

第14号議案

名古屋都市計画都市再生特別地区の変更（東桜一丁目1番地区）

（1）趣旨

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ため、都市再生特別地区を変更し、東桜一丁目1番地区を追加するもの。

（2）都市計画提案の概要

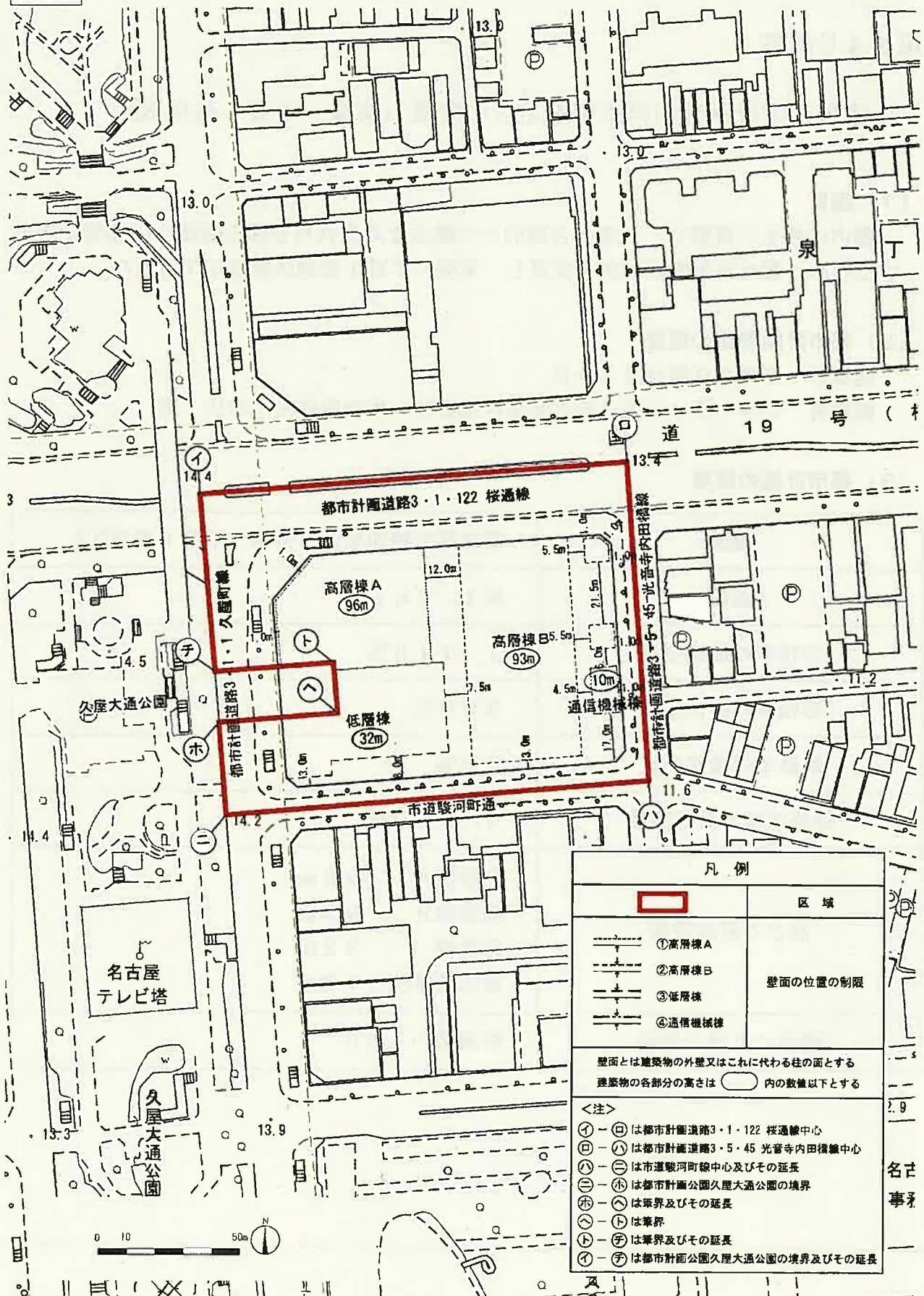
提案日：平成30年9月20日

提案者：エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 代表取締役 中川 裕

（3）都市計画の概要

種類	都市再生特別地区（東桜一丁目1番地区）
面積	約1.6ha
容積率の最高限度	1,110%
容積率の最低限度	800%
建蔽率の最高限度	80%
建築面積の最低限度	1,000㎡
高さの最高限度	高層棟A 96m 高層棟B 93m 低層棟 32m 通信機械棟 10m
壁面の位置の制限	計画図のとおり

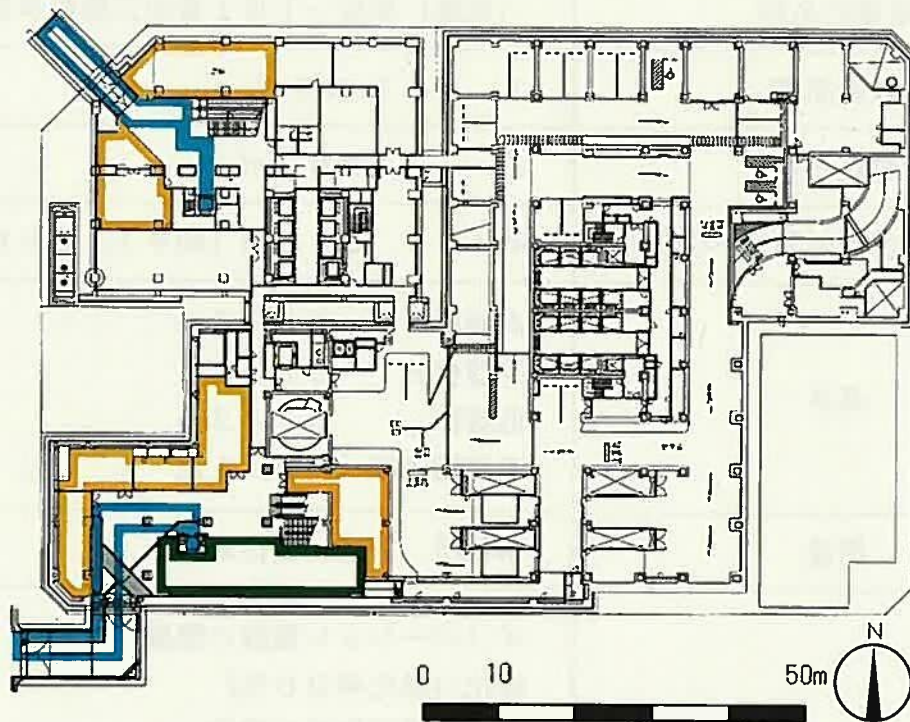
参考図



(4) 都市再生事業の概要

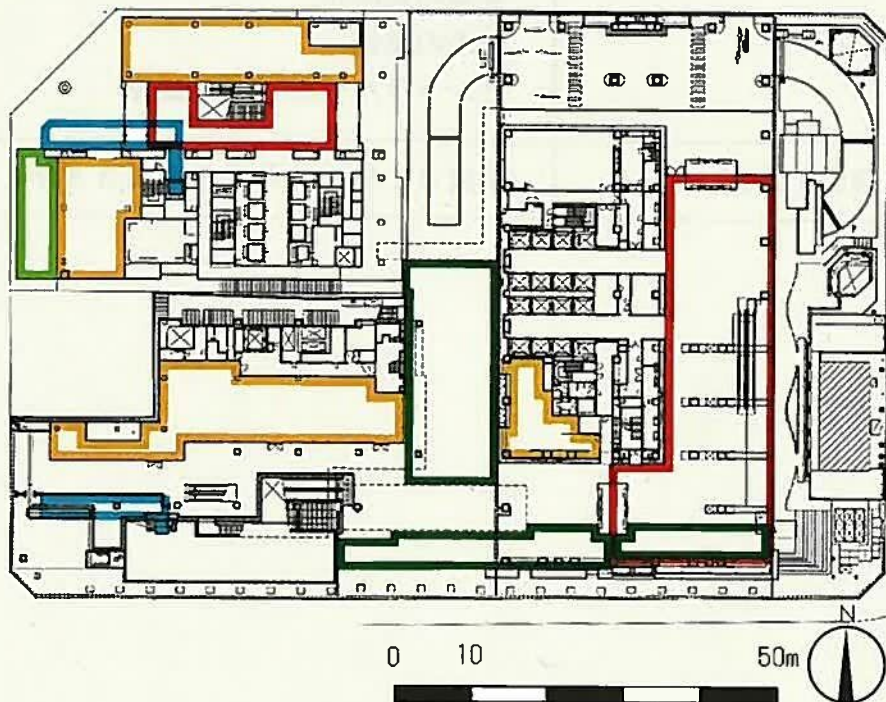
事業の名称	(仮称) 東桜一丁目1番地区建設事業
敷地面積	8, 887.69 m ²
建築面積	約 5, 983 m ²
延べ面積 [容積対象延べ面積]	約109, 810 m ² [約97, 980 m ²]
高さ	高層棟A 95.5 m 高層棟B 92.1 m 低層棟 31.2 m 通信機械棟 9.1 m
用途	事務所、店舗、通信施設
都市再生への貢献項目	イノベーション施設の整備 緑化 (緑化率20%) 地域冷暖房施設の整備 退避施設の整備 地下街等のバリアフリー化 憩いの広場の整備 賑わい店舗の整備 敷地の集約化 空地の整備 セントラルブリッジの改修 など
事業施工期間	平成31年10月から平成34年1月まで

地下1階平面図



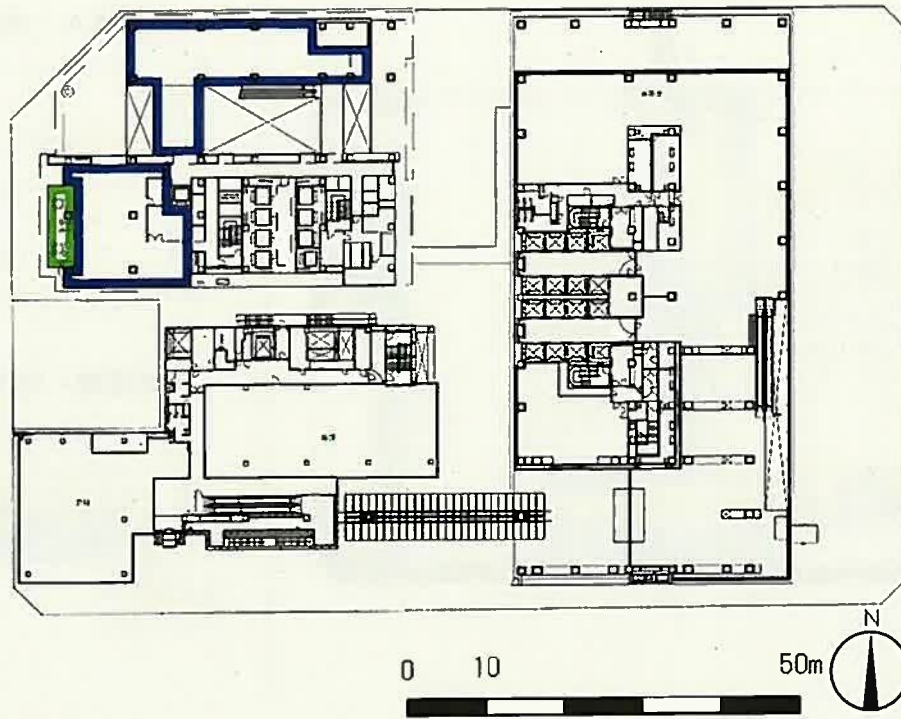
■地下街のバリアフリー化 ■賑わい店舗 ■憩いの広場

1階平面図



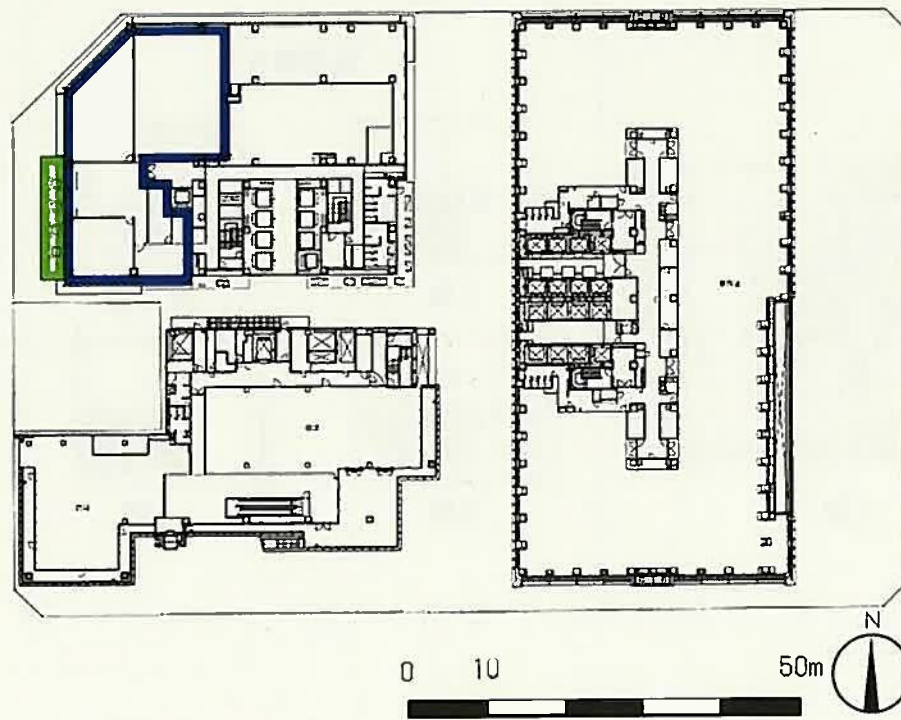
■退避施設 ■地下街のバリアフリー化 ■賑わい店舗 ■憩いの広場 ■テラス

2階平面図



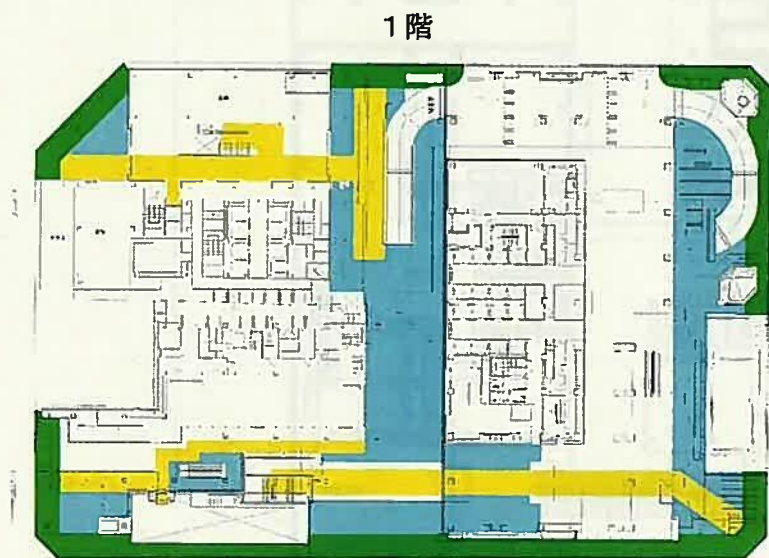
■イノベーション施設 ■テラス

3階平面図

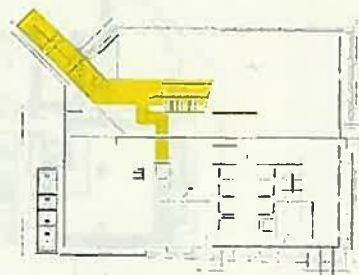


■イノベーション施設 ■テラス

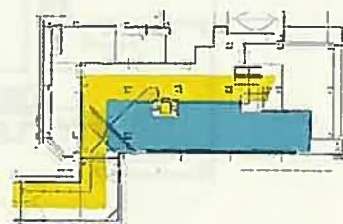
空地計画図



高層棟A・地下1階

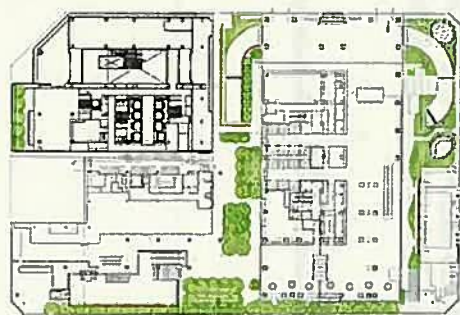


低層棟・地下1階

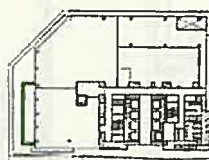


■歩道状空地 ■広場状空地 ■通り抜け用空地

緑化計画図



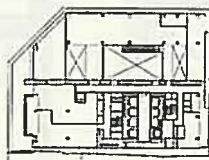
高層棟A



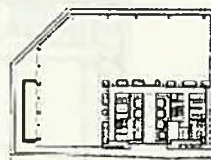
3階



屋上階



2階



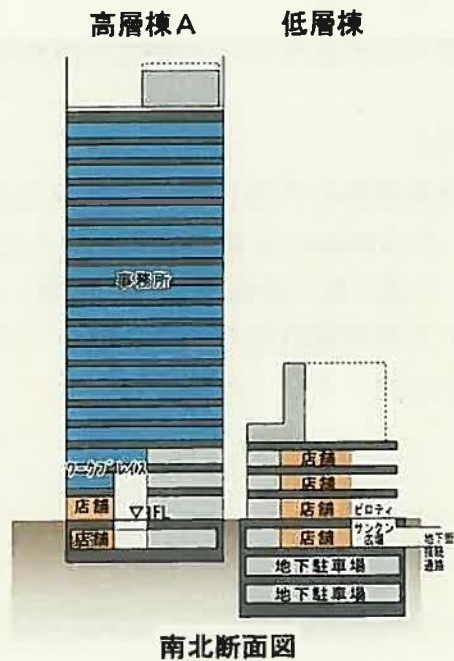
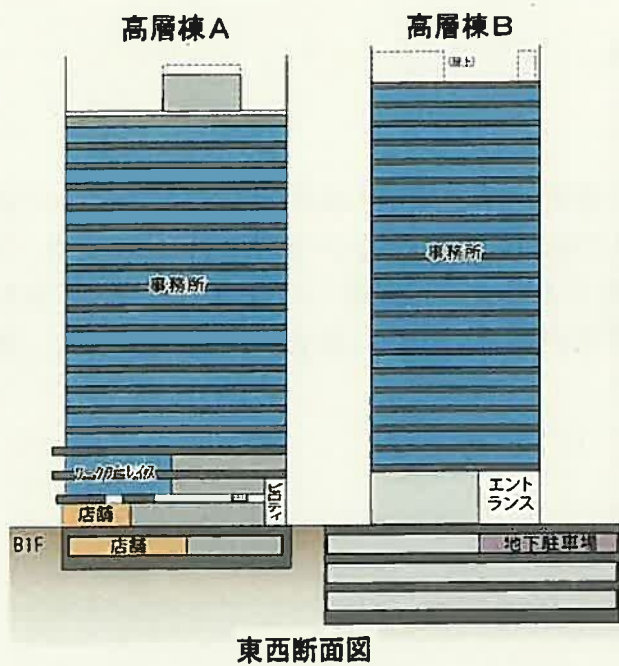
4階

高層棟B



屋上階

断面図



外観イメージパース



(5) 都市計画提案に対する評価の結果及びその理由

① 評価の結果

都市計画変更する必要性が認められる。

② 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、当該事業の実現可能性並びに都市再生への効果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。