

名古屋都市計画地区計画の変更計画書

( 錦二丁目7番地区計画 )

( 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）

都市計画錦二丁目7番地区計画を次のように変更する。

	名 称	錦二丁目7番地区計画
	位 置	名古屋市中区錦二丁目の一部
	面 積	約1.1ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、地下鉄桜通線丸の内駅及び地下鉄東山線伏見駅の東側にあり、名古屋都心域内に位置している。本地区を含む伏見地区・長者町界限は、名古屋市都市計画マスタープランにおいて都心部に位置づけられ、新産業機能や都心居住機能を充実し、繊維街としてのまちの個性を活かしたにぎわいづくり、魅力づくりを目指すとしている。</p> <p>本地区では、魅力ある複合市街地として安全で活気あるまちを目指して、都心にふさわしい土地利用への転換をすすめるとともに、良好な都市環境の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>区域を区分し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導し、地区周辺と調和した良好な都市環境を形成する。</p> <p>1 東地区（A、B） 土地の集約化により、防災性の向上を図るとともに、地区内に有効な空地を設けることで土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、都心居住及びにぎわいや交流を促進する施設を誘導する。</p> <p>2 西地区 居住機能と商業機能、業務機能等のバランスのとれた土地利用の誘導と良好な都市環境の形成を図るとともに、交流やにぎわいを生み出し圏域の魅力向上及び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、まちの魅力や利便性の向上に資する日常生活施設などの都市機能の増進を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>1 街区の中央部に地域住民ならびに来街者等が交流できる広場を整備する。</p> <p>2 周辺街路から広場につながる歩行者用通路を整備する。</p> <p>3 まちのうるおいを演出する緑地を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 地区ごとの土地利用の方針に基づく土地利用を図るため、地区環境にふさわしくない用途の建築物を制限する。</p> <p>2 土地の健全な高度利用を図るため、容積率の最高限度、容積率の最低限度、敷地面積の最低限度、建築面積の最低限度、高さの最高限度を定める。</p> <p>3 敷地内に地区施設や空地及び道路と一体となった歩行者空間を確保するため、建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。</p> <p>4 良好な街並み景観を誘導するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p> <p>5 緑豊かな環境の形成を図るため、緑化率の最低限度を定める。</p>
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>区域内の敷地面積の10分の1.5以上を緑化目標として、区域内を緑化する。</p>

地区の区分		区分の名称	東地区 (A)
		区分の面積	約0.5ha
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		<ul style="list-style-type: none"> <li>・広場 面積 約200m<sup>2</sup></li> <li>・歩行者用通路1号 幅員 4m 延長 約30m</li> <li>・歩行者用通路2号 幅員 4m 延長 約30m</li> <li>・歩行者用通路3号 幅員 4m 延長 約20m</li> <li>・歩行者用通路4号 幅員 4m 延長 約35m</li> <li>・緑地 面積 約120m<sup>2</sup></li> </ul> (配置は計画図表示のとおり。)
	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 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。以下「風営法」という。）第2条第1項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建築物 2 自動車車庫で当該用途に供する1階部分の床面積の合計が1階の床面積の2分の1以上のもの
	建築物の容積率の最高限度		10分の86
	建築物の容積率の最低限度		10分の30 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		10分の4.6 (建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第53条第6項第1号に該当する建築物にあつては10分の2を加えたものをもって最高限度とする。)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。
	建築物の敷地面積の最低限度		1,000m <sup>2</sup> 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。
	建築物の建築面積の最低限度		200m <sup>2</sup> 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		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2m以上とする。
	壁面後退区域における工作物の設置の制限		工作物は設置しない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについてはこの限りではない。 1 道路面からの高さが2.5mを超える部分に設置するもの 2 歩行者の通行に配慮して設置する緑化施設
	建築物の高さの最高限度		150m
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		建築物の形態又は色彩その他の意匠は、良好な景観を形成し、周辺の土地利用や環境に調和するものとする。ただし、地域の活性化やにぎわいの創出に資するもので建築物の壁面等を利用する場合には、この限りでない。	

	建築物の緑化率の最低限度	10分の2
地区の区分	区分の名称	東地区 (B)
	区分の面積	約0.2ha
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 風営法第2条第1項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建築物 2 自動車車庫で当該用途に供する1階部分の床面積の合計が1階の床面積の2分の1以上のもの
	建築物の容積率の最高限度	10分の60
	建築物の容積率の最低限度	10分の20 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	10分の6 (法第53条第6項第1号に該当する建築物にあつては10分の2を加えたものをもって最高限度とする。) 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。
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡ 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。
	建築物の建築面積の最低限度	200㎡ 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	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2m以上とする。
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	工作物は設置しない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについてはこの限りではない。 1 道路面からの高さが2.5mを超える部分に設置するもの 2 歩行者の通行に配慮して設置する緑化施設
	建築物の高さの最高限度	30m
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の形態又は色彩その他の意匠は、良好な景観を形成し、周辺の土地利用や環境に調和するものとする。ただし、地域の活性化やにぎわいの創出に資するもので建築物の壁面等を利用する場合には、この限りでない。
	建築物の緑化率の最低限度	10分の1

地区の 区分	区分の名称	西地区
	区分の面積	約0.4ha
建築物等 に関する事項	建築物等の 用途の制限	風営法第2条第1項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建築物は建築してはならない。
	建築物の 容積率の 最高限度	<p>1 市長が都市機能の増進及び市街地の環境の整備改善に資すると認めた建築物については、10分の60（以下「地区計画基準容積率」という。）に10分の10を加えた数値を限度として市長が指定した数値とする。</p> <p>2 前項の規定による認定を受けた建築物以外の建築物については、地区計画基準容積率とする。</p> <p>3 前項の規定にかかわらず、法第52条第8項の規定の適用を受ける建築物については、次の式によって計算した数値とする。</p> $V = (1 + 0.1 \times R_1 \times R_2) \times V_0$ <p>この式において、V、R<sub>1</sub>、R<sub>2</sub>及びV<sub>0</sub>は、それぞれ次の数値を表すものとする。</p> <p>V：法第52条第8項の規定の適用を受ける建築物に係る容積率の最高限度  R<sub>1</sub>：建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合  R<sub>2</sub>：住戸の床面積が50㎡以上240㎡以下の住戸の数のその建築物全体の住戸の数に対する割合  V<sub>0</sub>：地区計画基準容積率</p> <p>4 前各項の規定は次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。</p> <p>一 高度利用地区、特定街区又は都市再生特別地区内の建築物</p> <p>二 特定用途誘導地区内の建築物であって、その全部又は一部を当該特定用途誘導地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供するもの</p>
	建築物等の 形態又は色彩 その他の 意匠の制限	建築物の形態又は色彩その他の意匠は、良好な景観を形成し、周辺の土地利用や環境に調和するものとする。ただし、地域の活性化やにぎわいの創出に資するもので建築物の壁面等を利用する場合には、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

リニア中央新幹線の開業により形成されるスーパー・メガリージョンのセンターとなる名古屋大都市圏の中核にふさわしい都市機能の増進及び土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。