西三河都市計画

用途地域の変更・準防火地域の変更に関する説明会

（三河安城町一丁目地区）

令和5年10月15日（日）

安城市　都市計画課

ケンサチ つながる。かなえる。健幸のまち、安城
Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

次第

１．都市計画決定（変更）の背景

２．都市計画決定（変更）箇所

３．都市計画決定の内容
①用途地域の変更
②準防火地域の変更

４．今後のスケジュール

幸 ケンサチ
つながる。かなえる。健幸（ケンサチ）のまち、安城
Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

次第

1．都市計画決定（変更）の背景

2．都市計画決定（変更）箇所

3．都市計画決定の内容
①用途地域の変更
②準防火地域の変更

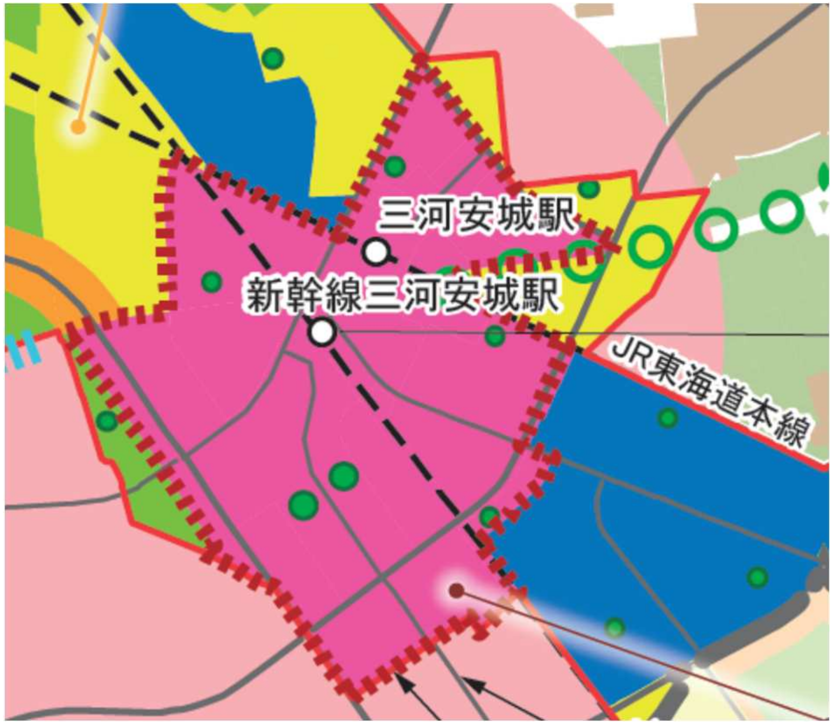
4．今後のスケジュール

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

1．都市計画決定（変更）の背景

安城市 | SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS
安城市は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

・第三次安城市都市計画マスタープラン



西三河の商業・業務の中心にふさわしい、広域交流の要衝となる魅力と活力にあふれる拠点形成

・アイシン安城工場の移転公表（令和５年８月１０日）

「アリーナ建設プロジェクト」始動

－ 2026年、愛知県安城市に三河安城交流拠点（アリーナ）が誕生 －

2023.08.10 事業展開

株式会社アイシン

シーホース三河株式会社

なお、三河安城交流拠点（アリーナ）建設予定地にあるアイシンの安城工場は2024年9月までに同市内榎前工業地区に移転する予定です。

つながる。かなえる。健幸のまち、安城

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

次第

１．都市計画決定（変更）の背景

２．都市計画決定（変更）箇所

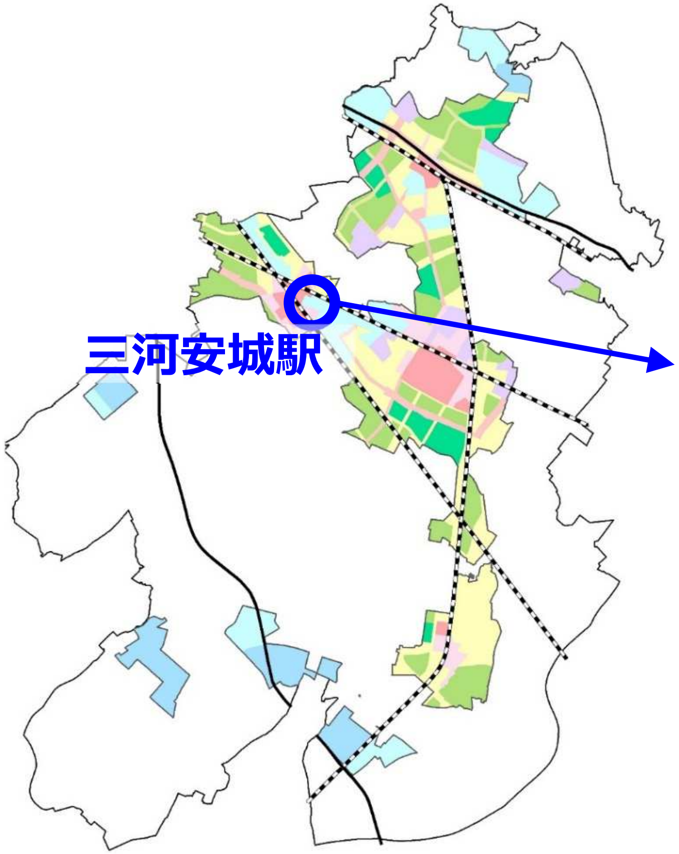
３．都市計画決定の内容
①用途地域の変更
②準防火地域の変更

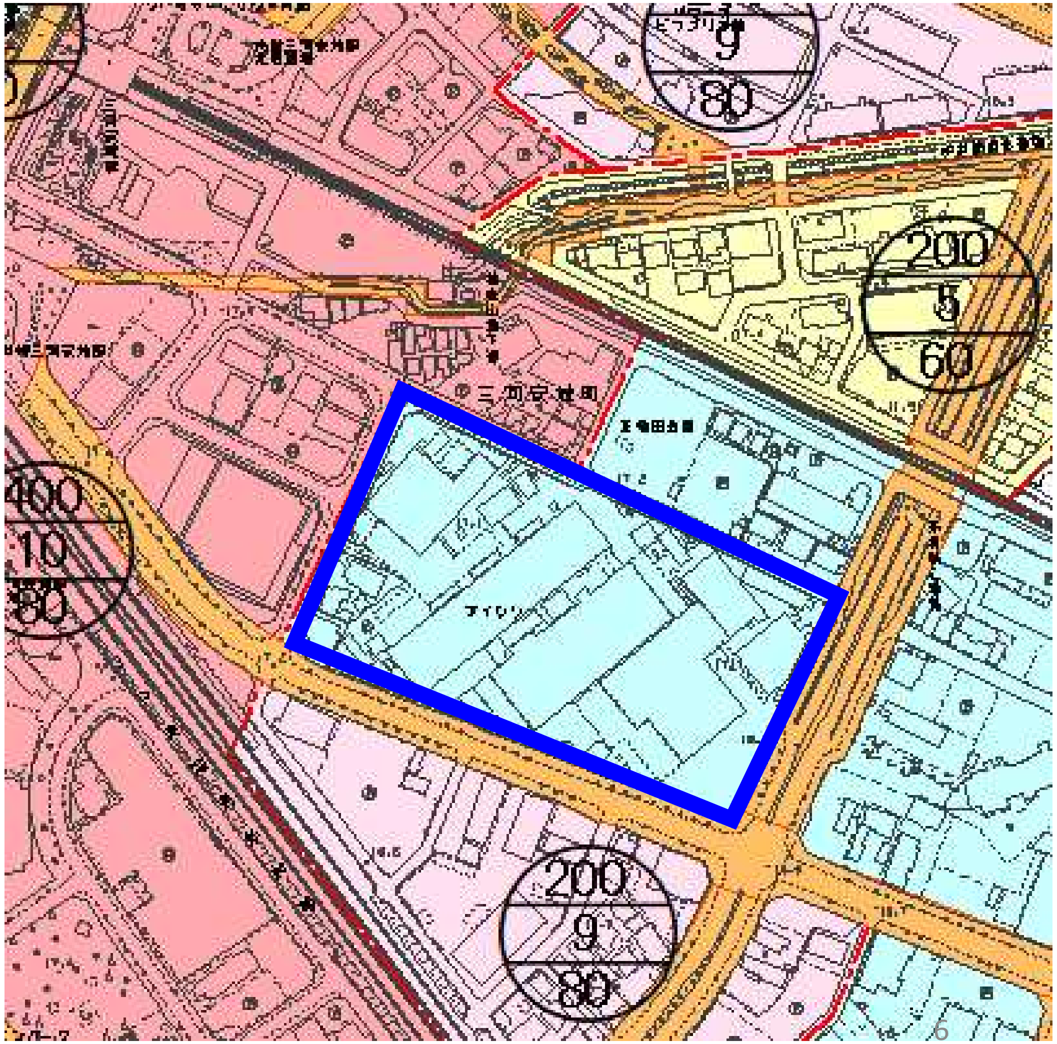
４．今後のスケジュール

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

2．都市計画決定（変更）箇所

三河安城町一丁目





Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

次第

1．都市計画決定（変更）の背景

2．都市計画決定（変更）箇所

3．都市計画決定の内容
①用途地域の変更
②準防火地域の変更

4．今後のスケジュール

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

3．①用途地域の変更

安城市 | SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS
安城市は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

用途地域とは

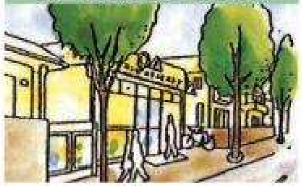
良好な都市環境の形成等を図るため、「**住居系**」「**商業系**」「**工業系**」の土地利用上の区分を行い、建築物の用途、密度、形態等に関する制限を設定するものです。

住居系

第一種低層住居専用地域

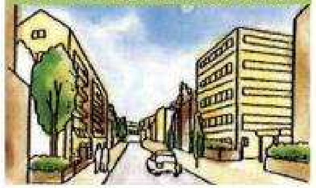
低層住宅の良好な環境を守るための地域です。

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

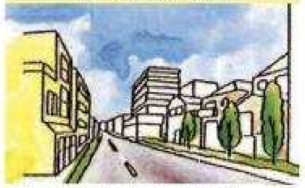


中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。

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

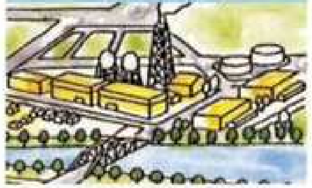
準工業地域

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

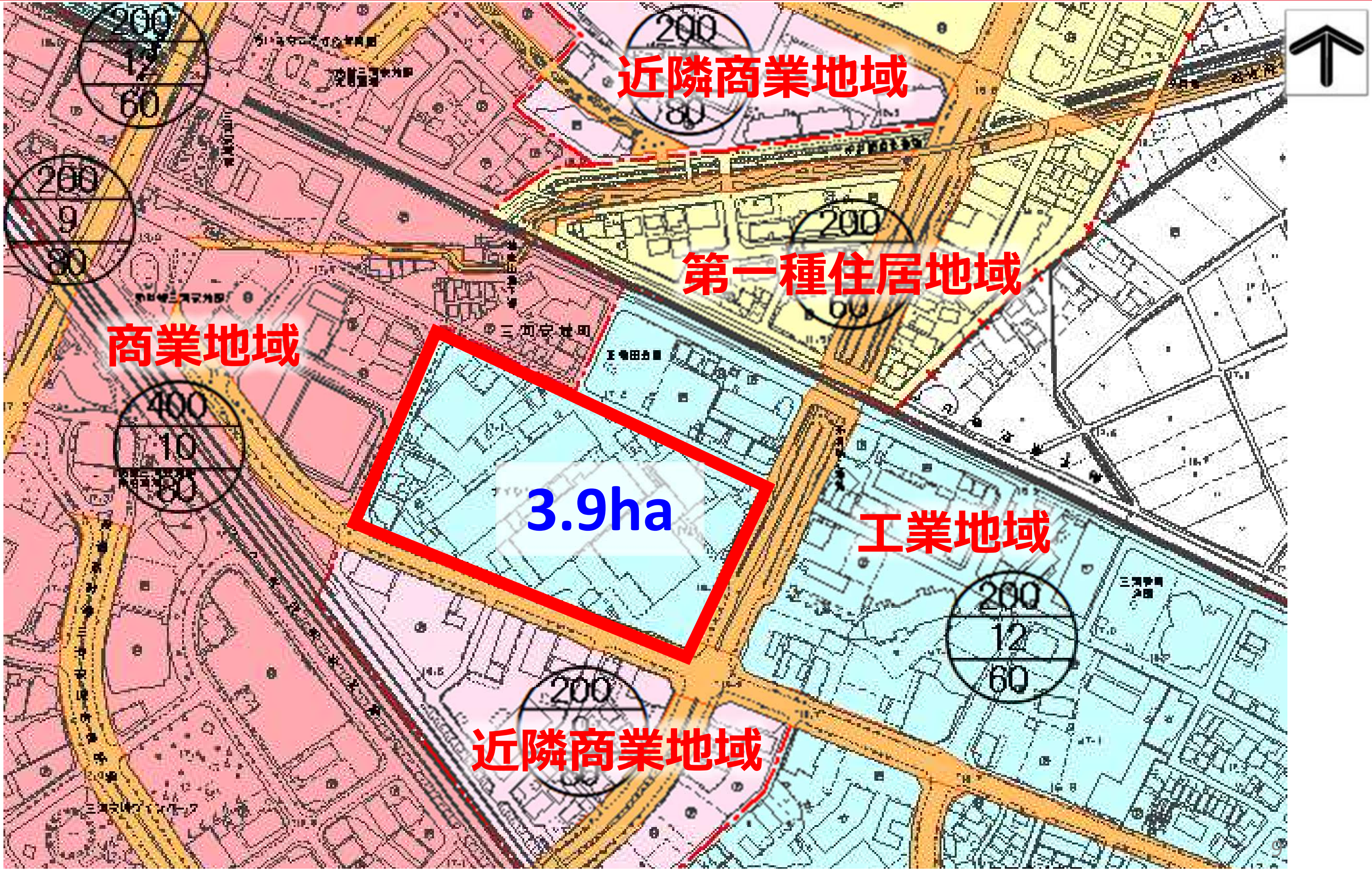
主に工業の業務の利便増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。

工業専用地域



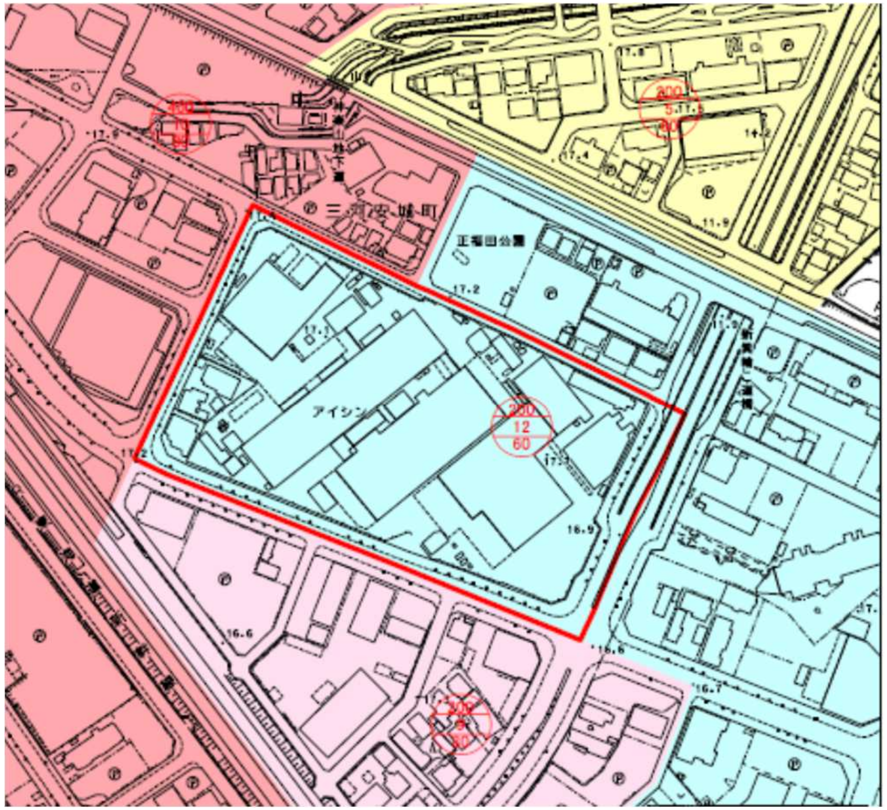
専ら工業の業務の利便増進を図る地域です。

3．①用途地域の変更



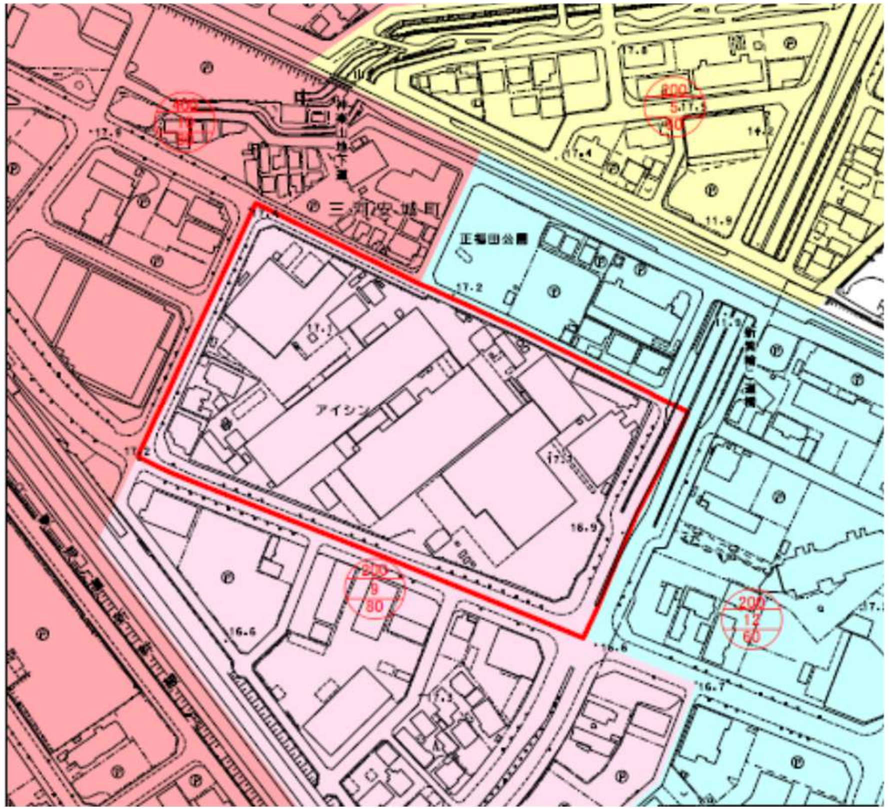
3．①用途地域の変更

現状



工業地域
建ぺい率：　６０％
容積率　：２００％

変更案



近隣商業地域
建ぺい率：　８０％
容積率　：２００％

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

3．①用途地域の変更

工業地域	建築物の用途制限（一部抜粋）	近隣商業地域
○	住宅・共同住宅・寄宿舎・下宿	○
○	店舗・飲食店	○
×	病院	○
×	ホテル・旅館	○
×	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150㎡を超える工場	×
○	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×

	工業地域	近隣商業地域
建ぺい率	60%	80%
容積率	200%	
日影規制	無	有
道路斜線制限	制限を受ける距離　①距離:20m、②勾配:1.5	
隣地斜線制限	制限を受ける高さ　①高さ:31mを超える部分、②勾配:2.5	

次第

１．都市計画決定（変更）の背景

２．都市計画決定（変更）箇所

３．都市計画決定の内容
　①用途地域の変更
　②準防火地域の変更

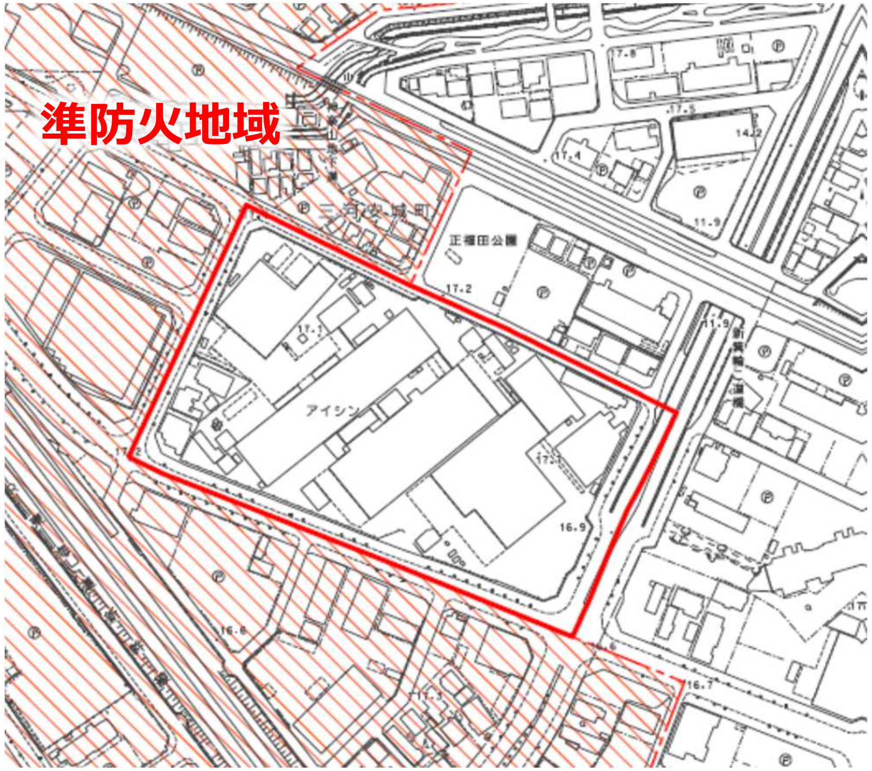
４．今後のスケジュール

幸ケンサチ
つながる。かなえる。健幸（ケンサチ）のまち、安城
Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

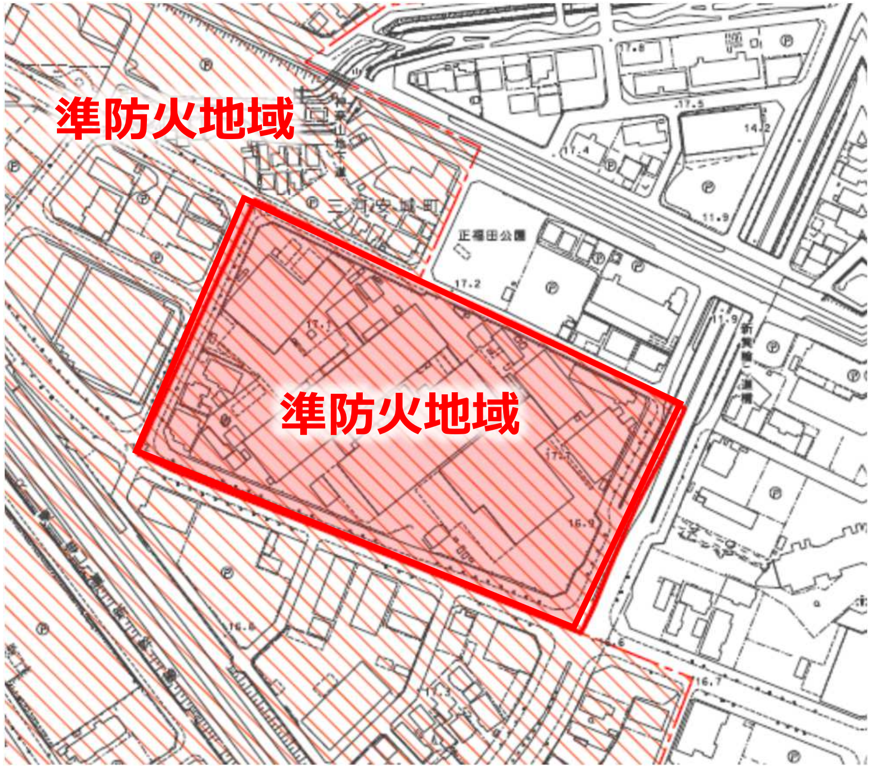
3．②準防火地域の変更

安城市 SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS
安城市は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

現状



変更案



【目的】防火、安全性を高める

指定なし　⇒　準防火地域

幸 ケンサチ
つながる。かなえる。健幸のまち、安城
Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

3．②準防火地域の変更

準防火地域

<table>
<tr><td rowspan="5">準防火地域</td><td>延べ面積
階数</td><td>500㎡以下</td><td>500㎡超
1,500㎡以下</td><td>1,500㎡超</td></tr>
<tr><td>4階以上</td><td colspan="2">耐火建築物等</td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>3階</td><td>耐火建築物、準耐火建築物または防火上必要な技術的基準に適合する建築物</td><td rowspan="3">耐火建築物
または
準耐火建築物等</td></tr>
<tr><td>2階</td><td rowspan="2">制限なし
（外壁、軒裏の延焼のおそれがある部分は防火構造）</td></tr>
<tr><td>1階</td></tr>
</table>

ケンサチ
つながる。かなえる。健幸のまち、安城
Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

次第

１．都市計画決定（変更）の背景

２．都市計画決定（変更）箇所

３．都市計画決定の内容
　①用途地域の変更
　②準防火地域の変更

４．今後のスケジュール

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

3．今後のスケジュール

安城市 | SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS
安城市は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

法定手続き（都市計画法）

・愛知県及び関係機関との事前協議
R5.8月～R5.9

町内会事前説明
説明会案内周知
R5.9～10月

↓

今日

住民説明会（法16条第1項）
→住民の意見を聞く
R5.10月

↓

案の縦覧（法17条第1項）
R6.1月

↓

意見書の提出（法17条第2項） →

都市計画審議会（法19条第1項）
R6.2月

↓

愛知県協議（法19条第3項） →

都市計画決定（変更）告示（法20条第1項）
R6.3月下旬

質　疑　応　答

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

ご参加いただき、
誠にありがとうございました。

お気をつけて、お帰りください。

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.