

令和3年度 第1回
長久手市都市計画審議会

日時 令和4年1月11日（火）

午後3時から

場所 ながくてエコハウス 多目的室

議 案

第1号議案 名古屋都市計画生産緑地地区の変更について（長久手市決定）

第2号議案 名古屋都市計画道路の変更について（長久手市決定）

第3号議案 名古屋都市計画公園の変更について（長久手市決定）

第4号議案 名古屋都市計画長久手中央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 その他
- 5 閉 会



長久手市都市計画審議会委員

任期

令和2年6月1日から令和4年5月31日まで

区 分	在職 期間	氏 名		備考
学識経験のある者	3年	あさの じゅんいちろう 浅野 純一郎	豊橋技術科学大学 建築・都市システム学系 教授	都市計画専門
	7年	ふじた もとひろ 藤田 素弘	名古屋工業大学大学院 社会工学専攻 教授	交通工学専門
	3年	まつみや あした 松宮 朝	愛知県立大学教育福祉学部 准教授	地域福祉、都市 農業専門
	9年	みやざき さちえ 宮崎 幸恵	東海学園大学 名誉教授	都市計画専門
議会の議員	6年	おおしま れいこ 大島 令子	長久手市議会議員	
	2年	なかじま かずよ なかじま 和代	長久手市議会議員	
	3年	やまだ かずひこ 山田 かずひこ	長久手市議会議員	
	4年	やまだ けんたろう 山田 けんたろう	長久手市議会議員	
市民	1年	たみや まさみち 田宮 正道	公募市民	
	1年	やまもと しんいち 山元 眞一	公募市民	

(各区分内:五十音順)

令和3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

第 1 号議案

令和 3 年 1 2 月 6 日付け 3 長都第 3 0 1 号で長久手市長が付議した「名古屋
都市計画生産緑地地区の変更」について（長久手市決定）

令和 4 年 1 月 1 1 日提出

長久手市都市計画審議会会長

3 長 都 第 3 0 1 号

令和 3 年 1 2 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



名古屋都市計画生産緑地地区の変更について（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 2 1 条第 2 項において
準用する同法第 1 9 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 担当神谷、寺島 電話 0561-56-0622）

名古屋都市計画生産緑地地区の変更

計画書

名古屋都市計画生産緑地地区の変更（長久手市決定）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

面 積	備 考
約 0.9ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

市街化区域に存する農地等のうち、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している土地について、生産緑地法の本旨にのっとり生産緑地地区を指定しているが、同法第 14 条の生産緑地地区内における制限の解除が行われたものについて、一部区域を変更するものである。

名古屋都市計画生産緑地地区の変更

理由書

理 由 書

1 生産緑地とは

生産緑地は、市街化区域内にある農地等の農業生産活動に着目して、公害や災害の防止、農業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境形成を図ることを目的としている。

2 生産緑地地区の指定要件

現に農業の用に供されている農地等であって、次の要件を全て満たすもの

- (1) 公害や災害を防止し、都市の環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること。
- (2) 面積が一団で 500 ㎡以上であること。
- (3) 農業の継続が可能な条件を備えていること。

3 生産緑地地区内における行為の制限

生産緑地地区は、農地等として管理することが義務づけられているため、建築物等の建築、土地の形質の変更等は、原則としてできない。

4 生産緑地地区の都市計画変更の主な理由

- (1) 買取りの申出があった場合において、その申出の日から 3 か月以内に所有権の移転（相続その他の一般承継による移転を除く。）が行われなかった場合
- (2) 公共施設等の敷地（用地）となった場合
- (3) 土地区画整理事業の仮換地指定に伴う場合
- (4) これらの変更によって、残った農地では生産緑地地区としての指定要件を欠く場合

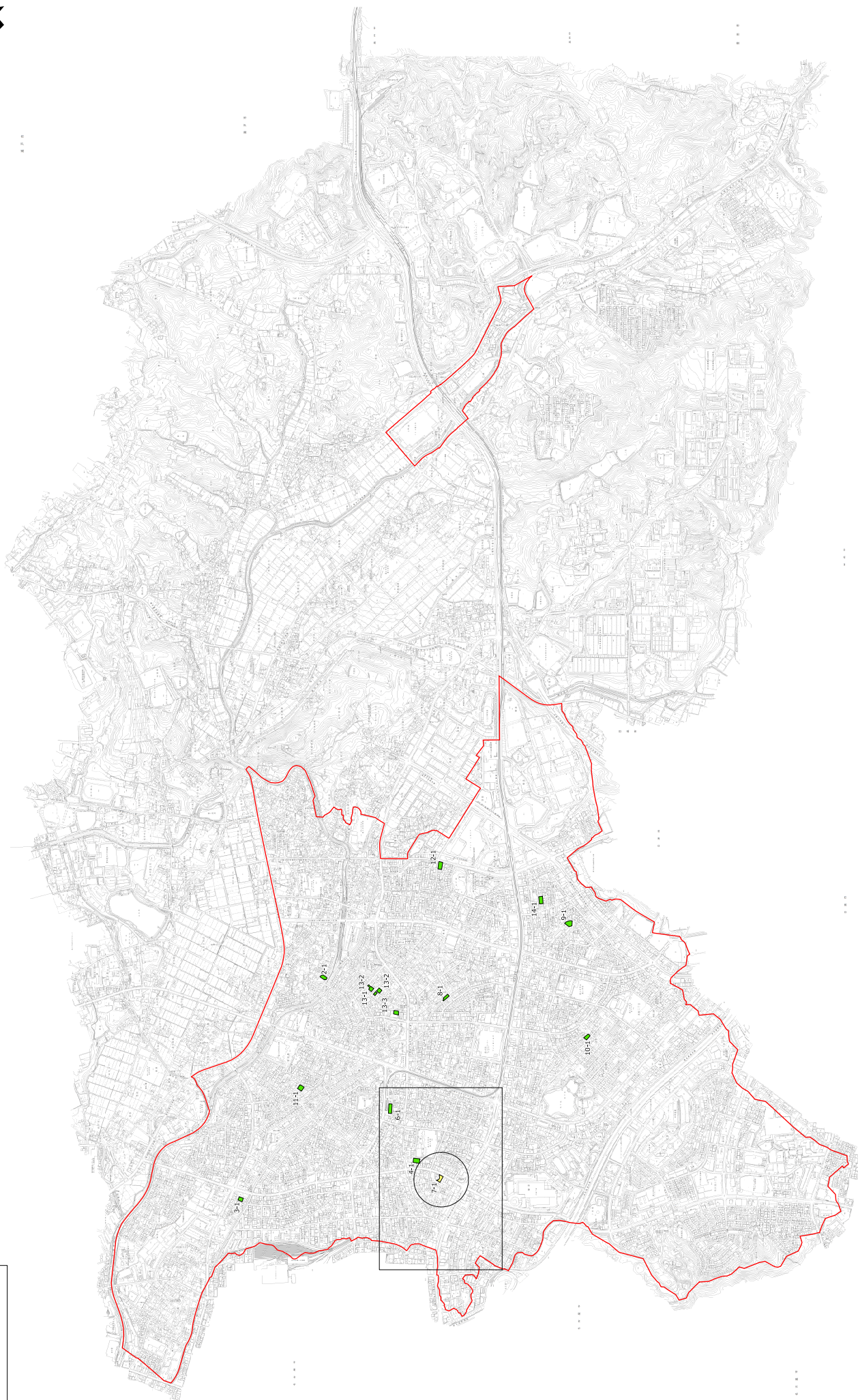
5 今回の都市計画変更の理由と内容

理由番号	除外（訂正を含む）		指定（訂正を含む）		合計	
	団地数	面積（㎡）	団地数	面積（㎡）	団地数	面積（㎡）
4－(1)	－ 1	－621.11	－	－	－ 1	－621.11
4－(2)	－	－	－	－	－	－
4－(3)	－	－	－	－	－	－
4－(4)	－	－	－	－	－	－
計	－ 1	－621.11	－	－	－ 1	－621.11



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



凡 例	
	市街化区域境界線
	既存の生産緑地地区
	除外する生産緑地地区



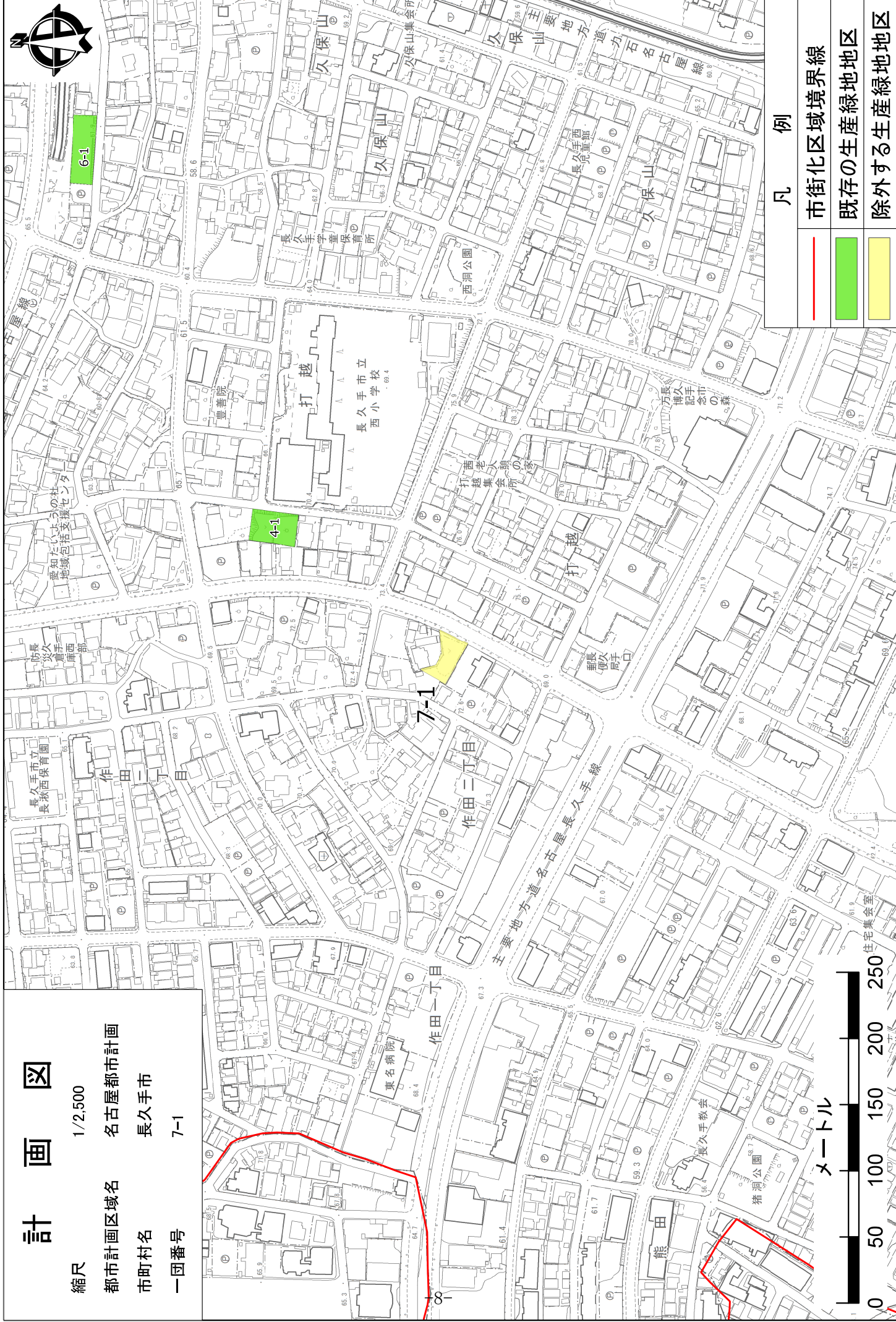
計画図

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

一団番号 7-1



凡 例

市街化区域境界線

既存の生産緑地地区

除外する生産緑地地区

メートル



第 2 号議案

令和 3 年 1 2 月 6 日付け 3 長都第 3 0 2 号で長久手市長が付議した「名古屋
都市計画道路の変更」について（長久手市決定）

令和 4 年 1 月 1 1 日提出

長久手市都市計画審議会会長

3 長 都 第 3 0 2 号

令和 3 年 1 2 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



名古屋都市計画道路の変更について（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 担当神谷、寺島 電話 0561-56-0622）

名古屋都市計画道路の変更(長久手市決定)

都市計画道路中3・3・676号長久手古戦場駅前通り線を次のように変更する。

種別	名 称		位 置			区 域	構 造				備 考
	番号	路 線 名	起 点	終 点	主 な 経 過 地	延 長	構 造 形 式	車 線 の 数	幅 員	地表式の区間における 鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3・3・676	長久手古戦場駅前通り線	長久手市 武蔵塚	長久手市 勝入塚	長久手市 勝入塚	約 370m	地表式	2車線	22m	幹線街路と平面交差1箇所	
	その他		なお、長久手市勝入塚地内に長久手古戦場駅前広場を設ける。								面積約6,500㎡

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由

長久手中央土地区画整理事業の換地処分に伴う住所変更にあわせ、主な経由地の名称を変更するものである。

第 3 号議案

令和 3 年 1 2 月 6 日付け 3 長都第 3 0 3 号で長久手市長が付議した「名古屋
都市計画公園の変更」について（長久手市決定）

令和 4 年 1 月 1 1 日提出

長久手市都市計画審議会会長

3 長都第 3 0 3 号

令和 3 年 1 2 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



名古屋都市計画公園の変更について（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 2 1 条第 2 項において
準用する同法第 1 9 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 担当神谷、寺島 電話 0561-56-0622）

名古屋都市計画公園の変更(長久手市決定)

都市計画公園中2・2・3126号長久手中央1号公園ほか2公園を次のように変更する

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公 園 名			
街区公園	2・2・3126	大久手公園	長久手市大久手	約0.18ha	
街区公園	2・2・3128	横道公園	長久手市横道	約0.22ha	
街区公園	2・2・3130	深田公園	長久手市深田	約0.23ha	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

長久手中央土地区画整理事業の換地処分に伴う住所変更にあわせ、都市計画公園の名称を変更するものである。

第 4 号議案

令和 3 年 1 2 月 6 日付け 3 長都第 3 0 4 号で長久手市長が付議した「名古屋
都市計画長久手中央地区計画の変更」について（長久手市決定）

令和 4 年 1 月 1 1 日提出

長久手市都市計画審議会会長

3 長 都 第 3 0 4 号

令和 3 年 1 2 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



名古屋都市計画長久手中央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 2 1 条第 2 項において準用する同法第 1 9 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 担当神谷、寺島 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		<u>長久手市勝入塚及びよし池の各全部と、大久手、菅池、深田及び横道の各一部。</u>
面 積		約 29.7 ha
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。
区域の整備、開発及び保全の方針	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。

	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。 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。 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 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	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 の各号で定めるものの 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。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 ㎡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 ㎡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 ㎡	－	－	
			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」

理 由

長久手中央土地区画整理事業の換地処分に伴う住所変更にあわせ、長久手中央地区計画の位置の名称を変更するものである。