

案件2 泰明町地区について

(1) 関連する議案

第1号議案 名古屋都市計画用途地域の変更

第3号議案 名古屋都市計画高度地区の変更

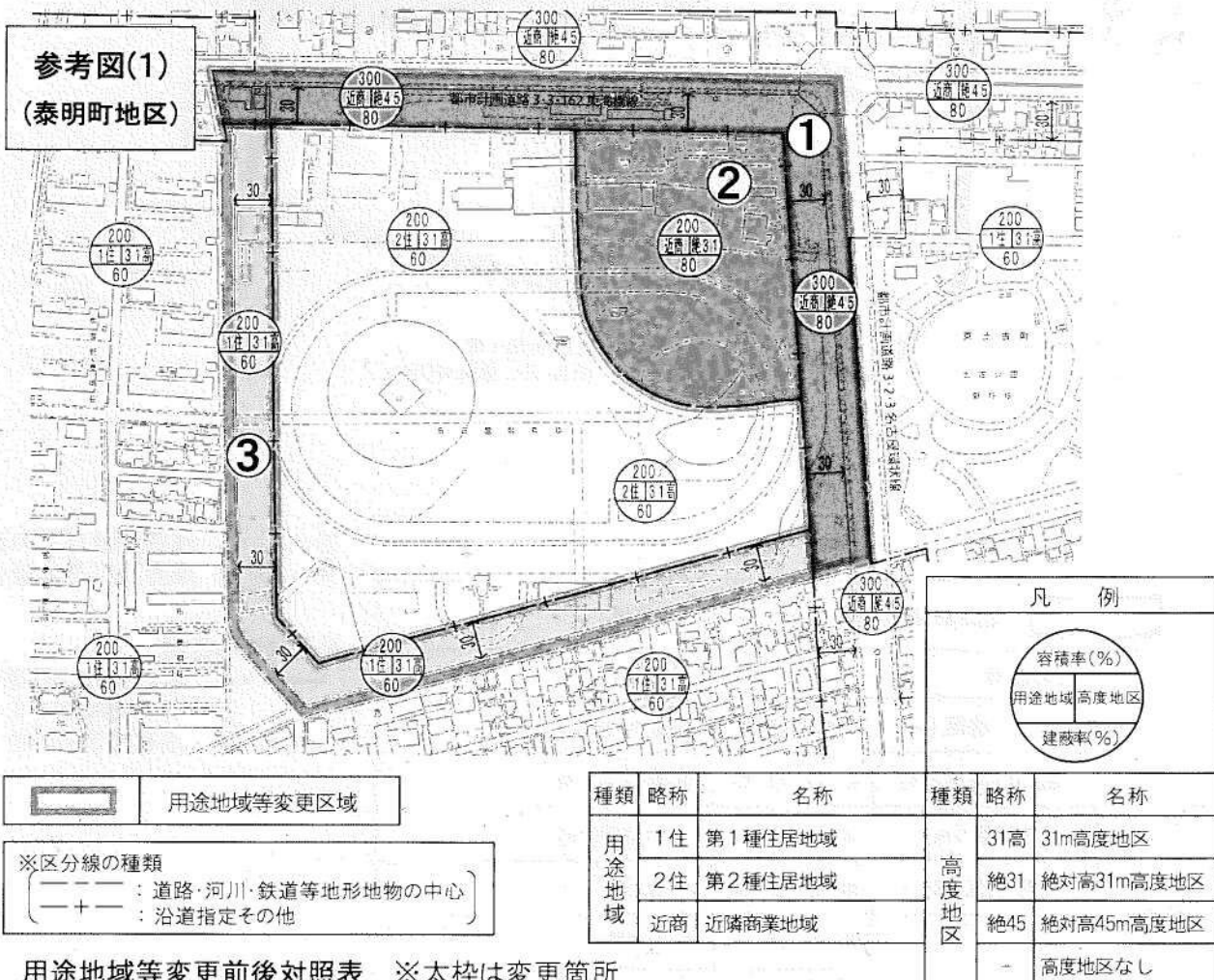
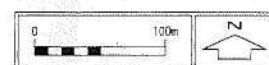
第5号議案 名古屋都市計画地区計画の決定（泰明町地区）

(2) 都市計画決定・変更の概要

第20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、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図るため、用途地域等の変更とあわせて地区計画を定める。

(3) 都市計画の内容

①用途地域等の変更の内容



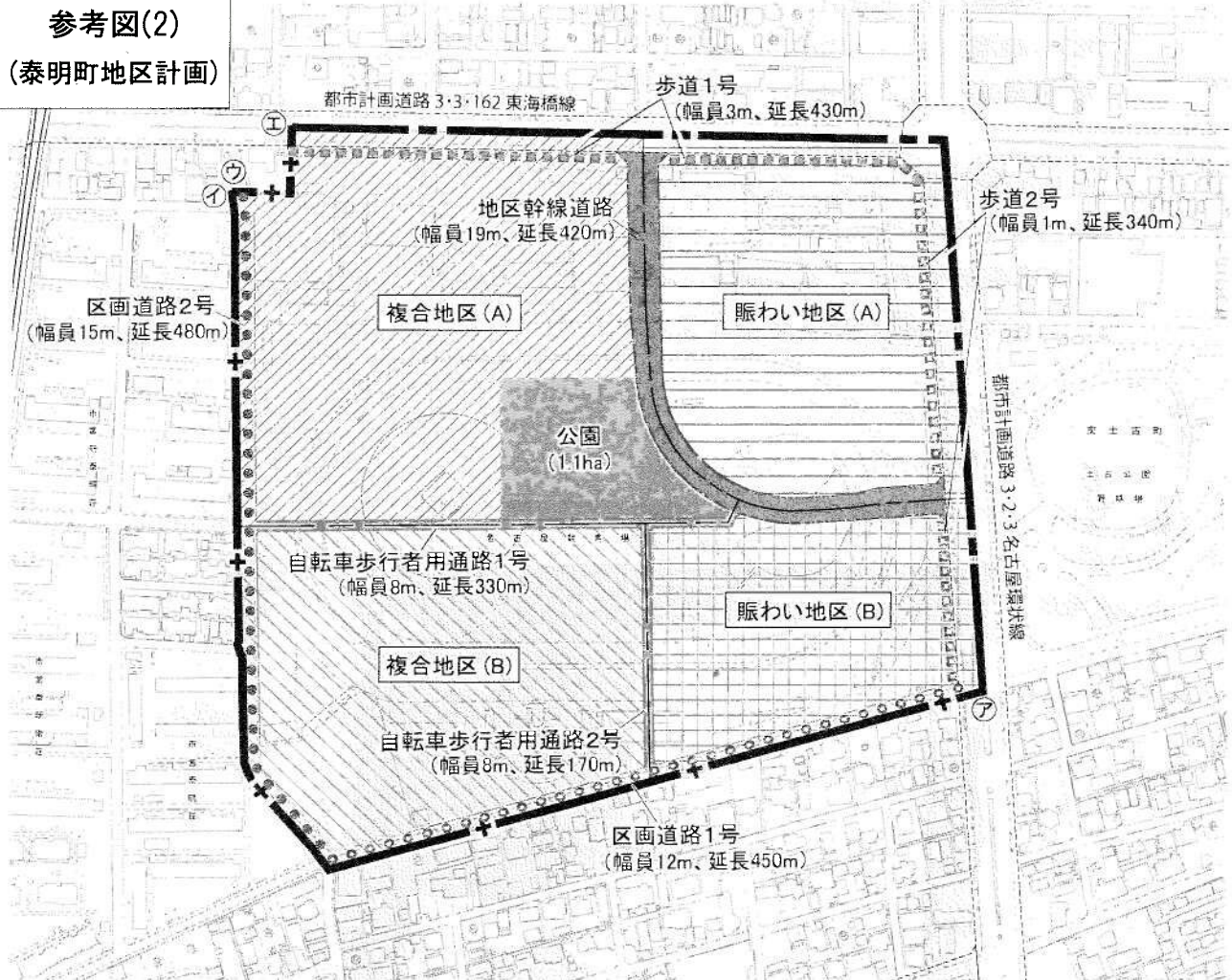
用途地域等変更前後対照表 ※太枠は変更箇所

変更箇所	変更前			変更後		
	用途地域	容積率/建蔽率	高度地区	用途地域	容積率/建蔽率	高度地区
①	第2種住居地域	200%/60%	31m高度地区	近隣商業地域	300%/80%	絶45m高度地区
②	第2種住居地域	200%/60%	31m高度地区	近隣商業地域	200%/80%	絶31m高度地区
③	第2種住居地域	200%/60%	31m高度地区	第1種住居地域	200%/60%	31m高度地区

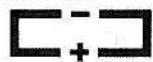
②地区計画の内容



参考図(2)
(泰明町地区計画)



凡 例



地区計画区域及び地区整備計画区域

地区の区分		地区施設	
	賑わい地区(A)		地区幹線道路
	賑わい地区(B)		区画道路1号
	複合地区(A)		区画道路2号
	複合地区(B)		歩道1号
			歩道2号
			自転車歩行者用通路1号・2号
			公園

㊦-㊩ は 道路界及びその延長
㊦-㊩ は 筆界及びその延長

※区分線の種類

: 道路・河川・鉄道等
 : 地形地物の中心
 : 沿道指定その他

泰明町地区計画の決定計画書（抜粋）

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			
目 標			第20回アジア競技大会後の将来を見据え、都市基盤の整備とあわせて都市機能を誘導し、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。			
方 針			賑わい地区（A）商業施設を中心とした本地区の顔となる賑わいと活気にあふれた土地利用を図る。 賑わい地区（B）周辺住宅地と調和した場外馬券売場等の土地利用を図る。 複合地区（A）商業施設や住宅等の周辺住宅地と調和した複合的な土地利用を図る。 複合地区（B）住宅、福祉施設、教育施設等の周辺住宅地と調和した複合的な土地利用を図る。			
地区整備計画	地区施設		地区幹線道路、区画道路1号・2号、歩道1号・2号、自転車歩行者用通路1号・2号、公園			
	地区の区分	名 称	賑わい地区（A）	賑わい地区（B）	複合地区（A）	複合地区（B）
		面 積	約5.3ha	約3.6ha	約7.9ha	約5.8ha
	建築物等に関する事項	用途の制限	風俗営業施設、勝馬投票券発売所等、倉庫業倉庫、畜舎の禁止	風俗営業施設、倉庫業倉庫、畜舎の禁止	風俗営業施設、勝馬投票券発売所等、倉庫業倉庫、畜舎の禁止	風俗営業施設、勝馬投票券発売所等、カラオケボックス、畜舎の禁止
		容積率の最高限度	200%			—
		建蔽率の最高限度	60%（角地緩和あり）			
		敷地面積の最低限度	500㎡		130㎡	
		壁面の位置の制限	1 歩道1号・2号から5m 2 地区幹線道路から1m	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・2号から1m	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 隣地境界から0.5m	1 区画道路1号・2号、自転車歩行者用通路1号・2号から1m 2 隣地境界から0.5m
		高さの最高限度	31m	31m 斜線制限あり	31m	斜線制限あり
		形態又は意匠の制限	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			
		緑化率の最低限度	15%	10%		
		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、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し、生垣又は透過性のあるフェンス等とする。			

用途地域等と地区計画による制限の比較表（用途地域/容積率/建蔽率/高さ）

変更箇所	変更前の用途地域等			変更後の用途地域等			地区計画による制限					
	用途地域	容積率 ／ 建蔽率	高度地区	用途地域	容積率 ／ 建蔽率	高度地区	区分	容積率 ／ 建蔽率	高さの 最高限度			
①	第2種住居地域	200% ／ 60%	31m高度地区	近隣商業 地域	300% ／ 80%	絶45m 高度地区	賑わい（A）	200% ／ 60%	31m			
②							賑わい（B）		31m 斜線あり			
							複 合（A）		31m			
				③	近隣商業 地域	200% ／ 80%	絶31m 高度地区	賑わい（A）	200% ／ 60%	31m		
第1種 住居地域								変更なし	変更なし	賑わい（B）	200% ／ 60%	31m 斜線あり
										複 合（A）	31m	
				複 合（B）	— ／ 60%	31m 斜線あり						
—				変更なし	変更なし	変更なし	賑わい（B）	200% ／ 60%	31m 斜線あり			
							複 合（A）	31m				
							複 合（B）	— ／ 60%	31m 斜線あり			

用途地域等と地区計画による制限の比較表（緑化率）

変更箇所	変更前の用途地域等		変更後の用途地域等		地区計画による制限			
	用途地域	緑化地域	用途地域	緑化地域	区分	緑化率の最低限度		
①	第2種 住居地域	15% 敷地面積 300㎡以上	近隣商業地域	10% 敷地面積 500㎡以上	賑わい（A）	15% ※		
②					近隣商業地域	10% 敷地面積 500㎡以上	賑わい（B）	10% ※
							複 合（A）	
③		10% 敷地面積 500㎡以上	第1種 住居地域	変更なし	賑わい（B）	10% ※		
					複 合（A）			
					複 合（B）			
—		※角地緩和等	変更なし	変更なし	賑わい（B）	10% ※		
					複 合（A）			
					複 合（B）			

※敷地面積に関わらず