

# 尾張都市計画都市再開発の方針（案）

愛知県

### ●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）

春日井市において、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	春日井市
地区名 (面積 ha)	JR 春日井駅周辺 (約 6.0ha)
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	○春日井市の「都市交流拠点」である JR 春日井駅周辺を中心として人口の集積や都市機能の誘導を図ることで、人とまちの好循環による魅力的なまちなかづくりを目指す。
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	○JR 春日井駅周辺に行政、商業、業務、文化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。
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駅前広場、都市計画道路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。
ホ 概ね5年以内に実施予定の事業	○市街地再開発事業 ○街路事業
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 ○都市計画道路、駅前広場 ○地区計画
ト その他特記すべき事項	_____