

西三河都市計画 用途地域の変更 防火地域及び準防火地域の変更 に関する説明会 (大東町地区)

令和8年9月10日（木）

安城市 都市計画課



ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

次第

1. 説明会の趣旨
2. 都市計画決定（変更）箇所
3. 都市計画提案制度
4. 都市計画決定（変更）内容
 - ①用途地域の変更
 - ②防火地域及び準防火地域の変更
5. 今後のスケジュール（予定）



1. 説明会の趣旨

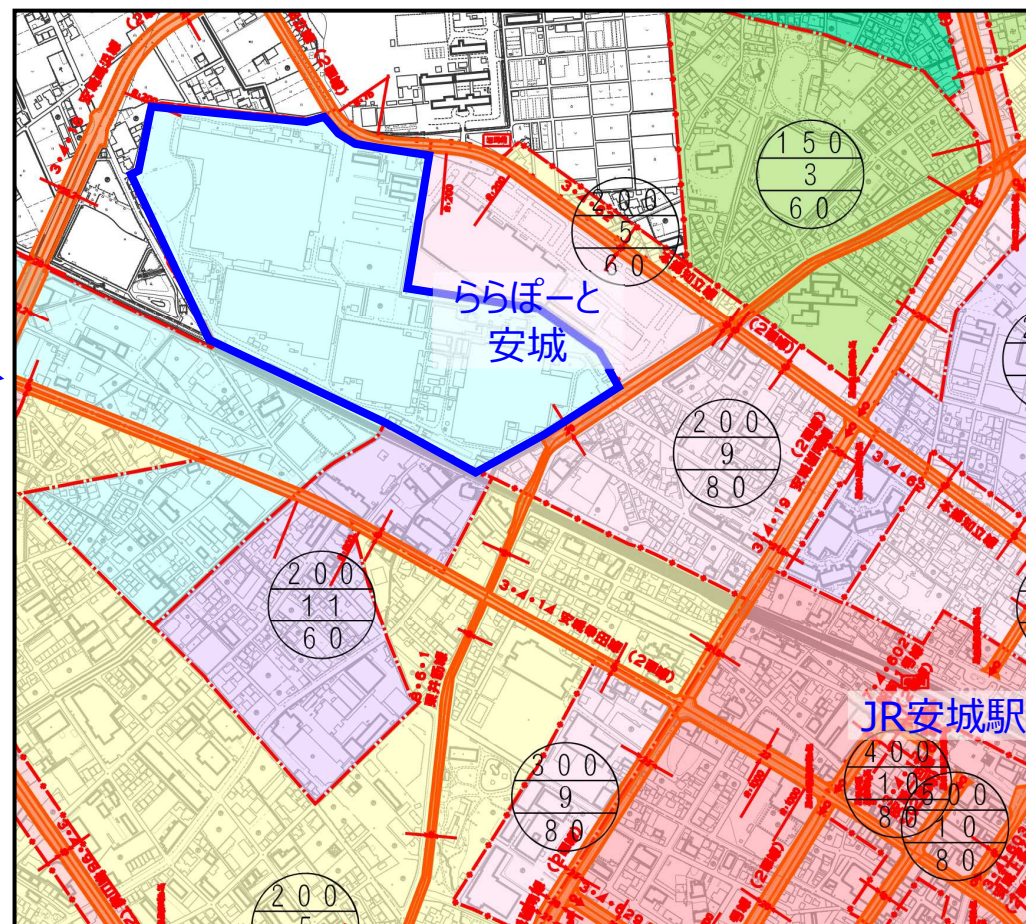
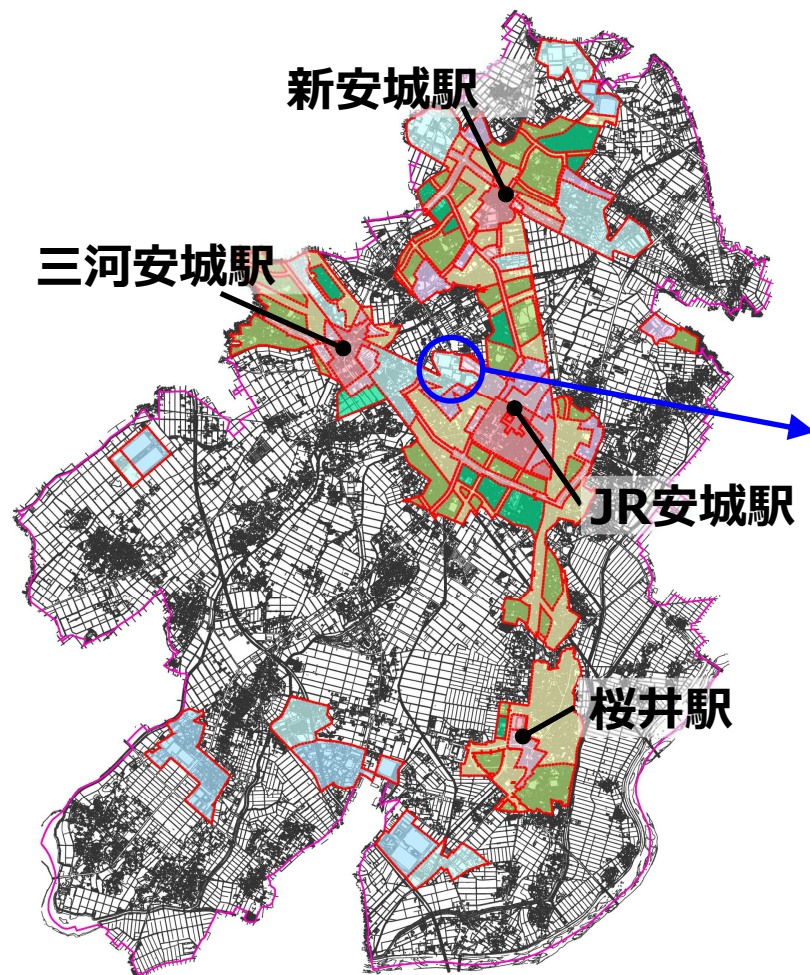
都市計画法第16条第1項に基づく説明会

「都道府県又は市町村は、都市計画の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときには、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。」（都市計画法第16条第1項）



2. 都市計画決定（変更）箇所

位置図



ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

3. 都市計画提案制度

●都市計画提案制度とは

都市計画法第21条の2に基づく、住民等が、より主体的かつ積極的に都市計画に関わっていくことを期待し、また可能とするための制度

●提案の要件

①提案者要件 (法第21条の2第1項、第2項)

提案に係る土地の所有者、まちづくりNPO、地方住宅供給公社、
まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体

②同意要件 (法第21条の2第3項)

土地所有者等の3分の2以上の同意

③面積要件 (令第15条)

0.5ヘクタール以上の一団の土地

●提案できる案件 (法第21条の2第1項)

市に提案できる素案は、市決定の都市計画案件

例) **用途地域**、地区計画、防火地域及び**準防火地域** など

●提案に対する市町村の判断等 (法第21条の3)

提案が行われたときは、遅滞なく、**計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断**する

必要であると認めるときは、都市計画の案を作成し、必要な手続きを実施



ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

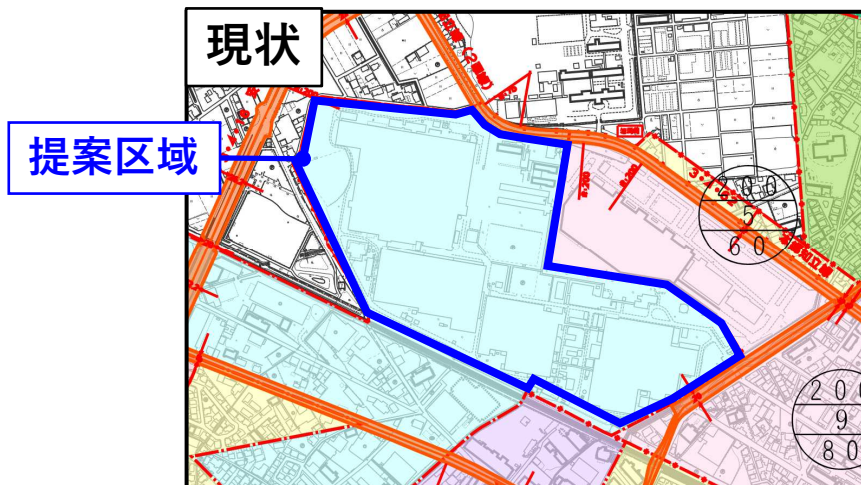
3. 都市計画提案制度

● 提案の概要

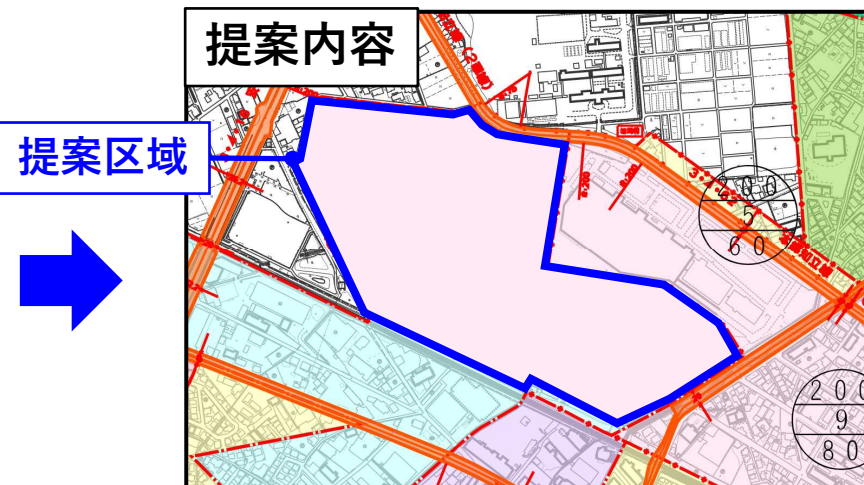
○ 提案理由

- ・ 既存工場の操業停止後、一部敷地が未活用な状況
- ・ 土地利用を転換するにあたり、地域の活性化、エリア価値の向上に加え、地域課題の解決に寄与する土地利用を目指す

○ 提案内容



用途地域：工業地域
建ぺい率：60%
容積率：200%
防火・準防火地域：指定なし



用途地域：近隣商業地域
建ぺい率：80%
容積率：200%
防火・準防火地域：準防火地域



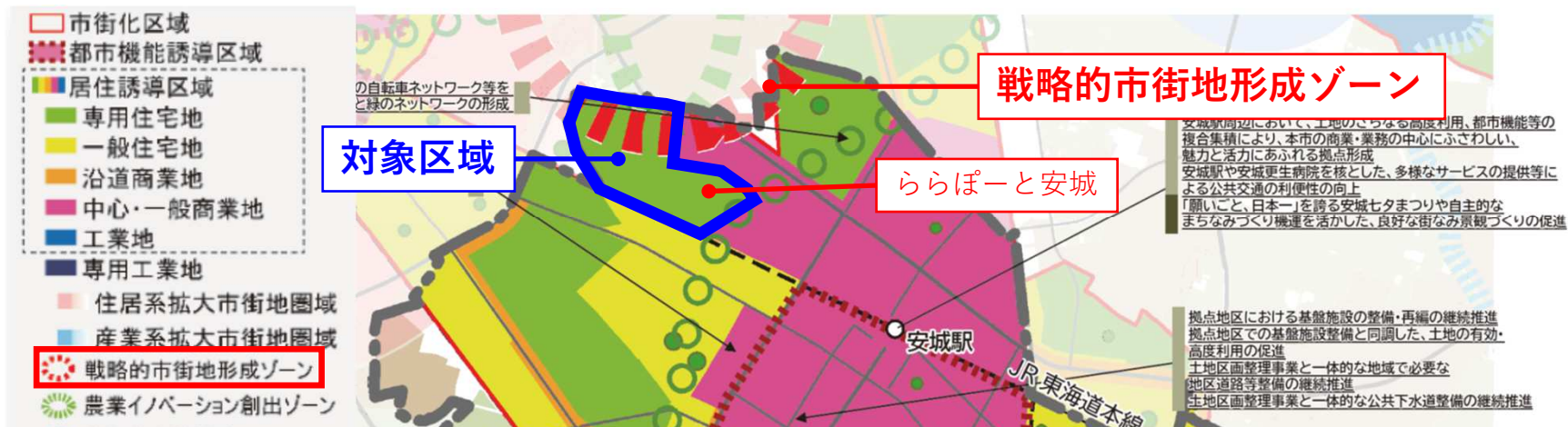
ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

3. 都市計画提案制度

●都市計画マスタープランとの整合

J R 安城地域

安城市の都市拠点として、都市機能の複合化・高度化を目指す地域



【戦略的市街地形成ゾーン】

民間投資等を契機とした高まる土地ポテンシャルを効果的に引き出す 都市基盤を形成する エリア

民間による投資効果を引き出す土地利用と、道路や上下水道などの施設整備が必要なエリア

都市計画提案制度を活用した、民間による土地利用の提案

戦略的市街地形成ゾーンの方針と合致し、都市計画マスタープランと整合

商業・業務機能を中心とした、中心・一般商業地の形成を図る必要があることから、用途地域を変更

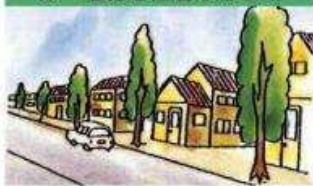
4. ①用途地域の変更

用途地域とは

良好な都市環境の形成等を図るため、「**住居系**」「**商業系**」「**工業系**」の土地利用上の区分を行い、建築物の用途、密度、形態等に関する制限を設定するものです。

住居系

第一種低層住居専用地域



低層住宅の良好な環境を守るための地域です。

第二種低層住居専用地域



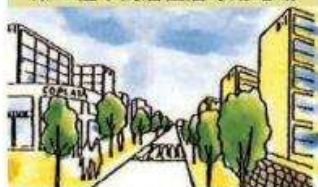
主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。

第一種中高層住居専用地域



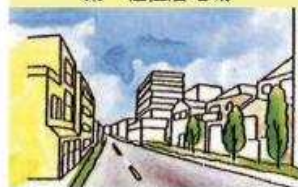
中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設等と調和した住居の環境を保護するための地域です。

田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。

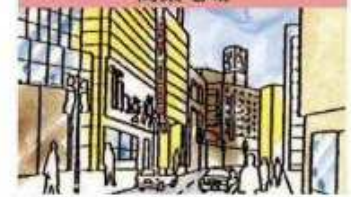
商業系

近隣商業地域



近隣の住民が日用品の買い物をする店舗等の業務の利便増進を図る地域です。

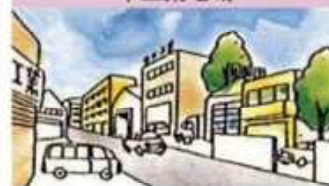
商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便増進を図る地域です。

工業系

準工業地域



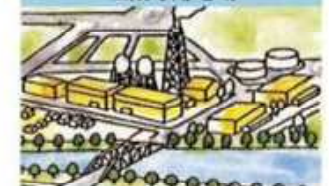
主に軽工業の工場等、環境悪化のおそれのない工業の業務の利便増進を図る地域です。

工業地域



主に工業の業務の利便増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。

工業専用地域



専ら工業の業務の利便増進を図る地域です。

4. ①用途地域の変更

現状



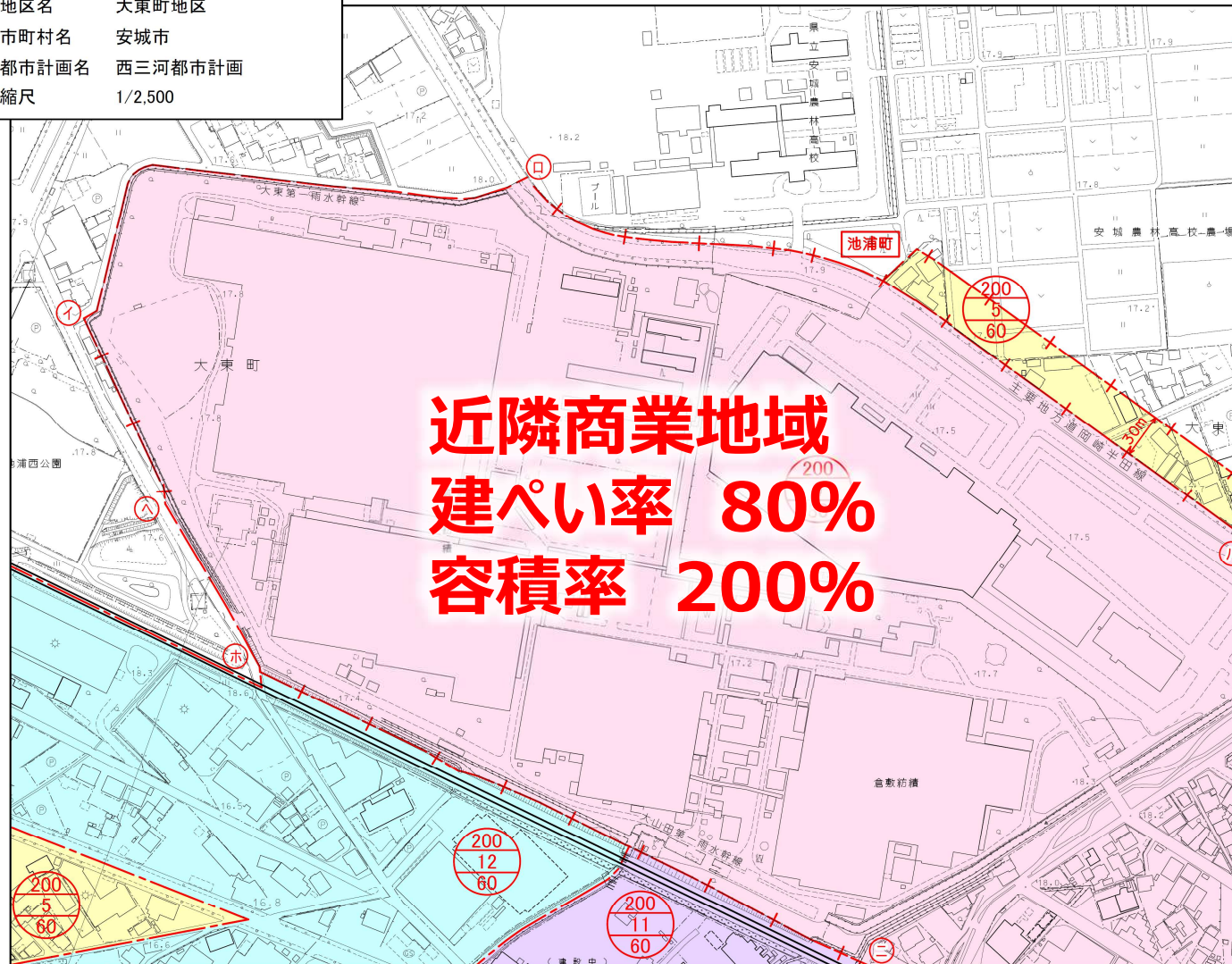
変更案



ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

4. ①用途地域の変更

計画図
地区名 大東町地区
市町村名 安城市
都市計画名 西三河都市計画
縮尺 1/2,500



イ～ロ 間は町界とする
ロ～ハ 間は道路端とする
(道路は近隣商業地域)
二～ホ 間は鉄道敷地界とする
ホ～ハ 間は町界とする
ハ～イ 間は水路端とする
(水路は近隣商業地域)

凡 例	
---	道路、河川等幅を有する 地形地物の中心線
---	字界、町界等の行政区界
+	その他(筆界は筆を表示)
100	上段:容積率(%)
1-10	中段:用途地域の種別番号(高さ制限)
60	下段:建蔽率(%)
種別番号	用途地域名
5	第一種住居地域
9	近隣商業地域
11	準工業地域
12	工業地域



ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 安城

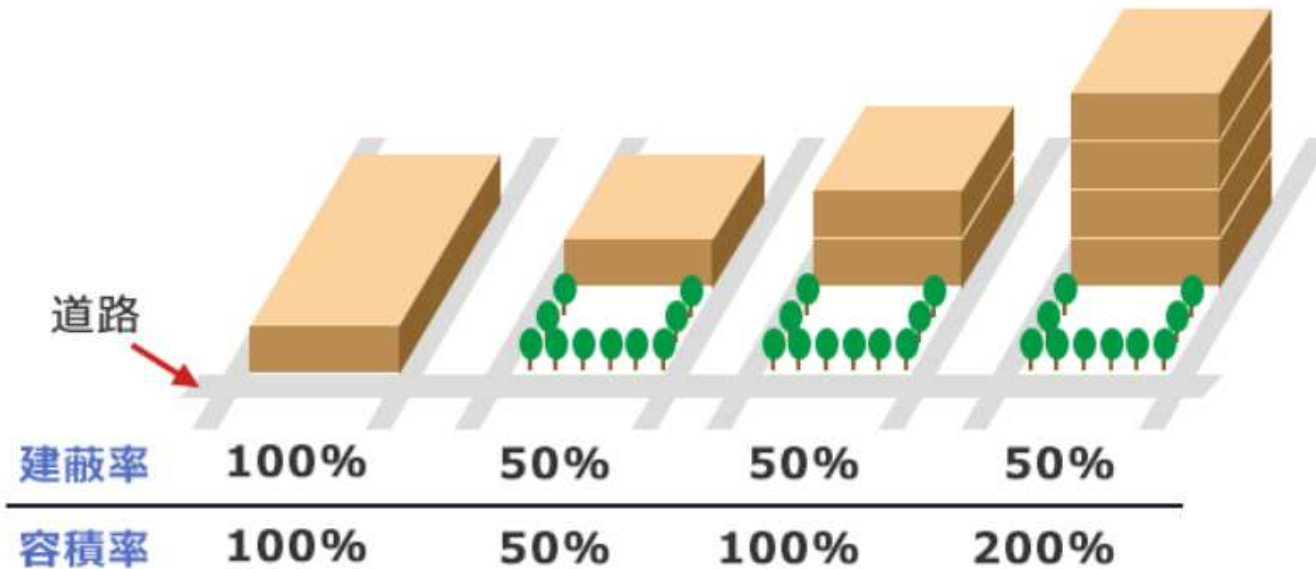
4. ①用途地域の変更

建築物の用途（一部抜粋）	(現状)	(変更後)
	工業地域	近隣商業地域
住宅・共同住宅・寄宿舍・下宿	○	○
2階以下かつ床面積の合計が150m ² 以内の一定の店舗、飲食店等	○	○
2階以下かつ床面積の合計が500m ² 以内の一定の店舗、飲食店等	○	○
上記以外の店舗、飲食店	※1	○
事務所等	○	○
劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	○
キャバレー・料理店等、風俗営業に係るもの	×	×
作業場の床面積が50m ² 以下の工場	○	○
作業場の床面積が150m ² 以下の工場	○	○
作業場の床面積が150m ² を超える工場	○	×
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	○	×

※1 当該用途に供する部分が10,000m²以下の場合に限り建築可能

4. ①用途地域の変更

	工業地域	近隣商業地域
建ぺい率	60%	80%
容積率	200%	200%
絶対高さ	—	—

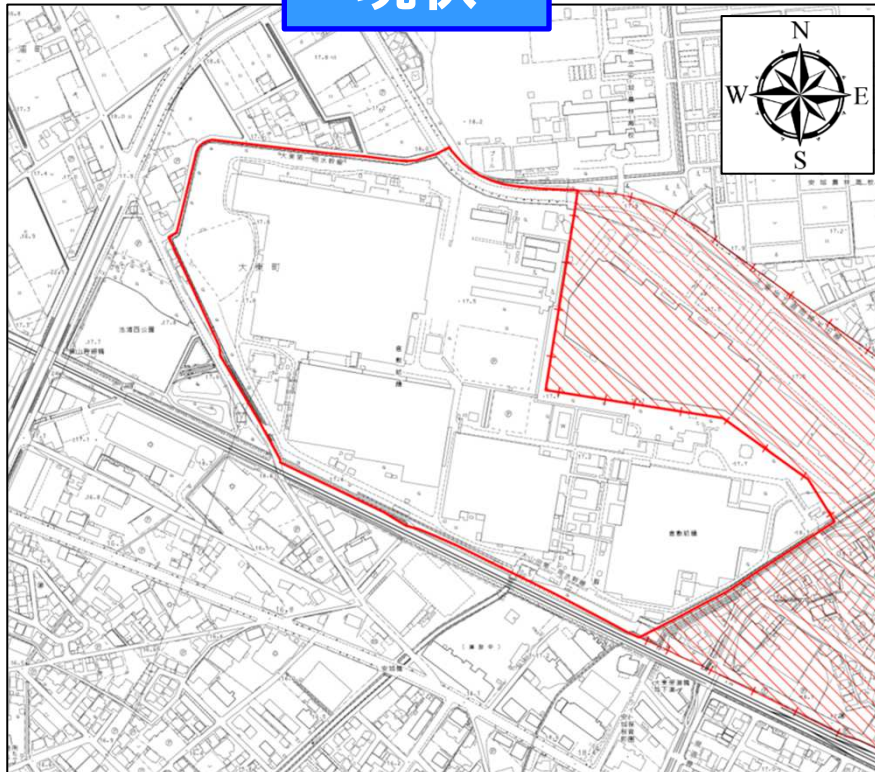


ともに育み、未来

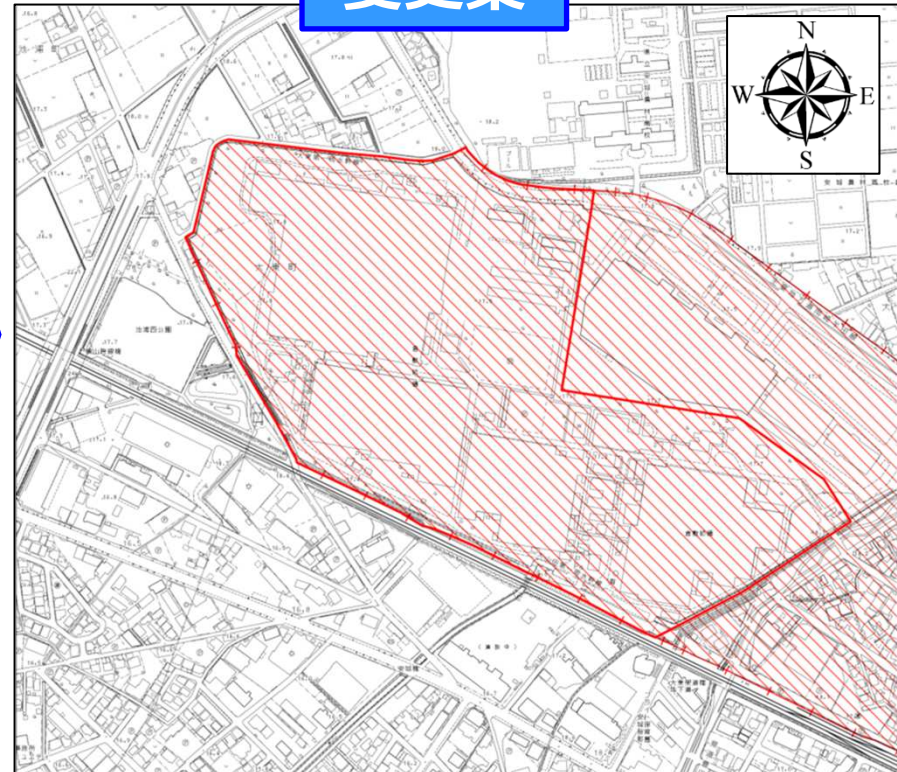
しあわせ共創都市 **安城**

4. ②防火地域及び準防火地域の変更

現状



変更案



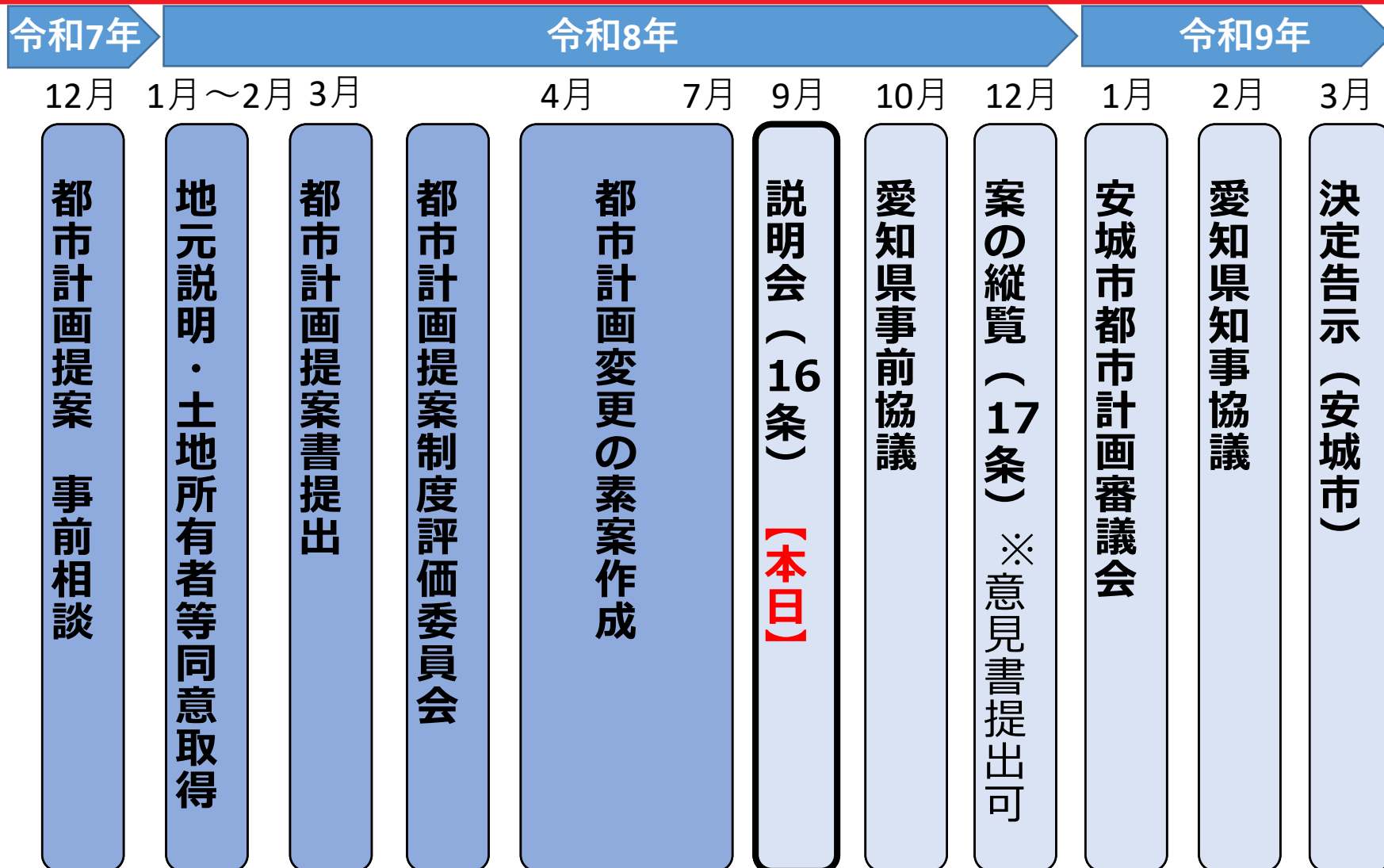
【目的】 建築物の不燃化を促進し、安全な市街地の形成を図る

指定なし ⇒ 準防火地域



ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

5. 今後のスケジュール（予定）



ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**