

名古屋都市計画地区計画の変更計画書

( 中 志 段 味 地 区 計 画 )

( 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）

都市計画中志段味地区計画を次のように変更する。

名 称	中志段味地区計画
位 置	名古屋市守山区大字中志段味字上寺林、字蟹原、字油石、字一本木、字東海道、字天白、字宮浦、字宮前、字元屋敷、字下寺林、字唐池、字野添及び字澤田の各一部
面 積	約 1 2 . 6 ha
区域の整備・開発及び保全	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、市の北東部の住宅地や農地等が広がる丘陵地に位置している。</p> <p>本地区を含む志段味地域は、名古屋市都市計画マスタープランにおいて、名古屋市北東部における拠点として位置づけられており、「志段味ヒューマン・サイエンス・タウン」の整備を目指し、現在、土地地区画整理事業により、都市基盤をはじめ、住宅、商業、業務及び公益施設等の立地に向けた宅地の整備が進められている。</p> <p>本地区において、拠点形成の核となる、商業施設と交通広場の一体的な整備を誘導することにより、過度な自動車交通の利用を抑制し、あわせて公共交通の利用環境の向上を図るとともに、自然環境や災害時の安全に配慮した生活、交流、交通の拠点の形成を目指す。</p>
土地利用に関する基本方針	<p>地区の特性に応じて区域を南西地区と北東地区に区分し、それぞれ次の方針に基づいて土地利用を誘導することにより、良好な拠点地区の形成を図る。</p> <p>1 南西地区</p> <p>周辺環境に配慮しつつ、商業施設を中心とした新たな地域の生活、交流、交通の拠点にふさわしい土地利用を図る。</p> <p>生活、交流、交通の拠点の機能を補完するための駐車施設の誘導を図る。</p> <p>地域の防災性の向上を図るため、浸水の恐れのない安全な高さに災害時特に水害における一時避難に寄与する施設の誘導を図る。</p> <p>地域まちづくりを推進するための地域交流スペースの誘導を図る。</p> <p>なお、周辺の自然環境へ配慮するため、さらに第1地区と第2地区に区分し、第2地区においては、低層の商業施設等の誘導を図る。</p> <p>2 北東地区</p> <p>周辺環境に配慮しつつ、商業施設等を中心とした新たな地域の生活、交流の拠点にふさわしい土地利用を図る。</p>

都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 地域住民の交通利便性の向上を図るため、ガイドウェイバス等が発着する交通広場及び周辺道路との接続通路を整備する。</li> <li>2 周辺の自然環境への配慮及び良好な都市景観の形成を図るため、緑地を整備する。</li> <li>3 安全で快適な歩行者空間を確保するため、歩行者用通路を整備する。</li> <li>4 地域住民等の憩いの場及びイベント等による交流の場の形成を図るため、広場を整備する。</li> </ol>	
建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 地区ごとの土地利用の方針に基づき、合理的な土地利用を図るため、用途の制限を行う。</li> <li>2 周辺の都市基盤や環境と調和した土地利用を図るため、容積率の最高限度及び高さの最高限度を定める。</li> <li>3 敷地内に地区施設等や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。</li> <li>4 敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>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。</li> <li>6 緑豊かな都市環境を実現するため、壁面緑化等を積極的に行うとともに緑化率の最低限度を定める。</li> </ol>	
開	面積	約 8.6 ha (区域は計画図表示のとおり。)
発 整 備 促 進 区	主要な公共施設の配置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通広場 面積 約 4,000 m<sup>2</sup></li> <li>・自動車用通路 幅員 7~12m、 延長 約 280m</li> <li>・緑地 1号 面積 約 370 m<sup>2</sup></li> <li>・緑地 2号 面積 約 790 m<sup>2</sup></li> <li>・緑地 3号 面積 約 1,770 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>(配置は計画図表示のとおり。ただし、緑地については車両の乗り入れ等計画上やむを得ない部分を除くことができる。)</p>
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者用通路 1号 幅員 2.5m 延長 約 150m</li> <li>・歩行者用通路 2号 幅員 3.5m 延長 約 90m</li> <li>・歩行者用通路 3号 幅員 3.5m 延長 約 130m</li> <li>・歩行者用通路 4号 幅員 2.5m 延長 約 90m</li> <li>・広場 面積 約 700 m<sup>2</sup></li> </ul>
	誘導すべき用途	店舗、飲食店、遊技場、映画館
	誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域	計画図表示のとおり

地区の区分	区分の名称	南西地区		北東地区
		第1地区	第2地区	
	区分の面積	約6.9ha	約1.7ha	約4.0ha
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> <p>1 倉庫業を営む倉庫</p> <p>2 勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場又は勝舟投票券発売所</p> <p>3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第4号までに規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業の用途に供するもの</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 勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場又は勝舟投票券発売所</p> <p>2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第4号までに規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業の用途に供するもの</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 倉庫業を営む倉庫</p> <p>2 勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場又は勝舟投票券発売所</p> <p>3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第4号までに規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業の用途に供するもの</p>
	建築物の容積率の最高限度	10分の18		—
	建築物の建ぺい率の最高限度	<p>10分の5（建築基準法（昭和25年法律第201号）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	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は5m以上とする。		—
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、次に掲げるもの以下とする。</p> <p>1 地区計画の区域の境界線が道路の中心で定められている部分にあつては、建築物の各部分から当該道路の反対側の境界線までの水平距離に1.5分の1を乗じて得たものに10mを加えたもの</p> <p>2 地区計画の区域の境界線が道路の中心で定められていない部分にあつては、建築物の各部分から当該境界線までの水平距離に1.5分の1を乗じて得たものに20mを加えたもの</p>	<p>建築物等の各部分の高さは、次に掲げるもの以下とする。</p> <p>1 地区計画の区域の境界線が道路の中心で定められていない部分にあつては、建築物の各部分から当該境界線までの水平距離に1.5分の1を乗じて得たものに5mを加えたもの</p> <p>2 10m</p>	<p>建築物等の各部分の高さは、地区計画の区域の境界線が道路の中心で定められている部分にあつては、建築物の各部分から当該道路の反対側の境界線までの水平距離に1.5分の1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	建築物等の形態又は色彩その他の意匠は、周辺環境と調和したものとし、良好な景観の形成に寄与するものとする。		
建築物の緑化率の最低限度	10分の2	10分の1.5	
垣又はさくの構造の制限	<p>1 主要な公共施設及び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。ただし、やむを得ない場合で、周辺市街地に圧迫感や閉塞感を与えな</p>		<p>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</p>

		いよう配慮するものについては、この限りでない。	緑化する。ただし、やむを得ない場合で、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

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴い、建築物等の用途の制限を変更するものである。