

名古屋都市計画地区計画の変更（日進市決定）

都市計画日進竹の山南部地区計画を次のように変更する。

名	称	日進竹の山南部地区計画
位	置	日進市竹の山二丁目、三丁目及び四丁目の全部並びに一丁目、五丁目の各一部
面	積	約 95.7ha
地区計画の目標		<p>本地区は、日進市の北部に位置し、名古屋市を中心市街地から約 20km の距離にある。また、日進竹の山南部土地区画整理事業の施行により都市基盤整備が行われた地区である。</p> <p>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 地区 > 良好な住環境の形成を図るため、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-1 地区 > 幹線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>< B-2 地区 > 既存の教育施設を考慮した教育施設地区とする。</p> <p>< C 地区 > 補助幹線道路沿道の交通利便性を活かした土地利用を図る沿道サービス業務地区とする。</p> <p>< D 地区 > 主要幹線道路沿道という利点を活かした広域沿道サービス業務地区とする。</p> <p>< E 地区 > 周辺地域の商業の中心となるよう整備を図る商業地区とする。</p> <p>< F 地区 > 環境悪化のおそれのない工業を中心とした土地利用を図る住宅・工業併用地区とする。</p>
	建築物等の整備方針	<p>各地区ごとの土地利用の方針にしたがって、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-1 地区 > 生活利便性を活かした良好な住環境が形成される建築物の立地を誘導する。</p> <p>< B-2 地区 > 既存の教育施設を考慮し、周辺の環境と調和するよう誘導する。</p> <p>< C 地区 > 住環境に配慮しつつ、補助幹線道路沿道の交通利便性を活かした沿道サービス施設の集積を図るよう誘導する。</p> <p>< D 地区 > 主要幹線道路沿道の利点を活かし、主に広域沿道サービス施設の立地を誘導する。</p> <p>< E 地区 > 周辺地域の商業地として、大規模な商業施設の立地を誘導する。</p> <p>< F 地区 > 環境悪化のおそれのない工業等を中心に、周辺の環境と調和する施設の立地を図る。</p>

建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B-1地区	B-2地区	
		地区の面積	約 26.2 ha	約 22.2 ha	約 6.8 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。 1. 建築基準法別表第2 (い) 項第7号に掲げるもの		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2 (い) 項第1号から第3号 (寄宿舍を除く。)、第5号及び第7号に掲げるもの 2. 建築基準法別表第2 (は) 項第3号に掲げるもの	
	建築物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敷地境界線までの距離は 0.5 m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 2.5m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 m ² 以内の建築物又は建築物の部分 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			
	建築物の高さの最高限度		建築物の高さの最高限度は 15mとする。			
建築物等の意匠の制限		屋根、外壁等の色彩は、健全な住宅地にふさわしいものとする。				

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	C地区	D地区	
		地区の面積	約 24.8ha	約 7.1ha	
	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. 建築基準法別表第2 (い) 項第7号に掲げるもの 2. 建築基準法別表第2 (に) 項第4号から第6号に掲げるもの		
	建築物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敷地境界線までの距離は 0.5 m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 2.5m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 m ² 以内の建築物又は建築物の部分 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		
建築物等の高さの最高限度		建築物の高さの最高限度は 20mとする。			

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	E地区	F地区
			地区の面積	約2.9ha	約5.7ha
		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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基準法別表第2（い）項第1号から第3号、第5号及び第7号に掲げるもの 2. 建築基準法別表第2（は）項第3号に掲げるもの 3. 建築基準法別表第2（に）項第4号から第6号に掲げるもの 4. 建築基準法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの 	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基準法別表第2（い）項第7号に掲げるもの 2. 建築基準法別表第2（に）項第4号から第6号に掲げるもの 	
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は1,000㎡とする。		
		建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は0.5m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> <ol style="list-style-type: none"> 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2.5m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㎡以内の建築物又は建築物の部分 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 		

「区域、地区の区分は、計画図表示のとおり」

理 由

日進竹の山南部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。