

第 2 号議案

令和 6 年（2 0 2 4 年）1 0 月 2 日付け都第 7 2 号知多都市計画防火地域及び準
防火地域の変更について

令和 6 年（2 0 2 4 年）1 0 月 2 日提出

東海市都市計画審議会会長

都第72号

令和6年（2024年）10月2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

知多都市計画防火地域及び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。

知多都市計画防火地域及び準防火地域の変更（東海市決定）

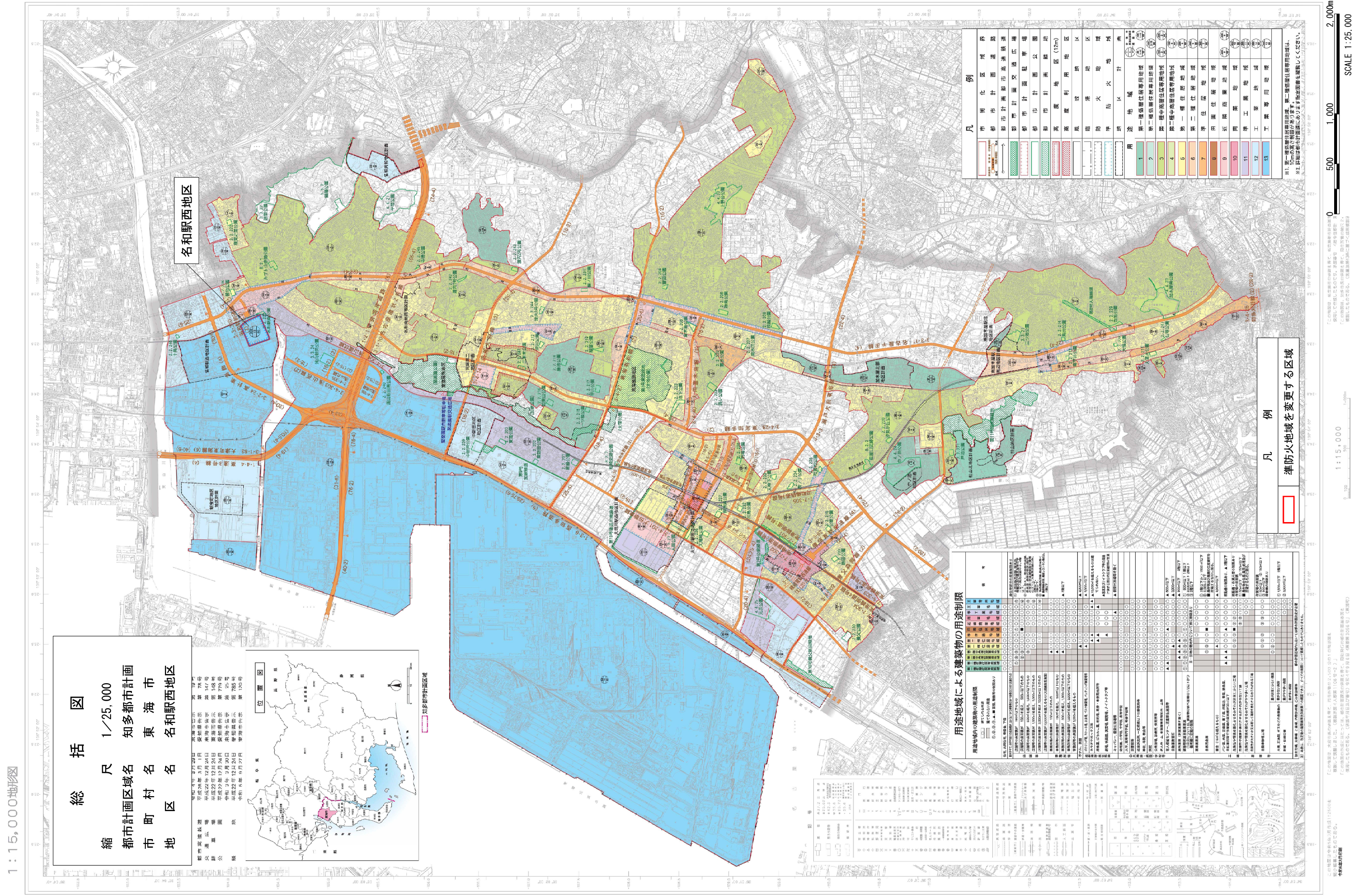
都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

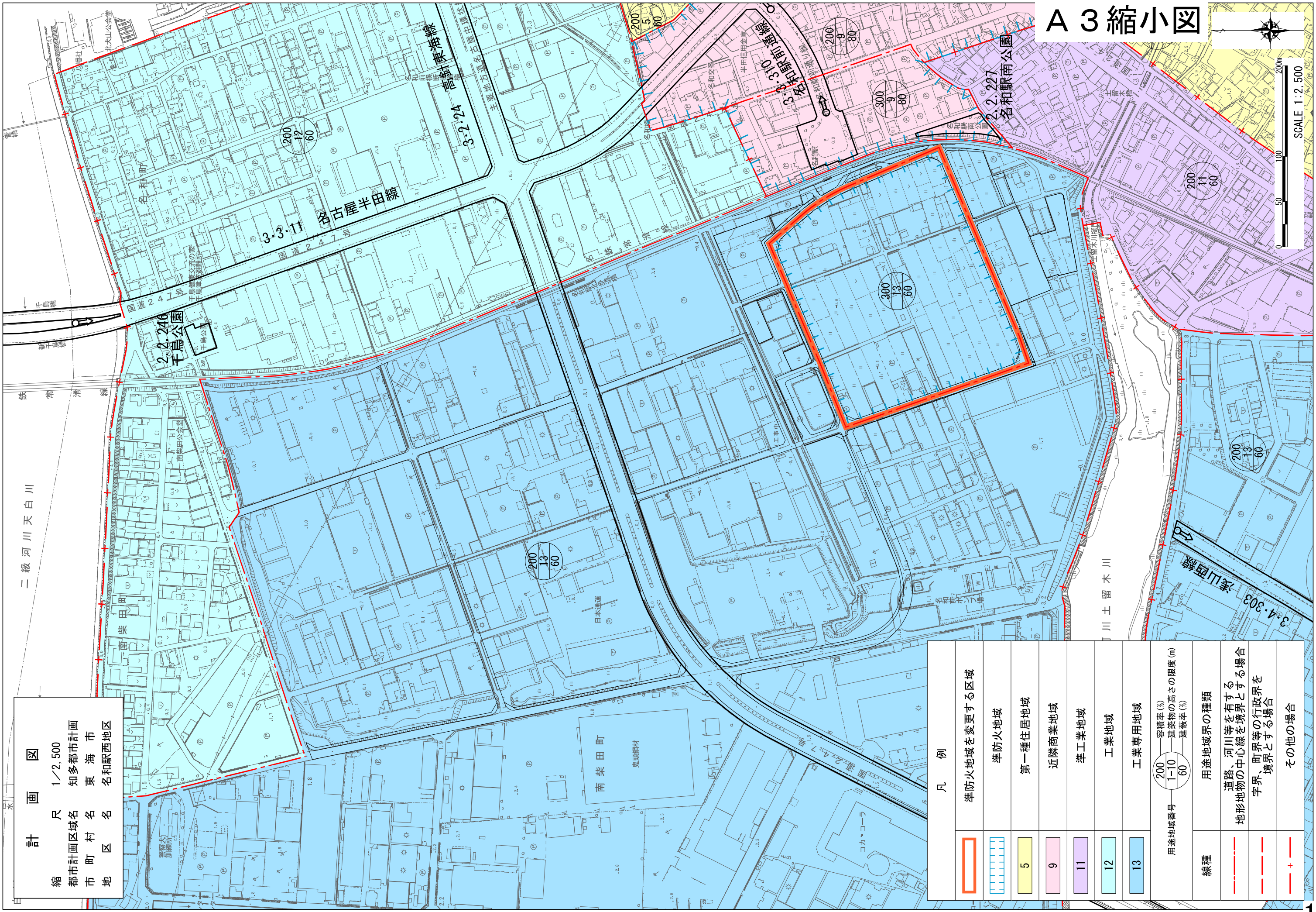
種 類	面 積	備 考
防火地域	約 16.7ha	
準防火地域	約 100.2ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

土地の高度利用を図る工業地において、建物の不燃化などの安全な市街地の形成を促進することから、準防火地域を変更するものです。





A 3 縮小図

縮小図
都市計画区域
市町村
地名
縮尺 1/2,500
知多都市計画
東海市
名和駅西地区

凡例	
	準防火地域を変更する区域
	準防火地域
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
用途地域番号	容積率(%) 1-10 200 60 建築物の高さの限度(m) 1-10 60 建築率(%)
線種	用途地域界の種類
	道路、河川等を有する 地形地物の中心線を境界とする場合
	字界、町界等の行政界を 境界とする場合
	その他の場合

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

【名和駅西地区】

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	—	
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付け

東海市都市計画マスタープラン（東海市：令和6年3月改定）では、「ともにつながり 笑顔と希望あふれるまち とうかい」を都市づくりの理念に掲げ、「持続的な経済の発展を支える都市づくり」を都市づくりの目標の一つとし、「広域交通体系のインパクトを生かした新たな産業用地を創出できる都市を目指す」とされています。

さらに、本地区は「名和駅西側は、地区計画の活用や土地区画整理事業により民間活力を活用した産業機能の立地誘導、職住近接のまちづくりによる産業や物流の集積に向け、用途地域を見直し、市街地の形成を促進する」と位置づけられています。

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。

本地区は、土地区画整理事業の進捗にあわせて用途地域を工業専用地域（容積率200%、建蔽率60%）から工業専用地域（容積率300%、建蔽率60%）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、建物の不燃化を促進し、安全な市街地の形成を図るため、準防火地域を変更します。

4 当該都市計画の妥当性

（１）位置

本地区は、名古屋鉄道常滑線名和駅及び本市の主要幹線道路に位置付けられている都市計画道路高針東海線に近接した、交通の利便性に優れた地区です。

（２）区域

本地区は、土地区画整理事業により整備される道路の中心線を境界としており、明確な区域境界です。

（３）規模

本地区は、土地区画整理事業により整備される大街区（約5.29ha）を対象とし、同時期に用途地域を変更する区域と一致しています。

（４）施設の配置等

本地区は、容積率を緩和し土地の高度利用を図るため、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。