

資料 3

第 2 号議案

名古屋都市計画防火地域及び準防火地域の変更案（清須市決定）について

令和 6 年 3 月 1 日提出

愛知県清須市都市計画審議会
会 長 河 邑 眞

名古屋都市計画防火地域及び準防火地域の変更（清須市決定）

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 4.4 ha	
準防火地域	約 147 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

都市拠点にふさわしい安全なまちづくりの促進を図り、地区の防火性をさらに高めるため、一部の準防火地域を防火地域に変更します。

都市計画区域区域	告知告示第 907号	平成22年12月24日	緑	地	告知告示第 783号	平成22年12月24日
市街化区域	告知告示第 353号	昭和45年11月24日	緑	地	告知告示第 50号	平成29年7月28日
用途地域	告知告示第 53号	平成5年3月26日	地区計画	告知告示第 55号	令和4年3月31日	
防火・準防火地域	告知告示第 54号	令和4年3月31日	高度地区	告知告示第 51号	平成18年11月14日	
都市計画公園	告知告示第 325号	平成20年7月28日	汚物処理場	告知告示第 53号	平成22年12月24日	
火葬場	告知告示第 49号	平成22年7月28日	土地区画整理事業	告知告示第 5号	平成22年3月1日	
	告知告示第 51号	平成22年12月24日	流域下水道	告知告示第 65号	平成29年2月21日	
	告知告示第 58号	平成30年7月20日	公共下水道	告知告示第 9号	平成27年3月6日	

名古屋都市計画区域 清須市都市計画図

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 清須市



用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域	建築物の用途制限	備考
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域の建築物	
第二種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域の建築物	
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域の建築物	
第二種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域の建築物	
第一種住居地域	第一種住居地域の建築物	
第二種住居地域	第一種住居地域の建築物	
近隣商業地域	第一種住居地域の建築物	
商業地域	第一種住居地域の建築物	
準工業地域	第一種住居地域の建築物	
工業地域	第一種住居地域の建築物	

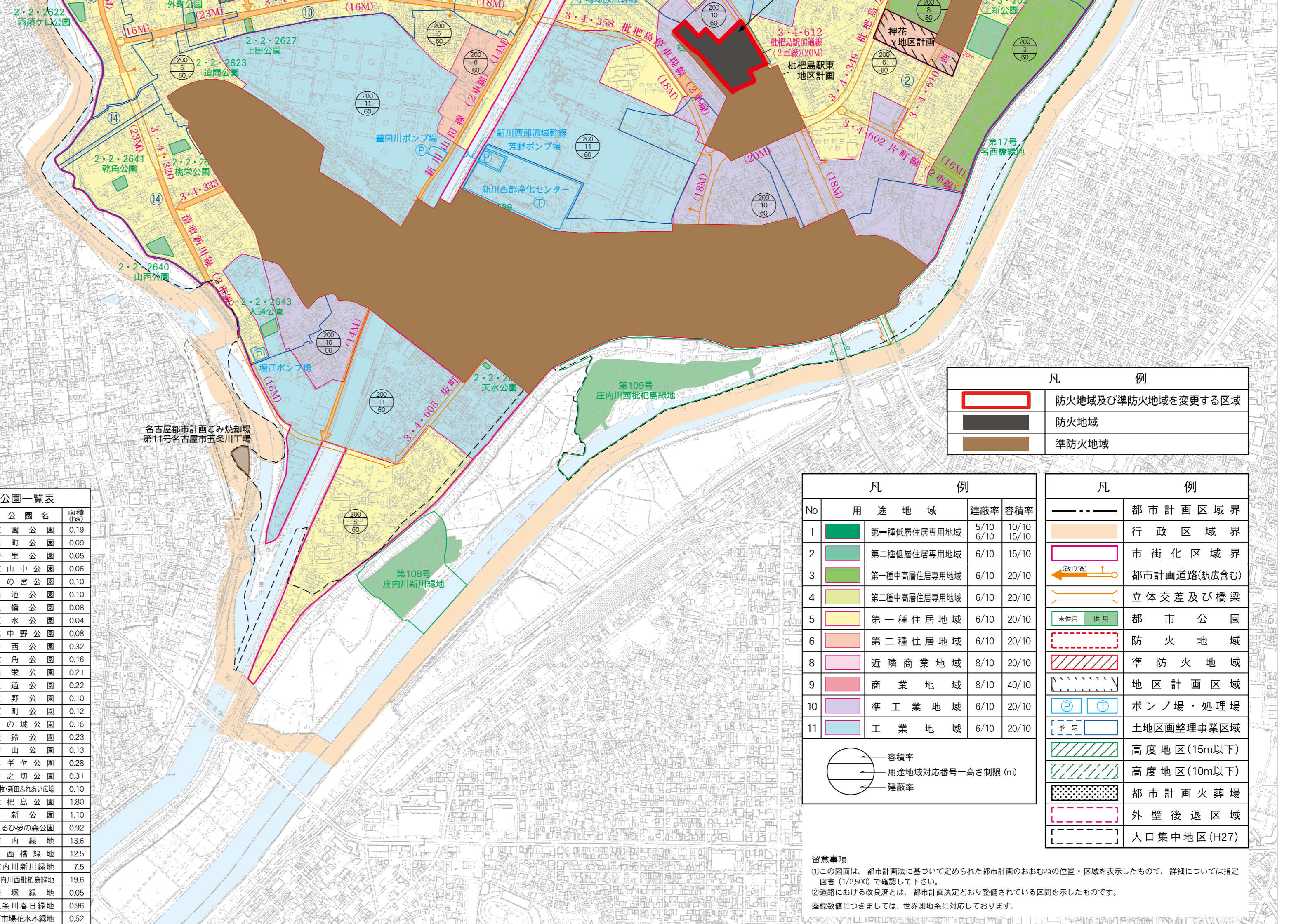
凡例
防火地域及び準防火地域を変更する区域
防火地域
準防火地域

土地区画整理事業施行箇所一覧表

地区名	施行者	面積 (㎡)	施行年度	備考
① 西枇杷島西部	株式会社	293 S12-19	完了	
② 西枇杷島東部	株式会社	687 S17-34	完了	
③ 小瀬	株式会社	72 S31-36	完了	
④ 西枇杷島北部	株式会社	325 S38-44	完了	
⑤ 新東	株式会社	418 S49-51	完了	
⑥ 西須ヶ口	株式会社	77 S41-45	完了	
⑦ 池	株式会社	37 S44-59	完了	
⑧ 藤	株式会社	216 S45-53	完了	
⑨ 藤	株式会社	200 S46-52	完了	
⑩ 藤	株式会社	108 S48-50	完了	
⑪ 藤	株式会社	34 S47-H11	完了	
⑫ 清洲西部	株式会社	634 S47-H10	完了	
⑬ 助七	株式会社	141 S48-54	完了	
⑭ 西郷江	株式会社	290 S49-H13	完了	
⑮ 一堀北部	株式会社	309 H14-18	完了	
⑯ 藤	株式会社	236 H17-22	完了	
⑰ 枇杷島東	株式会社	28 H15-18	完了	
⑱ 春日新橋	株式会社	32 H14-19	完了	
⑲ 春日新橋	株式会社	69 H22~	事業中	
⑳ 春日新橋	株式会社	63 H22~	事業中	
㉑ 清洲駅前	株式会社	102 H27~	事業中	
㉒ 清洲駅前	株式会社	52 H26~	事業中	

都市計画公園一覧表

番号	公園名	面積 (㎡)
2-2-2601	六ツ釜公園	0.21
2-2-2602	城端公園	0.30
2-2-2603	前道公園	0.27
2-2-2604	地蔵公園	0.17
2-2-2605	聖明公園	0.23
2-2-2606	芳野公園	0.39
2-2-2607	土田公園	0.16
2-2-2608	丸川公園	0.20
2-2-2609	上条公園	0.17
2-2-2610	新清洲公園	0.74
2-2-2611	徳間第二公園	0.34
2-2-2612	徳間第一公園	0.30
2-2-2613	大塚公園	0.11
2-2-2614	伝馬公園	0.20
2-2-2615	西市場公園	0.22
2-2-2616	西田中一宮公園	0.10
2-2-2617	西田中二宮公園	0.10
2-2-2618	大塚公園	0.12
2-2-2619	伊藤公園	0.25
2-2-2620	高島公園	0.22
2-2-2621	ツツミ公園	0.24
2-2-2622	西須ヶ口公園	0.23
2-2-2623	池間公園	0.12
2-2-2624	天王公園	0.25
2-2-2625	片町公園	0.37
2-2-2626	外町公園	0.12
2-2-2627	上田公園	0.10
2-2-2628	徳町公園	0.08
2-2-2629	徳七公園	0.40
2-2-2630	東須ヶ口公園	0.12
2-2-2631	花園公園	0.19
2-2-2632	元町公園	0.09
2-2-2633	東山公園	0.05
2-2-2634	東山中公園	0.06
2-2-2635	星の宮公園	0.10
2-2-2636	鴨池公園	0.10
2-2-2637	東山公園	0.08
2-2-2638	天永公園	0.04
2-2-2639	北中野公園	0.08
2-2-2640	山西公園	0.32
2-2-2641	豊島公園	0.16
2-2-2642	徳家公園	0.21
2-2-2643	大塚公園	0.19
2-2-2644	萩野公園	0.10
2-2-2645	東町公園	0.12
2-2-2646	角の城公園	0.16
2-2-2647	美鈴公園	0.23
2-2-2648	山田公園	0.19
2-2-2649	本庄公園	0.22
2-2-2650	本庄公園	0.28
2-2-2651	中之坊公園	0.31
2-2-2652	新枇杷島公園	0.10
2-2-2653	枇杷島公園	1.80
2-2-2654	上野公園	1.10
2-2-2655	北山公園	0.92
2-2-2656	庄内緑地	13.8
2-2-2657	名西緑地	12.5
2-2-2658	庄内川新川緑地	7.5
2-2-2659	庄内川新川緑地	19.6
2-2-2660	新東緑地	0.05
2-2-2661	五島川新川緑地	0.96
2-2-2662	西市場水辺緑地	0.50



凡例

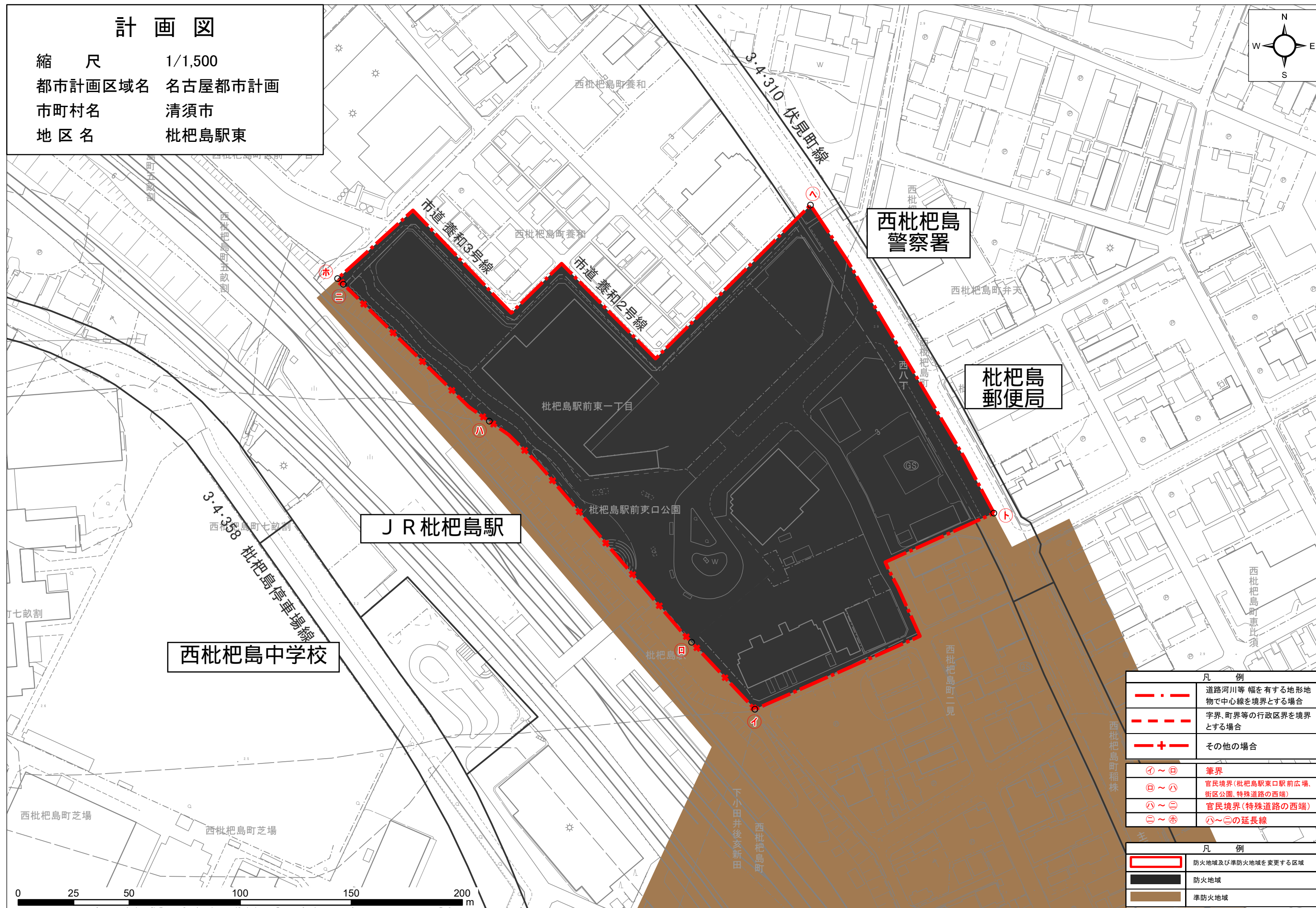
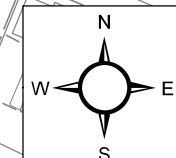
No.	用途地域	建築率	容積率
1	第一種低層住居専用地域	5/10	10/10
2	第二種低層住居専用地域	6/10	15/10
3	第一種中高層住居専用地域	6/10	20/10
4	第二種中高層住居専用地域	6/10	20/10
5	第一種住居地域	6/10	20/10
6	第二種住居地域	6/10	20/10
8	近隣商業地域	8/10	20/10
9	商業地域	8/10	40/10
10	準工業地域	6/10	20/10
11	工業地域	6/10	20/10

凡例

項目	記号
都市計画区域境界	---
行政区境界	---
市街化区域境界	---
都市計画道路(拡充含む)	---
立体交差及び橋梁	---
都市公園	○
防火地域	---
準防火地域	---
地区計画区域	---
ポンプ場・処理場	○
土地区画整理事業区域	---
高度地区(15m以下)	---
高度地区(10m以下)	---
都市計画火葬場	○
外壁後退区域	---
人口集中地区(H27)	---

計画図

縮尺 1/1,500
 都市計画区域名 名古屋都市計画
 市町村名 清須市
 地区名 枇杷島駅東



凡 例	
	道路河川等幅を有する地形地物で中心線を境界とする場合
	字界、町界等の行政区界を境界とする場合
	その他の場合
	筆界
	官民境界(枇杷島駅前広場、街区公園、特殊道路の西端)
	官民境界(特殊道路の西端)
	①~③の延長線

凡 例	
	防火地域及び準防火地域を変更する区域
	防火地域
	準防火地域

名古屋都市計画防火地域及び準防火地域の変更

(枇杷島駅東地区)

理 由 書

理由書

【枇杷島駅東地区】

1 変更の概要

主な変更は以下のとおりです。

変更前後	地域名	面積	備考
変更前	防火地域	約1.3ha	清須市告示第54号 令和4年3月31日
	準防火地域	約150ha	
変更後	防火地域	約4.4ha	—
	準防火地域	約147ha	

2 当該都市計画の都市の将来像における位置づけ

清須市都市計画マスタープラン（平成30年度改訂）において、当該地区は「都市拠点」に位置づけられており、「本市の玄関口として、また、都市活動の中核を担う拠点として、都市基盤の整備や生活を支える都市機能の維持・誘導を図る」拠点とされています（p29参照）。

また、「商業ゾーン」にも位置づけられており、「鉄道駅周辺という立地特性を生かし、身近な生活を支える都市機能の誘導・集積により、生活利便性の向上を図ります。また、リニア・インパクト等による名古屋市で不足する機能（宿泊施設等）の誘導を検討します。」としております（p31参照）。

加えて、地域別構想では、「JR枇杷島駅を中心に集約型の都市を形成するため、低・未利用地を活用しつつ、生活サービス施設の誘導による拠点の形成」や「地区計画等により駅前の商業地区にふさわしい土地利用の高度化」を図るとともに、「適切な都市計画の整備、保全を図る」こととしております（p69、70参照）。

3 当該都市計画の必要性

JR枇杷島駅は、国土交通省が平成27年に実施した「大都市交通センサス」の調査によると、上り・下り合わせて1日に約8,000人が乗降する市内の主要駅であり、（都）3・4・310号伏見町線や（都）3・4・612号枇杷島駅前通線等、本市の都市拠点としての基盤整備が進められてきました。

しかしながら、当該地区の多くは青空駐車場等の低・未利用地であり、都市拠点としてふさわしい土地利用がなされていません。

そこで、低・未利用地に都市拠点としてふさわしい様々な生活サービス施設を誘導し、

土地利用の高度化を図るため、近隣商業地域から商業地域に用途地域を変更するとともに、地区の防火性をさらに高めるため、準防火地域から防火地域に変更します。

4 当該都市計画の妥当性

(1) 位置

当該地区は、清須市の南西部のJR枇杷島駅の東側に位置する商業地域に指定する区域であり、将来的な土地利用を踏まえた位置となっています。

(2) 区域

当該区域は、道路中心線や筆界の明確な区域界となっています。

(3) 規模

当該地区で変更する防火地域及び準防火地域の区域は、商業地域に指定する約3.1haを対象としています。

(4) 施設の配置等

当該地区では土地利用の高度化を図るため、近隣商業地域から商業地域に用途地域を変更すると同時に、地区の防火性をさらに高めるため、準防火地域から防火地域に変更します。

以上から位置、区域、規模、施設の配置等は妥当です。