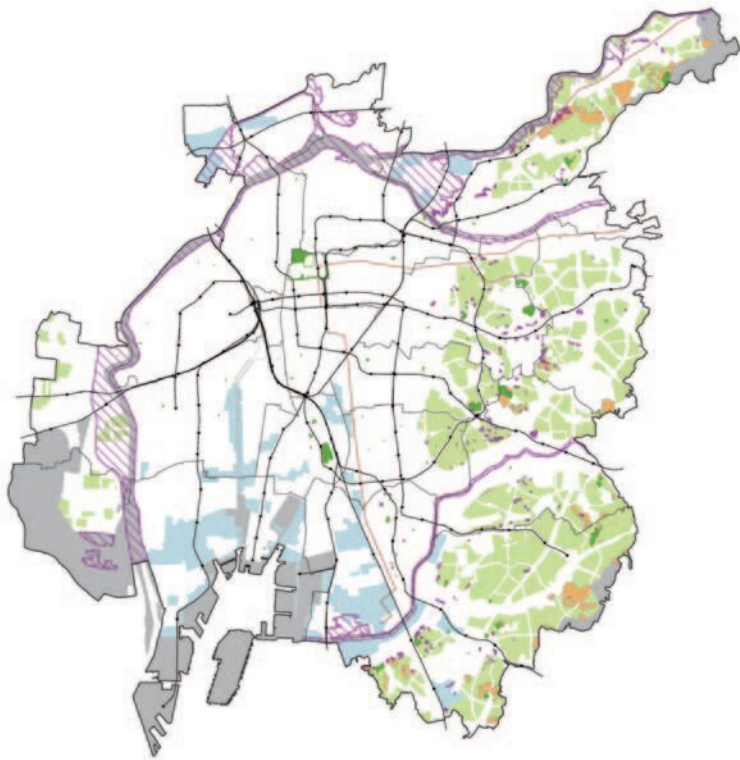


誘導区域の設定にあたり考慮する要素（誘導区域に含めない範囲）

都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定にあたり、災害リスクや緑の保全等を考慮します。



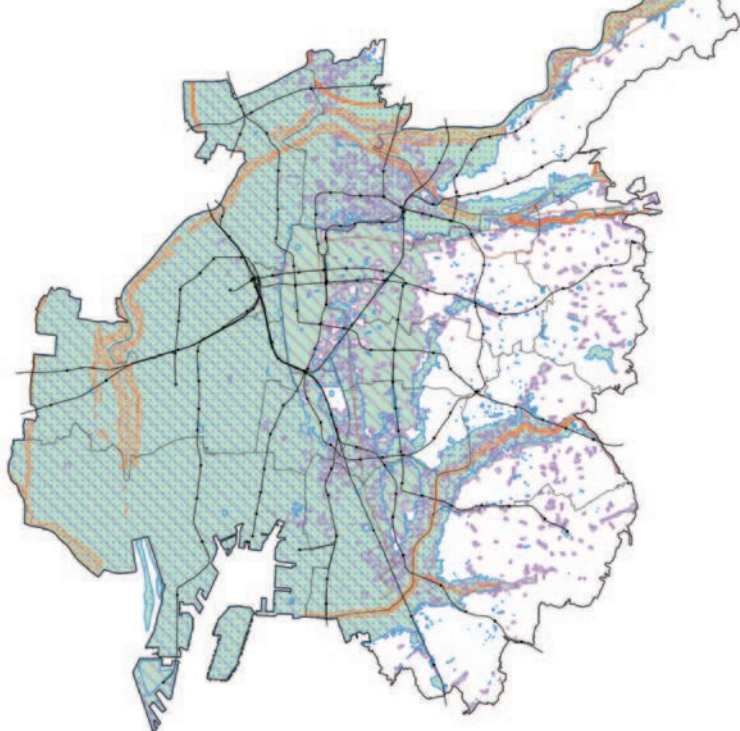
※上記に関わらず、都市再生緊急整備地域や地区計画等により、都市機能や居住の誘導をはかることが示されている地域は誘導区域に含めることとします。

	考慮する要素 (含めない範囲)	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 ・洪水、高潮、内水氾濫（計画規模・過去最大規模）で浸水深 3m 以上の範囲 ・津波（過去最大規模）で浸水深 2m 以上の範囲 ・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	土砂災害 のみ 含めない	含めない
	緑地の保全をはかる地域 ・特別緑地保全地区	—	含めない
緑の 保全	低未利用の 基盤未整備地区 ・用途地域において建蔽率 40%、容積率 60%、壁面後退 1.5m 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
	良好な居住環境を 保全すべき地域 ・第一種/第二種低層住居専用地域	含めない	—
	工場等の土地利用誘導 または維持をはかる地域 ・工業地域	含めない	含めない
その他	法令等の規程により誘導 区域を指定しない地域 ・市街化調整区域 ・臨港地区 ・保安林 ・工業専用地域 ・流通業務地区	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

要安全配慮区域

誘導区域内においても一定以下の災害リスクがありますので、本市独自の「要安全配慮区域」を設定し、安全に配慮した居住方法などの理解促進をはかります。



区域設定基準
要安全配慮区域
浸水・土砂 ・洪水、高潮、内水氾濫想定区域のうち浸水深 0.5m 以上の範囲（想定最大規模） ・津波災害警戒区域のうち浸水深 0.3m 以上の範囲（想定最大規模） ・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
家屋倒壊等氾濫想定区域 ・家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模）
液状化 ・液状化可能性（大・中） 〈あらゆる可能性を考慮した最大クラス〉

要安全配慮区域の詳細は市公式ウェブサイト「要安全配慮区域について」をご覧ください。



名古屋市 要安全配慮区域

「災害リスクが大きい範囲」や「要安全配慮区域」内では災害リスクをふまえた居住の検討、「緑の保全」などの区域内は地域の特性をふまえた居住の検討をお願いします。

立地適正化計画

なごや集約連携型まちづくりプラン

誘導区域と誘導施設の設定

令和7年3月
名古屋市

プランに基づく届出制度について

- 都市機能誘導区域外・区域内及び居住誘導区域外で次に示す行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法の規定に基づき、**行為に着手する 30 日前までに市への届出が必要**となります。
- 届出により都市機能や居住の立地動向を把握します。
- 災害リスクや緑の保全、工業系土地利用など誘導区域外となっている理由を示すとともに、「災害リスクが大きい範囲」においては、届出にあわせて災害リスクに関する情報提供を行い、災害リスクをふまえた居住や都市機能の誘導をはかります。

届出が必要となる行為

① 都市機能誘導区域外

都市再生特別措置法に基づいて定める誘導施設を設置しようとする次の行為

- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、または用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合
- ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

② 都市機能誘導区域内

都市再生特別措置法に基づいて定める誘導施設を休止、または廃止しようとする場合

③ 居住誘導区域外

一定規模以上の住宅を設置しようとする次の行為

- ・3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合
- ・3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合
- ・住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの

届出制度の手続きの詳細は「なごや集約連携型まちづくりプランに基づく届出の手引き」をご覧ください。

名古屋市 誘導区域 届出



問い合わせ

名古屋市住宅都市局都市計画部都市計画課
〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 1 号

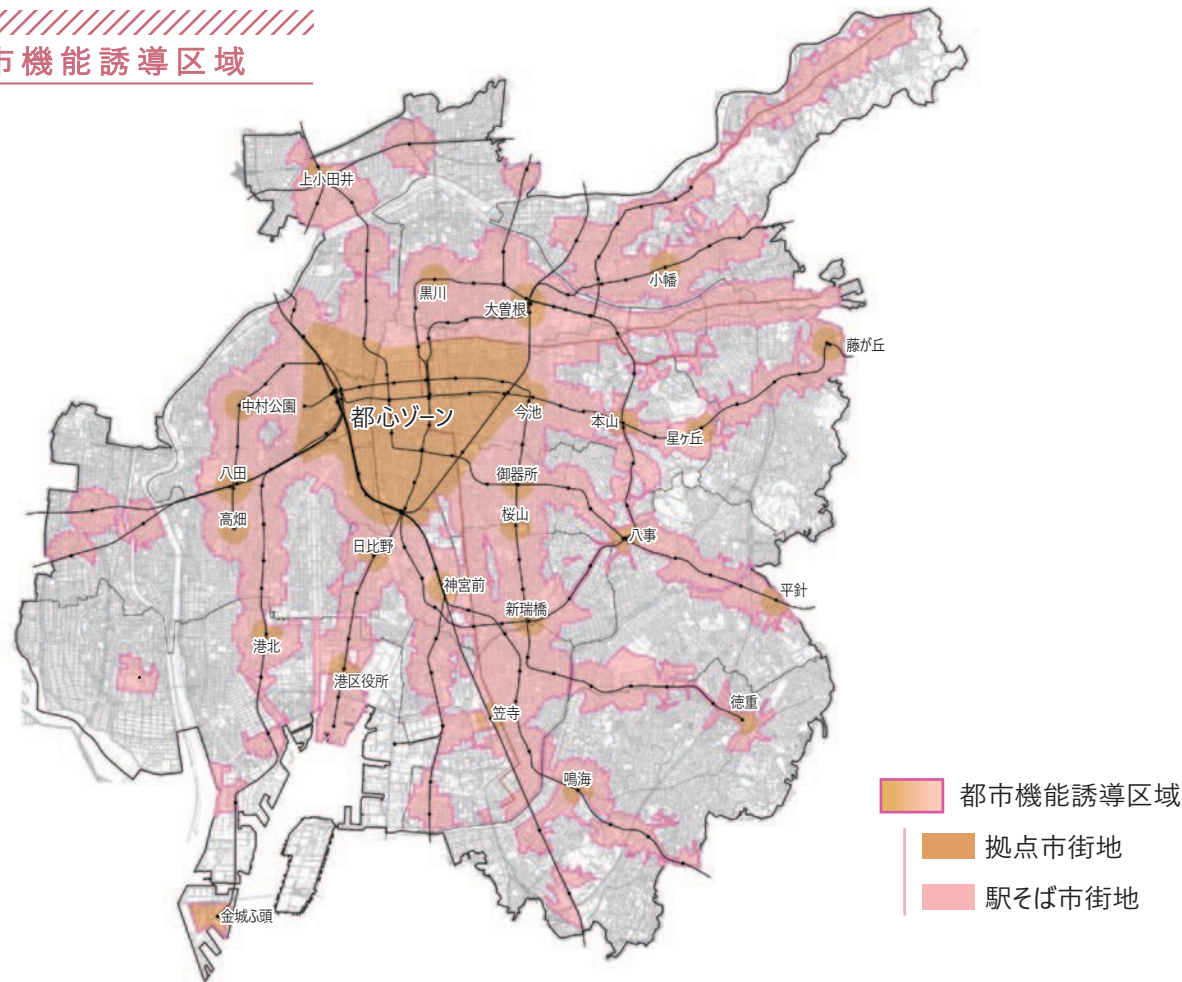
電話番号：052-972-2712 FAX：052-972-4164
メールアドレス：a2712@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp



誘導区域と誘導施設の設定

都市再生特別措置法に基づく、都市機能誘導区域と誘導施設、居住誘導区域を設定します。

都市機能誘導区域



誘導施設

都市圏の魅力や産業競争力の強化等をはかる広域的な拠点施設及び市民の生活利便性や生活の質を高める地域の拠点施設を「誘導施設」に設定し、特定用途誘導地区等の都市開発諸制度を活用し、都市機能誘導区域内に誘導をはかります。

文化・スポーツ交流施設

劇場
映画館
観覧場
演芸場
多目的ホール
博物館
美術館
図書館
生涯学習施設
スポーツ拠点施設

国際・産業交流施設

大学・短期大学
M I C E 施設
パンケットに対応した一定規模のホール等を有するホテル
イノベーション施設◇
外国語での教育・診療・保育に対応した教育・医療・保育施設◇
地域魅力発信施設◇
ハイグレードホテル※
高品質オフィス※

子育て・高齢者交流施設

児童館、福祉会館

拠点的な医療施設

一般病床 200 床以上の病院

拠点的な行政サービス施設

区役所

まちの魅力や利便性の向上に資する施設◇

災害対策に資する施設◇

地域のための備蓄倉庫など

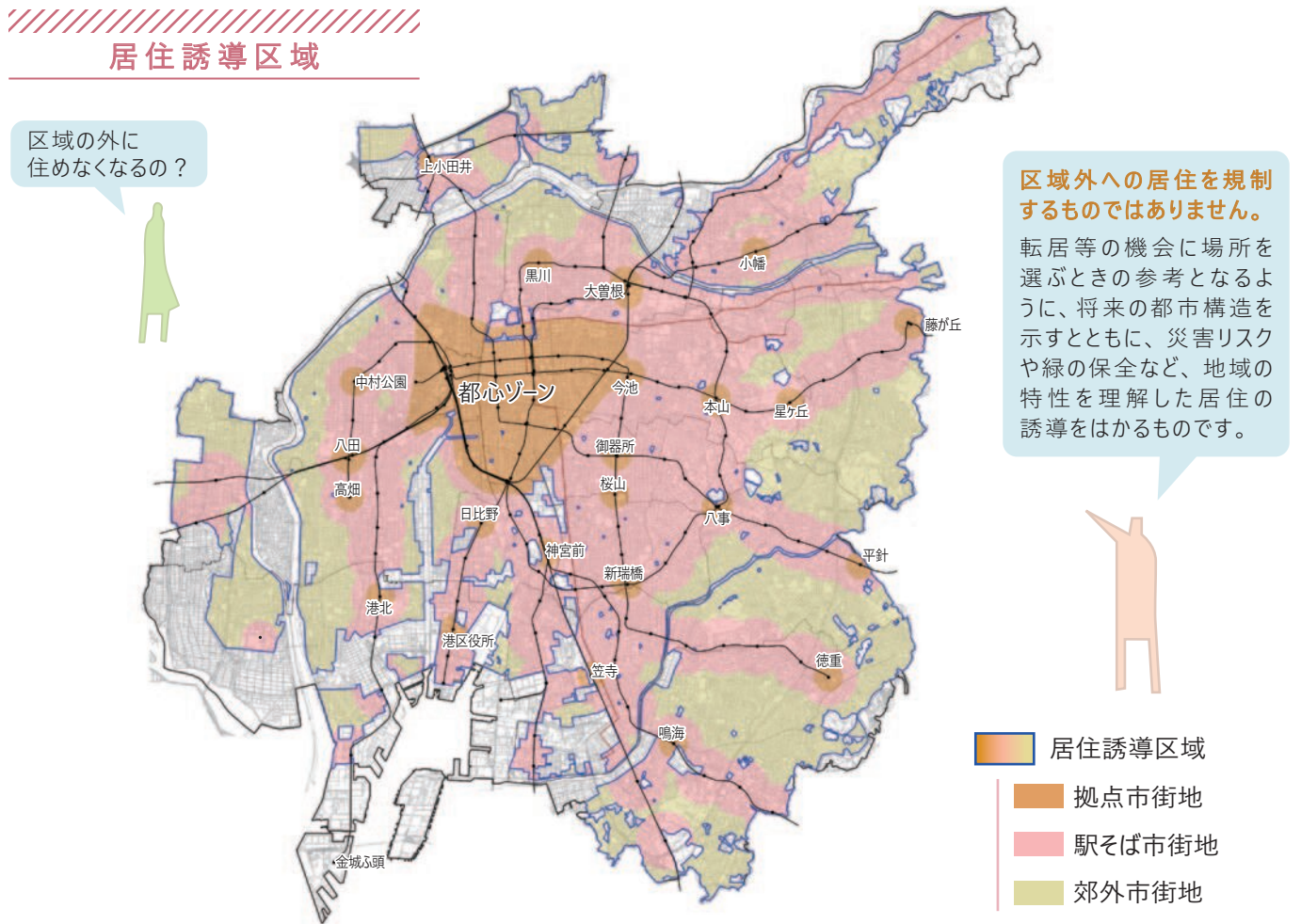
各用途に供する床面積の合計が 500 ㎡以上の施設に限ります。（市長が指定する施設を除く）

◇の施設は、市長が指定する施設に限ります。

※の施設は、法定の誘導施設ではなく、本市が独自に定める誘導施設です。

- [注]
- ・土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域及び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は表示していません。
 - ・道路・公園等の施設は住宅等と一体となって良好な居住環境を形成する施設であることから、居住誘導区域に含めていますが、今後、施設の整備が予定されている場所を含め、施設内への居住の誘導をはかるものではありません。（都市計画施設の区域等）
 - ・詳細な区域の指定状況は、プラン本編の巻末資料または「名古屋市都市計画情報提供サービス」でご確認ください。

居住誘導区域



Q&A

Q1 誘導区域外で建築等を行う場合に、何か規制があるのですか？

A1 誘導区域外における誘導施設や住宅の建築を規制するものではありません。この届出を通して、土地利用の動向を把握し、今後のまちづくりに活用させていただいたり、必要に応じて情報提供等をさせていただいたりします。

Q3 届出の対象となる住宅とはどのようなものですか？

A3 「住宅」とは、一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅をさします。詳しくは、建築基準法における住宅の取り扱いを参考にしてください。

Q2 敷地が誘導区域の内外にまたがりますが、届出は必要ですか？

A2 届出の対象となる行為を行う敷地が誘導区域の内外にまたがる場合は、誘導区域外での行為とみなしますので、以下の取り扱いとします。

- | | |
|-----------------------------------|-------|
| ① 都市機能誘導区域内外にまたがる誘導施設の開発又は建築行為 | →届出必要 |
| ② 都市機能誘導区域内外にまたがる誘導施設の休止又は廃止 | →届出不要 |
| ③ 居住誘導区域内外にまたがる一定規模以上の住宅の開発又は建築行為 | →届出必要 |

Q4 居住誘導区域外に 3 戸の建売住宅を建築する場合に届出は必要ですか？

A4 同一の方が同時期に隣接する土地で戸建て住宅を建築する場合で戸数が 3 戸以上の場合は届出が必要です。