

第 4 章 市街地の整備

4-1 市街地整備

1 合理的な土地利用の促進・総合的で多様なまちづくりの推進

●基本方針

安全、快適で活気ある都市空間の形成をめざし、都市計画などの制度を活用し合理的な土地利用を促進するとともに、市民とのパートナーシップによる総合的で多様なまちづくりをすすめます。

●現状と課題

都市環境問題やまちの活性化、大規模低・未利用地の活用などの課題への対応が必要となってきました。その一方で、まちづくりに対する市民の意識が高まっており、まちづくりのルールを定める地区計画¹や建築協定²などの制度を活用する例も多くなってきました。

こうした中で、人口や都市基盤の整備状況をふまえ、市街地の現況に配慮しながら土地利用の誘導をすすめるとともに、市民が行う創意工夫にあふれたまちづくり活動の支援を行い、市民と協働したまちづくりをすすめていくことが重要となっています。

●数値目標

	現状値	18 年度目標値	22 年度目標値	所管局
地区計画の決定および建築協定の締結地区数	71 地区 (14 年度末)	83 地区	90 地区	住 宅 都 市 局
数値目標設定の考え方： 身近なまちづくりへの関心をさらに高め、地区計画および建築協定の地区数が 90 地区以上となることをめざす。				

¹ 地区計画

地区の特性にふさわしい良好な環境を整備・保全するため、地域住民の主導により道路、公園など地区の施設と建築物の用途、形態、敷地などに関する事項を都市計画で定め、これに基づき開発行為や建築行為などを誘導・規制する制度。

² 建築協定

住宅地としての環境や商店街としての利便を維持・増進するため、建築基準法に基づき地域住民が自主的に建築物の敷地、用途、形態などに関する基準を協定する制度。

●事業計画

事業名	事業内容	現況（ 未見込み ）	計画目標 [~ の事業量等]	所管局
用途地域な どの見直し	人口、土地利用などの動向 をふまえ、都市計画におけ る用途地域 ³ 、市街化区 域・市街化調整区域 ⁴ など を見直し ・用途地域などの全市見直 し ・茶屋新田地区の市街化区 域編入	調査 関係機関調整	完了 完了	住 宅 都 市 局
地区計画制 度の活用	地区計画制度により地区の 特性に応じたルールを定め て良好な住環境などを実現 し、また大規模敷地開発で は周辺とも調和した市街地 を誘導	累計 37 地区 （ 14 年度末 ）	累計 45 地区 [新規決定 6 地区]	住 宅 都 市 局
建築協定の 締結促進	住宅地としての環境の向 上、商店街としての利便の 維持増進などをはかるた め、建築協定の締結を促進	累計 34 地区 （ 14 年度末 ）	累計 38 地区 [新規締結 3 地区]	住 宅 都 市 局
市民による まちづくり の支援	名古屋都市センターに設置 したまちづくり基金を活用 し、市民による自主的なま ちづくり活動に対して活動 経費の一部を助成	助成	助成 [39 団体]	住 宅 都 市 局
民間の大規 模低・未利 用地の有効 活用の促進	民間の大規模低・未利用地 について、都市基盤整備公 団などと連携しながら地域 特性をふまえて有効活用を 促進 ・千種二丁目地区、名西二 丁目地区など	相談・調整	相談・調整	住 宅 都 市 局

³ 用途地域

都市機能の増進や良好な都市環境の保全・形成をはかるため、市街地を区分し都市計画で定めて建築物の用途・形態などを地域の特性に応じて制限するもの。第一種低層住居専用地域、商業地域、工業地域など 12 種類の用途地域がある。

⁴ 市街化区域・市街化調整区域

すでに市街地を形成している区域およびおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化をはかるべき区域を「市街化区域」、また、市街化を抑制すべき区域を「市街化調整区域」として、都市の無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化をはかることを目的に都市計画で定めるもの。

2 都市機能が集積し活気に満ちた都心域の形成

●基本方針

活気に満ちた国際・広域交流の拠点都市にふさわしいさまざまな都市機能の集積をはかるとともに、快適な都心居住を促進します。

●現状と課題

平成 14 年には名古屋駅周辺・伏見・栄地域が都市再生緊急整備地域⁵に指定され、都市機能のさらなる高度化が期待されています。また、活気、楽しさ、優しさに満ちた都心づくりをめざして、平成 15 年度には都心部将来構想を策定し、市民、企業、行政など多様な主体がまちづくりをすすめるうえでの共通目標を明らかにしました。

今後は、にぎわいあふれる魅力づくり、歩いて楽しい空間づくり、人や環境へのやさしさづくりを、市民と行政の連携・協働によりすすめていくことが重要となっています。

●数値目標

	現状値	18 年度目標値	22 年度目標値	所管局
都心域の主要な通りにおける 休日の歩行者数	16.6 万人 (11 年度)	—	20 万人	住 宅 都 市 局
数値目標設定の考え方： 名駅通、広小路通、大津通、久屋大通の 4 地点における 休日 (7 ～ 19 時) の歩行者数が 20 万人以上となることを めざす。				
都心核での容積率の活用割合	500% (14 年度)	—	520%	住 宅 都 市 局
数値目標設定の考え方： 都心核 (おおむね都市再生緊急整備地域の名古屋駅周 辺・伏見・栄地域内) において、建築物の利用容積率が 520%以上となることをめざす。				

●事業計画

事業名	事業内容	現況(末見込み)	計画目標 [~ の事業量等]	所管局
広小路ルネ サンスの推 進	名古屋駅地区と栄地区をつ なぐ軸として、広小路通沿 道地区においてゆとりある 歩行者空間の確保や商業の 活性化などにより、歩く楽 しさ・まちのにぎわいを復 興	検討 関係者調整 社会実験の実施	社会実験の実施 推進計画の策 定・実施	住宅都 市局は じめ関 係局

⁵ 都市再生緊急整備地域

主に民間による都市開発事業を適切に促進することなどによって、緊急かつ重点的に地域を整備し、豊かで快適な、さらには国際的にみて活力に満ちあふれた都市に再生する拠点として、都市再生特別措置法に基づき国が指定する地域。

栄交流コアの整備	栄角地を中心とする栄交流コアにおいて、土地の有効利用・高度利用により、活気と魅力にあふれた交流空間を整備 ・栄角地の整備	検討	整備計画の策定	住宅都市局
名古屋駅地区の歩行者空間の整備	名古屋の玄関口にふさわしい魅力的で活気にあふれた街並みづくりをすすめるため、安全で快適な歩行者空間を整備 ・駅前の歩行者空間の整備 ・笹島交差点地下横断施設の整備	検討 検討	民間開発にあわせた誘導、関係者調整 整備計画の検討	住宅都市局
組合等による市街地再開発事業 ⁶ の促進	市街地再開発事業を施行する組合などへの指導・助成を実施 ・納屋橋西地区（18年度完了予定） ・納屋橋東地区 ・牛島南地区 ・栄三丁目6番地区（16年度完了予定） ・千種駅南地区（16年度完了予定）	工事着手 関係者調整 整備中 整備中 整備中	完了 関係者調整 整備中 完了 完了	住宅都市局

⁶ 市街地再開発事業

土地利用が細分化しているなど市街地の改造・更新が必要な地区において、従前の土地・建物の権利を権利変換または管理处分（用地買収）により保全する手法を用いて、建築物および建築敷地の整備と公共施設の整備を一体的に実施する事業。

優良建築物等整備事業 ⁷ を活用した市街地の再開発の促進	土地の高度利用により業務・商業施設、公共的通路などを整備する施行者への指導・助成を実施 ・名駅四丁目7番地区（18年度完了予定）	整備中	完了	住宅都市局
名城・柳原地区の整備（新規）	公務員宿舍や市営住宅などの一体的な再整備により、民間施設の導入とあわせた複合都市拠点の形成を促進	都市再生プロジェクト ⁸ の決定	関係者調整 基本構想の策定	住宅都市局
米野・名駅南地区の整備（地区総合整備）	「国際歓迎・交流拠点」の形成をめざし、ささしまライブ ²⁴ 地区において土地区画整理事業により幹線道路などの都市基盤を整備 太閤地区において幹線道路（椿町線）を整備	進捗率 12% 整備中	進捗率 24% 整備中	住宅都市局
金山地区の整備（地区総合整備）	金山北地区において、南地区との一体性をはかりながら公共施設・交流の場を整備（16年度完了予定）	コンペ実施 整備	完了	住宅都市局はじめ関係局
筒井地区の整備（地区総合整備）	筒井地区において土地区画整理事業により道路、公園などの都市基盤を整備 葵地区において土地区画整理事業により道路、公園などの都市基盤を整備	進捗率 61% 進捗率 60%	進捗率 73% 進捗率 72%	住宅都市局
都心共同住宅供給事業 ⁹ の促進	都心部において良質な中高層共同住宅を建設する事業者を対象に、事業の実施に関する計画を認定し、建設費の一部を助成	計画認定 供給助成	計画認定 供給助成 〔認定戸数 450 戸〕	住宅都市局

⁷ 優良建築物等整備事業

市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、土地の共同化・高度化などに寄与する優良な建築物等の建築・整備を行う事業について、補助を行う制度。

⁸ 都市再生プロジェクト

民間による都市への投資など民間の力を都市に振り向け、経済構造改革を誘引するため重点的に取り組むべきプロジェクトとして、国により選定された行動計画。平成 15 年 1 月、名城・柳原地区が都市再生プロジェクトの決定を受けた。

⁹ 都心共同住宅供給事業

良質で低廉な住宅を供給するため、都心地域およびその周辺地域（旧市街地）において、「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」に基づき、良好な中高層住宅の建設に対し助成を行い、定住策の推進をはかる事業。

3 安全で快適な既成市街地の再生

●基本方針

都市基盤の整備や老朽木造住宅密集地域の改善をすすめるとともに、地域の特性に応じた活性化をはかることなどにより、安全で快適な既成市街地の再生をはかります。

●現状と課題

土地区画整理事業や市街地再開発事業などさまざまな事業手法を駆使しながら、安全で快適な既成市街地の再生をはかり、良好な居住環境の整備や土地の高度利用の促進、地域の活性化をすすめています。

しかし、バブル崩壊後の地価下落や景気の低迷が続いている経済状況の中で、保留床の処分の難航、事業期間の長期化などの問題が生じています。このため、限られた財源の中で適正な事業効果が得られるよう創意工夫につとめ、円滑な事業推進をめざすことが重要となっています。

●数値目標

	現状値	18 年度目標値	22 年度目標値	所管局
既成市街地での土地区画整理事業などにより整備された道路・公園の面積	22ha (14 年度末)	30ha	38ha	住 宅 都 市 局
数値目標設定の考え方： 土地区画整理事業および市街地再開発事業により整備された道路・公園の面積が 38ha（ナゴヤドーム約 8 個分）以上となることをめざす。				

●事業計画

事業名	事業内容	現況（末見込み） [～の事業量等]	計画目標 [～の事業量等]	所管局
大曽根地区の整備（地区総合整備）	大曽根地区において土地区画整理事業により幹線道路、駅前広場、一部集客施設を含む地下駐車場などの都市基盤を整備 (18年度完了予定)	進捗率 85%	完了	住宅都市局 緑政土木局
	大曽根駅前地区において共同化事業により商業施設などを整備 (17年度完了予定)	地元地権者の事業計画づくりに対する支援	整備・完了	
	大曽根北地区において土地区画整理事業により道路などの都市基盤を整備	進捗率 75%	進捗率 83%	

鳴海地区の整備（地区総合整備）	名鉄名古屋本線の連続立体交差化と連携した市街地再開発事業により商業・住宅施設、駅前広場などの都市基盤を整備	進捗率 25%	進捗率 45%	住宅都市局
	古鳴海停車場線（本町工区）を整備	進捗率 70%	道路の暫定供用	
有松地区の整備（地区総合整備）	有松地区において土地区画整理事業により道路・公園などの都市基盤を整備（18年度完了予定）	進捗率 88%	完了	住宅都市局
	有松駅前地区において市街地再開発事業により商業・住宅施設、駅前広場などの都市基盤を整備（16年度完了予定）	進捗率 70%	完了	
	地区の幹線道路である有松線、敷田大久伝線および大将ヶ根線を整備（18年度完了予定）	進捗率 74%	完了	
大高地区の整備（地区総合整備）	大高駅前地区において土地区画整理事業により道路、公園などの都市基盤を整備	進捗率 55%	進捗率 65%	住宅都市局
	大高北線を整備	進捗率 65%	進捗率 82%	
白鳥地区の整備（地区総合整備）	日比野地区において市街地再開発事業を推進	未処分保留床 住宅・店舗	処分	住宅都市局
木場地区の整備	大規模低・未利用地などの土地利用転換や高度利用を促進し魅力ある住環境を形成するため、都市基盤を整備（16年度完了予定）	進捗率 98%	完了	住宅都市局
八田地区の整備（地区総合整備）	JR 関西本線および近鉄名古屋線の連続立体交差化にあわせて駅を移設・集約し、地下鉄駅と一体となった総合駅を整備（17年度完了予定）			住宅都市局 緑政土木局
	・立体横断施設の整備	設計	整備・完了	
	・地下連絡通路の整備	整備中	完了	
	・南北駅前広場の整備	整備中	完了	

下之一色地区の整備 (地区総合整備)	防災性の向上と居住環境の改善をはかるため、下之一色南部地区において土地区画整理事業を実施	土地区画整理事業調査 関係機関調整	事業計画の決定	住宅都市局
千種台地区の整備(地区総合整備)	老朽化した市営住宅などの建て替えにあわせ、各種施設、道路、公園などを整備	整備中	整備中 [道路整備7路線] 市営住宅の建替 公社住宅の供給]	住宅都市局
藤が丘地区の整備 (新規)	東部丘陵線の整備により東部方面の近隣市町との交通結節点としての機能が高まることをふまえ、駅周辺道路、自転車駐車場などの整備により、にぎわいと活気に満ちたまちづくりを推進	整備計画の策定	進捗率 57%	住宅都市局はじめ関係局

4 計画的な新市街地の形成

●基本方針

自然環境などに配慮しながら、計画的に良好な宅地の供給と都市基盤の整備をすすめます。

●現状と課題

市街化区域内で道路、公園、下水道などの都市基盤が未整備となっている地域においては、組合施行の土地地区画整理事業などにより都市基盤を整備し、良好な宅地の供給をはかるとともに、自然環境などと調和のとれた市街地の形成を促進しています。

しかしながら、経済の長期低迷が続く中で、組合土地地区画整理事業の促進にあたっては、地価の下落が及ぼす組合運営のあり方の検討や円滑な事業推進に向けた取り組みが課題となっています。

●数値目標

	現状値	18 年度目標値	22 年度目標値	所管局
新市街地での組合土地地区画整理事業による整備面積	7,364ha (15 年度)	7,700ha	8,200ha	住 宅 都 市 局
数値目標設定の考え方： 良好な宅地の供給をはかるため、換地処分済みの施行地区面積が 8,200ha（ナゴヤドーム約 1,700 個分）以上となることをめざす。				
新市街地での組合土地地区画整理事業により整備された道路・公園の面積	1,620ha (15 年度)	1,700ha	1,800ha	住 宅 都 市 局
数値目標設定の考え方： 組合土地地区画整理事業により新たに整備された道路・公園の面積が 1,800ha（ナゴヤドーム約 374 個分）以上となることをめざす。				

●事業計画

事業名	事業内容	現況（未見込み）	計画目標 [～の事業量等]	所管局
組合施行の土地地区画整理事業の促進	組合への指導監督、組合設立時に事業資金の無利子貸し付けおよび事業促進のための各種事業費の助成を実施	実施	実施 [換地処分 11組合 事業費助成 14組合 貸付金2組合]	住宅都市局
	茶屋新田地区において組合施行の土地地区画整理事業を促進	地元調整 環境影響評価手続	都市計画決定 設立認可	

志段味地区 の整備（地区総合整備）	居住、研究開発、商業などの機能が調和した「志段味ヒューマン・サイエンス・タウン」の建設をめざし、組合施行の特定土地区画整理事業 ¹⁰ により都市基盤整備および宅地供給を実施			住宅都市局
	・吉根地区 （18年度完了予定）	進捗率 95%	完了	
	・下志段味地区	進捗率 75%	進捗率 91%	
	・中志段味地区	進捗率 5%	進捗率 13%	
	・上志段味地区	進捗率 41%	進捗率 57%	
大高南地区 の整備	大高南地区において組合施行の特定土地区画整理事業により都市基盤整備および宅地供給を実施	進捗率 49%	進捗率 74%	住宅都市局
	J R 東海道本線の新駅設置を促進	協議・調整	協議・調整	

¹⁰ 特定土地区画整理事業

「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」に基づき、通常の土地区画整理事業とは異なり、共同住宅のエリアと集合農地のエリアを定めることなどにより、宅地開発と農業保全との調和をはかる事業。

5 魅力的な港・臨海域の形成

●基本方針

港湾機能の一層の強化をはかるとともに、魅力的なウォーターフロントの形成をめざします。

●現状と課題

平成 14 年に港・臨海域における西名古屋港線新駅周辺が都市再生緊急整備地域に指定されたことを受け、主要幹線道路の整備や西名古屋港線沿線の開発・誘導などにより海の玄関口という立地特性を生かした国際的・広域的な交流拠点の形成をめざすことが重要となっています。

●数値目標

	現状値	18 年度目標値	22 年度目標値	所管局
港・臨海域の公園やプロムナードの整備面積	64.3ha (14 年度末)	67.8ha	68.0ha	住宅都市局 名古屋港管理組合
数値目標設定の考え方： 築地、稲永地区における公園やプロムナードの整備済み面積が 68.0ha（ナゴヤドーム約 14 個分）以上となることをめざす。				

●事業計画

事業名	事業内容	現況（ 未見込み）	計画目標 [~ の事業量等]	所管局
築地地区の整備（地区総合整備）	築地地区の基盤をなす江川線、名古屋港線などの幹線道路を整備 ・江川線 （18 年度完了予定） ・名古屋港線 西倉地区と運河東線を接続する道路を新設	進捗率 94% 進捗率 56% —	完了 進捗率 71% 関係者調整	住宅都市局 名古屋港管理組合
稲永地区の整備（地区総合整備）	稲永（野跡）地区において西名古屋港線新駅周辺の開発整備手法を検討、公共施設整備を推進 梅ノ木線を整備	公共施設の実施設計 空地の民間開発誘導 進捗率 58%	公共施設の整備 空地の民間開発誘導 進捗率 83%	住宅都市局 名古屋港管理組合

6 個性的な都市景観の形成

●基本方針

地域の特性を生かしながら、デザイン都市名古屋にふさわしい個性的な都市景観の形成をすすめます。

●現状と課題

都市景観は、市民、事業者、行政の合意のもと、ともに守り、育て、創り出していくものであり、協働して景観づくりをすすめていくための手法や仕組みづくりに一層の工夫が必要となっています。

特に最近では、市民の都市景観に対する意識が都市の表面的な整備だけではなく、心の豊かさ、住みやすい環境、歴史的文化的な香り、にぎわいといった視覚以外の領域を含む広い概念へと変化してきています。また、整備にあたっても景観への配慮とともに歩行者空間の安全性、快適性を高める電線類地中化事業など、ユニバーサルデザインやバリアフリー対策をはじめとした利用者の視点に立った整備が求められています。

●数値目標

	現状値	18 年度目標値	22 年度目標値	所管局
市民参加によって景観づくりをすすめている地域数	9 地域 (14 年度末)	10 地域	11 地域	住 宅 都 市 局
数値目標設定の考え方： 地域住民などの参加によって景観づくりをすすめている地域が、平成 22 年度までに 11 地域以上となることをめざす。				
電線類地中化道路延長	95.7km (14 年度末)	100.6km	108.5km	緑 政 土 木 局
数値目標設定の考え方： 電線類を地中化した道路延長の増加をめざす。				

●事業計画

事業名	事業内容	現況(未見込み)	計画目標 [~ の事業量等]	所管局
都市景観整備地区の整備	すぐれた都市景観を創造・保全する必要がある地区について、景観整備の推進および景観上の助言・指導を実施	助言・指導	助言・指導	住 宅 都 市 局
		広小路・大津通地区 形成基準の見直し検討(広小路通) 四谷・山手通地区 街路灯の設置 累計 52 基	広小路・大津通地区 形成基準の見直し 四谷・山手通地区 街路灯の設置 累計 97 基 [完了 45 基]	緑 政 土 木 局

市民参加による景観づくりの推進	都市景観協定 ¹¹ の締結を促進するとともに、都市景観賞や市民団体の活動支援を実施	実施	実施	住宅都市局
屋外広告物に対する指導・誘導	違反広告物に対する是正指導、除却を行うとともに、市民と連携し違反広告物追放運動を推進	条例の改正による違反広告物除却対象の拡大、是正指導の強化	推進	住宅都市局
電線類の地中化	良好な都市景観と歩行者の交通安全の確保および都市災害の防止をはかるため、歩道が広く事業効果の高い道路において電線類の地中化を推進	電線共同溝事業による地中化延長 累計 11.9km	電線共同溝事業による地中化延長 累計 14.5km [完了 2.6km]	緑政土木局
拠点施設周辺道路環境整備	主要な公共施設や観光施設周辺の道路の歩行者空間について、地域特性を生かしながらカラー舗装や街路灯設置などを実施し、快適で魅力あるまちづくりを推進	累計 42 か所	累計 42 か所 [整備中 3 か所]	緑政土木局

¹¹ 都市景観協定

地域住民などが自らの地域の景観を守り、育てるために建築物、工作物、広告物などについて結ぶ協定。名古屋市都市景観条例に基づき市長が認定。