

平成29年度第2回 長久手市都市計画審議会

日時 平成29年12月27日（水）

午前10時から

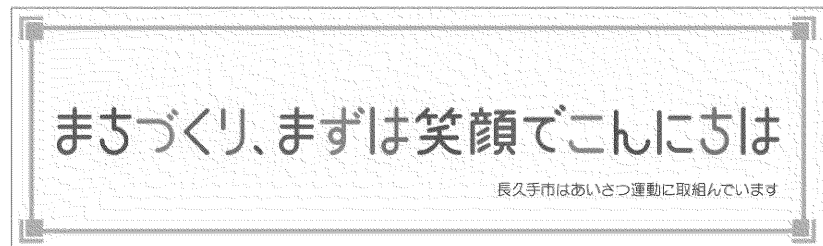
場所 長久手市役所西庁舎3階研修室

議 案

第1号議案 名古屋都市計画地区計画の変更について（長久手市決定）

次 第

- 1 開 会
- 2 あいさつ
- 3 議案審議
- 4 閉 会



平成29年度 第2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

平成 29 年 12 月 6 日付け 29 長都第 230 号で長久手市長が付議した「名古屋都市計画地区計画の変更」について（長久手市決定）

平成 29 年 12 月 27 日提出

長久手市都市計画審議会会長

29長都第230号

平成29年12月6日

長久手市都市計画審議会長 殿

長久手市長 吉 田 一 平



名古屋都市計画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 担当水野、神谷 電話 0561-56-0622）

名古屋都市計画地区計画の変更（長久手市決定）

都市計画さつきが丘地区計画を次のように変更する。

名 称		さつきが丘地区計画	
位 置		長久手市長配三丁目の一部	
面 積		約3.1ha	
区域の整備開発又は保全の方針	地区計画の目標	本区域は市の南部に位置し、西側は枳ヶ池公園に接している。長湫東部土地区画整理事業の施行により必要な道路及び宅地の整備が行なわれ、現在一戸建ての緑豊かなゆとりある街区環境が形成され、本市における模範的な住宅地区である。 この良好な街区環境を将来にわたって維持、発展させていくことを本地区計画の目標とする。	
	土地利用の方針	良好な住宅市街地として環境保全を期するため、建築物等の規制、誘導を積極的に推進し、一戸建て住宅を中心とした郊外住宅地にふさわしい良好で緑あふれ、ゆとりある居住環境の形成をはかる。	
	建築物等の整備方針	建築物は一戸建て住宅を中心とした低層住宅地とし、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物の意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を行ない、ゆとりをもった良好な住宅環境の維持、保全をはかる。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途制限	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) 専用住宅（一戸建て） (2) 一戸建て住宅で延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令第 130 条の 3 の第 1 号又は第 6 号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床面積の合計が 25 平方メートルを超えるものを除く。） (3) 公益上必要な建築物で建築基準法別表第 2（い）項第 9 号に掲げるもの (4) 前各号の建築物に附属するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	230平方メートル
		建築物の高さの最高限度	9メートル
		建築物の壁面の位置の制限	1. 道路境界線（計画図（その2）に表示するA、B、C、D道路と敷地との境界線に限る。から建築物の外壁又はこれに代る柱の面（以下、「外壁等」という。）までの距離は、2メートル以上とする。 2. 隣地境界線（計画図（その2）に表示するE線に限る。）から外壁等までの距離は、1メートル以上とする。 3. 1、2以外の敷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。

		かき又はさくの構造の制限	かき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、フェンス等の基礎でブロック等これに類するものの高さが0.6メートル以下のもの、又は門柱にあつてはこの限りでない。
		建築物の意匠の制限	屋根及び壁の色彩は、健全な住宅地にふさわしいものとする。

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

(理由)

本市内の地区計画の表現・語句の整合を図るため変更する。

理由書

(さつきが丘地区計画)

1. 都市計画変更の必要性

本市内の地区計画において、同一の意図に対して同一の表現・語句が使用されていない箇所があり、表現・語句の整合を図る必要がある。

2. 都市計画変更の内容

本地区計画においては、本市内の他の地区計画に合わせ、字句の変更を行う。

変更前	変更後
前各号の建築物に付属する建築物	前各号の建築物に附属する建築物

変更前

名古屋都市計画地区計画の変更（長久手市決定）

都市計画さつきが丘地区計画を次のように変更する。

名 称		さつきが丘地区計画	
位 置		長久手市長配三丁目の一部	
面 積		約3.1ha	
区域の整備開発又は保全の方針	地区計画の目標	本区域は市の南部に位置し、西側は杣ヶ池公園に接している。長湫東部土地区画整理事業の施行により必要な道路及び宅地の整備が行なわれ、現在一戸建ての緑豊かなゆとりある街区環境が形成され、本市における模範的な住宅地区である。 この良好な街区環境を将来にわたって維持、発展させていくことを本地区計画の目標とする。	
	土地利用の方針	良好な住宅市街地として環境保全を期するため、建築物等の規制、誘導を積極的に推進し、一戸建て住宅を中心とした郊外住宅地にふさわしい良好で緑あふれ、ゆとりある居住環境の形成をはかる。	
	建築物等の整備方針	建築物は一戸建て住宅を中心とした低層住宅地とし、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物の意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を行ない、ゆとりをもった良好な住宅環境の維持、保全をはかる。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途制限	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) 専用住宅（一戸建て） (2) 一戸建て住宅で延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令第 130 条の 3 の 1 号又は 6 号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床面積の合計が 25 平方メートルを超えるものを除く。） (3) 公益上必要な建築物で建築基準法別表第 2（い）項第 9 号に掲げるもの (4) 前各号の建築物に付属するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	2 3 0 平方メートル
		建築物の高さの最高限度	9 メートル
		建築物の壁面の位置の制限	1. 道路境界線（計画図（その 2）に表示する A、B、C、D 道路と敷地との境界線に限る。から建築物の外壁又はこれに代る柱の面（以下、「外壁等」という。）までの距離は、2 メートル以上とする。 2. 隣地境界線（計画図（その 2）に表示する E 線に限る。）から外壁等までの距離は、1 メートル以上とする。 3. 1、2 以外の敷地境界線から外壁等までの距離は、0. 7 5 メートル以上とする。

変更後

名古屋都市計画地区計画の変更（長久手市決定）

都市計画さつきが丘地区計画を次のように変更する。

名 称		さつきが丘地区計画	
位 置		長久手市長配三丁目の一部	
面 積		約3.1ha	
区域の整備開発又は保全の方針	地区計画の目標	本区域は市の南部に位置し、西側は杣ヶ池公園に接している。長湫東部土地区画整理事業の施行により必要な道路及び宅地の整備が行なわれ、現在一戸建ての緑豊かなゆとりある街区環境が形成され、本市における模範的な住宅地区である。 この良好な街区環境を将来にわたって維持、発展させていくことを本地区計画の目標とする。	
	土地利用の方針	良好な住宅市街地として環境保全を期するため、建築物等の規制、誘導を積極的に推進し、一戸建て住宅を中心とした郊外住宅地にふさわしい良好で緑あふれ、ゆとりある居住環境の形成をはかる。	
	建築物等の整備方針	建築物は一戸建て住宅を中心とした低層住宅地とし、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物の意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を行ない、ゆとりをもった良好な住宅環境の維持、保全をはかる。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途制限	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) 専用住宅（一戸建て） (2) 一戸建て住宅で延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令第 130 条の 3 の第 1 号又は第 6 号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床面積の合計が 25 平方メートルを超えるものを除く。） (3) 公益上必要な建築物で建築基準法別表第 2（い）項第 9 号に掲げるもの (4) 前各号の建築物に附属するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	2 3 0 平方メートル
		建築物の高さの最高限度	9 メートル
		建築物の壁面の位置の制限	1. 道路境界線（計画図（その 2）に表示する A、B、C、D 道路と敷地との境界線に限る。から建築物の外壁又はこれに代る柱の面（以下、「外壁等」という。）までの距離は、2 メートル以上とする。 2. 隣地境界線（計画図（その 2）に表示する E 線に限る。）から外壁等までの距離は、1 メートル以上とする。 3. 1、2 以外の敷地境界線から外壁等までの距離は、0. 7 5 メートル以上とする。

前後対照（さつきが丘）

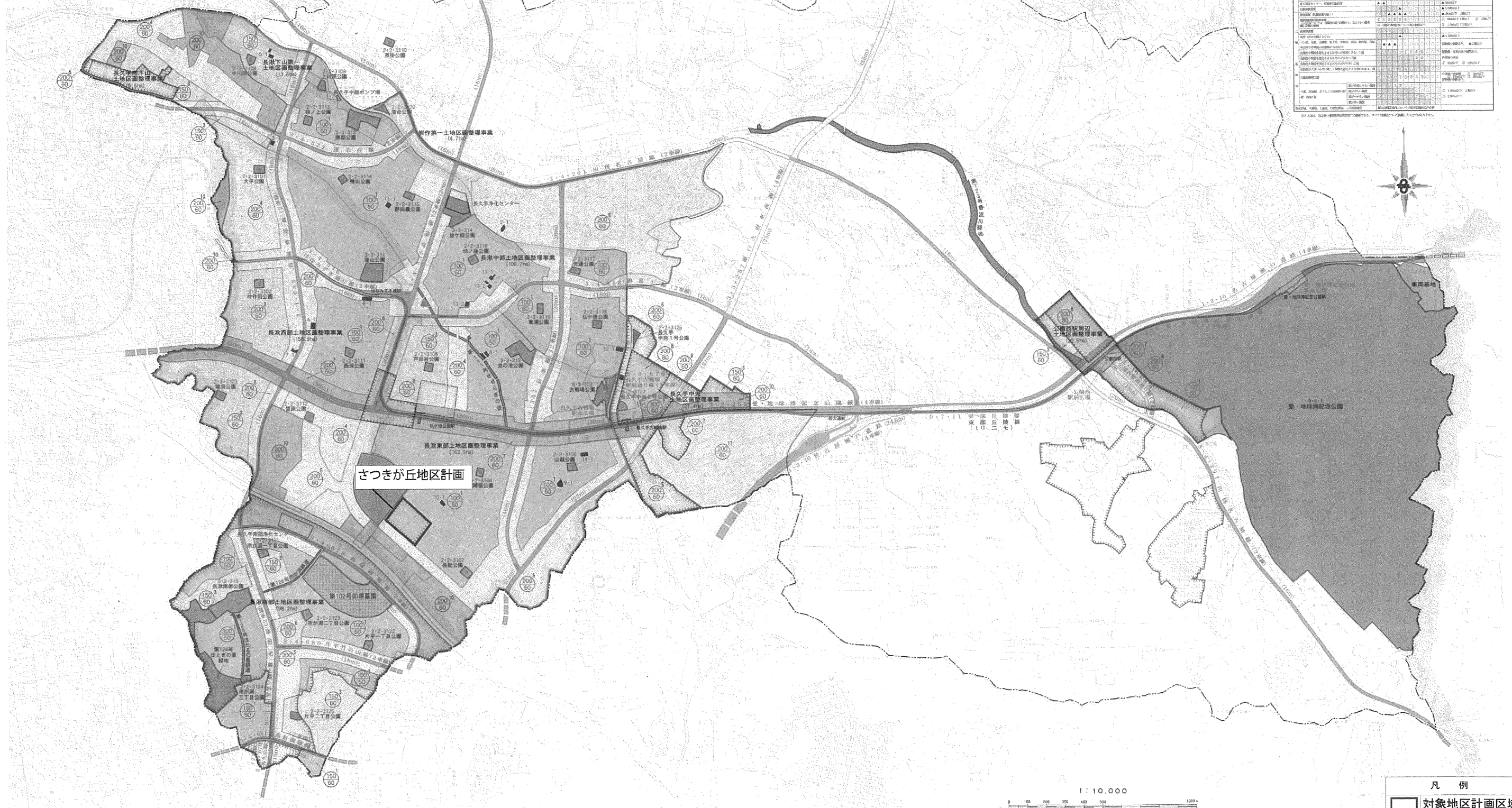
1:10,000 地形图

縮尺	1/10,000
都市計画区域名	名古屋都市計画
市町村名	長久手市



区域	分属	长角市告示	第 52 号	平成 25 年 1 月 22 日
区域	分属	长角市告示	第 53 号	平成 27 年 12 月 15 日
区域	分属	长角市告示	第 41 号	平成 25 年 1 月 22 日
区域	分属	长角市告示	第 4 号	平成 28 年 3 月 10 日
区域	分属	长角市告示	第 42 号	平成 25 年 1 月 22 日
区域	分属	长角市告示	第 43 号	平成 25 年 1 月 22 日
区域	分属	长角市告示	第 36 号	平成 28 年 9 月 22 日
区域	分属	长角市告示	第 6 号	平成 28 年 3 月 10 日
区域	分属	长角市告示	第 48 号	平成 28 年 3 月 10 日
区域	分属	长角市告示	第 47 号	平成 28 年 12 月 15 日
区域	分属	长角市告示	第 53 号	平成 27 年 12 月 15 日
区域	分属	长角市告示	第 9 号	平成 25 年 1 月 22 日
区域	分属	长角市告示	第 37 号	平成 26 年 9 月 22 日
区域	分属	长角市告示	第 605 号	平成 28 年 12 月 24 日
区域	分属	长角市告示	第 13 号	平成 25 年 1 月 22 日
区域	分属	长角市告示	第 79 号	平成 28 年 12 月 6 日

凡		例	
用 途 地 區	行政區域界		都市計畫道路
	都市計畫區域		都市計畫道路(雙側汽道)
	市街化區域		都市高速鐵道
	第一種區畫住居專用地域		生產綠地地區
	第二種區畫住居專用地域		都市計畫決定名稱
	第一種住居地域		都市計畫公園、綠地
	第二種住居地域		防火地域
	準住居地域		準防火地域
	近郊商業地域		區畫整理事業施行區域
	工業地域		D I D (平成22年國議)
地 區	工業地域		供給處理施設
	農業計畫區域		
再 開 究 地 區	再開究地計畫區域		
			

[illegible]

凡 例
対象地区計画区域

計 画 図

縮 尺 1/2, 500
 都市計画区域名 名古屋都市計画
 市町村名 長久手市
 地区計画名 さつきが丘地区計画



1/2,500

0m 50m 100m 150m 200m

都市計画丁子田地区計画を次のように変更する。

名 称		丁子田地区計画	
位 置		長久手市丁子田の一部	
面 積		約2.7ha	
区域の整備開発又は保全の方針	地区計画の目標	本区域は市の南西部に位置し、南側は日進市との行政界である。 本地区は土地区画整理事業が進行中の日進市域と北側に土地区画整理事業が予定されている地域に囲まれており、将来、良好な住宅地形成が期待される地区である。 そこで、本地区において、都市計画道路高針御嶽線、香久山線の沿道での秩序ある市街化を計画的に誘導し、合わせて周辺の住環境と調和する良好な市街地形成を図ることを本地区計画の目標とする。	
	土地利用の方針	良好な住宅市街地としての発展を期するため、建築物等の規制誘導を積極的に推進し、郊外住宅地にふさわしい良好で緑あふれ、ゆとりある居住環境の形成と合理的な土地利用を図る。	
	建築物等の整備方針	建築物の用途の混在化などによる市街地環境の悪化を防止するため、建築物の用途の制限、建物の高さ、壁面の位置の制限を行う。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途制限	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. ホテル又は旅館。 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、バッティング練習場。 3. 自動車教習場。 4. 床面積の合計が 15 m ² 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。 5. 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。
		建築物の最高限度	20メートル
		建築物の位置の制限	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。

「区域は計画図表示のとおり」

(理由)

本市内の地区計画の表現・語句の整合を図るため変更する。

理由書

(丁子田地区計画)

1. 都市計画変更の必要性

本市内の地区計画において、同一の意図に対して同一の表現・語句が使用されていない箇所があり、表現・語句の整合を図る必要がある。

2. 都市計画変更の内容

本地区計画においては、本市内の他の地区計画に合わせ、畜舎に関して表現の変更を行う。

変更前	変更後
15 m ² を超える畜舎	床面積が 15 m ² 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に類するものを除く。

変更前

都市計画丁子田地区計画を次のように変更する。

名 称		丁子田地区計画	
位 置		長久手市丁子田の一部	
面 積		約2.7ha	
区域の整備開発又は保全の方針	地区計画の目標	本区域は市の南西部に位置し、南側は日進市との行政界である。 本地区は土地区画整理事業が進行中の日進市域と北側に土地区画整理事業が予定されている地域に囲まれており、将来、良好な住宅地形成が期待される地区である。 そこで、本地区において、都市計画道路高針御嶽線、香久山線の沿道での秩序ある市街化を計画的に誘導し、合わせて周辺の住環境と調和する良好な市街地形成を図ることを本地区計画の目標とする。	
	土地利用の方針	良好な住宅市街地としての発展を期するため、建築物等の規制誘導を積極的に推進し、郊外住宅地にふさわしい良好で緑あふれ、ゆとりある居住環境の形成と合理的な土地利用を図る。	
	建築物等の整備方針	建築物の用途の混在化などによる市街地環境の悪化を防止するため、建築物の用途の制限、建物の高さ、壁面の位置の制限を行う。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途制限	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. ホテル又は旅館。 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、バッティング練習場。 3. 自動車教習場。 4. 15 m ² を超える畜舎。 5. 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。
		の最高限度 建築物の高さ	2 0 メートル
		の位置の制限 建築物の壁面	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。

「区域は計画図表示のとおり」

変更後

前後対照（丁子田）

都市計画丁子田地区計画を次のように変更する。

名 称		丁子田地区計画	
位 置		長久手市丁子田の一部	
面 積		約2.7ha	
区域の整備開発又は保全の方針	地区計画の目標	本区域は市の南西部に位置し、南側は日進市との行政界である。 本地区は土地区画整理事業が進行中の日進市域と北側に土地区画整理事業が予定されている地域に囲まれており、将来、良好な住宅地形成が期待される地区である。 そこで、本地区において、都市計画道路高針御嶽線、香久山線の沿道での秩序ある市街化を計画的に誘導し、合わせて周辺の住環境と調和する良好な市街地形成を図ることを本地区計画の目標とする。	
	土地利用の方針	良好な住宅市街地としての発展を期するため、建築物等の規制誘導を積極的に推進し、郊外住宅地にふさわしい良好で緑あふれ、ゆとりある居住環境の形成と合理的な土地利用を図る。	
	建築物等の整備方針	建築物の用途の混在化などによる市街地環境の悪化を防止するため、建築物の用途の制限、建物の高さ、壁面の位置の制限を行う。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途制限	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. ホテル又は旅館。 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、バッティング練習場。 3. 自動車教習場。 4. 床面積の合計が 15 m ² 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。 5. 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。
		の最高限度 建築物の高さ	2 0 ートル
		の位置の制限 建築物の壁面	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。

「区域は計画図表示のとおり」

(理由)

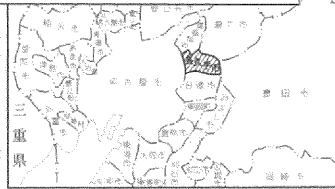
本市内の地区計画の表現・語句の整合を図るため変更する。

名古屋都市計画区域 長久手市都市計画図

1:10,000 地形図

総括図

縮尺 1/10,000
都市計画区域名 名古屋都市計画
市町村名 長久手市



区分	告示番号	告示日
区域区分	第39号	平成25年1月22日
用途地区	第52号	平成27年12月15日
道路	第41号	平成25年1月22日
市街化区域	第4号	平成26年3月10日
市街化区域	第42号	平成25年1月22日
公園	第43号	平成25年1月22日
公園	第36号	平成26年9月22日
公園	第7号	平成26年3月10日
公園	第7号	平成26年3月10日
防火地区	第48号	平成26年12月15日
防火地区	第53号	平成27年12月15日
防火地区	第9号	平成25年1月22日
防火地区	第37号	平成26年9月22日
防火地区	第609号	平成22年12月24日
防火地区	第13号	平成25年1月22日
防火地区	第79号	平成26年12月6日

凡	例
行政区境界	都市計画道路
市街化区域	都市計画決定名称
第一種住居地域	都市計画公園・緑地
第二種住居地域	防火地区
準住居地域	準防火地区
近隣商業地域	公園
準工業地域	公園
工業地域	公園
地区計画区域	公園
再開発地区計画区域	公園

用途地区による建築物の用途制限の概要									
用途地区	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
1. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
2. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
3. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
4. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
5. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
6. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
7. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
8. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
9. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
10. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
11. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
12. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
13. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
14. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
15. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
16. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
17. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
18. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
19. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
20. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
21. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
22. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
23. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
24. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
25. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
26. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
27. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
28. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
29. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
30. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
31. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
32. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
33. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
34. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
35. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
36. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
37. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
38. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
39. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
40. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
41. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
42. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
43. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
44. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
45. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
46. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
47. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
48. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
49. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
50. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
51. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
52. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
53. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
54. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
55. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
56. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
57. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
58. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
59. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
60. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
61. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
62. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
63. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
64. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
65. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
66. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
67. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
68. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
69. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
70. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
71. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
72. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
73. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
74. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
75. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
76. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
77. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
78. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
79. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
80. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
81. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
82. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
83. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
84. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
85. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
86. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
87. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
88. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
89. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
90. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
91. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
92. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
93. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
94. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
95. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
96. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
97. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
98. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
99. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他
100. 建築物の用途制限	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	地区計画区域	再開発地区計画区域	その他

丁子田地区計画

1:10,000

凡例
対象地区計画区域

平成二十八年二月調製
長久手市役所

※本図は、長久手市都市計画部の作成によるもので、長久手市都市計画部の責任で提供いたします。

計 画 図

縮 尺 1/2,500

都市計画区域名 名古屋都市計画

市町村名 長久手市

地区計画名 丁子田地区計画



ア～イ	町道丁子田片平1号線中心線
イ～ウ	エからウへの見通し線
ウ～エ	境界
地区計画及び地区整備計画の区域界	
---	道路、河川等地形地物の中心線を境界とする場合
---	字界、町界等の行政界を境界とする場合
---	その他の場合

1/2,500

0m 50m 100m 150m 200m

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)

本市内の地区計画の表現・語句の整合を図るため変更する。

理由書

(戸田谷再開発地区計画)

1. 都市計画変更の必要性

本市内の地区計画において、同一の意図に対して同一の表現・語句が使用されていない箇所があり、表現・語句の整合を図る必要がある。

2. 都市計画変更の内容

本地区計画においては、本市内の他の地区計画に合わせ、畜舎に関して表現の変更を行う。

変更前	変更後
15 m ² を超える畜舎	床面積が 15 m ² 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に類するものを除く。

変更前

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
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	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、パッティング練習場 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、15㎡を超える畜舎 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)

平成24年1月4日に、長久手町が長久手市となったこと等により、名称（地名を含む。）を変更するものである。

変更後

前後対照（戸田谷）

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
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	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、パッティング練習場 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)

本市内の地区計画の表現・語句の整合を図るため変更する。

計 画 図

縮 尺 1/2,500

都市計画区域名 名古屋都市計画

市町村名 長久手市

地区計画名 戸田谷再開発地区計画



1/2,500

0m 50m 100m 150m 200m

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	
	地区計画の目標	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。 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。 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。
区域の整備開発又は保全の方針	土地利用の方針	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。 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	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。
	建築物等の整備の方針	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。 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。

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		
地区整備に 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、バッティング練習場 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、バッティング練習場 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、バッティング練習場 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、バッティング練習場 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、バ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。 5 建築基準法(以下「法」という)別表第2(ぬ)項第3号に掲げる事業を営む工場 6 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に類するもの 3 公衆浴場 4 自動車教習所		
		建築物の敷地面積の最低限度	—	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。	
		建築物等の最高限度	—	—	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0.6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)

本市内の地区計画の表現・語句の整合を図るとともに、平成28年6月に改正建築基準法が施行されたこと及び平成30年4月に改正建築基準法が施行されることに伴い変更する。

理由書

(長湫南部地区計画)

1. 都市計画変更の必要性

本市内の地区計画において、同一の意図に対して同一の表現・語句が使用されていない箇所があり、表現・語句の整合を図る必要がある。

また、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ことから、法改正の趣旨を踏まえ、変更する必要がある。

さらに、新規用途地域である「田園居住地域」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変更する必要がある。

2. 都市計画変更の内容

本地区計画においては、本市内の他の地区計画に合わせ、畜舎に関して表現の変更を行う。

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たが、平成 28 年 6 月に改正建築基準法が施行されたことを受け、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「田園居住地域」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変更する。

変更前	変更後
15 m ² を超える畜舎	床面積が 15 m ² 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に類するものを除く。
キャバレー、ダンスホールその他これらに類するもの	キャバレーその他これに類するもの
法別表第 2(リ)項第 3 号に掲げる事業を営む工場	法別表第 2(ぬ)項第 3 号に掲げる事業を営む工場
法別表第 2(ぬ)項第 1 項(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品の貯蔵又は処理に供するもので政令第 130 条の 9 (数量は、同条の表中準工業地域欄のもの) で定めるもの	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

变更前

	地区の区分	名称 地面積	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
地 区 画 区 整 備 計 画		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。	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。	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。	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。	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。	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。	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。 ５ 建築基準法（以下「法」という）別表第2(リ)項第3号に掲げる事業を営む工場 ６ 法別表第2(ぬ)項第1項(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品の貯蔵又は処理に供するもので政令第130条の9(数量は、同条の表中準工業地域欄のもの)で定めるもの ７ 15㎡を超える畜舎	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 キャンペレー、ダンスホール等 ３ 公衆浴場 ４ 自動車教習所 ５ 15㎡を超える畜舎
		建築物の敷地面積の最低限度	—	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。	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。							
		建築物等の最高限度	—	—	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		
		又任意匠の形態	—	—	—	—	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。						
		垣塙及びさくとの制限	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、ブロック塙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0.6メートル以下のもの、又は門柱にあつ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」

変更後

前後対照（長湫南部）

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	
	地区の面積	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	
地区区分建築物等に 関する事項	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。	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 マーじゃん屋、ぱちんこ屋、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、ダンスホール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 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 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。 5 建築基準法（以下「法」という）別表第2(ぬ)項第3号に掲げる事業を営む工場 6 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	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、ダンスホールその他これらに類するもの 3 公衆浴場 4 自動車教習所	
		建築物の積の最低限度	—	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。
		建築物等の最高限度	—	—	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0.6メートル以下のもの、又は門柱にあつ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」

名古屋都市計画区域 長久手市都市計画図

1:10,000 地形図

総括図

縮尺 1/10,000
都市計画区域名 名古屋都市計画
市町村名 長久手市



区域区分	愛知県告示	第	号	平成	年	月	日
用途地域	長久手市告示	第	39	25	1	22	
道路	長久手市告示	第	52	27	12	15	
市街化区域	愛知県告示	第	41	25	1	22	
市街化決定区域	長久手市告示	第	4	26	3	10	
公園・緑地	愛知県告示	第	42	25	1	22	
防火地域	長久手市告示	第	43	26	9	22	
地区計画	長久手市告示	第	36	26	3	10	
下水道	長久手市告示	第	6	26	3	10	
区画整理	長久手市告示	第	7	26	3	10	
生産緑地	長久手市告示	第	48	26	12	15	
	長久手市告示	第	53	27	12	15	
	長久手市告示	第	9	25	1	22	
	長久手市告示	第	37	26	9	22	
	愛知県告示	第	608	22	12	24	
	長久手市告示	第	13	25	1	22	
	長久手市告示	第	79	25	12	6	

凡	例
行政区域界	都市計画道路
都市計画区域界	都市計画道路(整備済区域)
市街化区域	都市計画決定名称
第一種住居地域	都市計画公園・緑地
第二種住居地域	都市計画基盤
準住居地域	防火地域
近隣商業地域	準防火地域
準工業地域	区画整理事業施行区域
工業地域	区画整理事業施行中区域
地区計画区域	D・D (平成22年国調)
再開発地区計画区域	供給処理施設

用途地域による建築物の用途制限の概要	用途制限
第一種住居地域	第一種住居建築物のみが建築可能。
第二種住居地域	第一種住居建築物、第二種住居建築物、準住居建築物が建築可能。
準住居地域	第一種住居建築物、第二種住居建築物、準住居建築物が建築可能。
近隣商業地域	第一種住居建築物、第二種住居建築物、準住居建築物、近隣商業建築物が建築可能。
準工業地域	第一種住居建築物、第二種住居建築物、準住居建築物、近隣商業建築物、準工業建築物が建築可能。
工業地域	第一種住居建築物、第二種住居建築物、準住居建築物、近隣商業建築物、準工業建築物、工業建築物が建築可能。
地区計画区域	地区計画の定めるところによる。
再開発地区計画区域	再開発地区計画の定めるところによる。

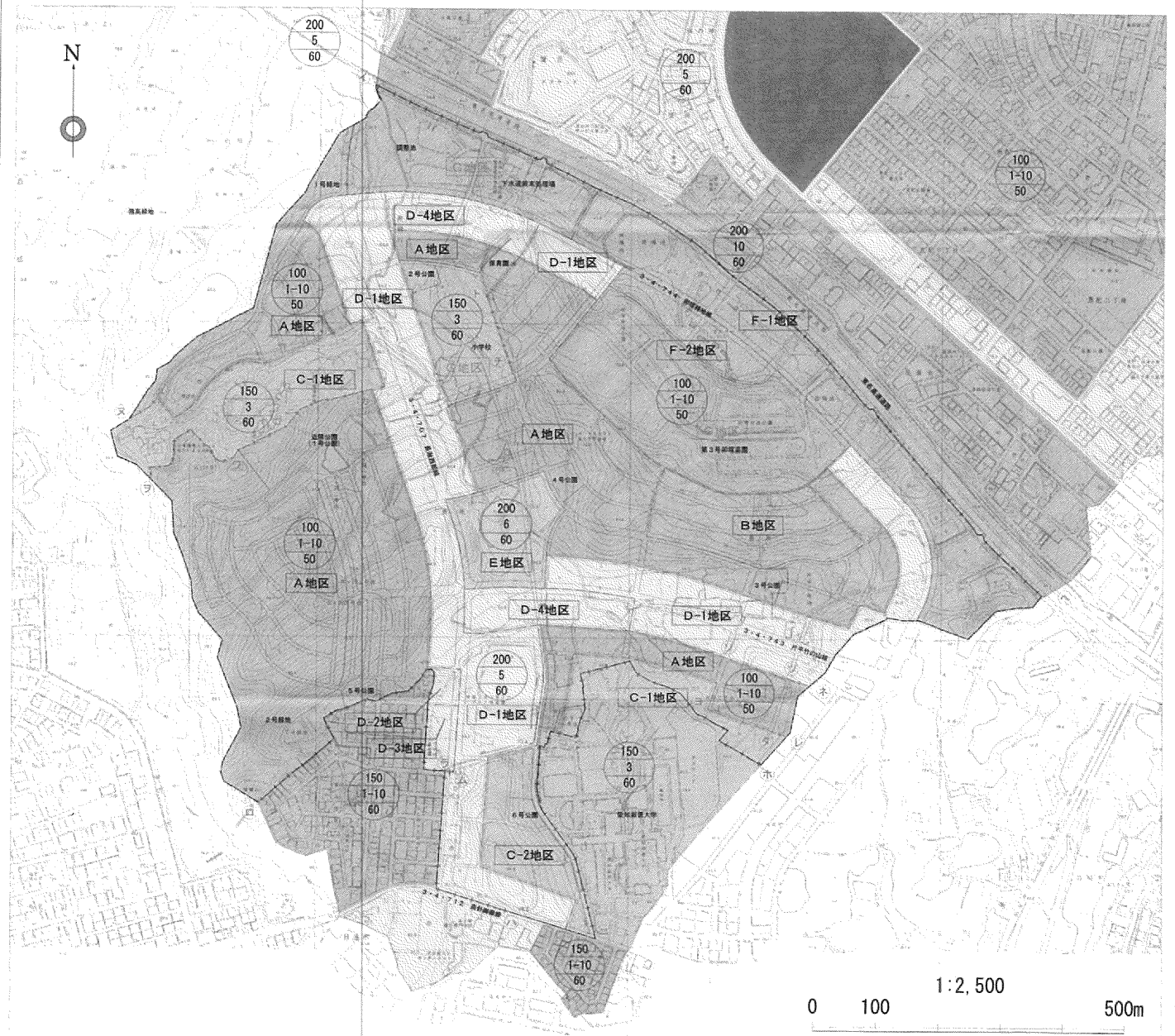
長湫南部地区計画

1:10,000

凡例
対象地区計画区域

平成二十八年二月調製

長久手市役所



凡 例			
No.	種 別	建ぺい率	容積率
1	第一種低層住居専用地域	3/10	5/10
		5/10	10/10
		6/10	10/10
		6/10	15/10
2	第二種低層住居専用地域		
3	第一種中高層住居専用地域	6/10	15/10
		6/10	20/10
4	第二種中高層住居専用地域	6/10	20/10
5	第一種住居地域	6/10	20/10
6	第二種住居地域	6/10	20/10
7	準住居地域	6/10	20/10
8	近隣商業地域	8/10	20/10
9	商業地域		
10	準工業地域	6/10	20/10
11	工業地域	6/10	20/10
12	工業専用地域		

区 域 界	
———	道路、河川等幅を有する地形地物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

100 ——— 容積率 (%)
 1-10 ——— 用途地域対応番号—高さ制限 (m)
 50 ——— 建ぺい率 (%)

記 号	区 域 界 説 明
イ ~ ロ	長久手市と名古屋市との行政区界
ロ ~ ハ	長湫南部土地区画整理事業区域界
ニ ~ ホ	長湫南部土地区画整理事業区域界
ホ ~ ヘ	長久手市と日進市との行政区界
ヘ ~ イ	長湫南部土地区画整理事業区域界
ト ~ チ	リ ~ チ の延長線
ス ~ ル	緑地との敷地界
ラ ~ ワ	緑地との敷地界
ワ ~ カ	近隣公園との敷地界
タ ~ レ	ヨ ~ タ の延長線
ツ ~ ネ	ソ ~ ツ の延長線
ラ ~ ム	ナ ~ ラ の延長線

名古屋都市計画地区計画の決定（長久手市決定）

都市計画長久手中央地区計画を次のように変更する。

名 称		長久手中央地区計画
位 置		長久手市深廻間及びよし池の各全部と、武蔵塚、大久手、勝入塚、菅池、深田、棒振及び横道の各一部。
面 積		約 29.7 ha
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、都市計画マスタープラン等で、長久手市の新たな顔を形成する地区として位置づけられている。また、東部丘陵線（リニモ）長久手古戦場駅を中心とした地区であり、（都）瀬戸大府東海線や（都）愛・地球博記念公園線の幹線道路の集積や名古屋瀬戸道路長久手ⅠＣに至近であるなど、重要な交通結節点機能を担っている。さらに、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。 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。
	土地利用の方針	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。 1 A地区 中層住宅を中心とした良好な住環境の形成を図る。 2 B-1地区 中層住宅を中心とした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。 3 B-2地区 中高層住宅を中心とした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。 4 C地区 良好な住環境と幹線道路に面する利便性を活かした店舗や業務施設等の併存を図る。 5 D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。 6 E地区 商業をはじめとした集客機能の複合的な集積とリニモテラスに相応しい景観形成を図る。また、駅前広場・2号公園は、適切な緑地空間を確保した公共公益施設として利用する。 7 F地区 大規模集客施設等の立地を制限した上で、旅客自動車運送事業者による整備工場を備えた公共施設や、洗車場を備えた物品販売店舗の集約的な立地を図る。 8 G地区 研究開発地区の良好な環境に配慮する。

区域の整備、開発及び保全の方針	建築物等の整備の方針	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。 1 A地区 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の意匠、垣又はさくの構造の制限を行う。 2 B-1地区 中層住宅を中心とした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の意匠の制限を行う。 3 B-2地区 中高層住宅を中心とした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の意匠の制限を行う。 4 C地区 良好な住環境と幹線道路に面する利便性を活かした店舗や業務施設等の併存を図れるよう、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の意匠の制限を行う。 5 D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、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を行う。 6 E地区 商業をはじめとした集客機能の複合的な集積と、リニモテラスに相応しい景観形成を図れるよう、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、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を行う。 7 F地区 大規模集客施設等の立地を制限した上で、旅客自動車運送事業者による整備工場を備えた公共施設や、洗車場を備えた物品販売店舗の集約的な立地が図れるよう、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を行う。 8 G地区 研究開発地区の良好な環境に配慮するため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を行う。
------------------------	-------------------	--

地区 の 区分	地区の 名称	A 地区	B－1 地区	B－2 地区	C 地区	D 地区	E 地区	F 地区	G 地区	
		地区の 面積	約 1.1 ha	約 5.7ha	約 4.7 ha	約 2.1 ha	約 3.9 ha	約 5.9ha	約 2.6 ha	約 3.7 ha
	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。 公衆浴場	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 3 公衆浴場 4 自動車教習所 5 床面積の合計が 15 m ² 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	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、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 4 公衆浴場 5 自動車教習所 6 床面積の合計が 15 m ² 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。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 公衆浴場 3 自動車教習所 4 倉庫業を営む倉庫 5 床面積の合計が 15 m ² 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。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 130 条の 3 で定めるもの 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 ホテル又は旅館 5 公衆浴場 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、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 7 スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 8 神社、教会、寺院その他これに類するもの 9 自動車教習所 10 倉庫業を営む倉庫 11 床面積の合計が 15 m ² 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。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）別表第 2（と）項第 5 号及び第 6 号に掲げるもの 2 ホテル又は旅館 3 公衆浴場 4 自動車教習所 5 倉庫業を営む倉庫 6 床面積の合計が 15 m ² 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 キャバレー、料理店、その他これらに類するもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 法別表第 2（る）項第 1 号及び第 2 号に掲げるもの 2 令第 130 条の 9 に掲げる建築物。ただし、表の数量が準工業地域欄によるものは、この限りでない。 3 公衆浴場 4 自動車教習所 5 倉庫業を営む倉庫 6 床面積の合計が 15 m ² 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 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場及び令第 130 条の 2 の 2 の各号に掲げる用途に供する建築物		
		建築物の敷地面積の最低限度	—					1, 500 m ²	—	—
		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 m ² 以内である建築物又は建築物の部分は除く。					外壁等から道路境界線までの距離は、2.0m以上とする。ただし、公共用歩廊及び令第 145 条第 2 項及び第 3 項で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したものを除く。	外壁等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 m ² 以内である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	30m	—			
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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

本市内の地区計画の表現・語句の整合を図るとともに、平成28年6月に改正建築基準法が施行されたこと及び平成30年4月に改正建築基準法が施行されることに伴い変更する。

理由書

(長久手中央地区計画)

1. 都市計画変更の必要性

本市内の地区計画において、同一の意図に対して同一の表現・語句が使用されていない箇所があり、表現・語句の整合を図る必要がある。

また、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ことから、法改正の趣旨を踏まえ、変更する必要がある。

さらに、新規用途地域である「田園居住地域」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変更する必要がある。

2. 都市計画変更の内容

本地区計画においては、本市内の他の地区計画に合わせ、畜舎に関して表現の変更を行う。

また、長久手中央地区計画の F 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たが、平成 28 年 6 月に改正建築基準法が施行されたことを受け、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「田園居住地域」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変更する。

変更前	変更後
15 m ² を超える畜舎	床面積が 15 m ² 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に類するものを除く。
キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	キャバレー、料理店その他これらに類するもの
法別表第 2 (ぬ) 項第 1 号及び第 2 号に掲げるもの	法別表第 2 (る) 項第 1 号及び第 2 号に掲げるもの

地区整備計画画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B-1地区	B-2地区	C地区	D地区	E地区	F地区	G地区		
		地区の区分	地区の面積	約 1.1 ha	約 5.7ha	約 4.7 ha	約 2.1 ha	約 3.9 ha	約 5.9ha	約 2.6 ha	約 3.7 ha		
		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。 公衆浴場	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 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 6 工場	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、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 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	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 公衆浴場 3 自動車教習所 4 倉庫業を営む倉庫 5 床面積の合計が 15 ㎡を超える畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 130 条の 3 で定めるもの 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 ホテル又は旅館 5 公衆浴場 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、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 7 スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 8 神社、教会、寺院その他これに類するもの 9 自動車教習所 10 倉庫業を営む倉庫 11 床面積の合計が 15 ㎡を超える畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）別表第 2（と）項第 5 号及び第 6 号に掲げるもの 2 ホテル又は旅館 3 公衆浴場 4 自動車教習所 5 倉庫業を営む倉庫 6 床面積の合計が 15 ㎡を超える畜舎 7 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 法別表第 2（ぬ）項第 1 号及び第 2 号に掲げるもの 2 令第 130 条の 9 に掲げる建築物。ただし、表の数量が準工業地域欄によるものは、この限りでない。 3 公衆浴場 4 自動車教習所 5 倉庫業を営む倉庫 6 床面積の合計が 15 ㎡を超える畜舎 7 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場及び令第 130 条の 2 の 2 の各号に掲げる用途に供する建築物			
		建築物の敷地面積の最低限度		—						1, 500 ㎡	—	—	
		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 ㎡以内である建築物又は建築物の部分は除く。						外壁等から道路境界線までの距離は、2.0m以上とする。ただし、公共用歩廊及び令第 145 条第 2 項及び第 3 項で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したものを除く。	外壁等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 ㎡以内である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	30m	—					
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		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」

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-1地区	B-2地区	C地区	D地区	E地区	F地区	G地区		
			地区の 面積	約 1.1 ha	約 5.7ha	約 4.7 ha	約 2.1 ha	約 3.9 ha	約 5.9ha	約 2.6 ha	約 3.7 ha		
		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。 公衆浴場	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 3 公衆浴場 4 自動車教習所 5 床面積の合計が 15 m ² 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	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、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 4 公衆浴場 5 自動車教習所 6 床面積の合計が 15 m ² 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。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 公衆浴場 3 自動車教習所 4 倉庫業を営む倉庫 5 床面積の合計が 15 m ² 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。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 130 条の 3 で定めるもの 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 ホテル又は旅館 5 公衆浴場 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、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 7 スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 8 神社、教会、寺院その他これに類するもの 9 自動車教習所 10 倉庫業を営む倉庫 11 床面積の合計が 15 m ² 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。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）別表第 2（と）項第 5 号及び第 6 号に掲げるもの 2 ホテル又は旅館 3 公衆浴場 4 自動車教習所 5 倉庫業を営む倉庫 6 床面積の合計が 15 m ² 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 キャバレー、料理店、 ナイトクラブ、ダンスホール その他これらに類するもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 法別表第 2（る）項第 1 号及び第 2 号に掲げるもの 2 令第 130 条の 9 に掲げる建築物。ただし、表の数量が準工業地域欄によるものは、この限りでない。 3 公衆浴場 4 自動車教習所 5 倉庫業を営む倉庫 6 床面積の合計が 15 m ² 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 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場及び令第 130 条の 2 の 2 の各号に掲げる用途に供する建築物			
		建築物の敷地面積の最低限度		—							1, 500 m ²	—	—
		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 m ² 以内である建築物又は建築物の部分は除く。							外壁等から道路境界線までの距離は、2.0m以上とする。ただし、公共用歩廊及び令第 145 条第 2 項及び第 3 項で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したものを除く。	外壁等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 m ² 以内である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	30m	—				
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		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」

名古屋都市計画区域 長久手市都市計画図

総括図

縮尺 1/10,000
都市計画区域名 名古屋都市計画
市町村名 長久手市



区域区分	愛知県告示第29号	平成25年1月22日
用途地域	長久手市告示第52号	平成27年12月15日
道路	愛知県告示第41号	平成25年1月22日
市街化区域	愛知県告示第42号	平成25年3月10日
公園	愛知県告示第43号	平成25年1月22日
緑地	長久手市告示第36号	平成26年9月22日
防火地帯	長久手市告示第7号	平成26年3月10日
準防火地帯	長久手市告示第48号	平成26年12月15日
地区計画	長久手市告示第53号	平成27年12月15日
河川地区計画	長久手市告示第9号	平成25年1月22日
下水道	長久手市告示第37号	平成26年9月22日
区域整理	愛知県告示第809号	平成22年12月24日
区域整理	長久手市告示第13号	平成25年1月22日
生産緑地	長久手市告示第79号	平成25年12月6日

凡	例
行政区域界	都市計画道路
都市計画区域界	都市計画道路(整備済区域)
市街化区域	都市計画決定名称
第一種住居地域	都市計画公園・緑地
第二種住居地域	都市計画基盤
準住居地域	防火地域
近隣商業地域	準防火地域
準工業地域	区域整理事業施行区域
工業地域	DI D (平成22年国課)
地区計画区域	供給処理施設

用途地域による建築物の用途制限の概要		用途制限		建築物の種類		用途制限		
用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

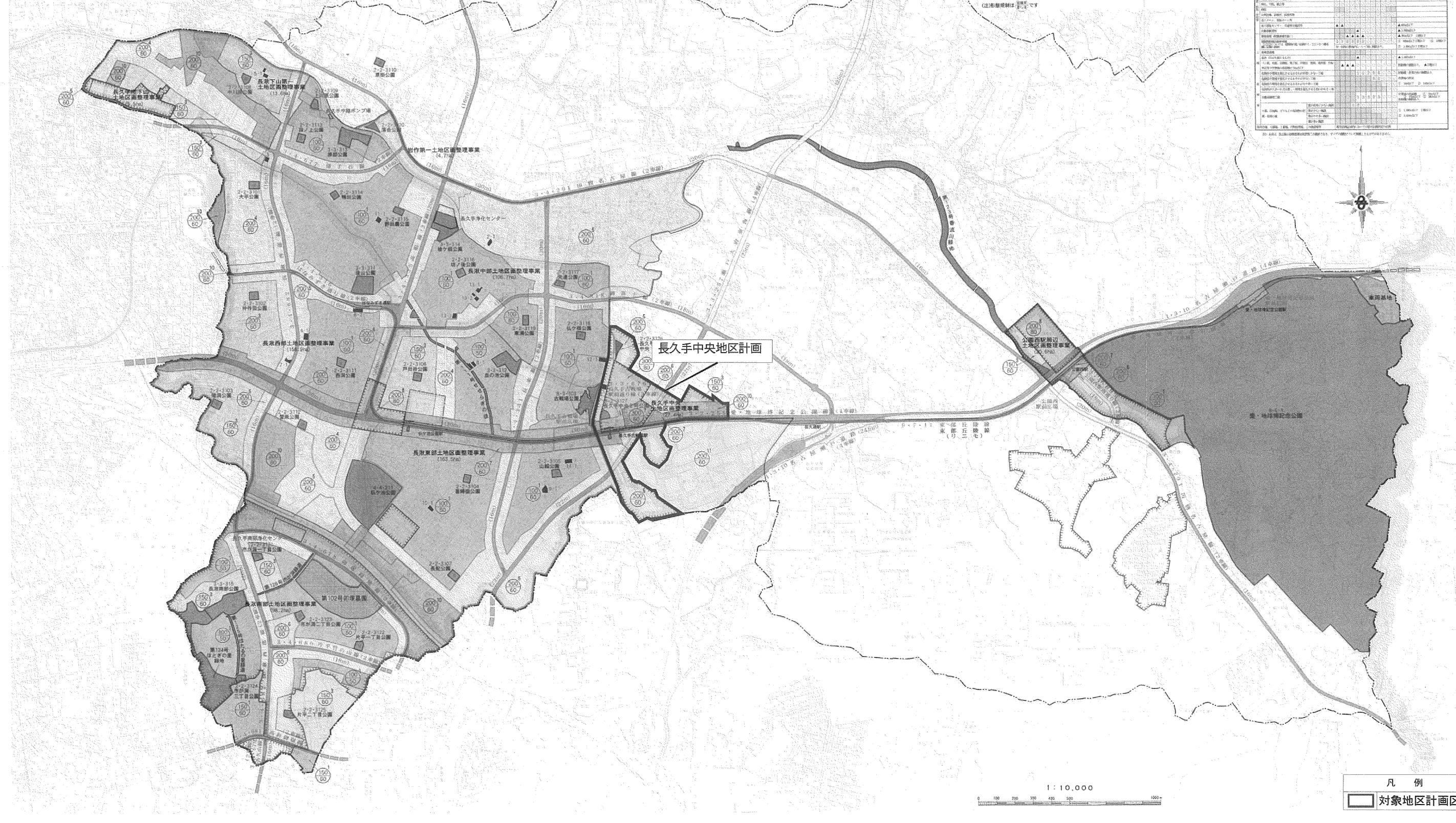
用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

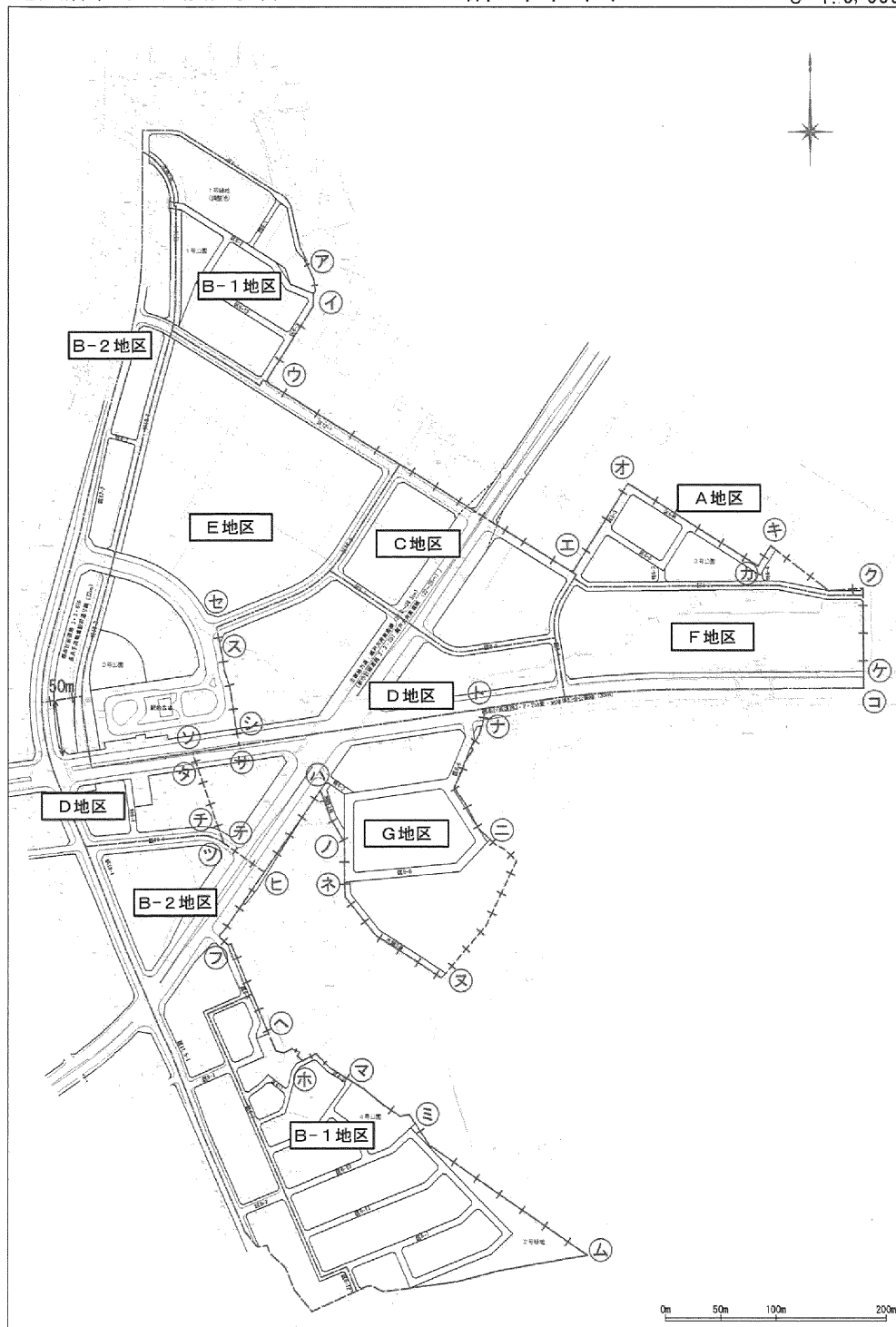
用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
準住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
近隣商業地域	住宅	×	店舗	○	事務所	○	工場	×
準工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○
工業地域	住宅	×	店舗	×	事務所	×	工場	○

用途地域	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×
第二種住居地域	住宅	○	店舗	×	事務所	×	工場	×



凡例
対象地区計画区域

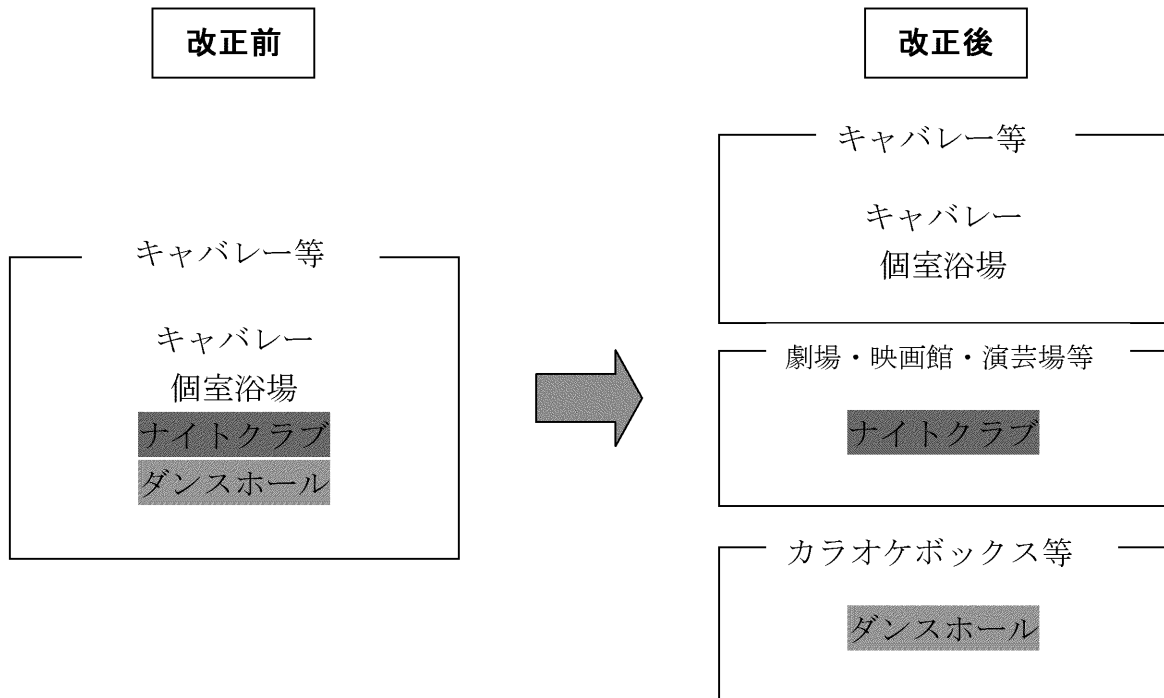
※本図は一般参考図で、詳細については、愛知県都市計画課及び長久手市都市計画課の発行する都市計画図を参照して下さい。



記号	地区計画及び地区整備計画の区域界説明
ア～イ	市道西側端
イ～ウ	市道東側端
ウ～エ	市道北側端
エ～オ	市道西側端
オ～カ	市道北側端
カ～キ	市道西側端
キ～ク	筆界（別添公園の写しを参照）
ク～ケ	市道西側端
ケ～コ	クからケへの見通し線
サ～シ	スからシへの見通し線
シ～ス	道路区域東側端
ス～セ	シからスへの見通し線
ソ～タ	チからタへの見通し線
タ～チ	筆界（別添公園の写しを参照）
チ～ツ	タからチへの見通し線
ツ～テ	ツからテへの見通し線
ト～ナ	筆界（別添公園の写しを参照）
ナ～ニ	道路区域東側端
ニ～ヌ	筆界（別添公園の写しを参照）
ヌ～ネ	水路区域南側端
ネ～ノ	道路西側端
ノ～ハ	水路区域西側端
ハ～ヒ	道路東側端
ヒ～フ	道路東側端
フ～ヘ	道路区域東側端
ヘ～ホ	筆界（別添公園の写しを参照）
ホ～マ	道路北側端
マ～ミ	公園区域北側端
ミ～ム	緑地区域北側端

地区計画及び地区整備計画の区域界	
———	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

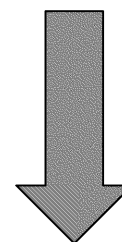
風営法の改正による建築基準法の一部改正について



都市緑地法等の改正による建築基準法の一部改正について

建築基準法別表第2

	改正前	改正後
(と)	準住居地域	準住居地域
(ち)	近隣商業地域	(追加) 田園住居地域
(り)	商業地域	近隣商業地域
(ぬ)	準工業地域	商業地域
(る)	工業地域	準工業地域



以下、号ずれ

地区計画精査に伴う改正

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。