

太田川駅周辺地区  
まちづくりニュース  
1990.10

# おおたがわ

Vol.  
6



わかまち 都市計画で よりいらし

平成2年10月

東海市都市開発部  
中心街整備対策室



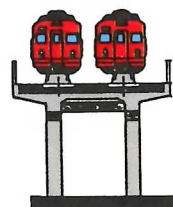
# 都市計画決定に向けて

## 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4.0km〔常滑線2.0km<br>河和線2.0km〕                          |



### ② 市街化区域編入

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

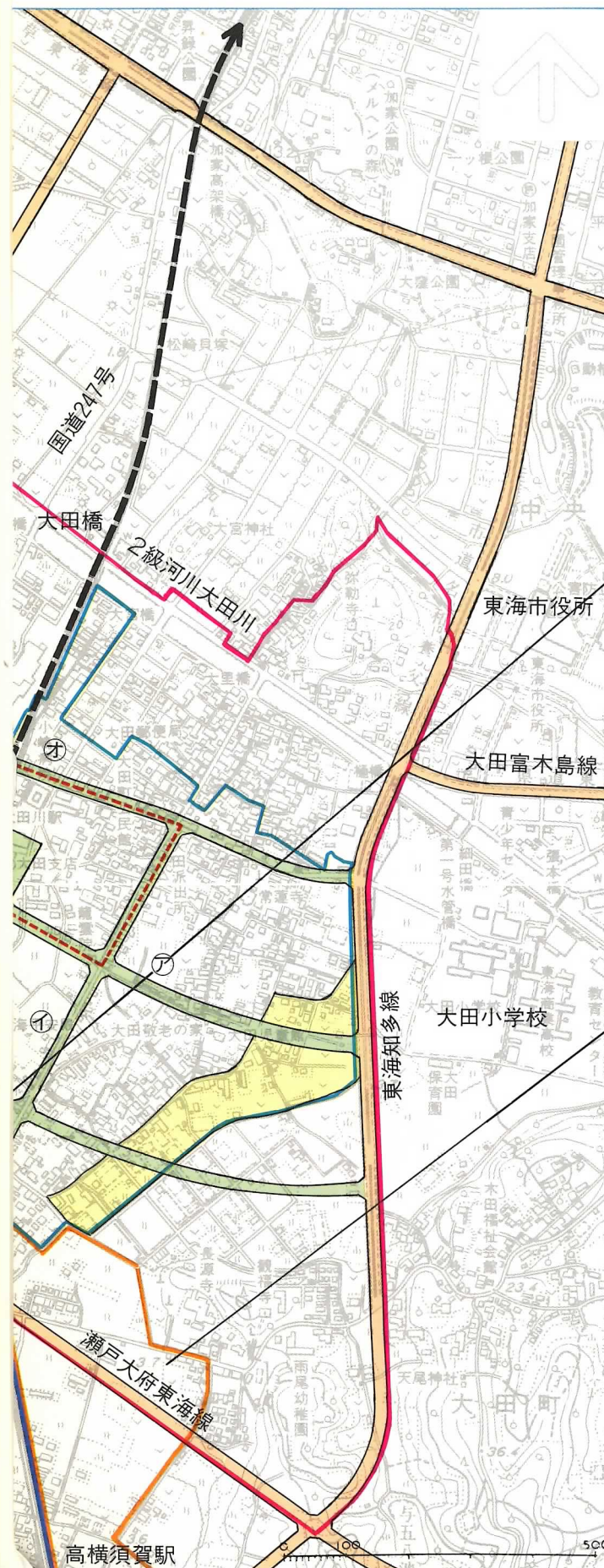
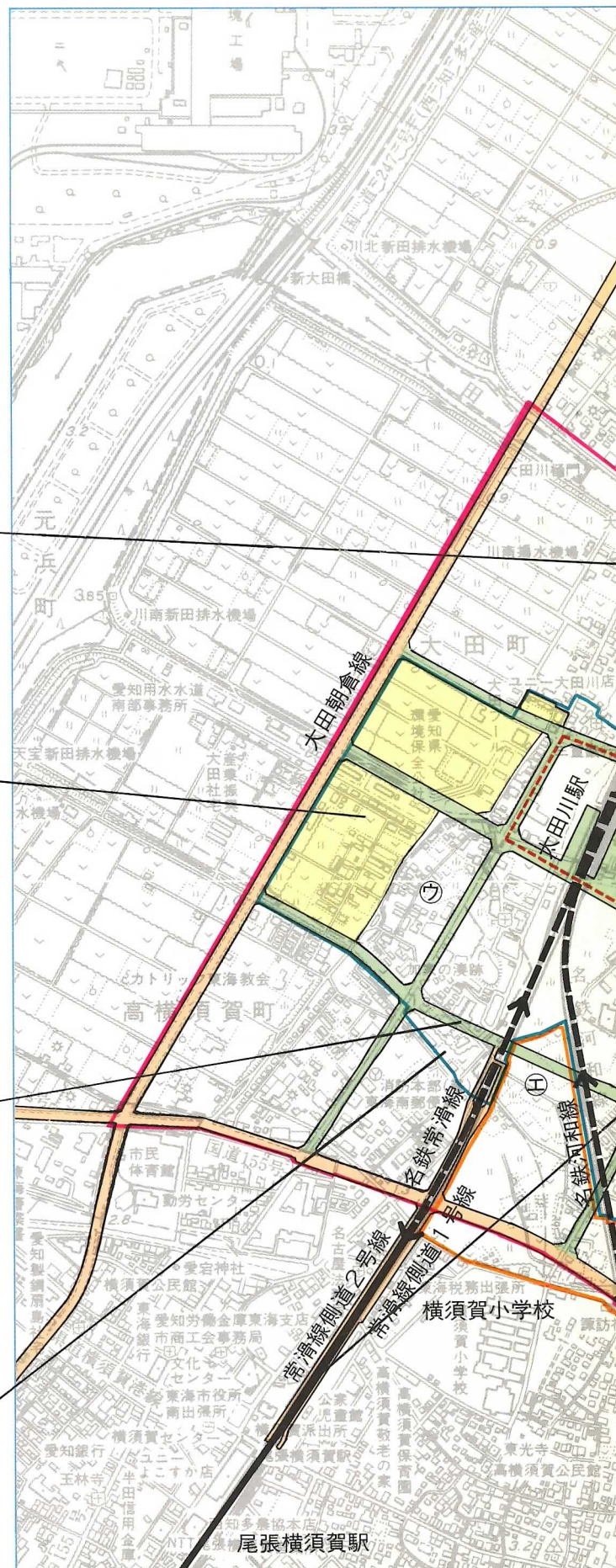


### ③ 都市計画道路

|   | 名称(仮称) | 幅員     | 延長      | 摘要                         |
|---|--------|--------|---------|----------------------------|
| ㊦ | 太田川駅前線 | 25m    | 約1,140m | 駅前広場<br>東8,700㎡<br>西2,400㎡ |
| ① | 太田川駅東線 | 16~20m | 約790m   |                            |
| ② | 太田川駅西線 | 16~20m | 約780m   |                            |
| ③ | 太田川駅南線 | 16~19m | 約1,290m |                            |
| ④ | 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<br>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     | 本体工事着手 平成2年8月<br>本線切替 平成4年3月(予定)                | 未着手                                            |

| 事業名    | 知多北部都市計画事業<br>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) |
| 既決定  | 名鉄常滑線(尾張横須賀駅付近)鉄道高架事業(施行中)      |
|      | 名鉄河和線(高横須賀駅付近)鉄道高架事業            |
|      | 都市計画道路(東海知多線・大田朝倉線・瀬戸大府東海線)     |
|      | 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)   |
| 決定予定 | ① 名鉄常滑線・河和線(太田川駅付近)鉄道高架事業       |
|      | ② 市街化区域編入(線引き見直し)               |
|      | ③ 都市計画道路⑦①②③④                   |
|      | ④ 太田川駅周辺土地区画整理事業                |



■都市計画決定の時期

太田川駅周辺地区（中心街）整備計画に係る都市計画決定の時期につきましては、愛知県で進められている線引き見直し（市街化区域への編入）に係る尾張ブロックの県都市計画地方審議会が平成3年5月の予定で進められております。

この都市計画地方審議会に鉄道高架事業、都市計画道路（駅前広場を含む）及び土地区画整理事業を同時に諮ることで進めております。

都市計画決定の時期としましては、平成3年夏頃の予定です。

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)を除却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<ラブラ>)

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

■都市計画決定するもの

平成3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。

| 事業名                                          | 施行年度            | 延長・面積                                | 2年度          | 3年度                           | 摘要                                                                          |
|----------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| ① 鉄道高架事業<br>名鉄常滑線・河和線太田川駅付近鉄道高架事業<br>(県施行予定) |                 | 延長約4.0km<br>(常滑線2.0km)<br>(河和線2.0km) | 説 明 会<br>縦 覧 | 都市計画地方審議会<br>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<br>本体工事着手 平成2年8月<br>本線切替 平成4年3月(予定)                  |
| ④ 土地区画整理事業<br>太田川駅周辺土地区画整理事業<br>(市施行)        | 平成3~17年<br>(予定) | 施行面積<br>64.3ha                       | 説 明 会<br>縦 覧 | 都市計画地方審議会<br>都市計画決定<br>事業計画決定 | ②市街化区域編入<br>(西地区 約10.2ha)<br>(東地区 約6.1ha)<br>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

近年、都市化の進展はめざましいものがありますが、一方では居住環境の未整備、交通混雑などさまざまな都市問題が生まれてきています。

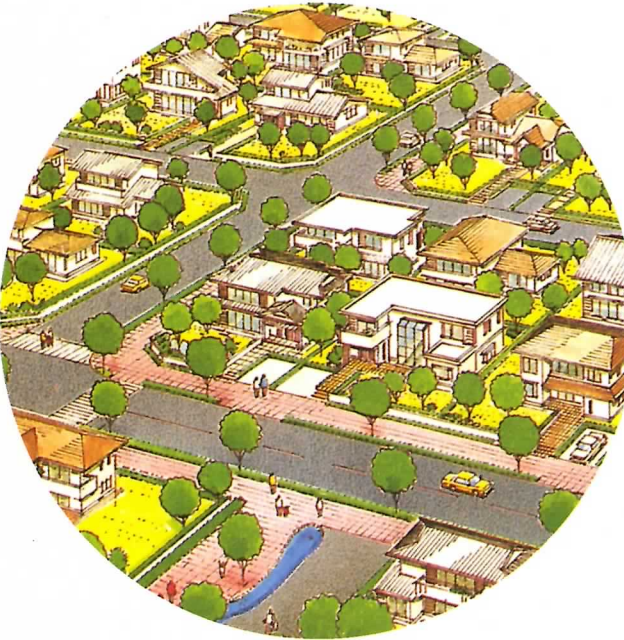
都市計画は、このような都市問題を解決し、都市づくりを計画的に誘導し、人々の健康で文化的な生活と機能的な活動を確保するために、土地の合理的な利用や都市の根幹となる施設、秩序ある市街地づくりを総合的に計画し実施するものです。

その内容は、線引き、用途地域など土地利用に関するもの、道路、公園、下水道など都市施設に関するもの、土地区画整理事業、市街地再開発事業など市街地開発事業に関するもの等から成り立っています。

1. 土地利用に関するもの

(市街化区域、市街化調整区域等)

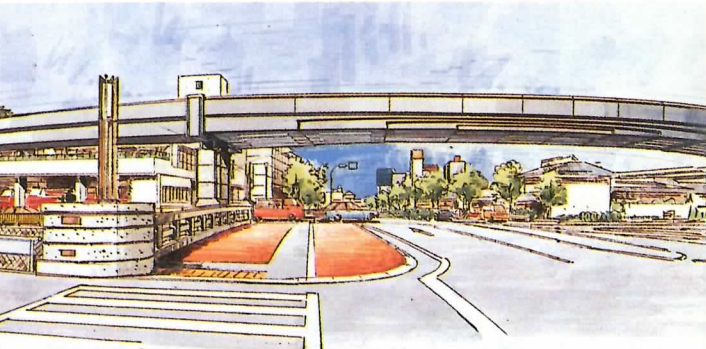
土地利用の計画的誘導で  
秩序ある市街地を



2. 都市施設の整備に関するもの

(道路、都市高速鉄道等)

都市施設の整備で  
安全、快適、機能的な生活を



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)

駅前広場は  
さらに便利に快適に



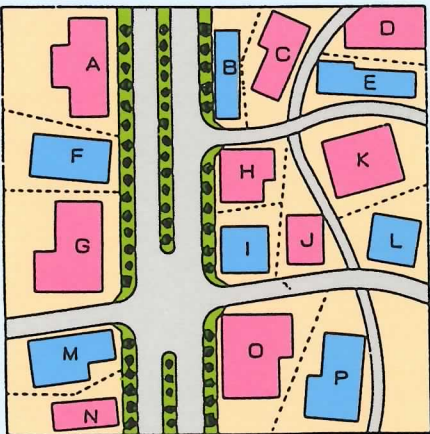
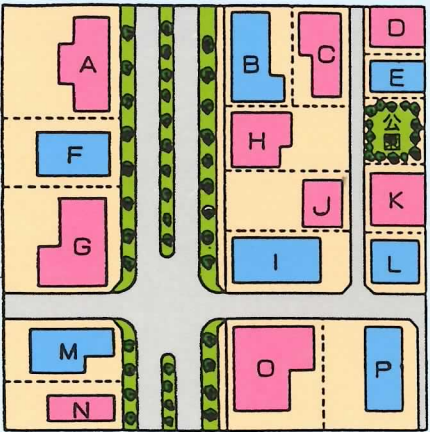
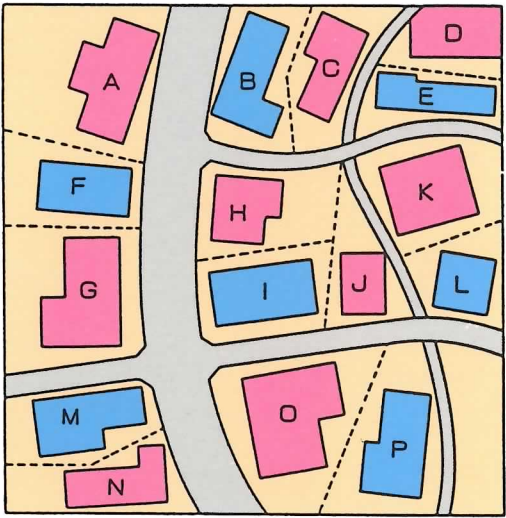


■整備手法の紹介(土地区画整理事業と街路事業のちがいについて)

土地区画整理事業  
(換地方式)

都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図ることを目的とし、未整備な市街地等において、換地方式を用いて、各土地所有者から少しずつ提供された土地を道路、公園等の公共施設用地に充て、これを整備するとともに、宅地としての利用価値を高めるように区画形質の変更をし、健全な市街地とすることを事業内容とします。また、多様な地域に対応でき、広い範囲の基盤整備ができることから、まちづくりの出発点となっています。

従前のまちなみ



街路事業  
(買収方式)

買収方式とは、対象施設の用地を施行者が買収する方式で行なう、線・点的整備手法です。特徴としては、理想的な計画を比較的短期間に実現できます。しかし、用地買収のために膨大な資金が必要であり、また、周辺の土地の有効利用が図れませ

■まちづくりのあゆみ

| 年   | 平成2年                              |                           |                                   |                         |       |
|-----|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-------|
| 月   | 3                                 | 4                         | 7                                 | 10                      |       |
| 内 容 | ● 太田川駅周辺土地区画整理事業推進協議会<br>(第三回) 開催 | ● 再開発「駅西・駅東地区」研究会(第四回) 開催 | ● 太田川駅周辺土地区画整理事業推進協議会<br>(第四回) 開催 | ● まちづくりニュース「おおたがわ」第六号発行 | ● 説明会 |
|     |                                   |                           |                                   |                         |       |

■太田川駅周辺土地区画整理事業推進協議会

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、現在まで4回開催し、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。  
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人で構成されています。  
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           | 寺田力雄 佐治立雄 牧野勝男 |                 |      |      |      |
| 宅地所有者及び<br>借地権者の代表者 | 阿知和忠文<br>(会長)  | 神野孝一<br>(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<br>(助役)   |                 |      |      |      |



## ■ 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）

