

名古屋都市計画地区計画の決定（名古屋市決定）

都市計画滝ノ水地区計画を次のように決定する。

名 称		滝ノ水地区計画
位 置		名古屋市緑区上旭一丁目、上旭二丁目、神沢三丁目、滝ノ水一丁目、滝ノ水二丁目、滝ノ水三丁目、滝ノ水四丁目及び滝ノ水五丁目の各全部並びに旭出三丁目、篠の風三丁目及び大形山の各一部
面 積		約 147.4ヘクタール
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本区域は、市の南東部に位置し、主に低層住宅の宅地供給を目的とした土地区画整理事業地であり、建築活動が活発に行われている地区である。 このため、地区計画を定めることにより、現在の良好な住環境の保全を図るとともに、さらに快適な住宅地として一層の居住環境の向上を図り、健全な市街地の形成をめざす。
	土地利用の方針	本区域を細区分し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導し、地区周辺の環境と調和した良好な市街地環境の形成を図る。 1 低層住居地区（Ａ） 低層の戸建住宅を中心としたゆとりのある落ち着いた居住環境の形成をめざした土地利用を図る。 2 低層住居地区（Ｂ） 主に低層住宅を中心とした良好な居住環境の形成をめざした土地利用を図る。 3 沿道地区（Ｃ） 生活利便施設と周辺の低層住宅地とが調和した市街地環境の形成をめざした土地利用を図る。 4 沿道地区（Ｄ） 都市計画道路名古屋環状２号線沿道といった立地特性を活かしつつ、周辺の低層住宅地と調和した市街地環境の形成をめざした土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	1 低層住居地区（Ａ） 低層の戸建住宅を中心としたゆとりのある住環境が形成されるように、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度の制限等を行う。 2 低層住居地区（Ｂ） 主に低層住宅を中心とした良好な住環境が形成されるように、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限等を行う。 3 沿道地区（Ｃ）

		周辺の低層住宅地と調和した良好な市街地環境が保たれるように、建築物の用途の制限及び建築物の高さの制限を行う。 4 沿道地区（D） 幹線道路沿道の利便性の向上と後背地である住宅地の居住環境を確保するため、建築物の用途の制限を行う。					
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	地区の 区 分	地区の 名 称	低層住居地区(A)	低層住居地区(B)	沿道地区（C）	沿道地区（D）
			地区の 面 積	約86.1ヘクタール	約35.0ヘクタール	約18.9ヘクタール	約 7.4ヘクタール
		建築物等の用途 の制限		住戸の床面積が29平方メートル未満のものを有する共同住宅は建築してはならない。 ただし、床及び壁若しくは戸で区画された住宅ごとに、浴室、便所、湯沸し場のいずれかが不足するものについてはこの限りではない。	住戸の床面積が29平方メートル未満のものを有する共同住宅は建築してはならない。 ただし、床及び壁若しくは戸で区画された住宅ごとに、浴室、便所、湯沸し場のいずれかが不足するものについてはこの限りではない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 スキー場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場 2 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 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 ホテル、旅館 5 倉庫で、床面積が200平方メートルを超えるもの ただし、建築物に付属するものを除く。 6 畜舎 7 ゲームセンター	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 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 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 ホテル、旅館 4 畜舎 5 ゲームセンター

建築物の敷地面積の最低限度	130平方メートル	130平方メートル		
建築物の高さの最高限度			18メートル	
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道路境界線までの距離は1メートル以上、隣地境界線までの距離は50センチメートル以上とする。 ただし、外壁の後退距離の限度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についてはこの限りではない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。 2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であること。		
垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣やさくは、生垣あるいはアルミフェ	道路に面する垣やさくは、生垣あるいはアルミフェ		

		ンス等（高さ60センチメートル以下の部分はこの限りではない。）で造られたものとする。 ただし、門はこの限りではない。	ンス等（高さ60センチメートル以下の部分はこの限りではない。）で造られたものとする。 ただし、門はこの限りではない。	
	建築物等の意匠の制限	建築物等の色彩は、地区に調和したものとする。		

「区域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、建築敷地及び建築物の秩序化を通して、良好な住宅地の形成及びそれと調和した良好な市街地環境の形成を図る。