

# 都市再生整備計画(第8回変更)

え な ちゅうおう  
恵那中央地区

ぎ ふ え な し  
岐阜県 恵那市

平成22年3月

## 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	恵那市	地区名	恵那中央地区	面積	91 ha				
計画期間	平成	17 年度	～	平成	21 年度	交付期間	平成	17 年度	～	平成	21 年度

### 目標

- 大目標:顔づくり えな(暮らしとにぎわいのあるまちづくり)
- 目標1 本市の「顔」として、市民や来訪者でにぎわう魅力的な市街地を形成する。
- 目標2 中心市街地の拡大を図りながら、商業機能と住機能が調和した街とする。
- 目標3 道路ネットワークの形成を図るとともに歩道の確保など歩いて楽しめるまちづくりを推進する。

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

- ・恵那駅を核とする中心市街地とその周辺地区は、行政、商業、サービス、教育、文化、情報などの各機能の中心拠点であり、街路整備や土地区画整理事業などの基盤整備を推進して、商業機能と住機能が調和した快適でにぎわいのある本市の顔づくりを行っている。
- ・中心市街地では平成4年度に市街地総合再生計画を策定、平成10年度には中心市街地活性化基本計画を策定して、「中心機能の拡充」「人口定住の促進」「魅力的な都市空間の創出」を基本方針に、「商業地」「商・住複合地」「住・商複合地」の3つのゾーンに区分し、数々の施策を展開してきた。具体的には恵那駅前線(シンボルロード)、葛沢桑下線、恵那駅前広場の整備や恵那駅西駐車場、タウンプラザ恵那、中山道広重美術館の建設など大規模な公共事業や商業等の活性化のための事業として商店街近代化事業、店舗等共同化事業の促進、空き店舗対策などを展開している。
- ・一方、中心市街地の拡大さらに商圏人口の増加を図るため、中心市街地の近傍に良好な住宅整備を推進するため、平成3年度から平成11年度にかけ組合施行による正家第一土地区画整理事業が施行され、恵那市役所を含む17.9haにおいて道路、公園、上下水道といった都市基盤整備が行われている。また、平成13年度から同じく組合施行による大崎土地区画整理事業が施行されており、引き続き市街地における都市基盤整備を進めている。
- ・平成16年10月に恵那市と恵南5町村が合併し、既成市街地の南側に連坦する正家第一地区および大崎地区は、新市において恵南5町村からの玄関口となるため、既成市街地と一体的に魅力的な市街地形成を図っていく。
- ・現在、交通バリアフリー基本構想を策定しており、この区域は重点整備地区とされる予定である。この方針に基づいて恵那駅、駅周辺の道路、駅前広場等のバリアフリー化を進めていく。
- ・市内ではウォーキングブームにより、毎日歩く人やボランティア、サークルが中心となったファミリーウォークやウォークラリーなどのイベントにより歩く人が目立ってきた。また、JRなどによる民間の歩くイベントも増えている。
- ・近年花いっぱい運動など市民参加のまちづくり(パートナーシップ・コンセンサス)が芽生えてきている。

#### 課題

- ・中心市街地は、これまで市街地総合再生計画および中心市街地活性化基本計画に基づき、恵那駅前広場、恵那駅前線などの整備を進めてきた。その結果、駅前周辺については個別店舗も改装され、徐々に商店街の近代化が整いつつあるが、今後はこれを商店街の活性化や、店舗、人口の地区外流出など空洞化現象の解消につなげる必要がある。
- ・また、市街地には歴史的街道中山道が東西に横断しており、この資源を生かした魅力的で美しい街並みや景観の形成を図り、地域の持つ潜在能力(ポテンシャル)を最大限に生かしたまちづくりを目指す必要がある。
- ・さらに、市街地の道路は歩行者の安全対策がなされておらず、歩車道の分離などの整備を図り、高齢者、障害者、子供たちが安全で快適に通行できる歩行者空間づくりに努める必要がある。
- ・中心市街地に隣接しスプロール化していた大崎地区は、居住環境の改善に加え市街地整備の一環として土地利用を図るため土地区画整理事業を施行しており、本事業を推進し効果的な土地利用を図る必要がある。また、大崎地区の西側の住居専用地域は、自動車での進入が困難であるため宅地化が進まないことや、災害時の非難行動や消防・救急活動に支障が生じるため、大崎土地区画整理事業と一体として道路機能の向上に努める必要がある。
- ・この地区は、東西にJR中央線が通過しており、北部の市内外からのアクセスが非常に悪く整備する必要がある。
- ・近年、地区内の公共施設で悪質ならくがきや放置自転車が目立ち、きれいなまちなみを乱している。
- ・誰もが安全で快適に暮らし交流できるまちづくりは重要な課題であり、公共交通機関のバリアフリー化および誰もが安心して安全に外出でき快適に暮らせる基盤整備が必要不可欠である。

#### 将来ビジョン(中長期)

- 恵那市新まちづくり計画では、本市が目指す土地利用構造として市内に6つの地区の拠点(にぎわい拠点、交流拠点、レクリエーション拠点)を位置付けている。その1つの地区が恵那駅を核としたにぎわい拠点としての中心市街地地区であり、都市再生整備計画の区域はその中心部である。都市再生整備計画は、まちづくり計画の中で中心市街地地区の役割を果すことを目標としている。また、新まちづくり計画では、チャレンジ・プロジェクトの1つとして「顔づくり えな」があり、重点的に取り組むこととしている。
- ・恵那市は平成16年10月に1市5町村と合併し、新恵那市総合計画を平成17・18年度で策定し平成19年度からスタートするよう進めているが、合併協議会で策定した新市まちづくり計画では、この区域は都市拠点ゾーンと位置付け、商業・業務地としての市街地整備、都市計画道路の整備、土地区画整理事業の推進による良好な住宅環境の創出等を図り、新市の顔としての都市拠点にふさわしいにぎわいのある市街地の形成に努めることとしている。
  - ・恵那都市計画区域マスタープランの都市計画の目標の中で、中心市街地周辺においては街路整備や区画整理事業による基盤整備を推進し、商業機能と居住機能が調和した快適でにぎわいのある顔づくりを進めるとともに、行政、教育、文化などの中核拠点として各機能の充実を図ることとしている。
  - ・恵那市マスタープランの目標では、住、商、工のバランスのとれた土地利用の配置、都市機能を支える交通施設の充実等の推進に取り組み、将来にわたり潤いある暮らしをおくり、親しみをもって定住することができる、豊かさはくむ都市を形成していくこととしています。

### 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	基準年度	目標値	目標年度
地区内居住人口	人	地区内居住人口	居住人口とにぎわいは表裏一体のもので、人口の減少に歯止めをかけにぎわいにつなげることを目指す。	2,688	平成12年度	2,700	平成21年度
メイン通りの歩行者数(2箇所、2日間の合計)	人	地区内の2箇所(平日、休日)の合計した歩行者数(自転車含む。)	人が歩いているまちはにぎわいがあることから、メイン通り(駅前通り)の歩行者数の増加を目指す。	8,308	平成15年度	9,000	平成21年度
大崎土地区画整理事業区域内の住宅、事業所の数	件	大崎土地区画整理事業区域内の住宅、事業所の数(新設予定件数を含む。)	約85,000㎡の宅地の増加が見込まれるので、効果的な土地利用を図り商業機能や住機能を充実させる。	151	平成16年度	200	平成21年度
買物の利便性の満足度	点	買物の利便性の満足度を数値化する。(アンケート方式)(満足5点+まあ満足2点+やや不満-2点+不満-5点)/回答者数	新しい店舗が立地することから消費者のニーズに適合した買物がしやすい店舗が増える。その結果、地区内の集客が増え賑わう。	0.59	平成11年度	1.00	平成21年度

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1(本市の「顔」として、市民や来訪者でにぎわう魅力的な市街地を形成する。)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>核であるJR恵那駅の改修および文化・教育の中心拠点である恵那文化センターの改修ならびにその周辺の整備を行う。</li> <li>ボランティア団体などの協力を得ながら、緑化の推進や川の保全を推進する。</li> <li>まちなか多目的防災広場、駅西駐車場に監視カメラを設置することより、いたずらや放置自転車を防止し、きれいなまちなみを保つ。</li> <li>(仮称)中央図書館に関連した周辺整備を実施し、「憩いの場」の創出する。</li> <li>商店街の空き店舗対策や市街地で行われているイベント等を支援し、市街地の活性化を図る。</li> </ul>	駅舎改修事業(関連事業) 恵那駅前広場整備事業(基幹事業) 恵那文化センター大規模改修事業(関連事業) (仮称)中央図書館関連整備事業 神明前菅丁田1号線改修事業(基幹事業) 花いっぱい運動(提案事業)(関連事業) 恵那ふるさと祭支援事業(関連事業) 駅前商店街振興支援事業(関連事業) 商店街空き店舗活用支援事業(関連事業)
<p>整備方針2(中心市街地の拡大を図りながら防災機能を充実した商業機能と住機能が調和した街とする。)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地の拡大さらに商圏人口の増加を図るため、土地区画整理事業による基盤整備をする。同時に、街区公園の整備や防火水槽を設置し、良好な都市環境・住宅環境を図りながら防災機能を充実させる。</li> <li>市街地周辺の狭隘道路を整備し、居住環境の改善及び安全対策を行う。</li> <li>電線類地中化を促進し、歩行空間の確保、良好な景観を創出する。</li> <li>道路網の整備により中心市街地の渋滞を緩和させ、安全性の確保を図る。</li> </ul>	大崎土地区画整理事業(基幹事業)(関連事業) 公園築造事業(基幹事業) 防火水槽設置事業(関連事業) 電線類地中化整備事業(関連事業) 葛沢桑下2号線整備事業(基幹事業)
<p>整備方針3(道路ネットワークの形成を図るとともに歩道の確保など歩いて楽しめるまちづくりを推進する。)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地内の小環状道路や放射状道路を整備し、道路ネットワークの形成を図る。また、踏切拡幅により歩行者の安全を確保しつつ、道路機能の充実を図る。</li> <li>市街地において、歴史的街道「中山道」を整備し、歴史的資源を生かした街づくりを行う。</li> <li>市街地の道路に歩行者の安全対策を行い、歩行空間を確保する。</li> </ul>	寺平的ヶ屋敷線整備事業(基幹事業) 寺平的ヶ屋敷線(2)整備事業(提案事業) 街路葛沢桑下線外1路線整備事業(関連事業) 県単街路整備事業羽根平学頭線(関連事業) 銀座コミュニティ道路(中山道)整備事業(基幹事業) 神ノ木6号線外3路線整備事業(提案事業)(基幹事業)
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 事業終了後の継続的なまちづくり             <ul style="list-style-type: none"> <li>・花いっぱい運動は平成22年以降も支援していく。</li> <li>・バリアフリー化、歩道スペースの確保などは、順次実施していく。</li> </ul> </li> </ul>	

### <都市再生整備計画の整備方針等>

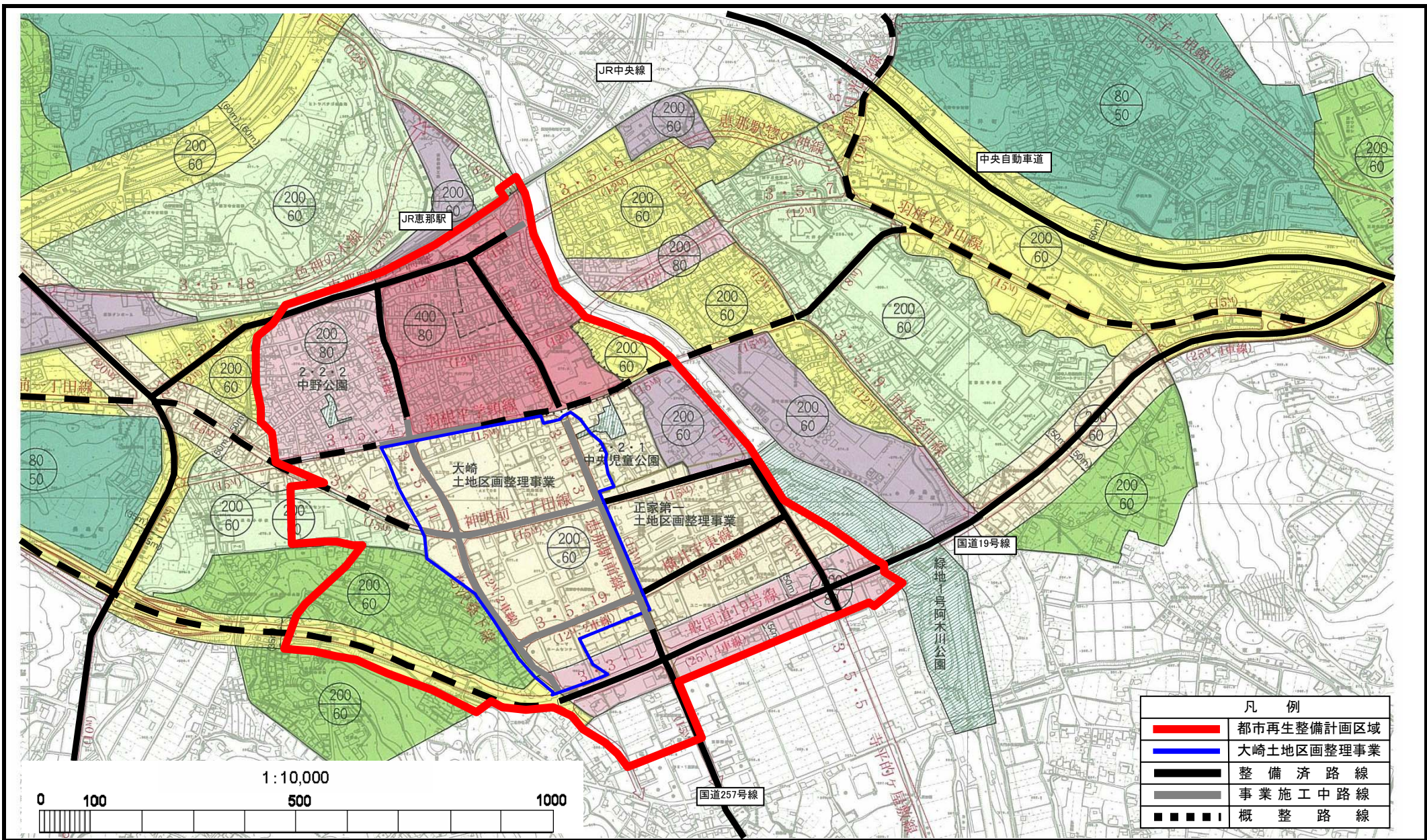
#### 【記入要領】

- ・必要であれば適宜欄の拡大、行の追加をすること。
- ・「計画区域の整備方針」欄は、目標を達成するために具体的に何をするのかを簡潔に箇条書きするとともに、欄の右にある「方針に合致する主要な事業」欄に、本計画に位置付けられている事業のうち当該整備方針に合致する主要な事業の事業名を記入すること(1つの事業が複数の方針に合致することもあり得る)。
- ・「その他」欄は、都市再生整備計画に関する事項として、特筆すべき内容があれば記載してください。
- ・その他記載にあたっての留意事項は、「都市再生整備計画策定の手引き」を参照すること。



# 都市再生整備計画の区域

恵那中央地区(岐阜県恵那市)	面積 91 ha	区域 長島町正家一丁目、二丁目、三丁目の全部と大井町、長島町中野、長島町正家の一部
----------------	----------	---



# 恵那中央地区(岐阜県恵那市) 整備方針概要図

**大目標** 顔づくり えな(暮らしとにぎわいのあるまちづくり)  
**目標1** 本市の「顔」として、市民や来訪者でにぎわう魅力的な市街地を形成する。  
**目標2** 中心市街地の拡大を図りながら、商業機能と住機能が調和した街とする。  
**目標3** 道路ネットワークの形成を図るとともに歩道の確保など歩いて楽しめるまちづくりを推進する。

代表的な指標	地区内居住人口 (人)	2,688 (H12年度)	→	2,700 (H21年度)
メイン通りの歩行者数 (2箇所・2日間の合計)	(人)	8,308 (H15年度)	→	9,000 (H21年度)
大崎土地区画整理事業区域内の住宅、事業所の数	(件)	151 (H16年度)	→	200 (H21年度)
買物の利便性の満足度	(点)	0.59 (H11年度)	→	1.00 (H21年度)

