

知多都市計画事業

東海加木屋中部 土地区画整理事業



令和5年4月18日撮影



東海市

東海加木屋中部土地区画整理事業

●事業の目的

本地区は、都市計画道路養父森岡線の整備と、これに伴う鉄道高架事業及び新駅周辺の整備により交通アクセスが向上し、公立西知多総合病院や保育園等が近接した生活利便性の高い地域です。

今後、積極的に市街化を誘導していく必要のある地区であり、土地区画整理事業を施行することにより、道路や公園などの公共施設の整備改善及び土地利用の増進を図り、良好な市街地を形成することを目的としています。

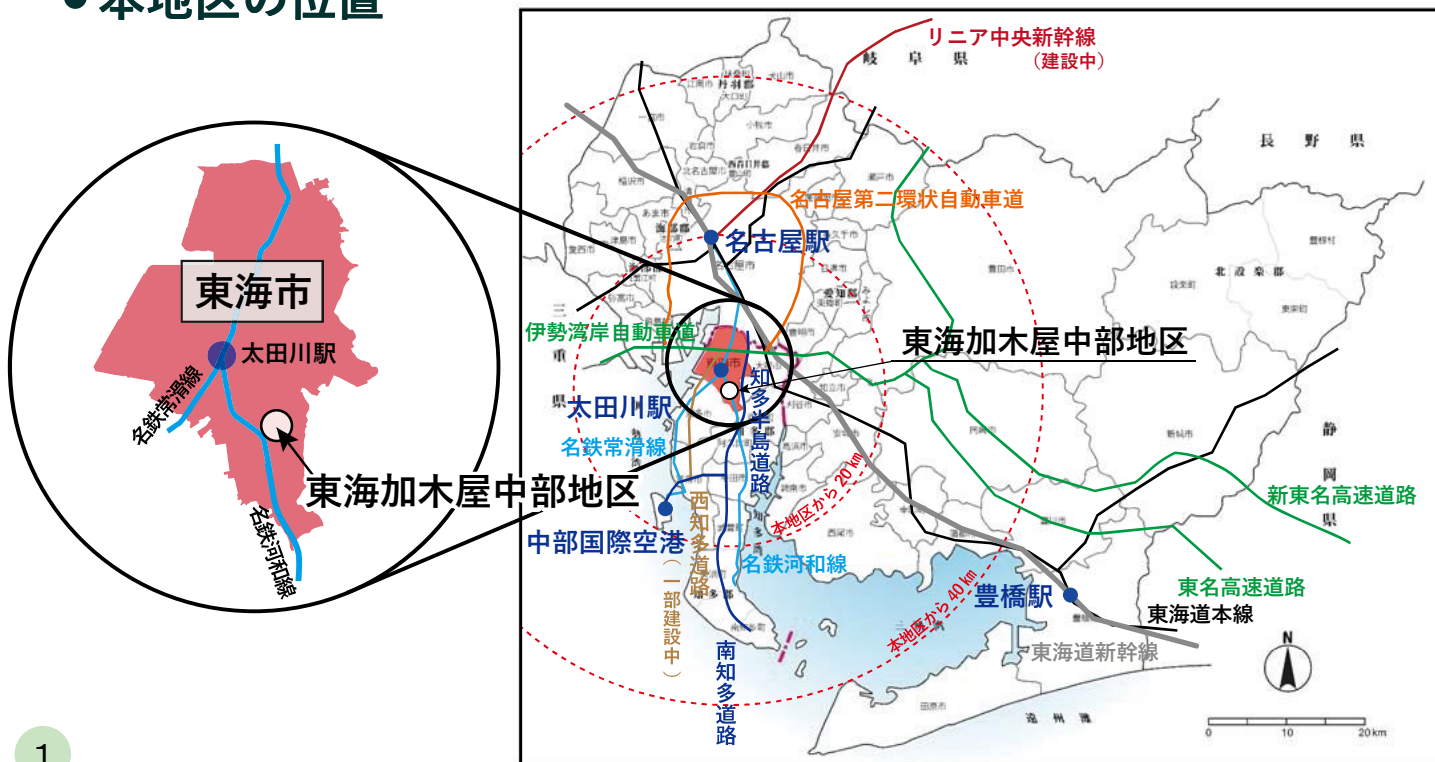
●事業等の経緯

平成28年(2016年)3月1日	都市計画変更「都市高速鉄道 名古屋鉄道河和線」
平成31年(2019年)3月29日	都市計画変更「区域区分(市街化区域編入)」
〃	都市計画決定「土地区画整理事業の施行区域」
令和3年(2021年)3月22日	「東海加木屋中部土地区画整理事業」事業計画決定
令和3年(2021年)3月30日	「東海加木屋中部土地区画整理事業 包括支援業務委託基本協定」締結
令和4年(2022年)12月5日	工事着工
令和5年(2023年)3月3日	「東海加木屋中部土地区画整理事業」第1回事業計画変更
令和5年(2023年)3月31日	「東海加木屋中部土地区画整理事業 包括支援業務委託基本協定」変更
令和5年(2023年)6月30日	仮換地指定(効力発生)

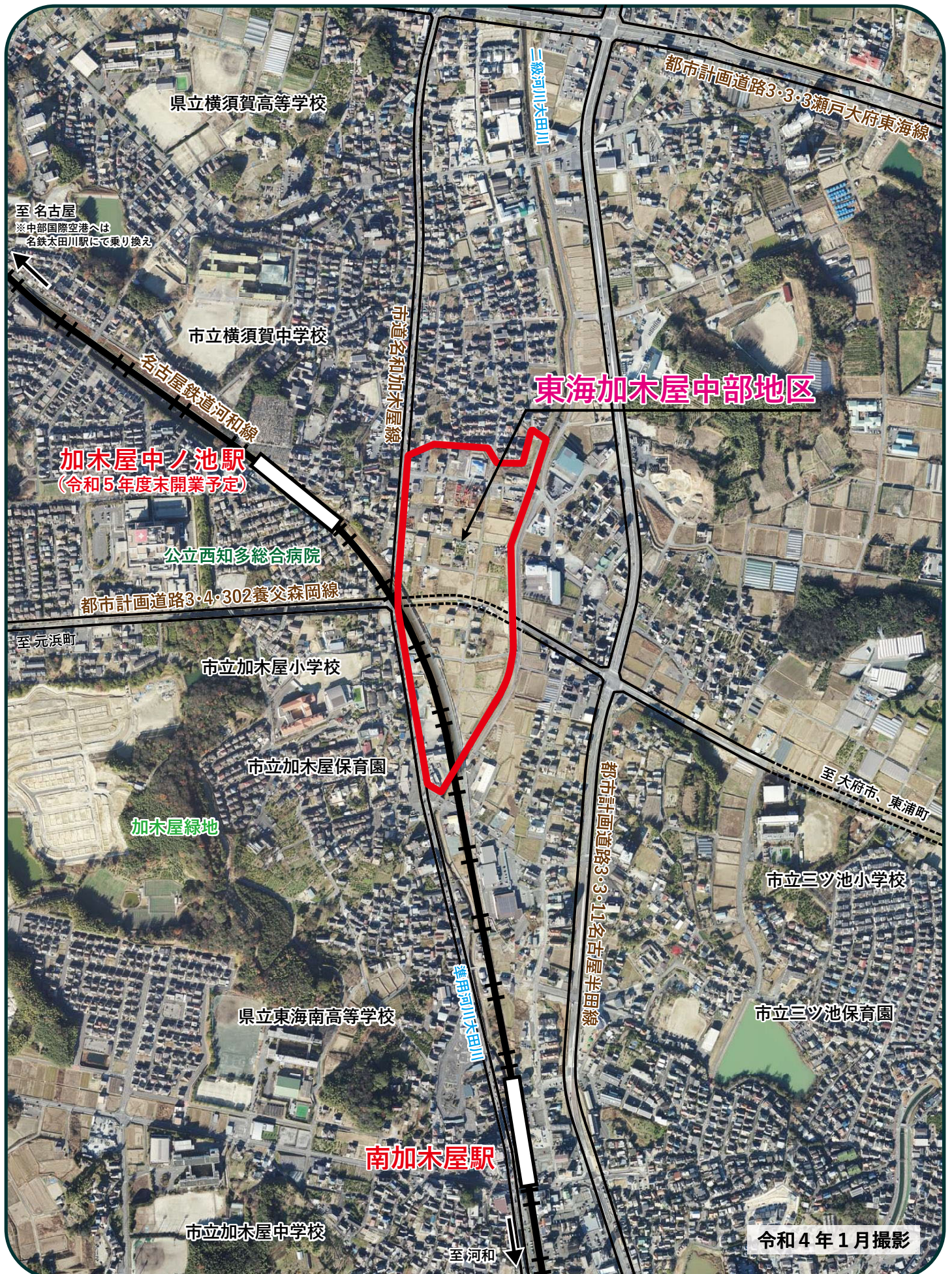
●事業の概要 (事業計画第1回変更時点)

事業の名称	知多都市計画事業 東海加木屋中部土地区画整理事業
事業期間	令和3年(2021年)3月22日 ~ 令和12年(2030年)3月31日
施行者	東海市
施行面積	約11.0ha
平均減歩率	37.23%
総事業費	65.9億円

●本地区の位置



● 東海加木屋中部地区及び周辺施設



● 上位計画

都市計画マスタープラン

東海市都市計画マスタープランにおいて本地区は、住居系の『**新市街地地区**』に位置付けられています。公立西知多総合病院や新駅の整備を生かし、増加が見込まれる人口の受け皿として住居系市街地の形成を図るものとされています。

また、近隣の公立西知多総合病院周辺は、保健医療福祉拠点に位置付けられており、既存の医療・福祉機能に加えて、日常生活を支える商業施設などの生活サービス施設の誘導、公共交通の機能強化などにより、「医職住」が整った市街地の整備形成を図るものとされています。

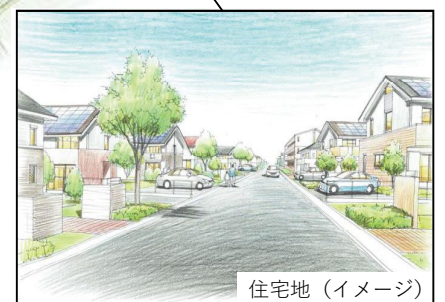
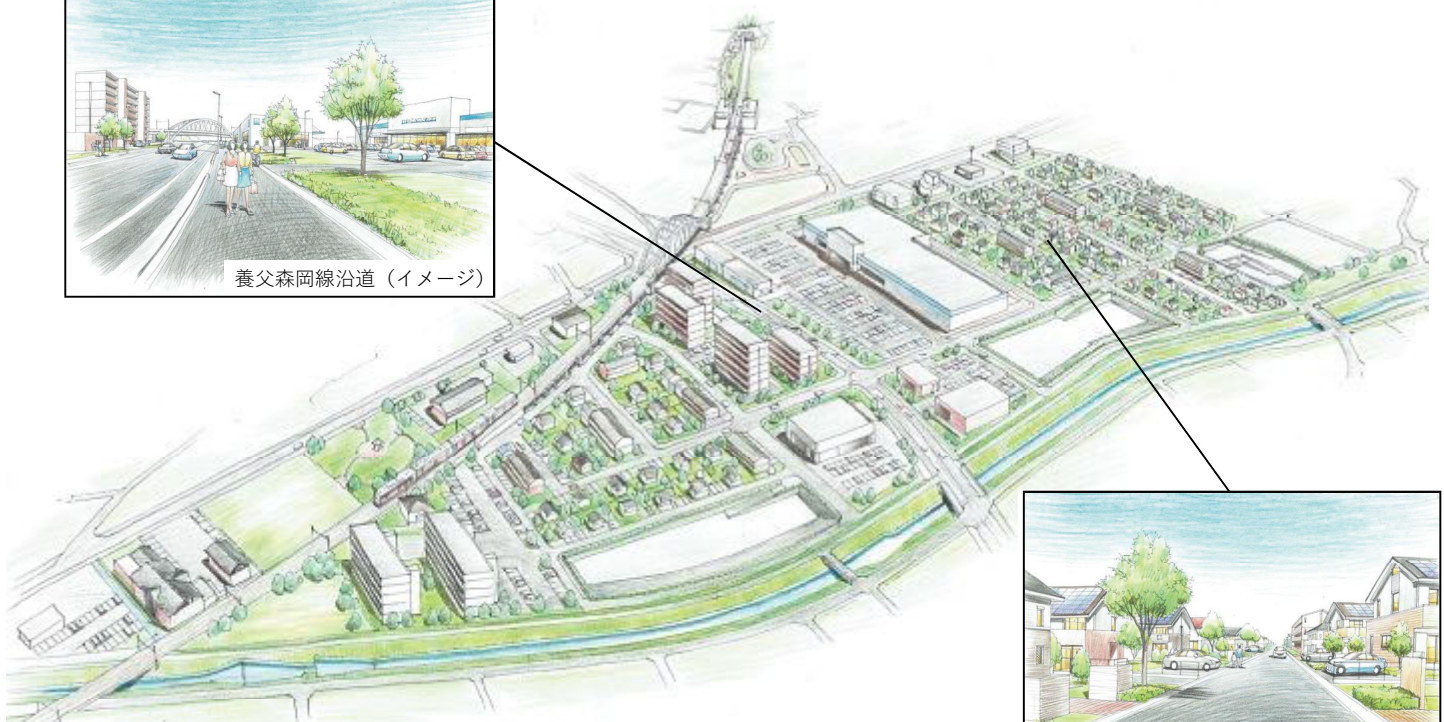
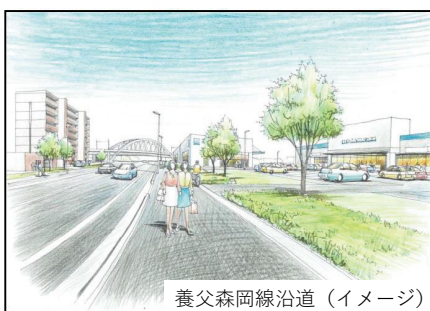
立地適正化計画

東海市立地適正化計画において本地区は、『**保健医療福祉拠点都市機能誘導区域**』（右図）に位置付けられており、既存の公立西知多総合病院の機能の維持・充実を図るとともに、新駅周辺で不足している機能として、日常生活で必要となる生鮮品を扱うスーパー等で、店舗面積が1,000㎡以上の商業施設を誘導することとしています。

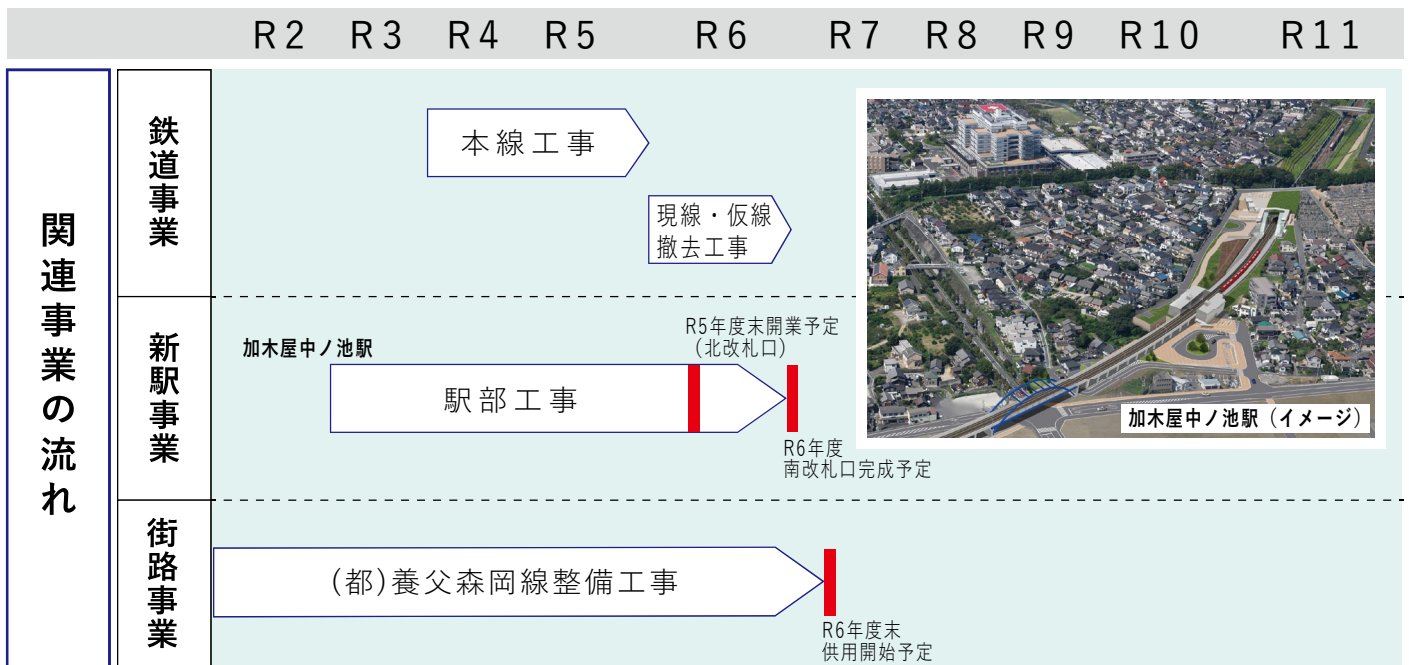
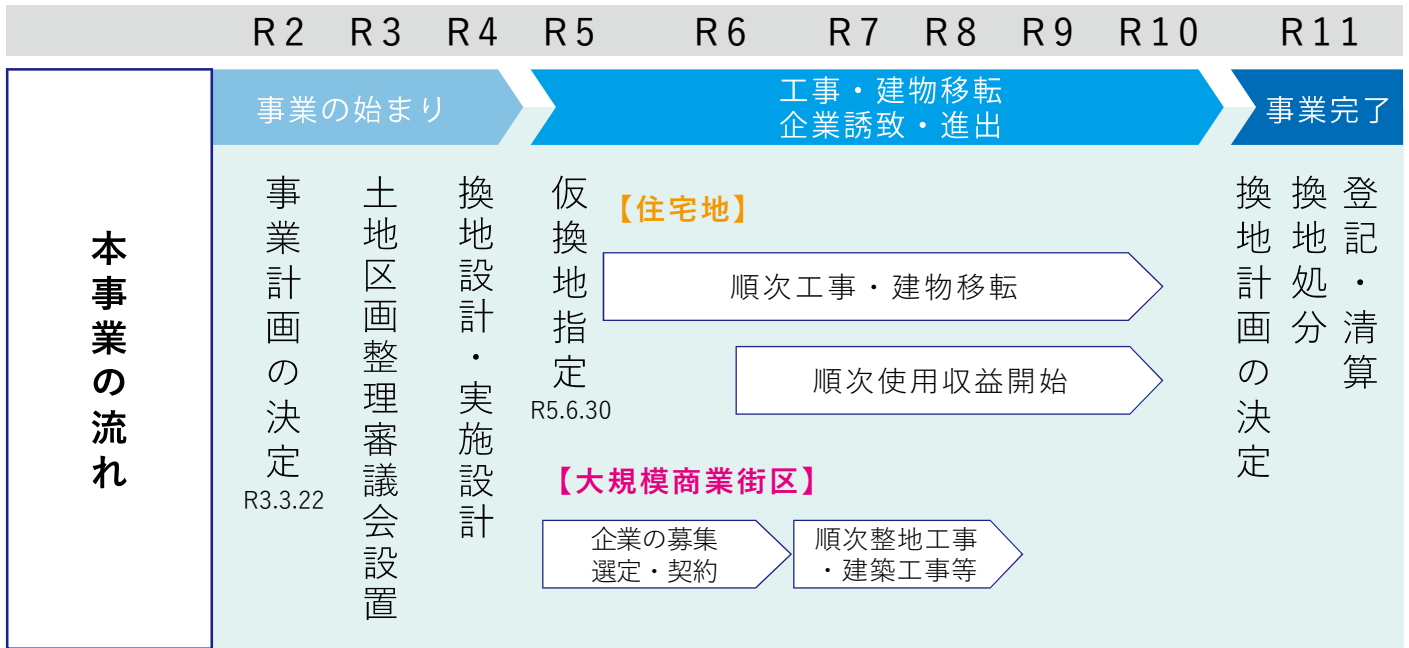
保健医療福祉拠点都市機能誘導区域（約 63.6ha）



● まちのイメージ



●事業の流れ

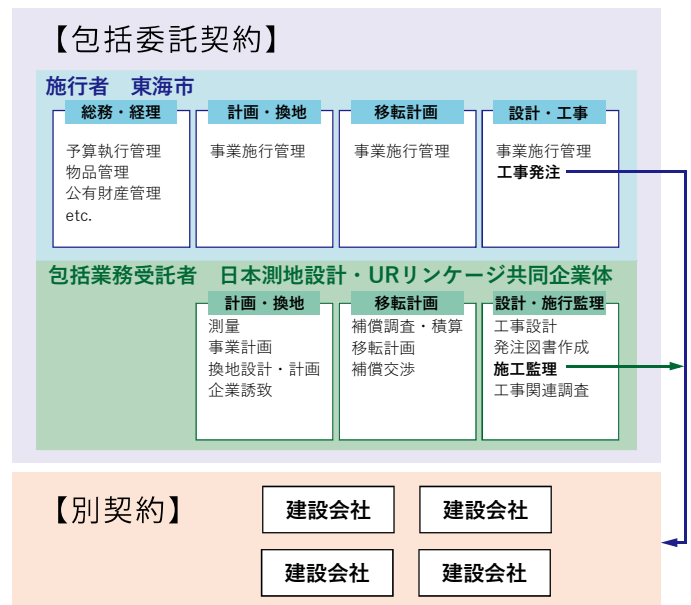


●包括支援業務委託

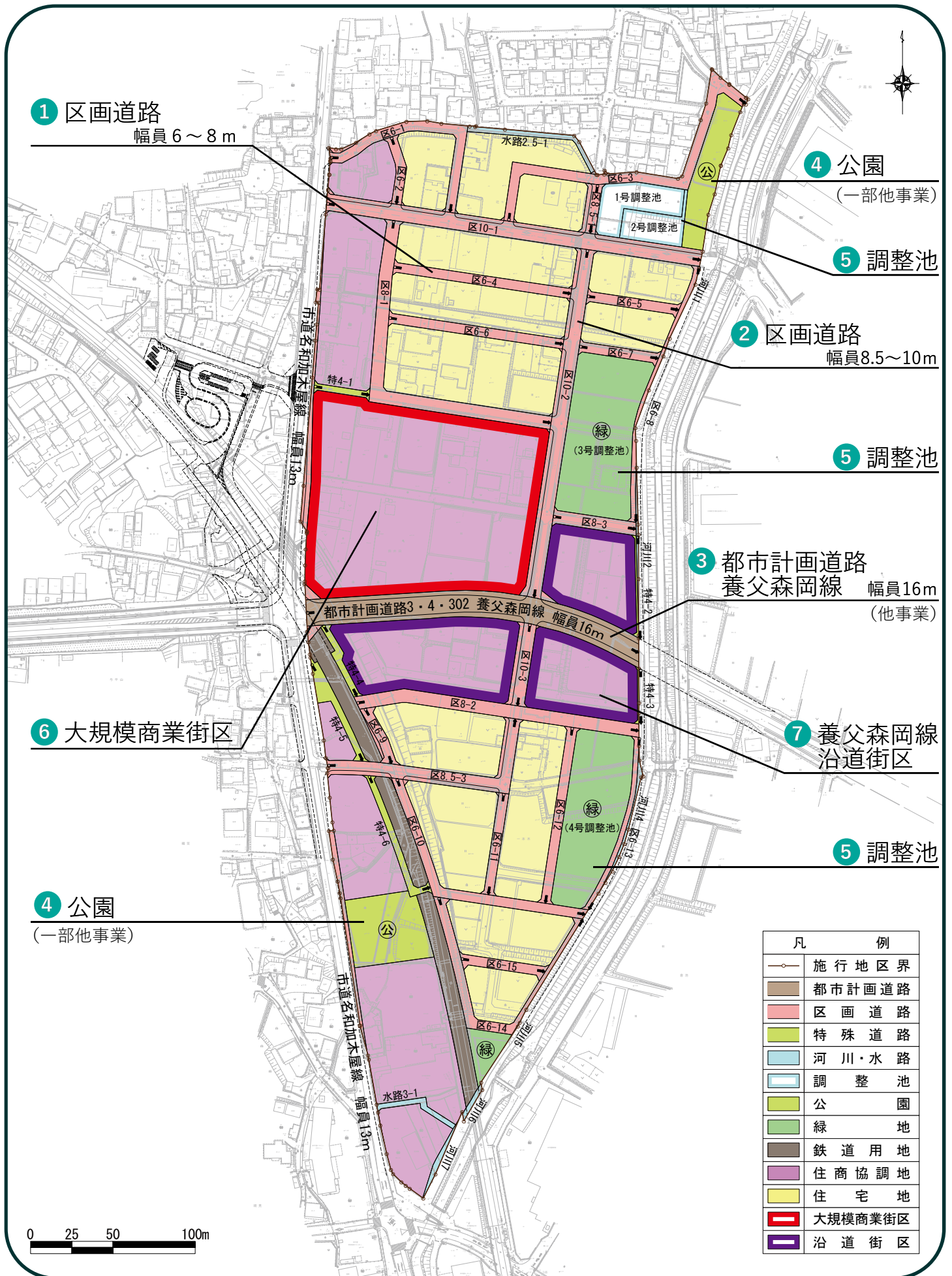
本事業は、包括支援業務を委託しています。

包括支援業務委託（民間事業者包括委託）とは、地方公共団体が施行する土地区画整理事業において、民間事業者が持つ**豊富な経験と高度な専門的技術、事業運営のノウハウ**を基に、地方公共団体の業務の相当部分を**一括して民間事業者が担い**、地方公共団体と共に事業を推進していく方法です。（工事を除く）

令和3年(2021年)3月22日付けの本事業の事業計画決定を受け、同年3月30日に『日本測地設計・URリンケージ共同企業体』と基本協定を締結しました。



● 土地利用計画図



1 区画道路
幅員 6 ~ 8 m

4 公園
(一部他事業)

5 調整池

2 区画道路
幅員 8.5 ~ 10 m

5 調整池

3 都市計画道路
養父森岡線 幅員 16 m
(他事業)

6 大規模商業街区

7 養父森岡線
沿道街区

5 調整池

4 公園
(一部他事業)

凡	例
—○—	施行地区界
—	都市計画道路
—	区画道路
—	特殊道路
—	河川・水路
—	調整池
—	公園
—	緑地
—	鉄道用地
—	住商協調地
—	住宅地
—	大規模商業街区
—	沿道街区

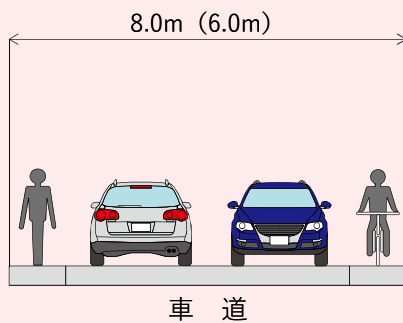
0 25 50 100m

● 主な整備内容

① 区画道路 幅員6～8m

住宅地の区画道路は、適正な街区形状となるよう計画し、地区内外の道路ネットワークを考慮して配置します。交差点部には、隅切りを設けます。

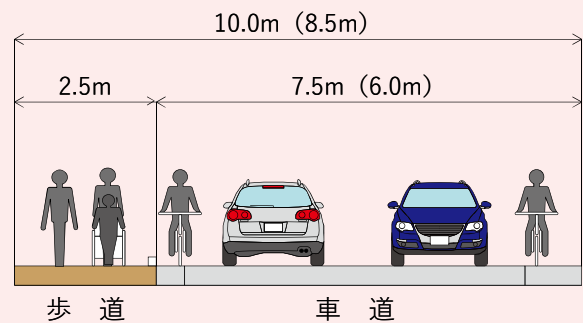
例) 区画道路(幅員6～8m)断面図



② 区画道路 幅員8.5～10m

主要な区画道路として、地区内の東西・南北方向に配置します。歩行者等の通行の安全性に配慮し、歩道(幅員2.5m)を設けます。

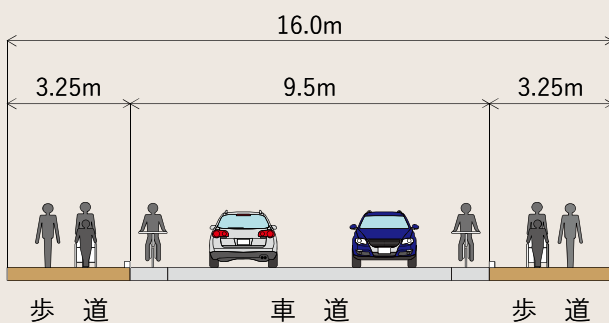
例) 区画道路(幅員8.5～10m)断面図



③ 都市計画道路養父森岡線 幅員16m(他事業)

地区中央の東西方向に配置され、他事業により整備します。既に道路用地は確保されており、令和6年度末の供用開始予定です。

例) 養父森岡線(幅員16m)断面図



④ 公園 (一部他事業)

街区公園として、地区の南北に配置し、地区住民の憩いの場や緊急時の避難場所として整備します。遊具等の公園施設は、他事業により整備します。

⑤ 調整池

本地区は、各排水区の流末に位置していることから、施行区域外からの流入分も含めた容量を確保した調整池を整備します。河川の氾濫を未然に防ぐ効果があります。

⑥ 大規模商業街区

本地区周辺で不足している機能として、日常生活で必要となる商業機能を持つ、生活利便施設を誘致します。用地の確保には、申出換地を用います。

⑦ 養父森岡線沿道街区

飲食店、コンビニエンスストア、事務所、マンション・アパートなど、個人による土地活用を誘導します。用地の確保には、申出換地を用います。

**東海市役所 都市建設部市街地整備課
(中心街整備事務所内)**

住 所 〒477-0031 東海市大田町東畑119番地
電 話 0562-33-7761 FAX 0562-33-7775
E-mail shigaichi@city.tokai.lg.jp

**包括支援業務受託者
日本測地設計・URリンケージ共同企業体**

令和5年 発行
第1版