

都心部における新たな都市機能誘導施策（案）の概要

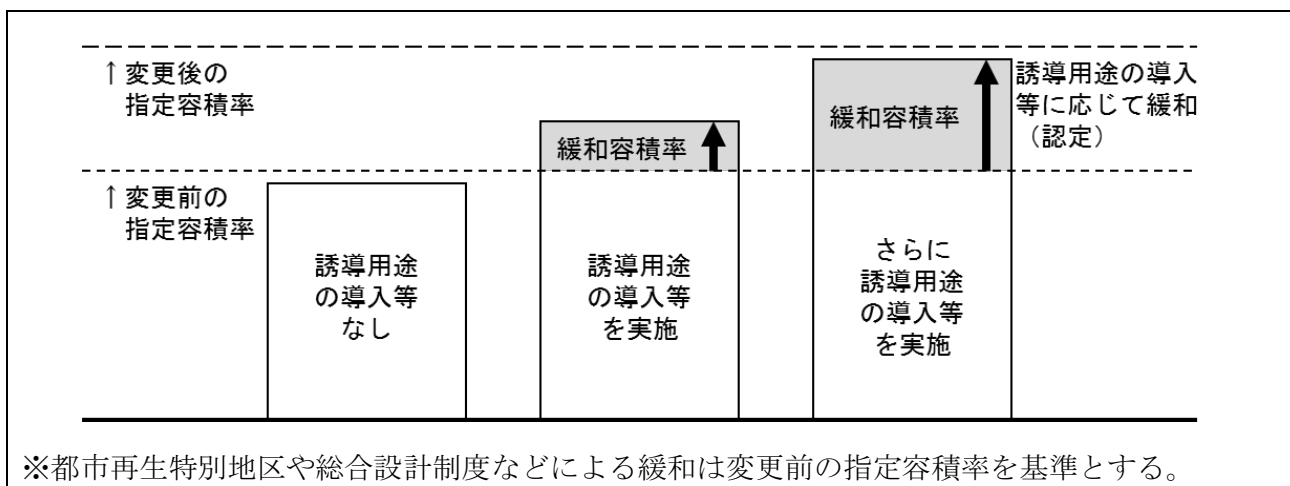
名古屋市住宅都市局

目的

- リニア中央新幹線の開業に向け、都心部において、名古屋大都市圏の中枢にふさわしい都市機能の増進と土地の高度利用を図る必要がある。
- そこで、名古屋駅・伏見・栄地区において、都市基盤や土地利用の状況を鑑みながら、指定容積率を見直すとともに地区計画を定めることで、開発の内容に応じた容積率緩和により、必要な都市機能の導入と健全な土地の高度利用を図る施策を進める。

施策概要

- 指定容積率を見直すとともに、地区計画により、一定の要件を満たす開発を市が認定し、変更後の指定容積率を上限として、**圏域の中枢に必要な誘導用途の導入や公共貢献などに応じて容積率を緩和**する。
- なお、緩和容積率は誘導用途分の容積率の1.5倍を上限とする。



対象区域

- 都市再生緊急整備地域とその外周で、現在の指定容積率が500%以上の区域を対象に、都市基盤や土地利用の状況を鑑みながら、指定容積率の変更と地区計画の区域を設定。
(新たに都市計画道路笹島線を整備する区域を除く。)
- 変更前の指定容積率に対して、
 - ⇒+300%区域：・名古屋駅、伏見駅、栄駅の周辺（各拠点の中心）
 - ⇒+200%区域：・各拠点の中心と一体的土地利用を図る名古屋駅西、久屋大通駅、矢場町駅の周辺
 - ・各拠点を繋ぐ広小路通・錦通沿道
 - ・新たに都市計画道路笹島線を整備する区域
 - ⇒+100%区域：・上記以外において賑わいを面的に広げる区域
 - ⇒除外区域：・道路などの都市基盤の整備水準が低い区域
 - ・住宅が多く高度利用による住環境への影響が懸念される区域 等

緩和要件

- 100%以下の容積率緩和においては、低層階店舗などの誘導用途の導入や緑化などの比較的簡易な内容を要件とし、歩行者回遊性の向上と面的な賑わいの形成を図る。
- 100%超の容積率緩和においては、上記のほか、広域・拠点的な誘導用途の導入や公共貢献などを要件とし、拠点性や国際競争力の強化を図る。

誘導用途：圏域の魅力向上や国際的なビジネス環境の強化に資する広域的な拠点施設及びまちの魅力や利便性の向上に資する日常生活施設。

例) 劇場、美術館、MICE 施設、イノベーション施設、ハイグレードホテル、高品質オフィス、低層階店舗（1階） など

公共貢献：来訪者の利便性や安全性、都市の魅力を向上させるなど、市街地環境の整備改善に資する取り組み。

例) 緑化率20%以上の確保、地域冷暖房の整備、帰宅困難者対策、雨水流出抑制、空地の整備、敷地の集約化 など

今後の手続きなど（予定）

説明会

令和2年2月9、12、17日



都市計画の素案の縦覧・意見書募集

令和2年2月7～27日



都市計画の案の縦覧・意見書募集

令和2年5月頃



都市計画審議会

令和2年8月頃



愛知県・周辺市町村協議



都市計画決定・地区計画条例改正

令和2年内