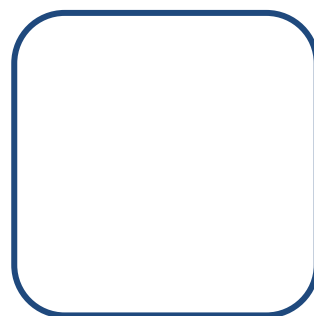
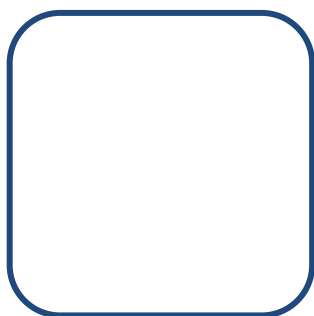
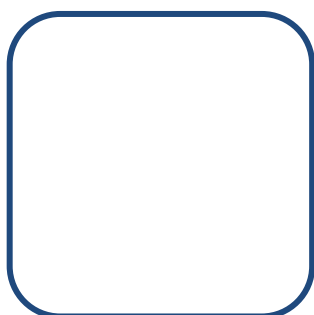


# 東海市中心市街地活性化基本計画

～人と人をつなぎ、交流から生み出す

にぎわい溢れるまちづくり～

2016-2020  
平成28年度 平成32年度



愛知県 東海市

平成28年3月



# 東海市中心市街地活性化基本計画

## 目 次

### 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 東海市の概要	1
(1) 東海市のあらまし	1
(2) 中心市街地の形成	3
[2] 基本計画策定の背景と意義	5
[3] 基本計画の位置付け	8
(1) 東海市総合計画	8
(2) 東海市総合戦略	10
(3) 東海市都市計画マスタープラン	11
[4] これまでの中心市街地の再生に向けた基盤整備	13
[5] 中心市街地の現状分析	16
(1) 人口・世帯	16
(2) 商業	20
(3) 業務	25
(4) 公共交通機関	27
(5) 土地利用	29
(6) 中心市街地の現状分析	32
[6] 地域住民のニーズ等の把握・分析	33
(1) アンケート・ヒアリング調査	33
(2) 地域住民のニーズ等の分析	42
[7] これまでの中心市街地活性化に対する取組み	43
(1) 前計画の概要	43
(2) 事業の進捗状況及び目標指標の達成状況	44
(3) 定性的評価	46
[8] 中心市街地の課題と活性化に関する基本的方針	47
(1) 中心市街地の課題	47
(2) 中心市街地活性化の基本的方針	49

### 2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置	51
[2] 区域	52
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	53

### 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	65
(1) 駅西地区	68
(2) 駅東地区	70
[2] 中心市街地活性化の目標	76
[3] 計画期間の設定	76

[4] 数値目標	76
(1) 指標の設定	76
(2) 具体的数値目標の設定	78

#### 4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性	87
(1) 現状分析	87
(2) 市街地の整備改善事業の必要性	87
(3) フォローアップ	87
[2] 具体的事業の内容	88
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	88
(2) ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業	88
(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業	90
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業	90
(4) 国の支援がないその他の事業	91

#### 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設を整備の必要性	92
(1) 現状分析	92
(2) 都市福利施設整備の必要性	92
(3) フォローアップ	92
[2] 具体的事業の内容	93
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	93
(2) ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業	93
(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業	93
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業	93
(4) 国の支援がないその他の事業	93

#### 6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] まちなか居住の推進の必要性	97
(1) 現状分析	97
(2) 事業の必要性	97
(3) フォローアップ	97
[2] 具体的事業の内容	98
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	98
(2) ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業	98

(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業	98
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業	98
(4) 国の支援がないその他の事業	98

## 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性	100
(1) 現状分析	100
(2) 商業の活性化のための事業の必要性	100
(3) フォローアップ	100
[2] 具体的事業の内容	101
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	101
(2) ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業	101
(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業	102
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業	102
(4) 国の支援がないその他の事業	103

## 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	109
(1) 現状分析	109
(2) 事業の必要性	109
(3) フォローアップ	109
[2] 具体的事業の内容	110
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	110
(2) ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業	110
(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業	110
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業	110
(4) 国の支援がないその他の事業	110

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	111
-------------------------	-----

## 9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等	112
(1) 東海市における市内の推進体制について	112
(2) 東海市議会における中心市街地活性化に関する審議又は討議の内容	113
(3) 中心市街地活性化連絡会議について	115

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	・・・・・・・・・・	116
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	・・・・・・・・・・	120
(1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業 及び措置の集中実施	・・・・・・・・・・	120
(2) 様々な主体及び各種事業等との連携・調整	・・・・・・・・・・	120

- 基本計画の名称 : 東海市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体 : 愛知県東海市
- 計画期間 : 平成28年4月から平成33年3月まで(5年0月)

## 1. 中心市街地活性化に関する基本的な方針

### [1] 東海市の概要

#### (1) 東海市のあらまし

東海市は、日本列島のほぼ中央部にある知多半島の西北端に位置し、北は天白川をはさんで名古屋市と隣接している。

市域は東西8.06 km、南北10.97 km、面積43.43 km<sup>2</sup>であり、東部は自然に恵まれた丘陵地、中央平坦部は農地及び住宅地、また伊勢湾に面した西部は、愛知県の主要な工業地帯である名古屋南部臨海工業地帯の一角を形成しており生活と産業が明確に区分けされている。

本市には、新東名高速道路と新名神高速道路を結ぶ伊勢湾岸自動車道のインターチェンジがあり、さらに近隣には、名古屋港、中部国際空港もあることから本市は、陸海空の交通の要衝としてのポテンシャルが高い。

また、中部国際空港に乗り入れている名鉄常滑線と、知多半島を縦断する名鉄河和線の分岐駅である名鉄太田川駅は、名古屋駅や中部国際空港駅まで約20分という距離にあり、市民の足としての利便性も非常に高い地域である。





江戸時代には尾張藩二代藩主徳川光友が横須賀（現在の横須賀町及び高横須賀町の一部）に御殿を建ててこの地を訪れ、景勝を賞したことから、横須賀は町方と称され、農漁村から商業の町へと変貌を遂げ、江戸中期には、米沢藩九代藩主上杉鷹山の師である儒学者の細井平洲が誕生した。

明治期には「トマト王」と呼ばれた「カゴメ株式会社」の創業者、蟹江一太郎が日本で最初のトマトソースの製造を始め、近隣農家へトマト生産が拡大するなど、西洋野菜の栽培が盛んに行われるようになった。

昭和36年に完成した愛知用水により、当地域の農業は高度化、近代化をとげ、洋ラン栽培やフキ栽培など、全国でも有数の地位を占める都市近郊農業地帯となった。



細井平洲肖像画



タマネギ



フキ



洋ラン

愛知用水は、工業用水としても利用されることとなり、昭和30年代に鉄鋼関係の大企業が臨海部に進出し、中部圏最大の鉄鋼基地へと発展していった。

このことが全国各地からの急激な人口流入を生み、昭和30～40年代の人口の増加はまさしく爆発的であった。

この企業立地は上野・横須賀両町にまたがる臨海部で展開されたため、両町は工業都市への発展や人口増加など将来の飛躍的発展にそなえ、昭和44年に2町が合併し東海市の誕生に至った。

なお、昭和40年に5万3千人であった人口は現在でも増加し続け、平成27年には11万3千人を超えている。



## (2) 中心市街地の形成

### 【人口集積】

東海市は、明治39年に名和村、荒尾村、富木島村が合併した上野村(昭和15年に上野町となる)と横須賀町、大田村、加木屋村、高横須賀村、養父村が合併した横須賀町の2町が昭和44年に合併して誕生した市である。

江戸時代～明治頃までの、東海市域における人口の分布は、小河川流域と河口に近い沖積平野に集落が密集していた。特に土留木川下流の名和地区、大田川の中・下流の大田地区(現中心市街地)や、遠浅の海岸に面していた横須賀地区は古くからの人口集積地であった。

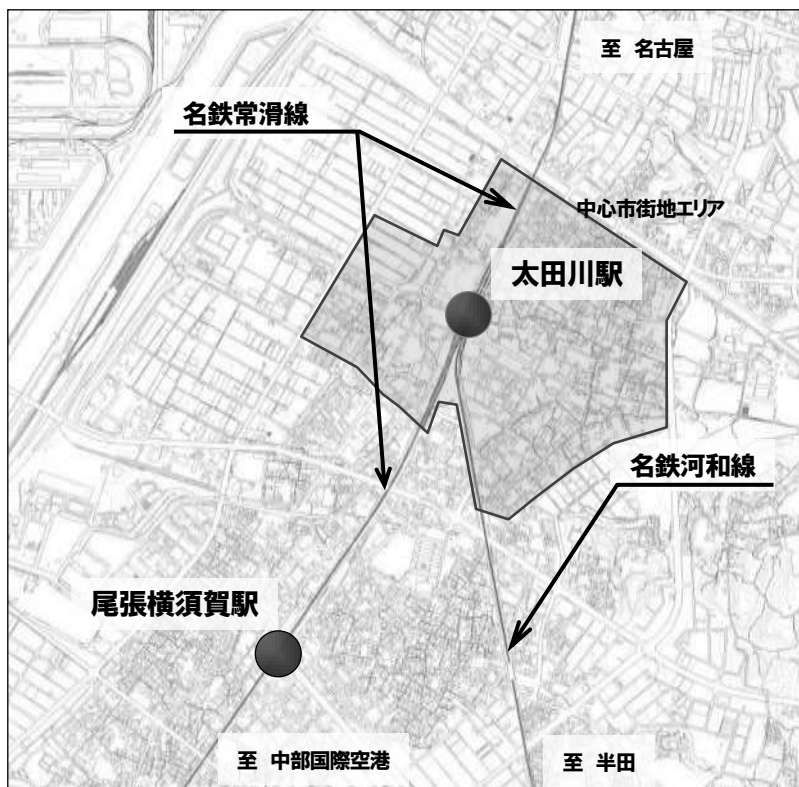
中でも、現在の中心市街地である大田地区と江戸初期に横須賀御殿の造営により町方と称された横須賀地区には、山車を町内に曳き回し、からくり人形の華麗な妙技を披露する「大田まつり」「横須賀まつり」が約230年にもわたりこの地に受け継がれていることから、本市域の中心的地域であったと言える。



大田まつり 山車

### 【鉄道の敷設】

大田地区が本市の中心市街地へと発展した背景には、鉄道敷設により当地が本市最大の交通結節点となったことが大きいと言える。



東海市の鉄道敷設(現名鉄常滑線)は、明治45年であり開通当時、現東海市の市域には名和村、加家、太田川、尾張横須賀の4駅で開業され、当時は乗降客数・貨物量とも尾張横須賀駅が最も多い駅であった。

しかし、昭和6年に太田川駅より半田線(現名鉄河和線)が開通したことにより、太田川駅が知多半島最大の交通結節点となり、乗降客数・貨物量とも次第にそれらの中心は、尾張横須賀駅から太田川駅へと移行した。

## 【大田地区の中心市街地としての形成】

東海市の中心市街地は、大田地区の太田川駅を中心としたエリアであるが、その歴史は比較的新しく、江戸時代頃までは町方と称された横須賀地区が商業活動において本市域の中心であり、大田地区は農漁業を中心としたものであった。

しかし、鉄道の敷設により太田川駅が開業したことによって、居住者以外に訪れる人が少なかった大田地区に、名古屋圏や知多半島の南の中心地である半田方面に移動する人が、



太田川駅前のにぎわい 昭和 63 年

太田川駅を利用するため大田地区を訪れるようになり、まちの様相が変化し始めた。

また、昭和36年の愛知用水の完成は、知多半島の農業を飛躍的に近代農業へと進展させ、多品目の農業経営の展開を可能とした。こうした近代農業は大田地区の市街地に隣接した農地で盛んに行われ、現在の本市の特産品であるフキや洋ランの生産量を大きく伸ばすこととなり、農業居住者の多かった大田地区の活力となっていた。

さらに、愛知用水は工業用水としての活用により工業振興への可能性を生み出すこととなった。昭和34年に名古屋南部臨海工業地帯の誘致決定により始まった臨海部の鉄鋼基地を中心とする一大工業地帯の開発時には、交通至便である大田地区に全国各地から急激な人口流入を生みだし、大田地区の爆発的な人口増加をもたらすこととなった。

こうしたなか、商業活動においても昭和46年には、これまでなかった大規模小売店舗(ユニー大田川店)が開業し、ここを核として商業個店が集積して活況を見るようになり、このことは本市域のみならず周辺地域の買い物客の流れを大きく変え、居住人口、商業活動ともに大田地区は本市の中心市街地へと形成した。

## [2] 基本計画策定の背景と意義

### ☆ にぎわいを失った中心市街地

東海市の中心市街地は、昭和30年代からの高度経済成長期における急激な市の発展とともに形成され成長を続けてきた。

しかし、この人口増加は急激でありすぎたため、中心市街地では人口増加を吸収しきれず、郊外へ居住者が流出し、さらにモータリゼーションの進展が居住者の流出に拍車をかけることとなった。昭和後期から居住人口の減少が始まり、さらに平成に入ってから商業活動が衰退するなど、中心市街地としてのにぎわいが次第に低下していった。

### ☆ 中心市街地の活性化に向けた東海市の取り組み

東海市は、こうした中心市街地の衰退に歯止めをかけるため、市の都市拠点としての「東海市の玄関口・顔づくり」を目標に掲げた中心市街地の再生を目指し、平成の初めから都市基盤整備を進めてきた。

この取り組みは土地区画整理事業などの、いわゆるスクラップアンドビルドによるまちの



土地区画整理事業説明会 昭和63年

再生を図るものであったため、事業による家屋移転等は、一時的な居住者の減少や商業活動の衰退を招く危険をともなうものであった。

しかし、市は太田川駅周辺を将来にわたり中心市街地として機能させるには、根本的なまちの再形成が必要と考え、こうした手法による中心市街地の再生に着手した。

こうして平成4年から始まった土地区画整理事業は中心市街地の衰退の一時的な要因となったものの、事業着手から23

年経過した現在、事業進捗は約89%となり、さらに土地区画整理事業とともに始めた鉄道の連続立体交差事業も平成23年に高架化及び新駅が完成し、市街地再開発事業を含めた太田川駅周辺のハード整備は完成に近づきつつある。

### ☆ これから東海市が取り組むこと

東海市は、これまで進めてきた都市基盤整備によって再生しつつあるまちの姿に、失われてしまったまちのにぎわいを再び呼び戻す重要な時期となっていると考え、様々な取り組みを展開していく。

その中でも、太田川駅から東に伸びる幅員50mの歩行者専用道路(50m歩道)は、にぎわい拠点の場として中心市街地の最も核になる部分であり、その駅東地区には、平成23年4月に「市民活動センター」「子育て総合支援センター」がオープンした。

また、平成27年度には、駅西地区に文化・芸術の交流拠点となる大ホールや囀鳴広場の入

る芸術劇場や駅西イベント広場等が完成し、様々な公共公益施設の集積が図られた。

市は、こうして整備した様々な公共公益施設の活用を進めるとともに、商工会議所、観光協会、まちづくり会社、地元商業者等とも連携し観光資源の発掘・開発や知多半島の物産の集積を進め、人が訪れたいくなる中心市街地となるようなソフト的な取り組みを推進していく。

### ☆ 地元の住民が取り組んでいること

閉店したユニー大田川店の跡地に設立された地産地消をコンセプトにした商業施設「どんでん広場」は、“まちのにぎわいの灯”が衰退してしまうのではないかと懸念した地元住民の有志により設立運営され、中心市街地ののにぎわい拠点としての役割を担ってきたが、跡地整備に伴いその役割を終え、現在は太田川駅東に整備された50m歩道にその名称が引き継がれ新たな「どんでん広場」として再び中心市街地ののにぎわい拠点としての役割を担っている。



にっぽんど真ん中祭りの様子



ザ・おおた・ジャンプフェスティバルの様子

さらに地域コミュニティの形成に大きな力を発揮してきた「大田まつり保存会」や、新しくなるまちの景観に配慮していこうと、街並みづくりルールを運用している「大田まちづくりの会」など、多くの市民がこれまでの活動のノウハウを活かし、中心市街地の活性化とにぎわいづくりを進めている。

また、「ジャンプアップおおた協同組合」は「ザ・おおた・ジャンプフェスティバル」を開催し、地元のイベントの一つとして子どもから大人まで楽しめる夏まつりとしてにぎわいを見せている。

このイベントは、平成23年度に整備された50m歩道で開催されており、現在は将来に向け様々なアイデアを採り入れた盆踊りを試行し、マスメディアにも取り上げられるなど話題となっている。



大田まつりの様子

## ☆ 基本計画を策定する意義

本市の中心市街地が、初めに大きなにぎわいを見せたのは、臨海工業地帯の開発が進む昭和30年代頃である。当時は臨海工業地帯の建設に関わる多くの人でまちは溢れ、活気のあるにぎわいを見せていた。

その後、建設ラッシュも一段落し、まちの活気が衰えを見せ始めた昭和40年代に、太田川駅前にユニー大田川店が立地して、買い物客でにぎわう中心市街地へと変化を遂げた。

このように中心市街地のにぎわいは、2度の“大きな波”により活気にあふれていたが、ユニーが閉店し、土地区画整理事業等によりまちが大きく変わっている状況下では、にぎわいに乏しいまちとなっていた。

このような状況の中、にぎわいを取り戻そうと地元住民、商業者は再び中心市街地に“第3の波”を引き起こそうと様々な取り組みを行っている。またこうした機運に行政も呼応し、都市基盤整備を始めとする公共事業を進め、中心市街地はその姿を大きく変えてきた。

大規模な施設整備が概ね完了し、にぎわいを取り戻しつつあることから、今まさに官民が合意形成を進めながら、中心市街地の活性化に向けた様々な取り組みを連携して進めるため「中心市街地活性化基本計画」の策定を行うものである。

### [3] 基本計画の位置付け

本計画は、東海市のまちづくりの方向性として示されている、「東海市総合計画」や「東海市総合戦略」及び「東海市都市計画マスタープラン」との整合性を図り、その理念等を具現化する計画とするものである。

#### (1) 東海市総合計画 (平成26年度～平成35年度)

第6次東海市総合計画では、「ひと 夢 つなぐ 安心未来都市」をテーマに、市民との協働と共創の考えを大切にして、市民が望んでいる「安心」「快適」「いきいき」「ふれあい」「活力」の理念の実現を目指している。

五つの理念 (キーワード)	五つの理念が描くまちの姿
安 心	みんなが安全に、不安なく生活しているまち
快 適	さまざまなサービスが便利に使い、気持ちよく暮らせる環境が整っているまち
いきいき	一人ひとりが生きがいを持ち、充実した日々を送ることができるまち
ふれあい	世代・立場・地域などを越えた交流が活発で、人々が支え合っているまち
活 力	農業・商業・工業が盛んで、活気のあるまち

#### ☆土地利用構想 (抜粋)

東海市の土地利用は、臨海部には工業地帯、臨海部と内陸部との境には緩衝緑地帯及び耕作地帯、中央部には既成市街地、東部丘陵地には住宅地が点在する緑地帯というように、南北の帯状に構成されていますが、(都)西知多道路の整備などの環境変化に伴い、産業振興を視野に入れた土地利用を図るものとします。

市の北部では、(都)伊勢湾岸道路が東西に横断して、東名阪自動車道や東海環状自動車道、そして新東名高速道路につながっているほか、(都)伊勢湾岸道路の東海JCTから北に向かっては、名古屋都心部を結ぶ(都)高速3号線、南に向かっては、中部国際空港に至る(都)西知多道路とつながっています。

本市のこうした立地特性とポテンシャルを生かして、自然との共生のもと、産業振興と持続的な活力ある都市の発展を目指した土地利用を進めて、居住人口の定着と増加を図るとともに、豊かで充実した市民生活を送ることができるまちづくりを進めます。

## ☆土地利用計画

総合計画では、太田川駅周辺を本市の中心市街地として活性化を図ることで、全市の土地利用構想の実現を目指している。

### 現状と課題（抜粋）

企業などの住宅団地が郊外部に分散して形成されてきたほか、商業機能も周辺都市へ流出傾向にあったなど、人口や商業機能の拡散が見られましたが、現在は、既成市街地の周辺地域で土地区画整理事業が進んでおり、特に太田川駅周辺における複合型文化施設や商業施設などの大規模な施設整備をはじめ、そのほかの地域においても、公立西知多総合病院など各地域の土地利用に影響を及ぼす大型プロジェクトが進んでいます。こうした状況から、中心市街地や鉄道駅を中心とした集約型の土地利用と市街地内の農地や低・未利用地を有効に活用した宅地化誘導を行うなど、計画的かつ良好な市街地の形成を図る必要があります。

### 住居系土地利用（抜粋）

太田川駅周辺をはじめ土地区画整理事業などによる優良な宅地供給を進めます。また、進行する高齢化への対応と都市施設の効率的な運営の視点から、鉄道駅周辺や地域の中心地においては、生活に密着した商品を扱う店舗など生活利便施設の誘導をはじめ生活拠点地区の整備を図るなど、できる限りコンパクトにまとまった一体的な市街地の形成に努め、住環境の保全と都市景観に配慮したまちづくりを進めます。市街化調整区域内の土地については無秩序な開発を抑制します。

### 商業系土地利用（抜粋）

これまで積み重ねてきた太田川駅周辺の質の高い都市基盤整備をもとに、大型商業施設の誘致をはじめ、商業施設の計画的な建築誘導を図るとともに、教育文化機能、福祉機能などと併せて、中心市街地にふさわしい土地利用を進めます。



## (2) 東海市総合戦略 (平成27年度～平成31年度)

中長期的な将来を見据え、我が国における喫緊の課題である人口減少や地域経済の縮小といった課題への的確に対応し、地方創生を推進していくための羅針盤となるもので、国の「まち・ひと・しごと創生総合戦略」における基本目標との関連も踏まえ、本市が総合戦略において重点的に取り組んでいる項目を基本目標としている。

### ☆基本目標 (抜粋)

- 地域活性化・にぎわい創出
  - ・次世代の成長分野をはじめ魅力ある産業の創出により地域が活性化し、多くの人が集い交流しにぎわいを創出する
- コンパクトシティの形成
  - ・安心して快適な生活環境を実現することができ、持続可能な都市経営を可能とする集約型都市を形成する

### <目標実現のための基本的方向と具体的な施策(抜粋)>

- 地域活性化・にぎわい創出
  - ・市内に多くの人に住み、多くの人を訪れることにより、まちのにぎわいが生まれる環境を整備する。
  - ・新たな産業の創出と事業者の育成を支援するとともに、農商工業の活性化を促進する。
- コンパクトシティの形成
  - ・安心・安全で快適な生活環境と、まちのにぎわい・活力を生み出す交通体系の強化・充実を進める。
  - ・将来にわたりさまざまな産業の活性化や人口の定着化にむけた集約型都市の形成を進める。

### (3) 東海市都市計画マスタープラン (平成23年度～平成35年度)

第6次東海市総合計画における本市の将来都市像、将来都市像を実現する五つの理念及び都市づくりの基本的課題を踏まえ、都市づくりの理念及び目標は以下のとおりである。

#### ☆都市づくりの理念

**ひと 夢 つなぐ 安心未来都市づくり**

#### ☆都市づくりの目標 (抜粋)

- 活力を生み、持続的な発展を支える都市づくり

本市の中央部に位置し、公共交通結節機能を有する太田川駅周辺においては、土地区画整理事業等による都市基盤整備を引き続き継続するとともに、市街地再開発事業等により商業機能や居住機能をはじめ様々な都市機能の集積・複合化を進めるなど、本市の顔となる都市拠点（にぎわい拠点）の形成を目指します。

#### <目標実現のための基本方針(抜粋)>

- 太田川駅周辺における商業機能や居住機能、複合型文化施設や大学をはじめとする教育文化、子育て支援をはじめとする福祉等、様々な都市機能の集積
- 駅前広場整備や歩行者専用道路の整備等、太田川駅周辺における公共交通結節機能の強化・充実
- 太田川駅周辺土地区画整理事業及び多様な都市機能集積に向けた駅西地区市街地再開発事業の円滑な推進
- バリアフリー化の推進、ユニバーサルデザインの導入等による太田川駅周辺での移動環境の改善、充実
- 新規の産業立地需要に応える受け皿としての工業団地や産業・物流拠点、研究開発拠点等の整備
- 広域交通体系の利便性を最大限発揮できる市域西部の新田地区等における優良農地の保全等に配慮した新たな産業用地の確保

#### ☆将来土地利用フレーム (抜粋)

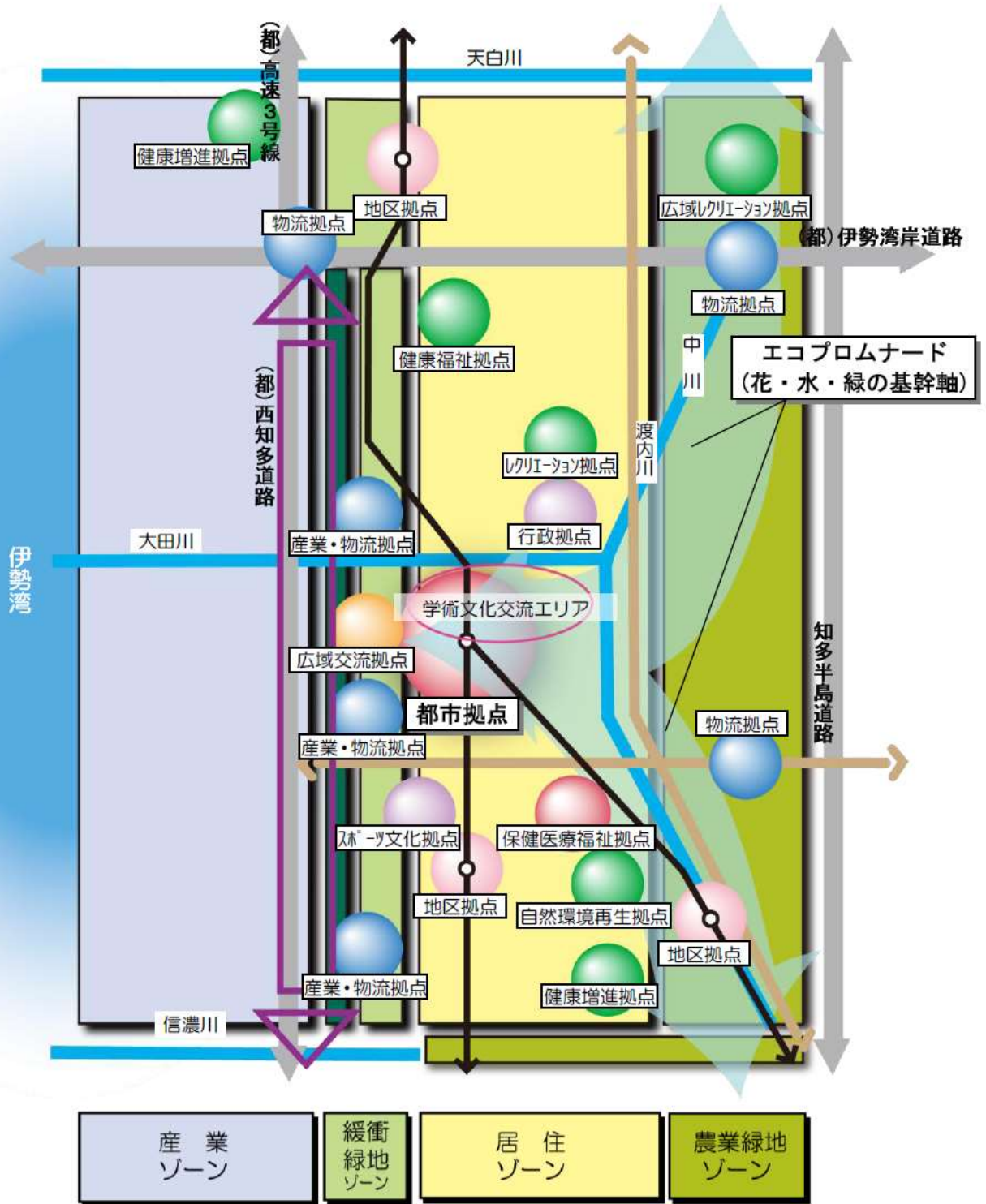
- 商業地

「都市づくりの目標」に掲げた本市の顔となる都市拠点（にぎわい拠点）の形成や自家用車に過度に頼らないで暮らせる都市を実現するためには、太田川駅周辺の中心市街地をはじめ公共交通での利用がしやすい地区など、多様な世代の人々がアクセスしやすい位置に、日常生活に必要な施設の立地を誘導することが必要です。

以上から、今後の本市における商業地については、

郊外部での新たな大規模集客施設の立地は抑制し、既存ストックの活用が可能な地域（太田川駅周辺をはじめ各鉄道駅の周辺や住宅団地の中心地区など）を中心に商業地の形成や機能充実を図ります。

【本市の将来像（概念図） 目標年次：平成35年度】



#### [4] これまでの中心市街地の再生に向けた基盤整備

東海市は、衰退しつつある中心市街地を「東海市の顔・玄関口」さらには「知多半島の玄関口」にふさわしい中心市街地へと再生するため、土地区画整理事業、市街地再開発事業、鉄道の連続立体交差事業を三位一体の事業として都市基盤の整備を進めてきた。

##### (1) 土地区画整理事業（施行中）

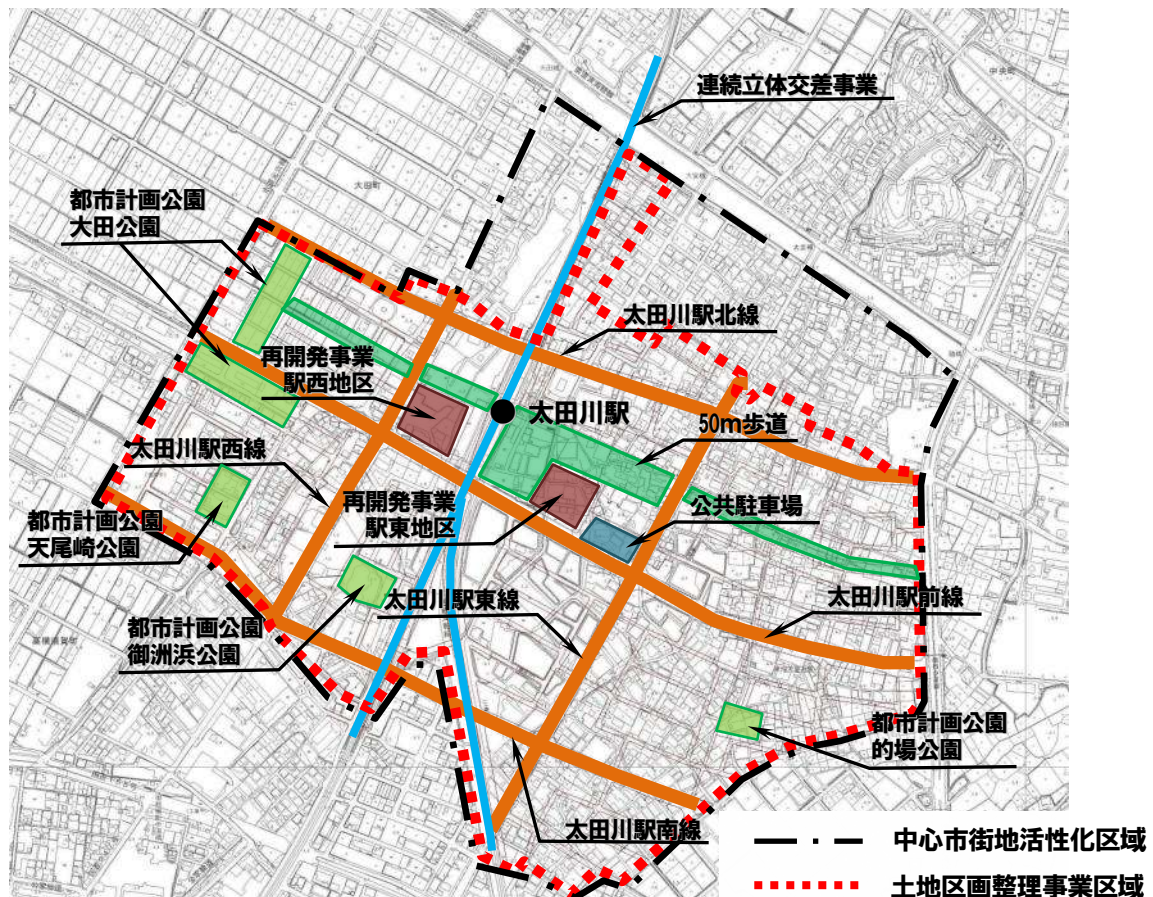
土地区画整理事業は、太田川駅周辺の64.3haを対象として平成4年の事業計画決定から事業を進め、平成26年度末の事業進捗率は約89%である。

この事業により安全で便利な道路整備を行うと共に、駅前広場や50m歩道を始めとする歩行者専用道路を整備し、住みやすい快適な都市基盤整備を行うことにより中心市街地の活性化を図っている。

##### 【主な事業内容】

道路整備	： 幹線道路	4,076m（幅員16～25m）
	： 区画道路	12,061m（幅員3～17m）
	： 歩行者専用道路	1,773m（幅員4～50m）
公園整備	： 都市計画公園	4カ所（面積2.4ha）

【土地区画整理事業・主要公共施設配置図】





## (2) 鉄道の連続立体交差事業

太田川駅は、中部国際空港に乗り入れている名鉄常滑線と知多半島を縦断する名鉄河和線の分岐駅である。平成21年以降は平均乗降客数が年々増加傾向にある市内随一の交通結節点で、中心市街地の発展に寄与してきた。

しかし、踏切による交通の遮断は交通渋滞を引き起し、地域の分断等市街地の健全な発展の支障となっていた。



旧太田川駅(H20.9)



事業完了した鉄道の連続立体交差事業(H23)

こうしたことから、鉄道及び太田川駅を高架化し、鉄道踏切による交通の遮断や地域の分断等の問題を解決するため、鉄道の連続立体交差事業を平成10年より進め、平成23年に高架線の運用開始となった。常滑線2.045km、河和線0.72kmを高架とすることにより、踏切除却数は6箇所となる。

この鉄道の連続立体交差事業は、中心市街地の健全な都市機能の発展を図り、安全で快適なまちづくりの大きな牽引となるものである。



太田川駅と駅前広場

### (3) 再開発事業

#### 駅西地区

駅西地区は、都市再開発法に基づく第一種市街地再開発事業としての整備を行った。

この再開発ビルには、東海市の文化創造の拠点となる1,025席の大ホールを持つ芸術劇場と商業施設、分譲マンション（ローレルタワー太田川駅前）が配置されている。施設建築物の名称は「ユウナル東海」で、平成27年10月から稼働している。



#### 駅東地区



駅東地区の再開発は、民間の開発事業者によって分譲マンション（バンベール太田川）と大型商業施設（ソラト太田川）が建設された。

この分譲マンションは、14階建て130戸であり、優良建築物等整備事業として建設された。これは中心市街地の居住人口の増加に寄与している。

大型商業施設は3階建てで、1階・2階には商業施設、3階には公共施設として「市民活動センター」、「子育て総合支援センター」が平成23年4月から稼働しており、市民活動の場として、にぎわいの拠点の一つになっている。

### (4) 公共駐車場整備

平成23年4月から、駅東地区の大型商業施設に隣接した公共駐車場（3層4段196台）が稼働したことにより、公共施設や中心市街地への自動車利用による利便性の向上が図られている。



## [5] 中心市街地の現状分析

### (1) 人口・世帯

#### ① 人口の推移

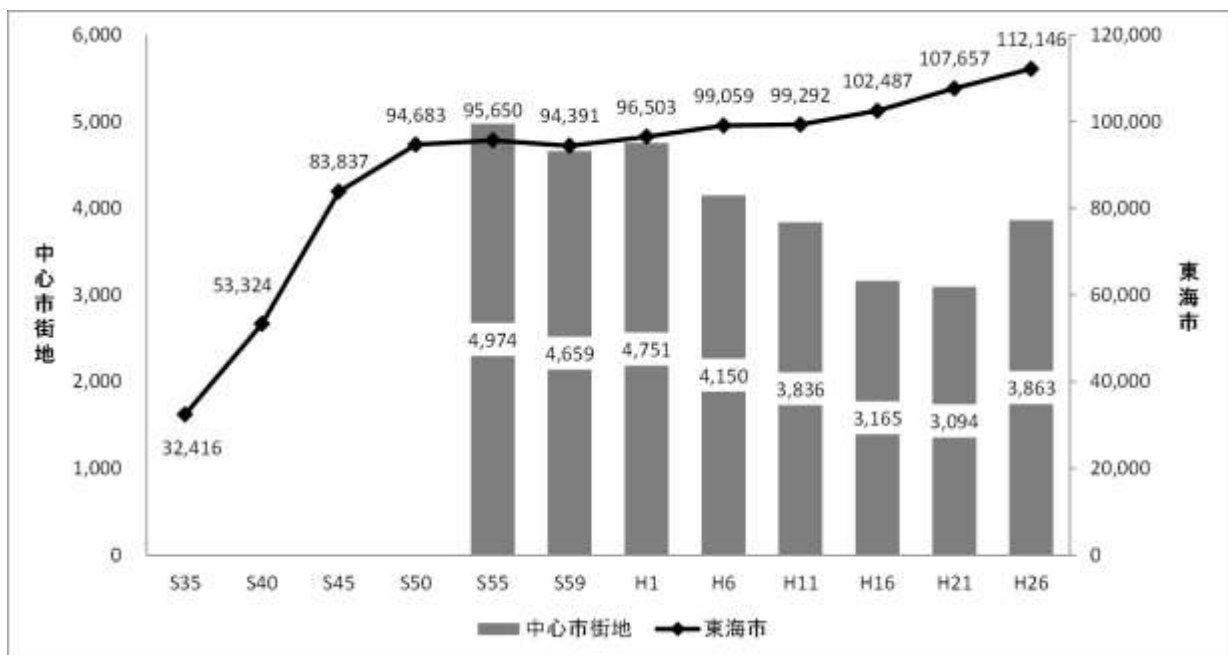
東海市の人口は昭和30～40年代の高度経済成長期に急激に増加し大きな変動を見せた。昭和35～40年の人口増加は約21,000人でありこの5年間の増加率は約64.4%であった。続く40～45年の5年間の人口増加は約30,000人であり、増加率にしても約57.2%を記録している。

その後、昭和50年以降は、微増傾向が続き平成12年に10万人を超えた後、年間約1,000人の増加が続き、平成26年には、約11万2千人となっている。

一方、中心市街地においては、昭和55年に約5,000人だった人口が平成21年には約3,000人までになり、約40.0%の減少となっていたが、その後の太田川駅周辺整備の進捗とあいまって、平成26年には約4,000人まで増加している。

【人口の推移】

(単位:人)



(出所) 東海市の統計



## ② 市域全体の人口の増減

近年、中心市街地の人口は市全体と同様に緩やかな増加傾向を示している。

東海市の人口が劇的に増加したのは昭和30年代からの高度経済成長期である。

この時期の人口急増地区は臨海工業部の大企業の社宅供給による郊外開発が行われた名和・荒尾・富木島・加木屋・高横須賀であった。

平成10年から平成20年までは富貴ノ台・中ノ池の人口増加が最も多く、次いで中央・高横須賀といった土地区画整理事業が施行された地区において人口の増加が見られた。

平成20年から平成27年までの地域別人口密度をみると、明倫・船島・横須賀といった市の中央部の人口が減少しているが、中心市街地である大田では増加している。

【平成20年から27年までにける町別人口密度の推移】



(単位：人/km<sup>2</sup>)

地域	緑陽	名和	渡内	平洲	明倫	富木島	船島	大田	横須賀	加木屋	三ツ池	加木屋南
H20.4.1	2,174	1,741	3,974	1,513	2,782	5,067	5,019	1,900	2,697	1,561	5,334	7,251
H27.4.1	2,317	1,886	4,177	1,579	2,545	6,161	4,845	2,095	2,674	1,731	5,536	7,670
増減	144	145	203	66	-237	1,094	-175	195	-23	170	203	419

### ③ 人口構成

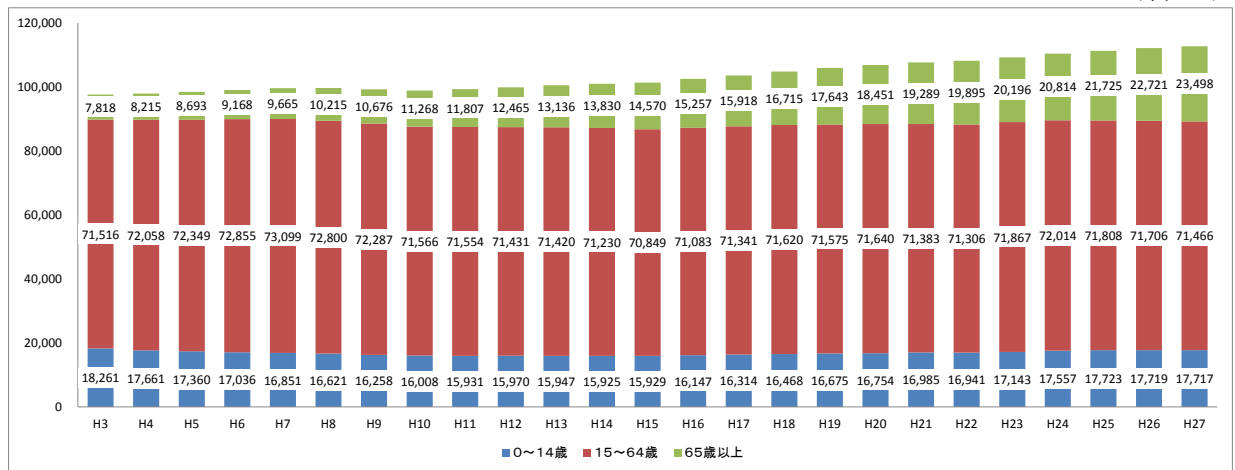
年齢別人口の全市的な推移の傾向としては、0～14歳、15～64歳の人口は平成3年以降、ほぼ横ばいの状態であるが、65歳以上の高齢者人口は、平成3年から平成27年までに、約3倍となっており、高齢化が進んでいる状況である。

中心市街地においては、65歳以上の高齢者は、平成3年から平成27年までに約1.8倍になっているが、同時期の15歳未満は23%の減少、15～64歳は10%減少しており、高齢化が進行する一方、若い世代の減少がみられる。

平成27年度の高齢化率は、市全体では20.9%であり、内閣府の平成27年版高齢社会白書による全国平均26.0%、愛知県平均23.2%よりも低いが、中心市街地では21.2%と、市全体よりも高齢化が進行している地区となっている。

【3階級別人口の推移（東海市）】

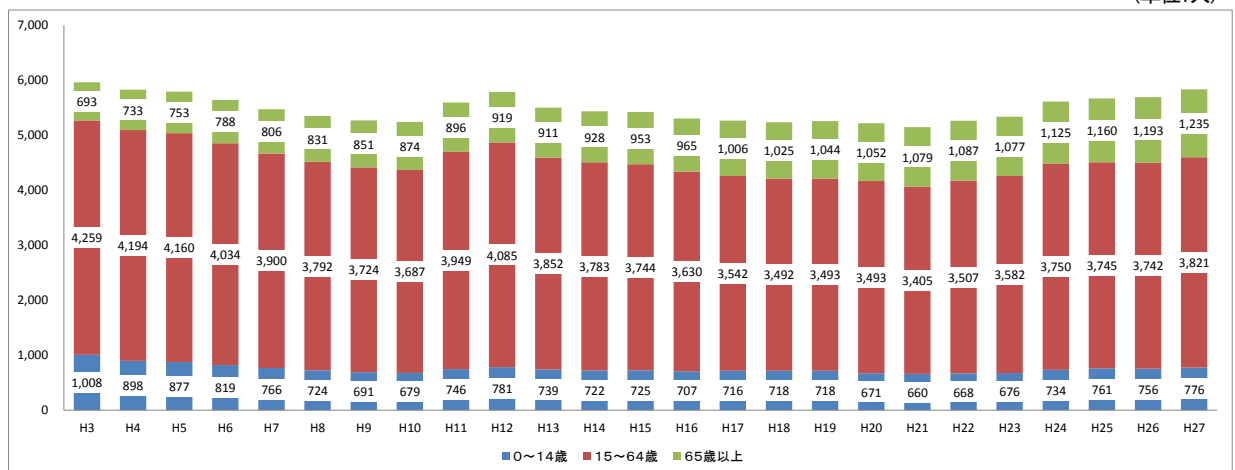
(単位:人)



(出所) 住民基本台帳

【3階級別人口の推移（中心市街地・大田町）】

(単位:人)



(出所) 住民基本台帳

#### ④ 世帯数

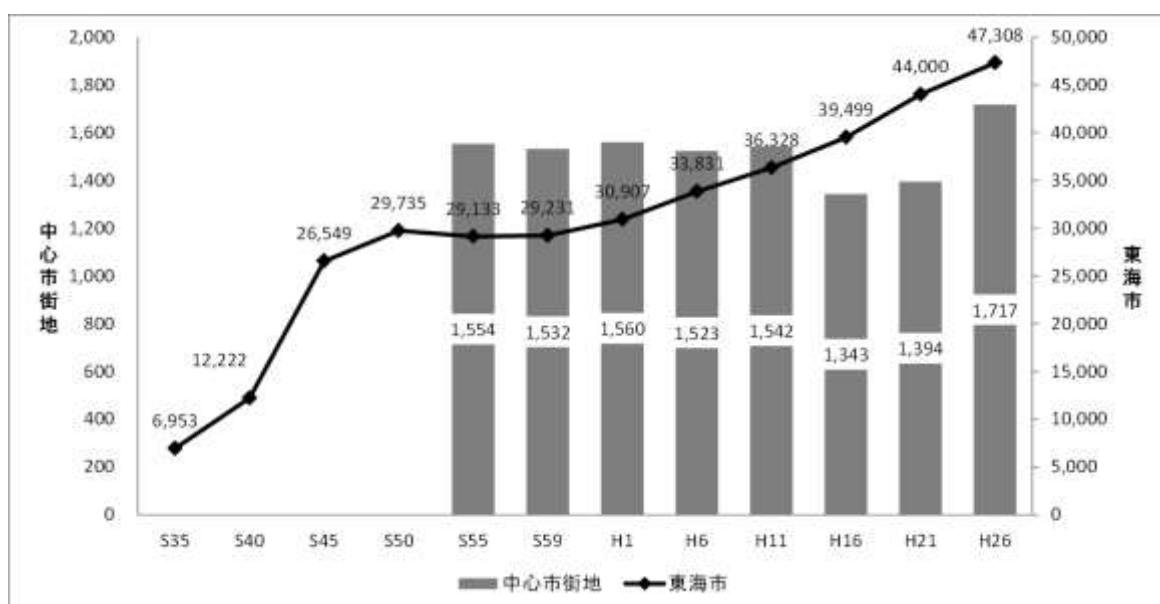
市全体の世帯数は、昭和35年の6,953世帯が昭和50年には29,735世帯となり、この15年間で約4倍になっている。その後は年間約530世帯の増加が続き平成26年には47,300世帯に達している。

一方、中心市街地においては昭和55年から平成11年にかけて多少の増減があり、平成16年に大幅に減少している。昭和55年の1,554世帯から平成21年の1,394世帯と約10.3%の減少となっているが、平成26年には1,717世帯となり約10.5%の増加となっている。

また、一世帯人数は中心市街地を含め市全体で減少しており、中心市街地についても、市平均の一世帯人数を下回っている。

【世帯数の推移】

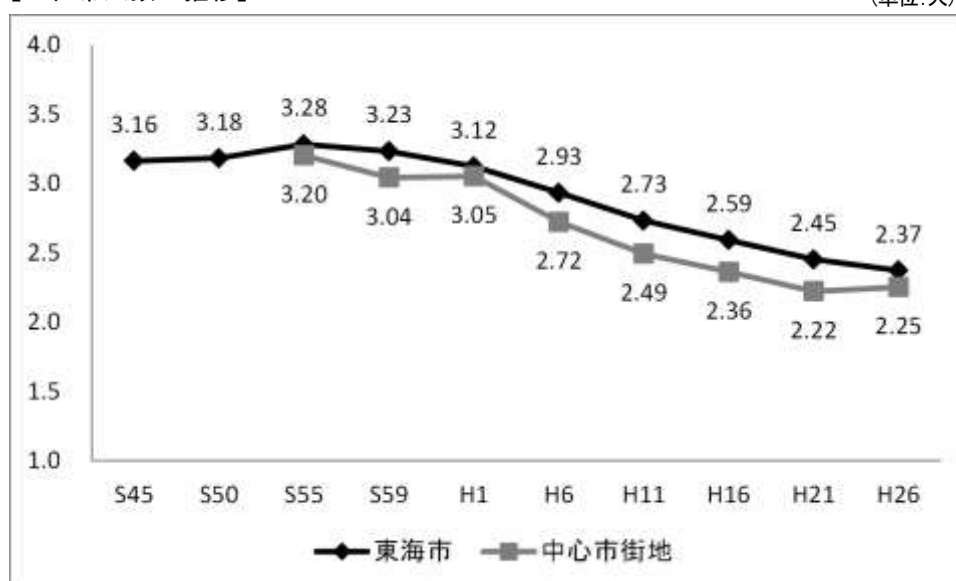
(単位:世帯)



(出所) 東海市の統計

【一世帯人数の推移】

(単位:人)



(出所) 東海市の統計

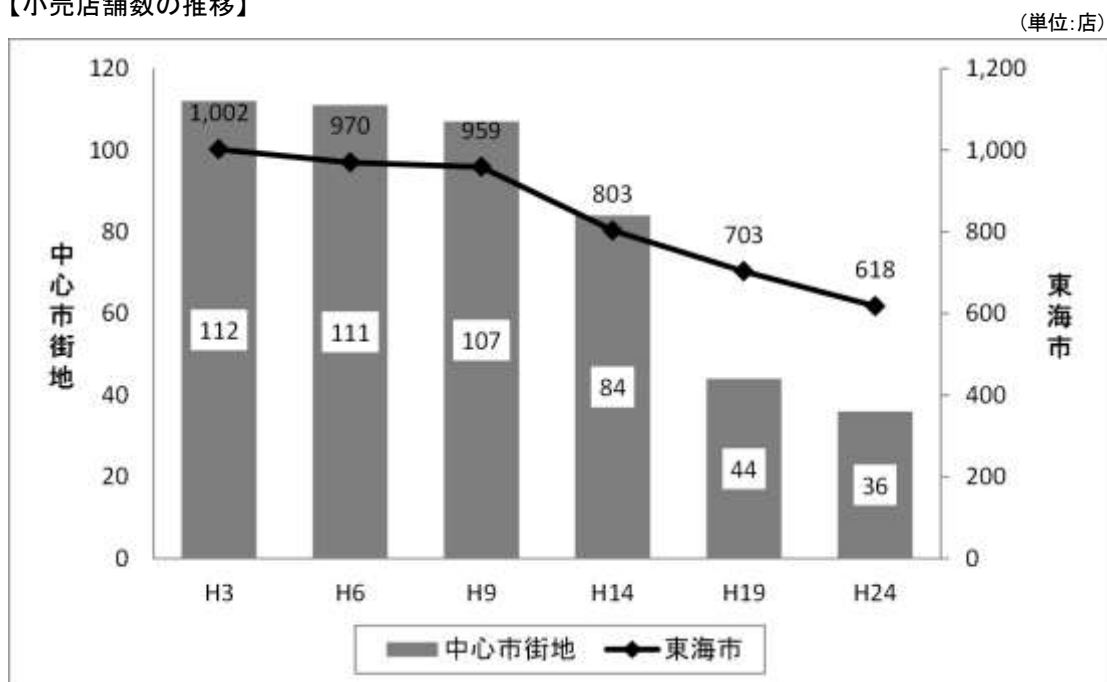
## (2) 商業

### ① 小売店舗数

市全体の小売業店舗数は平成3年の1,002店舗から平成24年の618店舗まで約38.3%の減少となっている。

一方、中心市街地においても減少し続けており、平成3年の112店舗から平成24年の36店舗まで約67.8%の大幅な減少となり、平成3年に11.2%あった市全体に対するシェアも平成24年には5.8%にまで落ち込んでいる。

【小売店舗数の推移】



(出所) 東海市の統計

【小売店舗数のシェア】

(単位:店)

	H3	H6	H9	H14	H19	H24
東海市	1,002	970	959	803	703	618
中心市街地	112	111	107	84	44	36
シェア	11.2%	11.4%	11.2%	10.5%	6.3%	5.8%

(出所) 東海市の統計

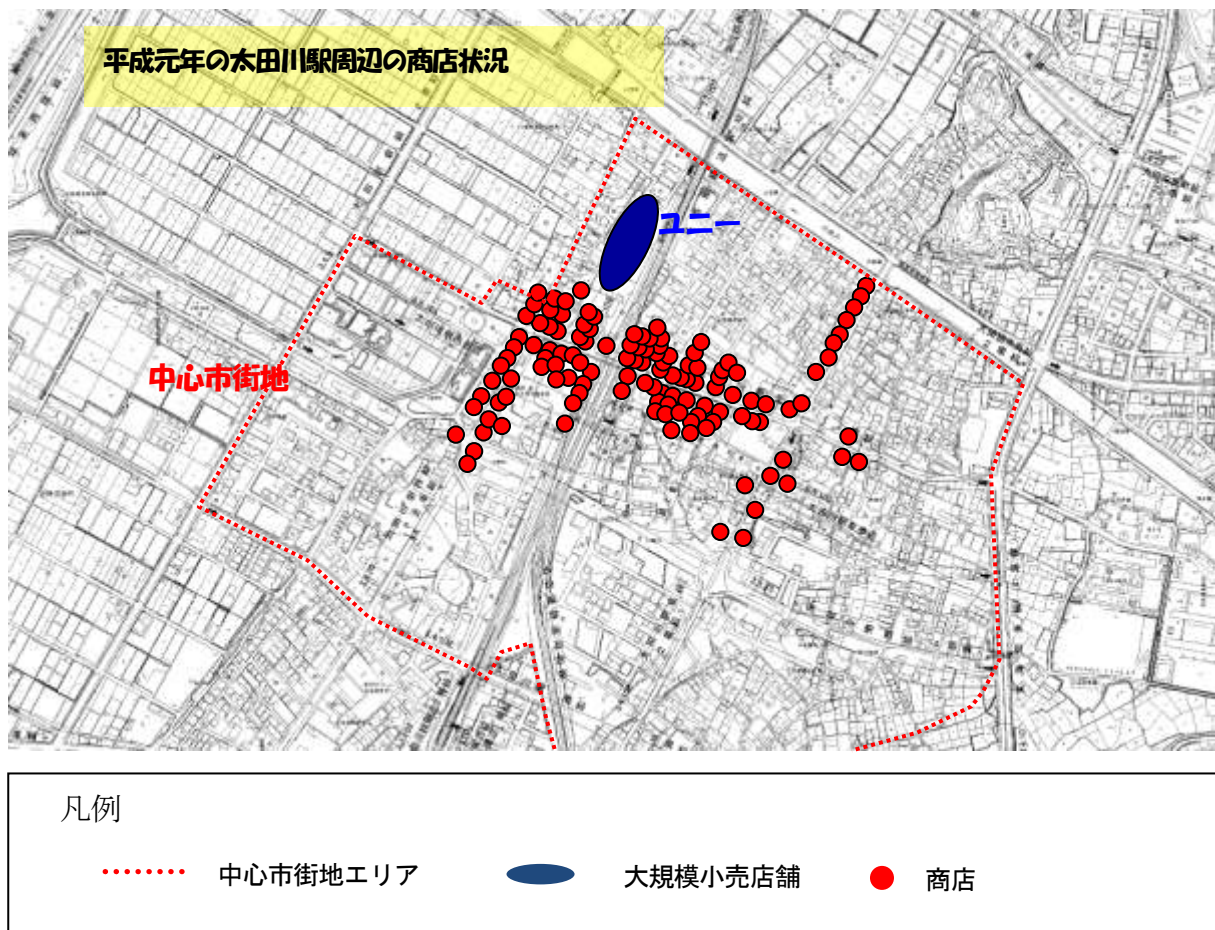
## ② 中心市街地の商店の状況

平成元年頃の中心市街地には、駅前のユニ大田川店を核店舗として多くの商店が軒を連ねながら相当数の商業集積を保っていた。

この中心市街地の商店集積の特徴は、飲食店が全体に占める比率が高く、次いで美容院、金融業などのサービス業など職種に富んだ商店が建ち並んでいた。これは最寄品が販売中心の他の市内の商業集積地とは異なり、太田川駅周辺の商業は中心市街地としての役割を果たしていた。

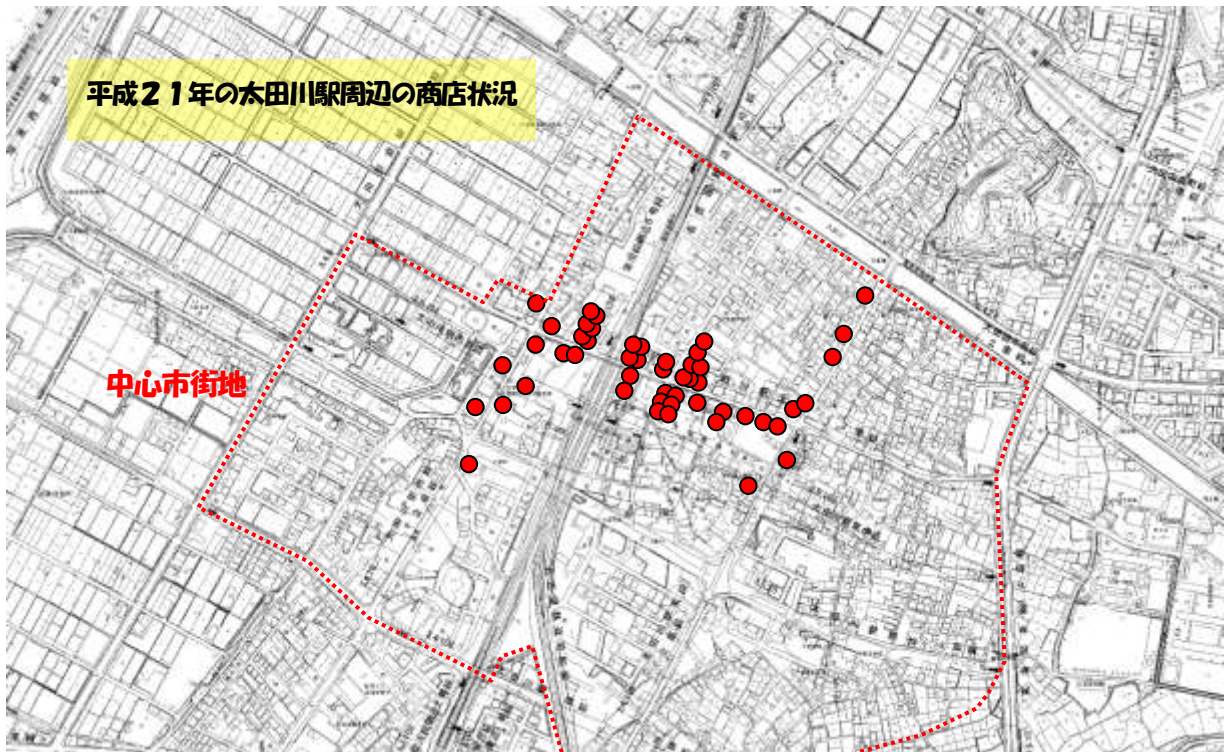
この間、市街地再開発事業に伴うユニ大田川店の閉店や土地区画整理事業による移転もあり、多くの商店が閉店している状況にあったが、市街地再開発をはじめとする主要な事業の進展等により、店舗数は平成21年の50店舗から平成27年10月時点で112店舗まで増え、立地改善の兆しが見え始めている。

【飲食店を含む商店の立地状況の変遷】



次頁に続く





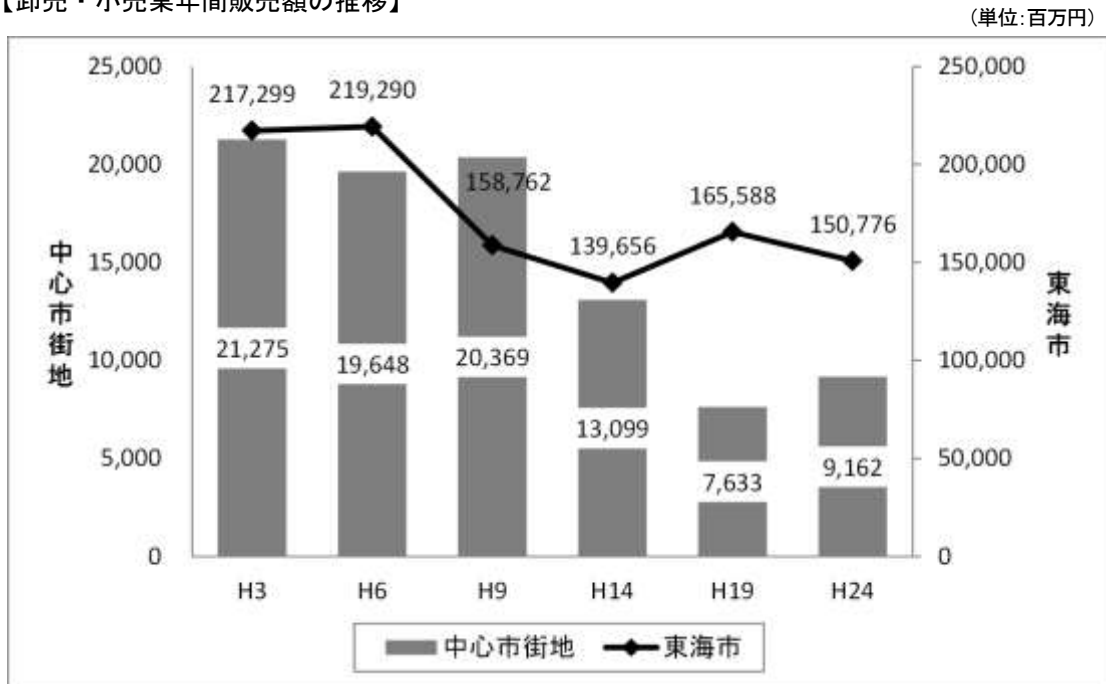
凡例		
.....	中心市街地エリア	大規模小売店舗
●	商店	

### ③ 卸売・小売業年間販売額

市全体の卸売・小売業年間販売額は、平成19年に一時増加を示したものの、平成3年の2,173億円から平成24年の1,508億円まで約30.6%の減少となっている。

中心市街地では平成3年の213億円から平成9年の204億円と大きな変動はなかったが、平成14年と平成19年に続けて急激な落ち込みがあり、平成3年に9.8%あった市全体に対するシェアも4.6%にまで落ち込んだ。しかし、平成24年には平成19年と比較して、市全体が減少した一方で20%の増加となり、市全体に対するシェアも6.1%にまで回復した。

【卸売・小売業年間販売額の推移】



(出所) 東海市の統計

【卸売・小売業年間販売額のシェア】

(単位:百万円)

	H3	H6	H9	H14	H19	H24
東海市	217,299	219,290	158,762	139,656	165,588	150,776
中心市街地	21,275	19,648	20,369	13,099	7,633	9,162
シェア	9.8%	9.0%	12.8%	9.4%	4.6%	6.1%

(出所) 東海市の統計



#### ④ 大規模小売店舗の立地状況

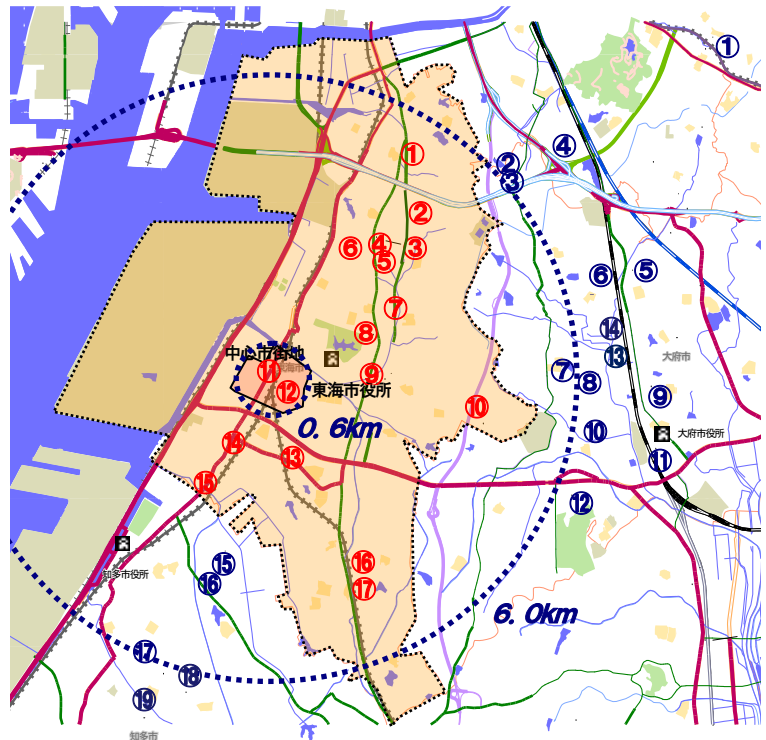
東海市及び周辺の大規模小売店舗の立地状況は、平成14年に太田川駅前より大規模小売店舗（ユニー大田川店）が閉店して以降、平成23年のソラト太田川の開店まで、中心市街地内には、店舗面積1,000㎡以上の大規模小売店舗の立地はみられなかった。

一方で、市内の大規模小売店舗は、幹線道路沿いに立地するロードサイド型店舗が市内各所にみられるが、店舗面積10,000㎡を超える大規模小売店舗は1カ所（アピタ東海荒尾店）のみとなっている。

周辺市においても、車による来客を想定した店舗展開がみられ、店舗面積10,000㎡を超える大規模小売店舗も点在しており、市外への買い物客の流出が続く

一方、太田川駅前に平成27年にオープンしたラスパ太田川による集客の回復が期待される。

【東海市及び周辺の大規模小売店舗立地状況】



市内 市外	番号	店 舗 名	業 態	店舗面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	開店年	場 所
東 海 市 内	①	フィットハウス東海店	専門店	2,577	2,999	H10	名和町
	②	エイデン東海店・ヒマラヤ東海店	専門店	6,295	—	H19	荒尾町
	③	深谷家具	専門店	3,628	4,133	S46	荒尾町
	④	フィールホームタウン	スーパー	2,375	4,291	H9	荒尾町
	⑤	アピタ東海荒尾店	ショッピングセンター	19,717	—	H14	荒尾町
	⑥	アルペン東海店	専門店	1,778	2,082	H8	荒尾町
	⑦	カーマホームセンター東海店	ホームセンター	3,609	7,540	S61	荒尾町
	⑧	ヤマナカアルテ東海店	スーパー	2,727	4,439	S49	富木島町
	⑨	ラスパ太田川	ショッピングセンター	9,192	27,924	H27	大田町
	⑩	パロー名和店	スーパー	2,870	4,008	H22	名和町
	⑪	ヤマナカ高横須賀店	スーパー	1,819	2,478	H10	高横須賀町
	⑫	横須賀駅西第一ビル	スーパー	4,155	12,035	S57	養父町
	⑬	パロー上野台店	スーパー	1,738	2,812	H22	富木島町
	⑭	仙台屋	専門店	1,762	2,170	—	養父町
	⑮	ソラト太田川	ショッピングセンター	2,072	—	H23	大田町
	⑯	パロー加木屋店	スーパー	1,745	2,587	H24	加木屋町
	⑰	あかのれん加木屋店	専門店	1,776	2,041	H27	加木屋町
東 海 市 外	①	イオン有松ショッピングセンター	ショッピングセンター	15,985	—	H17	名古屋市緑区
	②	カインズホーム名古屋大高インター店	ホームセンター	11,966	—	H17	名古屋市緑区
	③	コープ大高インター店	スーパー	1,515	—	H19	名古屋市緑区
	④	イオン大高ショッピングセンター	ショッピングセンター	51,165	—	H20	名古屋市緑区
	⑤	マックスバリュ大府店	スーパー	4,433	—	H16	大府市
	⑥	EQVo! 共和店	スーパー	1,054	1,453	S50	大府市
	⑦	カーマホームセンター大府店	ホームセンター	5,148	—	H16	大府市
	⑧	アピタ大府店	ショッピングセンター	13,751	29,167	H9	大府市
	⑨	ドミー大府店	スーパー	1,707	—	H16	大府市
	⑩	フィールキャンパス	スーパー	1,120	1,498	S63	大府市
	⑪	大府センター	寄合百貨店	1,462	2,145	S39	大府市
	⑫	エイデン大府店	専門店	1,985	5,005	H12	大府市
	⑬	リソラ大府ショッピングセンター	ショッピングセンター	10,500	—	H20	大府市
	⑭	カーマホームセンター知多店	ホームセンター	3,913	4,812	H4	知多市
	⑮	フィールアストリー	スーパー	2,586	4,199	H5	知多市
	⑯	イトーヨーカドー知多店	ショッピングセンター	12,800	33,215	H9	知多市
	⑰	ケーズデンキ大府店	専門店	3,716	—	H23	大府市
	⑱	TANI共栄ビルディング	専門店	1,190	—	H22	知多市
	⑲	マックスバリュ知多新知店	スーパー	2,336	—	H24	知多市

### (3) 業務

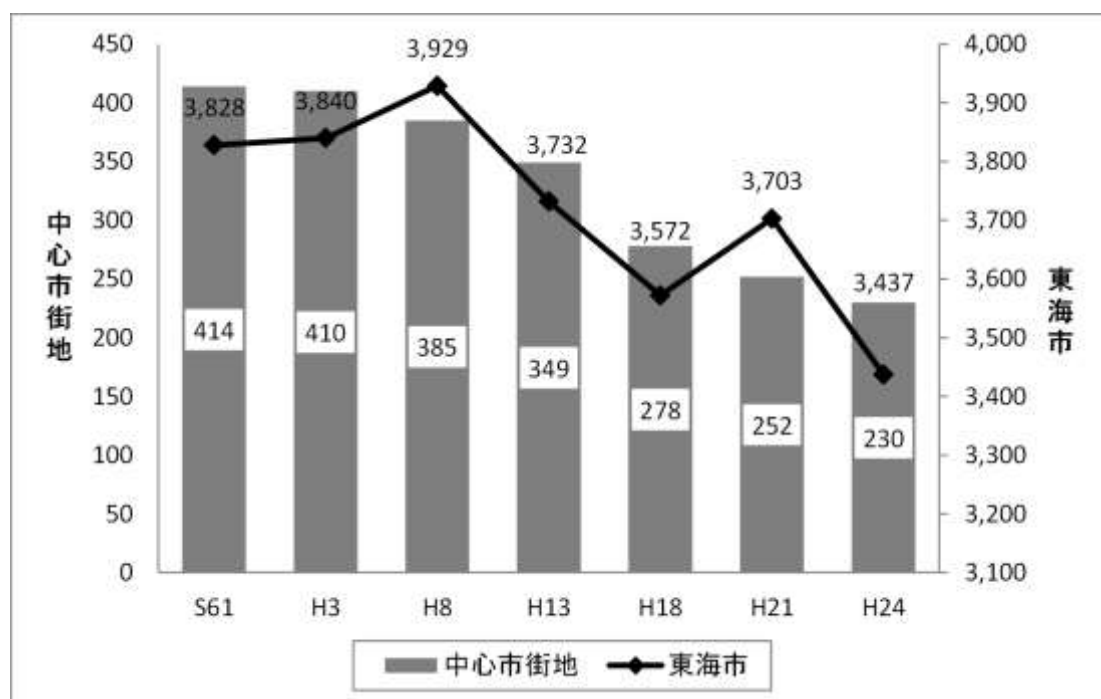
#### ① 事業所数

市全体の事業所数は、昭和61年の3,828箇所から平成8年の3,929箇所まで微増であったが、その後は減少に転じている。

中心市街地では、昭和61年の414箇所から平成24年の230箇所と約44.5%の減少となっている。また、昭和61年に10.8%あった市全体に対するシェアも6.7%にまで落ち込んでいる。

【事業所数の推移】

(単位:所)



(出所) 東海市の統計

【事業所数のシェア】

(単位:所)

	S61	H3	H8	H13	H18	H21	H24
東 海 市	3,828	3,840	3,929	3,732	3,572	3,703	3,437
中 心 市 街 地	414	410	385	349	278	252	230
シ ャ ア	10.8%	10.7%	9.8%	9.4%	7.8%	6.8%	6.7%

(出所) 東海市の統計

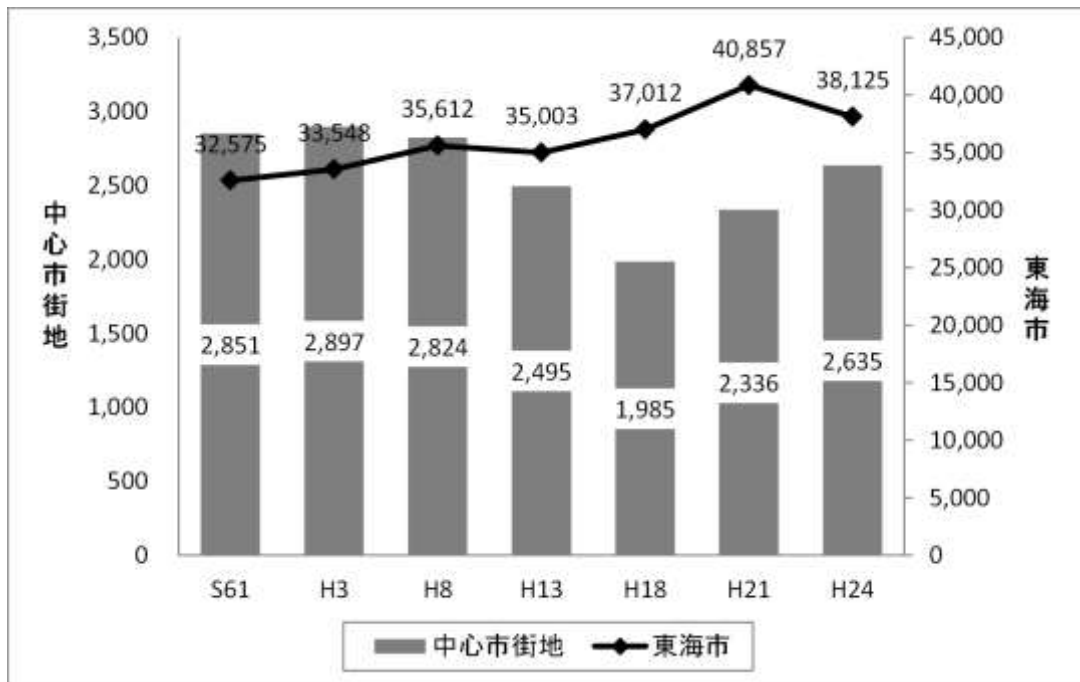
## ② 従業者数

市全体の従業者数は、昭和61年の32,575人から平成21年の40,857人まで多少の増減はあるものの増加傾向を示していたが、平成24年に減少に転じた。

中心市街地においては、平成13年と平成18年に続けて大幅な減少となり、昭和61年の2,851人から平成18年の1,985人と約30.4%の減少となった。また、昭和61年に8.8%あった市全体に対するシェアも5.4%にまで落ち込んだ。しかし、平成21年以降は増加に転じ、市全体に対するシェアも6.9%にまで回復している。

【従業員数の推移】

(単位:人)



(出所) 東海市の統計

【従業員数のシェア】

(単位:人)

	S61	H3	H8	H13	H18	H21	H24
東海市	32,575	33,548	35,612	35,003	37,012	40,857	38,125
中心市街地	2,851	2,897	2,824	2,495	1,985	2,336	2,635
シェア	8.8%	8.6%	7.9%	7.1%	5.4%	5.7%	6.9%

(出所) 東海市の統計

## (4) 公共交通機関

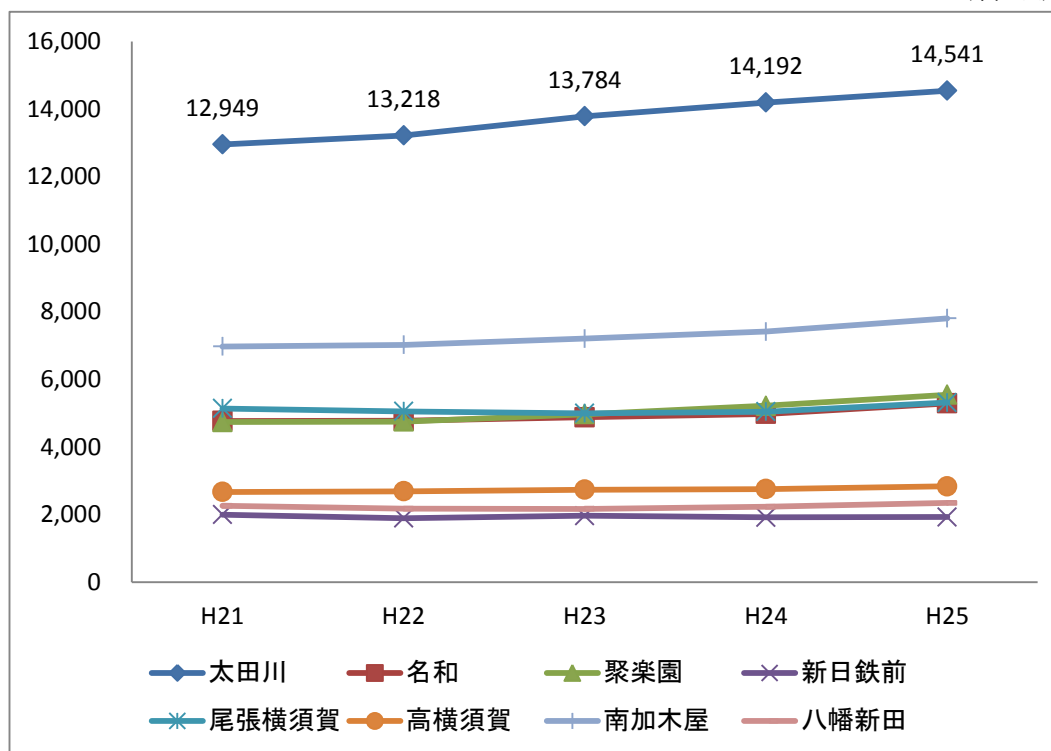
### ① 鉄道

市内の鉄道8駅の1日平均乗降客数は、中心市街地に立地する太田川駅が最も多く、次に多い南加木屋駅の約1.9倍の駅利用者があり、本市の玄関口としての役割を果たしていることがうかがえる。

太田川駅の1日平均乗降客数の推移をみると、平成3年以降、モータリゼーションの進展等とともに減少してきたが、平成15年を境に増加に転じ、その後一時は減少に転じたが、平成22年以降は、増加傾向を示している。

【市内鉄道各駅の1日平均乗降客数の推移】

(単位:人)



(出所) 東海市の統計

### ② 路線バス

太田川駅を起点とする路線バスの平日の運行本数は、平成3年には184本あったが平成27年には66本まで減少している。

大池住宅、上野中学校前行きの路線が廃止となったほか、上野台行きの本数が減少する一方で、大府市の共和駅に向かう本数が増加している。

休日の状況として、平成3年には163本あったが、平成27年には59本まで減少しており、平日と同様の傾向を示している。

【太田川駅発の路線バスの1日運行本数の推移】

(単位：本)

行先	平日				休日			
	H3	H13	H22	H27	H3	H13	H22	H27
上野台(木庭経由)	47	53	48	36	42	48	45	34
上野台(水深経由)	5		5	1	4		4	
共和駅前(木庭経由)	19	18	18	24	18	16	16	22
加木屋車庫(木庭経由)	11	8	4	1	9	5	4	
荒尾住宅(中央病院経由)	10	10	1		7	8	2	
大府駅前	27		4	4	27		3	3
大池住宅(市民病院経由)	4	9	1		2	4		
大池住宅(加木屋車庫経由)	26	14	7		25	12	5	
市民病院	9	2	1		4			
上野中学校前	14	7	4		13	3	1	
新上野ヶ丘	12	11	4		12	10	4	
名和駅		2				2		
循環バス(大池住宅方面)			(5)				(5)	
循環バス(市役所方面)			(5)				(5)	
循環バス・北ルート(系統①)				(7)				(5)
循環バス・北ルート(系統②)				(7)				(5)
循環バス・中ルート(系統③)				(7)				(5)
循環バス・中ルート(系統④)				(8)				(6)
循環バス・南ルート(系統⑤)				(7)				(5)
循環バス・南ルート(系統⑥)				(7)				(5)
合計 ( )は循環バスを含む本数	184	134	97(107)	66(109)	163	108	84(94)	59(90)

【路線バス運行系統図】



(出所) 知多バス時刻表

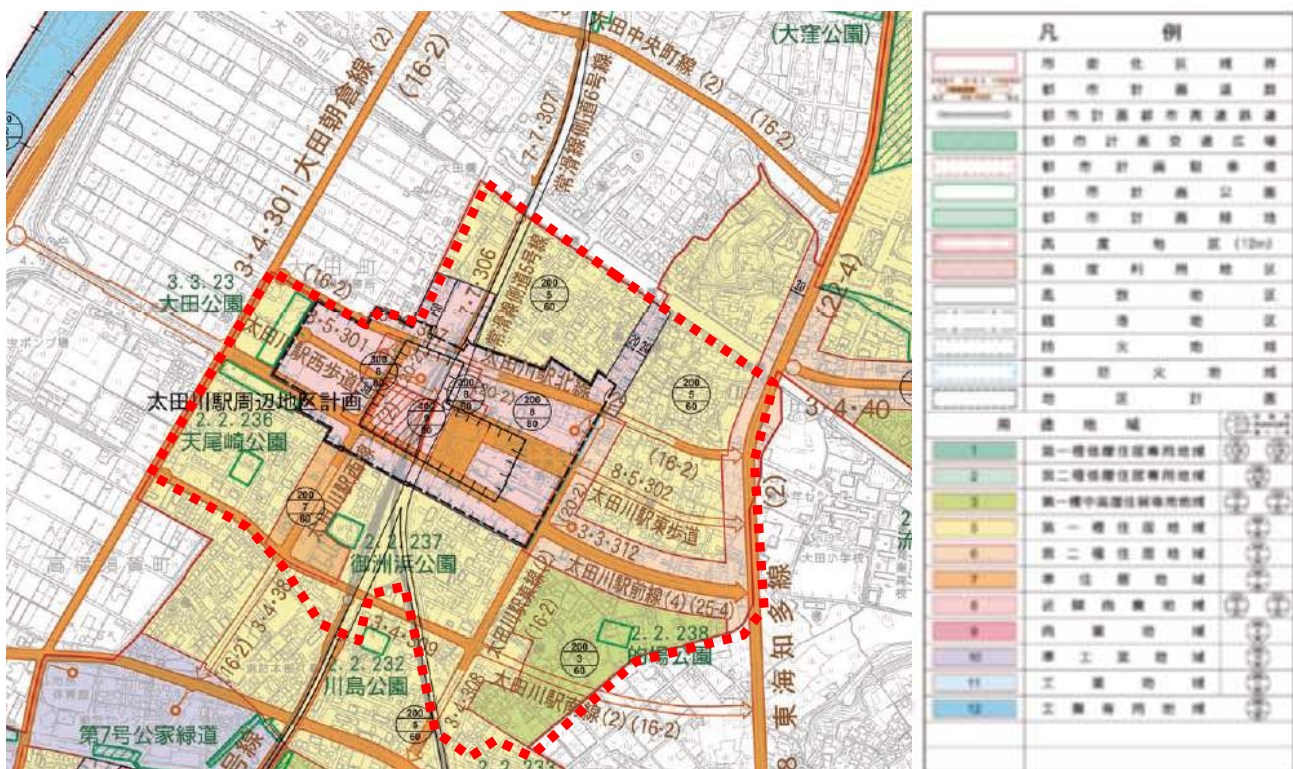


## (5) 土地利用

### ① 用途規制

中心市街地エリアに指定されている商業地域は市全体の31.3%、近隣商業地域は市全体の18.5%である。

【中心市街地エリアの都市計画用途地域】



【東海市における商業系用途の状況】

	商業地域 面積	シェア	近隣商業地域 面積	シェア
<b>大田町</b>	<b>5ha</b>	<b>31.3%</b>	<b>15ha</b>	<b>18.5%</b>
加木屋町	0ha	0%	6ha	7.4%
高横須賀町	0ha	0%	6ha	7.4%
横須賀・養父町	11ha	68.7%	11ha	13.6%
名和町	0ha	0%	16ha	19.8%
荒尾町	0ha	0%	9ha	11.1%
富木島町	0ha	0%	18ha	22.2%
<b>東海市</b>	<b>16ha</b>	<b>100.0%</b>	<b>81ha</b>	<b>100.0%</b>

(出所) 東海市都市計画図(平成26年4月)をもとに作成

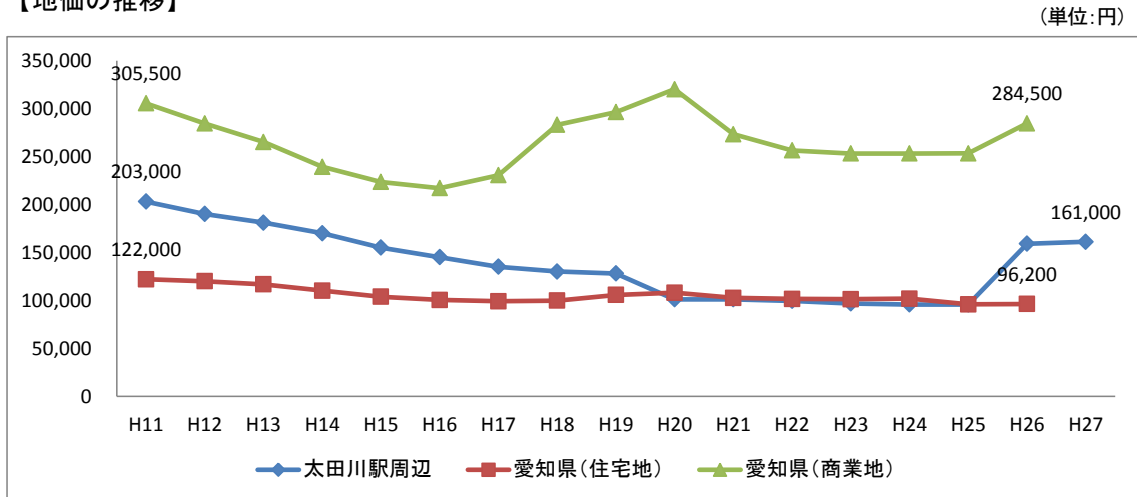


## ② 地価

中心市街区域内商業地の地価の下落は、愛知県の住宅地、商業地それぞれの平均値が下げ止まり、微増している中で、平成19年まで下落が続いている。

平成11年に20.3万円/㎡であった中心市街地の地価は、平成19年に12.8万円/㎡で約36.9%減少した。その後、基準地が変更となっており、単純には比較できないが、太田川駅周辺の都市基盤整備の進捗に伴い、近年は上昇傾向に転じている。

### 【地価の推移】



		H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
太田川駅周辺	平均価格	203,000	190,000	181,000	170,000	155,000	145,000	135,000	130,000	128,000
	下落率	-9.4%	-6.4%	-4.7%	-6.1%	-8.8%	-6.5%	-6.9%	-3.7%	-1.5%
愛知県(住宅地)	平均価格	122,000	120,000	116,700	110,100	103,700	100,400	99,000	99,700	105,600
	下落率	-4.8%	-1.6%	-2.8%	-5.7%	-5.8%	-3.2%	-1.4%	-0.7%	5.9%
愛知県(商業地)	平均価格	305,500	284,400	265,200	239,300	223,500	217,000	230,500	283,100	296,300
	下落率	-13.6%	-6.9%	-6.8%	-9.8%	-6.6%	-2.9%	6.2%	22.8%	4.7%
		H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	
太田川駅周辺	平均価格	101,000	101,000	99,400	96,800	95,700	95,700	159,000	161,000	
	下落率	-	0.0%	-1.6%	-2.6%	-1.1%	0.0%	-	1.3%	
愛知県(住宅地)	平均価格	108,000	102,600	101,400	101,200	101,800	95,800	96,200		
	下落率	2.3%	-5.0%	-1.2%	-0.2%	0.6%	-5.9%	0.4%		
愛知県(商業地)	平均価格	320,200	273,200	256,400	253,200	253,100	253,300	284,500		
	下落率	8.1%	-14.7%	-6.1%	-1.2%	0.0%	0.1%	12.3%		

(出所) 都道府県地価調査、愛知県地価調査をもとに作成

### 【愛知県地価調査における中心市街区域内の基準地】

★ : H11～H19 (商業地)

所 在 : 愛知県東海市大田町後田105番1外

用途地域 : 近隣商業地域、準防火地域

★ : H20～H25 (住宅地)

所 在 : 愛知県東海市大田町後田141番3

用途地域 : 第一種住居地域

★ : H26～H27 (商業地)

所 在 : 愛知県東海市大田町後田17番1外

用途地域 : 近隣商業地域、準防火地域



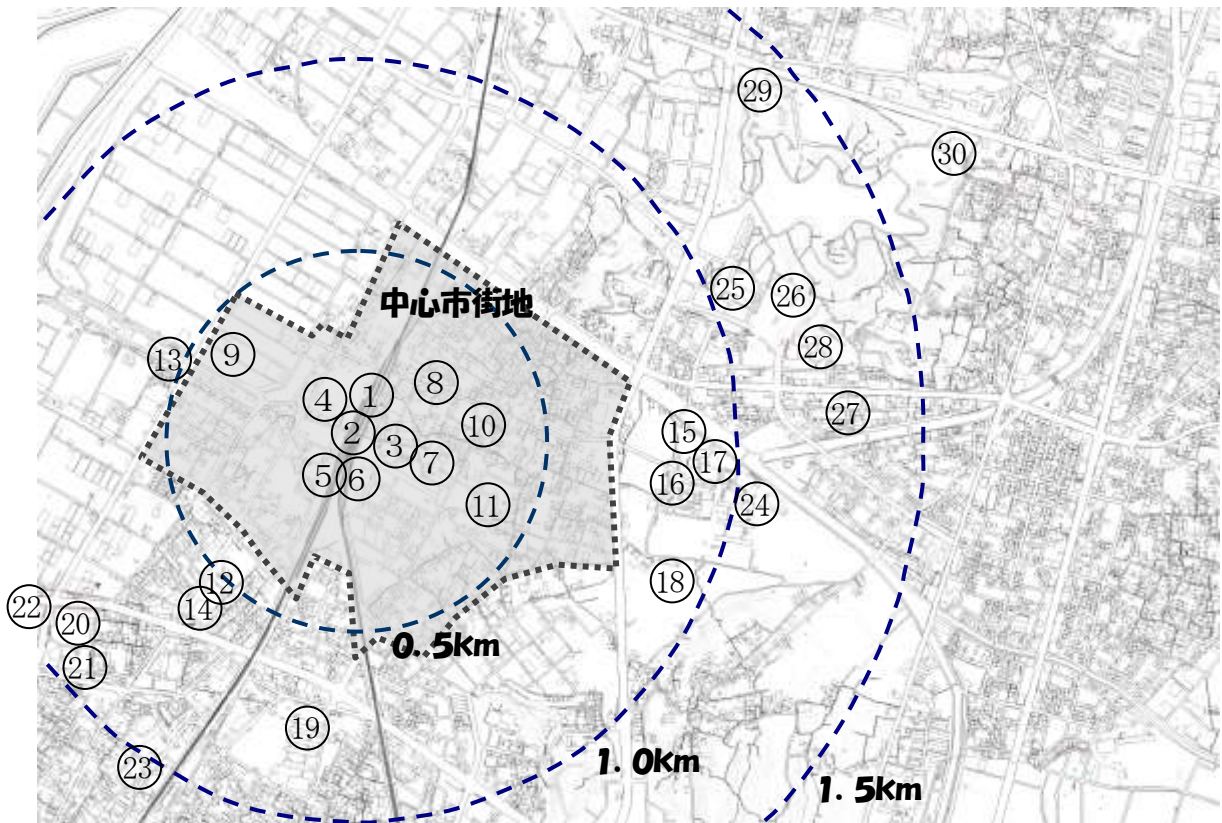
### ③ 公共公益施設

中心市街地に集積する公共公益施設は、中心市街地エリア内には市民活動センター、子育て総合支援センター、公共駐車場、芸術劇場、公民館、児童館、ケーブルテレビ局が立地しており、半径1km以内には、市役所、小学校、保育園、消防本部、警察署、体育館等の主要施設が立地している。また、鉄道の高架化に伴い高架下に平成24年に観光物産プラザが設置され、平成28年には中心市街地活性化事務所、パスポートセンターが設置される。

半径1.5km以内では、商工センター、農業センター、温水プール等もあり、中央図書館も近隣に立地している。

このように、太田川駅周辺を中心とした徒歩圏内に本市の主要な公共公益施設が集積していることがうかがえる。

【中心市街地および周辺の公共公益施設の立地状況】



①	名鉄太田川駅	⑪	市立大田児童館	⑳	東海市民体育館
②	観光物産プラザ	⑫	東海南郵便局	㉑	市立勤労センター
③	市民活動センター・子育て総合支援センター	⑬	知多メディアネットワーク株式会社	㉒	東海警察署
④	芸術劇場	⑭	消防本部	㉓	市立文化センター
⑤	中心市街地活性化事務所	⑮	市立大田市民館	㉔	県立東海商業高等学校
⑥	パスポートセンター	⑯	市立大田小学校	㉕	東海市役所
⑦	公共駐車場	⑰	市立青少年センター	㉖	市営温水プール
⑧	小嶋病院	⑱	市立大田保育園	㉗	市立商工センター
⑨	日本福祉大学東海キャンパス	㉒	市立横須賀小学校	㉘	市立農業センター
⑩	大田町公民館	㉓	東海市民体育館	㉙	大池公園管理事務所
		㉔		㉚	市立中央図書館

## (6) 中心市街地の現状分析

人口・世帯、商業、業務、公共交通機関、土地利用における中心市街地の現状をまとめると以下のとおりである。

### 【人口・世帯】

- ・市全体の人口は多少の増減はあるものの増加しているが、中心市街地の人口は、昭和55年から平成21年度までに約40%の減少となっていた。しかし、その後の鉄道高架化や駅前整備の進捗とあいまって、平成26年には約4,000人まで増加している。
- ・世帯数は、昭和55年から平成11年までは多少の増減で推移する中、平成16年に大幅に減少したが、平成26年には昭和55年と比較して約10.5%の増加となっている。
- ・一世帯人数については、中心市街地を含めた市全体で減少しており、中心市街地では、市平均の一世帯人数を下回っている。

### 【商業】

- ・小売店舗数は年々減少しており、平成3年から平成24年までに約67.8%の大幅な減少となっている。
- ・中心市街地の卸売・小売業年間販売額は、平成14年と平成19年に大幅な減少となったが、平成24年には平成19年と比較して、市全体が減少した一方で20%の増加となり、市全体に対するシェアも6.1%にまで回復した。

### 【業務】

- ・中心市街地の事業所数は年々減少しており、昭和61年に10.8%あった市全体に対するシェアは、平成24年には6.7%にまで落ち込んでいる。
- ・中心市街地の従業者数は、平成13年と平成18年に大幅に減少したが、平成21年以降は増加に転じ、市全体に対するシェアも平成18年の5.4%から6.9%にまで回復している。

### 【公共交通機関】

- ・鉄道は、市内の鉄道8駅のうち太田川駅の乗降客数が最も多く、平成22年以降は増加傾向を示している。
- ・路線バスは、運行本数が平成3年の184本（平日）、163本（休日）から平成27年の66本（平日）、59本（休日）まで減少している。

### 【土地利用】

- ・用途地域として商業地域が5ha、近隣商業地域が15ha設定されていて商業機能の誘導を図っている。
- ・地価は、平成19年の12.8万円/㎡に比べ16万円/㎡前後と増加傾向に転じている。
- ・中心市街地からの徒歩圏内には、芸術劇場や市役所、小学校など多くの公共公益施設が立地している。

昭和50年代の中心市街地の居住人口ピーク時以降、居住地等の郊外流出に伴い商業活動等が衰退した。特にユニー大田川店が閉店した平成14年以降は、人口、世帯数、商業、業務など全てのものが減少し、中心市街地としての機能が衰退し続けてきた。しかし、太田川駅の鉄道高架化や区画整理等、駅周辺の都市基盤整備が進む中、人口をはじめ、商業及び業務の市全体に占めるシェアも回復の兆候を見せ始めていることなどから、中心市街地のにぎわい拠点としての進展の可能性がうかがえる。

## [6] 地域住民のニーズ等の把握・分析

### (1) アンケート・ヒアリング調査

#### ① 中心市街地来街者動向アンケート調査（平成26年10月～11月実施）

太田川駅周辺で来街者動向アンケート調査を実施することにより、来街者の回遊性を分析し、中心市街地の活性化・にぎわい創出を図るための基礎データを収集した。

#### 【調査場所】

太田川駅東周辺において、どんでん広場を境とした南北2地区で実施した。

（A地区：南側、B地区：北側）



#### 【調査日時】

平成26年10月25日（土）～

平成26年11月30日（日）の延べ23日間

（雨天時等は調査中止）

各日10時～16時（6時間）

#### 【対象者および目標サンプル数】

調査場所（A地区・B地区）への来街者を対象とし、各地区300件以上の合計600件以上を目標サンプル数とした。

#### 【調査方法】

原則、対象者への聞き取り方式により調査員が各調査票に記録した。

【調査結果】

●来街目的

・来街主目的は「ソラト太田川 1 階」が最も多く（27.6%）、「その他」（15.7%）、「太田川駅」（10.7%）、「病院・診療所」（10.5%）と続く。ただし、「太田川駅」と「病院・診療所」との差はほとんどない。

（単位：人）

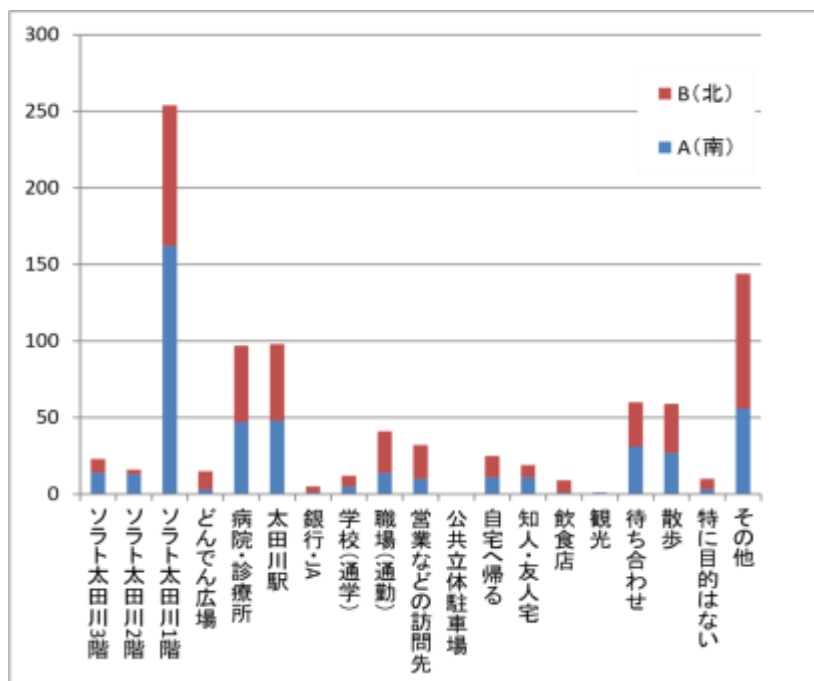


図 来街主目的

表 来街主目的

	A(南)		B(北)		計	
ソラト太田川 3 階	14	1.5%	9	1.0%	23	2.5%
ソラト太田川 2 階	13	1.4%	3	0.3%	16	1.7%
ソラト太田川 1 階	162	17.6%	92	10.0%	254	27.6%
どんでん広場	3	0.3%	12	1.3%	15	1.6%
病院・診療所	47	5.1%	50	5.4%	97	10.5%
太田川駅	48	5.2%	50	5.4%	98	10.7%
銀行・JA	1	0.1%	4	0.4%	5	0.5%
学校(通学)	5	0.5%	7	0.8%	12	1.3%
職場(通勤)	14	1.5%	27	2.9%	41	4.5%
営業などの訪問先	10	1.1%	22	2.4%	32	3.5%
公共立体駐車場		0.0%		0.0%		0.0%
自宅へ帰る	11	1.2%	14	1.5%	25	2.7%
知人・友人宅	11	1.2%	8	0.9%	19	2.1%
飲食店	1	0.1%	8	0.9%	9	1.0%
観光	1	0.1%		0.0%	1	0.1%
待ち合わせ	31	3.4%	29	3.2%	60	6.5%
散歩	27	2.9%	32	3.5%	59	6.4%
特に目的はない	3	0.3%	7	0.8%	10	1.1%
その他	56	6.1%	88	9.6%	144	15.7%
計	458	49.8%	462	50.2%	920	100.0%

●交通手段

・交通手段は「自家用車」が最も多く（28.4%）、「電車」（26.0%）「徒歩」（17.1%）、「バス」（16.5%）と続く。「その他」の交通手段は、「タクシー」との回答が得られた。

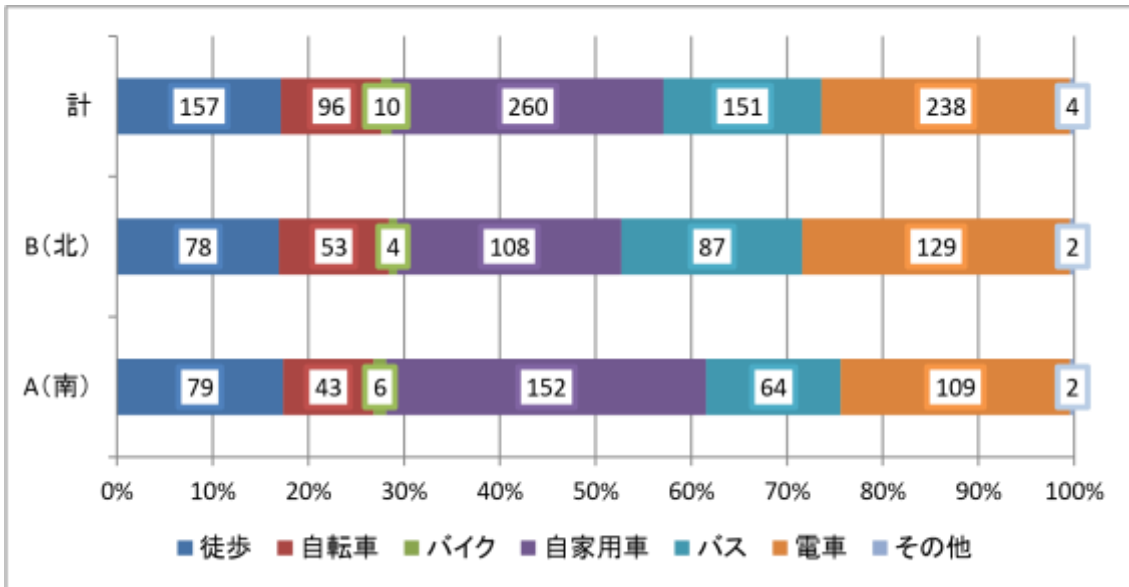


図 来街者の交通手段

表 来街者の交通手段

	徒歩	自転車	バイク	自家用車	バス	電車	その他
A(南)	17.4%	9.5%	1.3%	33.4%	14.1%	24.0%	0.4%
B(北)	16.9%	11.5%	0.9%	23.4%	18.9%	28.0%	0.4%
計	17.1%	10.5%	1.1%	28.4%	16.5%	26.0%	0.4%



●まちの印象・満足度

・まち全体に対し「満足」（12.7%）、「まあ満足」（61.1%）と答えた人の割合は約7割であり、「やや不満」（4.9%）、「不満」（1.3%）と答えた人の割合は6%程度である。

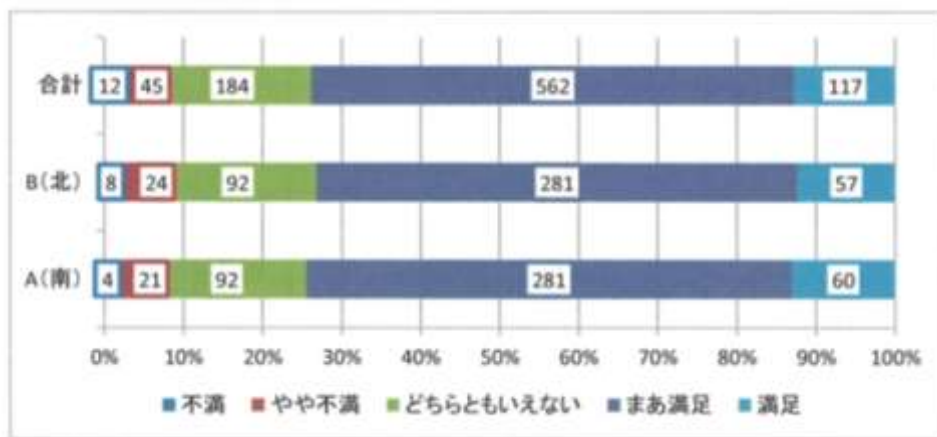


図 まち全体の満足度

表 まち全体の満足度

	不満	やや不満	どちらともいえない	まあ満足	満足
A(南)	0.9%	4.6%	20.1%	61.4%	13.1%
B(北)	1.7%	5.2%	19.9%	60.8%	12.3%
計	1.3%	4.9%	20.0%	61.1%	12.7%

・高印象群の割合が高いカテゴリのうち、上位から順に5つ挙げると「みどり」（73.8%）、「清潔」（73.7%）、「公共交通」（70.3%）、「景観」（68.9%）、「まちの顔」（68.6%）である。また、「イベント」「自動車利用」「まちづくり」「銀行等」「医療機関」「買い物」「治安・安全」「居住」の8カテゴリを加えた13カテゴリが、高印象群の割合が5割を超えるものである。全21カテゴリのうち、半数以上で高印象群の割合が5割を超えている。

・低印象群の割合が高いカテゴリのうち、上位から順に5つ挙げると「レジャー施設」（52.3%）、「飲食店」（39.9%）、「夜の賑わい」（37.7%）、「魅力」（31.8%）、「散策」（28.9%）である。また、「居住」「公共施設」の2カテゴリを加えた7カテゴリが、低印象群の割合が2割を超えるものである。

※ 「そう思う」「ややそう思う」の回答を合わせて「高印象群」、「あまり思わない」「全く思わない」の回答を合わせて「低印象群」と呼ぶ。

表 まちの印象度

	全く 思わない	あまり 思わない	低印 象群	どちらとも いえない	高印 象群	やや そう思う	そう思う
①買い物	4.6%	13.3%	17.8%	25.5%	56.6%	25.7%	31.0%
②散策	9.0%	19.9%	28.9%	30.7%	40.4%	21.3%	19.1%
③景観	3.4%	9.5%	12.8%	18.3%	68.9%	30.0%	38.9%
④清潔	3.6%	5.5%	9.1%	17.2%	73.7%	28.6%	45.1%
⑤治安・安全	2.8%	7.4%	10.2%	33.9%	55.9%	26.4%	29.5%
⑥公共交通	4.9%	10.1%	15.0%	14.7%	70.3%	20.7%	49.7%
⑦自動車利用	2.7%	5.9%	8.6%	27.6%	63.8%	23.7%	40.1%
⑧レジャー施設	29.0%	23.3%	52.3%	36.0%	11.7%	7.3%	4.5%
⑨飲食店	15.8%	24.1%	39.9%	26.1%	34.0%	17.6%	16.4%
⑩夜の賑わい	18.5%	19.2%	37.7%	47.3%	15.0%	9.1%	5.9%
⑪公共施設	11.4%	14.7%	26.1%	32.3%	41.6%	21.4%	20.2%
⑫銀行等	3.9%	8.5%	12.4%	26.3%	61.3%	24.5%	36.8%
⑬医療機関	3.3%	10.9%	14.1%	28.5%	57.4%	24.9%	32.5%
⑭福祉	4.2%	6.7%	11.0%	48.7%	40.3%	19.6%	20.8%
⑮魅力	10.1%	21.7%	31.8%	34.8%	33.4%	20.2%	13.2%
⑯歴史・文化	5.4%	9.8%	15.2%	35.1%	49.7%	26.0%	23.7%
⑰みどり	2.2%	7.0%	9.1%	17.1%	73.8%	29.2%	44.6%
⑱イベント	1.5%	6.6%	8.2%	27.4%	64.5%	29.2%	35.2%
⑲まちづくり	1.4%	5.3%	6.7%	30.3%	62.9%	30.0%	32.9%
⑳居住	14.3%	11.7%	26.1%	18.9%	55.0%	21.3%	33.7%
㉑まちの顔	3.5%	6.4%	9.9%	21.5%	68.6%	20.8%	47.8%

## ●満足度を与える要因

### 【優先度①：早急改善エリア】

- ・まちの満足度を上げるために早急に改善すべき項目は、「散策して楽しいまちづくり」「公共施設の充実」「福祉の充実」「住みやすさ」の4項目である。

### 【優先度②：重点維持エリア】

- ・まちの満足度を保つために重点的に維持すべき項目は、「買い物施設の充実」「美しい景観づくり」「充実した公共交通機関」「豊かなみどり」「積極的なまちづくり活動』『「まちの顔」の創出』の6項目である。

### 【優先度③：現状維持エリア】

- ・まちの特徴として定着し、現状を維持すべき項目は、「まちの清潔さ」「治安の良さ」「車の利用しやすさ」「充実した銀行等施設」「充実した医療機関」「イベント等の開催」の6項目である。

### 【優先度④：改善エリア】

- ・来街者から、まちに存在して当然と考えられている項目は、「レジャー施設」「飲食店」「夜の賑わい」「人が訪れる魅力づくり」「歴史文化」の5項目である。

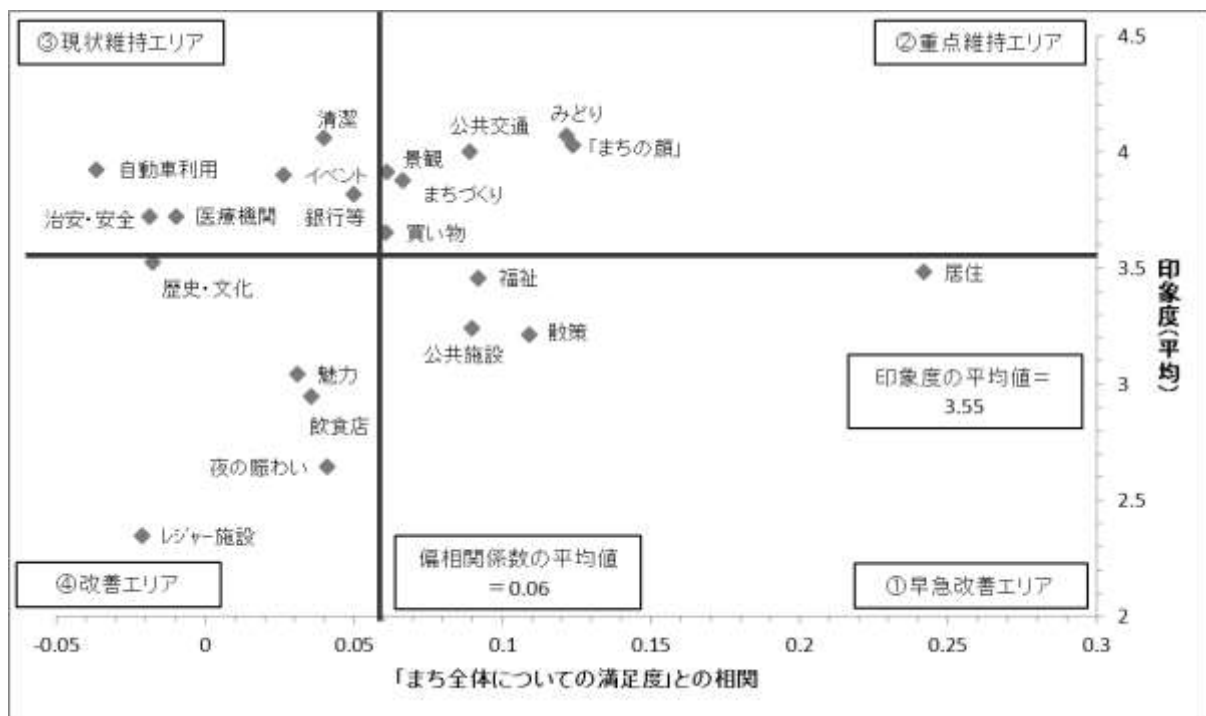


図 ポートフォリオ図

表 21項目の位置づけ

	項目	
早急改善エリア	散策して楽しいまちづくり② 公共施設の充実⑪	福祉の充実⑭ 住みやすさ⑳
重点維持エリア	買い物施設の充実① 美しい景観づくり③ 充実した公共交通機関⑥	豊かなみどり⑰ 積極的なまちづくり活動⑱ 「まちの顔」の創出㉑
現状維持エリア	まちの清潔さ④ 治安の良さ⑤ 車の利用しやすさ⑦	充実した銀行等施設⑫ 充実した医療機関⑬ イベント等の開催⑱
改善エリア	レジャー施設⑧ 飲食店⑨ 夜の賑わい⑩	人が訪れる魅力づくり⑮ 歴史文化⑯

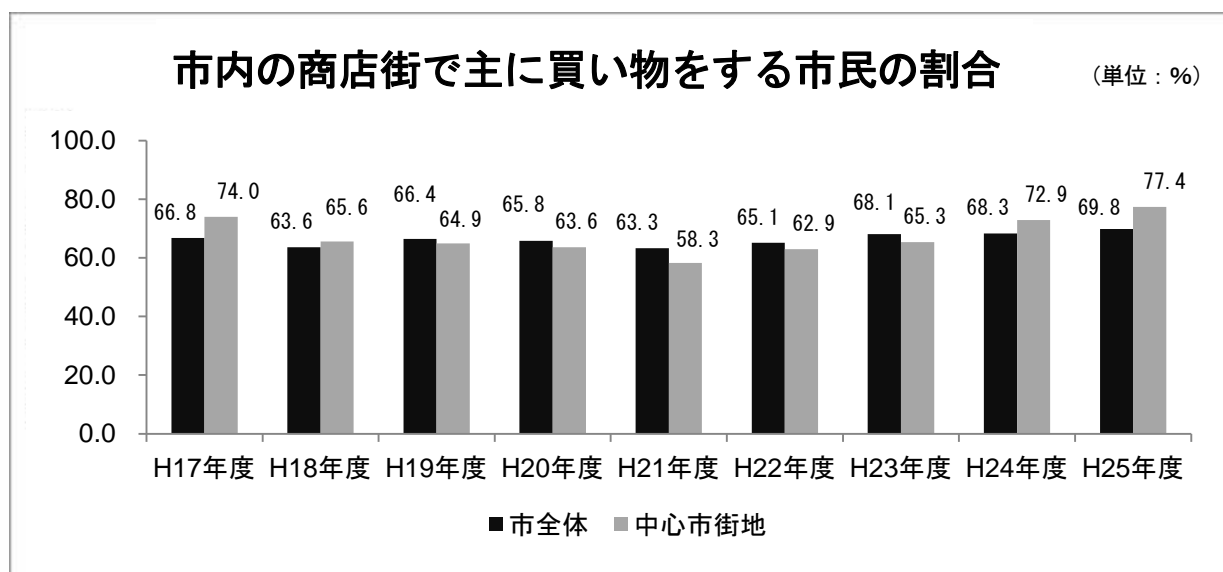
※ 各項目末尾の丸数字は、まちの印象度を尋ねた 21 項目の番号を意味する。

## ② 第5次東海市総合計画 まちづくりアンケート

「市民生活の現状についてのアンケート」結果より

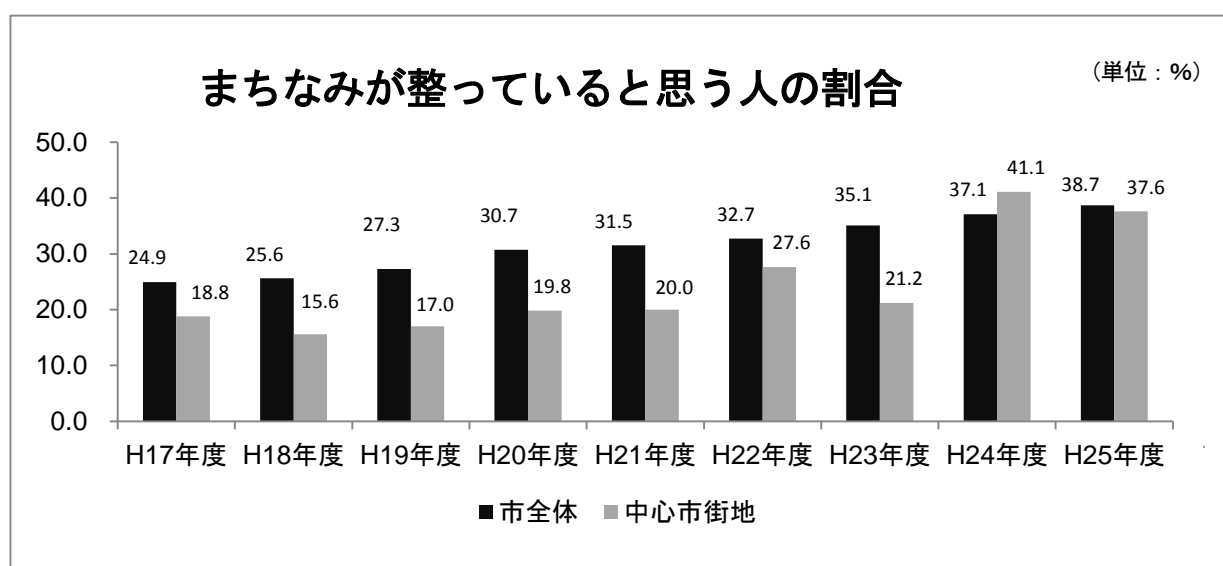
<指標：市内の商店街で主に買い物をする市民の割合>

ユニー大田川店の閉店や土地区画整理事業による移転の進捗により多くの商店が閉店したため減少傾向にあり市平均を下回っていたが、前計画の効果により増加傾向に転じ、平成24年度からは市平均を上回っている。



<指標：まちなみが整っていると思う人の割合>

土地区画整理事業の進捗によりまちの整備が進むに連れて「整っていると思う」人の割合が高くなっている。



### ③ 関係事業者ヒアリング

(「中心市街地活性化エリアマネジメント事業報告書(平成27年3月)」より)

中心市街地活性化エリアマネジメント事業の一環として、今後の太田川駅周辺におけるにぎわい創出に関係すると考えられる事業者等に対し、ヒアリングを行った。

【調査実施日】 平成26年9月～平成27年1月

【対象者数】 14事業者等

【調査結果】 主な意見(抜粋)

#### 太田川駅近地区でのオープンカフェ設置について

- ・よい取組みと思う。
- ・まちづくり東海がキッチントレーラーを購入して貸し出しもよいのではないか。以前、大池公園でキッチンハウスのようなものを設けて飲食組合で料理提供を考えていたが、初期投資の面で諦めた経緯がある。
- ・名鉄のイベントとのタイアップも考えられる。
- ・大学生が中心となったオープンカフェ運営については難しいのではないか。まちづくり東海が援助してくれないとできない、保健所の申請が煩わしいこと等が理由。
- ・イベントは良いが、常駐する店舗の誘致については、事前の相談をしてほしい。

#### 太田川駅近地区でのオープンカフェ参加意思について

- ・オープンカフェの設置には3mくらいの幅が必要。
- ・公共空間を使用する以上、使用料が必要であることは理解できる。

#### 太田川駅周辺における協議会等の組織について

- ・周辺地域の人たちが意見交換できるととても良い機会である。
- ・基本的に協力はするが、協議会の中には入れないでほしい。毎年会長が変わり、参加するだけになってしまう(町内会)。ジャンプアップおおたを通じて協力もできる。
- ・観光協会及び商工会議所も入れた方がよいのではないか。
- ・新しく会を立ち上げるよりも、大田まちづくりの会を組み直せばよいのではないか。また、事務局をまちづくり東海に変更してもよいのではないか。
- ・規模の大きな団体と小さな団体が混在しているので、話し合いのルールを設けた方がよいのではないか。
- ・大田まちづくりの会を基に協議会をつくることにはあまり賛成できない。大田まちづくりの会には年配の農業者が多く、商業の活性化のためには若手を中心におこなうべきである。
- ・情報発信のネットワークは良いが、会が多すぎる。まちづくり東海でまとめたらい。

#### 太田川駅周辺における今後の展開について

- ・ホットサマーの出店に興味がある。太田川駅前の飲食店が集まったビアガーデン。ビール会社が協賛についてくれれば、テントや機材など少しまかなえる可能性がある。
- ・夜市、マルシェなどしてみてもどうか。



## (2) 地域住民のニーズ等の分析

アンケート等により把握された地域住民のニーズ等をまとめると以下のとおりである。

### ① 中心市街地来街者動向アンケート調査

- ・ソラト太田川への来街が最も多く、次いで太田川駅、病院・診療所と続く。その他の施設利用目的として美容院、イベント等が多い。
- ・交通手段としては自家用車が最も多く、次いで電車、徒歩の順となっている。
- ・まち全体の満足度としては、概ね7割が「満足」・「まあ満足」と回答している。
- ・まちの満足度を上げるために早急に改善すべき項目は、「散策して楽しいまちづくり」「公共施設の充実」「福祉の充実」「住みやすさ」の4項目である。
- ・まちの満足度を保つために重点的に維持すべき項目は、「買物施設の充実」「美しい景観づくり」「充実した公共交通機関」「豊かなみどり」「積極的なまちづくり活動」「まちの顔」の6項目である。
- ・まちの特徴として定着し、現状を維持すべき項目は、「まちの清潔さ」「治安の良さ」「車の利用しやすさ」「充実した銀行等施設」「充実した医療機関」「イベント等の開催」の6項目である。
- ・来街者から、まちに存在して当然と考えられている項目は、「レジャー施設」「飲食店」「夜の賑わい」「人が訪れる魅力づくり」「歴史文化」の5項目である。

### ② 第5次東海市総合計画 まちづくりアンケート

#### 「市民生活の現状についてのアンケート」結果より

- ・市内の商店街で主に買い物をする市民の割合は、多くの商店が閉店したため減少傾向にあり市平均を下回っていたが、前計画の効果により増加傾向に転じ、平成24年度からは市平均を上回っている。
- ・まちなみが整っていると思う人の割合は、土地区画整理事業の進捗によりまちの整備が進むに連れて「整っていると思う」人の割合が高くなっており、市平均レベルまで上がってきている。

### ③ 関係事業者ヒアリング

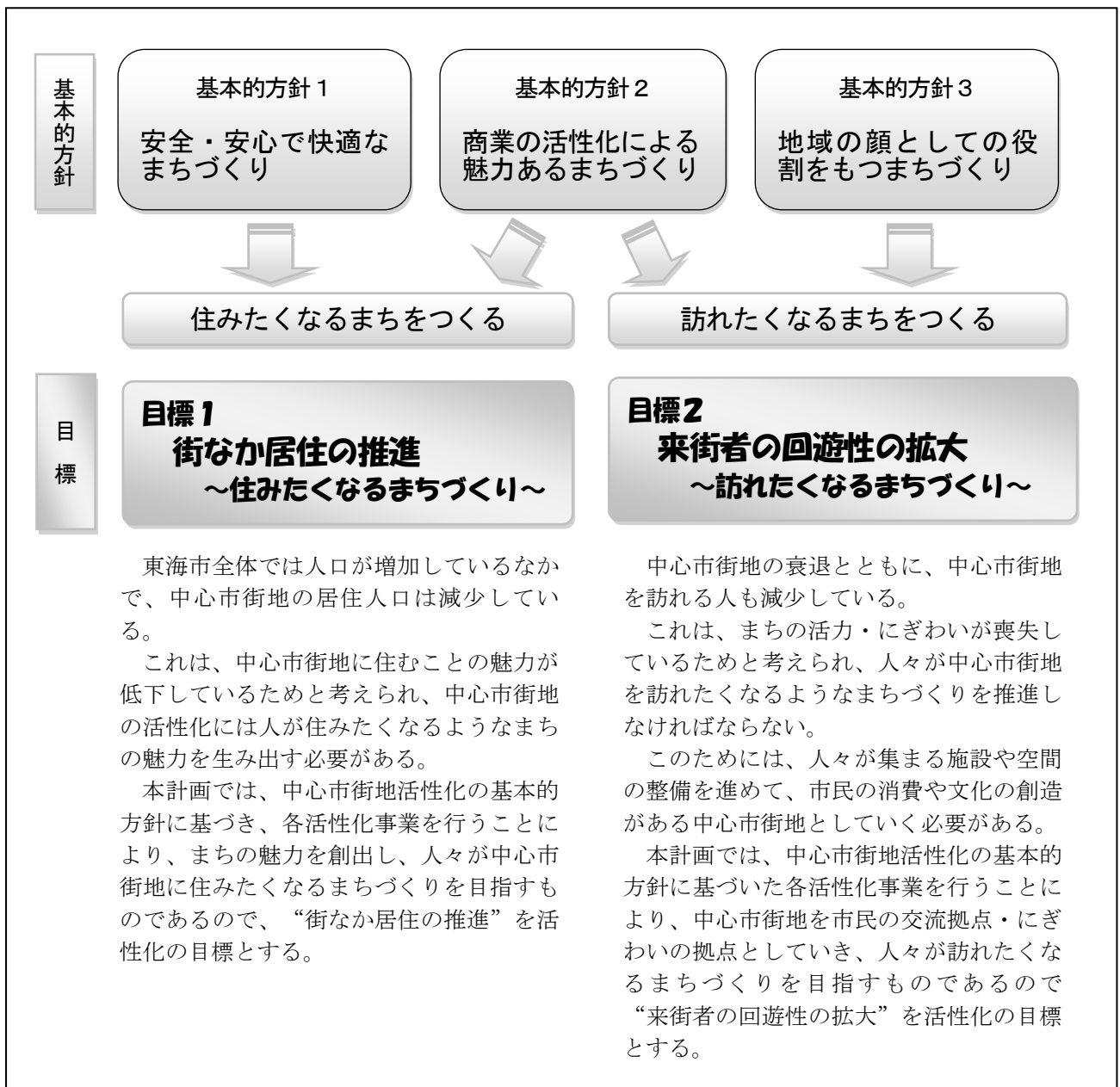
- ・太田川駅近地区でのオープンカフェ設置については、前向きの意向が多く示されている。
- ・太田川駅周辺における協議会等の組織については、大小の団体の混在への懸念や、若手を中心とした協議会運営の必要性等の意向が示されている。

太田川駅の高架化、駅周辺都市基盤整備の進展と、ソラト太田川、ユウナル東海のような新設の複合施設への利用者増により、駅前の来街者流入へと波及している一方、散策して楽しいまち、公共施設、福祉、住みやすさなど、受け皿としての充実が求められている。「行ってみたい」「住んでみたい」と思えるような中心市街地の駅前交流・生活拠点としての環境整備を望んでいることがうかがえる。

## [7] これまでの中心市街地活性化に対する取組み

### (1) 前計画の概要

- ① 計画期間 平成23年6月～28年3月（計画期間4年9月）
- ② 区域面積 約76.5ha
- ③ 基本的な方針及び目標



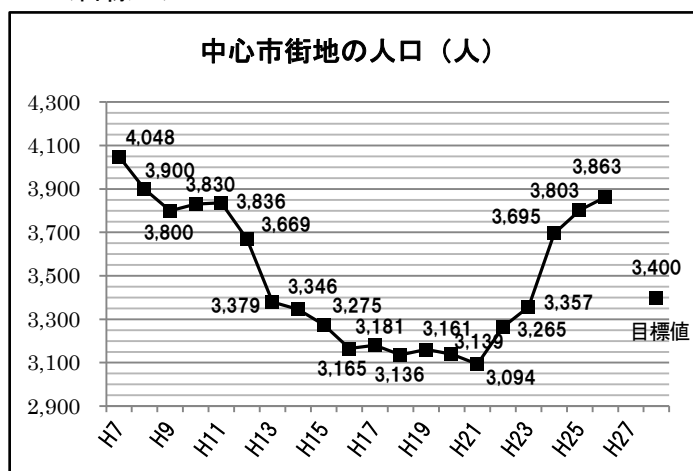
## (2) 事業の進捗状況及び目標指標の達成状況

主要事業である、「東海太田川駅周辺土地区画整理事業」「市街地再開発事業」「名古屋鉄道常滑線等（太田川駅付近）連続立体交差事業」等の都市基盤整備を目指した事業については順調に進捗した。

中心市街地の活性化の目標	目標指標	基準値 (H22)	最新値 (H27)	目標値 (H28)
目標1 街なか居住の推進 ～住みたくなるまちづくり～	中心市街地の居住人口(人)	3,265	4,032	3,400
目標2 来街者の回遊性の拡大 ～訪れたくなるまちづくり～	中心市街地の歩行者・自転車通行量(休日)(人)	1,174	3,621	1,470

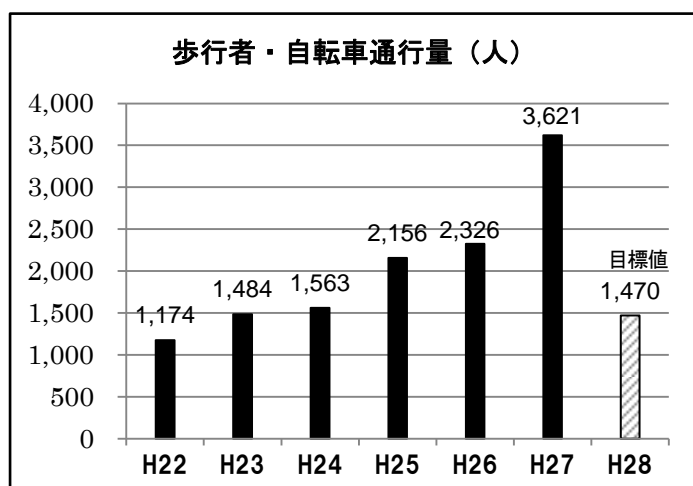
### ■目標指標の達成状況

#### <目標1>



目標を達成した要因として、「土地区画整理事業」の進捗率は、平成 22 年度末の約 78%から平成 26 年度末には約 89%へと順調に進捗しており、便利で快適な居住環境を創り出していることや、新築が見込まれていた共同住宅による増加に加え、計画にはなかった 106 戸の分譲マンションが整備されたこと等が人口の増加につながっている。

#### <目標2>



目標を達成した要因として、「鉄道の連続立体交差事業」において、平成 23 年 12 月に太田川駅の高架化、平成 25 年度末に残りの側道、交差道路の整備完了により、人々の駅東西の行き来がスムーズになり新たな回遊性が生まれたこと及び平成 27 年 3 月に駅西側と駅高架下スペースの一体的な商業施設の開業により、商業活動のさらなる活性化が図られたことが通行量の増加に結びついている。

計画で掲げていた目標指標は、目標 1 及び 2 ともに目標を達成。その理由として目標 1 は、核事業として取り組んだ「東海太田川駅周辺土地区画整理事業」で、スクラップアンドビルドによるまちの再生が図られる効果大きい。安全で便利な道路整備を行うとともに、駅前イベント広場や 50m歩道を始めとする歩行者専用道路、文化、高等教育、商業等の主要な都市機能が計画的に配置されることにより、車を持たない人にも多様で質の高い移動手段を提供する鉄道駅を含む交通の結節点というポテンシャルがいかに発揮されている。

また、駅西地区商業施設誘致事業は、大型商業施設を誘致し、居住者の購買環境の向上及び地域商業を活性化させ、中心市街地におけるにぎわいの拡大に繋がっている。

なお、目標 1 の指標の目標値は新築が見込まれていた共同住宅による増加に加え、計画にはなかった 106 戸の分譲マンションが整備されるなどしたことにより達成しているものの、土地区画整理地区内を 7 地区に分けて居住人口の増減を見ると、5 地区は増加しているが 2 地区が減少している。減少地区の中での的場地区は計画期間中も減少するものと予想しているが、郷中地区は計画期間中の増加を見込んでいたが 29 人の減少となっている。

地区名	下浜田	郷中	蟹田	畑間	的場	汐田	呉天石
H22 との比較							
目標	0	91	0	76	-80	46	0
H27.4 現在	297	-29	187	208	-87	56	135

目標 2 については「名古屋鉄道常滑線等（太田川駅付近）連続立体交差事業」において、平成 23 年 12 月に太田川駅の高架化が完了し、残りの側道、交差道路の整備も平成 25 年度末に整備が完了したことにより、駅東西の市街地間の人々の行き来がスムーズになり新たな回遊性が生まれたこと及び、平成 27 年 3 月に駅西側の大型商業施設と高架化によって生まれた駅高架下スペースの一体的な商業施設の開業により、商業活動のさらなる活性化に結びついている。

また、地方都市リノベーション推進施設（文化教育施設）整備事業で日本福祉大学東海キャンパスを整備したことにより多くの学生が往来するようになったことで、計画には掲載していない若い世代を主なターゲットとした複数の民間商業ビル建設が進むなど商業活動への影響が大きい。

なお、目標 2 の指標の目標値は達成しているものの、市街地再開発事業による再開発ビルの工事の影響等により太田川駅東側から西側への通り抜けができない B 地点の通行量が伸び悩んでいるが、太田川駅西イベント広場等の完成する平成 28 年 3 月には自由に通り抜けができるようになり通行量の増加が見込まれる。

ただし、通行量は増加し目標は達成しているが、イベント広場参加者調査の結果から、イベント参加者の多くはイベント参加を目的としての来街者であり、他の施設等への回遊行動に結びついていない。

また、イベント参加者の約 3 分の 1 はイベント広場に「初めて来た」「ほとんど来ない」と回答している一方で、約半数はイベント等開催があればイベント広場に来ると回答しており、イベント開催数の増加や周知不足を指摘する声が少なくない。

### (3) 定性的評価

#### ① 計画期間前後における地域住民の意識の変化

まちの印象・満足度に関するアンケート調査から、「公共交通」、「みどり」、「清潔」に関しては鉄道の連続立体交差事業や大田公園（北地区）等の整備により印象・満足度が高い一方で、「レジャー施設」、「飲食店」、「夜の賑わい」に関しては、印象・満足度が低い結果となっている。具体的な改善要望としては「大型ショッピングセンター、カフェ／喫茶店、公園、図書館」の施設整備や、子連れ・家族で利用しやすい店舗の設置、イベントの増加等があげられており、このアンケート調査時点では、駅西地区の大規模商業施設や市街地再開発事業による商業施設が工事中で完成後に期待する声も少なくない点を踏まえると、施設整備については今後、印象・満足度が高まると予想される。

#### ② 中心市街地活性化協議会の意見

##### 平成26年度取組等に対する東海市中心市街地活性化協議会の意見（平成27年3月）

東海市中心市街地活性化基本計画の第4年度も終了し、中心市街地の姿も基本計画スタート時点と比べ、大きく変わっている。

特に中心市街地の中心となる太田川駅西側では、平成27年3月にユニー株式会社の大型商業施設がオープンした。4月には日本福祉大学東海キャンパスの開校、夏から秋にかけては再開発ビル内のマンション、商業施設、芸術劇場が順次開業等していく予定である。

こうした基盤整備が計画どおりに進む一方で、市民や来街者を対象にした事業も数多く開催されている。株式会社まちづくり東海や観光協会が主体で行う事業だけではなく、ザ・おおたジャンプフェスティバルや大田まつりなど市民主体のイベントも増加しつつある。

このようなハード整備事業とソフト事業が相まって、東海市中心市街地活性化基本計画の中に明記されているまちづくりコンセプトである「人と人をつなぎ、交流から生み出すにぎわい溢れるまちづくり」の実践が進みつつある。

平成27年度は、基本計画の最終年度を迎えることとなり、ハード整備事業の計画がほぼ終了していく中、さらなるにぎわいの創出に向けて、市民が主体で動くまちづくりの機運の醸成を図っていく必要がある。

## [8] 中心市街地の課題と活性化に関する基本の方針

### (1) 中心市街地の課題

太田川駅周辺の整備も最終局面を迎え、それに伴い人口、小売店舗の数、来街者数は増加傾向にあり、まちづくりは概ね計画通りに進んでいるが、これまでの成果等が腰折れしないように、しっかり支えていくためにも次の課題等を解決し一層にぎわいあふれるまちづくりを推進していく必要がある。

#### イベント開催団体の育成

にぎわいの拠点となる駅前イベント広場でのイベント開催数が平成26年度実績で24回と徐々に増加しているものの、整備した都市基盤においてはまだまだポテンシャルを秘めている。

また、駅西30m歩道に設置する大屋根は、天候に左右されることなくイベント等の開催ができることから新たなポテンシャルが加わることとなる。

なお、市や観光協会以外が主体となるイベントの実施は伸びていないが、イベントを実施したいという声はあることから、イベント開催数を増加させるなど駅前イベント広場及び大屋根の認知度を高めていくとともに、イベント企画・開催のできる団体を誘致、育成することが必要である。

#### 太田川駅周辺の回遊性の拡大

歩行者・自転車通行量は増加し、目標指標は達成しているが、駅前イベント広場参加者調査の結果から、イベント参加者の多くはイベント参加を目的としての来街者であり、他の施設等への回遊行動に結びついていない。

また、イベント参加者の約3分の1は、駅前イベント広場に「初めて来た」「ほとんど来ない」と回答している一方で、約半数は、イベント等の開催があれば駅前イベント広場に来ると回答しており、魅力あるイベント等の開催によって交流人口を増やすとともに、商業者間の連携や多様なサービスの提供により回遊性の拡大を図るとともに、名古屋市へ流れている市民の買回り品が購入できるなど商店の魅力向上が必要である。



## 中心市街地の概要

- 名古屋市と隣接し、東部は自然に恵まれた丘陵地、中央平坦部は農地及び住宅地、また伊勢湾に面した西部は、愛知県の主要な工業地域である名古屋南部臨海工業地帯の一角を形成しており生活と産業が明確に区分けされている。
- 市内最大の交通結節点
- 昭和30年代からの高度経済成長期に全市的な人口増加とともに急速に発展した。
- 昭和46年ユニー大田川店開店により商業活動も活発化し中心市街地としてにぎわいを見せていた。
- しかし、人口減少、平成に入ってから商業活動の衰退によりにぎわいが失われていた。

## 中心市街地の現状

- 全市及び中心市街地とも人口増、人口密度も増加したが、高齢化率は全市よりも進行している。
- 世帯数は増加したが、一世帯人数は全市平均を下回っている。
- 小売店舗数、年間販売額等とも増加傾向に転じている。
- 市内最大の交通結節点である太田川駅の鉄道駅乗降客数は増加傾向であるが、路線バス本数は年々減少している。
- 鉄道の連続立体交差事業は完了し、土地区画整理事業等の進捗も約9割となっている。

## 上位計画・これまでの取組み

- 都市拠点として位置づけ、商業機能や居住機能、複合型文化施設や教育文化、福祉等様々な都市機能を集積する。
- 土地区画整理事業、鉄道の連続立体交差事業等の公共事業による都市基盤整備を進めてきた。
- 子育て総合支援センター、市民活動センター、芸術劇場等の公共施設の設置
- 公共駐車場、駅前イベント広場、観光物産プラザ、大屋根の設置

## 中心市街地に対する市民の意向

- まちの満足度を上げるために早急に改善すべき項目として、「散策して楽しいまちづくり」「公共施設の充実」「福祉の充実」「住みやすさ」への意向が高い。
- まちの満足度を保つために重点的に維持すべき項目として、「買物施設の充実」「美しい景観づくり」「充実した公共交通機関」「豊かなみどり」「積極的なまちづくり活動」「まちの顔の創出」への意向が高い。
- 現状を維持すべき項目は、「まちの清潔さ」「治安の良さ」「車の利用しやすさ」「充実した銀行等施設」「イベント等の開催」への意向が高い。
- まちに存在して当然と考えられている項目として、「レジャー施設」「飲食店」「夜の賑わい」「人が訪れる魅力づくり」「歴史文化」への意向が高い。

## 中心市街地の課題

### ◎ 効率的で持続可能な住環境整備を進めるためまちなか居住の推進が必要

- ・土地区画整理事業を始めとする都市基盤整備事業が進捗し、居住者や来街者にとって、安全で安心して生活・行動ができる環境の整備が実現しつつある。
- ・人口減少や少子高齢化が進む中で、効率的で持続可能な住環境整備を進めるため、中心市街地の定住人口をさらに増やし、まちなか居住を推進する必要がある。

### ◎ 商業の集積を高め、地域経済の活性化を図ることが必要

- ・商業の核となる大型商業施設の誘致がなされ、来街者がまちを回遊しやすい環境が整備されてきた。
- ・整備された環境を活かして太田川駅を中心として商業施設の集積を図り、商業者間の連携や多様なサービスの提供や買回り品が購入できる商店の魅力向上等によって、地域経済の活性化を図るとともに、市民の利便性を高める必要がある。

### ◎ 整備された都市基盤を活用したにぎわいを高める活動の促進が必要

- ・駅前イベント広場などの都市基盤整備は計画通りに進み、イベント開催数も徐々に増加してきている。
- ・駅前イベント広場及び大屋根の認知度を高めるとともに、実施主体を発掘・育成することが必要である。

## (2) 中心市街地活性化の基本的方針

前計画では、「市街地再開発事業」や「鉄道の連続立体交差事業」はじめ市を中心とした「駅前イベント広場」等の大規模な施設整備や「日本福祉大学東海キャンパス」の開設、「ラスパ太田川」のオープン等により、中心市街地の活性化の目標である「街なか居住の推進 ～住みたくなるまちづくり～」 「来街者の回遊性の拡大 ～訪れたくなるまちづくり～」とも数値目標は達成し、一定の効果があつたと言えるが、前計画の最終年度の平成 27 年度中に整備が完了する「東海市芸術劇場」や「大屋根」などの新たなポテンシャルを持つ施設が加わることから、中心市街地内での回遊性、イベント等の開催及び周知を一層推進することで、より大きな効果を生みだしていくことが期待できる。

今後は、前計画で整備した施設及び機能の活用とポテンシャルの最適化を進めるとともに、事業の実施主体が単独で事業を推進するだけでなく、中心市街地活性化協議会を構成する団体等が連携して事業を推進することで、これまでの成果等が腰折れしないようしっかり支えていくとともに、さらなる中心市街地の活性化を目指した新計画を策定する必要がある。

そこで、本計画における中心市街地活性化のコンセプト・基本的方針を以下のとおり設定し、これに基づき目標を定め、各種事業を実施する。

### ① 中心市街地活性化のコンセプト

中心市街地の活性化やまちなにぎわいとは、中心市街地に多くの人々が住み(居住者)、多くの人々が訪れること(来街者)により生まれるものである。

こうした人々が相互に交流することが、まちなにぎわいであり、商業活動や文化活動の活性化の根本となることを踏まえ、人々が互いに交流できるまちづくりを目指し、中心市街地活性化のコンセプトを、前計画と同様、以下のとおりとする。

#### 中心市街地活性化のコンセプト

**「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」**

## ② 中心市街地活性化に向けた取組みの基本的方針

中心市街地活性化のコンセプトに基づいた中心市街地活性化の取組みに向け、以下の3つを基本的方針として設定する。

### 基本的方針1

#### すべての人が安心・安全で快適に暮らせるまちづくり

目標1 街なか居住の推進 ～ 住みたくなるまちづくり～

人口減少や少子高齢化が進む中で、生活に必要な諸機能が近接した効率的で持続可能な住環境の整備を進める。

### 基本的方針2

#### 商業の活性化による活気あるまちづくり

目標2 地域経済の活性化 ～ 飲食・買い物したくなるまちづくり～

市街地再開発、駅西地区商業施設誘致等で魅力ある商業環境の整備は進んだことから、事業者間の連携や多様なサービスの提供により地域経済の活性化を図る。

### 基本的方針3

#### 人と人との交流によるにぎわいあるまちづくり

目標3 来街者の拡大 ～ 訪れたくなるまちづくり～

駅前イベント広場や芸術劇場、観光の拠点となる囀鳴広場を東海市の顔・玄関口として、様々な情報を発信するとともに施設を活用したにぎわいづくりを図る。