

議案第 3 号

名古屋都市計画用途地域の変更について（弥富市決定）

名古屋都市計画用途地域を下記の理由により変更する。

記

弥富ふ頭地区の公有水面埋立事業竣工に伴い、周辺の土地利用の現況や都市施設の整備計画や名古屋港港湾計画の整備方針等を総合的に勘案し、適切な用途地域に変更するものである。

名古屋都市計画用途地域の変更（弥富市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

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	その他 及び 備 考
第一種中高層 住居専用地域	約17ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.5%
第一種 住居地域	約344ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	31.0%
第二種 住居地域	約6.4ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.6%
準住居地域	約19ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.7%
近隣商業地域	約7.0ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	0.6%
商業地域	約6.0ha	—	—	—	—	—	0.6%
準工業地域	約62ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.6%
工業地域	約249ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	22.5%
工業専用地域	約399ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	35.9%
合 計	約1110ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

弥富ふ頭地区の公有水面埋立事業竣工に伴い、周辺の土地利用の現況や都市施設の整備計画や名古屋港港湾計画の整備方針等を総合的に勘案し、適切な用途地域に変更するものである。

(新旧対照)

(参考) 名古屋都市計画用途地域の変更(弥富市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

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	その他 及び 備 考
第一種中高層 住居専用地域	約17.00ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.5%
第一種 住居地域	約343.94ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	31.0% (31.3%)
第二種 住居地域	約6.40ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.6%
準住居地域	約19.06ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.7%
近隣商業地域	約7.00ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	0.6%
商業地域	約6.00ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	0.6% (0.5%)
準工業地域	約62.20ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.6% (5.7%)
工業地域	約249.30ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	22.5% (22.7%)
工業専用地域	約398.6ha (389.00ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	35.9% (35.4%)
合 計	約1109.5ha (1099.90ha)						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

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			計画通則		
当初	愛知県告示第 308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	当初	愛知県告示第 41号	昭和48年1月19日
変更	愛知県告示第 191号	昭和45年2月22日	変更	愛知県告示第 144号	昭和45年2月10日	変更	愛知県告示第 252号	昭和48年2月24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48年2月22日	変更	愛知県告示第 109号	昭和49年1月5日
変更	愛知県告示第 817号	平成 3年9月4日	変更	愛知県告示第 149号	昭和49年2月22日	変更	愛知県告示第 129号	昭和62年2月20日
変更	愛知県告示第 235号	平成 6年2月20日	変更	愛知県告示第 740号	平成 6年2月11日	変更	愛知県告示第 147号	昭和63年2月20日
変更	愛知県告示第 381号	平成 9年4月19日	変更	愛知県告示第 818号	平成 9年4月8日	変更	愛知県告示第 786号	平成 3年8月25日
変更	愛知県告示第 401号	平成11年5月15日	変更	愛知県告示第 498号	平成 8年5月31日	変更	愛知県告示第 724号	平成 9年5月15日
変更	愛知県告示第 744号	平成19年4月6日	変更	愛知県告示第 367号	平成 6年4月16日	変更	愛知県告示第 662号	平成13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19日	変更	愛知県告示第 502号	平成19年4月6日
変更	愛知県告示第 424号	平成22年12月24日	変更	愛知県告示第 319号	平成14年2月27日	変更	愛知県告示第 787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8日	変更	愛知県告示第 338号	平成25年7月30日
			変更	愛知県告示第 754号	平成22年12月24日			
			変更	愛知県告示第 78号	平成22年12月24日			
			変更	愛知県告示第 78号	平成31年4月24日			

名古屋都市計画区域 弥富市・飛島村	
凡 例	
	都市計画区域境界
	都市計画道路
	立体交差及び橋梁
	市街化区域界
	第一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
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	都市計画公園・緑地
	臨港地区
	市街化調整区域
	駅前広場
	その他都市計画境界
	地区計画界

用途地域	
第一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
近隣商業地域	商業地域
準工業地域	工業地域
工業専用地域	都市計画公園・緑地
臨港地区	市街化調整区域
駅前広場	その他都市計画境界
地区計画界	

地区名 弥富心頭地区

凡 例	
	用途地域を変更する区域

名古屋都市計画用途地域の変更

(弥富市 弥富ふ頭地区)

理 由 書

理 由 書

【弥富ふ頭地区】

1 変更の概要

主な変更は以下のとおりです。

変更前後	種類	容積率	建蔽率	高さ の制限	備考
変更前	指定なし	200%	60%	－	最終決定H31. 4. 24
変更後	工業専用地域	200%	60%	－	－

2 当該都市計画の都市の将来像における位置づけ

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。

3 当該都市計画の必要性

用途地域は、市街地における土地利用規制の根本をなしており、都市全体にわたる都市機能の配置及び密度構成の観点から検討し、地域ごとの市街地の将来像に合わせて見直しを図ることが望ましいとされています。

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あることから、市街化調整区域から市街化区域へ編入します。

これに併せて、工業系市街地の形成を図る必要があるため、用途地域を指定します。

4 当該都市計画の妥当性

(1) 区域

当該地区を含む弥富ふ頭は、国際拠点港湾名古屋港の港湾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) 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用途地域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。

(3) 施設の配置等

当該地区は、工業専用地域（容積率200%、建蔽率60%）を指定することで、港湾施設のほか、港湾を管理運営する上で必要な施設機能等の充実を図り、周辺の工業と調和した良好な工業市街地の形成が図られます。

以上から、区域、規模、施設の配置等は妥当です。

1. 名古屋都市計画用途地域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	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)