

お知らせ

◆ J A ぎふ穂積支店跡地について

将来の駅周辺整備を見据えた暫定施設として、一般車乗降場や一般車駐車場、にぎわい施設・広場「ExSiteサードプレイス」の整備を進めています。

令和5年3月末の完成に向けて工事を進めていますので、その間、近隣にお住いの方々には大変ご迷惑をおかけしますが、ご理解とご協力をお願いいたします。



◆ JR穂積駅周辺まちづくり協議会 ExSite(エキサイト)からのお知らせ

ExSiteでは、穂積駅周辺のにぎわい創出等のため、駅南金曜市やほづみ夜市の開催など、様々な活動を実施してきました。

このたび、組織の自立と更なる活動の強化による社会的信用を獲得することを目指し、特定非営利法人（NPO法人）へと移行することとし、令和4年10月22日（土）に設立総会を開催しました。



【エキサイト会議について】

毎月第2、第4水曜日の18時から開催しています。会員に限らず、興味のある方は誰でもご参加いただけます。

【入会について】

下記までお問合せください。

【問合せ先】

J R 穂積駅周辺まちづくり協議会ExSite（エキサイト）事務局
〒501-0222 瑞穂市別府658番地13 TEL 058-329-5520 FAX 058-329-5521
E-Mail hozumiekishu@gmail.com



コラム 換地設計では、どのように土地利用計画が検討されるの？

▶▶▶▶ 事業前の土地の位置等を勘案して配置をしますが、地権者の土地活用の意向をお伺いしながら配置することも可能です。

【事業前】



【事業後】



穂積駅周辺まちづくり news letter

～瑞穂市が提供する新しい駅周辺に関する情報発信～

No. 8
2022年12月発行



J R 穂積駅圏域拠点化構想 【ビジョン】
みんなの心をつつむ場所 ほづみのエキチカ

「穂積駅周辺まちづくり ニュースレター」は、駅周辺のまちづくりに関する検討の内容や進捗の状況をお届けしていきます。

瑞穂市JR穂積駅周辺整備基本計画を策定しました

令和4年9月に、穂積駅周辺の将来像の実現に向けて必要となるまちづくりの方針や整備展開のあり方をまとめた「瑞穂市 J R 穂積駅周辺整備基本計画」を策定しました。

穂積駅南北地区連絡会を設立しました

地権者や地域等の意向に沿った駅周辺の整備を実現していくため、J R 穂積駅周辺整備検討委員会の関係者等も含めた「穂積駅南北地区連絡会」を設立しました。

穂積駅南地区地権者説明会を開催しました

駅南地区の地権者を対象とした説明会を開催し、土地区画整理事業の仕組みや整備計画について説明しました。

駅周辺整備については下記QRコードからご確認ください



J R 穂積駅周辺整備検討委員会 計8回

<検討事項>

- ・事業の進め方
- ・整備エリア
- ・道路、駅前広場
- ・ソフト事業
- ・駅周辺のまちづくり
- ・フレキシブルゾーン
- ・土地利用
- ・J R 穂積駅周辺整備基本計画（素案）

瑞穂市JR穂積駅周辺整備基本計画 策定

- ・J R 穂積駅周辺のまちづくりに関する説明会
- ・パブリックコメント実施、とりまとめ

R4.9
公表
整備
基本
計画

駅周辺整備に向けた合意形成

- 連絡会・協議会
- 整備実施計画の検討
- 都市計画決定に向けた住民説明会

都市
計画
決定

土地
区画
整理
事業
の
認可

工事
の実
施

瑞穂市 J R 穂積駅周辺整備基本計画

市の主要な交通結節点及び都市拠点である穂積駅周辺の将来像の実現に向けて必要となるまちづくりの方針や整備展開のあり方、ロードマップを定めた「瑞穂市 J R 穂積駅周辺 整備基本計画」を令和4年9月に策定しました。

【まちづくりの目標】

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

【目標を達成するための整備方針】

整備方針1 駅や駅周辺への集散性の向上

利用者が駅へアクセスしやすい環境、駅周辺の居住者がほかの地域へアクセスしやすい環境を整備

整備方針2 活力のある駅前空間の創出

駅周辺に日常利用される施設の立地や憩い・にぎわいの場として様々な用途で利用可能な場の創出

整備方針3 快適な日常生活が送れるような土地利用の実現

活力のある駅前空間の創出とともに、快適な日常生活が送れる土地利用の実現と防災機能の向上



https://www.city.mizuho.lg.jp/12576.htm

【駅周辺の将来イメージ】

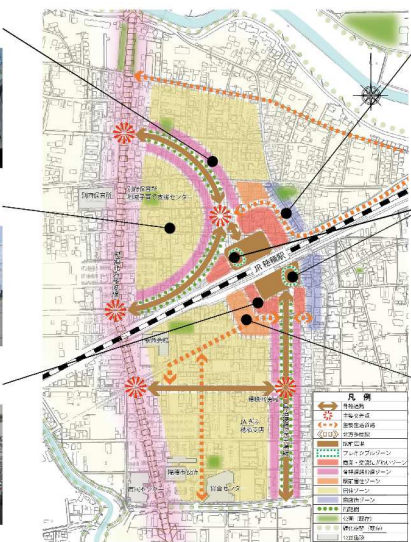
骨格道路沿道ゾーン



居住ゾーン



商業・交流にぎわいゾーン



商店街ゾーン



フレキシブルゾーン



駅前居住ゾーン



穂積駅南北地区連絡会

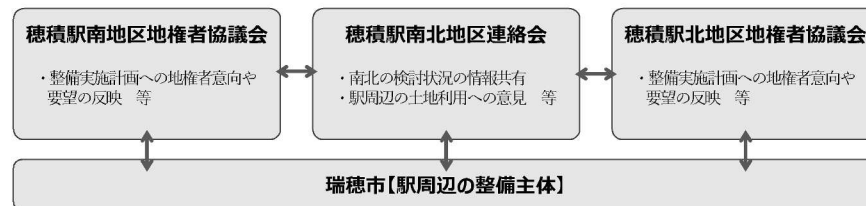
穂積駅周辺における整備検討状況等の情報を共有するとともに、駅周辺にふさわしい土地利用のあり方などの地域の意向に沿った整備実施計画（案）の策定に係る協議・調整を行うことを目的に、令和4年9月27日に「穂積駅南北地区連絡会」を設立しました。

【活動内容】

- ・駅周辺のまちづくりについての情報共有・情報発信
- ・市及び諸団体との協議・調整・情報交換
- ・駅周辺の土地利用における地域の意向の集約調整
- ・その他駅周辺のまちづくりを推進するために必要な事項



【連絡会、協議会の体制（案）】



穂積駅南地区地権者説明会

「瑞穂市 J R 穂積駅周辺整備基本計画」で優先的に整備するエリアに位置づけられた穂積駅南側のAエリアの土地所有者の皆様を対象に、令和4年10月14日に地権者説明会を開催しました。

【説明内容】

- ・穂積駅周辺の整備計画（概要）について
- ・整備手法について
- ・地権者協議会における検討内容について
- ・地権者協議会の設立について



【主な質問】

- Q. 土地区画整理事業において、事業前と同じ場所に換地される場合、減歩は発生しますか。
同じ場所に換地された場合にも、周辺の道路が通りやすくなることなどにより、土地の価値が上がることから、その上昇分を減歩として提供いただくこととなります。
- Q. 事業後は駐車場がなくなり、全て住宅地などになるのですか。
地権者それぞれの将来の土地活用の考え方によって変わってきます。今後、地権者協議会の中でご意向を伺いながら、換地の計画を行っていきたいと考えています。