

名古屋都市計画地区計画の決定（名古屋市決定）

都市計画千種台センター地区計画を次のように決定する。

名 称	千種台センター地区計画
位 置	名古屋市千種区自由ヶ丘2丁目及び3丁目の各一部
面 積	約 2. 1 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、名古屋市東部に位置する既成市街地の中にあり、周辺は緑豊かで良好な住宅市街地に囲まれているものの、地区内の住宅団地は狭小・老朽化が進み、駐車場を始め都市施設の不足が指摘されている。そこで、地区総合整備の1地区として「千種台ふれあいタウン」を位置づけ、老朽化した住宅団地の建替えに併せて、住宅市街地の環境の維持・改善、美観・アメニティの創出、良好なコミュニティの形成、地域の交通条件の改善、地域の利便性の向上及び文化の創造を図る一体的かつ総合的な計画により、21世紀の高齢社会に対応したまちづくりをめざしている。</p> <p>本地区は、地下鉄駅の駅前であるとともに、「千種台ふれあいタウン」整備地区内の中心部として位置づけられるところである。このため、周辺の良好な住宅環境との調和に配慮しながら、土地の合理的かつ健全な高度利用、都市機能の更新及び周辺住民の利便性の向上のための商業業務施設の立地誘導を行い、住宅団地の駅前にふさわしい市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>駅前かつ大規模団地の中心という地区の特性を活かし、地域の利便性の向上に資する店舗及び公共・公益施設並びに都市の定住推進に資する高層共同住宅を、周辺の住宅の環境との調和に配慮しつつ適切に配置する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、良好な市街地環境の整備を図るため、以下の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 周辺の良好な住宅地の環境を保全するため、建築物の用途の制限を行う。 2 周辺住民の利便性の向上を目的とした商業業務施設の集積を図るため、1階部分を住居の用に供する建築物の建築を制限する。 3 高層建築物の建築に伴う周辺への圧迫感を低減し、解放感のある歩行者空間の確保を図るため、道路境界線に対する建築物の壁面の位置の制限を行う。

		<p>4 高層建築物の建築に伴う周辺への圧迫感を低減するとともに、変化にとんだ良好な都市景観の創出を図るため、建築物の配置並びに形態及び意匠を工夫する。</p> <p>5 歩行者動線の確保や賑わいの創出など、駅前の環境整備に資するための公共的なオープンスペースを適正に配置するため、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を定める。</p>
	<p>その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<p>1 良好な環境の形成を図るため、敷地内の緑地の保全を図るとともに、よう壁や法面等の緑化に努める。</p> <p>2 区域内の駐車場需要を勘案し、適切な台数の駐車場を整備する。</p> <p>3 快適な団地空間を創造するため、団地内の電線類の地中化を図る。</p>
<p>地区整備計画</p>	<p>建築物等の用途の制限</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>2 自動車車庫（ただし、建築物に附属するものを除く。）</p> <p>3 工場（ただし、自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。）</p> <p>4 畜舎</p> <p>5 倉庫業を営む倉庫</p> <p>6 建築基準法別表第2（と）項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>7 1階部分を居住のための居室の用に供するもの</p>
	<p>建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度</p>	<p>10分の5</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（以下「外壁等」という。）は、次に示す位置を超えて建築してはならない。</p> <p>1 都市計画道路千種台線及び茶屋ヶ坂牛巻線（駅前広場を除く。）の道路境界線（すみ切り部分を除く。）及び千種台中央住宅地高度利用地区計画の地区幹線道路の計画線（すみ切り部分を除く。）から3m</p> <p>2 前号の駅前広場及びその他の道路の道路境界線（すみ切り部分を除く。）から2m</p> <p>ただし、壁面の位置の制限を満たさない位置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において</p>

		<p>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4 m以下であるもの</p> <p>(2) 階数1の附属建築物（自動車車庫、自転車置場、物置その他これらに類するもの）</p> <p>(3) 公共用の歩廊及びこれに類するもの</p> <p>(4) 地下鉄駅の出入口の用に供するもの及び路線バスの停留所の上屋</p> <p>(5) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類するもの</p>
	<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p>	<p>建築物は、周辺環境と調和する形態及び意匠とする。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

周辺の良好な住宅環境との調和に配慮しつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用、都市機能の更新及び周辺住民の利便性の向上のための商業施設の立地誘導を行い、大規模な住宅団地の中心部に位置する地下鉄駅の駅前にふさわしい市街地環境の形成を図る。