

令和３年度 第３回都市計画審議会

案件１ 錦三丁目２５番地区について

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

名古屋市都市計画道路の変更（８・６・１２号広小路線地下道１号線）

○都市再生特別地区

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。

○都市計画道路

地上地下の回遊性向上を図る地下街接続通路を整備する。

【提案日】

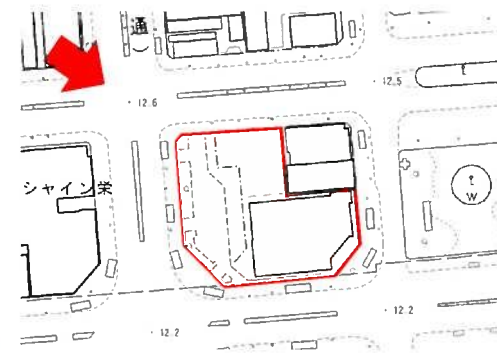
令和3年9月21日

【提案者】

三菱地所株式会社
日本郵政不動産株式会社
明治安田生命保険相互会社
株式会社中日新聞社
株式会社パルコ

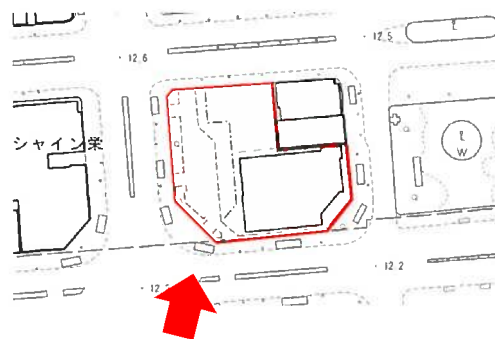






地下部

地上部



令和元年 9 月～ 市有地の売却を前提とし、
開発事業者を選定する公募を実施

令和 2 年 3 月 事業者決定（代表構成員：三菱地所株式会社）



所有者の区分		土地面積
①	公有地	1,823.14m ²
②	民有地	3,043.26m ²
合計		4,866.40m ²

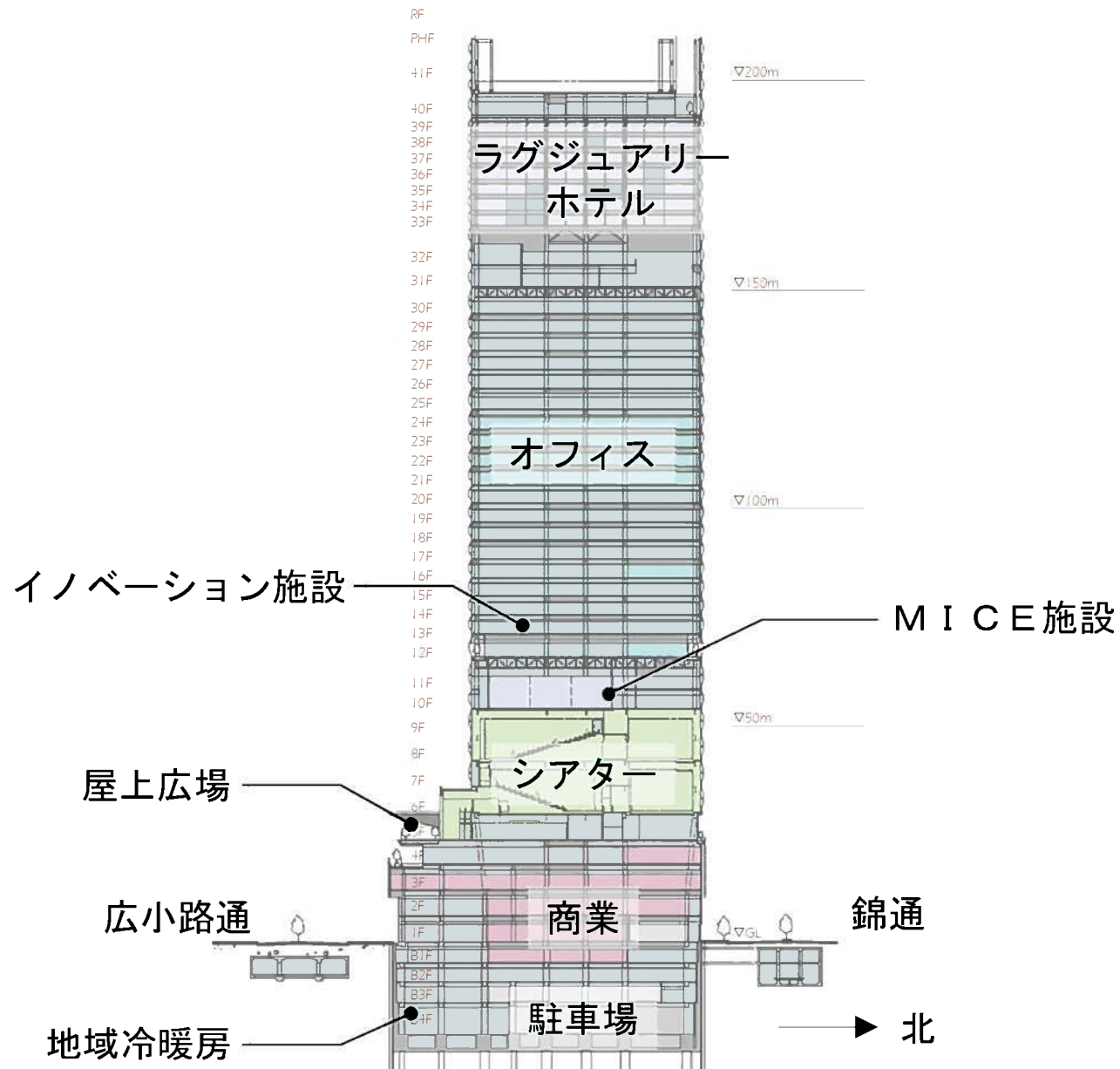
敷地面積	約 4, 866m ²
建築面積	約 4, 600m ²
建蔽率	約 95%(防火地域内の耐火建築物)
延べ面積[容積対象延べ面積]	約 109, 700m ² [約 99, 600m ²]
容積率	約2, 047%
用途	事務所、ホテル、シアター、商業、駐車場
高さ	約 213m
階数	地上41階、地下4階、塔屋1階

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

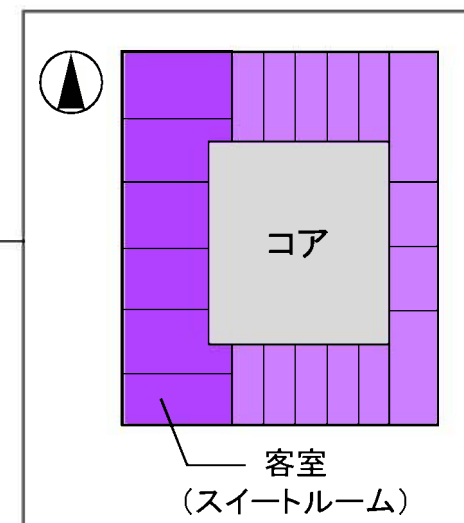
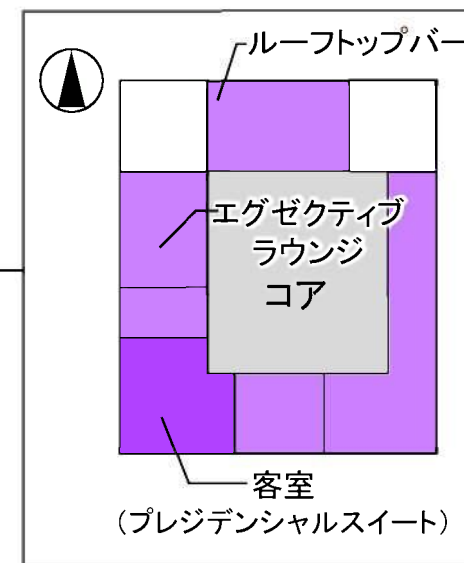
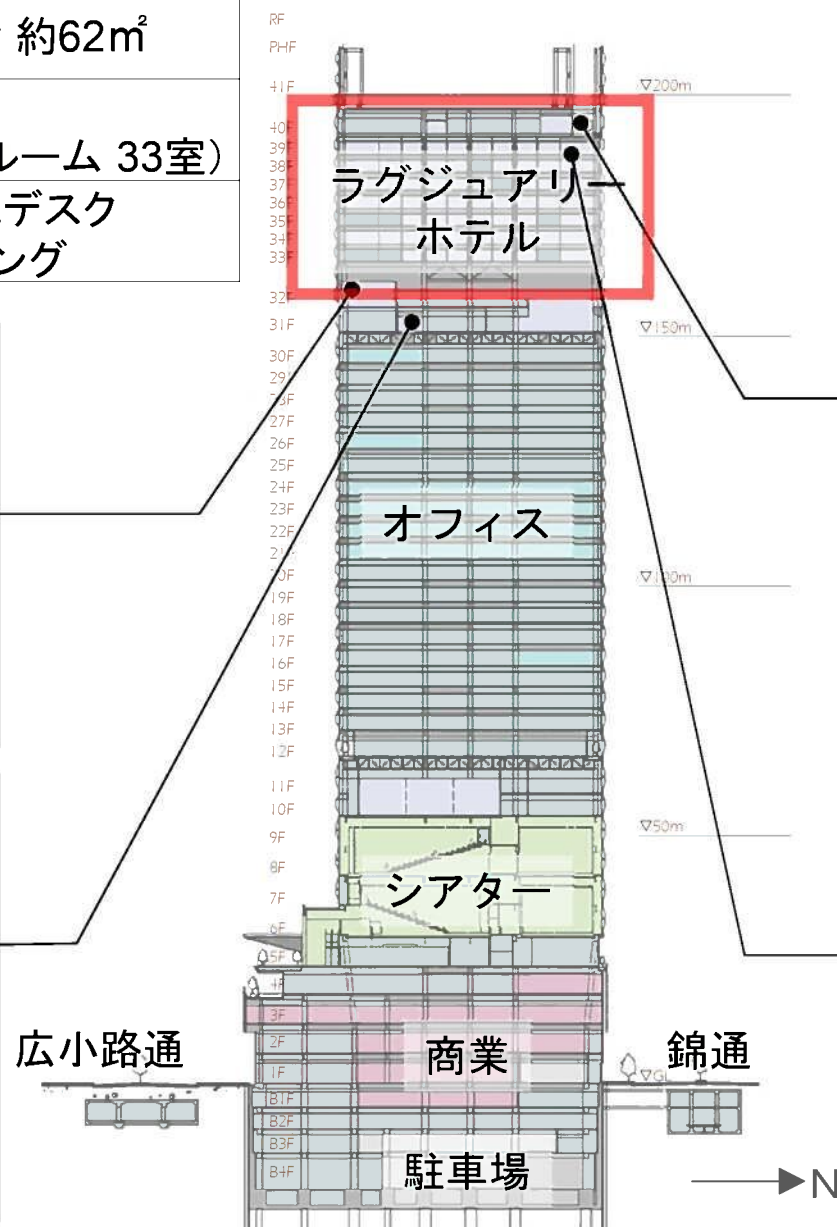
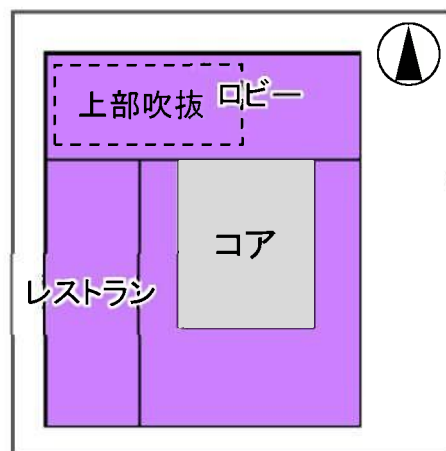
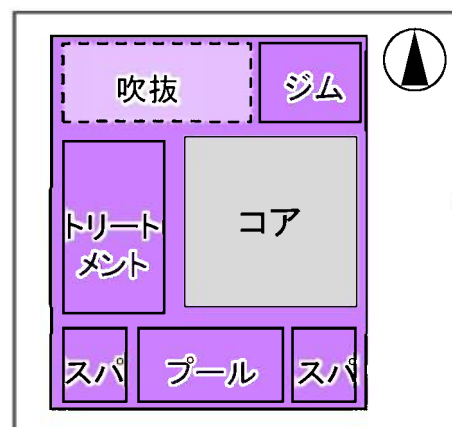


記載の内容は、今後の詳細設計により変更になる可能性があります。

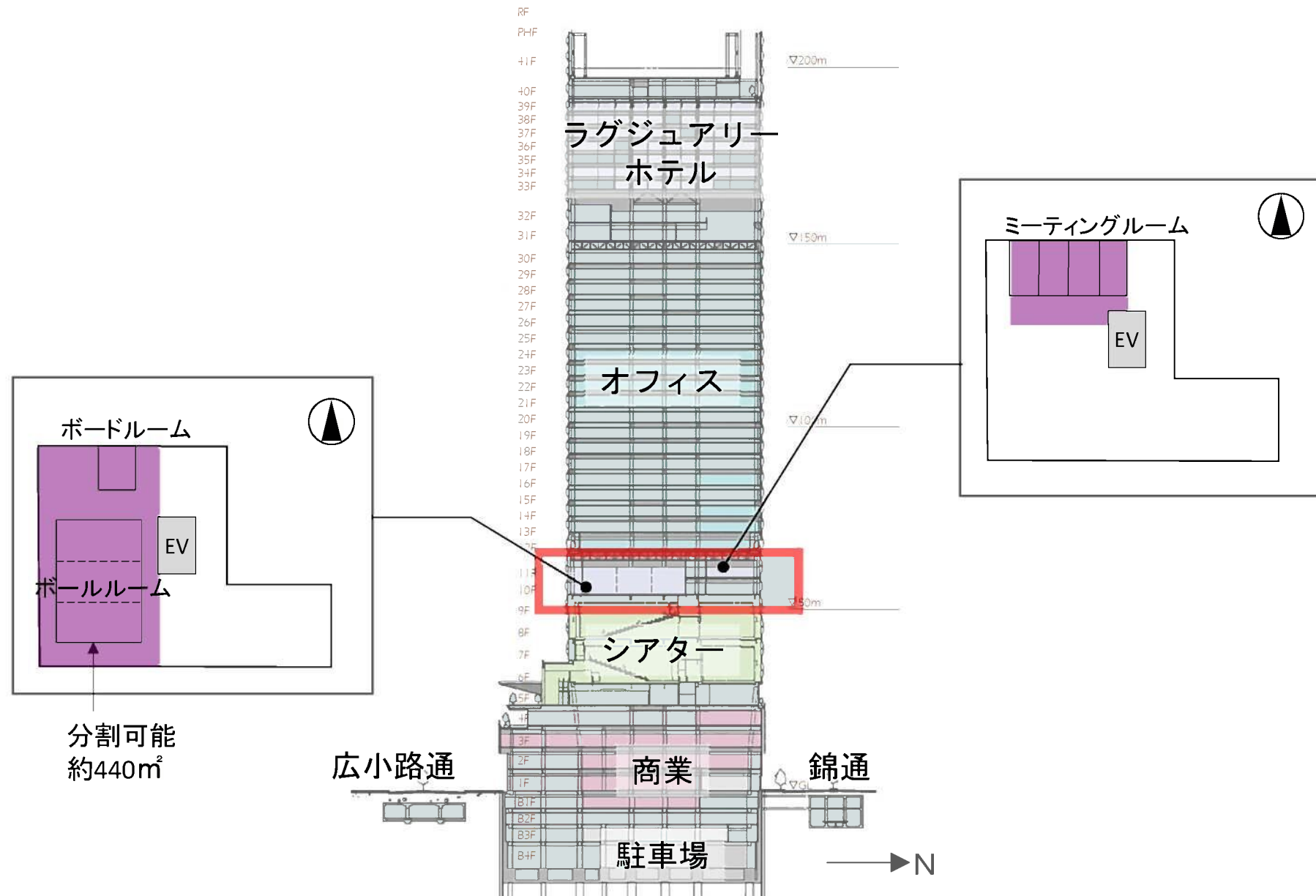


記載の内容は、今後の詳細設計により変更になる可能性があります。

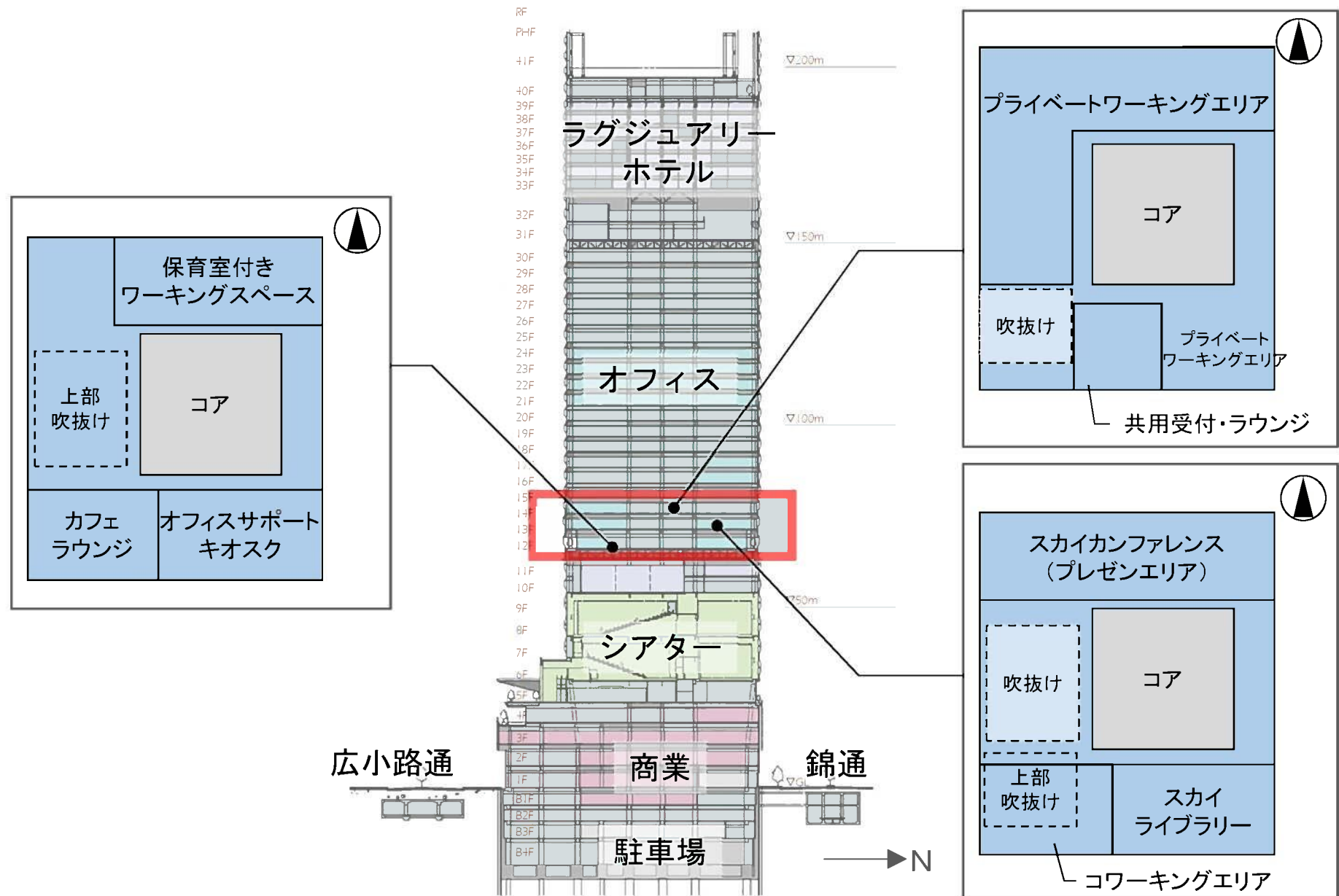
客室面積	平均客室面積 約62㎡
客室数	166室 (うちスイートルーム 33室)
主なサービス	コンシェルジュデスク バレーパーキング



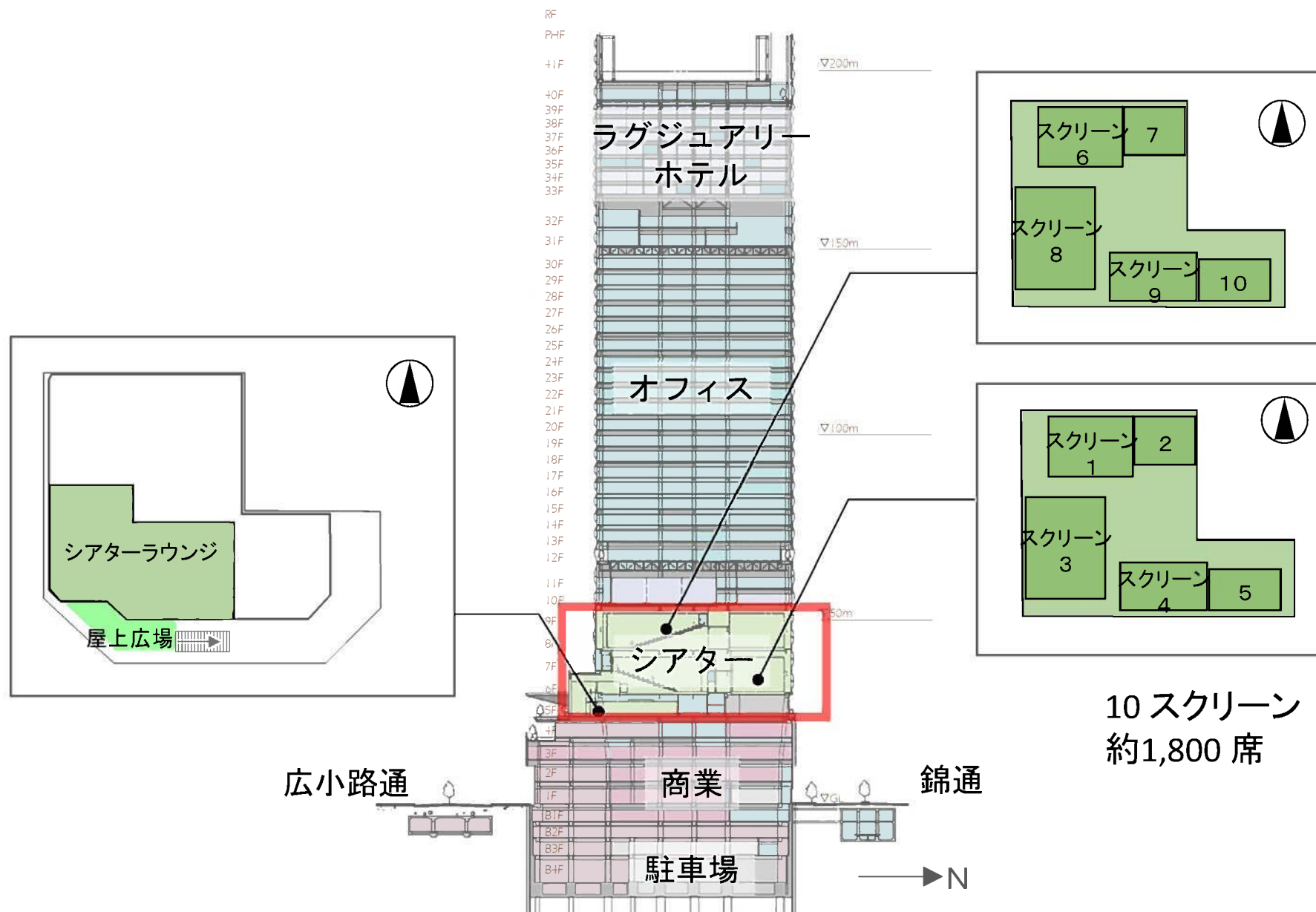
記載の内容は、今後の詳細設計により変更になる可能性があります。



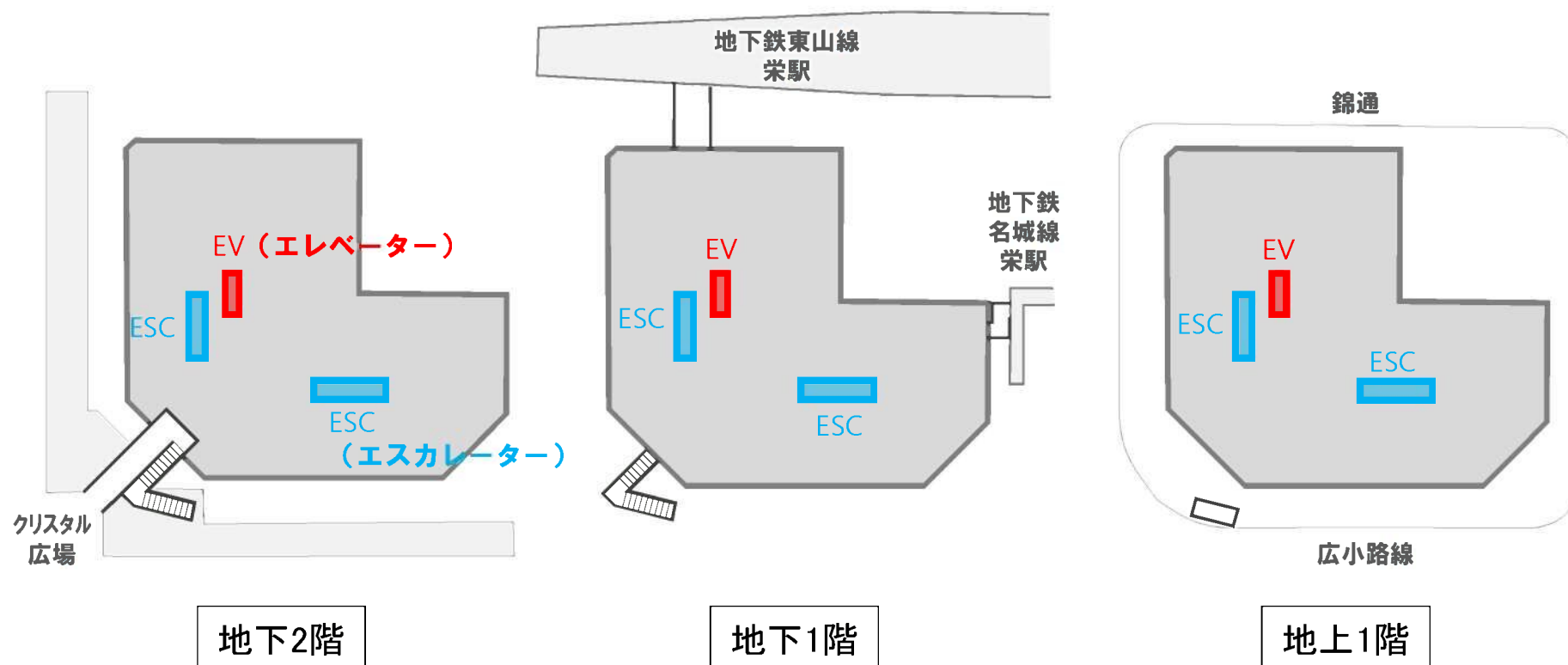
記載の内容は、今後の詳細設計により変更になる可能性があります。

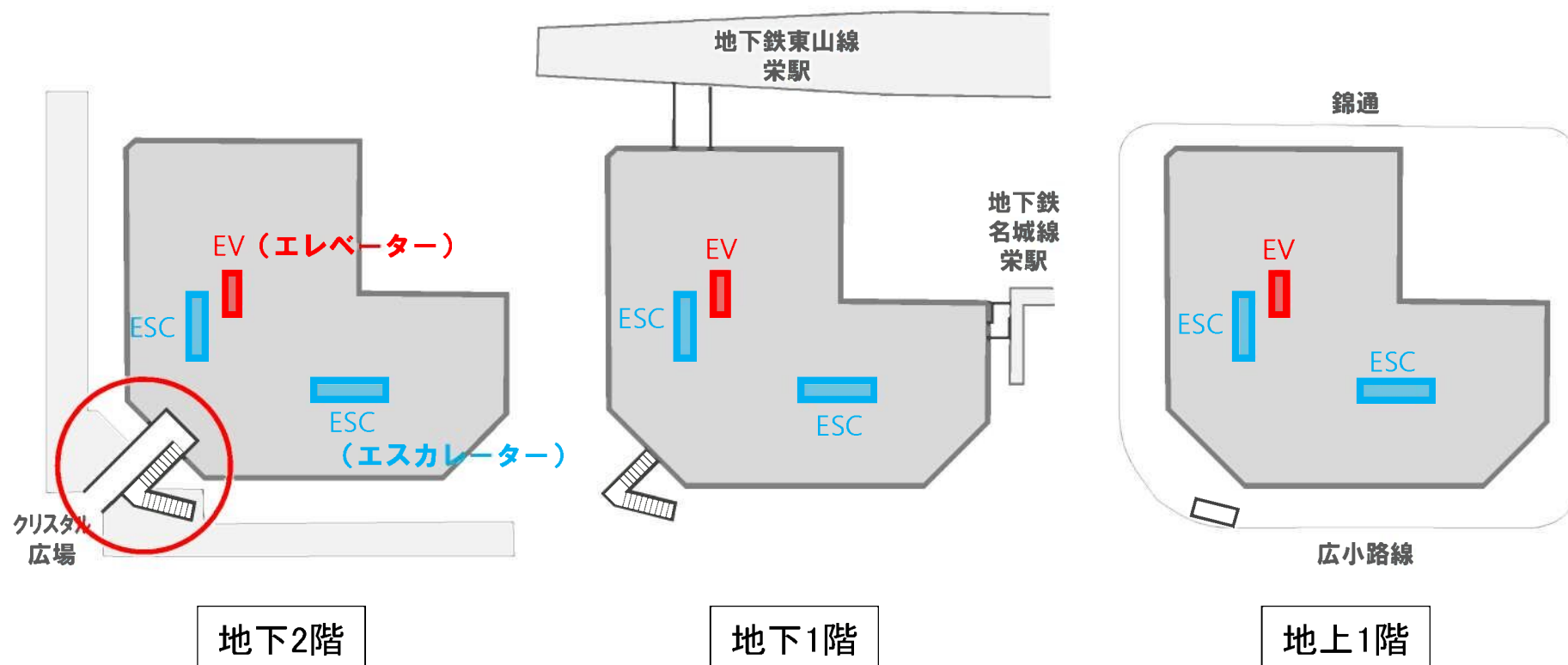
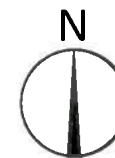


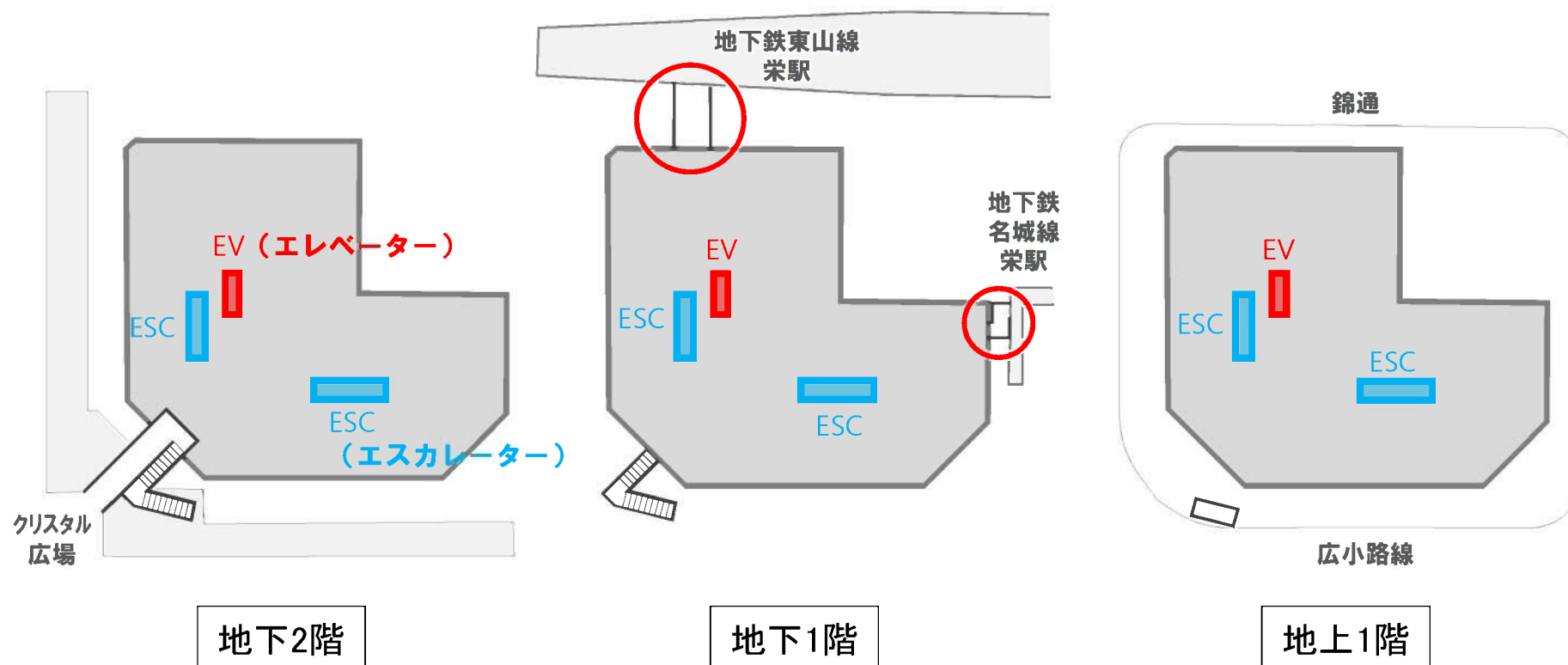
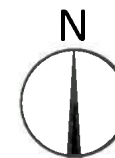
記載の内容は、今後の詳細設計により変更になる可能性があります。

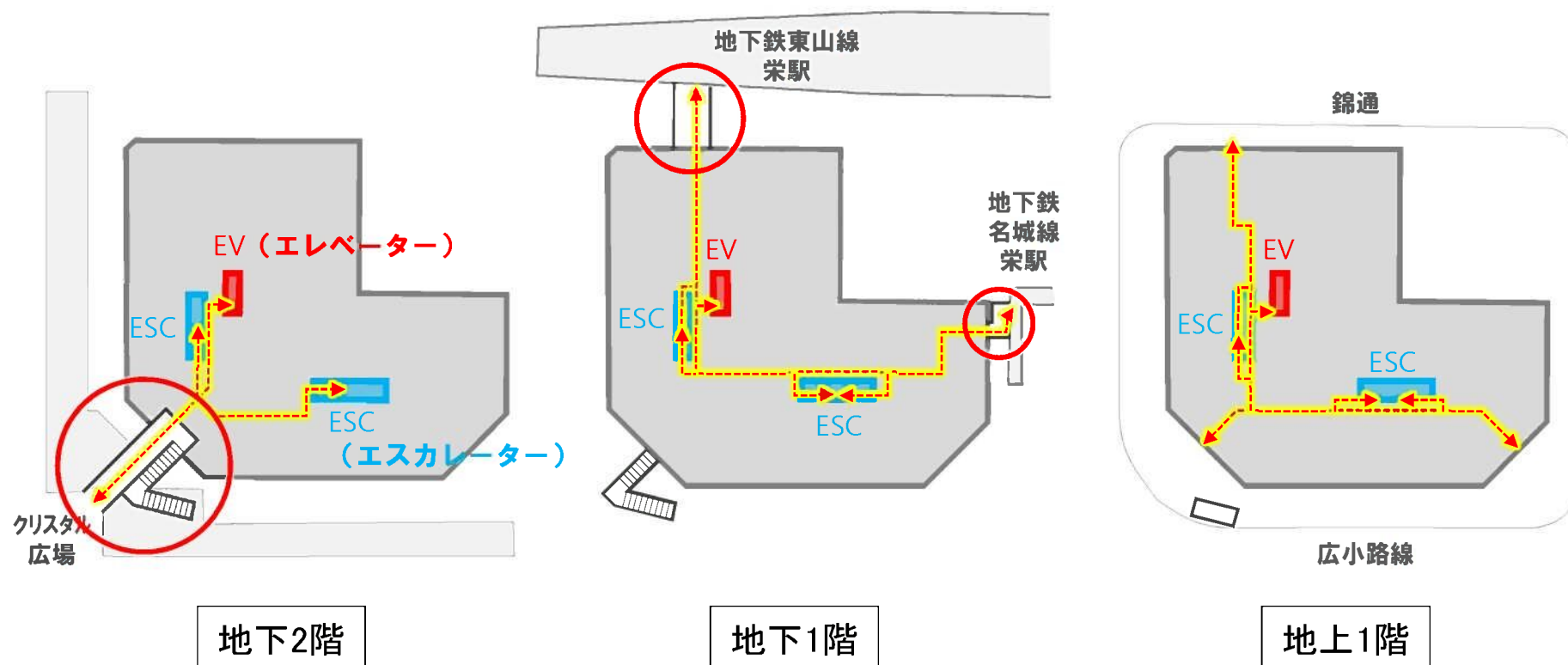


記載の内容は、今後の詳細設計により変更になる可能性があります。

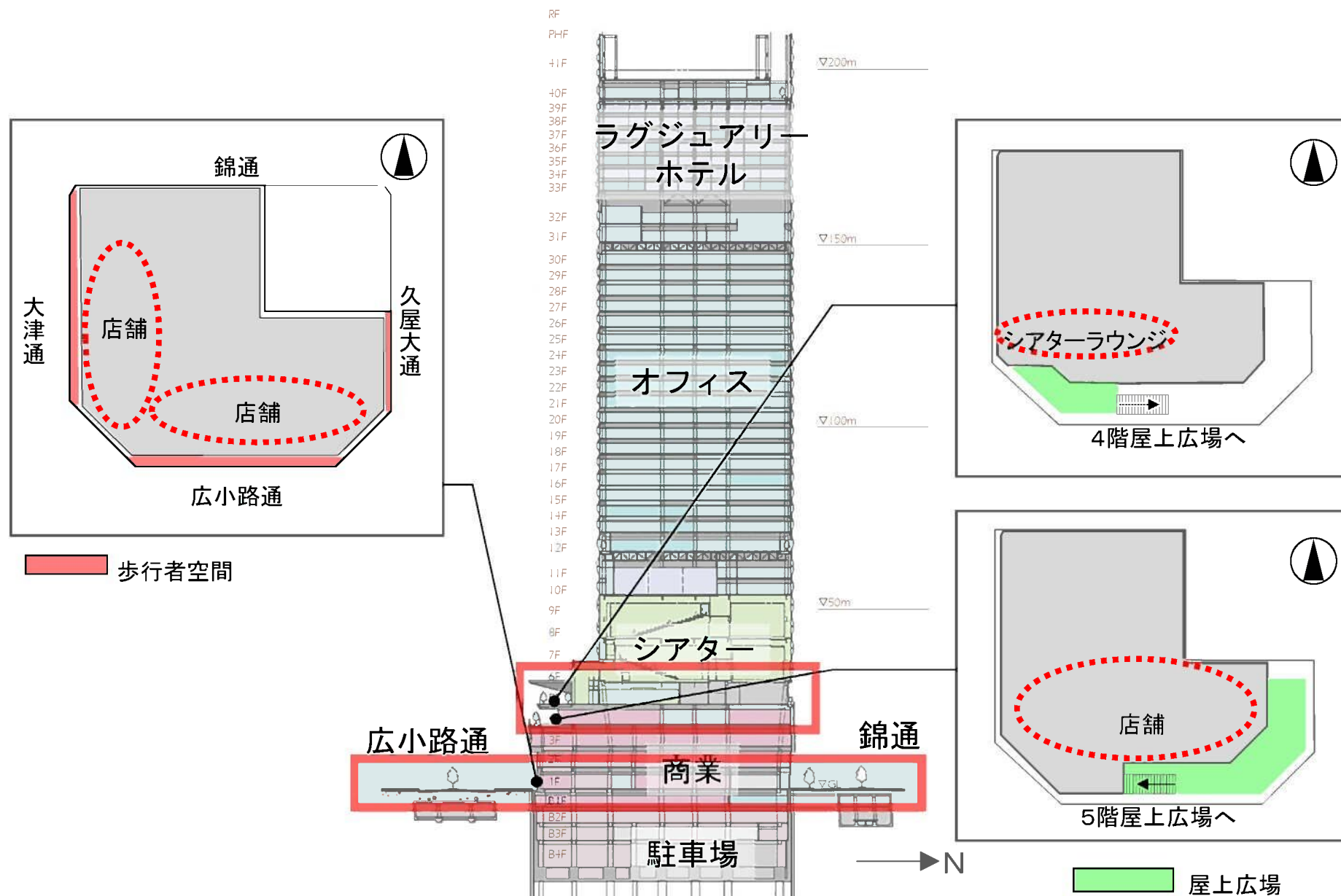




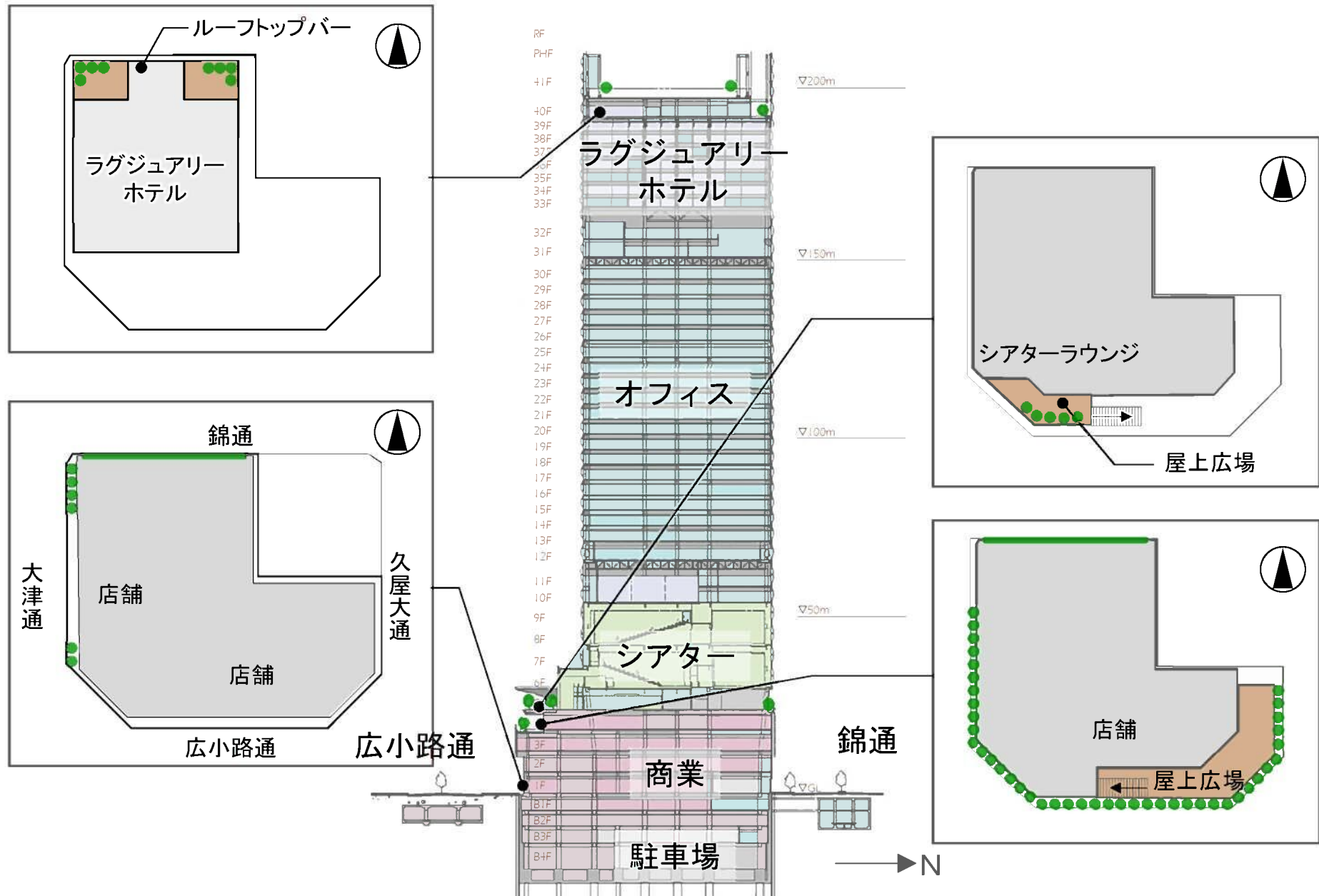




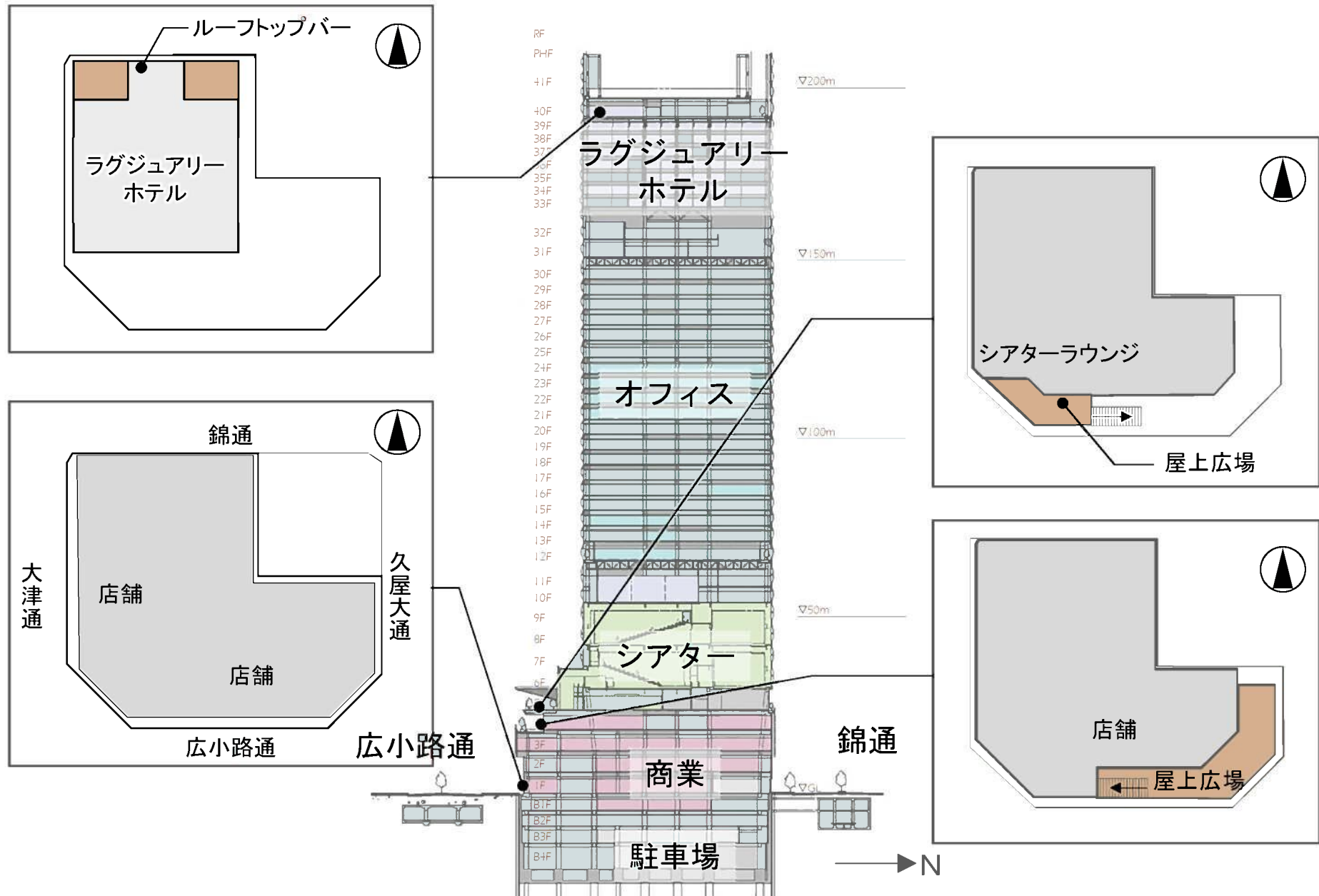
↔ バリアフリー経路をはじめとした歩行者の動線



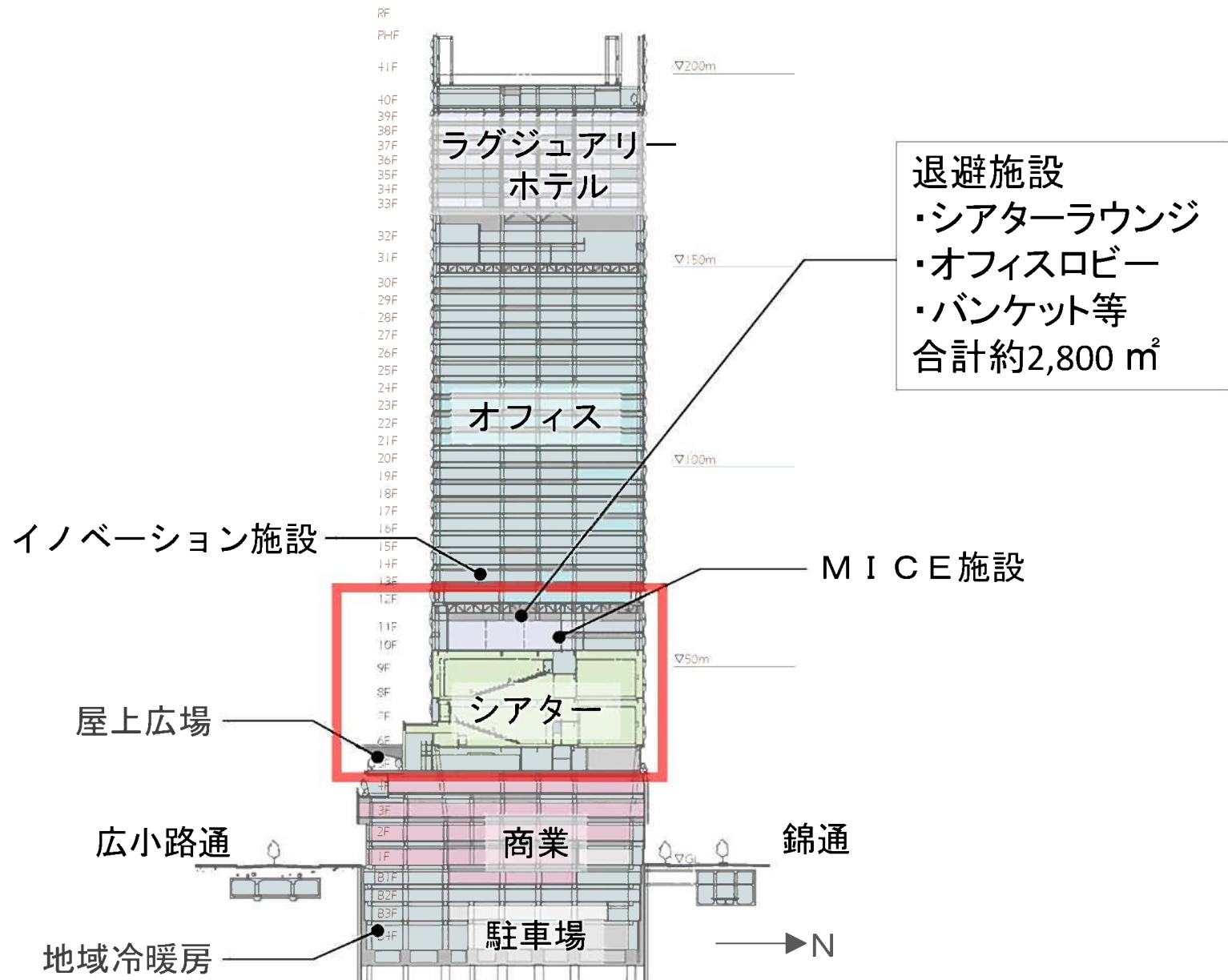
記載の内容は、今後の詳細設計により変更になる可能性があります。



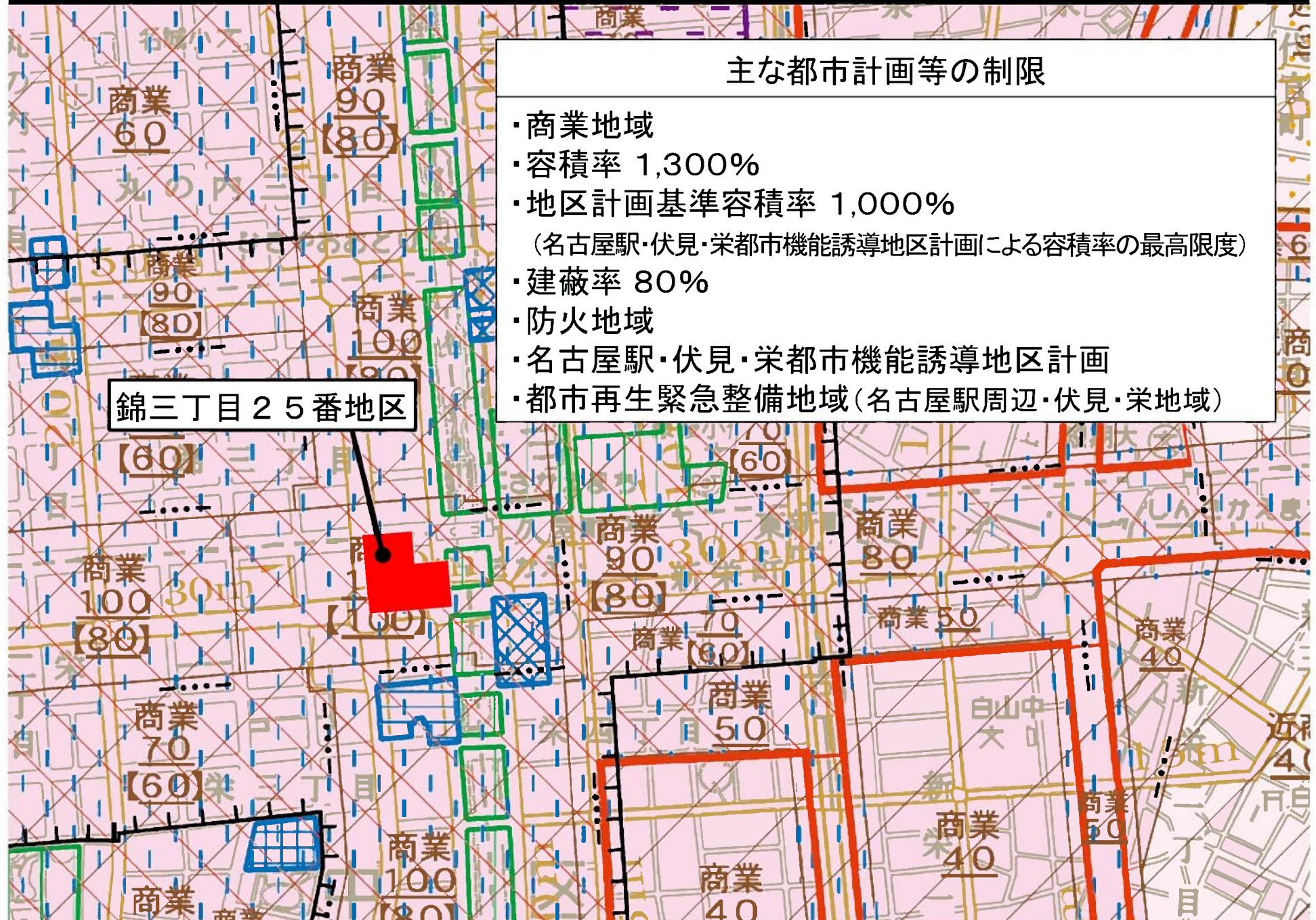
記載の内容は、今後の詳細設計により変更になる可能性があります。

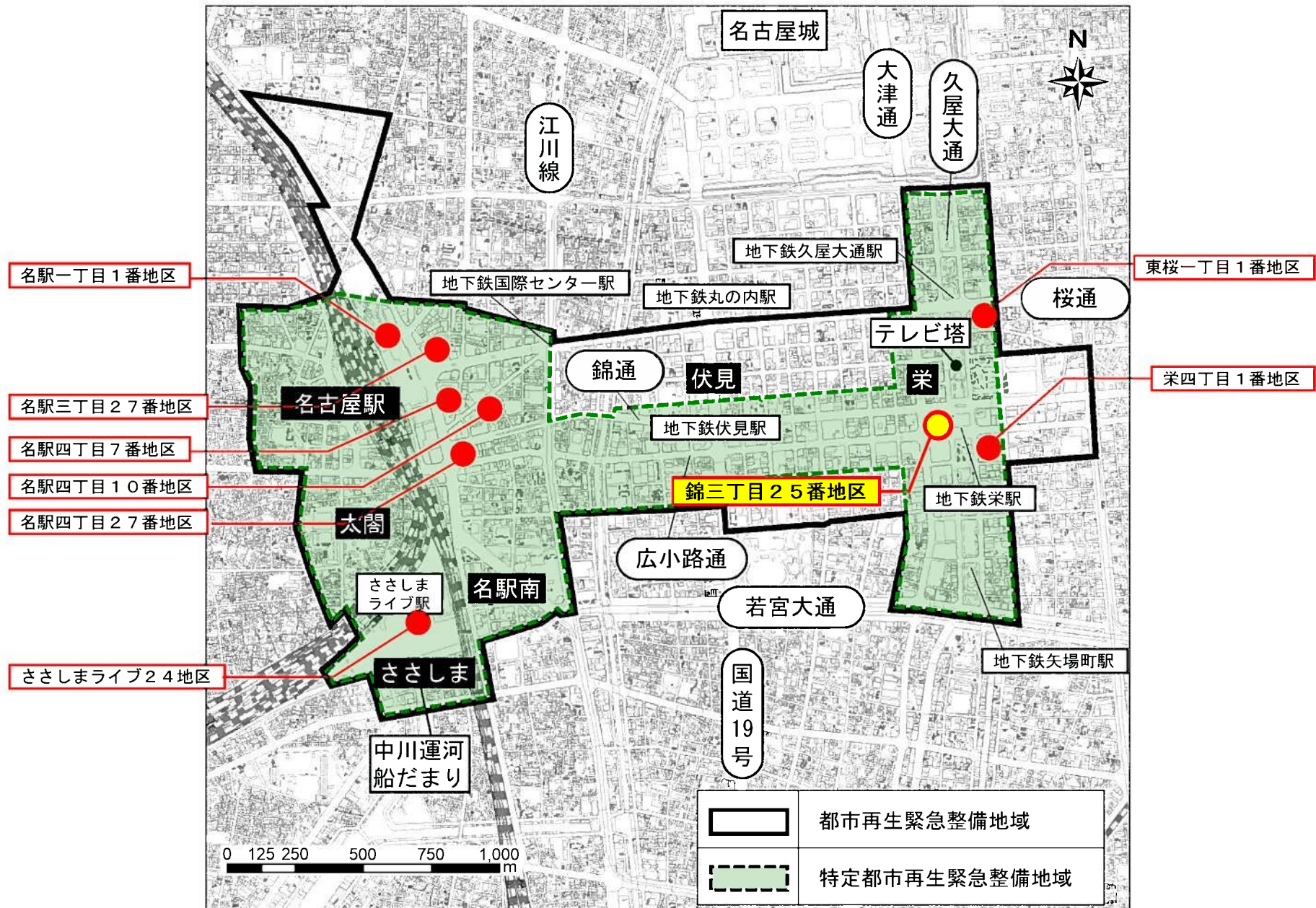


記載の内容は、今後の詳細設計により変更になる可能性があります。



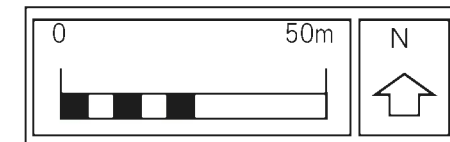
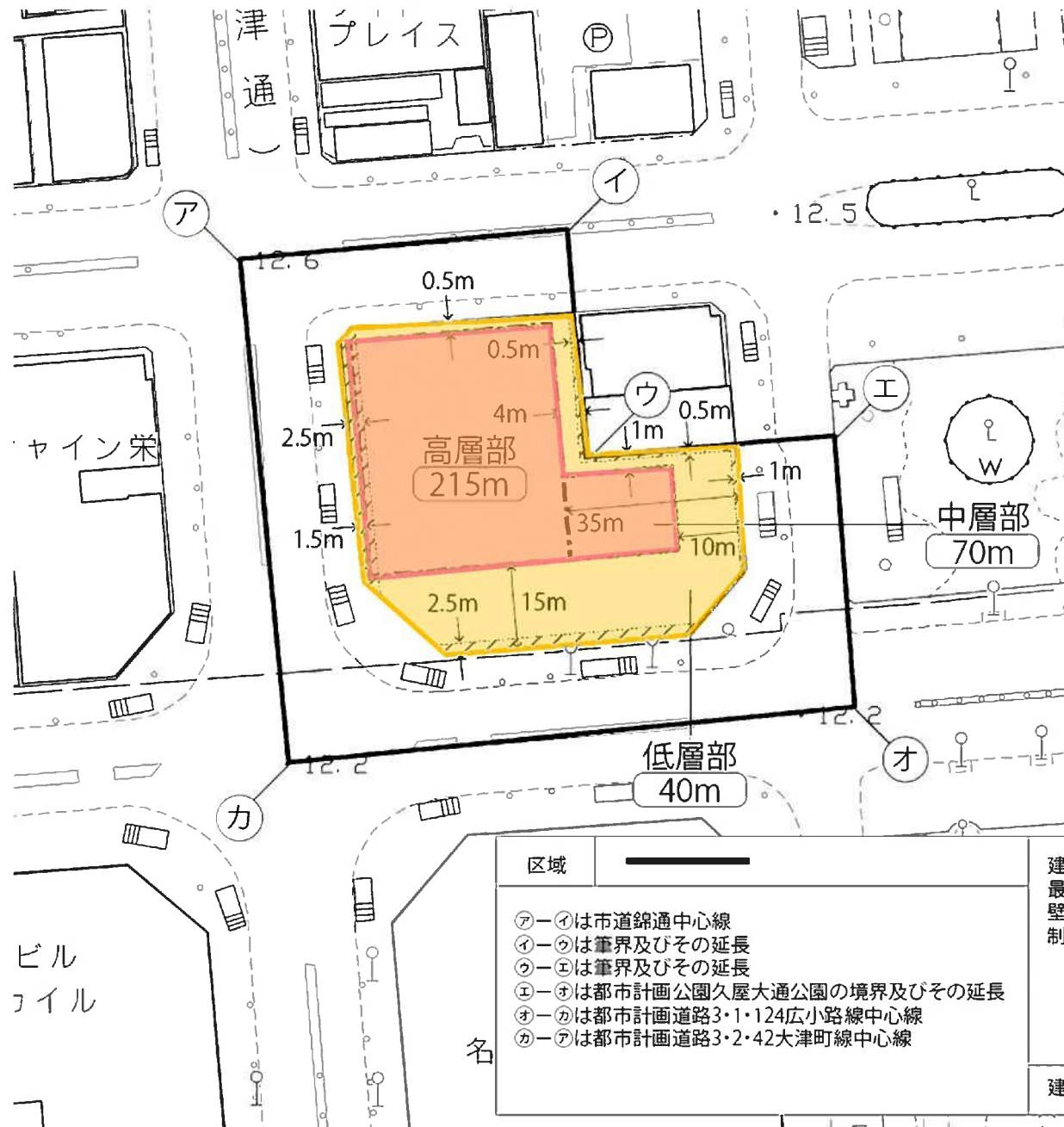
記載の内容は、今後の詳細設計により変更になる可能性があります。



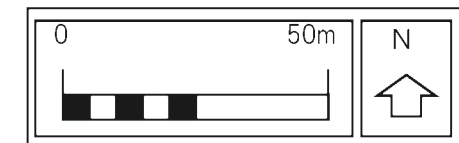


計画書（抜粋）

面 積	約 1. 1 h a
容積率の最高限度	2, 0 5 0 % ただし、2, 0 0 0 %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, 0 0 0 %
建蔽率の最高限度	8 0 % 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, 0 0 0 m ²
高さの最高限度	高層部： 2 1 5 m 中層部： 7 0 m 低層部： 4 0 m
壁面の位置の制限	計画図のとおり

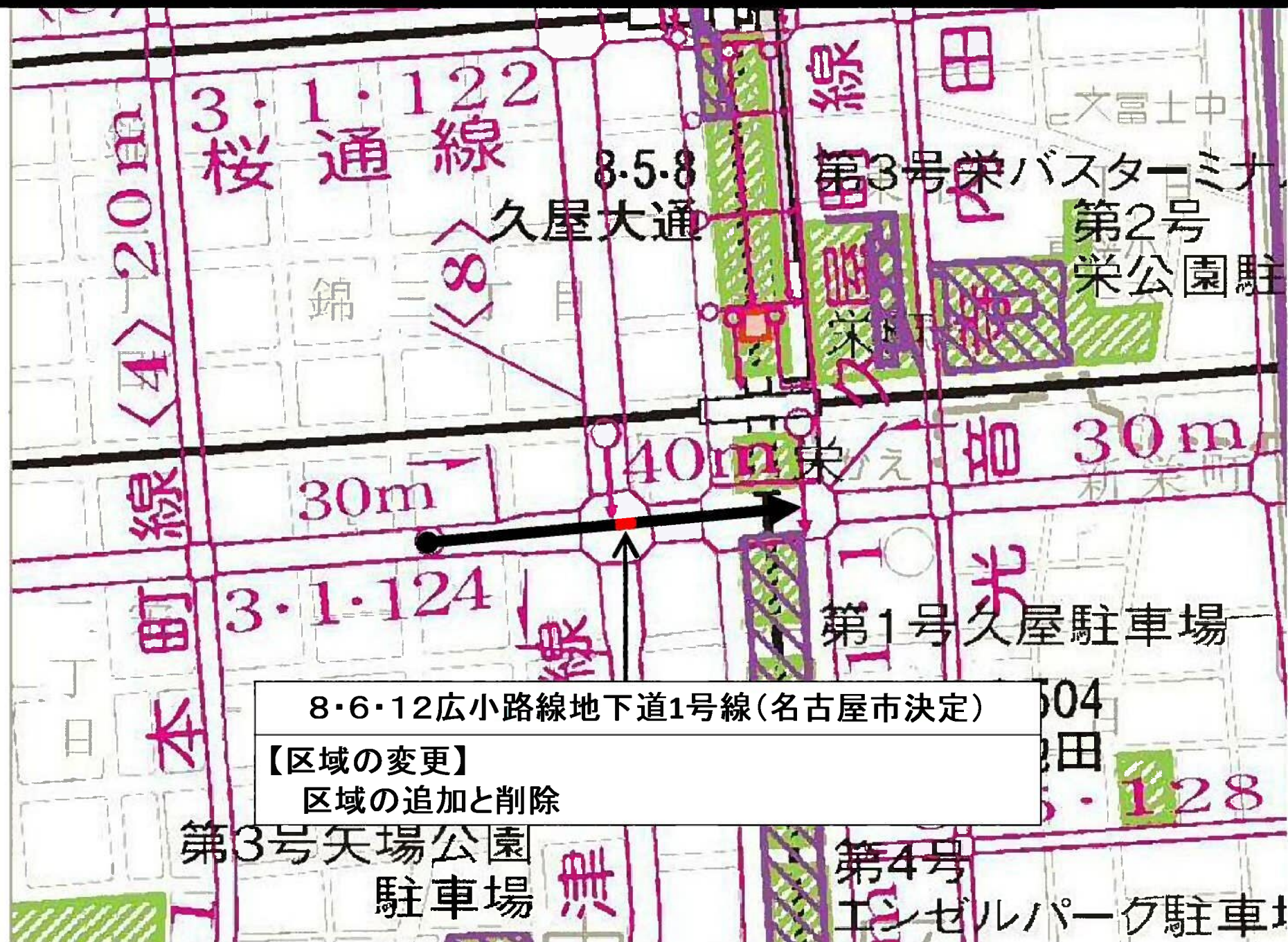


区域		建築物の高さの 最高限度並びに 壁面の位置の 制限範囲	低層部 壁面の位置の制限 (高さ10m以下の部分に限る) 中層部 壁面の位置の制限 高層部 壁面の位置の制限
アーイは市道錦通中心線 イーウは筆界及びその延長 ウーエは筆界及びその延長 エーオは都市計画公園久屋大通公園の境界及びその延長 オーカは都市計画道路3・1・124広小路線中心線 カーアは都市計画道路3・2・42大津町線中心線			建築物の各部分の高さは 内の数値以下とする



区域	
ア-イ	は市道錦通中心線
イ-ウ	は筆界及びその延長
ウ-エ	は筆界及びその延長
エ-オ	は都市計画公園久屋大通公園の境界及びその延長
オ-カ	は都市計画道路3・1・124広小路線中心線
カ-ア	は都市計画道路3・2・42大津町線中心線

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
建築物の各部分の高さは 内の数値以下とする	



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	名古屋市中区錦三丁目地内において、立体的な範囲を定める。

都市計画道路 計画図（平面図）

24

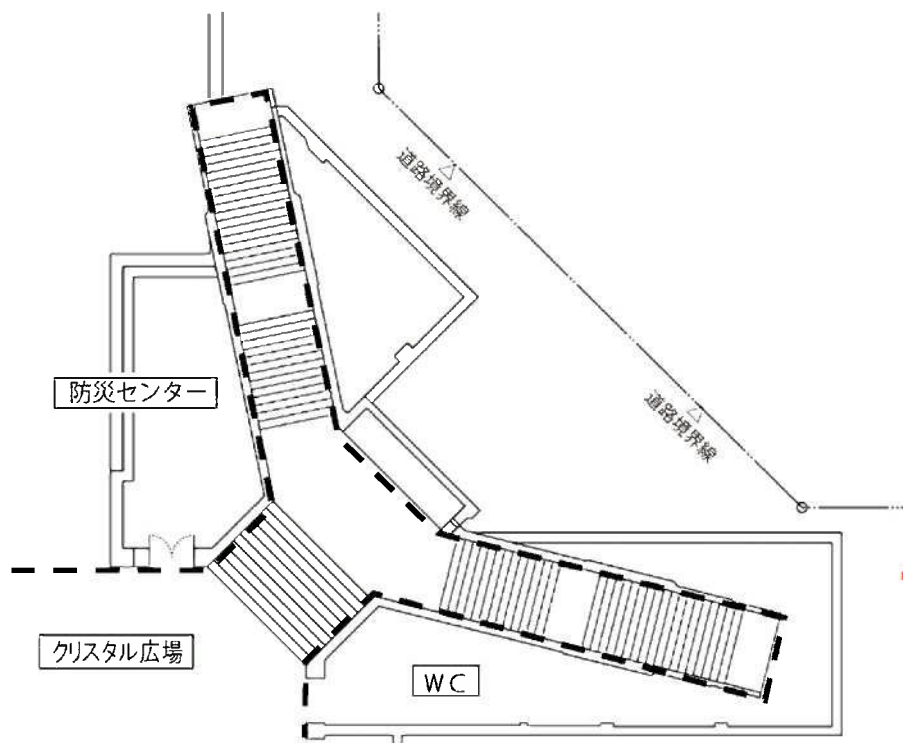


	番号	路線名	起点	終点	延長	幅員
①	8・6・10	大津町線 地下道1号線	中区錦三丁目	中区錦三丁目	90 ^M	8.00 ^M
②	8・7・11	久屋町線 地下道1号線	中区錦三丁目	中区栄三丁目	130	6.00
③	8・6・12	広小路線 地下道1号線	中区栄三丁目	中区栄三丁目	390	8.00

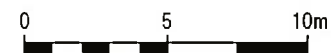
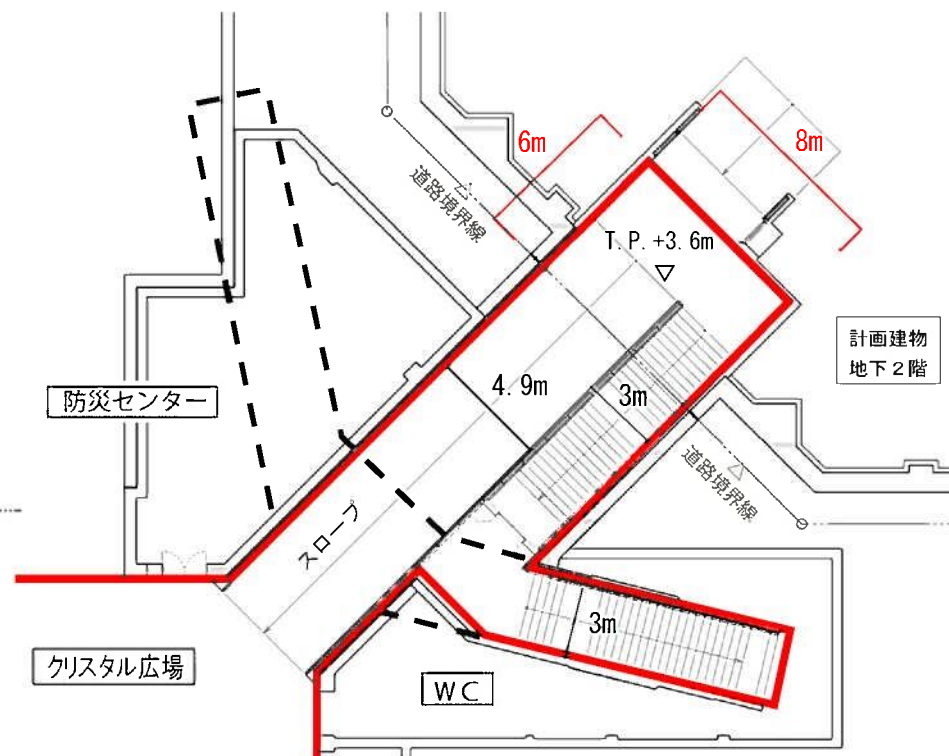
凡 例	
	区域の追加
	区域の削除



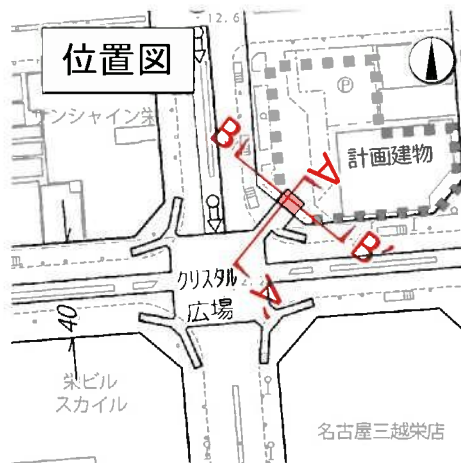
(変更前)



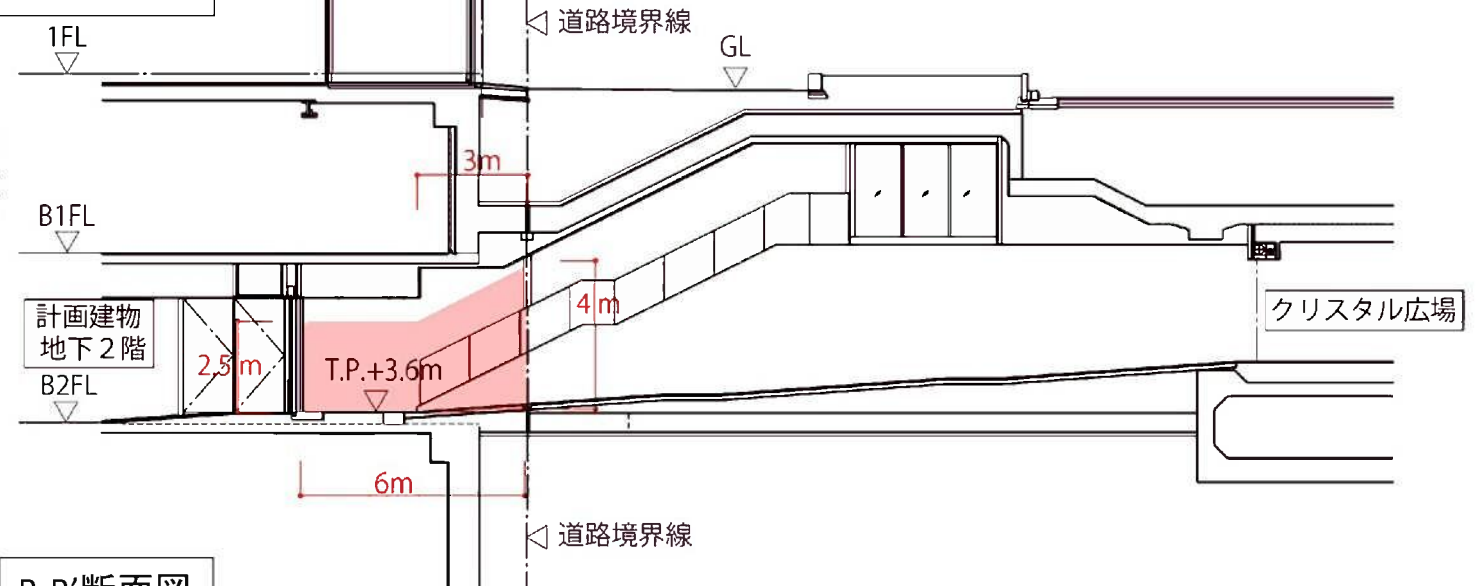
(変更後)



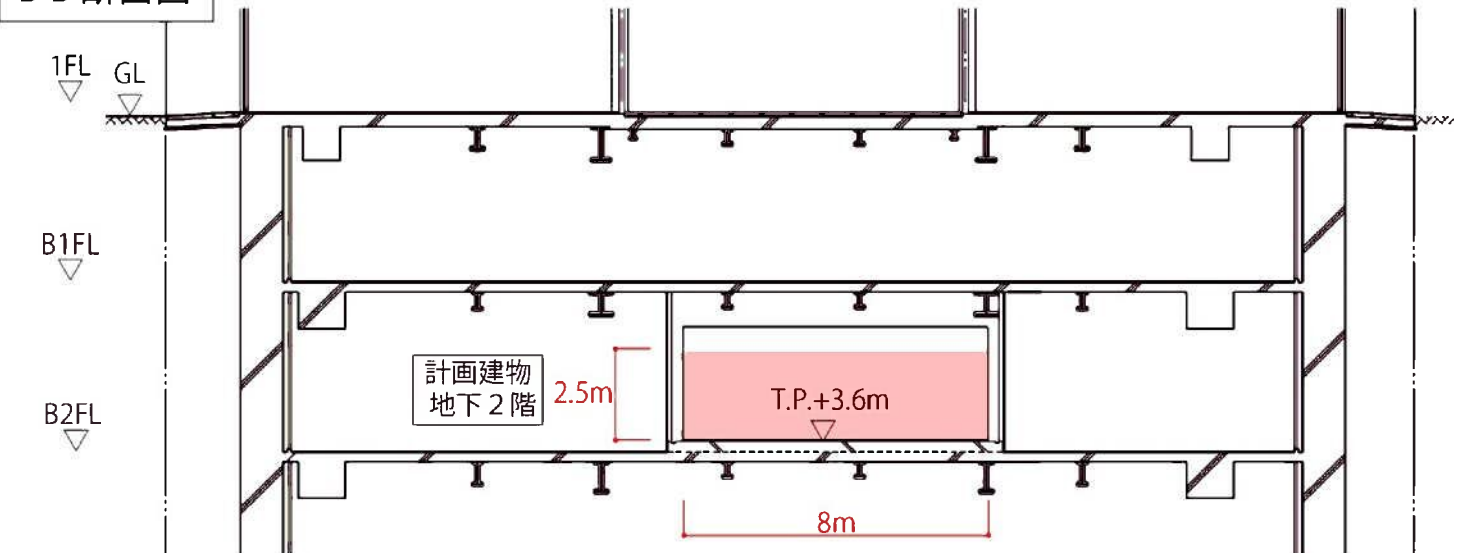
凡 例	
	変更前の区域
	変更後の区域



A-A'断面図



B-B'断面図



凡 例	
	立体的な範囲

