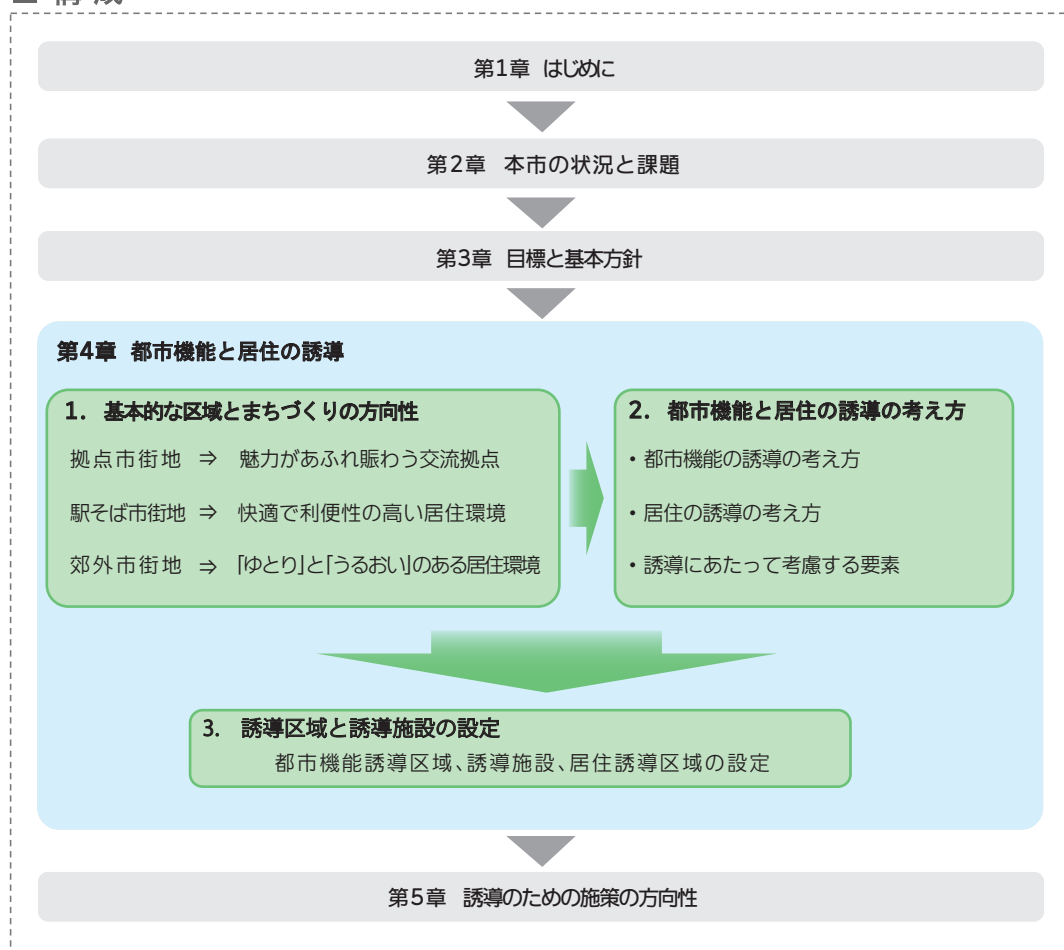


4章

都市機能と居住の誘導

■ 構成

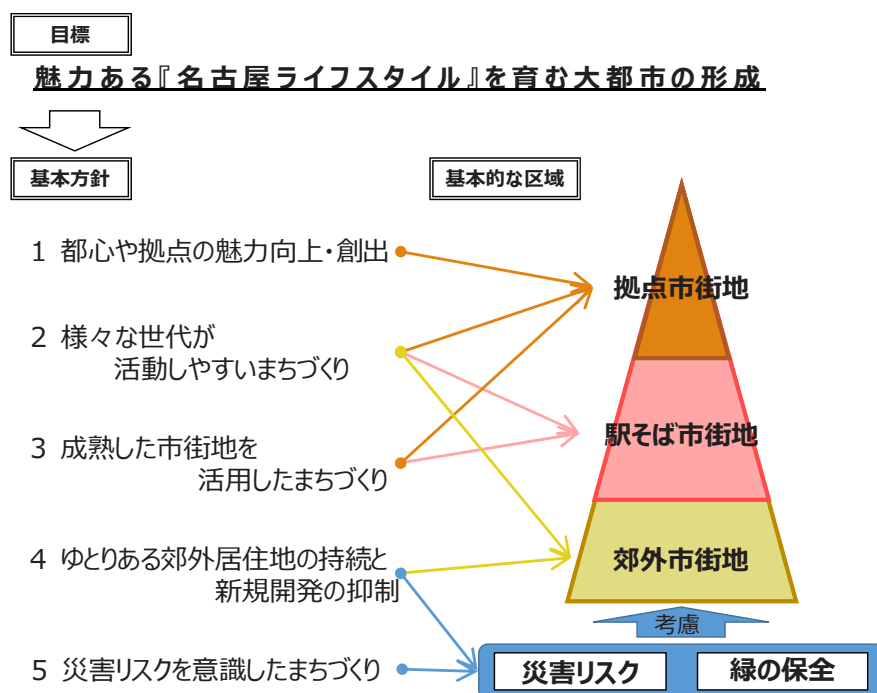


第6章 プランの評価

1 基本的な区域とまちづくりの方向性

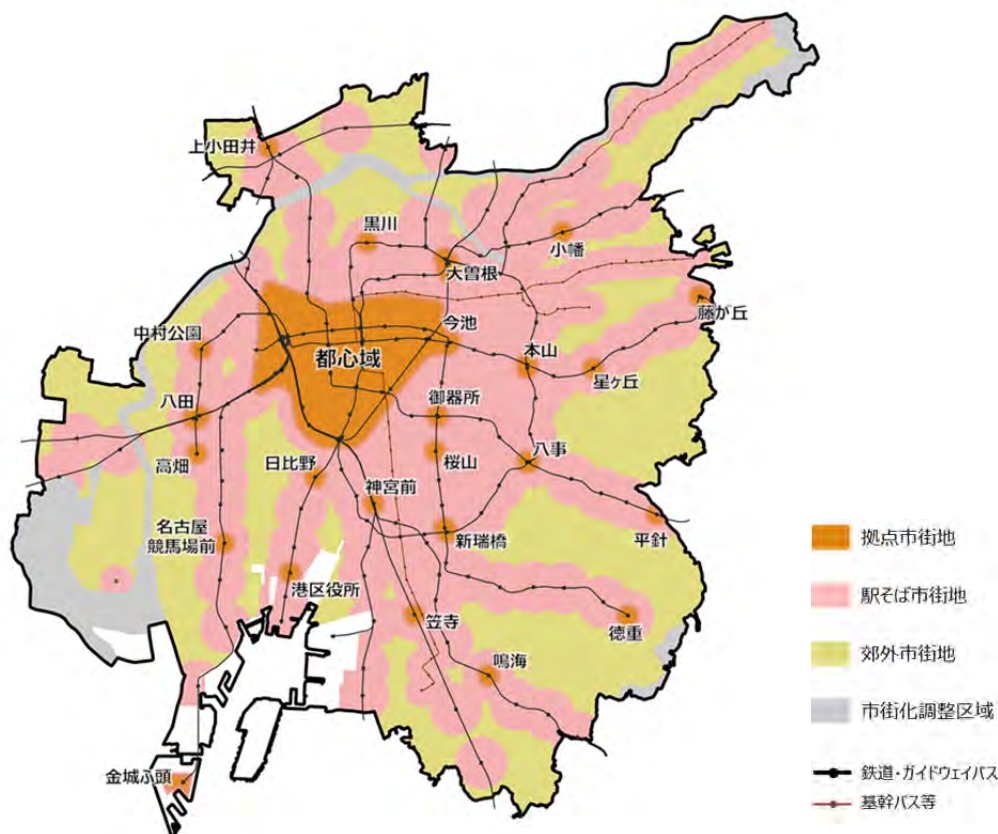
基本方針に基づいて効果的に都市機能と居住の誘導をはかるために、集約連携型都市構造を構成する3つの基本的な区域を設定します。この基本的な区域ごとのまちづくりの方向性と区域設定の考え方を次に示します。

都市機能と居住の誘導にあたっては、区域ごとの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取り組みをすすめます。



区 域	まちづくりの方向性
拠点市街地	■ 魅力があふれ賑わう交流拠点 ・都心域において、名古屋大都市圏の中心として多様な交流を生み出す高次都市機能が集積し、豊かな公共空間と高い回遊性がある魅力ある交流拠点の構築をめざす ・交通結節点等において、賑わいと生活利便性を高める施設が集積した市内各地域の中心となる拠点(地域拠点)の形成をめざす ・良質な都市基盤と魅力や利便性の集積を活かした質の高い居住環境の構築をめざす
駅そば市街地	■ 快適で利便性の高い居住環境 ・駅そば市街地の住民のみならず、周辺の郊外市街地の住民も利用する生活の利便性を高める施設が立地し、地下鉄をはじめとした公共交通網を軸とした、歩いて暮らせる快適な居住環境の構築をめざす ・既存のストックの有効活用や更新を促し、現状の人口水準が将来にわたって維持されるまちづくりをめざす
郊外市街地	■ 「ゆとり」と「うるおい」のある居住環境 ・空間的なゆとりと自然豊かなうるおいのある居住環境への誘導や、鉄道駅等へ接続するバス網の持続性・利便性の向上をはかり、人口減少がすすむ中でも良質で持続的な居住環境が維持されるまちづくりをめざす

■ 区域図



区 域	区域設定の考え方
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(次の鉄道駅の400m圏域) ① 交通結節機能が高い駅(鉄道乗換駅や接続するバス運行が多い駅) ② 一定地域における拠点性が高い駅 ③ 拠点的な施設等がすでに立地・集積している駅 ④ 新たな大規模土地利用転換による拠点形成が想定される地域の駅
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

※住宅の建築を制限している次の範囲を除く

(工業専用地域、臨港地区(都市再生緊急整備地域の指定範囲等を除く)、流通業務地区)

※鉄道駅やバス路線等の距離圏は次の考え方で設定する

800m 圏域…都市計画マスタープランで定める鉄道駅等の徒歩圏をふまえた鉄道駅等の圏域

500m 圏域…中京都市圏パーソントリップ調査(意向調査)における利用者満足度等をふまえた基幹的なバス路線の圏域

400m 圏域…地域拠点の居住者が同じ地域拠点の都市機能を利用する際の徒歩圏を考慮した地域拠点の圏域

➤ 区域ごとのまちづくりのイメージ

集約連携型都市構造を構成する3つの基本的な区域ごとの、まちづくりのイメージと将来の市民の生活像（ライフスタイルイメージ）を示します。

■ 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

『郊外市街地』

「ゆとり」と「うるおい」のある居住環境

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



■まちづくりのイメージと生活像（ライフスタイルイメージ）

拠点市街地（都心域・地域拠点）

【まちづくりのイメージ】

都市圏の中心である**都心域**では、名古屋駅周辺・伏見・栄地区を中心に、劇場・美術館など、文化や芸術に触れあうことができる**施設や商業施設が集積**し、多くの人が市内外から集うとともに、四間道や白壁など歴史的な景観や、緑やオープンスペース、公共施設を活かした**一体的な賑わい空間の創出**により、**訪れて楽しいまちづくり**をすすめます。また、名古屋駅周辺を中心に、MICE 施設（展示場や会議場）やイノベーション施設など、この圏域の**産業競争力を後押しする施設の集積**をはかるとともに、外国人が安心して働くことができるよう教育や医療といった生活サービスの充実をはかるなど、国際的なビジネス拠点として、**国内外から多くのビジネスマンが訪れるまちづくり**をすすめます。

市内各地の中心である**地域拠点**では、**公共施設などが集積**し、周辺住民が多く訪れ賑わいある街並みが駅を中心に広がるなど、**快適なまちなかライフを過ごすことができる身近な拠点づくり**をすすめます。

【ライフスタイルイメージ】（例）

- ・都心域では、職場と住居が近接し、徒歩や自転車にて通勤でき、朝夕の時間を有効活用できる。身近に文化芸術を感じることができるなど、ハイクラスな生活を送っている。休日は気軽に利用できる充実した公共交通により、まちなかを巡りショッピングを楽しんでいる。
- ・地域拠点では、駅直近のマンションライフで通勤がしやすく、日常生活も住まいの近場で済ませれる。都心域並に都市機能が充実しており、満たされたシティライフが送れている。

駅そば市街地

【まちづくりのイメージ】

食品スーパーや病院など日常生活の中で利用することが多い**施設が充実**するとともに、**拠点的な公共施設などの多くの市民が利用する施設が立地**し、**利便性が高く快適なまちづくり**をすすめます。

【ライフスタイルイメージ】（例）

- ・最寄り駅まで歩いた上で地下鉄などを利用して通勤している。帰宅の際には駅に立地する賑わい施設などを利用してアフターファイブを満喫している。
- ・駅直近のマンションで利便性の高い生活を送ったり、昔からの住宅地において空き家をリノベーションし、こだわりの住宅ライフを送ったりしている。
- ・日常的な生活は徒歩や自転車で十分。時々、鉄道に乗って最寄りの地域拠点でちょっとした自分へのご褒美を買ったりしている。

郊外市街地

【まちづくりのイメージ】

空間的にゆとりのある住環境の維持向上をはかるとともに、緑の保全をはかり、**ゆとりやうるおいのあるまちづくり**をすすめます。

【ライフスタイルイメージ】（例）

- ・最寄りの駅までバスや自転車等を利用して職場へ通勤したり、休日は自家用車で買い物に出かけたりしている。
- ・休日は、近隣の家庭菜園で野菜を収穫したり、緑が広がる街並みを通って公園まで散歩したりしている。
- ・空き家をリフォームした戸建て住宅で、子どもがいる家庭が広々とした環境で満足した生活を送っている。

2 都市機能と居住の誘導の考え方

(1) 都市機能の誘導

① 充実をはかるべき都市機能

本プランの目標である「魅力ある『名古屋ライフスタイル』を育む大都市の形成」をはかるため、課題と対応の方向性や基本方針をふまえ、充実をはかるべき都市機能について整理します。

(まちの個性や魅力を創造する都市機能)

この圏域の中心都市として、市民のみならず圏域の住民から誇りに思われ、人々を吸引する魅力や賑わいにあふれた都市であるため、人々の交流や賑わいを生み出すとともに、まちの個性や魅力を創造する観点から、文化やスポーツをはじめとした都市機能の充実をはかります。

(圏域の産業競争力等を高める都市機能)

人口減少により働き手（生産年齢人口）が減少する中でも、この圏域の強い産業競争力を維持向上させるため、様々な人、モノ、情報が集まる大都市の強みを活かし、産業交流を生み出す都市機能や、国内外から集まる多様な人材が安心・快適に働くことができるような日常生活機能の充実など国際ビジネス環境の強化をはかり、都市の国際競争力を高めます。

あわせて、アジア競技大会の開催を機会にとらえた交流人口の増加に対応するため、訪日外国人などの利便性の向上に資する都市機能の充実をはかります。

(生活の利便性の向上に資する都市機能)

今後の人口減少局面においても、就業世代、子育て世代、高齢者など様々な世代にとって住みやすい都市であり、また、今後増加する高齢者が安心して暮らすことができるよう、医療、高齢福祉、子育て・教育、商業、行政サービスなど生活の利便性を高める都市機能の充実や持続をはかります。

② 都市機能の施設イメージ

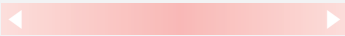
本市に必要とされる都市機能の施設イメージを次のとおり整理します。

なお、整理にあたっては、施設の拠点性に着目し、広域的な拠点施設、地域の拠点施設、日常生活施設の3つに分類します。

■施設の分類

分 類	概 要
広域的な拠点施設	市民のみならず都市圏や海外等の多様な人々を対象として、交流や賑わいを生み出し、都市圏の魅力や産業競争力の強化等をはかる施設
地域の拠点施設	多数の市民が利用し、市民の生活利便性や生活の質を高める施設
日常生活施設	日常生活の中で利用する身近な施設

■都市機能の施設イメージ

都市機能	具体的な施設例			
		広域的な 拠点施設	地域の 拠点施設	日常 生活施設
文 化	魅力を創出し、多数の市民が利用する劇場や映画館、多目的ホール、図書館等の施設があります。特に規模が大きい施設は都市圏等からの利用者も見込まれます。	 劇場、映画館、多目的ホール、博物館、美術館、図書館、生涯学習施設など		
スポーツ	スポーツ活動を行い、多数の市民が利用するスポーツ拠点施設があります。特に規模が大きい施設は都市圏等からの利用者も見込まれます。また、比較的小さいスポーツクラブ等の施設もあります。	 スポーツ拠点施設など  スポーツクラブなど		
国際・産業 交流	市民のみならず都市圏や海外からの利用者も見込まれるホールや会議室等のMICE施設、産業にかかる交流が行われるイノベーション施設があります。また、交流を支え海外からの来訪者の滞在時の快適性を高める、ホテル、高品質なオフィス、外国語での利用に対応した日常生活施設等があります。	 MICE施設、イノベーション施設  交流を支え高める施設（ハイグレードなホテル、高品質なオフィス、外国語での利用に対応した日常生活施設等）		
医 療	地域医療の中心的な役割を担い、多数の市民が利用する、拠点的な病院があります。生活に身近な、小規模な病院や診療所があります。	 拠点的な病院  小規模な病院、診療所		
高齢福祉	高齢者の各種相談に応じ、教養の向上、健康の増進、レクリエーション活動等の機会を提供し、周辺地域の利用者が集まる施設に、福祉会館があります。生活に身近な、介護サービス事業所があります。	 福祉会館  介護サービス事業所 (特別養護老人ホーム、デイサービスなど)		
子育て・ 教育	広域からの利用があり、周辺地域などの学外組織との交流がある、大学等の施設があります。遊びを通して、子どもの健康を増進し、情操を豊かにし、周辺地域の利用者が集まる施設に、児童館があります。生活に身近な、幼稚園等の施設があります。	 大学など  児童館  幼稚園、保育所、小学校、中学校など		
商 業	食料品・日用品販売店は施設数の多い生活に身近な施設から、多数の市民が利用する施設があります。まちの魅力や利便性の向上に資する商業施設は多数の市民が利用します。	 食料品・日用品販売店（スーパー、コンビニ）、商業施設		
行政 サービス	行政サービスにおける拠点的な施設で、周辺地域の利用者が集まる、区役所施設があります。	 区役所		

4章

都市機能と居住の誘導

③ 誘導の考え方

拠点市街地、駅そば市街地、郊外市街地ごとのまちづくりの方向性に応じた、都市機能誘導の考え方を示します。

■都市機能誘導の考え方

区 域		都市機能誘導の考え方	施設分類		
			広域的な 拠点施設	地域の 拠点施設	日常 生活施設
拠点市街地	都心域	- 交流や賑わいを生み出し圏域の魅力向上や国際的なビジネス環境の強化に資する広域的な拠点施設の重点的な誘導 - 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	●	○	
	地域拠点	- 周辺地域の市民利用が想定される地域の拠点施設の重点的な誘導 - 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	○	●	●
駅そば市街地		- 周辺地域の市民利用が想定される地域の拠点施設の誘導 - 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	○	○	●
郊外市街地		日常生活施設の維持や充実	—	—	○

● 重点的な誘導 ○ 誘導

(拠点市街地の都心域)

拠点市街地の都心域には、都市圏の広範囲からのアクセスが容易である点を活かし、市民のみならず市外の住民利用が想定される広域的な拠点施設を重点的に誘導します。

具体的には、圏域の魅力や賑わいを生み出し、人々に豊かな想像力をもたらしてくれる美術館、博物館、劇場、映画館、図書館などの文化交流施設（比較的規模が大きなもの）や、企業の経営・技術を支える大学・短期大学、技術産業交流や異文化交流を促すMICE施設やイノベーション施設、ビジネス等で訪れる訪日外国人の生活支援にかかる外国語での利用に対応した教育・医療・保育施設、また、ビジネスや観光で訪れる人々が利用するホテル（中でも名古屋に立地が少ないハイグレードホテル）や高品質なオフィスなど都市の国際的なビジネス環境を強化する上で必要な国際・産業交流施設について重点的に立地誘導をはかります。また、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ります。

(拠点市街地の地域拠点)

拠点市街地の地域拠点には、交通結節機能が高い地域特性を活かし、市民の生活利便性や生活の質を高める地域の拠点施設を重点的に誘導します。

具体的には、美術館、博物館、劇場、図書館などの文化交流施設（比較的規模が小さなもの）や、福祉会館、児童館などの子育て・高齢者交流施設、拠点的な医療施設について重点的に立地誘導をはかります。また、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ります。

(駅そば市街地)

駅そば市街地には、市内の多方面からのアクセスが容易である地域特性を活かし、市民の生活利便性や生活の質を高める地域の拠点施設を誘導します。

具体的には、美術館、博物館、劇場、図書館などの文化交流施設や、福祉会館、児童館など子育て・高齢者交流施設、拠点的な医療施設について立地誘導をはかります。また、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ります。

(郊外市街地)

郊外市街地については、日常生活の中で利用する身近な日常生活施設である診療所や保育所、食料品・日用品販売店などの維持や充実をはかります。

(広域的な拠点施設、地域の拠点施設の誘導にあたっての留意点)

拠点施設の誘導にあたっては、次の点に留意して取り組みをすすめます。

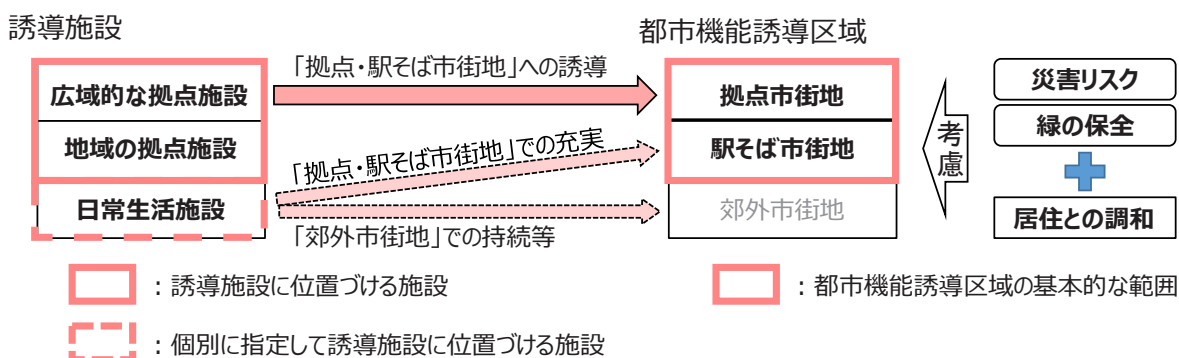
- ・人が集まることや土地利用の高度化などによる周辺環境(交通、日照、景観など)への影響
- ・運営面の工夫などによる郊外市街地も含めた居住者の生活利便性の維持・向上

④ 都市再生特別措置法における誘導施設、都市機能誘導区域設定の考え方

市民のみならず都市圏や海外からの利用者が見込まれる広域的な拠点施設と、多数の市民が利用する地域の拠点施設を、都市再生特別措置法に基づく誘導施設に位置づけます。また、日常生活施設のうち、まちの魅力や利便性の向上に資する駅そば施設について、賑わいを生み出したり地域で不足したりしている施設を、個別に指定して誘導施設に位置づけることとします。

都市機能誘導区域は、拠点市街地及び駅そば市街地の範囲を基本として、「(3) 誘導にあたって考慮する要素（災害リスク、緑の保全）」や、居住環境との調和を考慮して設定します。

なお、広域的な拠点施設の都心域への重点的な誘導や地域の拠点施設の地域拠点への重点的な誘導については、具体的な誘導施策の実施により取り組みをすすめます。



（２） 居住の誘導

① 誘導の考え方

本市では、鉄道駅から離れている郊外においても一定密度の市街地が形成され、日常生活施設は市域の広範囲に広がっています。また、20年後においても市域の広範囲において一定以上の人口密度の持続が見込まれているため、現在の市街地を基本に、拠点市街地や駅そば市街地における利便性の高い居住環境や、郊外市街地におけるゆとりとうるおいのある居住環境の持続をはかります。

一方で、既存の良質な都市基盤があり、居住を希望する市民割合が高い拠点市街地や駅そば市街地においては、今後の人口減少が予測される中、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居住誘導がはかられるよう、駅を中心とした歩いて暮らせるまちづくりを推進します。

（拠点市街地）

本市の中心部においては利便性の高い都心居住の増加などにより、人口も若干の増加が見込まれます。このため、都心域を中心とした拠点市街地の高い利便性と職住近接性を活かした質の高い中高層住宅の誘導、地域拠点を中心とした拠点市街地の公共交通の利便性等を活かした中高層住宅の誘導等をはかります。

（駅そば市街地）

駅そば市街地は、鉄道をはじめとした公共交通や日常生活施設の利便性が高くなっていますが、都心域周辺を中心に人口減少がすすむことが見込まれています。このため、駅そば市街地においては既存の住宅ストックを活かしつつ、居住地の持続性を高めるため、世代間バランスを考慮した若い世代の新規来住の重点的な促進や、駅付近を中心に公共交通の利便性を活かした中高層住宅の誘導と、その周辺での中低層住宅の誘導等をはかります。

なお、拠点市街地や駅そば市街地における居住の誘導にあたっては周辺環境との調和が取れた誘導をはかります。

（郊外市街地）

本市の郊外市街地では、鉄道をはじめとした基幹的な公共交通網の周辺ではないものの、バスによる公共交通網が形成されており、一定の人口密度が持続され日常生活施設も立地しています。このため、郊外市街地においては、市民の戸建て志向の受け皿や自然を身近に感じるライフスタイルの選択肢の提供、世代間バランスが取れた居住地の形成等の観点から、既存の住宅ストックの適切な活用を中心とする良好な居住環境の持続や空間的なゆとりを活かした低層住宅地の持続等により、ゆとりとうるおいのある居住環境の形成をはかります。

■居住誘導の考え方

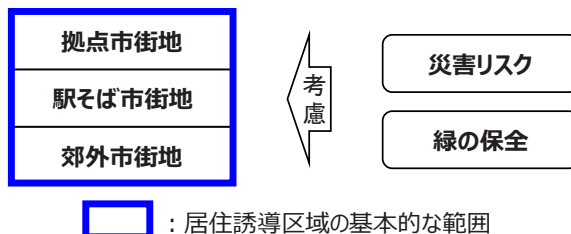
区 域	居住誘導の考え方	
拠点市街地	・都心域の高い利便性と職住近接性を活かした質の高い中高層住宅の誘導 ・地域拠点の公共交通の利便性等を活かした中高層住宅の誘導	●
駅そば市街地	・都心域周辺を中心に既存の住宅ストックを活かした新規来住の重点的な促進 ・駅付近を中心に公共交通の利便性を活かした中高層住宅の誘導と、その周辺での中低層住宅の誘導	●
郊外市街地	・既存の住宅ストックの適切な活用による良好な居住環境の持続 ・空間的なゆとりを活かした低層住宅地の持続	—

● 重点的な誘導

② 都市再生特別措置法における居住誘導区域設定の考え方

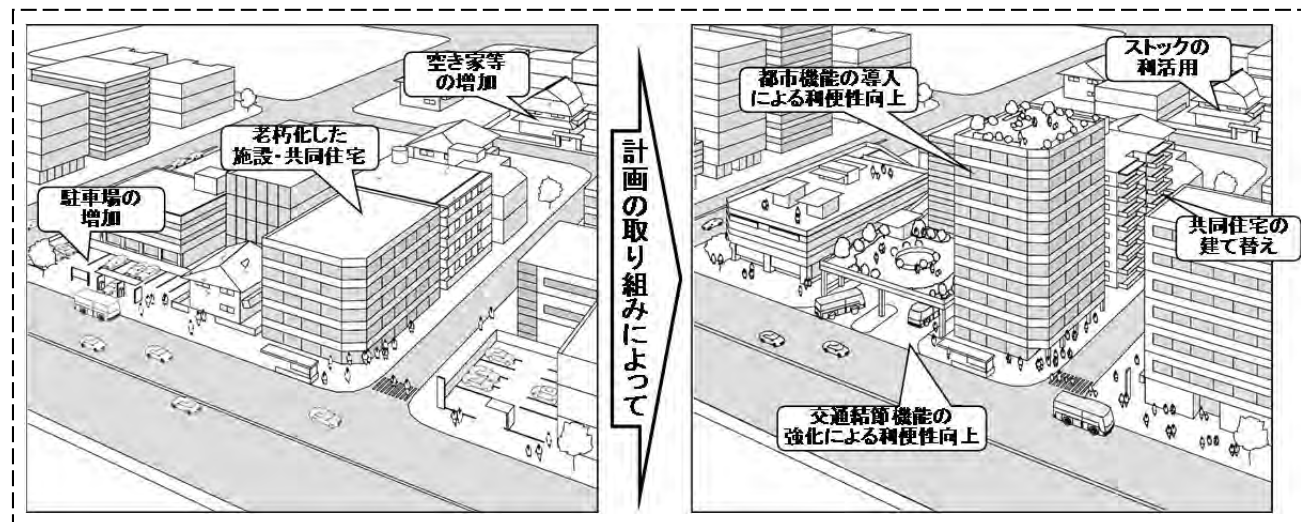
将来にわたっても市域の広範囲において一定の人口密度が持続すると見込まれるため、都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域は、拠点市街地、駅そば市街地及び郊外市街地を基本として、「(3) 誘導にあたって考慮する要素（災害リスク、緑の保全）」をふまえて設定します。

居住誘導区域



 : 居住誘導区域の基本的な範囲

➤ 拠点市街地、駅そば市街地でのまちづくりのイメージ



(3) 誘導にあたって考慮する要素

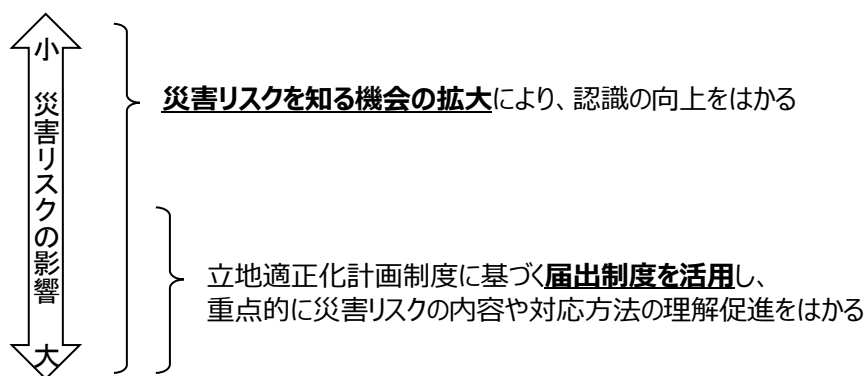
都市機能や居住の誘導にあたっては、次の要素を考慮します。

① 災害リスク

本市では、災害に備えるため河川や下水道等の都市基盤の整備や避難対策の充実・強化等に取り組んでいますが、居住の観点から、その土地の災害リスクの内容を十分にふまえることが必要です。このため、一定以上の災害リスクが想定される範囲については居住誘導区域には含めないこととし、立地適正化計画に基づく一定規模以上の住宅建築等に対する届出制度を活用することにより、重点的に災害リスクの内容や対応方法の理解促進をはかります。

また、相対的に小さい災害リスクが想定される範囲においては、コミュニティの維持等の観点から居住誘導区域に含め、リスクの状況に応じた居住の誘導をはかるとともに、災害リスクを知る機会の拡大により、認識の向上をはかります。

これらの取り組みにより災害リスクをふまえた居住や土地利用をはかります。

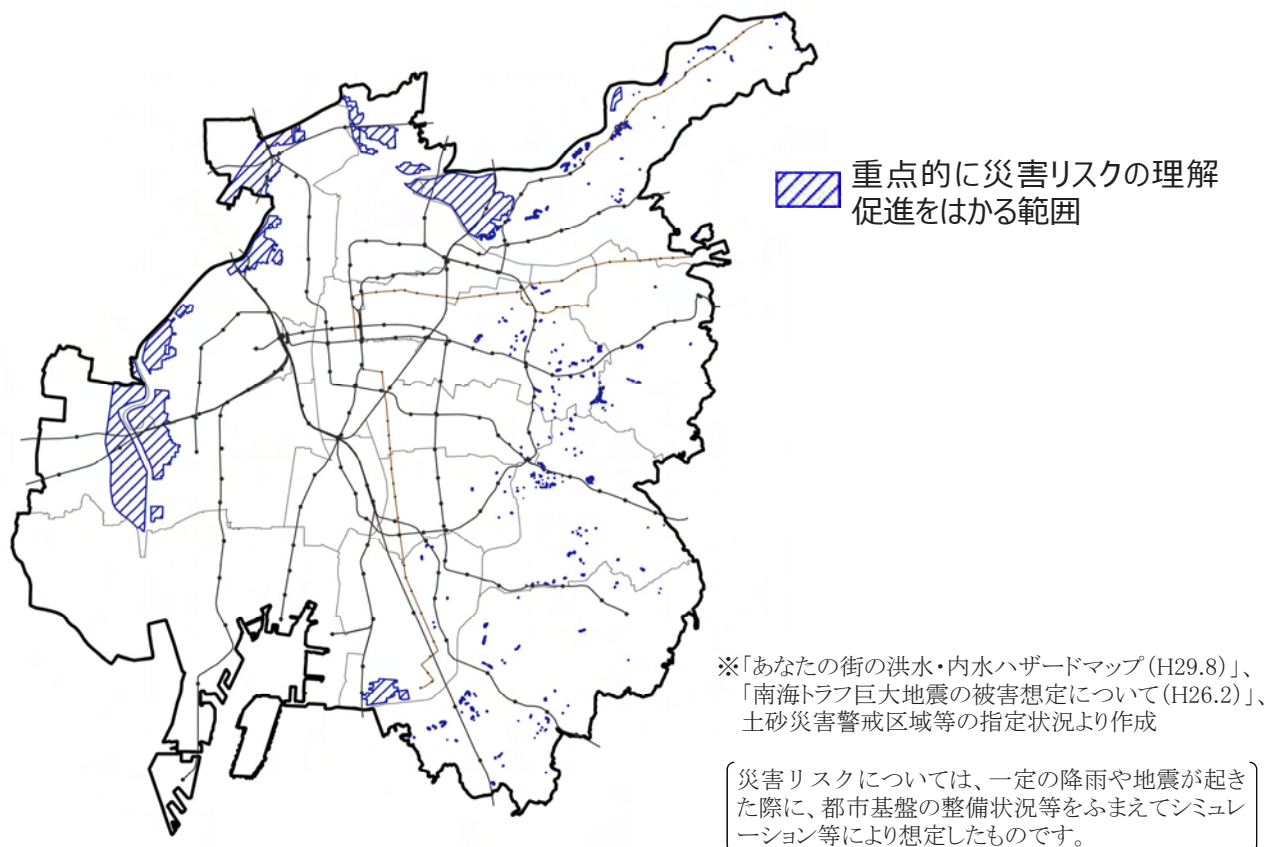


< 重点的に災害リスクの理解促進をはかる範囲 >

- ・ 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 3m 以上（2 階床高以上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 2m 以上（一般家屋の流出の恐れがある）の範囲

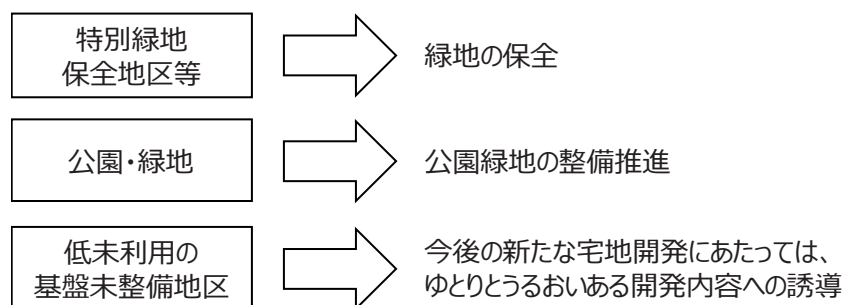
都市機能誘導区域については、鉄道駅等の既存のストックの有効活用、拠点的な都市機能の立地による避難空間の確保により防災性の向上が考えられるという点をふまえ、土砂災害特別警戒区域等を除き、「重点的に災害リスクの理解促進をはかる範囲」であっても都市機能誘導区域に含めることとします。なお、災害に対する河川や下水道等の都市基盤の整備は、都市機能誘導区域の設定状況など、まちづくりにおける都市機能の誘導の考え方を考慮してすすめます。

臨海部防災区域（災害危険区域）においては、条例に基づく建築制限が定められており、土地利用にあたっての周知や必要な構造等の配慮が定められていることから、誘導区域の設定にあたっては考慮しないこととします。



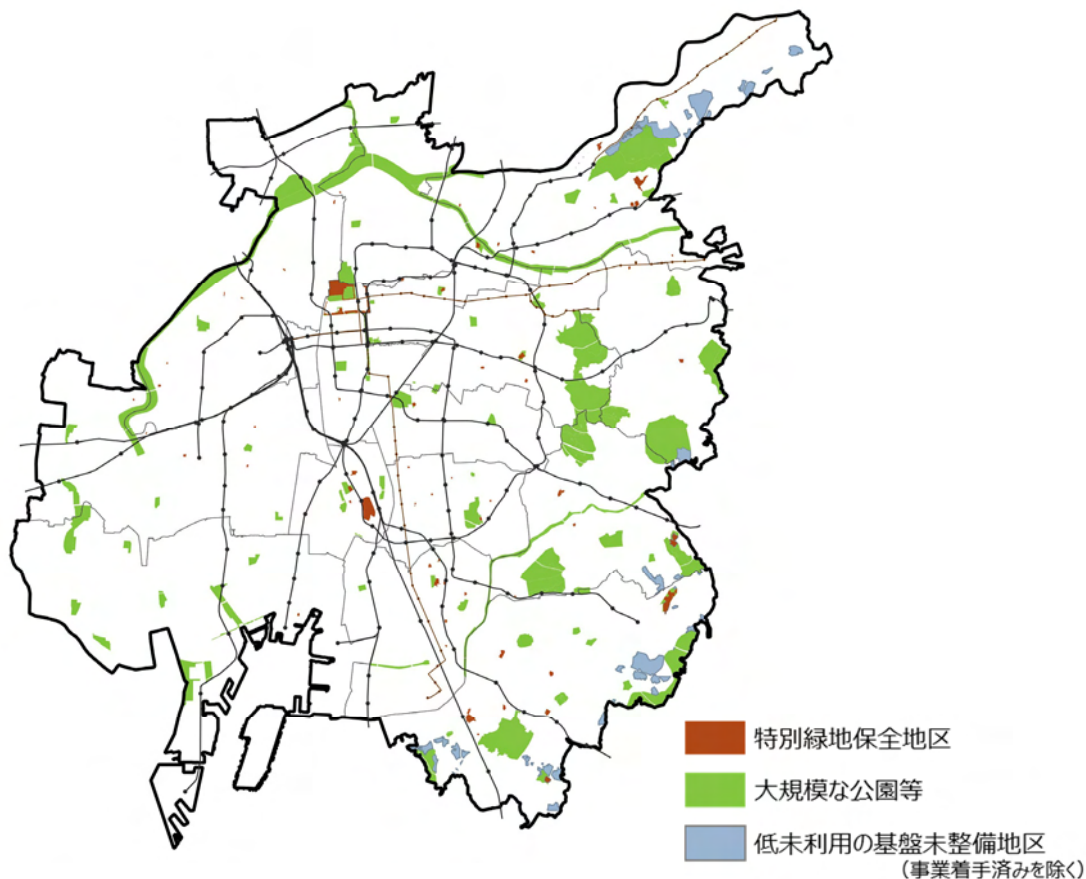
② 緑の保全

緑の保全をはかる観点から、特別緑地保全地区等の指定や公園・緑地の整備を推進します。また、人口減少等をふまえた持続的な土地利用誘導に留意し、樹林地などの低未利用の基盤未整備地区における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。



特別緑地保全地区及び大規模な公園等については、居住誘導区域に含めないこととします。なお、公園等の中には、図書館やスポーツ拠点施設等の都市機能の立地が想定されるため、都市機能誘導区域に含めることとします。

低未利用の基盤未整備地区については、都市機能誘導区域及び居住誘導区域に含めないこととします（第一種低層住居専用地域のうち建蔽率 30%、容積率 50%に指定されている範囲（すでに土地区画整理事業に着手している範囲は除く）をもとに設定）。



③ その他

(その他区域の考慮)

低層住宅の市街地が形成され、良好な居住環境を保全すべき地域は都市機能誘導区域に含めないこととします（第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域に指定されている範囲）。

市街化区域内で、森林法に基づいて指定されている保安林については、都市再生特別措置法等の規定により誘導区域を定めることが出来ないこととされているため、都市機能誘導区域及び居住誘導区域に含めません。

住宅の建築が制限されている臨港地区や工業専用地域のうち、都市再生緊急整備地域が指定されている地域等については、都市開発事業を通じて都市機能の高度化をはかる地域等であることから、居住誘導区域に含めず都市機能誘導区域には含めることとします。

(区域の境界について)

都市機能誘導区域及び居住誘導区域は、誘導区域の内外で誘導をはかる制度の適用や届出の要否が異なることから、誘導区域の内外の判断が容易になるように区域の境界を設定する必要があります。このため、誘導区域は、前述の区域指定の考え方等に加えて街区単位での各要素との位置関係等をふまえ、地形地物や用途地域等の区域などに基づいて定めることとします。

➤ 誘導区域設定の概要

○ 誘導区域を指定する

▲ 誘導区域を指定しない

基本的な区域	都市機能誘導区域	居住誘導区域	具体的な範囲
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(ただし、拠点市街地を除く)
郊外市街地	▲	○	・市街化区域(ただし、拠点市街地、駅そば市街地を除く)
市街化調整区域・ 住宅の建築が制限されている地域 (工業専用地域、臨港地区、流通業務地区)	▲※	▲	—

※都市再生緊急整備地域等を除く

考慮

考慮する要素	都市機能誘導区域	居住誘導区域	具体的な範囲
災害リスク	▲※	▲	・土砂災害(特別)警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域 ・洪水浸水想定区域(浸水深3m以上) ・津波浸水想定区域(浸水深2m以上) をもとに設定
緑の保全	○	▲	・特別緑地保全地区、大規模な公園等
	▲	▲	・建蔽率30%、容積率50%に指定されている範囲をもとに設定
その他	▲	○	・第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域
	▲	▲	・保安林

※土砂災害(特別)警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域に限る

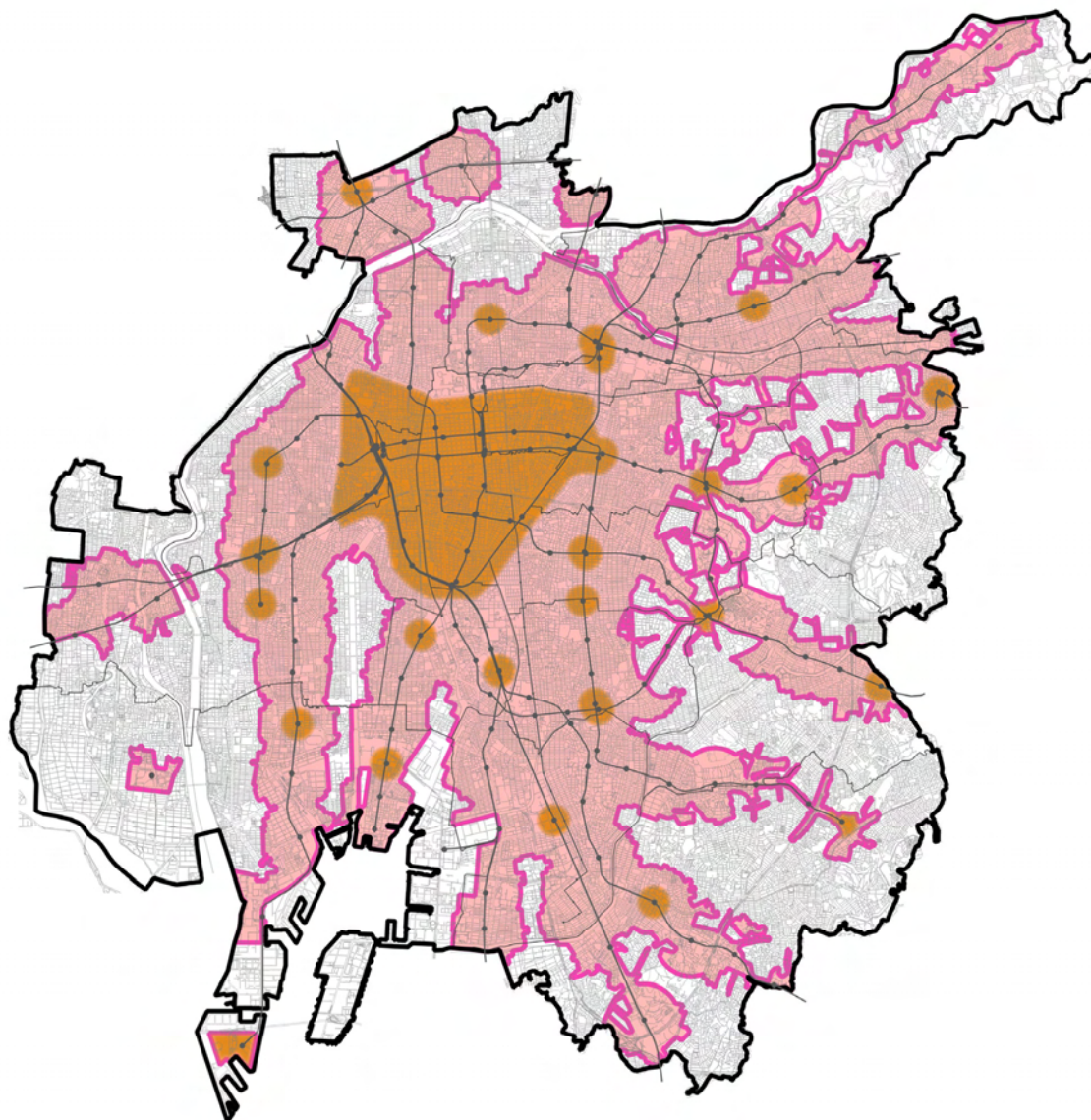
4章

3 誘導区域と誘導施設の設定

(1) 都市機能誘導区域

都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域を次のとおり設定します。

(拠点市街地、駅そば市街地を基本としつつ、災害リスク、緑の保全や居住環境との調和などを考慮)



※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の指定により都市機能誘導区域外となる箇所は表示していません

(2) 誘導施設

誘導施設を次のとおり設定します。ただし、その用途に供する床面積の合計が 500 m²以上のものに限り、(市長が指定する施設を除く)

- 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（ホール・会議室等）^{※1}、バンケット（会議・宴会）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^{※2}のうち市長が指定するもの、地域魅力発信施設^{※3}のうち市長が指定するもの、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市長が指定するもの、ハイグレードホテル^{※4}、高品質オフィス^{※5}）
- 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（沿道の賑わいを生み出す商業文化施設や地域で不足する日常生活施設など）のうち市長が指定するもの
- 災害対策に資する施設（地域のための備蓄倉庫など）のうち市長が指定するもの

※1：M I C E施設（ホール・会議室等）

市民向けの展示会や国際会議などを開催することができる一定規模以上のホール等を有する施設

※2：イノベーション施設

市民、地元企業、研究者など多様な主体が交流・連携し、新しいモノ・サービス等を生み出す施設

※3：地域魅力発信施設

市民などに対して、日本語や外国語で地域の魅力やまちづくり活動、生活サービスなどの情報発信をおこなう施設

※4：ハイグレードホテル

ゆとりある客室やロビーを有し、外国人宿泊者の受け入れ環境が整備されている宿泊施設

※5：高品質オフィス

環境性能や地区の防災機能向上に資する施設が導入されているなど、質の高い機能を備えたオフィス

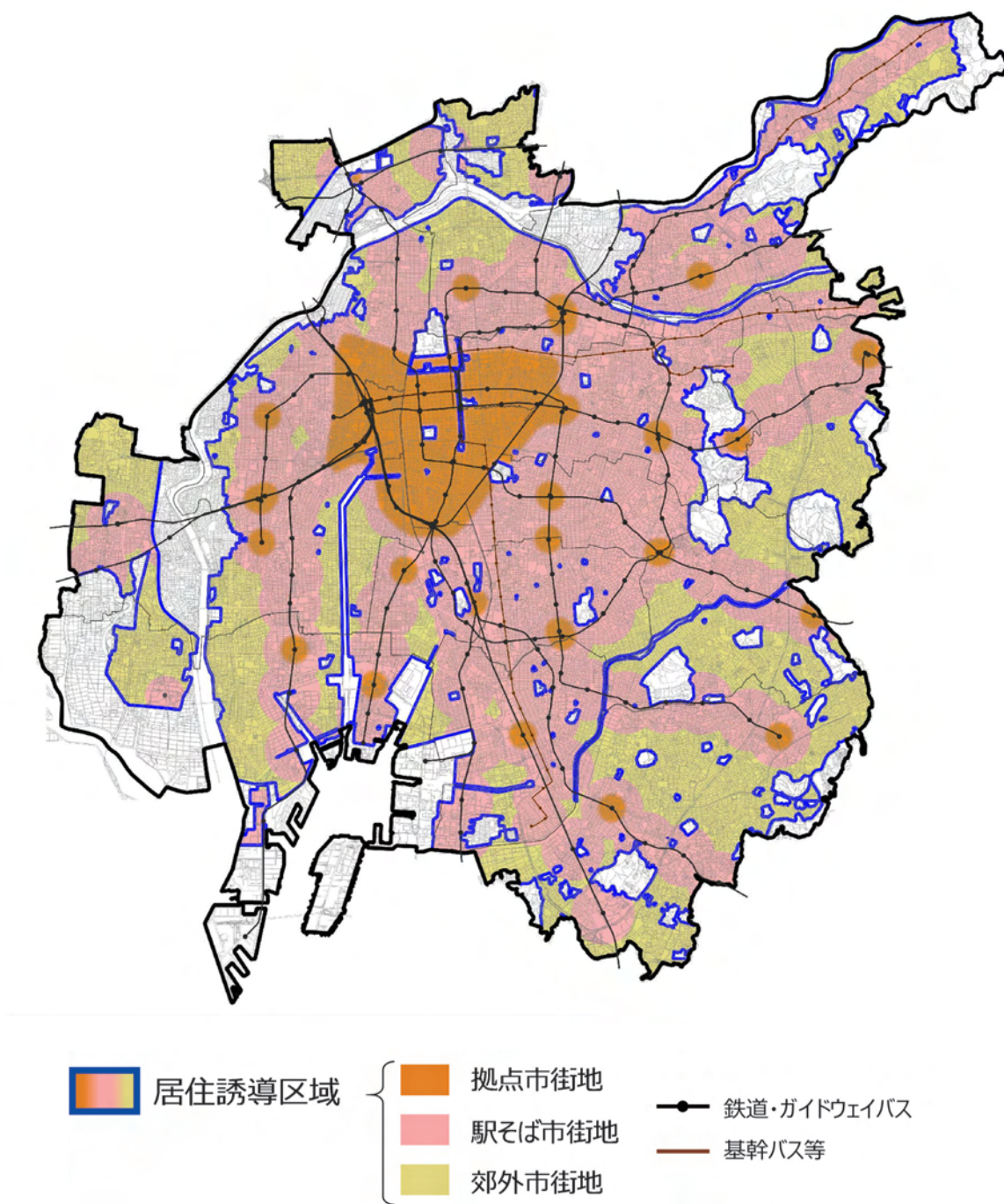
※ハイグレードホテル及び高品質オフィスは、都市再生特別措置法に基づく誘導施設ではなく、本市が独自に定めるものです

※誘導施設は、都市機能誘導区域への立地を促すもので、都市機能誘導区域外への立地を規制するものではありません

(3) 居住誘導区域

都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域を次のとおり設定します。

(拠点市街地、駅そば市街地、郊外市街地を基本としつつ、災害リスク、緑の保全などを考慮)



※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の指定により居住誘導区域外となる箇所は表示していません

➤ 届出制度

都市再生特別措置法第88条または第108条の規定に基づき、居住誘導区域外または都市機能誘導区域外で一定の開発行為等を行う場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、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。

当該届出制度を活用し、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」においては、災害リスクに関する情報提供を行い、災害リスクをふ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

都市機能誘導関連

都市機能誘導区域の外で、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

- 開発行為** ・ 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
- 建築行為** ・ 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、または用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

居住誘導関連

居住誘導区域の外で、一定規模以上の住宅を設置しようとする次の行為

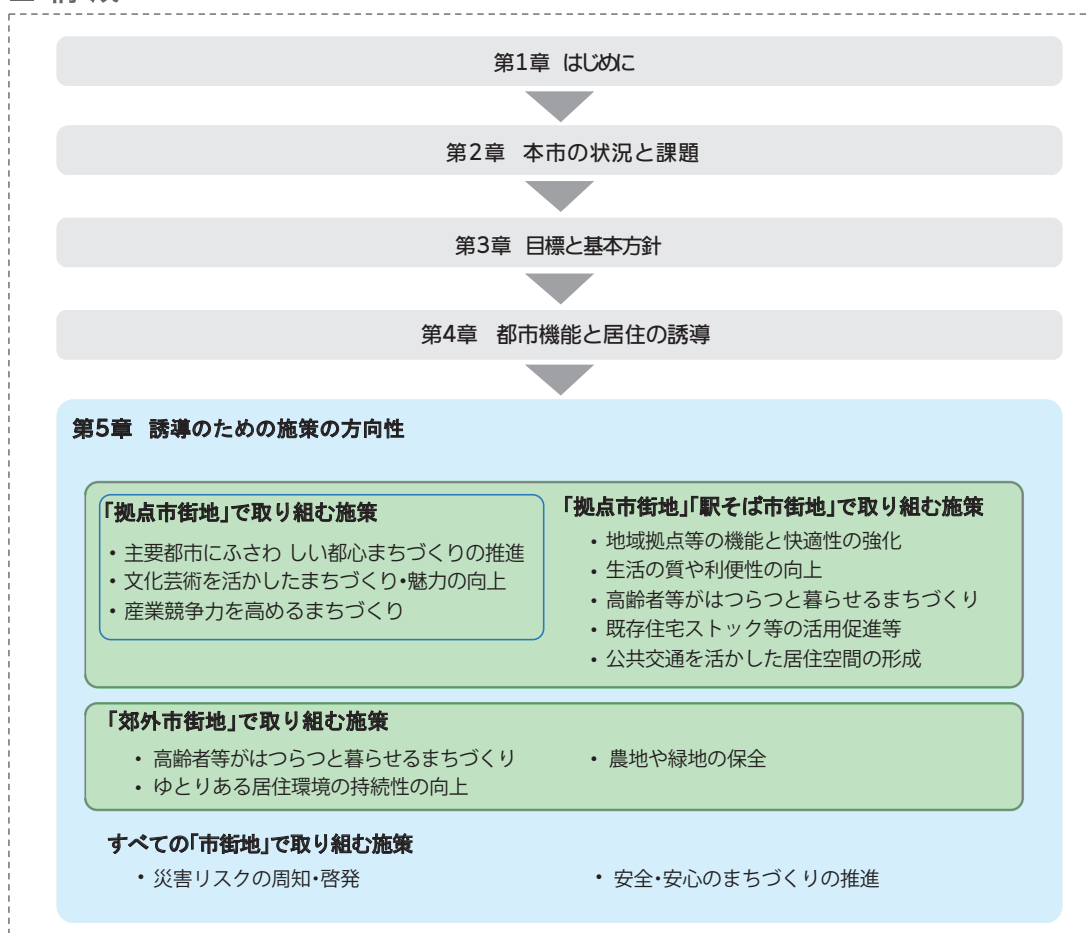
- 開発行為** ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合
・ 住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合で、その規模が1,000㎡以上のもの
- 建築行為** ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
・ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

4章

5章

誘導のための施策の方向性

■ 構成



都市機能と居住の誘導をはかるため、各市街地において、各分野の個別計画と連携しつつ、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。

また、基本方針に基づく取り組みをすすめるために、施策の充実をはかります。

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」	方 針	拠点市街地	駅そば市街地	郊外市街地
	基本方針 1 都心や拠点の 魅力向上・創出	● 主要都市にふさわしい都心まちづくりの推進 ● 文化芸術を活かしたまちづくり・魅力の向上 ● 産業競争力を高めるまちづくり	—	—
	基本方針 2 様々な世代が 活動しやすいまちづくり	● 地域拠点等の機能と快適性の強化 ● 生活の質や利便性の向上 ● 高齢者等がはつらつと暮らせるまちづくり		● 高齢者等がはつらつと暮らせるまちづくり
	基本方針 3 成熟した市街地を 活用したまちづくり	● 既存住宅ストック等の活用促進等 ● 公共交通を活かした居住空間の形成		—
	基本方針 4 ゆとりある郊外居住地の 持続と新規開発の抑制	—	—	● ゆとりある居住環境の持続性の向上 ● 農地や緑地の保全
	基本方針 5 災害リスクを意識した まちづくり	● 災害リスクの周知・啓発 ● 安全・安心のまちづくりの推進		

(1) 主に「拠点市街地」において取り組む施策

基本方針 1 都心や拠点の魅力向上・創出

主要都市にふさわしい都心まちづくりの推進

- 都市の魅力と国際競争力の向上をはかるため、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、都市機能の誘導を促進します。
- 都市計画制度における規制緩和にかかる公共貢献の評価を再整理するなどの制度見直しを行い、圏域の魅力発信等に寄与する誘導施設等の立地誘導や、機能更新等を促進します。
- 民間の再開発事業を支援し、土地の高度利用、都市機能の向上等をはかるとともに緑とオープンスペースの確保を促進し、賑わいや快適性の向上をはかります。
- 名古屋駅周辺、栄、金山などにおけるまちづくり構想の具現化をすすめます。
- 質・量ともに豊かな道路や公園などの公共空間の潜在能力を発揮できるよう活用し、賑わいや快適性の向上をはかります。
- 新たな路面公共交通システムの整備により市民や来訪者の移動手段の多様化をすすめるとともに、名古屋駅における乗り換え利便性の向上などのターミナル機能強化や名古屋駅とささしま地区等の周辺地区をつなぐ歩行者ネットワークの拡充等により都心域の回遊性を高め、都市の魅力向上をはかります。

関連事項

・名古屋市都心部将来構想	平成16年 3月
・名古屋駅周辺まちづくり構想	平成26年 9月
・栄地区グランドビジョン	平成25年 6月
・金山駅周辺まちづくり構想	平成29年 3月

文化芸術を活かしたまちづくり・魅力の向上

- 都市圏の中心として、広域から利用者を惹きつける広域的な拠点施設（劇場、映画館、美術館、博物館等）について、容積率緩和や金融・税制支援制度の活用等により、新規立地や機能更新を促進し、都市の魅力向上をはかります。

関連事項

・名古屋市文化振興計画2020	平成29年 1月
・名古屋市都市計画マスタープラン	平成23年12月

産業競争力を高めるまちづくり

- 国際・産業交流施設（MICE施設など）について、容積率緩和や金融・税制支援制度の活用等により、新規立地や機能更新を促進し、圏域の強みである産業競争力の強化をはかります。
- 外国語での教育や医療、保育に対応した施設の立地を誘導し、国外からも多くの人が名古屋に集まるよう外国人にとっても訪れやすく、活動しやすい環境整備をはかります。

関連事項

・名古屋市産業振興ビジョン2020	平成28年 3月
・名古屋駅周辺まちづくり構想	平成26年 9月

5章

(2) 主に「拠点市街地」や「駅そば市街地」において取り組む施策

基本方針 2 様々な世代が活動しやすいまちづくり

地域拠点等の機能と快適性の強化

- 駅そば市街地や隣接する郊外市街地の市民が都心域まで行かなくても必要な都市機能を利用できるよう、都市計画の手法などを活用し、市内各地の地域拠点の役割や公共施設の状況等に応じた都市機能の強化や居住環境の充実をはかります。
- 鳴海駅前地区等における市街地再開発事業を推進するなど、都市機能の更新が求められている地区については、敷地の共同化や高度利用にあわせた様々な都市機能の集積による地域の活性化をはかります。
- 大曽根北、筒井、葵、大高駅前地区等における土地区画整理事業等を推進するなど、居住環境の改善が必要な地区については、道路・公園等の都市基盤の整備や宅地の利用増進等をはかります。
- 地域拠点などにおいては、鉄道事業者をはじめとする関係事業者等との連携をはかりながら、駅に近接した公共施設用地の有効活用などにより拠点性の向上をはかります。

関連事項

- ・名古屋市都市計画マスタープラン
- ・低炭素都市2050なごや戦略

平成23年12月

平成21年11月

生活の質や利便性の向上

- 共働き世帯を含む就業世代、子育て世代、高齢者などの様々な世代が活動しやすいまちづくりや生活の質の向上のため、拠点的な施設を誘導するなど、地域における生活拠点の形成をはかります。
- 拠点的な市設建築物の新築や更新にあたっては、交通利便性の高い拠点市街地や駅そば市街地への再配置などについての検討を行います。
- 拠点的な施設の誘導と連携して歩行者空間や広場、緑地の整備等により周辺空間の高質化をはかります。
- 子育てや医療などの日常生活施設やまちの魅力、利便性の向上に資する施設について、容積率緩和や金融・税制支援制度の活用等により新規立地や機能更新を促進し、鉄道駅周辺の生活利便性や生活の質の向上をはかります。
- 大規模なマンションの建設等の市街地開発にあたっては、開発にあわせた地域で不足する子育てなどの日常生活施設の立地促進をはかります。
- 鉄道駅周辺への都市機能や居住の誘導等をはかるために、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行います。
- 居住環境の向上をはかるため身近な公園が不足している地域での公園整備をはかります。
- コミュニティサイクルをはじめとしたシェアリングシステムの普及促進に向けた環境整備のため、シェアリングシステムを設置する駐車場や駐輪場を併設する施設を誘導する手法の検討を行います。

関連事項

- ・名古屋市都市計画マスタープラン
- ・低炭素都市2050なごや戦略
- ・市設建築物再編整備の方針

平成23年12月

平成21年11月

平成27年 9月

高齢者等がはつらつと暮らせるまちづくり

- 高齢社会に対応する拠点的な施設（拠点的な医療施設、高齢者交流施設等）の機能更新等を誘導し、高齢者の快適な生活が医療・介護・福祉等のサービスやボランティアによる支援等により支えられている都市の形成をはかります。
- 高齢者が安心して暮らすことができるよう、バリアフリー化や緊急時通報サービス等の設備を備えた高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給を促進します。
- 高齢者、障害者、子どもを連れた人など、誰もが安全で快適に生活しやすく活動しやすい都市環境を築いていくため、公共施設のバリアフリー化をすすめます。
- 今後の高齢化社会の進行などによる新しいニーズへの対応をはかるため、既存の市設建築物の用途転用や空スペースの活用をすすめます。

関連事項

・名古屋市都市計画マスタープラン	平成23年12月
・はつらつ長寿プランなごや2018	平成30年 3月
・福祉都市環境整備指針	平成29年 3月
・名古屋市住生活基本計画	平成28年12月

基本方針 3 成熟した市街地を活用したまちづくり

既存住宅ストック等の活用促進等

- 住宅を中心とする既存ストックについて、リフォーム、リノベーション等によりストックの活用を促進する方策について検討を行います。
- 空き家に関する相談や住宅に関する様々な情報提供、高齢者等の持家資産を活用した住み替え・改修支援制度の普及啓発を行います。
- 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手法の検討を行います。
- 耐震性や維持管理に問題を抱える老朽マンションについて、管理組合による自主的な維持管理の取り組みに対する情報提供や良好な市街地形成に資する建て替えに対する容積率緩和などにより適切な施設管理や更新を促進します。
- 地域の資産である歴史的建造物や歴史的界隈を活かしたまちづくりを促進します。

関連事項

・名古屋市都市計画マスタープラン	平成23年12月
・名古屋市住生活基本計画	平成28年12月
・名古屋市歴史まちづくり戦略	平成23年 7月
・歴史的風致維持向上計画	平成26年 2月

公共交通を活かした居住空間の形成

- 駅付近を中心に拠点的な施設の誘導や日常生活施設の充実をはかることにより、公共交通の利便性を活かした高質で魅力ある居住空間の形成をはかります。

関連事項

・名古屋市都市計画マスタープラン	平成23年12月
------------------	----------

(3) 主に「郊外市街地」において取り組む施策

基本方針 2 様々な世代が活動しやすいまちづくり

高齢者等がはつらつと暮らせるまちづくり

- 高齢者が安心して暮らすことができるよう、バリアフリー化や緊急時通報サービス等の設備を備えた高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給を促進します。
- 高齢者、障害者、子どもを連れた人など、誰もが安全で快適に生活しやすく活動しやすい都市環境を築いていくため、公共施設のバリアフリー化をすすめます。
- 今後の高齢化社会の進行などによる新しいニーズへの対応をはかるため、既存の市設建築物の用途転用や空スペースの活用をすすめます。

関連事項

・名古屋市都市計画マスタープラン	平成23年12月
・福祉都市環境整備指針	平成29年 3月
・名古屋市住生活基本計画	平成28年12月

基本方針 4 ゆとりある郊外居住地の持続と新規開発の抑制

ゆとりある居住環境の持続性の向上

- 地区計画・建築協定の活用等により、市民自らの手によるゆとりある良好な住宅地の保全を促進します。
- 居住誘導区域における宅地開発は、緑や水辺等の地域資源を活かした、快適でゆとりとうるおいのあるものとします。
- 空き家に関する相談や住宅に関する様々な情報提供、高齢者等の持家資産を活用した住み替え・改修支援制度の普及啓発を行います。
- 低未利用化した土地について、ゆとりとうるおいのある生活環境の形成につながる活用手法の検討を行います。
- ゆとりある郊外居住地の維持向上をはかるため、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行います。
- 容積率等の緩和制度の適用は公共性や公益性等を考慮した上で慎重に行い、過度な高度利用を抑制します。
- 居住誘導区域外の宅地開発において過度な市街地拡大の抑制やゆとりとうるおいのある開発への誘導をはかるために、当該区域での土地区画整理事業等の基盤整備にともなう用途地域・容積率・建蔽率等の緩和は、基盤整備の状況に加え地区計画等による土地利用の内容を勘案して行います。

関連事項

・名古屋市都市計画マスタープラン	平成23年12月
・低炭素都市2050なごや戦略	平成21年11月
・なごや緑の基本計画2020	平成23年 3月
・名古屋市住生活基本計画	平成28年12月

農地や緑地の保全

- 良好な居住環境を形成するため、特別緑地保全地区や生産緑地、市民緑地などの制度により、緑地や農地の保全をはかります。
- 緑地や水辺空間の保全活用などの取り組みを評価して都心域での容積率等の緩和を行う都市再生特別地区制度を活用し、緑地等の保全をはかります。

関連事項

・名古屋市都市計画マスタープラン
・低炭素都市2050なごや戦略
・なごや緑の基本計画2020

平成23年12月
平成21年11月
平成23年 3月

5章

誘導のための施策の方向性

(4) すべての「市街地」において取り組む施策

基本方針 5 災害リスクを意識したまちづくり

災害リスクの周知・啓発

- 災害リスクについて知る機会を拡大するため、土地利用にかかる都市計画情報と連携した情報提供を行い、市民や事業者等の災害リスク認知度の向上をはかります。
- 一定以上の災害リスクが想定される区域については、立地適正化計画に基づく届出制度を活用し、当該区域での居住や土地利用にあたっての災害リスクの周知・啓発や対応方法に関する情報提供等を行い、災害リスクをふまえた居住や土地利用をはかります。

関連事項

- ・ 震災に強いまちづくり方針
- ・ 名古屋市地域強靱化計画

平成27年 1月
平成28年 3月

安全・安心のまちづくりの推進

- 旧耐震基準の住宅、不特定多数の者や避難弱者が利用する大規模な施設等について、耐震診断や耐震改修にかかる助成などの支援制度により建物の耐震化を促進します。
- 木造住宅が密集する地域においては、耐震改修・ブロック塀撤去助成や老朽木造住宅の除却助成などの支援制度と建築行政上の規制誘導手法を組み合わせた施策を展開し、防災性の向上や居住環境の改善をはかります。
- 道路橋、上下水道施設、河川堤防などの都市基盤や市設建築物の耐震化や老朽化対策に取り組むとともに避難地となる公園の整備をすすめ、市民一人ひとりや企業における自助力、地域における助け合いなど地域防災力を高めるなど、震災に強いまちづくりをすすめます。
- 津波による被害の防止・軽減をはかるため、高潮防波堤、防潮壁などの耐震化や改良工事等をすすめます。
- 河川や下水道等の都市基盤の整備のほか、雨水流出抑制の推進や適切な防災情報の提供、ハザードマップの活用方法の説明、簡易水防工法の普及など、市民の自助・共助を支援する取り組みの拡充をはかり、総合的な治水対策を推進することで大雨に強いまちづくりをすすめます。
- 名古屋駅周辺地区をはじめとする主要な交通結節点周辺においては、都市機能の誘導にあわせて帰宅困難者が利用する退避施設や防災備蓄倉庫等の導入を促進します。

関連事項

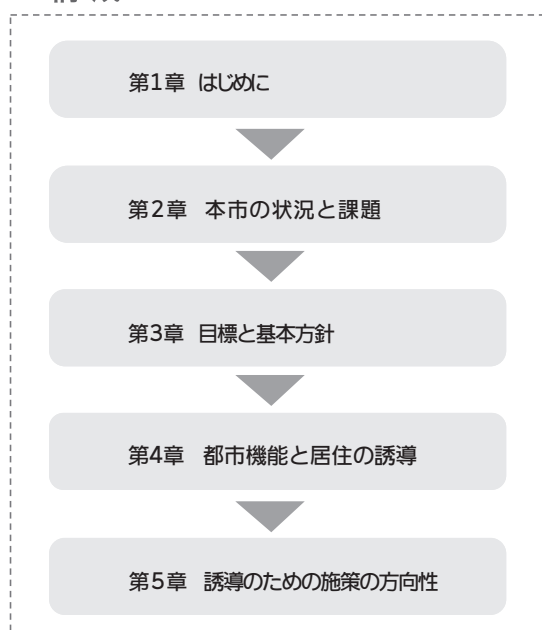
- ・ 震災に強いまちづくり方針
- ・ 名古屋市建築物耐震改修促進計画
- ・ 名古屋市風水害対策実施計画
- ・ 名古屋市震災対策実施計画
- ・ 名古屋市地域強靱化計画

平成27年 1月
平成28年12月
平成28年10月
平成28年10月
平成28年 3月

6章

プランの評価

■ 構成



第6章 プランの評価

1. 評価指標の設定

- ・ 評価指標（プランの推進を評価する目標）
「拠点市街地及び駅そば市街地の人口密度」
84人/ha以上（目標値）
- ・ 確認指標（まちづくりの状況を把握する主な指標）

2. プランの推進と評価

- ・ おおむね5年ごとにプランを評価
- ・ 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う

1 評価指標の設定

本プランの推進にあたり、評価指標と将来の目標を次のとおり設定します。

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]

また、評価指標とあわせて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。

主な確認指標	現 状	(参考)関連する基本方針
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）	56,722人 [平成28年]	都心や拠点の魅力向上・創出
市内居住者の外出率（全国都市交通特性調査）	87.7% [平成22年]	様々な世代が活動しやすいまちづくり
空き家率（住宅・土地統計調査）	13.2% [平成25年]	成熟した市街地を活用したまちづくり
郊外市街地の人口密度（国勢調査）	68人/ha [平成27年]	ゆとりある郊外居住地の持続と新規開発の抑制
災害に強いまちづくりができていると思う市民の割合（名古屋市長総合計画）	51.0% [平成29年]	災害リスクを意識したまちづくり

➤ プランの推進による効果

プランの進捗により期待される効果を下記に示します。

効 果	概 要	効果量
集約連携型都市構造の実現による時間短縮効果（貨幣価値換算）	以下の効果の合計値 ・拠点市街地及び駅そば市街地への都市機能の誘導により、そこに住む居住者が誘導施設を利用する際の移動時間が短縮されることによる効果 ・拠点市街地及び駅そば市街地への重点的な居住の誘導により、都心域への移動時間が短縮されることによる効果	年間 約70億円

※時間の貨幣価値換算（時間評価値）は、平成27年における愛知県の年間賃金を年間実労働時間で除して算出

2 プランと推進と評価

本プランに基づく取り組みは、関係する具体的な施策や事業等を毎年度集約するなど、全庁的な調整や連携をはかりながら推進します。また、施策や事業の推進にあたっては、民間事業者等との連携をはかります。

本プランは、20年程度先を見据えた計画としていますが、平成39（2027）年度のリニア中央新幹線の開業を見据え、都心や拠点の魅力向上・創出について重点的に取り組みます。

また、人口動向を含む社会経済の状況は、見通しから大きく変化することも考えられ、人口動向の変化や災害リスクの状況等をふまえ誘導区域や施策等を見直していくことが必要です。このため、国勢調査や都市計画基礎調査といった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。

この評価結果をふまえるとともに、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

