

名古屋都市計画地区計画の変更計画書

(茶 屋 新 田 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）

都市計画茶屋新田地区計画を次のように変更する。

名 称		茶屋新田地区計画
位 置		名古屋市港区西茶屋一丁目、西茶屋二丁目、西茶屋三丁目、川園一丁目及び秋葉三丁目の各一部
面 積		約 21.5 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、市の南西部に広がる平坦地に位置している。 本地区を含む南陽地域は、名古屋市都市計画マスタープランにおいて、名古屋市南西部における拠点として位置づけられており、現在、茶屋新田土地区画整理事業により、都市基盤の整備とともに、住宅、商業・業務及び公益施設等の立地に向けた宅地の整備が進められている。 本地区において、拠点形成の核となる、商業施設と交通広場の一体的な整備を誘導することにより、過度な自動車交通の利用を抑制し、あわせて公共交通の利用環境の向上を図るとともに、災害時の安全性に配慮した生活、交流、交通の拠点の形成を目指す。
	土地利用に関する基本方針	地区の特性に応じて区域を２種類に区分し、それぞれ次の方針に基づいて土地利用を誘導することにより、良好な拠点地区の形成を図る。 1 商業地区（Ａ） 周辺環境に配慮しつつ、商業施設を中心とした新たな地域の生活、交流、交通の拠点にふさわしい土地利用を図る。 生活、交流、交通の拠点の機能を補完するための駐車施設の誘導を図る。 地域の防災性の向上を図るため、災害時における避難や救援活動に寄与する施設の誘導を図る。 都市計画道路南秋葉線沿道では、地域のシンボルロードづくりと連携した空間を形成するため、低層店舗を主体とした土地利用を図るとともに、近接する公園等とつながるプロムナードづくりを行う。 2 商業地区（Ｂ） 周辺環境に配慮しつつ、商業施設を中心として、商業地区（Ａ）と連携した生活、交流の拠点にふさわしい土地利用を図る。 生活、交流の拠点の機能を補完するための駐車施設の誘導を図る。 地域の防災性の向上を図るため、災害時における避難や救援活動に寄与する施設の誘導を図る。

	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	1 地域住民の交通利便性の向上を図るため、路線バス等が発着する交通広場及び周辺道路との接続通路を整備する。 2 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、敷地外周に緑地を整備する。 3 安全で快適な歩行者空間を確保するため、歩行者用通路及び歩行者用上空通路を整備する。 4 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の形成を図るため、広場を適切に配置する。
	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き、合理的な土地利用を図るため、用途の制限を行う。 2 敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を定める。 3 敷地内に地区施設等や空地を確保するため、建ぺい率の最高限度及び壁面の位置の制限を定める。 4 周辺の都市基盤や環境と調和した土地利用を図るため、容積率の最高限度及び高さの最高限度を定める。 5 良好な都市景観の形成を図るため、形態又は意匠に関する制限、垣又はさくの構造の制限を行う。 6 緑豊かな都市環境を実現するため、壁面緑化等を積極的に行うとともに緑化率の最低限度を定める。
開発整備促進区	面積	約 18.2ha（区域は計画図表示のとおり。）
	主要な公共施設の配置及び規模	・交通広場 面積 約 3,000 m² ・自動車用通路 1 号 幅員 7m 延長 約 270m ・緑地 1 号 面積 約 400 m² ・緑地 2 号 面積 約 500 m² ・緑地 3 号 面積 約 700 m² （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。）
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	・自動車用通路 2 号 幅員 7m 延長 約 30m ・緑地 4 号 面積 約 600 m² ・緑地 5 号 面積 約 200 m² ・歩行者用通路 1 号 幅員 3.5m 延長 約 100m ・歩行者用通路 2 号 幅員 3.5m 延長 約 240m ・歩行者用通路 3 号 幅員 3.5m 延長 約 350m ・歩行者用通路 4 号 幅員 3.5m 延長 約 120m ・歩行者用通路 5 号 幅員 3.5m 延長 約 150m ・歩行者用上空通路 幅員 6m 延長 約 20m ・広場 1 号 面積 約 200 m² ・広場 2 号 面積 約 200 m² （配置は計画図表示のとおり。）
	誘導すべき用途	店舗、飲食店、展示場、遊技場、映画館

誘導すべき用途に供する 特定大規模建築物の敷地 として利用すべき土地の 区域		計画図表示のとおり	
地区の 区分	区分の名称	商業地区（A）	商業地区（B）
	区分の面積	約 15.6 ha	約 5.9 ha
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 勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場及び勝舟投票券発売所 2 倉庫業を営む倉庫 3 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 4 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（と）項第3号に掲げる事業を営む工場 5 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	
	建築物の容積率の 最高限度	10分の18	—
	建築物の建ぺい率 の最高限度	10分の5 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6	
	建築物の敷地面積 の最低限度	500㎡	
	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から道路境界線（都市計画道路7・4・80南秋葉線の境界線を除く。）までの距離は5m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は5m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、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場合にあっては、当該道路の反対側の境界線をいう。）までの水平距離に1.5分の1を乗じて得たものに10mを	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 25m 2 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場合にあっては、当

			加えたもの以下とする。	該道路の反対側の境界線をいう。) までの水平距離に 1. 5分の1を乗じて得たものに10m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・色彩は、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	
		垣又はさくの構造の制限	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。 2 道路に面する垣又はさくは生垣とする。ただし、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。	

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴い、建築物等の用途の制限を変更するものである。