

西端地区の新たな産業地における 開発事業者への注意事項

令和２年１１月改定
碧南市

目的

碧南市では令和元年１０月に、都市計画マスタープランの改定を行いました。碧南市では産業地が不足しており市内企業の流出防止や新規企業の誘致及び安定した雇用の創出を図るため、西端地区の市街化調整区域の既存工場周辺において名豊道路へのアクセス性を活かした新たな産業地を位置付け、製造業の工場立地を進めるものです。

今後、民間における開発が進む中で、発生する交通量に対し、安全かつ交通渋滞が生じないように、適切な道路の配置や交差点の形状とするため、道路網計画を定めました。

以下に示す事項は、道路網計画の考え方、工場立地による住民の生活環境に対する配慮に関する事項等となりますので参考にしてください。

１ 道路網計画の考え方

- (1) 県道交差点に関すること
- (2) 道路の整備に関すること
- (3) 道路の規格等に関すること

２ その他、開発行為を行うためのインフラに係る特記事項等

- (1) 排水（雨水を除く）に関すること
- (2) 農業排水路への排水（雨水）に関すること
- (3) 農業用水管の補強等に関すること
- (4) 上水道に関すること
- (5) スケジュールに関すること

３ 住民の生活環境に対する配慮

- ４ 都市計画マスタープランで位置付けられている産業地で開発行為を行う場合の相談及び確認事項等の市の主な窓口
- ５ 申請及び確認等で関係する団体
- ６ 都市計画マスタープランで位置付けられている産業地における開発区域内の各種法令等に基づく規制区域等に係る市関係各課
- ７ 市街化調整区域における０．１ha以上４．０ha以下の開発等行為の主な申請・許可期間等
- ８ 市街化調整区域における０．１ha以上４．０ha以下の開発等行為の主な申請・許可の流れ（フロー図）
- ９ （参考）都市計画マスタープランにおける位置付け

1 道路網計画の考え方

(1) 県道交差点に関すること

ア 県道道場山安城線の交差点の位置の変更

本区域の県道の北に位置する大久手町1丁目交差点は、市道大久手吹上洲先線の滞留長が短い道路形状のため、開発が進み大型車などの通行が増加すると、交差点における通行の安全性が確保できないことが予想されます。そのため、主要な交差点の位置を南にある市道大久手3号線との交差部へ変更します。また、県道道場山安城線の現在の大久手町1丁目交差点は、県公安委員会との協議により、押しボタン信号機等へ変更となる場合があります。

イ 県道道場山安城線と市道大久手3号線の交差点改良

現在の県道道場山安城線と市道大久手3号線の交差点においては、交通事故が多く発生しています。このため、市道及び県道を右折帯のある3車線の信号機付き交差点に改良することにより、自動車の通行の安全性、円滑化を確保します。

(2) 道路の整備に関すること

ア 市道大久手吹上洲先線、市道大久手3号線、市道井口5号線からの取付道路、及び県道交差点

現在の交差点の付替えにかかる市道大久手吹上洲先線及び県道交差点は、碧南市にて用地買収及び工事を実施します。なお、開発を急がれる事業者の方は、市と協議した上で、承認工事により、工事を行うことができます。

イ 市道井口4号線、市道井口5号線、市道雁道1号線

市道井口4号線、市道井口5号線並びに市道雁道1号線は、道路用地が寄付で確保された後、市が予算を確保し、工事を実施します。なお、開発を急がれる事業者の方は、市と協議した上で、承認工事により、工事を行うことができます。

ウ 開発用地の主たる出入口が面する道路

開発区域の主たる出入口が面する道路は、原則、市道井口4号線、市道井口5号線、市道雁道1号線、市道大久手3号線、県道道場山安城線からとします。

エ 農業用管理通路

市道大久手吹上洲先線において、現市道大久手3号線から現市道井口4号線の交差部までの区間（青色線）を自動車の通行を制限した農業用管理通路とします。

オ その他の市道

碧南市では、市道大久手3号線、市道大久手吹上洲先線、市道井口4号線、市道井口5号線、市道雁道1号線を除く道路の整備工事は実施しません。なお、開発行為又は承認工事ですと市と道路の構造等を協議した上で実施してください。

(3) 道路の規格等に関すること

ア 開発区域の主たる出入口に面する道路の幅員構成等

開発区域の主たる出入口における道路幅員について、碧南市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第2条第5号及び第3条第5号に基づき、市道井口4号線、市道井口5号線、市道雁道1号線は9.0m以上とします。また、上記路線を除く道路においても原則9.0m以上としますが、通行の安全上支障がないと認められ、予定建築物の敷地面積が1ha未満である場合においては6.0m以上とします。

市道井口4号線及び市道井口5号線は、現市道を9m道路（路肩：1.5m×2、車道：3.0m×2）に拡幅することにより、自動車の通行の安全性、円滑化の確保を図ります。

市道雁道1号線は通学路であるため、現市道を9.5m（路肩：0.5m+1.0m、車道3.0m×2、歩道2.0m×1）道路に拡幅することにより、歩行者及び自動車の通行の安全性、円滑化の確保を図ります。

イ 舗装厚に関する考え方

舗装厚の薄い道路を出入口として通行する場合は、開発事業者により舗装厚を一般市道交通の舗装構成に変更してください。

ウ 側溝に関する考え方

雨水排水が周辺農地に流れ込む恐れがある場合は、開発事業者により道路に側溝を設置してください。

エ 照明灯に関する考え方

照明灯を設置する場合は、農作物に影響が無い照明器具（ナトリウムランプ等）を使用してください。

2 その他、開発行為を行うためのインフラに係る特記事項等

(1) 排水（雨水以外の排水）に関すること

公共下水道（污水）の全体計画区域外であるため、各開発事業者は、必要な処理施設や浄化槽を設置した上で、市が整備する排水管へ接続してください。

工場排水等の雑排水が、農業用排水路へ流入した場合、農業者等から風評被害が出る恐れがあるため、雨水以外は、農業用排水路へ排水しないでください。

市が整備する排水管は、1 h a あたり $0.000652 \text{ m}^3/\text{s}$ の排水量の施設として整備しますので、許容できる排水量としてください。超える場合は、敷地内に貯留施設などを設置してください。

最終枿を、官民境界から1.0 m以内に設置してください。

道路内に布設する排水管への接続は、各開発事業者が行い、維持管理については、所有者が適切に行ってください。また、道路占用の届出が必要となります。

各開発事業者の敷地の前面に市が整備する排水管の管径、勾配、土被り等の情報は、市都市計画課へお問い合わせください。

(2) 農業排水路への排水（雨水）に関すること

農業用排水路への排水は、雨水のみの排水としてください。また、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設けることとし、かつ、貯留容量の算出については、愛知県の開発許可基準の5 h a 以上の開発を準拠し、雨水貯留施設を設置する等で対応してください。計画をする際には、利害関係者へ相談してください。

(3) 農業用水管の補強等に関すること

ア 道路交差部における農業用水管の補強

農業用水管と本道路網計画の道路が交差する箇所については、碧南市が農業用水管の補強工事を実施します。

イ 市道大久手吹上洲先線における開発区域への出入口

市道大久手吹上洲先線の両側に農業用水管（幹線）が埋設されています。開発区域への出入口がこの農業用水管の上部を跨ぐことのないようにしてください。

(4) 上水道に関すること

配水管が未整備の道路から給水する場合は承認工事にて配水管を布設してください。

(5) スケジュールに関すること

農振農用地の除外及び農地転用、開発許可申請並びに建築確認申請等のスケジュールを検討する際には、市が実施するインフラ（道路整備、排水管整備、農業用水管補強等）に係る時期等を考慮してください。

3 住民の生活環境に対する配慮

地域住民と共生するため、下記に示す住民の生活環境に対する配慮を実施してください。

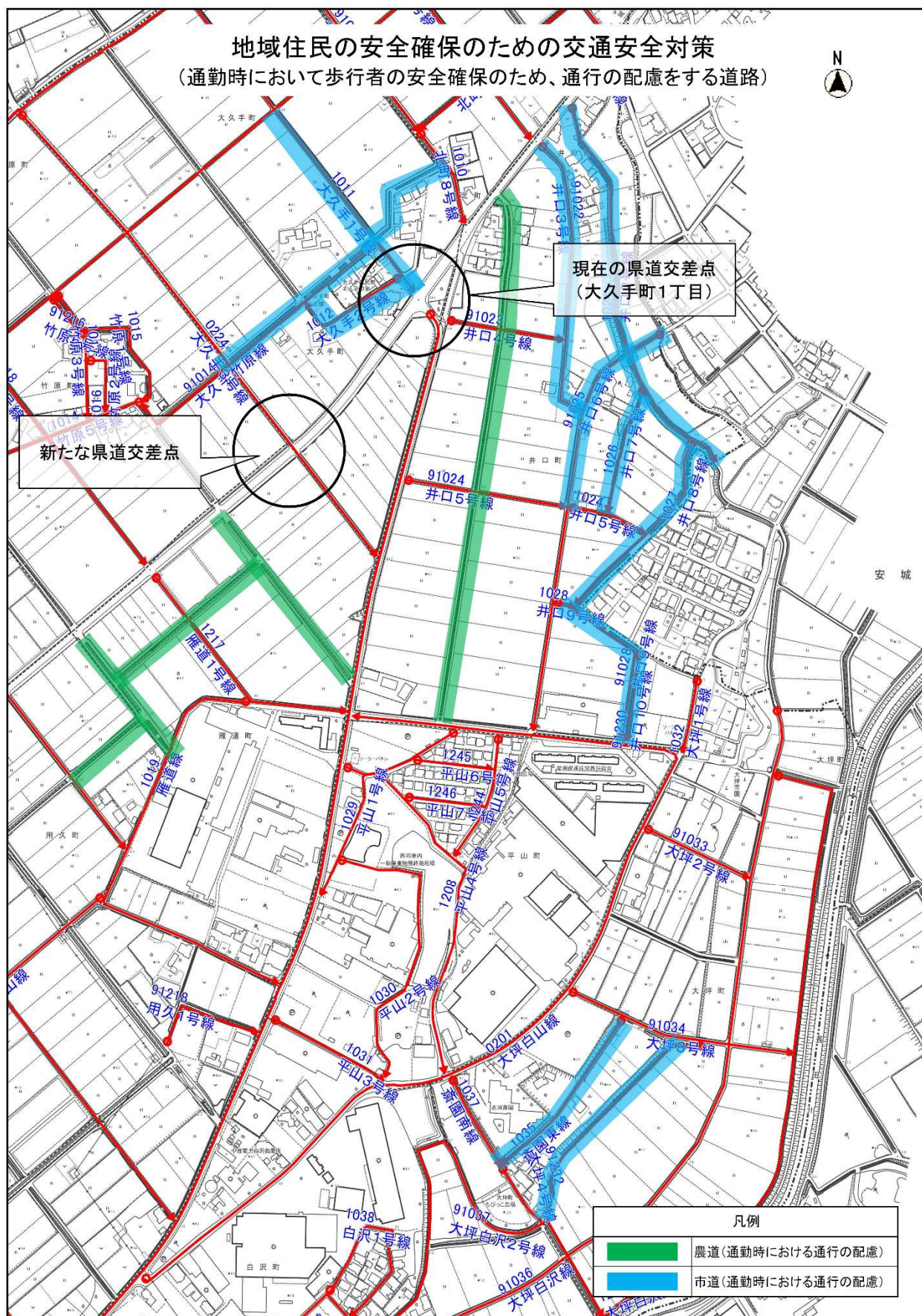
番号	内容	根拠
1	従業員の通勤などに際し、住宅地に接する道路（次頁に示す「地域住民の安全確保のための交通安全対策」の緑・青の路線）を通過しない等、周辺の交通安全に配慮してください。	建築課 ※ ₁ 条例第2条第6号、第3条第6号（周辺の環境に悪影響を及ぼさない等） ※ ₂ 要綱第10条（住民の安全確保等） 要綱第3条（安全対策） 要綱第4条（公害対策）
2	※ ₂ 要綱に基づく協議申出書提出前において、隣接する地域住民及び利害関係者に対して、地域住民の生活環境に対する配慮（工場の建築に対して、住宅の近隣まで立地しないような配慮など）、事業内容、建築物の立地について説明し、理解を求めてください。	建築課 条例第2条第6号、第3条第6号（周辺の環境に悪影響を及ぼさない等） 要綱第6条（周知） 要綱第8条（環境との調和） 要綱第10条（住民の安全確保等） 要綱第11条（日影及び電波障害） ※ ₃ 要綱基準第1条第3項（開発・建築事業計画の周知等） 要綱基準第4条（公害対策）
3	住民の生活に配慮については、規制基準（悪臭、騒音、振動など）を遵守してください。特に、夜間操業については、近隣住民の生活に対する配慮を講じてください。	建築課・環境課 条例第2条第6号、第3条第6号（周辺の環境に悪影響を及ぼさない等） 要綱第8条（環境との調和） 要綱第10条（住民の安全確保等） 要綱基準第4条（公害対策）
4	住宅側に対し、緑地などの緩衝帯等の設置を配慮してください。 1. 0ha未満においても配慮すること 1. 0ha以上～1.5ha未満は4.0m以上 1. 5ha以上～5.0ha未満は5.0m以上	建築課 条例第2条第6号、第3条第6号（周辺の環境に悪影響を及ぼさない等） 要綱第8条（環境との調和） 要綱第10条（住民の安全確保等） 要綱基準第4条（公害対策）
5	※ ₂ 要綱に基づく協議申出書提出前における隣接する地域住民への説明及び工事着手前における説明会の開催を行ってください。 ※井口町・大久手町・竹原町の方々へ説明会開催の連絡をしてください。	建築課 条例第2条第6号、第3条第6号（周辺の環境に悪影響を及ぼさない等） 要綱第6条（周知） 要綱第8条（環境との調和） 要綱基準第1条第3項（開発・建築事業計画の周知等）

※₁ 条 例：碧南市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例

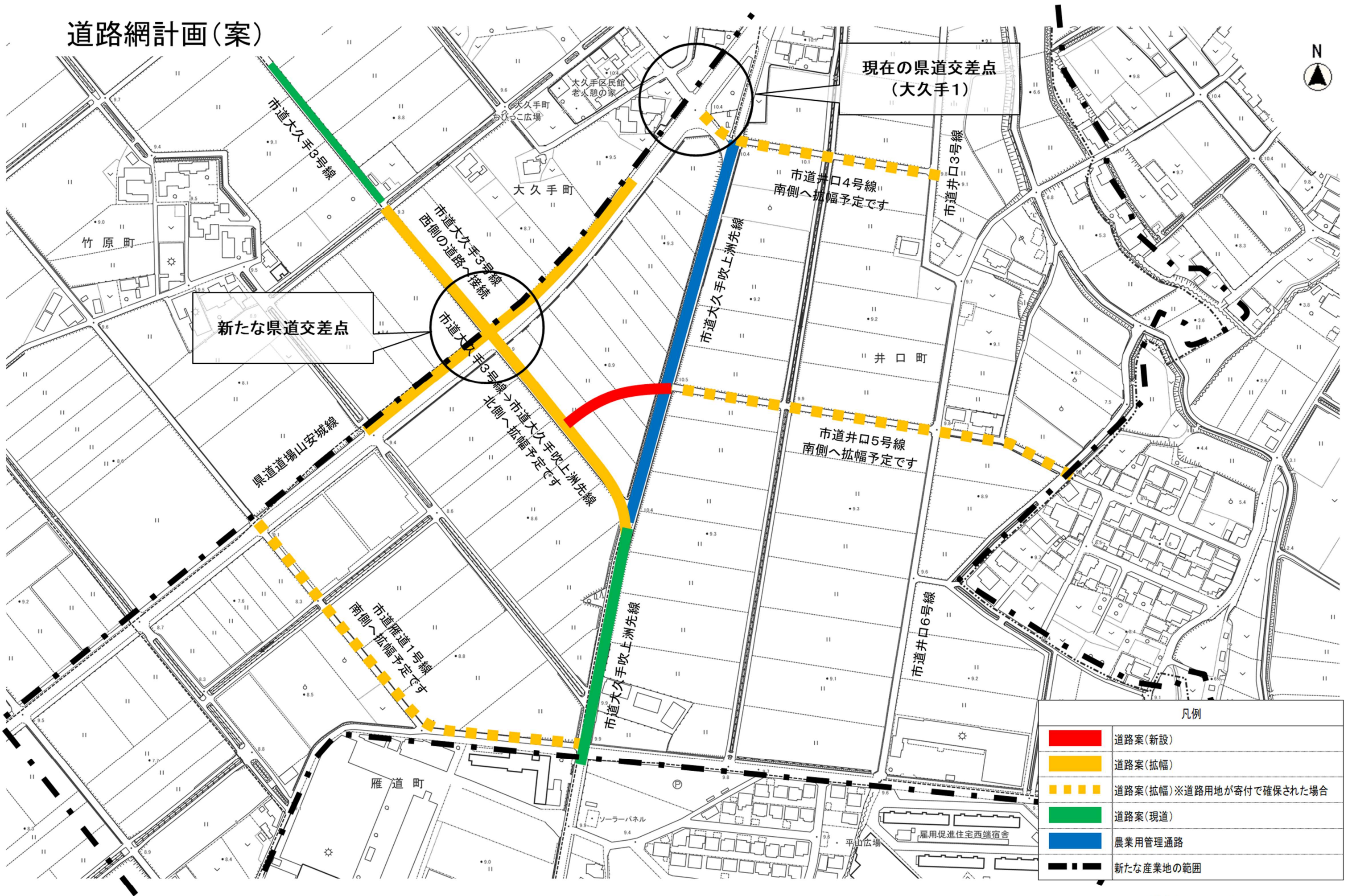
※₂ 要 綱：碧南市開発・建築事業指導要綱

※₃ 要綱基準：碧南市開発・建築事業指導要綱基準

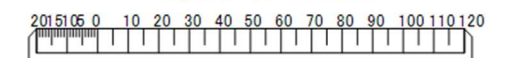
N



道路網計画(案)



縮尺 1 : 2500



4 都市計画マスタープランで位置付けられている産業地で開発行為を行う場合の相談及び確認事項等の市の主な窓口

相談内容等	窓口課
企業及び開発事業者等からの総合相談窓口	商工課
都市計画マスタープランにおける産業地の位置付け、市北部道路網計画に関すること	都市計画課
農業振興地域農用地区域からの除外に関すること 農地転用申請に関すること 農業委員会、碧南市土地改良区、農道及び農業用排水路に関すること	農業水産課 (碧南市農業委員会・ 碧南市土地改良区)
災害区域（ハザードマップ）に関すること	防災課
企業立地に対する補助に関すること 指定業種に関すること 工場立地法に関すること	商工課
開発許可申請に関すること	建築課
市道に関すること 承認工事・占用に関すること 境界確定に関すること	土木港湾課
土地開発行為に関する申出に関すること	資産活用課
上水道に関すること	水道課
下水道に関すること	下水道課
公害防止協定に関すること	環境課
通学路に関すること	学校教育課 (教育委員会)

5 申請及び確認等で関係する団体

名称	主な内容	電話番号	住所
明治用水土地改良区	・区域除外（決済金等） ・土地改良区が所有する用水管関係	0566-76-6241	安城市大東町 22 - 16 （明治用水会館内）
油ヶ渚悪水土地改良区	・区域除外（決済金等）	0566-92-4733	安城市和泉町天下 38 - 1 （明祥プラザ 2 階）
油ヶ渚漁業協同組合	・排水対策協議	0566-42-5382	碧南市油渚町 4-4
矢作川沿岸水域環境保全対策協議会	・排水対策協議	0566-42-5382	碧南市油渚町 4-4
西三河水道事務所	・工業用水に関する確認	0566-98-5651	安城市住吉町茅原 8-2
矢作川沿岸水質保全対策協議会	・排水対策協議	0566-76-4925	安城市大東町 22 - 16 （明治用水会館内）
関係する町内会	・開発に伴う説明会	—	—
土地所有者・営農事業者等	・土地の購入及び補償	—	—
中部電力(株)	・電力に関する相談	0566-27-6708	刈谷市大手町 4-6
碧南警察署	・道路交通に関する確認	0566-46-0110	碧南市松本町 26-1
愛知県都市計画課	・土地開発行為に関する事前協議	052-954-6119	名古屋市中区三の丸 3 丁目 1 番 2 号（愛知県庁庁舎内）
西三河県民事務所 環境保全課	・大気汚染防止法、水質汚濁防止法、土壌汚染対策法係 ・自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例関係	0564-27-2876	岡崎市明大寺本町 1-4 （西三河総合庁舎内）
知立建設事務所	・県道承認工事 ・県道排水対策	0566-82-6463	知立市上重原町蔵福寺 124

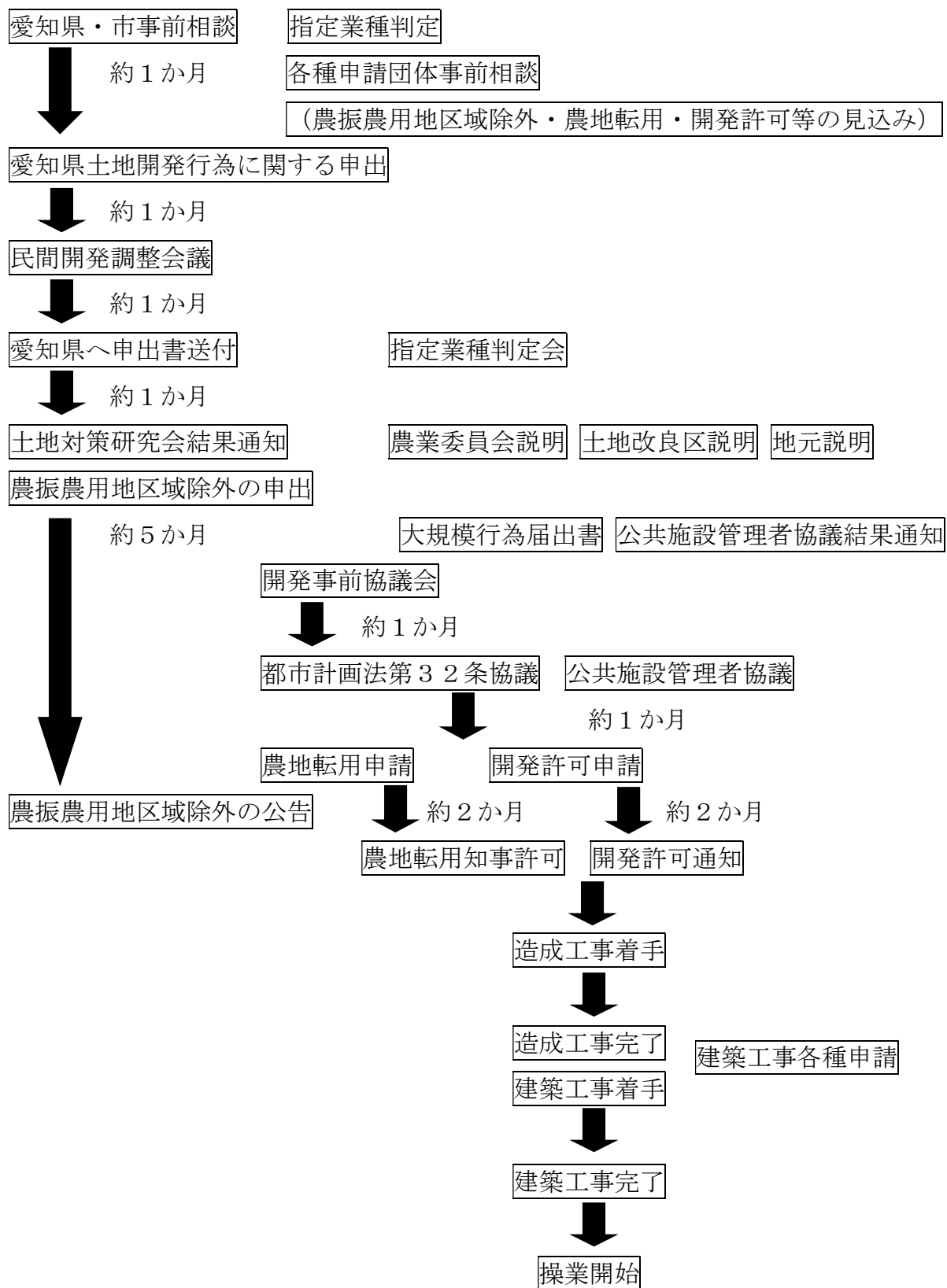
6 都市計画マスタープランで位置付けられている産業地における開発区域内の各種法令等に基づく規制区域等に係る市関係各課

区域等	所管課	該当の有無等
市街化調整区域	都市計画課	有
都市計画事業の計画決定地	〃	無
風致地区	〃	無
農業振興地域（農用地区域）	農業水産課	有
農業振興地域（農用地区域外）	〃	有
保安林、保安施設地区	〃	無
保安林予定森林、保安施設地区予定地	〃	無
地域森林計画対象民有林	〃	無
農村地域工業等導入地区	〃	無
鳥獣保護区内の特別保護地区	〃	無
治山事業計画地	〃	無
土地改良計画樹立区域	〃	無
国・県の補助、融資に係る農業事業の実施区域	〃	無
国・県の補助、融資に係る林業の実施区域	〃	無
宅地造成工事規制区域	建築課	無
緑地保全地区	都市整備課	無
国定公園特別地域、県立自然公園特別地域	環境課	無
県自然環境保全地域内の特別地域	〃	無
環境基準類型指定地域	〃	全域類型指定地域（騒音B類型地域）
騒音・振動・悪臭指定地域	〃	全域指定地域（騒音第3種、振動第2種、悪臭第3種）
地下水揚水規制区域	〃	無
埋蔵文化財包蔵地	文化財課	無
史跡、名勝、天然記念物	〃	無
地すべり防止地域	土木港湾課	無
急傾斜地崩壊危険区域	〃	無
砂防指定地地域、砂防事業施工ヶ所	〃	無
河川区域・河川保全区域	〃	無
法定外道水路	〃	無
津波災害警戒区域	防災課	有

7 市街化調整区域における0.1ha以上4.0ha以下の開発等行為の主な申請・許可期間等

名称	申請及び 確認先	許可等までに 要する期間	対象	備考
指定業種判定会	商工課	約1か月	0.1ha以上	碧南市指定集積業種判定会設置規程
愛知県土地開発行為に関する申出	資産活用課 經由愛知県	約3か月	1ha～	愛知県土地開発行為に関する指導要綱第4条第1項
農業振興地域農用地区域からの除外申出	農業水産課	約5か月	—	農業振興地域の整備に関する法律第13条
大規模行為届出書	愛知県	約1か月	1ha～	自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例第31条第1項
一定規模以上の土地の形質の変更届書	愛知県	—	一定規模以上	土壤汚染対策法第4条第1項
過去の特定有害物質等取扱事業所設置状況等調査結果報告書	愛知県	—	一定規模以上	県民の生活環境の保全等に関する条例第39条の2第1項
農地転用許可申請	農業水産課 經由愛知県	約2か月	—	農地法第4条第1項 農地法第5条第1項
事前協議申出書	建築課	約1か月		
都市計画法第32条協議	建築課	約1か月		公共施設がある場合
開発行為許可申請	建築課	約2か月	0.1ha以上	都市計画法第29条
工事着手届	資産活用課 經由愛知県	—	—	愛知県土地開発行為に関する指導要綱第12条

8 市街化調整区域における0.1ha 以上4.0ha 以下の開発等行為の主な申請・許可の流れ
(フロー図)



※規模・内容により対象にならないものがあります。

9 (参考) 都市計画マスタープランにおける位置付け

