

名古屋都市計画地区計画の決定（長久手市決定）

都市計画前熊一ノ井地区計画を次のように決定する。

<p>名 称</p>	<p>前熊一ノ井地区計画</p>	
<p>位 置</p>	<p>長久手市前熊一ノ井の一部</p>	
<p>面 積</p>	<p>約 17.4 ha</p>	
<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、本市南東部に位置し、周辺には三ヶ峯丘陵の緑地があり、良好な環境に恵まれている。また、本地区は、市都市計画マスタープランにおいて、住宅誘導ゾーンと位置付けられており、民間開発事業者による低層住宅を中心とした宅地造成が計画されており、合わせて道路、緑地の公共施設の整備も計画されている。本計画は、良好な住環境を形成することを目標とするものである。</p>	
<p>区域の整備開発及び保全の方針</p>	<p>土地利用の方針</p>	<p>本地区を以下のように区分し、各地区の土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 A地区 低層の一戸建ての住宅を中心とした良好な住環境の形成を図る。 2 B地区 幹線道路に面する利便性を活かした沿道サービス系施設等の集積を図る。
	<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>周辺の自然環境に配慮した良好な住環境を形成するため、区域の周囲に緑地を配置する。また、生活利便性を向上させるため、既存の都市計画道路に接する主要な道路を配置する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度を定める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路	名称	幅員	延長	配置	
				道路1号	12m	252.6m	計画図表示のとおり	
			緑地	名称	面積		配置	
				緑地1号	約0.83ha		計画図表示のとおり	
				緑地2号	約3.15ha		計画図表示のとおり	
	緑地3号	約0.32ha		計画図表示のとおり				
	地区の区分	地区の名称	A地区			B地区		
		地区の面積	約17.16ha			約0.24ha		
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		建築物の用途については、次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。				
				1 一戸建ての住宅 2 一戸建ての住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。） (1) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第130条の3第1号において国土交通大臣が指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） (2) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設	1 住宅又は共同住宅 2 学校教育法第1条に規定する幼稚園 3 保育所 4 診療所 5 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、政令第130条の5の3で定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 6 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5の5の各号で定めるものを除く。）			

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	<p>(3) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75KW以下のものに限る。)</p> <p>3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>4 集会所(当該地域内の居住者のためのサービスの施設であり、当該地域の良い環境を害するおそれがなく、地区外から一時的に多数の人または車の集散するおそれがないものであって、社会教育的な活動のため又は自治会活動のために設ける施設であるものに限る。)</p> <p>5 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する幼稚園</p> <p>6 保育所</p> <p>7 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5の各号で定めるものを除く。)</p>	
		建築物の容積率の最高限度	10分の10	10分の20
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5	10分の6
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	
		壁面の位置の制限	<p>外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)は、1m以上とする。ただし、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、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある床面積の合計が15㎡以内の建築物又は建築物の部分は除く。</p>	

※緑道は緑地であり、建築基準法42条の道路とはなりません。

<p>地区整備計画</p>	<p>建築物等に関する事項</p>	<p>建築物等の高さの最高限度</p>	<p>建築物の各部分の高さは、10m以下、かつ、建築基準法（昭和25年法律第201号）第56条において第一種低層住居専用地域で容積率の限度が10分の10に適用される規定に適合するものとする。</p>	<p>建築物の各部分の高さは、13m以下、かつ、建築基準法第56条において第二種中高層住居専用地域で容積率の限度が10分の20に適用される規定に適合するものとする。</p>
---------------	-------------------	---------------------	---	--

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

