

15-1

第15号議案

名古屋都市計画特定用途誘導地区の決定計画書（案）

（名古屋市決定）

名古屋都市計画特定用途誘導地区の決定（名古屋市決定）

都市計画特定用途誘導地区を次のように決定する。

種 類 (地区名)	面 積	建築物等の誘導すべき 用途	建築物の容積率の最高限度	備 考
特定用途誘導地区 (都心地区)	約 857.3ha	別表第1のとおり	別表第2のとおり	
計	約 857.3ha			

別表第1

下記に掲げる用途のうち、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たもの（第1号から第7号までに掲げる用途については、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以上のものに限る。）

- (1) 劇場、映画館、観覧場、演芸場
- (2) 多目的ホール（興行場法（昭和23年法律第137号）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。）
- (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
- (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に限る。）
- (7) 病院（医療法（昭和23年法律第205号）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。）
- (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のうち、立地適正化計画に基づき誘導施設と市長が指定したもの

別表第2

建築物の容積率の最高限度は、次に掲げる数値とする。

- (1) 建築物の建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積）が200㎡以上（建築基準法（昭和25年法律第201号）第60条の3第1項第1号又は第2号に該当するものを除く。）の建築物にあつては、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に定める式によって計算した数値

ア 当該建築物の全部又は一部を誘導すべき用途に供する建築物（イに掲げるものを除く。）

$$V=V_0+V_1$$

$$V_1=A_1/A_0 \quad (V_1 \text{ が } V_0/50+5/10 \text{ を超える場合は、} V_0/50+5/10 \text{ とする。})$$

この式において、 V 、 V_0 、 V_1 、 A_1 及び A_0 は、それぞれ次の数値を表すものとする。

V ：建築基準法第52条第1項第6号の数値

V_0 ：用途地域に関する都市計画において定められた容積率（以下「指定容積率」という。）

V_1 ：割増容積率

A_1 ：誘導すべき用途に供する部分の床面積の合計

A_0 ：敷地面積

- イ 建築基準法第52条第8項本文の規定に基づく容積率制限の緩和の上限を定める区域内において、当該建築物の全部又は一部を誘導すべき用途及び住宅の用途に供するものであつて、同項各号に掲げる条件に該当する建築物

$$V=(1+0.1 \times R_1 \times R_2) V_0+V_1$$

この式において、 V 、 R_1 、 R_2 、 V_0 及び V_1 は、それぞれ次の数値を表すものとする。

V ：建築基準法第52条第1項第6号の数値

R_1 ：建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合

R_2 ：住戸の床面積が50㎡以上240㎡以下の住戸の数のその建築物全体の住戸の数に対する割合

V_0 ：指定容積率

V_1 ：アに定める割増容積率

- (2) 前号に掲げる建築物以外の建築物にあつては、次に定める式によって計算した数値

$$V=V_0$$

この式において、 V 、 V_0 は、それぞれ次の数値を表すものとする。

V ：建築基準法第52条第1項第6号の数値

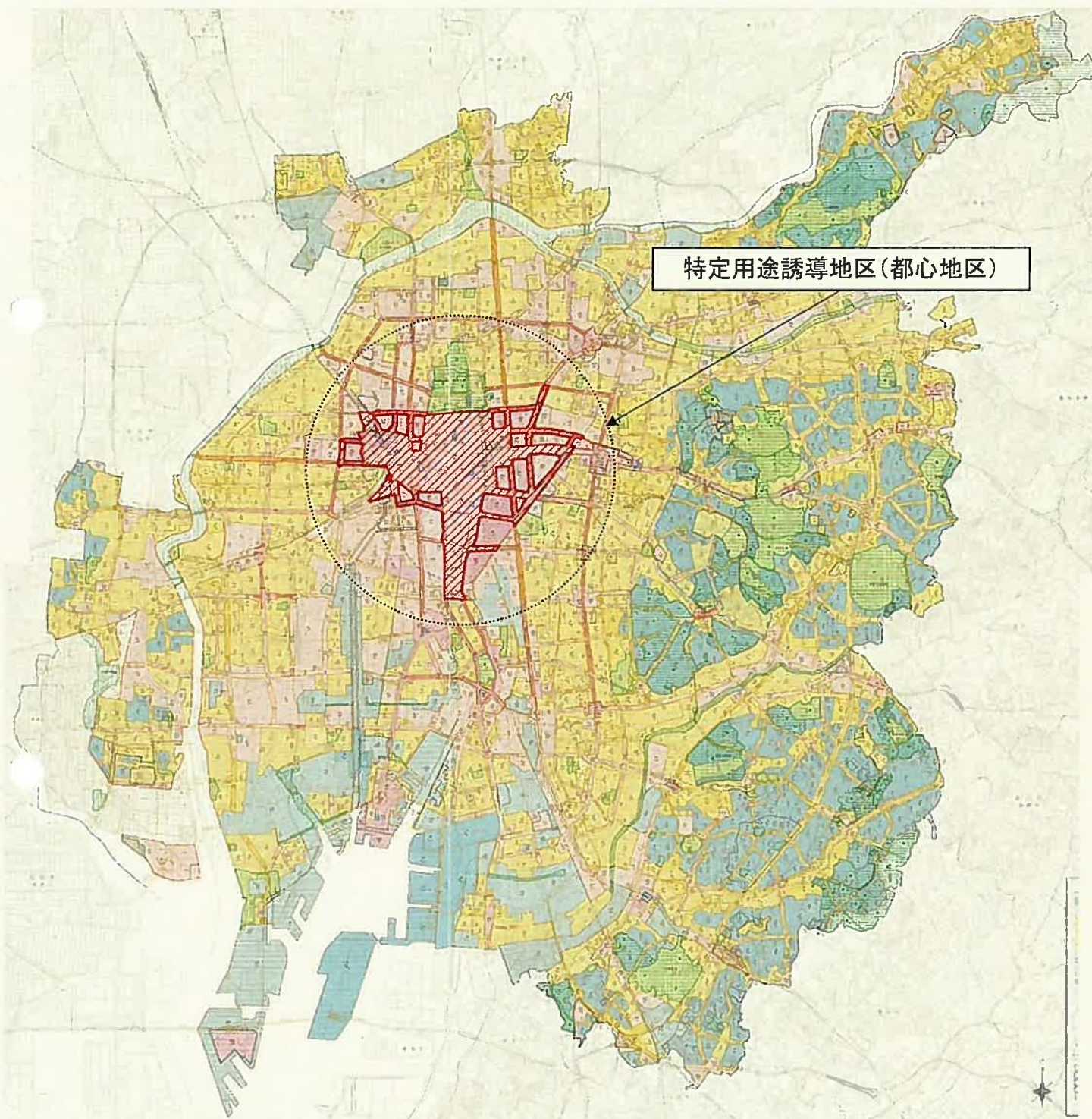
V_0 ：指定容積率

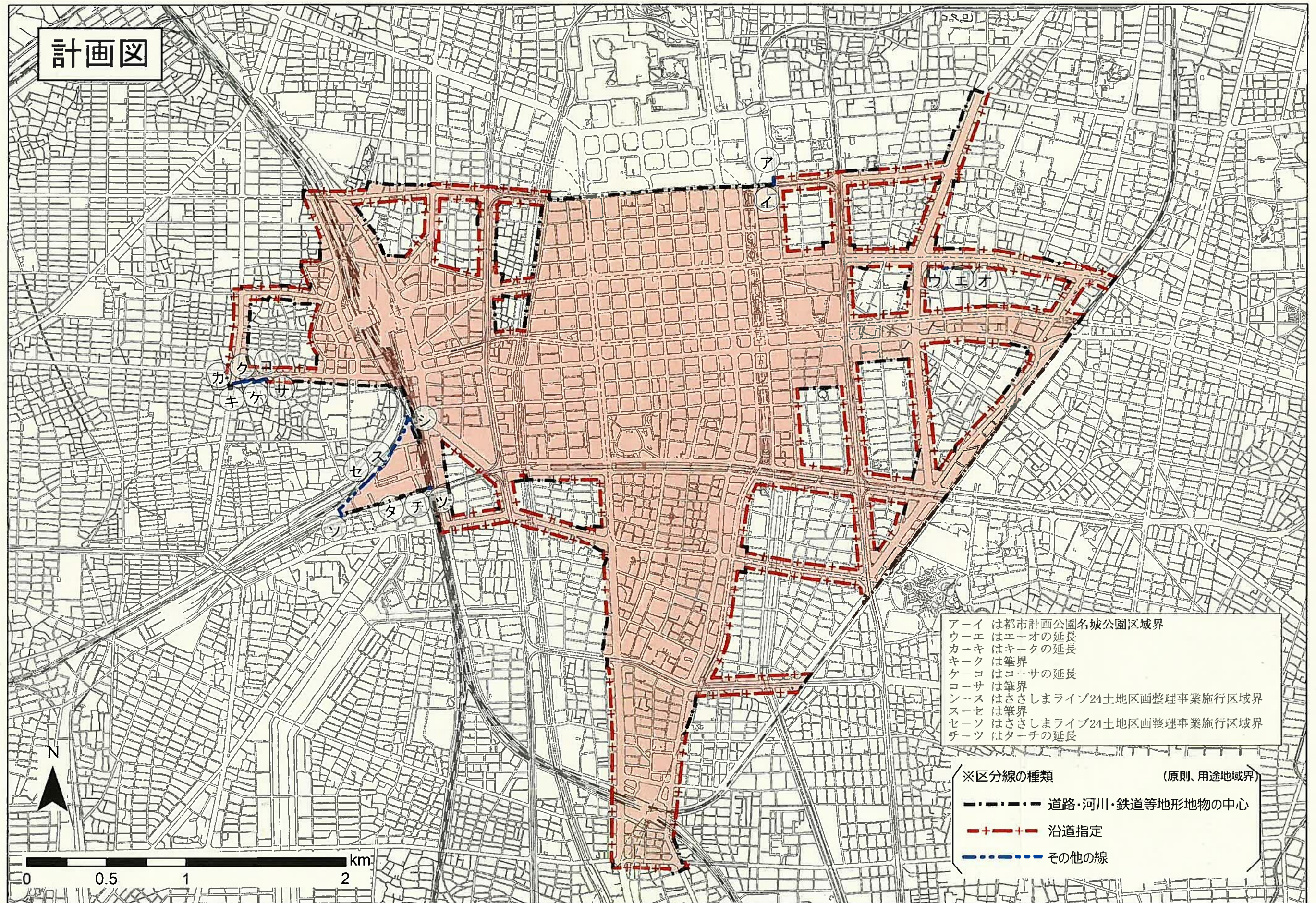
「位置、区域は計画図表示のとおり。」

理 由

立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域に誘導施設を有する建築物の建築を誘導するため、特定用途誘導地区を定める。

総括図





都市計画案に係る意見書の要旨及び都市計画決定権者の見解

1 意見書の提出状況

意見書受付期間	平成30年11月19日～平成30年12月3日
意見書提出数	1通

2 都市計画案に係る意見の要旨及び都市計画決定権者の見解

(1) 割増容積率の上限について

意見の要旨	都市計画決定権者の見解
・今回の制度趣旨については評価しているが、「広範囲な交通への影響が少ない誘導施設（博物館・美術館、大学、ホテル、イノベーション施設、地域魅力発信施設、外国語対応可能な教育・医療・保育施設など）」や、「広幅員道路や広場等に接する敷地」などは、より割増容積率の上限が高くなるような制度を要望致します。	・本制度は、対象区域にあらかじめ都市計画を決定することにより、比較的簡易な手続きで容積率の緩和を行おうとするものです。そのため、周辺環境に著しい影響を及ぼさない範囲で容積率の最高限度を定めています。 なお、都市再生特別地区や特定街区等の個別プロジェクトごとに都市計画を定める制度においては、周辺環境へ及ぼす影響や敷地の条件等を確認した上で、本制度より高い容積率の最高限度を定めることができます。