



第1号議案

なごや集約連携型まちづくりプラン（立地適正化計画）
の調査、分析及び評価について（報告）

なごや集約連携型まちづくりプラン（立地適正化計画）について、都市再生特別措置法第84条第1項に基づく調査、分析及び評価を実施するもの。

参考 都市再生特別措置法（抜粋）

(立地適正化計画の評価等)

第84条 市町村は、立地適正化計画を作成した場合には、おおむね五年ごとに、当該立地適正化計画の区域における住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとともに、必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更するものとする。

2 市町村は、前項の調査、分析及び評価を行ったときは、速やかに、その結果を市町村都市計画審議会に報告しなければならない。

3 市町村都市計画審議会は、必要に応じ、市町村に対し、立地適正化計画の進捗状況について報告を求めることができる。

4 市町村都市計画審議会は、第2項又は前項の規定による報告を受けたときは、その報告に係る事項について、市町村に対し、意見を述べることができる。



▶ 1 なごや集約連携型まちづくりプラン（立地適正化計画）の概要

2 評価指標等の設定の考え方

3 分析結果

3-1 居住の誘導に関する分析結果

3-2 都市機能の誘導に関する分析結果

3-3 その他関連事項の分析結果

4 5年評価の総評

■ 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

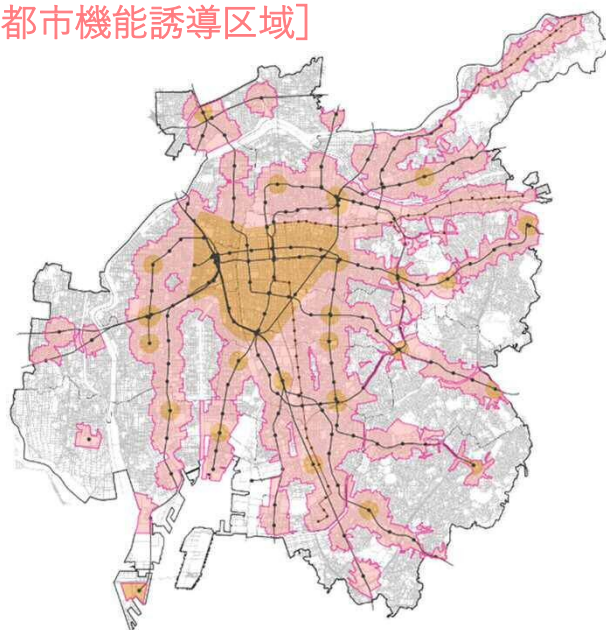
都市再生特別措置法に基づく
「立地適正化計画」

■ 策定・改定年月

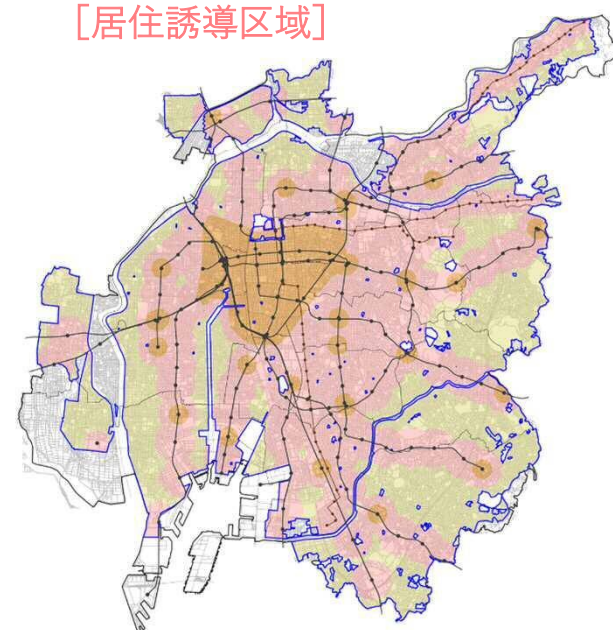
平成30年3月策定
令和5年3月改定



〔都市機能誘導区域〕



〔居住誘導区域〕





1 なごや集約連携型まちづくりプラン（立地適正化計画）の概要

▶ 2 評価指標等の設定の考え方

3 分析結果

3-1 居住の誘導に関する分析結果

3-2 都市機能の誘導に関する分析結果

3-3 その他関連事項の分析結果

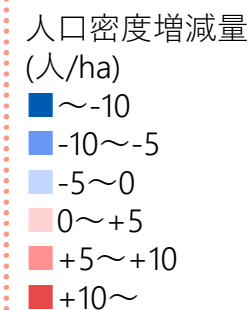
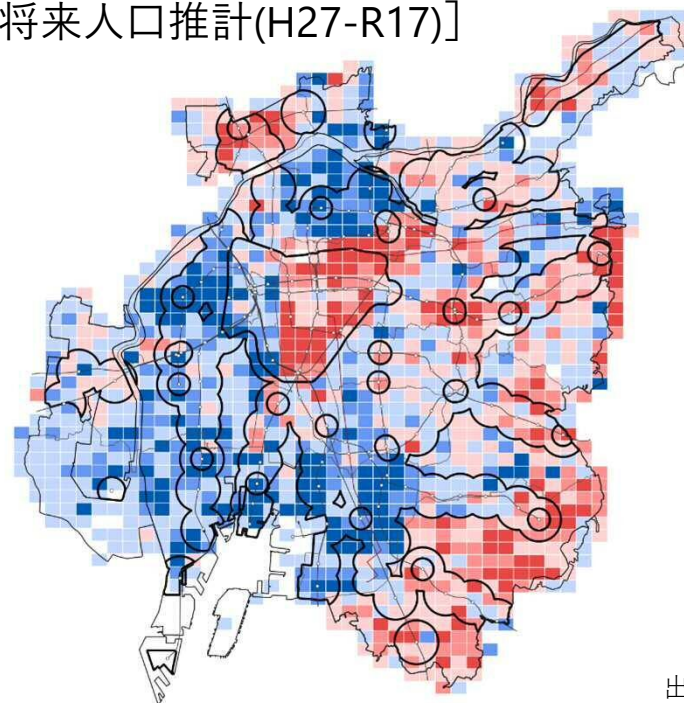
4 5年評価の総評

■ 評価指標

都心ゾーン周辺や駅そばで人口減少が進むことが予想されていることから、
拠点市街地及び駅そば市街地の人口密度を維持することを目標として設定

評価指標	現状 (策定時 (H30))	現状のまま 推移した際の推計	目標
拠点市街地 (都心ゾーン・地域拠点) 及び 駅そば市街地の人口密度	84 人/ha (H27)	77 人/ha (R17)	84 人/ha (R17)

[将来人口推計(H27-R17)]



■ 確認指標

評価指標とあわせてまちづくりの状況を把握するため、確認指標を設定

確認指標	現状（策定時（H30））
都心部の歩行者交通量※ （名古屋駅、伏見、栄、上前津付近の6地点合計）	約 52,000 人 (H28)
市内居住者の外出率	87.7 % (H22)
空き家率	13.2 % (H25)
郊外市街地の人口密度	68 人/ha (H27)
災害に強いまちづくりができていると思う市民の割合	51.0 % (H29)

※都心部の歩行者交通量は調査時間に変更あり



1 なごや集約連携型まちづくりプラン（立地適正化計画）の概要

2 評価指標等の設定の考え方

▶ 3 分析結果

3-1 居住の誘導に関する分析結果

3-2 都市機能の誘導に関する分析結果

3-3 その他関連事項の分析結果

4 5年評価の総評

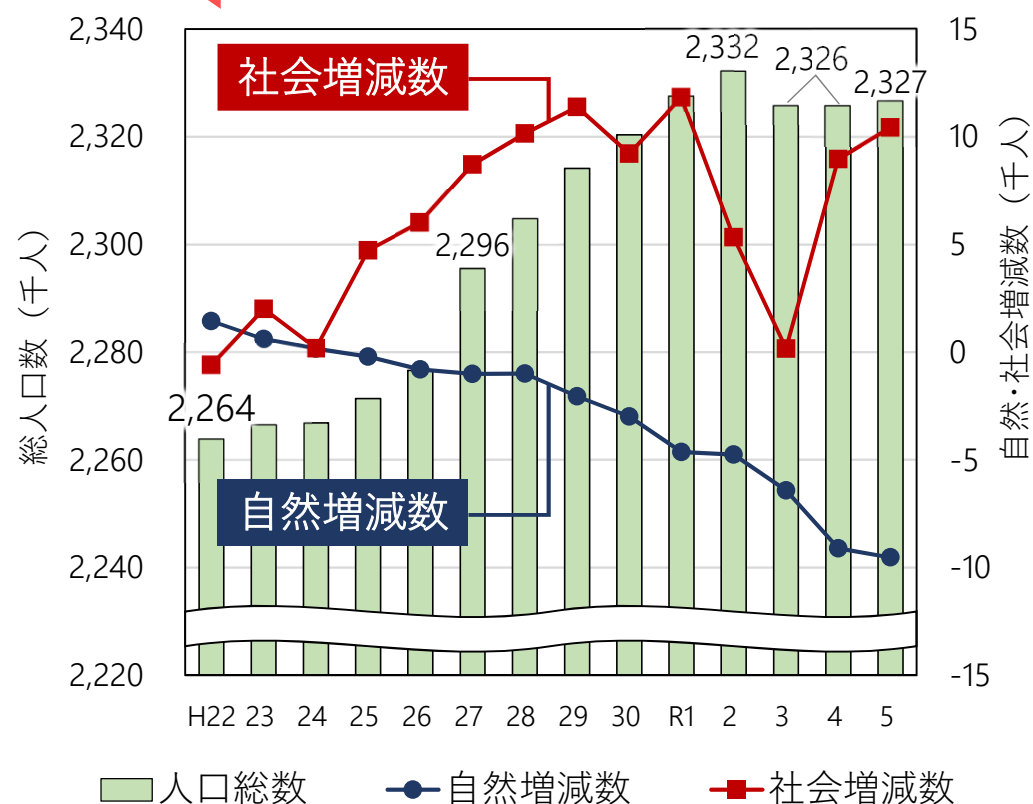
3-1 居住の誘導に関する分析結果

9

全市的な人口の推移

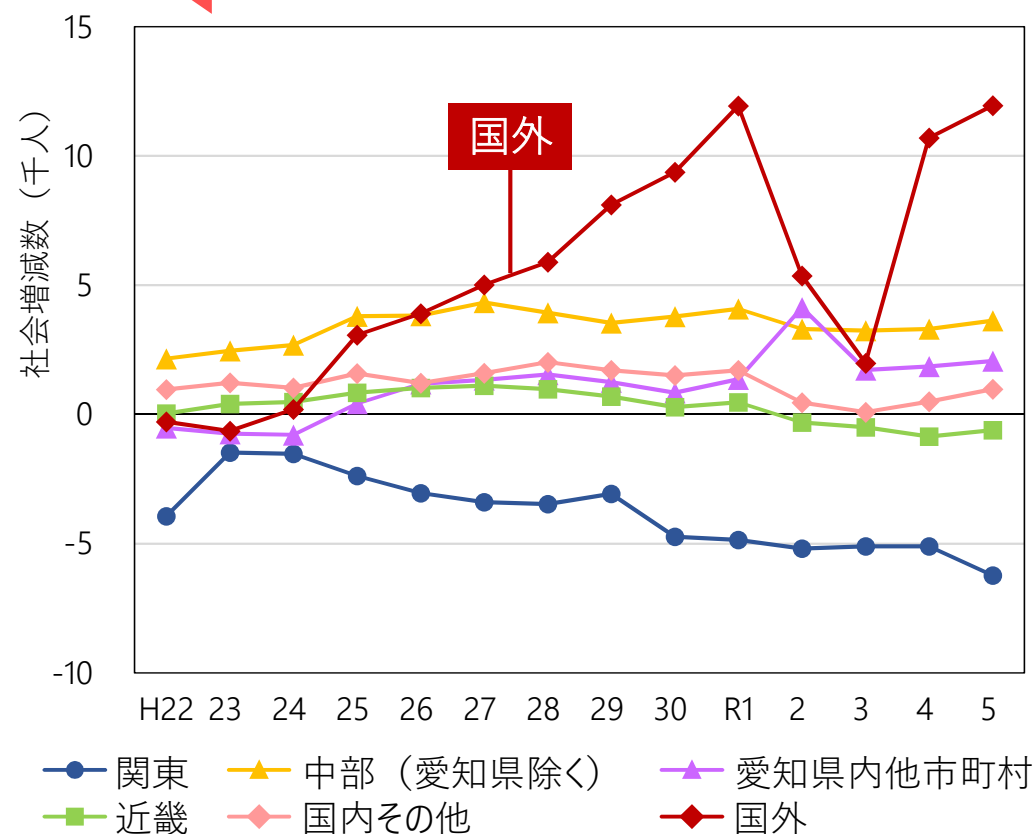
- ▶ 令和2年までは人口増であったが、令和3年以降は人口減へ転向（令和5年は前年より微増）
内訳として令和2、3年は社会増の落ち込みが大きい
- ▶ 地域別には、国外からの社会増が令和2、3年に大幅に減っており、新型コロナウイルス感染症拡大による影響と考えられる

人口及び自然・社会増減数の推移



出展：愛知県人口動向調査結果（名古屋市分）より作成

地域別本市からみた社会増減数の推移



出展：愛知県人口動向調査結果（名古屋市分）より作成

3-1 居住の誘導に関する分析結果

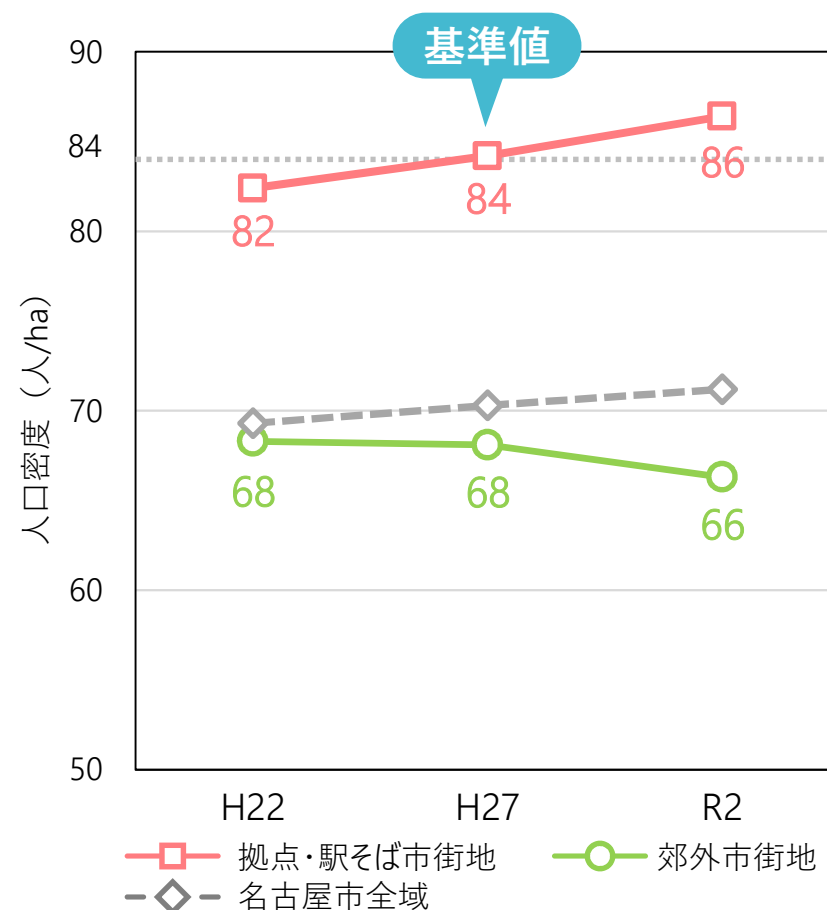
10

市街地別の人口密度の動向

- ▶ 拠点市街地及び駅そば市街地においては平成27年から令和2年までの5年間で人口密度が増加
- ▶ 郊外市街地においては、5年間で人口密度が減少

市街地別人口密度と推移

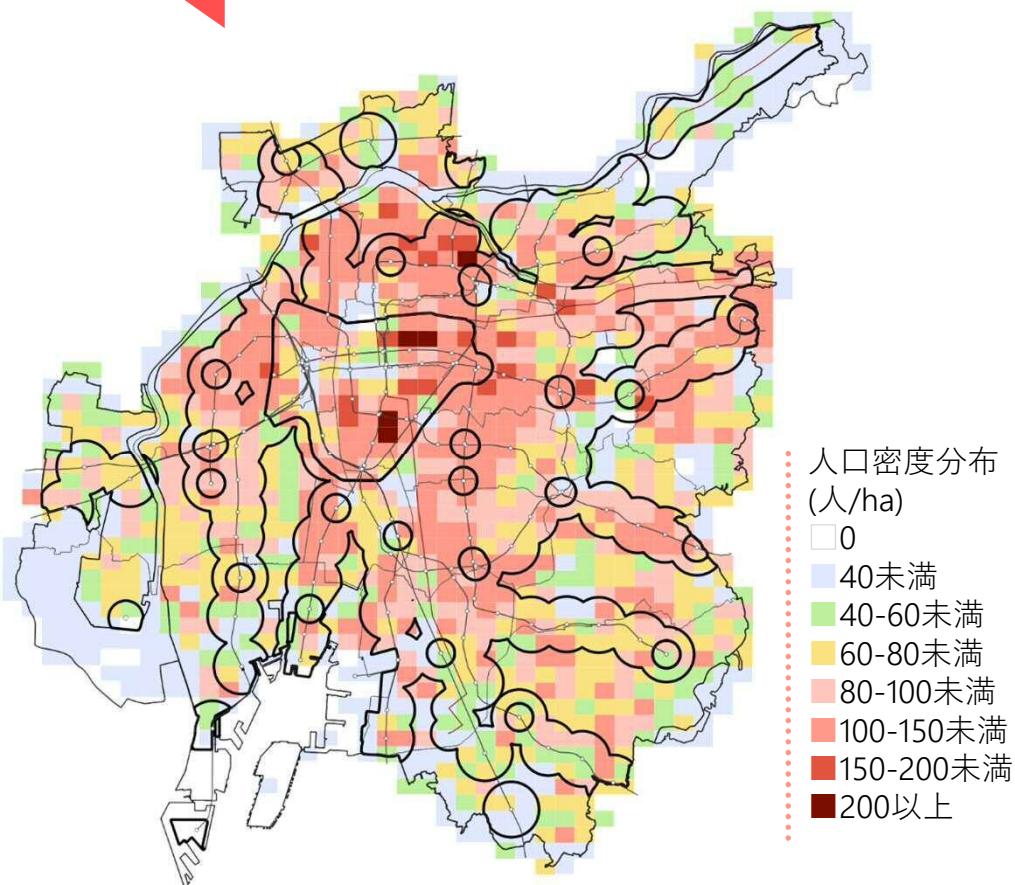
	H22	H27	R2	目標値
拠点市街地及び 駅そば市街地 【評価指標】	82人/ha	84人/ha	86人/ha	84人/ha
郊外市街地 【確認指標】	68人/ha	68人/ha	66人/ha	—
(参考) 名古屋市全域	69人/ha	70人/ha	71人/ha	—



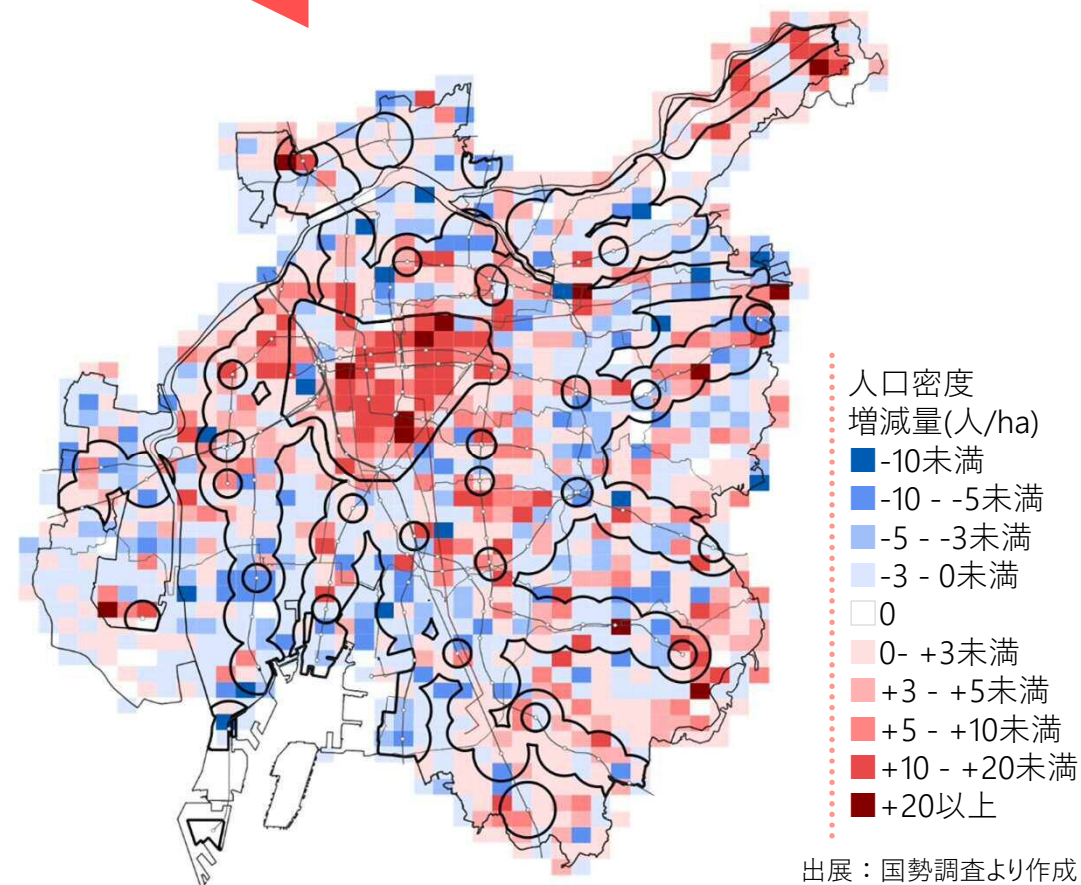
市街地別の人口密度の動向

- ▶ 拠点・駅そば市街地では、都心の商業業務中心地や臨海部等の工業中心の地域などを除きおおむね80人/ha以上の人口密度を、都心ゾーンの周辺においてはおおむね100人/ha以上の人口密度を維持
- ▶ 郊外市街地ではおおむね60人/ha以上の人口密度を維持
- ▶ 都心ゾーンの人口密度の増加量は市内の中でも特に大きい

500mメッシュ別人口密度分布(R2)



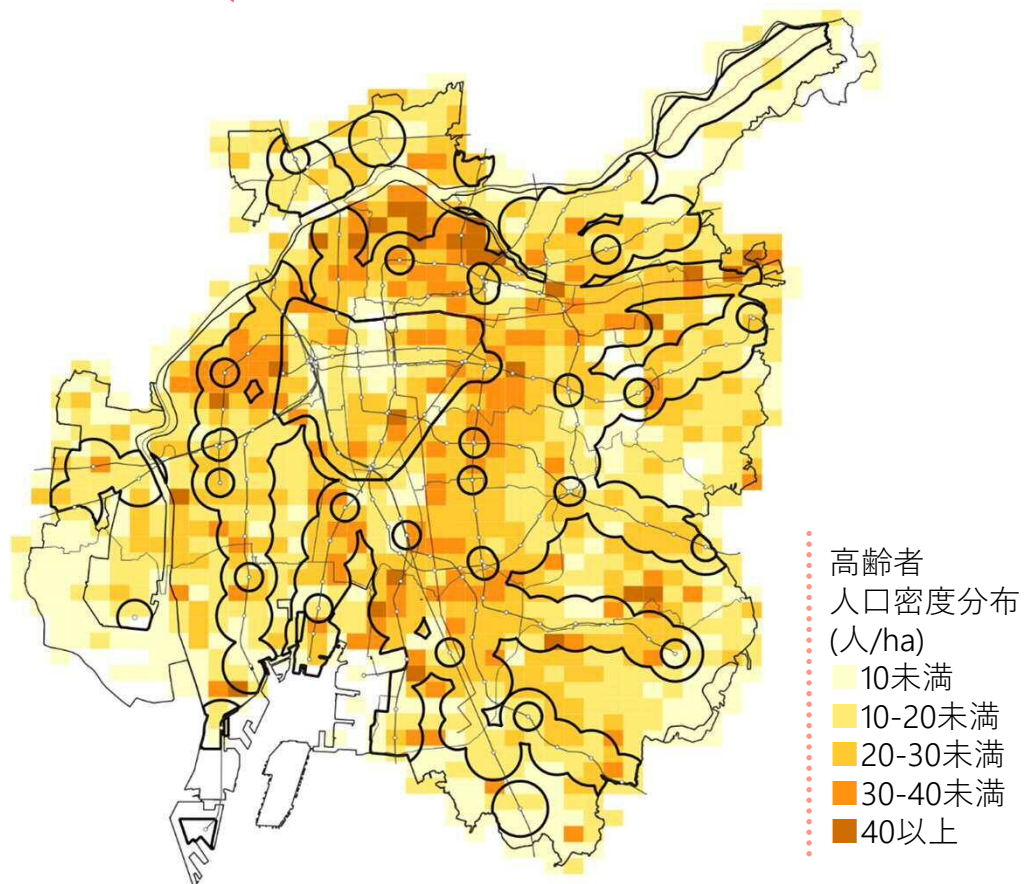
500mメッシュ別人口密度増減量 (H27-R2)



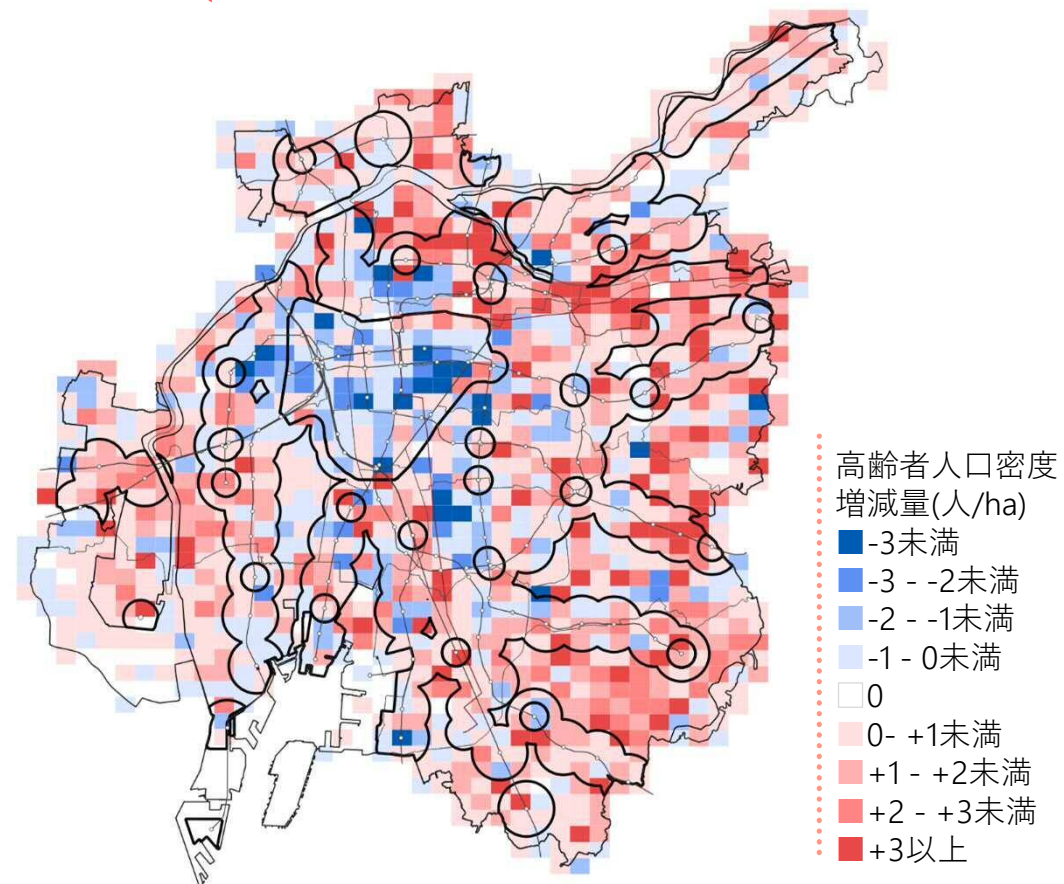
世代別の人口密度の動向

- ▶ 高齢者人口（65歳以上）は都心ゾーンを除き全市的に増加
- ▶ 年少人口（14歳未満）は全市的に減少しているが、桜通線沿線など都心ゾーンの東側のエリアで増加

500mメッシュ別高齢者人口密度分布(R2)



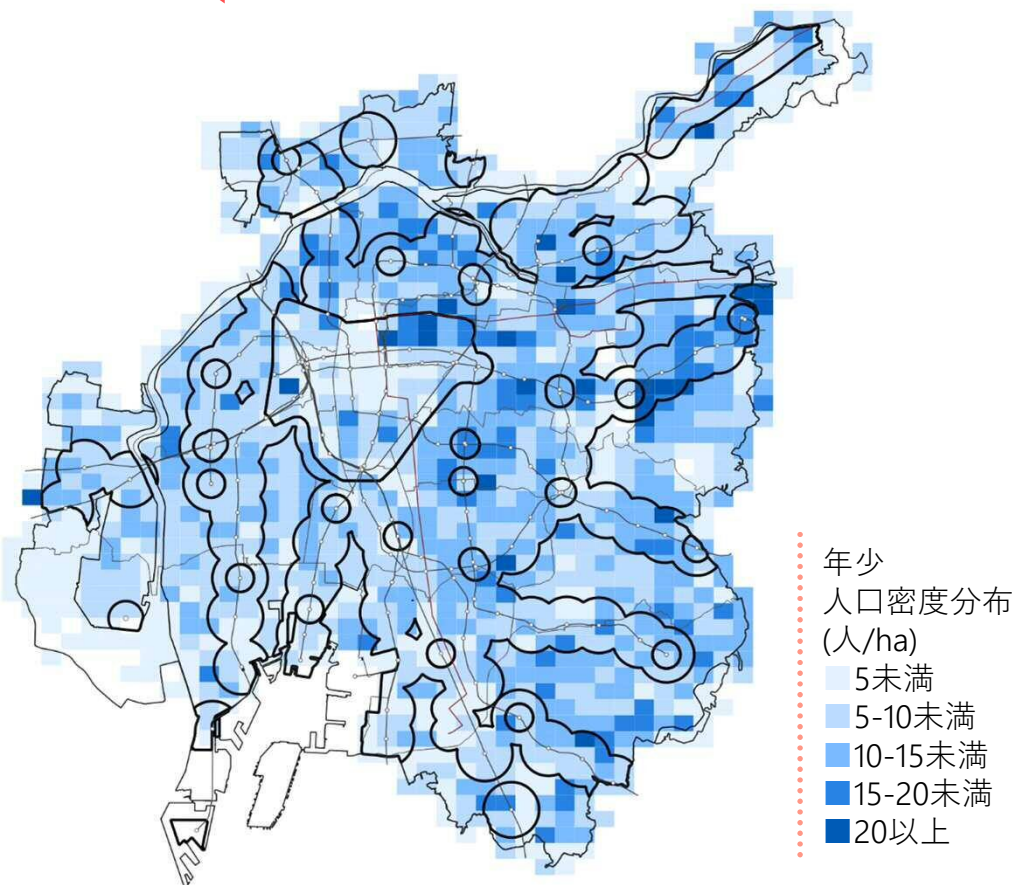
500mメッシュ別高齢者人口密度増減量（H27-R2）



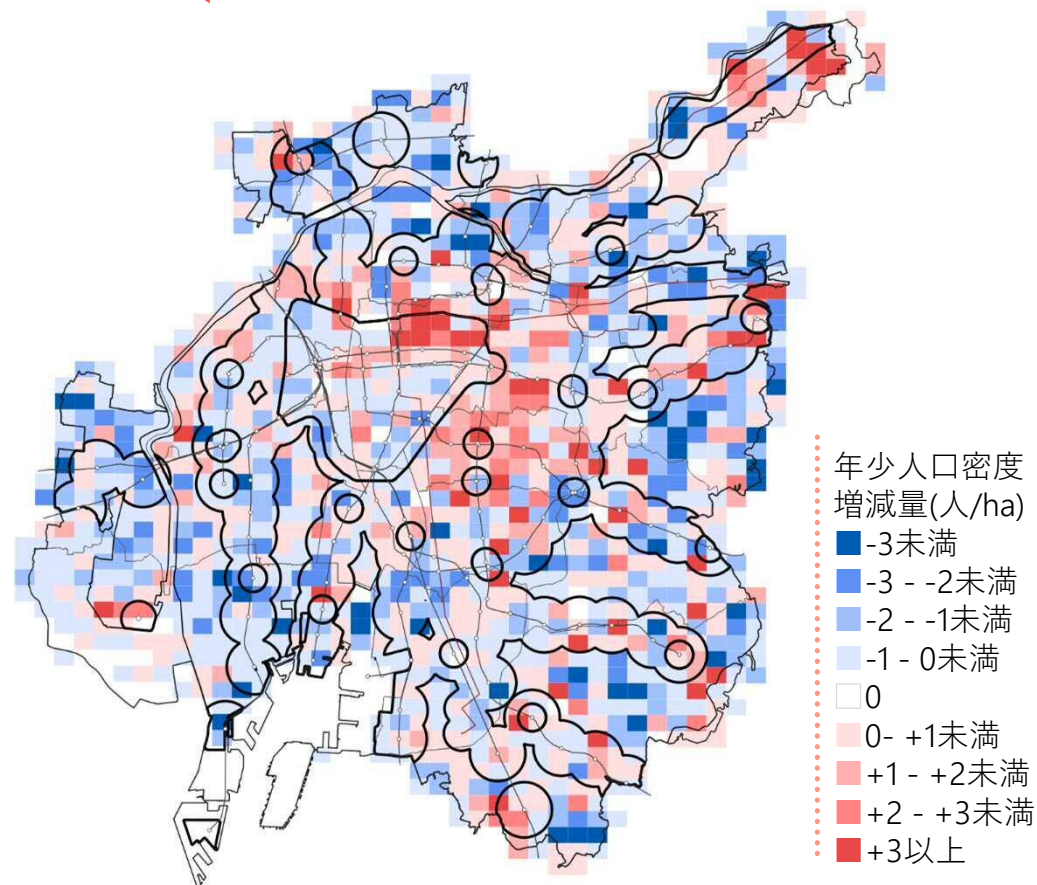
世代別の人口密度の動向

- ▶ 高齢者人口（65歳以上）は都心ゾーンを除き全市的に増加
- ▶ 年少人口（14歳未満）は全市的に減少しているが、桜通線沿線など都心ゾーンの東側のエリアで増加

500mメッシュ別年少人口密度分布(R2)



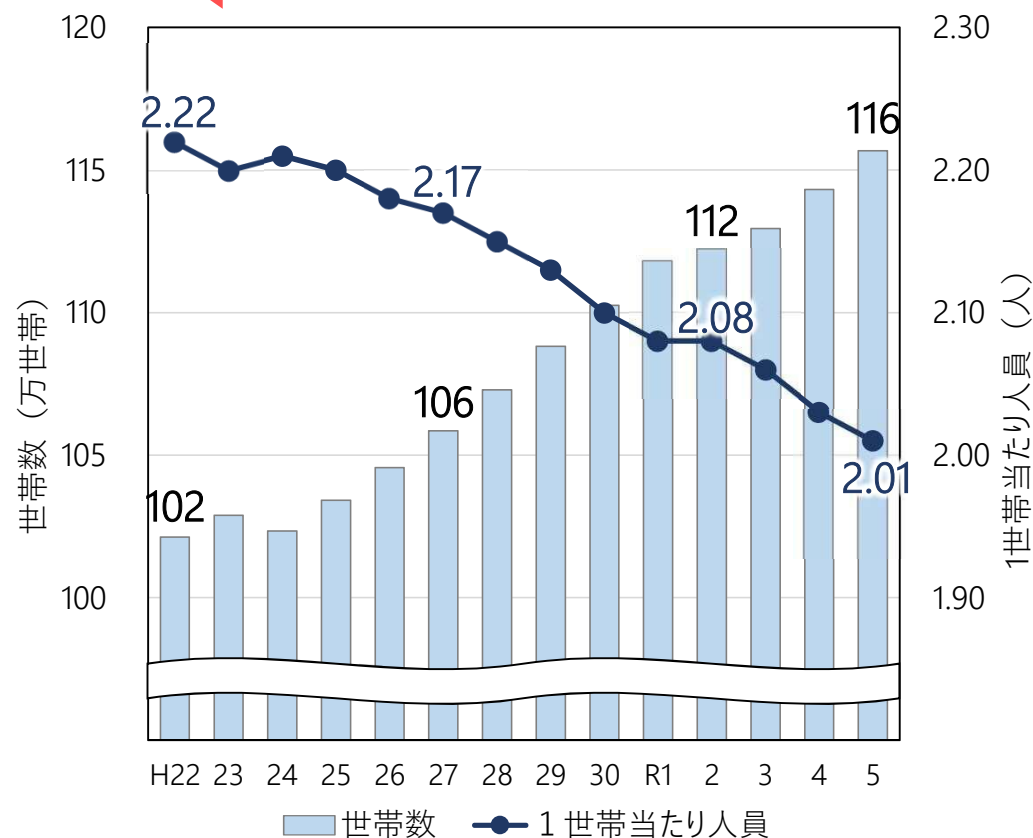
500mメッシュ別年少人口密度増減量（H27-R2）



世帯数の動向

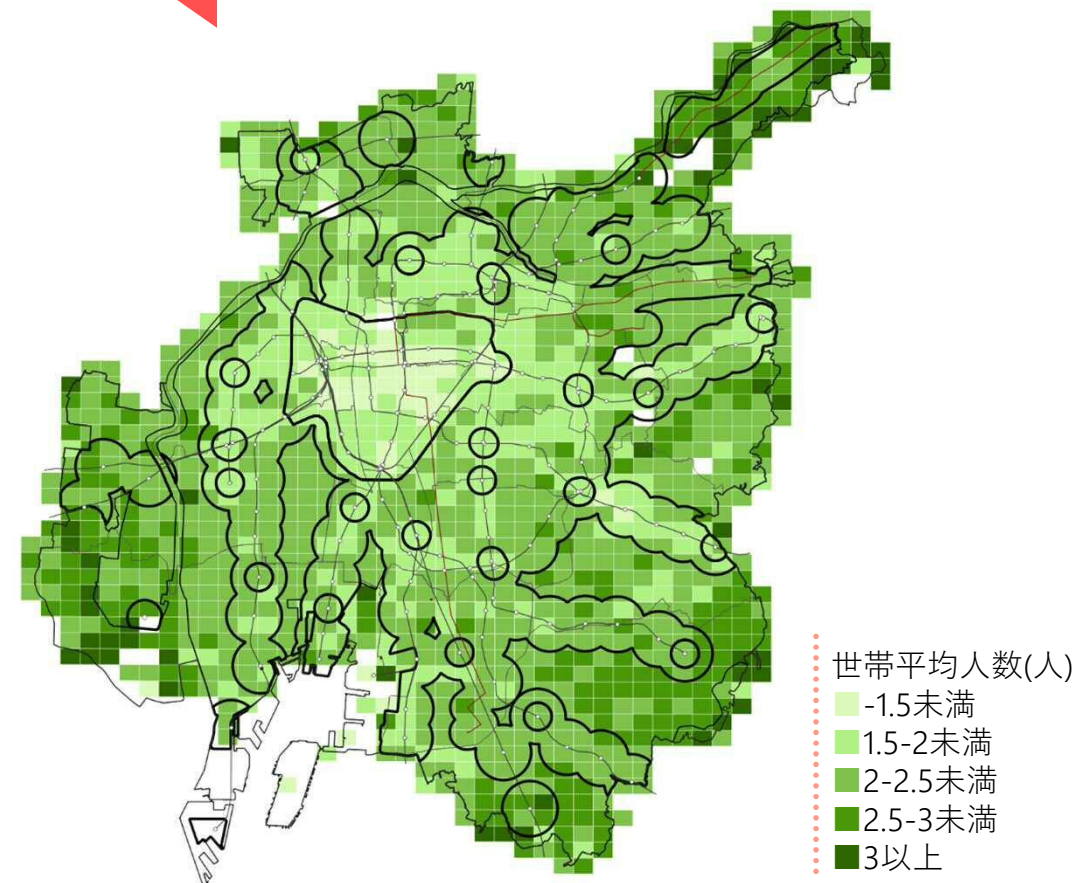
- ▶ 世帯数は増加傾向が続いているが、1世帯当たりの人員は減少し続けている
特に都心ゾーンやその周辺において、世帯規模が小さい
- ▶ 市街地全体で世帯数は増加しており、特に都心ゾーン及び都心ゾーン西側の増加量が多い

世帯数及び1世帯当たり人員の推移



出展：愛知県人口動向調査結果（名古屋市分）より作成

500mメッシュ別世帯平均人数（R2）

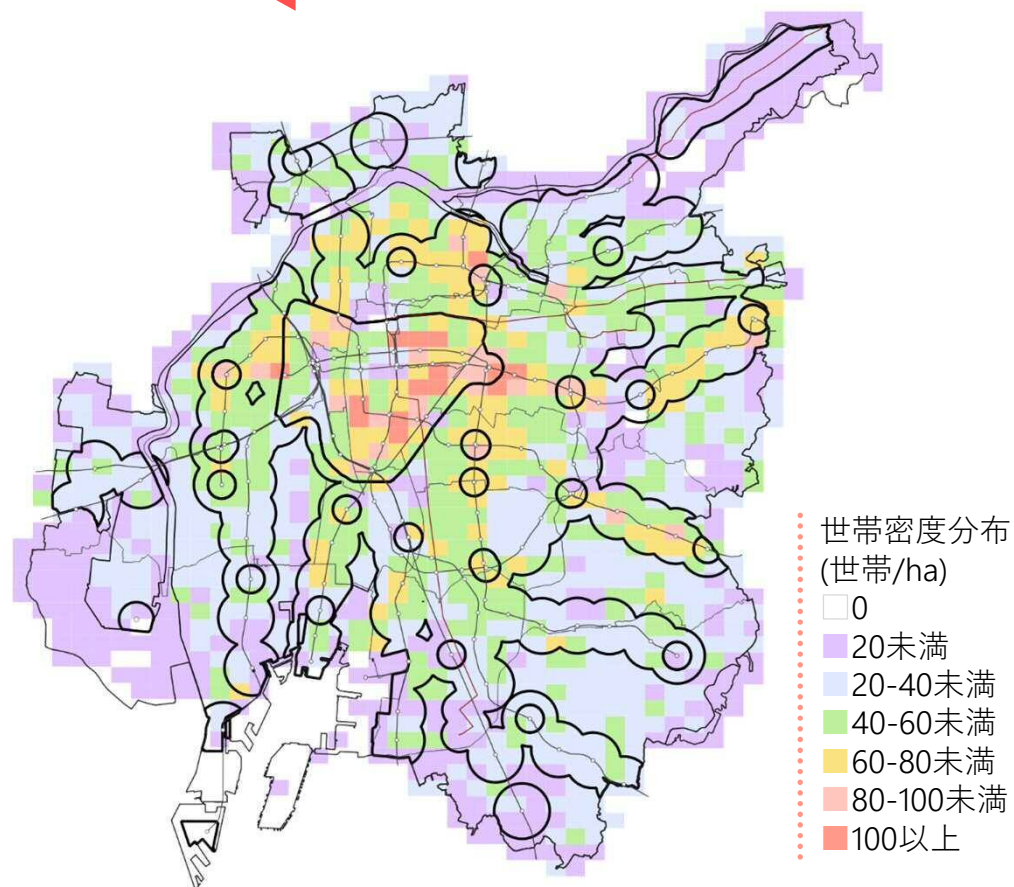


出展：国勢調査より作成

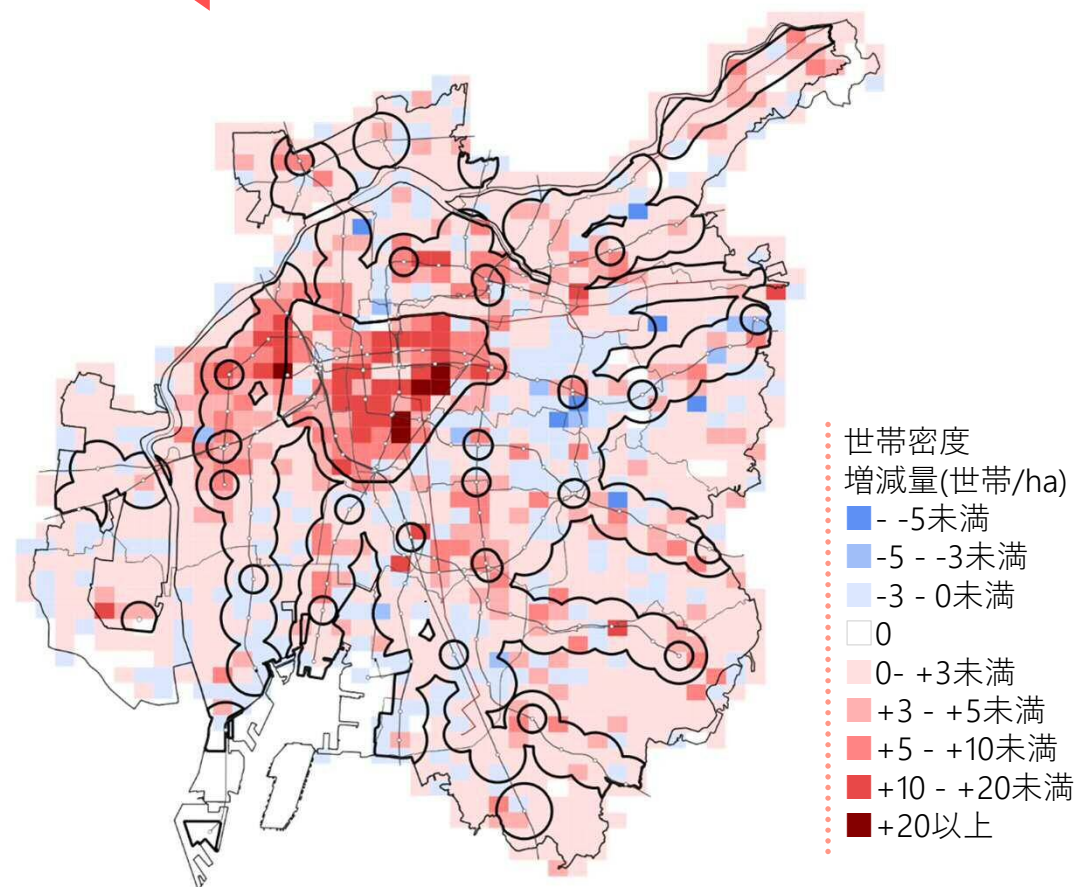
世帯数の動向

- ▶ 世帯数は増加傾向が続いているが、1世帯当たりの人員は減少し続けている
特に都心ゾーンやその周辺において、世帯規模が小さい
- ▶ 市街地全体で世帯数は増加しており、特に都心ゾーン及び都心ゾーン西側の増加量が多い

500mメッシュ別世帯密度分布(R2)



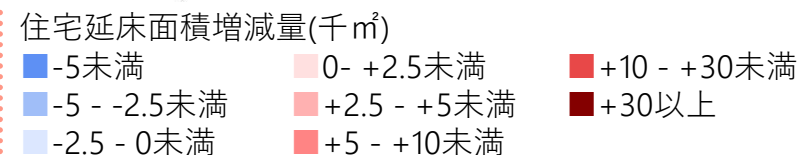
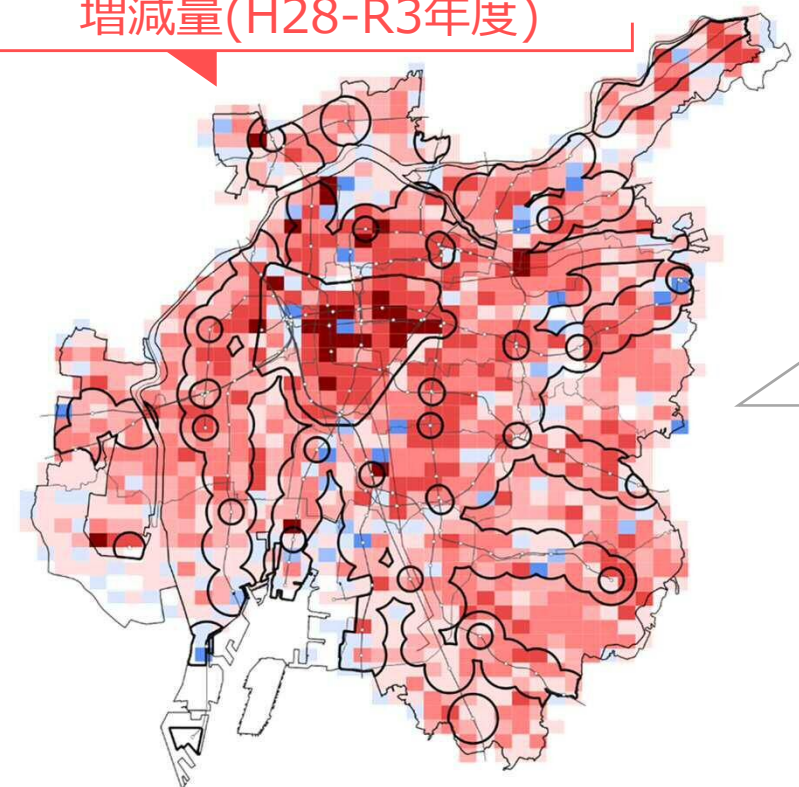
500mメッシュ別世帯密度増減量 (H27-R2)



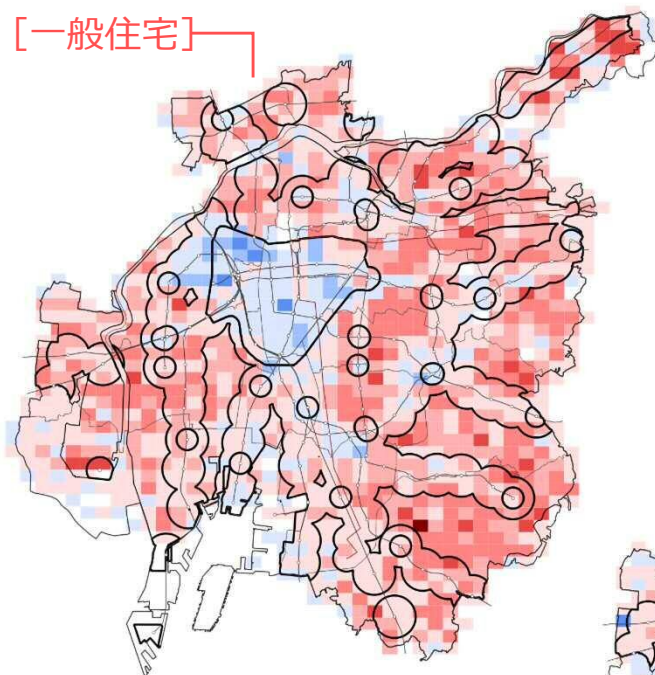
住宅の立地動向

- ▶ 全市的に住宅は増加傾向
- ▶ 特に都心ゾーンでは一般住宅（戸建住宅等）が減少し、中高層の共同住宅の立地が進んでおり、住宅の延床面積の増加量が市内でも特に多い

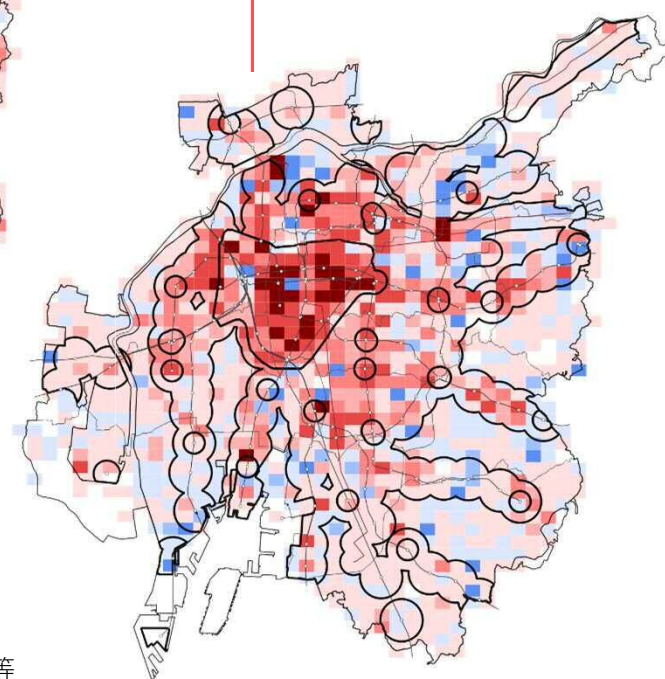
500mメッシュ別住宅延床面積
増減量(H28-R3年度)



[一般住宅]



[共同住宅]



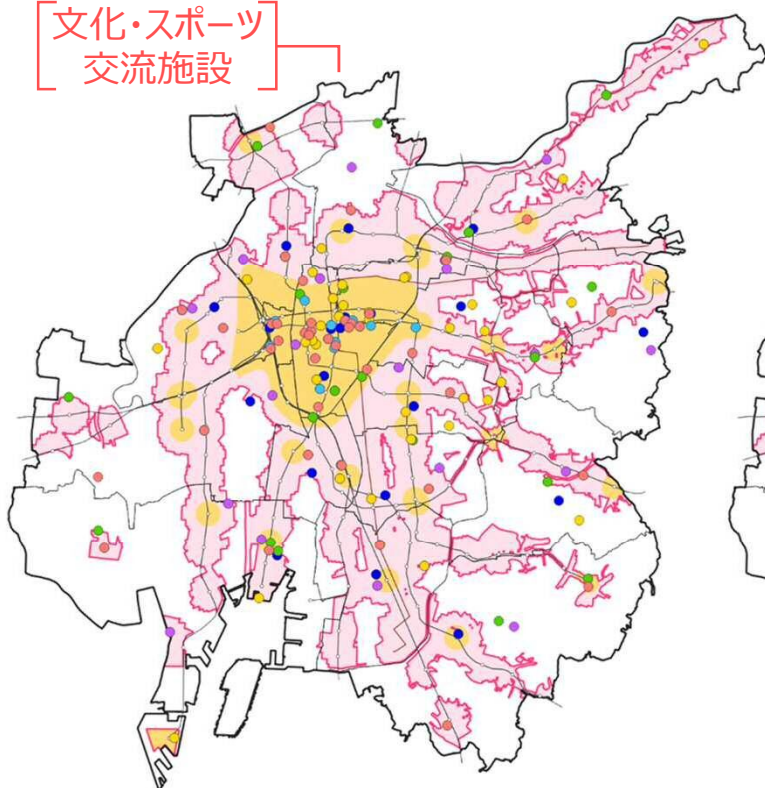
※一般住宅：戸建専用住宅、低層長屋等
共同住宅：住宅団地、アパート、寄宿舍、寮、下宿等

拠点的な施設の立地状況

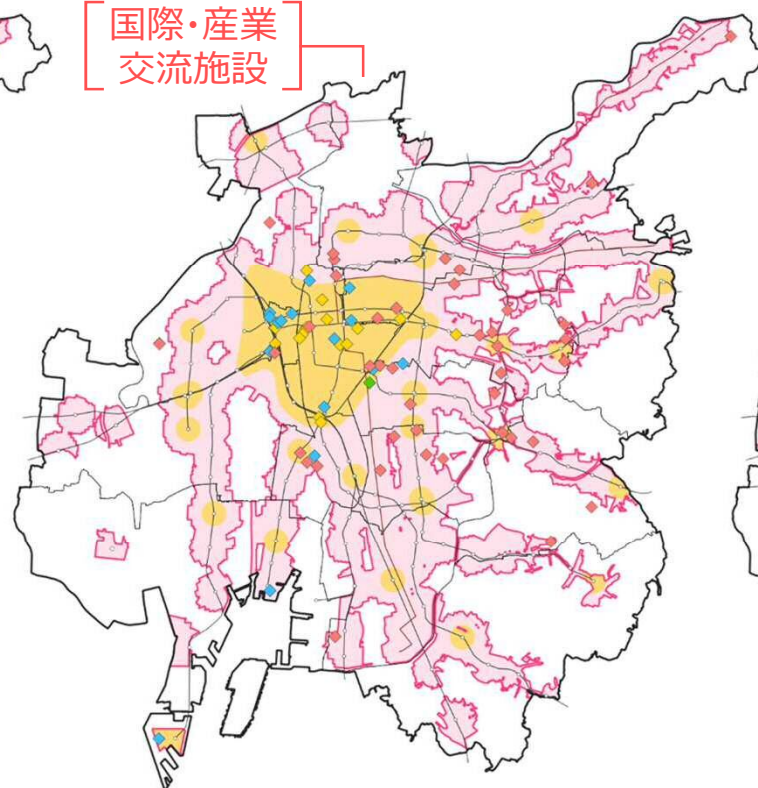
▶ 拠点的な施設の多くが都市機能誘導区域に立地

拠点的な施設の立地状況

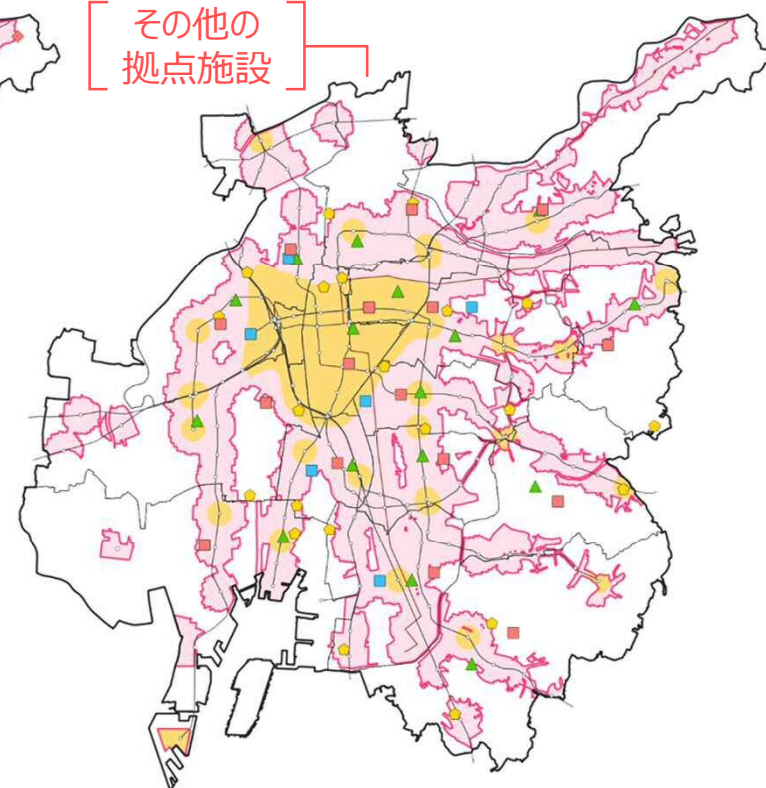
文化・スポーツ
交流施設



国際・産業
交流施設



その他の
拠点施設



都市機能誘導区域
 { 拠点市街地
 駅そば市街地

文化・スポーツ交流施設
 ● 劇場等
 ● 図書館
 ● 多目的ホール
 ● 生涯学習施設
 ● 博物館・美術館等
 ● スポーツセンター

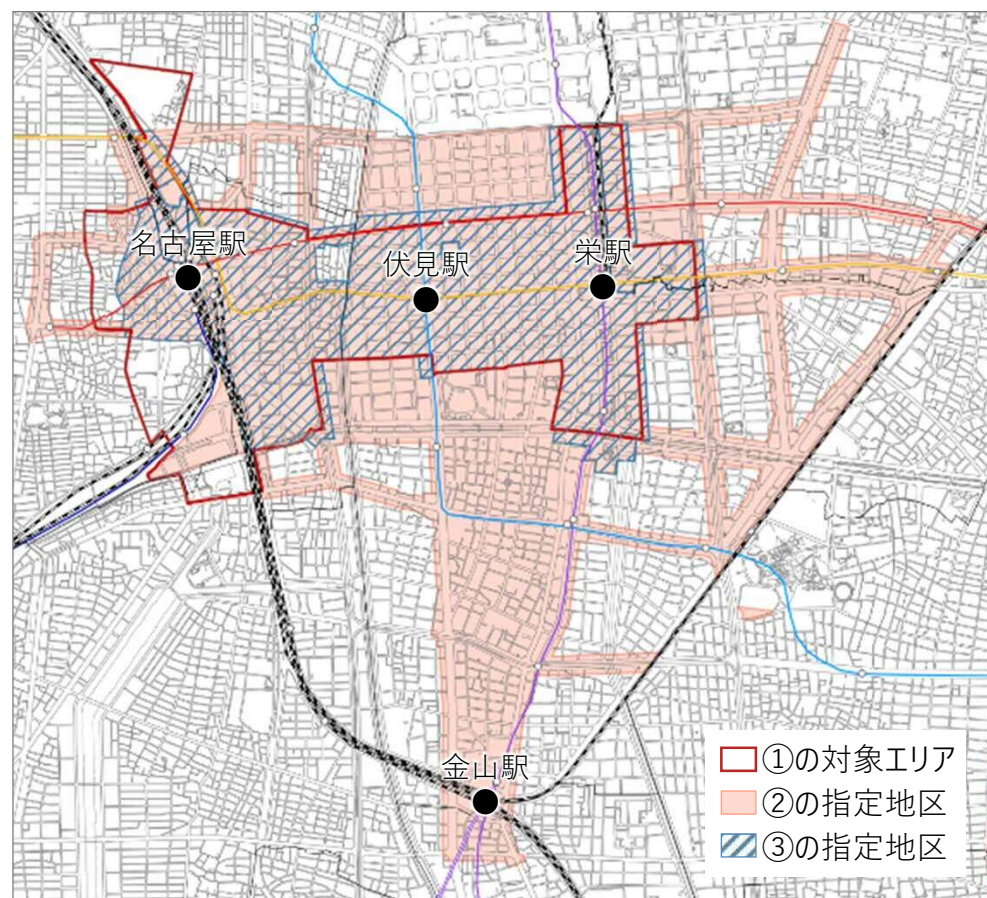
国際・産業交流施設
 ◆ 大学・短期大学
 ◆ MICE施設
 ◆ バンケット付ホテル
 ◆ イノベーション施設

その他拠点施設
 ■ 福祉会館
 ■ 児童館
 ■ 区役所
 ■ 拠点的な医療施設

都市機能誘導施策の実施状況

- ▶ 都心ゾーンにおいて、特定用途誘導地区の指定など都市開発諸制度を活用した広域的な拠点施設の誘導をはかるための施策を実施し、都心部を中心に開発事業が進行している
- ▶ 今後、地域拠点において、地域の拠点施設を誘導するための施策の展開を予定している

都市機能誘導施策の実施状況



誘導のための方針

①「都心部の容積率緩和の運用方針」の策定【H30】

都心における容積率緩和による民間投資を促進するため、容積率緩和の評価内容の事前明示と拡充を行うことにより、容積率緩和制度の一層の活用を推進

誘導施策

実績

②特定用途誘導制度の運用【H31～】

都心ゾーンにおいて、特定用途誘導地区（都心地区）を定め、「特定用途誘導制度」として運用し、容積率の緩和をインセンティブに広域的な拠点施設を誘導

認定
2件

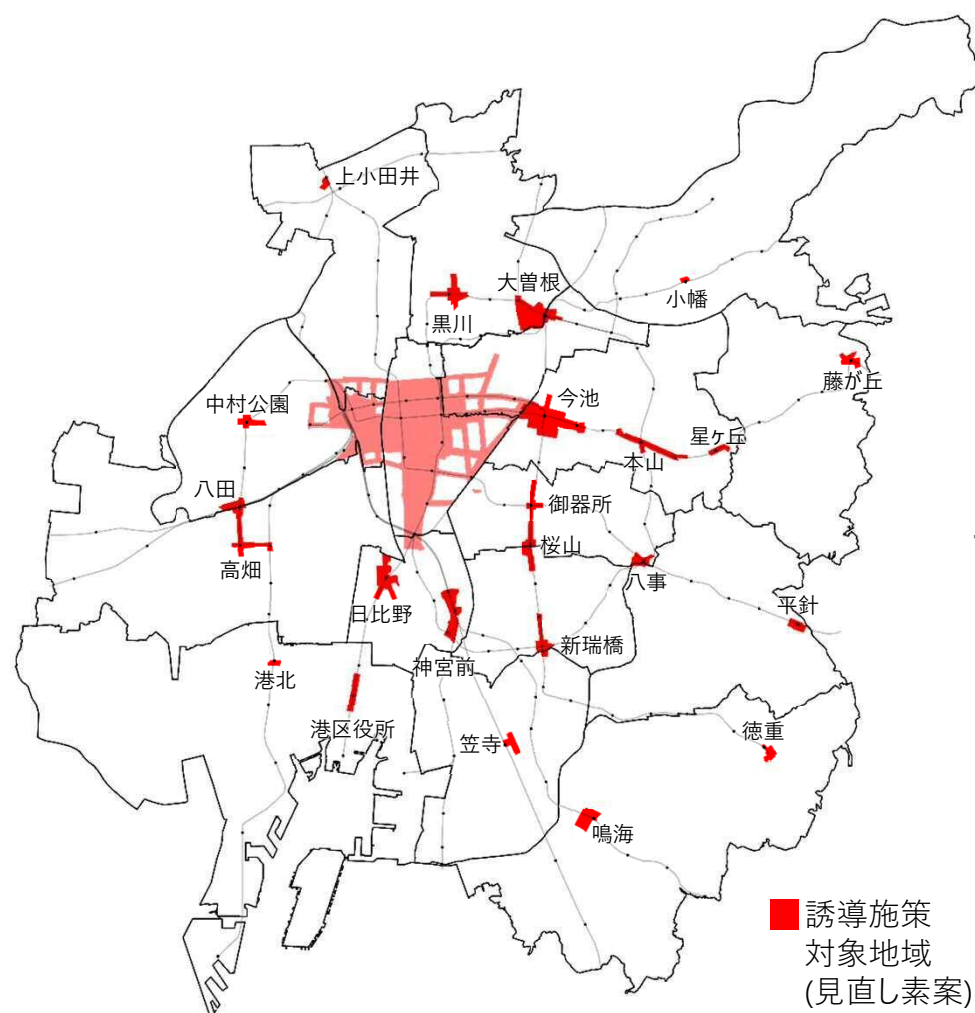
③名古屋駅・伏見・栄地区都市機能誘導制度の運用【R2～】

都心部において指定容積率の変更と地区計画の決定により、容積率をインセンティブとして都市機能を誘導

認定
5件

都市機能誘導施策の実施状況

- ▶ 都心ゾーンにおいて、特定用途誘導地区の指定など都市開発諸制度を活用した広域的な拠点施設の誘導をはかるための施策を実施し、都心部を中心に開発事業が進行している
- ▶ 今後、地域拠点においても、地域の拠点施設を誘導するための施策の展開を予定している



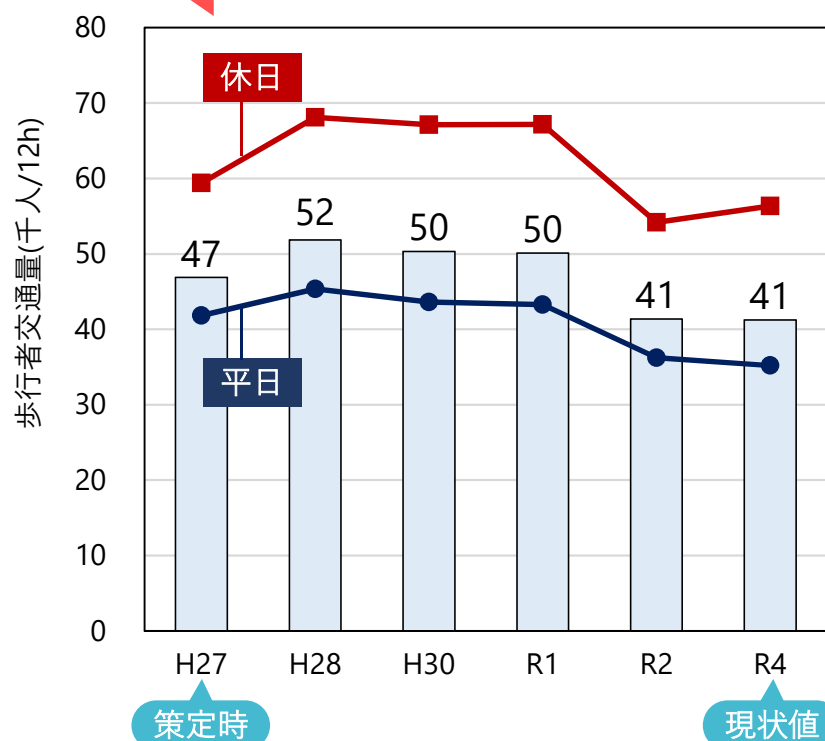
[誘導する用途]

- ◆ **文化・スポーツ交流施設**
多目的ホール、博物館、図書館等
- ◆ **国際・産業交流施設 (一部の地域拠点のみ)**
大学、イノベーション施設等
- ◆ **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**
一般病床200床以上の病院
- ◆ **拠点的な行政サービス施設**
区役所
- ◆ **まちの魅力や利便性の向上に資する施設**
沿道のにぎわいを生み出す商業文化施設等

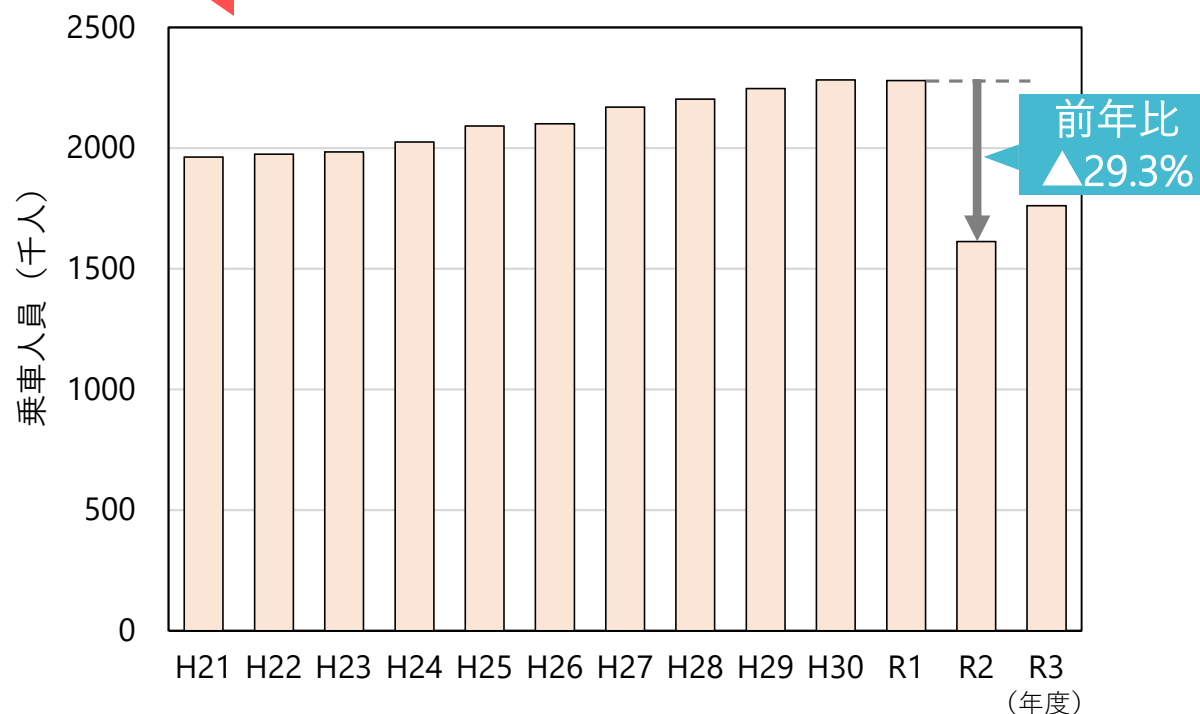
交通の動向

- ▶ 都心部の歩行者交通量は平成28年以降ほぼ横ばいだったが、令和2年に大幅に減少している
これは新型コロナウイルス感染症拡大の影響と考えられる
- ▶ 鉄道の乗車人員は令和元年までは増加傾向にあったが、令和2年に大幅に減少
令和3年以降は増加しているが、新型コロナウイルス感染症流行前の利用者数と比較すると減少した状況が続いている

都心部の歩行者交通量【確認指標】



市内1日あたりの鉄道の乗車人員



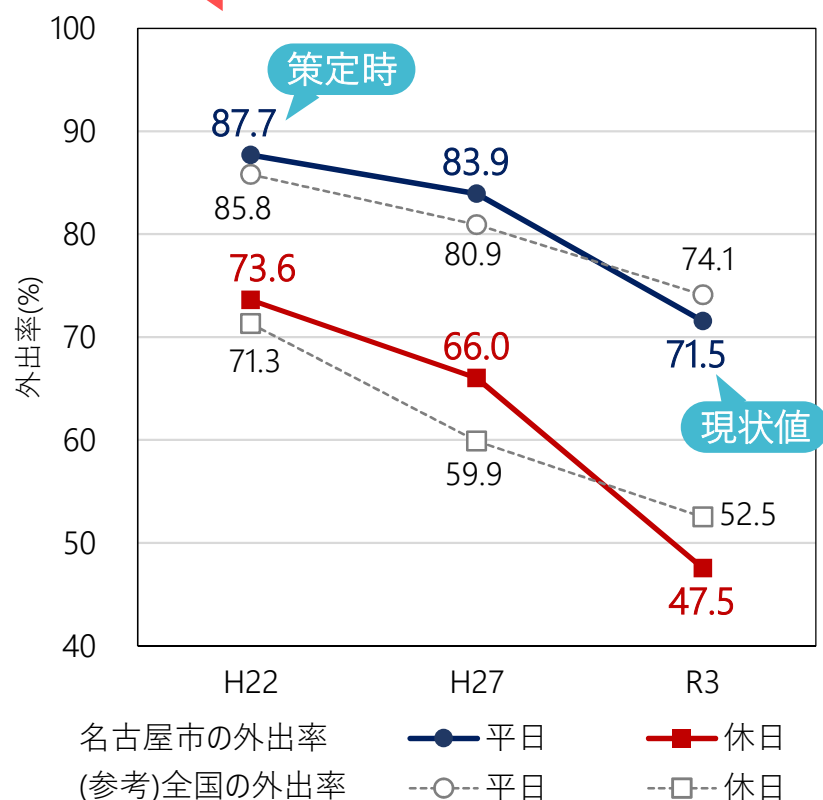
※名古屋駅、伏見、栄、上前津付近の6地点の合計
 ※H29,R3年度は調査なし
 ※調査時間を9~21時から7~19時に変更

出展：名古屋市統計年鑑より作成

外出率・空き家率

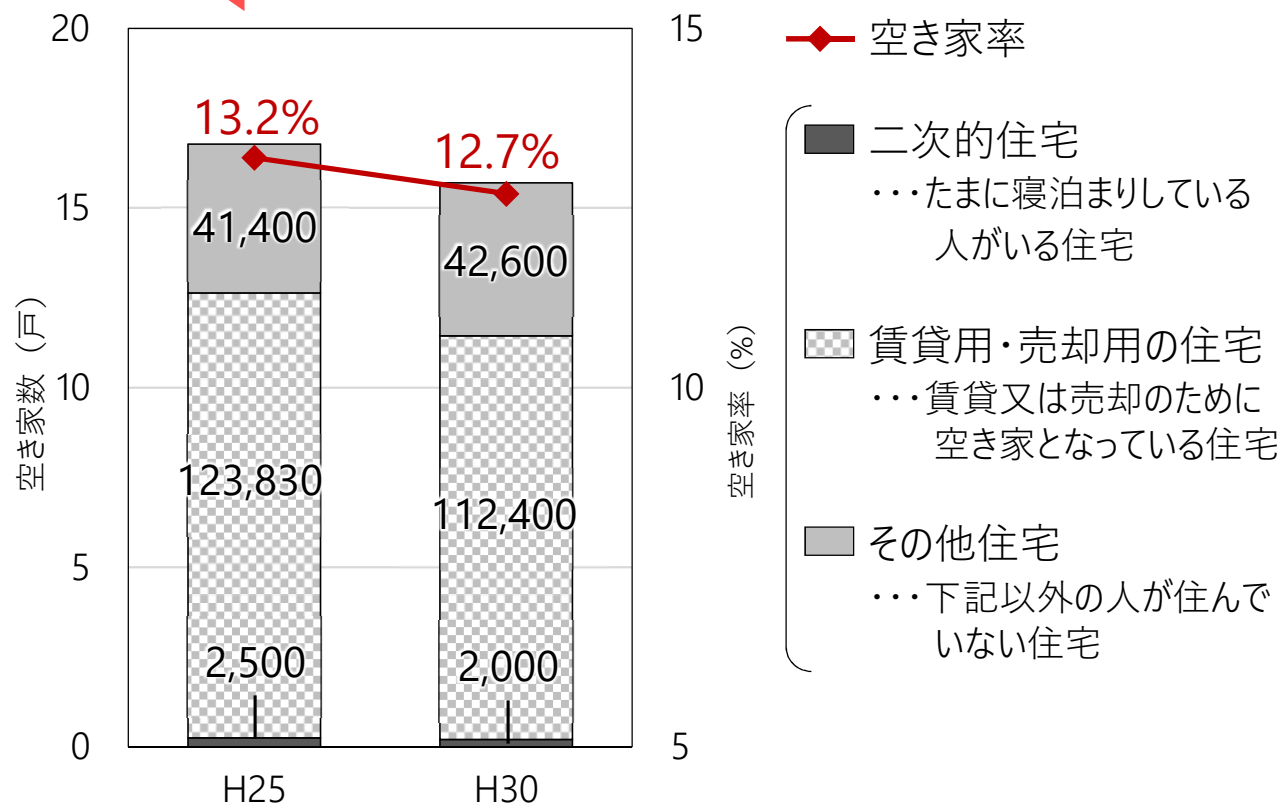
- ▶ 外出率は減少傾向が続いていたが、令和3年に大幅に減少
新型コロナウイルス感染症拡大の影響が大きいものと考えられる
- ▶ 空き家率は平成25年から30年までの5年間で減少しているが、放置されている空き家を含むと考えられる
「その他住宅」が占める割合は増加している。

外出率【確認指標】



出展：全国都市交通統計調査より作成

空き家率【確認指標】

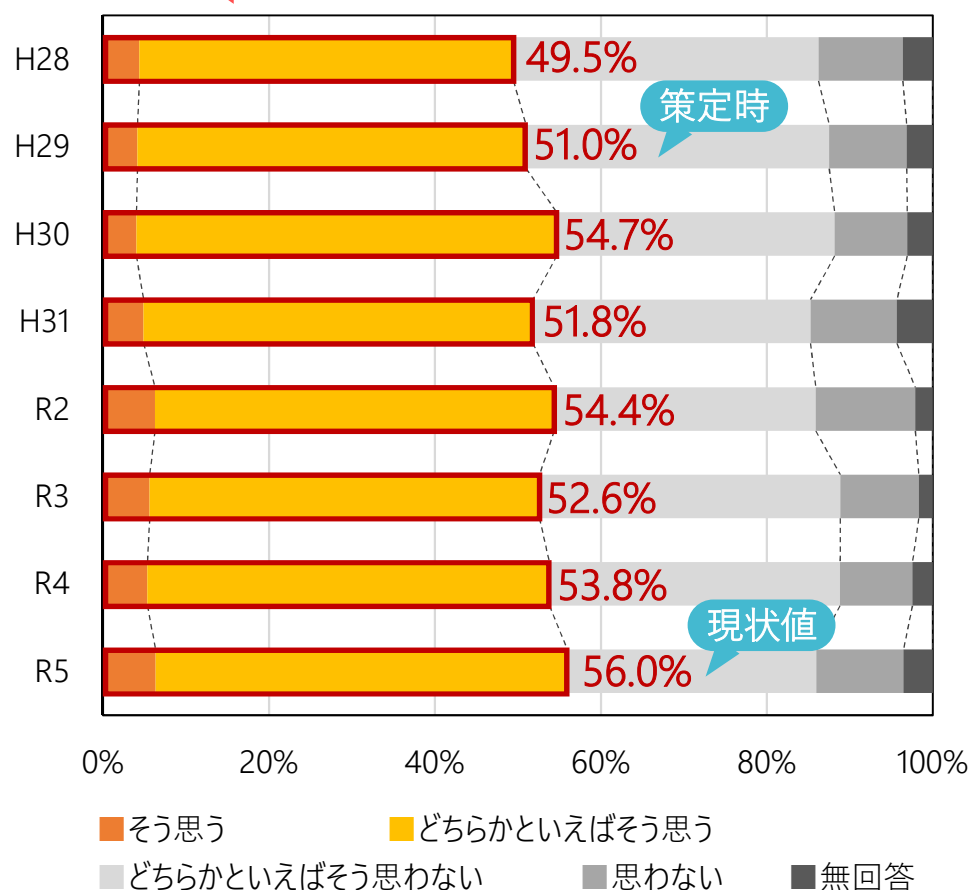


出展：住宅・土地統計調査より作成

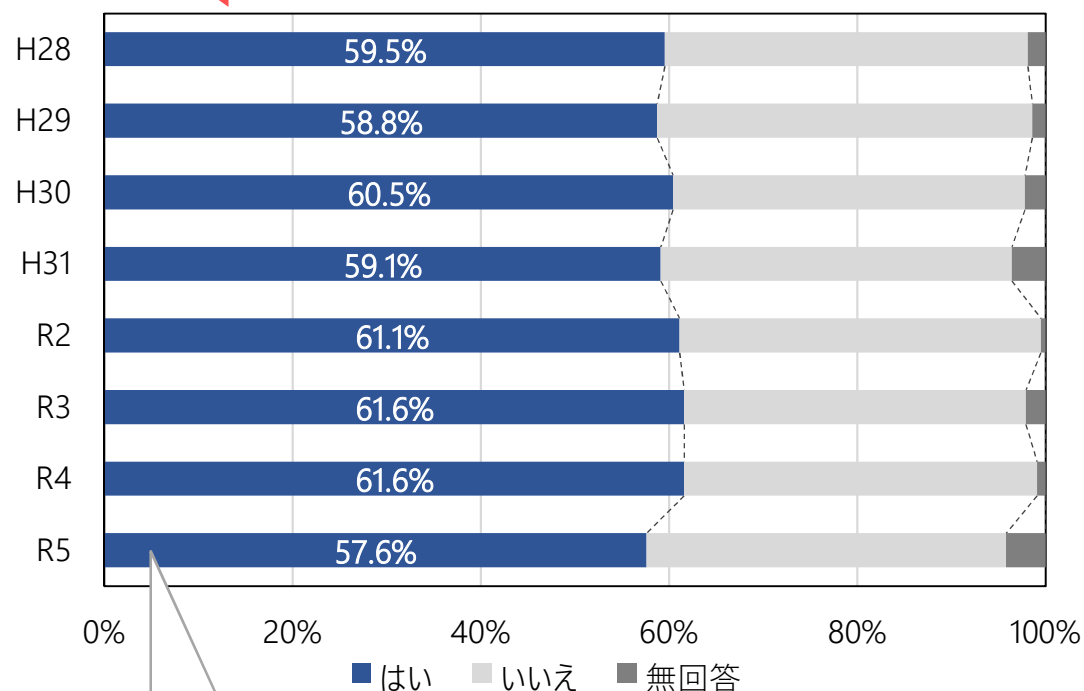
災害リスクに関する市民の意識

▶ 災害に強いまちづくりができていると思う市民の割合や災害への備えをしている市民の割合は横ばい傾向

災害に強いまちづくりができていると思う市民の割合【確認指標】



災害への備えをしている市民の割合



【“はい”と答えた人の備えの内容】

水や食料などの備蓄品の備え、各種防災マップの保管、家具の転倒防止、家族防災会議の実施 など



1 なごや集約連携型まちづくりプラン（立地適正化計画）の概要

2 評価指標等の設定の考え方

3 分析結果

3-1 居住の誘導に関する分析結果

3-2 都市機能の誘導に関する分析結果

3-3 その他関連事項の分析結果

▶ 4 評価の総評

- ・人口の動向や拠点的な施設の立地状況、本プランの方向性に合致した動向となっている
- ・人口や交通量の推移など、少なからず新型コロナウイルス感染症の影響を受けているが、アフターコロナの動向は見えていない状況であり、今後の動向を見据える必要がある

■ 評価指標の動向

評価指標	策定時(H30)	評価時(R6)	目標値
拠点市街地及び 駅そば市街地の人口密度	84 人/ha [H27(2015)]	86 人/ha [R2(2020)]	84 人/ha [R17(2035)]

■ 確認指標の動向

確認指標	策定時(H30)	評価時(R6)
都心部の歩行者交通量※ (名古屋駅、伏見、栄、上前津付近の6地点合計)	約 52,000 人 [H28(2016)]	約 41,000 人 [R4(2022)]
市内居住者の外出率	87.7 % [H22(2010)]	71.5 % [R3(2021)]
空き家率	13.2 % [H25(2013)]	12.7 % [H30(2018)]
郊外市街地の人口密度	68 人/ha [H27(2015)]	66 人/ha [R2(2020)]
災害に強いまちづくりができていると思う市民の割合	51.0 % [H29(2017)]	56.0 % [R5(2023)]

※都心部歩行者交通量は調査時間に変更あり

- ・令和5年に、主に「誘導の考え方と誘導区域等の見直し」、「防災指針の作成等」、「関連取組の追加」といった改定を実施

1 誘導の考え方と誘導区域等の見直し

- ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域の見直し※
- ・居住環境向上施設の設定

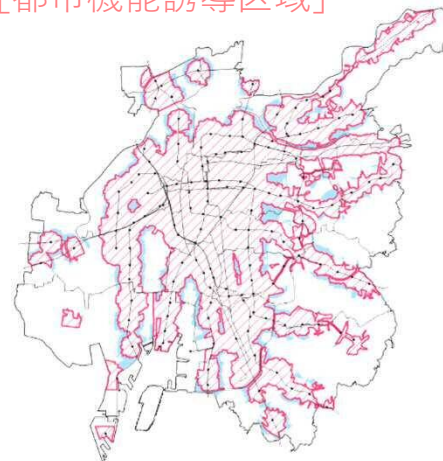
2 防災指針の作成等

- ・居住及び都市機能の誘導をはかるために必要な防災対策等のとりまとめ
- ・要安全配慮区域の設定

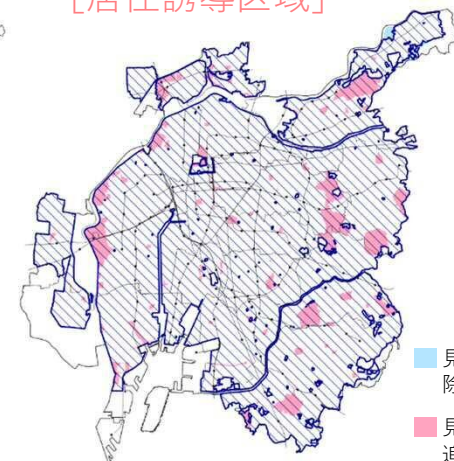
3 関連取組の追加

- ・低未利用土地の有効活用に関する取組
- ・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方向性 等

[都市機能誘導区域]

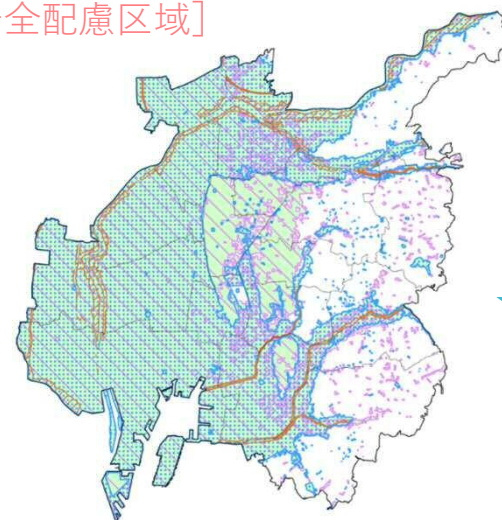


[居住誘導区域]



■ 見直しによる除外箇所
■ 見直しによる追加箇所

[要安全配慮区域]



浸水・土砂や液状化のリスクを考慮して設定

※なお、令和5年の改定で明示していた誘導区域の見直し（工業地域の除外）は土地利用計画の見直しにあわせて実施予定

- ▶ 現時点の分析結果をもとに見直しを行う必要は見受けられないが、分析結果から見た変化や社会情勢等をふまえ、次回見直しに向けた調査・検討を進める

[次回見直しに向けて考慮すべき事項例]

- ・居住誘導区域の指定のあり方
- ・脱炭素社会実現に向けた動向
- ・交通等との連携
- ・アフターコロナの動向
- ・リニア開業後を見据えたまちづくり
- など