

お知らせ

◆別府交差点周辺で改良工事を進めています

交差点形状を交差点5差路から4差路へと改良することにより、円滑な道路交通や歩行者等の安全性の向上を図るため、市道4-1001号線と市道4-1009号線で工事を進めています。

現在、令和7年秋頃の完成に向けて工事を進めていますので、近隣にお住いの方や周辺道路をご利用の方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。

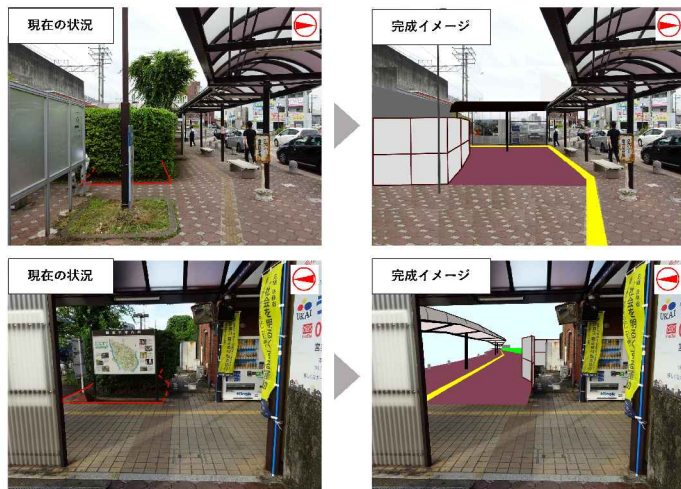


完成イメージであり、変更となる場合があります。

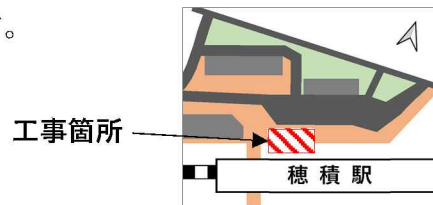
◆穂積駅北口の歩道空間を整備しています

J R穂積駅北口のタクシー乗降場周辺歩道でのタクシー利用者と歩行者による混雑の緩和及び安全性・快適性の向上を図るため、歩道の拡幅工事を進めています。

現在、令和6年春頃の完成に向けて工事を進めていますので、近隣にお住いの方や駅をご利用されている方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。



完成イメージであり、変更となる場合があります。



コラム 都市計画決定された施行区域内で何か制限されることはあるのか。

都市計画として決定された都市計画施設の区域や市街地開発事業の施行区域内で建築物を建築しようとする場合、県知事等の許可が必要になります。(都市計画法第53条)

・建築可能な建築物の要件

- ① 階数が2階以下、かつ地階を有しないもの
- ② 木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これらに類する構造
- ③ 容易に移転し又は除却することができるもの



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. 10
2024年3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

RoamCouch "Rainbow Star Road" @エキサイトサードプレイス

「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。

穂積駅南地区地権者協議会を開催しました

穂積駅南北地区連絡会を開催しました

穂積駅南土地区画整理事業に関する都市計画（素案）の説明会を開催しました

駅周辺整備については下記二次元バーコードからもご確認いただけます



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 J R 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

穂積駅南地区地権者協議会（第 3 回～第 7 回）

基盤整備の事業化に向けて、事業計画の検討や地権者様の土地利用意向を実現するための勉強会と協議を行いました。



協議会の様子

(1) 将来土地利用の検討

将来の土地利用の実現に向け、土地区画整理事業の仕組みや土地利用の方法についての勉強会と協議を行いました。また、個別説明会を開催し、想定換地イメージの説明、土地利用意向・事業実施意向の確認などを行いました。

(2) 快適なまちづくりに向けた検討

まちづくり目標の実現に向けて、グループに分かれ「どんなまちが良いか」や「どんなまちは好ましくないか」についての意見交換を行いました。

まちの空間について

- ・子供からお年寄りまで集まれる空間があると良い
- ・高い建物や道路境界ギリギリの建物は避けてほしい

防災や防犯について

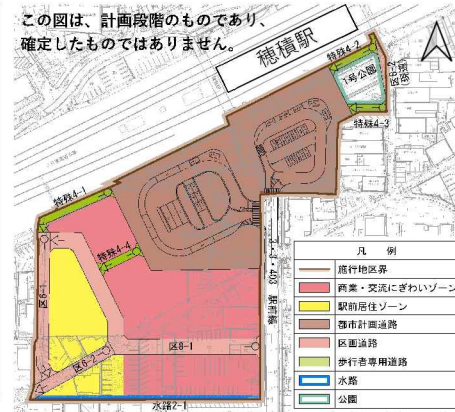
- ・安全に避難できる施設や空間があると良い

施設や設備について

- ・イベントができる設備があると良い

利便性について

- ・日常生活に必要なものが購入できるお店があると良い



整備計画図（案）

【まちづくり目標を実現するための取り組み例】

- ① 都市計画による規制誘導（地区計画制度の活用）
- ② 防災や防犯のための施設や設備の検討
- ③ 駅前空間の活用をまちづくり組織と連携

(3) 事業実施に関する意向確認

事業の推進に向け、『都市計画決定の手続きを行い、土地区画整理事業による基盤整備を進めてよいか』を地権者様にご意向を確認し、約 9 割の皆様から「進めてよい」、「どちらかといえば進めてよい」との回答をいただきました。

穂積駅南北地区連絡会（第 3 回、第 4 回）

駅周辺地域の区長、自治会長、民生委員等による連絡会を開催し、駅周辺整備の検討状況についての情報共有を行いました。

- ・穂積駅南地区地権者協議会の開催状況について
- ・都市計画決定について
- ・駅周辺の整備状況について
- ・ゾーン 30 プラスの設定について



連絡会の様子

都市計画の決定・変更に向けた手続き

市では、「瑞穂市 J R 穂積駅周辺整備基本計画」に基づく計画的かつ良好な市街地の形成を目的に、穂積駅南地区での土地区画整理事業による基盤整備を進めていくため、土地区画整理事業と都市計画道路の都市計画（素案）を作成し、令和 6 年 2 月 1 日に都市計画法第 16 条第 1 項に基づく説明会を開催しました。

その結果を踏まえ、次に示す内容についての都市計画決定・変更の手続きを進めていきます。



説明会の様子

(1) 都市計画とは

都市の健全な発展と秩序ある整備を目的に、用途地域等の土地利用、道路等の都市施設及び市街地開発事業に関する事業を総合的・一体的に定める計画です。

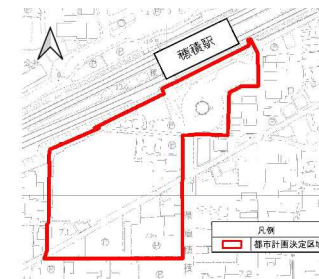
都市計画に定める意義は、都市計画決定の手続きを経ることにより都市計画上の位置づけを明確にするとともに、住民の意見を反映させた計画を定め、都市計画の目的を実現するものです。

(2) 都市計画決定・変更の内容

① 市街地開発事業の決定

➢ 土地区画整理事業：事業区域の決定

J R 穂積駅南口の駅前広場を含む区域にて、健全な市街地形成を目的に、計画的かつ良好な市街地を一体的に整備するため土地区画整理事業を都市計画決定します。



【事業内容】

- 名称：穂積駅南土地区画整理事業
- 面積：約 1.7ha
- 公共施設：駅前広場、区画道路、公園

② 都市施設の変更

➢ 道路：3・3・403号 駅前線の変更（駅前広場を追加）

J R 穂積駅南口の駅前広場における交通結節点機能の強化（面積・機能の拡張）を目的に、土地区画整理事業の実施に合わせた整備を図るため、駅前線に駅前広場を追加します。



【駅前広場の概要】

- 名称：穂積駅南口駅前広場
- 面積：約 6,800㎡
- 主な機能：公共交通と一般交通を分離した 2 つのロータリーを設置

(3) 今後の予定 ※現段階のものであり確定したものではありません。

