

3. 勝川駅前土地区画整理事業

■事業の目的

本事業は、公共施設の整備改善、良好な住環境整備及び都市機能の更新を図ることにより、秩序ある市街地に再生することを目的とするものです。

■事業の概要

施行者 : 春日井市
 施行面積 : 90,133.48 m²
 総事業費 : 134億6,000万円
 事業施行期間 : 昭和63年1月14日から平成20年3月31日まで
 減歩率 : 20.12% (15.97%)*
 都市計画決定 : 昭和61年4月11日
 事業計画決定 : 昭和63年1月14日
 仮換地指定 : 平成元年12月15日
 換地処分 : 平成19年4月27日
 清算完了 : 平成20年3月31日

■整理前後の地積

種目	整理前地積(m ²)	整理後地積(m ²)
公共用地	16,689.95 (20,278.88)*	31,711.49
宅地	71,817.64 (68,228.71)*	58,421.99
保留地	減価補償地区につき、なし。	
測量増	1,625.89	—
計	90,133.48	90,133.48

* 減価補償金で宅地の一部を買収し、公共用地に充当した場合

■事業費

○収入

区分	金額(千円)
国費	3,268,115
県費	422,723
市費	9,768,887
その他	275
計	13,460,000

○支出

区分	金額(千円)
公共施設整備費	862,000
建物移転費	5,084,157
その他	5,666,007
事務費	1,847,836
計	13,460,000

～ ルネックビル ～

勝川駅前土地区画整理事業の促進と土地の高度利用、駅前にふさわしい建築誘導を図るため、立体換地ビル「ルネック」を建設し、平成5年3月にオープンしました。

～ 立体換地 ～

立体換地とは、土地を建物に換える方法で、宅地の代わりに立体換地建築物の建つ敷地の共有持分とその建物の床の一部をセットでお渡しするものです。

立体換地で建物敷地を強減歩することにより公共用地を生み出したり、減歩緩和などの効果があります。

この制度を活用したビルは、本事業及び勝川駅南口周辺土地区画整理事業で施行されています。

- ・敷地面積 1,406.18 m²
- ・建築面積 1,010.08 m²
- ・延床面積 7,929.09 m²
- ・構造・用途 鉄骨鉄筋コンクリート造 7F
- 1・2・4・5F 商業・業務系 3・6・7F 公益施設
- 地下1F 駐車場 地下2F 機械室



■ 設計図

