

案件2 千音寺地区について

(1) 関連する議案

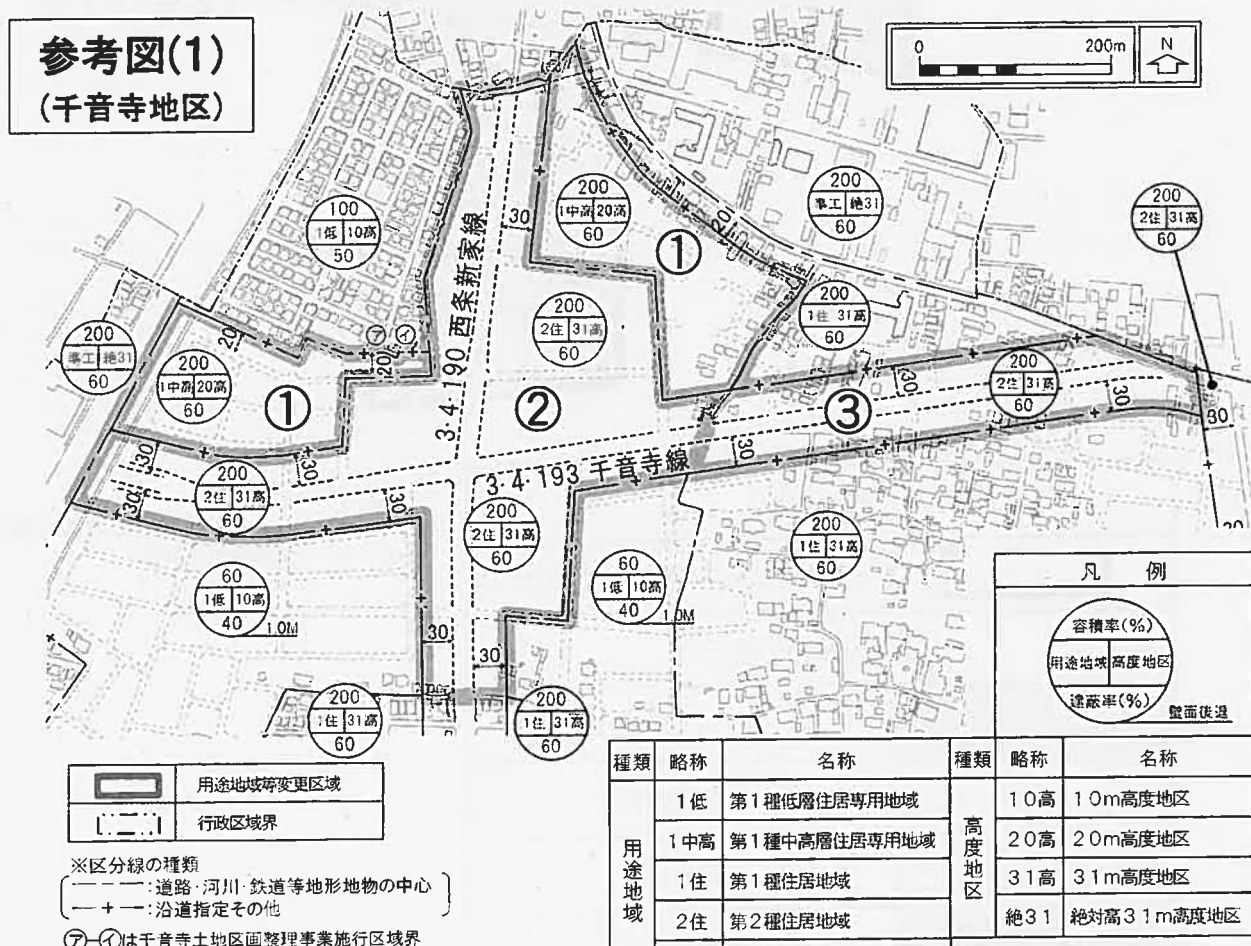
- 第17号議案 名古屋都市計画用途地域の変更
 第18号議案 名古屋都市計画高度地区の変更
 第19号議案 名古屋都市計画防火地域及び準防火地域の変更
 第25号議案 名古屋都市計画地区計画の決定（千音寺地区）

(2) 都市計画決定・変更の理由

土地地区画整理事業の進捗にあわせて、地区の将来像を勘案しつつ、適切な用途地域等に変更するとともに、周辺環境と調和した良好な拠点市街地の形成を図るため、一部区域について地区計画を定める。

(3) 都市計画の概要

① 用途地域等の変更の概要

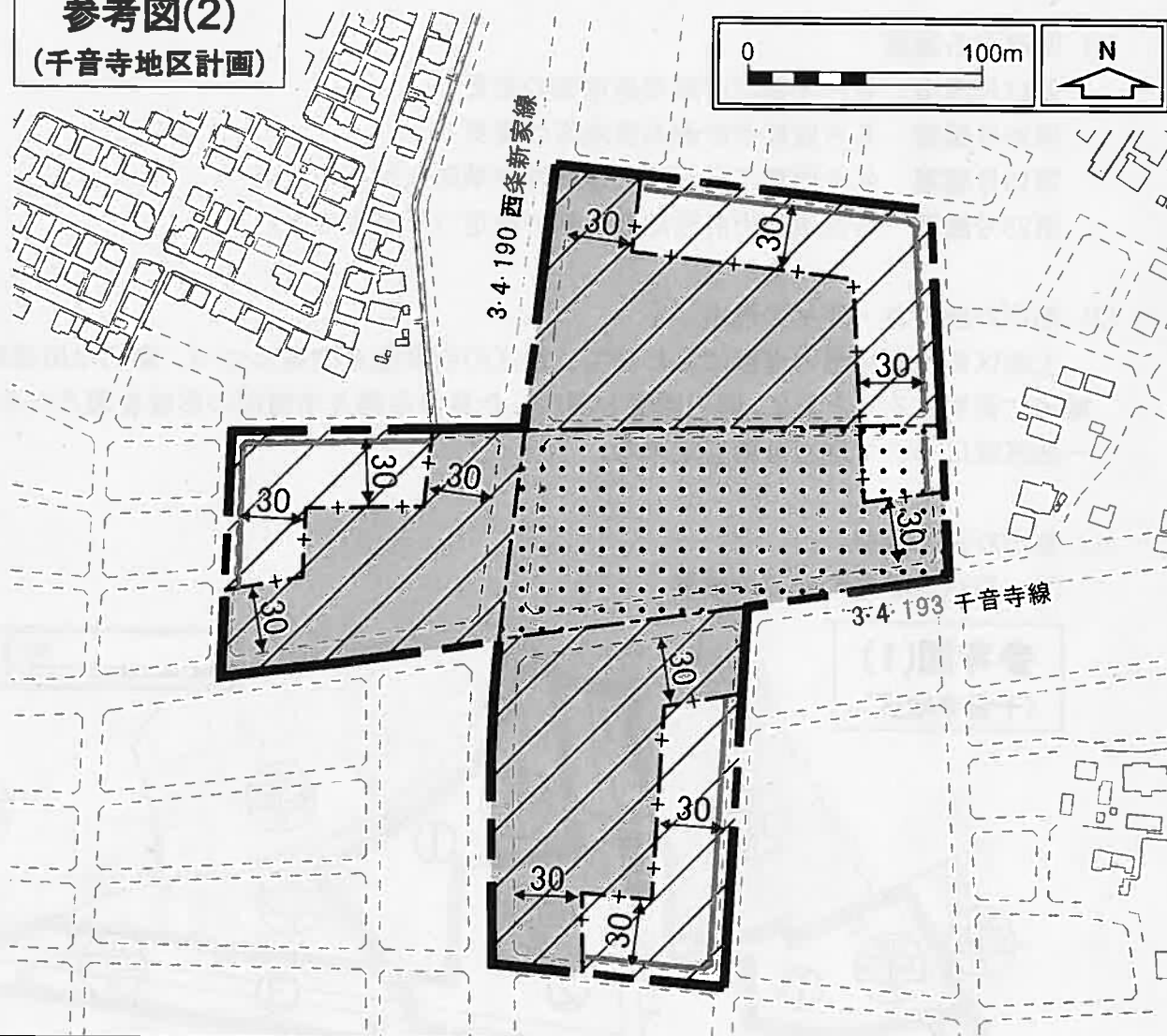


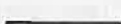
用途地域等変更前後対照表 ※太枠は変更箇所

変更箇所	変更前					変更後				
	用途地域	容積率 / 建築率	壁面 後退	高度地区	防火地域・ 準防火地域	用途地域	容積率 / 建築率	壁面 後退	高度地区	防火地域・ 準防火地域
①	第1種低層 住居専用地域	60% / 40%	1.0 m	10m 高度地区	—	第1種中高層 住居専用地域	200% / 60%	—	20m 高度地区	準防火地域
②	第1種低層 住居専用地域	60% / 40%	1.0 m	10m 高度地区	—	第2種住居地域	200% / 60%	—	31m 高度地区	準防火地域
③	第1種住居地域	200% / 60%	—	31m 高度地区	準防火地域	第2種住居地域	200% / 60%	—	31m 高度地区	準防火地域

② 地区計画の決定の概要

参考図(2)
(千音寺地区計画)



凡 例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
地区の細区分表示	
	第1地区
	第2地区
	第3地区
	第4地区
地区施設	
	緑地

※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

【建築物等の制限の概要】

名 称			千音寺地区計画			
位 置			名古屋市中川区富田町大字千音寺字平毛、字無田居、字三反田、字中地、字猪ノ木及び字上之坪の各一部			
面 積			約 6. 3 h a			
目 標			新たな拠点の形成につながる土地利用を図り、周辺環境と調和した良好な市街地の形成を目指す。			
方 針			地域の利便性向上と活性化に資する商業・サービス施設など、新たな拠点の形成につながる土地利用を誘導しつつ、周辺環境と調和した市街地の形成を図る。			
地区整備計画	地区施設		緑地 面積 約 1, 1 4 0 m ²			
	地区の区分	名 称	第 1 地区	第 2 地区	第 3 地区	第 4 地区
		面 積	約 3. 2 h a	約 1. 6 h a	約 0. 1 h a	約 1. 4 h a
	建築物等に関する事項	用 途 の 制 限	次に掲げる建築物の禁止 1 マージャン屋、ぱちんこ屋等 2 カラオケボックス等 3 ホテル又は旅館 4 畜舎			—
		敷地面積の最低限度	5 0 0 m ²			
		壁面の位置の制限	—	道路境界線から 2 m 以上		—
		高さの最高限度	—	2 0 m 斜線制限あり		—
		形態又は意匠の制限	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			
		緑化率の最低限度	1 0 分の 1. 5			
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣やさくは、生垣又はフェンス等			