

平成24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

目 次

議案番号	議 題	頁
1	名古屋都市計画地区計画の決定について (長久手市決定)	1～8

第 1 号議案

平成 24 年 7 月 13 日付け 24 長都第 96 号で長久手市長が付議した「名古屋都市計画地区計画の決定」について（長久手市決定）

平成 24 年 8 月 7 日提出

長久手市都市計画審議会会長

24長都第96号

平成24年7月13日

長久手市都市計画審議会 会長 殿

長久手市長 吉 田 一 平



名古屋都市計画地区計画の決定について（付議）

このことについて、別添のとおり決定したいので、都市計画法第19条第1項の規定に基づき、貴審議会に付議します。

名古屋都市計画地区計画の決定(長久手市決定)

都市計画三ヶ峯地区計画を次のように決定する。

名 称			三ヶ峯地区計画				
位 置			長久手市岩作三ヶ峯及び前熊一ノ井の一部				
面 積			約13.7ha				
区域の整備開発又は保全の方針	地区計画の目標		当該地区は本市南東部に位置し、周辺には三ヶ峯丘陵の緑地があり、良好な環境に恵まれた地区で、また市都市計画マスタープランにおいて住宅誘導ゾーンと位置付けられている。現在、民間開発事業者による低層住宅を中心とした宅地の造成が行われ、合わせて道路、公園等の公共施設の整備も進められており、良好な住環境の誘導・形成を図ることを目標とする。				
	土地利用の方針		1 A地区 低層の一戸建ての住宅を中心とした良好な住環境の形成を目的としている。 2 B地区 一戸建ての住宅又は共同住宅が、周辺の土地利用状況と調和した良好な住環境の形成を目的としている。 3 C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ことを目的としている。				
	地区施設の整備方針		当地区の道路・公園等の地区施設は、宅地造成事業により整備されるため、これらの施設の維持、保全を図る。				
	建築物等の整備の方針		A、B、C各地区の土地利用方針に基づき、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の制限、建築物等の高さの最高限度を定める。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		公園	名称	面積	配置	
				公園1号	約0.4ha	計画図表示のとおり	
				公園2号	約0.05ha	計画図表示のとおり	
			緑地・緑道	緑地1号	約2.4ha	計画図表示のとおり	
				緑地2号	約0.2ha	計画図表示のとおり	
				緑地3号	約0.2ha	計画図表示のとおり	
				緑道	約0.03ha	計画図表示のとおり	
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称		A地区 (低層住宅地区)	B地区 (集合住宅地区)	C地区 (沿道地区)
			地区の面積		約9.9ha	約0.1ha	約0.3ha

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築物の用途については、次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。		
			1 一戸建ての住宅	1 一戸建ての住宅	1 一戸建ての住宅
			2 一戸建ての住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。)	2 学校教育法(昭和22年3月31日法律第26号)第1条に規定する幼稚園	2 診療所
			(1) 事務所(汚物運搬自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で建築基準法施行令(昭和25年11月26日政令第338号。以下「政令」という。)第130条の3第1号において国土交通大臣が指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)	3 保育所	3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、政令第130条の5の3で定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)
			(2) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設	4 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5の5の各号で定めるものを除く。)	4 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5の5の各号で定めるものを除く。)
			(3) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)		
			3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物		
			4 集会場(地域内の居住者のサービスの施設であり、当該地域の良好な環境を害する恐れがなく、地域外から一時的に多数の人または車の集散する恐れがないものであって、社会教育的な活動のため又は自治会活動のために設ける施設であるものに限る。)		
			5 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5の各号で定めるものを除く。)		

	建築物の容積率の最高限度	10分の10	10分の20
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル	
	壁面の位置の制限	外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)は、1メートル以上とする。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2.5メートル以下で、かつ、外壁の後退距離の限度に満たない床面積の合計が15㎡以内の建築物又は建築物の部分を除く。	
	建築物等の高さの最高限度	10メートル	13メートル

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び規模は、計画図表示のとおり」

理 由

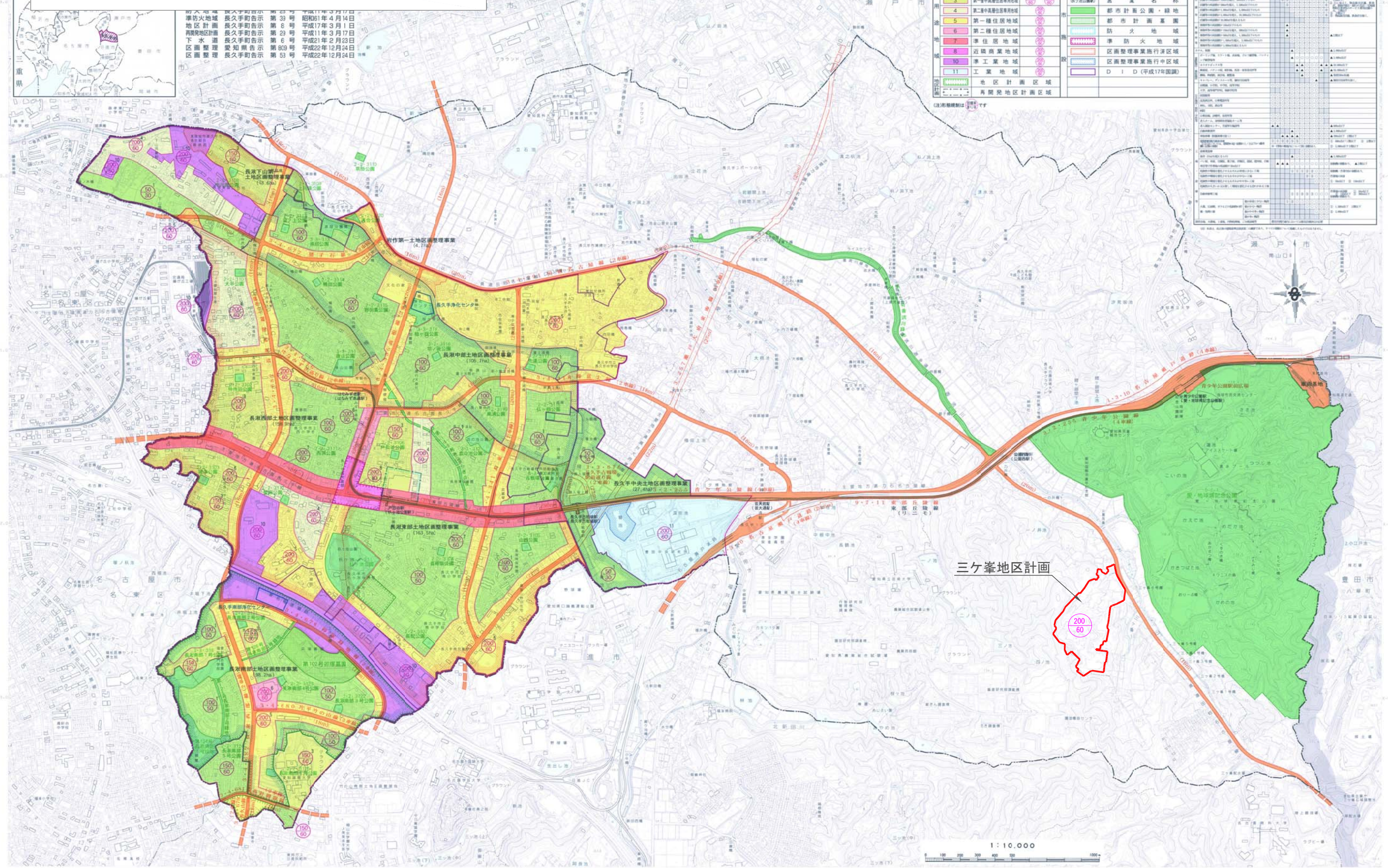
宅地造成事業にあわせて、適正かつ健全な住居環境並びに優れた景観形成を誘導するため地区計画を決定する。

名古屋都市計画三ヶ峯地区計画 総括図
1/10,000

三ヶ峯地区計画
昭和61年3月17日
平成17年3月1日
平成11年3月17日
平成21年2月23日
平成22年12月24日
平成22年12月24日

凡 例	
行政区境界	都市計画道路
都市計画区域界	都市計画道路(整備済区間)
市街化区域	都市計画決定名称
1 第一種低層住居専用地域	戸田谷駅
2 第二種低層住居専用地域	栄 営業名称
3 第一種中層住居専用地域	都市計画公園・緑地
4 第二種中層住居専用地域	都市計画基盤
5 第一種住居地域	防火地域
6 第二種住居地域	準防火地域
7 準住居地域	区画整理事業施行済区域
8 近隣商業地域	区画整理事業施行中区域
9 工業地域	D I D (平成17年国調)
10 準工業地域	
11 工業地域	
地区計画区域	
再開発地区計画区域	

用途地域による建築物の用途制限の概要	
用途地域	建築物の用途制限
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用地域
第二種中層住居専用地域	第二種中層住居専用地域
第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	第二種住居地域
準住居地域	準住居地域
近隣商業地域	近隣商業地域
工業地域	工業地域
準工業地域	準工業地域
工業地域	工業地域



三ヶ峯地区計画

名古屋都市計画三ヶ峯地区計画 計画図
1/2,000

記 号	外周区域界
ア～ケ	筆境
ケ～ア	県道西端

記 号	各区域界
イ～セ	道路北西端
セ～ス	水路北西端
ウ～ソ	筆境
ソ～タ	道路北西端
タ～チ	筆境
チ～ツ	道路北西端
ツ～テ	筆境
テ～ト	道路北西端
ト～ナ	筆境
ナ～ニ	道路南端
ニ～ヌ	筆境
ヌ～ネ	道路南西端
ネ～ノ	筆境
ノ～ハ	道路西端
ハ～ヒ	道路西端
ヒ～フ	筆境
フ～ヘ	道路南端
ヘ～ホ	筆境
ホ～マ	道路南東端
マ～ミ	筆境
ミ～ム	道路東端
ム～エ	筆境
オ～メ	筆境
メ～モ	道路東端
モ～カ	筆境
キ～ヤ	筆境
ヤ～ユ	道路東端
ユ～ク	筆境
コ～ヨ	道路北端
ヨ～ラ	道路北端
ラ～リ	筆境
リ～シ	道路南端
ハ～ハ	筆境
サ～ヨ	筆境
ル～レ	道路東端
レ～ロ	道路北端
ロ～ワ	道路西端
ワ～ル	道路南端

拡大図1 1/300

拡大図2 1/300

凡 例	名 称
	地区計画区域及び地区整備計画区域
	その他の場合
	地区施設 公園・緑地・緑道

