

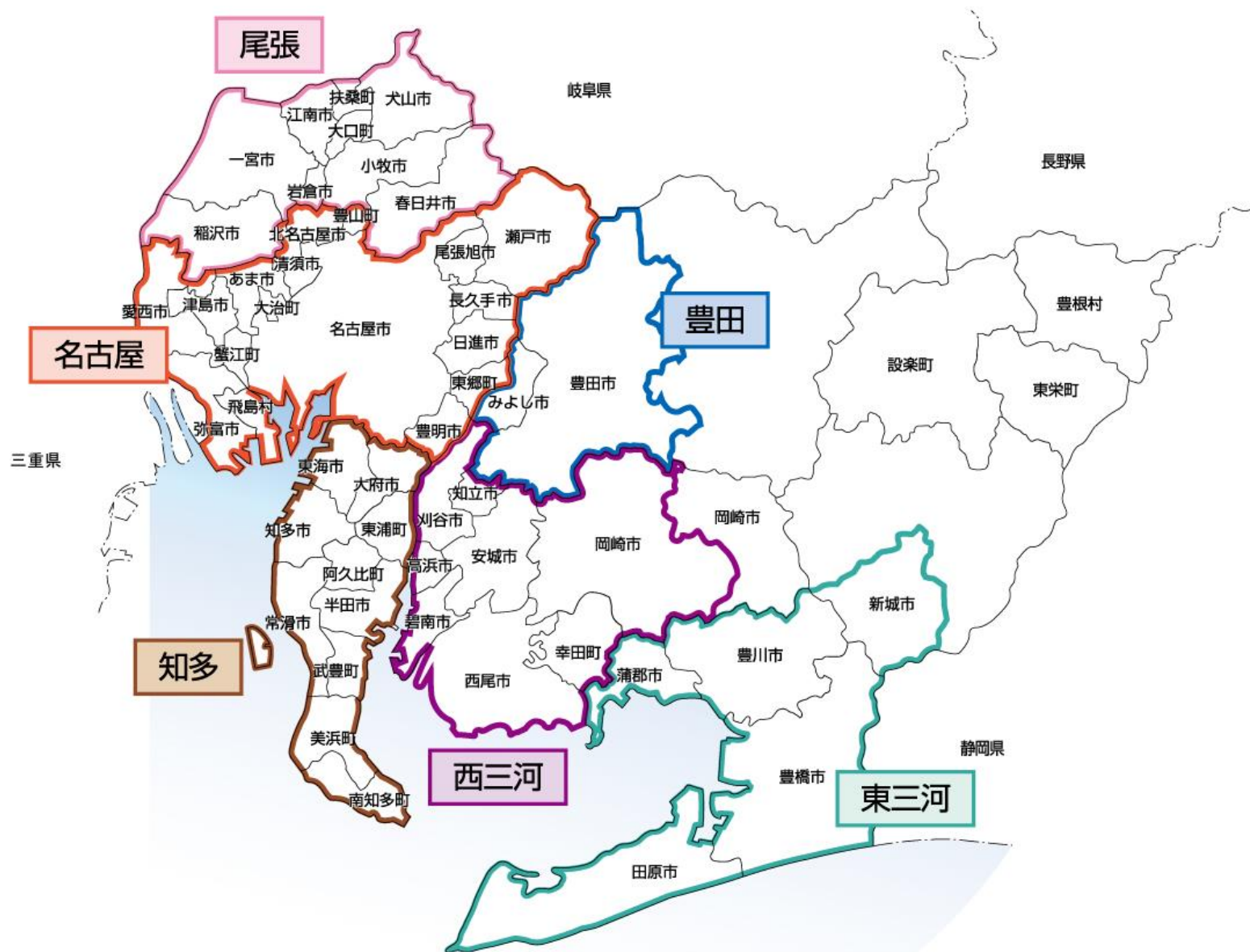
名古屋都市計画用途地域の変更

折戸鎌ヶ寿地区

説明内容

- 1 現在の土地利用規制と概要
- 2 変更案の作成に至る経緯
- 3 変更案の内容
- 4 今後の流れ

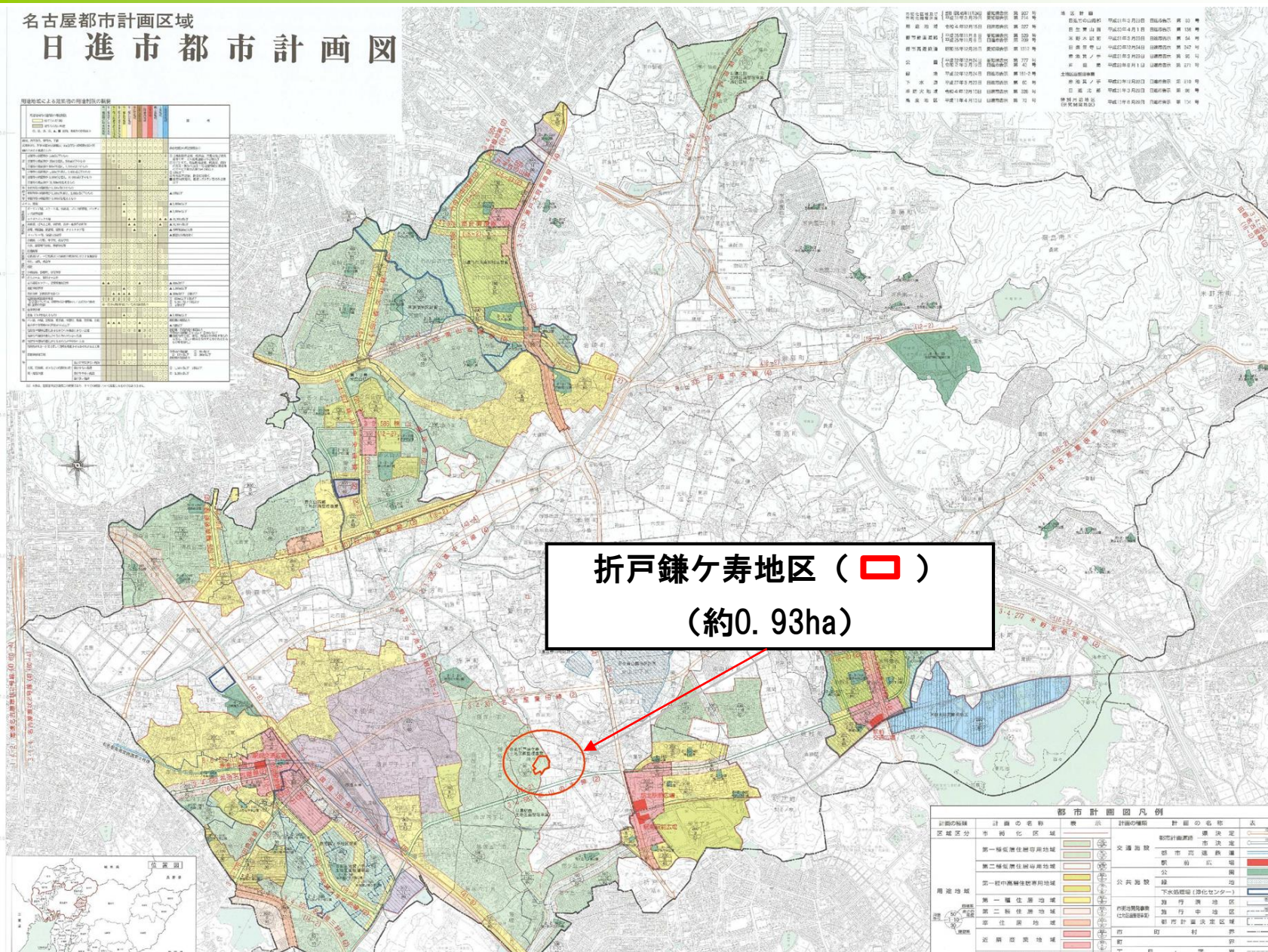
1 現在の土地利用規制と概要



1 現在の土地利用規制と概要

名古屋都市計画区域

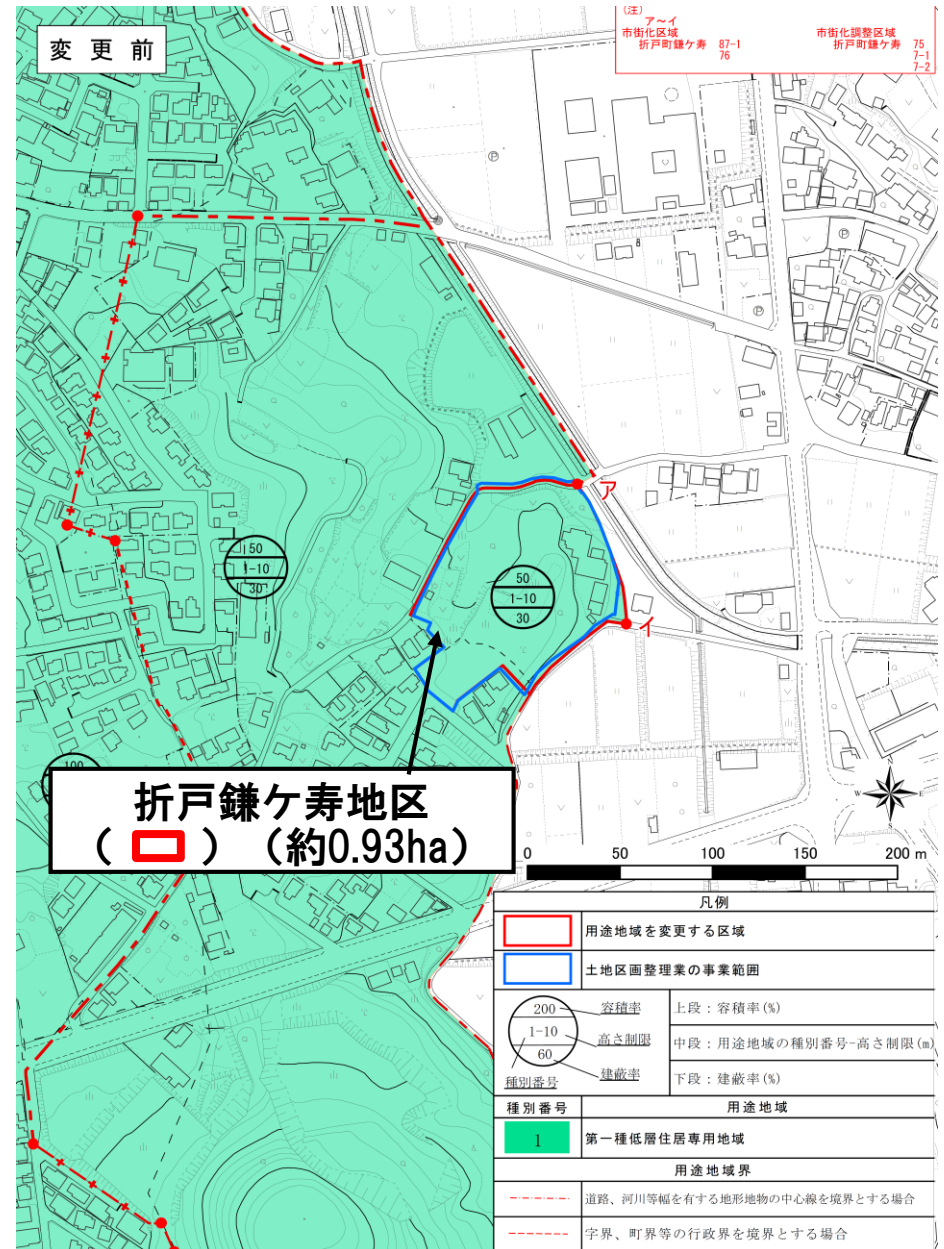
日進市都市計画図



1 現在の土地利用規制と概要

(折戸鎌ヶ寿地区)

現在この地区は、
10mの高さ制限があり低層住宅を建築できる『**第一種低層住居専用地域**』を指定



2 変更案の作成に至る経緯

- 土地区画整理事業によるまちづくりを前提に、一部は「**暫定用途地域**」として建蔽率30%、容積率50%に指定（S47～）
- 周辺は土地区画整理事業や開発事業により市街化が進行
- 折戸鎌ヶ寿地区でもR4から組合事業による土地区画整理事業が開始

2 変更案の作成に至る経緯

第12版 都市計画運用指針

令和5年7月

国土交通省

2 変更案の作成に至る経緯

（用途地域の指定見直し及び廃止に関する基本的な考え方）

・例えば次に掲げる場合にあっては、用途地域の見直しを行うことを検討すべきである。

○ 道路等の基盤施設整備や土地区画整理事業等の面的整備事業等により、目指すべき市街地像に変更が生じ、新たな市街地像に対応した用途地域に変更することが相当な場合

（都市計画運用指針 IV-2-1 D. 1. (2) 2））

2 変更案の作成に至る経緯

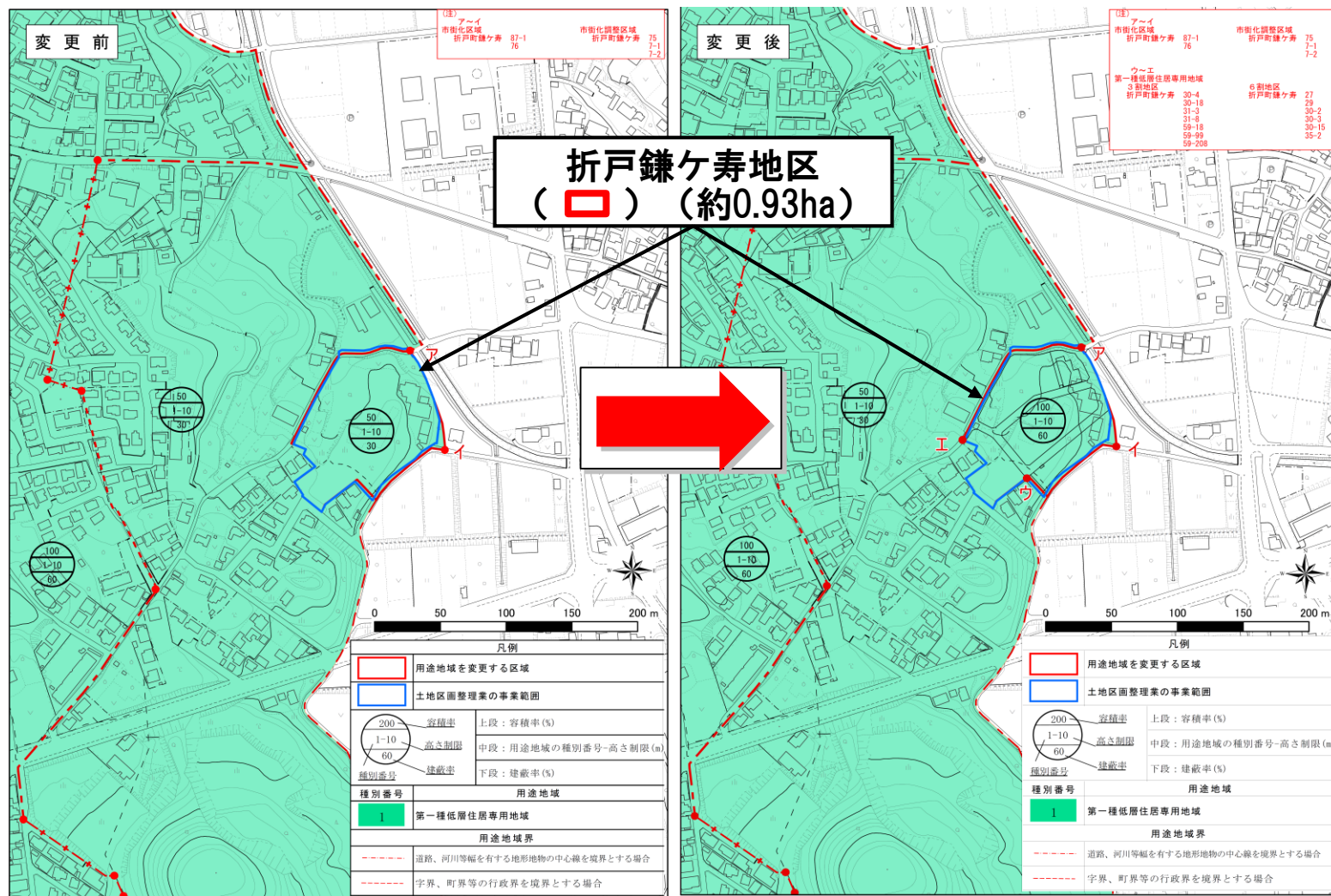
上位計画の位置づけ

本地区は日進市都市マスタープラン（令和3年3月）の将来都市構造において、「**新市街地形成ゾーン**」として位置づけ、「**現在の市街地**」区域内において一団の低・未利用地が残されている（中略）折戸鎌ヶ寿地区等については、地権者との合意形成を図り、計画的な市街地の形成を目指します。」として

いる。（P4-6 2.（1）参照）



3 変更案の内容



第一種低層住居専用地域

建蔽率 30% 容積率 50%

第一種低層住居専用地域

建蔽率 60% 容積率 100%

4 今後の流れ

令和5年10月6日

説明会

令和5年10月18日

愛知県との事前協議

令和5年12月8日～
12月22日

都市計画変更に係る縦覧

本日

日進市都市計画審議会

令和6年2月～3月

愛知県知事に対する協議

令和6年4月以降

都市計画変更決定告示