

甦る 勝川浪漫

～勝川地区第一種市街地再開発事業 完了！～

村井 亮治

春日井市JR中央本線勝川駅北口に面する地区で進められていた「勝川地区第一種市街地再開発事業」の工事が昨年遂に完成し、春日井市長はじめ多くの関係者を招いて竣工式典が行われ事業の完了を祝った。市街地再開発準備組合設立（1992年）から15年あまり、その当時に描かれた将来の勝川を振り返りながら現代に誕生した新しい街“勝川”はどのようにデザインされたのかを紹介する。



建物の移転が進み空き地、駐車場となった勝川再開発区域の1街区。

市街地再開発事業が完了
今回完了した勝川地区第一種市街地再開発事業は、勝川駅前の商店街の一角に隣接する三つの街区から構成され、関連事業として勝川駅前土地区画整理事業があり同時施行により事業が進められてきた。

施設建築物の用途は、駅前商業地で商店街にも面した立地を活かし、今後の商業機能を強化するための店舗と中心市街地の人口増加と賑わい向上に寄与する分譲住宅、そして駅前でも必要性が高まる駐車場から構成されている。店舗部分には権利者の悲願でもあった食品スーパーが入り地域住民の台所を支えている。分譲住宅は二四五戸が供給され、隣接する松新地区再開発と合わせると約四五〇戸もの住宅が供給された。また、駐車場は分譲住宅居住者用の月極めとともに、地域を訪れる市民や勝川駅を利用する通勤客用の時間貸しタイプで、中心市街地の駐車場需要に対応している。再開発事業として完成に至った要因には全ての保留床が無事に処分できたことが大きい。面積、金額ともに大きな部分を占める分譲住宅は参加組合員制度により住宅デベロッパーが事業企画し、建物を共有で取得することになる商業部分は地権者が新法人を設立し取得した。また駐車場は、公募により駐車場管理会社に譲渡することができた。



勝川大弘法通商店街に面する再開発ビルと賑やかなイベント風景。

再開発事業のあゆみ
勝川地区の市街地再開発事業はこの他に二地区あり一九九九年、二〇〇六年にそれぞれ完成している。当初はそれらを含めた六つの街区で市街地再開発準備組合が組織され一つの大きな事業をめざしていた。しかし、経済情勢の変化や権利者の事情等から三つの地区に分割して事業化を目指すことになり、事業の進捗状況から順次市街地再開発組合を設立し建物が建設されてきた。勝川地区の再開発組合が設立されたのは二〇〇三年で一番後になる。その間、土地区画整理事業が先行したことから既存建物の除却や移転が進み、街区の大半が空き地や臨時駐車場となり、地元商店街へも少なからず影響を与えた。さらに、誘致が進んでいた教育施設や住宅デベロッパーが撤退するなど事業成立が危ぶまれた時期を経験した。しかし、権利者の熱意や新たなデベロッパー探しの努力、行政の力強い支援などがあり短期間に計画を見直し事業の遅れを最小限に留めることができた。

この他最初に完成したA二地区は、それまで春日井市内にはなかった都市型ホテルが計画され、空港関係者や市内企業訪問客等の宿泊先として利用されている。また、松新地区は、勝川地区より一年先行して事業化がされ勝川駅前より利便性の高い住宅、店舗、医療モールにより構成されている。駅前広場に面するファサ-

ドは都会的な印象を与え、二階レベルで整備されたデッキは勝川地区ともつながり住民や駅利用者の安全で快適な歩行者空間を創出している。このデッキは、駅前広場のイベント開催時には格好の観覧場所となり、多くの住民が足をとめイベントを楽しんでいる。

ルネッサンスシティ勝川

勝川地区はその昔、名古屋と信州を結ぶ中山道へつながる下街道（脇往還）の宿場町として栄え、大正から昭和初期には東春日井郡の郡役所も設置され、政治・経済の中心として繁栄してきた。しかし、高度成長期の中で

中心地としての役割が薄れ消費者ニーズの多様化により賑わいを失いつつあった。そんな中で勝川地区のルネッサンス（再生）をめざし、一九八八年に「勝川駅周辺総合整備計画（ルネッサンスシティ勝川）」が策定され、勝川のまちづくりが総合的に進められることとなった。整備計画は、それまでに計画されていたいくつかの駅周辺整備事業をまとめ、事業スケジュールや各事業に関連性を持たせ総合的に事業推進を図るもので、土地区画整理事業をはじめ、全国で先駆けて実現した立体換地事業、市街地再開発事業、鉄道立体高架化事業など、基盤整備、施設整備、鉄道、道路整備など、その内容は多岐に亘る。

新しい時代の都市デザインへ

勝川駅北地区は、市街地再開発事業により近年にない住宅供給と商業集積を成し遂げた。その背景には、行政により計



勝川地区第一種市街地再開発事業 施設建築物全景（手前にJR勝川駅）

画・デザインされた勝川駅周辺総合整備計画の役割が大きい。一方、勝川駅南地区では、土地区画整理事業による基盤整備後の土地利用が今後も続くと思われ、一部では集会所や地域の公園づくりに住民参加の手法が用いられ住民主体の街づくりも実践されつつある。両地区を分断しているJR中央本線は鉄道高架事業が平成二十一年度完成する予定で、高架下に新たな道路が整備され南北一体化が図られる予定である。

土地の高度利用により急激な都市化が進んだ北地区と、緩やかなまちづくりが進む南地区とが結ばれ、今後の勝川の街のデザインは地元商店主や地域住民の手に委ねられたといえる。地域や世代、立場を超えた人々の交流により街がデザインされ魅力が高まることを期待したい。