

## 第5章 地域の現状と課題

### 5.1 春日白弓・鳥出・郷ヶ島地区

#### (1) 土地利用現況と課題

##### ① 現状

過年度に土地改良事業により整備され、市街化調整区域の農地として区画が整序され、農業振興地域に指定されていない2種及び3種農地であり、特に3種農地は比較的農地転用はしやすい状況にある。

##### ② 課題

インターチェンジから1km以内の立地であることから、愛知県開発審査会基準9号による開発（配送センター・大型車両置き場等）の産業系土地利用によるスプロール化が進んでいる。

また、地区西側は市街化区域内（準工業地域）と、地区東側は北名古屋市の市街化区域内（工業地域）に囲まれた地区であることから、広域的かつ計画的な都市計画を踏まえるとともに適正な土地利用が図られるよう誘導することが求められる。

なお、特定都市河川浸水被害対策法<sup>※12</sup>に基づく雨水貯留対策に加え、将来的に市街化区域編入（工業系用途）を目指していることから、市宅地開発等に関する指導要綱<sup>※13</sup>による雨水対策として統計上30年に一度程度降る雨に対応する雨水貯留対策が必要になっている。更に、一部の地域を県が湛水区域に指定していることから、前述した対策に加え、湛水分を考慮した雨水貯留対策が必要となるほか、ライフラインを含めたインフラ整備も必要となってくる。

将来的に市街化区域編入（工業系用途）を目指していることから、市街化編入の条件である道路幅員が9m以上、隅切り5m（交差角により隅切り長は異なる）が確保されるよう、立地企業に対し、敷地の一部寄附及び敷地周囲の側溝入れ替えに対処が必要となる。

#### (2) 道路現況と課題

##### ① 現状

市道流江先線が南北に通っており、更に市道下之郷六角堂線が東西に通っている。

市道流江先線は、大型車両にも対応した舗装構成により整備され、道路幅員は、10.3m（車道7.8m、片側歩道2.5m）であることから、歩行者の安全も確保され車両の通行にも支障がない。

市道下之郷六角堂線も、大型車両にも対応した舗装構成により整備され、道路幅員は、13.8m（車道7.5m、両側歩道3.15m）であることから、歩行者の安全も確保され車両の通行にも支障がない。

一方、前述の道路以外は、土地改良事業により整備された農道舗装（端部は法面）であることから、道路幅員は、8.4m有しているものの、有効幅員は、5m程度となっている。

<sup>※12</sup> 特定都市河川浸水被害対策法 都市部を流れる河川の流域において、特定都市河川及び特定都市河川流域を指定し、浸水被害の防止のための対策の推進を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とした法律。

<sup>※13</sup> 市宅地開発等に関する指導要綱 宅地開発に伴う良好な生活環境を確保することを目的とした行政指導。

## ② 課題

土地改良事業により整備された農道舗装であるため、工場や物流施設等の出入りする車両等の通行を考えた場合、路盤改良と舗装の打ち換えが必要である。

また、農業用水と道路排水を兼用した側溝が、法面の下に設置してあることから、造成時には側溝を布設替えなどの対策が必要である。

## (3) その他

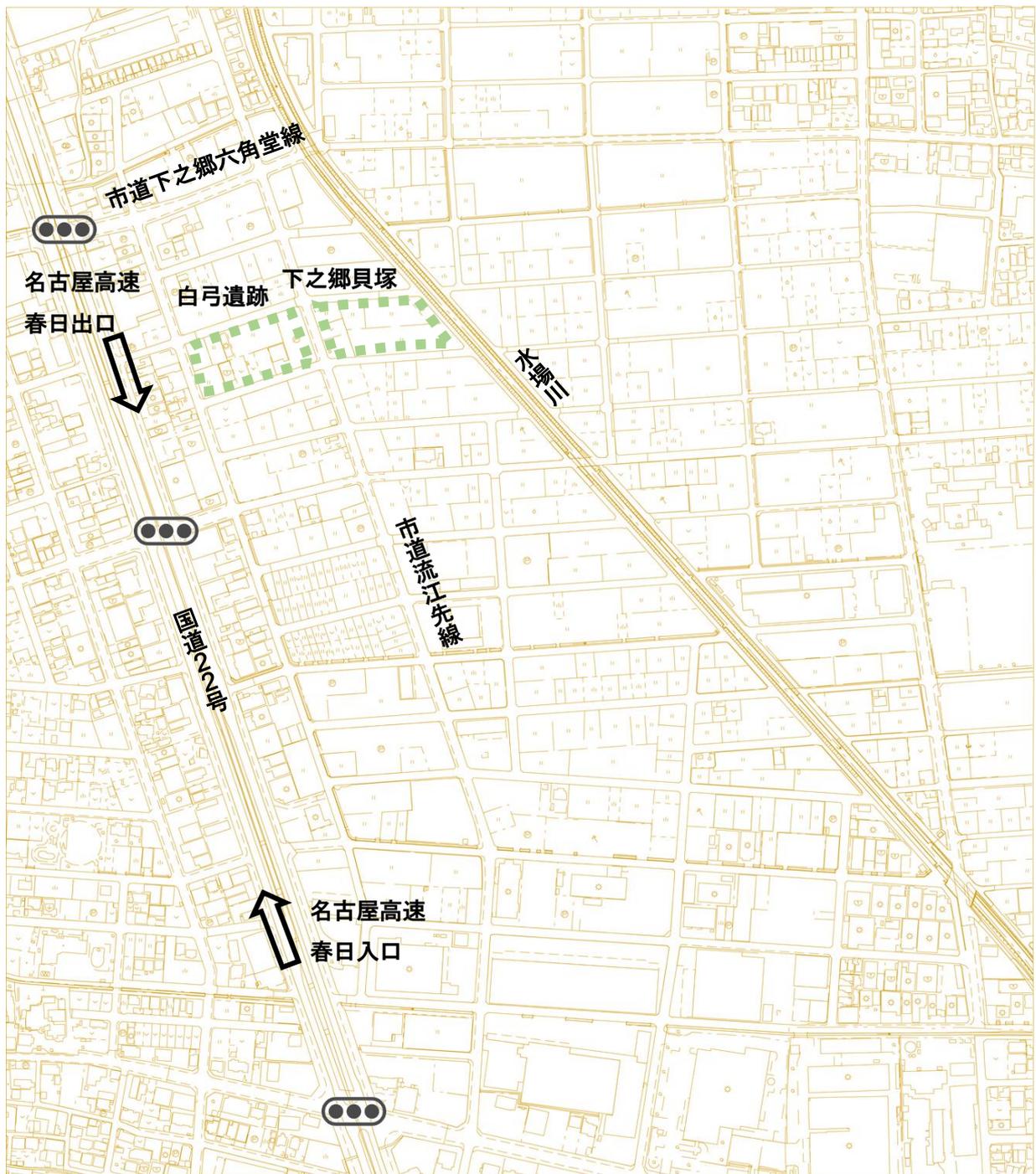
この地区の北部に、一部、下之郷貝塚、白弓遺跡の埋蔵文化財包蔵地<sup>※14</sup>がある。この包蔵地に建物等（工作物など）を建てる場合は文化財保護法<sup>※15</sup>に基づく届出等が必要となる。隣接地も試掘調査等でその要否の判断がされる。

---

※14 埋蔵文化財包蔵地 地中に文化財が埋蔵されている地域。

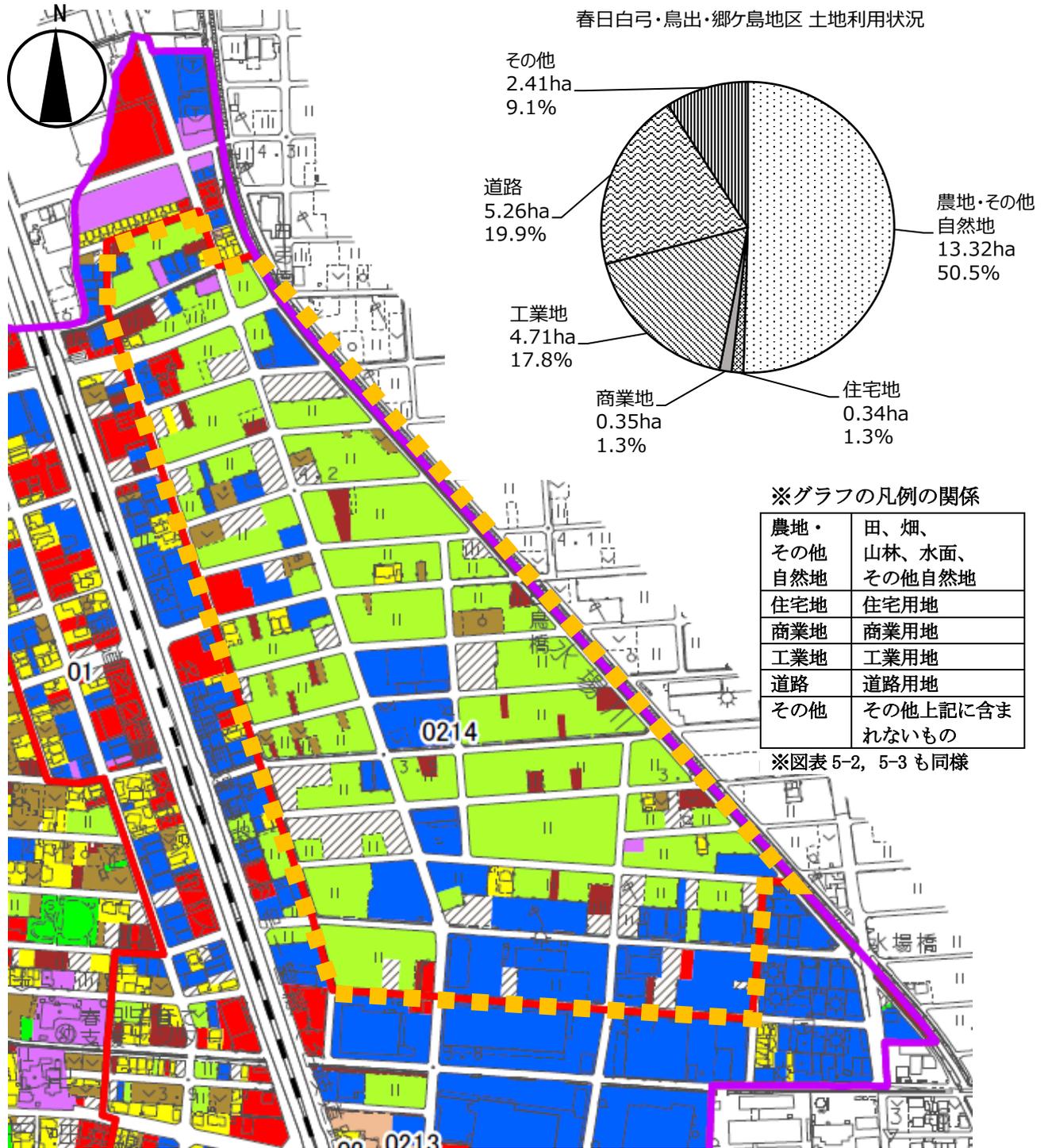
※15 文化財保護法 文化財を保存し、かつ、その活用を図り、国民の文化的向上に資するとともに、世界文化の進歩に貢献することを目的とした法律。埋蔵文化財包蔵地の範囲内で工事を伴う掘削作業を行う場合には、工事着工の60日前までに市町村教育委員会経由で都道府県教育委員会に届出することを義務付けている。

(参考 主要道路等位置図)



■■■■■ 埋蔵文化財包蔵地範囲

■図表 5-1 春日白弓・鳥出・郷ヶ島地区の土地利用状況



田	水田
畑	畑、果樹園、採草地、養鶏(牛、豚)場、ビニールハウス
山林	樹林地
水面	河川水面、湖沼、ため池、用水路、塚、運河水面
その他の自然地	原野・牧場、荒地(注1)、低湿地、河川敷・河原、海浜、湖岸

住宅用地	住宅、共同住宅、店舗併用住宅、店舗併用共同住宅、作業所併用住宅
商業用地	業務施設、物販店、飲食店、宿泊施設、娯楽、遊戯施設
工場用地	運輸倉庫施設、工業施設、危険物貯蔵・処理施設
公益施設用地	官公庁施設、教育施設、文化・宗教施設、医療・社会福祉施設
その他の公的施設用地	防衛施設用地

道路用地	道路、駅前広場
交通施設用地	自動車ターミナル、立体駐車場、鉄道用地、空港、港湾
公共空地	公園・緑地、広場、運動場、墓園
その他の空地	改築工事中の土地、ゴルフ場
低未利用地	平面駐車場、未利用地(注2)

(資料) 令和元年度 愛知県都市計画基礎調査

## 5.2 春日舟付・長久寺地区

### (1) 土地利用現況と課題

#### ① 現状

過年度に土地改良事業により整備され、市街化調整区域の農地として区画が整序され、農業振興地域に指定されている 2 種農地であり、農用地は指定されていない。

#### ② 課題

インターチェンジから 1 km 以内の立地であることから、愛知県開発審査会基準 9 号による開発（配送センター・大型車両置き場等）の産業系土地利用のほか、分家住宅が立地するなどスプロール化が進んでいる。

また、地区西側は市街化調整区域内の既存集落による住居を主体とした利用が多く、地区東側は市街化区域（準工業地域）に囲まれた地区であることから、広域的かつ計画的な都市計画を踏まえると早期に適正な土地利用が図られるよう誘導することが求められる。

なお、特定都市河川浸水被害対策法に基づく雨水貯留対策に加え、将来的に市街化区域編入（工業系用途）を目指していることから、市宅地開発等に関する指導要綱による雨水対策として統計上 30 年に一度程度降る雨に対応する雨水貯留対策が必要となるほか、ライフラインを含めたインフラ整備も必要となってくる。

将来的に市街化区域編入（工業系用途）を目指していることから、市街化編入の条件である道路幅員が 9 m 以上、隅切り 5 m（交差角により隅切り長は異なる）が確保されるよう、立地企業に対し、敷地の一部寄附及び敷地周囲の側溝入れ替えに対処が必要となる。

### (2) 道路現況と課題

#### ① 現状

市道焼田愛宕線が南北に通っており、更に市道野田町立作線が東西に通っている。

市道焼田愛宕線は、大型車両にも対応した舗装構成により整備され、道路幅員は、10.2 m（車道 8.2m、片側歩道 2 m）であることから、歩行者の安全も確保され車両の通行にも支障がない。

市道野田町立作線も、大型車両にも対応した舗装構成により整備され、道路幅員は、10.5 m（車道 8.5m、片側歩道 2 m）であることから、歩行者の安全も確保され車両の通行にも支障がない。

一方、前述の道路以外は、土地改良事業により整備された農道舗装（端部は法面）であることから、道路幅員は、8.4m有しているものの、有効幅員は、5 m程度となっている。

#### ② 課題

土地改良事業により整備された農道舗装であるため、工場や物流施設等の出入りする車両等の通行を考えた場合、路盤改良と舗装の打ち換えが必要である。

また、農業用水と道路排水を兼用した側溝が、法面の下に設置してあることから、造成時には側溝を布設替えなどの対策が必要である。

なお、地区内から主要幹線道路までのアクセスは、国道 302 号へは愛宕交差点が主である。国道 22 号へは信号交差点が無い状況にある。国道 22 号及び 302 号のそれぞれにアクセスする交差点はあるものの、通勤時間帯は慢性的に渋滞している。

(参考 主要道路等位置図)



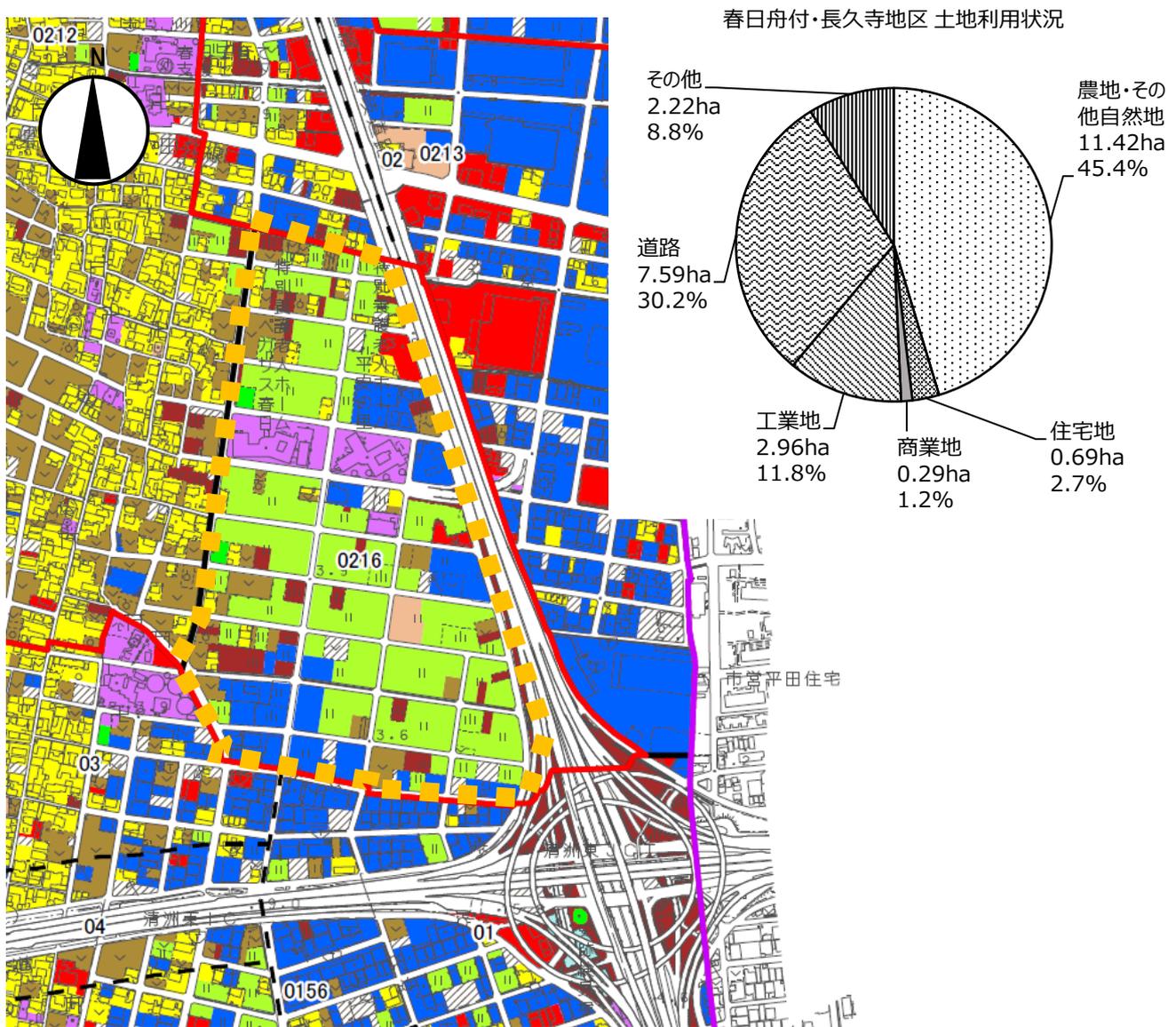
■■■■■ 埋蔵文化財包蔵地範囲

### (3) その他

朝日遺跡の埋蔵文化財包蔵地が、この地区の南東部に広がっている。全国的に有名な遺跡でもあり、過去の調査実績では、縄文・弥生初期・弥生中期・弥生後期・古代・中世の各時代の遺構・遺物が確認されている。

この包蔵地に建物等（工作物など）を建てる場合は文化財保護法に基づく届出等が必要となる。隣接地も試掘調査等でその要否の判断がされる。

■図表 5-2 春日舟付・長久寺地区の土地利用状況



田	水田
畑	畑、果樹園、採草地、養鶏(牛、豚)場、ビニールハウス
山林	樹林地
水面	河川水面、湖沼、ため池、用水路、堰、運河水面
その他の自然地	原野・牧場、荒れ地(注1)、低湿地、河川敷・河原、海浜、湖岸

住宅用地	住宅、共同住宅、店舗併用住宅、店舗併用共同住宅、作業所併用住宅
商業用地	業務施設、物販店、飲食店、宿泊施設、娯楽、遊戯施設
工場用地	運輸倉庫施設、工業施設、危険物貯蔵・処理施設
公益施設用地	官公庁施設、教育施設、文化・宗教施設、医療・社会福祉施設
その他の公的施設用地	防衛施設用地

道路用地	道路、駅前広場
交通施設用地	自動車ターミナル、立体駐車場、鉄道用地、空港、港湾
公共空地	公園・緑地、広場、運動場、墓園
その他の空地	改築工事中の土地、ゴルフ場
低未利用地	平面駐車場、未利用地(注2)

(資料) 令和元年度 愛知県都市計画基礎調査

## 5.3 土田・上条地区

### (1) 土地利用現況と課題

#### ① 現状

この地区は、昭和 45 年に農業振興地域農用地に指定されており、農地が一団で広がっている。主な利用としては、水田での利用（耕作受託事業者へ委託している。）が大半で、一部ではビニールハウスや畑の利用もある。

また、名古屋第二環状自動車道（以下、「名二環」という。）の清洲西及び甚目寺北インターチェンジから近いことから、交通の利便性が良く、市内外からのアクセスが高いが、一団の農地として長きにわたり保全されてきた。

しかしながら、長年、農地を保全してきた地権者から、平成 30 年 8 月、11 月に、新たな土地利用が図られるよう農業振興地域農用地を除外し、先進技術産業の誘致等により、雇用の促進及び税収の増加など地域の発展を希望した内容の請願書が議会へ提出され、採択された。

更には、新たな土地利用を検討するため、地元地権者有志によるまちづくり協議会が立ち上げられ、この地区の新たな土地利用について議論が進められている。

#### ② 課題

大半の地権者は、営農の継続が困難との認識であるが、一部の地権者は、継続した営農を望んでいる。

なお、地区全体の地権者の考え方として、スプロール化に繋がる一部利用には否定的であり、一団の土地利用ができるよう合意形成が図られるかが重要となっている。

また、新たな土地利用に伴う雨水対策を図る必要がある。

### (2) 道路現況と課題

#### ① 現状

地区内には、県道給父清須線のほか、既存市街地と国道 302 号を結ぶ東西アクセス道路である市道上条線が東西に通っている。市道上条線は、地区東側の市街化区域内（主に第一種低層住居専用地域）の住宅地から国道 302 号に出るために使用され、道路幅員は、8.2 m 有しているものの、有効幅員は 5.9m しかなく、車同士がすれ違うことは難しい。また、南北に通っているほとんどの市道は、道路幅員は 5.4m 有しているものの、有効幅員は 3.5 m しかなく、主に営農者が農業に従事するために使用されている。

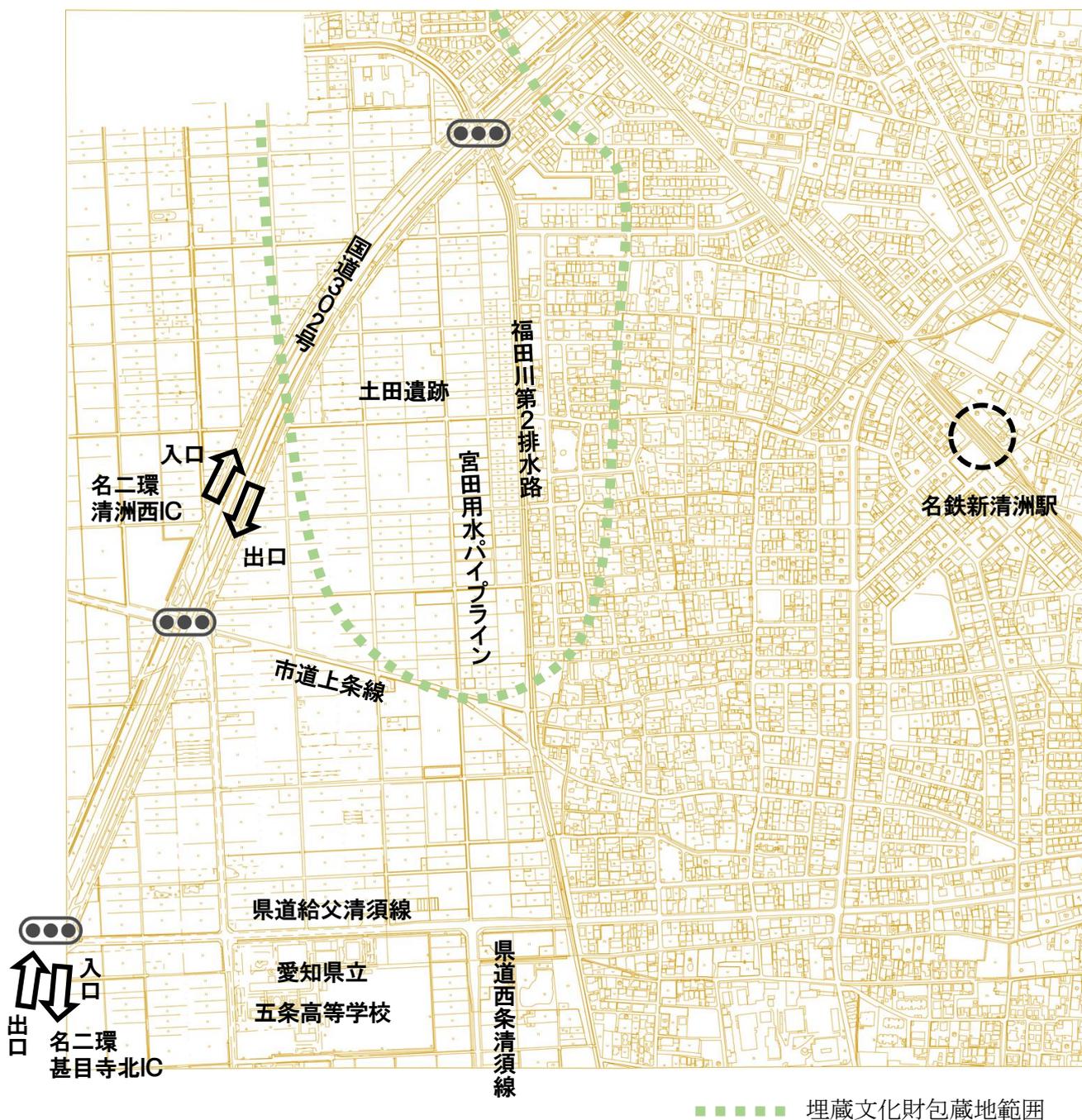
#### ② 課題

県道給父清須線以外の市道は、有効幅員が狭いため、開発にあたり、道路整備を検討する必要がある。

なお、工業系土地利用で整備された際に、最寄り駅が名鉄新清洲駅となるが、駅と当該地区との間には既存市街地があるが、十分な幅員を有する道路が無いことから、通勤者のためのアクセス道路の整備を検討する必要がある。

また、道路整備にあたっては、地区東側の既存市街地、地区南側の教育施設への影響を考慮する必要がある。地区全般にわたって、道路整備が必要となるほか、ライフラインを含めたインフラ整備も必要となってくる。

(参考 主要道路等位置図)



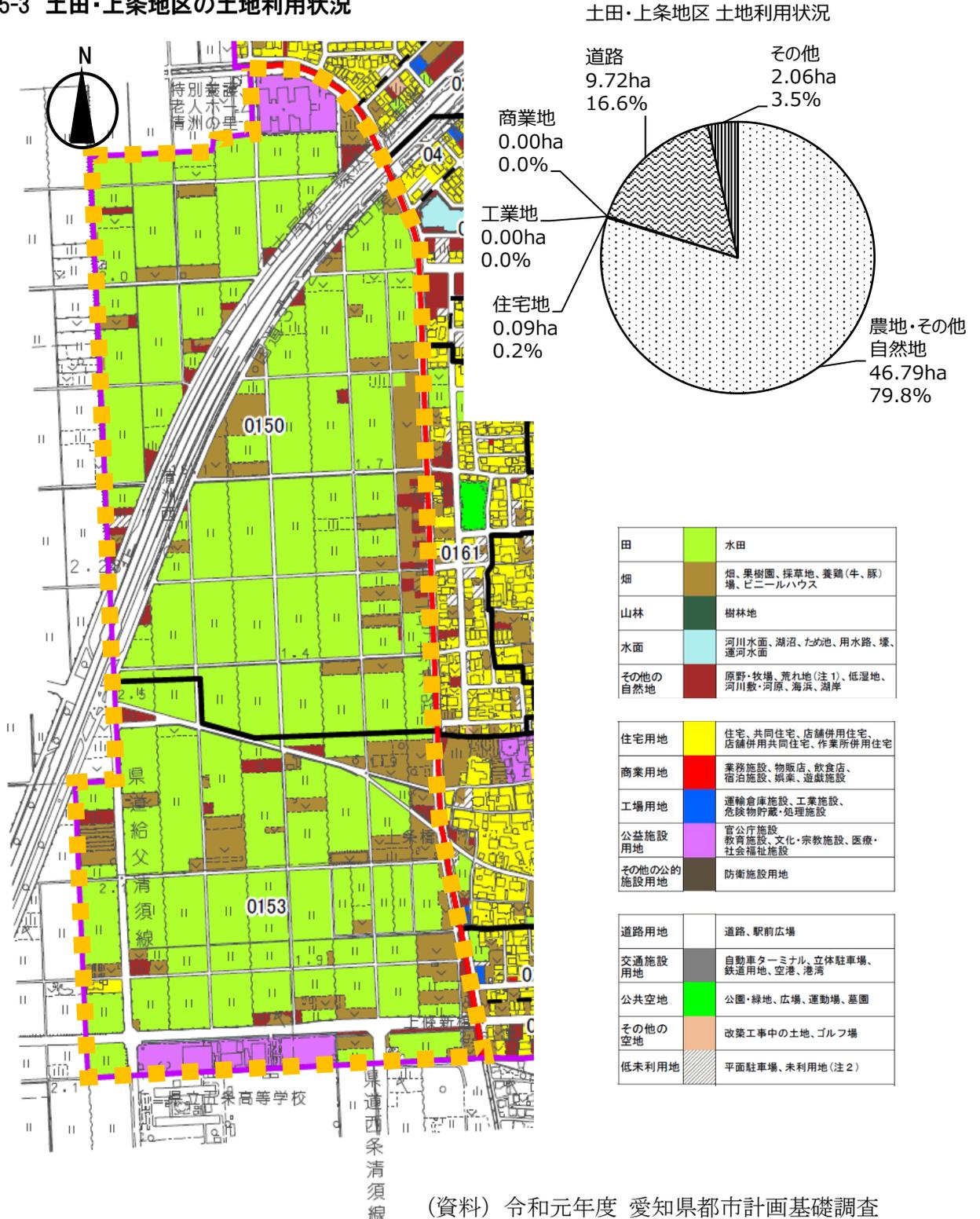
### (3) その他

この地区の北部に、土田遺跡の埋蔵文化財包蔵地が広がっている。この包蔵地に建物等（工作物など）を建てる場合は文化財保護法に基づく届出等が必要となる。隣接地も試掘調査等でその要否の判断がされる。

隣接するあま市では、国道 302 号を挟んで西側で企業庁による工業団地の整備が計画されており、土地利用計画の広域的な調整を検討していく必要がある。

この地区には宮田用水のパイプライン(φ1,800mm)が縦断しており、移設する場合は、高額な費用が必要となる。

■図表 5-3 土田・上条地区の土地利用状況



■図表 5-4 3地区の現状土地利用状況

上段：面積、下段：構成比

	農地等※	住宅地	商業地	工業地	道路	その他	総計
①春日白弓・鳥出・郷ヶ島地区 (図表 5-1)	13.32ha	0.34ha	0.35ha	4.71ha	5.26ha	2.41ha	26.39ha
	50.5%	1.3%	1.3%	17.8%	19.9%	9.1%	100.0%
②春日舟付・長久寺地区 (図表 5-2)	11.42ha	0.69ha	0.29ha	2.96ha	7.59ha	2.22ha	25.17ha
	45.4%	2.7%	1.2%	11.8%	30.2%	8.8%	100.0%
③土田・上条地区 (図表 5-3)	46.79ha	0.09ha	0.00ha	0.00ha	9.72ha	2.06ha	58.66ha
	79.8%	0.2%	0.0%	0.0%	16.6%	3.5%	100.0%

※その他自然地を含む

(資料) 令和元年度 愛知県都市計画基礎調査

