

都市再生整備計画

かりやえきしゅうへん
刈谷駅周辺地区

(第4回変更)

あいち かりやし
愛知県 刈谷市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	■

目標及び計画期間

都道府県名	愛知県	市町村名	刈谷市	地区名	刈谷駅周辺地区	面積	113.6 ha
計画期間	令和 3 年度 ~ 令和 7 年度	交付期間	令和 3 年度 ~ 令和 7 年度				

<p>目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ・回遊性を高める歩行空間の形成とにぎわいの創出 ・公共空間の滞在環境向上とにぎわいの創出 ・誰もが安心・安全で快適に暮らせるまちなか居住の推進
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>本市は当面、人口が増加傾向にあり、地域ごとに見ると郊外部の市街地で人口密度が高まる一方、中心市街地の一部では、人口密度の低下がみられ、人口が増加している現状においてもまちなかにぎわいや活力が失われてしまう恐れがある。</p> <p>また、本市の市街地では、郊外部を中心に住宅需要が高い一方で、宅地の供給不足等から子育て世代の転出が顕著にみられるとともに、高齢化が進行している。</p> <p>今後は、子育て世代及び高齢者を対象として便利な生活が送れるような高質な施設の充実を図り、郊外の高齢者を中心市街地へ誘導するとともに、必要な機能が身近に揃う便利な生活を望む子育て世代を誘導し、中心市街地における都市機能の集積を支えるために必要な人口密度を将来に渡り、維持・向上するとともに、子育て世代の流出抑制や高齢者の安心・安全な暮らしの確保を図る。</p> <p>また、郊外の戸建て住宅に住む高齢者を中心市街地へと誘導することにより、郊外部において住宅用地が創出され、世代間の入替えが期待される。これにより、ゆとりと快適を望む子育て世代のニーズを満たし、転出を抑制するとともに、人口密度が維持される中で若年世代の流入が進むことで、地域コミュニティの維持に向けた世代間バランスや高齢化の進行への歯止めを掛ける。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>本市は、明治21年に東海道本線が開通し、刈谷駅が設置され、大正3年には三河鉄道(現名鉄三河線)が開通するなど、交通の要衝として発展した。</p> <p>大正末期にはトヨタ系企業の誘致により近代産業都市としての足がかりを得て、積極的な工業化施策を推進し、その後、高度経済成長とモータリゼーションの進展が相まって、自動車関連産業の集積地として飛躍的な発展をとげ、世界をリードする創造的な産業拠点をめざす愛知県の中核都市として重要な地位を確保した。</p> <p>これまで、刈谷駅周辺では、市街地再開発事業や3地区の都市再生整備計画事業において、都市基盤整備や都市機能の集積を行い、魅力ある複合的な中心市街地として相応しいまちづくりを進めており、民間事業者による商業・業務施設の建設、地元商店街組合等によるにぎわいの創出やコミュニティの形成を目的としたイベントやまちおこしが定期的で開催される等、一定の波及効果が現れてきている。</p> <p>近年、全国的に人口減少が問題となっているなかでも本市は人口増加を続けている。しかしながら、市街地では宅地の供給不足等による子育て世代の転出や、高齢者の単身世帯の増加による空き家の進行により、人口減少・人口密度低下の進行が見込まれていることから、平成30年に「立地適正化計画」の居住誘導区域を定め、低未利用地の有効活用や既存ストックの活用等による住宅用地の創出、安心・安全で快適な住環境整備を中心に居住誘導施策に取り組んでいる。</p> <p>また、1日あたり約10万人が利用する刈谷駅周辺は、平日朝夕の時間帯に駅利用者が集まり、歩行者をはじめとして自転車、車、バスなどの交通需要が多く、安全で円滑な移動環境が確保できていないなどの課題がある。加えて、飲食店利用に伴う夜間のにぎわいとは相反し、昼間営業の商業施設が少ないことから、休日にも関わらず、昼間の来街者が少なく、駅利用者や周辺の居住者からは、「安全に歩ける、歩いて楽しいまち」や「にぎわいのある商店や飲食店のあるまち」が将来像として強く望まれている。</p> <p>このような状況に対応するため、駅周辺においては、平成28年に「刈谷市まちなかマネジメント構想」、平成30年に「中心市街地まちづくり基本計画」を策定し、『人を引き寄せる、回遊とにぎわいのあるまちづくり』をまちづくりの方向性とし、さらなる魅力向上を目指しており、過去の都市再生整備計画事業において、一方通行化し歩道幅員を広げた(都)刈谷駅前線を活用したイベント等の実施による滞在環境向上の検討を地元商店街組合やまちづくり会社と協調して進めている。加えて、民間開発(共同化)における機運も高まりつつあり、歩行空間との一体的利用による回遊性を高める整備が検討されている。</p> <p>令和2年度からは、JR刈谷駅において、多数の利用者が人が溢れるホームなどに対応するため、ホーム拡張や可動柵の設置等を鉄道駅総合改善事業にて行い、誰もが安全で利用しやすい駅施設の形成を推進している。</p> <p>併せて周辺街区と連続した「駅まち空間」の整備に取り組むことで、市の玄関口となる交通結節点としての人の集まりを活かし、人を引き寄せ、滞在させるとともに、回遊させ、にぎわいのまち全体への波及を目指す。</p>
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅利用者や周辺の居住者から、「安全に歩ける、歩いて楽しいまち」や「にぎわいのある商店や飲食店のあるまち」がまちの将来像として強く望まれている。 ・(都)刈谷駅前線等の公共空間を有効活用したイベント等が継続的に実施される仕組み作りを構築する必要がある。 ・周辺に企業が集積していることから、平日朝夕の時間帯に駅利用者が集中し、安全で円滑な移動環境の確保が求められている。 ・また、整備した移動環境を活かし、多数の駅利用者を、まちに回遊・滞在させ、にぎわいを創出する必要がある。 ・当市では、公共交通の利便性が高いにも関わらず、住宅購入時に他市町に転出するという課題を抱えている。
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>【刈谷市立地適正化計画】</p> <p>「選べるから、選ばれ続ける」まちづくり ～機能集約型都市構造の実現にむけて～</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の魅力向上 ・子育て世代の「かり家から刈谷住まい」への誘導 ・高齢者の安心・安全な生活の確保 <p>【刈谷市まちなかマネジメント構想 ～刈谷駅北口周辺エリア編～】</p> <p>将来構想</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりの方向性 <p>『人を引き寄せる、回遊とにぎわいのあるまちづくり』</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちの将来イメージ <ol style="list-style-type: none"> 1 歩行者が安全で快適に通行できるまち 2 都市機能が充実した人を引き寄せるまち 3 歩いて回遊できる、にぎわいのあるまち

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

- ・刈谷駅・刈谷市駅周辺は、本市の中心的な交通結節点であると同時に、市民生活に必要な施設・機能等が多く集積しているため、都市の中心的な役割を担う都市拠点と位置づけ、土地の高度利用を誘導し、引き続き都市機能の集約を進める。
- ・刈谷駅・刈谷市駅を除く6つの鉄道駅や北部におけるバス停などの交通結節点などの周辺を地域拠点と位置づけ、住居系ゾーンを含め、市民の日常生活における生活利便性の向上に寄与する機能の誘導を図る。
- ・都市拠点と各地域拠点は、市民生活に必要な機能を適切に分担・相互に連携し、歩いて暮らせる都市づくりに向け、鉄道やバスなどの公共交通が主体となったネットワークの形成をめざす。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

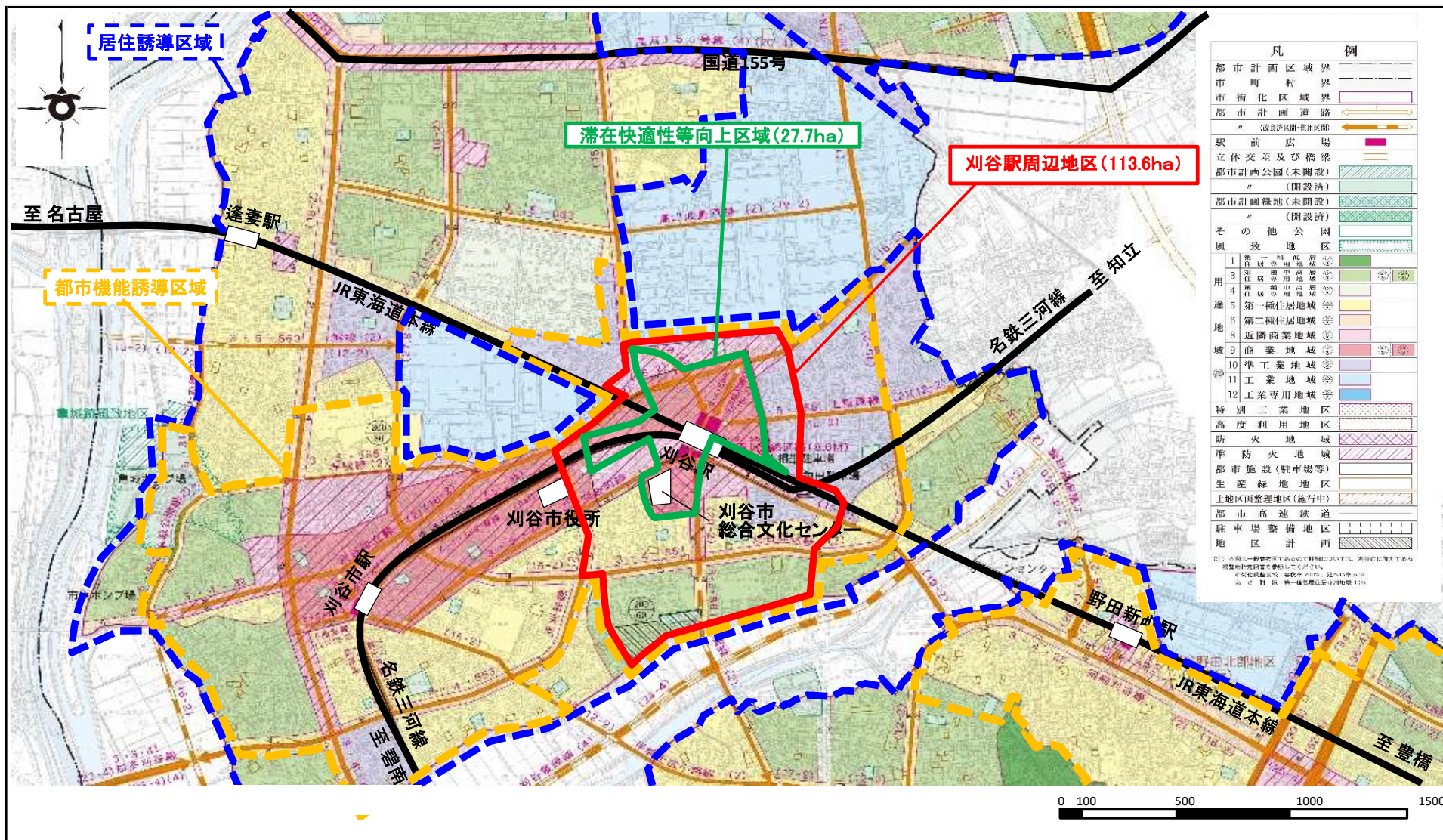
都市再生土地地区画整理事業や都市・地域交通戦略事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
駅前路線価	千円/m2	刈谷駅前線における路線価	滞在環境や回遊性向上によりにぎわいを創出し、駅周辺の価値の向上を図る。	190	R2	225	R7
地域による新規イベントの実施回数	回/年	駅周辺におけるセミナーやイベント等の実施回数	駅前広場や刈谷駅前線等の公共空間でのイベントを開催を促進し、駅周辺のにぎわい創出を図る。	0	R2	4	R7
中心市街地における人口	人	中心部(神明町、南桜町、桜町、相生町、中山町、幸町、神田町、若松町、住吉町、大手町、東陽町)の人口	快適で利便性の高い住環境を整備することでまちなか居住を推進し、人口の増加を図る。	6,209	R2	6,362	R7
子どもを生み育てやすいと感じる市民の割合	%	子どもを生み・育てやすいと感じる市民の割合	誘導施設(社会福祉施設)を整備することでまちなか居住を推進し、子育てに関する満足度の向上を図る。	86.3	R5	87.7	R7

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【回遊性を高める歩行空間の形成とにぎわいの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共空間の活用により滞在環境を向上するとともに、創出したにぎわいをまち全体へ波及させるため、回遊性の高い歩行空間の整備を図る。 ・民間開発と同調した歩行空間の整備により、市民に開かれた民間による公共空間の創出を図る。 ・新型コロナに対する新しい生活様式への対応のため、新たな歩行空間の整備により、ゆとりある歩行空間を確保し集中する歩行者の分散を図る。 ・まちなかの歩行者・自転車の分離を図り、安全な歩行空間を確保することで、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を促進する。 	<p>【基幹事業】</p> <p>地域生活基盤施設(人工地盤):ウイングデッキ整備事業 地域生活基盤施設(自転車駐車場):刈谷駅北口第2自転車駐車場 地域生活基盤施設(情報板):駅周辺サイン整備事業</p> <p>【提案事業】</p> <p>事業活用調査:駅周辺サイン計画事業 事業活用調査:立地適正化計画策定</p> <p>【関連事業】</p> <p>桜町地区優良建築物等整備事業 市道2-191号線他道路改良事業 JR刈谷駅総合改善事業 (一)今川刈谷停車場線(桜町工区)</p>
<p>【公共空間の滞在環境向上とにぎわいの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地元商店街組合等と協調し、公共空間を活用したイベントを実施し、駅周辺のにぎわいの創出を図る。 	<p>【基幹事業】</p> <p>滞在環境整備事業:公共空間利活用検討業務</p> <p>【関連事業】</p> <p>南北連絡通路改修事業 刈谷駅前線給電施設整備事業</p>
<p>【誰もが安全・安心・快適に暮らせるまちなか居住の推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多様な世代がともに暮らし、住民同士の交流により良好な地域コミュニティの形成につながる住宅供給を推進する。 ・歩行者・自転車の分離を図ることで、安心して子育てでき、安全な生活環境の創出を図る。 ・子育て世代及び高齢者を対象として便利な生活が送れるような高質な施設の充実を図る。 	<p>【基幹事業】</p> <p>地域生活基盤施設(人工地盤):ウイングデッキ整備事業 地域生活基盤施設(自転車駐車場):刈谷駅北口第2自転車駐車場 地域生活基盤施設(情報板):駅周辺サイン整備事業</p> <p>【提案事業】</p> <p>事業活用調査:駅周辺サイン計画事業 地域創造支援事業:立地適正化計画策定</p> <p>【関連事業】</p> <p>桜町地区優良建築物等整備事業 (都)刈谷環状線電線類地中化事業 市道2-191号線他道路改良事業 JR刈谷駅総合改善事業 (仮称)刈谷駅周辺地区整備事業 刈谷駅地域交流施設整備事業 南北連絡通路改修事業 刈谷駅前線給電施設整備事業 (一)今川刈谷停車場線(桜町工区) 児童発達支援センター移転整備事業</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、地区内には、「刈谷駅前商店街」「まちづくりかりや」等の団体により、「カリアンナイト」「さくら夏まつり」等の地域にあった事業を行い、にぎわいの創出に努力している。 	

<p>刈谷駅周辺地区(愛知県刈谷市)</p>	<p>面積 113.6(27.7) ha</p>	<p>区域 神明町1丁目の一部、2丁目の一部、南桜町1丁目、2丁目の一部、桜町、相生町、中山町1丁目 の一部、2丁目の一部、3丁目の一部、4丁目の一部、5丁目、幸町1丁目の一部、神田町、若松町、 住吉町、大手町1、4、5丁目、東陽町1丁目の一部、2丁目の一部</p>
------------------------	--------------------------	---



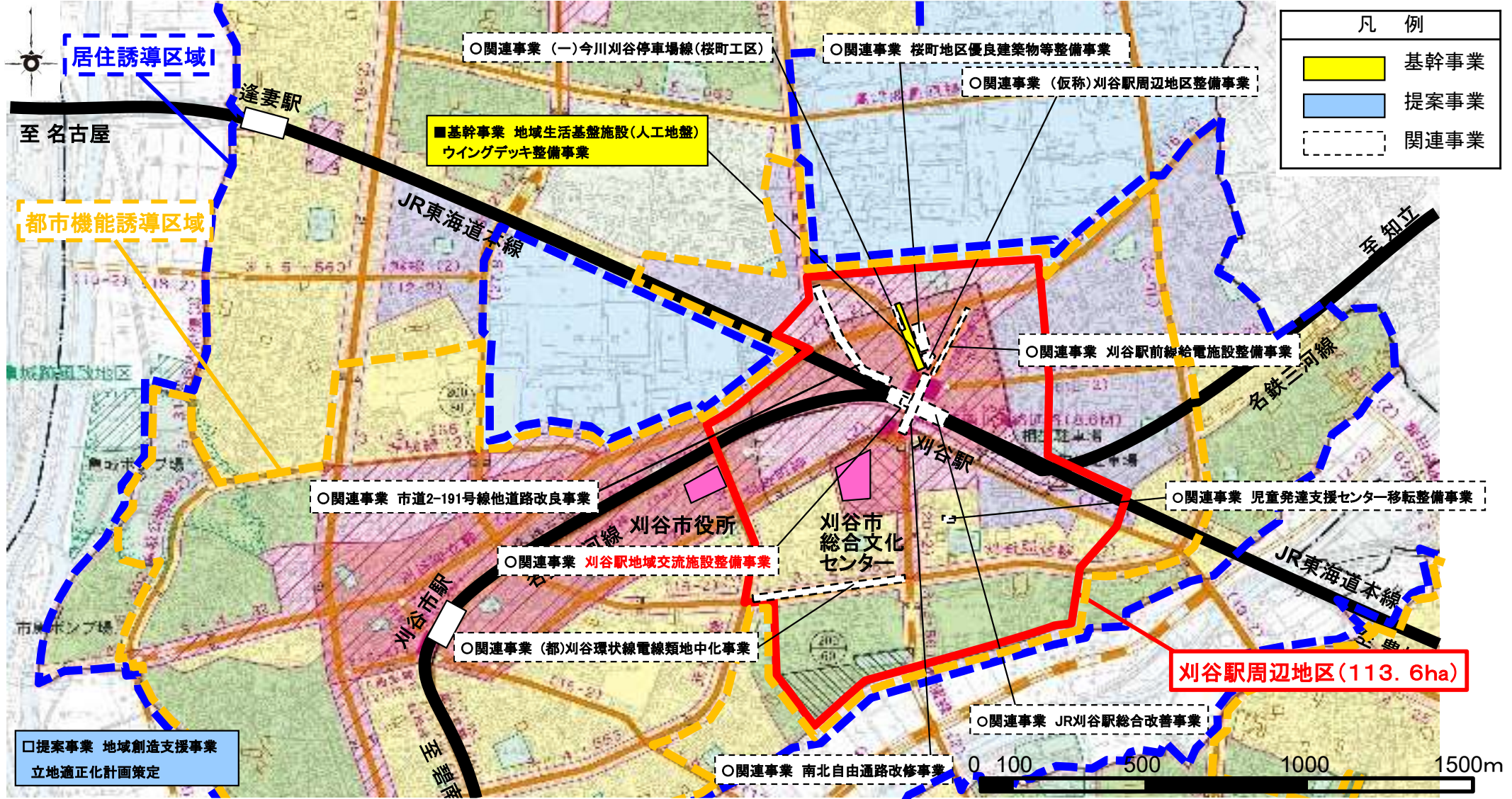
凡 例	
都市計画区域界	——
市町村界	——
市街化区域界	——
都市計画道路	——
〃 (改良計画・供用区域)	——
駅前広場	■
立体交差及び橋梁	——
都市計画公園(未開設)	■
〃 (開設済)	■
都市計画緑地(未開設)	■
〃 (開設済)	■
その他公園	■
風致地区	■
1 第一種住居地域	■
2 第二種住居地域	■
3 第三種住居地域	■
4 第一種商業地域	■
5 第二種商業地域	■
6 第三種商業地域	■
7 第一種工業地域	■
8 第二種工業地域	■
9 第三種工業地域	■
10 特別工業地域	■
11 高度利用地区	■
防火地域	■
準防火地域	■
都市施設(駐車場等)	■
生産緑地地区	■
上地区画整理地区(施行中)	■
都市高速鉄道	■
駐車場整備地区	■
地区計画	■

(注) 本図は都市再生整備計画の区域を示すものであり、実際の土地利用状況とは異なる場合があります。
 資料日付: 平成27年12月31日現在
 縮尺: 1:10,000
 作成: 国土院 国土情報センター



刈谷駅周辺地区(愛知県刈谷市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	・回遊性を高める歩行空間の形成とにぎわいの創出	代表的な指標	駅前路線価 (千円/m ²)	190 (R2年度) →	225 (R7年度)
	・公共空間の滞在環境向上とにぎわいの創出		新規イベントの実施回数 (回/年)	0 (R2年度) →	4 (R7年度)
	・誰もが安心・安全で快適に暮らせるまちなか居住の推進		まちなか居住人口 (人)	6,209 (R2年度) →	6,362 (R7年度)
			市民満足度 (%)	86.3 (R5年度) →	87.7 (R7年度)



刈谷駅周辺地区(愛知県刈谷市) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業)

目標	・回遊性を高める歩行空間の形成とにぎわいの創出	代表的な指標	駅前路線価 (千円/m ²)	190 (R2年度)	→	225 (R7年度)
	・公共空間の滞在環境向上とにぎわいの創出		新規イベントの実施回数 (回/年)	0 (R2年度)	→	4 (R7年度)
	・誰もが安心・安全で快適に暮らせるまちなか居住の推進		まちなか居住人口 (人)	6,209 (R2年度)	→	6,362 (R7年度)

