

案件3 だいぎしんちょう 大喜新町地区について

(1) 関連する議案

第12号議案 名古屋都市計画地区計画の決定（大喜新町地区）

(2) 都市計画決定の概要

大規模な社宅跡地の土地利用転換にあたり、必要となる都市機能の導入と都市基盤施設の整備により、周辺環境と調和した、地域の暮らしを支え、安心・安全に貢献し、交流を育む良好な都市環境の形成を図るため、再開発等促進区を定める地区計画を決定する。

(3) 都市計画提案の概要

提案日：令和3年6月30日

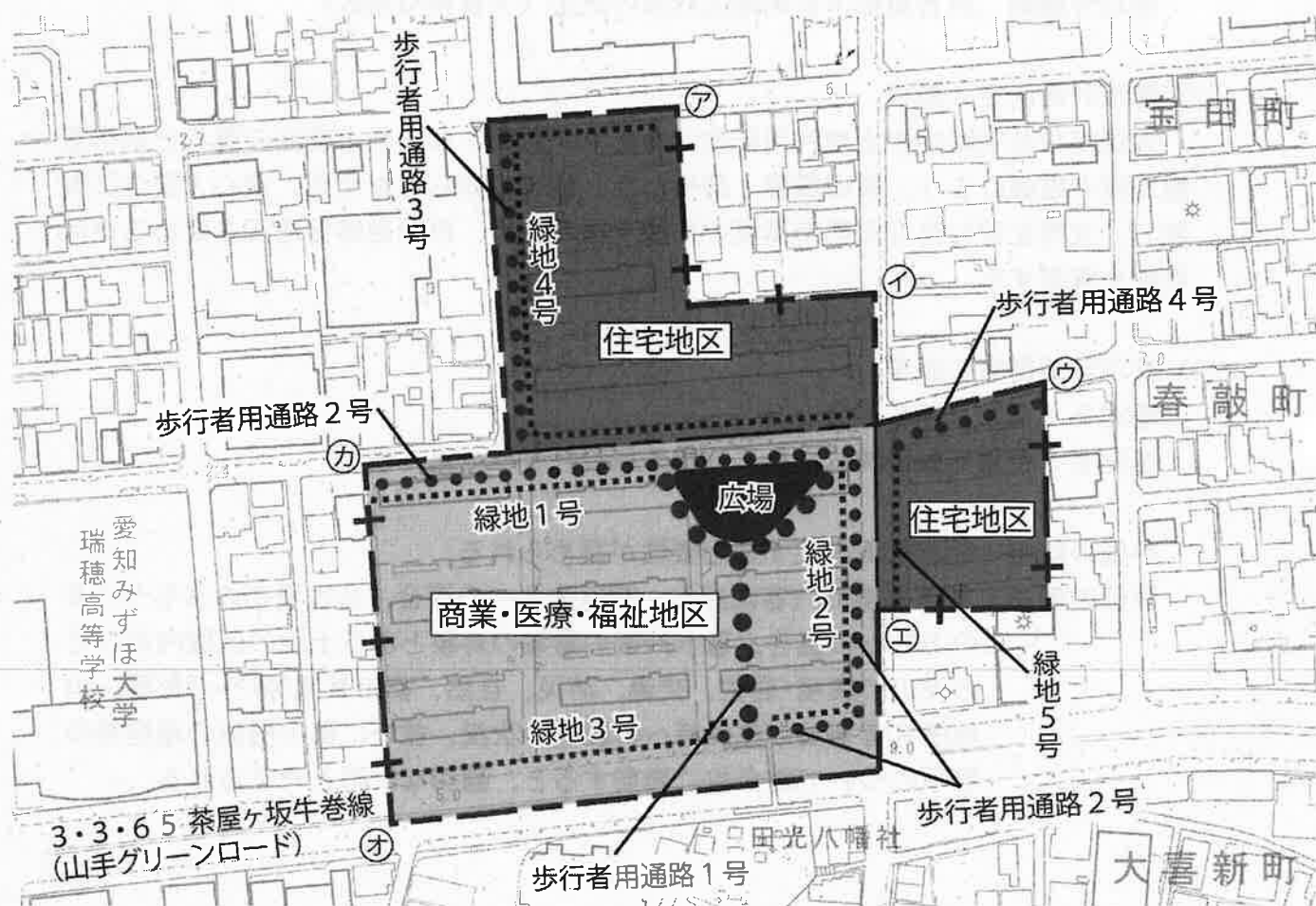
提案者：中電不動産株式会社 代表取締役社長 渡邊 穰

評価の結果：都市計画決定する必要性が認められる。

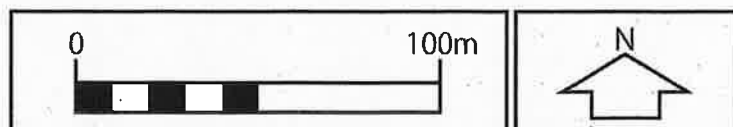
評価の理由：計画提案の内容に対し、関係法令への適合、名古屋市のまちづくりの方針への適合、都市計画の素案の対象となる土地の区域内及びその周辺の環境（居住、交通、防災、自然、都市景観等）への影響、土地所有者等及び住民等への説明の状況、並びに都市機能の増進等の事項について総合的に勘案すると、適切な計画と考えられる。

(4) 都市計画の内容

ア 計画図



凡 例	
	地区計画区域、 地区整備計画区域及び 再開発等促進区区域
地区の区分	
	商業・医療・福祉地区
	住宅地区
主要な公共施設	
	歩行者用通路 (4m)
	歩行者用通路 (2m)
	広場
	緑地



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

イ 大喜新町地区計画の決定計画書（抜粋）

名 称		大喜新町地区計画			
位 置		名古屋市瑞穂区大喜新町、春敲町及び宝田町の各一部			
面 積		約 2.5 ha			
目 標		大規模な社宅跡地において、商業・医療・福祉施設、共同住宅及び必要な都市基盤施設を整備し、周辺環境と調和した、地域の暮らしを支え、安心・安全に貢献し、交流を育む良好な都市環境の形成を目指す。			
土地利用に関する方針		【商業・医療・福祉地区】 周辺住宅地の居住環境等に配慮した比較的大規模な商業施設や多世代が利用する医療・福祉施設等の誘導により、地域の暮らしを支え、安心・安全に貢献し、交流を育む土地利用を図る。 【住宅地区】 周辺環境と調和した緑豊かでうるおいのある中高層住宅等の土地利用を図る。			
再開発等促進区	主要な公共施設	歩行者用通路 1～4号 幅員 2～4m、延長約 520m (合計) 広場 面積 約 600㎡ 緑地 1～5号 面積 約 430㎡ (合計)			
地区整備計画	地区の区分	名称	商業・医療・福祉地区		住宅地区
		面積	約 1.5 ha		約 1.0 ha
	建築物等に関する事項	用途の制限	カラオケボックス、ぱちんこ屋、観覧場、ホテル、風俗営業施設、倉庫、工場 (50㎡超)、畜舎などの禁止		ホテル、風俗営業施設、畜舎などの禁止
		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㎡		
		壁面の位置の制限	1～5m		
		形態又は意匠の制限	周辺環境及び区域内の建築物と調和、良好な景観の形成に寄与		
		緑化率の最低限度	20%		
		垣又はさくの構造の制限	主要な公共施設の利用を妨げないもの 生垣又はフェンスとする		

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/緑化率）

用途地域等による制限			地区計画による制限		
用途地域	容積率 ／建蔽率	緑化地域制度	区分	容積率 ／建蔽率	緑化率の最低限度
近隣商業 地域	300% ／80%	10% 〔敷地面積 500㎡以上〕	商業・医療・ 福祉地区	— ／60%※	20% 〔敷地面積に 関わらず〕
第一種住居 地域	200% ／60%	15% 〔敷地面積 300㎡以上〕 10% 〔敷地面積 500㎡以上 ※角地緩和適用敷地 準耐火建築物等 以上の場合〕	住宅地区		

※角地緩和あり、準耐火建築物等以上による緩和なし