

名古屋都市計画地区計画の決定（長久手市決定）

都市計画公園西駅周辺先導住宅街区地区計画を次のように決定する。

名 称	公園西駅周辺先導住宅街区地区計画	
位 置	長久手市石場及び岩作三ヶ峯の各一部	
面 積	約1.5ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、長久手市の東部に位置し、愛・地球博記念公園に隣接するとともに、周囲には、香流川沿いの農地や丘陵地の緑などによる田園風景が広がっている。一方で、東部丘陵線（リニモ）公園西駅が位置するとともに、都市計画道路愛・地球博記念公園線と都市計画道路田名名古屋線が交差し、さらに、名古屋瀬戸道路長久手ICの至近であるなど、交通利便性が高い。</p> <p>都市計画マスタープランでは、その立地優位性を活かし、地域の生活交流拠点や良好な住宅地を形成するものと位置づけられている。</p> <p>そこで本地区では、計画的な土地利用と良好な市街地環境の形成をきめ細かに図るため、土地区画整理事業による都市基盤整備にあわせてその一部で環境に配慮したまちづくりを推進する先導的な地区計画を定める。建築物の規制誘導を積極的に推進し、緑化率を高め、周辺の自然環境と街区の緑が融合し、杜のなかに暮らすようなゆとりある住環境の形成を図ることを地区計画の目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>良好な住宅市街地として環境保全を期するため、建築物等の規制、誘導、街区内の緑化を推進することで、低層の戸建て住宅を中心とした良好で緑あふれ、ゆとりある住環境の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>低層の戸建て住宅を中心とした良好な住環境の形成が図れるよう、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限、緑化率の最低限度の制限を行う。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区では、長久手市全体の環境配慮型まちづくりのモデルとして、環境配慮型基盤整備や、環境配慮型住宅ガイドラインに基づく敷地・建築物の緑化と環境性能向上等の取組を積極化する。</p>

地区整備計画	建築物に関する事項	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。 公衆浴場
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
		壁面の位置の制限	<p>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。)から敷地境界線までの距離については、次の各号に定めるところによる。</p> <p>1 建築物の外壁等から敷地境界線までの距離は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第14条第1項に規定する計画図のとおりとする。</p> <p>2 建築物の外壁等から敷地境界線(計画図に示すものを除く。)までの距離(以下「後退距離」という。)は、1.0m以上とする。</p> <p>ただし、物置、車庫その他これらに類する用途に供する建築物又は建築物の部分で軒の高さが2.5m以下で、かつ、後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が15㎡以内のものはこの限りでない。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさくを設置する場合は、次を満たすものとする。</p> <p>1 道路境界線に面する敷地の部分に設置する垣又はさくは生垣とし、生垣は延長方向1.0mあたり2本以上で高さ0.9m以上の木を植樹すること。ただし、透視性のあるフェンスを道路境界線から1.0m以上後退させ道路境界線からフェンスまでの部分に奥行き0.5m以上の植樹帯を設ける場合は、この限りでない。</p> <p>2 隣地境界線に面する敷地の部分に設置する垣又はさく(生垣を除く。)は、道路境界線から1.0mまでの部分には設置しないものとする。</p>
		緑化率の最低限度	10分の2

区域、壁面の位置の制限及び土地利用の制限の区域は計画図表示のとおり

理由

公園駅西周辺土地区画整理事業による都市基盤整備とあわせて、適正な土地利用を図り、良好な市街地環境を形成するため、地区計画を決定する。