

名古屋都市計画地区計画の変更計画書

(打 越 地 区 計 画)

(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）

都市計画打越地区計画を次のように変更する。

	名 称	打越地区計画
	位 置	名古屋市千種区星ヶ丘2丁目の一部
	面 積	約2.7ha
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あり、地下鉄東山線の星ヶ丘駅と一社駅のほぼ中間に位置している。周辺一帯は、東山公園、平和公園等の緑や、多くの大学、高校があり、星ヶ丘駅周辺には商業施設が集積するなど、活気と魅力にあふれたまちである。</p> <p>しかし、本地区では、住宅団地の老朽化が進み、居住水準の向上、高齢化への対応などが課題となっている。</p> <p>そこで、住宅団地の建て替えにあわせ、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、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	<p>既存の地形等を活かしながら、地区周辺の住環境と調和した中層住宅地としての土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<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 自動車等の通行空間を確保するため、区画道路を整備する。また、歩行者専用通路に隣接しない区画道路については、必要に応じて歩行者専用帯を整備するなど歩行者の通行に配慮する。 2 歩行者の安全で快適な通行空間を確保するため、歩行者専用通路を整備する。 3 地区内居住者等の憩いの場となる広場を適切に整備する。 4 周囲に対する圧迫感の軽減や景観に配慮し、擁壁及び法面を緑地として整備する。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 潤いのある良好な住環境の形成を図るため、建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限及び緑化率の最低限度を定める。 2 周辺の住宅地と調和した良好な中層住宅地を形成するため、高さの最高限度及び形態又は意匠の制限を定める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区画道路 1 号 幅員 6 m、延長約 370m ・ 区画道路 2 号 幅員 6 m、延長約 110m ・ 区画道路 3 号 幅員 6 m、延長約 130m ・ 区画道路 4 号 幅員 6 m、延長約 50m ・ 歩行者専用通路 幅員 2 m、延長約 210m ・ 広場 面積 約 750 m² ・ 緑地 1 号 面積 約 270 m² ・ 緑地 2 号 面積 約 660 m² ・ 緑地 3 号 面積 約 660 m² ・ 緑地 4 号 面積 約 300 m² ・ 緑地 5 号 面積 約 240 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	建築物の建蔽率の最高限度	10分の4
		壁面の位置の制限	<p>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（区画道路の境界線を除く。）までの距離は3m以上とする。</p> <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> <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5m²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色彩その他の意匠の制限	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、色彩は落ち着いた色調とする。
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

住宅団地の建て替えに併せ、合理的かつ健全な土地利用を図るため、地区施設の位置を変更する。