

令和 2 年度 決算説明資料

令和 3 年 10 月 6 日
住宅都市局

目 次

	頁
1 金山駅周辺地区エリア防災計画に係る帰宅困難来訪者等の再推計について	1
(1) 計画の概要	1
(2) 乗換利用客等を考慮した帰宅困難来訪者等の推計結果	2
(3) 推計フロー	2
ア 平日午前11時	2
イ 平日午前8時	3
2 地下街耐震改修等助成について	4
(1) 地下街の位置図	4
(2) 令和2年度末の耐震対策の実施状況	4
(3) 今後の課題	4
3 大規模盛土造成地の調査について	5
(1) 調査目的	5
(2) 調査の経緯	5
(3) 調査結果	5
4 名古屋駅周辺の地域資源を活かしたまちづくりの検討について	6
5 新たな路面公共交通システムの導入に向けた試験走行について	7
(1) 夜間の検証走行	7
(2) 昼間のPR走行及び検証走行	7
6 中川運河再生計画の推進に係る堀止東市有地の開発について	8
(1) 中川運河堀止東市有地活用提案募集に向けた状況	8
(2) 主な取組	8
7 中川運河における水上交通に係る新船舶の導入について	9
(1) 概要	9
(2) 特徴	9
(3) バリアフリー対応	9
(4) 外観	9
8 中志段味特定土地地区画整理組合の事業再建について	10
(1) 事業が大幅な収支不足に陥った要因	10
(2) 事業再建にかかる経過	10
(3) 組合による事業再建方針の考え方	11
(4) 本市の支援の考え方	11
9 リニア中央新幹線開業に向けたまちづくりの推進について	12
(1) まちづくりの基本方針	12
(2) 令和2年度における主な取組	12
10 市営路外駐車場について	13
(1) 利用台数の推移	13
(2) 収支の推移	13
(3) 最混雑日・最閑散日の状況（令和2年度）	14
11 市営住宅の団地ごとの入居率について	15
12 市営住宅管理の民間事業者への委託と住宅供給公社への委託の比較検討について	16

13	民間活力による公営住宅の整備について	17
(1)	P F I 導入のメリット	17
(2)	P F I 導入のデメリット	17
14	居住支援コーディネートモデル事業の相談状況について	18
(1)	新規相談受付件数	18
(2)	主な相談内容（上位3位）	18
ア	民間賃貸住宅入居相談（本人相談）	18
イ	福祉関係者等と連携した相談支援	18
ウ	大家・不動産事業者の相談	18
15	分譲マンションの適切な維持管理等の支援について	19
(1)	築後年数別の棟数及び分譲マンション管理実態把握調査の回答状況	19
(2)	管理組合による大規模修繕工事の実施の有無	20
(3)	大規模修繕工事に対する取組	20
16	民間住宅等の耐震対策について	21
(1)	民間木造住宅の無料耐震診断	21
(2)	民間木造住宅の耐震改修助成	21

1 金山駅周辺地区エリア防災計画に係る帰宅困難来訪者等の再推計について

(1) 計画の概要

改 定 年 月	令和3年3月
区 域 面 積	約137ha
退 避 施 設 (受 入 人 数)	4施設 (約700人)
一 時 退 避 場 所 (受 入 人 数)	1施設 (約2,400人)
対 象 範 囲	

(注) 金山南ビルについては、改修工事後の令和4年春ごろから退避施設として使用可能となる予定

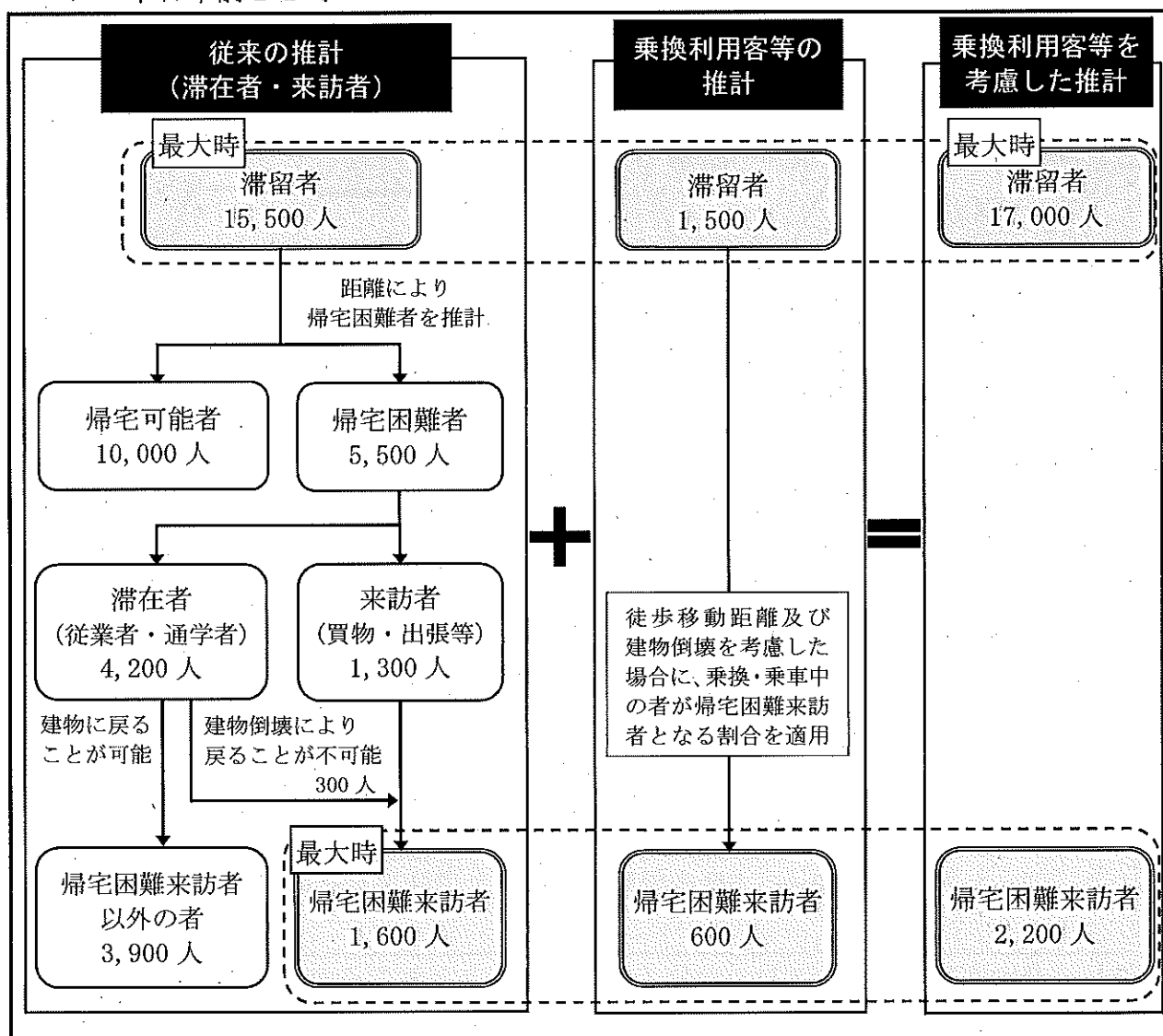
(2) 乗換利用客等を考慮した帰宅困難来訪者等の推計結果

区 分	従来の推計	乗換利用客等を考慮した推計
最大時の滞留者数	15,500人 (平日午前11時)	17,000人 (平日午前11時)
最大時の 帰宅困難来訪者数	1,600人 (平日午前11時)	5,600人 (平日午前8時)

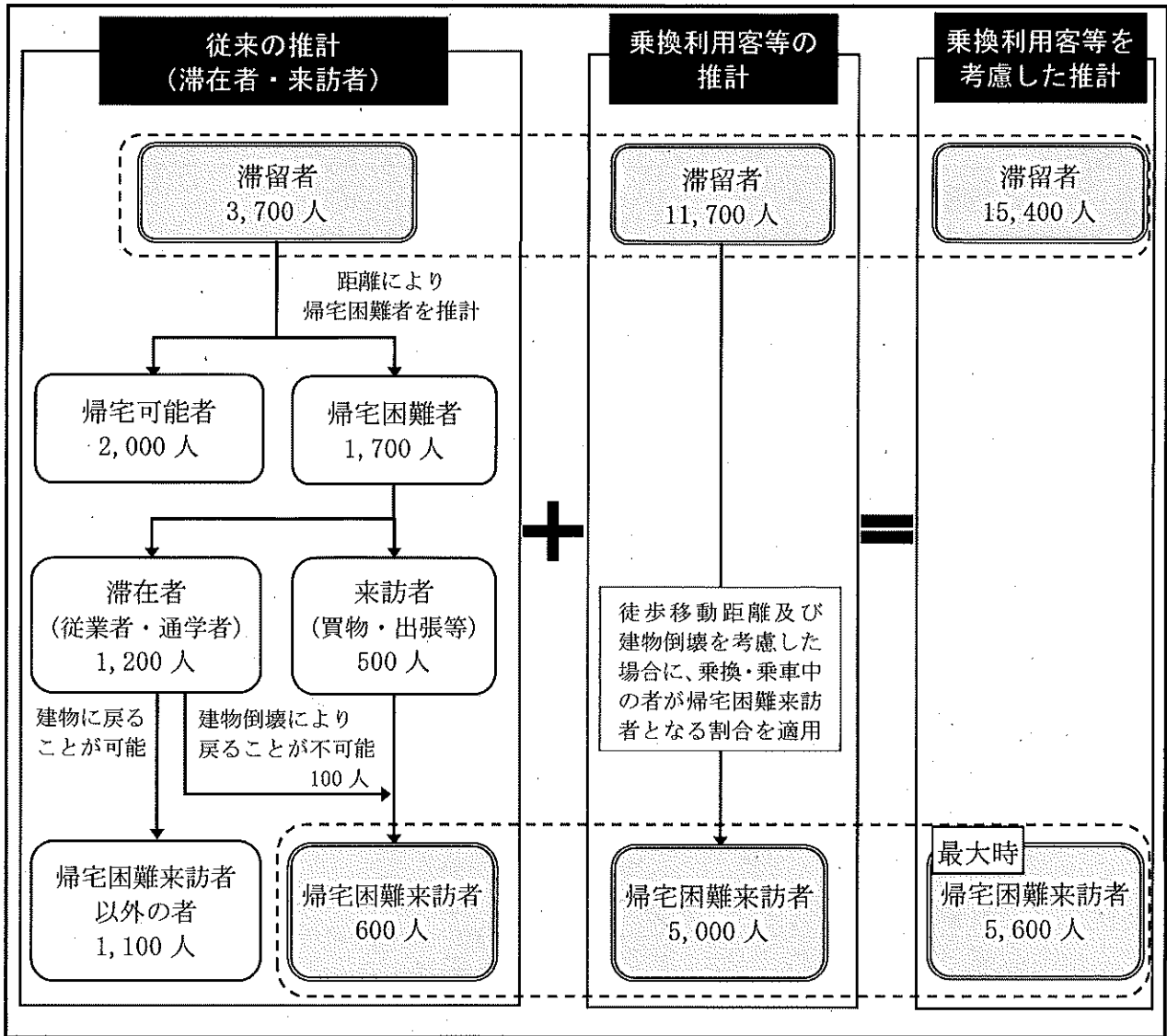
- (注) 1 従来の推計は、パーソントリップ調査による。
 2 乗換利用客等を考慮した推計は、従来の推計に大都市交通センサスによる乗換利用客等の推計を加算したもの
 3 帰宅困難来訪者とは、滞留者のうち、徒歩による帰宅が困難で、勤務先・通学先の建物等の滞在場所を確保できない者

(3) 推計フロー

ア 平日午前11時

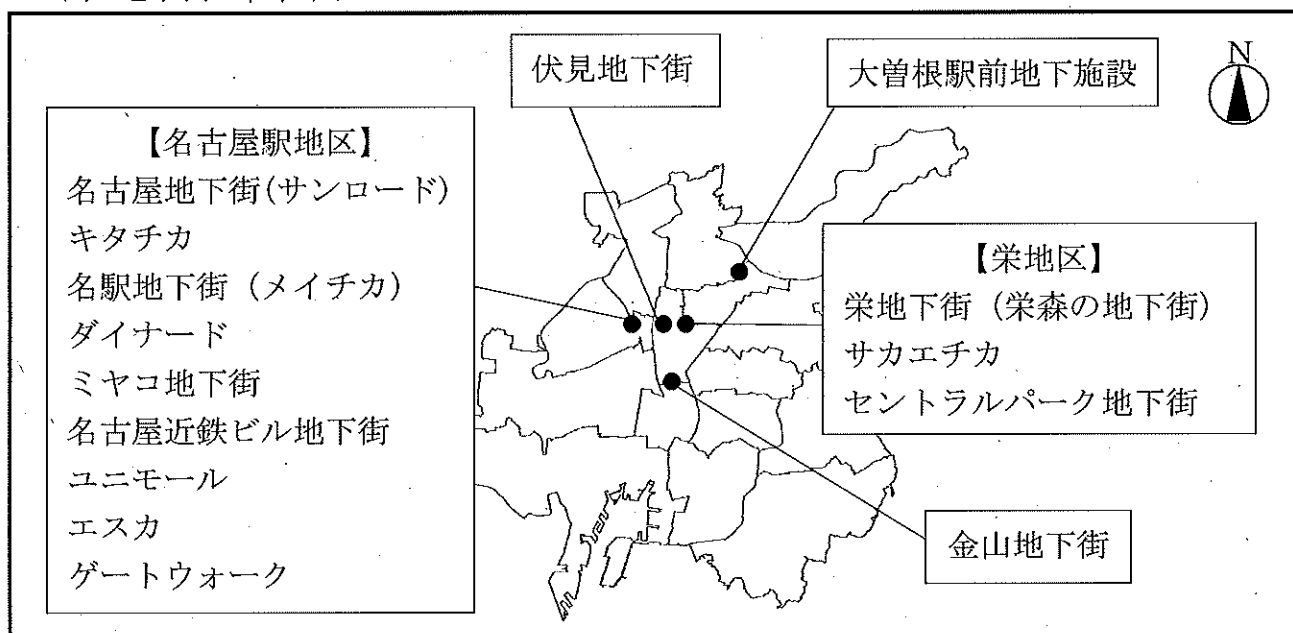


イ 平日午前8時



2 地下街耐震改修等助成について

(1) 地下街の位置図



(2) 令和2年度末の耐震対策の実施状況

地 区	地 下 街 名 称 (通 称)	助成による実施状況	備 考
名古屋駅	名古屋地下街(サンロード)	完了(令和元年度)	—
	キ タ チ カ	—	自費で実施済
	名 駅 地 下 街 (メ イ チ カ)	—	自費で実施済
	ダ イ ナ ー ド	—	自費で実施済
	ミ ヤ コ 地 下 街	—	自費で実施済
	名古屋近鉄ビル地下街	—	自費で実施済
	ユ ニ モ ー ル	実 施 中	—
	エ ス カ	完了(平成30年度)	—
	ゲ ー ト ウ ォ ー ク	—	自費で実施済
栄	栄地下街(栄森の地下街)	完了(平成30年度)	—
	サ カ エ チ カ	実 施 中	—
	セントラルパーク地下街	実 施 中	—
そ の 他	伏 見 地 下 街	完了(平成30年度)	—
	金 山 地 下 街	—	自費で実施済
	大 曽 根 駅 前 地 下 施 設	—	新耐震基準で整備済

(3) 今後の課題

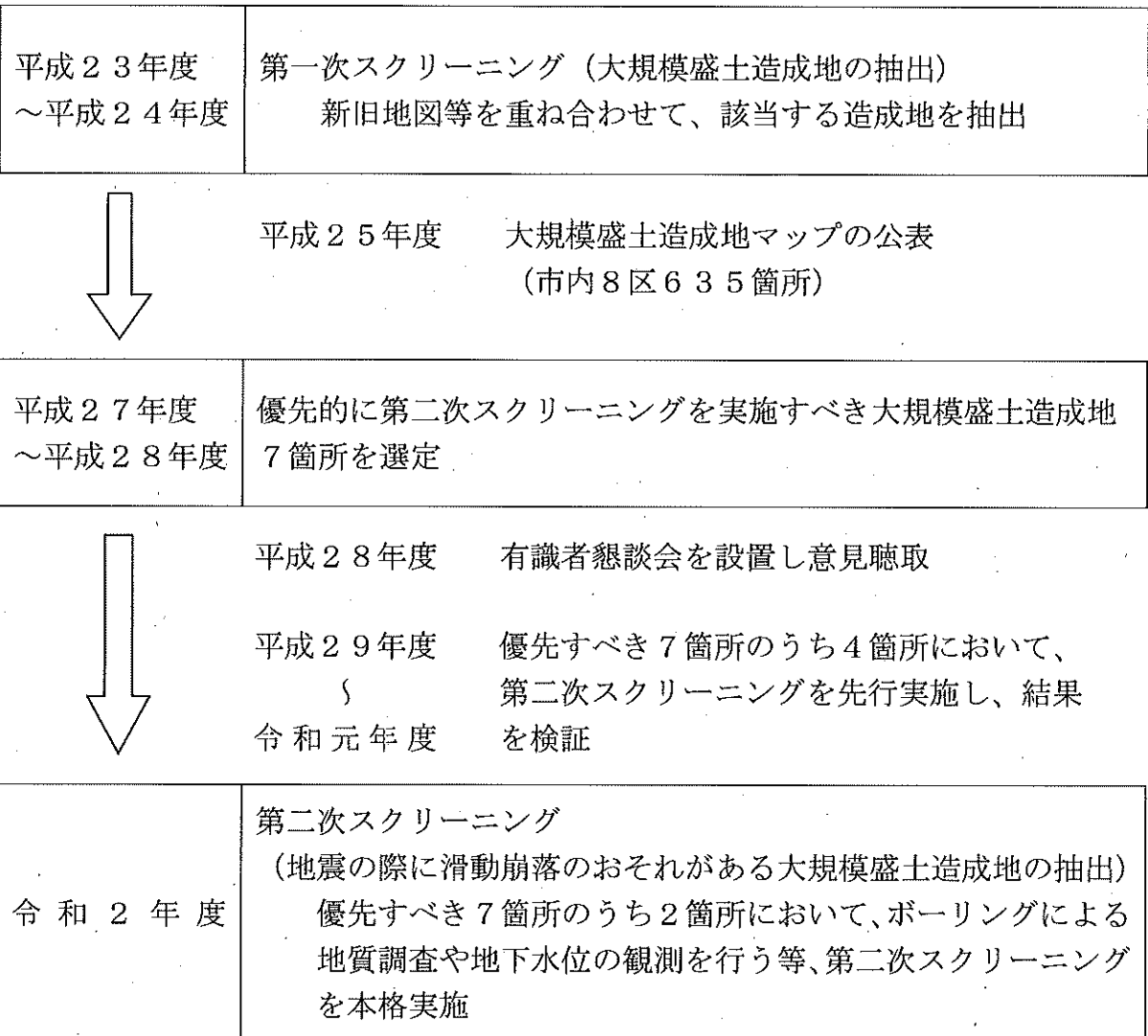
耐震性が確保された躯体等の維持や災害時における適切な避難誘導

3 大規模盛土造成地の調査について

(1) 調査目的

大規模盛土造成地の地震による滑動崩落に対する安全性の確認

(2) 調査の経緯



(3) 調査結果

令和2年度までに行った6箇所の第二次スクリーニングでは、滑動崩落のおそれがある危険な箇所は確認されなかった。

4 名古屋駅周辺の地域資源を活かしたまちづくりの検討について

事 項	検 討 内 容
地域資源を活かした 魅力向上の検討	1 名駅四丁目周辺地区のまちづくりの方向性の検討 ・柳橋界隈のまちづくりの方向性や進め方の検討 ・まちづくりの機運を高める魅力発信方策の検討 2 地元関係者等との意見交換
地下鉄新駅設置 実現可能性検討	1 民間活力による駅整備の実現可能性の検討 ・民間活力を活かした事業手法等の検討 ・民間事業者へのヒアリング 2 交通事業者と連携した運行上・経営上の課題に関する検討

5 新たな路面公共交通システムの導入に向けた試験走行について

(1) 夜間の検証走行

実 施 日	令和2年10月10日（土）夜間
目 的	通常のバスよりも長く大きい連節バスの走行において、交差点での右左折や交通への影響等の運行上の問題を把握する。
内 容	屈曲部、鋭角カーブ等の連節バスの走行による確認が必要と考えられる道路構造を抽出し、走行を行った。
経 路	検討対象としている幅員20m以上の双方向道路の一部
結 果	交差点での右左折については、想定よりも大きなふくらみが生じた箇所があったが、概ね問題なく走行できた。

(2) 昼間のPR走行及び検証走行

実 施 日	令和2年10月11日（日）昼間
目 的	・ 連節バスと環境にやさしく最先端技術を備えた燃料電池バスの走行により新たな路面公共交通システムの導入に向けた機運醸成を図る。 ・ 連節バスの走行において、昼間の交通量や駐停車車両が多い状況での運行上の問題を把握する。
内 容	・ 連節バス及び燃料電池バスにて各2便の走行を行った。 ・ 庁内外の関係者による試乗とアンケート調査を行った。
経 路	名古屋駅から広小路通を通り、久屋大通公園北側を經由して戻る経路
結 果	・ 「目立つのでまちのシンボルになり、誰にでもわかりやすい」などのご意見をいただき、連節バスの存在感が確認できた。 ・ 交通量及び駐停車車両の影響がある中で、定時性に係る課題を把握した。

6 中川運河再生計画の推進に係る堀止東市有地の開発について

(1) 中川運河堀止東市有地活用提案募集に向けた状況

国内における新型コロナウイルス感染症による経済活動の停滞状況を踏まえ、令和2年3月下旬に予定していた公募開始を延期した。

(2) 主な取組

公募開始に向けた情報収集として、これまでに関心を示した事業者への状況確認を行うとともに、新たな事業者に対するヒアリングを実施した。

7 中川運河における水上交通に係る新船舶の導入について

(1) 概要

船 名	スーパーコメット
全 長	14.66m
全 幅	3.58m
総トン数	10トン
旅客定員	45名

(2) 特徴

- ・従前船舶（旅客定員19名）と比べ輸送力を増強
- ・後方部に屋外デッキを設置

(3) バリアフリー対応

- ・車いすでの乗船が可能（最大3名）
- ・手すり・バリアフリー客席の設置及び点字シールの貼り付け

(4) 外観



8 中志段味特定土地区画整理組合の事業再建について

(1) 事業が大幅な収支不足に陥った要因

- ・平成7年の組合設立以降、高い市街化率や高低差のある地形、埋蔵文化財等の課題により、権利者調整や工事、保留地処分が難航
- ・建設物価の高騰や地価下落により事業環境が厳しさを増す中、課題への対応に想定以上の費用や期間を要し、約108億円の借入金による年間約2億円の利払いが組合の経営を圧迫

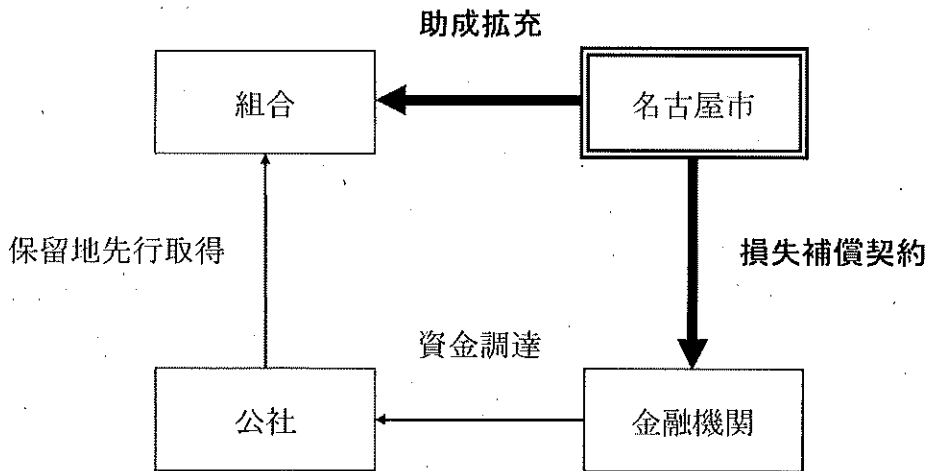
(2) 事業再建にかかる経過

時 期	内 容
平成28年度	・組合から本市へ、事業再建に向けた支援を要望 ・本市から組合へ、事業計画の見直しを積極的に支援することを回答 ・名古屋市会11月定例会において、事業再建の必要性及び事業が大幅な収支不足に陥った原因調査の実施を表明
平成29年度	・名古屋市会6月定例会において、大幅な収支不足見込みとなった原因調査の結果を報告 ・本市が、現事業計画における事業費の検証及び収支不足の改善に向けた検討を実施
平成30年度	・本市が、事業再建方策の比較検討を行い、その結果を組合に提示 ・組合が施行地区の縮小と行政支援を柱とする「再建計画骨子」を策定し、本市へ支援を要請 ・本市から組合へ、支援の基本的な考え方を回答
令和元年度	・庁内に、副市長と関係局長による再建支援会議を設置 ・本市から組合へ、事業再建に必要となる調査設計費用に対する助成を開始 ・組合が、施行地区の縮小案を具体化し、組合員の追加負担（再減歩）を表明
令和2年度	・組合の事業再建に必要となる調査設計費用に対する助成割合を5割から10割に引上げ ・組合が、施行地区の縮小や再減歩に加え、事業関係者（名古屋市、公益財団法人名古屋まちづくり公社（以下「公社」という。）及び債権者）の支援により収支不足を解消する「再建方針」を提示 ・組合が、組合員の意向調査（回答の8割以上が賛同）を踏まえて、「再建方針」を確定 ・組合が、名古屋簡易裁判所へ調停を申立て、事業関係者へ支援を要請

(3) 組合による事業再建方針の考え方

- ・組合自身における収入増及び支出減のための自助努力を最大限に行い、事業の収支構造を改善
- ・組合の自助努力のみによる再建が困難な場合には、事業関係者へ支援を要請し、支援の内容に応じた協議を実施

(4) 本市の支援の考え方

概 要	・組合事業が早期に再建し、完成できるよう、組合による最大限の自助努力を前提に、再建後の支援として、現在実施している都市計画道路の整備に対する支援に加え、将来的に本市に移管されるすべての公共施設の整備へ拡充することを検討 ・再建後の支援額は、組合の自助努力に見合う程度の規模とし、毎年度、組合からの要望に基づき所要額を査定し、議会の議決を経て予算化された範囲内で決定することを想定 ・公社から組合への支援である保留地先行取得にあたっては、多額の資金調達が必要となることから、公社の自己資金の一部活用も含め、資金調達先となる金融機関と本市が損失補償契約を締結することを検討
関係図	 <pre> graph TD Nagoya[名古屋市] -- 助成拡充 --> Kumiai[組合] Nagoya -- 損失補償契約 --> Financial[金融機関] Financial -- 資金調達 --> Kyosha[公社] Kyosha -- 保留地先行取得 --> Kumiai </pre>

9 リニア中央新幹線開業に向けたまちづくりの推進について

(1) まちづくりの基本方針

- 1 国際的・広域的な役割を担う圏域の拠点・顔を目指す
- 2 誰にも使いやすい国際レベルのターミナル駅をつくる
- 3 都心における多彩な魅力をもったまちをつくり、つないでいく
- 4 リニア開業を見据え、行政と民間が一丸となって着実に構想を実現する

備考 「名古屋駅周辺まちづくり構想」（平成26年9月策定）より抜粋

(2) 令和2年度における主な取組

事 項	内 容
名古屋駅周辺 まちづくりの推進	・まちの顔づくりや拠点づくりを面的に進めるため、リニア駅上部空間の広場への空間活用等を検討 ・多様な主体が連携してまちづくりを進めるため、意見交換等の場を運営
名古屋駅ターミナル 機能の強化	・東側駅前広場については、利便性の高い乗換空間の令和9年度完成を目指し、施設配置の検討及び飛翔の一部解体等の準備工事に着手 ・西側駅前広場については、リニアの玄関口として、まちへの動線と魅力ある広場空間の確保等に向けて、平面の整備イメージを作成するとともに、重層的な拠点の形成に向けた施設配置等を検討

10 市営路外駐車場について

(1) 利用台数の推移

年 度	久 屋	大 須	古沢公園	合 計
	台	台	台	台
平成30年度	554,349	72,051	62,217	688,617
令和元年度	540,345	73,001	55,079	668,425
令和2年度	445,300	51,928	28,975	526,203

(2) 収支の推移

項 目	年 度	久 屋	大 須	古沢公園	合 計
		円	円	円	円
収 入	平成30年度	540,548,774	59,135,618	60,512,604	660,196,996
	令和元年度	529,451,366	62,409,428	54,982,501	646,843,295
	令和2年度	413,125,340	39,430,522	26,960,862	479,516,724
支 出	平成30年度	133,010,322	46,378,531	66,606,029	245,994,882
	令和元年度	158,305,164	48,595,352	72,794,942	279,695,458
	令和2年度	425,701,581	123,503,380	46,986,617	596,191,578
収 支 差	平成30年度	407,538,452	12,757,087	▲6,093,425	414,202,114
	令和元年度	371,146,202	13,814,076	▲17,812,441	367,147,837
	令和2年度	▲12,576,241	▲84,072,858	▲20,025,755	▲116,674,854

(注) 各年度の収入は、当該年度に収入した路外駐車場使用料等の額

(3) 最混雑日・最閑散日の状況 (令和2年度)

項 目	久 屋	大 須	古沢公園
収 容 台 数	509台	202台	249台
平均入庫台数	平日 1,167台/日 休日 1,329台/日	平日 135台/日 休日 157台/日	平日 81台/日 休日 76台/日
最 混 雑 日	令 和 2 年 12月24日 (木)	令 和 3 年 1月4日 (月)	令 和 2 年 12月26日 (土)
入庫台数	2,114台/日	318台/日	392台/日
ピーク時間	午後2時	午後2時	午後3時
ピーク時 在車台数 (割合)	449台 (88.2%)	115台 (56.9%)	122台 (49.0%)
ピーク時 空き台数	60台	87台	127台
最 閑 散 日	令 和 3 年 1月1日 (金・祝日)	令 和 2 年 4月29日 (水・祝日)	令 和 3 年 1月1日 (金・祝日)
入庫台数	58台/日	29台/日	4台/日
ピーク時間	午後5時	午後2時	正 午
ピーク時 在車台数 (割合)	13台 (2.6%)	8台 (4.0%)	3台 (1.2%)
ピーク時 空き台数	496台	194台	246台

11 市営住宅の団地ごとの入居率について

最 高	100.0
最 低	72.2
平 均	90.0 (85.7)

備考 令和3年3月31日現在

(注) 1 最低及び平均の入居率は建替事業による募集停止団地等を除く

2 () 内は、全住宅の平均入居率

12 市営住宅管理の民間事業者への委託と住宅供給公社への委託の比較検討について

事 項		民 間 事 業 者	住 宅 供 給 公 社
管 理 体 制	管 理 代 行	・ 公営住宅法上、管理代行者と認められていない。 ・ 募集行為などの権限を行使しない行為のみ可能であり、入居者決定などの権限を行使する行為は不可能である。	・ 公営住宅法上、管理代行者と認められている。 ・ 募集行為などの権限を行使しない行為だけでなく、入居者決定などの権限を行使する行為も可能であるため、効率的な管理が可能である。
	市営住宅約6万戸の一体的管理	・ 1者による一体的な管理が困難であることから、複数の事業者による管理となる。 ・ 事業者間調整が必須である。 ・ 業務水準の均一性保持が困難である。	・ 本社、方面事務所（4箇所）及び管理事務所（41箇所）で管理している。
入 居 者 対 応	高 齢 者 対 応	・ 高齢単身者など住宅弱者対応の経験が少ない。	・ 福祉部局と連携した見守り支援事業を実施している。
	コ ミ ュ ニ テ ィ 活 性 化	・ 自治会支援や団地コミュニティの活性化への取組の経験が少ない。	・ 自治会役員へのサポートを実施している。 ・ 空家の有効活用に向けた取組を行っている。
修 繕 の 対 応		・ 事業者の選定が、民間事業者に委ねられる。	・ 市と同様に、市内の中小事業者の受注機会の増大に配慮する。

（注） 管理代行は、公営住宅法第47条に規定された管理制度である。管理を行うことができる者が地方公共団体又は地方住宅供給公社に限定されている。

13 民間活力による公営住宅の整備について

(1) P F I 導入のメリット

- ・ 設計・建設の一括発注による発注事務期間の短縮や責任の明確化ができる。
- ・ 民間ノウハウの活用による工期の短縮や事業費の縮減ができる。
- ・ 国費の重点配分の対象や補助採択の要件となる。

(2) P F I 導入のデメリット

- ・ 入札公告前に実施方針の公表等の手続が必要となり、事業化の検討から契約までに時間を要する。
- ・ 建物の仕様が限られるため、民間事業者の創意工夫の余地が少ない。
- ・ P F I 事業のノウハウを持った民間事業者に参画が限られる傾向にある。

14 居住支援コーディネートモデル事業の相談状況について

(1) 新規相談受付件数

区 分	件 数
民間賃貸住宅入居相談（本人相談）	26件
福祉関係者等と連携した相談支援	164
大家・不動産事業者の相談	12
合 計	202

備考 令和2年12月1日から令和3年3月31日までの実績値

(2) 主な相談内容（上位3位）

ア 民間賃貸住宅入居相談（本人相談）

相 談 内 容	件数（重複あり）
低家賃住宅への住替え	7件
身体状況の変化	5
親元等からの自立・独立	4

イ 福祉関係者等と連携した相談支援

相 談 内 容	件数（重複あり）
立退き、取壊し	30件
低家賃住宅への住替え	30
退院、福祉施設等からの退所	18

ウ 大家・不動産事業者の相談

相 談 内 容	件数（重複あり）
支援制度等に関する問合せ	6件
近隣トラブル	2
退去時トラブル	2

15 分譲マンションの適切な維持管理等の支援について

(1) 築後年数別の棟数及び分譲マンション管理実態把握調査の回答状況

築 後 年 数 (完成年次)	棟 数	回答状況	
		回答棟数	回答率
築 5 0 年 以 上 (昭 和 4 5 年 以 前)	棟 1 5 3	棟 1 4 3	% 9 3 . 5
築 4 0 年 以 上 5 0 年 未 満 (昭和46年～昭和55年)	9 9 6	8 2 7	8 3 . 0
築 3 0 年 以 上 4 0 年 未 満 (昭和56年～平成2年)	1 , 5 5 8	1 , 2 2 2	7 8 . 4
築 2 0 年 以 上 3 0 年 未 満 (平成3年～平成12年)	1 , 6 0 0	3 8 2	2 3 . 9
築 1 0 年 以 上 2 0 年 未 満 (平成13年～平成22年)	9 3 1	2 8 7	3 0 . 8
築 1 0 年 未 満 (平 成 2 3 年 以 降)	4 8 2	1 1 4	2 3 . 7
合 計	5 , 7 2 0	2 , 9 7 5	5 2 . 0

(注) 1 築後年数及び棟数は、令和2年12月31日現在

2 棟数は、本市で把握している数

(2) 管理組合による大規模修繕工事の実施の有無

築 後 年 数 (完成年次)	あ り	な し	無回答・不明	合 計
	件	件	件	件
築 5 0 年 以 上 (昭 和 4 5 年 以 前)	4 2	1	6	4 9
築 4 0 年 以 上 5 0 年 未 満 (昭和 4 6 年～昭和 5 5 年)	4 2 1	9	8 7	5 1 7
築 3 0 年 以 上 4 0 年 未 満 (昭和 5 6 年～平成 2 年)	7 7 8	1 1	8 3	8 7 2
築 2 0 年 以 上 3 0 年 未 満 (平成 3 年～平成 1 2 年)	2 9 6	1 1	3 5	3 4 2
築 1 0 年 以 上 2 0 年 未 満 (平成 1 3 年～平成 2 2 年)	1 3 1	7 6	2 5	2 3 2
築 1 0 年 未 満 (平 成 2 3 年 以 降)	2	8 3	9	9 4
合 計	1, 6 7 0	1 9 1	2 4 5	2, 1 0 6

(注) 1 築後年数は、令和 2 年 1 2 月 3 1 日現在

2 件数は、管理実態調査に対して回答した管理組合の数による。

(3) 大規模修繕工事に対する取組

事 項	内 容
マ ン シ ョ ン 管 理 相 談	・ 栄市民サービスコーナー住まいの窓口 「住まいの相談コーナー」での相談 ・ 出張相談の実施
分譲マンション専門家派遣事業	・ 管理運営の課題解決等を目的として、マ ンション管理士を派遣

16 民間住宅等の耐震対策について

(1) 民間木造住宅の無料耐震診断

年 度	予 算	決 算
	件	件
令和元年度	1, 2 0 0	1, 0 2 9
令和2年度	1, 2 0 0	7 6 0

(2) 民間木造住宅の耐震改修助成

年 度	予 算	決 算
	戸	戸
令和元年度	2 3 0	1 2 2
令和2年度	1 8 0	8 8

