

諮問案件 | 案件 4

第14号議案

なごや集約連携型まちづくりプラン(立地適正化計画)
の変更について

なごや集約連携型まちづくりプラン（立地適正化計画）を変更することについて、都市再生特別措置法第81条第24項の規定において準用する同条第22項の規定により、都市計画審議会の意見をうかがうもの。

参考 都市再生特別措置法（抜粋）

(立地適正化計画)

第81条

22 市町村は、立地適正化計画を作成するときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市町村都市計画審議会(当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、都道府県都市計画審議会。第八十四条において同じ。)の意見を聴かなければならない。

24 第二項から前項までの規定は、立地適正化計画の変更(第二十二項の規定については、国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)について準用する。

工場等の土地利用誘導又は維持をはかるため、なごや集約連携型まちづくりプラン（立地適正化計画）に基づく都市機能誘導区域及び居住誘導区域の変更及びそれに伴う一部記載の変更を行う

※令和5年3月の計画改定で明示した工業地域の誘導区域からの除外を、土地利用計画の見直しにあわせて行うもの

[見直しの経緯]

時期

内容

令和 5年 3月

なごや集約連携型まちづくりプランの改定

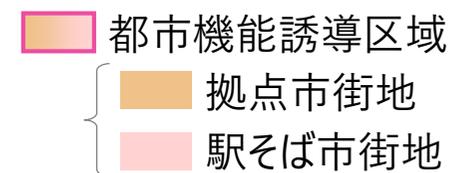
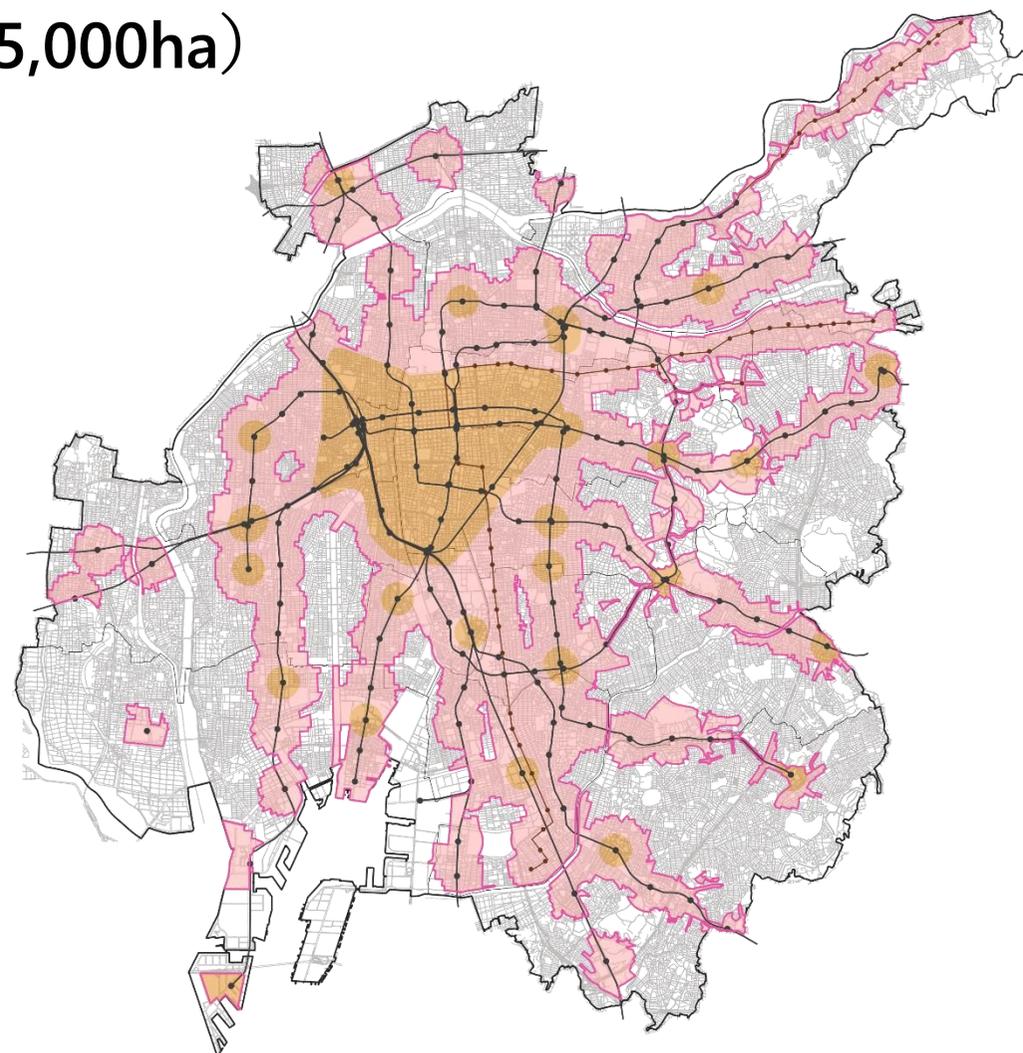
- ▶ 土地利用計画の見直しにあわせて、工業地域を考慮した誘導区域の見直しを実施することを明示

令和 6年 11月25日
～ 12月24日

誘導区域の見直し案への市民意見募集の実施
(意見の件数：0件)

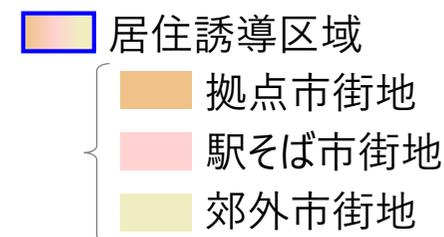
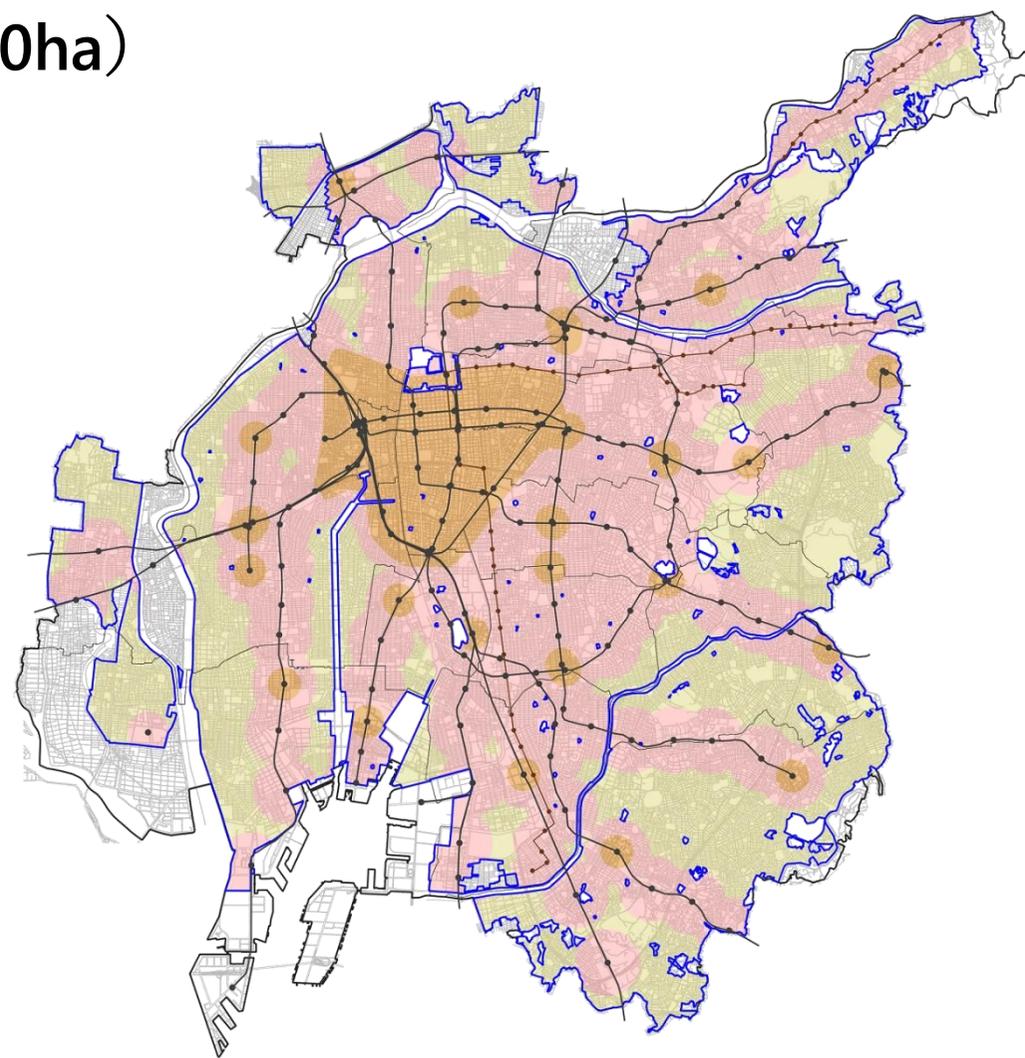
■ 都市機能誘導区域設定の考え方（約15,000ha）

基本の区域	<u>拠点市街地</u>	
	<u>駅そば市街地の一部</u> (鉄道駅等からの距離をもとに設定)	
考慮する範囲 (誘導区域に含めない範囲)	災害リスク	土砂災害のおそれがある範囲
	その他	良好な居住環境を保全すべき範囲 (第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域)
		法令等により誘導区域から除外する範囲 (市街化調整区域等)



■ 居住誘導区域設定の考え方（約26,800ha）

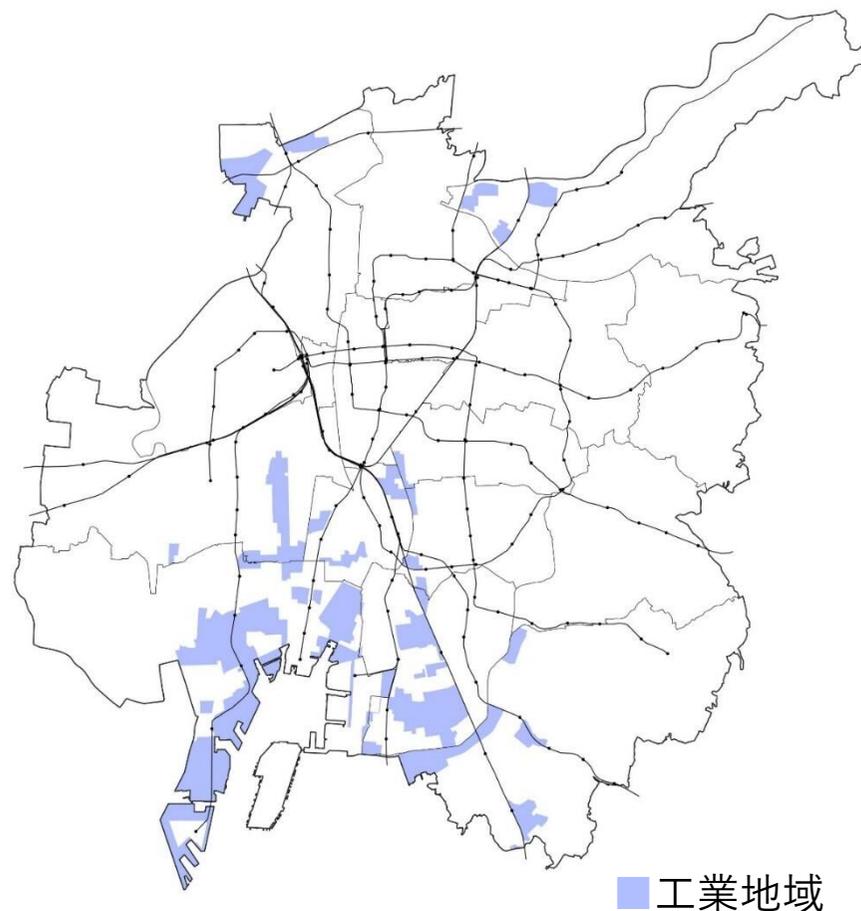
基本の区域	<u>拠点市街地</u>	
	<u>駅そば市街地</u>	
	<u>郊外市街地</u>	
考慮する範囲 (誘導区域に含めない範囲)	災害リスク	土砂災害または一定以上の浸水のおそれがある範囲
	緑の保全	緑地の保全をはかる地域 (特別緑地保全地区)
		低未利用の 基盤未整備地区
その他	法令等により誘導区域から除外する範囲 (市街化調整区域等)	



■ 変更内容 1 工業地域を考慮した誘導区域の変更

令和5年3月のプラン改定で明示

- ・用途地域のうち工業地域は、主として工場等の土地利用誘導または維持をはかる地域であることを考慮し、誘導区域に含めないこととする
- ・当該地域においては、立地適正化計画に基づく届出制度を活用することにより、工業地域指定の意図の理解促進をはかる



■ 変更内容 2 都市基盤整備等による用途地域等の見直しに伴う誘導区域の変更

■ 都市機能誘導区域の変更案

区域面積(市街化区域に占める割合)

変更前 約15,000ha (約49.6%)

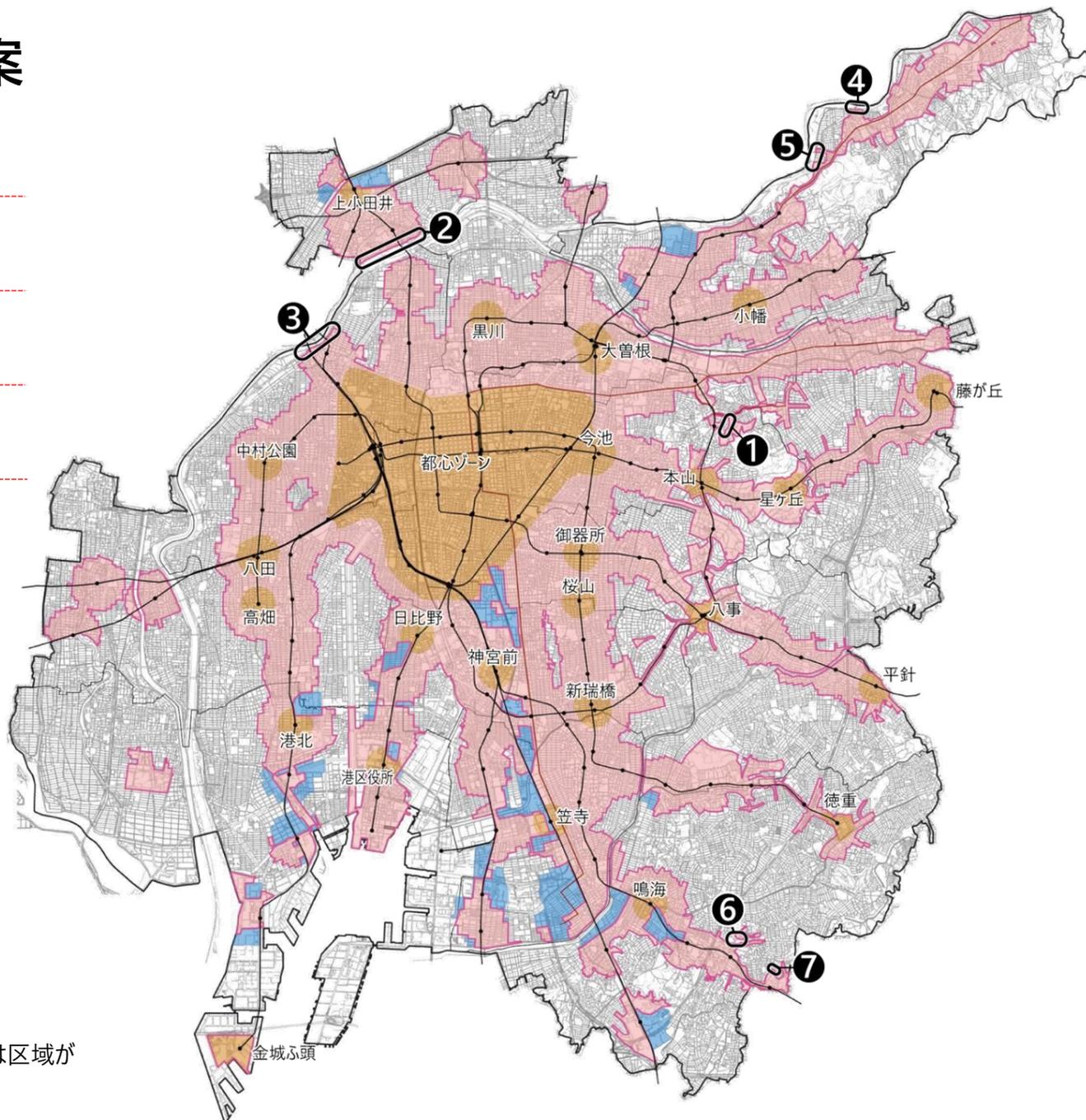
変更後 約14,120ha (約46.1%)

 都市機能誘導区域

-  拠点市街地
-  駅そば市街地

 工業地域を考慮した誘導区域の変更による変更箇所 (変更内容1)

- ①~⑦ 都市基盤整備等による用途地域等の見直しに伴う誘導区域の変更による変更箇所 (変更内容2)
※詳細は議案資料を参照



※土砂災害特別警戒区域等の指定により誘導区域外となる箇所は区域が微細なため表示していない

■ 居住誘導区域の変更案

区域面積(市街化区域に占める割合)

変更前 約26,800ha (約88.6%)

変更後 約25,150ha (約83.1%)

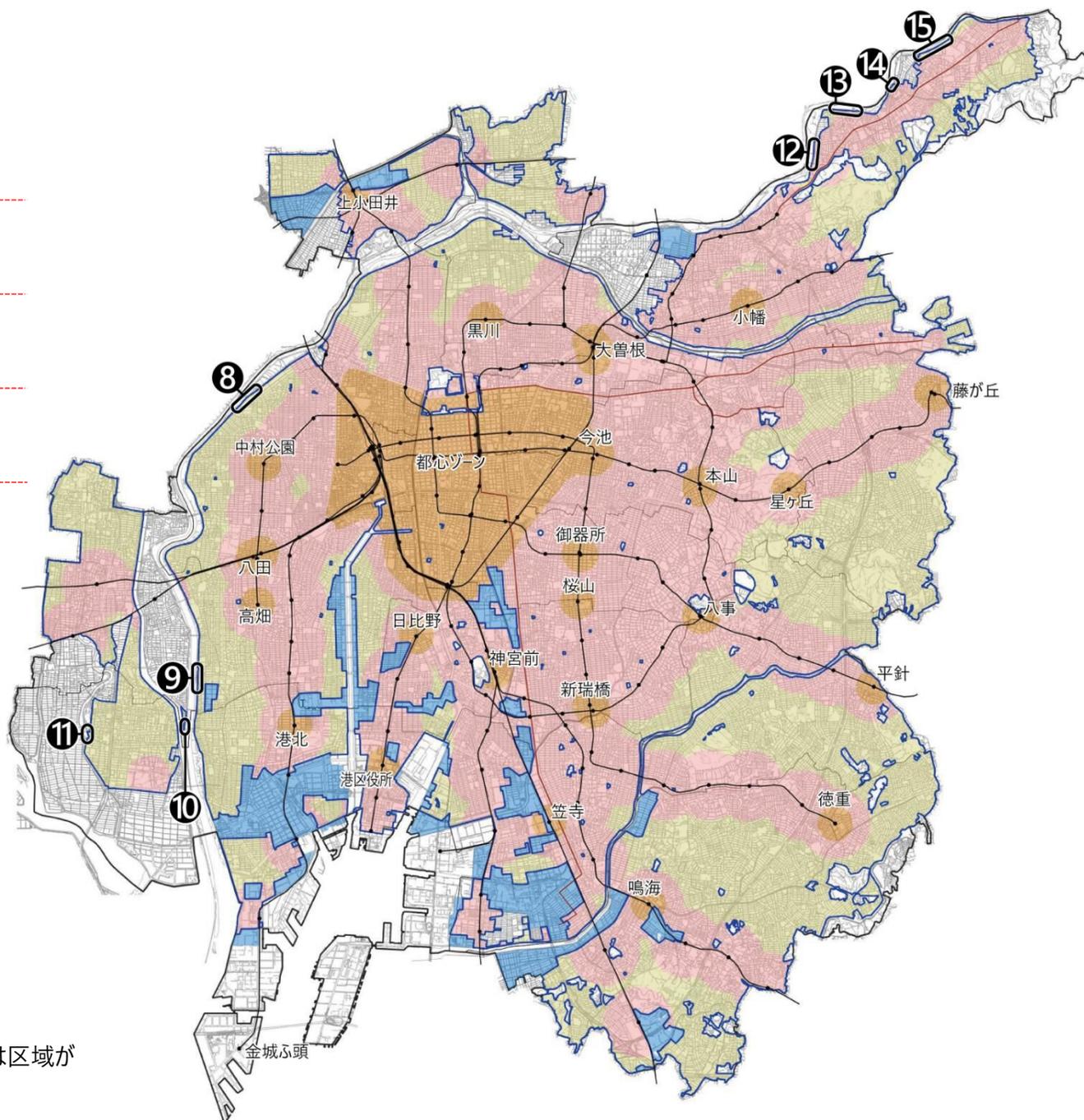
- 居住誘導区域
 - 拠点市街地
 - 駅そば市街地
 - 郊外市街地

工業地域を考慮した誘導区域の変更による変更箇所 (変更内容1)

⑧~⑮ 都市基盤整備等による用途地域等の見直しに伴う誘導区域の変更による変更箇所 (変更内容2)

※詳細は議案資料を参照

※土砂災害特別警戒区域等の指定により誘導区域外となる箇所は区域が微細なため表示していない



■「誘導区域設定にあたり考慮する要素」の変更案

考慮する要素（誘導区域に含めない範囲）		都市機能 誘導区域	居住 誘導区域
災害 リスク	災害リスクが大きい範囲 （土砂災害や一定の浸水リスクのおそれがある範囲）	土砂災害のみ 含めない	含めない
1 緑の 保全	緑地の保全をはかる地域（特別緑地保全地区） 低未利用の基盤未整備地区 （用途地域において建蔽率40%、容積率60%、壁面後退1.5mに指定されている 範囲をもとに設定（すでに土地区画整理事業に着手している範囲は除く）	—	含めない
2	良好な居住環境を保全すべき地域 （第一種・第二種低層住居専用地域）	含めない	—
その他	工場等の土地利用誘導または維持をはかる地域（工業地域）	含めない	含めない
	法令等の規定により誘導区域を指定しない地域 （市街化調整区域、工業専用地域、臨港地区、流通業務地区、保安林）	含めない	含めない

※上記に関わらず、都市再生緊急整備地域や地区計画等により、都市機能や居住の誘導をはかることが示されている地域は誘導区域に含めることとする。

時期

内容

令和7年 3月末

- ・なごや集約連携型まちづくりプランの改定
(都市機能誘導区域及び居住誘導区域の見直し)
- ・見直し後の誘導区域に基づく届出制度の運用開始