

# 名古屋都市計画都市再開発の方針

名古屋市

## 都市再開発の方針

### ●位置付け

本方針は、都市計画法第7条の2及び都市再開発法第2条の3の規定に基づき定めるものです。

### ●対象範囲

本方針の対象範囲は、名古屋都市計画区域のうち、本市域内の既成市街地とします。

なお、本方針における既成市街地は、計画的な再開発を推進する観点から、市街化してから20年程度経過している区域として、平成12年国勢調査における人口集中地区とします。

### ●基本方針

駅を中心とした歩いて暮らせる圏域（駅そば生活圏）に、多様な都市機能が適切に配置・連携されるよう、既成市街地のうち都心や主要な交通結節点等において、計画的な再開発により、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新をはかります。

特に、都心においては、リニア中央新幹線の開業やアジア競技大会の開催といった機会をとらえ、環境に配慮され、文化芸術を活かしたまちづくりや豊かな公共空間を活用した快適性の向上をはかるとともに、産業競争力の強化につながる産業交流機能の強化や外国人にとっても訪れやすく活動しやすい環境の整備をはかり、都市の国際競争力を高めます。

また、都心に次いで都市機能が集積する主要な交通結節点等においては、にぎわいと生活利便性を高める施設の集積をはかり、快適な街なかライフを過ごすことができる身近な拠点づくりを目指します。

具体的には、市街地再開発事業、土地区画整理事業、住宅市街地総合整備事業などの事業手法とともに、都市再生特別地区、高度利用地区、地区計画などの規制・誘導手法を有効に活用して地域の実情に応じた再開発を促進します。

### ●計画的な再開発が必要な市街地（1号市街地）

計画的な再開発が必要な市街地に係る再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針を表1及び附図のとおり定めます。

### ●一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（2号地区）

1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区の整備又は開発計画の概要を表2及び附図のとおり定めます。

(参考) 1号市街地及び2号地区一覧

| 1号市街地              | 2号地区              |
|--------------------|-------------------|
| 1 都心 (約 1,944ha)   | ①-1 都心核 (約 739ha) |
|                    | ①-2 筒井 (約 27ha)   |
|                    | ①-3 金山 (約 41ha)   |
| 2 大曽根 (約 136ha)    | ② 大曽根 (約 30ha)    |
| 3 藤が丘 (約 66ha)     | ③ 藤が丘 (約 6ha)     |
| 4 神宮前 (約 59ha)     | ④ 神宮前 (約 19ha)    |
| 5 名古屋競馬場前 (約 76ha) | ⑤ 泰明町 (約 25ha)    |
| 6 港区役所 (約 96ha)    | ⑥ 港明 (約 38ha)     |
| 7 築地 (約 104ha)     | ⑦ ガーデンふ頭 (約 27ha) |
| 8 金城ふ頭 (約 61ha)    | ⑧ 金城ふ頭 (約 57ha)   |
| 9 鳴海 (約 69ha)      | ⑨ 鳴海 (約 3ha)      |
| 10 大高 (約 78ha)     | ⑩ 大高 (約 10ha)     |
| 11 上小田井 (約 59ha)   | —                 |
| 12 黒川 (約 64ha)     | —                 |
| 13 上飯田 (約 60ha)    | —                 |
| 14 小幡 (約 64ha)     | —                 |
| 15 今池・池下 (約 108ha) | —                 |
| 16 本山 (約 55ha)     | —                 |
| 17 星ヶ丘 (約 56ha)    | —                 |
| 18 中村公園 (約 63ha)   | —                 |
| 19 八田 (約 79ha)     | —                 |
| 20 高畑 (約 69ha)     | —                 |
| 21 日比野 (約 59ha)    | —                 |
| 22 御器所 (約 68ha)    | —                 |
| 23 桜山 (約 64ha)     | —                 |
| 24 八事 (約 40ha)     | —                 |
| 25 平針 (約 42ha)     | —                 |
| 26 堀田 (約 54ha)     | —                 |
| 27 新瑞橋 (約 83ha)    | —                 |
| 28 笠寺 (約 92ha)     | —                 |
| 29 徳重 (約 25ha)     | —                 |
| 30 一州町 (約 16ha)    | —                 |
| 31 稲永・鴨浦 (約 11ha)  | —                 |

<表 1> 1 号市街地

| 図面番号<br>地区名<br>(面積 ha)              |                         | 1<br>都心<br>(約 1,944ha)                                                                                                                                                                                                          | 2<br>大曽根<br>(約 136ha)                                                                        |
|-------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| イ 再開発の目標                            |                         | <p>○名古屋駅周辺から栄・東新町、官庁街から大須にいたる地区や金山駅周辺において、商業・業務などさまざまな都市活動の中心として、都心機能の強化をはかる。</p> <p>○活気と魅力あふれる交流拠点の形成をはかる。</p>                                                                                                                 | <p>○交通結節点としての地区特性を活かし、生産・居住機能と調和した商業・業務・娯楽地の形成を促進し、都心に準ずる拠点の形成をはかる。</p>                      |
| ロ<br>土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | (イ) 適切な土地利用の実現の方針       | <p>○圏域の中心として国際的な交流拠点を目指すため、都市魅力の向上や国際競争力の強化に寄与する広域的な拠点施設の誘導と多様な用途の複合的な集積をはかる。</p> <p>○幹線道路沿道や緑・水辺空間を活かし、魅力的な都市空間の創出をはかる。</p> <p>○商業・業務等とあわせて質の高い中高層住宅を誘導するとともに、歴史的な界限等が残る地区においては地区特性を活かすなど、都市機能の集積と職住近接を活かした快適な居住環境の形成をはかる。</p> | <p>○駅を中心に土地の高度利用を促進し、商業・業務地の形成をはかる。</p> <p>○地区北部の木造住宅密集地では公共施設の整備改善を促進し、居住性及び防災性の向上をはかる。</p> |
|                                     | (ロ) 主要な都市施設の整備の方針       | <p>○都市計画道路、公園等を市街地整備にあわせ整備する。</p> <p>○駐車場の量及び配置の適正化をはかる。</p> <p>○堀川及び中川運河を整備する。</p>                                                                                                                                             | <p>○都市計画道路等は、市街地整備にあわせ整備する。</p>                                                              |
|                                     | (ハ) 都市の環境、景観等の維持及び改善の方針 | <p>○都心として魅力ある景観形成を促進する。</p> <p>○歴史的環境がまともに残る地域では、それらと調和した景観形成を促進する。</p> <p>○堀川や中川運河等の水辺空間を活用し、うるおいと魅力ある都市空間の形成をはかる。</p>                                                                                                         | <p>○駅付近の商店街においては、個性的な景観を活かした魅力ある都市空間の形成をはかる。</p>                                             |
|                                     | (ニ) その他の方針              | <p>○都市再生緊急整備地域、特定都市再生緊急整備地域の指定を踏まえた整備を推進する。</p>                                                                                                                                                                                 | —                                                                                            |

| 3<br>藤が丘<br>(約 66ha)                                                                                        | 4<br>神宮前<br>(約 59ha)                                                    | 5<br>名古屋競馬場前<br>(約 76ha)                                                      | 6<br>港区役所<br>(約 96ha)                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <p>○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、商業機能等の強化をはかる。</p> <p>○尾張東部地域との交流・連携の場としての拠点の形成をはかる。</p>                      | <p>○歴史的環境や交通の利便性などの地区特性を活かし、商業機能等の強化と歴史・文化との調和のとれた魅力ある拠点の形成をはかる。</p>    | <p>○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、アジア競技大会選手村整備を契機に、商業・業務等の機能及び交流機能の強化充実をはかる。</p> | <p>○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、地区特性を活かし、にぎわいや交流等に資する新たな拠点の形成をはかる。</p> |
| <p>○地域の中心地にふさわしい商業・業務等の施設の誘導をはかる。</p> <p>○駅を中心にまちなみと調和した中高層住宅の誘導をはかる。</p> <p>○東の玄関口としての拠点形成及び魅力向上を促進する。</p> | <p>○駅を中心に土地の高度利用を促進し、商業・業務地の形成をはかる。</p> <p>○公有地の有効活用による地域拠点の形成をはかる。</p> | <p>○大規模公有地を有効活用し、商業・住居・工業等が調和した拠点の形成をはかる。</p>                                 | <p>○高い交通利便性や水辺空間など地区の特性を活かし、商業・業務・住居・工業等が調和した拠点の形成をはかる。</p>           |
| —                                                                                                           | —                                                                       | —                                                                             | —                                                                     |
| <p>○駅を中心に活気ある都市空間の形成をはかる。</p>                                                                               | <p>○歴史的環境と調和した魅力ある都市空間の形成をはかる。</p>                                      | <p>○拠点の形成にあわせ、周辺の水と緑を活かした魅力ある市街地の形成をはかる。</p>                                  | <p>○水辺空間と調和した景観等、周辺環境との調和及び良好な都市空間の形成をはかる。</p>                        |
| —                                                                                                           | —                                                                       | —                                                                             | <p>○都市再生緊急整備地域の指定を踏まえた整備を推進する。</p>                                    |

<表 1> 1 号市街地

| 図面番号<br>地区名<br>(面積 ha)              |                         | 7<br>築地<br>(約 104ha)                                                           | 8<br>金城ふ頭<br>(約 61ha)                                                                             | 9<br>鳴海<br>(約 69ha)                                           |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| イ 再開発の目標                            |                         | ○都心と港を結ぶ海の玄関口として、国際的な交流・交易及び観光の拠点の形成をはかる。                                      | ○周辺の港湾物流機能と調整をはかりながら、広域からも来訪者が訪れるような、にぎわいと魅力のある名所の形成をはかる。                                         | ○地域の交通拠点として機能充実をはかる。<br>○商業・業務等の機能強化と、歴史・文化との調和のとれた拠点の形成をはかる。 |
| ロ<br>土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | (イ) 適切な土地利用の実現の方針       | ○主要な公共施設の整備や幹線道路沿道の土地の高度利用を促進し、海の玄関口にふさわしい施設の誘導をはかる。                           | ○「モノづくり」をテーマとしたアミューズメント施設や商業施設等の誘導、コンベンション機能の強化により、国際交流拠点の形成をはかる。<br>○都市施設の整備により、回遊性及び防災性の向上をはかる。 | ○駅を中心に土地の高度利用を促進し、商業・業務地の形成をはかる。                              |
|                                     | (ロ) 主要な都市施設の整備の方針       | ○事業中の都市計画道路を整備する。                                                              | ○国際展示場を再整備する。<br>○歩道、広場等を整備する。<br>○駐車施設の集約化をはかる。<br>○大規模災害時に一時的に避難できる空間の確保に努める。                   | ○都市計画道路、駅前広場等は市街地整備にあわせ整備する。                                  |
|                                     | (ハ) 都市の環境、景観等の維持及び改善の方針 | ○海の玄関口にふさわしい、にぎわいにあふれた港まちらしい個性豊かな景観形成を促進する。<br>○国際交流拠点にふさわしい国際色豊かな都市空間の形成をはかる。 | ○国際交流拠点にふさわしい、にぎわいと魅力を創出する。                                                                       | ○旧東海道に残る歴史的環境や自然環境を活かし、調和のとれた市街地の形成をはかる。                      |
|                                     | (ニ) その他の方針              | —                                                                              | ○都市再生緊急整備地域の指定を踏まえた整備を推進する。                                                                       | —                                                             |

| 1 0<br>大高<br>(約 78ha)                    | 1 1<br>上小田井<br>(約 59ha)                                        | 1 2<br>黒川<br>(約 64ha)                                              | 1 3<br>上飯田<br>(約 60ha)                                               |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| ○恵まれた自然環境と歴史的環境等を活かし、都市基盤や居住環境の整備改善をはかる。 | ○商業・業務施設の立地を誘導し、交通の利便性を活かした市域外部との交流・連携の場としての拠点の形成をはかる。         | ○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、周辺の環境と調和した土地の高度利用を促進し、商業・業務等の機能強化をはかる。 | ○交通の利便性を活かし、商業機能の強化に努めるとともに、周辺の環境と調和した居住環境の形成をはかる。                   |
| ○駅周辺において良好な住宅地及び沿道型の商業地の形成をはかる。          | ○地域の中心地にふさわしい商業・業務等の施設の誘導をはかる。<br>○駅を中心にまちなみと調和した中高層住宅の誘導をはかる。 | ○地域の中心地にふさわしい商業・業務等の施設の誘導をはかる。<br>○駅を中心にまちなみと調和した中高層住宅の誘導をはかる。     | ○駅を中心に土地の高度利用を促進し、商業機能の強化充実をはかる。<br>○交通の利便性の高い地区特性を活かし、中高層住宅の誘導をはかる。 |
| ○都市計画道路、公園等は市街地整備にあわせ整備する。               | —                                                              | —                                                                  | —                                                                    |
| ○歴史的環境と自然環境が調和した魅力ある市街地の形成をはかる。          | ○駅を中心に交通結節点としてふさわしい都市空間の形成をはかる。                                | ○堀川を活かした魅力ある都市空間の形成をはかる。                                           | ○駅を中心に活気ある都市空間の形成をはかる。                                               |
| —                                        | —                                                              | —                                                                  | —                                                                    |

<表 1> 1 号市街地

| 図 面 番 号<br>地 区 名<br>(面積 ha)                                                                                                                     |                                         | 1 4<br>小 幡<br>(約 64ha)                                                                   | 1 5<br>今池・池下<br>(約 108ha)                                                                                     | 1 6<br>本 山<br>(約 55ha)                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| イ 再開発の目標                                                                                                                                        |                                         | ○地域の活性化をはかる<br>うで中心的役割を担<br>う地区として、周辺<br>環境と調和した土地<br>の高度利用を促進し、商<br>業・業務等の機能強化<br>をはかる。 | ○交通の利便性を活か<br>し、魅力的で連続性<br>のある商業空間の形成<br>をはかる。<br>○居住機能と調和した商<br>業・業務・娯楽地の形成<br>を促進し、都心に準ず<br>る拠点の形成をはか<br>る。 | ○地域の活性化をはかる<br>うで中心的役割を担<br>う地区として、周辺<br>環境と調和した土地<br>の高度利用を促進し、商<br>業・業務等の機能強化<br>をはかる。 |
| ロ<br>土地<br>の<br>合<br>理<br>的<br>か<br>つ<br>健<br>全<br>な<br>高<br>度<br>利<br>用<br>及<br>び<br>都<br>市<br>機<br>能<br>の<br>更<br>新<br>に<br>関<br>する<br>方<br>針 | (イ) 適切な<br>土地利用の<br>実現の方針               | ○地域の中心地にふさわ<br>しい商業・業務等の施<br>設の誘導をはかる。<br>○駅を中心にまちなみと<br>調和した中高層住宅の<br>誘導をはかる。           | ○幹線道路沿道の連続性<br>のある商業・業務地とし<br>て、土地の高度利用を促<br>進し、商業・業務機能の<br>強化充実をはかる。                                         | ○幹線道路沿道では土地<br>の高度利用による商業<br>機能の立地誘導を促進<br>し、拠点の形成をはか<br>る。                              |
|                                                                                                                                                 | (ロ) 主要な<br>都市施設の<br>整備の方針               | —                                                                                        | —                                                                                                             | —                                                                                        |
|                                                                                                                                                 | (ハ) 都市の<br>環境、景観<br>等の維持<br>及び改善の<br>方針 | ○駅を中心に商業地のに<br>ぎわいを創出する。                                                                 | ○後背の住宅地の居住環<br>境保全に配慮しつつ建<br>物の中高層化を促進す<br>る。<br>○地区特性を活かし、親<br>しみとふれあいのある<br>個性的で魅力ある景観<br>形成を促進する。          | ○後背の住宅地の居住環<br>境保全に配慮しつつ建<br>物の中高層化を促進す<br>る。<br>○活気と魅力ある都市空<br>間の形成をはかる。                |
|                                                                                                                                                 | (ニ) その他<br>の方針                          | —                                                                                        | —                                                                                                             | —                                                                                        |

| 17<br>星ヶ丘<br>(約 56ha)                                                                    | 18<br>中村公園<br>(約 63ha)                                             | 19<br>八田<br>(約 79ha)                                           | 20<br>高畑<br>(約 69ha)                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| ○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、商業機能等の強化をはかるとともに、周辺環境と調和した居住環境の形成をはかる。                       | ○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、周辺の環境と調和した土地の高度利用を促進し、商業・業務等の機能強化をはかる。 | ○交通結節点として、周辺の環境と調和した土地の高度利用を促進し、商業・業務等の機能強化をはかる。               | ○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、周辺の環境と調和した土地の高度利用を促進し、商業・業務等の機能強化をはかる。 |
| ○地域の中心地にふさわしい商業・業務等の施設の誘導をはかる。<br>○交通利便性の高さや周辺の自然環境、文教施設が立地する地区特性を活かし、ゆとりある中高層住宅の誘導をはかる。 | ○地域の中心地にふさわしい商業・業務等の施設の誘導をはかる。<br>○駅を中心にまちなみと調和した中高層住宅の誘導をはかる。     | ○地域の中心地にふさわしい商業・業務等の施設の誘導をはかる。<br>○駅を中心にまちなみと調和した中高層住宅の誘導をはかる。 | ○地域の中心地にふさわしい商業・業務等の施設の誘導をはかる。<br>○駅を中心にまちなみと調和した中高層住宅の誘導をはかる。     |
| —                                                                                        | —                                                                  | —                                                              | —                                                                  |
| ○周辺の自然環境を活かし、ゆとりある都市空間の形成をはかる。<br>○活気と魅力ある都市空間の形成をはかる。                                   | ○歴史的環境を活かし、調和のとれた都市空間の形成をはかる。                                      | ○駅を中心に交通結節点としてふさわしい都市空間の形成をはかる。                                | ○駅を中心に活気ある都市空間の形成をはかる。                                             |
| —                                                                                        | —                                                                  | —                                                              | —                                                                  |

<表 1> 1 号市街地

| 図面番号<br>地区名<br>(面積 ha)           |                         | 2 1<br>日比野<br>(約 59ha)                                                           | 2 2<br>御器所<br>(約 68ha)                                             | 2 3<br>桜山<br>(約 64ha)                                                         |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| イ 再開発の目標                         |                         | ○都心との近隣性や文化・コンベンション機能を有する地区特性を活かし、ゆとりある都市空間の形成をはかる。                              | ○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、周辺の環境と調和した土地の高度利用を促進し、商業・業務等の機能強化をはかる。 | ○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、周辺の環境と調和した土地の高度利用を促進し、商業・業務等の機能強化をはかる。            |
| ロ 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | (イ) 適切な土地利用の実現の方針       | ○地域の中心地にふさわしい商業・業務等の施設の誘導をはかる。<br>○文化・コンベンション施設を活かした拠点形成及び周辺環境と調和した中高層住宅の誘導をはかる。 | ○幹線道路沿道に商業・業務等の施設の誘導をはかる。<br>○駅を中心にまちなみと調和した中高層住宅の誘導をはかる。          | ○商店街の活性化を促進するなど、地域の中心地にふさわしい商業・業務機能の強化充実をはかる。<br>○駅を中心にまちなみと調和した中高層住宅の誘導をはかる。 |
|                                  | (ロ) 主要な都市施設の整備の方針       | —                                                                                | —                                                                  | —                                                                             |
|                                  | (ハ) 都市の環境、景観等の維持及び改善の方針 | ○周辺環境を活かし、うるおいと魅力ある都市空間の形成をはかる。                                                  | ○駅付近や幹線道路沿道に活気ある都市空間の形成をはかる。                                       | ○駅付近や幹線道路沿道に活気ある都市空間の形成をはかる。                                                  |
|                                  | (ニ) その他の方針              | —                                                                                | —                                                                  | —                                                                             |

| 2 4<br>八事<br>(約 40ha)                                                                    | 2 5<br>平針<br>(約 42ha)                                          | 2 6<br>堀田<br>(約 54ha)                                           | 2 7<br>新瑞橋<br>(約 83ha)                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| ○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、商業機能等の強化をはかるとともに、周辺環境と調和した居住環境の形成をはかる。                       | ○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、商業機能等の強化をはかる。                      | ○複数の駅が近接する地区特性を踏まえ、土地の高度利用を促進し、商業・業務等の機能強化をはかる。                 | ○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、商業機能等の強化をはかるとともに、周辺環境と調和した居住環境の形成をはかる。                     |
| ○地域の中心地にふさわしい商業・業務等の施設の誘導をはかる。<br>○交通利便性の高さや周辺の自然環境、文教施設が立地する地区特性を活かし、ゆとりある中高層住宅の誘導をはかる。 | ○地域の中心地にふさわしい商業・業務等の施設の誘導をはかる。<br>○駅を中心にまちなみと調和した中高層住宅の誘導をはかる。 | ○商業・業務・住居・工業等、地区内の多様な用途の調和に配慮しつつ、駅付近や幹線道路沿道を中心に都市機能の更新、高度化をはかる。 | ○競技場が近接する地区特性を活かし、地域の中心地にふさわしい商業・業務等の施設の誘導をはかる。<br>○交通利便性の高さや豊かな自然環境を活かした中高層住宅の誘導をはかる。 |
| —                                                                                        | —                                                              | —                                                               | —                                                                                      |
| ○坂・緑・曲線を描く街路、社寺、文教施設などを活かし、自然・歴史・文化を大切にしたい感性豊かな景観形成を促進する。                                | ○街道の面影を活かした都市空間の形成をはかる。                                        | ○駅付近や幹線道路沿道に活気ある都市空間の形成をはかる。                                    | ○駅付近や幹線道路沿道に活気ある都市空間の形成をはかる。                                                           |
| —                                                                                        | —                                                              | —                                                               | —                                                                                      |

<表 1> 1 号市街地

| 図 面 番 号<br>地 区 名<br>(面積 ha)      |                                         | 2 8<br>笠寺<br>(約 92ha)                                                                                                                  | 2 9<br>徳重<br>(約 25ha)                                 | 3 0<br>一州町<br>(約 16ha)                             |
|----------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| イ 再開発の目標                         |                                         | ○文化交流機能を有する<br>地区特性を活かし、地域<br>の中心地として商業・業<br>務等の機能強化をはか<br>るとともに、周辺環境と<br>調和した居住環境の形<br>成をはかる。<br>○本笠寺駅周辺の歴史的<br>環境を活かした拠点の<br>形成をはかる。 | ○地域の活性化をはかる<br>うえで中心的役割を担<br>う地区として、商業機<br>能等の強化をはかる。 | ○駅を中心ににぎわいや<br>交流等に資する拠点の<br>形成をはかる。               |
| ロ 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | (イ) 適切な<br>土地利用の<br>実現の方針               | ○駅付近や幹線道路沿道<br>を中心に周辺環境と調<br>和した商業・業務等の<br>施設の誘導をはかる。                                                                                  | ○地域の中心地にふさわ<br>しい商業・業務等の施設<br>の誘導をはかる。                | ○駅前立地を活かした商<br>業機能等を導入するこ<br>とにより、にぎわいの<br>創出をはかる。 |
|                                  | (ロ) 主要な<br>都市施設の<br>整備の方針               | ○鉄道(名鉄名古屋本線)<br>の立体交差化をはか<br>る。                                                                                                        | —                                                     | —                                                  |
|                                  | (ハ) 都市の<br>環境、景観<br>等の維持<br>及び改善の<br>方針 | ○周辺環境を活かしつ<br>つ、調和のとれた都市<br>空間の形成をはかる。                                                                                                 | ○周辺の自然環境を活か<br>し、ゆとりある都市空間<br>の形成をはかる。                | ○駅を中心に活気ある都<br>市空間の形成をはか<br>る。                     |
|                                  | (ニ) その他<br>の方針                          | —                                                                                                                                      | —                                                     | ○都市再生緊急整備地域<br>の指定を踏まえた整備<br>を推進する。                |

|                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------|
| <p>3 1</p> <p>稲永・鴨浦</p> <p>(約 11ha)</p>                                |
| <p>○港湾地域の居住拠点として、地区の立地条件を活かしたゆとりとうるおいのある住宅地の形成をはかる。</p>                |
| <p>○駅及び住宅団地周辺の土地の高度利用の転換を計画的に誘導し、にぎわいや交流等に資する拠点及びゆとりある居住空間の形成をはかる。</p> |
| <p>—</p>                                                               |
| <p>○隣接する公園や水辺を活用するなど、海辺らしい都市空間の形成をはかる。</p>                             |
| <p>○都市再生緊急整備地域の指定を踏まえた整備を推進する。</p>                                     |

<表 2> 2 号地区

| 図 面 番 号<br>地 区 名<br>(面積 ha)            | ①－ 1<br>都心核<br>(約 739ha)                                                                                                  | ①－ 2<br>筒井<br>(約 27ha)                                            |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| イ 地区の再開発<br>整備等の主たる<br>目標              | ○リニア中央新幹線開業により形成されるスーパー・メガ<br>リージョンの中心地として、土地の更なる高度利用を促<br>進するとともに、国際競争力の強化に資する高次都市<br>機能の集積をはかる。                         | ○都市計画道路の整備と<br>木造住宅密集地の整備<br>を促進し、商業と居住環<br>境が調和した市街地の<br>形成をはかる。 |
| ロ 用途、密度、<br>その他の土地<br>利用計画の<br>概要      | ○再開発、建物の共同化など土地の高度利用を推進し、<br>本社機能、金融機能、都心商業機能等の立地を促進す<br>るとともに、都心居住機能はこれらの機能と調和した配<br>置へと誘導することにより、都心核にふさわしい空間形<br>成をはかる。 | ○幹線道路沿道は商業<br>地、後背地は住宅地とし<br>て整備をはかる。                             |
| ハ 建築物の更新<br>の方針                        | ○商業・業務地は老朽建築物の機能更新・高度利用化を<br>促進する。<br>○後背地の老朽建築物は建て替えやリノベーションの促進<br>により更新をはかる。                                            | ○木造住宅密集地では共<br>同・協調建て替え等、建<br>築活動の誘導により更<br>新をはかる。                |
| ニ 都市施設及び<br>地区施設の整備<br>の方針             | ○名古屋駅前広場、笹島線等を整備する。<br>○名古屋高速道路の出入口を追加する。<br>○堀川及び中川運河を整備する。                                                              | ○布池町線等の都市計画<br>道路及び区画道路を整<br>備する。                                 |
| ホ 公共及び民間<br>の役割等                       | ○公共団体は民間活力導入もはかりながら、都市基盤の<br>整備・再生を推進する。<br>○民間は公共が誘導するまちづくりの方針を共有し、開発<br>を実施する。                                          | ○都市基盤整備を伴う土地<br>区画整理事業等は公共<br>団体が実施する。                            |
| ヘ おおむね 5 年<br>以内に実施予定<br>の事業<br>( )事業中 | (市街地再開発事業)、(土地区画整理事業)、<br>(街路事業)、(公園事業)、(町並み保存事業)、<br>有料道路事業                                                              | (土地区画整理事業)<br>(住宅市街地総合整備事業<br>(密集住宅市街地整備型))                       |
| ト おおむね 5 年<br>以内に予定する<br>都計決定・変更       | 市街地再開発事業、都市再生特別地区、<br>道路(自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路)、<br>自動車ターミナル(バス)、広場                                                      | —                                                                 |
| チ その他 特記<br>すべき事項                      | 都市再生緊急整備地域<br>特定都市再生緊急整備地域                                                                                                | —                                                                 |

| ①－３<br>金山<br>(約 41ha)                                | ②<br>大曽根<br>(約 30ha)                                                     | ③<br>藤が丘<br>(約 6ha)                                        | ④<br>神宮前<br>(約 19ha)                            |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| ○駅周辺の整備を促進するとともに、副次拠点域にふさわしい文化芸術・商業・業務拠点等の形成をはかる。    | ○都市計画道路の整備と木造住宅密集地の整備を促進し、商業と居住環境が調和した市街地の形成をはかる。                        | ○市域外部と連携し、駅周辺に商業・業務機能の集積を促進することにより、市東部の玄関口にふさわしい拠点の形成をはかる。 | ○駅周辺に商業・業務機能の集積を促進するとともに、歴史・文化と調和のとれた拠点の形成をはかる。 |
| ○駅周辺において土地の高度利用を促進するとともに、駅前広場等の更新により、商業・業務拠点の形成をはかる。 | ○幹線道路沿道は商業地としての土地の高度利用を促進する。<br>○一般市街地においては都心との近接性を活かした利便性の高い住宅地の形成をはかる。 | ○東部丘陵線沿線でのテーマパーク開業による駅利用者の増加を活かし、駅周辺の活性化を推進する。             | ○駅周辺において土地の高度利用を促進し、商業・業務地の形成をはかる。              |
| ○公有地の活用や建築活動の誘導により更新をはかる。                            | ○木造住宅密集地では共同・協調建て替え等、建築活動の誘導により更新をはかる。                                   | ○駅周辺の整備にあわせた建築活動の誘導により更新をはかる。                              | ○駅周辺の整備にあわせた建築活動の誘導により更新をはかる。                   |
| ○駅前広場、駐車場等の都市施設を更新する。                                | ○大曽根北4号線等の都市計画道路及び区画道路を整備する。                                             | —                                                          | —                                               |
| ○駅周辺の開発は公共・民間一体で推進する。                                | ○都市基盤整備及び公共住宅の建設は公共団体が行い、宅地の活用は公共の誘導により民間が実施する。                          | ○駅周辺の整備は公共と民間が協調をはかりながら推進する。                               | ○駅周辺の整備は公共と民間が協調をはかりながら推進する。                    |
| —                                                    | (土地区画整理事業)<br>(住宅市街地総合整備事業<br>(密集住宅市街地整備型))                              | —                                                          | —                                               |
| —                                                    | —                                                                        | —                                                          | —                                               |
| —                                                    | —                                                                        | —                                                          | —                                               |

<表 2> 2 号地区

| 図 面 番 号<br>地 区 名<br>(面積 ha)            | ⑤<br>泰明町<br>(約 25ha)                                                                | ⑥<br>港明<br>(約 38ha)                                                                              | ⑦<br>ガーデンふ頭<br>(約 27ha)                                                 |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| イ 地区の再開発<br>整備等の主たる<br>目標              | ○競馬場の移転後、アジア<br>競技大会選手村整備を契<br>機とした市街地環境の向<br>上を促進し、安心と交流を<br>生み出す次世代拠点の形<br>成をはかる。 | ○多様な都市機能の集積<br>をはかり、環境に配慮し<br>たまちづくりを推進する<br>拠点の形成をはかる。                                          | ○再開発により、港らしい<br>景観や親水性を活かし<br>た魅力的な空間の形成<br>をはかる。                       |
| ロ 用途、密度、<br>その他の土地<br>利用計画の<br>概要      | ○幹線道路沿道は商業施設<br>等の立地により、地域のに<br>ぎわいを創出する土地利<br>用をはかる。                               | ○スマートエネルギーネット<br>ワークの機能を十分に発<br>揮させるため、多様な都<br>市機能を備えた土地利<br>用を誘導する。<br>○周辺環境と調和した土地<br>利用を誘導する。 | ○津波や高潮からの安全<br>確保を前提に、港湾業務<br>機能の強化や施設の再配<br>置等により、港にふさわし<br>い空間形成をはかる。 |
| ハ 建築物の更新<br>の方針                        | ○大規模敷地を活用し、幹<br>線道路周辺を中心に建築<br>物の更新をはかる。                                            | —                                                                                                | ○再開発による更新をはか<br>る。                                                      |
| ニ 都市施設及び<br>地区施設の整備<br>の方針             | —                                                                                   | ○地区幹線道路、公園、緑<br>地、緑道、歩行者用通路<br>を整備する。                                                            | ○緑地、広場、駐車場等の<br>整備を推進する。                                                |
| ホ 公共及び民間<br>の役割等                       | ○基盤整備は公共団体が実<br>施し、施設整備は民間が<br>実施する。                                                | ○基盤整備及び施設整備<br>は、公共の誘導により民<br>間が実施する。                                                            | ○必要な規制緩和を公共<br>が推進し、施設整備は民<br>間が実施する。                                   |
| ヘ おおむね 5 年<br>以内に実施予定<br>の事業<br>( )事業中 | —                                                                                   | —                                                                                                | —                                                                       |
| ト おおむね 5 年<br>以内に予定する<br>都計決定・変更       | —                                                                                   | —                                                                                                | —                                                                       |
| チ その他特記<br>すべき事項                       | —                                                                                   | 都市再生緊急整備地域                                                                                       | —                                                                       |

| ⑧<br>金城ふ頭<br>(約 57ha)                                                                                   | ⑨<br>鳴海<br>(約 3ha)                      | ⑩<br>大高<br>(約 10ha)                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| ○周辺の港湾物流機能と調整をはかりながら、にぎわいと魅力のある名所の形成をはかる。                                                               | ○駅周辺に商業・業務機能の集積を促進することにより、拠点の形成をはかる。    | ○駅周辺での道路・公園等の整備による居住環境の向上をはかるとともに、沿道型の商業地の形成をはかる。 |
| ○「モノづくり」をテーマとしたアミューズメント施設や商業施設の立地、コンベンション機能の強化により国際交流拠点の形成をはかる。<br>○都市施設の整備等により、地区内の回遊性を高め、にぎわいの創出をはかる。 | ○駅周辺の市街地再開発事業により、地域の中心となる商業・業務地の形成をはかる。 | ○駅周辺は土地区画整理事業により、良好な住宅地及び沿道型の商業地の形成をはかる。          |
| —                                                                                                       | ○市街地再開発事業による更新をはかる。                     | ○歴史的環境の保存に配慮しつつ、区画整理等にあわせて、建物共同化、建て替え等を促進する。      |
| ○国際展示場を再整備する。<br>○歩道、広場等を整備する。<br>○駐車施設の集約化をはかる。                                                        | ○駅前広場、古鳴海停車場線等の都市計画施設を整備する。             | ○大高町線等の都市計画道路及び区画道路を整備する。                         |
| ○基盤整備は公共団体が実施する。                                                                                        | ○市街地再開発事業は公共団体が実施する。                    | ○土地区画整理事業は公共団体がを行い、宅地の活用は公共の誘導により民間が実施する。         |
| —                                                                                                       | (市街地再開発事業)                              | (土地区画整理事業)                                        |
| —                                                                                                       | —                                       | —                                                 |
| 都市再生緊急整備地域                                                                                              | —                                       | —                                                 |