都市再生整備計画（第２回変更）

安城大東地区

愛知県　安城市

平成２１年３月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	愛知県	市町村名	安城市（あんじょう）	地区名	安城大東地区（あんじょう だいとう）	面積	12.6 ha

計画期間	平成 17 年度 ～ 平成 21 年度	交付期間	平成 17 年度 ～ 平成 21 年度

目標

安全･快適な都市型住環境の創出

目標1	快適な都市型居住空間の創出により、定住人口の増加と高齢者の居住環境の向上を目指す。
目標2	住宅の耐震化を図ることにより、災害に対する安全性の確保を目指す。
目標3	新住民と旧来から居住している住民との交流を図り、地域コミュニティの活性化を目指す。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

本地区を含めたＪＲ安城駅周辺は、ＪＲ駅開業当時から、住民の生活、製品の輸送には欠かせない当市においての中心地であった。このことから鉄道駅南側は、商店街が発展し、消費者を多く呼び込み一応の発展を遂げてきた。また北側は、住商工混在の建築物が増加していったが、狭小道路も多く、基盤整備水準が低くなっており、土地利用の純化を図るべき地区である。
しかし、北側に位置する本地区内においては、平成15年度に自動車関連企業の本社及び工場が移転し、その跡地に民間開発による大規模マンション（３７７戸）の建設が予定されており（H16～H19）、土地利用純化の課題は一定の解決をみる見込みである。

○　本地区は、本市の主要な鉄道駅であるＪＲ安城駅に近接しており、駅周辺は中心市街地として、再活性化をすすめる位置付けがされている。
○　ＪＲ安城駅周辺では、毎年夏に「安城七夕まつり」が開催され、多くの人を呼び込んでいる。
○　本地区の特徴としては、東にＪＲ安城駅、西に大型小売店舗、南にシビックゾーンが隣接し、生活利便性が極めて高いことが挙げられる。
○　本地区は、近年の集中豪雨等による浸水実績区域となっていることから都市型水害への懸念がある。

課題

本地区の整備目標が土地利用の純化という段階から都心型居住環境の形成へと進展したことを受けて、次の３点が当面の課題となる。
○快適な住宅供給
○災害に対する安全性の確保
○地域居住者のコミュニティー活性化

将来ビジョン（中長期）

＜総合計画＞
「市民とともに育む環境首都･安城」を目指すべき都市像としている。
＜都市計画マスタープラン＞
都市的サービス施設の集積による都心居住性･利便性の向上を図ることにより人口定着を誘導し、土地利用の高度化を図る。
＜中心市街地活性化基本計画＞
交流拠点･緑の拠点等の整備により中心市街地における「個性ある拠点地区」の創出を目指すとともに、「安心･安全まちづくり」実現のため、防災面を考慮した整備を行う。

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
「都市型住居」の供給比率	%	住宅性能表示９（高齢者等への配慮）が３等級以上または愛知県人にやさしいまちづくり条例の基準を満たしている住宅比率	良質な都市型居住の供給により、定住人口の増加と高齢者の居住環境の向上を図る。	0	H17	47	H19
「都市型住居」の供給比率	%	３階建て以上の住宅のうちＥＶを設置している比率	良質な都市型居住の供給により、定住人口の増加と高齢者の居住環境の向上を図る。	28	H17	87	H19
定住人口	人	都市型住居の供給による定住人口の増加見込み	良質な都市型居住の供給により、定住人口の増加と高齢者の居住環境の向上を図る。	1,100	H17	2,750	H21
耐震性懸念住宅比率	%	昭和56年以前建築木造住宅数及び耐震診断A判定公営住宅比率	住宅の耐震化を図ることにより、安全な住環境を創出する。	40	H17	17	H21
施設の充足度	km/人	集合住宅における施設利用者のアクセス距離	施設利用者を対象に、施設の利便性に基づく満足度を高めることを目指す。	1.2	H17	0.3	H21

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
■　＜快適な居住環境の形成＞	
利便性の高い都市型集合住宅を供給することにより、高齢者からファミリー世帯まで、誰もが快適に暮らせる住環境の創出を図る。	公営住宅等整備（基幹事業／市営大東住宅） 公営住宅等整備（基幹事業／市営大山田東住宅） 大規模高層集合住宅建設事業（関連事業／民間開発）
■　＜安全な居住環境の形成＞	
地震対策として建築物の耐震化や、災害時の避難空間を確保するとともに、都市型水害対策として調整池を整備することにより、災害に強いまちづくりを図る。	公営住宅等整備(基幹事業／市営大東住宅) 河川（基幹事業／大東調整池） 地域生活基盤施設（基幹事業／安城保育園）
■　＜自立的な居住環境の形成＞	
地域住民の交流の場を整備することにより、世代間交流、ボランティア活動、生涯学習等を活性化するとともに、併せて保育施設を拡充することにより、自立的な地域活動の促進を図る。	高次都市施設（基幹事業／地域交流センター） 地域生活基盤施設（基幹事業／安城保育園）

その他

■　地区の特性は・・・

この安城大東地区は、ＪＲ安城駅を基点として、半径600mの範囲に概ね包含され、いわゆる都市型居住の可能性を秘めた地区である。すなわち、公共交通機関の拠点から快適歩行圏内に住宅をはじめ様々な都市機能がコンパクトに配置されることにより、高齢者等生活弱者も含め、日常生活が充足された快適なまちづくりが実現可能となる。

■　実現するためのしかけは・・・

地区内にあった自動車関連企業の本社及び工場跡地（約１．８ｈａ）に民間開発による大規模高層集合住宅が建設され（H16～H19、377戸）、これにタイアップした形で（仮称）地域交流センターの建設及び安城保育園の移転（規模拡大）を行う。地域交流センターのねらいは、大規模集合住宅に入居するいわゆる新住民と旧来から居住している住民との交流を図り、併せてＮＰＯ、各種ボランティア団体等の活動拠点としての役割をもたせることにより、地域コミュニティの活性化を促進しようとするものである。また、保育園の拡充は、乳幼児保育等のクラスを増設することにより、子育てファミリー世帯のニーズに応えるものである。

さらに、老朽化した市営住宅（大東住宅４２戸）を建て替え、全住戸を高齢者対応の仕様とすることにより、良質な住宅供給を行うとともに、既存の市営住宅（大山田東住宅）については、改善事業としてエレベーターを設置することにより、高齢者等の居住利便性を高めていく。

■　安全性にも配慮・・・

安城市地域再生計画では、ＡＡＡ（安心・安全・安城）をキーワードとしており、本地区においても民間木造住宅耐震改修の普及・促進に努めるとともに、耐震性に問題のある市営住宅（大東住宅）の建て替えを行うことにより,地震に強いまちづくりを目指す。また、近年、流下能力を上回る集中豪雨も多く発生し、浸水区域が拡大していることから、地下埋設型の調整池を設置することにより、都市型水害への対応を図る。

■　実践しているソフトウェアは・・・

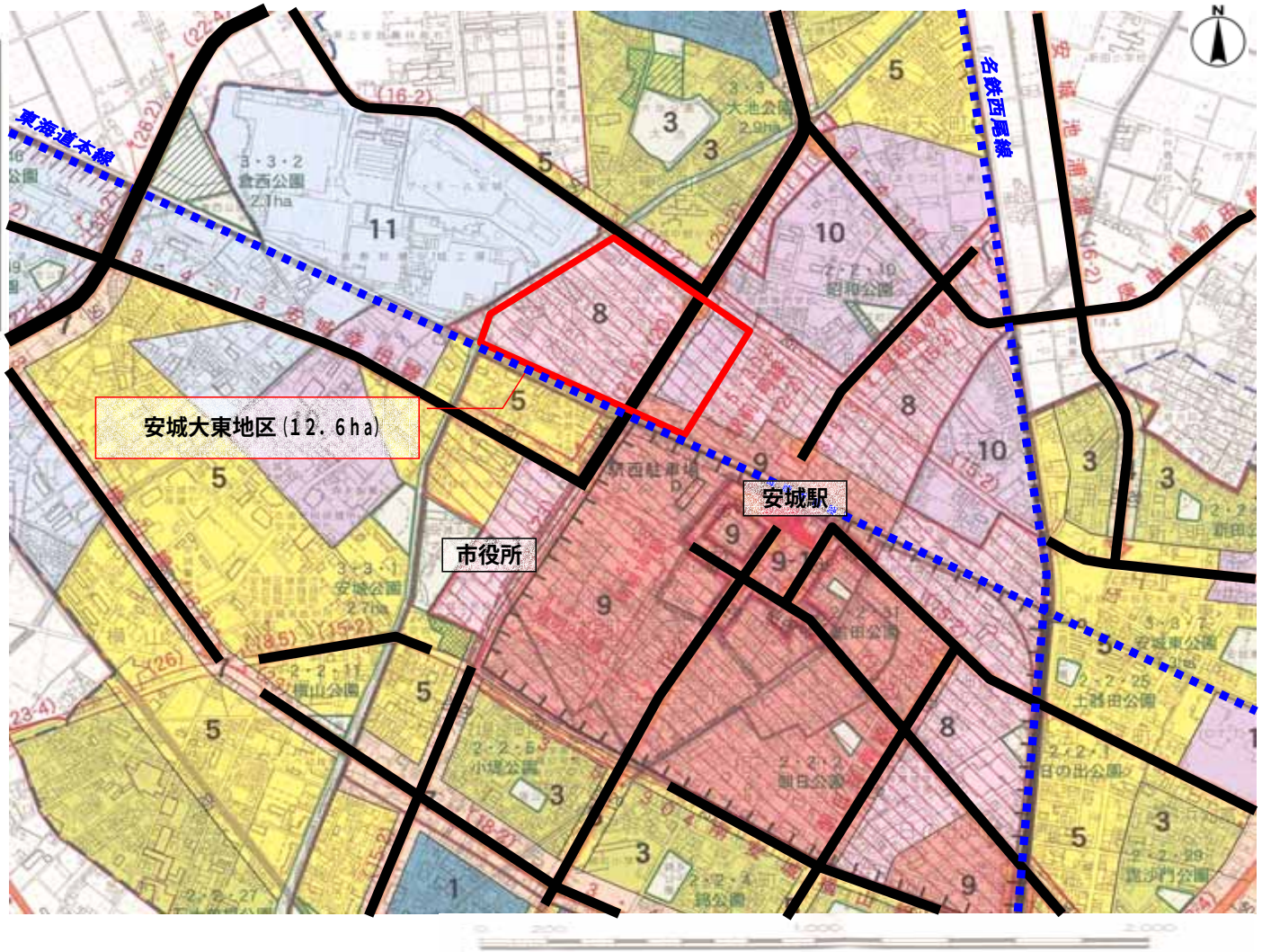
平成９年度に「北明治まちづくりの会」（町内会を中心に全員数４７名）が発足し、商店街の魅力向上、地域交流センターのあり方などについて、コンサルタントの助言を受け、また先進地視察の成果を踏まえながら調査・研究を行っている。

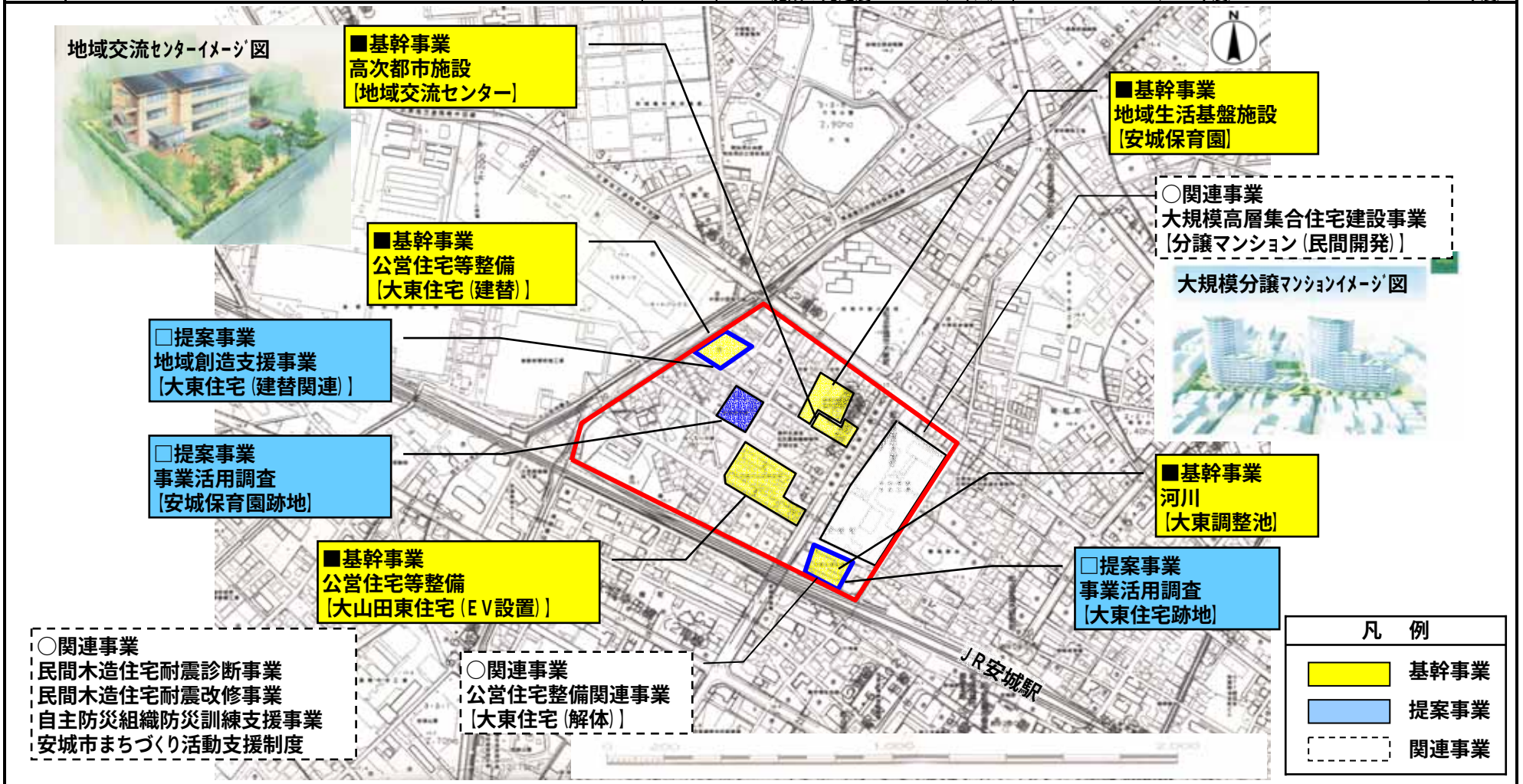
■　事業期間終了後は・・・

歩いて快適に暮らせるコンパクトシティーと災害に配慮した安全なまちづくりを実現することにより、高齢者から子育てファミリー世帯までの多世代の定住促進が図られ、併せて多世代間、新住民と旧来からの住民の間のコミュニティ形成が期待でき、地域活性化へとつながる。

都市再生整備計画の区域

安城大東地区（愛知県安城市）	面積	12.6 ha	区域	大東町の一部



安城大東地区（愛知県安城市）　整備方針概要図

目標	安全・快適な都市型住環境の創出	代表的な指標						
		「都市型住居」の供給比率	(%)	0	（17年度）	→	47	（19年度）
		「都市型住居」の供給比率	(%)	28	（17年度）	→	87	（19年度）
		定住人口	人	1100	（17年度）	→	2750	（21年度）
		耐震性懸念住宅比率	(%)	40	（17年度）	→	17	（21年度）
		施設の充足度	(km/人)	1.2	（17年度）	→	0.3	（21年度）