

名古屋都市計画地区計画の変更計画書

(千 種 二 丁 目 地 区 計 画)

(名 古 屋 市 決 定)

名古屋都市計画地区計画の変更（名古屋市決定）

都市計画千種二丁目地区計画を次のように変更する。

名 称		千種二丁目地区計画
位 置		名古屋市千種区千種二丁目の一部
面 積		約9.0ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は都心部に隣接した鶴舞駅の北東に位置する大規模工場跡地であり、名古屋市都市計画マスタープランでは、その有効活用を促進し、にぎわいのあるまちづくりをすすめることとしている。</p> <p>このため、大規模工場跡地の土地利用転換にあたって地区計画を定めることにより、にぎわいや楽しさ、うるおいのある商業機能や良好な居住環境を確保した高質な居住機能、業務・研究開発等の複合機能を導入した新しい複合都市拠点の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>地区の特性に応じて区域を区分し、それぞれ次の方針にもとづいて土地利用を誘導することにより、良好な複合都市拠点の形成を図る。</p> <p>1 南地区 にぎわいや楽しさ、うるおいのある商業等の土地利用を図る。</p> <p>2 北西地区 周辺環境と調和したうるおいのある業務・研究開発等の土地利用を図る。</p> <p>3 北東地区 周辺環境と調和したゆとりとうるおいのある中高層住宅等の土地利用を図る。</p>
	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、以下の地区施設の整備を行う。</p> <p>1 幹線道路からのアクセス及び地区内の交通処理を円滑に行うための区画道路を適切に配置する。</p> <p>2 既存樹木の保存活用を図りながら、緑豊かなうるおいのある緑道を区域北・東側外周に配置する。</p> <p>3 安全で快適な歩行者空間としての歩行者専用通路を区画道路沿道等に配置する。</p> <p>4 地区内居住者や利用者の憩いの場となる公園を適切に配置する。</p> <p>5 近接する鶴舞公園等と連続した緑のネットワークの形成に資する歩行者専用通路、コミュニティ道路及びにぎわいのある広場を配置する。</p>

	建築物等の整備の方針	<p>1 区域ごとの土地利用の方針に基づき、合理的な土地利用を図るため、用途の制限を行う。</p> <p>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。</p> <p>3 敷地内に地区施設や空地を確保するため、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>4 周辺環境と調和した高度利用を図るため、高さの最高限度を定める。</p> <p>5 良好な都市景観の形成を図るため、形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。</p>			
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	敷地面積のおおむね10分の2を緑化目標として、区域内の緑化に努める。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> ・区画道路1号 幅員 11m 延長 約340m ・区画道路2号 幅員 13m 延長 約280m ・区画道路3号(コミュニティ道路) 幅員 9m 延長 約170m ・区画道路4号(コミュニティ道路) 幅員 9m 延長 約170m ・緑道 幅員 6m 延長 約390m ・歩行者専用通路1号 幅員 3m 延長 約310m ・歩行者専用通路2号 幅員 3m 延長 約260m ・歩行者専用通路3号 幅員 3m 延長 約280m ・歩行者専用通路4号 幅員 3.5m 延長 約160m ・歩行者専用通路5号 幅員 3.5m 延長 約160m ・歩行者専用通路6号 幅員 3m 延長 約160m ・歩行者専用通路7号 幅員 3m 延長 約160m ・歩行者専用通路8号 幅員 3m 延長 約40m ・歩行者専用通路9号 幅員 10m 延長 約120m ・公園 面積 約1,900 m² ・広場 面積 約2,100 m² <p>(配置は計画図表示のとおり。)</p>			
	地区の区分	区分の名称	南地区	北西地区	北東地区
		区分の面積	約4.7 ha	約1.4 ha	約2.9 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の建築物は建築してはならない。	次の建築物は建築してはならない。	次の建築物は建築してはならない。
			<p>1 勝馬投票券発売所、場外車券売場</p> <p>2 倉庫業を営む倉庫</p> <p>3 風俗営業等の規制及び業務の</p>	<p>1 勝馬投票券発売所、場外車券売場</p> <p>2 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>3 倉庫業を営む</p>	<p>1 勝馬投票券発売所、場外車券売場</p> <p>2 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>3 劇場、映画館、</p>

		<p>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建築物</p>	<p>倉庫 4 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の用途に供する建築物</p>	<p>演芸場又は観覧場 4 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの 5 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(と)項第3号及び(ぬ)項第3号に掲げる事業を営む工場 6 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの 7 倉庫業を営む倉庫 8 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の用途に供する建築物</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敷地境界線までの距離は、計画図に表示する数値以上でなければならない。</p>		
	<p>建築物等の高さの最高限度</p>	<p>建築物等の各部分の高さは、次に掲げるもの以下とする。 1 当該部分から市道高松町第1号線、市道千種二丁目第3号線の反対側の境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、10mを加えたもの 2 当該部分から市道高松町第6号線の反対側の境界線までの水平距離に、建築物で高さが10mを超える部分を有するものにあつては、その部分から市道高松町第6号線の反対側</p>		

			の境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに、1.25を乗じて得たものに、10mを加えたもの
		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・色彩は、周辺環境及び地区計画の区域内の他の建築物と調和したものとする。
		垣又はさくの構造の制限	垣やさくは地区施設の利用を妨げないものとし、道路に面するものは、周辺市街地に対する圧迫感や閉塞感を与えないよう配慮する。

「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。