案件２　平田地区について

第12号議案　名古屋都市計画地区計画の変更（付議）

都市計画変更の理由

土地利用計画の変更にあわせ、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の増進を図り、周辺の住宅地と調和のとれた良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画を変更する。

現行の地区計画 「平田住宅地高度利用地区計画」

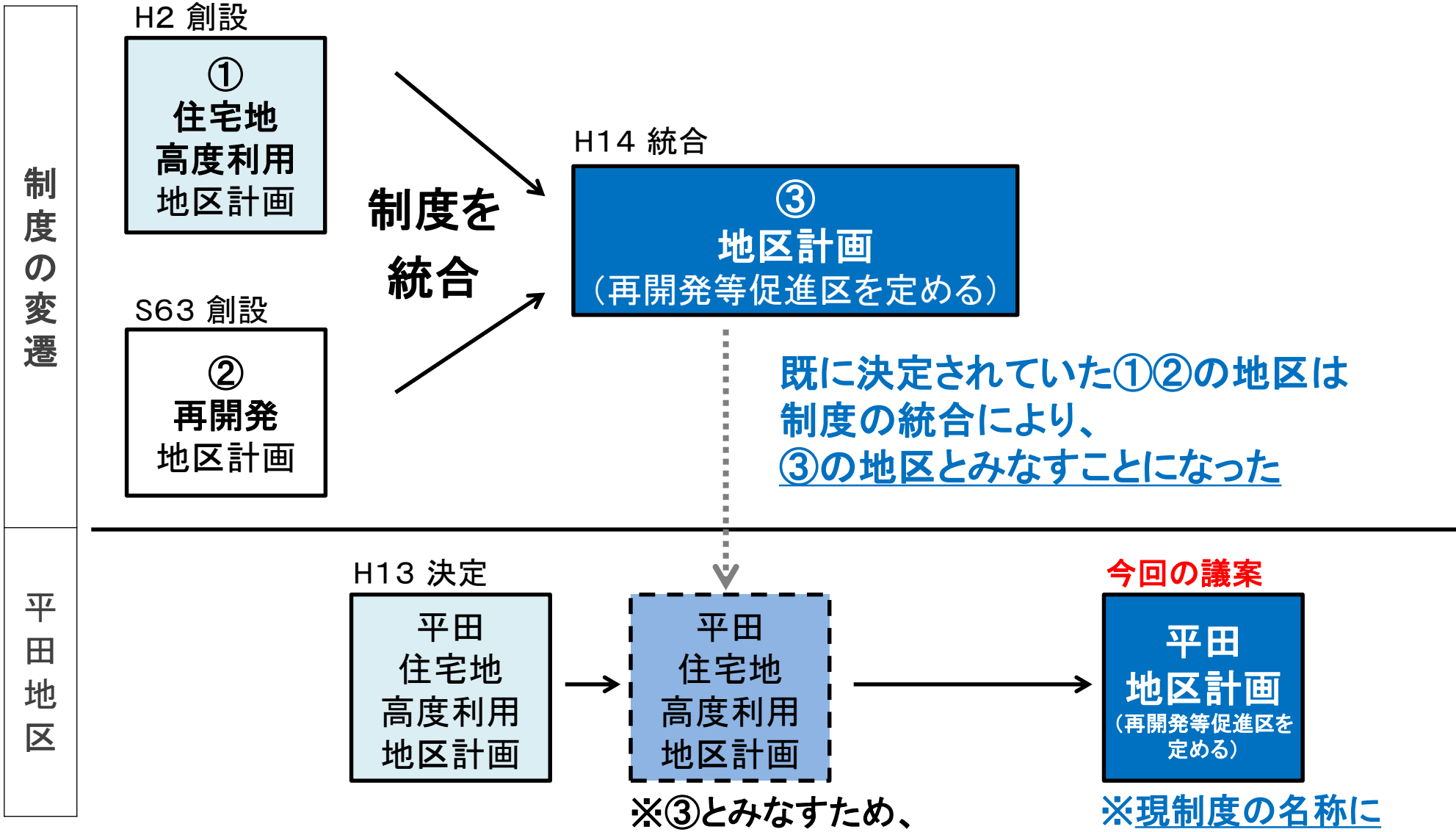
↓

土地利用計画の変更

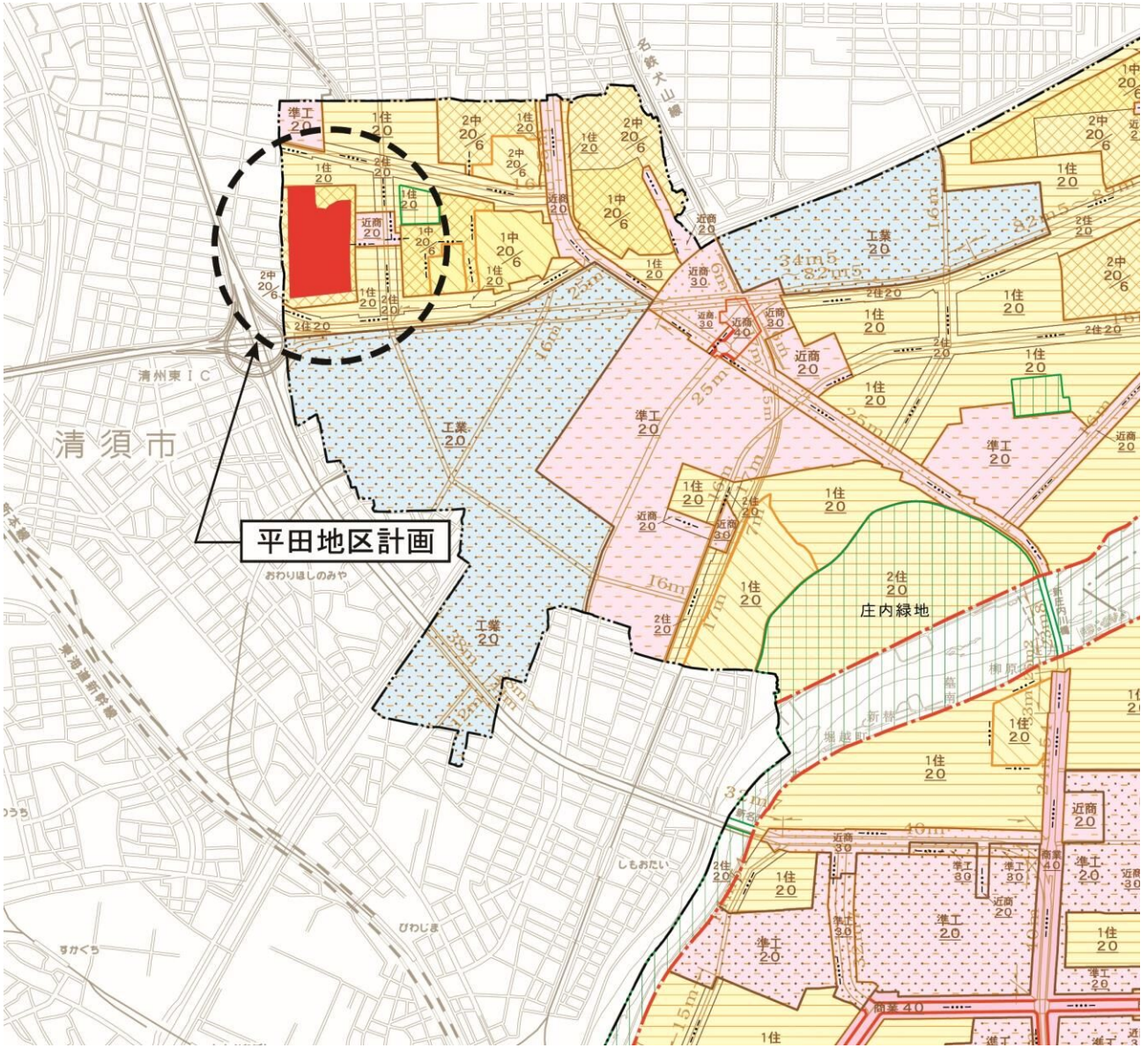
↓

地区計画の変更案 「平田地区計画」

制度の変遷に基づく整理



総括図



用途地域等指定状況

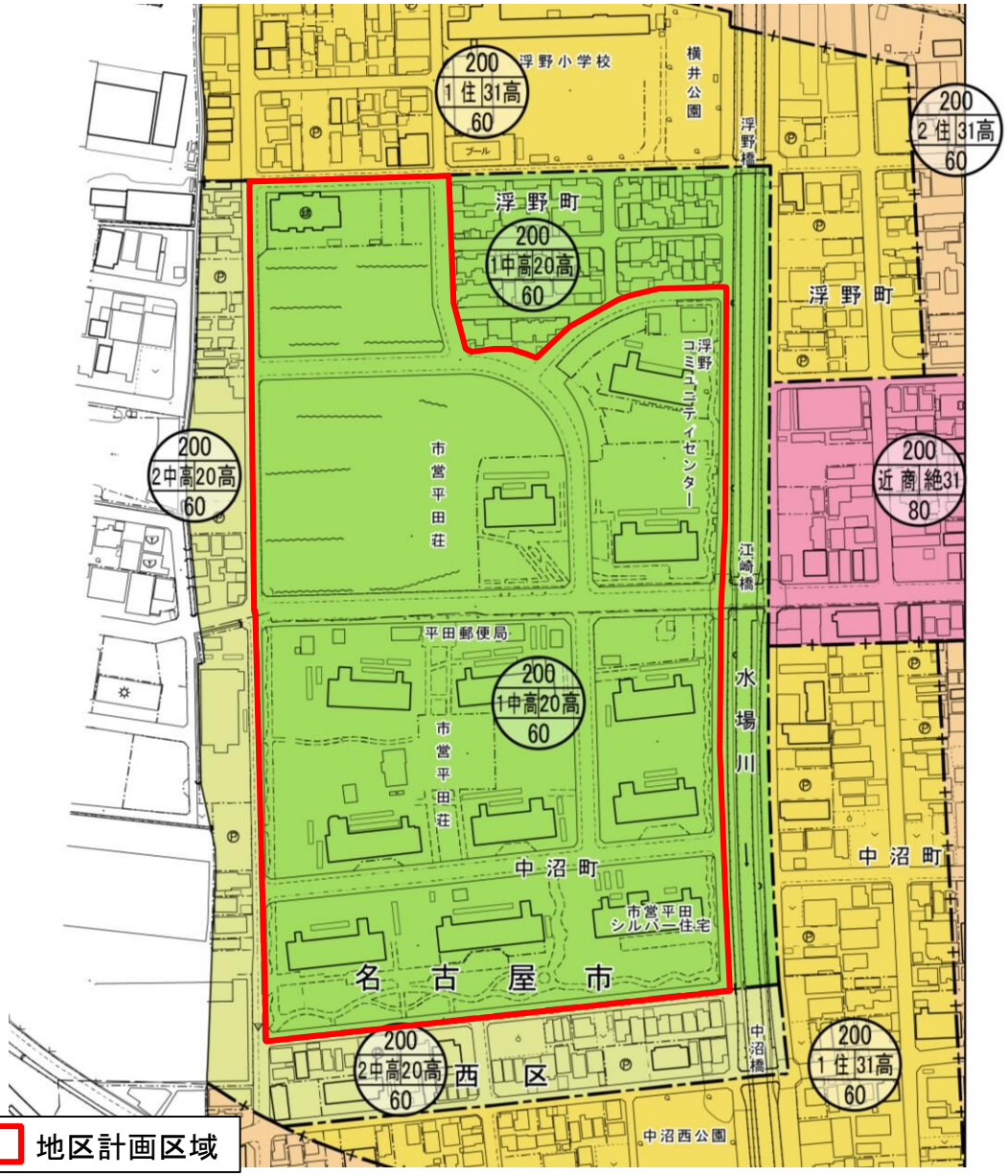
・第1種中高層住居専用地域
（ 容積率 200%、建蔽率 60% ）

・準防火地域

・平田住宅地高度利用地区計画

・20m高度地区
（ 本地区計画区域内は適用除外 ）

凡　例			
容積率(%) / 用途地域 / 高度地区 / 建蔽率(%)	種類	略称	名　称
	用途地域	1中高	第1種中高層住居専用地域
		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
		近商	近隣商業地域
	高度地区	20高	20m高度地区
		31高	31m高度地区
		絶31	絶対高31m高度地区



土地利用状況

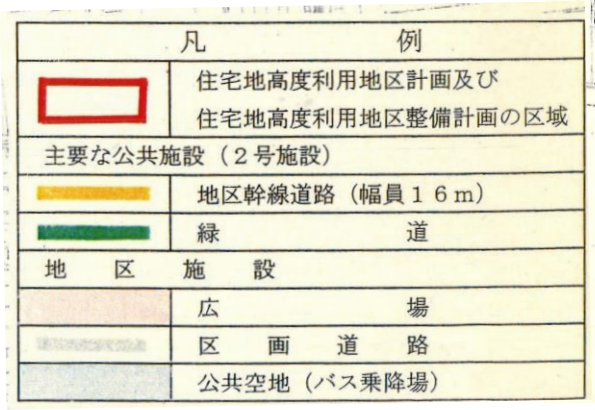
地区計画区域

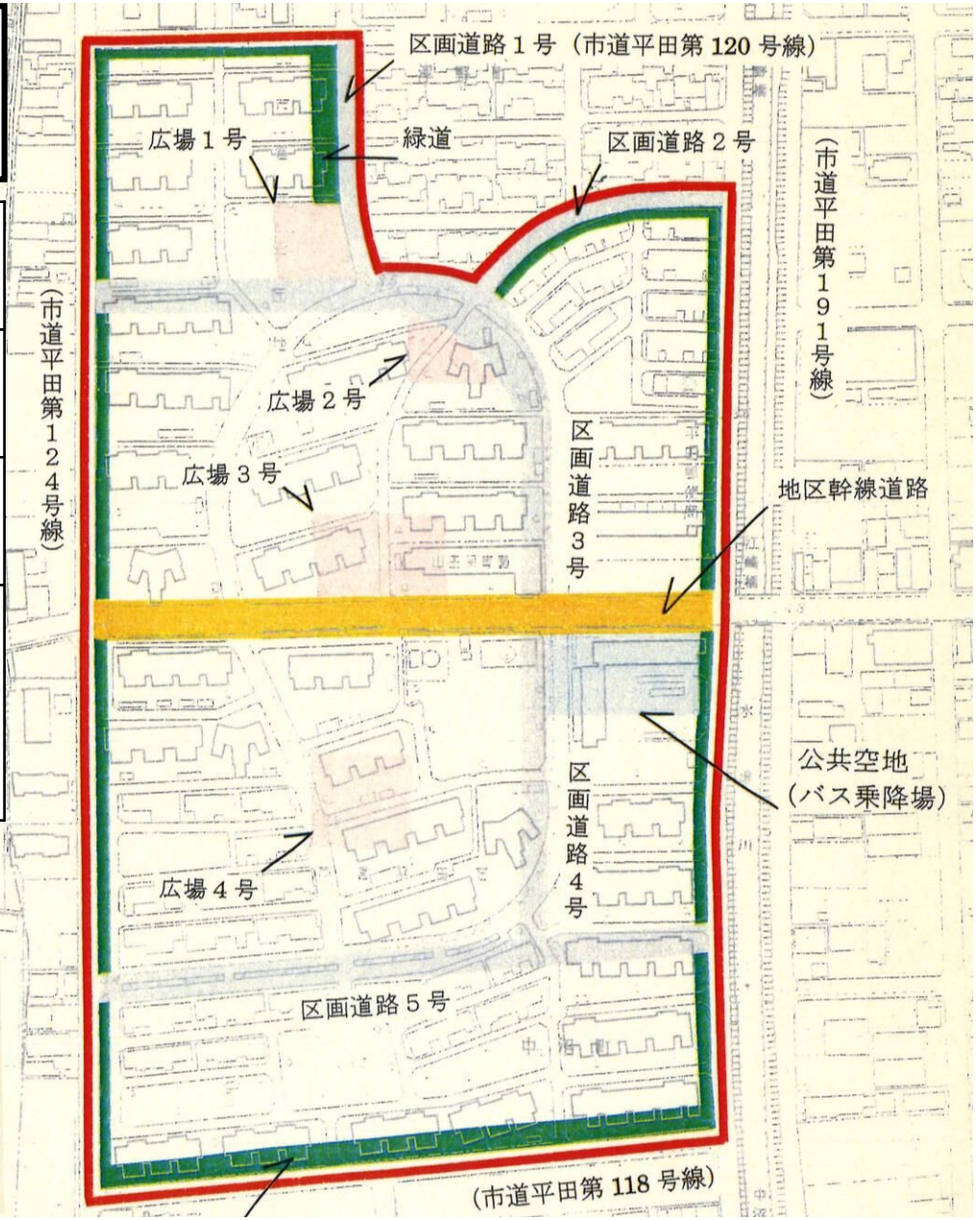
凡　　例	
	住居施設
	商業施設
	一般店舗施設、商業的サービス施設
	教育施設
	官公庁施設
	宗教施設、文化施設、その他の文化施設
	医療養護施設
	供給処理施設、運輸施設
	農漁業施設
	工業的サービス施設

現行の地区計画の概要

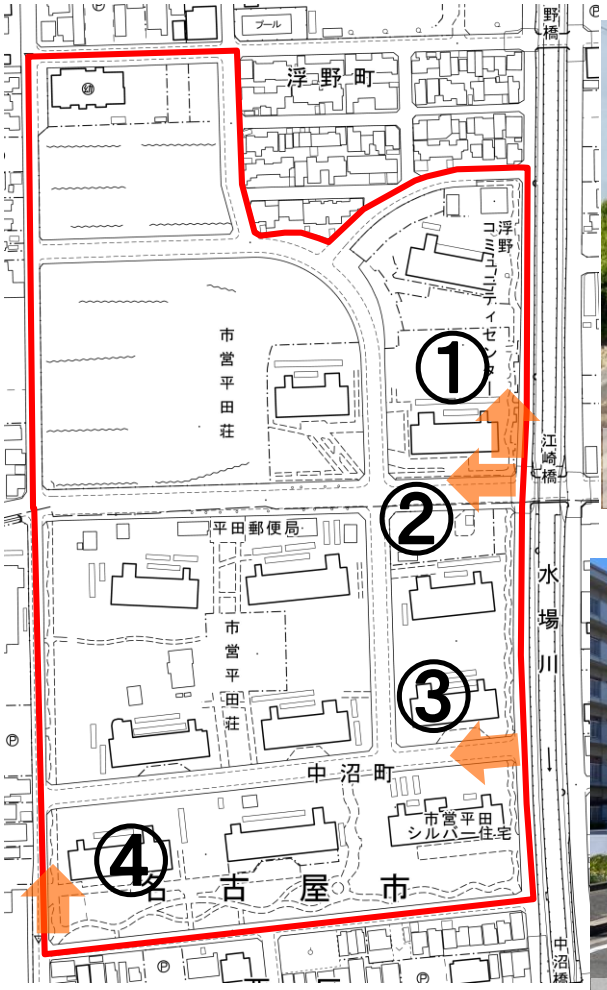
（ 平田住宅地高度利用地区計画 ）

土地利用の方針	集合住宅、道路、広場等を適切に配置
主要な公共施設	地区幹線道路、緑道
地区施設	区画道路、広場、公共空地（バス乗降場）
建築物等に関する事項	建蔽率の最高限度 壁面の位置の制限 高さの最高限度 形態又は意匠の制限





現地写真

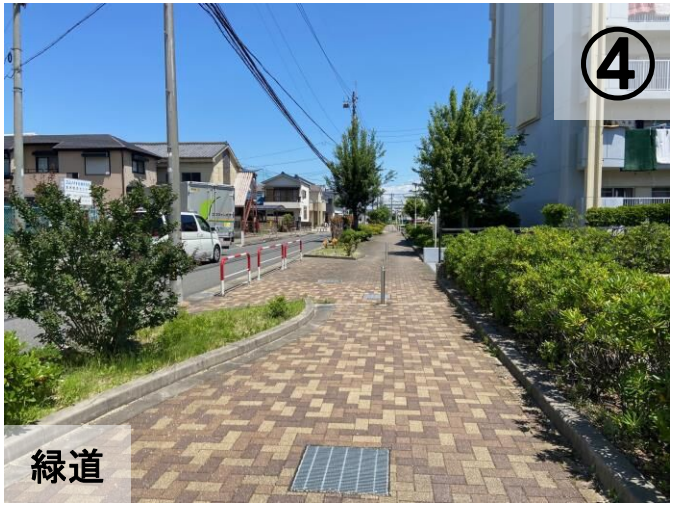


浮野町
浮野コミュニティセンター
市営平田荘
平田郵便局
市営平田荘
中沼町
市営平田シルバー住宅
名古屋市
水場川
江崎橋
野橋
中沼橋
①
②
③
④
地区計画区域

①
緑道

②
地区幹線道路

③
区画道路5号



④
緑道

土地利用計画の変更

市営住宅の建設戸数の見直しにより生じた**余剰地において**、**特別支援学校を建設**する計画

地区計画の
土地利用の方針等を変更

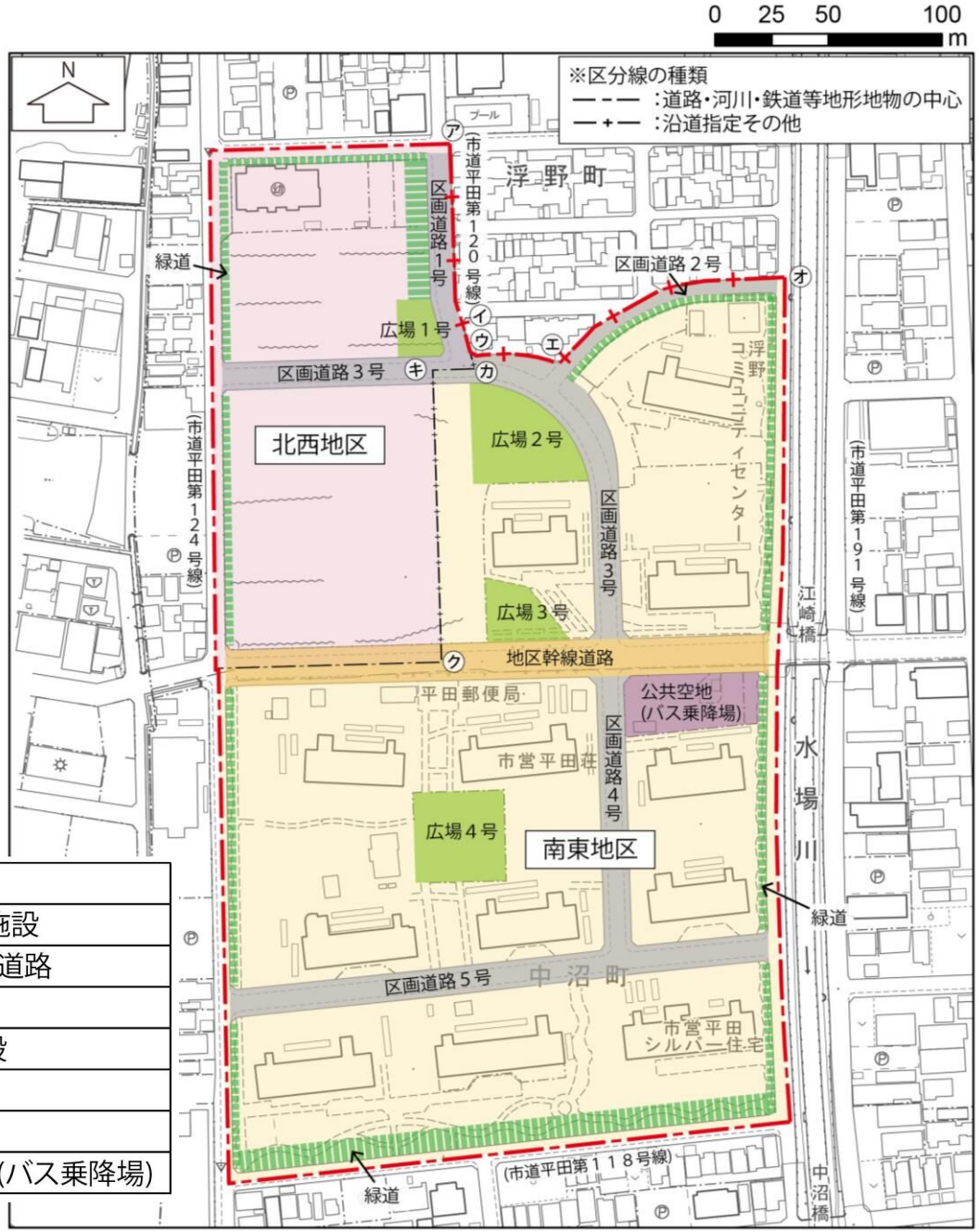
地区計画の変更 ①

【 主な変更箇所 】

・地区を2つに区分

・広場1～3号の面積変更
（広場合計面積は変更なし）

㋐ー㋑　は　道路界及びその延長
㋑ー㋒ー㋓　は　道路界
㋓ー㋔　は　道路界及びその延長
㋒ー㋕　は　㋑ー㋒　の延長
㋖ー㋗　は　学校敷地界及びその延長



凡　例			
	地区計画区域、地区整備計画区域及び再開発等促進区区域	主要な公共施設	
			地区幹線道路
			緑道
		地区施設	
地区の区分			区画道路
	南東地区		広場
	北西地区		公共空地(バス乗降場)

地区計画の変更 ②

（ 下線は主な変更箇所を示す ）

名　　称		平田地区計画
位　　置		名古屋市西区浮野町及び中沼町の各一部
面　　積		約9.9ha
目　　標		緑豊かで人にやさしい安全で快適なまちづくりを目標とし、周辺の良好な住環境に配慮しつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用、都市機能の増進及び緑化の推進による良好な市街地環境の形成を図る。
土地利用に関する方針		1　南東地区 住宅団地を主とした緑豊かで良好な住環境の形成を図る。 2　北西地区 教育施設を主とした緑豊かなゆとりある市街地環境の形成を図る。
その他の方針		1　区域内の敷地面積の30%以上を目標として緑化 2　適切な台数の駐車場を整備
再開発等促進区	主要な公共施設	地区幹線道路、緑道

地区計画の変更 ③

（ 下線は主な変更箇所を示す ）

地区整備計画	地区施設		区画道路、広場、公共空地（バス乗降場）	
	区分の名称 （ 面積 ）		南東地区 （ 約 7.6 ha ）	北西地区 （ 約 2.3 ha ）
	建築物等に関する事項	建蔽率の最高限度	10分の4	
		壁面の位置の制限	地区幹線道路、区画道路3号、4号、5号から3m以上	地区幹線道路、区画道路3号から3m以上
		高さの最高限度	1　市道平田第118号線、同120号線、同124号線、同191号線から斜線制限 2　地区計画の区域の境界線から北側斜線制限	1　20m 2　市道平田第120号線、同124号線から斜線制限 3　地区計画の区域の境界線から北側斜線制限
		形態又は意匠の制限	周辺環境及び区域内の他の建築物等と調和	

その他、主要な公共施設、地区施設について、整備状況等に応じて整理