

名古屋都市計画地区計画の決定(日進市決定)

都市計画日進駅西地区計画を次のように決定する。

名 称		日進駅西地区計画			
位 置		折戸町高松、鎌ヶ寿、藤塚四丁目及び藤塚五丁目の各一部			
面 積		約7.1ha			
地区計画の目標		本地区は、日進市の南部に位置し、日進駅から西へ約1kmの距離であることや都市計画道路南山の手線に接していることから交通利便性が高く、住宅地として良好な立地条件であるが、山林等未利用地が多く残っている地区である。 そこで本計画は、日進駅西土地区画整理事業による宅地の利用増進とあわせて、計画的な緑化率の誘導を行い、民有地緑化を進める等、緑豊かな住宅地の形成を図ることを目標とする。			
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針		本地区を次のように区分し、各地区の土地利用方針を定める。 【A地区】 周辺地区との整合性を図りつつ、戸建て住宅を中心とする閑静な低層住宅地区とする。 【B地区】 周辺地区との整合性を図りつつ、戸建て住宅を中心とする閑静な低層住宅地区としながら、交通利便性を活かした土地利用を図る。		
	建築物等の整備の方針		本地区での土地利用の方針に従って、良好な環境を保つよう建築物の整備・誘導を図る。 【A地区】 戸建て住宅を中心とする閑静な低層住宅地区が形成されるよう建築物の整備や誘導を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。 【B地区】 戸建て住宅を中心とする閑静な低層住宅地区の形成とともに、住環境に配慮しつつ、交通利便性を活かし、主に沿道サービス施設の誘導を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。		
	地区の区分	地区の名称	A地区		B地区
		地区の面積	約6.5ha		約0.6ha

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1) 公衆浴場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1) 公衆浴場
		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隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。 ただし、次の掲げるものについては、この限りではない。 1) 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下でかつ、壁面の位置の制限に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内の建築物又は建築物の部分 2) 建築物の附属部分等の出窓（床面積に算入されるものを除く）、ベランダその他これらに類するもの	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隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。 ただし、次の掲げるものについては、この限りではない。 1) 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下でかつ、壁面の位置の制限に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内の建築物又は建築物の部分 2) 建築物の附属部分等の出窓（床面積に算入されるものを除く）、ベランダその他これらに類するもの
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋根、外壁等の色彩は、健全な住宅地にふさわしい意匠とする。	屋根、外壁等の色彩は、健全な住宅地にふさわしい意匠とする。
		建築物の緑化率の最低限度	敷地面積の15%	敷地面積の15%
	備 考			

区域、地区の区分は計画図表示のとおり

理 由

本地区は、日進駅西土地区画整理事業に伴い、民有地緑化によって緑豊かな閑静な住宅街の形成を図るため、地区計画を定めるものである。