

名古屋都市計画地区計画の決定計画書

(ノ リ タ ケ の 森 地 区 計 画)

(名 古 屋 市 決 定)

名古屋都市計画地区計画の決定（名古屋市決定）

都市計画ノリタケの森地区計画を次のように決定する。

名 称	ノリタケの森地区計画
位 置	名古屋市西区則武新町三丁目の一部
面 積	約 1 1 . 8 h a
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区は、名古屋駅、亀島駅及び栄生駅に近接した交通利便性の高い地区である。</p> <p>本地区では明治時代より窯業が営まれてきたが、現在は、地区の多くを占めていた工場の移転により、その工場跡地部分が未利用な状態にある。地区東部においては、都心に貴重な緑と産業遺産が調和した「ノリタケの森」が開放され、近代窯業発展の地としての歴史を紡ぐ緑豊かな空間として、産業観光の資源であるとともに、広く市民に親しまれる場となっている。なお、産業遺産には「6本煙突」をはじめとする名古屋市都市景観条例（昭和59年条例第17号）に基づく認定を受けた認定地域建造物資産が含まれている。</p> <p>本地区は、都市再生緊急整備地域の名古屋駅周辺・伏見・栄地域内にある。地域整備方針において、大規模工場跡地等の土地利用転換により、都心居住や商業など複合的な機能を有する都市拠点的形成することとされている。また、「ノリタケの森」の一部は第2次名古屋駅周辺地区都市再生安全確保計画（平成28年策定）における一時退避場所に位置づけられている。</p> <p>本地区では、新たに導入する都市機能と必要な都市基盤施設の一体的な整備にあわせ、「ノリタケの森」を継承した緑豊かでのぎわいと交流のある災害に強いまちづくりを進めることにより、多様な機能が融合する新たな都市拠点の形成を目指す。</p>
土地利用に関する基本方針	<p>地区の特性に応じて区域を3種類に区分し、それぞれ次の方針に基づいた土地利用の誘導を図る。</p> <p>1 産業観光・業務地区</p> <p>近代窯業発展の地において、産業観光施設、業務施設等の立地を継続する。また、都心に貴重な緑豊かな空間及び産業遺産を維持する。</p> <p>2 商業地区</p> <p>名古屋駅周辺にふさわしい、にぎわいや交流の形成に寄与する大規模な商業施設等の立地とともに、地区東側の緑豊かな空間の維持及び活用を図る。</p> <p>また、大規模災害時における帰宅困難来訪者の利用</p>

	<p>が可能な退避施設等の整備を図る。</p> <p>3 住宅地区</p> <p>都心居住を誘導するため、多様な世代のニーズへの対応とコミュニティの形成の図られた、緑豊かな環境を備えた高層住宅の立地を図る。また、地区内及び周辺の子育て世代の支援に資する施設の立地を図る。</p>
<p>都市基盤施設及び地区施設の整備の方針</p>	<p>1 土地利用転換にあわせ、地区内外の交通処理を円滑に行うため、地区幹線道路及び公共空地（通路状）を整備する。</p> <p>2 窯業の歴史を伝える貴重な遺構である「6本煙突」を保存するとともに、地区北西の拠点的な産業観光施設へと延びる産業観光ネットワークを形成するため、歩行者用通路、歩行者用上空通路、煙突広場及び広場を整備する。</p> <p>3 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、緑地を整備する。</p> <p>4 地区への公共交通機関によるアクセス性向上のため、公共空地（バス乗降場）を整備する。</p> <p>5 安全で快適な歩行者空間を確保するため、歩行者用通路を整備する。</p> <p>6 地区の顔づくりを図るとともに地域住民及び来街者の憩いの場となる広場を整備する。</p>
<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>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。</p> <p>2 敷地内に地区施設等や空地を確保するため、建蔽率の最高限度及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>3 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>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<p>区域内の敷地面積の10分の3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 11.8 ha		
	主要な公共施設の配置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区幹線道路 幅員 16.0 m 延長 約 220 m ・ 公共空地 (通路状) 約 100 m² ・ 歩行者用通路 1号 幅員 4.0 m 延長 約 190 m ・ 歩行者用通路 2号 幅員 4.0 m 延長 約 90 m ・ 歩行者用上空通路 幅員 4.0 m 延長 約 20 m ・ 煙突広場 面積 約 1,300 m² ・ 広場 1号 面積 約 1,400 m² ・ 広場 2号 面積 約 900 m² ・ 公共空地 (バス乗降場) 面積 約 550 m² ・ 緑地 1号 面積 約 220 m² ・ 緑地 2号 面積 約 410 m² ・ 緑地 3号 面積 約 510 m² ・ 緑地 4号 面積 約 190 m² ・ 緑地 5号 面積 約 70 m² ・ 緑地 6号 面積 約 230 m² ・ 緑地 7号 面積 約 530 m² <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"> ・ 歩行者用通路 3号 幅員 3.0 m 延長 約 170 m ・ 歩行者用通路 4号 幅員 3.0 m 延長 約 160 m ・ 歩行者用通路 5号 幅員 3.0 m 延長 約 140 m ・ 歩行者用通路 6号 幅員 3.0 m 延長 約 50 m ・ 歩行者用通路 7号 幅員 3.0 m 延長 約 160 m ・ 歩行者用通路 8号 幅員 2.0 m 延長 約 110 m ・ 広場 3号 面積 約 200 m² ・ 広場 4号 面積 約 100 m² ・ 広場 5号 面積 約 200 m² ・ 広場 6号 面積 約 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	産業観光・業務地区	商業地区
	区分の面積	約 3.4 ha	約 6.2 ha	約 2.2 ha
建築物等	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	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	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

に
関
す
る
事
項

(昭和25年
法律第201
号)別表第2
(り)項に掲げ
る建築物
2 畜舎で床面
積の合計が1
5㎡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、
場外車券売場、
場内車券売場
又は勝舟投票
券発売所
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

別表第2(り)
項に掲げる建
築物
2 畜舎で床面
積の合計が1
5㎡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、
場外車券売場、
場内車券売場
又は勝舟投票
券発売所
5 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
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

別表第2(り)
項に掲げる建
築物
2 畜舎で床面
積の合計が1
5㎡を超える
もの
3 カラオケボ
ックスその他
これに類する
もの
4 原動機を使
用する工場で
作業場の床面
積の合計が5
0㎡を超える
もの
5 倉庫業を営
む倉庫
6 劇場、映画
館、演芸場若し
くは観覧場又
はナイトクラ
ブその他これ
に類する用途
で建築基準法
施行令(昭和2
5年政令第3
38号)第13
0条の7の3
で定めるもの
7 建築基準法
別表第2(と)
項第3号に掲
げる事業を営
む工場
8 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

			<p>9 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は勝舟投票券発売所</p> <p>10 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風俗特殊営業の用途に供するもの</p>
建築物の建蔽率の最高限度	<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4</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5</p>
建築物の敷地面積の最低限度	<p>500㎡</p> <p>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>		
壁面の位置の制限	—		<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、地区計画の区域の境界線又は当該区分の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。</p>
建築物等の高さの最高限度	31m		<p>次の各号に定める数値</p> <p>1 建築物等の各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</p>

			向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、10mを加えた数値 260m
	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色彩その他の意匠は、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ともに、区域内の産業遺産に配慮したものとし、良好な景観の形成に寄与するものとする。	
	建築物の緑化率の最低限度	10分の2.5	
	垣又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>2 道路に面する垣又はさくは生垣又はフェンス等とする。ただし、高さ60cm以下の部分又は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。</p>	

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

大規模工場跡地への新たな都市機能の導入を必要な都市基盤の整備と一体的に進めるとともに、多様な機能が融合する新たな都市拠点の形成を図る。