令和 8 年 11 月吉日
名古屋市住宅都市局

都市計画の変更案および説明会のご案内
【都市計画緑地 相生山緑地及び用途地域等】

日ごろより、本市の行政運営にご協力いただき、厚く御礼申し上げます。

このたび、「都市計画緑地 相生山緑地」において、隣接する土地の取得をしましたので、２，３ページのとおり都市計画の変更案を作成しました。

つきましては、下記のとおり変更案の内容に関する説明会を開催しますのでご案内します。ご参加は任意です。ご不明点などございましたらお電話でも対応させていただきますので、《問い合わせ先》までご連絡ください。

なお、本説明会は「都市計画緑地 相生山緑地」に関するものであり、**「都市計画道路弥富相生山線」に関するものではございませんのでご注意ください。**

記

１．日　　時　令和８年１２月９日（水）　午後７時から午後８時３０分

２．場　　所　相生小学校　会議室（名古屋市天白区境根町 36）※４ページ参照

３．説明内容　・相生山緑地の区域の変更案について　※２ページ参照
・上記に伴う用途地域等の変更案について　※３ページ参照

４．注意事項　気象庁より防災情報が発令された場合の対応について

説明会当日の午前７時までに、名古屋市（尾張東部）内に**暴風警報等**が発令された場合は説明会を延期します。
延期となった場合は、１３時に、市公式ウェブサイトにてその旨ご案内をさせていただきます。

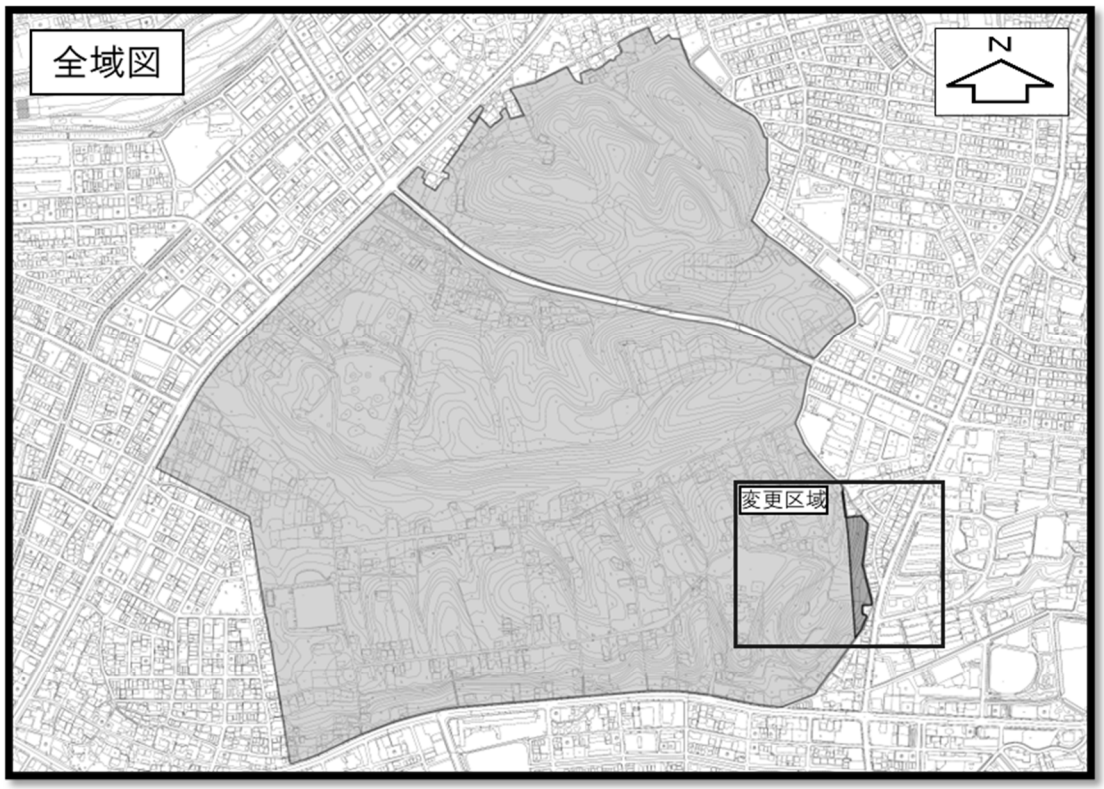
市公式ウェブサイト
ＩＤ：１０５５２７４（ページＩＤ検索にご入力ください）

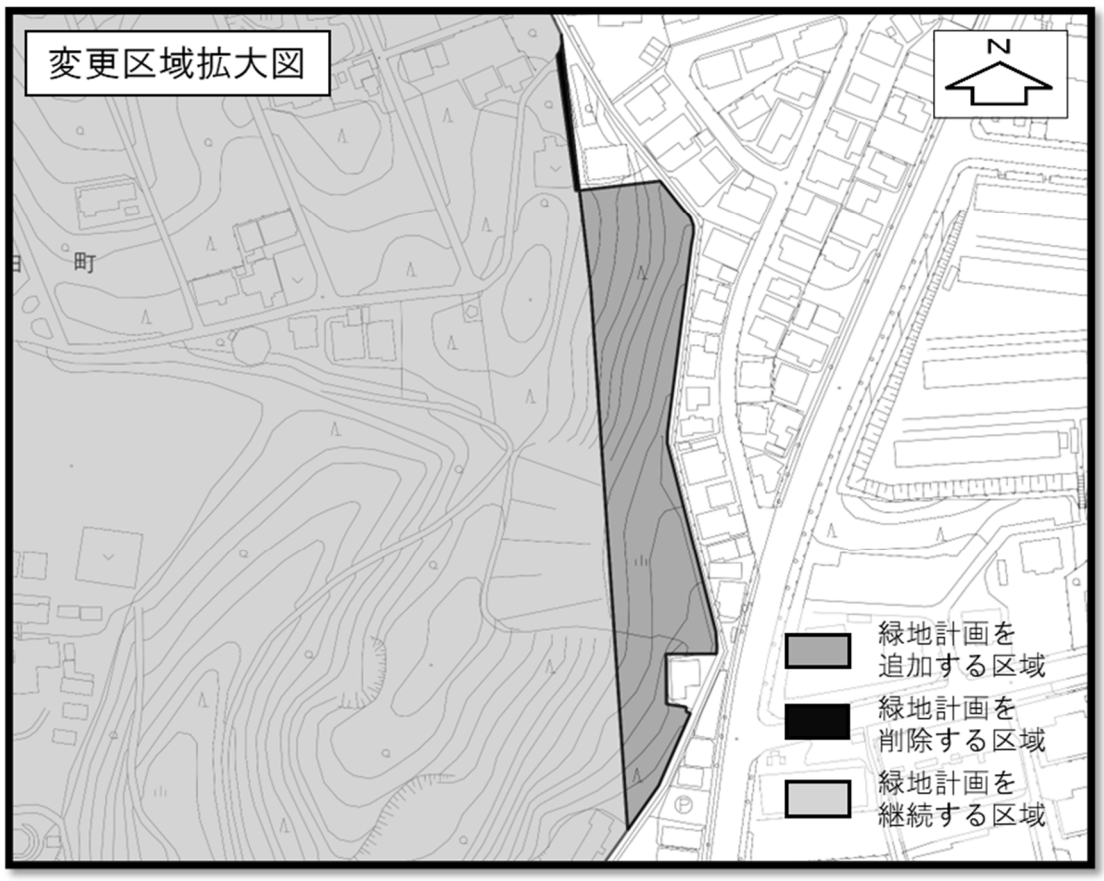
市公式ＨＰ

《問い合わせ先》
名古屋市住宅都市局都市計画課　担当：中島、今枝
名古屋市中区三の丸三丁目１番１号　西庁舎４階
電話番号：052-972-2714
Ｅメール：a2714@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

相生山緑地の区域の変更案について

相生山緑地に隣接し、緑地と一体となった樹林を形成している土地を取得したため、連続した樹林地の保全を図る観点から都市計画緑地の区域に編入します。また、区域編入に併せて、区域整正を行います。





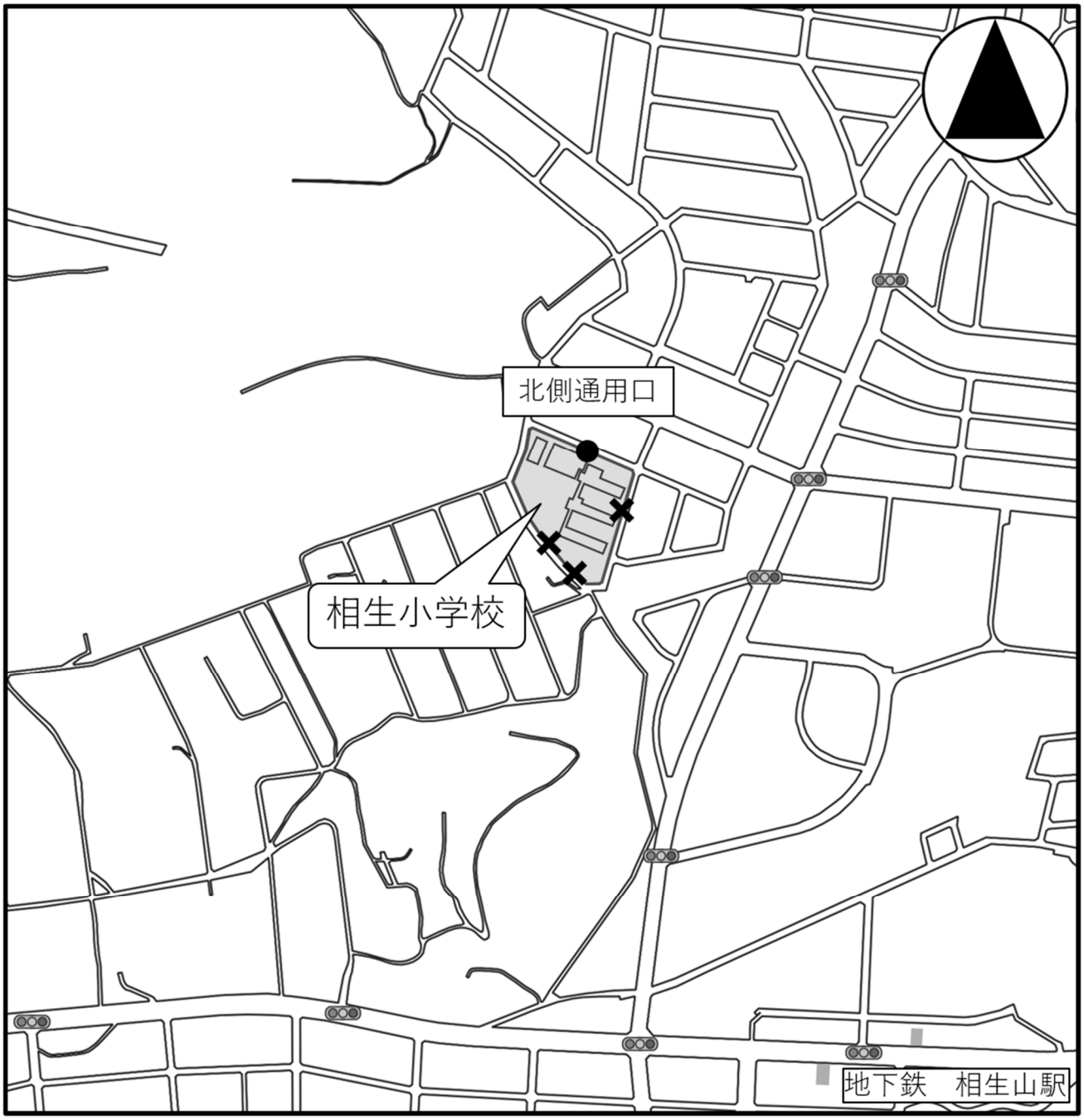
用途地域等の変更案について

相生山緑地の変更に伴い、以下のように変更します。　　※別添参考資料あり



変更前						
変更箇所	用途地域	容積率(%)／建蔽率(%)	外壁後退距離(m)	高度地区	防火地域及び準防火地域	風致地区
①	第１種低層住居専用地域	８０／４０	１．０	10m高度地区	－	－
②	近隣商業地域	２００／８０	－	絶対高31m高度地区	準防火地域	－
③	第1種低層住居専用地域	５０／３０	１．５	10m高度地区	－	第1種風致地区
④	第1種低層住居専用地域	８０／４０	１．０	10m高度地区	－	－
変更後						
①	第1種低層住居専用地域	５０／３０	１．５	10m高度地区	－	第1種風致地区
②	第1種低層住居専用地域	５０／３０	１．５	10m高度地区	－	第1種風致地区
③	第1種低層住居専用地域	８０／４０	１．０	10m高度地区	－	－
④	近隣商業地域	２００／８０	－	絶対高31m高度地区	準防火地域	－

＜説明会会場　案内図＞



・**北側通用口からお入りください。**
その他の通用口については施錠されており入ることができません。（×印）

・**お車でのご来場はお控えください。**
会場周辺にコインパーキングはありません。

用途地域等による建築物の制限について

参考資料

用途地域とは

- その地域に望ましい土地利用を実現するため、**建てられる建築物の用途（住宅、店舗、工場など）**や**敷地に対する規模（建蔽率・容積率）を制限**するものです。

用途地域による建築物の用途規制

- 住宅や店舗、工場などの様々な種類の建築物が混在すると、まちの環境を悪化させることになるため、類似の用途を集めたり、相応しくない用途を排除したりする目的で、建築物の用途を制限するものです。

用途地域の種類（抜粋） ＼ 主な建築物の用途	住居系			商業系
	第１種低層住居専用地域	第１種中高層住居専用地域	第２種住居地域	**近隣商業地域**
住宅、小規模の兼用住宅、共同住宅	○	○	○	○
幼稚園、小・中・高等学校	○	○	○	○
神社、寺院、教会、診療所、保育所	○	○	○	○
病院、大学、専修学校	×	○	○	○
2階以下かつ床面積150㎡以下の店舗、飲食店	×	○	○	○
2階以下かつ床面積500㎡以下の店舗、飲食店	×	○	○	○
上記以外の店舗、飲食店	×	×	△10,000㎡以下	○
事務所等	×	×	○	○
ホテル、旅館	×	×	○	○
カラオケボックス	×	×	△10,000㎡以下	○
独立車庫	×	△2階以下かつ300㎡以下	△2階以下かつ300㎡以下	○
倉庫業の倉庫	×	×	×	○
劇場、映画館	×	×	×	○
キャバレー等	×	×	×	×
自動車修理工場	×	×	△50㎡以下	**△300㎡以下**
危険性・環境悪化のおそれが非常に少ない工場	×	×	△50㎡以下	**△150㎡以下**
危険性・環境悪化のおそれが少ない工場	×	×	×	**△150㎡以下**
危険性・環境悪化のおそれがやや多い工場	×	×	×	×
危険性・環境悪化のおそれがある工場	×	×	×	×

凡例：○→建築できる、×→建築できない、△→条件あり、太枠→変更区域に係る内容

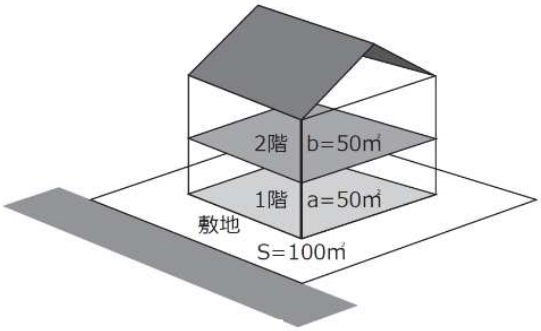
※注：本表は全ての制限について掲載したものではありません。

建蔽率（けんぺいりつ）とは

- 建築物の建築面積（概ね建築物の外壁で囲まれた部分の面積）の敷地面積に対する割合です。
- 敷地に適当な空地を設け、日照、通風、採光、防災性を確保するため、その最高限度を定めています。

容積率（ようせきりつ）とは

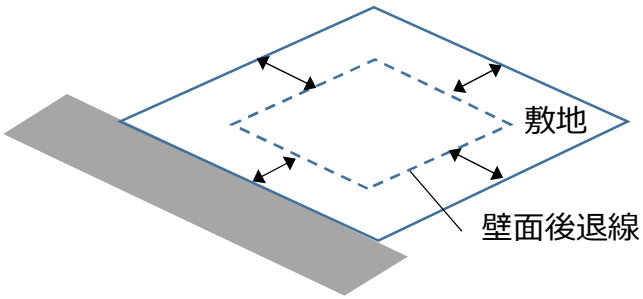
- 建築物の延べ面積（建築物の各階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合です。
- 地域に応じた土地の合理的かつ効率的な利用を誘導するため、その最高限度を定めています。



建蔽率＝a／S×100%
容 積 率＝(a+b)／S×100%
「図では建蔽率が50%、容積率が100%」

壁面後退（へきめんこうたい）とは

- 良好な環境を維持するため、道路や隣地境界線から建築物の外壁面までの距離を定めるものです。
- 低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために必要な場合は、外壁の後退距離の限度を定めています。

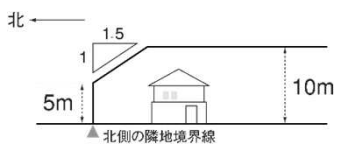


壁面後退が指定されている場合、
建築物の外壁面は、敷地の境界から
指定された距離以上
離して建築する必要があります。

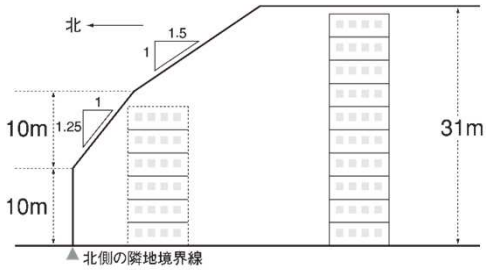
高度地区（こうどちく）とは

- 極端な高層建築物を制限し、秩序ある良好なまちなみを形成したり、住宅地の居住環境を維持するために定めるものです。

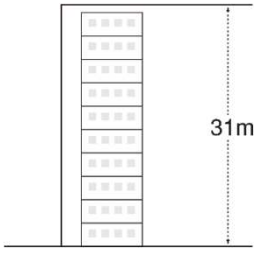
10m高度地区



31m高度地区



絶対高31m高度地区



防火地域・準防火地域（ぼうかちいき・じゅんぼうかちいき）とは

- 市街地における火災の危険性を防除するために定めるもので、地域内で建築物を建てる際には、階数や延べ面積に応じた防火性能上の制限がかかります。

風致地区（ふうちちく）とは

- 良好な自然的環境の保全や、緑豊かな低層住宅地を形成するため、下表のように一定の制限を定めています。

種別	建ぺい率	高さ	道路からの壁面後退	隣地からの壁面後退	緑地率
第１種風致地区	30%以下	10m以下	2m以上	1.5m以上	30%以上