

名古屋都市計画地区計画の決定（名古屋市決定）

都市計画梅森坂西地区計画を次のように決定する。

名 称	梅森坂西地区計画	
位 置	名古屋市名東区梅森坂西一丁目及び天白区梅が丘二丁目の各一部	
面 積	約 3.2 ha	
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本区域は、市東部の緑豊かな都市環境の形成を図るために指定されている牧野池風致地区内に位置し、低層住宅地の造成を目的とした開発区域内にある。</p> <p>開発行為による基盤整備の効果を維持するため、敷地の細分化等の制限により良好な住宅地へ誘導し、さらに、風致地区内であることから、ゆとりと潤いのある緑豊かな住宅地として発展させることを地区計画の目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本区域は、風致地区内の低層住宅地として、良好な居住環境の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区施設として、開発区域内に区画道路及び公園を適正配置し、整備する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>良好な住宅地とするため、建築物の用途は低層住宅を原則とし、宅地の細分化等による環境悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を定めるとともに、各種配線を敷地内にまとめて引込むこと等により、建築物等の形態及び意匠にも配慮する。さらに防災面や景観面を考慮して、垣又はさくの構造の制限を行い、生垣により緑化の推進を図る。</p>
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>良好な住宅地とするため、住戸1戸あたり1台以上の駐車場を同一敷地内に確保する。</p> <p>風致地区内であることから、努めて緑化を行う。</p> <p>開発行為による造成を尊重し、盛土を行う場合は、その高さは50cm以下とする。</p>

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 6m 延長 約152m 区画道路2号 幅員 6m 延長 約112m 区画道路3号 幅員 6m 延長 約127m 区画道路4号 幅員 6m 延長 約134m 区画道路5号 幅員 6m 延長 約157m 区画道路6号 幅員 6m 延長 約71m 区画道路7号 幅員 6m 延長 約142m 区画道路8号 幅員 6m 延長 約46m 区画道路9号 幅員 5m 延長 約82m 公園 約1033㎡ (配置は計画図表示のとおり)
	建築物等の用途 の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅、共同住宅（各住戸の床面積が48.5㎡以上のものに限る。） 2 上記の建築物に付属する車庫又は物置
	建築物の敷地面積 の最低限度	200㎡
	建築物等の形態 又は意匠の制限	建築物等の色彩は周囲の環境に調和したものとする。
	垣又はさくの構造 の制限	垣又はさくは、生垣とする。ただし、門はこの限りでない。

「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等の秩序化を通して低層住宅を中心とした良好な住宅地を計画的に誘導し、ゆとりとうるおいのある住宅地の形成を図る。