

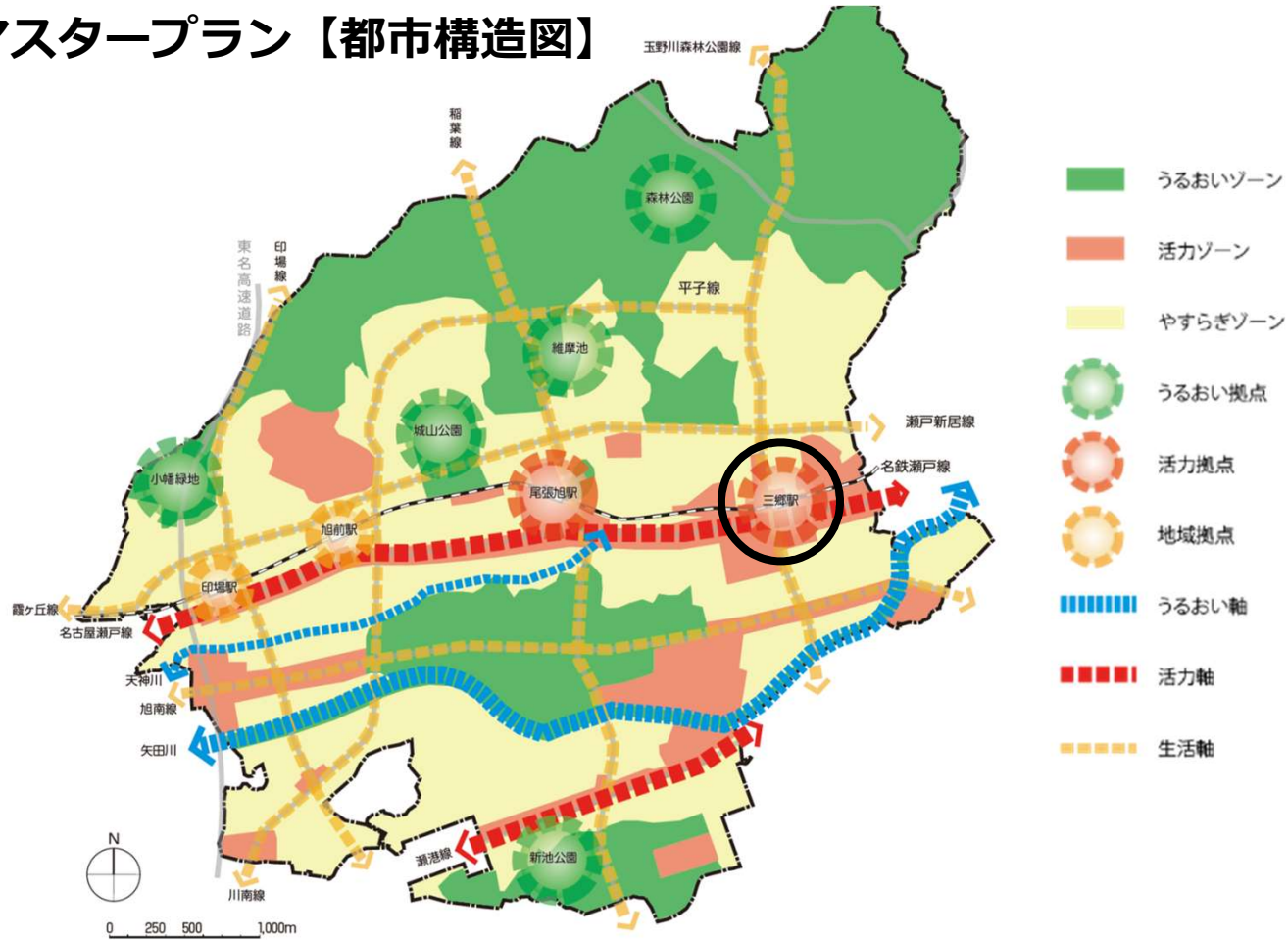
三郷駅周辺まちづくり事業について

都市整備部 三郷駅周辺整備推進室

令和3年6月4日 都市計画審議会資料

1 都市計画マスタープランにおける位置づけ

■ 都市計画マスタープラン【都市構造図】



位置付け	<ul style="list-style-type: none">○ 本市の中核となる活力拠点<ul style="list-style-type: none">・ 商業・業務・文化等の都市機能の充実を図る。・ 重要な交通結節点として交通機能の強化を図る。○ 本市のにぎわいや地域の生活を支える土地利用として充実を図る。
-------------	---

1 都市計画マスタープランにおける位置づけ

都市計画マスタープラン

活力拠点

- 商業・業務・文化等の都市機能の充実を図る
- 重要な交通結節点として交通機能の強化を図る

三郷駅周辺まちづくりの目的

- 三郷駅周辺の更なる活性化
- 駅前広場・道路の整備
- にぎわいある景観形成
- まちなか居住の推進
- 少子高齢化に対応したまちづくり
- 駅周辺のバリアフリー化
- 駅周辺の歩道整備

■地域別構想図（東部地域）（都市計画マスタープラン）

地域の目標

三郷駅を拠点に住・商・工が調和し
豊かなコミュニティを育む 誰もが住みたくなるまち



2 まちづくりの検討区域



機運醸成 組織準備 段階

H21:まちづくりワークショップの開催

H23:三郷駅前周辺整備検討会(発起人会)の設立

H25:三郷駅周辺まちづくり協議会の設立

- 地権者の中で、地域のまちづくりや道路・駅前広場の整備について制度の研究やプランの意見交換を行い地域の機運を高め組織づくりを行った。

まちづくり 検討段階

H26:まちづくりビジョンの策定(地元からの構想を基に作成)

H27:まちづくり基本計画の策定

事業化への 調査・検討 段階

H28~30:事業化調査検討

- 地権者や民間事業者ヒアリングにより意向把握、交通量調査や土地建物の権利調査などの事業化検討に必要な調査
- 事業手法、駅前広場や道路の基盤整備と建物配置の検討
- 関係機関(県、公安委員会、名鉄)協議

R1:三郷駅前地区市街地再開発準備組合設立

事業計画 決定段階

都市計画決定

事業計画・組合設立認可

4 まちづくりコンセプト

まちづくりコンセプト

ひと

- ◆ イベント等の多様な利用が可能な空間
- ◆ 多様な世代が利用可能な地域交流施設

緑

- ◆ 緑豊かな広場空間
- ◆ 緑・広場空間に開けた店舗配置

時代

- ◆ 誰もが安心して利用できる憩いの空間
- ◆ 地域の核となるコミュニティ拠点施設

ひとと共存



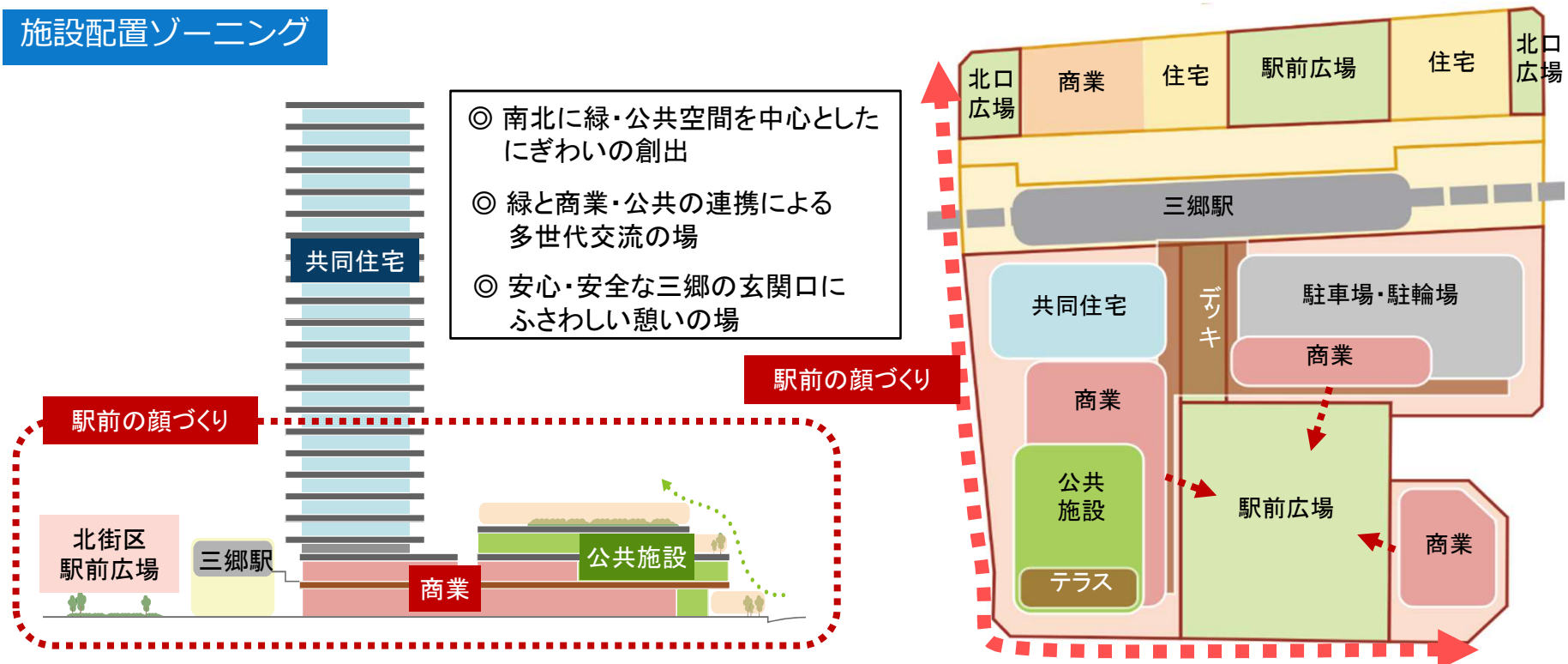
緑と共存



時代と共存

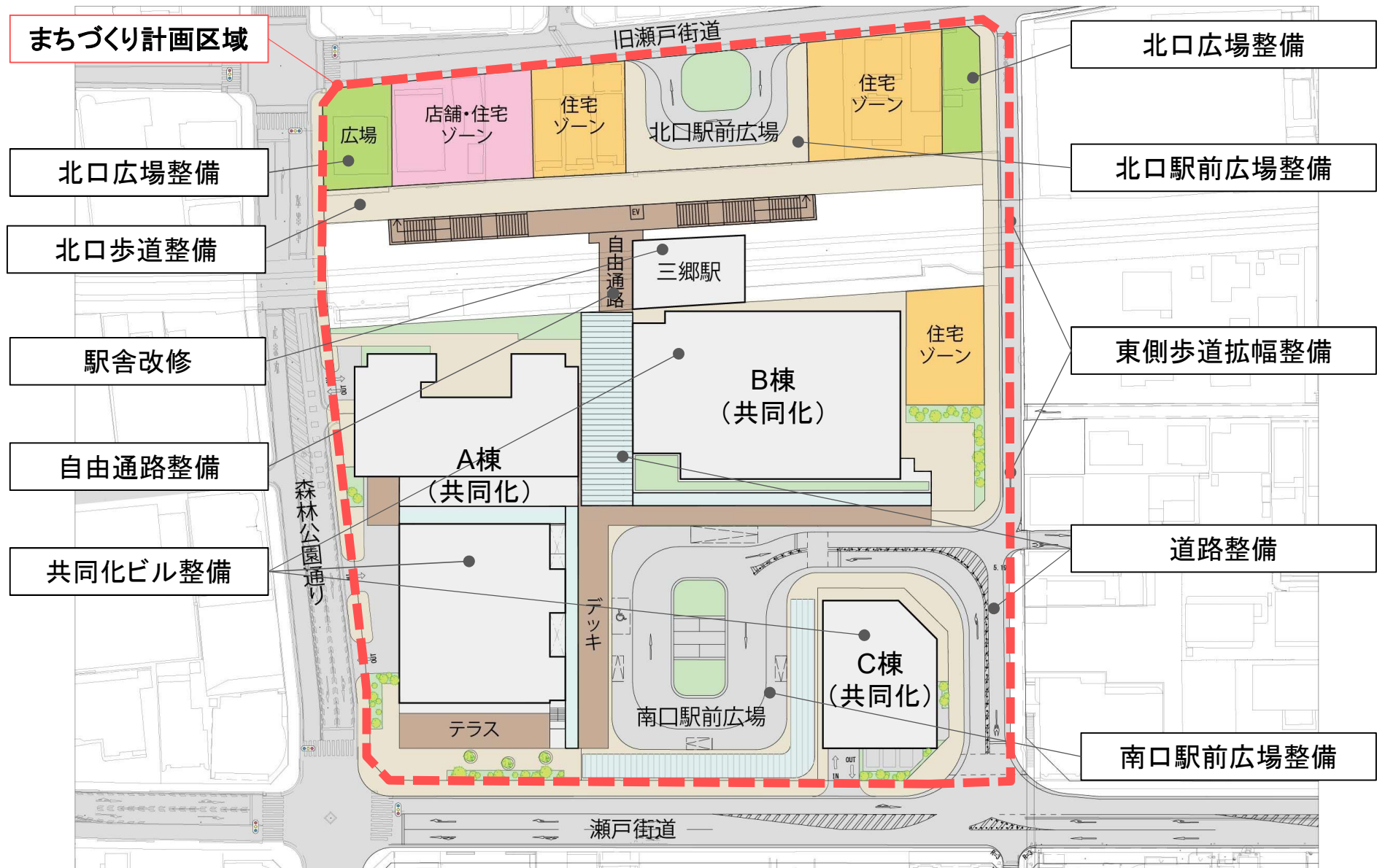


施設配置ゾーニング



この内容は、現時点のものであり、今後の検討・協議により変更する可能性があります。

5 まちづくり計画案



この内容は、現時点のものであり、今後の検討・協議により変更する可能性があります。

5 まちづくり計画案（イメージパース）



この内容は、現時点のものであり、今後の検討・協議により変更する可能性があります。

6 まちづくりの効果

(1) コンパクト+ネットワークのまちづくりの推進

- 駅前広場整備による交通結節点の強化（道路上の送迎車の抑制・乗換の利便性の向上）
- 生活利便性の高い民間施設と地域拠点となる公共施設の導入

(2) にぎわい、交流の促進

- 時代にあった商業・業務機能の導入
- オープンスペースを配置し、地域交流・滞留空間の創出
- 公共施設による地域交流・市民活動の場を提供

(3) まちなか居住の推進

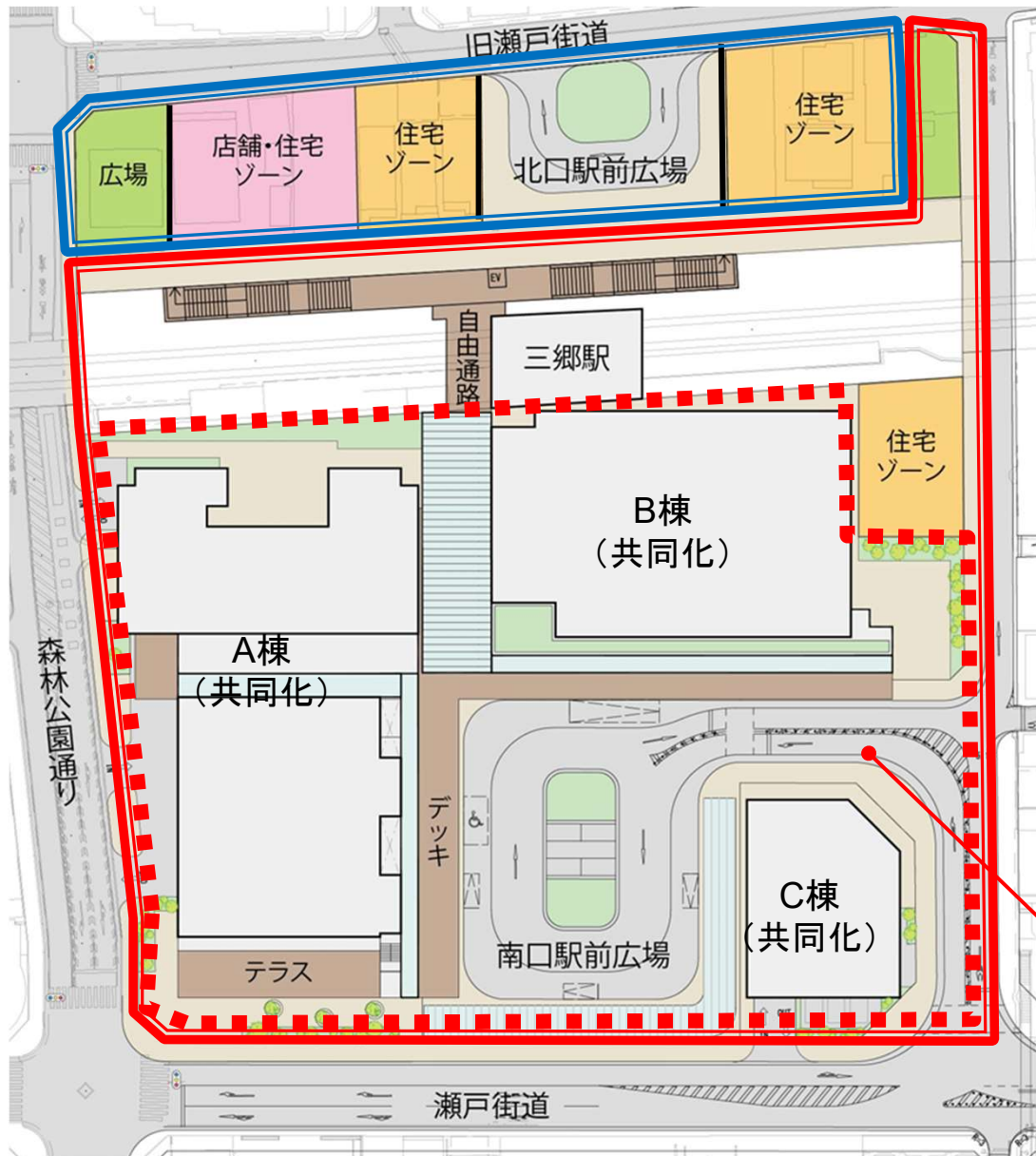
- 駅直結で利便性の高い居住空間の創出

(4) 駅を中心とした周辺環境のバリアフリー化

- 駅を含めた駅周辺の歩道バリアフリー化
- 公共施設、民間施設を一体としたバリアフリー化

(5) 歩行者ボトルネック踏切の解消

- 歩行者空間を駅の南北に配置
- 自由通路整備による三郷駅の南北歩行者動線の強化



2期事業

市事業

- 北口駅前広場整備
- 北口広場整備

1期事業

市事業

- 東側道路拡幅整備
- 北口歩道整備
- 駅舎改修・自由通路整備

地権者(組合)

- ◎ 南口駅前広場整備
- ◎ 再開発ビルの整備(共同化)

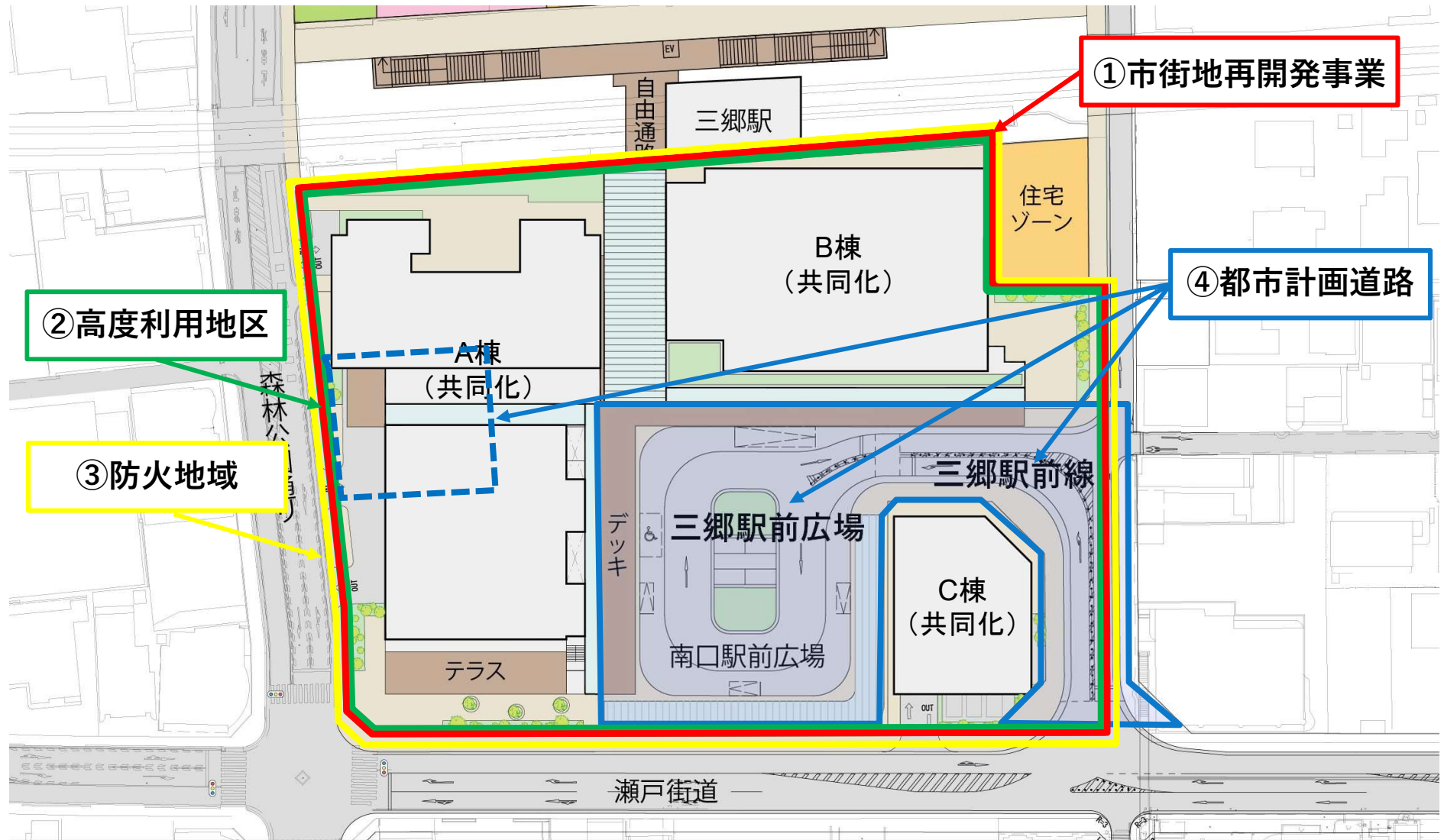


事業区域を公的に位置づける。
⇒ 都市計画決定

8 全体スケジュール

主な整備内容		2019年度 (R1)	2020年度 (R2)	2021年度 (R3)	2022年度 (R4)	2023年度 (R5)	2024年度～ (R6～)
南街区	南口駅前広場	第1期	再開発準備組合設立	都市計画画法手続き (説明会など)	都市計画決定	権利者個別相談 事業計画作成 組合設立・事業計画認可	権利変換計画作成 権利者個別相談 権利変換計画認可
	再開発ビル						
	東側道路拡幅						
鉄道	自由通路	第1期	名鉄協議・都市計画素案の作成	計画案の修正・生活再建の個別相談	設計 名鉄協議	地権者合意	工事着手
	駅舎改修						
	北口歩道						
北街区	北口駅前広場	第2期			設計 権利者個別相談		工事着手
	北口広場						

この内容は、現時点のものであり、今後の検討・協議により変更する可能性があります。



10 今後の都市計画の手続きについて

時 期	市 決 定	県 決 定	備 考
		①市街地再開発事業 ②高度利用地区 ③防火地域及び準防火地域 ④都市計画道路 (玉野川森林公園線及び三郷駅前線)	④都市計画道路(名古屋瀬戸線)
令和3年1月 21日～24日	説明会	説明会	出席者:24名
令和3年2月1日	案の作成	案の申出 ⇒ 県原案作成	
令和3年4月 9日～23日	案の縦覧 意見書の提出	案の縦覧 意見書の提出	縦覧者:7名 意見書提出:11名
令和3年6月4日	尾張旭市都市計画審議会	尾張旭市都市計画審議会	
令和3年7月予定	愛知県との協議	愛知県都市計画審議会	
令和3年8月予定	都市計画決定(告示)	都市計画決定(告示)	