

案件４ なごや集約連携型まちづくりプラン（立地適正化計画） の変更について（諮問）

1 趣旨と経緯

(1) 趣旨

工場等の土地利用誘導又は維持をはかるため、なごや集約連携型まちづくりプラン（立地適正化計画）に基づく都市機能誘導区域及び居住誘導区域（以下「誘導区域」という。）の変更及びそれに伴う一部記載の変更を行う。

備考 令和５年３月のプラン改定で明示した工業地域の誘導区域からの除外を、土地利用計画の見直しにあわせて行うもの

(2) 経緯

年月	内容
令和５年３月	なごや集約連携型まちづくりプランの改定 （土地利用計画の見直しにあわせて、工業地域を考慮した誘導区域の見直しを実施することを明示）
令和６年１１月２５日 ～１２月２４日	誘導区域の変更案について市民意見募集の実施 （意見の件数：０件）

2 変更内容

(1) 工業地域を考慮した誘導区域の変更

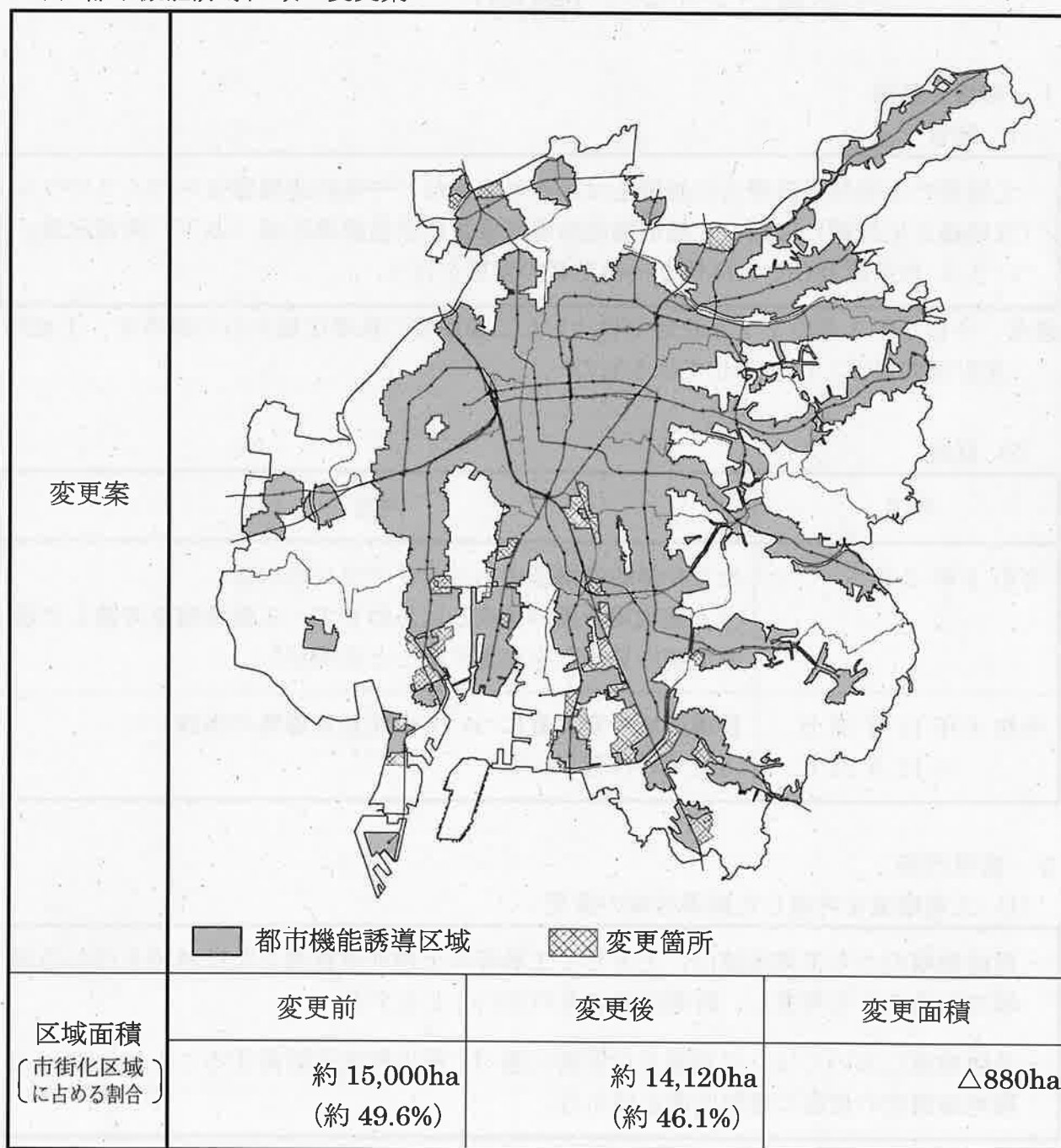
- ・用途地域のうち工業地域は、主として工場等の土地利用誘導または維持をはかる地域であることを考慮し、誘導区域に含めないこととする。
- ・当該地域においては、立地適正化計画に基づく届出制度を活用することにより、工業地域指定の意図の理解促進をはかる。

(2) 都市基盤整備等による用途地域の見直しに伴う誘導区域の変更

- ・土地利用計画の見直しのうち、都市基盤（都市計画道路や都市計画公園）の整備や地形地物の位置の変更等に応じた用途地域等の変更にあわせて、誘導区域の境界を変更する。

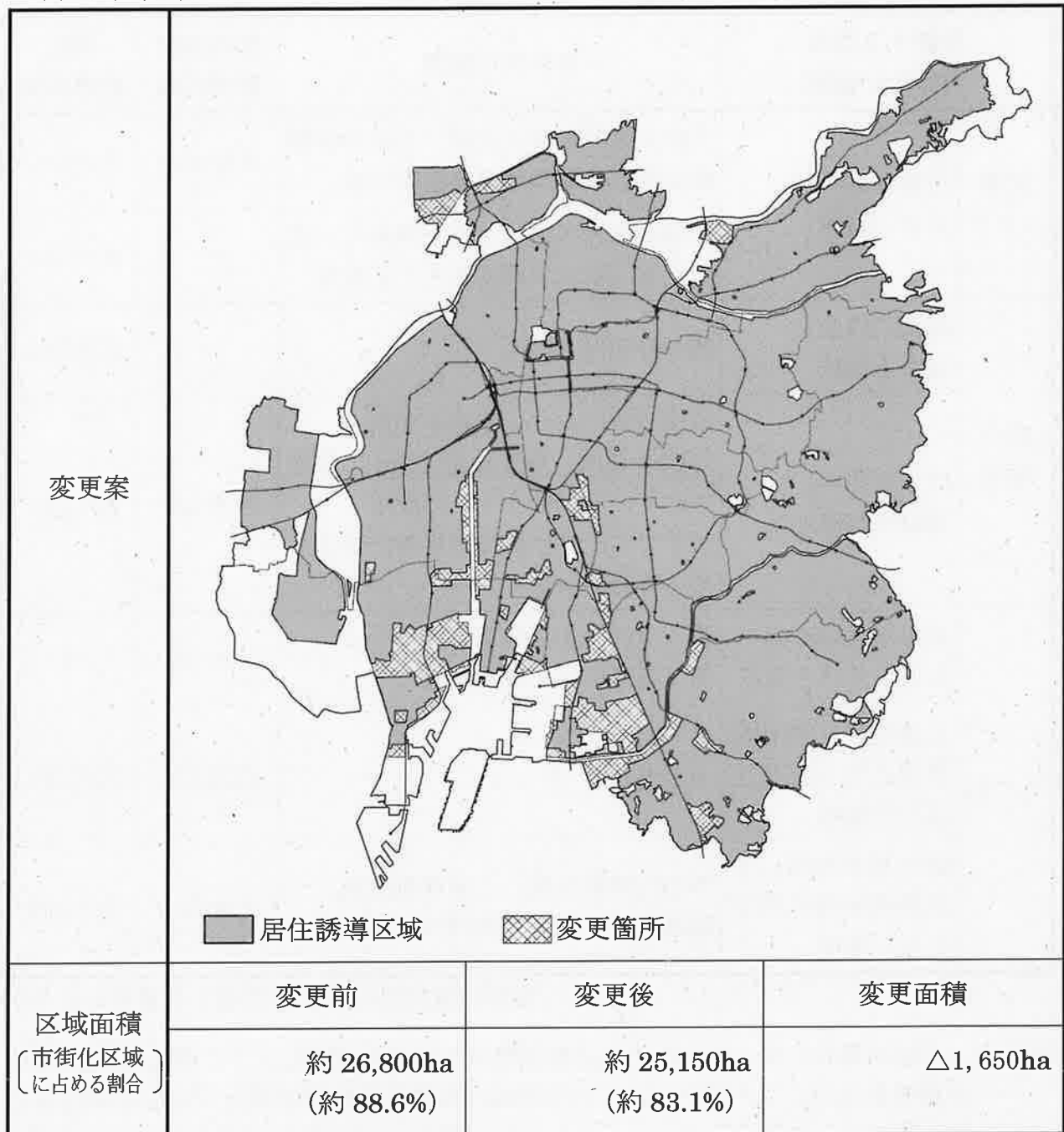
3 変更案

(1) 都市機能誘導区域の変更案



備考 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域の指定により誘導区域外となる箇所及び都市基盤整備等による用途地域の見直しに伴う誘導区域の変更箇所は、区域が微細なため表示していない。

(2) 居住誘導区域の変更案



備考 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域の指定により誘導区域外となる箇所及び都市基盤整備等による用途地域の見直しに伴う誘導区域の変更箇所は、区域が微細なため表示していない。

(3) 「誘導区域設定にあたり考慮する要素」の変更案

考慮する要素 (含めない範囲)		具体的な範囲	都市機能 誘導区域	居住 誘導区域
災害 リスク	災害リスクが 大きい範囲	土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域	含めない	含めない
		計画規模相当の洪水及び津波で一定の浸水深以上の範囲をもとに設定	—	含めない
緑の 保全	緑地の保全を はかる地域	特別緑地保全地区	—	含めない
	低未利用の 基盤未整備地区	用途地域において <u>建蔽率 40%、 容積率 60%、壁面後退 1.5m</u> に指定 されている範囲をもとに設定 (すでに土地区画整理事業に着手し ている範囲は除く)	含めない	含めない
その他	良好な居住環境 を保全すべき地域	第一種低層住居専用地域、 第二種低層住居専用地域	含めない	—
	<u>工場等の土地利用 誘導または維持を はかる地域</u>	<u>工業地域</u>	<u>含めない</u>	<u>含めない</u>
	法令等の規定によ り誘導区域を指定 しない地域	市街化調整区域、工業専用地域、 臨港地区、流通業務地区、保安林	含めない	含めない

—：誘導区域設定にあたり考慮する要素としない

備考1 上記の関わらず、都市再生緊急整備地域や地区計画等により、都市機能や居住の誘導をはかることが示されている地域は都市機能誘導区域及び居住誘導区域に含めることとする。

備考2 下線部が変更箇所を示す。

4 今後の予定

年 月	内 容
令和 7 年 3 月末	・ なごや集約連携型まちづくりプランの改定 (都市機能誘導区域及び居住誘導区域の見直し) ・ 見直し後の誘導区域に基づく届出制度の運用開始