

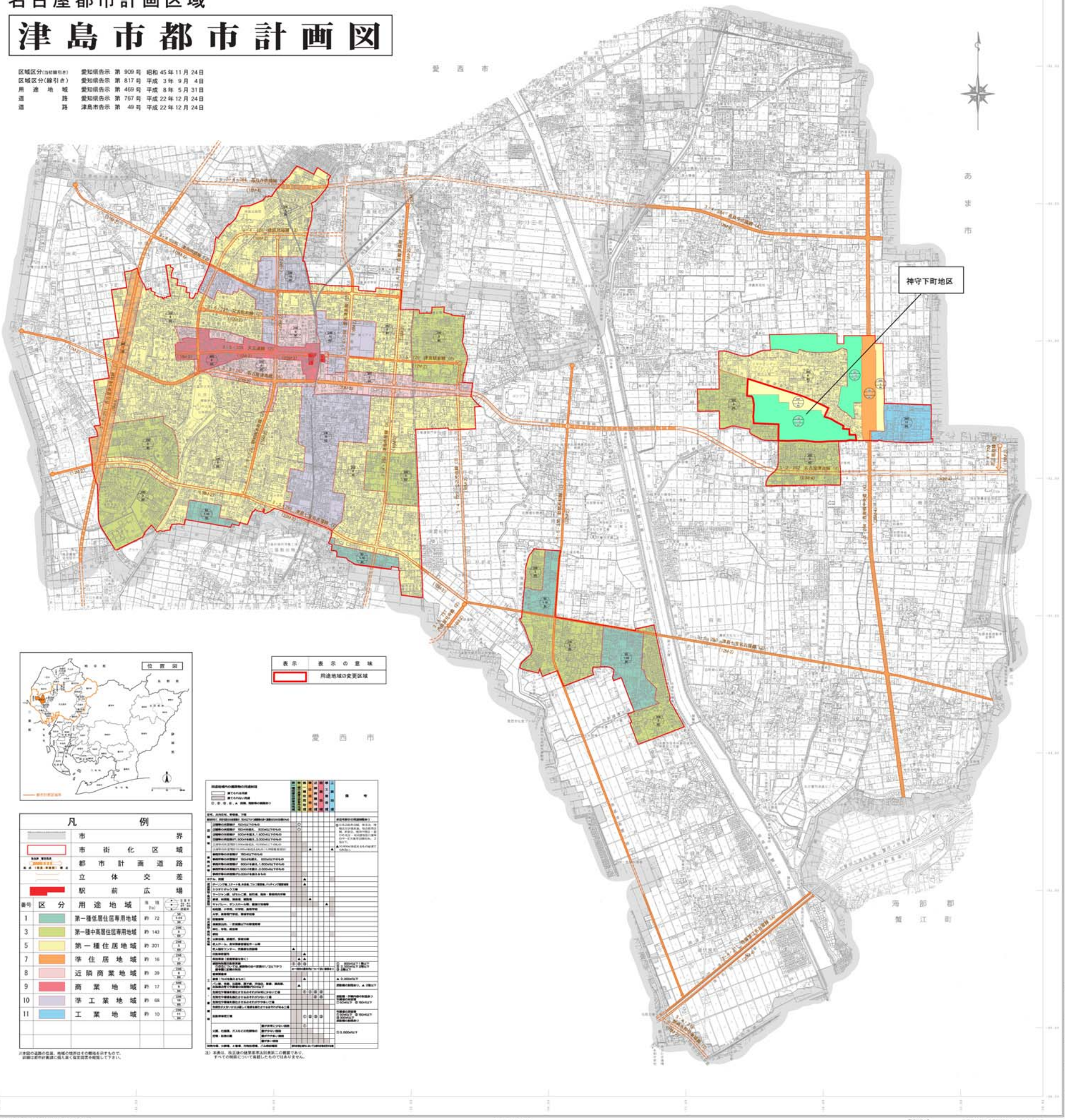
名古屋都市計画 神守下町地区計画
 総括図
 縮尺 1:10,000

1:10,000地形図

名古屋都市計画区域

津島市都市計画図

区域区分(昭和45年) 愛知県告示 第 909 号 昭和 45 年 11 月 24 日
 区域区分(繰引き) 愛知県告示 第 817 号 平成 3 年 9 月 4 日
 用途地域 愛知県告示 第 469 号 平成 8 年 5 月 31 日
 道 愛知県告示 第 767 号 平成 22 年 12 月 24 日
 道 津島市告示 第 49 号 平成 22 年 12 月 24 日



神守下町地区



表示 表示の意味
 用途地域の変更区域

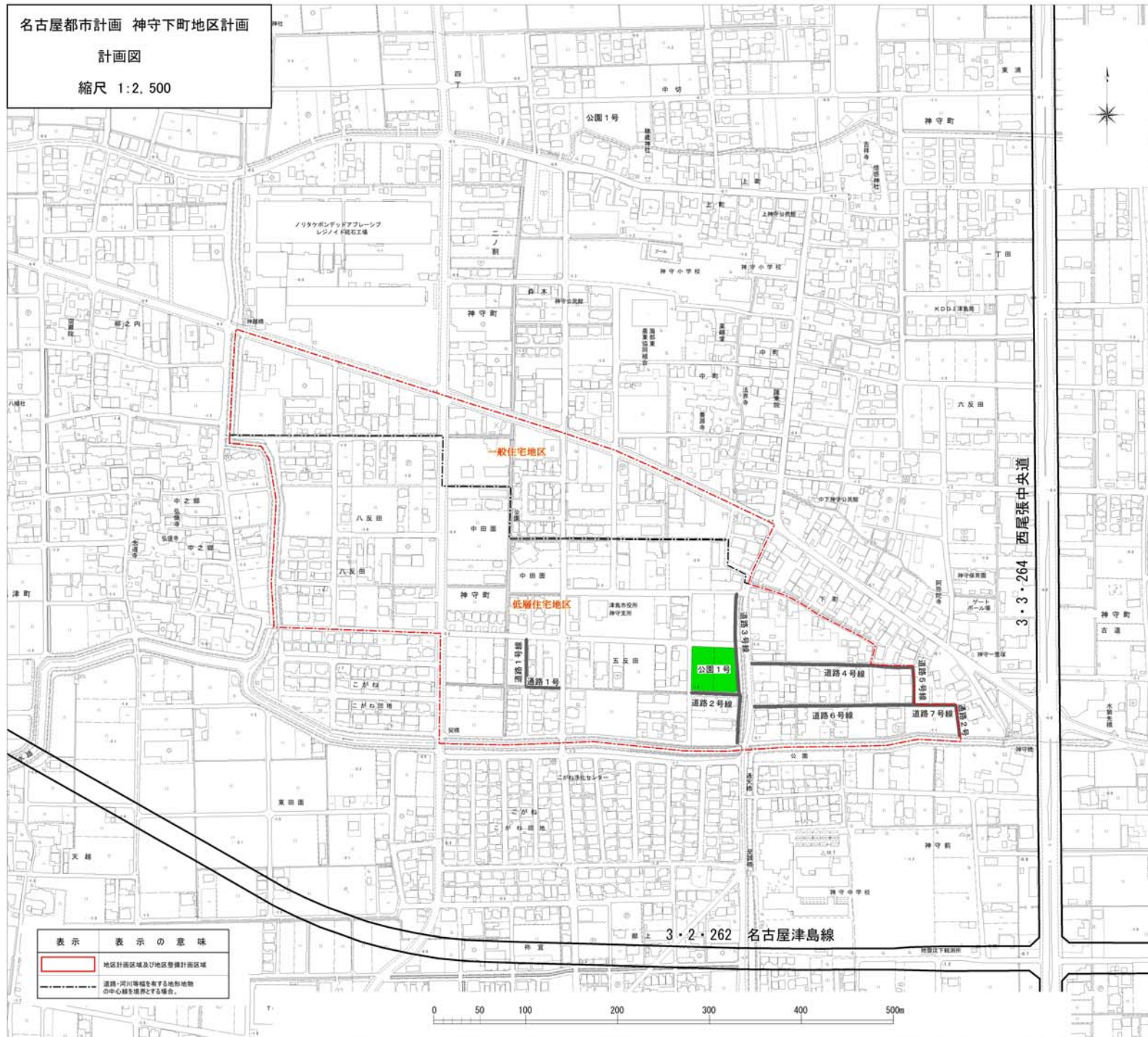
凡	例		
[Red outline]	市街化区域		
[Red outline]	都市計画道路		
[Red outline]	立体交差		
[Red outline]	駅前広場		
区分	用途地域	容積率	高さ制限
1	第一種低層住居専用地域	約 72%	12m
3	第一種中高層住居専用地域	約 143%	24m
5	第一種住居地域	約 201%	15m
7	準住居地域	約 16%	10m
8	近隣商業地域	約 29%	10m
9	商業地域	約 17%	10m
10	準工業地域	約 68%	10m
11	工業地域	約 10%	10m

用途地域	容積率	高さ制限
第一種低層住居専用地域	約 72%	12m
第一種中高層住居専用地域	約 143%	24m
第一種住居地域	約 201%	15m
準住居地域	約 16%	10m
近隣商業地域	約 29%	10m
商業地域	約 17%	10m
準工業地域	約 68%	10m
工業地域	約 10%	10m

名古屋都市計画 神守下町地区計画

計画図

縮尺 1:2,500



名古屋都市計画地区計画の決定（津島市決定）

都市計画神守下町地区計画を次のように決定する。

	名称	神守下町地区計画
	位置	津島市神守町字五反田及び字中田面の全部並びに字八反田及び字下町の一部
	面積	約19.3ha
	地区計画の目標	<p>本地区は、津島市東部の中央部に位置し、かつての佐屋街道筋による境内林を有した社寺といった歴史的資源が建ち並ぶ市街地の南側に広がる住居系市街地であり、主要地方道名古屋津島線が地区の東西方向に通過し、その沿線には、昭和60年の市街化区域編入前に建設された飲食店などの店舗が建ち並び市民生活に親しまれているとともに、市役所の出先機関となる神守支所が配置されている。</p> <p>また、昭和40年代から50年代にかけて土地改良事業によるほ場整備が行われ、用排水路や農業用道路と整備が行われた。</p> <p>本地区は、こうした立地条件に恵まれる一方、狭あい道路や行き止り道路が見られ、また地区住民の利用に供する身近な公園が不足するなど、都市基盤施設が未整備となっており、都市的な低未利用地が多く残されている。</p> <p>そこで、本地区計画は、地区施設の計画的な整備と土地利用の適正な誘導を図ることで、良好でゆとりある居住環境を有する市街地を形成するとともに、これと調和を図りながら、幹線道路沿いの土地の有効活用を促進することを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>低層住宅を主体とした土地利用と、主要地方道名古屋津島線の沿道の利便性を図るため、以下の方針により土地利用を誘導する。</p> <p>①低層住宅地区 低層専用住宅を基本とし、生産緑地等の緑豊かな環境を活かした良好な住宅市街地の形成を図る。</p> <p>②一般住宅地区 住居の環境を保護することを基本とし、隣接する住宅地の居住環境に配慮しながら、自動車によるアクセス利便性を活かし、小規模な商業系施設や住宅地が立地する市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>利便性を確保しながら、安全で良好な住宅地を形成するため、以下の方針により地区施設の整備を誘導する。</p> <p>①道路 現況で幅員4mに満たない区間の拡幅などを「津島市狭あい道路に係る後退用地等の確保及び整備に関する要綱」を活用して道路の改善を行う。また、行き止まり道路については、通り抜けを確保するために、既設の水路を幅員2mの避難通路として整備する。</p> <p>②公園 地区内居住者が日常的に利用する身近な公園の整備を進める。その配置に際しては、既設の小規模な公園から概ね150m、街区公園から概ね250m以内の歩行で公園に到達できることを目標として整備を行う。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好でゆとりある居住・沿道環境及び景観の創出を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	配置
			道路1号	4.0m	約48m	計画図表示のとおり
			道路2号	4.0m	約50m	〃
			道路3号	4.0m	約160m	〃
			道路4号	4.0m	約175m	〃
			道路5号	4.0m	約40m	〃
			道路6号	4.0m	約175m	〃
			道路7号	4.0m	約45m	〃
			通路1号	2.0m	約38m	〃
			通路2号	2.0m	約33m	〃
		公園	名称	面積		備考
公園1号	約2,236㎡		計画図表示のとおり			
地区の 区分	地区の名称	低層住宅地区		一般住宅地区		
	地区の面積	約15ha		約4.6ha		
建築物等に関する事項	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 公衆浴場 2 工場（ただし、作業場床面積50㎡以内の自家販売のための食品製造業を営むパン屋・米屋等で原動機出力の合計が0.75KW以下の工場を除く。） 3 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 4 ホテル又は旅館 5 自動車教習所 6 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6項第5号で定める物品を販売、又は貸し付ける店舗 7 畜舎（床面積の合計が15㎡を超えないものは除く。） 8 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超えるもの。（建築基準法施行令第130条の7の2で定められたものを除く。）			

地区整備計画	建築物等に関する事項	敷地面積の最低限度	160m ²	—
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>屋根、外壁等の形態及び色彩は、景観に配慮するとともに、良好な周辺環境に調和し、落ち着いた形状・色彩のものとする。</p> <p>屋外広告物は、地区の良好な環境及び景観に配慮したものとし、災害時の安全性を確保するため腐朽又は破損しにくい材料を使用するとともに、落下のおそれのないものとする。</p>	
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界線から1.0m未満の距離に存する垣又はさくは、良好な景観を形成するよう生垣、フェンス又はその他透視性のある鉄さく等とする。</p> <p>ただし、その基礎で地盤面からの高さが0.6m以下のもの、又は門柱・門扉にあっては、この限りでない。</p>	
備考				

「区域及び地区の区分は、計画図表示のとおり」

理由 良好な住環境の形成と保全及び適正な土地利用を計画的に誘導するため、地区計画を決定する。