

第4号議案

尾張都市計画橋爪・五郎丸地区計画の変更
(犬山市決定) について

尾張都市計画地区計画の変更（犬山市決定）

尾張都市計画橋爪・五郎丸地区計画を次のように改める。

名	称	橋爪・五郎丸地区計画				
位	置	<p>犬山市大字橋爪字四郎丸、字下前田及び字万願寺の全部 犬山市大字橋爪字末友、字巾屋敷、字前田、字五反田、字大浦屋敷、字中屋敷、字南大森、字花ノ木、字西浦及び字上海の各一部 犬山市大字五郎丸字上前田、字柿崎、字下前田及び字二夕子塚の各一部</p>				
面積		約 33.3ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、名鉄犬山線犬山駅の南、名鉄小牧線羽黒駅の北に位置し、名鉄小牧線、(都)国道41号線、(都)犬山五郎丸線、名鉄小牧線及び開発団地に囲まれた既成市街地であり、住宅系土地利用を主体に一部の低未利用地とで構成されている。 また、地区内は、細街路が多くを占め、道路、公園等の都市基盤整備が遅れている。 そこで、本計画では道路、公園等の地区施設の適正な配置による都市基盤整備の推進、並びに建築物等に関する規制誘導を行い、安全で快適な居住環境を形成することを目標とする。</p>				
	土地利用の方針	<p>良好な居住環境を形成するため、地区の細区分を定め、建築物の規制誘導と秩序ある土地利用を図る。 国道41号線沿道地区は、住宅と合わせて幹線道路の沿道サービス施設の立地を許容した土地利用を図る。 犬山五郎丸線沿道地区は、住宅と合わせて幹線道路の沿道サービス施設の立地を許容した土地利用を図る。 名鉄小牧線沿線地区は、低層住宅地区と調和した良好な住宅地の形成を図る。 低層住宅地区は、良好な低層住宅地の形成を図る。</p>				
	地区施設の整備方針	<p>狭幅員道路や行き止まり道路の拡幅整備、新設道路の整備をするとともに公園を整備する。 また、将来的には本地区内の低未利用地を活用して、公園の整備に努める。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>本地区は、主として落ち着いた良好な居住環境の形成が望まれる区域であるため、建築物の用途制限を定めるとともに、かき又はさくの構造制限を行い、ゆとりを持った住環境の形成とその維持・保全を図る。 また、名鉄小牧線沿線の第一種住居地域は、上記の制限に加えて隣接する第一種低層住居専用地域との調和を図るため、容積率の最高限度、建築物の高さの最高限度についての制限を行う。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	名称	幅員	延長	計画図表示のとおり
			区画道路1号	4m	約118m	
			区画道路2号	4m	約125m	
			区画道路3号	4m	約164m	
			区画道路4号	4m	約71m	
			区画道路5号	4m	約42m	
			区画道路6号	4m	約73m	

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路7号	4 m	約73m	計画図表示のとおり		
			区画道路8号	4~4.2 m	約232m			
			区画道路9号	4 m	約30m			
			区画道路10号	4 m	約120m			
			区画道路11号	4 m	約29m			
			区画道路12号	4 m	約153m			
			区画整理13号	4 m	約135m			
			区画道路14号	4 m	約55m			
			区画道路15号	4 m	約192m			
			区画道路16号	4 m	約233m			
			区画道路17号	4 m	約183m			
			区画道路18号	4~4.8m	約359m			
			区画道路19号	4 m	約81m			
			区画道路20号	4 m	約109m			
			区画道路21号	4 m	約331m			
			区画道路22号	4 m	約114m			
			区画道路23号	4~4.6 m	約375m			
			区画道路24号	4 m	約97m			
			区画道路25号	4~5.4 m	約109m			
			区画道路26号	4~4.4 m	約186m			
			区画道路27号	4 m	約117m			
			区画道路28号	4 m	約87m			
			区画道路29号	4 m	約37m			
			計				約4,030 m	
			区画道路30号	5 m	約147m			
			区画道路31号	5 m	約118m			
			区画道路32号	5 m	約125m			
			区画道路33号	5 m	約123m			
			区画道路34号	5 m	約124m			
			区画道路35号	5~5.9 m	約434m			
			区画道路36号	5 m	約137m			
			計				約1,208 m	
			区画道路37号	6 m	約177m			
			区画道路38号	6 m	約273m			

地区整備計画				道 路	計		約450m	計画図表示のとおり
					区画道路39号	7~8.8m	約976m	
					計		約976m	
					合計		約6,664m	
				公園	名称	面積	配置	
					公園1号	0.32ha	計画図表示のとおり	
					公園2号	0.22ha		
	地区の細区分	地区の名称	国道41号線沿道地区	犬山五郎丸線沿道地区	名鉄小牧線沿道地区	低層住宅地区		
		地区の面積	2.1ha	3.4ha	4.4ha	23.4ha		
		建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (3) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (4) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分にあるもの(ただし、建築基準法施行令第130条の8で定めるもの又は都市計画として決定されたものを除く。) (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (3) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗、その他これらに類する用途を兼ねるものうち建築基準法施行令第130条の3に定めるもの。 (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 神社、寺院、教会、その他これらに類するもの (5) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (6) 診療所 (7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築物 (8) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗、その他これらに類する用途を兼ねるものうち建築基準法施行令第130条の3に定めるもの。 (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 学校(大学、高等専門学校及び各種学校を除く。)図書館その他これらに類するもの (5) 神社、寺院、教会、その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (7) 診療所 (8) 公民館、集会所 (9) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限			(9) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令第130条5の2に定めるものでその用途に供する部分の床面積が150平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (10) 前各号の建築物に付属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5に定めるものを除く。)	建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物 (10) 前各号の建築物に付属するもの(建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
		容積率の最高限度	—	—	150%	—
		建築物の高さの最高限度	—	—	15メートル	—
		かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくを設置する場合は、生垣若しくは透視可能なフェンスとし、景観及び防災性に配慮したものとする。</p> <p>また、フェンス等の基礎の高さは敷地地盤面から0.6メートル以下とする。</p> <p>なお、塀を設置する場合は、その高さは敷地地盤面から1.5メートル以下とし、道路境界線より0.6メートル以上後退する。後退した空地には植栽帯を設けるものとする。</p>			
備考						

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

理由

都市計画道路3・4・58号犬山大橋線(愛知県決定)の名称変更に伴い、計画内の道路名称を変更する。

尾張都市計画橋爪・五郎丸地区計画の変更

理由書

理由書

【橋爪・五郎丸地区】

1 変更の概要

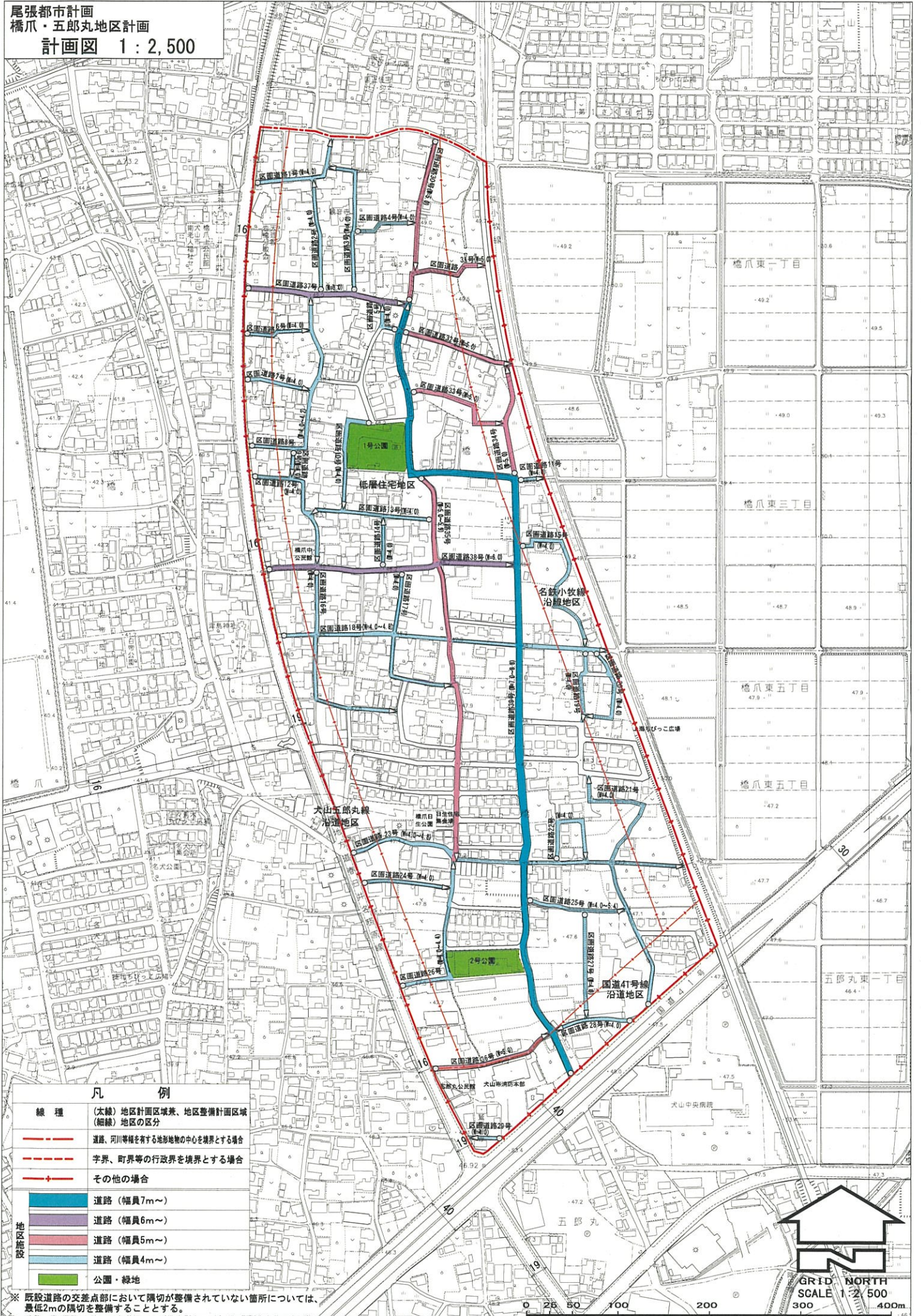
主な変更は以下のとおりです。

変更前後			備考
変更前	地区計画の目標	本地区は、名鉄犬山線犬山駅の南、名鉄小牧線羽黒駅の北に位置し、名鉄小牧線、(都)国道41号線、(都)犬山大橋線、名鉄小牧線及び開発団地に囲まれた既成市街地であり、住宅系土地利用を主体に一部の低未利用地とで構成されている。 ～略～	最終決定の告示 平成22年12月24日
	土地利用の方針	～略～ 犬山大橋線沿道地区は、住宅と合わせて幹線道路の沿道サービス施設の立地を許容した土地利用を図る。 ～略～	
	地区の名称	犬山大橋線沿道地区	
変更後	地区計画の目標	本地区は、名鉄犬山線犬山駅の南、名鉄小牧線羽黒駅の北に位置し、名鉄小牧線、(都)国道41号線、(都)犬山五郎丸線、名鉄小牧線及び開発団地に囲まれた既成市街地であり、住宅系土地利用を主体に一部の低未利用地とで構成されている。 ～略～	—
	土地利用の方針	～略～ 犬山五郎丸線沿道地区は、住宅と合わせて幹線道路の沿道サービス施設の立地を許容した土地利用を図る。 ～略～	
	地区の名称	犬山五郎丸線沿道地区	

2 当該都市計画の必要性

都市計画道路見直しに伴う犬山大橋線の名称変更との整合を図るため、当該地区計画内の道路名称について変更します。

尾張都市計画
橋爪・五郎丸地区計画
計画図 1:2,500



凡 例

線 種	(太線) 地区計画区域兼、地区整備計画区域 (細線) 地区の区分
	道路、河川等種を有する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
	道路 (幅員7m~)
	道路 (幅員6m~)
	道路 (幅員5m~)
	道路 (幅員4m~)
	公園・緑地

※ 既設道路の交差点部において隅切が整備されていない箇所については、最低2mの隅切を整備することとする。

GRID NORTH
SCALE 1:2,500
0 25 50 100 200 300 400m

【都市計画策定の経緯の概要】

尾張都市計画橋爪・五郎丸地区計画の変更（犬山市決定）

事 項	時 期	備 考
原 案 の 縦 覧	令和4年2月17日から 令和4年3月3日まで	意見書提出（有・ <input checked="" type="radio"/> 無）
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	