

名古屋都市計画地区計画の変更計画書

(虹ヶ丘東地区)

(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）

都市計画虹ヶ丘東地区計画を次のように変更する。

名 称	虹ヶ丘東地区計画	
位 置	名古屋市名東区神丘町 2 丁目の一部	
面 積	約 2.1 ha	
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、市の東部に広がるなだらかな丘陵地に位置し、近接する地下鉄東山線星ヶ丘駅周辺は、商業施設が集積し活気と魅力にあふれている。</p> <p>また、周辺一帯は昭和30年代に土地区画整理事業が行われ、計画的に住宅市街地が整備されてきており、近傍には東山公園、平和公園をはじめ、中小の公園も点在する緑豊かで閑静な住宅地を形成している。</p> <p>そこで、本地区に地区計画を定めることにより、すぐれた立地を活かした合理的かつ健全な土地利用を図り、周辺の住環境と調和したゆとりと潤いのある良好な都市居住環境の形成を目指す。</p>
	土地利用の方針	地区周辺の緑豊かで閑静な住環境と調和した中高層住宅地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	<p>地区周辺と調和した良好な都市居住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 地区内居住者の憩いの場となる広場・緑地を適切に配置する。 2 安全で快適な歩行者空間としての歩行者専用通路を整備する。
	建築物等の整備の方針	地区周辺と調和したゆとりある良好な中高層住宅地を形成するため、建築物の建ぺい率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度等を定める。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	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。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者専用通路1号 幅員 4～5 m、 延長 約 120m ・歩行者専用通路2号 幅員 2 m、 延長 約 160m ・歩行者専用通路3号 幅員 2 m、 延長 約 140m ・歩行者専用通路4号 幅員 2 m、 延長 約 120m ・広場1号 面積 約 300 m² ・広場2号 面積 約 300 m² ・緑地1号 面積 約 1,000 m² ・緑地2号 面積 約 300 m² <p>(配置は計画図表示のとおり)</p>

建築物等に関する事項	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の4
	建築物の敷地面積の最低限度	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(以下「外壁等」という。)の面から道路境界線までの距離は、3m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地区施設の境界線を越えない場合で、かつ、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3m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2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。
	建築物等の高さの最高限度	建築物等の各部分の高さは、当該部分から名古屋市道猪高西山第27号線、名古屋市道猪高西山第28号線及び名古屋市道猪高西山第36号線の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	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。

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

地区整備計画を全域に定めることにより、周辺の住宅地と調和のとれた良好な都市居住環境の形成を図る。