

名古屋都市計画第二種市街地再開発事業の変更計画書

(鳴海駅前第二種市街地再開発事業)

(名古屋市決定)

名古屋都市計画第二種市街地再開発事業の変更（名古屋市決定）

都市計画鳴海駅前第二種市街地再開発事業を次のように変更する。

名 称		鳴海駅前第二種市街地再開発事業						
面 積		約 3.2 h a						
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称		幅 員	延 長	備 考	
		幹線街路	3・4・87 号古鳴海停車場線		18m	約 180m	都市計画決定	
			なお、名古屋市緑区鳴海町字向田地内に約 3,500 m ² の鳴海南駅前広場及び約 1,700 m ² の鳴海北駅前広場を設ける。					
		幹線街路	3・5・196 号鳴海駅西線		12～17m	約 80m	都市計画決定	
		区画街路	7・7・64 号鳴海 4 号線		17m	約 10m	都市計画決定	
		区画街路	7・6・66 号鳴海 5 号線		9m	約 160m	都市計画決定	
		区画街路	7・6・67 号鳴海 6 号線		9m	約 150m	都市計画決定	
		その他	市道上汐田線		9.5～11m	約 100m		
			市道扇手越川左岸線		9.5～11m	約 130m		
			市道鳴海駅北第 1 号線		9.5m	約 60m		
	市道鳴海駅北第 2 号線		6m	約 30m				
公園及び緑地								
下水道						整備済		
その他の公共施設	自転車駐車場 駐車台数約 740 台、自転車歩行者連絡橋							
建築物の整備に関する計画	街区番号	建 築 物		敷地面積に対する		主要用途	備 考	
		建築面積	延べ面積	建築面積の割合	延べ面積の割合		高度利用地区の制限内容	駐車台数 約 690 台
	A	約 2,700 m ²	約 17,600 m ² (約 14,000 m ²)	約 7/10	約 34/10	商業・業務 住 宅 駐 車 場	容積率の最高限度 45/10 容積率の最低限度 15/10 建蔽率の最高限度 7/10 建築面積の最低限度 200 m ²	
	B	約 1,900 m ²	約 15,500 m ² (約 12,600 m ²)	約 5/10	約 34/10	住 宅 商業・業務 駐 車 場	ただし、建蔽率の最高限度は、建築基準法第 53 条第 6 項第 1 号に該当する建築物にあっては 2/10 を、建蔽率の最高限度の数値に加えたものをもって最高限度とする。 壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。	
	C	約 3,600 m ²	約 20,900 m ² (約 16,500 m ²)	約 8/10	約 34/10	商業・業務 住 宅 駐 車 場		
	D	約 2,800 m ²	約 14,500 m ² (約 11,600 m ²)	約 8/10	約 33/10	商業・業務 住 宅 駐 車 場		
建築敷地の整備に関する計画	街区番号		建築敷地面積		整 備 計 画			
	A		約 4,100 m ²		空地部分については、一般の歩行者の利用が図れるよう、公共的空地として整備する。			
	B		約 3,700 m ²					
	C		約 4,800 m ²					
	D		約 3,500 m ²					
	計		約 16,100 m ²					
住宅建設の目標		戸 数		備 考				
		約 200 戸		1 戸当たりの標準規模は、約 80 m ² とする。				

（注）「建築物の整備に関する計画」欄のうち、延べ面積の（ ）内は、建築基準法第 52 条の規定による容積率制限に関して建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 4 号ただし書き及び同条第 3 項の規定に基づき算出される延べ面積
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理 由

本事業は、平成 5 年 3 月 29 日に愛知県告示第 370 号により第一種市街地再開発事業として都市計画決定（平成 10 年 8 月 7 日愛知県告示第 598 号により第二種市街地再開発事業へ都市計画の変更）されたが、道路計画の変更等に伴い、道路の位置や幅員などを見直す必要が生じたため、施行区域、公共施設の配置及び規模等の変更を行うものである。