

なごや集約連携型まちづくりプラン

(立地適正化計画)の調査、分析及び評価について(報告)

1 評価指標及び確認指標の動向

(1) 評価指標

評価指標	策定時	評価時	目標
拠点市街地及び駅そば市街地の人口密度(国勢調査)	84人/ha [2015年]	86人/ha [2020年]	84人/ha [2035年]

(2) 確認指標

確認指標	策定時	評価時
都心部の歩行者交通量 (名古屋駅、伏見、栄、上前津付近の6地点合計)	約52,000人 [2016年]	約41,000人 [2022年]
市内居住者の外出率(全国都市交通特性調査)	87.7% [2010年]	71.5% [2021年]
空き家率(住宅・土地統計調査)	13.2% [2013年]	12.7% [2018年]
郊外市街地の人口密度(国勢調査)	68人/ha [2015年]	66人/ha [2020年]
災害に強いまちづくりができていると思う市民の割合(名古屋市総合計画)	51.0% [2017年]	56.0% [2023年]

(注)都心部の歩行者交通量は調査時間に変更あり。

2 分析結果（別図 分析結果に関するデータ集参照）

（1）居住の誘導に関する分析結果

- ・ 令和2年までは人口増であったが、令和3年以降は人口減へ転向している。（令和5年は前年より微増）内訳として令和2、3年は社会増の落ち込みが大きい。（図表1-1参照）
- ・ 地域別には、国外からの社会増が令和2、3年に大幅に減っており、新型コロナウイルス感染症拡大による影響と考えられる。（図表1-2参照）
- ・ 拠点市街地及び駅そば市街地においては平成27年から令和2年までの5年間で人口密度が増加しており、都心の商業業務中心地や臨海部等の工業中心の地域、大規模な緑地等が立地する場所、区画整理事業が進行中の地域などを除き、おおむね80人/ha以上の人口密度を、都心ゾーン周辺においてはおおむね100人/ha以上の人口密度を維持している。（図表1-3～5参照）
- ・ 都心ゾーンの人口密度の増加量は市内の中でも特に大きい。（図表1-5参照）
- ・ 郊外市街地においては、平成27年から令和2年までの5年間で人口密度が減少しているが、おおむね60人/haの人口密度を維持している。（図表1-3～5参照）
- ・ 平成27年から令和2年までの5年間で高齢者人口（65歳以上）は都心ゾーンを除き全市的に増加している。（図表1-6、7参照）
- ・ 年少人口（14歳未満）は全市的に減少しているが、桜通線沿線など都心ゾーンの東側のエリアで増加している。（図表1-6、7参照）
- ・ 世帯数は増加傾向が続いているが、1世帯当たりの人員は減少し続けている。特に都心ゾーンやその周辺において、世帯規模が小さい。（図表1-8、9参照）
- ・ 平成27年から令和2年までの5年間で市街地全体において世帯数は増加しており、特に都心ゾーン及び都心ゾーン西側の増加量が多い。（図表1-10、11参照）
- ・ 平成28年から令和3年までの5年間で全市的に住宅は増加傾向であり、特に都心ゾーンでは中高層の共同住宅の立地が進んでおり、住宅の延床面積の増加量が市内でも特に多い。（図表1-12参照）

（2）都市機能の誘導に関する分析結果

- ・ 拠点的な施設の大部分が都市機能誘導区域に立地している。（図表2-1参照）
- ・ 都心ゾーンにおいて、特定用途誘導地区の指定など都市開発諸制度を活用した広域的な拠点施設の誘導をはかるための施策を実施し、都心部を中心に開発事業が進行している。
- ・ 今後、地域拠点においても、地域の拠点施設を誘導するための施策の展開を予定している。

(3) その他関連事項の分析結果

- 都心部の歩行者交通量は平成28年以降ほぼ横ばいだったが、令和2年に大幅に減少している。これは新型コロナウイルス感染症拡大の影響と考えられる。(図表3-1参照)
- 鉄道の乗車人員は令和元年までは増加傾向にあったが、令和2年に大幅に減少した。令和3年に増加しているが、新型コロナウイルス感染症流行前の利用者数と比較すると減少した状況が続いている。(図表3-2参照)
- 外出率は減少傾向が続いていたが、令和3年に大幅に減少している。新型コロナウイルス感染症拡大の影響が大きいものと考えられる。(図表3-3参照)
- 空き家率は平成25年から30年までの5年間で減少しているが、放置されている空き家を含むと考えられる「その他の住宅」が占める割合は増加している。(図表3-4参照)
- 災害に強いまちづくりができていると思う市民の割合や災害への備えをしている市民の割合は横ばい傾向が続いている。(図表3-5、6参照)

3 総評

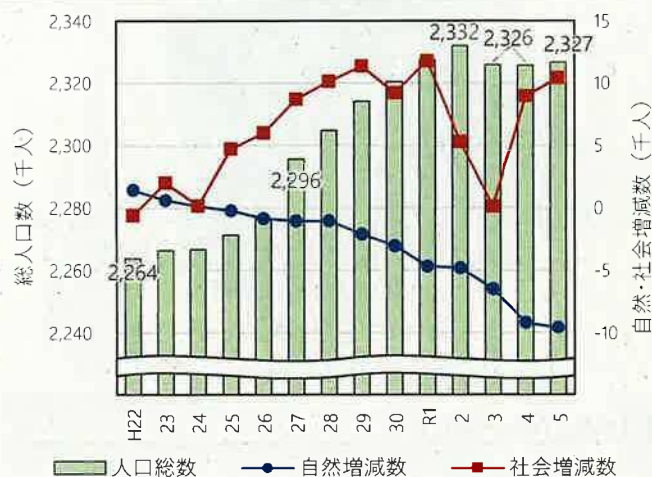
- 人口の動向や拠点的な施設の立地状況など、本プランの方向性に合致した動向となっている。
- 人口や交通量の推移など、少なからず新型コロナウイルス感染症の影響を受けているが、アフターコロナの動向は見えていない状況であり、今後の動向を見据える必要がある。
- 令和5年に、主に「誘導の考え方と誘導区域等の見直し」、「防災指針の作成等」、「関連取組の追加」といった改定を実施。
- 以上のことから、現時点の分析結果をもとに見直しを行う必要は見受けられないが、分析結果から見えた変化や社会情勢等をふまえ、次回見直しに向けた調査・検討を進める。

別図 分析結果に関するデータ集

1 居住の誘導に関する分析結果

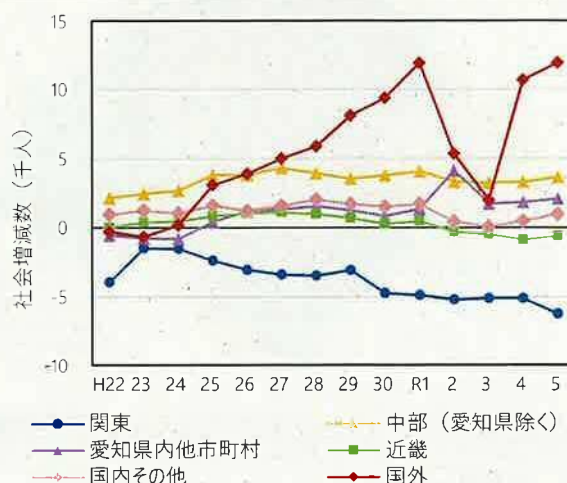
(1) 全市的な人口の推計

図表1-1 人口及び自然・社会増減数の推移



出展：愛知県人口動向調査結果（名古屋市分）より作成

図表1-2 地域別本市からみた社会増減数の推移

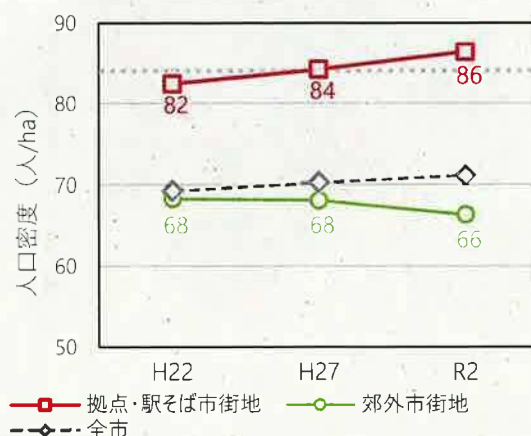


出展：愛知県人口動向調査結果（名古屋市分）より作成

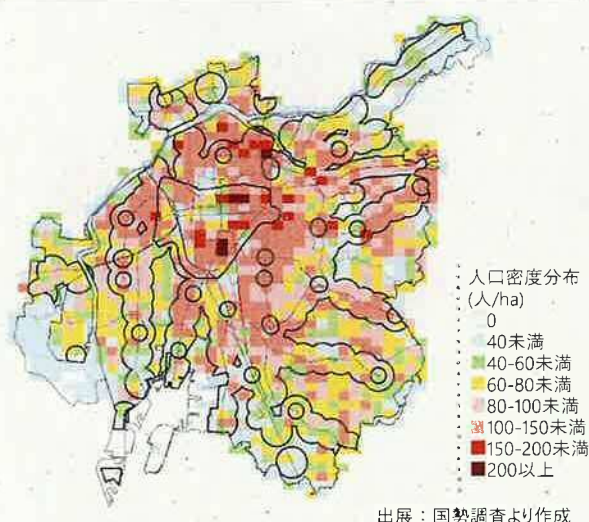
(2) 市街地別の人口密度

図表1-3 市街地別の人口密度と推移

	H22	H27	R2	目標値
拠点市街地及び 駅そば市街地の 人口密度 【評価指標】	82人/ha	84人/ha	86人/ha	84人/ha
郊外市街地の 人口密度 【確認指標】	68人/ha	68人/ha	66人/ha	—
(参考) 名古屋市全域	69人/ha	70人/ha	71人/ha	—

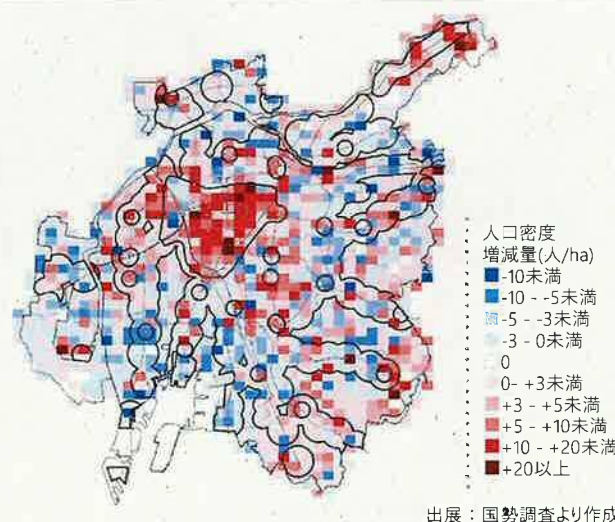


図表1-4
500mメッシュ別人口密度分布（令和2年）



出展：国勢調査より作成

図表1-5
500mメッシュ別人口密度増減量（平成27年～令和2年）

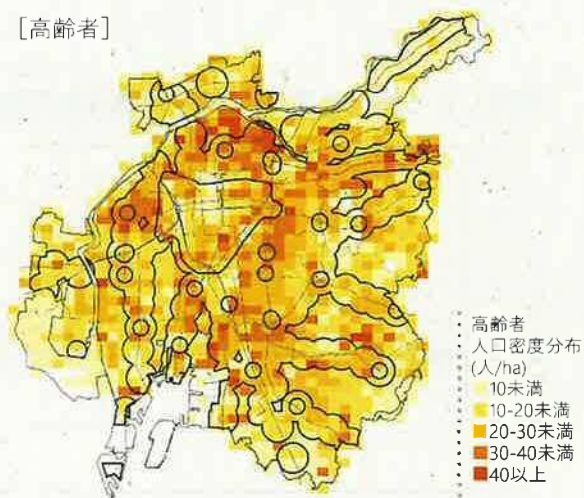


出展：国勢調査より作成

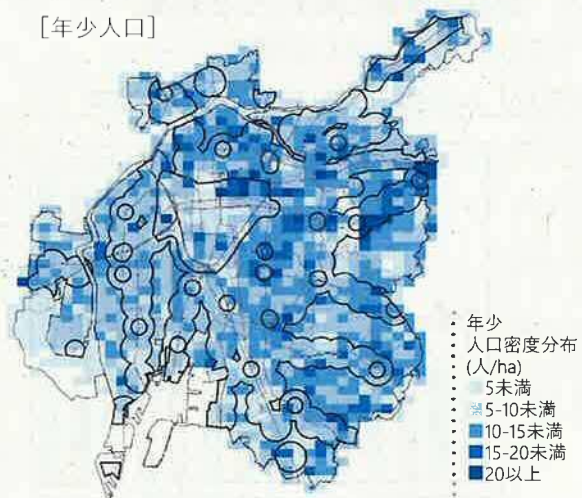
(3) 世代別の人口密度

図表1-6 500mメッシュ別世代別の人口密度分布 (令和2年)

[高齢者]



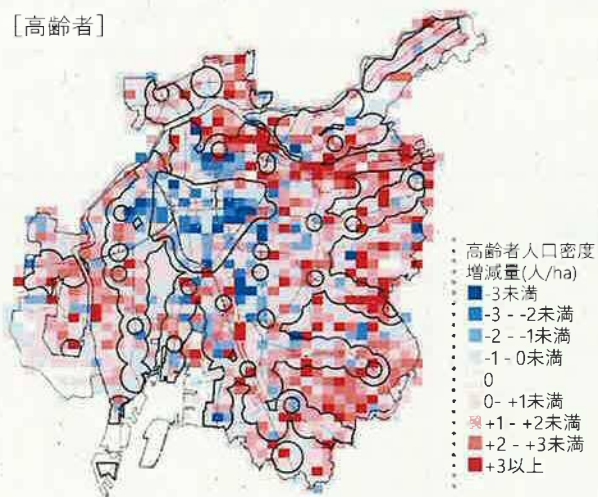
[年少人口]



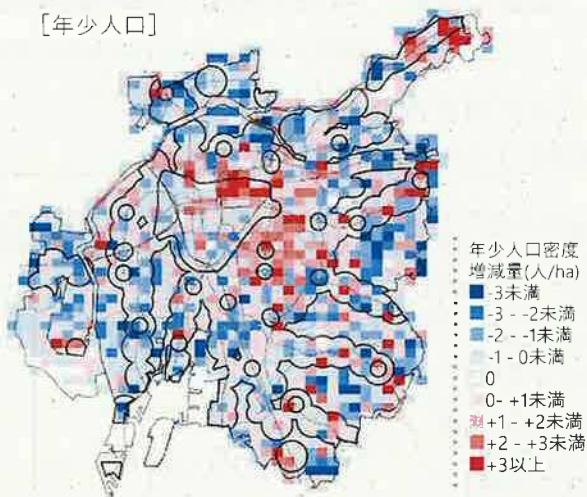
出展：国勢調査より作成

図表1-7 500mメッシュ別世代別の人口密度増減量 (平成27年～令和2年)

[高齢者]



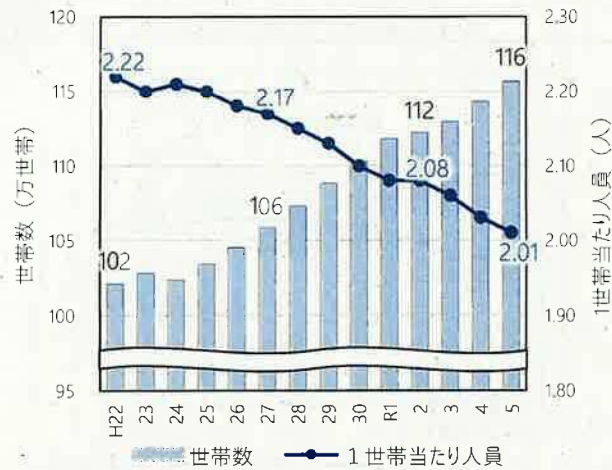
[年少人口]



出展：国勢調査より作成

(4) 世帯数の推移

図表1-8 世帯数及び1世帯当たり人員の推移



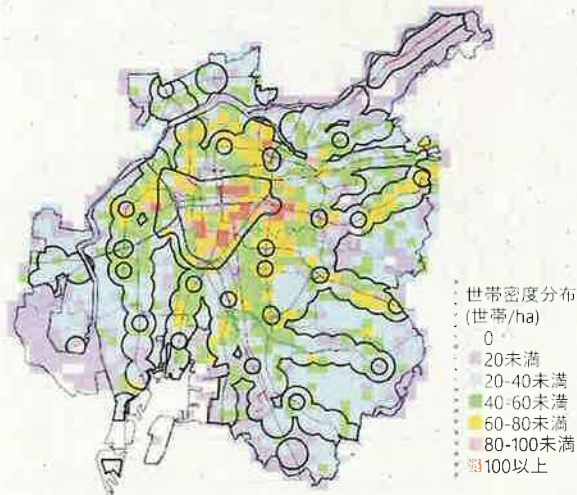
出展：愛知県人口動向調査結果（名古屋市区）より作成

図表1-9 500mメッシュ別世帯平均人数（令和2年）



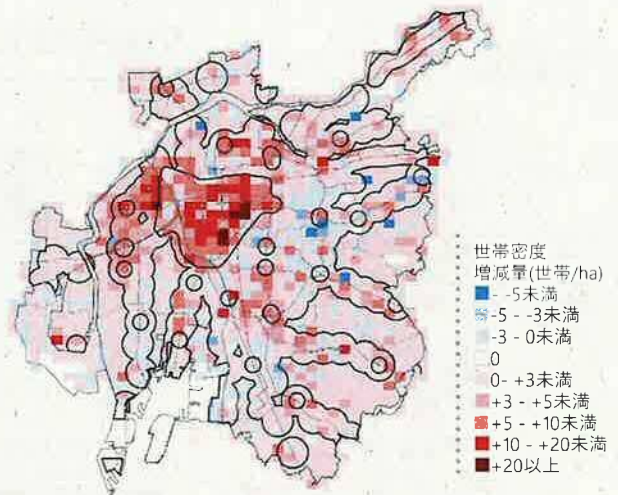
出展：国勢調査より作成

図表1-10
500mメッシュ別世帯密度分布（令和2年）



出展：国勢調査より作成

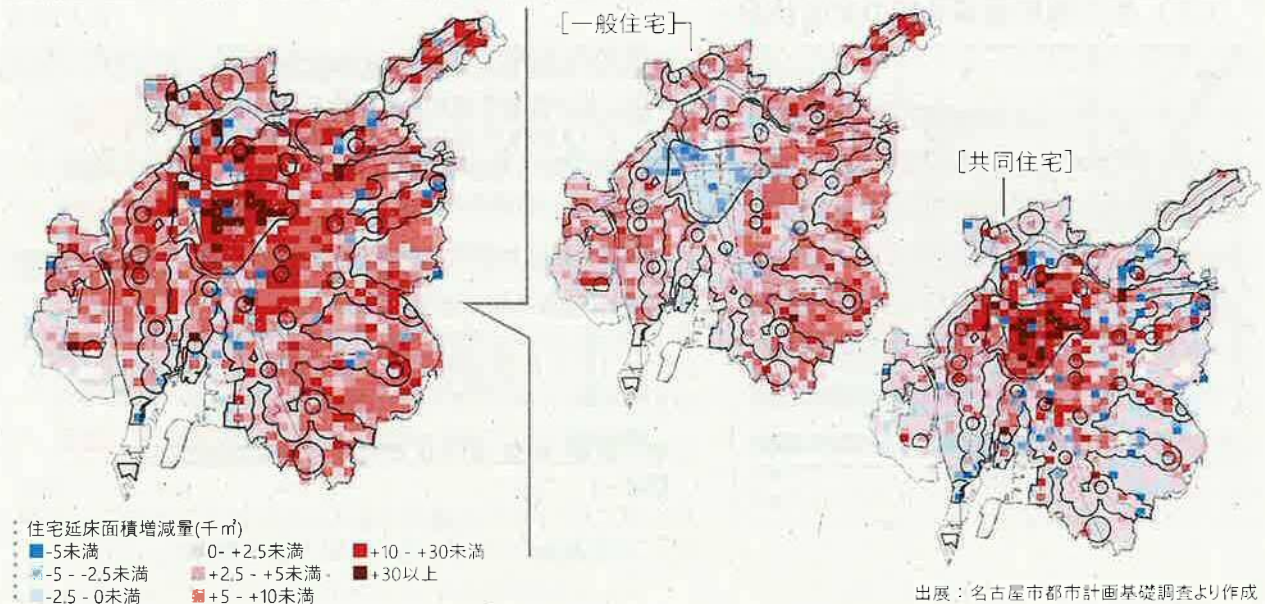
図表1-11
500mメッシュ別世帯密度増減量（平成27年～令和2年）



出展：国勢調査より作成

(5) 住宅の立地動向

図表1-12 500mメッシュ別住宅延床面積増減量（平成28年度～令和3年度）

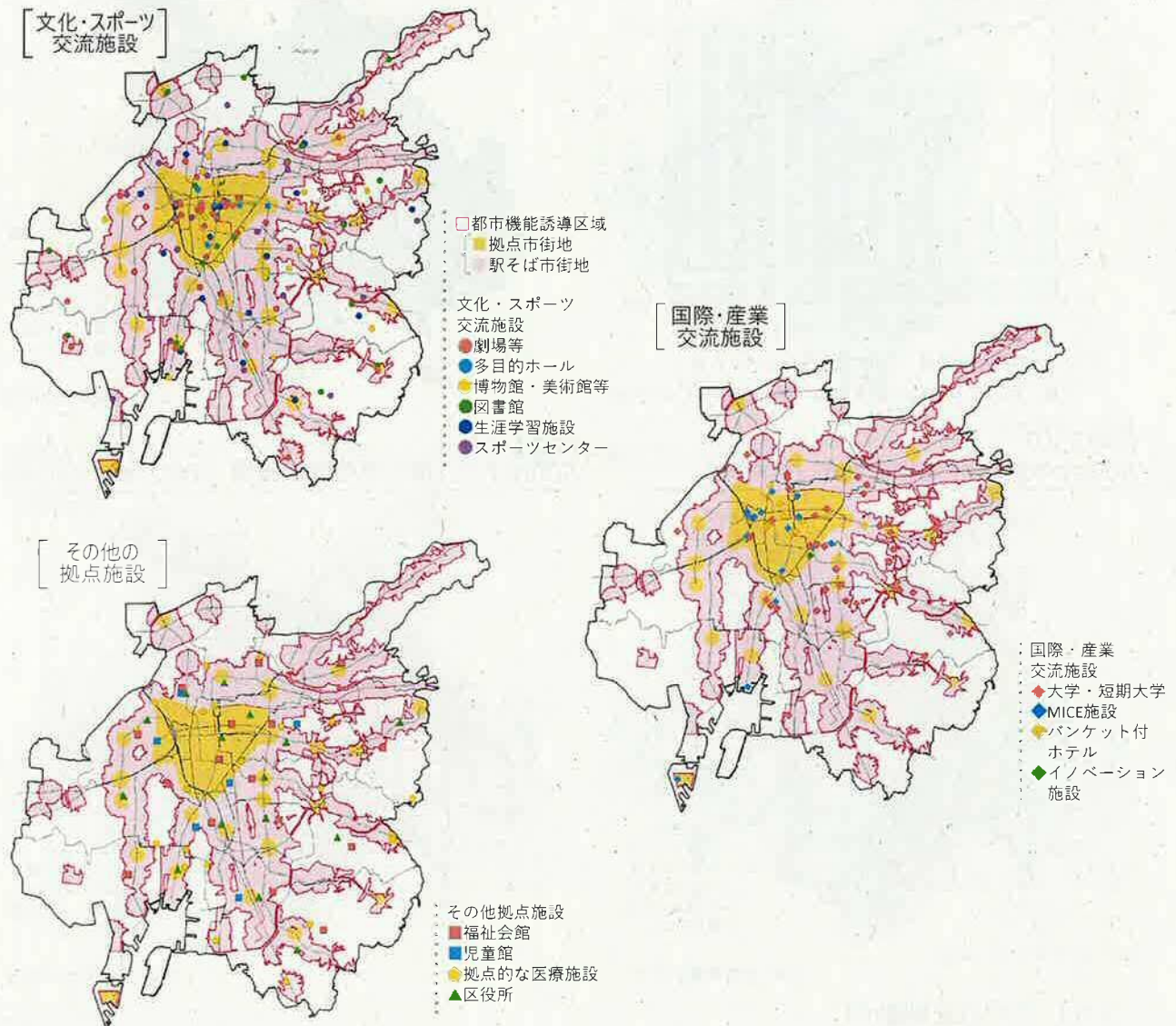


出展：名古屋市都市計画基礎調査より作成

2 都市機能の誘導に関する分析結果

(1) 拠点的な施設の立地状況

図表2-1 拠点的な施設の立地状況



(2) 都市機能誘導施策の実施状況



誘導のための方針

- ①「都心部の容積率緩和の運用方針」の策定【H30】
都心における容積率緩和による民間投資を促進するため、容積率緩和の評価内容の事前明示と拡充を行うことにより、容積率緩和制度の一層の活用を推進

誘導施策

実績

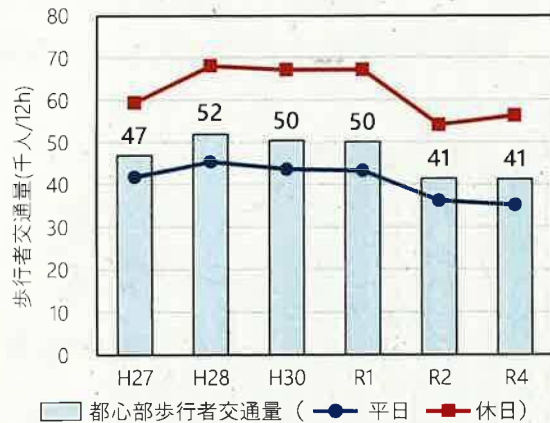
- ②特定用途誘導制度の運用【H31～】
都心ゾーンにおいて、特定用途誘導地区（都心地区）を定め、「特定用途誘導制度」として運用し、容積率の緩和をインセンティブに広域的な拠点施設を誘導
- ③名古屋駅・伏見・栄地区都市機能誘導制度の運用【R2～】
都心部において指定容積率の変更と地区計画の決定により、容積率をインセンティブとして都市機能を誘導

※令和6年3月時点

3 その他関連事項の分析結果

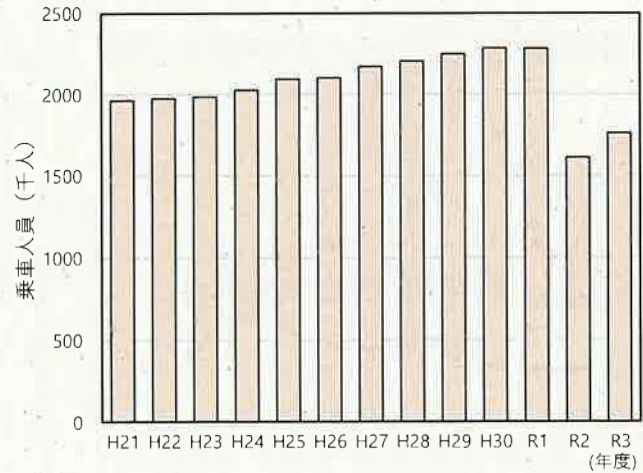
(1) 交通の動向

図表3-1 都心部の歩行者交通量の推移



※名古屋駅、伏見、栄、上前津付近の6地点の合計
 ※H29,R3年度は調査なし
 ※調査時間を9~21時から7~19時に変更

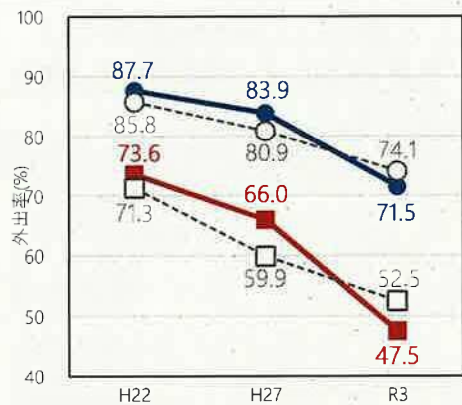
図表3-2 市内1日あたりの鉄道の乗車人員の推移



出展：名古屋統計年鑑より作成

(2) 外出率・空き家率

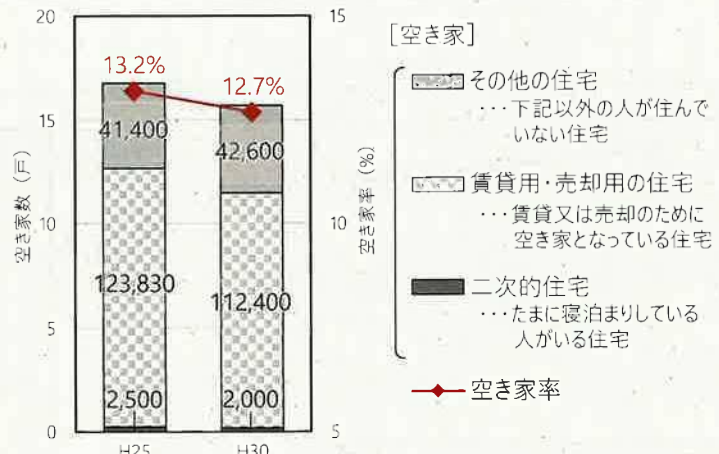
図表3-3 外出率の推移



名古屋市の外出率 (参考)全国の外出率
 平日 休日 平日 休日

出展：全国都市交通統計調査より作成

図表3-4 空き家率の推移

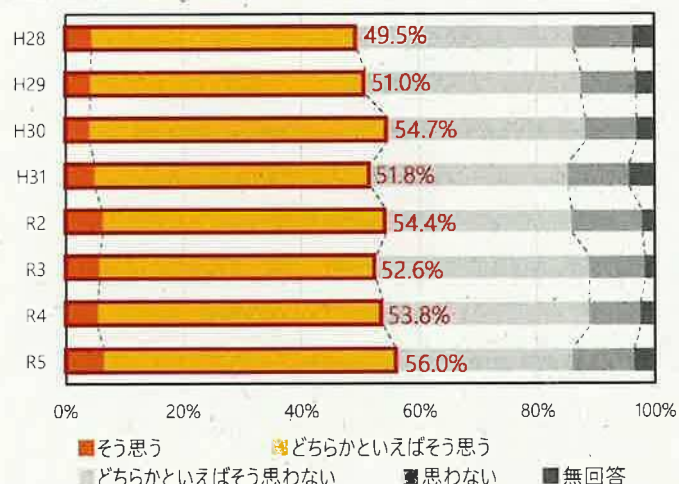


[空き家]
 その他の住宅
 ...下記以外の人が住んでいない住宅
 賃貸用・売却用の住宅
 ...賃貸又は売却のために空き家となっている住宅
 二次的住宅
 ...たまに寝泊まりしている人がいる住宅

出展：住宅・土地統計調査より作成

(3) 災害リスクに関する市民の意識

図表3-5 災害に強いまちづくりができていると思う市民の割合の推移



出展：「総合計画アンケート調査結果報告書」より作成

図表3-6 災害への備えをしている市民の割合の推移



出展：「総合計画アンケート調査結果報告書」より作成