

区域区分（市街化区域編入）、用途地域及び地区計画の変更の概要について

1 区域区分（市街化区域編入）について「愛知県決定」 [図 参照]

区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分のことをいい、一般に「線引き」の都市計画と呼ばれています。  
 区域区分の目的は、無秩序な市街地の拡大を抑制し、計画的な市街地形成を図ることを目的としています。  
 愛知県では、平成22年度に都市計画区域の再編に合わせ区域区分の見直しを予定しています。この見直しに合わせ、旧空港用地の内、松ノ木島地区約3.4ha（B地区の一部）と旧名古屋空港国際線旅客ターミナルを転活用し大規模集客施設が立地している林先地区等約11.5ha（D地区、調整池）の地域を新たに市街化区域への編入を予定しています。

2 用途地域の変更について「愛知県決定」 [図 参照]

用途地域は、都市活動の機能性、都市生活の安全性、利便性、快適性等の増進を目的として、住宅地、商業地、工業地等の主要な構成要素の配置及び密度について、公共施設とのバランスに配慮しながら定められた土地利用の計画をもとに、土地利用の現況及び動向を勘案して定めるものです。用途地域は12種類（住居系7、商業系2、工業系3）に分かれています。  
 市街化区域への編入を予定している二つの地域（松ノ木島地区、林先地区）には新たに用途地域を定めなければなりません。  
 松ノ木島地区は航空宇宙産業の中核をなす三菱重工小牧南工場と一体の土地利用が見込まれることから「工業地域」とします。林先地区は都市基盤が整い既に大規模集客施設が立地していることから「近隣商業地域」とします。どちらの地域も町都市計画マスタープランでは、現在の名古屋空港への機能転換後の町の地域振興策の進める地域として位置づけられています。  
 国道41号大山川以北の近隣商業地域約10.5haにつきましては、平成8年の用途地域の決定以降、現在の土地利用の状況等を踏まえて、住居系用途である「準住居地域」へ変更します。これにより、建ぺい率は10分の6（60%）へ変更となりますが容積率の変更はありません。

編入予定地域と用途地域

地域名	面積	用途地域	備考
松ノ木島地区	3.4ha	工業地域	特別工業地区
林先地区	11.0ha	近隣商業地域	地区計画変更
調整池（林先地区）	0.5ha	第1種住居地域	隣接の用途地域に合わせる
国道41号沿道青山地区	10.5ha	準住居地域	近隣商業地域より変更

3 特別工業地区の決定について「町決定」 [図 参照]

三菱重工小牧南工場の既存の「工業地域」と松ノ木島地区として市街化区域へ編入を予定している地域を工業系の土地利用に純化するために、特別工業地区として都市計画決定し、町条例により建築制限を加えます。制限は次のとおりです。

建築してはならない主な建築物

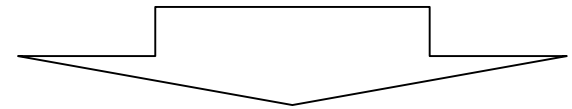
住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの  
 の 店舗、飲食店 ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設  
 カラオケボックスその他これらに類するもの マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 畜舎

4 名古屋空港周辺林先地区計画の変更について「町決定」 [図 参照]

地区計画とは、地域の特性に応じて、道路、公園などの地区施設や建築物等の整備、土地利用についての計画を地域の意向を反映しながら都市計画に定め、これに沿って開発や建築行為を規制誘導することにより、良好な環境の街区を整備し、保全を図るもので、都市計画法に定められた制度です。  
 地区計画の特徴としては、地区レベルの詳細な計画が可能であること。地域のみなさんの意向を計画に取り入れることが可能であること。計画決定の主体が市町村であることから、地区の実情を反映することが可能であること。が挙げられます。  
 当該地域の地区計画は平成18年11月17日に町決定しましたが、「近隣商業地域」として市街化区域への編入を予定していることに伴い、これまでの建築物等の用途の制限を次のとおり変更するものです。それ以外の地区計画で定めた内容についての変更はありません。

名古屋空港周辺林先地区計画における建築物等の用途の制限

現 在
次に掲げる建築物以外は建築してはならない
1 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店
2 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
3 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗
4 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの
5 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
6 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗
7 劇場、映画館
8 事務所
9 診療所
10 専修学校及び各種学校その他これらに類するもの
11 作業場の床面積の合計が150㎡を超えない自動車修理工場
12 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第8号に該当するもの
13 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の4第1号から第4号に定める公益上必要な建築物
14 前各号の建築物に附属する自動車庫及び倉庫



改正後
次に掲げる建築物は建築してはならない
1 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿
2 自動車教習所
3 15㎡を超える畜舎
4 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
5 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に該当するもの

5 住民説明会の位置づけと開催予定日

説明会は、都市計画法第16条第1項に基づき、住民の意見を反映させるための開催するものです。  
 開催日：平成21年7月17日（金）午後7時～  
 会 場：社会教育センター 3階 視聴覚室