

名古屋都市計画地区計画の変更計画書

（大井町地区）

（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）

都市計画大井町地区計画を次のように変更する。

名称		大井町地区計画
位置		名古屋市中区大井町の一部
面積		約 1.4ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本区域は、市の都心域南部、地下鉄名城線東別院駅の北西に位置し、老朽化した住宅・店舗等の密集地域となっている。 本計画では魅力あるまちなみを備えた安全で活気あるまちを目指して、都心にふさわしい土地利用への転換を進めるとともに、防災性の向上及び良好な都市環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	区域を３種類に区分し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導し、地区周辺と調和した良好な都市環境の形成を図る。 １ 南地区 敷地の共同化を図り、都心居住を促進する住宅施設及び地域の利便性の向上に資する商業施設を誘導する。 ２ 中地区 周辺の景観と調和した魅力ある路面型商業地を形成する。 ３ 北地区 大津町線沿いの低層部に、賑わいが連続した土地利用を誘導するとともに、都心にふさわしい土地の有効利用を図る。
	建築物等の整備の方針	１ 地区ごとの土地利用の方針に基づく土地利用を図るため、地区環境にふさわしくない用途の建築物を制限する。 ２ 土地の健全な高度利用を図るため、容積率の最低限度、建築面積の最低限度を定める。 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。 ４ 敷地内に地区施設や空地及び道路と一体となった歩行者空間を確保するため、建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限及び垣やさくの構造の制限を行う。 ５ 周辺のまちなみと調和した良好な都市環境を形成し、名古屋高速道路からの景観に配慮した建築物を誘導するため、形態又は意匠の制限を行う。 ６ 緑豊かな環境の形成を図るため、建築物の緑化率の最低限度を定める。
	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 10 分の 2 以上を緑化目標として、区域内を緑化する。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		・歩行者用通路 幅員 4m 延長約 40m ・公共用空地 約 300 m ² (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	中地区	北地区
		区分の面積	約 0.8ha	約 0.2ha	約 0.4ha
	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 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 2 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 50 m ² を超えるもの(作業場の床面積の合計が 150 m ² を超えない自動車修理工場を除く) 3 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)別表第 2(と)項第 3 号に掲げる工場 4 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)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 5 倉庫業を営む倉庫		
	建築物の容積率の最高限度		10 分の 60		
	建築物の容積率の最低限度		10 分の 20	—	—
	建築物の建蔽率の最高限度		10 分の 7 (建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 53 条第 6 項第 1 号に該当する建築物にあつては 10 分の 2 を加えたものをもって最高限度とする。) 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		—	150 m ² ただし、公衆便所、	150 m ² ただし、公衆便所、
	建築物等に関する事項				

				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。	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。
		建築物の建築面積の最低限度	200 m² 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	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、都市計画道路 3・2・42 大津町線については 1.5m 以上、都市計画道路 3・1・144 山王線(都市計画道路大津町線とのすみ切り部を含む)及び市道前津通については 1m 以上とする。隣地境界線までの距離は 4m 以上とする。	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 1.5m 以上とする。 ただし、そ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、この限りではない。 (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 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m²以内であること。	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から都市計画道路 3・2・42 大津町線の道路境界線までの距離は 1.5m 以上とする。 ただし、そ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、この限りではない。 (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 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m²以内であること。
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物及び工作物は、周辺の土地利用や景観に調和する、若しくは良好な景観を形成する形態意匠とし、名古屋高速道路からの景観にも配慮したものとする。 2 広告物は、周辺の土地利用や設置される建築物などと調和のとれたデザイン、色彩、規模等とし、名古屋高速道路からの景観にも配慮したものとする。		

		垣又はさくの構造の制限	1 壁面の位置の制限を行った限度の線と道路境界線との間の土地の区域には、垣やさく等は設置しない。 2 垣やさく等は、周辺市街地に圧迫感・閉塞感を与えないものとし、景観に配慮したものとする。		
		建築物の緑化率の最低限度	敷地面積の10分の2	—	—

「区域及び地区の区分は、計画図表示とおり」

理 由

建築基準法の改正に伴い、建蔽率の最高限度に係る緩和規定を変更するものである。