

名古屋都市計画地区計画の決定計画書（案）

（平針黒石第二地区計画）

（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）

都市計画平針黒石第二地区計画を次のように決定する。

名 称		平針黒石第二地区計画
位 置		名古屋市天白区天白町大字平針字黒石の一部
面 積		約0.6ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、市東部の丘陵地に位置し、商業施設が集積する地下鉄桜通線の徳重駅から北へ約1.4kmの距離にある。 低層住宅地の造成を目的とした開発行為における基盤整備の効果を維持し、ゆとりとうるおいのある良好な住宅市街地の形成を目指す。
	土地利用の方針	本区域は、低層住宅地として良好な居住環境の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な住宅地とするため、住宅を基本として建築物の用途を制限し、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及び壁面の位置の制限を定める。さらに景観面を考慮して、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を行うとともに、緑化率の最低限度、垣又はさくの構造の制限を行うことにより緑化の推進を図る。
	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。
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次の各号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 2 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 3 診療所 4 上記の建築物に付属する車庫又は物置 5 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
	建築物の敷地面積の最低限度	170㎡ 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（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線までの距離は2m以上とする。 ただし、そ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。 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㎡以内であること。
		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。
		建築物の緑化率の最低限度	10分の2.5
		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（高さ60cm以下の部分はこの限りでない。）とし、フェンス等とする場合はその前面を緑化する。ただし、門はこの限りでない。

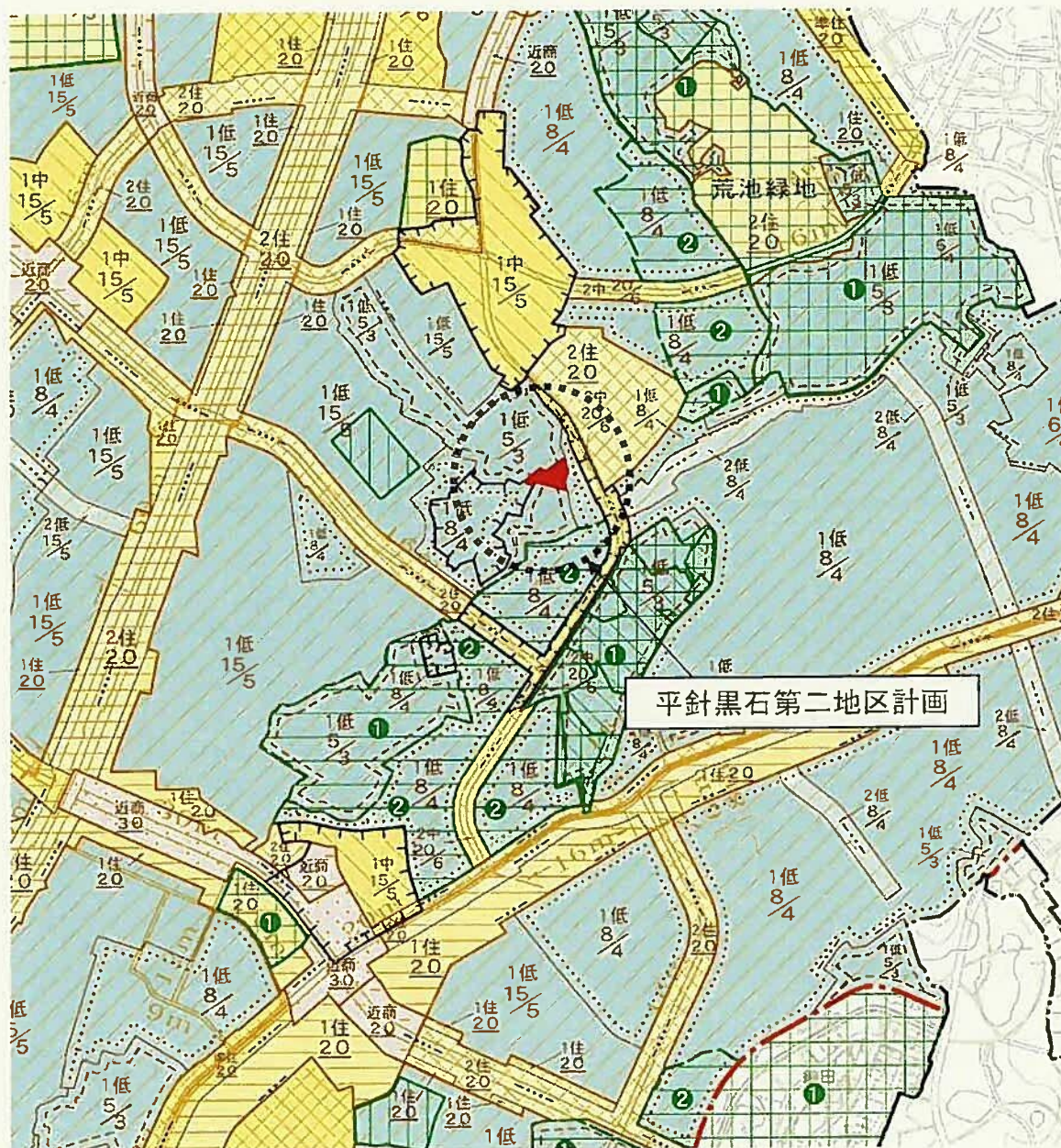
「区域は計画図表示のとおり」

理 由

地区計画を定めることにより、ゆとりと潤いのある良好な低層住宅地の形成を図る。

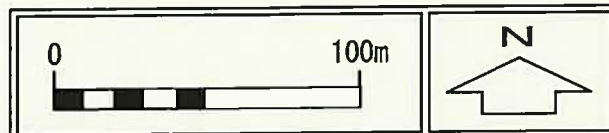
1. 地区計画の区域は、市街地の中心部を占める。この地区は、市街地の中心部を占める。この地区は、市街地の中心部を占める。	2. 地区計画の区域は、市街地の中心部を占める。この地区は、市街地の中心部を占める。この地区は、市街地の中心部を占める。
3. 地区計画の区域は、市街地の中心部を占める。この地区は、市街地の中心部を占める。この地区は、市街地の中心部を占める。	4. 地区計画の区域は、市街地の中心部を占める。この地区は、市街地の中心部を占める。この地区は、市街地の中心部を占める。
5. 地区計画の区域は、市街地の中心部を占める。この地区は、市街地の中心部を占める。この地区は、市街地の中心部を占める。	6. 地区計画の区域は、市街地の中心部を占める。この地区は、市街地の中心部を占める。この地区は、市街地の中心部を占める。

総括図

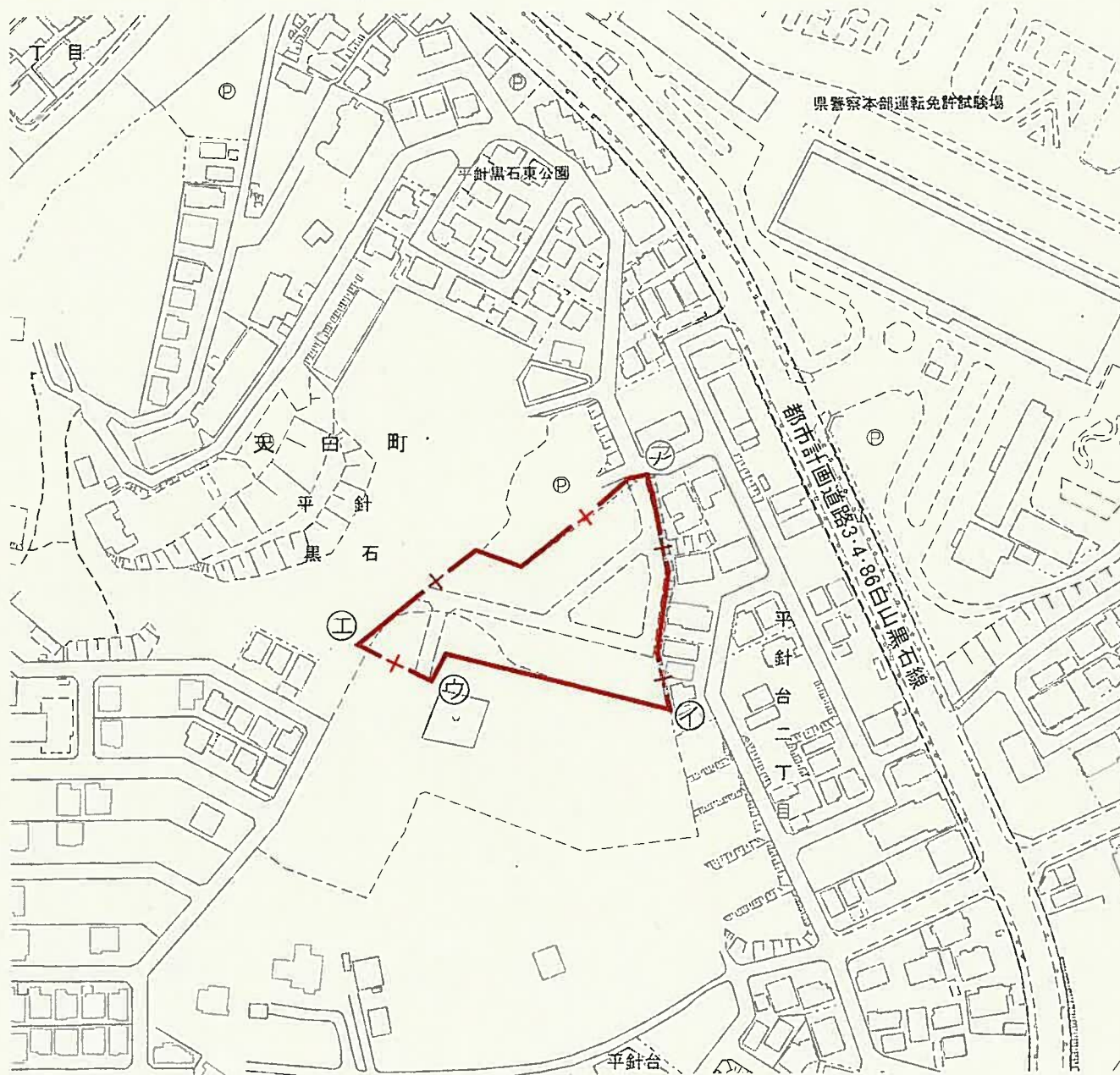


計 画 図

(平針黒石第二地区計画)



縮尺 1/2,500



- ア - イ は神ノ倉東部土地区画整理事業施行区域界
 イ - ウ } は開発行為区域界
 エ - ア }
 ウ - エ は平針黒石地区計画区域界

凡 例	
	地区計画区域及び 地区整備計画区域

- ※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

平針黒石第二地区における都市計画提案に対する評価結果及びその理由

1 評価結果

都市計画決定及び変更を行う必要性が認められる。

2 理由

都市計画提案の内容に対し、関係法令への適合、名古屋市のまちづくりの方針への適合、当該区域内及びその周辺に対しての影響、土地所有者等及び住民等への説明の状況等の事項について、総合的に評価した結果、適切な計画と考えられる。