

■ 計画書

名古屋都市計画用途地域の変更

位置及び区域			別紙計画図のとおり			
変 更 後						
面積	種類	容積率	建ぺい率	外壁の 後退距離	敷地面積の 最低限度	高さの 最高限度
約 4.7 ha	第一種低層住居専用地域	80%	40%	1.0 m	—	10 m
変 更 前						
面積	種類	容積率	建ぺい率	外壁の 後退距離	敷地面積の 最低限度	高さの 最高限度
約 4.7 ha	第一種低層住居専用地域	50%	30%	1.5 m	—	10 m

名古屋市都市計画地区計画の決定

名 称	平針黒石地区計画	
位 置	名古屋市天白区天白町大字平針字黒石及び平針台一丁目の各一部	
面 積	約 4.7 ha	
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、周囲には都市計画緑地である島田緑地があり、商業施設が集積する地下鉄桜通線の徳重駅から北北西約 1.3 km の距離にある。 低層住宅地等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するため、敷地の細分化等の制限によりゆとりと潤いのある良好な住宅地として発展させることを地区計画の目標とする。
	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、建築物の用途は低層住宅を原則とし、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を定めるとともに、建築物等の形態及び意匠にも配慮する。 さらに景観面を考慮して、垣又はさくの構造の制限を行い、生垣等により緑化の推進を図る。
方 針	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 等 に 関 す る 事 項	建築物の用途 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、身体障害者福祉施設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
	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の面（以下「外壁等」という。）から道路境界線までの距離は、2m以上とする。 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。 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
	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はない）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。