

# 都市計画概要 2013

## 第2編 名古屋の都市計画の現況

### 第6章 市街地の開発整備

6-1 市街地整備の沿革と方針

6-2 地区総合整備の事例

6-3 土地区画整理事業

6-4 市街地再開発事業

6-5 優良建築物等整備事業

6-6 開発行為

6-7 都心部の開発

6-8 拠点開発計画

## 6-1 市街地整備の沿革と方針

### (1) 市街地整備の沿革

本市における市街地の整備は、主として土地区画整理事業により行われ、道路、公園などの都市基盤施設は面的に整備されてきた。

古くは、明治 42 年に制定された耕地整理法による耕地整理に始まり、大正 9 年の旧都市計画法の施行後は、耕地整理に加え土地区画整理が活発に行われ、その施行面積は、昭和 20 年当時で市域の 56%に及んだ。

本市は、第二次世界大戦の戦禍により当時の市域の 4 分の 1 を焼失したが、戦後いち早く都市の復興計画に取り組み、昭和 21 年 6 月の施行区域決定、7 月の施行命令及び事業決定を経て、8 月に約 4,407ha の名古屋復興土地区画整理事業を告示し、事業に着手した。その後、施行区域は、昭和 24 年のドッジ構想に基づき、事業規模の縮小を図り、豊田、大曾根地区を都市改造事業として除外するなどして、最終的には、約 3,450ha になった。事業着手から 50 年余にわたりその遂行に努め、今日の名古屋の象徴ともいえる 100m 道路や平和公園をはじめとした都市基盤施設が整備され、都市の骨格が形成された。

その間、昭和 30 年に土地区画整理法が施行されると、本市では東部丘陵地の猪高、西山地区において、新しい住宅地開発を、また、西部平坦地の荒子川地区などにおいても、工業地開発を目的とした土地区画整理事業を行った。さらに、復興土地区画整理事業区域外において、復興土地区画整理事業と関連し特に公共施設の整備が必要とされた豊田、大曾根地区については、都市改造型の土地区画整理事業が実施された。

また、昭和 44 年に都市再開発法が施行されたことに伴い、復興土地区画整理事業区域外であった泥江地区につ

いては、同法による本市最初の市街地再開発事業が行われた。このほか、上物整備と一体となった開発も行われており、市街地再開発事業の前身である市街地改造事業を小鳥町地区で、防災建築街区造成事業を豊田地区で実施した。

一方、市街地の拡大と高度経済成長を背景とした大都市への人口集中、宅地需要の増大に呼応して、組合施行による土地区画整理事業が、昭和 30 年代に本市に編入された区域や既成市街地周辺部において実施され、新市街地の基盤づくりや宅地供給に大きく貢献し、良好な住宅が形成されつつある。

戦前に耕地整理が実施された既成市街地等で戦禍を免れた地域は、木造家屋が密集し公共施設の整備が立ち遅れるなど、防災上、機能上、構造的に弱体化している。このため、公共施設の整備など市街地整備の課題が重複し、特に緊急に整備を図る必要がある地区については、本市独自の取り組みである「地区総合整備」として位置づけ、再開発事業などさまざまな事業手法を用いた新たなまちづくりを進めてきた。

平成 23 年度策定の名古屋市都市計画マスタープランでは、「戦略的まちづくり」が位置づけられた。これは、地区総合整備に代わり、地域資源や地域特性を生かした特色のあるまちづくりをすすめていく方針である。

さらに、公有地や鉄道跡地など地区総合整備地区と比べ、面的な広がり小さい拠点的な地区においては、土地の高度利用や有効活用を図り、都市構造を一層強化し都市魅力が向上するように、拠点開発に取り組んでいる。このように、本市では、土地区画整理事業を主とした開発手法によって、市域の約 3 分の 2 に手が加えられ、世界的にみてもまれな都市整備を進めている。(図 2-6-1)

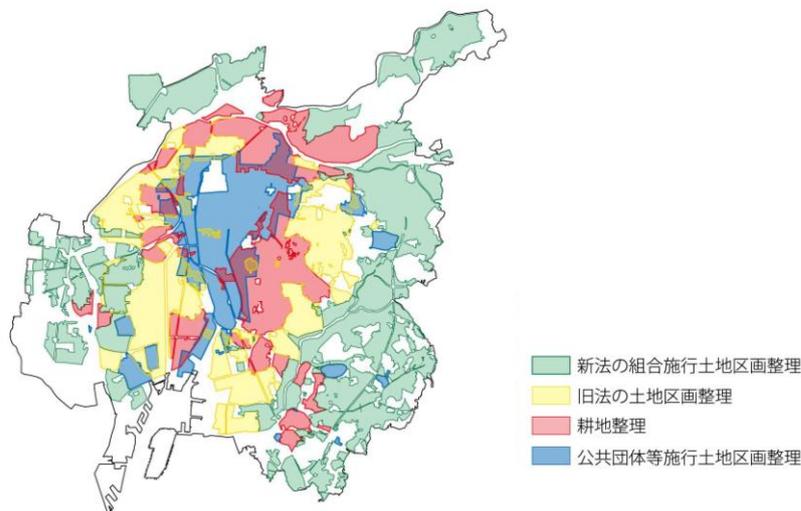


図 2-6-1 土地区画整理手法による市街地の整備状況

(2) 市街地の開発及び再開発の方針

① 沿革

本市における「市街地の開発及び再開発の方針」は、昭和45年11月に都市計画決定した市街化区域及び市街化調整区域の計画書である「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」の一部として定めたのが最初である。その後、都市再開発法が改正（昭和55年5月）されたことに伴い、既成市街地での都市再開発の方針をより具現化し、再開発の実施の指針となるべきマスタープランとして、昭和59年4月市街化区域及び市街化調整区域の都市計画変更の中で定めた。

平成3年9月には、その見直しを行い、「1号市街地」、「2号地区」の地区数を増やした。

平成6年3月には、新たに「住宅市街地の開発整備の方針」を追加し、また、平成11年10月には、「防災再開発促進地区に係わる整備又は開発の計画（防災再開発の方針）」を追加している。

平成12年の都市計画法の改正により、「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」は廃止され、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を定める（法第6条の2）とともに、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」、「防災再開発の方針」等については別に定める（法第7条の2）こととなった。ただし、すでに策定されている市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針のうち、都市再開発の方針等は、そのまま改正後の法に基づいて策定された都市再開発の方針等とみなされていた。

平成24年2月に都市計画区域の再編にあわせ、市街地の開発及び再開発の方針についても、新規に策定がされている。また、平成24年4月から、都市再開発方針等についての決定権限が政令市に委譲された。

② 基本方針

鉄道駅などを中心とした歩いて暮らせる生活圏を構築するため、既成市街地の計画的な再開発により、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図る。また、都心域においては、高次都市機能の強化を図り多様な交流を促進するとともに都市機能の集積をいかした都心居住を促進し、世界に開かれた魅力と風格のある都市空間の形成を目指すとしている。

具体的には、土地地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業などを推進するとともに、都市再生特別地区、高度利用地区、地区計画などの規制・誘導手法を有効に活用して地域の実情に応じた再開発を促

進する。

③ 1号市街地及び2号地区

計画的に再開発が必要な市街地については、都市再開発法第2条の3第1項第1号の「1号市街地」として位置づけ、再開発の目標並びに土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針を名古屋市内は都心地区はじめ38地区（約4,720ha）について定め、各種整備手法を活用して、地区の特性に合わせた総合的な整備を図ることにしている。

さらに、1号市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区で、各種事業手法を複合的に実施する必要がある、かつ再開発の機運の高い相当規模の地区については、都市再開発法第2条の3第1項第2号の「2号地区」として位置づけ、地区の再開発整備の主たる目標、土地利用に関する事業、建築物の整備に関する事項等を定めている。本市では、筒井地区はじめ17地区（約1,810ha）を定めている。

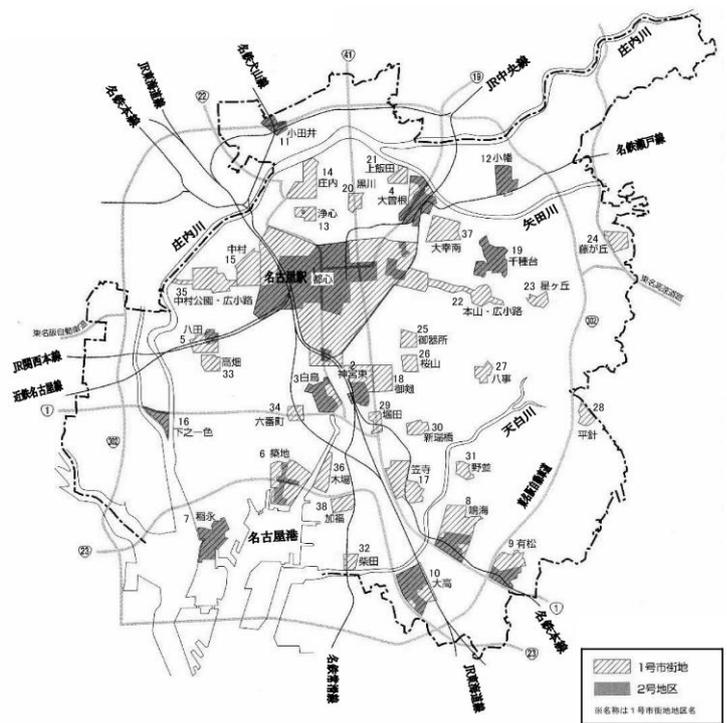


図2-6-2 都市再開発の方針に定める  
1号市街地・2号地区位置図

表2-6-3 1号市街地

図面番号 地区名 (面積 ha)		1 都心 (約 1,940ha)	2 神宮東 (約 120ha)	3 白鳥 (約 110ha)
イ 再開発の目標		<ul style="list-style-type: none"> <li>○名古屋駅から栄・東新町、官庁街から大須にいたる地区を核に、商業・業務などさまざまな都市活動の中心として、都心機能の強化を図る。</li> <li>○活気と魅力ある都心の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公有地の有効活用による地域中心地の形成を図る。</li> <li>○利便性の高い都市型住宅地の形成と、都市型工業の育成を促進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市域との近隣性や歴史的環境などの地区特性を生かし、文化・コンベンション機能と都市型居住機能が調和したゆとりある都市空間の形成を図る。</li> </ul>
ロ 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 適切な土地利用の実現の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○土地の高度利用の促進により、広域的な中枢管理機能の集積を図る。</li> <li>○利便性を生かした都心居住環境の形成を図る。</li> <li>○木造住宅密集地では、公共施設の整備改善を促進し、居住性、防災性の向上を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○熱田駅周辺では、土地の高度利用を促進し、商業・業務地として機能の強化を図る。</li> <li>○広域避難地を中心に中高層住宅の供給を促進する。</li> <li>○地区北部では都市型工業の立地の促進を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大規模敷地の活用による文化・コンベンション拠点の形成と、都市型住宅の立地促進を図る。</li> <li>○地下鉄駅周辺では土地の高度利用による商業・業務機能の強化を図る。</li> <li>○木造住宅密集地では、公共施設の整備改善を促進し、居住性、防災性の向上を図る。</li> </ul>
	(ロ) 主要な都市施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画道路、公園等は市街地整備にあわせ整備する。</li> <li>○都市計画駐車場の整備を促進するとともに、民間駐車場の整備を促進する。</li> <li>○沿岸市街地を含め堀川を整備する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画道路、公園等を整備する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画道路、公園等は市街地整備にあわせ整備する。</li> <li>○沿岸市街地を含め、堀川を整備する。</li> </ul>
	(ハ) 都市の環境、景観等の維持及び改善の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都心として魅力ある景観形成を促進する。</li> <li>○堀川など水辺空間を活用し、うるおいと魅力ある市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公園と一体となった、魅力ある住宅地の形成を図る。</li> <li>○工業地における緑化の推進により、良好な市街地環境の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○歴史的環境の保全につとめるとともに、堀川の水辺整備をすすめ、うるおいと魅力ある空間の形成を図る。</li> </ul>
	(ニ) その他の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○遊休地や低利用地の効率的な活用を計画的に促進・誘導する。</li> <li>○民間の再開発を計画的に誘導する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○熱田駅前地区では、商業、公共・公益施設等の導入により、活気ある拠点の形成を図る。</li> </ul>	<p>_____</p>

図面番号 地区名 (面積 ha)	4 大曾根 (約 130ha)	5 八田 (約 50ha)	6 築地 (約 200ha)	7 稲永 (約 100ha)	
イ 再開発の目標	○交通拠点といった地区特性を生かし、生産・居住機能と調和した、商業・業務・娯楽地の形成を促進し、都心に準ずる拠点の形成を図る。	○市西部の交通拠点としての機能強化を促進する。 ○商業・業務機能の立地誘導につとめ、都心に準ずる拠点の形成を図る。	○都心と港を結ぶ海の玄関口として、国際的な交流・交易及び観光の拠点の形成を図る。	○港湾地域の都市型居住拠点として、地区の立地条件を生かした、ゆとりとあるおいのある住宅地の形成を図る。	
ロ 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 適切な土地利用の実現の方針	○大曾根駅周辺は、土地の高度利用の促進による商業・業務機能の強化を図る。 ○地区北部の木造住宅密集地では、公共施設の整備改善を促進し、居住性、防災性の向上を図る。	○鉄道の立体化や総合駅の整備により、広域交通拠点としての機能強化を図る。 ○総合駅周辺は、土地の高度利用の促進により商業・業務機能の集積を図る。	○主要な公共施設の整備や幹線沿道の土地の高度利用を促進し、海の玄関口にふさわしい市街地形成を図る。 ○木造住宅密集地では、公共施設の整備改善を促進し、居住性、防災性の向上を図る。	
	(ロ) 主要な都市施設の整備の方針	○都市計画道路、駅前広場等は、市街地整備にあわせ整備する。	○鉄道の立体交差化と駅前広場を整備する。	○都市計画道路は、市街地整備にあわせ整備する。 ○大規模住宅団地との調和を図りながら、スポーツ・レクリエーション・防災機能を備えた公園を整備する。 ○都市計画道路は、周辺整備にあわせ機能充実を図る。	
	(ハ) 都市の環境、景観等の維持及び改善の方針	○駅周辺の商店街では、個性的な景観整備を促進し、市北部の拠点商業地としての顔をつくる。	○総合駅を中心に交通結節点としてふさわしい都市景観を創出する。	○海の玄関口として、にぎわいのある港町を演出する。 ○国際文化・交流の拠点にふさわしい国際色豊かな顔をつくる。	○公園や水辺を活用するなど、海辺らしい住宅地の景観形成を図る。
	(ニ) その他の方針	_____	_____	_____	_____

図面番号 地区名 (面積 ha)	8 鳴海 (約 190ha)	9 有松 (約 120ha)	10 大高 (約 160ha)	11 小田井 (約 30ha)	
イ 再開発の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の交通拠点として機能充実を図る。</li> <li>○商業機能の強化と、歴史・文化との調和のとれた市街地環境の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の中心地として、商業、業務機能の強化充実を図る。</li> <li>○歴史的環境と調和した市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○恵まれた自然環境と歴史的環境等を生かし、都市基盤や居住環境の整備改善を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○広域交通の結節点としての機能の強化・充実を図る。</li> <li>○商業・業務施設の立地を誘導し、交通の利便性を生かした市域外部との交流・連携の場としての、拠点形成を図る。</li> </ul>	
ロ 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 適切な土地利用の実現の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○鳴海駅周辺では、土地の高度利用による拠点商業地の形成を図る。</li> <li>○木造住宅密集地では、公共施設の整備改善を促進し、居住性、防災性の向上を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○有松駅周辺では、土地の高度利用による特色ある商業地の形成を図る。</li> <li>○木造住宅密集地では、公共施設の整備改善を促進し、居住性、防災性の向上を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大高駅周辺においては、土地の高度利用を促進し、商業地の形成を図る。</li> <li>○木造住宅密集地では、公共施設の整備改善を促進し、居住性、防災性の向上を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○総合駅の整備等により、広域交通機能の強化を図る。</li> <li>○再開発の誘導など土地の高度利用を促進し、拠点商業・業務地の形成を図る。</li> </ul>
	(ロ) 主要な都市施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画道路、駅前広場等は市街地整備にあわせ整備する。</li> <li>○鉄道の立体交差化を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画道路、駅前広場等は市街地整備にあわせ整備する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画道路、公園等は市街地整備にあわせ整備する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画道路、駅前広場等は、市街地整備にあわせ整備する。</li> </ul>
	(ハ) 都市の環境、景観等の維持及び改善の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○旧東海道に残る歴史的環境や自然環境を生かした調和のある市街地形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○歴史的な町並みの保全につとめ、自然環境と調和した魅力ある市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○歴史的環境と自然環境が調和した、魅力ある市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○総合駅を中心に、交通結節点としてふさわしい市街地の形成を図る。</li> </ul>
	(ニ) その他の方針	—————	—————	—————	—————

図面番号 地区名 (面積 ha)	12 小幡 (約 70ha)	13 浄心 (約 40ha)	14 庄内 (約 110ha)	15 中村 (約 90ha)	
イ 再開発の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>○居住環境の向上を促進する。</li> <li>○交通の利便性を生かした、地域中心地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地下鉄駅周辺という地区特性を生かし、個性的で魅力ある住宅・商業地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市型産業の育成とともに、住宅と工場が調和した職住近接の利便性の高い市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○交通の利便性と歴史的環境を生かした、個性的で魅力ある商業地の形成を図る。</li> <li>○住宅と商業施設の調和した市街地の形成を図る。</li> </ul>	
ロ 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 適切な土地利用の実現の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○小幡駅周辺では、再開発による土地の高度利用を図る。</li> <li>○一般市街地では、主要な公共施設等の整備を促進し、居住環境の改善を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地下鉄駅周辺の商業地では、建物の共同化、近代化など土地の高度利用の促進を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地下鉄駅周辺への商業施設の立地誘導を促進し、地区の活性化を図る。</li> <li>○木造住宅密集地では、公共施設の整備改善を促進し、居住性、防災性の向上を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地下鉄駅周辺や商業地では、共同化、近代化など商業・業務地としての土地の高度利用を促進し、特色ある商業地の形成を図る。</li> <li>○木造住宅密集地では、公共施設の整備改善を促進し、居住性、防災性の向上を図る。</li> </ul>
	(ロ) 主要な都市施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画道路等は、周辺の市街地整備にあわせ整備する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○沿道の環境に配慮しつつ、都市高速道路を整備する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○沿道の環境に配慮しつつ、都市高速道路を整備する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画道路等は、市街地整備にあわせて整備する。</li> </ul>
	(ハ) 都市の環境、景観等の維持及び改善の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○小幡駅を中心に、商業地のにぎわいを創出する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○城の眺望を生かし、沿道の景観整備を促進し、にぎわいのある市街地形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○水と緑といった自然環境を生かし、住宅と工場が調和した市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○歴史的建造物を生かした個性的な商業地の形成を図る。</li> </ul>
	(ニ) その他の方針	_____	_____	_____	_____

図面番号 地区名 (面積 ha)		16 下之一色 (約 50ha)	17 笠 寺 (約 150ha)	18 御 劔 (約 80ha)	19 千種台 (約 100ha)
イ 再開発の目標		○旧漁村という地区特性を生かしながら、都市基盤や居住環境の整備改善を図る。	○歴史的環境と社寺の持つ緑を生かしつつ、居住環境の整備を図る。 ○活気ある商業地として育成を図る。	○地域の特性を生かしつつ商業機能の強化につとめ、活気とにぎわいのある市街地の形成を図る。 ○居住環境の向上を図る。	○大規模住宅団地の再生を契機に、豊かな自然環境を生かし、ふれあいのある住宅地の形成を図る。
ロ 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 適切な土地利用の実現の方針	○河川、道路などの公共施設の整備を促進し、安全で快適な市街地の形成を図る。 ○木造住宅密集地では、公共施設の整備改善を促進し、居住性、防災性の向上を図る。	○本笠寺駅周辺の商業地では、土地の高度利用を促進し、商業機能の充実を図る。 ○木造住宅密集地では、公共施設の整備改善を促進し、居住性、防災性の向上を図る。	○商店街においては、土地の高度利用を促進し、商業機能の充実を図る。 ○木造住宅密集地では、公共施設の整備改善を促進し、居住性、防災性の向上を図る。	○周辺の環境整備を図りつつ、住宅団地の建て替えを図る。
	(ロ) 主要な都市施設の整備の方針	○都市計画道路、河川は、市街地整備にあわせて整備する。	○都市計画道路、公園等は、市街地整備にあわせて整備する。	○都市計画道路は、市街地整備にあわせて整備する。	○都市高速鉄道、駅前広場等は、住宅団地の建て替えにあわせて整備する。
	(ハ) 都市の環境、景観等の維持及び改善の方針	○旧漁村のもつ雰囲気と水辺空間を生かし、個性的な市街地の形成を図る。	○歴史的環境と調和した、ゆとりある市街地の形成を図る。	○起伏のある地形や旧集落の雰囲気を生かし、うるおいのある市街地の形成を図る。	○豊かな自然環境を生かしたモデルタウンを建設する。
	(ニ) その他の方針	_____	_____	_____	_____

図面番号 地区名 (面積 ha)	20 黒川 (約 40ha)	21 上飯田 (約 30ha)	22 本山・広小路 (約 90ha)	23 星ヶ丘 (約 30ha)	
イ 再開発の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の活性化を図るうえで中心的役割を担う地区として、商業空間の再生を図る。</li> <li>○定住性の高い居住環境の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の活性化を図るうえで中心的役割を担う地区として、商業機能の強化を図る。</li> <li>○定住性の高い居住環境の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○幹線道路の整備にあわせ、交通の利便性という地区特性を生かした、魅力的で連続性のある商業空間の形成を図る。</li> <li>○沿道における防災性の向上を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の活性化を図るうえで中心的役割を担う地区として、商業機能の強化を図る。</li> <li>○定住性の高い居住環境の形成を図る。</li> </ul>	
ロ 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 適切な土地利用の実現の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地下鉄駅周辺では、土地の高度利用を誘導し、商業・業務機能の強化充実を図る。</li> <li>○中高層住宅地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○上飯田駅周辺の商店街では土地の高度利用を促進し、商業機能の強化充実を図る。</li> <li>○交通の利便性の高い地区特性を生かし、中高層住宅地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○幹線道路沿道での連続性のある商業・業務地として、共同・協調化、近代化など土地の高度利用を促進し、商業・業務機能の強化充実を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地下鉄駅周辺では、土地の高度利用による商業機能の立地誘導を促進し、地域中心地の形成を図る。</li> <li>○交通の利便性の高い地区特性を生かし、中高層住宅地の形成を図る。</li> </ul>
	(ロ) 主要な都市施設の整備の方針	_____	○都市計画道路、都市高速鉄道を整備する。	○都市計画道路、都市高速鉄道を整備する。	_____
	(ハ) 都市の環境、景観等の維持及び改善の方針	○城の眺望と堀川を生かした魅力ある市街地形成を図る。	○上飯田駅を中心に活気ある市街地形成を図る。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○背後の低層住宅地の居住環境保全に配慮しつつ建物の中高層化を促進する。</li> <li>○散策やショッピングが楽しめる、活気と魅力ある都市空間の形成を促進する。</li> </ul>	○沿道の緑化と、斜面地の緑を保全した、うるおいある市街地の形成を図る。
	(ニ) その他の方針	_____	_____	○広域避難路沿道の建築物の不燃化を促進する。	_____

図面番号 地区名 (面積 ha)	24 藤が丘 (約 40ha)	25 御器所 (約 30ha)	26 桜山 (約 40ha)	27 八事 (約 30ha)	
イ 再開発の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の活性化を図るうえで中心的役割を担う地区として、商業機能の強化を図る。</li> <li>○市域外部としての交流、連携の場としての拠点形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の活性化を図るうえで中心的役割を担う地区として、土地の高度利用を促進し、商業・業務機能の強化を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の活性化を図るうえで中心的役割を担う地区として、土地の高度利用を促進し、商業・業務機能の強化を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の活性化を図るうえで中心的役割を担う地区として、商業機能の強化を図る。</li> <li>○周辺の環境を生かしつつ、土地の高度利用を促進する。</li> </ul>	
ロ 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 適切な土地利用の実現の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地下鉄駅周辺の土地の高度利用を促進し、商業機能の集積を図る。</li> <li>○東の玄関口としての拠点形成を促進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○商店街における共同化、近代化などを誘導し、商業・業務機能の強化充実を図る。</li> <li>○中高層住宅地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○商店街における共同化、近代化などを誘導し、商業・業務機能の強化充実を図る。</li> <li>○中高層住宅地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○商店街における共同化、近代化などを誘導し、商業・業務機能の強化充実を図る。</li> <li>○周辺の自然環境、文化的環境に調和した中高層住宅地の形成を図る。</li> </ul>
	(ロ) 主要な都市施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市高速鉄道を整備する。</li> </ul>	—————	—————	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画道路、都市高速鉄道を整備する。</li> </ul>
	(ハ) 都市の環境、景観等の維持及び改善の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○若者が集まる活気と魅力ある市街地の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○整然とした街区構成を生かし、宅地内に緑のある景観をつくる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○商業地のにぎわいを演出するとともに、住宅地の修景・緑化を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○文教的地区としての環境を生かし、若者が集まる活気と魅力ある市街地の形成を図る。</li> </ul>
	(ニ) その他の方針		—————	—————	—————

図面番号 地区名 (面積 ha)		28 平針 (約 30ha)	29 堀田 (約 30ha)	30 新瑞橋 (約 40ha)	31 野並 (約 30ha)
イ 再開発の目標		○地域の活性化を図るうえで中心的役割を担う地区として、土地の高度利用を促進し、商業・業務機能の強化を図る。	○地域の活性化を図るうえで中心的役割を担う地区として、土地の高度利用を促進し、商業・業務機能の強化を図る。	○地域の活性化を図るうえで中心的役割を担う地区として、土地の高度利用を促進し、商業・業務機能の強化を図る。	○地域の活性化を図るうえで中心的役割を担う地区として、商業機能の強化を図る。 ○周辺の環境を生かしつつ土地の高度利用を図る。
ロ 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 適切な土地利用の実現の方針	○地下鉄駅周辺への商業機能の集積を図る。 ○建物の中高層化を促進し、定住性の高い住宅地の形成を図る。	○商店街における共同化、近代化などを誘導し、商業・業務機能の強化充実を図る。 ○中高層住宅地の形成を図る。	○商店街における共同化、近代化などを誘導し、商業・業務機能の強化充実を図る。 ○中高層住宅地の形成を図る。	○商店街における近代化などを誘導し、商業機能の強化充実を図る。 ○周辺の自然環境と調和した定住性のある住宅地の形成を図る。
	(ロ) 主要な都市施設の整備の方針	—————	—————	○都市高速鉄道を整備する。	—————
	(ハ) 都市の環境、景観等の維持及び改善の方針	○住宅と商業のまちに、街道の面影を生かした市街地の形成を図る。	○商業地のにぎわいを演出する。 ○新しい都市型の工場景観を展開する。	○商業地のにぎわいを演出する。 ○水と緑のある住宅地の形成を図る。	○豊かな緑の保全・活用を図りつつ、ゆとりと潤いのある市街地の形成を図る。
	(ニ) その他の方針	—————	—————	—————	—————

図面番号 地区名 (面積 ha)		32 柴田 (約 30ha)	33 高畑 (約 40ha)	34 六番町 (約 30ha)	35 中村公園・広小路 (約 110ha)
イ 再開発の目標		○地域の活性化を図るうえで中心的役割を担う地区として、土地の高度利用を促進し、商業機能の強化を図る。	○地域の活性化を図るうえで中心的役割を担う地区として、土地の高度利用を促進し、商業機能の集積を図る。	○地域の活性化を図るうえで中心的役割を担う地区として、幹線道路の整備と土地の高度利用を促進し、商業機能の強化充実を図る。	○地域の活性化を図るうえで中心的役割を担う地区として、周辺の環境を生かしつつ土地の高度利用を促進し、商業・業務機能の強化を図る。
ロ 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 適切な土地利用の実現の方針	○商店街における共同化、近代化などを誘導し、商業機能の強化充実を図る。 ○建物の中高層化を促進し、定住性のある住宅地の形成を図る。	○核的商業施設などの立地促進を図り、活気ある商業地の形成を図る。 ○定住性のある中高層住宅地の形成を図る。	○商店街における共同化、近代化などを促進し、商業機能の強化充実を図る。 ○背後地では中高層住宅地の形成を図る。	○商店街における共同化、近代化などを誘導し、商業機能の強化充実を図る。 ○老朽化した住宅の整備改善を促進し、中高層住宅地の形成を図る。
	(ロ) 主要な都市施設の整備の方針	○鉄道の立体交差化を図る。	_____	○都市計画道路を整備する。	_____
	(ハ) 都市の環境、景観等の維持及び改善の方針	○オープンスペースの確保につとめ、ゆとりのある市街地の形成を図る。	○地域中心地としての顔をつくる。	○幹線道路沿線における良好な景観形成への誘導を図る。	○歴史的環境を生かしつつ、調和のとれた市街地の形成を図る。
	(ニ) その他の方針	_____	_____	_____	_____

図面番号 地区名 (面積 ha)	36 木場 (約 60ha)	37 大幸南 (約 100ha)	38 加福 (約 50ha)	
イ 再開発の目標	○うるおいのある住宅地の育成を図るとともに、工業地の環境改善の促進を図る。	○市北部を担う副次拠点にふさわしい都市機能の強化と、魅力ある都市空間の創出を図る。	○大規模敷地の有効活用により、市南部地域における魅力ある拠点の形成を図る。	
ロ 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 適切な土地利用の実現の方針	○公共施設整備と土地の高度利用を促進する。 ○大規模未利用地を有効活用し、中高層住宅地の形成を図る。	○大規模敷地の有効活用と、土地の高度利用を促進し、周辺環境と調和した拠点形成を図る。	○周辺地域との調和に配慮した、計画的な土地利用の誘導等、土地の高度利用の促進を図る。
	(ロ) 主要な都市施設の整備の方針	○大規模敷地の開発にあわせ、都市計画道路、公園、その他必要な公共施設の整備を図る。	○大規模敷地の開発にあわせ、都市高速鉄道の整備を図る。	○大規模敷地の開発にあわせ、都市計画道路を整備する。
	(ハ) 都市の環境、景観等の維持及び改善の方針	○魅力ある都市景観の形成を図るとともに工業地の緑化等の促進を図る。	○緑とオープンスペースを活用した、ゆとりと魅力ある市街地の形成を図る。	_____
	(ニ) その他の方針	_____	_____	_____

表 2-6-4 2号地区

図面番号 地区名 (面積 ha)	1-1 都心核 (約 790ha)	1-2 筒井 (約 70ha)	1-3 金山駅前 (約 9ha)
イ 地区の再開発 整備等の主たる 目標	○商業・業務、金融、情報、 行政の中心地として、低密 利用地での土地の高度利 用を促進し、高次都市機能 の集積を図る。	○都市計画道路の整備と木 造住宅密集地の整備を促 進し、商業と住環境が調 和した市街地の形成を図 る。 ○千種駅周辺への商業・業 務機能の集積を図る。	○金山駅前地区の整備を 促進するとともに、副 次拠点域にふさわしい、 商業・業務拠点の 形成を図る。
ロ 用途、密度、 その他の土地 利用計画の概 要	○再開発、建物の共同化など 土地の高度利用を推進し、 本社機能、金融機能、都心 商業機能、都心居住機能等 の立地を促進して、都心核 にふさわしい空間形成を 図る。	○幹線道路沿いは商業地、 背後地は住宅地として整 備を図る。 ○千種駅周辺で、土地の高 度利用の誘導による商 業・業務拠点の形成を図 る。	○金山駅前は、土地の高度 利用を促進するととも に、駅前広場等の整備 により、商業・業務拠 点の形成を図る。
ハ 建築物の更新 の方針	○商業・業務地は、低層建築 物の高層化を促進する。 ○背後地の老朽木造建築物 は、建て替え誘導により更 新を図る。	○木造住宅密集地では共 同・協調建て替え等建築 活動の誘導による更新を 図る。	○建築活動の誘導により 更新を図る。
ニ 都市施設及び 地区施設の整 備の方針	○椿町線等の都市計画道路及 び区画道路を整備する。 ○沿岸市街地を含め、堀川を 整備する。	○車道町線、手代町線等の 都市計画道路及び区画道 路を整備する。	○駅前広場、駐車場等の都 市施設を整備する。
ホ 公共及び民間 の役割等	○基盤整備を伴う大規模敷地 は、公共団体が積極的に関 与し整備する。 ○宅地の活用は、公共の誘導 により民間が実施する。	○都市基盤整備を伴う土地 区画整理事業等は、公共 団体が実施する。 ○千種駅周辺は、民間活力 を導入しつつ整備する。	○駅前の開発は、公共・民 間一体で推進する。
へ おおむね 5 年 以内に実施予 定の事業 ( )事業中	(街路事業) 市街地再開発事業 (土地区画整理事業) (優良建築物等整備事業) (公園事業) (町並み保存事業)	(土地区画整理事業) (住宅市街地総合整備事業 (密集住宅市街地整備型))	_____
ト おおむね 5 年 以内の都計決 定・変更	_____	_____	_____
チ その他特記 すべき事項	_____	_____	_____

図面番号 地区名 (面積 ha)	2-1 神宮東 (約 60ha)	3-1 白鳥 (約 80ha)	4-1 大曾根 (約 約 110ha)
イ 地区の再開発 整備等の主たる 目標	○熱田駅周辺の整備による商業・業務地の形成を図る。 ○地区東部では、職住近接の都市型住宅地の形成を図る。	○日比野駅周辺の土地の高度利用を促進し、商業・業務機能の集積を図る。 ○地区北部を中心に都市型住宅の供給を図る。	○大曾根駅周辺の再開発の促進と、都市計画道路の整備により、地区の活性化を図る。 ○木造密集市街地の整備を促進し、商業と住環境が調和した市街地の形成を図る。
ロ 用途、密度、 その他の土地利用計画の概要	○駅周辺の整備を促進し、商業・業務地の形成を図る。 ○地区東部は、定住性の高い中高層住宅地の形成を図る。	○駅周辺は、土地の高度利用を促進し、商業地の形成を図る。 ○大規模敷地等を活用し、定住性のある中高層住宅地の形成を図る。	○駅周辺と幹線道路沿いは、商業地としての土地の高度利用を促進する。 ○一般市街地においては、都心との近接性を生かした都市型住宅地の形成を図る。
ハ 建築物の更新の方針	○駅周辺の整備に合わせ、建築物の更新を図る。	○駅周辺では再開発による更新を図る。 ○木造住宅密集地では、共同・協調建て替え等、建築活動の誘導により更新を図る。	○駅周辺は再開発により更新を図る。 ○木造住宅密集地では、共同・協調建て替え等、建築活動の誘導により更新を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	○神宮東公園及び都市計画道路を整備する。 ○大規模敷地の利用転換を促進し必要な道路等を整備する。	○白鳥公園、西町線等の都市計画施設及び区画道路を整備する。 ○沿岸市街地を含め、堀川を整備する。	○赤荻町線、駅前広場等の都市施設及び区画道路を整備する。
ホ 公共及び民間の役割等	○駅周辺の整備は、公共と民間が協調を図りながら推進する。	○駅周辺の再開発は公共団体が実施する。 ○住宅の建設は、公共団体、都市基盤整備公団、民間が実施する。	○駅周辺の再開発は、民間活力を導入しつつ実施する。 ○都市基盤整備及び公共住宅の建設は公共団体がを行い、宅地の活用は公共の誘導により民間が実施する。
へ おおむね 5 年以内 に実施予定の事業 ( ) 事業中	_____	(市街地再開発事業) (街路事業)	(土地区画整理事業) (住宅市街地総合整備事業 (密集住宅市街地整備型))
ト おおむね 5 年以内 の都計決定・変更	_____	_____	_____
チ その他特記すべき事項	_____	_____	_____

図面番号 地区名 (面積 ha)	5-1 八田 (約 20ha)	6-1 築地 (約 50ha)	7-1 稲永 (約 100ha)	8-1 鳴海 (約 90ha)
イ 地区の再開発 整備等の主たる 目標	○総合駅周辺の土地の高度利用を促進し、副次拠点域にふさわしい商業・業務拠点の形成を図る。	○都市計画道路の整備及び沿道の市街地環境の向上を図り、港の玄関口にふさわしい拠点の形成を図る。	○住宅団地の建て替えに合わせ、都市計画道路・公園等の整備を促進し、魅力ある市街地の形成を図る。	○鳴海駅周辺の整備により、商業・業務機能の集積を図る。 ○一般市街地は、公共施設整備による居住環境の向上を図る。
ロ 用途、密度、 その他の土地利用計画の概要	○総合駅周辺には、拠点商業・業務地の形成を図る。	○江川線沿道は土地の高度利用を促進し、個性的な商業・業務地の形成を図る。 ○背後地は住宅地として整備する。	○住宅団地の建て替えにより、ゆとりとうるおいのある住宅地の形成を図る。	○駅周辺の再開発により、地域中心商業地の形成を図る。 ○一般市街地は歴史的環境と調和した住宅地として整備する。
ハ 建築物の更新 の方針	○駅周辺は土地の高度利用や建築物の共同化等を促進する。	○幹線道路の整備に合わせ、建物の更新を図る。 ○木造住宅密集地では、共同・協調建て替え等建築活動の誘導により更新を図る。	○老朽化した市営住宅は建て替えにより更新を図る。	○駅周辺では再開発による更新を図る。 ○商店街では、建築物の共同化等を促進する。
ニ 都市施設及び 地区施設の整備 の方針	○駅前広場を整備する。	○江川線等の都市計画施設及び区画道路を整備する。	○梅ノ木線等の都市施設を整備する。	○駅前広場、古鳴海停車場線等の都市計画施設を整備する。 ○鉄道の立体化を図る。
ホ 公共及び民間 の役割等	○宅地の活用は公共の誘導により民間が実施する。	○幹線道路沿いの建築物の更新は公共の誘導により民間が実施する。	_____	○駅周辺の再開発は公共団体が行う。 ○宅地の活用は公共の誘導より民間が実施する。
ヘ おおむね 5 年 以内に実施予定の事業 ( ) 事業中	_____	(街路事業)	(街路事業) (公営住宅等整備事業)	(市街地再開発事業)
ト おおむね 5 年 以内の都計決定・変更	_____	_____	_____	_____
チ その他特記 すべき事項	_____	_____	_____	_____

図面番号 地区名 (面積 ha)	9-1 有松 (約 60ha)	10-1 大高 (約 130ha)	11-1 小田井 (約 30ha)
イ 地区の再開発 整備等の主たる 目標	○有松駅周辺の整備により、商業・業務機能の集積を図る。 ○一般市街地は、公共施設整備による居住環境の向上を図る。	○都市計画道路・公園等の整備による居住環境の向上を図る。 ○大高駅周辺の整備により、商業・業務地の形成を図る。	○市域外部との連携を図りつつ、総合駅周辺の土地の高度利用を促進し、商業・業務拠点の形成を図る。
ロ 用途、密度、 その他の土地 利用計画の概 要	○駅周辺の再開発により、商業地の形成を図る。 ○一般市街地は良好な住宅地として整備する。	○駅周辺は土地区画整理事業により商業地の形成を図る。 ○一般市街地では歴史的環境と調和したゆとりある住宅地の形成を図る。	○総合駅周辺は、拠点商業・業務地の形成を図る。
ハ 建築物の更新 の方針	○駅周辺では再開発による更新を図る。 ○歴史的な町並みの保存に配慮しつつ建物の共同化等を促進する。	○歴史的環境の保存に配慮しつつ、区画整理等に合わせ、建物共同化、建て替え等を促進する。	○駅周辺は建物の共同化等を促進する。
ニ 都市施設及び 地区施設の整 備の方針	○駅前広場、有松線等の都市計画施設を整備するとともに区画道路を整備する。	○公園、水主ヶ池線等の都市計画施設を整備するとともに、区画道路を整備する。	○駅前広場等を整備する。
ホ 公共及び民間 の役割等	○駅周辺の再開発や土地区画整理事業は、公共が行う。 ○宅地の活用は、公共の誘導により民間が実施する。	○土地区画整理事業は、公共が行う。 ○宅地の活用は、公共の誘導により民間が実施する。	○宅地の活用は、公共の誘導により民間が実施する。
へ おおむね 5 年 以内に実施予 定の事業 ( )事業中	(町並み保存事業) (道路事業) (土地区画整理事業)	(街路事業) (土地区画整理事業)	_____
ト おおむね 5 年 以内の都計決 定・変更	_____	_____	_____
チ その他特記 すべき事項	_____	_____	_____

図 面 番 号 地 区 名 (面 積 ha)	12-1 小 幡 (約 60ha)	13-1 浄 心 (約 1ha)	16-1 下之一色 (約 50ha)	19-1 千 種 台 (約 100ha)
イ 地区の再開発 整備等の主たる 目標	○小幡駅周辺と都市計画道路等の整備を促進し、地域中心地の形成を図る。	○交通結節点としての市街地整備を推進する。	○河川改修、都市計画道路等の整備を図る。 ○木造住宅密集地の整備改善を図り、居住性、防災性の向上を図る。	○住宅団地の建て替えに合わせ、都市計画道路等の整備を促進し、地区の利便性と魅力の向上を図る。
ロ 用途、密度、 その他の土地 利用計画の概 要	○駅周辺は再開発により地域中心地の形成を図る。 ○一般市街地では、良好な住宅地の形成を図る。	○浄心駅周辺において商店・住宅等を一体的に整備し、土地の高度利用を図る。	○幹線道路沿いは土地の高度利用を促進し、商業地の形成を図る。 ○木造住宅密集地では良好な住宅地の形成を図る。	○周辺の環境を生かし、商業施設、福祉施設等を備えた、世代間の調和のとれた住宅地の形成を図る。
ハ 建築物の更新 の方針	○駅周辺では再開発により更新を図る。	○商店、住宅、公益的施設の複合的機能を有する施設の配置を促進する。	○木造住宅密集地では、共同・協調建て替え等建築活動の誘導により更新を図る。	○住宅団地の建て替えにより更新を図る。
ニ 都市施設及び 地区施設の整 備の方針	○守山本通線等の都市計画施設を整備するとともに、区画道路を整備する。	○社会教育センターの建設を推進する。	○万場藤前線等の都市計画道路、区画道路及び河川を整備する。	○都市高速鉄道、駅前広場等を整備する。
ホ 公共及び民間 の役割等	○駅周辺の再開発は、公共団体が行う。 ○幹線道路沿いの建築物の共同化は、公共の誘導により民間が実施する。	○市住宅供給公社により市街地再開発事業を行う。	○基盤整備は公共団体等が行う。 ○建築物の更新は公共の誘導により民間が実施する。	○基盤整備及び住宅団地の建設は、公共団体及び市住宅供給公社が実施する。
ヘ おおむね 5 年 以内に実施予 定の事業 ( )事業中	_____	_____	(河川改修事業) (道路事業) (街路事業) (土地区画整理事業)	(公営住宅等整備事業)
ト おおむね 5 年 以内の都計決 定・変更	_____	_____	_____	_____
チ その他特記 すべき事項	_____	_____	_____	_____

(3) 地区総合整備の概要

地区総合整備は、公共施設の未整備地区や老朽家屋密集地区の中で、基盤整備の緊急性の高い地区及び豊かな都市空間の創造と都市機能の更新、強化を図るべき地区において、その地区の特性に応じ土地区画整理事業、市街地再開発事業などの各種事業や地区計画、建築協定などの規制及び民間開発などの誘導等各手法を総合的かつ一体的に展開し、地元住民との話し合いの中で豊かなまちづくりを進めてきたものである。

本市では、既成市街地約 200 ㎢の中にある工場跡地などで土地利用転換が予想される地区、公共施設などの未整備地区、老朽木造住宅密集地区、業務活動等が活発に展開すると予想される地区及び保全、保存を必要とする地区などの都市整備上の問題地区約 70 ㎢の中から各種要因及び地区の果たす役割の重要性等を勘案し、約 28 ㎢の要整備地区 (40 地区) を選定した。この中からさらに緊急性の高い 9 地区 (大曾根北、小幡、筒井、大高、有松、那古野、鳴海駅前 (現在の鳴海)、米野 (現在の米野・名駅南) 及び築地口 (現在の築地)) を「地区総合整備事業」として抽出し、昭和 55 年、名古屋市基本計画に位置づけた。その後、神宮西 (現在の白鳥)、神宮東、浄心の 3 地区を新たに追加し、整備を進めていくこととした。

また、名古屋市新基本計画の策定にあたり、地区総合

整備地区の拡大を図ることとなった。先に選定された要整備地区の課題解消を順次図るため、既成市街地の未着手要整備地区のうち、総合的な対策が必要でかつ緊急性が高い 6 地区 (庄内、中村、大須、下之一色、笠寺及び御劔) を、基盤整備型の地区総合整備地区として追加指定した。同時に、全市域の中から 21 世紀に向けての都市づくりが可能な拠点地区及び大規模開発事業の開発効果を活用できる地域を新たな視点から選定し、その緊急性と公共施設整備の効果の大きい金山、八田、小田井、千種台及び稲永の 5 地区並びにその他の上位構想から拠点整備を必要とする志段味、納屋橋及び千音寺の 3 地区を加え、あわせて 14 地区を追加指定し、26 地区で整備を進めていくこととした。

名古屋新世紀計画 2010 においては、主要な事業が完了した神宮東、浄心の 2 地区を除いた 24 地区で地域住民の意向を踏まえながら、「誇りと愛着の持てるまち」をめざして地区総合整備を進めていくこととした。

なお、都市計画法上の位置づけとしては、「都市再開発の方針」において、地区総合整備地区のうち、新市街地 2 地区を除く 22 地区を「1号市街地」に、またその中で特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区を「2号地区」として定めている。(本節(2)参照)

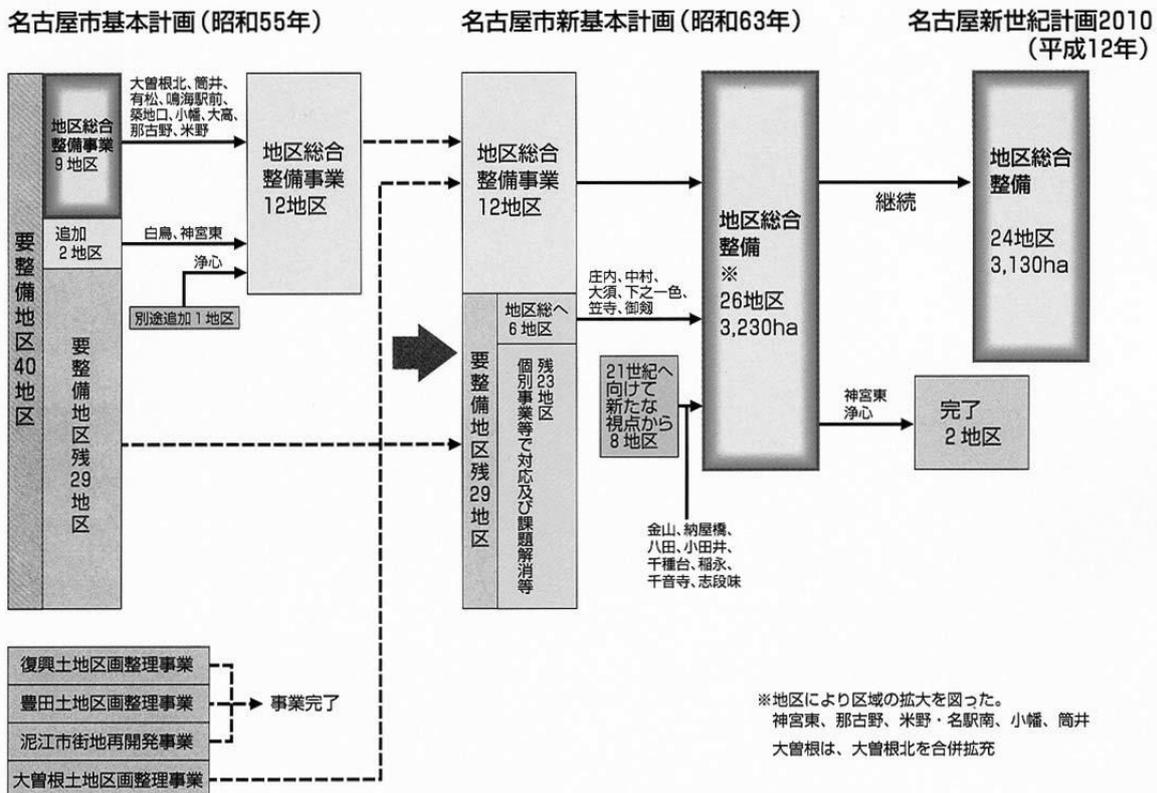
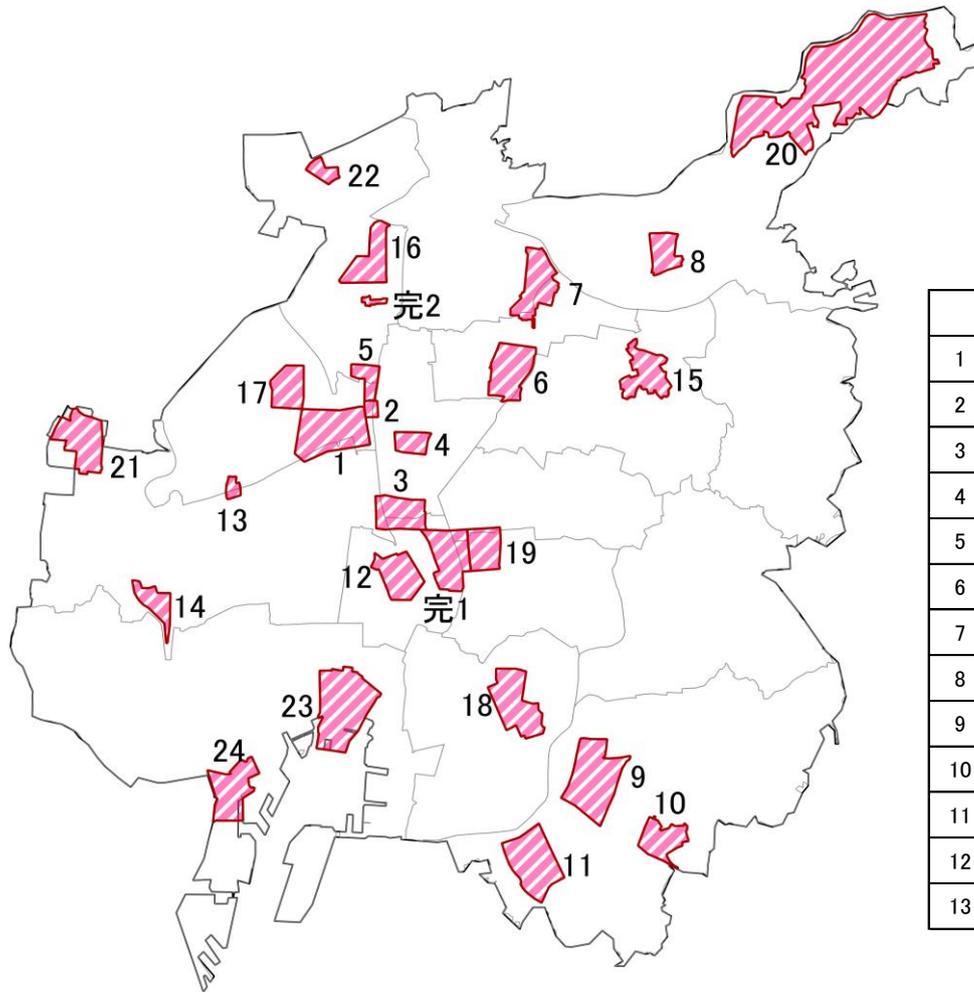


図 2-6-5 地区総合整備の長期計画における位置づけ



地区名			
1	米野・名駅南	14	下之一色
2	納屋橋	15	千種台
3	金山	16	庄内
4	大須	17	中村
5	那古野	18	笠寺
6	筒井	19	御劔
7	大曾根	20	志段味
8	小幡	21	千音寺
9	鳴海	22	小田井
10	有松	23	築地
11	大高	24	稲永
12	白鳥	完1	神宮東
13	八田	完2	浄心

図2-6-6 地区総合整備の位置図

表2-6-7 地区別整備方針

	面積	整備・誘導の基本方針	主な事業等
1 米野・名駅南	約 ha 180	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模敷地の再開発の促進などによる商業・業務機能の強化</li> <li>道路、公園など主要な公共施設の整備</li> <li>木造住宅密集地の整備改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ささしまライブ24土地区画整理事業</li> <li>椿町線街路事業</li> <li>米野公園整備事業</li> <li>生活こみち整備促進事業</li> <li>都市防災不燃化促進事業</li> </ul>
2 納屋橋	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>堀川および沿岸市街地の総合整備</li> <li>再開発の促進による商業・文化・居住機能の強化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>納屋橋西第一種市街地再開発事業</li> <li>納屋橋東第一種市街地再開発事業</li> <li>堀川総合整備</li> </ul>
3 金山	90	<ul style="list-style-type: none"> <li>金山総合駅周辺市街地の土地の高度利用誘導による広域交流拠点の形成</li> <li>堀川および沿岸市街地の総合整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>金山総合駅整備</li> <li>金山南地区駅前開発</li> <li>金山北地区駅前開発</li> <li>スポット景観整備事業</li> <li>堀川総合整備</li> </ul>
4 大須	40	<ul style="list-style-type: none"> <li>再開発の促進などによる特色ある商業・住宅地の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大須30番第1第一種市街地再開発事業</li> <li>大須30番第2第一種市街地再開発事業</li> <li>商業地リフレッシュ整備事業</li> </ul>
5 那古野	40	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地の高度利用の誘導による商業機能の強化</li> <li>堀川および沿岸市街地の総合整備</li> <li>歴史的町並みの保全</li> <li>木造住宅密集地の整備改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>泥江第一種市街地再開発事業</li> <li>那古野一丁目土地区画整理事業</li> <li>歴史的町並み保存事業</li> </ul>
6 筒井	120	<ul style="list-style-type: none"> <li>千種駅周辺市街地の土地の高度利用誘導による商業・業務拠点の形成</li> <li>復興土地区画整理事業施行除外区域における基盤整備による地区環境の向上</li> <li>歴史的環境を生かしながら木造住宅密集地の整備改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新出来土地区画整理事業</li> <li>筒井土地区画整理事業</li> <li>葵土地区画整理事業</li> <li>新出来住宅市街地総合整備事業</li> <li>筒井住宅市街地総合整備事業</li> <li>葵住宅市街地総合整備事業</li> <li>赤萩町線街路事業</li> <li>スポット景観整備事業</li> </ul>

	面積	整備・誘導の基本方針	主な事業等
7 大曽根	130	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大曽根総合駅周辺市街地の再開発の促進による商業・業務拠点の形成</li> <li>・基盤整備による地区環境の向上</li> <li>・木造住宅密集地の整備改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大曽根総合駅整備</li> <li>・大曽根土地区画整理事業</li> <li>・大曽根北土地区画整理事業</li> <li>・大曽根北住宅市街地総合整備事業</li> <li>・優良建築物等整備事業</li> </ul>
8 小幡	60	<ul style="list-style-type: none"> <li>・再開発の促進などによる商業拠点の形成</li> <li>・主要な公共施設の整備による居住環境の改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小幡駅前第一種市街地再開発事業</li> <li>・居住環境整備事業</li> </ul>
9 鳴海	190	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道の連続立体交差化、駅前広場の整備など主要な公共施設の整備</li> <li>・再開発の促進などによる商業拠点の形成</li> <li>・歴史的環境を生かしながら木造住宅密集地の整備改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鳴海駅前第二種市街地再開発事業</li> <li>・古鳴海停車場線街路事業</li> <li>・名鉄名古屋本線連続立体交差事業</li> </ul>
10 有松	80	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路など主要な公共施設の整備</li> <li>・再開発の促進などによる商業拠点の形成</li> <li>・歴史的町並みの保全</li> <li>・木造住宅密集地の整備改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有松駅前市街地再開発事業</li> <li>・有松土地区画整理事業</li> <li>・明願土地区画整理事業</li> <li>・歴史的町並み保存事業</li> <li>・有松線街路事業等</li> <li>・敷田大久伝線道路事業</li> <li>・有松東海道無電柱化事業</li> </ul>
11 大高	160	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的環境を生かしながら木造住宅密集地の整備改善</li> <li>・道路など主要な公共施設の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大高中部土地区画整理事業</li> <li>・大高駅前土地区画整理事業</li> <li>・水主ヶ池線街路事業</li> <li>・大高北線街路事業</li> </ul>
12 白鳥	110	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模敷地の再開発などによる文化拠点の形成と都市型住宅などの立地促進</li> <li>・堀川および沿岸市街地の総合整備</li> <li>・木造住宅密集地の整備改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日比野第一種市街地再開発事業</li> <li>・一番一丁目住宅市街地総合整備事業</li> <li>・住宅市街地整備総合支援事業</li> <li>・堀川総合整備</li> </ul>
13 八田	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>・八田総合駅の整備などによる広域交通拠点の形成</li> <li>・土地の高度利用の誘導による拠点域にふさわしい市街地の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近鉄名古屋線・JR関西本線連続立体交差事業</li> <li>・八田総合駅整備</li> </ul>
14 下之一色	60	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川、道路など主要な公共施設の整備</li> <li>・木造住宅密集地の整備改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下之一色南部土地区画整理事業</li> <li>・正徳橋橋梁整備</li> <li>・両郡橋仮橋橋梁整備</li> <li>・万場藤前線街路事業</li> </ul>
15 千種台	100	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模住宅団地の建て替えによる地区環境の整備</li> <li>・道路など主要な公共施設の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・千種台住宅整備事業</li> <li>・茶屋ヶ坂牛巻線街路事業等</li> </ul>
16 庄内	110	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路など主要な公共施設の整備</li> <li>・木造住宅密集地の整備改善</li> <li>・魅力ある商業地の育成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・優良建築物等整備事業</li> <li>・江川線街路事業等</li> </ul>
17 中村	80	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特色ある地区商業地の育成</li> <li>・主要な公共施設の整備</li> <li>・木造住宅密集地の整備改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スポット景観整備事業</li> <li>・広小路線地区都市防災不燃化促進事業</li> </ul>
18 笠寺	150	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本笠寺駅周辺などでの商業地の育成</li> <li>・木造住宅密集地の整備改善</li> <li>・道路など主要な公共施設の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スポット景観整備事業</li> </ul>
19 御劔	80	<ul style="list-style-type: none"> <li>・魅力ある商業地の育成</li> <li>・道路など主要な公共施設の整備</li> <li>・木造住宅密集地の整備改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活こみち整備促進事業</li> <li>・豆田町線街路事業</li> </ul>
20 志段味	780	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新規開発地区での先行的な基盤整備</li> <li>・研究開発機能など広域的な施設の導入による住・商・工の調和のとれた拠点域の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・吉根特定土地区画整理事業</li> <li>・下志段味特定土地区画整理事業</li> <li>・中志段味特定土地区画整理事業</li> <li>・上志段味特定土地区画整理事業</li> </ul>
21 千音寺	150	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新規開発地区での先行的な基盤整備</li> <li>・市営住宅の建て替えなどによる地区環境の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宮田住宅整備事業</li> <li>・西条新家線道路事業等</li> </ul>
22 小田井	30	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小田井総合駅の整備などによる広域交通拠点の整備</li> <li>・土地の高度利用の誘導による拠点域にふさわしい市街地の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小田井総合駅整備</li> <li>・名鉄犬山線連続立体交差事業</li> <li>・スポット景観整備事業</li> </ul>
23 築地	250	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ウォーターフロントの開発などによる魅力ある市街地の形成</li> <li>・主要な公共施設の整備</li> <li>・木造住宅密集地の整備改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・築地第一種市街地再開発事業</li> <li>・浜住宅市街地総合整備事業</li> <li>・江川線街路事業</li> <li>・名古屋港線街路事業</li> </ul>
24 稲永	110	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ウォーターフロントの開発などによる魅力ある市街地の形成</li> <li>・大規模住宅団地の建て替えによる地区環境の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・稲永住宅整備事業</li> <li>・汐止住宅整備事業</li> <li>・梅ノ木線街路事業</li> </ul>
完1 神宮東	120	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模敷地の再開発の促進による都市型住宅、都市型産業、研究機関の立地誘導</li> <li>・避難地の整備による都市防災機能の強化</li> <li>・交通の利便性を生かした拠点商業地の育成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・神宮東地区特定住宅市街地総合整備促進事業</li> <li>・神宮東地区都市防災不燃化促進事業</li> </ul>
完2 浄心	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>・再開発の促進など魅力ある市街地の形成</li> <li>・歩行者系道路の整備と沿道商店街の育成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浄心第一種市街地再開発事業</li> <li>・江川線街路事業</li> </ul>

(4) 戦略的まちづくり・地域まちづくり

① 戦略的まちづくりの展開

ア 概要

平成23年に策定された名古屋市都市計画マスタープランにおいて、「めざすべき都市の姿」の実現に向けて、「まちづくりの方針」および「分野別構想」に沿った取り組みを効率的・効果的に進めていくために、「戦略的まちづくり」を展開することとされている。

「3つのまちづくり戦略」に基づき、地域資源や地域特性を生かした特色のあるまちづくりを市内各地域においてすすめ、中でも生かすべき地域資源や地域特性を示した上で、まちづくりを誘導する地域を「誘導地域」と位置づけている。

さらに、「3つのまちづくり戦略」に基づく重点的な取り組みを推進すべき地域を「重点地域」と位置づけている。

イ 市内各地域における取り組み

市内各地域にある自然や文化といったまちづくりの

資源や既存ストックを活用して、多様な主体による地域ごとの特色のある「地域まちづくり」をすすめる。

ウ 誘導地域における取り組み

拠点、緑・水、歴史といった資源の活用や良好な景観形成が望ましい地域、防災性の向上などが求められる地域などを誘導地域とし、地域まちづくりの方向性を多様な主体で共有してまちづくりに取り組むことができるように誘導する。

エ 誘導地域における取り組み

「誘導地域」のうち、「3つのまちづくり戦略」に基づく「5つの取り組み」を推進すべき地域を「重点地域」と位置づけ、積極的に地域まちづくり（行政発意型の地域まちづくり）をすすめる。

オ 重点地域における取り組み

「誘導地域」のうち、「3つのまちづくり戦略」に基づく「5つの取り組み」を推進すべき地域を「重点地域」と位置づけ、積極的に地域まちづくり（行政発意型の地域まちづくり）をすすめる。

3つのまちづくり戦略

戦略1

都心部の機能強化や名所づくりによる名古屋の魅力・都市力の向上

戦略2

拠点機能・拠点間連携の強化や緑・水との調和による都市の持続性の向上

戦略3

地域資源を生かした居住環境の向上と生活利便性を生かした既存市街地の再生

市内各地域

地域資源や地域特性を生かした特色のあるまちづくりをすすめます。

誘導地域

地域資源や地域特性などを示した上でまちづくりを誘導します。

重点地域

下記の重点的な取り組みを積極的に推進します。(行政発意型)

- 世界に誇る都心づくり
- また来たくなる名所づくり
- 広域後背圏を有する既存拠点の再生
- 新たな拠点を中心とした生活圏の形成
- 趣を生かした住宅地の再生

図2-6-8 戦略的まちづくりの体系

戦略1 都心部の機能強化や名所づくりによる名古屋の魅力・都市力の向上

●世界に誇る都心づくり

名古屋大都市圏の成長を牽引するため、都心域において、開発誘導・回遊性向上・にぎわい創出の相乗効果により、中枢機能の集積と広域交流機能の充実や風格と魅力ある都市空間の形成をはかり、都心を再生します。

地域名：名古屋駅、栄・伏見・大須、  
ささしま・名駅南、  
納屋橋・四間道

●また来たくなる名所づくり

人・歴史・文化の交流を促進するために、観光資源を有する地域において、観光資源と一体的なまちづくりを進めることにより、ホスピタリティの強化と市民の誇りとなる名古屋の魅力の醸成をはかり、名所をつくります。

地域名：名城・白壁、熱田、有松、  
城山・覚王山、築地、金城山頭

戦略2 拠点機能・拠点間連携の強化や緑・水との調和による都市の持続性の向上

●広域後背圏を有する既存拠点の再生

都市力・都市魅力を強化するために、広域後背圏を有する都心域周辺の交通結節点において、回遊性向上・にぎわい創出をはかり既存拠点を再生することにより、後背圏との一体性と市街地のメリハリを確保します。

地域名：大曾根、金山、今池

●新たな拠点を中心とした生活圏の形成

土地の有効活用や緑・水辺などの地域資源を生かしたまちづくりと、公共交通の利便性の向上を一体的にすすめることで新たな拠点と生活圏の形成をはかり、市域で均衡のとれた集約連携型都市構造をめざします。

地域名：志段味、南陽、荒子・高畑、  
荒子川公園・港明、徳重、藤が丘

戦略3 地域資源を生かした居住環境の向上と生活利便性を生かした既成市街地の再生

●趣を生かした住宅地の再生

居住環境の向上が必要な既成市街地において、路地空間などの地域資源の活用と防災性の確保の両立により、多様で趣があるまちの形成をはかり、既成市街地を再生します。

地域名：米野、筒井・葵、鳴海、大高、

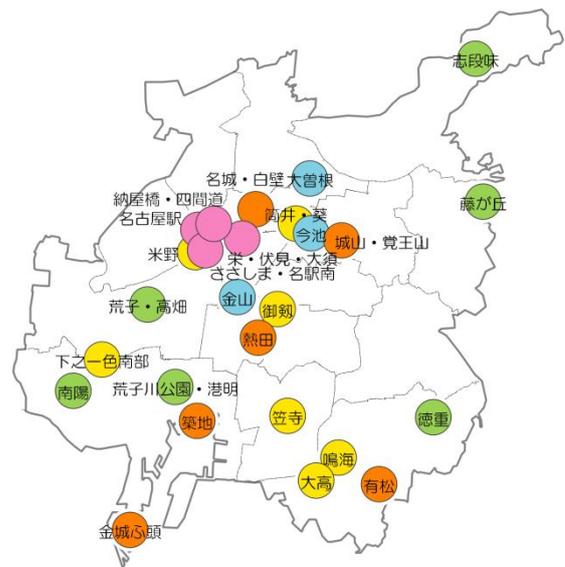


図2-6-9 重点地域における取り組み

② 地域まちづくり

ア 地域まちづくりの推進

戦略的まちづくりを支える仕組みとして地域まちづくりを推進する。地域まちづくりとは、“地域がより良くなるために、地域の力（考え）で地域を育てること”で、その目的は、地域の方々（現在または将来、地域に住み・働き・憩うの方々）にとって、より良い環境を築きあげることである。

これまででは、道路や公園などの公共施設の整備といった行政主体のハードを中心としたまちづくりや、建築物に関する面的な規制・誘導など全市的な視点からのまちづくりが進められてきた。今後は、上記の取り組みに加え、地域ごとの強みや弱み（魅力や課題）を踏まえ、計画・ルールづくりから、将来にわたる施設の管理やまちづくり活動など、地域の多様な主体によるまちづくりもあわせて進めていくことが、これまで以上に必要である。

イ 構想づくりとその実践

地域まちづくりの内容は、多様な主体（住民、自治会、NPO、商店街、企業、行政等）が、役割分担を明確にしつつ取り組む「まちづくりの構想づくり」とその「実践」である。

まちづくり構想とは、地域まちづくりを多様な主体の参画のもとにすすめていくために共有する、地域の「将来像」とその実現のための「方針」で、その意義は、次の2点である。

- ◆ 地域のまちづくりの方向性がひとつになり、活動がより活発化する
- ◆ 地域と行政の思いが共有でき、地域のまちづくりが効果的・効率的にすすむ

このまちづくり構想を実践する流れとして、まず、めざすべき地域ごとの目標と多様な主体の役割分担を明確にした行動計画をつくり、実践（ルールづくり、施設整備、活動など）し、その進捗を管理していく。

このように「構想づくり」と「実践」を繰り返していくことで、まちを良くする活動は続いていく。

ウ 都市計画マスタープランへの位置付け

地域がつくった「まちづくり構想」のうち、分野別構想の施策の方向性に沿った内容を含む構想を、都市計画マスタープランの「地域別構想」に位置づける。

これにより、まちづくり構想がその地域における都市計画上の指針となる。

表 2-6-10 まちづくり構想の例

■テーマ	住宅地の景観
■エリア	いくつかの街区にまたがる範囲
■将来像	「私たちの住宅地を緑や花がいっぱいある明るいまち並みにしよう」
■方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高い塀をつくるのをやめて庭の緑が見えるようにしよう</li> <li>・通りから見える場所に生垣や花壇などをつくらう</li> <li>・建物の色彩を明るい色で統一しよう</li> <li>・建物の高さを制限しよう など</li> </ul>

■テーマ	まちの防災性の向上
■エリア	複数の町内会や学区にまたがる範囲
■将来像	私たちのまちは木造の密集住宅地だから地震や火災が心配。 「災害に強いまちづくりをしよう」
■方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・狭あい道路の拡幅や、空家の除却などを進めよう</li> <li>・みんなで協力して、避難地や避難路周辺の建物の耐震化や不燃化を進めよう</li> <li>・安全に避難できるように避難ルートマップをつくらう など</li> </ul>



写真 2-6-11 地域まちづくり会議の様子

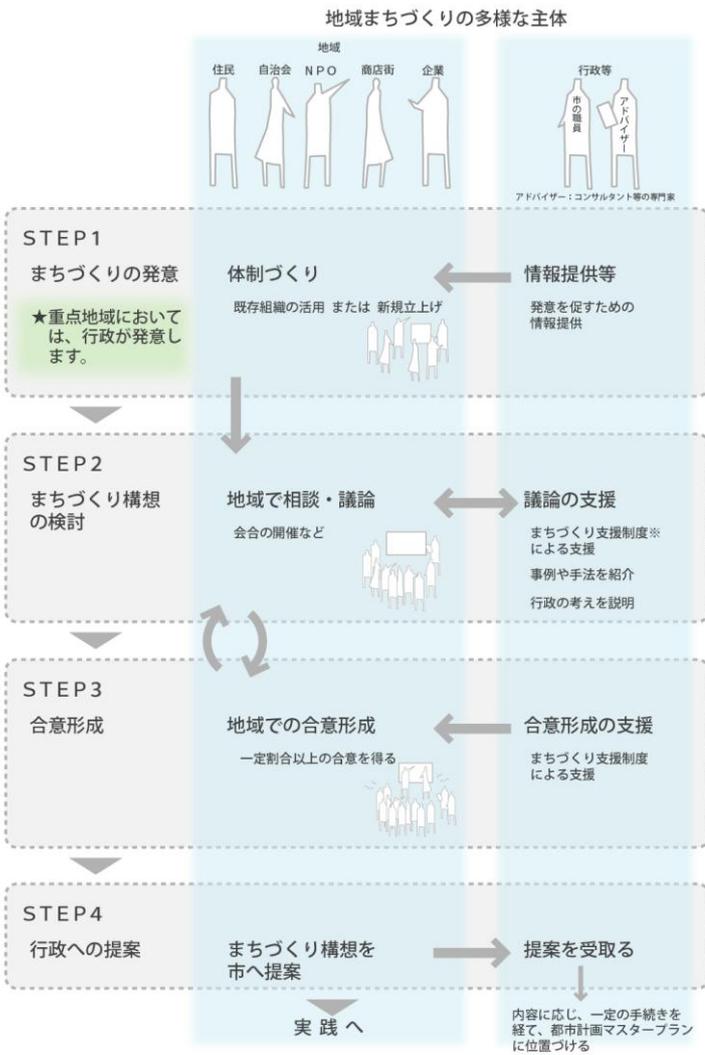


図2-6-12 役割分担とまちづくり構想づくりの流れ

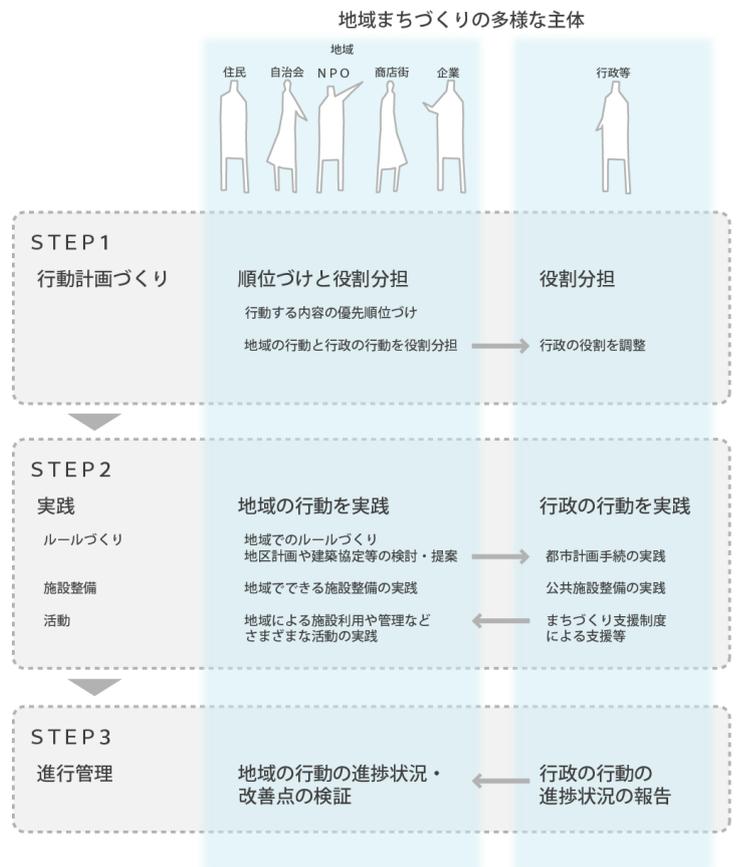


図2-6-13 地域まちづくりの実践のしくみ