

名古屋都市計画地区計画の決定計画書

(高見二丁目地区)

(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）  
 都市計画高見二丁目地区計画を次のように決定する。

名 称	高見二丁目地区計画	
位 置	名古屋市千種区高見二丁目の一部	
面 積	約4.6ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、都心域と市の東部に広がるなだらかな丘陵地との既成市街域に位置している。</p> <p>近接する地下鉄東山線の池下駅及び今池駅周辺には、商業施設、公益施設が集積するなど活気にあふれ、利便性の高い住宅地である。</p> <p>そこで、本地区に地区計画を定めることにより、優れた立地を生かした土地利用を図り、周辺環境と調和した緑豊かなゆとりある居住環境の形成を目指すとともに、魅力ある商業施設の誘導により地域の活性化と利便性向上を図る。</p>
	土地利用に関する基本方針	<p>地区の特性に応じて区域を2種類に区分し、それぞれ次の方針により誘導し、周辺環境と調和した良好な都市環境の形成を図る。</p> <p>1 西地区                  周辺環境と調和した緑豊かな中高層住宅地の形成を図るとともに、地域の活性化に資する賑わいのある比較的小規模な商業施設の誘導を図る。</p> <p>2 東地区                  周辺環境と調和した緑豊かな中高層住宅地の形成を図るとともに、地域の利便性の向上に資する商業施設の誘導を図る。</p>
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<p>1 安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、交通処理を円滑に行うため、地区中央の南北道路の幅員を拡幅する。</p> <p>2 安全で快適な歩行者空間を確保するため、歩行者専用通路を整備する。</p> <p>3 歩行者空間の充実を図るとともに、緑化により地区幹線道路沿いの景観や環境の向上を図るため、緑道を整備する。</p> <p>4 緑化により周辺環境や景観との調和を図るため、区域の境界線沿いに緑地を整備する。</p> <p>5 居住者等の憩いの場となる公園及び広場を適切に配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 敷地内に地区施設の整備や緑化のための空地を確保するため、建ぺい率の最高限度及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>2 敷地の細分化を防ぐため、地区の特性に応じ敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>3 周辺環境との調和を図るため、高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	敷地面積の10分の3を緑化目標として、区域内を緑化する。地区幹線道路、市道高見町第4号線、市道高見町第17号線の沿道には主として高木を配置し、周辺と調和した緑豊かな環境の形成を図る。				
	再開発等促進区	約4.6ha				
	主要な公共施設の配置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区幹線道路 幅員 16m、延長 約220m</li> </ul> (配置は計画図表示の通り)				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者専用通路1号 幅員 2m、延長 約80m</li> <li>歩行者専用通路2号 幅員 2m、延長 約40m</li> <li>歩行者専用通路3号 幅員 1.5m、延長 約150m</li> <li>歩行者専用通路4号 幅員 1m、延長 約150m</li> <li>緑道1号 幅員 3.5m、延長 約200m</li> <li>緑道2号 幅員 3m、延長 約200m</li> <li>緑地1号 面積 約500㎡</li> <li>緑地2号 面積 約400㎡</li> <li>緑地3号 面積 約400㎡</li> <li>緑地4号 面積 約600㎡</li> <li>公園 面積 約1,500㎡</li> <li>広場1号 面積 約200㎡</li> <li>広場2号 面積 約300㎡</li> <li>広場3号 面積 約200㎡</li> <li>広場4号 面積 約200㎡</li> </ul> (配置は計画図表示の通り)				
		建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	西地区	東地区
				区分の面積	約1.7ha	約2.9ha
			建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5 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。		
			建築物の敷地面積の最低限度	250㎡ 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。	500㎡ 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	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、計画図に表示する数値以上でなければならない。		

		<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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 当該部分から地区計画の区域の境界線（区域の境界線が道路中心線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。以下同じ）までの水平距離に1.25を乗じて得たものに、15mを加えたもの</li> <li>2 当該部分から地区計画の区域の境界線までの真北方向の水平距離に1.5分の1を乗じて得たものに、7.5mを加えたもの</li> <li>3 40m</li> </ol>
		<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p>	<p>建築物や工作物の形態又は意匠は、周辺環境と調和したものとする。色彩は、原則として原色を避け、落ち着いた色調とする。</p>
		<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>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し、地区施設（広場3号及び4号を除く）の利用を妨げないものとする。</p>

「区域、再開発等促進区の区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

## 理 由

社宅等の建て替えに併せ、合理的かつ健全な土地利用を図り、周辺と調和のとれた緑豊かで良好な都市居住環境等の形成を図る。