

名古屋都市計画地区計画の決定計画書（案）

（ 泰 明 町 地 区 計 画 ）

（ 名 古 屋 市 決 定 ）

名古屋都市計画地区計画の決定（名古屋市決定）

都市計画泰明町地区計画を次のように決定する。

名 称		泰明町地区計画
位 置		名古屋市港区泰明町及び川西通の各一部
面 積		約 22.6ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、市の南西部に位置し、あおなみ線名古屋競馬場前駅に近接しており、現在、名古屋競馬場が営業している。 本地区を含む名古屋競馬場前駅周辺は、名古屋市都市計画マスタープラン2030において地域拠点として位置付けられており、生活利便性や豊かな都市活動を支えるための都市機能が集積する、地域の中心となる市街地の形成を目指すとしている。 本地区は、令和4年に名古屋競馬場が弥富市に移転した後、令和8年に第20回アジア競技大会のメイン選手村として利用し、大会後もレガシー（遺産）として有効活用を図る予定である。 大会開催を契機として、「第20回アジア競技大会選手村後利用基本構想」に基づき、大会後の将来を見据えたまちづくりを進め、都市基盤の整備とあわせて都市機能の誘導を図り、周辺環境と調和した、安心と交流を生み出す次世代拠点の形成を目指す。
	土地利用の方針	地区の特性に応じて区域を4種類に区分し、それぞれ次の方針に基づいた土地利用を図る。 1 賑わい地区（A） あおなみ線駅及び主要幹線道路からの高いアクセス性や、土古公園に近接した立地を活かして、商業施設を中心とした本地区の顔としてふさわしい、賑わいと活気にあふれた市街地の形成を図る。 2 賑わい地区（B） 地区内及び周辺住宅地と調和し、場外馬券売場等が立地する主要幹線道路沿道の賑わいの創出を図る。 3 複合地区（A） あおなみ線駅及び主要幹線道路に近接した利便性を活かし、商業施設や住宅など、周辺住宅地と調和した複合的な土地利用を図る。 4 複合地区（B） 住宅、福祉施設、教育施設など、周辺住宅地と調和した複合的な土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	1 土地利用転換にあわせ、地区内外の交通処理を円滑に行うため、地区幹線道路を整備する。 2 安全で快適な歩行者等の空間を確保するため、区画道路、歩道及び自転車歩行者用通路を整備する。 3 地域住民及び地区来訪者の憩いの場並びに良好な都市環境を形成するため、公園を整備する。

	建築物等の整備方針		1 地区内及び周辺環境との調和を図るため、建築物等の用途の制限を行う。 2 ゆとりのある空間を確保するため、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限を定める。 3 敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を定める。 4 周辺環境との調和を図るため、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、形態又は色彩その他の意匠の制限、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、緑化率の最低限度を定める。																																													
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		<table><tr><td>・地区幹線道路</td><td>幅員</td><td>19m</td><td>延長</td><td>約420m</td></tr><tr><td>・区画道路1号</td><td>幅員</td><td>12m</td><td>延長</td><td>約450m</td></tr><tr><td>・区画道路2号</td><td>幅員</td><td>15m</td><td>延長</td><td>約480m</td></tr><tr><td>・歩道1号</td><td>幅員</td><td>3m</td><td>延長</td><td>約430m</td></tr><tr><td>・歩道2号</td><td>幅員</td><td>1m</td><td>延長</td><td>約340m</td></tr><tr><td>・自転車歩行者用通路1号</td><td>幅員</td><td>8m</td><td>延長</td><td>約330m</td></tr><tr><td>・自転車歩行者用通路2号</td><td>幅員</td><td>8m</td><td>延長</td><td>約170m</td></tr><tr><td>・公園</td><td>面積</td><td colspan="3">約11,000㎡</td></tr></table> (配置は計画図表示のとおり。)						・地区幹線道路	幅員	19m	延長	約420m	・区画道路1号	幅員	12m	延長	約450m	・区画道路2号	幅員	15m	延長	約480m	・歩道1号	幅員	3m	延長	約430m	・歩道2号	幅員	1m	延長	約340m	・自転車歩行者用通路1号	幅員	8m	延長	約330m	・自転車歩行者用通路2号	幅員	8m	延長	約170m	・公園	面積	約11,000㎡		
	・地区幹線道路	幅員	19m	延長	約420m																																											
	・区画道路1号	幅員	12m	延長	約450m																																											
・区画道路2号	幅員	15m	延長	約480m																																												
・歩道1号	幅員	3m	延長	約430m																																												
・歩道2号	幅員	1m	延長	約340m																																												
・自転車歩行者用通路1号	幅員	8m	延長	約330m																																												
・自転車歩行者用通路2号	幅員	8m	延長	約170m																																												
・公園	面積	約11,000㎡																																														
地区の区分	区分の名称	賑わい地区(A)	賑わい地区(B)	複合地区(A)	複合地区(B)																																											
	区分の面積	約5.3ha	約3.6ha	約7.9ha	約5.8ha																																											
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				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)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もの 2 勝馬投票券発売所、場外																																										
		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)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				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)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																																										

	2 勝馬投票券 発売所、場外 車券売場、場 内車券売場又 は勝舟投票券 発売所 3 倉庫業を営 む倉庫 4 畜舎	2 倉庫業を営 む倉庫 3 畜舎	2 勝馬投票券 発売所、場外 車券売場、場 内車券売場又 は勝舟投票券 発売所 3 倉庫業を営 む倉庫 4 畜舎	車券売場、場 内車券売場又 は勝舟投票券 発売所 3 カラオケボ ックスその他 これに類する もの 4 畜舎
建築物の容 積率の最高 限度	10分の20			—
建築物の建 蔽率の最高 限度	10分の6 (建築基準法(昭和25年法律第201号)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7) 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 上必要なものの敷地については、こ の限りでない。		130㎡ 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 上必要なものの敷地については、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(以下「外 壁等」という。) の面は、次に示 す位置を超えて 建築してはなら ない。 1 歩道1号、 歩道2号から 5m 2 地区幹線道 路から1m 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	建築物の外壁 又はこれに代わ る柱(以下「外 壁等」という。) の面は、次に示 す位置を超えて 建築してはなら ない。 1 歩道2号か ら5m 2 地区幹線道 路、区画道路1 号、自転車歩行 者用通路1号、 自転車歩行者 用通路2号か ら1m ただし、それ ぞれの距離に満	建築物の外壁 又はこれに代わ る柱(以下「外 壁等」という。) の面は、次に示 す位置を超えて 建築してはなら ない。 1 歩道1号か ら5m 2 地区幹線道 路、区画道路2 号、自転車歩行 者用通路1号 から1m 3 隣地境界線 から0.5m ただし、それ ぞれの距離に満	建築物の外壁 又はこれに代わ る柱(以下「外 壁等」という。) の面は、次に示 す位置を超えて 建築してはなら ない。 1 区画道路1 号、区画道路2 号、自転車歩行 者用通路1号、 自転車歩行者 用通路2号か ら1m 2 隣地境界線 から0.5m ただし、それ ぞれの距離に満

		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以下のもの。 2 軒の高さが2. 3 m以下で、かつ床面積の合計が5 m²以下のもの。 3 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。	たない距離にある建築物又は建築物の部分、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以下のもの。 2 軒の高さが2. 3 m以下で、かつ床面積の合計が5 m²以下のもの。 3 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。	たない距離にある建築物又は建築物の部分、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以下のもの。 2 軒の高さが2. 3 m以下で、かつ床面積の合計が5 m²以下のもの。 3 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。	たない距離にある建築物又は建築物の部分、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以下のもの。 2 軒の高さが2. 3 m以下で、かつ床面積の合計が5 m²以下のもの。 3 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。
建築物等の高さの最高限度	建築物等の各部分の高さは、3.1 m以下とする。	建築物等の各部分の高さは、次に掲げるもの以下とする。 1 3.1 m 2 当該部分から区画道路1号の反対側の境界線までの水平距離が8 m以内の範囲にあつては、当該水平距離の1. 25倍に1.0 mを加えたもの、当該水平距離が8 mを超える範囲にあつては、当該水平距離から8 mを減じたものの1. 5分の	建築物等の各部分の高さは、次に掲げるもの以下とする。 1 3.1 m 2 当該部分から区画道路1号の反対側の境界線までの水平距離が8 m以内の範囲にあつては、当該水平距離の1. 25倍に1.0 mを加えたもの、当該水平距離が8 mを超える範囲にあつては、当該水平距離から8 mを減じたものの1. 5分の	建築物等の各部分の高さは、次に掲げるもの以下とする。 1 3.1 m 2 当該部分から区画道路1号の反対側の境界線までの水平距離が8 m以内の範囲にあつては、当該水平距離の1. 25倍に1.0 mを加えたもの、当該水平距離が8 mを超える範囲にあつては、当該水平距離から8 mを減じたものの1. 5分の	建築物等の各部分の高さは、当該部分から区画道路1号の反対側の境界線までの水平距離が8 m以内の範囲にあつては、当該水平距離の1. 25倍に1.0 mを加えたもの、当該水平距離が8 mを超える範囲にあつては、当該水平距離から8 mを減じたものの1. 5分の1に2.0 mを加えたもの

			1 に 2 0 m 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色彩その他の意匠は、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	1 0 分の 1 . 5	1 0 分の 1		
	垣又はさく の構造の制 限	地区施設（公園は除く。）に面する垣やさくは、生垣又は透過性のあるフェンス等（高さ 6 0 c m 以下の部分はこの限りでない。）とするとともに、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とする。 ただし、門はこの限りでない。			

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

第 2 0 回アジア競技大会後の将来のまちづくりを見据え、都市基盤の整備とあわせて都市機能を誘導し、大会のレガシー（遺産）として、安心と交流を生み出す次世代拠点の形成を図る。

総 括 図

泰明町地区



