

平成30年3月

名古屋市

なごや集約連携型 まちづくり プラン 概要版

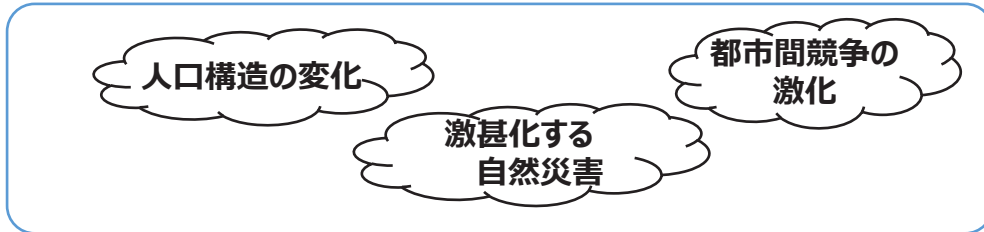
魅力ある「名古屋ライフスタイル」を育む大都市の形成のために



はじめに

人口構造の変化や激甚化する自然災害、都市間競争の激化など社会状況は大きく変わろうとしています。これらの課題に対応したまちづくりは、待ったなしの状況です。

本市では、名古屋市都市計画マスタープランにおいて「**集約連携型都市構造**※」をめざすべき都市構造に位置づけ、取り組みを進めてきました。この取り組みを加速化するために、「なごや集約連携型まちづくりプラン」を策定し、国が創設した立地適正化計画制度※を活用してまちづくりをすすめていきます。



今後の名古屋は
どうなるんだろう？



『集約連携型都市構造の実現』に向けて

なごや集約連携型まちづくりプラン

目標年次を、20年程度先の平成47(2035)年頃として、

- 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）
- 誘導する施設

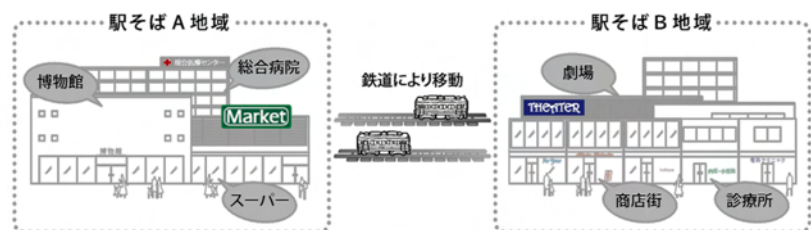
などを定め、

- ・鉄道駅周辺（拠点や駅そば）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

をすすめるものです。

※集約連携型都市構造とは

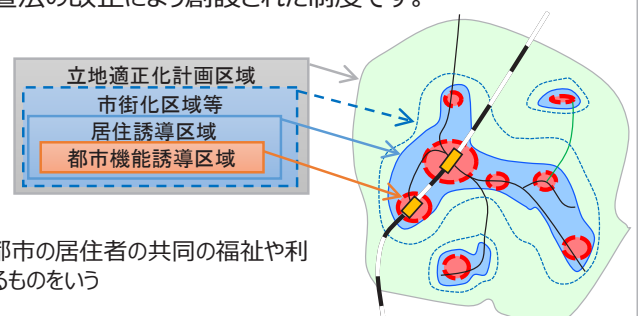
駅を中心とした歩いて暮らせる圏域に、商業・業務・住宅・サービス・文化等の多様な都市機能が適切に配置・連携されており、景観・歴史・環境・防災に配慮された、魅力的で安全な空間づくりがなされている都市構造



※立地適正化計画制度とは

「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方に基づいて、都市全体の観点から民間施設も含めた都市機能増進施設※や居住の立地誘導をはかる制度として、都市再生特別措置法の改正により創設された制度です。

- 計画策定により活用できる主な制度等
 - ・誘導施設の整備に係る容積率緩和、税制、金融による支援
 - ・誘導区域内での国の財政支援措置の重点化
 - ・誘導区域外における一定規模以上の住宅建築や誘導施設の建築等の届出等



※都市機能増進施設：医療施設、福祉施設、商業施設などの都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう

2 課題と対応の方向性

本市の状況を踏まえ、今後のまちづくりに大きな影響を与えると考えられる課題と対応の方向性を示します。

リニア時代に向けた都市ブランドの構築

- 高次都市機能のさらなる強化をはかり、圏域全体の発展をめざすとともに、東京圏への人口流出の抑制をはかる必要がある
- リニア中央新幹線の開業後の巨大都市圏の核として、名古屋の特徴を活かした個性ある魅力と活力を高め、広げていく必要がある

人口減少を見据えたまちづくりの推進

- 駅そば生活圏※などの利便性が高い地域における人口減少を抑制し、維持増加をはかる必要がある
- 生産年齢人口の維持につなげるために、日常生活の利便性・快適性や都市の魅力・活力の向上をはかる必要がある

高齢者が元気で生活しやすい環境の構築

- 高齢者が外出しやすい環境を構築する必要がある
- 多様な世代が居住するソーシャルミックス※の促進を通して、地域コミュニティの維持につとめる必要がある

多様な主体をむすぶ新たなつながりの創出

- 多様な主体の連携による新たな価値を創出するために、つながりを生み出すまちづくりをすすめる必要がある

ストックの利用を重視した成熟都市への転換

- これまでのまちづくりで形成されてきた良質な住宅市街地や住宅ストック等を活かしたまちづくりをすすめる必要がある
- 居住環境の改善が必要な地区については、都市基盤の整備や老朽住宅等の適切な更新をはかる必要がある

都市の持続的な経営に資するまちづくりの推進

- 将来にわたって持続的なまちづくりを進めるために、必要以上の市街地拡大の抑制などの計画的な土地利用誘導をはかる必要がある

環境に配慮したまちづくりの推進

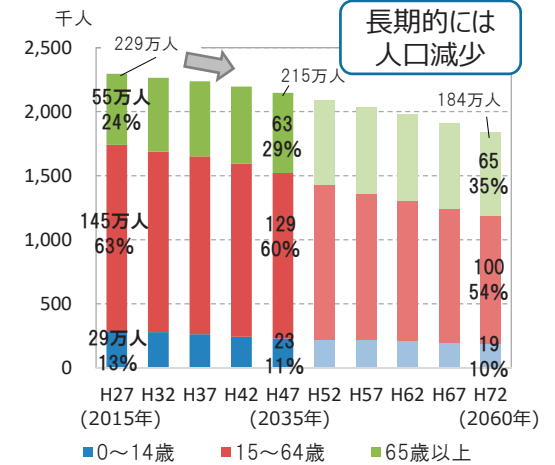
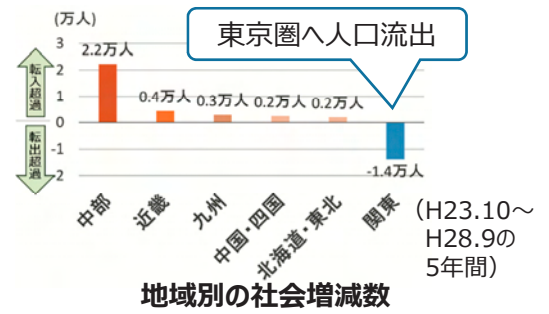
- 都市活動を環境に配慮したものとするために、より環境負荷が小さい都市構造をめざす必要がある
- 快適な都市環境の形成や生物多様性の保全をはかる必要がある

市街地の広範囲に存在する災害リスクへの対応

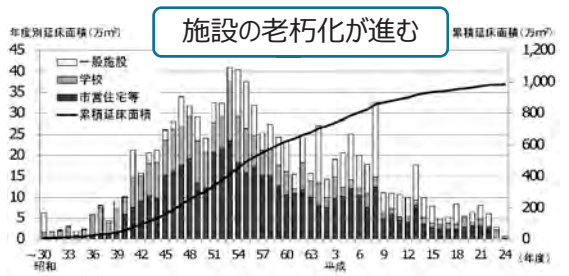
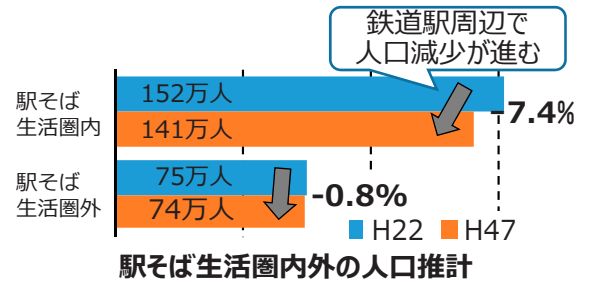
- 災害被害を防ぐ都市基盤の整備をはかるとともに、災害リスクを十分に認識した上での土地利用をはかる必要がある
- 長期的な視点で防災性の高い都市構造を目指す必要がある

※駅そば生活圏：駅から概ね800mの圏域に地下鉄の環状線で囲まれる部分を含んだ範囲

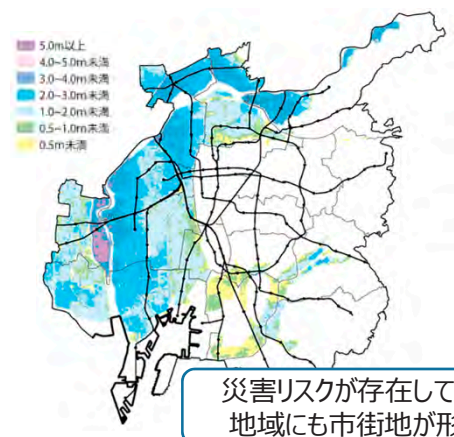
※ソーシャルミックス：年齢、職業、所得水準などが異なる社会階層の人々が同じ地域で交流して暮らせるようにすること



将来人口推計



市設建築物の建設年度別延床面積



災害リスク (洪水浸水想定)

3

基本方針と基本的な区域の設定

課題と対応の方向性を踏まえた上で、都市計画マスタープランに掲げる「集約連携型都市構造」の実現に向け、本プランの目標と基本方針を次に示します。また、基本方針に基づいて効果的に都市機能と居住の誘導をはかるために、集約連携型都市構造を構成する基本的な区域とまちづくりの方向性を次のとおり設定します。

質の高い多様な生活を送ることができる「名古屋ライフスタイル」を育んでいくなね！



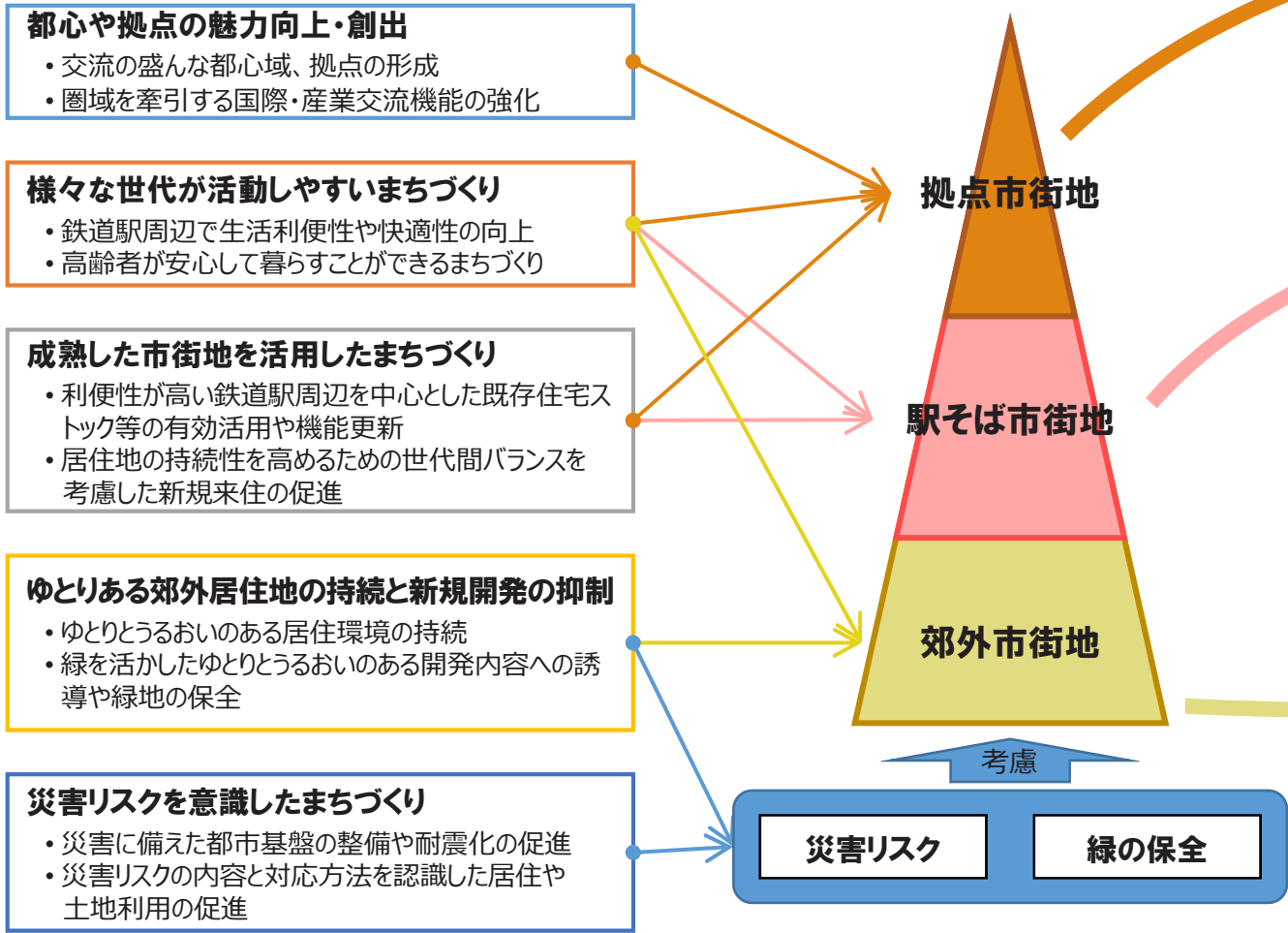
計画の目標

魅力ある『名古屋ライフスタイル』を育む大都市の形成

名古屋の強み「住みやすさ」を磨き伸ばすとともに将来に備え「都市圏を牽引」する魅力と活力を高める

■基本方針

■基本的な区域



■まちづくりの方向性

『拠点市街地』

魅力があふれにぎわう交流拠点

- 多様な交流を生み出す高次都市機能の集積
- 良質な都市基盤を活かした質の高い居住環境

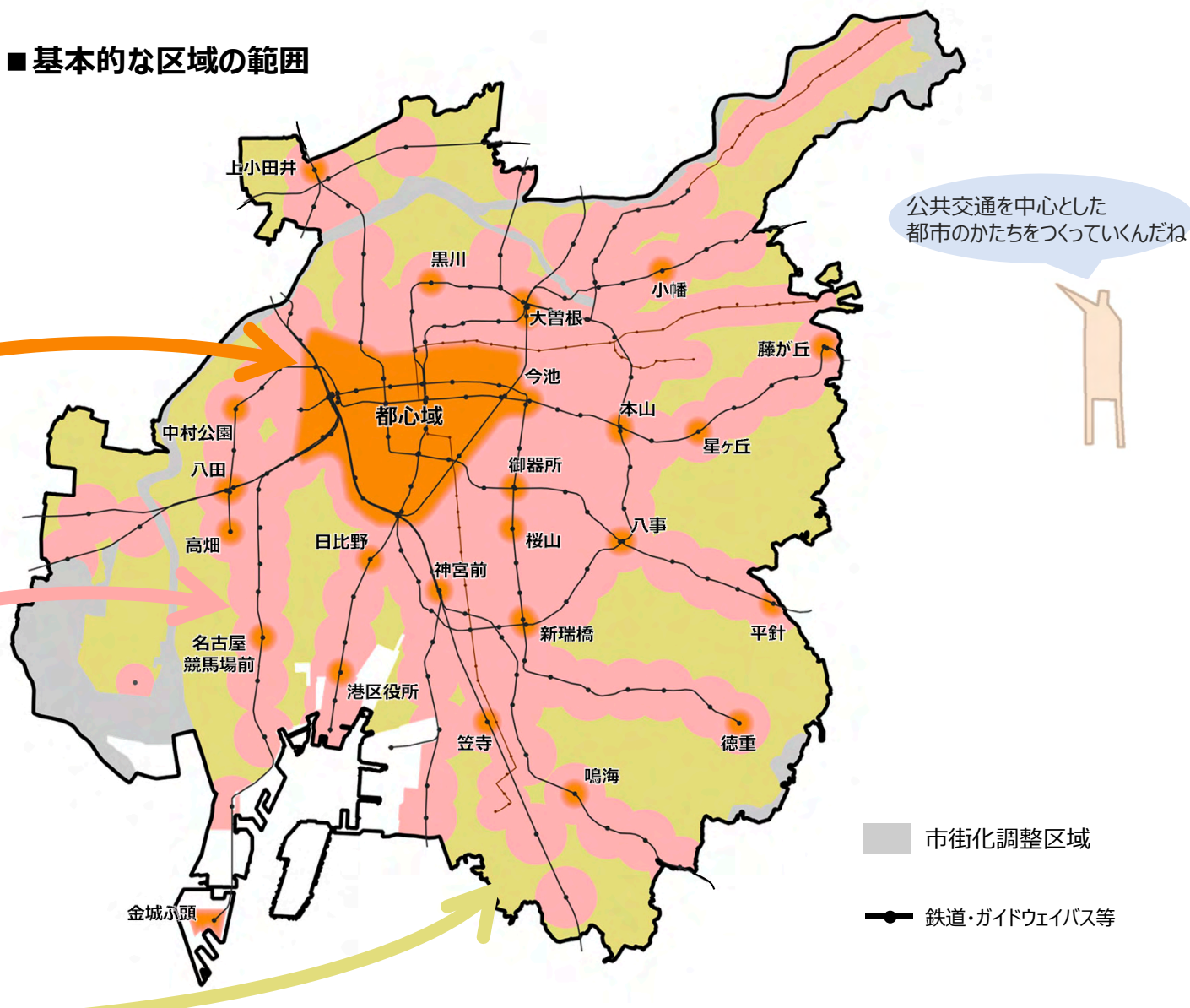


『駅そば市街地』

快適で利便性の高い居住環境

- 公共交通網を軸とした、歩いて暮らせる快適な居住環境
- 既存ストックの有効活用や更新による現状の人口水準の維持

■ 基本的な区域の範囲



拠点市街地

■ 市内外からアクセスしやすい拠点地域

- ・ 都心域（おおむねJR中央線・東海道線、出来町通等で囲まれる区域で名古屋駅周辺等を含む区域）
- ・ 地域拠点（交通結節機能等が高い鉄道駅の400m圏域）

駅そば市街地

■ 公共交通軸の周辺地域

- ・ 基幹的な公共交通網の周辺（鉄道駅等の800m圏域、基幹バス路線等の500m圏域）
- ・ 大規模な面整備等を行っている拠点（志段味、南陽）の中心となる公共交通周辺

郊外市街地

■ 上記以外の市街化区域



『郊外市街地』

ゆとりとるおいのある居住環境

- ・ 空間的な「ゆとり」と自然豊かな「るおい」のある居住環境
- ・ 人口減少が進む中でも良質で持続的な居住環境の維持



市街地の特徴を踏まえた効果的なまちづくりをすすめるため、まちづくりの方向性や災害リスク、緑の保全を考慮し、地域の特性を踏まえた上で都市機能や居住の誘導をはかります。

都市機能や居住の立地とかを
今後どうしていくの？



■ 都市機能誘導の考え方

- ・ まちの個性や魅力を創造する都市機能、圏域の産業競争力等を高める都市機能、生活の利便性の向上に資する都市機能の充実をはかる。
- ・ **拠点市街地**のうち都心域を中心に、都市圏の魅力向上や産業競争力の強化など、都市の国際競争力を高める施設の誘導をはかる。
- ・ **拠点市街地**のうち地域拠点を中心に、多数の市民が利用する生活の利便性や質を高める施設の誘導をはかる。
- ・ **拠点市街地**や**駅そば市街地**で、まちの魅力や利便性の向上に資する日常生活施設の充実をはかるとともに、**郊外市街地**で日常生活施設の維持や充実をはかる。

■ 居住誘導の考え方

- ・ **拠点市街地**や**駅そば市街地**において、将来にわたって人口水準を維持するため、駅を中心とした歩いて暮らせるまちづくりを推進し、市外から本市への転入やライフステージの変化による転居といった機会をとらえた重点的な居住誘導をはかる。
- ・ **郊外市街地**においても、将来にわたり一定密度の市街地の持続が見込まれるため、現在の市街地を基本にゆとりとるおいのある居住環境の持続をはかる。

■ 考慮する要素

災害や緑のことも
考えていんだね

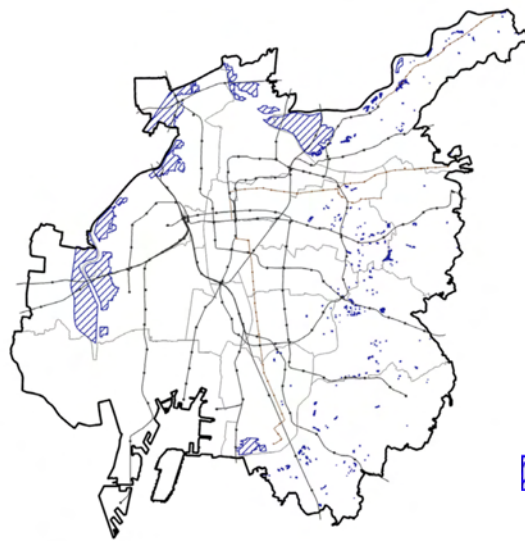



災害リスク

土地利用の観点から居住にあたっての災害リスクの知る機会を拡大します。また、一定以上の災害リスクが想定される範囲は、重点的に災害リスク内容や対応方法の理解促進等により、災害リスクを踏まえた居住や土地利用をはかります。

<重点的に災害リスクの理解促進をはかる範囲>

- ・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
- ・洪水浸水想定区域のうち浸水深 3 m以上（2階床高までの浸水の恐れがある）の範囲
- ・津波浸水想定区域のうち浸水深 2 m以上（一般家屋の流出の恐れがある）の範囲






 重点的に災害リスクの
理解促進をはかる範囲

緑の保全

持続的な土地利用誘導に留意し、特別緑地保全地区や大規模な都市計画公園等においては、緑の保全等を推進します。また、低未利用の基盤未整備地区での、今後の新たな宅地開発については、緑を活かしたゆとりとうるおいのある開発への誘導をはかります。



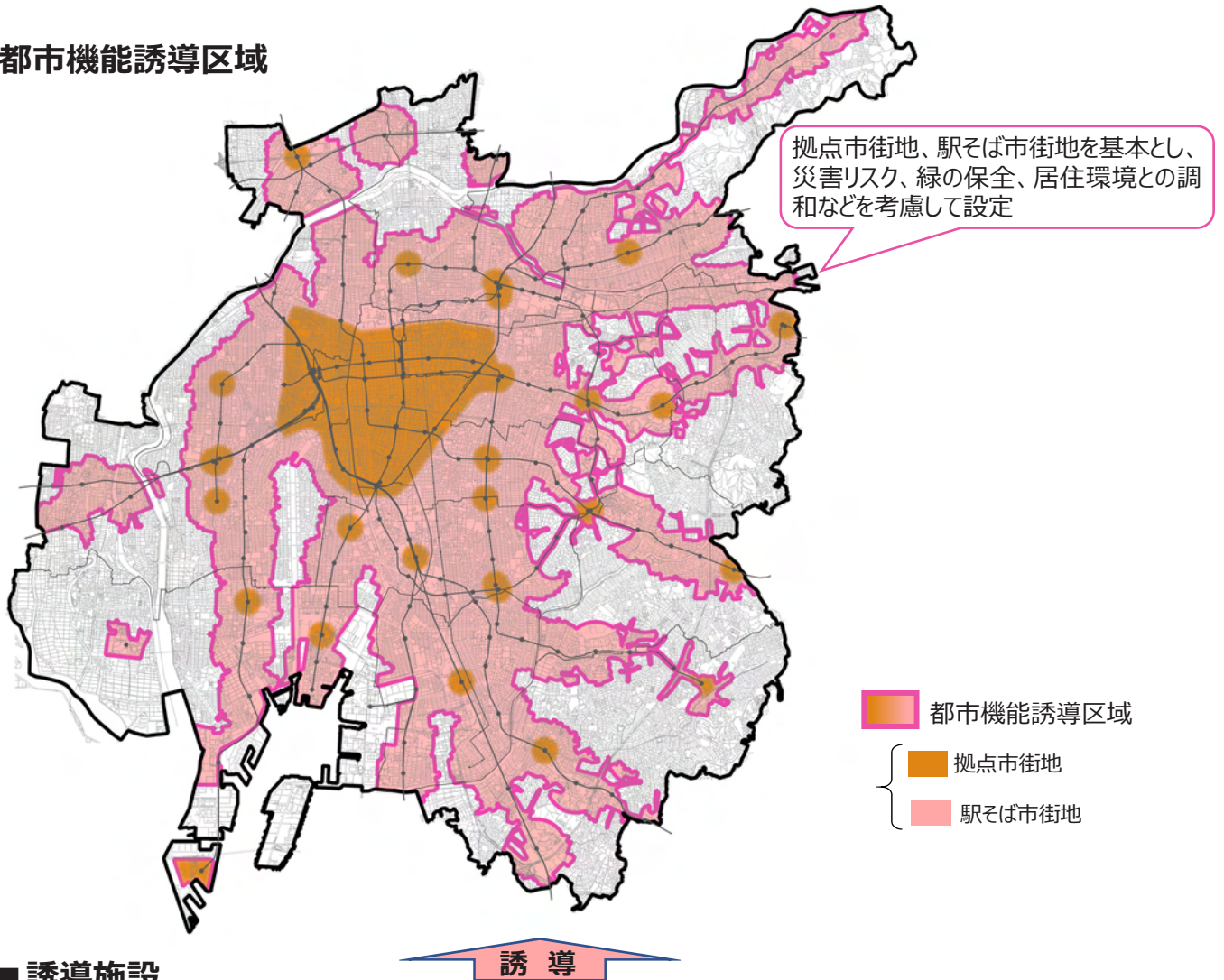
 特別緑地保全地区
 大規模な公園等
 低未利用の
基盤未整備地区

5

誘導区域と誘導施設の設定

基本的な区域や誘導の考え方、考慮する要素を踏まえて、都市再生特別措置法に基づく、都市機能誘導区域、誘導施設、居住誘導区域を設定します。

■ 都市機能誘導区域



■ 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、M I C E 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、イノベーション施設◇、外国語での教育・診療・保育に対応した教育・医療・保育施設◇、地域魅力発信施設◇、ハイグレードホテル※、高品質オフィス※ 〕
- **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)
- **まちの魅力や利便性の向上に資する施設**◇
- **災害対策に資する施設**◇ (地域のための備蓄倉庫など)

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。(市長が指定する施設を除く)

◇の施設は、市長が指定する施設に限ります。

※の施設は、法定の誘導施設でなく、本市が独自に定める誘導施設です。

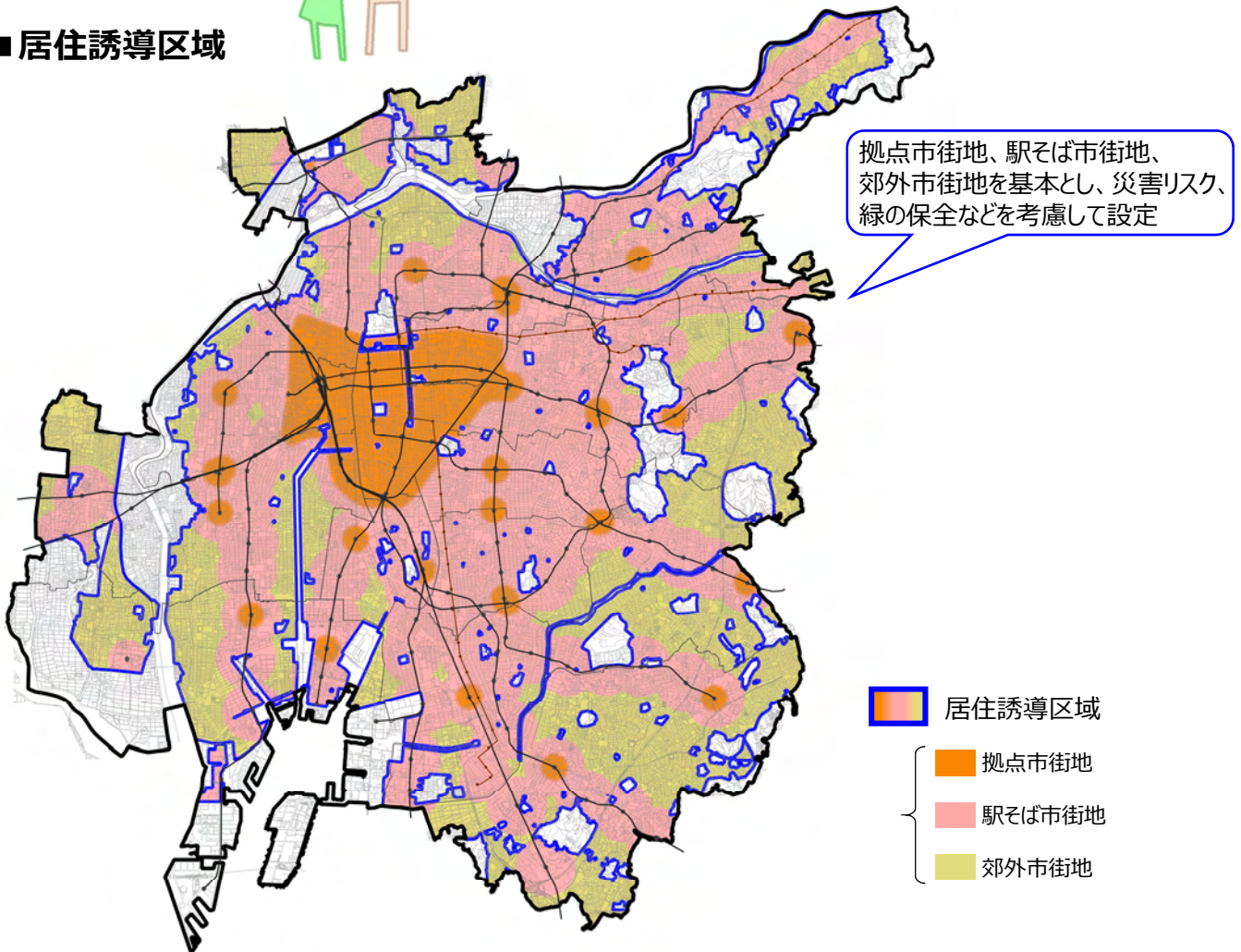
ふたつの誘導区域を設定して、まちづくりをすすめていくだね。



※詳細な区域の指定状況は、本冊子の資料または名古屋市都市計画情報提供サービスでご確認ください。

※土砂災害警戒区域等の指定により都市機能誘導区域外、居住誘導区域外となる箇所は、縮尺の関係上、表示していません。

■ 居住誘導区域



誘導区域外での届出制度について

- 都市再生特別措置法に基づき、都市機能誘導区域外で誘導施設を建築等する場合や、居住誘導区域外で3戸以上の住宅建築等をする場合には、これらの行為に着手する30日前までに市への届出が必要となります。
- 届出により誘導区域外における都市機能や居住の立地動向を把握します。
- また、「重点的に災害リスクの理解促進をはかる範囲」では、災害リスクに関する情報提供を行い、災害リスクを踏まえた居住や土地利用をはかります。

(届出が必要となる行為)

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 <ul style="list-style-type: none"> 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、又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
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 <ul style="list-style-type: none"> 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、又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

6 誘導のための施策の方向性

都市機能と居住の誘導をはかるため、各分野の個別計画と連携しつつ、基本方針を踏まえて施策を推進します。施策の推進に当たっては行政が主体となる取り組みだけでなく、地域の自主的なまちづくり活動による取り組みも促進します。

■ 主な施策

都心や拠点の魅力向上・創出

- ・ 特定用途誘導地区をはじめとした容積率緩和に関する各種施策を複合的に活用し、拠点市街地の都市機能の誘導を促進します。
- ・ 国の税制・金融支援制度の活用により、誘導施設の立地誘導や機能更新等を促進します。
- ・ 市民や来訪者の移動手段の多様化を進め、都心域の回遊性を高めます。

様々な世代が活動しやすいまちづくり

- ・ 大規模なマンション建設等の市街地開発にあたっては、地域で不足する子育てなどの日常生活施設の立地を促進します。
- ・ 都市機能や居住の誘導をはかるといった、まちづくりの方向性に応じた用途地域等の見直しに向けた検討をおこないます。

成熟した市街地を活用したまちづくり

- ・ リフォーム、リノベーションなど既存の建物ストックの活用に向けた検討をおこないます。
- ・ 低未利用化した土地について、生活の質や利便性の向上につながる活用策の検討をおこないます。

ゆとりある郊外居住地の持続と新規開発の抑制

- ・ 地区計画等の活用により、ゆとりある良好な住宅地の保全をはかります。
- ・ 生産緑地や市民緑地を活用し、緑地や農地の保全をはかります。

災害リスクを意識したまちづくり

- ・ 都市計画情報と連携した災害リスク情報の提供や、立地適正化計画に基づく届出制度の活用により、災害リスクを踏まえた居住や土地利用をはかります。
- ・ 建物や都市基盤の耐震化や総合的な治水対策などを促進します。

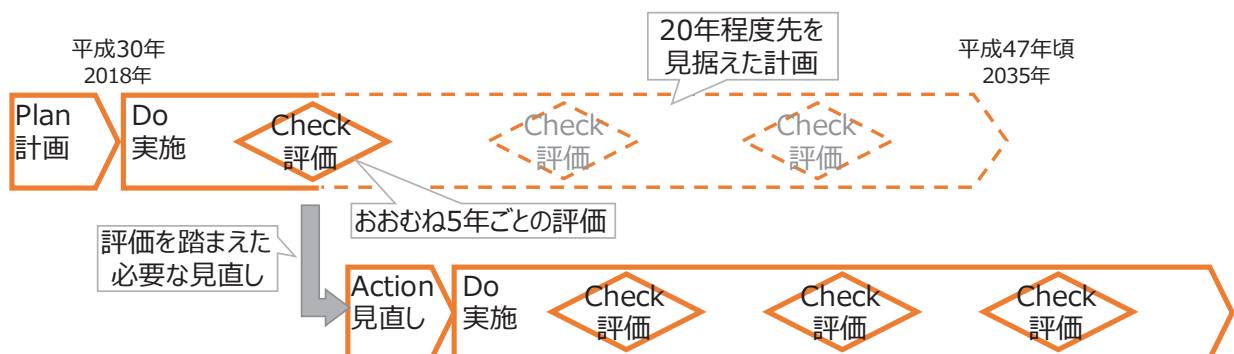
■進捗を評価する指標

本プランの推進にあたり、評価指標と将来の目標を設定します。また、評価指標の他にも、まちづくりの状況を把握する様々な指標を確認していきます。

評価指標	現状	現状のまま 推移した際の推計	目標
拠点市街地及び 駅そば市街地の人口密度	84人/ha 〔平成27年〕 〔2015年〕	77人/ha 〔平成47年〕 〔2035年〕	84人/ha以上 〔平成47年〕 〔2035年〕

■プランの推進と評価

- 民間事業者等との連携をはかるとともに、平成39(2027)年度のリニア中央新幹線の開業を見据え、都市や拠点の魅力向上・創出について重点的に取り組みます
- 各種調査結果を活用して都市の動向をとらえるとともに、都市機能や居住の誘導施策の取り組み状況を把握し、**おおむね5年ごとにプランを評価します**
- 評価結果を踏まえるととも、都市計画マスタープラン等の**上位計画の見直し内容を反映しながら、必要なプランの見直しを行います**





なごや集約連携型まちづくりプラン — 概要版 —

平成30年3月

名古屋市 住宅都市局 都市計画部 都市計画課
〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

電話番号：052-972-2712

F A X：052-972-4164

メールアドレス：a2712@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp