

名古屋都市計画地区計画の変更（長久手市決定）

都市計画長湫南部地区計画を次のように変更する。

名 称	長湫南部地区計画	
位 置	長久手市卯塚一丁目、卯塚二丁目、市が洞一丁目、市が洞二丁目、市が洞三丁目、片平一丁目、片平二丁目及び根嶽の各全部	
面 積	約98.2ha	
区域の整備開発又は保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、長久手市南端部の東名高速道路以南にあり、長久手市役所から南方約2km、東名高速道路名古屋ICからは南東約1kmに位置し、交通利便性が高い上に地区の西側に名古屋市猪高緑地があることから、自然環境にも恵まれた住宅適地である。</p> <p>こうした交通利便性と自然環境を活かし、土地区画整理事業により良好な住環境を形成し、質の高い住宅地の供給を図るため道路、公園、緑地等の整備を行う地区である。</p> <p>そこで、本地区においては建築物の規制誘導を積極的に推進し、良好な居住環境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>
	土地区域の方針	<p>当地区を次のように区分し、各地区の土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 A地区 低層の戸建て住宅を中心とした良好な住環境の形成を図る。 2 B地区 既存の地形や植生等を活かし、宅地内に緑を多く残した戸建て低層住宅を誘導し、自然環境と共存した住環境の形成を図る。 3 C-1地区 大学、短大、専門学校等や福祉関連施設と住宅地が調和した良好な住環境の形成を図る。 4 C-2地区 周辺の土地利用と調和した良好な住環境の形成を図る。 5 D-1地区 幹線道路に面する利便性を活かした沿道サービス系施設等の集積を図ると共に、適正な景観形成を図る。 6 D-2地区 幹線道路に面する利便性を活かした沿道サービス系施設等の集積を図ると共に、敷地を接する既存住宅地に配慮した適正な景観形成を図る。 7 D-3地区 幹線道路に面する利便性を活かした沿道サービス系施設等の集積を図ると共に、隣接する既存住宅地に配慮した適正な景観形成を図る。 8 D-4地区 幹線道路に面する利便性を活かした沿道サービス系施設等の集積及び土地の高度利用を図ると共に、適正な景観形成を図る。 9 E地区 幹線道路に面する利便性を活かした賑わいのある生活利便施設等の集積を図ると共に、適正な景観形成を図る。 10 F-1地区 幹線道路に面する利便性を活かした流通・業務系施設等の集積を図ると共に、隣接する東名高速道路に配慮した環境形成を図る。 11 F-2地区 幹線道路に面する利便性を活かした流通・業務系施設等の集積を図ると共に、適正な景観形成を図る。 12 G地区 小学校・保育園・卯塚墓園・下水道処理場・調整池は適正な緑地空間を確保した公共公益施設として利用する。

区域の整備開発又は保全の方針	地区整備方針 地区施設の方針	<p>当地区の道路・公園等の公共施設は土地区画整理事業により整備されるため、これら施設の維持・保全を図る。</p> <p>各地区ごと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> <ol style="list-style-type: none"> 1 A地区 低層の戸建て住宅を中心とした良好な住環境が形成されるよう、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。 2 B地区 既存の地形や植生等を活かした良好な住環境が形成されるよう、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。 緑地については、敷地面積の20%以上の確保を図ると共に、既存の樹林地については維持・保全に努める。 3 C-1地区 大学、短大、専門学校等や福祉関連施設と住宅地が調和した良好な住環境が形成されるよう、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、垣又はさくの構造の制限を行う。 4 C-2地区 周辺の土地利用と調和した良好な住環境が形成されるよう、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、垣又はさくの構造の制限を行う。 5 D-1地区 沿道サービス型機能等の集積と適正な景観が形成されるよう、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意匠の制限を行う。 幹線道路沿線は、防災面や景観面を考慮して道路沿線の緑化の推進に努め、良好な街並み形成を図る。 6 D-2地区 沿道サービス型機能等の集積と敷地を接する既存住宅地に配慮した適正な景観が形成されるよう、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意匠の制限を行う。 幹線道路沿線は、防災面や景観面を考慮して道路沿線の緑化の推進に努め、良好な街並み形成を図る。 7 D-3地区 沿道サービス型機能等の集積と隣接する既存住宅地に配慮した適正な景観が形成されるよう、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意匠の制限を行う。 幹線道路沿線は、防災面や景観面を考慮して道路沿線の緑化の推進に努め、良好な街並み形成を図る。 8 D-4地区 沿道サービス型機能等の集積と一定の高度利用を許容しつつ適正な景観が形成されるよう、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意匠の制限を行う。 幹線道路沿線は、防災面や景観面を考慮して道路沿線の緑化の推進に努め、良好な街並み形成を図る。 9 E地区 生活利便施設等の集積と適正な景観が形成されるよう、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意匠の制限を行う。 10 F-1地区 流通・業務系施設等の集積と良好な環境が形成されるよう、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、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意匠の制限を行う。 11 F-2地区 流通・業務系施設等の集積と適正な景観が形成されるよう、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、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意匠の制限を行う。
	建築物等の整備の方針	

地区の区分	名称	A地区	B地区	C-1地区	C-2地区	D-1地区	D-2地区	D-3地区	D-4地区	E地区	F-1地区	F-2地区
	面積	約35.0ha	約2.7ha	約8.2ha	約2.6ha	約18.9ha	約0.3ha	約0.5ha	約3.1ha	約2.0ha	約7.9ha	約1.5ha
地区区分	建築物等の用途の制限	建築物の用途については、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場	建築物の用途については、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場	建築物の用途については、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場	建築物の用途については、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場	建築物の用途については、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル、旅館 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、パッティング練習場 3 公衆浴場 4 自動車教習所 5 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。 6 工場。ただし、建築基準法施行令第130条の5の2第3号及び第4号に掲げる作業場は除く。	建築物の用途については、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル、旅館 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、パッティング練習場 3 公衆浴場 4 自動車教習所 5 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。 6 工場。ただし、建築基準法施行令第130条の5の2第3号及び第4号に掲げる作業場は除く。	建築物の用途については、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル、旅館 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、パッティング練習場 3 公衆浴場 4 自動車教習所 5 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。 6 工場。ただし、建築基準法施行令第130条の5の2第3号及び第4号に掲げる作業場は除く。	建築物の用途については、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル、旅館 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、パッティング練習場 3 公衆浴場 4 自動車教習所 5 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。 6 工場。ただし、建築基準法施行令第130条の5の2第3号及び第4号に掲げる作業場は除く。	建築物の用途については、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル、旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等 3 マージャン屋、ばちんこ屋、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を除く。 4 公衆浴場 5 自動車教習所 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。	建築物の用途については、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル、旅館 2 キャバレーその他これらに類するもの 3 公衆浴場 4 自動車教習所 5 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。 6 法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる事業を営む工場 7 法別表第2(ぬ)項第4の危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令第130条の9(数量は、同条の表中商業地域欄のもの)で定めるもの 7 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。	建築物の用途については、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル、旅館 2 キャバレーその他これらに類するもの 3 公衆浴場 4 自動車教習所
	積の最低限度	—	250平方メートル	—	—	—	—	—	—	—	250平方メートル	1,000平方メートル
	壁面の位置の制限	隣地境界線から外壁等までの距離は、0.75メートル以上とする。ただし、間口が9メートル未満の敷地については、0.5メートル以上とする。	隣地境界線から外壁等までの距離は、1.5メートル以上とする。ただし、間口が9メートル未満の敷地については、0.75メートル以上とする。	隣地境界線から外壁等までの距離は、0.75メートル以上とする。ただし、間口が9メートル未満の敷地については、0.5メートル以上とする。				敷地境界線から外壁等までの距離は、2メートル以上とする。				隣地境界線から外壁等までの距離は、0.75メートル以上とする。ただし、間口が9メートル未満の敷地については、0.5メートル以上とする。
	建築物等の高さ	—	—	15メートル	12メートル	20メートル	12メートル	15メートル	30メートル	20メートル		
	建築物等の形態	—	—	—	—	敷地内の公告物又は看板（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	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高さが0.6メートル以下のもの、又は門柱にあってはこの限りでない。					—	—	—	—	—	—	—

「区域及び地区の区分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)において、表現・語句の整合を図るため地区計画を変更する。

また、長湫南部地区計画の F-1地区及び F-2地区は準工業地域が指定されており、地区計画の建築物の用途制限としてナイトクラブ及びダンスホールが規制されている。平成 28 年6月に改正建築基準法が施行され、ナイトクラブは映画館・劇場類に、ダンスホールはカラオケボックス類に分類された。法改正の趣旨と踏まえると、ナイトクラブ及びダンスホールは長湫南部地区計画の F-1地区及び F-2地区の整備の方針に影響を与えないため、建築物の用途制限からダンスホール及びナイトクラブを削除し、当該地区計画を変更する。

さらに、新規用途地域である「田園住居地域」が追加され、建築基準法が改正されたことに伴う号ずれについても修正を行う。