

【H28:先-4】高蔵寺駅北口における官民連携型街区再生検討調査 (実施主体:愛知県春日井市)

春日井市基礎情報

・人口:312千人 [H29.2.1時点]
 (DID人口:272千人 [H27.10.1時点])
 ・可住地面積:75.5km² [H26年度調査]

【事業分野:都市・まちづくり(土地区画整理事業)】 【対象施設:駅前広場、自転車駐車場、公園等】

【事業手法:DBおよびDBO方式】 【キーワード:基盤・施設一体整備、市施行区画整理の代行、権利者合意形成、推進体制】

事業発案に至った経緯・目的

●調査対象地の課題と計画事業の目的

・高蔵寺ニュータウン及び周辺地区の玄関口として魅力ある顔づくり

高蔵寺ニュータウンは少子高齢化の状況が顕著に現れ、まちの活力やにぎわいの衰退が懸念されている。若い世代の流入等、持続的な活力あるまちを目指し「住みたくなるまち」という印象を与える魅力ある空間、玄関口としての顔づくりを実現する駅前機能の配置を目指す。

・駅前広場、自転車駐車場、公園の一体的、効果的再編・再整備

整備から約40年が経ち、時代とともに求められる役割(機能)の変化と施設の老朽化が進む中で、駅前の約2.6haという小規模な区域において、駅前広場、自転車駐車場、公園の再整備・再配置による駅前広場等の機能向上と効果的な賑わいの創出が求められている。商業施設、公共施設(内容未定)と駅前広場、公園、自転車駐車場の一体的、効果的な配置・整備と持続性のある維持管理運営を目指す。

・民間事業者の事業参画を促す方策の確立

調査対象地において、駅前広場、自転車駐車場、公園の一体的、効果的な配置・整備と持続性のある維持管理運営の実現に資する開発事業者の参画を促す事業手法、事業スキーム、事業の進め方(構想段階からの合意形成)等の確立を目指す。

調査対象施設(対象地)の概要

●調査対象地の位置、概要

JR高蔵駅北口周辺区域(名古屋市中心部から北東17kmの高蔵寺ニュータウンの南側。JR名古屋駅まで快速列車で約26分。)

高蔵寺ニュータウンは、現在の独立行政法人都市再生機構により土地区画整理事業で整備され、まちびらきから約50年を迎える。

高蔵寺駅北口については昭和55年の供用開始から、約40年が経過している。

【位置図】



●調査対象地の土地利用現況

駅前広場、公園、自転車駐車場等の公共施設と民地がある。民地は、一部に集合住宅や商業施設があるが、多くは青空駐車場として利用されている。

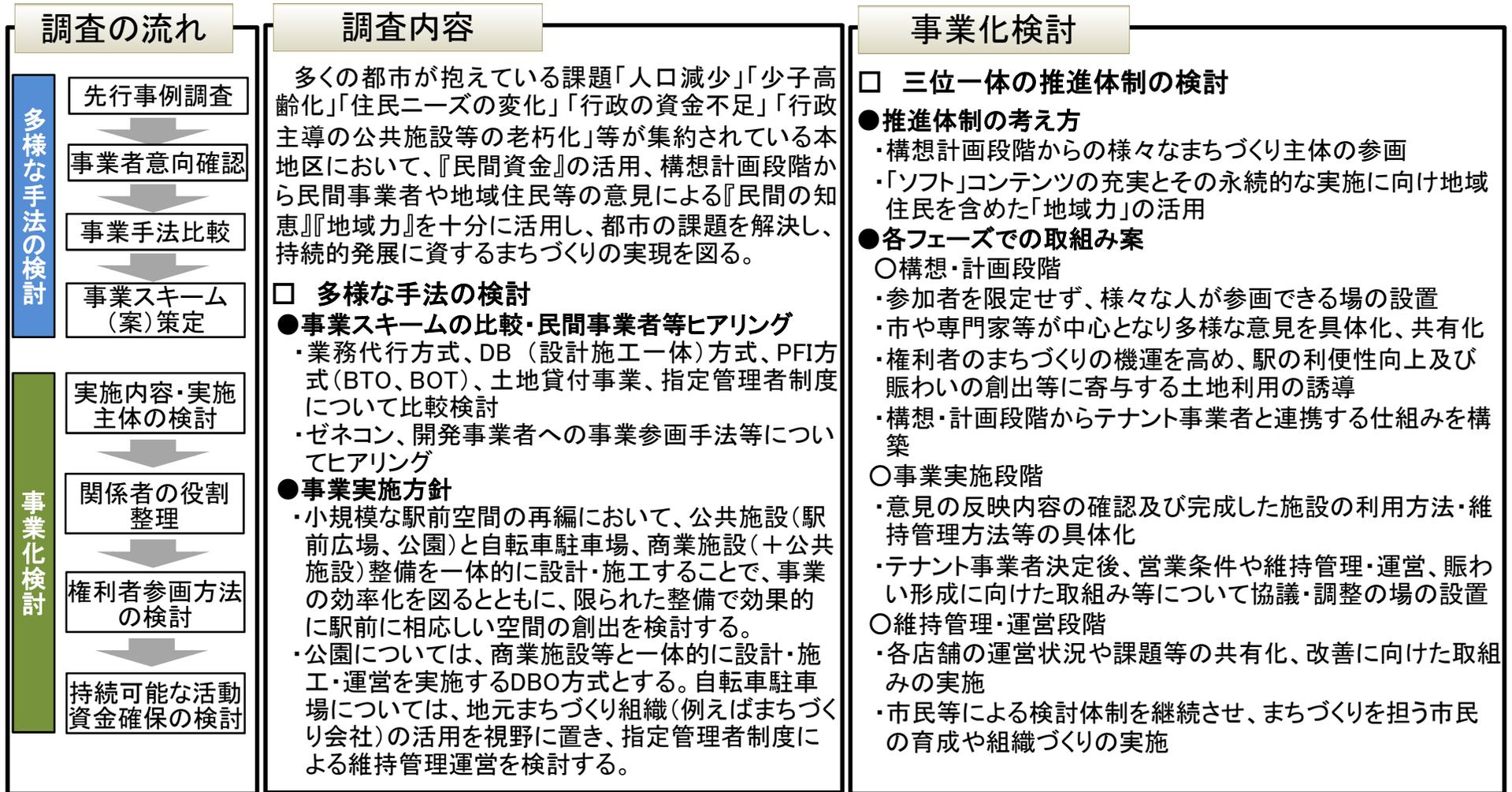
【現況図】



【現況土地利用】

区分	面積(m ²)	割合(%)
道路 (うち広場)	17,704 (11,000)	68.5 (42.6)
公園	1,756	6.8
公共用地計	19,460	75.3
宅地計	6,387	24.7
合計	25,847	100.0

【H28:先-4】高蔵寺駅北口における官民連携型街区再生検討調査 (実施主体:愛知県春日井市)



今後の進め方

【ロードマップ】

H29年度以降



- ・権利者の土地活用意向把握、各勉強会等の実施、基本計画（基盤施設）の策定
- ・都市計画手続き、都市計画決定
- ・事業者公募選定、事業認可手続き、まちづくり協議会等設置

【想定される課題】

- 権利者合意形成の工夫
 - ・利用者や民間事業者等から計画に対する意見聴取と、具現化を検討する際の地元関係者の土地利用意向等との調整
- 民間事業者事業参画の公平性
 - ・構想計画段階から民間事業者に意見聴取を実施する際、事業実施段階における事業者選定時の公平性の確保