

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	岐阜県	市町村名	可児市	地区名	可児駅東地区	面積	13.7 ha
計画期間	平成 16 年度 ~ 平成 20 年度	交付期間	平成 16 年度 ~ 平成 20 年度				

**目標**

大目標： 「出会いと暮らしの杜づくり」をテーマに、市民が誇れる可児市の「顔」を創造する。

目標1 市の玄関口であるこの地域の街路等を整備することにより、交通アクセス条件、歩行者の快適性といった交通結節点としての機能強化を図る。

目標2 可児市の「顔」にふさわしい、「可児らしさ」を活かした親しみのある景観形成を行い、賑わいと魅力ある中心市街地に再生する。

目標3 都市基盤や防災拠点の整備を通じて、安心で安全な暮らしの提供を目指す。

**目標設定の根拠**

まちづくりの経緯及び現況

- この地域は、市役所をはじめとする公共施設や商業・業務施設が立地しており、可児市の中心市街地となっているが、近年国道等のロードサイドへの商業集積が進んでおり、大型施設の面的な集積は郊外に移りつつある。
- 可児市第3次総合計画において、可児駅周辺の整備や中心市街地の活性化が主要な課題に位置づけられている。
- 都市計画マスタープランにおいて、本地区は「都市核」と位置づけられており、土地区画整理事業による面的な都市基盤整備を進め、可児市の顔にふさわしい商業・業務機能の集積を図るとともに、(都)可児駅前線を骨格軸として位置づけ、シンボルロードとして景観面に配慮した道路整備を推進する、としている。
- 当地区は可児市中心市街地活性化基本計画の区域内に存し、同計画において「出会いの杜」と位置づけられ、交通機能の強化や新たな拠点作りが望まれている。
- 昭和63年度から平成13年度にわたり隣接する可児川で、県においてふるさとの川整備事業により治水・修景事業に取り組みがなされた。
- 平成11年度から市施行の意向確認型の換地手法を用いた土地区画整理事業による基盤整備を施行しており、平成12年3月にはふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業地区に指定を受け、平成14年7月には仮換地指定を行い、同年度から建物移転を大規模に実施している。
- まちの基盤づくりに取り組むため、住民、権利者等からなる「まちづくり協議会」を平成10年から12年にかけて計17回開催したほか、まちづくりの全体像や個別の整備内容を検討するため、地域の代表や有識者等による「まちづくり委員会」を平成12年度に4回開催した。
- 仮換地後の平成14年度からは、よりよいまちをつくるため、地域のルールづくりを住民、権利者自らが取り組み、地区計画の導入を目指している。

**課題**

当地区は、可児市の都市核として位置づけられているにもかかわらず、以下のような課題を抱えていることから、都市核・交通結節点・駅前商業などといった主要機能が低下しており、中心市街地としての機能を十分に維持・活用できていない状況にある。

- 狭隘な道路が多く都市基盤が未整備であり、様々な用途の建築物等が混在しているため健全な市街化を阻害している。
- 昭和50年頃から名古屋市などのベットタウンとして急速に人口増加したことから、50歳から54歳層を中心に中年層が占める割合が高く、高齢化が今後急速に進行することが予測される。またこれらの人々は就業や生活の依存が他都市であったため、「可児市民」としてのアイデンティティが弱い。
- 商業施設はロードサイドへの展開が進んでおり、特に大型店は中心市街地と距離のある郊外で面的に整備されていることから、交通手段の少ない高齢者等への対応が必要とされている。
- 可児駅前の空間に、まちの「顔」となるシンボル性が乏しく、駅の乗降客が待ち時間を過ごすための施設・空間が整備されておらず、利便性が低い。
- 当地区は、可児川とJR太多線に囲まれており、地区の半分以上は可児川の計画高水位より地盤が低いため、浸水の危険性が高い。また多くの人が集まる駅があるにもかかわらず、災害等の緊急時に避難する場所が地区内にない。

**将来ビジョン(中長期)**

この地区が可児市の「顔」となる中心性を形成し、賑わいの中心となるとともに、ここに住む人々が安心して快適に都市的環境を身近に実感できる暮らしの場を形成する。

- 可児市都市計画マスタープランにおいては、この地区は「都市核」と位置づけられ、基盤整備を推進するとともに、市の「顔」にふさわしい商業業務機能の集積を促進することとされている。
- 可児市中心市街地活性化基本計画においては、交通機能の強化と新たな拠点づくりにより、「出会いの杜」を形成することとされている。

**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
1.高質空間の市民満足度	%	駅周辺地区の高質空間施設整備に対する市民評価	当地区が賑わいと魅力ある空間となり、市民の心の拠り所としての認識度を高めるため、市民アンケート結果において、1割の満足度(まちの好印象度)を目指す。	3%	平成12年度	10%	平成20年度
2.建築着工件数	件	仮換地指定後からの建築着工件数の累積	土地区画整理事業による、当地区の需要増加及び市街化の促進を図るため、建築着工件数40件を目指す。そして、最終的には人口の定着を図り、中心市街地の再生を目指す。	11件	平成15年度	40件	平成20年度
3.狭隘道路率	%	事業区域内の狭隘道路率(4m未満の道路率)	地区内の交通環境・生活環境の向上及び駅周辺からのアクセス環境向上や災害時の避難路の確保を図るため、狭隘道路率0%を目指す。	31%	平成15年度	0%	平成20年度
4.浸水危険区域の解消	%	地区に隣接する可児川の計画高水位より低い地盤の割合	中心市街地としての賑わいを回復するため、災害時にもより安全なまちをつくるため、区域内の地盤を高上げし、浸水に対する危険性の低減を図る。	53%	平成15年度	7%	平成20年度
5.避難場所までの距離	m	駅を中心とした避難場所までの距離	地区内に広場や防災ステーションが整備されることにより、また、これらを避難場所として位置づけることにより、一時避難場所までの距離の短縮を図り、より安全で安心して暮らせる環境づくりを目指す。	750m	平成15年度	350m	平成20年度