

■ 閉会及び役員退任挨拶 概要 <建築協定連絡協議会 顧問(総会当時) 榊山 不二夫>

昨日、国勢調査の速報値が公表されましたが、日本の人口が12,784万人。これが2004年のピーク時の数字でございまして、これが、2050年には9,515万人に、今世紀末には6,300万人と減少するのではと推定されており、とんでもない少子高齢化社会を迎えることになります。名古屋市におきましても、昨日の速報値とは少し違いますが、2016年が2,300千人でしたが、これから25年後にはなんと2,122千人に減少することになります。

こんな中で、私たち名古屋市の都市住環境は、名古屋駅のリニア新幹線の再開発、いつか確実に来るであろう南海トラフ大地震に対する防災・ライフラインの強化、子育て・教育支援、生活コストとアクセスのバランス、地域コミュニティと利便施設の「密度」を重点的に発展していくことが必要となります。「住環境を自分たちで守ろう」を合言葉に「住みたくなるまち名古屋」を目指す建築協定の日頃からの啓発、運営が益々重要となってくると思われます。

名古屋市建築協定連絡協議会も発足から大きなトラブルもなく運営されてきましたことは、ひとえに、協議会にご参加いただいている皆様及び事務局の皆様の熱意と協力の賜物と深く感謝申し上げます。

最後になりましたが、名古屋市建築協定協議会の更なる発展を祈念し、私事ではありますが、長年にわたり協議会の幹事、会長、顧問を務めさせていただき感謝を申し上げます。これをもちまして閉会の挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

■ 役員退任挨拶 <建築協定連絡協議会 幹事(総会当時) 野村 哲>

8年間はあっという間でした。こんなに長く役員をやるとは思っていませんでしたが、役員をやってよかったなと思うことは、皆さんにお会いできたこと、それから建築協定の動き、他の地区の動きがよく分かったということです。それを私たちの町内に地区の方に生かしていきたいなと思います。ぜひ他の地区からでも、推薦があれば是非役員をやられるといいと思います。どうも長い間ありがとうございました。

お知らせ

■ 協定の現況(令和8年8月末現在) 地区：41地区 協定者：約6300人 面積：約119万㎡（市域の約0.36％）

■ 協定地区の紹介

(令和7年9月～令和8年8月分)

○更新地区

≪洲山町3丁目及び近隣地区≫

所在地 瑞穂区洲山町1・2丁目、
石田町2丁目地内

認可日 令和8年3月27日

期間 10年間

≪みどりが丘南地域≫

所在地 緑区ほら貝1・3丁目地内

認可日 令和8年7月14日

期間 10年間

○自動更新地区

≪みどりヶ丘東地域≫

■ 更新をむかえる地区

(令和8年9月～令和9年8月分)

○更新地区

≪南明町3丁目≫

期限 令和8年10月2日

≪高社一丁目北地区≫

期限 令和8年12月20日

≪丸屋町5丁目（北地区）≫

期限 令和9年1月11日

≪丸屋町6丁目5組≫

期限 令和9年3月1日

≪高峯町住宅地区≫

期限 令和9年6月13日

◇◇ 編集後記 ◇◇

3月に名古屋市から「建築協定 周知用チラシ」が発行されました。建築協定を知らない方への周知や、隣接地の方への働きかけの際などにご活用ください。

今後とも名古屋市建築協定連絡協議会の活動にご協力、よろしく願いいたします。今後の講演会や勉強会のご意見、ご要望等ありましたら、お寄せください。

編集委員

小野寺副会長、松本幹事

令和8年度 名古屋市建築協定連絡協議会役員

役 職	氏 名	地 区 名 等
会 長	矢部 育男	なるこ東地区(緑区)
副会長	小野寺 秀久	桐林地区（千種区）
副会長	八田 孝夫	みどりヶ丘東地域（緑区）
幹 事	河尻 章吾	鳴海町南荘（緑区）
幹 事	堀内 育夫	南明町3丁目（千種区）
幹 事	松本 憲一	洲山町3丁目町内会及び近隣地区（瑞穂区）
顧 問	住宅都市局建築指導部長	

令和8年度 協議会活動日程予定

活 動 内 容	実 施 時 期
第1回役員会	令和8年4月
第31回総会	令和8年5月
機関紙づくり（第35号）	令和8年6月～7月
第2回役員会	令和8年7月
機関紙の発行（第35号）	令和8年8月
第3回役員会	令和8年8月
第4回役員会	令和8年11月
勉強会・ 全地区委員長会議	令和8年11月 ～令和9年3月
建築協定PR活動	令和8年12月
第5回役員会	令和9年2月



街づくりなごや

建築協定 第35号



●令和8年9月15日発行
●名古屋建築協定連絡協議会
●事務局／名古屋住宅都市局建築指導課内
〒460-8508 名古屋市中区三の丸3-1-1

第31回 名古屋建築協定連絡協議会総会 開催

令和8年5月30日（土）、名古屋都市センターで名古屋建築協定連絡協議会令和8年度（第31回）総会を開催し、20地区の出席がありました。

第1部では「令和7年度 活動報告」がなされました。また、第1号議案「令和8年度 活動計画（案）」と第2号議案「令和8・9年度 建築協定連絡協議会役員（案）」について審議が行われ、原案どおり議決されました。議決された活動計画と役員体制については4ページをご覧ください。

第2部では、名古屋住宅都市局都市計画課長の河村幸宏課長をお迎えし、「これからの名古屋のまちづくり」をテーマにご講演いただき、26名の方にご参加いただきました。



▲ 総会の様子

■ 会長挨拶 概要 <建築協定連絡協議会 会長 矢部 育男>

最近、朝起きて新聞を広げると、まず最初にスーパーの安売りのチラシを見るのが日課になっています。そして、「今日はこれを買いに行こう」というのが午前中の大きな予定になっています。

そうした中で、諸物価の値上がりというのは実は困ったものです。ガソリンをはじめさまざまなものが値上がりしており、その影響で食品関係の袋もカラー刷りから黒刷りになってきたという話がネットなどでも話題になっております。

建築協定のことを考えてみますと、家を建てる方も、中小の建築業者の皆さんも大変な時代になったなと思います。私どもとしても、住んでいる人の安全などに一番大事な部分が確認の際には見えないところであり、悩ましいところです。実際には、図面を持ってきてくださった業者さんに「その辺はよろしく願います」とお願いするしかない場面もあります。

以上、簡単ではありますが、ご挨拶とさせていただきます。



■ 顧問挨拶 概要 <名古屋建築指導部長 蜂矢 祐介>

皆様におかれましては、建築協定を通じ日頃より名古屋市の建築行政に多大なご支援とご協力を頂いており、この場をお借りして、厚く御礼申し上げます。

さて、今年はいよいよ9月に「第20回アジア競技大会」、10月には「第5回アジアパラ競技大会」が開催されます。これらの大会を契機として、本市がさらなる発展・飛躍を遂げるため、ハード・ソフトの両面からのまちづくりを進めております。

こうした取組みとして、住宅都市局における取り組みを紹介するパネル展「NAGOYAまちづくりの動向」を、会場を出てすぐのまちづくり広場で開催しております。お時間ございましたらぜひご覧いただけますと幸いです。（※本パネル展は総会開催時のものであり、本紙発行時点では終了しております。）

最後になりますが、各建築協定地区並びに建築協定連絡協議会の益々の発展を祈念いたしまして、ご挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

■ 新任役員挨拶 概要 <建築協定連絡協議会 幹事 松本 憲一>

はじめまして、新しく役員になります。松本と申します。

洲山町三丁目町内会及び近隣地区の建築協定の委員長を前任の野村さんから引き継ぎましたので、それを受けて、こちらの連絡協議会の方も私が引き継ぐということになりました。

私たちの建築協定の地区は、今年の3月27日に建築協定の更新をしましたので、今後の運営マニュアル作成の際には、その経験を活かして助言ができと思っています。

これからよろしくお願いいたします。

【第二部】講演会

「これからの名古屋のまちづくり」

名古屋市住宅都市局都市計画課長 河村幸宏氏

【まちづくりの経緯】

名古屋のまちづくりにおいては、大きな転換点がいくつかありました。1つ目の転換点は、1600年頃、徳川家康が名古屋城の築城にあわせて城下町を建設し、現在の名古屋のまちの原型をつくったこと。2つ目の転換点は、1900年頃、名古屋駅や名古屋港、中川運河といった主要な産業インフラが整備されたこと。3つ目の転換点は、1945年からの復興都市計画により基盤整備が行われたことです。そして、東京～名古屋間のリニア中央幹線の開業が、4つ目の大きな転換点になると考えています。

【名古屋市の状況と課題】

名古屋市の現在の人口は約234万人であり、人口規模は現状を維持しているものの、今後は人口減少局面に入り、生産年齢人口の減少と高齢者の増加が見込まれています。

また、地域別の社会増減数を見ると、社会増（転入超過）となった地域は、外国が最も多く、次いで愛知県内他市町村、中部（愛知県を除く）であり、一方、社会減（転出超過）となった地域は、関東が最も多く、次いで近畿となっています。東京圏への人口流出抑制をはかるためには、都市機能の強化をはかり、圏域全体の発展をめざす必要があると考えています。

名古屋市内の人口分布については、鉄道駅から徒歩圏域である駅そば生活圏において、将来的に人口減少が進む傾向にあると予測されています。そのため、日常生活の利便性・快適性や都市の魅力・活力の向上をはかり、駅そばの人口減少を抑制し、維持増加をはかる対応が必要であると考えています。

災害リスクについては、市北部や西部において、河川氾濫等による浸水をはじめとする自然災害のリスクが存在するため、災害リスクを十分に認識した上での土地利用をはかるとともに、長期的な視点で防災性の高い都市構造をめざす必要があると考えています。

【名古屋都市計画マスタープラン】

名古屋市では、都市計画の基本方針を示した「名古屋都市計画マスタープラン」を策定しています。用途地域などの土地利用規制や、道路・公園といった都市施設など、市町村が定める都市計画は、都市計画マスタープランに即したものでなければなりませんとされています。長期的な視点にたち、都市の将来像（ビジョン）や、都市づくりの方向性を示すことが都市計画マスタープランの役割となります。

■都市づくりの目標

「名古屋都市計画マスタープラン2030」は、20年先のビジョンを描きつつ、今後10年（2030年まで）の計画として令和2年6月に策定しました。本市を取り巻く課題を克服していくためにも、SDGsの達成に寄与する持続可能で強靱な都市づくりやリニアインパクトを最大限活かしたまちづくりが必要であり、本プランでは、名古屋の特性を活かしながら「暮らす」、「楽しむ」、「創る・働く」という人々のライフスタイルの質を向上させ、多様な人々を引き付ける都市空間を実現するため、それぞれ都市づくりの目標を掲げています。

「暮らす」については、広い住宅敷地や、通勤時間の短さ、高く安定した所得水準などといった空間的・時間的・経済的ゆとりと、充実した都市基盤・施設という強みを活かしながら、安全で健康的かつ世代を超えて住み継がれる、名古屋ならではのライフスタイル空間を形成すること。「楽しむ」については、

市内における豊富な歴史・文化資源や魅力的な緑・水辺空間の活用や、圏域における魅力資源などを活かし、市民が憩い楽しみ、魅力に感じるとともに、来訪者がまた訪れたいと思う、名古屋の歴史と都市の魅力が融合したにぎわいの空間を形成すること。「創る・働く」については、国土の中心という地理性、陸海空の充実したインフラにより人流・物流を促し、国内外の多様な人材の集積や圏域の技術力・経済力を活かしてイノベーションを生み出す空間を形成することを目標としています。

■将来都市構造

こうした都市づくりの目標をもとに、本市がめざす将来都市構造としては、駅を中心とした歩いて暮らせる圏域に、商業・業務・住宅・サービスなどの多様な都市機能が適切に配置・連携され、さらに、歴史・文化、環境や防災に配慮した魅力的で安全な空間づくりとともに、圏域の中枢都市として交流を活性化させ創造的活動を生み出す空間づくりがなされている「大都市における『集約連携型都市構造』」を基本的な都市構造として位置づけました。

そのうえで、都市づくりの目標に対応した具体的な将来都市構造として、名古屋駅や栄地区を含む「都心ゾーン」と主要な交通結節点等である「地域拠点」を「拠点市街地」。都心近傍に位置する「都心周辺ゾーン」とバスや鉄道等の交通網周辺の「駅そばゾーン」及び「準駅そばゾーン」を「駅そば市街地」。ゆとりとうるおいのある居住環境を有する「西部郊外ゾーン」及び「東部郊外ゾーン」を『郊外市街地』と位置付けました。また、その他のゾーンとして、名古屋港周辺を中心に製造業や物流施設の操業環境の保全等を推進する「港湾産業ゾーン」、自然環境の維持保全を基本とする「自然共生ゾーン」を位置付けています。このように市域を9つのゾーンに区分し、みどりや水辺などを活かしつつ、ゾーンごとの地域特性に応じた都市づくりを進めていきたいと考えています。

▼各ゾーンの将来イメージ

※イラストは概ね20年先のイメージです



市ウェブサイト
「都市計画マスタープランの概要」▶



【なごや集約連携型まちづくりプラン(立地適正化計画)】

「名古屋都市計画マスタープラン2030」で示す集約連携型都市構造の実現に向けたアクションプランとして「なごや集約連携型まちづくりプラン(立地適正化計画)」を策定しています。

本プランは、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画に該当します。立地適正化計画とは、「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、都市機能増進施設や居住の立地誘導をはかる計画です。本市がめざす「集約連携型都市構造」の実現に向け、都市機能や居住を誘導する範囲（都市機能誘導区域及び居住誘導区域）と誘導する施設を定め、鉄道駅周辺（拠点市街地及び駅そば市街地）に必要な拠点施設の立地や、地域状況に応じた居住の誘導をはかっています。

また、市域を『拠点市街地』、『駅そば市街地』、『郊外市街地』の3つに区分し、各市街地のまちづくりの方向性を「魅力があふれにぎわ交流拠点」、『快適で利便性の高い居住環境』、『「ゆとり」と「うるおい」がある居住環境』と定めるとともに、都市機能や居住の誘導にあたっては、災害リスクを考慮した土地利用誘導をはかるとしてしています。

都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」の範囲は、『拠点市街地』や『駅そば市街地』の一部を基本に、災害リスクがある範囲や良好な居住環境を保全すべき地域、工場等の土地利用誘導または維持をはかる地域などを除外して設定しています。また、その区域に誘導する施設として、広域的な拠点施設や地域の拠点施設を誘導施設として位置づけています。

居住を誘導する「居住誘導区域」の範囲は、『拠点市街地』、『駅そば市街地』、『郊外市街地』を基本に、災害リスクのあるエリアや緑を保全すべきエリア等を除外して設定しています。「居住誘導区域」は災害リスクを考慮して設定していますが、居住誘導区域内においても一定の災害リスクはあります。そのため、災害リスクの内容や安全に配慮した居住方法の理解促進を図ることを目的として、市独自の区域として浸水、土砂と液状化を考慮した「要安全配慮区域」を設定しています。

■都市機能の誘導、居住の誘導のために取り組んでいる施策

「立地適正化計画制度に基づく届出制度」では、都市機能誘導区域または居住誘導区域と定められた区域の外で、一定の開発行為や建築行為を行う場合は、都市再生特別措置法第88条及び第108条の規定に基づき、事前に行為の種類や場所などについて、市への届出が必要となります。それにより、土地利用の動向を把握し今後のまちづくりに活用するほか、誘導区域外になっている箇所の災害リスクに関する情報提供等を行っています。

また、都市機能誘導区域内において誘導施設を有する建築物の建築を誘導することを目的として、「特定用途誘導地区」を設定しています。地区ごとの地域特性に応じて、劇場やホール、MICE施設等の誘導すべき用途を整備し、認定を受けることで、容積率のボーナスが得られる制度です。

市ウェブサイト「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▶



【まちづくりの動向】

■SRT

SRT（エス・アール・ディー）とは、スムーズな乗降、洗練されたデザインなどのスマート（Smart）さを備え、名古屋市中心部の回遊性や、地上のにぎわいを拡大するために路面を走る（Roadway）、今までにない新しい移動手段（Transit）で、その特性を表す概念としてSRTと称しています。

SRTでは車両、乗降待合空間に、「都心風景の未来を先導」をコンセプトとしたトータルデザインを施しています。車両外装は、沿道の景観と調和し、まちの魅力を引き立てるデザインとし、車内はまちを身近に感じ、移動を楽しめる空間とするとともに、窓に設置した透明ディスプレイでまちの情報を提供する「MOOX-RIDE（ムークスライド）」を搭載しています。

令和8年2月13日に運行開始した名古屋駅～栄ルートでは、名古屋駅と栄を狭小路通で結び、今年度は、アジア競技大会の開催に合わせ、名古屋駅と名古屋城を結ぶルートの新設を予定しています。



市ウェブサイト「新たな路面公共交通システム SRTの導入 Smart Roadway Transit」▶



■ザ・ランドマーク名古屋栄

栄地区の中心地に位置する錦三丁目25番街区において、名古屋市の所有であった栄広場を活用し、栄地区の魅力向上を先導する再開発をすすめるため、名古屋市有地を購入して、隣接する㈱大丸松坂屋百貨店と共同開発を実施する民間事業者を令和元年度に公募しました。

「ザ・ランドマーク名古屋

栄」は令和8年3月に竣工し、地上41階・地下4階建てで、Jフロント リテイリンググループによる商業施設「HAERA（ハエラ）」、ラグジュアリーホテル「コンラッド」や、映画館「TOHOシネマズ」等が入居しており、栄地区のブランド力向上に貢献していくことを期待しています。

■NAKAGAWA CANAL DOORS

本市においては、魅力ある水辺空間の形成に向けて、中川運河の沿岸用地への憩い・にぎわい施設の誘導を進めています。今回新たに開業する施設「NAKAGAWA CANAL DOORS」は、堀止エリアにおいて市有地等を活用した事業提案募集により、選定された事業者が整備を進めてきたものです。

本施設の開業により、名古屋の都心の貴重な水辺空間において新たな魅力を発信し、昼夜問わず幅広い人々が日常的に訪れなくなる空間を創出します。



ウェブサイト「NAKAGAWA CANAL DOORS」▶

