

名古屋都市計画土地区画整理事業の決定（日進市決定）

都市計画日進北部土地区画整理事業を次のように決定する。

名 称	日進北部土地区画整理事業	
面 積	約 27.1ha	
公共施設 の 配 置	道 路	地区に隣接する県道岩作諸輪線、市道北新田長久手線を基幹とし、主要な区画道路を配置する。また、基幹とする路線及び主要区画道路に合わせ街区形状を考慮した区画道路を適正に配置する。 その他、歩行者の利便性を考慮し、適宜、特殊道路を配置する。
	公園及び 緑 地	地区面積の3%以上及び計画人口1人あたり3㎡を満たす公園を、公園の誘致距離を考慮して配置する。 また、「自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づき、緑地を配置する。
	その他の 公共施設	
宅地の整備	街区の規模としては、土地利用計画、従前の土地利用形態等を考慮し適切に配置するとともに、各宅地とも原則として道路面より高くするよう整備する。	

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由（別紙に記載）

理 由

日進北部地区は、愛知高速交通東部丘陵線（リニモ）の長久手古戦場駅及び芸大通駅の徒歩圏域に立地するとともに、名古屋瀬戸道路長久手インターチェンジが近接するなど、恵まれた交通環境を活かした市街地形成を可能とする立地環境にある。また、長久手古戦場駅周辺では、長久手市が重点的に市街地整備を進め、交通結節機能や商業機能、居住の集積による拠点形成を図っており、今後、リニモ沿線を中心に飛躍的に都市機能が高まることが予測されている。そういった状況から、リニモ沿線を中心に波及してくる長久手市側からの高い開発需要が見込まれている地区である。

このため、本地区が有する立地特性を活かし、人口動態等を踏まえた都市づくりを進めるために、土地区画整理事業による適切な公共施設の整備・改善、居住の集積に向けた開発の促進を図ることにより、住宅系市街地の効果的な形成を目指し、本案のとおり都市計画決定しようとするものである。

名古屋都市計画区域 土地区画整理事業の決定

(日進北部地区)

理由書

理由書

【日進北部地区】

1 当該都市計画の都市の将来像における位置づけ

「名古屋都市計画区域マスタープラン（愛知県：平成23年9月策定）」において、都市づくりの目標のひとつに「人口動向等を踏まえた住居系市街地の形成」を掲げ、「既存ストックをいかした魅力ある居住環境を創出することにより、多様な世代の交流とふれあいが生まれる住宅地の形成」を位置づけています（P16 第3章5参照）。

「日進市都市マスタープラン（日進市：平成23年3月策定）」においては、名古屋都市計画区域マスタープランの内容を踏まえ、市の都市づくりの基本目標のひとつに「本市ならではの資源・既存ストックを活かした都市づくり」を掲げ、「本市固有の教育・研究開発機能や緑地機能の維持・増進を図りつつ、これらを積極的に活用した都市づくりを目指す」としています（P47 III-2参照）。

その中で、当該地区は「北のエントランス拠点」として重要地区に位置づけられ、「現況の自然地形や植生等を継承しつつ、日常的な生活利便施設をはじめ多様な都市機能が立地する拠点地区の形成を図る」とし、開発を推進する地区に指定されています（P53 IV-3参照）。

また、当該地区は地域別構想で「快適な居住環境の創出」（P116 相野山地域-3参照）を目指すとともに、「日常的な生活利便施設の立地誘導を進めるとともに、長久手市側からの開発の高まりに応じた土地利用への誘導を図る」（P119 相野山地域-5参照）こととしています。

2 当該都市計画の必要性

（1）当該都市計画の必要性

当該地区は、愛知高速交通東部丘陵線（リニモ）の長久手古戦場駅及び芸大通駅の徒歩圏域に立地するとともに、名古屋瀬戸道路長久手インターチェンジが近接するなど、恵まれた交通環境を活かした市街地形成を可能とする立地環境にあります。また、長久手古戦場駅周辺では、長久手市が重点的に市街地整備を進め、交通結節機能や商業機能、居住の集積による拠点形成を図っており、今後、リニモ沿線を中心に飛躍的に都市機能が高まることが予測されています。

日進市の人口動態をみると、名古屋市や豊田市に隣接した利便性の高い通勤環境や積極的な土地区画整理事業などを背景に、今後も人口が増加する傾向にあり、住宅関連施設の立地ニーズが更に高まることが想定されます。特に、当該地区周辺では、リニモ沿線を中心に波及してくる長久手市側からの高い開発需要が見込まれています。

そのような状況から、人口動態に対応した住居系用地の確保とともに開発需要の計画的な誘導が求められており、駅利用勢圏であるとともに、市街化区域に隣接し既存ストックの活用が可能である当該地区は、住居系市街地の形成に向けた開発が必要となっています。

そこで、計画的な住宅用地の形成や周辺の開発需要を踏まえた土地利用を図るため、土地区画整理事業の都市計画決定を行います。

(2) 当該都市計画による効果

名古屋都市計画区域では、中部圏を牽引する都市の活力を維持・強化していくため、今後も想定される人口増加を背景に、人口動向を踏まえた住居系市街地の形成とともに、社会的負担や環境負荷の低減に考慮し、鉄道駅や道路網等の既存ストックを効果的に活用することが求められています。

日進市は、名古屋市や豊田市に隣接した利便性の高い通勤環境や積極的な土地区画整理事業などを背景に、今後も人口が増加する傾向にあります。また、当該地区は、鉄道駅や高速道路等に近接するとともに、市街化区域に隣接していることから、既存ストックを効果的に活用した住居系市街地の形成が可能です。そのため、当該地区は日進市の都市機能を強化させるとともに、人口集積を支えとする愛知県の持続的成長に貢献することが期待できます。

また、組合施行による土地区画整理事業の施行により、事業計画に沿った開発が行われることで、周辺環境との調和や、合理的な土地利用が図られ、優良な市街地が形成されることとなります。

加えて、日常的な生活を支える施設を計画的に配置することで、日進市での雇用機会の創出を図ることが可能となります。

3 当該都市計画の妥当性

(1) 位置

当該地区は、北側に位置するリニモ長久手古戦場駅及び芸大通駅の徒歩圏域に立地するとともに、名古屋瀬戸道路長久手インターチェンジに近接しています。また、長久手市の市街化区域に接続する市道北新田長久手線、県道岩作諸論線及び県道岩作諸輪線バイパスが地区沿いに整備されているなど、鉄道駅や道路網等の日常生活を支える交通インフラを効果的に活用できる位置にあります。

(2) 区域

当該地区は、隣接する長久手市及び周辺状況との連たん性を考慮するとともに、名古屋瀬戸道路を境とし東西に2地区の区域を設定しています。東地区については、区域北側は行政界(長久手市)、東・南側は河川中心線、西側は道路界(県道岩作諸輪線バイパス東側)となっています。西地区については、区域北側は行政界(長久手市)、東側は道路界(市道東口論義6号線東側)、南・西側は道路界(市道北新田長久手線)となっており、明確な区域境界となっています。

(3) 規模

当該地区の規模は、周辺の土地利用状況との連たん性を確保するため、既存の市街化区域(長久手市)及び道路や河川で囲まれた一団の用地として約27haであり、一定の整備水準を保ち、効率的な土地利用を進めます。

(4) 施設の配置等

当該地区は、住居系市街地を配置し、土地区画整理事業により良好な住環境の形成を図ることとし、周辺の県道岩作諸輪線(地区内道路)、県道岩作諸輪線バイパス(地区外道路)、市道北新田長久手線(地区外道路)とのつながりを考慮した道路、地区内の雨水排水を適切に行う水路・調整池及び地区内の憩いの空間となる公園・緑地を適正に配置します。

以上から、位置・区域・規模・施設の配置等は妥当です。

名古屋都市計画日進北部土地区画整理事業の決定 (日進市決定)

事 項	時 期	備 考
説 明 会	平成 29 年 11 月 25 日	参加者：69名
説 明 会	平成 30 年 1 月 12 日	参加者：0名
事 前 協 議	平成 30 年 8 月 31 日	
事 前 協 議 回 答	平成 30 年 10 月 16 日	
案 の 縦 覧	平成 30 年 11 月 13 日から 平成 30 年 11 月 27 日まで	縦覧者：0名 意見書提出(有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)
市都市計画審議会	平成 30 年 12 月 20 日	
知 事 へ の 協 議	平成 30 年 12 月 日	(以下、予定)
知 事 回 答	平成 31 年 3 月下旬	
決 定 告 示	平成 31 年 3 月下旬	

総括図

1 (日進北部地区) 縮尺1/20,000

域
都市計画図

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域	建築物の用途制限
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域に適合する建築物
第二種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域に適合する建築物、第二種低層住居専用地域に適合する建築物
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域に適合する建築物
第二種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域に適合する建築物、第二種中高層住居専用地域に適合する建築物
第一種住居地域	第一種住居地域に適合する建築物
第二種住居地域	第一種住居地域に適合する建築物、第二種住居地域に適合する建築物
準住居地域	第一種住居地域に適合する建築物、準住居地域に適合する建築物
近隣商業地域	第一種商業地域に適合する建築物、近隣商業地域に適合する建築物
準工業地域	第一種工業地域に適合する建築物、準工業地域に適合する建築物
工業地域	第一種工業地域に適合する建築物、工業地域に適合する建築物
準防火地域	第一種防火地域に適合する建築物、準防火地域に適合する建築物
高度地区	高度地区に適合する建築物
地区計画	地区計画に適合する建築物
研究開発地区	研究開発地区に適合する建築物

用途地域	施行期	日進市告示
第一種低層住居専用地域	平成13年4月1日	第352号
第二種低層住居専用地域	平成13年4月1日	第354号
第一種中高層住居専用地域	平成13年4月1日	第355号
第二種中高層住居専用地域	平成13年4月1日	第357号
第一種住居地域	平成13年4月1日	第358号
第二種住居地域	平成13年4月1日	第360号
準住居地域	平成13年4月1日	第362号
近隣商業地域	平成13年4月1日	第363号
準工業地域	平成13年4月1日	第364号
工業地域	平成13年4月1日	第365号
準防火地域	平成13年4月1日	第366号
高度地区	平成13年4月1日	第367号
地区計画	平成13年4月1日	第368号
研究開発地区	平成13年4月1日	第369号

地区名 名古屋都市計画事業
日進北部土地区画整理事業
施行面積 約27.1ha



都市計画図凡例

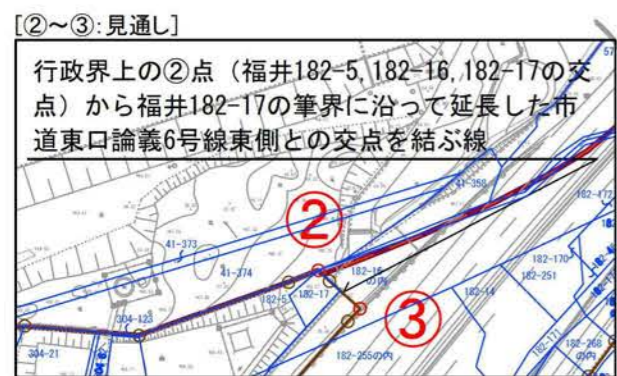
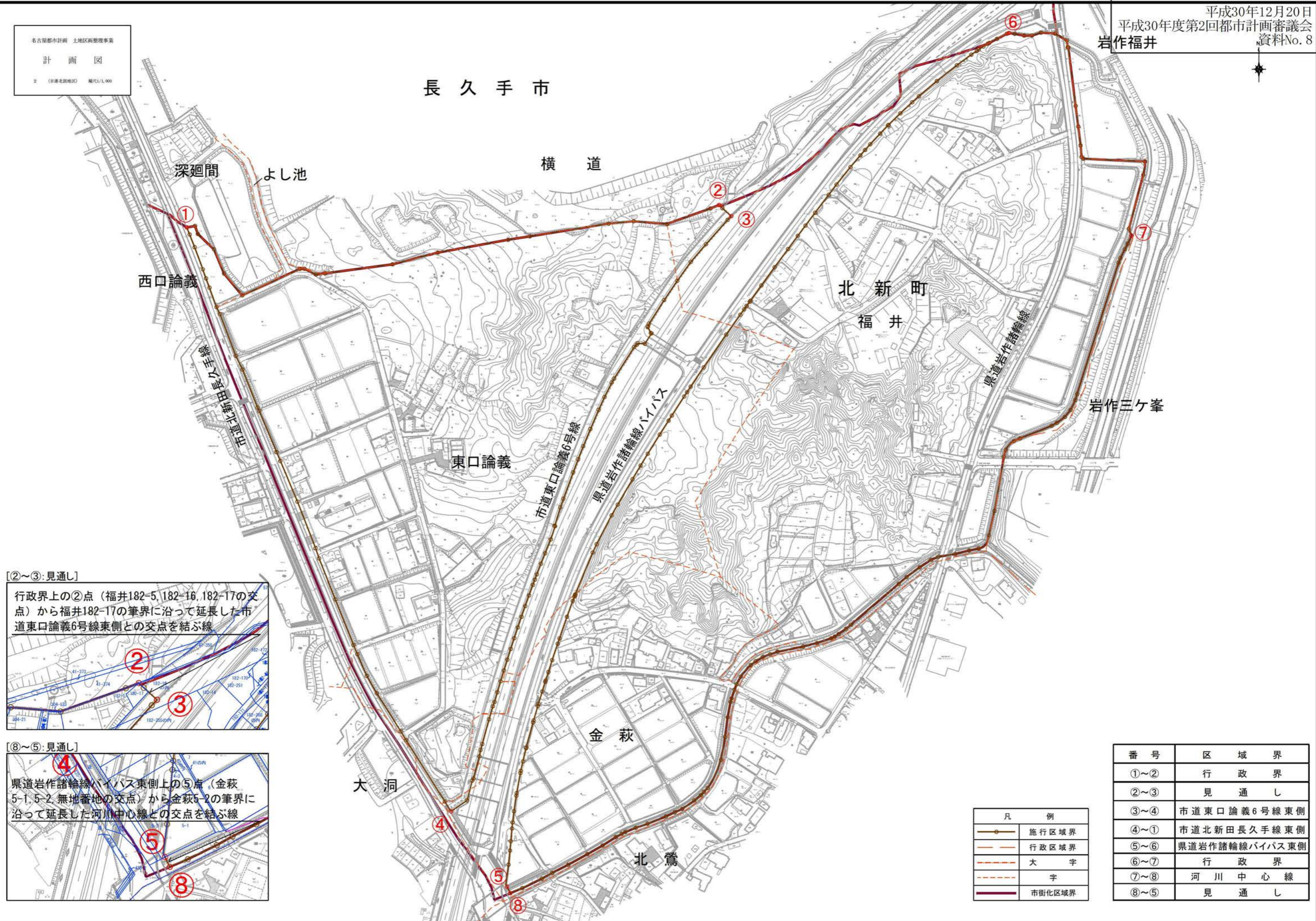
計画の種類	計画の名称	表示	計画の種類	計画の名称	表示
区域区分	市街化区域	赤線	交通施設	都市計画道路	赤線
用途地域	第一種低層住居専用地域	緑色	交通施設	駅前広場	赤線
	第二種低層住居専用地域	黄緑色	交通施設	公園	緑色
	第一種中高層住居専用地域	黄色	交通施設	公共施設	緑色
	第二種中高層住居専用地域	黄緑色	交通施設	下水処理場(浄化センター)	青色
第一種住居地域	第一種住居地域	黄色	市街地開発事業	土地区画整理事業施行区域	赤線
	第二種住居地域	黄緑色	市街地開発事業	土地区画整理事業施行中区域	赤線
準住居地域	準住居地域	黄緑色	市街地開発事業	土地区画整理事業施行中区域	赤線
	近隣商業地域	赤色	市街地開発事業	土地区画整理事業施行中区域	赤線
工業地域	準工業地域	赤色	市街地開発事業	土地区画整理事業施行中区域	赤線
	工業地域	赤色	市街地開発事業	土地区画整理事業施行中区域	赤線
	準防火地域	赤色	市街地開発事業	土地区画整理事業施行中区域	赤線
地域地区等	高度地区	赤色	市街地開発事業	土地区画整理事業施行中区域	赤線
	地区計画	赤色	市街地開発事業	土地区画整理事業施行中区域	赤線
	研究開発地区	赤色	市街地開発事業	土地区画整理事業施行中区域	赤線

1:20,000

日進市

名古屋都市計画 土地区画整理事業
計 画 図
2 (日進北部地区) 縮尺1/1,000

長 久 手 市



凡 例

	施行区域界
	行政区域界
	大字
	字
	市街化区域界

番号	区域界
①～②	行政界
②～③	見通し
③～④	市道東口論義6号線東側
④～①	市道北新田長久手線東側
⑤～⑥	県道岩作諸輪線バイパス東側
⑥～⑦	行政界
⑦～⑧	河川中心線
⑧～⑤	見通し