

理 由 書

(1) 都市の将来像における位置づけ

当地区は、名古屋市南西部の市街化調整区域（富田・南陽地区）に位置し、主として農地が広がる地域である。令和3年5月には名古屋第二環状自動車道が全線開通し、南陽インターチェンジが新たに供用開始されたことにより、遠隔地へのアクセス性が飛躍的に向上した。

名古屋市の都市計画に関する基本的な方針である「名古屋市都市計画マスタープラン2030」では、富田・南陽地区は将来都市構造上「自然共生ゾーン」に位置付けられている。同ゾーンでは、現在の豊かな自然環境の維持保全を基本としながら、都市基盤の整備状況に応じた土地利用を展開することとされている。さらに、インターチェンジ周辺などにおいては、地域特性に応じて地区計画などを活用し、周辺環境との調和を保ちつつ、広域交通ネットワークを活かした物流施設などの土地利用を図ることが明示されている。

また、名古屋市が令和5年9月に策定した「物流施設の立地を目的とした南西部市街化調整区域内における地区計画の運用指針」（以下「運用指針」）では、富田・南陽地区における秩序ある土地利用の観点から、物流施設の立地目的に限定し、都市計画法第34条第10号に基づく開発許可等の前提となる南西部市街化調整区域内における地区計画を定めるにあたっての指針を示し、その適正な運用を図るとされている。

(2) 計画の必要性

近年、我が国の物流を取り巻く環境は大きく変化している。特に、電子商取引市場の急拡大により宅配便取扱量は増加し続ける一方、トラックドライバーの高齢化と人手不足は深刻化している。さらに、2024年4月から「働き方改革関連法」に基づく時間外労働の上限規制が適用され、いわゆる「物流2024年問題」により、何ら対策を講じない場合には輸送能力不足が年々深刻化していくと推計されている。加えて、地球温暖化対策の観点から、物流分野におけるCO2排出量の削減も喫緊の課題である。

国土交通省の「総合物流施策大綱（2021年度～2025年度）」においても、生産年齢人口の減少と労働環境に起因する労働力不足、通販需要拡大による宅配便取扱量の増加、環境負荷の低減といった課題が明示されている。特に、物流産業における労働力不足の問題は、国民生活に必要な物資を運ぶという社会インフラの機能不全、すなわち「モノを運べない」事態に直結する深刻な問題を引き起こす可能性があり、一刻も早く解決すべき課題であるとされている。

こうした状況を踏まえ、国は「物資の流通の効率化に関する法律」に基づき、輸送・保管・荷さばき・流通加工の一体的実施による総合化や、輸送網の合理化・集約化等の効率化を推進することで、上記の深刻な状況の改善に取り組んでいる。さらに、国土交通省が2025年4月に公表した「物流拠点の今後のあり方に関する検討会」報告書では、物流拠点における課題として、「物流2024年問題」に加え、中継輸送等トラック輸送の変容への対応、施設の老朽化による性能・安全性の問題、地域との合意形成の難しさ等が指摘されている。

同報告書では、これらの課題解決に向け、新たに「基幹物流拠点」の概念を示し、トラック輸送の変容や物資流通への対応、地域における産業政策・地域活性化政策への対応など、物流拠点が今後担うべき役割を提示している。

本計画地は、名古屋第二環状自動車道の南陽インターチェンジに近接し、中部圏の製造業集積地域と全国各地を結ぶ広域交通ネットワークの結節点として、極めて優位な立地条件を有している。本計画では、この地理的優位性を活かし、複数の物流事業者が利用可能なマルチテナント型の高機能物流施設を整備することにより、輸送の集約化・効率化を図るとともに、荷さばき・流通加工機能を一体的に提供して物流の総合化を実現する。

あわせて、行政との協定等を通じ、防災用品の備蓄と災害時の一時避難機能を確保することで、地域の防災拠点としての役割も担う計画である。さらに、省エネルギー技術の導入や太陽光発電設備の設置により、物流分野における環境負荷の低減にも貢献する。

これらの取組により、本計画は、物流業界が直面する労働力不足や環境負荷といった課題の解決に資するとともに、中部圏における物流の効率化と総合化を実現するものであり、地区計画の決定が必要であると考ええる。

(3) 計画の妥当性

本計画は、市街化調整区域の豊かな自然環境を維持・保全しつつ、当計画地の立地的優位性を活かして、流通業務の効率化に資する物流拠点の形成を目指すものである。

地区施設の整備に当たっては、「運用指針」を踏まえ、地区境界に沿って幅員2メートル以上の緑地帯を設置し、雨水流出抑制機能を有する調整池を設ける。これにより、景観形成及び治水安全性に配慮した計画とし、市街化調整区域における自然環境の保全と開発の調和並びに環境負荷の最小化を図る。

また、建築物等に関する制限として、用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、形態又は色彩その他の意匠の制限、高さの最高限度、緑化率の最低限度、垣又はさくの構造の制限を定める。これらの制限により、周辺環境と調和し、地域特性にも応じた秩序ある土地利用を実現する。

以上により、本地区における地区計画の決定は、十分な妥当性を有するものと考ええる。