

名古屋都市計画特定用途誘導地区（都心地区・地域拠点 A 地区・地域拠点 B 地区）
における建築物等の誘導すべき用途に係る認定要綱

（目的）

第 1 条 この要綱は、都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 109 条第 1 項の規定に基づく名古屋都市計画特定用途誘導地区（都心地区・地域拠点 A 地区・地域拠点 B 地区）に定められた建築物等の誘導すべき用途に係る認定の手續等に関し必要な事項を定めることにより、当該認定の適正な運用を図り、都市機能の誘導を促進することを目的とする。

（定義）

第 2 条 この要綱における用語の意義は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）の例による。

- 2 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
- （1）認定 名古屋都市計画特定用途誘導地区の計画書別表第 1 の規定に基づき、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ることをいう。
 - （2）誘導用途 名古屋都市計画特定用途誘導地区の計画書別表第 1 に掲げる地区の区分に応じ、同表各号に掲げるもののうち、認定に係るものをいう。
 - （3）認定用途 認定を受けた用途をいう。
 - （4）認定建築物 認定用途を有する建築物をいう。

（認定等）

第 3 条 市長は、誘導用途が次の各号に掲げる基準（以下「認定基準」という。）に適合すると認めるときは、当該用途を認定するものとする。

- （1）別表（い）欄及び同表（ろ）欄に掲げる誘導用途の種別及び対象地区の区分に応じ、同表（は）欄に掲げる基準に適合する用途であること。
- （2）専ら前号に掲げる用途に供するものであること。
- （3）認定に係る建築物の一部を第 1 号に掲げる用途に供する場合においては、当該部分が他の用途に供する部分と壁等で区画されているものであること。
- （4）前各号の基準を満たすもののうち、別表（は）欄の基準に基づき市長の指定を受けるもの以外については、その用途に供する部分の床面積の合計が 500 m² 以上のものであること。

- 2 名古屋市住宅都市局都市計画部都市計画課（以下「都市計画課」という。）は、認定建築物を本市公式ウェブサイトへの掲載その他の適切な方法により公表することができる。

(認定に係る事前協議)

第4条 認定を申請しようとする建築主は、認定の申請にあたって、事前協議票(様式第1号)に特定用途認定申請書(様式第2号)の第二面及び第三面に次条第2項第1号、第2号及び第4号に規定する図書及び書類の案を添えて、認定基準への適合について都市計画課と協議しなければならない。

(認定申請等)

第5条 建築主は、名古屋都市計画特定用途誘導地区の計画書別表第2に規定する V_0 の数値を超える容積率の建築物の新築若しくは増築、第7条第1項本文に規定する認定建築物の計画の変更又は第11条第1項本文に規定する認定建築物の増築等を行おうとする場合においては、認定を申請することができる。

2 認定を申請しようとする建築主は、特定用途認定申請書(様式第2号)の正本及び副本に、それぞれ、次の各号に掲げる図書及び書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1)

図書の種類		明示すべき事項
ア	付近見取図	・ 方位、道路及び目標となる地物
イ ※	配置図	・ 縮尺及び方位 ・ 敷地境界線及び敷地内における建築物の位置 ・ 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
ウ ※	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、種類及び面積
エ ※	2面以上の立面図	・ 縮尺 ・ 開口部の位置 ・ 誘導用途に供する部分の位置、種類
オ ※	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 ・ 誘導用途に供する部分の位置、種類
カ	誘導用途に係る床面積求積図	・ 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

※認定に係る部分を着色等で明示すること

(2) 認定基準へ適合することを示す図書及び書類

(3) 代理者によって認定を申請する場合にあっては、当該代理者に委任することを証する書類又はその写し

(4) その他市長が必要と認めるもの

3 認定を申請しようとする建築主は、前項の規定による申請に際して、認定を受けようとする誘導用途の整備等に関する誓約書（様式第3号）により、当該認定を受けようとする誘導用途を認定基準に適合するよう整備する旨及び第9条の規定を遵守する旨を市長に誓約しなければならない。

4 第1項の規定による申請をした建築主は、当該申請を取り下げる場合においては、速やかに、認定申請取下届（様式第4号）により、その旨を市長に届け出なければならない。

（認定通知等）

第6条 市長は、第3条による認定をしたときは、特定用途認定通知書（様式第5号）に当該特定用途認定申請書の副本及びその添付図書及び書類を添えて、申請者にその旨を通知するものとする。

2 市長は、認定をしないときは、認定をしない旨の通知書（様式第6号）に、当該特定用途認定申請書の副本及びその添付図書及び書類を添えて、申請者にその旨を通知するものとする。

（計画の変更）

第7条 認定建築物の建築主は、当該認定建築物の計画の変更をしようとする場合において、改めて、認定を申請しなければならない。ただし、変更の内容が認定基準に係るものでないと市長が認める場合においては、記載事項変更届（様式第7号）の正本及び副本に、それぞれ、第5条第2項各号に掲げる図書及び書類のうち、計画の変更に係る部分の図書及び書類を添えて、市長に届け出ることをもって認定申請に代えることができる。

2 前項本文の規定により、当該認定建築物の計画の変更について、改めて、第5条第1項の規定による申請があった場合において、市長が当該申請に係る認定（以下この項において「新規認定」という。）をしたときは、当該認定建築物についての従前の認定は、新規認定に係る第6条第1項の規定による通知を受けた日に、その効力を失う。

（工事取止め）

第8条 認定建築物の建築主は、当該認定建築物の工事を取り止めた場合においては、速やかに、工事取止届（様式第8号）により、その旨を市長に届け出なければならない。この場合において、当該認定は、その効力を失う。

（完了報告等）

第9条 認定建築物の建築主は、当該認定建築物の工事を完了したときは、完了報告書（様式第9号）に当該認定用途の認定基準への適合を確認するために市長が

必要と認める図書及び書類を添えて、その旨を市長に報告しなければならない。

- 2 認定建築物の建築主は、当該認定用途の認定基準への適合を確認するために市長が職員の立入りを求めた場合においては、これに応じなければならない。
- 3 認定建築物の建築主は、第1項の規定による報告又は前項の規定による立入確認の結果、市長が当該認定用途が認定基準に適合しないと認める場合においては、当該認定基準に対する不適合を是正するために必要な措置をとらなければならない。

(維持管理義務・報告)

第10条 認定建築物の所有者は、当該認定用途を将来にわたり認定基準に適合するよう適切に維持管理しなければならない。

- 2 認定建築物の所有者は、当該認定用途に係る施設等の譲渡、貸与等をする場合においては、当該認定用途の維持管理等に関する義務を伴うものである旨を、譲渡、貸与等を受ける者に明示しなければならない。
- 3 認定建築物の所有者は、当該認定用途に係る施設等の維持管理責任者を選任し、維持管理責任者選任（変更）届（様式第10号）により、その旨を市長に届け出なければならない。また、選任した維持管理責任者に変更がある場合においては、同様式により市長に届け出なければならない。
- 4 維持管理責任者は、定期的に、当該認定用途に係る施設等の維持管理状況等を点検し、当該認定用途の認定基準への適合を確認するために市長がその結果の報告を求めた場合においては、維持管理状況等報告書（様式第11号）により、市長に報告しなければならない。
- 5 認定建築物の所有者は、当該認定用途の認定基準への適合を確認するために市長が職員の立ち入りを求めた場合においては、これに応じなければならない。
- 6 認定建築物の所有者は、第4項の規定による報告又は前項の規定による立入調査の結果、市長が当該認定用途が認定基準に適合しないと認める場合においては、当該認定基準に対する不適合を是正するために必要な措置をとらなければならない。
- 7 認定建築物の所有者を変更した場合においては、新たに認定建築物の所有者となった者は、速やかに、所有者変更届（様式第12号）により、その旨を市長に届け出なければならない。

- 8 認定建築物の所有者は、前条の規定による報告及び前項の規定による届出に際して、認定用途の維持管理等に関する誓約書（様式第13号）により、第1項から第3項まで、第5項及び第6項の規定を遵守する旨を市長に誓約しなければならない。

（増築等）

第11条 認定建築物の所有者は、当該認定建築物において、認定用途に係る増築、改築、移転、模様替、用途の変更等（以下「増築等」という。）をしようとする場合においては、改めて、認定を申請しなければならない。ただし、増築等の内容が認定基準に係るものでないと市長が認める場合においては、増築等届（様式第14号）の正本及び副本に、それぞれ、第5条第2項各号に掲げる図書及び書類のうち、増築等に係る部分を添えて、市長に届け出ることをもって認定申請に代えることができる。

- 2 前項本文の規定により、当該増築等について、改めて、第5条第1項の規定による申請があった場合において、市長が当該申請に係る認定（以下この項において「新規認定」という。）をしたときは、当該認定用途についての従前の認定は、新規認定に係る第6条第1項の規定による通知を受けた日に、その効力を失う。

（除却）

第12条 認定建築物の所有者は、当該認定建築物を除却した場合においては、速やかに、除却届（様式第15号）により、その旨を市長に届け出なければならない。この場合において、当該認定は、その効力を失う。

（認定取消し）

第13条 認定建築物の建築主又は所有者は、認定を要しないこととなった場合においては、第7条及び第11条の規定にかかわらず、特定用途認定取消申請書（様式第16号）の正本及び副本に、それぞれ、次に掲げる図書及び書類を添え、認定の取消しを市長に申請することができる。

- （1）認定を要しないことを確認するために市長が必要と認める図書及び書類
- （2）認定建築物の建築主又は所有者全員の合意を証する書面
- （3）その他市長が必要と認めるもの

- 2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、認定を取り消すことができる。

- （1）前項の規定による申請があった場合において、市長が認定を要しないことを認めた場合
- （2）当該認定用途が認定基準に適合しない場合
- （3）その他市長が必要と認める場合

- 3 市長は、前項の規定により認定を取り消したときは、特定用途認定取消通知書（様式第17号）により、認定建築物の建築主又は所有者にその旨を通知するものとする。ただし、第1項に規定する申請があった場合においては、特定用途認定取消通知書に当該特定用途認定取消申請書の副本及びその添付図書及び書類を添えて、申請者に通知するものとする。
- 4 市長は、第1項に規定する申請があった場合において、認定を取り消さないときは、認定を取り消さない旨の通知書（様式第18号）に当該特定用途認定取消申請書の副本及びその添付図書及び書類を添えて、申請者にその旨を通知するものとする。

（その他）

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

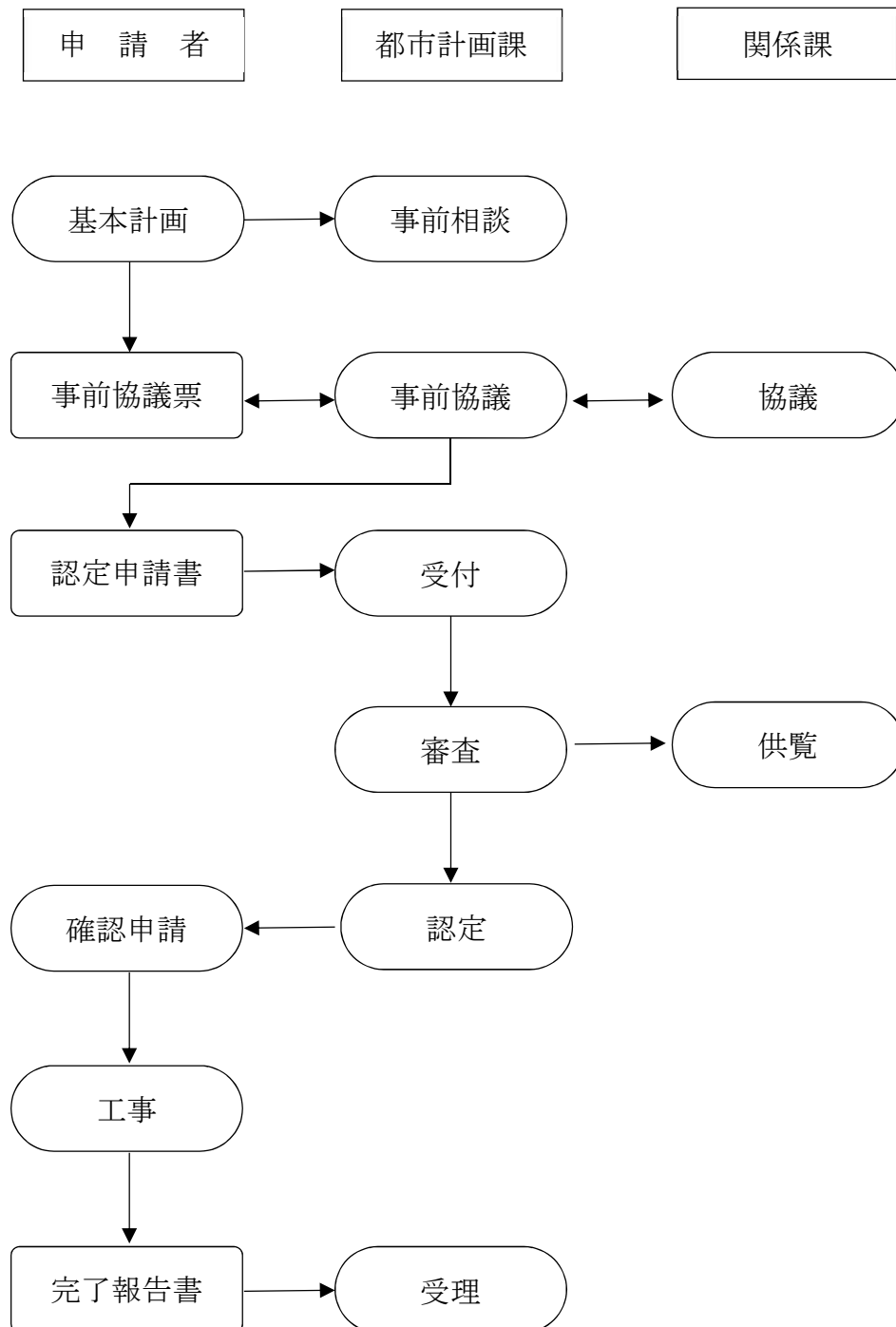
附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

この要綱は、令和4年2月7日から施行する。

この要綱は、令和7年3月25日から施行する。

(参考) 認定手続きの流れ



別表

(い) 誘導用途の種別		(ろ)			(は)
		対象地区			基準
		都心地区	地域拠点 A 地区	地域拠点 B 地区	
①	劇場、映画館、演芸場又は観覧場	○	○	○	劇場、映画館、観覧場又は演芸場
②	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。）	○	○	○	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が行われる施設に限る。）
③	博物館又は美術館	○	○	○	博物館法第 2 条第 1 項に規定する博物館又は同法第 31 条に規定する博物館に相当する施設その他これらに類するもの
④	図書館	○	○	○	図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館その他これに類するもの
⑤	生涯学習施設	○	○	○	名古屋市生涯学習センター条例第 1 条に規定する生涯学習センターその他これに類するもの
⑥	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	○	○	○	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（その用途に供する部分の床面積の合計が 8,000 ㎡以上のものに限る。）
⑦	大学	○	○	—	学校教育法第 1 条に規定する大学
⑧	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	○	○	—	ホール、会議室等（一室の床面積が 200 ㎡以上のホール、会議室等を有する施設に限る。）で、市民向けの展示会、国際会議、宴会等を実施できる施設
⑨	ホテル（⑧に掲げるホール又は会議室等を有するものに限る。）	○	○	—	市民向けの展示会、国際会議、宴会等が実施できるホール等（一室の床面積が 200 ㎡以上のものに限る。）を有する宿泊施設（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に限る。）
⑩	イノベーション施設として市長が指定したもの	○	○	—	コワーキングスペース、イベント・セミナースペース、展示・実証スペース、企画・共同研究開発スペースを有するもので、次のいずれかの事業を行うことを主たる目的とする施設として市長が指定したもの（なごや集約連携型まちづくりプランに関する事務取扱要綱第 5 条 3 項に基づき市長が指定したものを言う。以下同じ。） 1 オープンイノベーション推進事業：企業、大学、研究機関等の技術、アイデア等に、他の企業等のそれらを組み合わせ、新たな製品、サービス等の企画、研究、開発等を行うことを推進するもの 2 スタートアップ支援事業：スタートアップ支援のためのイベント、セミナー、専門家による相談等を行うもの
⑪	地域魅力発信施設として市長が指定したもの	○	○	—	市民などに対して、日本語や外国語で地域の魅力やまちづくり活動、生活サービス等の情報発信を行う施設として市長が指定したもの
⑫	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	○	○	—	外国語での教育に対応した教育施設で、国際バカロレア機構等の認定を受けたものとして市長が指定したもの
⑬	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	○	○	—	医師が直接又は通訳者等を介し、外国語での診療が可能である医療施設で、以下のいずれかに該当するものとして市長が指定したもの 1 医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院 2 医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する診療所
⑭	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	○	○	—	保育者が直接外国語で保育及び保護者への対応が可能である保育施設で、以下のいずれかに該当するものとして市長が指定したもの 1 学校教育法第 1 条に規定する幼稚園 2 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項に規定する認定こども園 3 児童福祉法第 39 条に規定する保育所 4 前各号に規定する施設に類するもの
⑮	児童厚生施設	—	○	○	児童福祉法第 40 条に規定する児童厚生施設（児童遊園を除く。）
⑯	老人福祉センター	—	○	○	老人福祉法第 20 条の 7 に規定する老人福祉センター
⑰	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。）	○	○	○	医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院（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。）

⑮	区役所	—	○	○	区の設置並びに区の事務所の位置、名称、所管区域及び事務分掌に関する条例第 2 条で定める区の事務所
⑰	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	○	○	○	次のいずれかに該当する施設として市長が指定したもの 1 次に掲げる基準のいずれにも適合する商業施設・文化施設(以下「商業施設等」という。)で、沿道の賑わいを生み出す施設 イ 建築物の 1 階部分にあり、道路又は公共的な空間(以下「道路等」という。)に面すること。 ロ 道路等に面する部分(バックヤード等の部分を除く。)のファサードは、ガラス張りなどの可視化・オープン化等により、賑わいを演出するしつらえとすること。 ハ 商業施設等の道路等に面する部分の長さが、当該施設を含む建築物の道路等に面する部分の長さの 2 分の 1 以上であること。 ニ 周辺の土地利用や景観に調和する、又は良好な景観を形成する形態・意匠・色彩とすること。 ホ 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1項に規定する風俗営業、同条第 6 項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第 9 項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供するもの(以下「風俗営業施設」という。)でないこと。 2 前号に規定する施設以外の商業施設等で、前号に規定する施設と同等以上の沿道の賑わいを生み出す施設
⑳	⑰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	○	○	○	エンターテインメント施設で、都市や地域の魅力向上に資する施設(展示、観覧又は体験の用に供する施設で、風俗営業施設を除く。)として市長が指定したもの 都市再生特別措置法第 118 条第 1 項に規定する都市再生推進法人又は名古屋市地域まちづくり推進要綱第 5 条第 1 項に規定する地域まちづくり活動団体の拠点となる事務所、集会所その他これらに類するもので当該地域まちづくり活動団体等の活動地域内にある施設として市長が指定したもの
この表(ろ)欄において、○は対象であることを、—は対象外であることを表すものとする。					