

西三河都市計画都市再開発の方針の決定（愛知県決定）

西三河都市計画都市再開発の方針を次のように決定する。

理由

西三河都市計画区域では、土地利用の密度が低く高度利用が必要な地区や、都市構造の再編・防災対策のため整備・改善が求められる地区が残されている。これらの地区について、再開発の目標、都市機能の更新に関する方針、整備または開発の計画の概要を定めることで、土地の適切な利用や高度利用、都市機能の更新や集積、都市環境や景観の向上を図り、計画的な再開発を促進するため、西三河都市計画区域において、「都市再開発の方針」の決定を行うものである。

西三河都市計画都市再開発の方針（案）

愛知県

都市再開発の方針

●基本方針

県土全体の今後の都市計画の基本的方針である「愛知の都市づくりビジョン」、本県の社会資本整備の取組方針を示した「あいち社会資本整備方針2030」及び本県における県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画である「愛知県住生活基本計画 2030」の理念を踏まえ、下記の4項目を基本とし、地域の実情に応じた再開発を促進するものとする。

（１）集約型都市構造への転換

人口減少、超高齢化社会を見据え、土地の適切かつ効率的な利用を推進し、中心市街地や生活拠点となる地区に都市機能の集約及び居住の誘導を図る。

（２）地区の魅力と活力の向上

地域固有の歴史、文化、景観等の特色を活かしながら、魅力ある公的施設の整備、歩行者に配慮した空間の整備及び交通結節機能の強化により人々の交流を創出し、街のにぎわいと活力を高める。

（３）防災性の向上

密集市街地における建築物の耐震性・防火性向上、避難・延焼遮断機能を持つオープンスペースの確保及び道路の無電柱化を推進し、災害時の被害防止と安全性を高める。

（４）環境負荷の低減

省エネルギー性能の向上等による建築物の脱炭素化や緑化の推進を通じて、地域の環境負荷の低減を図る。

●特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（２項地区）

岡崎市、刈谷市、知立市において、計画的に再開発が必要な市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区（２項地区）を附図のとおり位置付け、「整備又は開発の計画の概要」を表－１のとおり定める。

<表－１＞

2 項 地 区

市 町 村 名	岡崎市	岡崎市
地 区 名 (面 積 ha)	東岡崎駅周辺 (約 22ha)	中央緑道周辺 (約 18ha)
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	○西三河都市計画区域の拠点として、東岡崎駅周辺において都市機能の集積を図るとともに、乙川リバーフロントにおける都市と自然が融合した魅力ある市街地の形成を図る。	○歴史的なまちの名残と新しいまちなみを感じることのできる中央緑道周辺において、魅力的でウォーカブルな市街地の形成を目指す。また、岡崎市の“顔”となる地区として、行政と市民が一体となり、景観まちづくりを推進する。
ロ 用途、密度に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	○東岡崎駅周辺について、商業、業務、文化、交流等の都市機能を集約する。 ○建物の共同化等により土地の高度利用を促進し、都市型住宅の立地を誘導する。	○中央緑道周辺について、業務、商業、文化、交流等の都市機能を集約する。 ○建物の共同化等により土地の高度利用を促進し、都市型住宅の立地を誘導する。
ハ 建築物の更新の方針	○市街地再開発事業等により不燃化された共同建築物への建替えを促進する。 ○賑わいと交流に資するよう建物低層部の利活用や意匠・形態の制限を検討し、魅力あるまちなみを誘導する。 ○周辺の歴史文化資産を活かすとともに、岡崎城への眺望に配慮した市街地形成を推進する。	○市街地再開発事業等により不燃化された共同建築物への建替えを促進する。 ○沿道建築物と中央緑道や河川空間との調和の図られた景観まちづくりを推進する。 ○屋上や壁面の緑化や緑地整備により都市緑化を推進する。 ○建築物の脱炭素化に向けて、建物の省エネ性能を高めるとともに、再生可能エネルギー設備の導入を推進する。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	○交通結節点における公共交通の連携強化のため市街地再開発事業を活用した交通広場等の整備を推進する。 ○市民等の活動が展開できるオープンスペース等を整備し、にぎわいの創出や回遊性の向上を図る。 ○無電柱化を推進し、災害時の道路閉塞を防止する。	○市民等の活動が展開できるオープンスペース等を整備し、にぎわいの創出や回遊性の向上を図る。 ○無電柱化を推進し、災害時の道路閉塞を防止する。
ホ 概ね５年以内に実施予定の事業	○市街地再開発事業 ○駅前広場 ○交通広場	○街路事業 ○優良建築物等整備事業
ヘ 概ね５年以内に予定されている都計決定・変更	_____	_____
ト その他特記すべき事項	○エリアマネジメント活動の活性化に資する交流機能を整備する。	○エリアマネジメント活動の活性化に資する交流機能を整備する。

2 項 地 区

市 町 村 名	岡崎市	刈谷市
地 区 名 (面 積 ha)	りぶら周辺 (約 10ha)	刈谷都市拠点 (約 121ha)
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	○図書館交流プラザを中心に日常的に多様な世代が行きかい、交流が生まれる憩いの場の形成を目指す。また、子育て世代や子どもたちが安心して暮らせる歩行者優先のエリアの整備を推進する。	○刈谷駅・刈谷市駅周辺において、交通の結節点としての利便性を活かしながら、民間の活力を取り入れた市街地整備を推進し、土地の高度かつ有効な利用を図ることで、多様なにぎわいや交流が生まれる、魅力と活力あふれる拠点の形成を目指す。
ロ 用途、密度に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	○図書館交流プラザ周辺について、文化、交流、商業等の都市機能を集約する。 ○建物の共同化等により土地の高度利用を促進し、都市型住宅の立地を誘導する。	○刈谷駅・刈谷市駅周辺について、商業、業務、文化、交流等の都市機能を集約する。 ○建物の共同化等により土地の高度利用を促進し、まちなか居住を誘導する。
ハ 建築物の更新の方針	○民間開発の誘導により建築物の不燃化を促進する。 ○岡崎城や大樹寺への眺望に配慮した市街地形成を推進する。 ○屋上や壁面の緑化や緑地整備により都市緑化を推進する。	○市街地再開発事業等により不燃化された共同建築物への建替えを促進する。 ○歴史的建造物が残る地区について景観に配慮した市街地形成を推進する。 ○屋上や壁面の緑化や緑地整備により都市緑化を推進する。 ○建築物の脱炭素化に向けて、再生可能エネルギー設備の導入を推進する。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	○公的不動産を活用して、市民等の活動が展開できるオープンスペース等を整備することで賑わいを創出し、図書館交流プラザと他地区との回遊を促進する。 ○無電柱化を推進し、災害時の道路閉塞を防止する。	○交通結節点における公共交通の連携強化のため駅前広場、都市計画道路、ペDESTリアンデッキ等の整備を推進する。 ○市民等の活動が展開できるオープンスペース等を整備し、にぎわいの創出や回遊性の向上を図る。 ○帰宅困難者を受け入れるために必要となる避難場所を確保する。 ○無電柱化を推進し、災害時の道路閉塞を防止する。
ホ 概ね5年以内に実施予定の事業	○街路事業 ○優良建築物等整備事業	○市街地再開発事業 ○街路事業 ○優良建築物等整備事業
ヘ 概ね5年以内に予定されている都計決定・変更	—————	○高度利用地区 ○防火・準防火地域 ○市街地再開発事業
ト その他特記すべき事項	○エリアマネジメント活動の活性化に資する交流機能を整備する。	—————

2 項 地 区

市 町 村 名	知立市
地 区 名 (面 積 ha)	知立西新地 (約 1.0ha)
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	○連続立体交差事業および区画整理事業と連携して、知立駅を中心に多様な都市機能の集積を図ることで、交通利便性の向上と都市空間の再編を促進し、その効果を地域経済の活性化や市全域の利便性向上へと波及させる。
ロ 用途、密度に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	○知立駅周辺について、商業、文化、教育等の都市機能を集約する。また、駅利用者や市民ニーズに合わせた生活利便施設を導入する。 ○建物の共同化等により土地の高度利用を促進する。
ハ 建築物の更新の方針	○老朽化した非耐火建築物が密集しているため市街地再開発事業により不燃化された共同建築物への建替えを促進する。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	○市民等の活動が展開できるオープンスペース等を整備し、にぎわいの創出や回遊性の向上を図る。
ホ 概ね5年以内に実施予定の事業	○市街地再開発事業
ヘ 概ね5年以内に予定されている都計決定・変更	_____
ト その他特記すべき事項	_____