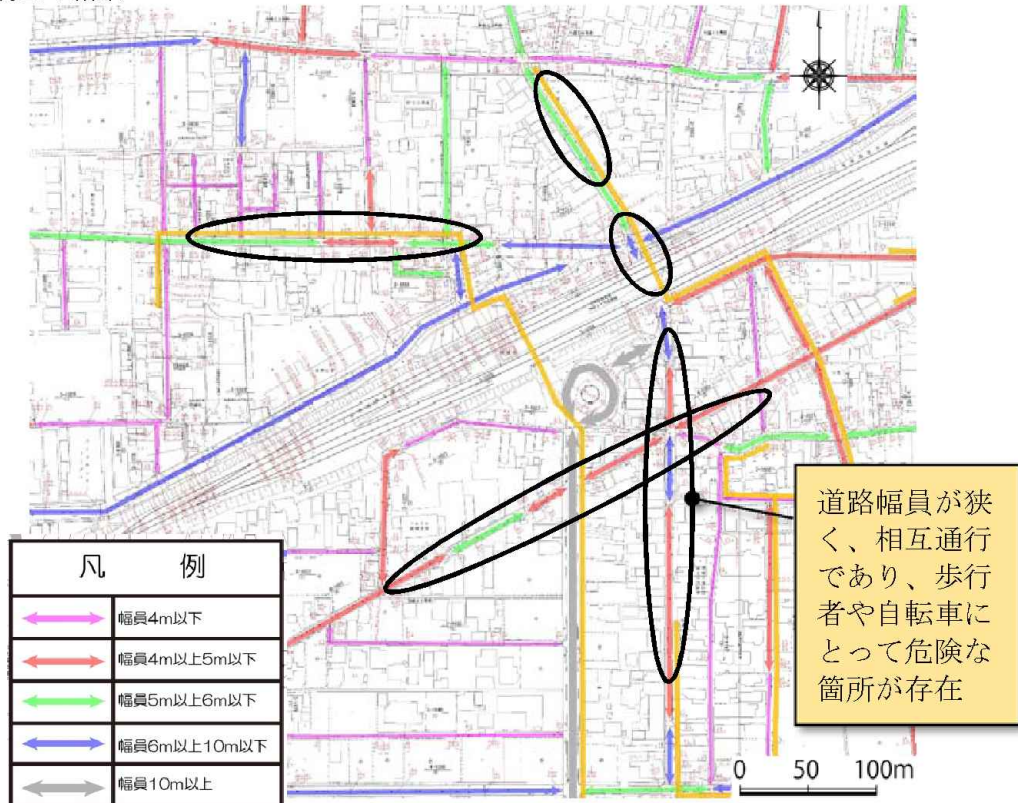


(6) 駅周辺のアクセス道路環境

- 1 幅員が狭い生活道路に駅利用者等の交通が入り込み、アクセス性に対する評価も駅に近い属性の回答者がより不便と感じている傾向
- 2 歩道も少なく、車両の東～西・南～北の移動導線も弱い状況であり、駅への集散機能を高めると同時に道路の役割の明確化も必要になると考えられる

■統計・現況データから見た傾向

◇現況調査の結果



出典：瑞穂市道路台帳及び穂積小学校通学路図より作成（平成28年）

■アンケート・現地調査等の傾向

- ・南北の横断が商店街通りのマンポトンネルのみで、相互通行ではあるが、一台しか通ることができない（現地調査より）
 - ・駅へのアクセス道路は幅員6m以下の道路が多く、電柱等によって相互通行が行いにくい箇所もあり、雨天時の送迎は特に混雑している（現地調査より）
- ⇒アンケート及びワイワイ会議でも駅周辺の道路改善を望む声が多数

(マンポトンネル)



(北口入口部)

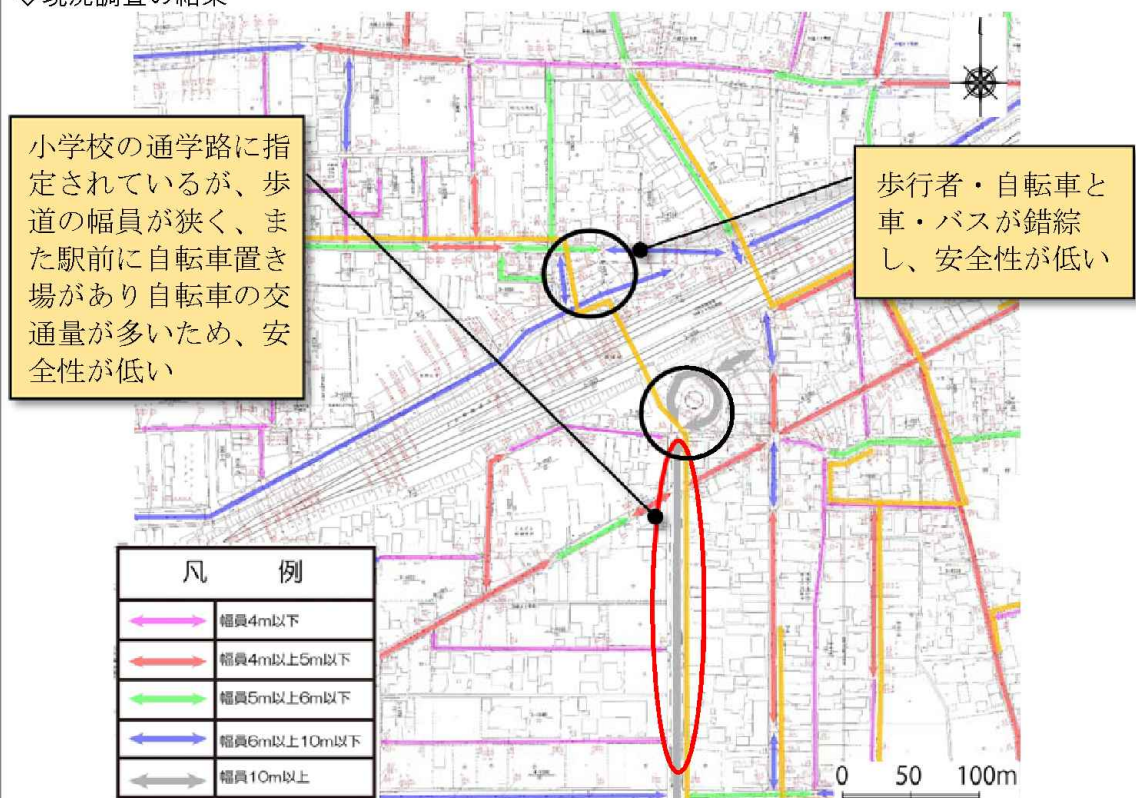


(7) 交通弱者への配慮の不足

- 1 駅南側の駅前通りやマンポトンネルを含む商店街通りは小学生の通学路にもなっており、歩車共存・分離の有り方を検討する必要
- 2 高齢者が多いエリアでもあり、駅周辺であるため様々な交通弱者が利用する空間（駅舎も含め）としての有り方を検討する必要

■統計・現況データから見た傾向

◇現況調査の結果



出典：瑞穂市道路台帳及び穂積小学校通学路図より作成（平成28年）

■アンケート・現地調査等の傾向

- ・商店街通りは、通勤・通学時は交通量が多いが、幅員が狭く危険である（ワイワイ会議より）
- ・自転車道路の整備や観光資源の連結における自転車利用の要望から、自転車と歩行者が安全に移動できる環境整備が必要である（アンケート調査より）
- ・商店街に活気がなく、老朽化した建物や駐車場が多い等、歩行空間としての安全性や快適性、楽しさ等に欠けている（現地調査より）

(道路の状況)

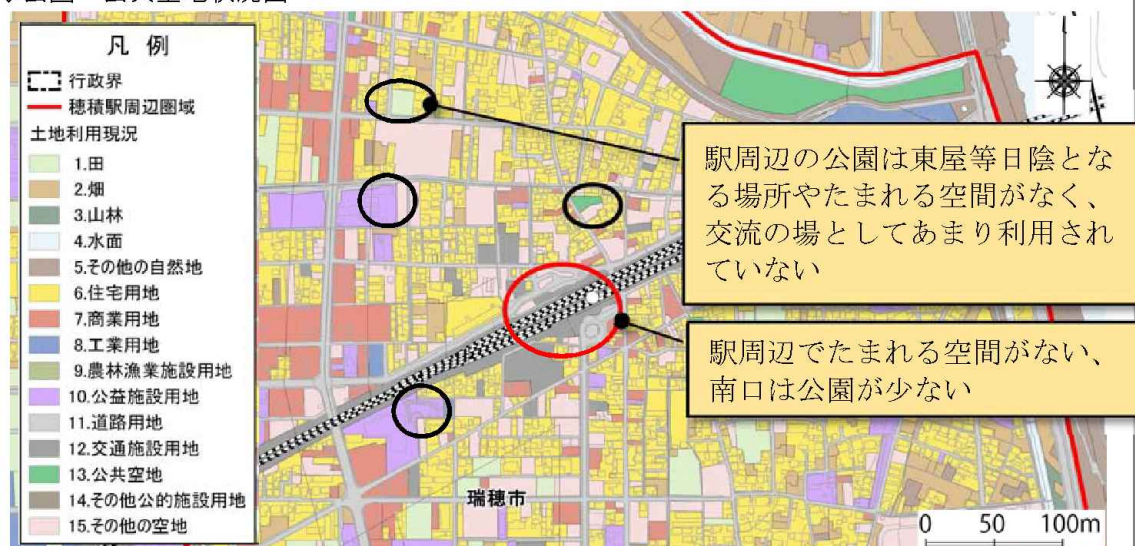


(8) 駅周辺の公園・たまり場の不足

- 1 日陰空間と緑の創出・配置を防犯性の向上と合わせて行い、駅を中心としたネットワークを形成する必要
- 2 公園は「人がたまる」施設や遊具が少なく、日陰となる東屋等もなく交流の場としての機能が果たされていない状況

■統計・現況データから見た傾向

◇公園・公共空地状況図



出典：都市計画基礎調査より土地利用現況図を作成（平成25年）

■アンケート・現地調査等の傾向

- ・公園は点在しているが、遊具は古く、東屋等ゆっくり集まれる空間がないため、利用者が少なく、交流があまり見られない（現地調査より）
- ・駅前広場内は数台のベンチはあるが、それ以外はたまる空間が無く、日陰となる空間もない状況である（現地調査より）
- ・駅周辺（特に北側）には避難施設が少ない状況である（統計データより）

(北口側公園の状況)



(9) 穂積駅周辺の住宅地としての魅力の低下

- 1 瑞穂市全体として穂積駅を中心とした空洞化が進行
- 2 現在の社会に対応した生活機能を持ち、若者世代の居住を受け入れられる駅前の有り方が求められる（駅前で独身時代の衣食住の満足⇒結婚し市内で生活の充実を図る入口として機能）
- 3 駅周辺では建物の更新があまり進んでおらず、敷地規模が小さいため、駐車場の複数台所有等のニーズに応えられない

統計・現況データから見た傾向

◇人口増減率及び新築動向重ね図

H7～H22年度 国勢調査
瑞穂市人口増減率(500mメッシュ単位)
H25年度 都市計画基礎調査
新築動向(用途別)重ね図



人口増加
エリア

人口減少
エリア

出典：国勢調査（平成7～22年）、都市計画基礎調査（平成25年）

アンケート・現地調査等の傾向

- ・新築の住宅（黄色点）は穂積駅郊外の北方町・大垣市・岐阜市との市境に多く、人口も上昇している一方で、駅南口の人口は減少している
- ・駅周辺、特に商店街通り沿いの家は「駐車場」が「一台もしくは無い」家が多い
⇒若い世代では通勤や送迎のために車を一人一台必要としており、駐車場を確保しやすい郊外を住宅用地として選択する傾向である（ワイワイ会議より）

(駅周辺の商店街通り沿いの家屋の状況)



(10) 瑞穂市の自然や水、特産品等を活かしていない

- 1 様々な属性で共通する事項として、瑞穂市の良い所のPR不足
- 2 穂積駅周辺には、富有柿等の名産品を売る場がなく、また地域の情報発信が弱い
- 3 穂積駅周辺には河川や自然豊かな場所等活用できる空間が存在しており、駅を中心とした集散機能を高めることが必要

■ アンケート・現地調査等の傾向

- ・ 中学生アンケートでは「瑞穂市の歴史や文化、特産品、働ける場所、自分だけが知っている魅力」についての認知度を尋ねたが、全ての質問で「知らない」(約 60～80%)が最も多かった(アンケート調査より)
- ・ 駅周辺には観光要素となる施設があり、駅前に案内板等も設置されているが、パンフレットや観光要素までの交通案内等はなく、情報発信が弱い(現地調査より)
- ・ 駅前に富有柿を売るお店や観光案内所のような情報発信施設があると良い(ワイワイ会議より)
- ・ 足湯等の駅前にたまることのできる施設が必要 (ワイワイ会議より)

(瑞穂市案内図(JR 穂積駅北口、南口に設置))



(電光掲示板(JR 穂積駅改札横に設置))



(富有柿 PR・掲示板(平成 29 年 3 月上旬に JR 穂積駅北口に設置))

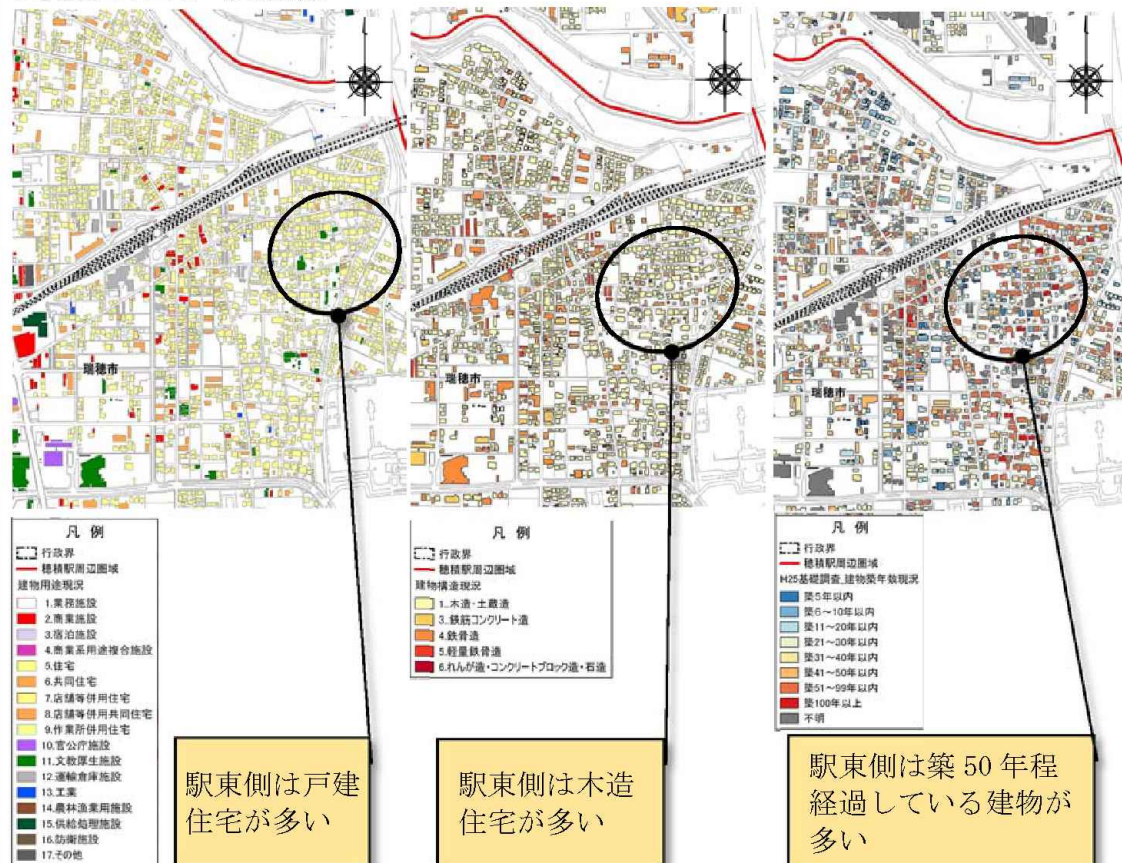


(11) 駅周辺の災害時における防災性

- 1 駅東側は戸建・木造・建築年数が古い建物が密集しており、かつ、幅員が6m未満の道路が多い（道路台帳より）ため、災害時の危険性が高い
- 2 想定浸水深は北側で1～2m、南側で2～5mであり、避難場所と避難経路の確保が必要

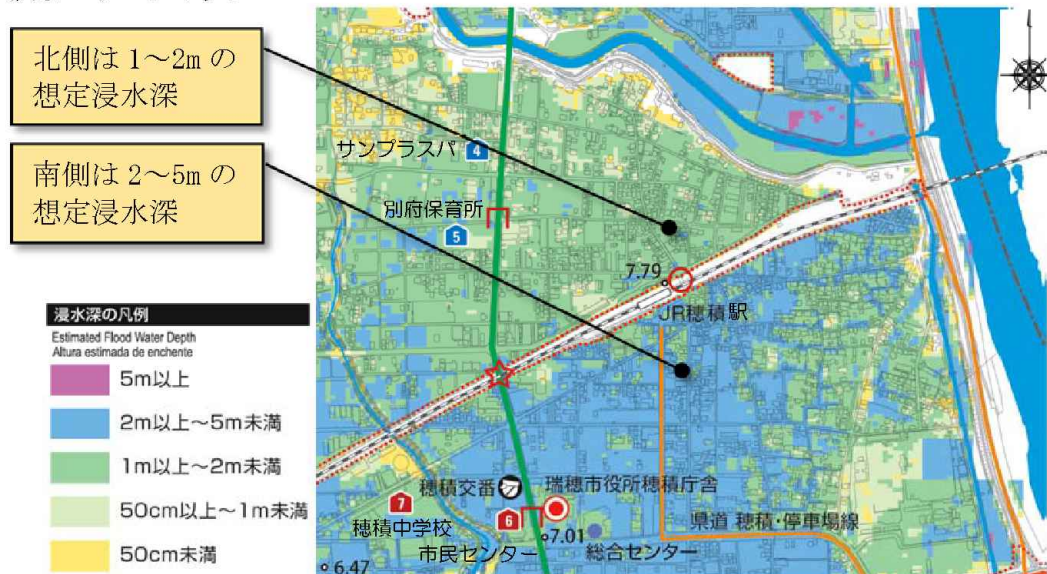
■統計・現況データから見た傾向

◇駅周辺の土地・建物現況



出典：都市計画基礎調査（平成25年）

◇洪水ハザードマップ

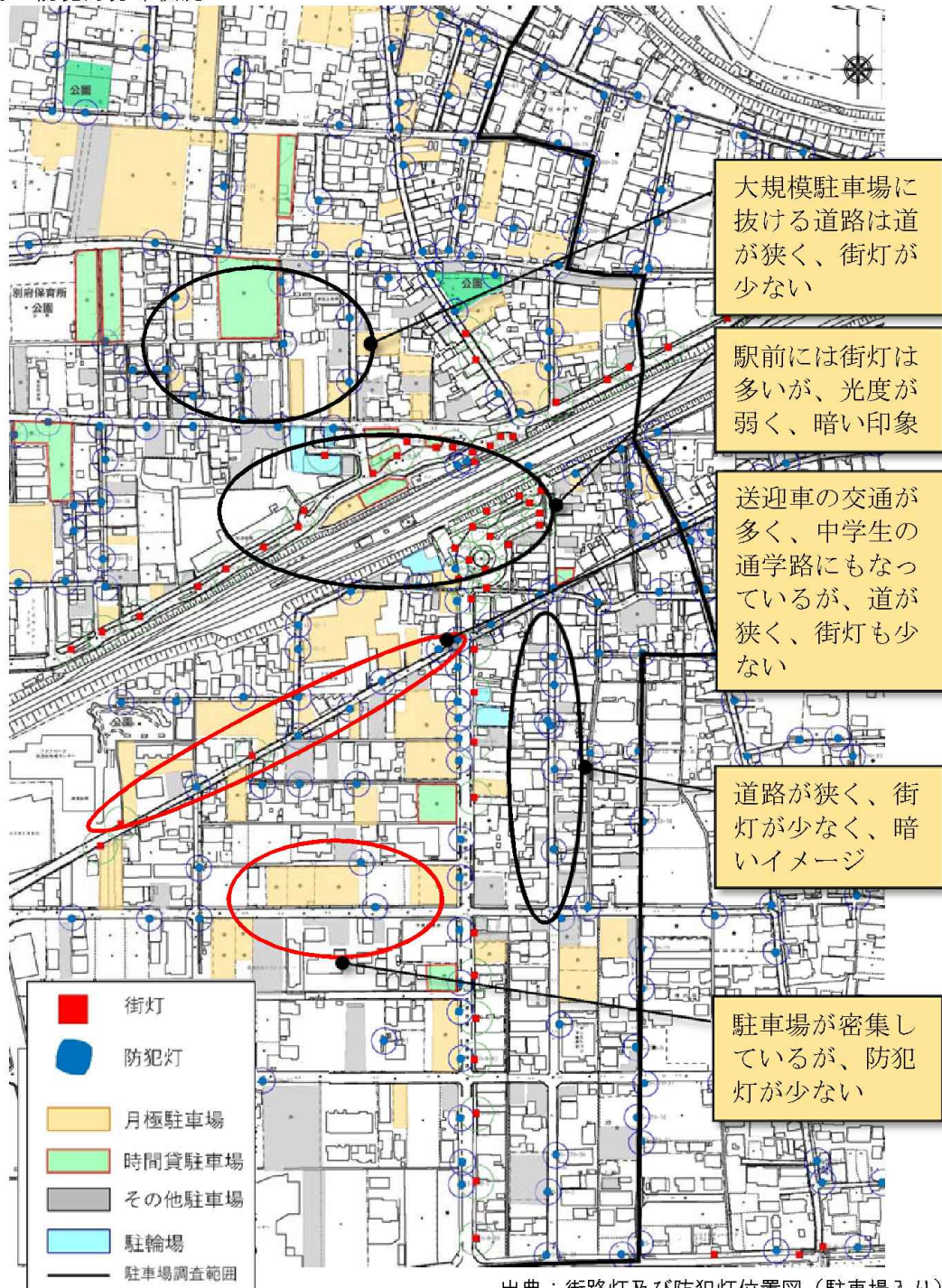


(12) 駅周辺の防犯性の向上

- 1 居住空間が駅と近接しているため、生活圏への他者の進入が発生
- 2 駅利用者にとっては、明るい雰囲気や夜の明るさが求められるが、生活圏としてはそれを求めない人も存在
- 3 空間的な明るさと「見通し」や「死角の排除」等の心理的安心感の両立が必要

■統計・現況データから見た傾向

◇街灯・防犯灯分布状況



出典：街路灯及び防犯灯位置図（駐車場入り）

(13) 土地所有規模状況

- 1 駅周辺では、土地所有規模が小さいため、新たな駅前機能に対応した建替えが進みにくい状況
- 2 加えて高齢化が進んでおり、新たなチャレンジが生まれにくい状況にあると考えられる
- 3 穂積駅周辺 300m圏内の土地建物所有者は、土地利用転換について「周辺環境が変わってきたら考えたい」と約 22%、「変えたい・興味がある」を含めると約 40%が回答
- 4 拠点化構想の進捗に応じた地域の啓発が必要

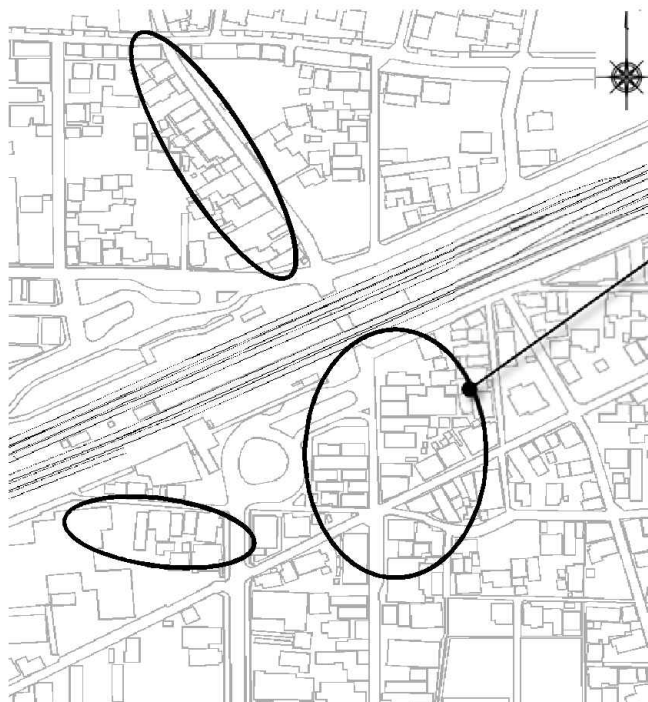
■統計・現況データから見た傾向

◇穂積駅周辺 300m 圏内土地建物所有者 所有面積別権利者数等

所有面積	権利者数	筆数 (筆)	割合
5,000 m ² 以上	3	45	2.98%
4,000 ～ 5,000 m ² 未満	4	28	1.85%
3,000 ～ 4,000 m ² 未満	3	28	1.85%
2,000 ～ 3,000 m ² 未満	6	32	2.12%
1,000 ～ 2,000 m ² 未満	34	154	10.19%
500 ～ 1,000 m ² 未満	72	239	15.82%
300 ～ 500 m ² 未満	99	193	12.77%
200 ～ 300 m ² 未満	139	265	17.54%
100 ～ 200 m ² 未満	245	352	23.30%
100 m ² 未満	136	175	11.58%
合計	741	1,511	100.00%

出典：土地登記簿より集計

100～200 m²未満の敷地が約 23%を占める



商店街通り沿い等の駅周辺の土地は規模が小さい

(14) まちなみ・景観について

- 1 駅周辺の居住者はまちなみ・景観の形成を重要視しているが、駅利用者や商工会会員は景観への関心が低く、属性によって景観への認識が異なる
- 2 駅周辺の景観を検討する上では、属性ごとの考え方の違いを考慮した検討が必要

■統計・現況データから見た傾向

◇駅周辺に望む機能・施設・活動

選択項目	① 穂積駅利用者 N=173	② 穂積市商工会 N=90	③駅周辺の不動産関係者		④穂積市内中学生		
			③-1 300m圏内所有者 N=213	③-2 駅周辺居住者 N=283	④-1 穂積中学校 N=238	④-2 穂積北中学校 N=127	④-3 巢南中学校 N=155
1. コンビニ・スーパー・薬局などの毎日の生活に必要なモノが売っているお店の充実	56.1%	46.7%	51.6%	56.9%	53.4%	63.0%	65.8%
2. 家電屋・家具屋など普段の生活が便利・快適におくれるモノが売っているお店の充実	0.6%	1.1%	6.1%	5.3%	17.6%	19.7%	18.1%
3. 行政機能の充実	2.3%	2.2%	7.5%	7.8%	-	-	-
4. 生活利便施設（銀行・病院など）の充実	9.8%	27.8%	22.1%	20.8%	-	-	-
5. 飲食店（居酒屋等も含む）の充実 〈おいしいものが食べられるお店が充実した駅前〉	43.9%	55.6%	41.3%	55.1%	52.5%	52.0%	46.5%
6. 娯楽施設の充実 〈ゲームセンターやカラオケなど娯楽施設が充実した駅前〉	12.1%	14.4%	5.6%	9.5%	41.2%	30.7%	38.7%
7. 子育て・福祉施設の充実 〈保育施設があり、子育てしやすい駅〉	4.0%	17.8%	13.6%	22.6%	17.2%	18.9%	13.5%
8. 定期的なイベントの開催	1.7%	11.1%	10.3%	13.8%	-	-	-
9. まちなみ・景観の向上	2.3%	0.0%	26.8%	23.0%	-	-	-
10. 防災・防犯機能の向上	1.2%	7.8%	8.5%	5.7%	-	-	-
11. 穂積市ならではの商品・サービス開発	1.7%	11.1%	11.7%	10.2%	-	-	-
12. 観光案内・特産品店の設置 〈市の特産品やPR商品を売っていたりする穂積市らしい駅前〉	1.7%	14.4%	7.5%	8.1%	8.8%	10.2%	7.7%
13. 現在のままで良い	3.5%	4.4%	7.9%	2.8%	2.9%	3.9%	1.9%
14. その他	3.5%	13.3%	10.3%	20.8%	5.9%	3.9%	1.9%

回答数ランク別色分け

1
2
3
4

出典：意識・実態調査

「まちなみ・景観の向上」を求める回答は③駅周辺の不動産関係者の回答が多く、①駅利用者・②商工会会員は少ない

4 各視点から見た課題の整理

穂積駅周辺の特徴的な現況から「駅周辺の居住者」、「駅の利用者」、「駅周辺の来街者」、「全対象者」の4つの視点を踏まえて課題を整理しました。また、課題の各項目については、関連する穂積駅周辺の特徴的な現況を示しました。

(1) 駅周辺の居住者の視点からの課題

**駅周辺は人口減少と
空洞化が進む**



**若者を中心とした住みやすい
環境づくりが必要**

- 1) 空洞化・高齢化・老朽化・低未利用地化が進む駅周辺に対して、住環境の改善を図りつつ、将来の人口減少の歯止めとなる駅周辺の更新の誘導

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (7)-1, (9)-1, (11)-1, (12)-3

- 2) 駅前という交通利便を活かした機能配置による駅前居住の推進と多層化の検討

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (2)-1, (4)-1・3

- 3) 若年層居住支援による人口定着の入り口づくり・3世代居住の推進等

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (1)-3, (9)-2・3

- 4) 居住者向けの商業展開から駅利用者も視野に入れた共通の求める機能面への展開を誘導（“地域で支える”から“みんなで支える”商業へ）

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (2)-1・2・3, (3)-1

- 5) 空き店舗の有効活用に向けた継続検討とともに様々な空間を共有できるコミュニティの強化が必要

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (3)-1・2, (8)-1・2, (13)-1・3・4

- 6) 限られた空間を有効活用するための交通機能とコミュニティ機能が共存できる空間

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (6)-1・2, (7)-1, (8)-2

(2) 駅の利用者の視点からの課題

**通勤・通学等駅を使う人は
多いけれど・・・**



**もっと駅周辺を利用してもらえる
ような仕掛けが必要**

- 1) 駅利用者の増加を見据えた駅前空間の多層化や対応可能な駅前広場・アクセス環境（ハード面+多様な選択肢で対応）の改善の検討

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (5)-3・4・5, (6)-1・2

- 2) 駅周辺で時間を消費するためのニーズの高い施設立地と認知度向上に向けた仕掛けが必要

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (2)-1・2・3, (3)-1, (8)-2, (10)-1・2・3

- 3) 駅の混雑を防止する適正な機能立地とコントロールの検討

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (4)-3, (5)-3・4・5・6, (6)-2

- 4) 多様な利用者に対応する駅施設機能の充実（ユニバーサルデザイン）

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (5)-6, (6)-1, (7)-1・2

- 5) 駅利用者の生活の一部を支援する公共・社会福祉サービスの充実

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (1)-2, (9)-2

(3) 駅周辺の来街者の視点からの課題

そもそも
来街者が少ない



瑞穂市の認知度を高め、初めての人も
利用しやすい駅周辺づくりが必要

- 1) 普段駅を利用しない人にも分かりやすい「視認性」のあるサイン、初めての人にもストレスを与えないゆとりある公共空間・雰囲気づくり

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (4)-3, (7)-1・2, (8)-1・2

- 2) 駅周辺の自然環境と連携した健康・スポーツ・レジャー等の発進基地として情報発信・集散機能を整える

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (4)-1・3, (5)-3・4, (6)-2, (10)-1・3

- 3) 穂積駅周辺がちょっと期待する場所（特産品を活かした商品開発・販売や新たなチャレンジの場等）として周辺地域から徐々に認知される状況づくり

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (10)-2, (14)-1

- 4) 時間駐車可能な駅近スペースの確保と周辺サービスとの連携による利用促進

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (4)-1・3, (6)-1

- 5) モノを消費するだけではない、コトを消費できる機能と雰囲気の醸成

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (2)-3, (3)-1, (10)-1・2・3, (13)-4

(4) 全対象者の視点からの課題

地域でまちづくりの方向性を共有し、
地域主体によるまちづくりの展開が必要

- 1) 駅周辺利用者の増加による歩車分離等の安全な空間形成

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (7)-1・2

- 2) 時間や目的地に応じた集散機能の多様化への対応

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (4)-1, (5)-3・4, (6)-2

- 3) 駅前としての可能性の拡大と付加価値創出のための土地活用方策等の検討及び各種情報発信

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (2)-3, (3)-1・2, (13)-1・2・3・4

- 4) 駅周辺を管理・運営し、継続的な賑わいづくりに寄与する組織・団体の設立

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (9)-2, (13)-4, (14)-2

- 5) 今後の都市間競争に対応できる各種支援策の検討

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (1)-2・3, (2)-3, (11)-1・2, (12)-1・3

- 6) 穂積駅周辺を地域の誇りとしてみんなで育てていく機運づくり

関連する穂積駅周辺の特徴的な現況 (2)-1・3, (9)-2, (13)-4