

緑笹塚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

(緑 笹 塚 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）

都市計画緑笹塚地区計画を次のように決定する。

名称		緑笹塚地区計画		
位置		名古屋市緑区鳴海町字笹塚、字鶴ヶ沢及び徳重三丁目の各一部		
面積		約4.9ha		
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区域及び都市計画道路3・2・163名古屋岡崎線（以下「名古屋岡崎線」という。）沿道の区域である。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	地区の特性に応じて区域を低層住宅地区と沿道地区に区分し、以下の方針に基づき土地利用を図る。 1 低層住宅地区 低層住宅を中心とした緑豊かでゆとりある良好な居住環境の形成を図る。 2 沿道地区 名古屋岡崎線沿道の立地特性を活かしつつ、後背の低層住宅地や周辺環境と調和した市街地の形成を図る。		
	建築物等の整備の方針	本区域を細区分し、以下の方針により土地利用を誘導する。 1 低層住宅地区 低層住宅を中心とした緑豊かでゆとりある良好な居住環境の形成を図るため、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等を行う。 2 沿道地区 後背の低層住宅地や周辺環境と調和した市街地の形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、緑化率の最低限度の制限等を行う。		
	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。） ^{※1} の面から熊野豊明線以外の道路境界線及び隣地境界線までの距離を50cm以上確保するよう努める。 <u>ただし、名古屋岡崎線から30mの区域は除く。</u> ^{※1}		
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	低層住宅地区	沿道地区
		区分の面積	約3.3ha	約1.6ha
	建築物等	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。	—

※1 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」、「ただし、名古屋岡崎線から30mの区域を除く」
→「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）」

に 関 す る 事 項	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。	
	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 ※2(熊野豊明線から20mの区域に限る。)	10分の1
	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。	

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

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。

※2 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)」