

名称	西春駅東地区再開発地区計画	
位置	北名古屋市九之坪東町の一部、鹿田若宮、東若宮及び大日堂附の一部	
面積	約3.4ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	再開発地区計画の目標	<p>この区域は、名鉄西春駅の全面改修及び駅周辺の交通機能等公共施設の整備と一体となって、住民の生活、コミュニティの拠点となる駅前市街地を形成するために、大規模な工場跡地等を活用して、以下の方針に沿って、多様な都市機能を導入することにより、土地の合理的な高度利用と都市機能の更新を行うことを目標とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 安全で快適な駅前街区の形成 2. 地域に寄与する生活拠点及びコミュニティ拠点の形成 3. 都市型住宅の供給による定住人口の増加 4. 業務機能の増強による昼間人口の増加
	土地利用の方針	<p>駅前街区として土地の高度利用を図り、利用者等の多様なニーズに対応するため、各機能の複合化を図る。また、当該地区を地区幹線道路により、2つのブロックに分割し、各ブロックの配置は以下のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 各ブロックの周囲及び分割線に沿って、安全で快適な歩行者空間を形成するとともに、広場や緑地等を確保することによりアメニティ空間の形成を図る。 2. 西地区は、商業・業務機能及び住宅機能を立体的に集積し、あわせてコミュニティ機能の創出を図る。また、駐車場需要に対応するため、適切な規模の駐車場を立体的に整備する。 3. 東地区は、業務機能の増強に充てる。
	公共施設の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 街区から発生する交通を処理し、また駅周辺へのアクセスを補強するため、当該街区の中央に地区幹線道路を南北に整備するとともに、街区の東側及び北側の既存道路を拡張整備する。 2. 西地区の周囲に、安全で快適なプロムナード形成のため、歩道状空地を整備する。 3. 街区のアメニティ向上に資するため、東地区北側を中心に広場、緑地を整備する。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 各種の機能を立体的に集積し、大型で高層化した建物を配置する。 2. プロムナード形成及び広場、緑地の整備を図るため、壁面の後退を行う。 3. 西地区については、低層部分に商業・業務機能を導入し、アトリウム等の設置、及び建物の内外部の歩行者動線の連続化等魅力ある空間の創出を図る。高層部分には、コミュニティ施設を備えた住宅を配置する。 4. 東地区については、敷地内に十分なオープンスペースを確保する。
	主要な公共施設の配置及び規模	<p>地区幹線道路 幅員8m 延長約200m 広 場 面積約1,500㎡</p>

再開発地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路面積 約1,200㎡ 歩道状空地面積 約2,500㎡ 緑地面積 約800㎡	
	地区の細区分	細区分の名称	西地区	東地区
		細区分の面積	約1.4ha	約2.0ha
	建築物の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない 1. まあじゃん屋、ぱちんこ屋その他これらに類するもの 2. ゴルフ練習場、バッティングセンター 3. ガソリンスタンド 4. 学校、自動車教習所、職業訓練校 5. 養老院、保育所	次に掲げる建築物は建築してはならない 1. 左記に掲げるもの 2. 住宅
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		—	10分の4 ただし、建築基準法第53条第3項の規定は適用する。
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		10分の40 ただし、建築基準法施行令第2条第1項第4号及び同条第3項の規定は準用する。	10分の35
	壁面の位置の制限		建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は門若しくはへいは、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物で、再開発地区計画の遂行上支障のないものについては、この限りでない。 1. 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物 2. 上空に設けられる多数人の通行の用途に供する通路	