

徳重東部第二地区計画参考計画書

(一部、内容を補足するために補記をいれております。

正式な計画書は本市ウェブサイト別に添付されております「計画書」のデータを参照してください。)

名古屋都市計画地区計画の決定計画書

(徳 重 東 部 第 二 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）

都市計画徳重東部第二地区計画を次のように決定する。

名 称		徳重東部第二地区計画
位 置		名古屋市緑区鳴海町字笹塚の一部
面 積		約5.7ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、市南東部の丘陵地に位置し、現在、健全で快適な居住環境の形成を目的とする土地区画整理事業が行われている。あわせて地区計画を定めることにより、土地区画整理事業の効果を維持し、緑豊かでゆとりとうるおいのある住宅市街地の形成を目指す。
	土地利用の方針	本区域は、住宅を中心とした緑豊かでゆとりのある土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	1 敷地の細分化等による居住環境の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を定める。 2 ゆとりのある空間を確保するため、壁面の位置の制限を定める。 3 良好な都市景観を形成するため、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。 4 緑豊かな環境の形成を図るため、緑化率の最低限度を定める。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	※ <u>都市計画道路3・4・179熊野豊明線（以下「熊野豊明線」という。）から20mの区域</u> については、建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から熊野豊明線以外の道路境界線又は隣地境界線までの距離を50cm以上確保するよう努める。
地区整備計画に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	130㎡ ただし、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については、この限りでない。
	壁面の位置の制限	外壁等の面から道路境界線（熊野豊明線に限る。）までの距離は1m以上とする。 ただし、そ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。 1 外壁等の中心線の長さの合計が3m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2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。

※ 当該区域は本市で指定している用途地域が第二種中高層住居専用地域なので、補記します。
「熊野豊明線から20mの区域」
→「熊野豊明線から20mの区域（用途地域が第二種中高層住居専用地域に指定されている区域）」

建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態又は意匠は、周辺環境と調和したものとし、色彩は落ち着いた色調とする。
建築物の緑化率の最低限度	10分の1.5 (<u>熊野豊明線から20mの区域に限る。</u>)
垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣やさくは、生垣又はフェンス等(高さ60cm以下の部分はこの限りでない。)とし、フェンス等とする場合はその前面を緑化する。ただし、門はこの限りでない。

「区域は計画図表示のとおり」

- ※ 当該区域は本市で指定している用途地域が第二種中高層住居専用地域なので、補記します。
「熊野豊明線から20mの区域」
→ 「熊野豊明線から20mの区域（用途地域が第二種中高層住居専用地域に指定されている区域）」

理由

地区計画を定めることにより、緑豊かでゆとりとうるおいのある良好な住宅市街地の形成を図る。

(公道) 道路幅員 10m 以上 20m 未満 (準公道) 道路幅員 5m 以上 10m 未満	用途制限 (用途別) 用途制限 (用途別) 用途制限 (用途別)
用途制限 (用途別) 用途制限 (用途別) 用途制限 (用途別)	用途制限 (用途別) 用途制限 (用途別) 用途制限 (用途別)

（ 備考 ） 用途制限 (用途別) 用途制限 (用途別) 用途制限 (用途別)