

豊田都市計画 地区計画の決定  
(加納向井山地区)  
理由書

# 理由書

## 【加納向井山地区】

### 1 当該都市計画の都市の将来像における位置付け

豊田市都市計画マスタープラン（豊田市：平成 29 年度策定）において、都市構造の基本的な考え方として、「広大な市域と点在する市街地や集落を抱える本市の特性を踏まえ、効率的な都市経営に向け、地域ごとの特性に応じて都市機能や生活機能を集約すべき場所を『核』とし、それらの核と核の相互連携を強めるための公共交通や道路を「ネットワーク」として位置付け、来るべき人口減少や到来した超高齢社会においても、多様なライフスタイルに合わせた安全・安心な生活を送ることができる多核ネットワーク型都市構造への誘導を図る」としています。（p35 第 2 章 3 参照）。

その中で、当該地区は、都市づくりの方針の土地利用構想図で産業誘導拠点として位置付け、「産業用地の需要が高い主要なインターチェンジや大規模工場の周辺等を『産業誘導拠点』として位置付け、周辺の土地利用との調和を図りながら、新産業の創出に向けて、生産機能に加え、研究・開発機能の誘導や新たな産業の立地を図る」としています（p42 第 3 章 3-1 1 参照）。

また、当該地区は、北部地域における都市づくりの対応方針として、「産業誘導拠点における工場の集積に向けて、豊田藤岡インターチェンジ等の既存ストックを活用し、産業用地整備による更なる立地誘導とともに、必要となる都市基盤施設の整備を推進する」としています（p91 第 4 章 4-4 3 参照）。

このことを踏まえ、土地利用に関する工業地の方針において、「市街化調整区域においては、『市街化調整区域内地区計画運用指針』により、自然環境の保全等を前提とした良好で計画的な産業用地開発については許容し、周辺環境や景観との調和のとれた良好な産業用地を確保する」としています（p49 第 3 章 3-1 4 参照）。

### 2 当該都市計画の必要性

#### （1）当該都市計画の必要性

市街化調整区域内の地区計画は、居住や産業など地域の状況やニーズなどを考慮し、地域の特性に応じた環境整備を進めることを目的とし、同時に、市街化を抑制すべき区域という市街化調整区域の基本理念の下、市街化調整区域全体の秩序ある土地利用の誘導を図るために有効な都市計画です。

豊田市では、インターチェンジ周辺の産業立地の需要が旺盛な地区では、無秩序な開発の抑制と地域産業の維持・拡大の視点から、周辺環境や景観との調和の取れた良好な工業系・物流系用地を整備することにより、必要となる産業用地を確保することとしています。

そこで、当該地区において地区計画を定め、建築物等の規制誘導を積極的に推進することで、周辺の自然環境と調和した緑豊かな工業地の形成を図ります。

#### （2）当該都市計画による効果

当該地区は、民間事業者による工業地開発が予定されています。地区整備計画に沿った開発

が行われることで、良好な工業地が整備され、秩序ある市街地が形成されることとなります。

地区計画を定めることにより、防災上の安全性の確保を図り、緑地、調整池を地区施設として適切に位置付け、周辺の自然環境と調和した緑豊かな工業地の形成を図ります。

また、建築物等に関する事項として、建築物等の用途の制限、建築物の容積率及び建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めることで、周辺環境との調和のとれた良好な工業地が形成されます。

### 3 当該都市計画の妥当性

#### (1) 位置

当該地区は、産業誘導拠点に位置付けられ、東海環状自動車道の豊田藤岡インターチェンジに近接する地区です。なお、豊田市市街化調整区域内地区計画運用指針（平成 20 年 4 月 1 日当初策定、令和 7 年 4 月 1 日最終改正）においてもインターチェンジ周辺は対象地区の要件の 1 つとなっています。

#### (2) 区域

当該地区の区域境界は、区域北側及び西側は道路中心、区域南東側は字界、それ以外の区域は筆界とし、いずれも明確な区域境界です。

#### (3) 規模

当該地区の面積は 約 7.4 ha（地区整備計画区域 約 7.4 ha）となります。市街化調整区域は原則として市街化を抑制すべき区域であり、産業誘導拠点として必要な範囲に限定しています。なお、豊田市市街化調整区域内地区計画運用指針において、工業系の開発は 1 ha 以上と定められています。

#### (4) 施設の配置等

緑地 1 号及び 2 号は、工業地を囲むように緩衝帯として設置しています。調整池 1 号は、現況の高低差等から、区域北西部に設置し、雨水を一時貯留し、下流河川への負担を軽減しています。

このように、防災上の安全性の確保を図り、周辺の自然環境へ配慮するため、開発許可基準を満たす緑地、調整池を地区施設として適切に位置付けています。

以上から、位置、区域、規模及び施設の配置等は妥当です。