

名古屋都市計画地区計画の変更計画書

(有松駅南地区計画)

(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）

都市計画有松駅南地区計画を次のように変更する。

名 称		有松駅南地区計画
位 置		名古屋市緑区有松、有松南、境松一丁目並びに有松町大字有松字橋東南並びに大字桶狭間字高根及び字生山の各一部
面 積		約 2 1 . 6 ha
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、東西に貫く東海道（県道緑瑞穂線）に沿って特色のある塗籠造りの町家が多く残っており、優れた歴史的景観を今に伝えている市内でも数少ない地区の一つである。また、周辺では低層住宅を中心に、落ち着いた町並みが形成されている。</p> <p>このため、地区計画を定めることにより、東海道の歴史的な町並み景観の形成を図るとともに、周辺については良好な居住環境の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>地区の特性に応じて区域を 3 種類に区分し、それぞれ次の方針に基づいて土地利用を誘導する。</p> <p>1 有松地区（第一地区）</p> <p>歴史的環境に配慮しつつ基盤整備された当該地区において、低層建築物を中心としたゆとりと落ち着きのある環境の形成を図るとともに、住・商が調和した土地利用の誘導を図る。</p> <p>2 有松地区（第二地区）</p> <p>古くからの町並みが形成されている当該地区において、低層建築物を中心とした落ち着きのある環境の形成を図るとともに、住・商が調和した土地利用の誘導を図る。</p> <p>3 駅前地区</p> <p>周辺の歴史的な町並みに配慮しつつ、駅前にふさわしい住・商が調和した土地利用の誘導を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p> <p>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、高さの最高限度を定める。</p> <p>3 敷地内に空地を確保するため、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>4 良好な都市景観の形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を行う。</p>

地区整備計画	地区の区分	区分の名称	有松地区 (第一地区)	有松地区 (第二地区)	駅前地区
		区分の面積	約7.0ha	約14.1ha	約0.5ha
	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 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>2 マージャン屋、ぱちんこ屋又は射的場</p> <p>3 公衆浴場（ただし、床面積の合計が500㎡以内のものは除く。）</p> <p>4 畜舎</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 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、作業場の床面積の合計が500㎡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。）</p> <p>2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>3 マージャン屋、ぱちんこ屋又は射的場</p> <p>4 公衆浴場（ただし、床面積の合計が500㎡以内のものは除く。）</p> <p>5 畜舎</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（県道緑瑞穂線に係るものを除く。）ま</p>			

	<p>での距離は0.3m以上とする。</p> <p>ただし、そ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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であること。</li> <li>2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下であること。</li> </ol>		
建築物等の高さの最高限度	<p>12m</p> <p>ただし、小学校は除く。</p>	<p>12m</p> <p>ただし、この地区計画の都市計画変更の告示の日現在、存在する高さが12mを超える建築物（以下「当該建築物」という。）の存在する敷地（以下「当該敷地」という。）内における建築物の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替で、次に掲げる要件に該当するもの（当該敷地において建築物の高さが12m以下となった場合を除く。）は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 当該建築物の</li> </ol>	<p>20m</p>

			<p>高さ以下であること。</p> <p>2 当該建築物と同一の用途（建築物に附属するものを除く。）であること。</p> <p>3 当該敷地を同一のものとして使用すること。</p>
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物の屋根及び庇の形状は、本区域内の伝統的な形式に調和したものとする。</p> <p>2 建築物の外壁及び屋根の色彩は、本区域の町並み景観に調和した落ち着いた色調とする。</p> <p>3 広告物は、本区域内の町並み景観に調和したものとする。</p>	

「区域及び地区の区分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、東海道の歴史的な町並み景観の形成を図るとともに、周辺については良好な居住環境の形成を図る。