

第3号議案

令和6年（2024年）10月2日付け都第73号知多都市計画名和駅西地区計画の変更について

令和6年（2024年）10月2日提出

東海市都市計画審議会会長

都第73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

知多都市計画名和駅西地区計画の変更について（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。

計画書

知多都市計画 地区計画の変更（東海市決定）

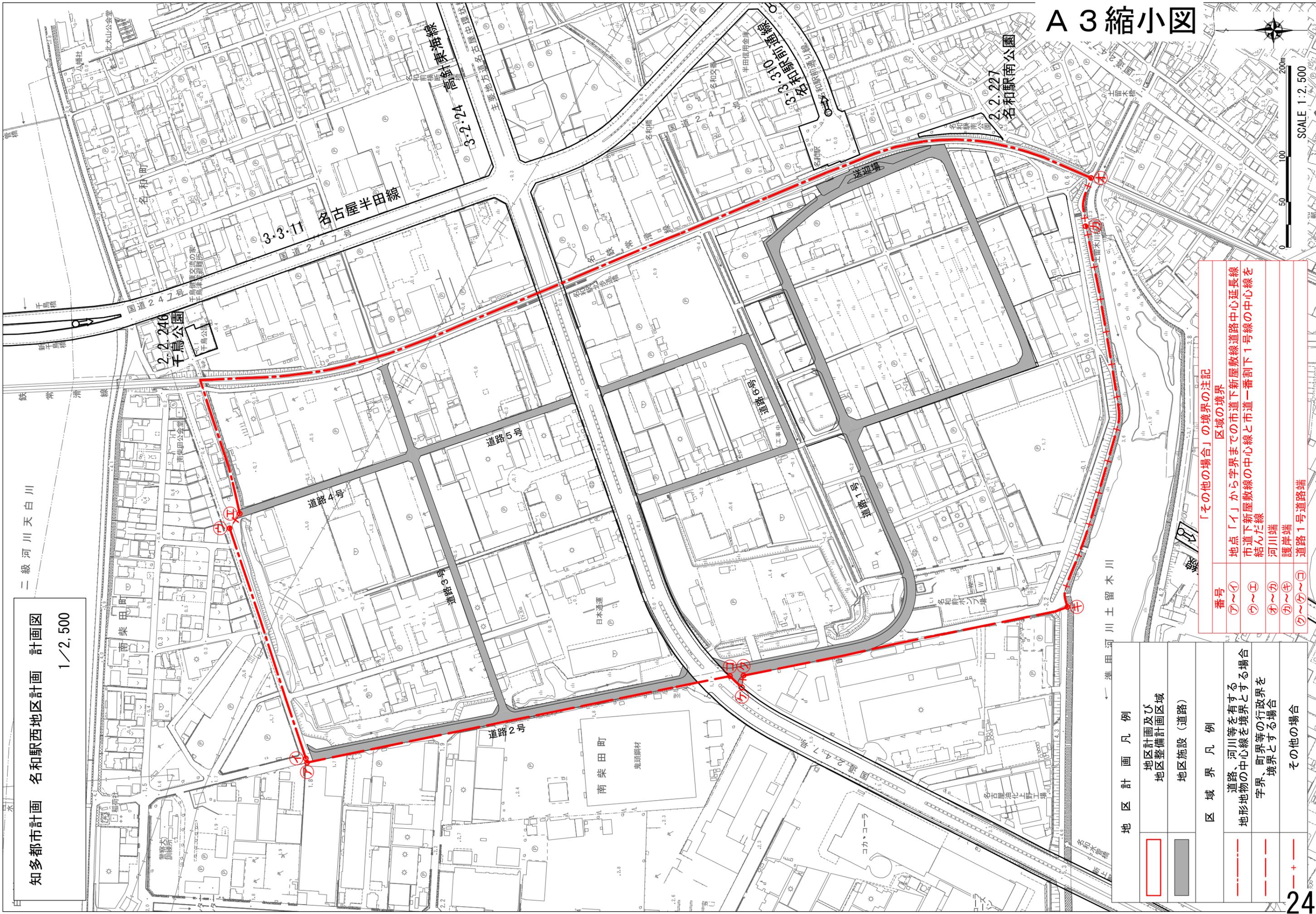
名和駅西地区計画を次のように変更する。

名 称	名和駅西地区計画					
位 置	東海市名和町二番割下、三番割下、五番割、五ノ横物の各全部 東海市名和町背戸田、下新屋敷、一番割中、一番割下、二番割中、 三番割中、四番割、汐田西の各一部					
面 積	約45.4ha					
地区計画の目標	<p>本地区は市の北部に位置し、東側を名鉄常滑線と、南側を準用河川土留木川に接している地区である。</p> <p>本地区は、名和駅へのアクセスを含めた地区内道路網の形成及び狭小な道路の改善を図り、もって工業専用地域として相応しい土地利用による、産業の振興と秩序ある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>					
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	産業機能の立地誘導及び産業や物流の集積に向けた市街地の形成を図る。				
	地区施設の整備方針	地区内道路網を形成する主要な道路の整備を図るとともに、既存の道路を有効に生かしながら円滑な交通処理を図る。				
	建築物等の整備の方針	本地区は用途地域の制限により適正な土地利用を図ることができるため、建築物等の整備の方針は定めない。				
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	周辺の生活環境の配慮や地球温暖化対策を推進するため、沿道緑化や壁面緑化などの敷地内緑化を推進し、積極的な緑の保全・創出をするなどにより環境負荷の低減に努め、良好な都市環境の形成を図る。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	道路番号	幅員	延長	備考
			道路1号	9.0m～13.4m	約1,340m	送迎場（約1,300㎡）を含む
			道路2号	12.2m	約430m	計画図表示のとおり
			道路3号	8.0m	約400m	
			道路4号	8.0m	約210m	
			道路5号	8.0m	約180m	
			道路6号	8.0m	約480m	

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

土地区画整理事業の進捗に伴い、適切な土地利用実現のための誘導を図る必要があることから、地区整備計画区域及び地区整備計画における地区施設等について変更するものです。



二級河川 天白川

一進田河川 土留木川

地区計画凡例	
	地区計画及び地区整備計画区域
	地区施設(道路)
区域界凡例	
	道路、河川等を有する場合
	地形地物の中心線を境界とする場合
	字界、町界等の行政境界とする場合
	その他の場合

「その他の場合」の境界の注記	
番号	区域の境界
⑦~⑩	地点「イ」から字界までの市道下新屋敷線道路中心延長線
⑪~⑬	市道下新屋敷線の中心線と市道一番割下1号線の中心線を結んだ線
⑭~⑯	河川端
⑰~⑱	護岸端
㉑~㉒	道路1号道路路端

SCALE 1:2,500

知多都市計画地区計画の変更

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	地区整備 計画区域	地区施設の配置及び規模			備考
		道路番号	幅員	延長	
変更前	約 37.4ha	道路 1 号	12.0～13.4m	約 440m	最終告示 令和 4 年 3 月 2 9 日
変更後	約 45.4ha	道路 1 号	9.0～13.4m	約 1,340m	送迎場(約 1,300 m ²) を含む

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）において、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

地区計画は、居住や産業など地域の状況やニーズなどを考慮し、地域特性に応じた環境整備を進めることを目的とし、秩序ある開発行為、建築又は施設の整備を図るために有効な都市計画です。

本地区は令和 4 年 3 月に「産業の振興と秩序のある良好な市街地の形成を図る」ことを目的として地区計画を定めましたが、土地区画整理事業により整備を進める区域は、地区整備計画区域外としていました。

このたび、令和 4 年 11 月に土地区画整理事業の事業計画決定の公告により、公共施設計画等が決定したことから、地区整備計画区域を本地区計画区域全域に拡大するとともに、名和駅西側へのアクセス機能を担う環状道路について、市街地の形成の促進に必要な機能を担うことから、地区施設の変更を行うものです。

また、ゼロカーボンシティ宣言都市として、良好な都市環境形成にあたって、地球温暖化対策の推進についての方針を加えるものです。

4 当該都市計画の妥当性

(1) 施設の配置等

今回地区施設を変更する道路1号は、都市計画道路3・2・24高針東海線から名鉄名和駅へのアクセス性の確保と、土地区画整理事業により整備される大街区を形成する環状道路として計画し、工業専用地域として適切な幅員を有した道路としていることから、施設の配置等は妥当です。