News Release

人と街の可能性を拓く。
近鉄不動産

2020年8月7日

近鉄不動産株式会社

景観計画重要区域「金華区域」に指定以来初の新築分譲マンション
「岐阜金華プロジェクト」登場！

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区/取締役社長：倉橋孝壽）は、岐阜市本町において、分譲マンション（以下、「本プロジェクト」という）の建設を鋭意推進しております。岐阜市本町は2010年に岐阜市の景観計画重要区域「金華区域」に指定され、良好な景観の形成を図る重点区域です。本プロジェクトは、景観計画重要区域「金華区域」に指定されて以来初めて、かつ同区域では10年ぶり（2020年7月１日現在）の新築分譲マンションとして誕生します。なお、竣工予定は2021年1月下旬、入居開始は同年2月下旬を予定しております。

本プロジェクトは、岐阜市の都市計画マスタープランの**「美を愛で、美に和み、美に潤う岐阜のまち」**というテーマについて着目し、景観計画に適合する分譲マンションです。**「金華区域」**は、斎藤道三･織田信長が築いた歴史ある城下町であり、区域内の各所には、旧武家屋敷である寺社や町家等の歴史ある建築物等が今も多く残り、美しい歴史的まちなみを形成しています。また、近年では大河ドラマの舞台にもなっている美濃の中心地として発展を続けています。

また、金華山の山頂には信長公の天下布武の拠点であった岐阜城がそびえ、歴史ある古道や町家等から眺める岐阜城・金華山等の山並みを背景としたまちなみは、当区域ならではの美しい景観といえ、当区域は金華山・長良川区域とともに**国重要文化的景観「長良川中流域における岐阜の文化的景観」**にも選定されています。

【　岐阜金華プロジェクトの主な特徴　】

1．景観計画重要区域「金華区域」指定以来初の分譲マンション
2．歴史的景観が残るエリアで新しく進化を遂げる街
3．「和美迎賓」をコンセプトに歴史景観が残る街に溶け込むランドマークとなるファサードデザイン
4．「和の要素」と「重厚な演出」を併せ持つ迎賓空間であるラウンジを設計
5．屋上には眼前に広がる長良川の花火を鑑賞できる「花火テラス」を用意

外観完成予想図

ラウンジ完成予想図

【　岐阜金華プロジェクトの主な特徴（詳細）　】

1．景観計画重要区域「金華区域」指定以来初の分譲マンション

●金華区域

本プロジェクトの建設地である岐阜市本町は、 2010年に、かつての岐阜城下町として当時をしのばせる歴史景観が今も多く残される景観計画重要区域の「金華区域」に指定されました。本区域では、良好な景観形成に関する方針、および建築物等の色彩・形態意匠に関する景観形成基準などの制限が定められ、由緒正しい歴史景観と美しく調和する老舗店や銘店が多く点在しています。
本物件は、岐阜の歴史景観に溶け込む意匠が、金華区域で定められた景観形成の方針・基準を満たし、同区域では指定後初の新築分譲マンションとして誕生します。

金華山のふもとには、緑豊かな歴史公園である岐阜公園があり、市民の憩いの場としてアメニティあふれる景観を形成しています。更に、当区域では、1,300年の歴史を誇り、国重要無形民俗文化財に指定されている鵜飼漁の風景を楽しむことができます。
　ここでは、**岐阜城下町、岐阜町発祥の地**として、当時をしのばせる美しい歴史的景観が今も数多く残り、次代に継承していく必要のある区域を対象として「良好な景観の形成に関する方針」及び「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」を定め、良好な景観形成を図っています。

岐阜城

伊奈波神社

川原町

岐阜公園

長良川の鵜飼

●岐阜市景観計画とは

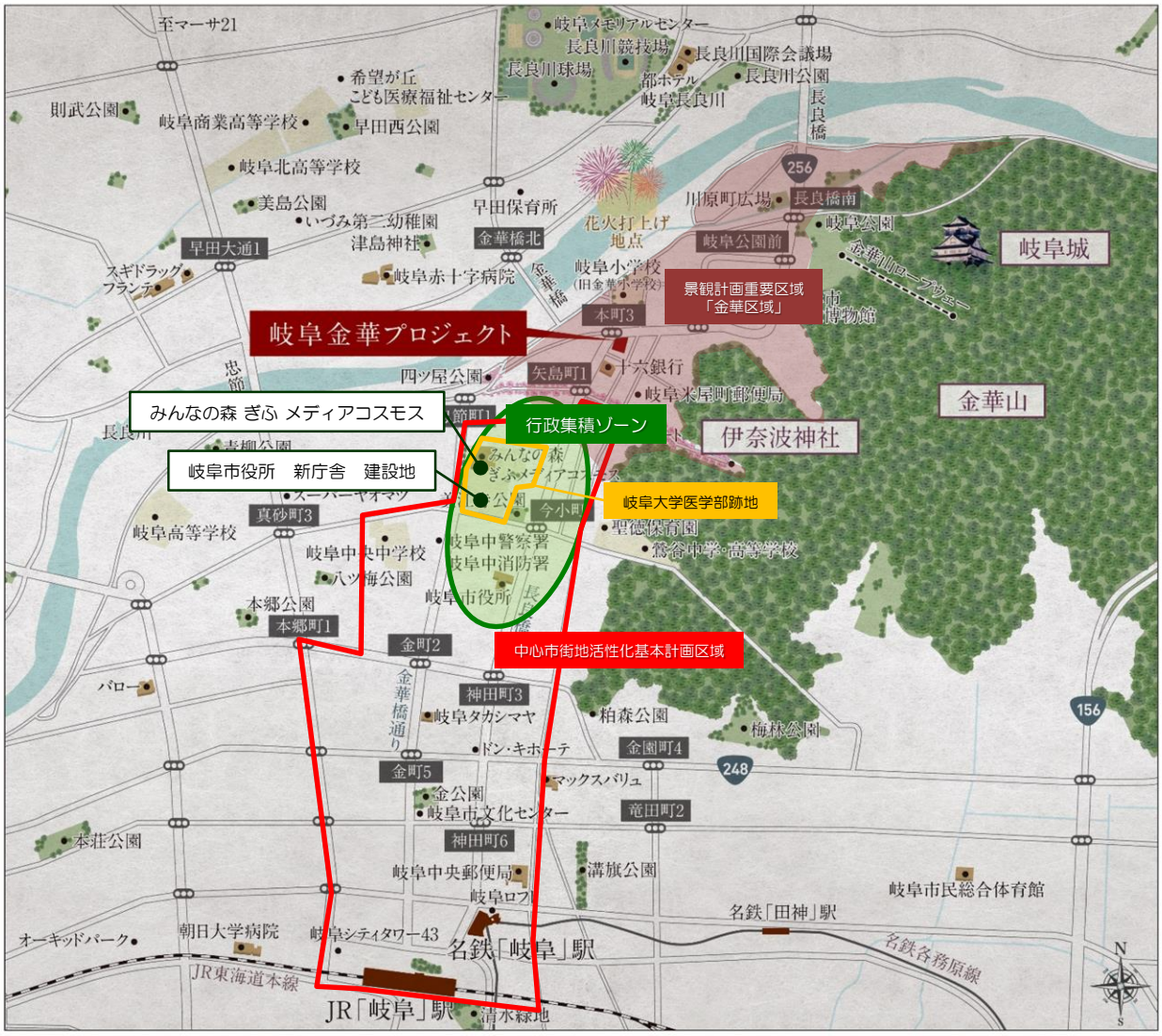
岐阜市景観計画では、市域全域を景観計画区域と定めており、良好な景観形成のために、基本理念や基本目標、基本方針を踏まえた類型別景観形成方針などの、良好な景観形成に関する方針を定めるとともに、建築物等の色彩や形態意匠などに関する景観形成基準（指導助言基準・勧告基準・変更命令基準）などの行為の制限に関する事項を定めています。また、景観上特に重要な区域を「景観計画重要区域」として位置付け、地域別の方針や詳細なルールを定めていくこととしています。重点区域においては、「景観計画重要区域」として「金華区域」と「金華山・長良川区域」が定められており、「良好な景観の形成に関する方針」や「良好な景観形成のための行為の制限に関する事項」を定め、良好な景観の形成を図っていくこととしています。

景観計画重要区域（金華区域）イメージ図

出典：岐阜市景観基本計画　　※出典資料よりイメージ図を作成したもので位置関係等異なる場合があります。

●中心市街地活性化基本計画区域内の「行政機関の集積エリア」に近接し悠久の歴史に育まれた町並みとともに、新たな息吹が感じられる街。

本物件近接の岐阜大学医学部跡地は、岐阜市が進める「中心市街地活性化基本計画区域」に位置し官公庁・公共施設が集積した行政の拠点として開発が進められています。中央図書館・市民活動センター・展示ギャラリーなどからなる複合施設 「みんなの森　ぎふメディアコスモス」が2015年（平成27年）にオープンし、その隣には2021年3月には「岐阜市役所新庁舎」が完成予定です。



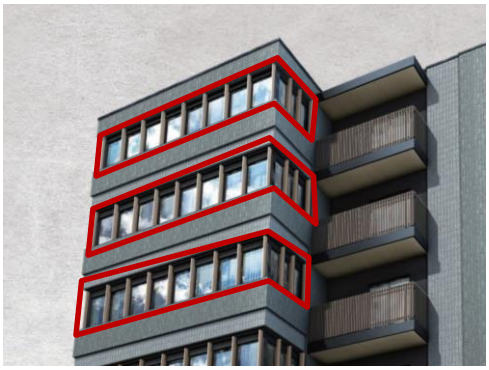
みんなの森　ぎふ メディアコスモス　現地より徒歩１１分（820m）

岐阜市役所　新庁舎　完成予想図　現地より徒歩１１分（820m）
（出典：岐阜市公式HP）

3. 「和美迎賓」をコンセプトに歴史景観が残る街に溶け込むランドマークとなるファサードデザイン

●建築コンセプト　「和美迎賓邸宅」

かつて、川湊（かわみなと）が栄えたことで「文化・伝統・経済」が湊まり（あつまり）、また、金華山・長良川の豊かな自然の恵みを受けながら、現代まで歴史を重ねてきた本計画地に「和」と「迎賓」が湊まる、現代の新たな「和美迎賓邸宅」を提案しています。



●連装窓

上層階の部屋内からは岐阜城が望める、北側住戸の外観は連装窓と水平デザインを採用し、ホテルライクな創りとすることで、上空へと伸びる重厚なファサードの中に動きを与え、街並みにリズムを創り出します。

●木目デザイン

アクセントには、周辺建物のコンテクストを読み込み「**木目調縦格子**」を採用し、併せて**軒裏にも木目をデザイン**することで「和の温もりを演出します。岐阜市本町の土地の歴史に寄与しながら、邸宅としての趣と気品と温もりが感じられる、街区・交差点を彩る新たな「和美迎賓」を目指します。

4. 「和の要素」と「重厚な演出」を併せ持つ迎賓空間であるラウンジを設計

●「和美迎賓」をコンセプトに「和の要素」と「重厚な演出」を併せ持つラウンジを提案。デザイン要素には和の創りをそれぞれ採用しながら、照明計画と素材で重厚感を加えています。

天井面には格子状の垂れ天井を焼杉調で採用。

縦格子デザインの水平ラインと呼応するように、坪庭にむけた開口に障子調の仕切りを設け、空間内の水平ラインを統一しつつ、坪庭との緩やかな境界を演出。

空間のポイントには、メインとなる壁面に和の伝統色をイメージした、「弁柄色（べんがらいろ）」のベンチと、特産品である和紙の提灯を見立てた照明を採用。

壁面には外観デザインからの要素を引用し、木目調縦格子を採用。

5. 屋上には眼前に広がる長良川の花火を鑑賞できる「花火テラス」を用意

※花火大会は、天候や諸事情により打ち上げ場所の変更、中止、延期となる場合があります。周辺環境は永続的に保証されるものではありません。

●屋上「花火テラス」

華やぐ夜空のオーナーになれる屋上花火テラスを設計。音と光の迫力、そして美しく幻想的な世界を間近で鑑賞することができます。

■「岐阜金華プロジェクト」の物件概要

所　在　地：岐阜県岐阜市本町三丁目20番1
交　　通：岐阜バス「本町3丁目」停 徒歩1分
用 途 地 域：商業地域
規模・構造：鉄筋コンクリート造 地上7階建
総　戸　数：24戸
敷 地 面 積：888.31㎡
専有床面積：74.09㎡（トランクルーム面積含）～100.60㎡
間　取　り：2LDK+S～3LDK+N
販 売 価 格：未定
販売開始日：2020年9月上旬（第1期・予定）
竣　工　日：2021年1月下旬（予定）
入居開始日：2021年2月下旬（予定）
設　　計：株式会社 三輪設計 名古屋本社
施　　工：株式会社 長瀬組
売　　主：近鉄不動産株式会社

【現地案内図】

竣工までは「一宮ローレルギャラリー」にて
「岐阜金華プロジェクト」のご案内をさせていただきます

■一宮ローレルギャラリー（コンセプトモデルルーム）

〇所在地　　愛知県一宮市神山1丁目9-26

〇営業時間　　10：00AM～6：00PM

〇定休日　　毎週水・木曜日

〇フリーダイヤル　0120-922-450