

名古屋都市計画地区計画の変更計画書

（ 牛 島 南 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）

都市計画牛島南地区計画を次のように変更する。

名 称		牛島南地区計画
位 置		名古屋市西区牛島町並びに中村区牛島町及び名駅一丁目の各一部
面 積		約 2. 1 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至近に位置し、また、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区とされている。 そこで、本計画では都心にふさわしい土地利用への転換を進めるとともに、公共施設の整備、空地の確保により、良好な都市環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用に関する基本方針	1 都心にふさわしい機能を備えた商業・業務地の形成を図る。 2 土地の高度利用を進めるとともに、空地の確保及びその緑化に努める。 3 効率がよく、安定した電力供給拠点の形成を図る。
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	1 本地区内外の交通を円滑に処理するため、都市計画道路等と連携して地区幹線道路を配置する。 2 名古屋駅との間の歩行者動線を強化するため、地下に歩行者用通路を設置し、既設の地下通路と接続する。 3 本地区の外周の一部となる、都市計画道路 3・5・119 鷹羽町線の整備を進める。
	建築物等の整備の方針	1 都心にふさわしい機能を備えた商業・業務地の形成を図るため、風俗営業施設や一定の倉庫・工場の禁止等、用途の制限を行う。 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 敷地内に空地を確保するため、建蔽率の最高限度を定める。 4 道路と一体となった歩行者空間を確保するため、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。 5 良好な都市景観の形成のため、形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。
再開発等促進区	面積	約 2. 1 ha（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	・地区幹線道路 幅員 9. 5 m 延長 約 8 0 m ・地下歩行者用通路 幅員 6. 5 m 延長 約 2 9 0 m （配置は計画図表示のとおり。）

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		・ 広場 面積 約 2 4 0 m ² (配置は計画図表示のとおり。)
	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 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 2 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 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの 6 倉庫業を営む倉庫 7 畜舎 8 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 5 0 m ² を超えるもの (作業場の床面積の合計が 1 5 0 m ² を超えない自動車修理工場を除く。)
		建築物の容積率の最高限度	1 0 分の 8 1 ただし、電気事業の用に供する変電所及び第一種電気通信事業の用に供する電気通信交換施設の部分については、1 0 分の 1 2 . 5 を限度として、これに加えることができる。
		建築物の容積率の最低限度	1 0 分の 2 0 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	1 0 分の 5 (建築基準法 (昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号) 第 5 3 条第 6 項第 1 号に該当する建築物にあつては 1 0 分の 2 を加えたものをもって最高限度とする。)
		建築物の建築面積の最低限度	2 0 0 m ² 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	道路境界線 (すみ切り部分を除く。) から建築物の外壁又はこれに代わる柱 (以下「外壁等」という。) の面までの距離は、次に掲げる道路の区分に応じて、当該各号に掲げる数値以上とする。 1 都市計画道路広井町線 5 m 2 都市計画道路鷹羽町線 2 . 5 m 3 地区幹線道路 2 . 5 m 4 市道牛島町第 5 号線 5 m 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 3 m 以下であること。

			2 地盤面下であること。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物等の色彩は原則として原色を避ける等、都心にふさわしい品格のある色調とする。 2 壁面広告の表示面積の合計は、一壁面につき壁面積の10分の1以下とする。 3 屋上広告は設置しない。
		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、景観に配慮したものとする。

「区域は計画図表示のとおり」

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。