

定納山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変更計画書

(定 納 山 地 区)

(名 古 屋 市 決 定)



名古屋都市計画地区計画の変更（名古屋市決定）

都市計法定納山地区計画を次のように変更する。

名 称	定納山地区計画
位 置	名古屋市緑区大高町字西峽及び字南銭瓶の各全部並びに字北白砂、字北銭瓶、字蔵王殿、字蛇池下、字定納山、字銭瓶谷、字茶ノ木根、字西中根、字深谷、字本銭瓶、字南浅間及び字南白砂の各一部
面 積	約 32.2 ha
区域の整備、開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本区域は、市の南部に位置し、現在土地区画整理事業が施行されている。この土地区画整理事業の目的は主に低層の住宅地の供給とされているが、一方で、一般国道23号（名四国道）や県道名古屋半田線（知多半島道路）といった広域幹線道路に隣接し、これらのインターチェンジにも近いこと、流通系施設の立地の利便に優れている区域でもある。</p> <p>このため、地区計画を定めることにより、幹線道路沿道の特性を活かした土地利用を誘導しつつ、住宅地としての環境の保護を図り、良好な市街地環境の形成をめざす。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>本区域を細区分し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層住宅地区（A） 低層の戸建住宅を中心としたゆとりある落ち着いた居住環境の形成をめざした土地利用を図る。 2 低層住宅地区（B） 主に低層住宅を中心とした良好な居住環境の形成をめざした土地利用を図る。 3 住宅地区 生活利便施設と周辺の低層住宅地とが調和した市街地環境の形成をめざした土地利用を図る。 4 沿道地区（A） 名四国道、知多半島道路などの広域幹線道路の沿道といった立地特性を活かしつつ、主に流通系施設が集積する市街地環境の形成をめざした土地利用を図る。 5 沿道地区（B） 名四国道、知多半島道路などの広域幹線道路の沿道といった立地特性を活かしつつ、周辺の低層住宅地と調和し、主に流通系・商業系施設が集積する市街地環境の形成をめざした土地利用を図る。
	<p>建築物等の整備の方針</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層住宅地区（A） 低層の戸建住宅を中心としたゆとりのある住環境が形成されるように、建築物の用途の制限を行う。 2 低層住宅地区（B） 主に低層住宅を中心とした良好な住環境が形成されるように、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限を行う。 3 住宅地区 周辺の低層住宅地と調和した良好な市街地環境が形成されるように、建築物の用途の制限を行う。

		<p>4 沿道地区 (A) 主に流通系施設が集積する市街地環境が形成されるように、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度の制限を行う。</p> <p>5 沿道地区 (B) 周辺の低層住宅地と調和し、主に流通系・商業系施設が集積する市街地環境が形成されるように、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度の制限を行う。</p>	
その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針		良好な環境の形成を図るため、敷地内の緑化を図る。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の名称	<p>低層住宅地区 (A)</p> <p>低層住宅地区 (B)</p> <p>住宅地区</p> <p>沿道地区 (A)</p> <p>沿道地区 (B)</p>
		区分の面積	<p>約10.2ha</p> <p>約4.8ha</p> <p>約1.6ha</p> <p>約9.0ha</p> <p>約6.6ha</p>
		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> <p>1 畜舎</p> <p>2 公衆浴場 (ただし、床面積の合計が500㎡以内のものは除く。)</p>
		<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 ボーリング場、スケート場、水泳場、テニス練習場その他これらに類するもの</p> <p>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</p> <p>3 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>4 ホテル又は旅館</p>	
		<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 ボーリング場、スケート場、水泳場、テニス練習場その他これらに類するもの</p> <p>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</p> <p>3 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>4 ホテル又は旅館</p>	
		<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 ボーリング場、スケート場、水泳場、テニス練習場その他これらに類するもの</p> <p>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</p> <p>3 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>4 ホテル又は旅館</p> <p>5 ホテル又は旅館</p> <p>6 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>7 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの (日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が300㎡を超えない自動車修理工場を除く。)</p> <p>8 建築基準法 (昭和25年法律第201号) 別表第2 (リ) 項第3号に掲げる事業を営む工場 ※</p> <p>9 建築基準法別表第2 (リ) 項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの ※</p> <p>10 火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設</p>	

※1 建築基準法の改正に伴い (平成30年4月1日)、項ずれが生じておりますので、補記します。
「(リ)項」→「(ぬ)項」

建築物の敷地面積の最低限度				200m ²
壁面の位置の制限		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上、隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。</p> <p>ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合にはこの限りでない。</p> <p>1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。</p> <p>2 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下であること。</p>		
建築物等の高さの最高限度				15m

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

土地区画整理事業の事業計画の変更にあわせ、良好な市街地の形成をめざすため地区計画を変更する。