

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】 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】 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】 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】 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】 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】 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】 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】 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】 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】 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】 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。 1) 公衆浴場	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) 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。 ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。 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 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。 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。 ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。 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 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	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	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1) 住宅 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 3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 6) ホテル又は旅館 7) 自動車教習所 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 9) 倉庫業を営む倉庫 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)	
	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。 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。 ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。 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 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。 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。 ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。 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 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		—	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	D-2地区	E地区	
		地区の面積	約3.3 ha	約4.8 ha	
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1) 自動車教習所</p> <p>2) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>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）</p>		<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1) 住宅</p> <p>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</p> <p>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）</p> <p>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</p> <p>5) ホテル又は旅館</p> <p>6) 自動車教習所</p> <p>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）</p> <p>8) 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げるもの</p> <p>9) 建築基準法別表第2(か)項に掲げるもの</p>	
	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。</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) 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</p> <p>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</p>		<p>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。</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) 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</p> <p>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</p>	
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。