

刈谷市駅周辺地区市街地総合再生基本計画

【令和元年度～令和10年度】

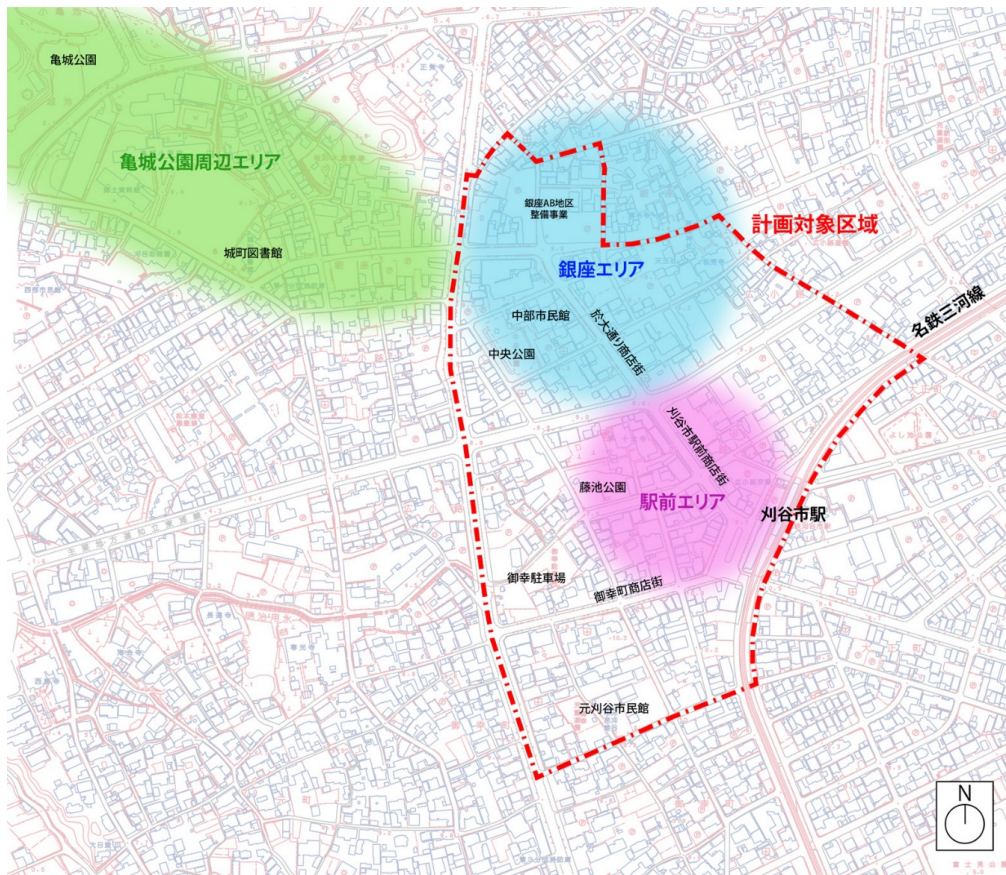
〔概要版〕

(1) 計画の目的

市街地総合再生基本計画（以下「本計画」という。）は、建物の更新にあわせた適切な開発誘導と公共施設の適切な配置検討を行い、土地の有効活用・都市機能の更新・市街地環境の整備等を推進することによって、刈谷市駅周辺地区（以下「本地区」という。）を時代の変化に対応した魅力あふれる地区に再整備し、もって都市の競争力や魅力の向上に寄与するための方針等を策定することを目的としています。

(2) 対象区域

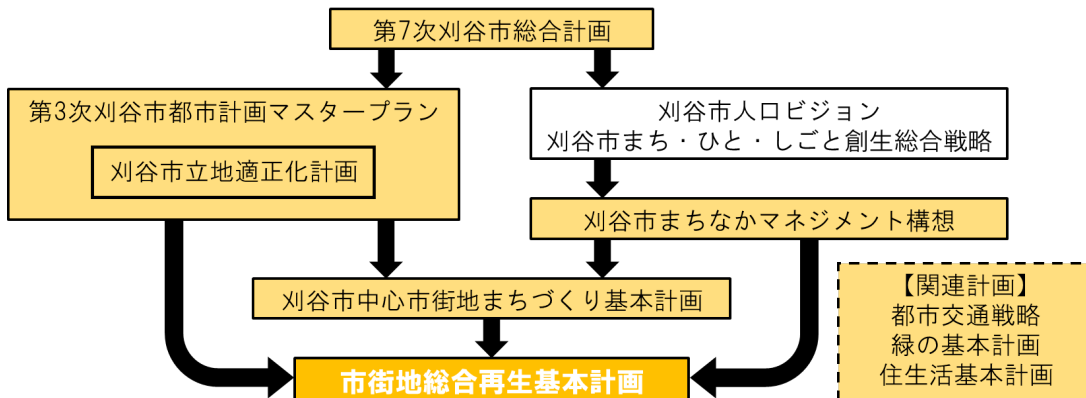
下図一点鎖線の範囲を計画対象区域(約 18ha)としています。



(3) 計画期間

令和元年度から令和10年度までの10年間

(4) 計画の位置づけ



(5) 地区の現況と課題

ア 地区の現況

検討対象区域における上位計画の位置づけや下記項目についての現況等整理を行いました。

- (1) 人口 (2) 交通 (3) 商業 (4) 公共施設等の利用状況 (5) 都市計画の状況
(6) 土地利用 (7) 建築物 (8) 地価 (9) 駅前広場

本地区の立地や地区の現況からみるポイント(特徴)を下記の5点に整理しました。

- 中心市街地に位置している
- 鉄道駅が存在する
- 亀城公園など歴史や文化に触れるエリアに近接している
- 公園や寺院など地域住民等に憩を提供する空間が複数存在する
- 市内や知多地域をつなぐ幹線道路が地区内を通過している

イ 地区の課題

整理を行った地区の現況等をもとに、地区の課題を下記の5点に整理しました。

- 本地区に関係する4商店街の店舗等の減少
- 駅前広場と道路が一体となっており自動車の利便性と歩行者の安全性が低い
- 駅周辺に地域住民や来訪者の利便性を高める機能、施設が少ない
- 駅前エリアを中心に老朽建築物が多く、防災性が低い
- 低未利用地が点在し、土地の有効・高度利用が図られていない

(6) 地区整備の基本方針

ア 地区整備の基本方針

整理したポイント(特徴)や課題を踏まえるとともに、上位計画の実現を図るための整備を目指し地区整備の基本方針を設定しました。

【地区整備の基本方針】

『駅前立地の利便性を活かした歴史と文化の薫るまちづくり』

また、この基本方針を実現させるためのまちづくりの目標を設定しました。

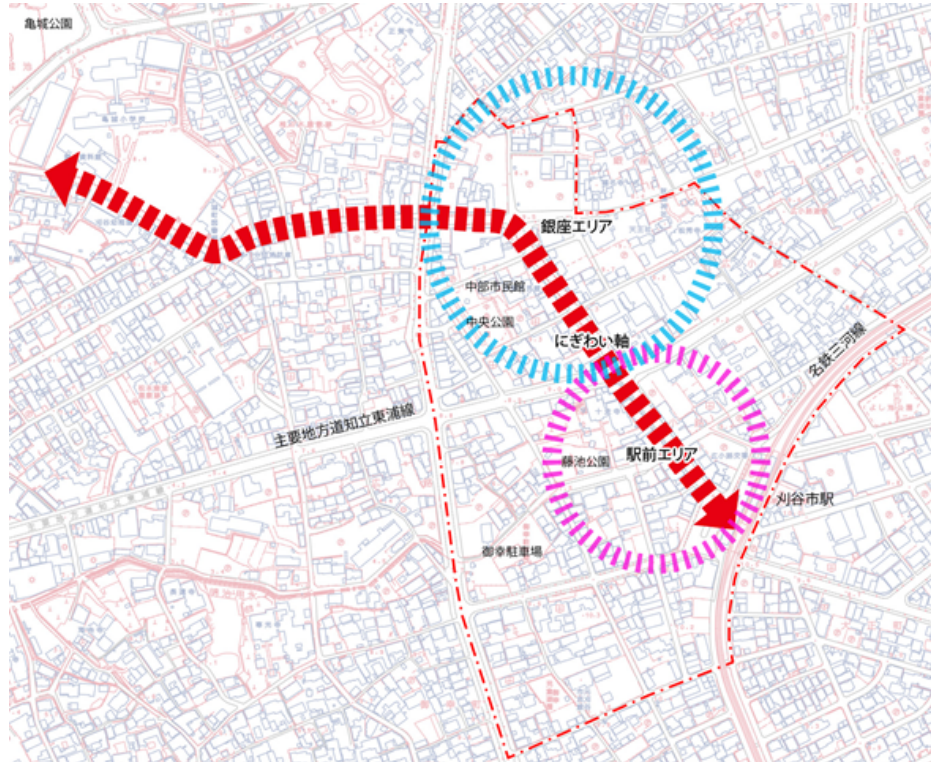
【まちづくりの目標】

- ① 歴史と文化を感じるまち
刈谷市駅と亀城公園周辺エリアを結ぶにぎわい軸を形成し、刈谷の歴史と文化を感じることができるまちづくりを目指します
- ② 活気とにぎわいのあるまち
公共空間の充実を図り、地域住民はもとより市外から訪れる人にも利便性が高い、活気とにぎわいを感じることができる駅前空間の創出を目指します
- ③ 安心して暮らすことができるまち
質の高い居住環境を整備し、まちなか居住の促進を図ります

イ 各エリアの整備の基本方針

本地区の中でもエリアによって、まちの役割・現況は異なります。そのため、駅前エリアと銀座エリアを結び、さらに亀城公園までを周辺の歴史的・文化的資源を活用したまちづくりを推進するための重要な軸線として「にぎわい軸」を設定します。

「にぎわい軸」に加え、地区整備の基本方針とそれに基づくまちづくりの目標を実現させるため、駅を中心とした「駅前エリア」と共同化等による整備が進む「銀座エリア」の2つのエリアにおける整備の基本方針を設定します。



また、この2つのエリア以外については、住宅地となっていることから良好な居住環境の維持や地元の機運の高まりによる良好な居住環境の創出が期待されます。

【各エリアの整備の基本方針】

① にぎわい軸(地区全体)

刈谷市駅と銀座地区を結び、亀城公園までつながる軸として、歴史・文化を感じられにぎわいのあるまちを目指します

② 駅前エリア

亀城公園周辺エリアへの玄関口として多様な人々が集い、にぎわいと交流の生まれるまち、生活利便性が高く、地域の歴史・文化を感じられるまちを目指します

③ 銀座エリア

生活のための商業機能や、落ち着いた居住環境などの確保を図り、駅前立地の利便性を享受し、歴史・文化を感じられ、交流が生まれるまちを目指します

(7) 重点整備地区の整備方針

ア 重点整備地区の設定

市街地整備による投資効果を高めるとともに本計画の目的を実現させるため、特に重点的に整備等の施策を実施する区域として重点整備地区を設定し、整備プログラムを設定します。

重点整備地区は、解決すべき地区の課題や地区整備の基本方針、地元地権者等により設立された権利者組織（名鉄刈谷市駅前地区市街地再開発準備組合）の状況なども踏まえて設定しました。

「駅前エリア」は亀城公園周辺エリアへの玄関口として重要なエリアであることから、「駅前エリア」を中心とした範囲を重点整備地区として設定します（約7ha）。



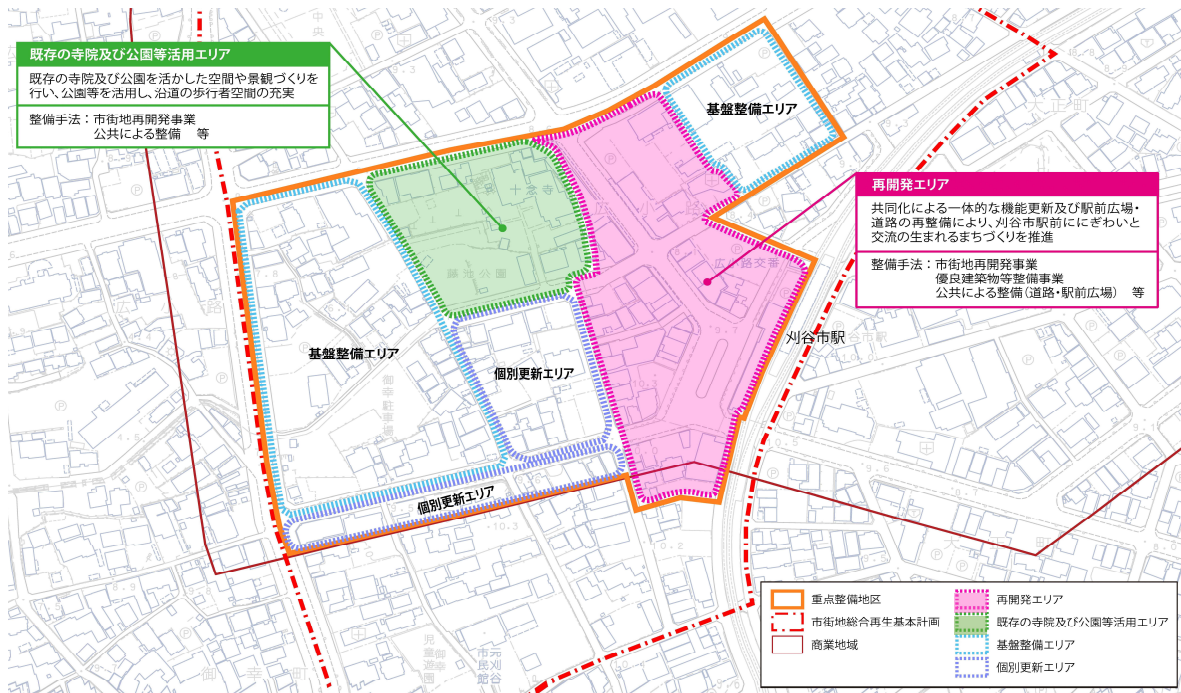
イ 重点整備地区の整備方針

重点整備地区内を効果的に整備するため、地区の現況や課題、地区整備の基本方針を踏まえ、下記の4つのエリアに区分します。

- ① 再開発エリア：共同化による一体的な機能更新及び駅前広場や道路の再整備
- ② 既存の寺院及び公園等活用エリア
：既存寺院や公園等を活かした空間や景観づくり
- ③ 基盤整備エリア：共同化等を用いた基盤整備による良好な居住環境の創出
- ④ 個別更新エリア：個別更新による良好な居住環境の創出

ウ 整備プログラム

整備の実施については、地元の機運の高まり、基本方針の実現効果等を考慮し、まちづくりへの波及効果が見込まれるエリアから優先的に取り組む必要があります。そのため本計画期間においては、「再開発エリア」と「既存の寺院及び公園等活用エリア」の整備に取り組むこととし、「基盤整備エリア」と「個別更新エリア」については、地元の機運の高まり等に応じて検討を行います。



刈谷市駅周辺地区市街地総合再生基本計画〔概要版〕

発行 令和元年 6月

発行者 刈谷市 / 編集 都市政策部市街地整備課

〒448-8501 刈谷市東陽町1丁目1番地

TEL : 0566-62-1025

FAX : 0566-23-9331