

案件 3 緑笹塚地区について

(1) 関連する議案

- 第 17 号議案 名古屋都市計画用途地域の変更
- 第 18 号議案 名古屋都市計画高度地区の変更
- 第 19 号議案 名古屋都市計画防火地域及び準防火地域の変更
- 第 20 号議案 名古屋都市計画風致地区の変更
- 第 26 号議案 名古屋都市計画地区計画の決定（緑笹塚地区）
- 第 27 号議案 風致地区の種別の変更

(2) 都市計画決定・変更の理由

土地地区画整理事業の進捗にあわせて、緑豊かでゆとりとうるおいのある良好な住宅市街地の形成を図るため、適切な用途地域等に変更するとともに、地区計画を定める。

(3) 都市計画の概要

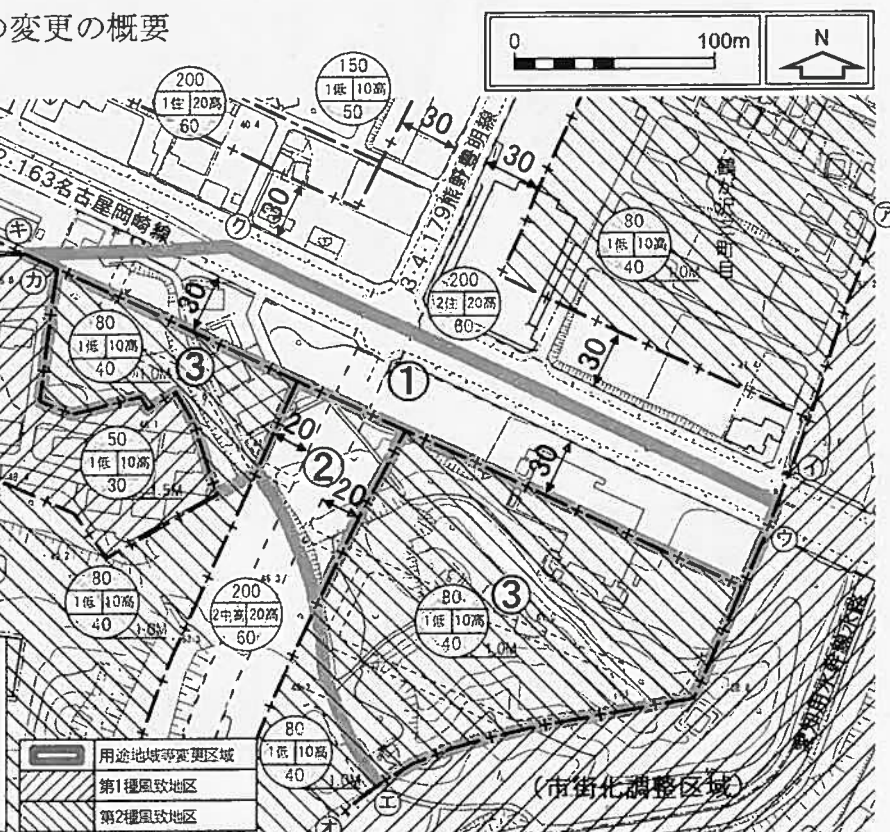
① 用途地域等の変更の概要

参考図(1)
(緑笹塚地区)

凡例		
容積率(%)	用途地域	高度地区
	建築率(%)	壁面後退
種類	略称	名称
用途地域	1低	第1種低層住居専用地域
	2中高	第2種中高層住居専用地域
	1住	第1種住居地域
	2住	第2種住居地域
高度地区	10高	10m高度地区
	20高	20m高度地区

※区分線の種類
 ---: 道路・河川・鉄道等地形地物の中心
 ---: 沿道指定その他

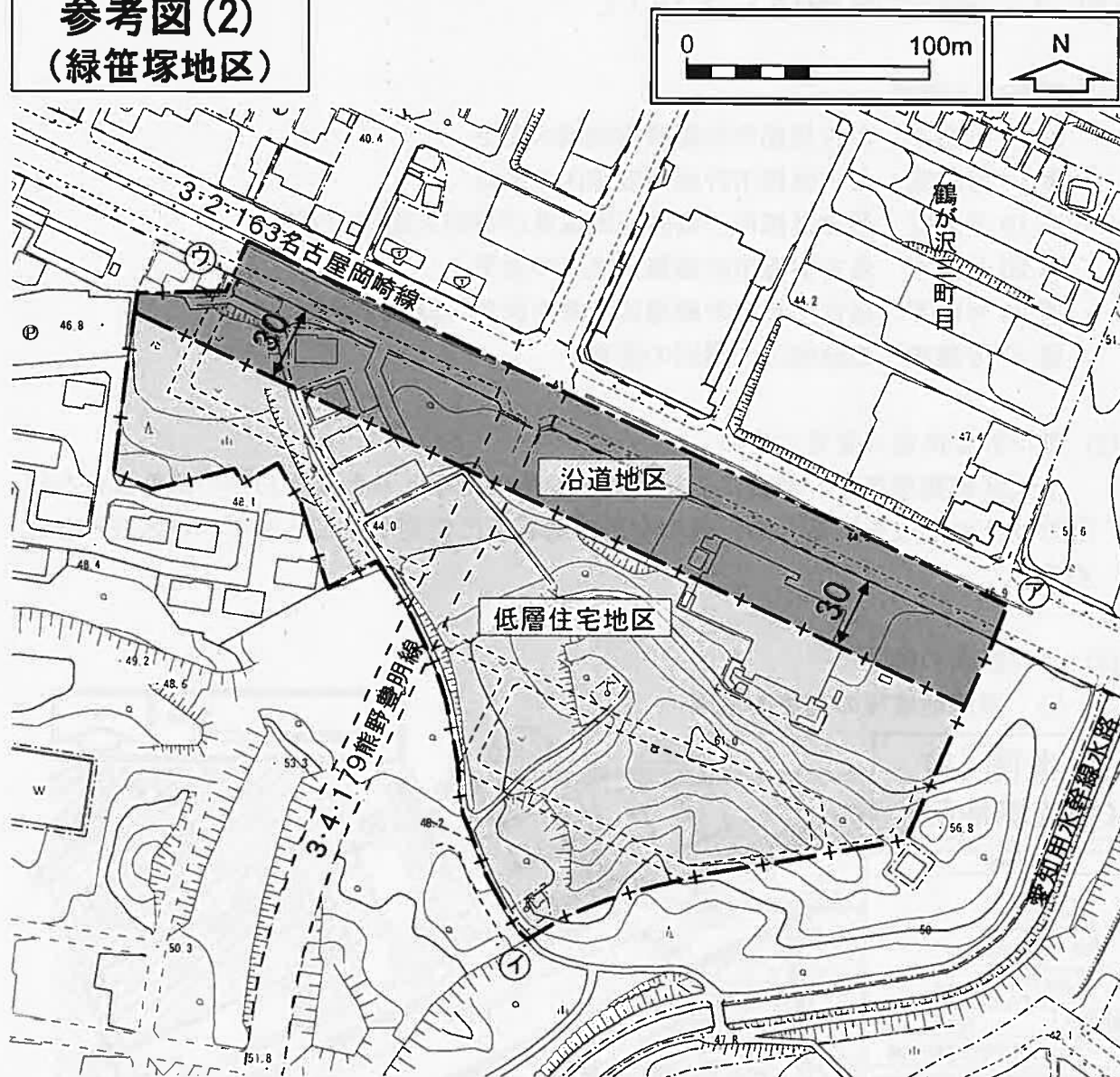
- ①-④は、都市計画基図動使ヶ池基図区域界
- ①-②は、直線
- ②-④-⑤は、都市計画基図動使ヶ池基図区域界
- ①-②は、緑笹塚土地地区画整理事業施行区域界
- ③-④は、緑笹塚土地地区画整理事業施行区域界及びその延長



変更箇所	変更前						変更後					
	用途地域	容積率 / 建築率	壁面後退	高度地区	防火地域・ 準防火地域	風致地区	用途地域	容積率 / 建築率	壁面後退	高度地区	防火地域・ 準防火地域	風致地区
①	第1種低層 住居専用地域	50% / 30%	1.5m	10m 高度地区	-	第1種 風致地区	第2種 住居地域	200% / 60%	-	20m 高度地区	準防火地域	-
②	第1種低層 住居専用地域	50% / 30%	1.5m	10m 高度地区	-	第1種 風致地区	第2種中高層 住居専用地域	200% / 60%	-	20m 高度地区	準防火地域	-
③	第1種低層 住居専用地域	50% / 30%	1.5m	10m 高度地区	-	第1種 風致地区	第1種低層 住居専用地域	80% / 40%	1.0m	10m 高度地区	-	第2種 風致地区

② 地区計画の決定の概要

参考図(2)
(緑笹塚地区)



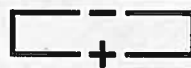
※区分線の種類

- (--- : 道路・河川・鉄道等地形地物の中心
 -+- : 沿道指定その他

㊦-㊦は、都市計画墓園勅使ヶ池墓園区域界
及びその延長

㊦-㊦は、緑笹塚土地区画整理事業施行区域界

凡 例



地区計画区域及び
地区整備計画区域

地区の細区分表示

低層住宅地区

沿道地区

【建築物等の制限の概要】

名 称		緑笹塚地区計画		
位 置		名古屋市緑区鳴海町字笹塚、字鶴ヶ沢及び徳重三丁目の各一部		
面 積		約4.9ha		
目 標		緑豊かでゆとりとうるおいのある住宅市街地の形成を目指す。		
方 針		1 低層住宅地区 低層住宅を中心とした緑豊かでゆとりある良好な居住環境の形成を図る。 2 沿道地区 名古屋岡崎線沿道の立地特性を活かしつつ、後背の低層住宅地や周辺環境と調和した市街地の形成を図る。		
そ の 他		熊野豊明線沿道については、壁面から隣地等の境界線までの距離を50cm以上確保するよう努める。(沿道地区は除く。)		
地区整備計画	地区の区分	名 称	低層住宅地区	沿道地区
		面 積	約3.3ha	約1.6ha
	建築物等に関する事項	敷地面積の最低限度	130㎡	—
		壁面の位置の制限	熊野豊明線から1m以上	—
		形態又は意匠の制限	周辺環境と調和し、色彩は落ち着いたものとする	
		緑化率の最低限度	10分の1.5 (熊野豊明線から20mの区域)	10分の1
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣やさくは、生垣又はフェンス等	