

# まちづくりニュース

都市建設部 市街地整備課

## まちづくりニュースの創刊について

春風の候 皆様におかれましては、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。  
このたび、東海加木屋中部土地区画整理事業が令和3年(2021年)3月22日に事業計画決定し事業をスタートすることができました。

加木屋中部地区周辺では、新駅の開業や都市計画道路養父森岡線の開通に向けて鉄道工事を含め整備を進めております。加えて、本事業により宅地利用できるように整備することで、加木屋地区のさらなる活性化に寄与するものと考えております。

事業期間中は何かと検討いただくことも多く、ご不便をおかけすることも多々あるかと思いますが、皆様のさらなるご理解とご協力をお願い申し上げます。

東海市長 鈴木 淳雄

早春の候 皆様におかれましては、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。  
権利者の皆さまには、本地区のまちづくりにご協力いただき、東海加木屋中部土地区画整理事業がスタートできることとなりました。

まちづくり準備委員会では、平成26年度より本地区のまちづくりについて、行政と検討を重ねてまいりましたが、事業計画決定をもって役目を終えることとなりました。

本事業につきましては、各権利者の皆様と東海市の職員の方々が一体となって、進めていただくこととなります。

今後とも、本地区のまちづくりに、ご理解とご協力をいただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

加木屋中部まちづくり準備委員会 代表 早川 太

## 東海加木屋中部地区土地区画整理事業が正式にスタートしました！！

令和2年(2020年)11月8日、11日に開催した事業計画(案)に関する説明会には、延べ81名の方に出席していただきました。

その後、事業計画書の縦覧等の手続きを経て、令和3年(2021年)3月22日に事業計画を決定し、本事業は正式にスタートすることができました。

今後は、「東海加木屋中部地区まちづくりニュース」で本事業にかかる様々な情報提

供をさせていただきますので、今後ともよろしくお願いいたします。



写真：事業計画(案)に関する説明会

# 事業計画の概要

## 1 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

## 2 施行者

東海市

## 3 施行地区の区域

東海市加木屋町辻ケ花、鈴井田、一本木、編笠及び畑尻の各一部

## 4 設計の概要

### ①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（以下「新駅周辺整備事業等」という）が予定されていること並びに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になっています。

このことから、土地区画整理事業を施行することにより、適切な都市基盤整備と公共施設の総合的な整備を進めるため、公共施設の整備改善及び土地利用の増進を図り、良好な市街地の形成を目指すものです。

### ②設計の方針

本事業は、新駅周辺整備事業等により、地区の交通利便性が飛躍的に向上することを受け、歩いて暮らせるまちづくりの実現を目指し、幹線道路沿いには

生活利便施設用地を確保するとともに、安全で快適な居住環境を創出することを目的とします。

また、区画道路を計画的に配置し、交通を円滑に処理するとともに、住民の憩いの場や緊急時の避難場所として利用するため、地区面積の約3%の公園を計画的に配置します。

雨水排水については、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設置し、大田川に放流する計画としています。

### ③土地利用計画

戸建て住宅を主体とした良好な住宅地として、また、都市計画道路養父森岡線沿道等は、良好な住環境を確保しつつ、日常生活を支える生活利便施設の誘導を図ります。

## 5 事業施行期間

令和3年（2021年）3月22日～令和12年（2030年）3月31日

## 6 地区面積・減歩率（地区平均）

約11.0ha・平均減歩率37.25% [公共減歩率19.10%・保留地減歩率18.15%]

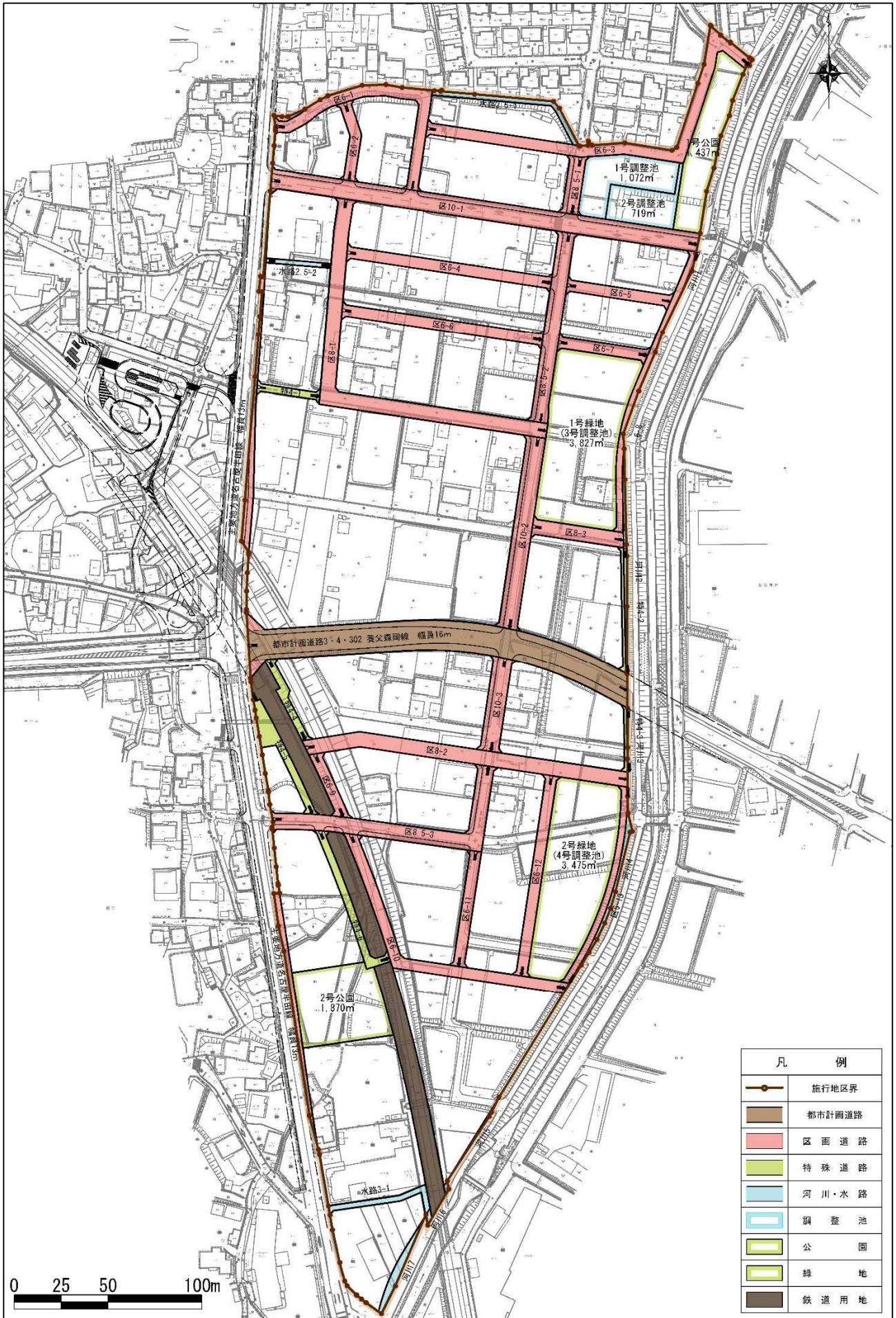
## 7 総事業費

47.16億円

## 用語説明

【平均減歩率】 平均減歩率は、施行者が整理前後で公共用地がどの程度増加するかを計算、区域全体の数字として決められます。個々の減歩率は換地計画に

おいて、宅地の利用価値の増大の度合いに応じて個々に定められますので、平均減歩率と異なります。



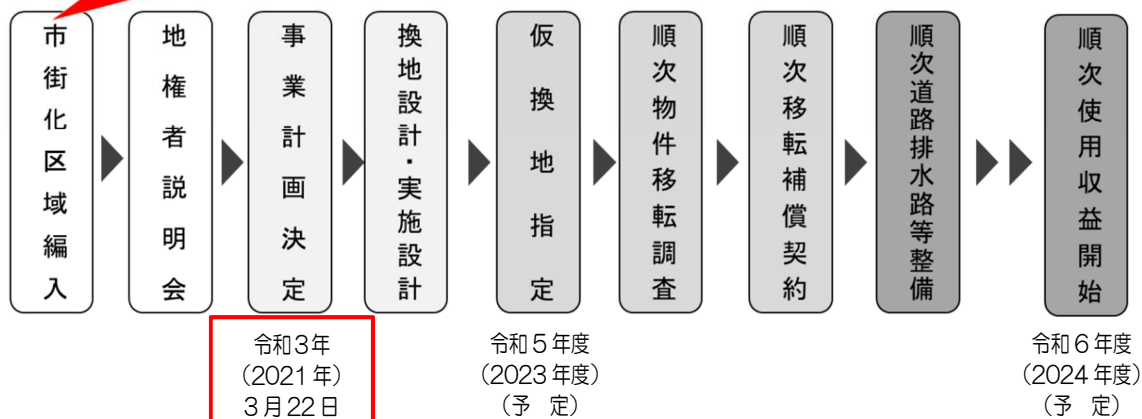
# スケジュール等について

## ○ 今後のスケジュールについて

今後は、皆様のご意向をお聞きする土地利用に関する意向調査を行い、換地設計、実施設計を行い、仮換地指定を予定しております。その後、物件移転調査、移転補償契約を行い、地区内の道路、排水等の整備を進めてまいります。

平成31年(2019年)3月

※関係機関との協議により、変更となる場合があります。



## ○ 養父森岡線整備に伴う仮線工事等について

鉄道高架事業については、現在名古屋鉄道株式会社が仮線の工事に着手しており、順次本線及び新駅の工事を行う予定をしております。今後は、新駅の開業を令和5年度末、養父森岡線の供用開始を令和6年度末の目標にしております。

工事期間中は皆様にご迷惑をおかけしますが、ご理解とご協力をいただきますようお願い申し上げます。【所管課：新駅周辺整備推進課】

事業名	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)
鉄道事業	仮線工事		本線工事	現線・仮線撤去工事	
新駅事業			駅部工事	新駅開業	
養父森岡線		(仮称) 鈴井田橋整備工事	取付道路整備工事	道路・交差点整備工事	供用開始

## ≡ 次号予告 ≡

関係権利者の皆さまには、土地区画整理事業に関する各種申告・申請手続き等にご協力いただくこととなります。

また、地権者の代表の方々と学識経験者

で構成される「土地区画整理審議会」の立ち上げに向けた準備を進めております。

上記の内容については、次号にてお知らせさせていただきます。

### 問合せ先

東海市役所都市建設部市街地整備課（中心街整備事務所）

【住所】 〒477-0031 東海市大田町東畑119番地

【電話番号】 0562-33-7761 【FAX】 0562-33-7775