

なごや集約連携型まちづくりプランとは

都市計画マスタープランでめざす集約連携型都市構造の実現に向けて、

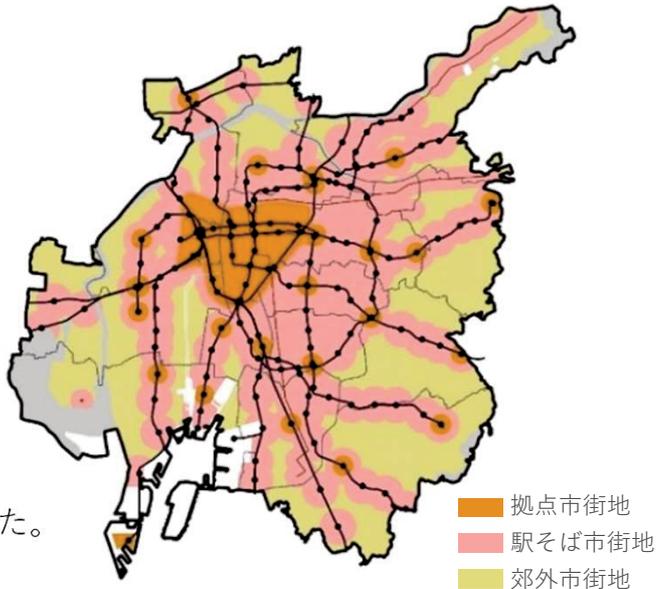
- 都市機能や居住を誘導する範囲  
(都市機能誘導区域、居住誘導区域)
- 誘導する施設

などを定め、

- ・鉄道駅周辺（拠点や駅そば）に必要な拠点施設の立地誘導
- ・地域の状況に応じた居住の誘導

をすすめるため、平成30年3月に策定しました。

※都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画になります



1 プラン改定の背景

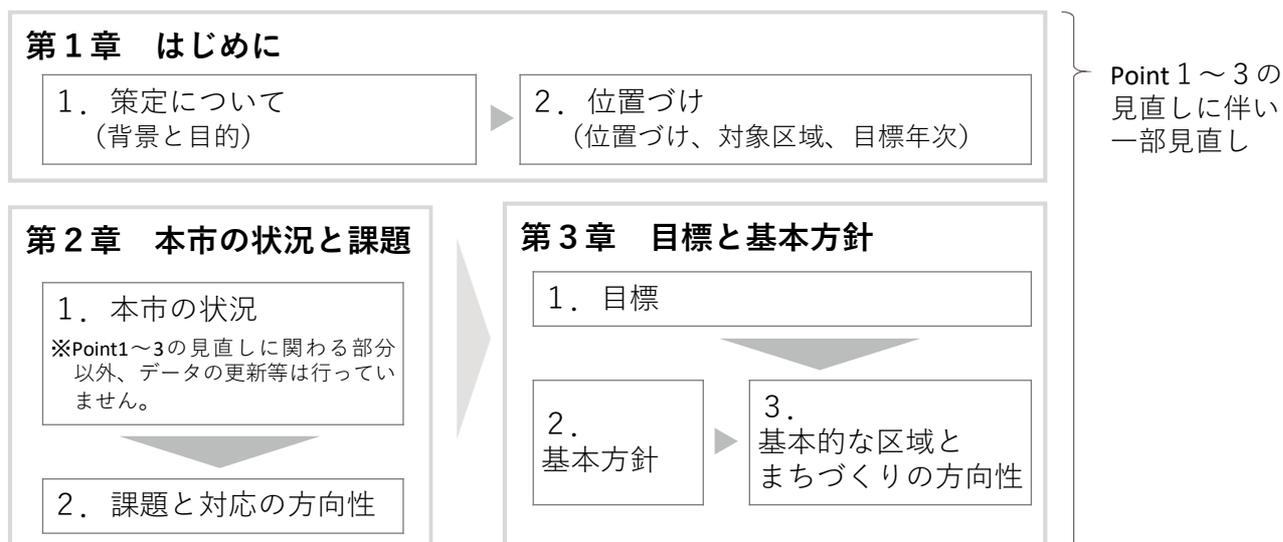
(プラン策定後の動向)

H 29	新しい浸水想定区域等の公表 (水防法改正)	なごや集約連携型まちづくりプランの策定(平成30年3月)
H 30		<b>都市再生特別措置法の改正① I</b> ▶低未利用土地の活用に関する新しい制度の創設 計画内に制度活用の要件等を定めることで、「低未利用土地権利設定等促進計画制度」や「立地誘導促進施設協定制度」が活用可能に
R 1		<b>都市再生特別措置法の改正② II</b> ▶魅力的なまちづくりに関する新しい制度の創設 計画内に居住環境向上施設を位置づけることにより「居住環境向上用途誘導地区」が活用可能に ▶安全なまちづくりに関する取り組みの強化 安全確保策等を取りまとめた「防災指針」作成が義務化
R 2 年度 I		<b>都市計画マスタープラン2030の策定 III</b>

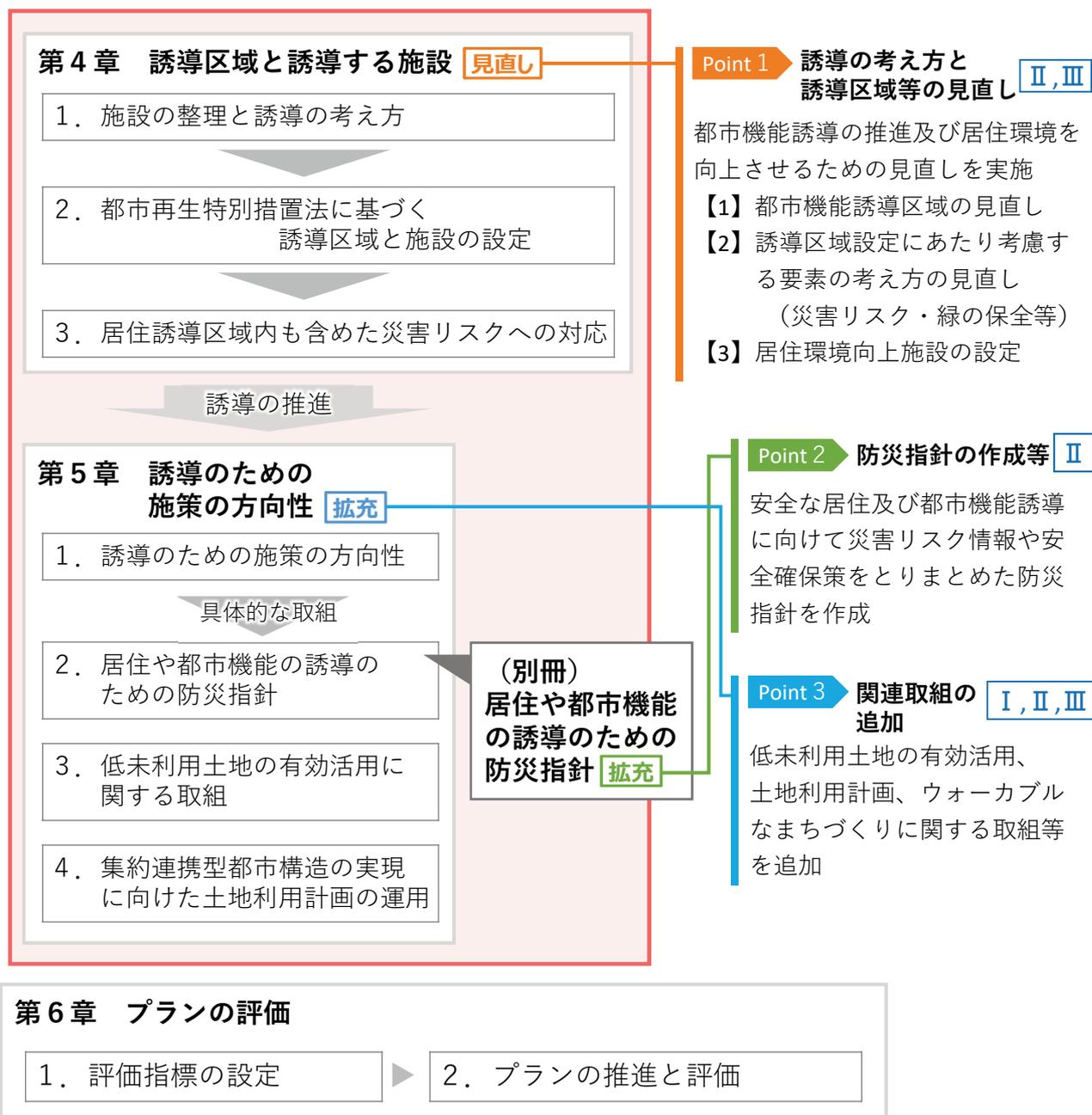
安全で魅力的なまちづくりを推進するため、  
なごや集約連携型まちづくりプランの一部を改定します

(法改正や都市計画マスタープランへの対応のための改定)

## 2 主な見直し箇所とポイント



### 主な見直し箇所



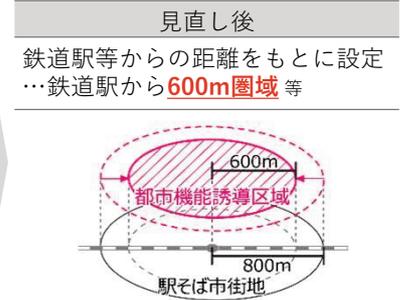
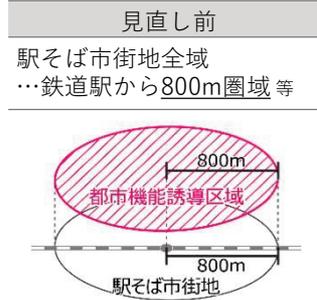
※改定に伴い構成を一部変更しております。

### 3 見直しの内容

#### Point 1 誘導の考え方と誘導区域等の見直し **見直し**

##### 【1】都市機能誘導区域の見直し

○駅そば市街地の都市機能誘導区域を見直し、駅そばへの都市機能の誘導を推進



##### 【2】誘導区域設定にあたり考慮する要素の考え方の見直し

○誘導区域設定にあたり考慮する要素の考え方を見直し

##### 災害 リスク

- ・洪水の新しいハザード情報をもとに範囲を見直し
- ・高潮を追加

##### 緑の 保全

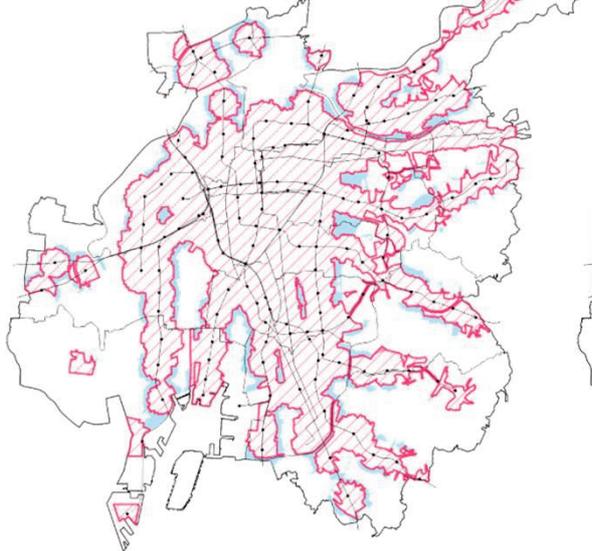
- ・公園・緑地は住宅等と一体となって良好な居住環境を形成する施設であるという考え方から、居住誘導区域に含める  
※公園区域内に居住することを誘導するものではない

##### その他

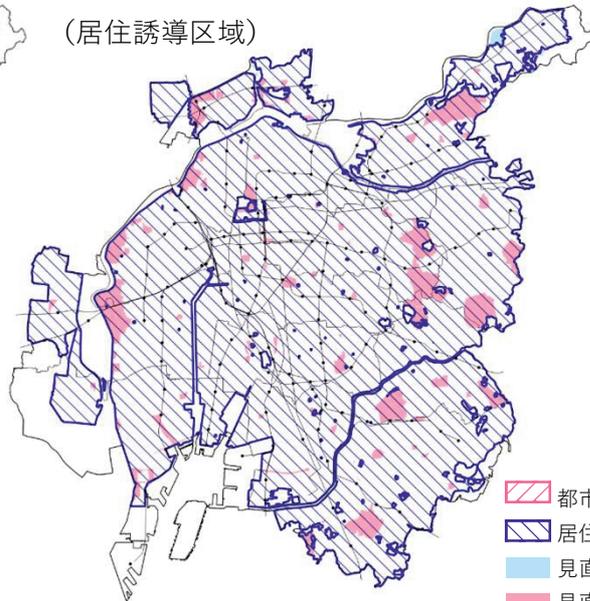
- ・工業地域が主として工場等の土地利用誘導又は維持をはかる地域であることを考慮して、居住誘導区域及び都市機能誘導区域から除外する考え方を明示  
※誘導区域からの除外は現況の土地利用状況等を踏まえた用途地域の見直しにあわせて実施予定

##### 【誘導区域の見直し（案）】

(都市機能誘導区域)



(居住誘導区域)



- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 見直しによる除外箇所
- 見直しによる追加箇所

##### 【3】居住環境向上施設の設定

○居住環境を向上するため「居住環境向上用途誘導地区（R2法改正で新設）」制度を活用し、日常生活施設を駅そば市街地等に誘導できるよう、居住環境向上施設を設定

※居住環境向上施設

…都市の居住者の日常生活に必要な施設であって、居住環境の向上に資するもの

〔施設例  
日用品店、コンビニ、美容院、診療所、保育所、シェアオフィス 等〕

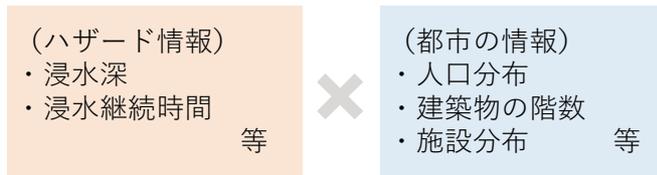
**Point 2** 防災指針の作成等 **拡充**

**防災指針とは**

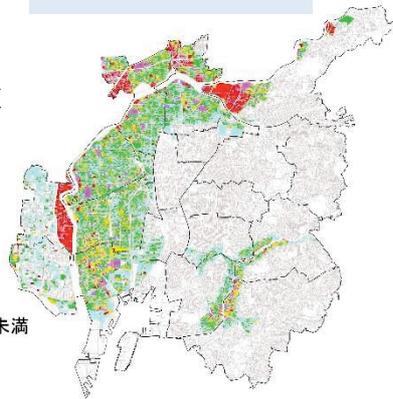
- ・居住誘導区域においては住宅の、都市機能誘導区域においては誘導施設の立地の誘導をはかるための都市の防災機能の確保に関する指針

**【防災指針作成の流れ】**

①ハザード情報と都市の情報を重ね合わせた災害リスク分析を行い、災害リスクを見える化



(分析の例)  
浸水深(洪水)×住宅の階数  
⇒垂直避難が困難な住宅が多い地域はどこか



②居住や都市機能等の誘導をはかる上で必要となる防災対策等を取りまとめ

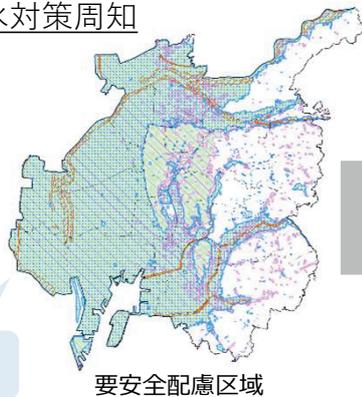
(取組例)

	取組例
ハザード低減	河川の整備
	下水道基幹施設の整備
リスク回避	居住の誘導
リスク低減	住宅の浸水対策周知
	ハザードマップの周知・啓発

**取組例：要安全配慮区域の設定及び住宅の浸水対策周知**

- ・誘導区域内等に残る災害リスクを周知するため、市独自の区域として要安全配慮区域を設定
- ・都市計画情報提供サービス等により災害リスクの更なる情報提供を行うことで、対策や避難の検討機会を拡大

浸水・土砂や液状化のリスクを考慮して設定



住宅の浸水対策チラシ

**Point 3** 関連取組の追加 **拡充**

**【1】低未利用土地の有効活用に関する取組の追加**

○低未利用土地の利用及び管理に関する指針（低未利用土地利用等指針）を作成し、法改正により創設された制度を位置付け

- ・立地誘導促進施設協定制度（コモンズ協定）
- ・低未利用土地権利設定等促進計画制度

**【2】集約連携型都市構造の実現に向けた土地利用計画の運用の追加**

○集約連携型都市構造の実現に向け、用途地域をはじめとする土地利用計画について、立地適正化計画と連動した運用をはかることを明示

**【3】ウォーカブルなまちづくりの推進に関する取組の追加**