

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		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
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。 - 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。 - 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。 - 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。 - 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。 - 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。 - 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。 - 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。 - 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 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 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 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 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

長久手中央地区計画で定められている地区の区域境界の中に、土地区画整理事業の事業計画の変更により形状が変更となった道路を基に設定されている箇所があるため、計画道路の中心で定められていた地区の区域境界を計画変更どおり整備された現況道路の中心に変更するものである。