

太田川駅周辺地区
まちづくりニュース

おおたかわ

Vol.
1

- 東海市の「表玄関」となるまちづくりをめざして
- 総合的なまちづくりをめざして
- まちづくりの経緯と今年度の工程
- まちづくりにむけて(今後の計画)
- 各種調査の区域
- 整備手法の紹介(土地区画整理事業のしくみ)



太田川駅前広場(東口)のイメージ

まちづくり みんなの声で 活かされる

昭和62年10月
東海市都市開発部
中心街整備対策室

東海市の「表玄関」となるまちづくりをめざして

まちづくりのテーマ 都市に舞台（ステージ）を！

東海市は、中部圏の中核都市である名古屋市の南に隣接し、知多半島の西北端に位置する面積42.59km²、人口約96,000人の市です。かつては、のり養殖や果樹・ソ菜・花きの生産という第一次産業を主とした地域でしたが、昭和35年より名古屋南部臨海工業地帯に鉄鋼コンビナートが建設されたのを契機とし、工業都市として大きく発展してきました。しかし、進出企業の社宅等が市東部の丘陵地に大規模で建設されたことや高度経済成長に伴う急激な都市化により市の様相は大きく変化し、市街地は分散化しました。

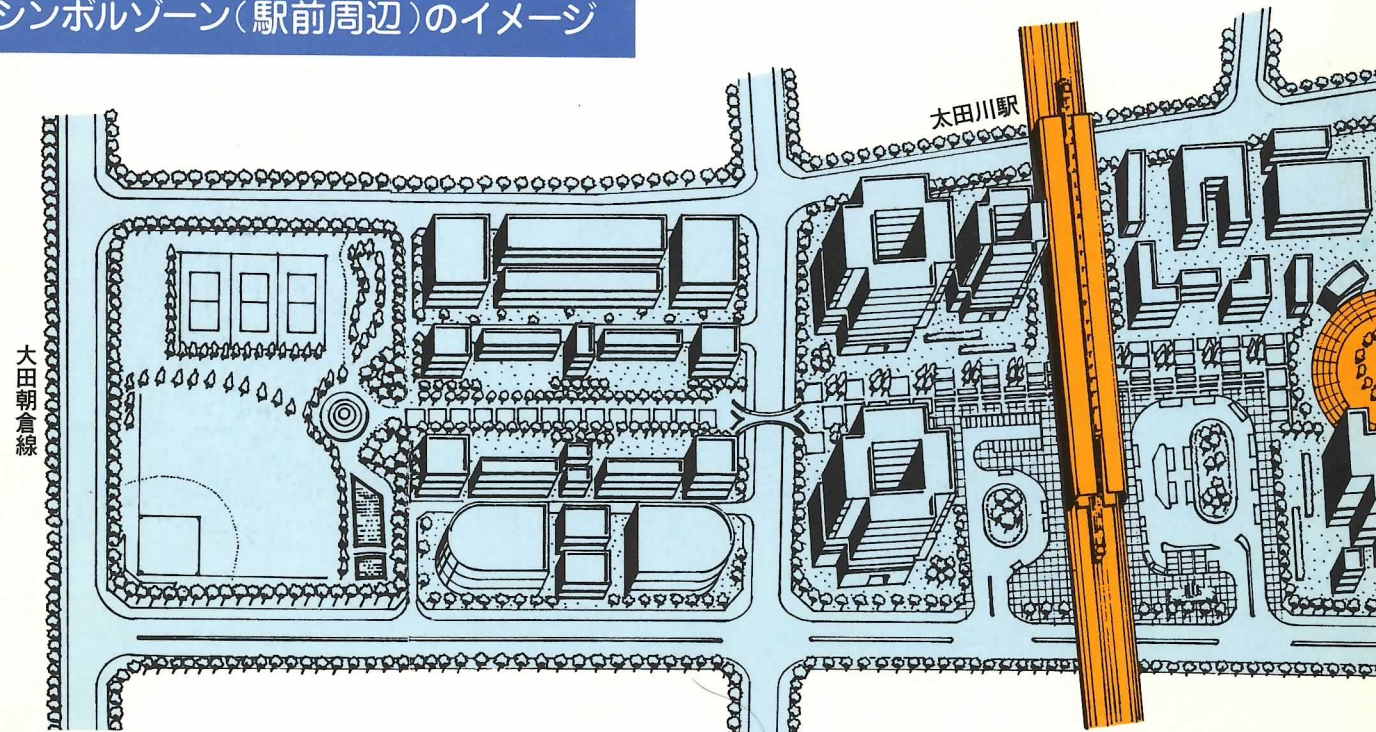
市の市街地整備は、臨海工業地帯を含めると約50%に達していますが、一般市街地についてみると23.6%（約428ha）となっており、そのうち土地区画整理事業による整備状況としては、施行済7地区（146.6ha）、施行中5地区（99.9ha）の合せて12地区（246.5ha）となっています。また、高橋須賀等の地区が計画中で、市街地の整備は着実に進められていますが、市の市街地は分散しており、中心となる市街地の核が形成されていない状況です。このため、これらの市街地を有機的に結合させ、効率の

よい市街地の形成を図るとともに、市の核となる拠点の整備が重要な課題の一つとなっています。

このような背景の中で、太田川駅周辺地区（太田川駅を中心とした約150haの区域）は、市の中央部に位置し、名鉄常滑線と河和線の分岐点である太田川駅を中心に、市の「表玄関」となるべき条件を備えていながら、現況は、駅前広場等の公共施設が未整備であることや鉄道が平面であることによる地域の分断等により、優れた立地条件が十分に生かされていません。

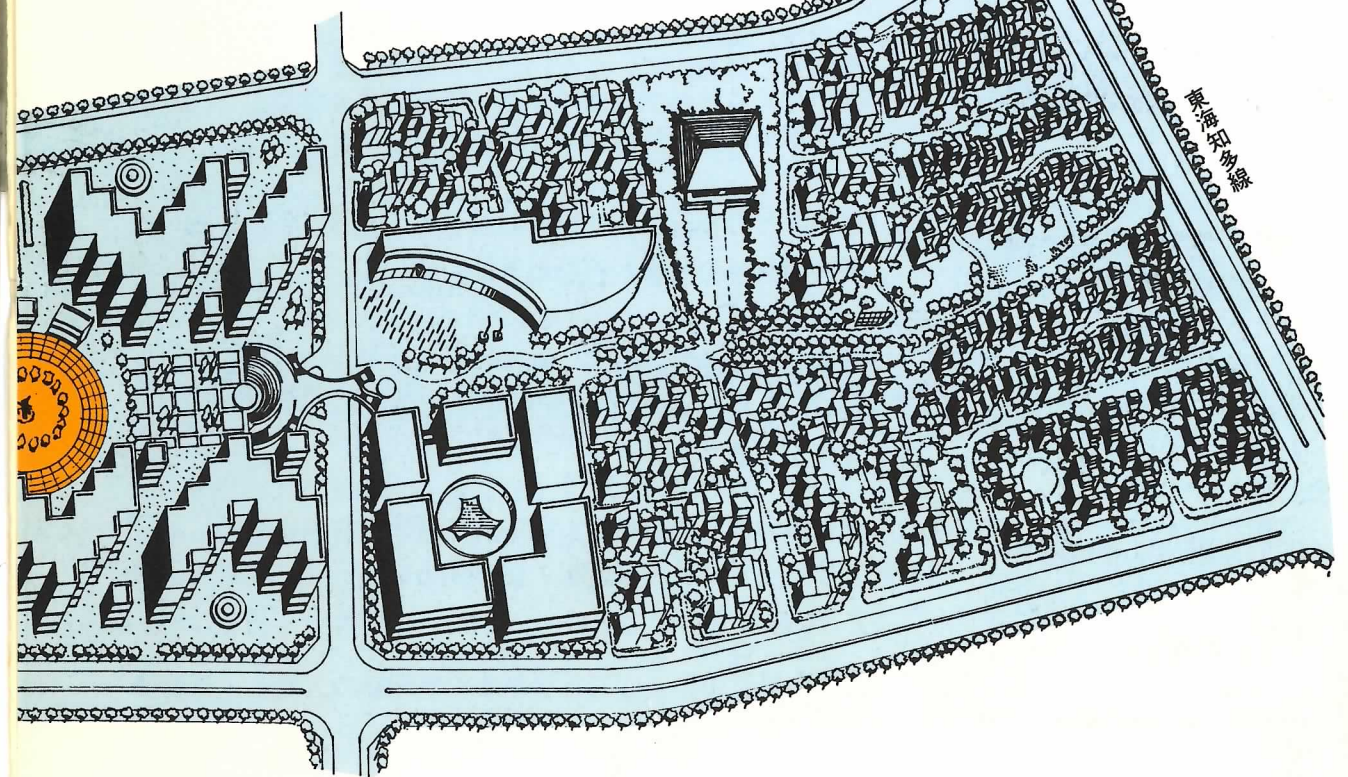
そこで、21世紀を展望し、市の中心市街地である太田川駅周辺地区について、市の「表玄関」となるまちづくりを推進し、市民一人ひとりが「愛着」と「誇り」をもてる個性あるまちづくりをするため、昭和60年3月に太田川駅付近の鉄道の高架化を基本とし、「都市に舞台（ステージ）を！」をまちづくりのテーマとした基本構想を策定し、現在、この構想を具体的に展開するため、鉄道高架事業、土地区画整理事業及び市街地再開発事業を中心とした総合的、一体的な市街地整備計画の調査、検討をし、その実現に向け積極的に取り組んでいるところです。

シンボルゾーン（駅前周辺）のイメージ



レストステージ

エキサイティング



ステージ

ニューライフステージ

総合的なまちづくりをめざして

「活力・ぬくもり そしてロマンあふれるまちづくり」をテーマとした第3次東海市総合計画が昭和61年3月に策定され、このテーマの実現に向け各種施策を進めるため、全市民共通のふれあいの場となる中心核と個性あるまちづくりをめざす（都市の中心核と個性の創造）ことが、まちづくり3大目標（重点目標）の一つとして掲げられました。こうした背景の中で、太田川駅周辺地区を東海市の中心市街地として、総合的に整備し、魅力ある中心街の形成を図るため、同年4月に中心街整備対策室が設置され、その体制づくりが図られました。

現在、東海市では、名鉄常滑線連続立体交差事業（尾張横須賀駅付近高架化）、公共下水道事業及び体育館建設等大規模な都市整備のプロジェクトが進められ、太田川駅周辺地区の付近も大きく様相を変えようとしています。こうした状況を認識し、中心市街地のまちづくりを具体的に展開するため、鉄道高架事業（太田川駅付近高架化）、土地区画整理事業及び市街地再開発事業等を中心とした総合的、一体的な市街地整備計画の調査・検討に積極的に取り組んでおりますが、これら各種のプロジェクトは、公共主体で行うもの、民間主体で行うもの、公民一体となって進めていくもの等さまざまなものが予想されます。公共と民間との適正な役割分担のもとで、

鉄道高架事業（太田川駅付近高架化）（県施行予定）

鉄道と道路との平面交差（踏切）を除却するため鉄道を高架化する事業

土地区画整理事業（市施行）

公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更を行う事業

（施行例 中ノ池周辺地区、太田地区）

市街地再開発事業（組合施行予定）

市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備等を行う事業

（施行例 尾張横須賀駅西地区（ラブラ））

その他関連事業

中心市街地として整備するために必要とする事業を各種調査の中で検討し、今後位置付けをする

公民一体となって、多様なプロジェクトの相互関連を見極め、調整を図りながら均衡ある効率的なまちづくりを進めていく必要がありますので、みなさま方の積極的なご参加及び協力をお願いします。



(1) 土地区画整理事業はどうして必要か

現在、みなさまが住んでいるところは、自然発生的にまちができてきたため、人や車の増加に対し従来の道路では狭くなる一方で、交通上の支障となるばかりか災害の場合はとりかえしのつかない大事を起す怖れが生じます。また、子供の遊び場についても適当な空地がないため、路上遊戯による交通事故が発生します。低地では排水不良から浸水したり、汚水のため極めて不衛生となるなど生活環境は悪化してしまいます。みなさまの個々の土地についても形が悪かったり、袋地であっ

たりするため十分に利用ができないこととなります。

このような欠陥の多い不良市街地とならないために先行して計画的に整備をしておくことが最も重要です。

そのためには、道路とか公園を個別に整備するのではその効果は十分とはいえません。必要な公共施設を総合的に整備するとともに土地利用の増進を図ることができる「土地区画整理」の実施がぜひ必要です。

(2) 土地区画整理事業と街路事業のちがいについて

土地区画整理事業は、一言でいえば、現在、みなさまが住んでいるまちを改善し、住みよい新しいまちに造り替える事業といえます。

したがって、まちの中に新しい道路や公園等の公共用地を生み出すため、みなさまの土地を少しずつ提供していただき、合せて、土地の利用効果を高めるため、換地によりすべての土地が道路に面するように配置し、まち全体を総合的に整備する事業です。

次に、街路事業は一般的にまちの中に巾員12m以上の道路を造り、まちとまちとをこの道路によって結ぶための交通を主体とした道路造りの事業といえます。

したがって、この方法は道路にかかった部分の土地をお金で買い上げたり、建物の補償をしながら道路を造っていく方法をとります。

この方法ですと、みなさま方の土地が全部なくなったり、わずかな形の悪い土地が残ったり、裏側にいた人が新しい道路に面したりして不公平が生ずることもあります。また、新しくできた道路のすぐ裏側は依然として道路が狭く、家も建てられないような状態が多く見受けられます。



(3) 土地区画整理事業はどのようにして行われるか

土地区画整理事業は、健全なまちづくりを目標とし、みなさま方の生活環境を総合的に向上させます。

たとえば、原則として6メートル以上の道路や子供たちが安心して遊べる公園を造ったり、下水道を整備したりします。また、宅地も形の整った土地に直し、新しく造った道路に面するように設計されます。

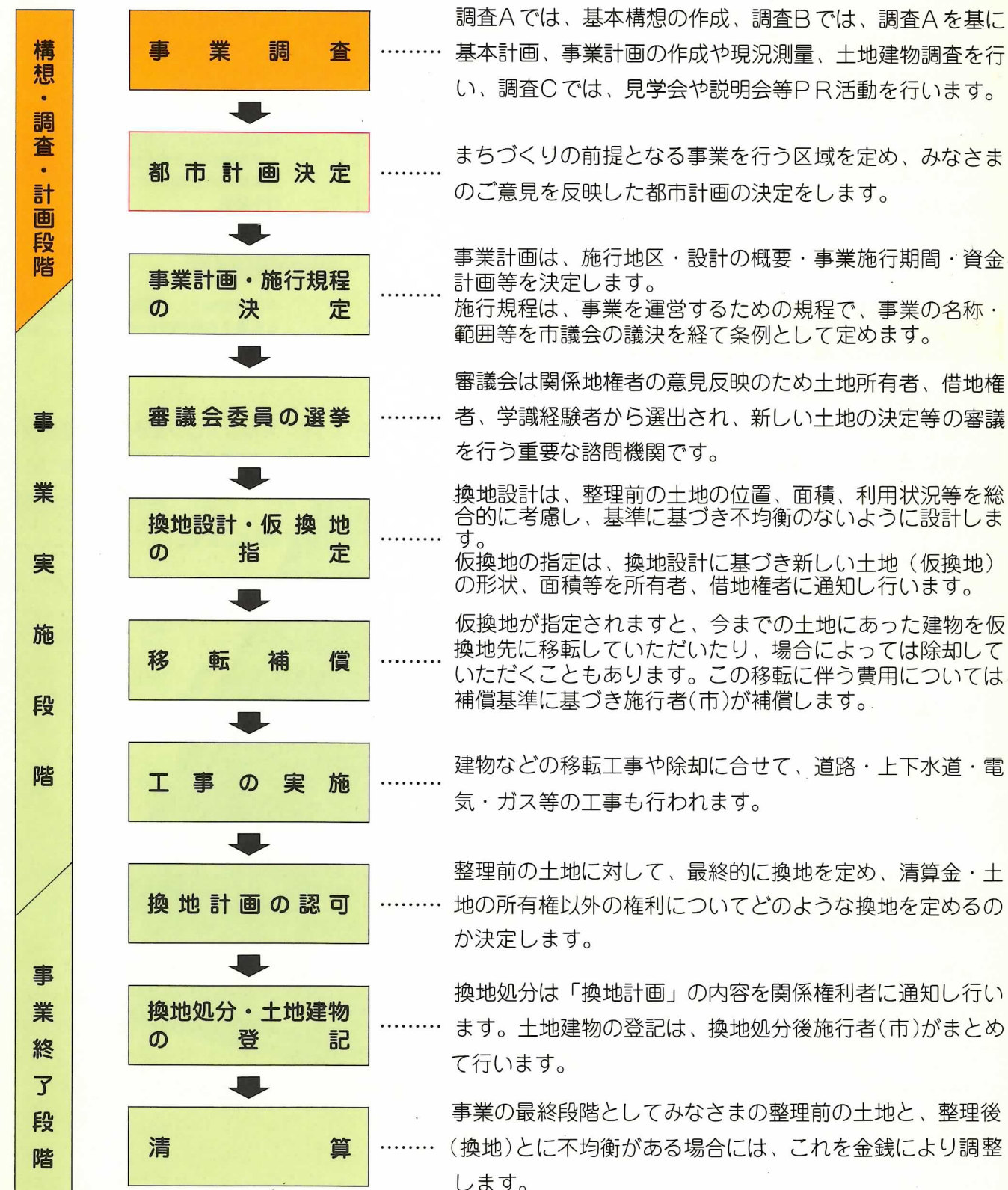
このような新しい道路や公園等の公共用地は、みなさま方から少しずつ土地を提供（これを減歩

といいます。）していただき生み出されます。これと同時にみなさまの土地については、事業の行われる前（整理前）の土地の状況に照応した形のとのった利用効果の高い土地が割りあてられ（これを換地といいます。）整理前の土地にあった所有権や借地権等は新しい土地に移動します。

また、事業により支障となった建物、工作物、植木等を移転する場合は、補償基準に基づきその費用が補償されます。

(4) 土地区画整理事業の施行手順(市施行)

土地区画整理事業はおおむね次のような順序で進められます。



※ 詳細については、その都度ニュース等でお知らせします。

■ まちづくりニュース創刊にあたって

太田川駅周辺地区のまちづくりは、みなさまと市が一体となって、初めて実現可能です。みなさまと市の英知と活力を結集して、うるおい・ぬくもり・ゆとりを大切にし、東海市の顔として、個性あるまちづくりをするため、今後、まちづくりに関する計画・状況等を「まちづくりニュース」として、みなさまにお知らせし、ご理解を得ながら進めたいと考えておりますので、みなさま方の積極的なご参加とご協力をお願いします。



太田川駅舎

弥勤寺を模した
多宝塔風のつくりで
赤い屋根が美しい

■ 太田川駅周辺整備計画協議会

太田川駅周辺地区の総合的な整備計画に関する事項を調査審議し、東海市の表玄関にふさわしい中心市街地づくりを推進するため、東海市太田川駅周辺整備計画協議会が昭和62年1月26日に設置されました。

協議会委員は、学識経験者、町内会の代表者、各種団体の代表者、土地所有者等の代表者及び市職員で構成され、まちづくりに関して、みなさまの貴重なご意見の取りまとめやいろいろな問題点について多面的な角度から検討をいただいております。現在、委員のみなさまは次の方です。(敬称略、順不同)

○学識経験者	北川 益雄	諸田 重雄	佐藤 時一
牧野 勝男	澤田 淳次	蟹江 利夫	大村 政義
寺田 力雄	石濱 一夫	森岡 純平	○市職員
佐治 立雄	神野 龍雄	北川 敏明	坂 一郎
渡辺 守昇	神野 一雄	○土地所有者等の	
高島 勝彦	○各種団体の代表者	代表者	
○町内会の代表者	蟹江 松男	阿知和忠文(会長)	
神野 牧男	井上 與造	森岡 克夫(職務代理者)	
坂 利一	荻田 正雄	大村 幹雄	

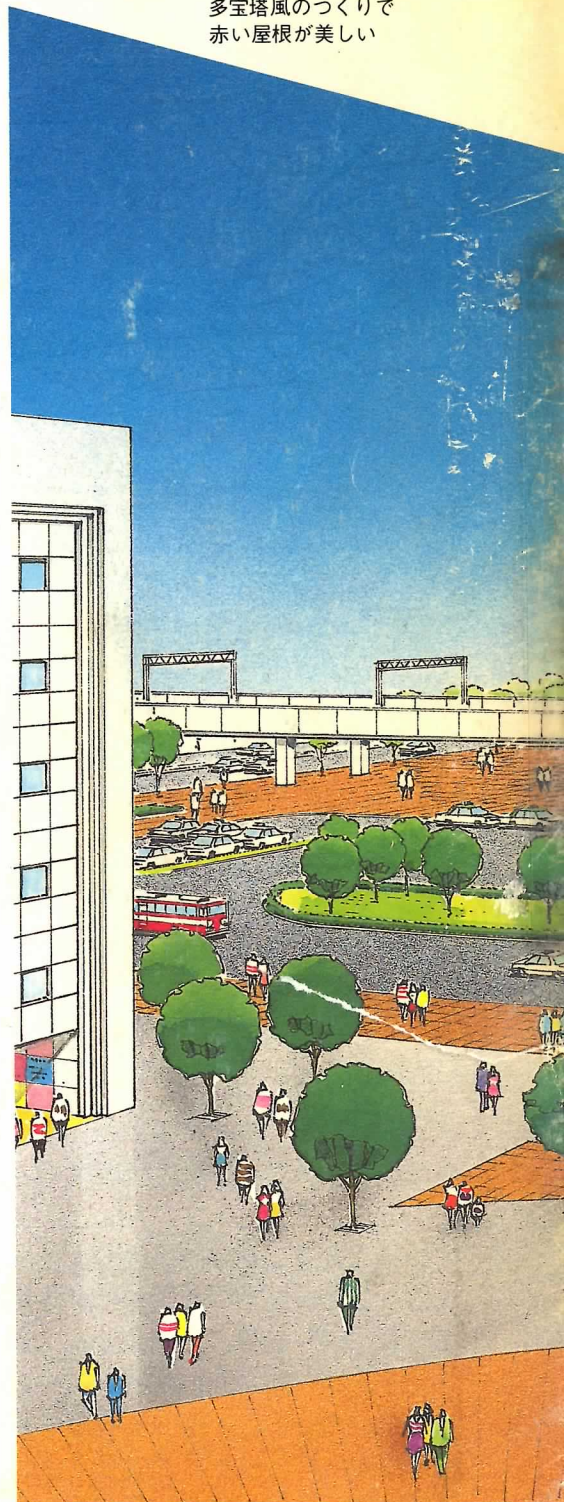
■ 建築行為等される方は、事前に市へご相談ください。

まちづくりを進めるためには、みなさまのご理解とご協力が必要です。現在、土地区画整理事業等まちづくりをする上での法的な規制はありませんが、建築や工事を無計画・無統制に行われますと、まちづくりの障害となるばかりでなく、計画的なまちづくりをすることができません。太田川駅周辺地区で建築物等の新築・改築・増築をされる方は、事前に中心街整備対策室までご連絡ください。

■ 土地の買収にご協力ください。

東海市の中心市街地として、まちづくりを進めるためには、道路・公園等相当の公共用地を必要とします。そこで、土地区画整理事業等の公共用地に充てるため、現在、市では土地(原則として更地)の買収を行っております。

太田川駅周辺地区内で売っていただける土地があれば、ご相談のうえ買収してまいりますので、中心街整備対策室までご連絡ください。



このニュースは、みなさまと「まちづくり」を検討する資料です。大切に保存してください。

まちづくりのお問い合わせは

〒476 東海市中央町一丁目1番地

東海市都市開発部中心街整備対策室(庁舎4F)

TEL.0562-33-1111・052-603-2211 (内線 471~473)