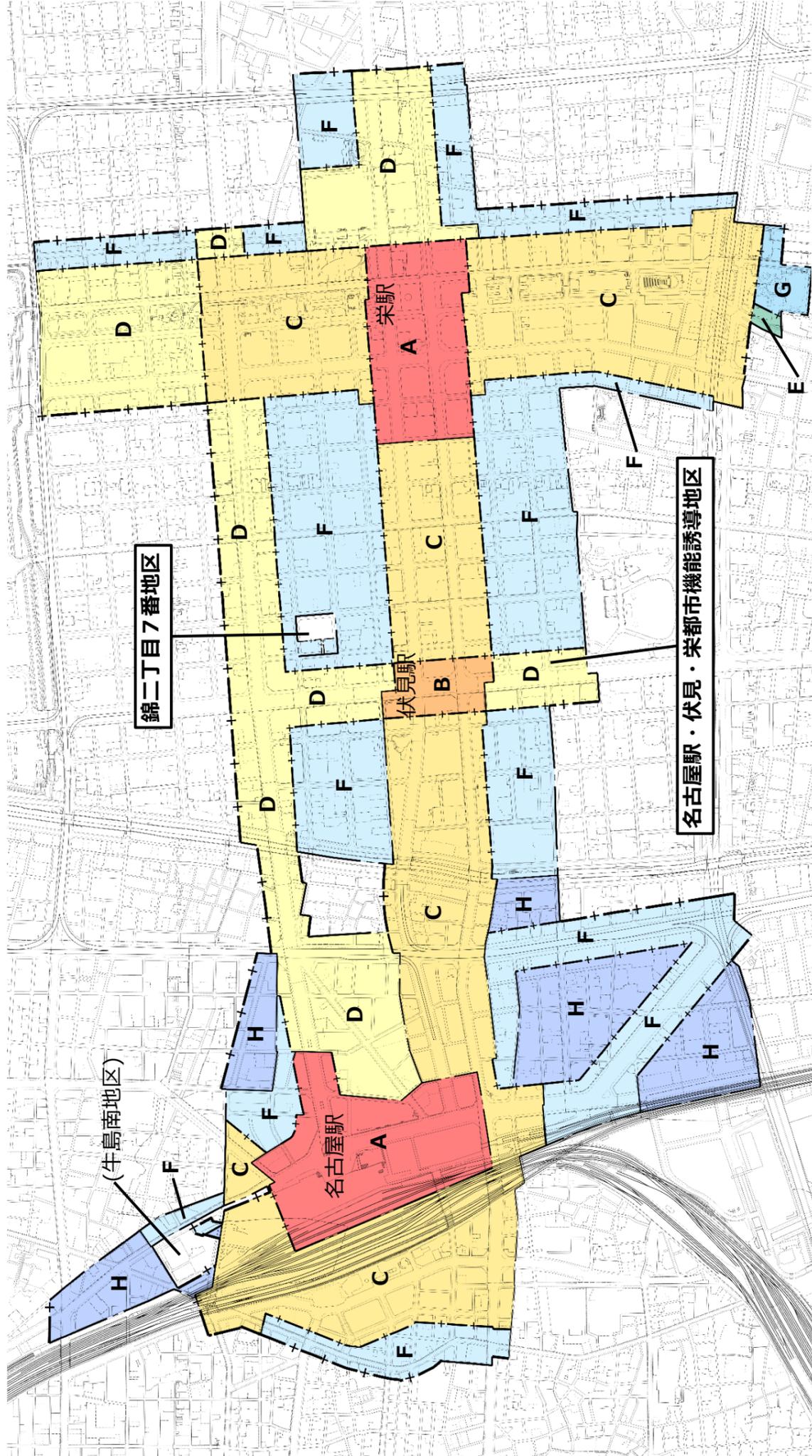


・対象区域は名古屋駅・伏見・栄都市機能誘導地区計画及び錦二丁目7番地区計画の区域です。
 ・詳細は各地区計画の計画書・計画図をご覧ください。



指定容積率 (%)	A	B	C	D	E	F	G	H
指定容積率 (%)	1,300	1,100	1,000	900	800	700	700	600
地区計画基準容積率 (%)	1,000	800	800	800	600	600	500	500

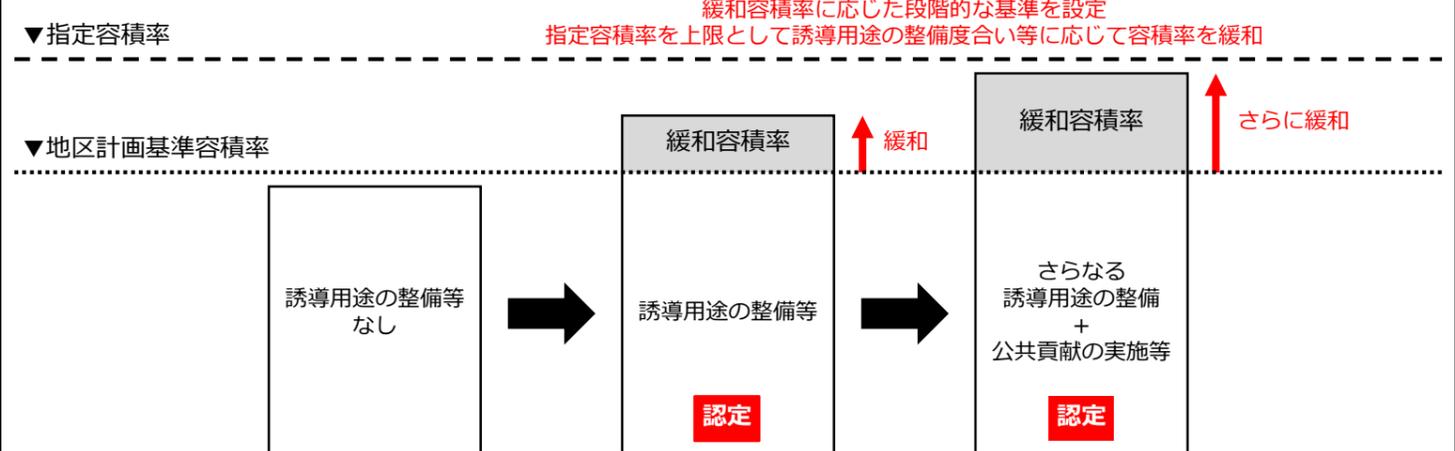
※区分線の種類
 - - - - - 地形地物の中心
 - - - - - 沿道指定その他

名古屋駅・伏見・栄地区都市機能誘導制度の概要 (2020年10月19日運用開始)



概要

- ・リニア時代におけるスーパー・メガリージョンのセンターにふさわしい都市機能の増進を図るため、都心部において指定容積率の変更と地区計画の決定により、容積率をインセンティブとして都市機能を誘導する制度です。
- ・誘導用途の整備や公共貢献の実施等の基準に適合する建築物を市長が認定し、地区計画基準容積率（変更前の指定容積率）を基準に、指定容積率を上限として容積率を緩和します。
- ・個別の都市計画決定や許可よりも簡易な認定手続きとするとともに、比較的小規模な開発も対象とすることで、広く面的に都市機能を誘導します。



・都市再生特別地区等の既存制度においては、本制度による基準に適合する必要はなく、各制度の基準に適合すれば、地区計画基準容積率（変更前の指定容積率）を基準として従来通り容積率を緩和します。

※容積率緩和を受ける場合、**建築確認の前に認定を受ける必要があります。**

問合せ

※認定申請の相談にあたっては、事前に「名古屋都市計画地区計画における建築物の容積率の最高限度の規定に基づく認定要綱」をご確認の上、ご連絡下さい。

・住宅都市局 都市計画部 都市計画課 (市役所西庁舎4F / TEL 052-972-2713)

認定基準イメージ

※表中●は全ての建築物に、▲は括弧内の条件に該当する建築物に適用される基準です。 ※各基準の詳細は認定要綱をご確認ください

緩和容積率0%（認定なし）	緩和容積率100%以下の基準	緩和容積率100%超200%以下の基準	緩和容積率200%超300%以下の基準
<p>▼地区計画基準容積率</p>			
① 敷地面積500㎡・建築面積200㎡以上の確保	●	●	●
② 誘導用途 の整備（緩和容積率の2/3以上）	●	●	●
③ 住宅の制限（地区計画基準容積率以下）	▲（指定容積率800%以上の区域内のみ）	▲（指定容積率800%以上の区域内のみ）	▲（指定容積率800%以上の区域内のみ）
④ 沿道の賑わいを生み出す店舗の整備	▲（広小路通、大津通（錦通以南）、久屋大通に面する敷地のみ）	▲（広小路通、大津通（錦通以南）、久屋大通に面する敷地のみ）	▲（広小路通、大津通（錦通以南）、久屋大通に面する敷地のみ）
⑤ 緑化	●緑化率12%以上	●緑化率15%又はNICE GREENなごや「良好な緑化」以上	●緑化率15%又はNICE GREENなごや「良好な緑化」以上
⑥ 歩行者空間の整備（歩道と合わせ幅員2m以上）	●	●	●
⑦ 景観計画への適合（大規模建築物・都市景観形成地区）	●	●	●
⑧ 周辺環境への影響の確認等	▲（高さ100m以上かつ延べ面積5万㎡以上の建築物のみ）	▲（高さ100m以上かつ延べ面積5万㎡以上の建築物のみ）	▲（高さ100m以上かつ延べ面積5万㎡以上の建築物のみ）
⑨ 退避施設の整備（敷地面積の5%以上）	—	●	●
⑩ 公共貢献 の実施	—	●評点2点以上	●評点4点以上
⑪ 交通への影響の確認等	—	●	●

誘導用途	
文化交流施設	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、MICE施設、イノベーション施設、地域魅力発信施設、外国語に対応した教育施設・医療施設・保育施設、ハイグレードホテル、高品質オフィス
拠点的な医療施設	病院
まちの魅力や利便性の向上に資する施設	沿道の賑わいを生み出す商業文化施設、エンターテイメント施設、地域まちづくり活動団体等の拠点施設
その他	本市のまちづくり方針又は地域別構想等に基づき、市長が特に必要と認めるもの

公共貢献	
※評点は原則1点とし、難易度が高い項目等は2点とします。また、市長が特に認める場合は1点を加点できるものとします。	
環境	緑化、地域冷暖房施設（供給・受入）の整備、CASBEE名古屋Sランクの取得、ZEB評価の取得
防災	帰宅困難者対策、雨水流出抑制、耐震性の低い建物等の建替え
交通	自転車駐車場の整備、地下街等との接続、フリッジ駐車場の整備
魅力	オープンスペースの整備・運営、歴史的建造物の保存・活用、高級ホテルの整備
その他	敷地の集約化、本市のまちづくり方針又は地域別構想等に基づく取り組みで市長が特に認めるもの