

名古屋都市計画地区計画の決定計画書

(扇町2丁目地区計画)

(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）

都市計画扇町2丁目地区計画を次のように決定する。

名 称	扇町2丁目地区計画	
位 置	名古屋市名東区扇町2丁目の全部	
面 積	約3.2ha	
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溢れている。</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、計画的に戸建住宅や集合住宅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	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。
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<p>1 緑化により周辺環境や景観との調和を図るため、区域内の緑地の確保に努めると共に、区域の境界線添いの緑地を整備する。</p> <p>2 地区周辺において安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、地区内の通り抜けが可能な歩行者専用通路を整備する。</p> <p>3 居住者等の憩いの場となる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 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以上を緑化目標として、区域内を緑化する。
再開発等促進区	約3.2ha	
主要な公共施設の配置及び規模	<p>・公共空地（通路状） 幅員 3m、延長 約 520m （配置は計画図表示のとおり）</p>	

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 幅員 2m、延長 約 160m ・ 広場 1 号 面積 約 400 m² ・ 広場 2 号 面積 約 400 m² ・ 緑地 1 号 面積 約 150 m² ・ 緑地 2 号 面積 約 150 m² ・ 緑地 3 号 面積 約 250 m² ・ 緑地 4 号 面積 約 120 m² ・ 緑地 5 号 面積 約 150 m² ・ 緑地 6 号 面積 約 80 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5
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>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、都市計画道路 3・4・139 東山公園線までの距離は 3m 以上、市道猪高西山第 12 号線、市道猪高西山第 17 号線および市道猪高西山第 21 号線までの距離は 5m 以上とする。</p> <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 m² 以内であること。
	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の各部分の高さは当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に 1.5 分の 1 を乗じて得たものに、7.5m を加えたもの 2 22.5 m
	建築物等に関する事項	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。
	建築物等に関する事項	緑化率の最低限度	10分の2.5

(区域は計画図表示のとおり)

理 由

住宅団地の建替えに併せ、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の形成を図る。