

令和5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

令和6年2月27日付け6長都第56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6年3月22日提出

長久手市都市計画審議会会長

6 長 都 第 5 6 号

令和 6 年 2 月 2 7 日

長久手市都市計画審議会長 殿

長久手市長 佐藤有美



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 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 担当山崎、稲森 電話 0561-56-0622）

名古屋都市計画

道路の変更

(長久手市)

長久手市

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・4・683号公園西駅南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・4・683	公園西駅南通り線	長久手市石場	長久手市前熊一ノ井	長久手市石場	約 350m	地表式	2車線	18m	幹線街路と平面交差1箇所	
	その他		なお、長久手市石場地内に公園西駅前広場を設ける。								

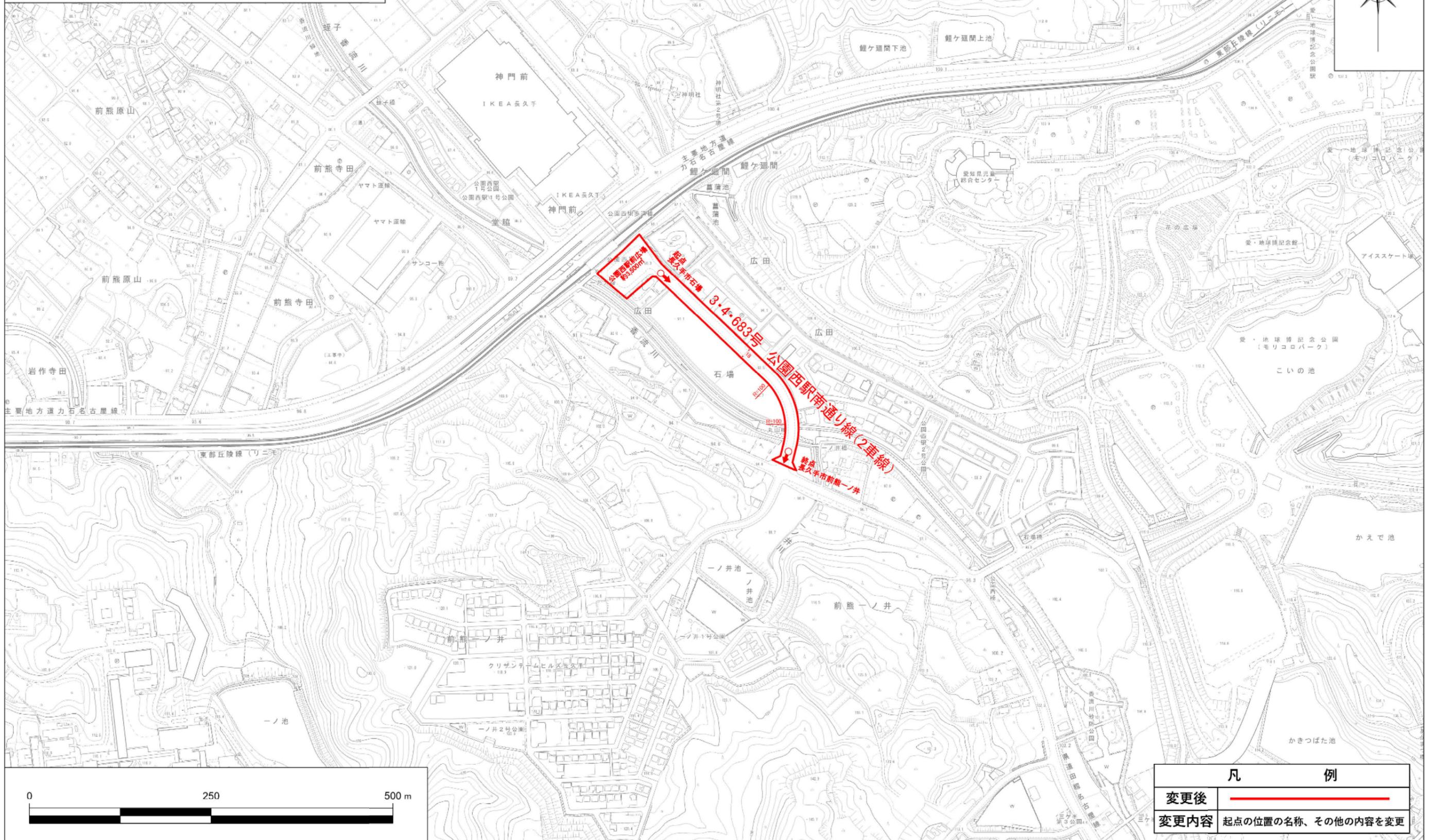
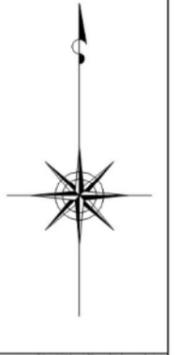
「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由

公園西駅周辺土地区画整理事業の換地処分に伴う住所変更にあわせ、起点の位置の名称、その他の内容を変更するものである。

名古屋都市計画 道路の変更(長久手市決定)
3・4・683号公園西駅南通り線 計画図

1/2,500



凡 例	
変更後	
変更内容	起点の位置の名称、その他の内容を変更

※縮尺が異なるため、実際の図面は異なります。

第 2 号議案

令和6年2月27日付け6長都第57号で長久手市長が付議した「名古屋都市計画公園西駅周辺地区計画の変更」について（長久手市決定）

令和6年3月22日提出

長久手市都市計画審議会会長

6 長 都 第 5 7 号
令和 6 年 2 月 2 7 日

長久手市都市計画審議会長 殿

長久手市長 佐藤 有美



名古屋都市計画公園西駅周辺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 担当山崎、稲森 電話 0561-56-0622）

名古屋都市計画

地区計画の変更

(長久手市)

長久手市

名古屋都市計画地区計画の変更（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変更する。

名 称	公園西駅周辺地区計画	
位 置	長久手市神門前、石場の各一部	
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柵名古屋線が交差し、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	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。

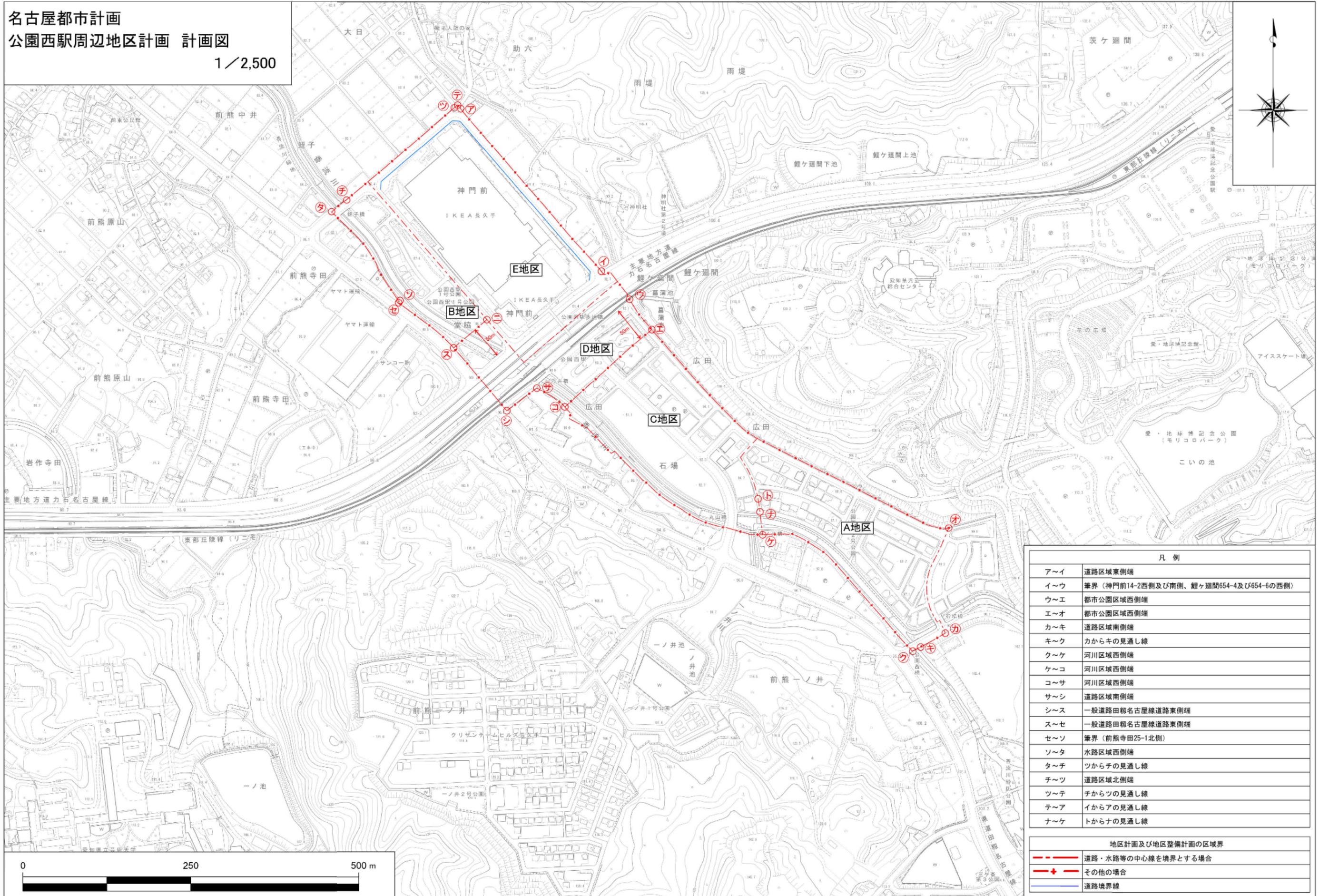
地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	
	地区の面積	約4.0ha	約2.0ha	約4.5ha	約2.4ha	約6.2ha	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 公衆浴場 5 自動車教習所 6 床面積の合計が15㎡を超える畜舎。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」

理由

公園西駅周辺土地区画整理事業の換地処分に伴う住所変更にあわせ、公園西駅周辺地区計画の位置の名称を変更するものである。

名古屋都市計画
公園西駅周辺地区計画 計画図
1/2,500



凡例	
ア～イ	道路区域東側端
イ～ウ	筆界（神門前14-2西側及び南側、鯉ヶ廻間654-4及び654-6の西側）
ウ～エ	都市公園区域西側端
エ～オ	都市公園区域西側端
カ～キ	道路区域南側端
キ～ク	カからキの見通し線
ク～ケ	河川区域西側端
ケ～コ	河川区域西側端
コ～サ	河川区域西側端
サ～シ	道路区域南側端
シ～ス	一般道路田名古屋線道路東側端
ス～セ	一般道路田名古屋線道路東側端
セ～ソ	筆界（前熊寺田25-1北側）
ソ～タ	水路区域西側端
タ～チ	ツからチの見通し線
チ～ツ	道路区域北側端
ツ～テ	チからツの見通し線
テ～ア	イからアの見通し線
ナ～ケ	トからナの見通し線

地区計画及び地区整備計画の区境界	
	道路・水路等の中心線を境界とする場合
	その他の場合
	道路境界線

※縮尺が異なるため、実際の図面は異なります。

第 3 号議案

令和6年2月27日付け6長都第58号で長久手市長が付議した「名古屋都市計画公園西駅周辺先導住宅街区地区計画の変更」について（長久手市決定）

令和6年3月22日提出

長久手市都市計画審議会会長

6 長 都 第 5 8 号
令和 6 年 2 月 2 7 日

長久手市都市計画審議会長 殿

長久手市長 佐藤 有美



名古屋都市計画公園西駅周辺先導住宅街区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 担当山崎、稲森 電話 0561-56-0622）

名古屋都市計画

地区計画の変更

(長久手市)

長久手市

名古屋都市計画地区計画の変更（長久手市決定）

都市計画公園西駅周辺先導住宅街区地区計画を次のように変更する。

名 称	公園西駅周辺先導住宅街区地区計画	
位 置	長久手市石場の一部	
面 積	約1.5ha	
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名名古屋線が交差し、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。</p> <p>そこで本地区では、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ため、土地区画整理事業による都市基盤整備にあわせてその一部で環境に配慮したまちづくりを推進する先導的な地区計画を定める。建築物の規制誘導を積極的に推進し、緑化率を高め、周辺の自然環境と街区の緑が融合し、杜のなかに暮らすようなゆとりある住環境の形成を図ることを地区計画の目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>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、街区内の緑化を推進することで、低層の戸建て住宅を中心とした良好で緑あふれ、ゆとりある住環境の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>低層の戸建て住宅を中心とした良好な住環境の形成が図れるよう、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限、緑化率の最低限度の制限を行う。</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等の取組を積極化する。</p>

地区整備計画	建築物に関する事項	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。 公衆浴場
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
		壁面の位置の制限	<p>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。)から敷地境界線までの距離については、次の各号に定めるところによる。</p> <p>1 建築物の外壁等から敷地境界線までの距離は、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のとおりとする。</p> <p>2 建築物の外壁等から敷地境界線(計画図に示すものを除く。)までの距離(以下「後退距離」という。)は、</p> <p>1. 0m以上とする。</p> <p>ただし、物置、車庫その他これらに類する用途に供する建築物又は建築物の部分で軒の高さが2.5m以下で、かつ、後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が15㎡以内のものはこの限りでない。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさくを設置する場合は、次を満たすものとする。</p> <p>1 道路境界線に面する敷地の部分に設置する垣又はさくは生垣とし、生垣は延長方向1.0mあたり2本以上で高さ0.9m以上の木を植樹すること。ただし、透視性のあるフェンスを道路境界線から1.0m以上後退させ道路境界線からフェンスまでの部分に奥行き0.5m以上の植樹帯を設ける場合は、この限りでない。</p> <p>2 隣地境界線に面する敷地の部分に設置する垣又はさく(生垣を除く。)は、道路境界線から1.0mまでの部分には設置しないものとする。</p>
		緑化率の最低限度	10分の2

区域、壁面の位置の制限及び土地利用の制限の区域は計画図表示のとおり

理由

公園西駅周辺土地区画整理事業の換地処分に伴う住所変更にあわせ、公園西駅周辺先導住宅街区地区計画の位置の名称を変更するものである。

名古屋都市計画区域 長久手市都市計画図

名古屋都市計画 公園西駅周辺先導住宅街区地区計画 総括図

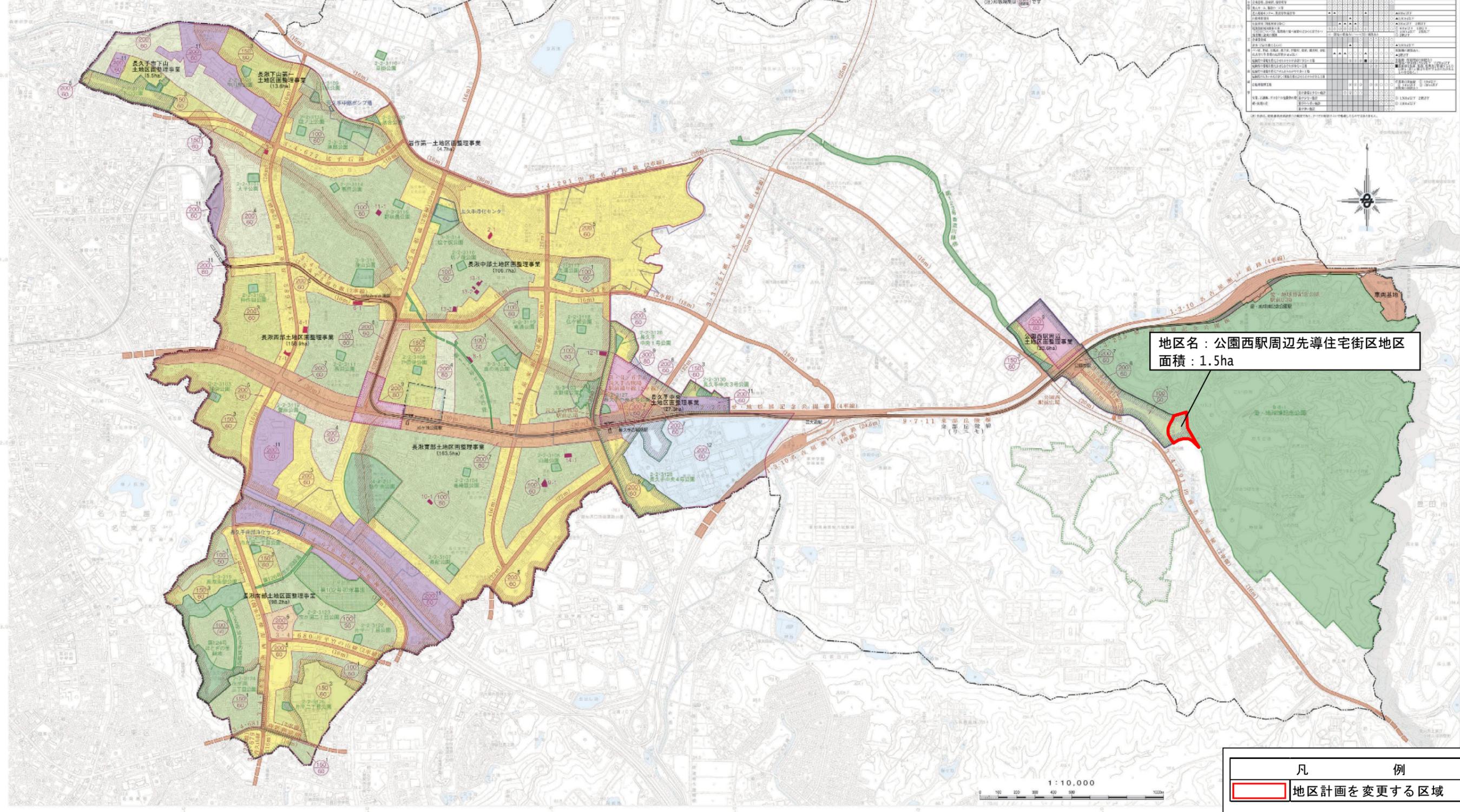
1/10,000



- 平成31年3月28日 長久手市告示第7号
- 令和2年3月13日 長久手市告示第7号
- 平成26年1月22日 長久手市告示第37号
- 平成26年3月10日 長久手市告示第48号
- 平成25年1月22日 長久手市告示第7号
- 平成25年8月4日 長久手市告示第37号
- 平成26年3月10日 長久手市告示第48号
- 平成26年12月15日 長久手市告示第7号
- 令和2年3月13日 長久手市告示第7号
- 平成30年4月1日 長久手市告示第37号
- 平成26年9月22日 長久手市告示第37号
- 平成29年12月24日 長久手市告示第13号
- 平成25年1月22日 長久手市告示第4号
- 令和3年3月12日 長久手市告示第4号

凡		例	
行政区域境界	都市計画区域境界	都市計画道路 (整備済区域)	都市計画道路 (整備済区域)
市街化区域	第一種中高層住居専用地域	生産緑地地区	都市計画決定名称
1 第一種低層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	都市計画公園・緑地	都市計画公園・緑地
3 第一種中層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	防火地域	防火地域
4 第二種中高層住居専用地域	準住居地域	準防火地域	準防火地域
5 第一種住居地域	近隣商業地域	区画整理事業施行区域	区画整理事業施行区域
6 第二種住居地域	準工業地域	区画整理事業施行中区域	区画整理事業施行中区域
7 準住居地域	工業地域	D I D (平成27年四編)	D I D (平成27年四編)
8 第一種住居地域	地区計画区域	供給処理施設	供給処理施設
9 近隣商業地域	再開発地区計画区域		
10 第一種住居地域			
11 準工業地域			
12 工業地域			

用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種中層住居専用地域	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
第一種低層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種中層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○
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	○	○	○	○	○	○	○	○

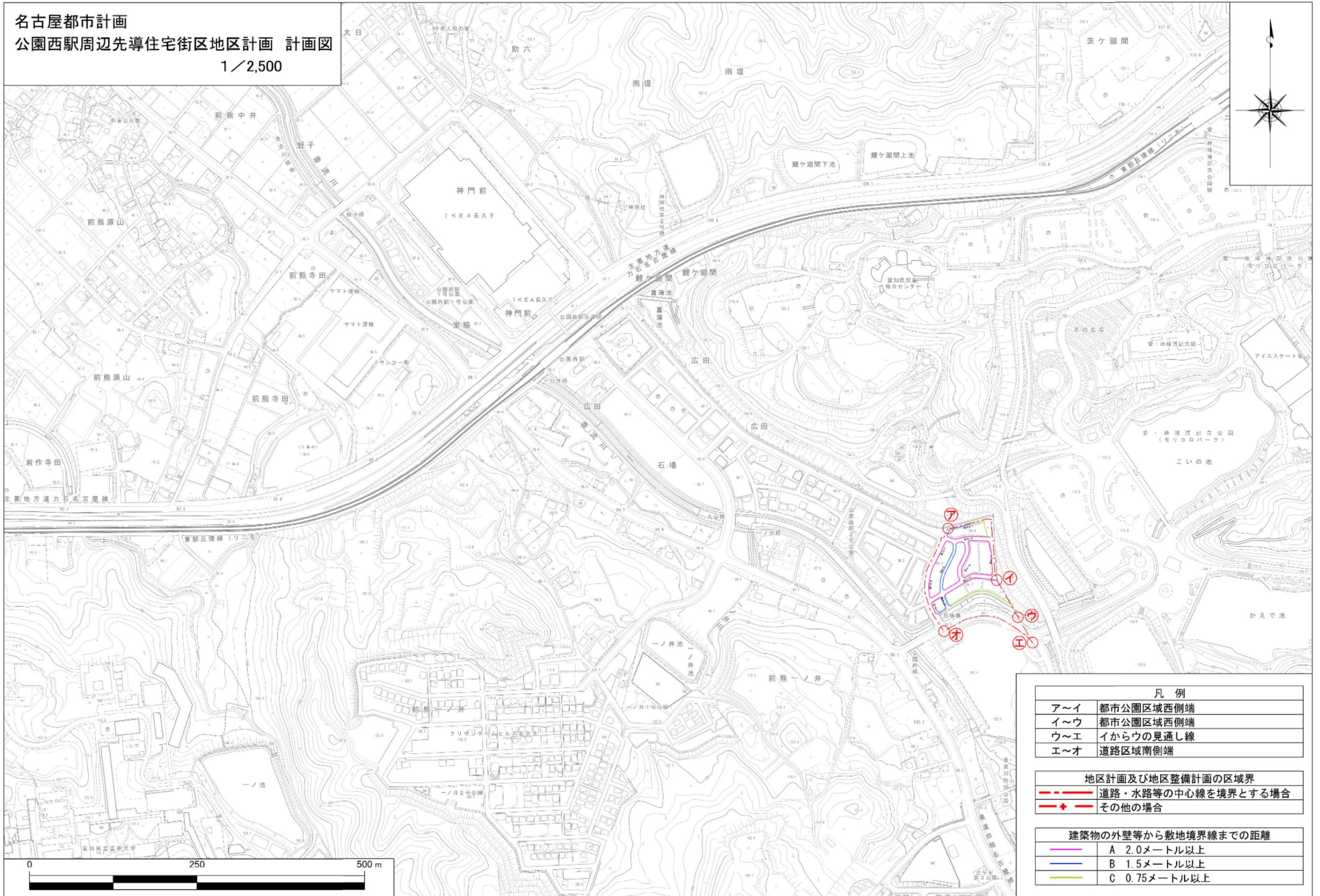


地区名：公園西駅周辺先導住宅街区地区
面積：1.5ha

凡	例
地区計画を変更する区域	

※縮尺が異なるため、実際の図面は異なります。

名古屋都市計画
公園西駅周辺先導住宅街区地区計画 計画図
1/2,500



凡例	
ア～イ	都市公園区域西側端
イ～ウ	都市公園区域西側端
ウ～エ	イからウの見通し線
エ～オ	道路区域南側端
地区計画及び地区整備計画の区域界	
---	道路・水路等の中心線を境界とする場合
+	その他の場合
建築物の外壁等から敷地境界線までの距離	
—	A 2.0メートル以上
—	B 1.5メートル以上
—	C 0.75メートル以上

※縮尺が異なるため、実際の図面は異なります。