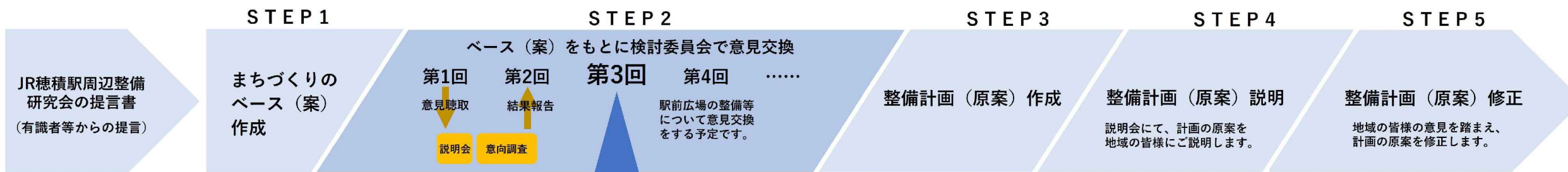


news letter 2

まちづくりのステップ

まちづくりの実現に向けて、令和4年度に駅周辺の主要道路や駅前広場、土地区画整理に関する都市計画決定を行うことを目標に作業を進めています。



都市計画決定

工事の実施  
土地区画整理事業の実施

第3回 J R穂積駅周辺整備検討委員会

説明内容

まちづくりに関する改善について

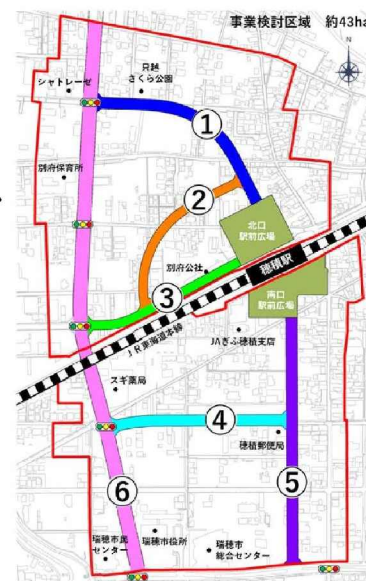
- ・交通事故が多い危険な場所を減らし安全性を向上させる。
- ・接道条件、不整形な敷地条件を改善し、建築が不可能な土地をなくす。
- ・公園を整備し、安全な憩いの場、緊急時の避難場所を設ける。

道路(都市計画道路等)に関する改善について

- ・安全性を考慮し、車両、歩行者及び自転車の動線を確保する。
- ・火災時の延焼防止、避難路、緊急車両の通行などの機能確保により、安全性を高める。

J R穂積駅周辺整備研究会提言書による都市計画道路(案)イメージ

- ① 駅北口にアクセスするシンボルロードを新設
- ② 駅北口周辺の交通流向上のための道路を新設
- ③ 駅北口と市の西部地域を結ぶルートとして、既存道路の機能を拡充
- ④ 駅南口へのアクセスを補完するルートとして、既存道路の機能を拡充
- ⑤ 駅南口の主要なアクセス道路である【県道】穂積停車場線の機能を拡充
- ⑥ 広域的な主要幹線道路である【県道】北方多度線(本巣縦貫道)の機能を拡充



都市計画道路の例(岐阜市 朝日大学病院前)

意見交換の内容

都市計画道路(案)について

- ・高齢者が通行しやすいような歩道や車道の整備が必要。
- ・道路の整備に合わせ、近年の豪雨に対応できるような、排水路の整備が必要。
- ・穂積郵便局北の④の道路のように、既存の水路に蓋をするなどの工夫をして歩道が設置できるところでは、用地幅を広げず現況での改善を考える方がスピード感があり、より現実的。
- ・通学路となっている道路は、通学時間帯に歩行者・自転車の安全確保が必要。
- ・北方多度線の渋滞対策は、拡幅も必要かもしれないが、代替ルートの検討などが必要。
- ・北方多度線に中央分離帯が設置されると、地域としては不便になる。

まちづくりの進め方について

- ・駅北地域、駅南地域の状況を考慮して、課題の多い箇所を優先的に進めるべきである。
- ・住宅や駐車場が多いという特徴や、土地利用の傾向を踏まえた整備を考えた方が良い。
- ・土地区画整理事業により土地の面積が減ることや、事業後も地区内に住み続けられるのかといった不安を住民が抱く可能性があるため、十分な検討と説明が必要。



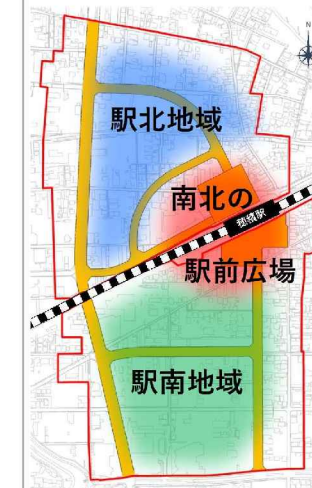
第3回 J R穂積駅周辺整備検討委員会

まとめ

都市計画道路(案)について

- ・駅北地域の①②③の道路については、土地区画整理事業により整備を行うことを検討する。
- ・駅南地域の④の道路については、既存の公共用地を活用した機能の改善を行うことを検討する。
- ・⑤⑥の道路については、県道のため、岐阜県と協議を行い、必要となる箇所の整備を検討する。

まちづくりの進め方について



南北の駅前広場と駅北地域について

土地区画整理事業などの面整備により、都市計画道路や地区内道路、住環境の整備を一体的に行っていくための検討を進める。

駅南地域について

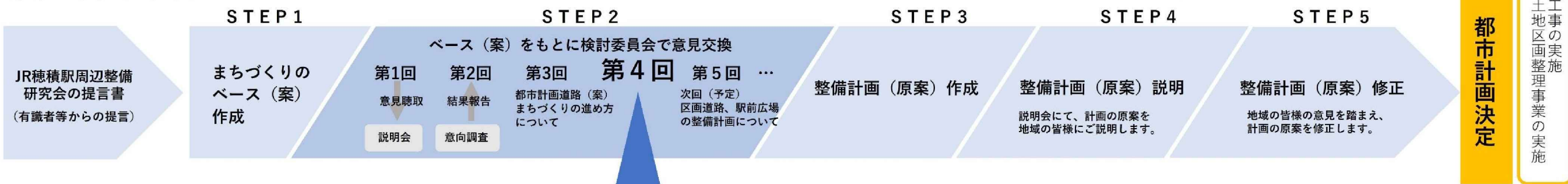
既存の公共用地(道路・水路・新たに購入する用地等)を活かし、交通機能等を改善していくための検討を進める。

検討委員会の意見を踏まえ、市では整備計画(原案)の作成に向けて検討を進めます。

news letter 3

まちづくりのステップ

まちづくりの実現に向けて、令和4年度に駅周辺の主要道路や駅前広場、土地区画整理に関する都市計画決定を行うことを目標に作業を進めています。

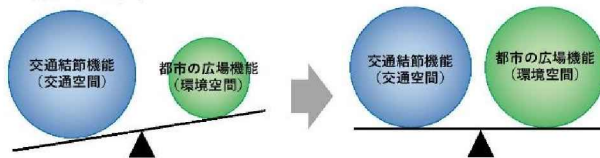


第4回 J R穂積駅周辺整備検討委員会

駅前広場とフレキシブルゾーンについて

【駅前広場の規模について】

- ・一般車や公共交通の乗降スペース等の「交通結節機能」と、歩行や滞留のスペースといった「都市の広場機能」をバランスよく計画していくことが大切
- ・フレキシブルゾーンとは、歩行や滞留のスペース等を憩いや賑わいの場として、様々な用途に利用する事が可能な空間



- ・駅前広場の規模については、駅北口は約6,000㎡、駅南口は約7,000㎡にて検討

【フレキシブルゾーンの活用イメージについて】



出典：富山駅イベントスペース活用事例集パンフレット（富山市）

- ・駅前広場を計画する上で、地域の皆様と駅利用者の双方が使いやすい機能や広場空間の使い方を今から考えていくことが大切

説明内容

意見交換の内容

- ・駅北側は公園や緑が少ない。
- ・駅前広場内の渋滞は朝と夕方だけである。時間帯ごとの利用者の特性を踏まえた計画が必要。
- ・将来の駅利用者の想定人数は、1日当り20,000人よりも、想定以上に増加するのではないかと。
- ・駅前広場をコンパクトに整備する案の検討も必要。
- ・駅前にテナントや駅ビルの誘致、皆が集まれるにぎわいの場の検討も必要。

区画整理地内での生活道路について

【生活道路(区画道路)について】

- ・皆様の生活に関わる土地利用等に配慮し、地域に適した形で配置

- ・標準的な区画道路の幅員は、住宅地においては幅6mを計画



幅6m道路の例(瑞穂市犀川四丁目)

【雨水排水について】

- ・土地区画整理事業では、地区内で発生する雨水対策として、側溝、水路、調整池を計画的に配置



水路の例(瑞穂市犀川三丁目) 調整池の例(瑞穂市生津)

【区画道路の配置について】

- ・以下を考慮して計画的に配置  
 都市計画道路へのアクセス  
 現道の状況  
 地区外道路との取付

- ・今の計画では、住宅のほとんどが建物移転になる。生活を維持できるような配慮が必要。
- ・駅周辺は新築が多くあり、補償に関して心配する人が多い。不安を解消するような情報や対応策等を早期に示してほしい。
- ・土地区画整理事業区域内の雨水排水を安全に流すための対策が必要。

機能改善と段階的なまちづくりについて

【段階的なまちづくりについて】

- ・現状での困りごとについて、できることから改善し、円滑に土地区画整理事業の実施につなげる

ステップ1  
現状でできること

- ・J A ぎふ穂積支店の跡地を利用し一時駐車場を整備
- ・J A ぎふ穂積支店前の通りを一方通行化(朝の時間帯規制 7:00~8:30)

ステップ2  
局所的な対応を新たに計画

- ・(主) 北方多度線 別府交差点の改良を検討
- ・穂積郵便局北側通りの水路敷を利用した歩道等整備

ステップ3  
土地区画整理事業の実施

- ・駅北地域と南北の駅前広場周辺については、土地区画整理事業等の面的な整備を実施
- ・駅南地域については、局所的な機能等改善を実施

- ・朝の時間帯の一方通行化の実施の効果によって、その他の規制についても検討をしていくべき。
- ・別府交差点周辺道路は、交通量に対して市道の道路幅が狭いことや、信号の時間が短いなど、安全確保や不便な状態を改善するための検討が必要。

その他  
ご意見  
整備をする公共施設は、管理のしやすさについての検討が必要。

まとめ

駅前広場とフレキシブルゾーンについて

- ・駅利用者の為だけではなく、駅周辺地域の土地利用を踏まえ、地域の皆様にとって利用しやすく、憩いの場となるような場所づくりを検討する。

区画整理地内での生活道路について

- ・住宅地としての土地利用が多いという現状を踏まえ、地域の皆様が生活しやすく使いやすい道路の配置を検討する。

機能改善と段階的なまちづくりについて

- ・道路や駅前広場といった公共施設の整備検討と並行し、一方通行化のような短期的に実施可能な取り組み等の検討を進めていく。

次回検討委員会に向けて

- ・駅前広場、フレキシブルゾーン、区画道路は、今回の検討委員会で頂いたご意見を参考に具体的な計画図を作成する。

検討委員会の意見を踏まえ、市では整備計画(原案)の作成に向けて検討を進めます。

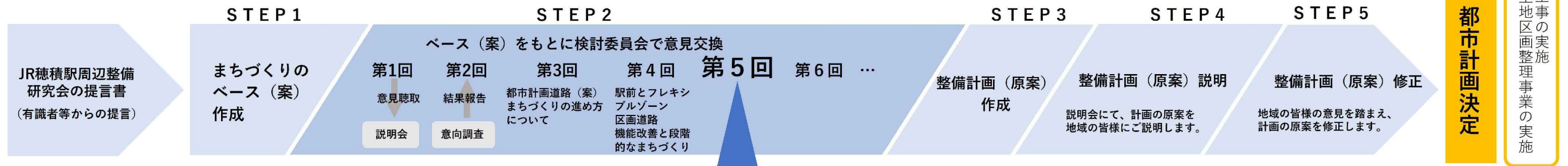


第4回 J R穂積駅周辺整備検討委員会

news letter 4

まちづくりのステップ

まちづくりの実現に向けて、令和4年度に駅周辺の主要道路や駅前広場、土地区画整理に関する都市計画決定を行うことを目標に検討を進めています。



第5回 J R穂積駅周辺整備検討委員会

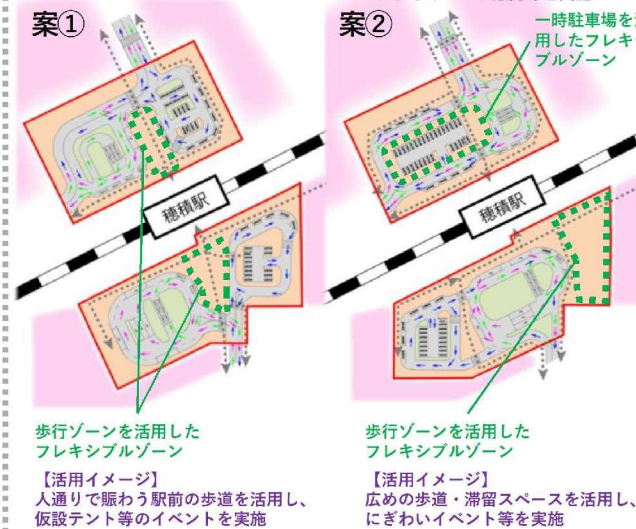
駅前広場とフレキシブルゾーンの整備計画について

【駅前広場の配置計画について】

配置計画にあたり、一般車の待機スペース、公共交通と一般車の分離、歩行者の動線、駅前広場の面積規模などを考慮して案を作成

【フレキシブルゾーンについて】

多様な用途に利用可能な、一定規模のまとまった空間として、普段とは別の使い方が出来る場所として案を作成



説明内容

区画道路の整備計画について

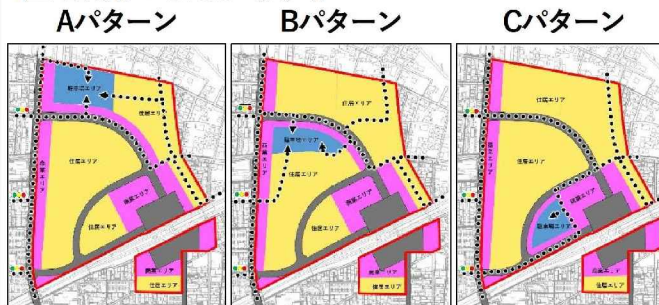
【区画道路の配置計画について】

・幹線道路や補助幹線道路といった主要な道路の機能を補完し、住民の利便性、安全性等に配慮した、よりきめ細やかなまちとなるよう配置の計画を行う。

【区画道路の考え方について】

- ・居住者の生活環境を守り、利便性や安全性を向上する。
- ・駅周辺整備による居住者の移転等の負担を軽減する。
- ・駅利用者と居住者の車両の混在を解消する。
- ・新たなまちなみを形成し、地域全体の付加価値を向上する。

【土地利用の考え方(例)】



凡例 住居系の土地利用(黄色)  
商業系の土地利用(ピンク色)  
駐車場系の土地利用(青色)

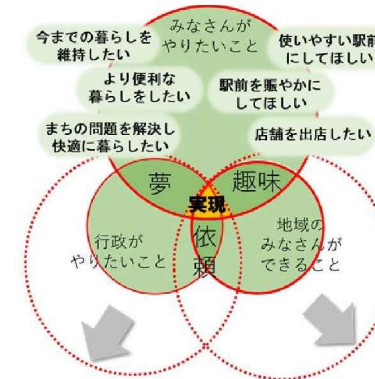
これら土地利用の考え方、土地利用に伴う歩行者導線、地区外との交通ネットワーク等を総合的に勘案し、区画道路の整備計画検討を進める。

まちづくり組織の設立について

【地域の皆様でまちを維持していくことの必要性について】



・まちの基盤や制度を活用する地域の皆様次第で、様々なまちづくりの可能性が広がる。



・皆様がやりたいことを実現していくためには、「やりたいこと」、「できること」、「行政がやりたいこと」の関係性をバランスよく構築していくことが重要

今できるまちづくりの関係性の構築

ワイワイ会議を中心に、駅周辺の自治会の皆様や事業者の皆様と協力し、新しいまちづくり組織を設立

まとめ

駅前広場とフレキシブルゾーンの整備計画について

- ・駅前広場の利便性や広域的なまちとのつながりを踏まえ、広場内の施設や機能など、穂積駅周辺に相応しい駅前広場の在り方を検討する。
- ・広場内の人の動きや車の動きを明確にし、より安全性が高められるような計画を検討する。

区画道路の整備計画について

- ・利便性の高い土地利用や、狭い道路の解消など、地域の皆様が安全で暮らしやすいまちの構築に向けた計画を検討する。
- ・社会情勢や駅周辺居住者の現状を踏まえ、より早期に効果が発現されるよう、駅を中心としたコンパクトなまちづくりを検討する。

まちづくり組織について

- ・地域の生の声を参考に、まちづくり組織の具体的な計画策定や令和3年度からの組織運営を図る。

意見交換の内容

- ・駅の近くに長時間駐車する駐車場は必要なのではないか。
- ・歩道にアーケードの設置が必要。
- ・一般車と公共交通の交錯が出来る限り生じないよう安全性に配慮が必要。
- ・一時駐車場の適切な規模の検討が必要。
- ・一般車と公共交通が完全に分離されている方が良いのではないか。

- ・駅周辺には、一人暮らしの方や様々な世代の方が住んでいる。皆様が住みやすいまちにするには、狭い道路の解消などの地域問題点の解決と、駅を中心としたコンパクトなまちづくりが必要。
- ・駅周辺の契約駐車場を利用している人のことを考えると、駅からあまり離れたところには駐車場を集約しない方が良いのではないか。

- ・昨今の自治会を取り巻く状況は、高齢化や若い人の減少、コロナ禍による地域との連携のしにくさ等があり、大変苦慮している。このような状況が少しでも改善されるような取り組みの検討が必要。
- ・穂積駅は乗降客数が多く、市の財産である。地域の人と駅利用者に向けた更なる賑わいづくりが必要。
- ・若い人を活動の中に取り込んでいく工夫が必要。

検討委員会の意見を踏まえ、市では整備計画(原案)の作成に向けて検討を進めます。



第5回 J R穂積駅周辺整備検討委員会

## 4. 土地区画整理事業とは

### (1) 基盤整備の方向性

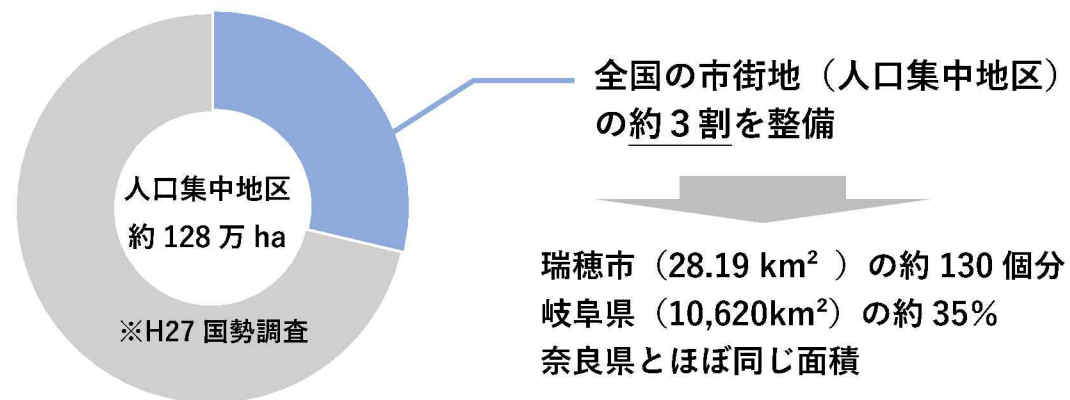


### 土地区画整理事業であれば両立が可能

※ 土地区画整理事業はあくまで基盤整備の手法なので、「どんな目的でまちづくりをするのか」が重要になります。

### (2) 土地区画整理事業の実績 (2017年時点)

- 全国で、今までに施行された地区数は、**約12,147地区** (施行中含む)
- 全国で、今までに施行された地区面積は、**約368,477ha** (同上)



土地区画整理事業により

- ①全国の駅前広場(都市施設)の約1/3(990個)を整備
- ②全国の都市計画道路の約1/4を整備
- ③全国の公園(街区・近隣・地区)の約1/2を整備

### (3) 土地区画整理事業ってどんなもの?

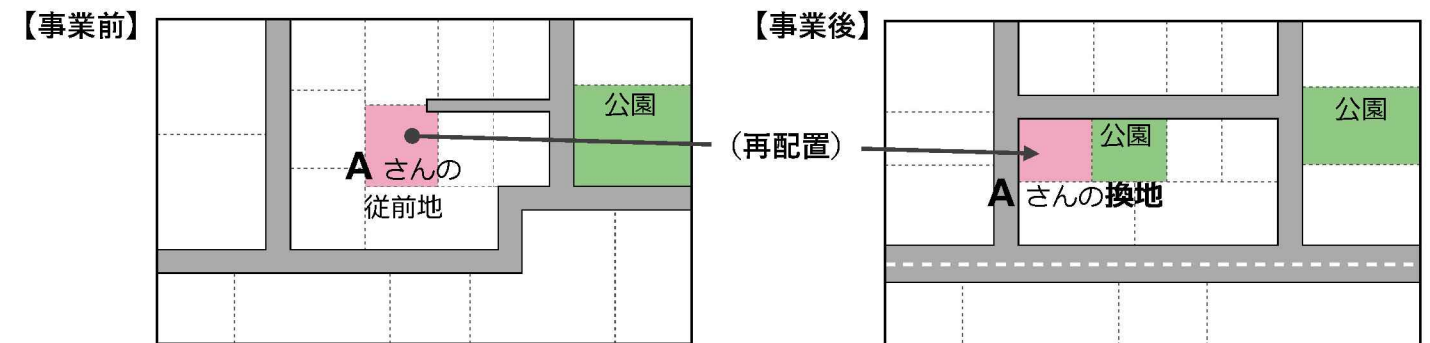
土地区画整理事業は、①道路や公園などの公共施設の整備と②土地を使いやすくすることを目的に、土地の形状等を変更する事業です。

- 目的① **公共施設の整備** (道路、水路、公園などをつくること)
- 目的② **宅地の利用増進** (土地を使いやすくし、価値を上げること)

土地区画整理事業では、皆様の土地を再配置(「**換地**」といいます。)するとともに、皆様から土地の一部を提供いただき(「**減歩**」といいます)、道路や公園等の公共施設用地に充てます。

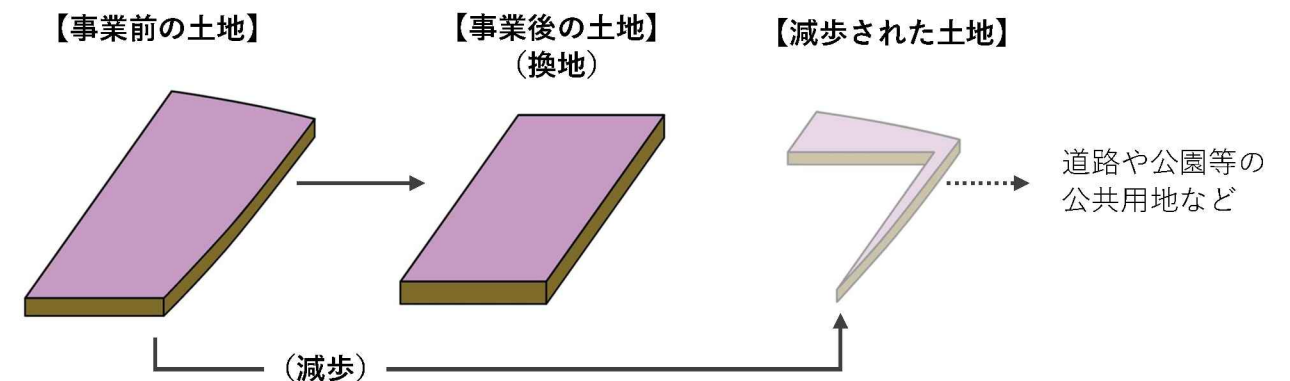
### ①換地

事業前の土地に対して、事業後に再配置される土地のことです。



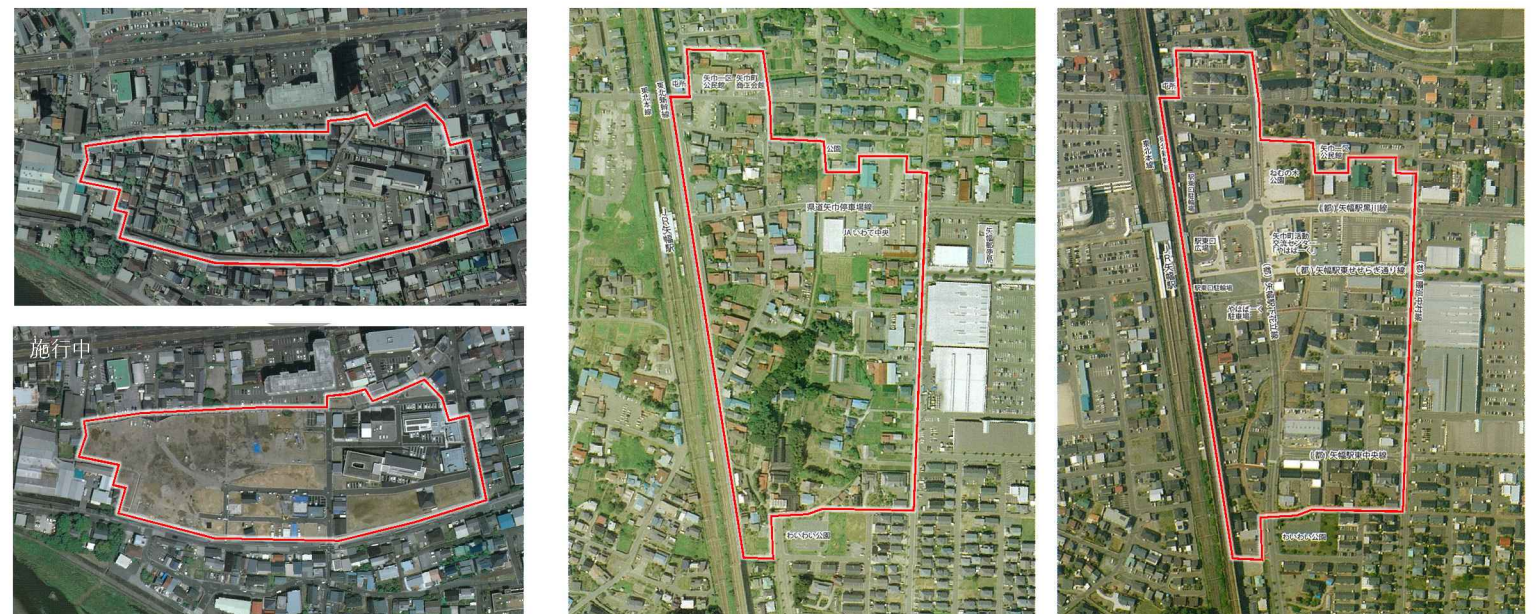
### ②減歩

道路や公園などの用地とするため、土地の価値上昇の幅に応じて、地権者の皆様の土地の一部を提供いただくことです。



### 既成市街地における土地区画整理事業の事例

- ▼ 下島土地区画整理事業 (高知県高知市)
- ▼ 矢幅駅前土地区画整理事業 (岩手県矢巾町)



出典：区画整理(街づくり区画整理協会)