

都市計画概要 2013

第 2 編 名古屋の都市計画の現況

第 7 章 地区計画等

7－1 地区計画制度の変遷

7－2 本市の地区計画

7－3 地区計画の具体例

このように社会経済状況や都市の状況の変化により様々な手法が生まれたが、一つの地区計画で、地区の特性に応じて用途制限、容積率制限等を緩和・強化できる、分かりやすく使いやすい制度とするため、平成14年の都市計画法改正により、再開発地区計画及び住宅地高度利用地区計画が廃止され、それらに相当するものとして再開発等促進区制度が創設された。なお、この改正前に定められていた再開発地区計画及び住宅地高度利用地区計画に関する都市計画は、改正後の都市計画法の規定により定められた地区計画でその区域の全部について再開発等促進区が定められているものに関する都市計画とみなされている。

また、平成18年に都市計画法が改正され、それまで広い範囲の地域で立地が可能だった大規模集客施設について、都市構造やインフラに多大な影響を及ぼすことから立地制限が強化されることとなった。それにあわせ、立地制限が強化された地域において、地域の状況を考慮しつつ、公共施設整備等の必要な対策を行う場合について、大規模集客施設の立地を認める開発整備促進区制度が創設された。

さらに、平成20年には、歴史的風致にふさわしい用途として歴史的な建造物を利活用し、合理的で健全な土地利用を図ることを目的とした歴史的風致維持向上地区計画が創設されている。

7-2 本市の地区計画

(1) 地区計画

地区計画は、一体的に整備及び保全を図るべき地区について、道路・公園等の地区施設の配置及び規模に関する事項、建築物の形態・用途・敷地等に関する事項、その他土地利用の制限に関する事項を総合的かつ一体的に一つの計画として定め、その計画に沿って開発行為・建築行為等を誘導・規制することによって、地区の特性にふさわしい態様を整えた良好な市街地の整備及び開発保全を図ろうとする制度であり、市町村が地区住民の意向を十分に反映しながら策定する都市計画である。

本市では昭和59年に、都市計画手続の前に関係者の意見を聴いて市案を作成する手続等を定めた「名古屋市地区計画等の案の作成手続に関する条例」を制定した。

これにより、昭和60年10月に、本市最初の地区計画として、従前の建築協定から移行した山中地区（昭和区、約7.7ha）を都市計画決定し、また、滝ノ水地区（緑区、

約147.4ha）など、現在あわせて55地区（約539.5ha）を都市計画決定している。

なお、このうち39地区については、平成5年に制定された「名古屋市区画等の区域内における建築物の制限に関する条例」が適用されている。

(2) 再開発等促進区を定める地区計画

再開発等促進区は、用途地域を定めている区域内で、土地の利用状況が著しく変化しつつあるものの、適正な配置及び規模の公共施設がない区域等において、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備を行い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進を図る区域であり、道路、公園等の施設を整備することにより、容積率の緩和等を認めるものである。

再開発等促進区では、特定行政庁（本市の場合は市長）が、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、容積率の制限、建ぺい率の制限（建ぺい率の最高限度が60%以下で定められている区域に限る。）、低層住居専用地域内の高さの制限（高さの最高限度が20m以下の高さで定められている区域に限る。）、斜線の制限の緩和を行うことができる。また、用途の制限については、一般的な許可要件のほか、一定の場合に、特定行政庁は許可をすることができる。

本市では、地区計画55地区のうち、旧住宅地高度利用地区計画及び旧再開発地区計画を含めた再開発等促進区を定める地区計画は、高見二丁目地区（千種区、約4.6ha）をはじめとして現在、12地区ある。

(3) 開発整備促進区を定める地区計画

開発整備促進区は、平成18年の法改正により、劇場、店舗、飲食店等の床面積の合計が1万㎡を越える大規模集客施設の立地が新たに制限された地域において、都市機能の増進に貢献すると判断される場合に、適正な配置及び規模の公共施設の整備を図りつつ、建築物等に関する必要な制限を一体的に講じることにより、特定大規模建築物にかかる用途制限の緩和を認めるものである。立地が新たに制限された地域とは、用途地域が第二種住居地域、準住居地域、工業地域に定められた地域である。

開発整備促進区では、特定行政庁（本市の場合は市長）が、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、建築物の用途について緩和を行うことができる。また、本市においては、上記に加えて特別用途地区（大規模集客施設制限地区）により準工業地

域にも同様の制限を定めており、これについても開発整備促進区に準じる地区計画を定めることにより緩和を行うことができる。

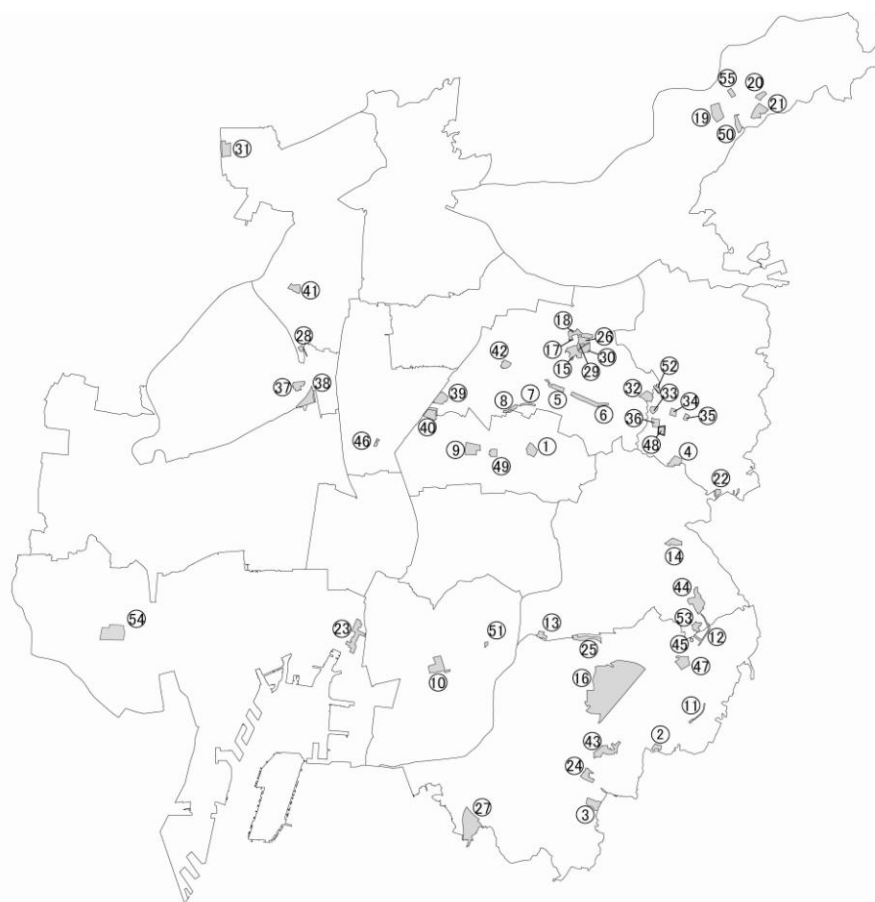
本市では、地区計画 55 地区のうち、開発整備促進区を定める地区計画は、現在、茶屋新田地区（港区、約 21.5ha）の 1 地区である。

（４）用途別容積型地区計画

用途別容積型地区計画は、平成 2 年の都市計画法改正により創設された制度で、住宅の減少の著しい地区等に

おいて当該地区の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため、住居と住居以外の用途を適正に配分することが特に必要であると認められる場合に、地区計画において、住宅を含む建築物に係る容積率の最高限度をそれ以外のもの以上に定めることにより、住宅供給の促進を図るものである。

本市では、地区計画 55 地区のうち、用途別容積型地区計画は、現在、太閤地区（中村区、約 6.2ha）の 1 地区である。



- | | | | | |
|----------|-----------------------------|-------------|--------------|------------|
| 1 山中 | 12 神ノ倉東部 | 23 木場(再) | 34 虹ヶ丘中 | 45 神ノ倉西 |
| 2 大清水 | 13 野並 | 24 有松駅南 | 35 虹ヶ丘東 | 46 大井町 |
| 3 武路 | 14 原駅周辺 | 25 相川南部 | 36 虹ヶ丘南(住) | 47 徳重駅周辺 |
| 4 高針原 | 15 千種台南(住) | 26 千種台中央(住) | 37 太閤 | 48 扇町2丁目 |
| 5 末盛通 | 16 滝ノ水 | 27 定納山 | 38 ささしまライブ24 | 49 広路本町 |
| 6 東山通 | 17 千種台霞ヶ丘 | 28 牛島南(再) | 39 千種二丁目 | 50 青山台 |
| 7 田代第一 | 18 千種台北(住) | 29 千種台センター | 40 鶴舞町 | 51 見晴台 |
| 8 田代第二 | 19 志段味ヒューマンサイエンスパーク吉根 | 30 千種台東(住) | 41 名西二丁目 | 52 打越 |
| 9 御器所 | 20 志段味ヒューマンサイエンスパーク研究開発センター | 31 平田(住) | 42 高見二丁目 | 53 平針黒石 |
| 10 笠寺駅西 | 21 志段味ヒューマンサイエンスパーク穴ヶ洞 | 32 星ヶ丘 | 43 鳴海団地 | 54 茶屋新田 |
| 11 諸ノ木北部 | 22 梅森坂西 | 33 虹ヶ丘西 | 44 平針住宅 | 55 下志段味南荒田 |

再開発等促進区を定める地区計画：(地区名)
 (再)：旧再開発地区計画
 (住)：旧住宅地高度利用地区計画

開発整備促進区を定める地区計画：(地区名)
 用途別容積型地区計画：(地区名)

図 2-7-2 地区計画位置図

表 2-7-3 地区計画一覧

番号	名称 (地区名)	都市計画決定 (変更)年月日	区域面積 (地区整備 計画区域城 面積) (ha)	用途 地域	基準 容積率 (%)	基準建 ぺい率 (%)	地区計画のねらい	1号施設		地区施設		建築物等									
								道路	公園等	道路	公園等	用途	容積率	建ぺい率	最低敷 地面積 (㎡)	壁面 位置 (m)	高さの 最高 限度 (m)	形態・ 意匠	垣・ さく	その他	
1	山中	昭和60.10.1	約7.7	2中 近商	200 300	60 80	既成市街地内における 良好な住環境の維持・保 全					○			○ 180	○ 道1 隣0.5	○ 12 20		○ ブ ロック 0.6m		
2	大清水	昭和62.12.16 (平成6.3.23)	約3.1	1低	80	40	開発区域内における良 好な住環境の形成			○ 6	○ 公園1	●			● 180	● 道2			○ 生垣等		
3	武路	平成4.3.30	約9.0	1低	100	50	土地区画整理区域内に おける良好な住環境の 形成								● 130	● 道1 隣0.5			○ 生垣等		
4	高針原	平成4.3.30	約7.7	2中	150	60	土地区画整理区域内に おける良好な住環境の 形成					●			● 150						
5	末盛通	平成5.3.26	約5.4	商業	500 400	80	都市計画道路沿道にお ける商業市街地の形成					○ 1F 非住居	○ 基準の 1/3 以上			○ 都計道 路線内 不可					
6	東山通	平成5.3.26	約11.0	商業	400	80	都市計画道路沿道にお ける商業市街地の形成					○ 1F 非住居	○ 基準の 1/3 以上			○ 都計道 路線内 不可					
7	田代第一	H5.3.26	約1.9	2住 近商	200 200	60 80	都市計画道路の整備に 伴う周辺住宅地との調 和のとれた市街地の形 成					●									
8	田代第二	平成5.3.26	約3.4	2住	200	60	都市計画道路の整備に 伴う周辺住宅地との調 和のとれた市街地の形 成					●									
9	御器所	平成5.3.26	約11.8	2住 商業	300 400	60 80	地域中心地における商 業業務機能の誘導及び 住宅の供給					○ 1F 非住居	○ 基準の 1/3 以上			○ 1F 道0.5					
10	笠寺駅西	平成5.3.26	約14.9	準工	200	60	大規模工場跡地におけ るスポーツ・イベント施 設の誘導					○				○ 道2 道5					
11	諸ノ木北部	平成5.3.26	約2.3	2中	200	60	土地区画整理区域内の 幹線道路沿道における 周辺の低層住宅地と調 和した市街地の形成					●			● 130	● 道1 隣0.5					
12	神ノ倉東部	平成5.3.26	約4.9	2中	200	60	土地区画整理区域内の 幹線道路沿道における 周辺の低層住宅地と調 和した市街地の形成					●			● 130	● 道1 隣0.5					
13	野並	平成5.3.26	約3.9	商業	400	80	地域中心地における商 業業務機能の誘導					○ 1F 非住居	○ 基準の 1/3 以上			○ 1F 道0.5					
14	原駅周辺	平成5.3.26	約6.5	近商	400	80	地域中心地における商 業業務機能の誘導					○ 1F 非住居	○ 基準の 1/3 以上			○ 1F 道0.5					
15	千種台南 〈住〉	平成6.2.9 (平成10.12.4)	約10.3	1低	100	40	大規模団地の建替え区 域内における基盤整備 及び良好な住環境の形 成	○ 1	○ 公園1	○ 1	○ 緑地1		○ 150% 以下 200% 以下	○ 60% 以下		○ 道3 道2	○ 20	○			
16	滝ノ水	平成6.12.6	約147.4	1低 2低 2住	80 150 80 200	40 50 40 60	土地区画整理区域内に おける良好な住環境の 維持・形成					●			● 130	● 道1 隣0.5	● 18	○	○ 生垣等		
17	千種台霞ヶ丘	平成7.12.6	約0.2	近商	300	80	大規模団地の建替え区 域内における周辺の低 層住宅地と調和した市 街地の形成			○ 1	○ 広場1		○ 150% 以下	○ 40% 以下		○ 道3 道2	○ 15	○			
18	千種台北 〈住〉	平成7.12.6 (平成13.8.27)	約9.3	1低	100	40	大規模団地の建替え区 域内における基盤整備 及び良好な住環境の形 成	○ 1	○ 空地1 歩専2	○ 3	○ 緑地2 広場3 歩専1		○ 150% 以下			○ 歩3 隣2 区道2	○ 20 15	○			
19	志段味ヒュー マンサイエンス パーク吉根	平成8.5.31	約12.8	準工	200	60	土地区画整理区域内に おける周辺住宅地と調 和した研究開発施設の 誘導								● 500	● 道5 隣2	● 20		○ 生垣		
20	志段味ヒュー マンサイエンス パーク研究 開発センター	平成8.5.31	約3.8	2住	200	60	土地区画整理区域内に おける周辺住宅地と調 和した研究開発施設の 誘導			○ 1			● 100% 以下	● 50% 以下		● 道10	● 20		○ 生垣		
21	志段味ヒュー マンサイエンス パーク穴ヶ 洞	平成8.5.31	約11.0	準工	200	60	土地区画整理区域内に おける周辺住宅地と調 和した研究開発施設の 誘導			○ 2	○ 緑地2		● 150% 以下	● 50% 以下	● 2000	● 道10 隣5	● 30		○ 生垣		

番号	名称 (地区名)	都市計画決定 (変更)年月日	区域面積 (地区整備 計画区域 面積) (ha)	用途 地域	基準 容積率 (%)	基準建 ぺい率 (%)	地区計画のねらい	1号施設		地区施設		建築物等									
								道路	公園等	道路	公園等	用途	容積率	建ぺい率	最低敷 地面積 (㎡)	壁面 位置 (m)	高さの 最高 限度 (m)	形態・ 意匠	垣・ さく	その他	
22	梅森坂西	平成8.5.31	約3.2	1低	80	40	開発行為区域内における良好な住環境の形成			○ 9	○ 公園1	●			● 200			○	○ 生垣		
23	木場 〈再〉	平成8.8.8	約16.9 (約14.2)	1住 近商 工業	200 300 200	60 80 60	大規模低未利用地等の土地利用転換や高度利用の促進及び公共施設の整備	○ 4				●	○ 300% 以下		● 500	● 道1		○	○ 生垣等		
24	有松駅南	平成10.9.18	約7.5	1住 2住 近商	200 200 200 300	60 60 80 80	旧東海道の伝統的建築物に調和した地区の形成・保全 駅前における商業業務施設の集積					●				● 道0.3	● 12 20	○			
25	相川南部	平成10.11.2	約7.8	1住 2住	200 200	60 60	既成市街地内における良好な住環境の維持・保全					●					● 12(軒 高10) 20				
26	千種台中央 〈住〉	平成10.12.4	約5.5	1低 近商	100 300	40 80	大規模団地の建替え区域内における基盤整備及び良好な住環境の形成	○ 1		○ 1	○ 緑地1 広場1 ま広3		○ 150% 以下			○ 道3 道2	○ 20	○			
27	定納山	平成11.10.1 (平成16.2.10) (平成18.3.15)	約32.2	1低 2低 2住 準工	150 80 150 200 200	50 40 50 60 60	幹線道路沿道の特性を活かした土地利用を誘導しつつ、住宅地としての環境の保護を図り、良好な市街地環境の形成を目指す					●			● 200	● 道1 隣0.5	● 15				
28	牛島南 〈再〉	平成12.12.5	約2.1	商業	500	80	都心にふさわしい土地利用の転換や高度利用の促進及び公共施設・空地の確保	○ 1	○ 地下歩 行者用 通路1		○ 広場1	●	○ 810% 以下 ● 200% 以上	● 50% 以下		● 道5 道2.5		○	○ 景観 配慮	● 建築 面積 200㎡ 以上	
29	千種台センター	平成13.5.15	約2.1	近商	200	80	大規模な住宅団地の中心部に位置する地下鉄駅の駅前にふさわしい市街地環境の形成					○		○ 50% 以下		○ 道3 道2		○			
30	千種台東 〈住〉	平成13.8.27	約5.7	1低	100	40	大規模団地の建替え区域内における基盤整備及び良好な住環境の形成	○ 1			○ 緑地2 広場1					○ 道3 隣3	○ 20	○			
31	平田 〈住〉	平成13.11.30	約9.9	1中高	200	60	大規模団地の建替え区域内における基盤整備及び良好な住環境の形成	○ 1	○ 緑道1	○ 5	○ 広場4 空地1		○ 40% 以下		○ 道3	○ 斜	○				
32	星ヶ丘	平成14.8.19	約7.2	近商 2中	400 200	80 60	立地をいかした土地の合理的かつ健全な高度利用 周辺の住環境と調和したゆとりと潤いのある都市居住環境の形成			○ 5	○ 公園1 広場1 歩専4	●	● 150% 以下	● 40% 以下 60% 以下		● 隣3	● 斜	○			
33	虹ヶ丘西	平成14.8.19	約3.2	1中 近商	150 200	50 80	立地をいかした土地の合理的かつ健全な高度利用 周辺の住環境と調和したゆとりと潤いのある都市居住環境の形成			○ 1	○ 広場2 歩専2			● 30% 以下 40% 以下		● 道3	● 斜	○			
34	虹ヶ丘中	平成14.8.19	約3.2	1中 1住	150 200	50 60	立地をいかした土地の合理的かつ健全な高度利用 周辺の住環境と調和したゆとりと潤いのある都市居住環境の形成				○ 広場1 歩専2 空通1			● 40% 以下		● 道3	● 斜	○			
35	虹ヶ丘東	平成14.11.25 (平成17.1.25)	約2.1	1中	150	50	立地をいかした土地の合理的かつ健全な高度利用 周辺の住環境と調和したゆとりと潤いのある都市居住環境の形成				○ 広場2 緑地2 歩専4		● 40% 以下	● 500	● 道3	● 斜	○				
36	虹ヶ丘南 〈住〉	平成14.11.25	約4.7	1中高	150	50	立地をいかした土地の合理的かつ健全な高度利用 周辺の住環境と調和したゆとりと潤いのある都市居住環境の形成		○ 空通1	○ 2	○ 緑地1 広場5 歩専5		● 40% 以下		● 道3	● 斜	○				
37	太閤	平成15.3.17 (約3.9)	約6.2 (約3.9)	2住 近商	200 300	60 80	沿道の高度利用を図り、都心定住に資する居住環境の形成をめざすとともに周辺環境と調和のとれた都市環境の形成を図る				○ 広場3 緑地2 空地1 歩専2 他1	●	○ 最高 300% ● 70% 以上	● 60% 以下	● 500㎡	● 道3 隣3 道中18	● 斜	○	○ 圧迫感 閉塞感 与えない 配慮		
38	ささしまライブ24	H16.2.10 (H21.8.28)	約12.4ha	商業	500	80	土地の高度利用を図るとともに、快適で魅力ある都市空間の形成を図る					●			● 3000㎡						
39	千種二丁目	H16.2.10	約9.0ha	準工 商業	200 400	60 80	大規模工場跡地における新しい複合都市拠点の形成			○ 4	○ 広場1 公園1 歩専9 緑道1	●			● 500㎡	● 道6 区道3 5.5 (3.5) 隣8 区域3 公園3	● 斜	○	○ 圧迫感 閉塞感 与えない 配慮		

番号	名 称 (地区名)	都市計画決定 (変更)年月日	区域面積 (地区整備 計画区域 面積) (ha)	用途 地域	基準 容積率 (%)	基準建 ぺい率 (%)	地区計画のねらい	1号施設		地区施設		建 築 物 等									
								道路	公園等	道路	公園等	用途	容積率	建ぺい率	最低敷 地面積 (㎡)	壁面 位置 (m)	高さの 最高 限度 (m)	形態・ 意匠	垣・ さく	その他	
40	鶴舞町	H16. 8. 17	約9.9ha	1 住	200	60	教育・研究の高度化、先端医療への対応が可能な大学キャンパス・付属病院の再整備により、新しいかたちの都市拠点の形成を図る	○ 1			○ 広場2 緑道2		○ 235% 以下	● 60% 以下		● 道5 道1.5	● 斜	○		○ 圧迫感 閉塞感 与えない 配慮	
41	名西二丁目	H16. 11. 15	約5.7ha	準工 商業	200 400	60 80	防災面にも配慮した安全で緑豊かなうるおいと魅力のある良好な都市環境の形成			○ 3	○ 公園1 歩専6 空通1	●			● 500	● 道3 道1 区道3 隣3 区域3	● 斜	○		○ 圧迫感 閉塞感 与えない 配慮	
42	高見二丁目	H16. 11. 15	約4.6ha	2中高 近商	200 300	60 80	周辺環境と調和した緑豊かなゆとりある居住空間の形成を目指すとともに、魅力ある商業施設の誘導により地域の活性化と利便性を図る	○1			○ 緑地4 公園1 広場4 歩専4 緑道2			● 50% 以下	● 250 500	● 道4 道3 区域4	● 斜 40	○		○ 圧迫感 閉塞感 与えない 配慮	
43	鳴海団地	H17. 1. 25 (H18. 2. 6) (H19. 9. 4) (H21. 3. 6) (H23. 8. 1)	約14.7ha	1中高 1低	150 150	60 50	計画的な都市基盤の整備と合理的な土地利用を図り、周辺環境と調和した緑豊かなゆとりある都市居住環境の形成を目指す			○ 9	○ 緑地3 公園2 歩専5	●		● 50% 60% 以下	● 160 500	● 道3 道1 区域3 区域1 隣0.5	● 斜 10	○		○ 生垣 生垣等	
44	平針住宅	H17. 11. 30	約16.9ha (約5.8)	1中高 1住	150 200	50 60	土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、周辺の良好な低層住宅地の環境と調和のとれた緑豊かで潤いのある都市居住環境の形成を目指す		○ 公園1 緑道6	○ 3	○ 歩専4 緑地5 公園4		● 120% 以下	● 40% 以下	● 500 200	● 道3 道2 隣3 隣2	● 斜 30 15 12 (軒高 10)	○		○ 生垣等 圧迫感 閉塞感 与えない 配慮	
45	神ノ倉西	H20. 1. 15	約0.8ha	1低	80	40	開発行為区域内における良好な住環境の形成					●			● 200			○		○ 生垣等	
46	大井町	H20. 8. 29	約1.4ha	商業	600	80	魅力あるまちなみを備えた安全で活気あるまちを目指して、都心にふさわしい土地利用への転換を進めるとともに、防災性の向上及び良好な都市環境の形成を図る				○ 歩専1 空地1	●	● 600% 以下 200% 以上	● 70% 以下 (耐火建築物は 90%以下)	● 150	● 道1.5 道1 隣4		○		○ 圧迫感 閉塞感 与えない 配慮	● 建築面積 200㎡以上 ● 緑化率 20%以上
47	徳重駅周辺	H20. 10. 31	約10.3ha	1中高 近商	150 200 300	50 80 80	新市街地の地下鉄駅周辺にふさわしい魅力と賑わいを創出するとともに、緑豊かな居住環境と調和した良好な市街地環境の形成を目指す							● 40% 60% 以下	● 130	● 隣1 道2 道1.5	● 斜 31				● 緑化率 20% 25%以上
48	扇町2丁目	H21. 8. 28	約3.2ha	1中高	150	50	すぐれた立地を活かした土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、周辺の住環境と調和したゆとりと潤いのある良好な都市居住環境の形成を目指す	○ 1			○ 歩専1 広場2 緑地6			● 50% 以下		● 道3 道5	○ 斜 22.5	○			● 緑化率 25%以上
49	広路本町	H22. 3. 5	約4.1ha	1住	200	60	現在の良好な住環境の保全を図り、健全な市街地の維持及び形成をめざす										● 20	○			
50	青山台	H22. 5. 20	約5.6ha	2住	200	60	新たな土地利用に伴い必要となる公共施設整備を行い、地区周辺に配慮した緑豊かな魅力ある良好な都市環境の形成を図ることを目標とする			○ 3	○ 公園1 広場2 緑地10	●	● 80% 100% 以下	● 40% 50% 以下	● 2000	● 敷地5 広場5	● 斜 12 15	○		○ 生垣	● 緑化率 20%以上
51	見晴台	H23. 8. 1	約1.1ha	2中高	200	60	弥生時代の環濠集落遺跡である見晴台遺跡に配慮するとともに、周辺環境と調和した、低層住宅中心の良好な居住環境の形成を目指す										● 10	○			
52	打越	H24. 2. 29	約2.7ha	1中高	150	50	住宅団地の建て替えにあわせ、すぐれた立地を活かした合理的かつ健全な土地利用を図り、周辺の住環境と調和した、潤いのある良好な都市居住環境の形成を目指す			○ 4	○ 歩専1 広場1 緑地5			○ 40% 以下		○ 道3	○ 斜	○			○ 緑化率 25%以上
53	平針黒石	H24. 9. 10	約4.7ha	1低	80	40	低層住宅地の造成を目的とした開発行為における基盤整備の効果を維持し、ゆとりと潤いのある良好な低層住宅地の形成をめざす					●			● 170	● 道2		○		○ 生垣等	● 緑化率 25%以上

番号	名 称 (地区名)	都市計画決定 (変更)年月日	区域面積 (地区整備 計画区域 面積) (ha)	用途 地域	基準 容積率 (%)	基準建 ぺい率 (%)	地区計画のねらい	1号施設		地区施設		建 築 物 等								
								道路	公園等	道路	公園等	用途	容積率	建べ い率	最低敷 地面積 (㎡)	壁面 位置 (m)	高さの 最高 限度 (m)	形態 ・ 意匠	垣 ・ さく	その他
54	茶屋新田	H25. 2. 18	約21. 5ha	2住 近商	200 200	60 80	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、災害時 の安全性に配慮した生 活、交流、交通の拠点 の形成を目指す。	○ 自専1	○ 交広1 緑地3	○ 自専1	○ 緑地2 歩専5 歩上1 広場2	●	● 180%以 下	● 50%以 下 (角地 は60% 以下)	● 500	● 道5	● 斜 25	○	○ 生垣	● 緑化率 20%以 上
55	下志段味南荒 田	H25. 8. 30	約2. 9ha	2住 準住 1住	200 300 200	60 60 60	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 た良好な都市環境の形 成を目指す。				○ 空通3 広場1 緑地6	○		○ 50%以 下(角 地は 60%以 下)	○ 500	○ 道0. 5 道1. 0 道1. 5	○ 斜	○	○ 生垣等	○ 緑化率 20%以 上
	計	55地区	約539. 5ha																	

- (注) 1 名称(地区名)の欄について
 (地区名) : 再開発等促進区を定める地区計画、〈再〉は旧再開発地区計画、〈住〉は旧住宅地高度利用地区計画
 (地区名) : 開発整備促進区を定める地区計画
 (地区名) : 用途別容積型地区計画
- 2 区域面積の欄について
 (地区整備計画区域面積)は区域面積と異なる場合のみ記載
- 3 1号施設、地区施設、建築物等の欄について
 ○は地区整備計画に定める項目、●は名古屋市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例に定める項目
- 4 公園等の欄について
 歩専は歩行者専用通路、ま広はまちかど広場、空通は公共空地(通路状)、交広は交通広場、歩上は歩行者用上空通路
- 5 壁面位置の欄について
 道は道路境界線から、隣は隣地境界線から、区道は区画道路計画線から、道中は道路中心線から

7－3 地区計画の具体例

(1) 山中地区計画（昭和区）

【都市計画決定】

昭和 60 年 10 月 1 日

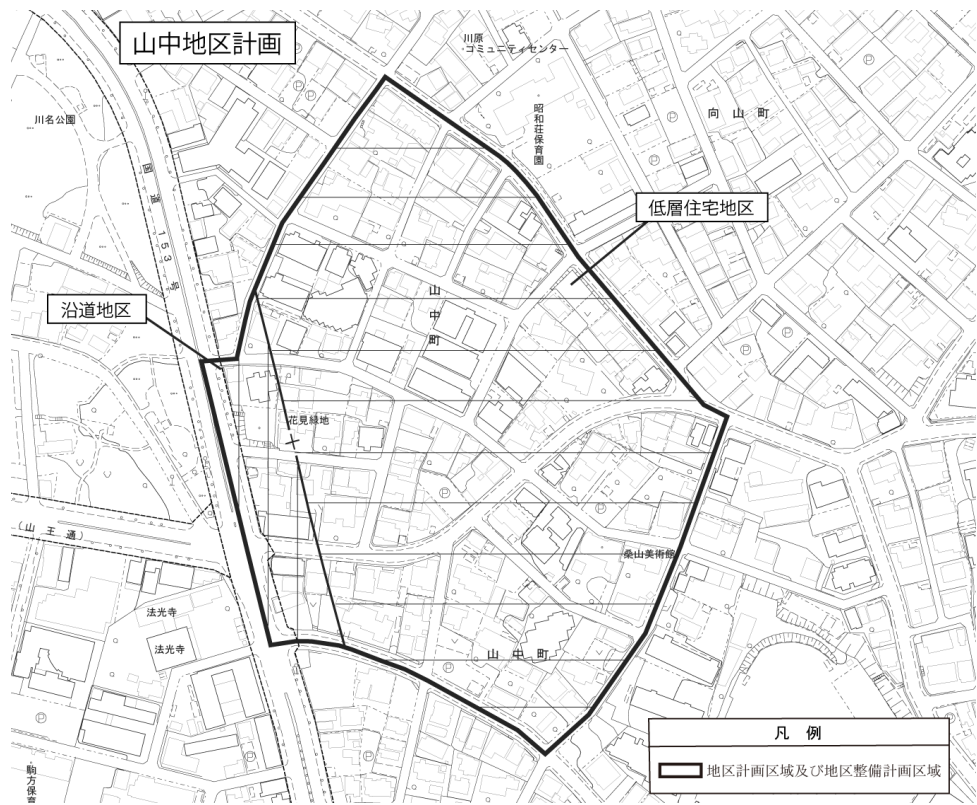
【目標】

戸建て住宅を中心とした良好な市街地の住環境維持、保全を図り、緑豊かで落ち着いたゆとりある住宅地として発展させることを目標とする。

【土地利用の方針】

低層住宅地区：一定規模以上の店舗等の立地を制限し、既存の戸建て住宅を中心とした良好な環境の維持・向上を図る。
沿道地区：土地の有効利用及びオープンスペースの確保に努めつつ、建築物の下層部分を地元の生活に密着した商業・業務施設として、沿道の活性化を図る。

【区域】



【建築物等に関する制限（概要）】

	低層住宅地区	沿道地区
区域面積	約6.9ha	約0.8ha
建築物等の用途の制限 （建築してはならない建築物）	店舗・事務所の用途に供する 部分が50㎡を超える建築物	1 まあじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場等 2 工場で作業場の床面積の合計が 50㎡を超えるもの
建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	—
建築物の高さの最高限度	12m	20m
建築物の壁面の位置の制限	道路境界線から1.0m以上 隣地境界線から50cm以上	
かき又はさくの構造の制限	道路に面するかきやさくのうちブロック塀・石塀若しくは これに類するものの高さは、道路面の中心から60cmまで	

(2) 滝ノ水地区計画（緑区）

【都市計画決定】

平成 6 年 12 月 6 日

【目標】

区画整理事業にあわせ、地区計画を定めることにより、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工場を図り、健全な市街地の形成を目指す。

【土地利用の方針】

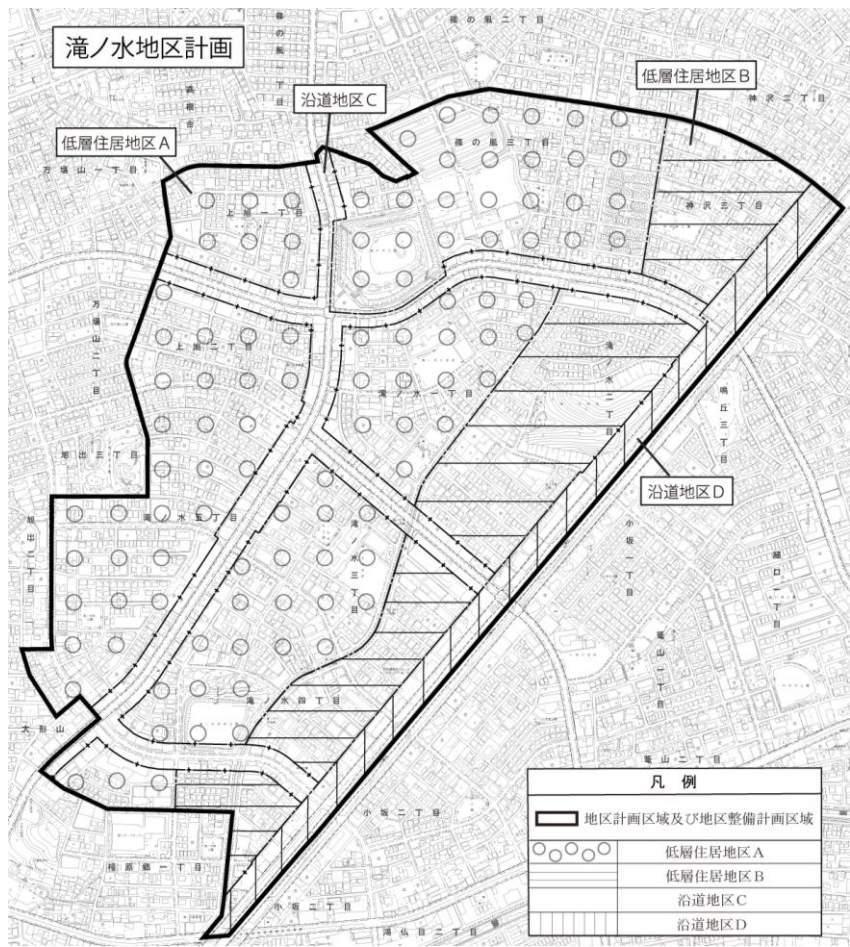
低層住居地区A：低層の戸建て住宅を中心としたゆとりある落ち着いた居住環境の形成を目指した土地利用を図る。

低層住居地区B：主に低層住宅を中心とした良好な居住環境の形成を目指した土地利用を図る。

沿道地区C：生活利便施設と周辺の低層住宅地とが調和した市街地環境の形成を目指した土地利用を図る。

沿道地区D：名古屋環状 2 号線沿道という立地特性を活かしつつ、周辺の低層住宅地と調和した市街地環境の形成を目指した土地利用を図る。

【区域】



【建築物等に関する制限（概要）】

区域面積	低層住居地区A 約86.1ha	低層住居地区B 約35.0ha	沿道地区C 約18.9ha	沿道地区D 約7.4ha
建築物等の用途の制限 (建築してはならない建築物)	住戸の床面積が29㎡未満の共同住宅		1 ゴルフ練習場等 2 マージャン屋、ぱちんこ屋等 3 カラオケボックス等 4 ホテル、旅館 5 床面積が200㎡を超える倉庫 6 畜舎 7 ゲームセンター	1 マージャン屋、ぱちんこ屋等 2 カラオケボックス等 3 ホテル、旅館 4 畜舎 5 ゲームセンター
建築物の敷地面積の最低限度	130㎡		—	—
建築物の高さの最高限度	—	—	18m	—
建築物の壁面の位置の制限	—	道路境界線から1.0m以上 隣地境界線から50cm以上	—	—
垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣やさくは生垣またはアルミフェンスとする		—	—
建築物の形態意匠の制限	建築物等の色彩は地区に調和したものとする			

(3) 高見二丁目地区計画（千種区） ※再開発等促進区を定める地区計画

【都市計画決定】

平成 16 年 11 月 15 日

【目標】

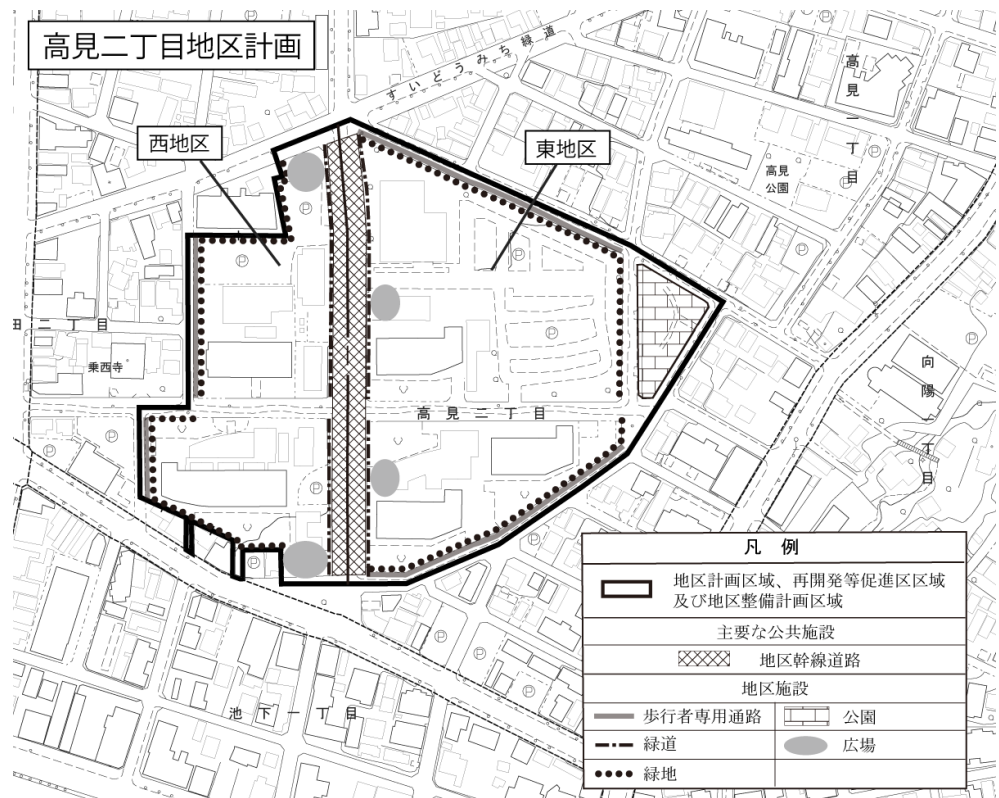
地区計画を定めることにより、優れた立地を生かした土地利用を図り、周辺環境と調和した緑豊かなゆとりある居住環境の形成を目指すとともに、魅力ある商業施設の誘導により地域の活性化と利便性向上を図る。

【土地利用の方針】

西地区：周辺環境と調和した緑豊かな中高層住宅地の形成を図るとともに、地域の活性化に資する賑わいのある比較的小規模な商業施設の誘導を図る。

東地区：周辺環境と調和した緑豊かな中高層住宅地の形成を図るとともに、地域の利便性の向上に資する商業施設の誘導を図る。

【区域】



【建築物等に関する制限（概要）】

	西地区	東地区
区域面積	約1.7ha	約2.9ha
再開発等促進区	約4.6ha	
主要な公共施設	地区幹線道路	
地区施設	歩行者専用通路、緑道、緑地、公園、広場	
建築物の建ぺい率の最高限度	50%	
建築物の敷地面積の最低限度	250㎡	500㎡
壁面の位置の制限	敷地境界線からの制限	
建築物の高さの最高限度	1 40m 2 地区計画の区域の境界線からの斜線制限	
建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物や工作物の形態又は意匠は、周辺環境と調和したものとする 2 色彩は原則として原色を避け、落ち着いた色調とする	
垣又はさくの構造の制限	1 道路に面する垣さくは生垣又はフェンス等とする 2 周辺市街地に対し圧迫感や閉塞感を与えないよう配慮する 3 地区施設の利用を妨げないものとする	

(4) 茶屋新田地区計画（港区） ※開発整備促進区を定める地区計画

【都市計画決定】

平成 25 年 2 月 18 日

【目標】

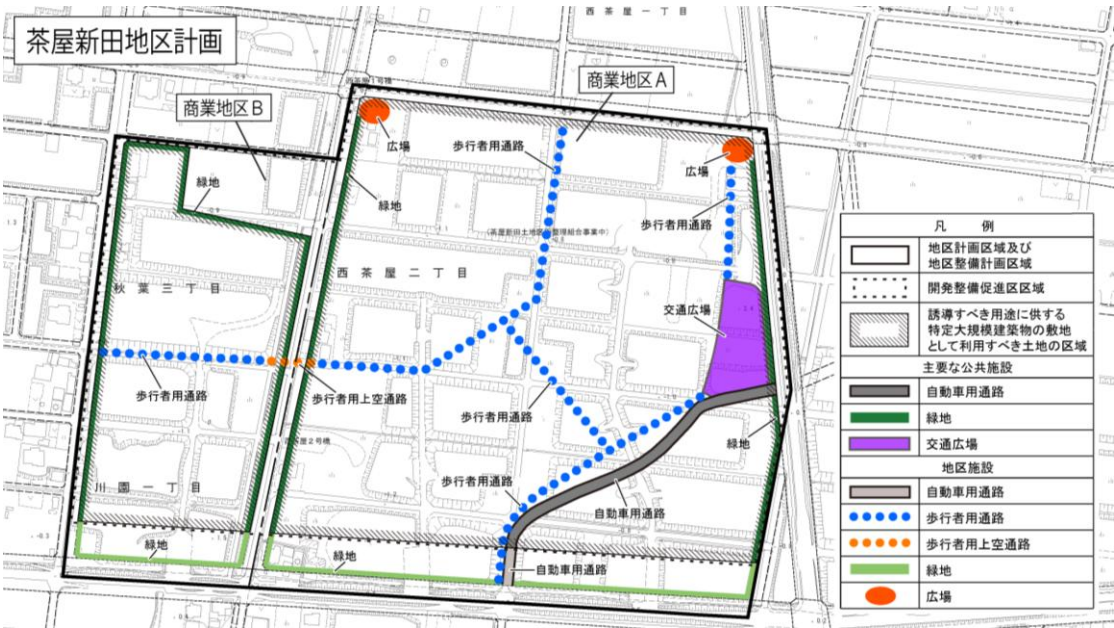
港区南陽地域における拠点形成の核となる、商業施設と交通広場の一体的な整備を誘導することにより、過度な自動車交通の利用を抑制し、あわせて公共交通の利用環境の向上を図るとともに、災害時の安全性に配慮した生活、交流、交通の拠点の形成を目指す。 ※南陽地域は名古屋市都市計画マスタープランにおいて拠点として位置付けがある。

【土地利用の方針】

商業施設 A：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。

商業施設 B：周辺環境に配慮しつつ、商業施設を中心として、商業地区 A と連携した生活、交流の拠点にふさわしい土地利用を図る。

【区域】



【建築物等に関する制限（概要）】

	商業地区 A	商業地区 B
区域面積	約15.6ha	約5.9ha
開発整備促進区	約18.2ha	
主要な公共施設	交通広場、自動車用通路、緑地	
地区施設	自動車用通路、緑地、歩行者用通路、広場	
誘導すべき用途	店舗、飲食店、展示場、遊技場、映画館	
建築物等の用途の制限	1 勝馬投票券発売所、場外車券売場等 2 倉庫業を営む倉庫 3 風営法第2条第1項第1号から第7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性風俗特殊営業の用途に供するもの 4 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる事業を営む工場 5 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの	
建築物の容積率の最高限度	180%	—
建築物の建ぺい率の最高限度	50%	
建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	
壁面の位置の制限	道路境界線から5m以上	
建築物の高さの最高限度	地区計画の区域の境界線からの斜線制限	1 25m 2 地区計画の区域の境界線からの斜線制限
建築物等の形態又は意匠の制限	1 周辺環境及び地区計画の区域内の他の建築物と調和したものとする 2 良好な景観の形成に寄与するものとする	
垣又はさくの構造の制限	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 2 道路に面する垣又はさくは生垣とする	
緑化率の最低限度	20%	

(5) 太閤地区計画（中村区） ※用途別容積型地区計画

【都市計画決定】

平成 15 年 3 月 17 日

【目標】

都市計画道路の整備の計画にあわせ、沿道の高度利用を図り、都心定住に資する居住環境の形成を目指すとともに、周辺環境と調和のとれた明るく親しみの持てる都市景観の形成を図る

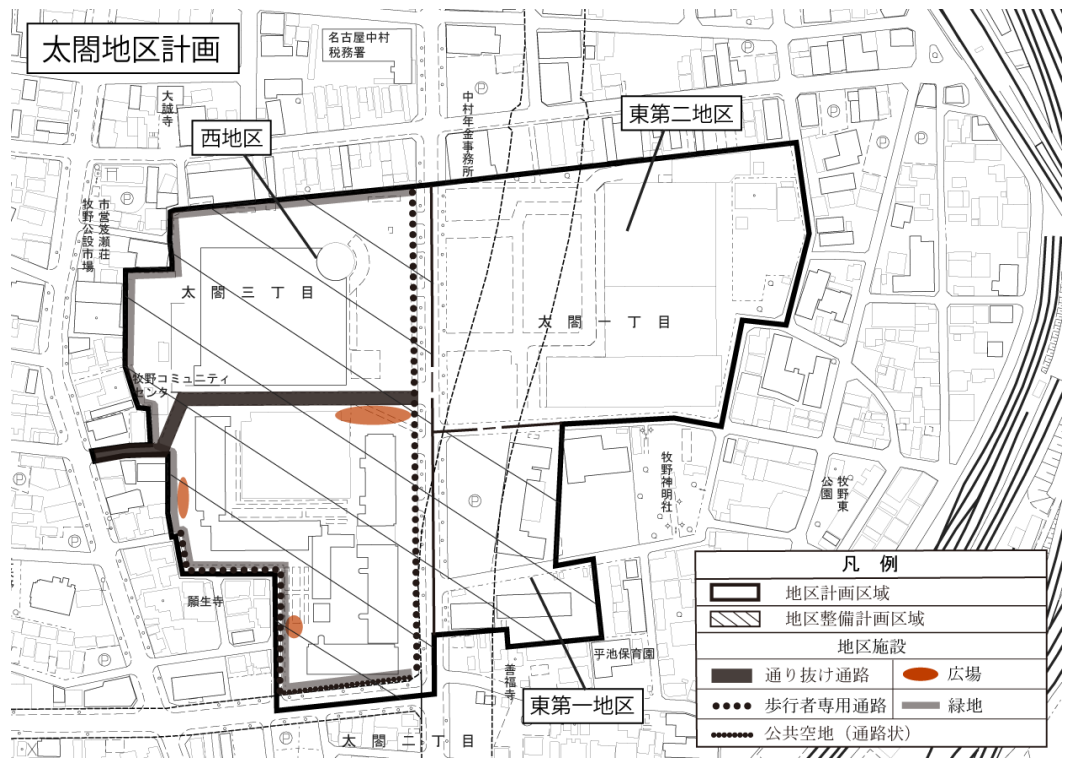
【土地利用の方針】

西地区：周辺環境と調和した居住環境の形成をめざし、中高層住宅及び医療施設等の更新・立地を誘導する。

東第一地区：周辺環境と調和した中高層住宅等の誘導を図る。

東第二地区：幹線道路の沿道環境にふさわしい土地の高度利用をすすめ、複合的都市機能の立地を促進する。

【区域】



【建築物等に関する制限（概要）】

	西地区 約3.2ha	東第一地区 約0.7ha
区域面積	通り抜け通路、歩行者専用通路、公共空地（通路状）、広場、緑地	
地区施設	1 マージャン屋、ぱちんこ屋等 2 カラオケボックス等	
建築物等の用途の制限	1 建築物の全部を住宅の用途に供する建築物は300% 2 建築物の全部を住宅以外の用途に供する建築物は200% 3 住宅部分と住宅以外の部分を含む建築物は以下により算出 $20 \div 10 + R \div W$ R: 住宅の用途に供する部分の床面積の合計 W: 建築物の全部の延べ面積	
建築物の容積率の最高限度	—	
建築物の容積率の最低限度	70%	
建築物の建ぺい率の最高限度	60%	
建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	
壁面の位置の制限	1 道路境界線及び隣地境界線より3.0m以上 2 通り抜け通路（地区施設）より1.0m以上	都市計画道路幅員線の 道路中心線より18m以上
建築物の高さの最高限度	地区計画の区域の境界線からの斜線制限	
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物や工作物の形態又は意匠は、周辺環境と調和したものとする	
垣又はさくの構造の制限	1 道路に面する垣又はさくは、周辺市街地に対し圧迫感や閉塞感を与えないよう配慮する 2 地区施設の利用を妨げないものとする	