

第2章 現況分析

ここでは、対象地区の土地利用の現況や土地利用関係計画、土地利用規制等について整理し、将来の土地利用について検討する上で踏まえるべき課題について把握した。

現況と課題のまとめ

(1) 新幹線岐阜羽島駅周辺地区

- ・ 駅周辺のにぎわいが無い。
- ・ 農地・駐車場等低利用地が約4割を占めている。
- ・ 繊維問屋街は空き店舗が多い。
- ・ 土地区画整理事業施行中で保留地処分ができていないところがある。
- ・ 地区の強みとしては、県下唯一の新幹線駅が立地している。
- ・ 私鉄や路線バス等の交通インフラの結節地になっている。

以上のようなことから、この地区に求められるのは「にぎわいと交流の創出」「新幹線駅周辺地区にふさわしい商業・住居系を中心とした土地利用の推進」「土地区画整理事業保留地等を活用した産業機能誘致や繊維問屋街地区の再生」が求められている。

(2) 岐阜羽島インター南部地区

- ・ 市街化調整区域であるが、ガソリンスタンド等沿道開発が進行している。
- ・ 県立看護大学の立地を生かした土地利用が進んでいない。
- ・ 約8haの大規模商業施設の立地が予定されている。
- ・ 農業振興地域内農用地に指定された農地がある。
- ・ わが国の大動脈である名神高速道路に直結したインターチェンジが立地している。
- ・ 岐阜羽島インターチェンジは、県下のインターチェンジのなかで第1位の出入量である。
- ・ 地区内のほとんどが農地であり、大規模な土地利用にも対応可能な地区である。

以上のようなことから、この地区は大規模な土地利用に応えられるため、広域商業施設や物流企業等の立地の可能性を探るとともに、県立看護大学の立地を生かした医療・保健・福祉関連機能の誘致を検討する必要がある。また、農業振興地域については、周辺土地利用の状況を把握しながら、都市的土地利用の可能性について検討する必要がある。

地区の主な課題

