

## 第 2 号議案

尾張都市計画用途地域の変更  
(犬山市決定) について

犬山市都市計画課

## 尾張都市計画用途地域の変更（犬山市決定）

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 建ぺい率	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	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 15 ha	5/10以下	3/10以下	—	—	10m	10.7%
小 計	約 125 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	89.3%
	約 140 ha						13.3%
第二種低層 住居専用地域	約 17 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	1.6%
第一種中高層 住居専用地域	約 25 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	33.3%
小 計	約 50 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	66.7%
	約 75 ha						7.1%
第二種中高層 住居専用地域	約 34 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.2%
第一種 住居地域	約 342 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	32.4%
第二種 住居地域	約 67 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.3%
準住居地域	約 30 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.8%
近隣商業地域	約 64 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	6.1%
商業地域	約 49 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	4.6%
準工業地域	約 47 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.4%
工業地域	約 64 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.1%
工業専用地域	約 128 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	12.1%
合 計	約 1,057 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 3・4・356 号城前線（犬山市決定）の廃止、都市計画道路 3・4・41 号名古屋犬山線（愛知県決定）及び 3・4・58 号犬山大橋線（愛知県決定）の一部区間の廃止に伴い、沿道に定めていた用途地域を将来の土地利用計画や公共施設整備等を総合的に勘案し、適切な用途地域に変更するものである。

## 理由書

### 【犬山内田地区ほか2地区】

#### 1 変更の概要

主な変更は以下のとおりです。

(犬山内田地区)

変更前後	種類	容積率	建ぺい率	備考
変更前	商業地域	400%	80%	最終決定 平成 29 年 4 月 27 日告示
変更後	第一種住居地域	200%	60%	—
	第二種住居地域	200%	60%	—

(五郎丸地区)

変更前後	種類	容積率	建ぺい率	備考
変更前	第二種住居地域	200%	60%	最終決定 平成 29 年 4 月 27 日告示
変更後	第一種住居地域	200%	60%	—

(羽黒地区)

変更前後	種類	容積率	建ぺい率	備考
変更前	近隣商業地域	200%	80%	最終決定 平成 29 年 4 月 27 日告示
変更後	第一種住居地域	200%	60%	—

#### 2 当該都市計画の都市の将来像における位置づけ

本市では、「第5次犬山市総合計画」において、「必要に応じて、まちづくりの観点等から都市計画道路の見直しを検討する」としています。

また、「犬山市都市計画マスタープラン」においても、都市計画道路について、「未整備区間のうち社会状況等の変化から都市計画の見直しが想定される区間については、その機能を検証した上で、必要に応じ見直しを検討する」としており、犬山地域の地域別構想の中で、3・4・356号城前線（犬山市決定）について、羽黒地域の地域別構想の中で、3・4・41号名古屋犬山線（愛知県決定）について、見直しに向けた検討を進めるとしています（P42 第Ⅲ章（3）1）参照）。

また、用途地域について、当市の市街化区域内に関する土地利用方針として、現在の用途地域等を基本としながら、必要に応じて用途地域等の見直しや地区計画に関する検討を行い、適切に土地利用の規制誘導を図りますと位置付けています。

### 3 当該都市計画の必要性

用途地域は、市街地における土地利用規制の根本をなしており、都市全体にわたる都市機能の配置及び密度構成の観点から検討し、地域ごとの市街地の将来像に合わせて見直しを図ることが望ましいとされています。

市域において、長期未整備路線となっている、3・4・356号城前線（犬山市決定）の廃止、3・4・58号犬山大橋線（愛知県決定）及び3・4・41号名古屋犬山線（愛知県決定）の一部区間の廃止をします。

それに伴い、土地利用の動向や沿道の土地利用との調和等を総合的に勘案し、住居の環境を保護するため、適切な用途地域に変更します。

### 4 当該都市計画の妥当性

（犬山内田地区）

#### （1）区域

当該地区は、3・4・356号城前線（犬山市決定）の廃止に伴い、新たに現道の市道城前線南端から南側に20m隔てた位置を区域境界とし、明確な区域境界となっています。

#### （2）規模

当該地区は、3・4・356号城前線（犬山市決定）の廃止に伴い、用途地域の整合性を図り、区域境界を明確にするために必要な約0.31haを対象としています。

#### （3）施設の配置等

現道の市道城前線南端から南側に20mを越え、現在商業地域に指定されている区域については、周辺の土地利用との調和を図り、住居の環境を保護するため、第一種住居地域（容積率200%、建ぺい率60%）及び第二種住居地域（容積率200%、建ぺい率60%）に変更します。

以上から、区域、規模、施設の配置等は妥当です。

（五郎丸地区）

#### （1）区域

当該地区は、3・4・58号犬山大橋線（愛知県決定）の一部区間の廃止に伴い、新たに現道の主要地方道春日井各務原線の両端から東西に30m隔てた位置を区域界とし、明確な区域境界となっています。

#### （2）規模

当該地区は、3・4・58号犬山大橋線（愛知県決定）の一部区間の廃止に伴い、用途地域の整合性を図り、区域境界を明確にするために必要な約0.09haを対象としています。



### (3) 施設の配置等

現道の主要地方道春日井各務原線の両端から東西に 30m を越え、現在第二種住居地域に指定されている区域については、周辺の土地利用との調和を図り、住居の環境を保護するため、第一種住居地域(容積率 200%、建ぺい率 60%)に変更します。

以上から、区域、規模、施設の配置等は妥当です。

## (羽黒地区)

### (1) 区域

当該地区は、3・4・41 号名古屋犬山線（愛知県決定）の一部区間の廃止に伴い、新たに現道の主要地方道春日井各務原線の両端から東西に 20m 隔てた位置を区域界とし、明確な区域境界となっています。

### (2) 規模

当該地区は、3・4・41 号名古屋犬山線（愛知県決定）の一部区間の廃止に伴い、用途地域の整合性を図り、区域境界を明確にするために必要な約 0.16ha を対象としています。

### (3) 施設の配置等

現道の主要地方道春日井各務原線の両端から東西に 20m を越え、現在近隣商業地域に指定されている区域については、周辺の土地利用との調和を図り、住居の環境を保護するため、第一種住居地域(容積率 200%、建ぺい率 60%)に変更します。

以上から、区域、規模、施設の配置等は妥当です。



縮 尺 : 1/15,000  
都市計画区域名 : 尾張都市計画  
市 町 村 名 : 犬 山 市



縮 尺 : 1/15,000  
都市計画区域名 : 尾張都市計画  
市 町 村 名 : 犬 山 市



犬山内田地区

## 五郎丸地区

羽黒地区

凡										例									
																			
										その他の都市施設	地区計画	都市公園	平成27年DID区域	準防火地域	防火地域	都市計画道路	市街化区域	都市計画区域(行政区域)	
12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
工業専用地域	工業地城	準工業地城	商業地城	近隣商業地城	準住居地城	第2種住居地城	第1種住居地城	第2種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域	用途地域	
200/60	200/60	200/60	100/80	200/80	200/60	200/60	200/60	200/60	150/60	200/60	100/60	100/60	100/60	50/30	100/60	100/60	100/60	※用途地域は、都市計画区域(行政区域)に適用される。	

凡例

用途地域変更区域

1:15,000

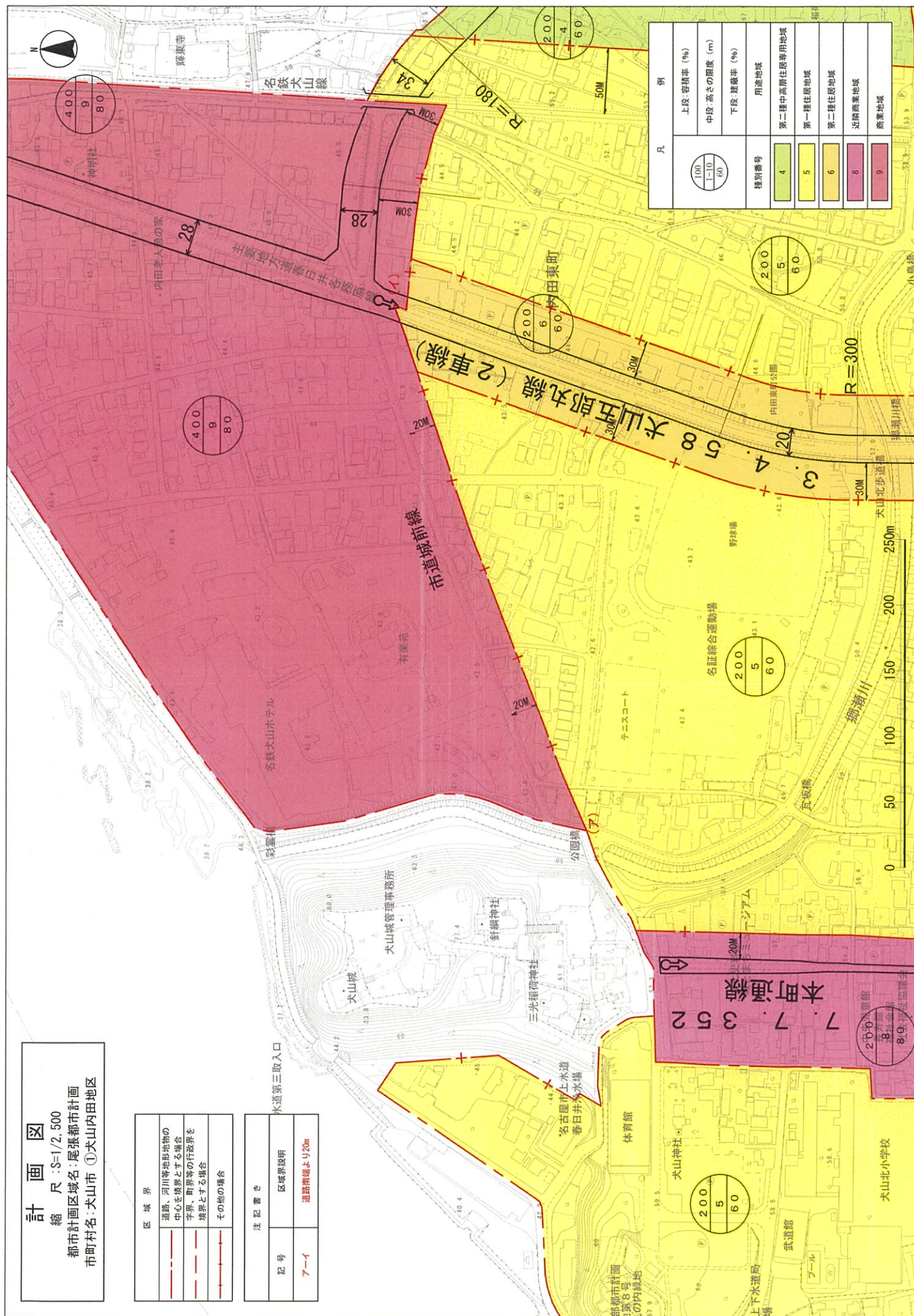


計 画 図 縮 尺 : S=1/2,500  
都市計画区域名:尾張都市計画  
市町村名:犬山市 ①犬山内田地区

市町村名：犬山市 ①犬山内田地区

区 域 界	
道路、河川等地形地物の中心を境界とする場合	— — — — —
字界、町界等の行政界を境界とする場合	— — — — —
その他の場合	● — ● — ● — ● — ●

注 記 書 き	
記 号	区 域 界 説 明
アーイ	道路南端より20m





# 計画図

縮尺: S=1/2,500

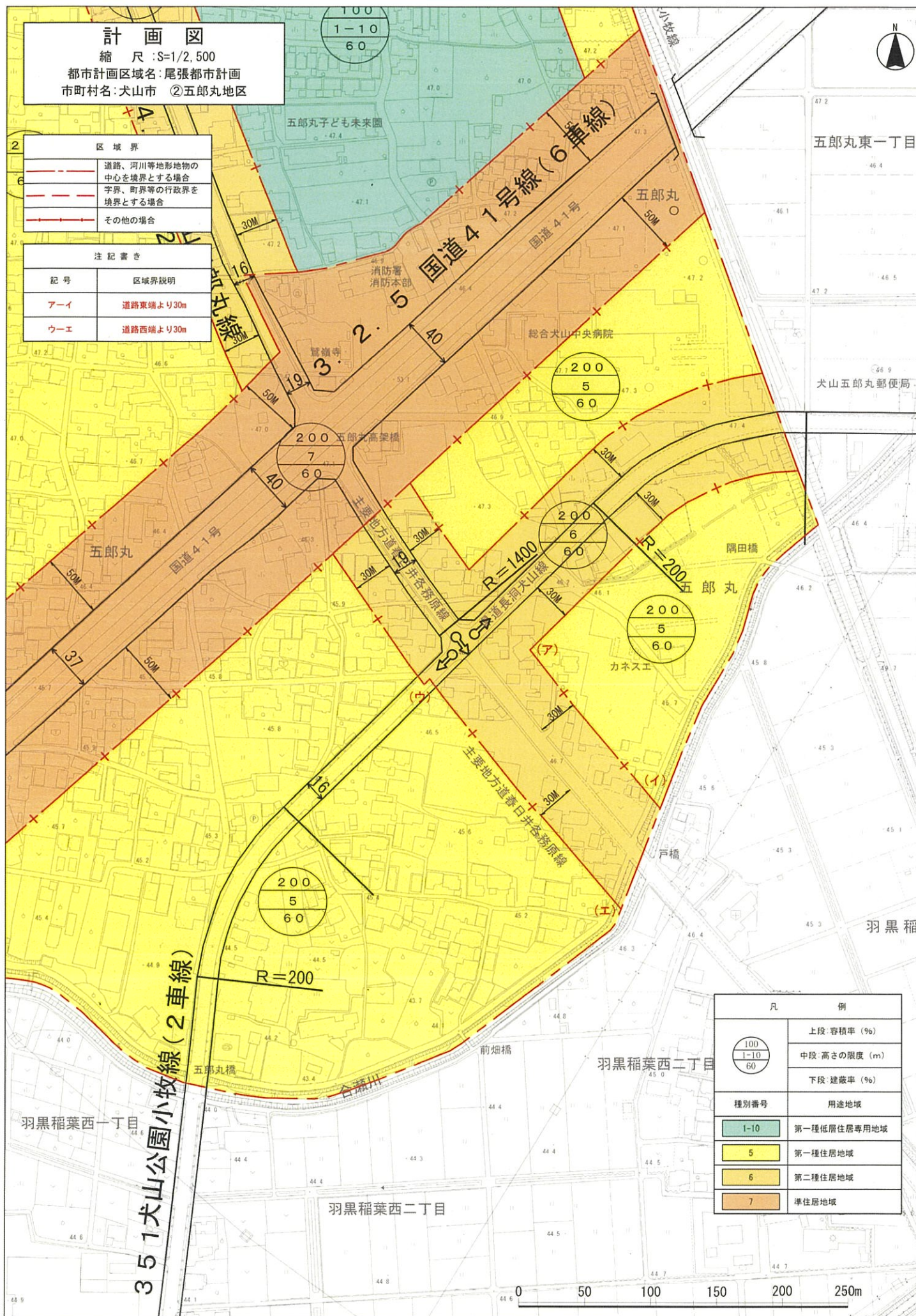
都市計画区域名: 尾張都市計画  
市町村名: 犬山市 ②五郎丸地区

## 区域界

- 道路、河川等地形地物の中心を境界とする場合
- 字界、町界等の行政界を境界とする場合
- その他の場合

## 注記書き

記号	区域界説明
アイ	道路東端より30m
ウエ	道路西端より30m



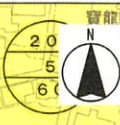
凡 例	
	上段: 容積率 (%)
	中段: 高さの限度 (m)
	下段: 建蔽率 (%)
種別番号	用途地域
1-10	第一種低層住居専用地域
5	第一種住居地域
6	第二種住居地域
7	準住居地域



# 計画図

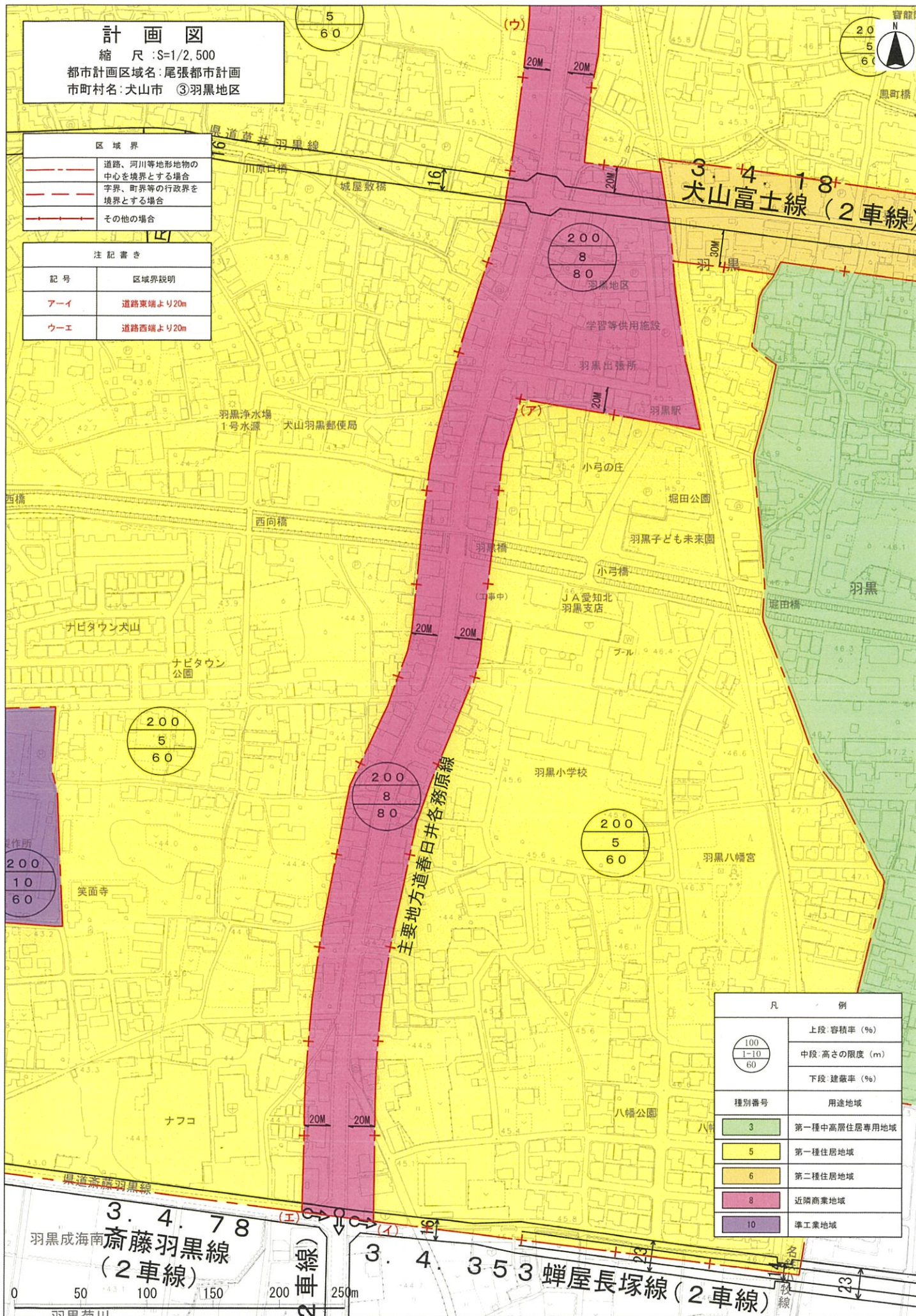
縮尺: S=1/2,500

都市計画区域名: 尾張都市計画  
市町村名: 犬山市 ③羽黒地区



区域界	
	道路、河川等地形地物の中心を境界とする場合
	字界、町界等の行政区界を境界とする場合
	その他の場合

注記書き	
記号	区域界説明
アーイ	道路東端より20m
ウーエ	道路西端より20m



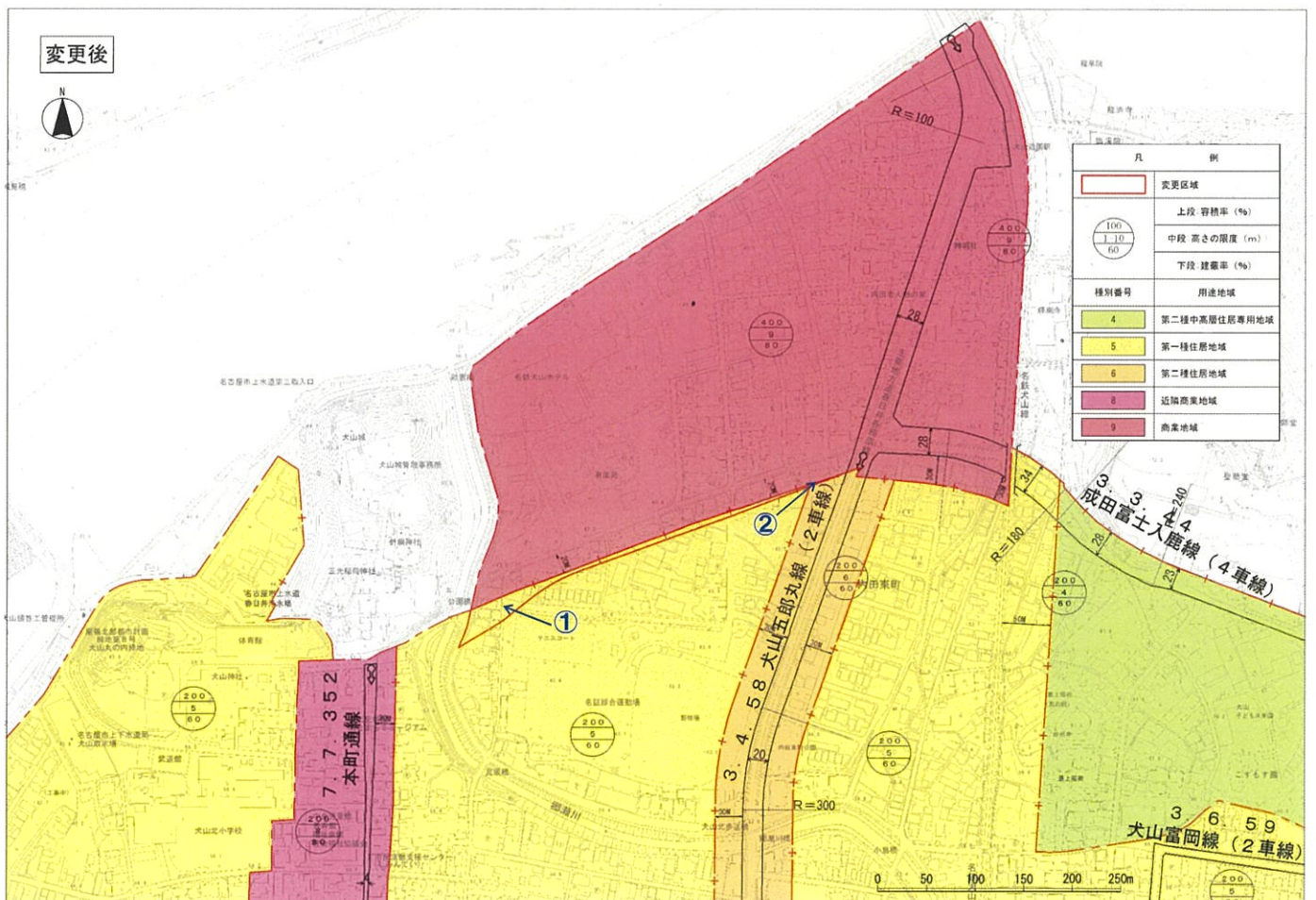
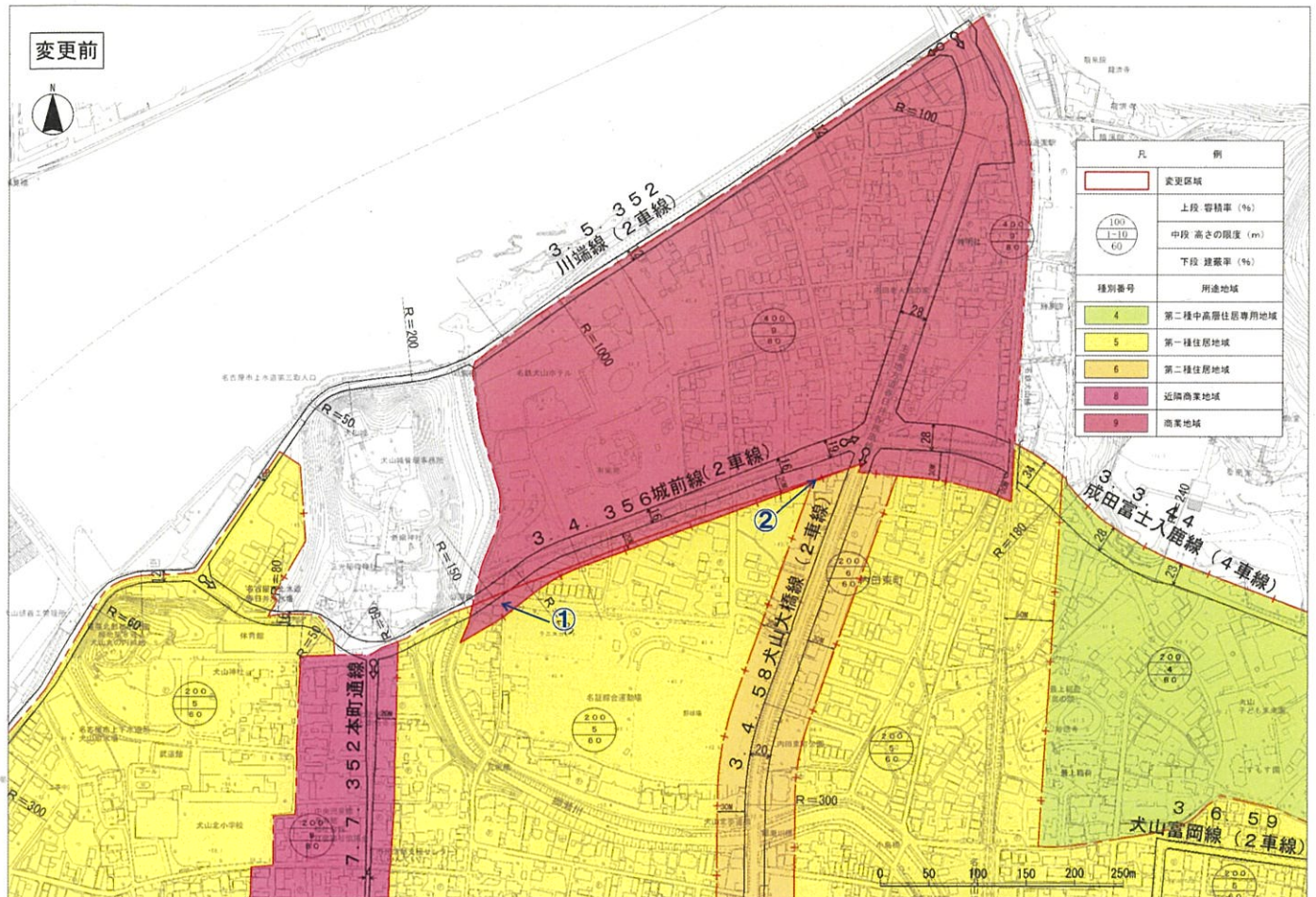
凡 例	
	上段: 容積率 (%)
	中段: 高さの限度 (m)
	下段: 建蔽率 (%)
種別番号	用途地域
3	第一種中高層住居専用地域
5	第一種住居地域
6	第二種住居地域
8	近隣商業地域
10	準工業地域



### 新旧用途地域对照图

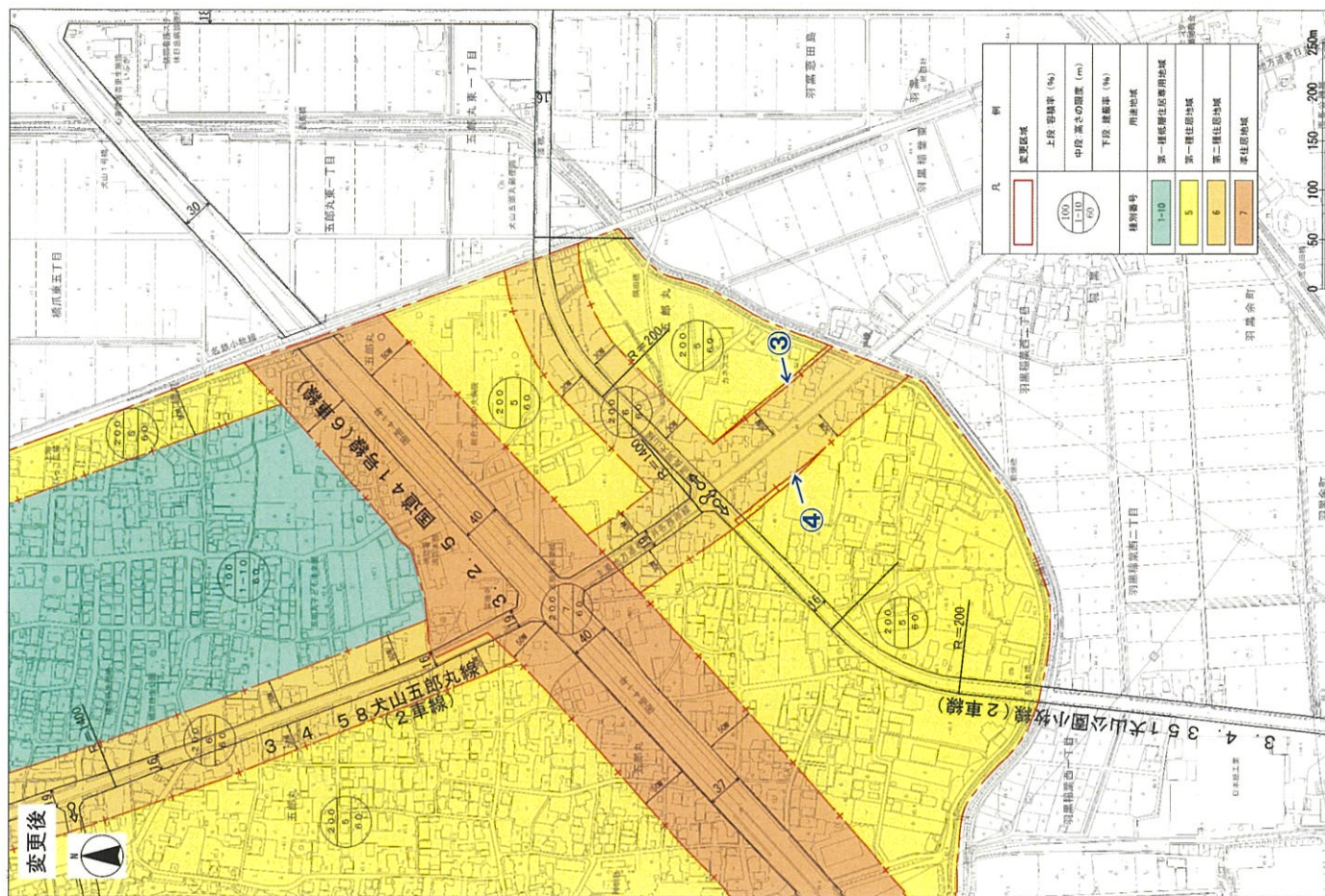
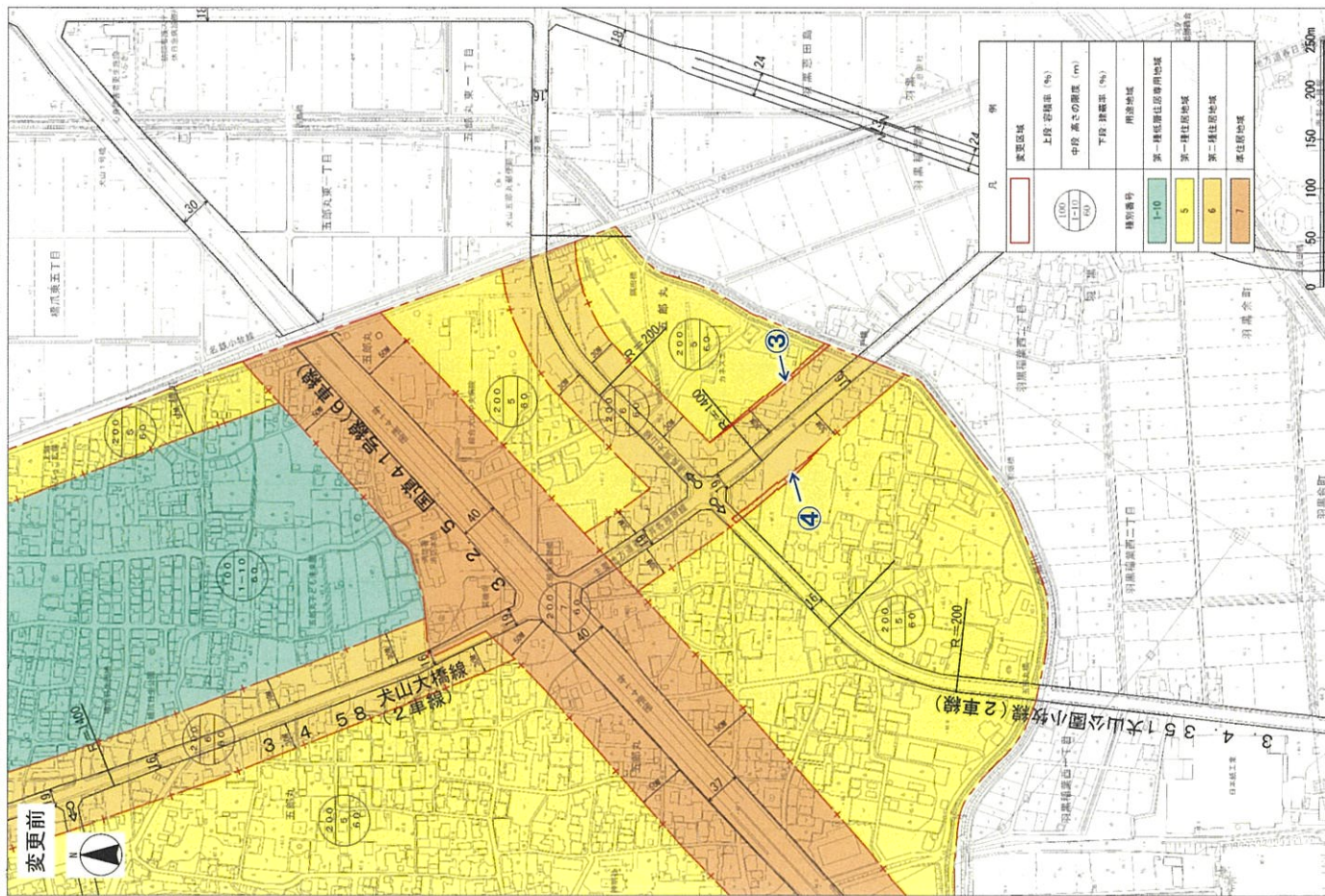
縮尺  $S = 1/5,000$ 

### ①犬山内田地区



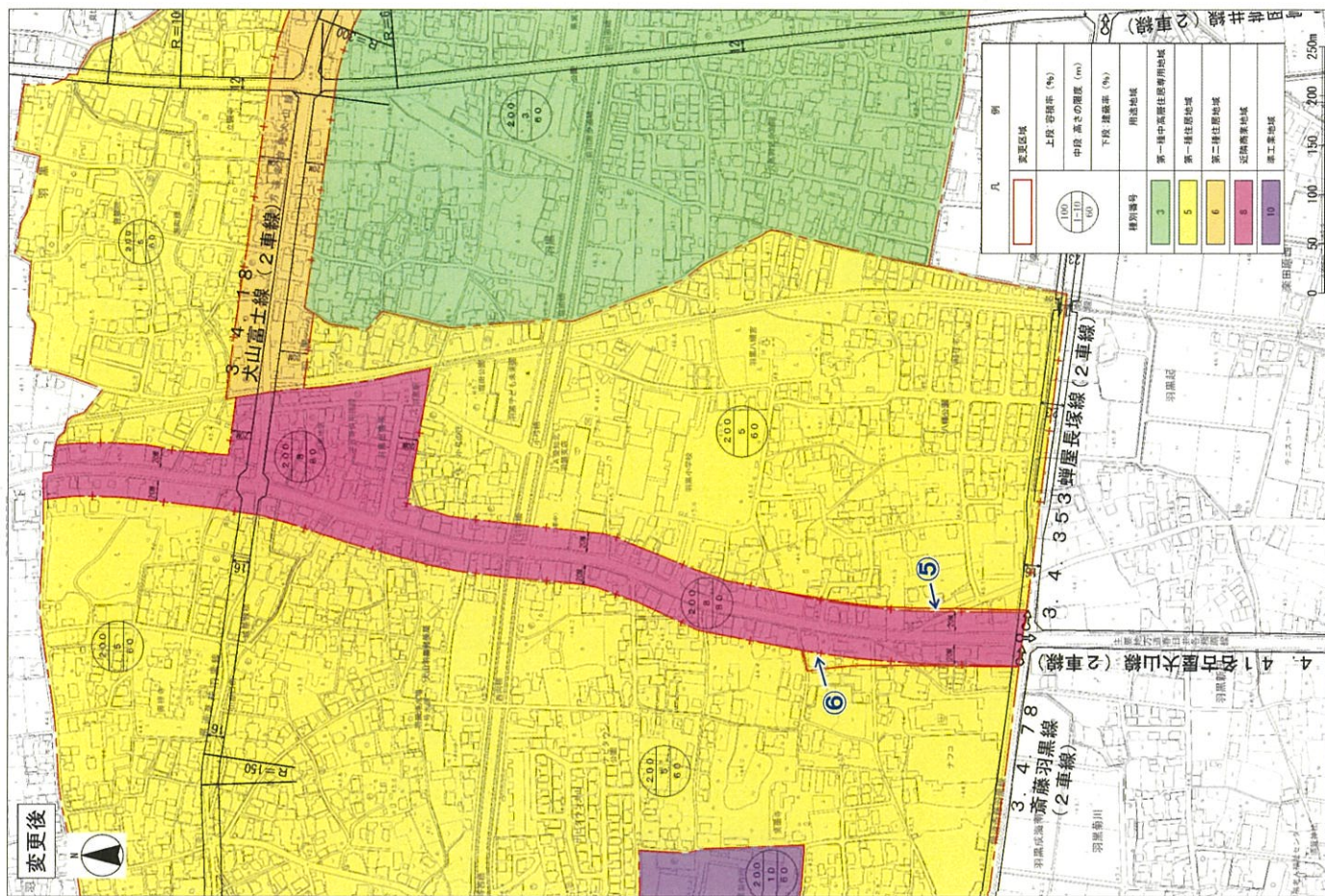
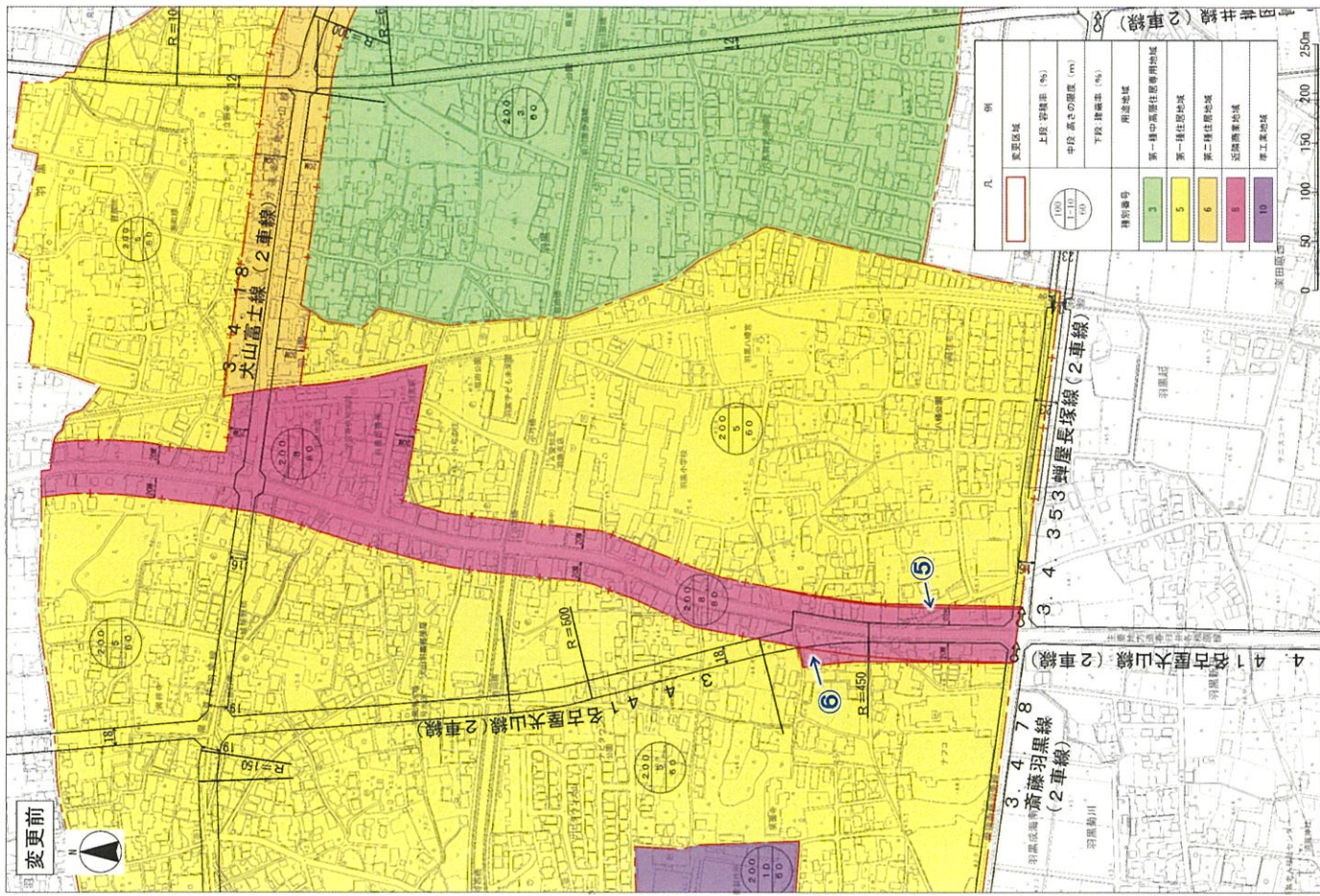


縮尺  $S=1/5,000$  ②五郎丸地区





新旧用途地域対照図 縮尺 S=1/5,000 ③羽黒地区





【都市計画策定の経緯の概要】

尾張都市計画用途地域の変更（犬山市決定）

事 項	時 期	備 考
説 明 会	令和3年12月3日、4日	
事 前 協 議	令和4年2月25日	
事 前 協 議 回 答	令和4年3月28日	
案 の 縦 覧	令和4年4月8日から 令和4年4月22日まで	意見書提出（有・ <input checked="" type="radio"/> 無）
市 都 市 計 画 審 議 会	令和4年5月25日	
知 事 へ の 協 議	令和4年6月	以 下 予 定
知 事 回 答	令和4年7月	
決 定 告 示	令和4年8月	