

太田川駅周辺地区
まちづくりニュース
2006.4

おおたかわ

Vol.
28



太田川駅東歩道イメージパース



元気あふれる
快適都市

平成 18 年 4 月
東海市都市建設部
中心街整備事務所

市街地再開発事業について

太田川駅の駅前において「東海市の顔」にふさわしい中心市街地整備が進められるように、土地の共同化による土地利用を促進するスーパーブロックが駅の東西に計画されています。

その土地の共同化による土地利用促進策のひとつとして、地権者による組合施行の「市街地再開発事業」が計画されており、市街地再開発研究会において検討が進められています。

太田川駅付近で実施されている鉄道高架事業の高架化完成が平成22年度末に予定されていることから、駅東地区は高架完成と同時に整備を完了することを目指して進めます。

一方、鉄道高架事業の仮線用地に使われる駅西地区については、高架が完成して仮線が撤去されてから建設工事に着手することとし、平成24年度末の整備完了を目標にしています。



■ 駅東街区 再開発ビルのイメージ

これまでも何種類かの市街地再開発事業のモデルプランが作成されているところですが、地権者の皆さんが組合を設立して事業を進めることから、変化の激しい社会情勢をどう予測するかといった点で、「事業の経営・採算性」の課題があります。



■ 太田川駅周辺地区イメージ

一方、単なる土地の共同化事業ではなく、「東海市の顔」にふさわしい中心市街地整備が期待されている事業であることから、組合事業とはいえ「事業の経営・採算性」だけで計画を定めることができない側面もあり、当事業への東海市の関わりが重要であると認識しています。

平成18年度は、組合事業としての経営・採算性と都市の顔作り事業としての公共性をどのように両立させていくのかという点で、さらに検討を重ね、平成22年度末の鉄道の高架化完成時のまちびらきに対応できるよう準備を進めてまいります。

建物移転

建物移転は、平成4年9月から進めておりますが、平成17年度には、44戸の建物移転を行い、平成16年度末までの完了実績227戸に加え、計271戸（進捗率37.7%）が移転完了となりました。

平成18年度も46戸の移転を計画しており、今後も鋭意、建物移転を進めてまいります。ご協力をお願いします。

なお、移転対象の方は、租税特別措置法の課税特例（5,000万円の特別控除または代替特例）の適用を受けることができます。

建物等移転補償の流れ

- ① 補償物件の調査………移転補償金を計算するために建物等の調査をします
○専門コンサルタントによる立ち入り調査（間取り調査・写真撮影等）です
- ② 補償金額の提示………補償する年度に提示します
○調査年度に提示しない場合もあります
- ③ 契約………契約書締結
○補償金について一部を前払いします
- ④ 建物等の移転完了………移転が完了したらご連絡ください
○完了検査
- ⑤ 残金の支払い………補償金額の残金を支払います

※建物等の移転に関する相談・要望をお聞きます。気軽に中心街整備事務所までお越しください。



■ 移転先状況（前田地内）



■ 移転先状況（汐田地内）

”まちそだて”にご協力を

建物移転・事業進捗にご協力いただきありがとうございます。

道路等の整備が進むにつれ、着々と建築工事が始まっており、換地先で新しい生活をスタートされる方が増えてまいりました。

土地区画整理事業では、皆さんの「安心して安全な新しい生活」を支える「都市基盤施設」の整備を行い「まちづくり」を進めてまいります。また、「美しいまち」、「人が来なくなるまち」を創るには、建物を建築される皆さんの協力が必要です。

新規に建物を建築する場合、「商店街近代化奨励交付金」を始めとした様々な支援・制度が活用できる場合がありますので事前に中心街整備事務所までお問い合わせください。

「まちそだて」へのご理解とご協力をお願いします。

土地区画整理事業の進行状況

工事

知多北部都市計画事業 東海太田川駅周辺土地区画整理事業 設計図

平成17年度は、区画道路を始め、污水管・雨水管の整備、区域内の幹線道路である「都市計画道路 太田川駅前線」の整備を進めました。

平成18年度も引き続き区画道路の整備、「都市計画道路 太田川駅前線」の工事を進めてまいります。



①より

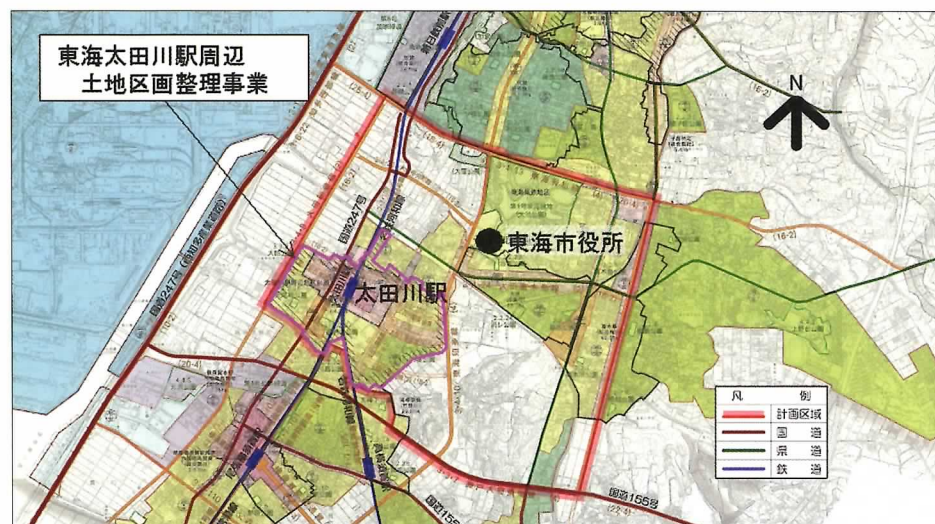


②より



凡 例	
 道排水路	平成17年度までに完成した道排水路
 道排水路	平成18年度工事予定箇所

土地区画整理事業について



太田川駅周辺では、平成4年度から「公共施設の整備改善と宅地の利用増進」を図り、東海市の玄関口としてふさわしい中心市街地を整備するため、土地区画整理事業に取り組んでいます。

平成8年度に地区全域で仮換地指定を行い、現在、物件移転や道路等の整備を進めています。平成17年度末時点の事業進捗率は約47%となっており、平成27年度の事業完了を目指しています。

設計の概要

この土地区画整理事業により、都市計画道路 太田川駅前線を始めとする幹線街路5路線を整備し、安全で円滑な交通アクセスを確保するほか、駅利用者の利便性の向上のため太田川駅の東西に駅前広場を設置します。

あわせて、都市計画マスタープランに位置づけられている「花・水・緑の基幹軸構想」を具体化するため、幅員15～50mの歩行者専用道路を整備し、本地区のランドマークとなる駅前空間を創出します。

また、本地区には面積約1.5haの近隣公園を設置し、広く市民の憩いの場を供出するほか、地区住民の利用に供するため3箇所の街区公園を適所に配置しています。

計画図



平成18年度 新規施策

情報発信

本事業の計画や進捗状況等を広くご理解いただくため、中心街整備事務所のホームページを改善し、親しみやすく、豊富な情報を提供してまいります。

施工計画更新

平成27年度末の事業完了をめざし、建物移転・工事の施工計画を見直します。これにより、関係の皆さんに移転・工事に関する最新の情報を提供し、より計画的な事業執行に努めてまいります。

緑のネットワーク

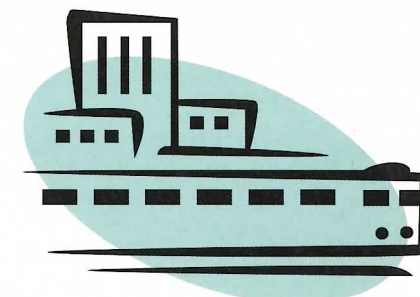
地区内の公園と緑道の整備方針・計画を策定し、早期に施設を利用いただけるように計画を進めてまいります。

連続立体交差事業について

太田川駅付近連続立体交差事業は、土地区画整理事業・市街地再開発事業とともに東海市の玄関口の整備に向けて、平成22年度末の高架化完成を目標に事業を進めています。

この事業が完了すると、

- ・踏切による交通渋滞や事故の解消
 - ・鉄道によって分断されていた市街地の一体化
 - ・駅周辺の中心市街地の再生
 - ・鉄道施設の改良による利便性や安全性の向上
- など多くの事業効果が期待できます。



進行状況「仮線工事が始まる！」

仮線工事について

平成17年度は、大田川橋りょう付近で道路の付替工事や仮線橋りょうの工事に着手しました。また、太田川駅南の常滑線側道の付替工事にも着手しました。

平成18年度は、引続き道路付替工事に着手します。そして、本格的に仮線工事に着手する予定です。

なお、仮線工事着手に際しては工事計画についての説明会を開催する予定です。



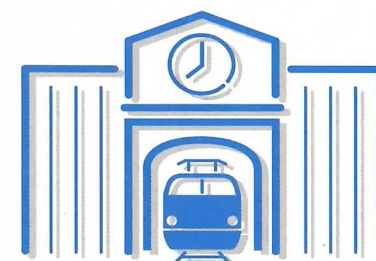
東海緑線・仮橋りょう工事

鉄道高架工事中の仮駅について

太田川駅の仮駅舎は、ホームを連絡する橋の上に仮駅（改札口）がある橋上駅舎となる予定で、現在名古屋鉄道が設計中です。



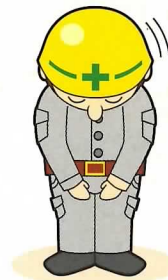
橋上駅イメージ



事業についてのお願いとお知らせ

■ 工事にご協力を

地区内では整地や道路等の工事を行っております。このため付近の方々をはじめ通行される方にご不便をおかけしておりますが、ご理解とご協力をお願いします。



■ 土地の立ち入りについてのお願い

現在、市では建築物等物件調査などの業務を進めています。

この業務のため皆様の所有地に市職員または委託業者が立ち入ることがありますが、ご理解とご協力をお願いします。

■ 建築工事などをされる方は、事前にご相談ください

まちづくりを進めるためには、皆様のご理解とご協力が必要です。建築や工事が無計画・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。

施行地区内で事業計画決定の日(平成4年9月24日)から換地処分の公告の日までの間に建築行為などをしようとするときは、東海市長の許可が必要です。施行地区内で建築行為などをしようとする方は、事前に中心街整備事務所までご連絡ください。

■ 所有権の移転があった場合は、届出ください

区域内の土地について、売買、相続などにより所有権の移動があった場合は、中心街整備事務所へ届出いただきますようお願いいたします。

■ 東海市公共下水道事業 受益者負担金のお知らせ

現在、公共下水道を利用されている方は、平成19年度から受益者負担金が賦課されます。あらかじめご承知おきください。

■ 電柱等の設置について

交通安全を考慮した快適なまちづくりを実現するため、電柱等を宅地内に設置することにご理解をいただき、電線類管理者による建柱要請にご協力をお願いします。

■ 事務所案内図

中心街整備事務所
〒477-0031
東海市大田町川南新田144番地の1
TEL.0562-33-7761
FAX.0562-33-7775
E-mail.chuushin@city.tokai.lg.jp
URL.http://www.city.tokai.aichi.jp

このニュースは、皆さんと市が一体となって
まちづくりをするための資料です。
大切に保存してください。

