

太田川駅周辺地区
まちづくりニュース

1989.12

おおたがわ

Vol.
4



まちづくり 都市計画で 第一歩

平成元年12月

東海市都市開発部
中心街整備対策室

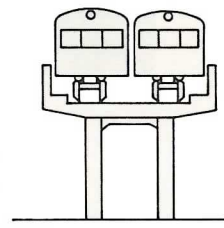
都市計画決定に向けて

決定予定の都市計画

事業化にあたり、次のような内容の都市計画決定が必要となります。

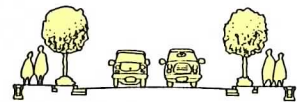
①鉄道高架事業

事業名	知多北部都市計画都市高速鉄道事業名古屋鉄道常滑線・河和線〔名鉄常滑線・河和線（太田川駅付近）〕鉄道高架事業
都市計画決定	
事業認可	
施行者	愛知県（予定）
事業延長	約2.4km { 常滑線 1.5km 河和線 0.9km }



②市街化区域編入

市街化区域編入（線引き見直し）	西地区	約10.2ha
	東地区	約6.1ha

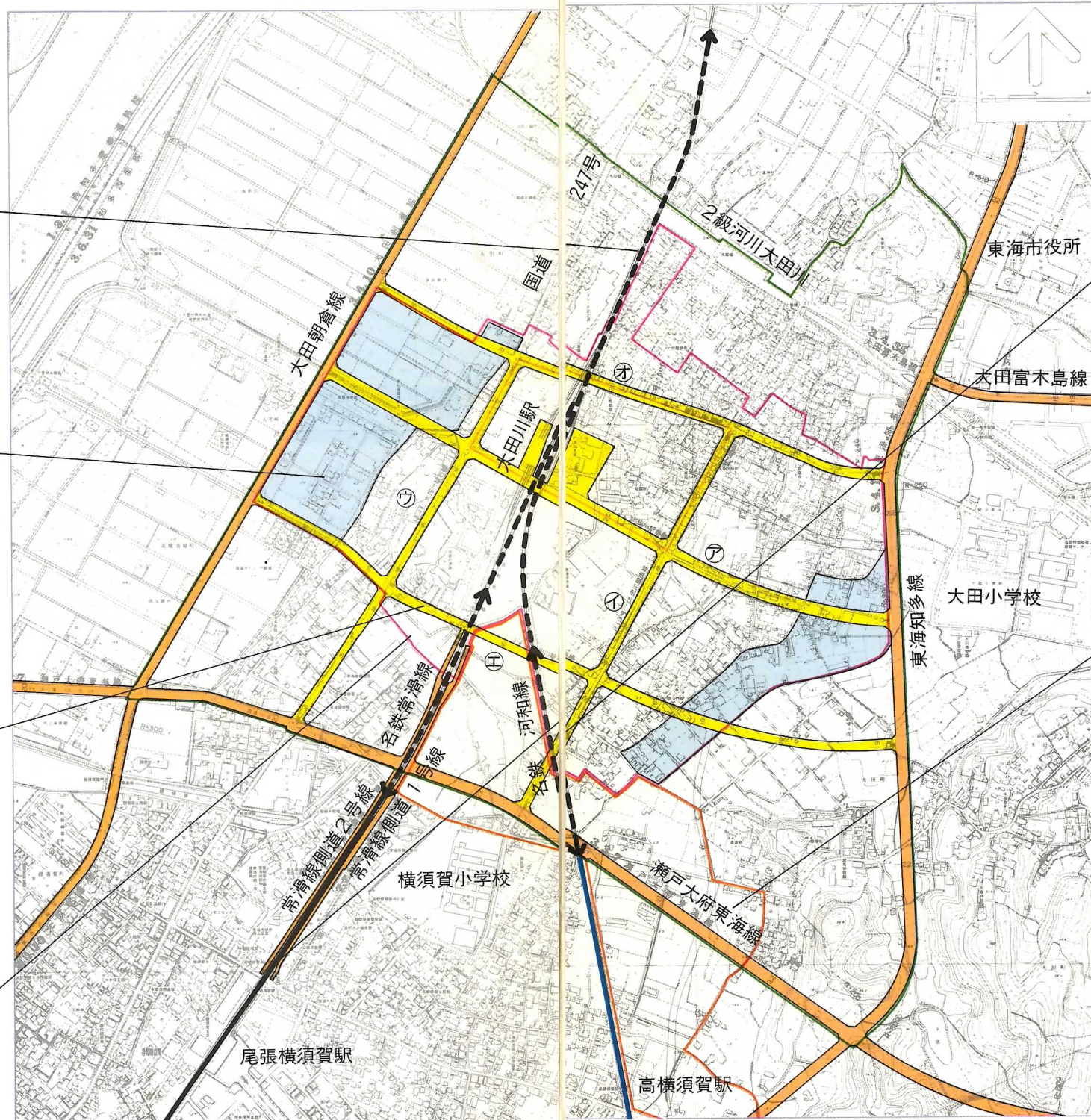


③都市計画道路

名称(仮称)	幅員	延長	摘要
㊦ 太田川駅前線	25m	約1,140m	駅前広場 東8,500㎡ 西2,500㎡
㊧ 太田川駅東線	16~20m	約790m	
㊨ 太田川駅西線	16~20m	約780m	
㊩ 太田川駅南線	16~19m	約1,290m	
㊪ 太田川駅北線	16~20m	約1,000m	

④土地区画整理事業

事業名	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
都市計画決定	
設計概要認可	
事業計画決定	
施行者	東海市
施行面積	64.3ha
事業費	236億円
施行年度	平成3年度~17年度(予定)



既決定の都市計画

中心街の整備に関連する事業として次の都市計画が決定されています。

事業名	知多北部都市計画都市高速鉄道事業名古屋鉄道常滑線〔名鉄常滑線（尾張横須賀駅付近）〕鉄道高架事業	知多北部都市計画都市高速鉄道事業名古屋鉄道河和線〔名鉄河和線（高横須賀駅付近）〕鉄道高架事業
都市計画決定	昭和51年1月12日	昭和51年1月12日
事業認可	昭和52年12月26日	
施行者	愛知県	愛知県（予定）
事業延長	約2.0km	約1.5km
事業費	約86億円	
施行期間	昭和50年度~平成4年度	
備考	仮線切替 平成2年3月(予定) 本体工事着手 平成2年4月(予定)	未着手

事業名	知多北部都市計画事業 東海高横須賀土地区画整理事業
都市計画決定	昭和62年7月25日
設計概要認可	昭和63年12月15日
事業計画決定	平成元年1月10日
施行者	東海市
施行面積	22.75ha
事業費	37億9,300万円
施行年度	昭和63年度~平成6年度

凡例

—	太田川駅周辺地区土地区画整理事業「基本構想」区域(150ha)
—	太田川駅周辺土地区画整理事業「基本計画」区域(64.3ha)
—	太田川駅周辺地区市街地再開発事業「基本構想」区域(9.0ha)
既	— 名鉄常滑線(尾張横須賀駅付近) 鉄道高架事業(施行中)
決	— 名鉄河和線(高横須賀駅付近) 鉄道高架事業
定	— 都市計画道路(東海知多線・太田川駅前線・瀬戸大府東海線)(施行中)
	— 知多北部都市計画事業東海高横須賀土地区画整理事業(施行中)
決	--- ① 名鉄常滑線・河和線(太田川駅付近) 鉄道高架事業
定	■ ② 市街化区域編入(線引き見直し)
予	■ ③ 都市計画道路㊦㊧㊨㊩㊪
定	— ④ 太田川駅周辺土地区画整理事業

■総合的なまちづくりをめざして

現在、東海市では名鉄常滑線鉄道高架事業（尾張横須賀駅付近）、公共下水道事業、高横須賀土地区画整理事業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、中心街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）、土地区画整理事業及び市街地再開発事業を三位一体とした総合的、かつ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、まちづくりの第一歩は、まず「都市計画の決定」をする必要がありますので、皆さん方の積極的なご参加とご協力をお願いします。

太田川駅 周辺地区 (中心街) 整備計画

- 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）を除去するため鉄道を高架化する事業
（施行例 尾張横須賀駅付近）
- 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、大田地区）
- 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くらブラ）
- 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

■平成2年度の都市計画決定に向けて

平成2年度を目標に

- ①鉄道高架事業
- ②市街化区域編入
- ③都市計画道路（駅前広場含む）
- ④土地区画整理事業

の都市計画決定を予定しています。

また、市街地再開発事業については、皆さん方に提案しました「再開発基本構想」（調査区域9.0ha）をベースとして、現在、再開発予定区域の地権者を対象とした再開発「駅西地区」及び「駅東地区」研究会により具体化への検討をしております。

再開発の都市計画決定は、区画整理の仮換地指定と合わせて行う予定をしています。

事業名	施行年度	延長・面積	元年度	2年度	摘要
① 鉄道高架事業 名鉄常滑線・河和線太田川駅付近鉄道高架事業 (県施行予定)		延長約3.5km (常滑線1.5km 河和線2.0km)	概略設計	都市計画決定	現在施行中の尾張横須賀駅付近の鉄道高架事業は 仮線切替 平成2年3月(予定) 本体工事着手 平成2年4月(予定) (河和線既決定分含む。)
④ 土地区画整理事業 太田川駅周辺土地区画整理事業 (市施行)	平成3～17年(予定)	施行面積 64.3ha		都市計画決定	②市街化区域編入 (西地区 約10.2ha 東地区 約6.1ha) ③都市計画道路(駅前広場含む) 5路線は、同時決定の予定です。

■都市計画とは？

都市は、多くの表情を持っています。住む、働く、憩う、動く……そんな「まちの表情」を見つめ、常に時代を先取りしながら、土地利用、都市施設の整備、市街地の開発などの計画を定め、そして実施することにより、そのまちに住む人々が快適で文化的に暮らすことができ、機能的に活動できるようにしていくことが都市計画です。

都市計画の3本柱

1. 土地利用に関するもの
(市街化区域、市街化調整区域等)
2. 都市施設の整備に関するもの
(道路、都市高速鉄道等)
3. 市街地の一体的な開発整備を目的とする市街地開発事業に関するもの
(土地区画整理事業、市街地再開発事業等)

■都市計画決定とは？

都市計画を定めるためには一定の手続きが必要です。

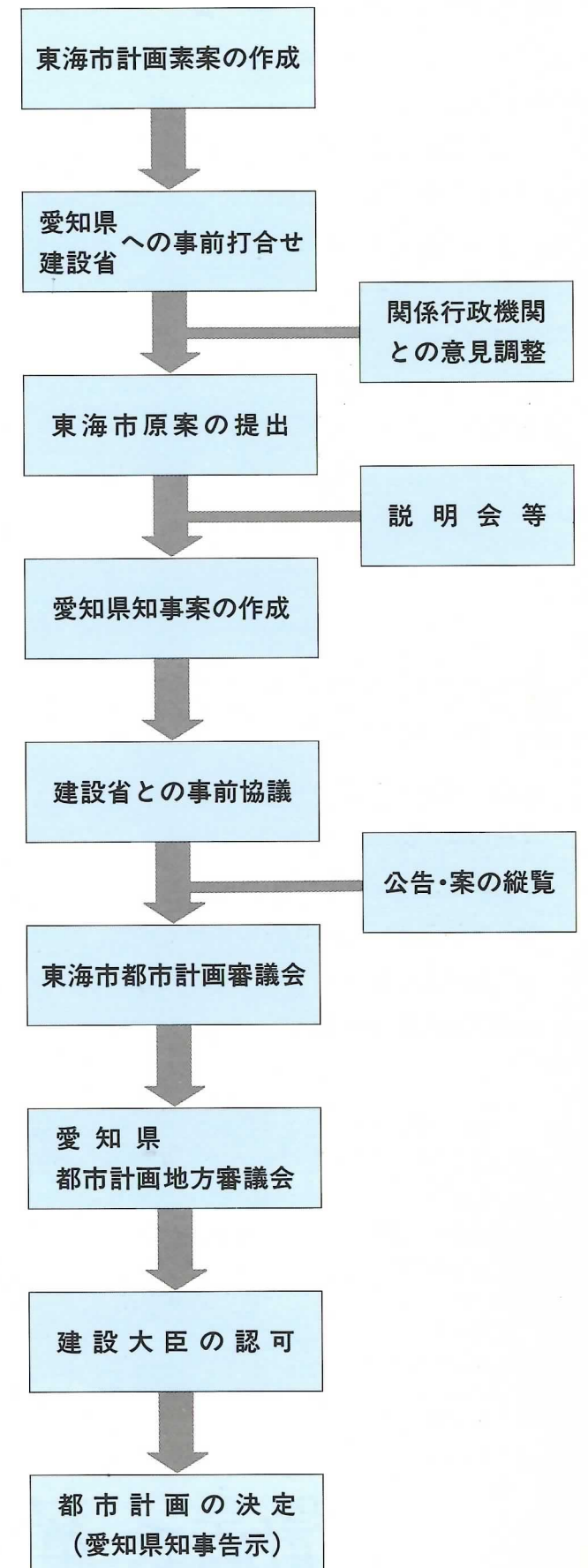
都市計画のなかで広域的見地から定める必要のあるものや都市にとって根幹的な都市施設に関するものは県知事が定めます。

また、その他の都市計画は市町村が定めることとなっています。



■都市計画決定の手続（県知事決定）

都市計画の決定は、おおむね次のような手続で行っていきます。



■太田川駅周辺整備計画協議会の経緯

太田川駅周辺整備計画協議会は、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昭和62年1月26日に設置し、協議会7回、先進地視察3回により東海市の中心街づくりの各種事項について調査審議をいただき、また、地元説明会の開催により、皆さん方のご意見を賜り、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三位一体とする総合的、かつ一体的な市街地整備の基本的事項について一応の目的を達成することができたので、事業化に向けた土地区画整理事業推進協議会の設置を前提に平成元年1月26日に廃止しました。

主な先進地の事例？

他市の中心街の整備状況について視察をしましたが、各市とも積極的にまちづくりに取り組んでいました。



●豊田市駅西口第一種市街地再開発事業（組合施行）の視察（63.11.29）
（豊田そごう再開発ビル）

主な協議内容？

- 協議をいただいた主な内容は次のとおりです。
- (1)土地区画整理事業「基本構想」(調査区域150ha)について
 - (2)土地区画整理事業「基本構想」地元説明会(61.4～11)の結果について
 - (3)土地区画整理事業第1期施行予定区域について
 - (4)鉄道高架事業(太田川駅付近高架化)「基本設計」について
 - (5)土地区画整理事業「基本計画」(施行面積64.3ha)について
 - (6)市街地再開発事業「基本構想」(調査面積9.0ha)について
 - (7)整備計画(区画整理「基本計画」・再開発「基本構想」)の地元説明会(63.6)の結果について



●浜松市都心整理事業の視察（62.11.25）
（浜松駅周辺地区の総合的市街地整備）

- (1)東海道本線連続立体交差事業（静岡県施行）
- (2)遠州鉄道連続立体交差事業（静岡県施行）
- (3)浜松駅周辺土地区画整理事業（浜松市施行）
（北口駅前広場含む）
- (4)浜松駅前12街区第一種市街地再開発事業（組合施行）
- (5)その他関連事業(共同ビル等)

■太田川駅周辺土地区画整理事業推進協議会の設置

東海市の表玄関にふさわしい総合的な中心街づくりを具体的に推進するため「東海市太田川駅周辺土地区画整理事業推進協議会」が平成元年5月24日に設置されました。

協議会委員は、学識経験者、宅地所有者及び借地権者の代表者、市職員の20人で構成され、土地区画整理事業の推進に関して、皆さん方の貴重なご意見の取りまとめや、多様な問題点について多面的な角度からご検討をいただいております。

現在、委員の皆さんは次の方です。

（敬称略・順不同）

○学 識 経 験 者	牧 野 勝 男	寺 田 力 雄	佐 治 立 雄		
○宅 地 所 有 者 及 び 借 地 権 者 の 代 表 者	阿 知 和 忠 文 （会長）	神 野 孝 一 （職務代理者）	大 橋 貴 哉	大 村 武 男	大 村 幹 雄
	大 村 幸 利	荻 田 正 雄	久 野 鐘 清	佐 藤 時 一	神 野 進 平
	坂 野 智 之	森 岡 克 夫	森 岡 純 平	安 井 昭 二	山 口 一 男
	鰐 部 益 男				
○市 職 員	坂 一 郎 （助役）				



推進協議会(第1回)開催(元.5.24)

■まちづくりのあゆみ

年	平成元年
月	3 5 11 12
内 容	●まちづくりニュース「おおたがわ」(第四号)発行 - 市街地再開発事業・その他開発事業 (勝川駅前土地区画整理事業・勝川駅北第一地区(春日井市勝川駅周辺総合整備計画)) ●推進協議会先進地視察 ●推進協議会(第二回)開催 ●推進協議会(第一回)開催 ●太田川駅周辺土地区画整理事業推進協議会設置 ●再開発「駅東地区」研究会(第二回)開催 ●再開発「駅西地区」研究会(第二回)開催 ●まちづくりニュース「おおたがわ」(第三号)発行



●春日井市(勝川駅周辺総合整備計画)視察(元.11.30)



ACT 20 TOKAI

1989 — 東海市制20周年

ものと心の新たなる創造をめざして

■ 公共用地の先買いにご協力ください。

土地区画整理事業の迅速かつ適切なる施行を図るためには、道路・公園等の用地に充てるための公共用地の先買い（約29,000㎡）が必要です。

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。

土地区画整理事業（予定）の施行区域内（64.3ha）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。

■ 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、皆様のご理解とご協力が必要です。

現在、建築行為等をされる場合、土地区画整理事業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。

土地区画整理事業（予定）の施行区域内（64.3ha）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。

■ 再開発事業に参画される方は、市へ申し出ください。

商業の活性化及び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り、市の「表玄関」にふさわしいまちづくりをするため、土地区画整理事業（予定）の施行区域（64.3ha）のうち駅前地区（駅西第1・2街区、駅東第3街区）において市街地再開発事業（組合施行予定、土地区画整理事業との合併施行）を計画しております。

再開発事業に参画を希望される方は、中心街整備対策室までご連絡ください。

太田川駅周辺地区のまちづくりは、皆さんと市が一体となって、初めて実現可能です。
東海市の「表玄関」にふさわしい中心街づくりを推進するため、
皆さんの積極的なご参加とご協力をお願いします。

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。

●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（市役所4階）
TEL. 0562-33-1111・052-603-2211（内線 471～473）

