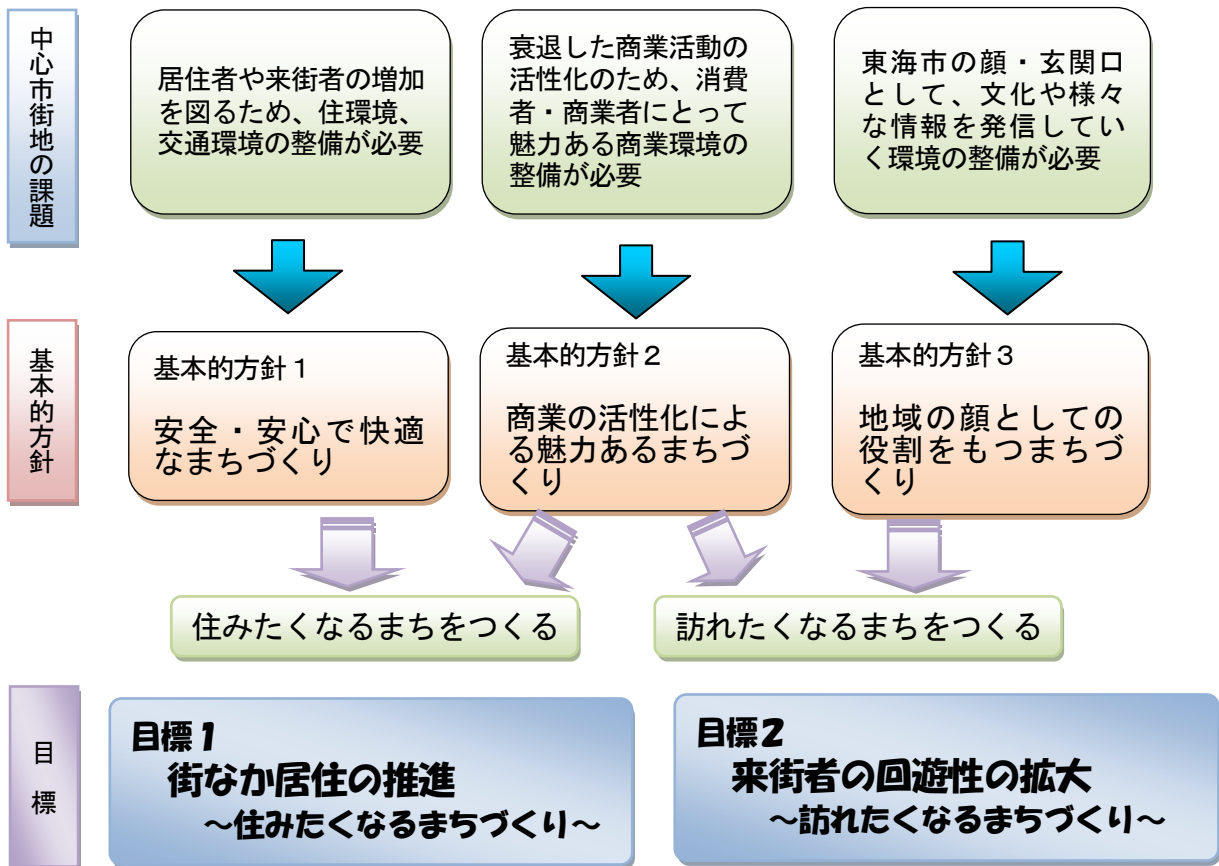


3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地の活性化の基本的方針・目標

中心市街地の課題と、これに対応する中心市街地活性化の基本的方針を整理し、中心市街地の活性化の目標及び成果指標を以下のとおり設定する。



東海市全体では人口が増加しているなかで、中心市街地の居住人口は減少している。

これは、中心市街地に住むことの魅力が低下しているためと考えられ、中心市街地の活性化には人が住みたくなるようなまちの魅力を生み出す必要がある。

本基本計画では、中心市街地活性化の基本的方針に基づき、各活性化事業を行うことにより、まちの魅力を生み出し、人々が中心市街地に住みたくなるまちづくりを目指すものであるため、“街なか居住の推進”を活性化の目標とする。

中心市街地の衰退とともに、中心市街地を訪れる人も減少している。

これは、まちの活力・にぎわいが喪失しているためと考えられ、人々が中心市街地を訪れたいようなまちづくりを推進しなければならない。

このためには、人々が集まる施設や空間の整備を進めて、市民の消費や文化の創造がある中心市街地としていく必要がある。

本基本計画では、中心市街地活性化の基本的方針に基づいた各活性化事業を行うことにより、中心市街地を市民の交流拠点・にぎわいの拠点としていき、人々が訪れたいようなまちづくりを目指すものであるため“来街者の回遊性の拡大”を活性化の目標とする。

☆活性化の基本的方針と活性化事業☆

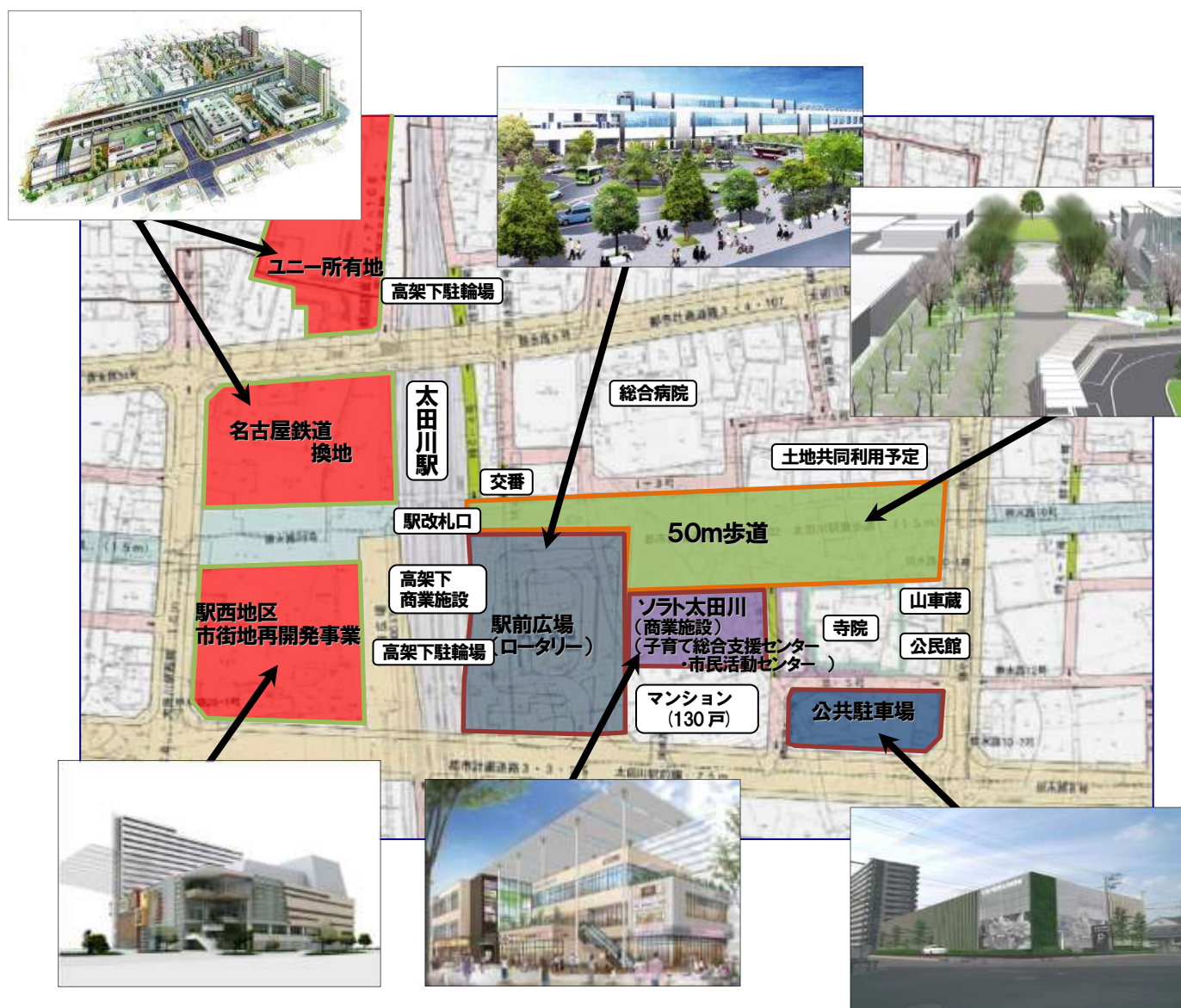
	事業名	基本的方針1 安全・安心で快 適なまちづくり	基本的方針2 商業の活性化に よる魅力あるま ちづくり	基本的方針3 地域の顔として の役割をもつま ちづくり
市街地の整備改善に関する事業	1 東海太田川駅周辺土地区画整理事業	●		
	2 名和養父線一太田川駅北線	●		
	3 エコプロムナード	●		
	4 太田川駅東公共施設連絡通路	●		
	5 自転車駐車場	●		
	6 公園事業（大田公園）	●		
	7 駅前広場（駅西）整備	●		
	8 50m歩道整備	●		●
	9 駅西歩道整備	●		
	10 下水道（東海太田川駅周辺土地区画整理事業区域内）	●		
	11 エコ推進事業	●		
	12 市街地再開発事業（駅西地区複合施設）	●		●
	13 名古屋鉄道常滑線等（太田川駅付近）連続立体交差事業	●		
37 下浜田5号線始め2路線	●			
都市福利施設の整備に関する事業	14 太田川駅西地区文化施設・地域交流施設整備（駅前再開発ビル内）	●		●
	15 いきいき元気推進事業	●		
	38 観光物産プラザ		●	●
	40 太田川駅前トイレ等整備事業			●
	41 地方都市リノベーション推進施設（文化教育施設）整備事業	●		●
	42 大学連携事業	●		●
居住環境の向上に関する事業	12 市街地再開発事業（駅西地区複合施設）	●		●
	16 大田街並みづくり協定			●
	17 美化活動			●
商業の活性化に関する事業	18 大規模小売店舗立地法の特例区域設定の要請		●	
	19 太田川駅前にぎわい創出・PR事業			●
	20 駅西地区商業施設誘致事業		●	
	21 中心市街地エリアマネジメント事業		●	
	22 「地産地消にぎわい市場」事業		●	●
	23 にぎわい創出イベントプロモート事業			●
	24 ウィンターイルミネーション事業			●
	25 商店の誘致（知多半島の物産販売店の誘致）		●	
	26 人材育成セミナー		●	
	27 観光・物産の情報発信			●
	28 山車まつり事業			●
	29 観光マップ作成			●
	30 50m歩道を活用した他地区のイベントとの連携			●
	31 商品開発事業			●
	32 大田からくり時計整備事業			●
	33 高校生によるまちづくり課題研究授業			●
	34 大学生のまちづくり参加			●
交通機関に関する事業	35 駅前広場（駅東）整備	●		
	13 名古屋鉄道常滑線等（太田川駅付近）連続立体交差事業	●		
	36 地域公共交通確保維持改善事業	●		
	39 放置禁止区域等標識等設置事業	●		

☆ 目標達成に向けた主な活性化事業 ☆

本市では、中心市街地の活性化を図るために太田川駅の周辺64.3haを対象にした土地区画整理事業を平成4年の事業計画決定から現在も整備を続けている。

この土地区画整理事業により、駅前広場や幹線道路、公園・下水道といった都市インフラの整備を行い、既存の幅員が狭い道路や防災上の危険のある密集市街地等の都市として脆弱性を解消し、快適な住環境・都市機能の向上を図っている。

このように再整備する都市基盤に、本基本計画で掲げる活性化の目標を達成するため、商業機能の集積や公共施設の整備等のハード整備とともに、にぎわいを創出するソフト事業を連携して取組んでいる。



(1) 駅西地区大規模街区

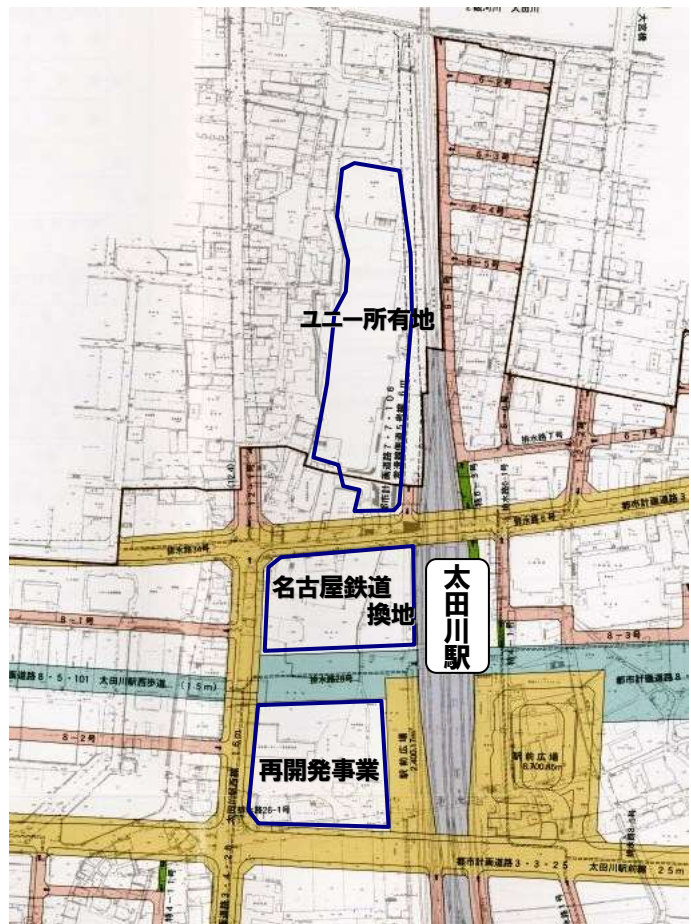
太田川駅西には3箇所の大規模街区(ユニー所有地、名古屋鉄道換地、再開発事業用地)があり、商業集積を始めとしたにぎわい創出を目指した事業が計画されている。

① 市街地再開発事業

都市再開発法に基づく第一種市街地再開発事業として再開発ビルの整備を進める。

現在、事業予定地は連続立体交差事業(鉄道の高架化事業)の仮線路用地に使用されているため、高架が完成し、仮線路が撤去(平成24年度末頃)されてからの工事着手を予定している。

この再開発ビルには、分譲マンションや商業施設の他、公共施設として、文化ホールや参加・体験、創造支援型の施設などを整備し、文化活動を通じた“にぎわい拠点”となることを目指している。



駅西地区 大規模街区

【文化施設整備テーマ】



再開発ビル イメージパース

再開発ビルに整備する文化施設は、東海市の「文化の顔」となり、「創造の発信拠点」としていくためには、市民が文化芸術を身近なものと感じられる魅力と、感動を与えられる施設になる必要があると考える。

そのため、文化施設の空間が市民との協働、共創による気軽に訪れることができる「楽しい広場」になることを目指していくもので、この文化施設のテーマを下記のとおりとした。

「にぎわい創出する楽しい広場をつくる」

【施設整備方針】

文化施設のテーマの実現のため次の基本方針を定めている。

ひとつづくり

- ・市民の文化芸術活動の拠点にします。
- ・次世代育成に取り組めます。
- ・いきいきとした創造活動を応援します。

生きがいつくり

- ・気軽に参加し体験できる施設にします。
- ・団体や個人が連携し、合同で発表会ができる施設にします。
- ・既存の施設との役割分担、連携を考慮します。

にぎわいつくり

- ・中心市街地のにぎわいを創出します。
- ・市の特色と魅力をアピールできる施設にします。
- ・太田川駅ホームと電車の車窓からの視線を考慮し、見える化によるデザイン性の高い施設にします。
- ・市民、企業、行政とが協働、共働する施設にします。

この設定した基本方針に基づき、施設は4つのゾーンを設定し整備する。

①発表・観賞ゾーン

音響に優れた大ホールと自由空間の多目的ホールを設置し、それぞれが独自性を持ち、市民が優れた芸術に触れたり、発表等の創造活動ができる場所とする。

日常では得ることのできない感動を味わうことができる空間とし、ホールの特徴を生かした優れた観賞事業を行う。

②参加・体験ゾーン

まちのにぎわいを連続させる明るい開放的な空間とする。

エントランスにつながる空間でイベント等を開催し、まちのにぎわいを創出する。

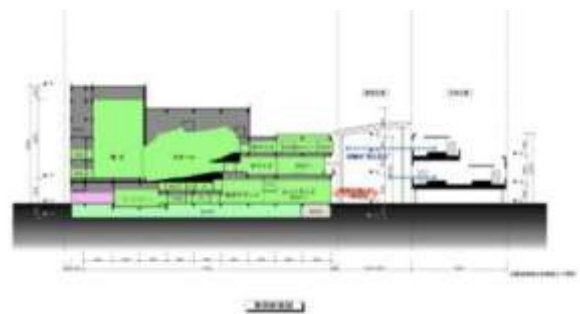
③創造支援ゾーン

多様な市民ニーズに対応する大中小様々な練習室等により、市民の日常的な練習や創作等の活動を支援する。活動団体の交流を誘発する場所とする。

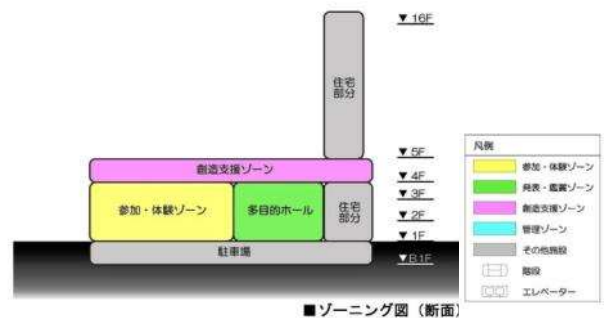
④管理ゾーン

市民と行政の協働がしやすいように、市民に開かれた事務空間とする。

文化施設部分の再開発ビル設備との調整も行う。



再開発ビル 東西断面イメージ図



再開発ビル 南北断面イメージ図

【市民参加による開館準備】

文化施設の整備テーマの実現のため、施設の基本設計の検討から具体的な活用方法、施設の管理・運営の具体的な市民参加の方法について、平成22年度よりワークショップ「文化によるにぎわいづくり市民研究会」を開催している。

このワークショップは、文化施設の開業予定である、平成27年度まで継続して開催する予定となっており、市民参加によるにぎわいづくりの実現を目指している。

[市民研究会の活動予定]

平成23年度（基本設計の検討）

- 再開発ビルの基本設計期間となるため、基本設計にも市民の意見を反映させるため、市民研究会を継続する。

平成24年度（文化創造プランの検討）

- 開館後の文化施設の具体的な活用方法について、専門家とともに市民研究会で議論していく。その議論の成果をもとに東海市の文化創造プランの素案を作成する。

平成25年度（文化創造プランの作成と管理・運営方針の検討）

- 前年度に検討した文化創造プランの素案をもとに、施設の管理・運営の具体的な市民参加の仕方を検討するとともに、専門委員会により文化創造プランを策定する。
管理・運営の方針が定まった段階で、文化施設設置の条例を制定し、管理方法を具体的にする。

平成26年度（市民参加の開館準備）

- 開館準備として、具体的な施設管理者を定める。市民研究会を継承・発展させることで、市民との協働による体制を確立し、ソフト事業の企画等の市民参加による開館準備を進め、オープニングイベントを開催する。

平成27年度（記念事業開催）

- 文化施設開館後1年間は、記念事業開催の期間として、様々なイベント・講座などを開催し、多くの市民が親しみをもって利用する機会を提供する。



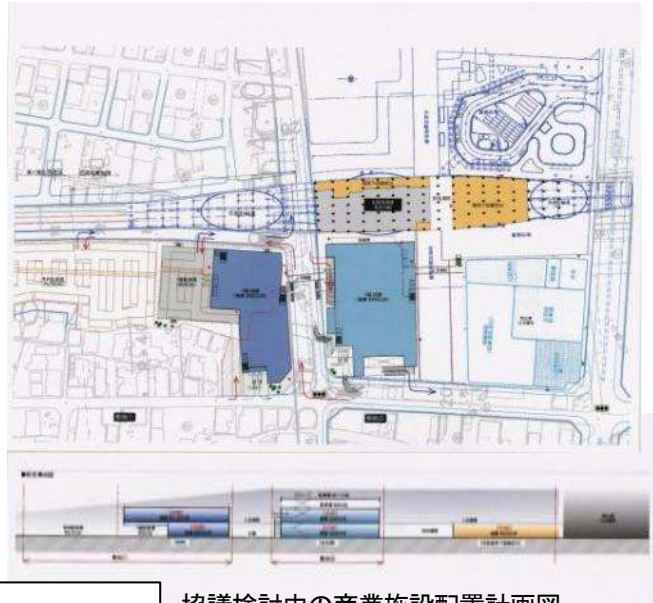
H22 市民研究会の様子

② ユニー所有地・名鉄換地

中心市街地のにぎわい拠点、商業の核店舗であったユニーが平成14年に閉店し、中心市街地のにぎわいが衰退してきた。

この閉店は、連続立体交差事業(鉄道高架事業)の仮線路用地として使用するために閉店されたものであり、連続立体交差事業完了後、再びユニー所有地が利用できる平成25年以降に新たな店舗の建設が予定されている。

現在、このユニーの所有地及び、太田川駅西の名鉄換地においては、大規模小売店舗の建設を検討している。



協議検討中の商業施設配置計画図

検討中の商業施設の概要

平成 26 年 開業予定

【敷地面積】	約 20,277 m ²
【延床面積】	約 23,600 m ²
【店舗面積】	約 6,900 m ²
【駐車台数】	約 470 台
【業 態】	総合店 (SM、専門店、飲食店等)

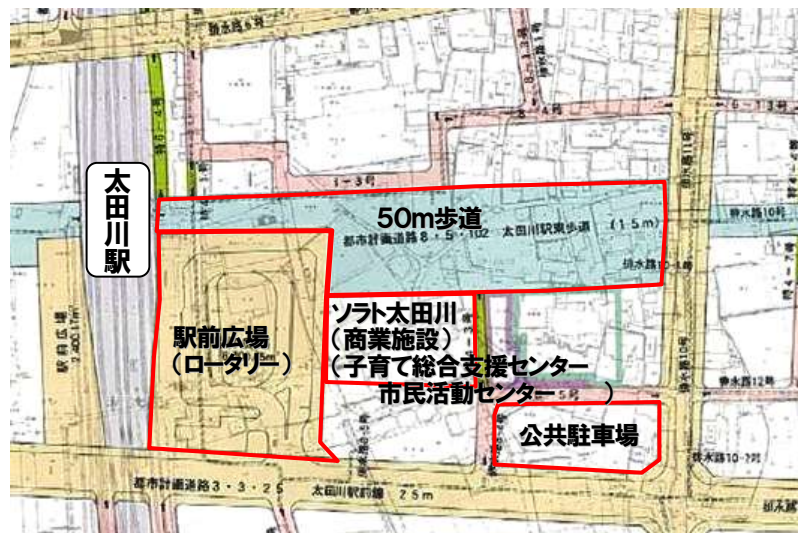


駅西地区 大規模小売店舗の整備イメージパース

(2) 駅東地区

太田川駅の東には幅員50mの歩行者専用道路(50m歩道)、駅前広場を整備する。

整備が完了している大規模小売店舗(ソラト太田川)や公共駐車場と連携して、50m歩道では各種イベント等を開催し、にぎわい創出に向け活用を行うものである。



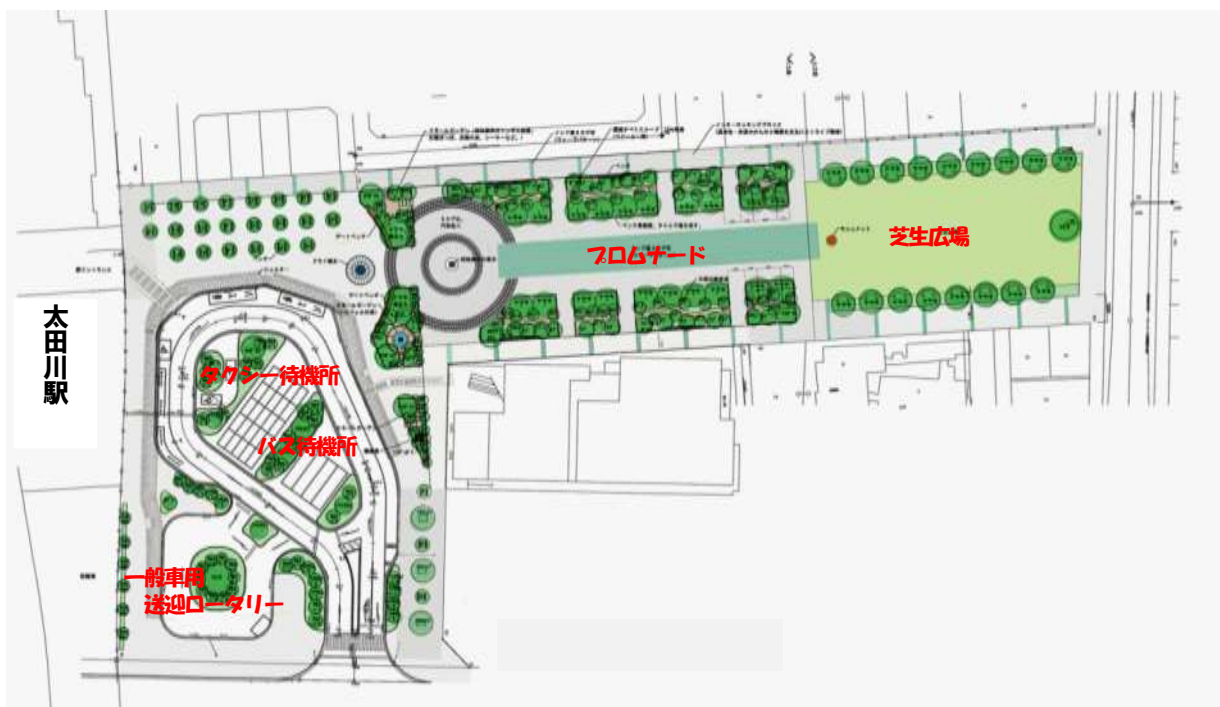
駅東地区 施設配置図

① 50m歩道の整備

太田川駅改札口を出てすぐ東へ幅50m、長さ約200mの歩道を整備する。

これは、本市の顔となる中心市街地に、様々な人々が集える場、また憩いの場としての空間を形成するもので、具体的には、地域のコミュニティの形成を図る場としてイベントや大田まつり、イルミネーション、さらには市内他地区で行われるイベントのサテライト会場として活用する。

また、緑による潤いや憩いの空間を創出することによって、イベント時だけではなく常に人が集える交流の場となるよう整備する。



50m歩道の整備イメージ

この50m歩道は、中心市街地のにぎわいを生み出す大きな役割をもっていることから、地域住民や商業者など多くの人々が、この完成を待ち望んでいる。



50m歩道・駅前広場完成イメージ

50m歩道は緑を多く配し、ゆっくり散策ができる市民の憩いの場としての顔を持つと

もに、にぎわいの拠点としていくためイベント開催の場として活用するものであり平成24年末に整備が完了する予定である。

本基本計画開始時は、各イベントの開催方法等の検討期間となり、完成後は、年間を通して四季折々のイベントを開催し、にぎわいの拠点、憩いの場として市民に親しまれる空間の創造を図るものである。

【50m歩道 年間イベント計画】

	通年イベント	シーズンイベント	他イベントとの連携
1月	地産地消にぎわい市場 ① (月1日以上で開催)		東海フラワーショウ
2月			
3月			
4月	フリーマーケット ② (月1回の開催)		大池公園桜まつり
5月		山車まつり ③	
6月	市民応募によるイベント② (随時開催)		花しょうぶまつり
7月		七夕まつり ②⑤⑥	
8月	オープンカフェ ②	ザ・おおた・ジャンプアップ フェスティバル (無音盆踊り) ②	東海まつり花火大会
9月			
10月		大田まつり	
11月		ウィンターイルミネーション④	東海秋まつり
12月		クリスマスイベント④⑤⑥	

各イベントは次の活性化事業により実施する

- ①「地産地消にぎわい市場」事業
 - ②にぎわい創出イベントプロモート事業
 - ③山車まつり
 - ④ウィンターイルミネーション事業
 - ⑤高校生によるまちづくり課題研究授業
 - ⑥大学生のまちづくり参加
- その他のイベントは既存のイベント

【50m歩道を活用した活性化事業】

中心市街地のにぎわいの創出のため、50m歩道を活用した様々なイベント開催を図るものであり、本基本計画では主に以下のとおりの活性化事業を計画している。

◎太田川駅前にぎわい創出・PR事業（まち開きイベント）

平成23年末には連続立体交差事業（鉄道高架化事業）により太田川駅は高架駅での営業が始まる予定となっている。

この新しい高架駅への切り替えは、新しく生まれ変わる中心市街地の象徴的なことである。このことを新しい中心市街地の始まり「まち開き」と位置付けて、広く市民にまちを披露するイベントを平成24年3月に開催する。

このイベントにより、多くの市民に中心市街地の魅力を感じてもらい、再び中心市街地へ足を運ぶきっかけとなり、来街者の増加につながることを図る。

☆主なイベント内容☆

・市内の山車の総揃え

市内の山車（大田地区・横須賀地区）に現存する山車9台を集結して、からくり人形等を披露する。

・姉妹都市等の物産店

東海市と交流のある姉妹都市などの物産店や地元商業者・コミュニティ等による模擬店を出店する。

・よさこい

市内外のよさこいチームによる演技を披露する。

・ふるさと大使の出演

東海市の魅力を情報発信してもらい、イメージアップを図ることを目的として設置された「東海市ふるさと大使」によるイベント司会やトークショーを実施する。



完成前の太田川駅前での大田まつりの様子



よさこいイメージ

◎地産地消にぎわい市場

本市の中心市街地は、農地に囲まれた環境にあって、農業生産者も多く中心市街地に居住している。

中心市街地において農業者・商業者・来街者などが交流し、にぎわいを創出する取組みとして定期的な市場を開催するものである。



市場のイメージ

この市場は、まちづくり会社(まちづくり東海)が中心となり、地元の商業者、農業者等と連携して開催する。さらに知多半島の農産物等の販売も目指し、市内外からの来街者を呼び込むことを図るものである。



50m歩道のイメージ (駅から見た様子)

【スケジュール】

- | | |
|-------|--|
| 平成23年 | 50m歩道の整備(西側)
市場の実施方法等の検討 |
| 平成24年 | 50m歩道西側完成
「にぎわい市場(仮称)」の試験的实施・出展者の拡大 |
| 平成25年 | 50m歩道の完成
定期的な開催(月に1回以上を目標) |

◎にぎわい創出イベントプロモート事業

50m歩道は、中心市街地のシンボリック的存在となるよう整備するものである。そのため、ここが東海市のにぎわいの拠点となるよう各種イベント等の開催を計画している。

この50m歩道の利活用は、まちづくり会社(株まちづくり東海)が中心となり、地元住民や商業者、NPO等と協働して様々な企画をしていく。

例えば、地元の商業協同組合「ジャンプアップおおた協同組合」が平成21年



50m歩道イベントスペースのイメージ



無音盆踊りの様子

また、フリーマーケットやオープンカフェ等の開催要望も高く、様々な団体が気軽にイベントが行えるように、まちづくり会社が窓口となり、各種市民団体と連携して50m歩道の利活用を推進する。

から試験的に開催して話題となった「無音盆踊り」や、地元町内会の夏祭り等の行事の開催も計画している。



フリーマーケットイメージ

◎50m歩道を活用した他地区のイベントとの連携

東海市内の他地区で開催されるイベント時には、多くの人が太田川駅を利用し来街する。

例えば、「東海まつり花火大会」は毎年約12万人程度の人があり、太田川駅周辺は、花火見物客や駅利用者でかなりにぎわう。また、駅前広場の整備により「東海秋まつり」、「東海フラワーショー」等の開催時には、今後は太田川駅前が会場までのシャトルバスの発着場となり、多くの人が利用することとなる。

こうした他地区でのイベント開催時に、ただバスを待つだけでなく、50m歩道を活用したミニイベント等を開催し、中心市街地の魅力の向上を図る。



東海まつり花火大会

【東海市市内の主なイベントの参加者数】

イベント名	会場	参加者数(H21)
東海まつり花火大会	大池公園	140,000人
東海秋まつり	市民体育館 元浜公園 製鉄公園	330,000人
大池公園 桜まつり	大池公園	42,000人
東海フラワーショー	市民体育館	28,000人
大田まつり 横須賀まつり	大田地区 横須賀地区	21,000人

◎ウィンターイルミネーション事業

現在、元浜公園で行われているウィンターイルミネーションを50m歩道で行う。

イルミネーションの装飾は、駅前空間の景観的魅力の向上とともに、その企画・実施は地域住民や大学生、高校生など多様な人々による市民参画型とし、世代を超えた地域コミュニティの強化を図ることも目的とする。



元浜公園でのイルミネーション



地元高校生によるイルミネーション(どんでん広場)

また、駅前で実施することにより、駅ホームからも見ることで魅惑ある夜間景観を演出し、駅の乗り換え客等にも中心市街地の魅力を感じてもらい、来街者の増加を図っていくものである。



ウィンターイルミネーション会場イメージ

◎山車まつり事業

歴史ある大田・横須賀の市内に現存する山車（9台）を揃えるイベントを行う。

東海市に現存する全ての山車にはからくり人形があり、市の周年記念等で9台の山車によるからくり披露では、多くの人を魅了してきた。

この地域に受け継がれた貴重な伝統・文化を継承していくとともに、地域資源として活用してにぎわいの拠点としての50m歩道の象徴的なイベントとしていく。



山車の総揃え (H21 東海秋まつり)

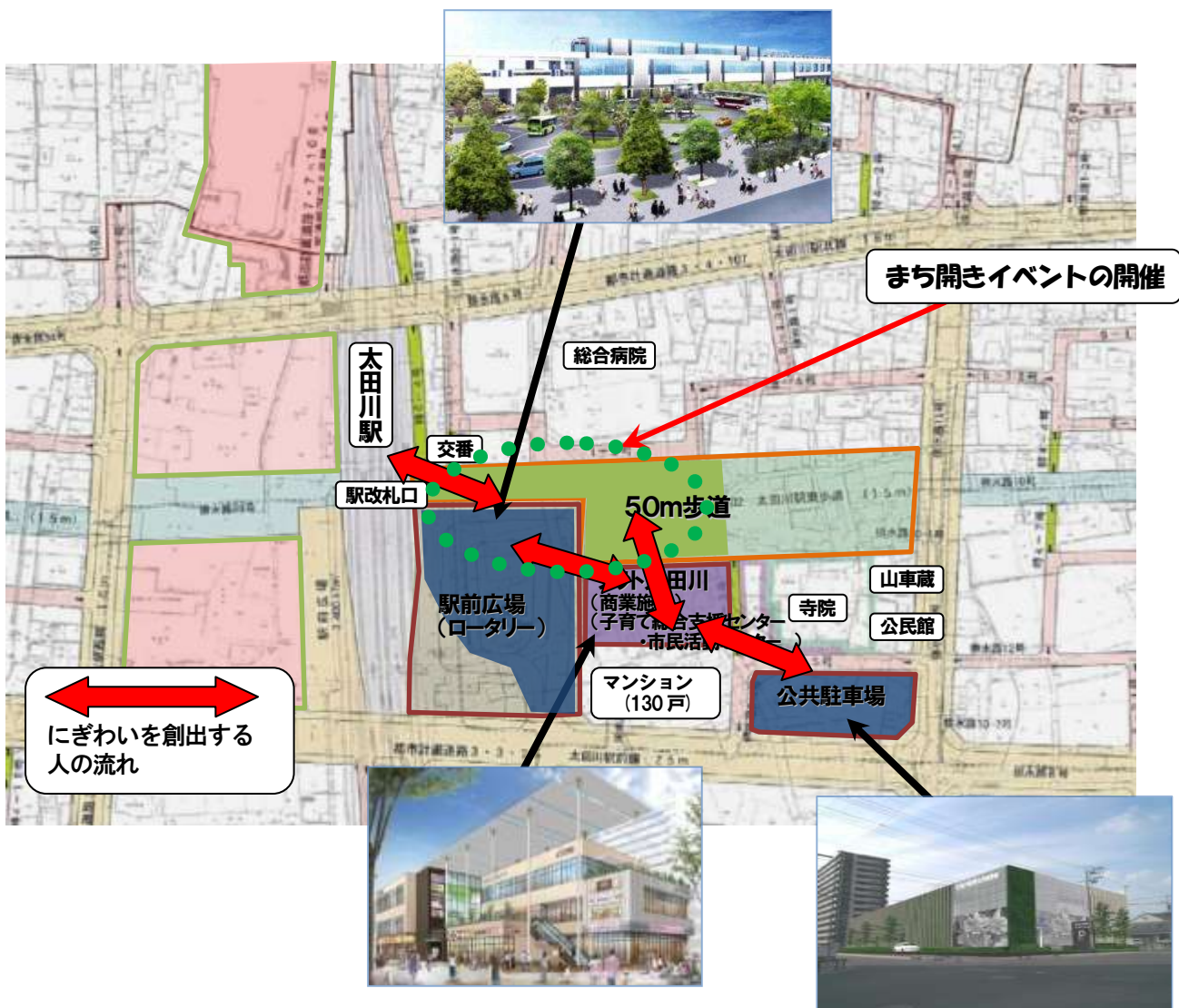
☆ 活性化事業の展開イメージ ☆

本基本計画による活性化事業を含め、中心市街地の活性化の展開イメージを示す。

【 ~平成23年】

平成23年末までには、太田川駅の営業が高架駅に移る。また、50m歩道の西側部分と駅前広場(南西の一部を除く)の整備が完了する。また、公共施設(子育て総合支援センター、市民活動センター)が入った大規模小売店舗(ソラト太田川)と公共駐車場も完成している。

このように太田川駅東側の都市基盤整備が進み、新しいまちの姿が見えてくるこの時に、まち開きイベント等を開催し、市民に再生した中心市街地を披露して、新たな人の交流の創出を目指す。



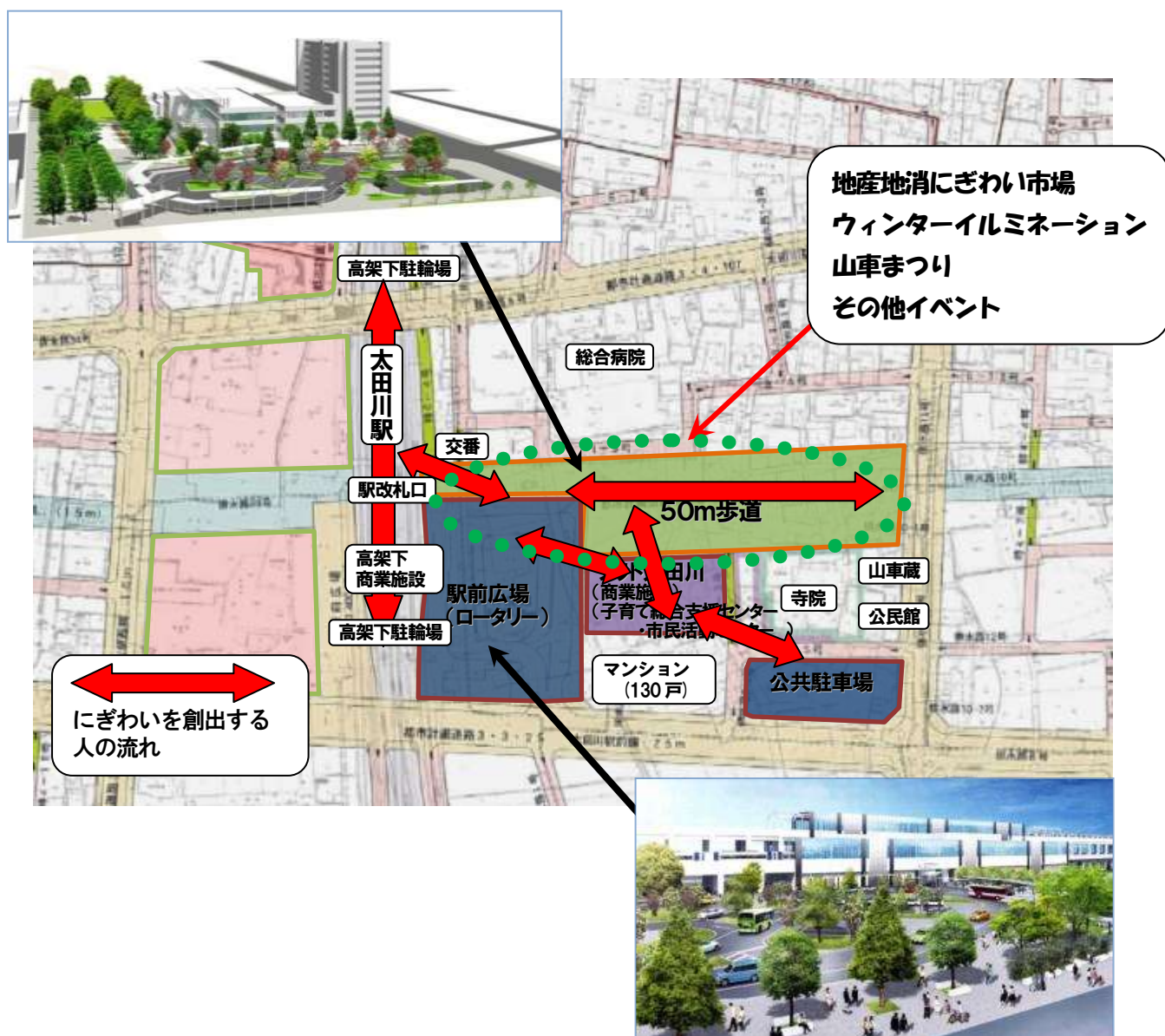
【平成23年～平成25年】

平成25年末までには、50m歩道、駅前広場、大規模小売店舗(ソラト太田川)の整備が完了しており、鉄道の高架化も完了して駅の高架下には駐輪場が整備される。

50m歩道では、地産地消にぎわい市場、ウィンターイルミネーション、山車まつり、その他様々なイベント等を開催する計画である。

50m歩道のイベント開催等によって、非日常のにぎわいを創出することにより、市民にとって中心市街地に親しみを感じてもらおう時期とする。

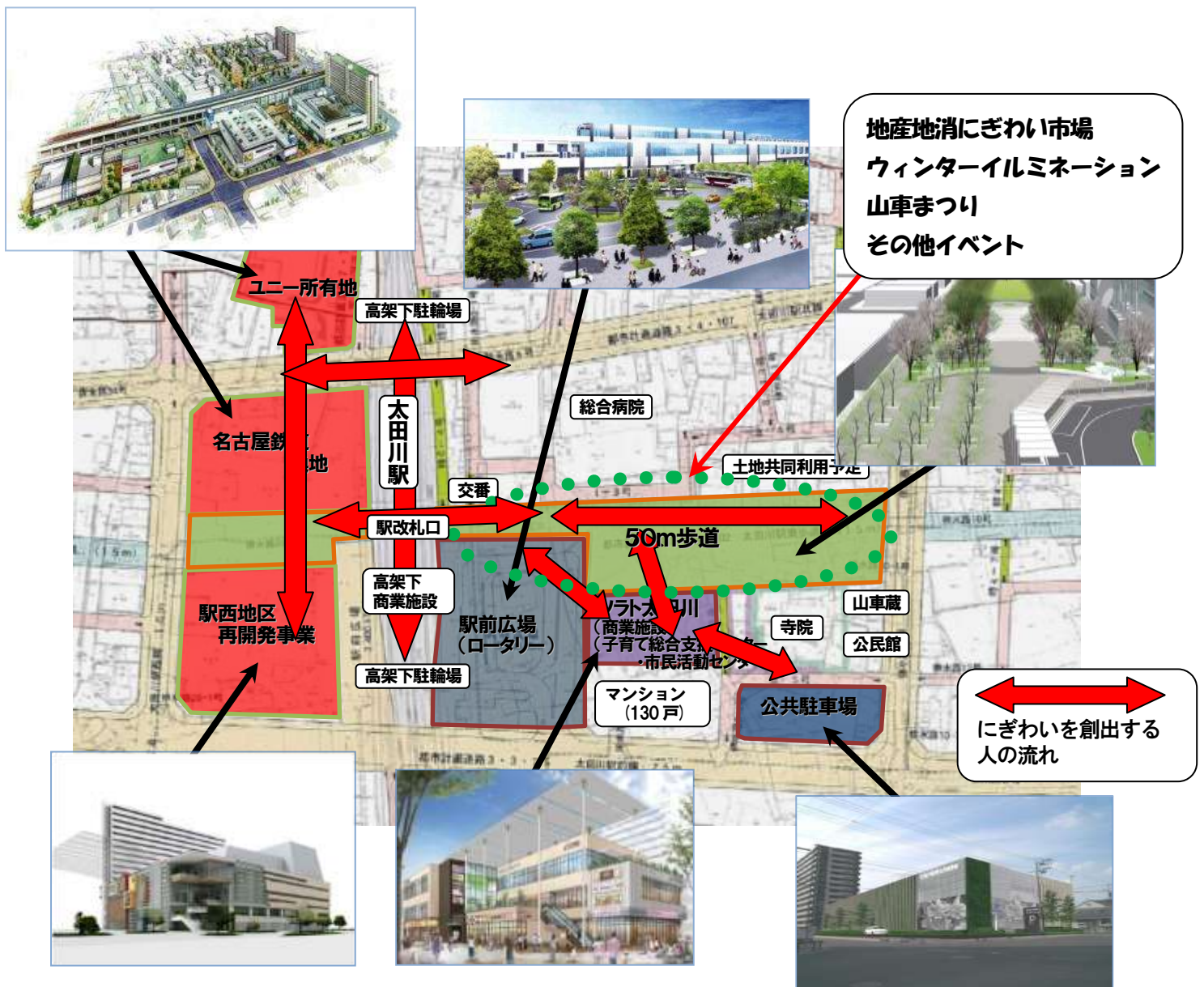
駅東側の主要な都市基盤の整備が完了していることから、50m歩道を中心とした、人の流れや交流を創出することを目指す。



【平成25年～ 】

駅西地区は、平成26年頃には、ユニー所有地と名鉄換地に大規模小売店舗が整備される計画である。また、文化施設(大ホール等)が導入される再開発ビルも平成26年度中の完成を目指す。

駅東地区に続き駅西地区の整備により、駅を中心としたにぎわいの核となる地区が完成する。このことにより、にぎわいの拠点とする50m歩道や商業施設、駅等を来街者が回遊する環境が整い活性化のコンセプトである「人と人をつなぎ、交流から生みだすにぎわい溢れるまちづくり」の達成を目指す。



[2] 東海市中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化のコンセプトと基本の方針を受け、次のとおり2つの目標を定める。

目標1

街なか居住の推進

～住みたくなるまちづくり～

目標2

来街者の回遊性の拡大

～訪れたくなるまちづくり～

[3] 計画期間の設定

本基本計画の計画期間の設定は、中心市街地において現在進行中の事業や公共施設等がほぼ完成する時期が平成27年であることから、平成23年6月から平成28年3月までの4年9月と設定する。

[4] 数値目標

(1) 指標の設定

目標1 街なか居住の推進

～住みたくなるまちづくり～

成果指標

中心市街地の居住人口の増加

中心市街地の居住人口を増加させ、コンパクトシティの理念のもとに、活性化に向けた事業を行い、こうした事業の効果を検証する客観的に数量化された指標としては「中心市街地の居住人口の増加」が適切であるため、これを成果指標とする。

目標2 来街者の回遊性の拡大

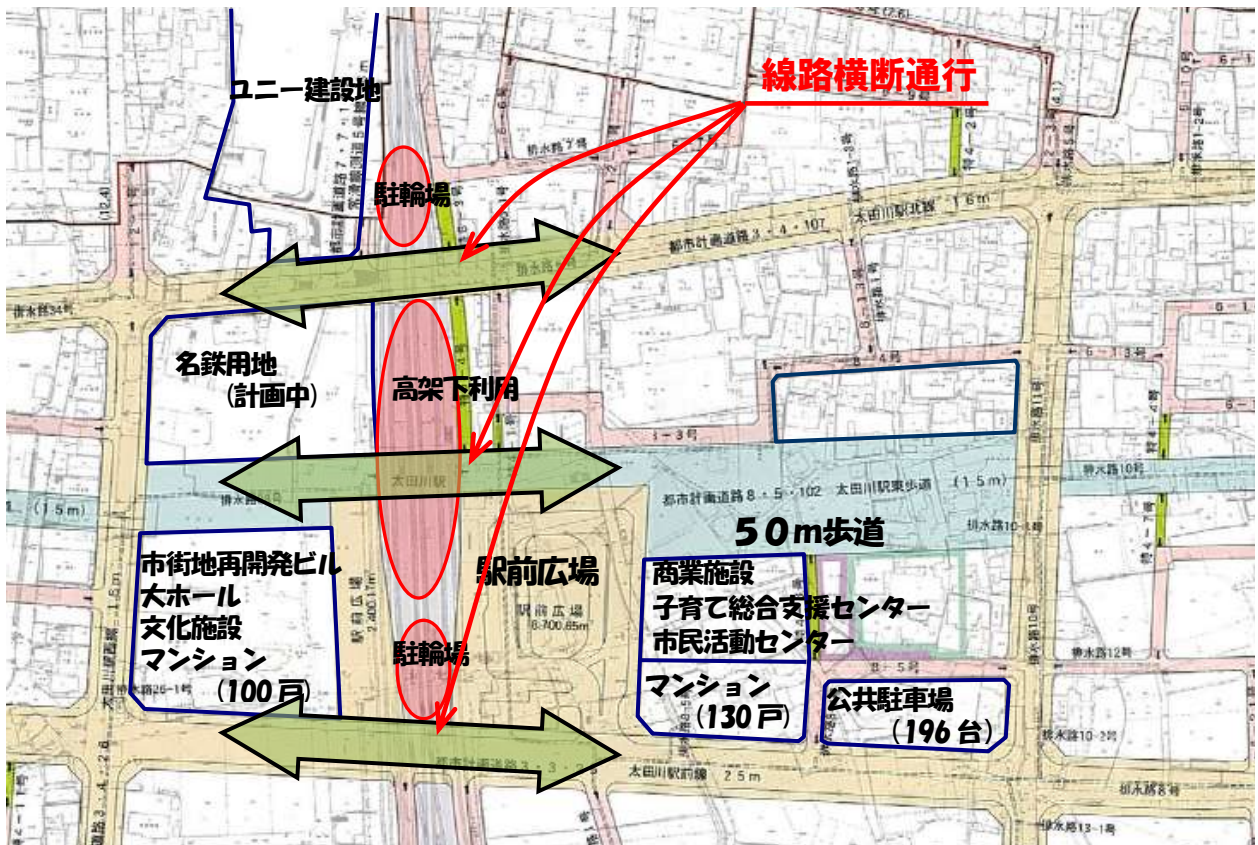
～訪れたくなるまちづくり～

成果指標

歩行者・自転車通行量の増加

太田川駅の利便性の向上や商業施設・公共施設の整備、各種イベントの開催など、中心市街地への来街者を増加させる事業を行い、交流人口の拡大を図るものである。こうした事業の効果を検証する指標としては、通勤通学の歩行者を除外した「休日歩行者・自転車通行量の増加」が適切であるため、これを成果指標とする。

☆成果指標「歩行者・自転車通行量」の計測の考え方☆



中心市街地は、太田川駅を中心にしてほぼ中央に南北に鉄道が走っている。かつてはこの線路によりまちが分断されていた。

目標とする来街者の回遊性の拡大には、鉄道の連続立体交差事業によってまちの分断を解消し、駅周辺に集積させる商業施設や公共公益施設などの利用者が、各種イベントの開催などによる来街者がまちを回遊することが重要である。

このことを踏まえ“来街者の回遊性の拡大”を計る“歩行者・自転車通行量”の計測箇所は、

線路を横断する歩行者・自転車交通量 とする。

なお、計画期間中の計測地点については、現在、土地区画整理事業を施行しているため、年次毎に道路形態は変化するが、先に述べた考えのもとに計測可能地点を選定し、計測するものとする。

(2) 具体的数値目標の設定

目標1 街なか居住の推進 ～住みたくなるまちづくり～

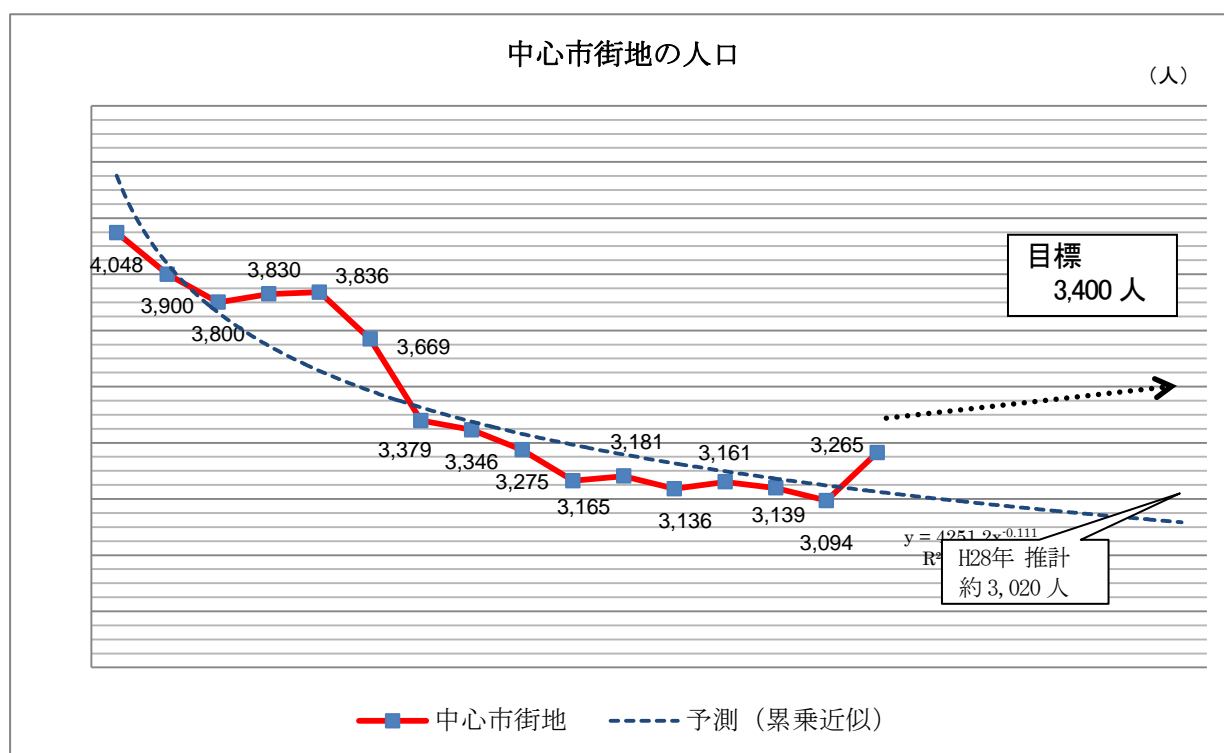
指標1 → 中心市街地の居住人口

【目標値の設定】

中心市街地の居住人口について、平成7年から平成22年(各年4月1日現在)までの人口推移から目標年である人口を予測した。

このまま、中心市街地活性化の取組みを行わなかった場合、これまでの減少傾向が続くものとして累乗近似により予測すると平成28年は、約3,020人まで減少すると予測される。

中心市街地の居住人口については、本基本計画による活性化事業での効果によって、計画期間内に推計されるものより約400人の増加を目指し、平成28年4月における居住人口を3,400人とすることを目標とする。



現 状 値
 (平成22年4月)
 3, 2 6 5 人

目 標 値
 (平成28年4月)
 3, 4 0 0 人

【目標値の算出】

居住人口の増加を図るため、住宅新築の増進を図る事業や居住環境を整備し、中心市街地に住むことの魅力を創出する事業を推進する。

このことによりその効果を検証し計画期間における成果を算出する。

【住宅新築の増進を図る事業、居住環境を整備し、住むことの魅力を創出する事業】

東海太田川駅周辺土地区画整理事業、市街再開発事業、下水道、公園事業、駅前広場(駅西)整備、50m歩道整備、駅東・駅西歩道整備、名古屋鉄道常滑線等(太田川駅付近)連続立体交差事業、大田街並みづくり協定

① 人口推計による減少

－245人

平成21年から平成22年にかけての大きな人口増加は、この年に大型マンションが完成したためであり、本基本計画の計画期間が始まる以前の活性化事業による結果である。

このような活性化事業を行わず、このまま何もしなかった場合の人口減少を予測するため、平成7年から平成22年までの人口推移から近似曲線を用いて予測すると平成28年には約3,020人になると予測された。

平成22年4月の人口は3,265人であるので、人口推計による人口減少は、

$$3,020 - 3,265人 = -245人$$

となる。

② 市街地再開発事業による増加

218人

太田川駅西の市街地再開発事業による再開発ビルに、新たに分譲マンションを整備する。この増加居住者数を算出する。

マンションの新規住宅戸数は、98戸であり、中心市街地の現在の平均世帯人数は、2.22人であることから、

$$98戸 \times 2.22人 \doteq 218人$$

となり、218人の居住者増加が見込まれる。

中心市街地における大型マンションの入居率等の状況

駅東地区に建設された大型マンション(バンパール太田川 130戸)は平成22年3月に竣工し即日完売している。

入居者の平均1世帯人数は2.4人であり中心市街地の平均値(2.22人)より高く、また、入居者構成は40歳未満であって2人以下の世帯が約6割であった。こうしたことから今後も1世帯当たりの世帯人数は増えると考えられ、更なる居住人口の増加が期待できる。

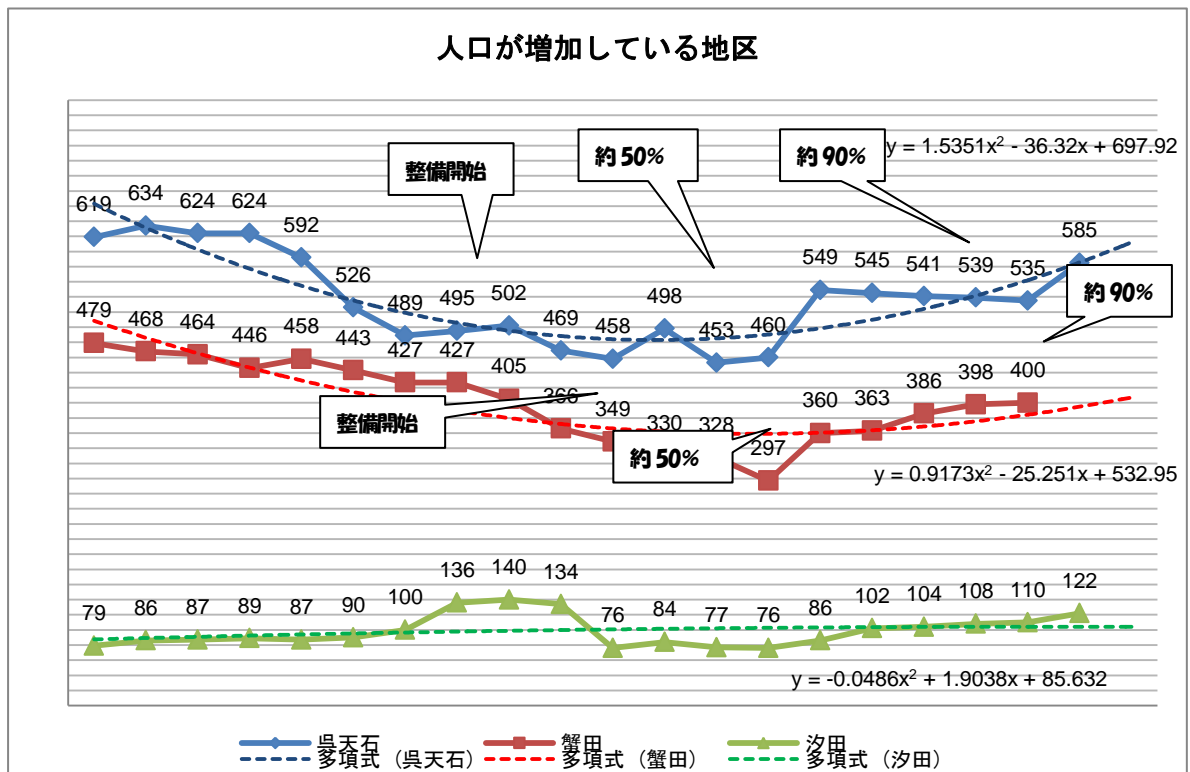
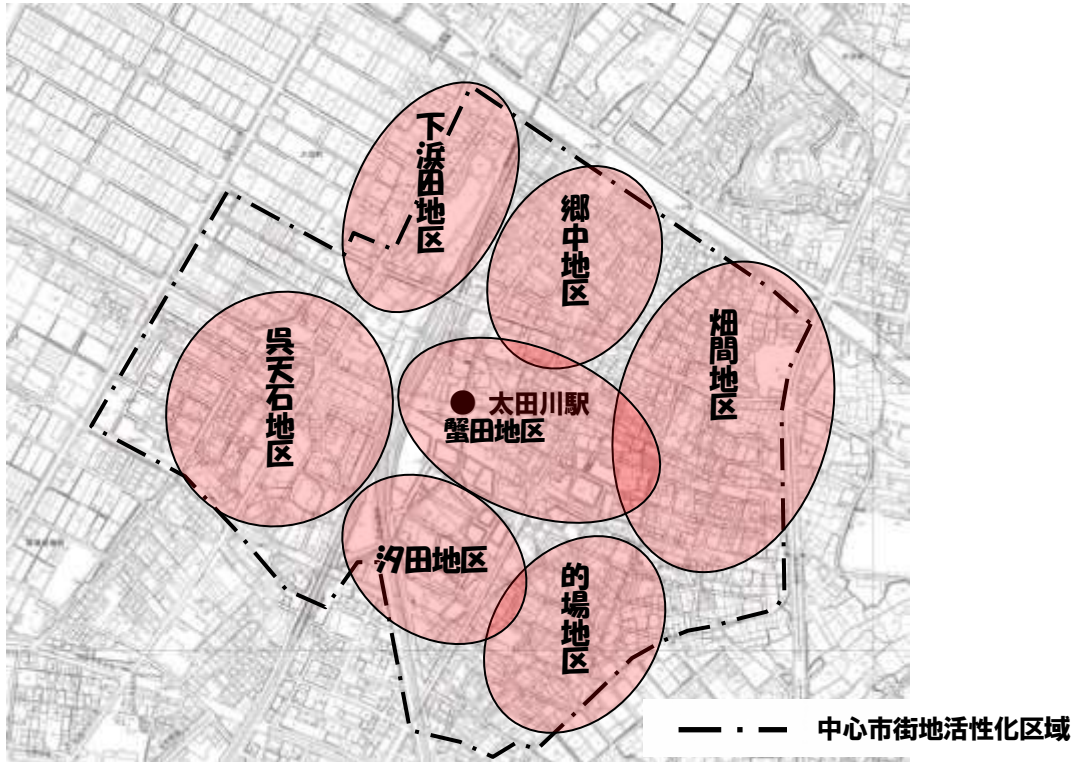
今後、中心市街地に建設されるマンション等も同様の傾向を維持することは中心市街地の居住者人口の増加を図る上でも有効であるので、入居者が住み続けたいくなるような便利で魅力のあるまちづくりに資する事業を進める。

③ 土地区画整理事業による増加

133人

平成4年から進めてきた土地区画整理事業による効果を算出する。

中心市街地を7つのブロックに分け、土地区画整理事業の整備進捗状況と人口推移を分析して計画期間内の人口について算出する。



土地区画整理事業による区画道路等の整備がほぼ完了している蟹田・汐田・呉天石の地区は居住人口が増加している。そこで事業の整備状況と居住人口の推移について分析する。

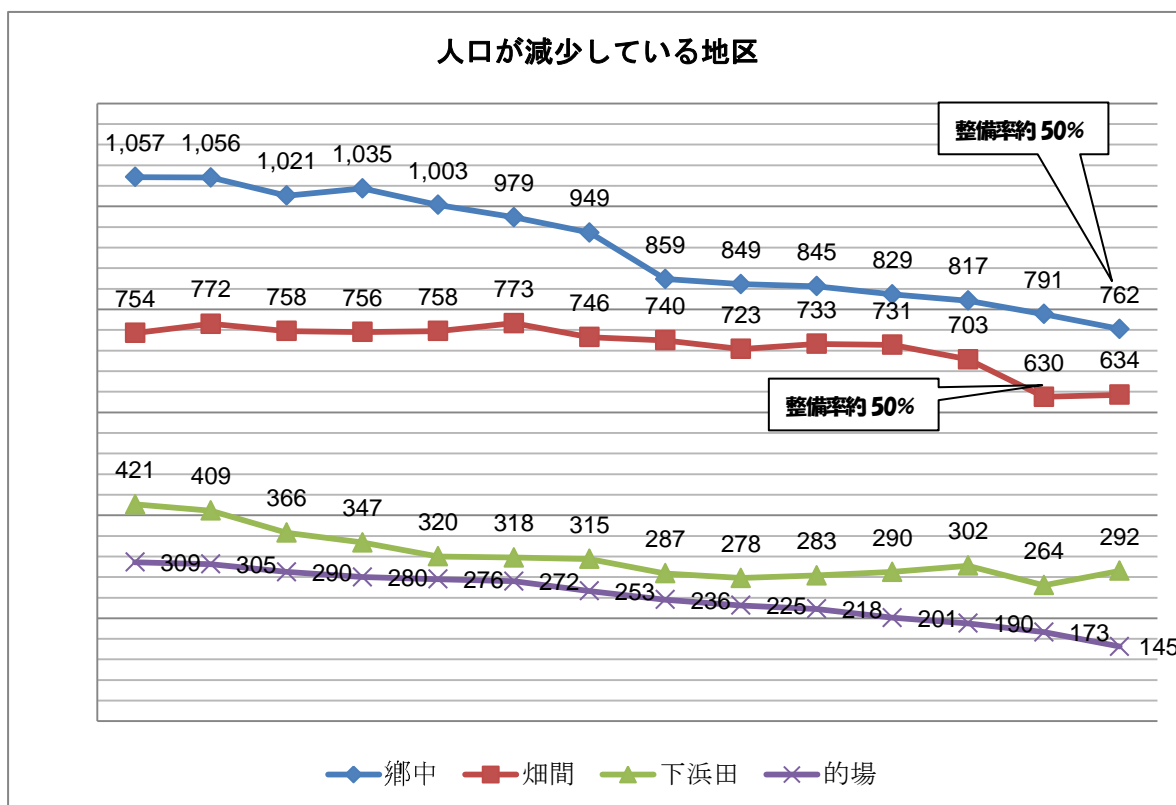
人口推移について分析するにあたり、平成3年から平成22年までの各地区の居住人口から、2次多項式による近似曲線を計算した。人口増加に転じている3地区のうち汐田地区は従前が宅地でなかったため、土地区画整理事業の整備進捗による人口増減には相関が見られないので除外する。

呉天石・蟹田地区の状況を見ると、整備率約50%の頃に人口が増加に転じていることが確認できる。その後、整備率約90%ごろまでの人口増加の状況を実数と近似曲線による数値で見ると、

呉天石地区		整備率50%	整備率90%	増加率
	実数	453	539	19%
	近似推定	485	542	12%

蟹田地区		整備率50%	整備率90%	増加率
	実数	297	400	35%
	近似推定	359	407	13%

この結果より、土地区画整理事業の整備率による人口増加を算出するにあたり、整備率が約50%の時点から約90%まで進捗すると、人口は少なくとも12%は増加すると見込み、各地区の人口増加を算出する。



次に、本基本計画の計画期間の整備目標から各地区に見込まれる居住人口の増減を算出する。

(1) 下浜田地区

0人

大規模小売店舗(ユニー)が立地させる地区であり、土地区画整理事業による居住人口の変動は少ないと考えられる。また、本地区内には再開発事業が含まれるが、これによる人口増減は別途(②市街地再開発事業による増加)算出した。

(2) 郷中地区

91人

現在、施工中であり平成23年度頃ごろ整備率は約50%となっていて、平成27年頃までには整備率約90%を目指す地区である。

このことより、平成23年から平成27年頃までには少なくとも12%の人口増加を見込み算出する。

$$\text{平成23年の地区人口(762人)} \times 12\% \doteq 91\text{人}$$

(3) 蟹田地区

0人

太田川駅東の用途区域が商業地域や近隣商業区域となる地区であり、平成22年には大型マンション(バンベール太田川)の完成により300人近い人口が増加している。

現在の未利用地の状況を調査すると、多くが商業施設としての利用が検討されており、居住人口の増減は多くないと考えられる。

(4) 畑間地区

76人

現在、施工中であり平成22年度頃ごろ整備率は約50%となっていて、平成27年頃までには整備率約90%を目指す地区である。

このことより、平成22年から平成27年頃までには少なくとも12%の人口増加を見込み算出する。

$$\text{平成23年の地区人口(630人)} \times 12\% \doteq 76\text{人}$$

(5) 的場地区

-80人

未施工の地区であり平成23年から集中的に整備を開始し平成28年頃には整備率約90%を目指している地区である。

整備を短期間に集中的に行うことになるので、この地区については、他地区のようなパターンの人口増加とならないと考えられ、平成28年頃まで人口は減少するものとし算出する。

直近5年間で、約80人の減少であるため、平成28年まで同様の減少傾向になると考えたと平成28年までの5年間で約80人の減少が予想される。

(6) 汐田地区

46人

ほぼ施工が完了している地区である。土地所有者の住居等の新築もほぼ終わって

④ 新築が見込まれる共同住宅による増加

73人

中心市街地に建設が予定されているマンション等共同住宅の新築による増加居住者数を算出する。

これは土地区画整理事業による建設用地の整備や、居住環境を整備し、住むことの魅力を創出する事業等による効果を算出するものである。

現在建設中で計画期間中に入居が開始される予定のマンションは、2件ありその供給される戸数は、1棟15戸(畑間地区)・1棟18戸(呉天石地区)である。

中心市街地の現在の平均世帯人数は、2.22人であることから、

$$(15戸 + 18戸) \times 2.22人 \approx 73人$$

となり、73人の居住者増加が見込まれる。

中心市街地におけるマンションの新築等の状況

土地区画整理事業区域内の共同住宅等の供給戸数は、建築申請数でみると、平成17年度…10棟(116戸)、平成18年度…2棟(32戸)、平成19年度…2棟(138戸)、平成20年度…2棟(18戸)、平成21年度…12棟(229戸)、平成22年度…2棟(33戸)、となっており、年により上下はあるがこれまで進めてきた中心市街地活性化の取組みによる効果があらわれている。

今後も各事業を進めることにより、中心市街地のポテンシャルを高め、居住人口の増加を図っていくものである。

◎以上をまとめると、

①人口推計による減少	－ 2 4 5 人
②市街地再開発事業による増加	2 1 8 人
③土地区画整理事業による増加	1 3 3 人
④新築が見込まれる共同住宅による増加	7 3 人

集計 1 7 9 人の増加となる。

現状値 増加
3, 2 6 5 人 + 1 7 9 人 = 3, 4 4 4 人

よって、目標値である 3, 4 0 0 人は達成可能である。

【フォローアップの考え方】

毎年度、本市より編集発行される統計データ(東海市の統計)を用いて中心市街地の人口を算出し数値目標の達成度を確認する。

また、基本計画に位置付けた事業の進捗状況の調査を行い、数値目標の達成度とあわせて検討し、必要に応じて目標達成に関する事業の促進等の改善措置を講じる。

目標2 来街者の回遊性の拡大 ～訪れたいまちづくり～

指標2 → 歩行者・自転車通行量の増加

【目標値の設定】

太田川駅を中心とした中心市街地では、土地区画整理事業を実施しているため計画期間を通しての定点での計測は難しい。また、本地区の歩行者・自転車通行量の既存データが無いため現状からの増加を想定し目標値を設定する。

現在(平成22年10月調査)における線路を横断した休日歩行者・自転車通行量は以下のとおりである。

〈 調査日時 〉

平成22年10月16日(土)

9:00～17:00

〈 調査結果 〉

①地点： 991人

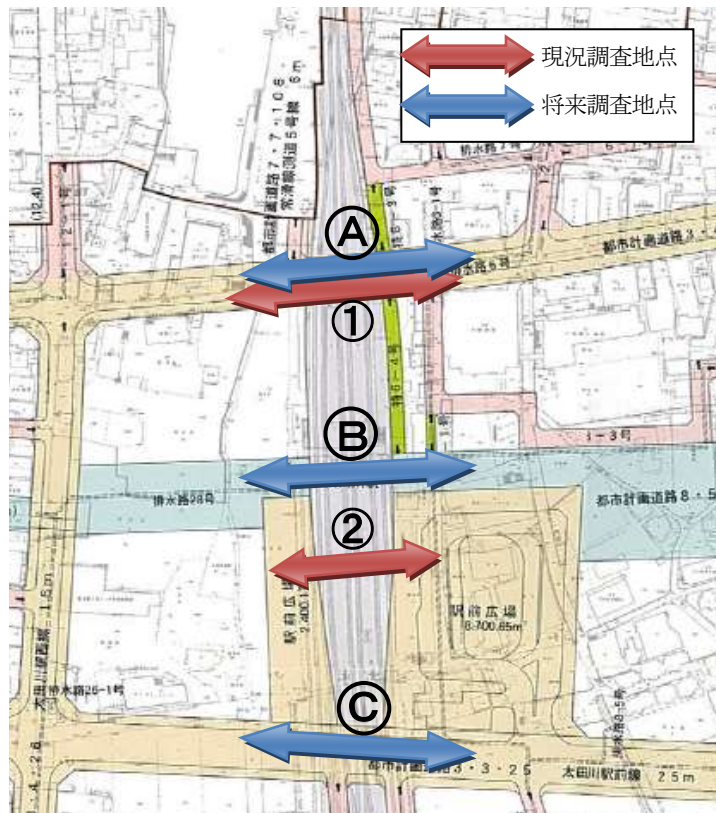
②地点： 183人

合計 1,174人

平成22年度に実施した来街者アンケートによると、休日の来街者のうち、買い物や飲食を目的とした人の割合は約30%であり、現状値の1,174人からすると、約300人の人がまちを回遊した人と考えられる。

歩行者・自転車通行量については、過去の計測データが無いため、中心市街地がにぎわっていた頃の数値やその後の推移は分からない。

本基本計画では、大規模小売店舗や公共施設、また50m歩道等を整備することにより新たな来街者を呼び込み、目標とする休日歩行者・自転車通行量の増加を図っていくものである。整備予定の施設の規模からも、歩行者・自転車通行量の300人以上の増加を目標とする。



通行量調査箇所図

現状値
(平成22年10月)
1,174人

目標値
(平成28年10月)
1,470人

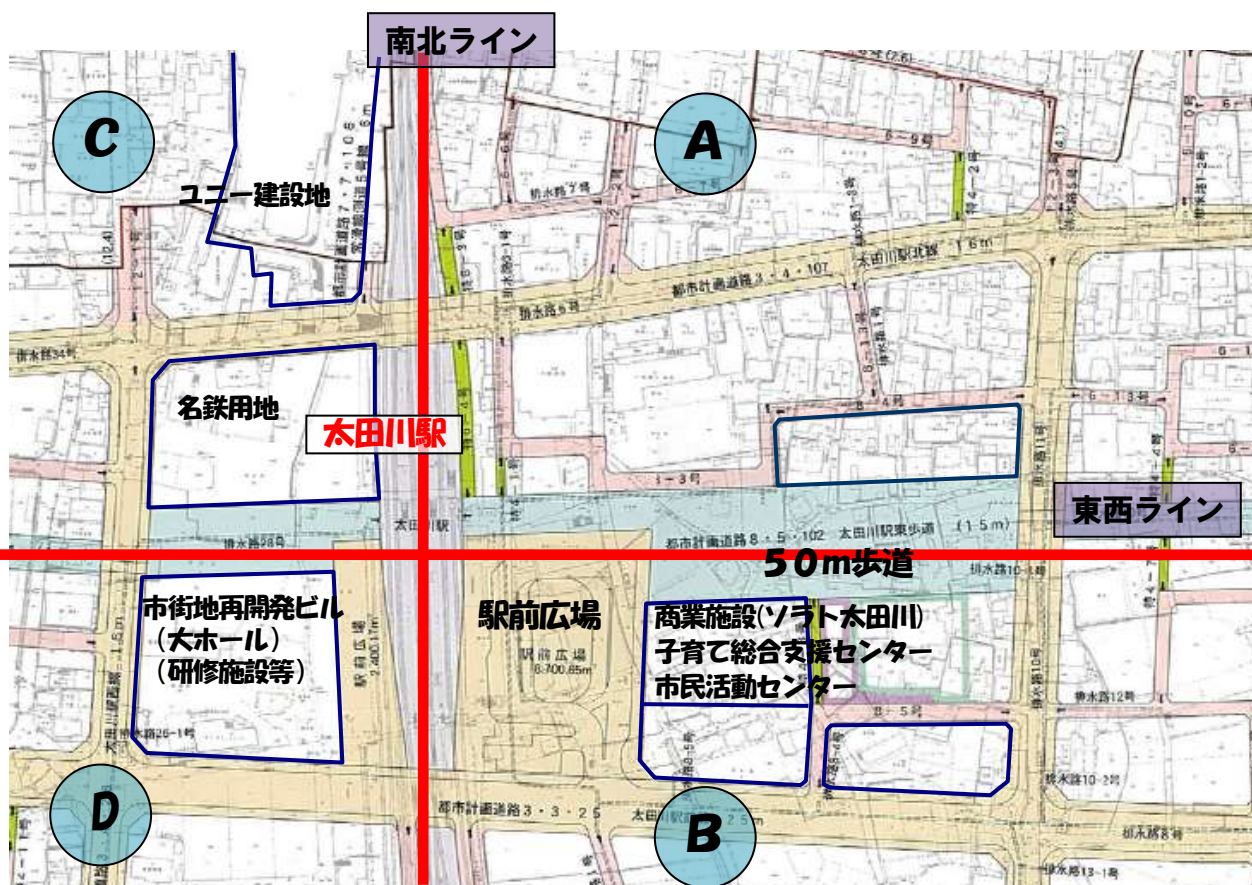
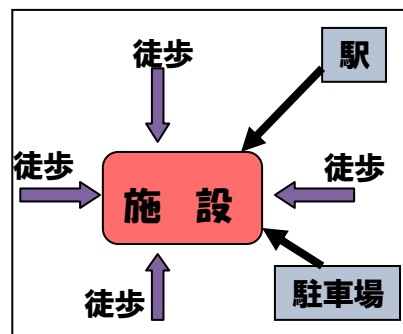
◎歩行者・自転車通行量算出の考え方

中心市街地への来街者の重心は太田川駅であると仮定し、この重心に交点を持つ南北ラインと東西ラインで太田川駅周辺をA～Dの4つのエリア設定をする。

この各エリアに配置される各集客施設の利用者から、成果指標である歩行者・自転車通行量を算出する。

各施設の利用者の来街手段のうち自動車や電車による場合は、駐車場や駅改札口からの限定された動線となるが、徒歩・自転車利用者は、その施設の東西南北の4方向から集まってくるものと考えられる。

少なくともその1つが成果指標を測定する南北ライン(線路)を横断するものと想定できるので、これを算出するものである。



【目標値の算出】

Aエリア

① 50m歩道でのイベント効果

40人

【効果の増進を図る事業】

50m歩道整備、美化活動、太田川駅前にぎわい創出・PR事業、中心市街地エリアマネジメント事業、「地産地消にぎわい市場」事業、にぎわい創出イベントプロモート事業、ウィンターイルミネーション事業、山車まつり事業、50m歩道を活用した他地区のイベントとの連携

50m歩道で開催するイベントのうち、通年イベントとして「地産地消にぎわい市場」と「にぎわい創出イベントプロモート事業」でのフリーマーケットの来街者数を算出する。

これらのイベントでの目標とする来街者数は1日当たり600人を想定する。

平成22年度に実施した「来街者アンケート調査」によると太田川駅周辺の休日来街者の29.0%の人が徒歩・自転車により来街するという結果がある。

このことから想定すると、施設利用者のうち徒歩・自転車による人は

$$600人 \times 29.0\% \approx 170人 \quad \text{となり、}$$

このうち1/4の人が少なくとも1回線路を横断するものと想定すると、

$$170人 \div 4 \approx 40人 \quad \text{となる。}$$

イベントによる来街者数の目標

・地産地消にぎわい市場による来街者数の目標

現在、営業中である「どんでん広場」の直売場の1日当たりの来客数は約500人であり、平成25年の閉店後は引き続き地産地消をテーマとした市場を50m歩道で展開するものである。

また、地産地消にぎわい市場は、定期開催の市場でありイベント的要素も含まれるため、1日あたりの入り客数については、約600人を目標とする。

・フリーマーケットによる来街者数の目標

現在、月1回元浜公園で開催されているフリーマーケットは、平均して出店数約100店、入り客数約3,000人である。また、平成15年頃どんでん広場横の敷地でフリーマーケットを開催したところ、出店数40店舗、入り客数約400人という実績があった。

こうした当地での実績からも、50m歩道でのフリーマーケットは当面の目標として、出店数60店舗、入り客数600人を目標とする。



Bエリア

② ソラト太田川の利用者

80人

【効果の増進を図る事業】

50m歩道整備、太田川駅東公共施設連絡通路、自転車駐車場、にぎわい創出イベントプロモート事業、50m歩道を活用した他地区とのイベントとの連携

駅東地区のソラト太田川の店舗面積は約2,000㎡であることから、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」（平成19年経済産業省告示16号）に規定する「店舗面積当たり日來客数原単位」を準用し算出すると、人口40万人未満の場合

$$1,100 - 30S \quad (S < 5) \quad S \text{ は店舗面積(千㎡)} \quad (\text{単位: 人/千㎡})$$

これより、

$$\text{店舗面積あたり利用者数} \quad 1,100 - 30 \times 2.00 \text{ (千㎡)} = 1,040 \text{ (人/千㎡)}$$

$$\text{商業施設の利用者数} \quad 1,040 \text{ (人/千㎡)} \times 2.00 \text{ (千㎡)} \approx 2,080 \text{ 人}$$

この施設には隣接して約200台の公共駐車場があるため、利用者は郊外の大型店と同様な交通手段による来街が予想され、平成22年度に実施した「来街者アンケート調査」による郊外大型店の来街者の15.5%の人が徒歩・自転車により来街するという結果がある。

このことから想定すると、施設利用者のうち徒歩・自転車による人は

$$2,080 \text{ 人} \times 15.5\% \approx 320 \text{ 人} \quad \text{となり、}$$

このうち1/4の人が少なくとも1回線路を横断するものと想定すると、

$$320 \text{ 人} \div 4 \approx 80 \text{ 人} \quad \text{となる。}$$

ソラト太田川の概要

平成23年4月開業

- 【1階】 店舗面積：988㎡ 3店舗
- 【2階】 店舗面積：1,084㎡ 2店舗
- 【3階】 公共施設（市民活動センター、子育て総合支援センター）



CEリア

③ ユニ-の利用者

240人

【効果の増進を図る事業】

駅前広場(駅西)整備、大規模小売店舗立地法の特例区域設定の要請、名古屋鉄道常滑線等(太田川駅付近)連続立体交差事業

駅西地区にユニ-株が建設する商業施設の店舗面積は約6,900㎡であることから、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」(平成19年経済産業省告示16号)に規定する「店舗面積当たり日来客数原単位」を準用し算出すると、人口40万人未満の場合

$$1,100 - 30S \quad (S < 5) \quad S \text{ は店舗面積(千㎡)} \quad (\text{単位: 人/千㎡})$$

これより、

$$\text{店舗面積あたり利用者数} \quad 1,100 - 30 \times 6.90(\text{千㎡}) = 893 \text{ (人/千㎡)}$$

$$\text{商業施設の利用者数} \quad 893(\text{人/千㎡}) \times 6.90(\text{千㎡}) \doteq 6,100 \text{ 人}$$

この施設には来店者用に約470台の駐車場を確保する予定であり、利用者は郊外の大型店と同様な交通手段により来街すると予想され、平成22年度に実施した「来街者アンケート調査」による郊外大型店の来街者の15.5%の人が徒歩・自転車により来街するという結果がある。

このことから想定すると、施設利用者のうち徒歩・自転車による人は

$$6,100 \text{ 人} \times 15.5\% \doteq 945 \text{ 人} \quad \text{となり、}$$

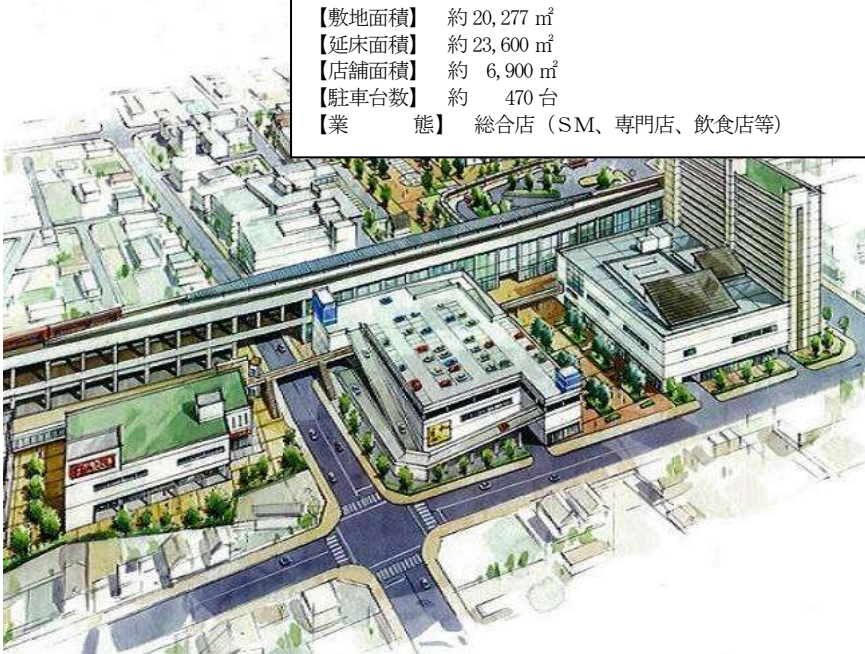
このうち1/4の人が少なくとも1回線路を横断するものと想定すると、

$$945 \text{ 人} \div 4 \doteq 240 \text{ 人} \quad \text{となる。}$$

ユニ-の概要

平成26年 開業予定

【敷地面積】	約 20,277 ㎡
【延床面積】	約 23,600 ㎡
【店舗面積】	約 6,900 ㎡
【駐車台数】	約 470 台
【業態】	総合店 (SM、専門店、飲食店等)



Dエリア

④ 市街地再開発ビルの公共施設の利用者

40人

【効果の増進を図る事業】

〔市街地再開発事業、自転車駐車場、駅前広場(駅西)整備、名古屋鉄道常滑線等(太田川駅付近)連続立体交差事業、駅西地区市街地再開発事業(暮らし・にぎわい)〕

文化施設の大ホールは約1,000席を計画しており、ホールの年間利用者は約60,000人、また研修施設等の年間利用者は約130,000人を想定している。よって施設全体として年間190,000人の利用者を見込み、1日の利用者数を520人と想定する。

平成22年度に実施した「来街者アンケート調査」によると太田川駅周辺の休日来街者の29.0%の人が徒歩・自転車により来街するという結果がある。

このことから想定すると、施設利用者のうち徒歩・自転車による人は

$$520人 \times 29.0\% \approx 150人 \quad \text{となり、}$$

このうち1/4の人が少なくとも1回線路を横断するものと想定すると、

$$150人 \div 4 \approx 40人 \quad \text{となる。}$$

(数値根拠)

・大ホールの利用者数

市内にある514席のホール(文化センター)の年間利用者数は、約31,000人である。整備する大ホールは約1,000席を計画しており文化センターと同程度の利用があると見込むと、 $(1,000/514) \times 31,000人 \approx 60,000人$ となる。

・研修施設等の利用者数

文化センターの研修施設等(970㎡)の年間利用者数は、約60,000人である。整備する研修施設等は2,120㎡を計画しており文化センターと同程度の利用があると見込むと、 $(2,120/970) \times 60,000人 \approx 130,000人$ となる。

再開発ビルの概要

平成23年3月 都市計画決定
平成26年 稼働予定

【敷地面積】	6,976㎡	【駐車台数】	
【建築面積】	6,210㎡	・施設用 :	159台
【公益占有面積】	13,350㎡	・住宅用 :	111台
【住宅専有面積】	7,985㎡	【住宅数】	98戸



◎ 以上をまとめると、

①50m歩道でのイベント効果による通行量	40人
②ソラト太田川の利用者による通行量	80人
③ユニーの利用者による通行量	240人
④市街地再開発ビルの公共施設の利用者による通行量	40人
集 計	400人となる。

$$\begin{array}{rcccl} \text{現状値} & & \text{増加} & & \\ 1,174人 & + & 400人 & = & 1,574人 \end{array}$$

よって、目標値である 1,470人は達成可能である。

【フォローアップの考え方】

毎年度、通行量調査を実施し数値目標の達成度を確認する。

また、基本計画に位置付けた事業の進捗状況の調査を行い、数値目標の達成度とあわせて検討し、必要に応じて目標達成に関する事業の促進等の改善措置を講じる。