

都市再生整備計画

げ ろ おん せん ちゅう しん し が い ち ち く
下呂温泉中心市街地地区

ぎ ふ け ん げ ろ し
岐阜県 下呂市

令和7年4月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☐
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	☒
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	☐
まちなかウォーカブル推進事業	☐

様式(1)-②

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
宿泊者数	人／年	下呂温泉の年間宿泊客数	滞在型の温泉地としての位置づけが一層強化され、宿泊する観光客の増加が見込まれる。	963,258	R5	1,300,000	R11
観光交流センター利用者数	人／年	年間の観光交流センター利用者数	観光地の滞在空間が高まることで、観光客の回遊性が向上し、利用数の増加が見込まれる。	92,596	R5	125,000	R11
空き家、空き店舗の利活用数	件	下呂温泉中心市街地地区における空き家、空き店舗の利活用数	まちの賑わいが生まれることにより、新たな事業等を目的に空き家、空き店舗の利活用が見込まれる。	0	R6	5	R11

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【下呂温泉、飛騨街道といった地域資源を活用した景観づくりによる魅力ある滞在空間の創出】 ・住民と行政が一体となった景観づくりを推進するため、住民等の意見を反映した景観整備計画等の策定 ・地域に眠る文化や史跡等の歴史的資源を活用した、住民等民間による景観づくりの促進し、魅力ある街なみと住環境の向上を図る。 ・温泉街としての風情や情緒ある景観形成のための、統一感のある案内看板や広告塔の整備 ・民間の未利用土地・建物を活用した下呂温泉街の玄関口となる、賑わいの起点整備		【基幹事業】(街なみ環境整備事業)事業計画策定、整備方針策定事業 【基幹事業】(街なみ環境整備事業)街なみ整備助成事業 【関連事業】賑わいに起点整備 【関連事業】空き家、空き店舗活用 【協定制度等】都市利便増進協定
【都市基盤の整備により、交通利便性や生活環境の向上】 ・温泉街としての景観づくりや賑わいの起点整備に合わせ、観光客の回遊性と住民の住環境の向上のため、道路の整備(無電柱化及び景観形成)を実施する。		【基幹事業】(道路)市道森1号線整備事業
その他		
【景観まちづくりの取組み】 下呂温泉の魅力向上に資するため、令和5年度に観光庁の「歴史的資源を活用した観光まちづくり事業化支援事業」に応募し事業採択を受け、飛騨街道をキーワードとした街並みの整備検討や周辺に点在する歴史的資源の活用について調査を実施。当事業において、「景観まちづくり事業」、「観光・地域経営体制構築事業」の2つの事業を実施し、専門家からアドバイスをいただきながら地域主体のまちづくりのモデル事業の構築を図った。令和6年度は、令和5年度に続き、「歴史的資源を活用した観光まちづくりモデル創出事業」に応募、採択を受け事業を行っており、観光資源の高付加価値化によるさらなる魅力づくりを目指している。また令和6年度の事業主体は、令和5年度の事業により地域主体となる体制の構築として立ち上げた、下呂市地域再生委員会が事業主体となり、魅力あふれる下呂温泉街のまちづくりを官民一体となって実施していく。		

様式(1)-④-2

「都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)」を活用の場合、本様式を使用する

(金額の単位は百万円)

都市再生整備計画全体の
B/Cを算出する場合、記入

...A

提案事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内		交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負分担	うち民負分担	
地域創造 支援事業														
事業活用 調査														
まちづくり活動推進 事業														
合計										0	0	0	0	0
												合計(A+B)	400	…B

(参考) 関連事業

[illegible]

協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等

事業		事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度									
					制度別詳細1 道路占用許可特 例(法第46条第10 項)	制度別詳細2 河川敷地占用許 可(河川敷地占用 許可準則22)	制度別詳細3 都市公園占用許 可特例(法第46条 第12項)	制度別詳細4 都市利便増進協 定(法第46条第25 項)	制度別詳細5 都市再生整備歩 行者経路協定(法 46条第24項)	制度別詳細6 低未利用土地利 用促進協定(法46 条第26項)	制度別詳細7 [滞在快適性等向 上区域] 一体型滞在快適 性等向上事業(法 第46条第3項第2 号)	制度別詳細8 [滞在快適性等向 上区域] 都市公園占用許 可特例(法第46条 第14項第1号)	制度別詳細9 [滞在快適性等向 上区域] 公園施設設置管 理許可特例(法第 46条第14号第2号 イ)	制度別詳細10 [滞在快適性等向 上区域] 公園施設設置管 理協定(法第46条 第14項第2号ロ)
1	●賑わいの起点整備と管理 旧JA跡地を賑わいの起点として整備する。旅の疲れを癒す休 息空間としての広場や下呂温泉街のまち歩き情報を備えた駐 車場の整備を行う。	景観の向上を図るだけでなく、新たな起 点を作ることで人の流れに変化を生み出 し低迷する商店街の賑わいづくりに繋げ る。	R7～R11	まちづくり会社				○						
2	●空き家・空き店舗の活用 民間の未利用土地・建物を活用し、新たなコンテンツづくりを行 う。また、旧老舗旅館と旧JA跡地のにぎわいの起点整備と一体 的に行うことで、統一感がある下呂温泉街の玄関口の形成を図 る。	後継者問題等により増加する空き家や空 き店舗を活用することで中心市街地のス ボンジ化の抑制と賑わいづくりを行う。	R7～R11	まちづくり会社				○						
3														

滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等

取組	取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度	
			制度別詳細11 [滞在快適性等向 上区域] 路外駐車場配置 等基準(法第46条 第14項第3号イ)	制度別詳細12 制度別詳細13 [滞在快適性等向 上区域] 駐車場出入口制 集約駐車施設(法 第46条第14項第3 号ハ)
1				

制度別詳細4(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項

制度別詳細【都市利便増進協定】				
制度の活用計画				活用する制度の詳細
事業内容		事業期間	取り組み主体	
1	旧JA跡地を活用した賑わいの起点整備	R7～R11	・まちづくり会社	1. 協定締結者 ・まちづくり会社(管理者) ・下呂市(土地所有者) ・下呂温泉事業協同組合(土地・建築物所有者) 2. 都市利便施設の一体的な整備又は管理が必要と認められる区域(都市利便増進協定を想定している区域) 次ページ赤枠の範囲 3. 協定の内容 (1)協定の目的となる都市利便増進施設 ・駐車場、休憩施設その他にぎわいを創出する施設 (2)費用負担 ・まちづくり会社による負担 (3)都市利便増進施設の整備・管理の方法 ・まちづくり会社が都市利便増進施設の整備費用を負担する。 ・まちづくり会社が日常管理を実施し、それに要する費用を負担する。 ・都市利便増進施設を活用したイベントを行うなど、地域のにぎわいづくりに努める、また、地域活動等で依頼があった場合、施設を提供するなど必要に応じて協力するよう努める。
2	空き店舗の利活用による新たなコンテンツ整備	R7～R11	・まちづくり会社	
4				
5				
6				

制度別詳細4-1(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項
事業番号1, 2

制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ

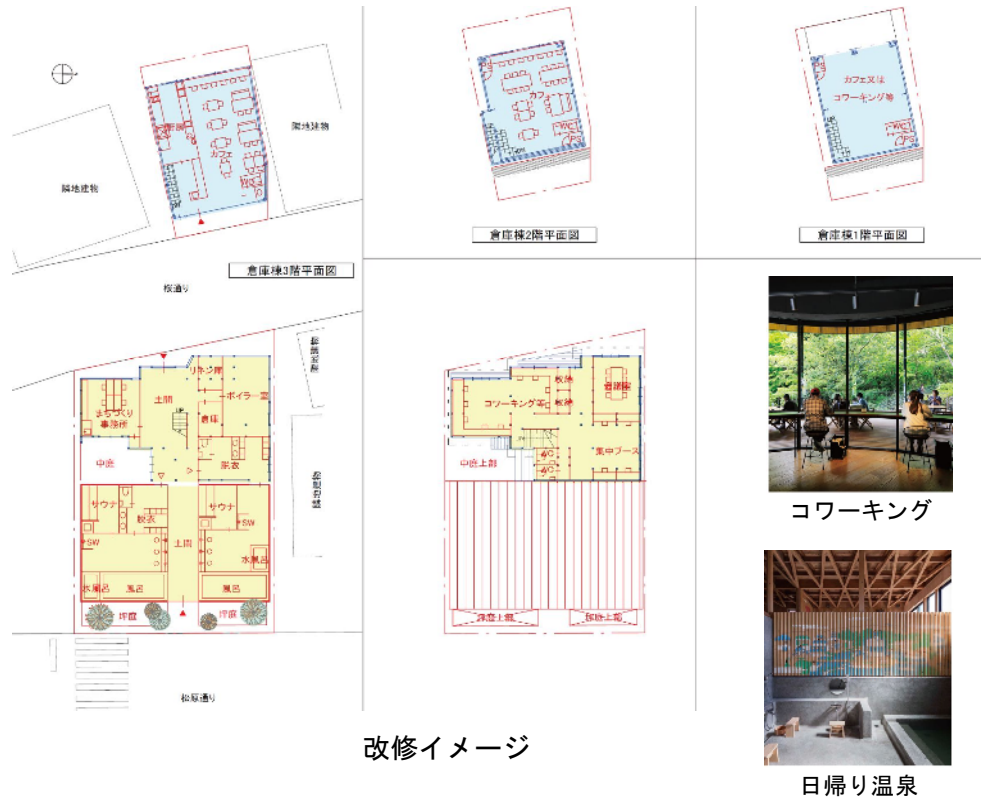


制度別詳細4-2(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項
事業番号1, 2

制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

旧老舗旅館整備事業（休憩施設その他にぎわいを創出する施設）



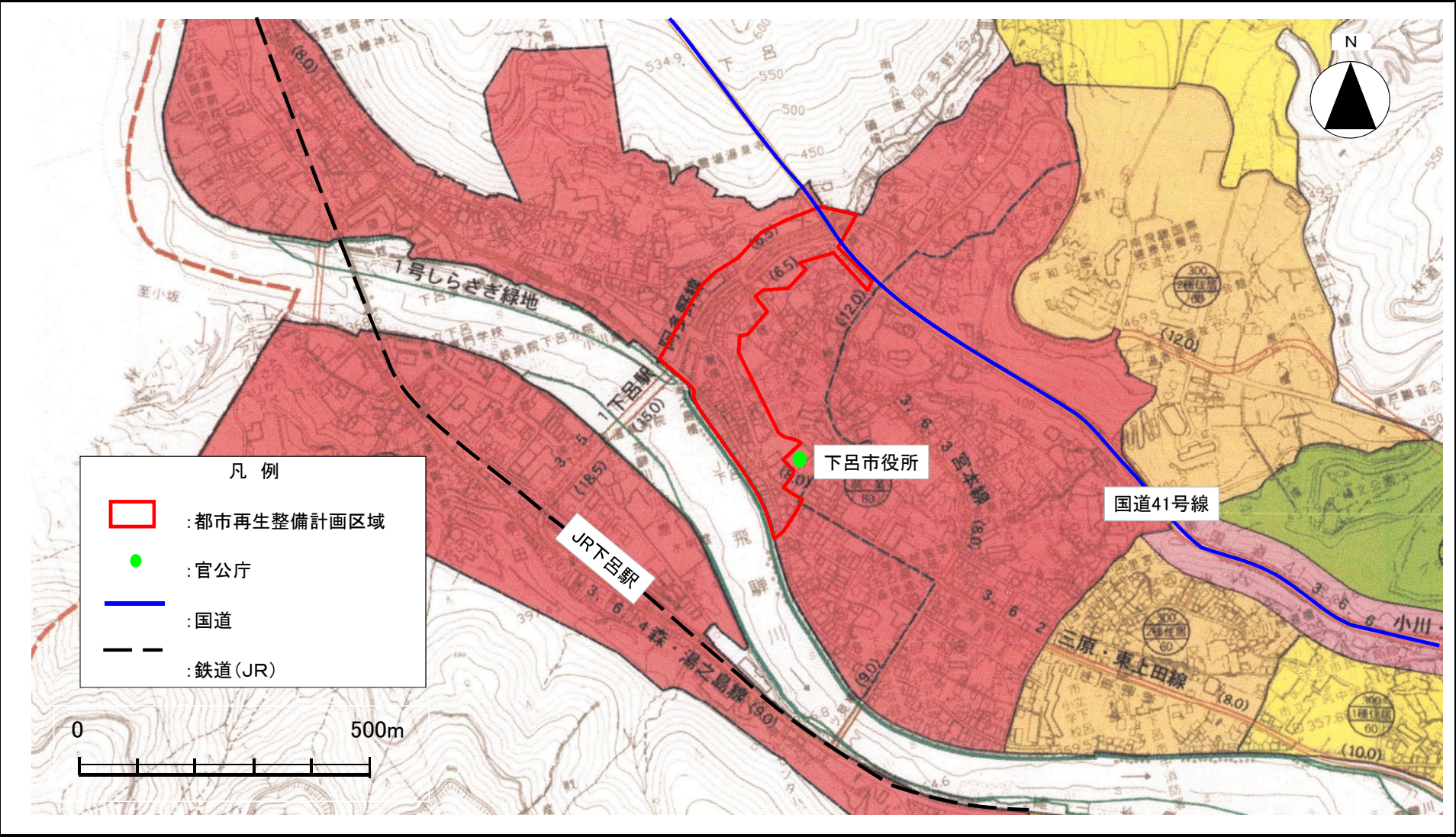
改修イメージ

旧JA跡地拠点整備事業（駐車場）



整備イメージ図

下呂温泉中心市街地地区(岐阜県下呂市)	面積	6.5	ha	区域	下呂市森、湯之島の一部
---------------------	----	-----	----	----	-------------



下呂温泉中心市街地地区(岐阜県下呂市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業)

目標	大目標:住民と行政が協働した、下呂温泉中心部を核とした賑わいのまちづくりを推進し、選ばれる観光地の創出 目標1:下呂温泉、飛騨街道といった地域資源を活用した景観づくりによる魅力ある滞在空間の創出 目標2:都市基盤の整備により、交通利便性や生活環境の向上 目標3:官民一体となった賑わいのある交流拠点の創出	代表的な指標	宿泊者数 (人/年)	963,258 (R5)	→	1,300,000 (R11)
			観光交流センター利用者 (人/年)	92,596 (R5)	→	125,000 (R11)
			空き家、空き店舗の利活 (件)	0 (R6)	→	5 (R11)

