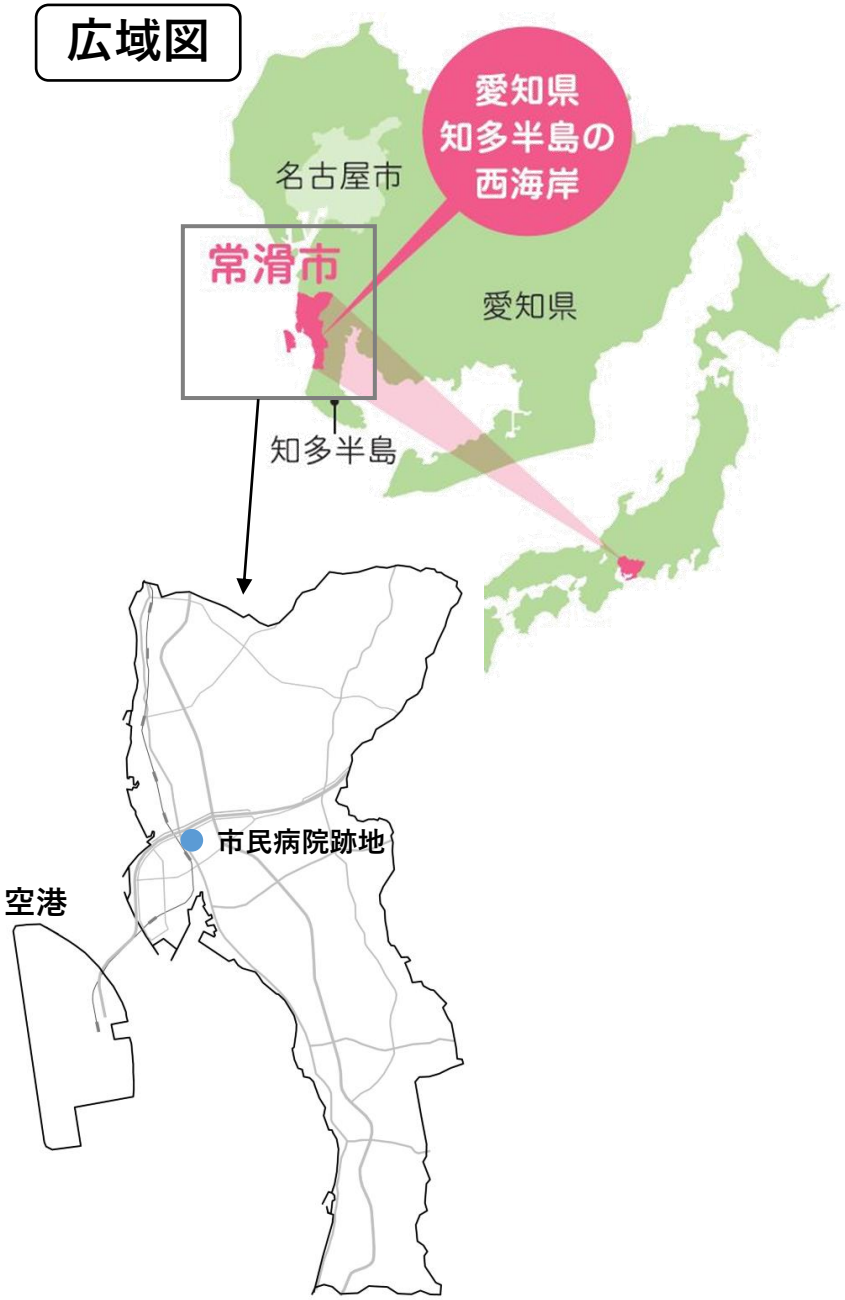
常滑市 toko name city

旧常滑市民病院跡地の基本事項

旧市民病院跡地の広域図・配置図

広域図



配置図

【立地条件】

○本市中央の臨海部に位置し、近隣に大型商業施設が立地

○名古屋鉄道「常滑駅」や高速道路のICに近い

・名古屋鉄道「常滑駅」まで約0.7km

・知多横断道路「りんくうIC」まで約1.0km

○中部国際空港までのアクセスが良い

○都市再生緊急整備地域に指定

補足：都市再生緊急整備地域について

「都市再生緊急整備地域」とは、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める地域

1 根拠法令

都市再生特別措置法

2 特例措置

○都市再生特別地区

都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく規制にとらわれず自由度の高い計画を定めることが可能となり、**容積率制限の緩和等**が行える。

- 誘導すべき用途（用途規制の特例が必要な場合のみ）
- 容積率の最高限度（400%以上）及び最低限度
- 建ぺい率の最高限度
- 建築面積の最低限度
- 高さの最高限度
- 壁面の位置の制限

○民間都市開発事業に対する税制支援、金融支援

国土交通大臣の認定を受けた優良な民間都市開発プロジェクトについては、所得税・法人税、不動産取得税などの特例あり。

旧市民病院跡地活用の方向性

◆本市が目指すまちづくりの実現にむけて、土地利用の方針をまとめた**「常滑市都市計画マスタープラン」**における目標は次のとおりです。

目標 **世界に開かれた交流と成長を支え、感動を生む都市**

空港島及び空港対岸部のりんくうエリアにおける**国際・広域交流拠点の形成**

国際・広域交流拠点形成地区（概要）

【空港島】

・空港の第二滑走路の整備など、陸・海・空における総合交通ネットワークの強化及び利便性向上。

・商業機能をはじめ、文化・レクリエーション、宿泊、MICE機能等の多様な都市機能の向上

【りんくう地区】

・空港や愛知県国際展示場という交流拠点を生かし、広域からの集客力の高い商業機能をはじめ、**文化・レクリエーション、宿泊等の多様な都市機能の向上**

跡地活用の方向性

空港島と一体となり、国内外の来訪者を呼び込む交流拠点の形成

跡地活用にむけた懸念①　土壌汚染

◆旧常滑市民病院の廃止・移転に伴い、県民の生活環境の保全等に関する条例（平成15年愛知県条例第７号）第39条第２項に基づき、土壌汚染等調査を実施した結果、敷地にて土壌汚染が確認されました。

1　基準値を超えた汚染物質

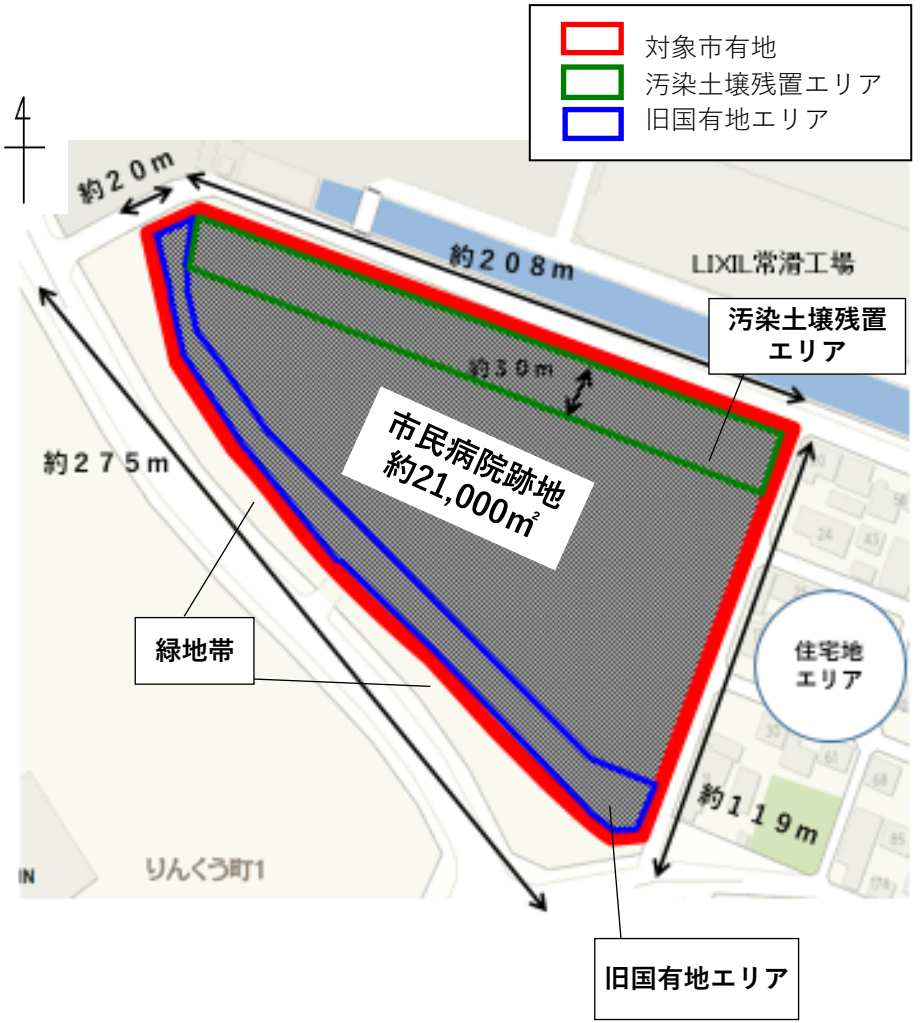
・土壌汚染…
　セレン及びその化合物、砒素及びその化合物、ふっ素及びその化合物、鉛及びその化合物
・地下水汚染
　ふっ素及びその化合物

2　土壌汚染対策

・敷地の北側30mのエリア（右図の□）は汚染土壌を残置（一部アスファルト被覆）し、その他のエリアは全て撤去。

3　土地利用面での制約

・汚染土壌が残るため、敷地内にて地下水モニタリングを継続実施
・北側30mのエリア（右図の□）は、**建物の建設等ができません**。



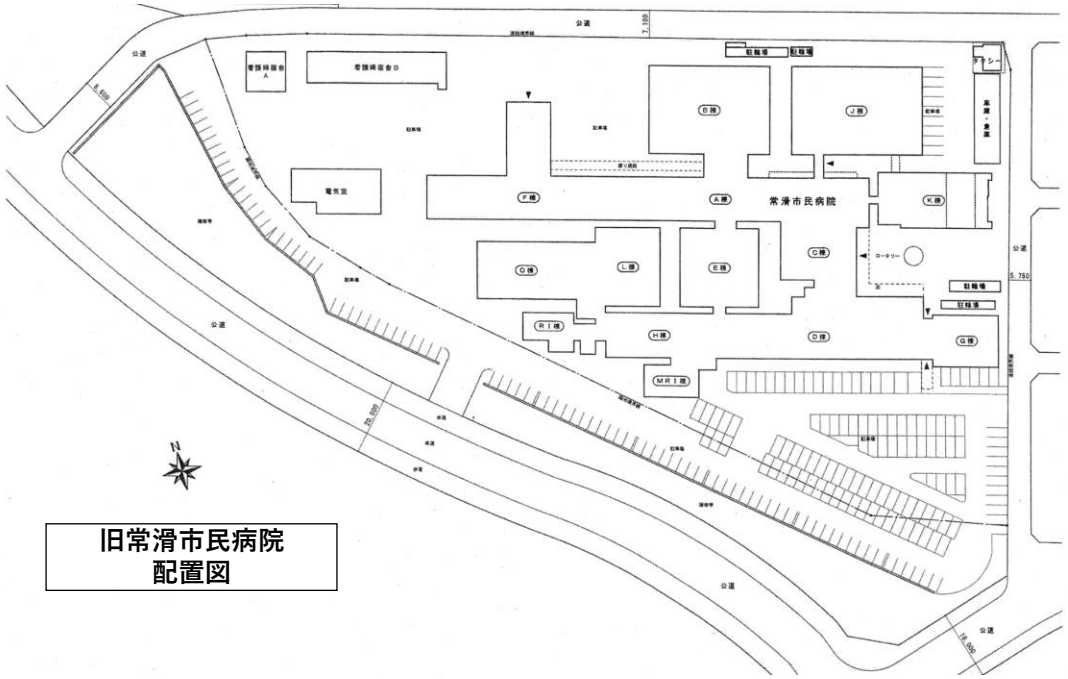
跡地活用にむけた懸念②　地下埋設物

1　護岸

南側20m（右図の□）の旧国有地部分については、空港島対岸部の埋立前に設置されていた**護岸が地中に埋設されている**ため、**建物の建設等ができません**。

2　既存杭

土壌汚染拡大の防止、地盤補強の観点から旧病院建物に係る**既存杭は全て地中に残置**しています。



旧常滑市民病院
配置図