

都市再生整備計画

みずなみ し ちゅうしん し が い ち
瑞浪市中心市街地地区

ぎふ けん みずなみ し
岐阜県 瑞浪市

第1回変更

令和8年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)–②

都道府県名	岐阜県	市町村名	みずなみ 瑞浪市	地区名	みずなみし ちゅうしん。が い ち 瑞浪市中心市街地地区	面積	47.8	ha							
計画期間	令和	5	年度	～	令和	10	年度	交付期間	令和	5	年度	～	令和	10	年度

目標

- 大目標:「未来の子どもたちに渡せるまち」の実現
目標1:「市民や東濃地域のサードプレイス(自宅、学校・職場以外の居心地の良い場所)」の創出
目標2:瑞浪駅南北地区のアクセス強化、歩いてみたくなるまちなみの創出

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
「中心市街地での都市機能維持と周辺地域との交通ネットワーク強化」を方針とし、いつまでも安心で快適に暮らせる瑞浪市とするため、人口減少が進む中でも、人口を集約することで人口密度を維持し、瑞浪市内で必要な生活サービスが維持される区域を設定し、都市機能を維持していくことを目指す。現在の機能立地の状況と、将来の人口推計等により、瑞浪市の中心市街地をその区域とする。
瑞浪駅周辺の商店街を中心とする市街地を「中心拠点」と位置付け、市民の快適な生活環境を支える都市機能を集約し、様々な活動や交流・賑わいの中心となる拠点とする。周辺の市街地部を「まちなか居住促進エリア」と位置付け、誰もが安全・安心・快適な暮らしができるように、都市機能が集積した、まちなか居住を促進するエリアとする。

まちづくりの経緯及び現況

瑞浪駅周辺は瑞浪市の中心市街地であるものの、商店街やまちなみは、整備されてから40年以上経過し、建物の老朽化や住民の高齢化、さらに、商店街の賑わいの喪失、空き店舗・空き家の増加等、まちとして多くの課題を抱えている。
市内には高校が3校、大学が1校あり、これらの学生を含め、瑞浪駅は1日の乗降客数が1万人近くある。しかしながら、まちに滞在する目的や場所が無いため、学生や駅利用者が、まちを素通りしている状況である。
これらの課題を解決し、瑞浪市の中心市街地として相応しい、活気・魅力あるまちにしていけることが求められている。
歩行者のまちなかの回遊性を高めるために、歩行空間や歩道ネットワークの充実が必要である。

課題

- ・瑞浪駅周辺は瑞浪市の中心市街地であるものの、商店街やまちなみは、整備されてから40年以上経過し、建物の老朽化や住民の高齢化、さらに、商店街の賑わいの喪失、空き店舗・空き家の増加等、まちとして多くの課題を抱えている。
- ・市内には高校が3校、大学が1校あり、これらの学生を含め、瑞浪駅は1日の乗降客数が1万人近くある。しかしながら、まちに滞在する目的や場所が無いため、学生や駅利用者が、まちを素通りしている状況である。

将来ビジョン(中長期)

- 『第6次瑞浪市総合計画(後期基本計画)』
→中心市街地活性化のために、瑞浪駅周辺再開発事業を位置付け
『瑞浪市都市計画マスタープラン』
→「瑞浪駅周辺地区を、本市の商業・情報・文化・居住等の機能が集積する「地域拠点」に位置づけ、魅力的な拠点づくりを図るため、市街地再開発事業等を検討します。」
→「(駅前広場について)今後は市の玄関口・地域の拠点として、交通結節機能だけでなく、人々の交流拠点として、集い・語らうことの出来るよう拡充を図ります。」
→「瑞浪駅周辺の中心市街地は、本市の重要な都市景観ポイントとなる地区であり、市民の協力のもと、建築意匠の調和、敷地内緑化、オープンスペースの確保、シンボル建築物の配置などにより魅力的で賑わいのある空間の形成を図ります。」
『瑞浪市公共施設等総合管理計画 公共施設再編成プラン』
→総合文化センター(中央公民館)と市民図書館について、規模を縮小、瑞浪駅周辺再開発事業に併せて複合化する。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。							
都市機能配置の考え方 瑞浪市の誘導施設は、都市機能誘導区域が市の中心拠点となるよう、市内全域がサービスの対象とする機能を設定。 具体的には、規模の大きな病院や商業施設、あるいは図書館や市役所、文化・行政機能の拠点となる施設で市内全域からの利用者を想定する機能を持つ施設を設定。							
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 駅北地区に、中央公民館機能の一部と図書館を集約し、新たな機能を加えた複合公共施設を整備する。 新しい施設は、まちに人が訪れるきっかけとなるような、魅力ある施設を目指す。併せて、多くの人が行き交う立地で、気軽に利用できる施設とすることで、図書との触れ合い機会の増加による「読書離れ」の改善や、文化・市民活動が人の目に触れやすくなることによる、新たな出会いや、市民活動の活性化を図る。							

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
				基準年度	目標年度	従前値	目標年度
複合公共施設利用者数	人	駅北複合公共施設(仮称)の利用者数	「市民や東濃地域のサードプレイス」として、多くの人がまちに訪れるきっかけとなっている	127,624人(年間) (現図書館+中央公民館)	R元年度	250,000人(年間)	R11年度
歩行者交通量	人／12時間	地下自由通路・新設改札の歩行者数	回遊性の向上、魅力ある滞留空間・交流拠点の創出によって歩行者が増加する。	1,300人(平日12h)	R4年度	2,600人(平日12h)	R11年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【「市民や東濃地域のサードプレイス(自宅・学校・職場以外の居心地の良い場所)」の創出】 ・居心地よく利用しやすい滞在・サロン型の図書館(閲覧室の拡充・高質化) ・目的別学習スペース(グループ学習室、サイレントルーム等) ・400人程度を収容可能な多目的ホール、大きさや機能が調整可能な貸室・貸スペース		【基幹事業】(地域生活基盤施設 駐車場)市営駐車場拡張 【基幹事業】(高次都市施設 地域交流センター)駅北複合公共施設(仮称) 【基幹事業】(誘導施設 教育文化施設)駅北複合公共施設(仮称)(図書館部分)
【瑞浪駅南北地区のアクセス強化、歩いてみたくなるまちなみの創出】 ・施設立地や地下自由通路の整備に合わせた駅北ロータリーの改良 ・既設地下自由通路の高質化(通路内や出入口、エレベーターのデザイン性・利便性向上) ・瑞浪駅北口改札を新設(駅利用者や複合施設利用者の利便性向上) ・歩道ネットワークの充実		【基幹事業】(道路)駅北ロータリー線改良 【基幹事業】(道路)土岐橋掛替関連道路 【基幹事業】(地域生活基盤施設 人工地盤等)駅北施設連絡通路
その他		
【瑞浪駅周辺まちづくり基本方針】 ◆コンセプト 未来の子どもたちに渡せるまち～瑞浪らしさを活かした多世代交流空間の創造～ ◆目指すまちの姿 瑞浪駅周辺を、地域住民だけでなく、訪れる人々や駅利用者にとっても、便利で滞在したくなるような、多世代が交流できるような空間とします。人々がまちに訪れ活動することで、活性化を図り、将来にわたり魅力あるまちとすることを目指します。 瑞浪市には他のまちに負けない、魅力的な個性があります。高校生や大学生が多く通学し、七夕まつりやバサラカーニバル等の人気のイベントもあります。これらの既存の魅力をさらに磨きつつ、新たな魅力を生み出し、新しいまちづくりを行います。 また、瑞浪駅周辺のまちづくりは、単なる建築物の建替えや、施設の整備で終わることなく、今後数十年先の未来を見据えたまちづくりとする必要があります。次のまちづくりの主役となる、駅周辺を行き交う若い世代も「住みたい」「使いたい」「活動したい」と思えるような、多世代が魅力を感じるまちづくりを進めることが重要です。さらに、瑞浪駅周辺だけの魅力にとどまらず、瑞浪市全体の魅力の向上、市民満足度の向上につながる事業としていきます。 【その他官民協働の取り組み事例】 ・瑞浪駅南地区市街地再開発準備組合の設立(令和3年3月) ・瑞浪駅前商店街振興組合による駅前広場等の活用 ・中心市街地の活性化の社会実験のため、市による空き店舗の整備と民間による運営を行っている		

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費

5,699.4

交付限度額

2,849.7

国費率

0.5

「都市構造再編集中支援事業」を活用した場合、本様式を使用すること

(金額の単位は百万円)

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直ノ間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度	事業費					
道路		駅北ロータリー線 土岐橋架替関連道路	瑞浪市	直	L=180m L=300m	R5	R10	R5	R10	921.0	921.0	921.0	0	921.0	
公園			瑞浪市	直		H30	R8	R5	R8	121.3	121.3	121.3	0	121.3	
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		市営駐車場拡張 駅北施設連絡通路	瑞浪市	直	A=6,100㎡ L=200m	R5	R10	R5	R10	1,102.0	1,102.0	1,102.0	0	275.5	
			瑞浪市	直		R5	R10	R5	R10	292.0	292.0	292.0	0	292.0	
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター 観光交流センター テレワーク拠点施設 賑わい・交流創出施設 賑わい・交流創出施設(地域資源活用型) 子育て世代活動支援センター 複合交通センター	駅北複合公共施設(仮称)	瑞浪市	直	A=2,000㎡	R5	R10	R5	R10	2,044.8	2,044.8	2,044.8	0	2,044.8	
誘導施設	医療施設 社会福祉施設 教育文化施設 子育て支援施設 元地の管理の適正化	駅北複合公共施設(仮称)(図書館部分)	瑞浪市	直	A=2,000㎡	R5	R10	R5	R10	2,044.8	2,044.8	2,044.8	0	2,044.8	1.46
広域連携誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計										6,525.9	6,525.9	6,525.9	0	5,699.4	…A

都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記入

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直ノ間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度	事業費					
地域創造 支援事業															
事業活用 調査															
まちづくり活動推進 事業															
合計										0	0	0	0	0	…B

居住誘導促進事業

事業	事業箇所名	事業主体	直ノ間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費		
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度	事業費						
居住誘導促進事業															
合計										0	0	0	0	0	…C
														合計(A+B+C)	5,699.4

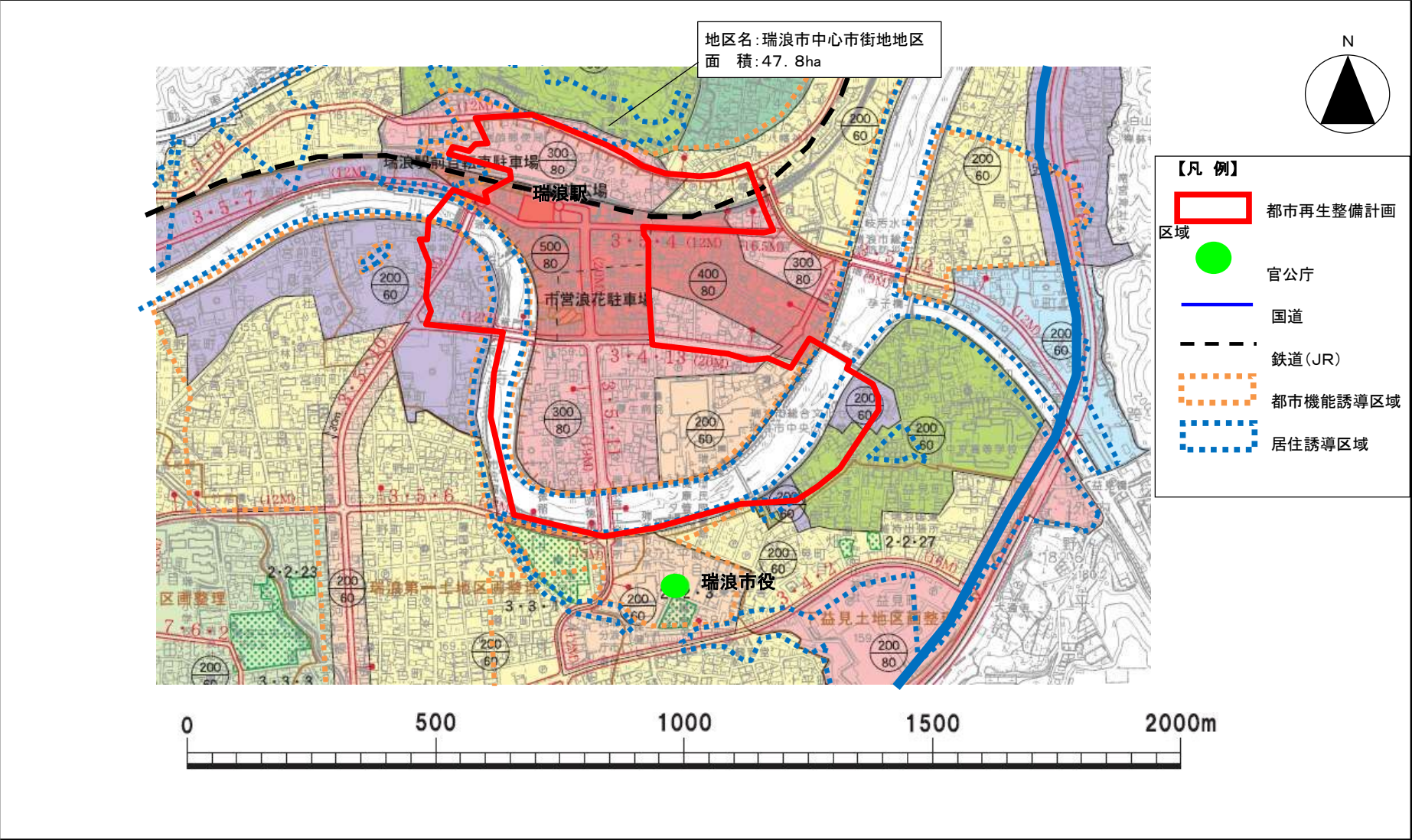
(参考)都市構造再編集中支援関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
合計											0

(参考)関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
合計											0

瑞浪市中心市街地地区(岐阜県瑞浪市)	面積	47.8 ha	区域	瑞浪市寺河戸町の一部、土岐町の一部
--------------------	----	---------	----	-------------------



瑞浪市中心市街地地区(岐阜県瑞浪市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標:「未来の子どもたちに渡せるまち」の実現 目標1:「市民や東濃地域のサードプレイス(自宅、学校・職場以外の居心地の良い場所)」の創出 目標2:瑞浪駅南北地区のアクセス強化、歩いてみたくなるまちなみの創出	代表的な指標	複合公共施設利用者数 (人)	127,624人(令和元年度) → 250,000人(令和11年度)
			歩行者交通量(人/12時間)	1,300人(令和4年度) → 2,600人(令和11年度)

