

名古屋都市計画地区計画の変更計画書

（ 太 閤 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）

都市計画太閤地区計画を次のように変更する。

名 称		太閤地区計画
位 置		名古屋市中村区太閤一丁目及び三丁目の各一部
面 積		約6. 2 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は名古屋駅の南西に近接し、名古屋市都市計画マスタープランでは、名古屋大都市圏の中心的な役割を果たす都心域の一部と位置づけられ、地区の中央に都市計画道路3・3・14椿町線が整備され、平成30年9月に開通している。 本地区では、椿町線沿道の高度利用を図りつつ、都心定住に資する市街地の形成をめざすとともに、周辺環境と調和のとれた明るく親しみの持てる都市景観の形成を図る。
	土地利用の方針	地区の特性に応じて区域を5種類に区分し、地区周辺と調和した良好な都市環境の形成を図る。 1 西第一地区 地区周辺と調和した良好な都市環境を維持しつつ、中高層住宅及び医療施設等として土地の高度利用を図る。 2 西第二地区 地区周辺と調和した良好な都市環境の形成を図る。 3 東第一地区 地区周辺と調和した中高層住宅としての土地利用を図る。 4 東第二地区 幹線道路の沿道環境にふさわしい土地の高度利用をすすめ、複合的都市機能の立地を促進する。 5 東第三地区 地区周辺と調和した良好な都市環境の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	1 地区及び周辺の防災性能の向上及び地区内外の歩行者の利便性向上のため、西第一地区に通り抜け通路を設けるほか、広場を確保する。 2 名古屋市道太閤三丁目第1号線、名古屋市道牧野第24号線、名古屋市道牧野第45号線西側及び名古屋市道椿町線第2号（太閤一丁目1902番の1地先以南）西側沿いには歩行者専用通路等を設け、快適な歩行者空間の整備を図る。 3 隣地沿い等に緑地を設置し、緑化を行うことにより、ゆとりと潤いのある緑豊かな都市環境を整備する。
	建築物等の整備の方針	1 地区環境にふさわしくない用途の建築物を制限する。 2 都心部の定住人口確保のため、居住機能の立地を誘導する。 3 土地の健全な高度利用を図るため、西第一地区において容積率の最低限度を定める。 4 敷地内に地区施設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。

		5 敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を定める。 6 幹線道路の沿道高度利用と地区周辺の居住環境が調和した都市環境を実現するため、高さの最高限度、形態又は色彩その他の意匠の制限、垣やさくの構造の制限を定める。 7 通り抜け通路の防災性を担保するため、通り抜け通路沿いの建築物からの落下物防止対策を行う。			
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	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	・通り抜け通路 幅員4.9～6m、延長約180m ・歩行者専用通路1号 幅員2m、延長約250m ・歩行者専用通路2号 幅員2m、延長約130m ・公共空地（通路状） 幅員0.5m、延長約70m ・広場1号 約400㎡ ・広場2号 約200㎡ ・広場3号 約200㎡ ・緑地1号 約400㎡ ・緑地2号 約400㎡ (配置は計画図表示のとおり)			
	地区の区分	区分の名称	西第一地区	東第一地区	東第三地区
		区分の面積	約3.4ha	約0.4ha	約0.2ha
	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 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 2 カラオケボックスその他これに類するもの		
		建築物の容積率の最高限度	1 建築物の全部を住宅の用途に供する建築物の容積率は、10分の30とする。 2 建築物の全部を住宅以外の用途に供する建築物の容積率は、10分の20とする。 3 住宅部分と住宅以外の部分を含む建築物の容積率については、以下により算出する。 20／10＋R／W R：住宅の用途に供する部分の床面積の合計 W：建築物の全部の延べ面積	—	
		建築物の容積率の最低限度	10分の7 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。	
		建築物の建蔽率の最高限度	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。	都市計画道路 3・3・14 樺町線の境界線からの水平距離が30m以内の区域については10分の8とし、30mを超える区域については10分の6とする。 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。
		建築物の敷地面積の最低限度	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については、この限りでない。	130㎡ 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	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下、「外壁等」という。）の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、3m以上とする。ただし、それぞれの距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であること。	—

			(2) 軒の高さが5 m以下で、かつ、床面積の合計が50 m²以内であること。 2 建築物の外壁等の面から地区施設の通り抜け通路までの距離は、1 m以上とする。	
		建築物等の高さの最高限度	建築物等の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。 当該部分から地区計画の区域の境界線（区域の境界線が道路中心線で定められている部分にあつては、当該道路の反対側の境界線をいう。）までの水平距離に、建築物で高さが15 mを超える部分を有するものにあつては、その部分から地区計画の区域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、15 mを加えたもの	— 20 m
		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、周辺環境と調和したものとする。	
		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（広場2号及び広場3号を除く）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。	
		備 考	建築物の容積率の最高限度の欄の「住宅の用途に供する部分」には、共同住宅の共用部分のうち住戸の利用のために専ら供されている部分を含め、住宅に付属する駐車場を含めない。	

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

椿町線の開通や土地利用計画の具体化に併せ、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、地区周辺と調和のとれた良好な都市居住環境の形成を図る。