月 都市計画変更の決定・告示	
	平成28(2016)年 7月 事業計画の変更	
	平成29(2017)年 3月 岐阜市立地適正化計画に高島屋南地区が位置付けられる	新元号「令和」 (2019.5) 消費税10% (2019.10) 新型コロナウイルス国内初確認 (2020.1) 東京オリンピック (2021.7)
事業	平成30(2018)年 3月 岐阜市と公益的施設に係る保留床売買契約を締結	

事業推進体制

本事業は、多くの皆様からご支援、ご協力を賜り事業を推進しています。

特定業務代行者や参加組合員をはじめとする民間事業者、法律や事業手続きなどの技術支援を頂いている行政の皆様のご支援、信頼関係から本事業が推進しています。

皆様のご支援に応えるためにも、私たち組合は全力で事業に取り組んでまいります。

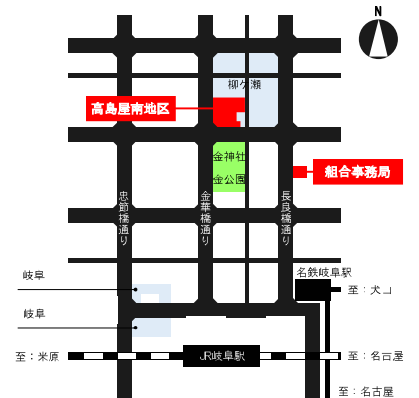


資金計画、権利変換計画等	株式会社 都市研究所スペースア
基本設計、工事監理	株式会社 青島設計
実施設計、電波障害調査	戸田建設 株式会社
工事 (除却工事, 新築工事)	〃
商業計画	野村不動産コマース 株式会社
補償調査、鑑定評価	一般財団法人 日本不動産研究所
地盤調査	株式会社 朝日土質設計コンサルタント
テレビ電波受信障害対策	アプロ通信 株式会社
登記	柴山コンサルタント 株式会社
法務	坂和総合法律事務所

組合事務局

高島屋南市街地再開発組合

岐阜市神田町六丁目7番地2





柳ヶ瀬ガラスル35の命名の由来である

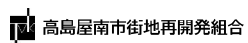
「GLASS(ガラス)」、「GRASS(緑)」、「CASTLE(城)」をモチーフとしたロゴマーク

ガラスのように穏めく清流長良川を表現した青色のひし形

自然豊かな枝垂を象徴するツブラジイの葉を表現した緑色の楕円

チャート石でできた岐阜城の白垣を表現した赤色の縦

が積み重なったロゴマーク



〒500-8833 岐阜市神田町六丁目7番地2 二がねビル5階

本パンフレットに掲載している再開発ビルや写真、イラストはイメージであり変更となる場合があります。

令和4(2022)年3月1日 発行