

名古屋都市計画地区計画の変更（日進市決定）

都市計画米野木駅前地区計画を次のように変更する。

名	称	米野木駅前地区計画
位	置	日進市藤枝町奥廻間の一部並びに米野木町傘松の全部並びに土岡、奥畑、仲芝、福成、油田、仲大原、竹若、細口及び南山の各一部並びに米野木台一丁目、二丁目、五丁目及び六丁目の全部並びに三丁目、四丁目の各一部
面	積	約 56.6ha
地区計画の目標		<p>本地区は、日進市の東部に位置し、名鉄豊田線米野木駅の北側に広がる面積約 56.6ha の地区である。</p> <p>また本地区は、日進米野木駅前特定土地区画整理事業の施行により、米野木駅を中心とした道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が進められた。</p> <p>そこで本計画は、土地区画整理事業の効果をより高めるために計画的な建築物等の規制・誘導を行い、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	<p>本地区を次のように区分し、各地区の土地利用方針を定める。</p> <p>《A-1地区》《A-2地区》 駅前立地条件を活用し、土地の高度利用を図る商業地区とする。</p> <p>《B地区》 幹線道路沿道という利点を活かし、車利用者にも対応できる広域沿道サービス業務地区とする。</p> <p>《C-1地区》 補助幹線道路沿道の利点を活かし、沿道商業施設と住居の複合施設を誘導する店舗・住宅併用地区とする。</p> <p>《C-2地区》 米野木駅前の商業地区に隣接する地区として、業務施設と住居の複合施設の立地を誘導する業務・住宅併用地区とする。</p> <p>《D地区》 幹線道路及び主要区画道路に囲まれた生活利便性の高い地区であることから中高層住宅地区とする。</p> <p>《E地区》 地区周辺の閑静な住宅地と調和した戸建て住宅を中心とした住宅地とする。</p>
	当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区を次のように区分し、各地区の土地利用方針に合わせ、良好な市街地形成とその維持・保全を図る。</p> <p>《A-1地区》《A-2地区》 周辺の住環境にふさわしい商業施設が形成されるよう建築物等を規制・誘導する。</p> <p>《B地区》 幹線道路沿道という利点から、主に広域沿道サービス施設の立地を誘導する。</p> <p>《C-1地区》 周辺の住環境に配慮しつつ、補助幹線道路沿道の利点を活かした商業施設と住居施設の複合施設を誘導する。</p> <p>《C-2地区》 駅前の商業施設に隣接する利点を活かし、業務施設と住居施設との複合施設を誘導する。</p> <p>《D地区》 駅に近接する利便性を活かし、中高層住宅を中心とした住環境を形成できるように誘導する。</p> <p>《E地区》 戸建て低層住宅を中心とした良好な住環境が形成されるよう誘導する。</p>

建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A-1地区、A-2地区	B地区
		地区の面積	約7.8 ha	約3.5 ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1) 勝馬投票券発売所、場外車券売場 勝舟投票券発売所 2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの 4) 自動車教習所 5) 倉庫業を営む倉庫	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1) ホテル又は旅館 2) 勝馬投票券発売所、場外車券売場、 勝舟投票券発売所 3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの 5) 自動車教習所 6) 倉庫業を営む倉庫	

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	C-1地区	C-2地区
		地区の面積	約1.4 ha	約4.2 ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1) ホテル又は旅館 2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの 4) 自動車教習所	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1) ホテル又は旅館 2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの 5) 自動車教習所 6) 3階以上の部分を店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの	
建築物等の高さの最高限度		20 m	15 m	

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	D地区	E地区
		地区の面積	約16.2 ha	約23.5 ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2) 公衆浴場		
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（地階が設けられている場合の地階部分を除く。以下「外壁等」という。）から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、道路境界線（隅切り部分を除く。）にあつては1メートル以上、隣地境界線にあつては0.5メートル以上とする。</p> <p>ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。</p> <p>1 附属建築物である別棟の車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、外壁等から道路境界線及び隣地境界線までの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10平方メートル以内の建築物</p> <p>2 建築物の附属部分等で出窓（床面積に算入されるものを除く。）、ベランダその他これらに類するもの</p>		
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根及び外壁は周辺の環境に調和して落ち着いた色調とすること。</p> <p>敷地内に自己用以外の広告塔及び広告板の設置を禁止する。また、敷地内に設置する屋外広告物は、周辺の美観風致を損なわないものとする。</p>		<p>建築物の屋根及び外壁は周辺の環境に調和して落ち着いた色調とすること。</p>	

「区域、地区の区分は、計画図表示のとおり」

理 由

日進米野木駅前特定土地区画整理事業の完了に伴う区域区分及び用途地域の変更に合わせ、地区の区域及び面積を変更するものです。

名古屋都市計画米野木駅前地区計画の変更

理 由 書

理 由 書

【米野木駅前地区】

1. 変更の概要

主な変更は以下のとおりです。

変更前後	区域面積 (ha)	建築物等に関する事項		備考
		地区の区分		
		地区の名称	地区の面積	
変更前	約 57.0ha	A-2地区	約 2.9ha	最終決定 平成22年12月 24日
		B地区	約 3.6ha	
		C-2地区	約 4.3ha	
		D地区	約 16.5ha	
		E地区	約 23.5ha	
変更後	約 56.6ha	A-2地区	約 2.8ha	
		B地区	約 3.5ha	
		C-2地区	約 4.2ha	
		D地区	約 16.2ha	
		E地区	約 23.5ha	

2. 当該都市計画の都市の将来像における位置づけ

名古屋都市計画区域マスタープラン（愛知県：平成30年度改定予定）の区域区分の方針の基本方針において、「市街化区域と市街化調整区域の境界とした地形、地物などが変化した場合には、必要に応じて区域区分の変更を行います。」(p.22 参照)としています。

3. 当該都市計画の必要性

地区計画は、住民の生活に身近な空間を対象とした地区レベルでのまちづくりの要請に応え、地区を単位として、道路、公園等の配置や建築物に関する制限などについて、地区の特性に応じてきめ細かく定めるまちづくりの計画です。

当該地区の市街化区域境界としていた道路が整備工事により拡幅されたため、旧道の中心から整備後の道路の中心に市街化区域境界を改めるため、区域区分を変更します。これに伴い、地区計画区域を同一境界に変更するものです。

また、平成28年度に土地区画整理事業が完了し、地積が確定したことに伴う地区計画区域の面積の変更を行うものです。

4. 当該都市計画の妥当性

当該地区は、上記理由により明確な地形地物を市街化区域の境界とするため、約0.004haを市街化区域へ編入することに伴い、同一境界である道路の中心に地区計画区域に変更し、地区の区分をE地区に指定します。また、約0.05haを市街化調整区域へ編入することに伴い、同一境界である道路の中心に地区計画区域を変更し、B地区の約0.05haについて、地区計画区域から除外します。また、約0.1haを市街化調整区域へ編入することに伴い、同一境界である道路の中心に地区計画区域を変更し、E地区の約0.1haについて、地区計画区域から除外します。

また、上記理由により地積が確定したことに伴う地区計画区域の面積の変更を行います。

以上から、区域、規模は妥当です。

(2) 都市計画の策定の経緯および住民の意見反映を行った状況説明書

項目		時期	備考
説明会		平成30年1月12日	参加者：0名
16 条 縦 覧 *1	広報登載日	平成30年4月1日	縦覧場所：日進市役所都市計画課 縦覧者数：0名 意見書提出（有・ <input type="checkbox"/> 無）
	縦覧期間	平成30年4月10日 平成30年4月24日	
	意見書提出期限	平成30年5月1日	
県事前協議申請		平成30年5月30日	
県事前協議回答		平成30年10月16日	
17 条 縦 覧 *2	広報登載日	平成30年11月1日	縦覧場所：日進市役所都市計画課 縦覧者数：0名 意見書提出（有・ <input type="checkbox"/> 無）
	縦覧期間	平成30年11月13日 平成30年11月27日	
	意見書提出期限	平成30年11月27日	
市都市計画審議会		平成30年12月20日	
知事協議		平成30年12月 日	（以下、予定）
知事協議回答		平成31年3月下旬	
市町村告示		平成31年3月下旬	区域区分の見直し告示の日
建築 条例	議会上程予定	変更なし	
	施行予定		

※1 都市計画法第16条第2項の規定に基づく、日進市地区計画等の案の作成手続に関する条例（平成3年条例第2号）第2条の規定に基づく縦覧

※2 都市計画法第17条第1項の規定に基づく縦覧

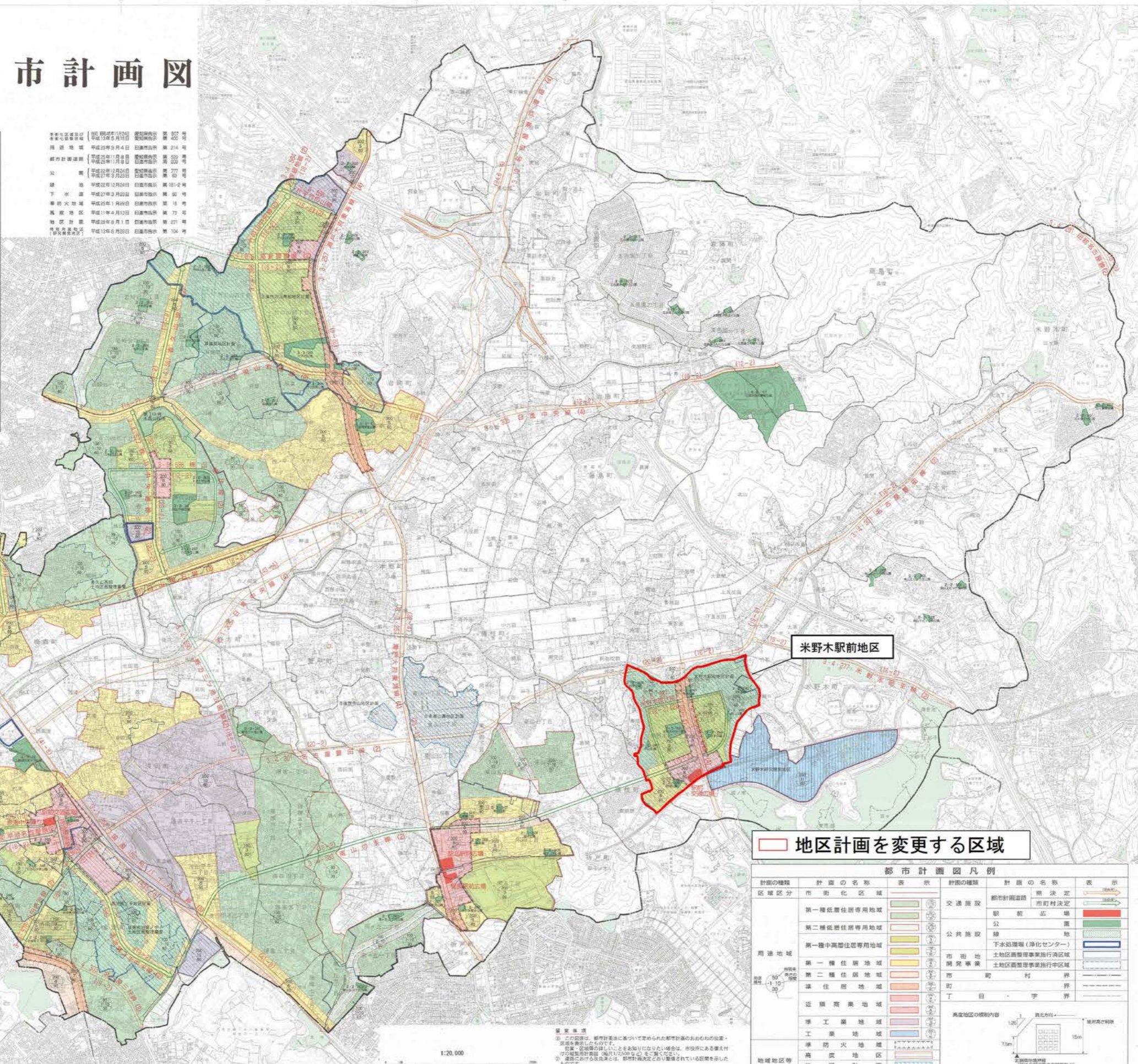
名古屋都市計画区域
日進市都市計画図

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域	建築物の種類	用途制限
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域
準住居地域	準住居地域	準住居地域
近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域
準工業地域	準工業地域	準工業地域
工業地域	工業地域	工業地域
準防火地域	準防火地域	準防火地域
高度地区	高度地区	高度地区
地区計画	地区計画	地区計画
研究開発地域	研究開発地域	研究開発地域

都市計画区域外

用途地域	建築物の種類	用途制限
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域
準住居地域	準住居地域	準住居地域
近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域
準工業地域	準工業地域	準工業地域
工業地域	工業地域	工業地域
準防火地域	準防火地域	準防火地域
高度地区	高度地区	高度地区
地区計画	地区計画	地区計画
研究開発地域	研究開発地域	研究開発地域



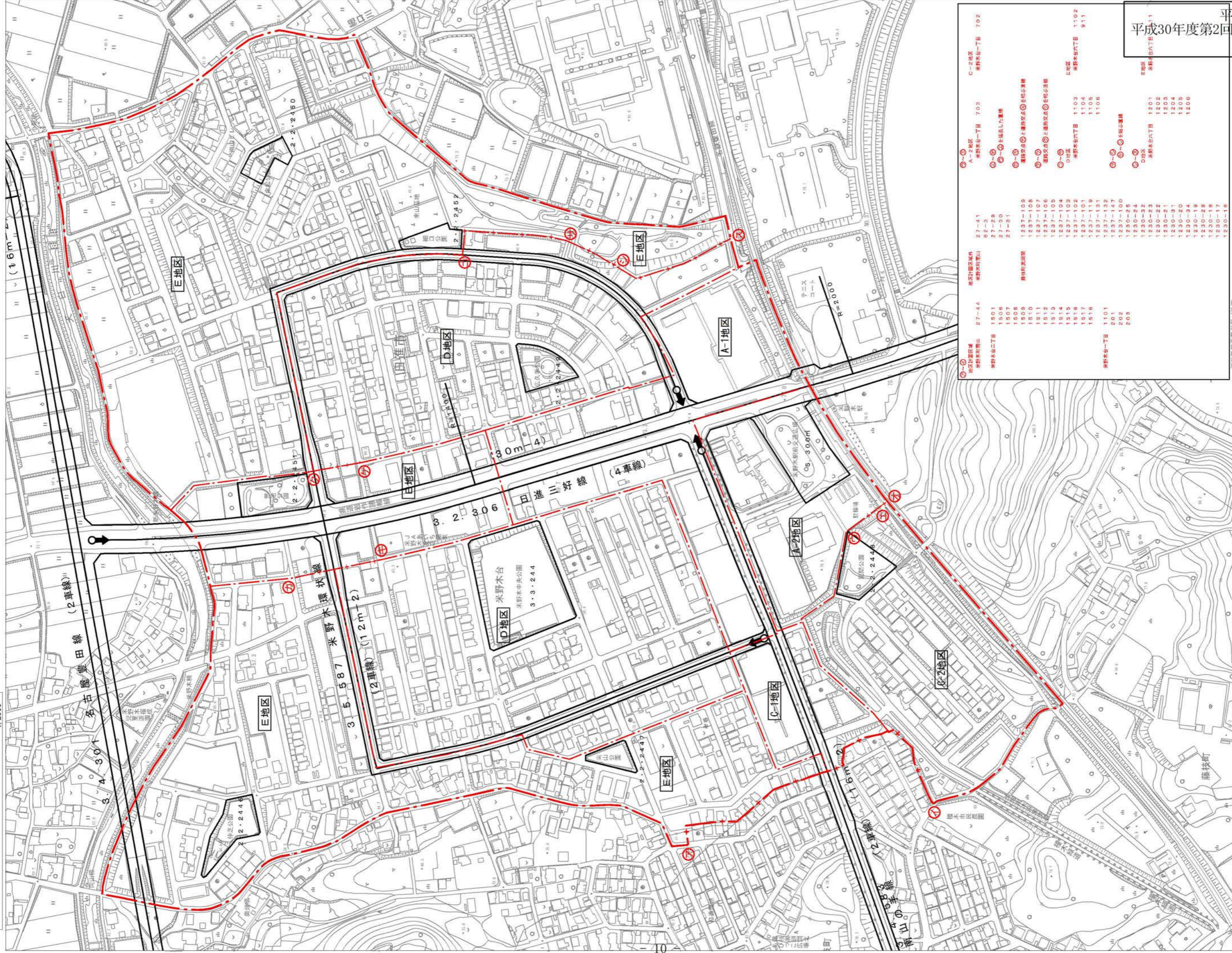
地区計画を変更する区域

都市計画図凡例

計画の種類	計画の名称	表示	計画の種類	計画の名称	表示
区域区分	市街化区域	市街化区域	交通施設	駅前広場	駅前広場
用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	公共施設	公園	公園
	第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域		緑地	緑地
	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	下水処理場(浄化センター)	下水処理場(浄化センター)	
	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	市街地開発事業	土地区画整理事業施行区域	土地区画整理事業施行区域
市街地	第一種住居地域	第一種住居地域	町界	町界	町界
	第二種住居地域	第二種住居地域		丁目界	丁目界
	準住居地域	準住居地域	学区域	学区域	学区域
	近隣商業地域	近隣商業地域		工業地域	工業地域
地区地区等	準工業地域	準工業地域	高度地区の規制内容	準防火地域	準防火地域
	工業地域	工業地域		高度地区	高度地区
	準防火地域	準防火地域		地区計画	地区計画
	高度地区	高度地区		研究開発地域	研究開発地域

日進市

用途	表示
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	第二種住居地域
準住居地域	準住居地域
近隣商業地域	近隣商業地域
準工業地域	準工業地域
工業地域	工業地域
準防火地域	準防火地域
高度地区	高度地区
地区計画	地区計画
研究開発地域	研究開発地域



①-④ 指定区域 米野米台一丁目 1501 1506 1507 1508 1509 1510 1511 1512 1513 1514 1515 1516	①-④ 指定区域 米野米台二丁目 201 202 203	①-④ 指定区域 米野米台一丁目 703	①-④ 指定区域 米野米台一丁目 702
①-④ 指定区域 米野米台一丁目 1101 1102 1103 1104 1105 1106	①-④ 指定区域 米野米台一丁目 1201 1202 1203 1204 1205 1206	①-④ 指定区域 米野米台一丁目 1103 1104 1105 1106	①-④ 指定区域 米野米台一丁目 911
①-④ 指定区域 米野米台一丁目 1201 1202 1203 1204 1205 1206	①-④ 指定区域 米野米台一丁目 1201 1202 1203 1204 1205 1206	①-④ 指定区域 米野米台一丁目 1103 1104 1105 1106	①-④ 指定区域 米野米台一丁目 911

平成30年12月20日
平成30年度第2回都市計画審議会
資料No. 1/2500

線種	地区計画区域境界の種類
---	道路、河川等地形地物の中心を境界とする場合
---	字界、町界等の行政区界を境界とする場合
+	その他の場合

表示方法	内容
□	地区計画区域および地区整備計画区域
□	地区の区分

新旧用途地域対照図

米野木駅前地区

平成30年12月20日
平成30年度第2回都市計画審議会
資料No.6
縮尺 S=1/6000

