

案件1 錦三丁目25番地区について

(1) 関連する議案

第9号議案 名古屋都市計画都市再生特別地区の変更（錦三丁目25番地区）

第10号議案 名古屋都市計画道路の変更（8・6・12号広小路線地下道1号線）

(2) 都市計画変更の概要

都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る建築物の建築を誘導するため、錦三丁目25番地区に容積率などの制限を緩和する都市再生特別地区を定め、併せて、地上地下の回遊性向上を図る地下街接続通路整備のため、都市計画道路を変更する。

(3) 都市計画提案の概要

提案日：令和3年9月21日

提案者：三菱地所株式会社 執行役社長 吉田 淳一

日本郵政不動産株式会社 代表取締役社長 岩崎 芳史

明治安田生命保険相互会社 代表執行役社長 永島 英器

株式会社中日新聞社 代表取締役社長 大島 宇一郎

株式会社パルコ 代表取締役 兼 社長執行役員 牧山 浩三

評価の結果：都市計画変更する必要性が認められる。

評価の理由：計画提案の内容に対し、関係法令への適合、名古屋市のまちづくりの方針への適合、都市計画の素案の対象となる土地の区域内及びその周辺の環境（居住、交通、防災、自然、都市景観等）への影響、土地所有者等及び住民等への説明の状況、当該事業の実現可能性並びに都市再生への効果等の事項について総合的に勘案すると、適切な計画と考えられる。

(4) 都市再生事業の概要

事業の名称	(仮称)錦三丁目 25 番街区計画
敷地面積	約 4, 8 6 6 m ²
建築面積	約 4, 6 0 0 m ²
延べ面積	約 1 0 9, 7 0 0 m ²
(容積対象延べ面積)	約 9 9, 6 0 0 m ²
用 途	事務所、ホテル、シアター、商業、駐車場
高 さ	約 2 1 3 m
階 数	地上 4 1 階、地下 4 階、塔屋 1 階
都市再生への貢献項目	・ラグジュアリーホテル、イノベーション施設、MICE施設 等の整備 ・緑化、地域冷暖房施設の整備、CASBEE名古屋Sランクの取得 ・退避施設、防災備蓄倉庫の整備、雨水流出抑制 ・地下接続通路及び地下施設からのバリアフリー経路の整備 ・屋上広場（憩い・イベント）、低層部商業（にぎわいに配慮した用途の導入） ・敷地集約化 ・歩道状空地の整備 など

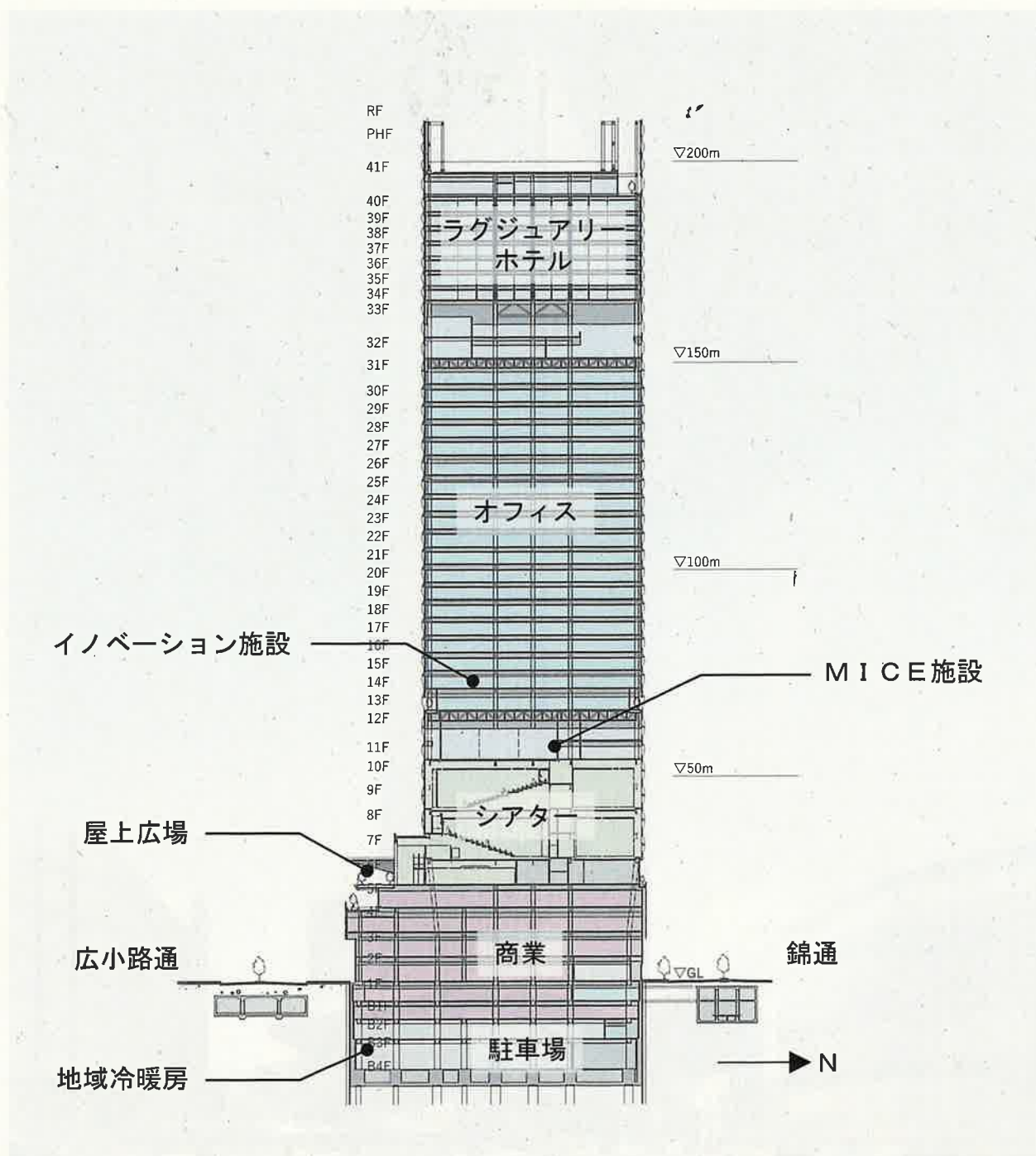
【参考】外観イメージパース



栄交差点の南西から北東を望む

記載の内容は、今後の詳細設計により変更になる可能性があります。

【参考】断面図



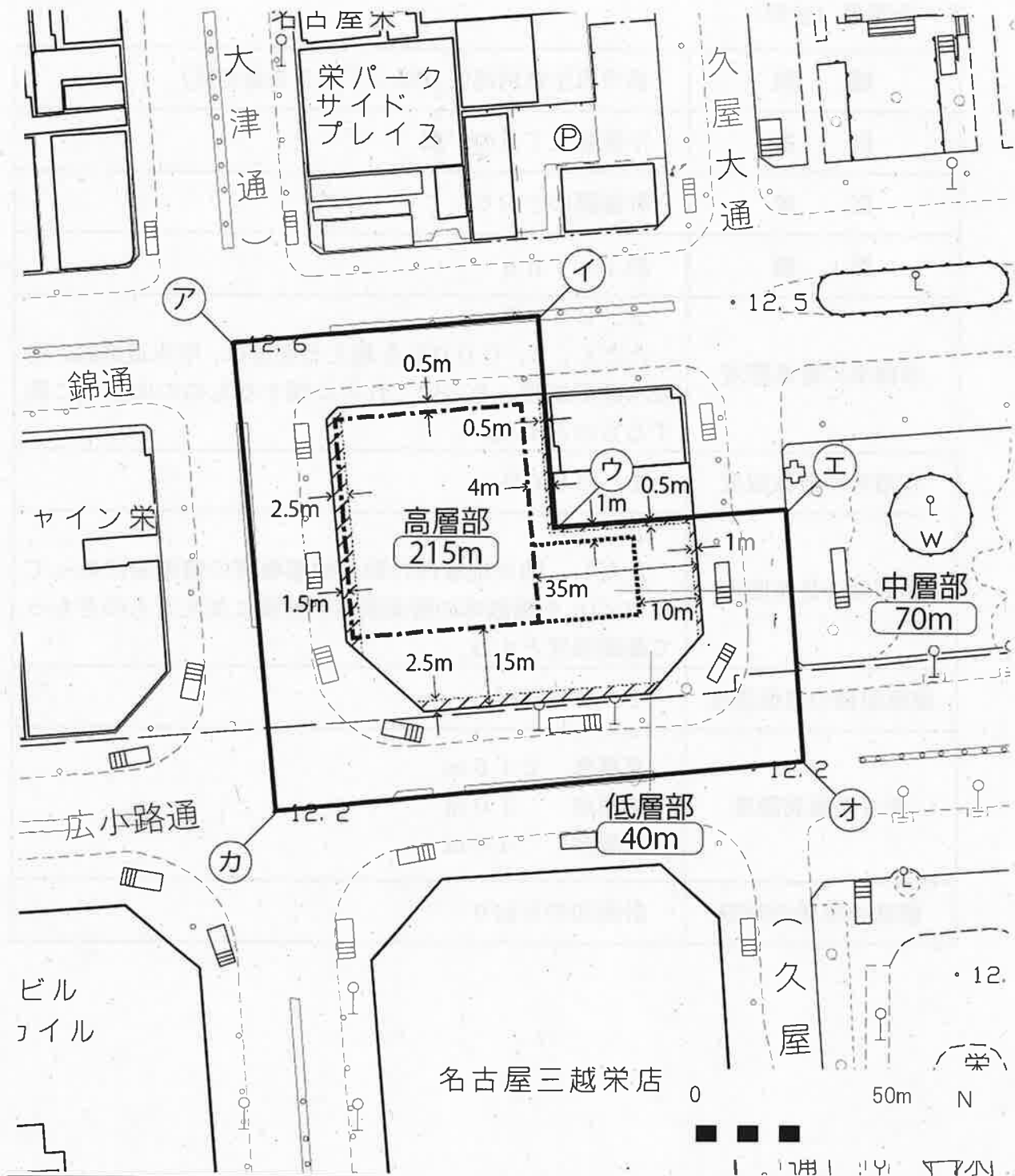
記載の内容は、今後の詳細設計により変更になる可能性があります。

(5) 都市計画の内容（都市再生特別地区）

ア 計画書（抜粋）

種 類	都市再生特別地区（錦三丁目25番地区）
位 置	中区錦三丁目の一部
区 域	計画図のとおり
面 積	約1.1ha
容積率の最高限度	2,050% ただし、2,000%を超える部分は、中水道施設、地域冷暖房施設、その他これらに類するものの床面積に供するものとする。
容積率の最低限度	1,000%
建蔽率の最高限度	80% ただし、防火地域内の耐火建築物等の建築物にあっては2/10を建蔽率の最高限度の数値に加えたものをもって最高限度とする。
建築面積の最低限度	1,000㎡
高さの最高限度	高層部 21.5m 中層部 7.0m 低層部 4.0m
壁面の位置の制限	計画図のとおり

イ 計画図



区域		建築物の高さの 最高限度並びに 壁面の位置の 制限範囲	低層部 壁面の位置の制限 (高さ10m以下の部分に限る) 中層部 壁面の位置の制限 高層部 壁面の位置の制限
アーイは市道錦通中心線 イー②は筆界及びその延長 ウー②は筆界及びその延長 エー②は都市計画公園久屋大通公園の境界及びその延長 オー②は都市計画道路3・1・124広小路線中心線 カーアは都市計画道路3・2・42大津町線中心線		建築物の各部分の高さは 内の数値以下とする	

(6) 都市計画の内容（都市計画道路）

ア 計画書（抜粋）

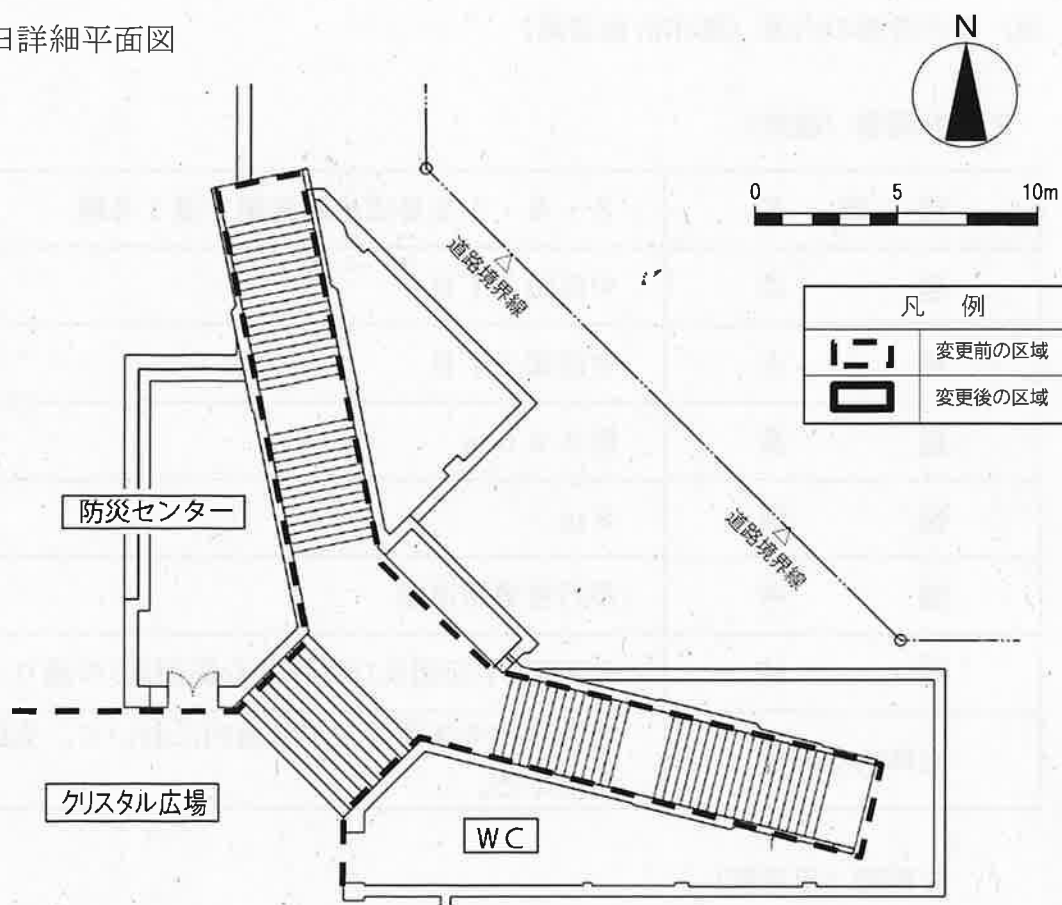
路 線 名	8・6・12号広小路線地下道1号線
起 点	中区栄三丁目
終 点	中区栄三丁目
延 長	約390m
幅 員	8m
備 考	歩行者専用道路
区 域	計画図（平面図及び立体的な範囲図）の通り
立体的な範囲	名古屋市中区栄錦三丁目地内において、立体的な範囲を定める。

イ 計画図（平面図）

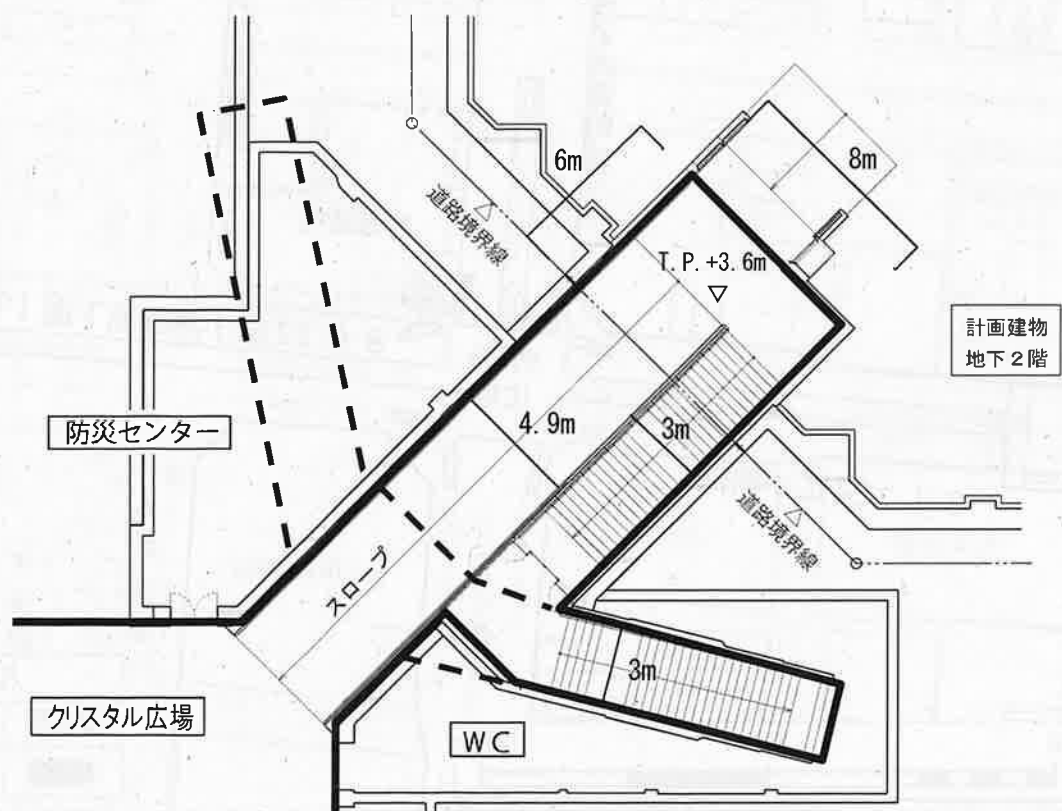


【参考】新旧詳細平面図

(変更前)



(変更後)



ウ 計画図（立体的な範囲図）

