

名古屋都市計画地区計画の決定計画書

（豊田五丁目地区）

（名古屋市決定）

名古屋都市計画地区計画の決定（名古屋市決定）

都市計画豊田五丁目地区計画を次のように決定する。

名 称		豊田五丁目地区計画
位 置		名古屋市南区豊田五丁目の一部
面 積		約 1 1 . 7 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、市南部の既成市街地に位置し、周囲に山崎川や名古屋港を有す平坦な低地にある。周囲には住宅、工場等が混在して立地している一方で、本地区は工場跡地として十分な土地利用がなされていない状態にある。 そこで、本地区に商業施設、住宅、スポーツ・レクリエーション施設及び新たな土地利用に伴い必要となる都市基盤施設等を一体的に整備し、周辺環境に配慮した地域の生活・交流・安心安全の核として、地域の生活利便性、にぎわい・活力、防災性の向上及び緑豊かな環境の形成を目指す。
	土地利用の方針	地区の特性に応じて区域を 3 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、都市機能の増進を図る。 1 東地区 周辺環境に配慮しつつ、商業施設を中心とした地域の生活・交流・安心安全の新たな核にふさわしい土地利用を図る。 地域の防災性の向上を図るため、災害時における避難や救援活動に寄与する施設の誘導を図る。 2 西地区 低層住宅を中心とした緑豊かで良好な居住環境の形成を目指した土地利用を図る。 3 南地区 生活にゆとりと潤いを与え、周辺居住者が憩える空間の形成を目指した土地利用を図る。
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	1 安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、地区内外の交通処理を円滑に行うため、地区幹線道路を整備する。 2 周辺環境との調和や良好な都市景観の形成を図るため、東地区においては敷地外周等に緑地を整備する。 3 歩道と一体となった安全で快適な歩行者空間を確保するため、公共空地（通路状）を整備する。 4 周辺居住者や施設利用者の憩いの場となる公園を整備する。

	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、用途の制限を行う。 2 周辺の都市基盤や環境と調和した土地利用を図るため、容積率の最高限度及び高さの最高限度を定める。 3 敷地内に空地を確保するため、建蔽率の最高限度及び壁面の位置の制限を定める。 4 敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を定める。 5 良好な都市景観の形成を図るため、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。 6 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。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	東地区においては、区域内の敷地面積の10分の2.5以上を緑化目標として、区域内を緑化する。
開発整備促進区	面積	約7.2ha（区域は計画図表示のとおり）
	主要な公共施設の配置及び規模	・地区幹線道路1号 幅員 14m～18.5m、延長 約610m ・公共空地（通路状）1号 幅員 1m～4m、延長 約130m ・緑地1号 面積 約1,700㎡ （配置は計画図表示のとおり。ただし、緑地については車両の乗り入れ等計画上やむを得ない部分を除くことができる）
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	・地区幹線道路2号 幅員 17m、延長 約30m ・公共空地（通路状）2号 幅員 1m、延長 約40m ・緑地2号 面積 約40㎡ ・公園 面積 約3,020㎡ （配置は計画図表示のとおり。ただし、緑地については車両の乗り入れ等計画上やむを得ない部分を除くことができる）
	誘導すべき用途	店舗、飲食店
	誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域	計画図表示のとおり

建築物等に関する事項	区分の名称	東地区	西地区	南地区
	区分の面積	約 7. 3 ha	約 1. 5 ha	約 2. 9 ha
	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 射的場、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 2 建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）別表第 2（る）項第 1 号に掲げる事業を営む工場 3 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 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条第 1 項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		
	建築物の容積率の最高限度	1 0 分の 1 5	—	—
	建築物の建蔽率の最高限度	1 0 分の 5 ただし、建築基準法第 5 3 条第 3 項第 2 号に該当する建築物については 1 0 分の 6	—	—
	建築物の敷地面積の最低限度	5 0 0 m ²	1 3 0 m ²	5 0 0 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から道路境界線又は地区計画の当該区分の境界線（計画図に表示する部分に限る。）までの距離は、計画図に表示する数値以上でなければならない。	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又は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	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から地区計画の区域の境界線（計画図に表示する部分に限る。）までの距離は、計画図に表示する数値以上でなければならない。

		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 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2. 3 m以下であること。	
建築物等の高さの最高限度	次の各号に定める数値 1 建築物等の各部分から地区計画の当該区分の境界線（区分の境界線が道路中心線で定められている場合にあっては、当該道路の反対側の境界線をいう。）までの水平距離に1. 5分の1を乗じて得たものに10 mを加えた数値 2 25 m	12 m	建築物等の各部分から地区計画の区域の境界線（計画図に表示する部分に限る。）までの水平距離に1. 5分の1を乗じて得たものに10 mを加えた数値
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色彩その他の意匠は、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し、良好な景観の形成に寄与するものとする。		
建築物の緑化率の最低限度	10分の2	10分の1	10分の2

		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくは、生垣又はフェンス等（高さ60cm以下の部分はこの限りではない。）とする。	—	—
--	--	-------------	---	---	---

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

周辺環境と調和した合理的かつ健全な土地利用を図り、地域の生活・交流・安心安全の新たな核の形成を図る。