

第2号議案

令和5年（2023年）5月25日付け都第22号知多都市計画準防火地域の変更について

令和5年（2023年）5月25日提出

東海市都市計画審議会会長

都第22号

令和5年（2023年）5月25日

東海市都市計画審議会会長 様

東 海 市

代表者 東海市長 花 田 勝 重

知多都市計画準防火地域の変更について（付議）

このことについて、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、東海市都市計画審議会に付議します。

知多都市計画準防火地域の変更（東海市決定）

都市計画準防火地域を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
準防火地域	約94.9ha	

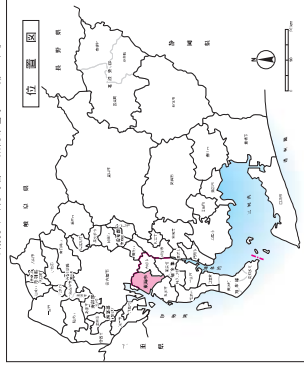
「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

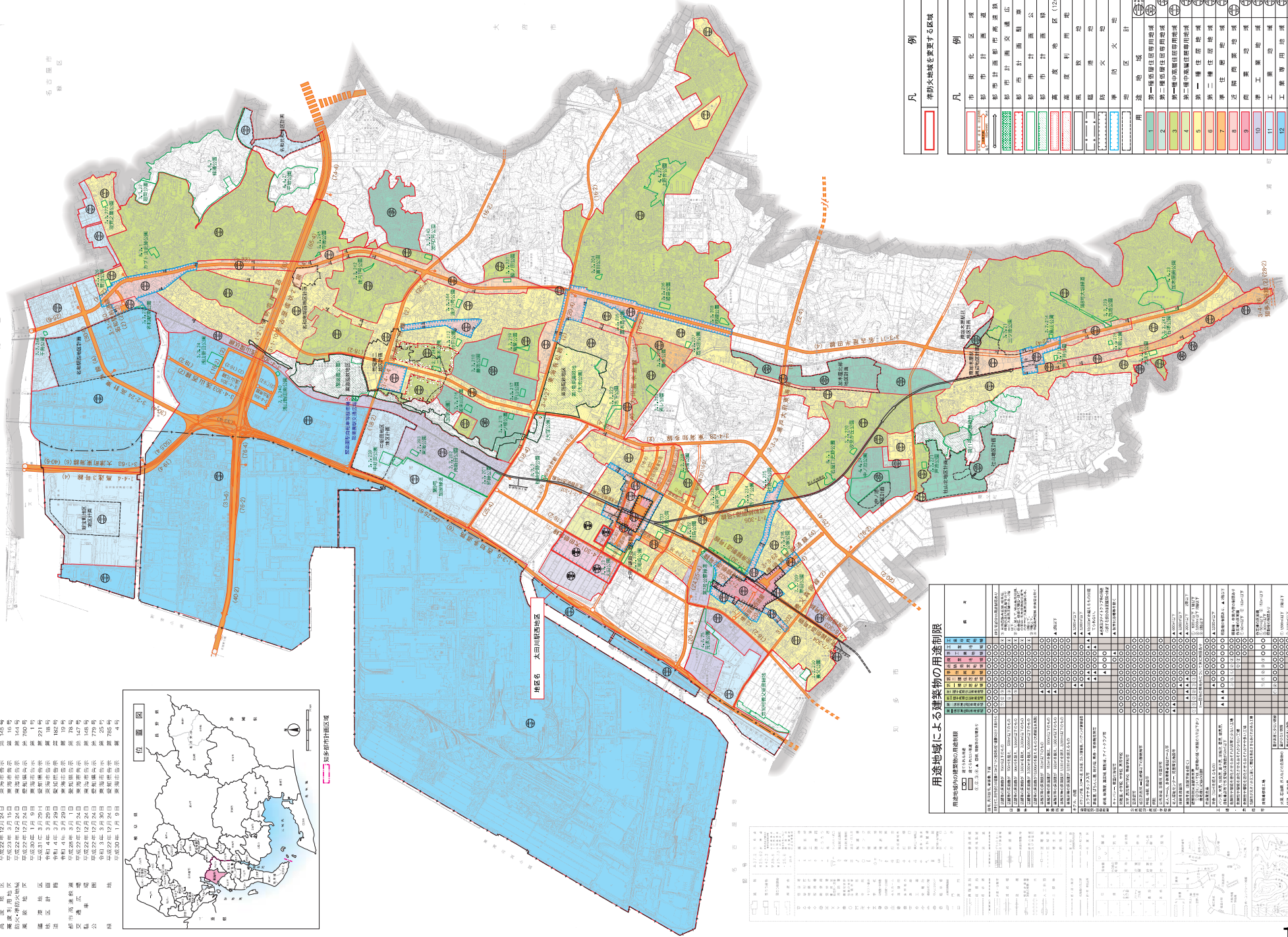
火災危険率の高い商業地において、都市防災の促進を図り、安全な市街地の形成を進めるものである。

縮小図
縮尺 1/30,000
都市計画区域名 知多郡内田町
市町村名 東海市

東海市告示 第 915号
東海市告示 第 199号
東海市告示 第 145号
東海市告示 第 16号
東海市告示 第 700号
東海市告示 第 1号
東海市告示 第 221号
東海市告示 第 182号
東海市告示 第 19号
東海市告示 第 75号
東海市告示 第 165号
東海市告示 第 779号
東海市告示 第 785号
東海市告示 第 4号



A 3 縮小図



地区名 太田川緑地地区

凡例

消防地域を算入する区域

凡例

市街化区域	市街化区域
都市計画道路高圧送電線	都市計画道路高圧送電線
都市計画道路交通線	都市計画道路交通線
都市計画道路公園線	都市計画道路公園線
高度地区用地区	高度地区用地区
用途地区	用途地区
消防防火地域	消防防火地域
用途地区	用途地区
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	第二種住居地域
第三種住居地域	第三種住居地域
準住居地域	準住居地域
工業専用地域	工業専用地域
工業専用地域	工業専用地域

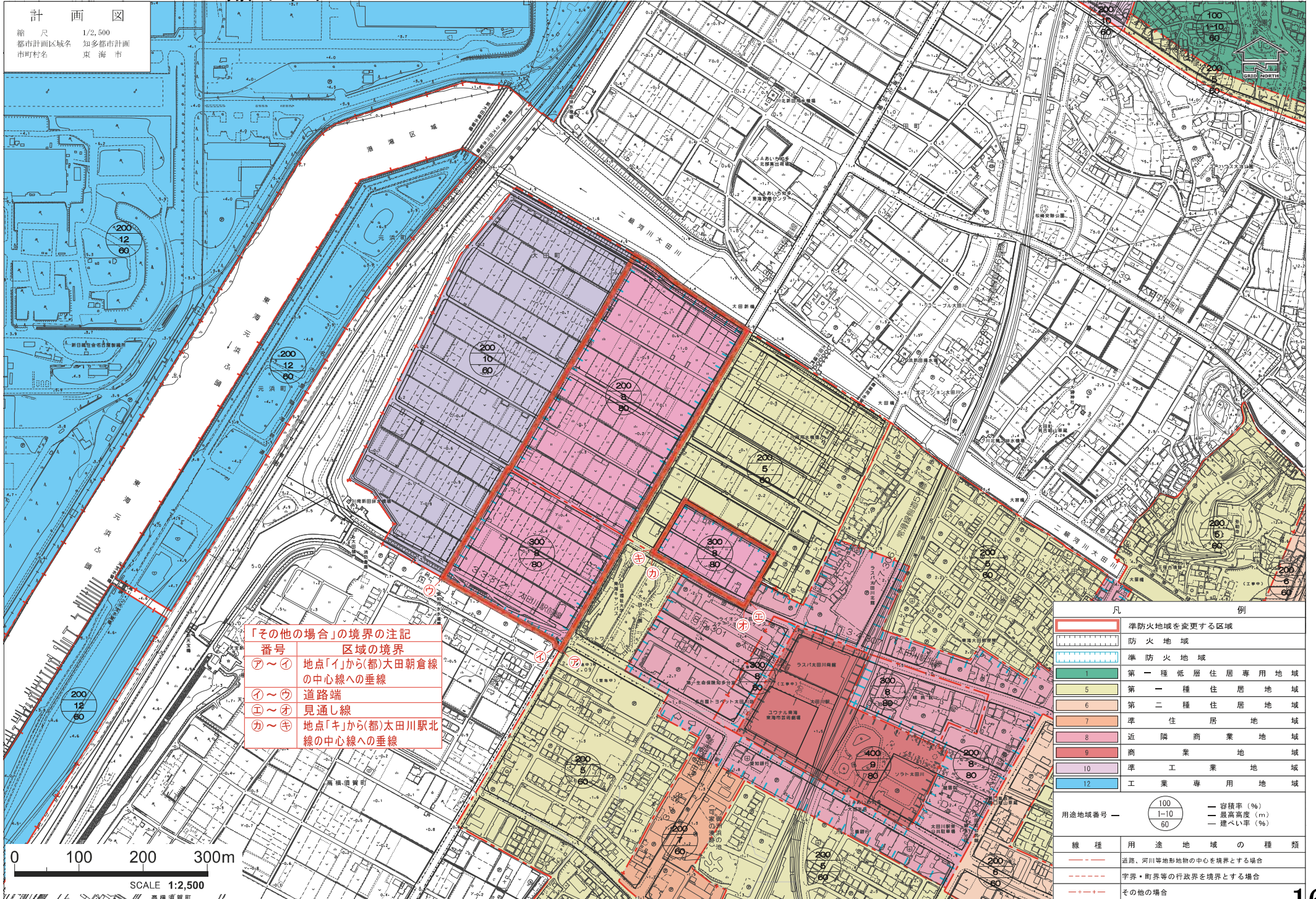
用途地域による建築物の用途制限

用途地域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	第三種住居地域	準住居地域	工業専用地域
第一種低層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第二種低層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種中高層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第二種中高層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第二種住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第三種住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
準住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工業専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○

A 3 縮小図

計画図

縮尺 1/2,500
都市計画区域名 知多都市計画
市町村名 東海市



「その他の場合」の境界の注記

番号	区域の境界
㉗～㉙	地点「イ」から(都)大田朝倉線の中心線への垂線
㉚～㉜	道路端
㉝～㉞	見通し線
㉟～㊱	地点「キ」から(都)太田川駅北線の中心線への垂線

凡	例						
	準防火地域を変更する区域						
	防火地域						
	準防火地域						
	第一種低層住居専用地域						
	第一種住居地域						
	第二種住居地域						
	準住居地域						
	近隣商業地域						
	商業地域						
	準工業地域						
	工業専用地域						
用途地域番号	<table border="0"> <tr> <td>100</td> <td>容積率 (%)</td> </tr> <tr> <td>1-10</td> <td>最高高度 (m)</td> </tr> <tr> <td>60</td> <td>建ぺい率 (%)</td> </tr> </table>	100	容積率 (%)	1-10	最高高度 (m)	60	建ぺい率 (%)
100	容積率 (%)						
1-10	最高高度 (m)						
60	建ぺい率 (%)						
線種	用途地域の種類						
	道路、河川等地形地物の中心を境界とする場合						
	学区・町界等の行政区を境界とする場合						
	その他の場合						

0 100 200 300m

SCALE 1:2,500

知多都市計画 準防火地域の変更

(東海市決定)

理由書

理由書

【太田川駅西地区】

1 変更の概要

主な変更は以下のとおりです。

変更前後	種類	備考
変更前	—	最終決定 平成 31 年 3 月 29 日
変更後	準防火地域	—

2 当該都市計画の都市の将来像における位置づけ

知多都市計画区域マスタープラン（愛知県：平成 30 年度改定）において、都市づくりの基本理念として「中部国際空港をはじめとする国際的、広域的な交流拠点と他地域を結ぶ広域交通体系を活かし、臨海部の工業や南部の豊富な自然環境に支えられた観光・農業等の特色ある産業が充実する都市づくりを進めます。」「名古屋市に近接した利便性の高い住居環境と南部の自然海岸や丘陵地等の緑豊かで魅力ある居住環境を兼ね備えた都市づくりを進めます。」(p. 知多-16 参照) としており、目指す都市の姿（将来都市像）の内、①暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換に向けた将来都市像として「主要な鉄道駅周辺などにおいては便利で生活に必要な都市機能が集積し、地域の生活を支えています。」(p. 知多-16 参照) を挙げています。

また、東海市都市計画マスタープラン（平成 31 年 3 月策定）では、『ひと 夢 つなぐ 安心未来都市づくり』を都市づくりの理念に、都市づくりの目標として「安心・安全で、心地よく暮らせる都市づくり」「自家用車に過度に頼らないで暮らせる都市づくり」「市民の健康で元気な暮らしを支える都市づくり」「人と人、人とまちの交流を深める文化の香る都市づくり」「活力を生み、持続的な発展を支える都市づくり」を目指すこととしています。(P19～21 I 参照)

その中で、当該地区は将来都市構造において「広域交流拠点」に位置づけられており、隣接する都市拠点との連携・役割分担の下で都市全体の活力・にぎわいの工場に資する多様な施設の立地誘導を図ることとしています。(P124 No. 8 3(2) 参照)

3 当該都市計画の必要性

準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するため有効な都市計画です。

当該地区は、土地区画整理事業の進捗にあわせて用途地域を近隣商業地域へと変更し、計画的な市街化を図る予定です。

これに合わせ、火災危険率の高い商業地において、建物の不燃化を促進し安全な市街地の形成を図るため、準防火地域を指定します。

4 当該都市計画の妥当性

(1) 位置

当該地区は、名古屋鉄道太田川駅及び都市計画道路西知多道路の加家インターチェンジ及び横須賀インターチェンジから概ね1km圏内であるとともに、さらに、都市計画道路西知多道路の大田インターチェンジからも概ね1km圏内という交通利便性の高い地区であるため、鉄道駅周辺における自転車や徒歩を主体とする生活圏の構築や、名古屋鉄道太田川駅周辺における都市拠点づくりとあわせた広域的な交流拠点を形成するのに適した地区であり、位置は妥当です。

(2) 区域

当該地区は、(都)太田川駅前線の道路端及び道路中心線を境界としており、明確な区域境界です。

(3) 規模

当該地区は、近隣商業地域に変更する13.9haと同様な区域であることから規模は妥当です。

(4) 施設の配置等

人が来訪、交流する商業施設が想定されるため、準防火地域の指定が必要です。

以上から、位置、区域、規模、施設の配置等は妥当です。