

太田川駅周辺地区
まちづくりニュース
2010.4

おおたがわ

Vol.
32



上:整備が進む太田川駅周辺
(H22.3撮影)

右:太田川駅西歩道
沖縄市との姉妹都市提携を記念
して植樹されたヒカンザクラが
咲き並ぶ市民憩いの歩道



東海市らしさの創造と市民の夢の実現をめざし、市民に、そして
広く全国に発信するため、次のとおり都市宣言をします。

東海市都市宣言

平成22年3月4日

- ひとづくりと平和を愛するまち東海市
- 子育てと結婚を応援するまち東海市
- 生きがいがあり健康なまち東海市
- 緑と洋ランにつつまれたまち東海市
- にぎわいあふれ個性輝くまち東海市

元気あふれる
快適都市

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では、土地の共同利用、高度利用を図る「市街地再開発事業」を進めています。

■ 駅東地区の計画

駅東地区の民間開発業者による分譲マンションは、平成22年3月に竣工しました。また、マンション北側の商業施設については、本年夏ごろから建築工事が始まり平成23年春のオープンを目指しています。この商業施設3階には公共施設（子育て総合支援センター・市民活動センター）が入居し、中心市街地のにぎわいを創出する先導的な役割を担うこととなります。



駅東地区のマンション（外観）



■ 駅西地区の計画

駅西地区では、地権者の皆さんと共に事業化に向けて研究を続けてきましたが、土地区画整理事業、鉄道高架事業の進捗や、市が駅西地区への公共施設の導入を検討していることから事業化への機運が高まりつつあります。こうした中、平成21年6月20日には、地権者による太田川駅西地区市街地再開発準備組合が設立されました。

今後は都市計画決定、事業計画作成、組合設立、権利変換計画認可と事務手続きを進めて鉄道高架の完成、仮線撤去後の平成25年度以降の建築工事の着手となります。

この駅西地区に予定しているビルには、文化施設など“にぎわい”を創出する公共施設の導入を検討しています。また、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「東海市の顔」にふさわしいシンボルとなり、中心市街地の「にぎわい」をつくりだすものと期待されています。

連続立体交差事業について

■ 進行状況

平成21年初めから高架本体工事に着手し、現在順調に進められています。

現場ではコンクリートの柱が立ち上がってくるなど、徐々に形が見えはじめてきています。

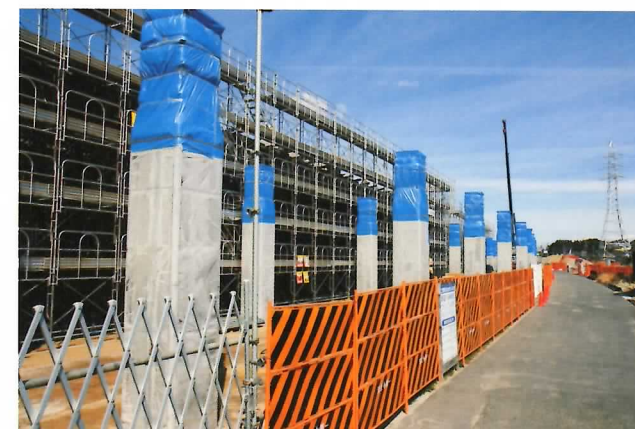
今後も高架切替えを平成23年中の目標で進めて行きます。



二級河川大田川付近



太田川駅付近



二級河川大田川以北



太田川駅北側踏切付近

■ 今年度の主な工事予定

平成22年度も引き続き、高架本体工事を進めていきます。

■ 工事中のお願い

工事期間中は、長期にわたり通行止め等が発生 するなど、皆様には大変ご迷惑をおかけしますが、早期に高架への切替えが完了できるよう工期の短縮に努めていきますので、皆様のご理解とご協力をよろしくお願いします。

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9年2月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21年度末時点の事業進行率は約72%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。

■ 事業計画変更について

太田川駅周辺地区土地区画整理事業の事業計画を平成22年2月1日に変更しました。今回の変更は、国の助成制度の拡充により必要となったものであり、補助金のみに着眼した事業計画の変更です。

設計の概要、事業施行期間及び総事業費については変更ありません。

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22年2月17日付けで山口直己さんが選任されました。

土地区画整理評価員

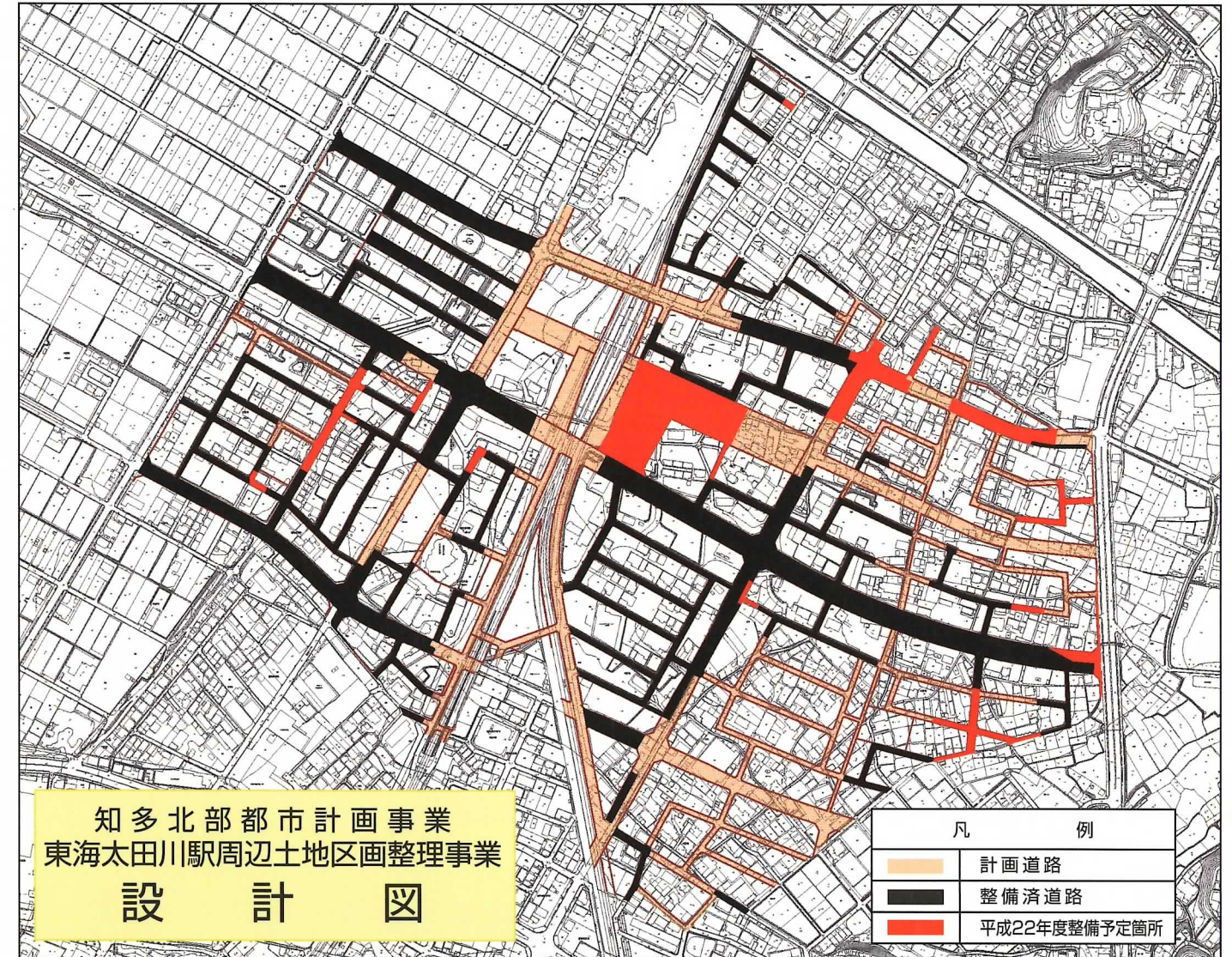
土地区画整理事業では地区内の土地について整理前と整理後の土地価額の評価を公平に行う必要があります。公共団体施行の施行者は土地区画整理審議会の同意を得て、土地又は建築物の評価に関して経験を有する3人以上を評価員に選任しなければならないことになっており、当地区はより多くの方のご意見を伺うために5名の評価員を選任しています。

土地区画整理事業の進行状況

平成21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22年度は、鉄道高架事業の平成23年中の高架切替えに向けて、駅東側周辺（駅前広場、50m歩道の一部）を重点的に整備していきます。また、地区内各所で区画道路の整備を進めていき、約55%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。



平成18年



平成22年

「大田町後田地内（区画道路6-1号）」

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21年度は47戸行い、合計462戸（進行率64.3%）が移転完了しました。

平成22年度は、39戸の移転計画をしており、今後も前年同様、鋭意、建物移転を進めていきますので、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（大田町後田地内）



移転先状況（大田町郷中地内）

“まちそだて”にご協力を

建物移転・事業推進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」を進めていきますが、「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。

太田川駅東地区公共施設の整備について

平成22年度から公共施設の整備が始まります

●太田川駅東地区公共駐車場

太田川駅前地区への商業施設等の立地を支援するとともに、子育て総合支援センターや市民活動センター、50m歩道等の公共施設利用の利便性向上のために、大田町公民館の南側に公共駐車場を整備します。

【施設概要】

鉄骨造り地上3階建て 自走式立体駐車場 計画駐車台数200台

●子育て総合支援センター・市民活動センター

子育て環境の整備と児童の健やかな育成及び市民活動の健全な発展を総合的に図るため、利便性の高い太田川駅前の商業施設3階に子育て総合支援センター、市民活動センターを設置します。

【施設概要】

子育て総合支援センター

えほん館 プレイルーム 託児ルーム

市民活動センター

大会議室 小会議室 印刷作業室 情報交流コーナー

●鉄道高架下

名鉄太田川駅の高架下に駐輪場等の導入を検討しています。



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います。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。

■ 所有権に移動があった場合は、届け出てください

区域内の土地について、売買、相続などにより所有権に移動があった場合は、中心街整備事務所へ届け出て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」が実施されています。

■ 仮換地証明等の権利者以外の方の申請について

仮換地証明等を権利者以外の方が申請する場合は、権利者の方の委任状が必要となります。

■ 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。

