

案件1 都市再開発の方針の変更について

(1) 関連する議案

第16号議案 名古屋都市計画都市再開発の方針の変更

(2) 都市計画変更の理由

都市再開発の方針とは既成市街地の計画的な再開発の推進をはかるための方針である。

このたび、名古屋市都市計画マスタープランを改定（令和2年6月）したことに伴い、同プランの内容に合わせて変更をおこなう。

(3) 都市再開発の方針の概要

「計画的な再開発が必要な市街地」（1号市街地）における再開発の目標や土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針、「一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」（2号地区）における地区の再開発整備等の主たる目標や開発計画の概要について定めるもの。



ア 1号市街地における再開発の目標

市街地名		再開発の目標
1	都心 (約 1,944ha)	○名古屋駅周辺から栄・東新町、官庁街から大須にいたる地区や金山駅周辺において、商業・業務などさまざまな都市活動の中心として、都心機能の強化をはかる。 ○活気と魅力あふれる交流拠点の形成をはかる。
2	大曾根 (約 136ha)	○交通結節点としての地区特性を活かし、生産・居住機能と調和した商業・業務・娯楽地の形成を促進し、都心に準ずる拠点の形成をはかる。
3	藤が丘 (約 66ha)	○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、商業機能等の強化をはかる。 ○尾張東部地域との交流・連携の場としての拠点の形成をはかる。
4	神宮前 (約 59ha)	○歴史的環境や交通の利便性などの地区特性を活かし、商業機能等の強化と歴史・文化との調和のとれた魅力ある拠点の形成をはかる。
5	名古屋競馬場前 (約 76ha)	○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、アジア競技大会選手村整備を契機に、商業・業務等の機能及び交流機能の強化充実をはかる。
6	港区役所 (約 96ha)	○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、地区特性を活かし、にぎわいや交流等に資する新たな拠点の形成をはかる。
7	築地 (約 104ha)	○都心と港を結ぶ海の玄関口として、国際的な交流・交易及び観光の拠点の形成をはかる。
8	金城ふ頭 (約 61ha)	○周辺の港湾物流機能と調整をはかりながら、広域からも来訪者が訪れるような、にぎわいと魅力のある名所の形成をはかる。
9	鳴海 (約 69ha)	○地域の交通拠点として機能充実をはかる。 ○商業・業務等の機能強化と、歴史・文化との調和のとれた拠点の形成をはかる。
10	大高 (約 78ha)	○恵まれた自然環境と歴史的環境等を活かし、都市基盤や居住環境の整備改善をはかる。
11	上小田井 (約 59ha)	○商業・業務施設の立地を誘導し、交通の利便性を活かした市域外部との交流・連携の場としての拠点の形成をはかる。
12	黒川 (約 64ha)	○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、周辺の環境と調和した土地の高度利用を促進し、商業・業務等の機能強化をはかる。
13	上飯田 (約 60ha)	○交通の利便性を活かし、商業機能の強化につとめるとともに、周辺の環境と調和した居住環境の形成をはかる。
14	小幡 (約 64ha)	○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、周辺の環境と調和した土地の高度利用を促進し、商業・業務等の機能強化をはかる。
15	今池・池下 (約 108ha)	○交通の利便性を活かし、魅力的で連続性のある商業空間の形成をはかる。 ○居住機能と調和した商業・業務・娯楽地の形成を促進し、都心に準ずる拠点の形成をはかる。

市街地名		再開発の目標
16	本山 (約 55ha)	○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、周辺の環境と調和した土地の高度利用を促進し、商業・業務等の機能強化をはかる。
17	星ヶ丘 (約 56ha)	○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、商業機能等の強化をはかるとともに、周辺環境と調和した居住環境の形成をはかる。
18	中村公園 (約 63ha)	○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、周辺の環境と調和した土地の高度利用を促進し、商業・業務等の機能強化をはかる。
19	八田 (約 79ha)	○交通結節点として、周辺の環境と調和した土地の高度利用を促進し、商業・業務等の機能強化をはかる。
20	高畑 (約 69ha)	○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、周辺の環境と調和した土地の高度利用を促進し、商業・業務等の機能強化をはかる。
21	日比野 (約 59ha)	○都心との近隣性や文化・コンベンション機能を有する地区特性を活かし、ゆとりある都市空間の形成をはかる。
22	御器所 (約 68ha)	○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、周辺の環境と調和した土地の高度利用を促進し、商業・業務等の機能強化をはかる。
23	桜山 (約 64ha)	○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、周辺の環境と調和した土地の高度利用を促進し、商業・業務等の機能強化をはかる。
24	八事 (約 40ha)	○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、商業機能等の強化をはかるとともに、周辺環境と調和した居住環境の形成をはかる。
25	平針 (約 42ha)	○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、商業機能等の強化をはかる。
26	堀田 (約 54ha)	○複数の駅が近接する地区特性を踏まえ、土地の高度利用を促進し、商業・業務等の機能強化をはかる。
27	新瑞橋 (約 83ha)	○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、商業機能等の強化をはかるとともに、周辺環境と調和した居住環境の形成をはかる。
28	笠寺 (約 92ha)	○文化交流機能を有する地区特性を活かし、地域の中心地として商業・業務等の機能強化をはかるとともに、周辺環境と調和した居住環境の形成をはかる。 ○本笠寺駅周辺の歴史的環境を活かした拠点の形成をはかる。
29	徳重 (約 25ha)	○地域の活性化をはかるうえで中心的役割を担う地区として、商業機能等の強化をはかる。
30	一州町 (約 16ha)	○駅を中心ににぎわいや交流等に資する拠点の形成をはかる。
31	稲永・鴨浦 (約 11ha)	○港湾地域の居住拠点として、地区の立地条件を活かしたゆとりとうるおいのある住宅地の形成をはかる。

イ 2号地区における再開発整備等の主たる目標

地区名		再開発整備等の主たる目標
①-1	都心核 (約 739ha)	○リニア中央新幹線開業により形成されるスーパー・メガリージョンの中心地として、土地の更なる高度利用を促進するとともに、国際競争力の強化に資する高次都市機能の集積をはかる。
①-2	筒井 (約 27ha)	○都市計画道路の整備と木造住宅密集地の整備を促進し、商業と居住環境が調和した市街地の形成をはかる。
①-3	金山 (約 41ha)	○駅周辺の整備を促進するとともに、副次拠点域にふさわしい文化芸術・商業・業務拠点等の形成をはかる。
②	大曽根 (約 30ha)	○都市計画道路の整備と木造住宅密集地の整備を促進し、商業と居住環境が調和した市街地の形成をはかる。
③	藤が丘 (約 6ha)	○市域外部と連携し、駅周辺に商業・業務機能の集積を促進することにより、市東部の玄関口にふさわしい拠点の形成をはかる。
④	神宮前 (約 19ha)	○駅周辺に商業・業務機能の集積を促進するとともに、歴史・文化と調和のとれた拠点の形成をはかる。
⑤	泰明町 (約 25ha)	○競馬場の移転後、アジア競技大会選手村整備を契機とした市街地環境の向上を促進し、安心と交流を生み出す次世代拠点の形成をはかる。
⑥	港明 (約 38ha)	○多様な都市機能の集積をはかり、環境に配慮したまちづくりを推進する拠点の形成をはかる。
⑦	ガーデンふ頭 (約 27ha)	○再開発により、港らしい景観や親水性を活かした魅力的な空間の形成をはかる。
⑧	金城ふ頭 (約 57ha)	○周辺の港湾物流機能と調整をはかりながら、にぎわいと魅力のある名所の形成をはかる。
⑨	鳴海 (約 3ha)	○駅周辺に商業・業務機能の集積を促進することにより、拠点の形成をはかる。
⑩	大高 (約 10ha)	○駅周辺での道路・公園等の整備による居住環境の向上をはかるとともに、沿道型の商業地の形成をはかる。