

案件1 都市再開発の方針の変更について

第16号議案 名古屋都市計画都市再開発の方針の変更

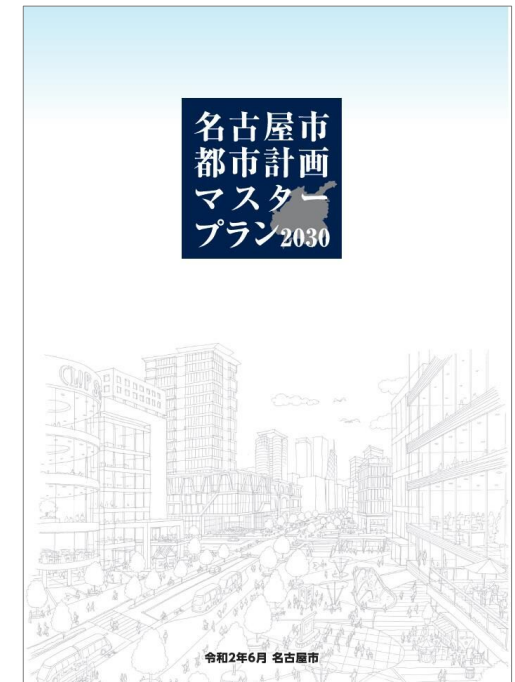
都市再開発の方針の変更の理由

都市再開発の方針

- ・・・既成市街地の計画的な再開発の推進を図るための方針

(都市再開発の方針にかかる経緯)

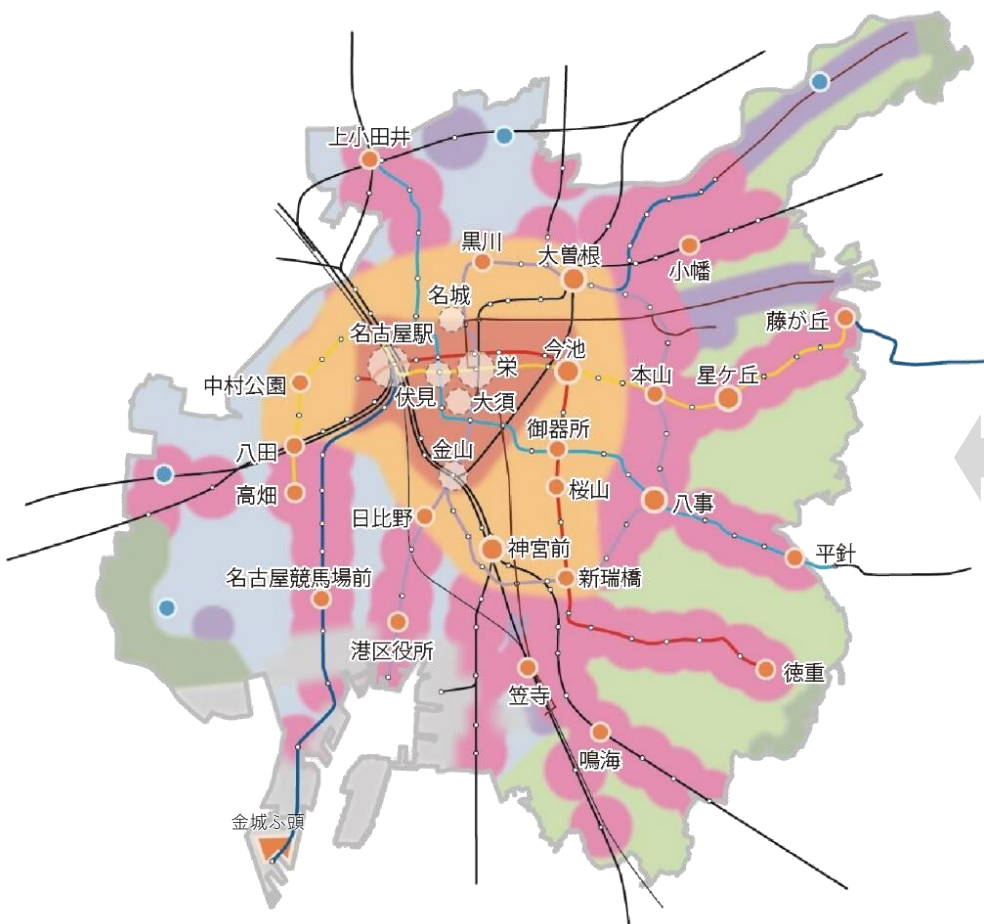
平成24年2月	名古屋都市計画都市再開発の方針の決定
令和 2年6月	名古屋市都市計画マスタープラン2030の策定



都市計画マスタープラン2030

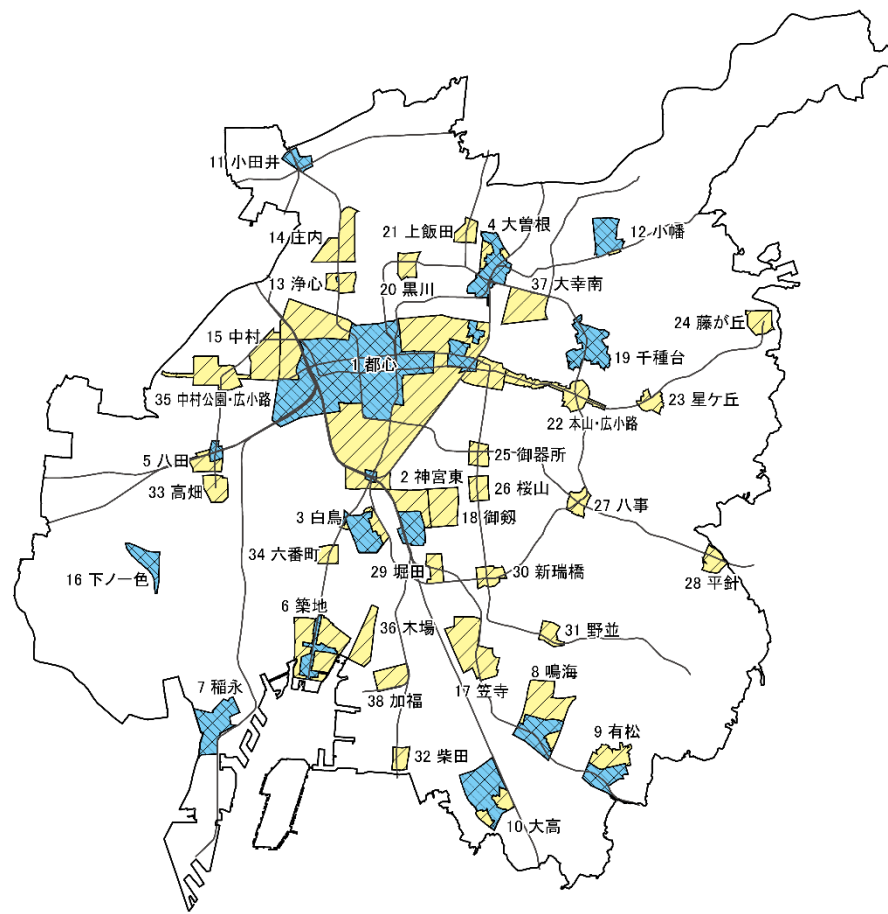
都市再開発の方針の変更の理由

〈都市計画マスタープラン〉



将来都市構造図

〈都市再開発の方針〉



現行の1号市街地、2号地区の位置図

都市再開発の方針の概要

《都市再開発の方針に定める地区》

1号市街地

- ・・・ 計画的な再開発が必要な市街地

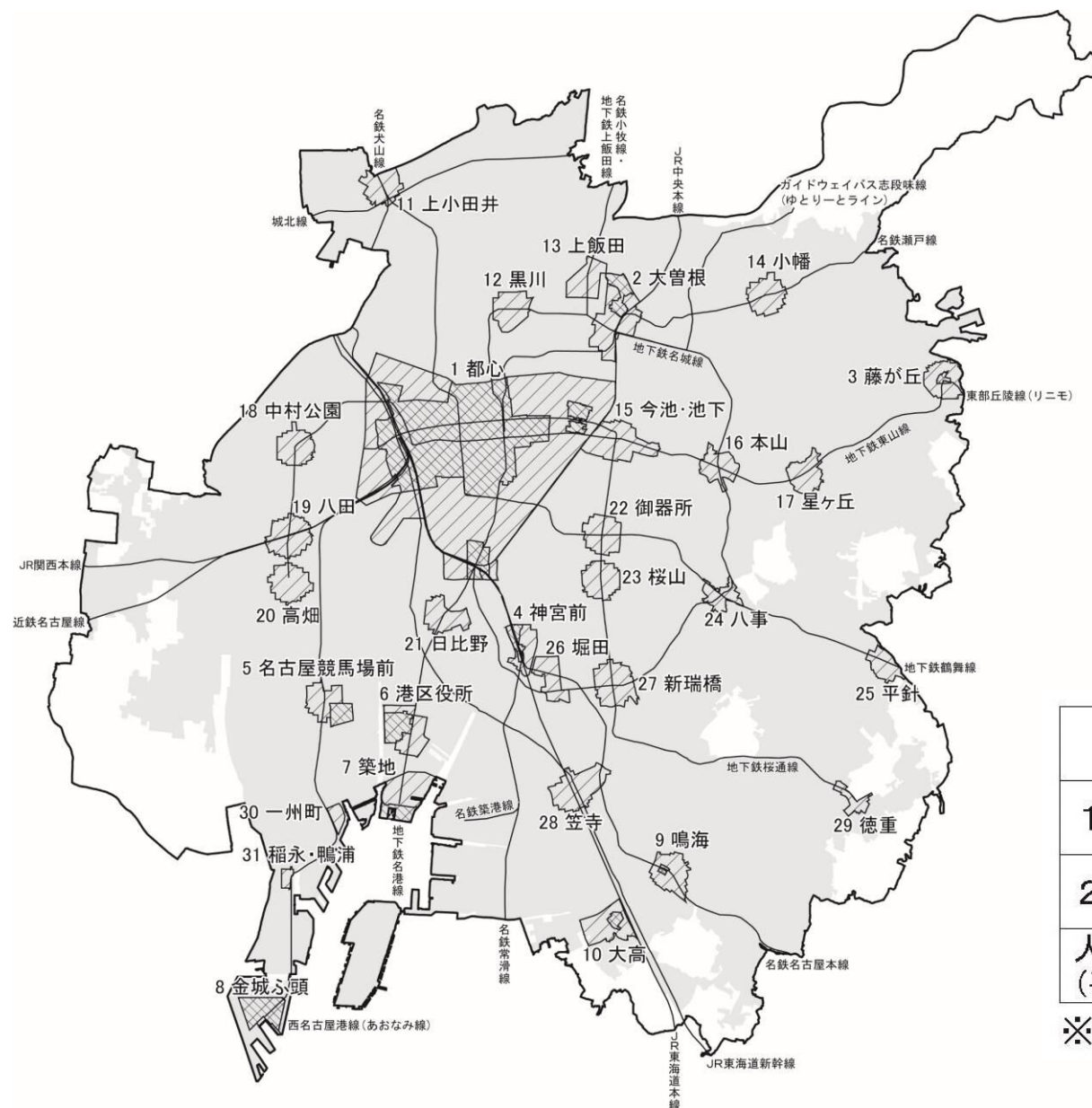
(都市再開発法第2条の3第1項第1号)

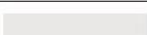
2号地区

- ・・・ 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

(都市再開発法第2条の3第1項第2号)

位置図

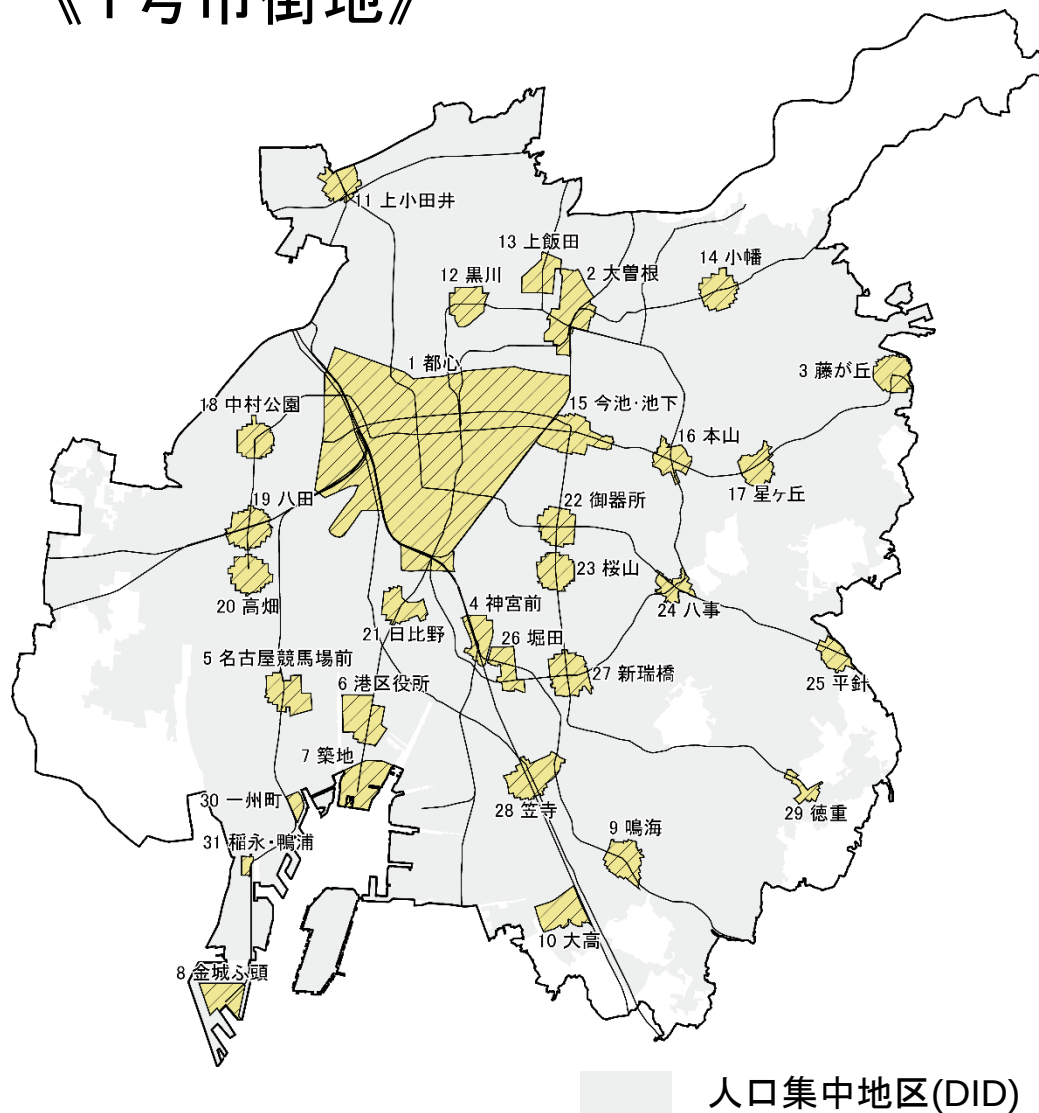


凡 例	
1 号市街地	
2 号地区	
人口集中地区 (平成12年国勢調査)	

※名称は1号市街地地区名

位置図(1号市街地)

《1号市街地》



(地区指定の考え方)

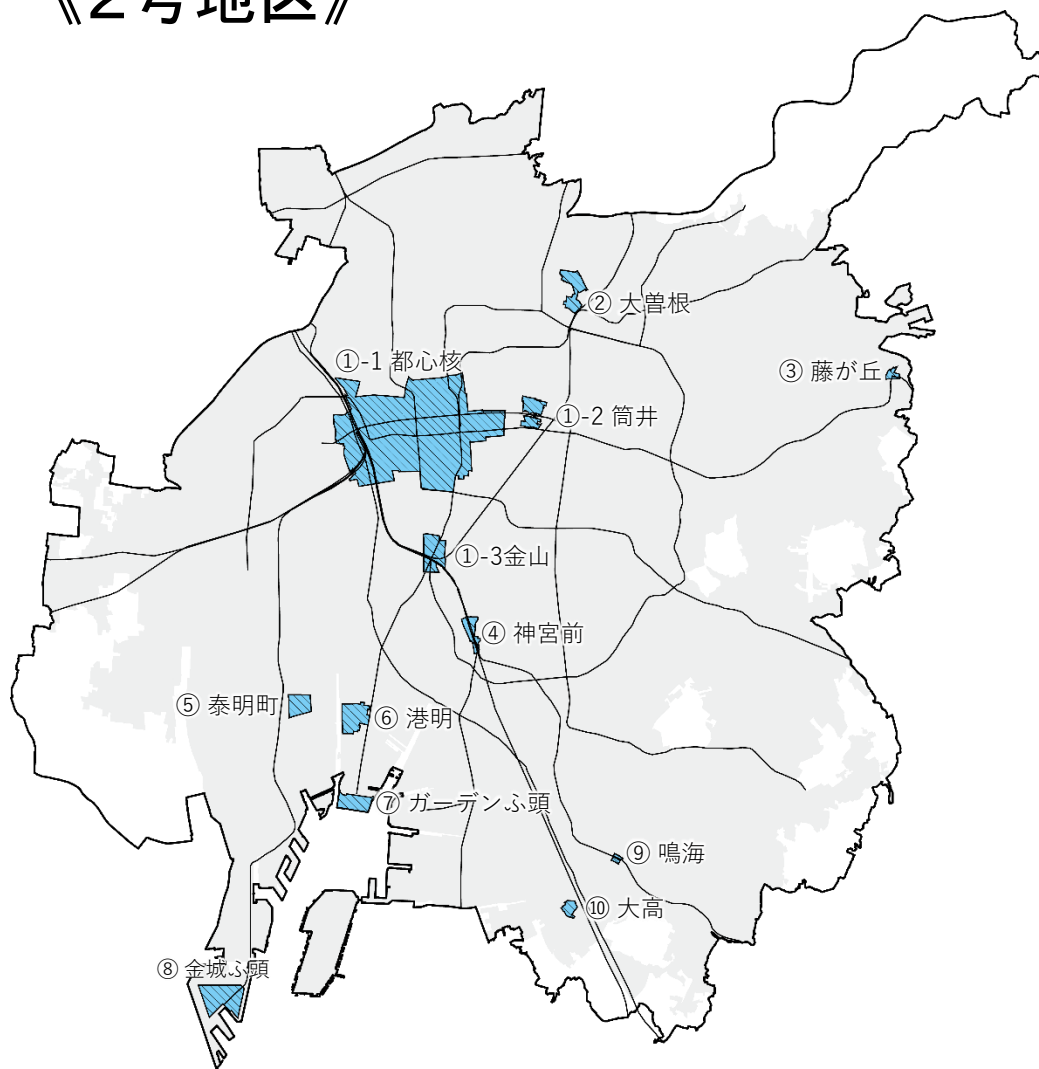
1号市街地

平成12年人口集中地区(DID)内で、
次の事項のいずれかに該当する市街地

- ① 都市計画マスタープランにおける
拠点市街地
- ② 市街地再開発事業、土地区画整理
事業、住宅市街地総合整備事業等
の施行地域
- ③ 交通結節点や大規模敷地(公有
地・民有地)等で今後再開発が想定
される地域
- ④ 都市再生緊急整備地域

位置図(2号地区)

《2号地区》



(地区指定の考え方)

2号地区

市街地再開発事業、土地区画整理事業、住宅市街地総合整備事業等を施行中
又は大規模敷地(公有地・民有地)等において、今後5年程度で再開発が想定される地区

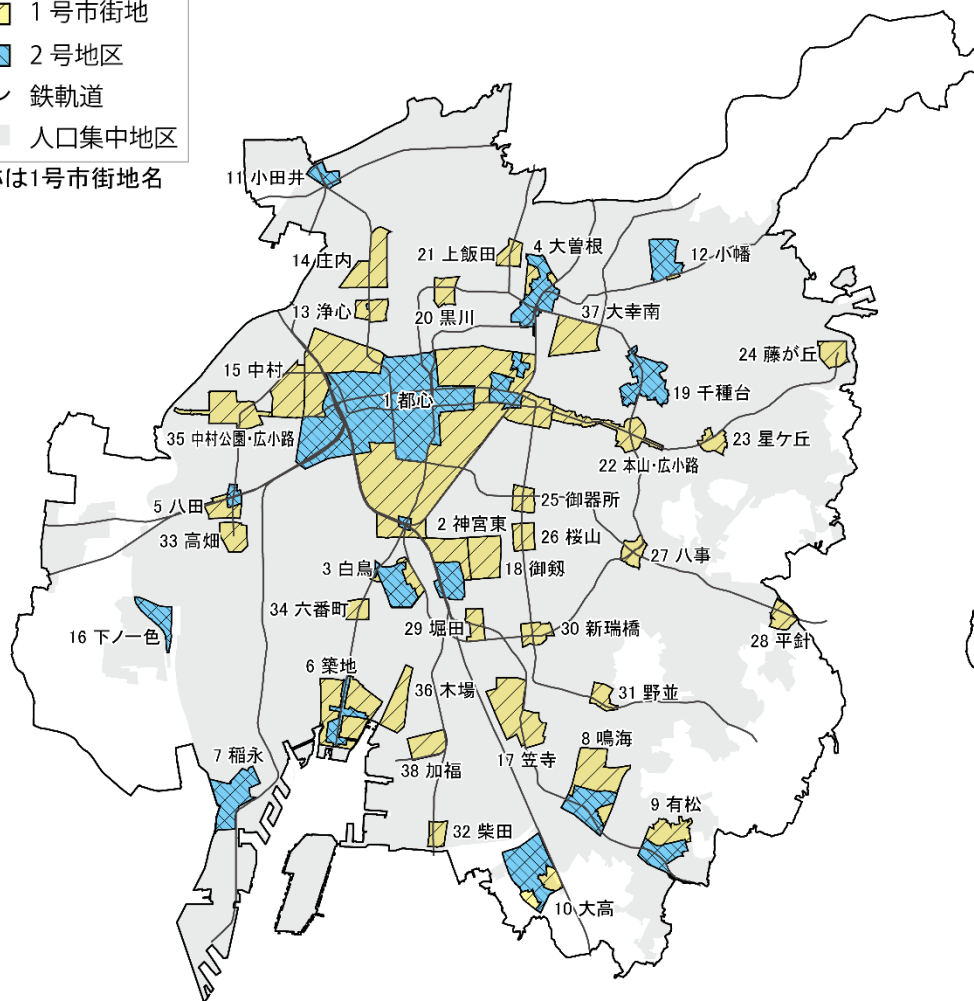
※1号市街地の範囲内で指定

現行からの変更点

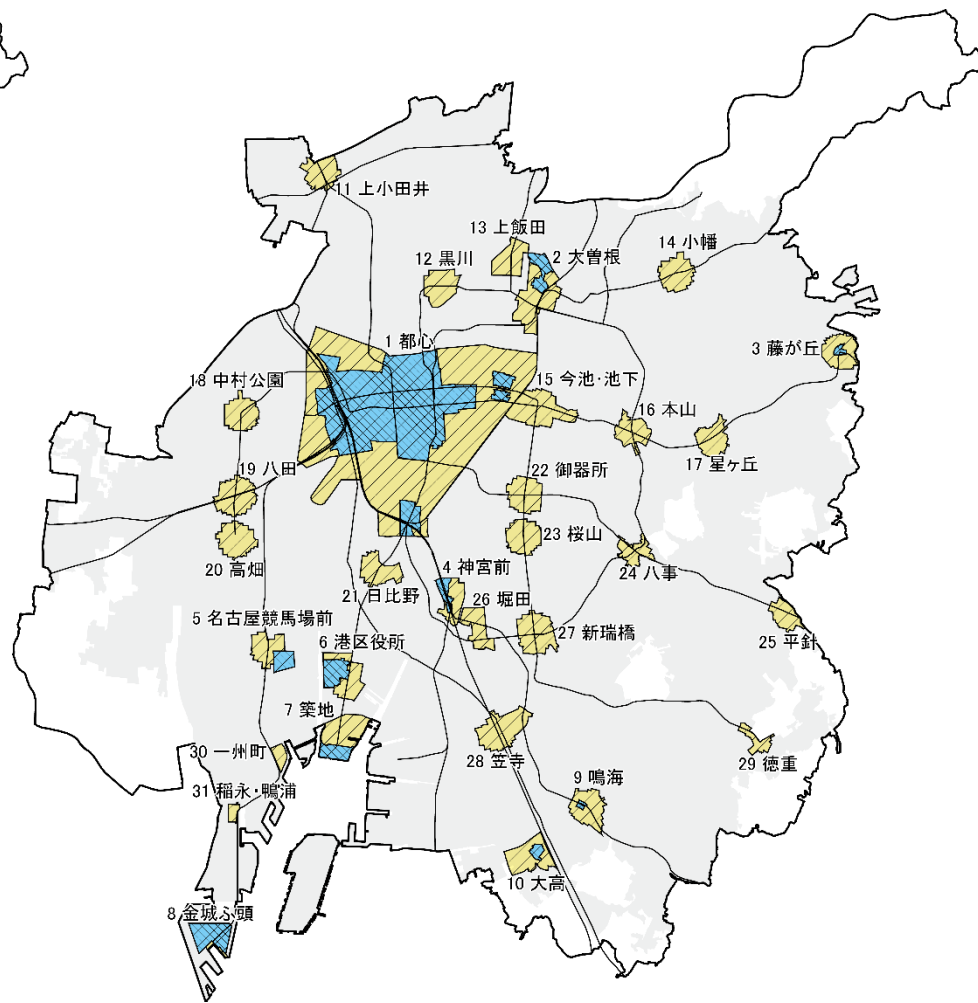
【凡例】

- 1号市街地
- 2号地区
- 鉄軌道
- 人口集中地区

※名称は1号市街地名



現行

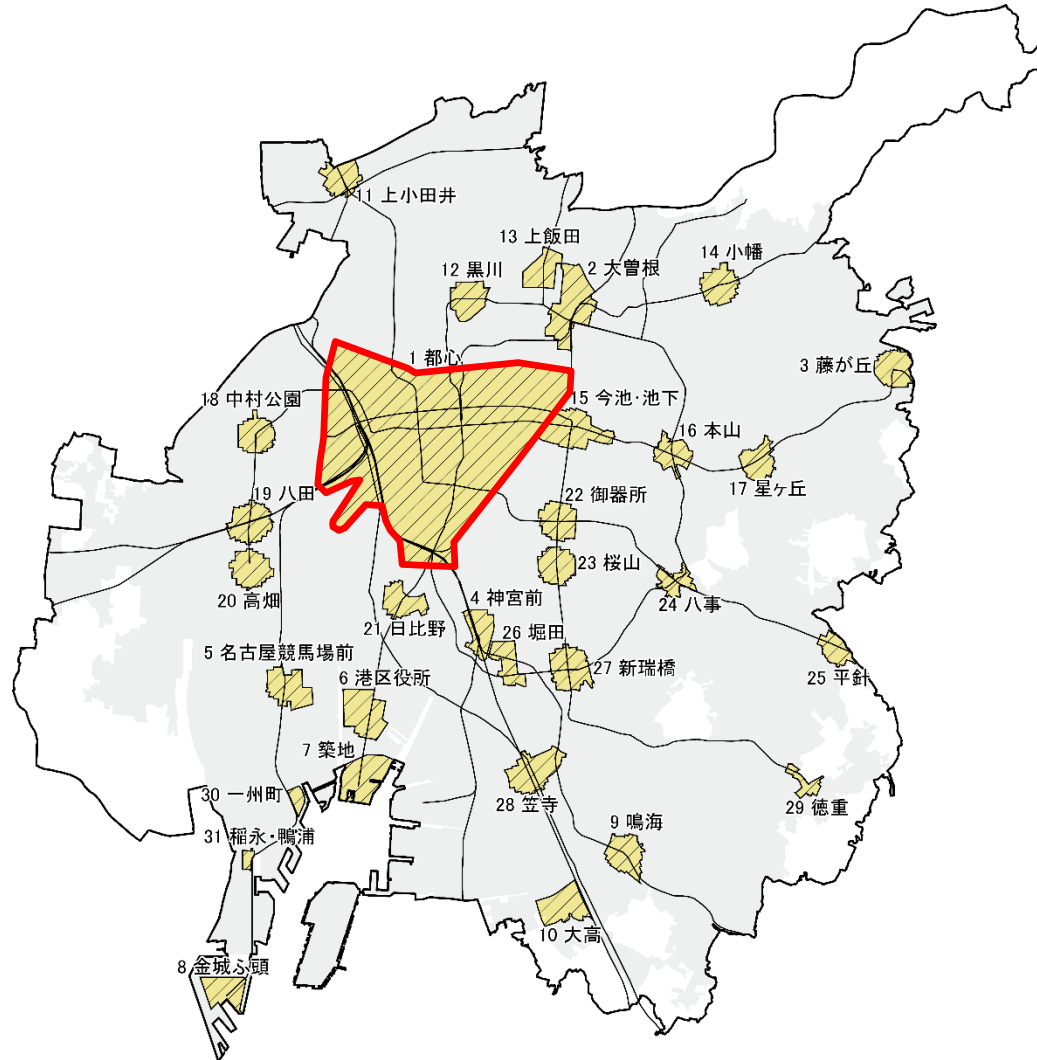


変更案

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	大曽根 (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。
⋮		
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。

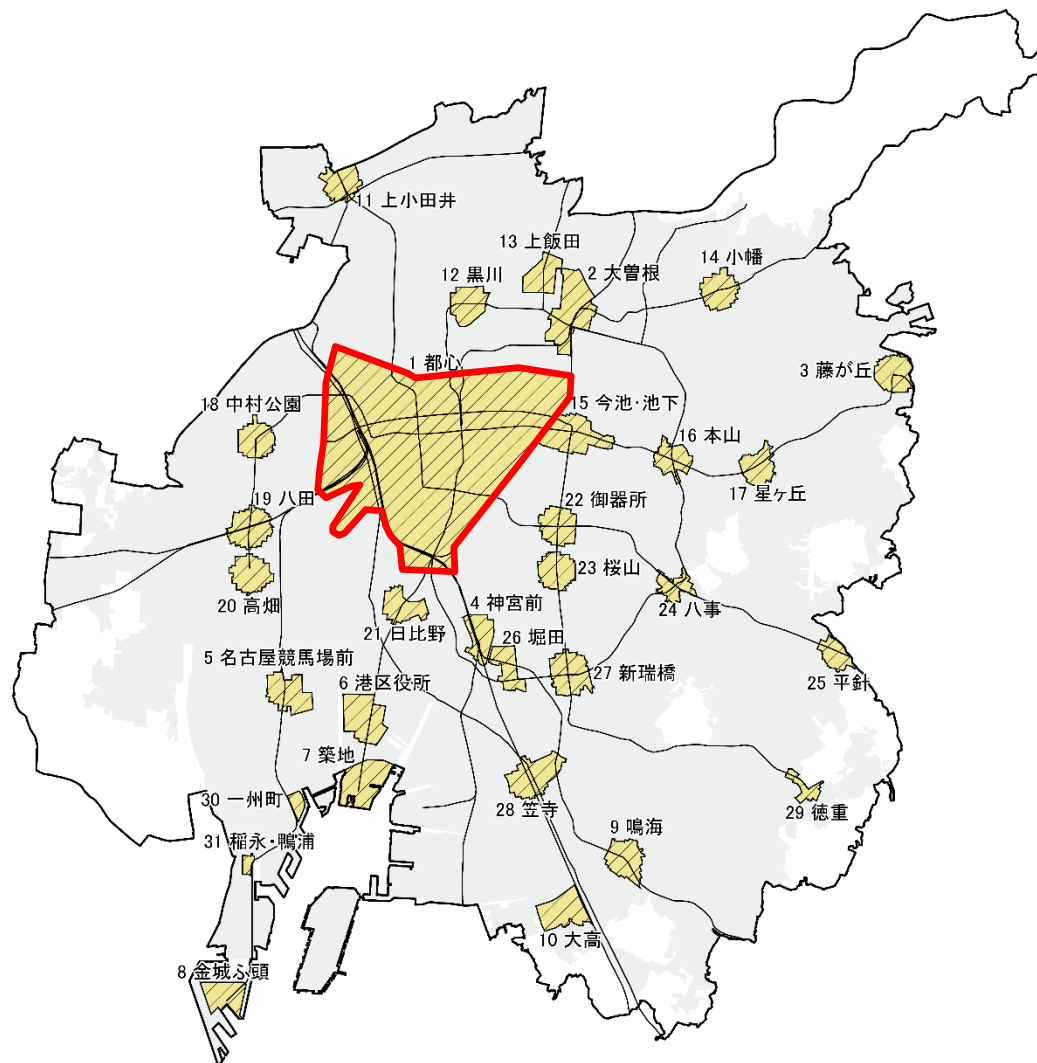
都心における再開発の目標等



イ 再開発の目標

- 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。

都心における再開発の目標等

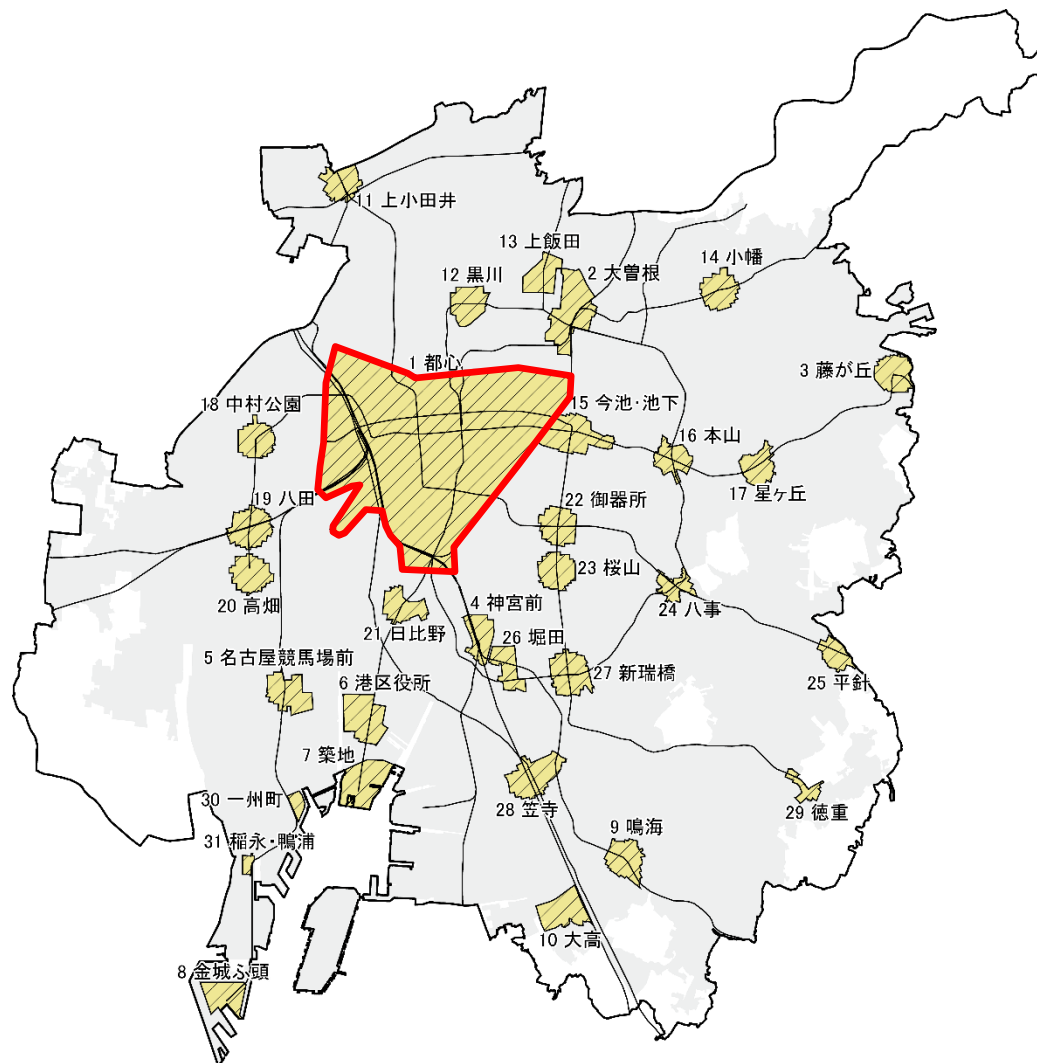


□ 土地の合理的かつ健全な高度利用及び
都市機能の更新に関する方針

(イ) 適切な土地利用の 実現の方針

- 圏域の中心として国際的な交流拠点を目指すため、都市魅力の向上や国際競争力の強化に寄与する広域的な拠点施設の誘導と多様な用途の複合的な集積をはかる。
- 商業・業務等とあわせて質の高い中高層住宅を誘導するとともに、歴史的な界限等が残る地区においては地区特性を活かすなど、都市機能の集積と職住近接を活かした快適な居住環境の形成をはかる。

都心における再開発の目標等



□ 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

(ロ) 主要な都市施設の 整備の方針

- 都市計画道路、公園等を市街地整備にあわせ整備する。
- 駐車場の量及び配置の適正化をはかる。
- 堀川及び中川運河を整備する。

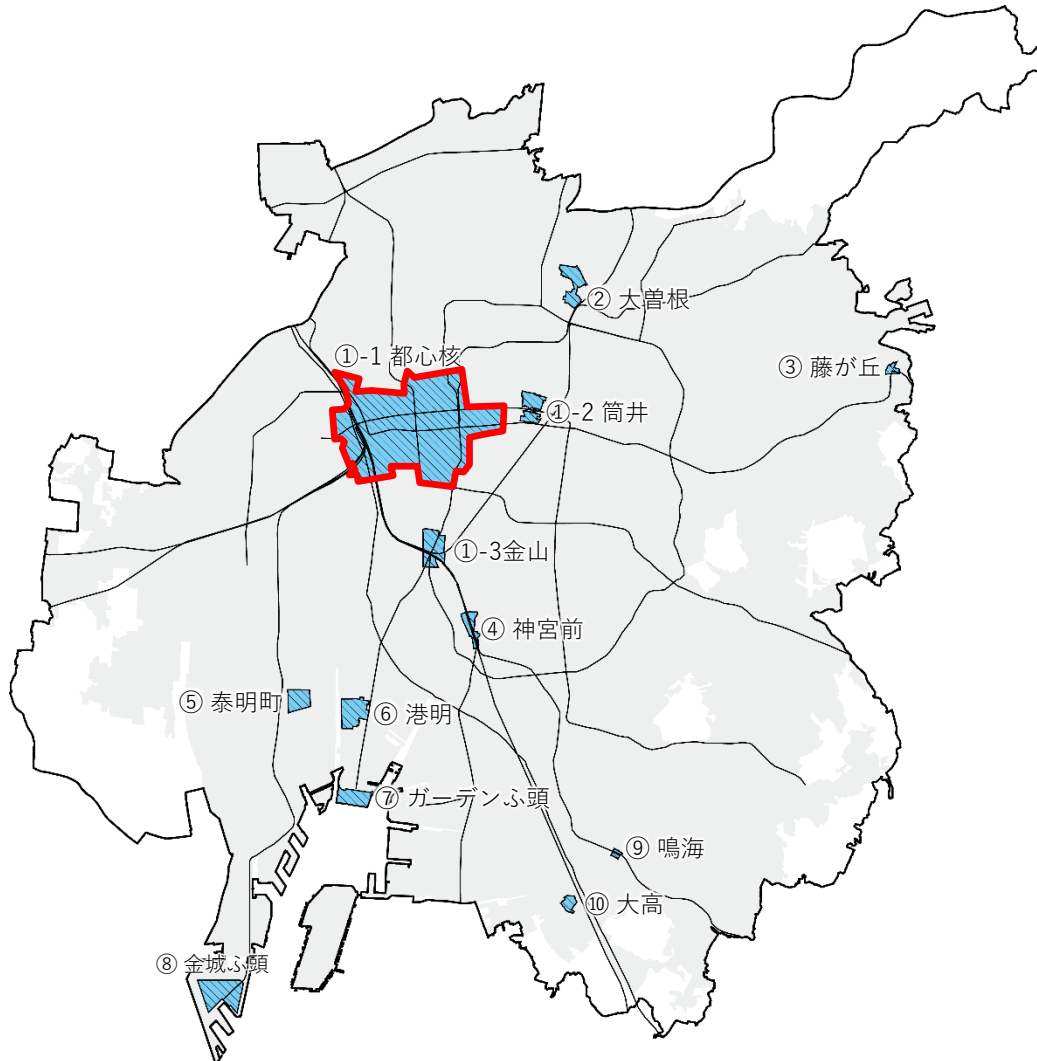
(ハ) 都市の環境、景観等の維持 及び改善の方針

- 都心として魅力ある景観形成を促進する。
- 歴史的環境がまともに残る地域では、それらと調和した景観形成を促進する。
- 堀川や中川運河等の水辺空間を活用し、うるおいと魅力ある都市空間の形成をはかる。

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。
⋮		
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。

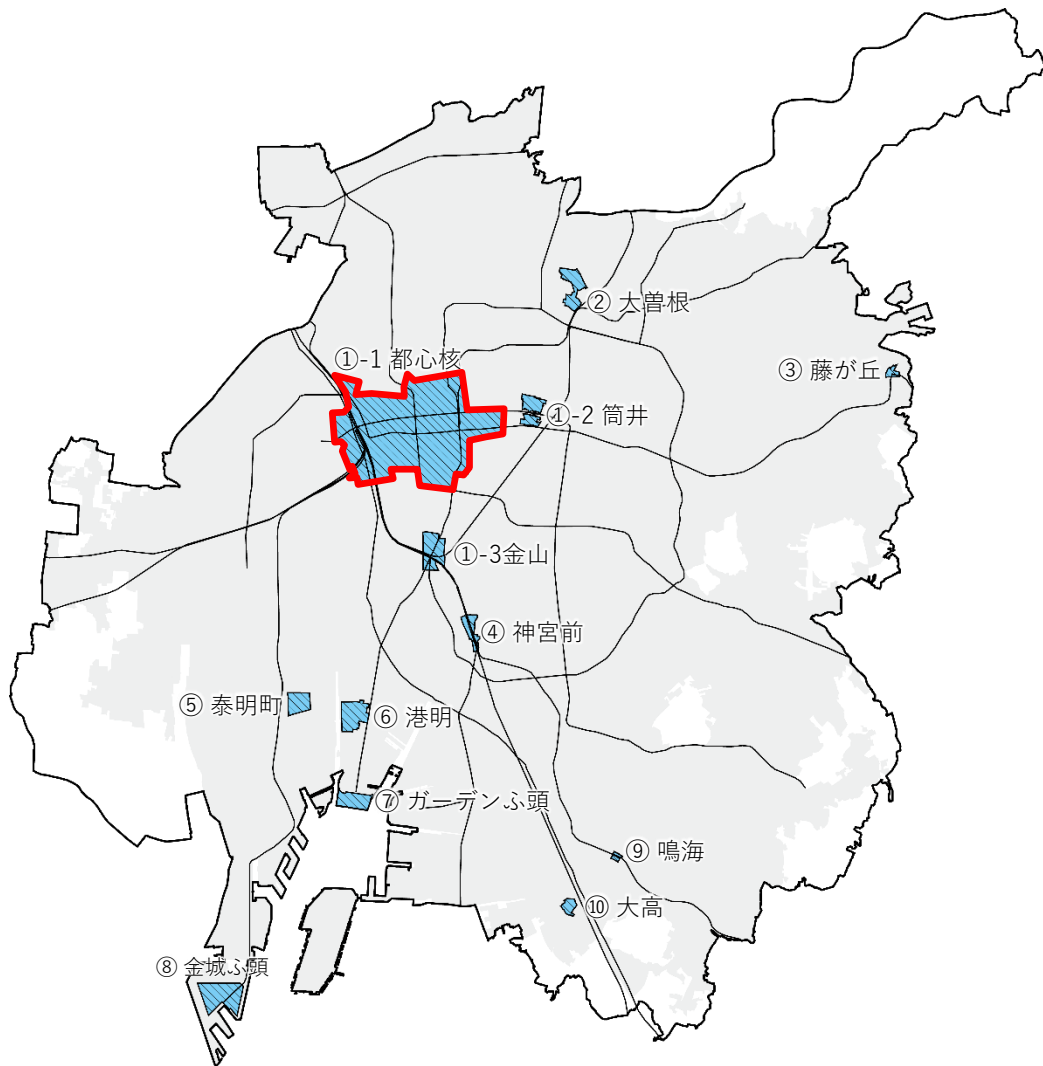
都心核における再開発整備等の主たる目標等



イ 再開発整備等の 主たる目標

- 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。

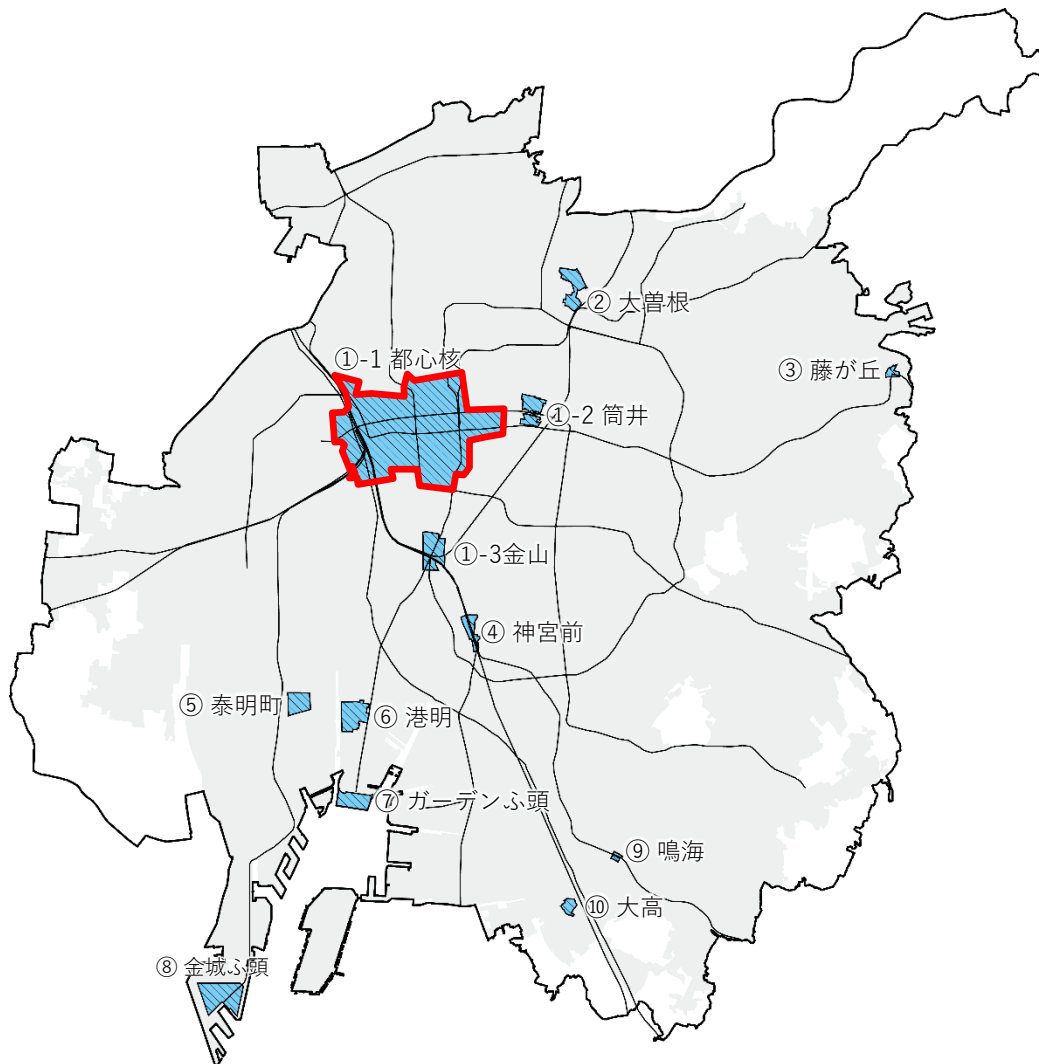
都心核における再開発整備等の主たる目標等



□ 用途、密度、その他の
土地利用計画の概要

- 再開発、建物の共同化など土地の高度利用を推進し、本社機能、金融機能、都心商業機能等の立地を促進するとともに、都心居住機能はこれらの機能と調和した配置へと誘導することにより、都心核にふさわしい空間形成をはかる。

都心核における再開発整備等の主たる目標等



ハ 建築物の 更新の方針	● 商業・業務地は老朽建築物の機能更新・高度利用化を促進する。 ● 後背地の老朽建築物は建て替えやリノベーションの促進により更新をはかる。
二 都市施設の 整備の方針 地区	● 名古屋駅前広場、笹島線等を整備する。 ● 名古屋高速道路の出入り口を追加する。 ● 堀川及び中川運河を整備する。
ホ 公共及び民間 の役割等	● 公共団体は民間活力導入をはかりながら、都市基盤の整備・再生を推進する。 ● 民間は公共が誘導するまちづくりの方針を共有し、開発を実施する。