

令和6年度 第1回

# 長久手市都市計画審議会議案

長久手市都市計画審議会



第 1 号議案

令和 7 年 1 月 2 7 日付け 7 長都第 2 4 号で長久手市長が付議した「名古屋都市計画下山地区計画の変更」について（長久手市決定）

令和 7 年 3 月 1 1 日提出

長久手市都市計画審議会会長



7 長 都 第 2 4 号  
令和 7 年 1 月 2 7 日

長久手市都市計画審議会長 殿

長久手市長 佐藤 有美



名古屋都市計画下山地区計画の変更について（付議）

このことについて、別添のとおり変更したいので、都市計画法第 21 条第 2 項において  
準用する同法第 19 条第 1 項の規定に基づき、貴審議会に付議します。

（連絡先 長久手市建設部都市計画課 担当原田、日比野 電話 0561-56-0622）

名古屋都市計画  
地区計画の変更  
(長久手市)

長久手市

## 名古屋都市計画地区計画の変更（長久手市決定）

都市計画下山地区計画を次のように変更する。

|                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称             |            | 下山地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 位 置             |            | 長久手市下山の一部                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 面 積             |            | 約 5.5 ha                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 区域の整備、開発及び保全の方針 | 地区計画の目標    | <p>本地区は地下鉄藤が丘駅から約600mという立地条件に優れた位置に存し、長久手市の人口増加傾向を受けて、市街地拡大による住環境整備が必要とされており、土地区画整理事業により基盤整備を行う地区である。</p> <p>そこで本地区では、建築物の規制誘導を積極的に推進し、良好な市街地の形成と土地区画整理事業の効果を維持・保全することを目標とする。</p>                                                                                             |
|                 | 土地利用の方針    | <p>本地区を以下のように区分し、各地区の土地利用の方針を定める。</p> <p>1 A地区<br/>中層住宅を中心とした良好な住環境の形成を図る。</p> <p>2 B地区<br/>良好な住環境と店舗や業務施設等の都市的機能の共存を図る。</p>                                                                                                                                                  |
|                 | 地区施設の整備方針  | <p>本地区は、良好な市街地形成を図るために、道路を地区施設として配置する。なお、本地区は、土地区画整理事業により整備し、公共施設の維持・保全を図る。</p>                                                                                                                                                                                               |
|                 | 建築物等の整備の方針 | <p>各地区の土地利用の方針に従い、良好な住環境及び景観の形成を図る建築物の整備の方針を定める。</p> <p>1 A地区<br/>中層住宅を中心とした良好な住環境の形成を図れるよう、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>2 B地区<br/>良好な住環境と店舗や業務施設等の都市的機能の共存が図れるよう、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限を行う。</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 5.1ha                                                                                                                                                           |  | 約 0.4ha                                                                                                                                                                            |  |
| 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 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場<br>3 公衆浴場<br>4 自動車教習所<br>5 床面積の合計が 15 m <sup>2</sup> を超える畜舎。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を除く。<br>6 工場 |  |
| 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（以下「外壁等」という。）から隣地境界線までの距離は、0.75m以上とする。ただし、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、外壁後退の距離の限度に満たない距離にある床面積の合計が 15 m <sup>2</sup> 以内の建築物又は建築物の部分は除く。 |  |                                                                                                                                                                                    |  |
| 建築物等の高さの最高限度            |       | 15m                                                                                                                                                               |  | 20m                                                                                                                                                                                |  |
| 建築物等の形態<br>又は色彩その他意匠の制限 |       | 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む）は、自己の用に供するものに限定する。                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                    |  |
| 垣又はさくの構造の制限             |       | 道路、公園又は緑地に接する垣又はさくは、生垣あるいは透視性のあるフェンス、鉄さく等とし、ブロック塀等これに類するものは設置してはならない。ただし、フェンス類の基礎でブロック等これに類するものの高さが 0.6m以下のもの、又は門柱にあってはこの限りではない。                                  |  |                                                                                                                                                                                    |  |

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

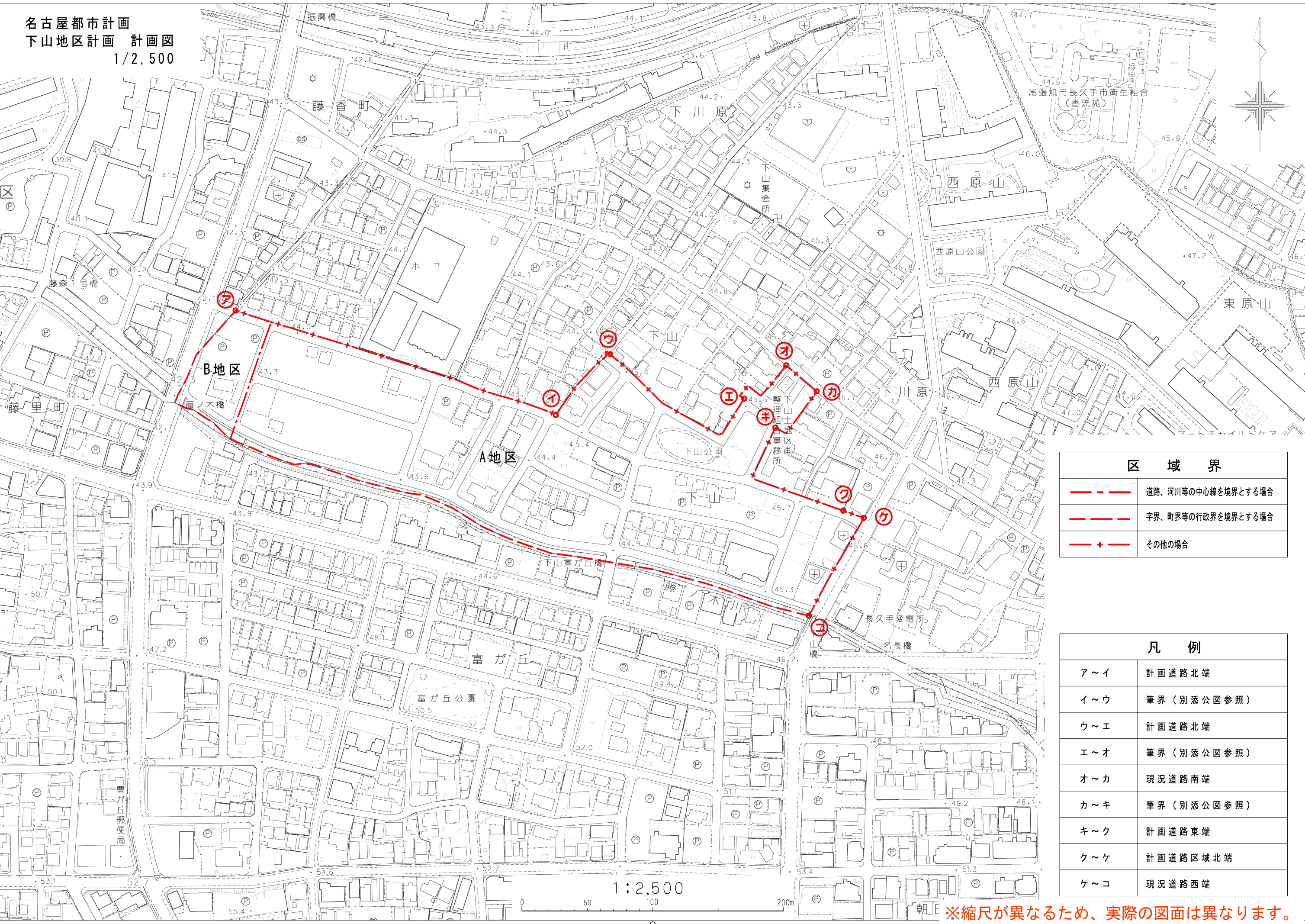
(理由)

下山土地区画整理事業の換地処分に伴う町名町界変更に合わせて、下山地区計画の位置の名称を変更するものである。









名古屋都市計画  
下山地区計画 計画図  
1/2,500

| 区 域 界 |                     |
|-------|---------------------|
|       | 道路、河川等の中心線を境界とする場合  |
|       | 字界、町界等の行政区界を境界とする場合 |
|       | その他の場合              |

| 凡 例 |            |
|-----|------------|
| ア～イ | 計画道路北端     |
| イ～ウ | 筆界（別添公園参照） |
| ウ～エ | 計画道路北端     |
| エ～オ | 筆界（別添公園参照） |
| オ～カ | 現況道路南端     |
| カ～キ | 筆界（別添公園参照） |
| キ～ク | 計画道路東端     |
| ク～ケ | 計画道路区域北端   |
| ケ～コ | 現況道路西端     |

※縮尺が異なるため、実際の図面は異なります。