

## 第6章 基本方針及び地区別ビジョン

### 6.1 基本方針

#### (1) 産業用地整備の必要性

##### 【企業活動からみた必要性】

##### ① リニア時代のものづくり集積地としての拠点性強化

産業の高度化・高付加価値化に向け、企業集積を高め、拠点性がある団地整備が必要である。

清須市は、はん用機械、プラスチック、生産用機械、電気機械などの大手メーカーの母工場（マザー工場）が立地しており、新たな技術分野（次世代自動車、ロボット、IoT、スマートシティ、脱炭素／環境分野等）の要請に伴う設備投資が期待される。

特に清須市は、リニア新幹線の開通に伴い、優れた都市機能を有する産業拠点としての可能性を有しており、リニア時代のものづくり企業の集積地としての拠点性を強化していくことが必要であり、産業と技術革新の基盤になることが期待される。

##### ② 市内企業の流出防止

工業用地の適地不足から市外への工場移転が進む恐れがあり、工業用地を早期に確保することが必要である。

清須市では、産業活動の恵まれた立地にある一方で、工業用地の適地不足から、工場拡張、集約移転等の投資に伴って、市外への企業流出の可能性も高い状況にある。愛知県内の周辺都市への投資も多くなっており、受け皿用地の早急な確保が必要である。

市内企業の流出防止は、市内の既存従業員が通える場所に引き続き雇用先が確保されることから、コンパクトなまちづくりにつながり、通勤時間の短縮、自動車移動に伴うCO2削減にも寄与するものであり、清須市、愛知県の環境面の貢献からも期待される。

## 【まちづくりからみた必要性】

### ③ 住工混在の解消

住工混在等を解消し、ものづくりを継続できる操業環境を提供していくことが必要である。

清須市では、市内の広範にわたり職住近接型の土地利用が形成されているが、今後、リニア新幹線による通勤利便性の拡大に伴う更なる住宅地化の進展により、製造業、物流業の操業環境面での課題拡大が懸念される。このため、市内事業者が、将来にわたって安心して操業できる産業用地の提供が必要である。

また住工混在の解消は、産業改善の視点に加えて、安全・安心なまちづくりに貢献するものであり、持続可能性のある産業・まちづくりの観点からの貢献が期待される。

### ④ 物流機能の適正誘導

物流事業者の分散立地、既存市街地へのトラック流入を抑制するため、物流機能の適正誘導に資する産業用地を確保する。

清須市の立地は、名古屋西 JCT と飛島 JCT の開通に伴い、清洲東、清洲西及び甚目寺北 IC 周辺等の拠点性が飛躍的に高くなっており、EC、流通加工、コールドチェーン等の高度物流サービス業の立地需要が旺盛である。特にポストコロナの産業活動では、配送サービス需要の大きな拡大がみられ、名古屋圏として配送拠点の好立地である清須市の役割に添えていく。

こうした清須市の交通条件の高まりにあわせて、物流事業者施設が、市内に虫食い状に分散立地した場合、既存市街地に多くのトラックが流入することが懸念される。このためインター周辺での物流機能の適正誘導を図るための産業拠点形成が求められる。

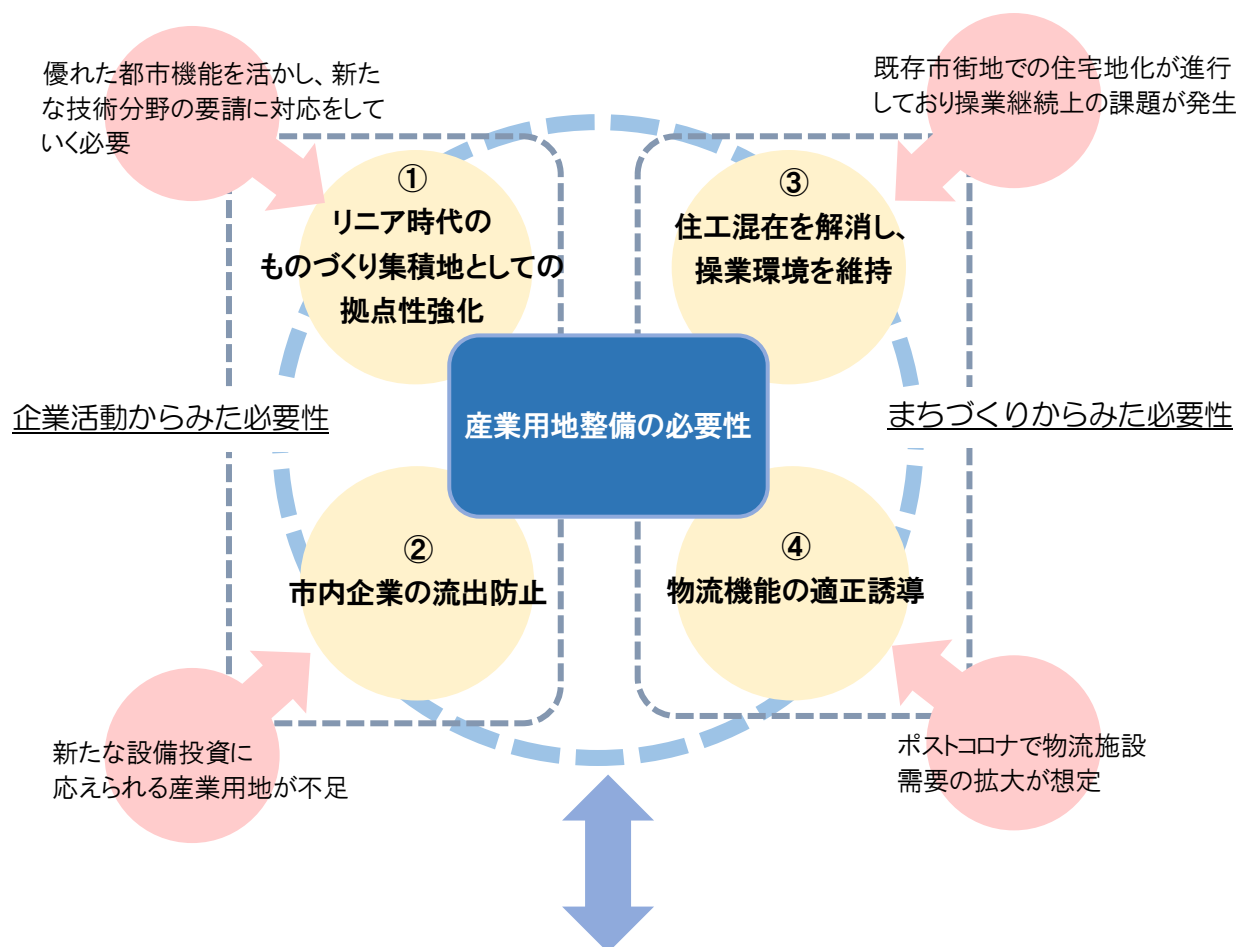
また、インター直結型の産業拠点形成は、トラック輸送の効率化、安全なまちづくりに貢献するものであり、広域名古屋圏の産業配置、都市構造の適正化による環境面、持続的まちづくりなどへの貢献が期待される。

## (2) 産業用地整備の効果

産業用地整備の効果は、清須市の企業活動、まちづくりの観点に加えて、新たな産業基盤形成、コンパクトなまちづくり、安全・安心なまちづくり、都市構造の適正化等といった、産業・技術、交通、居住、エネルギー等の面で、市の SDGs<sup>※16</sup>の達成を促すものであり、清須市第2次総合計画で位置づけられた SDGs のまちづくりの点からも、積極的に取り組む必要がある。

※16 SDGs（持続可能な開発目標） 2015（平成 27）年9月の国連サミットにおいて、全会一致で採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に掲載された世界共通の目標で、健康や教育、経済成長、気候変動に関するものなど、多岐にわたる 17 の目標と 169 のターゲットが設定されており、2030（令和 12）年までの達成を目指すものである。

■図表 6-1 産業用地の必要性



## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



### (3) 産業用地需要に対応した計画規模

アンケート及びヒアリングで確認されている市内企業・市外企業からの需要面積約 67ha（市内企業分 約 10ha、市外企業分 約 57ha）については、計画対象期間にて、約 58ha の計画規模を確保する。

計画規模を超える用地需要については、計画期間の需要動向を踏まえつつ、土田・上条地区の名二環北側への配置を検討していくものとする。

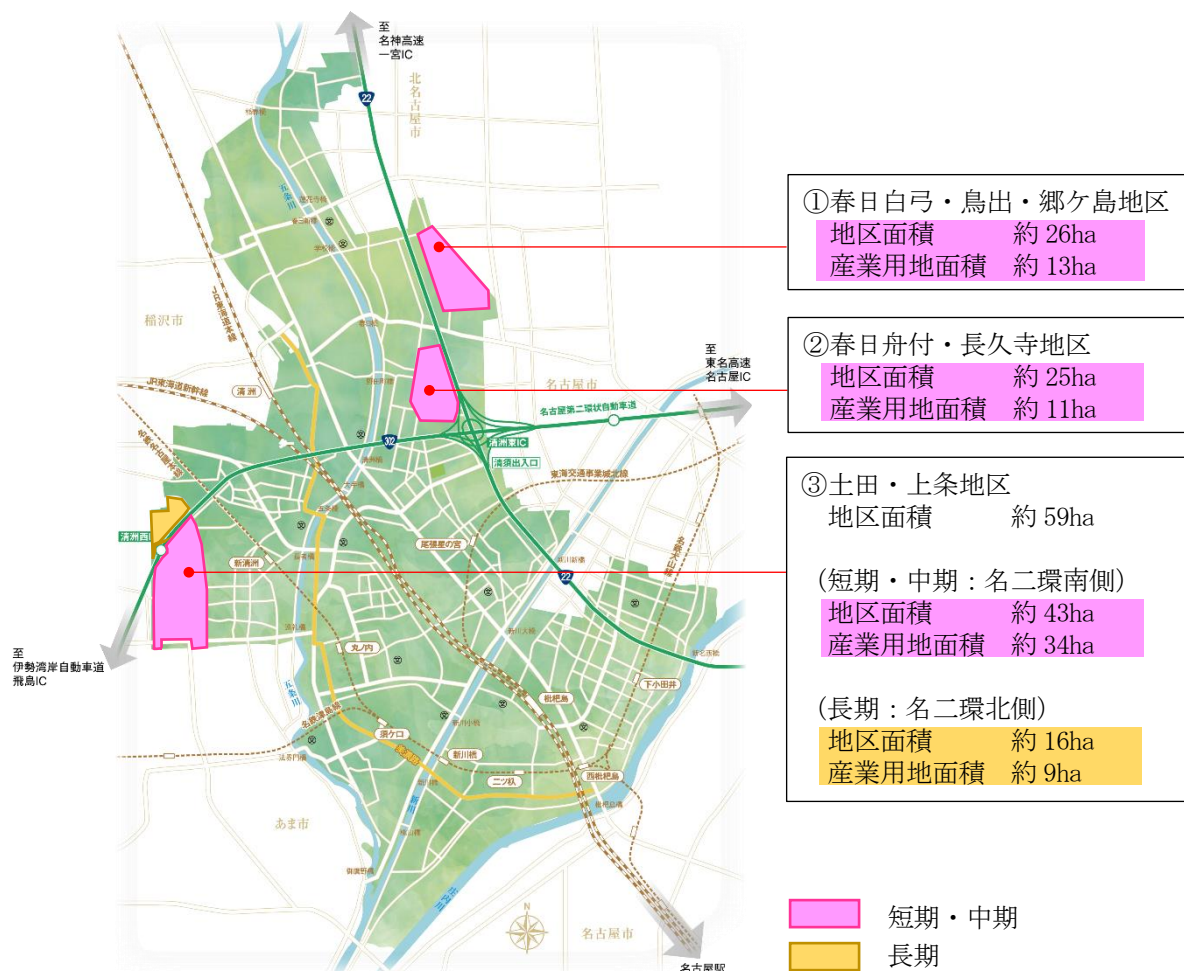
■図表 6-2 産業用地計画規模

|                | ①春日白弓・鳥出・郷ヶ島地区<br>(約 26ha) | ②春日舟付・長久寺地区<br>(約 25ha) | ③土田・上条地区<br>(約 59ha)<br>名二環南側<br>(約 43ha) | 計      |
|----------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------|
| 短・中期<br>(計画期間) | 約 13ha                     | 約 11ha                  | 約 34ha <sup>※1</sup>                      | 約 58ha |
| 長期<br>(計画期間以降) |                            |                         | 約 9ha                                     | 約 9ha  |
| 合計             | 約 13ha                     | 約 11ha                  | 約 43ha <sup>※2</sup>                      | 約 67ha |

※1 対象面積 43ha に土田・上条地区の農用地比率（ $0.8 \div 46.79\text{ha} / 58.66\text{ha}$ ）を乗じたもの。

※2 一部の道路拡張、貯留池分を除く概算用地供給規模。

■図表 6-3 産業用地計画規模の配置



## 6.2 地区別ビジョン及び地区別方針

### (1) 春日白弓・鳥出・郷ヶ島地区（約 26ha）

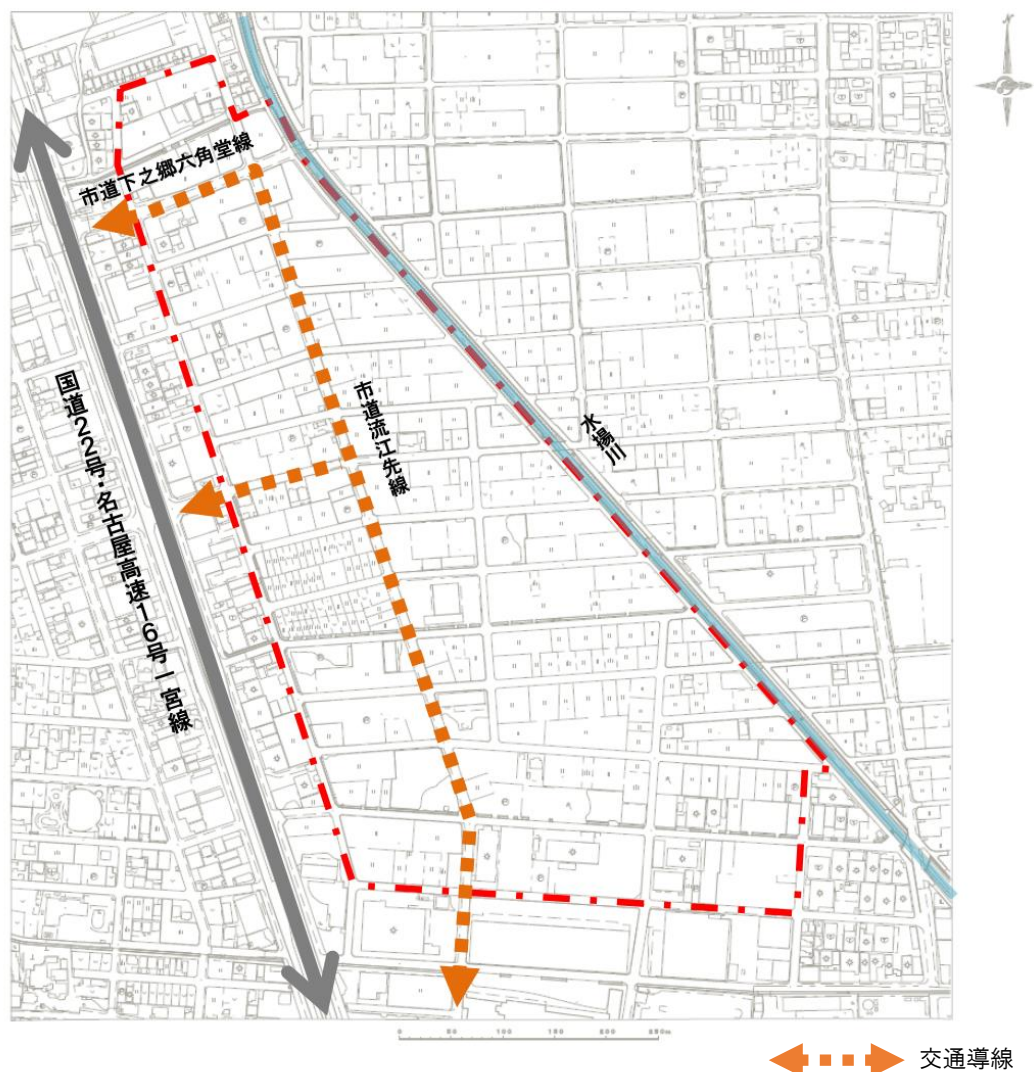
#### ① ビジョン

本地区は、インターチェンジ隣接の好立地であるとともに既存市街地との近接性を持っていることから、市内企業・市外企業の工場及び物流施設の双方の立地を視野に用地供給を促していく。主に「愛知県の産業集積の推進に関する基本指針」に定める集積業種の製造業の工場の立地を促していく。

市内工場立地の短期・中期需要に対応し、企業の市外流出を防止する観点から、都市計画法第 34 条第 12 号の規定による申出区域（清須市から愛知県への申出）として、開発許可手続きの迅速化を図っていく。

なお、一部利用ではなく、街区全体が利用されるよう配慮する必要がある。

■図表 6-4 春日白弓・鳥出・郷ヶ島地区のビジョン



#### ② 方針

##### ア 土地利用

既存道路を活用して、市内企業・市外企業の工場、物流施設の立地を行っていく。幅員 10.3m の市道流江先線等の沿線において敷地規模 1ha 以上の工場や研究施設及び物流施設

の配置を行う。その他 8.4mの前面道路を持つ区画には、敷地面積が 0.3ha～1 ha 未満の市内中小・中堅企業の配置を行う。

## イ 道路配置

市道流江先線が地区内幹線道路となることから、施設立地に応じた交通安全施設等の配置を進める。また、一部の地区内の道路で、水場川にて行き止まりとなる箇所があることから、そのような道路を含めた複数街区に渡っての一体的な大規模開発の際は、地元地域及び地権者との調整により廃道が認められる場合は、道路管理者との協議、議会の議決などの手続きを経たうえで、有効的な利用形態も検討していく。

## ウ 立地推進企業

主に「愛知県の産業集積の推進に関する基本指針」に定める集積業種の製造業の工場や研究施設、物流施設の立地を促していく。

(参考 東尾張地域の指定業種)

| 東尾張地域 / 名古屋市、瀬戸市、半田市、春日井市、犬山市、常滑市、江南市、小牧市、東海市、大府市、知多市、尾張旭市、岩倉市、豊明市、日進市、清須市、北名古屋市、長久手市、東郷町、豊山町、大口町、扶桑町、阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町 |                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 輸送機械関連産業                                                                                                                    | 11 繊維、16 化学(161,1624,165,166を除く)、18 プラスチック、19 ゴム製品、21 窯業・土石、22 鉄鋼、23 非鉄金属、24 金属製品、25 はん用機械、26 生産用機械、27 業務用機械(274を除く)、28 電子部品、29 電気機械(2962,2973を除く)、30 情報通信機械、31 輸送機械、32 その他(323 時計・同部分品に限る)         |
| 繊維関連産業                                                                                                                      | 11 繊維、25 はん用機械、26 生産用機械、27 業務用機械(274を除く)                                                                                                                                                            |
| 機械・金属関連産業                                                                                                                   | 11 繊維、16 化学(161,1624,165,166を除く)、18 プラスチック、19 ゴム製品、22 鉄鋼、23 非鉄金属、24 金属製品、25 はん用機械、26 生産用機械、27 業務用機械、28 電子部品、29 電気機械、30 情報通信機械、32 その他(323 時計・同部分品に限る)                                                |
| 健康長寿関連産業                                                                                                                    | 9 食料品、10 飲料・飼料(105を除く)、11 繊維、12 木材・木製品(家具を除く)、13 家具・装備品、14 パルプ・紙、16 化学(161を除く)、18 プラスチック、19 ゴム製品、21 窯業・土石、23 非鉄金属、24 金属製品、27 業務用機械、28 電子部品、29 電気機械、30 情報通信機械、31 輸送機械、32 その他(323 時計・同部分品、3297 眼鏡に限る) |
| 新エネルギー関連産業                                                                                                                  | 11 繊維、16 化学(161,1624,165,166を除く)、21 窯業・土石、22 鉄鋼、24 金属製品、25 はん用機械、26 生産用機械、27 業務用機械(274を除く)、28 電子部品、29 電気機械(2961,2962,2973を除く)、30 情報通信機械、31 輸送機械、32 その他(323 時計・同部分品に限る)                              |
| 農工商連携関連産業                                                                                                                   | 9 食料品、10 飲料・飼料(105を除く)、11 繊維、12 木材・木製品(家具を除く)、13 家具・装備品、16 化学、18 プラスチック、24 金属製品、25 はん用機械、26 生産用機械、27 業務用機械(274を除く)、28 電子部品、29 電気機械(2961,2962,2973を除く)、30 情報通信機械、32 その他(323 時計・同部分品、3297 眼鏡に限る)      |

## (2) 春日舟付・長久寺地区（約 25ha）

### ① ビジョン

本地区は、既存市街地との近接性を持っていることから、主に市内企業、近隣市外の工場立地を視野に用地供給を促していく。

朝日遺跡の埋蔵文化財包蔵地が、地区南東部に広がっていることから、埋蔵文化財を保護しつつ立地が可能となるような事業者を視野に、市内企業・市外企業で、主に「愛知県の産業集積の推進に関する基本指針」に定める集積業種の製造業の工場の立地を促していく。

市内工場立地の短期・中期需要に対応し、企業の市外流出を防止する観点から、都市計画法第34条第12号の規定による申出区域として、開発許可手続きの迅速化を図っていく。

なお、一部利用ではなく、街区全体が利用されるよう配慮する必要がある。

■図表 6-5 春日舟付・長久寺地区のビジョン



## ② 方針

### ア 土地利用

既存道路を活用して、市内企業・市外企業の工場の立地を行っていく。インターチェンジ至近にある本地区では、インターチェンジから敷地に至る道路幅員が6m確保されていれば、流通業務施設の立地は可能となるものの、施設の発生・集中交通の地区内流入を抑制する観点から、その立地については慎重に検討するとともに、工場の立地は幅員10.2mの市道焼田愛宕線沿線への誘導を図っていく。その他8.4mの前面道路を持つ区画には、敷地面積が0.3ha～1ha未満の市内中小・中堅企業の配置を行う。

### イ 道路配置

市道焼田愛宕線が地区内幹線道路となることから、施設立地に応じた交通安全施設等の配置を進める。また、市道焼田愛宕線と主要幹線道路の接続にあたっては、交通量の増加に応じた信号設置等の実施を含め検討していく。

### ウ 立地推進企業

主に「愛知県の産業集積の推進に関する基本指針」に定める集積業種の製造業の工場や研究施設の立地を促していく。

## ① ビジョン

都市計画法第 21 条の 2 の規定による都市計画提案制度に基づく開発により、都市計画協議の迅速化を図り、旺盛な産業用地需要への対応を図る。

### ■図表 6-6 土田・上条地区のビジョン



## ② 方針

### ア 土地利用

現行の土地利用は、大半が農地であり、地権者、土地改良区等との十分な理解と調整のもと事業を進めていく必要がある。一団地の産業団地として整備していくため面的手法を導入し、大規模な工場や研究施設、物流用地も提供できる土地利用を図っていく。

地区東側の既存市街地には緩衝域となる福田川第2排水路があるため、この空間を活かした緩衝緑地帯等の配置を図る。また、地区南側には愛知県立五条高等学校が立地しており、緩衝緑地帯、道路安全施設の配置を図っていく。

### イ 道路配置

地区内の道路は、市道上条線等を除いて、6 m未満であることから、整備を行う画地規模とあわせた新規道路整備が必要である。市道上条線は既存市街地の住民の利用が多い路線であることから、既存市街地への通過交通の排除を行う一方で、生活道路としての機能を確保していく。県道西条清須線と接続する市道土田上条1号線については、地区の南北軸として拡張整備を図っていく。

更に主要幹線道路の接続にあたっては、交通量の増加に応じた信号設置等の実施を含め検討していく。

### ウ 立地推進企業

市内企業・市外企業の大規模な製造業など拡張・集約移転を促していく。また、大規模開発のメリットを活かし、市外のマルチテナント型の大規模物流施設の誘致を図っていく。

また、都市計画法第34条第12号にて市街化調整区域の民間個別開発では立地の対応が困難な小規模な工業用地（0.3ha 未満）や、「愛知県の産業集積の推進に関する基本指針」に定める集積業種以外の多様な産業についても、地域産業の事業継続等の観点から立地対応できる柔軟な工業用地を確保できるよう配慮する。

■図表 6-7 地区別の基本方針

|      |       | ①春日白弓・鳥出・郷ヶ島地区                                                                                                                     | ②春日舟付・長久寺地区                                                                                         | ③土田・上条地区                                                                                                                                                   |
|------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 基本方針 | 時 期   | 短期需要に対応                                                                                                                            |                                                                                                     | 中期需要に対応                                                                                                                                                    |
|      | 対象企業  | 市内企業・市外企業                                                                                                                          |                                                                                                     |                                                                                                                                                            |
|      | 対象業種  | 製造業（「愛知県の産業集積の推進に関する基本指針」に定める集積業種）                                                                                                 |                                                                                                     | 製造業                                                                                                                                                        |
|      |       | 研究施設                                                                                                                               |                                                                                                     |                                                                                                                                                            |
|      |       | 物流業                                                                                                                                | —                                                                                                   | 物流業                                                                                                                                                        |
|      | 企業の配置 | ・幅員 8.4m の前面道路を持つ区画には、0.3ha～1ha 未満の市内中小・中堅企業                                                                                       | ・幅員 8.4m の前面道路を持つ区画には、0.3ha～1ha 未満の市内中小・中堅企業                                                        | ・大規模な工場、研究施設及びマルチテナント型の物流施設の立地                                                                                                                             |
|      |       | ・南北を縦断する幅員 10.3m の市道の沿線には、1ha 以上の工場、研究施設及び物流施設の立地                                                                                  |                                                                                                     | ・個別開発許可では対応が困難な 0.3ha 未満の中小・中堅企業                                                                                                                           |
|      | 土地利用  | <ul style="list-style-type: none"> <li>一部利用ではなく、街区全体での土地利用を誘導</li> </ul>                                                           |                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>一団地の産業団地として整備し、大規模街区を造成</li> <li>既存市街地や教育施設に配慮した緩衝緑地帯等の設置</li> </ul>                                                |
|      | 交通整備  | <ul style="list-style-type: none"> <li>立地施設に応じた交通安全施設等の配置</li> <li>市道流江先線以東では、水場川にて行き止まりとなる箇所があることから、道路の廃止を含めた一体での利用を検討</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>市道焼田愛宕線と国道 22 号の接続にあたっては、交通量の増加に応じた信号設置等の実施を含め、検討</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>画地規模に合わせた新規道路整備が必要</li> <li>既存市街地への通過交通の排除と生活道路機能の確保</li> <li>国道 302 号の接続にあたっては、交通量の増加に応じた信号設置等の実施を含め、検討</li> </ul> |
|      | 手 法   | <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画法第 34 条第 12 号の規定により、県条例で定める開発行為の適用、個別開発許可</li> </ul>                                    |                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画法第 21 条の 2 の規定による都市計画提案制度</li> </ul>                                                                            |

