

様式第 5 号(第 1 5 条関係)

審議会会議録

審議会等の名称	令和 6 年度第 1 回瑞穂市都市計画審議会
開催日時	令和 6 年 7 月 3 0 日（火曜日） 午後 3 時 3 0 分から午後 5 時 0 0 分
開催場所	瑞穂市役所 穂積庁舎 3 階 大会議室
議題	都市計画審議案件 （１）岐阜都市計画土地区画整理事業の決定（案）について （２）岐阜都市計画道路の変更（案）について
出席委員 欠席委員	出席委員 鶴田佳子（会長）、常川良史（職務代理者）、 馬淵ひろし、鳥居佳史、奥田雅之、村瀬義樹 （西田委員の代理）、清水由光、関谷行正、 倉内文孝、高田里美、廣瀬啓司、岩田政男、 福田勝好 欠席委員 なし
公開・非公開の 区分 （非公開理由）	公 開 ・ 非公開
傍聴人数	6 人
審議の概要	（１）岐阜都市計画土地区画整理事業の決定（案）について 案を適当であると認める。 （２）岐阜都市計画道路の変更（案）について 案を適当であると認める。
事務局 （担当課）	瑞穂市 都市整備部 都市開発課 TEL 0 5 8 - 3 2 7 - 2 1 0 1 FAX 0 5 8 - 3 2 7 - 2 1 2 0 e-mail tosikai@city.mizuho.lg.jp

令和6年度第1回瑞穂市都市計画審議会 会議録

日 時 令和6年7月30日（火） 午後3時30分から午後5時00分まで
場 所 瑞穂市役所 穂積庁舎 3階 大会議室
出席者 鶴田佳子（会長）、常川良史（職務代理者）、馬淵ひろし、鳥居佳史、奥田雅之、村瀬義樹（西田委員の代理）、清水由光、関谷行正、倉内文孝、高田里美、廣瀬啓司、岩田政男、福田勝好 以上13名
欠席者 なし
事務局 桑原都市整備部長、小倉都市開発課長、藤森副主幹、草野主査 以上4名
説明者 江崎穂積駅圏域拠点整備課長、坂主幹、伊藤主任、土屋主事 以上4名
傍聴人数 6名

1. 開催挨拶

2. 会長選任

3. 議題

（1）岐阜都市計画土地地区画整理事業の決定（案）について

（2）岐阜都市計画道路の変更（案）について

事務局： 定刻となりましたので、令和6年度第1回瑞穂市都市計画審議会をはじめさせていただきます。開会にあたり、瑞穂市長よりご挨拶申し上げます。

市長： 皆様こんにちは。連日に渡り猛暑が続いております。市民の方にも対策をしっかりといただきたいと心配するところでございます。今日は大変お忙しい中、令和6年度第1回瑞穂市都市計画審議会にお集まりいただきまして御礼を申し上げます。ありがとうございます。

毎年梅雨の末期には全国どこかで水害などの大きな災害が起こるのですが、先週は秋田県や山形県で河川の氾濫が起きたということで一日も早い復旧復興を願っております。また、石川県で元日に発生した能登半島の地震も、まだ避難所に随分多くの方がおられます。一日も早い復旧復興を願っております。

少し話題を変えて話をすると、今オリンピックが開催されております。県内では岐阜市の選手が出ており、瑞穂市の選手はおられませんが、夜遅くまでテレビ等で観られている方も多いと思います。特に私は柔道とバレーボールに関心があり、観戦させていただいており、日本人選手の活躍を願っております。

今年は岐阜県も文化イヤーということで、今月の31日から8月5日まで全国高等学校の総合文化祭の開催がなされて、瑞穂市でも8月2日に吟詠剣詩舞という舞台があります。漢詩や和歌の情景をみながら読むというのを吟詠と言われるそうで、詩吟との違いとし

て、詩吟は漢詩だけを読まれるそうです。その中でも詩舞というのは吟詠に合わせて自分で扇を持って豊かに舞うこと、その扇を刀に変えた場合は剣舞ということで、日本古来の伝統ある吟詠剣詩舞が大垣桜高校と岐阜総合学園高等学校の2校あり、8月2日に瑞穂市のサンシャインホールで全国大会が行われるということでお時間ありがとうございましたらご覧いただければと思います。

今日は都市計画審議会ということで、長年の課題でありますJR穂積駅周辺整備、特に南側から土地区画整理事業の手法を用いて進めていきたいということで皆様方に議題ということでご提案させていただきました。もう1つは都市計画道路の変更ということで2点について皆様方にご審議を賜りますが、よろしくお願い申し上げます。ありがとうございます。

事務局： ありがとうございます。

最初に、本日の審議会は、委員13名のうち13名全員の方のご出席をいただいておりますので、「瑞穂市都市計画審議会条例」第5条第2項に定める2分の1の定足数に達していることをご報告いたします。

それでは、本日ご参集をいただいております審議会委員の皆様におかれましては、令和7年5月31日までの任期で都市計画審議会委員としてご就任をいただいております。本日が第1回目の審議会になりますので、まずは事務局より各委員のご紹介をさせていただきます。

お手元の委員名簿に基づきまして、順次、ご紹介をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

まず、瑞穂市議会議員の委員からご紹介いたします。

・・・（委員の紹介）・・・

次に、関係行政機関の委員をご紹介いたします。

・・・（委員の紹介）・・・

次に、本市の住民としてご参加いただいております委員をご紹介いたします。

・・・（委員の紹介）・・・

最後に、識見を有する者の委員をご紹介いたします。

・・・（委員の紹介）・・・

本日はよろしくお願いいたします。

続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。

・・・（事務局の紹介）・・・

本日の会議に入ります前に、2点ほどご説明いたします。

これより着座にて進めさせていただきます。

1点目は、本審議会につきましては、「瑞穂市審議会等の設置、運営等に関する要綱」第11条に基づきまして、原則公開とさせていただきます。また、同要綱第12条に基づきまして、傍聴者を10名まで認めるものとしてホームページ等で開催の案内をしております。

2点目は、本審議会の会議録につきましては、「瑞穂市審議会等の設置、運営等に関する要綱」第15条に基づき作成するものとし、

全文筆記とさせていただき、後日になりますが、市のホームページ等により公開をさせていただくことになります。

議事録の発言者氏名ですが、平成26年度の審議会での取り決めに
より、「委員1、委員2、…」との記載により作成することとして
おりますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、「瑞穂市都市計画審議会条例」第4条第1項の規定に
基づき、委員の互選により会長の選任をお願いいたします。

会長につきましては、「都道府県都市計画審議会及び市町村都市計
画審議会の組織及び運営の基準を定める政令」第4条にて、学識経
験のある者から委員の選挙によってこれを定めとなっております
ので、学識経験のある方からの選任をお願いいたします。いかがで
しょうか。

(・・・)

事務局： それでは事務局より提案させていただきたいと思いますが、よろし
いでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

事務局： 事務局の案といたしまして、鶴田委員をご推薦したいと思います。
鶴田委員は、岐阜工業高等専門学校にて都市計画や景観形成による
まちづくり、市街地開発の社会基盤の整備に関する研究を精力的に
進められておりまして、まちづくりに関して精通されております。
また、これまでもこの審議会の委員としてご尽力いただいております
ので、是非ともお願いをしたいと思いますがいかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

事務局： ありがとうございます。委員の皆様のご賛同を得られましたので、
会長を鶴田委員にお願いすることといたします。よろしくお願いいたします。
それでは、お席の移動とご挨拶をお願いいたします。

会 長： 只今会長職をご任命いただきました岐阜高専の鶴田でございます。
今回市長の方からご紹介がありましたが、これまでずっと懸案であ
った穂積駅周辺整備が進むということで、非常に重要なタイミング
での会長職に身の引き締まる思いでございます。今日の配布資料の
中で、長期50年とあります。都市計画100年の体系と言いますが、
50年後の良いまちが出来上がっていく、そのスタートライン
に立つということで、是非皆様方の忌憚のないご意見をいただきな
がら進めていきたいと思っておりますので、どうかご協力よろしくお願
いします。

事務局： ありがとうございます。続きまして職務代理者の選任をお願いい
たします。「瑞穂市都市計画審議会条例」第4条第3項に基づき、
会長があらかじめ指名することとなっておりますので、会長よりご
指名をお願いいたします。

会 長： それでは、職務代理者を常川委員にお願いしたいと思います。どうかよろしく願いいたします。

職務代理者： よろしく願いいたします。

事 務 局： ありがとうございます。それでは市長より本審議会への付議書の提出をお願いします。

市 長： 瑞穂市都市計画審議会 鶴田会長様、瑞穂市長 森和之。都市計画の種類及び名称、「岐阜都市計画土地地区画整理事業の決定（瑞穂市決定）穂積駅南土地地区画整理事業」、もう1件ございますが「岐阜都市計画道路の変更（瑞穂市決定）3・3・403号駅前線」の2件につきまして付議書をお渡ししますのでよろしくお願い申し上げます。

・・・（付議書の提出）・・・

事 務 局： ありがとうございます。ここで市長は所用のため退席をさせていただきます。

・・・（市長退席）・・・

ここで、お配りしております資料の確認をさせていただきます。

・・・（配布資料の確認）・・・

過不足がございましたらお申出をお願いいたします。よろしいでしょうか。

本日は2つの議題をご審議いただく予定で、1つは「岐阜都市計画土地地区画整理事業の決定（案）」、もう1つは「岐阜都市計画道路の変更（案）」ということで、どちらも瑞穂市による都市計画の決定と変更の案件になりますので、ご審議をよろしくお願いいたします。

それでは、ここからの進行は鶴田会長にお願いいたします。

会 長： それでは早速進めていきたいと思います。まずは事務局に確認いたします。本日の傍聴希望者はございますか。

事 務 局： はい、ございます。本日は6名の傍聴希望がございました。

会 長： それでは、傍聴希望者の入室につきまして確認をさせていただきます。ご異議はございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

会 長： それでは、傍聴希望者の入室のご案内をお願いいたします。

・・・（傍聴者入室）・・・

会 長： それでは、議事に入る前に傍聴に関する連絡事項について、事務局

より説明をお願いいたします。

事務局： 傍聴にお見えになります皆様へ傍聴に関するご連絡をいたします。傍聴人の皆様におかれましては受付にて配布をいたしました資料にて今一度、注意事項のご確認をお願いいたします。資料に記載がございますとおり、会議中のご発言は出来ませんのでよろしくお願いいたします。

また、公開という事で傍聴が認められておりますが、録音や録画、写真撮影等は認められておりませんので、ご遠慮いただきますようお願いいたします。報道機関の方におかれましても同様ですのでよろしくお願いいたします。

なお、事務局につきましては、記録の作成と保存のため録音や写真の撮影を行うことを申し添えます。連絡事項については以上でございます。

会長： それでは審議に入る前の確認事項といたしまして、先ほど市長から付議書を承っており、今回は計画案を修正したり、その計画案に条件を付すということではなくて、色々議論して都市計画案の内容で決定・変更されることが適当か否かの審議をしていただき、その結果を市長に報告させていただくことになりますのでよろしくお願いいたします。

それでは、議事に入りたいと思います。

本日、ご審議をお願いします議題は「岐阜都市計画土地区画整理事業の決定（案）について」と「岐阜都市計画道路の変更（案）について」ということで2つございますが、穂積駅周辺の基盤整備に向けて進められている土地区画整理事業の決定と、都市計画道路の変更に関して都市計画決定と変更をすることが適当であるか否かを審議していただくことになります。

会議の進め方ですが、この2つの議題は内容が関連しておりますので、併せて事務局から説明をいただきたいと思います。その後にご質疑やご意見に関しては挙手の上、私からの指名に従ってご発言いただくということで予定しております。

また、本日の会議は午後5時までを予定しておりますので、ご審議の時間が十分でないかもしれませんが、限られた時間の中で活発にご意見いただきながら進めていきたいと思いますので、ご協力の程よろしくお願いいたします。それでは、議題につきまして委員の皆様には事前に資料を配布されており、内容をご確認いただいているとは思いますが、まずは事務局より説明をお願いいたします。

説明者： 改めまして、穂積駅圏域拠点整備課の伊藤と申します。よろしくお願い致します。前のスクリーンにて説明させていただきますが、事前にお配りさせていただいた資料を基に説明させていただきますので併せてご覧ください。

本日の議題は次第にあります2つになります。

1つ目は「岐阜都市計画土地区画整理事業の決定（瑞穂市決定）穂積駅南土地区画整理事業」、2つ目は「岐阜都市計画道路の変更（瑞穂市決定）3・3・403号駅前線」、この2件は内容が関連し

ておりますので併せて説明させていただいた後にご質疑はまとめてお受けする形で進めさせていただきます。

まず1つ目の「1. 事業概要について」を説明いたします。本日説明させていただく穂積駅南土地区画整理事業の事業箇所ですが、穂積駅の南側で既存のロータリーを含むこちらの場所になります。赤く着色された部分が現在の駅前広場です。こちらの地区の課題について簡単に説明します。

1つ目は交通についてです。J R穂積駅は、市内利用者のほか近隣市町からの利用者も多く、駅前広場や周辺地区では、通勤・通学時間帯における公共交通と一般車の混在や近隣道路における渋滞の発生など、交通の円滑化が課題となっています。

2つ目は駅利用についてです。J R穂積駅周辺は交通利便性の高い地区ではありますが、駅前空間としての有効な土地利用がされていない状況であり、狭小道路も存在しています。写真のような状況になっております。

3つ目は駅周辺の人口動態についてです。J R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、駅前としての土地利用が進んでおらず、市全体としては人口が増加していますが、駅周辺においてはこちらの分布図のように人口が減少傾向にあり、市内他地区に比べて老年人口も高い状況となっています。これらを改善するため、J R穂積駅周辺地区における基盤整備に向けた取り組みを推進するべく、今回都市計画決定等を進めることとなりました。

次に「2. 都市計画について」説明いたします。

まずは上位計画である①岐阜都市計画区域マスタープランです。区域マスタープランでは地域の拠点形成や交通拠点の機能強化等が位置づけられていますが、J R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基盤整備や公共交通施策など、まちの魅力向上に向けた整備を推進することが位置付けられています。

次に②瑞穂市都市計画マスタープランです。都市計画マスタープランではJ R穂積駅周辺を都市拠点として、公共交通の要を担い、多様な都市機能が集約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ます。

ここでご用意しておりますパンフレットについてご紹介します。上位計画をふまえ、駅周辺の基盤整備に向けた個別具体的なプランとして、瑞穂市J R穂積駅周辺整備基本計画を策定しています。この計画には基盤整備の基本方針やロードマップ等を位置付けていますので、この計画に基づいて取り組みを進めています。また、整備基本計画における整備展開のイメージとして、優先的に整備を進めていくエリアは、図のように駅南をAエリア、駅北をBエリアとしています。その中でもAエリアを優先して整備を進めることとしております。

次に「3. 合意形成について」です。前のスクリーンをご覧ください。

合意形成の経緯では、先般の都市計画審議会にて説明いたしました瑞穂市J R穂積駅周辺整備基本計画を令和4年9月に策定以降、駅南地区の事業化に向けた取り組みを進めています。

まず、穂積駅周辺の区長、自治会長、民生委員等にて構成される穂積駅南北地区連絡会を組織し、現在までに会議を4回開催し、事業の検討状況等の情報を共有しています。また、駅南地区におきましては、Aエリアの地権者で構成される穂積駅南地区地権者協議会を組織し、現在までに協議会を8回開催し、事業に対する理解の醸成や合意形成を進めています。

ちなみに地権者への意向調査につきまして、事業を推進するために都市計画決定等の手続きを行うことと、土地区画整理事業による基盤整備を進めていくことの意向確認をしておりますが、約9割の方から事業に対して「進めてよい」、「どちらかといえば進めてよい」との回答をいただいております。

次に「4. 穂積駅南地区周辺に定められている都市計画について」説明いたします。資料左側の下段をご覧ください。

現在、穂積駅周辺に定められています都市計画は、図面に記載のとおりであります。今回の駅南地区の区域で資料の青い破線の箇所につきましては、①地域地区として商業地域（容積率400%、建蔽率80%）、準防火地域が定められており、②都市施設として、都市計画道路3・3・403号駅前線が定められています。この路線は一般県道穂積停車場線となっています。ちなみに、この都市計画道路は現在の駅南の駅前広場の南側が起点とされており、既存の駅前広場は都市計画決定された施設ではありません。

次に「5. 穂積駅南土地区画整理事業に関する都市計画について」説明いたします。今回の事業につきましては、地区の課題の改善に向け、駅前広場とその周辺の交通機能の改善に加え、拠点機能を早期に発現させるため、駅南地区を一体的に整備することが効果的であると考え、土地区画整理事業により整備を進めます。また、土地区画整理事業による利点として、駅前広場や道路などの整備と併せて、土地の有効利用を図ることができることや、地区内に住み続けることができるといったことがあることから、既存市街地である穂積駅周辺において土地区画整理事業を実施していきたいと考えています。

資料右側をご覧ください。

今回都市計画決定する内容について説明いたします。

①市街地開発事業として土地区画整理事業の決定を行います。JR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として、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。名称は「穂積駅南土地区画整理事業」で面積は約1.7ヘクタール、公共施設として駅前広場、幅員6m及び8mの区画道路、公園は計画人口1人当たり3平方メートル以上かつ、地区面積の3%以上を設置します。また、宅地整備として、商業系と住宅系の土地利用を想定した街区を配置していく事としております。

ここで地権者協議会での検討状況について簡単に説明します。スクリーンをご覧ください。こちらの計画図は、現在、地権者協議会で検討を進めているものです。土地利用を含め、現在も協議を進めている途中段階ではありますが、駅前広場、区画道路、公園などを配置していく計画を検討しています。今回の区域の設定につきまして

は、交通上の課題を解決するために必要な駅前広場の整備に影響する範囲を区域に設定しています。区域の境については、道路や水路などの公共施設の用地界にて設定しています。

次に都市計画道路 3・3・403 号駅前線の変更についてです。手元の資料右側中段をご覧ください。

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。名称は穂積駅南口駅前広場、面積は約 6, 800 平方メートルで、この駅前広場は先ほどの区画整理の実施とともに整備を進めます。

次に現在検討を進めている駅前広場の考え方について説明します。スクリーンをご覧ください。

現在の駅前広場は、駅前線から東側の市道（マンポトンネル）へと通り抜けが可能な構造となっていますが、整備後は通過交通を排除し、公共交通と一般車を分離したロータリーを配置する計画です。具体的には、東側に一般車のロータリー、西側にバスやタクシーといった公共交通のロータリーを配置します。また、青の矢印で示したものが一般車の動線で、駅利用者は、南から入り、南へ出ていく事になります。公共交通についても同様です。また、一般車ロータリー内には、一時駐車場を設置する予定で、図の赤い部分です。

最後に「6. 都市計画決定、変更までの流れ（予定）」を説明します。資料の右下をご覧ください。

これまでに上位計画をふまえた都市計画（原案）を作成した後に、岐阜県との下協議を経て、今年 2 月に都市計画（原案）に関する説明会を開催しました。これ以外にも地権者協議会にて地権者の方々へ、南北地区連絡会にて駅周辺地区の区長、自治会長等へ説明を行いました。その後、岐阜県との事前協議を行い、5 月 8 日から 5 月 22 日まで都市計画（案）の縦覧を実施しました。その際に都市計画（案）に対する意見書の提出はありませんでした。そして本日の瑞穂市都市計画審議会となっております。図の赤い部分です。本日のご審議結果をふまえ、今後、8 月頃に岐阜県知事へ協議を行い、9 月頃には都市計画の決定、変更へと進めていきたいと考えています。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくご審議賜りますよう、お願い申し上げます。

会 長： ありがとうございます。事務局より説明をいただきました。なにかご質問、ご意見がある方は挙手いただけますでしょうか。

委 員 1： 駅前広場のエリアが提案されていますが、都市計画図によるとこのエリアの更に東側まで商業地域になっています。そしてマンポトンネルから南へ繋がる旧道路がありますが、その道路の少なくとも西側、図面でいうと左側がこの都市計画決定の区域に入ってきてもいいのかなという気がします。当初に整備計画の範囲を決める時に、その範囲には入っていたのでしょうか。最初からその辺は除いて議論、検討がされていたのか、その辺をお伺いしたいと思います。

会 長： 場所は今のエリアの南側ですか。

委 員 1： 東側です。18ページの図面で言うと、右上に1号公園がありますけれども、1号公園の右側から下の方に4m～6m位の道路があります。これが旧道路で商店街の道路になりますが、この道路と計画案の間のエリアが、今回の土地区画整理事業の対象として検討されていたのかどうかです。

会 長： お示しいただいた箇所について、この過程の中でエリアに入れるかの検討があったのかどうかのご質問だと思います。よろしくお願いします。

説 明 者： 穂積駅圏域拠点整備課の江崎と申します。よろしくお願いします。ご質問をいただきました区域につきましては、JR穂積駅周辺整備基本計画の中のAエリア周辺の区域になってくるかと思いますが、今回土地区画整理事業を進めるエリアは、まずもって駅前広場の整備を第1目標に掲げ、区域設定の検討を進めて参りました。土地区画整理事業は、市街地の整備も含めてということにはなりますが、今回は先程申しました優先順位の高い駅前広場の整備を進めていくための最小限のエリアとして、区域を設定しています。

会 長： よろしかったでしょうか。

委 員 1： はい。

会 長： 他にいかがでしょうか。

委 員 2： ロータリーへアクセスする道路を1か所に絞るということでしょうか。そうだとすると、より渋滞が激しくなるんじゃないかなと思います。朝はセブンイレブンの所から道路が混んでいますが、ここから出ていくところが1か所で、他に逃げ道がないので逆に渋滞してしまうのではないかとということと、将来的に商業・交流にぎわいゾーンができる計画だと思いますが、ここにいらっしゃった方がこの道路を使うことになるので、渋滞を解消しようとしているが渋滞が解消できない状態になるのではないかと危惧がありますがいかがでしょうか。

会 長： 事務局よろしいですか。

説 明 者： 駅南側の駅前広場にアクセスしている道路は、南から接続しています県道穂積停車場線、都市計画道路で言いますとご審議をお願いします3・3・403号駅前線になっています。この駅前広場に接続している道路の渋滞は、現在の駅前広場の中で一般車とバス等が混在して流れを止めてしまっていることが大きな要因かと考えています。

もう1点は、駅を利用される方以外の通過交通がこの駅前広場に入ってきているところがありますので、その交通を整理して渋滞解消

に向けた改善を図っていきたいと考えているところです。駅前広場の形状につきましては、パワーポイントの図面にありますように、一般車の交通と公共交通のロータリーを分離しまして、混雑している所を整理しながら整備を行っていきたいと考えています。それからもう1点の商業・交流にぎわいゾーンの、利用者増加に対する対応では、今回の駅前広場の整備にあたり駅前広場の中にも一時的な駐車場を整備する計画ですが、もちろんこの施設だけでは全てを解消することはできないと考えています。この周辺の幹線道路沿いに、市の一時的な駐車場もございますので、こうした所も活用しながら対策を図っていくことを考えています。

会 長： よろしかったでしょうか。

委 員 2： この道路1本だけになってしまうと、公共交通と一般車を分離し、通過交通を除いたとしても交通量が減らないというか、逆に増えるので、渋滞を解消しないと結局利用者のストレスが溜まるのが予想されます。解消されている様で解消されていないことになるのではないかと危惧しております。
一応意見として申し上げておきます。

会 長： はい。他にいかがですか。

委 員 3： 今お話をされたことは私も少し気になります。
もう1点申し上げたかったのが、長期の計画になる中で、自家用車を特等席といいますか、駅前広場の中にもってくるのが将来的に正しいことなのかは少し議論をいただいたほうが良いと思います。もしかすると5年、10年では変わらないですが、20年、30年経てば今の様な大きな車ではなくてもっと小型化した車になるのかもしれないですし、小型モビリティや電動キックボード、電動自転車であったりと色々な物が恐らく普及してくるであろうといったことを考えていく中で、或いは車が自動運転で付近の駐車場まで勝手に進んで行ってくれるようなことも起こりうるとした場合に、果たしてここに旧来型のロータリー及び一般車の一時駐車場を置くことが本当に良いのかについては少し疑問がございます。そういったところも、色々な技術の進展を睨みながら検討していただいたほうが良いのではないかと思いますし、やはりこの道路に来る交通量を減らす方向で考えた方がいいとは思っていますので、外の駐車場も上手く活用することも検討すべきではないかと思います。

会 長： 事務局なにかコメントありますか。

説 明 者： ご意見をいただきました事項につきましては、国の方でも色々と検討が進められている段階だと認識しています。車の自動運転化も急速に進んでいる途中段階ということもありますので、その状況も見据えながら既存の駅前広場の活用方法や、そこへアクセスする車であったり、また今後の駅前広場の活用方法につきましても、今までは車が寄り付く所だったところを、駅をまちの1つとして人中心に

考えるという様なことも国の方で色々と検討がされているということですので、今後そのような情報も掴みながら計画検討を進めたいと思います。

委員 3： 是非、特等席に自家用車という考え方については、少し検討いただけるとありがたいと思います。

委員 1： 今の質問の中で、駅前が車のロータリーではない機能として、例えば将来どういうものが考えられますか。

委員 3： そうですね、色々な考え方があると思います。
1つは、自家用車が減っていく可能性があると思います。技術の進展で、車自身の単価が非常に高くなっていったときに、皆さんが所有すること自体が無くなっていく可能性の議論がされています。そういったことになった場合には、一般の自家用車がそこに入ってくるのが現実的ではないということがあります。
もう1つは、車がどんどん小型化していく、或いは自転車のプラスアルファみたいになっていくなど、色々な可能性があります。どちらになるのかはまだまだ決まっているわけではないですが、そういった中で駅前が人中心になっていくとすれば、もう少しデザインが変わってくるのではないかと思います。

委員 1： 穂積駅は基本的に利用される人を車で送迎しないといけない。車での送迎が主で、なかなか変わらないのではないかなと思う。

委員 3： それ自身も変わっていく可能性があるということです。どこまでいくかは分かりませんが、今で言うところとデマンド交通という形で電話でお願いするという事があるのですが、帰路につく時にスマホかなにかで予約をして、そのまま家まで送ってくれる様なサービスも現実になる可能性もあるということです。

委員 1： つまりここには一般車と公共交通の2つのエリアがあるが、それを駅前に2つも大々的に持つことに疑問を投げかけるということに繋がるのですか。

委員 3： それもあります。自家用車というものの自体が交通システムとしてはかなり非効率なので、それが乗合になることによって随分と改善するとすれば、そちらに社会として動く可能性が十分あると思っています。

委員 4： 今のご意見での質問も含めて、市民として思う点が3点ほどあります。
1つは、モビリティの観点からいくと、これはどちらかと言うと若い世代や企業で勤めている人達が対象になっているが、高齢者やそういった方々のモビリティもふまえて、多世代の方の交通全てを担っていないといけないと思います。

それからもう1つは、にぎわい広場や住居地域もあって、このエリアもそうだと思いますが、空間は地上から上には一杯あるわけで、1つの建物の中でにぎわい空間、住居空間、商業空間を一体化することで、これからどんどん開発できる可能性があることから、面的に1つ1つ区切っていくこと自体がどうかと、これは立体的に考えていったほうが良いのではないかと思います。

もう1つは、今の家族形態として、確かに駅前是非常に高齢化してきていて、都市が無秩序にスプロール化していき、駅の近くに住民の高齢化や空家の増加といった、次世代が戻らない現状となっていると思います。その周辺の地権者の方々の整理を明確にしていかないと、20年や50年先の都市、土地の整理でどこかで行き詰まってしまう部分が危惧されるわけです。ですから、1つは多世代に渡るまちの整備、もう1つはエリアの区切り方は明確にラインを引くものではなく、多様な面で考えることを都市整備で可能かどうかも含めて教えていただきたい。

会 長： とりあえず用途の色が塗ってあるので、どのようなプランニングになっているのかをご説明いただけますか。先ほど言われましたが、世代によって交通事情は変わってくると思うので、その辺も含めてご説明をお願いします。

説 明 者： 高齢者への対応も含めた整備を考えていくべきではないかとのご質問だったかと思いますが、人口が減少していく中で、高齢化も非常に進んでおります。それをふまえたまちづくりを進めていくべきところで、都市計画マスタープランの中でも集約型都市構造とかそのようなところの検討を進めていますが、交通の要所を担っている穂積駅は交通結節点になる所で、そこを中心とした都市拠点という位置付けになっていて、高齢者の方々も公共交通を利用して生活をしていく拠点としての位置付けもございますので、そのようなところも含めて駅周辺整備をまずは進めていきたいと考えています。

2点目のにぎわい広場、商業施設等ですが、立体的に空間を利用したまちづくりを進めていくことも考えていくべきではないかとのご質問で、まさしくお話をいただいたとおりで、駅前広場は商業地域という様な高度的な土地利用を図ることができるエリアではありますが、現在はそのような土地利用は進んでいないという状況です。これは土地の形状や、その土地に接する道路の状況もあるかと考えています。今回の土地区画整理事業で、土地の形状の改善や接する道路を6mや8mに整備をしていきますので、今よりもう少し立体的な土地利用が図られるのではないかと考えています。ちなみに、今、地権者協議会を地元の方々と進めていますが、皆さんの土地利用について色々とお話を進めている段階です。

3点目の家族形態と言いますか、スプロール化が進行している状況で、地権者の方々にもご認識をいただいて今後に向けた対策をご検討いただくことが必要ではないかということですが、まさしくこちらもお話をいただいたとおり、なかなか駅周辺のまちの更新が進んでなくて、やはり若い方や車を使われる方は、この地域では使い勝手が悪いということで、この様な状況になっています。

今回は、まず駅南側の事業を進めていくことを考えていますが、その次の展開として徐々に外枠の方へ整備を進めていけたらと考えています。整備基本計画には長い計画で50年の計画となっていますが、徐々に中心から基盤整備が進めていけたら良いのではと思います。

会 長： 例えば市街地再開発事業であれば再開発ビルも併せて計画できますが、土地区画整理事業なのでそれは出来ない。ただ赤く塗っている所は大きな区画なので、恐らくここには細かい住宅ではなく商業施設を先程おっしゃったような形で上にのせていくのかと思う。容積率も400%あるので、かなり高層のものが建てられて、その中に住居も混じるかもしれないですが、それらが計画できるような区画割がされていると読めます。

一方で、黄色の所は、多分今住んでいる方の移転先というか換地先で、今住んでいる方が住む場所。赤い所には新たな駅周辺のにぎわい施設、にぎわいのビルが建てられる。それは先程おっしゃった様な物が想定できますが、どなたかが土地を買って計画するか、造っていただける方がいないと出来ないので、土地区画整理事業と市街地再開発事業でその辺の違いが分かりにくいかなと思います。

質問ですが、黄色のところの用途地域は、このまま商業地域のままということで間違いはございませんか。用途地域の変更は今回入っていないので、黄色の部分は駅前居住ゾーンとなっていますが、住居地域等の用途は変更せずにそのままということですか。それは何か理由がありますか。

説 明 者： この区域だけで言いますと住居系の土地利用となりますが、エリア外を含む広い範囲で言いますと商業系のエリアもありますので、面的な状況を見て用途地域が指定されています。

会 長： 他にいかがでしょうか。

委 員 2： 朝日大学の学生がよく歩く場所になるかと思いますが、歩行者の環境と、自転車置場がここにあると思いますが自転車に関してはどの様にお考えですか。この出口の所は、結構左右から行き来がありますので、交通事故が心配なところもあります。

会 長： 歩行者と自転車の対応を説明していただけますか。

説 明 者： まず自転車置場のお話をさせていただきますと、現在のロータリーの横に自転車置場があります。今回の駅前広場の整備区域内になりますので、ここにある現在の自転車置場については、駅前広場の外側のどこかに移転する形になります。そこへのルートにつきましては、自転車の動き等も考えながら整備計画を並行して立てていくこととなります。

それから歩行者についてですが、今は駅前広場の北側と南側にバスの乗降場があつて、北側のバス停はコミュニティバスで、駅から出て歩道を通っていくことができるのですが、南側のバス停について

はどちらかの道路を横断して乗降場の方に進む形になります。そこでの接触事故等が現在起きているということかと思いますが、今度はなるべく歩行者と自動車との交差が少なくなるように、駅から出てきた方が一般車、バス、タクシーの乗り場へ歩道を通して移動できるような計画を考えています。

会 長： アクセスする道路を1本閉じたことで、横断歩道を渡らずにバスも車の乗降も出来る様にはなっていますね。
他にはないでしょうか。

今の話に関わって、特殊道路が4-1から4-4とありますが、歩行者専用道路となっていて多分4は幅員だと思うのですが、これが土地区画整理事業の決定（案）の中に記載がありません。道路は6mか8mの区画道路ということでこの特殊道路の記載が一切ありませんが大丈夫ですか。

説 明 者： 県との事前協議をふまえて手続きを進めていますし、他地区の事例等を見て問題ないかと思いますが、確認をさせていただきます。

会 長： 県へもう一度確認していただいて、記載した方が良いのであれば追記していただくということでよろしいですか。
あと、もう一点、この図面の一番右上の現道と書いてある部分ですが、公園の横の三角部分を指しているように見えますが、現道を少し拡幅するという意味ですか。

説 明 者： 今回の土地区画整理事業のエリアにつきましては、土地の境界を区域界に設定しています。この区域の線が、現在の道路の中にある土地の境界線になっていますが、現況道路のところは引き続き道路にする計画です。

会 長： 分かりました。ここは触らないということですね。今ある道路を換地して、その道路を残すということですね。
他にいかがでしょうか。

委 員 5： 3点ほどお聞きします。
この計画では、公園がエリアの一番端に配置されていますが、もっとにぎわいの中心に設置された方が良いのではないかと、そうするとにぎわいもそこで生まれてくるかと思うのがまず1点。
それと土地利用についての規制になりますが、にぎわいゾーンということで赤く塗られている所、これは全部民間の方の土地になりますが、この土地がパークアンドライドのパークする土地になってしまうのではないかと、そういう危惧がされます。駐車場経営される方ばかりになるとにぎわいゾーンでもなんでもなくなり、ただ駐車場を造っただけの計画になる。土地利用の規制をどのように考えるのか。
3点目が、開発に伴う排水計画で、近年は豪雨災害等が多いのですが水路が一番南端にあるだけで、そういう排水計画で良いのか、この3点でございます。

会 長： いずれも重要なご指摘かと思えます。回答お願いします。

説 明 者： まず公園の位置につきましては、この区域では一番東側のエリアになっています。土地区画整理法に基づいて設置する公園にはなりますが、にぎわいやゆとりの空間として駅前広場と一体的な利用を計画していきたいと考えています。駅の自由通路から出たところの駅前広場のエリアは、イベント等も考えて少し広い空間を設けていこうと考えています。それから、駅前広場南側のエリアも人の動きを考えて広くしているところはあると思いますが、こちらの空間もたまりの空間として活用できるのではないかと考えています。そういうところを総合的に駅前広場として考えていきたいと思えます。

もう1つは、外のエリアを見た時に、先程東側も開発してはどうかとのお話がありましたが、そちらへの展開を考え、少し広いエリアを考えた時に、周辺の公園の配置状況も見ながら今回この位置に設定をしています。

それから2点目の土地利用につきましては、地権者協議会の中で土地利用の方法について色々と話し合いを進めているところです。現在は、時間貸しのコインパーキングが多くなってきておりますが、やはり駅前にはまちの玄関口ですので、商業的な利用を図っていただく方向で協議を進めている段階でございます。

もう1点、排水計画につきましては、県の開発基準等で定められていますので、それに基づきまして、今後詳細な設計を進めていきたいと考えています。

会 長： よろしかったでしょうか。

1つ追加で質問ですが、土地区画整理事業の場合は、市街地再開発事業とは違って土地しか触らないので、上に建つ建物をコントロール出来ないが、それを唯一やる方法として、例えば地区計画で用途を縛って駐車場はつくらないという地区計画はつくれるので、もし地権者の方々の合意が得られて駐車場はやめましようとなったら、地区計画を策定することは想定されていますか。

説 明 者： 高度的な土地利用の際に、ピンポイントで地区計画を設定している事例は他地区でございますので、皆さんと商業的土地利用に向けて話を進めていくなかで、その方向性を見て地区計画を活用していくのかどうか検討したいと考えています。

会 長： 先程の雨水排水や雨水貯留施設等、用途を縛ることも地区計画で設定することは出来るので、そういうことを議論しながら是非検討してください。

説 明 者： 今回の決定事項の中の「その他の公共施設」に、「地区内の下水を適切に処理するため、都市計画決定された瑞穂市公共下水道を配置する」ということで、開発に伴って排水処理を計画することは勿論ですが、瑞穂市全体の公共下水道の中の雨水排水計画についても、全体を見ながら計画を進めていくことを考えています。

委 員 5： 下水道は汚水だけではなく雨水も計画されているのですか。

説 明 者： 汚水も雨水も併せてです。

委 員 1： 瑞穂市の下水道は分離方式なので、雨水は入れてないと思います。

説 明 者： 雨水は雨水計画、汚水は汚水計画、それぞれの計画になります。合流方式ではなくて分離方式です。

会 長： 先程の下水計画云々は、別々で両方入っている、それを含めた計画ということですね。
他いかがでしょうか。

委 員 1： 事業費ですが、市も保有地を色々持っている中で、どれ位を予定していますか。今の段階では、概算の工事費を胸算用での答えになるかもしれませんが。

会 長： おおよその事業費ということで回答できますか。お願いします。

説 明 者： 現時点では、具体的な事業費をお示しできる段階ではありませんので、参考として他地区の事例をお話しますと、岐阜市加納茶所駅周辺で2ヘクタールの土地区画整理事業が進められていますが、こちらが約18カ年度の事業期間で事業費は35億7千万円と公表されています。ただし、これにつきましては地区の状況でそれぞれ整備する内容が変わってきますので一概にこれが当てはまるということではありません。都市計画決定以降に、現地調査や具体的な実施設計を行い、事業認可の際には事業費をお示しすることができるかと思えます。

委 員 1： ここがマスタープランで都市拠点という位置付けをされていて、それに則って駅を中心に都市拠点としているが、今は住居を中心に持ってくるのが多いのではないかと思います。今までは住居と商業施設を持ってきましたが、最近では地方都市では商業施設を持って来ても以前の様にテナントが入る状況ではない中で、もう少し住居を将来的に設けた方が都市拠点として合致するのではないかという気がする。今回の土地区画整理事業の決定は、ここに示してある商業ゾーンや住居ゾーンはあまり縛りが無いという意味合いで捉えていいのですか。

説 明 者： パワーポイントの図面は参考としてお見せしているもので、都市計画決定の図書ではありません。これは土地利用をどの様にしていくかについて地権者の方とお話している際に使っている資料で、赤色が塗ってあるから必ずしも商業、黄色が塗ってあるから必ずしも住宅ということではなく、皆様のご意向を全体的に捉えたと、このような感じの土地利用を進めていくことになるという資料です。

会 長： 今回都市計画で付議を受けているのは、この２つの議題で間違いないですね。土地区画整理事業につきましては、私が先ほど足りないのではないかとお話ししましたが、決定図書には幹線道路と駅前広場の話、幅員６ｍや８ｍの区画道路をつくる、下水道と公園面積が３％で、実際にどこに道路が入る等は、まだここでは決まっておらず、案として挙がっているものがこれで、パワーポイントの図面に記載されているものが全て今回の決定内容に含まれているものではありません。逆にこれに漏れがあると嫌だなと思ったので確認させていただきました。協議をさせていただくのは、都市計画道路の変更と土地区画整理事業の決定の内容になります。

委 員 ４： 先程の説明の中で地権者の方の９割はご理解をいただいているということでしたが、残りの１割はどのようなになっていますか。

会 長： 状況についてですね。事務局からお願いします。

説 明 者： 現段階で賛成まではという方もお見えになりますし、相続等で了解をいただく地権者の方が特定出来ない土地もございますので、今はこのような状況になっています。

会 長： 他はいかがでしょうか。
それでは意見が出尽くしたということで、いただいています付議についてお諮りさせていただきたいと思います。議題（１）の「岐阜都市計画土地区画整理事業の決定（案）」については、先程私の方からお願いしました歩行者専用道路を計画に入れるかどうかを県の方に確認いただいて、必要があれば追記いただくことを補足させていただいたうえで、この内容について案を適当であるとお諮りしたいと思います。今の様なコメント付きになりますが、この案につきまして案を適当と認めることにご異議はございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

会 長： ありがとうございます。それでは、議題（１）「岐阜都市計画土地区画整理事業の決定（案）」につきまして、先程のコメント付きになりますが「案を適当であると認める」旨を市長に報告させていただくこととします。
続きまして、議題（２）「岐阜都市計画道路の変更（案）」につきまして、新旧対照計画書の内容を見ていただくと変更前が赤字の部分で、それを変更後は駅前広場の部分を追加するというので、この内容について案を適当と認めることにご異議はございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

会 長： ありがとうございます。それでは、議題（２）「岐阜都市計画道路の変更（案）」につきましても、「案を適当であると認める」旨を市長に報告させていただくこととします。

これにて本日の議事はすべて終了いたしました。たくさんの貴重なご意見をいただき、活発にご参加をいただきましてありがとうございます。これからの進行は事務局へお返しします。よろしくお願いします。

事務局： 本日のご審議ありがとうございました。
本日の審議会は以上で終了でございますが、最初に申しました様に本日の議事録ですが、全文筆記ということで事務局にて作成いたします。その後、委員の皆様へ確認のため議事録を送付させていただきますので、ご確認をいただいた後に、ホームページにて公表させていただきますので、よろしくお願いいたします。
それではこれをもちまして、令和6年度第1回瑞穂市都市計画審議会を閉会させていただきます。
本日は、誠にありがとうございました。