

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他市街地の整備改善のための事業に関する事項

〔1〕市街地の整備改善の必要性

掛川市では、昭和40年代前半から中心市街地の整備に着手し、平成2年には駅前土地区画整理が完工し、平成11年には駅北土地区画整理が完工するなど、都市基盤整備を積極的に進めてきた。また、昭和63年には新幹線駅を開業させ、駅前広場の整備、前計画では掛川駅舎を木造で整備し、中東遠地域の玄関口に相応しい街並み形成と市街地整備を進めてきた。

しかしながら、急速な高齢化や平成18年に公布されたバリアフリー法への対応が遅れており、歩道や施設のバリアフリー化が課題になっている。また、急速なモーターゼーションの進展により、商業、流通、居住の郊外化が進み、駐車場の整備が遅れた市街地は、来客数や居住者数の減少が顕著となった。

このことから、駅前地区の市街地開発事業の推進により、市民に利便性の良い都市機能の確保を図るとともに、駐車場や駐輪場、安全で快適な歩行空間の確保が必要である。本計画では、中心市街地北ゾーンに駐車場を、南ゾーンに駐車駐輪場を、東街区市街地再開発地区周辺には安全で快適な歩道を整備し、良好な市街地環境を進めていく。

〔2〕具体的事業の内容

① 区分

- (1) 法に定める特別の措置に関連する事業
なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業 内容：市街地再開発事業により、住宅、商業施設、公益施設(広場)、駐車場等を整備する。 地区面積：0.9ha 延べ床面積：15,252㎡ 用途：商業、公益施設、駐車場、住宅等 実施時期：平成25年度～28年度	掛川駅前東街区市街地再開発組合	中心市街地の賑わい創出のため、複合施設を整備するリーディングプロジェクトである。 まちなかの大規模遊休地を解消し、商業施設等の再立地により、賑わいの創出、居住の促進、交流人口の増加といずれにも直接的に大きく寄与する。 また、今後のまちなか活性化事業の導火線として期待できる必要不可欠な事業である。	措置の内容：社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等) 実施時期：平成25年度～28年度	

<p>事業名：掛川公園 内容：掛川城公園北側の城内広場において、駐車場を整備する。 施工面積：2,300㎡ 実施時期：平成27年度～29年度</p>	<p>掛川市</p>	<p>歴史文化施設や商店街を訪れる来街者のための駐車場を整備する。 まちなかに不足する駐車場を増設することにより、車による中心市街地への来街を容易にし、目標である賑わいの創出や交流人口の増加に寄与する。</p>	<p>措置の内容： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（掛川駅北地区）） 実施時期： 平成27年度～29年度</p>	
<p>事業名：都市計画道路塩町中央線他整備事業 内容：歩道改良により段差を解消し安全安心に歩行できる歩行区間を整備する。 整備延長：450m 実施時期：平成27年度～28年度</p>	<p>掛川市</p>	<p>歩道改良により安全安心な補歩行空間を確保することで、目標であるまちなか居住の促進に寄与する。 掛川駅前東街区市街地再開発事業にあわせて、歩車道の段差解消をし、居住環境が改善され、高齢者などの居住者や来街者が安全安心に歩いて暮らせる生活空間を実現するために必要な事業である。</p>	<p>措置の内容： 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） 実施時期： 平成27年度～28年度</p>	
<p>事業名：掛川駅前広場 内容：駅西側からの同線がバリアフリー化されていないため、スロープを設置し、利用者の利便性向上を図る。 施工面積：500㎡ 実施時期：平成27年度～29年度</p>	<p>掛川市</p>	<p>前計画において木造駅舎の復元をした掛川駅北口において、市の玄関口である駅前広場を整備し、機能を充実させることにより、利用者、観光客等の誘導を図り、賑わいの創出に繋げる必要な事業である。</p>	<p>措置の内容： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（掛川駅北地区）） 実施時期： 平成27年度～29年度</p>	

掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業の概要

名 称：掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業

所 在 地：静岡県掛川市駅前

施 行 者：掛川駅前東街区市街地再開発組合

敷地面積：6, 525 m²

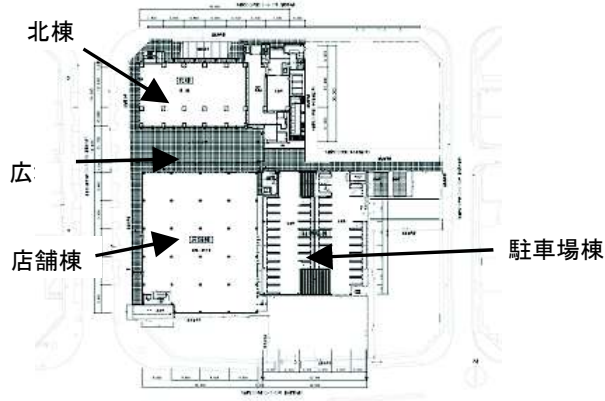
構 造：北 棟 鉄筋コンクリート造 地上12階

南 棟 鉄骨造 地上2階

駐車場棟 鉄骨造 地上4階

	北棟	店舗棟	駐車場棟	合計
店舗	1,203 m ²	1,668 m ²	—	2,871 m ²
住宅	7,942 m ² (77戸)	—	—	7,942 m ²
駐車場	—	屋上P44台	4,379 m ² (192台)	4,379 m ²
その他	—	60 m ²	—	60 m ²
計	9,145 m ²	1,728 m ²	4,379 m ²	15,252 m ²

平面図



完成予想図

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：掛川駅前西街区検討事業 内容：優良建築物整備事業により、住宅 84 戸、多目的ホール、商業施設、駐車場等の整備検討 敷地面積 4,500 m ² 実施時期：平成 27 年度～28 年度	掛川市	本事業は、掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業に続く中心市街地の賑わい創出のための事業である。大規模遊休地の活用を図ると共に公共交通の結節点という立地条件を生かし、住宅と併せた多目的な交流施設を整備するにあたり、地権者や市民の声を繁荣することにより、地域が一体となって、まちなかの交流、賑わいの創出に寄与するため必要な事業である。		
事業名：掛川駅前西街区開発事業 内容：優良建築物整備事業により、住宅、多目的ホール、商業施設、駐車場等の整備を行う。 敷地面積 4,500 m ² 住宅 84 戸 多目的ホール等 実施時期：平成 29 年度～30 年度	民間事業者	本事業は、掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業に続く中心市街地の賑わい創出のための事業で、駅前の大規模遊休地の解消を図るとともに、公共交通の結節点である駅前の立地を活かし、住宅、多目的ホール、商業施設、駐車場等の整備により、賑わいの創出、居住の促進、交流人口の増加といずれにも直接的に大きく寄与する。 また、民間活力により東街区に続き今後のまちなか活性化事業の導火線として期待できる必要不可欠な事業である。		社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業) 予定

<p>事業名：掛川駅北駐車場・駐輪場整備事業</p> <p>内容：駅北駐車場の立体整備と老朽化した駐輪場の整備に伴い、増加しているサイクリストにも対応する施設を建築する。</p> <p>実施時期：平成29年度～30年度</p>	<p>掛川市</p>	<p>西街区開発事業に伴い不足する駐車場の保管と老朽化した駐輪場の整備を行う。掛川駅北口西側にある駐車場の立体化整備と駐輪場の建替に併せ、近年増加しているサイクリングやツーリング愛好家の拠点としてサイクルステーションの整備もおこない賑わいを創出し、まちなかへのポンプ機能を併せ持つ施設となるため、賑わいの創出に寄与する事業である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（掛川駅北地区））予定</p>
--	------------	---	--

掛川駅北駐車場・駐輪場整備事業の概要

所在地：静岡県掛川市駅前

施行者：掛川市

敷地面積：駐車場：1,367㎡ 駐輪場：907㎡

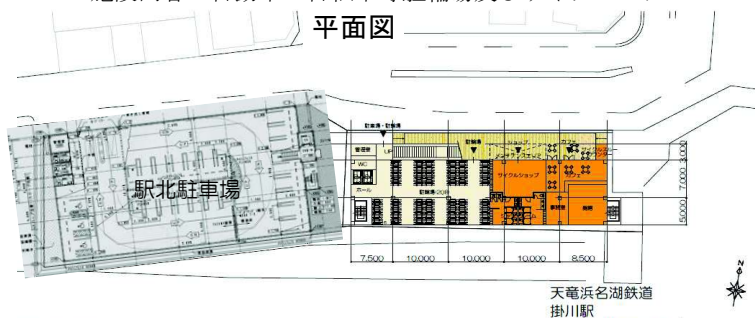
構造：駐車場：鉄骨造4層式 駐輪場：鉄骨造3層式

床面積：駐車場：3,012㎡ 駐輪場：1,976㎡

台数：駐車場：133台 駐輪場：1,292台

施設内容：自動車・自転車等駐輪場及びサイクルステーション

平面図



イメージ図

