

令和 6 年度（2024 年度） 第 1 回

東海市都市計画審議会議案 （参 考 図 書）

東海市都市計画審議会

目 次

議案番号	議 案 名	頁
1	知多都市計画用途地域の変更について(東海市決定)	1
2	知多都市計画防火地域及び準防火地域の変更について(東海市決定)	1 1
3	知多都市計画名和駅西地区計画の変更について(東海市決定)	2 0
4	知多都市計画生産緑地地区の変更について(東海市決定)	2 9

都市計画区域名	知多
---------	----

用途地域指定・変更調書（その1）

担当	局課名	都市建設部 都市計画課
	担当者名	佐藤・富田
	TEL	052-603-2211

箇所名	整理番号	面積 (ha)	現計画		変更案	その他の規制	土地利用の状況	建築物の現況	変更理由	関連する措置の概要と実施の時期
			用途地域	容積率／建蔽率	用途地域	容積率／建蔽率				
名和駅西地区	1	5.3	工業専用地域	200/60	工業専用地域	300/60	—	田畑を主体とする農地（一部生産緑地）として利用されており、駅利用者や周辺の工場のための駐車場や倉庫も見受けられる	土地区画整理事業の進捗によるもの	(同時変更) 準防火地域 地区計画

用途地域指定・変更調書（その2）

箇所名	面積 (ha)	市街化区域編入		用途地域指定・変更の経過			
		年月日	用途地域	年月日	用途地域	年月日	用途地域
名和駅西地区	5.3	S45.11.24	工業専用地域	—	—	—	—

用途地域の指定基準

県ガイドラインの基準による。

知多都市計画用途地域の変更（東海市変更）【新旧計画書】

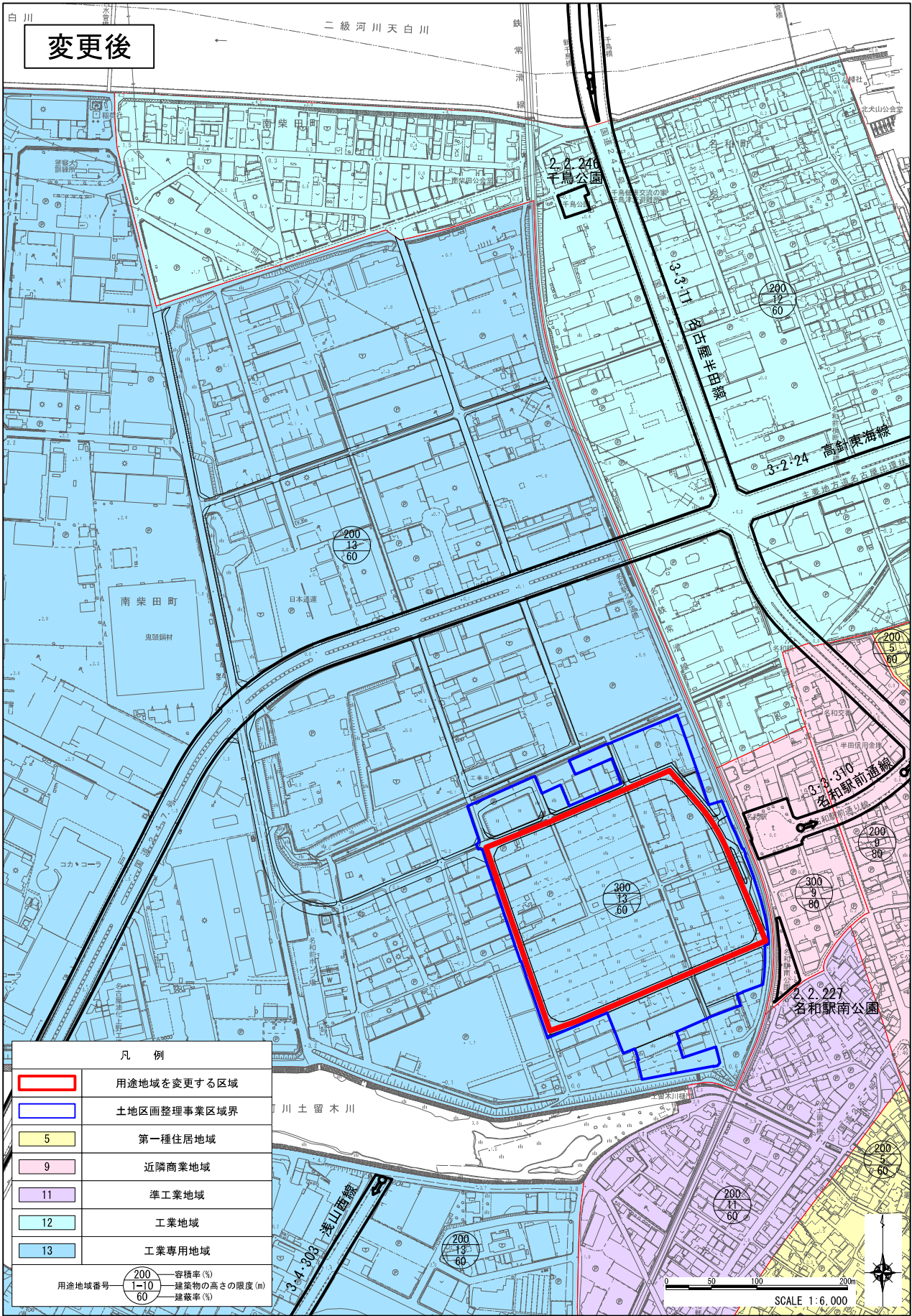
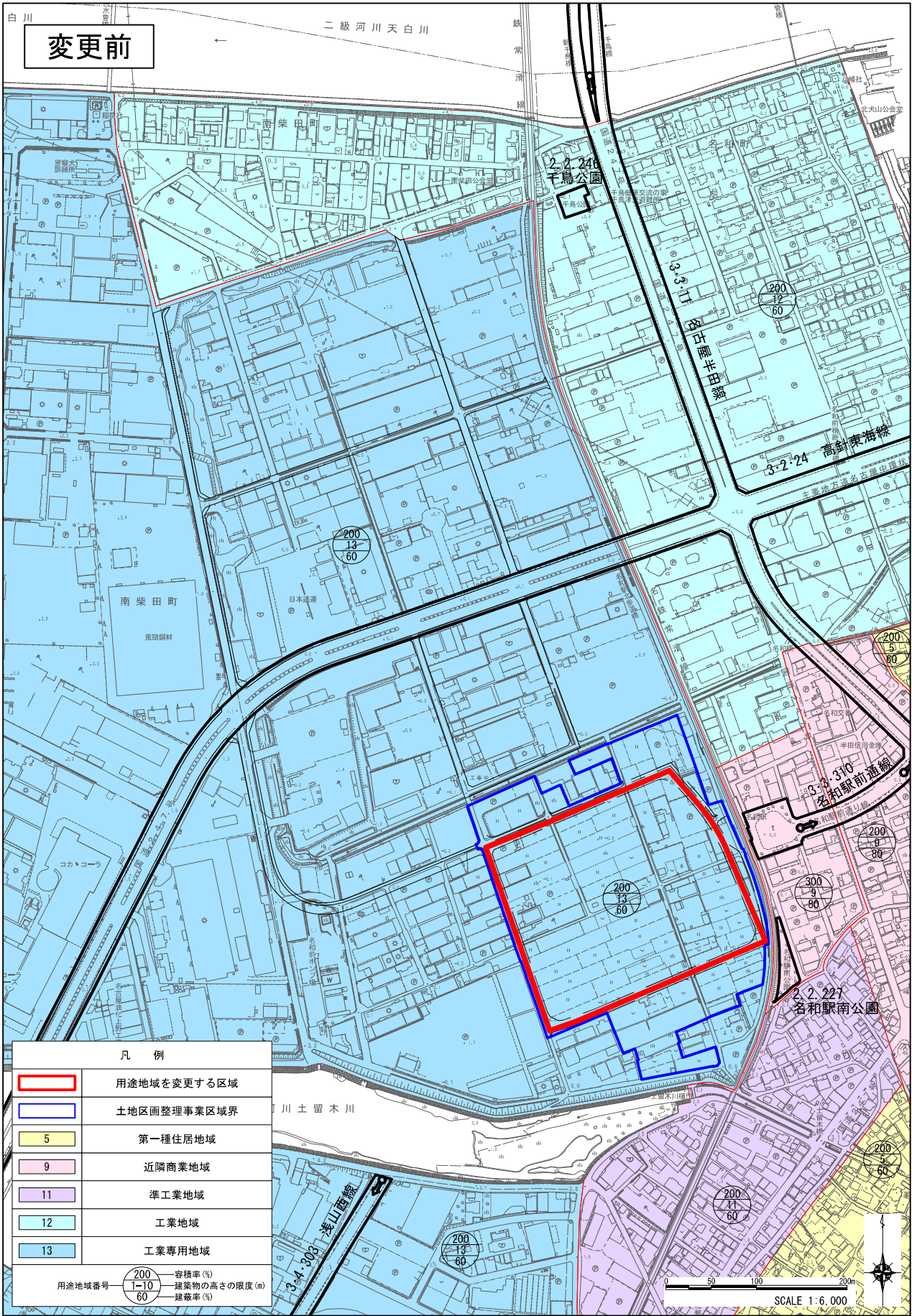
種 類	面 積	建築物の 容 積 率	建築物の 建 蔽 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 139.30 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	4.5%
第二種低層 住居専用地域	約 1.90 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	0.1%
第一種中高層 住居専用地域	約 456.00 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	69.6%
	約 198.77 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	30.4%
小 計	約 654.77 ha						21.4%
第二種中高層 住居専用地域	約 0.60 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	0.0%
第一種住居地域	約 482.47 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	15.7%
第二種住居地域	約 88.16 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.9%
準住居地域	約 24.00 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.8%
近隣商業地域	約 83.70 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	88.2%
	約 11.20 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	11.8%
小 計	約 94.90 ha						3.1%
商業地域	約 16.00 ha	40/10以下	—	—	—	—	0.5%
準工業地域	約 104.40 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.4%
工業地域	約 185.00 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.0%
工業専用地域	約 1,269.71 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	99.6%
	(約 1,275.00 ha)						(100.0%)
	約 5.29 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	0.4%
	(約 0.00 ha)						(0.0%)
小 計	約 1,275.00 ha						41.6%
合 計	約 3,066.50 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

「面積欄の（ ）書きは変更前」

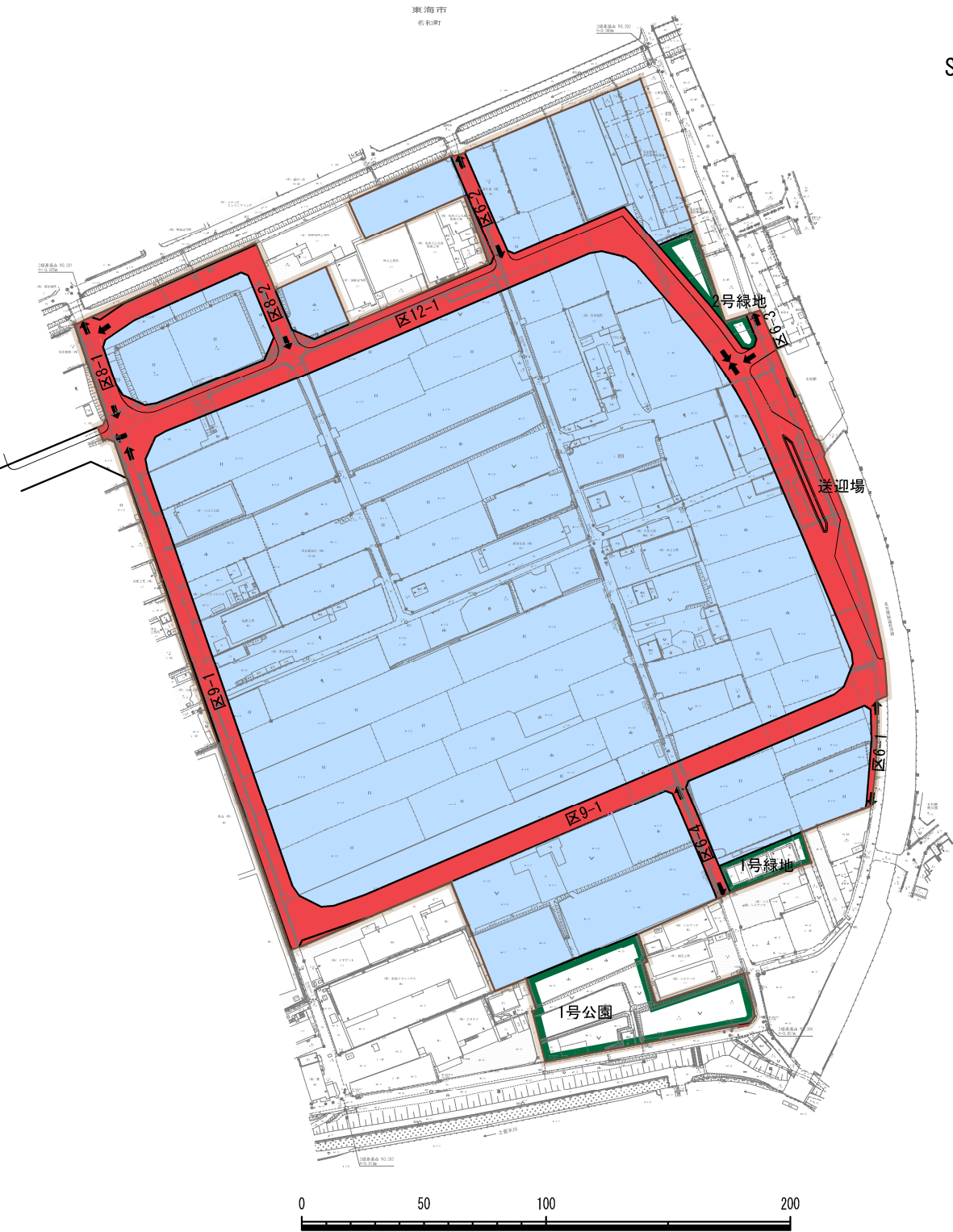
新旧用途地域対照図 名和駅西地区

縮尺 S = 1 / 6,000



土地区画整理事業の概要

事 項	年 月 日	備 考
事 業 名	知多都市計画事業 東海名和駅西土地区画整理事業	
事 業 主 体	東海名和駅西土地区画整理組合	
施 行 区 域 面 積	約 8.0ha	
都市計画決定年月日	—	
事 業 計 画 決 定	令和 4 年 11 月 25 日	
仮換地指定年月日	令和 6 年 3 月	
確 定 測 量 年 月 日	令和 8 年 9 月	以下予定
換 地 処 分 年 月 日	令和 10 年 3 月	
事 業 完 了 年 月 日	令和 11 年 3 月 31 日	
事 業 進 捗 率	18.9%（令和 6 年 3 月現在）	



凡 例	
	施行地区界
	区画道路
	公園緑地
	工業地

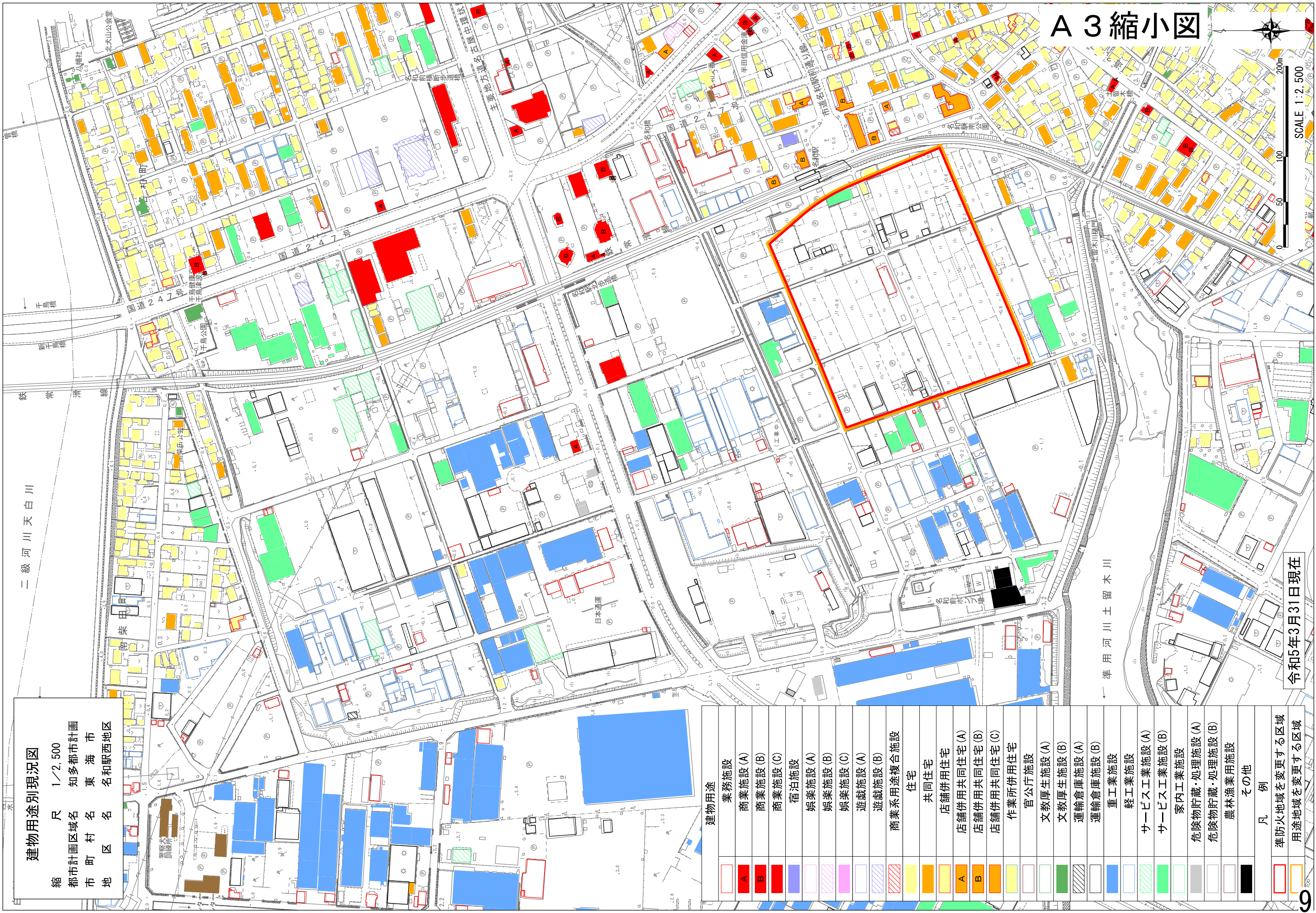
(別表 1) 用途地域の變更総括表

都市計画区域名：知多														市町村名：東海市		
変更前 変更後	第1種 低層住居 専用地域	第2種 低層住居 専用地域	第1種 中高層住居 専用地域	第2種 中高層住居 専用地域	第1種 住居地域	第2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	工業地域	工業専 用地	小計	計 調 整 区 域	合 計	
第1種 低層住居 専用地域	(ha) 139.30		(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha) 139.30	(ha) —	(ha) 139.30	
第2種 低層住居 専用地域		1.90											1.90	—	1.90	
第1種 中高層住居 専用地域			654.77										654.77	—	654.77	
第2種 中高層住居 専用地域				0.60									0.60	—	0.60	
第1種 住居地域					482.47								482.47	—	482.47	
第2種 住居地域						88.16							88.16	—	88.16	
準住居地域							24.00						24.00	—	24.00	
近隣商業 地域								94.90					94.90	—	94.90	
商業地域									16.00				16.00	—	16.00	
準工業地域										104.40			104.40	—	104.40	
工業地域											185.00		185.00	—	185.00	
工業専 用地												1,275.00	1,275.00	—	1,275.00	
小計	139.30		1.90	654.77	0.60	482.47	88.16	24.00	94.90	16.00	104.40	185.00	3,066.50	—	3,066.50	
調整区域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,277.00	1,277.00	
合計	139.30		1.90	654.77	0.60	482.47	88.16	24.00	94.90	16.00	104.40	185.00	3,066.50	1,277.00	4,343.50	

(別表2)

容 積 率 別 用 途 地 域 の 変 更 総 括 表

変更前 変更後		都市計画区域名:知多																																				市町村名:東海市																									
		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			準住居地域			近隣商業地			商業地域										準工業地域			工業地域			工業専用地域			小計		調整区域				合計				
		50	60	80	100	150	200	50	60	80	100	150	200	100	150	200	300	100	150	200	300	200	300	400	200	300	400	200	300	400	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	200	300	400	200	300	400	200	300	400	小計		100	200	300	400	小計								
第一種低層住居専用地域	50																																																						0.00						0.00		
	60																																																						0.00						0.00		
	80																																																						0.00						0.00		
	100						139.30																																														139.30	139.30						0.00	139.30		
	150																																																						0.00						0.00		
	200																																																						0.00						0.00		
第二種低層住居専用地域	50																																																						0.00						0.00		
	60																																																						0.00						0.00		
	80																																																						0.00						0.00		
	100																																																						1.90	1.90						0.00	1.90
	150																																																						0.00						0.00		
	200																																																						0.00						0.00		
第一種中高層住居専用地域	100																																																						0.00						0.00		
	150																																																						456.00	456.00					0.00	456.00	
	200																																																						198.77	198.77					0.00	198.77	
	300																																																						0.00						0.00		
第二種中高層住居専用地域	100																																																						0.00						0.00		
	150																																																						0.60	0.60					0.00	0.60	
	200																																																														



建物用途別現況図

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
地区名 名和駅西地区

建物用途		業務施設
	A	商業施設 (A)
	B	商業施設 (B)
		商業施設 (C)
		宿泊施設
		娯楽施設 (A)
		娯楽施設 (B)
		娯楽施設 (C)
		遊戯施設 (A)
		遊戯施設 (B)
		商業系用途複合施設
		住宅
		共同住宅
		店舗併用住宅
	A	店舗併用共同住宅 (A)
	B	店舗併用共同住宅 (B)
		店舗併用共同住宅 (C)
		作業所併用住宅
		官公庁施設
		文教厚生施設 (A)
		文教厚生施設 (B)
		運輸倉庫施設 (A)
		運輸倉庫施設 (B)
		重工業施設
		軽工業施設
		サービスイ工業施設 (A)
		サービスイ工業施設 (B)
		家内工業施設
		危険物貯蔵・処理施設 (A)
		危険物貯蔵・処理施設 (B)
		農林漁業用施設
		その他
凡 例		
		準防火地域を変更する区域
		用途地域を変更する区域

都市計画の策定経緯の概要

知多都市計画用途地域の変更（東海市決定）

事 項	時 期	備 考
地 元 説 明 会	令和6年6月2日	場所：東海市立 緑陽コミュニティセンター 人数：71名
事 前 協 議	令和6年7月4日	
事 前 協 議 回 答	令和6年8月9日	
広 報 登 載 日	令和6年8月1日	
案 縦 覧 の 公 告	令和6年8月26日	
案 の 縦 覧	令和6年8月26日 ～9月9日	
市都市計画審議会	令和6年10月2日	
協 議	令和6年10月中旬	以下予定
協 議 回 答	令和6年11月下旬	
市 告 示	令和6年12月上旬	

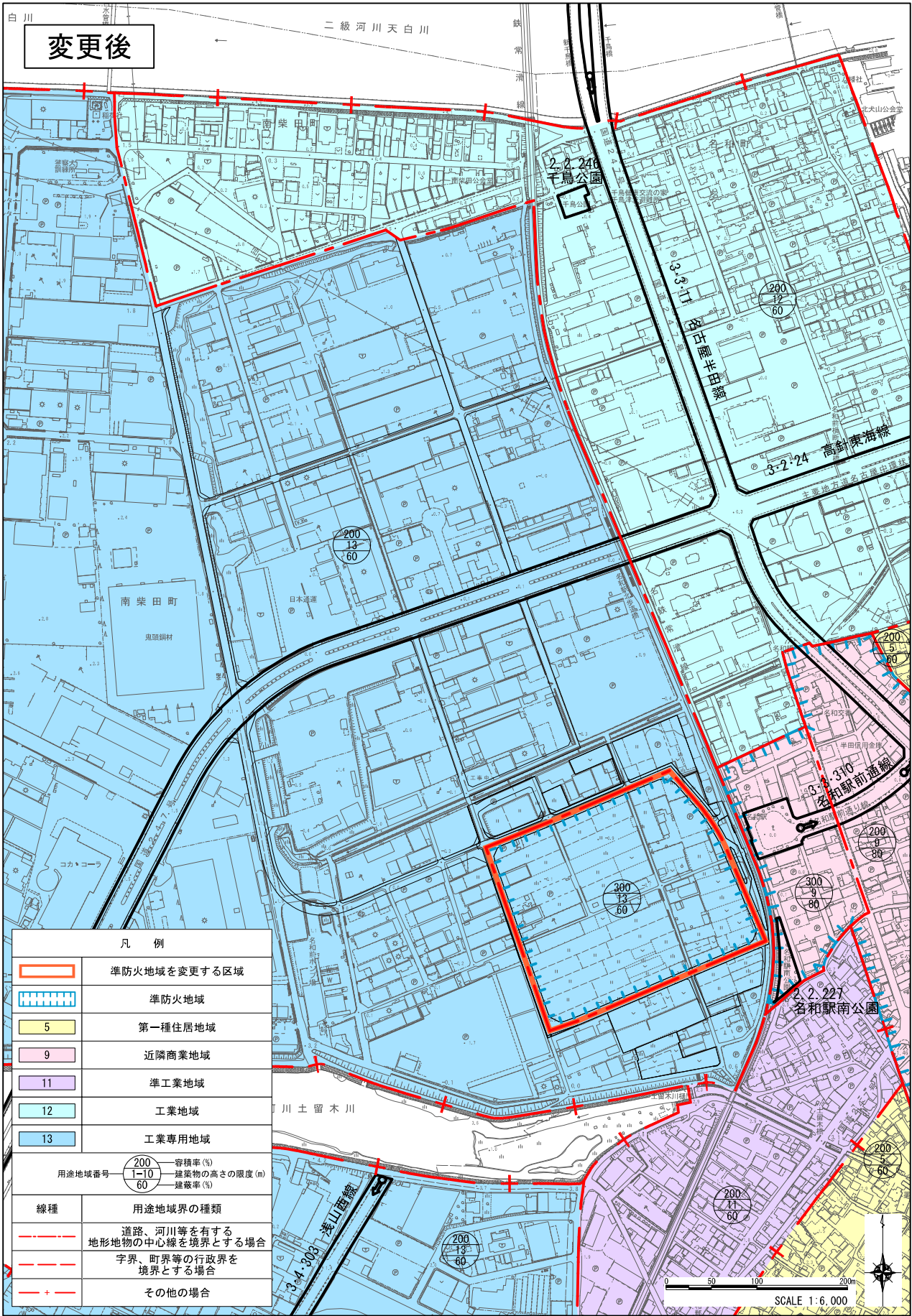
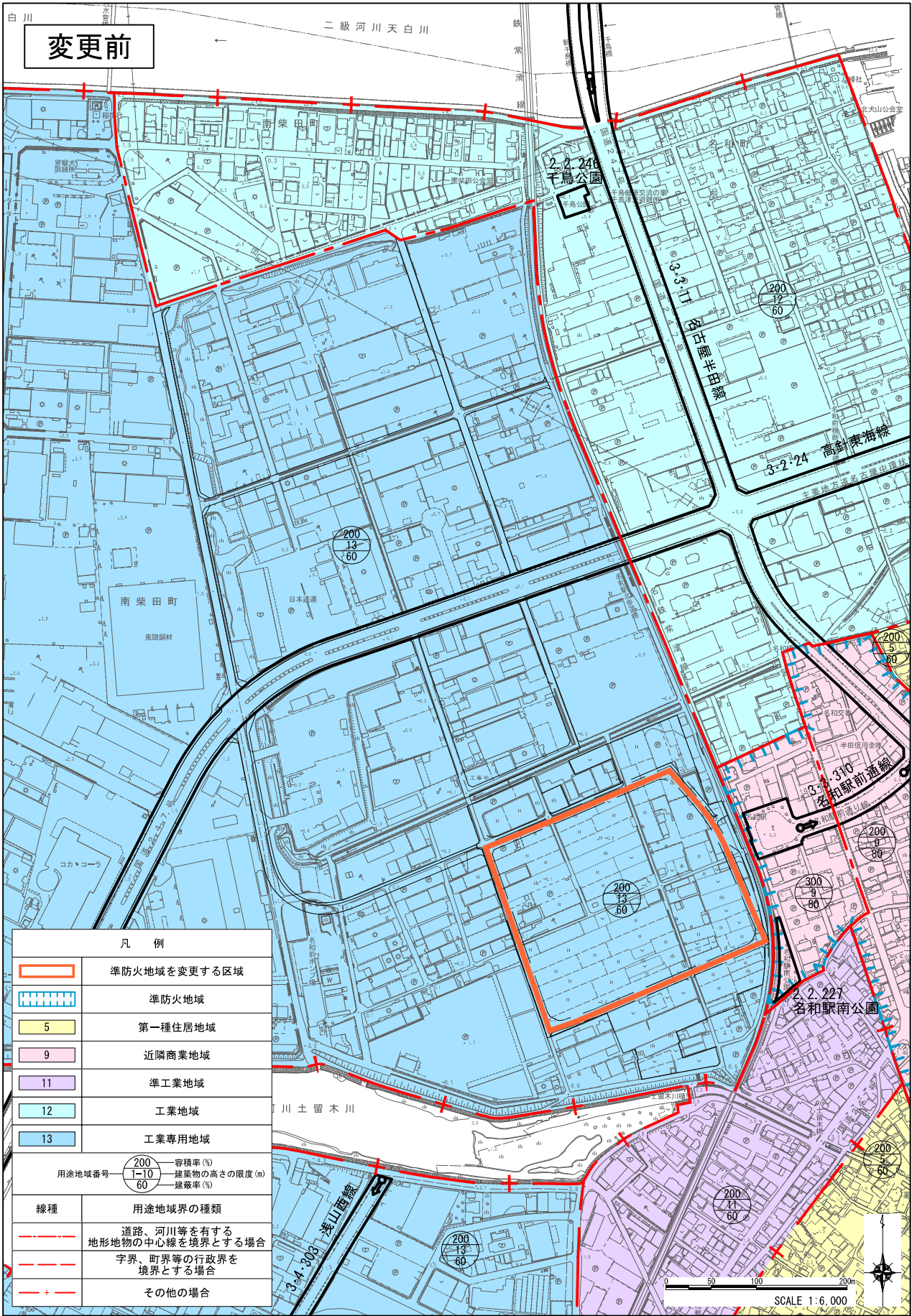
知多都市計画防火地域及び準防火地域の変更（東海市決定）

新 旧 面 積 対 照 表

防火指定	用途地域	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	変更前面積		変更後面積	
防火地域	商業地域	40/10	8/10	約	16.50 ha	約	16.50 ha
	小 計			約	16.50 ha	約	16.50 ha
	近隣商業地域	20/10	6/10	約	0.20 ha	約	0.20 ha
	小 計			約	0.20 ha	約	0.20 ha
防火地域 合 計				約	16.70 ha	約	16.70 ha
準防火地域	近隣商業地域	20/10	8/10	約	83.70 ha	約	83.70 ha
		30/10	8/10	約	11.20 ha	約	11.20 ha
	小 計			約	94.90 ha	約	94.90 ha
	工業専用地域	30/10	6/10	約	0.00 ha	約	5.29 ha
	小 計			約	0.00 ha	約	5.29 ha
準防火地域 合 計				約	94.90 ha	約	100.19 ha

新旧準防火地域対照図 名和駅西地区

縮尺 S = 1 / 6,000



警第 58 号

令和 6 年（2024 年）6 月 27 日

東海市長 花 田 勝 重 様

東海市消防本部

消防長 風 間 忠 広

（公 印 省 略）

知多都市計画準防火地域の変更について（回答）

令和 6 年（2024 年）6 月 11 日付け都第 35 号の協議については、異議ありません。なお、消火活動に支障がないようお願いします。

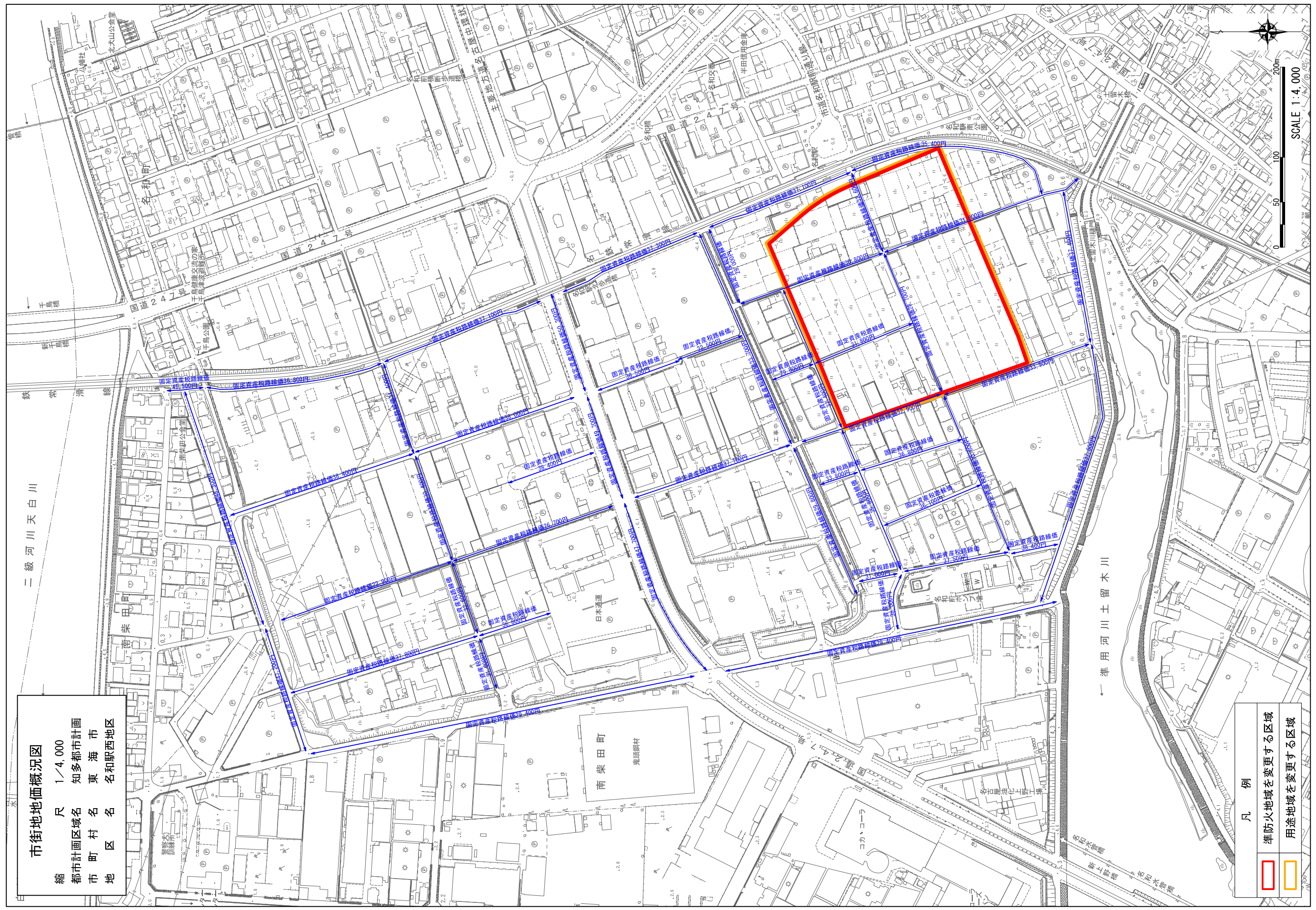
問合せ先

東海市消防署警防課消防担当 西川

電 話 0562-36-0471

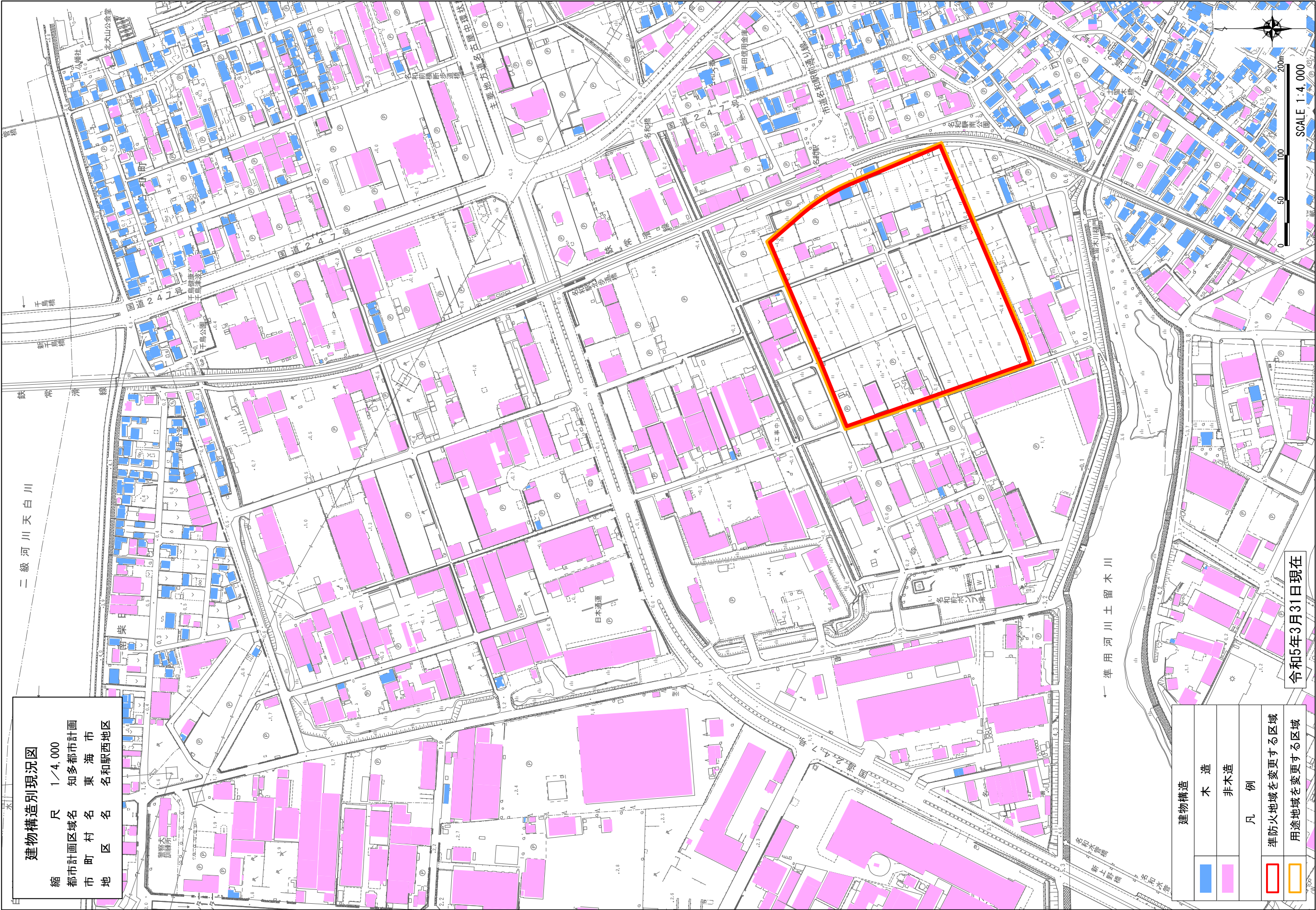
FAX 0562-32-3935

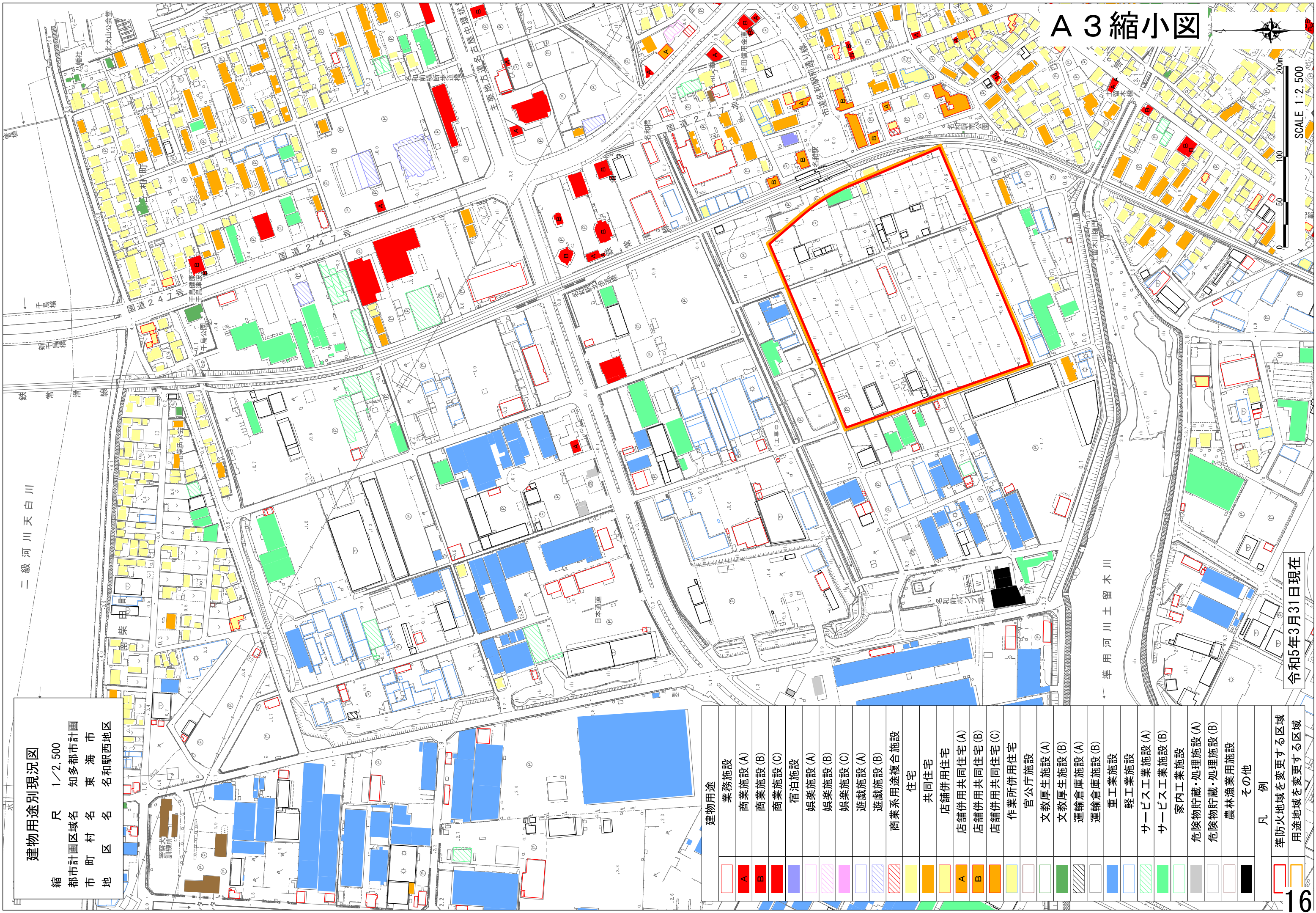
E-mail keibou@city.tokai.lg.jp



市街地地価概況図
縮尺 1/4,000
都市計画区域名 知多都市計画
市町村名 東海市
地区名 名和駅西地区

凡例
準防火地域を変更する区域
用途地域を変更する区域





A 3 縮小図



SCALE 1:2,500

建物用途別現況図

縮尺 1/2,500
都市計画区域名 知多都市計画
市町村名 名古屋市東区
地区名 名和駅西地区

建物用途	
業務施設	商業施設 (A)
	商業施設 (B)
	商業施設 (C)
	宿泊施設
	娯楽施設 (A)
	娯楽施設 (B)
	娯楽施設 (C)
	遊戯施設 (A)
	遊戯施設 (B)
	商業系用途複合施設
住宅	共同住宅
	店舗併用住宅
	店舗併用共同住宅 (A)
	店舗併用共同住宅 (B)
	店舗併用共同住宅 (C)
	作業所併用住宅
	官公庁施設
	文教厚生施設 (A)
	文教厚生施設 (B)
	運輸倉庫施設 (A)
その他	運輸倉庫施設 (B)
	重工業施設
	軽工業施設
	サービスイ工業施設 (A)
	サービスイ工業施設 (B)
	家内工業施設
	危険物貯蔵・処理施設 (A)
	危険物貯蔵・処理施設 (B)
	農林漁業用施設
	その他

凡例
準防火地域を変更する区域
用途地域を変更する区域

風向図、平均風速図

都市計画名 知多都市計画

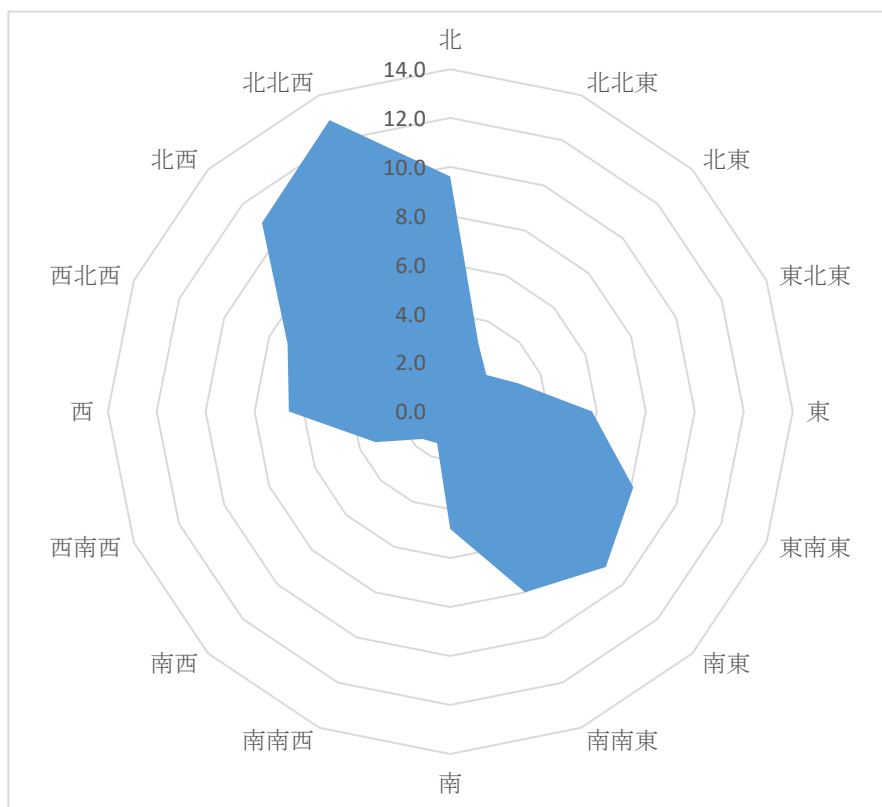
市町村名 東海市

地区名 名和駅西地区

年間風向表（2023年）

風向	%
北	9.6
北北東	3.0
北東	2.1
東北東	3.0
東	5.8
東南東	8.1
南東	9.0
南南東	8.0
南	4.8
南南西	1.4
南西	1.6
西南西	3.3
西	6.6
西北西	7.2
北西	10.9
北北西	12.9

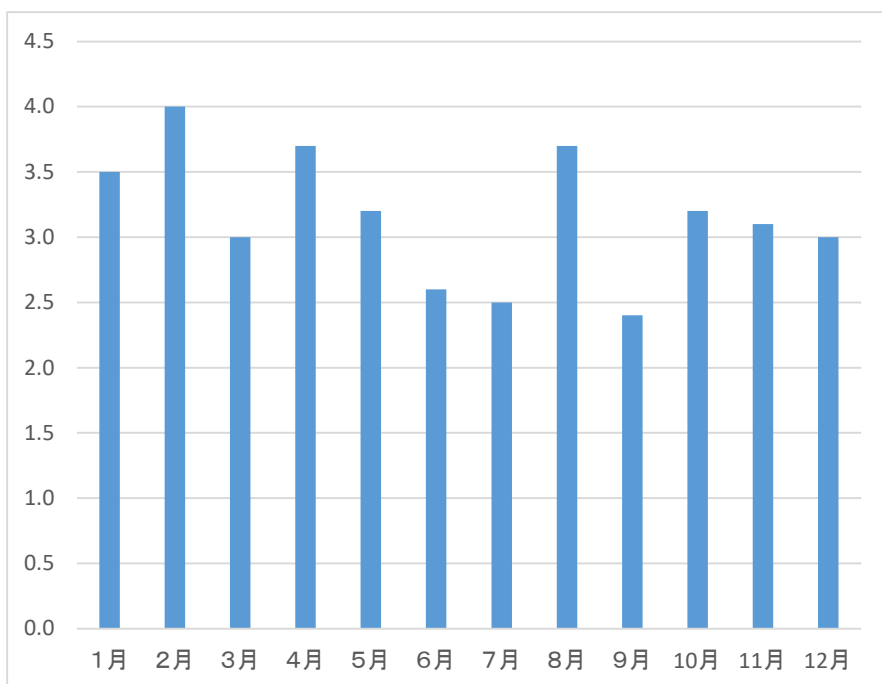
風向図

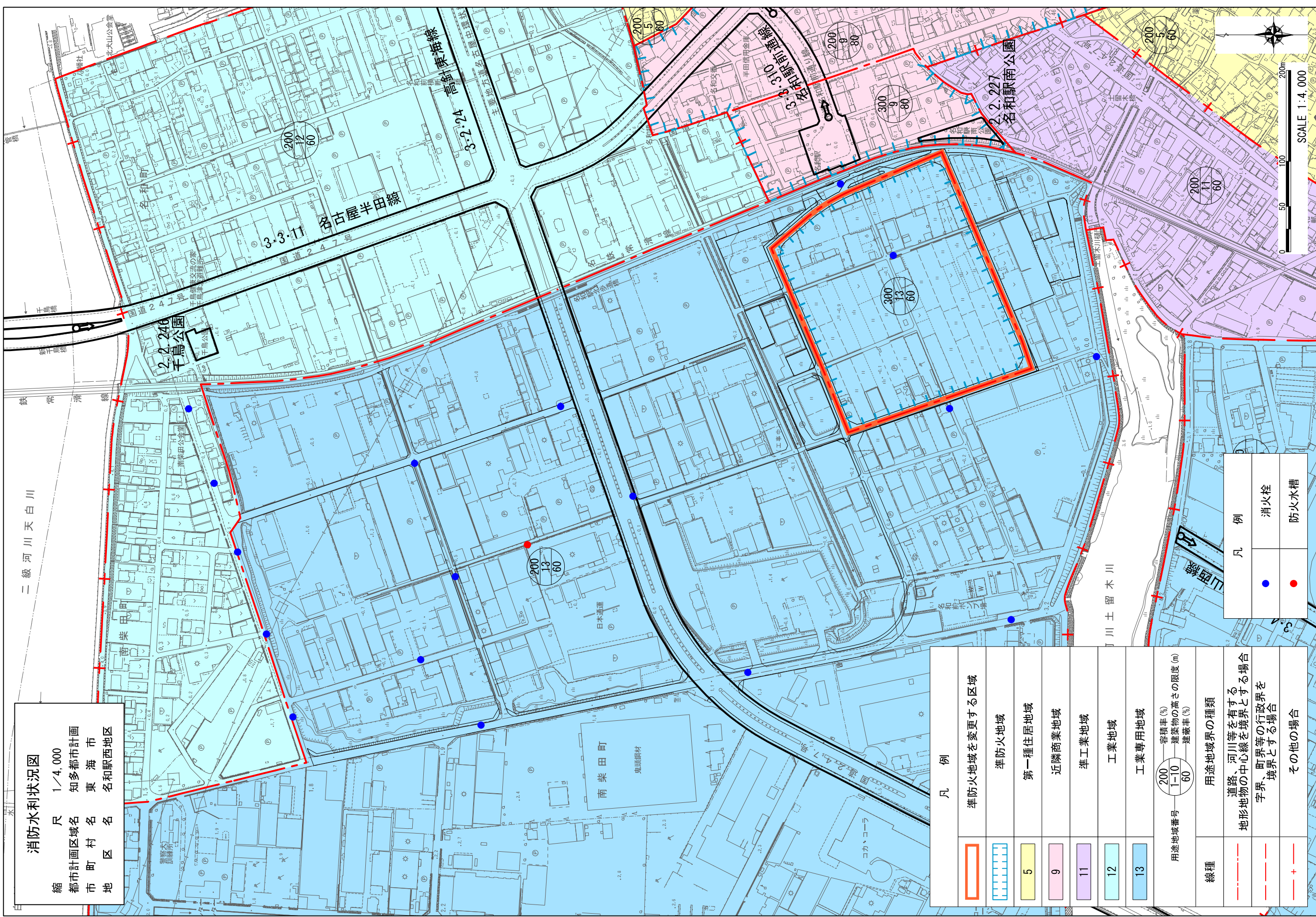


年間風速表（2023年）

月	平均風速 (m/s)
1月	3.5
2月	4.0
3月	3.0
4月	3.7
5月	3.2
6月	2.6
7月	2.5
8月	3.7
9月	2.4
10月	3.2
11月	3.1
12月	3.0

平均風速図





縮尺 1/4,000
都市計画区域名 知多都市計画
市町村名 東海市
地区名 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%) 200 容積率 (%) 1-10 建築物の高さの限度 (m) 60 建築率 (%)	
線種	用途地域界の種類の
	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

凡例	
	消火栓
	防火水槽

都市計画の策定経緯の概要

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）

事 項	時 期	備 考
地 元 説 明 会	令和6年6月2日	場所：東海市立 緑陽コミュニティセンター 人数：71名
事 前 協 議	令和6年7月4日	
事 前 協 議 回 答	令和6年8月9日	
広 報 登 載 日	令和6年8月1日	
案 縦 覧 の 公 告	令和6年8月26日	
案 の 縦 覧	令和6年8月26日 ～9月9日	
市都市計画審議会	令和6年10月2日	
協 議	令和6年10月中旬	以下予定
協 議 回 答	令和6年11月下旬	
市 告 示	令和6年12月上旬	

(1) 地区計画区域の都市計画の概要

都市計画の概要			面積	用途地域	容積率	建蔽率	その他の指定等
	地区全体		約 45.4 ha				
			約 40.1 ha	工業専用地域	200%	60%	
			約 5.3 ha	工業専用地域	300%	60%	
	都市計画施設	道路	都市計画道路 3・2・24 高針東海線 幅員 30m				

(2) 都市計画の策定の経緯及び住民の意見反映を行った状況説明書

項 目		時 期	備 考
説明会	地元説明会等	令和6年 6月 2日	場所：東海市立 緑陽コミュニティセンター 人数：71名
16条 縦覧	縦覧期間 意見書提出期限	令和6年 6月 3日 ～令和6年 6月17日 令和6年 6月24日	意見書提出（有・ ☐) 縦覧者数：0名
県事前協議申請 〃 回答		令和6年 7月 4日 令和6年 8月 9日	
17条 縦覧	縦覧期間 意見書提出期限	令和6年 8月26日 ～令和6年 9月 9日 令和6年 9月 9日	意見書提出（有・ ☐) 縦覧者数：0名
市都市計画審議会		令和6年10月2日	
知事協議 知事回答		令和6年11月 上旬 令和6年12月 上旬	(以下予定)
市告示		令和6年12月 中旬	

計画書

知多都市計画 名和駅西地区計画の決定（東海市決定）

名和駅西地区計画を次のように決定する。

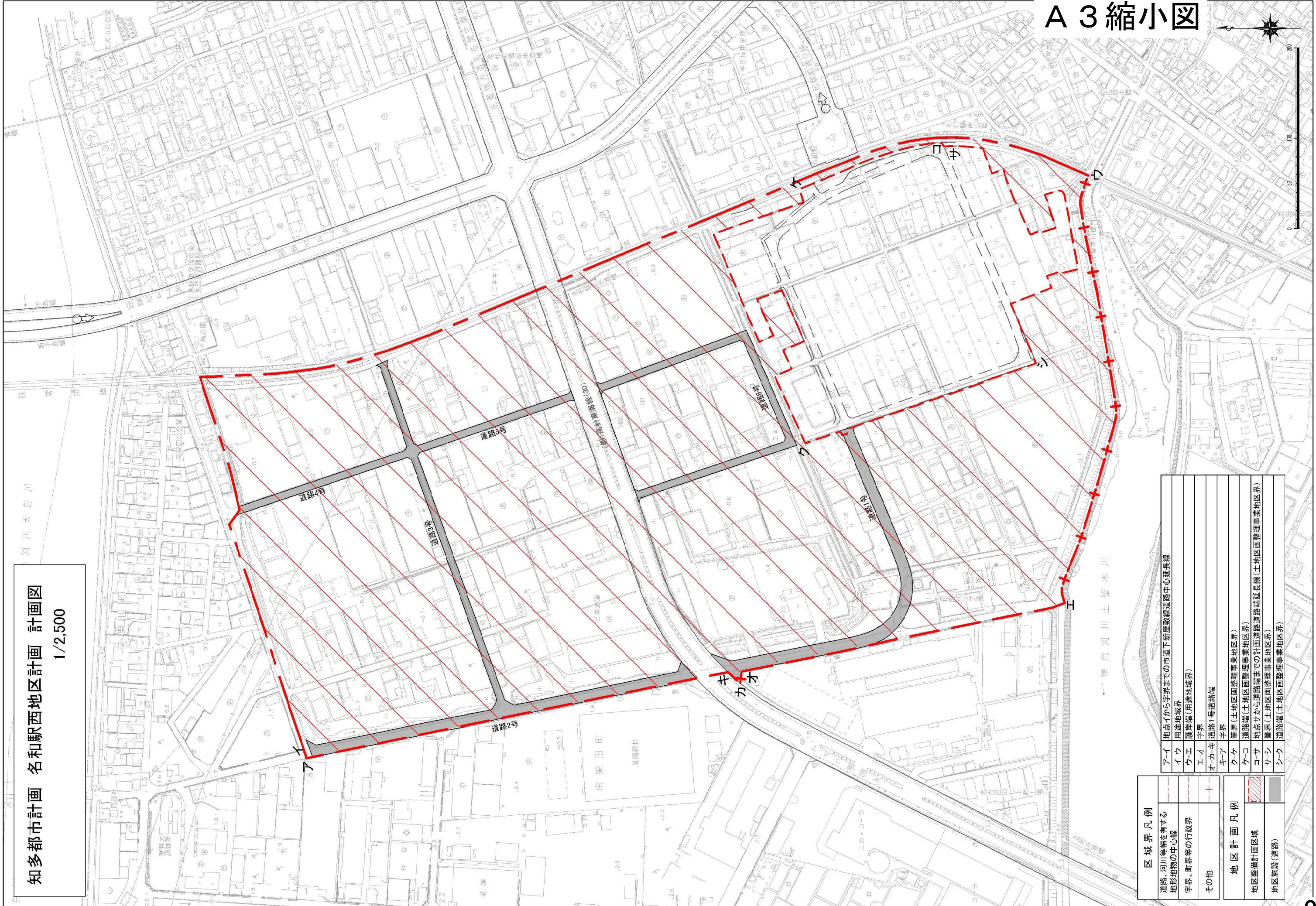
名 称		名和駅西地区計画				
位 置		東海市名和町二番割下、三番割下、五番割、五ノ横物の各全部 東海市名和町背戸田、下新屋敷、一番割中、一番割下、二番割中、三番割中、四番割、 汐田西の各一部				
面 積		約 4 5 . 4 ha				
地区計画の 目 標		本地区は市の北部に位置し、東側を名鉄常滑線と、南側を準用河川土留木川に接している地区である。 本地区は、名和駅へのアクセスを含めた地区内道路網の形成及び狭小な道路の改善を図り、もって工業専用地域として相応しい土地利用による、産業の振興と秩序ある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。				
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方 針	産業・物流拠点として相応しい良好な工業地の形成を図る。				
	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。なお、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する。				
	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	名和駅西口へのアクセス機能を担う環状道路（破線）については、産業・物流拠点の形成として必要な機能を担うことから、本地区計画による都市基盤の整備と合わせた整備に努める。				
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	12. 0m～13. 4m	約 440m	計画図表示のとおり
			道路 2 号	12. 2m	約 430m	
			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	

「区域は計画図表示のとおり」

(理由)

産業・物流拠点の形成を図り適正な土地利用を実現するとともに、良好な都市環境の形成を図るため、地区計画を決定する。

知多都市計画 名和駅西地区計画 計画図
1/2,500



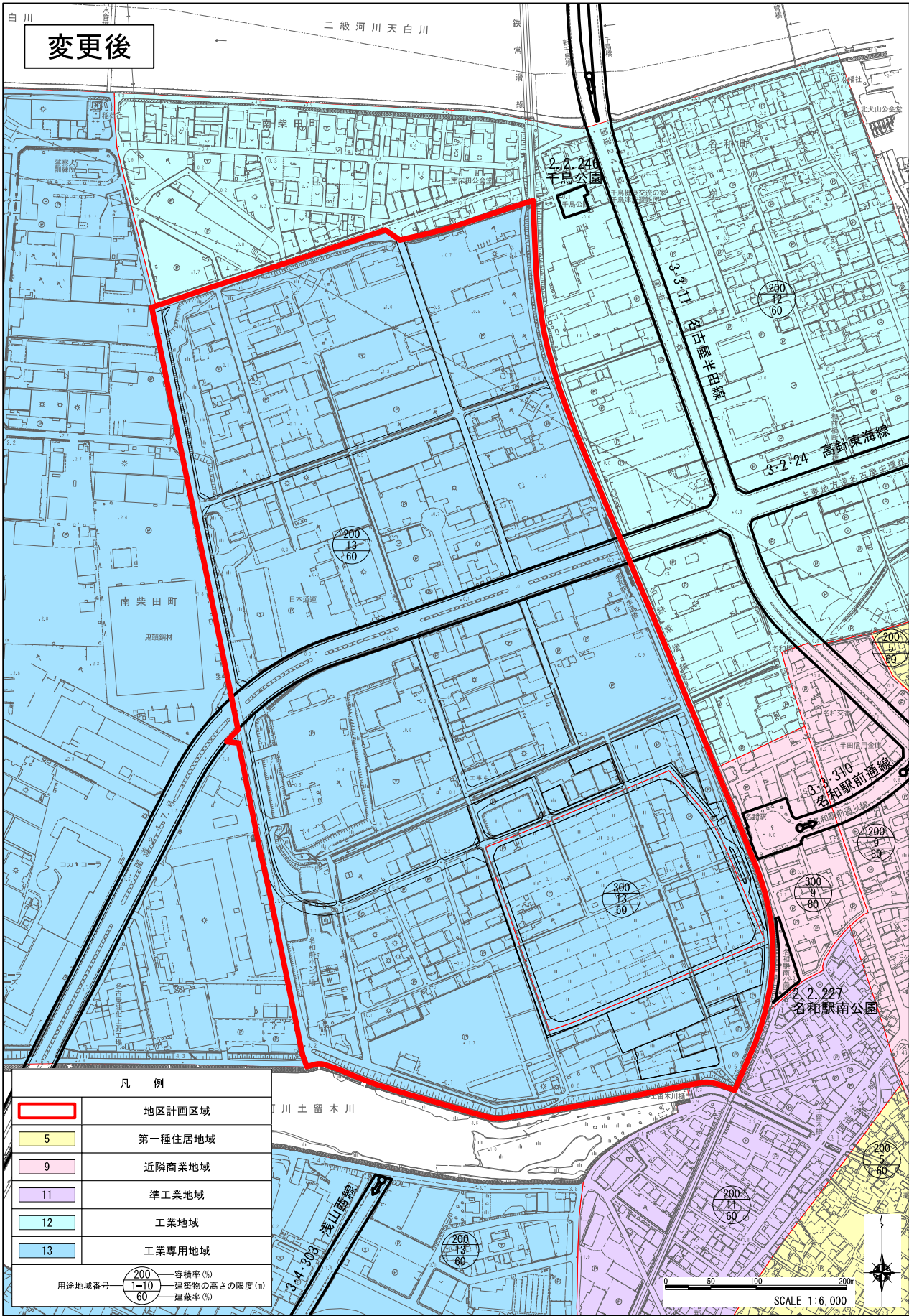
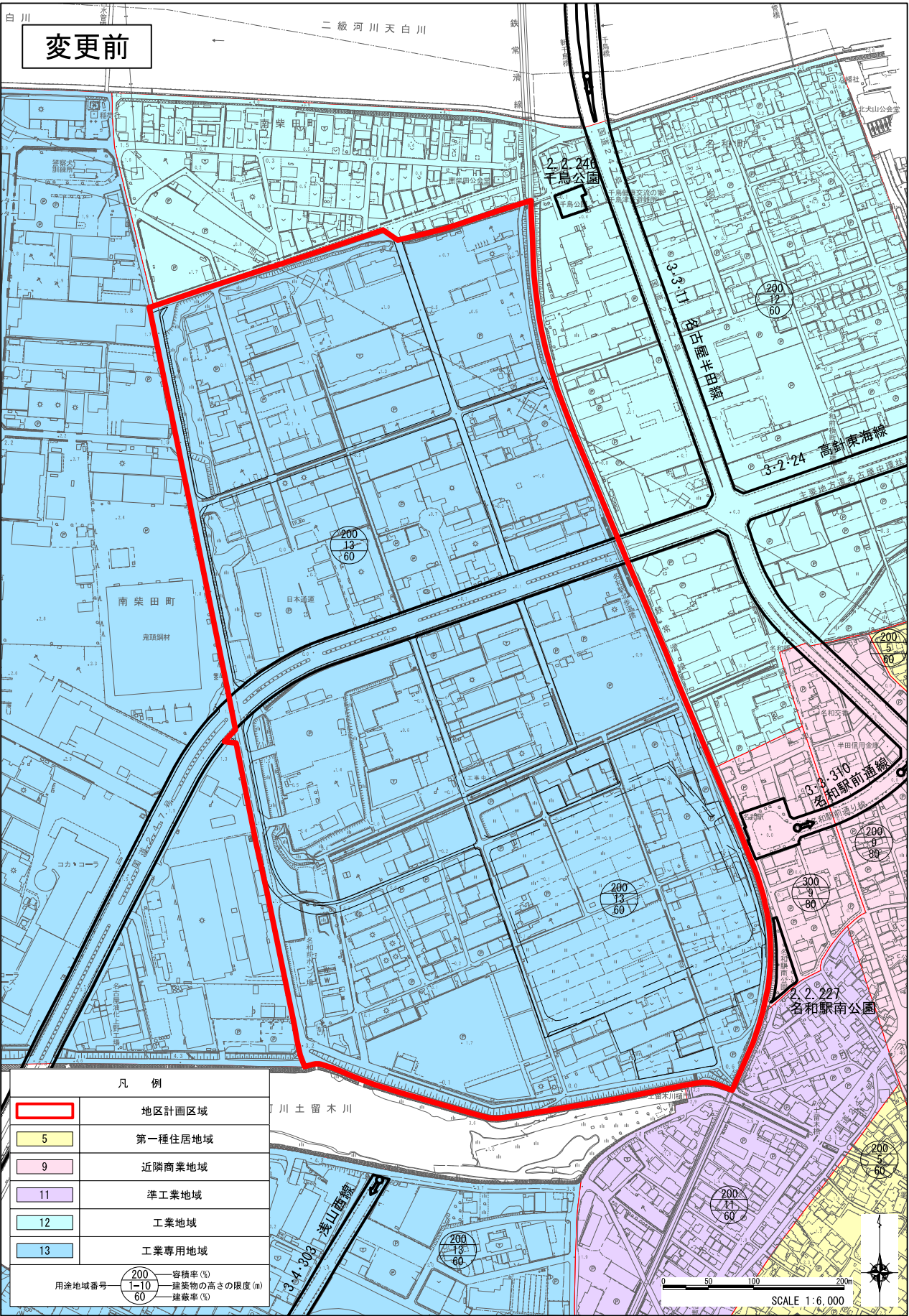
A 3 縮小図

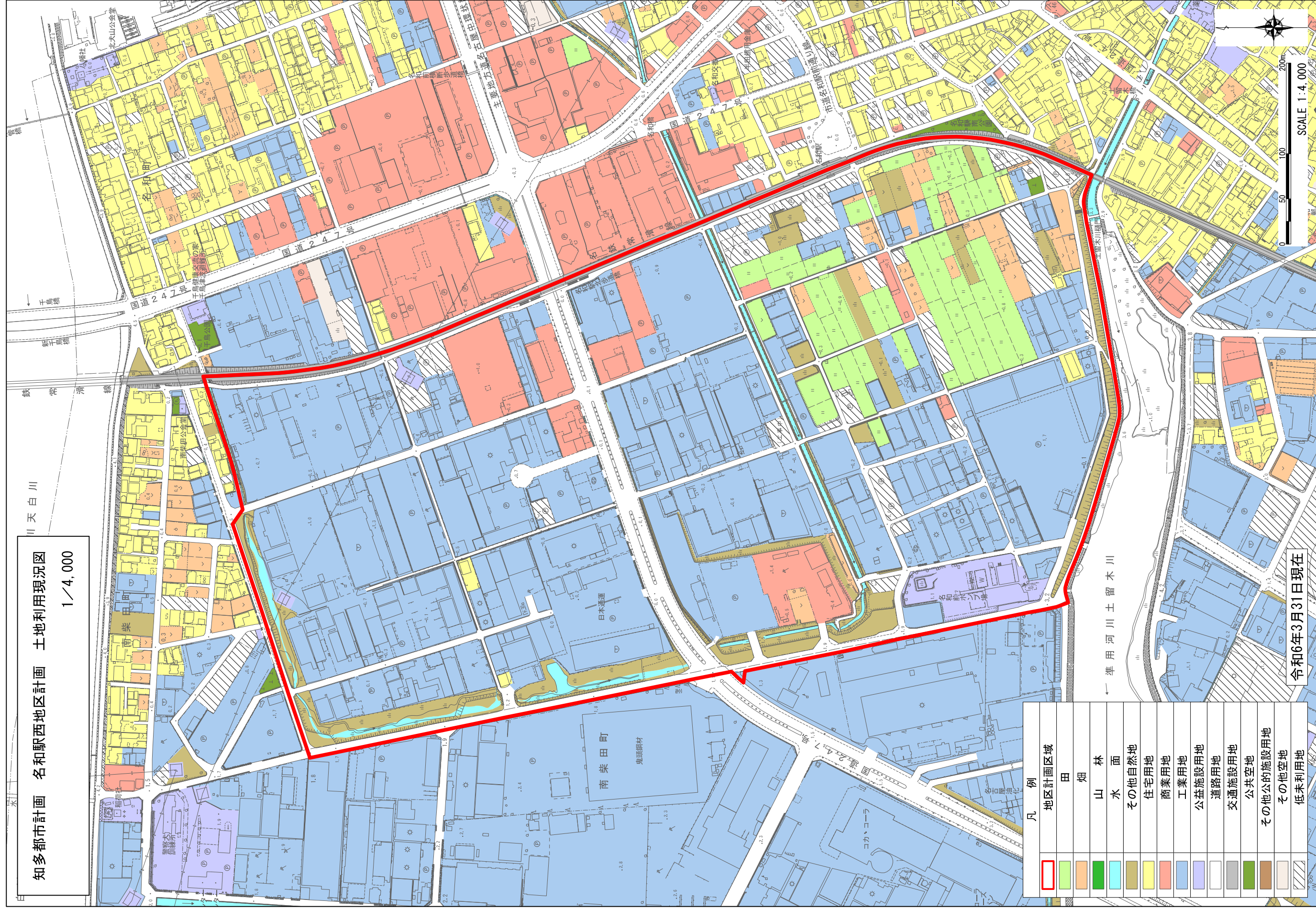
区域界凡例		地区計画凡例	
道路、河川等幅を有する	——	道路、河川等幅を有する	——
地形地物の中心線	---	地形地物の中心線	---
字界、町界等の行政区	---	字界、町界等の行政区	---
その他	---	その他	---
地区計画凡例		地区計画凡例	
地区整備計画区域	////	地区整備計画区域	////
地区施設(道路)	■	地区施設(道路)	■

ア-イ	地点イから字界までの市道下新屋敷線道路中心延長線
イウ	用途地域界
ウエ	護岸端(用途地域界)
エ-イ	字界
オ-カ-キ	道路1号道路端
キ-ア	字界
ケ-ア	筆界(土地区画整理事業地区界)
ク-コ	道路端(土地区画整理事業地区界)
コ-サ	地点サから道路端までの計画道路道路延長線(土地区画整理事業地区界)
サ-シ	筆界(土地区画整理事業地区界)
シ-ク	道路端(土地区画整理事業地区界)

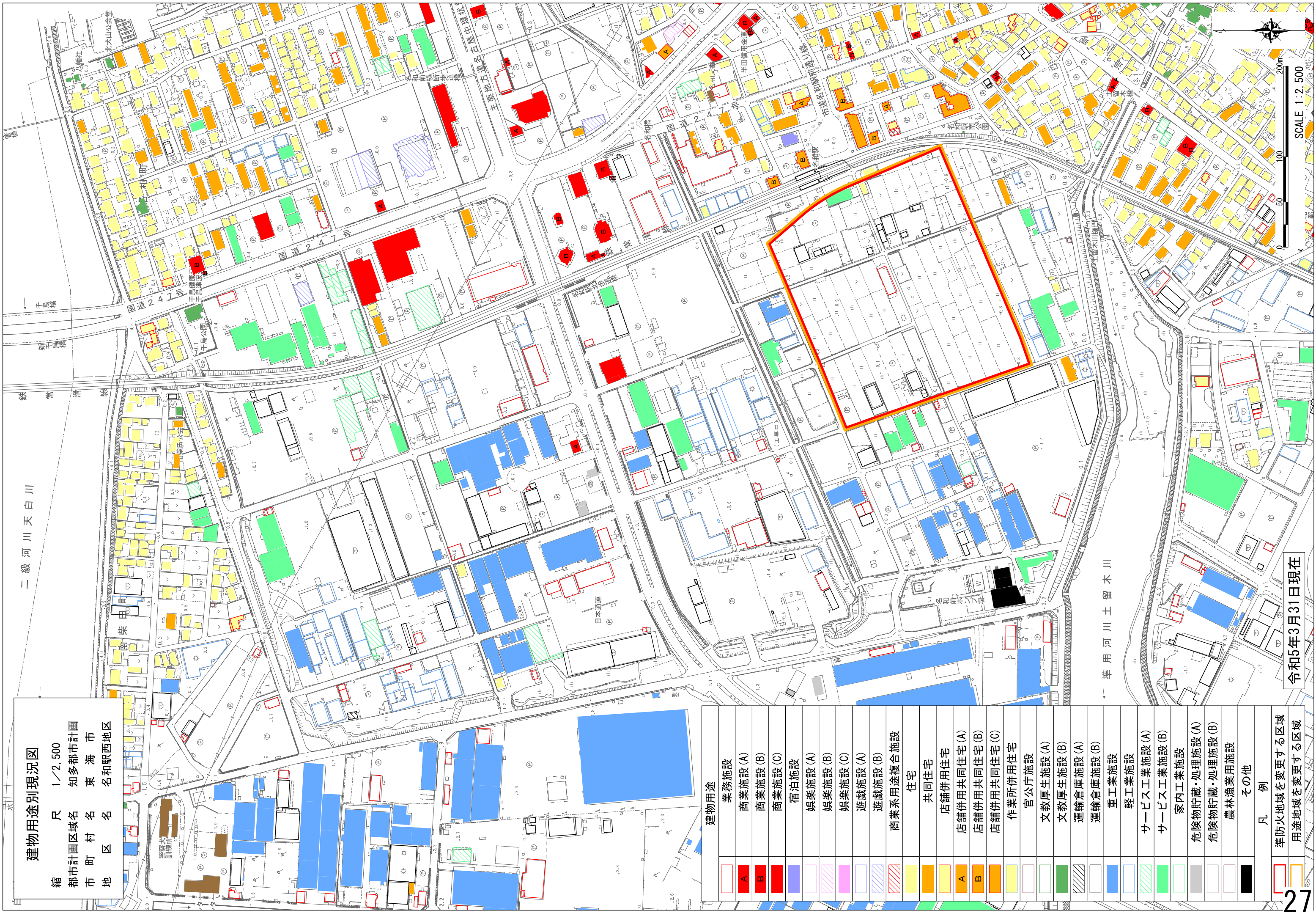
用途地域図 名和駅西地区

縮尺 S = 1 / 6,000





凡例	地区計画区域
	田
	畑
	山林
	水面
	その他自然地
	住宅用地
	商業用地
	工業用地
	公益施設用地
	道路用地
	交通施設用地
	公共空地
	その他公的施設用地
	その他空地
	低未利用地



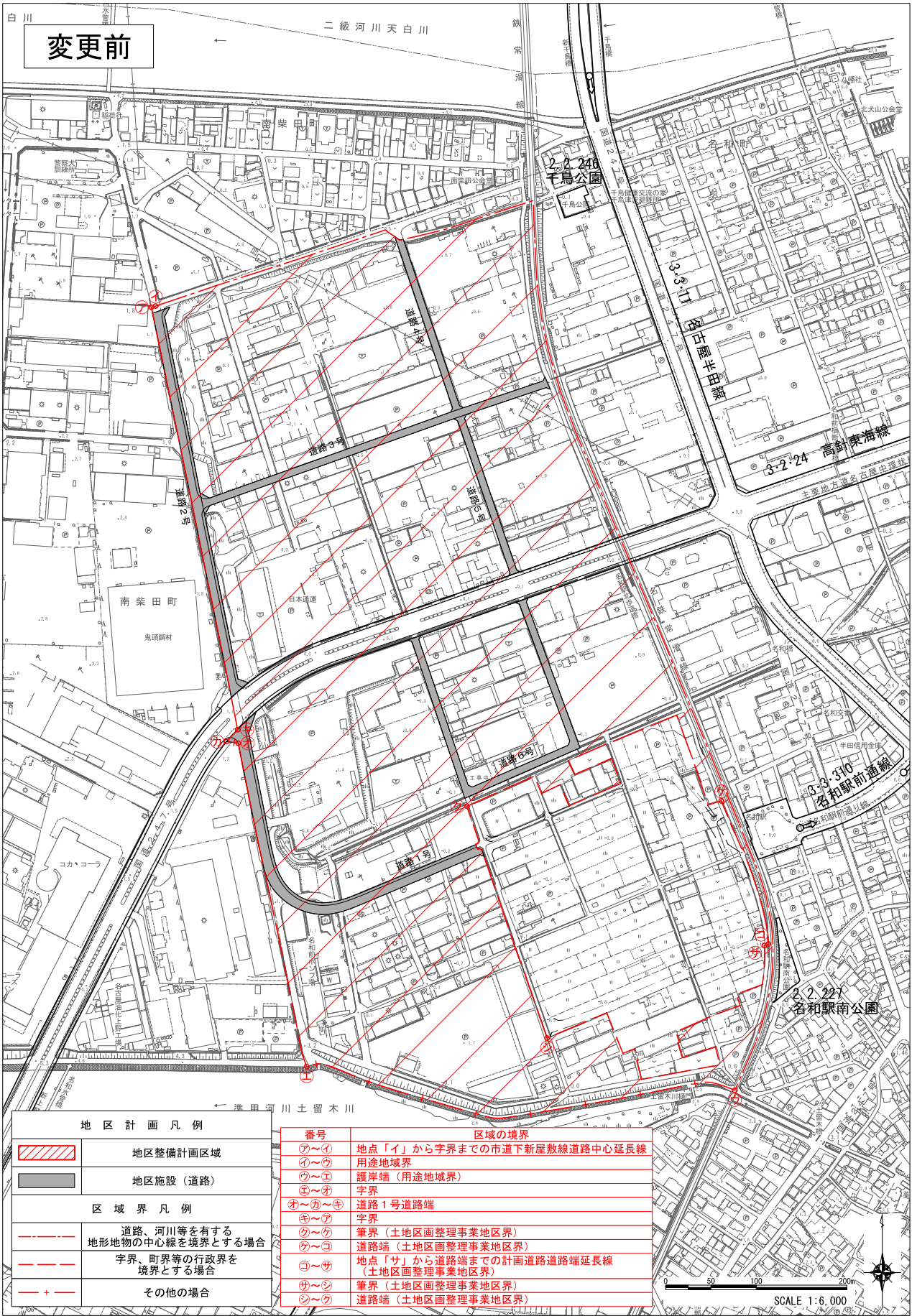
建物用途別現況図

縮尺 1/2,500
都市計画区域名 知多都市計画
市町村名 名古屋市東区
地区名 名和駅西地区

建物用途		業務施設
	A	商業施設 (A)
	B	商業施設 (B)
		商業施設 (C)
		宿泊施設
		娯楽施設 (A)
		娯楽施設 (B)
		娯楽施設 (C)
		遊戯施設 (A)
		遊戯施設 (B)
		商業系用途複合施設
		住宅
		共同住宅
		店舗併用住宅
	A	店舗併用共同住宅 (A)
	B	店舗併用共同住宅 (B)
		店舗併用共同住宅 (C)
		作業所併用住宅
		官公庁施設
		文教厚生施設 (A)
		文教厚生施設 (B)
		運輸倉庫施設 (A)
		運輸倉庫施設 (B)
		重工業施設
		軽工業施設
		サービスイ工業施設 (A)
		サービスイ工業施設 (B)
		家内工業施設
		危険物貯蔵・処理施設 (A)
		危険物貯蔵・処理施設 (B)
		農林漁業用施設
		その他
凡 例		
		準防火地域を変更する区域
		用途地域を変更する区域

新旧地区計画対照図 名和駅西地区

縮尺 S = 1 / 6,000



都市計画の策定経緯の概要

事 項	時 期	備 考
事 前 協 議	令和6年7月4日	
事 前 協 議 回 答	令和6年8月9日	
広 報 登 載 日	令和6年9月1日	最終〆切：令和6年8月22日
案 縦 覧 の 公 告	令和6年9月2日	
案 の 縦 覧	令和6年9月2日～ 令和6年9月17日	意見書提出（有・ 無 ） 縦覧者数 0名
市 都 市 計 画 審 議 会	令和6年10月2日	
協 議	令和6年10月中旬	（以下予定）
協 議 回 答	令和6年11月中旬	
市 告 示	令和6年12月中旬	
図 書 の 送 付	令和7年3月下旬	