

名古屋都市計画地区計画の決定計画書

( 上 志 段 味 ま ち づ くり 地 区 計 画 )

( 名 古 屋 市 決 定 )

名古屋都市計画地区計画の決定（名古屋市決定）

都市計画上志段味まちづくり地区計画を次のように決定する。

名 称		上志段味まちづくり地区計画
位 置		名古屋市守山区大字上志段味字蟻塚、字海東、字川原、字竹ノ腰及び字細川原の各一部
面 積		約4.8ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市の北東部に位置し、居住・研究開発・商業などの機能が調和した新しいまちづくり「志段味ヒューマン・サイエンス・タウン」の整備を目指し、土地区画整理事業により基盤整備が進められている。</p> <p>あわせて地区計画を定めることにより、土地区画整理事業の効果を維持し、ゆとりとうるおいのある良好な住宅市街地の形成を目指す。</p>
	土地利用の方針	本地区は、低層住宅地として、良好な居住環境の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 土地利用の方針に基づき、用途の制限を行う。</li> <li>2 敷地の細分化等による居住環境の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>3 ゆとりある空間を確保するため、壁面の位置の制限を定める。</li> <li>4 良好な都市景観を形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。</li> <li>5 緑豊かな環境の形成を図るため、緑化率の最低限度を定める。</li> </ol>
地区整備計画	建築物等に関する	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ね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3で定めるもの</li> <li>3 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</li> </ol>

事項		<p>4 上記の建築物に附属する車庫又は物置</p> <p>5 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>130㎡</p> <p>ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものの敷地については、この限りでない。</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）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、それぞれの距離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は、この限りでない。</p> <p>1 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、外壁等の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離が0.5m以上であること。</p> <p>2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。</p>
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>建築物等の形態又は意匠は、周辺環境と調和したものとし、色彩は落ち着いた色調とする。</p>
	建築物の緑化率の最低限度	<p>10分の1</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する垣やさくは、周辺市街地に圧迫感や閉塞感を与えないよう配慮するものとする。</p> <p>ただし、門はこの限りでない。</p>

「区域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、ゆとりとうるおいのある良好な住宅市街地の形成を図る。