

ゆとりとるおいのあるまちづくり

地区計画



名古屋市住宅都市局

あなたの住んでいるまちでは・・・

皆さんの住んでいるまちでは、地域によって建物の用途（種類）や規模、土地の利用方法などのルール（「用途地域」といいます。）が決められています。

商業系の地域

○店舗が主で、住宅や工場も建てられます。



用途地域指定の例

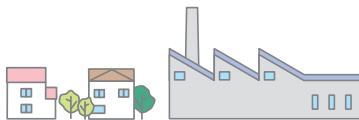
低層の住居系地域

○住宅と店舗付住宅が主です。
○高さは10mまで建てられます。



工業系の地域

○工場が主で、住宅や店舗も建てられます。



住居系の地域

○マンションや店舗などが建てられます。



※高さの制限がかかる地域もあります。

拡大

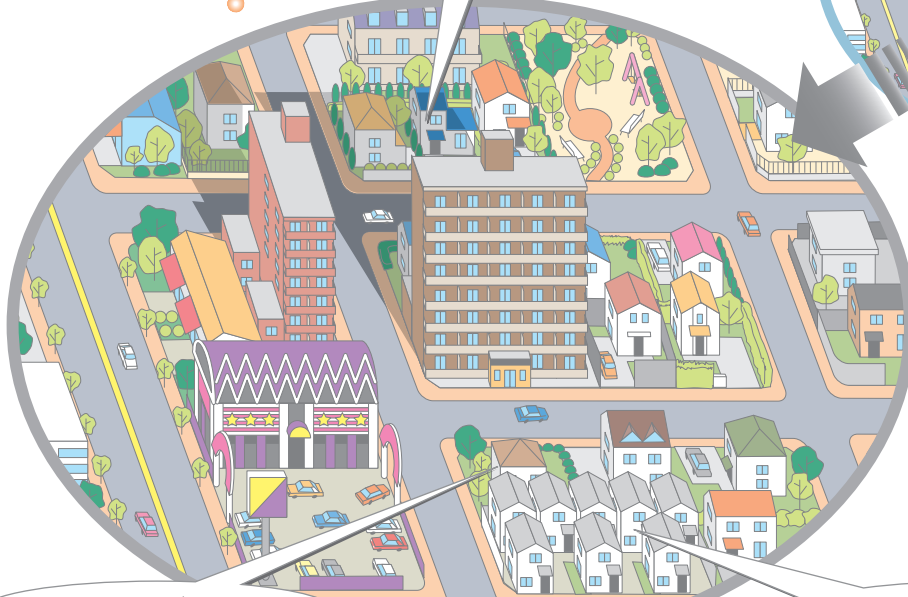
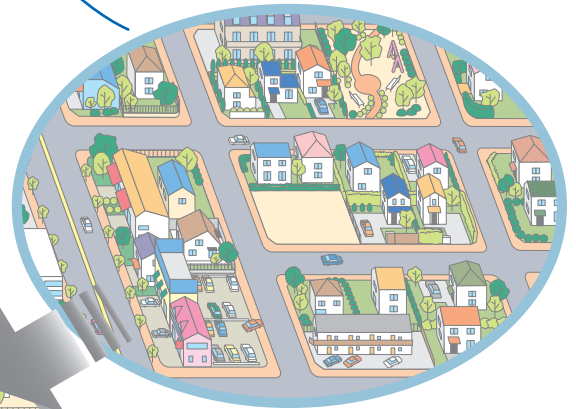
現在のまちなみ

こんな可能性が・・・

日があたらないよ

静かなまちだったのに

圧迫感を感じるなあ



住みよいまちにするために・・・

たとえば…

- 閑静で落ち着いたまちを守りたい
- 歴史的なまちなみを守りたい
- 今よりもっと魅力のあるまちに!!



このような想いを実現する方法として

**地区計画
制 度**
があります

その他のまちづくりの方法

建築協定

- 建築に関するルールを決めることができます
- 有効期間を決めます
- 土地の所有者の全員の合意が必要です

お問い合わせは ▶ 建築指導課 TEL 052-972-2918

地区計画とは・・・

地区の皆さんが主体となって決めていきます

地区計画の目標

「どのようなまちにしていきたいか」の目標を定めます。

地区計画の方針

地区計画の目標を実現するために必要な、公共施設や建築規制の方向づけを定めます。

主に建物の建て方のルールを決めることができます

地区整備計画

「地区計画の方針」に従って、まちづくりの内容を具体的に定めます。

- 道路、公園、広場などの配置
- 建築物等に関する制限

地区計画で決めることのできるルールは・・・

地区計画を決めると・・・

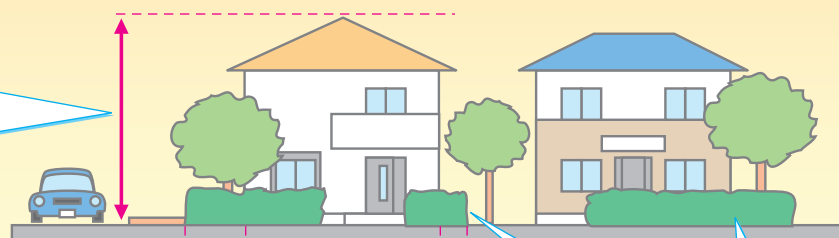


用途は戸建て中心に

敷地の広さは
160㎡以上にする

たとえば・・・

建物の高さは
10mまで
にする



建物の位置は
道路から1.5m
隣地から1.0m
以上離す

隣地境界線

道路面の垣やさくは
生垣にする

■建築物やその他の敷地などの制限に関すること

建築物等の用途の制限

地区にふさわしい用途の建物に制限することができます。

建築物等の高さの最高限度又は最低限度

まちなみの揃った景観の形成や土地の高度利用を促進することができます。

建築物の容積率の最高限度又は最低限度

周囲に調和したまちなみを形成したり、土地の有効利用を進めたりすることができます。

建築物の建ぺい率の最高限度

庭やオープンスペースが十分にとれた、ゆとりあるまちなみをつくることができます。

建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

色や仕上げ、建物のかたち・デザインの調和を図り、まとまりのあるまちなみをつくることができます。

建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度

小さな敷地や建物による、居住環境の悪化を防止することができます。

建築物の緑化率の最低限度

緑の多いうるおいのあるまちなみをつくることができます。

垣又はさくの構造の制限

生垣にして緑の多いまちなみをつくることができます。

壁面の位置の制限・

壁面後退区域における工作物の設置の制限

道路や隣地への圧迫感をやわらげ、良好な外部空間をつくることができます。

■地区施設の配置及び規模

地区の皆さんが利用する道路、公園等の位置及び規模を決めることができます。

■土地の利用に関すること

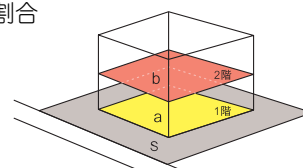
現存する樹林地、草地などの良い環境を守り、壊さないよう制限することができます。

用語解説

■建ぺい率：建築物の建築面積（おおむ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

■容 積 率：建築物の延べ面積（各階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合

求め方
建ぺい率= $\frac{a}{S} \times 100\%$
容 積 率= $\frac{(a+b)}{S} \times 100\%$



地区計画を決めるには・・・

地域の皆さん

まちづくりの発意

- 今の環境を守りたい
- もっと住みよいまちにしたい

地域の皆さんで話し合い

- 組織づくり
- 将来のまちづくりのイメージを共有
- 話し合いに参加できない人への配慮

名古屋市

まちづくりのアドバイス

- 問題・課題の整理
- まちづくりの方法の紹介
- 仕組みや進め方の説明
- 事例の紹介
- 具体的なルールの検討

相談

話し合い

意見のとりまとめ

計画案の作成

都市計画法に基づく手続き

都市計画決定

建物を建てるときなど

建物を建てる際、ルールにあったものであるか名古屋市で審査をします。

届出書を提出

審査

適合

適合
確認

不適合

指導
勧告

※条例で定められた場合、内容に適合しない建物は建てることはできません。

地区計画のお問い合わせは
名古屋市住宅都市局都市計画部都市計画課
TEL 052-972-2713
市ホームページ <http://www.city.nagoya.jp/>

再生紙(古紙配合率100%)を使用しています。

