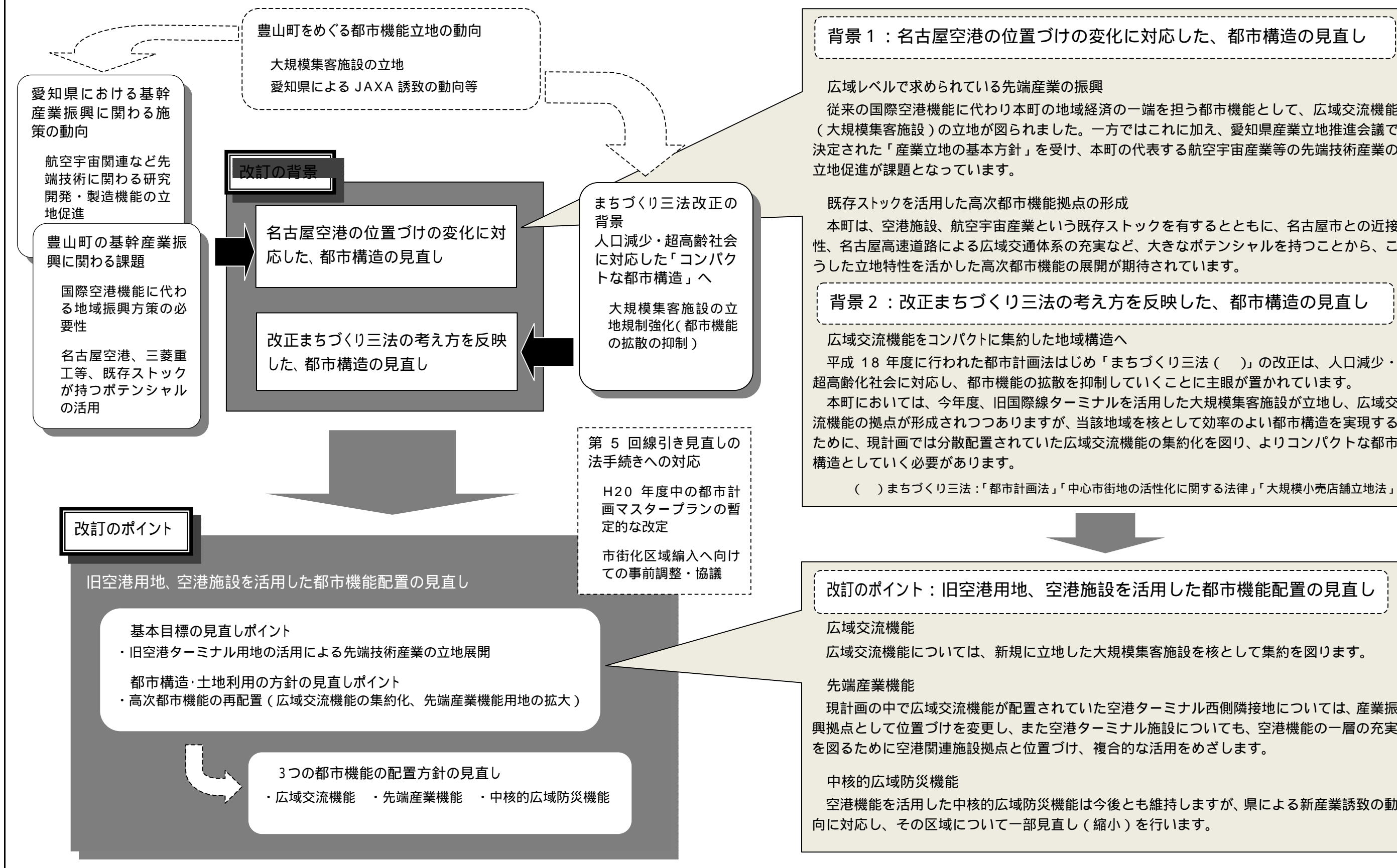


豊山町都市計画マスタープラン一部改訂の背景と概要



序章 はじめに

1. 『都市計画マスタープラン一部改訂の背景』の見直し

「はじめに」のうち「都市計画マスタープラン一部改訂の背景」の記述を現在の状況にあわせて見直しを行いました。

現都市計画マスタープラン（H17年）

一部改訂案

P.2

1. 都市計画マスタープラン一部改訂の背景

豊山町都市計画マスタープランは、都市計画法18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に位置づけられた法定計画として、平成5年6月に策定しました。

策定後、10年余りが経過し、その間に豊山町第3次総合計画（平成13年3月）が策定され、また、国・愛知県の将来計画が変更・改正されるなど、本計画の背景が大きく変化しています。

豊山町における最も大きな社会状況の変化は、年間1,000万人以上の利用者のあった名古屋空港が、平成17年2月の中部国際空港の開港にあわせて、県営空港として小型航空機中心の「都市型総合空港」へ機能の転換が図られたことです。この機能転換により地域経済・雇用・財政などへ急激かつ直接的に影響が及ぶことは明らかであり、地域への影響を少しでも緩和するためには、速やかに地域振興に資する機能導入を図ることが緊急の課題となっています。

平成9年12月の中部国際空港の建設事業の認可とともに、愛知県が中心となって、将来の名古屋空港の位置づけや、活用方策について調査・検討を重ね、平成15年3月には「名古屋空港新展開基本計画」が策定されました。また、名古屋空港旧ターミナル用地の一部を地域振興用地として土地利用転換を図る方向で、国有地処分に関して関係機関と協議・調整が行われるなど、名古屋空港の機能転換にあわせて周辺の土地利用等の方向性がほぼまとまってきたといえます。

このことから、今回の一部改訂は、空港機能の転換後も引き続き活力に満ちたまちづくりを推進するために、広域的な位置づけや都市機能特性等を踏まえた地域振興用地の街づくりの考え方を示すものです。

なお、現在本町では、平成18年3月の発行を目指して、「豊山町第4次総合計画」の策定作業をすすめている状況であり、この総合計画の内容を踏まえて、改めて豊山町全体の特性や動向を把握し、住民との協働による活力に満ちたまちづくりを推進するという基本方針のもと、本都市計画マスタープランの全面的な見直しを行う予定です。

P.2

1. 都市計画マスタープラン一部改訂の背景

豊山町都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に位置づけられた法定計画として、平成5年6月に策定しました。

平成17年2月には、名古屋空港が県営空港として小型航空機中心の「都市型総合空港」へ機能転換が図られることになり、これにより本町の経済・雇用・財政などへ急激かつ直接的に影響が及ぶことは明らかとなっていました。このため地域への影響を少しでも緩和し、引き続き活力に満ちたまちづくりを推進するために、速やかに地域振興に資する機能導入を図ることが緊急の課題であったことから、平成17年3月には名古屋空港旧ターミナル用地の一部を地域振興用地として土地利用転換を図るために本都市計画マスタープランの一部改訂を行ってきたところです。

空港機能の転換後4年が経過する中で、土地利用の状況は大きく変わりつつあります。県営空港は空港施設の充実のため当初の区域に加え駐車場、給油施設用地として追加取得しました。また、本町の航空機産業に関わる新しい動きとして、国産初のジェット旅客機MRJの事業化決定を受け、既存の航空機製造工場がその最終組立を担うことになりました。同時に愛知県は、この事業を強力に後押しするために、旧空港用地への宇宙航空研究開発機構（JAXA）の研究施設の誘致を進め、その結果、現在ではほぼ立地が決定した状況にあります。

このように当初の地域振興用地の土地利用に変更がみられることから、先の一部改訂の内容を更に見直しなければならない状況となっています。

一方、愛知県では、平成22年を目途に都市計画区域の再編、県都市計画区域マスタープランの見直し、更には市街化区域と市街化調整区域の区域区分の見直しが進められています。

このことから、今回の一部改訂は、この区域区分の見直しにあわせた空港周辺区域の市街化区域への編入により、引き続き活力に満ちたまちづくりを推進するために、地域振興用地のまちづくりの考え方を改めて示すものです。

なお、現在本町では、平成22年度を初年度とする「豊山町第4次総合計画」の策定作業を進めており、同時にこの総合計画の内容を踏まえて、本都市計画マスタープランの全面的な見直しも行います。

見直し

第 章 豊山町の将来像

2. 『まちづくりの基本目標』の見直し

「まちづくりの基本目標」のうち「広域物流拠点と航空産業を中心とする産業都市」の記述を名古屋空港に隣接した航空機関連企業のみならず、旧空港ターミナル用地の一部にも航空関連研究施設・企業を含めた先端産業の誘致・集積を図る地域として見直しを行いました。

現都市計画マスタープラン（H17年）

一部改訂案

P.15
~

広域物流拠点と航空産業を中心とする産業都市

■ 広域物流機能の充実

広域道路網体系へのアクセス利便性を活かし、名古屋市中心卸売市場北部市場と既存の物流施設との連携を図るなど、広域物流関連産業の立地誘導を図ります。

■ 先端航空産業の誘致

名古屋空港に隣接した航空関連企業を中心に、関連産業のより一層の誘致・集積を図ります。

P.15
~

広域物流拠点と航空産業を中心とする産業都市

■ 広域物流機能の充実

広域道路網体系へのアクセス利便性を活かし、名古屋市中心卸売市場北部市場と既存の物流施設との連携を図るなど、広域物流関連産業の立地誘導を図ります。

■ 先端航空産業の誘致

名古屋空港に隣接した航空関連企業を中心に、関連産業のより一層の誘致・集積を図ります。また、旧空港ターミナル用地の一部にも航空関連研究施設・企業を含めた先端産業の誘致・集積を図ります。

見直し

第 章 豊山町の将来像

4. 『将来都市構造』の見直し

「将来都市構造」に新たに「産業振興拠点」を加え、「産業ゾーン（物流系・航空産業系）」を「産業ゾーン（物流系・航空産業系・空港関連施設系）」へと見直しを行いました。

現都市計画マスタープラン（H17年）		一部改訂案	
<p>P.20 ~</p> <p>まちづくりの基本目標に沿って、「活力に満ち、快適で住みよい町」の実現に向けて必要な都市の骨格構造を設定します。</p> <ul style="list-style-type: none">  広域交流拠点 : 大規模商業施設を導入するなど、豊山町の地域振興・活性化に寄与する広域交流拠点の形成を図ります。  地域商業拠点 : 既存の商業施設を中心に、地域住民のための商業拠点の形成を図ります。  行政サービス拠点 : 公共施設が集積する地区を行政サービス拠点として位置づけ、行政サービス機能の充実を図ります。  コミュニティ拠点 : 拠点の公園の整備により、アメニティ・レクリエーション空間を創出し、地域住民のコミュニティ拠点の形成を図ります。  中核的広域防災拠点 : 名古屋大都市圏における中核的広域防災拠点の形成を図ります。また、平常時は、地域住民に安らぎや潤いを与える空間形成を図ります。  シンボリックな都市空間の創出 : 国道41号と広域交流拠点や名古屋空港を結ぶ県道名古屋空港中央線沿道及び主要地方道春日井稲沢線・県道名古屋空港線沿道を、まちのシンボルとなる都市空間の創出を図ります。  水と緑のネットワーク : 大山川を水と緑のネットワーク空間として位置づけ、親水性の高い水辺空間の形成や、地区公園や周辺の公園、緑道等と結ぶことにより、連続した安らぎと潤いの空間形成を図ります。  沿道商業・業務ゾーン : 広域幹線道路沿道の一部を商業・業務ゾーンとして位置づけ、交通利便性を活かした沿道型商業機能や業務機能の立地誘導を図ります。  産業ゾーン（物流系・航空産業系） : 国道41号を軸に産業（物流系）ゾーンとして位置づけ、物流関連産業の計画的な立地誘導を図ります。 : 既存の航空関連産業が立地する空港に隣接した区域を産業（航空産業系）ゾーンとして位置づけ、空港との連携や関連産業の誘致・集積を図ります。  地域振興関連ゾーン（リザーブ用地） : 空港南側に位置する農地を地域振興関連ゾーンとして位置づけ、広域交流拠点と連携し、地域振興に資する都市的土地利用転換を図ります。  土地利用再編ゾーン : 土地利用の再編により用途の混在を解消し、良好な住環境の創出と、国道41号沿道に企業進出や工場再配置の誘導を図ります。  土地利用転換促進ゾーン : 都市的未利用地が多く存在する地区において、都市基盤の整備を促進し、良好な住環境を有する住宅地への土地利用転換を図ります。  土地利用維持ゾーン : 地域コミュニティを有する既成市街地や、農業振興を図るべき区域の優良農地等の維持・保全を図ります。 	<p>見直し</p> 	<p>P.20 ~</p> <p>まちづくりの基本目標に沿って、「活力に満ち、快適で住みよい町」の実現に向けて必要な都市の骨格構造を設定します。</p> <ul style="list-style-type: none">  広域交流拠点 : 大規模商業施設を導入するなど、豊山町の地域振興・活性化に寄与する広域交流拠点の形成を図ります。  地域商業拠点 : 既存の商業施設を中心に、地域住民のための商業拠点の形成を図ります。  産業振興拠点 : 航空関連研究施設・企業等の先端産業の誘致・集積を図り、豊山町の産業振興拠点の形成を図ります。  行政サービス拠点 : 公共施設が集積する地区を行政サービス拠点として位置づけ、行政サービス機能の充実を図ります。  コミュニティ拠点 : 拠点の公園の整備により、アメニティ・レクリエーション空間を創出し、地域住民のコミュニティ拠点の形成を図ります。  中核的広域防災拠点 : 名古屋大都市圏における中核的広域防災拠点の形成を図ります。また、平常時は、地域住民に安らぎや潤いを与える空間形成を図ります。  シンボリックな都市空間の創出 : 国道41号と広域交流拠点や名古屋空港を結ぶ県道名古屋空港中央線沿道及び主要地方道春日井稲沢線・県道名古屋空港線沿道を、まちのシンボルとなる都市空間の創出を図ります。  水と緑のネットワーク : 大山川を水と緑のネットワーク空間として位置づけ、親水性の高い水辺空間の形成や、地区公園や周辺の公園、緑道等と結ぶことにより、連続した安らぎと潤いの空間形成を図ります。  沿道商業・業務ゾーン : 広域幹線道路沿道の一部を商業・業務ゾーンとして位置づけ、交通利便性を活かした沿道型商業機能や業務機能の立地誘導を図ります。  産業ゾーン（物流系・航空産業系・空港関連施設系） : 国道41号を軸に産業（物流系）ゾーンとして位置づけ、物流関連産業の計画的な立地誘導を図ります。 : 既存の航空関連産業が立地する、空港に隣接した区域を産業（航空産業系）ゾーンとして位置づけ、空港との連携や関連産業の誘致・集積を図ります。 : 県営名古屋空港ターミナルが立地する区域を産業（空港関連施設系）ゾーンとして位置づけ、空港の活性化を図ります。  地域振興関連ゾーン（リザーブ用地） : 空港南側に位置する農地を地域振興関連ゾーンとして位置づけ、広域交流拠点と連携し、地域振興に資する都市的土地利用転換を図ります。  土地利用再編ゾーン : 土地利用の再編により用途の混在を解消し、良好な住環境の創出と、国道41号沿道に企業進出や工場再配置の誘導を図ります。  土地利用転換促進ゾーン : 都市的未利用地が多く存在する地区において、都市基盤の整備を促進し、良好な住環境を有する住宅地への土地利用転換を図ります。  土地利用維持ゾーン : 地域コミュニティを有する既成市街地や、農業振興を図るべき区域の優良農地等の維持・保全を図ります。 	

第 章 豊山町の将来像

4. 『将来都市構造』の見直し

県営名古屋空港ターミナルと航空関連企業に接した旧空港ターミナル用地の一部にも航空関連研究施設・企業を含めた先端産業の誘致・集積を図る地域とするため、「広域交流拠点」から「産業振興拠点」への見直しを行いました。

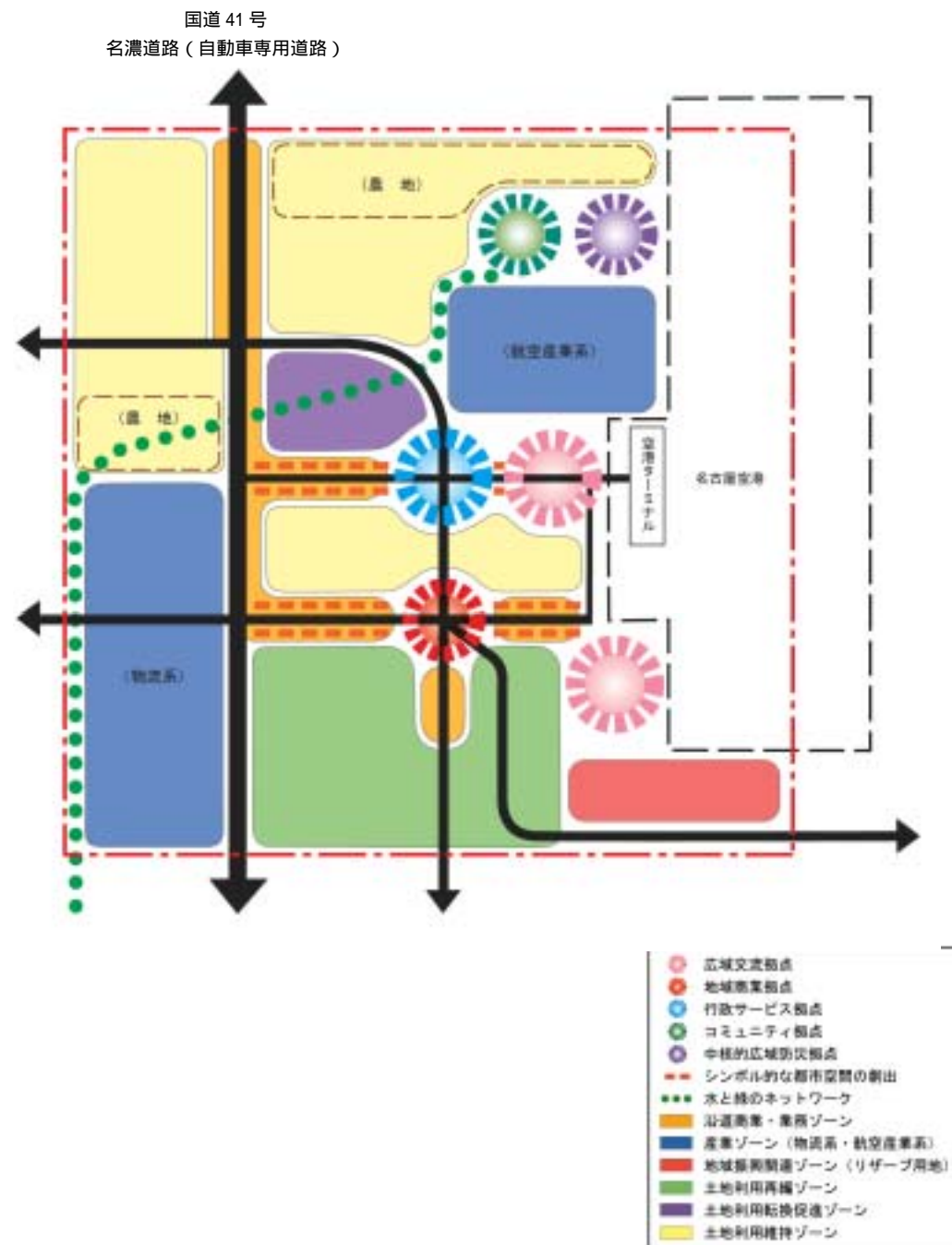
県営名古屋空港ターミナル地域を核として空港のより一層の活性化を図るために、当該地域を「産業ゾーン（空港関連施設系）」と位置付ける見直しを行いました。

現都市計画マスタープラン（H17年）

一部改訂素案

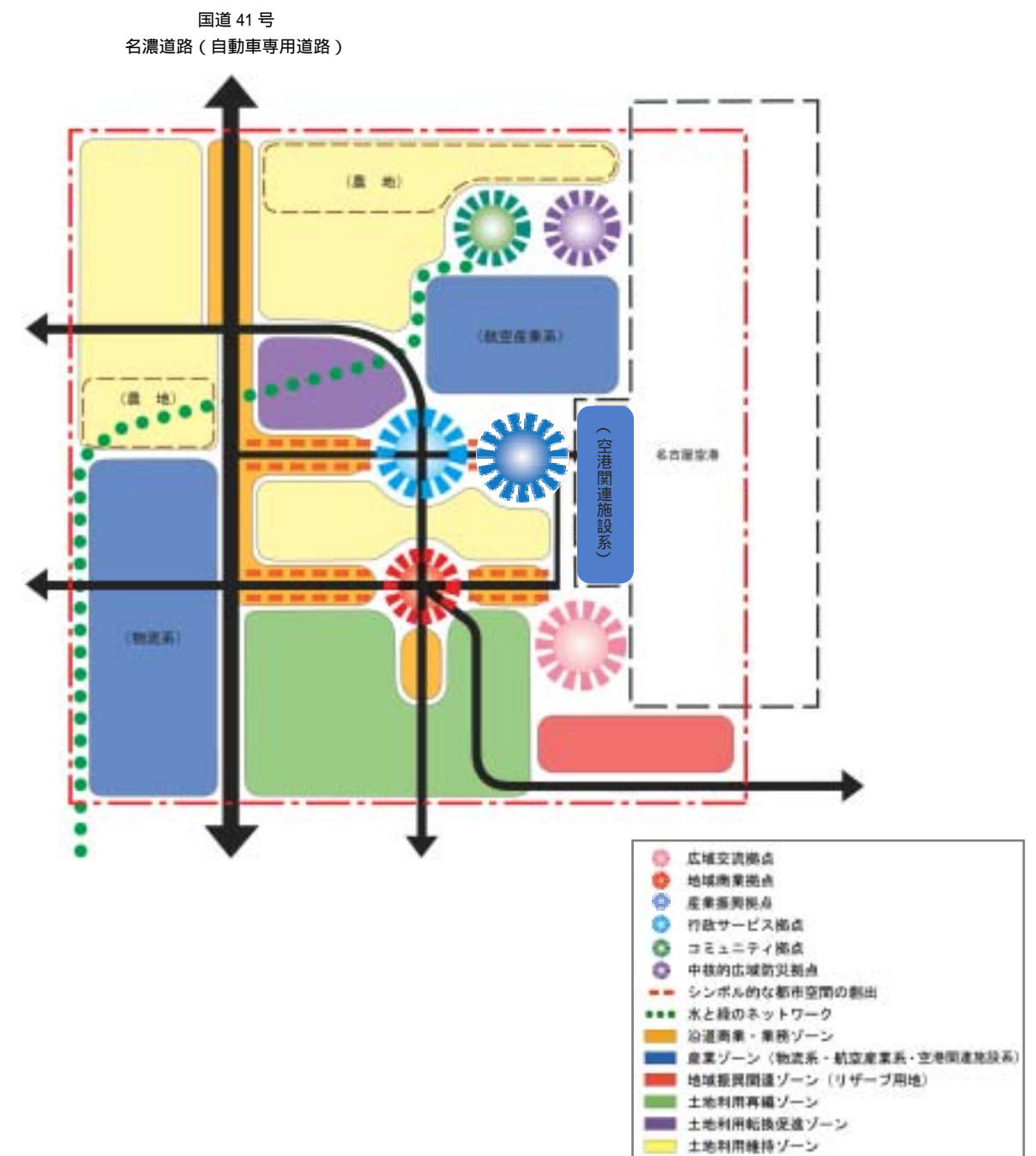
P.21

将来都市構造図



P.21

将来都市構造図



見直し

第 章 まちづくりの方針

1. 『土地利用の方針』の見直し

2) 土地利用の区分と配置方針

旧空港ターミナル用地の一部を航空関連研究施設・企業を含めた先端産業の誘致・集積を図る地域とするため、市街化区域における土地利用区分に「産業振興拠点地区」を新たに加えました。
 県営名古屋空港ターミナル地域を空港の一層の活性化を図るため、市街化区域における土地利用区分に「空港関連施設拠点地区」を新たに加えました。

現都市計画マスタープラン（H17年）

一部改訂案

P.25

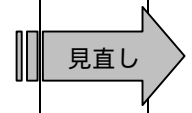
土地利用の区分

	【土地利用区分】	【土地利用イメージ】
市街化区域 における 土地利用区分	住宅地区	: 低・中層を基本とする住宅を中心に誘導する地区
	商業地区	: 商業・業務施設を中心に誘導する地区
	工業地区	: 工業施設や流通業務施設を中心に誘導する地区
	沿道複合地区	: 幹線道路の沿道で、商業系や工業系の沿道利用施設を中心に誘導する地区
	地域交流地区	: 公共公益施設を中心に、地域住民の交流を図る地区
	スポーツ・レクリエーション地区	: 大規模な公園・緑地や、その他の野外レクリエーションの場としての利用を図る地区
市街化調整区域 における 土地利用区分	農業地区	: 農業の振興と農地の保全を図る地区
	暫定農業地区	: 暫定的に農地として保全する地区
	広域交流拠点地区	: 地域振興に向けた新しい都市活力ゾーンとして計画的な開発整備を誘導する地区
	地域振興関連地区 (リザーブ用地)	: 広域交流拠点と連携し、地域振興に資する都市的土地利用転換を図る地区
	中核的 広域防災拠点地区	: 中核的広域防災拠点の整備を誘導する地区

P.25

土地利用の区分

	【土地利用区分】	【土地利用イメージ】
市街化区域 における 土地利用区分	住宅地区	: 低・中層を基本とする住宅を中心に誘導する地区
	商業地区	: 商業・業務施設を中心に誘導する地区
	工業地区	: 工業施設や流通業務施設を中心に誘導する地区
	沿道複合地区	: 幹線道路の沿道で、商業系や工業系の沿道利用施設を中心に誘導する地区
	地域交流地区	: 公共公益施設を中心に、地域住民の交流を図る地区
	広域交流拠点地区	: 地域振興に向けた新しい都市活力ゾーンとして計画的な開発整備を誘導する地区
	産業振興拠点地区	: 産業を核とした新しい活力ゾーンとして計画的な開発整備を誘導する地区
	空港関連施設拠点地区	: 空港及び空港関連施設の整備を誘導する地区
	スポーツ・レクリエーション地区	: 大規模な公園・緑地や、その他の野外レクリエーションの場としての利用を図る地区
市街化調整区域 における 土地利用区分	農業地区	: 農業の振興と農地の保全を図る地区
	暫定農業地区	: 暫定的に農地として保全する地区
	地域振興関連地区 (リザーブ用地)	: 広域交流拠点と連携し、地域振興に資する都市的土地利用転換を図る地区
	中核的 広域防災拠点地区	: 中核的広域防災拠点の整備を誘導する地区



第 章 まちづくりの方針

1. 『土地利用の方針』の見直し

2) 土地利用の区分と配置方針

工業地区の配置方針を、旧空港ターミナル用地の一部と県営名古屋空港地域に拡大するための見直しを行いました。
広域交流拠点地区を、旧空港ターミナル用地の一部から旧国際線ターミナル地区に限定するための見直しを行いました。

現都市計画マスタープラン（H17年）

一部改訂案

P.26
~

土地利用の配置方針

工業地区

空港に隣接し、三菱重工業小牧南工場が立地する地区周辺を航空関連産業の集積を図る工業地区として配置します。

また、広域道路網体系へのアクセス利便性を活かし、名古屋市中心部卸売市場北部市場を中心に、国道41号と大山川に挟まれる地区周辺及び町域南部国道41号東側の地域を流通業務関連施設の集積を図る工業地区として配置します。

工業地区は、周辺の市街地環境等への影響に配慮して立地誘導を図ります。また、住宅地区内に立地する工場等についても、工業地区内への立地誘導を図ります。

P.28
~

広域交流拠点地区

県営空港化により、地域振興用地として土地利用転換を図る旧空港ターミナル用地の一部を、広域交流拠点地区として配置します。

隣接する空港との連携や広域道路網などの立地条件や大規模用地の持つ開発ポテンシャルを活かした、集客力のある複合型の大規模商業・アミューズメント機能等の導入により、名古屋空港の機能転換後も地域の活力維持をけん引する新たな活力拠点の形成を図ります。

また、当地区内の旧国際線ターミナルビルを複合型の商業・アミューズメント機能等に転活用することにより、地域資産を有効に活用し、かつ「空港」としての歴史を継承した施設の活用を通じて、地区固有のイメージ形成を図ります。

当地区は、一般の市街地に隣接しているため、地域と共生した土地利用転換を進める上で、周辺市街地環境への影響に配慮した土地利用転換を図ります。

P.26
~

土地利用の配置方針

工業地区

空港に隣接し、三菱重工業(株)小牧南工場が立地する地区周辺及び旧空港ターミナル用地の一部を航空関連産業、航空関連研究施設、先端産業の集積を図る工業地区として配置します。県営名古屋空港ターミナル地域は、空港施設及び複合的航空関連施設の集積を図る工業地区として配置します。

また、広域道路網体系へのアクセス利便性を活かし、名古屋市中心部卸売市場北部市場を中心に、国道41号と大山川に挟まれる地区周辺及び町域南部国道41号東側の地域を流通業務関連施設の集積を図る工業地区として配置します。

工業地区は、周辺の市街地環境等への影響に配慮して立地誘導を図ります。また、住宅地区内に立地する工場等についても、工業地区内への立地誘導を図ります。

P.28
~

広域交流拠点地区

県営空港化により、地域振興用地として土地利用転換を図る旧国際線ターミナル地区を、広域交流拠点地区として配置します。

旧国際線ターミナルという地域資産を有効に活用し、かつ「空港」としての歴史を継承した施設の活用を通じて、地区固有のイメージ形成を図ります。同時に、隣接する空港との連携や広域道路網などの立地条件や大規模用地の持つ開発ポテンシャルを活かした、集客力のある複合型の大規模商業・アミューズメント機能等の導入により、名古屋空港の機能転換後も地域の活力維持をけん引する新たな活力拠点の形成を図ります。

当地区は、一般の市街地に隣接しているため、地域と共生した土地利用転換を進める上で、周辺市街地環境への影響に配慮した土地利用転換を図ります。

第 章 まちづくりの方針

1. 『土地利用の方針』の見直し

2) 土地利用の区分と配置方針

工業地区の配置方針を「中核的広域防災拠点地区」の一部、「旧空港ターミナル用地」の一部、「県営名古屋空港ターミナル地域」まで拡大するための見直しを行いました。

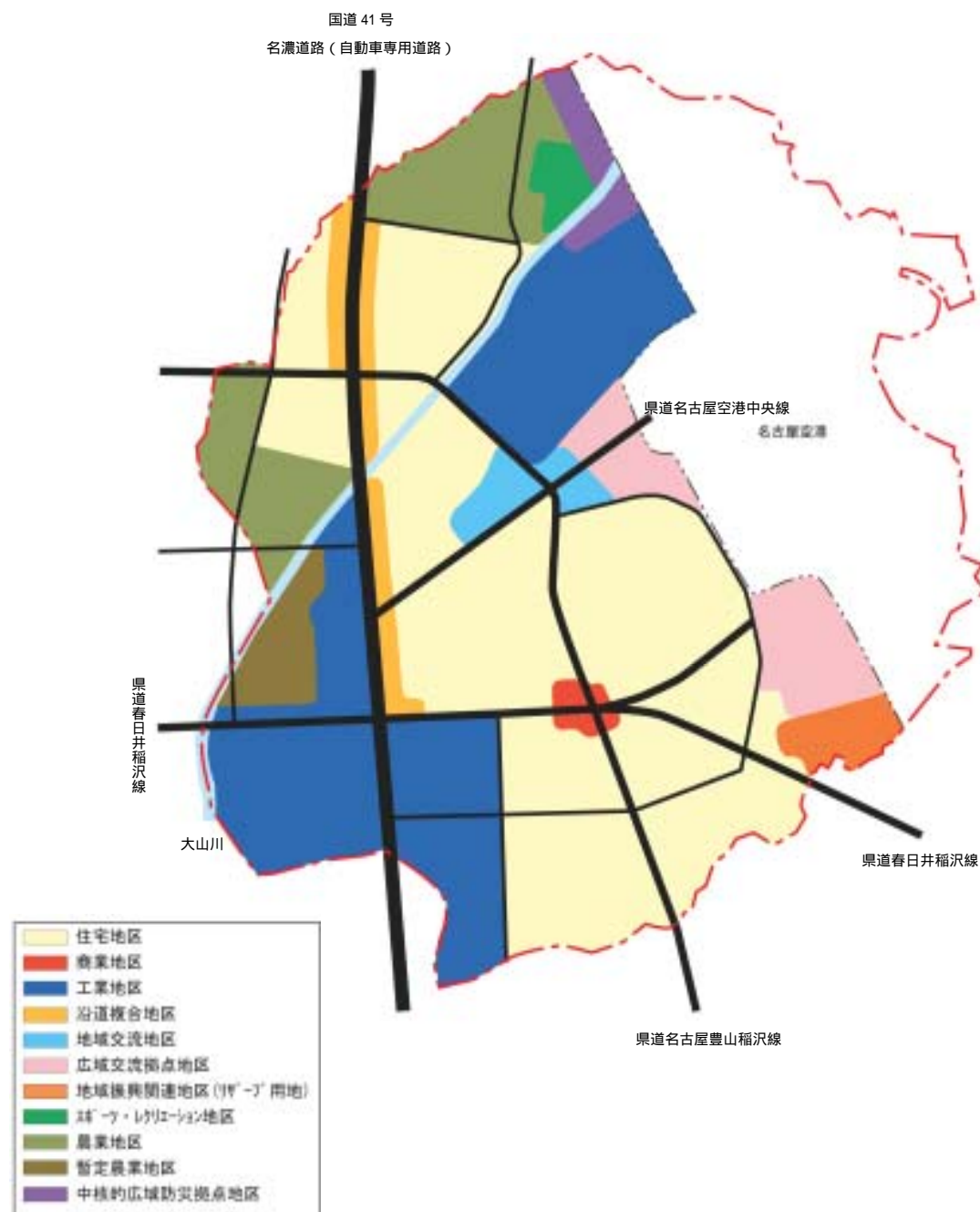
広域交流拠点地区を2箇所の旧空港ターミナル用地に位置付けてきましたが、都市計画法の改正を受けて、既に大規模集客施設が立地している旧国際線ターミナル地区に集約するための見直しを行いました。

現都市計画マスタープラン（H17年）

一部改訂素案

P.29
~

土地利用計画図



P.29
~

土地利用計画図

