

名古屋都市計画再開発地区計画の決定計画書

(木 場 再 開 発 地 区 計 画)

(名 古 屋 市 決 定)

名古屋都市計画再開発地区計画の決定（名古屋市決定）

都市計画木場再開発地区計画を次のように決定する。

名 称		木場再開発地区計画
位 置		名古屋市港区木場町の一部
面 積		約 1 6 . 9 h a
区 域 の 整 備 及 び 開 発 に 関 す る 方 針	再開発地区計画の目標	本地区は計画的に再開発が必要な地区として位置づけられており、大規模低未利用地等の土地利用転換や高度利用の促進及び公共施設の整備を行い、防災面にも配慮した安全で魅力のある住環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用に関する基本方針	良好な土地利用を図るため、地区の特性に応じて区域を 2 種類に区分し、その土地利用の方針を以下のように定める。 1 都市計画道路高速 3 号線、港楽木場町線及び道徳呼続線の沿道区域は、中高層住宅を基本として商業・業務系施設を導入し、活気のある住宅地の形成を図る。 2 それ以外の区域は、中高層住宅を主体とした良好な住宅地の形成を図る。
	都市基盤施設の整備の方針	1 本地区内外の交通を円滑に処理するため、都市計画道路と連携して地区幹線道路を配置する。 2 地区幹線道路には歩道を設置することにより、歩行者の利便性、安全性を確保するとともに、公園を含んだ歩行者ネットワークの形成により、災害時の避難の強化を図る。 3 高速 3 号線等の都市計画道路の整備により、広域的な交通や都市内交通の利便性の向上を図る。 4 公園の整備により、緑とオープンスペースを確保する。
	建築物等の整備の方針	1 地区の特性に応じた住宅地の形成を図るため、一定の工場・倉庫や風俗営業施設の禁止など建築物等の用途の制限を行う。 2 敷地の細分化による環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 3 調和のとれた街並みの形成を図るため、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。 4 緑化を促進するため、垣又はさくの構造の制限を行う。

主要な公共施設の配置及び規模			・地区幹線道路1号 ・地区幹線道路2号 ・地区幹線道路3号 ・地区幹線道路4号 (配置は計画図表示のとおり。)	幅員 12m、延長 約350m 幅員 12m、延長 約400m 幅員 12m、延長 約210m 幅員 12m、延長 約390m	
再開発地区整備計画	地区の区分		区分の名称	中心地区	一般地区
			区分の面積	約3.5ha	約10.7ha
	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150㎡を超えるもの(日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が300㎡を越えない自動車修理工場を除く。) 2 建築基準法(以下、基準法という。)別表第2(と)項第3号、(ぬ)項第3号及び(る)項第1号に掲げる事業を営む工場 3 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建築物	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 3 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 4 基準法別表第2(と)項第3号、(ぬ)項第3号及び(る)項第1号に掲げる事業を営む工場 5 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建築物 6 自動車車庫で床面積の合計が300㎡を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの(建築物に附属するもので建築基準法施行令第130条の8で定めるもの又は都市計画として決定されたものを除く。) 7 倉庫業を営む倉庫	
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		10分の30	

		建築物の敷地面積 の最低限度	5 0 0 m ²
		壁面の位置の制限	都市計画道路港楽木場町線（都市計画道路高速 3 号線と並行する部分及び隅切部分を除く。）及び地区幹線道路の道路境界線から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は 1 m 以上とする。ただし、附属建築物についてはこの限りではない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の色彩は原色を避ける等、周辺環境に配慮した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、次の各号に掲げるものとする。ただし、高さ 6 0 c m 以下の部分及び門はこの限りではない。 1 生垣 2 アルミフェンス等で道路との間に幅 1 m 以上の植栽を施したもの

「区域、再開発地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理 由

土地利用転換の動きにあわせて、再開発地区計画を決定することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを誘導する。