

名古屋都市計画地区計画の変更（長久手市決定）

都市計画戸田谷再開発地区計画を次のように変更する。

名 称		戸田谷再開発地区計画				
位 置		長久手市戸田谷の一部				
面 積		約3.6ha				
地区計画の目標		本区域は、本市のほぼ中心に位置し、東西及び南北の幹線道路である（都）愛・地球博記念公園線と（都）高根線との交差点の東に位置し、本市内各地域からの交通の利便性が良い地区である。 こうした立地条件をいかし、買物、食事等の需要に応える複合商業施設の導入だけでなく、オープンスペース等、地域交流の場を提供することにより、地域拠点として土地の合理的な高度利用と都市機能の更新を行い、本市に欠如している個性豊かな魅力的空間の創出を図り、良好な住宅都市としての本市の質を高める。 開発に当たっては、商業核を整備するために民間の開発事業を適切に誘導し、計画的な市街地形成と良好な環境の保全と創造を図る。				
区域の整備、開発及び保全に関する方針		周辺住宅環境と調和した緑化修景を図る。 周辺住民及び施設利用者の安全・快適な歩行空間等を整備する。 地域の商業核施設として、多様な機能を結合させ、人々の交流と賑わいのある空間を創出するような建築物を配置する。また、建築物には、必要かつ十分な駐車スペースを確保する。 建築物の壁面の後退を行い、歩行者空間、空地、緑地の整備を図る。 緑地については、地区幹線道路を除いた区域面積の6％以上の確保を図る。				
再開発等促進区	面積	約3.6ha				
	土地利用に関する基本方針	生活・コミュニティ拠点にふさわしい地区を形成するために、商業、飲食、サービス機能を施設内に取り込んだ商業系複合施設を配置する。 本地区の高度利用を推進するとともに、安全で快適な歩行者空間の創出を図る。また、本地区周辺の地域環境への影響などに配慮したものとする。				
	主要な公共施設の配置及び規模 (法第12条の5第5項第1号の施設)	道 路	名称	幅員	延長	配置
			地区幹線道路1号線 (市道長湫東部262号線)	9m	約170m	計画図表示のとおり
			地区幹線道路2号線 (市道長湫東部267号線)	12～14.5m	約160m	計画図表示のとおり
			地区幹線道路3号線 (県道力石名古屋線歩道)	2.4m	約130m	計画図表示のとおり
地区幹線道路4号線 (市道長湫東部235号線)	11m	約190m	計画図表示のとおり			

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		公園等	名称	面積	配置
				歩道状空地	約1,490㎡	計画図表示のとおり
				広場状空地	約950㎡	計画図表示のとおり
	建築物等に関する事項	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、専用住宅 2、麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所 3、ゴルフ練習場、バッティング練習場 4、神社、教会、寺院その他これらに類するもの 5、自動車教習場 6、床面積の合計が15㎡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。 7、倉庫業を営む倉庫 8、工場。ただし、自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が100㎡以内のものは除く。			
		建築物の容積率の最高限度	10分の30			
		建築物の敷地面積の最低限度	1,500㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでは無い。			
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は門若しくはへいは、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 ただし、上空に設けられる多数人の通行に供する通路は除く。			
		垣又はさくの構造の制限	かき又はさくを設置する場合は、生垣又は透視可能な構造とする。			

「区域は計画図表示のとおり」

(理由)

本市の地区計画条例(建築基準法第68条の2)における、地区計画の表現・語句の整合を図るため地区計画を変更する。なお、表現・語句の修正は改正された建築基準法に準拠する。