

名古屋都市計画区域

津島市都市計画図

区域区分(区域区分) 愛知県告示 第 909 号 昭和 45 年 11 月 24 日  
 区域区分(種別) 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  
 道路 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

愛西市

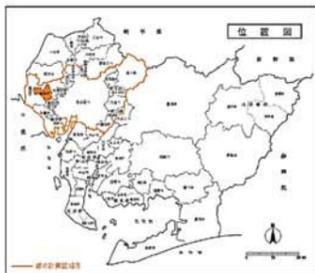


あま市

神守中町地区計画

海部郡  
塩江町

津島市役所



愛西市

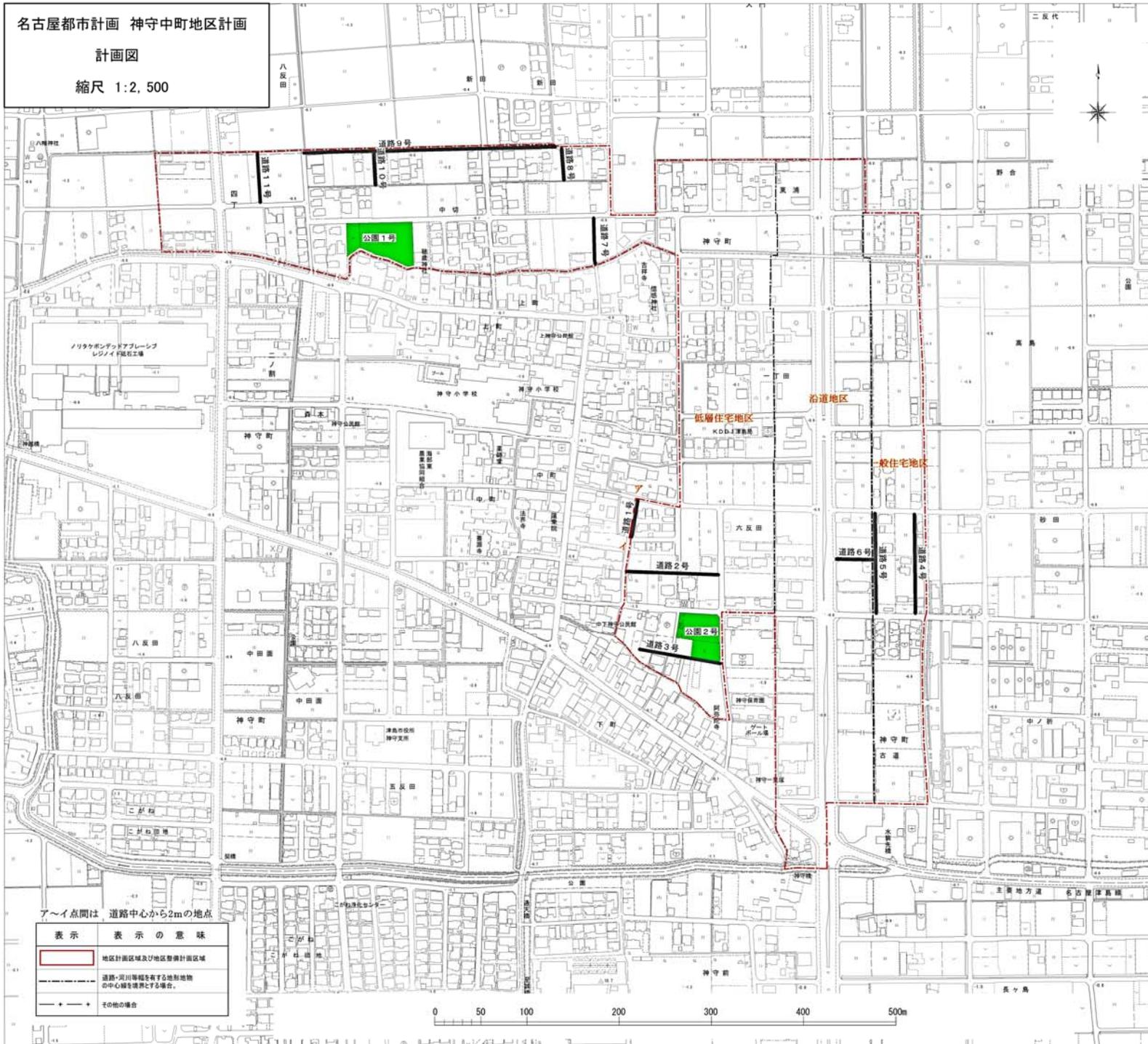
凡例	
	市界
	市街化区域
	都市計画道路
	立体交差
	駅前広場
区分	用途地域
1	第一種低層住居専用地域 容積率 72%
3	第一種中高層住居専用地域 容積率 143%
5	第一種住居地域 容積率 301%
7	準住居地域 容積率 16%
8	近隣商業地域 容積率 93%
9	商業地域 容積率 17%
10	準工業地域 容積率 65%
11	工業地域 容積率 10%

用途地域	容積率	高さ制限	その他
第一種低層住居専用地域	72%	12m	
第一種中高層住居専用地域	143%	24m	
第一種住居地域	301%	24m	
準住居地域	16%	12m	
近隣商業地域	93%	24m	
商業地域	17%	24m	
準工業地域	65%	24m	
工業地域	10%	12m	

名古屋都市計画 神守中町地区計画

計画図

縮尺 1:2,500



ア～イ点間は、道路中心から2mの地点

表示	表示の意味
	地区計画区域及び地区整理計画区域
	道路・河川等幅を有する地割地物の中心線を境界とする場合。
	その他の場合

0 50 100 200 300 400 500m

名古屋都市計画地区計画の決定（津島市決定）

都市計画神守中町地区計画を次のように決定する。

名称	神守中町地区計画	
位置	津島市神守町字六反田の全部並びに字四丁、字中切、字東浦、字一丁田、字上町、字中町、字下町及び字古道の一部	
面積	約23.5ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、津島市東部に位置し、歴史的建築物や山車蔵、緑豊かな境内地が残るかつての宿場町（下街道神守宿）の北側及び東側に広がる市街地である。本地区内には、（都）西尾張中央道（主要地方道一宮蟹江線）が南北に通過しており、地区の南側には主要地方道名古屋津島線が東西方向に通過し、広域的な幹線道路が交差する地点に位置している。</p> <p>また、昭和30年代から40年代にかけてほ場整備が行われ、用排水路や農業用道路の整備が行われた。</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道において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、（都）西尾張中央道沿道の利便性の活用を図るため、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 （都）西尾張中央道沿道の土地利用や東側に隣接する工業系土地利用との調和に留意しつつ、事務所等が併存した利便性の高い住環境の形成を図る。</p> <p>③沿道地区 （都）西尾張中央道沿道の地域については、自動車によるアクセス利便性を活かし、隣接する住宅地の居住環境に配慮しながら、商業・業務系施設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>既存の施設を有効に活用しながら、安全で良好な住宅市街地を形成するため、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中心として、区画道路の改善を行う。</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、公園の機能を有している既設にある寺社なども含めて、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40m	計画図表示のとおり
				道路2号	4.0m	約100m	〃
				道路3号	4.0m	約90m	〃
				道路4号	4.0m	約120m	〃
				道路5号	4.0m	約110m	〃
				道路6号	4.0m	約40m	〃
				道路7号	4.0m	約50m	〃
				道路8号	4.0m	約35m	〃
				道路9号	4.0m	約280m	〃
				道路10号	4.0m	約35m	〃
			道路11号	6.0m	約50m	〃	
			公園	名称	面積		備考
	公園1号	約2,500㎡		計画図表示のとおり			
公園2号	約1,800㎡			〃			
地区の 区分	地区の名称	低層住宅地区	一般住宅地区	沿道地区			
	地区の面積	約13ha	約3.3ha	約7.2ha			
建築物等に関する事項	建築物等の 用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、その他これらに類するもの 5 診療所 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 7 前各号の建築物に付属するもの（建築基準法施行令第130	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	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これに類するもの 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 4 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 5 ホテル又は旅館 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			

			条の5で定めるものを除く。)	が15㎡を超えないものは除く。)	が15㎡を超えないものは除く。)
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	160㎡	—	—
		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、あるいは門柱・門扉にあつ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。