

令和3年度 第3回都市計画審議会

案件3 大喜新町地区について

第12号議案

名古屋都市計画地区計画の決定

- 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
- 周辺環境と調和した、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

【提案者】

中電不動産株式会社

【提案日】

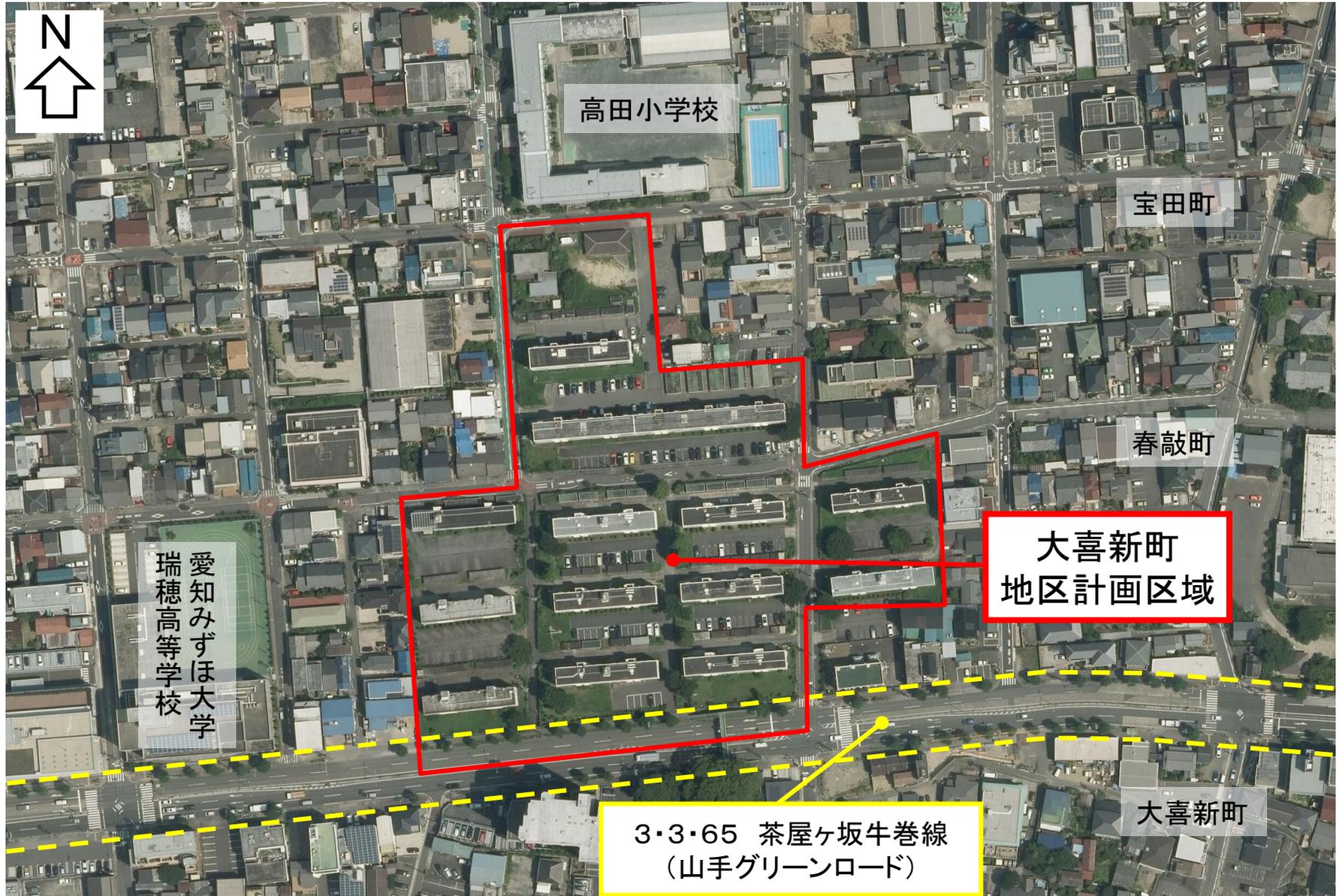
令和3年6月30日

【提案された都市計画】

再開発等促進区を定める
地区計画の決定









地区南側歩道橋より撮影

●開発コンセプト

地域の暮らしを支え、豊かにする多世代共生のまちづくり

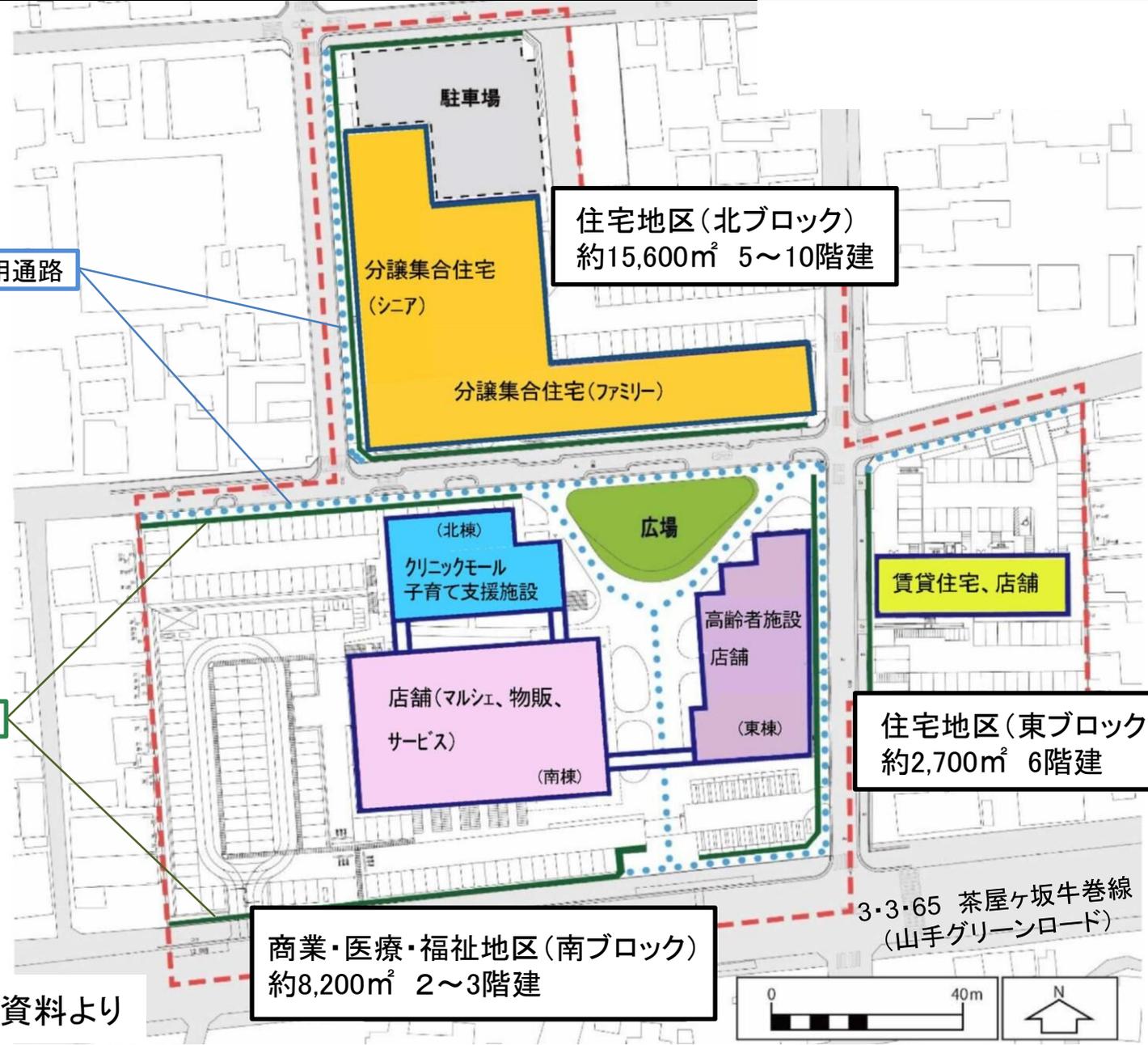
- ▶方針1 地域の暮らしを支える日常生活拠点の形成
- ▶方針2 安心・安全な地域づくりへの貢献
- ▶方針3 多世代が住まい、交流し、何世代も
住み続けたいとなる環境づくり

都市計画提案

配置図(予定)

歩行者用通路

緑地

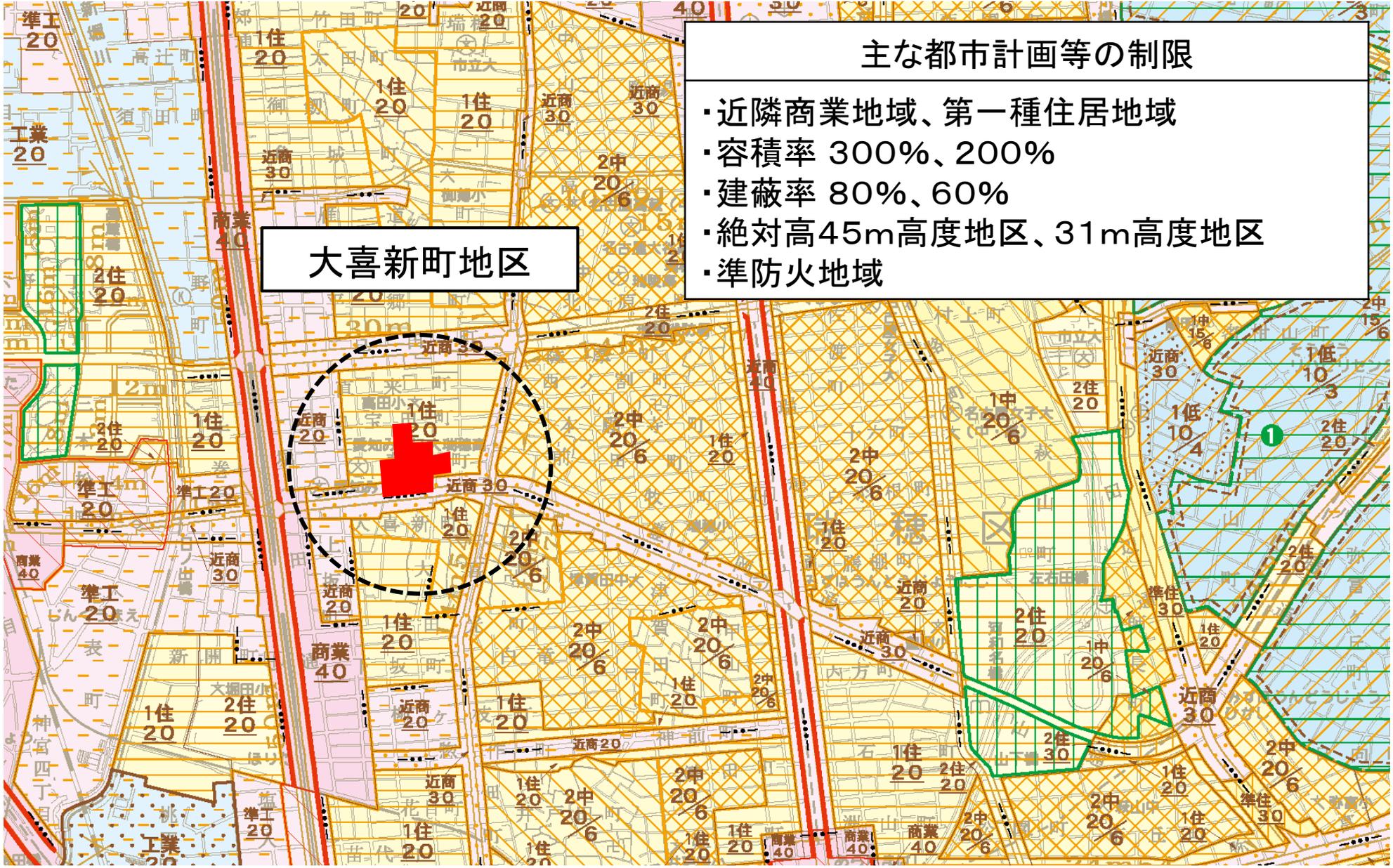


※都市計画提案の資料より

イメージパース



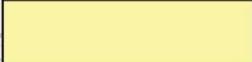
※都市計画提案の資料より

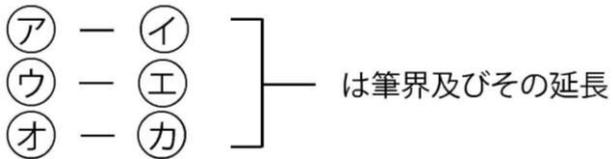


大喜新町地区

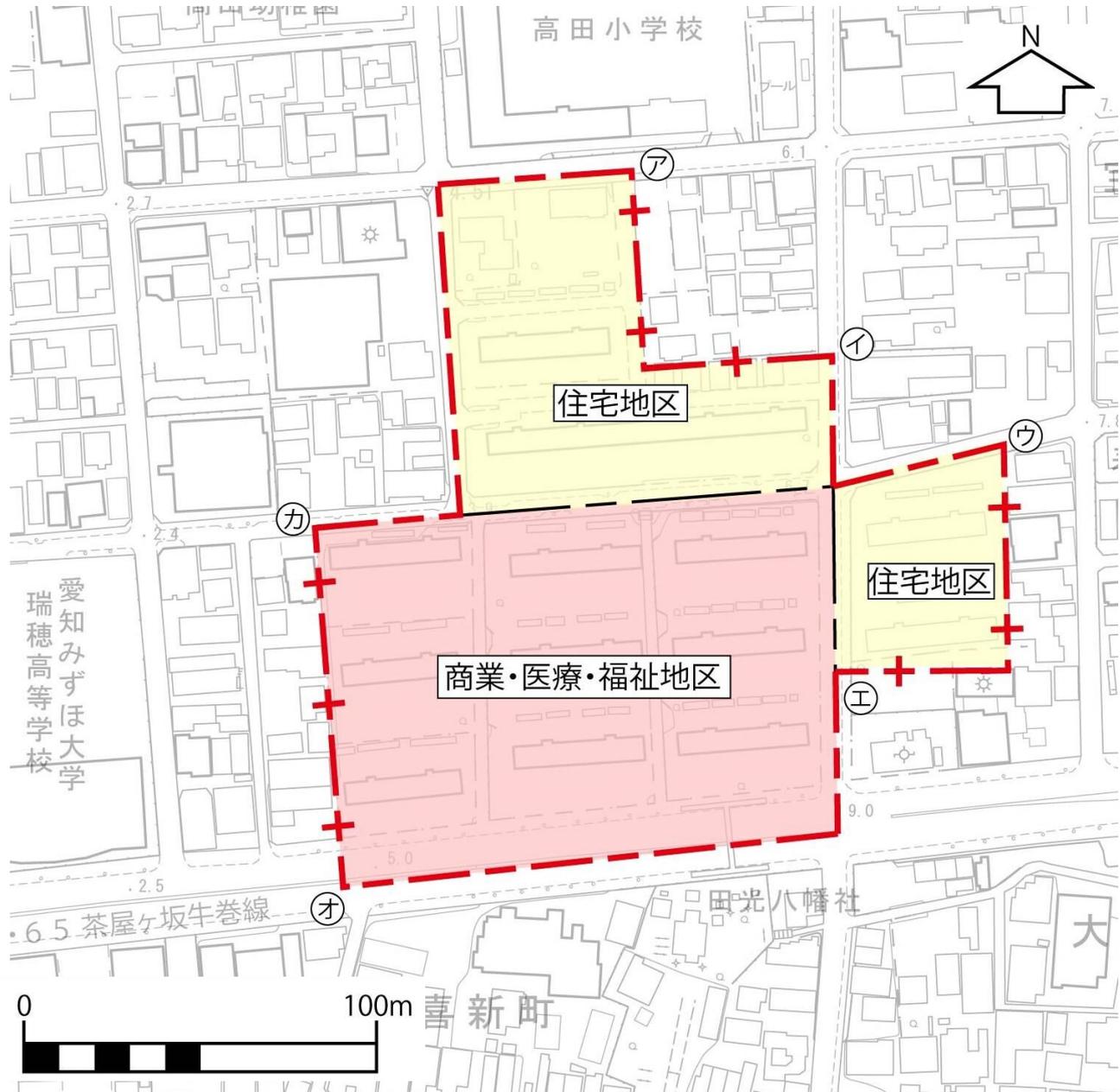
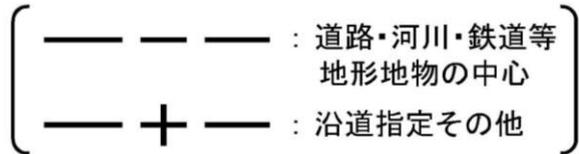
- ### 主な都市計画等の制限
- ・近隣商業地域、第一種住居地域
 - ・容積率 300%、200%
 - ・建蔽率 80%、60%
 - ・絶対高45m高度地区、31m高度地区
 - ・準防火地域

参考図

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



※区分線の種類



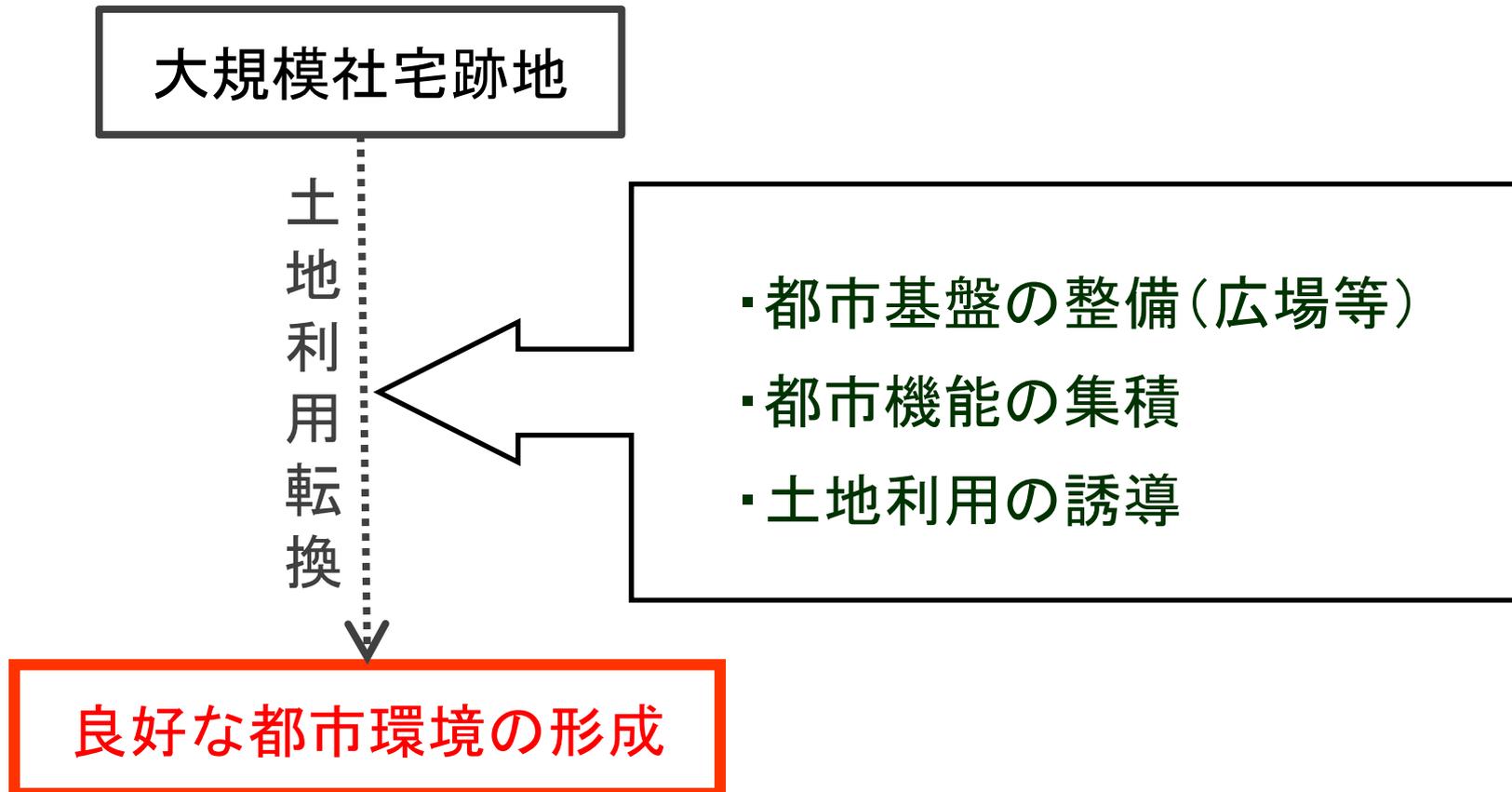
名 称	大喜新町地区計画
位 置	名古屋市瑞穂区大喜新町、春敲町及び宝田町の各一部
面 積	約2.5ha
目 標	<p>大規模な社宅跡地において、商業・医療・福祉施設、共同住宅及び必要な都市基盤施設を整備し、周辺環境と調和した、地域の暮らしを支え、安心・安全に貢献し、交流を育む良好な都市環境の形成を目指す。</p>
土地利用に関する方針	<p>【商業・医療・福祉地区】 周辺住宅地の居住環境等に配慮した比較的大規模な商業施設や多世代が利用する医療・福祉施設等の誘導により、地域の暮らしを支え、安心・安全に貢献し、交流を育む土地利用を図る。</p> <p>【住宅地区】 周辺環境と調和した緑豊かでうるおいのある中高層住宅等の土地利用を図る。</p>

地区計画の内容（目標・方針）

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2.5ha
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	<p>【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。</p> <p>【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。</p>

●再開発等促進区とは

土地利用転換を円滑に推進し、都市環境の整備・改善及び良好な地域社会の形成に寄与しつつ、土地の高度利用と都市機能の増進を図る。



地区計画の内容（再開発等促進区）

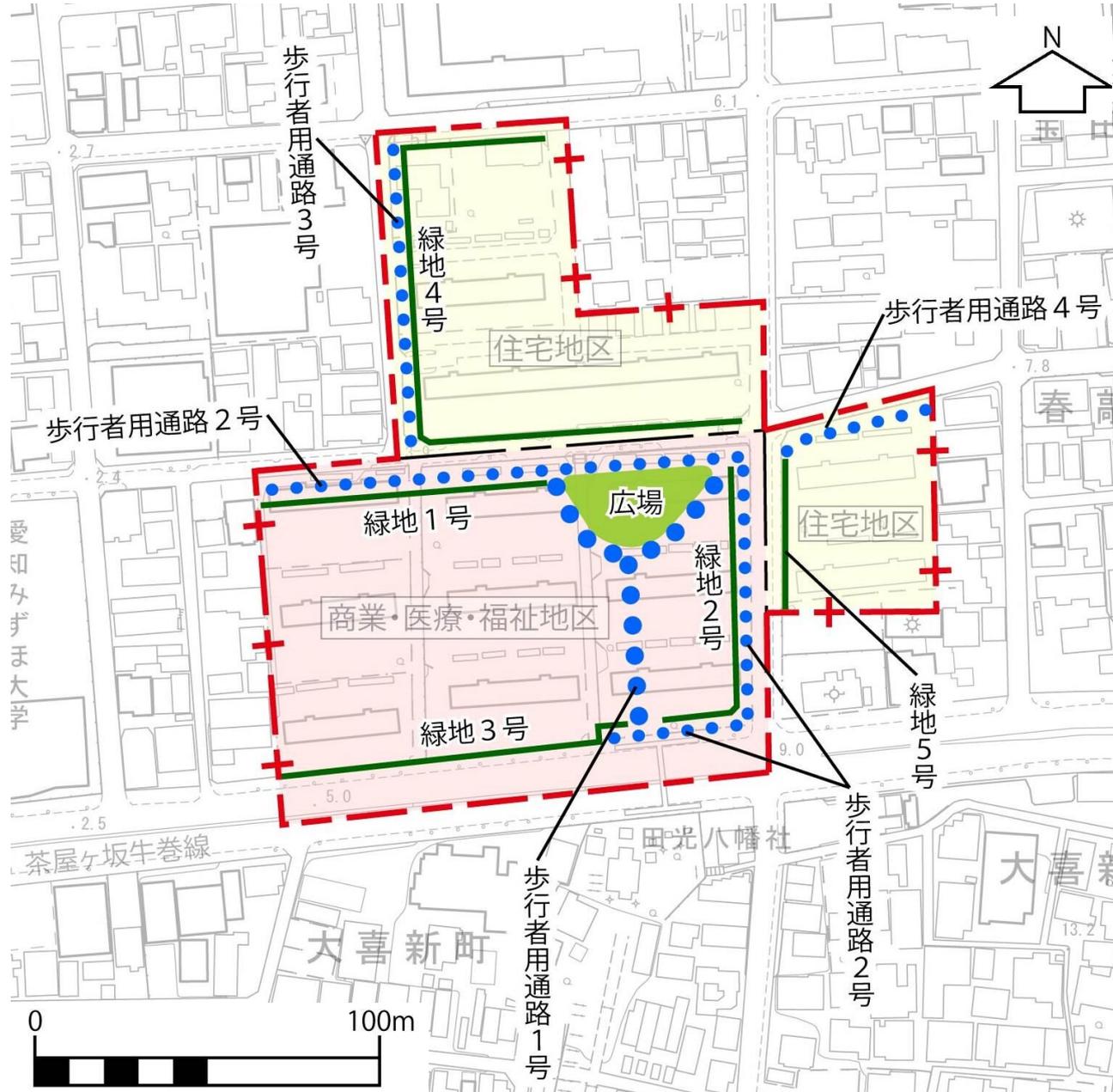
再開発等 促進区	面積		約2.5ha	
	主要な 公共施設		歩行者用通路1～4号 幅員2～4m、延長約520m(合計) 広場 面積 約600㎡ 緑地1～5号 面積 約430㎡(合計)	
地区整備計画	地区の 区分	名称	商業・医療・福祉地区	住宅地区
		面積	約1.5ha	約1.0ha
	建築物等に関する事項	用途の 制限	カラオケボックス、ぱちんこ屋、観覧場、ホテル、風俗営業施設、倉庫、工場(50㎡超)、畜舎 などの禁止	ホテル、風俗営業施設、畜舎 などの禁止
		建蔽率の 最高限度	60%(角地緩和あり)	
		敷地面積の 最低限度	500㎡	

参考図

凡 例

主要な公共施設

	歩行者用通路(1号)
	歩行者用通路(2~4号)
	広場
	緑地



地区計画の内容（建築物等に関する事項）

促進区 再開発等	面積		約2.5ha	
	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1.5ha	約1.0ha
	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㎡	

地区計画の内容（建築物等に関する事項）

	地区の区分	名称	商業・医療・福祉地区	住宅地区
		面積	約1.5ha	約1.0ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	1～5m	
		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	