

## 近鉄富吉駅南地区の市街化区域編入について

### 1. 市街化区域編入について

愛知県では、市街化調整区域の市街化区域への編入（区域区分の変更）は、都市計画区域マスタープランとの整合が図られ、かつ、市町村都市計画マスタープランなどに位置づけられているとともに広域的な都市計画の見地から妥当であり、計画的な市街地整備が行われることが確実な区域に限って行うものとされています。

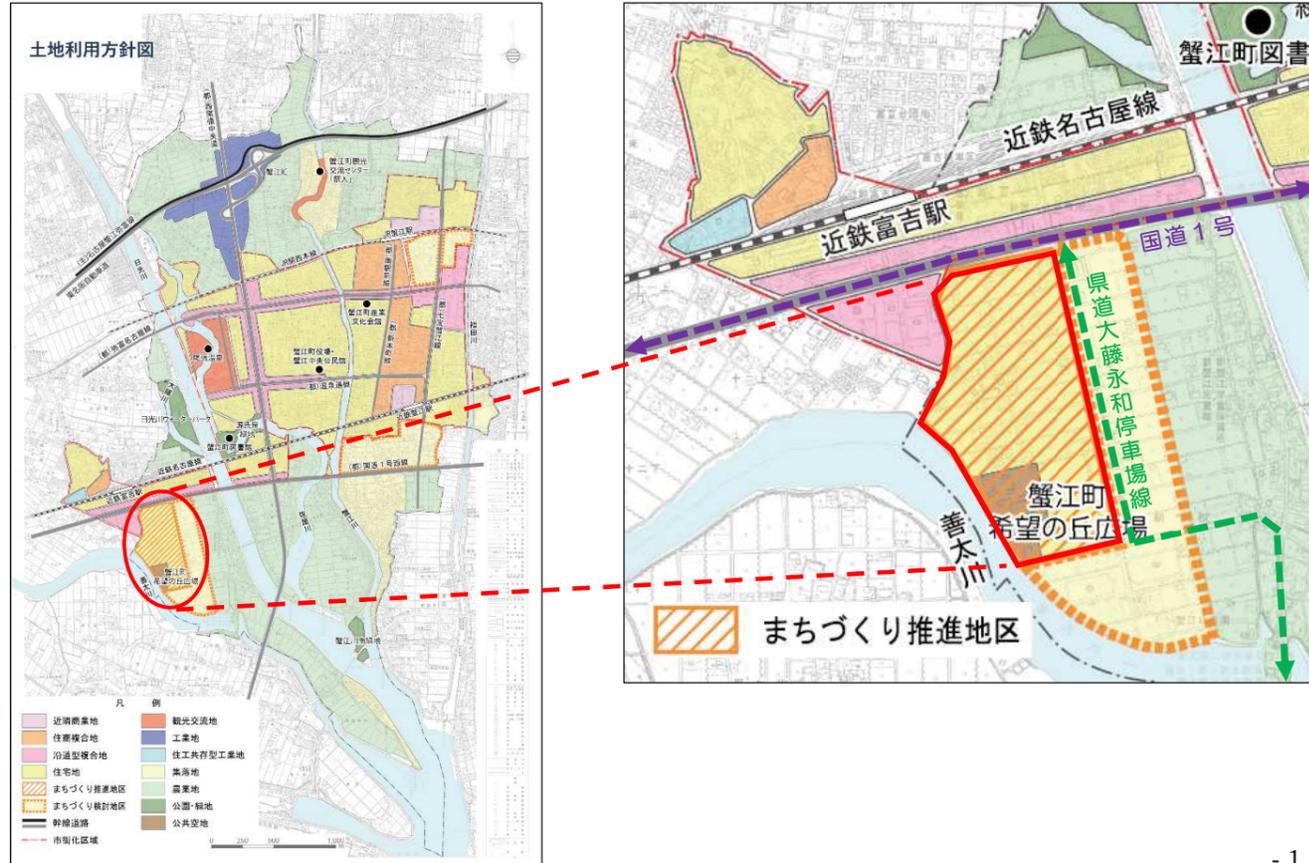
また、市街化区域に編入できる区域は、県が示す基準を満たす区域になります。

### 2. 都市計画マスタープランの位置づけ

近鉄富吉駅南地区は、町西部の近鉄名古屋線富吉駅の南に位置する市街化調整区域の地区です。市街化区域に隣接し、地区の北側は国道1号・東側は県道が通っています。また、地区内には公共施設の蟹江町希望の丘広場が設置されています。

当地区は、都市計画マスタープランにおいて、駅からの近接性を活かし、日常生活における利便性が確保された良好な居住環境の形成を図る「まちづくり推進地区」として位置づけられています。

図 土地利用方針図（蟹江町都市計画マスタープラン）



### 3. 経緯

平成25年度から地元有識者などによる勉強会を実施し、平成26年度には、地元主体の組織「近鉄富吉駅南地区まちづくり準備委員会」が発足しました。以降、準備委員会を中心に計画的なまちづくりの実現に向け、施行区域の検討や将来土地利用構想の検討、地元の合意形成などに取り組んでいます。

表 主な取組内容

年度	内容
平成25年度	地元有識者などによる勉強会を実施
平成26年度	近鉄富吉駅南地区まちづくり準備委員会発足
平成27年度	土地利用に関する意向調査を実施
平成28年度	委員会メンバーの再編 土地利用に関する意向調査の報告会を開催 仮同意書の収集
平成29年度	先進地視察（豊田市） 地権者説明会を開催
平成30年度	地権者説明会を開催
令和元年度	先進地視察（西尾市・幸田町） 準備委員会から町に要望書（技術的支援など）が提出される
令和2年度	都市計画マスタープランを改定（「まちづくり推進地区」に位置づけ）

#### 4. 施行予定区域の概要

##### ■ 土地区画整理事業予定区域（黄枠）

北側：国道1号  
 東側：県道大藤永和停車場線  
 南側：蟹江町希望の丘広場北側道路  
 西側：水路、行政区域境及び善太川

区域面積 約 14.3ha

地権者数 約 110人

将来想定人口 約 970人

事業主体 組合施行（予定）

##### ■ 市街化区域編入予定区域（赤枠）

北側：国道1号  
 東側：県道大藤永和停車場線  
 南側：蟹江町希望の丘広場南側道路  
 西側：水路、行政区域境及び善太川

区域面積 約 20.8ha

地権者数 約 130人



出典：国土地理院 HP 地図・空中写真閲覧サービスに追記

#### 5. 決定（変更）予定の都市計画

- 愛知県決定
  - ・区域区分（変更）
- 蟹江町決定
  - ・用途地域（変更）
  - ・土地区画整理事業（決定）
  - ・その他 ※必要に応じて

令和4～5年度 手続き予定  
 （説明会、縦覧、都市計画審議会、告示）

#### 6. 今後のスケジュール

