

山中地区計画参考計画書

(一部、内容を補足するために補記をいれております。

正式な計画書は本市ウェブサイト別に添付されております「計画書」のデータを参照してください。)

名古屋都市計画地区計画の決定 (名古屋都市決定)

都市計画山中地区地区計画を次のように決定する。

名古屋都市決定  
縦覧用都市計画図書

昭和60年10月1日  
名古屋告示第356号

名 称	山中地区 地区計画	
位 置	名古屋市昭和区山中町1丁目、山中町2丁目、花見通1丁目の一部及び花見通2丁目の一部	
面 積	約7.7ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目 標	本区域は、市の東部丘陵地に位置し、戸建住宅を中心とした良好な市街地となつている。現在の住環境の維持、保全を図り、緑豊かで落ち着いたゆとりといるおいのある住宅地として発展させることを地区計画の目標とする。
	土地利用の方 針	都市計画道路3・3・145号飯田線沿いの沿道地区については、飯田線の拡幅整備とあわせて一定の共同化等による土地の有効利用及びオープンスペースの確保に努めつつ、建築物の下層部分を地元の生活に密着した商業・業務施設として、沿道の活性化を図る。 上記以外の低層住宅地区については、一定規模以上の店舗等の立地を制限し既存の戸建住宅を中心とした良好な環境の維持・向上を図る。また、共同住宅の建築に際して低層タウンハウス形式の建築を誘導する。
	建築物等の整備の方針	低層住宅地区内の建築物の用途は、専用住宅及び共同住宅を原則とし、これらと調和しない用途を制限する。また、沿道地区については、近隣商業地としての活性化を図るうえで好ましくない用途の建築物を制限する。 低層住宅地区内の宅地の細分化等による環境悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を定めるとともに日照・通風を確保するため、建築物の高さの制限を行う。 低層住宅地区の環境の向上と安全性の確保のため、壁面の位置及びかき又はさくの構造を制限し、沿道緑化を進める。 低層住宅地区内の建築物の意匠は、良好な住宅地にふさわしいものとし、看板等についても、過大なものは避ける。

地区 区 分	区分の 名称	低層住宅地区	沿道地区
	区分の 面積	約 6.9 ha	約 0.8 ha
	建築物等 用途の制限	店舗・事務所の用途に供する部分が50平方メートルを超える建築物は建築してはならない。	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 まあじやん屋、ばちんこ屋、射的場その他これらに類するもの 2 工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの
	建築物の敷 地面積の最 低限度	建築物の敷地面積の最低限度は180平方メートル。ただし、幅4メートル未満の路地状部分は敷地面積に算入しない。	
	建築物の高 さの最高限 度	12メートル	20メートル
	<u>建築物の壁 面の位置の 制限</u> ※	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1メートル以上、隣地境界線までの距離は50センチメートル以上とする。 ただし、都市計画道路3・3・145号飯田線に接する敷地に存する建築物又は建築物の部分が、当該敷地に隣接し、かつ、飯田線に接しない敷地との境界線から50センチメートルを超える範囲にある場合については、この限りでない。	
かき又はさ くの構造の 制限	道路に面するかきやさくのうちブロック塀・石塀若しくはこれに類するものの高さは、道路面の中心から60センチメートルまでとする。 ただし、都市計画道路3・3・145号飯田線に接する敷地にあるものについては、この限りでない。		

「区域及び地区の区分は、計画図表示のとおり」

理由

地区計画を定めることにより、建築物及び建築物の敷地の秩序化を通じて低層住宅を中心とした良好な住宅環境の保全を図るとともに、飯田線沿道の健全な商業地の育成を促すためである。

※壁面の位置の制限について、以下の通り補記します。

3・3・145号飯田線に接する敷地

: 3・3・145号飯田線に接しない敷地との隣地境界線から50センチメートル以上  
(3・3・145号飯田線に接する敷地間の隣地境界線からは制限なし)

3・3・145号飯田線に接しない敷地

: 道路境界線から1メートル以上及び隣地境界線から50センチメートル以上