

第3号議案

名古屋都市計画防火地域及び準防火地域の変更（尾張旭市決定）について
都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する第19条
第1項の規定により、名古屋都市計画防火地域及び準防火地域の変更（尾張旭市決定）
を行うものとする。

令和3年6月4日提出

尾張旭市都市計画審議会
会長 水 津 功

(案)

名古屋都市計画防火地域及び準防火地域の変更（尾張旭市決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
防 火 地 域	約 1.1 ha	
準 防 火 地 域	約 102 ha	

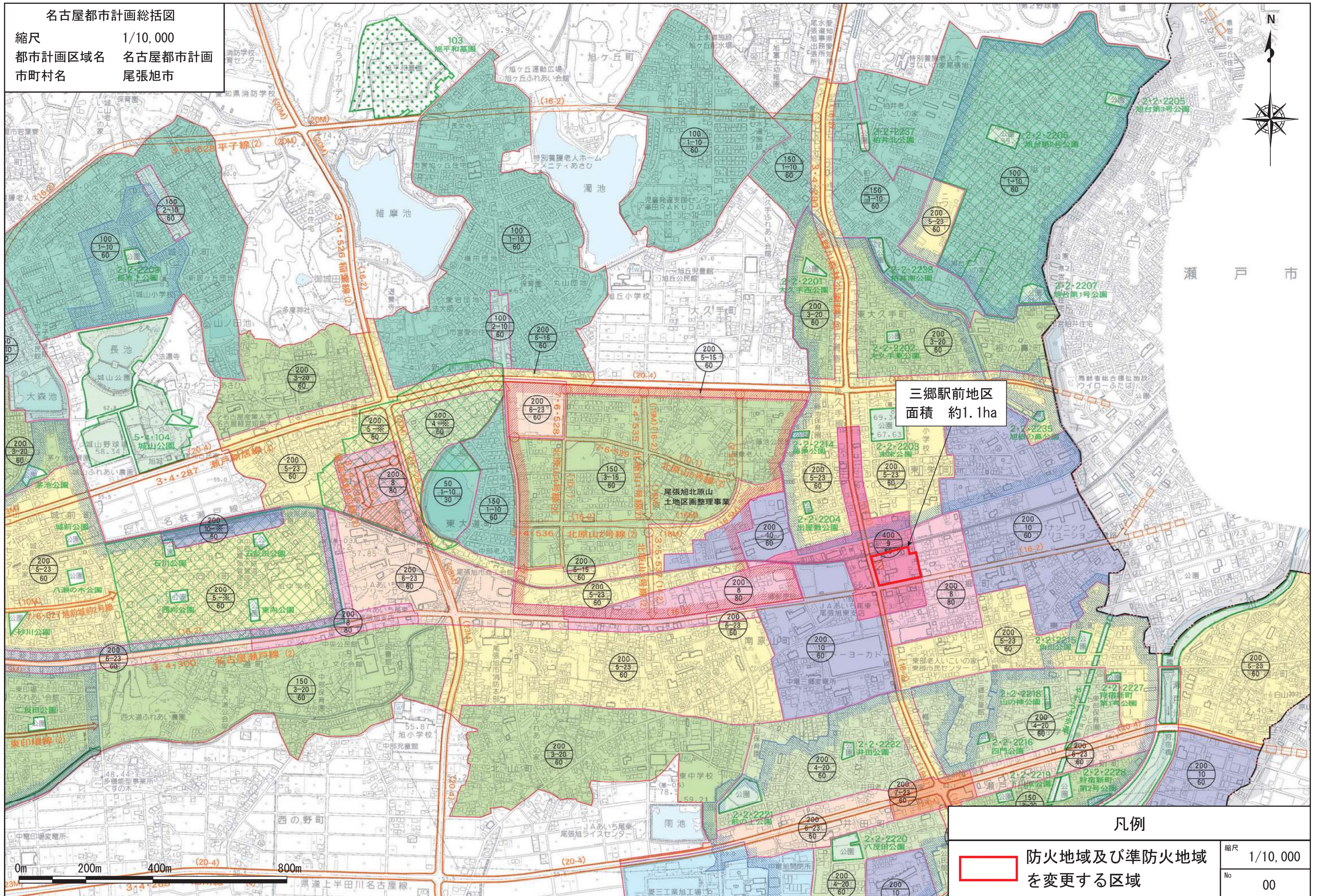
「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

三郷駅前地区第一種市街地再開発事業の施行区域において、防災性の向上を図るため、防火地域及び準防火地域を変更する。

名古屋都市計画総括図

縮尺 1/10,000
都市計画区域名 名古屋都市計画
市町村名 尾張旭市



三郷駅前地区
面積 約1.1ha

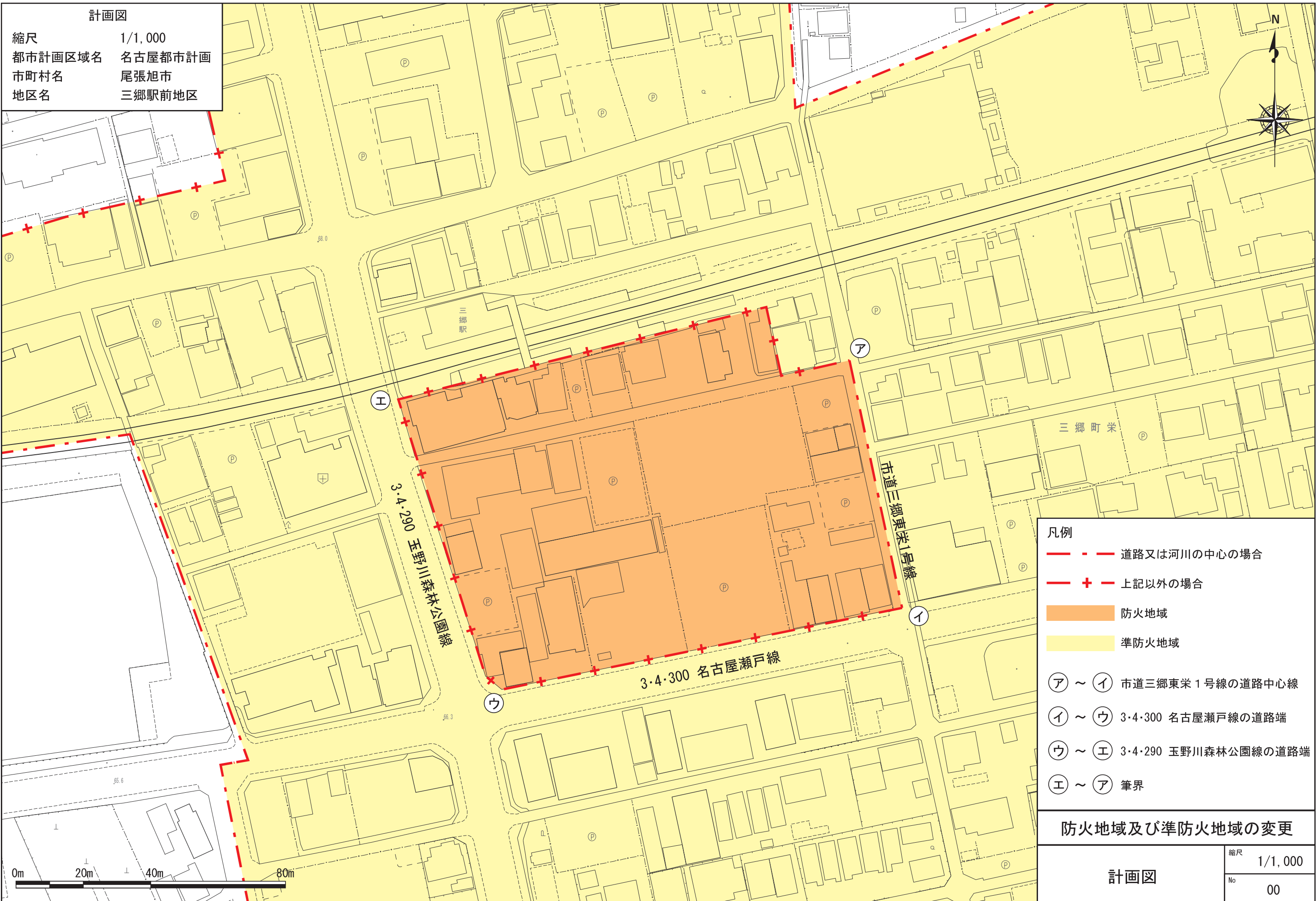
凡例

防火地域及び準防火地域
を変更する区域

縮尺 1/10,000

No 00

計画図
 縮尺 1/1,000
 都市計画区域名 名古屋都市計画
 市町村名 尾張旭市
 地区名 三郷駅前地区



- 凡例
- - - 道路又は河川の中心の場合
 - + - 上記以外の場合
 - 防火地域
 - 準防火地域
 - ア ~ イ 市道三郷東栄1号線の道路中心線
 - イ ~ ウ 3-4-300 名古屋瀬戸線の道路端
 - ウ ~ エ 3-4-290 玉野川森林公園線の道路端
 - エ ~ ア 筆界

防火地域及び準防火地域の変更	
計画図	縮尺 1/1,000
	No 00

理 由 書
(三郷駅前地区)

1. 変更の概要

主な変更は以下のとおりです。

変更前後	種類	備考
変更前	準防火地域	最終決定 平成 22 年 12 月 24 日告示
変更後	防火地域	—

2. 当該都市計画の都市の将来像における位置づけ

(1) 尾張旭市第五次総合計画（2014 年 3 月策定）

本市の将来都市像を「みんなで支えあう 緑と元気あふれる 住みよいまち 尾張旭」と定めており（P. 20 将来の都市像）、名鉄瀬戸線の各駅周辺の地区を中心に、居住機能の高度化と、住宅・宅地の供給力の向上を図り、各地域にふさわしい快適な居住環境の維持、増進に努めることとしています。また、名鉄瀬戸線の各駅周辺については、都市のにぎわいを演出する魅力的な商業地の形成を図り、主要地方道名古屋瀬戸線沿いの地域においては、沿道型の商業集積を誘導することとしています（P. 34 基本的な枠組み 4 土地利用）。

(2) 尾張旭市都市計画マスタープラン（2011 年 3 月策定）

三郷駅周辺については、本市の中核となる「活力拠点」として、商業・業務・文化等の都市機能の充実を図るとともに、本市の重要な交通結節点として交通機能の強化を図ることとしています（P. 44 II 都市構造 3 拠点の方針）。また、高度利用が可能な商業地域という恵まれた立地条件を活かし、都市型住宅の供給を誘導して「まちなか居住」の推進を図り、コンパクトなまちづくりの実現に努めることとしています（P. 66 IV 活力とやすらぎのあるまちづくりの方針 2 各種方針 1）市街地整備の方針）。

3. 当該都市計画の必要性

防火地域は、市街地における火災の危険を防除するために有効な都市計画です。

当該地区は、本市の中核となる「活力拠点」に位置付けられておりますが、駅周辺でありながら老朽化が進み、地区内には木造建物が複数棟存在することから、まちの防災性が脆弱であり、防災上の課題を抱えています。当該地区においては、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、第一種市街地再開発事業が予

定されています。

そこで、第一種市街地再開発事業の決定にあわせて、建築物の不燃化を促進し、安全な市街地を形成するため、防火地域に変更します。

4. 当該都市計画の妥当性

(1) 位置の妥当性

当該地区は、名鉄瀬戸線三郷駅の南側に位置し、尾張旭市都市計画マスタープランにおいて本市の中核となる「活力拠点」に位置づけられています。また、本市のにぎわいの核となる「活力軸」である3・4・300号名古屋瀬戸線、「生活軸」として位置づけられている3・4・290号玉野川森林公園線に面し交通利便性が高く、用途地域は本市唯一の商業地域となっており、建築物の不燃化を促進し、安全な市街地を形成するうえで適切な位置となっています。

(2) 区域の妥当性

当該地区は、3・4・300号名古屋瀬戸線と、3・4・290号玉野川森林公園線の道路端、市道三郷東栄1号線の道路中心線、および鉄道施設の敷地境界などの土地の筆界を区域境界として囲われた明確な区域境界となっています。

(3) 規模の妥当性

当該地区は、高度利用地区及び第一種市街地再開発事業を決定する約1.1haを対象としています。

(4) 施設の配置等の妥当性

当該地区は、本市の中核となる「活力拠点」として、都市機能の充実及び交通機能の強化を図る地区として、建築物の不燃化を促進し、安全な市街地の形成を図るため、防火地域に指定します。

以上から、位置、区域、規模、施設の配置等は妥当です。

都市計画の策定経緯の概要（尾張旭市決定）

名古屋都市計画防火・準防火地域の変更

事 項	時 期	備 考
地 元 説 明 会 の 開 催	令和3年1月21日～ 令和3年1月24日	各日1回（計4回開催） 参加者：24名
事 前 協 議	令和3年2月1日	
事 前 協 議 回 答	令和3年3月18日	
案 の 縦 覧	令和3年4月9日～ 令和3年4月23日	意見書提出（有） 縦覧者数 7名
市 都 市 計 画 審 議 会	令和3年6月4日	
知 事 へ の 協 議	令和3年6月	以下予定
知 事 回 答	令和3年7月	
決 定 告 示	令和3年8月頃	