

平成24年度 第1回

長久手市都市計画審議会議案

参考資料

長久手市都市計画審議会

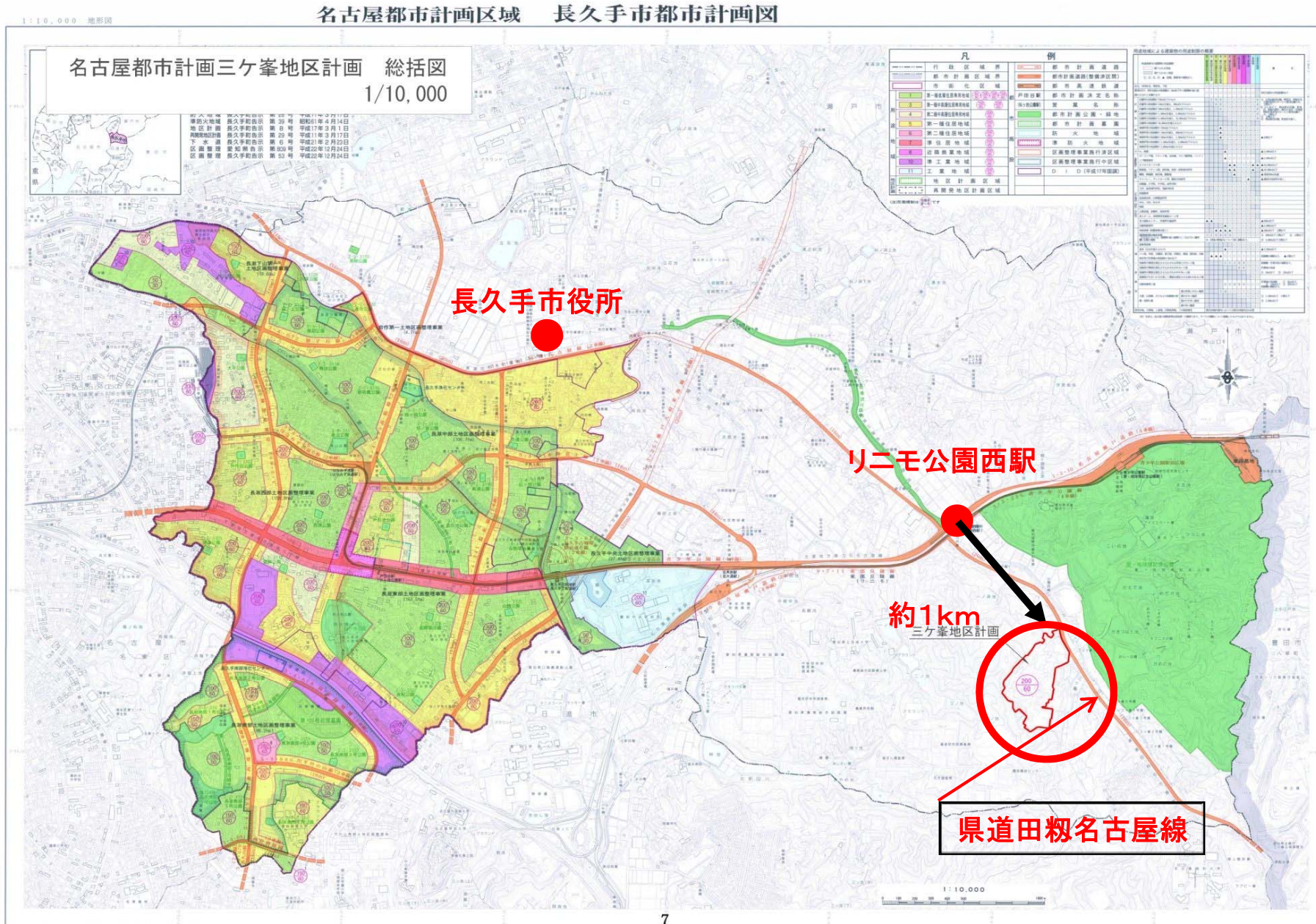
平成24年度第1回長久手市都市計画審議会

平成24年8月7日

第1号議案 名古屋都市計画地区計画の決定について

三ヶ峯地区 住宅団地造成事業について

三ヶ峯地区住宅団地造成事業の位置



三ヶ峯地区住宅団地造成事業の概要

位置：長久手市岩作三ヶ峯及び前熊一ノ井の一部

面積：約 1 3 . 7 h a

計画概要：

住宅用地	3 1 5 区画
集合住宅用地	1 区画
商業用地	1 区画
公園	2 区画 (約 0 . 4 5 h a)
緑地、緑道	4 区画 (約 2 . 8 3 h a)

地区計画(案)について

地区計画

地区計画とは・・・

一定の地区を単位として、道路や公園などの配置や建築物に関するルールなどについて、地区の特性に応じて定める「まちづくりの計画」です。

地区計画

地区計画に定める事項・・・

①地区施設の配置及び規模

②建築物に関する事項

地区計画

①地区施設の配置及び規模

この地区に必要な公共空間を確保するため、
公園、緑地、緑道を地区施設として定めます。

公園	・ ・ ・	2箇所	(約0. 4 5 h a)
緑地	・ ・ ・	3箇所	(約2. 8 0 h a)
緑道	・ ・ ・	1箇所	(約0. 0 3 h a)

地区計画

A～C地区について以下の建築物に関する事項を定めます。

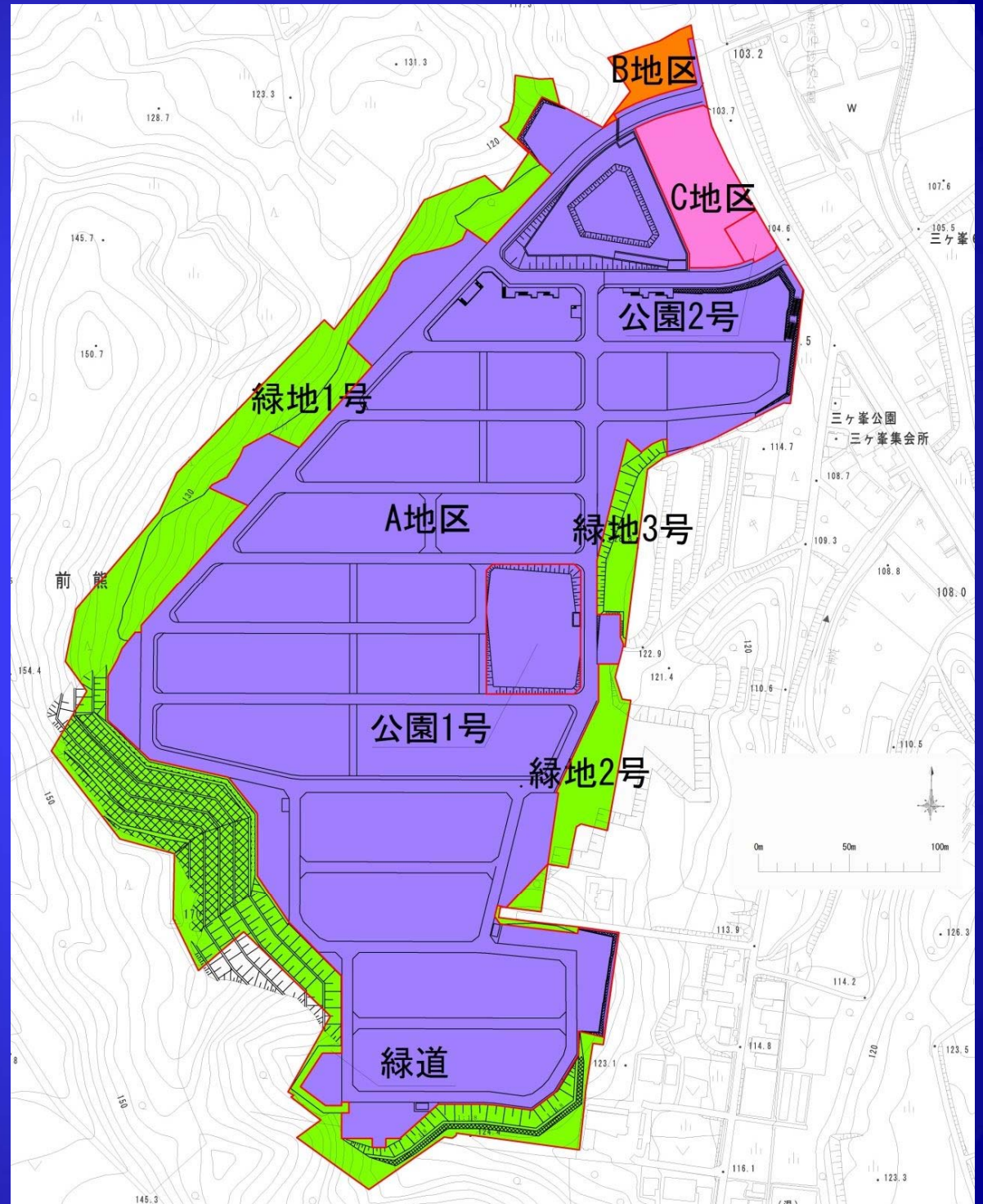
- ①建築物等の用途の制限
- ②建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度
(容積率)
- ③建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度
(建ぺい率)
- ④建築物の敷地面積の最低限度
- ⑤壁面の位置の制限
- ⑥建築物等の高さの最高限度

地区計画

A地区の概要

低層住宅地区

低層一戸建ての
住宅を中心とした、
良好な住環境を形
成する地区
(約9.9ha)



地区計画

①建築物等の用途の制限

A地区

用途地域の第一種低層住居専用地域で建てられる建築物を基本的な考えとします。

一戸建ての住宅のほか、事務所や学習塾、アトリエなどを併用する住宅などが建築可能となります。

地区計画

- ②建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度
→「容積率」という。
- ③建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度
→「建ぺい率」という。

	容積率	建ぺい率
A地区	100%	50%

低層住居地区であるA地区は、
本市の第一種低層住居専用地域と同等にしています。

地区計画

④建築物の敷地面積に最低限度

建築物が立地する敷地の大きさ（面積）に最低の制限を設けます。

地区内は全て、200m²とします。

地区計画

⑤壁面の位置の制限

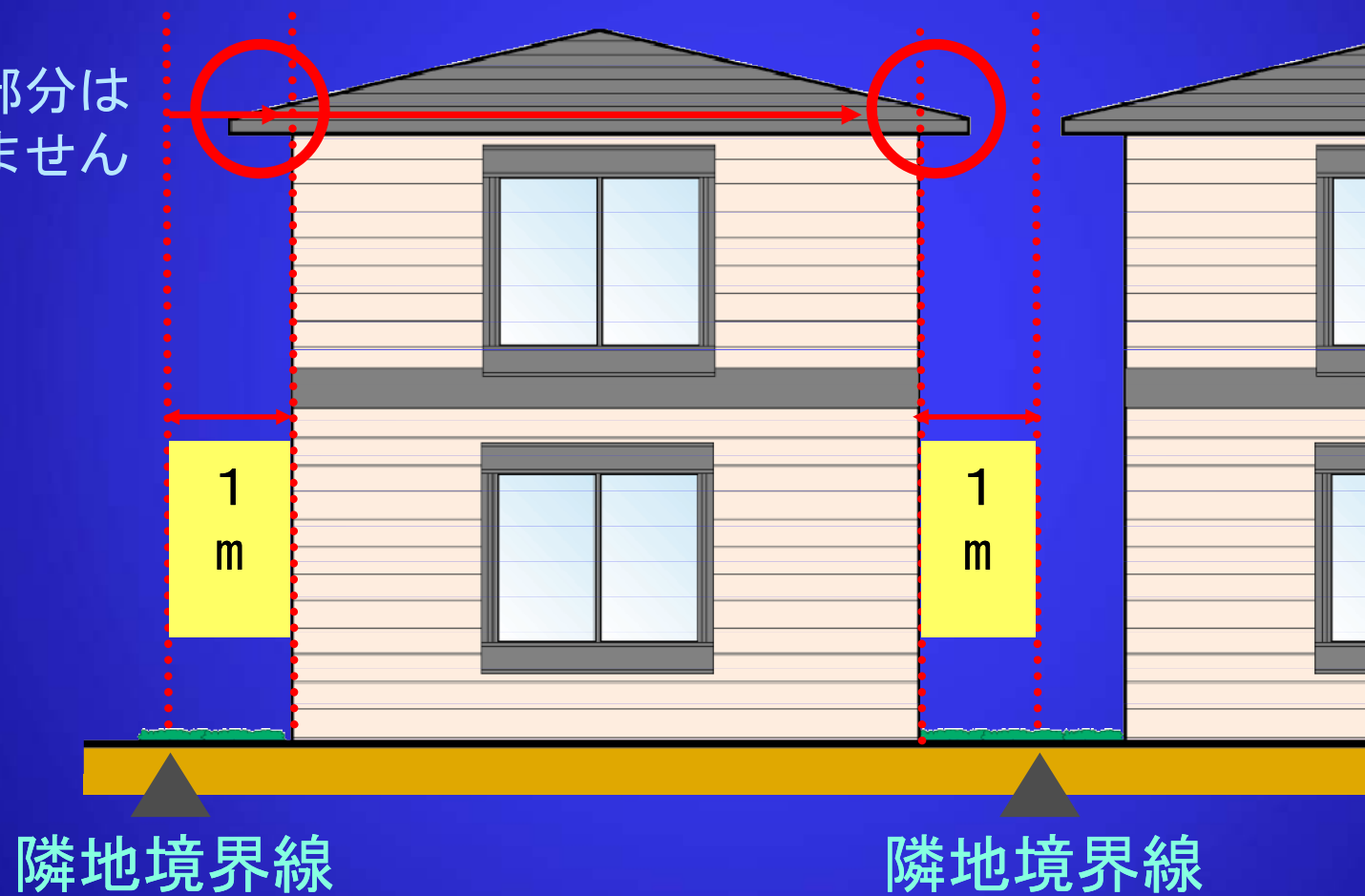
外壁などから隣地境界線までの距離を、全地区 1 m以上とします。

隣りの建築物との間に空間を設けることにより、日照や通風、採光、防災上の安全性等の向上を図ります。

地区計画

⑤壁面の位置の制限

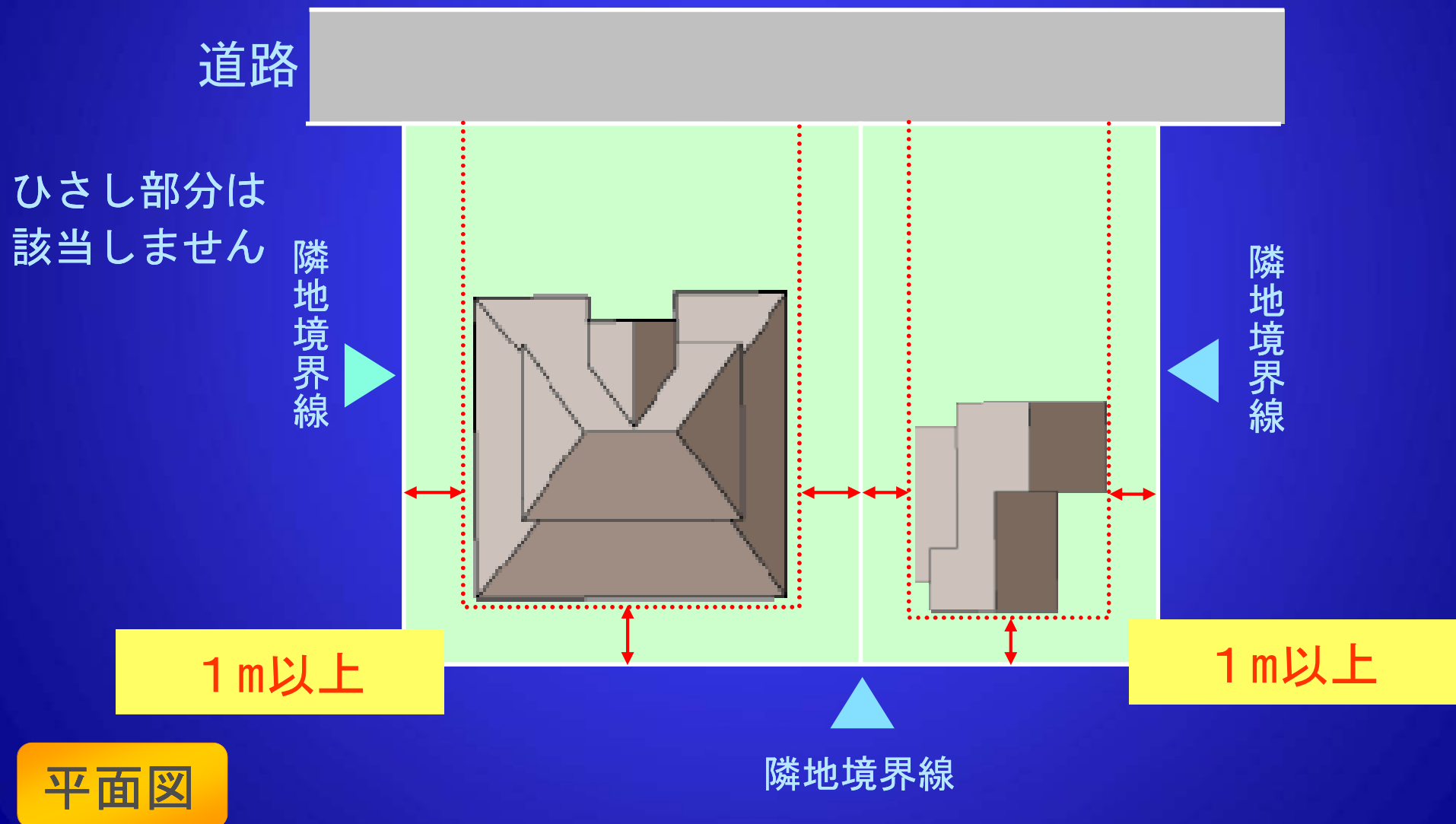
ひさし部分は
該当しません



立面図

地区計画

⑤壁面の位置の制限



地区計画

⑥建築物等の高さの最高限度

低層住宅地区であるA地区は、
本市の第一種低層住居専用地域と同等の高さにしています。

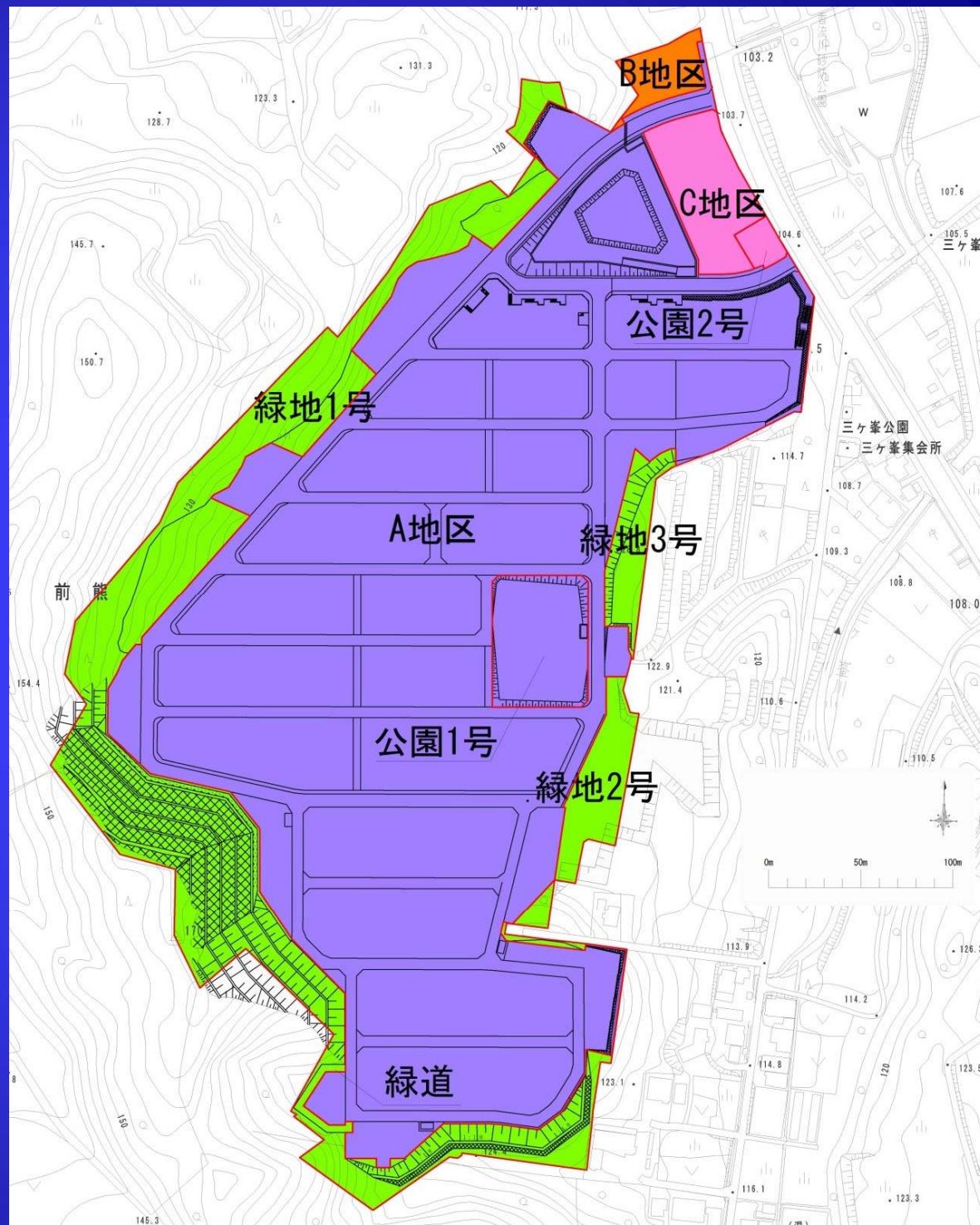
建築物等の高さの最高限度を、10mとします。

地区計画

B地区の概要 集合住宅地区

一戸建ての住宅又は共同住宅等による周辺の土地利用と調和した良好な住環境を形成する地区

(約0.1ha)



地区計画

①建築物等の用途の制限

B地区

用途地域の第一種中高層住居専用地域で建てられる建築物を基本的な考えとします。

一戸建ての住宅のほか、共同住宅、幼稚園、保育所が建築可能となります。

地区計画

	容積率	建ぺい率
地区	200%	0%

集合住宅地区であるB地区は、
本市の第一種中高層住居専用地域と同等にしています。

地区計画

⑥建築物等の高さの最高限度

集合住宅地区のB地区は、
市街化調整区域であることから周囲との調和を図ることが
出来る高さとしています。

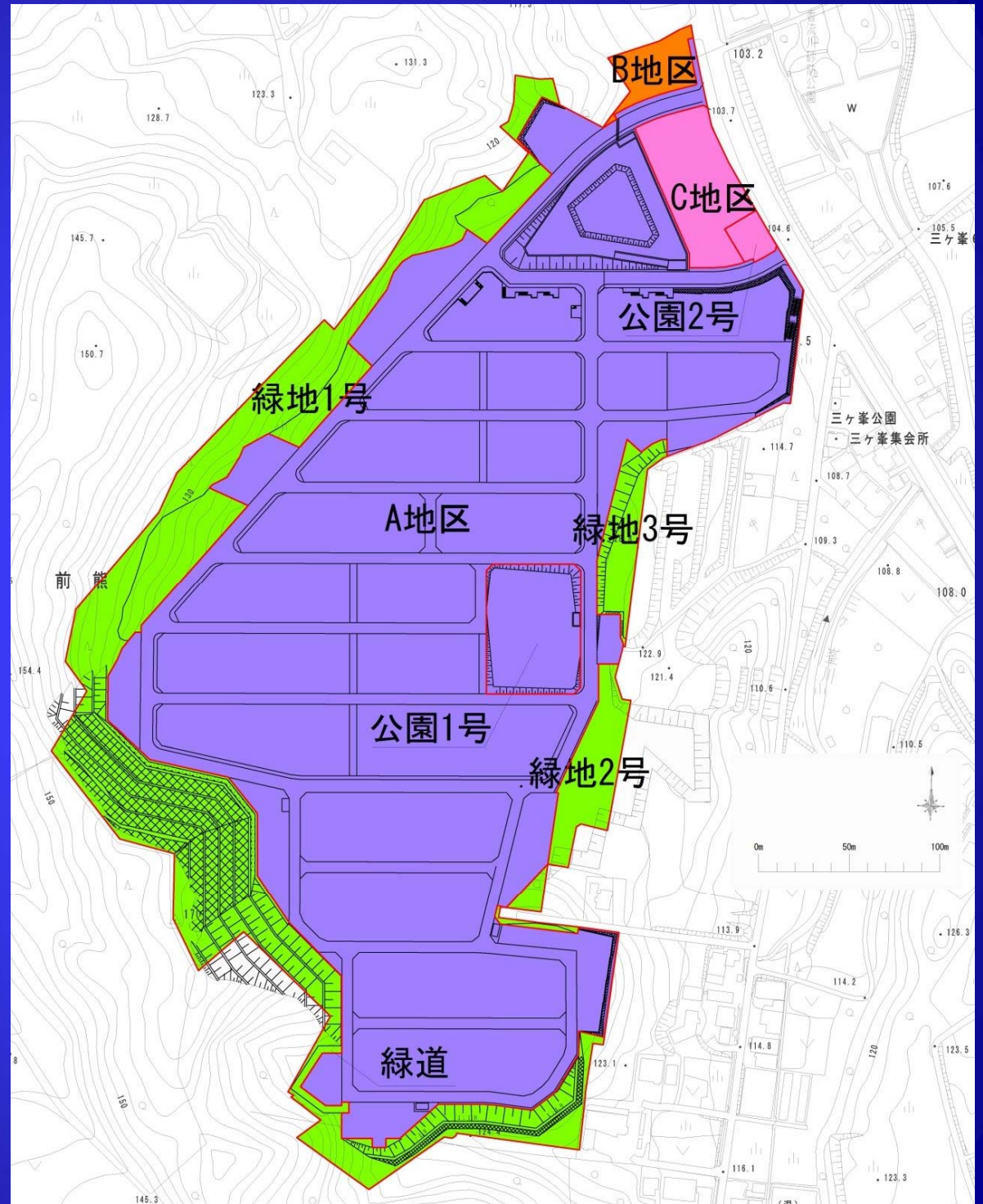
建築物等の高さの最高限度を、13mとします。

地区計画

C地区の概要

沿道地区

幹線道路に面する
利便性を活かした沿道サービス
施設等の集積を図る地区
(約0.3ha)



地区計画

①建築物等の用途の制限

C地区

用途地域の第二種中高層住居専用地域で建てられる建築物を基本的な考えとします。

一戸建ての住宅や共同住宅、診療所のほか、店舗等は、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のものが建築可能となります。

地区計画

	容積率	建ぺい率
地区	200%	0%

沿道地区であるC地区は、
本市の第二種中高層住居専用地域と同等にしています。

地区計画

⑥建築物等の高さの最高限度

沿道地区のC地区は、
市街化調整区域であることから周囲との調和を図ることが
出来る高さとしています。

建築物等の高さの最高限度を、13mとします。

地区計画

都市計画決定されると…

地区計画が都市計画決定されると、この地区で建築物を建設する際には、この地区計画によるルールを守って建設することになります。

地区計画

これまでの手続きの経過

都市計画法第17条縦覧

平成24年6月29日から7月13日まで実施