

名古屋都市計画地区計画の変更（日進市決定）

都市計画赤池箕ノ手地区計画を次のように変更する。

|                 |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名               | 称         | 赤池箕ノ手地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 位               | 置         | 日進市赤池町箕ノ手、中島、モチロの各一部並びに赤池二丁目の一部並びに浅田町美濃輪、笹原の各一部                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 面               | 積         | 約 60.0ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 地区計画の目標         |           | <p>本地区は、名古屋市営地下鉄鶴舞線と名鉄豊田線が相互乗り入れする赤池駅に近接し、公共交通機関が集中する駅前地区である。（都）国道 153 号バイパス線・（都）南山の手線にも接道していることから、本市で最も交通利便性が高い地区である。</p> <p>日進赤池箕ノ手土地区画整理事業の施行により、交通利便性を活かした商業・業務施設の集積や土地の高度利用が見込まれる地区である。</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 | 土地利用の方針   | <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地区】<br/>良好な住環境形成を図るため、戸建て住宅を中心とする閑静な低層住宅地区とする。</p> <p>【B地区】<br/>幹線道路沿いという利点を活かし、住居と商業・サービス等施設を誘導する店舗・住宅併用地区とする。</p> <p>【C地区】<br/>近隣市町を結ぶ主要幹線道路沿いという利点を活かし、広域沿道サービス施設を誘導する店舗・住宅併用地区とする。</p> <p>【D-1地区】<br/>鉄道駅に隣接する利点を活かし、周辺地域の商業の中心となるような整備を図る商業地区とする。</p> <p>【D-2地区】<br/>鉄道駅に隣接する利点を活かし、土地の高度利用を図る商業地区とする。</p> <p>【E地区】<br/>主要幹線道路に隣接する利便性を活かし、周辺地域への危険性の非常に少ない一定規模以上の工場等を誘導する工業系地区とする。</p> |
|                 | 建築物等の整備方針 | <p>各地区での土地利用の方針に従って、良好な環境を保つよう建築物の整備・誘導を図る。</p> <p>【A地区】<br/>戸建て低層住宅中心の良好な住環境が形成されるよう誘導する。</p> <p>【B地区】<br/>住環境に配慮しつつ、幹線道路沿道の交通利便性を活かした沿道サービスの集積を図るよう誘導する。</p> <p>【C地区】<br/>住環境に配慮しつつ、主要幹線道路沿道という利点を活かし、主に広域沿道サービス施設の立地を誘導する。</p> <p>【D-1地区】<br/>周辺の住環境に配慮しつつ、駅前の商業地として、大規模集客施設を中心とした商業施設の立地を誘導する。</p> <p>【D-2地区】<br/>周辺の住環境に配慮しつつ、駅前の商業地として、商業施設の立地を誘導する。</p> <p>【E地区】周辺の住環境に配慮しつつ、危険性の非常に少ない一定規模以上の工業系施設等の立地を誘導する。</p>              |

|        |            |                      |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
|--------|------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 地区の区分                | 地区の名称                                                                                                                                                                                                                            | A地区                                                                                                                                                                                                                                                                                          | B地区       |
|        |            | 地区の区分                | 地区の面積                                                                                                                                                                                                                            | 約 26.9 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 約 14.0 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。<br>1) 公衆浴場                                                                                                                                                                                                   | 次に掲げる建築物は建築してはならない。<br>1) ホテル又は旅館<br>2) 公衆浴場                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
|        |            | 壁面の位置の制限             | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。<br>ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。<br>1) 物置、車庫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、壁面の位置の制限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又は建築物の部分<br>2) 建築物の付属部分等の出窓（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 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。<br>なお、都市計画道路赤池箕ノ手中央線及び地区内幹線道路接道部においては道路境界線までの距離を1メートル以上とする。<br>ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。<br>1) 物置、車庫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、壁面の位置の制限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又は建築物の部分<br>2) 建築物の付属部分等の出窓（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 |           |
|        |            | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | 建築物の屋根及び外壁等は周辺の環境に調和して落ち着いた色調とする。                                                                                                                                                                                                | —                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |

「区域、地区の区分、壁面の位置の制限及び土地利用の制限の区域は計画図表示のとおり」

地区整備計画

建築物等に関する事項

| 地区の区分      | 地区の名称      | C地区                                                                                                                                                                                                                                                                                 | D-1地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | 地区の面積      | 約 5.9 ha                                                                                                                                                                                                                                                                            | 約 5.2 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 建築物等の用途の制限 | 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。<br>1) ホテル又は旅館                                                                                                                                                                                                                                                   | 次に掲げる建築物は建築してはならない。<br>1) 住宅<br>2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。)第 130 条の 3 で定めるもの<br>3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿<br>4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの<br>5) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの<br>6) ホテル又は旅館<br>7) 自動車教習所<br>8) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの<br>9) 倉庫業を営む倉庫<br>10) 畜舎で床面積の合計が 15 平方メートルを超えるもの（ただし、ペットショップ、動物病院その他これらに類するもので動物保管施設を除く） |
|            |            | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、0.5 メートル以上とする。<br>なお、地区内幹線道路接道部においては道路境界線までの距離を 1 メートル以上とする。<br>ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。<br>1) 物置、車庫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、壁面の位置の制限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又は建築物の部分<br>2) 建築物の付属部分等の出窓（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 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、0.5 メートル以上とする。<br>なお、都市計画道路赤池箕ノ手中央線接道部においては道路境界線までの距離を 1 メートル以上とする。<br>ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。<br>1) 物置、車庫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、壁面の位置の制限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又は建築物の部分<br>2) 建築物の付属部分等の出窓（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                                                                                |
|            |            | —                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,000 平方メートルとする。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

「区域、地区の区分、壁面の位置の制限及び土地利用の制限の区域は計画図表示のとおり」

|        |            |               |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |
|--------|------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 地区の区分         | 地区の名称<br>D-2地区                                                                                                                                                                                                                   | 約3.3 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 約4.8 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。<br>1) 自動車教習所<br>2) 倉庫業を営む倉庫<br>3) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの（ただし、ペットショップ、動物病院その他これらに類するもので動物保管施設を除く）                                                                                                           | 次に掲げる建築物は建築してはならない。<br>1) 住宅<br>2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの<br>3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（ただし、同一敷地内にある事業者の勤務者用を除く）<br>4) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの<br>5) ホテル又は旅館<br>6) 自動車教習所<br>7) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの（ただし、ペットショップ、動物病院その他これらに類するもので動物保管施設を除く）<br>8) 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げるもの<br>9) 建築基準法別表第2(か)項に掲げるもの |         |
|        |            | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。<br>ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。<br>1) 物置、車庫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、壁面の位置の制限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又は建築物の部分<br>2) 建築物の付属部分等の出窓（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 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。<br>ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。<br>1) 物置、車庫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、壁面の位置の制限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又は建築物の部分<br>2) 建築物の付属部分等の出窓（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                                                                                         |         |
|        |            | 建築物の敷地面積の最低限度 | —                                                                                                                                                                                                                                | 1,000平方メートルとする。                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |

「区域、地区の区分、壁面の位置の制限及び土地利用の制限の区域は計画図表示のとおり」

## 理 由

日進赤池箕ノ手土地区画整理事業の進捗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。

## 名古屋都市計画赤池箕ノ手地区計画の変更

### 理 由 書

## 理 由 書

### 【赤池箕ノ手地区】

#### 1. 変更の概要

主な変更は以下のとおりです。

| 変更前<br>後 | 区域面積<br>(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 60.1ha     | A 地区       | 約 26.9ha | 最終決定<br>平成30年4月1<br>日 |
|          |              | B 地区       | 約 14.0ha |                       |
| 変更後      | 約 60.0ha     | A 地区       | 約 26.9ha |                       |
|          |              | B 地区       | 約 14.0ha |                       |

#### 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21年度に認可された日進赤池箕ノ手土地地区画整理事業の進捗に伴い、平成28年度及び平成29年度に道路計画線が変更となった箇所について、地区計画の地区の区分の境界を当該道路の中心線もしくは道路からの離隔によるものに変更するものです。

#### 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0.03ha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を変更し、地区の区分をB地区に指定します。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、B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、上記理由により明確な地形地物もしくはその離隔によるものを地区の区分の境界とするため、約0.04haの地区の区分をB地区からA地区に変更します。

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

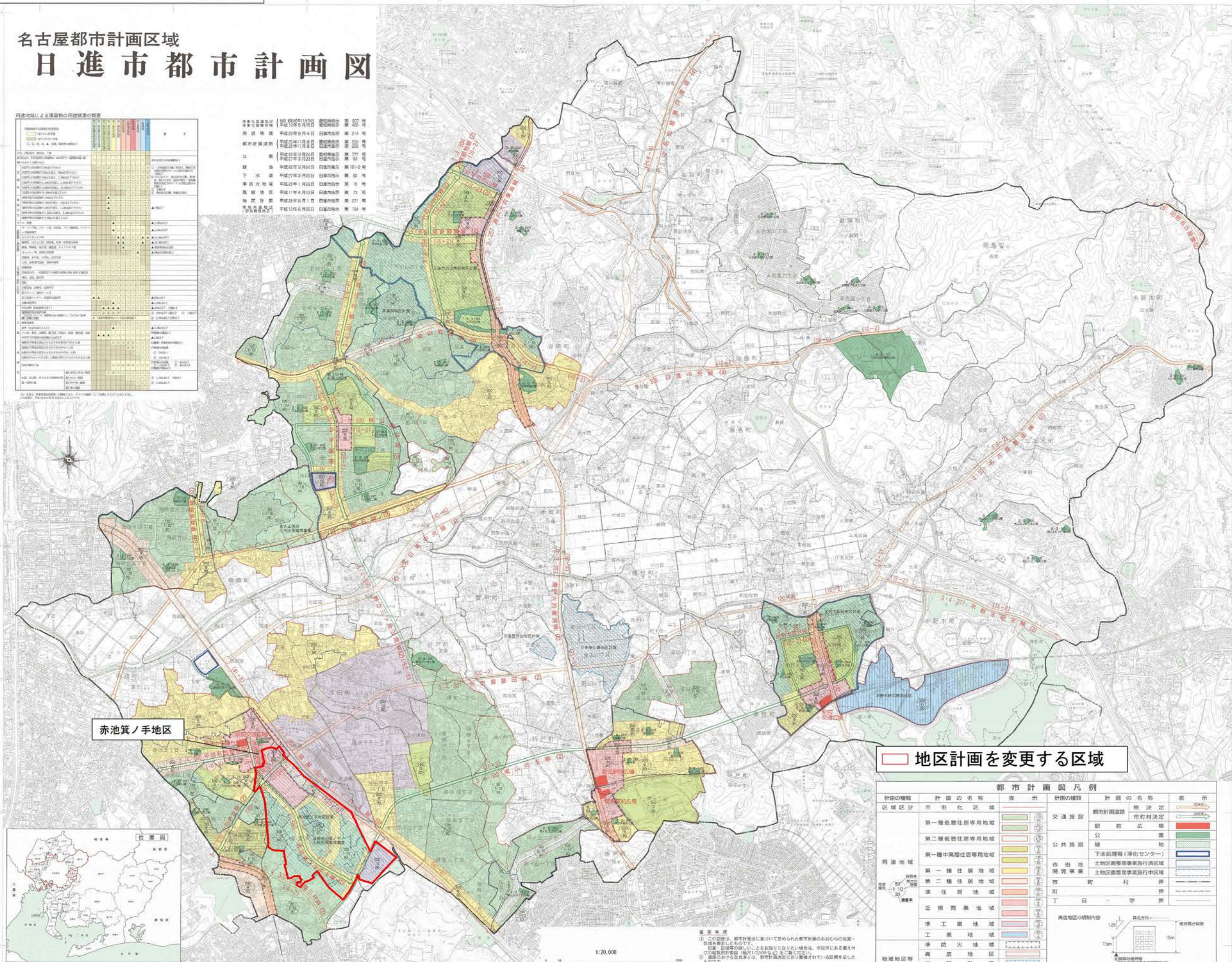
| 項 目                     |                          | 時 期                                                     | 備 考                                                                |
|-------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|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

※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

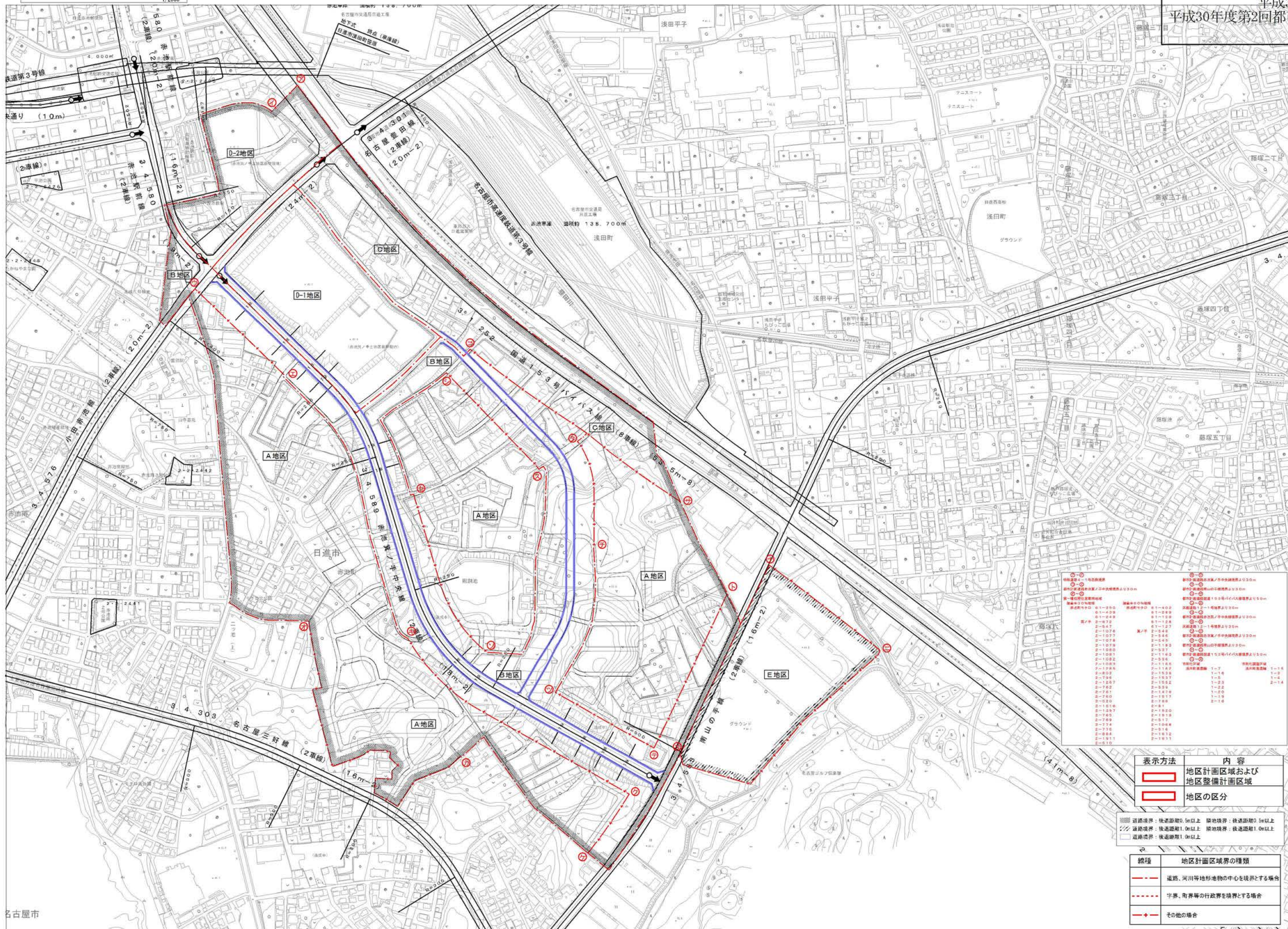
※2 都市計画法第17条第1項の規定に基づく縦覧

[illegible]

|            |               |              |            |
|------------|---------------|--------------|------------|
| 香港回歸祖國紀念活動 | 【香港】1997年7月1日 | 慶祝香港回歸祖國紀念活動 | 第 507 期    |
| 香港回歸祖國紀念活動 | 【香港】1997年7月1日 | 慶祝香港回歸祖國紀念活動 | 第 400 期    |
| 兩地通地城      | 平壤25年8月4日     | 日通地城         | 第 214 期    |
| 朝鮮計畫圖      | 平壤25年11月8日    | 朝鮮計畫圖        | 第 559 期    |
| 公          | 平壤25年11月8日    | 朝鮮計畫圖        | 第 300 期    |
| 公          | 平壤25年12月24日   | 朝鮮計畫圖        | 第 777 期    |
| 公          | 平壤25年3月24日    | 朝鮮計畫圖        | 第 60 期     |
| 公          | 平壤25年12月24日   | 朝鮮計畫圖        | 第 161-62 期 |
| 下水         | 平壤25年3月24日    | 朝鮮計畫圖        | 第 60 期     |
| 平壤火地城      | 平壤25年1月24日    | 朝鮮計畫圖        | 第 18 期     |
| 萬地地城       | 平壤25年4月12日    | 朝鮮計畫圖        | 第 73 期     |
| 地城對地       | 平壤25年8月1日     | 朝鮮計畫圖        | 第 421 期    |
| 地城對地       | 平壤25年6月24日    | 朝鮮計畫圖        | 第 104 期    |



日進市



新旧用途地域対照図

赤池箕ノ手 地区

