

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を見直します

なごや集約連携型まちづくりプラン（立地適正化計画）は、
「集約連携型都市構造」の実現に向けて、

- ▶ **都市機能や居住を誘導する範囲**
（都市機能誘導区域、居住誘導区域）
- ▶ **各区域に誘導する施設**
（誘導施設、居住環境向上施設）

などを定め、

- ▶ **鉄道駅周辺（拠点市街地・駅そば市街地）に必要な拠点施設の立地誘導**
- ▶ **地域の状況に応じた居住の誘導**

をすすめるための計画です。（平成 30 年策定（令和 5 年改定））

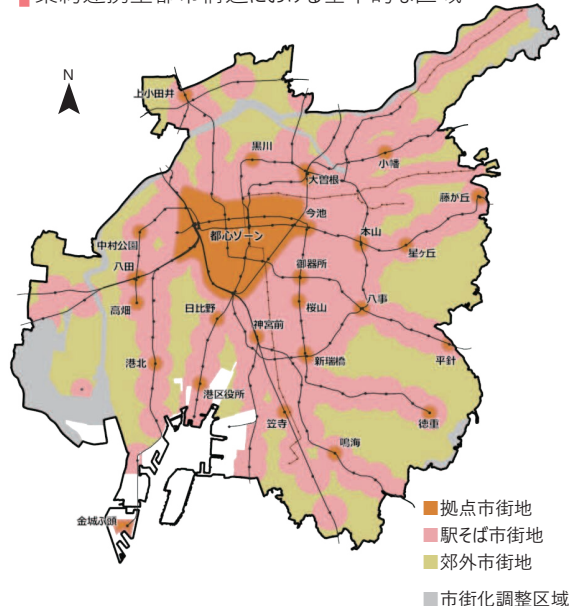
今回、工場等の土地利用誘導または維持をはかるため、

都市機能誘導区域及び居住誘導区域の見直しを

予定しております（令和 7 年春頃予定）。

誘導区域の見直し案を作成しましたので、**みなさまからのご意見を募集**します。

■ 集約連携型都市構造における基本的な区域



集約連携型都市構造とは

駅を中心とした歩いて暮らせる圏域に、多様な都市機能が適切に配置・連携されており、景観・歴史・環境・防災に配慮された、魅力的で安全な空間づくりがなされている都市構造

プランの詳細は、名古屋市公式サイト「なごや集約連携型まちづくりプラン（立地適正化計画）について」（ページ ID：103894）をご覧ください。



都市機能誘導区域及び居住誘導区域の見直し内容

見直し1 工業地域を考慮した誘導区域の見直し

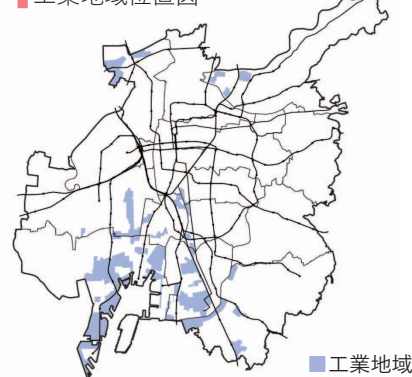
用途地域のうち工業地域は、主として「工場等の土地利用誘導または維持をはかる地域」であることを考慮し、都市機能誘導区域及び居住誘導区域に含めないこととします。

当該地域においては、立地適正化計画に基づく届出制度（8 ページ参照）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ります。

※令和 5 年 3 月の改定において、上記の考え方を明示しており、誘導区域からの除外は土地利用計画の見直しにあわせて変更するとしています。

今回の見直しは、それに基づき令和 7 年春頃予定の土地利用計画の見直しに合わせて誘導区域の変更を行うものです。

■ 工業地域位置図



見直し2 都市基盤整備等による用途地域等の見直しに伴う誘導区域の変更

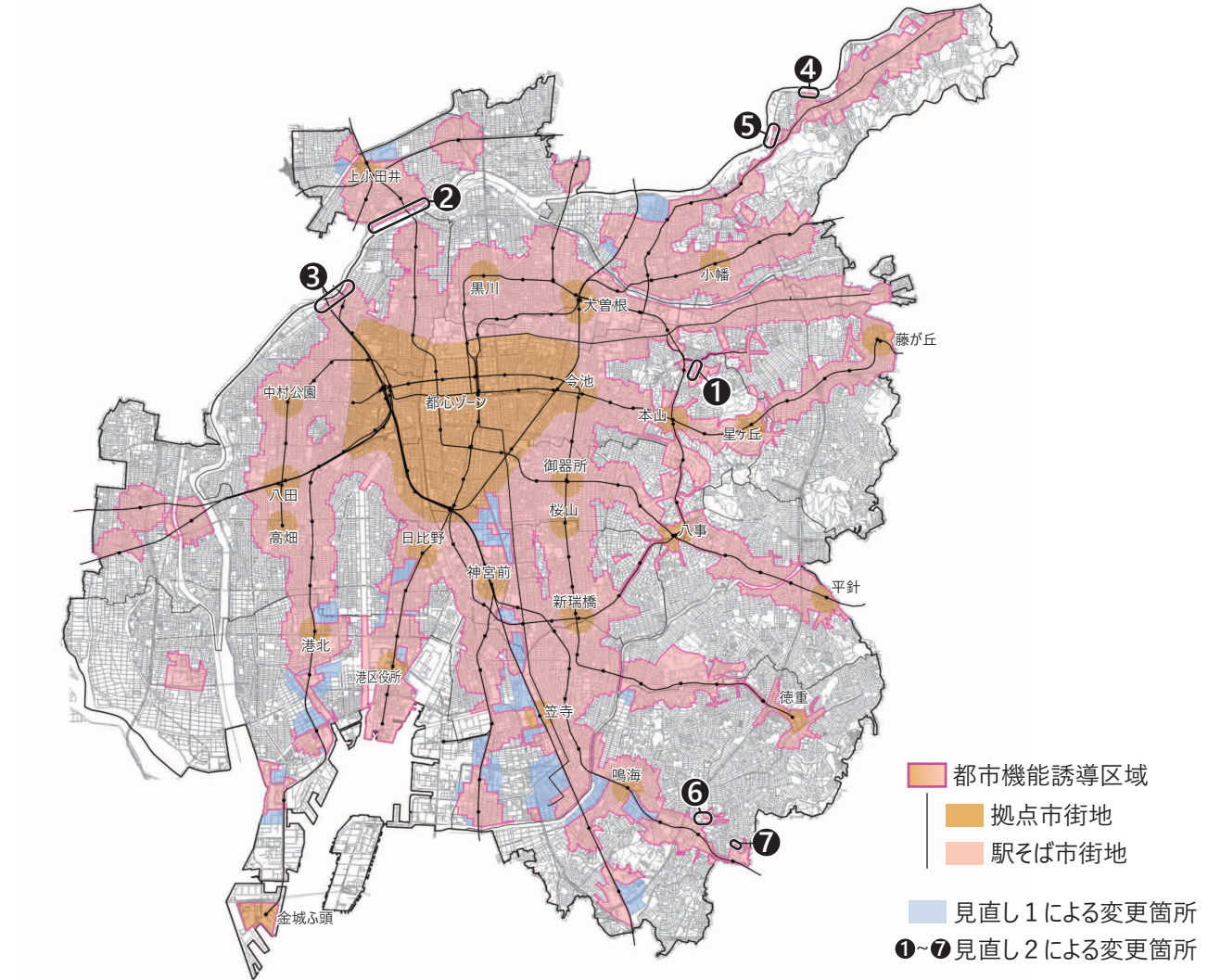
現在、土地利用計画（用途地域等により土地の使い方や建物の建て方のルールを定めるもの）の見直しの手続きを進めております。そのうち、都市基盤（都市計画道路や都市計画公園）の整備や地形地物の位置の変更等に応じた用途地域等の変更にあわせて、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の境界を変更します。

▶ 土地利用計画の見直しの詳細については、市公式サイト「土地の使い方のルールを見直します」（ページ ID：169233）をご覧ください。

都市機能誘導区域及び居住誘導区域の見直し案

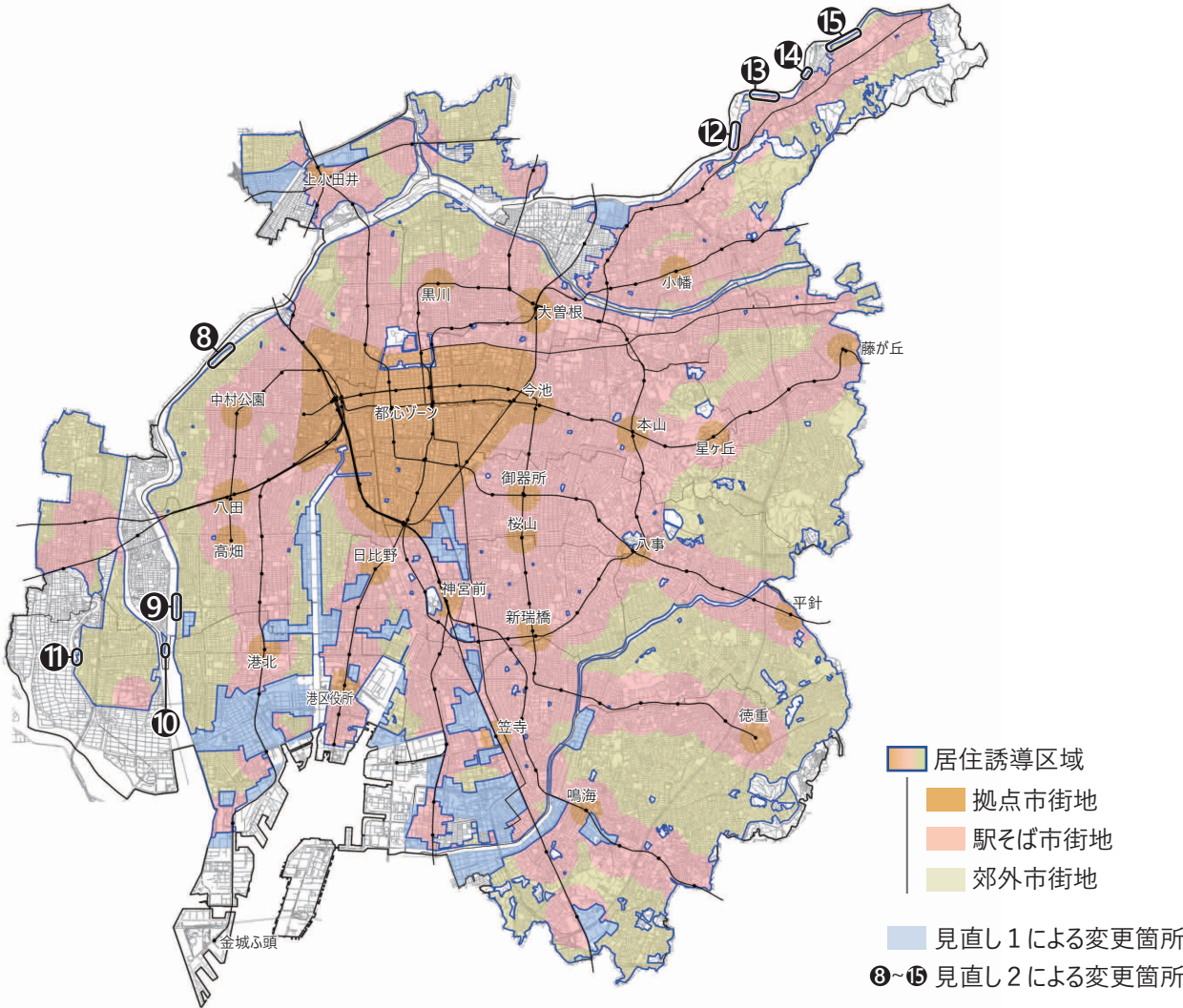
都市機能誘導区域

拠点市街地、駅そば市街地の駅周辺を基本に、災害リスク、居住環境との調和、工業系土地利用などを考慮して都市機能誘導区域を設定し、拠点的な施設（誘導施設）の誘導をはかります。（誘導施設の詳細は8ページをご覧ください。）



居住誘導区域

拠点市街地、駅そば市街地、郊外市街地を基本に、災害リスク、緑の保全、工業系土地利用などを考慮して居住誘導区域を設定し、地域の特性をふまえた居住の誘導をはかります。



都市機能誘導区域及び居住誘導区域に含めない範囲について

災害リスクや緑の保全などを考慮して、都市機能誘導区域または居住誘導区域に含めない範囲を設定しています。

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（土砂災害や一定の浸水リスクのおそれがある範囲）	土砂災害のみ含めない	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 定義変更※1 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等は除く）	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・第二種低層住居専用地域）	含めない	—
	R5追加 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
	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、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

※1 土地利用計画の見直し(令和7年春頃予定)に伴い定義を変更予定（現在は建蔽率30%、容積率50%）ですが、低未利用の基盤未整備地区の範囲に変更はありません。
※2 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ています。

都市機能誘導区域及び居住誘導区域の詳細図について

「①～⑮」は都市基盤整備等による用途地域等の見直しに伴う都市機能誘導区域及び居住誘導区域の変更箇所を示していますが、区域が微細なため、概ねの位置のみ表示しております。
また、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。
都市機能誘導区域及び居住誘導区域の見直し案の詳細図等は市公式ウェブサイト「都市機能誘導区域及び居住誘導区域を見直します」(ページID:179045)をご覧ください。



Q&A

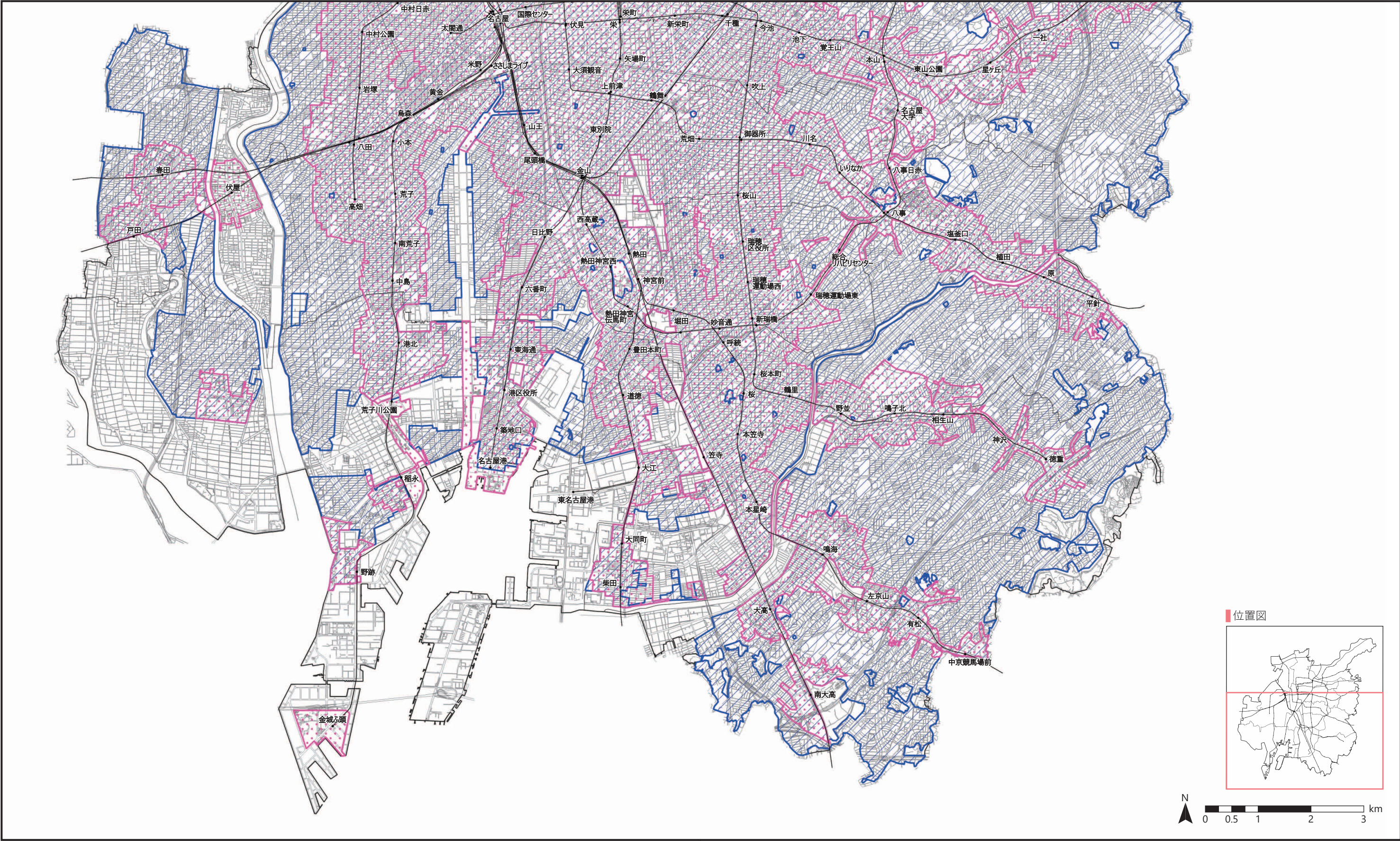
Q 誘導区域外で建築等を行う場合に、何か規制があるの？

A 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。都市機能誘導区域外・区域内及び居住誘導区域外で一定の建築や開発などの行為を行おうとする場合には、届出が必要になります。（届出制度の詳細は8ページをご覧ください。）

Q 居住誘導区域外には住めなくなるの？

A 区域外での居住を規制するものではありません。転居等の機会に場所を選ぶときの参考となるように、将来の都市構造を示すとともに、災害リスクや緑の保全など、地域の特性をふまえた居住の誘導をはかるものです。

都市機能誘導区域及び居住誘導区域の見直し案（拡大図）



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おりません。
・誘導区域の見直し案の詳細図等は市公式ウェブサイト「都市機能誘導区域及び居住誘導区域を見直します」（ページID：179045）をご覧ください。
・見直し後の都市機能誘導区域及び居住誘導区域を示しています。現行の都市機能誘導区域及び居住誘導区域は「名古屋市都市計画情報提供サービス」でご覧いただけます。

都市機能誘導区域
居住誘導区域

都市機能誘導区域及び居住誘導区域に基づく届出制度の概要

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程に基づき、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

届出制度を活用して、必要な情報提供を行い、地域の特性をふまえた居住の誘導をはかります。



主な誘導施設

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
- ・ MICE 施設
- ・ バ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

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

※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。上記の施設のほか、市長の指定により誘導施設になる施設があります。

意見の提出方法と今後の予定

▶ 意見の提出方法と問い合わせ先

募集期間	令和 6 年 11 月 25 日（月）～ 12 月 24 日（火）【必着】
意見 提出方法	下記のとおり、必要事項を記載した書面をご提出ください。 ● 必要事項 ①意見 ②住所 ③氏名（様式自由） ● 提出先 下記の「意見の提出・問い合わせ先」 ● 提出方法 郵送、電子メール、ファックス、持参のいずれか
	※留意事項 ・ 電話または来庁による口頭での申出につきましては、原則、受付できませんのでご了承ください。 ・ みなさまのご意見につきましては、本市の考え方とあわせて公表する予定です。個別の回答はいたしませんのでご了承ください。
意見の提出 ・ 問い合わせ先	名古屋市 住宅都市局 都市計画課 （市役所西庁舎 4 階） 〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 1 号 [メールアドレス] a2712@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp [電話番号] 052-972-2712 [FAX] 052-972-4164 ※受付時間：午前 8:45 ～午後 5:15（正午から午後 1:00、土日祝を除く）

▶ 今後の予定

市民のみなさまのご意見をふまえて検討の上、令和 7 年春頃の誘導区域変更を目途に手続きを進める予定です。

変更後は新しい誘導区域に基づき、届出制度を運用していきます。

