

特定用途誘導制度のあらまし

平成31年4月1日運用開始
(令和2年10月19日時点)

名古屋市では、市内外にわたり多くの方からの利用が期待される劇場やホール等の文化施設など、交流や賑わいを生み出す広域的な拠点施設を公共交通の利便性の高い都心に整備しやすくするため、特定用途誘導地区（都心地区）を定め、「特定用途誘導制度」として運用しています。

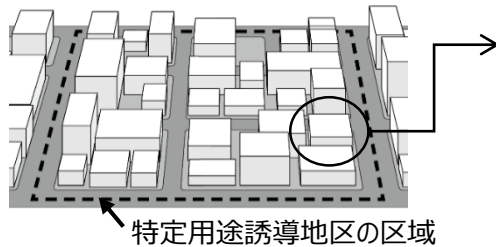
特定用途誘導制度とは？

(都市計画法第8条第1項第4号の2)
(都市再生特別措置法第109条)

対象区域(特定用途誘導地区)内に誘導施設を整備する場合に認定を受けることで容積率が緩和されます。

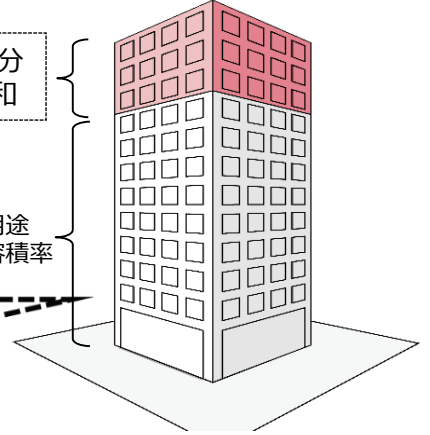
★3つの特徴★

- ▶ 公開空地や公共貢献がなくても容積率が緩和
- ▶ 比較的小規模な敷地でも容積率が緩和
- ▶ 認定手続きのみでスピーディーに容積率が緩和

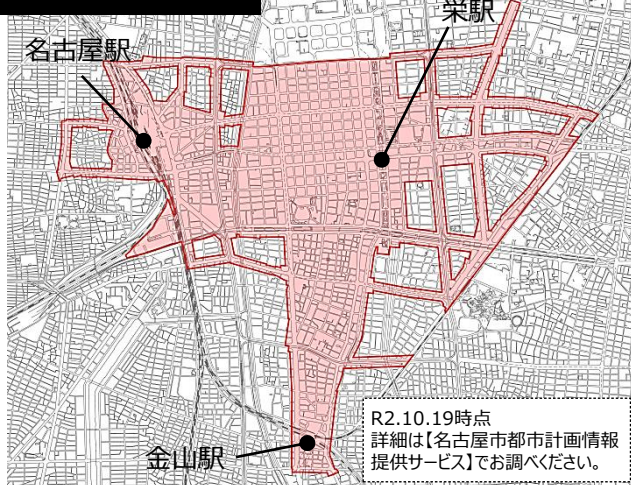


誘導施設整備分の容積率を緩和

特定用途
基準容積率



◆ 対象区域



* 特定用途誘導地区（都心地区）の区域
「なごや集約連携型まちづくりプラン」で定める都市機能誘導区域である拠点市街地(都心域)のうち、指定容積率500%以上の区域で、中高層階住居専用地区を除いた範囲

◆ 誘導施設

下記に掲げる用途のうち市長が認めたもの

- (1) 劇場、映画館、観覧場、演芸場
- (2) 多目的ホール
- (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200㎡以上のホール又は会議室等
- (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。）
- (7) 病院（一般病床が200床以上のもの。）
- (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

条件：建築物の建築面積が200㎡以上

- (1)～(7)は誘導施設の床面積の合計が500㎡以上
- (6)ホテルについては別途基準あり（裏面「ホテル基準」を参照）
- (8)は「なごや集約連携型まちづくりプラン」に基づく市長の指定が必要

◆ 割増容積率

$$V = V_0 + V_1$$

V：容積率の最高限度（%）

V₀：特定用途基準容積率（%）

V₁：誘導施設の整備による割増容積率（%）

$$V_1 = \frac{\text{誘導施設に供する部分の床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100 (\%)$$

割増容積率V₁の上限は、以下の式により算出。

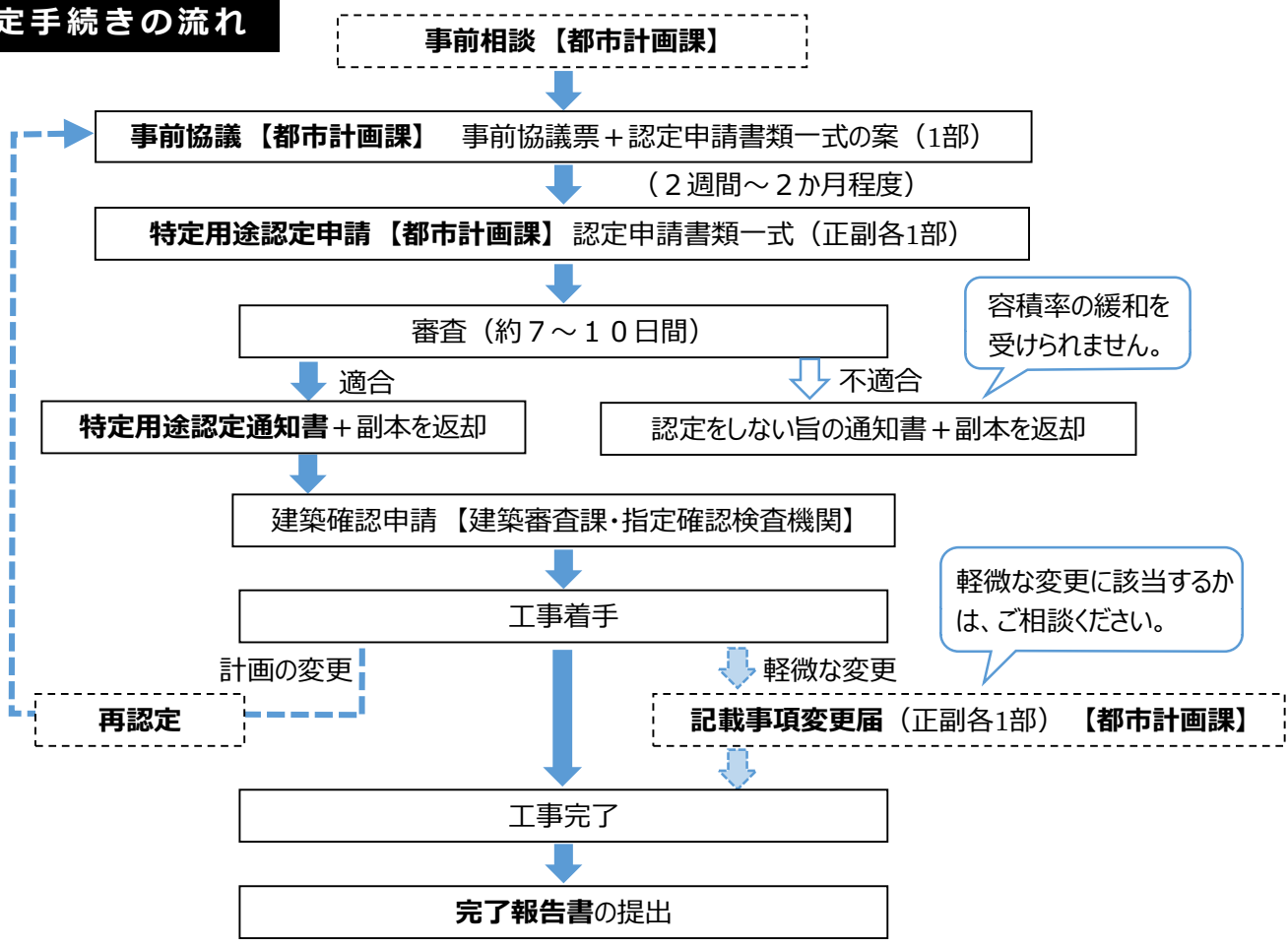
$$V_1 = V_0 / 50 + 50 (\%)$$

割増容積率V₁は最大で70%になります。



特定用途誘導制度の手続きについて (2019年4月1日運用開始)

◆ 認定手続きの流れ



提出書類

- 事前協議時・・・事前協議票 + 認定申請時に必要となる書類の案【1部】
- 認定申請時・・・特定用途認定申請書 + 添付図書【正副各1部】

添付図書リスト

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	・方位、道路及び目標となる地物
配置図	・縮尺及び方位 ・敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別 ・土地の高低 ・敷地の接する道路の位置、幅員及び種類 ・指定された容積率の数値の異なる地域の境界線
各階平面図	・縮尺及び方位 ・間取、各室の用途及び床面積 ・誘導用途に供する部分の位置
2面以上の立面図	・縮尺 ・開口部の位置
2面以上の断面図	・縮尺 ・地盤面 ・各階の床及び天井（天井のない場合は、屋根）の高さ、建築物の各部分の高さ
敷地面積積図	・敷地面積の求積に必要な敷地の各部分の寸法及び算式
建築面積求積図	・建築面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
床面積求積図	・誘導用途に供する部分の床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式 ・誘導用途に供する部分以外の部分の床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
誘導用途の使用・維持管理に関する事項を明示した書面	
その他市長が必要と認めるもの	

ホテル基準

- ホテルに関しては以下の基準を満たす必要があります。 宿泊施設の整備に着目した容積率緩和方針第3(4)に規定する宿泊施設

- (ア) 旅館業法第2条第2項に規定する旅館・ホテル営業の用に供する施設であること
- (イ) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第4号に規定する営業の用に供する施設及びこれに類する施設でないもの

- (ウ) 一客室の最小床面積が15㎡以上であること
- (エ) 一客室の床面積が22㎡以上の客室数が、総客室数の1/4以上であること
- (オ) ロビーの床面積が右表の左欄に掲げる客室収容人員に応じ、右欄に掲げる面積以上であること
- (カ) 外国人宿泊者の受入環境が整備された施設であること
(観光庁「受入環境整備水準の評価 評価実施のガイドライン (第4章：宿泊施設)」様式3に示されている「受入環境の整備事項」のうち、3項目以上に対応すること)

客室収容人員	ロビーの床面積
100人以下	40㎡
101人～500人	0.4㎡×客室収容人員
501人～999人	0.3㎡×客室収容人員 + 50㎡
1000人以上	350㎡

制度の詳細についてはHPをご覧ください。⇒ <http://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000114048.html>

問合せ先：名古屋市住宅都市局 都市計画課 地域計画係 TEL 052-972-2713

名古屋市 特定用途誘導地区の概要

検索