

港明スマートタウン地区計画参考計画書

(一部、内容を補足するために補記をいれております。

正式な計画書は本市ウェブサイト別に添付されております「計画書」のデータを参照してください。)

名古屋都市計画地区計画の変更計画書

( 港 明 ス マ ー ト タ ウ ン 地 区 計 画 )

( 名 古 屋 市 決 定 )

名古屋市決定  
縦覧用都市計画図書  
平成 29 年 2 月 22 日  
名古屋市告示第 127 号

名古屋都市計画地区計画の変更（名古屋市決定）

都市計画港明スマートタウン地区計画を次のように変更する。

名 称	港明スマートタウン地区計画
位 置	名古屋市港区港明二丁目、金川町、港栄一丁目、河口町及び津金一丁目の各一部
面 積	約38.5ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、地下鉄名港線の東海通駅及び港区役所駅の西側に位置する大規模な工場跡地であり、名古屋市都市計画マスタープランでは、土地の有効活用や緑・水辺などの地域資源を生かしたまちづくりと、公共交通の利便性の向上を一体的にすすめることで、新たな拠点を中心とした生活圏の形成を図る重点地域に位置づけている。また、都市再生緊急整備地域の名古屋臨海地域に位置づけられ、にぎわいや交流等に資する拠点を形成することとされている。</p> <p>本地区では、再生可能エネルギー等の活用と情報通信技術の組合せにより地域単位でのエネルギー利用を最適化するスマートエネルギーネットワークの導入を図るとともに、多様な都市機能の集積を図ることにより地区の低炭素化と市内外のモデルとなる環境に配慮したまちづくりを推進する拠点地区の形成を目指す。そのため、必要となる道路などの都市基盤施設や地域防災性の向上に資する施設を整備し、複合的な市街地への土地利用転換を誘導する。</p>
	<p>土地利用に関する基本方針</p> <p>スマートエネルギーネットワークの機能を十分に発揮させるため、商業・交流、住宅、研究開発、教育、医療・老人福祉、スポーツ・レクリエーションなどの多様な都市機能を持つ土地利用を誘導する。そのため、地区の特性に応じて区域を区分し、水辺の環境など地区の特性を生かした良好な複合都市拠点の形成を図る。また、スマートエネルギーネットワークを構成するエネルギー施設等の立地を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 商業地区             <p>地下鉄駅及び主要幹線道路からの高いアクセス性や、既存の公園や運河の豊かな緑や水辺空間といった良好な立地条件を活かし、にぎわいや交流の形成に資する大規模な商業施設等の立地を図る。</p> </li> <li>2 住宅地区             <p>駅そば生活圏における居住機能の充実を図るため、周辺環境と調和し、環境に配慮したゆとりとうるおいのある中高層住宅の立地を図る。</p> </li> <li>3 スポーツ・レクリエーション地区（A、B）</li> </ol>

		<p>既存のスポーツ施設や港北運河、中川口緑地を生かし、中川運河再生計画に掲げるレクリエーションゾーンの形成に寄与する緑豊かで市民の健康増進や地域交流を促進するスポーツ・レクリエーション施設の立地を図る。</p> <p>港区役所駅から荒子川公園駅周辺との回遊性の向上とにぎわい機能の強化を図り、港北運河や中川口緑地などの水辺周辺での交流に寄与する商業施設等の立地を図る。</p> <p>4 複合業務地区</p> <p>エネルギーの有効利用を図るため、研究開発施設、教育施設、医療・老人福祉施設、業務施設等の立地する複合的な土地利用を誘導し、併せてモノづくりやそれを支える人づくり及び地域活力の増進を図る。</p> <p>また、上位計画に基づく水辺空間を活かしたにぎわい創出のための商業施設等の立地や、広域にわたる環境負荷低減のための水素などの燃料の供給施設の立地を図る。</p>
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<p>良好な複合都市拠点の形成を図るため、地区内に適正な配置及び規模で以下の公共施設等を整備する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 土地利用転換にあわせて、周辺市街地からの交通動線に配慮するとともに円滑な交通処理を図るため、地区の道路網を補完する道路を整備する。</li> <li>2 地区及び周辺の居住者や利用者の憩いの場となる公園及び広場を適切に配置する。</li> <li>3 港北運河沿いに、港北公園と中川運河沿岸をつなぐ緑豊かで潤いのある散策路としての緑道を整備する。</li> <li>4 周辺環境との調和及び良好な都市景観の形成を図るため、区域外周に緑地を整備する。</li> <li>5 安全で快適な歩行者空間を確保するための歩行者用通路及び歩行者用上空通路を整備する。また、地区内の通り抜けが可能で開放感のある歩行者用通路を整備する。</li> </ol>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 将来の土地利用転換を見据え、地区ごとの方針に基づき、合理的な土地利用を図るため、用途の制限を行う。</li> <li>2 敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>3 敷地内に地区施設等や空地を確保するため、建ぺい率の最高限度及び壁面の位置の制限を定める。</li> <li>4 周辺環境と調和した健全な高度利用を図るため、高さの最高限度を定める。</li> <li>5 良好な都市景観の形成を図るため、形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。</li> <li>6 緑豊かな都市環境を実現するため、緑化率の最低限度を定める。</li> </ol>

	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>1 スポーツ・レクリエーション地区（B）においては、港北公園から港北運河沿いにスポーツ・レクリエーション地区（A）につながる、緑豊かな歩行者空間を適切な位置及び規模で整備する。</p> <p>2 区域内の敷地面積の10分の2.5を目標として、区域内の緑化に努める。</p>
再開発等促進区	面積	約35.4ha（区域は計画図表示のとおり。）
	主要な公共施設の配置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区幹線道路 幅員 12.5～18m 延長 約640m</li> <li>・公共空地（通路状）1号 面積 約220㎡</li> <li>・公共空地（通路状）2号 面積 約250㎡</li> <li>・緑道1号 幅員 10m 延長 約310m</li> <li>・緑道2号 幅員 10m 延長 約240m</li> <li>・緑道3号 幅員 10m 延長 約240m</li> <li>・公園1号 面積 約2,400㎡</li> <li>・公園2号 面積 約4,400㎡</li> <li>・公園3号 面積 約2,400㎡</li> <li>・緑地1号 面積 約200㎡</li> <li>・緑地2号 面積 約200㎡</li> <li>・緑地3号 面積 約280㎡</li> <li>・緑地4号 面積 約200㎡</li> <li>・緑地5号 面積 約100㎡</li> <li>・緑地6号 面積 約100㎡</li> <li>・緑地7号 面積 約400㎡</li> <li>・緑地8号 面積 約260㎡</li> <li>・緑地9号 面積 約180㎡</li> </ul> <p>（配置は計画図表示のとおり。ただし、緑地については車両の乗り入れ等計画上やむを得ない部分を除くことができる。）</p>
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区画道路 幅員 7.0m 延長 約110m</li> <li>・公共空地（通路状）3号 面積 約200㎡</li> <li>・公共空地（通路状）4号 面積 約140㎡</li> <li>・広場 面積 約200㎡</li> <li>・歩行者用通路1号 幅員 2.0m 延長 約210m</li> <li>・歩行者用通路2号 幅員 2.5m 延長 約200m</li> <li>・歩行者用通路3号 幅員 2.0m 延長 約270m</li> <li>・歩行者用通路4号 幅員 2.0m 延長 約200m</li> <li>・歩行者用通路5号 幅員 2.0m 延長 約100m</li> <li>・歩行者用通路6号 幅員 4.0m 延長 約100m</li> <li>・歩行者用通路7号 幅員 4.0m 延長 約290m</li> <li>・歩行者用通路8号 幅員 4.0m 延長 約190m</li> <li>・歩行者用通路9号 幅員 2.0m 延長 約180m</li> <li>・歩行者用通路10号 幅員 2.0m 延長 約290m</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者用通路11号 幅員 2.0m 延長 約210m</li> <li>・歩行者用通路12号 幅員 2.5m 延長 約70m</li> <li>・歩行者用通路13号 幅員 2.5m 延長 約250m</li> <li>・歩行者用通路14号 幅員 2.0m 延長 約100m</li> <li>・歩行者用通路15号 幅員 2.0m 延長 約100m</li> <li>・歩行者用通路16号 幅員 2.0m 延長 約100m</li> <li>・歩行者用通路17号 幅員 2.5m 延長 約90m</li> <li>・歩行者用通路18号 幅員 2.5m 延長 約100m</li> <li>・歩行者用通路19号 幅員 4.0m 延長 約620m</li> <li>・歩行者用通路20号 幅員 2.5m 延長 約40m</li> <li>・歩行者用通路21号 幅員 2.5m 延長 約40m</li> <li>・歩行者用上空通路1号 幅員 4.0m 延長 約20m</li> <li>・歩行者用上空通路2号 幅員 2.5m 延長 約20m</li> <li>・歩行者用上空通路3号 幅員 2.5m 延長 約20m</li> </ul> (配置は計画図表示のとおり。)				
地区の 区分	区分の名称	商業地区	住宅地区	スポーツ・レ クリエーショ ン地区 (A)	複合業務地区	
	区分の面積	約11.0ha	約7.1ha	約6.1ha	約11.2ha	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2 ※1(ち)項に掲げる建築物 2 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの 3 倉庫業を営む倉庫 4 射的場、勝馬投票券発売所、場	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第2(ほ)項に掲げる建築物 2 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの 3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業又	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第2 ※2(ぬ)項第1号及び第2号に掲げる建築物 2 自動車教習所 3 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの 4 カラオケボックスその他これに類するもの 5 倉庫業を	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第2 ※2(ぬ)項第1号及び第2号に掲げる建築物 2 自動車教習所 3 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの 4 カラオケボックスその他これに類するもの 5 倉庫業を	

※1 建築基準法の改正に伴い(平成30年4月1日)、項ずれが生じておりますので、補記します。  
「(ち)項」→「(り)項」

※2 建築基準法の改正に伴い(平成30年4月1日)、項ずれが生じておりますので、補記します。  
「(ぬ)項」→「(る)項」

		<p>外車券売場、場内車券売場又は勝舟投票券発売所</p> <p>5 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第4号までに規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用途に供するもの</p>	<p>は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用途に供するもの</p>	<p>営む倉庫</p> <p>6 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの</p> <p>7 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用途に供するもの</p>	<p>営む倉庫</p> <p>6 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場又は勝舟投票券発売所</p> <p>7 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用途に供するもの</p> <p>8 名古屋市研究開発地区建築条例（平成7年条例第43号）別表第1項及び第3項に掲げる建築物</p>
	建築物の建ぺい率の最高限度	<p>10分の6</p> <p>ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物については10分の7</p>	<p>10分の5</p> <p>ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物については10分の6</p>		

		<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>500㎡ ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なものの敷地については、この限りでない。</p>			
		<p>壁面の位置の制限</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、計画図に示す数値以上でなければならない。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。 1 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内の建築物 2 道路の上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物</p>			
		<p>建築物等の高さの最高限度</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="609 779 798 1971"> <p>建築物の各部分の高さは、31m以下とする。</p> </td> <td data-bbox="798 779 989 1971"> <p>1 建築物の各部分の高さは、31m以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、第1種住居地域内にあるものとみなして建築基準法第56条の規定に適合するものとする。 3 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.5分の1を乗じて得たもの</p> </td> <td data-bbox="989 779 1374 1971"> <p>建築物の各部分の高さは、31m以下とする。</p> </td> </tr> </table>	<p>建築物の各部分の高さは、31m以下とする。</p>	<p>1 建築物の各部分の高さは、31m以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、第1種住居地域内にあるものとみなして建築基準法第56条の規定に適合するものとする。 3 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.5分の1を乗じて得たもの</p>	<p>建築物の各部分の高さは、31m以下とする。</p>
<p>建築物の各部分の高さは、31m以下とする。</p>	<p>1 建築物の各部分の高さは、31m以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、第1種住居地域内にあるものとみなして建築基準法第56条の規定に適合するものとする。 3 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.5分の1を乗じて得たもの</p>	<p>建築物の各部分の高さは、31m以下とする。</p>				

			に7.5m を加えたも の以下とす る。	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態又は意匠は、地区計画区域の周辺環境及び地区計画の区域内の水辺空間や他の建築物等と調和したものとし、良好な景観の形成に寄与するものとする。色彩は、落ち着いた色調とする。		
	建築物の緑化率の最低限度	10分の2 ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物については10分の1.5とする。	10分の2	
	垣又はさくの構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 主要な公共施設及び地区施設の利用を妨げないものとする。</li> <li>2 道路に面する垣又はさくは生垣又はフェンスとする。ただし、やむを得ない場合で、周辺市街地に圧迫感や閉塞感を与えないよう配慮するものについては、この限りでない。</li> </ol>		

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴い、建築物等の用途の制限を変更するものである。