

決定理由書(案)

穂積駅南土地区画整理事業の施行地区(以下「本地区」という。)は、JR東海道本線穂積駅の南口に隣接した約1.7haの地区である。

本地区内の北側には、駅前広場が位置し、通勤・通学時間帯においては、公共交通と一般車の混在や、送迎車が駅前広場内外へ駐停車している状態もあり、公共交通への影響や近隣道路の渋滞発生など、駅前広場等の交通基盤が不十分であることが課題となっている。

また、本地区は、JR名古屋駅へ30分程度でアクセスできる交通利便性の高い地区であるものの、まちの更新が停滞し、多くの露天駐車場や狭小道路が存在するなど、駅前としての土地利用が進んでおらず、加えて、人口は減少傾向にあり、市内他地区に比べて老年人口が高い状況となっている。

こうしたことから、岐阜都市計画区域マスタープランでは、JR穂積駅周辺を地域の拠点地区及び交通結節点促進拠点として、道路や駅前広場、市街地開発事業等の基盤整備や公共交通施策等、まちの魅力向上に向けた整備を進めることとされている。

また、瑞穂市都市計画マスタープランにおいては、JR穂積駅周辺は「都市拠点」として、公共交通(JR、バス)の要を担い、多様な都市機能が集積した利便性が高く魅力的な環境形成を目指した都市基盤の整備が位置付けられている。

さらに、令和4年9月策定のJR穂積駅周辺のまちづくりの基本的な方針を定めた「瑞穂市JR穂積駅周辺整備基本計画」では、駅や駅周辺の集散性の向上や活力のある駅前空間の創出、快適な日常生活を送れるような土地利用の実現に向けて、駅周辺に人が集まり交流できる環境整備と生活利便性向上による居住促進を目指していくことが位置付けられている。特にJR穂積駅南側のエリアは、公共施設の立地状況や駅前広場への公共交通の乗入れ状況から、駅周辺整備による利便性の向上と魅力の創出への即効性が高いため、優先的に整備するエリアとしている。

このため、本地区において、健全な市街地形成を目的とし、計画的かつ良好な市街地を一体的に整備するため、本土地区画整理事業を都市計画決定するものである。