



まちづくり通信 第10号

新清洲駅北地区のまちづくりについて

平成25年12月発行

年の瀬の寒さもひとしおでございますが皆様いかがお過ごしでしょうか。さて、今年度新清洲駅北地区におきましては、「まちづくり協議会」が2回(第1回9/14、第2回10/5)行われ、土地利用計画について委員の方々に活発にご議論いただきました。また、11月9日には「土地区画整理事業に係る説明会」を開催し、市による検討状況を説明させていただくとともに、ご出席の皆様から貴重なご意見をいただきました。

◎まちづくり協議会について

第1回

- ◇ 日時・会場
 - 平成25年9月14日(土)午前9時30分～
清洲庁舎2階にて
- ◇ 協議会メンバー
 - 協議会員 5名出席(3名欠席)
- ◇ 事務局 清須市、都市再生機構(UK)
- ◇ 検討テーマ
 1. まちづくり協議会について(位置づけ)
 2. 土地区画整理事業に関する個別相談会について
 3. 土地利用計画の考え方
 4. 道路計画(案)について



2つに分かれ、土地利用計画・道路計画についてグループで議論していただきました。

第2回

- ◇ 日時・会場
 - 平成25年10月5日(土)午前9時30分～
清洲庁舎2階にて
- ◇ 協議会メンバー
 - 協議会員 8名出席
 - オブザーバー 愛知県尾張建設事務所
- ◇ 事務局 清須市、都市再生機構(UK)
- ◇ 検討テーマ
 1. 前回のおさらい 確認
 2. 土地利用計画(案)について
 3. 今後の予定について



2つに分かれ、土地利用計画(案)についてグループで議論していただきました。

◎土地区画整理事業に係る説明会について

◇ 日時・会場

- 清洲庁舎 2階にて ・ 平成 25 年 11 月 9 日（土） 午前 10 時～

◇ 出席者

- 地権者他 44 名

◇ 事務局 清須市、都市再生機構（UR）

◇ 説明内容

1. これまでの経緯
2. 事前協議の開始について
3. 今後のスケジュール

まちづくり協議会での議論結果も踏まえ市で取りまとめた土地利用計画(案)について説明させていただき、今後関係機関と事前協議していくことを説明させていただきました。

○市長による冒頭あいさつの様子



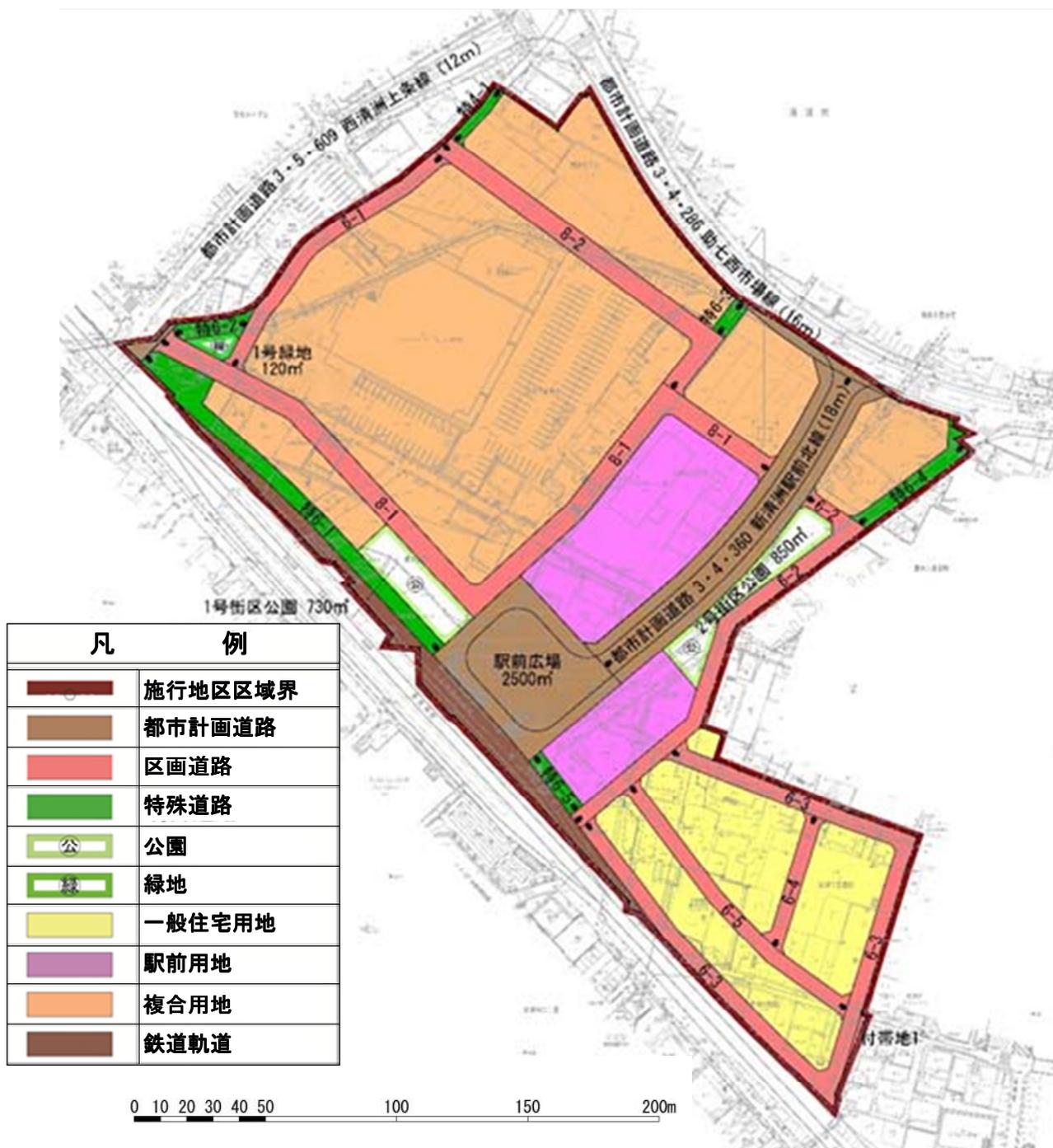
（市長あいさつの要旨）

市が目標としている「水と歴史に織りなされた安心快適な環境都市」の実現に向け、本地区においては、治水対策・下水道整備などの基盤整備による安心安全確保・少子高齢化対応に取り組んでいくとともに、清洲城などの歴史資源の玄関口として「来訪者へのおもてなし」ができるまちづくりを、悔いのない事業として進めていきたいと考えています。

○主なご意見

質 問	回 答
高架後の仮線用地はどうなるのか。	土地利用計画に基づき、道路は道路として整備します。宅地は宅地として整備し、地権者の方にお返しします。
駅前の公園整備では、防犯対策をどのように考えているか。	開放的な空間を確保しつつ、防犯性も意識して死角ができないように検討していきます。
複合ゾーンに一般住宅等も換地されるのか。	土地所有者の換地となりますので、その可能性もあります。
建物移転はどのような予定となっているか。	今後予定している換地設計を経て新たな土地を示させていただきます。内容によって建物移転が必要な場合があります。
都市計画道路（18m道路）の交通安全性の確保は検討されているか。	交通安全性の確保については、今後、警察と協議しながら検討していきます。
市が行っている用地買収地が移転先か。	用地買収は、不足する公共用地を補うために行っており、移転先の確保を目的とはしておりません。 移転先は、今後検討していく予定のため、別途説明の機会を設けさせていただきます。
用地買収により皆が一律に収用されるのか。	用地買収は、不足する公共用地を補うために行っており、ご協力いただける方々と協議させていただきます。 用地買収とは別に、個々の土地所有者の方々には減歩により、ご協力をいただく必要がございます。
駅前の顔づくりについての現在の市の考えは。	土地利用は地権者に委ねられることとなります。したがって、駅前に市の公共施設等を建設する予定はありません。ただし、駅前にふさわしい街区となるよう市も地区計画を定める等の何らかの関わりをしていきたいと考えております。

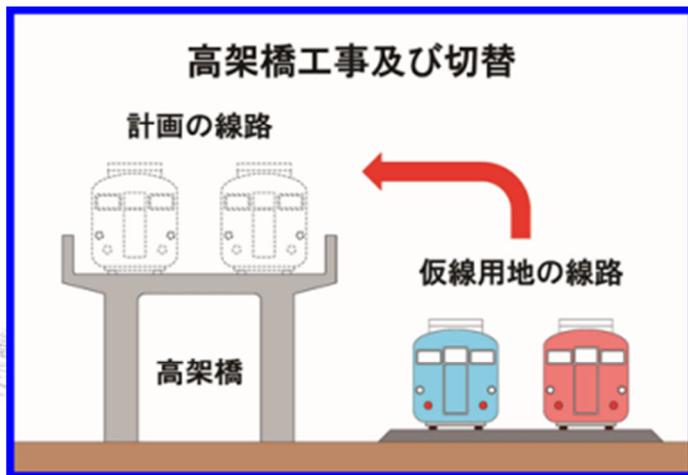
○ 今後関係者と事前協議していく土地利用計画(案)



凡 例	
	施行地区区域界
	都市計画道路
	区画道路
	特殊道路
	公園
	緑地
	一般住宅用地
	駅前用地
	複合用地
	鉄道軌道

【街区の設計】	【道路・公園の設計】
<p>・駅前街区 駅前の顔づくりを目指し、駅前広場の北側は大ブロックとします。</p> <p>・複合街区 大型商業施設は大ブロックの中で営業継続できるよう検討し、その他は、土地の再配置後も、土地利用しやすいブロック割とします。</p> <p>・一般住宅街区 住宅地に適した大きさとします。</p>	<p>・都市計画道路(幅員 18m)、駅前広場 交差点間隔、縦断勾配などを考慮して平成25年3月に都市計画決定済です。</p> <p>・区画道路(幅員 6~8m) 商業地は幅員 8m、住宅地は幅員 6mを基本に計画します。</p> <p>・街区公園(2か所) 都市計画道路・駅前広場と一体的な空間を演出できるよう計画します。</p>

(参考)仮線用地について

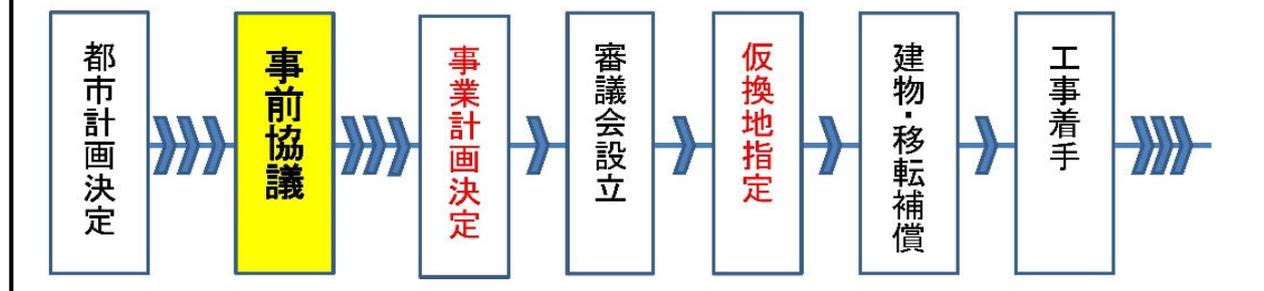


- 高架工事では、既存の線路を移設し、その跡地に高架線を整備します。この移設先を仮線といいます。
- 現時点では破線の範囲が仮線の範囲と想定しています。(鉄道高架については、詳細が明らかになり次第お知らせします。)
- 高架工事中は使用できない土地となるため、今後意向調査等により協力者を募って行きます。

◎今後の予定について

- 平成26年度中の事業計画決定を目指し、今回の土地利用計画(案)により、関係機関との事前協議を開始して行きます。
- その後、事業計画で定めた土地利用計画に基づき、換地設計(土地の再配置の検討)を行ない、仮換地指定(位置の指定)を行っていく予定です。
- 今後、地権者の皆様の意向を把握するためアンケート調査等を適宜実施していきたいと考えております。より良い換地設計、より良い事業としていくためにも、ご協力をお願いいたします。

(事業の流れのイメージ)



皆様のご相談・ご意見・ご要望等があれば下記までお願いします。

清須市建設部地域開発課 開発係
TEL 052-400-2911 FAX 052-504-2655
電子メール chiikikaiatsu@city.kiyosu.lg.jp