

名古屋市都市再生特別地区運用指針の概要

1.趣 旨

都市再生緊急整備地域内で、都市の再生に貢献し土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることを目的とした都市再生特別地区の運用にあたって、民間事業者の創意工夫を活かし、本制度の積極的かつ幅広い活用を図るため、本市における運用の基本的な考え方を定める。

2.基本的な考え方

(1)事業者提案を基本とする

民間事業者の創意工夫を最大限に発揮するため、事業者からの都市計画提案を基本とする。

(2)一律的な基準によらない個別評価

事業者の提案内容を1件ごとに個別評価し、その必要性及び妥当性を総合的に判断する。

3.提案内容の評価の視点

(1)地域整備方針や都市計画マスタープラン等との整合

(2)周辺環境への配慮（風害、騒音、振動、日照、緑化、景観等）

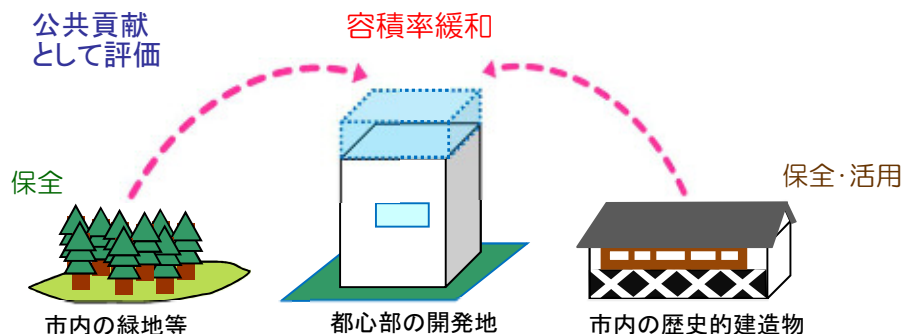
(3)都市基盤との調和（適切な交通処理計画等）

(4)都市再生への効果

- ・有効空地の確保や都市施設の整備など、従来の諸制度の運用基準に列挙されたものに限定するのではなく、都市機能の改善・向上、地球環境の改善、地域経済の活性化に資する都市再生効果を幅広く多面的にとらえて、先行して行われた環境貢献への取り組みについても、積極的に評価する。

<評価対象の例>

- ・文化・交流機能や防災機能など地域に不足している機能の充実
- ・地区外における関連公共施設等の整備
- ・他の地域にない特性を活用した独創的な都市の魅力の創出
- ・都心部における公共空間、市内の緑地や水辺空間、または歴史的建造物などの都市の環境資産を創出・保全・活用など



(5)容積率の限度等の設定

- ・事業者が提案する容積率等の設定の考え方について、都市再生に対する貢献にふさわしい適切なものとなっているか、総合的に判断する。

(6)都市再生事業の見通し 等