

資料 4

第 3 号議案

名古屋都市計画地区計画の変更案（清須市決定）について

令和 6 年 3 月 1 日提出

愛知県清須市都市計画審議会
会 長 河 邑 眞

名古屋都市計画地区計画の変更（清須市決定）

都市計画枇杷島駅東地区計画を次のように変更する。

名 称	枇杷島駅東地区計画	
位 置	清須市枇杷島駅前東一丁目、西枇杷島町西八丁、二見、稲株、七畝割、養和の各一部	
面 積	約 3.1ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 又 は 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、本市における都市拠点に位置付けられており、低・未利用地を活用しつつ、生活サービス施設の誘導による、都市拠点の形成を目指すものである。</p> <p>本地区計画は、都市拠点にふさわしい建築物の誘導を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>駅前の商業地区にふさわしい土地利用を推進するため、地区の特性に応じて3地区に細区分し建築物を規制・誘導することにより、良好な市街地空間の形成を図る。</p> <p>A地区：周辺の住環境に配慮の上、駅前の立地特性を生かした商業・業務系施設等の集積を図る。</p> <p>B地区：周辺の住環境に配慮の上、駅前の立地特性を生かした商業・業務系施設等の集積を図る。</p> <p>C地区：周辺の住環境に配慮の上、住宅主体の土地利用とする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>本地区の土地利用の方針に従い、都市拠点にふさわしい建築物の誘導を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を行う。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区
			地区の面積	約 1.6ha	約 0.8ha	約 0.7ha
		建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 専用住宅（兼用住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎及び下宿を除く。） 2. 建築物の1階部分が住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途（以下「住宅等」という。）に供するもの ただし、管理人室、上階の住宅等への出入口、階段等に供する部分を除く。 3. 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 4. ナイトクラブ 5. キャバレー、個室付浴場等その他これらに類するもの 6. 倉庫業を営む倉庫 7. 危険物（建築基準法別表第2(る)項第1号(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品をいう。）の貯蔵、または処理に供するもの（石油類の販売に供するもの又は建築物に附属するものは除く。） 	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 専用住宅（兼用住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎及び下宿を除く。） 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. ナイトクラブ 4. キャバレー、個室付浴場等その他これらに類するもの 5. 倉庫業を営む倉庫 6. 危険物（建築基準法別表第2(る)項第1号(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品をいう。）の貯蔵、または処理に供するもの（石油類の販売に供するもの又は建築物に附属するものは除く。） 	
		壁面の位置の制限	—	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する高さ2メートルを超える門若しくは塀から、市道養和2号線及び市道養和3号線の道路境界線までの水平距離は1メートル以上とする。		
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、街並みとの調和に配慮した落ち着いたものとし、華やかな色彩は避けるものとする。					

「区域及び地区の区分、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

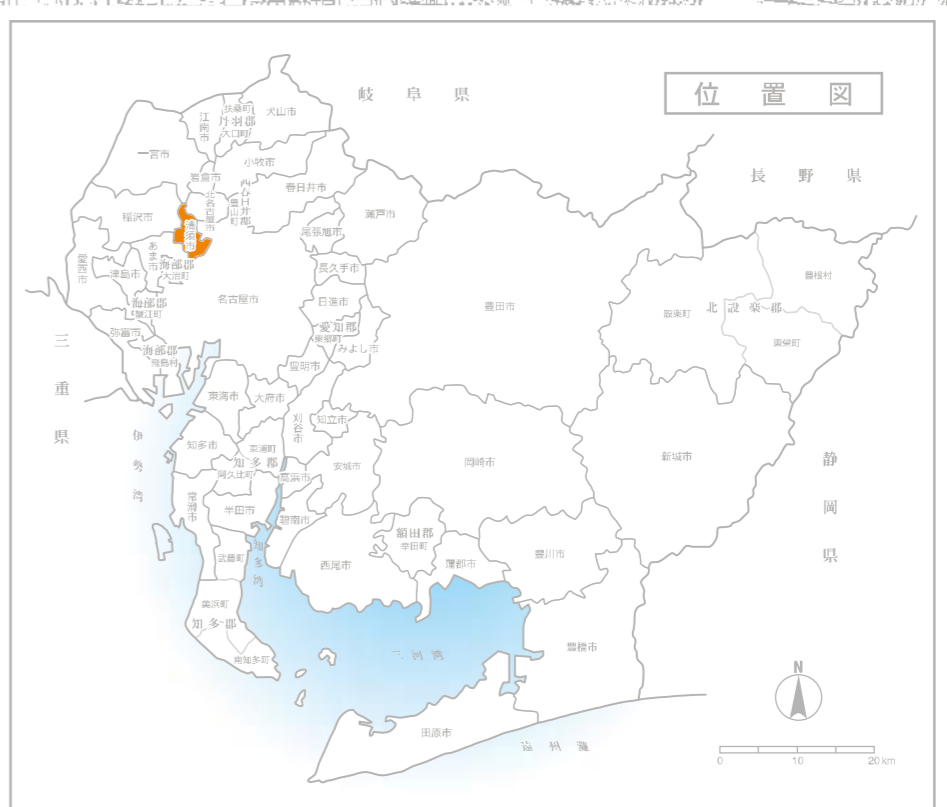
理 由

地区計画を定めることにより、都市拠点にふさわしい建築物の誘導を図る。

清須市都市計画図

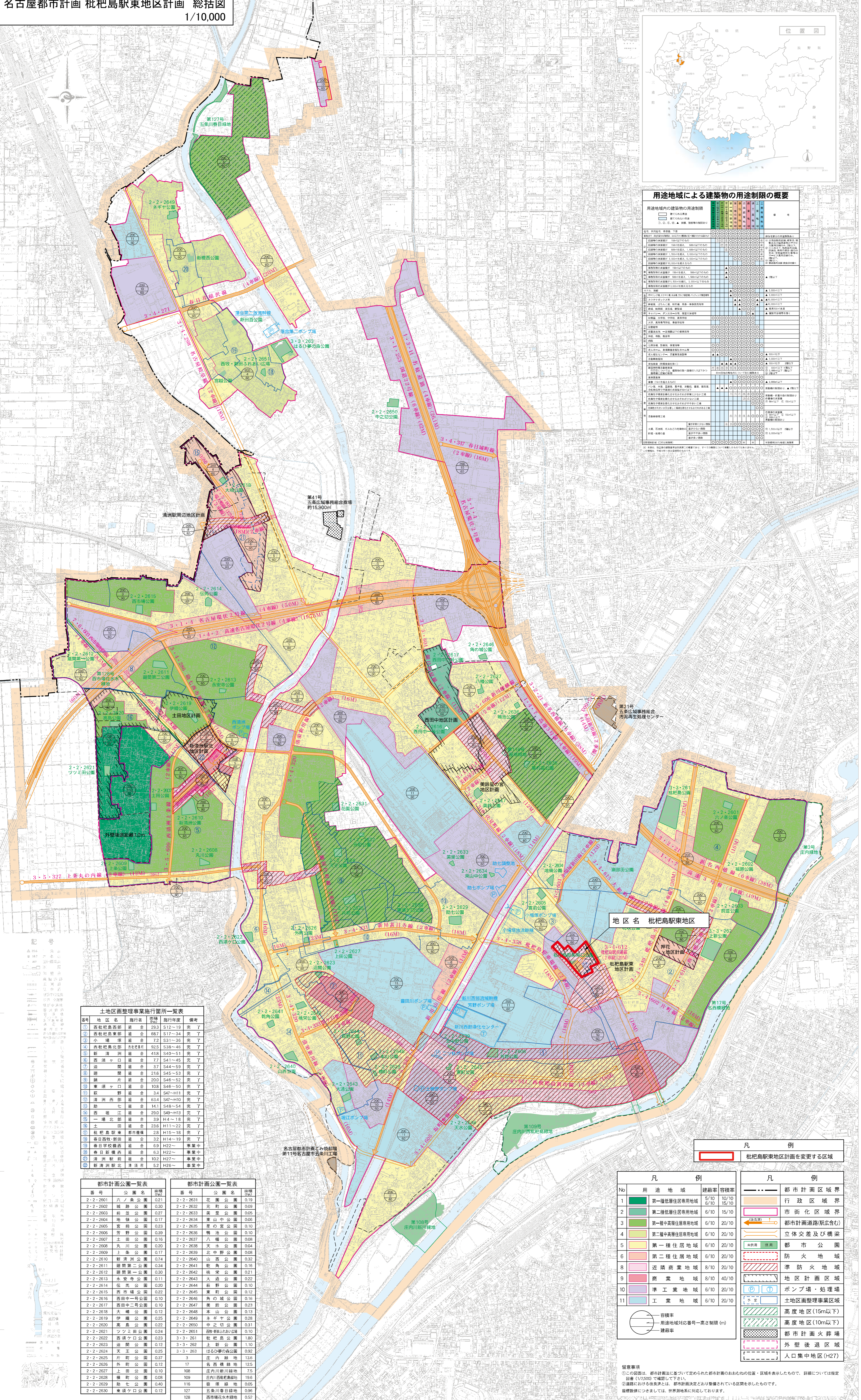
都市計画区域	第907号	平成22年12月24日	緑	地	第783号	平成22年12月24日
市街化区域	第353号	昭和45年11月24日	緑	地	第50号	平成29年7月28日
用途地域	第53号	平成5年3月26日	地区計画	清須市告示第55号	令和4年3月31日	
防火・準防火地域	第54号	令和4年3月31日	高度地区	清須市告示第51号	平成18年11月14日	
都市計画道路	第325号	平成22年7月28日	汚物処理場	清須市告示第53号	平成22年12月24日	
都市計画公園	第49号	平成22年7月28日	土地区画整理事業	清須市告示第5号	平成22年9月1日	
火葬場	第51号	平成22年12月24日	流域下水道	清須市告示第65号	平成29年2月21日	
	第58号	平成30年7月20日	公共下水道	清須市告示第9号	平成27年3月6日	

名古屋都市計画 枇杷島駅東地区計画 総括図 1/10,000



用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域	建築物の用途制限	備考
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	第一種住居地域、第二種住居地域	第一種住居地域
近隣商業地域	第一種商業地域、第二種商業地域、近隣商業地域	第一種商業地域
商業地域	第一種商業地域、第二種商業地域、商業地域	第一種商業地域
準工業地域	第一種工業地域、第二種工業地域、準工業地域	第一種工業地域
工業地域	第一種工業地域、第二種工業地域、工業地域	第一種工業地域



土地地区整理事業施行箇所一覧表

番号	地区名	施行者	面積	施行年度	備考
①	西枇杷島西部	組合	293 S12-19	完了	
②	西枇杷島東部	組合	687 S17-34	完了	
③	小橋	組合	72 S31-36	完了	
④	西枇杷島北部	株式会社	325 S38-46	完了	
⑤	新清洲	組合	418 S49-51	完了	
⑥	西須ヶ口	組合	77 S41-45	完了	
⑦	池田	組合	37 S44-59	完了	
⑧	池田	組合	216 S45-53	完了	
⑨	藤井	組合	200 S46-52	完了	
⑩	東須ヶ口	組合	108 S48-50	完了	
⑪	新清洲	組合	34 S47-H11	完了	
⑫	清洲西部	組合	634 S47-H10	完了	
⑬	助七	組合	141 S48-54	完了	
⑭	西郷江	組合	290 S49-H13	完了	
⑮	一掃北部	組合	39 H14-18	完了	
⑯	西郷	組合	236 H17-22	完了	
⑰	枇杷島東部	都市機構	28 H15-18	完了	
⑱	春日学校西	組合	32 H14-19	完了	
⑲	春日学校西	組合	69 H22-	事業中	
⑳	春日学校西	組合	63 H22-	事業中	
㉑	新清洲北	清須市	52 H26-	事業中	

都市計画公園一覧表

番号	公園名	面積
2-2-2601	六ツ釜公園	0.21
2-2-2602	城山公園	0.30
2-2-2603	前並公園	0.27
2-2-2604	地蔵公園	0.17
2-2-2605	聖明公園	0.23
2-2-2606	芳野公園	0.39
2-2-2607	土田公園	0.16
2-2-2608	丸川公園	0.20
2-2-2609	上条公園	0.17
2-2-2610	新清洲公園	0.74
2-2-2611	徳間第二公園	0.34
2-2-2612	徳間第一公園	0.30
2-2-2613	大塚公園	0.12
2-2-2614	佐馬公園	0.20
2-2-2615	西市場公園	0.22
2-2-2616	西田中一公園	0.10
2-2-2617	西田中二公園	0.10
2-2-2618	大塚公園	0.12
2-2-2619	伊藤公園	0.25
2-2-2620	高島公園	0.22
2-2-2621	ツツミ田公園	0.24
2-2-2622	西須ヶ口公園	0.23
2-2-2623	池田公園	0.12
2-2-2624	天正公園	0.25
2-2-2625	片町公園	0.37
2-2-2626	外町公園	0.12
2-2-2627	上田公園	0.10
2-2-2628	徳間公園	0.08
2-2-2629	徳七公園	0.40
2-2-2630	東須ヶ口公園	0.12

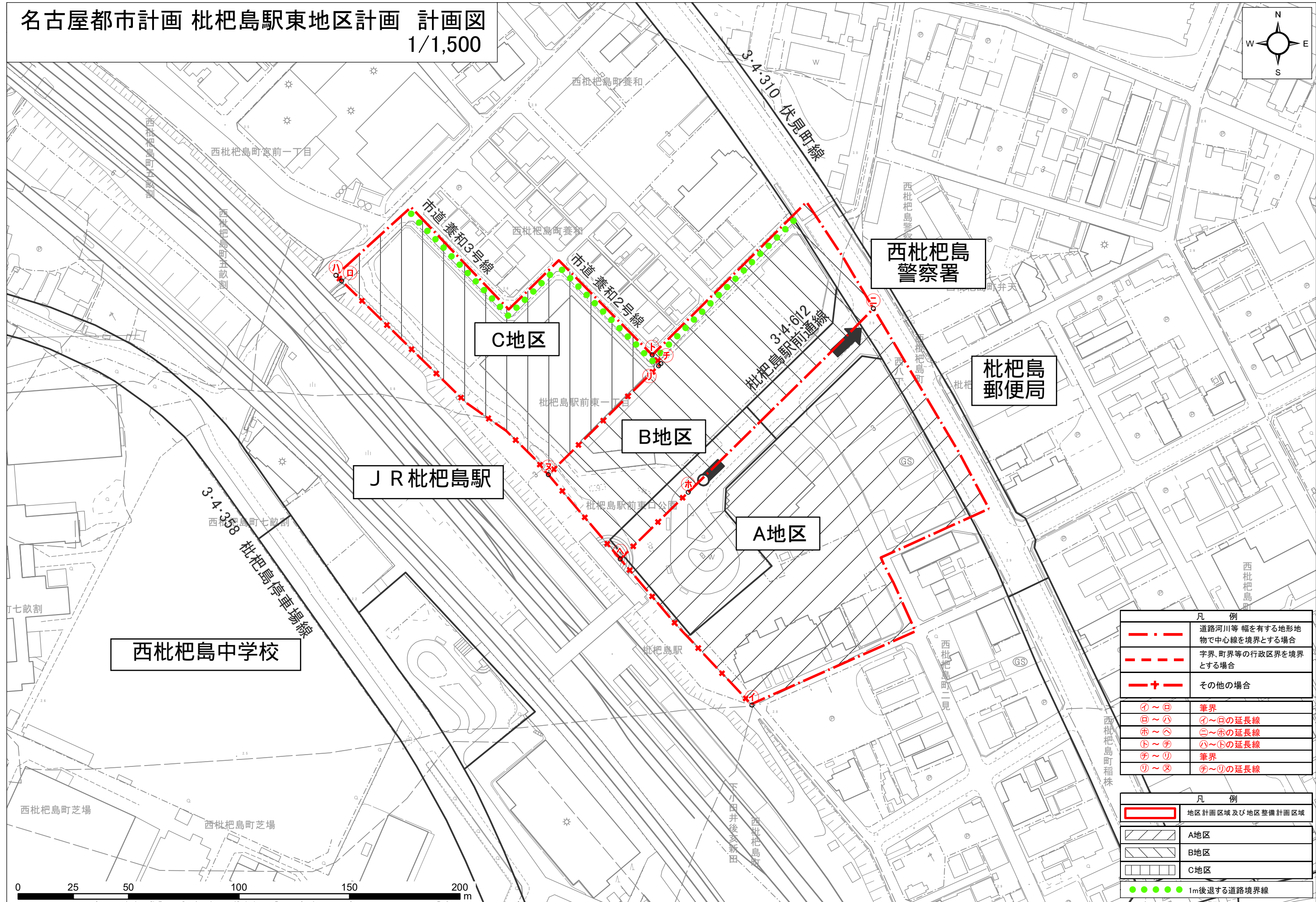
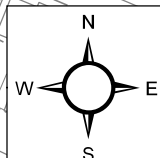
都市計画公園一覧表

番号	公園名	面積
2-2-2631	花園公園	0.19
2-2-2632	元町公園	0.09
2-2-2633	美里公園	0.05
2-2-2634	東山中公園	0.06
2-2-2635	星の宮公園	0.10
2-2-2636	鴨池公園	0.10
2-2-2637	本山公園	0.04
2-2-2638	天正公園	0.08
2-2-2639	北中公園	0.08
2-2-2640	山西公園	0.32
2-2-2641	乾島公園	0.16
2-2-2642	徳家公園	0.21
2-2-2643	本山公園	0.13
2-2-2644	秋野公園	0.10
2-2-2645	東町公園	0.12
2-2-2646	美鈴公園	0.23
2-2-2647	美鈴公園	0.23
2-2-2648	本山公園	0.22
2-2-2649	本山公園	0.28
2-2-2650	中之切公園	0.31
2-2-2651	新枇杷島公園	0.10
3-3-261	枇杷島公園	1.80
3-3-262	上野公園	1.10
3-3-263	北山公園	0.92
3	庄内緑地	13.8
17	名古屋緑地	12.6
108	庄内川新川緑地	7.5
109	庄内川枇杷島緑地	19.6
116	新清洲緑地	0.05
127	五島川原緑地	0.96
128	西市場水木緑地	0.50

凡例

凡例	凡例
No. 1 第一種低層住居専用地域	都市計画区域境界
No. 2 第二種低層住居専用地域	行政区境界
No. 3 第一種中高層住居専用地域	市街化区域境界
No. 4 第二種中高層住居専用地域	都市計画道路(含む)
No. 5 第一種住居地域	立体交差及び橋梁
No. 6 第二種住居地域	都市公園
No. 7 近隣商業地域	防火地域
No. 8 商業地域	準防火地域
No. 9 準工業地域	地区計画区域
No. 10 工業地域	ポンプ場・処理場
	土地区画整理事業区域
	高度地区(15m以下)
	高度地区(10m以下)
	都市計画火葬場
	外壁後退区域
	人口集中区域(H27)

名古屋都市計画 枇杷島駅東地区計画 計画図
1/1,500



凡 例	
	道路河川等幅を有する地形地物で中心線を境界とする場合
	字界、町界等の行政区界を境界とする場合
	その他の場合

	筆界
	㊦～㊧の延長線
	㊨～㊩の延長線
	㊪～㊫の延長線
	筆界
	㊭～㊮の延長線

凡 例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
	A地区
	B地区
	C地区
	1m後退する道路境界線

