

**令和6年度**

**第1回 瑞穂市都市計画審議会**

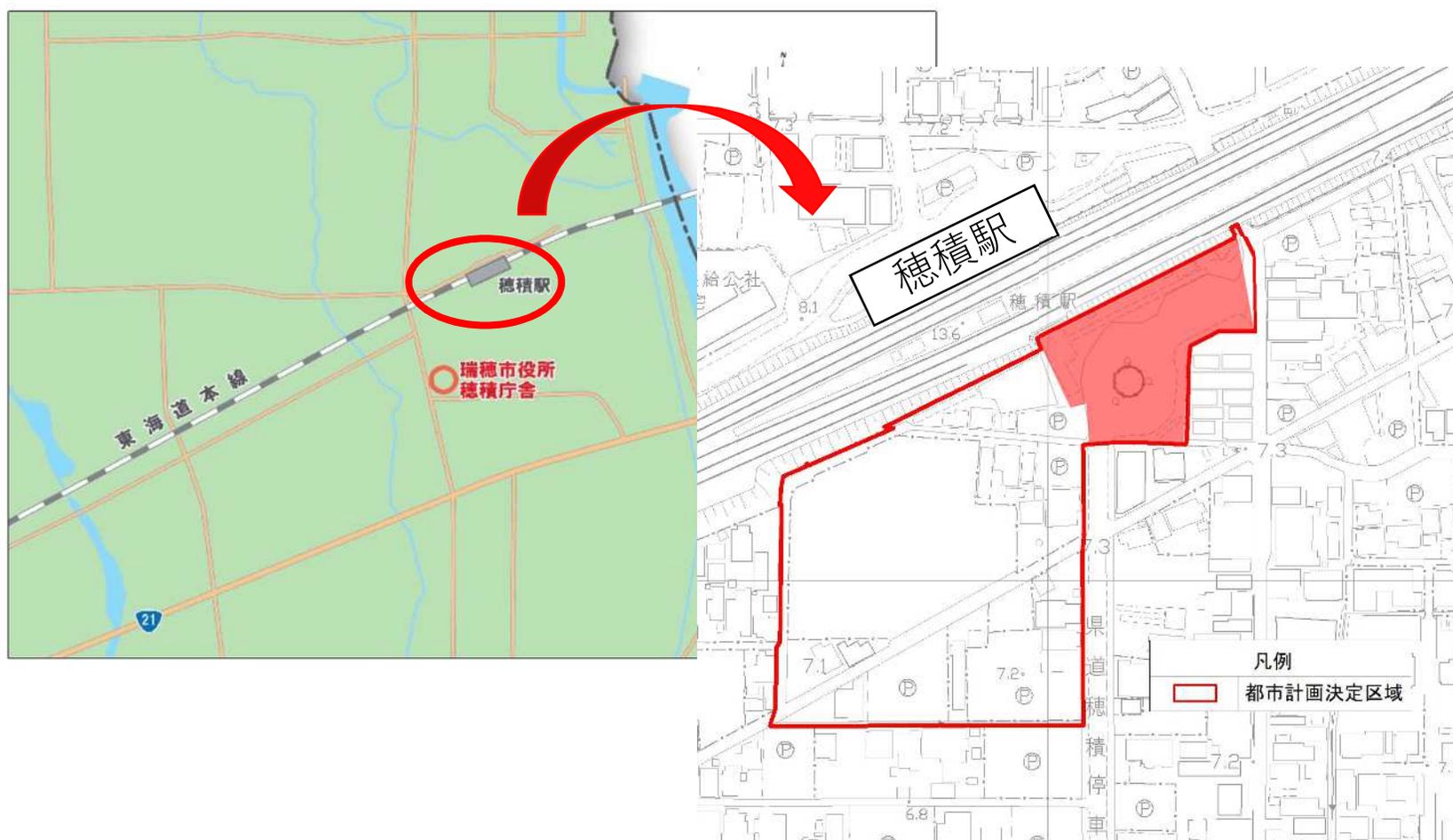
**令和6年7月30日**

## 〈本日の議題案件〉

- ① 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 岐阜都市計画道路の変更（瑞穂市決定）  
3・3・403号 駅前線

1. 事業概要について
2. 都市計画について
3. 合意形成について
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
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
6. 都市計画決定・変更までの流れ（予定）

## 穂積駅南地区について



## 〈地区の課題〉

- 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
- 駅前空間としての有効な土地利用がされていない



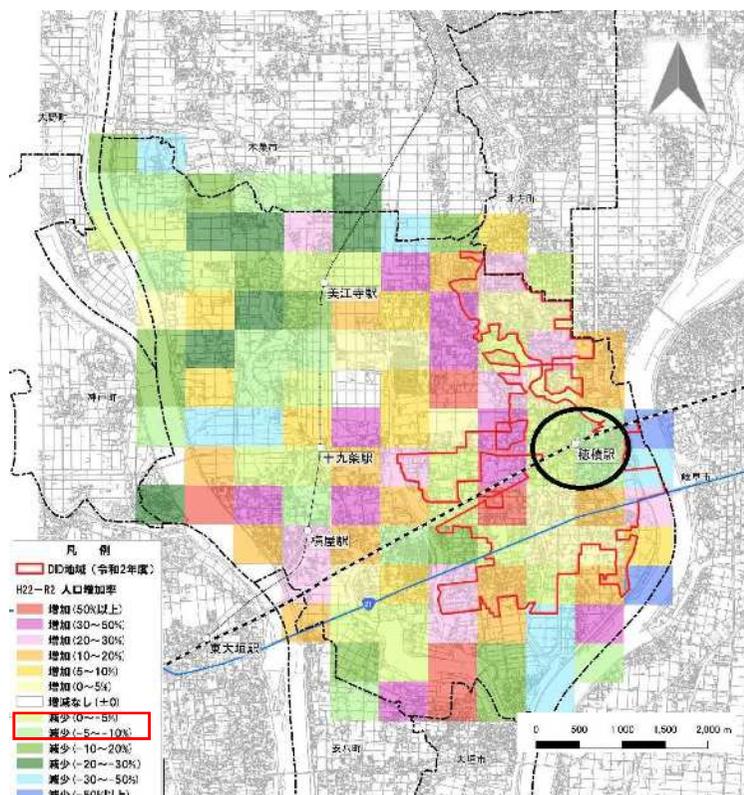
自転車と自動車や歩行者がすれ違う様子



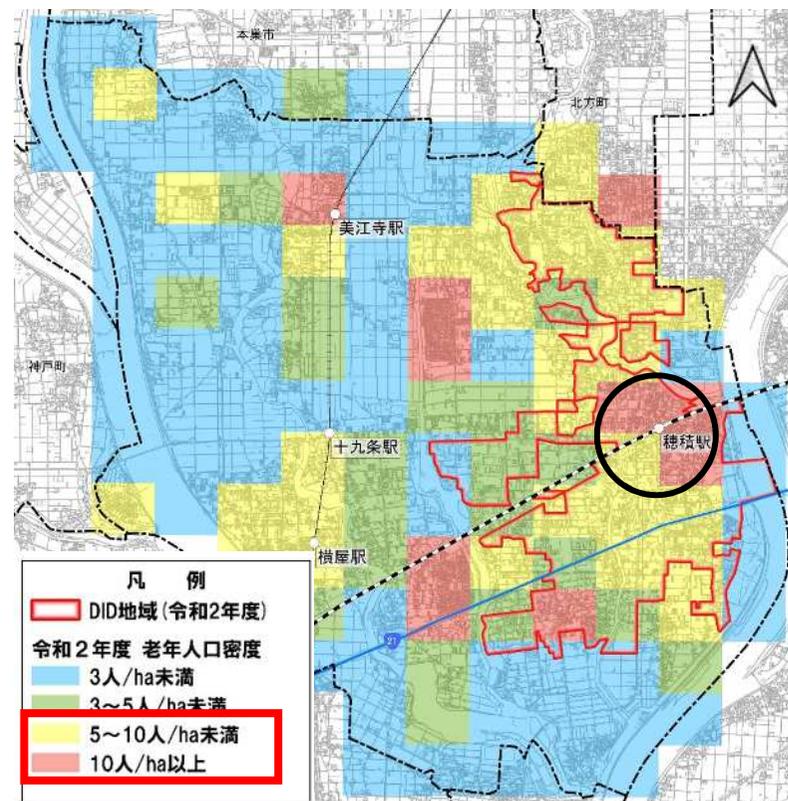
駅前広場の様子

## 〈地区の課題〉

- 駅周辺の人口は減少傾向にあり、市内他地区に比べて老年人口割合が高い



人口増減率 (H22→R2年)



老年人口密度 (令和2年)

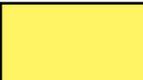
1. 事業概要について
2. 都市計画について
3. 合意形成について
4. 穂積駅南地区周辺に定められている都市計画について
5. 穂積駅南土地区画整理事業に関する都市計画について
6. 都市計画決定・変更までの流れ（予定）

### (1) 上位関連計画の位置付け

#### ① 岐阜都市計画区域マスタープラン

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、まちの魅力向上に向けた整備を推進することが位置づけられています。



	住居系
	商業系
	大規模集客施設立地エリア
	交通結節点促進拠点

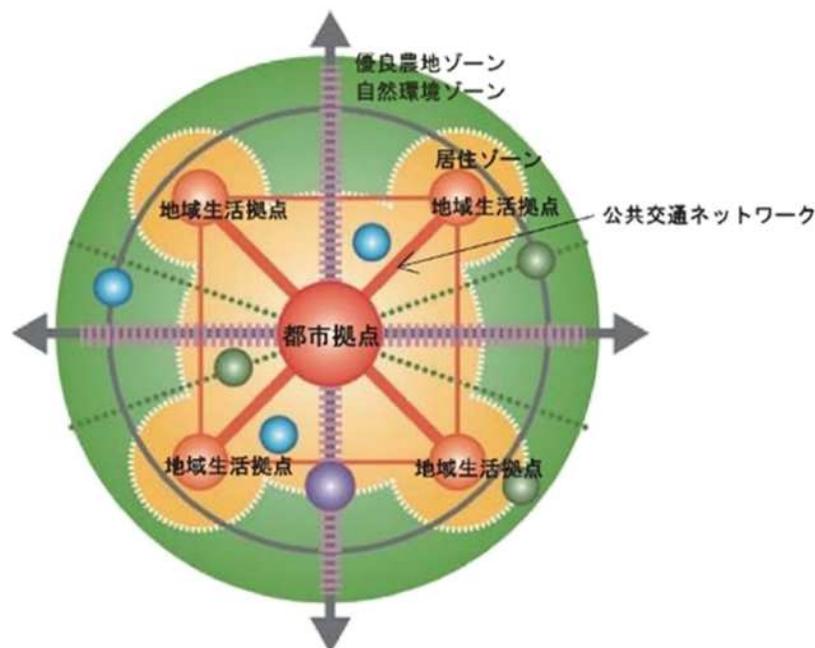
## 2. 都市計画

### (1) 上位関連計画の位置付け

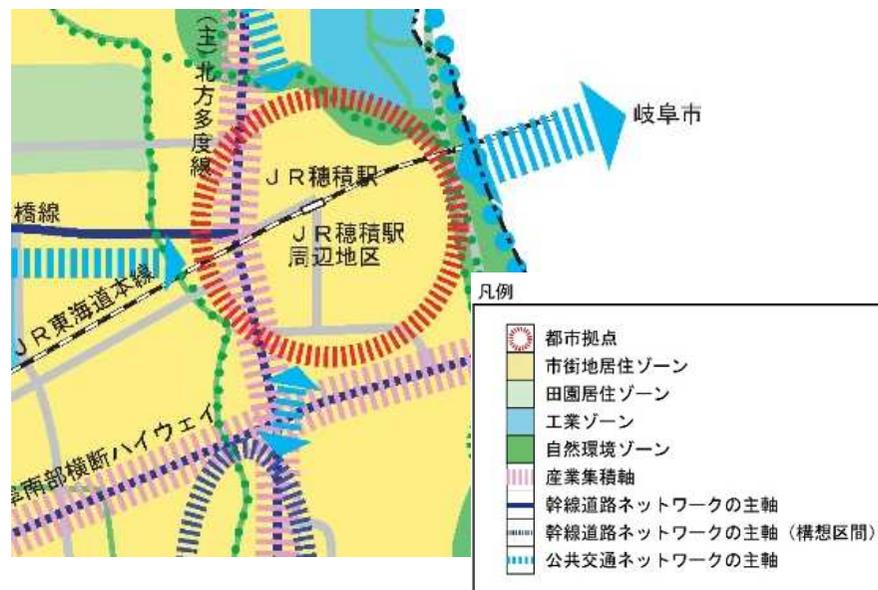
#### ② 瑞穂市都市計画マスタープラン（平成30年3月改定）

穂積駅周辺地区を「都市拠点」として位置付け

➔公共交通の要を担い、多様な都市機能が集約した拠点

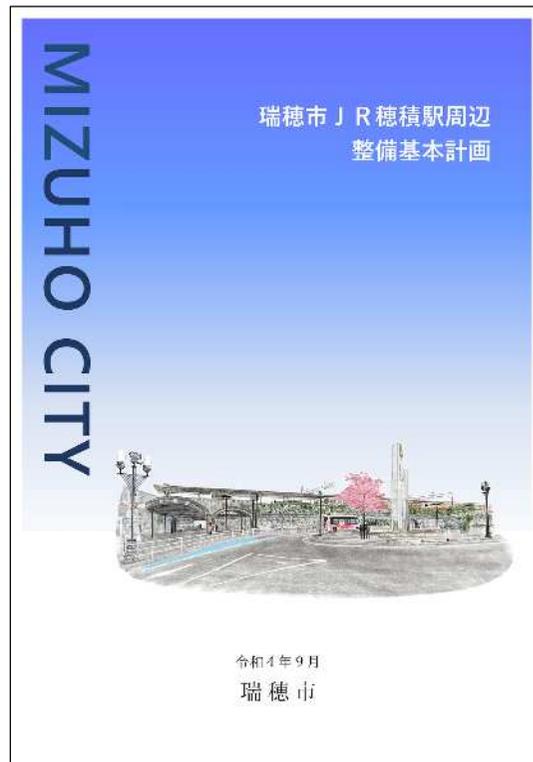


「都市空間像の構成要素」の配置イメージ

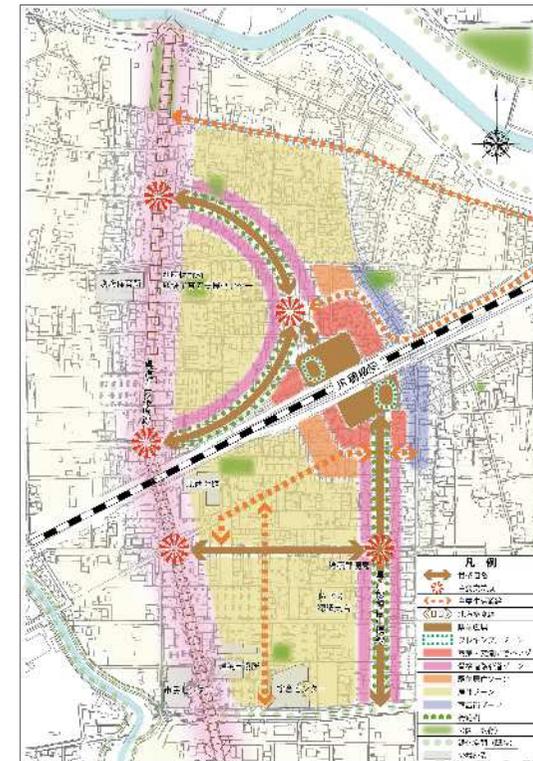


将来都市構造（総括）

### ■ 瑞穂市 J R穂積駅周辺整備基本計画



瑞穂市 J R穂積駅周辺整備基本計画  
(令和4年9月策定)



駅周辺の将来イメージ



1. 事業概要について
2. 都市計画について
3. 合意形成について
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
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
6. 都市計画決定・変更までの流れ（予定）

### 合意形成の経緯

#### 令和4年9月策定

##### 瑞穂市JR穂積駅周辺整備基本計画の策定

- ・ JR穂積駅周辺整備検討委員会8回開催  
(駅周辺地域の区長・自治会長等にて構成)
- ・ パブリックコメントや説明会を実施し、広く市民の意見を聴取  
(令和4年6月実施)

#### 令和4年9月設立

##### 穂積駅南北地区連絡会の実施

- ・ 駅周辺地域の区長、自治会長、民生委員等にて構成
- ・ 現在まで4回の連絡会にて、事業の検討状況等の情報を共有

#### 令和4年11月設立

##### 穂積駅南地区地権者協議会の実施

- ・ 駅南地区の事業化検討区域内の地権者にて構成
- ・ 現在まで8回の協議会を開催し、事業に対する理解の醸成や合意形成を推進

1. 事業概要について
2. 都市計画について
3. 合意形成について
- 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**
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
6. 都市計画決定・変更までの流れ（予定）

## 4. 穂積駅南地区周辺に定められてる都市計画

### ① 地域地区

(都市計画法第8条)

- 用途地域：商業地域

容積率：400%

建蔽率：80%

- 準防火地域

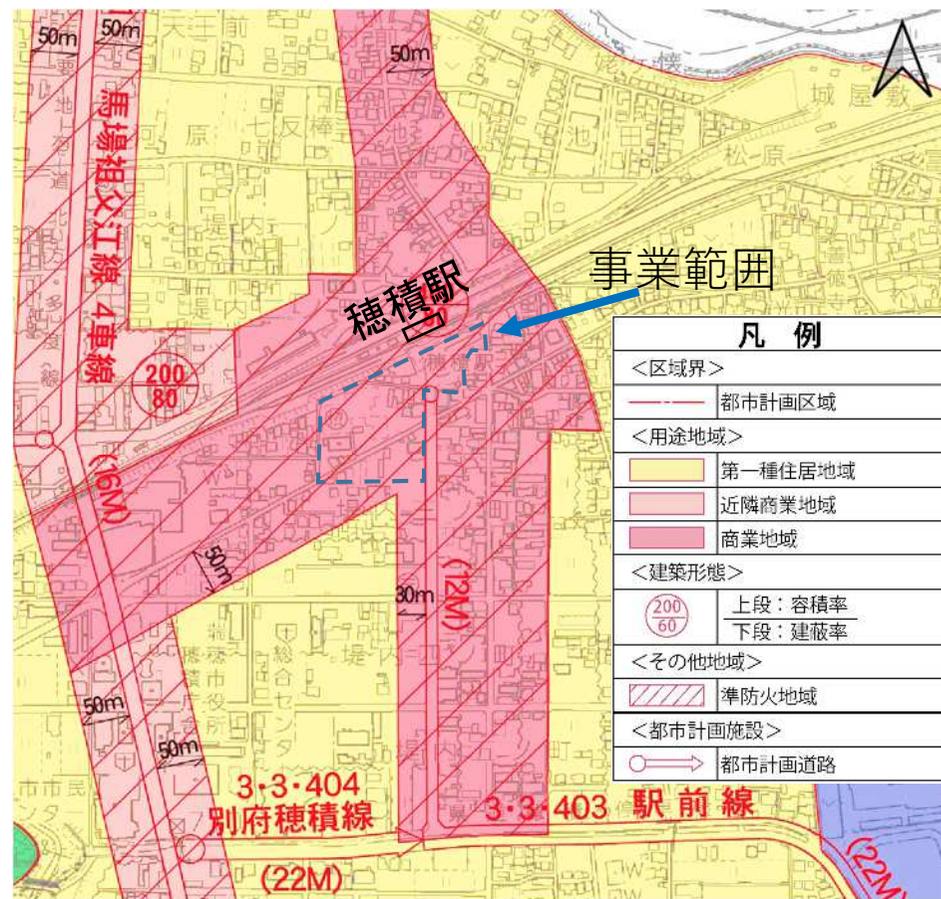
### ② 都市施設

(都市計画法第11条)

- 都市計画道路

3・3・403号駅前線

〈一般県道 穂積駅停車場線〉



出典：瑞穂市都市計画図

※現在の駅前広場は、都市計画決定された施設ではありません。

1. 事業概要について
2. 都市計画について
3. 合意形成について
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
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**
6. 都市計画決定・変更までの流れ（予定）

## 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

#### 【事業内容】

名称：

穂積駅南土地区画整理事業

面積：約1.7 ha

公共施設：

駅前広場

区画道路 幅員6m及び8m

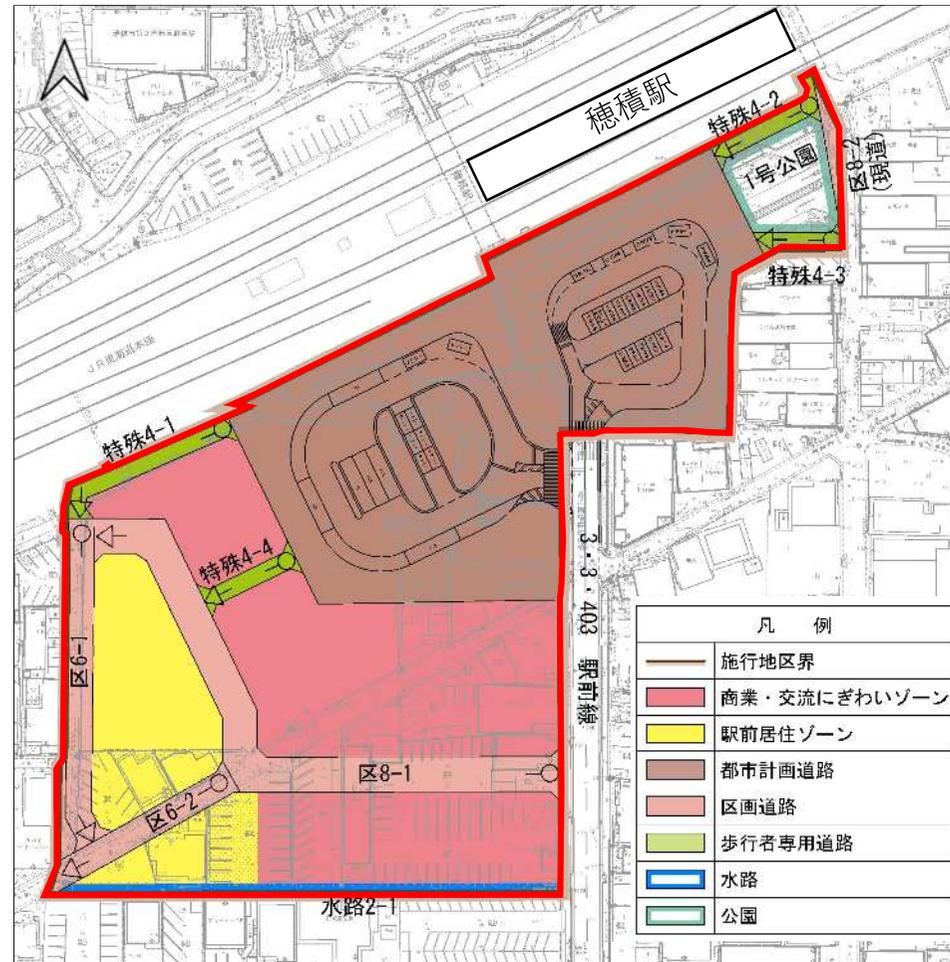
公園 計画人口1人当たり3㎡以上  
かつ、地区面積の3%以上

宅地整備：

商業系と住宅系の土地利用  
を想定した街区を配置



## 【参考】整備計画図（案）



現時点での案であり、  
今後の検討により変更する可能性があります。

## 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）

#### 【施設概要】

名称：

穂積駅南口駅前広場

面積：

約6,800㎡

主な機能：

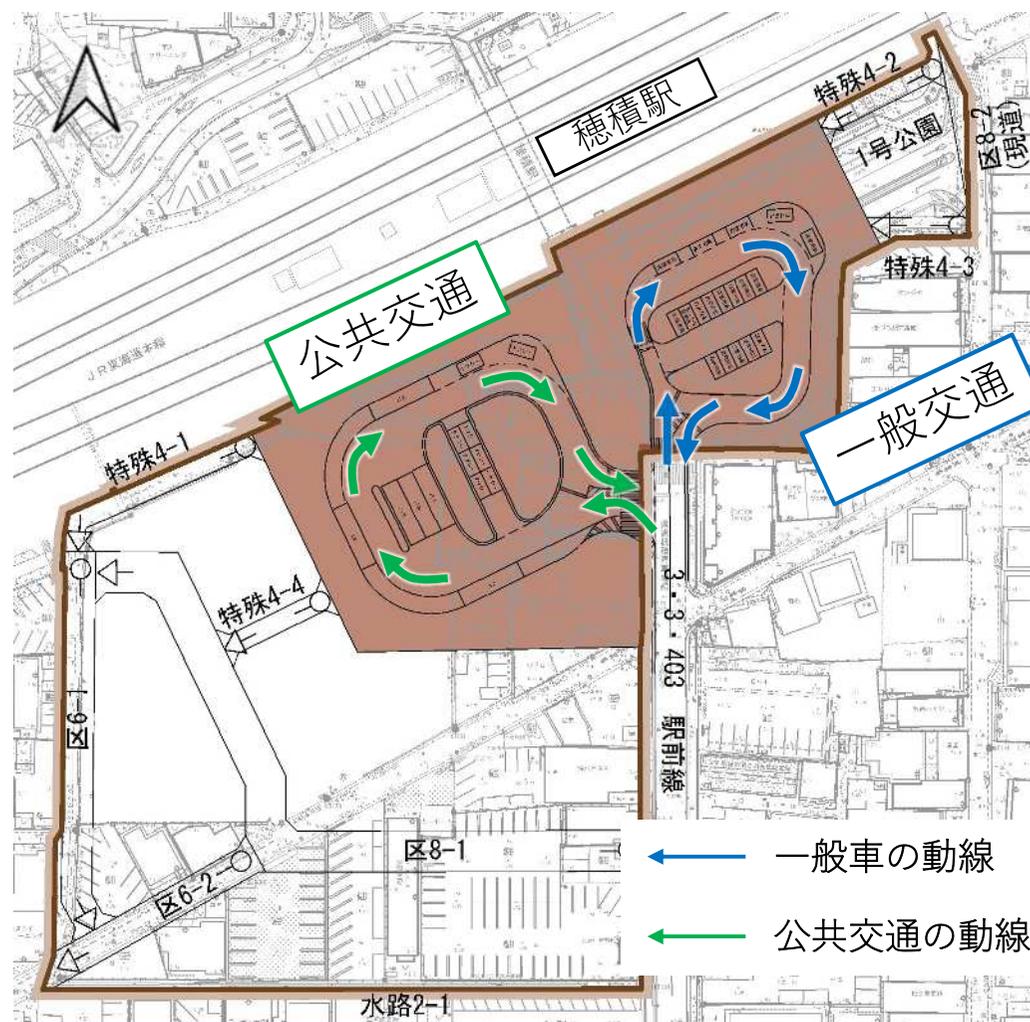
公共交通と一般交通を分離  
した2つのロータリーを設置



## 【参考】整備計画図（案）

### 《駅前広場》

- 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
- 一般車ロータリー内に一時駐車場を設置

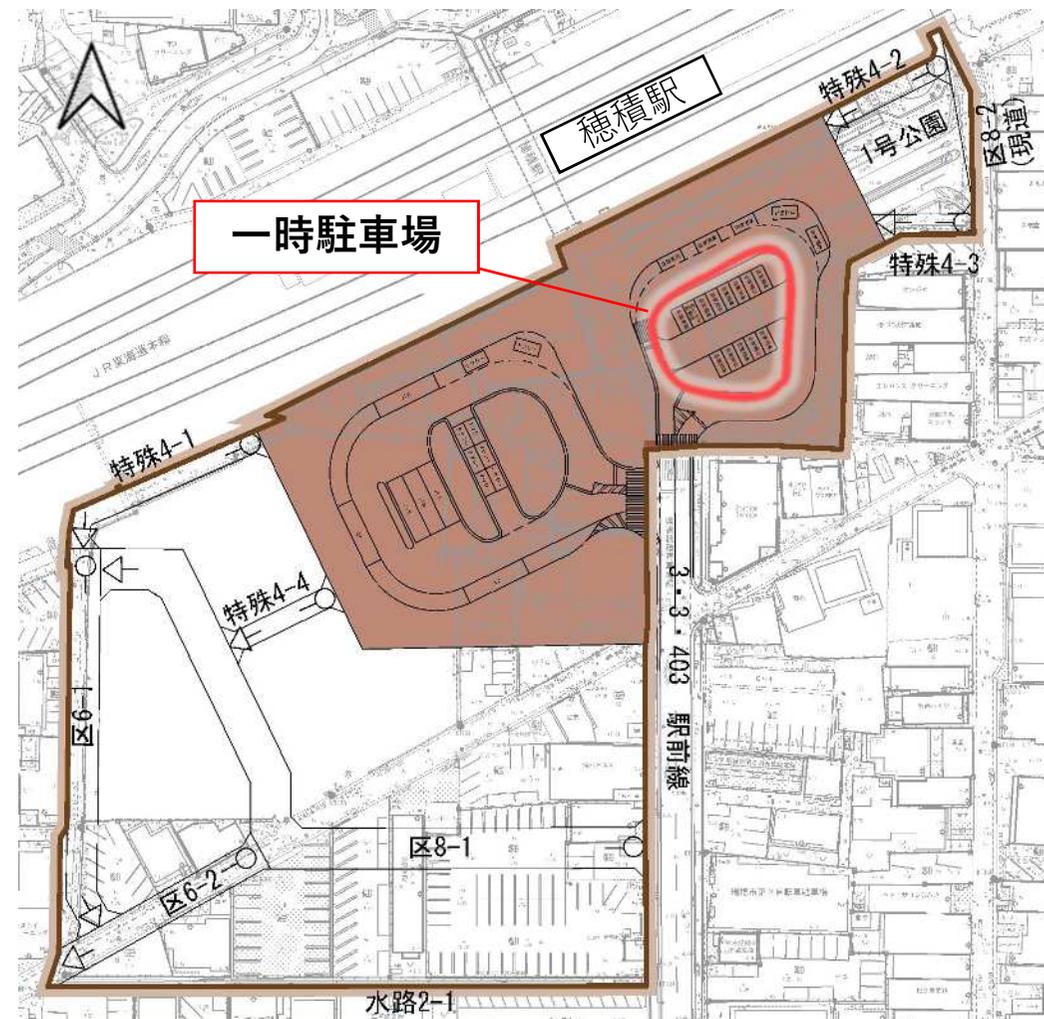


現時点での案であり、今後の検討により変更する可能性があります。

## 【参考】整備計画図（案）

### 《駅前広場》

- 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
- 一般車ロータリー内に一時駐車場を設置



現時点での案であり、今後の検討により変更する可能性があります。

1. 事業概要について
2. 都市計画について
3. 合意形成について
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
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
6. 都市計画決定・変更までの流れ（予定）

## 6. 都市計画決定・変更までの流れ（予定）

