

議案第 1 号

名古屋都市計画用途地域の変更について（弥富市決定）

名古屋都市計画用途地域を下記の理由により変更する。

記

市役所庁舎の建替えに伴い、周辺の土地利用の現況や都市施設の整備計画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。

名古屋都市計画用途地域の変更（弥富市決定）

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 後退の 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 及び考 備 考
第一種中高層 住居専用地域	約17ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.5%
第一種 住居地域	約344ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	31.3%
第二種 住居地域	約6.4ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.6%
準住居地域	約19ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.7%
近隣商業地域	約7.0ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	0.6%
商業地域	約6.0ha	40/10以下	—	—	—	—	0.5%
準工業地域	約62ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.7%
工業地域	約249ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	22.7%
工業専用地域	約389ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	35.4%
合 計	約1100ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

市役所庁舎の建替えに伴い、周辺の土地利用の現況や都市施設の整備計画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。

名古屋都市計画用途地域の変更

(前ヶ須地区)

理 由 書

理由書

【前ヶ須地区】

1 変更の概要

主な変更は以下のとおりです。

変更前後	種類	容積率	建蔽率	高さの制限	備考
変更前	第一種住居地域	200%	60%	-	最終決定H30.4.3
変更後	準住居地域	200%	60%	-	-

2 当該都市計画の都市の将来像における位置づけ

弥富市都市計画マスタープラン（平成29年9月一部改定）において、本市の将来都市像を「みんなでつくる きらめく弥富 自然と都市が調和する 元気交流空間」と定め、都市づくりの目標の一つを「国際港湾や国土軸を活かした活力ある産業・交流環境づくり」としています。

当該地区は、将来都市構造において「行政サービス拠点」に位置づけており、行政施設、商業施設等さまざまな公共公益施設が集積し行政サービスなどが提供され、市民生活を支える生活拠点としています。

また、当該区域を含む弥富駅周辺や市役所周辺は「利便居住ゾーン」に位置づけており、都市生活において必要とする多様な機能が集積し、利便性が高く、本市の顔となる居住ゾーンとしています。土地利用の区分と誘導方針においては「商業業務・住宅複合地」に位置づけられており、居住機能の集積と、商業、医療、行政サービスをはじめとする市民生活・都市活動を支える機能の複合化を基本とした土地利用及びまちの顔としてのシンボル性の向上や歩いて暮らせる生活圏の形成に向けた土地利用（機能立地）を図る地域としています。

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。

当該地区は、行政サービスを始めとして市民の生活を支える生活サービス機能等の充実を図る地区です。一方で、現在の市役所庁舎が昭和41年に建設されてから50年以上が経過し、建物の耐震性や設備の老朽化が問題となったことから、よりよい行政サービスの提供や効率的な業務の推進を行うため、市役所庁舎の建替えを進めています。こうした市役所庁舎の建替えに伴い、計画的に本市の生活拠点形成し、商業・サービス施設が集積する幹線道路との連続性を確保するため、用途地域を変更します。

4 当該都市計画の妥当性

(1) 区域

当該地区は、道路・水路等を区域界とする明確な範囲となっており、妥当な区域となっています。

(2) 規模

当該地区は、市役所庁舎建替えが進んでいます。用途純化を図るとともに隣接する用途地域との整合を図り、幹線道路沿道における土地利用との連続性を確保するための必要最低限である市役所及び周辺地区の2.06haについて、計画されています。

(3) 施設の配置等

当該地区は、準住居地域（容積率 200%、建蔽率 60%）を指定し、新たな市役所庁舎の建設による行政サービス機能等の充実を図ります。

以上から、区域、規模、施設の配置等は妥当です。

名古屋都市計画総括図

総括図

縮尺 1/25,000

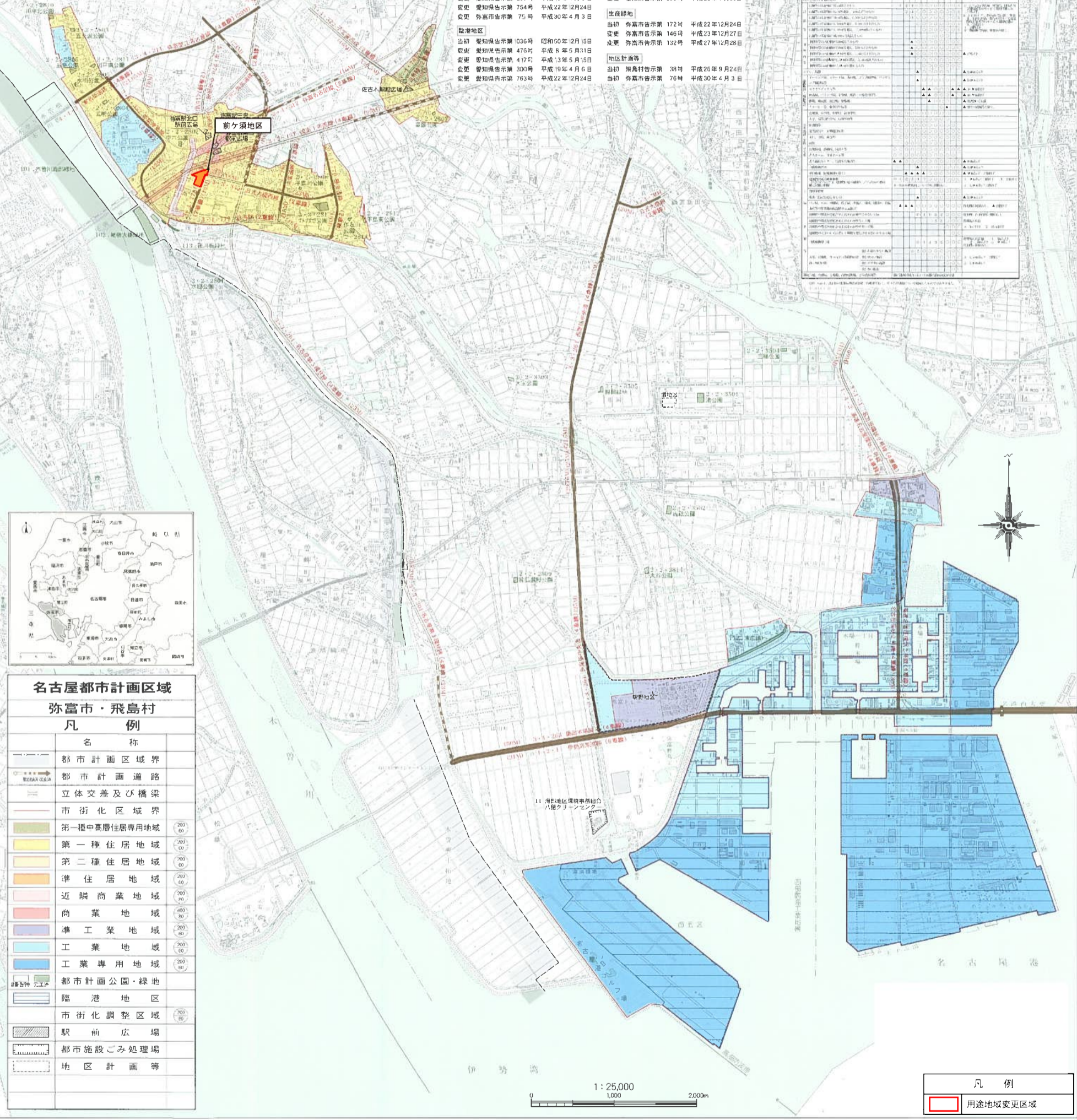
都市計画区域名 名古屋都市計画

市町村名 名古屋市

- 市街化区域**
- 当初 愛知県告示第 908号 昭和45年11月24日
 - 変更 愛知県告示第 197号 昭和54年3月2日
 - 変更 愛知県告示第 149号 昭和59年2月22日
 - 変更 愛知県告示第 817号 平成3年9月4日
 - 変更 愛知県告示第 295号 平成6年3月23日
 - 変更 愛知県告示第 381号 平成9年4月18日
 - 変更 愛知県告示第 401号 平成13年5月15日
 - 変更 愛知県告示第 294号 平成19年4月6日
 - 変更 愛知県告示第 748号 平成22年2月24日
 - 変更 愛知県告示第 241号 平成30年4月3日
- 用途地域**
- 当初 愛知県告示第 113号 昭和46年2月15日
 - 変更 愛知県告示第 744号 昭和47年9月6日
 - 変更 愛知県告示第 206号 昭和54年3月2日
 - 変更 愛知県告示第 149号 昭和59年2月22日
 - 変更 愛知県告示第 749号 平成元年8月11日
 - 変更 愛知県告示第 818号 平成3年9月4日
 - 変更 愛知県告示第 468号 平成6年5月31日
 - 変更 愛知県告示第 387号 平成9年4月18日
 - 変更 愛知県告示第 411号 平成13年5月15日
 - 変更 愛知県告示第 910号 平成14年2月27日
 - 変更 愛知県告示第 297号 平成19年4月6日
 - 変更 愛知県告示第 754号 平成22年2月24日
 - 変更 愛知県告示第 75号 平成30年4月3日
- 計画道路**
- 当初 愛知県告示第 411号 昭和48年1月19日
 - 変更 愛知県告示第 283号 昭和48年3月30日
 - 変更 愛知県告示第 109号 昭和57年1月5日
 - 変更 愛知県告示第 126号 昭和62年2月20日
 - 変更 愛知県告示第 141号 昭和63年2月22日
 - 変更 愛知県告示第 786号 平成3年8月28日
 - 変更 愛知県告示第 724号 平成9年9月10日
 - 変更 愛知県告示第 667号 平成12年8月18日
 - 変更 愛知県告示第 302号 平成18年4月6日
 - 変更 愛知県告示第 767号 平成22年2月24日
 - 変更 愛知県告示第 396号 平成25年7月30日
- 生産緑地**
- 当初 愛知県告示第 172号 平成22年12月24日
 - 変更 愛知県告示第 146号 平成23年12月27日
 - 変更 愛知県告示第 132号 平成27年12月28日
- 地区計画等**
- 当初 飛島村告示第 38号 平成26年9月24日
 - 当初 飛島村告示第 76号 平成30年4月3日

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
第一種住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○
第二種住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○
準住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○
近隣商業地域	○	○	○	○	○	○	○	○
商業地域	○	○	○	○	○	○	○	○
準工業地域	○	○	○	○	○	○	○	○
工業地域	○	○	○	○	○	○	○	○
工業専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○



名古屋都市計画区域

弥富市・飛島村

凡例

名称	凡例
都市計画区域界	—
都市計画道路	—
立体交差及び橋梁	—
市街化区域界	—
第一種中高層住居専用地域	200 60
第一種住居地域	200 10
第二種住居地域	200 60
準住居地域	200 60
近隣商業地域	200 60
商業地域	400 80
準工業地域	200 60
工業地域	200 60
工業専用地域	200 60
都市計画公園・緑地	—
臨港地区	—
市街化調整区域	200 60
駅前広場	—
都市施設ごみ処理場	—
地区計画等	—



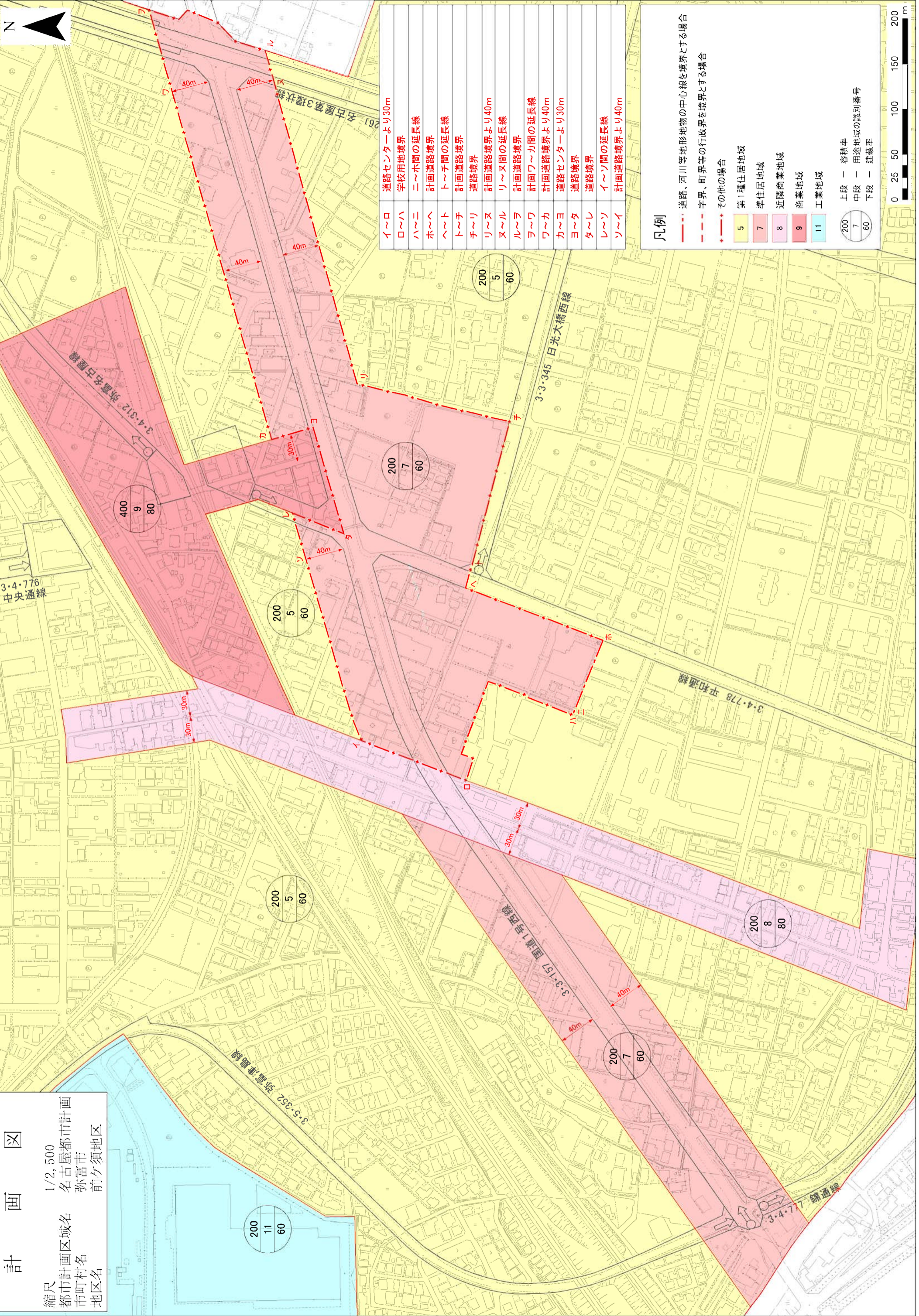
凡例

用途地域変更区域	—
----------	---

この図面は、国土利用計画法に基づき、愛知県「名古屋都市計画2000年計画」に基づき作成されたものである。図面は、平成27年4月3日現在のものである。

計画面図

縮尺 1/2,500
 都市計画区域名 名古屋都市計画
 市町村名 弥富市
 地区名 前ヶ須地区



イ～ロ	道路センターより30m
ロ～ハ	学校用地境界
ハ～ニ	二木間の延長線
ホ～ヘ	計画道路境界
ヘ～ト	ト～チ間の延長線
ト～チ	計画道路境界
チ～リ	道路境界
リ～ヌ	計画道路境界より40m
ヌ～ル	リ～ヌ間の延長線
ル～ヲ	計画道路境界
ヲ～ワ	計画ワ～力間の延長線
ワ～カ	計画道路境界より40m
カ～ヨ	道路センターより30m
ヨ～タ	道路境界
タ～レ	道路境界
レ～ソ	イ～ソ間の延長線
ソ～イ	計画道路境界より40m

凡例

- 道路、河川等地形地物の中心線を境界とする場合
- - - 字界、町界等の行政区を境界とする場合
- その他の場合
- 5 第1種住居地域
- 7 準住居地域
- 8 近隣商業地域
- 9 商業地域
- 11 工業地域
- 200 容積率
- 7 用途地域の識別番号
- 60 建築率
- 上段 容積率
- 中段 用途地域の識別番号
- 下段 建築率

