

平成25年度第2回 長久手市都市計画審議会

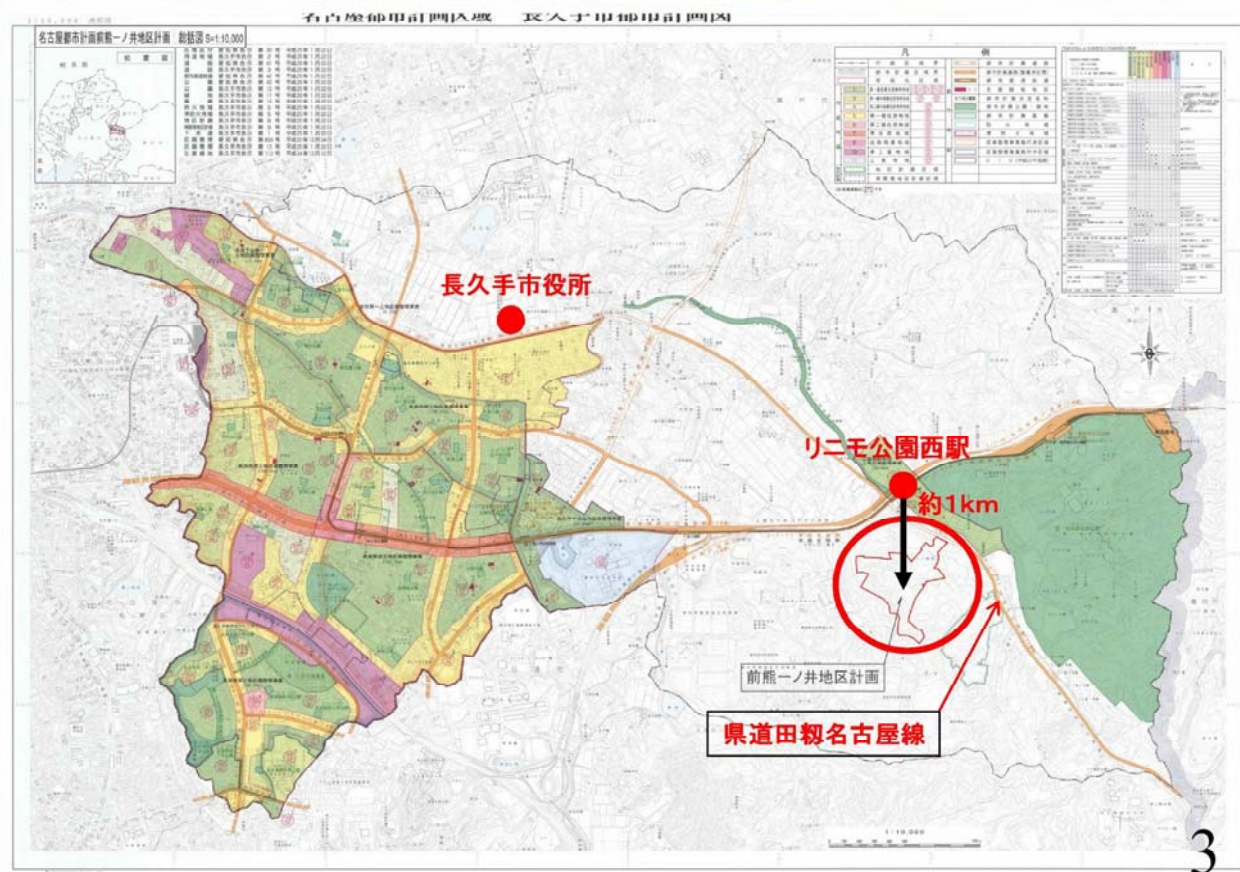
平成26年2月10日

1

【議案】

第1号 名古屋都市計画地区計画の決定
について（長久手市決定）

2



3

上位計画

名古屋都市計画区域マスタープラン

長久手市第5次総合計画

長久手市都市計画マスタープラン

住宅誘導ゾーンに定められており、
公共交通の拠点となるリニモ公園西駅を活かし、
計画的に市街地整備を図る地区

4

地区計画とは…

一定のまとまった地区を単位として、
それぞれの地区の特性に応じて、
道路や緑地を配置したり、
建築物の用途や高さなどを制限すること
により、良好な環境を作るものです。

地区計画に定める事項…

- (1) 地区施設の配置及び規模
- (2) 建築物に関する事項

前熊一ノ井地区計画の概要

位置：長久手市前熊一ノ井の一部

面積：約 17.4 ha

地区施設の種類：道路、緑地

(1) 地区施設の配置及び規模

この地区に必要な公共空間を確保するため、道路、緑地を地区施設として定めます。

道路… 1 路線 道路 1 号 252.6m

緑地… 3 箇所 緑地 1 号 約 8,300m²
 緑地 2 号 約 31,600m²
 緑地 3 号 約 3,200m²

(1) 地区施設の配置及び規模

灰色…道路

きみどり色…緑地



9

(2) 建築物に関する事項

A地区の概要

低層住宅地区

低層の一戸建ての住宅を中心とした、良好な住環境を形成する地区
(約17.16ha)



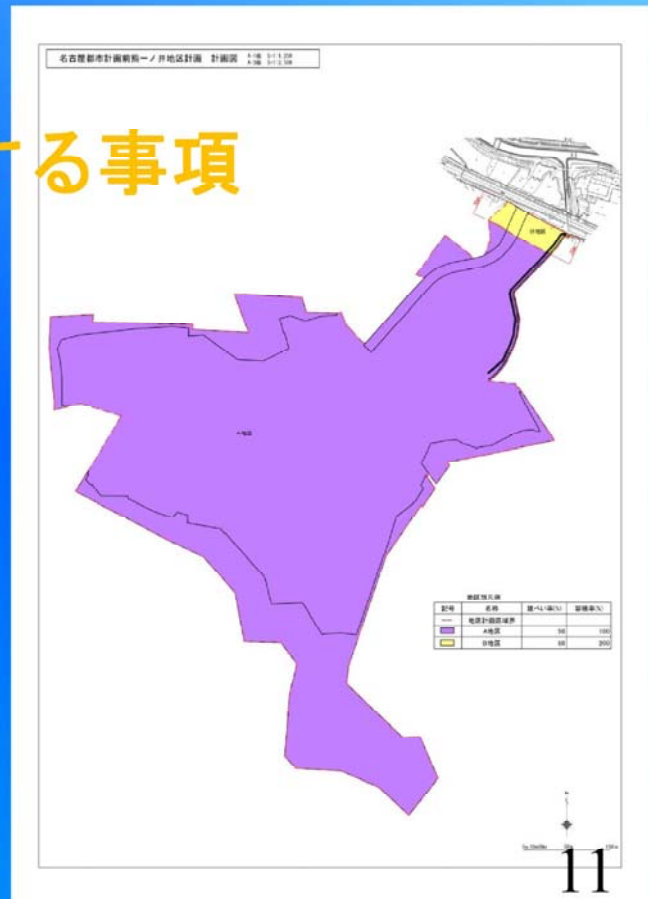
10

(2) 建築物に関する事項

B地区の概要

沿道地区

幹線道路に面する
利便性を活かした
沿道サービス施設等
の集積を図る地区
(約0.24ha)



A、B地区について以下の建築物に関する事項を定めます。

- ①建築物等の用途の制限
- ②建築物の容積率の最高限度
- ③建築物の建ぺい率の最高限度
- ④建築物の敷地面積の最低限度
- ⑤壁面の位置の制限
- ⑥建築物等の高さの最高限度

① 建築物等の用途の制限

A地区

市街化区域の第一種低層住居専用地域で建てられる建築物を基本的な考えとします。

一戸建ての住宅のほか、一定規模の事務所や学習塾、アトリエなどを兼用する住宅などが建築可能となります。

① 建築物等の用途の制限

B地区

市街化区域の第一種中高層住居専用地域で建てられる建築物を基本的な考えとします。

一戸建ての住宅や長屋、共同住宅、幼稚園、保育所、診療所のほか、店舗等は、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のものが建築可能となります。

② 建築物の容積率の最高限度

A地区	B地区
100%	200%

「容積率」とは、敷地面積に対する建築物の延べ床面積の割合のことです。

A地区は、本市の第一種低層住居専用地域と同等にしています。B地区は、本市の第一種中高層住居専用地域と同等にしています。

③ 建築物の建ぺい率の最高限度

A地区	B地区
50%	60%

「建ぺい率」とは、敷地面積に対する建築物の建築面積の割合のことです。

A地区は、本市の第一種低層住居専用地域と同等にしています。B地区は、本市の第一種中高層住居専用地域と同等にしています。

④ 建築物の敷地面積の最低限度

建築物が立地する敷地の面積に最低の制限を設けます。

A地区、B地区ともに200㎡とします。

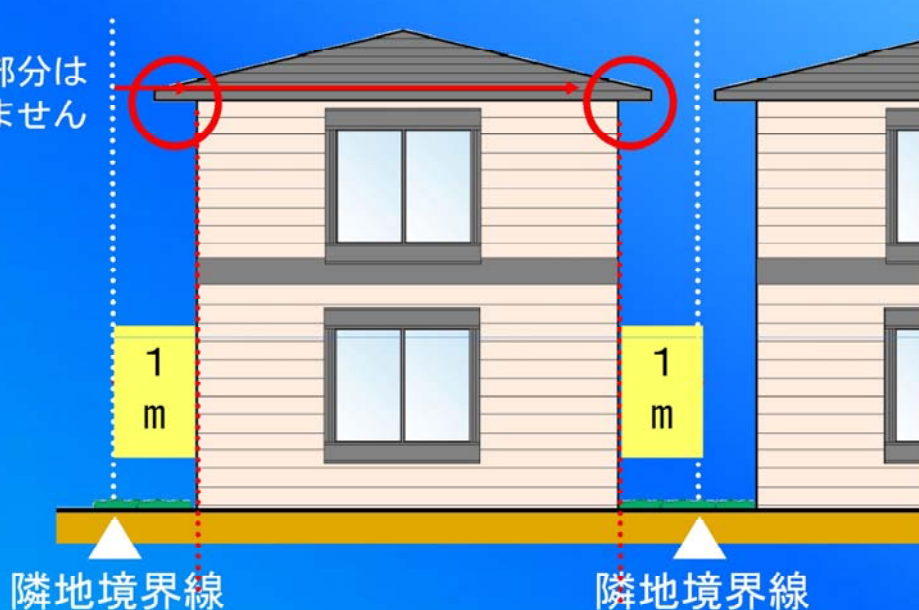
⑤ 壁面の位置の制限

外壁などから隣地境界線までの距離を、A地区、B地区とも1m以上とします。

隣りの建築物との間に空間を設けることにより、日照や通風、採光、防災上の安全性等の向上を図ります。

⑤ 壁面の位置の制限

ひさし部分は
該当しません



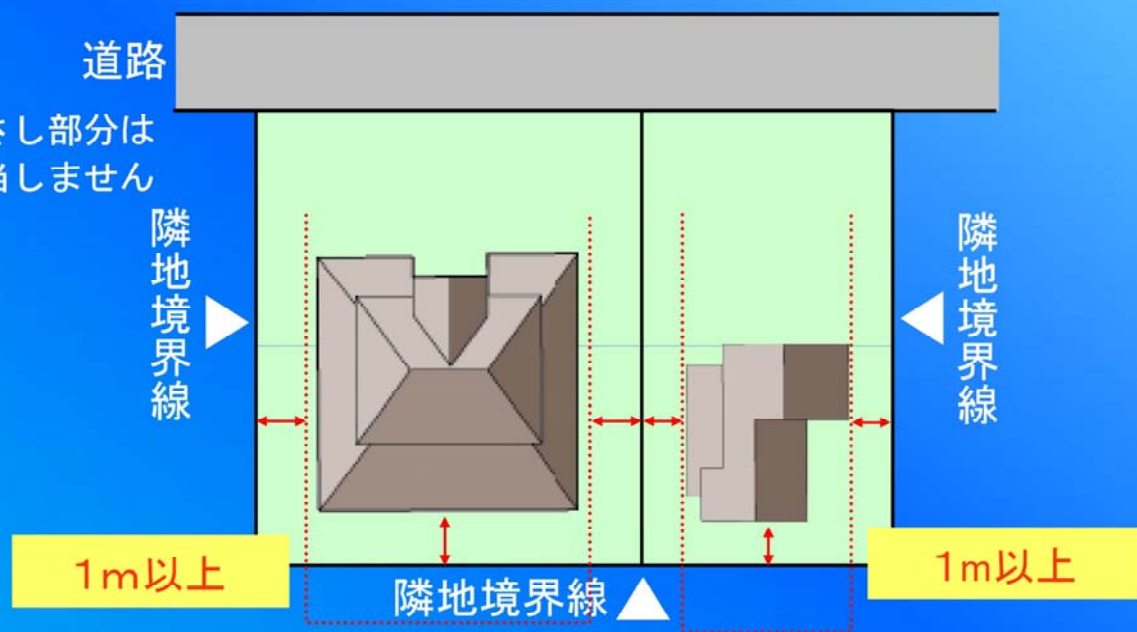
立面図

物置、車庫その他これらに類する用途
軒の高さが2.5m以下で、かつ、外壁の後退距離の限度に
満たない距離にある床面積の合計が15㎡以内の
建築物又は建築物の部分は該当しません

19

⑤ 壁面の位置の制限

ひさし部分は
該当しません



平面図

物置、車庫その他これらに類する用途
軒の高さが2.5m以下で、かつ、外壁の後退距離の限度に
満たない距離にある床面積の合計が15㎡以内の
建築物又は建築物の部分は該当しません

20

⑥ 建築物等の高さの最高限度

A地区	B地区
10m	13m

A地区は、本市の第一種低層住居専用地域と同等の高さにしています。

B地区は、幹線道路に隣接していますが、市街化調整区域であることから、周囲との調和を図るため、4階建て程度の建築物が建てれる高さとしています。

21

【縦覧期間】

16条縦覧：平成25年11月27日～12月11日

※意見書の提出なし

17条縦覧：平成26年1月8日～1月22日

※1通1名の意見書の提出あり

22

長湫南部地区の換地処分に伴う変更

【議案】

第2号 名古屋都市計画地区計画の変更について

第3号 名古屋都市計画道路の変更について

第4号 名古屋都市計画公園の変更について

第5号 名古屋都市計画緑地の変更について

第6号 名古屋都市計画墓園の変更について