

太田川駅周辺地区
まちづくりニュース
2007.4

おおたかわ

Vol.
29



駅東街区 再開発ビルのイメージ



元気あふれる
快適都市

平成 19 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

太田川駅周辺では、「東海市の顔」にふさわしい中心市街地の形成を図るため、土地区画整理事業、連続立体交差事業とともに、駅東西の大規模街区を共同利用し、高度な土地利用を図れるよう「市街地再開発事業」を進めています。

■ 駅東地区の計画

駅東地区は、駅前広場と幅員 50m の歩行者専用道路に面しており「東海市の顔」にふさわしいシンボルとなるよう計画作りを進めてきました。

法定市街地再開発事業を前提としたこれまでの計画では、平成 18 年度に準備組合を発足し、必要な手続きを進め、平成 22 年度末の鉄道の高架化完了にあわせた再開発ビルの完成を目指すこととしていましたが、平成 18 年になり、民間企業からマンション棟、店舗・オフィス棟、ホテル棟による開発計画の提案があり、市及び関係者は民間活力による開発の可能性を検討してきました。



■ 駅東地区のイメージ

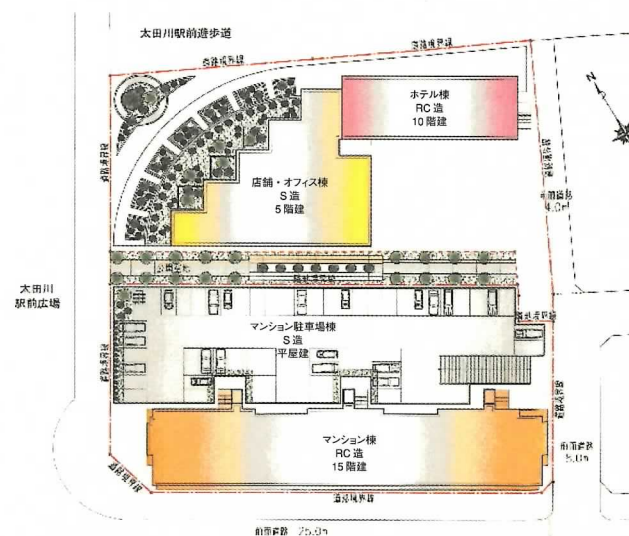
■ 駅西地区について

駅西地区については、鉄道高架事業の仮線用地に使われるため、高架が完成して仮線が撤去されてから建設工事の着手となります。平成 24 年度の建築工事着手を目標として、引き続き検討を進めていきます。

現在、太田川駅周辺は名鉄名古屋駅や中部国際空港へのアクセスの良さを背景に、各方面から今後の開発が注目されています。その中で、この東西の再開発事業は、東海市の中心市街地の「にぎわい」をつくり出す「東海市の顔」にふさわしいシンボルとなるよう地権者の皆さんと共に計画作りを進めてまいります。



検討の結果、民間開発案は、東海市の顔づくりに資するものであり、民間活力に期待したいとの判断から駅東地区においては、民間開発で事業を進めることとしました。



■ 駅東地区 再開発ビル配置イメージ

建物移転について

■ 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 18 年度には、50 戸の建物移転を行い、平成 17 年度末までの完了実績 271 戸に加え、計 321 戸（進行率 44.6%）が移転完了となりました。

平成 19 年度も 42 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。ご協力をお願いいたします。

なお、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。

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

※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。



■ 移転先状況（大田町公民館）



■ 移転先状況（郷中地内）

■ ”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、みなさまの「安心で安全な新しい生活」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」、「人が来たくなるまち」を創るには、建物を建築されるみなさまの協力が必要です。

新規に建物を建築する場合は、「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。

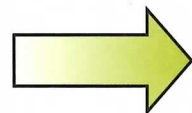
「まちそだて」へのご理解とご協力をお願いします。

土地区画整理事業の進行状況

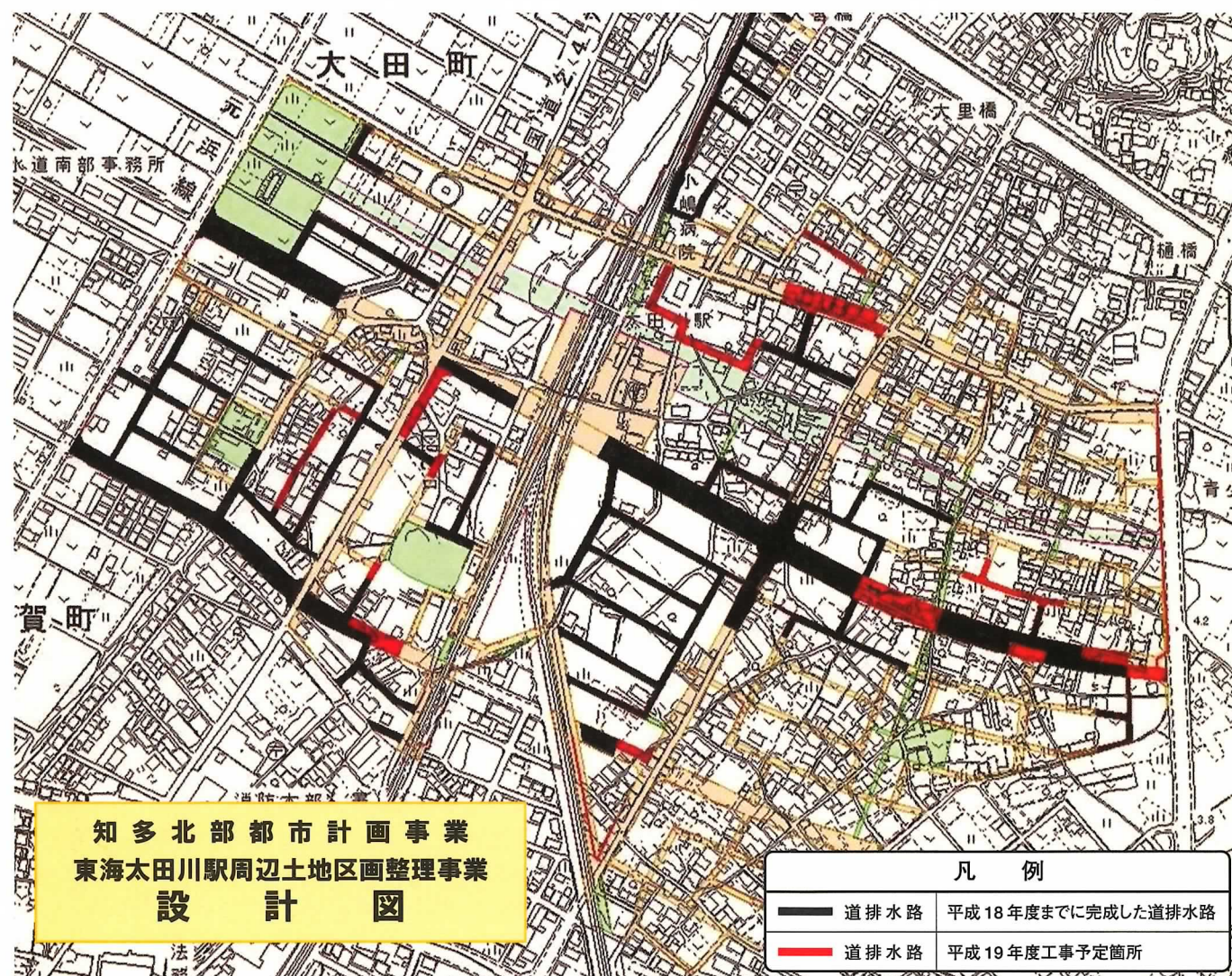
平成18年度は、区画道路を始め、污水管・雨水管の整備、区域内の幹線道路である「都市計画道路 太田川駅前線」の整備を進めました。

平成18年度末で3割余りの計画道路が完成しています。

平成19年度は家屋移転の進んだ大田交番西側の「都市計画道路 太田川駅北線」、並びに、太田川駅東側の区画道路に着手するとともに、昨年度に引き続き「都市計画道路 太田川駅前線」や区画道路の整備を進めていきます。



大田交番西側の一帯は区画道路完成に合わせて家屋移転が進み、大きく様変わりしました。



まちづくり参加の取り組みについて

大田まちづくり研究会

「まちづくり」には、地域の住民が積極的に関与すべきとの考えから、平成4年の土地区画整理事業の開始当時に「大田まちづくり研究会」が地元の有志により組織され、将来の太田川駅周辺のまちづくりについて、行政と意見交換が行われてきました。



大田街並み形成部会は、美しい街並みづくりについて研究するため、「大田まちづくり研究会」の一組織として、平成18年度に設置されました。

ワークショップでは、整備される地域を「商業ゾーン」「低中層住居ゾーン」などにわける土地利用のゾーニングをし、それらをベースとして良好な街並みを形成するためのルールを検討してきました。

平成19年度からさらに、地権者を交えて活動の輪を広げ、本格的なルール作りを進めています。

地元高校生の事業への参画

平成18年5月から平成19年1月まで週1回、県立東海商業高等学校情報科3年生の生徒7名がまちづくり事業に参画しました。これは、区画整理事業地内に計画されている広幅員の歩行者専用道路の整備計画策定に際し、若い皆さんの意見を募集するため学校にアンケートを依頼したことがきっかけで、学校と行政が協力して実施したものです。

平成19年度も新たな生徒さんを迎え、まちづくり活動を継続していただく予定です。



まちづくり事業のPRをするため、ポスター募集をし、東海秋まつり会場に展示しました。

【まちづくり活動の紹介】



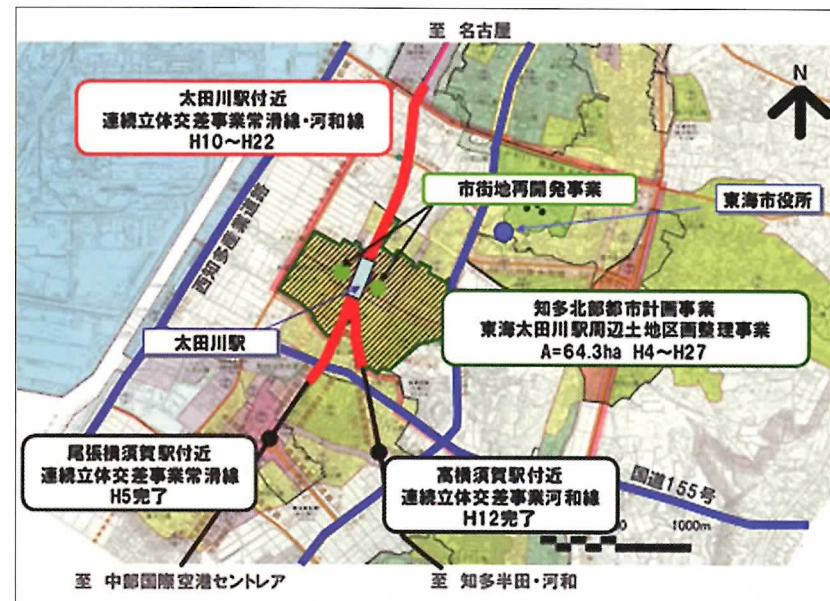
にぎわい創出計画の一つとして、クリスマスイルミネーションの展示をどんでん広場で行いました。

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、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、土地区画整理事業を進めています。

平成8年度に地区全域で仮換地指定を行い、現在、物件移転及び道路等の整備を進めています。平成18年度末時点の事業進行率は約54%となっており、平成27年度の事業完了を目指しています。

土地区画整理事業と関連事業



設計の概要

太田川駅前線を始めとする幹線道路5路線を整備し、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整備します。

あわせて、幅員4～50mの歩行者専用道路を整備します。

また、地区内には近隣公園（約1.5ha）や街区公園（3箇所）が計画されており、早期の整備を目指しています。

主な都市計画施設



平成19年度新規施策

街並み形成計画

東海市の新しい顔にふさわしい街並みを形成するには、建築物等の高さ、意匠デザイン、色彩、壁面位置、屋外広告物等についてきめ細かく誘導することが望ましいため、住民や権利者の皆様の合意と協力に基づき、街並み形成の基準を作成します。

連続立体交差事業について

進行状況「全区間仮線工事に着手！」

平成19年3月に説明会を開催し、本格的に全区間仮線工事に着手しました。



今年度の主な工事予定

全区間の仮線工事
（土木工事、軌道工事、電気・通信工事等）
大田川に架かる仮橋の架設工事
太田川駅の仮駅舎建築工事

今後のスケジュール

	H18	H19	H20	H21	H22	H23
仮線工事		→				
本線高架工事			→	→	→	→
仮線撤去・側道整備						→

騒音・振動について

騒音・振動について現況調査を行い、それを基に仮線時および高架完成時における騒音・振動の影響予測を行いました。

- 高架完成時には、騒音・振動ともに改善されると予測しています。
- 仮線時には位置によって異なりますが、仮線が敷設される側で線路に近接する箇所については、騒音・振動とも現況より大きくなると予測しています。

そのため、高架完成時はもちろんのこと、仮線時においてもロングレール化、重量軌道化を採用するとともに、状況に応じて仮の塀を建てるなどの対策を講じていきます。

※ロングレール化：レールの継ぎ目を減らすことにより、「ガタン、ガタン」という列車特有の騒音、振動を減らすことができます。

※重量軌道化：重量の重いレールにすることにより、騒音、振動を減らす効果があります。

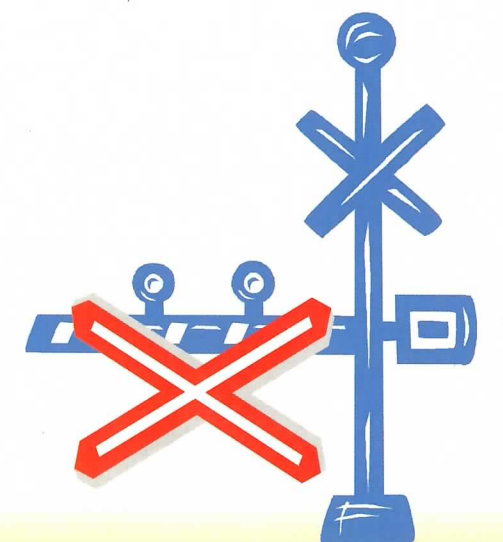
テレビ電波障害について

障害の発生が予測される家屋について、CATV（知多メディアス）への接続により対策を図っていきます。

仮線工事中のお願い

仮線工事により一部の踏切で通行止めとなりますのでご不便をおかけしますがご協力をお願いします。

なお、通行止めの時期が近づいてきましたら事前に案内看板等にてお知らせします。



事業についてのお知らせ

■ 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・建物等への立ち入りについて

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。

この業務のため皆さんの所有する土地や建物等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。

■ 所有権の移動があった場合は、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します。

■ 東海市公共下水道事業 受益者負担金について

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。

■ ホームページの更新について

市のホームページ上の「太田川駅周辺整備事業（中心街整備事務所）」を更新しました。事業（土地地区画整理・市街地再開発・連続立体交差事業）の内容や動きを紹介していますのでご覧ください。

■ 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。

