

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	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 863.1ha	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	
計	約 863.9ha			

別表第 1

(あ) 地区名	(い) 建築物等の誘導すべき用途
都心地区	下記に掲げる用途のうち、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 1 号から第 7 号までに掲げる用途については、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。） (1) 劇場、映画館、観覧場、演芸場 (2) 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。） (3) 博物館、美術館 (4) 大学 (5) 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 (6) 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。） (7) 病院（医療法（昭和 23 年法律第 205 号）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。） (8) イノベーション施設、地域魅力発信施設、外国語での教育に対応した教育施設、外国語での診療に対応した医療施設、外国語での保育に対応した保育施設のうち、立地適正化計画に基づき誘導施設と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立地適正化計画に基づき市長が指定したもの

別表第2

(あ) 地区名	(い) 建築物の容積率の最高限度
都心地区	建築物の容積率の最高限度は、次に掲げる数値とする。 (1) 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㎡以上（建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第60条の3第1項第1号又は第2号に該当するものを除く。）の建築物にあっては、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に定める式によって計算した数値 ア 当該建築物の全部又は一部を誘導すべき用途に供する建築物（イに掲げるものを除く。） $V = V_0 + V_1$ $V_1 = A_1 / A_0 \quad (V_1 \text{ が } V_0/50 + 5/10 \text{ を超える場合は、} V_0/50 + 5/10 \text{ とする。})$ この式において、V、V_0、V_1、A_1 及び A_0 は、それぞれ次の数値を表すものとする。 V：法第52条第1項第7号の数値 V_0：特定用途基準容積率（用途地域に関する都市計画において定められた容積率とする。ただし、名古屋駅・伏見・栄都市機能誘導地区計画の区域内又は錦二丁目7番地区計画の西地区の区域内においては、それぞれ当該地区計画の建築物の容積率の最高限度で定められた地区計画基準容積率とする。以下、同じ。） V_1：割増容積率 A_1：誘導すべき用途に供する部分の床面積（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しない部分を除く。以下、同じ。）の合計 A_0：敷地面積 イ 法第52条第8項本文の規定に基づく容積率制限の緩和の上限を定める区域内において、当該建築物の全部又は一部を誘導すべき用途及び住宅の用途に供するものであって、同項各号に掲げる条件に該当する建築物 $V = (1 + 0.1 \times R_1 \times R_2) \times V_0 + V_1$ この式において、V、R_1、R_2、V_0 及び V_1 は、それぞれ次の数値を表すものとする。 V：法第52条第1項第7号の数値 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 V_0：特定用途基準容積率 V_1：アに定める割増容積率

	(2) 前号に掲げる建築物以外の建築物にあつては、次に定める式によって計算した数値 $V=V_0$ この式において、V、V_0は、それぞれ次の数値を表すものとする。 V：建築基準法第 52 条第 1 項第 7 号の数値 V_0：特定用途基準容積率
鶴舞地区	建築物の容積率の最高限度は、次に掲げる数値とする。 (1) 誘導すべき用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積（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）の 2 分の 1 以上の建築物で、市長がイノベーションの中核支援拠点と認めたものについては、42/10 (2) 前号に該当するもの以外の建築物については、用途地域に関する都市計画において定められた容積率

「位置、区域は計画図表示のとおり。」

理 由

イノベーションの中核支援拠点を誘導するため鶴舞地区を追加するとともに、都市基盤の整備等を踏まえ都心地区を変更するもの。