

< 参考資料 >

目 次

1	検討経緯	72
2	金山の歴史	77
3	各種規制	80
4	土地利用	88
5	施設配置イメージ	91
6	公共施設等データ	94
7	各種データ	100
8	他都市事例	107
9	金山地域のまちづくりと広域連携イメージ	111

1 検討経緯

(1) 金山駅周辺まちづくり構想懇談会開催要綱

(設置)

第1条 平成14年の金山北地区整備計画策定から10年以上が経過し、今後の金山駅周辺の新たなまちづくり構想を策定することを目的として、金山駅周辺まちづくり構想懇談会（以下、「懇談会」という）を開催する。

(所掌事務)

第2条 懇談会では、金山駅周辺まちづくり構想を名古屋市が策定するにあたり、多岐広範にわたる意見を聴取することを目的として、次に掲げる事項について検討をする。

- (1) 金山駅周辺の新たなまちづくり構想に関する事
- (2) 金山駅周辺の市有施設等の整備に関する事
- (3) その他懇談会において必要と認める事項

(組織)

第3条 懇談会は、まちづくりに関して識見を有する学識者及び名古屋市職員等の中から市長が指名するものにより構成する。

- 2 懇談会には座長を置き、座長は、委員の互選により選出する。
- 3 座長は、会務を総理し、懇談会を代表する。
- 4 懇談会には、オブザーバーを置く。
- 5 座長に事故がある場合は、座長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第4条 会議は、必要の都度、市長がこれを招集し、座長が、会議の議長となる。

- 2 座長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。
- 3 懇談会は、原則として公開する。ただし、名古屋市情報公開条例第36条ただし書に該当する場合は、この限りではない。

(謝金等)

第5条 懇談会の委員には、本市職員、オブザーバーを除き別表のとおり謝金を支給する。

- 2 委員には、会議出席のための旅費を支給する事ができる。
- 3 前項の規定により支給する旅費の額は、別表に規定する旅費の欄に掲げる級等に相当するとして、名古屋市旅費条例（昭和25年名古屋市条例32号）の規定を適用して算出する。
- 4 前条第2項により、委員以外の者が懇談会に出席した場合は、前3項の規定を準用する。この場合において謝金の額は委員と同額とする。

(事務局)

第7条 懇談会の事務局は、名古屋市住宅都市局都市整備部まちづくり企画課とする。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、懇談会の運営に関し必要な事項は、懇談会において協議の上、これを定める。

附 則

この要綱は、平成27年 5月26日から施行する。

別表（謝金等）

対象者	報酬	旅費
座長	日額13,500円	8級
委員	日額12,600円	8級

(2) 金山駅周辺まちづくり構想懇談会名簿

	所属等		氏名	備考
学識者	名古屋工業大学大学院名誉教授		松本直司	座長
	名古屋工業大学大学院准教授		鈴木弘司	
	株式会社緒方不動産鑑定事務所取締役		前川桂子	
行政	防災危機管理局	主幹(広域連携)	吉井一浩	第1～7回
		危機対策室長	半田修広	第8回～
	観光文化交流局文化歴史まちづくり部文化振興室長		水谷薫	
	観光文化交流局観光交流部観光推進室長		上田 剛	第6回～
	住宅都市局都市計画部都市計画課長		横地玉和	第1～7回
			山本寛	第8回～
	住宅都市局都市計画部交通施設管理課長		木下隆文	第1～7回
			石川孝二	第8回～
	緑政土木局企画経理課主幹(企画)		酒井雄一	第1～7回
			加藤人士	第8回～
	交通局企画財務部主幹(企画調整・外郭団体)		川原田真弓	
	交通局営業統括部資産活用課長		真野博之	第1～7回
			若林伸忠	第8回～
	交通局営業本部自動車部自動車施設課長		福井伸彦	
	交通局営業本部電車部電車施設課長		中島敬二	第1～7回
			平林直文	第8回～
	住宅都市局都市整備部まちづくり企画課長		田村正史	
オブザーバー	東海旅客鉄道株式会社総合企画本部企画開発部担当課長		吉田昌弘	第1～2回
			石井拡一	第3回～
	名古屋鉄道株式会社	グループ統括本部事業企画部企画担当課長	岸貴志	第1～7回
		経営戦略部課長(事業プロジェクト担当)	山本浩之	第8回～
	公益財団法人名古屋まちづくり公社経営企画室長		櫻木彰人	
	公益財団法人名古屋観光コンベンションビューローコンベンション部長		北折真人	
	中区役所区政部地域力推進室長		豊島一晴	第3回～
	熱田区役所区政部地域力推進室長		園部裕美	第3回～

※敬称略

事務局

住宅都市局都市整備部まちづくり企画課

(3) 検討経緯

回	開催年月日等	議題
第1回	平成27年 6月15日(月)	1. 座長の選任 2. 昨年度の主な調査内容について 3. 構想策定までのスケジュールについて 4. 構想(素案)の骨子について
第2回	平成27年 7月29日(水)	1. 第1回懇談会の確認事項 2. 金山地域の現地視察・意見交換 3. アンケート(案) 4. 金山駅周辺まちづくり構想(素案)
第3回	平成27年 9月3日(木)	1. ラゾーナ川崎の事例紹介 2. 金山駅周辺まちづくり構想(素案)
第4回	平成27年 10月29日(木)	1. 第3回懇談会での確認事項 1) 渋谷ヒカリエ等(事例紹介) 2) 金山地域に関する人の動き 3) 金山の生活シナリオ 2. 金山駅周辺でのアンケート調査結果 3. 金山駅周辺まちづくり構想(素案)
第5回	平成27年 12月15日(火)	1. 第4回懇談会での確認事項 1) アンケート追加集計結果報告 2) 主な官民連携事業スキーム 2. 金山駅周辺まちづくり構想(素案)
第6回	平成28年 2月5日(金)	1. 前回の確認事項について 2. 構想(素案)について
第7回	平成28年 3月22日(火)	1. 構想(素案)について
第8回	平成28年 4月26日(火)	1. 構想(素案)について 2. 今年度のスケジュールについて
第9回	平成28年 7月6日(水)	1. 構想(素案)について 2. シンポジウムの概要(案)について
第10回	平成29年 2月14日(火)	1. シンポジウムの開催結果について 2. 構想(素案)について

(4) シンポジウムの概要

①開催日時

【シンポジウム】

平成 29 年 1 月 15 日（日）14 時～16 時

【特別展示】

平成 29 年 1 月 7 日（土）～平成 29 年 1 月 15 日（日）

②開催内容

【シンポジウム】

14:00 開会あいさつ

14:10 第 1 部：基調講演

名古屋工業大学名誉教授 松本直司 氏

14:45 第 2 部：金山駅周辺まちづくり構想（素案）について

名古屋市住宅都市局まちづくり企画課 田村正史

15:30 第 3 部：質疑応答

16:00 閉会あいさつ

【特別展示】

- ・金山駅周辺まちづくり構想（素案）の内容をパネル展示
- ・金山の歴史に関するパネル展示
- ・モニターを設置し、金山地区のまちづくりを語る会で制作したムービーの上映
- ・アンケート及びロゴ投票所の設置

③参加者・アンケート提出状況

	シンポジウム	特別展示	合計
参加者数	107 人	—	107
アンケート提出数	73 人	80 人 (内 61 人はロゴ投票のみ)	153
意見件数	96	12	108

2 金山の歴史

(1) 金山地域の沿革

年	月	地域内事項	月	関連事項
1889 (M22)		国鉄東海道線開通、金山を通過		
1908 (M41)		名古屋電気鉄道 熱田線（栄町～熱田駅間）開通、金山を通過		
1944 (S19)	9	名古屋鉄道金山駅開業（翌年、金山橋駅に改称）		
1950 (S25)		金山体育館オープン		
1962 (S37)	1	国鉄中央線金山駅開業		
1967 (S42)	3	地下鉄金山駅開業、金山～栄間開通		
1969 (S44)				名古屋市人口 200 万人突破
1971 (S46)		名城線、名古屋港駅まで延伸		
1972 (S47)		名古屋市民会館オープン		
1974 (S49)				市電の全線廃止
1980 (S55)	7	戦災復興土地区画整理事業（熱田第1工区換地処分）		
1985 (S60)		地区総合整備地区指定		
1987 (S62)		金山総合駅計画を基本合意、工事協定締結		
1989 (H1)	7	金山総合駅開業 名鉄金山駅移転、JR 東海道線新駅開業、金山連絡橋（自由通路）完成	7	市制施行 100 周年 世界デザイン博覧会開催
1990 (H2)			7	名古屋国際会議場完成
1991 (H3)			7	(財)名古屋都市センター設立
1997 (H9)		名古屋市音楽プラザ竣工		
1999 (H11)	3	金山南ビル完成、南口駅前広場完成		
2004 (H16)	6	交通局 ループ金山オープン	10	地下鉄名城線環状化
2005 (H17)	3	アスナル金山オープン	2 3	中部国際空港開港 愛・地球博開催

(2) 航空写真

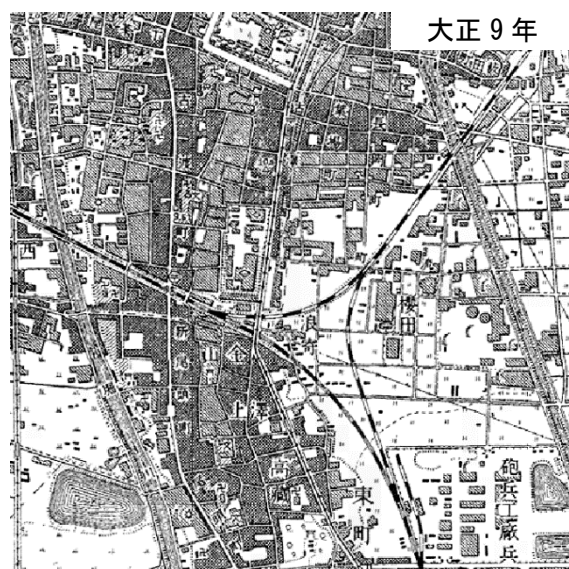
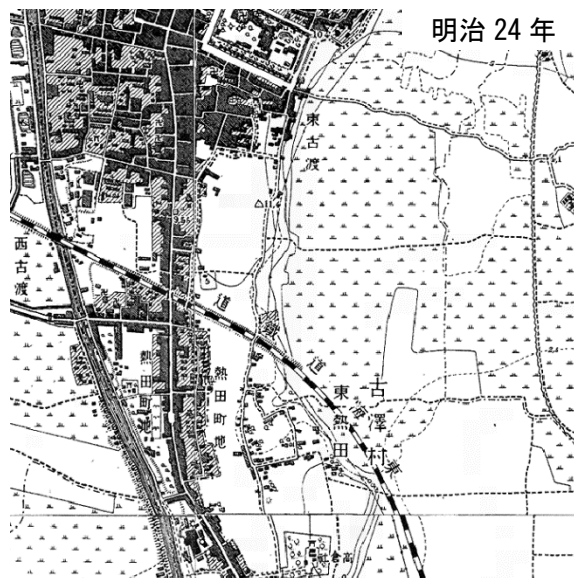
<1962 (昭和 37) 年> 総合駅化前



<1989 (平成元) 年> 総合駅化後



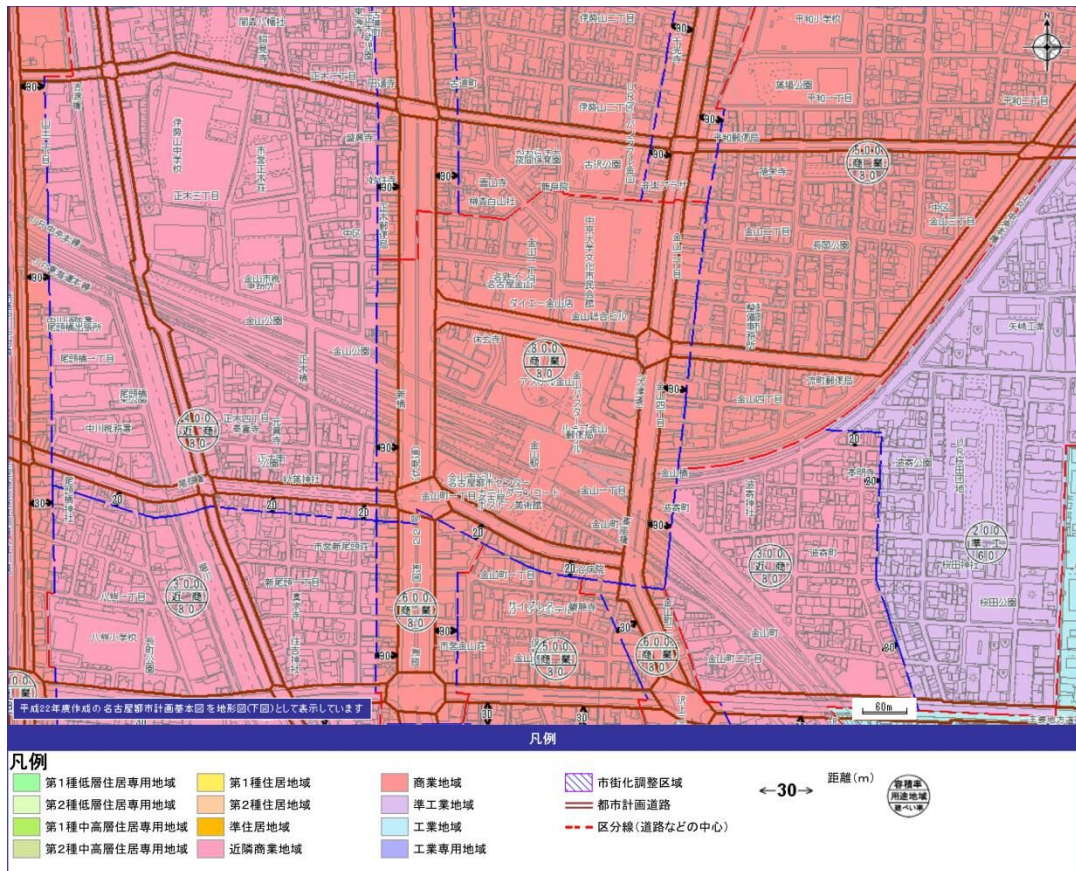
(3) 年代別地形図



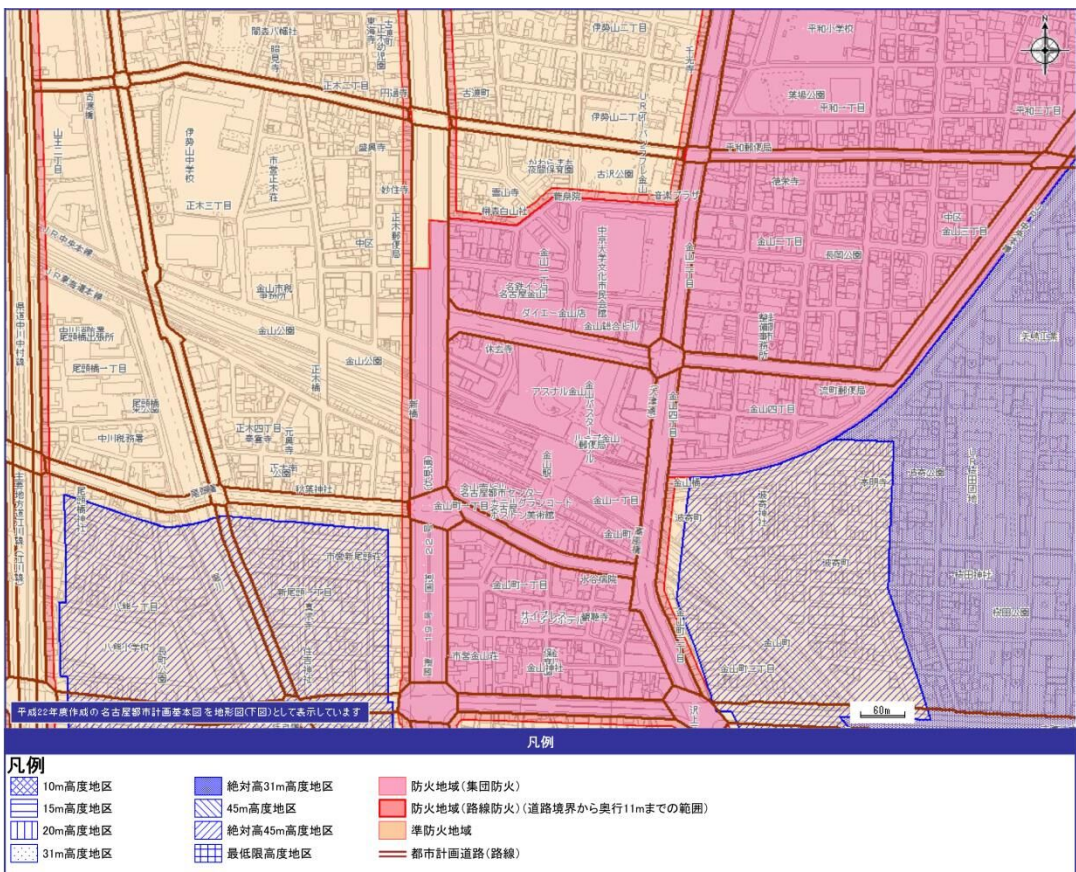
(資料) 国土地理院

3 各種規制

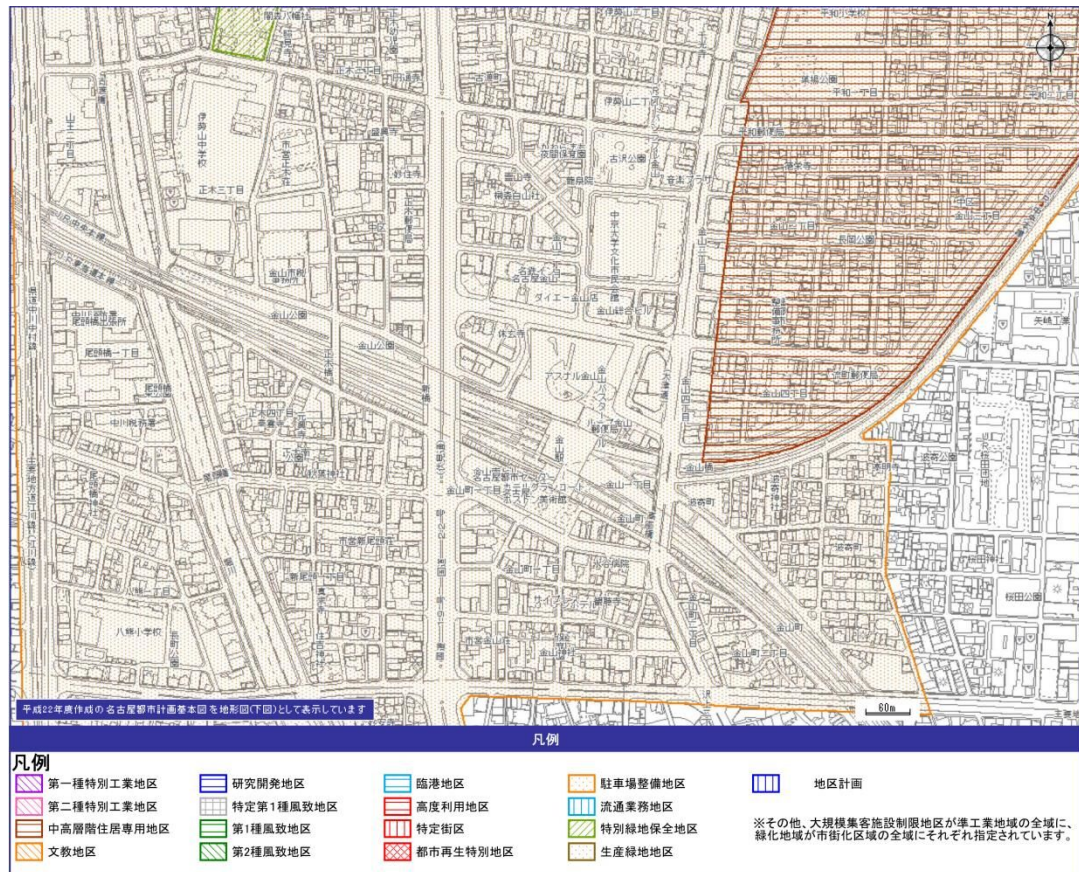
(1) 用途地域



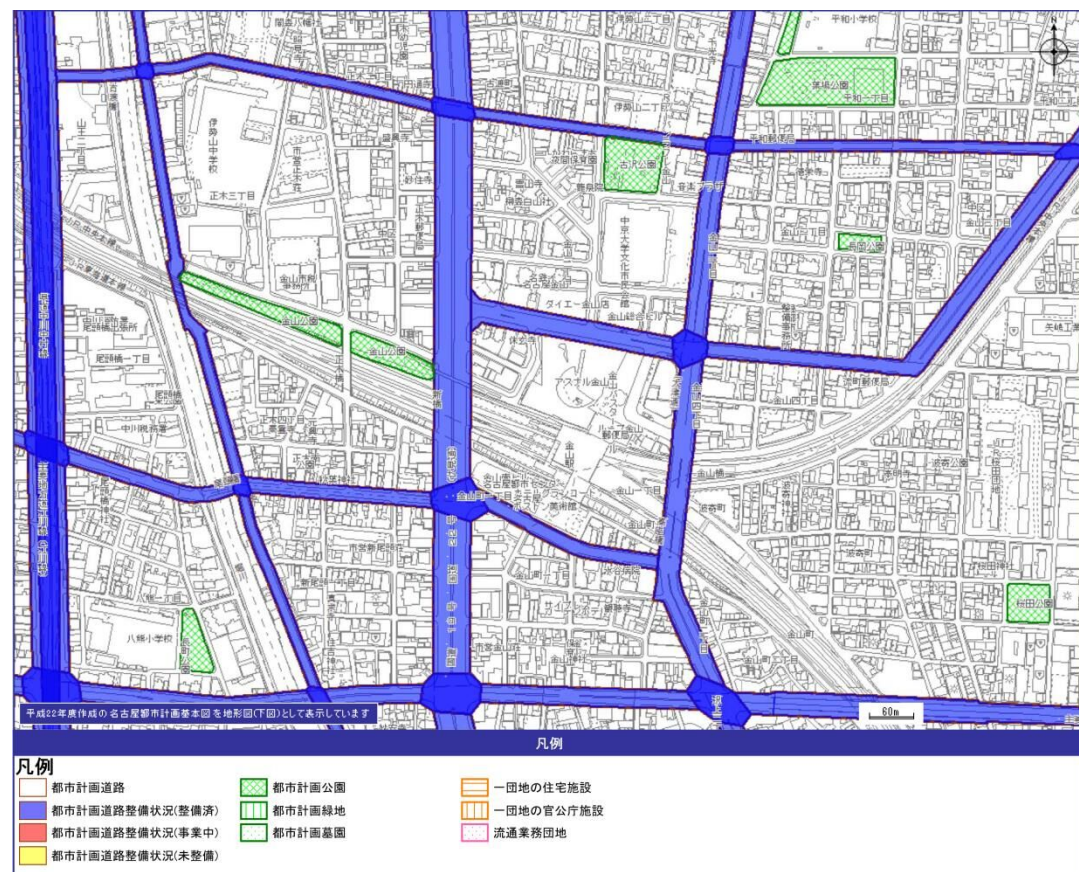
(2) 高度地区、防火・準防火地域



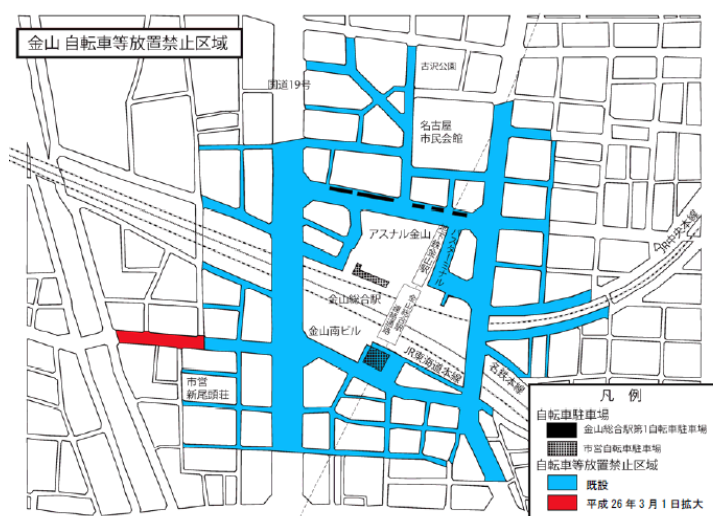
(3) その他の地域地区



(4) 都市計画道路、都市計画公園



(5) 自転車等放置禁止区域



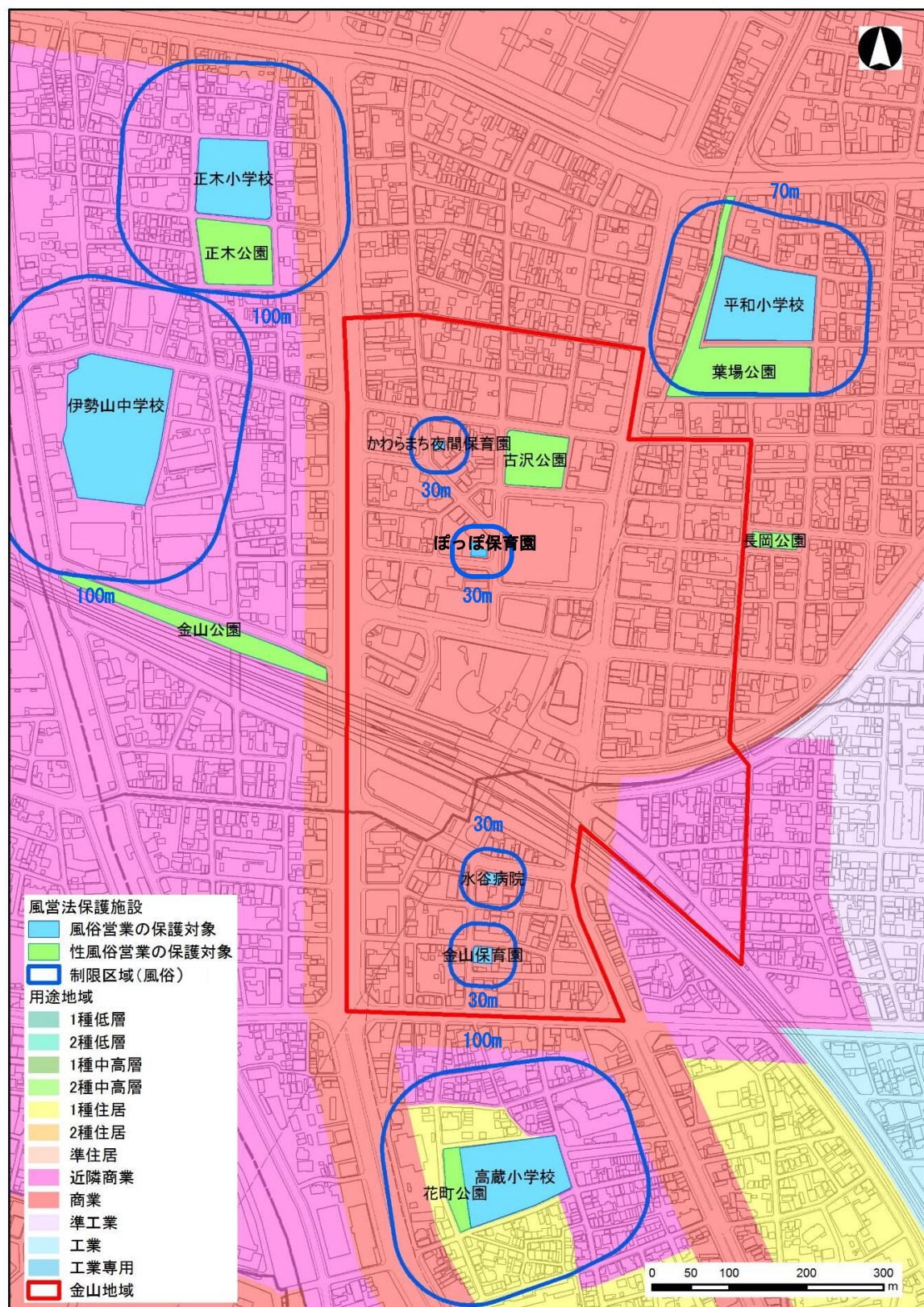
(6) 名古屋市空き缶等の散乱の防止に関する条例「美化推進重点区域」



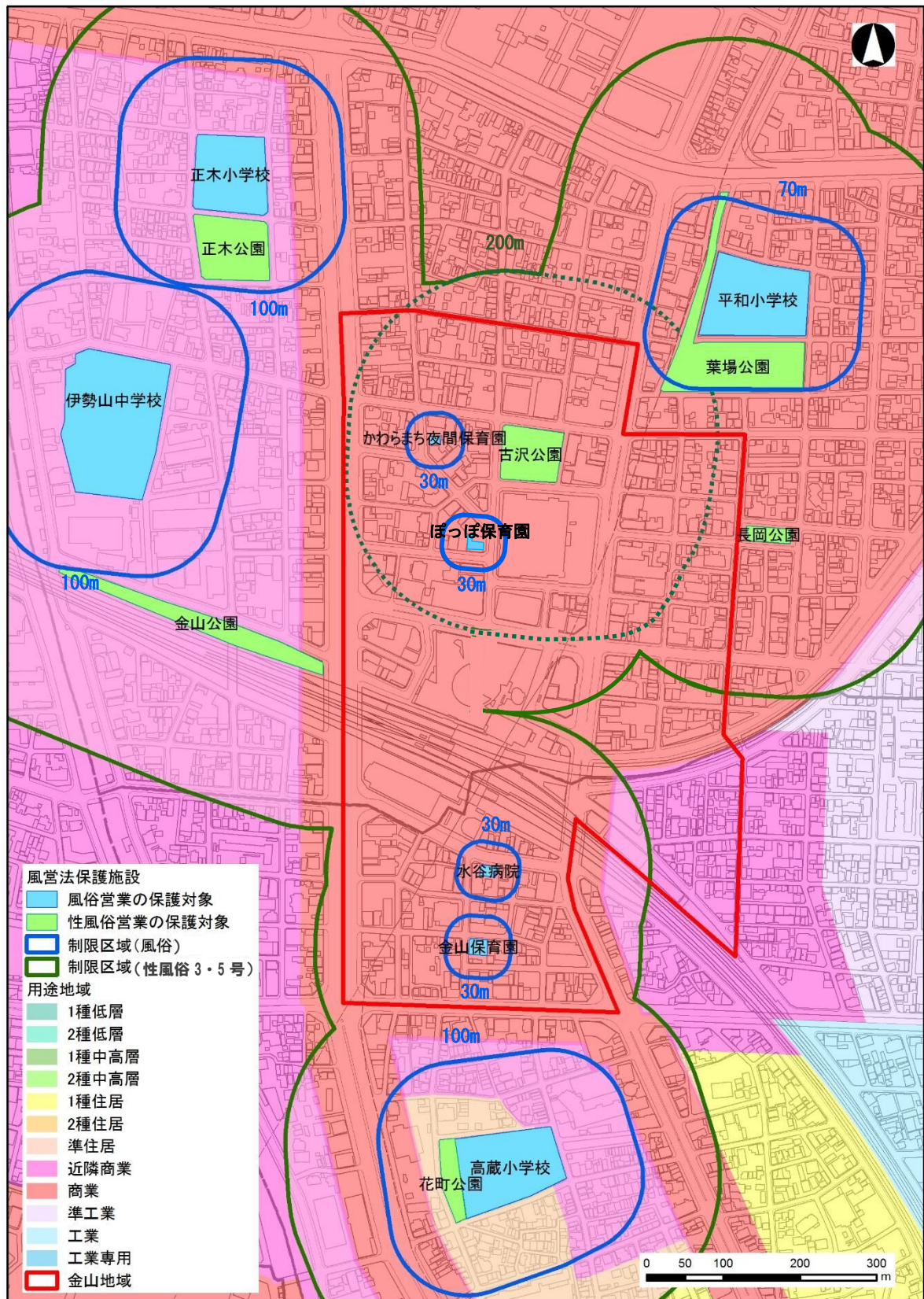
(7) 安心・安全で快適なまちづくりなごや条例「路上禁煙地区」



(8) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例（愛知県条例）
「風俗営業の営業所の設置を制限する地域」



「店舗型性風俗特殊営業の禁止地域」



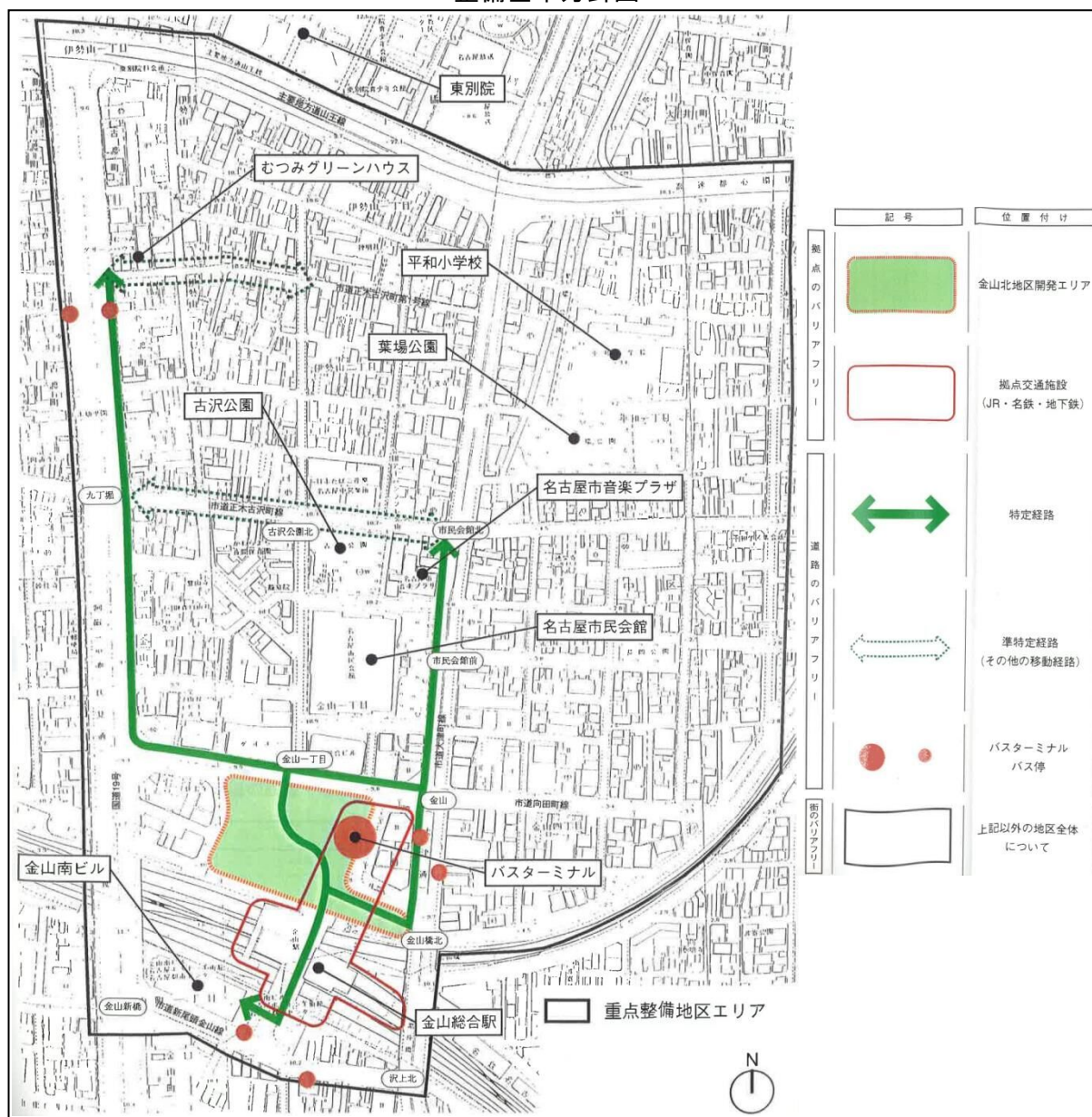
(9) 金山駅地区交通バリアフリー基本構想

2000（平成12）年に制定された交通バリアフリー法（高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律）に基づくとともに、「名古屋新世紀計画2010」、「福祉都市環境整備指針」に即して、旅客施設や周辺歩行空間等のバリアフリー整備の方策を基本構想としてとりまとめた。

本市の交通バリアフリー基本構想は、平成14年度に金山駅地区、平成15年度に名古屋駅地区、2005（平成17）年度に栄・久屋大通駅地区の3地区において策定されている。

なお、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（バリアフリー法）の制定や、「移動等円滑化の促進に関する基本方針」改正などを受け、本市では「福祉都市環境整備指針」の見直しが行われています。

整備基本方針図



金山駅地区交通バリアフリー基本構想の概要

計画期間	・ 2003（平成 15）～2005（平成 17）年まで
基本理念	・ 地区の現状と将来像を見据えた整備を図る ・ 都市環境としての総合的な魅力の強化に努める ・ 多様な関係者が協働で進める実効性の高い整備をめざす ・ 長期的な視点によるバリアフリー化を推進する
将来イメージ	◆バリアフリーなまちづくりのメインテーマ ・ 金山駅地区において、快適に移動・回遊することのできる環境づくりを総合的に展開することで、世代や地域をこえた、空港アクセス拠点に相応しい交流のまち（ウォークアブル・シティ）づくりをめざす。 ◆テーマ実現のための 3 要素（サブテーマ） ・ まちにくる魅力＜拠点のバリアフリー＞ ・ まちを回遊する魅力＜道路のバリアフリー＞ ・ まちで過ごす魅力＜街のバリアフリー＞
整備基本方針	◆金山北地区開発エリア ・ 面的にバリアフリー化に配慮した、より質の高い都市基盤整備を行う ・ 駅を中心に南北方向の地区連携を強め、広域交流拠点として魅力を発揮 ◆拠点交通施設（JR・名鉄・地下鉄） ・ 広域交通結節点、国際交流拠点にふさわしい利便性や快適性を備えた空間整備 ・ 事業者間の連携により、一体的・重点的整備を推進 ◆特定経路 ・ 道路改良等のハード整備、各種規制誘導、交通安全対策、美化対策 ・ 公共公益施設や民間施設等との連携をより強化 ・ 既存資源やパートナーシップ手法等を活用した効率的な整備 ◆準特定経路 ・ 特定経路との連携を図り、地区の魅力を補完 ・ 地形や緑陰を活かした身近なふれあいの場としての散策路や特定経路を東西方向に連絡する経路としての機能強化 ◆バスターミナル ・ 総合的との連絡機能向上、より一層の地区内のモビリティの確保 ◆地区全体 ・ 建物のバリアフリー化

（１０）緑化地域制度

「緑化地域制度」とは、都市緑地法の規定により、一定規模以上の敷地において、建築物の新築や増築（※）を行う場合に、定められた面積以上の緑化を義務付ける制度です。緑化地域制度に関する規定は、建築基準関係規定とみなされますので、建築確認や完了検査の際に、「緑化地域制度」の規定に適合していることが必要になります。（移築、改築および確認申請上の用途変更を行う場合は、手続き不要です）

※増築について

増築後の床面積の合計が制度施行日（2008（平成20）年10月31日：基準日）における床面積の合計（基準床面積）の1.2倍を超えるものが対象です。

なお、基準日に存在すれば、その後に取り壊され現に存在しない場合でも、基準床面積に加えることができます。

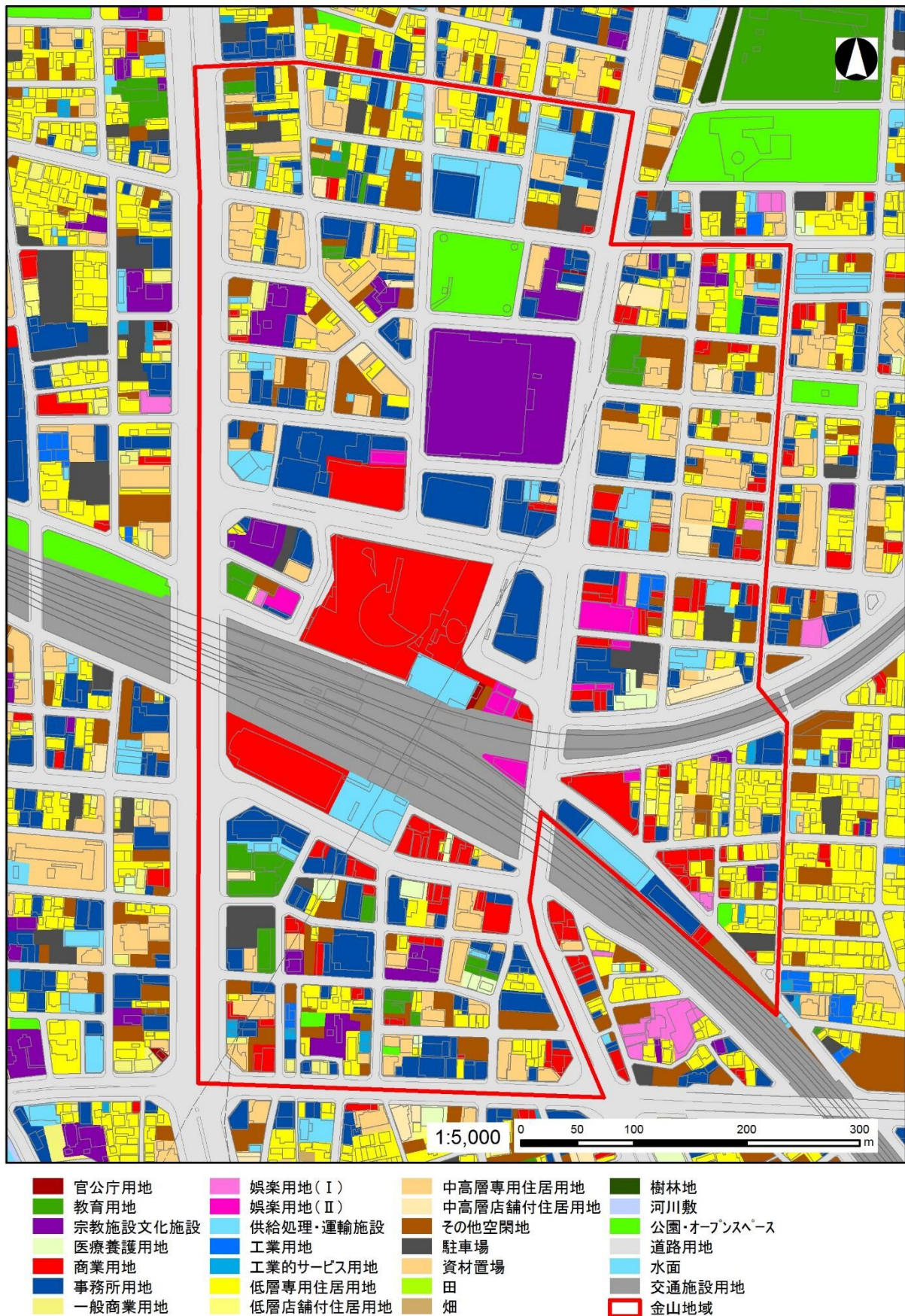
また、基準日以降に新築された建築物を増築する場合は、増築割合にかかわらず、手続きの対象となります。

○緑化地域制度の規制内容

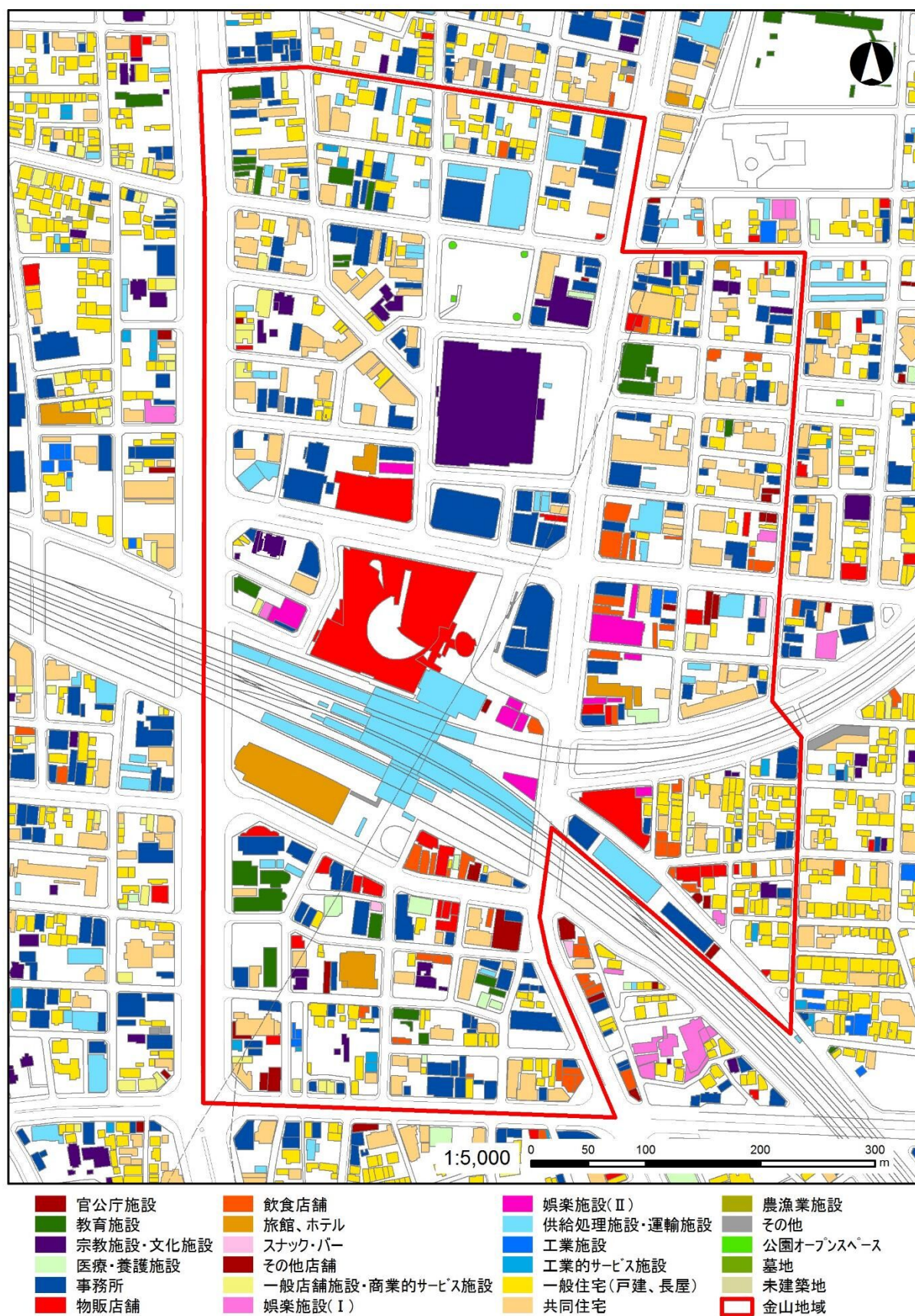
区域・建ぺい率 の最高限度	対象となる敷地面積		必要な 緑化面積	根拠法令
市街化区域	50%以下	300 平方メートル 以上	敷地面積の 20%以上	都市緑地法
	50%を超え 60%以下	300 平方メートル 以上	敷地面積の 15%以上	都市緑地法
	60%を超え 80%以下	500 平方メートル 以上	敷地面積の 10%以上	都市緑地法
	80%を超え るもの	500 平方メートル 以上	敷地面積の 10%以上	緑のまちづくり 条例
市街化調整区域	1,000 平方メートル以上		敷地面積の 20%以上	緑のまちづくり 条例

4 土地利用

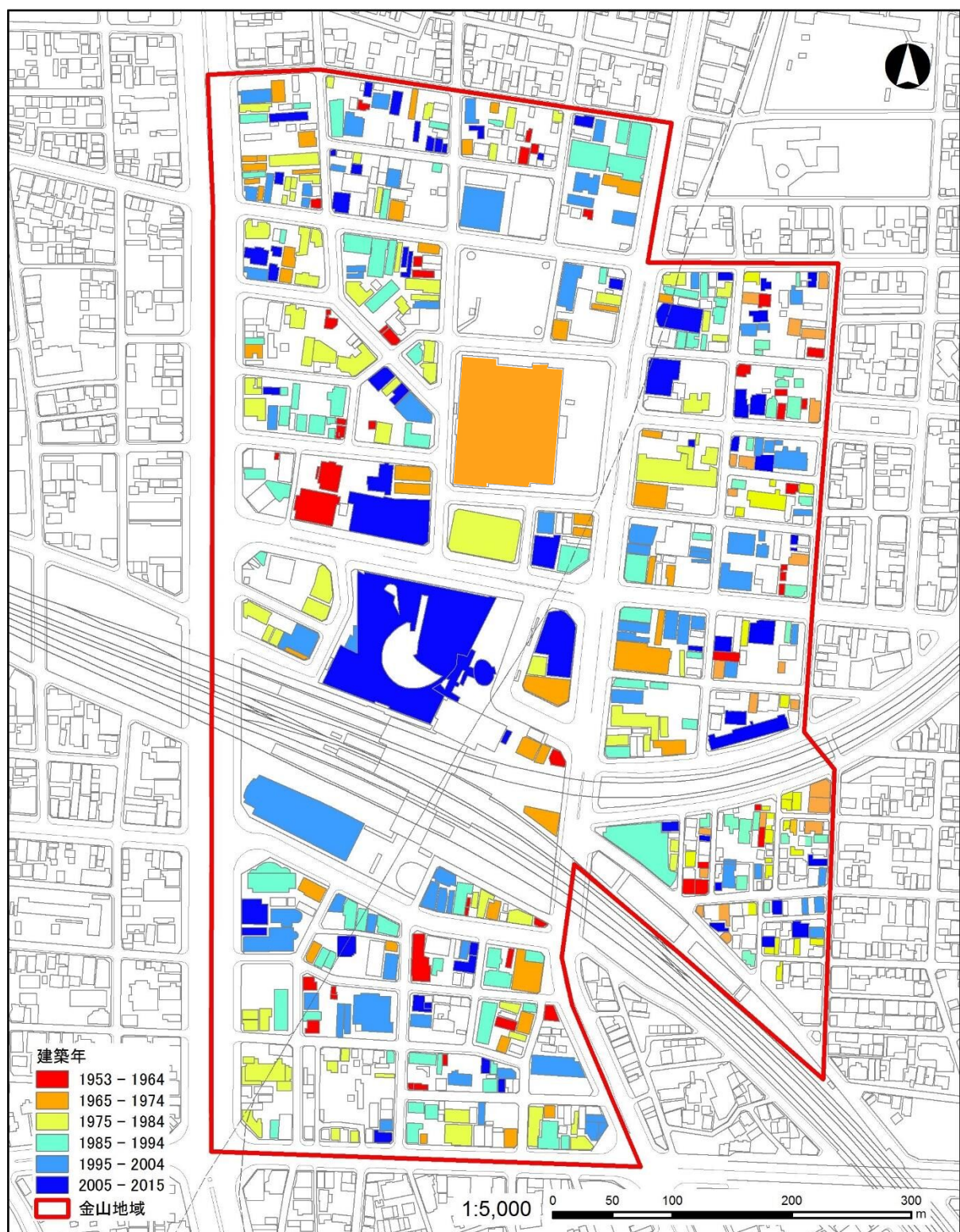
(1) 現況土地利用



(2) 現況建物



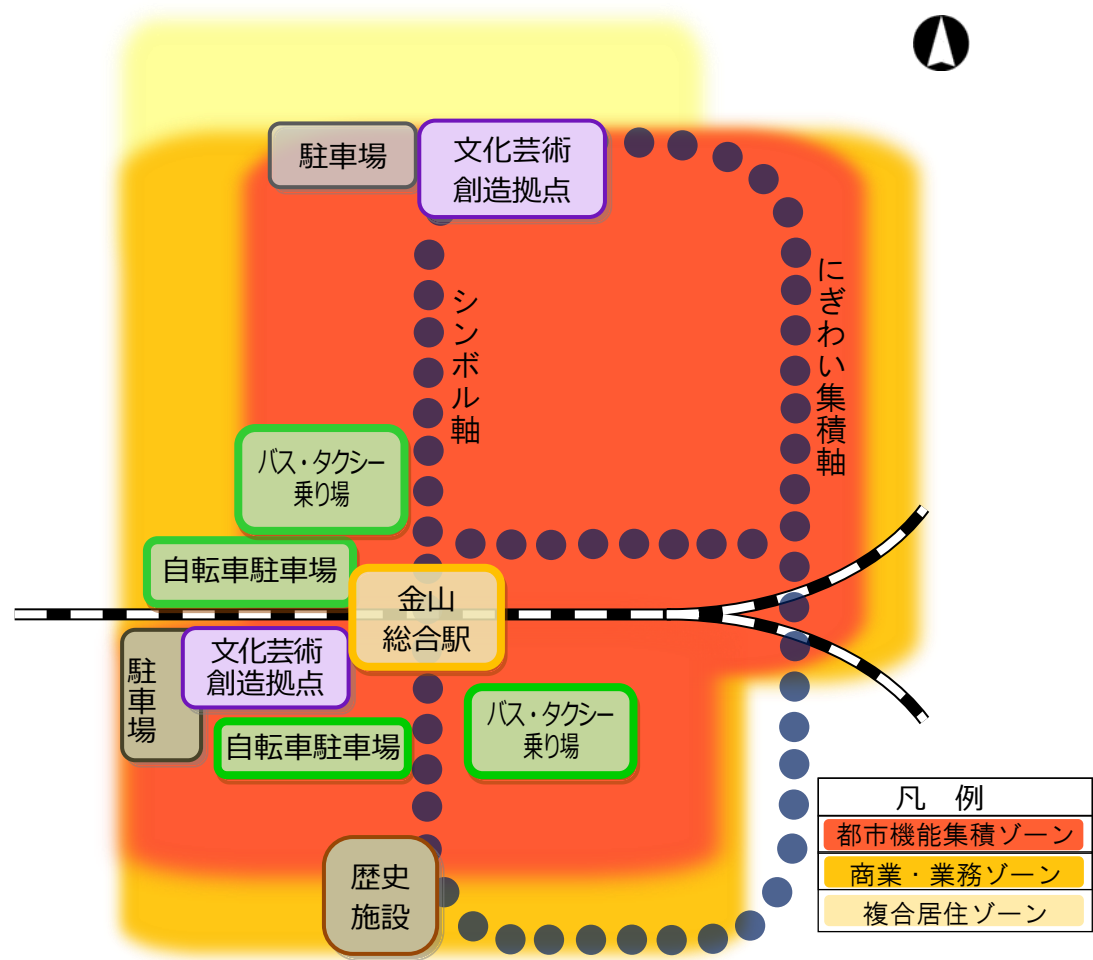
(3) 建築年数



5 施設配置イメージ

(1) 歩行者

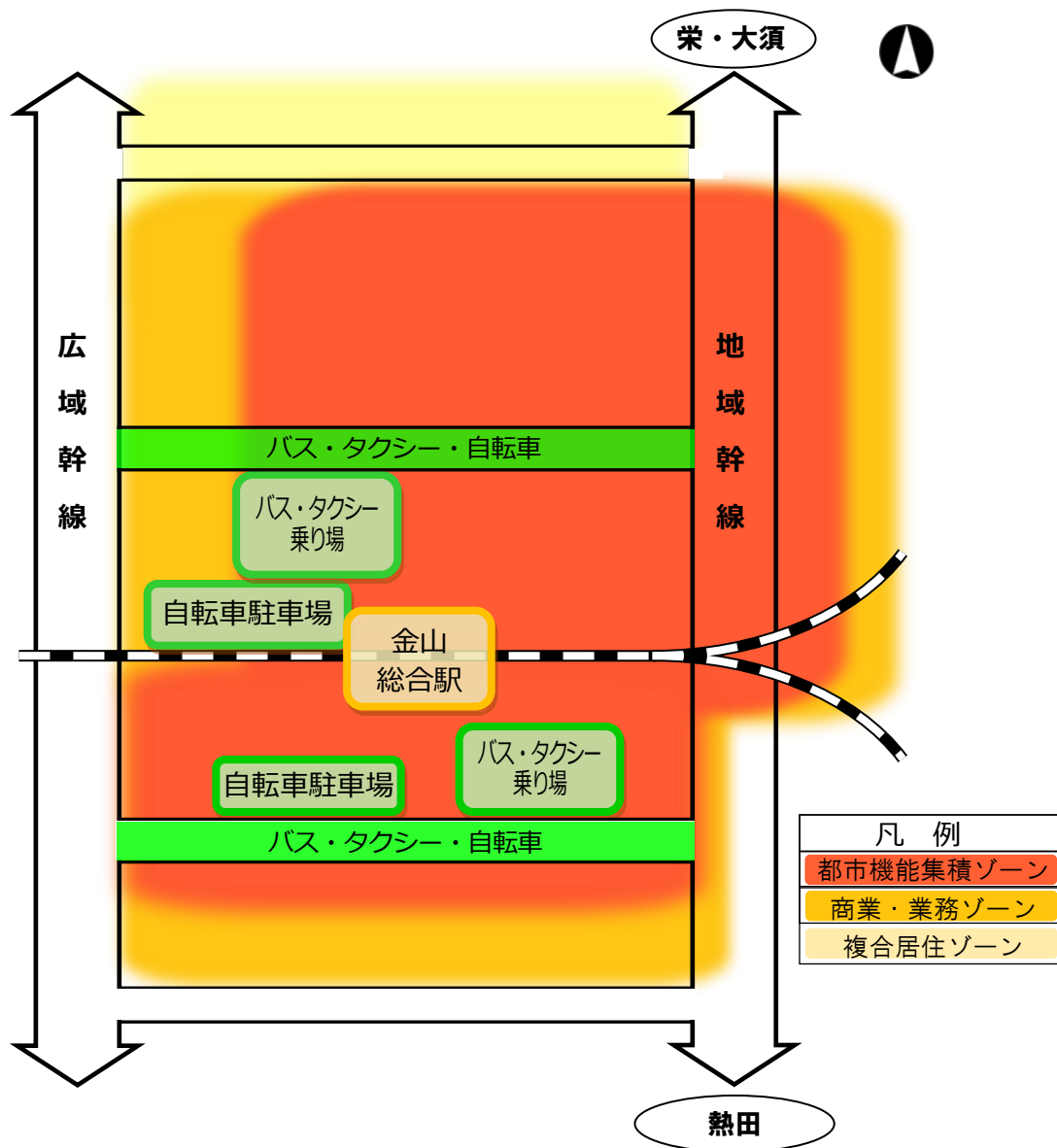
歩行者については、金山総合駅を通り、南北の文化芸術創造拠点、歴史施設を結ぶ新たなメインストリートであるシンボル軸と、現在商業等が集積している大津通沿線（にぎわい集積軸）を中心に、地域内の回遊性を向上させます。



種別	凡例	概要
歩行者	● ● ● ●	シンボル軸とにぎわい集積軸を中心として地域内の回遊性を高めます。

(2) 車両（バス・タクシー・自転車）

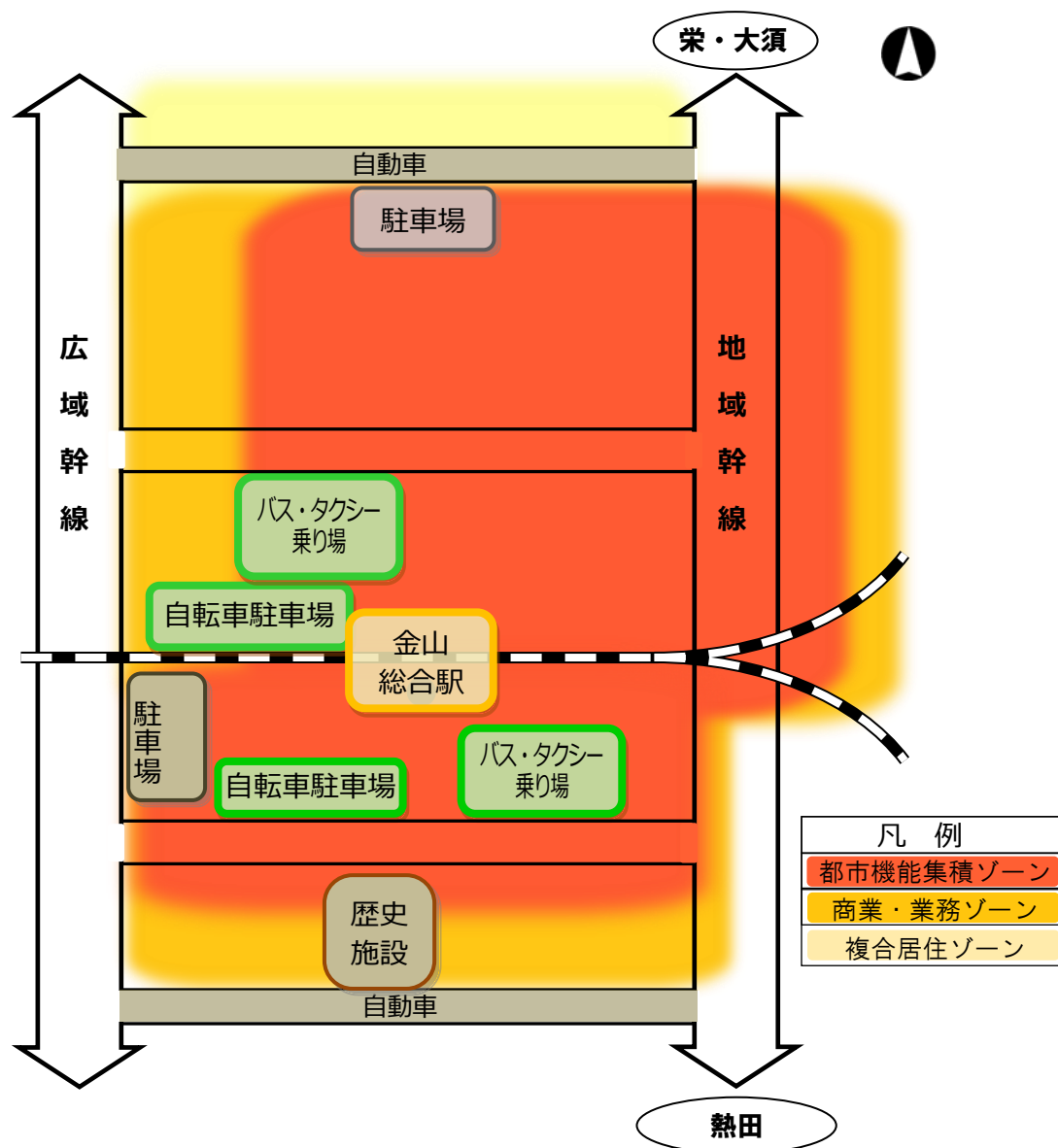
車両（バス・タクシー・自転車）については、利便性の高い駅直近に公共交通及び自転車駐車場等の結節点を配置し、同時に、バスターミナルとの接続路になる駅北側の東西道路はバス・タクシー・自転車の快適な走行性を確保します。



種別	凡例	概要
バス・タクシー・自転車		駅直近に乗り場や自転車駐車場を設置し、鉄道からの乗り換え利便性を高める。

(3) 車両（自動車）

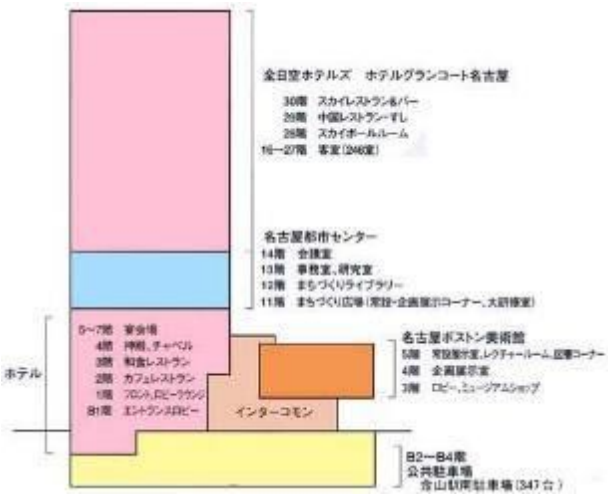
自動車については、地域内への通過交通をできる限り抑制するため、地域の外縁に主な動線を設定します。



種別	凡例	概要
自動車	↔	地域の外縁に主な動線を設定する。

6 公共施設等データ

(1) 金山南ビル

名称	金山南ビル		
竣工	1999（平成 11）年 3 月		
敷地面積	4,604.59 m ²	延床面積	61,098.79 m ²
建築面積	3,410.31 m ²	階数	地上 31 階、地下 4 階
高さ	134.50m	駐車場	347 台
構造	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造）	用途	ホテル・店舗・事務所・美術館・駐車場
事業費	約 226 億円		
事業主体	（公財）名古屋まちづくり公社、名古屋市		
施設概要	- 金山総合駅の供用に続く、地区開発の先導的プロジェクトとして開発された、地区のシンボル、ランドマークとなる超高層複合ビル。開発にあたっては、復興土地地区画整理事業で生み出された土地を活用し、名古屋都市整備公社（現名古屋まちづくり公社）、名古屋都市センター（同）との共同による開発提案競技を経て整備が行われた。まちづくりの交流拠点となる「名古屋都市センター」、世界的に著名なボストン美術館の専用展示館である「名古屋ボストン美術館」、グレードの高いホテル（ANA クラウンプラザホテルグランコート名古屋）及び公共駐車場から構成されている。 1 階には大規模な屋内公開空地（インターコモン）を配置。イベントなどが開催されている。 - ビル供用部管理、金山南駐車場（都市計画駐車場）の管理運営は（公財）名古屋まちづくり公社。  外観  フロア構成		

(2) 市民会館

名称	名古屋市民会館（日本特殊陶業市民会館）		
開館	1972（昭和 47）年 10 月		
管理運営者	（指定管理者）		
敷地面積	14, 205. 13 m ²	延床面積	28, 245. 09 m ²
建築面積	9, 370. 48 m ²	階数	地上 6 階、地下 2 階
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	所有形態	市所有
建設費	5, 649, 379 千円		
管理形態	指定管理（利用料金制）	開館時間	午前 9 時～午後 9 時 30 分
施設概要	・オーケストラの演奏に適した大ホールと舞踊、演劇、室内楽等多目的に利用できる中ホール等を備えている施設。音楽だけでなく、舞踏、美術館系等幅広い分野で利用されている。 ・フォレストホール（大ホール）：2, 291 席（4 階層） ビレッジホール（中ホール）：1, 146 席（2 階層） 第一リハーサル室、第二リハーサル室、楽屋 第一会議室、第二会議室、特別会議室 ・音響家が選ぶ優良ホール 100 選（日本音響家協会）。全国 2500 施設の中から選定。県内では他に稲沢、春日井、長久手文化の家、名市北文化小劇場が選定。 ・ネーミングライツを実施（2007（平成 19）年～中京大学、2012（平成 24）年～日本特殊陶業） ・地下通路で金山駅、古沢公園駐車場と結節。 ・築 40 年以上が経過し、施設の各設備の老朽化が進んでいる。  外観  大ホール  中ホール  リハーサル室		

(3) アスナル金山

名称	アスナル金山		
開業日	2005（平成 17）年 3 月 10 日		
施設管理者	公益財団法人名古屋まちづくり公社		
敷地面積	14,200 m ²	延床面積	29,000 m ²
階数	地上 4 階	商業施設面積	8,700 m ²
店舗数	約 60 店	駐車場	駐車場（収容台数 197 台）、駐輪場
事業費	約 4,235 百万円		
施設概要	・ 金山総合駅北口にある複合商業施設。「明日なる!金山」や「ASUNAL 金山」などとも呼ばれている。 ・ 戦災復興計画の用地として名古屋市が戦後すぐから確保してきた用地の一部を用いて、金山北地区開発の一環として、名古屋都市整備公社（現：まちづくり公社）が名古屋市からとして 15 年限定の事業用定借（2020（平成 32）年 3 月までの期限）で土地を借り受け、一部の公道を撤去して建設され、2005 年（平成 17 年）3 月 10 日に開業した。 ・ 施設は、商業施設と広場からなる「交流の場」と、バスやタクシー乗降場・駐車場からなる「交通ターミナル施設」からなっている。ハートビル法認定。 ・ 商業施設は衣料雑貨、飲食店を中心に構成され、20～30 代の女性を中心にニューファミリーなど幅広い層が来館。1 階中央にはアスナル広場と呼ばれる屋外ステージ（収容人数最大 7,000 人）があり、音楽ライブやショー、プロモーション、ラジオ収録など様々なイベントが平日土日とも開催されている。使用料金は平日前日 20 万円、土日祝日全日 30 万円など。 ・ 北側壁面には「エコカーテン」と呼ばれる壁面風車が設置されており、これが発電し蓄電された電気を夜間のライトアップなどに使用。 ・ かつてはアスナルホール（多目的ホール、面積 300m²、座席数は 299 席）があり、有料イベントに使用されたが、2012（平成 24）年 3 月 31 日を以って閉館。 ・ 大規模な地震など災害による断水に備える為、名古屋市上下水道局が応急給水施設を「アスナル金山」建物西側に設置。  外観  アスナルホール（閉館）		

(4) 古沢公園

名称	古沢公園
種別	街区公園
面積	0.52ha
都市計画決定	1954（昭和29）年
開設	1955（昭和30）年
内容	・ 地下に市営都市計画駐車場（古沢公園駐車場） 噴水 水飲み場 主な遊具

(5) 古沢公園駐車場

名称	古沢公園駐車場
形式	自走式、地下2階
規模	建築延面積 8,860 m ² (地下1階・2階各 4,137 m ² 、連絡通路その他 586 m ²)
収容台数	249 台 (うち、自動二輪専用 6 台)、無料EVスタンド 1 台
供用開始	1972 (昭和 47) 年 10 月 1 日
管理運営者	(指定管理者)
内容	 地下1階  市民会館への連絡通路

(6) 音楽プラザ

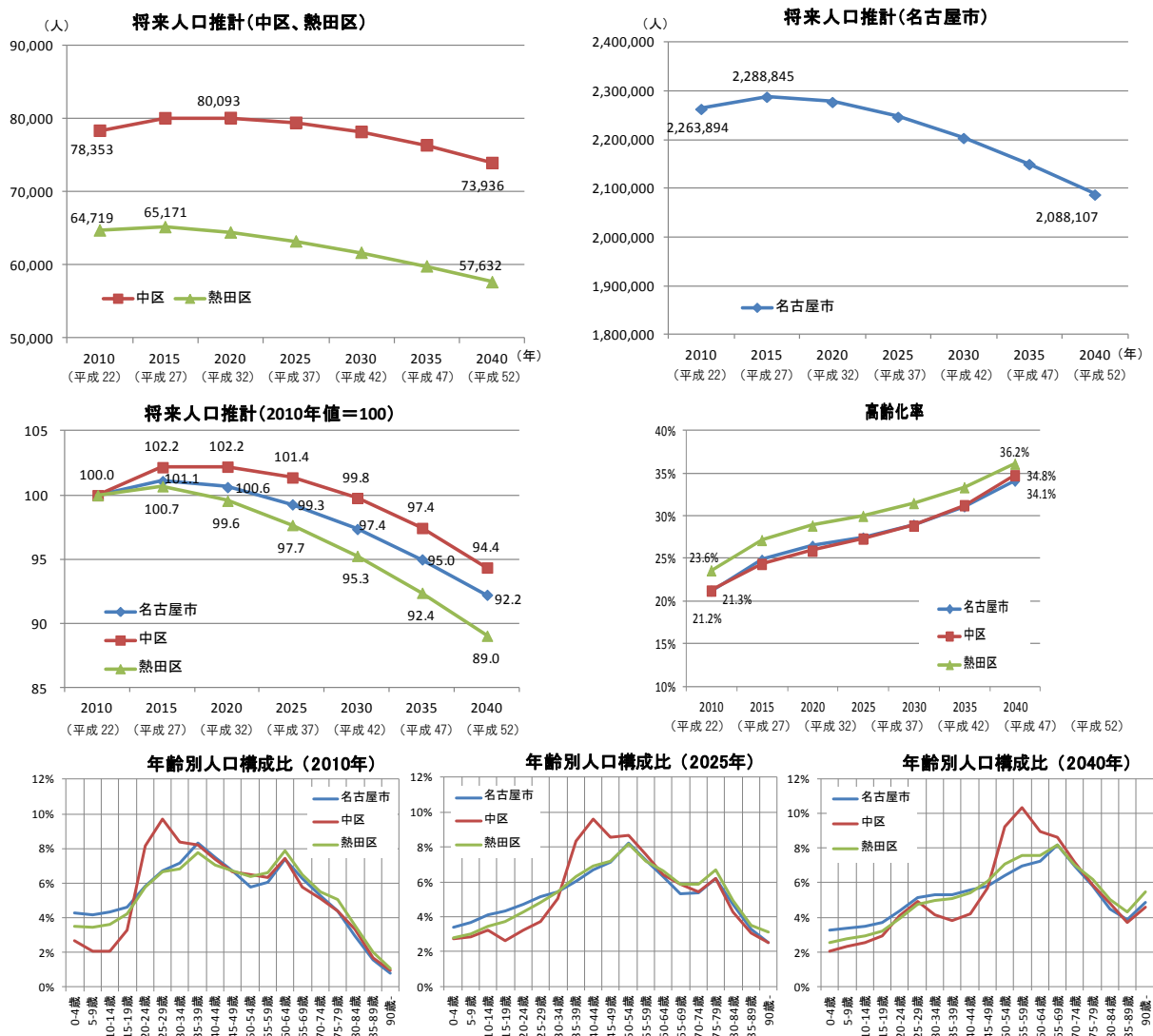
名称	名古屋市音楽プラザ		
開館	1997（平成9）年		
管理運営者	（指定管理者）		
敷地面積	1,431.75 m ²	延床面積	6,499.77 m ²
建築面積	1,131.99 m ²	階数	地上6階、地下1階
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	所有形態	市所有
建設費	3,819,861 千円		
管理形態	指定管理（利用料金制）	開館時間	午前9時～午後9時30分
施設概要	・建屋内には合奏場と大中2つのリハーサル室、2つの控え室を備えており、音楽やダンスの練習などに使われるほか、1階のサロンでは無料で鑑賞できるコンサートが毎月催されている。 ・名古屋フィルハーモニー交響楽団の事務局も置かれており、その練習場としても使用されている。一般にも借りることが出来る。グランドピアノやアップライトピアノの他にミキサーやアンプ、デッキなどの施設も充実している。		
			
	外観	合奏場	
			
	大リハーサル室	音楽サロン	

7 各種データ

(1) 人口データ (将来、昼夜比率)

① 将来人口推計

金山地区を含む中区、熱田区の将来人口推計（国立社会保障・人口問題研究所、コーホート要因法による推計）では、中区は2020（平成32）年をピークに減少、熱田区・名古屋市全体は2015（平成27）年をピークに減少することが予測されています。減少率は2010（平成22）年比で中区約5%、熱田区約11%となっています。高齢化率は年々上昇し、2040（平成52）年には35%前後となると予想されています。年齢別人口構成比をみると、中区は2010（平成22）年では20～30歳代の若年層に人口が偏っているため、将来高齢化が急に進むことが予想されます。熱田区は名古屋市全体と同じような傾向にあり、中区より年代による偏りは小さく、徐々に高齢化にシフトしていきます。



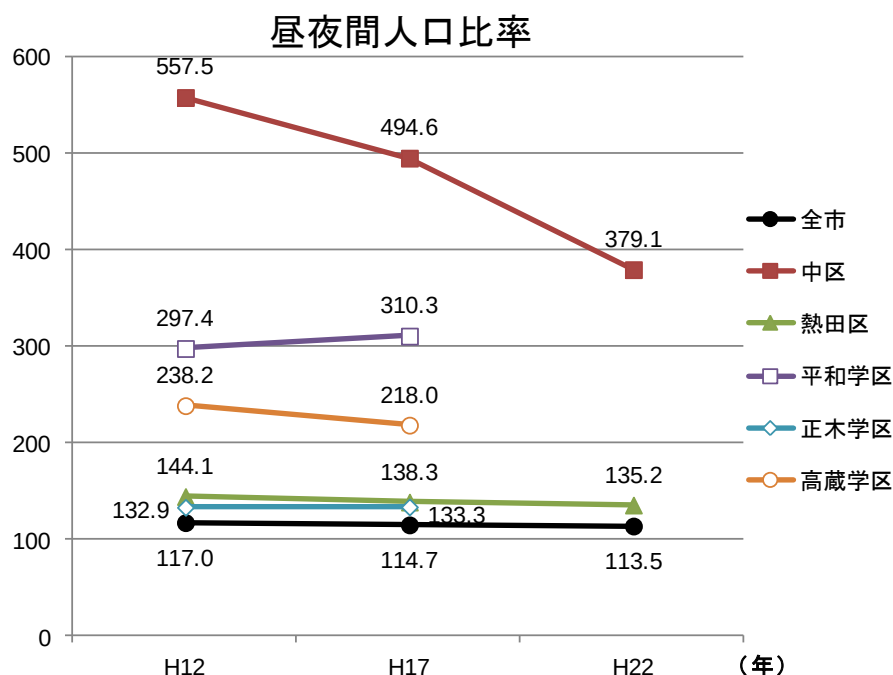
出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」2013（平成25）年3月推計
推計方法：2010（平成22）国勢調査人口を基準としたコーホート要因法により推計

<解説>

○コーホート要因法…男女・5歳年齢別人口を基準として、5年間の生残率、純移動率、出生率および出生性比に関する仮定値を用いて、人口推計する方法。

②昼夜間人口比率

金山地区を含む3学区の昼夜間人口比率は、2005（平成17）年時点で駅北東側の平和学区が310.3と最も高く、昼間人口は夜間人口の約3倍となっています。次いで駅南側の高蔵学区218.0、駅北西側の正木学区133.3となっています。いずれも全市平均よりも高いですが、中区平均よりは低くなっています。金山地域内でも学区によって性格が異なり、平和学区がもっとも従業地・通学地の性格が強く、高蔵学区は居住中心となっています。



年	対象	夜間人口(人)	昼間人口(人)	昼夜間人口比率
H22	全市	2,263,894	2,569,376	113.5
H17	全市	2,193,973	2,516,196	114.7
H12	全市	2,148,949	2,514,549	117.0

年	対象	夜間人口(人)	昼間人口(人)	昼夜間人口比率
H22	中区	78,353	297,039	379.1
	熱田区	64,719	87,530	135.2
H17	中区	65,701	324,987	494.6
	熱田区	63,272	87,531	138.3
H12	中区	59,409	331,186	557.5
	熱田区	62,063	89,426	144.1

年	対象	夜間人口(人)	昼間人口(人)	昼夜間人口比率
H17	平和学区	6,004	18,628	310.3
	正木学区	6,135	8,176	133.3
	高蔵学区	8,340	18,183	218.0
	合計	20,479	44,987	219.7
H12	平和学区	6,062	18,029	297.4
	正木学区	5,303	7,047	132.9
	高蔵学区	7,492	17,846	238.2
	合計	18,857	42,922	227.6

(資料：国勢調査)

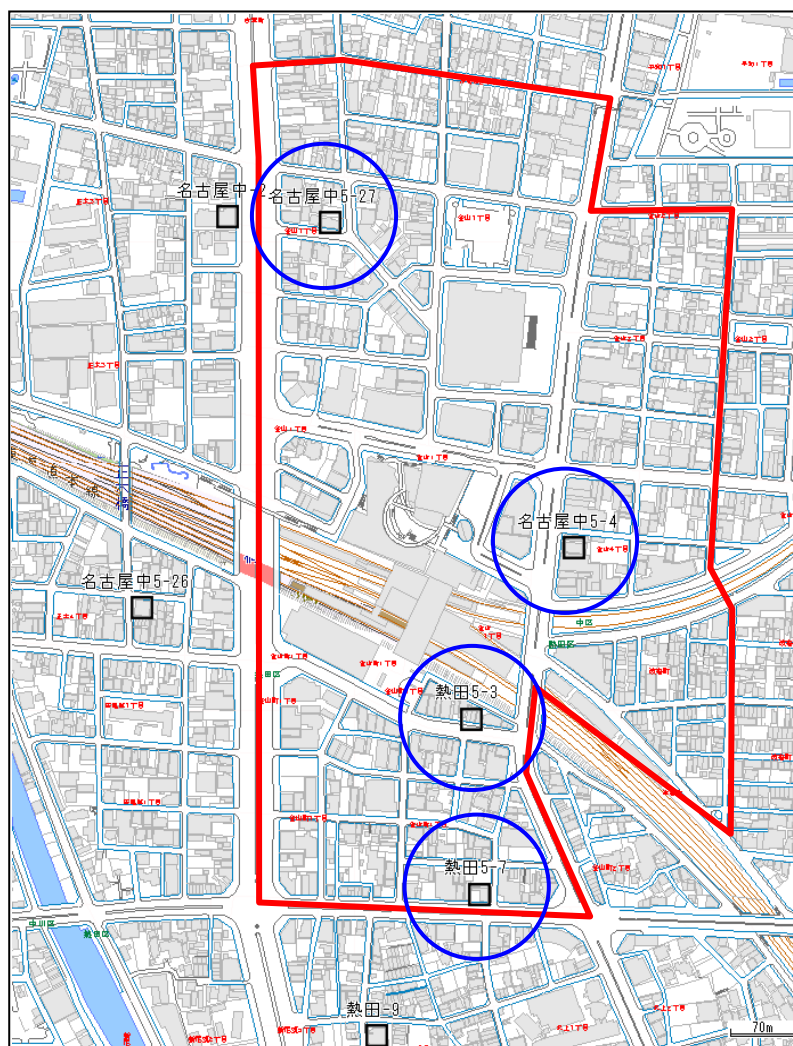
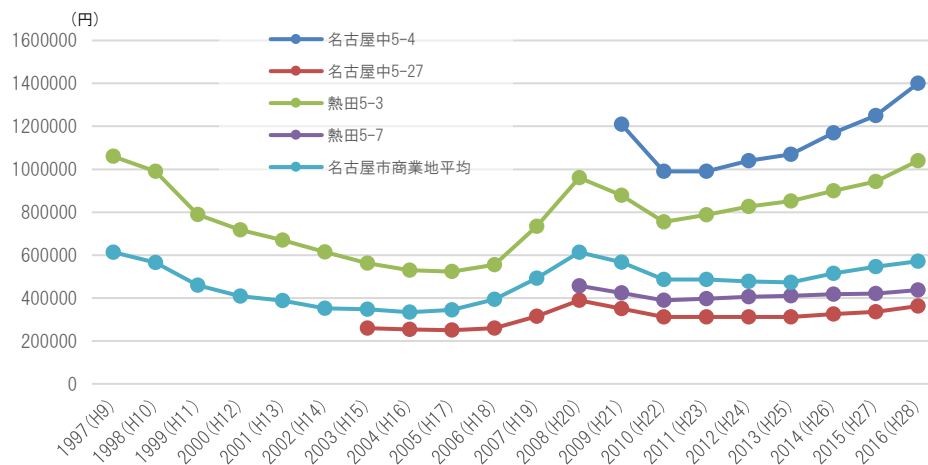
※2005（平成17）年の国勢調査までは、名古屋市独自で学区別の昼間人口を推計していたが、2010（平成22）年の国勢調査からは推計していない。

(2) 地価動向

公示地価の推移をみると、2010（平成22）年以降、駅近隣2地点における地価上昇は著しく、市商業地平均よりも上昇率が大きくなっています。一方、駅から離れた2地点では市平均と同じような傾向にあり、ほぼ横ばいで推移しています。

① 金山地域の公示地価の推移

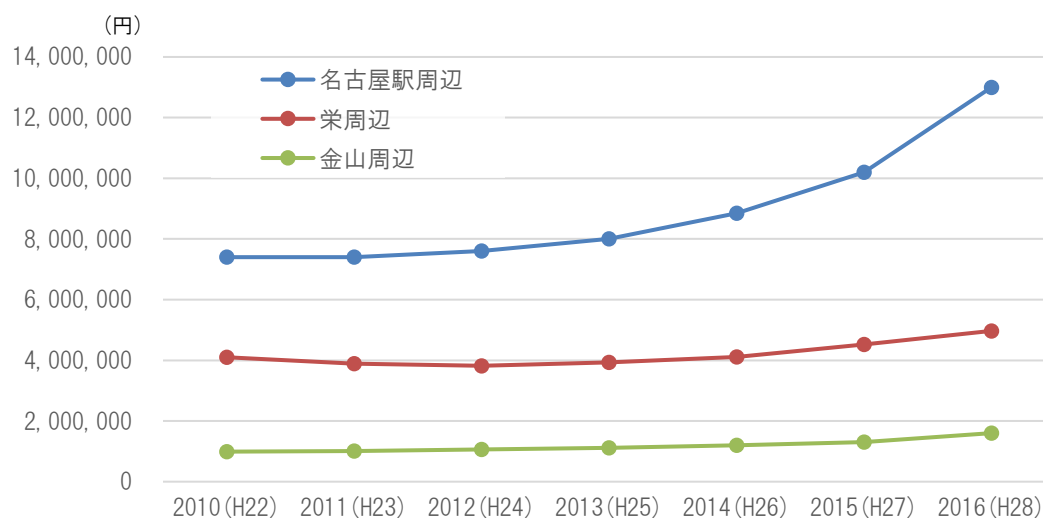
< 公示地価の推移 >



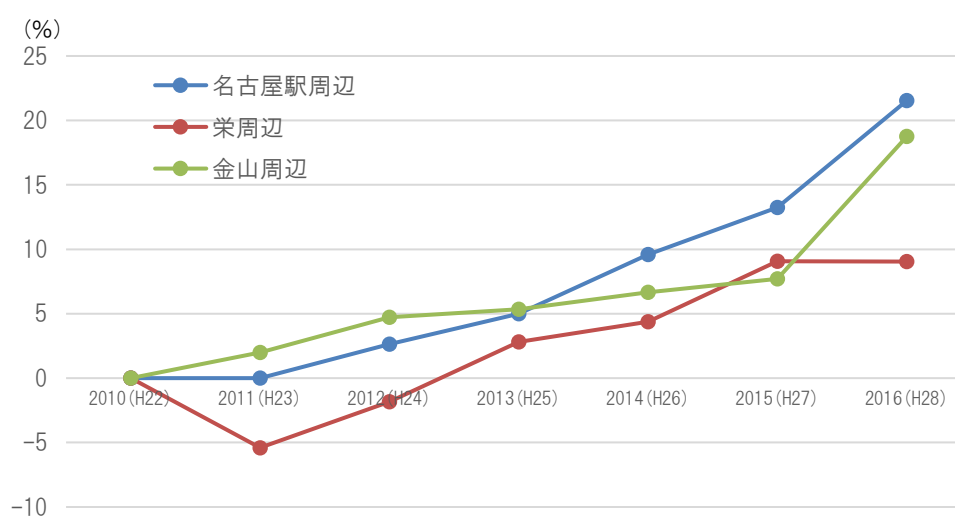
②他地域との比較

ア 名駅、栄、金山における、地域の最高価格の推移（価格）

地域内の最高価格の推移は、金山地域は名駅の約 10 分の 1、栄の約 5 分の 1 となっています。今後は、更にこの差が広がるものと想定されています。



3 地域とも同じようなトレンドを示しています。金山地域は他の地域と比べて変動が少ない傾向にあります。



価格（円/㎡）

	2010 平成 22 年	2011 平成 23 年	2012 平成 24 年	2013 平成 25 年	2014 平成 26 年	2015 平成 27 年	2016 平成 28 年
名駅	7,400,000	7,400,000	7,600,000	8,000,000	8,850,000	10,200,000	13,000,000
栄	4,100,000	3,890,000	3,820,000	3,930,000	4,110,000	4,520,000	4,970,000
金山	990,000	1,010,000	1,060,000	1,120,000	1,200,000	1,300,000	1,600,000

※地域の最高価格の比較としたため、名古屋市内の最高価格が示されている地価調査の値で比較した。

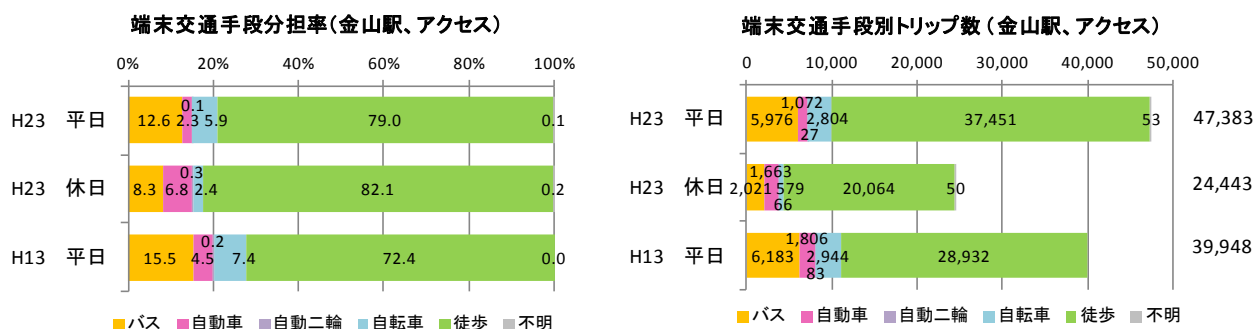
(3) パーソントリップデータ

金山駅利用者のアクセス、イグレスの状況をみると、2001（平成 13）年から 2011（平成 23）年で平日トリップ数（愛知県在住者）が約 18%増加し、1 日あたり約 4.7 万トリップとなっている。また、休日のトリップ数は、平日の約半分（51.6%）に減少している。

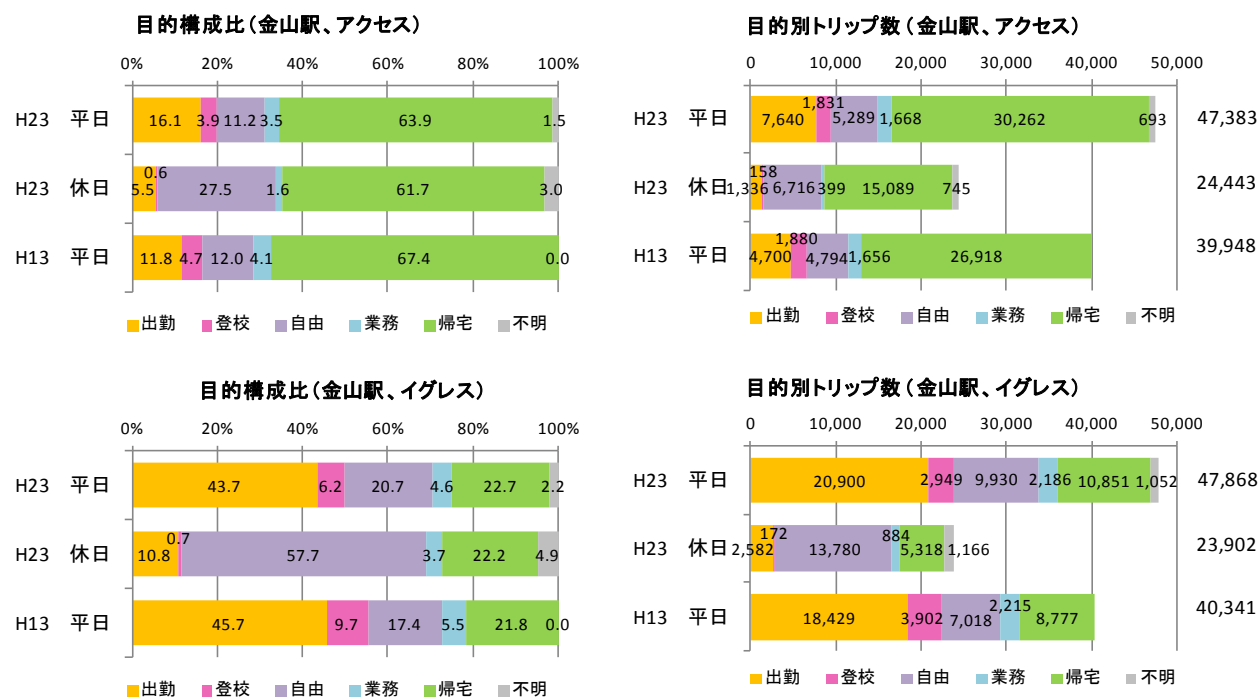
端末交通手段別にみると、駅へのアクセスは、徒歩が 10 年で 1.3 倍に増えており、徒歩圏内の居住者の増加などの結果と考えられる。一方、バス、自転車によるアクセスはほぼ横ばいで推移、自動車アクセスは 4 割程度減少している。

目的別にみると、駅へのアクセスでは帰宅利用が約 63%増加、出勤利用が約 12%増加し、イグレスでも出勤が約 13%の増加、帰宅が約 24%増加しており、これらは駅周辺での従業者と居住者が増加した結果と考えられる。また、イグレスでは買い物などの自由目的が約 42%の増加と大きく伸びており、2005（平成 17）年に開業したアスナル金山の効果が現れているのではないかと考えられる。

①鉄道駅端末交通手段

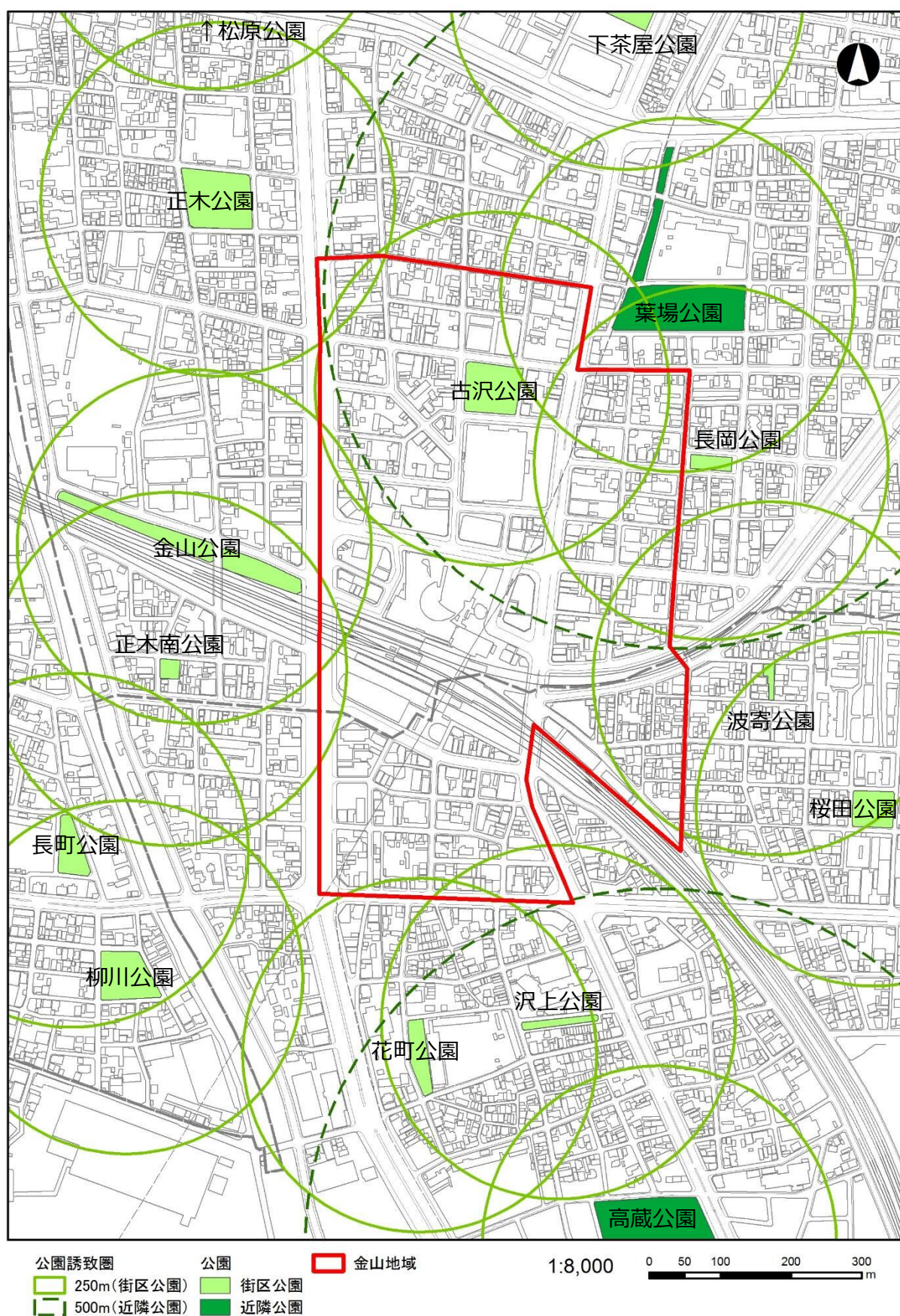


②鉄道駅端末アクセス・イグレス目的



(資料) 中京都市圏パーソントリップ調査

(4) 街区公園からの距離



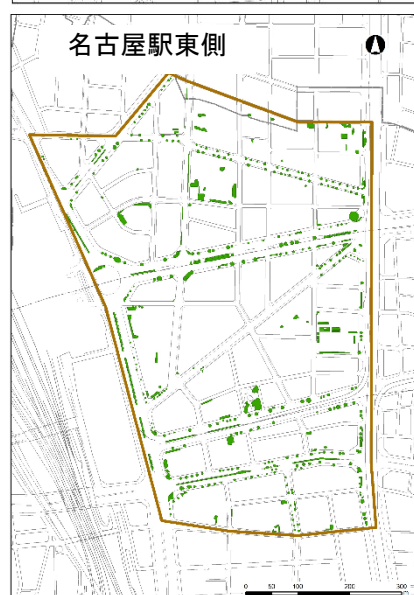
(5) 緑被率（全市、中区、対象エリア）

金山地区の2010（平成22）年の緑被面積は約26,000㎡、緑被率は6.3%となっています。栄駅周辺（11.5%）の約2分の1、名古屋駅東側（3.3%）の約2倍で、名古屋市全体23.3%や中区13.9%、熱田区13.6%よりも低く、緑が乏しい状況にあるといえます。なお、栄駅周辺は久屋大通公園などの大規模な都市公園があります。それでも市全体よりも緑被率は低くなっています。

2010(平成22)年の緑被の状況

種別	金山地域		栄駅周辺		名古屋駅東側		中区	熱田区	全市
	緑被面積(㎡)	緑被率	緑被面積(㎡)	緑被率	緑被面積(㎡)	緑被率	緑被率	緑被率	緑被率
高木	7,692	1.9%	23,671	5.7%	2,767	0.7%			
低木	1,193	0.3%	4,599	1.1%	1,277	0.3%			
街路樹高木	6,712	1.7%	8,978	2.2%	5,572	1.3%			
街路樹低木	1,033	0.3%	3,389	0.8%	3,584	0.9%			
芝	346	0.1%	6,199	1.5%	565	0.1%			
草	8,315	2.0%	216	0.1%	132	0.0%			
畑	374	0.1%	0	0.0%	0	0.0%			
ため池等	43	0.0%	596	0.1%	0	0.0%			
計	25,706	6.3%	47,648	11.5%	13,898	3.3%	13.9%	13.6%	23.3%
対象地区面積	405,641	—	413,809	—	417,746	—	—	—	—

（資料：緑の現況調査）



8 他都市事例

(1) ラゾーナ川崎の事例紹介

① 再開発地区 ラゾーナ川崎

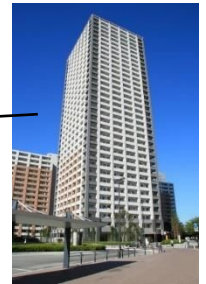
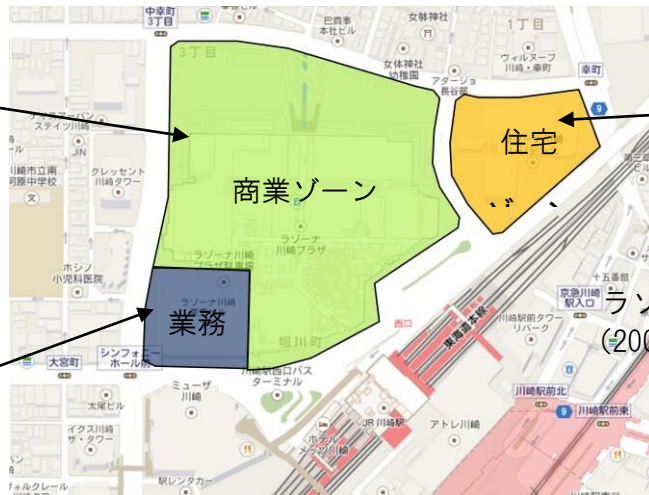
- ・(株)東芝川崎事業所(2000(平成12)年に閉鎖)跡地の再開発事業
- ・NREG 東芝不動産(株)、三井不動産(株)が事業主体



ラゾーナ川崎プラザ
(2006(平成18)年竣工)



ラゾーナ川崎東芝ビル
(2013(平成25)年竣工)



ラゾーナ川崎レジデンス
(2007(平成19)年竣工)

② ラゾーナ川崎プラザ

- ・駅に直結する円形広場(直径 60m, 面積約 3,600 m²)。広場にはステージを設置。
- ・周囲を囲うように店舗を配置。
- ・施設内の通路は電車の始発～終電までの間通行可能となっている



広場(2Fレベル)



既存自由通路、幅員約 25m(奥がラゾーナ川崎)



駅接続部より広場方面



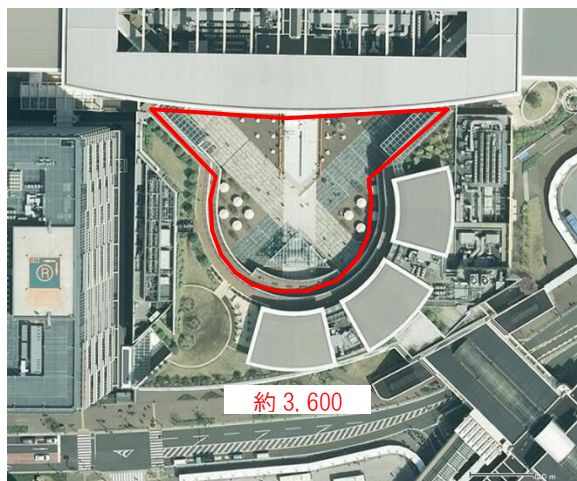
広場・休憩施設

③ アスナル金山との比較

		ラゾーナ川崎プラザ		アスナル金山
駅	乗降客数	約 48 万人／日（川崎駅、H25 年度）		約 43 万人／日（金山駅、H25 年度）
	自由通路	幅員約 25m		幅員約 20m
商業	敷地面積	約 72,000 m ²	← 5 倍	約 14,200 m ²
	延床面積	約 174,000 m ²	← 6 倍	約 29,000 m ²
	階数	地上 6 階、地下 1 階	← 1.7 倍	地上 4 階 6 棟、地上 6 階 1 棟
	広場面積	約 3,600 m ²	←	約 2,000 m ²
	店舗数	約 300 店舗	← 5 倍	60 店舗
	売上高	約 761 億円※ビックカメラ除く (約 44 万円／m ²)	← 10 倍以上	約 60 億円 (約 21 万円／m ²)
附帯	駐車場	約 2,000 台	← (2 倍)	197 台
	駐輪場	約 3,200 台		1,802 台

- ・施設の利用者は近隣居住者が圧倒的に多く、日常使いとしての役割が定着。ニーズを捉えた店舗配置が日本一の売り上げを実現している。

<広場比較>



④ 川崎駅北口自由通路等整備事業

- ・利用客の増加に伴う駅の混雑が課題となっており、北口自由通路を新設予定。
- ・完成：2017（平成 29）年度（予定）

◎北口自由通路(新設)	
有効幅員：10m	
延長：約 230m	
エレベータ4基	
エスカレータ3基	
◎新設コンコース	
トイレ	
エレベータ3基	
エスカレータ3基	
◎JR店舗施設	
●東西自由通路(既存)	



(2) 渋谷ヒカリエの事例紹介

① 事業概要

- ・事業名「渋谷新文化街区プロジェクト」（渋谷二丁目 21 地区開発計画）
- ・事業主体 渋谷新文化街区プロジェクト推進協議会
(代表：東京急行電鉄株式会社)
- ・東急文化会館跡地と周辺地区の共同開発事業、渋谷駅周辺開発のリーディングプロジェクト

ア 経緯

- ・2005（平成 17）年 12 月「渋谷駅周辺地域」が都市再生緊急整備地域に指定
- ・2008（平成 20）年 3 月、計画地が東京都市計画都市再生特別地区に都市計画決定、2009（平成 21）年 7 月着工。
- ・渋谷駅周辺においても、2009（平成 21）年 6 月に土地区画整理、駅前広場などの都市基盤整備の都市計画決定がされ、2010（平成 22 年）から工事着手。

イ 整備方針

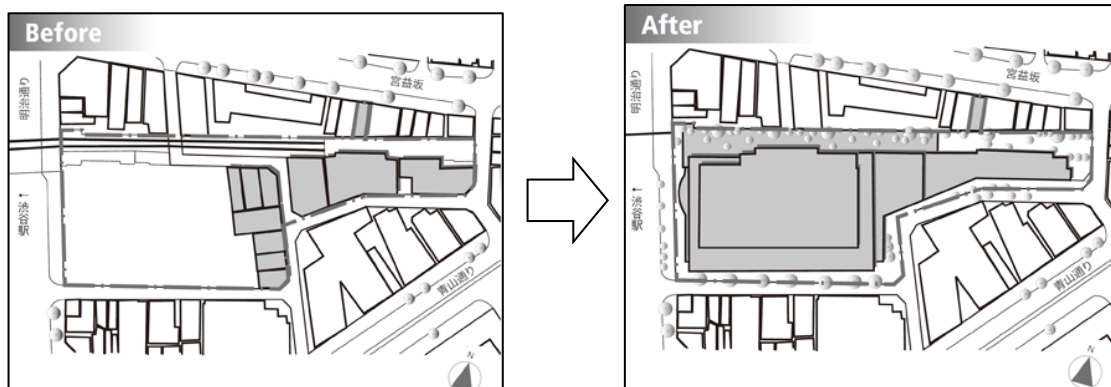
「渋谷文化」の象徴であった東急文化会館のDNAを引き継ぎ、次世代に向けた新たな渋谷の象徴として、街全体に波及効果をもたらすことを目指す。

- ・多層をつなぐ街区内歩行者ネットワークの形成
周辺の坂状の地形を活かし、建物の 5 層で周辺道路や鉄道駅等と接続する歩行者ネットワークを形成。
- ・渋谷からの生活文化を発信する交流空間づくり
本格的ミュージカル劇場や情報発信型のエキシビジョンホール、市民参加・交流型のアカデミー等を整備。
- ・環境負荷の低減
自然エネルギーの利用等による建物の省エネルギー化に取り組む。
- ・安全で安心なまちづくりの推進
災害発生時に、建物の一部を帰宅困難者の一時的収容場所として提供する。
- ・開発の連鎖によるまちづくりと基盤改良の一体的な推進
駅中心地区の基盤整備への協力や地下広場の整備などを行う。

<都市再生緊急整備地域の概要>

- ・都市再生緊急整備地域は、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、都市再生の拠点として、都市開発事業等を通じて、緊急かつ重点的に市街地の整備を推進するものです。その整備に関する方針については、国が地域毎に地域整備方針として定めることとなっています。
- ・都市再生緊急整備地域においては、土地利用規制の緩和や、都市計画の提案、事業認可等の手続期間の短縮、民間プロジェクトに対する金融支援や税制措置を受けるための国土交通大臣の認定等の特別な措置を受けることができます。また、都市再生本部が定める地域整備方針等に従って、関係省庁及び地方公共団体が、市街地の整備のための施策を強力に推進することになります。

ウ 事業手法



② 施設概要

- ・商業、文化施設、オフィス等で構成される超高層複合ビル。中層では劇場とイベントホールが2層に重なる。



敷地面積	9,640.18 m ²
建築面積	8,314.09
延床面積	144,545.75 m ²
容積率	1,370% (基準 815% + 割増 555%)
用途別面積	商業／約 32,000m ² オフィス／約 50,000m ² 文化施設／約 24,000m ² その他／約 38,000m ²
階数	地上 34 階、地下 4 階
高さ	約 182.5m
工期	2009(平成 21)年 6 月 ～2012(平成 24)年 4 月



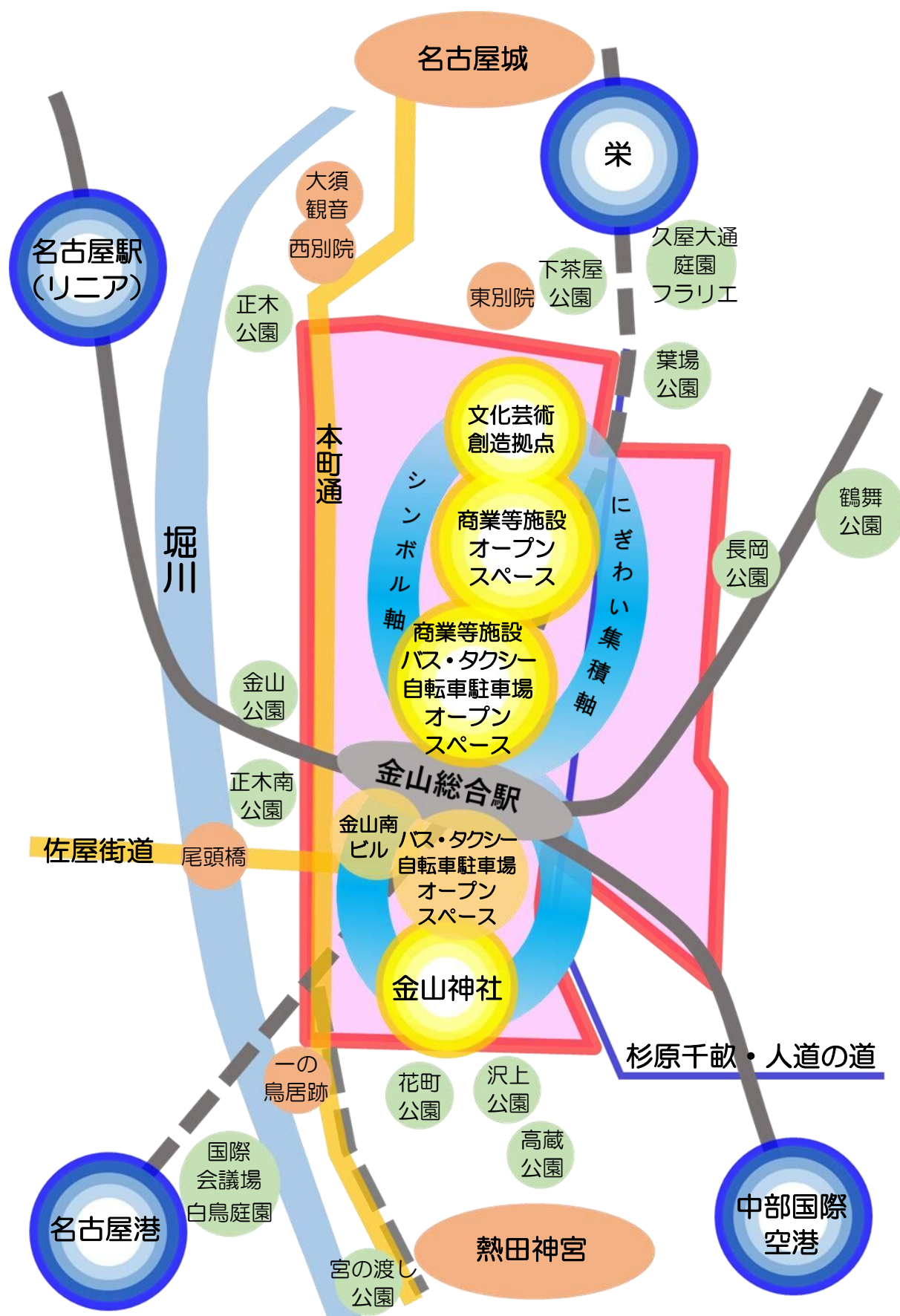
◇文化施設の概要

- ・ミュージカル劇場「東急シアターオーブ」
11～16 階に本格的なミュージカル劇場を配置。
客席は3階構成の 1,972 席。運営は東急文化村。
- ・イベントホール「ヒカリエホール」
9～10 階に様々なイベントに最適な 1,000 m²と
300 m²の大小 2 つイベントホールを配置。
- ・クリエイティブスペース「8 /」（はち）8 階に、アーティストの表現の場として
ギャラリースペースとイベントスペースを配置。



(資料) 東京急行電鉄株式会社

9 金山地域のまちづくりと広域連携イメージ



金山駅周辺まちづくり構想

交通拠点から交流拠点へ
～にぎわい・文化・芸術の新たな役割を求めて～

名古屋市住宅都市局都市整備部まちづくり企画課

〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

TEL: **052-972-2739** / FAX: **052-972-4162**

電子メール: a2739@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

