

都市消防委員会
説明資料（1）

平成29年12月22日
住宅都市局

目 次

なごや集約連携型まちづくりプラン（案）について

	頁
1 策定の趣旨及び経緯	1
(1) 策定の趣旨	1
(2) 経緯	1
2 現状と課題	1
3 目標と基本方針	2
(1) 目標	2
(2) 基本方針	2
4 都市機能と居住の誘導	2
(1) 基本的な区域の概要	2
ア 基本的な区域の設定	2
イ 区域図	2
(2) 都市機能と居住の誘導の考え方	3
ア 都市機能の誘導	3
イ 居住の誘導	3
ウ 誘導にあたって考慮する要素	3
(3) 誘導区域と誘導施設の設定	4
ア 目的	4
イ 都市機能誘導区域及び居住誘導区域	4
ウ 誘導施設	5
5 誘導のための施策の方向性	6
6 プランの評価	7
(1) 評価指標の設定	7
(2) プランの推進による効果の試算	7
(3) プランの推進及び評価	7
7 今後の予定	7
(参考1) 立地適正化計画制度について	8
(1) 立地適正化計画に定める内容	8
(2) 立地適正化計画の区域設定イメージ	8
(3) 立地適正化計画に係る主な制度等	8
(参考2) 策定に向けた方針案についての市民意見募集の結果について	9
(1) 実施概要	9
(2) 市民意見の主な内容	9

なごや集約連携型まちづくりプラン（案）について

1 策定の趣旨及び経緯

(1) 策定の趣旨

趣旨	人口構造の変化や激甚化する自然災害、都市間競争の激化などに対応したまちづくりを進めるため、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）や誘導する施設を定め、鉄道駅周辺に必要な拠点施設の立地誘導や地域の状況に応じた居住の誘導を進めるもの。
位置付け	・名古屋市都市計画マスタープランに掲げる「集約連携型都市構造」の実現を図るための計画 ・都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画
目標年次	20年程度先（概ね平成47年頃）

(注) 「集約連携型都市構造」とは、鉄道駅を中心とした歩いて暮らせる圏域に、多様な都市機能が適切に配置・連携された都市構造をいう。

(2) 経緯

平成26年度	「立地適正化計画制度」の創設（国）
平成27年度～	名古屋市都市計画審議会へ諮問 ・同審議会に部会を設置し検討（現在まで計9回開催）
平成29年度	策定方針案について市民意見を募集

2 現状と課題

<ul style="list-style-type: none">・ リニア中央新幹線の開業等による都市の発展の契機を迎えるなか、リニア時代に向けた都市ブランドの構築を図る必要がある。・ 人口構造の変化が進むなか、人口減少を見据えるとともに高齢者が生活しやすい都市環境を形成する必要がある。・ 価値観やライフスタイルが多様化するなか、新たなつながりを生み出すために、市民が集い交流できる環境の創出を図る必要がある。・ 市街地に都市基盤や住宅等のストックが形成されているなか、ストックの利用を重視した持続的な経営に資するまちづくりを推進する必要がある。・ 地球温暖化や南海トラフ巨大地震の懸念に対し、環境に配慮し災害リスクに対応したまちづくりを推進する必要がある。
--

3 目標と基本方針

(1) 目標

魅力ある「名古屋ライフスタイル」を育む大都市の形成

名古屋の強み「住みやすさ」を磨き伸ばすとともに将来に備え、「都市圏を牽引」する魅力と活力を高める

(2) 基本方針

- ・ 都心や拠点の魅力向上・創出
- ・ 様々な世代が活動しやすいまちづくり
- ・ 成熟した市街地を活用したまちづくり
- ・ ゆとりある郊外居住地の持続と新規開発の抑制
- ・ 災害リスクを意識したまちづくり

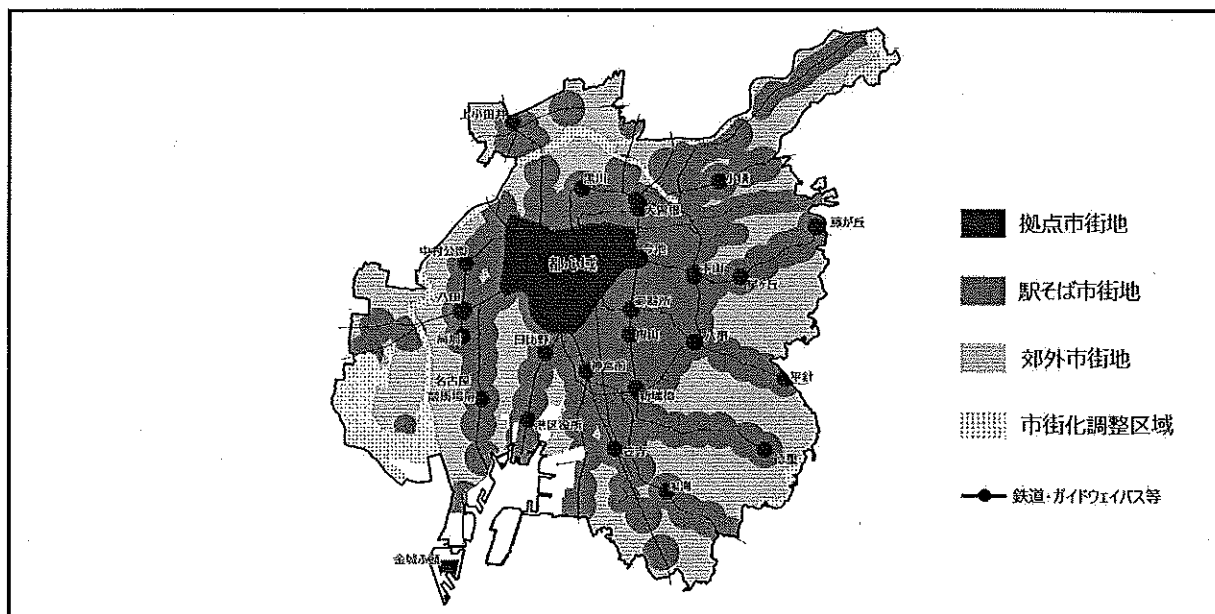
4 都市機能と居住の誘導

(1) 基本的な区域の概要

ア 基本的な区域の設定

区 域	拠点市街地 (都心域、地域拠点)	駅そば市街地	郊外市街地
まちづくり の方向性	魅力があふれ賑わう 交流拠点	快適で利便性の高い 居住環境	ゆとりとうるおいが ある居住環境
範 囲	市内外からアクセス しやすい拠点地域	公共交通軸の周辺地 域	左記以外の市街化区 域

イ 区域図



(2) 都市機能と居住の誘導の考え方

ア 都市機能の誘導

- ・ まちの個性や魅力を創造する都市機能、圏域の産業競争力等を高める都市機能、生活の利便性の向上に資する都市機能の充実を図る。
- ・ 都心域を中心に、都市圏の魅力向上や産業競争力の強化など、都市の国際競争力を高める施設の誘導を図る。
- ・ 地域拠点を中心に、多数の市民が利用する市民の生活利便性や生活の質を高める施設の誘導を図る。
- ・ 拠点市街地及び駅そば市街地で、まちの魅力や利便性の向上に資する日常生活施設の充実を図るとともに、郊外市街地で日常生活施設の維持や充実を図る。

イ 居住の誘導

- ・ 区域ごとの状況に応じた居住の誘導を図る。
- ・ 拠点市街地や駅そば市街地において、駅を中心とした歩いて暮らせるまちづくりを推進し、将来にわたって人口水準を維持するため、重点的な居住誘導を図る。
- ・ 郊外市街地においても、将来にわたり一定密度の市街地の持続が見込まれるため、現在の市街地を基本に既存の居住環境の持続を図る。

ウ 誘導にあたって考慮する要素

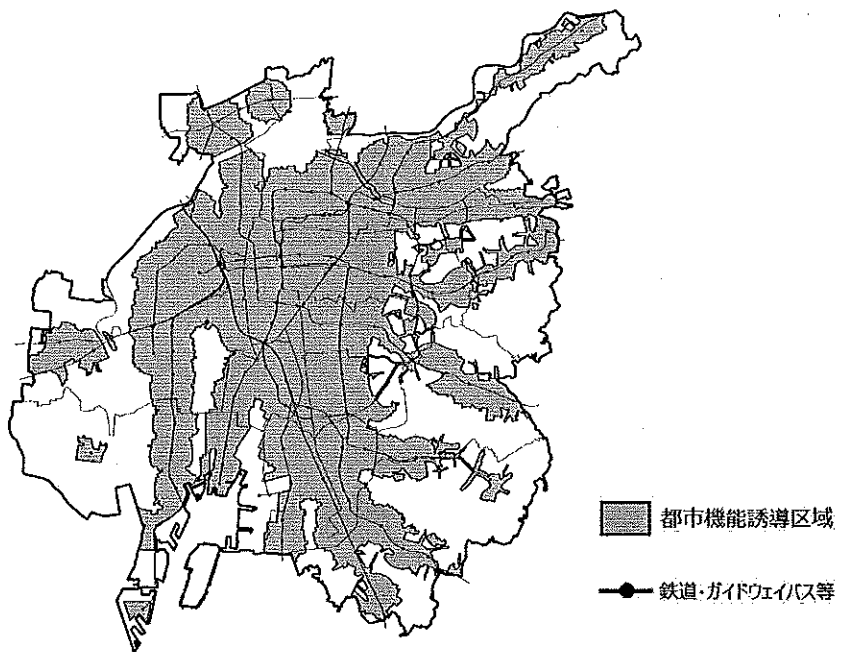
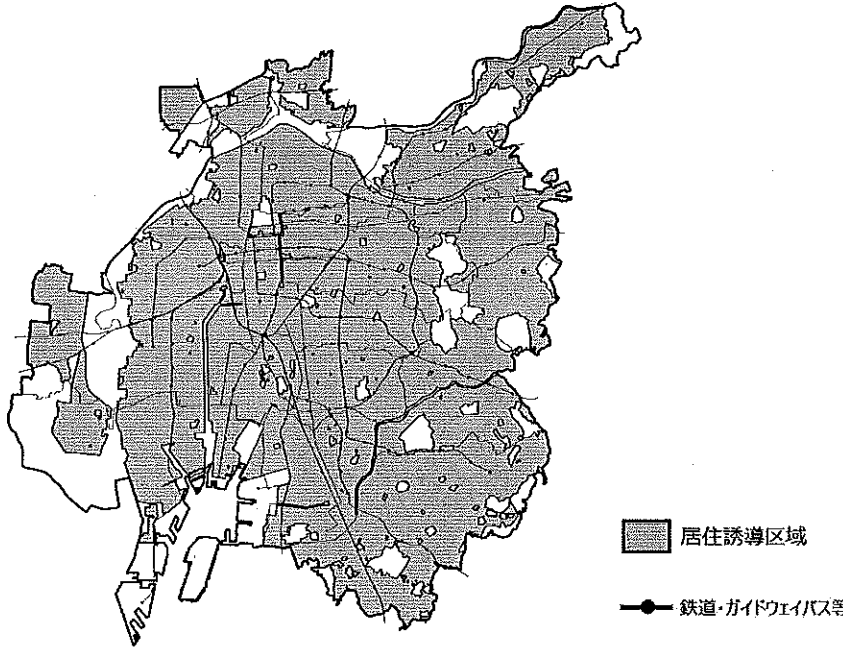
災害リスク	<ul style="list-style-type: none">・ 災害リスクを踏まえた居住や土地利用を図る。・ 一定以上の災害リスクが想定される範囲は、重点的に災害リスク内容や対応方法の理解促進を図る。
緑の保全	<ul style="list-style-type: none">・ 特別緑地保全地区や大規模な都市計画公園等においては、緑の保全等を推進する。・ 低未利用の基盤未整備地区での、今後の新たな宅地開発については、緑を活かしたゆとりとうるおいのある開発への誘導を図る。

(3) 誘導区域と誘導施設の設定

ア 目的

立地適正化計画制度に基づいた容積率緩和、金融・税制の支援措置、届出制度等を活用するために都市機能誘導区域、居住誘導区域及び誘導施設を設定

イ 都市機能誘導区域及び居住誘導区域

都市機能誘導区域	<p>拠点市街地、駅そば市街地を基本とし、災害リスク、緑の保全、居住環境との調和などを考慮して設定</p> 
居住誘導区域	<p>拠点市街地、駅そば市街地、郊外市街地を基本とし、災害リスク、緑の保全などを考慮して設定</p> 

備考 区域の境界は、道路や用途地域の区域などに基づいて定める。

ウ 誘導施設

対象施設	文化・スポーツ 交流施設	劇場、映画館、観覧場、演芸場、多目的ホール、博物館、美術館、図書館、生涯学習施設、スポーツ拠点施設
	国際・産業交流 施設	大学・短期大学、MICE施設（ホール・会議室等）、バンケット（会議・宴会）に対応した一定規模のホール等を有するホテル、イノベーション施設のうち市長が指定するもの、外国人観光案内所、外国語での教育に対応した教育施設・外国語での診療に対応した医療施設・外国語での保育に対応した保育施設のうち市長が指定するもの
	子育て・高齢者 交流施設	児童館、福社会館
	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 する駅そば施設	沿道の賑わいを生み出す商業文化施設や地域で不足する日常生活施設などで市長が指定するもの
面積要件	各用途に供する床面積の合計が500㎡以上の施設に限る（外国人観光案内所及び市長が指定する施設を除く。）。	

備考 「誘導施設」とは、都市機能誘導区域に誘導する施設で、都市機能誘導区域外への立地を規制するものではない。

5 誘導のための施策の方向性

基本方針	主な施策の方向性
都心や拠点の魅力向上・創出	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定用途誘導地区をはじめとした容積率緩和に関する各種施策を複合的に活用し、拠点市街地の都市機能の誘導を促進する。 ・ 国の税制・金融支援制度の活用により、誘導施設の立地誘導や機能更新等を促進する。 ・ 市民や来訪者の移動手段の多様化を進め、都心域の回遊性を高める。
様々な世代が活動しやすいまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模なマンション建設等の市街地開発にあたっては、地域で不足する子育てなどの日常生活施設の立地を促進する。 ・ 都市機能や居住の誘導を図るといった、まちづくりの方向性に応じた用途地域等の見直しに向けた検討をおこなう。
成熟した市街地を活用したまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ リフォーム、リノベーションなど既存の建物ストックの活用に向けた検討をおこなう。 ・ 低未利用化した土地について、生活の質や利便性の向上につながる活用策の検討をおこなう。
ゆとりある郊外居住地の持続と新規開発の抑制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区計画等の活用により、ゆとりある良好な住宅地の保全を図る。 ・ 生産緑地や市民緑地を活用し、緑地や農地の保全を図る。
災害リスクを意識したまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画情報と連携した災害リスク情報の提供や、立地適正化計画に基づく届出制度の活用により、災害リスクを踏まえた居住や土地利用を図る。 ・ 建物や都市基盤の耐震化や総合的な治水対策などを促進する。

(注) 「特定用途誘導地区」とは、誘導施設に限定して容積率等の緩和を行い、誘導施設の建築を誘導することを目的とした都市計画で定める地域地区をいう。

6 プランの評価

(1) 評価指標の設定

指 標	現 状	現状のまま推移した際の推計	目 標
拠点市街地及び駅そば市街地の人口密度	84人/h a (平成27年)	77人/h a (平成47年)	84人/h a 以上 (平成47年)

(2) プランの推進による効果の試算

効 果	概 要	効果量
集約連携型都市構造の実現による時間短縮効果	拠点市街地や駅そば市街地への都市機能や居住誘導による生活行動に係る移動時間の短縮効果を貨幣価値換算したもの。	年間 約70億円

(3) プランの推進及び評価

- ・ 全庁的な調整や連携を図りながらプランに基づく取り組みを推進
- ・ 概ね5年ごとにプランの評価を行い、都市計画マスタープラン等の上位計画の見直し内容を反映しながら必要な見直しを実施

7 今後の予定

時 期	内 容
平成30年1月	名古屋市都市計画審議会より答申
2月	パブリックコメントの実施、説明会の開催
3月	策定
4月以降	周知、届出制度の運用開始

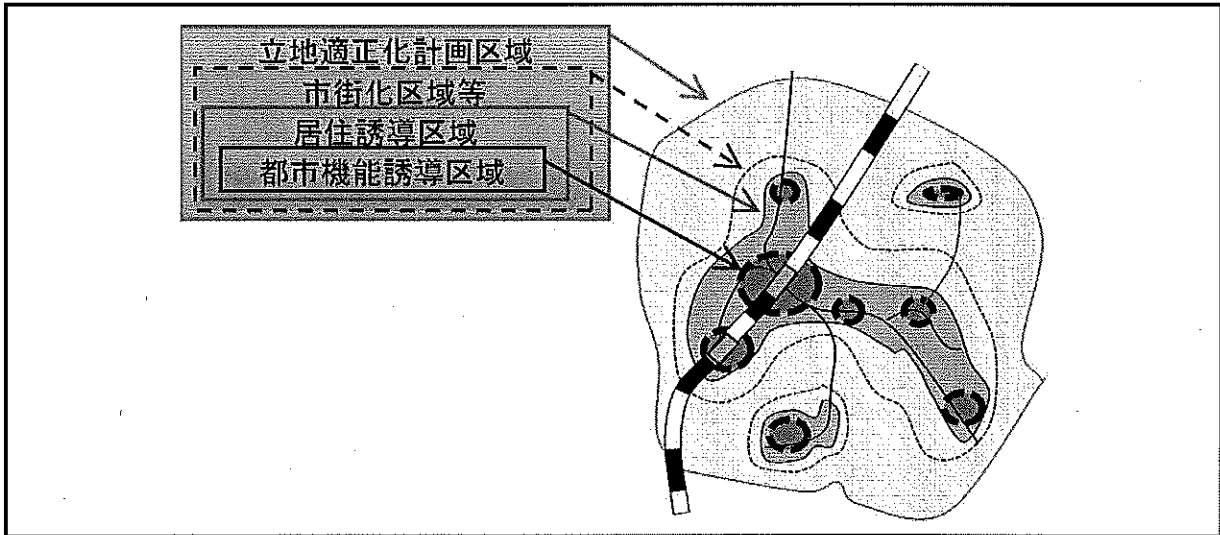
(参考1) 立地適正化計画制度について

(1) 立地適正化計画に定める内容

- ・ 計画の区域
- ・ 基本的な方針
- ・ 居住誘導区域（都市の居住者の居住を誘導すべき区域）
- ・ 都市機能誘導区域（都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域）
- ・ 誘導施設（都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設）
- ・ 市が講ずべき施策、事業

(注) 「都市機能増進施設」とは、医療施設、福祉施設、商業施設などの都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与する施設をいう。

(2) 立地適正化計画の区域設定イメージ



(3) 立地適正化計画に係る主な制度等

区 域	内 容
都市機能誘導区域内	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定用途誘導地区の都市計画決定による誘導施設に対する容積率の緩和 ・ 国が認定する民間の誘導施設整備（民間誘導施設等整備事業計画）に係る税制・金融による支援 ・ 国の財政支援措置の重点化
居住誘導区域内	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画提案の主体の追加（一定規模の住宅整備事業者） ・ 国の財政支援措置の重点化
誘導区域外	<ul style="list-style-type: none"> ・ 誘導施設や3戸以上の住宅の建築等の届出義務

(参考2) 策定に向けた方針案についての市民意見募集の結果について

(1) 実施概要

募集期間	平成29年8月14日(月)から9月8日(金)まで
提出者数 (意見件数)	46人(118件)

(2) 市民意見の主な内容

(プランの目的について)

- ・ 駅そばでは、より施設を集約していくことが必要だと思う。
- ・ 集約により人が集中しすぎて、騒音・振動・交通渋滞が発生しないか心配だ。

(基本方針について)

- ・ 郊外は「住みやすさ」、拠点は「魅力づくり」の視点で、それぞれ力を入れるべきだと思う。
- ・ 郊外市街地での、ゆとりとうるおいがある居住環境の維持が必要だと思う。
- ・ 災害リスクを意識したまちづくりが重要だと思う。

(都市機能誘導について)

- ・ 公共施設と文化施設が駅そばに立地した方がよいと思う。
- ・ 名駅の都市機能をより強くする戦略も必要だと思う。
- ・ 都心域に大学を設置することにより、若者が集まり活性化するのではないかと
思う。

(居住誘導について)

- ・ 増加する単身高齢者が安心して暮らせる生活環境の整備が必要だと思う。
- ・ 街の中心部の地価が上昇すると、郊外部に人が流出するのではないかと
思う。

(施策について)

- ・ 民間だけに任せるのではなく、市が率先して取り組みを進めていくことが
必要だと思う。
- ・ 都心での民間投資を呼び込むような規制緩和が必要だと思う。

