

尾張都市計画市街化区域及び市街化調整区域

(小牧市 本庄・池之内地区)

理 由 書

理由書

【小牧市 本庄・池之内地区】

1 当該都市計画の都市の将来像における位置づけ

尾張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、都市づくりの基本理念として「広域からヒトやモノが集まるとともに、歩いて暮らせる身近な生活圏が形成された都市づくり」を掲げ、「優れた広域交通体系により、航空宇宙産業をはじめとする産業の集積、多くの歴史・文化資源や豊かな自然環境などの多様な地域資源を活かし、多方面からヒト・モノなどが集まる都市づくりを進めます。」（P. 尾張-16 参照）としており、都市づくり目標のうち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「工作機械産業などの既存産業の高度化や航空宇宙産業などの次世代産業の創出、新たな産業立地の推進を図るため、既存工業地周辺や広域交通の利便性が高い地域、物流の効率化が図られる地域に新たな産業用地の確保を目指します。」（P. 尾張-19 参照）としています。

また、小牧市都市計画マスタープラン（小牧市：令和 2 年 2 月改定）において、市の将来都市像として「魅力・活力創造都市 ～交流や元気を育み安全・安心に暮らし続けられるまち～」を掲げ、都市づくりの目標の一つに「自然と調和しながら、新しい活力や多様な交流を育む産業基盤づくり」を挙げています。（P. 62 参照）

その中で、当該地区はインターチェンジ周辺といった広域交通の利便性が高く、既存の工業地に隣接した土地利用の整合を図ることが可能な地域として「産業候補地区」に位置づけ、必要に応じて計画的な産業系市街地の形成を図ることとしています。（P. 74 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。

小牧市は高速道路や県営名古屋空港など広域交通体系への恵まれたアクセス地域にあって交通利便性が高く、物流拠点や航空産業等の多くの企業が進出しつつあることから、市街地では工業用途地域の余剰地がない状況になっています。

当該地区は既存工業用地に隣接し、民間事業者による工業地開発が予定されている地区であり、東名・名神高速道路の小牧インターチェンジから約 5 km 圏内と交通利便性が高く、産業集積に適した地区です。現在、物流施設等の民間事業者が開発計画を進め

ており、今後は周辺環境との調和を図りつつ、隣接する工業用地と一体となった機能的で活力ある工業系市街地の形成が確実と見込まれる地区です。

このように当該地区は都市の健全な発展と産業用地の供給に資すると認められる地区であり、小牧市都市計画マスタープランの位置づけに沿った良好な土地利用の推進を図るため、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、東名・名神高速道路の小牧インターチェンジから5km以内に接続する2車線以上の道路の沿道で、西側既存産業系用地との一体的な工業用地の形成により産業集積を高めることができる地区です。

(2) 区域

当該地区の区域境界は、既存の市街化区域と一体的な市街地形成を図るため、西側は既存の市街化区域界、北側、南側及び東側は河川、道路（計画道路含む）を区域境界とした明確な区域境界です。

(3) 規模

当該地区は、地区計画に基づき計画的な基盤整備がされる区域等を対象としており、適正な規模です。

(4) 施設の配置等

道路は、地区内外での安全かつ円滑な車両通行が可能となる配置とします。

水路は、雨水排水が円滑かつ効率的に行われる配置とします。また、調整池は、地区の北側に地下式調整池、南側にオープン式調整池を設置し、開発により雨水排水の流出増とならないよう、下流河川の規模に応じた必要容量を確保します。

緑地は、操業に伴う騒音、振動等の環境負荷を低減するため、区域の北端と南端に一箇所ずつ配置するとともに、既存住宅等に配慮して地区外周部に緩衝緑地帯を配置します。

以上から、当該都市計画の位置、区域、規模及び施設の配置等は妥当です。