

名 称	社山北地区計画	
位 置	東海市加木屋町北社山及び社山の各一部	
面 積	約16.6ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、市の南部に位置し、北側を都市計画道路養父森岡線、西側を市道柿畑中ノ池線、東側を加木屋緑地に接する区域で、民間開発事業者による計画的開発事業が行われる地区である。</p> <p>本地区は、名古屋鉄道河和線において計画されている新駅の概ね1km圏内に位置するとともに、小中学校、公立西知多総合病院からも概ね1km圏内にある。これらの特性を生かし、生活利便施設の誘導及び周辺の自然環境や景観と調和した住宅地の形成を図ります。</p> <p>そのため、適切な地区の区分を定め、秩序ある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>良好な住宅地の形成を図るため、住宅地区、生活利便施設地区を機能的に配置し、秩序ある土地利用を図る。</p> <p>A地区…住宅地区として、周囲の自然環境や景観と調和した良好な住環境の形成を図る。</p> <p>B地区…生活利便施設地区として、利便性の高い住宅地の形成に寄与する施設の配置を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>当地区における地区施設は道路、公園、緑地、調整池、水路を適切に配置し、これら施設の維持、保全を図る。</p> <p>道路は区域外との円滑な接続及び地区内の住民の利便性及び安全性に配慮し、配置、整備する。</p> <p>公園は地区内の住民が利用しやすいよう配置、整備し、緑地は周辺との緩衝帯とし、配置、整備する。</p> <p>調整池は下流河川への負担を軽減するため、適切な容量を確保し、配置、整備する。また水路は、上流域のため池等からの排水を適切に放流し、配置、整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>秩序ある良好な市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、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の意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を定める。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>周囲の自然環境及び景観との調和に考慮し、地区内の緑被率を高めるため、敷地内緑地の推進に努める。</p>

地 区 整 備 計 画	地区施設の 配置及び規模	種別	名 称	幅 員	延 長	配 置
		道 路	道路 12-1 号	12.0m	約 180m	計画図表示 のとおり
道路 9.5-1 号	9.5m	約 290m				
道路 9-1 号	9.0m	約 330m				
道路 9-2 号	9.0m	約 210m				
道路 9-3 号	9.0m	約 260m				
道路 8.5-1 号	8.5m	約 30m				
道路 8.5-2 号	8.5m	約 40m				
道路 8.5-3 号	8.5m	約 110m				
道路 6-1 号	6.0m	約 260m				
道路 6-2 号	6.0m	約 80m				
道路 6-3 号	6.0m	約 220m				
道路 6-4 号	6.0m	約 80m				
道路 6-5 号	6.0m	約 70m				
道路 6-6 号	6.0m	約 80m				
道路 6-7 号	6.0m	約 80m				
道路 6-8 号	6.0m	約 90m				
道路 6-9 号	6.0m	約 100m				
道路 6-10 号	6.0m	約 80m				
道路 6-11 号	6.0m	約 20m				
道路 6-12 号	6.0m	約 250m				
道路 6-13 号	6.0m	約 380m				
道路 6-14 号	6.0m	約 290m				
道路 6-15 号	6.0m	約 250m				
道路 6-16 号	6.0m	約 30m				
道路 6-17 号	6.0m	約 30m				
道路 6-18 号	6.0m	約 20m				
道路 6-19 号	6.0m	約 190m				
道路 6-20 号	6.0m	約 100m				
道路 6-21 号	6.0m	約 110m				
道路 6-22 号	6.0m	約 90m				
道路 6-23 号	6.0m	約 100m				
道路 6-24 号	6.0m	約 130m				
道路 6-25 号	6.0m	約 80m				
道路 6-26 号	6.0m	約 150m				
道路 6-27 号	6.0m	約 220m				
道路 6-28 号	6.0m	約 120m				
道路 6-29 号	6.0m	約 150m				
道路 6-30 号	6.0m	約 110m				
道路 6-31 号	6.0m	約 120m				

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種別	名 称	幅 員	延 長	配 置
		道 路	道路 6-32 号	6.0m	約 100m	計画図表示 のとおり
			道路 6-33 号	6.0m	約 160m	
			道路 4-1 号	4.0m	約 20m	
			道路 4-2 号	4.0m	約 20m	
			道路 4-3 号	4.0m	約 30m	
			道路 4-4 号	4.0m	約 30m	
			道路 4-5 号	4.0m	約 20m	
			道路 4-6 号	4.0m	約 20m	
			道路 4-7 号	4.0m	約 20m	
			道路 4-8 号	4.0m	約 20m	
			道路 4-9 号	4.0m	約 20m	
			道路 4-10 号	4.0m	約 40m	
			道路 4-11 号	4.0m	約 10m	
			道路 4-12 号	4.0m	約 20m	
	道路 4-13 号	4.0m	約 20m			
	道路 4-14 号	4.0m	約 30m			
	種別	名 称	面 積	配 置		
	公 園	公園 1 号	約 0.25ha	計画図表示のとおり		
		公園 2 号	約 0.12ha			
公園 3 号		約 0.13ha				
公園 4 号		約 0.05ha				
種別	名 称	面 積	配 置			
緑 地	緑地 1 号	約 0.15ha	計画図表示のとおり			
	緑地 2 号	約 0.19ha				
	緑地 3 号	約 0.34ha				
	緑地 4 号	約 0.16ha				
	緑地 5 号	約 0.54ha				
	緑地 6 号	約 0.24ha				
	緑地 7 号	約 0.04ha				
	緑地 8 号	約 0.02ha				
種別	名 称	面 積 等	配 置			
その 他の 公共 空地	調整池 1 号	約 0.63ha	計画図表示のとおり			
	調整池 2 号	約 0.03ha				
	水路 1 号	約 60m				
	水路 2 号	約 420m				

		地区の区分	名称	A地区 (住宅地区)	B地区 (生活利便施設地区)	
			面積	約 16.1 h a	約 0.5 h a	
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。			
			1 一戸建て専用住宅及びこれに附属するもの	1 幼稚園、小学校又は中学校		
			2 一戸建ての住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次に掲げる用途のいずれかを兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。)	2 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの		
			(1) 食堂若しくは喫茶店	3 診療所		
			(2) 華道教室、学習塾その他これらに類する施設	4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)		
		3 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの	5 集会所その他これらに類するもの			
		4 集会所その他これらに類するもの	6 建築基準法施行令第130条の4各号に掲げる公益上必要な建築物			
5 建築基準法施行令第130条の4各号に掲げる公益上必要な建築物	7 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5で定めるものを除く。)					
	建築物の容積率の最高限度	区域の整備の特性に応じた容積率の最高限度	地区施設が整備された場合 (開発事業の工事の完了の公告があった後)	10/10	地区施設が整備された場合 (開発事業の工事の完了の公告があった後)	15/10
	建築物の容積率の最高限度	区域の公共施設の整備状況に応じた容積率の最高限度	地区施設が未整備な場合			5/10
	建築物の建蔽率の最高限度	3/10 ただし、開発事業の工事の完了の公告があった後は6/10とする。				
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡				

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>1 道路境界線から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。）までの距離の最低限度は1 mとする。</p> <p>2 隣地境界線から外壁等までの距離の最低限度は0.5 mとする。</p> <p>3 ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3 m以下であり、かつ、床面積の合計が5 m<sup>2</sup>以内であるもの。</p> <p>(2) 自動車車庫で軒の高さが2.5 m以下であるもの。</p>	
		建築物等の高さの最高限度	10 m	12 m
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の形態、意匠は、周囲の景観に調和した落ち着いたものとする。	
		垣又は柵の構造の制限	道路に面する側に垣又は柵を設置する場合は、生垣又は透視可能なフェンス（基礎高0.6 m以下）とし、景観に配慮したものとする。	

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

知多都市計画 社山北地区計画 計画図  
(東海市) 1/2,500



- ㉞-㉟ 都市計画道路界(3・4・302号 養父森岡線)
- ㉟-㊱ 地番界
- ㊱-㊲ 道路界(市道)
- ㊲-㊳ 地番界
- ㊳-㊴ 道路界(市道)
- ㊴-㊵ 地番界
- ㊵-㊶ 地番界
- ㊶-㊷ 道路界(市道)
- ㊷-㊸ 地番界
- ㊸-㊹ 道路界(市道)
- ㊹-㊺ 水路界(水路1号)
- ㊺-㊻ 道路界(道路8.5-1号)

地区計画凡例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
	地区の区分
	地区施設(道路)
	地区施設(公園・緑地)
	地区施設(調整池・水路)
区域界凡例	
	道路、河川等幅を有する地形地物の中心線を境界とする場合
	字界、町界等の行政界を境界とする場合
	その他の場合

