

名古屋都市計画地区計画の決定（長久手市決定）

都市計画公園西駅周辺地区計画を次のように決定する。

名 称	公園西駅周辺地区計画	
位 置	長久手市堂脇及び丸山の各全部 長久手市石場、蛭子、鯉ヶ廻間、神門前、大日、広田、前熊一ノ井、前熊寺田及び前熊中井の各一部	
面 積	約19.1ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、長久手市の東部に位置し、愛・地球博記念公園に隣接するとともに、周囲には、香流川沿いの農地や丘陵地の緑などによる田園風景が広がっている。一方で、東部丘陵線（リニモ）公園西駅が位置するとともに、都市計画道路愛・地球博記念公園線と都市計画道路田辺名古屋線が交差し、さらに、名古屋瀬戸道路長久手ICの至近であるなど、交通利便性が高い。</p> <p>都市計画マスタープランでは、その立地優位性を活かし、地域の生活交流拠点や良好な住宅地を形成するものと位置づけられている。現在は、長久手市の増加人口の受け皿としての役割も考慮して、土地区画整理事業を進めている状況にある。</p> <p>そこで本地区では、土地区画整理事業による都市基盤整備にあわせ、地区計画を定めることにより、計画的な土地利用と良好な市街地環境の形成をきめ細かに図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 A地区 低層の戸建住宅を中心とした良好な住環境の形成を図る。 2 B地区 中層住宅を中心とした良好な住環境の形成を図る。 3 C地区 周辺環境との調和に留意しつつ、駅前の立地特性を活かし、店舗、事務所等が併存した利便性の高い住環境の形成を図る。 4 D地区 周辺環境との調和に留意しつつ、幹線道路沿道の立地特性を活かした活力ある商業・業務環境の形成を図る。 5 E地区 周辺環境との調和に留意しつつ、幹線道路沿道の立地特性や、広大な敷地を活かした活力ある商業環境の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 A地区 低層の戸建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、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。 2 B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、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色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。

		<p>3 C地区 周辺環境との調和に留意しつつ、駅前の立地特性を活かし、店舗、事務所等が併存した利便性の高い住環境の形成を図れるよう、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、垣又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>4 D地区 周辺環境との調和に留意しつつ、幹線道路沿道の立地特性を活かした活力ある商業・業務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の制限を行う。</p> <p>5 E地区 周辺環境との調和に留意しつつ、幹線道路沿道の立地特性や広大な敷地を活かした活力ある商業環境の形成を図れるよう、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。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区では、長久手市全体の環境配慮型まちづくりのモデルとして、環境配慮型基盤整備や、環境配慮型住宅ガイドラインに基づく敷地・建築物の緑化と環境性能向上、乗用車の利用抑制等の取組を積極化する。</p>

地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
	地区の面積	約4.0ha	約2.0ha	約4.5ha	約2.4ha	約6.2ha
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 公衆浴場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 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 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。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㎡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うち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3の各号で定めるもの 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 ホテル又は旅館 5 スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 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 公衆浴場 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。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。	
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡			—	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から隣地境界線までの距離（以下「外壁後退の距離」という。）は、1.0m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、外壁後退の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除く。	外壁後退の距離は、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㎡以内の建築物又は建築物の部分は除く。			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画法（昭和43年法律第100号）第14条第1項に規定する計画図に示す道路境界線までの距離は、5.0m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、外壁後退の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除く。	
建築物等の高さの最高限度	—	12m	20m	25m		
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、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0.6m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」