

## 名古屋都市計画地区計画の決定（長久手市決定）

都市計画下山地区計画を次のように決定する。

名 称	下山地区計画	
位 置	長久手市下山及び櫛木の各一部	
面 積	約 5.5 ha	
区域の整備、 開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は地下鉄藤が丘駅から約600mという立地条件に優れた位置に存し、長久手市の人口増加傾向を受けて、市街地拡大による住環境整備が必要とされており、土地区画整理事業により基盤整備を行う地区である。</p> <p>そこで本地区では、建築物の規制誘導を積極的に推進し、良好な市街地の形成と土地区画整理事業の効果を維持・保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区を以下のように区分し、各地区の土地利用の方針を定める。</p> <p>1 A地区 中層住宅を中心とした良好な住環境の形成を図る。</p> <p>2 B地区 良好な住環境と店舗や業務施設等の都市的機能の共存を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>本地区は、良好な市街地形成を図るために、道路を地区施設として配置する。なお、本地区は、土地区画整理事業により整備し、公共施設の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>各地区の土地利用の方針に従い、良好な住環境及び景観の形成を図る建築物の整備の方針を定める。</p> <p>1 A地区 中層住宅を中心とした良好な住環境の形成を図れるよう、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>2 B地区 良好な住環境と店舗や業務施設等の都市的機能の共存が図れるよう、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限を行う。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	
			地区の面積	約 5.1ha	約 0.4ha	
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 3 公衆浴場 4 自動車教習所 5 床面積の合計が 15 m <sup>2</sup> を超える畜舎。ただし、ペットショップ、動物病院その他これらに類するものを除く。 6 工場	
		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（以下「外壁等」という。）から隣地境界線までの距離は、0.75m以上とする。ただし、物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、外壁後退の距離の限度に満たない距離にある床面積の合計が 15 m <sup>2</sup> 以内の建築物又は建築物の部分は除く。		
		建築物等の高さの最高限度		15m	20m	
		建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限		敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む）は、自己の用に供するものに限定する。		
垣又はさくの構造の制限		道路、公園又は緑地に接する垣又はさくは、生垣あるいは透視性のあるフェンス、鉄さく等とし、ブロック塀等これに類するものは設置してはならない。ただし、フェンス類の基礎でブロック等これに類するものの高さが 0.6m以下のもの、又は門柱にあつてはこの限りではない。				

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」