

名古屋都市計画地区計画の変更計画書

(平 田 地 区 計 画)

(名 古 屋 市 決 定)

名古屋都市計画地区計画の変更（名古屋市決定）

都市計画平田住宅地高度利用地区計画を次のように変更する。

名 称		平田地区計画
位 置		名古屋市西区浮野町及び中沼町の各一部
面 積		約 9. 9 h a
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は名古屋市北西部に位置し、周囲には戸建て住宅を中心とした良好な住宅地が広がっている。 本地区においては、住宅団地の建替えにより、居住水準の向上や駐車場の確保等を進め、良好な住宅地を整備することとしており、また、多様な教育的ニーズに対応したきめ細やかな支援を推進するため、新たに教育施設等を整備することとしている。 そこで本地区では、緑豊かで人にやさしい安全で快適なまちづくりを目標とし、周辺の良い住環境に配慮しつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用、都市機能の増進及び緑化の推進による良好な市街地環境の形成を図るとともに、地域の交通条件の改善や利便性の向上、良好なコミュニティの形成に寄与するものとする。
	土地利用に関する基本方針	周辺の良い住環境に配慮しつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、道路、広場、その他の公共施設を適切に配置する。また、区域を２種類に区分し、それぞれ次の方針に基づいた土地利用を図る。 1 南東地区 住宅団地を主とした緑豊かで良好な住環境の形成を図る。 2 北西地区 教育施設を主とした緑豊かなゆとりある市街地環境の形成を図る。
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	良好な市街地環境の形成を図るため、以下の整備を行う。 1 地区中央部を通る東西道路を拡幅整備するとともに、区画道路を適切に配置する。 2 地区内外の交流拠点としての広場を整備する。 3 地区外周に、快適な歩行者空間としての緑道を整備する。

	建築物等の整備の方針		1 敷地内に空地を確保するため、建蔽率の最高限度を定める。 2 周辺環境への配慮のため、高さの最高限度及び形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 3 道路と一体となった良好な歩行者空間や緑地空間を確保するため、壁面の位置の制限を定める。	
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針		1 区域内の敷地面積の10分の3以上を緑化目標として、区域内を緑化する。 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。	
再開 開発等 促進区	面積		約9.9ha（区域は計画図表示のとおり。）	
	主要な公共施設の配置及び規模		・地区幹線道路 幅員 16m 延長 約 240m ・緑道 幅員 3m～10m 延長 約 1,250m （配置は計画図表示のとおり。）	
地区 整備 計画	地区施設の配置及び規模		・区画道路1号 幅員 10.5m 延長 約 90m ・区画道路2号 幅員 6.5m 延長 約 100m ・区画道路3号 幅員 12m～20m 延長 約 260m ・区画道路4号 幅員 12m 延長 約 120m ・区画道路5号 幅員 12m 延長 約 240m ・広場1号 面積 約 400㎡ ・広場2号 面積 約 1,600㎡ ・広場3号 面積 約 500㎡ ・広場4号 面積 約 1,500㎡ ・公共空地（バス乗降場） 面積 約 1,500㎡ （配置は計画図表示のとおり。）	
	地区の区分	区分の名称	南東地区	北西地区
		区分の面積	約7.6ha	約2.3ha
	建築	建築物の建蔽率の最高限度	10分の4	

物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から地区幹線道路、区画道路 3 号、区画道路 4 号及び区画道路 5 号の境界線までの距離は 3 m 以上とする。 ただし、それぞれ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 3 m 以下であること。 2 階数が 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に限る。）であること。	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から地区幹線道路及び区画道路 3 号の境界線までの距離は 3 m 以上とする。 ただし、それぞれ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 3 m 以下であること。 2 階数が 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に限る。）であること。
	建築物等の高さの最高限度	次の各号に定める数値 1 建築物等の各部分から市道平田第 1 1 8 号線、市道平田第 1 2 0 号線、市道平田第 1 2 4 号線及び市道平田第 1 9 1 号線の反対側の境界線までの水平距離に 1. 2 5 を乗じて得た数値 2 建築物等の各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。）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. 5 m を加えた数値	次の各号に定める数値 1 2 0 m 2 建築物等の各部分から市道平田第 1 2 0 号線及び市道平田第 1 2 4 号線の反対側の境界線までの水平距離に 1. 2 5 を乗じて得た数値 3 建築物等の各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。）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. 5 m を加えた数値

	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色彩その他の意匠は、周辺環境及び地区計画の区域内の他の建築物等と調和したものとし、良好な景観の形成に寄与するものとする。
--	----------------------	---

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

土地利用計画の変更にあわせ、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の増進を図り、周辺の住宅地と調和のとれた良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画を変更するものである。