

名古屋都市計画地区計画の決定計画書

(大喜新町地区計画)

(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）

都市計画大喜新町地区計画を次のように決定する。

	名称	大喜新町地区計画																																		
	位置	名古屋市瑞穂区大喜新町、春敲町及び宝田町の各一部																																		
	面積	約2.5ha																																		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市中部の既成市街地に位置し、都市計画道路茶屋ヶ坂牛巻線に隣接している。周辺には住宅、小学校、大学等が立地するなかで、大規模な社宅跡地として未利用地になっており、土地利用転換が期待されている。</p> <p>そこで、本地区に商業・医療・福祉施設、共同住宅及び必要な都市基盤施設を整備し、周辺環境と調和した、地域の暮らしを支え、安心・安全に貢献し、交流を育む良好な都市環境の形成を目指す。</p>																																		
	土地利用に関する基本方針	<p>地区の特性に応じて区域を2種類に区分し、それぞれ次の方針に基づいた土地利用を図る。</p> <p>1 商業・医療・福祉地区 周辺住宅地の居住環境等に配慮した比較的大規模な商業施設や多世代が利用する医療・福祉施設等の誘導により、地域の暮らしを支え、安心・安全に貢献し、交流を育む土地利用を図る。</p> <p>2 住宅地区 周辺環境と調和した緑豊かでうるおいのある中高層住宅等の土地利用を図る。</p>																																		
	都市基盤施設の整備の方針	<p>1 地区内外のアクセス性の向上を図り、安全で快適な歩行者空間を確保するため、歩行者用通路を整備する。</p> <p>2 地区の顔となり、地区及び周辺の居住者や利用者の憩いの場となる広場を整備する。</p> <p>3 周辺環境との調和及び良好な都市景観の形成を図るため、緑地を整備する。</p>																																		
	建築物等の整備の方針	<p>1 地区内及び周辺環境との調和を図るため、建築物等の用途の制限を行う。</p> <p>2 ゆとりのある空間を確保するため、建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>3 敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>4 良好な都市景観の形成を図るため、形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>5 緑豊かな都市環境を実現するため、緑化率の最低限度を定める。</p>																																		
再開発等促進区	面積	約2.5ha																																		
	主要な公共施設の配置及び規模	<table border="0"> <tr> <td>・歩行者用通路1号</td> <td>幅員</td> <td>4m</td> <td>延長</td> <td>約130m</td> </tr> <tr> <td>・歩行者用通路2号</td> <td>幅員</td> <td>2m</td> <td>延長</td> <td>約260m</td> </tr> <tr> <td>・歩行者用通路3号</td> <td>幅員</td> <td>2m</td> <td>延長</td> <td>約90m</td> </tr> <tr> <td>・歩行者用通路4号</td> <td>幅員</td> <td>2m</td> <td>延長</td> <td>約40m</td> </tr> <tr> <td>・広場</td> <td>面積</td> <td colspan="3">約600㎡</td> </tr> <tr> <td>・緑地1号</td> <td>面積</td> <td colspan="3">約60㎡</td> </tr> <tr> <td>・緑地2号</td> <td>面積</td> <td colspan="3">約70㎡</td> </tr> </table>	・歩行者用通路1号	幅員	4m	延長	約130m	・歩行者用通路2号	幅員	2m	延長	約260m	・歩行者用通路3号	幅員	2m	延長	約90m	・歩行者用通路4号	幅員	2m	延長	約40m	・広場	面積	約600㎡			・緑地1号	面積	約60㎡			・緑地2号	面積	約70㎡	
・歩行者用通路1号	幅員	4m	延長	約130m																																
・歩行者用通路2号	幅員	2m	延長	約260m																																
・歩行者用通路3号	幅員	2m	延長	約90m																																
・歩行者用通路4号	幅員	2m	延長	約40m																																
・広場	面積	約600㎡																																		
・緑地1号	面積	約60㎡																																		
・緑地2号	面積	約70㎡																																		

		<ul style="list-style-type: none"> ・緑地3号 面積 約85㎡ ・緑地4号 面積 約190㎡ ・緑地5号 面積 約25㎡ <p>(配置は計画図表示のとおり。ただし、緑地については車両の乗り入れ等計画上やむを得ない部分を除くことができる。)</p>		
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	商業・医療・福祉地区	住宅地区
		区分の面積	約1.5ha	約1.0ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 カラオケボックスその他これに類するもの 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する用途で建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の7の3で定めるもの 4 ホテル又は旅館 5 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用途に供するもの 6 倉庫業を営む倉庫 7 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの 8 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(と)項第3号に掲げる事業を営む工場 9 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの 10 畜舎 	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 ホテル又は旅館 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用途に供するもの 3 畜舎
		建築物の建蔽率の最高限度	<p>10分の6</p> <p>(建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物については10分の7)</p> <p>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、公益上必要なものについてはこの限りでない。</p>	

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の面から、道路境界線又は地区計画の区域の境界線までの距離は、計画図に示す数値以上でなければならない。
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色彩その他の意匠は、周辺環境及び地区計画の区域内の他の建築物と調和したものとし、良好な景観の形成に寄与するものとする。
建築物の緑化率の最低限度	10分の2
垣又はさくの構造の制限	1 主要な公共施設の利用を妨げないものとする。 2 道路に面する垣やさくは、生垣又はフェンス等（高さ60cm以下の部分はこの限りでない。）とする。ただし、やむを得ない場合で、周辺市街地に圧迫感や閉塞感を与えないよう配慮するものについては、この限りでない。

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

大規模な社宅跡地の土地利用転換にあたり、必要となる都市機能の導入と都市基盤の整備により、周辺環境と調和した、地域の暮らしを支え、安心・安全に貢献し、交流を育む良好な都市環境の形成を図る。