

名古屋都市計画用途地域の変更計画書（案）

（ 名 古 屋 市 決 定 ）

名古屋都市計画用途地域の変更（名古屋市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の 後退距 離の限 度	建築物の 敷地面積 の最低限 度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備 考
第一種低層住居専用地域	約 885 ha	5/10 以下	3/10 以下	1.5m	—	10m	(17.8 %)
	約 298 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	(6.0 %)
	約 1,538 ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	(30.9 %)
	約 479 ha	10/10 以下	3/10 以下	1.5m	—	10m	(9.6 %)
	約 217 ha	10/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	(4.4 %)
	約 401 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	(8.0 %)
	約 1,163 ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	(23.3 %)
小 計	約 4,981 ha						16.5 %
第二種低層住居専用地域	約 54 ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	(61.3 %)
	約 8.9 ha	10/10 以下	3/10 以下	1.5m	—	10m	(10.1 %)
	約 3.6 ha	10/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	(4.1 %)
	約 6.8 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	(7.7 %)
	約 15 ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	(16.8 %)
小 計	約 88 ha						0.3 %
第一種中高層住居専用地域	約 260 ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	(26.0 %)
	約 245 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(24.5 %)
	約 496 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(49.5 %)
小 計	約 1,001 ha						3.3 %
第二種中高層住居専用地域	約 205 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(10.5 %)
	約 1,748 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(89.5 %)
小 計	約 1,953 ha						6.5 %
第一種住居地域	約 7,193 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	23.8 %
第二種住居地域	約 3,050 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(97.5 %)
	約 21 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(0.7 %)
	約 56 ha	40/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(1.8 %)
小 計	約 3,127 ha						10.3 %
準住居地域	約 134 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(42.7 %)
	約 180 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(57.3 %)
小 計	約 314 ha						1.0 %
近隣商業地域	約 762 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	(29.8 %)
	約 1,555 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	(60.8 %)
	約 241 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	(9.4 %)
小 計	約 2,558 ha						8.5 %
商業地域	約 1,201 ha	40/10 以下	—	—	—	—	(52.5 %)
	約 443 ha	50/10 以下	—	—	—	—	(19.4 %)
	約 256 ha	60/10 以下	—	—	—	—	(11.2 %)
	約 103 ha	70/10 以下	—	—	—	—	(4.5 %)
	約 62 ha	80/10 以下	—	—	—	—	(2.7 %)
	約 70 ha	90/10 以下	—	—	—	—	(3.0 %)
	約 116 ha	100/10 以下	—	—	—	—	(5.1 %)

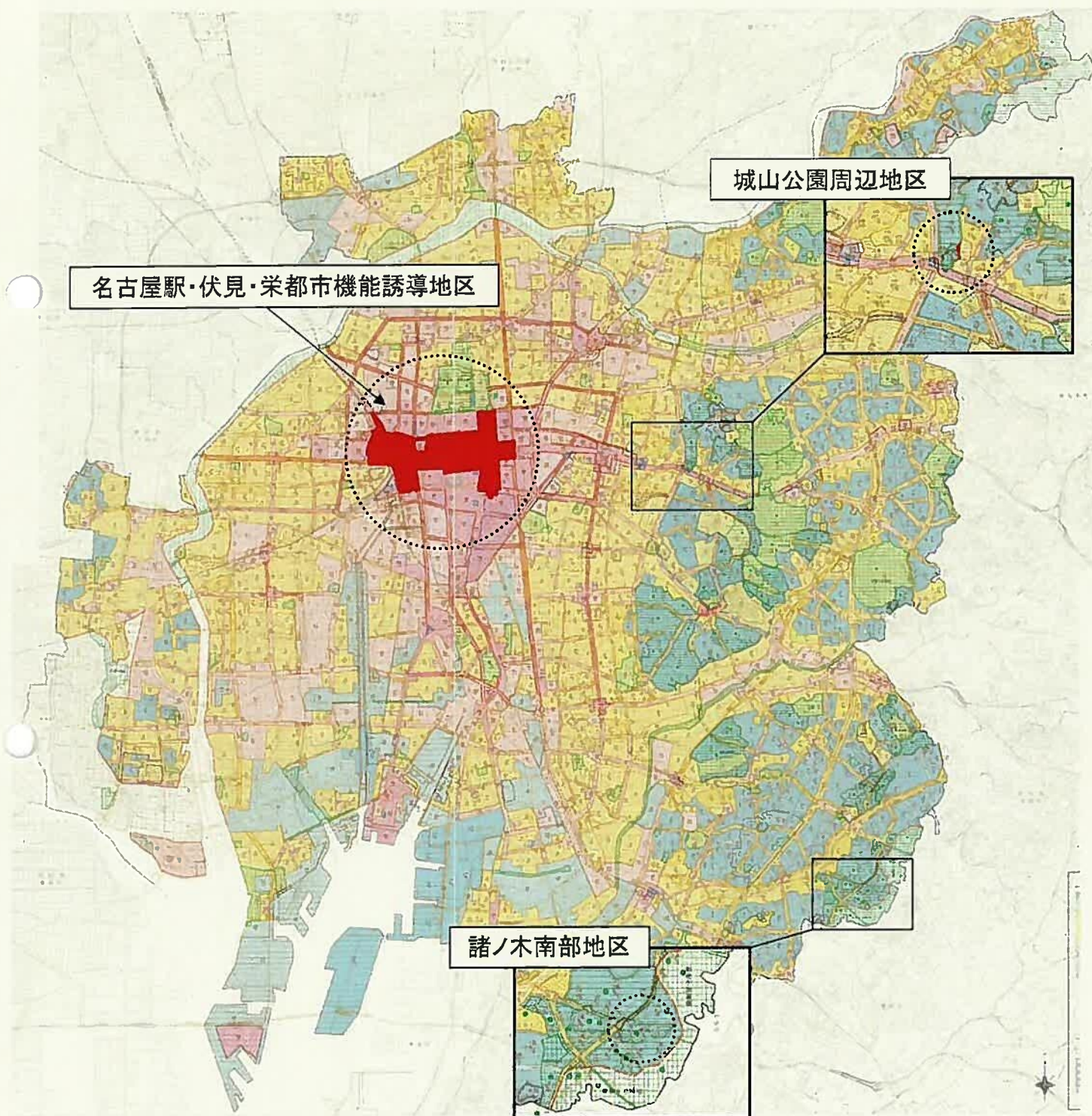
商業地域	約 3.8 ha	110/10 以下	—	—	—	—	(0.2 %)
	約 32 ha	130/10 以下	—	—	—	—	(1.4 %)
小 計	約 2,287 ha						7.6 %
準工業地域	約 3,260 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(91.8 %)
	約 293 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(8.2 %)
小 計	約 3,553 ha						11.7 %
工業地域	約 2,555 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.4 %
工業専用地域	約 648 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.1 %
合計	約 30,258 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

都心部における名古屋大都市圏の中核にふさわしい都市機能の増進及び土地の高度利用の誘導、都市計画公園の区域の変更及び土地区画整理事業区域における道路等の基盤整備に合わせて、適切な用途地域に変更する。

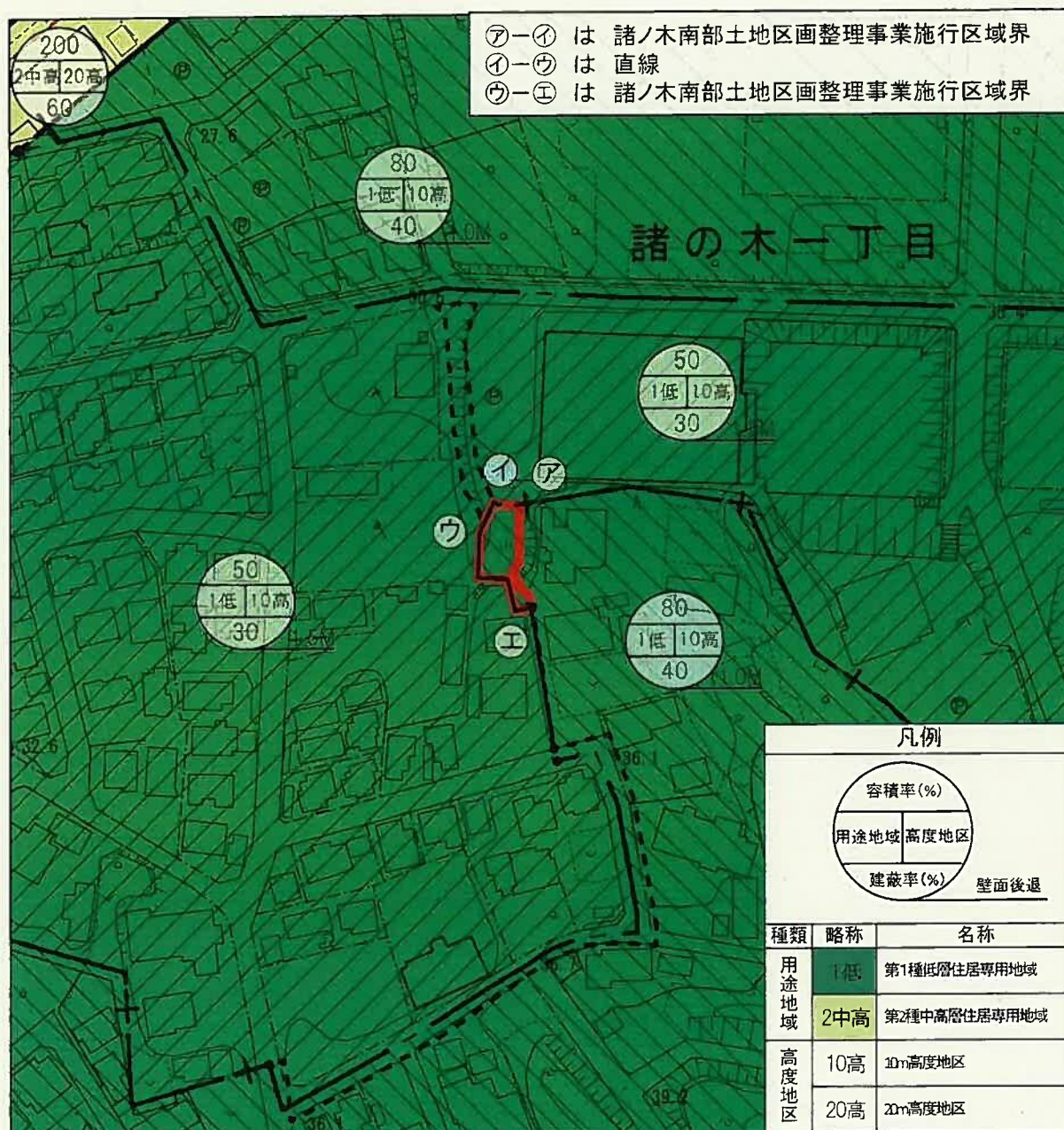
総 括 図



計 画 図
(諸ノ木南部地区)



縮尺 1/1,800



用途地域等変更区域

※区分線の種類
—— 道路・河川・鉄道等地形地物の中心
—— + —— 沿道指定その他

土地区画整理事業施行区域界
第1種風致地区
第2種風致地区

<用途地域等変更前後対照表>

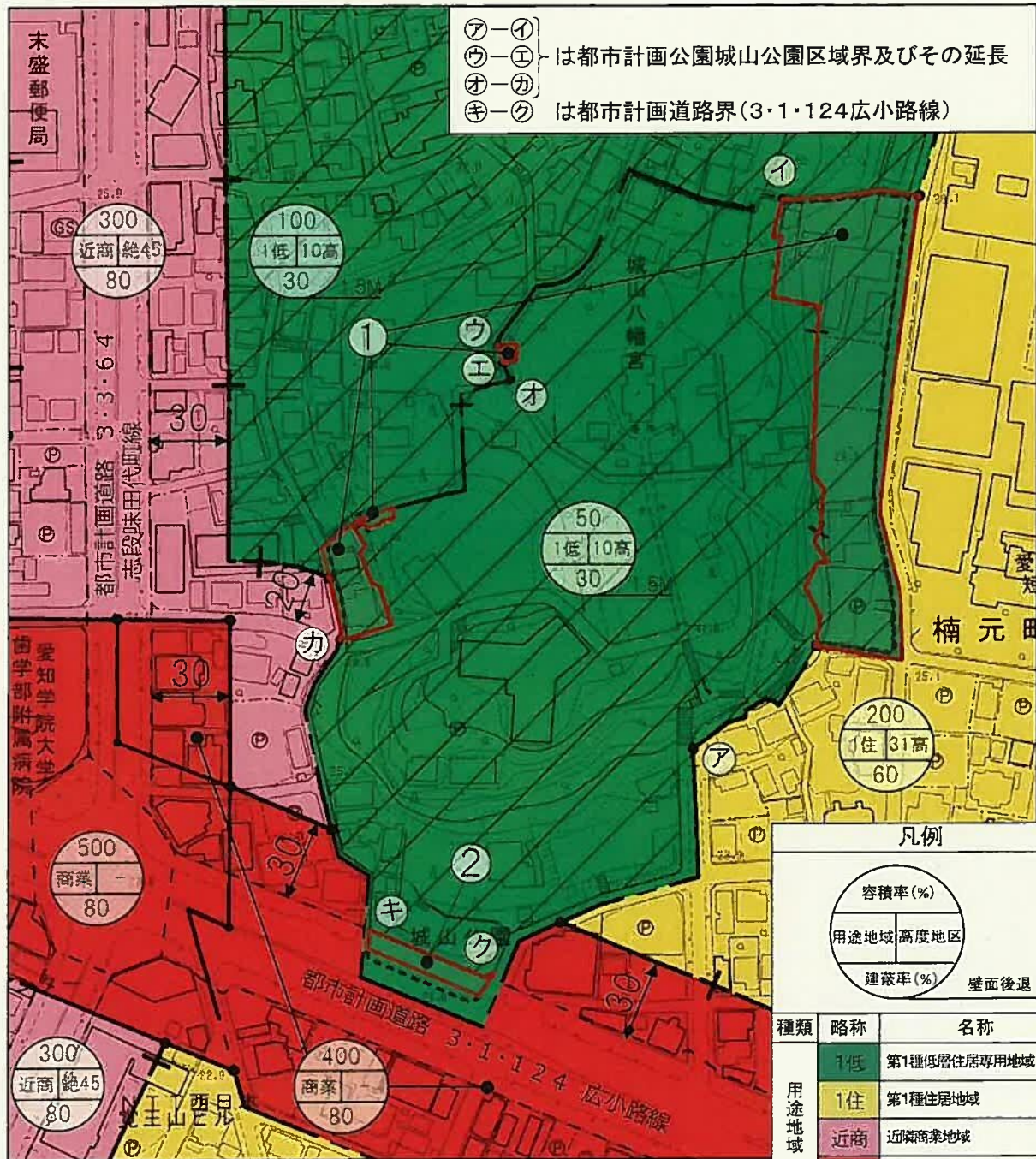
変更前				変更後			
用途地域	容積率/ 建蔽率	壁面後退	風致地区	用途地域	容積率/ 建蔽率	壁面後退	風致地区
第1種低層 住居専用地域	50%/30%	1.5m	第1種 風致地区	第1種低層 住居専用地域	80%/40%	1.0m	第2種 風致地区

計 画 図 (城山公園周辺地区)

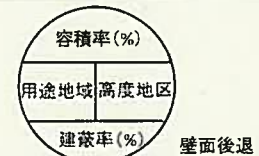


縮尺 1/2,500

1-4
第1号議案



凡例



種類	略称	名称
用途地域	1低	第1種低層住居専用地域
	1住	第1種住居地域
	近商	近隣商業地域
	商業	商業地域
高度地区	10高	10m高度地区
	31高	31m高度地区
	絶45	絶対高45m高度地区

用途地域等変更区域

第1種風致地区

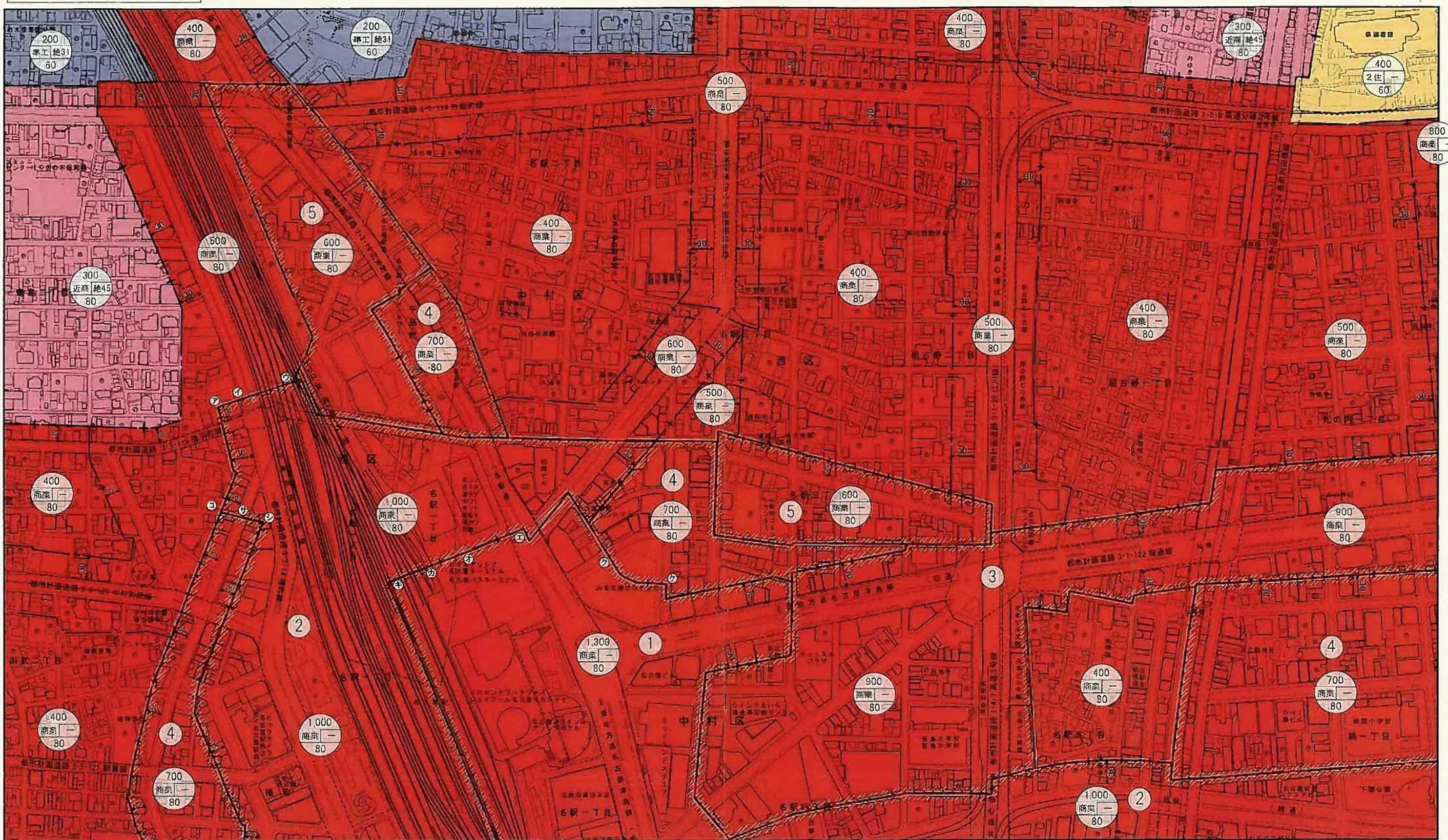
※区分線の種類
—— 道路・河川・鉄道等地形地物の中心
——+—— 沿道指定その他

<用途地域等変更前後対照表>

変更 か所	変更前			変更後		
	用途地域	容積率/ 建築率	風致地区	用途地域	容積率/ 建築率	風致地区
①	第1種低層 住居専用地域	50%/30%	第1種 風致地区	第1種低層 住居専用地域	100%/30%	第1種 風致地区
②	第1種低層 住居専用地域	50%/30%	第1種 風致地区	第1種低層 住居専用地域	50%/30%	—

計画図 1
〔名古屋駅・伏見・栄〕
都市機能誘導地区

縮尺 1/5,000



変更区域

※区分線の種類
—— 道路・河川・鉄道等地形地物の中心
——+—— 沿道指定その他

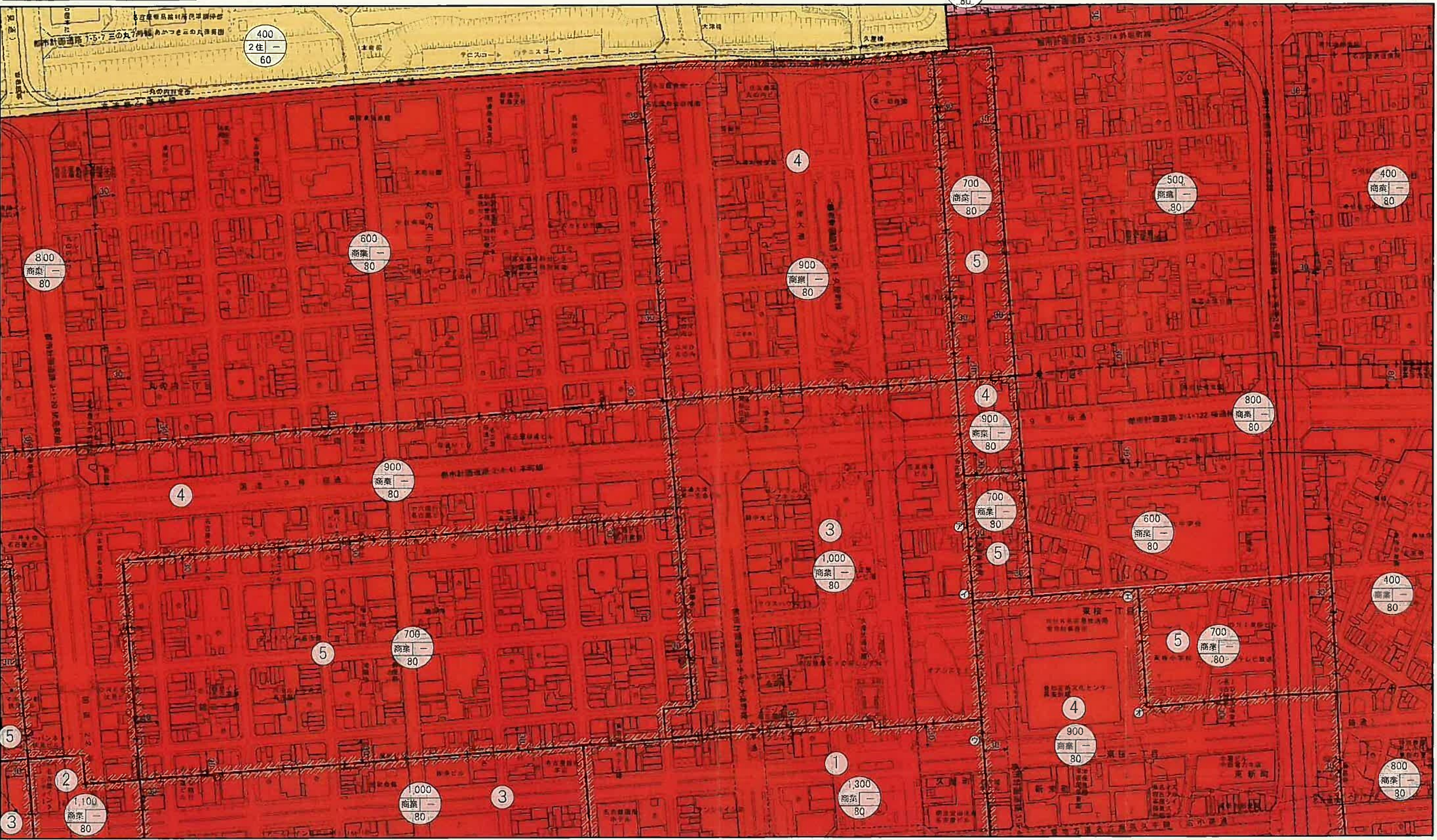
①-② は ②-① の延長
③-④ は ④-③ の延長
⑤-⑥ は ⑥-⑤ の延長
⑦-⑧ は ⑧-⑦ の延長
⑨-⑩ は ⑩-⑨ の延長

<用途地域等変更前後対照表>

変更 場所	変更前		変更後		変更 場所	変更前		変更後	
	用途地域	容積率/建蔽率	用途地域	容積率/建蔽率		用途地域	容積率/建蔽率	用途地域	容積率/建蔽率
①	商業地域	1,000%/80%	商業地域	1,300%/80%	⑤	商業地域	500%/80%	商業地域	600%/80%
②	商業地域	800%/80%	商業地域	1,000%/80%					
③	商業地域	800%/80%	商業地域	900%/80%					
④	商業地域	600%/80%	商業地域	700%/80%					

凡 例	種類	略称	名称	種類	略称	名称
容積率(%)	2住	第2種住居地域	高	31高	31m高度地区	
用途地域	近商	近隣商業地域	高	絶31	絶対高31m高度地区	
建蔽率(%)	商	商業地域	高	絶45	絶対高45m高度地区	
	重工	準工業地域	区	—	適用なし	

計画図 2
 (名古屋駅・伏見・栄)
 都市機能誘導地区
 縮尺 1/5,000



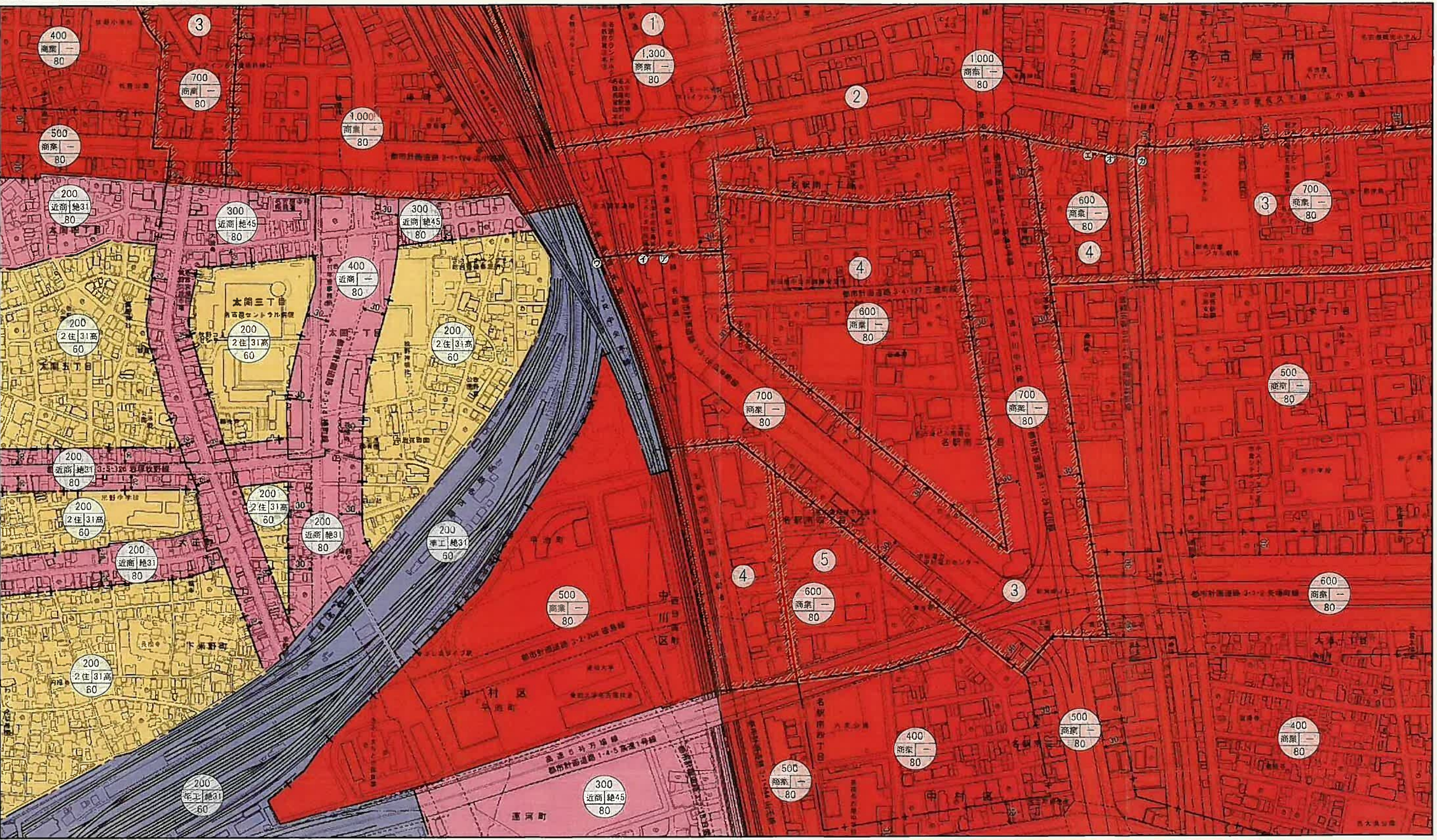
変更区域
 (※区分線の種類
 — 道路・河川・鉄道等地形地物の中心
 — + 沿道指定その他
 ①-② は ⑦-⑧の延長
 ③-④ は 学校敷地界

<用途地域等変更前後対照表>

変更 場所	変更前		変更後		変更 場所	変更前		変更後	
	用途地域	容積率/建蔽率	用途地域	容積率/建蔽率		用途地域	容積率/建蔽率	用途地域	容積率/建蔽率
①	商業地域	1,000%/80%	商業地域	1,300%/80%	⑤	商業地域	600%/80%	商業地域	700%/80%
②	商業地域	800%/80%	商業地域	1,100%/80%					
③	商業地域	800%/80%	商業地域	1,000%/80%					
④	商業地域	800%/80%	商業地域	900%/80%					

凡 例	種類	略称	名称	種類	略称	名称
容積率(%) 用途地域 高度地区 建蔽率(%)	2住	第2種住居地域		高	31高	31m高度地区
	近	近隣商業地域		地31	地31	絶対高31m高度地区
	商	商業地域		地45	地45	絶対高45m高度地区
	準工	準工業地域		—	—	適用なし

計画図 3
 (名古屋駅・伏見・栄)
 都市機能誘導地区
 縮尺 1/5,000



変更区域
 ※区分線の種類
 道路・河川・鉄道等地理地物の中心
 沿道指定その他

①-② は ②-① の延長
 ③-④ は ④-③ の延長

<用途地域等変更前後対照表>

変更 場所	変更前		変更後		変更 場所	変更前		変更後	
	用途地域	容積率/建蔽率	用途地域	容積率/建蔽率		用途地域	容積率/建蔽率	用途地域	容積率/建蔽率
①	商業地域	1,000%/80%	商業地域	1,300%/80%	⑤	商業地域	400%/80%	商業地域	600%/80%
②	商業地域	800%/80%	商業地域	1,000%/80%					
③	商業地域	600%/80%	商業地域	700%/80%					
④	商業地域	500%/80%	商業地域	600%/80%					

凡 例	種類	略称	名称	種類	略称	名称
容積率(%)	2住	第2種住居地域	31m	31m	高度地区	31m高度地区
用途地域	近商	近隣商業地域	絶31	絶対高31m	高度地区	絶対高31m高度地区
建蔽率(%)	商	商業地域	絶45	絶対高45m	高度地区	絶対高45m高度地区
	準工	準工業地域	-	-	適用なし	適用なし

〔名古屋駅・伏見・栄〕
〔都市機能誘導地区〕



⑦-① は 都市計画下水道掘留終末処理場境界及びその延長

变更 类别	变更前		变更后		变更 类别	变更前		变更后	
	用途地域	容積率/建蔽率	用途地域	容積率/建蔽率		用途地域	容積率/建蔽率	用途地域	容積率/建蔽率
①	商業地域	1,000%/80%	商業地域	1,300%/80%	⑤	商業地域	600%/80%	商業地域	800%/80%
②	商業地域	800%/80%	商業地域	1,000%/80%	⑥	商業地域	600%/80%	商業地域	700%/80%
③	商業地域	800%/80%	商業地域	1,000%/80%	⑦	商業地域	500%/80%	商業地域	700%/80%
④	商業地域	900%/80%	商業地域	900%/80%					

凡 例	種類	略称	名称	種類	略称	名称
		2世	第2居住用途地域		高	31高 31m高度地区
		近世	近隣商業地域		度	地31 絶対高さ31m高度地区
		商業	商業地域		地	地45 絶対高さ45m高度地区
		準工	準工業地域		区	一 適用なし