

## 都市計画の見直し区域に関する説明会のご案内 【都市計画東山公園（藤巻町）】

日ごろより、本市の公園緑地行政にご協力いただき、厚く御礼申し上げます。

都市計画東山公園（名東区）の都市計画の見直し方針につきましては、平成31年2月16日に建昌寺にて説明会を開催し、都市計画の見直し区域（藤巻町北部削除検討区域）の詳細について、令和2年2月15日に藤巻町集会所にて説明会を開催させていただきました。この度、平成31年、令和2年の説明会と同内容となりますが、再度、都市計画の見直し区域（藤巻町削除検討区域）の詳細について、別紙1の区域の皆様を対象に下記のとおり説明会を開催させていただきます。

なお、説明会対象区域内で、土地、建物を共有されている方におかれましては、共有名義の方とご相談のうえ、代表の方にご参加いただきますようお願い申し上げます。

### 記

1. 日 時 令和2年10月24日（土） 10時～11時
2. 場 所 西山水処理センター 2階 会議室（裏面参照）  
名古屋市名東区山香町404  
※駐車場、駐輪場はございませんので、徒歩又は公共交通機関でお越しく下さい。  
※会場にはスリッパがありませんので、必要な方はご持参ください。
3. 対 象 藤巻町の削除検討区域内の関係権利者及びその周辺の皆様
4. 説明内容 東山公園（藤巻町）の削除検討区域の詳細について
5. 注意事項 新型コロナウイルス感染症対策について（裏面参照）  
当日、気象庁により防災情報が発令された場合の対応について（裏面参照）

### 《問い合わせ先》

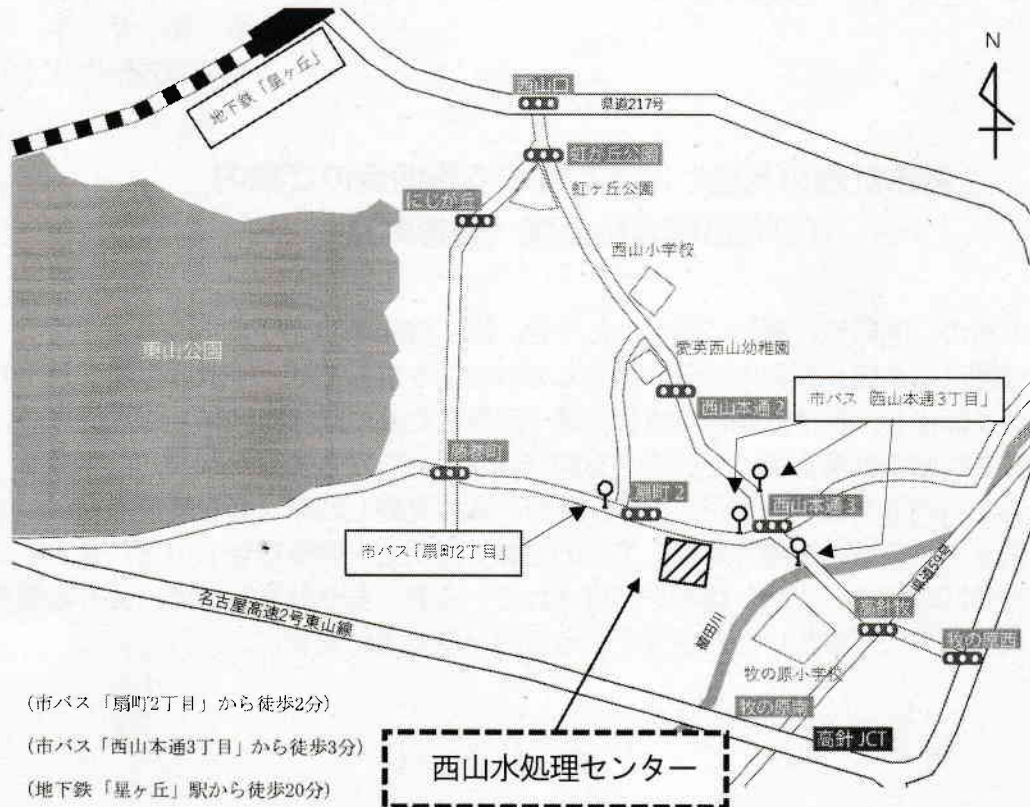
○都市計画公園の区域見直しについて

住宅都市局 都市計画課 都市計画係 担当：山田、二村、中野（電話052-972-2714）

○用途地域について

住宅都市局 都市計画課 地域計画係 担当：加藤、牧野（電話052-972-2713）

＜西山水処理センター 案内図＞



(市バス「扇町2丁目」から徒歩2分)  
 (市バス「西山本通3丁目」から徒歩3分)  
 (地下鉄「星ヶ丘」駅から徒歩20分)

※駐車場、駐輪場はございませんので、徒歩又は公共交通機関でお越しください。

＜新型コロナウイルス感染症対策について＞

- ・会場内の密を避けるため、参加に際しては**人数を最小限**としていただきますようご協力お願いいたします。
- ・**定員（80名）**に達した場合には、入場をお断りさせていただきますのでご了承ください。
- ・クラスター発生時の感染追跡調査を可能とするため、当日、受付にて別紙2「連絡先記入用紙」にご出席の方全員の連絡先等を記入していただきますようお願いいたします。
- ・ご出席される方は、必ず**マスクの着用**をお願いいたします。
- ・体温が高いなどの健康状態に不安を感じられる場合は、出席をご遠慮いただきますようお願いいたします。
- ・当日は受付にて非接触型体温計による検温をさせていただき、発熱等の症状が見られる場合には、出席をご遠慮いただきます。
- ・新型コロナウイルスの影響により開催を見合わせる場合があります。その場合は別途ご案内させていただきます。

＜当日、気象庁より防災情報が発令された場合の対応について＞

名古屋市(尾張東部)内に大雨、暴風警報等が発令された場合は、皆さまの安全に配慮し、10月24日の都市計画の見直し区域に関する説明会を「中止」させていただきます。

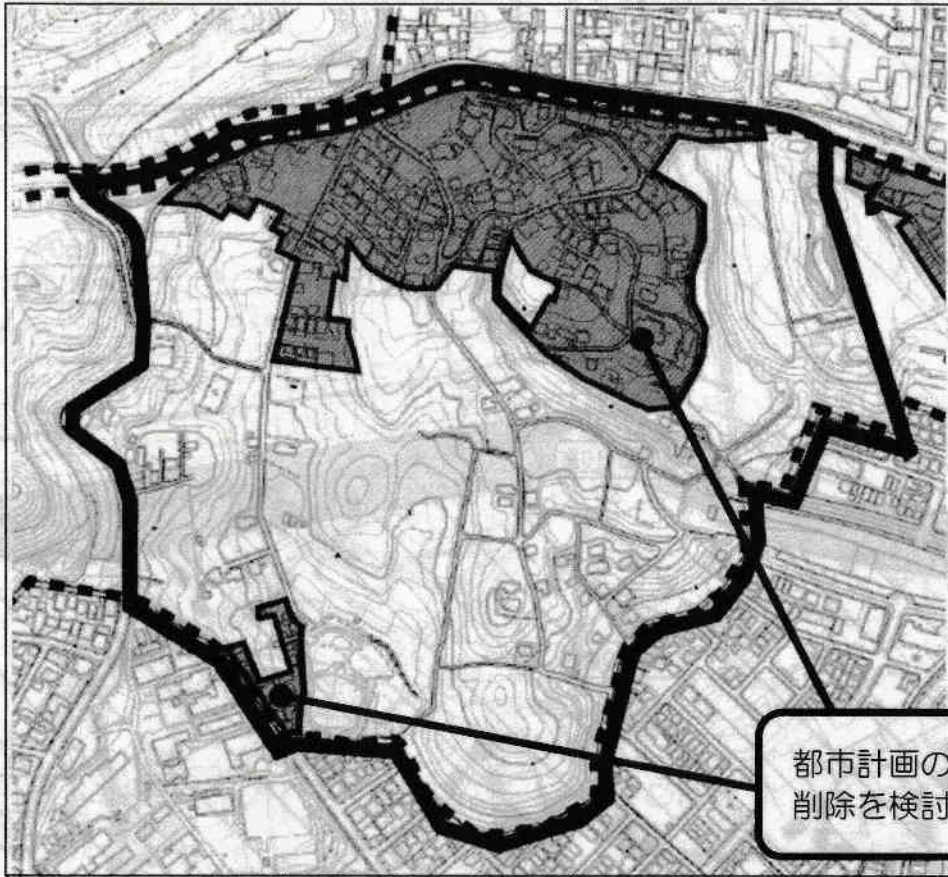
8時時点	8時～10時	10月24日都市計画の見直し区域に関する説明会を <u>中止</u> します
警報が発令中	(途中、解除されても) 警報が発令	

※中止となりました場合は、改めてご案内をさせていただきます。

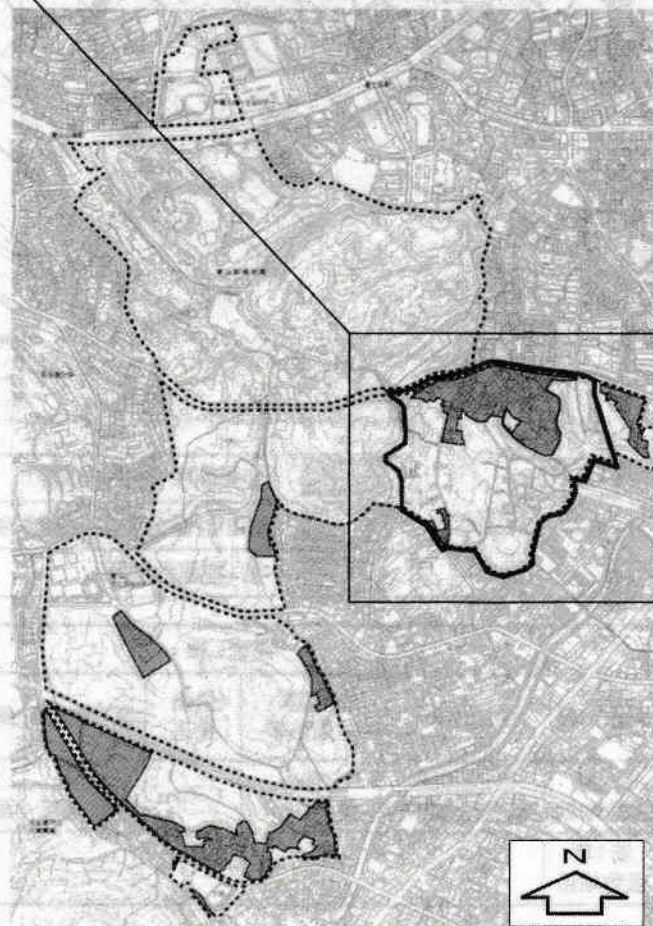


# 東山公園（藤巻町）

都市計画の見直しの方針（第2次）



都市計画の見直しで  
削除を検討する区域



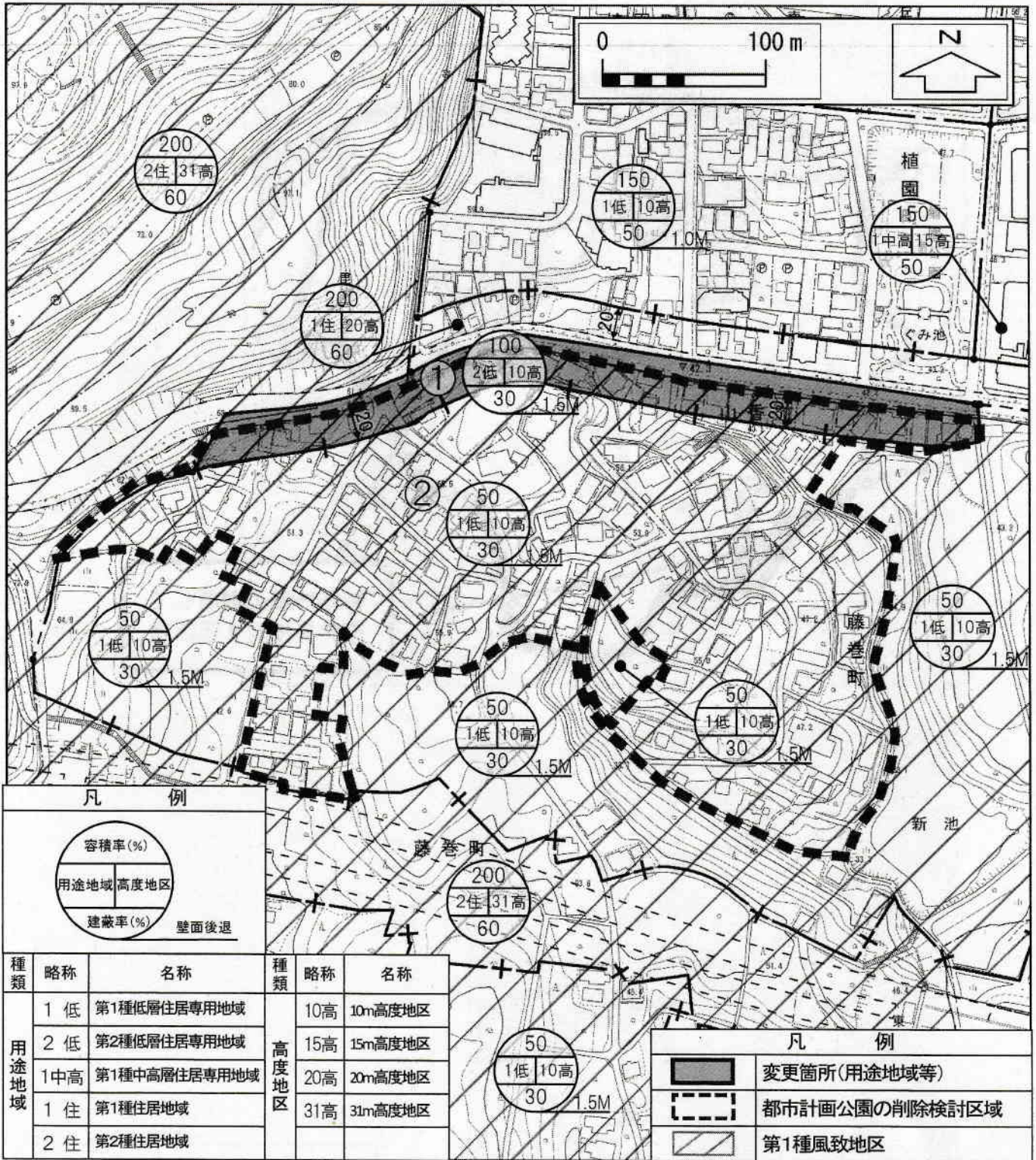
- ⋯ : 現在の都市計画公園区域  
約257.2ha
- : 削除検討区域
- : 今回の説明会対象区域





# 東山公園(藤巻町北部)に関する用途地域等の見直し方針について

都市計画公園の区域変更に合わせて、図に示す区域で  
下表のとおり用途地域等を見直します。



種類	略称	名称	種類	略称	名称
用途地域	1 低	第1種低層住居専用地域	高度地区	10高	10m高度地区
	2 低	第2種低層住居専用地域		15高	15m高度地区
	1 中高	第1種中高層住居専用地域		20高	20m高度地区
	1 住	第1種住居地域		31高	31m高度地区
	2 住	第2種住居地域			

凡 例	
	変更箇所(用途地域等)
	都市計画公園の削除検討区域
	第1種風致地区

変更箇所	見直し前(現行)					見直し後				
	用途地域	容積率 / 建蔽率	壁面 後退	高度地区	風致地区	用途地域	容積率 / 建蔽率	壁面 後退	高度地区	風致地区
①	第1種低層 住居専用地域	50% / 30%	1.5m	10m 高度地区	第1種 風致地区	第2種低層 住居専用地域	100% / 30%	1.5m	10m 高度地区	第1種 風致地区
②	第1種低層 住居専用地域	50% / 30%	1.5m	10m 高度地区	第1種 風致地区	現行通り				



# 用途地域等による建築物の制限について

## 用途地域とは

- その地域に望ましい土地利用を実現するため、**建てられる建築物の用途（住宅、店舗、工場など）や敷地に対する規模（建ぺい率・容積率）等を制限するものです。**

## 用途地域による建築物の用途規制

- 住宅や店舗、工場などの様々な種類の建築物が混在すると、まちの環境を悪化させることになるため、類似の用途を集めたり、相応しくない用途を排除したりする目的で、建築物の用途を制限するものです。

用途地域の種類 (抜粋)	住居系				
	第1種低層 住居専用地域	第2種低層 住居専用地域	第1種中高層 住居専用地域	第1種 住居地域	第2種 住居地域
住宅、小規模の兼用住宅、 共同住宅	○	○	○	○	○
幼稚園、小・中・高等学校	○	○	○	○	○
神社、寺院、教会、診療所、保育 所	○	○	○	○	○
病院、大学、専修学校	×	×	○	○	○
2階以下かつ床面積150㎡ 以下の店舗、飲食店	×	①	②	○	○
2階以下かつ床面積500㎡ 以下の店舗、飲食店	×	×	②	○	○
上記以外の店舗、飲食店	×	×	×	△3,000㎡以下	△10,000㎡ 以下
事務所等	×	×	×	△3,000㎡以下	○
ホテル、旅館	×	×	×	△3,000㎡以下	○
カラオケボックス	×	×	×	×	△10,000㎡ 以下
独立車庫	×	×	△2階以下かつ 300㎡以下	△2階以下かつ 300㎡以下	△2階以下かつ 300㎡以下
倉庫業の倉庫	×	×	×	×	×
劇場、映画館	×	×	×	×	×
キャバレー等	×	×	×	×	×
自動車修理工場	×	×	×	△50㎡以下	△50㎡以下
危険性・環境悪化のおそれが非常 に少ない工場	×	×	×	△50㎡以下	△50㎡以下
危険性・環境悪化のおそれが少な い工場	×	×	×	×	×
危険性・環境悪化のおそれがやや 多い工場	×	×	×	×	×
危険性・環境悪化のおそれがある 工場	×	×	×	×	×

凡例：○→建築できる、×→建築できない、△→条件あり、太枠→変更区域に係る内容

① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等サービス業用店舗のみ。

② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。

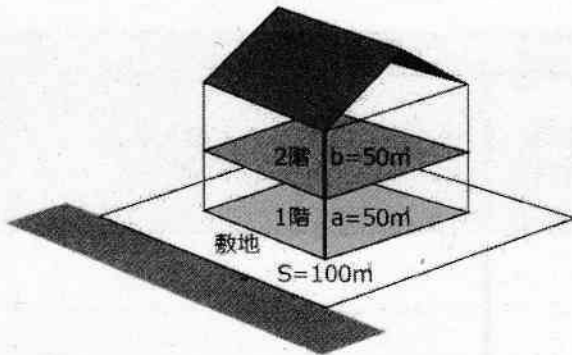
※注：本表は全ての制限について掲載したものではありません。

### 建蔽率（けんぺいりつ）とは

- 建築物の建築面積（概ね建築物の外壁で囲まれた部分の面積）の敷地面積に対する割合です。
- 敷地に適当な空地を設け、日照、通風、採光、防災性を確保するため、その最高限度を定めています。

### 容積率（ようせきりつ）とは

- 建築物の延べ面積（建築物の各階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合です。
- 地域に応じた土地の合理的かつ効率的な利用を誘導するため、その最高限度を定めています。



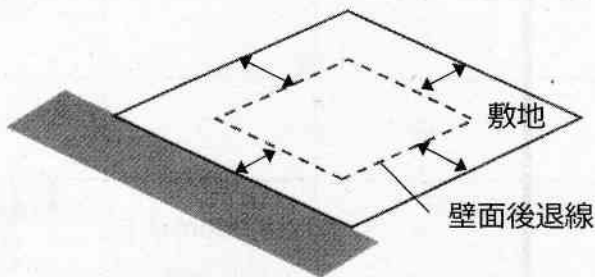
$$\text{建蔽率} = a/S \times 100\%$$

$$\text{容積率} = (a+b)/S \times 100\%$$

「図では建蔽率が50%、容積率が100%」

### 壁面後退（へきめんこうたい）とは

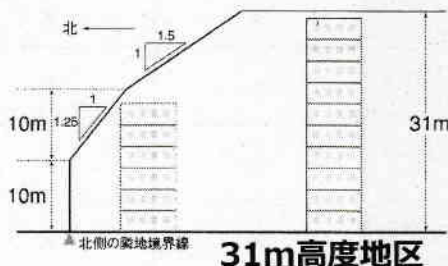
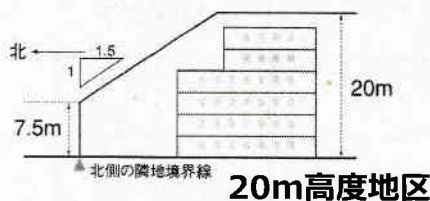
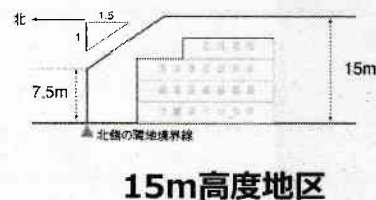
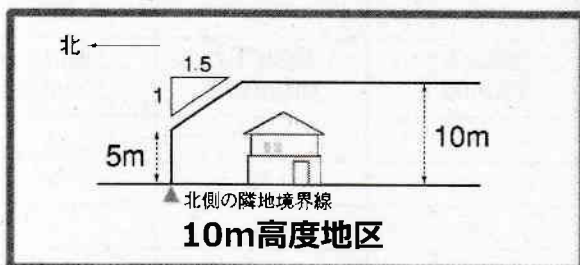
- 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面を敷地境界線から一定距離後退させることです。
- 低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために必要な場合は、外壁の後退距離の限度を定めています。



壁面後退が指定されている場合、建築物の外壁面は、敷地の境界から指定された距離以上離して建築する必要があります。

### 高度地区（こうどちく）とは

- 極端な高層建築物を制限し、秩序ある良好なまちなみを形成したり、住宅地の居住環境を維持するために定めるものです。



### 風致地区とは

- 良好な自然的環境の保全や、緑豊かな低層住宅地を形成するため、下表のように一定の制限を定めています。

種別	建ぺい率	高さ	道路からの壁面後退	隣地からの壁面後退	緑地率
第1種風致地区	30%以下	10m以下	2m以上	1.5m以上	30%以上



## 連絡先記入用紙

説明会当日に受付にて本連絡先記入用紙をご用意しておりますので、ご出席の方の連絡先をご記入していただきますようお願いいたします。複数の方がご参加いただく場合は、参加される全員のお名前をご記入ください。

氏名	住所	電話番号
	〒 -	
	〒 -	
	〒 -	
	〒 -	

※今回ご提供いただく個人情報につきましては、新型コロナウイルスによるクラスター発生時の感染追跡調査を目的とした利用以外の目的では利用いたしません。