

名古屋都市計画特定用途誘導地区の変更計画書

(名古屋市決定)

名古屋都市計画特定用途誘導地区の変更（名古屋市決定）

都市計画特定用途誘導地区を次のように変更する。

種類 (地区名)	面積	建築物等の 誘導すべき用途	誘導すべき用途に供する 建築物の容積率の最高限度	備考
特定用途誘導地区 (都心地区)	約 863ha	別表第 1 のとおり	別表第 2 のとおり	
特定用途誘導地区 (鶴舞地区)	約 0.8ha	別表第 1 のとおり	別表第 2 のとおり	
特定用途誘導地区 (地域拠点 A 地区)	約 229ha	別表第 1 のとおり	別表第 2 のとおり	
特定用途誘導地区 (地域拠点 B 地区)	約 177ha	別表第 1 のとおり	別表第 2 のとおり	
計	約 1270ha			

別表第 1

地区名	建築物等の誘導すべき用途
都心地区	次の各号に掲げるもののうち、都市機能を誘導するために容積率制限を緩和すべきものと市長が認めたもの（第一号から第九号まで及び第十五号に掲げるものについては、その用途に供する部分の床面積の合計が 500 ㎡以上のものに限る。）とする。 - 一 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 - 二 多目的ホール（興行場法（昭和 23 年法律第 137 号）第 1 条第 2 項に規定する興行場営業を行うことを主たる目的とした恒久的なものに限る。） - 三 博物館又は美術館 - 四 図書館 - 五 生涯学習施設 - 六 スケート場、水泳場、スポーツの練習場その他これらに類する運動施設でその用途に供する部分の床面積の合計が 8,000 ㎡以上のもの - 七 大学 - 八 市民向けの展示会及び国際的な規模の会議を開催することができるホール又は会議室等で次に掲げる条件に該当するもの - ア 不特定多数の者が利用できること - イ 1 室の床面積が 200 ㎡以上あるものが 1 以上あること - 九 ホテル（前号に掲げるホール又は会議室等を有するものに限る。） - 十 イノベーション施設として市長が指定したもの - 十一 地域魅力発信施設として市長が指定したもの - 十二 外国語での教育に対応した教育施設として市長が指定したもの

	十三 外国語での診療に対応した医療施設として市長が指定したもの 十四 外国語での保育に対応した保育施設として市長が指定したもの 十五 病院（医療法（昭和 23 年法律第 205 号）第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院で同法第 7 条第 2 項第 5 号に規定する一般病床が 200 床以上のものに限る。） 十六 沿道の賑わいを生み出す商業文化施設として市長が指定したもの 十七 前号に掲げるもののほか、まちの魅力や利便性の向上に資する施設として市長が指定したもの
鶴舞地区	イノベーション施設として市長が指定したもの
地域拠点 A 地区	次の各号に掲げるもののうち、都市機能を誘導するために容積率制限を緩和すべきものと市長が認めたもの（第一号から第九号まで及び第十五号から第十八号までに掲げるものについては、その用途に供する部分の床面積の合計が 500 m²以上のものに限る。）とする。 一 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 二 多目的ホール（興行場法第 1 条第 2 項に規定する興行場営業を行うことを主たる目的とした恒久的なものに限る。） 三 博物館又は美術館 四 図書館 五 生涯学習施設 六 スケート場、水泳場、スポーツの練習場その他これらに類する運動施設でその用途に供する部分の床面積の合計が 8,000 m²以上のもの 七 大学 八 市民向けの展示会及び国際的な規模の会議を開催することができるホール又は会議室等で次に掲げる条件に該当するもの ア 不特定多数の者が利用できること イ 1 室の床面積が 200 m²以上あるものが 1 以上あること 九 ホテル（前号に掲げるホール又は会議室等を有するものに限る。） 十 イノベーション施設として市長が指定したもの 十一 地域魅力発信施設として市長が指定したもの 十二 外国語での教育に対応した教育施設として市長が指定したもの 十三 外国語での診療に対応した医療施設として市長が指定したもの 十四 外国語での保育に対応した保育施設として市長が指定したもの 十五 児童厚生施設 十六 老人福祉センター 十七 病院（医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院で同法第 7 条第 2 項第 5 号に規定する一般病床が 200 床以上のものに限る。） 十八 区役所 十九 沿道の賑わいを生み出す商業文化施設として市長が指定したもの

	二十 前号に掲げるもののほか、まちの魅力や利便性の向上に資する施設として市長が指定したもの
地域拠点 B 地区	次の各号に掲げるもののうち、都市機能を誘導するために容積率制限を緩和すべきものと市長が認めたもの（第一号から第十号までに掲げるものについては、その用途に供する部分の床面積の合計が 500 m²以上のものに限る。）とする。 一 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 二 多目的ホール（興行場法第 1 条第 2 項に規定する興行場営業を行うことを主たる目的とした恒久的なものに限る。） 三 博物館又は美術館 四 図書館 五 生涯学習施設 六 スケート場、水泳場、スポーツの練習場その他これらに類する運動施設でその用途に供する部分の床面積の合計が 8,000 m²以上のもの 七 児童厚生施設 八 老人福祉センター 九 病院（医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院で同法第 7 条第 2 項第 5 号に規定する一般病床が 200 床以上のものに限る。） 十 区役所 十一 沿道の賑わいを生み出す商業文化施設として市長が指定したもの 十二 前号に掲げるもののほか、まちの魅力や利便性の向上に資する施設として市長が指定したもの

別表第 2

地区名	誘導すべき用途に供する建築物の容積率の最高限度
都心地区・ 地域拠点 A 地区・ 地域拠点 B 地区	建築物がある用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値（名古屋駅・伏見・栄都市機能誘導地区計画又は錦二丁目 7 番地区計画西地区の区域内の建築物はそれぞれ当該地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度の第 1 項中の地区計画基準容積率の数値）とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物は、当該各号に定める数値とする。 一 次に掲げる条件に該当する建築物 建築物の建築面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積）が 200 m²以上であること。ただし、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 60 条の 3 第 1 項第 1 号又は第 2 号に該当する建築物については、この限りでない。 次の式によって計算した数値 $V = V_0 + V_1$ $V_1 = A_1 / A_0 \quad (V_1 \leq V_0 / 50 + 5 / 10)$

	この式において、V、V_0、V_1、A_0及びA_1は、それぞれ次の数値を表すものとする。 V：誘導すべき用途に供する建築物の容積率の最高限度の数値 V_0：建築物がある用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値（名古屋駅・伏見・栄都市機能誘導地区計画又は錦二丁目7番地区計画西地区の区域内の建築物はそれぞれ当該地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度の第1項中の地区計画基準容積率の数値） V_1：割増容積率 A_0：建築物の敷地面積（建築物の敷地が特定用途誘導地区の区域の内外にわたるときは当該建築物の敷地のうち区域内の部分の面積） A_1：建築物の誘導すべき用途に供する部分の床面積（建築基準法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入されない部分を除く。）の合計 二 前号に掲げる建築物で、建築基準法第52条第8項本文の規定に基づき特定行政庁が指定する区域内にあって、その一部を住宅の用途に供し、同項各号に掲げる条件に該当するもの 次の式によって計算した数値 $V = (1 + 0.1 \times R_1 \times R_2) \times V_0 + V_1$ この式において、V、V_0及びV_1は、それぞれ前号に定めるV、V_0及びV_1を表し、R_1及びR_2は、それぞれ次の数値を表すものとする。 R_1：建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合 R_2：住戸の床面積が50㎡以上240㎡以下の住戸の数のその建築物全体の住戸の数に対する割合
鶴舞地区	建築物がある用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値とする。ただし、市長がイノベーションの中核支援拠点と認めた建築物であつて、その誘導すべき用途に供する部分の床面積（建築基準法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入されない部分を除く。）の合計のその延べ面積（建築基準法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積）に対する割合が2分の1以上であるものは、42/10とする。

「位置、区域は計画図表示のとおり。ただし、地区計画において建築物の容積率の最高限度が定められた区域内(名古屋駅・伏見・栄都市機能誘導地区計画及び錦二丁目7番地区計画西地区の区域内を除く。)については、当該区域から除く。」

理 由

地域の拠点施設を誘導するため、地域拠点A地区及び地域拠点B地区を追加するとともに、あわせて、都心地区における建築物等の誘導すべき用途を拡充するもの。