

太田川駅周辺地区
まちづくりニュース
2008.4

おおたかわ

Vol.
30



駅前広場の
イメージパース
及び現況



元気あふれる
快適都市

平成20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

駅東地区では、民間の開発業者によってマンション棟とホテル棟の工事が本年から始まり、平成21年度中に完成する予定です。また、テナント棟も計画中で、鉄道高架完成時には完成の予定で、中心市街地形成の先導的な役割を担うことが期待されています。



駅東地区のイメージ

■ 駅西地区の計画

駅西地区では、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の建設となり、平成24年度の建築工事着手を目標としています。

現在、にぎわいの核となる施設の検討を行っているところで、隣接して土地を保有する、名鉄やユニーと連携を図りながら、権利者の皆様とともに検討を進めています。

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」をつくりだす「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様と共に計画作りを進めてまいります。

建物移転について

建物移転は、皆様のご理解、ご協力により、平成19年度は前年と同数の50戸で、合計371戸（進行率51.6%）が移転完了となりました。

平成20年度は43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ので、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をお聞きます。お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……………契約の締結
○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（大田町山車蔵）



移転先状況（蟹田地内）

■ “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、皆様の「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」、「人が来なくなるまち」を創るには、建物を建築される皆様の協力が必要です。

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

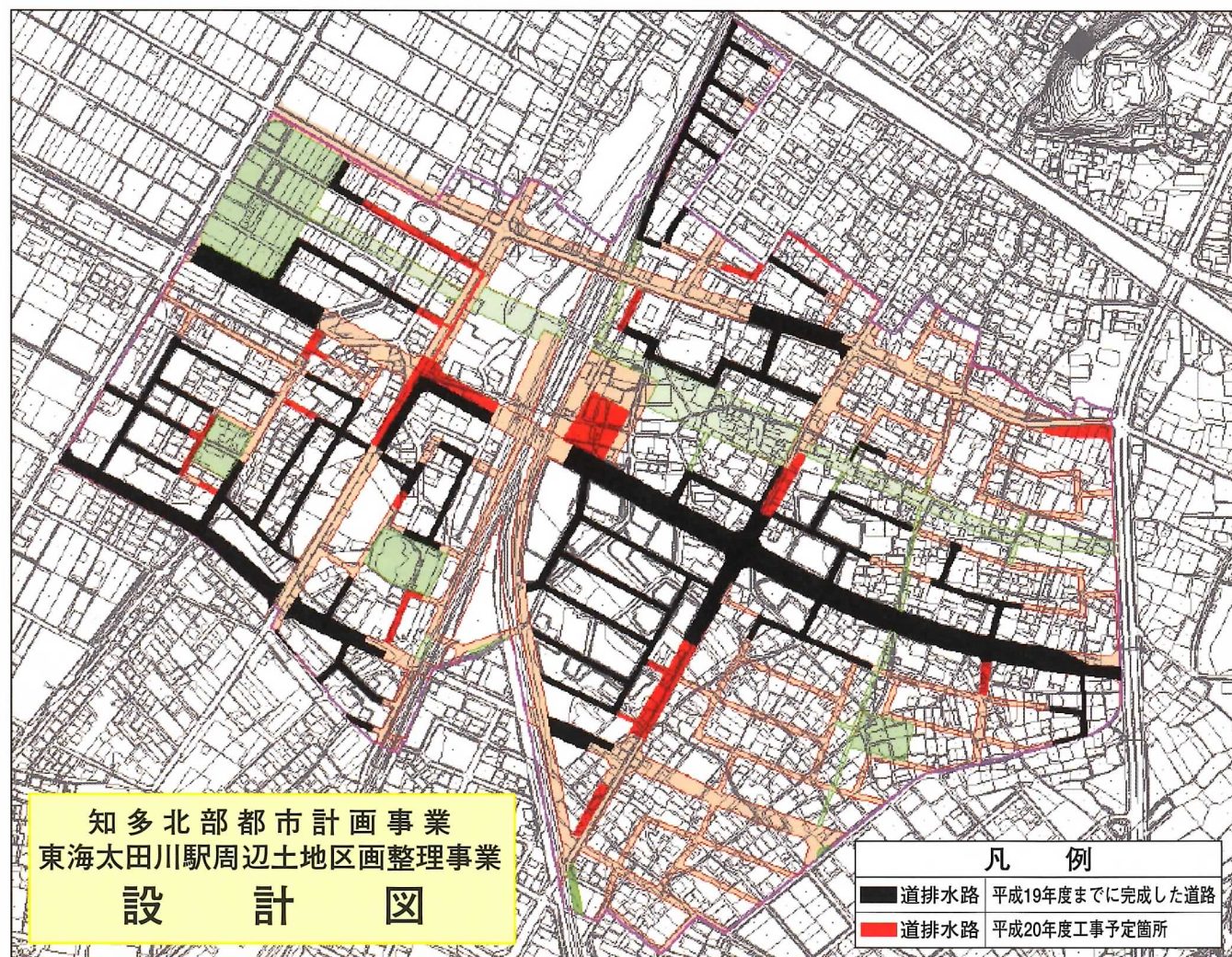
平成19年度は、区画道路を始め污水管・雨水管の整備、区域内の幹線道路である都市計画道路4路線の整備を進めました。

平成20年度は、家屋移転の進んだ「都市計画道路 太田川駅東線」を重点的に整備するとともに、鉄道高架工事の仮駅使用に合わせて駅東側の駅前広場も一部使用できるよう整備に着手します。また、地区内各所で区画道路の整備を進めていき、約4割の計画道路が完成する予定です。

皆様には大変ご不便をおかけしますが、ご協力をお願いします。



皆様のご協力により「都市計画道路 太田川駅前線」の整備が大きく進みました。



太田川駅周辺地区計画について

■ 太田川駅周辺地区計画を変更しました。

「地区計画制度」とは、その地区をより住みやすく、うるおいのあるまちとするため、地区の特性に合わせてきめ細かく定められるルールですが、地区計画の施行から10年が経過する中、少子高齢化時代の到来、ライフスタイルの多様化、中心市街地の衰退など社会経済情勢が大きく変化しました。また、区画整理事業地内における建築物の更新が活発に行なわれる時期にきています。以上の状況を踏まえて、この度『太田川駅周辺地区計画』を見直し、将来の土地利用の方針やルールを修正しました。

● 土地利用の方針

A-2地区（駅前広幅員歩道沿道地区）

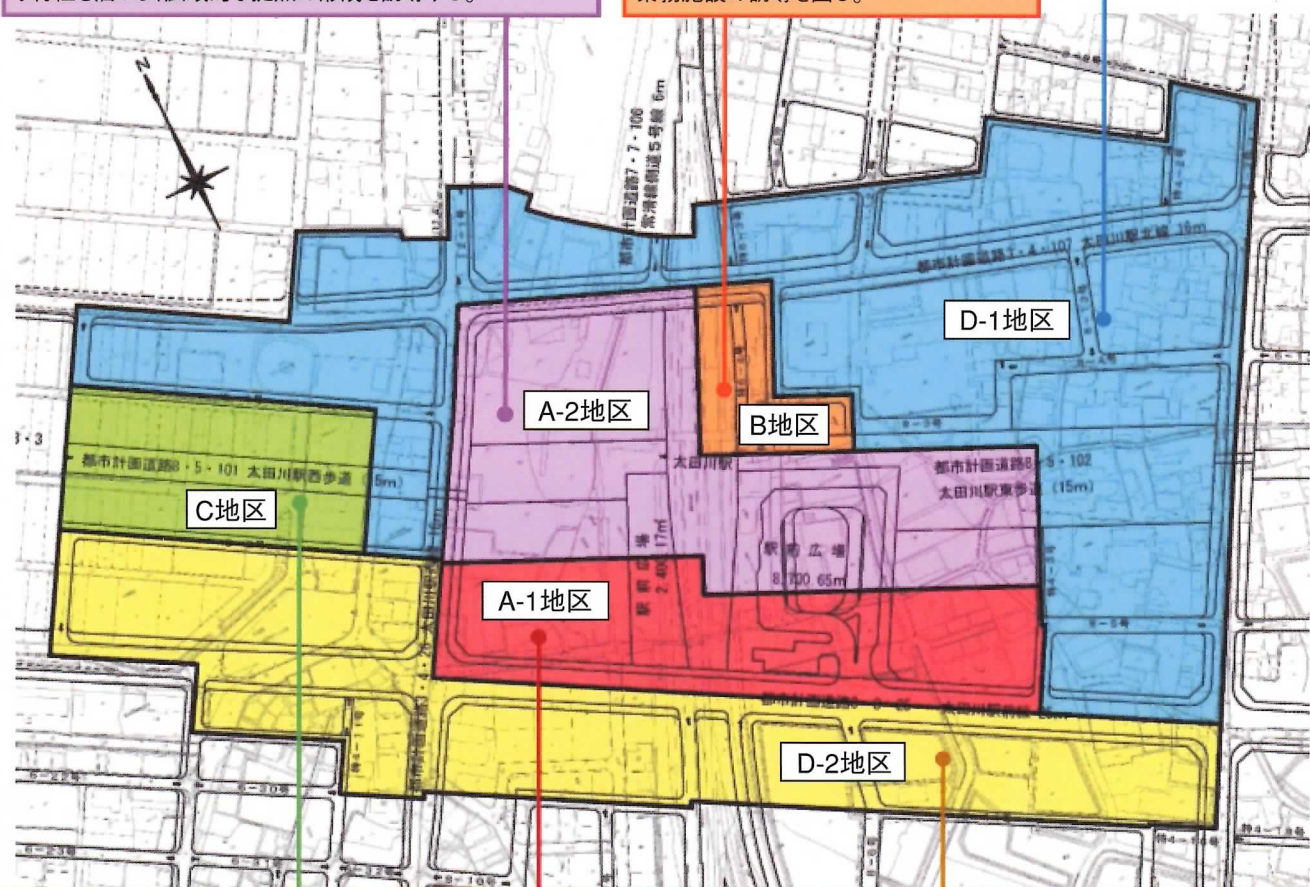
大規模街区が広幅員歩道に面し駅部に最も近接すること、また、現在の商業中心区域と将来の中心区域の間に位置するという特性を活かし、広域的な拠点の形成を誘導する。

B地区（駅東地区）

駅前広場に隣接する地区にふさわしい商業・業務施設の誘導を図る。

D-1地区（駅北・駅東・駅西線沿道地区）

駅前地区に隣接し、その商業機能を補完する商業・業務施設の誘導を図る。



C地区（駅西歩道沿道地区）

歩行者道路軸の太田川駅西歩道に面した地区として、開放感とゆとりに満ちた市街地空間の形成を図る。

A-1地区（駅前南側地区）

大規模街区が幹線道路および駅前交通広場に隣接している特性を活かした都市機能の配置に努め、東海市の顔となる中心市街地にふさわしい土地活用を誘導する。

D-2地区（駅前線沿道地区）

駅前地区に隣接し、かつ幹線道路の太田川駅前線にふさわしい土地活用の促進を図る。

『太田川駅周辺地区計画』の見直しに伴い、
建築物等の制限が変更されています

詳しくは市役所 都市整備課または中心街整備事務所までお問い合わせ下さい。

土地区画整理事業について

土地区画整理事業と関連事業



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19年度末時点の事業進行率は約60%となっており、平成27年度の事業完了を目指しています。

主な都市計画施設



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。

土地区画整理審議会委員

土地区画整理審議会委員の任期満了に伴い、平成20年1月13日に法律に定めるところにより、土地の所有者の皆様から次の10名の方が委員に選出され、2名の方が学識経験を有する委員として選任されました。

平成20年2月12日に開催された、土地区画整理審議会において、委員の互選により会長に森岡克夫さん、副会長に大橋貴哉さんが選出されました。

今後ともよろしくお願いします。

(敬称略・順不同)				
土地の所有者から選ばれた委員	森岡克夫(会長)	大橋貴哉(副会長)		
	伴野 修	坂野智之	神野博孝	井上正人
市長の選任した学識経験委員	阿知和立子	佐治伸之	深谷稔樹	山口直之
	寺田力雄	佐治立雄		

(任期5年)

土地区画整理評価員

欠員となっていました太田川駅周辺土地区画整理評価員について、平成19年10月29日付けで久野兼幸さんが選任されました。

連続立体交差事業について

進行状況

仮線工事も最盛期をむかえ、今年度の仮線営業開始に向け着々と工事が進められています。

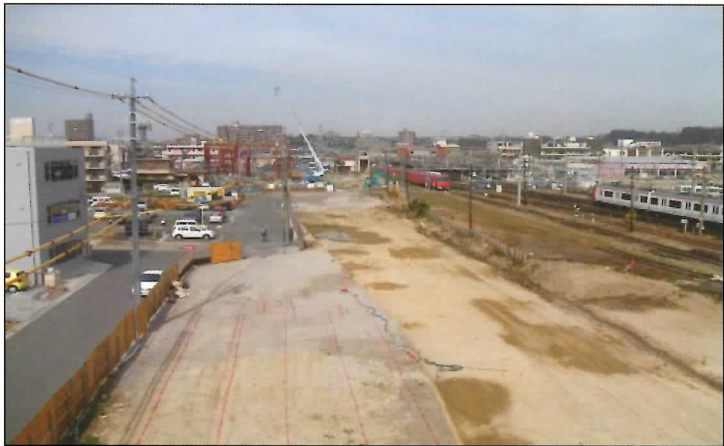
今年度の主な工事予定

- 平成19年度に引き続いての仮線工事（土木工事、軌道工事、電気・通信工事・仮駅舎建築工事）
- 全区間の高架本体工事



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						



平成22年度末の高架化完成に向け、工事が大々的に進められていきます。

遺跡発掘調査（松崎遺跡）について

鉄道高架事業区間内の二級河川大田川より北側（川北地区）では、鉄道が仮線に切替わった後、現在鉄道走っている線路の下にある遺跡の発掘調査が予定されています。

将来的には、遺跡の保存を目的とした公園が鉄道東側に整備される予定です。

工事中のお願い

周辺道路や踏切等での交通規制または夜間工事を行っていきますので、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。

この業務のため皆様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。

■ 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。

■ 東海市公共下水道事業 受益者負担金について

使用又は収益をすることができる仮換地については受益者負担金が賦課されます。

■ 固定資産税の仮換地課税（みなす課税）について

使用又は収益をすることができる仮換地については平成21年度から「仮換地課税」が実施されます。

■ 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

T E L.0562-33-7761

F A X.0562-33-7775

E-mail.chuushin@city.tokai.lg.jp

U R L.http://www.city.tokai.aichi.jp



このニュースは、皆様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。