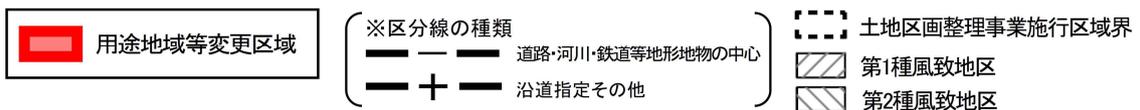
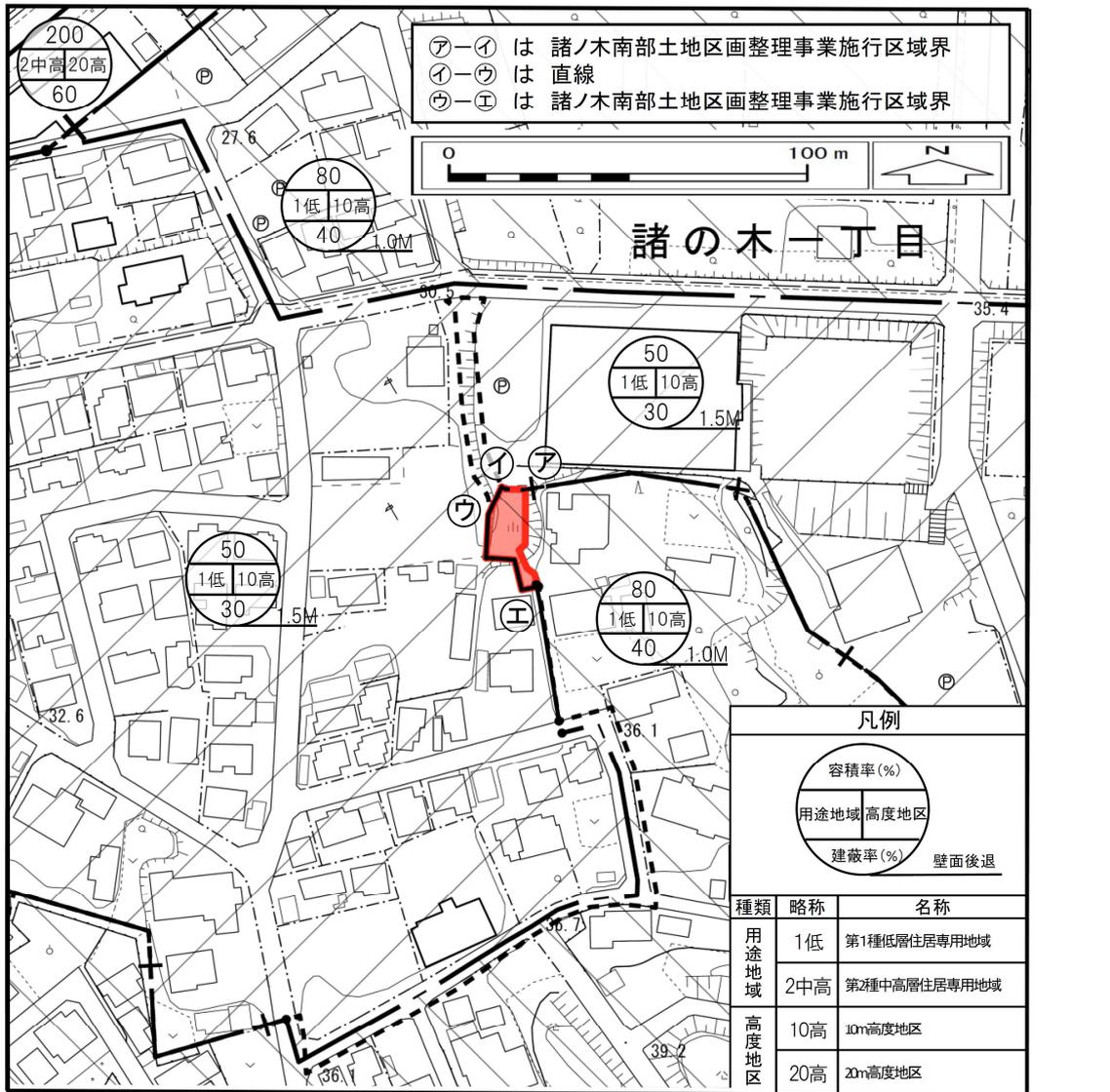


1 諸ノ木南部地区について

(1) 都市計画変更の理由

土地区画整理事業区域の編入及び開発行為による都市基盤の整備に伴い適切な用途地域等に変更する。

(2) 都市計画変更の概要



<用途地域等変更前後対照表>

変更前				変更後			
用途地域	容積率／ 建蔽率	壁面後退	風致地区	用途地域	容積率／ 建蔽率	壁面後退	風致地区
第1種低層 住居専用地域	50%／30%	1.5m	第1種 風致地区	第1種低層 住居専用地域	80%／40%	1.0m	第2種 風致地区

2 長期未整備公園緑地の見直しについて

(1) 都市計画変更の理由

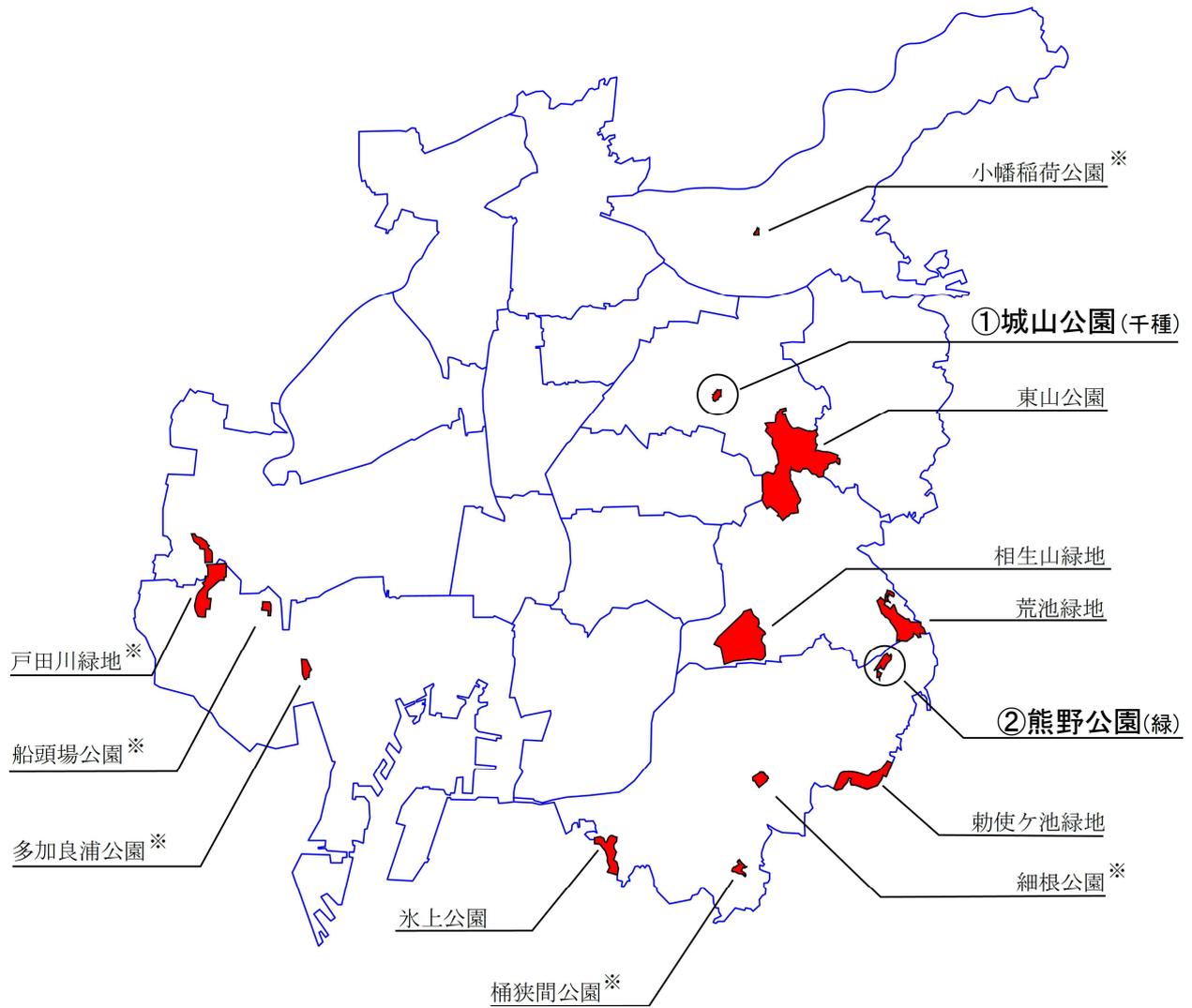
社会経済情勢の変化等を踏まえ、市内で長期間未整備となっている都市計画公園緑地を対象に見直しを行い、平成30年3月に「長期未整備公園緑地の都市計画の見直しの方針と整備プログラム（第2次）」を策定した。その中で、都市計画の見直しの対象とした13公園緑地のうち、6公園緑地は令和元年8月に都市計画変更を行った。今回、地元説明等を実施した2公園について、一部区域の削除を行う。

なお、長期未整備公園緑地の変更に伴い、周辺の土地利用等の状況と整合が図られるよう、用途地域等をあわせて変更する。

(2) 都市計画変更の概要

種別	名称	変更の概要	用途地域等 変更の有無	具体的な 変更内容
地区公園	4・3・2号 城山公園	公園機能が発揮されない区域の削除 (面積 約 4.6ha→約 3.9ha)	○	参考図①
総合公園	5・5・10号 熊野公園	長期に渡り非樹林地となっている区域の削除 (面積 約 13.3ha→約 11.7ha)	—	参考図②

位置図



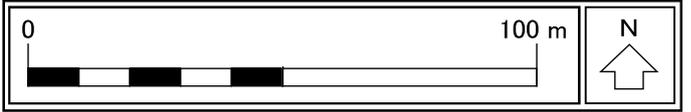
■ …都市計画の見直し対象とした13公園緑地

○ …今回都市計画変更を行う2公園

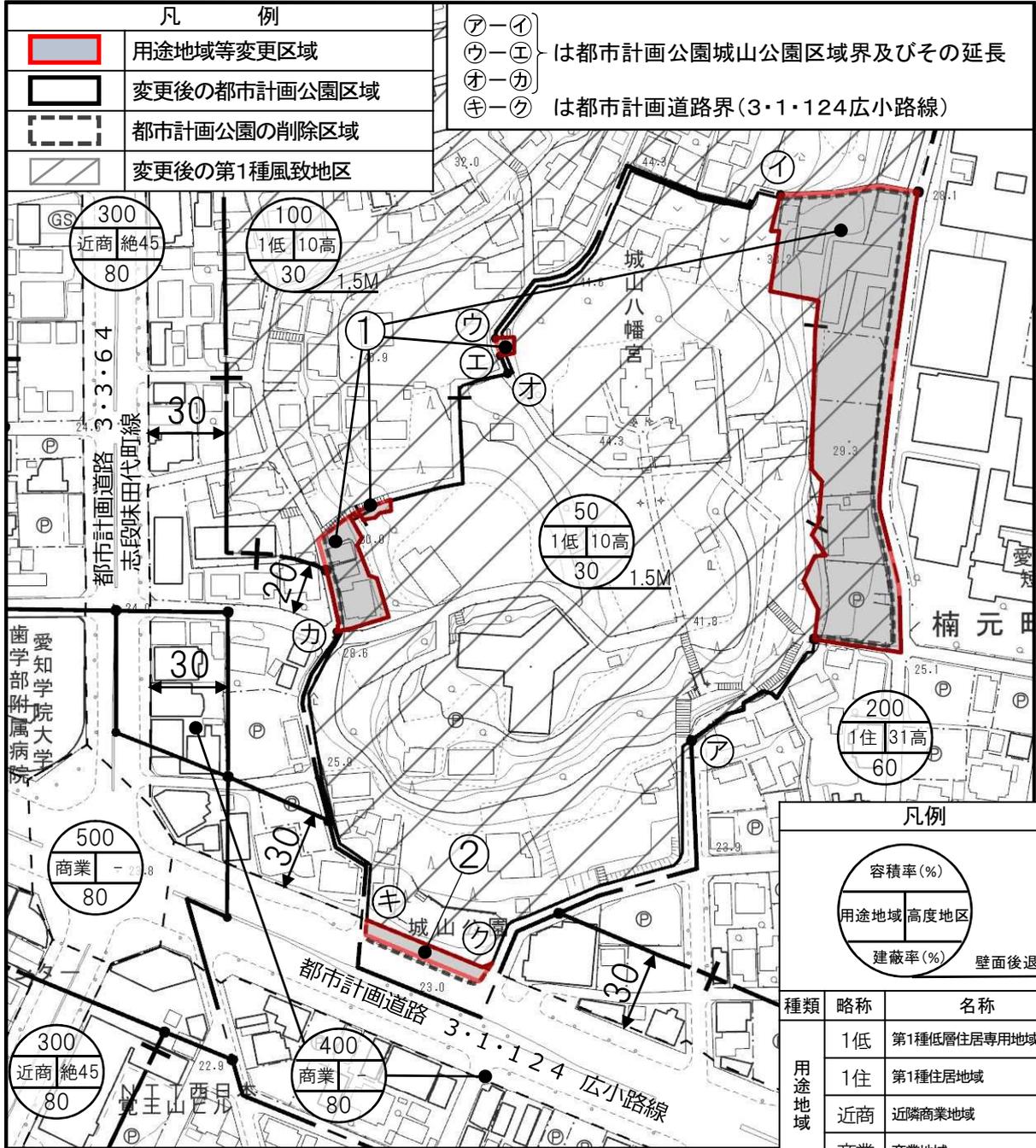
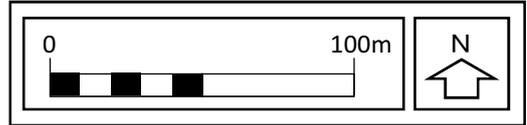
※ …令和元年8月に都市計画変更した6公園緑地

参考図 ①

(その1)



参考図 ① (その2)



凡 例	
	用途地域等変更区域
	変更後の都市計画公園区域
	都市計画公園の削除区域
	変更後の第1種風致地区

ア-イ	は都市計画公園城山公園区域界及びその延長
ウ-エ	
オ-カ	は都市計画道路界(3・1・124広小路線)
キ-ク	

凡例	
容積率(%)	
用途地域	高度地区
建蔽率(%) 壁面後退	

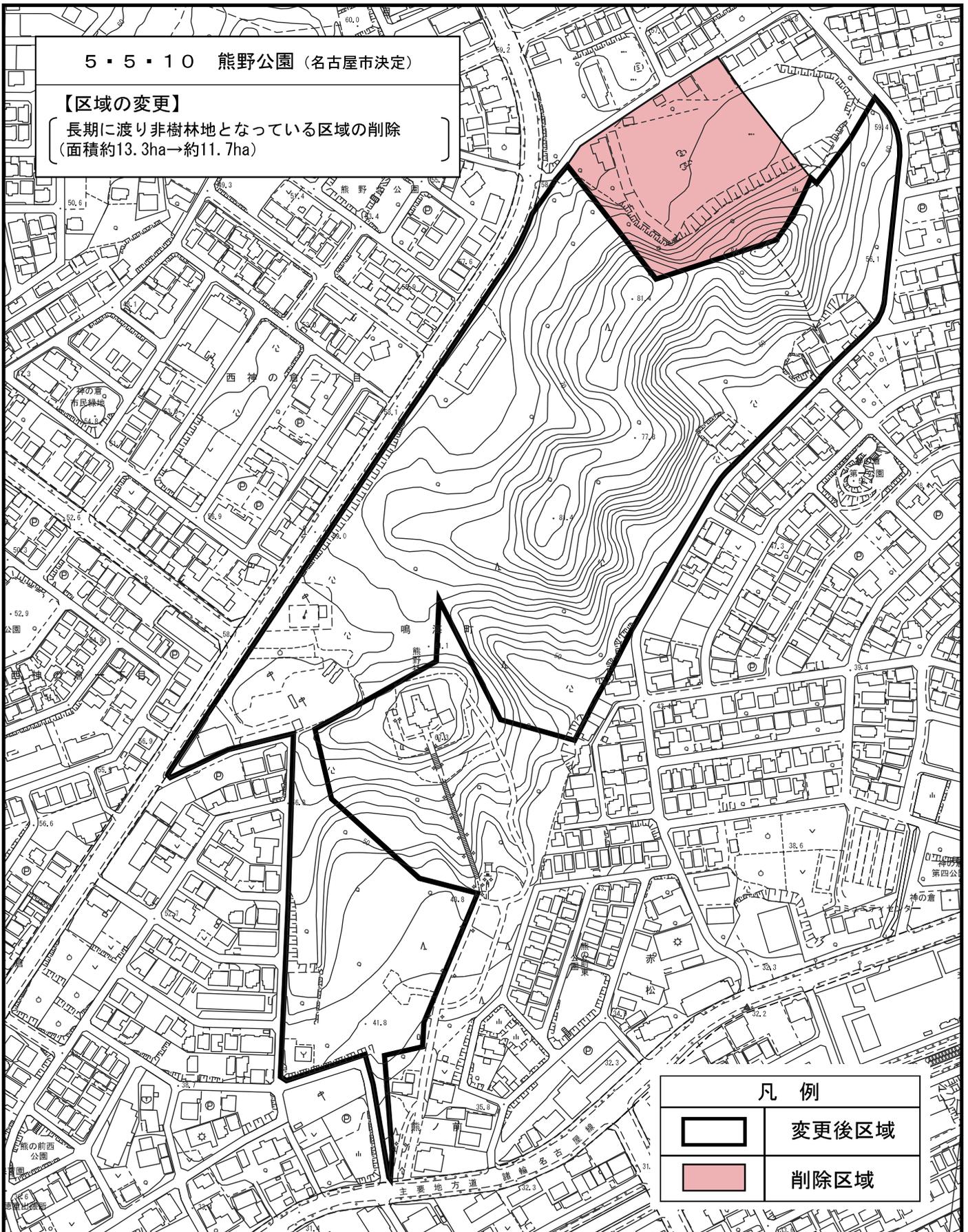
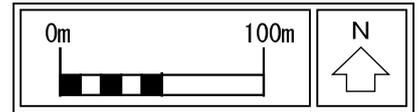
種類	略称	名称
用途地域	1低	第1種低層住居専用地域
	1住	第1種住居地域
	近商	近隣商業地域
	商業	商業地域
高度地区	10高	10m高度地区
	31高	31m高度地区
	絶45	絶対高45m高度地区

※区分線の種類
 道路・河川・鉄道等地形地物の中心
 沿道指定その他

用途地域等変更前後対照表

変更か所	変更前			変更後		
	用途地域	容積率／建蔽率	風致地区	用途地域	容積率／建蔽率	風致地区
①	第1種低層住居専用地域	50%／30%	第1種風致地区	第1種低層住居専用地域	100%／30%	第1種風致地区
②	第1種低層住居専用地域	50%／30%	第1種風致地区	第1種低層住居専用地域	50%／30%	—

参考図②



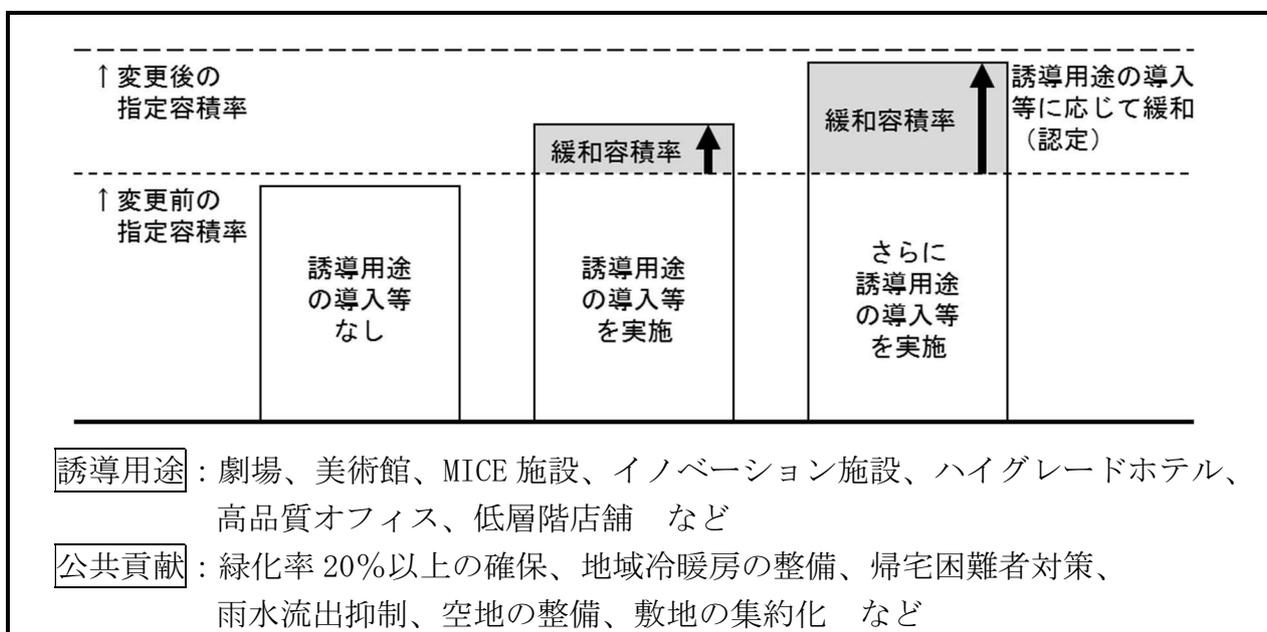
3 都心部における新たな都市機能誘導施策について

(1) 都市計画決定・変更の理由

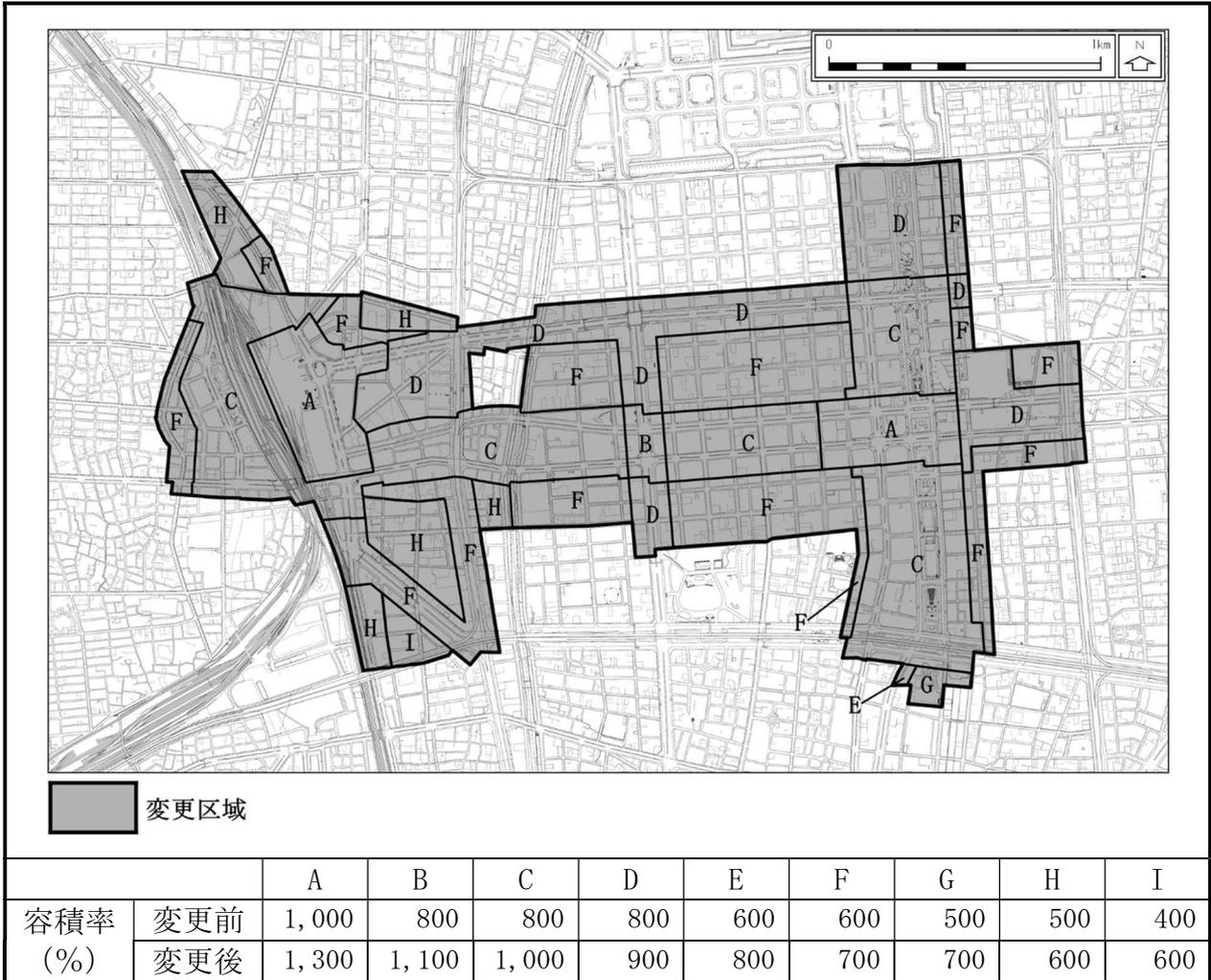
リニア中央新幹線の開業により形成されるスーパー・メガリージョンの中心として、名古屋大都市圏の中核にふさわしい都市機能の増進と土地の高度利用を図るため、名古屋駅・伏見・栄地区において、用途地域の変更、地区計画の決定及びその他関連する都市計画の変更を行う。

(2) 施策の概要

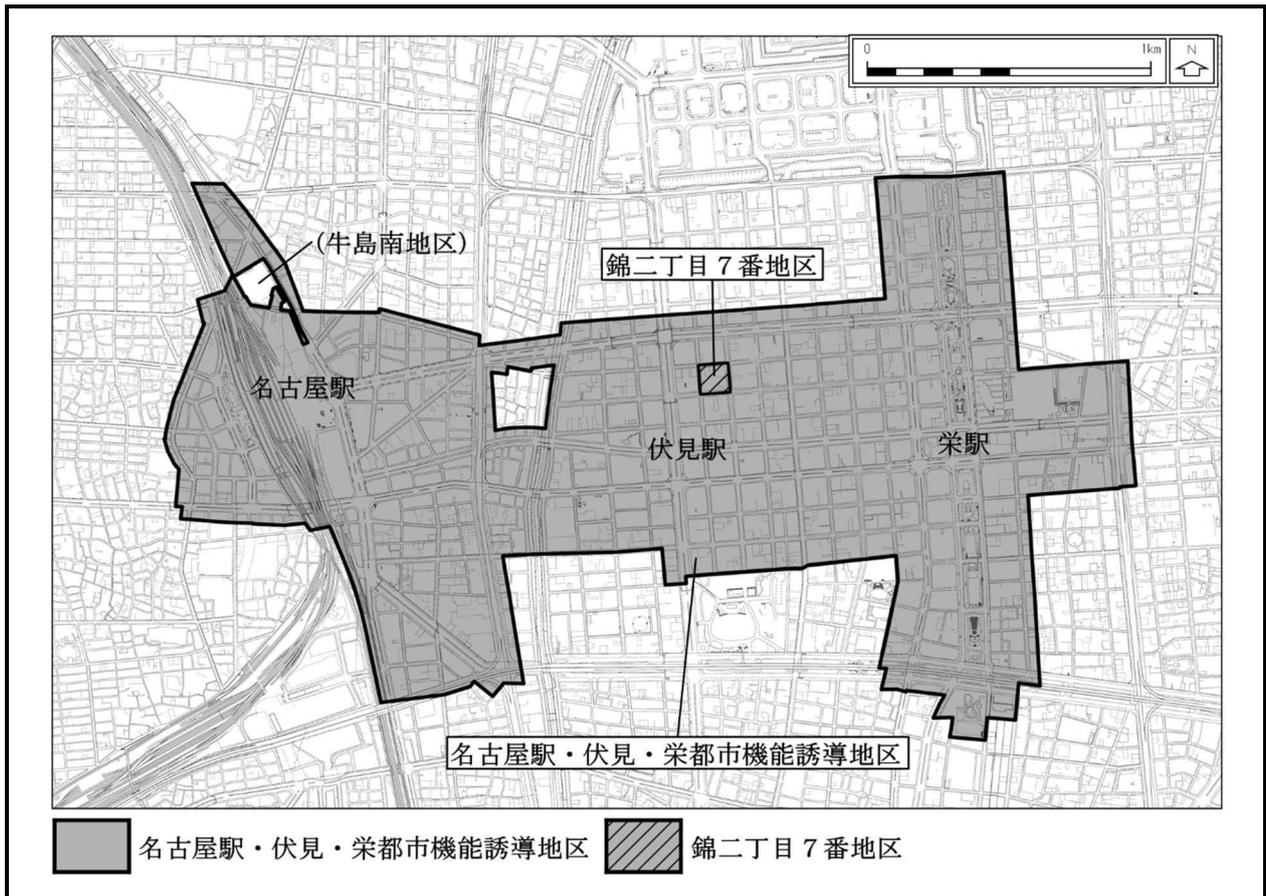
用途地域において定める指定容積率を変更するとともに地区計画を定め、誘導用途の導入や公共貢献などの一定の要件を満たす開発を市が認定し、変更後の指定容積率を上限として容積率を緩和する。



(3) 用途地域（容積率）の変更概要



(4) 地区計画の決定・変更概要



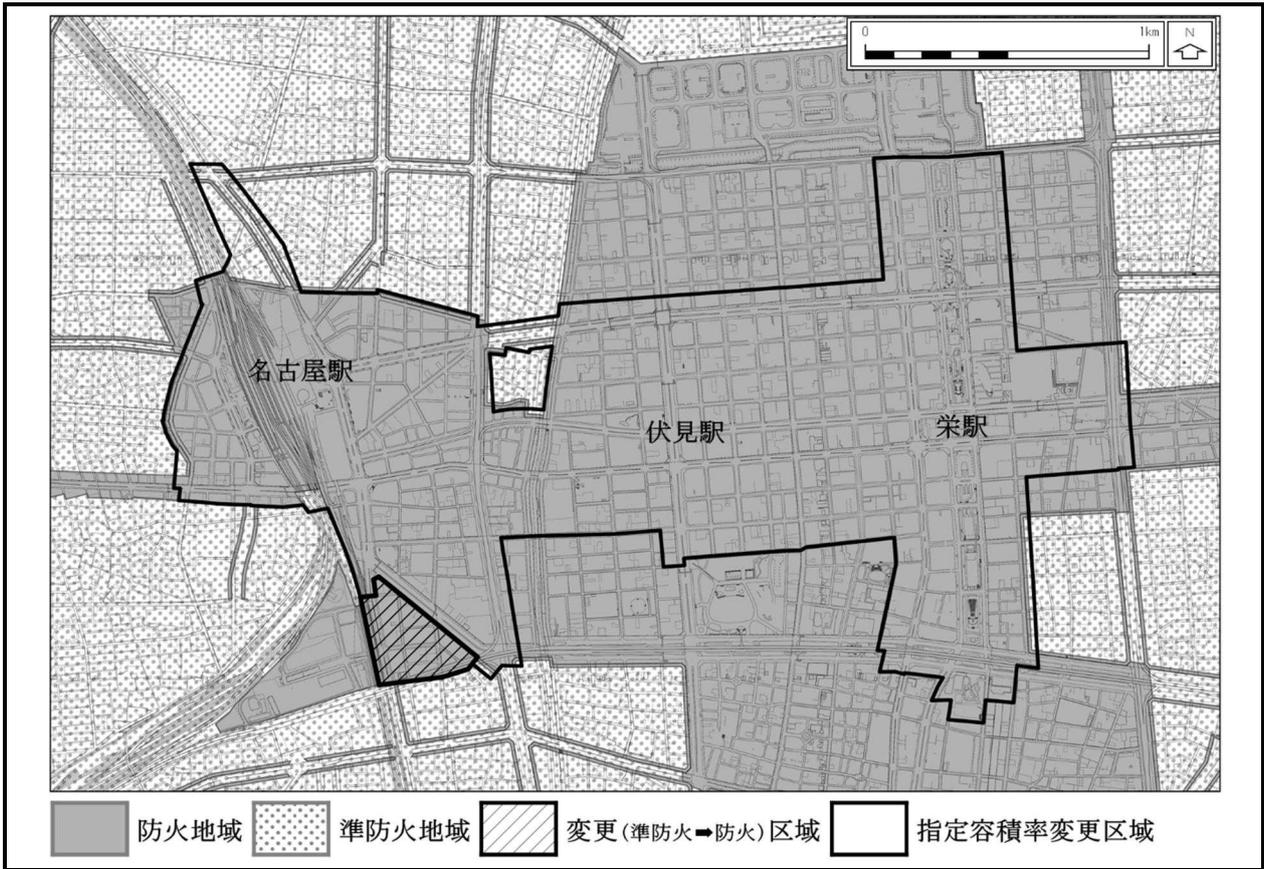
ア 名古屋駅・伏見・栄都市機能誘導地区計画の決定概要

面積	約 350.3ha
地区計画の目標	名古屋大都市圏の中核にふさわしい都市機能の増進と土地の高度利用を図る。
建築物等の整備の方針	都市機能の導入及び市街地の環境の整備改善に応じた容積率の最高限度を定める。
建築物の容積率の最高限度	<ol style="list-style-type: none"> 1 変更前の指定容積率とする。 2 前項の規定にかかわらず、市長が都市機能の増進及び市街地の環境の整備改善に資すると認めた建築物については、変更後の指定容積率を限度に市長が指定した数値とする。

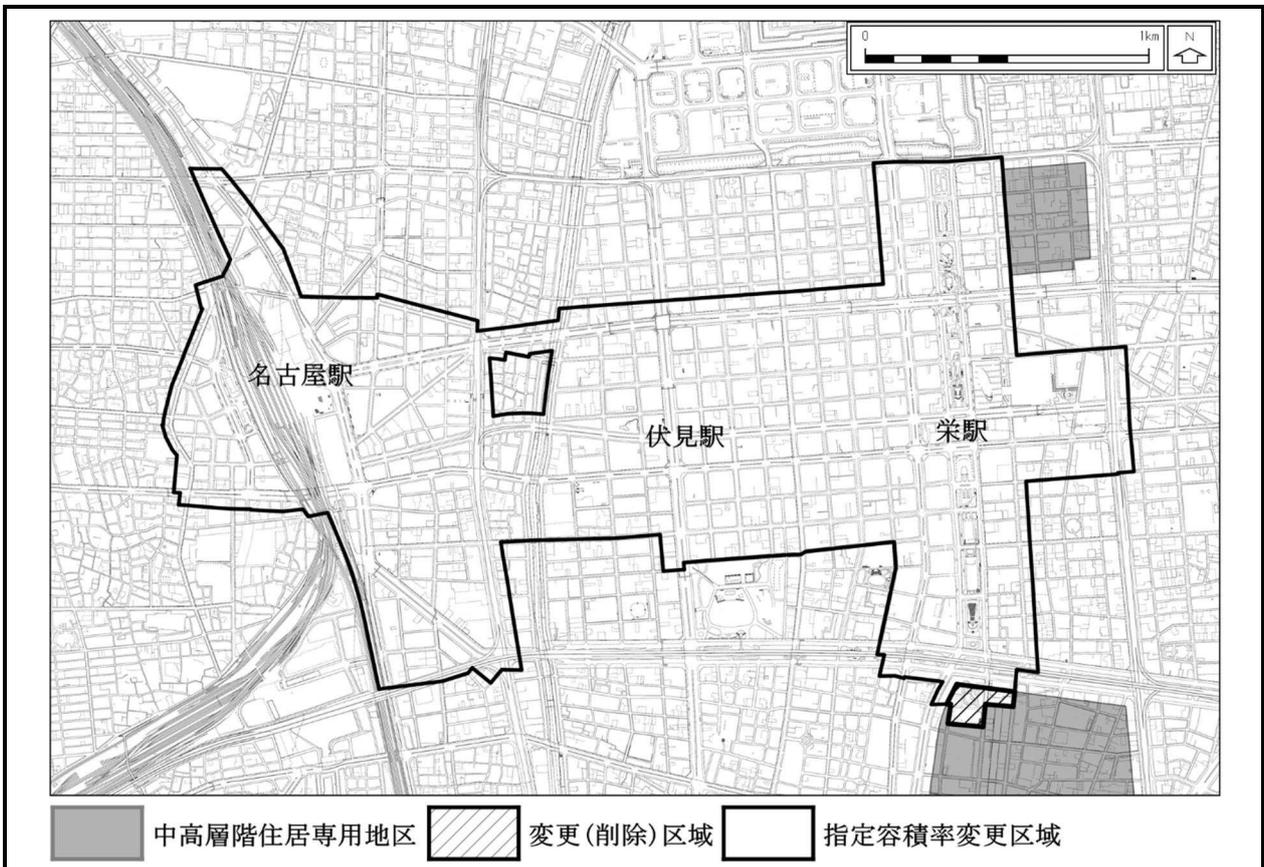
イ 錦二丁目7番地区計画（西地区）の変更概要

		建築物の容積率の最高限度
建築物の容積率の最高限度	変更前	—
	変更後	<ol style="list-style-type: none"> 1 変更前の指定容積率とする。 2 前項の規定にかかわらず、市長が都市機能の増進及び市街地の環境の整備改善に資すると認めた建築物については、変更後の指定容積率を限度に市長が指定した数値とする。

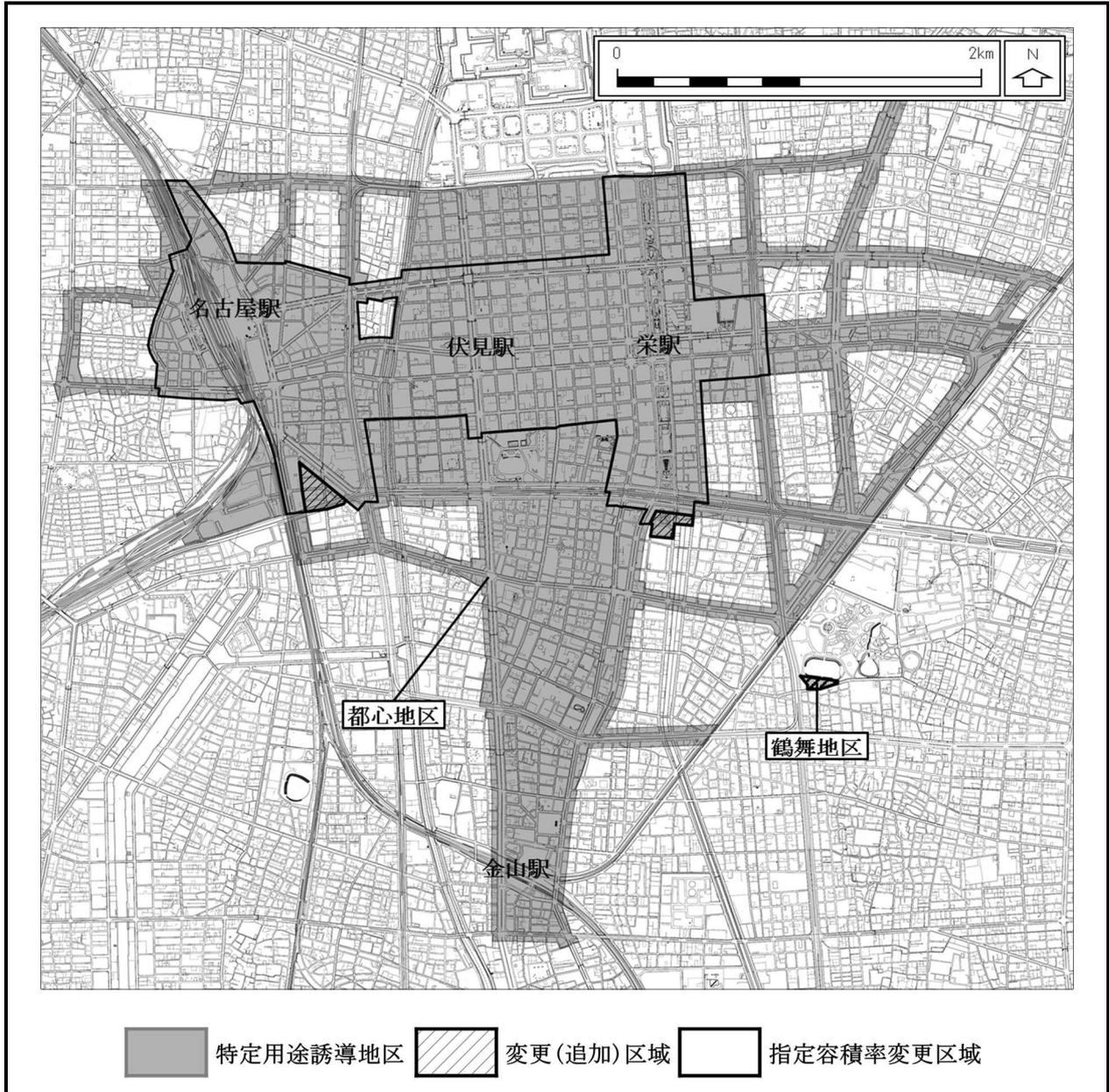
(5) その他関連する都市計画の変更概要
 ア 防火地域及び準防火地域の変更概要



イ 中高層階住居専用地区の変更概要



ウ 特定用途誘導地区の変更概要



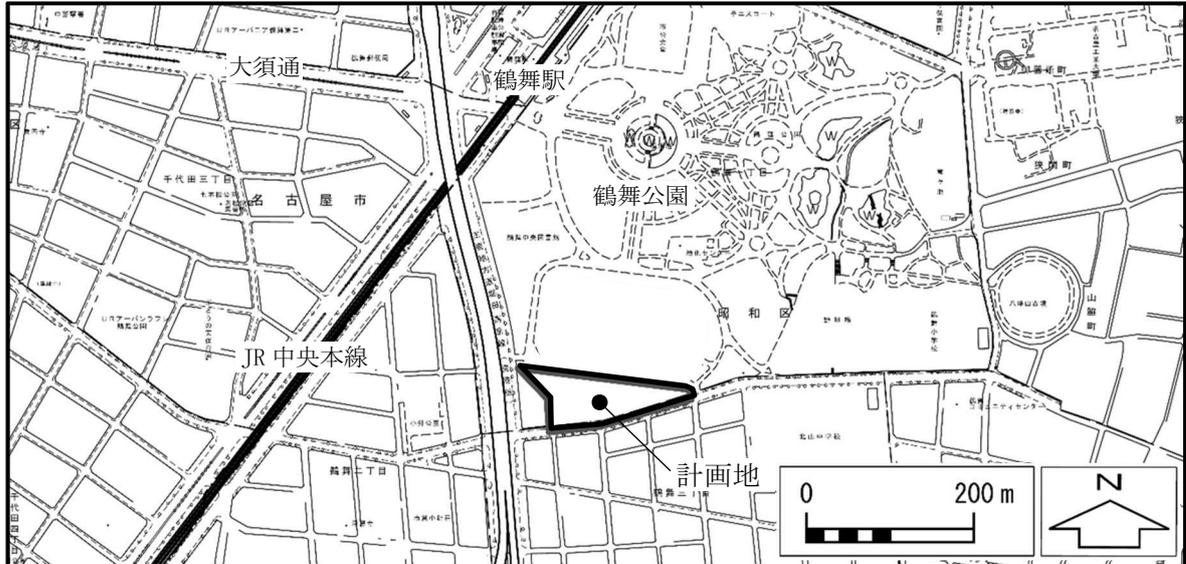
4 愛知県スタートアップ支援拠点について

(1) 都市計画変更の理由

鶴舞駅に近接する県有地（愛知県勤労会館跡地）にスタートアップの支援拠点を誘導するため特定用途誘導地区に鶴舞地区を追加する。

(2) 愛知県スタートアップ支援拠点整備の概要

ア 位置



イ 事業概要

施設名称	ステーションA i (エーアイ)
整備手法	PFI手法
敷地面積	7,332.11㎡
建築面積	約4,500㎡※
延べ面積	約30,000㎡※
階数	地下1階、地上7階程度※
施設構成	スタートアップ向けオフィス、会議室 テック・ラボ機能（試作品作成・評価等） 宿泊・研修施設 パートナー企業等向けオフィス 行政支援窓口 民間収益施設（カフェ・レストラン等） その他共用スペース等
事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業契約の締結 令和2年10月 ・ 設計・建設期間 令和2年10月～令和4年7月 ・ 施設の供用開始 令和4年11月

※公募により決定

(3) 都市計画変更の概要



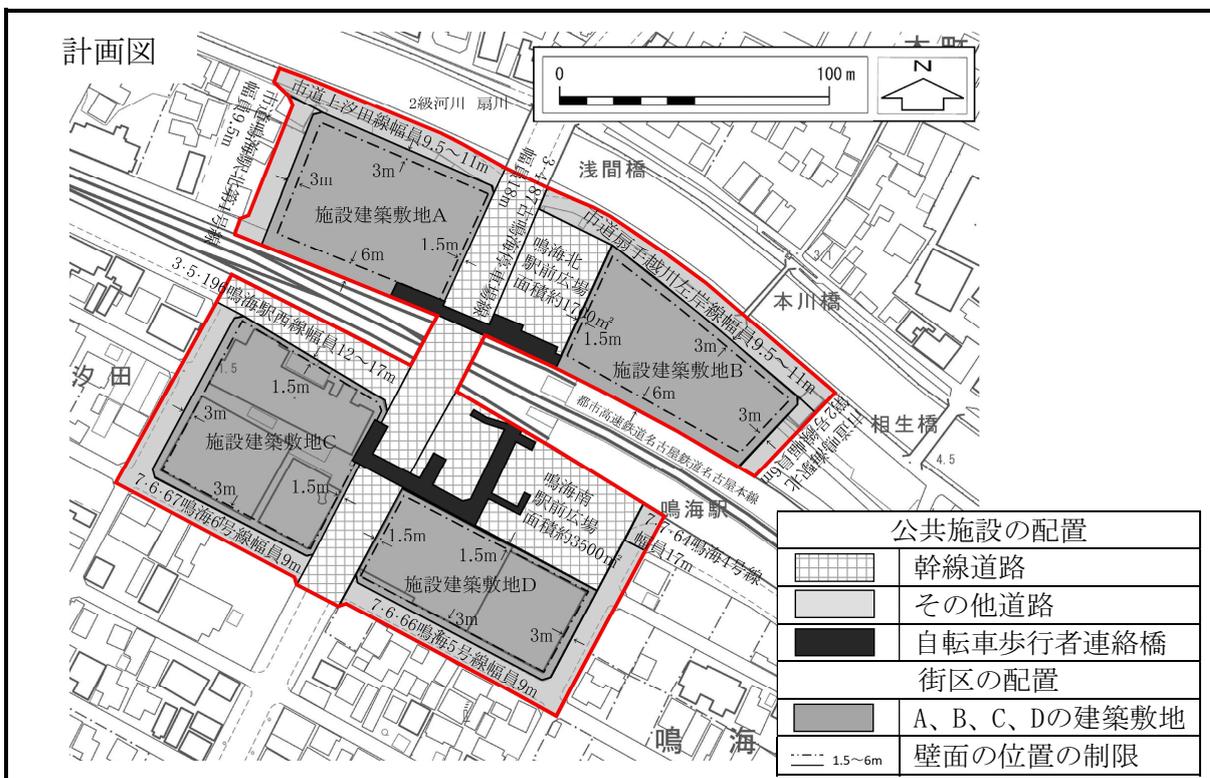
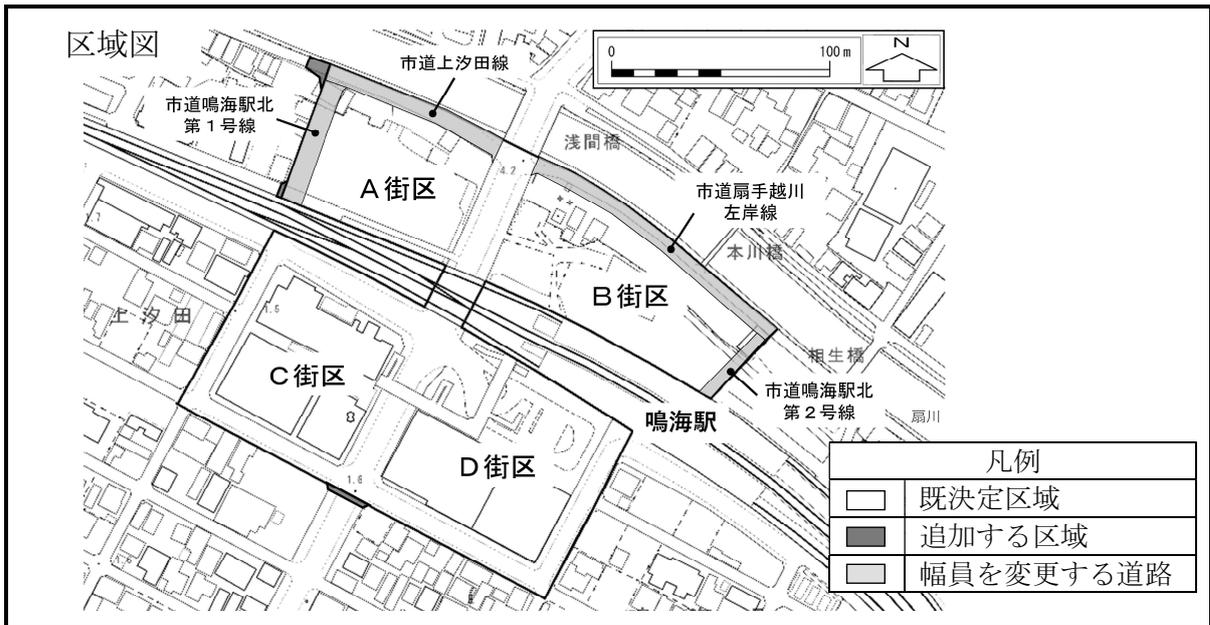
種 類	特定用途誘導地区（鶴舞地区）
面 積	約 0.8ha
誘導すべき用途	イノベーション施設
容積率の最高限度	42/10

5 鳴海駅前地区について

(1) 都市計画変更の理由

当地区は、駅周辺の土地の高度利用を図るため、平成5年3月に市街地再開発事業及び高度利用地区を都市計画決定している。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、市街地再開発事業に係る都市計画の変更を行う。あわせて、高度利用地区についても区域及び壁面の位置の制限を変更する。

(2) 区域図・計画図



(3) 市街地再開発事業の変更の概要

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
		幹線街路	3・4・87 古鳴海停車場線	18m	約 180m (約 190m)
	鳴海南駅前広場 (鳴海駅南交通広場) 鳴海北駅前広場 (鳴海駅北交通広場)				
	その他	市道上汐田線	9.5~11m (約 9m)	約 100m (約 90m)	
		市道扇手越川左岸線	9.5~11m (約 9m)	約 130m (約 140m)	
		市道鳴海駅北第1号線	9.5m (9m)	約 60m	
市道鳴海駅北第2号線 (市道鳴海駅北自転車歩行者道線)		6m (4m)	約 30m (約 50m)		
関する計画に	街区番号	建築物		敷地面積に対する	
		建築面積	延べ面積	建築面積の割合	延べ面積の割合
	A	約 2,700 m ²	約 17,600 m ² (約 17,100 m ²)	約 7/10	約 34/10 (約 32/10)
	B	約 1,900 m ² (約 2,100 m ²)	約 15,500 m ² (約 15,900 m ²)	約 5/10 (約 6/10)	約 34/10 (約 33/10)
関する計画に	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 (約 3,800 m ²)			

(注) 下線部分に変更後の内容を、() 内は変更前の内容を示す。

(4) 高度利用地区(鳴海地区)の変更の概要

市街地再開発事業における区域及び道路計画の変更に伴い、高度利用地区の区域と壁面の位置の制限を変更する。

内容	変更前	変更後	備考(位置)
壁面後退	1.5m	3.0m	B街区(市道鳴海駅北第2号線)沿道