

名古屋都市計画地区計画の決定（名古屋市決定）

都市計画相川南部地区計画を次のように決定する。

名 称		相川南部地区計画		
位 置		名古屋市緑区鳴海町字藤川の全部並びに相川一丁目及び相川二丁目の各一部		
面 積		約 7.8 ha		
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	本区域は、市の南東部に位置し、主に低層の住宅が建ち並び良好な住宅地である。 このため、地区計画を定めることにより、現在の良好な住環境の保全を図るとともに、さらに快適な住宅地として一層の居住環境の向上を図り、健全な市街地の形成をめざす。		
	土地利用の方針	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。 1 住居地区（Ａ） 低層の戸建住宅等と現存する中層のマンションとの調和を図りつつ、現在の良好な居住環境の保全をめざした土地利用を図る。 2 住居地区（Ｂ） 名古屋都市計画道路３・４・８８鳴子団地大高線及び名古屋都市計画道路３・４・８９一つ山鳴海線沿道といった立地特性を活かしつつ、地区周辺の住宅を中心とした居住環境と調和した土地利用を図る。		
	建築物等の整備の方針	1 住居地区（Ａ） 主に低層の住宅を中心とした良好な市街地環境が保たれるように、建築物の用途の制限及び建築物の高さの制限を行う。 2 住居地区（Ｂ） 周辺の低層住宅地と調和した良好な市街地環境が保たれるように、建築物の用途の制限及び建築物の高さの制限を行う。		
	地区の	地区の名称	住 居 地 区（Ａ）	住 居 地 区（Ｂ）

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	区 分	地区の面積	約 6.9 ha	約 0.9 ha
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 共同住宅で1戸の床面積の合計が29㎡未満の住戸を有するもの 2 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 3 ホテル又は旅館 4 工場（ただし、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）は除く。） 5 畜舎（ただし、床面積の合計が15㎡以内のものは除く。） 6 公衆浴場（ただし、床面積の合計が500㎡以内のものは除く。）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 共同住宅で1戸の床面積の合計が29㎡未満の住戸を有するもの 2 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 3 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 4 カラオケボックスその他これに類するもの 5 ホテル又は旅館 6 工場（ただし、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）は除く。） 7 畜舎（ただし、床面積の合計が15㎡以内のものは除く。） 8 公衆浴場（ただし、床面積の合計が500㎡以内のものは除く。）
		建築物等の高さの最高限度		建築物の高さの最高限度は12m、建築物の軒の高さの最高限度は10mとする。ただし、この地区計画の都市計画決定の告示の日現在、これらの数値を超える高さを有す	建築物の高さの最高限度は20mとする。

		る建築物（以下「当該建築物」という。）の敷地で、あらかじめ市長が認めたものについて、分割及び併合をしない同一の敷地（建築基準法第86条の規定により同一敷地とみなされるものを除く。）として使用し、かつ、当該建築物の高さ及び当該建築物の軒の高さの範囲内で共同住宅を建築する場合において、市長が当該共同住宅を土地利用上適当であると認めたときは、この規定を適用しない。	
--	--	---	--

「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、現在の良好な住環境の保全を図るとともに、さらに快適な住宅地として一層の居住環境の向上を図り、健全な市街地の形成をめざす。