

名古屋都市計画住宅地高度利用地区計画の決定（名古屋市決定）

都市計画千種台中央住宅地高度利用地区計画を次のように決定する。

<p>名 称</p>	<p>千種台中央住宅地高度利用地区計画</p>
<p>位 置</p>	<p>名古屋市千種区自由ヶ丘3丁目の一部</p>
<p>面 積</p>	<p>約 5. 5 h a</p>
<p>区域の整備・開発又は保全に関する方針</p>	<p>住宅地高度利用地区計画の目標</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世紀の高齢化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、「千種台ふれあいタウン」整備地区内の中央部に位置しており、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図り、地区周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境と調和のとれた中高層住宅地として、緑豊かで潤いのある都市居住環境の形成を図ることを目標とする。</p> <p>土地利用に関する方針</p> <p>土地の合理的かつ健全な高度利用と地区周辺の低層住宅との調和を図るため、地区全体を以下の2種類に区分し、それぞれの土地利用に関する方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅地区は、中高層集合住宅による高密度な土地利用により、オープンスペースの確保と変化のある住宅地景観の形成を図る。 2 文教地区は、教育施設を新設し、文教環境の向上を図る。 <p>都市基盤施設の整備の方針</p> <p>新たな住宅市街地としての土地利用に対応して良好な市街地環境の形成を図るため、以下の整備を行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 都市計画道路の機能を補完するため、地区内を縦断する地区幹線道路を整備する。 2 地区内南側に地区幹線道路に次ぐ区画道路を、通過車

			<p>両の通行を抑制するコミュニティ道路として整備する。</p> <p>3 地区幹線道路沿いの斜面地に、現状の緑と地形をできる限り活かした緑地を整備する。</p> <p>4 住宅地区の中心に、大規模プレイロットとしての広場を、また、都市計画道路に面した主要な歩行者動線上の交差点に、人溜まり空間となるまちかど広場を設ける。</p>
	建築物等の整備の方針		<p>住宅地高度利用地区計画の目標及び土地利用に関する方針に基づき、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> <p>1 魅力ある居住環境を創出するため、建築物の配置及び意匠に十分配慮する。</p> <p>2 良好な住宅地空間を形成するよう、建築物の高さの最高限度を定める。</p> <p>3 道路と一体となった歩行者空間や緑化空間を確保するため、建築物の壁面の位置の制限を定める。</p>
	その他当該区域の整備・開発又は保全に関する方針		<p>1 住宅地区には、公共的なオープンスペースを適正に配置する。</p> <p>2 良好な環境の形成を図るため、敷地内の緑化を図る。</p> <p>3 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>4 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>
	主要な公共施設の配置及び規模		<p>・地区幹線道路 幅員 12m、延長 約 200m (配置は計画図表示のとおり)</p>
住宅地高度利用地区整備	地区施設の配置及び規模		<p>・道路 区画道路 幅員 8m、延長 約 150m</p> <p>・その他の公共空地</p> <p>緑地 面積 約 1,200㎡</p> <p>広場 面積 約 1,800㎡</p> <p>まちかど広場A 面積 約 100㎡</p> <p>まちかど広場B 面積 約 100㎡</p> <p>まちかど広場C 面積 約 100㎡</p> <p>(配置は計画図表示のとおり)</p>
	地区	地区の名称	住宅地区

備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	の 区 分	地区の面積	約 2.9 ha	約 2.6 ha	
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		10分の15	—————	
		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。）は、次に示す位置を超えて建築してはならない。</p> <p>1 都市計画道路及び地区幹線道路の道路境界線（すみ切り部分を除く。）から3 m</p> <p>2 その他の道路の道路境界線（すみ切り部分を除く。）から2 m</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の付属建築物（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>			
		建築物等の高さの最高限度	20 m			
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物は、周辺環境と調和する形態及び意匠とし、色彩は、統一感をもたせるものとする。			
備 考	用語の定義及び算定方法については、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び同施行令（昭和25年政令第338号）の例による。					

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

老朽化した住宅団地の建替えに併せ、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図り、周辺の低層住宅に係る良好な環境と調和のとれた都市居住環境の形成を図る。