

名古屋都市計画地区計画の決定計画書

(下 志 段 味 南 荒 田 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）

都市計画下志段味南荒田地区計画を次のように決定する。

名 称	下志段味南荒田地区計画	
位 置	名古屋市守山区大字下志段味字南荒田、字生下り及び字長廻間の各一部	
面 積	約2.9ha	
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市街地整備が進められている下志段味地区の中心部に位置している。</p> <p>土地区画整理事業によって形成される区域周辺の住宅市街地へ配慮しつつ、下志段味地区の新たな拠点形成につながる土地利用を図り、周辺環境と調和した良好な都市環境を形成することを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	地域の利便性向上と活性化に資する商業・サービス施設など、下志段味地区の新たな拠点の形成につながる土地利用を誘導しつつ、周辺環境と調和した緑豊かな都市環境の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 歩道と一体となった安全で快適な歩行者空間を確保するため、公共空地（通路状）を整備する。 2 周辺の居住者や利用者の憩いの場となる広場を整備する。 3 周辺環境や景観との調和を図るため、緑地を整備する。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 合理的な土地利用を図るため、建築物の用途の制限を行う。 2 周辺環境と調和を図るため、高さの最高限度を定める。 3 敷地内に空地を確保するため、建ぺい率の最高限度及び壁面の位置の制限を定める。 4 敷地の細分化を防ぐために、敷地面積の最低限度を定める。 5 良好な都市景観の形成を図るため、形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。 6 緑豊かな都市環境を実現するため、緑化率の最低限度を

		定める。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> ・公共空地（通路状）1号 幅員0.5m 延長 約190m ・公共空地（通路状）2号 幅員0.5m 延長 約210m ・公共空地（通路状）3号 幅員0.5m 延長 約100m ・広場 面積 約100㎡ ・緑地1号 面積 約40㎡ ・緑地2号 面積 約60㎡ ・緑地3号 面積 約50㎡ ・緑地4号 面積 約660㎡ ・緑地5号 面積 約100㎡ ・緑地6号 面積 約50㎡ （配置は計画図表示のとおり）	
	建築物等に関する事項	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> <ol style="list-style-type: none"> 1 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 2 カラオケボックスその他これに類するもの
		建築物の建ぺい率の最高限度	<p>10分の5 （建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては10分の6。）</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、公益上必要なものについては、この限りでない。</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>500㎡</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の面から道路境界線までの距離は、計画図に表示する数値以上でなければならない。</p>
		建築物等の高さの最高限度	<p>建築物等の各部分の高さは、当該部分から地区計画の区域の境界線（区域の境界線が道路中心線で定められている部分にあつては、当該道路の反対側の境界線をいう。）までの水平距離に1.25を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とする。</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、周辺環境及び良好な景観形成に寄与し、周辺の他の建築物と調和したものとする。色彩は、原則として原色をさけ、落ち着いた色調とする。</p>

建築物の緑化率の最低限度	10分の2
垣又はさくの構造の制限	<p>1 地区施設の利用を妨げないものとする。</p> <p>2 道路に面する垣やさくは、生垣又はフェンス等(高さ60cm以下の部分はこの限りではない。)とし、フェンス等とする場合はその前面を緑化する。</p> <p>ただし、門はこの限りではない。</p>

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

下志段味地区の新たな拠点形成につながる土地利用を図り、周辺環境と調和した良好な都市環境の形成を図る。