

報告事項

名古屋都市計画の変更について (区域区分・用途地域・臨港地区)

令和2年3月23日

今回の報告内容

① 区域区分の変更
(市街化区域の編入)

② ①の変更に伴う
用途地域の変更

③ 臨港地区の変更

都市計画の構造

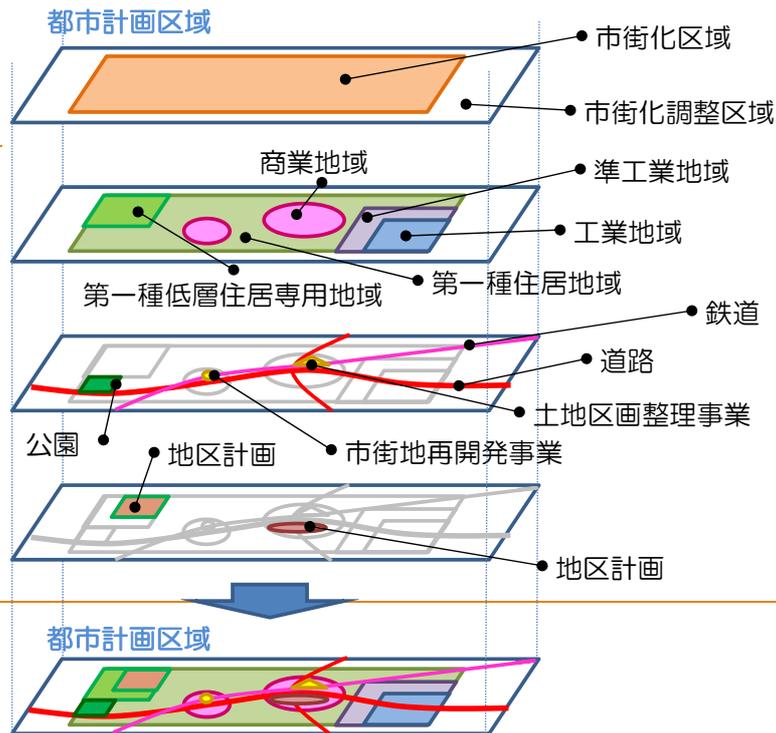
区域区分

地域地区
【例：用途地域】

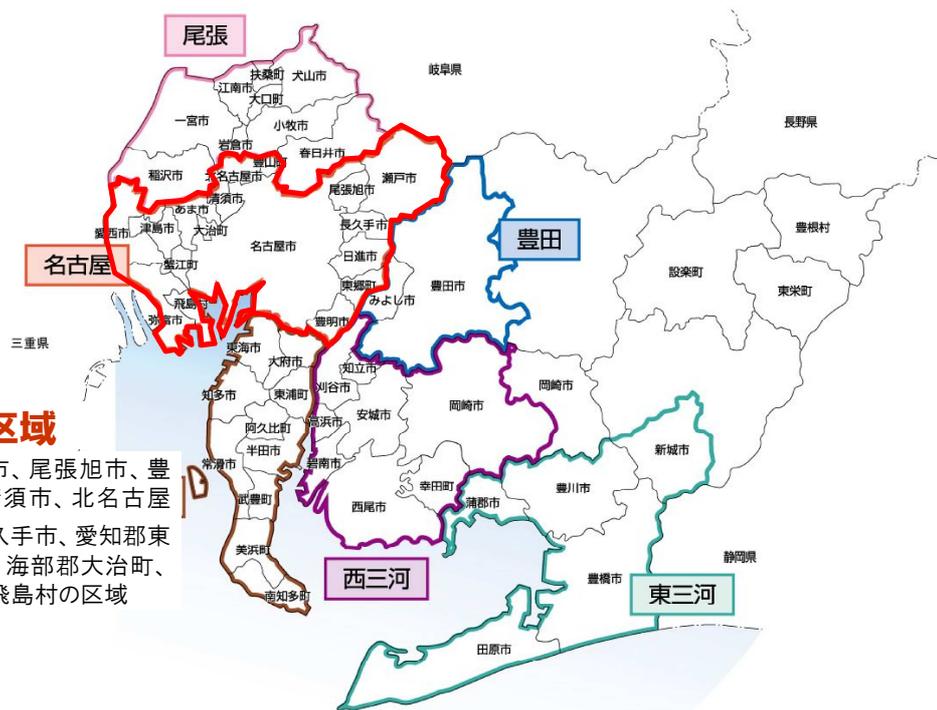
都市施設
市街地開発事業

地区計画

都市全体の
計画の見取り図



名古屋都市計画区域

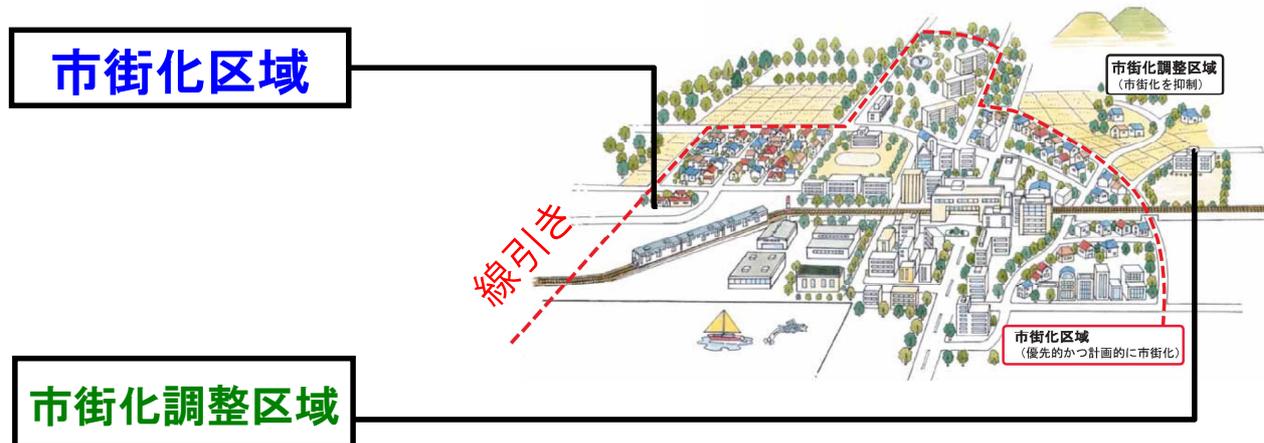


名古屋都市計画区域

名古屋市、瀬戸市、津島市、尾張旭市、豊明市、日進市、愛西市、清須市、北名古屋市、**弥富市**、あま市、長久手市、愛知郡東郷町、西春日井郡豊山町、海部郡大治町、海部郡蟹江町及び海部郡飛島村の区域

区域区分とは

- **都市計画区域内**において無秩序な市街化を防止し、
計画的な市街化を図るため、**市街化区域**と**市街化調整区域**
との区分を**県が指定（線引き）**します。（都市計画法第7条、第15条、第23条）



市街化区域と市街化調整区域とは

市街化区域

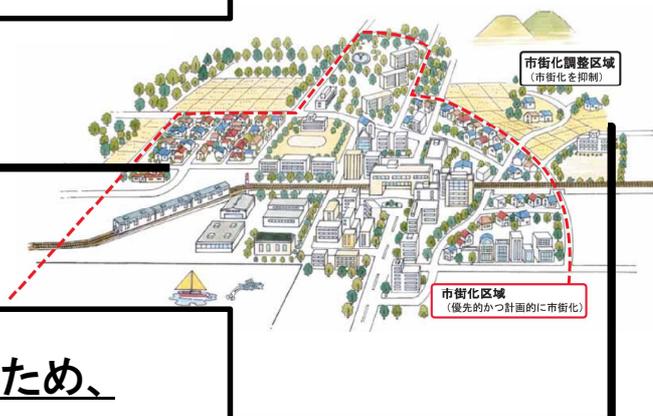
計画的・優先的に市街化を進める区域

- ・道路や公園などの都市施設が優先的に整備される
- ・土地区画整理事業などの面的な整備が行われる
- ・用途地域を定める(後ほど説明)

市街化調整区域

自然や農地の良好な環境を守るため、市街化を抑制する区域

- ・原則、建築行為は制限(開発許可)



用途地域とは

良好な都市環境を形成することを目的に、
建築物の用途、形態、大きさなどのルール
 を定める制度で、**市町村**が定めます。

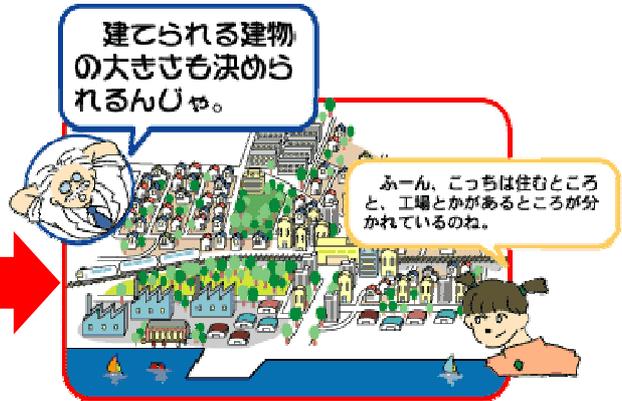
ルール(用途地域)があると...

無計画に市街化が進むと...



イラスト出典 国土交通省ホームページ

・生活環境や業務の利便性が悪くなる



・住宅地・工業地・商業地などそれぞれにあった環境が守られ、効率的な活動が行える

用途地域(13用途)

住居系

第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などは、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などは、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カウイングボックスなどは建てられます。

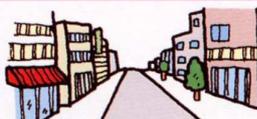
準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

商業系

近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

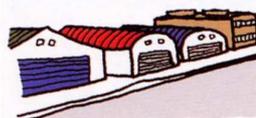
工業系

準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場は、ほとんど建てられません。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

臨港地区とは

臨港地区は、
港湾の管理運営を円滑に行うため、
水域である港湾区域と一体的に機能すべき
陸域に定める地区



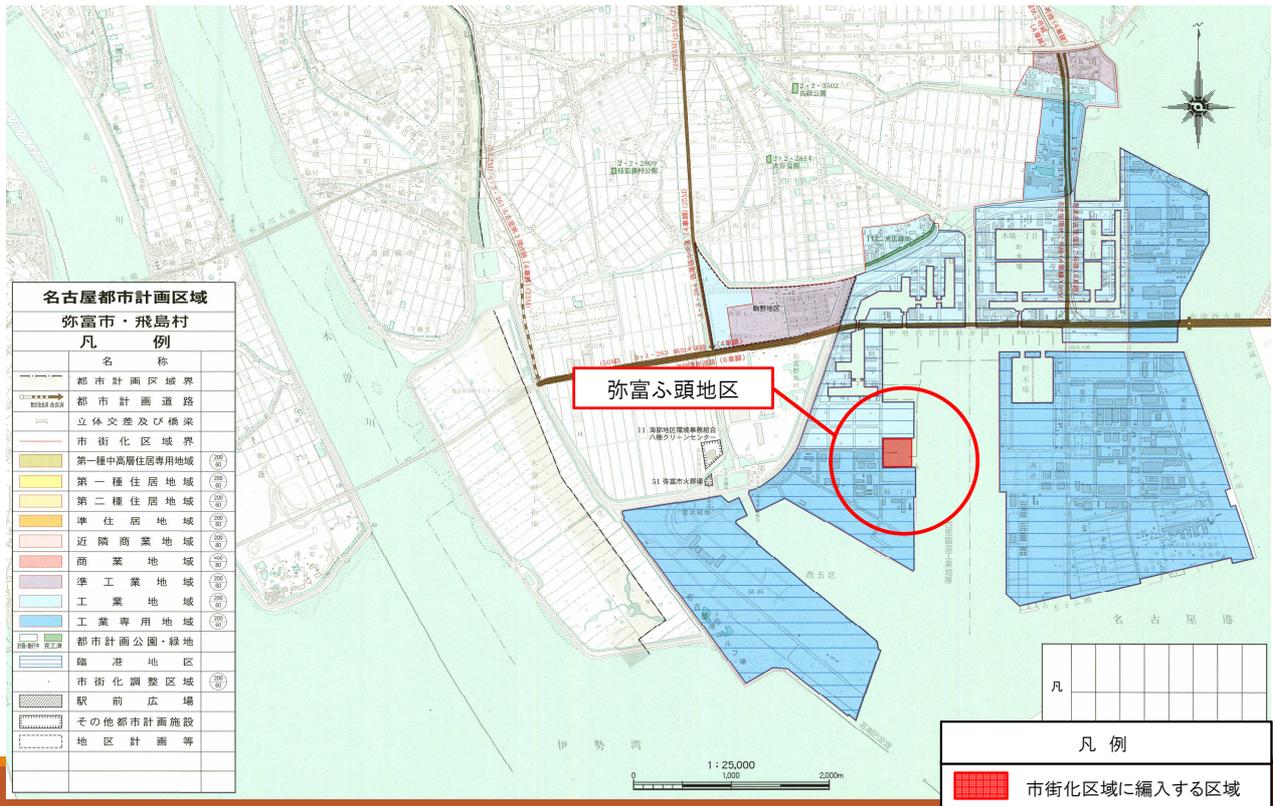
今回の報告内容

① **区域区分の変更
(市街化区域の編入)**

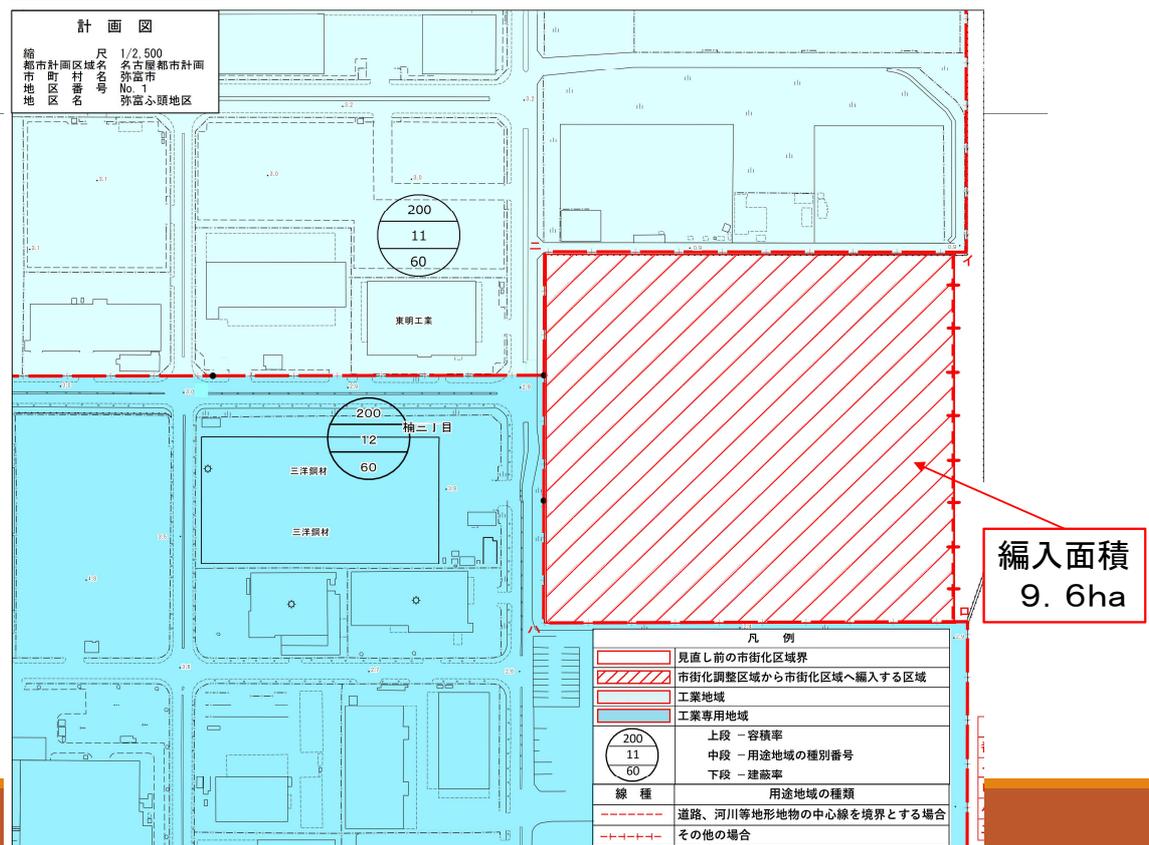
② ①の変更に伴う
用途地域の変更

③ **臨港地区の変更**

市街化区域編入する区域

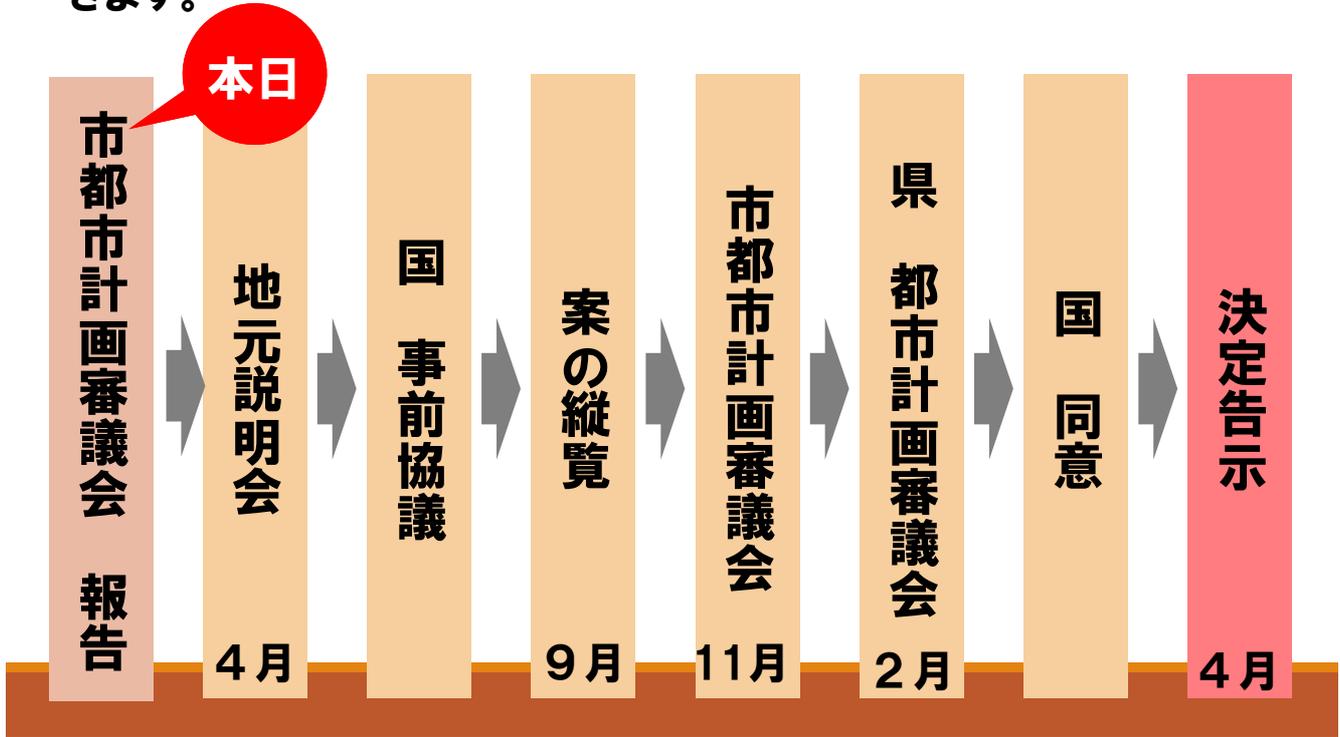


市街化区域編入する区域



今後のスケジュール

都市計画決定手続きフローに基づき、都市計画の変更を進めていきます。



今回の報告内容

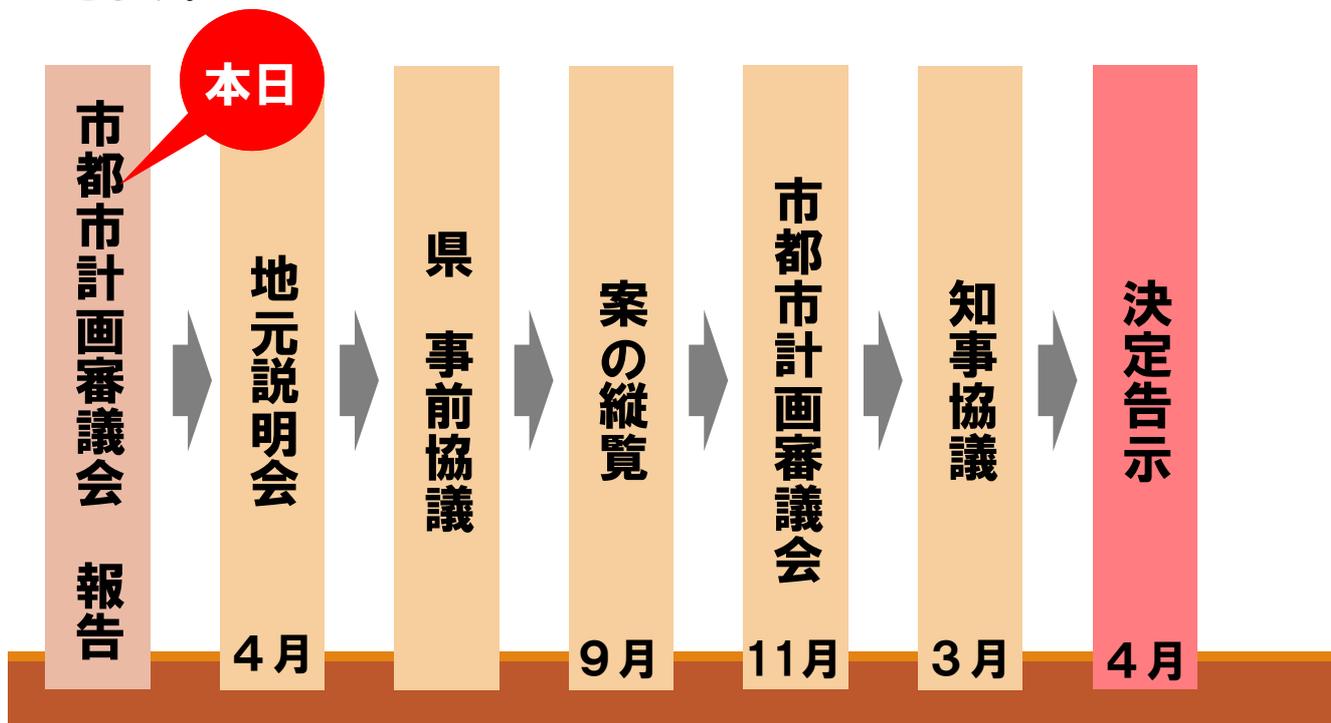
① 区域区分の変更
(市街化区域の編入)

② ①の変更に伴う
用途地域の変更

③ 臨港地区の変更

今後のスケジュール

都市計画決定手続きフローに基づき、都市計画の変更を進めていきます。



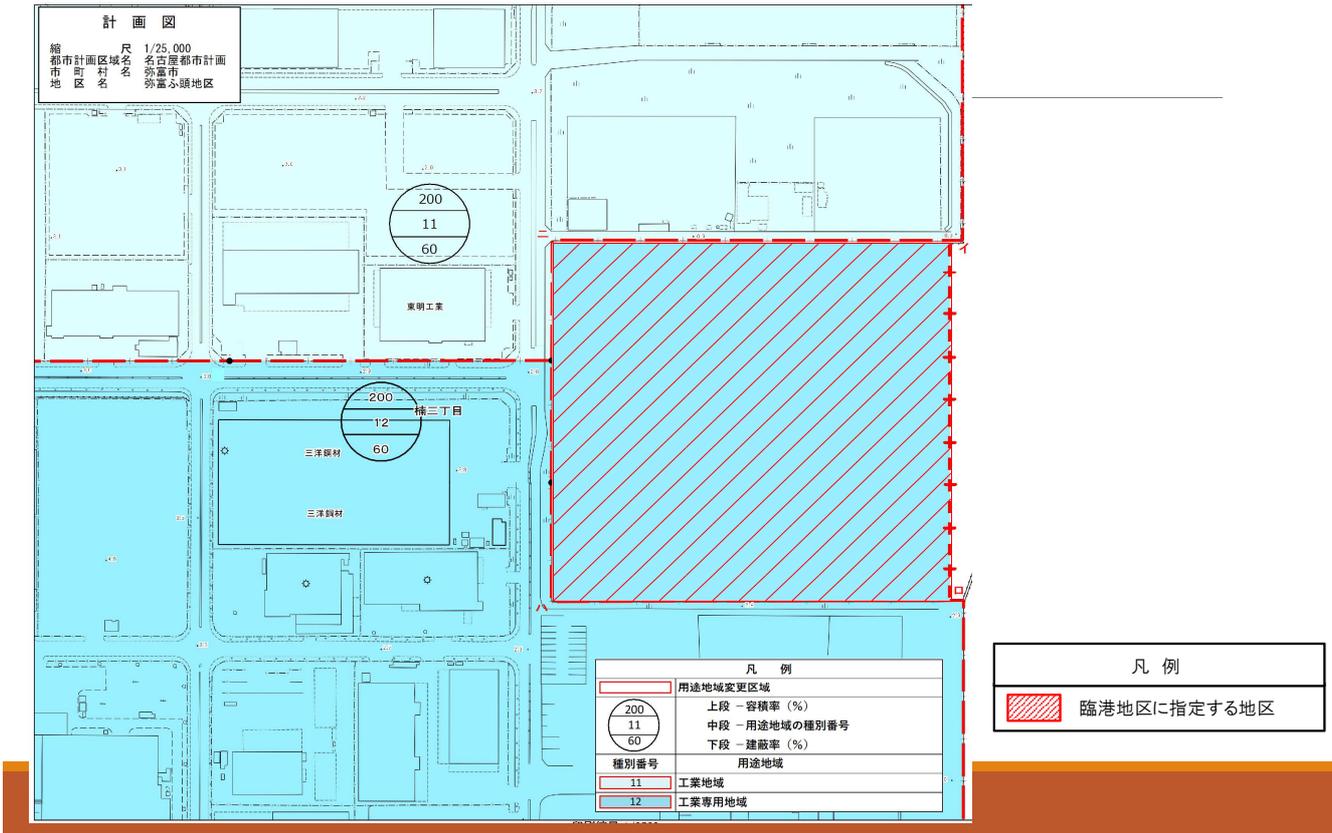
今回の報告内容

① 区域区分の変更
(市街化区域の編入)

② ①の変更に伴う
用途地域の変更

③ 臨港地区の変更

臨港地区を定める地区



今後のスケジュール

都市計画決定手続きフローに基づき、都市計画の変更を進めていきます。

