

1. 市街化区域編入について

市街化調整区域^{※1}の市街化区域^{※2}への編入（区域区分の変更）は、都道府県が定める都市計画区域マスタープランや市町村が定める都市計画マスタープランなどに即しているとともに、土地区画整理事業などにより計画的な開発の見通しのある区域を主体として、市街地の発展の動向、区域の地形、自然条件、交通条件に配慮することなどが望ましいとされています。

※1 市街化を抑制すべき区域。原則として開発・建築は制限されている。

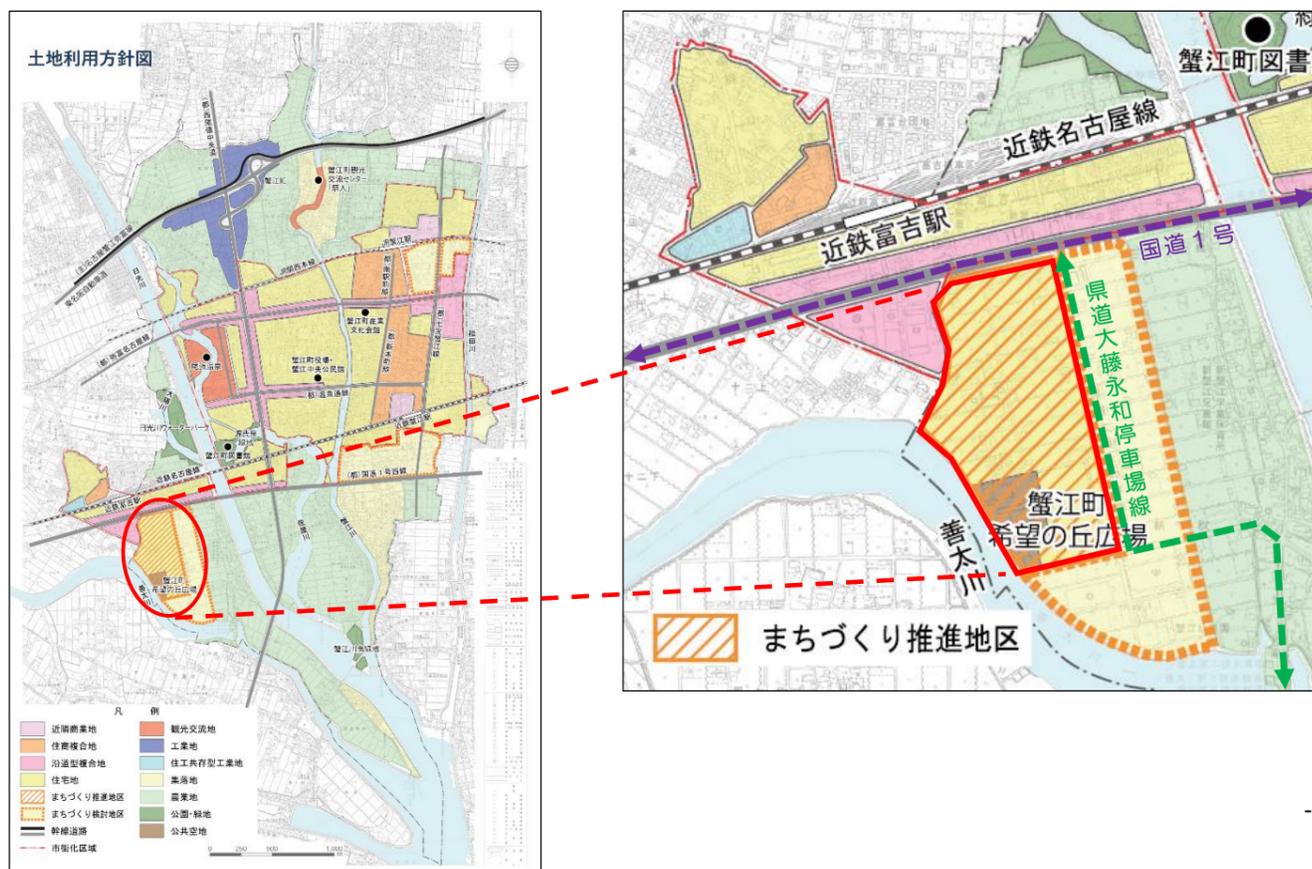
※2 おおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域、すでに市街地を形成している区域。

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、組合[※]施行の土地区画整理事業による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。

※ 土地区画整理組合。土地所有者または借地権者7名以上で設立。

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	●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	●準備委員会から町へ要望書（技術的支援など）提出
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） ●企業ヒアリングを実施
令和3年度	●土地利用に関する意向調査を実施 ●個別で地権者との意見交換会を開催 ●発起人会を結成
令和4年度	●企業ヒアリングを実施

4. 市街化区域編入・土地区画整理事業予定区域

■ 市街化区域編入予定区域（赤枠）

区域界

北側：道路中心線（国道）
 東側：道路中心線（県道）
 南側：道路中心線（町道）等
 西側：字界、筆界、市町境界、河川端

区域面積 約 20.8ha

区域範囲 大字蟹江新田字八反割の一部
 大字新千秋字後西の一部

■ 土地区画整理事業予定区域（黄枠）

区域界

北側：道路中心線（町道）、筆界等
 東側：道路端（県道）
 南側：道路端（町道）、筆界等
 西側：字界、筆界、市町境界、河川端

区域面積 約 13.2ha

区域範囲 大字蟹江新田字八反割の一部
 大字新千秋字後西の一部



出典：国土地理院 HP 地図・空中写真閲覧サービスに追記

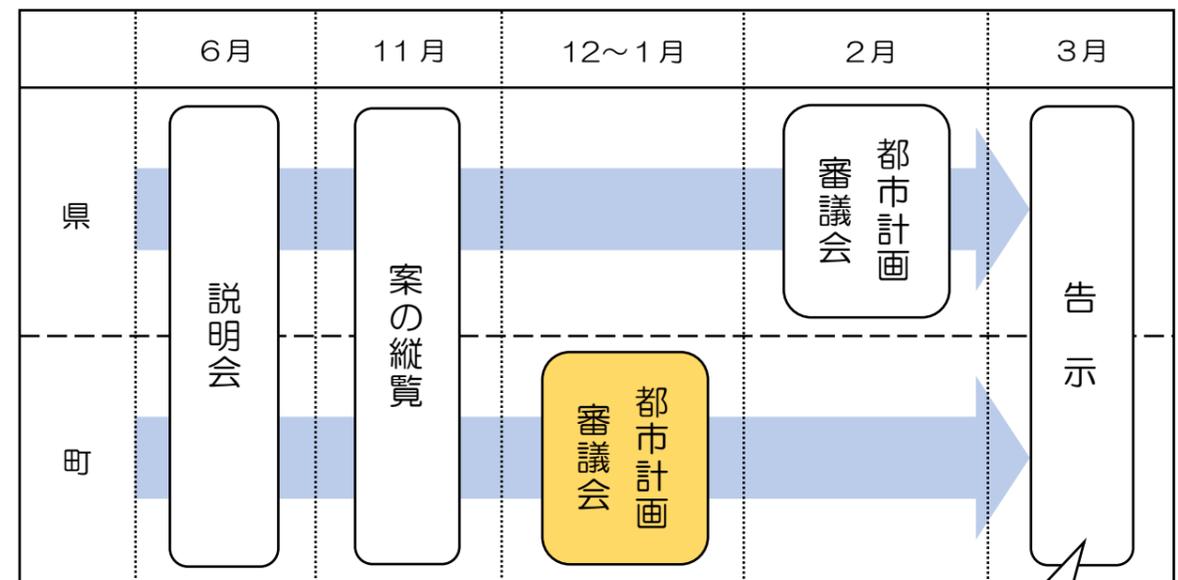
5. 都市計画変更・決定について

市街化区域編入及びそれに併せて、以下の都市計画を変更・決定します。

- 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）
 - ・下水道（変更）

6. 今後のスケジュール

今年度、以下のとおり都市計画変更・決定の手続きを進めます。



告示の日から効力