

# 瑞浪駅周辺まちづくり基本計画概要版

令和2年6月

瑞浪市都市計画課

## 事業目的

瑞浪市では、人口減少・超高齢社会の進む厳しい社会状況のなか、瑞浪市の強みを生かした「人・街・自然 すべてが学校」の基本思想に基づき、瑞浪駅周辺の魅力・活力を高めるために、次世代に向けたまちづくりが必要と考えています。瑞浪駅周辺市街地のリノベーションを進めながら、駅北には時代のニーズに合わせた複合公共施設、駅南にはウォーカブルな市民の憩う空間を整備し、南北事業を連携させつつ駅周辺の都市機能とまちの魅力向上を図ります。東濃エリアの新しい文化発信のコミュニティ拠点を目指して、総合的・計画的なまちづくりを推進していきます。

全体コンセプト

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～

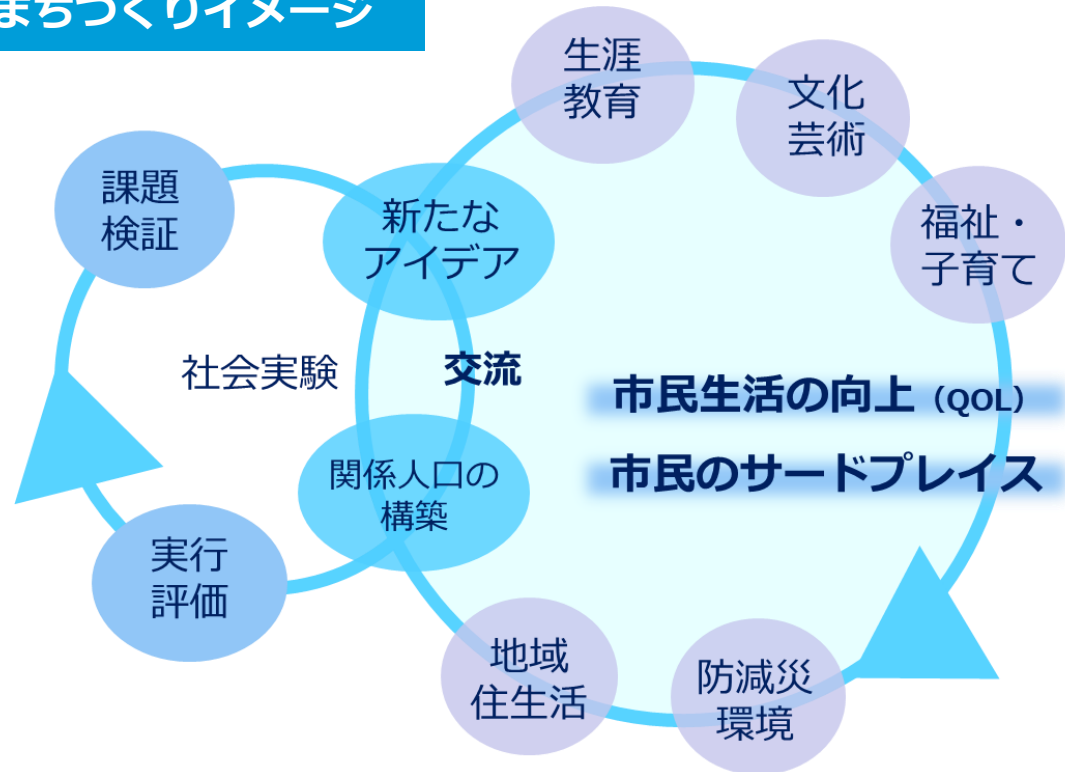
皆様がこれから考えていく「まち」は、未来の子どもたちが主役です。  
未来の子どもたちが暮らしたいと思える「まち」づくりが必要です。

誰だってお荷物や負債は「受け取りたくない」  
「のこす」はどんなものでも残せますが、  
「わたす」は受け取ってもらえるものでなければなりません。

どんなまちだったら、子どもたちは受け取ってくれるのか？



まちづくりイメージ



生涯教育・交流

- ・中央図書館移転
- ・図書館附属のカフェ、福祉就業支援施設飲食店
- ・広場やパブリックスペースを利用できるテイクアウト商品
- ・スタディ、コワーキングスペースの充実
- ・滞留時間延長の空間創出、小規模イベント

福祉・子育て

- ・保育所、学童
- ・発達児童センター移転
- ・市民の相談所、サロン
- ・就業支援の設置、多様な職種、形態の雇用創出

地域住生活

- ・地権者住宅の利便性
- ・若年層子育て世代支援の短期型市営住宅（市営住宅の統廃合）
- ・福祉事業者+協賛企業による支援住宅
- ・最低限の買回り品が揃う商業施設

文化・芸術

- ・ホール統廃合（350席前後）と体育館の空間共有
- ・陶磁資料館、市之瀬廣太記念美術館の統廃合
- ・地域文化（イベント、お祭り）の継承
- ・駅前広場芝生化、南エリア道路を歩行者中心の空間へ

防災・減災・環境配慮

- ・ユニバーサルデザイン、サイン表示
- ・防災拠点配備（緊急避難、備蓄倉庫）
- ・浸水可能性も考慮した緊急対応を行う活動拠点等の確保



エリア別空間構成

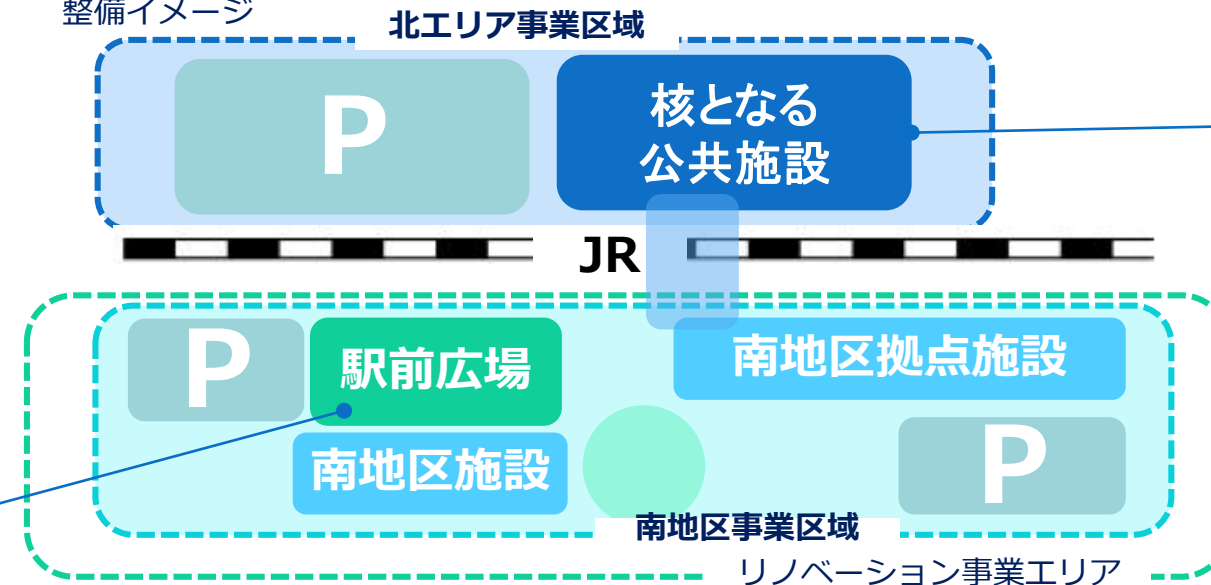
南：駅利用者・市民が憩う駅前広場

平日・休日ともに市民、子どもたちが安全に遊べる場の創出（芝生広場：人優先のシェアドスペース）を図ります。地域住生活の確保とまちづくりを担う次世代による新しい地域コミュニティの構築を図ります。

JRの乗降と送迎だけでなく、新たな滞留と交流が生まれる駅前にまちの機能を転換します。



整備イメージ



北：核となる公共公益施設

「市民共有財産の核」として、集客のトリガーとなる複合公共施設を整備、駅の南北エリアを有機的に連携し街全体を活性化させます。これにより市民が文化に触れる機会の増大を図ります。

- ※公共施設の集約再編
- ・中央公民館
- ・図書館
- ・陶磁資料館
- ・市之瀬廣太記念美術館



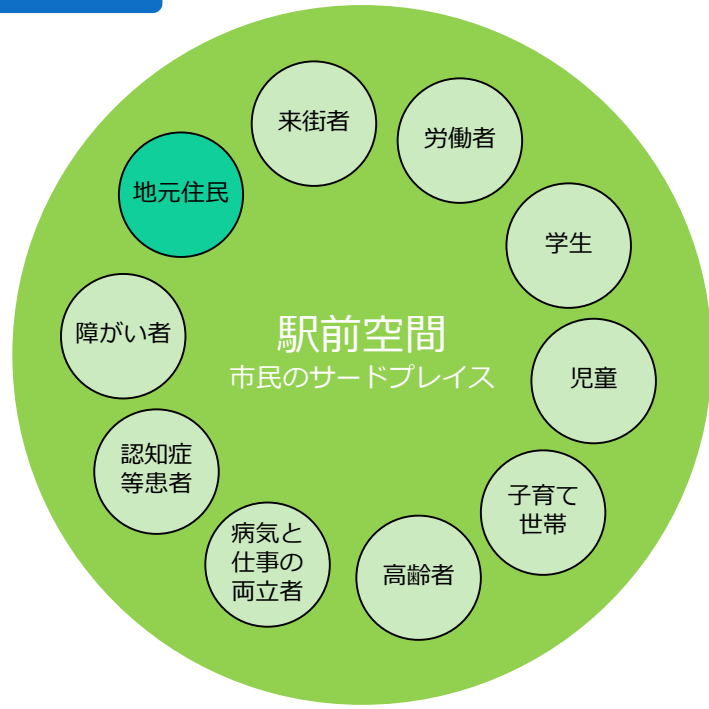


# まちづくり基本コンセプト

## 南地区・北エリアの共通コンセプト

市民が最も集まる場所である瑞浪駅前、目的の有無に関係なく、一人でも友人同士でも居心地が良い空間「サードプレイス」を整備します。駅前空間が市民活動の拠点としての役割を持ち、新たなコミュニティを創出、市民のQOL（クオリティオブライフ）の向上を図ります。

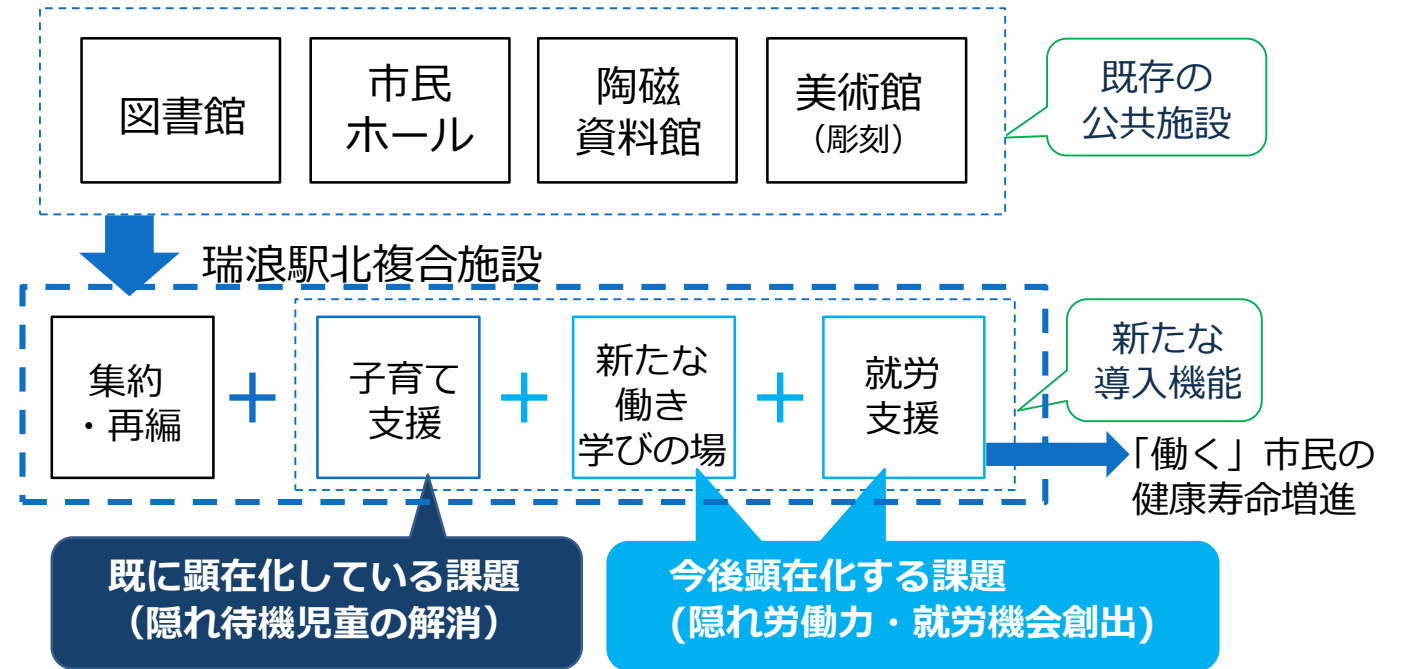
市民の多様なニーズを受け入れ、様々な使い方ができ、みんなでシェアする空間づくりを行います。継続性のある利用方法・管理運営方法を構築し、時代に合った柔軟なルールによる**タウンマネジメント**を実践し、市民が使いやすく持続性のあるまちを実現します。



南北の連携

## 北エリア複合施設

既存の公共施設の集約再編と併せ、駅前の利便性を活かした複合公共施設として、顕在化する市の新たな課題に対応する施設を整備します。保育福祉機能の充実や新たな働き方に対応した空間、瑞浪に集まる学生のスタディスペースを創り、健康で快適な市民生活の向上を目指します。



# 再開発とエリアリノベーションの連携

## 再開発事業とエリアリノベーションの連携の必要性

エリア全体の価値を高める



### リノベーション

- ・即効性がある小さな開発
- ・自由度と地域性を重視
- ・再開発の機能を補完

LQC  
アプローチ

プレイス  
メイキング



都市機能の  
最適な組み合わせ

### 再開発事業

- ・高い公共性の付与
- ・より多くの市民利用
- ・まとまった規模と都市機能

公共貢献



プレイス  
メイキング



### 生涯教育・交流・文化・芸術

- ・新しいライフスタイルを実現する場として、複合公共施設に多くの市民が利用する新たな機能を配置
- ・ホール席の可動化によるアクティブなスペースの創出。ダンスレッスンも可能で地域文化の醸成に貢献



人々が集う開放的空間

心地よい空間演出

ホール利用の多様化

### 地域住生活

- ・地権者と若年層子育て世代（短期型市営住宅・福祉事業者協賛企業支援住宅）など、多様な世代間交流の織り成す新たなコミュニティの創出
- ・生活買回り品の充実と滞留時間を有意義に過ごせる商業施設の配置



暮らしの一部に世代を超えたコミュニティ

安心安全の暮らし

### 福祉・子育て

- ・誰でも安心して過ごせる空間に、新たな「学び」や「働く」場を創出
- ・既存施設を有効活用しつつ新たなシステムを構築、市民の相談窓口をワンストップ化、多様な働き方を実現



子どもたちの居場所

気軽に相談できる窓口

多様な働き方と就労支援

コワーキング・スタディスペース

カフェとテイクアウトの充実

## 令和元年度の活動実績…「まちづくり活動の見える化」市民ニーズの顕在化やまちづくりプレイヤー発掘等の活動を、市民に情報発信

### 社会実験の実施

8月「パブリックビューイング」



11月「どうぞの芝生」駅前芝生化



### リノベーションエリア活動

えびす夜会（7回）



空き物件ツアー（2回）

クラウドファンディング



リノベーション・DIYイベント



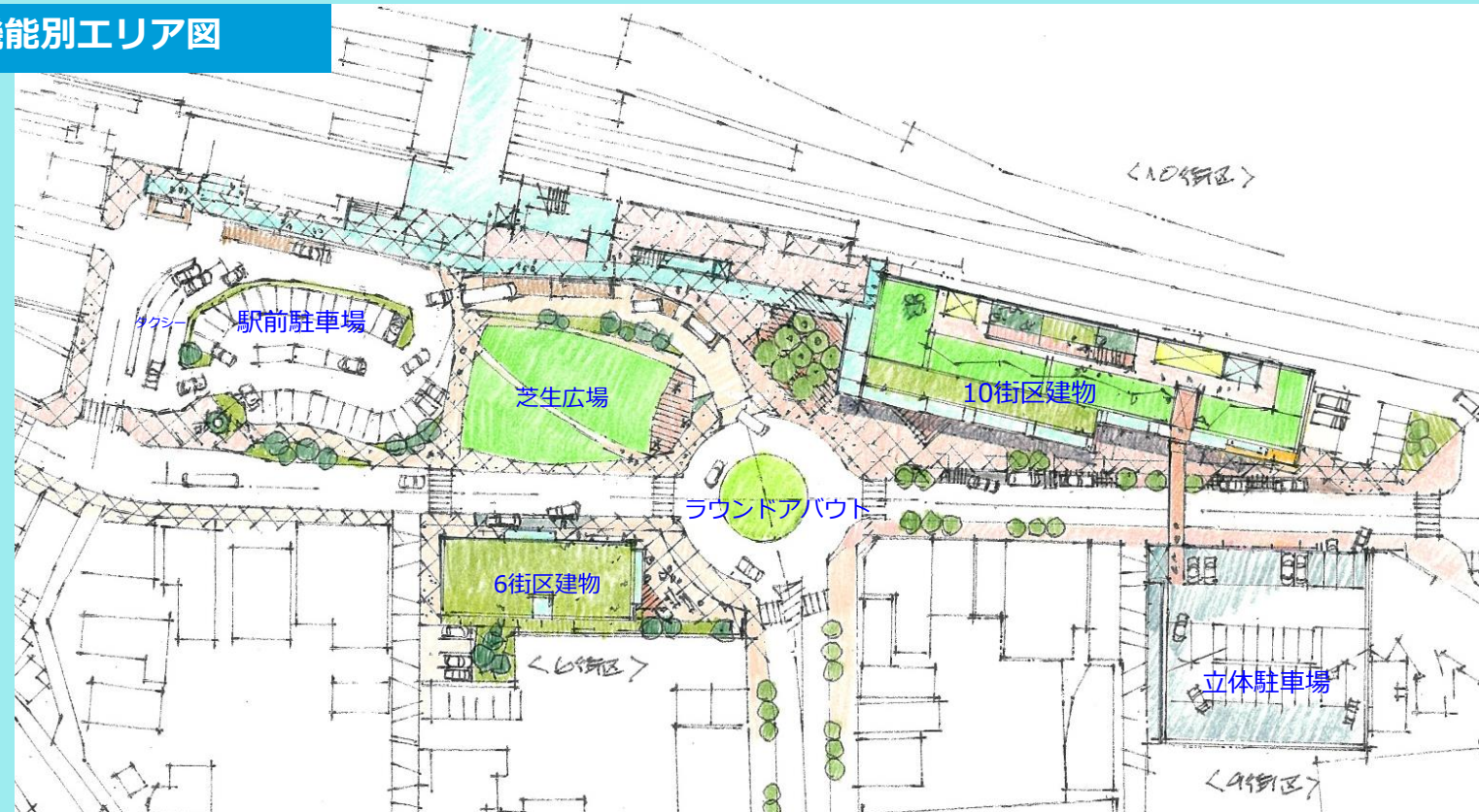
有志の支援で改修された「えびすや」リノベーション活動の拠点として令和2年度も活動を継続







## 機能別エリア図

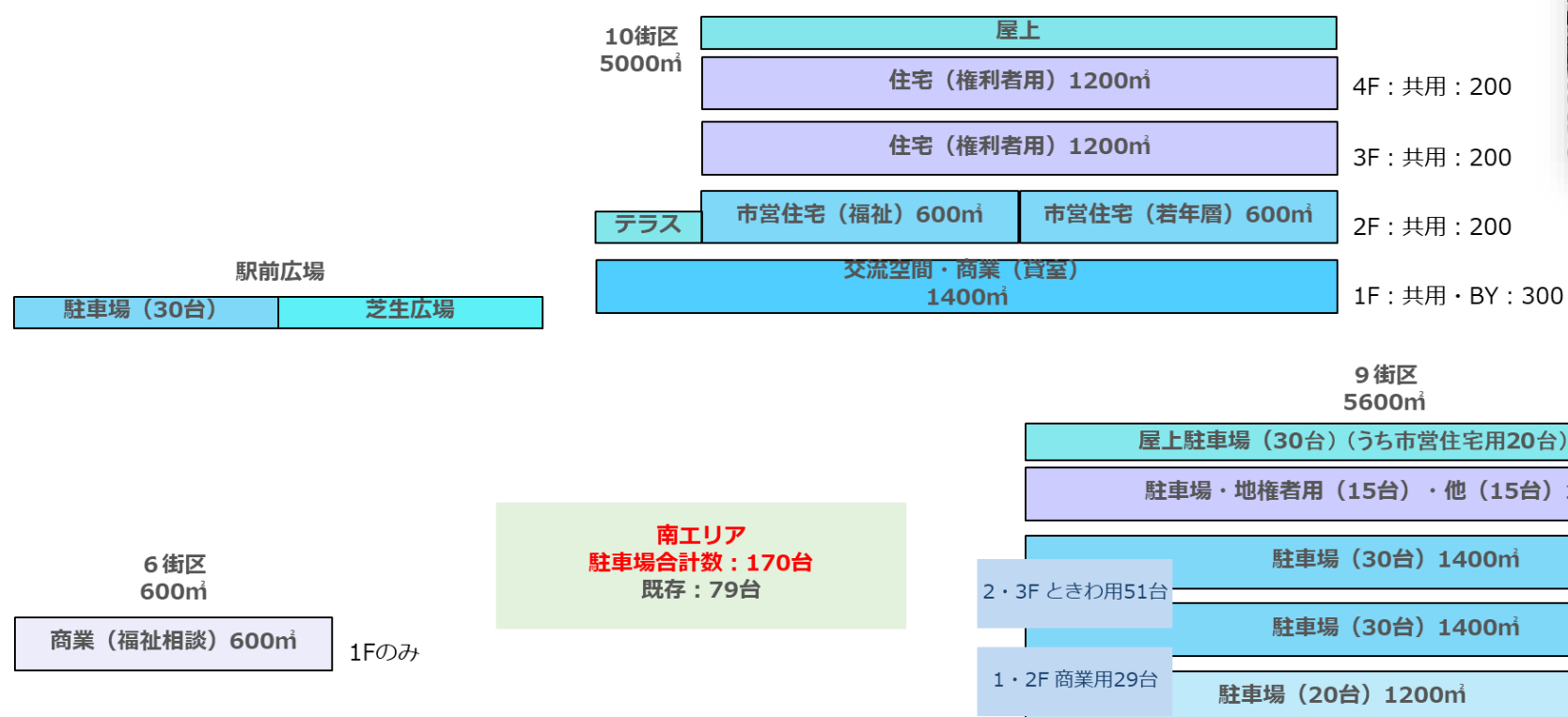


用途地域	商業地域	事業対象 区域面積	約17,800㎡ 敷地約6,300㎡
容積率	500%	6街区敷地	約1,500㎡
建蔽率	80%	10街区敷地	約3,300㎡
防火・準防火	防火	立体駐車場	約1,500㎡
高度地区	なし		

## 事業の流れ

令和2年6月	発起人会発足・基本計画策定（導入機能および配置の概略計画）
概ね2年	都市計画素案の検討 各種調査、発起人会活動・勉強会等、計画案作成 関係者協議・調整、地権者合意形成、準備組合設立 都市計画決定
概ね2年	施設計画、基本設計、事業計画、資金計画、補償計画 組合設立 実施設計、権利変換計画・認可、土地の明け渡し
概ね2年	工事着工～竣工・組合解散

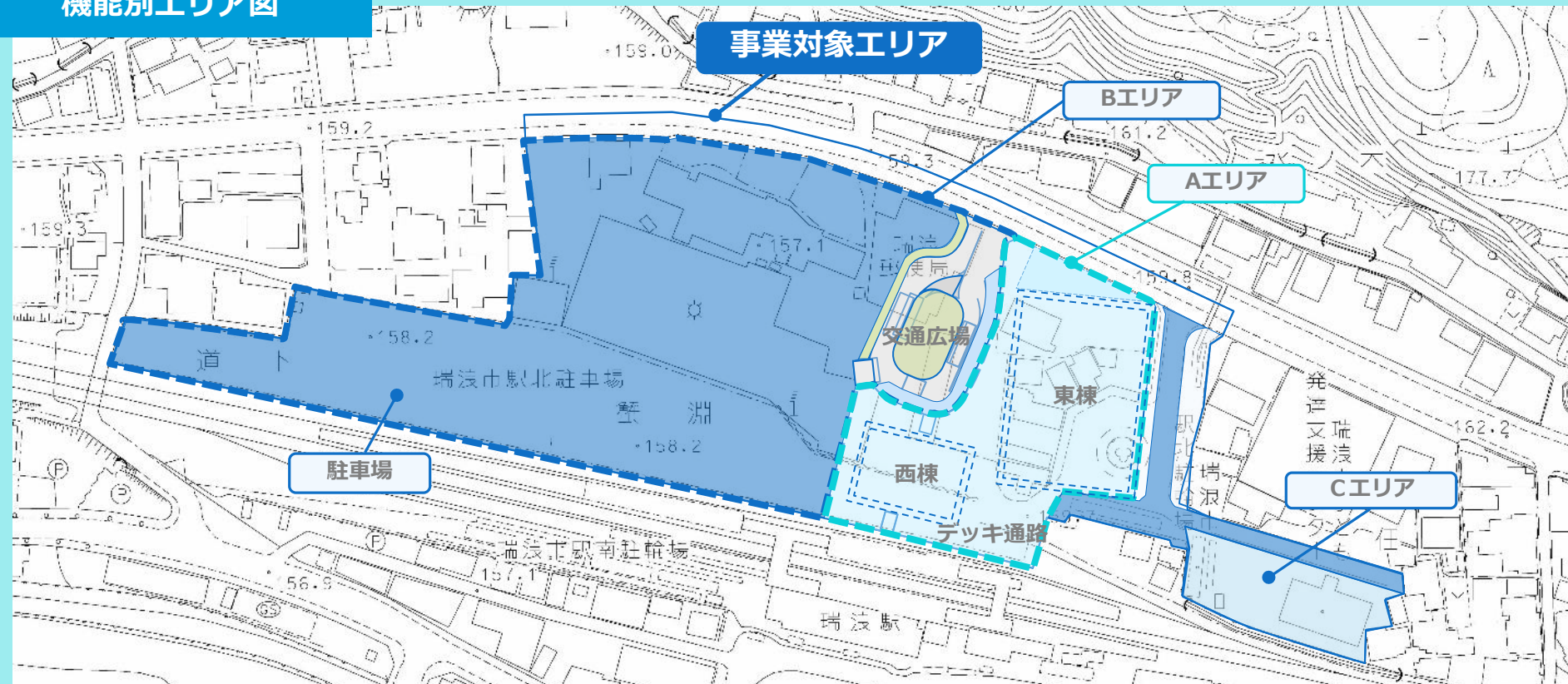
## 機能配置断面図



イメージ写真



## 機能別エリア図



用途地域	近隣商業地域	事業対象 区域面積	約28,800㎡ 敷地約23,900㎡
容積率	300%	Aエリア敷地	約6,400㎡
建蔽率	80%	Bエリア敷地	約16,000㎡
防火・準防火	準防火	Cエリア敷地	約1,500㎡
高度地区	なし		

## 事業の流れ

令和2年6月	基本計画策定（導入機能および配置の概略計画）
～ 概ね2年	都市計画素案の検討 各種調査、社会実験、計画案作成 庁内協議、関係者調整、地権者の合意形成 都市計画決定
～ 概ね2年	施設計画、基本設計、事業計画、資金計画、補償計画 事業認可 実施設計、権利変換計画・認可、土地の明け渡し
概ね2年	工事着工～竣工

## 機能配置断面図

### Aエリア

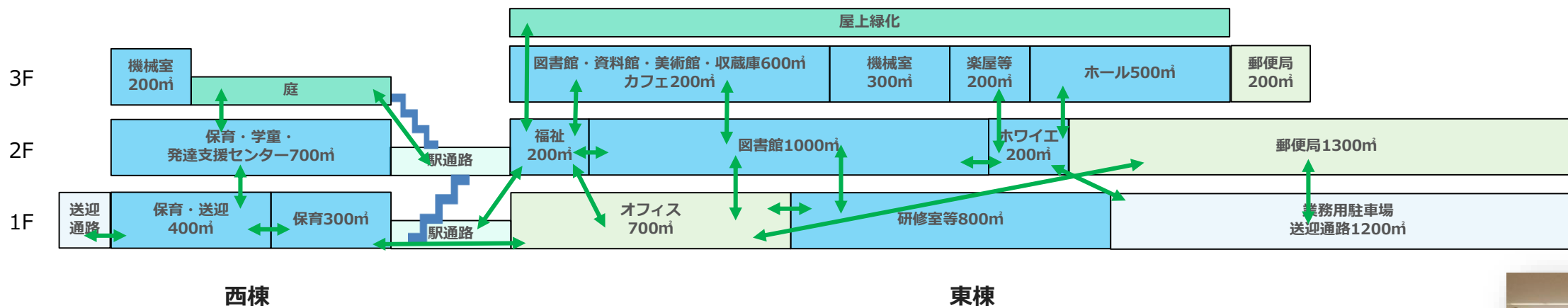
敷地面積：約6,400㎡  
 建築面積：西棟約700㎡、東棟約2,700㎡（デッキ通路約700㎡）  
 延床面積：約9,000㎡

### Bエリア

駐車場（500台）

### Cエリア

権利者建物候補地



緑色の矢印は機能の連携を表しています。



イメージ写真



全体イメージ図

