

名古屋都市計画地区計画の変更計画書

(茶 屋 新 田 ま ち づ く り 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）

都市計画茶屋新田まちづくり地区計画を次のように変更する。

名 称		茶屋新田まちづくり地区計画
位 置		名古屋市港区大西一丁目の全部並びに秋葉二丁目、秋葉三丁目、大西二丁目、大西三丁目、川園一丁目、川園二丁目、西茶屋一丁目、西茶屋二丁目、西茶屋三丁目、東茶屋一丁目、東茶屋二丁目、東茶屋三丁目及び東茶屋四丁目の各一部
面 積		約 1 2 6 . 4 h a
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本茶屋新田地区は、市の南西部に広がる平坦地に位置し、戸田川、新川及び庄内川に近接し、周辺は田園地帯が広がる自然豊かな環境となっている。 本地区を含む南陽地域は、名古屋市都市計画マスタープランにおいて、名古屋市南西部における拠点として位置づけられており、現在、茶屋新田土地区画整理事業により、都市基盤をはじめ、住宅、商業・業務及び公益施設等の立地に向けた宅地の整備が進められている。 このような計画を踏まえ、地区計画を定めることにより、拠点にふさわしい賑わいとうるおいのある、緑豊かで良好な市街地の形成を目指す。
	土地利用の方針	地区の特性に応じて区域を 5 種類に区分し、それぞれ次の方針により誘導する。 1 シンボルロード地区 地区のシンボルロードである南秋葉線の沿道は、連続性のある豊かな緑のネットワークを形成し、快適でうるおいのある空間形成を図る。特に国道 302 号と万場藤前線ではさまれる当地区においては、大規模商業施設と調和した良好な街並みの形成や低層店舗等の誘導により、店舗と住宅が共存し、歩行者が歩いて楽しい、賑わいと活気にあふれた魅力的な街並みの形成を図る。 2 沿道サービス地区 万場藤前線、戸田荒子線沿道は、幹線道路に相応しい広域からの集客を見込んだ沿道サービス系用途の誘導を図り、良好な街並みの形成を図る。 国道 3 0 2 号沿道は、工業・物流の土地利用を許容しつつ、周辺の住環境に配慮した土地利用を図る。 3 住宅地区 地区及び周辺の住宅地と調和し、戸建住宅を中心とした質の高い良好な住環境の形成を図る。 4 公益サービス地区 地区及び周辺環境と調和した、緑豊かで落ち着きのある良好な街並み形成を図る。 5 集落景観地区 既存の戸建住宅が建ち並び石積みの残る景色を大事にし、落ち着きある街並みを維持しながら、良好な住宅地の形成を図る。

			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、建築物等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 敷地内に空地を確保するため、壁面の位置の制限を定める。 4 良好な都市景観の形成を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。 5 緑豊かな都市環境を実現するため、緑化率の最低限度を定める。				
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	シンボルロード地区	沿道サービス地区	住宅地区	公益サービス地区	集落景観地区
		区分の面積	約8.8ha	約24.4ha	約61.3ha	約10.9ha	約21.0ha
	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 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のものを除く。） 2 ホテル又は旅館 3 自動車教習所 4 畜舎 5 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	次の各号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 自動車教習所 3 畜舎 4 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項第1号から第3号までに規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業の用途に供するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 2 ホテル又は旅館 3 自動車教習所 4 畜舎 5 勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場又は勝舟投票券発売所 6 揮発油等の品質の確保等に関する法律第2条第3項に規定する給油所	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 2 ホテル又は旅館 3 自動車教習所 4 畜舎 5 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 6 カラオケボックスその他これに類するもの 7 倉庫業を営む倉庫	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 2 ホテル又は旅館 3 自動車教習所 4 畜舎 5 勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場又は勝舟投票券発売所 6 揮発油等の品質の確保等に関する法律第2条第3項に規定する給油所

			6 揮発油等の品質の確保等に関する法律(昭和51年法律第88号)第2条第3項に規定する給油所			8 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項第1号から第3号までに規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用途に供するもの 9 揮発油等の品質の確保等に関する法律第2条第3項に規定する給油所	
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡ 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、公益上必要なものの敷地については、この限りでない。			5,000㎡ 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、公益上必要なものの敷地については、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。)の面から道路境界線(市道福田前新田福田線に係るものを除く。)までの距離は1m以上とする。 ただし、その距離に満たない距離にある建築物又は建築物の	建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から道路境界線(市道福田前新田福田線に係る	建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から道路境界線までの距離は4m以上とする。		—

			部分が次の各号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、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が0. 5 m以上であること。 2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2. 3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m²以内であること。	ものを除く。） までの距離は1 m以上、隣地境界線までの距離は0. 5 m以上とする。 ただし、それぞれ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各号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、かつ、外壁等の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離が0. 5 m以上であること。 2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2. 3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m²以内であること。	
--	--	--	---	--	--

	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物や工作物の形態又は意匠は、周辺環境と調和したものとする。色彩は、落ち着いた色調とする。 2 敷地に接して歩道を有さない東西方向の道路（名古屋都市計画事業茶屋新田土地区画整理事業で定められた道路に限る。以下「対象東西道路」という。）に面する高さ0.3m以上の擁壁の壁面は、対象東西道路境界線から1m以上後退しなければならない。 3 前項の規定は、調整池（名古屋都市計画事業茶屋新田土地区画整理事業で定められた調整池に限る。）においては、適用しない。	建築物や工作物の形態又は意匠は、周辺環境と調和したものとする。色彩は、落ち着いた色調とする。
	建築物の緑化率の最低限度	10分の1.5 ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第1項の規定による建ぺい率の最高限度が10分の8の地域については、10分の1とする。	10分の1
	垣又はさくの構造の制限	1 道路境界線（市道福田前新田福田線に係るものを除く。）から1m未満の距離に垣やさくを設ける場合は、生垣又は高さが1.2m以下の透視可能（開口率50%以上とする。）なフェンス等（高さ60cm以下の部分はこの限りでない。）とする。 2 対象東西道路に面する垣やさくは、当該道路境界線から1m以上後退しなければならない。 3 前2項の規定は、次の各号のいずれかに該当するものについては、適用しない。 一 門 二 墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第5項に定める墓地に設けるもの 三 調整池（名古屋都市計画事業茶屋新田土地区画整理事業で定められた調整池に限る。）及びガス事業の用に供するガバナーステーションの管理に必要なフェンス等	道路境界線から1m未満の距離に垣やさくを設ける場合は、生垣又は高さが1.2m以下の透視可能（開口率50%以上とする。）なフェンス等（高さ60cm以下の部分はこの限りでない。）とする。 ただし、門はこの限りでない。

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

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。