

名古屋都市計画地区計画の変更計画書

(名 西 二 丁 目 地 区 計 画)

(名 古 屋 市 決 定)

名古屋都市計画地区計画の変更（名古屋市決定）

都市計画名西二丁目地区計画を次のように変更する。

名 称		名西二丁目地区計画
位 置		名古屋市西区名西二丁目の一部
面 積		約 5. 7 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、市の北西部に位置し、都市計画道路名古屋環状線（国道 22 号）に隣接した大規模工場跡地である。土地利用転換に伴い必要となる公共施設整備を行い、防災面にも配慮した安全で緑豊かなうるおいと魅力のある良好な都市環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	地区の特性に応じて区域を 2 種類に区分し、それぞれ次の方針に基づいて土地利用を誘導することにより、地区周辺と調和した良好な都市環境の形成を図る。 1 西地区 幹線道路沿道である利便性を生かした商業等の土地利用を図る。 2 東地区 周辺環境と調和したゆとりとうるおいのある良好な中高層住宅等の土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	1 幹線道路へのアクセスを容易にし、地区内外の交通処理を円滑に行うために区画道路を適切に配置する。 2 安全で快適な歩行者空間としての歩行者専用通路等を区画道路沿道等に配置する。 3 地区及び周辺の防災性能を向上させ、地区及び周辺の居住者や利用者の憩いの場となる公園を適切に配置する。
	建築物等の整備の方針	1 地区ごとの土地利用の方針に基づき、合理的な土地利用を図るため、建築物の用途の制限を行う。 2 敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を定める。 3 敷地内に地区施設や空地を確保するため、壁面の位置の制限を定める。 4 周辺環境と調和した高度利用を図るため、高さの最高限度を定める。 5 良好な都市景観の形成を図るため、形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	1 敷地面積のおおむね 10 分の 2 を緑化目標として、区域内を緑化する。 2 西地区内においては、地区及び周辺の防災性能の向上及び地区内外の歩行者等の利便性向上のため、通り抜け機能を有

		する歩行者通路を確保する。また、西地区南側境界付近においては、周辺環境に配慮した建築物等の配置と緑地帯の設置に努める。		
		3 東地区においては、主として地区内の居住者の憩いの場となる広場を適切な位置及び規模で確保する。		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		・区画道路1号 幅員 7m 延長 約 180m ・区画道路2号 幅員 6m 延長 約 100m ・区画道路3号 幅員 6m 延長 約 210m ・公共空地（通路状） 幅員 1.1m～1.6m 延長 約 140m ・歩行者専用通路1号 幅員 1m 延長 約 160m ・歩行者専用通路2号 幅員 3m～ 4m 延長 約 180m ・歩行者専用通路3号 幅員 3m 延長 約 170m ・歩行者専用通路4号 幅員 2.5m 延長 約 120m ・歩行者専用通路5号 幅員 2.5m 延長 約 100m ・歩行者専用通路6号 幅員 2.5m 延長 約 210m ・公園 面積 約 2,650 m²	
	地区の区分	区分の名称	西地区	東地区
		区分の面積	約2.9ha	約2.8ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業又は第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用途に供する建築物（ただし、第2条第1項第5号に規定する風俗営業の用途に供する部分が、1,000m²以下かつ建築物の延べ面積の10分の1以下のものを除く。） 2 勝馬投票券発売所、場外車券売場 3 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50m²を超えるもの 4 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（と）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業の用途に供する建築物 2 勝馬投票券発売所、場外車券売場 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 5 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50m²を超えるもの 6 建築基準法別表第2（と）項第3号及び（ぬ）項第3号に掲げる事業を営む工場 7 建築基準法別表第2（と）項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの

		項第 3 号及び (ぬ) 項第 3 号に掲げる事業を営む工場 5 建築基準法別表第 2 (と) 項第 4 号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの 6 倉庫業を営む倉庫	8 倉庫業を営む倉庫
	建築物の敷地面積の最低限度	5 0 0 m² ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なものについては、この限りでない。	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面は次に示す位置を超えて建築してはならない。 1 当該地区計画の区域の境界線から 3 m (ただし、建築基準法施行令第 1 3 0 条の 4 第 1 項第 5 号ハに掲げる建築物を除く。) 2 都市計画道路 3・2・3 名古屋環状線から 1 m 3 地区施設の区画道路 1 号から 3 m	建築物の外壁等の面は次に示す位置を超えて建築してはならない。 1 都市計画道路 3・5・1 0 6 北押切堀端線、地区施設の区画道路 1 号、2 号及び 3 号並びに隣地境界線から 3 m ただし、隣地境界線から 3 m の距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が 3 m 以下であること。 (2) 軒の高さが 5 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 0 m² 以内であること。 (3) 軒の高さが 5 m 以下で、かつ、階数 1 の付属建築物(自動車車庫、自転車置場、物置その他これらに類するもの)
	建築物等の高さの最高限度	建築物等の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。 1 当該部分から市道児玉町 8 丁目支線第 1 号の反対側の境界線までの真北方向の水平距離に 1. 2 5 を乗じて得たものに、1 5 m を加えたもの	

			2 当該部分から地区計画の区域の境界線（区域の境界線が道路中心線で定められている部分にあつては、当該道路の反対側の境界線をいう。）までの水平距離に、建築物で高さが15mを超える部分を有するものにあつては、その部分から地区計画の区域の境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに、1.25を乗じて得たものに、15mを加えたもの
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態又は意匠は、周辺環境及び地区計画の区域内の他の建築物と調和したものとする。色彩は、原則として原色を避け、落ち着いた色調とする。
		垣又はさくの構造の制限	垣やさくは、地区施設の利用を妨げないものとし、道路に面するものは、周辺市街地に対する圧迫感や閉塞感を与えないよう配慮する。

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴い、建築物等の用途の制限を変更するものである。