

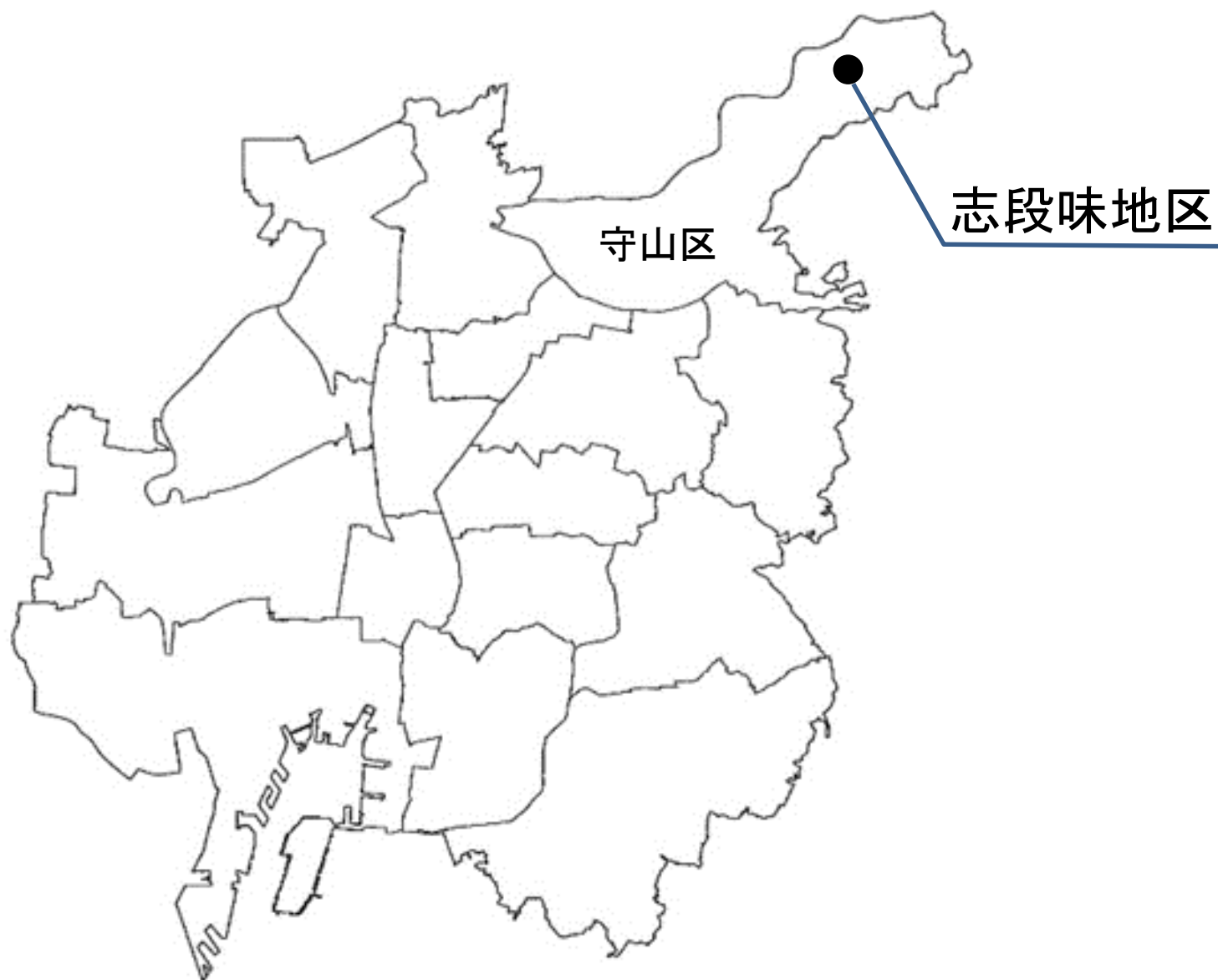
案件 2 中志段味地区について

- 第11号議案 名古屋都市計画土地区画整理促進区域の変更
- 第12号議案 名古屋都市計画道路の変更
- 第13号議案 名古屋都市計画土地区画整理事業の変更

1. 現況について

現況

《位置》



現況

《都市計画マスタープラン上の位置付け》

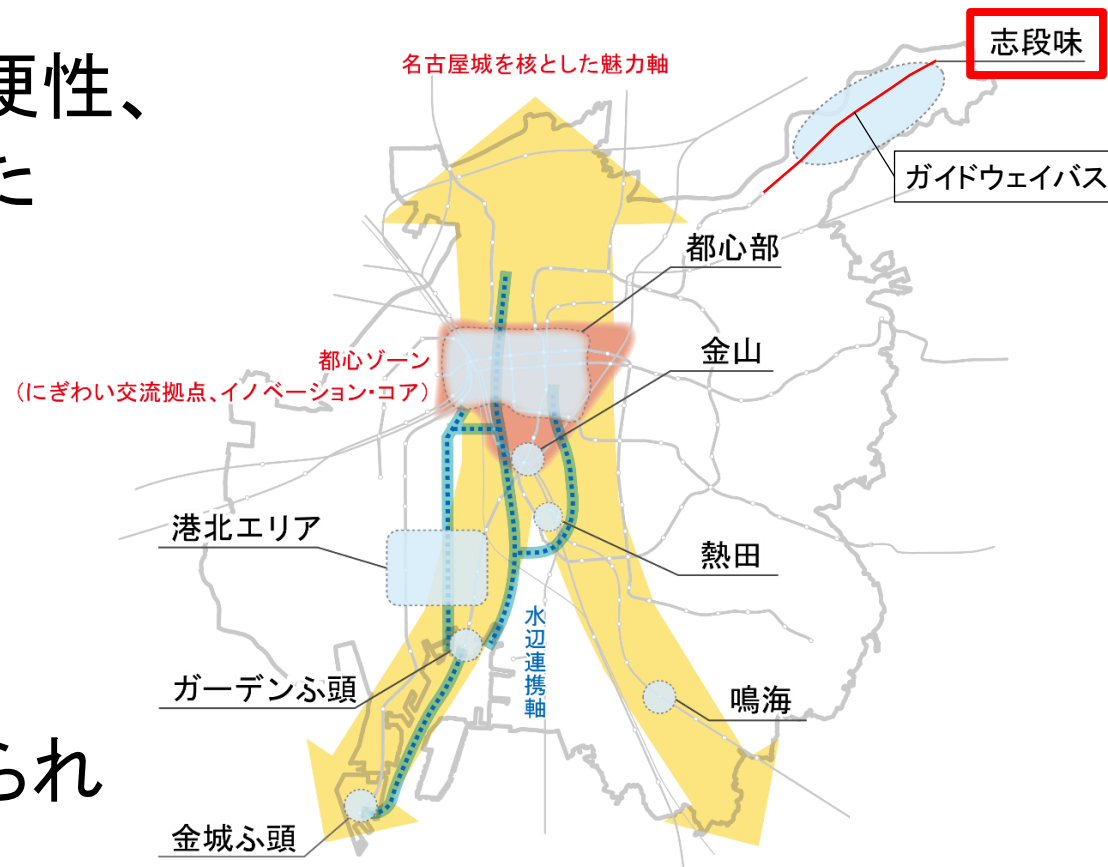
＜志段味全体＞

- ・準駅そばゾーンの高い利便性、ゆとりやうるおいが調和した良好な居住環境を形成
- ・土地区画整理事業により宅地の利用増進、都市基盤の整備を促進

＜中志段味＞

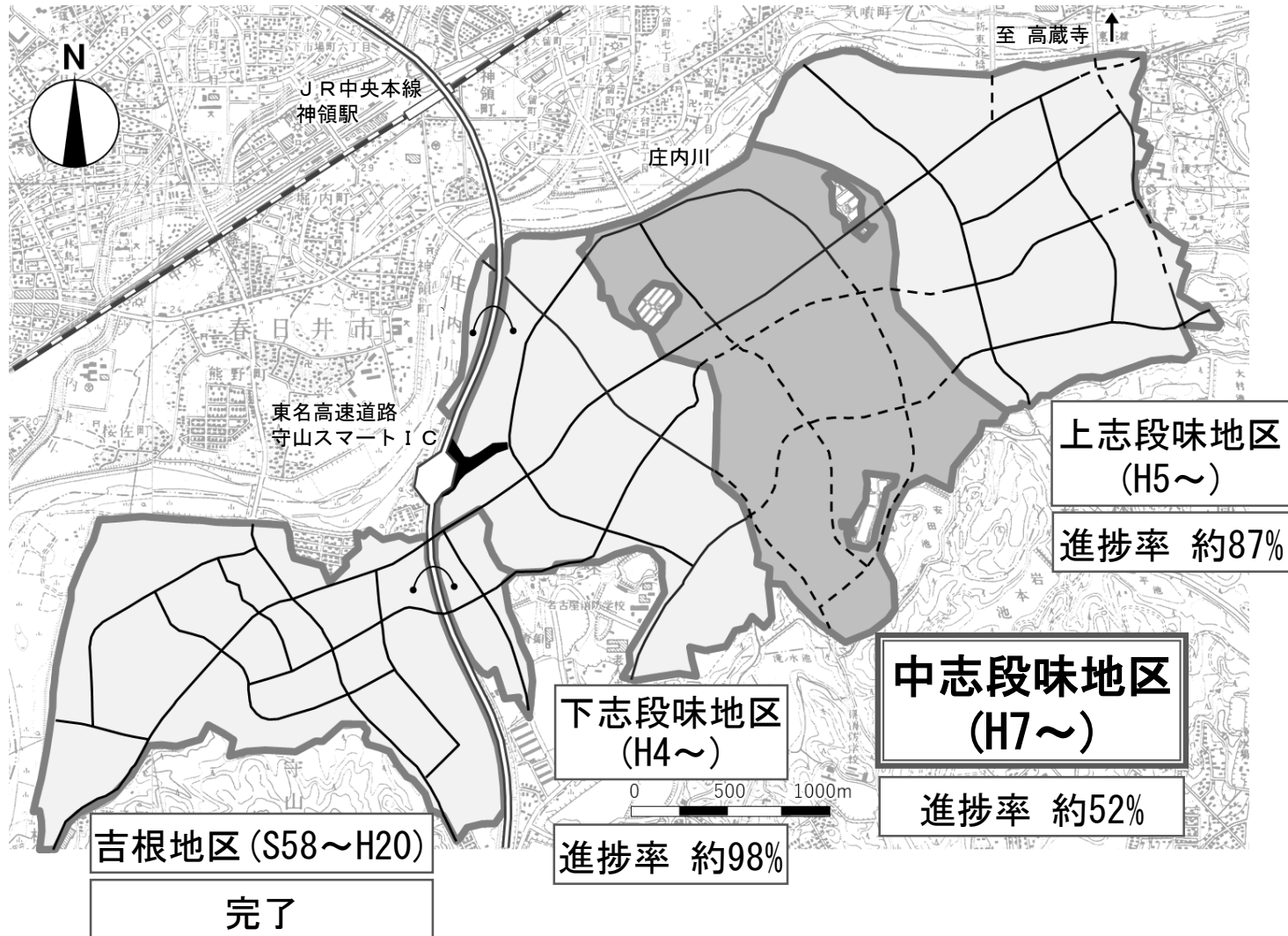
- ・事業の状況に応じて進められている見直しを支援

重点的にまちづくりを展開する地域



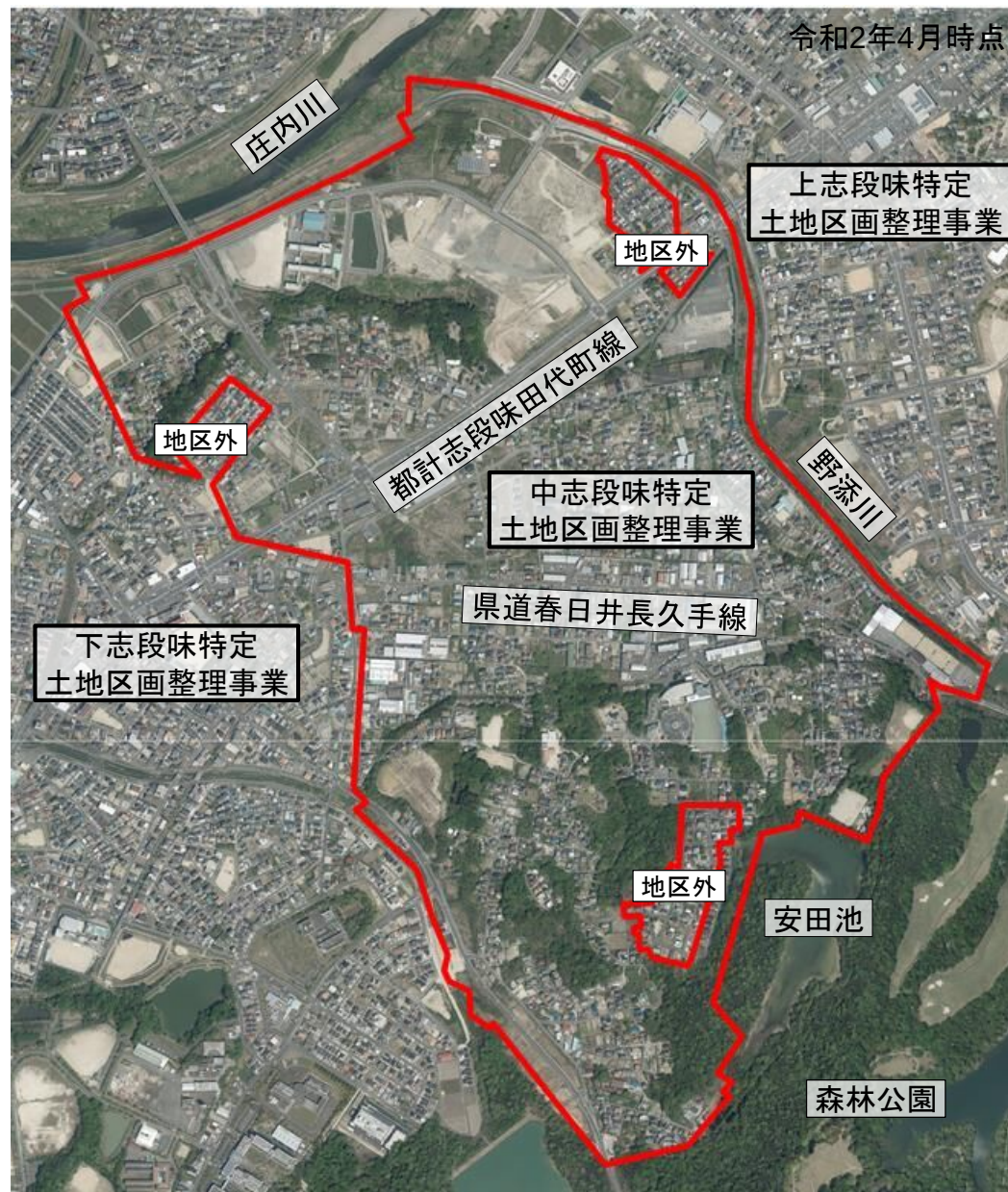
現況

《志段味地区の状況》



現況

《航空写真》



2. 現行の都市計画、事業計画 について

現行の都市計画

《土地区画整理事業》

■面積

192.0ha

■公共施設の配置

●道路

区画道路	幅員4～16m
特殊道路	幅員4m

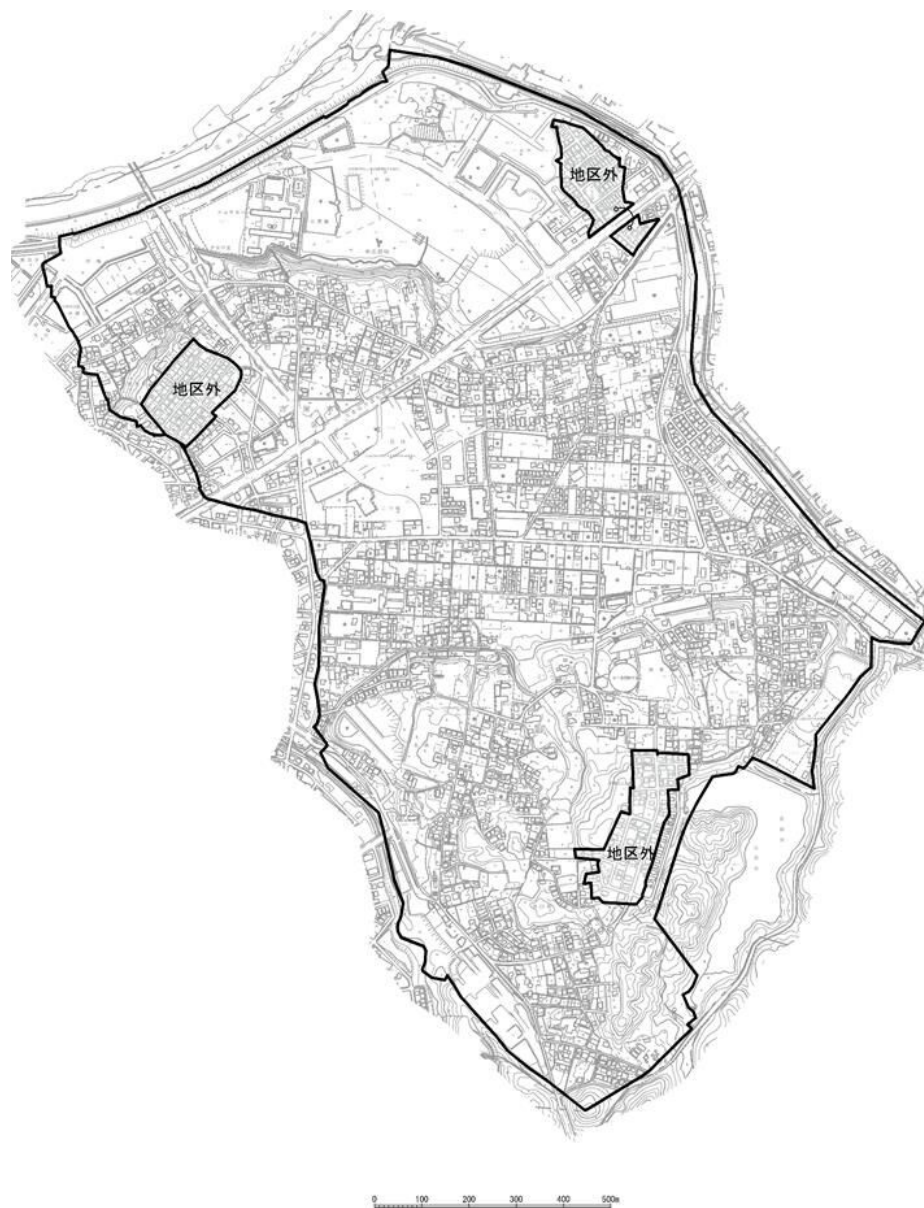
●公園及び緑地

公園面積		5.8ha
	近隣公園	4ヶ所 4.3ha
	街区公園	8ヶ所 1.5ha
緑地		5ヶ所 3.8ha

《土地区画整理促進区域》

■面積

192.0ha



土地区画整理促進区域及び特定土地区画整理事業について

《土地区画整理促進区域とは》

- 大都市地域で、住宅、宅地の大量供給を早急に図るため、土地区画整理事業を促進する地域

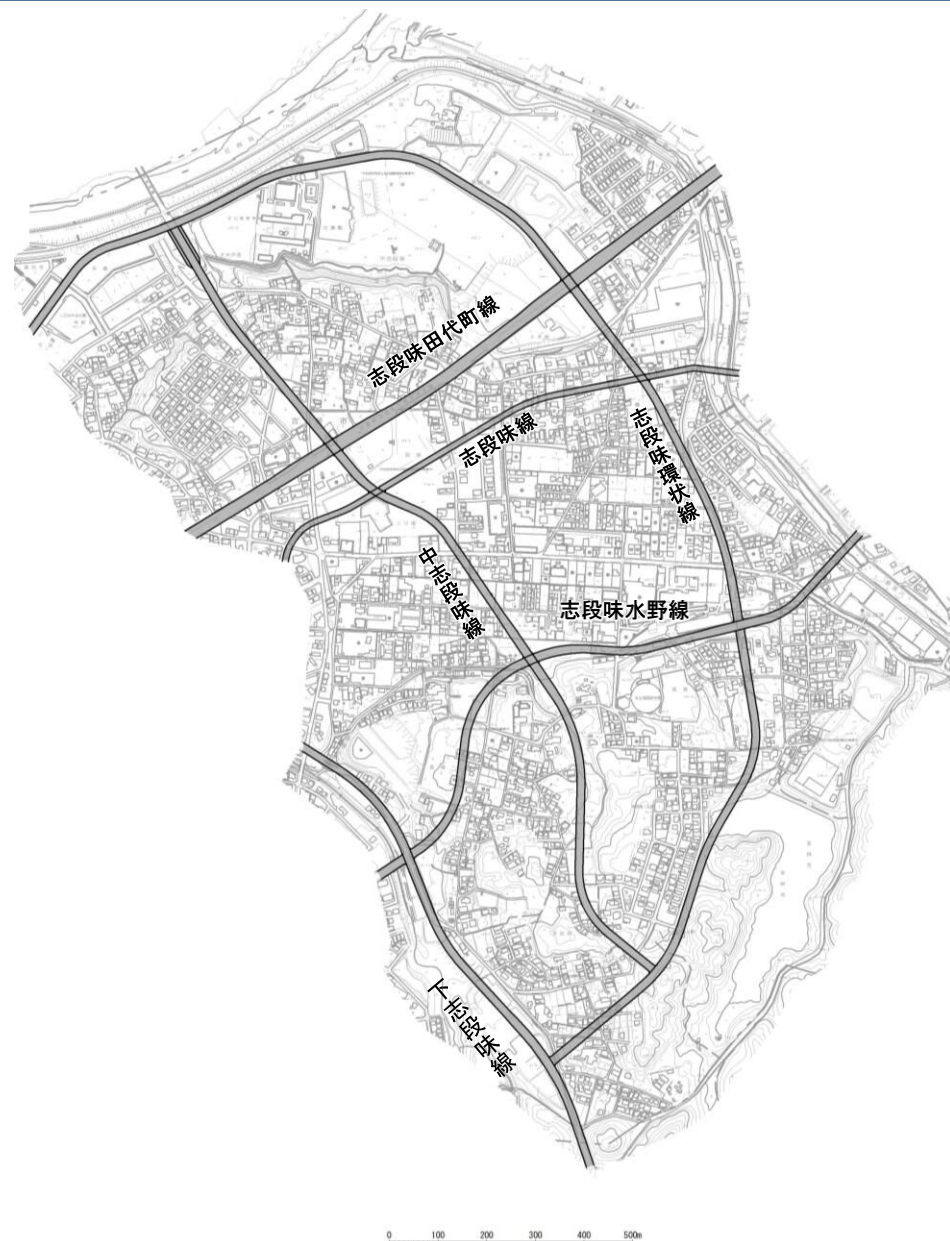
《特定土地区画整理事業とは》

- 土地区画整理促進区域内の土地区画整理事業
- 事業計画に、共同住宅区や集合農地区を定めることができる

現行の都市計画

《都市計画道路》

路線番号	路線名	都市計画決定	計画幅員 計画延長
3・4・64	志段味田代町線	昭和21年6月	25m(4車線) 約19,960m
3・4・70	下志段味線	昭和40年1月	16m(2車線) 約2,480m
3・4・195	志段味環状線	平成4年3月	16m(2車線) 約5,020m
3・4・200	志段味水野線	平成5年3月	16m(2車線) 約3,490m
3・4・206	中志段味線	平成7年9月	16m(2車線) 約1,900m
8・5・27	志段味線	昭和58年3月	12m 約1,900m



現行の事業計画（区画整理組合）

■計画人口 : 14,000人

■事業期間 : H7～R6

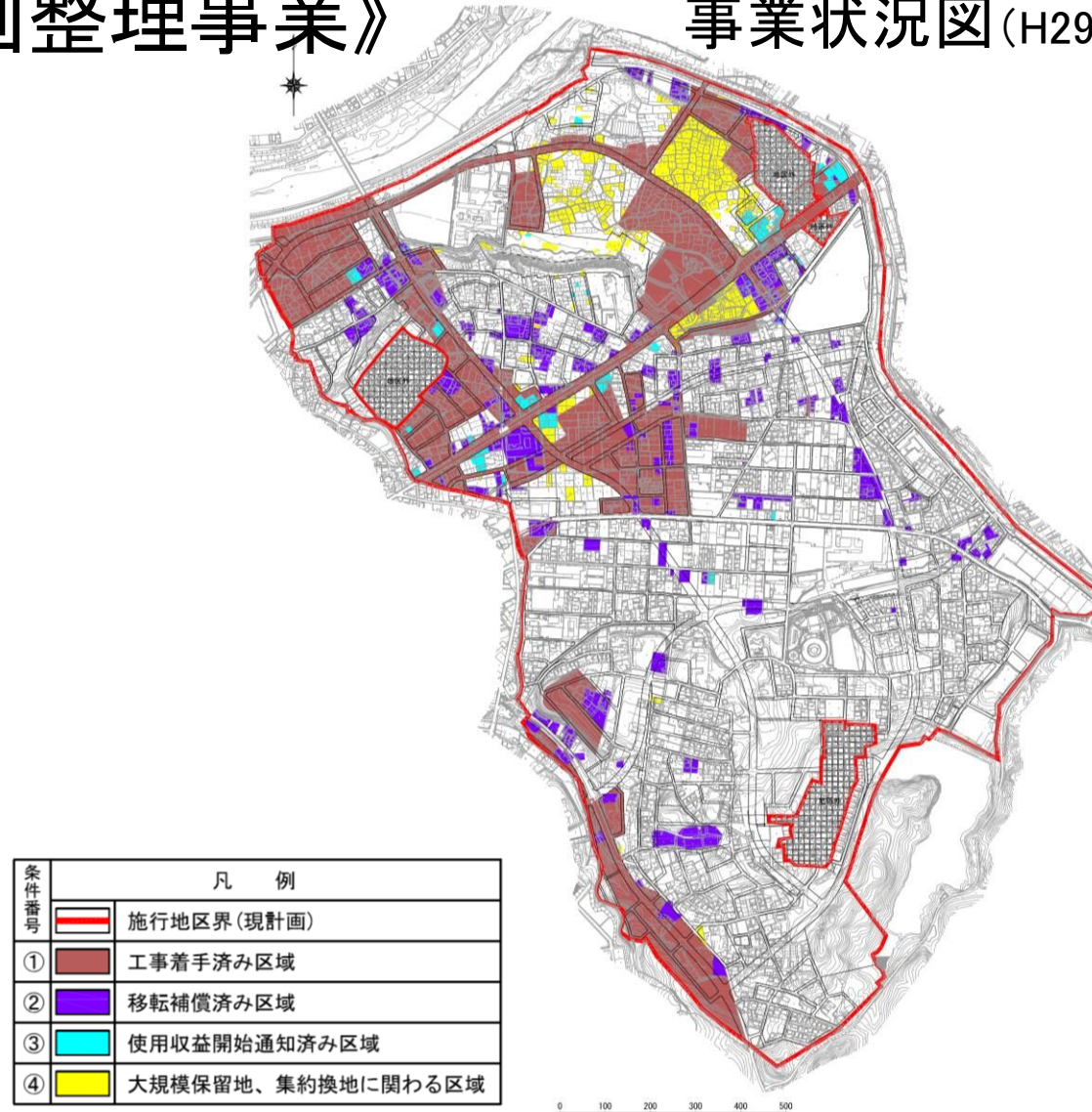
■事業費 : 約425億円



事業進捗状況（区画整理組合）

《土地区画整理事業》

事業状況図(H29年度末時点)



事業進捗状況（区画整理組合）

《都市計画道路》

道路整備進捗図（R3年度末時点）

整備済の都市計画道路

- ・志段味田代町線
- ・志段味環状線の一部区間
- ・中志段味線の一部区間



3. 事業再建に向けた組合の動きについて

事業再建に向けた組合の動きについて（区画整理組合）

■平成28年度 大幅な収支不足となることが判明

	現事業計画	最大想定 of 事業計画
総事業費	約425億円	約810億円
残事業期間	3年	40年

事業再建に向けた組合の動きについて（区画整理組合）

■令和2年度 再建方針取りまとめ

区画整理組合	施行地区の縮小 設計の見直し(合理化) 再減歩
金融機関	利子の減免
名古屋市	公共施設整備に対する支援拡充
まちづくり公社	保留地の先行取得

➡ 事業関係者との調停成立(令和3年度)

事業再建に向けた組合の動きについて（区画整理組合）

■令和3年度 総会で変更事業計画書(案)を可決

組合員数 2,297人

所有権 1,819人、 借地権 8人

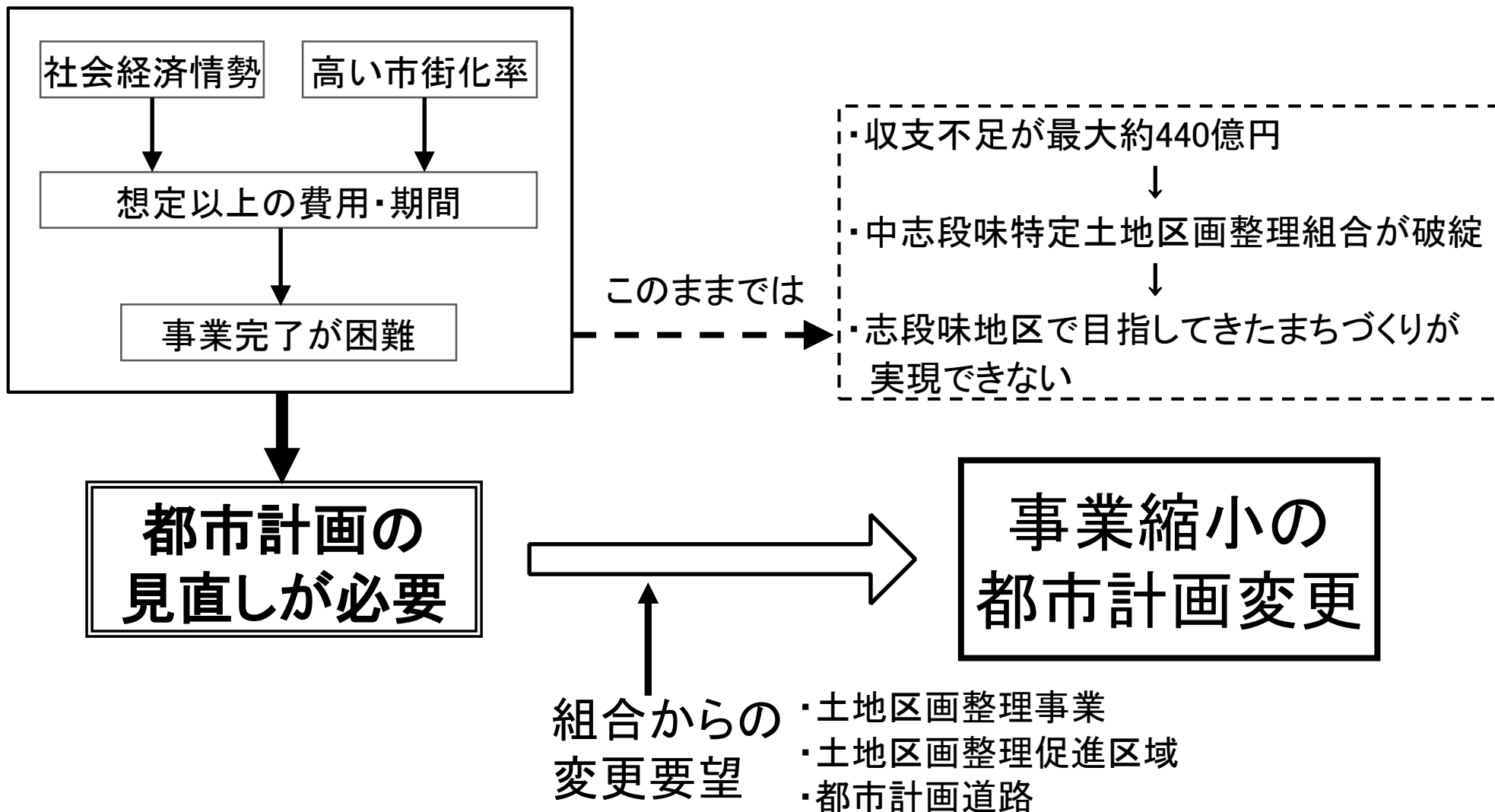
総地積 1,758,153.77m²

要件	結果
組合員の2／3以上が出席	79.54% (1,827人)
出席組合委員の2／3以上が賛成	所有権 87.08% (1,584人)
	借地権 75.00% (6人)
賛成者の権利地積が 組合員の総地積の2／3以上	74.70% (1,313,255.80m ²)

➡ 都市計画変更の要望(令和4年度)

4. 都市計画変更について

都市計画変更の理由



都市計画変更内容(区画整理、促進区域)

《土地区画整理事業》

■面積

変更前	変更後
192.0ha	147.7ha

■公共施設の配置

●道路

	変更前	変更後
区画道路	幅員4～16m	幅員4～13m
特殊道路	幅員4m	幅員4～4.7m

●公園及び緑地

		変更前	変更後
公園面積		5.8ha	4.6ha
	近隣公園	4ヶ所 4.3ha	3ヶ所 4.1ha
	街区公園	8ヶ所 1.5ha	6ヶ所 0.5ha
緑地		5ヶ所 3.8ha	2ヶ所 0.9ha

《土地区画整理促進区域》

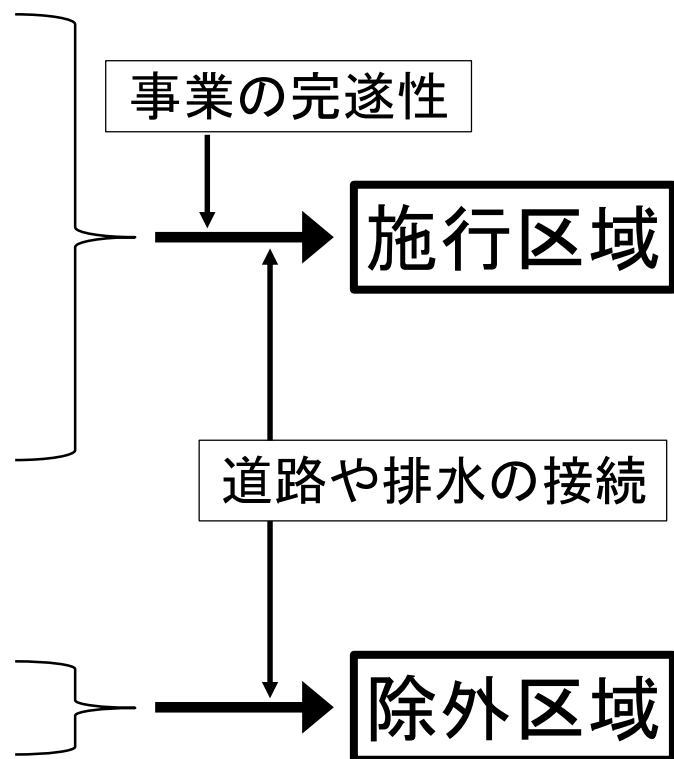
■面積

変更前	変更後
192.0ha	147.7ha

見直しの考え方(区画整理、促進区域)

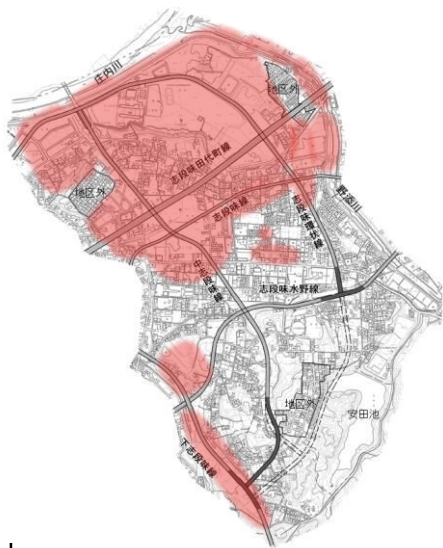
《施行地区の見直し》

- ・工事着手済み等の一団の区域
- ・都市計画道路及びその沿道
- ・一体的な道路・排水整備が必要な区域等
- ・事業未着手の既成市街地

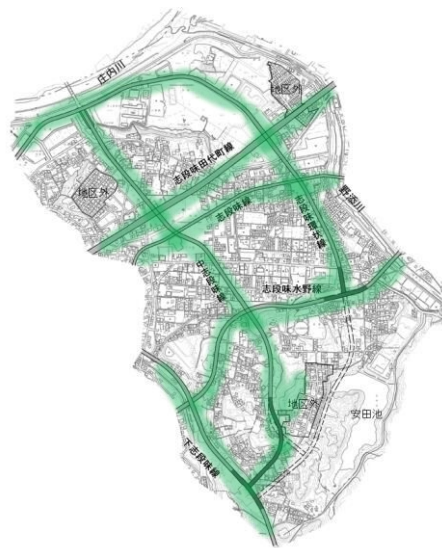


見直しの考え方(区画整理、促進区域)

- ・工事着手済み等の一団の区域



- ・都市計画道路及びその沿道



- ・一体的な道路・排水整備が必要な区域等



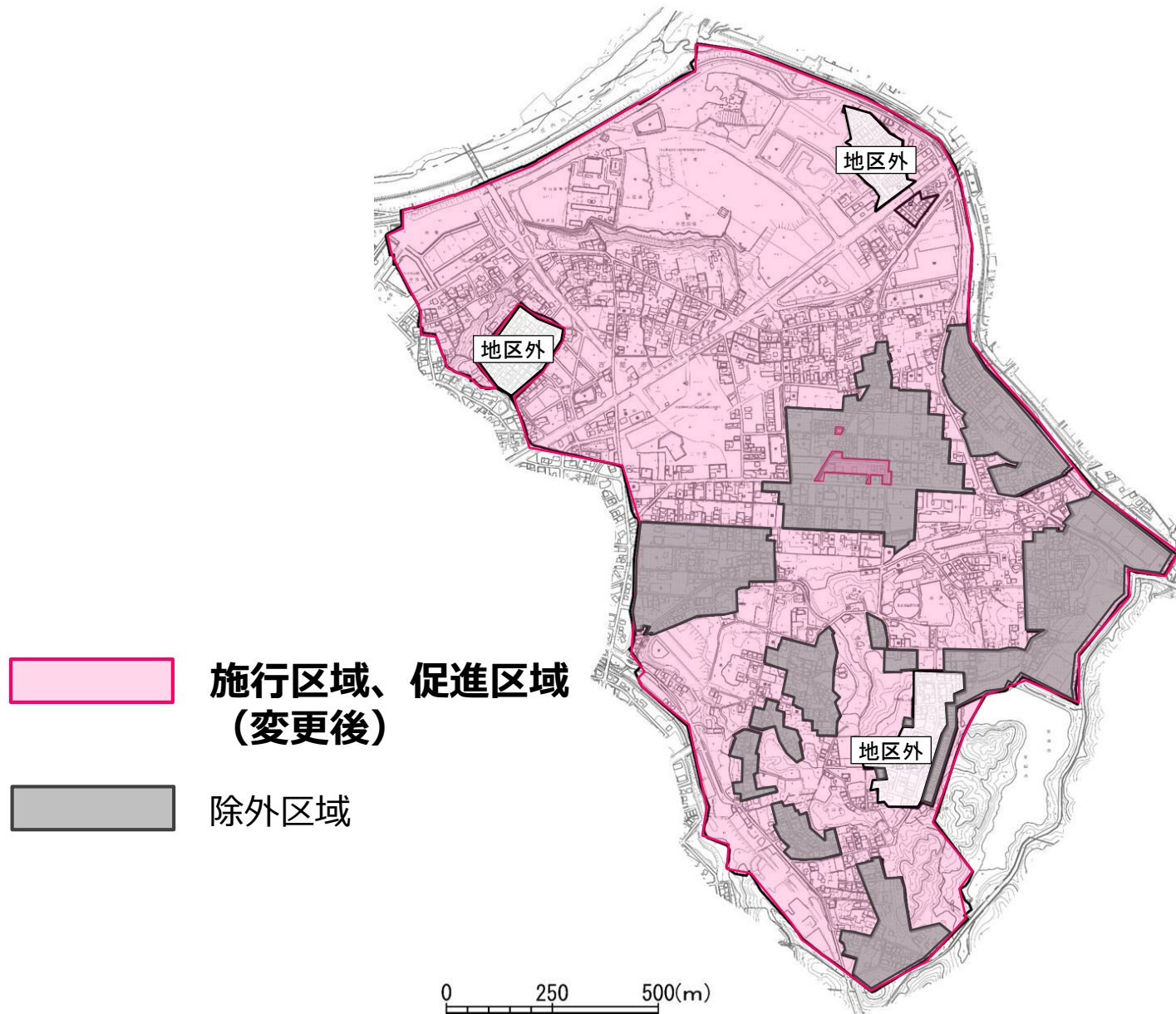
- ・事業未着手の既成市街地



施行区域

除外区域

見直し内容(区画整理、促進区域)



除外区域(地域環境改善地区)への対応

「地域環境改善地区」

↓
地元の合意形成を踏まえ、
市が改善支援を行う

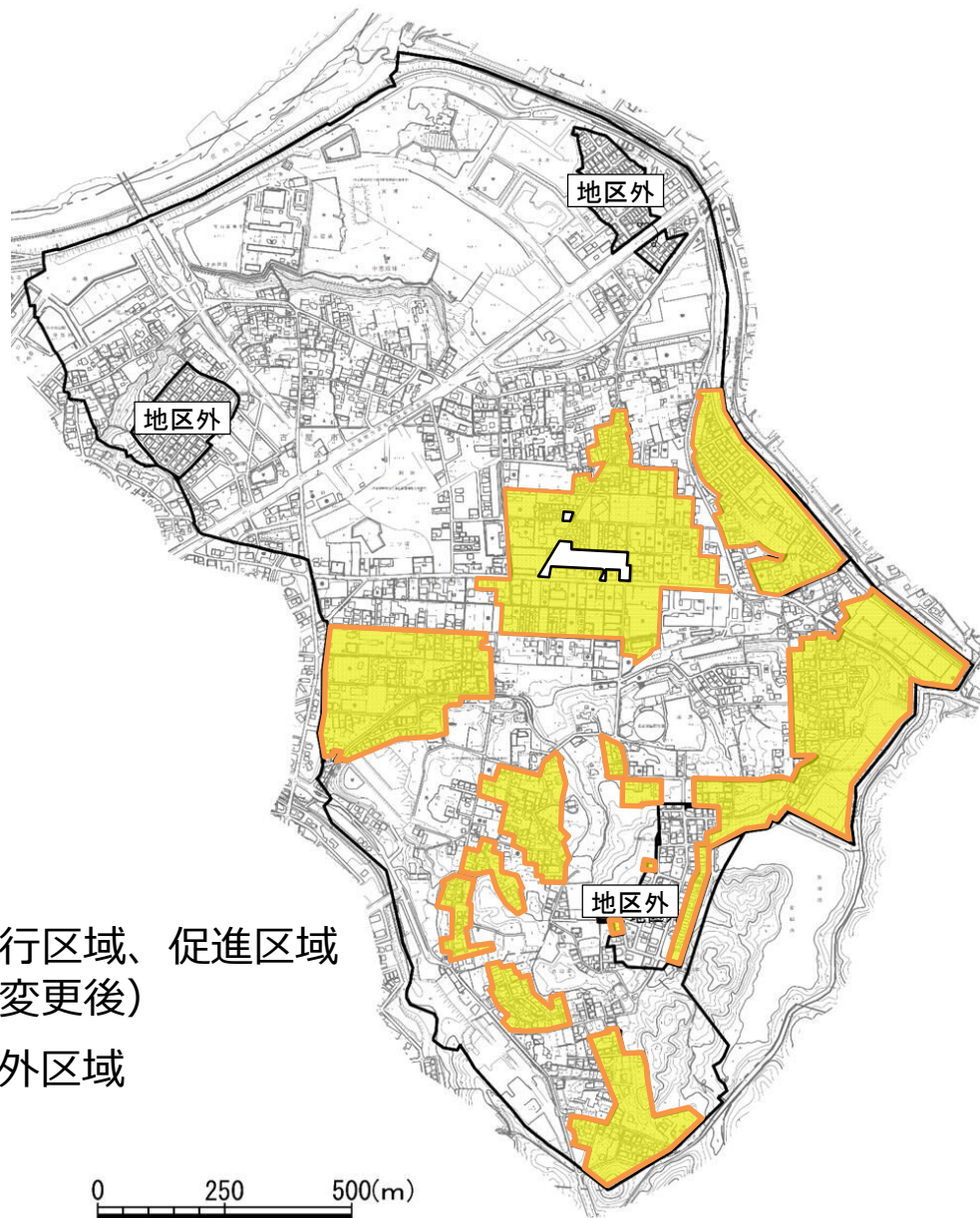
- ・狭あい道路の拡幅支援
- ・インフラの維持補修



施行区域、促進区域
(変更後)

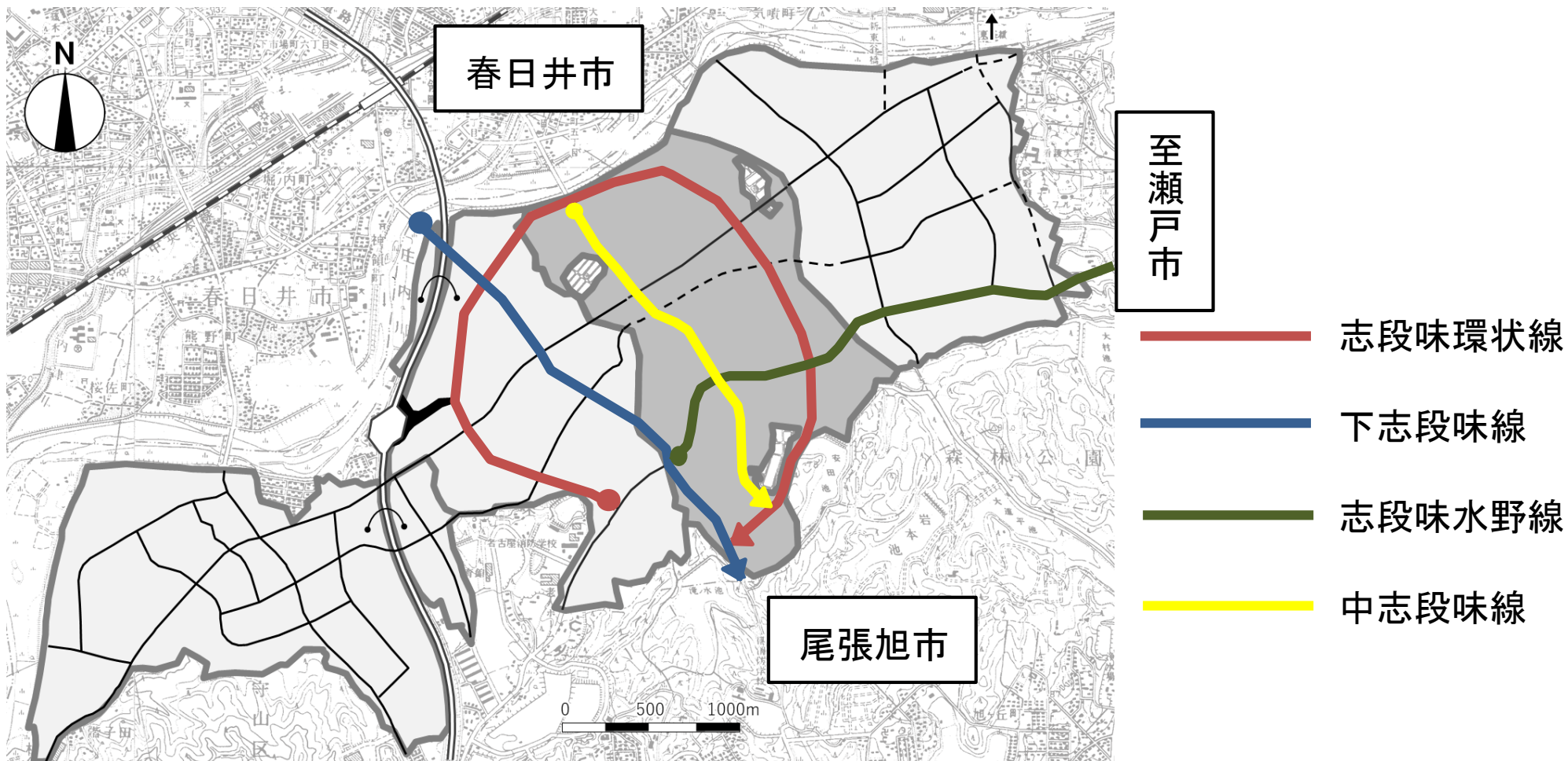


除外区域



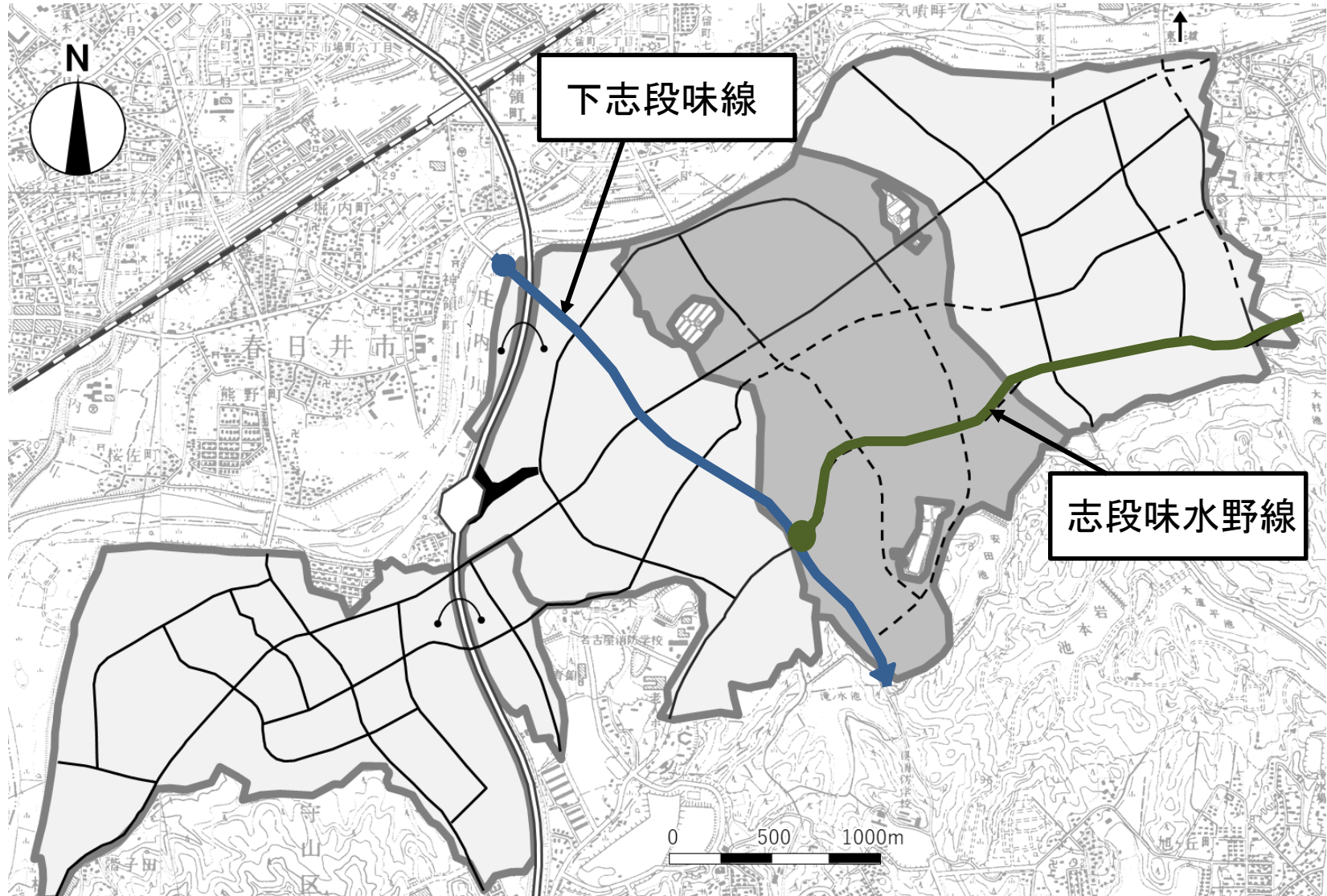
都市計画変更対象路線(都市計画道路)

《路線概要》



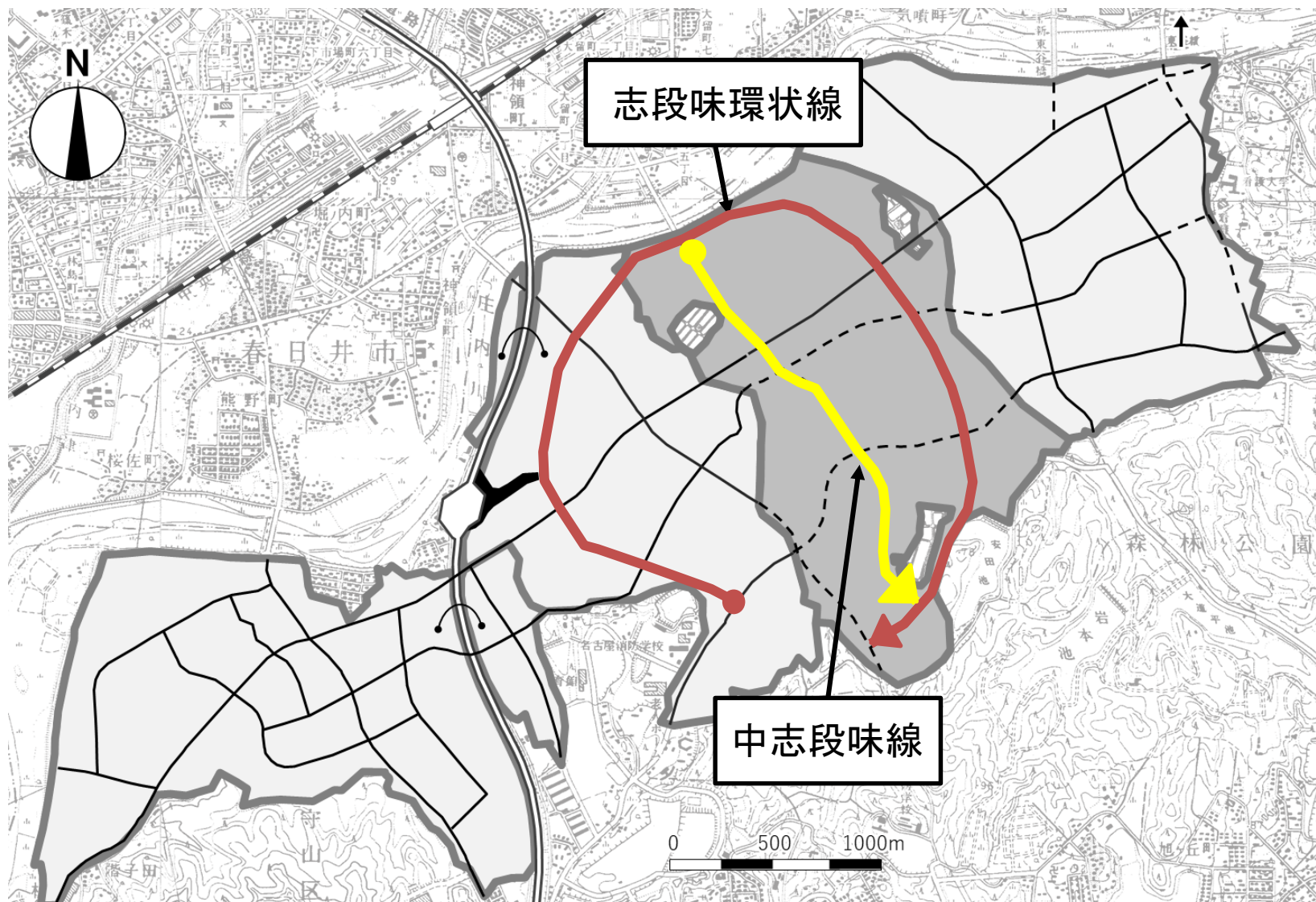
都市計画変更対象路線(都市計画道路)

《路線概要》



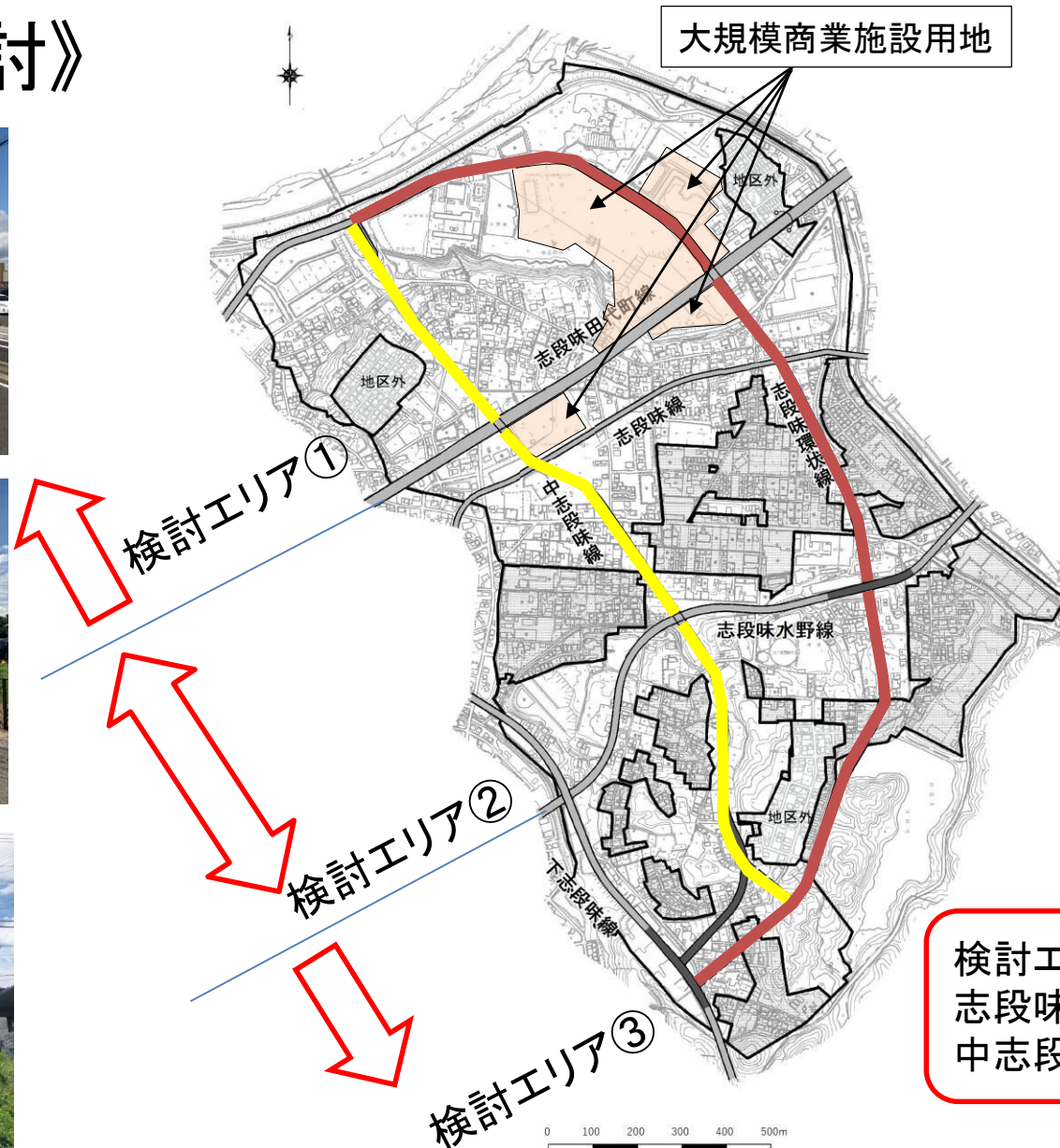
都市計画変更対象路線(都市計画道路)

《路線概要》



見直しの考え方(都市計画道路)

《エリア別検討》



検討エリア③
志段味環状線一部廃止
中志段味線のみでの機能確保

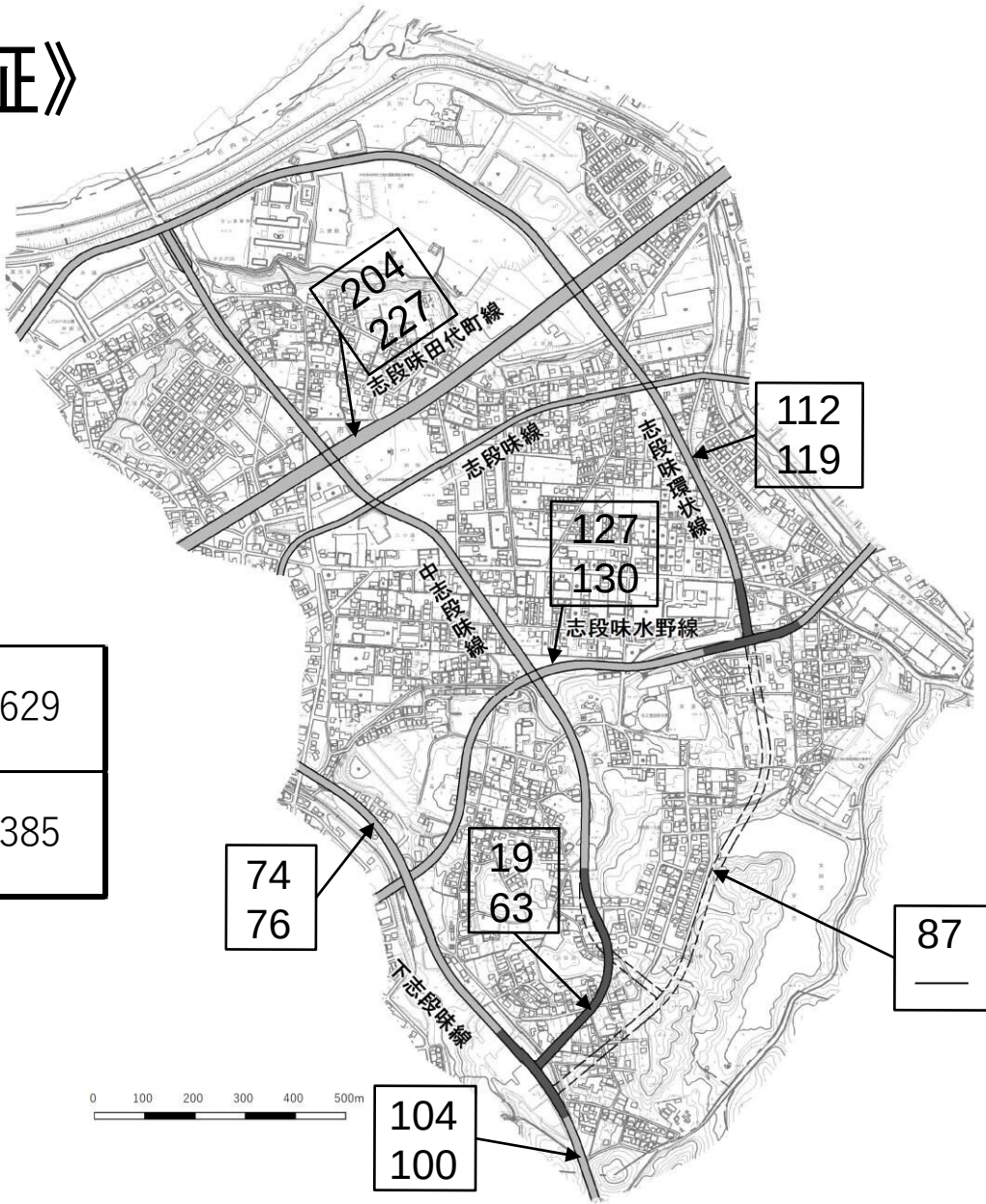
見直しの考え方(都市計画道路)

《ネットワークの検証》

交通量推計

交差点需要率

志段味環状線 × 志段味水野線	0.629
中志段味線 × 下志段味線	0.385

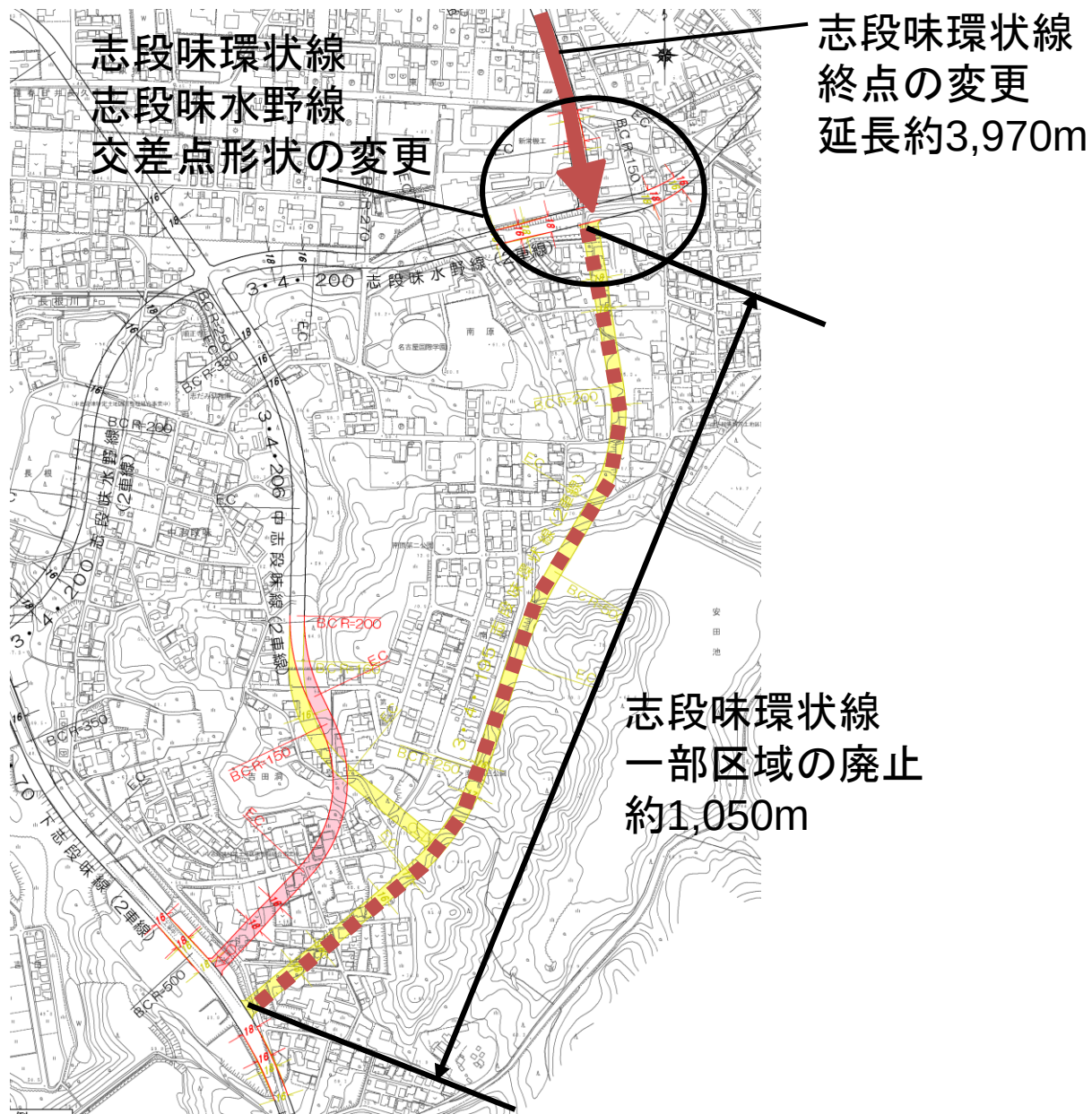


凡例
変更前
変更後

見直し内容(都市計画道路)

《変更概要図》

志段味環状線
志段味水野線



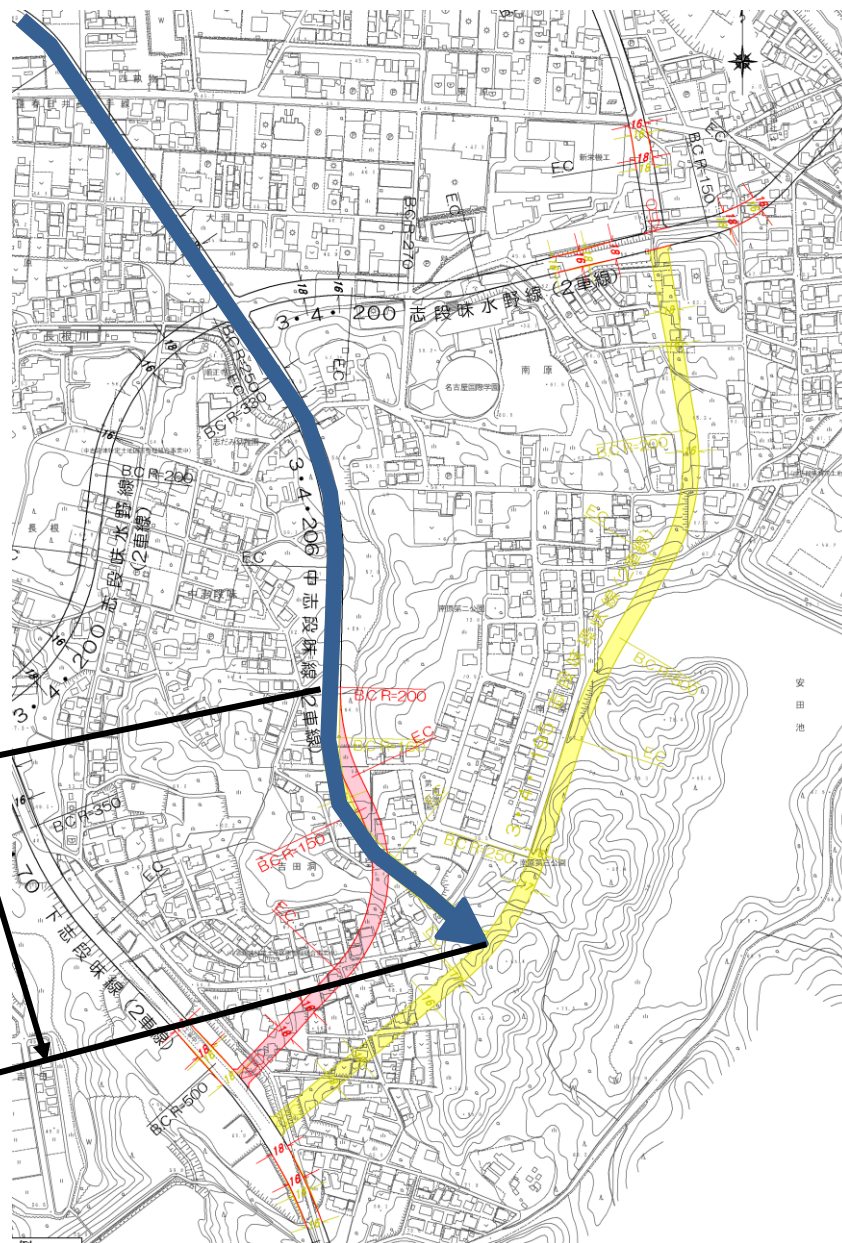
見直し内容(都市計画道路)

《変更概要図》

中志段味線

中志段味線
線形変更
約320m区間

終点の変更



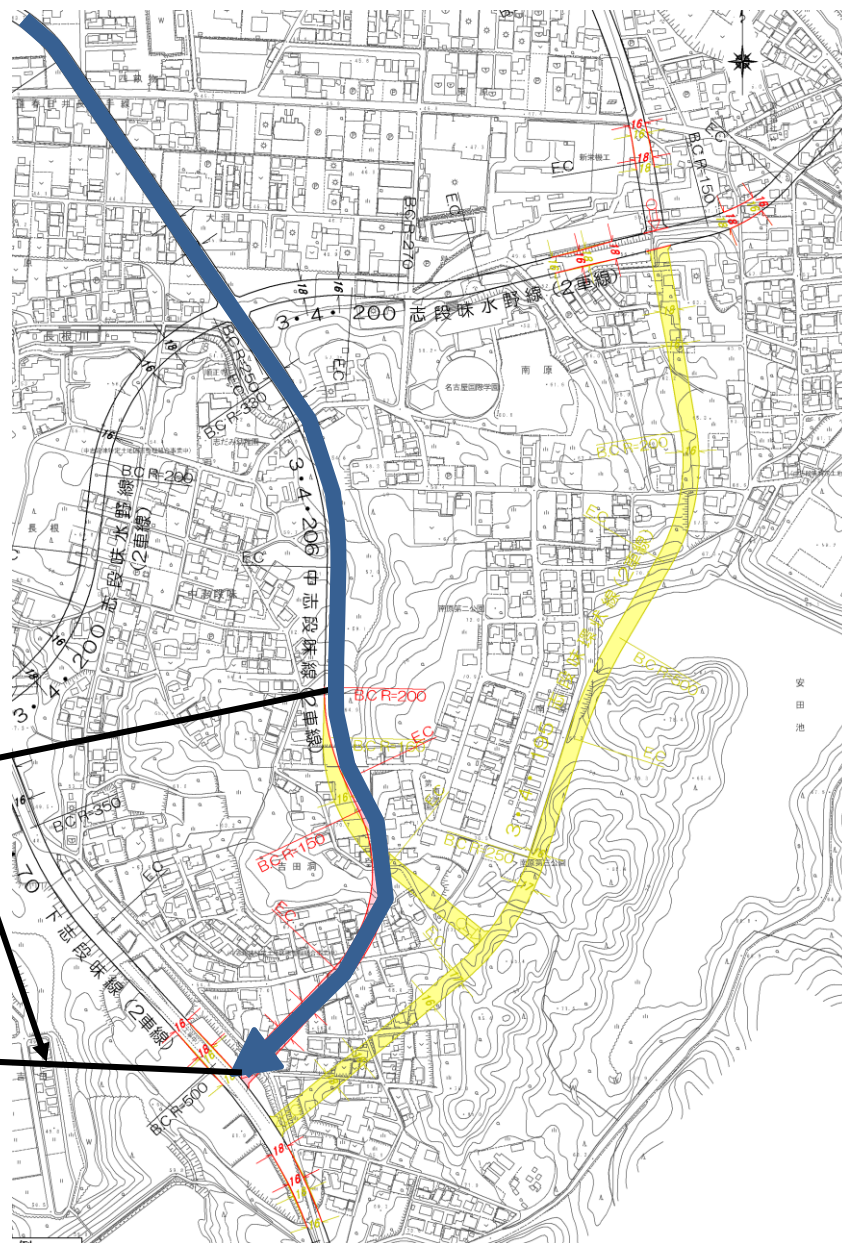
見直し内容(都市計画道路)

《変更概要図》

中志段味線

中志段味線
線形変更
約320m区間

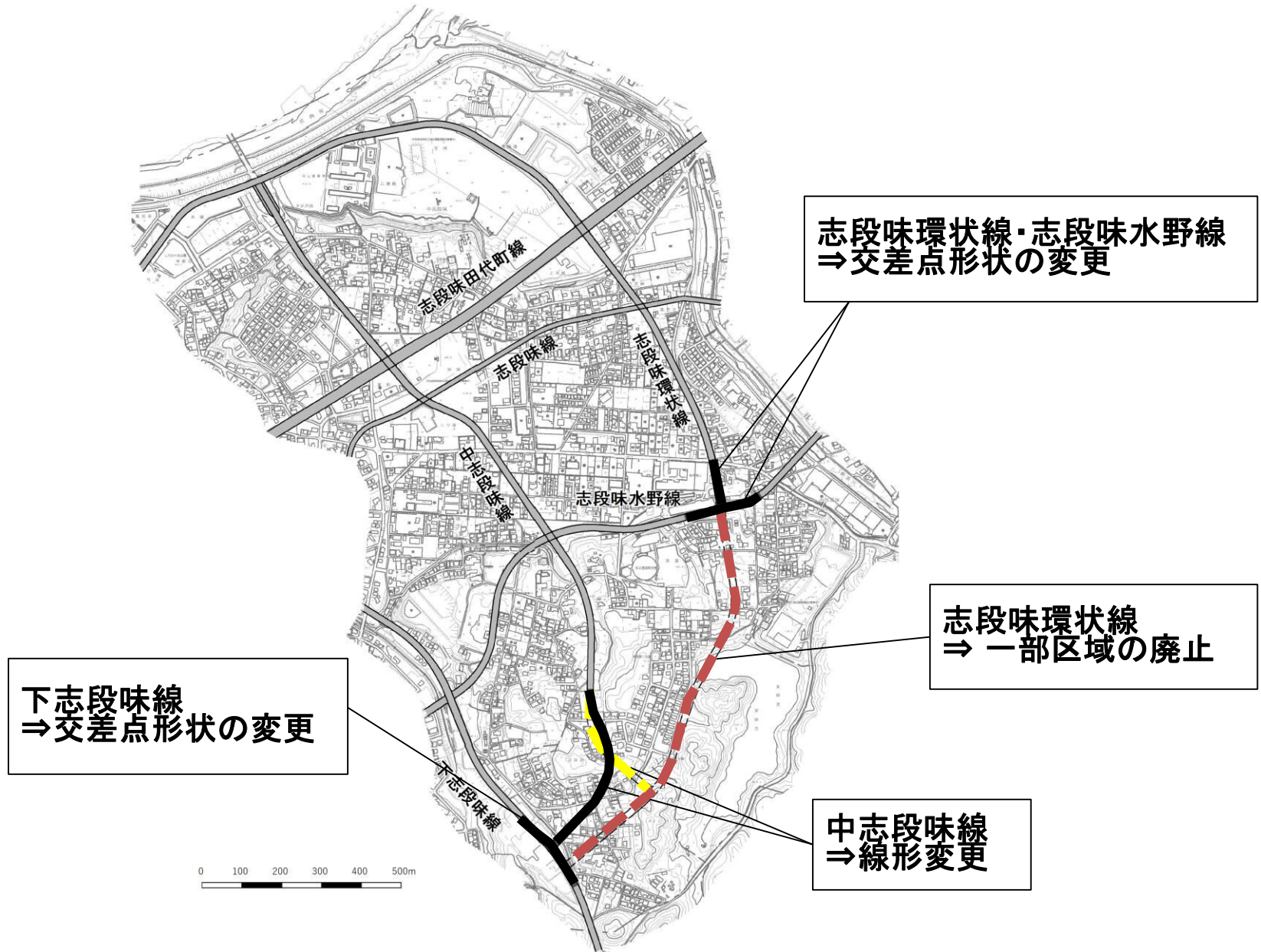
終点の変更



下志段味線



都市計画変更内容(都市計画道路)



事業計画変更内容（区画整理組合）

	変更前	変更後
計画人口	14,000人	10,000人
事業期間	H7～R6	H7～R30
事業費	約425億円	約602億円



想定最大
約810億円

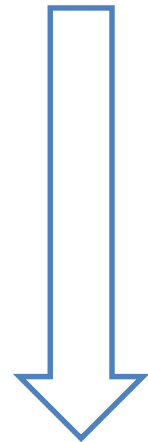
事業スケジュール（区画整理組合）

	H28	H29～R3	R3	R4	R5	R6
組合	大幅な収支不足が判明 区画整理事業の中断	再建方針のとりまとめ	総会可決	都市計画変更の要望 仮換地再指定に向けた地元合意形成	仮換地の再指定	事業再開
市		事業再建への支援		事業計画変更 都市計画変更	組合事業への支援 除外地への対応・支援	

報告事項(都市計画道路)

《計画書 下志段味線經過地の住所変更》

11月4日 都市計画審議会

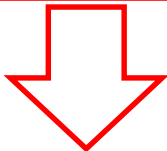


11月26日予定
下志段味地区「町名町界整理」実施
により、下志段味線の經過地住所変更

12月上旬 都市計画変更告示

議案資料 12-1 計画書(案)

種別	名称		位置		
	番号	路線名	起点	終点	主な經過地
幹線街路	3・4・70	下志段味線	名古屋市守山区大字下志段味字北畑	名古屋市守山区大字下志段味字吉田	名古屋市守山区大字下志段味字上野山



告示時 変更箇所

幹線街路	3・4・70	下志段味線	名古屋市守山区大字下志段味字北畑	名古屋市守山区大字下志段味字吉田	名古屋市守山区下志段味五丁目
------	--------	-------	------------------	------------------	----------------