

(3) 土地利用計画 用途地域④

用途地域内の建築物の用途制限		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	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
○：建てられる用途 ×：原則として建てられない用途 ①、②、③、④、▲、△、■：面積、階数などの制限あり															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50m ² 以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	× 非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150m ² 以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	○	④
	店舗等の床面積が150m ² を超え、500m ² 以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	○	④
	店舗等の床面積が500m ² を超え、1,500m ² 以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	○	④
	店舗等の床面積が1,500m ² を超え、3,000m ² 以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	④
	店舗等の床面積が3,000m ² を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	④
	店舗等の床面積が10,000m ² を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	■：農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下。
事務所	1,500m ² 以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	▲：2階以下
	事務所等の床面積が1,500m ² を超え、3,000m ² 以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000m ² を超えるもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	▲：3,000m ² 以下
風俗施設	ボーリング場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲：3,000m ² 以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	○	▲	▲：10,000m ² 以下
	雀屋、パチンコ屋、勝馬投票券発売所、場外車券場等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	○	▲	▲：10,000m ² 以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	△	×	○	○	○	○	×	△：客席200m ² 未満
	キャバレー、料理店、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲	▲：個室付浴場等を除く
設公等学校	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	病院、大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	
	神社、寺院、教会、公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
工場・倉庫等	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	①：2階以下かつ1,500m ² 以下
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	②：3,000m ² 以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○	○	○	■：農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	○	■：農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。 ※若しい場合はを発生するものを除く。
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ①：50m ² 以下、②：150m ² 以下、③：300m ² 以下 原動機の制限あり

卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等は、都市計画区域内においては都市計画決定が必要(法51条)

※本表は建築基準法別表第2の概要であり、全ての制限について掲載したものではない

(3) 土地利用計画 その他①

【その他】

主な地域地区	内 容	都市計画決定 (H7. 3. 31)
特別用途地区	建築物の用途に係る規制の強化又は緩和を行うために定める。（文教地区、観光地区など）	47地区
防火地域及び 準防火地域	一定の建築物を耐火建築物にし、防火上の観点から規制を行うもの。	46都市
生産緑地地区	市街化区域内において緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として指定する。	6,427地区
伝統的建造物群 保存地区	伝統的建造物群とこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保全するために定める。	1地区



名古屋市緑区有松の一部を初決定 (H27年度)

・近世から昭和初期にかけて絞り染めで発展した東海道沿いの町並み。豪壮な屋敷構えと絞業に関わる諸職の町家が建ち並ぶ特徴のある町並みを良く残している。



絞商の豪壮な屋敷構え

出典：愛知県HP

(3) 土地利用計画 地区計画①

(2) 地区計画等（法第12条の4、5）

住民の生活に身近な空間を対象とした地区レベルでのまちづくりを進める手法。

地区計画とは…

● 地区計画は地区ごとの計画

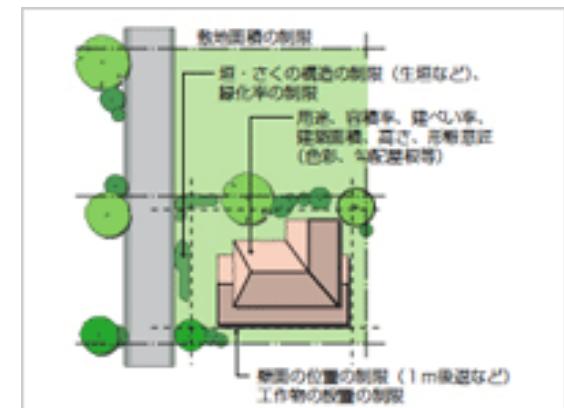
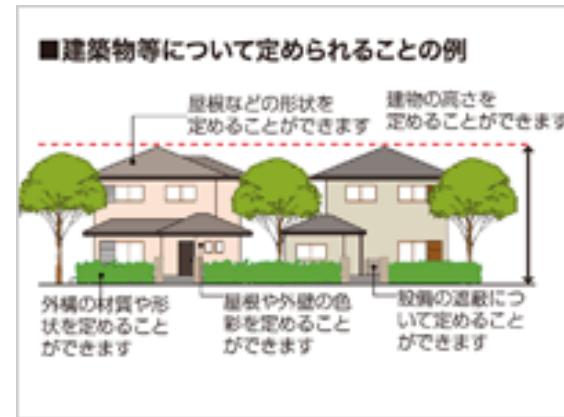
街区などの一定のエリア、あるいは共通した特徴を持つ地域ごとに計画をつくる。

● 地区計画は住民が主体となってつくる

土地や建物の所有者などの住民が主役となって、話し合い、考え方を出し合いながら地区の実情に応じた計画をつくる。

● 建物・道路・公園等に関するルール

住民の意見を十分に反映させながら、建物や道路・公園などの施設のつくり方をあらかじめ計画し、その実現を図る。



出典：全国地区計画推進協議会HP

(3) 土地利用計画 地区計画②

■ 地区計画 事例①

- ・建築物の用途制限
- ・最低敷地面積
- ・建築物の最高の高さ
- ・かき・さく等
- ・建築物の意匠

長久手市 さつきが丘地区計画

専用住宅等

230m²

9m

生垣あるいは透視性のあるフェンス等
色彩は健全な住宅地にふさわしいもの



(3) 土地利用計画 地区計画③

■ 地区計画 事例② 豊橋市 リサーチパーク地区

- ・建築物の用途制限
- ・最低敷地面積
- ・かき・さく等
- ・建築物の意匠

研究所、研究開発施設等

1,500m²

生垣あるいは見通し可能なフェンス等

刺激的な色彩又は装飾を避け、美観・風致を損なわない



(4) 都市施設①

【都市施設】 (法第11条)

産業活動や生活に必要な**都市の骨組み**を形成する施設。
都市にとって**必要な施設**を
都市計画に定める。

- ・ 交通施設 (道路、鉄道等)
- ・ 公共空地 (公園、緑地等)
- ・ 供給処理施設 (下水道等)
- ・ 水路 (河川、運河等)
- ・ 教育文化施設
- ・ 市場、火葬場
- ・ 一団地の官公庁施設
- ・ 流通業務団地 など



出典：みんなで進めるまちづくりの話／みらいに向けたまちづくりのために
国土交通省HP

(4) 都市施設②

□都市施設の都市計画基準(法13条)

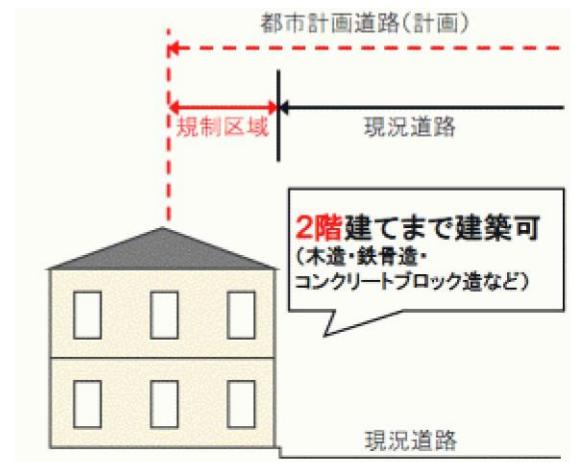
- 都市施設は、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置
- 市街化区域については、少なくとも道路、公園、下水道を定める
⇒その他は必要に応じて

□都市施設を定める意義

- ①計画段階における整備に必要な区域の明確化
- ②土地利用や各都市施設間の計画の調整
- ③住民の合意形成の促進

□都市施設等区域内の建築制限(法第53条～)

- 原則として、容易に移転し又は除去できる建築物以外は不可
具体的には、
 - ・階数が二以下で、地階を有しないこと
 - ・主要構造物が木造、鉄骨造、コンクリートブロック等→鉄筋コンクリートは不可



(4) 都市施設 都市計画道路①

【都市計画道路】

本県の都市計画道路の内
約76%が整備済み (R6. 3. 31)



豊田則定線：豊田市

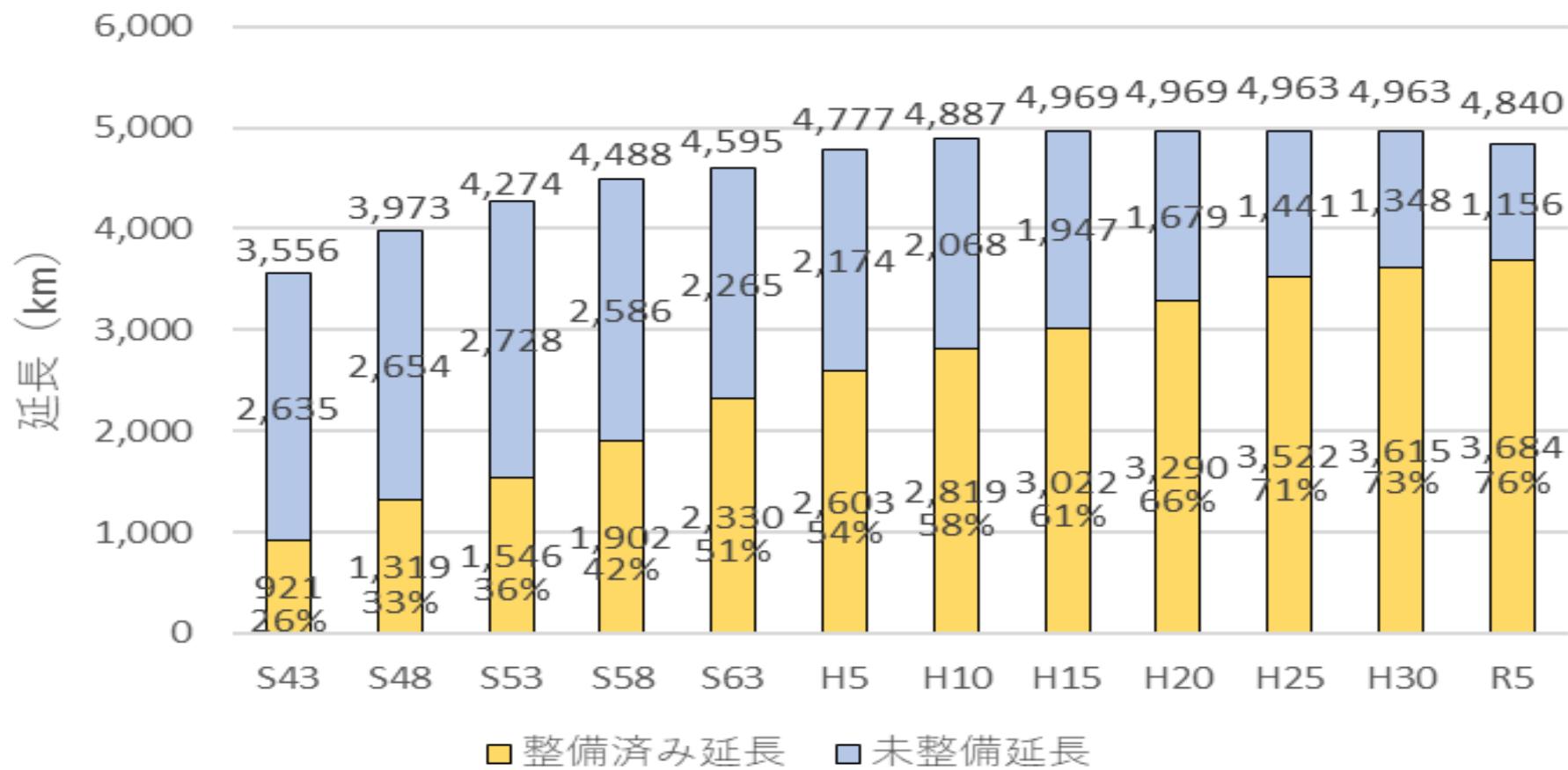


大府東浦線：大府市

種別	目的	都市計画決定延長 (R6. 3. 31)
自動車専用道路	都市高速道路など専ら自動車の交通のための道路。	約279km
幹線街路	都市内におけるまとまった交通を受け持つとともに、都市の骨格を形成する道路。	約4, 384km
区画街路	地区における宅地の利用のための道路。	約103km
特殊街路	専ら歩行者、自転車又は新交通等の交通のための道路等。	約75km

(4) 都市施設 都市計画道路②

都市計画道路の決定と整備の推移

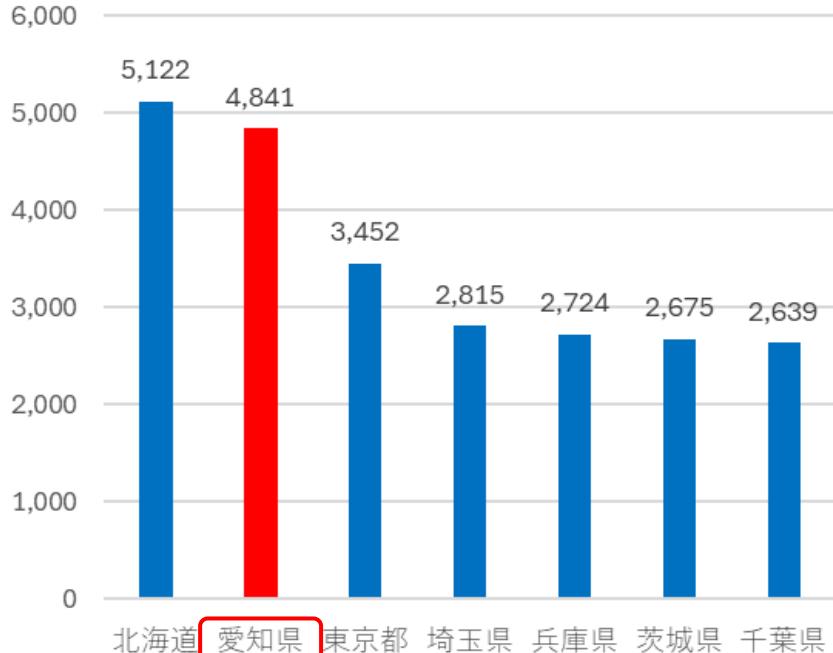


出典：愛知県都市計画課調査（各年3月31日の数値）

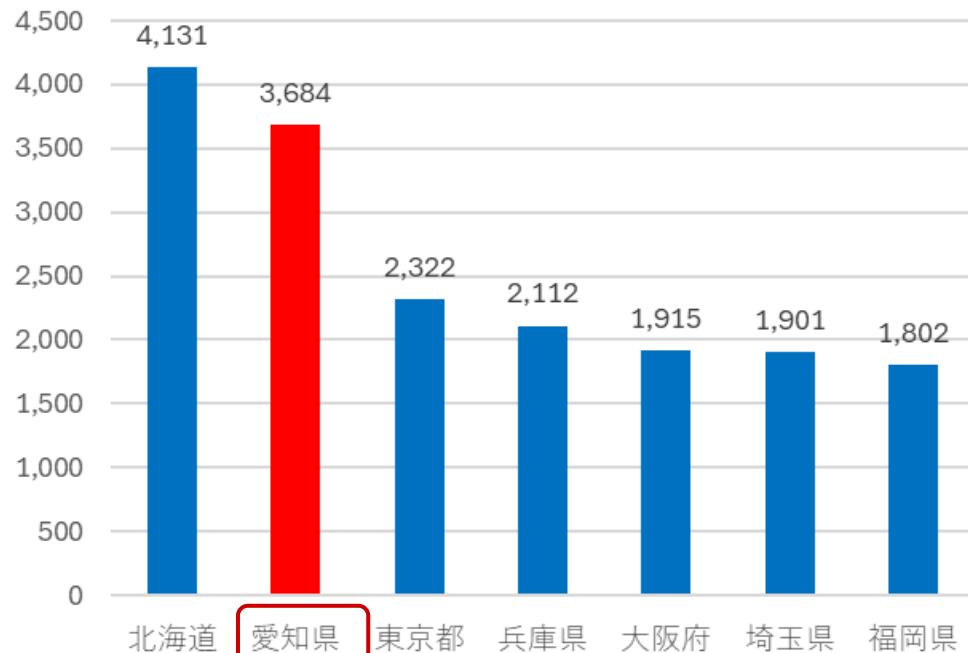
(4) 都市施設 都市計画道路③

全国との比較(都市計画決定延長と整備済み延長) (R6.3.31)

都市計画決定の延長 (km)



都市計画道路の整備済み延長 (km)



(4) 都市施設 都市高速鉄道

□ 基本的考え方

○ 都市高速鉄道については、以下のものを都市計画に定める。

① 連続立体交差事業にかかる鉄道

・知立駅付近連続立体交差事業、太田川駅付近連続立体交差事業 等

② 地下鉄等

・名古屋市都市高速度鉄道(地下鉄)、上飯田連絡線 等

③ 新交通システム

・東部丘陵線、ガイドウェイバス志段味線



太田川駅付近連続立体交差事業



東部丘陵線(リニモ)

(4) 都市施設 その他交通施設

□ 駅前広場

- ・県内で197箇所(R6.3.31)
道路の一部として決定



勝川駅 駅前広場(春日井市)

□ 自動車駐車場

- ・県内で34箇所(R6.3.31)

□ 自転車駐車場

- ・県内で38箇所(R6.3.31)



相生駐車場(刈谷市)

出典：令和6年都市計画現況調査

(4) 都市施設 その他

【その他】

出典：令和6年都市計画現況調査

主な都市施設	対象等	都市計画決定箇所数 (R6.3.31)
河川	殿田川、矢作川、瀬戸川、天神川(約6.5km)	4
ゴミ焼却場	岡崎市リサイクルプラザ、東部知多クリーンセンターなど(20都市)	17
学校	名古屋大学(約69.7ha)	1
市場	知多南部食品流通センター、東三河食肉流通センター 豊田市公設地方卸売市場など(6都市)	7
一団地の官公庁施設	名城郭内団地(愛知県・名古屋市・国の諸機関) 約19.7ha	1



- ・国や県や市町村の施設をまとめた官公庁施設の一団地。
- ・官公庁施設の機能を十分に發揮できる様、市の中心部等適正な位置に官公庁施設群として都市計画決定する。

(4) 都市施設 公園

種別	対象等	規模	都市計画決定箇所数 (R6.3.31)
街区公園	街区(250m)	0.25ha	2,560
近隣公園	近隣(500m)	2ha	295
地区公園	徒歩圏内(1km)	4ha	85
総合公園	1つの市町村	約10ha	43
運動公園	運動の用に供する	約15ha	26
特殊公園	風致の享受の用に供する等	—	30
広域公園	市町村を越える広域区域	約50ha	7

県民一人あたりの都市公園面積は約8.09m²
全国平均は約10.9m² (R6.3.31時点)



愛・地球博記念公園（長久手市）

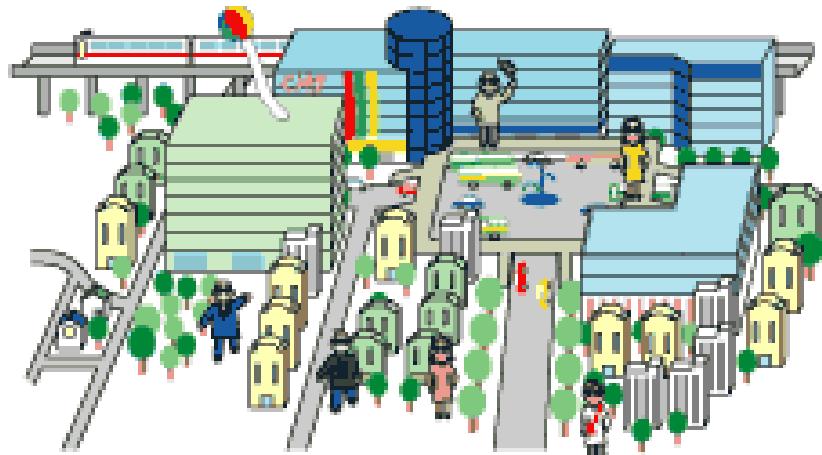


東三河ふるさと公園（豊川市）

(5) 市街地開発事業



土地区画整理事業のイメージ

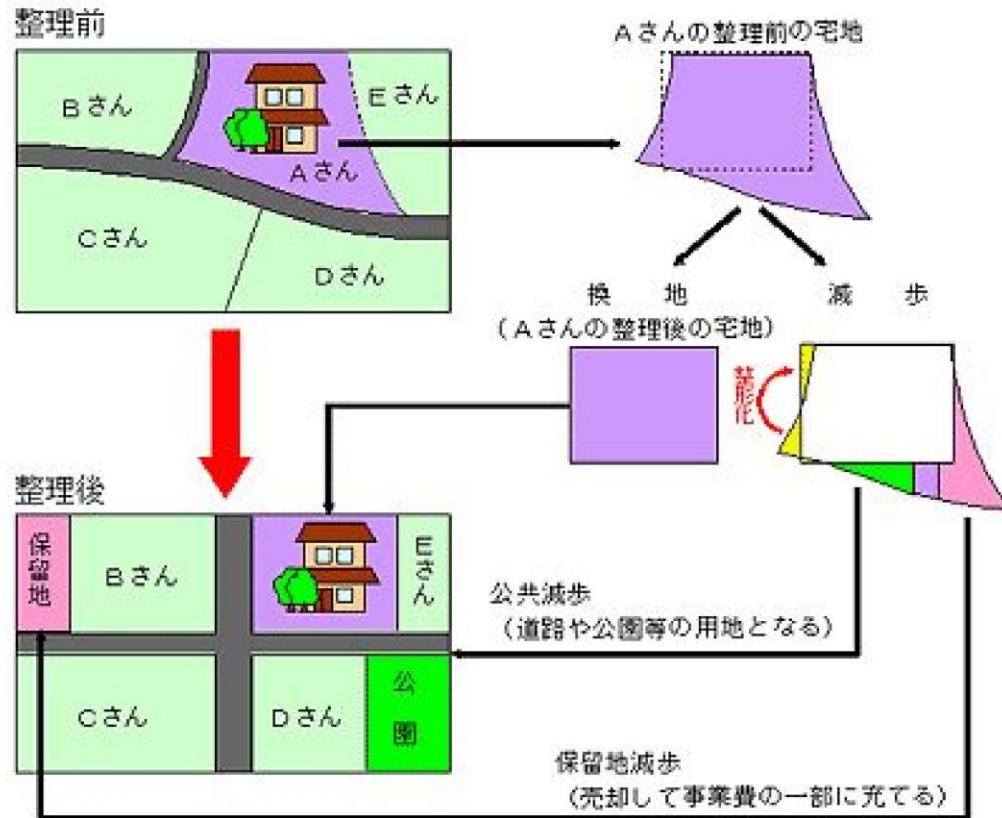


市街地再開発事業のイメージ

土地区画整理事業、市街地再開発事業などの
市街地開発事業を計画します。

(5) 市街地開発事業

土地区画整理事業のしくみ (根拠法: 土地区画整理法)



資金構成

【収入】

- ・保留地処分金
- ・補助金、助成金
- ・公共施設管理者負担金

【支出】

- ・道路などの整備費
- ・建物移転補償費
- ・宅地の整地費
- ・調査費、設計費

「減歩」は、憲法第29条第3項の**私有財産権**の規定に違反しないか

⇒ 減歩によって面積は減少するが、「換地」の価格は整理前より高くなり、正当な補償がなされないとみなされ、憲法違反ではないと解されている。

総括図

長久手市



長久手市役所

1.5 km

長久手中央地区

愛・
記念

名古屋I.C

桙ヶ池公園駅

長久手古戦場駅

はなみずき通駅

都・
東
線

藤が丘駅

地下鉄東山線

都・
御富士線

芸大通駅

東部丘陵線

公園西駅

都・
瀬
大
府
線

東
名
高
速
道
路

日進J.C.T

凡 例



市街化区域に編入する区域
用途地域を変更する区域

縮尺 1:25,000

0 500 1000m

《事業前》



8年後

長久手古戦場駅前にまちの新たな顔として
「リニモテラス」を整備し、住民の日常の
暮らしを支え、訪れる人をもてなす空間を
創出します。

【長久手古戦場駅から商業施設への連続性を確保】



(6) 都市計画の手続き 決定権者

▼ 都市計画の種類と都市計画を定める者

都 市 計 画 の 種 類		都市計画を定める者	
都市計画区域マスターplan		県	
土地利用	区域区分	市街化区域 市街化調整区域	県又は 名古屋市
	地域地区など	用途地域など	市町村 (県も一部あり)
都市施設	道路、公園、ごみ焼却場など		市町村又は県 (規模等による)
	市場、と畜場、火葬場など		市町村
市街地開発事業	土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、市街地再開発事業など		市町村又は県 (規模等による)

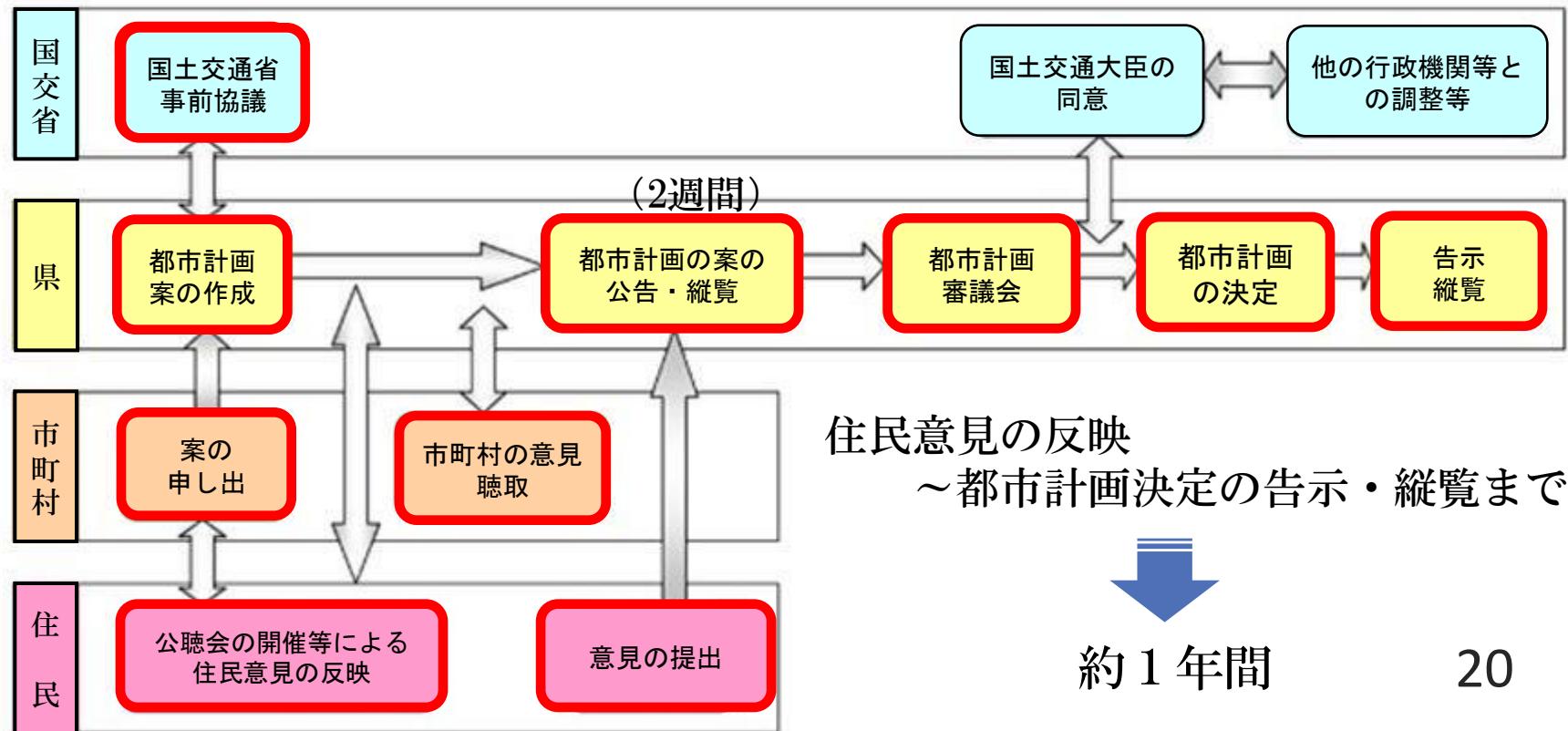
(6) 都市計画の手続き 手続きの流れ

▼ 都市計画決定の手続き

都市計画の案を作る段階で、説明会や公聴会を開催する必要があり、また住民は案の縦覧の際に意見書の提出も可能である。

案は、提出された意見書とともに都市計画審議会で審議され、必要な手続きを経た後決定される。

○ 県決定の場合の手続きの流れ



(6) 都市計画の手続き 環境影響評価①

(1) 都市計画における環境影響評価とは

- ▼ 規模が大きく環境影響の著しいものとなるおそれがある事業
 - 環境影響評価法 及び 愛知県環境影響評価条例に基づき、**事業者自らが**環境影響評価を実施
- ▼ 環境影響評価は、事業者が実施することを基本としているが、都市計画法に基づき、市街地開発事業及び都市施設の都市計画決定(変更)を行う場合には、**都市計画決定権者が事業者に代わるもの**として、都市計画手続きにあわせて環境影響評価その他の手続きを実施する。(通称、「都市計画アセス」という)

(6) 都市計画の手続き 環境影響評価②

(2) 環境影響評価法又は県条例で対象となる事業の概要の例

対象事業の種類	アセス法対象事業		県条例対象事業	想定される都決権者
	第一種事業	第二種事業		
1. 道路				
高速自動車国道	全て	—	—	○県・政令市
指定都市高速道路（4車線）	全て	—	—	○県・政令市
一般国道（4車線）	$L(\text{延長}) \geq 10\text{km}$	$7.5\text{km} \leq L < 10\text{km}$	法二種事業に同じ	○県・政令市
大規模林道（幅員 6.5m以上）	$L(\text{延長}) \geq 20\text{km}$	$15\text{km} \leq L < 20\text{km}$	法二種事業に同じ	—
2. 河川				
ダム（①）	$S(\text{面積}) \geq 100\text{ha}$			○一級河川 ⇒ 県
堰（②）	$(\text{①、②は水面の面積、③は新たに露出する面積、④は開発面積})$			○二級河川 ⇒ 県・政令市
湖沼水位調節施設（③）		$75\text{ha} \leq S < 100\text{ha}$	法二種事業に同じ	
放水路（④）				○その他 ⇒ 市町村
3. 鉄道				
新幹線鉄道	全て	—	—	
普通鉄道	$L(\text{延長}) \geq 10\text{km}$	$7.5\text{km} \leq L < 10\text{km}$	法二種事業に同じ	
新設軌道	$L \geq 10\text{km}$	$7.5\text{km} \leq L < 10\text{km}$	法二種事業に同じ	○県・政令市
6. 廃棄物最終処分場				
廃棄物最終処分場	$S(\text{面積}) \geq 30\text{ha}$	$25\text{ha} \leq S < 30\text{ha}$	法二種事業に同じ	○産廃 ⇒ 県・政令市 ○その他 ⇒ 市町村
7. 公有水面の埋立・干拓				
公有水面の埋立・干拓	$S(\text{面積}) > 50\text{ha}$	$40\text{ha} \leq S \leq 50\text{ha}$	法二種事業に同じ	—
8. 土地区画整理				
都市計画決定されるもの	$S(\text{面積}) \geq 100\text{ha}$	$75\text{ha} \leq S < 100\text{ha}$	法二種事業に同じ	○50ha ^{超※2} ⇒ 県・政令市 ○その他 ⇒ 市町村

(6) 都市計画の手続き 環境影響評価③

(3) 愛知県で実施した都市計画アセスの例

	名 称	規 模	決定（変更）年度
道路	高速名古屋環状2号線 名古屋環状2号線（飛島村～東海市）	延長約49.0 km	S57年度
	名豊道路（豊橋東バイパス）	延長約13.1 km	S61年度
	伊勢湾岸道路（西部区間）	延長約5.4 km	S62年度
	伊勢湾岸道路（東部区間）	延長約22.3 km	H元年度
	東海環状自動車道（豊田市～瀬戸市）	延長約29.2 km	H2年度
	高速1号線（四谷～高針）	延長約3.6 km	H3年度
	名濃道路（楠JCT～小牧IC）	延長約8.2 km	H5年度
	名岐道路（一宮市～新川町）	延長約9.3 km	H8年度
	名古屋瀬戸道路（日進市～長久手町）	延長約6.4 km	H9年度
	知多横断道路（半田市～常滑市）	延長約8.0 km	H12年度
	西知多道路（東海市～常滑市）	延長約18.5 km	H26年度
	名岐道路（一宮IC～一宮木曽川JCT）	延長約7.5km	R6年度
	浜松湖西豊橋道路（愛知県区間）	延長約13km	手続き中
	名古屋三河道路（西知多道路～名豊道路区間）	延長約20km	手続き中
鉄道	東部丘陵線（名古屋市～豊田市）	延長約9.2 km	H13年度
土地区画整理事業	下志段味特定土地区画整理事業	面積約160.0 ha	H3年度
	豊田浄水特定土地区画整理事業	面積約155.8 ha	H4年度
	春日井熊野桜佐土地区画整理事業	面積約109.5 ha	H19年度
下水道終末処理場	日光川下流流域下水道	面積約17.1 ha	H14年度

(6) 都市計画の手続き 環境影響評価④

(4) 浜松湖西豊橋道路(愛知県区間)

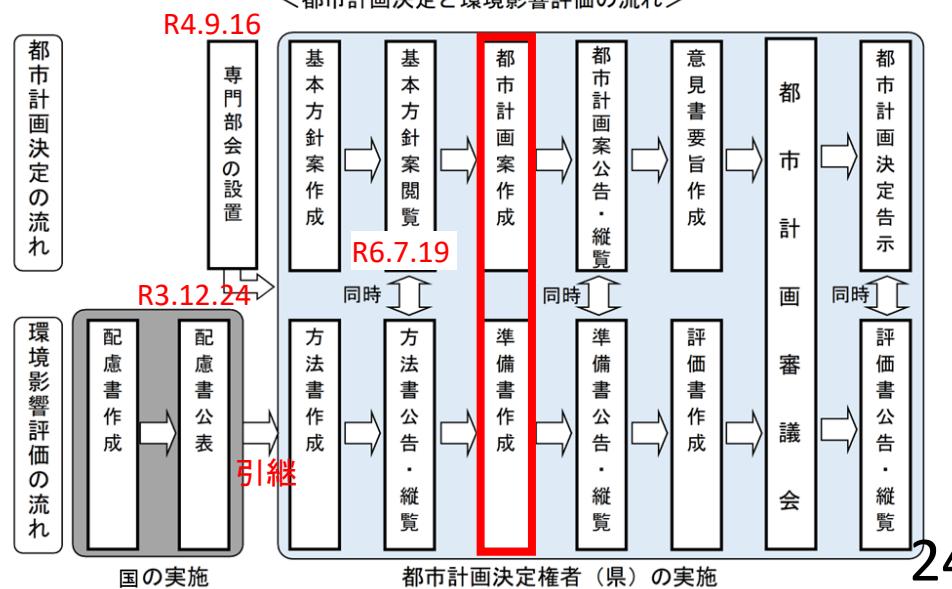
浜松湖西 豊橋道路 (愛知県区間)



環境影響評価方法書のあらまし



<都市計画決定と環境影響評価の流れ>



（6）都市計画の手続き 環境影響評価⑤

(5) 名古屋三河道路(西知多道路～名豊道路区間)

名古屋三河道路（西知多道路～名豊道路区間）

計画段階環境配慮書のあらまし

愛知県建設局道路建設課

はじめに

愛知県では、知多地域及び西三河地域を東西に貫く高規格道路名古屋三河道路を計画しております。このたび、環境影響評価法の規定に基づき、「名古屋三河道路（西知多道路～名豊道路区間）計画段階環境配慮書」をとりまとめましたので、公表いたします。

計画段階環境配慮書とは、事業の早期段階における環境配慮を可能にするため、事業の位置・規模等の検討段階において、環境保全のために適正な配慮をしなければならない事項について検討を行い、その結果をまとめた図書です。

事業の経緯

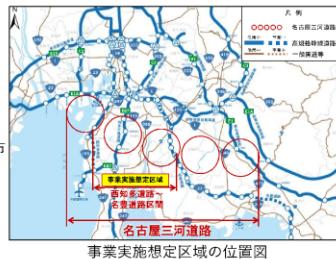
令和3年3月に国及び県の新広域道路交通計画において高規格道路（調査中）に位置付けられ、このうち西知多道路から名豊道路までの区間について、令和4年度から県が「概略ルート・構造の検討」を進めております。

令3年4月	【R.4.12.14】	【R.4.3.1～4.30】	【R.5.12.11】	【R.6.2.1～3.29】	【R.6.9】
令3年4月 第1回 名古屋市園 環状樹木検討会 【目的】 名古屋港をはじめ とした効果的な 港湾開発の実現 向け、名古屋市 環境技術研究所 構成の実業家 による議論会	第1回 有識者委員会 【議題】 ◆ 地域活性化 手続の実現方法 ◆ これまでの実施状況 地盤の概況 道路・交通の現状 ◆ 要意見取扱い方 ◆ 要意見取扱い方法 ◆ 政策目標（案） ◆ 要意見取扱い （案）	第1回 意見聴取 ◆ 要意見取扱い内容 ○ 地域の課題 ○ 政策目標（案）	第2回 有識者委員会 【議題】 ◆ 第1回意見聴取 結果 ◆ 改善目標の設定 ◆ 教育施策の設定 ◆ 評議事項の設定 ◆ 意見取扱い方法 （案）	第2回 意見聴取 ◆ 地域活性化 手続の実現方法 ◆ 地盤の概況 ◆ 道路・交通の現状 ◆ 要意見取扱い方 ◆ 要意見取扱い方法 （案）	第3回 有識者委員会 【議題】 ◆ 第2回意見聴取 結果 ◆ 地域活性化を踏 えた実施方針 ◆ 対応方針（案） の検討
令3年4月 第2回 名古屋市園 環状樹木検討会 【目的】 名古屋港をはじめ とした効果的な 港湾開発の実現 向け、名古屋市 環境技術研究所 構成の実業家 による議論会	第2回 意見聴取 ◆ 要意見取扱い内容 ○ 地域の課題 ○ 政策目標（案）	第3回 意見聴取 ◆ 要意見取扱い方法 （ヒアリング・アンケート） ◆ 対象者：地域活性化 団体代表者 地盤住民 企業	第4回 有識者委員会 【議題】 ◆ 第3回意見聴取 結果 ◆ 政策目標の設定 ◆ 教育施策の設定 ◆ 評議事項の設定 ◆ 意見取扱い方法 （案）	第4回 意見聴取 ◆ 地域活性化を踏 えた実施方針 ◆ 対応方針（案） の検討	第5回 有識者委員会 【議題】 ◆ 第4回意見聴取 結果 ◆ 対応方針（案） の検討
令3年4月 第3回 名古屋市園 環状樹木検討会 【目的】 名古屋港をはじめ とした効果的な 港湾開発の実現 向け、名古屋市 環境技術研究所 構成の実業家 による議論会	第3回 意見聴取 ◆ 要意見取扱い方法 （ヒアリング・アンケート） ◆ 対象者：地域活性化 団体代表者 地盤住民 企業	第4回 意見聴取 ◆ 要意見取扱い方法 （ヒアリング・アンケート） ◆ 対象者：地域活性化 団体代表者 地盤住民 企業	第5回 意見聴取 ◆ 地域活性化を踏 えた実施方針 ◆ 対応方針（案） の検討	第6回 意見聴取 ◆ 対応方針（案） の検討	第7回 意見聴取 ◆ 対応方針（案） の検討

事業の概要

- 事業の名称 名古屋三河道路
(西知多道路～名豊道路区間)
 - 事業予定者の名称 愛知県※
 - 事業実施想定区域 起点：愛知県知多市
終点：愛知県刈谷市または安城市
 - 事業の規模 規模：約19～23km
車線：4車線

※概略計画の検討を実施した主体



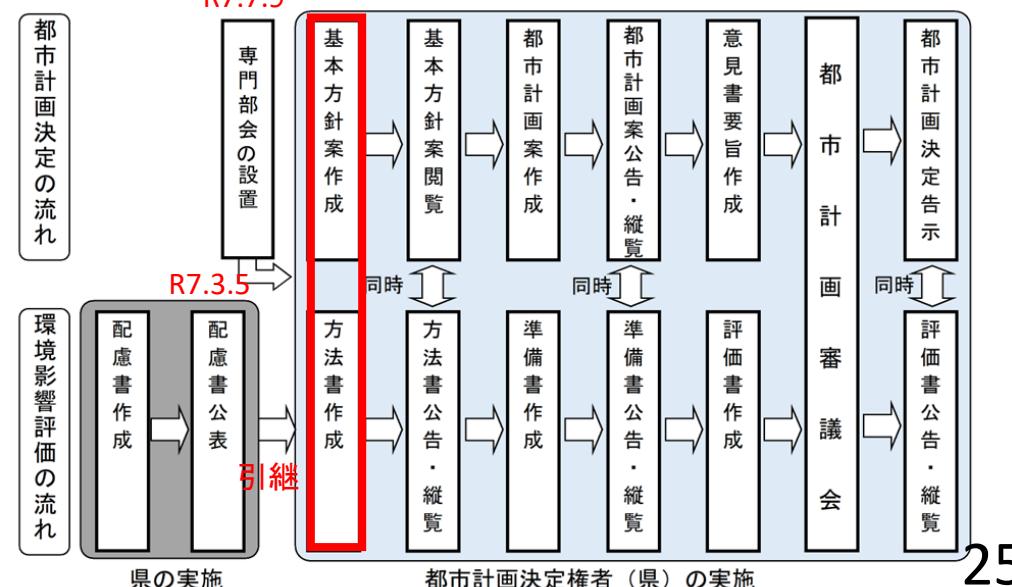
名古屋三河道路

(西知多道路～名豊道路区間)



② <都市計画決定と環境影響評価の流れ>

R7.7.9



(7) 都市計画道路の見直し①

(1) 見直しの必要性

① 都市計画法での位置づけ

- ・**法第21条**に、「都市計画基礎調査の結果等により必要が明らかになった場合は、遅滞なく、都市計画を変更しなければならない。」と規定

② 長期未着手都市計画道路の存在

- ・本県の都市計画道路は戦後から高度経済成長期までに多くが決定。
昭和50年頃には現在の都市計画道路網の原形が概ね形成。
また、近年、整備ペースも鈍化しており、**長期未着手の都市計画道路が多く存在。**

③ 社会情勢等の変化

- ・本格的な人口減少・高齢社会の到来に伴い、「拡散型社会」から「成熟型社会」に住民ニーズが変化。より安全・安心で質の高い都市計画道路が求められている。
- ・**建築制限に対する新たな司法の見解(法第53条)**

(7) 都市計画道路の見直し②

○ 盛岡訴訟（平成17年11月1日 最高裁判決）

【訴訟概要】

昭和13年に都市計画決定された都市計画道路の区域内に土地・建物を所有する原告が、長年にわたり建築制限を受けたとして賠償等を求めた判決

【判決概要】

建築制限の損失は、受忍の範囲であり補償の必要なし → 棄却
ただし、

「60年を超える長きにわたる建築制限に対して損失補償不要とする考え方
は大いに疑問が残る」との補足意見が付される。

⇒ 社会情勢の変化等を踏まえつつ、適時適切な都市計画道路の見直し
が不可欠

(7) 都市計画道路の見直し③

(2) 愛知県の取組状況

①平成17年3月 「都市計画道路見直し指針」を策定

●見直し手順

- ①見直し対象区間の抽出
- ②見直し対象区間の個別検討
- ③市町村との調整

②平成16年度～ 都市計画道路の見直し手続き

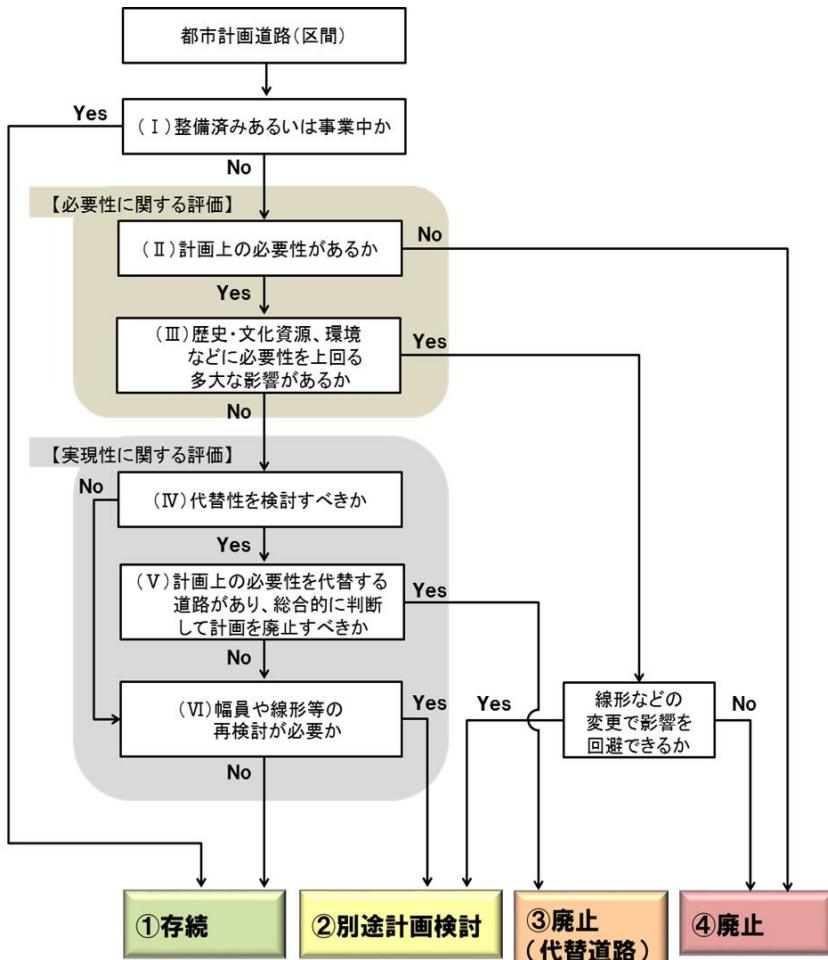
これまでに174路線、約190kmの計画廃止や幅員変更等の見直しを実施
(名古屋市含む)

※このうち、名古屋市における見直し

- ・平成18年3月：「未着手都市計画道路の整備方針」公表
(事業未着手路線79kmのうち約20kmについて、廃止や幅員変更等の見直し)
- ・平成29年3月：「未着手都市計画道路の整備について(第2次整備プログラム)」公表
(事業未着手路線55kmのうち約30kmについて、廃止や幅員変更等の見直し)

(7) 都市計画の見直し 都市計画道路の見直し④

見直し手順について



都市計画道路(区間)

- 適宜、必要性などを検証する区間を設定

※主要な道路との交差点、区域区分の境界、整備済みの区間の境界等を考慮

(I) 整備済みあるいは事業中か

- 整備済み、事業中の区間を確認することにより未着手区間を抽出

(II) 計画上の必要性があるか

- 市街化区域⇒交通機能、空間機能、市街地形成機能より判断
- 市街化調整区域⇒交通機能より判断
※ただし、沿道における人口の集積状況などにより、空間機能、市街地形成機能を評価することもあり得る。

①交通機能

都市内や都市間等の円滑な移動を確保する機能



②空間機能

都市環境、都市防災等の面で良好な都市空間を形成し、供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）などの収容空間を確保する機能



③市街地形成機能

都市構造を形成し、街区を形成する機能



(III) 歴史・文化資源、環境などに必要性を上回る多大な影響があるか

- 計画上の必要性を大きく上回るデメリットがあるか否か
※ただし、計画の変更、廃止による周辺への影響を確認した上で判断

(IV) 代替性を検討すべきか

- 事業の見通しや周辺の道路状況などから代替性を検討すべきか
※事業の見通しについては、近接区間の整備状況や用地取得状況を考慮

(V) 計画上の必要性を代替する道路があり、総合的に判断して計画を廃止すべきか

- 計画上の必要性を代替し得る道路があるか否か
- 代替道路や未着手区間の状況等を総合的に勘案
※道路：今後整備する都市計画道路含む

(VI) 幅員や線形等の再検討が必要か

- 技術的に計画どおりに道路建築することが可能か
- まちづくりなどの観点から、幅員や線形等の再検討が必要か

◆見直し事例①(幅員の見直し)



歴史的町並みの移転を伴う都市計画道路の計画幅員16mを7mに見直し。

◆見直し事例②(廃止)

知多市



都市計画道路と同等の機能を有した現道があることから、都市計画道路の計画を廃止。

岡田蒲池線

变更内容

・W=12m L=3,100mの計画廃止



愛知県は、市町村とともに
「持続可能なまちづくり」
「笑顔で暮らせるまちづくり」
を進めていきます。



開設しました！！



市町村 まちづくり支援窓口

愛知県は、笑顔で暮らせるまちづくりを進めるため、市町村のまちづくりを支援する「市町村まちづくり支援窓口」を開設しました。

市町村まちづくり支援窓口では

POINT
01

まちづくりの計画策定支援

➢ まちづくり計画の立案を構想段階から支援

POINT
02

まちづくりの実現に向けた支援

➢ 事業手法や事業スキームの検討などを支援

POINT
03

まちづくりに関する情報提供

➢ 制度の新設・改正の解説や先進的な取組の紹介

市町村まちづくり支援窓口

愛知県 都市整備局 都市基盤部
都市計画課 企画・調査グループ

☎ 052-954-6516

✉ toshi@pref.aichi.lg.jp

