# 知多都市計画　区域区分の変更
# （東浦町　東浦森岡栄地区）

# 理由書

# 理由書
# 【東浦町　東浦森岡栄地区】

## 1. 当該都市計画の都市の将来像における位置づけ

### （１） 知多都市計画区域マスタープラン（愛知県：2018 年（平成 30 年度改定）

基本理念を「広域交流拠点や地域特性を活かした特色ある産業が充実し、魅力ある暮らしを支える都市づくり」とし、将来都市像の一つに「力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進に係る将来都市像」を掲げています（P「知多-16～17」を参照）。この中で、工業地は「産業の動向や土地の利用転換などに合わせつつ、都市活力の維持・強化に向け、適切な工業用地の確保が必要です。そのため、伊勢湾岸自動車道、知多半島道路などのインターチェンジ周辺、主要な幹線道路の周辺、名古屋港や衣浦港の臨海部など、交通の利便性が高く物流の効率化が図られる地域や既に工場が集積している工業地の周辺に工業地の配置を促進します。」（P「知多-26」を参照）としています。

### （２） 第６次東浦町総合計画（東浦町：2019 年（平成 31 年３月）策定）

将来の本町の目指す姿を、「つくる　つながる　ささえあう　幸せと絆を実感できるまち 東浦」として、まちに住む人、活動する人、行政がともに考え、ともに将来の東浦町をつくる意識を共有し、若者や高齢者など、あらゆる方の活躍の場や機会づくりから新たな挑戦ができるまちをつくります。また、日々の暮らしや教育、子育てなどのささえあいから、まち全体でささえあい、安心して住み続けられるようなまちをつくるとしています。（P13第２章２を参照）

当該地区は、「土地利用構想図」において、工業系として位置付けられており、「名古屋市や中部国際空港に近い立地や将来想定される名古屋三河道路などの利便性を活かし、新たな企業を誘致します。」としています。（P25～26第３章５、６を参照）

### （３）東浦町都市計画マスタープラン（東浦町：2020年（令和2年）3月改定）

本町の都市づくりの目標の一つとして「地域資源を活用した産業の振興」を掲げ、「東浦知多ICやあいち健康の森周辺などの拠点を活用し、企業誘致に取り組むとともに、新たな産業用地の確保や、既存工業地の操業環境の維持・向上を図ります」としています。（P15第３章２を参照）

当該地区は、土地利用方針において「工業検討地」に位置づけており、「本町の発展に貢献する新たな産業も視野に入れ、周辺環境と共存できる産業の立地を検討し、計画的な基盤整備とともに産業用地としての土地利用を図ります。」（P30第４章（７）を参照）としており、また、地域別構想において「森岡工業団地周辺」は、「周辺の農地などとの調整を図りつつ、計画的な基盤整備とともに産業用地としての土地利用を検討します。ただし、津波災害警戒区域であるため、工業系市街地の整備にあたっては必要な防災対策の実施など十分安全に配慮します。」としています。（P57第５章４（３）を参照）

## 2. 当該都市計画の必要性

区域区分とは、都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため市街化区域と市街化調整区域との区分を定めるものです。当該地区は、知多半島道路東浦知多ICから約５㎞圏内で、都市計画道路「３・３・１号 衣浦西武線（国道366号）」にも近接しており交通利便性の高い地区です。こうした現況から今後、個別開発などによる無秩序な都市的土地利用を抑制しつつ、面的整備により計画的な土地利用が必要となります。

当該地区は、民間事業者による具体的な開発が計画されており、地権者合意が得られていることから基盤施設整備は確実となっています。今後、工業系市街地の形成を図るため、区域区分を市街化調整区域から市街化区域に変更します。

## 3. 当該都市計画の妥当性

### （１） 位置

当該地区は、JR武豊線尾張森岡駅の東側に隣接し、町内を南北に縦断する都市計画道路「３・３・１号衣浦西部線(国道366号)」、都市計画道路「３・４・20号刈谷東浦線（県道246号線）」と近接し、知多半島道路の東浦知多ICから約4.5㎞であり交通施設の利便性の高い地区です。

また、既成市街地と隣接し、道路、鉄道などの既存インフラを活用し、一体的な市街地として土地利用を図ることができる地区です。

### （２） 区域

当該地区は、JR武豊線を介して既存の市街化区域に隣接しており区域の境界は、西側は鉄道敷き、北側、東側及び南側は町道などの地形地物を境界としており、明確です。

### （３） 規模

当該地区（約18.7ha）は、民間事業者による物流施設を整備する区域（約16.1ha）に一部の既存集落（約0.6ha）と鉄道用地等（約2.0ha）を加えた区域であり、地区計画により計画的に基盤施設整備が行われる地区を対象としています。

また、民間開発事業の対象となる区域は、近年の物流の輸送量増加や多様化に対応する施設規模を確保するための敷地規模としています。

### （４） 施設の配置等

当該地区は、区域区分の変更と併せて地区計画を定め、地区施設として水路、緑地や調整池を整備し、地区内及び西側住宅地の住環境と周辺農地との調和に配慮し、生活環境の維持・向上を図ります。

また、用途地域を工業地域（容積率200％、建蔽率60％）とし、秩序ある良好な工業系市街地の形成を図ります。

以上より、位置、区域、規模、施設の配置等は妥当です。