

名古屋都市計画地区計画の変更計画書

(鶴 舞 町 地 区)

(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）

都市計画鶴舞町地区計画を次のように変更する。

名 称		鶴舞町地区計画
位 置		名古屋市千種区花田町及び吹上一丁目並びに昭和区木市町、鶴舞町及び鶴舞一丁目の各一部
面 積		約10.5ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、都心部に隣接しており、鶴舞駅の北東、鶴舞公園の北に位置している。</p> <p>地区内には大学病院を有する名古屋大学のキャンパスがあり、教育・研究の高度化、先端医療への対応が可能な施設の再整備とともに、ゆとりとうるおいのある良好な環境形成がおこなわれてきた。</p> <p>本地区では、現在の良好な環境を維持しつつ、大学病院の急性期医療の機能強化に必要な施設整備をさらに進めることにより、地区内外に大学や文化施設が集中する立地特性を活かした都市拠点の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>地区周辺と調和した良好な環境を維持するため、適切な空地と公共施設等を確保しつつ、地区内及び周辺と調和した施設の更新、再配置等をおこなうことにより、土地の健全な高度利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区周辺と調和した良好な都市拠点の形成を図るため、以下の施設整備を行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 地区西側のJR中央線沿いでは、安全で快適かつ緑豊かなうるおいのある歩行者空間を確保する。 2 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緑道を適切に配置する。 3 地区南側に地区の玄関口となる大規模な広場を、また、地区北東には緑のネットワークを効果的に連結する広場を配置し、地区内外の利用者の憩いの場を確保する。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 地区内及び周辺の文教環境の維持を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 2 敷地内に地区施設や必要な空地を確保するため、建築物の建ぺい率の最高限度及び壁面の位置の制限を定める。 3 地区内及び周辺の環境と調和した土地利用を図るため、建築物の高さの最高限度を定める。 4 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。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>敷地面積のおおむね10分の3を目標として、区域内を緑化する。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者用通路 幅員 3.5m、延長 約200m ・緑道1号 幅員 5m、延長 約340m ・緑道2号 幅員 5m、延長 約210m ・広場1号 約 6,600㎡ ・広場2号 約 500㎡ (配置は計画図表示のとおり)	
	地区の区分	区分の名称	南地区	北地区
		区分の面積	約10.0ha	約0.5ha
	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 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 2 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 3 倉庫業を営む倉庫 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 店舗、飲食店又は展示場の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの	
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6 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については、この限りでない。	—
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、下記に示す位置を超えて建築してはならない。 1 市道吹上一丁目第1号線、市道花田町第3号線及び市道公園線支線第9号の道路境界線から5m 2 市道御器所千種町線の道路境界線及び地区施設(歩行者用通路に限る。)の境界線から1.5m	—	
	建築物の高さの最高限度	建築物等の各部分の高さは、次に掲げるものの以下とする。 1 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の1.25倍に10メートルを加えたもの 2 当該部分から市道吹上一丁目第1号線の反対側の境界線までの真北方向の	—	

		水平距離から8メートルを減じたものの1.5分の1に20メートルを加えたもの
	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。色彩は、原則として原色を避け、落ち着いた色調とする。
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣やさくは、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し、地区施設の利用を妨げないものとする。ただし、門はこの限りでない。

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

地区の良好な環境の維持と大学病院の施設整備による機能強化により、地区内外に大学や文化施設が集中する立地特性を活かした都市拠点の形成を図る。