

名古屋都市計画住宅地高度利用地区計画の決定（名古屋市決定）

都市計画虹ヶ丘南住宅地高度利用地区計画を次のように決定する。

名 称	虹ヶ丘南住宅地高度利用地区計画	
位 置	名古屋市名東区植園町 2 丁目	
面 積	約 4.7 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 又 は 保 全 に 関 す る 方 針	住宅地高度利用地区 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、平和公園を初め、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、本地区に住宅地高度利用地区計画を定めることにより、すぐれた立地を活かした土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、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>
	土地利用に関する基 本方針	<p>区域を 2 種類に区分し、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図る。</p> <p>1 住居地区 (A)</p> <p>周辺の住宅地と調和した良好な中高層住宅地を形成する。</p> <p>2 住居地区 (B)</p> <p>土地の高度利用を図り、ゆとりある中高層住宅地を形成する。</p>
	その他当該区域の整 備、開発又は保全に 関する方針	<p>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。</p>

主要な公共施設の配置及び規模		・公共空地（通路状） 幅員 4m、延長 約 260m			
住宅地高度利用地区整備計画	地区施設の配置及び規模		・区画道路 1 号 幅員 4m、延長 約 200m ・区画道路 2 号 幅員 4.5～6m、延長 約 200m ・歩行者専用通路 1 号 幅員 2m、延長 約 140m ・歩行者専用通路 2 号 幅員 2m、延長 約 180m ・歩行者専用通路 3 号 幅員 2m、延長 約 80m ・歩行者専用通路 4 号 幅員 2m、延長 約 80m ・歩行者専用通路 5 号 幅員 2m、延長 約 200m ・緑地 面積 約 450m ² ・広場 1 号 面積 約 840m ² ・広場 2 号 面積 約 200m ² ・広場 3 号 面積 約 770m ² ・広場 4 号 面積 約 1,440m ² ・広場 5 号 面積 約 90m ² （配置は計画図表示のとおり）		
	建築物等に	地区の名称	住居地区 (A)	住居地区 (B)	
		地区の面積	約 0.6 ha	約 4.1 ha	
	関する	建築物の建ぺい率の最高限度		10 分の 4	
	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の面(以下「外壁等」という。)から道路境界線までの距離は、3m以上とする。		

	<p>ただし、壁面の位置の制限を満たさない位置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以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。</p>	
建築物等の高さの最高限度	<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> <p>1 当該部分から真北方向にはかった住宅地高度利用地区計画の区域の境界線（区域の境界線が道路中心で定められている部分にあつては、当該道路の反対側の境界線をいう。）までの水平距離の1.5分の1に7.5mを加えたもので、かつ、15m</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> <p>1 当該部分から名古屋市道猪高西山第8号線、名古屋市道猪高西山第12号線及び名古屋市道猪高西山第17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</p> <p>2 当該部分から真北方向にはかった住宅地高度利用地区計画の区域の境界線（区域の境界線が道路中心で定められている部分にあつては、当該道路の反対側の境界線をいう。）までの水平距離の1.5分の1に7.5mを加えたもので、かつ、30m</p>
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物等の形態又は意匠は、周辺環境と調和したものとし、色彩は統一感をもたせるものとする。</p>	

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

一団地の住宅施設の廃止並びに住宅団地の建替えに併せ、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都市居住環境の形成を図る。