

名古屋都市計画地区計画の決定計画書

(緑ヶ丘地区計画)

(名古屋市決定)

名古屋都市計画地区計画の決定（名古屋市決定）

都市計画緑ヶ丘地区計画を次のように決定する。

名 称		緑ヶ丘地区計画
位 置		名古屋市守山区緑ヶ丘の一部
面 積		約5.1ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市の北東部の丘陵地に位置し、周辺には、小幡緑地による緑豊かな自然が残されている地区である。</p> <p>本地区では住宅団地の老朽化が進み、居住水準の向上、高齢化への対応などが課題となっている。</p> <p>そこで、住宅団地の建て替えにあわせ、本地区に地区計画を定めることにより、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。</p>
	土地利用の方針	既存の地形等を活かしながら、地区周辺の住環境と調和した中層住宅地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区周辺と調和した良好な都市居住環境の形成を図るため、地区内居住者等の憩いの場となる広場を適切に整備する。
	建築物等の整備の方針	<p>1 潤いのある良好な住環境の形成を図るため、建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限及び緑化率の最低限度を定める。</p> <p>2 周辺の住宅地と調和した良好な中層住宅地を形成するため、高さの最高限度を定める。</p>
地区整備に関する事項	建築物の建蔽率の最高限度	10分の4
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1m以上とする。</p> <p>ただし、それぞれの距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>1 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であること。</p> <p>2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。</p>
	建築物等の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、当該部分から地区計画の区域の境界線（区域の境界線が道路中心で定められている部分にあつては、当該道路の反対側の境界線をいう。）までの水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。
	建築物の緑化率の最低限度	10分の2.5

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

住宅団地の建て替えに併せ、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図る。