

理 由 書

【東茶屋四丁目物流拠点地区計画の決定】

1. 都市の将来像における位置づけ

当地区は本市南西部の市街化調整区域に位置し、主として農地が広がる地域です。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ました。

本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」の将来都市構造において当地区は「自然共生ゾーン」に位置し、「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」することとしており、「インターチェンジ周辺などにおいては、地域特性に応じた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」としています。

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おり、電子商取引の急拡大により宅配便取扱量が増加し続ける一方、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ます。さらに、「働き方改革関連法」に基づく時間外労働規制が適用され、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ます。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となっています。

これらの課題解決に向け、物資の流通における、輸送・保管・荷捌き・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とともに、地域における産業政策・地域活性化政策への対応などが求められています。

また、当地区は溢水、湛水、津波、高潮等の災害発生の恐れがある地域であり、周辺地域を含めた人命の安全確保を目的とした対策を実施することが求められます。

これらの状況を踏まえ、名鉄都市開発株式会社より、地理的優位性を活かし、輸送の効率化と総合化を図ると共に、周辺環境との調和や地域の防災拠点としての役割を担う物流拠点の形成を実現するための都市計画が提案されました。

本市としては、提案された計画は、上記の都市の将来像における位置付けに合致し、周辺環境との調和や防災性の向上を図りつつ、地理的優位性を活かした輸

送の総合化・効率化を実現する物流拠点の形成を行う計画であると判断し、地区計画の決定が必要であると考えます。

3. 計画の妥当性

当計画は、市街化調整区域の豊かな自然環境を維持・保全しつつ、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図るものです。

地区施設の整備については、地区境界に沿った緑地帯・高木の設置により周辺環境との調和を図るとともに、雨水流出抑制機能を有する調整池や災害発生時の人命の安全確保のための避難施設を定めます。

建築物等に関する制限については、用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、形態又は色彩その他の意匠の制限、緑化率の最低限度、垣又はさくの構造の制限を定めることで、周辺環境と調和を図ります。

以上のことから、当地区計画を定めることが妥当であると考えます。