

議案第 1 号

名古屋都市計画区域区分の変更について（愛知県決定）

名古屋都市計画区域区分を下記の理由により変更する。

記

弥富市弥富ふ頭地区の公有水面埋立事業が竣功した区域を市街化区域に編入するものである。

名古屋都市計画区域区分の変更（愛知県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

1 市街化区域及び市街化調整区域の区分 「計画図表示のとおり」

2 人口フレーム

（単位：千人）

区分		年次	平成27年	令和12年
都市計画区域内人口			3,258.8	—
	市街化区域内人口		3,038.8	—
	配分する人口		—	—
	保留する人口		—	—
	（特定保留）		—	—
	（一般保留）		—	—

（注）人口フレームは広域都市計画圏で設定しており、一般保留している人口フレームの解除については、随時各都市計画区域に割り付けることとしている。

3 産業フレーム

区分		年次	平成25年	令和12年
県内総生産額【愛知県】 （十億円）			34,823	44,108
	保留する面積(ha)		—	—
	（特定保留）		—	—
	（一般保留）		—	—

（注）産業フレームは広域都市計画圏で設定しており、一般保留している産業フレームの解除については、随時各都市計画区域に割り付けることとしている。

(参考) 広域都市計画圏のフレーム

1) 広域都市計画圏の名称
「尾張広域都市計画圏」

2) 都市計画圏に係る人口フレーム (単位：千人)

区 分		尾張広域 都市計画圏	都市計画区域		
			名古屋	尾張	知多
平成 27 年 (西暦 2015 年)	都市計画区域内人口	5,127.2	3,258.8	1,251.0	617.4
	市街化区域内人口	4,416.6	3,038.8	847.3	530.4
令和 12 年 (西暦 2030 年)	都市計画区域内人口	5,019.7	5,019.7		
	市街化区域内人口	4,362.1	4,362.1		
	配分する人口	4,338.7	4,338.7		
	保留する人口	23.4	23.4		
	特定保留	—	—		
	一般保留	23.4	23.4		

3) 都市計画圏に係る産業フレーム

区 分		愛知県	尾張広域都市計画圏		
			名古屋 都市計画区域	尾張 都市計画区域	知多 都市計画区域
平成 25 年 (西暦 2013 年)	県内総生産額(十億円)	34,823	—	—	—
令和 12 年 (西暦 2030 年)	県内総生産額(十億円)	44,108	—		
	保留する面積(ha)	1,398	841		
	特定保留	4	—		
	一般保留	1,394	841		

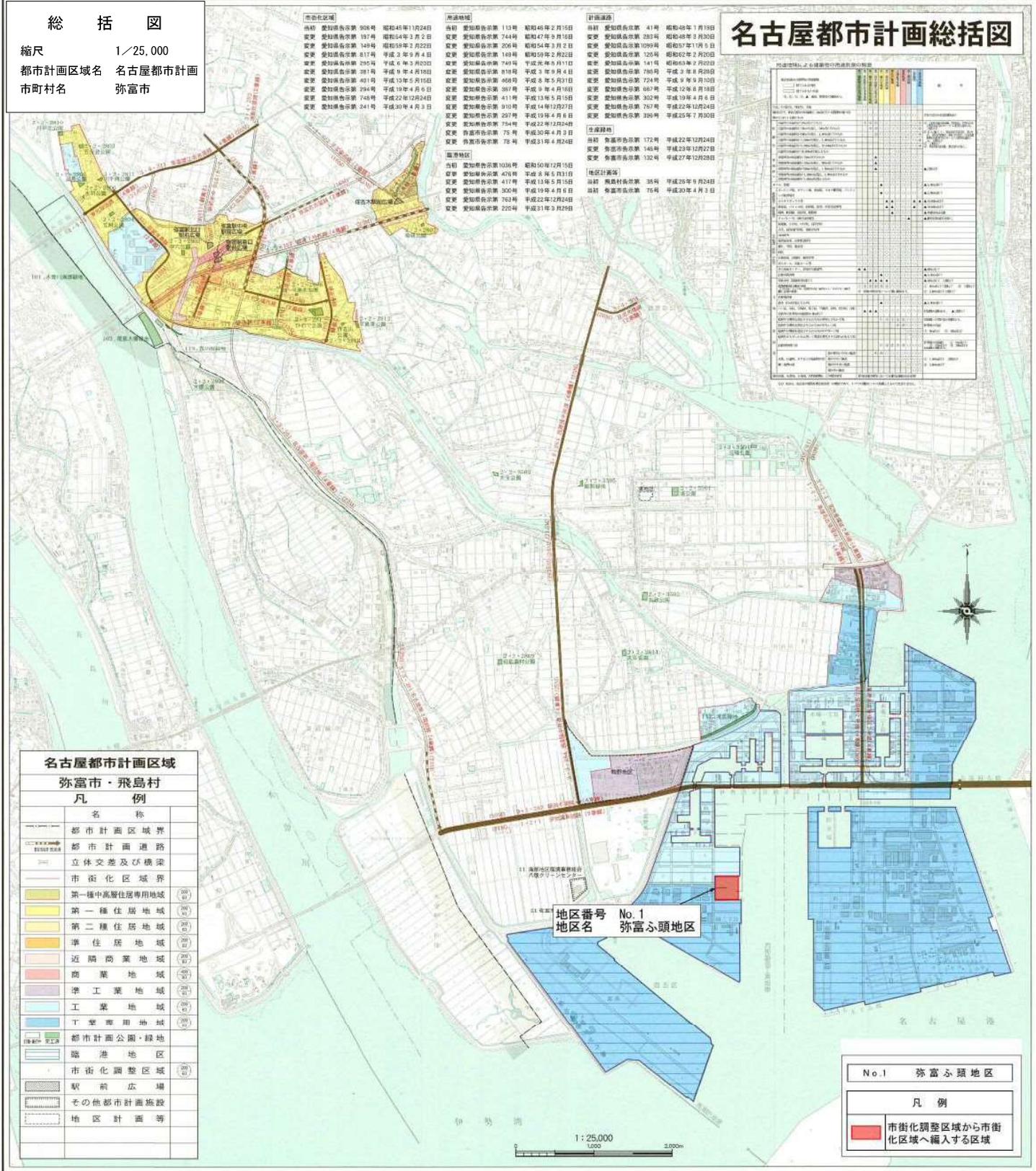
理 由

弥富市弥富ふ頭地区の公有水面埋立事業が竣功した区域を市街化区域に編入するものである。

総括図

縮尺 1/25,000
都市計画区域名 名古屋都市計画
市町村名 弥富市

名古屋都市計画総括図



市街化区域	用途地域	計画道路
当初 愛知県告示第 908号 昭和45年1月24日	当初 愛知県告示第 113号 昭和45年2月15日	最終 愛知県告示第 41号 昭和48年1月15日
変更 愛知県告示第 157号 昭和46年2月2日	変更 愛知県告示第 244号 昭和47年3月15日	変更 愛知県告示第 285号 昭和48年2月15日
変更 愛知県告示第 149号 昭和48年2月22日	変更 愛知県告示第 206号 昭和54年3月2日	変更 愛知県告示第 1099号 昭和57年11月6日
変更 愛知県告示第 817号 平成2年9月4日	変更 愛知県告示第 148号 昭和59年2月22日	変更 愛知県告示第 120号 昭和62年2月20日
変更 愛知県告示第 295号 平成6年3月30日	変更 愛知県告示第 749号 平成元年9月11日	変更 愛知県告示第 141号 昭和65年2月20日
変更 愛知県告示第 281号 平成6年4月15日	変更 愛知県告示第 818号 平成3年9月4日	変更 愛知県告示第 786号 平成3年8月10日
変更 愛知県告示第 401号 平成13年6月15日	変更 愛知県告示第 408号 平成3年5月11日	変更 愛知県告示第 724号 平成9年9月15日
変更 愛知県告示第 294号 平成19年4月6日	変更 愛知県告示第 387号 平成9年4月16日	変更 愛知県告示第 667号 平成12年8月18日
変更 愛知県告示第 748号 平成22年12月24日	変更 愛知県告示第 411号 平成13年5月15日	変更 愛知県告示第 302号 平成19年4月6日
変更 愛知県告示第 241号 平成20年4月3日	変更 愛知県告示第 910号 平成14年12月27日	変更 愛知県告示第 767号 平成22年12月24日
	変更 愛知県告示第 200号 平成19年4月6日	変更 愛知県告示第 306号 平成25年1月30日
	変更 愛知県告示第 754号 平成22年12月24日	
	変更 弥富市告示第 75号 平成30年4月3日	
	変更 弥富市告示第 78号 平成31年4月24日	
用途地域	計画道路	生産緑地
当初 愛知県告示第 1036号 昭和50年12月15日	当初 愛知県告示第 172号 平成22年12月24日	当初 弥富市告示第 172号 平成22年12月24日
変更 愛知県告示第 476号 平成8年5月15日	変更 弥富市告示第 146号 平成23年12月27日	変更 弥富市告示第 146号 平成23年12月27日
変更 愛知県告示第 417号 平成15年5月15日	変更 弥富市告示第 132号 平成27年12月28日	
変更 愛知県告示第 300号 平成19年4月6日		
変更 愛知県告示第 262号 平成19年4月6日	当初 弥富市告示第 35号 平成26年9月24日	
変更 愛知県告示第 762号 平成22年12月24日	最終 弥富市告示第 35号 平成26年9月24日	
変更 愛知県告示第 226号 平成31年3月29日	最終 弥富市告示第 76号 平成30年4月3日	

用途地域による用途制限の概要

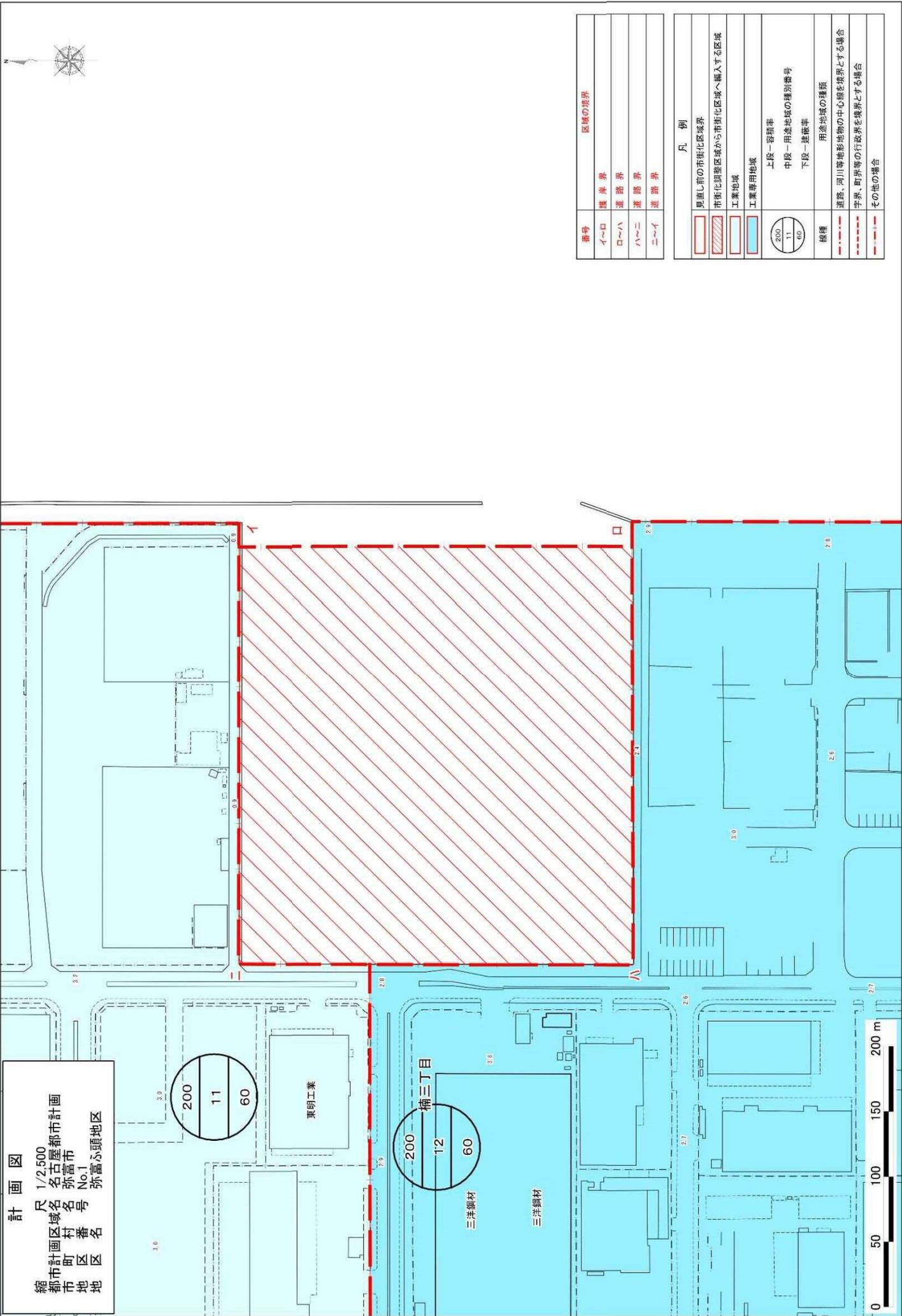
用途地域	用途制限
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域に定める用途制限
第一種住居地域	第一種住居地域に定める用途制限
第二種住居地域	第二種住居地域に定める用途制限
準住居地域	準住居地域に定める用途制限
近隣商業地域	近隣商業地域に定める用途制限
商業地域	商業地域に定める用途制限
準工業地域	準工業地域に定める用途制限
工業地域	工業地域に定める用途制限
丁種工業地域	丁種工業地域に定める用途制限
都市計画公園・緑地	都市計画公園・緑地に定める用途制限
臨港地区	臨港地区に定める用途制限
市街化調整区域	市街化調整区域に定める用途制限
駅前広場	駅前広場に定める用途制限
その他都市計画施設	その他都市計画施設に定める用途制限
地区計画等	地区計画等に定める用途制限

名古屋都市計画区域
弥富市・飛島村
凡例

名称	凡例
都市計画区域境界	(線)
都市計画道路	(線)
立体交差及び橋梁	(線)
市街化区域界	(線)
第一種中高層住居専用地域	(色)
第一種住居地域	(色)
第二種住居地域	(色)
準住居地域	(色)
近隣商業地域	(色)
商業地域	(色)
準工業地域	(色)
工業地域	(色)
丁種工業地域	(色)
都市計画公園・緑地	(色)
臨港地区	(色)
市街化調整区域	(色)
駅前広場	(色)
その他都市計画施設	(色)
地区計画等	(色)

No.1 弥富ふ頭地区
凡例

市街化調整区域から市街化区域へ編入する区域	(色)
-----------------------	-----



総 1/2,500
 都市計画区域名 名古屋都市計画
 市町地区名 弥富市
 地区番号 No.1
 地区名称 弥富ふ頭地区

番号	区域の境界
イ~ロ	境界線
ロ~ハ	道路界
ハ~ニ	道路界
ニ~イ	道路界

凡 例	
	県直し前の市街化区域界
	市街化調整区域から市街化区域へ編入する区域
	工業地域
	工業専用地域
	上段-容積率 中段-用途地域の種別番号 下段-建蔽率
	用途地域の種別
	道路、河川等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

理由書

【弥富市 弥富ふ頭地区】

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31年3月策定）においては、都市づくりの基本理念として「リニア中央新幹線開業に伴うヒト、モノなどの動きの広域化、県営名古屋空港・名古屋港といった交流拠点とその周辺における航空宇宙産業をはじめとする産業の集積など、充実した国際的・広域的基盤を活かした都市づくりを進めます。」（p.名古屋-16 参照）としており、都市づくりの目標のうち、③力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進に向けた目標として、「都市の活力を向上させていくため、既存工業地やその周辺において工業・物流機能のさらなる集積を進めるとともに、県営名古屋空港周辺や名古屋港臨海部などに航空宇宙産業をはじめとする次世代産業の集積を高める工業系市街地の形成を目指します。」（p.名古屋-19 参照）としています。

また、弥富市都市計画マスタープラン（弥富市：平成31年3月策定）においては、都市の将来像を「地域でつくる 「人・自然・文化」の調和 輝く未来へ繋ぐまち・弥富」（p.13 参照）とし、土地利用計画では、当該地区を「工業系市街地の港湾エリア」（p.33 参照）としています。

さらに、当該地を含む南部地区のまちづくりの方針では、まちづくりの目標として「地域の活力を育む産業拠点づくり」とし、その中で「名古屋港の一翼を担う弥富ふ頭及び鍋田ふ頭においては、関係機関と連携した港湾関連施設の充実により、物流機能の強化を図ります。また、その周辺・後背地においては、新たな産業用地の計画的な整備・確保により、広大な敷地や交通利便性を活かした企業誘致や新エネルギーの利活用に関する新産業の創出を推進し、産業拠点機能の強化を図ります。」（p.83 参照）としています。

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に、市街化区域と市街化調整区域との区分を都市計画に定めるものです。

当該地区は、平成30年に公有水面埋立事業が竣功し、平成27年に改訂された港湾計画において、港湾関連用地及び緑地として土地利用を図る地域です。

そこで、港湾管理者が当該地区を適正かつ円滑に管理運営するため、区域区分を変更し、市街化調整区域から市街化区域に編入します。

3 当該都市計画の妥当性

(1) 位置

当該地区は、国際拠点港湾名古屋港の港湾区域内に位置しています。また、既存の市街化区域に隣接するとともに、北側に伊勢湾岸自動車道が位置し、流通・産業用地としての工業系土地利用に適した位置であり、位置は妥当です。

(2) 区域

当該地区は、平成30年7月に公有水面埋立事業が竣功した区域(9.6ha)を対象とした明確な区域境界であり、区域は妥当です。

(3) 規模

当該地区は、公有水面埋立事業が竣功した弥富ふ頭の一部であり、港湾管理者がふ頭内の既に臨港地区が指定されている区域と合わせ、ふ頭全体を管理運営するために必要な規模であり、規模は妥当です。

以上から、当該都市計画は妥当です。

1. 名古屋都市計画区域区分の変更案の縦覧結果について

○縦覧結果について

縦覧期間	令和2年11月6日(金)～令和2年11月20日(金)
縦覧場所	愛知県都市整備局都市基盤部都市計画課 弥富市建設部都市整備課
縦覧者の数	1名
意見書の数	0件(なし)

2. 名古屋都市計画区域区分の変更案に対する市の意見について

○市の意見(案):『異議なし』