

その他 ア

**新たな時代における居住と都市機能の
立地誘導のあり方について（報告）**

1 **なごや集約連携型まちづくりプラン（現行）の概要**

2 改定の背景

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

Point2 ▶ 防災指針等の追加

Point3 ▶ 関連取り組みの追加

■ 目的

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、
鉄道駅周辺に拠点施設や居住を誘導

■ 内容

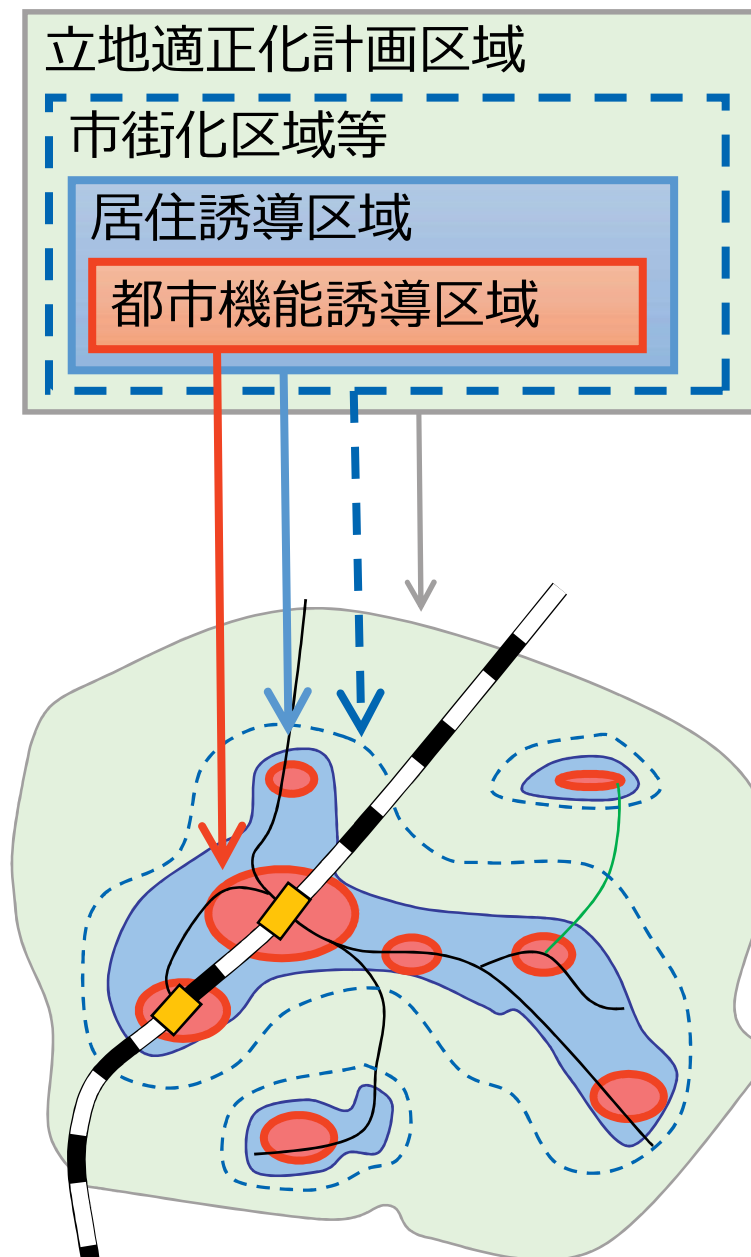
- 都市機能や居住を誘導する範囲
（都市機能誘導区域、居住誘導区域）
- 誘導する施設 等

■ 位置づけ

都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」

■ 策定年月

平成30年3月



1 なごや集約連携型まちづくりプラン（現行）の概要

4

■各市街地のまちづくりの方向性

拠点市街地

（都心ゾーン・地域拠点）

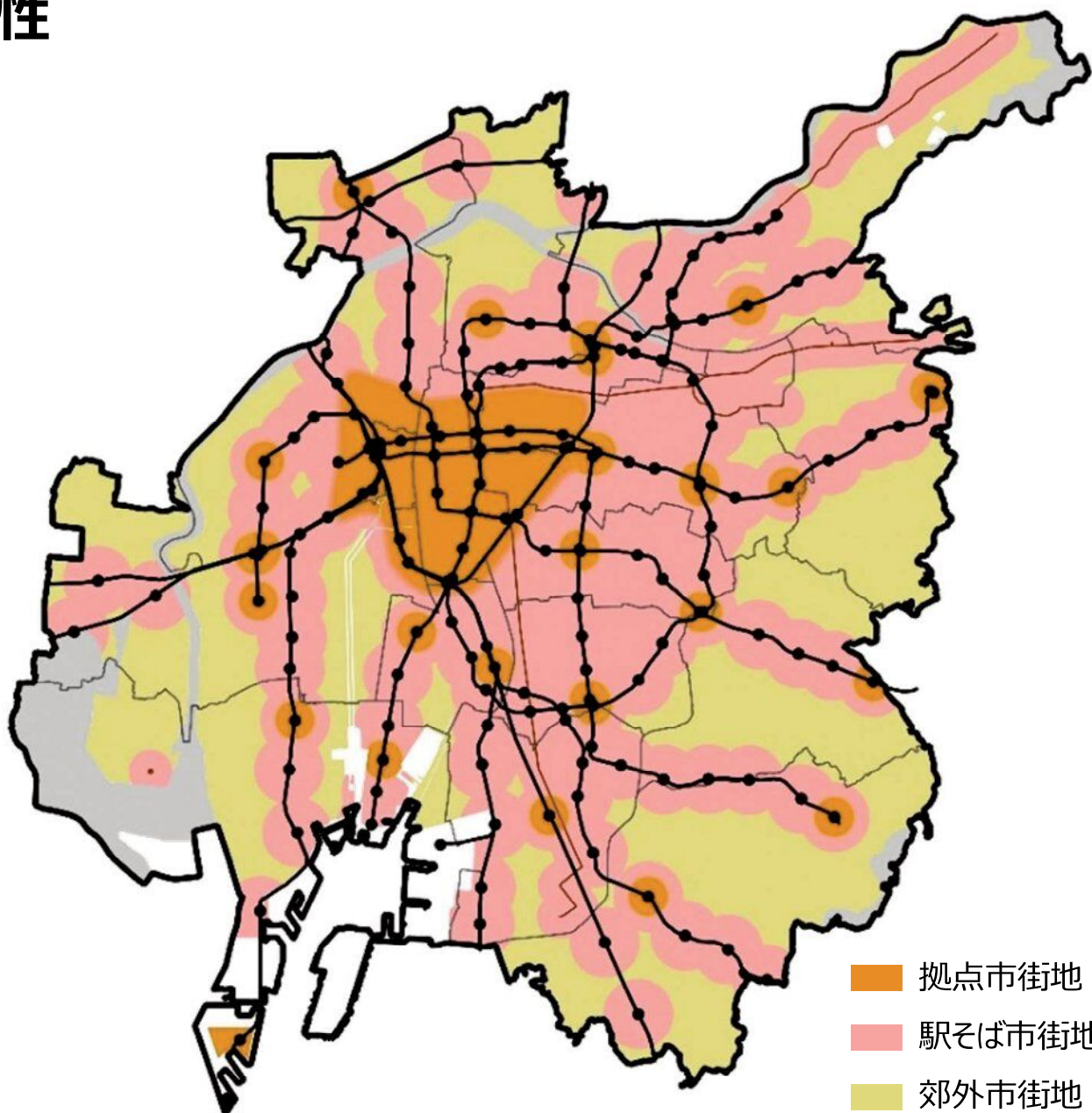
魅力があふれ賑わう交流拠点

駅そば市街地

快適で利便性の高い居住環境

郊外市街地

「ゆとり」と「うるおい」がある居住環境



■ 都市機能誘導区域

（区域設定の考え方）

基本の区域	<u>拠点市街地</u>	
	<u>駅そば市街地</u>	
考慮(除外)する範囲	災害リスク	土砂災害のおそれがある範囲
	その他	良好な居住環境を維持する範囲

■ 誘導施設

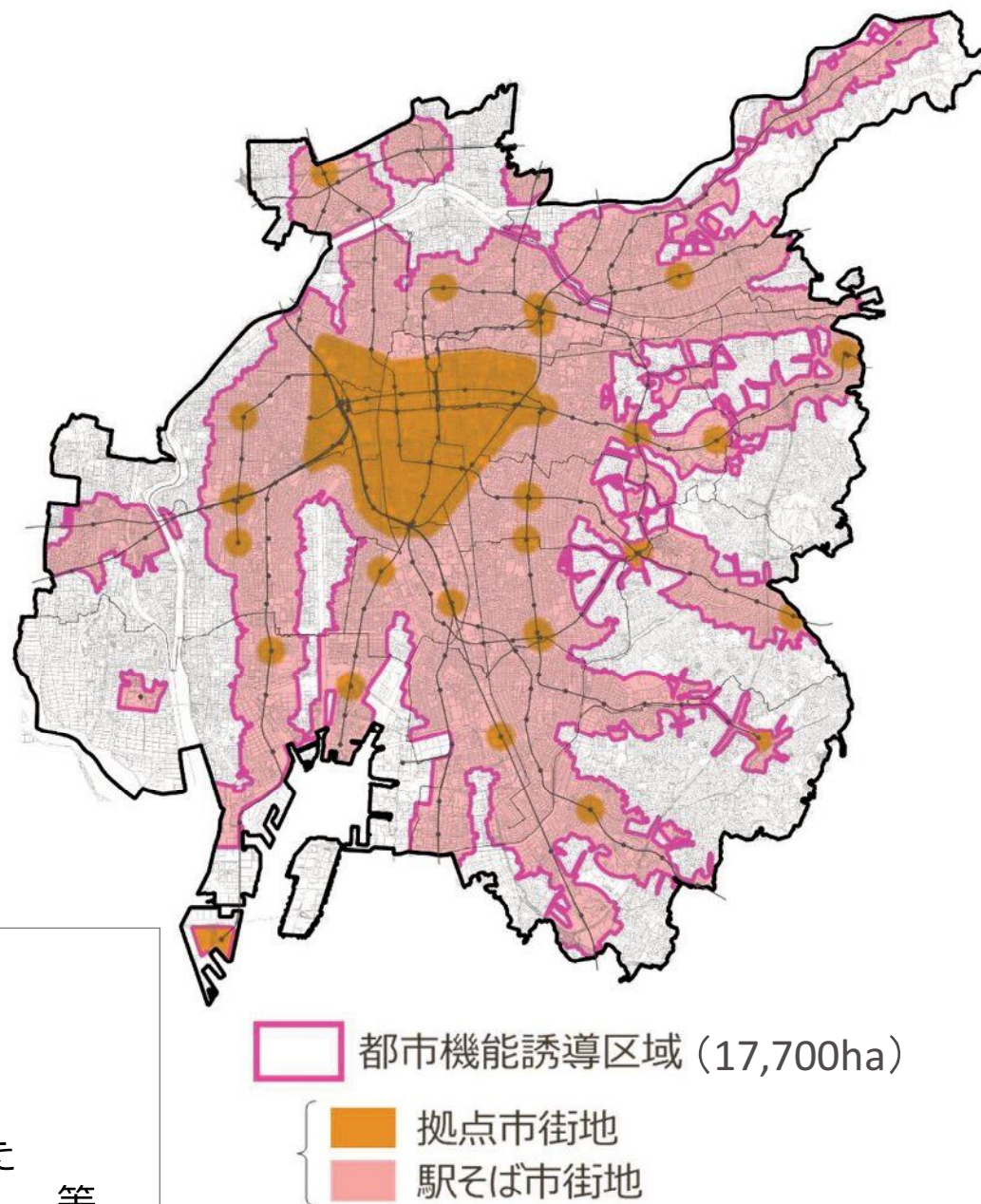
□ 文化・スポーツ交流施設

劇場、映画館、多目的ホール、博物館、美術館など

□ 国際・産業交流施設

M I C E 施設、大学・短期大学、外国語での利用に対応した教育・医療・保育施設など

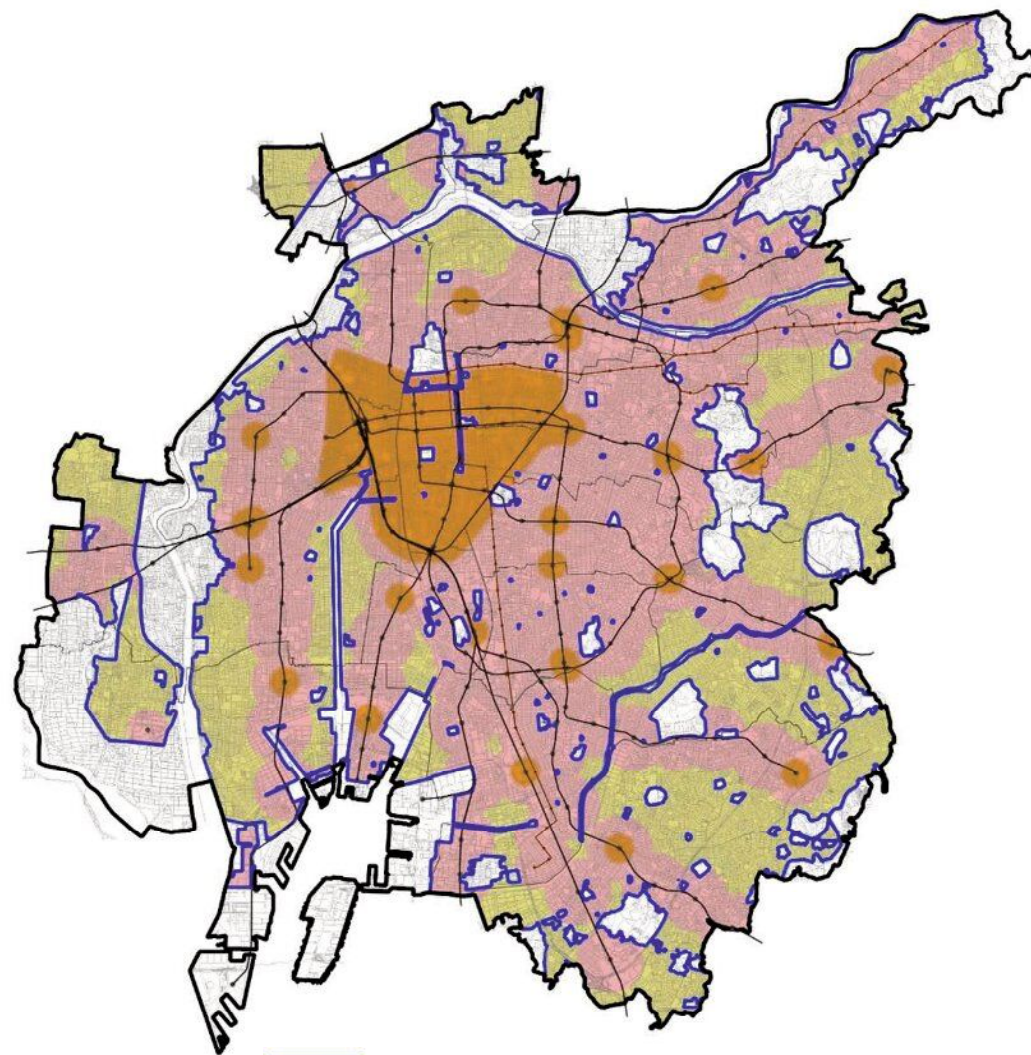
等



■ 居住誘導区域

（区域設定の考え方）

基本の区域	<u>拠点市街地</u>	
	<u>駅そば市街地</u>	
	<u>郊外市街地</u>	
考慮(除外) する範囲	災害 リスク	・土砂災害のおそれがある範囲 ・洪水・津波により一定以上の浸水のおそれがある範囲
	緑の 保全	・大規模な公園・緑地等



居住誘導区域（24,900ha）

- 拠点市街地
- 駅そば市街地
- 郊外市街地

1 なごや集約連携型まちづくりプラン（現行）の概要

2 改定の背景

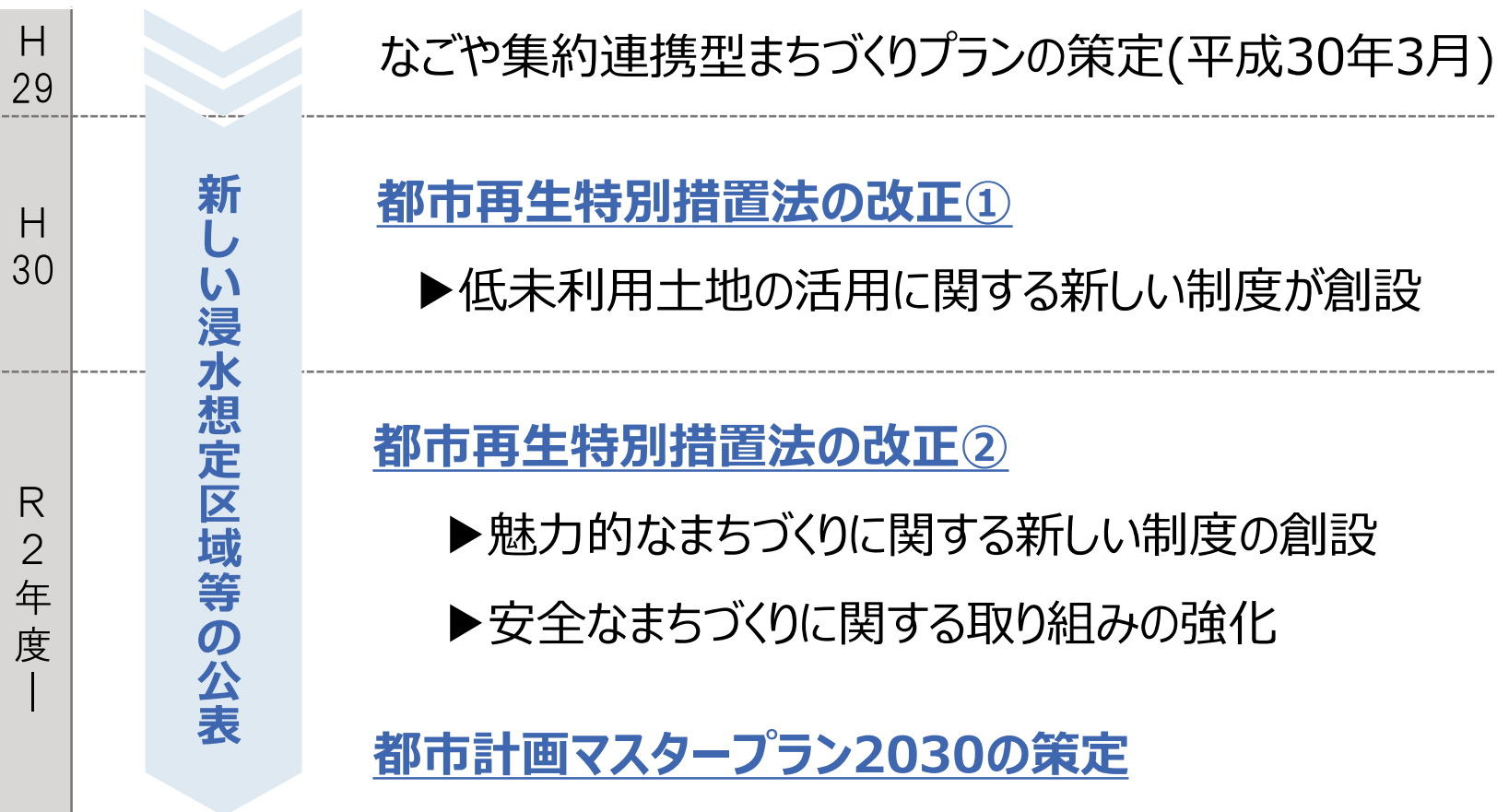
3 見直しの内容

Point 1 誘導の考え方と誘導区域等の見直し

Point2 防災指針等の追加

Point3 関連取り組みの追加

(プラン策定後の動向)



**安全で魅力的なまちづくりを推進するため、
プランの一部を改訂**

(法改正や都市計画マスタープランへの対応のための改正)

1 なごや集約連携型まちづくりプラン（現行）の概要

2 改定の背景

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

Point2 ▶ 防災指針等の追加

Point3 ▶ 関連取り組みの追加

Point 1 ▶ 誘導の考え方と誘導区域等の見直し

都市機能誘導の推進や居住環境の向上をはかるための見直しを実施

【1-1】都市機能誘導区域の見直し

【1-2】居住誘導区域の見直し

【1-3】居住環境向上施設の設定

Point 1 ▶ 誘導の考え方と誘導区域等の見直し

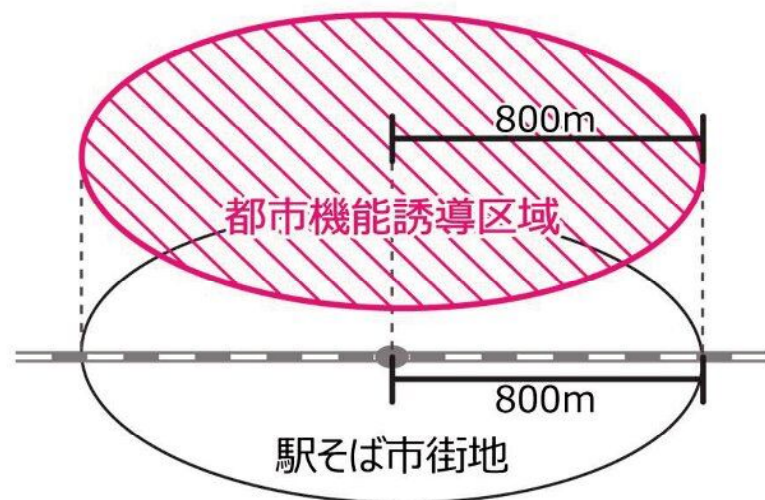
【1-1】都市機能誘導区域の見直し

【見直し内容】

駅そば市街地の都市機能誘導区域の範囲の見直しにより、
駅そばへの都市機能の誘導を推進

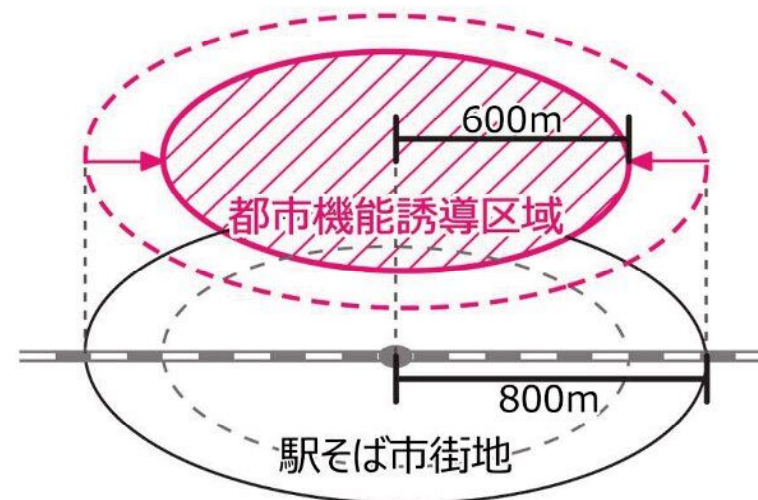
見直し前

駅そば市街地全域
…鉄道駅から800m圏域 等



見直し後

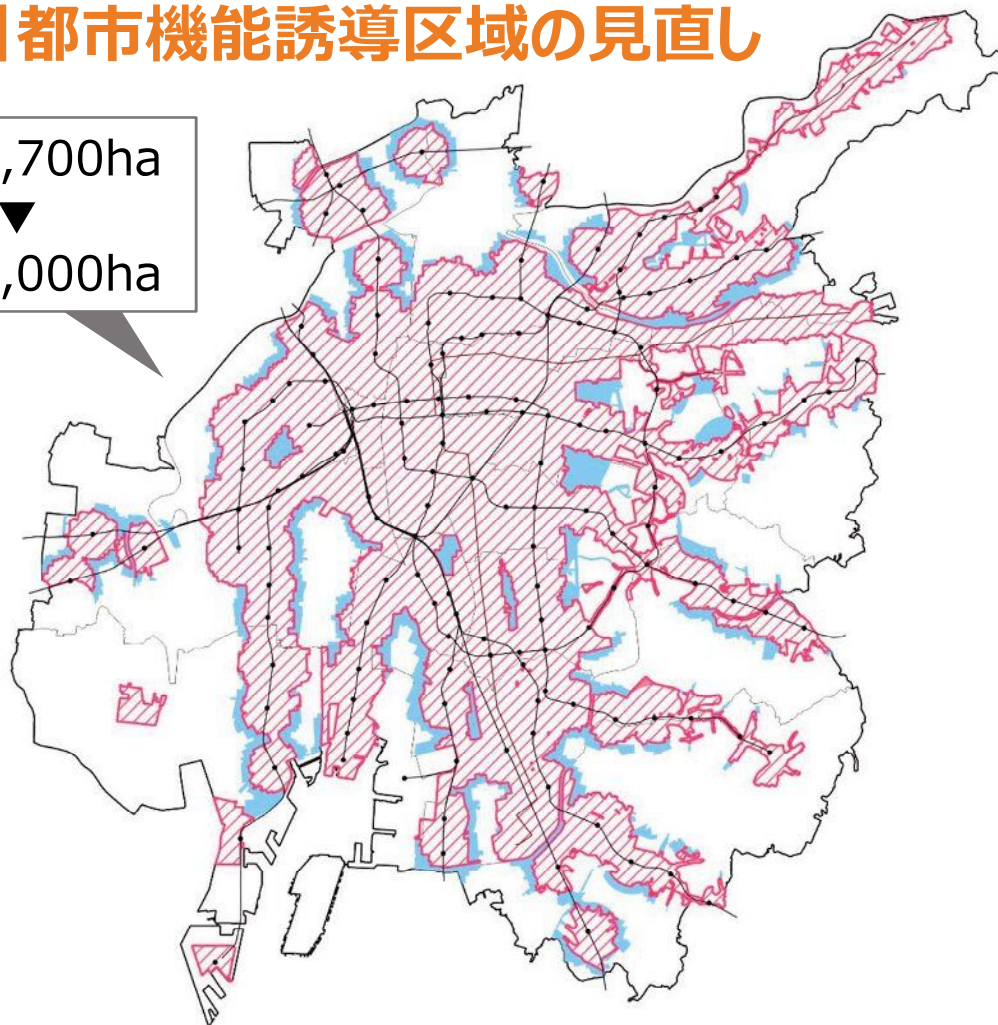
鉄道駅等からの距離をもとに設定
…鉄道駅から600m圏域 等



Point 1 誘導の考え方と誘導区域等の見直し

【1-1】都市機能誘導区域の見直し

前:17,700ha
▼
後:15,000ha



誘導施設

…都市機能誘導区域内に誘導

□ 文化・スポーツ交流施設

劇場、映画館、多目的ホール、博物館、美術館など

□ 国際・産業交流施設

MICE施設、大学・短期大学、外国語での利用に対応した教育・医療・保育施設など

□ 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

□ 行政サービス施設 等

都市機能誘導区域見直し案

見直しによる除外箇所

見直しによる追加箇所

Point 1 ▶ 誘導の考え方と誘導区域等の見直し

【1-2】居住誘導区域の見直し

【見直し内容】

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

洪水や高潮など、新しい浸水想定を用いて範囲を見直し

緑の
保全

大規模な公園・緑地を居住誘導区域内に見直し

その他

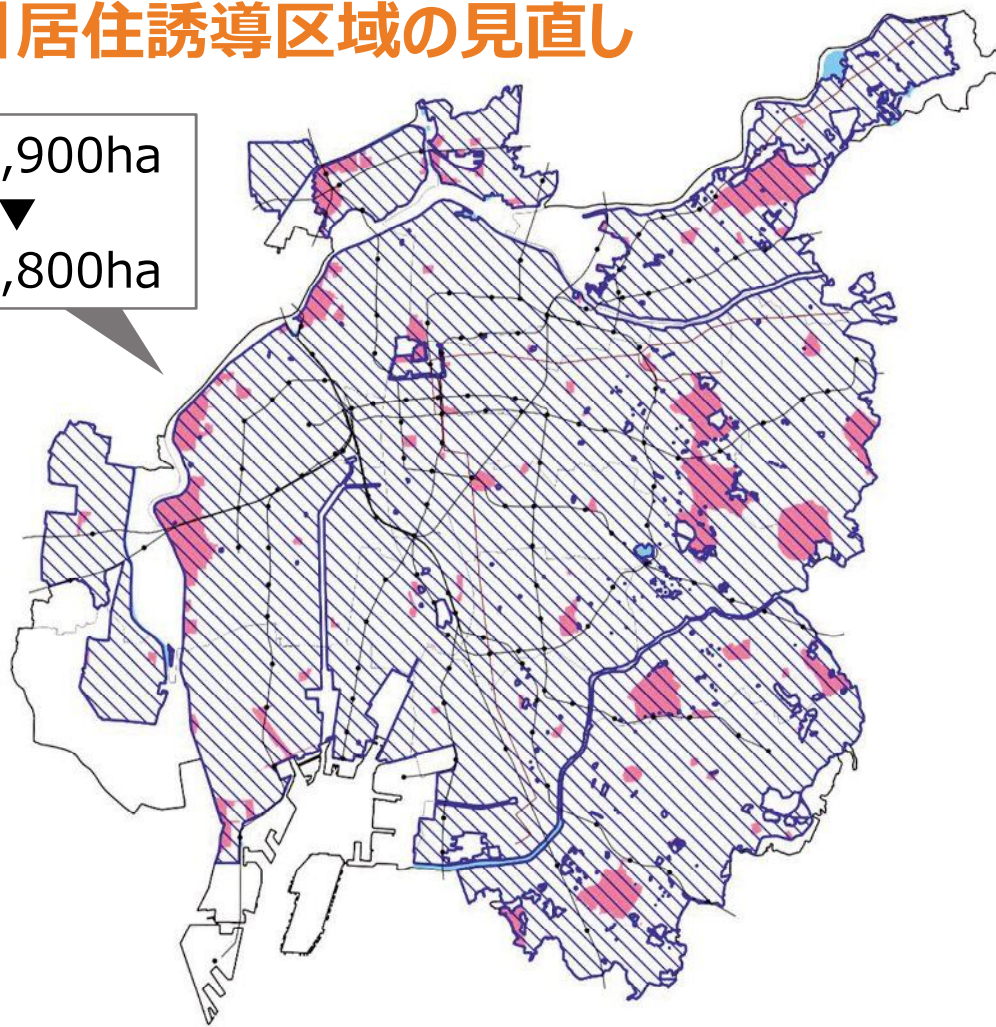
工業地域を誘導区域から除外

※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（都市機能誘導区域からも除外）

Point 1 誘導の考え方と誘導区域等の見直し

【1-2】居住誘導区域の見直し

前:24,900ha
▼
後:26,800ha



【1-3】居住環境向上施設の設定

居住環境向上施設（新設）

…居住誘導区域内の駅そば市街地に誘導

- **文化・スポーツ施設**
集会所、カルチャースクールなど
- **子育て・境域・福祉施設**
老人デイサービス、保育所など
- **日常生活に必要な
医療施設・商業施設**
- **シェアオフィス・コワーキングスペース** 等

居住誘導区域見直し案

見直しによる追加箇所

見直しによる除外箇所

Point2 ▶ 防災指針の作成等

安全な居住及び都市機能誘導のための「防災指針」の作成と、
災害を踏まえた居住の誘導に関する取組の強化

【2-1】防災指針の作成

- ① 災害リスク分析の実施
- ② 取組方針
- ③ 具体的な取組

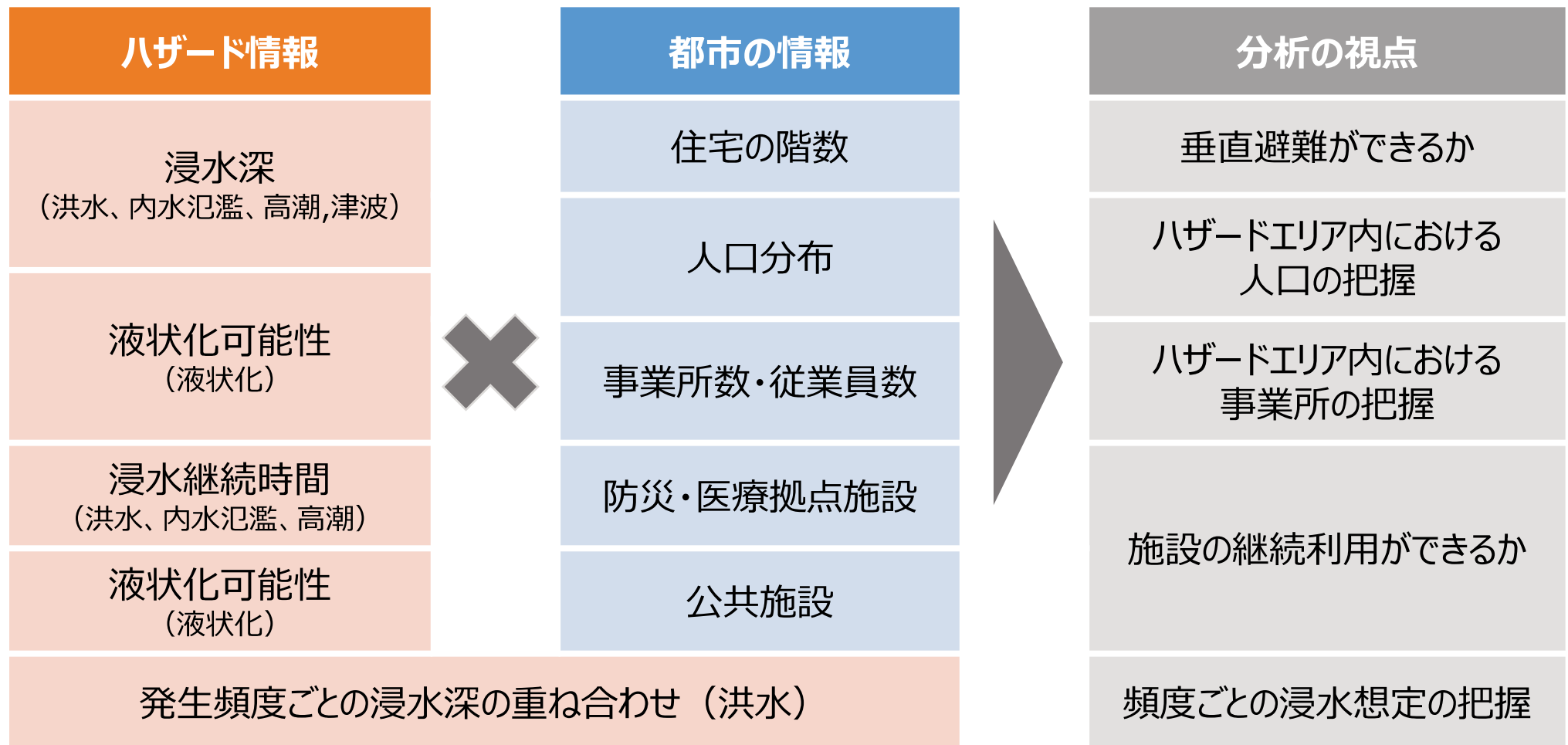
取組事例

▶ 【2-2】要安全配慮区域の設定

Point2 防災指針の作成等

【2-1】防災指針の作成

① 災害リスク分析の実施 … ハザード情報と都市の情報を重ね合わせ、災害リスクを見える化

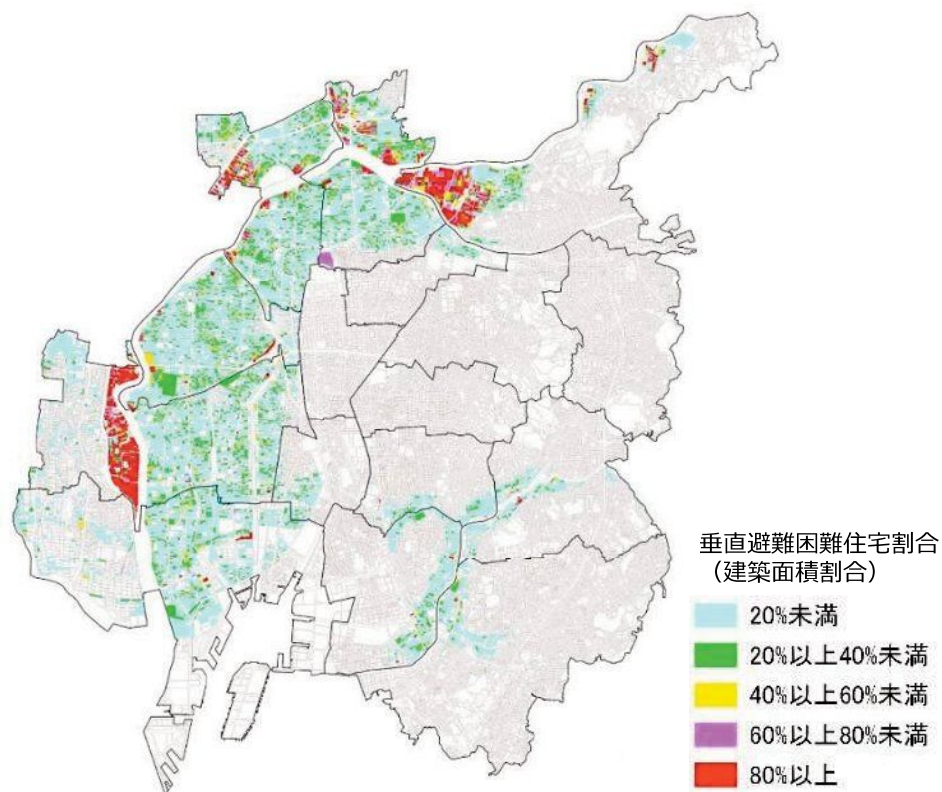


Point2 防災指針の作成等

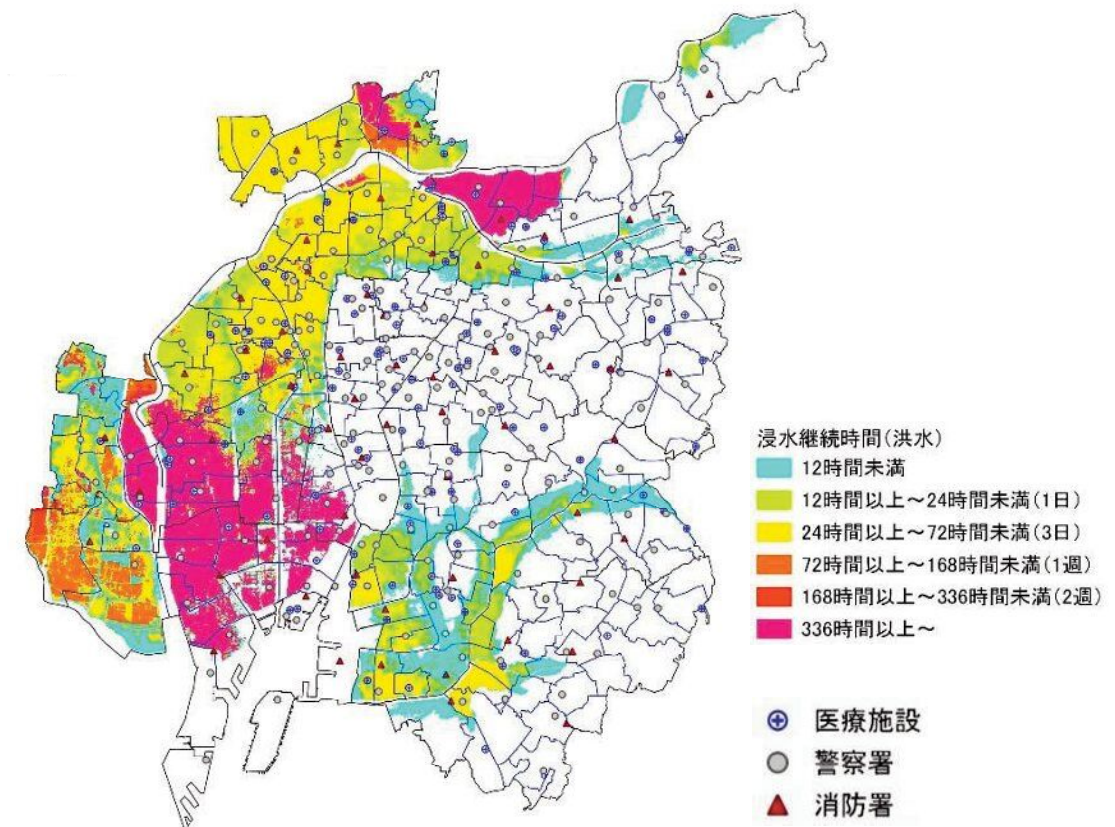
【2-1】防災指針の作成

①災害リスク分析の実施 … ハザード情報と都市の情報を重ね合わせ、災害リスクを見える化

- 浸水深（洪水L1※）× 建築物（住宅）の階数
⇒ 垂直避難が困難な住宅が多い地域はどこか



- 浸水継続時間（洪水L2※）× 防災・医療拠点施設
⇒ 施設の継続利用ができるか



Point2 ▶ 防災指針の作成等

【2-1】防災指針の作成

②取組方針

ハザード低減	災害をできるだけ防ぐ・減らすための取組 取組例：河川の整備
リスク回避	被害対象を減少させるための取組 取組例：居住の誘導
リスク低減	被害の軽減・早期復旧・復興のための取組 取組例：ハザードマップの周知・啓発

▶ 3つ取組を総合的に推進することで災害リスクをふまえた
安全・安心なまちづくりをめざす

Point2 防災指針の作成等

【2-1】防災指針の作成

③具体的な取組（抜粋）

	取組	取組 主体	災害ハザード			
			洪水	内水 氾濫	高潮	土砂
ハザード 低減	河川の整備	国・県・市	○	○	○	
	下水道基幹施設の整備	市	○	○	○	
リスク 回避	居住の誘導	市	○	○	○	○
リスク 低減	住宅の浸水対策周知	市	○	○	○	
	ハザードマップの周知・啓発	市	○	○	○	○
	要配慮者利用施設等における避難確保計画 作成（支援）	事業者(市)	○	○	○	○

Point2 ▶ 防災指針の作成等

【2-2】要安全配慮区域の設定

居住誘導区域

…一定以上の災害リスクのある範囲を除外して設定しているが、
誘導区域内にも災害リスクがある

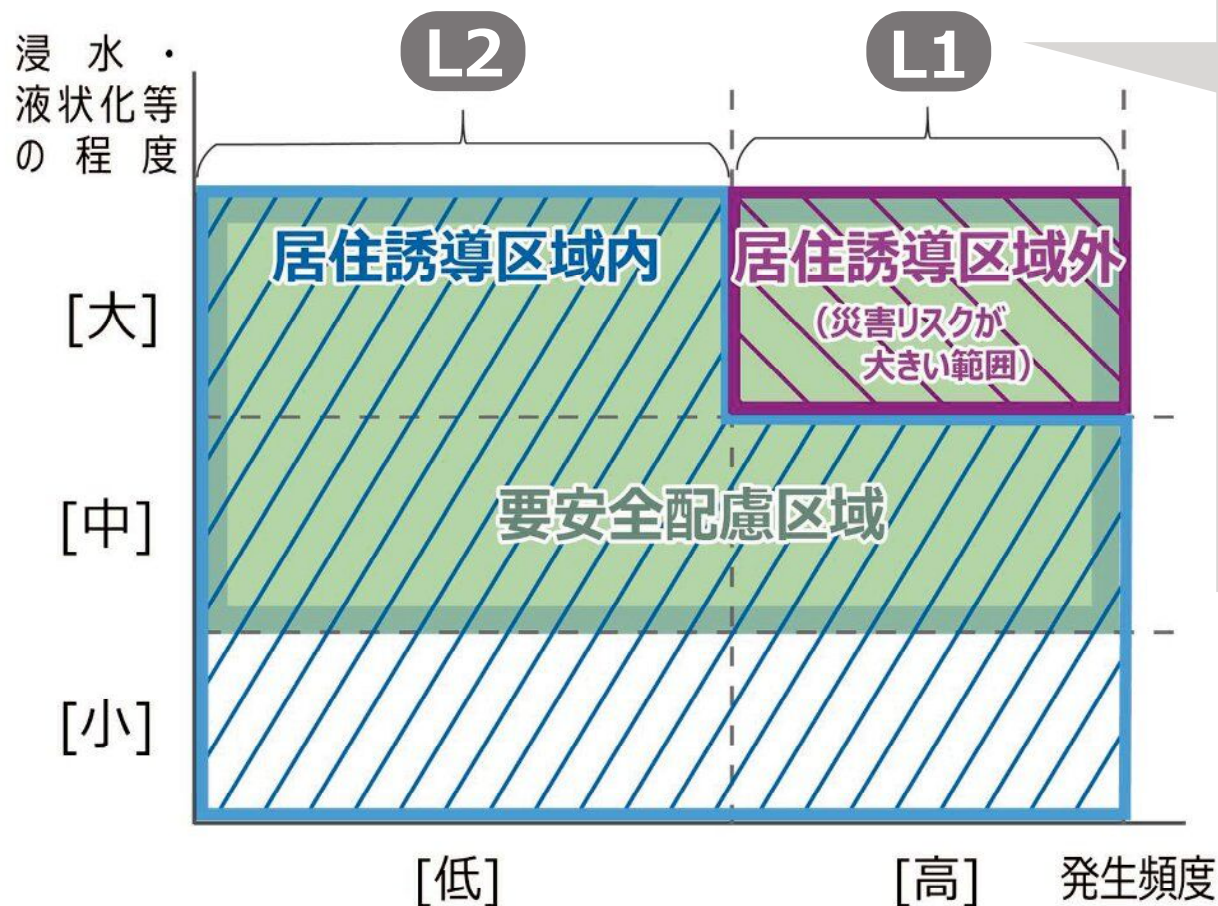


災害リスク周知の強化をはかるため、
市独自の区域として「要安全配慮区域」を設定

Point2 防災指針の作成等

【2-2】要安全配慮区域の設定

(区域設定イメージ)



L1 比較的、発生頻度の高い計画規模相当の災害

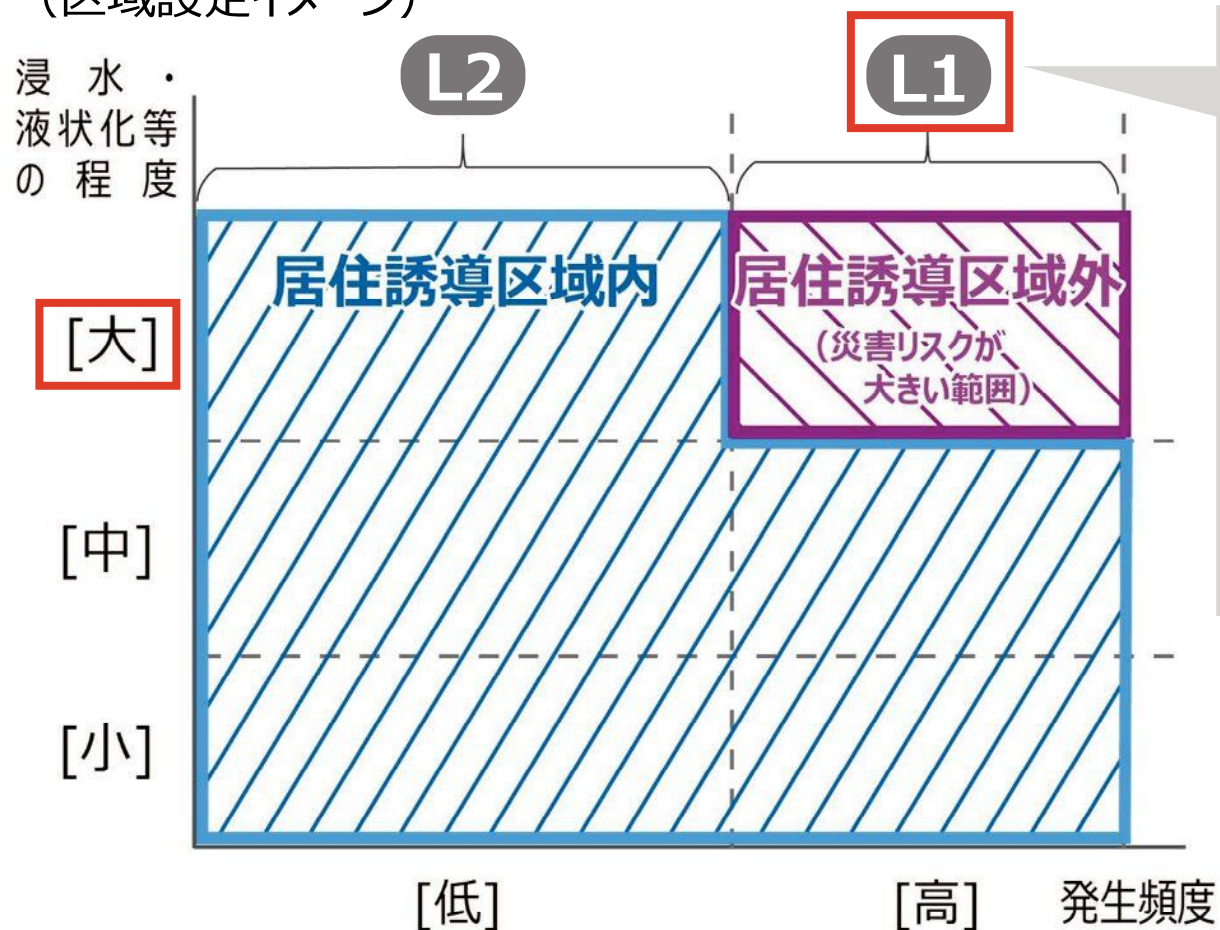
(例)
庄内川の場合：200年に1回程度

L2 1000年に1回程度など発生頻度が低いが災害の規模の大きい想定最大規模の災害

Point2 防災指針の作成等

【2-2】要安全配慮区域の設定

(区域設定イメージ)



L1 比較的、発生頻度の高い計画規模相当の災害

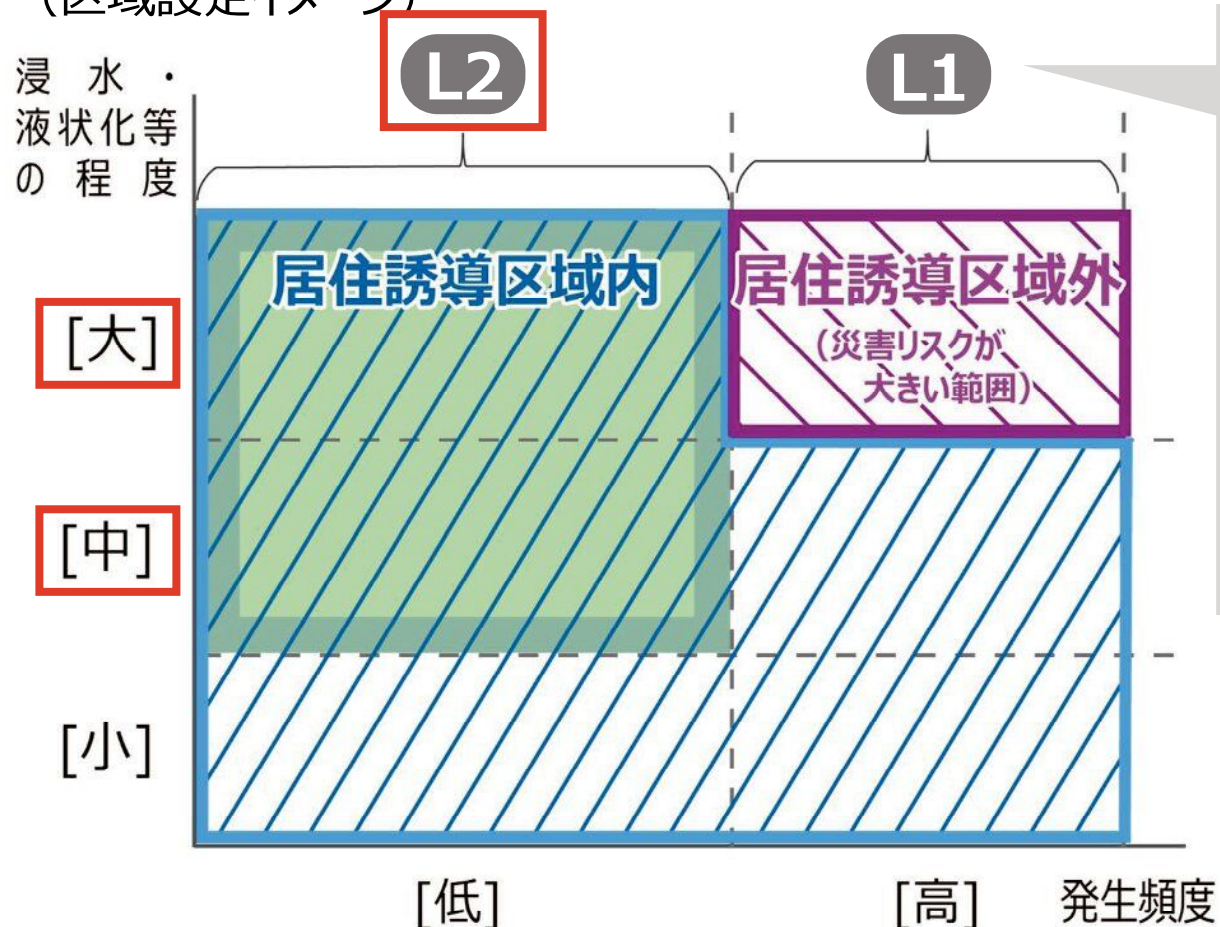
(例)
庄内川の場合：200年に1回程度

L2 1000年に1回程度など発生頻度が低いが災害の規模の大きい想定最大規模の災害

Point2 防災指針の作成等

【2-2】要安全配慮区域の設定

(区域設定イメージ)



L1 比較的、発生頻度の高い計画規模相当の災害

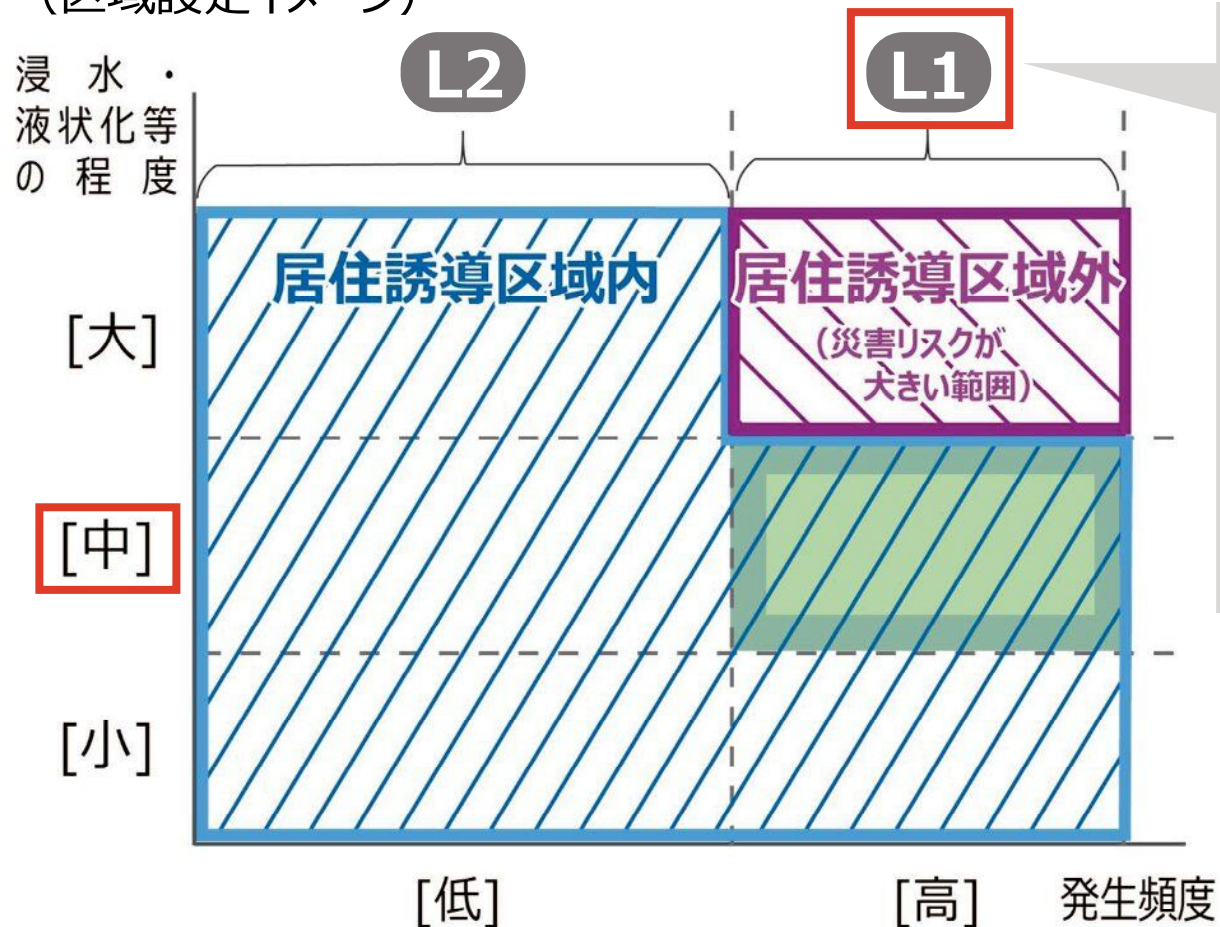
(例)
庄内川の場合：200年に1回程度

L2 1000年に1回程度など発生頻度が低いが災害の規模の大きい想定最大規模の災害

Point2 防災指針の作成等

【2-2】要安全配慮区域の設定

(区域設定イメージ)



L1 比較的、発生頻度の高い計画規模相当の災害

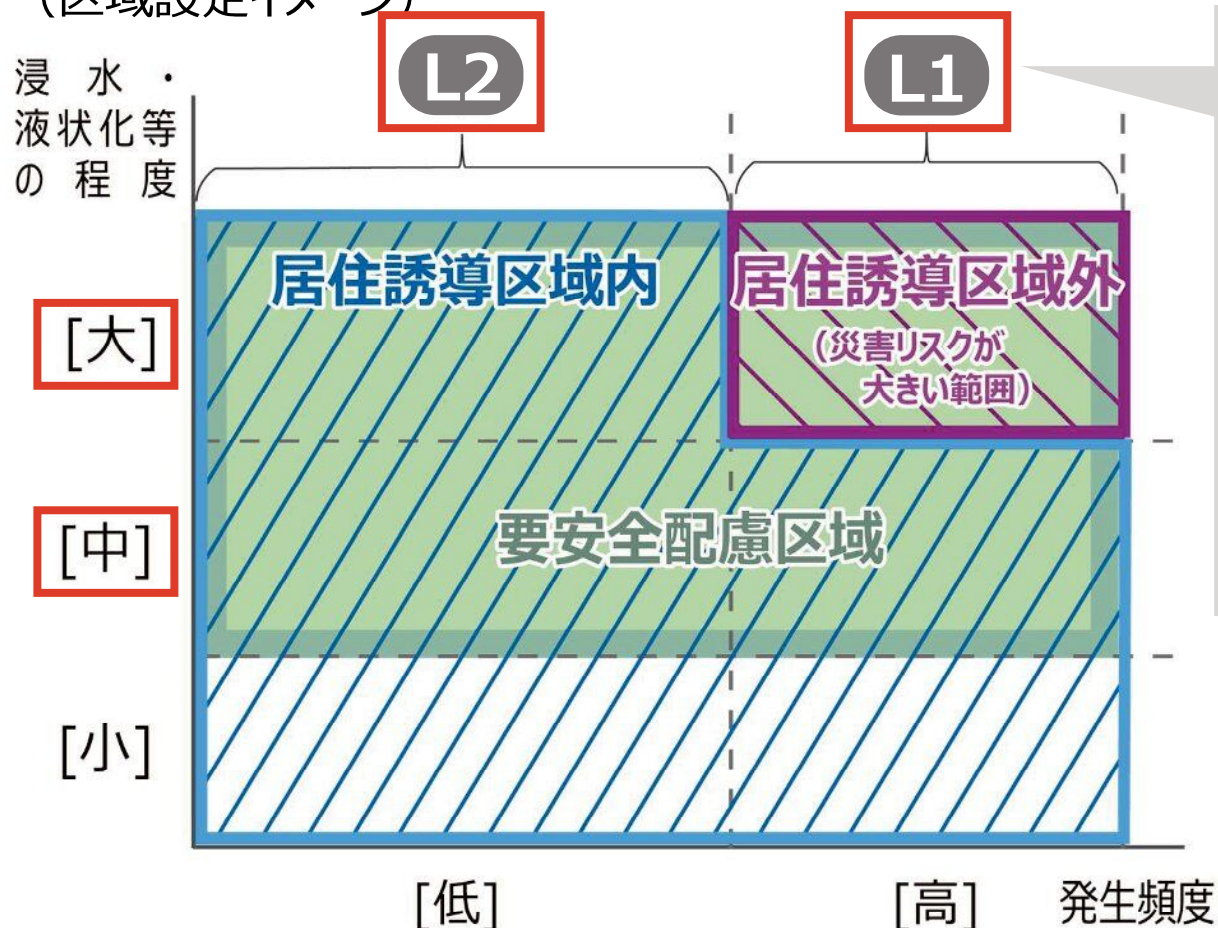
(例)
庄内川の場合：200年に1回程度

L2 1000年に1回程度など発生頻度が低いが災害の規模の大きい想定最大規模の災害

Point2 防災指針の作成等

【2-2】要安全配慮区域の設定

(区域設定イメージ)



L1 比較的、発生頻度の高い計画規模相当の災害

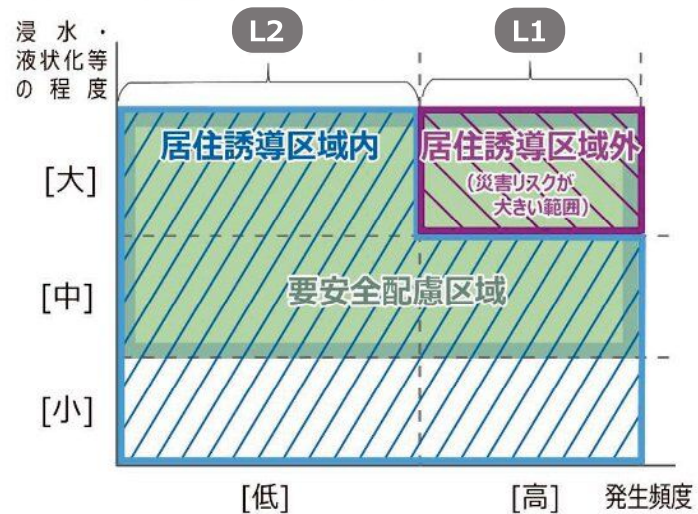
(例)
庄内川の場合：200年に1回程度

L2 1000年に1回程度など発生頻度が低いが災害の規模の大きい想定最大規模の災害

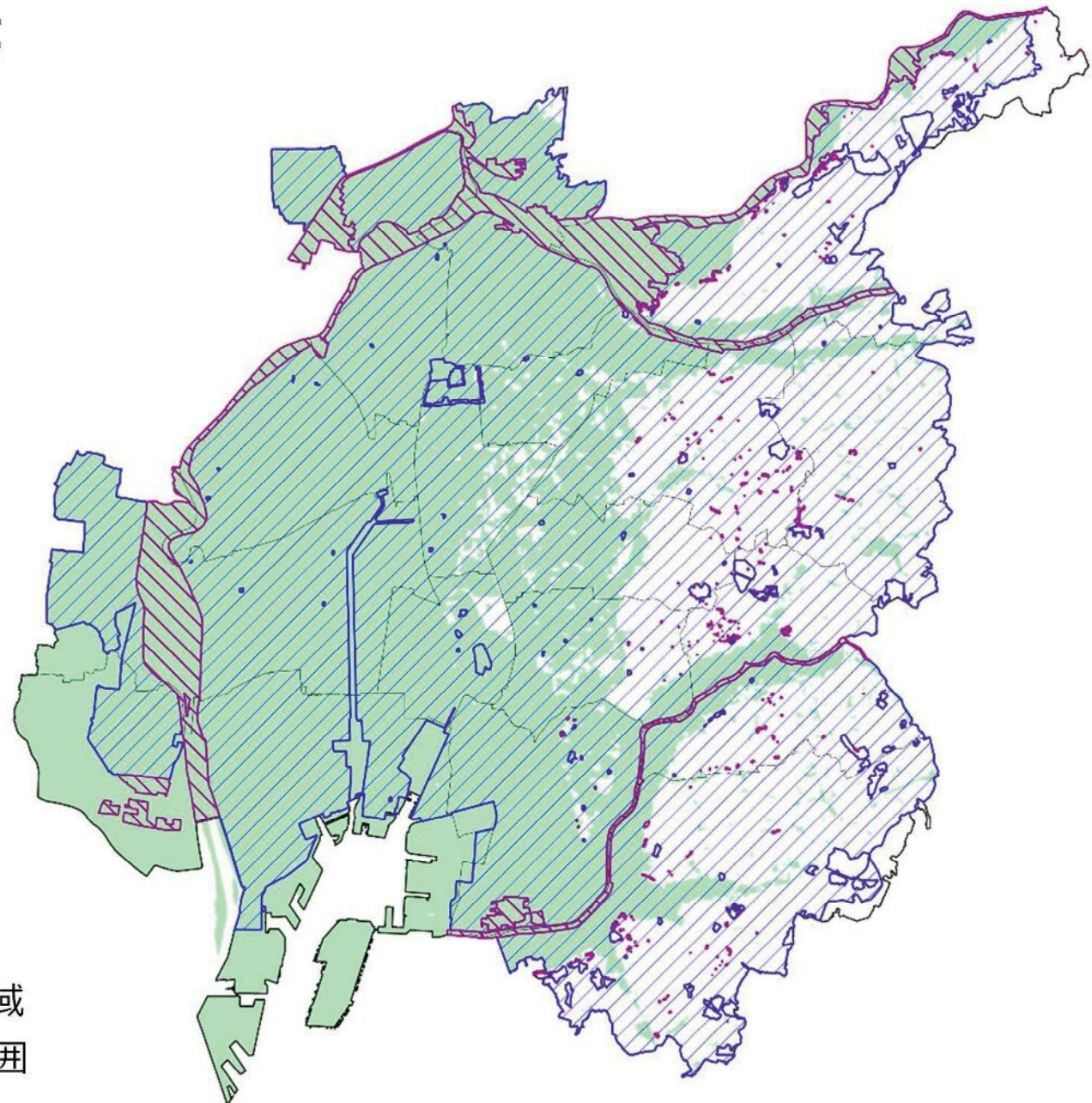
Point2 防災指針の作成等

【2-2】要安全配慮区域の設定

(区域設定イメージ)

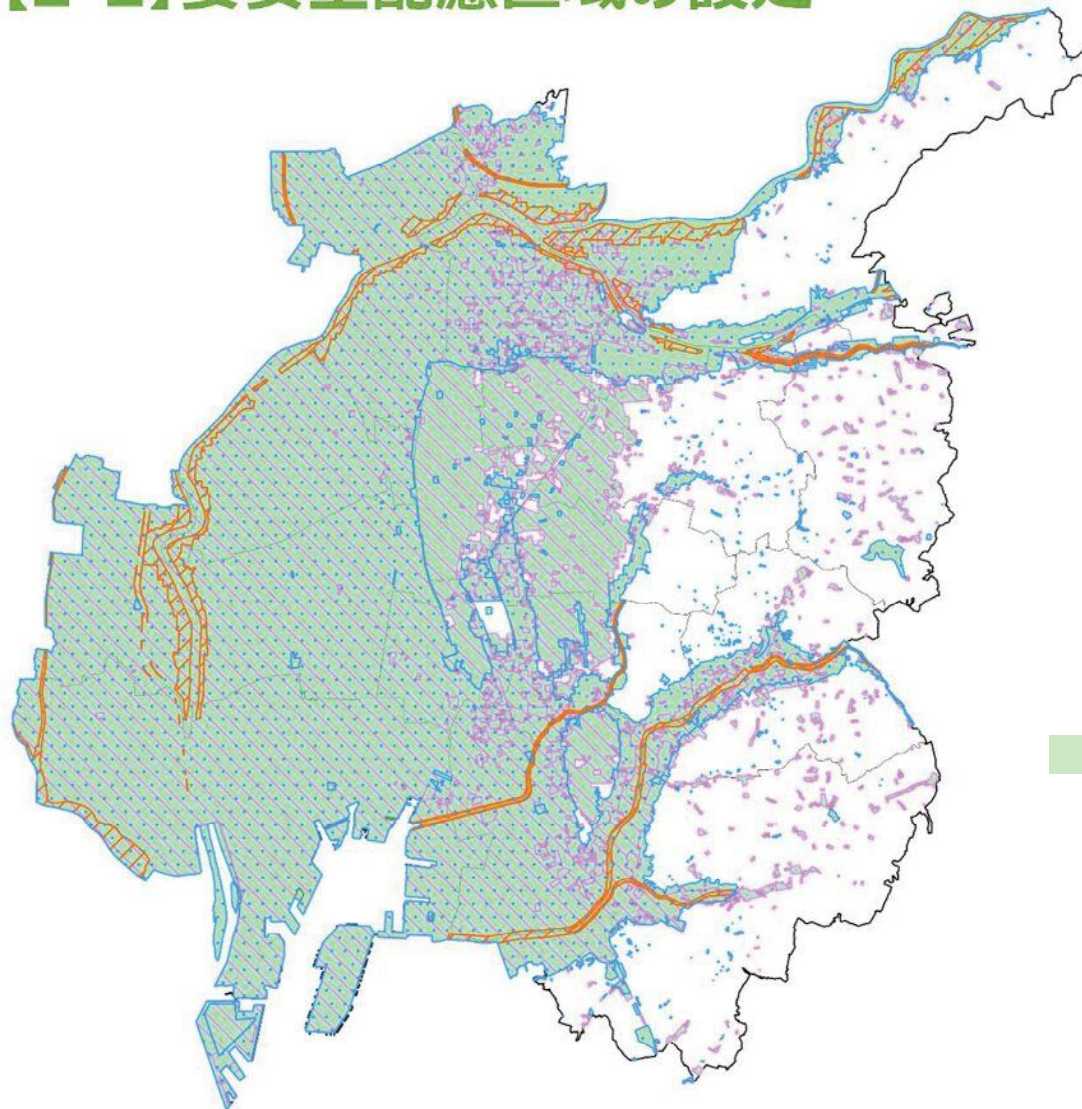


- 要安全配慮区域
- 居住誘導区域
- 災害リスクにより居住誘導区域外とする範囲



Point2 防災指針の作成等

【2-2】要安全配慮区域の設定



要安全配慮区域

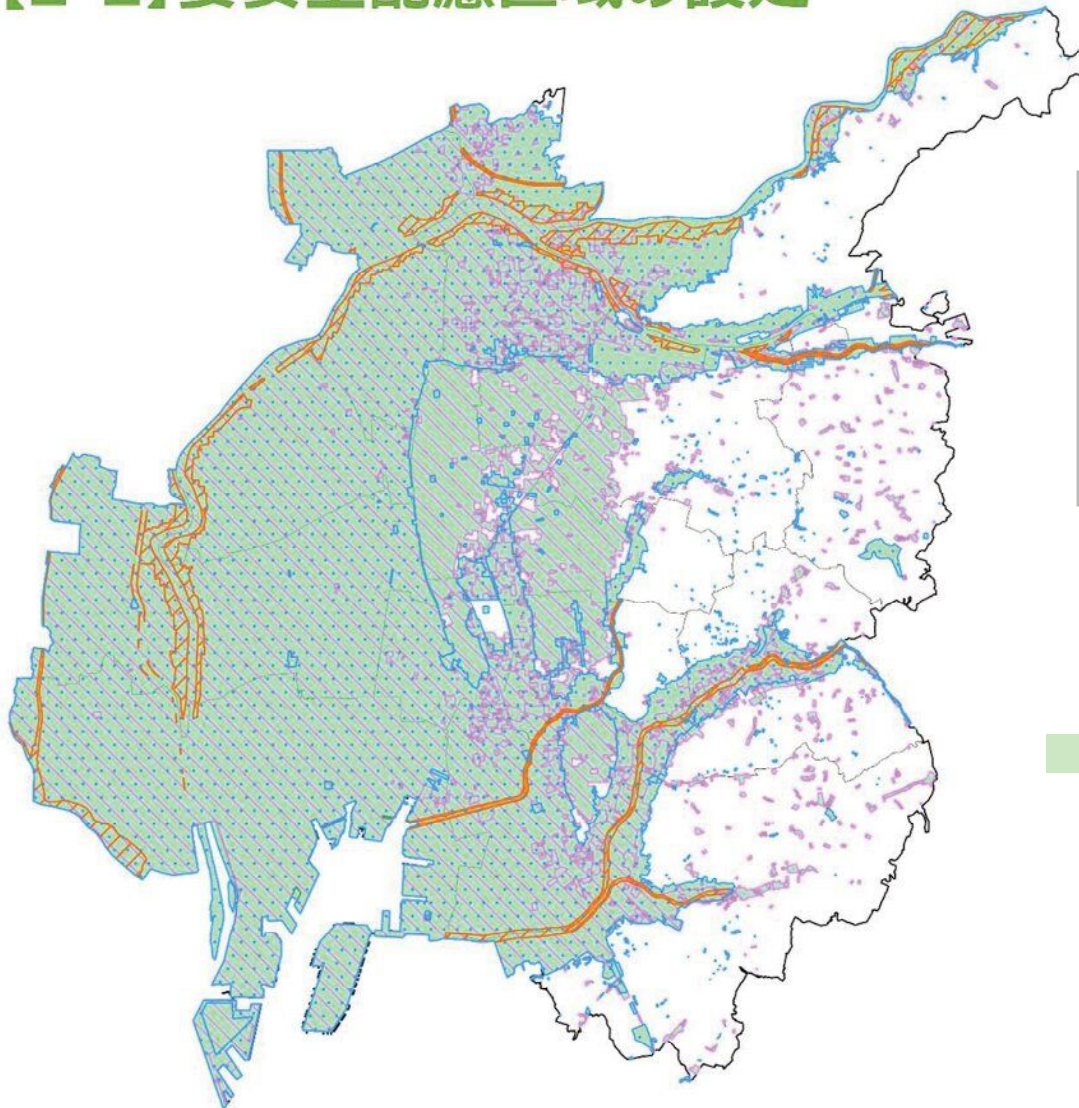
想定最大規模の災害による浸水
及び土砂

〔 家屋倒壊等氾濫想定区域 〕

想定最大規模の地震による液状化

Point2 防災指針の作成等

【2-2】要安全配慮区域の設定



- ・都市計画情報提供サービスとの連動
- ・浸水対策チラシの配布



要安全配慮区域

- 想定最大規模の災害による浸水及び土砂
- 〔 家屋倒壊等氾濫想定区域 〕
- 想定最大規模の地震による液状化

Point3 ▶ 関連取組の追加

法の改正により創設された制度の活用や、
集約連携型都市構造の実現に向けた取組の追加

【3-1】低未利用土地の有効活用に関する取組

【3-2】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

【3-3】ウォーカブルなまちづくりの推進

Point3 関連取組の追加

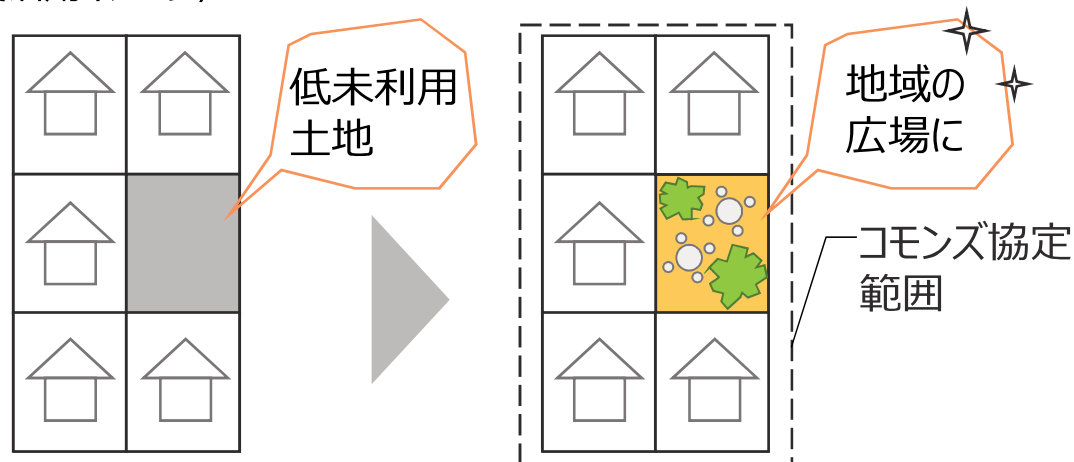
【3-1】低未利用土地の有効活用に関する取組

- ▶ 「低未利用土地の利用及び管理に関する指針」を作成
- ・ 低未利用土地の有効活用に向けた制度活用を促進

■ 立地誘導促進施設協定制度（コモンズ協定）

…低未利用土地等を活用して、地域コミュニティ等が共同で整備・管理する空間、施設について、地権者合意による協定を締結できる制度

〈制度活用イメージ〉



■ 低未利用土地権利設定等促進計画制度

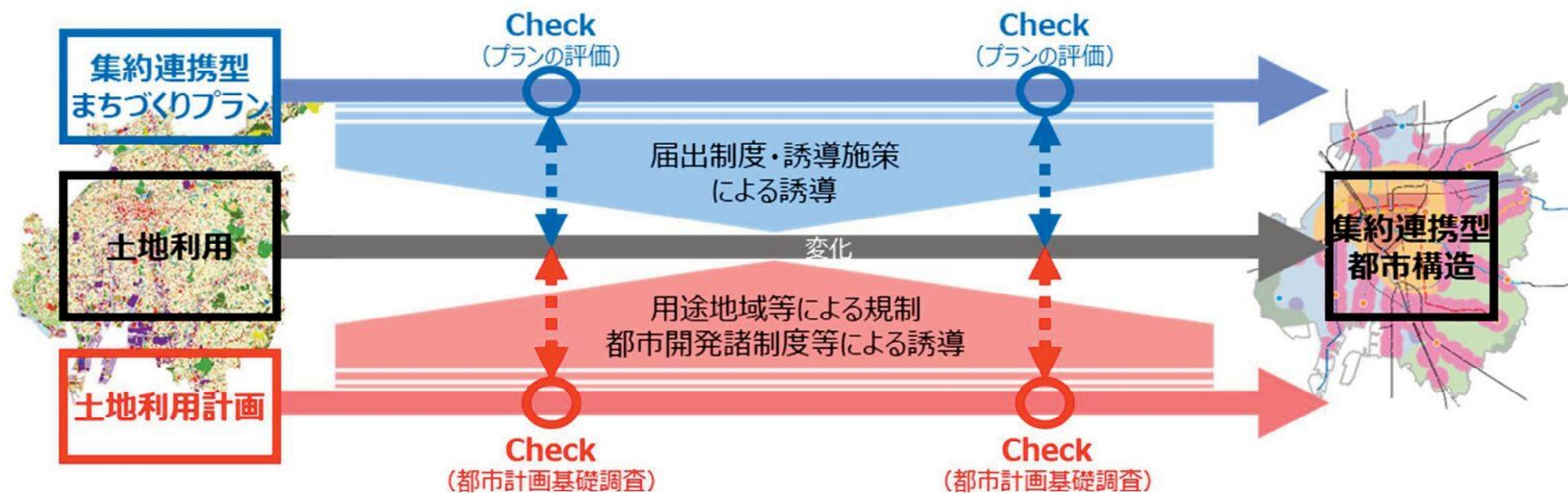
…低未利用土地の地権者と利用希望者とを行政がコーディネートし、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画を市が作成することができる制度

Point3 関連取組の追加

【3-2】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

▶ 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、本プランと連動した運用をはかることを明示

(連動イメージ)



本プランに基づき土地利用を誘導 ➡ Check ➡ 誘導成果に応じて計画を見直し ➡ 都市機能・居住の集約を促進

Point3 ▶ 関連取組の追加

【3-2】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

- ▶ 基本的な区域、誘導区域を踏まえ、
特定用途誘導地区や居住環境向上用途誘導地区などの
都市開発諸制度の活用により都市機能・居住を誘導

基本的な区域	拠点市街地	駅そば市街地	郊外市街地	
都市機能誘導区域	区域内		区域外	
居住誘導区域	区域内			区域外
都市機能の誘導	特定用途誘導地区等による施策の展開		—	
	ニーズに応じた都市開発諸制度の運用			
居住の誘導	—	ニーズに応じた都市開発諸制度の運用	—	市街地拡大の抑制

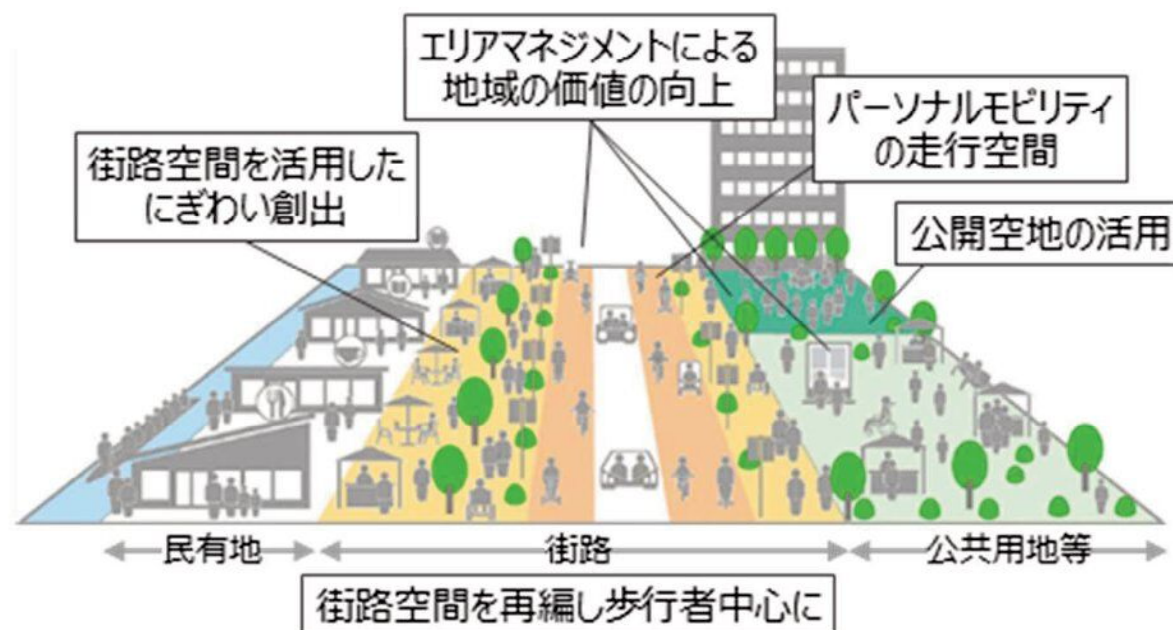
Point3 ▶ 関連取組の追加

【3-3】ウォーカブルなまちづくりの推進

▶ 施策の方向性にウォーカブルなまちづくりの推進に関する記載を追加

にぎわい空間の創出や歩行者中心の道路空間の形成によりウォーカブルなまちづくりを推進します。

(ウォーカブルなまちづくりイメージ)



出展：「都市計画マスタープラン2030」

その他 ア

**新たな時代における居住と都市機能の
立地誘導のあり方について（報告）**