

名古屋都市計画地区計画の変更計画書

(徳重駅周辺地区計画)

(名古屋市決定)

名古屋都市計画地区計画の変更（名古屋市決定）

都市計画徳重駅周辺地区計画を次のように変更する。

名 称		徳重駅周辺地区計画			
位 置		名古屋市緑区元徳重一丁目の一部			
面 積		約 10.3 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、市の南東部に位置し、現在土地区画整理事業により計画的な開発整備が進められている。緩やかな丘陵地で形成された緑豊かな環境であるとともに、名古屋市高速度鉄道第6号線の徳重駅などの交通関連施設、区役所支所などの公共公益施設、大規模商業施設といった駅周辺にふさわしい施設が計画されている。</p> <p>このため、新市街域の地下鉄駅周辺にふさわしい魅力と賑わいを創出するとともに、緑豊かな居住環境と調和した良好な市街地環境の形成を目指す。</p>		
	土地利用の方針		<p>地区の特性に応じて区域を3種類に区分し、それぞれ次の方針により誘導する。</p> <p>1 北西地区 後背の住環境に配慮した公共公益施設を中心とした新たな地域拠点にふさわしい土地利用を図る。</p> <p>2 南西地区 後背の住環境に配慮した地域の利便性の向上に資する商業施設の誘導を図る。</p> <p>3 東地区 主に中低層住宅を中心とした緑豊かな居住環境の形成を目指した土地利用を図る。</p>		
	建築物等の整備方針		<p>1 敷地内に空地を確保するため、建蔽率の最高限度及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>2 敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>3 駅周辺の高度利用と居住環境が調和した都市環境を実現するため、高さの最高限度を定める。</p> <p>4 緑豊かな都市環境を実現するため、緑化率の最低限度を定める。</p>		
地区区分	地区の区分	区分の名称	北西地区	南西地区	東地区
		区分の面積	約 2.2 ha	約 2.6 ha	約 5.5 ha
地区整備計画	建築物等に関する	建築物の建蔽率の最高限度	<p>10分の6 （建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあっては10分</p>	<p>10分の6 （建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1を、同項各号のいずれに</p>	<p>10分の4 ただし、都市計画道路3・4・171名古屋春木線から20mの区域についてはこの限りでない。</p>

<p>る 事 項</p>		<p>の1を、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第6項第1号に該当する建築物にあつては10分の2をそれぞれ加えたものをもって最高限度とする。) ただし、都市計画道路3・2・163名古屋岡崎線から30mの区域についてはこの限りでない。</p>	<p>も該当する建築物又は同条第6項第1号に該当する建築物にあつては10分の2をそれぞれ加えたものをもって最高限度とする。) ただし、都市計画道路3・2・163名古屋岡崎線及び3・4・171名古屋春木線から30mの区域についてはこの限りでない。</p>	
	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>			<p>130㎡ ただし、建築物の敷地が次の各号のいずれかに該当する場合についてはこの限りでない。 1 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものの敷地。 2 都市計画道路3・4・171名古屋春木線から20mの区域にある敷地。</p>
	<p>壁面の位置の制限</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から東側の道路(幅員12m)境界線までの距離は2m以上とする。</p>		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.5m以上、隣地境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、外壁の後退距離の限度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</p>

			<p>のいずれかに該当する場合についてはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下であること。 2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3 m以下、かつ、床面積が5 m²以下であること。 3 都市計画道路3・4・171名古屋春木線から20 mの区域であること。 	
	<p>建築物等の高さの最高限度</p>	<p>建築物等の各部分の高さは、次に掲げるもの以下とする。</p> <p>ただし、都市計画道路3・2・163名古屋岡崎線から30 mの区域についてはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 31 m 2 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は敷地境界線までの真北方向の水平距離が8 m以内の範囲にあっては、当該水平距離に1.25を乗じて得たものに10 mを加えたもの、当該水平距 	<p>建築物等の各部分の高さは、次に掲げるもの以下とする。</p> <p>ただし、都市計画道路3・2・163名古屋岡崎線及び3・4・171名古屋春木線から30 mの区域についてはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 31 m 2 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は敷地境界線までの真北方向の水平距離が8 m以内の範囲にあっては、当該水平距離に1.25を乗じて得たものに10 mを加えた 	

		離が 8 m を超える範囲にあつては、当該水平距離から 8 m を減じたものに 1.5 分の 1 を乗じて得たものに 20 m を加えたもの	もの、当該水平距離が 8 m を超える範囲にあつては、当該水平距離から 8 m を減じたものに 1.5 分の 1 を乗じて得たものに 20 m を加えたもの	
	緑化率の最低限度	10 分の 2 ただし、都市計画道路 3・2・163 名古屋岡崎線から 30 m の区域についてはこの限りでない。	10 分の 2 ただし、都市計画道路 3・2・163 名古屋岡崎線及び 3・4・171 名古屋春木線から 30 m の区域についてはこの限りでない。	10 分の 2.5 ただし、都市計画道路 3・4・171 名古屋春木線から 20 m の区域についてはこの限りでない。

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

建築基準法の改正に伴い、建蔽率の最高限度に係る緩和規定を変更するものである。