

豊田都市計画区域区分の変更
(市街化区域及び市街化調整区域)

理 由 書

理 由 書

1 当該都市計画の都市の将来像における位置づけ

(1) 豊田都市計画区域マスタープラン

豊田都市計画区域マスタープランの区域区分の方針において、「鉄道(軌道)駅周辺など公共交通の利便性の高い地域、高速道路のインターチェンジや幹線道路の周辺地域、商業、文化、医療・福祉、教育・行政などの都市機能が複数集積している地域など、既存ストックの活用が可能な地域に、規模の妥当性や都市基盤施設整備の確実性を考慮して新たな市街化区域を適正に配置します。」と位置付けられています。

また、土地利用の主要用途の配置の方針において、「自家用車に過度に依存しない身近な生活圏を構築するため、公共交通が利用しやすい鉄道(軌道)駅やバス停の徒歩圏、市役所などの徒歩圏を中心に住宅地を配置します。」と位置付けられています。

(2) 豊田市総合計画

第7次豊田市総合計画において、当該地区は、一体的市街地誘導ゾーンに位置づけられています。土地利用基本構想の中では、「居住誘導拠点」に該当し、重点的に機能誘導を図る拠点の一つとして、「一体的市街地の形成に資する主要な鉄道駅周辺及び市街地高度化地区については、周辺地区の特性と調和を図りながら、宅地需要に応じて土地区画整理事業等により、積極的に居住機能を誘導」する地区とされています。

(3) 豊田市都市計画マスタープラン

豊田市都市計画マスタープランにおいて、土地利用構想の中で当該地区は「自然との調和を図りながら、低層住宅地を中心に良好な居住環境を守り、高めていくゾーン形成」を図る住宅地区として位置付けられています。

また、地域別構想の中で、当該地区を含む北部地域の整備方針に、居住誘導拠点として「四郷駅周辺における土地区画整理事業の推進」が挙げられています。

2 当該都市計画の必要性

豊田市では、国勢調査の結果や、産業施策及び住宅施策等を踏まえ、豊田市都市計画マスタープランの目標年次である平成29年度の将来人口を430,000人と想定しており、人口は引き続き増加傾向にあります。

将来人口に対応する住居系市街地整備のため、第7次豊田市総合計画、豊田市都市計画マスタープランにおいて、鉄道駅周辺に「居住誘導拠点」を位置付けており、今回、区域区分の変更を行う四郷地区も、愛知環状鉄道四郷駅を中心として、土地区画整理事業による新たな市街地整備を行う「居住誘導拠点」とされていることから、市街化区域に編入するものです。

3 位置、区域及び規模等の妥当性

当該地区は、愛知環状鉄道四郷駅の徒歩圏に位置し、既存の市街化区域に隣接しています。また、都市計画道路豊田多治見線にも面しており、交通利便性の高い地区です。

今回市街化区域に編入する区域は、主に土地区画整理事業が予定されている面積27.7haの区域で、区域の西側は愛知環状鉄道の鉄道敷に接しており、区域の北側は既存の市街化区域と連坦しています。また、区域の東側と南側は概ね道路を境界として農地に面しており、いずれも明確な区域界となっています。

当該地区は、土地区画整理事業により、計画人口約1,800人の住宅市街地の形成を目指すものであり、適正な市街地規模としています。