

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 886 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 1,537 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 1,204 ha	40/10 以下	—	—	—	—	(52.6 %)
	約 471 ha	50/10 以下	—	—	—	—	(20.6 %)
	約 329 ha	60/10 以下	—	—	—	—	(14.4 %)
	約 251 ha	80/10 以下	—	—	—	—	(11.0 %)
小 計	約 32 ha	100/10 以下	—	—	—	—	(1.4 %)
	約 2,287 ha						7.6 %

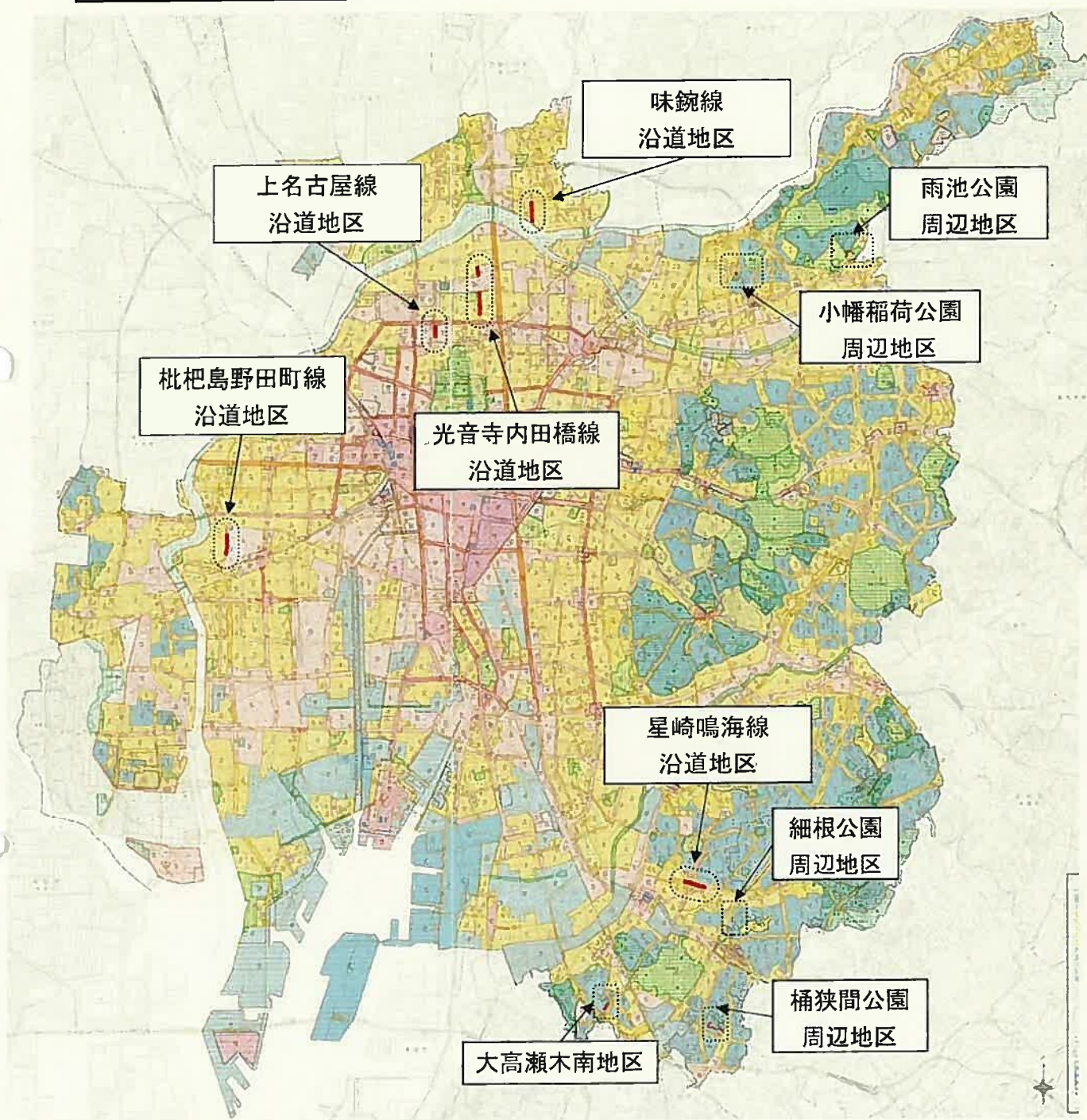
準工業地域	約 3,260 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(91.8 %)
	約 293 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(8.2 %)
小 計	約 3,553 ha						11.7 %
工業地域	約 2,555 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.4 %
工業専用地域	約 648 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.1 %
合計	約 30,258 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

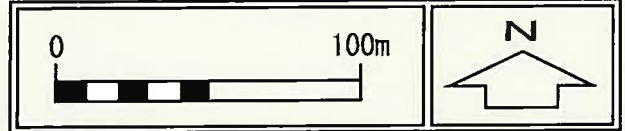
都市計画道路の変更、都市計画公園の変更及び土地区画整理事業の進捗に伴い、将来の土地利用計画等を勘案し、適切な用途地域に変更する。

総 括 図

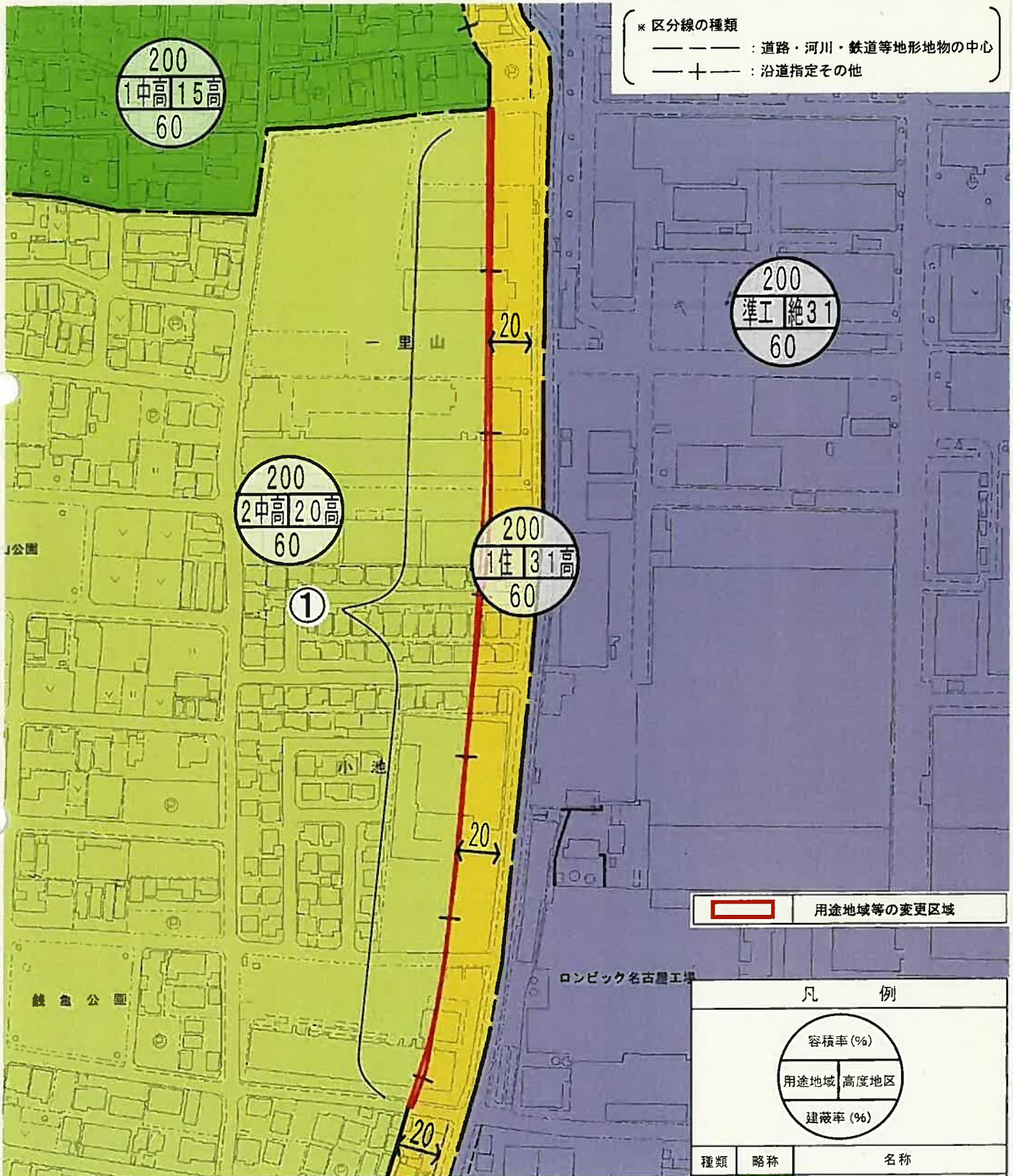


計 画 図

(枇杷島野田町線沿道地区)



※ 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



用途地域等の変更区域

凡 例



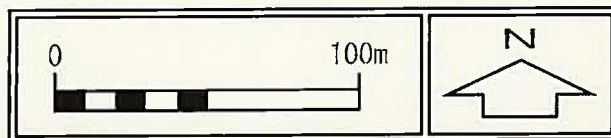
種類	略称	名称
用途 地域	1中高	第1種中高層住居専用地域
	2中高	第2種中高層住居専用地域
	1住	第1種住居地域
	準工	準工業地域
高度 地区	15高	15m高度地区
	20高	20m高度地区
	31高	31m高度地区
	絶31	絶対高31m高度地区

用途地域等変更前後対照表

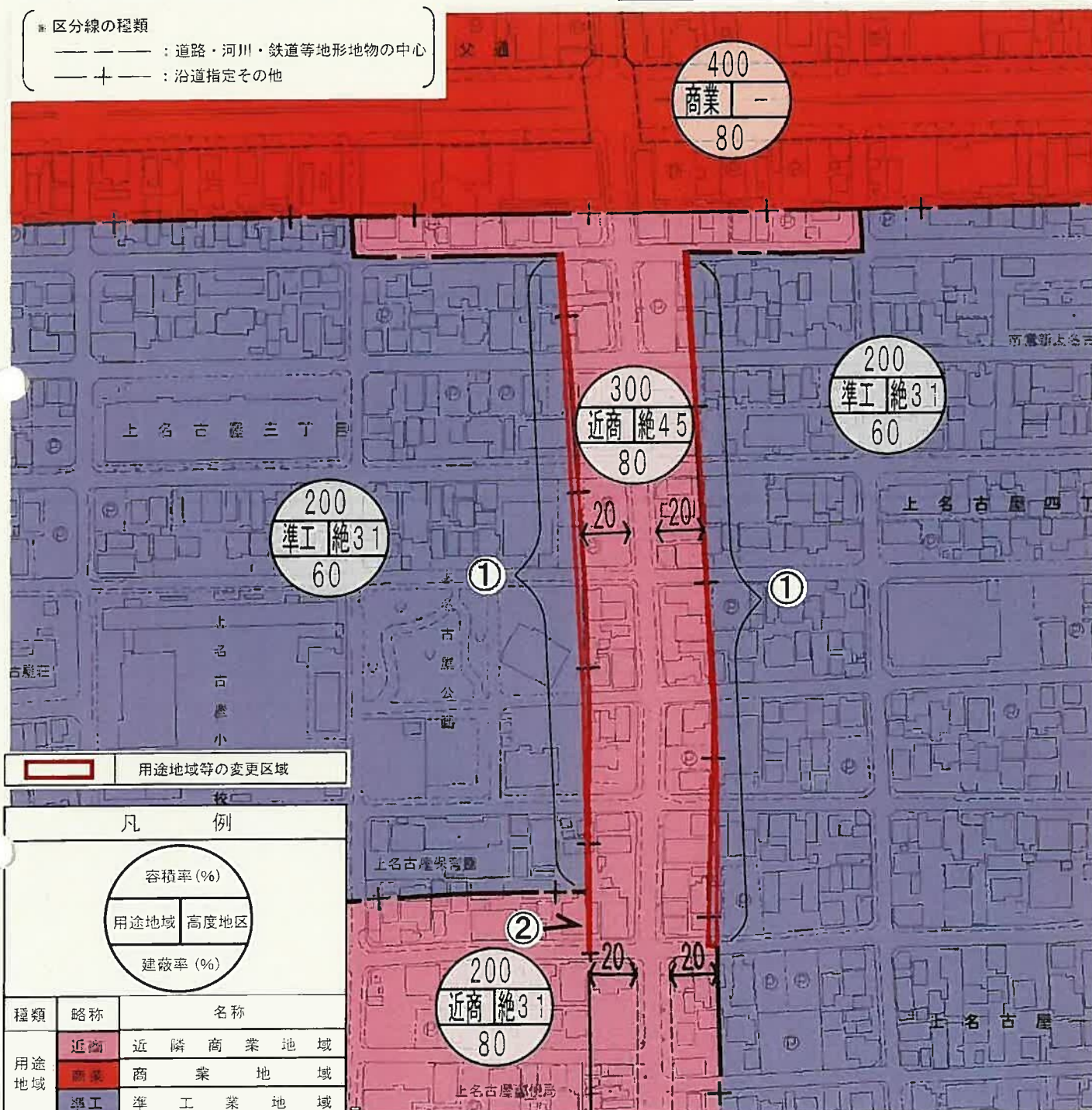
変更 箇所	変更前			変更後		
	用途地域	容積率/ 建蔽率	高度地区	用途地域	容積率/ 建蔽率	高度地区
①	第1種住居地域	200%/ 60%	31m高度地区	第2種中高層 住居専用地域	200%/ 60%	20m高度地区

計 画 図

(上名古屋線沿道地区)



- 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

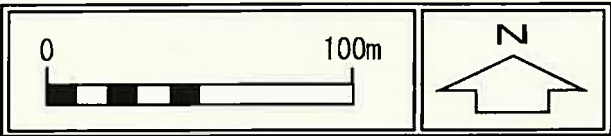
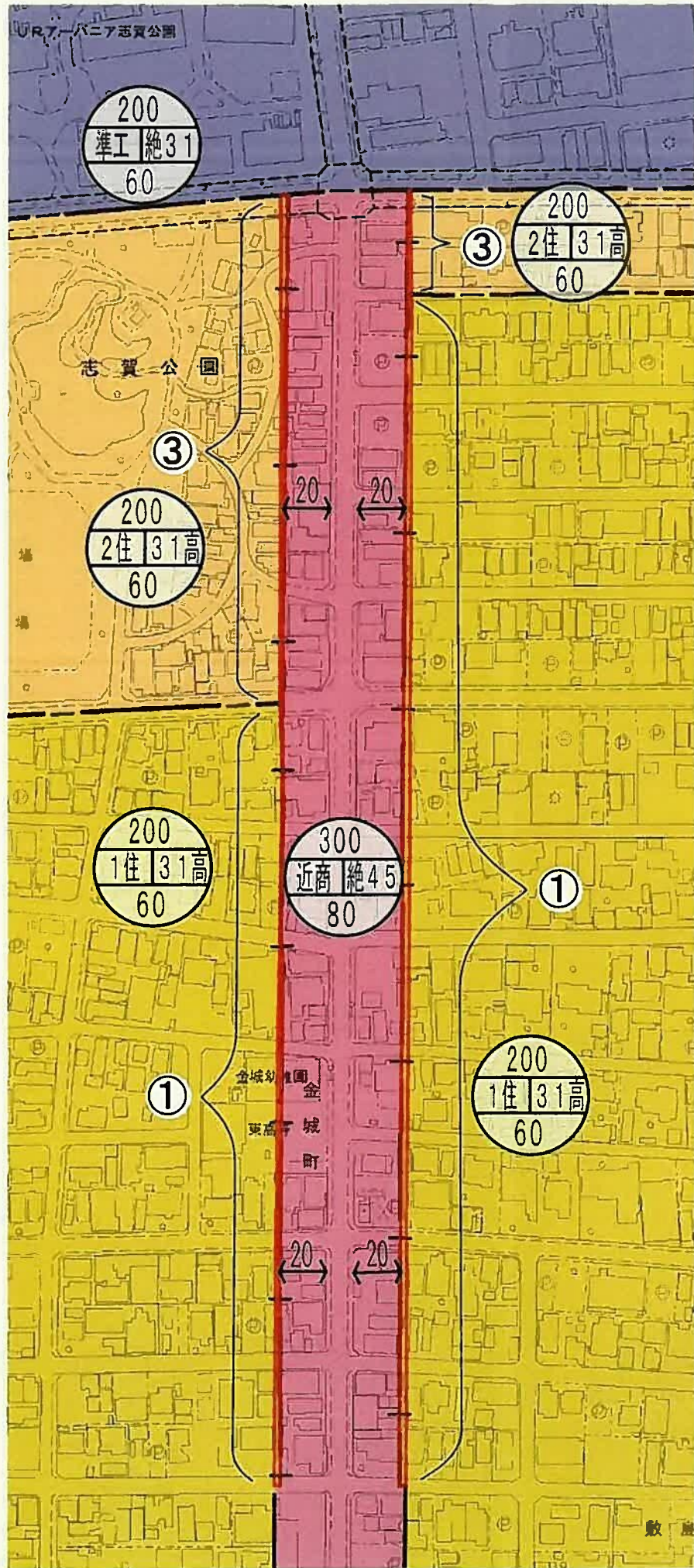
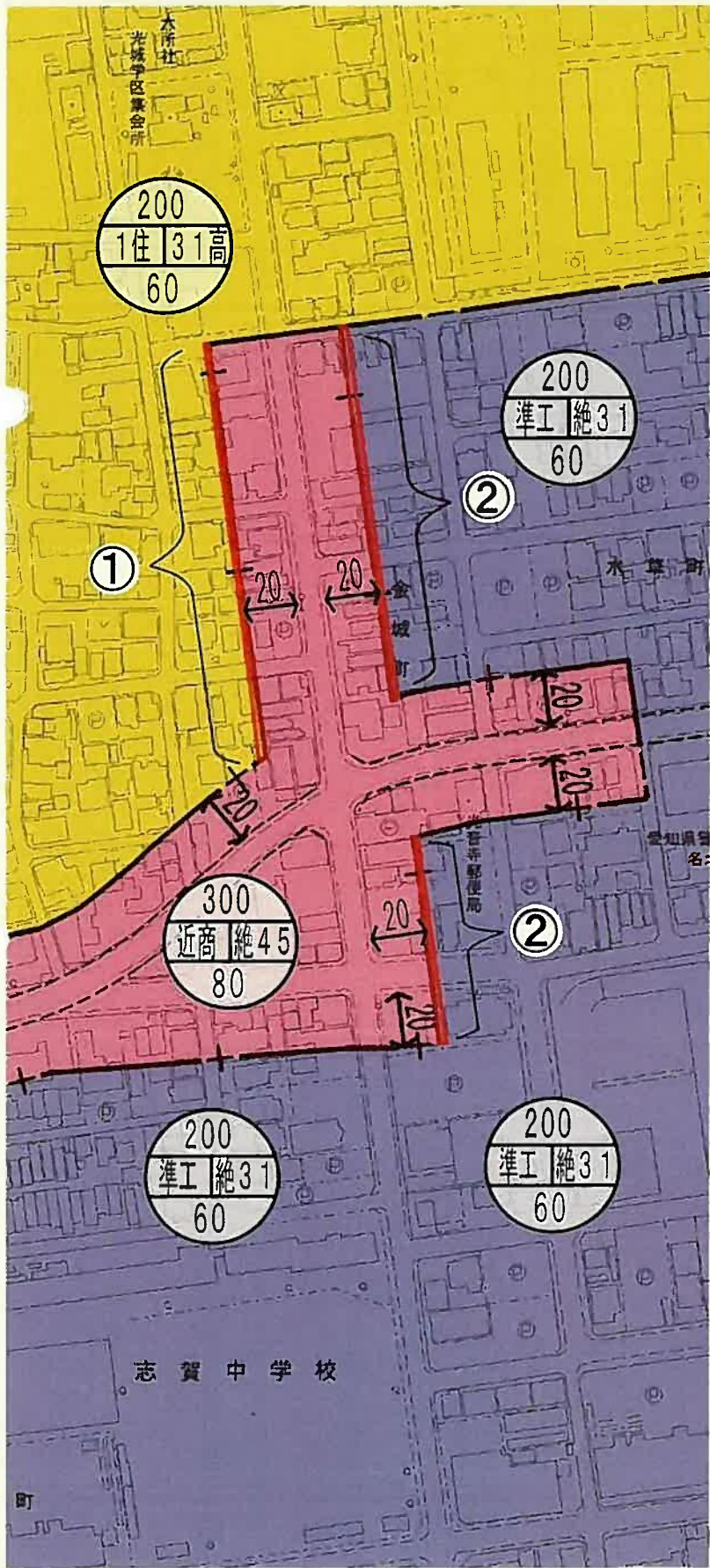


凡 例		
容積率 (%) 用途地域 高度地区 建蔽率 (%)		
種類	略称	名称
用途地域	近商	近 隣 商 業 地 域
	商業	商 業 地 域
	準工	準 工 業 地 域
高度地区	絶31	絶 対 高 3 1 m 高 度 地 区
	絶45	絶 対 高 4 5 m 高 度 地 区
	—	(高度地区の指定なし)

用途地域等変更前後対照表

変更箇所	変更前				変更後			
	用途地域	容積率／建蔽率	高度地区	特別用途地区	用途地域	容積率／建蔽率	高度地区	特別用途地区
①	近隣商業地域	300%／80%	絶対高45m高度地区	—	準工業地域	200%／60%	絶対高31m高度地区	大規模集客施設制限地区 特別工業地区
②	近隣商業地域	300%／80%	絶対高45m高度地区	—	近隣商業地域	200%／80%	絶対高31m高度地区	—

計 画 図 (光音寺内田橋線沿道地区)



× 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

用途地域等の変更区域

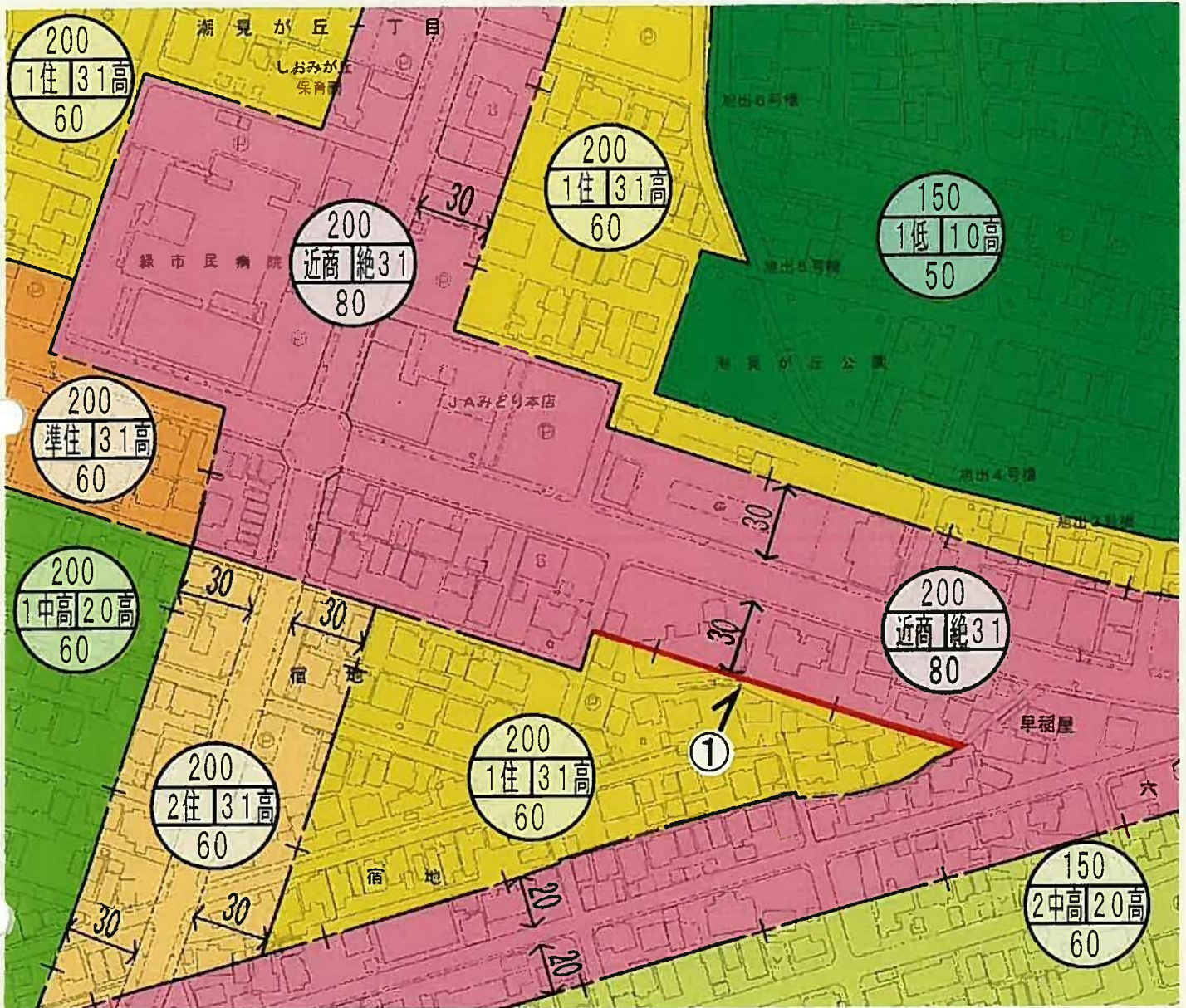
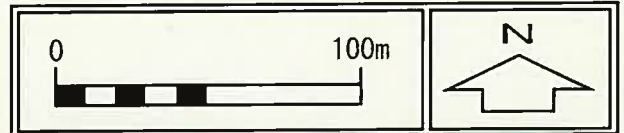
凡 例		
容積率(%) 用途地域 高度地区 建蔽率(%)		
種類	略称	名称
用途地域	1住	第 1 種 住 居 地 域
	2住	第 2 種 住 居 地 域
	近商	近 隣 商 業 地 域
	準工	準 工 業 地 域
高度地区	31高	3 1 m 高 度 地 区
	絶31	絶 対 高 3 1 m 高 度 地 区
	絶45	絶 対 高 4 5 m 高 度 地 区

用途地域等変更前後対照表

変更箇所	変更前				変更後			
	用途地域	容積率/建蔽率	高度地区	特別用途地区	用途地域	容積率/建蔽率	高度地区	特別用途地区
①	近隣商業地域	300%/80%	絶対高 45m高度地区	—	第1種住居地域	200%/60%	31m高度地区	—
②	近隣商業地域	300%/80%	絶対高 45m高度地区	—	準工業地域	200%/60%	絶対高 31m高度地区	大規模集客施設制限地区 特別工業地区
③	近隣商業地域	300%/80%	絶対高 45m高度地区	—	第2種住居地域	200%/60%	31m高度地区	—

計 画 図

(星崎鳴海線沿道地区)



- ※ 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

 用途地域等の変更区域

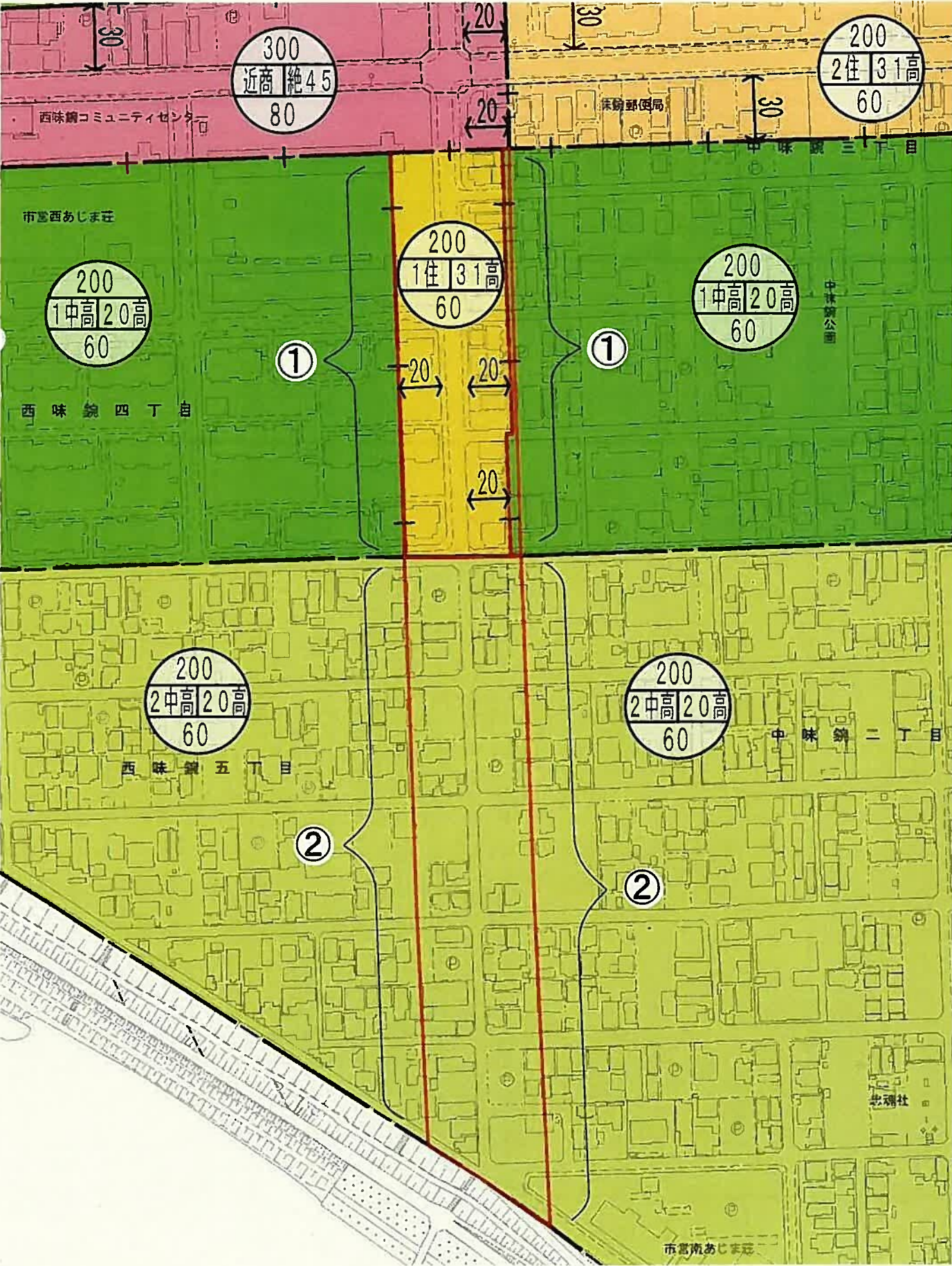
用途地域等変更前後対照表

見直し箇所	変更前			変更後		
	用途地域	容積率/ 建蔽率	高度地区	用途地域	容積率/ 建蔽率	高度地区
①	近隣商業地域	200%/ 80%	絶対高 31m高度地区	第1種住居地域	200%/ 60%	31m高度地区

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中高	第1種中高層住居専用地域
	2中高	第2種中高層住居専用地域
	1住	第1種住居地域
	2住	第2種住居地域
	準住	準住居地域
高度地区	近商	近隣商業地域
	10高	10m高度地区
	20高	20m高度地区
	31高	31m高度地区
	絶31	絶対高31m高度地区

計画図

(味鋤線沿道地区)



※ 区分線の種類

— — —

: 道路・河川・鉄道等地形地物の中心

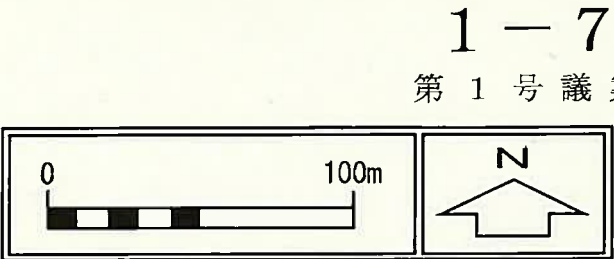
— + —

: 沿道指定その他

用途地域等の変更区域

用途地域等変更前後対照表

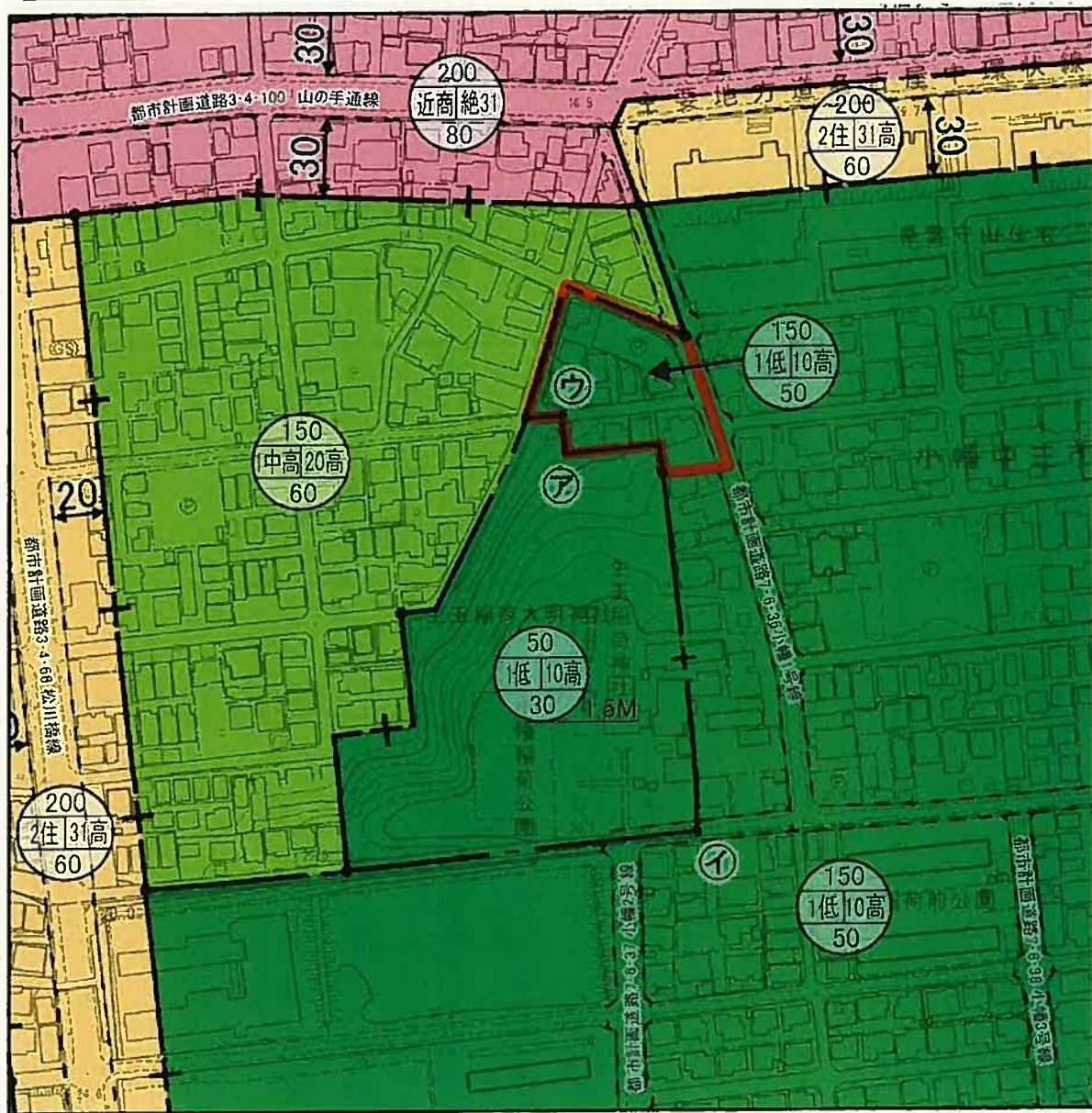
変更箇所	変更前			変更後		
	用途地域	容積率／ 建蔽率	高度地区	用途地域	容積率／ 建蔽率	高度地区
①	第1種住居地域	200%／ 60%	31m高度地区	第1種中高層 住居専用地域	200%／ 60%	20m高度地区
②	第1種住居地域	200%／ 60%	31m高度地区	第2種中高層 住居専用地域	200%／ 60%	20m高度地区



凡 例		
種類	略称	名称
用途 地域	1中高	第1種中高層住居専用地域
	2中高	第2種中高層住居専用地域
	1住	第1種住居地域
	2住	第2種住居地域
	近商	近隣商業地域
高度 地区	20高	20m高度地区
	31高	31m高度地区
	絶45	絶対高45m高度地区

計 画 図

(小幡稲荷公園周辺地区)



用途地域の変更区域

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

ア-①は都市計画公園小幡稲荷公園区域界及びその延長
 ア-②は都市計画公園小幡稲荷公園区域界及びその延長

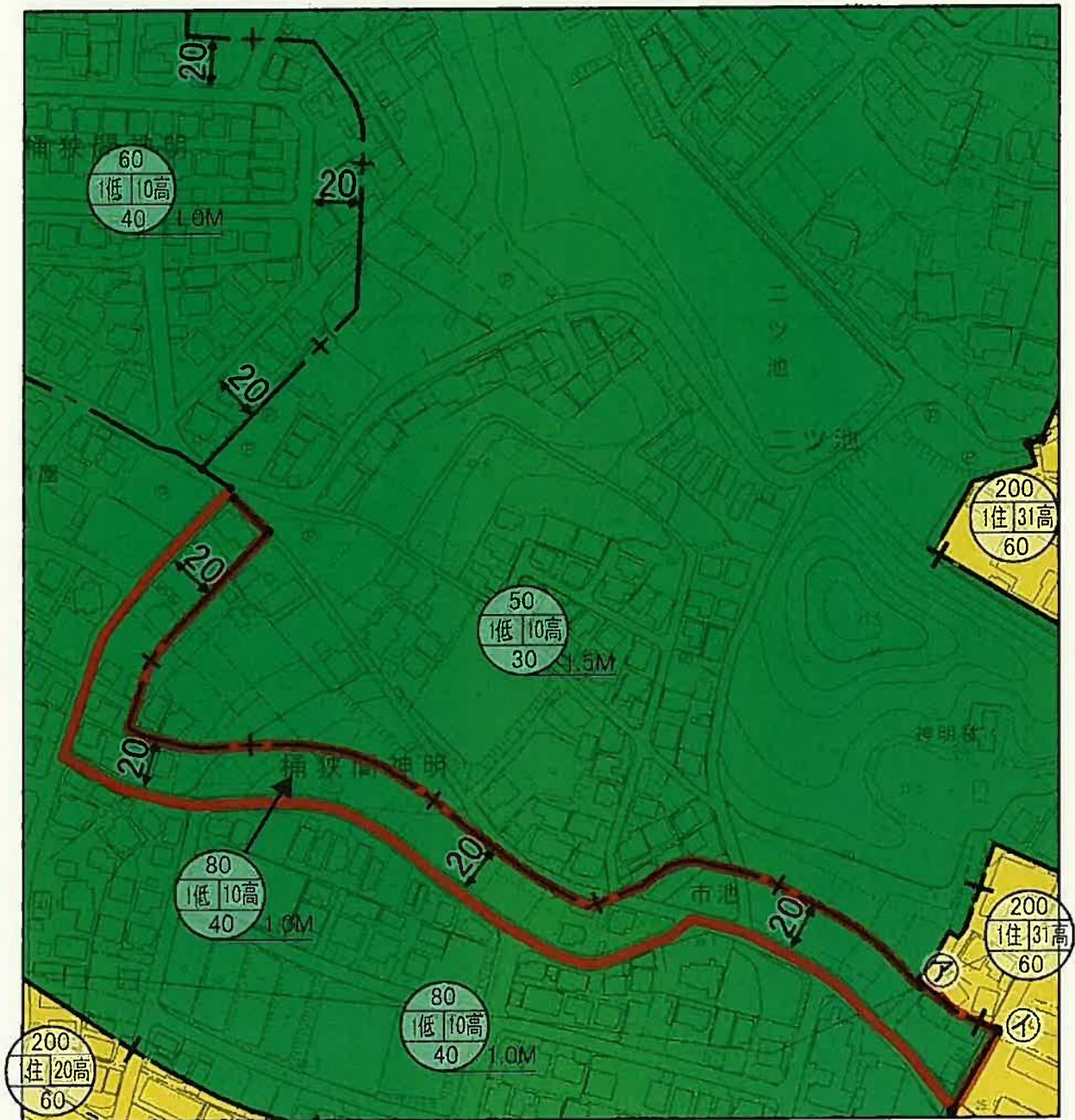
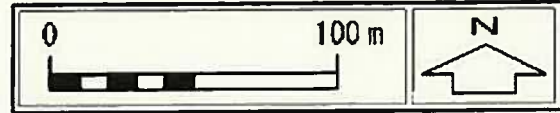
変更前後対照表

変更前			変更後		
用途地域	容積率/ 建蔽率	壁面後退	用途地域	容積率/ 建蔽率	壁面後退
第一種低層 住居専用地域	50%/ 30%	1.5m	第一種低層 住居専用地域	150%/ 50%	—

凡例

容積率(%)		
用途 地域	高度 地区	壁面後退
1低	第1種低層住居専用地域	
1中高	第1種中高層住居専用地域	
2住	第2種住居地域	
近商	近隣商業地域	
10高	10m高度地区	
20高	20m高度地区	
31高	31m高度地区	
絶31	絶対高31m高度地区	

計 画 図
(桶狭間公園周辺地区)



用途地域の変更区域

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

ア-イは筆界(旧都市計画公園桶狭間公園区域界)

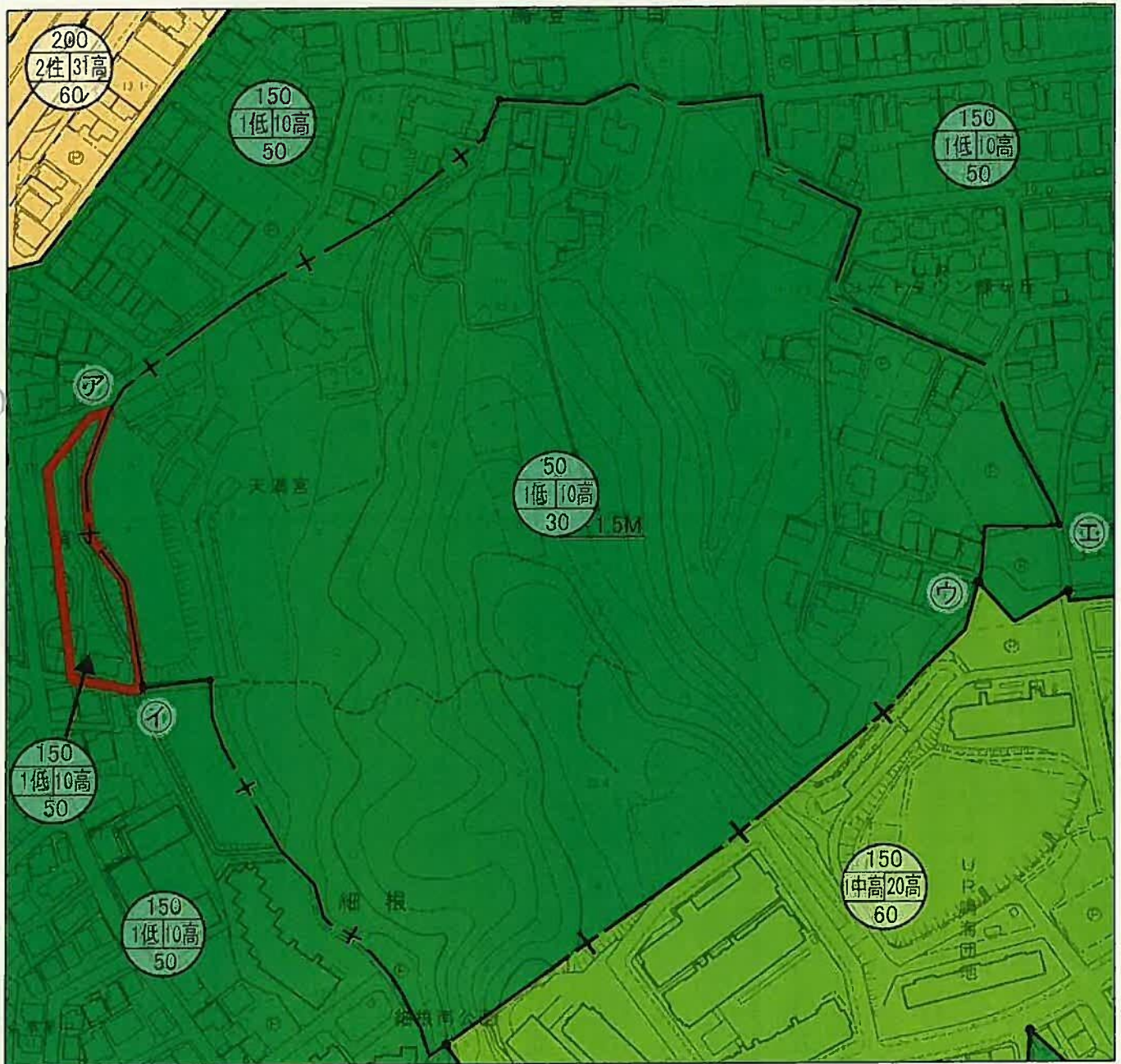
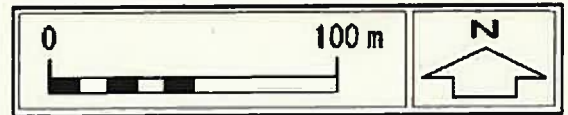
変更前後対照表

変更前			変更後		
用途地域	容積率/ 建蔽率	壁面後退	用途地域	容積率/ 建蔽率	壁面後退
第一種低層 住居専用地域	50%/ 30%	1.5m	第一種低層 住居専用地域	80%/ 40%	1.0m

凡例		
用途 地域	容積率(%) 1低	第1種低層住居専用地域
	1住	第1種住居地域
高度 地区	10高	10m高度地区
	20高	20m高度地区
	31高	31m高度地区

計 画 図

(細根公園周辺地区)



用途地域の変更区域

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

ア-イは都市計画公園細根公園区域界及びその延長
 ウ-エは筆界(旧都市計画公園細根公園区域界)及びその延長

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	用途地域	容積率/ 建蔽率	壁面後退
第一種低層 住居専用地域	50%/ 30%	1.5m	第一種低層 住居専用地域	150%/ 50%	—

凡例

容積率(%)		名称
用途 地域	高度 地区	
1低	10高	第1種低層住居専用地域
1中高	20高	第1種中高層住居専用地域
2住	31高	第2種住居地域
建蔽率(%) 壁面後退		
種類	略称	名称
用途 地域	1低	第1種低層住居専用地域
	1中高	第1種中高層住居専用地域
	2住	第2種住居地域
高度 地区	10高	10m高度地区
	20高	20m高度地区
	31高	31m高度地区

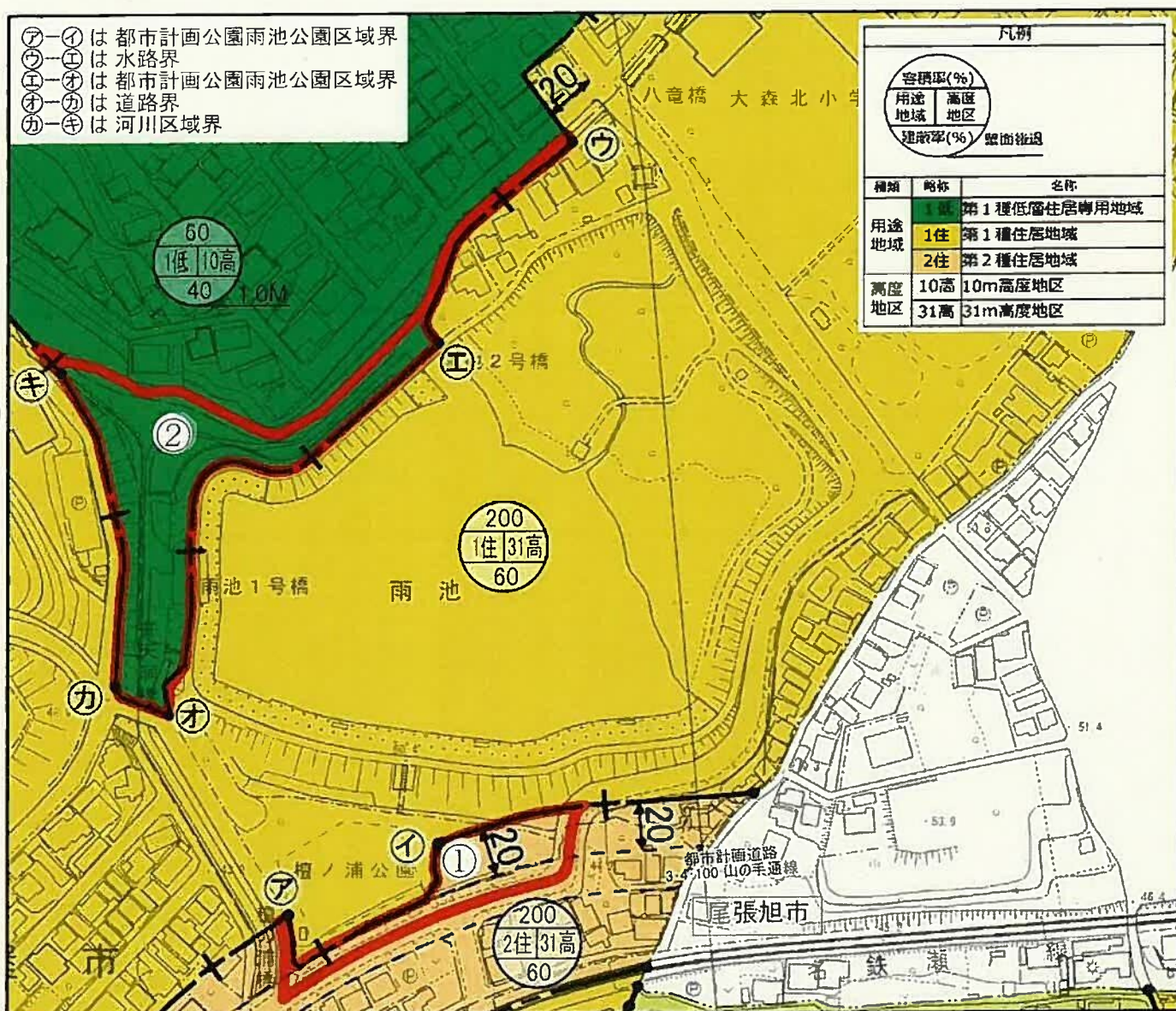
計 画 図

(雨池公園周辺地区)



- ア-① は 都市計画公園雨池公園区域界
 ②-① は 水路界
 ⑤-① は 都市計画公園雨池公園区域界
 ①-カ は 道路界
 ①-⑤ は 河川区域界

凡 例		
容積率(%) 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
	2住	第2種住居地域
高度 地区	10高	10m高度地区
	31高	31m高度地区
建蔽率(%) 壁面後退		



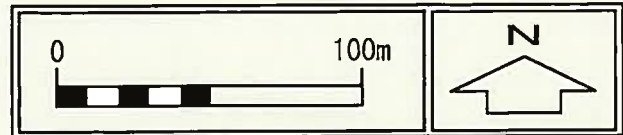
 用途地域の変更区域

※ 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

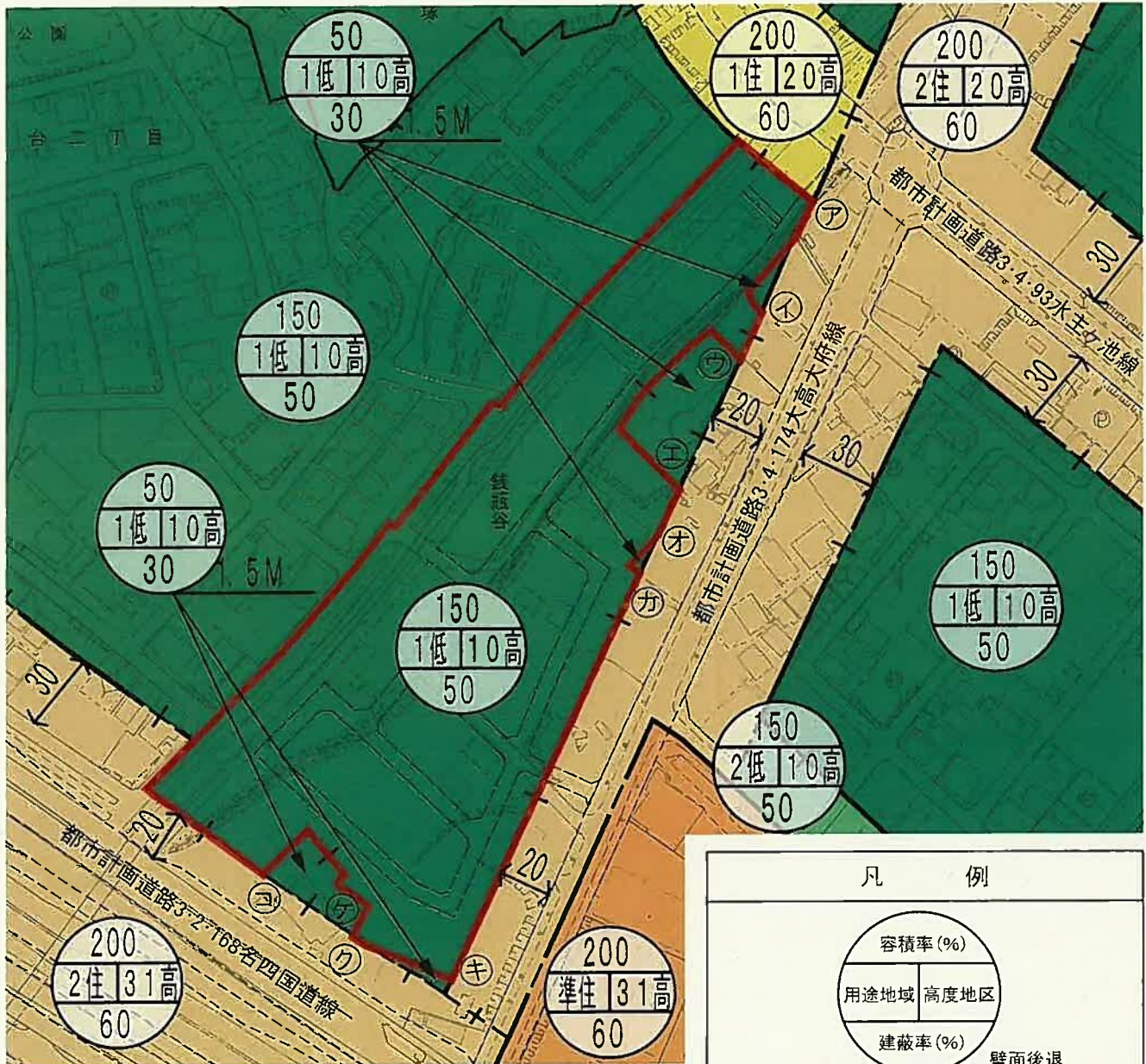
変更前後対照表

変更箇所	変更前					変更後				
	用途地域	容積率/ 建蔽率	壁面 後退	高度 地区	防火地域及び 準防火地域	用途地域	容積率/ 建蔽率	壁面 後退	高度地区	防火地域及び 準防火地域
①	第一種 住居地域	200%/ 60%	—	31m 高度地区	準防火地域	第二種 住居地域	200%/ 60%	—	31m 高度地区	準防火地域
②	第一種 住居地域	200%/ 60%	—	31m 高度地区	準防火地域	第一種 低層住居専用地域	60%/ 40%	1.0m	10m 高度地区	—

計画図 (大高瀬木南地区)



縮尺 1/2,500



 用途地域変更区域

ア-イ、ウ-エ、オ-カ、キ-ク、ケ-コ

は大高瀬木南土地区画整理事業施行区域界

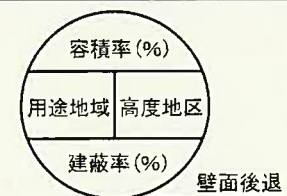
※区分線の種類

——— : 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	用途地域	容積率/建蔽率	壁面後退
第1種低層住居専用地域	50%/30%	1.5m	第1種低層住居専用地域	150%/50%	—

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
	2低	第2種低層住居専用地域
	1住	第1種住居地域
	2住	第2種住居地域
	準住	準住居地域
高度地区	10高	10m高度地区
	20高	20m高度地区
	31高	31m高度地区