

# J R春日井駅周辺地区市街地総合再生計画

平成27年2月

春日井市

## 1 市街地総合再生計画の地区の名称、区域及び面積

地区の名称	J R 春日井駅周辺地区市街地総合再生計画
面積	約 6 ha
区域	添付資料のとおり

## 2 地区整備の基本方針

### 【地区の状況】

J R 春日井駅周辺は明治以降、鳥居松を中心に発展してきた。また、駅前は昭和 35 年から始まった春日井駅前土地区画整理事業により整備され、市役所が昭和 35 年に現在の地に移転したのを契機に公共施設や事業所などが集まり、都市機能の中心を形成してきた。しかし、国道 19 号がそのすぐ北側を走っているため、大型店などを中心に国道沿いでの商業活動が活発になる一方、駅前の商業機能が低下しつつある。(地区の現況は添付資料 2～6 (区域図) のとおり)

このような状況を踏まえ、市は、都市交流拠点将来ビジョン、総合計画及び都市計画マスタープラン等の上位計画に基づき、市が主体的に行う事業として、「自由通路」、「橋上駅舎」整備など交通結節点機能の強化に取り組んでいる。また、まちづくりアンケート及びまちづくり懇話会において、駅前広場の交通安全性の向上や生活利便施設の整備が重要課題であることが浮き彫りになり、J R 春日井駅周辺のにぎわい創出を目指し、自由通路整備等にあわせ、民間活力の誘導を図るなどの取り組みが望まれている。

一方、駅周辺は、細分化した低未利用地が多く存在し、市民が求める駅前にふさわしい土地利用が図られていない。このため共同化を促進し、地域に求められる都市機能等を計画的に整備することにより、地区の活性化を図っていく必要がある。

以上のことから、土地の合理的かつ健全な高度利用、市街地環境の整備改善を図るため、国土交通省（旧建設省）が定める「市街地再開発事業等に係る国庫補助採択基準及び実施要領」第 3 第 3 号に基づき、本計画を作成する。

### 【地区全体の基本方針】

#### ○基本コンセプト

#### 市の玄関として利用しやすくにぎわいのある都市交流拠点づくり

### (1) すべての人々にとって安全でやさしい駅前づくり

#### ① 駅北口及び南口の再編

自由通路及び橋上駅舎の整備にあわせて、南北駅前広場のレイアウトなどを交通状況に応じて見直すことで、より安全で利用しやすい駅前の交通環境を形成する。また駅前広場の再整備に合わせ、誰もが快適に利用できるよう、ユニバーサルデザイン（バリアフリー）に配慮した施設整備を推進する。

### (2) 生活の一部として利用しやすい駅前づくり

#### ① 駅周辺居住の推進

名古屋駅まで J R 中央本線快速で約 19 分という利便性を活かし、子育て世代を中心としたまちなか居住による集約されたまちづくりの促進を図るため、良好な都市型住宅の供給を誘導する。

#### ② 産業（商業・業務）立地の推進

都市交流拠点となる駅前にふさわしい、質の高い商業・業務機能（店舗、事務所等）の集積を目指す。また、駅前に多様な機能を有する複合利便施設の整備の検討を行う。

### ③ 土地の有効利用によるメリハリのある市街地の形成

駅近隣でも駐車場や空地などの低未利用地、比較的老朽化した建物が目立つため、その効率的な土地活用による都市機能の複合的集積を誘導するとともに、防災機能の整備を検討する。

### ④ 防犯・治安対策の強化

駅周辺は居住地・商業地であるとともに、不特定多数の人が利用するため、これらの人々が安心して生活や駅利用ができることが求められる。そのため、駅前への交番設置を検討するとともに、街路灯の設置など治安・防犯対策を推進する。

## (3) みんなでつくるにぎわいある駅前づくり

### ① 顔となるシンボリックなにぎわい駅前空間の形成

駅前らしいにぎわいを創出するために、駅前広場に多目的に利用できる空間を設け、人々が滞留する仕組みづくりを推進する。

### ② 地域コミュニティによるまちづくりの推進

市民によるイベントの開催などの取り組みを推進する。

駅前広場等の空間の官民協働による維持管理や、春日井市のPR活動などの仕組みづくりを行う。

### ③ 歩行者回遊ネットワークの整備

人々が行き交い、まちのにぎわいを生み出すように、歩いて楽しい・快適な歩行環境を形成する。

## 【駅南北の整備方針】

### 北口：春日井市の玄関にふさわしい都市交流拠点づくり

駅利用者の多くが北口を利用し、公共交通機関も主に北口から発着している。また、市役所等の行政施設への玄関となっている。このことから、市内外から集まる人を対象にした都市機能の集積を誘導する。その受け皿を確保するために、北口広場の再整備に併せた低未利用地の集約や高度利用等を検討する。また、市の玄関にふさわしいにぎわいづくりに取り組む。

### 南口：自由通路整備を契機とした新たな都市交流拠点づくり

南口の駅利用者は北口と比較して少なく、バスの発着はかすがいシティバスに限定されているが、自由通路の整備等により南北地域間交通の円滑化など利便性が飛躍的に向上する。

自由通路整備等の効果を最大限に活用し、駅周辺に存在する大規模工場や低未利用地の活用により、地域に不足する機能等を兼ね備えた複合利便施設の整備等により新たな都市交流拠点づくりに取り組む。

### 3 再開発事業の実施に関する計画

計画区域を以下の点に留意して設定し、共同化の機運が整った地区から段階的に事業を実施する。

#### (1) 駅前広場や幹線道路に隣接する街区

・駅前広場や幹線道路に面する街区を先導的に整備することにより、駅利用者等の視認性の最も高い場所で、良好な居住環境、にぎわい等をアピールでき、周辺への高い波及効果が期待できる。

#### (2) 市有地に隣接する街区

・駅周辺の市有地をまちづくりの種地として民有地と一体的に利用することで、まとまった土地の確保と市有地を活用した公共公益施設の整備が可能となる。

#### (3) 共同化によるまとまった整形な街区

・低未利用地、比較的老朽化した建物が多い街区など、共同化が望まれる街区であり、かつ、合理的な複合利便施設建設が可能となる整形な用地が確保できることを考慮し、区域を設定する。

添付資料 7 計画図 記号	地区名称 (仮称)	地区面積	事業手法	施設概要
A	J R 春日井駅北口 A 地区	約 0.8ha (敷地面積：約 0.6ha)	市街地再開発事業 優良建築物等整備事業 等	商業施設 住宅 公共公益施設 駐車場 等
B	J R 春日井駅北口 B 地区	約 0.6ha (敷地面積：約 0.4ha)		
C	J R 春日井駅北口 C 地区	約 0.6ha (敷地面積：約 0.4ha)		
D	J R 春日井駅北口 D 地区	約 0.4ha (敷地面積：約 0.3ha)		
E	J R 春日井駅北口 E 地区	約 0.2ha (敷地面積：約 0.1ha)		
F	J R 春日井駅南口 F 地区	約 0.6ha (敷地面積：約 0.5ha)		
G	J R 春日井駅南口 G 地区	約 0.6ha (敷地面積：約 0.5ha)		

### 4 建築物の整備に関する計画

#### (1) 共同化の推進

小規模な宅地を共同化することにより、まとまった規模の事業用地を生みだし、市街地再開発事業等の事業手法を活用して、市の玄関にふさわしい都市の魅力と活力を発信する建築物の整備を誘導する。

#### (2) 援助・誘導等

駅周辺における魅力ある都市交流拠点づくりを図るため、必要に応じて、高度利用地区の指定や用途地域の見直しなどを行う。

#### (3) 住宅の整備目標

駅周辺でのまちなか居住を促進するために、計画的に都市型住宅の供給を誘導する。地区ごとの戸数は、事業実施段階の経済状況によるが、概ね 100～150 戸程度の供給が想定される。

## 5 地区施設の整備に関する計画

添付資料 7 計画図 記号	施設名	内容
H	自由通路及び橋上駅舎の整備	自由通路 (延長: 約 100m 幅員: 8~10m) 橋上駅舎 (約 1,300 m <sup>2</sup> ) エレベーター、エスカレーター等バリアフリー施設
I	北口駅前広場の再整備	面積 約 5,600 m <sup>2</sup> バス、タクシー乗降場 等
J	南口駅前広場の再整備	面積 約 2,400 m <sup>2</sup>
K	待車場の再整備	面積 約 1,500 m <sup>2</sup>
—	上条地区公共下水道の整備	春日井市下水道基本計画による

## 6 公開空地等の整備に関する計画

市街地再開発事業等により、歩道と一体となった歩道状空地や交差点部にはオープンスペースなどの公開空地等の確保を図る。

## 7 当面の地区整備の方針（概ね5年以内に事業着手する内容）

- |  |   |                        |
|--|---|------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 自由通路及び橋上駅舎の整備</li> <li>(2) 北口駅前広場の再整備</li> <li>(3) 南口駅前広場の再整備</li> <li>(4) 待車場の再整備</li> <li>(5) 上条地区公共下水道の整備</li> </ul> | } | <p>(事業主体)<br/>春日井市</p> |
|--|---|------------------------|

## 8 再開発事業と公共施設の一体的整備に関する計画

地域に求められる公共公益施設を検討し、必要に応じて整備する。

## 9 その他必要な事項

### (1) 駅前広場や市有地の有効活用の検討

(基本方針「すべての人々にとって安全でやさしい駅前づくり」に向けて)

- ・共同化（市街地再開発事業等）にあわせて、駅前広場や市有地（待車場など）の一体的な活用の可能性について検討

### (2) 市街地再開発事業や優良建築物等整備事業等の事業化推進

(基本方針「生活の一部として利用しやすい駅前づくり」に向けて)

- ・関係権利者のまちづくりに対する意識の啓発とまちづくり推進体制の構築
- ・まちづくり活動に対する支援の充実
- ・良好な都市環境及び都市景観を形成するためのまちづくり誘導方策の検討

### (3) イベント等の実施

(基本方針「みんなで作るにぎわいある駅前づくり」に向けて)

- ・駅前広場や再開発事業により整備された施設等を活用して、市民や民間事業者が主体的にイベント等を実施する仕組みづくり

# 添付資料

1. 位置図
2. 区域図（敷地境界）
3. 区域図（建物用途別現況）
4. 区域図（建物構造・階数別現況）
5. 区域図（建物年代別現況）
6. 区域図（幅員階級別道路網現況）
7. 計画図
8. 整備構想図















