

令和3年度 第1回都市計画審議会

案件2 泰明町地区について

- 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

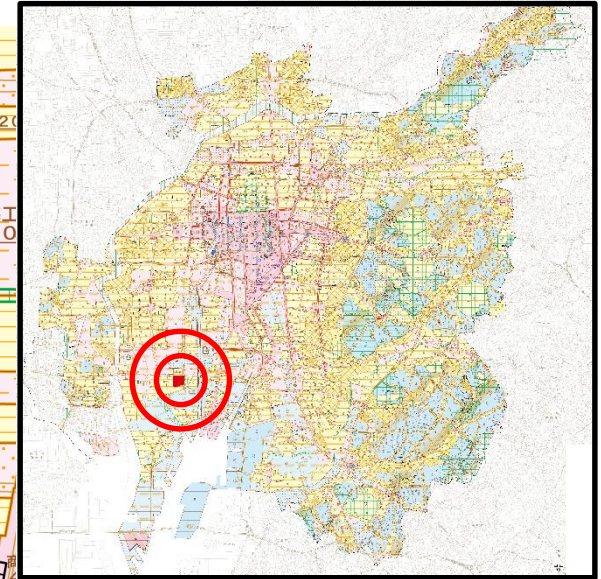
- 第20回アジア競技大会後の将来のまちづくりを見据え、都市基盤の整備とあわせて都市機能を誘導
- 用途地域等の変更とあわせて地区計画を定め、周辺環境と調和した、安心と交流を生み出す次世代拠点の形成を図る



航空写真（平成27年撮影）

3





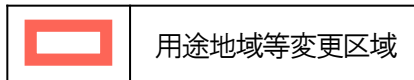
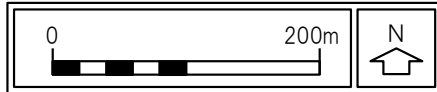
泰明町地区

あおなみ線
名古屋競馬場前駅

用途地域等の変更の内容

6

参考図



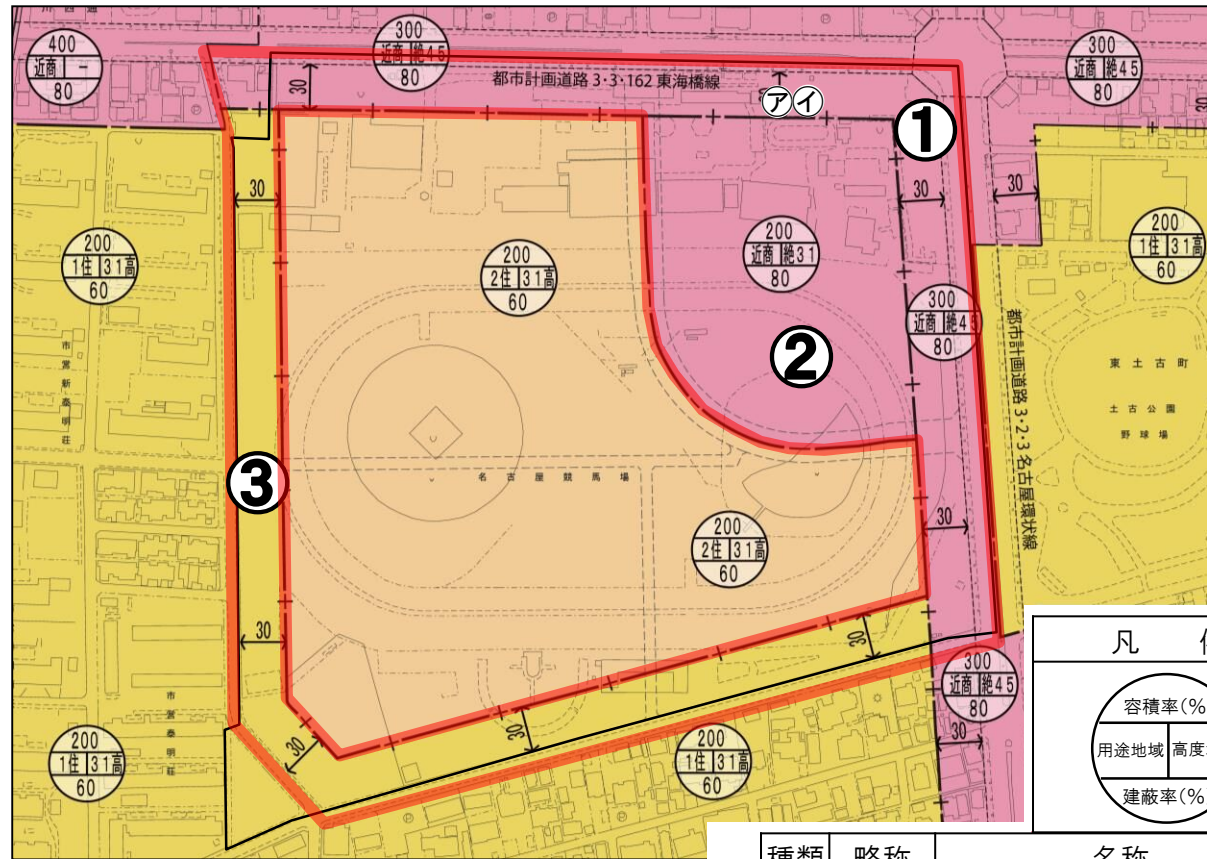
※区分線の種類

- : 道路・河川・鉄道等
地形地物の中心
- + - : 沿道指定その他

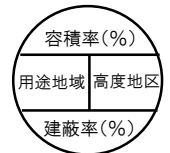
㍿-㉑は、泰明町土地区画整理事業
施行区域界

用途地域等変更前後対照表 ※赤枠は変更箇所

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%	絶対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%	絶対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



凡 例



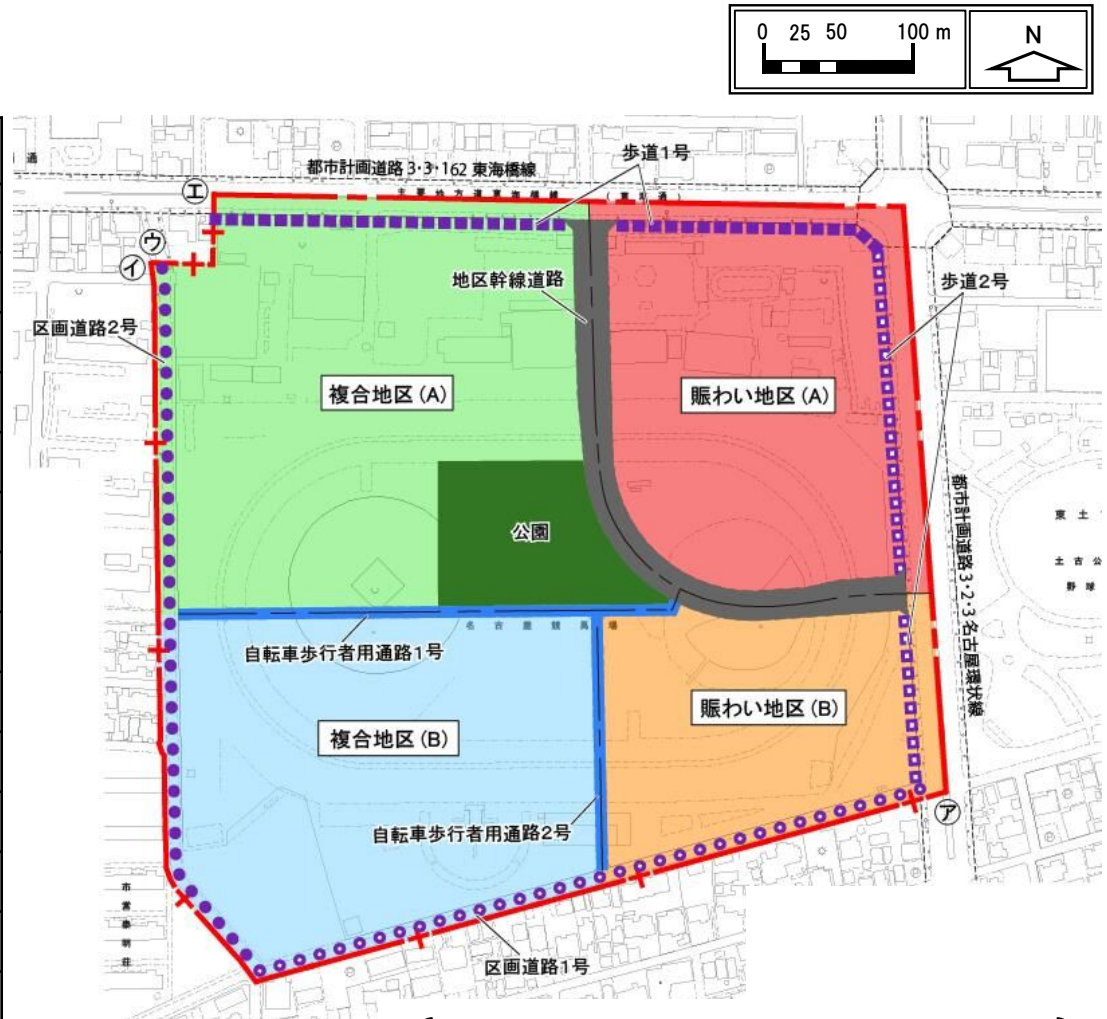
種類	略称	名称
用途地域	1住	第1種住居地域
	2住	第2種住居地域
	近商	近隣商業地域
高度地区	31高	31m高度地区
	絶対31	絶対高31m高度地区
	絶対45	絶対高45m高度地区
	-	高度地区なし

■泰明町地区計画を定める理由

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、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。

参考図

凡 例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
地区の区分	
	賑わい地区(A)
	賑わい地区(B)
	複合地区(A)
	複合地区(B)
地区施設	
	地区幹線道路
	区画道路1号
	区画道路2号
	歩道1号
	歩道2号
	自転車歩行者用通路1号・2号
	公園



※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

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。

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。

地区計画の内容（建築物等に関する事項）

11

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	次に掲げる建築物の禁止 1 風俗営業施設 2 勝馬投票券発売所等 3 倉庫業倉庫 4 畜舎	次に掲げる建築物の禁止 1 風俗営業施設 2 倉庫業倉庫 3 畜舎	次に掲げる建築物の禁止 1 風俗営業施設 2 勝馬投票券発売所等 3 倉庫業倉庫 4 畜舎	次に掲げる建築物の禁止 1 風俗営業施設 2 カラオケボックス 3 倉庫業倉庫 4 畜舎
		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	500m ²		130m ²	

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	
地区整備計画	建築物等に関する事項	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。				

