

## 第4章 事業予定地及びその周辺地域の概況

事業予定地は、図 4-1 に示すとおり、名古屋市中村区及び中川区の「ささしまライブ 24 地区」に位置している。

「ささしまライブ 24 地区」は、昭和 61 年度に国鉄笹島貨物駅が機能廃止されて以来、都心に残された貴重な大規模未利用地として、その有効活用が期待されてきた。平成 11 年度には、土地区画整理事業の都市計画決定、事業計画決定が行われ、民間活力による商業・業務・文化・娯楽等さまざまな都市機能の複合的な集積をめざし、名古屋駅地区とともに名古屋の玄関口としてふさわしい活気あるまちづくりが期待されている。

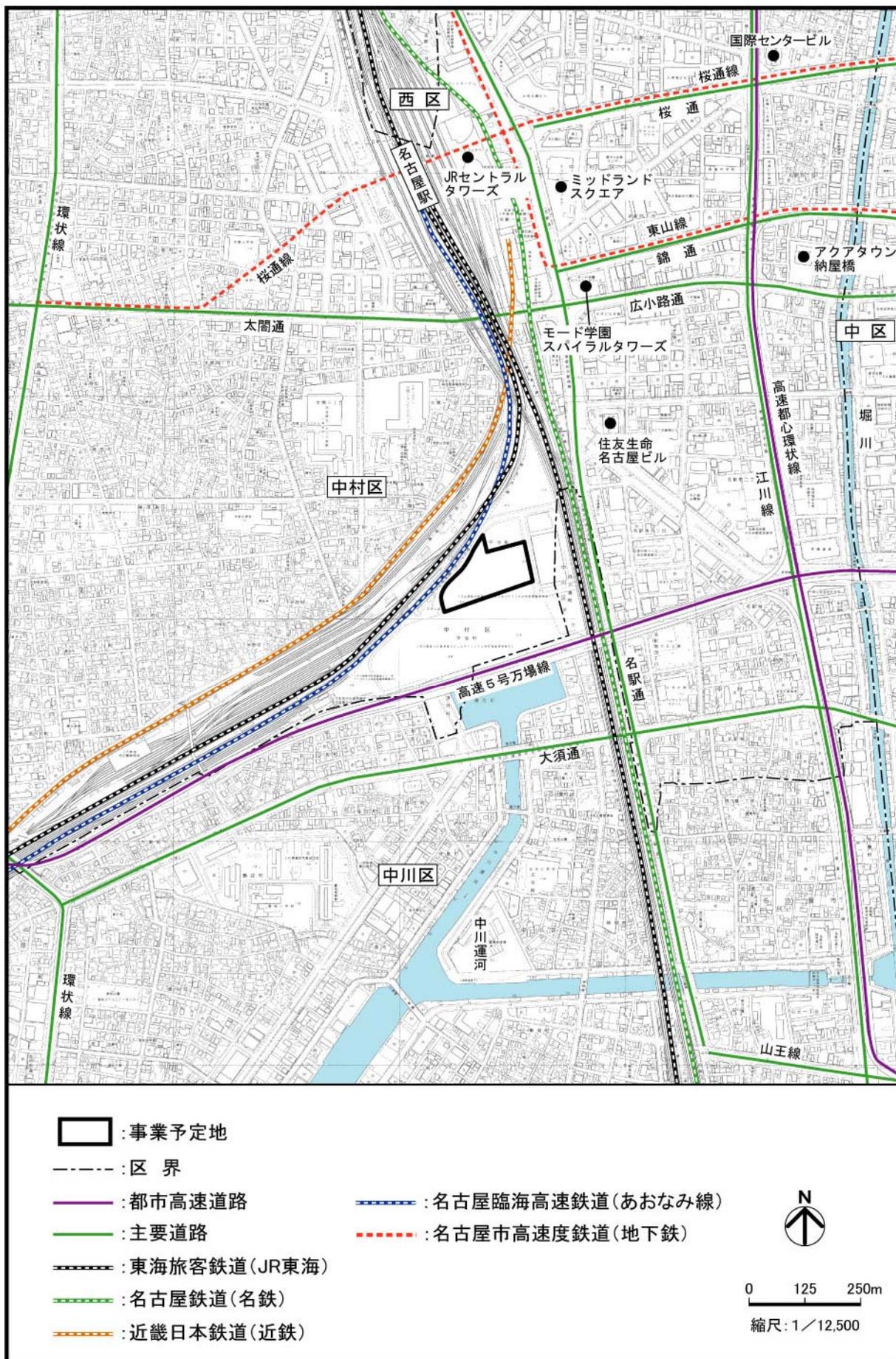


図 4-1 事業予定地とその周辺地域

事業予定地及びその周辺地域の概況を整理する区域として、工事中の騒音、安全性及び存在・供用時の風害、日照障害の影響範囲に着目し、街区等を考慮して、表 4-1 及び図 4-2 に示す区域（以下、「調査対象区域」という。）を設定した。

表 4-1 調査対象区域

中村区	六反学区の一部、牧野学区の一部、 米野学区の一部
中川区	愛知学区の一部、広見学区の一部

以降は、この調査対象区域を中心に、事業予定地周辺の地域特性を、「社会的状況」及び「自然的状況」に分けて整理した。

資料の整理に当たっては、学区毎の区分ができるものについては学区毎に、中村区、中川区など区毎のデータしか得られないものについては区毎に行った。

なお、資料の収集は、平成 20 年 2 月末の時点で入手可能な最新の資料とした。

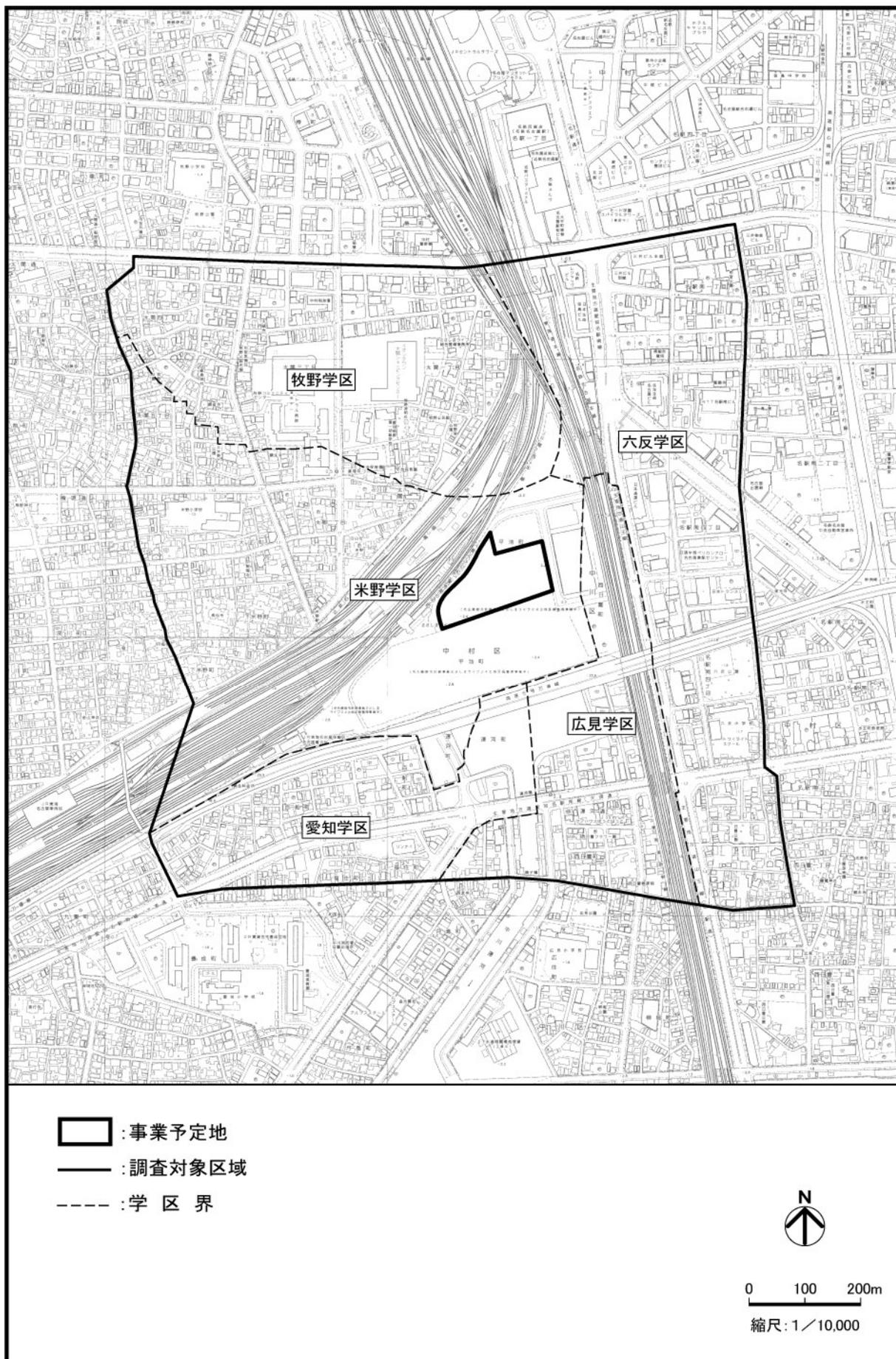


図 4-2 調査対象区域図

## 4-1 社会的状況

### (1) 人口及び産業

#### ① 人口及び世帯数

名古屋市及び調査対象区域を含む学区の平成17年における人口、世帯数は表4-1-1に、年齢別人口構成比は図4-1-1に示すとおりである。

人口は、名古屋市及び5学区全体ともに増加傾向を示しているが、5学区全体の増加率は名古屋市よりも低くなっている。学区別では、六反学区及び牧野学区が増加傾向を示しており、特に牧野学区は顕著な増加がみられる。

1世帯当たりの人員については、名古屋市と比べ、5学区全体は少ない。学区別では、愛知学区は名古屋市とほぼ同じであるが、他の学区は少なくなっている。

年齢別人口については、0～14歳の人口比率は、全ての学区で名古屋市よりも低く、逆に65歳以上の比率は高くなっている。

また、5学区全体の昼夜間人口比率は約242.6%であり、事業活動等に伴い昼間に人口が増加する地域といえる。

出典)「平成17年国勢調査 名古屋の学区別人口」(名古屋市, 平成18年)  
 「平成12年国勢調査 名古屋の昼間人口」(名古屋市, 平成15年)

表4-1-1 人口、世帯数等

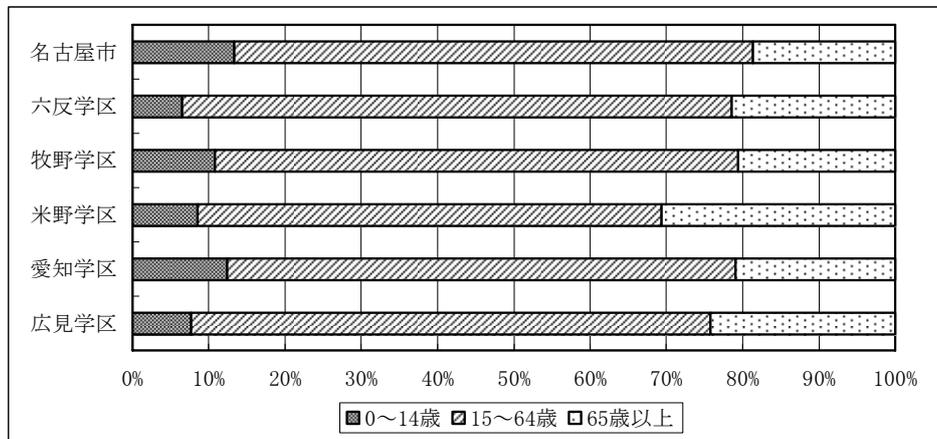
区分	人口(人) (A)	世帯数 (世帯)	1世帯当たり の人員 (人)	平成12年 人口(人) (B)	増加率 (%)	昼間人口 (人)	夜間人口 (人)	昼夜間 人口比率 (%)
名古屋市	2,215,062	955,851	2.32	2,171,557	2.0	2,514,549	2,148,949	117.0
中村区								
六反学区	3,133	1,849	1.69	2,899	8.1	26,926	2,875	936.6
牧野学区	6,884	3,610	1.91	5,667	21.5	19,300	5,623	343.2
米野学区	6,720	3,135	2.14	7,337	△ 8.4	5,851	7,317	80.0
中川区								
愛知学区	7,670	3,340	2.30	7,928	△ 3.3	8,007	7,715	103.8
広見学区	3,374	1,718	1.96	3,524	△ 4.3	5,132	3,355	153.0
5学区全体	27,781	13,652	2.03	27,355	1.6	65,216	26,885	242.6

注)1: 人口及び世帯数は平成17年10月1日現在、昼夜間人口は平成12年10月1日現在

2: 増加率(%)=(A-B)/B×100

3: △は減少を示す。

4: 昼夜間人口比率(%)=(昼間人口/夜間人口)×100



注)平成17年10月1日現在

図4-1-1 年齢別人口構成比

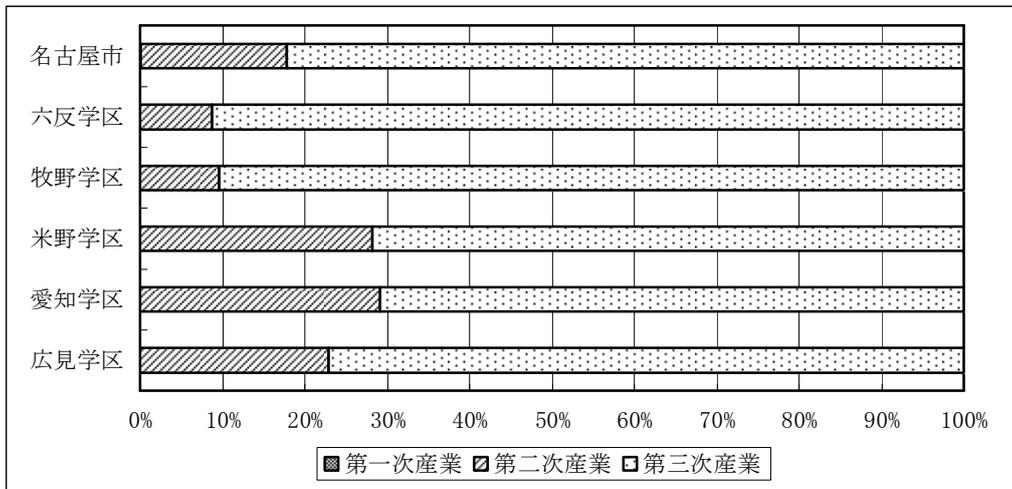
## ② 産 業

名古屋市及び調査対象区域を含む学区の平成 13 年における産業別事業所数及び従業者数は、図 4-1-2 に示すとおりである。

名古屋市及び対象学区における事業所数は、第三次産業の割合が高く、特に六反学区及び牧野学区で高い割合となっている。

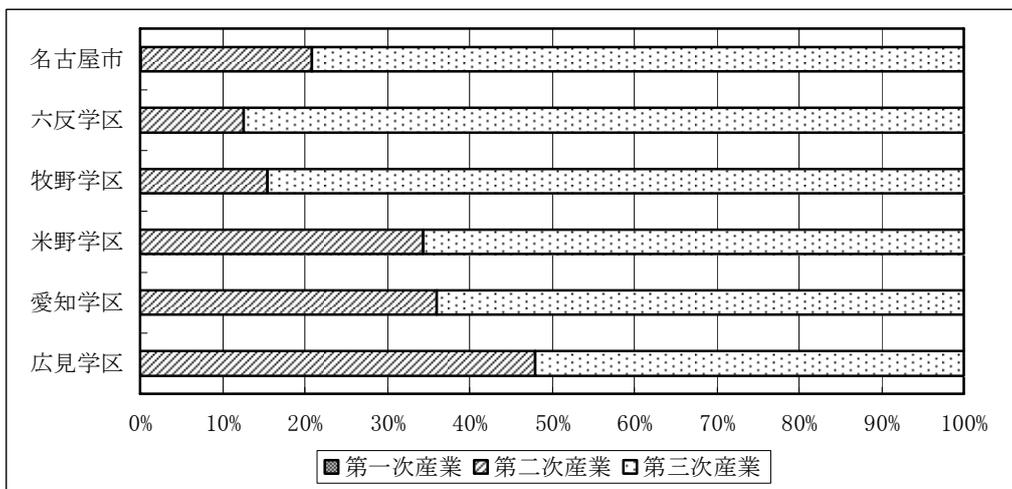
また、従業者数も、第三次産業の割合が高く、同様に六反学区及び牧野学区が高くなっている。

出典)「名古屋の事業所・企業 平成 13 年事業所・企業統計調査結果」(名古屋市, 平成 15 年)



注)平成13年10月1日現在

図 4-1-2(1) 産業別事業所数



注)平成13年10月1日現在

図 4-1-2(2) 産業別従業者数

## (2) 土地利用

### ① 土地利用の状況

名古屋市及び調査対象区域を含む中村区並びに中川区の平成 18 年における土地利用の状況は、表 4-1-2 に示すとおりである。

名古屋市における土地利用区分は、宅地の割合が高く、約 77%を占めているが、中村区はさらにこの割合が高く、約 82%を占めている。中川区の宅地の割合は名古屋市よりも低く、約 70%となっている。

出典)「平成 18 年版 名古屋市統計年鑑」(名古屋市, 平成 19 年)

表 4-1-2 土地利用の状況

単位:a

区分	総数	田	畑	宅地	宅地率	池沼	山林	原野	鉄道軌道用地	雑種地
名古屋市	1,853,189	77,959	89,598	1,427,622	77.0%	1,214	42,527	4,582	25,845	183,842
中村区	99,587	1,004	4,227	81,869	82.2%	—	—	4	5,200	7,283
中川区	192,048	17,645	14,673	133,565	69.5%	—	20	—	5,159	20,986

注)1:平成18年1月1日現在

2:宅地率(%)=宅地面積/総数×100

### ② 都市計画法に基づく用途区分の状況等

調査対象区域は、全域が名古屋都市計画区域に含まれており、用途区分は図 4-1-3 に示すとおりである。

事業予定地は、全域が商業地域となっている。調査対象区域の用途区分は、商業地域が一番大きな割合を占め、次いで準工業地域、第二種住居地域、近隣商業地域の順となっている。

駐車場整備地区及び都市景観整備地区の指定状況は、図 4-1-4 に示すとおりである。

事業予定地は、全域が駐車場整備地区となっている。調査対象区域は、北西側、西側及び南側の地域を除き、駐車場整備地区となっている。また、調査対象区域の北側の一部が名古屋駅都市景観整備地区に指定されている。

事業予定地周辺における建物用途の状況は、図 4-1-5 に示すとおりである。

事業予定地の北側は、東海旅客鉄道（JR 東海）等の線路が通っており、供給・処理・運輸施設が点在している。線路よりさらに北西側には住居施設が多く、商業施設、宗教・文化・医療・養護施設等が点在している。東側の直近には商業施設があり、東海旅客鉄道（JR 東海）等の線路より東側には商業施設及び供給・処理・運輸施設が多く、教育施設等が点在している。南側は、都市高速道路が通っており、これより南側には、供給・処理・運輸施設が多く、住居施設等が点在している。

なお、調査対象区域には、風致地区の指定はない。

出典)「愛知県土地利用規制図」(愛知県, 平成 13 年)

「名古屋市都市計画情報提供サービス」(名古屋市ホームページ)

「名古屋駅都市景観整備地区」(名古屋市ホームページ)

「名古屋市建物用途現況図」(名古屋市, 平成 15 年)

「ゼンリン住宅地図 名古屋市中村区・中川区」(株式会社ゼンリン)

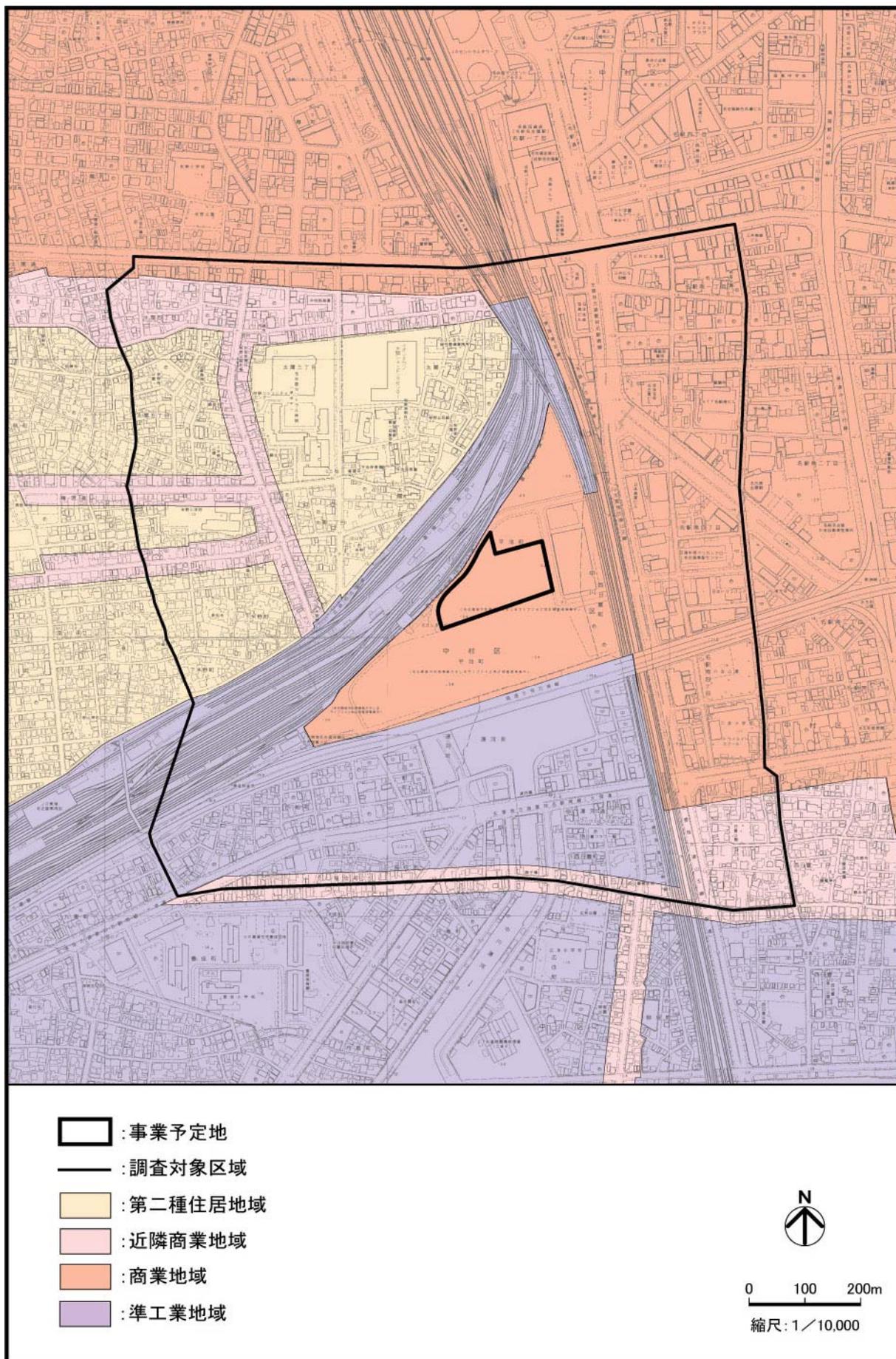


図 4-1-3 用途区分図

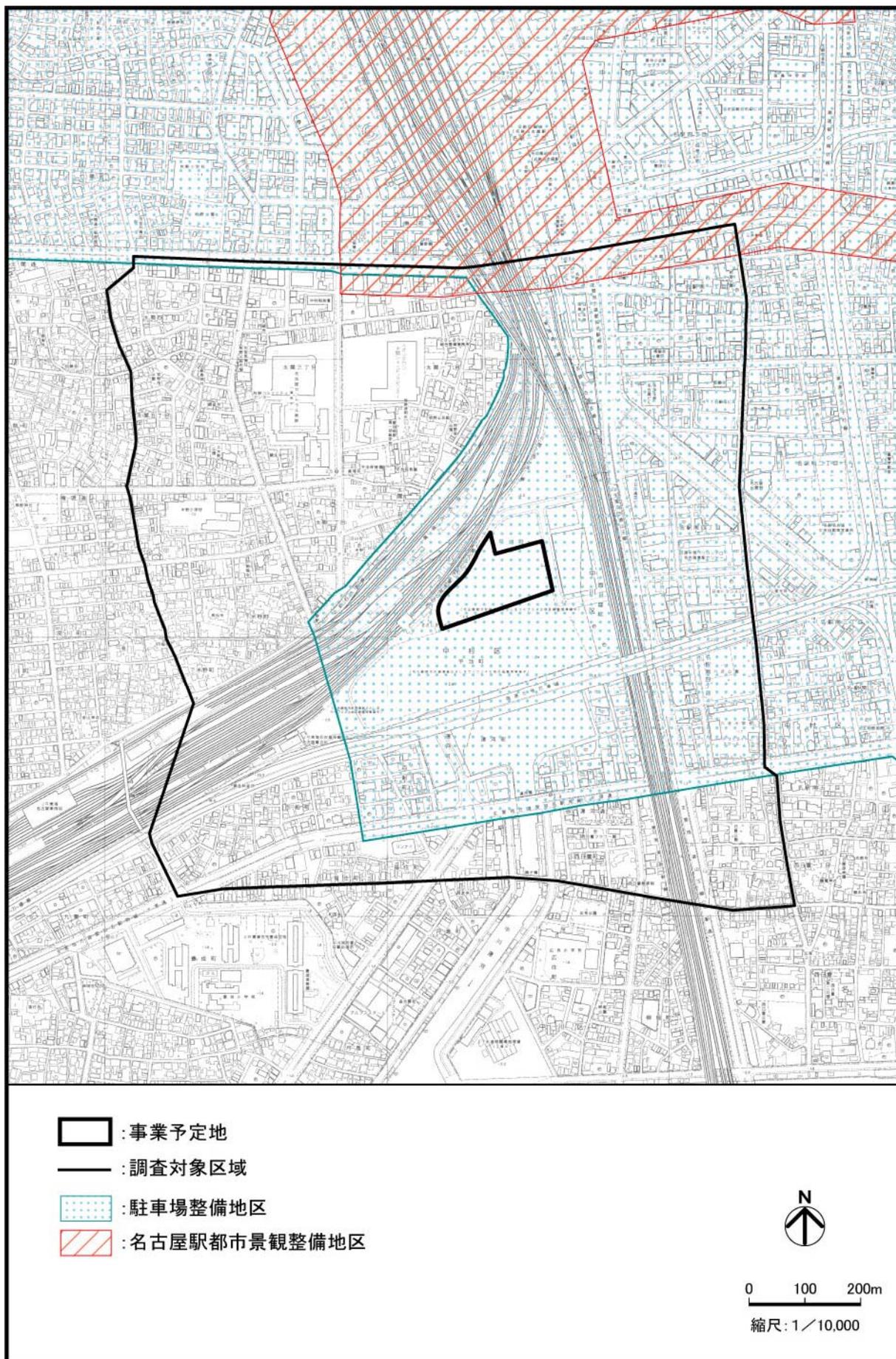


図 4-1-4 駐車場整備地区及び都市景観整備地区

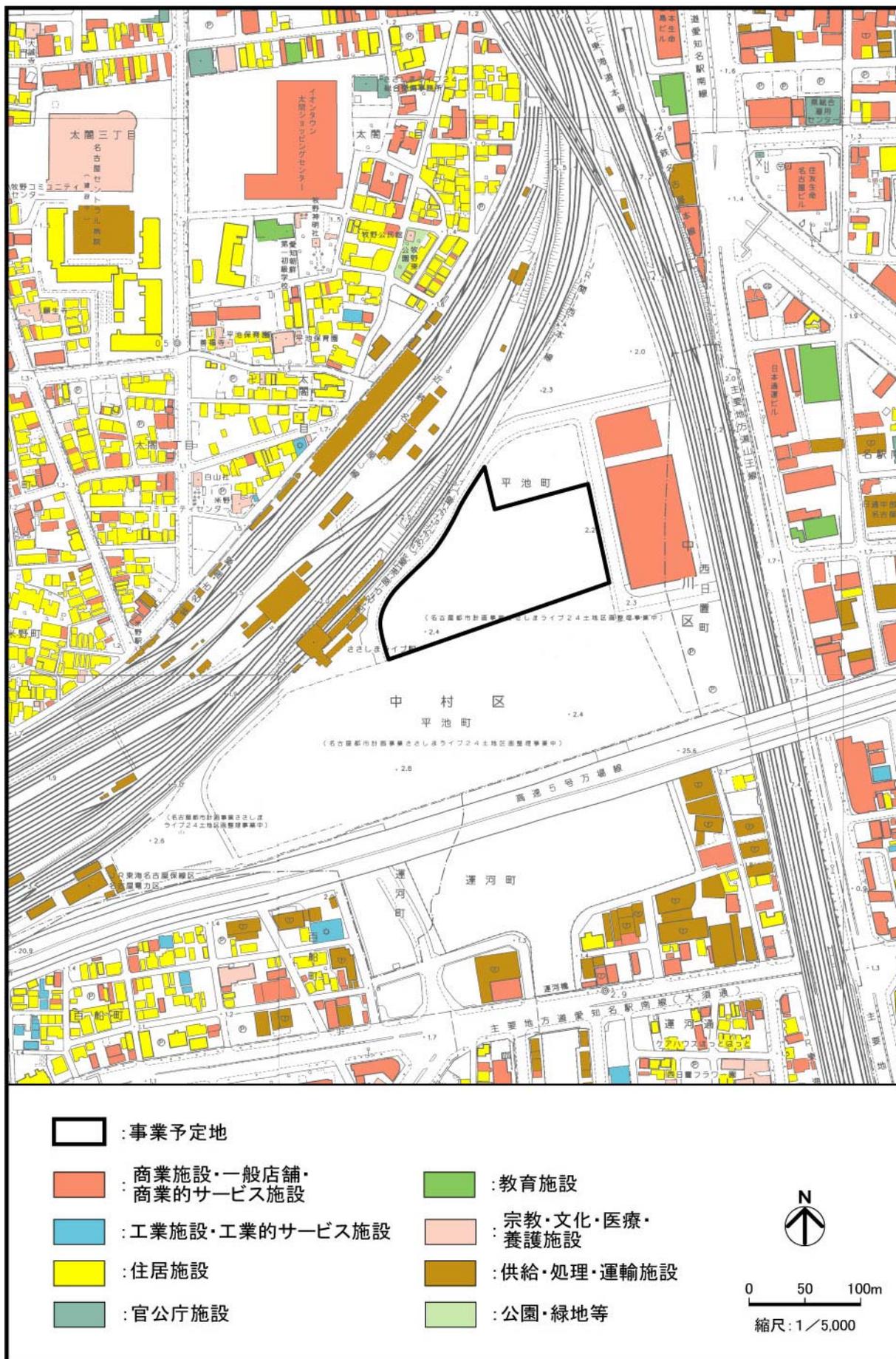


図 4-1-5 事業予定地周辺の建物用途の状況