

名古屋都市計画地区計画の決定計画書

(名古屋大学東山団地地区計画)

(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）

都市計画名古屋大学東山団地地区計画を次のように決定する。

名 称	名古屋大学東山団地地区計画
位 置	名古屋市千種区不老町、宮東町、八雲町、四谷通、高峯町及び山手通1丁目の各全部並びに鏡池通4丁目、幸川町3丁目、園山町3丁目、東山元町6丁目、仁座町及び萩岡町の各一部
面 積	約73.8ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、市の東部に広がるなだらかな丘陵地に位置し、名城線名古屋大学駅に直結する名古屋大学のキャンパスとして教育研究施設等が立地している地区である。</p> <p>本地区では、ゆとりある広大な空間や風致地区に指定されている地区東部を中心とする緑豊かな自然環境など良好な環境を維持しつつ、先端的な教育・研究の発展を図り、社会への知的貢献を進めるための教育研究施設等を整備する必要がある。そのため、合理的な土地利用及び周辺環境との調和を図るとともに地域に開かれた緑豊かな大学キャンパスの形成を目標とする。</p>
	<p>土地利用に関する基本方針</p> <p>地区計画の目標を達成するため、区域を「教育研究地区(A)」、「教育研究地区(B)」、「交流地区」、「緑化地区」の4地区に区分し、それぞれ次の方針に基づいた土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 教育研究地区(A) 周辺地域の環境に配慮した、教育研究施設の整備を推進する。</li> <li>2 教育研究地区(B) 土地の高度利用を図り、教育研究施設の集約的整備を推進する。</li> <li>3 交流地区 学内の交流だけでなく、地域住民が大学と親しみをもって交流できる緑豊かで開放された環境を形成する。</li> <li>4 緑化地区 緑地を維持し、緑豊かでゆとりとうるおいのある良好な環境を形成する。</li> </ol>
	<p>都市基盤施設及び地区施設の整備方針</p> <p>周辺環境と調和し、地域に開放された親しみのある大学キャンパスの形成を図るため、以下の整備を行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 名古屋大学の代表的な施設及び緑豊かな自然環境やゆとりある空間を地域に開放し、また、学術研究成果を広く社会に還元するため、これらを結び、周辺に緑を配したキャンパス散策路（歩行者専用通路）を整備する。</li> <li>2 緑豊かな自然環境や景観との調和を図るため、地区東部の緑化地区内の緑地を保全する。</li> <li>3 学内及び地域との交流を図るため、緑豊かでうるおいのある広場を確保する。</li> </ol>

	建築物等の整備の方針	<p>1 敷地内に緑地や空地を確保するため、建築物の建ぺい率の最高限度を定める。</p> <p>2 キャンパスの合理的な土地利用及び周辺との調和を図るため、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>3 緑豊かな良好な環境を形成するため、建築物の緑化率の最低限度を定める。</p> <p>4 良好な都市景観の形成を図るため、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を行う。</p>				
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>1 区域内の緑地を整備、保全し、周辺環境との調和及び緑豊かなキャンパス環境の維持を図る。</p> <p>2 屋外に設置する建築設備について、目隠しを設けるなど、景観への配慮に努める。</p> <p>3 区域周辺からキャンパス内へ入る箇所について、周辺市街地に対し開放的となるような環境整備に努め、主要な公共施設及び地区施設の利用促進を図る。</p>				
再開発等促進区	面積	約73.8ha				
	主要な公共施設の配置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・キャンパス散策路1号                      幅員2m、延長 約 700m</li> <li>・キャンパス散策路2号                      幅員2m、延長 約 1,000m</li> </ul> <p>(配置は計画図表示のとおり)</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑地1号                                      面積        約 16,000 m<sup>2</sup></li> <li>・緑地2号                                      面積        約 7,900 m<sup>2</sup></li> <li>・広場1号                                      面積        約 4,500 m<sup>2</sup></li> <li>・広場2号                                      面積        約 8,500 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>(配置は計画図表示のとおり)</p>				
	地区の区分	区分の名称	教育研究地区(A)	教育研究地区(B)	交流地区	緑化地区
		区分の面積	約39.7ha	約14.2ha	約5.7ha	約14.2ha
建築物等に関する事項	建築物の建ぺい率の最高限度	<p>10分の4</p> <p>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については、この限りでない。</p>				
	壁面の位置の制限	<p>1 敷地面積が500㎡以上の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、都市計画道路3・3・65 茶屋ヶ坂牛巻線までの距離は1.5m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。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であること。</p> <p>(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</p>				

		<p>下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。</p> <p>2 この地区計画の都市計画決定の告示の日現在、存在する建築物について、次の各号に定める範囲内において増築若しくは改築をする場合又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合においては、前項の規定は適用しない。</p> <p>(1) 増築若しくは改築に係る部分の外壁等の面は、前項の規定に適合すること。</p> <p>(2) 増築後の床面積の合計は、この地区計画の都市計画決定の告示の日における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。</p>						
	<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。ただし、この地区計画の都市計画決定の告示の日現在、存在する建築物等についての増築若しくは改築で当該部分の建築物等の高さが次に掲げるもの以下の場合、又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合においては、この限りでない。</p> <p>1 31m</p> <p>2 当該部分から地区計画の区域の境界線（境界線が道路の中心で定められている部分にあっては、当該道路の反対側の境界線をいう。）</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。ただし、この地区計画の都市計画決定の告示の日現在、存在する建築物等についての増築若しくは改築で当該部分の建築物等の高さが次に掲げるもの以下の場合、又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合においては、この限りでない。</p> <p>1 60m</p> <p>2 当該部分から地区計画の区域の境界線（境界線が道路の中心で定められている部分にあっては、当該道路の反対側の境界線をいう。）</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。ただし、この地区計画の都市計画決定の告示の日現在、存在する建築物等についての増築若しくは改築で当該部分の建築物等の高さが次に掲げるもの以下の場合、又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合においては、この限りでない。</p> <p>1 20m</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。ただし、この地区計画の都市計画決定の告示の日現在、存在する建築物等についての増築若しくは改築で当該部分の建築物等の高さが次に掲げるもの以下の場合、又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合においては、この限りでない。</p> <p>1 20m</p> <p>2 当該部分から地区計画の区域の境界線（境界線が道路の中心で定められている部分にあっては、当該道路の反対側の境界線をいう。）</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。ただし、この地区計画の都市計画決定の告示の日現在、存在する建築物等についての増築若しくは改築で当該部分の建築物等の高さが次に掲げるもの以下の場合、又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合においては、この限りでない。</p> <p>1 20m</p> <p>2 当該部分から地区計画の区域の境界線（境界線が道路の中心で定められている部分にあっては、当該道路の反対側の境界線をいう。）</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。ただし、この地区計画の都市計画決定の告示の日現在、存在する建築物等についての増築若しくは改築で当該部分の建築物等の高さが次に掲げるもの以下の場合、又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合においては、この限りでない。</p> <p>1 20m</p> <p>2 当該部分から地区計画の区域の境界線（境界線が道路の中心で定められている部分にあっては、当該道路の反対側の境界線をいう。）</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。ただし、この地区計画の都市計画決定の告示の日現在、存在する建築物等についての増築若しくは改築で当該部分の建築物等の高さが次に掲げるもの以下の場合、又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合においては、この限りでない。</p> <p>1 20m</p> <p>2 当該部分から地区計画の区域の境界線（境界線が道路の中心で定められている部分にあっては、当該道路の反対側の境界線をいう。）</p>

		<p>までの水平距離に1.5分の1を乗じて得たものに5mを加えたもの</p> <p>3 当該部分から交流地区の境界線までの水平距離に1.5分の1を乗じて得たものに20mを加えたもの</p>	<p>までの水平距離に1.5分の1を乗じて得たものに5mを加えたもの</p> <p>3 当該部分から交流地区の境界線までの水平距離に1.5分の1を乗じて得たものに20mを加えたもの</p>		<p>までの水平距離に1.5分の1を乗じて得たものに5mを加えたもの</p>
	建築物の緑化率の最低限度	10分の2		10分の2.5	
	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するとともに、都市計画道路3・3・65茶屋ヶ坂牛巻線の歩行者空間への圧迫感を軽減する等、景観に配慮したものとす。色彩は、落ち着いた色調とする。			
	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とし、周辺市街地に対し圧迫感や閉塞感を与えないよう配慮するとともに、主要な公共施設及び地区施設の利用を妨げないものとする。			

「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、計画的な施設整備と合理的な土地利用を図り、周辺環境と調和した緑豊かなゆとりある大学キャンパスの形成を図る。