

都 市 消 防 委 員 会

説 明 資 料

令和 4 年 3 月 14 日

住 宅 都 市 局

目 次

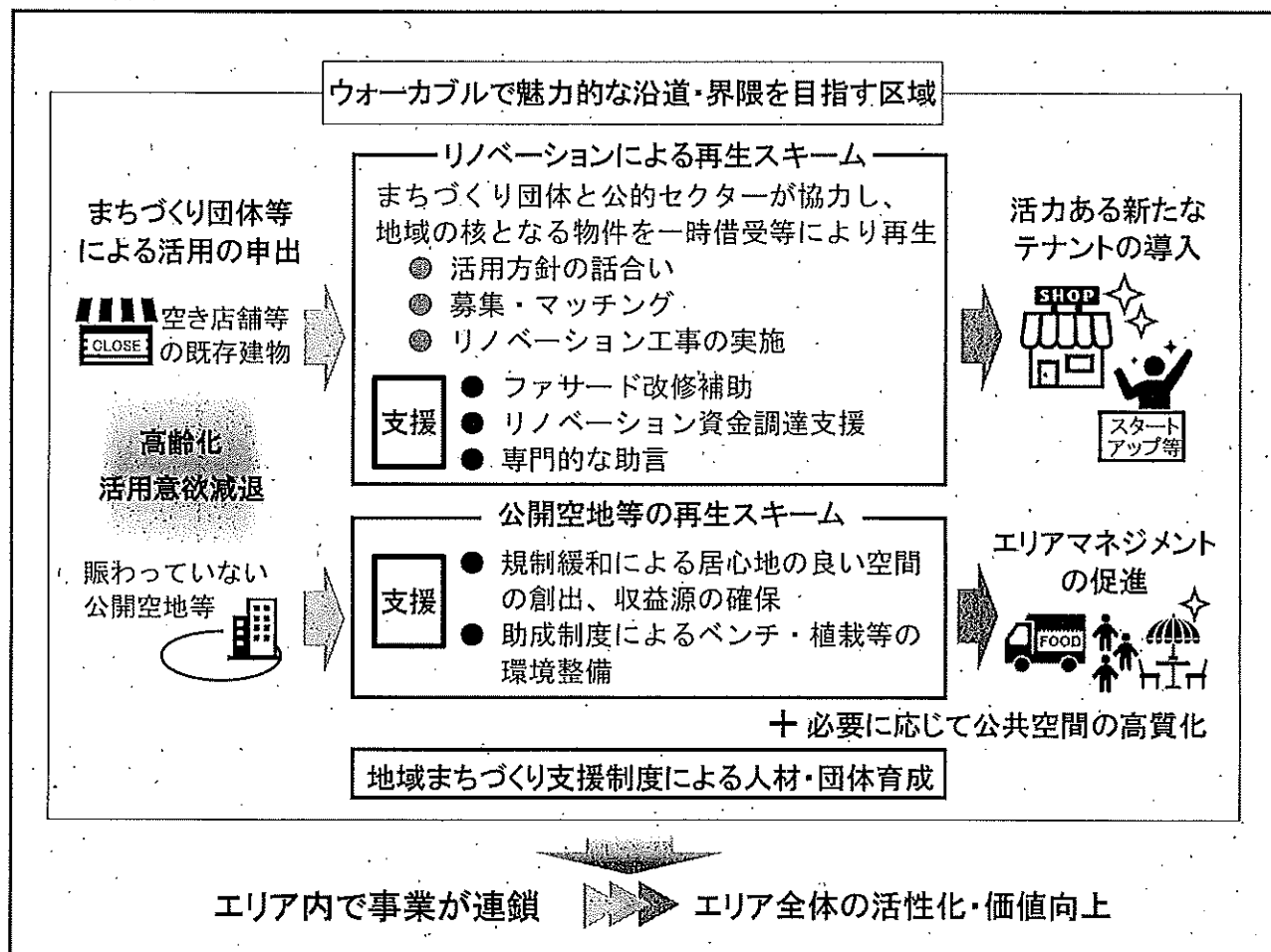
	頁
1 拠点市街地等における沿道・界隈活性化の推進について	1
(1) 将来イメージ	1
(2) 他局との連携が想定される主な事項	1
(3) 連鎖的建物リノベーションの促進	2
ア モデル事業の概要	2
(ア) 目的	2
(イ) 進め方	2
(ウ) 支援の主な内容	2
イ 事業を展開する地域（イメージ）	3
(ア) 都心ゾーン及び地域拠点の位置	3
(イ) 都心部の拠点及び界隈の位置	3
(ウ) 地域まちづくり登録団体の位置	4
2 都心部の公開空地等について	5
(1) 公開空地等の位置（名古屋駅・伏見・栄周辺）	5
(2) 公開空地等の事例	5
(3) 公開空地等に係る基準の見直し	6
3 中川運河再生計画の推進について	7
(1) 堀止の位置づけ	7
(2) 堀止周辺の土地の状況	8
4 新たな路面公共交通システムの検討について	9
(1) 令和2年度の社会実験	9
(2) 令和4年度の検討内容	9
(3) S R T構想における「運行ルートのつなぎ方」	10
(4) 地下鉄とS R Tの輸送力の比較	10
ア 前提	10
イ 輸送力の比較	10
5 ガイドウェイバス志段味線について	11
(1) ガイドウェイバスシステムの概要	11
(2) 路線図	11
(3) 高架区間の利用人員の推移	12
(4) 将来の需要見通し	12
6 次期総合交通計画の検討・策定について	13
(1) 名古屋交通戦略2030（答申）の概要	13

ア	最先端モビリティ都市の定義	13
イ	実現に向けた4つの展開と早急に実施する重点的な取組	13
(2)	自動運転社会に向けた取組	14
ア	国における取組	14
イ	名古屋交通戦略2030（答申）に掲げられた本市の取組（自動運転関係）	14
7	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	15
(1)	名古屋駅ターミナル機能の強化の予算内容	15
(2)	東側駅前広場の再整備イメージ図	16
(3)	西側エリアのまちづくりの考え方	17
(4)	リニア中央新幹線開業時の西側駅前広場整備に係るプロポーザル	18
ア	概要	18
イ	最優秀提案者の提案内容（パース）	18
8	ささしまライブ24地区の整備について	19
(1)	用地取得費及び建物等移転費の予算内容	19
(2)	箇所図	19
9	ささしまライブ24地区・名駅南地区へのアクセス改善等の推進について	20
(1)	予算内容	20
(2)	箇所図	20
10	栄地区まちづくりプロジェクトの推進について	21
(1)	予算内容	21
ア	令和3年度	21
イ	令和4年度	21
(2)	経緯	22
11	市営路外駐車場について	23
(1)	利用状況の推移	23
(2)	回転率の推移	23
(3)	収支状況の推移	24
ア	久屋駐車場	24
イ	大須駐車場	24
ウ	古沢公園駐車場	24
(4)	過年度の調査内容と調査結果	25
(5)	令和4年度の調査	25
12	市営住宅の入居率について	26
(1)	市営住宅全体の入居率	26
(2)	入居率の低い団地（5団地）	26
(3)	空家の多い主な理由	26
13	名古屋市営住宅等アセットマネジメント実施方針について	27

(1) 目標管理戸数	27
ア 設定の考え方	27
イ 推計結果	27
(2) 建替・用途廃止の実施方針	27
14 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット機能の強化について	28
(1) 居住支援コーディネート事業の概要	28
(2) セーフティネット住宅に係る家主向け損害保険の包括契約の概要	28
15 分譲マンションの管理の適正化の促進に関する取組について	29
16 要安全確認計画記載建築物である沿道建築物の耐震化支援策について	30
(1) 耐震改修	30
(2) 除却	30
(3) 建替え	30

1 拠点市街地等における沿道・界隈活性化の推進について

(1) 将来イメージ



(2) 他局との連携が想定される主な事項

- ・ 道路・歩行者空間の利活用
- ・ 水辺空間の再生・利活用
- ・ 環境施策との連携
- ・ 町並み保存・活用施策との連携
- ・ 観光施策との連携
- ・ 商店街施策との連携
- ・ 魅力的な店舗やスタートアップ企業の開業支援
- ・ S R Tの早期実現 等

(3) 連鎖的建物リノベーションの促進

ア モデル事業の概要

(ア) 目的

既存建物を地域の賑わいの創出やコミュニティ活性化に資する核として活用するため、地域のまちづくり団体が主体となって取り組む建物リノベーションを促進するとともに、これを契機として事業の連鎖につなげ、エリア全体の活性化を図る。

(イ) 進め方

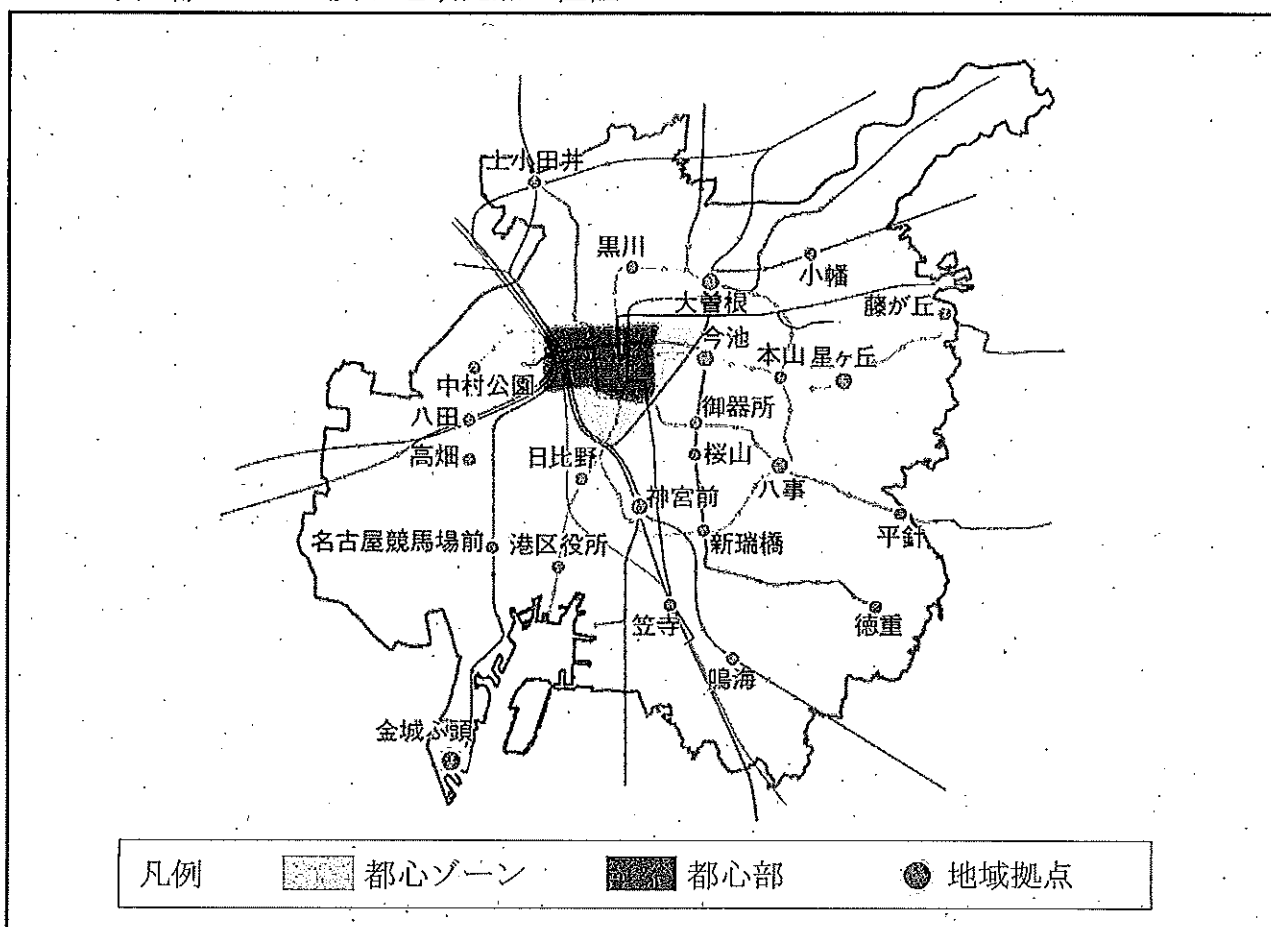
市と（公財）名古屋まちづくり公社が、地域のまちづくり団体と連携・協力して、四間道・那古野地区において建物リノベーション支援モデル事業を実施するとともに、今後の望ましい支援スキームの構築や地域の担い手の発掘・育成に取り組む。

(ウ) 支援の主な内容

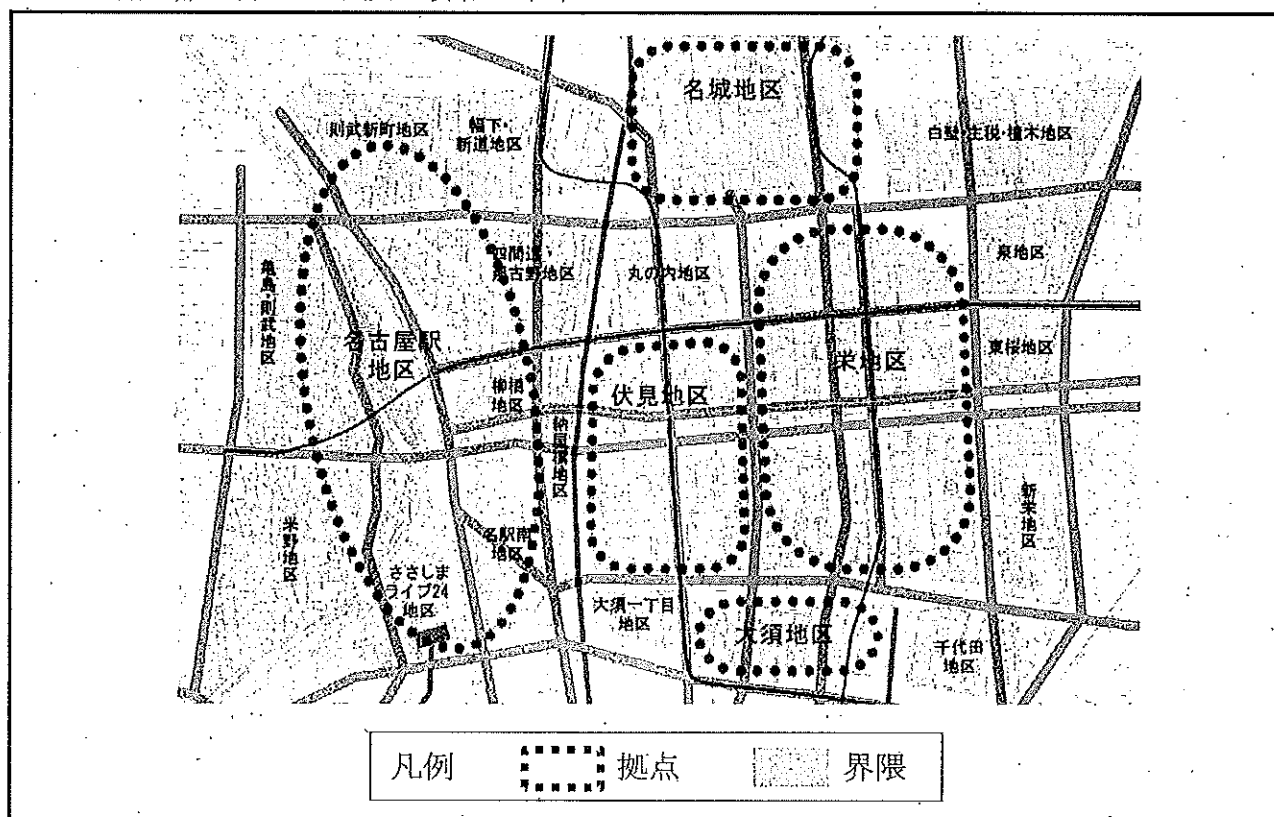
地域のまちづくり団体の取組に対する支援の実施

- ・建物リノベーション事業補助金
- ・対象物件所有者への事業協力補助金
- ・各種サポート（各種制度活用・相談対応、情報提供・発信 等）

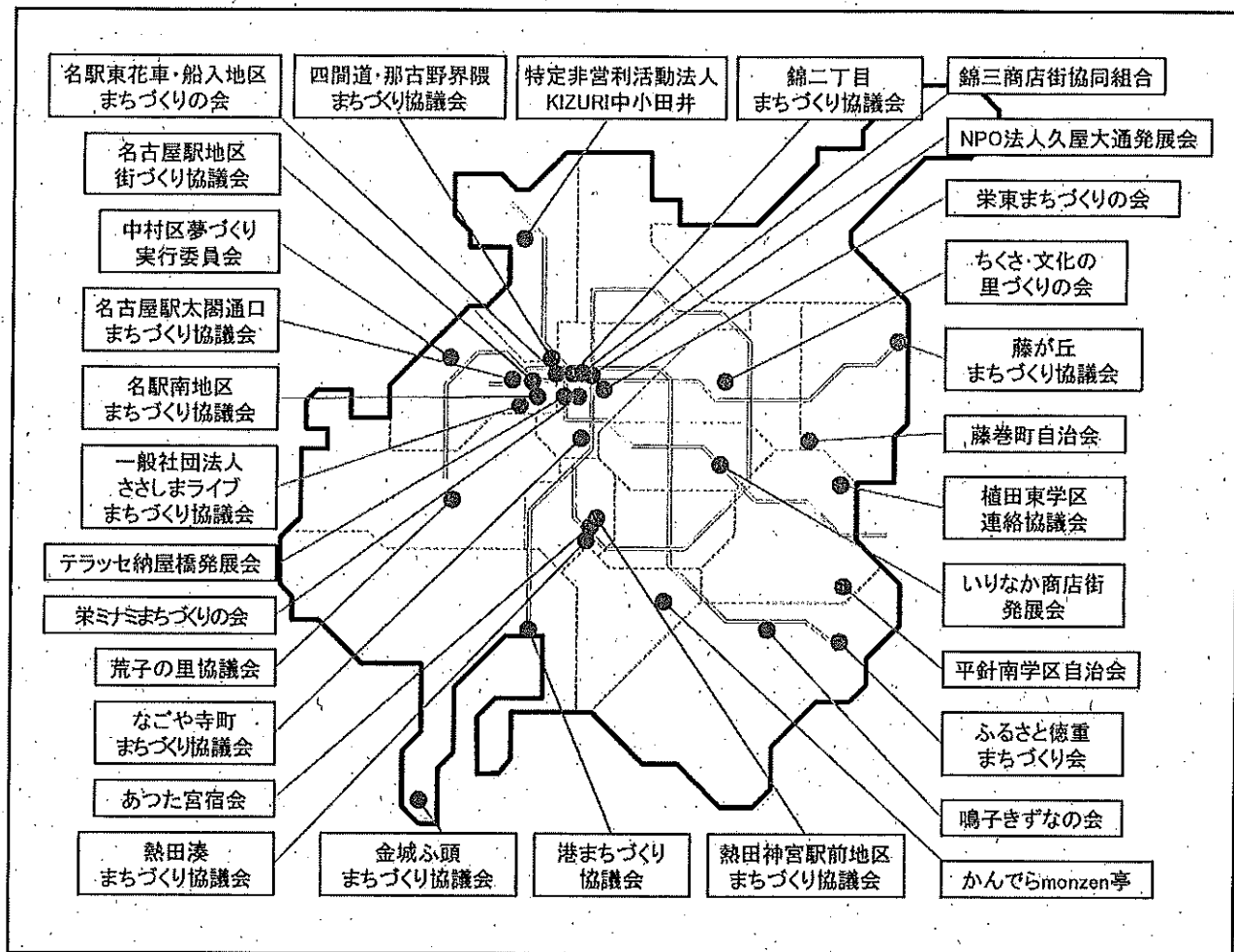
イ 事業を展開する地域（イメージ）
 (7) 都心ゾーン及び地域拠点の位置



(イ) 都心部の拠点及び界隈の位置



(り) 地域まちづくり登録団体の位置

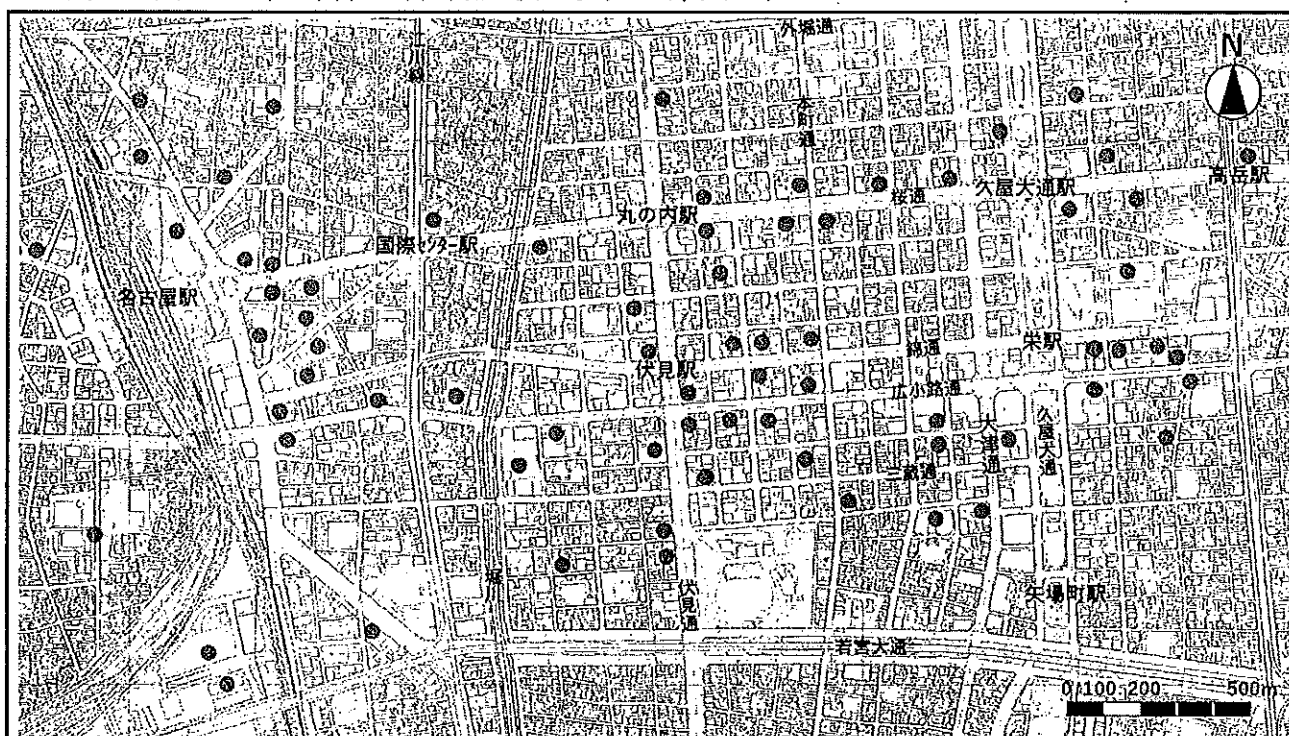


備考1 令和4年2月28日現在

2 地域まちづくり登録団体とは、本市の地域まちづくり支援制度に登録された団体をいう。

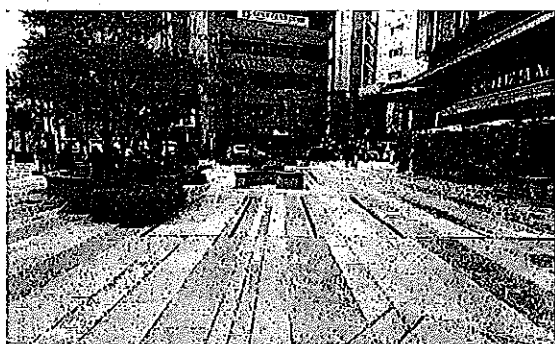
2 都心部の公開空地等について

(1) 公開空地等の位置 (名古屋駅・伏見・栄周辺)



備考 総合設計制度等に基づく公開空地等を示す。

(2) 公開空地等の事例



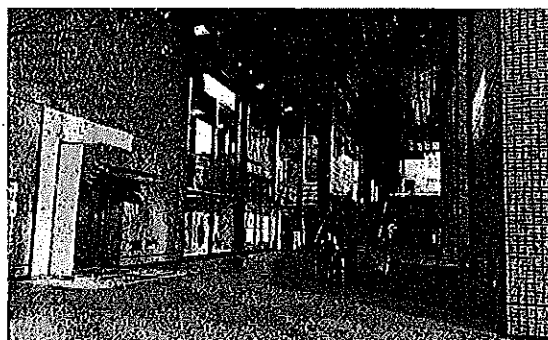
大名古屋ビルディング (中村区)



名古屋三井ビルディング本館 (中村区)



中区役所朝日生命共同ビル (中区)

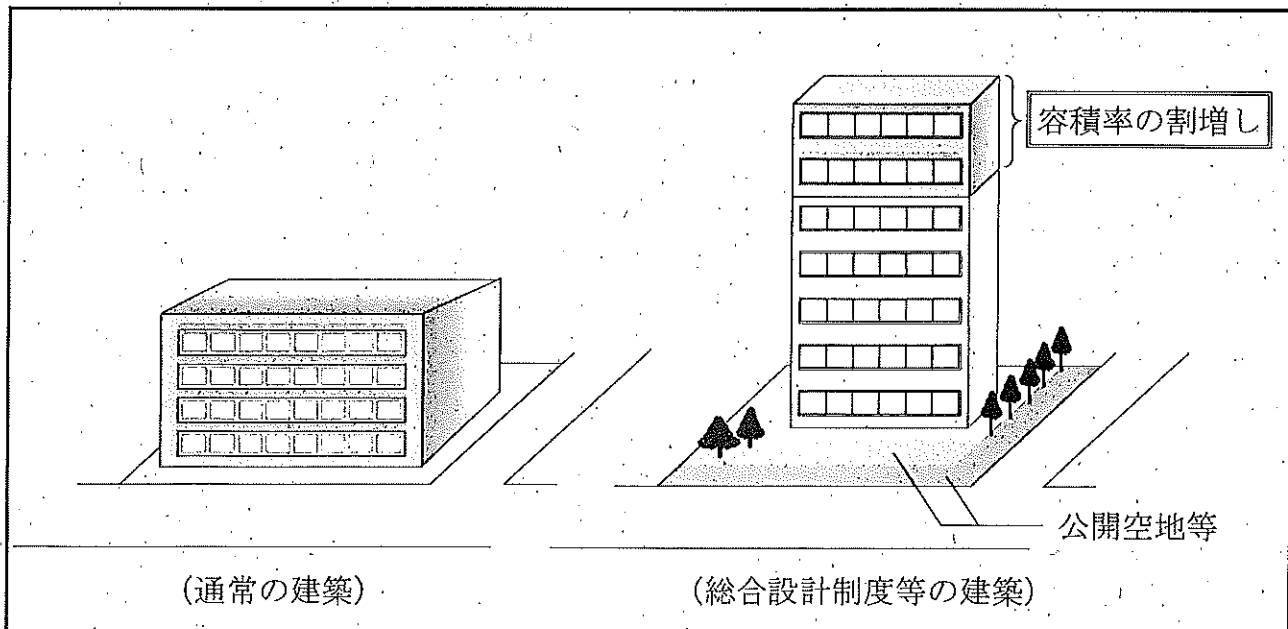


日土地名古屋ビル (中区)

(3) 公開空地等に係る基準の見直し

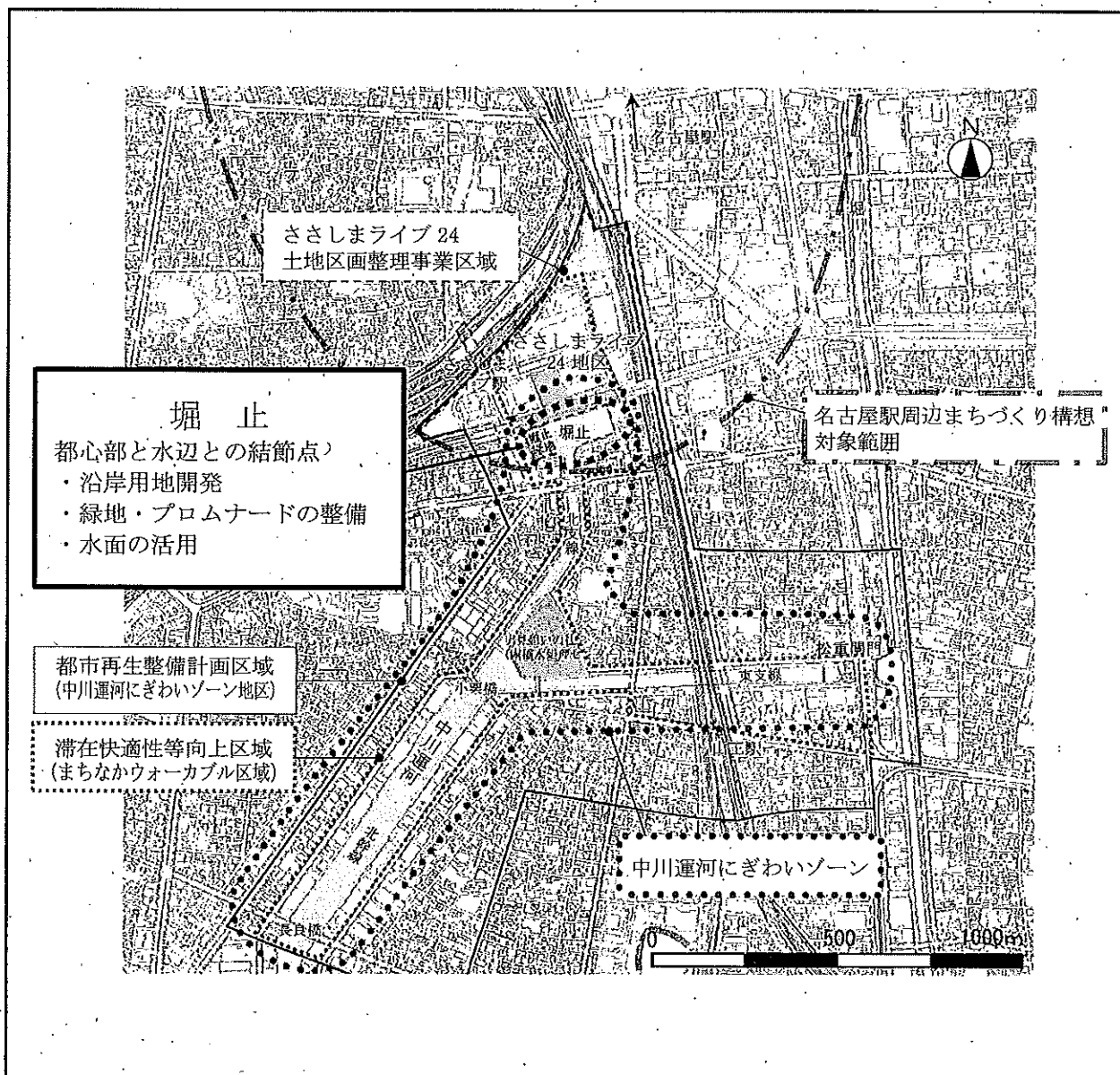
見直しの方針	公開空地等のあり方を、賑わいが生み出される空間として機能するよう見直す。
現 行	・建築物の容積率制限等の緩和にあたり、規模・形状等を評価 ・通行等のため常に開放し、限定的な一時使用は認めるが、商取引を目的とするものは原則禁止
検 討 内 容	・建築物の容積率制限等の緩和にあたり、多様な利用を想定した空間づくりを評価 ・オープンカフェやマルシェなど賑わいに資する商取引を伴う継続的な使用も可能 ・持続的な魅力向上を図る仕組みの構築

(参考) 総合設計制度等のイメージ図

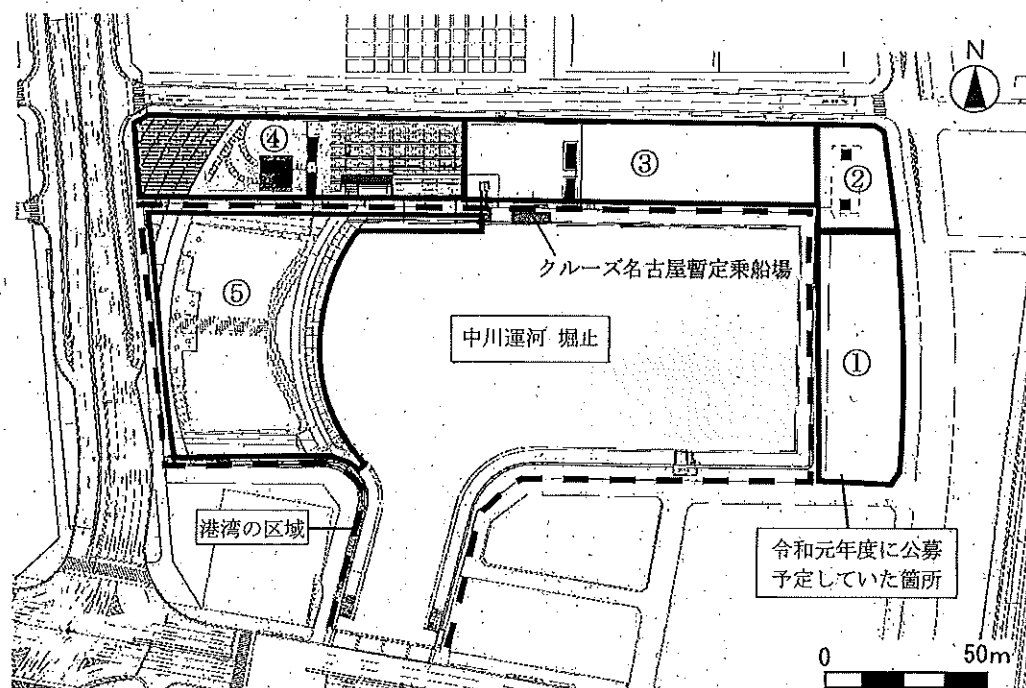


3 中川運河再生計画の推進について

(1) 堀止の位置づけ



(2) 堀止周辺の土地の状況



番号	状況	所有者	管理者
①	未整備	市	市
②	未整備	名古屋高速道路公社	市
③	未整備	市	市
④	供用済（高架下広場）	市	市
⑤	供用済（堀止緑地）	市	名古屋港管理組合

4 新たな路面公共交通システムの検討について

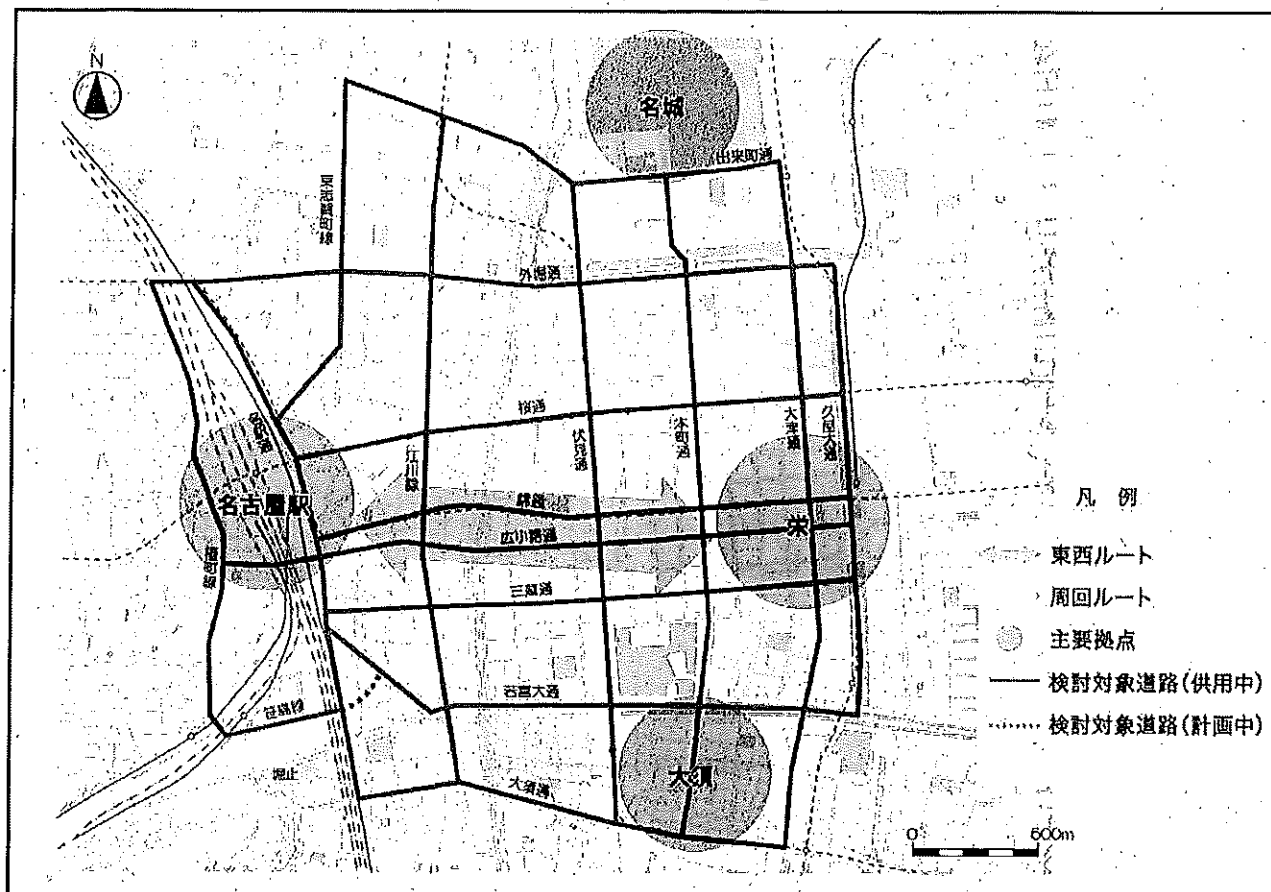
(1) 令和2年度の社会実験

実 施 日	令和2年10月10日（土）、11日（日）
目 的	・通常のバスよりも長く大きい連節バスを用いた、道路構造上の課題の把握 ・連節バスと燃料電池バスの走行による機運醸成
内 容	・幅員20m以上の双方向道路の一部における走行状況を確認 ・名古屋駅から広小路通を通り、久屋大通公園北側を経由して戻る経路におけるPR走行

(2) 令和4年度の検討内容

目 的	・事業化に向けた検討及び市民の機運醸成、
内 容	・名古屋駅地区と栄地区を結ぶルートにおける連節バスを用いた社会実験（市民の体験乗車含む） ・運行ルート、車両、走行空間等の検討

(3) S R T構想における「運行ルートをつなぎ方」



(4) 地下鉄とS R Tの輸送力の比較

ア 前提

- ・時間帯は午前7時30分から午前8時30分とする。
- ・地下鉄の輸送力は、令和2年度「三大都市圏の主要区間の混雑率（国土交通省）」での東山線名古屋→伏見の数値とする。
- ・S R Tの輸送力は、既存車両のうち最も大きい車両である連節バス（定員119人）を10分間隔で走らせる場合の試算値とする。

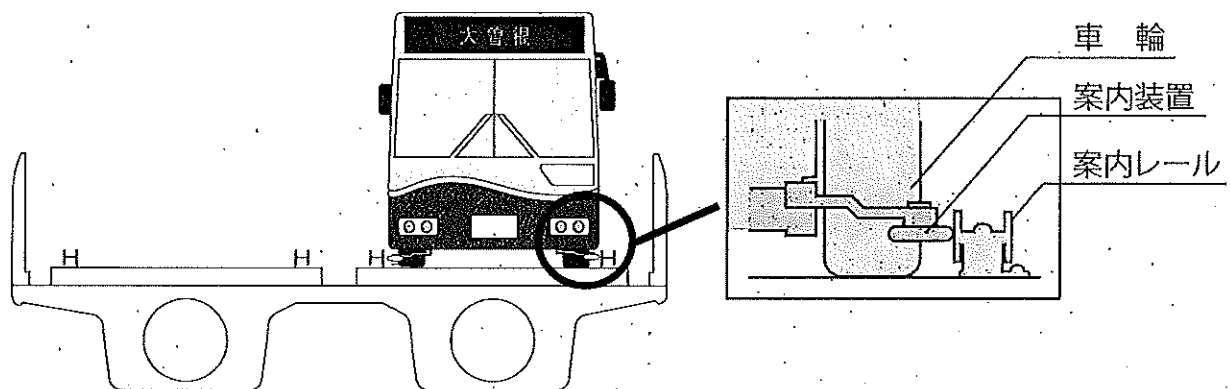
イ 輸送力の比較

交通手段	輸送力
地下鉄	17,954人
S R T	714人

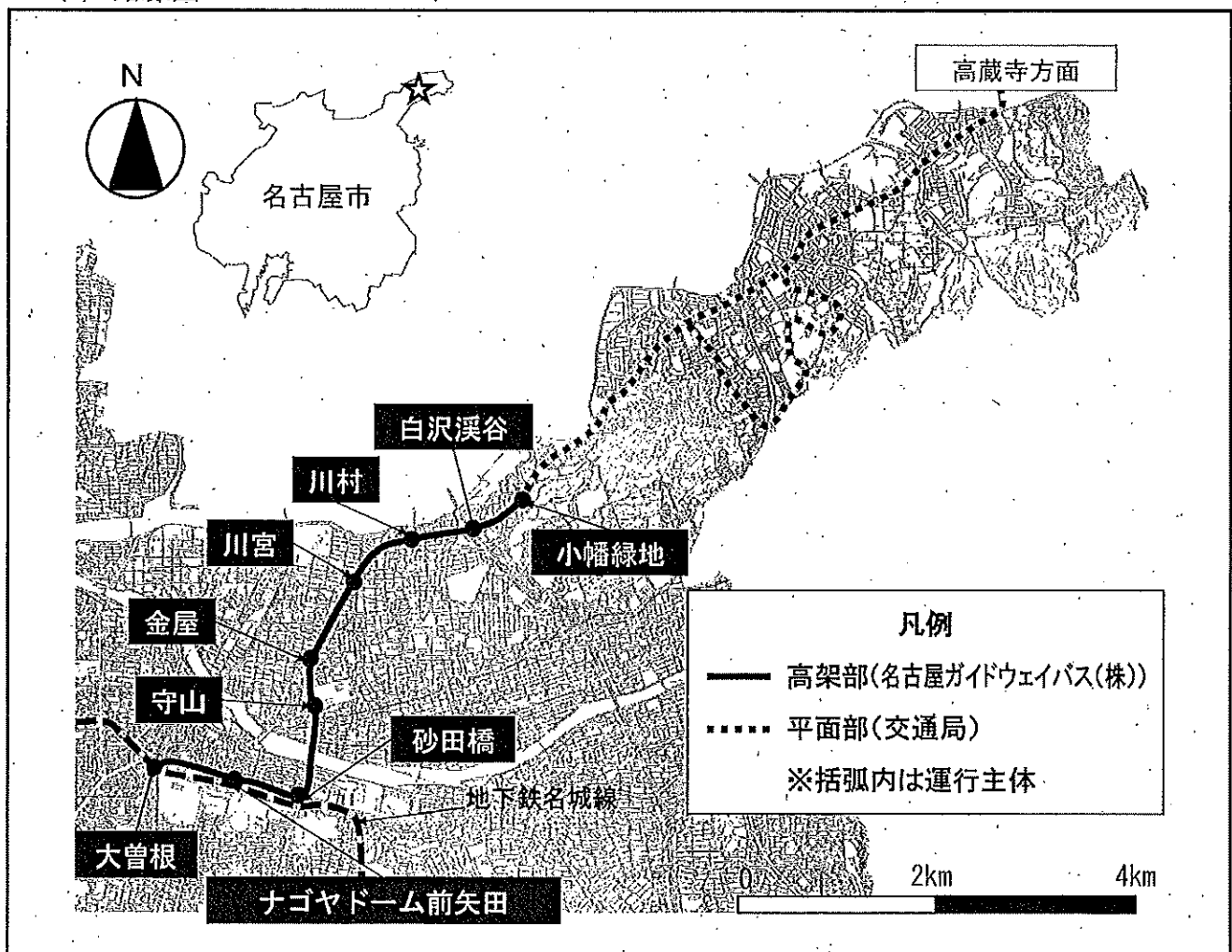
5. ガイドウェイバス志段味線について

(1) ガイドウェイバスシステムの概要

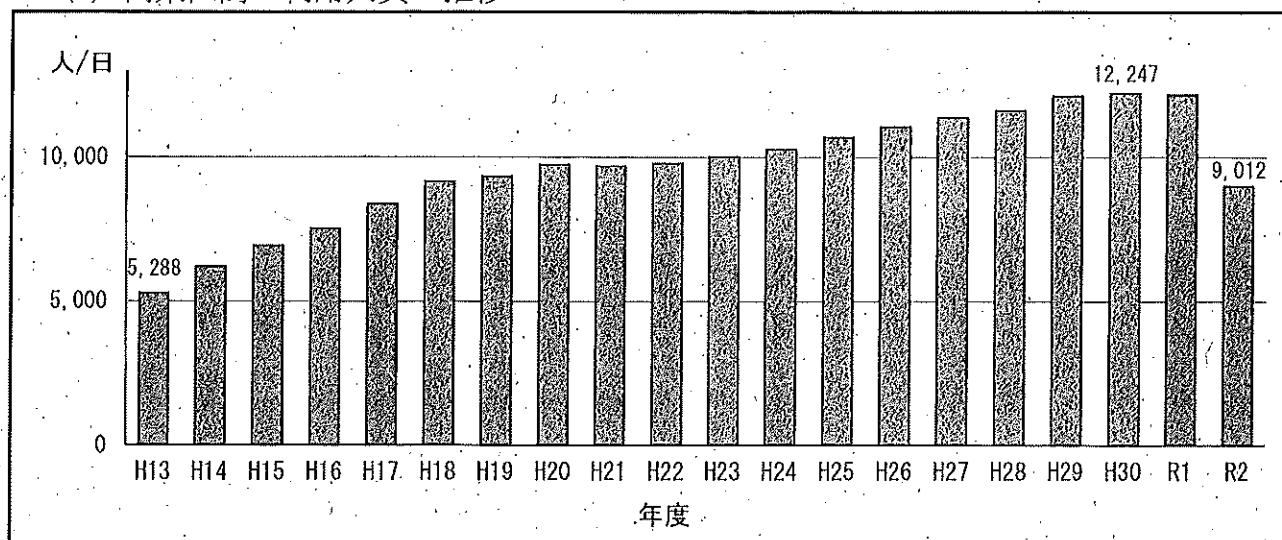
ガイドウェイバス志段味線（ゆとりーとライン）は、高架専用軌道においては車両の前後輪に取り付けた案内装置の誘導により、平面道路においては案内装置を格納して通常の路線バスと同様に、同一車両で連続して走行できる特性（デュアルモード）を備えている。



(2) 路線図



(3) 高架区間の利用人員の推移



(4) 将来の需要見通し

1日当たり想定利用人員 (志段味地区の整備完了時)	約15,000人
------------------------------	----------

備考 高架区間の利用人員

6 次期総合交通計画の検討・策定について

(1) 名古屋交通戦略2030（答申）の概要

ア 最先端モビリティ都市の定義

名古屋大都市圏における中枢都市として、既存ストックと先進技術の活用により、リニア中央新幹線とシームレスにつながる持続可能で質の高い公共交通ネットワークが形成されるとともに、更なる技術の活用による快適でスマートな移動環境が実現した都市

イ 実現に向けた4つの展開と早急に実施する重点的な取組

展開 1	リニア中央新幹線の開業に向けた広域交通環境の形成 ・名古屋駅周辺における交通機能の強化 ・回遊性を高めるための新たな路面公共交通システム（SRT）の導入
展開 2	持続可能な公共交通ネットワークの形成 ・ガイドウェイバス（GWB）への自動運転技術の実装を契機とした需要の高い基幹的公共交通の機能強化 ・地域公共交通計画の策定
展開 3	まちづくりと連携した多様な道路空間の形成 ・沿道・界限と連携した歩きたくなる都市空間による賑わいの創出 ・自動運転社会を見据えたインフラ側での対応
展開 4	地域のニーズに応じた移動環境の形成 ・ラストマイルを担う移動手段などについて考える地域主体のまちづくりの推進 ・公共交通空白地への移動手段の導入

(2) 自動運転社会に向けた取組

ア 国における取組

- ・官民一体となった自動運転システムの技術開発の推進
- ・自動運転システムに対応した道路交通法の改正等の制度整備
- ・新たな技術に対応するための道路を始めとした交通インフラの整備

イ 名古屋交通戦略2030（答申）に掲げられた本市の取組（自動運転関係）

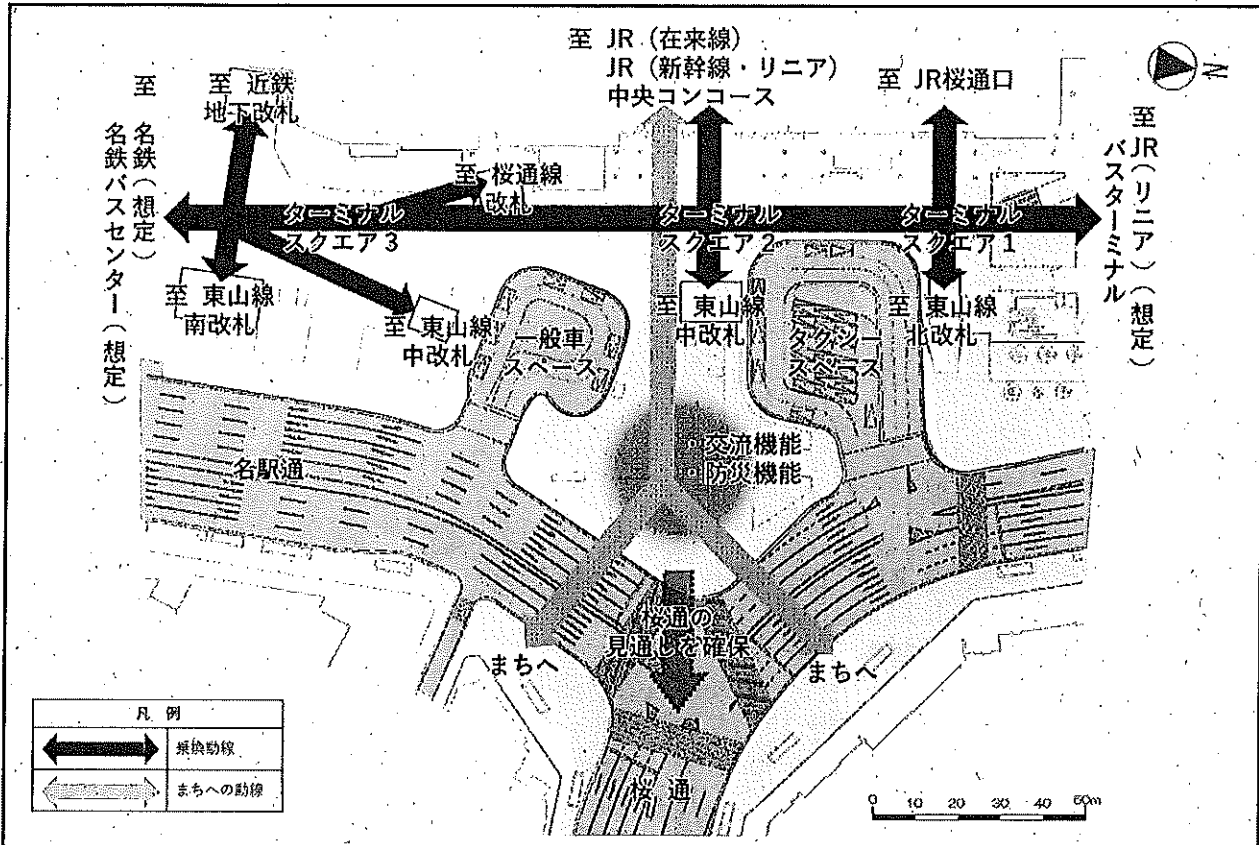
展開 2	考 え 方	リニアインパクトを取り込み、需要の高い路線でしっかりと収益を上げるとともに、基幹的な公共交通への自動運転技術の実装により、新しい生活様式下でも公共交通の持続性を確保していく。
	取 組	ガイドウェイバス（GWB）への自動運転技術の実装を契機とした需要の高い基幹的な公共交通の機能強化
展開 3	考 え 方	名古屋の特徴である豊かな道路空間を活かし、インフラ側での自動運転への対応を進める。
	取 組	自動運転社会を見据えたインフラ側での対応

7 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) 名古屋駅ターミナル機能の強化の予算内容

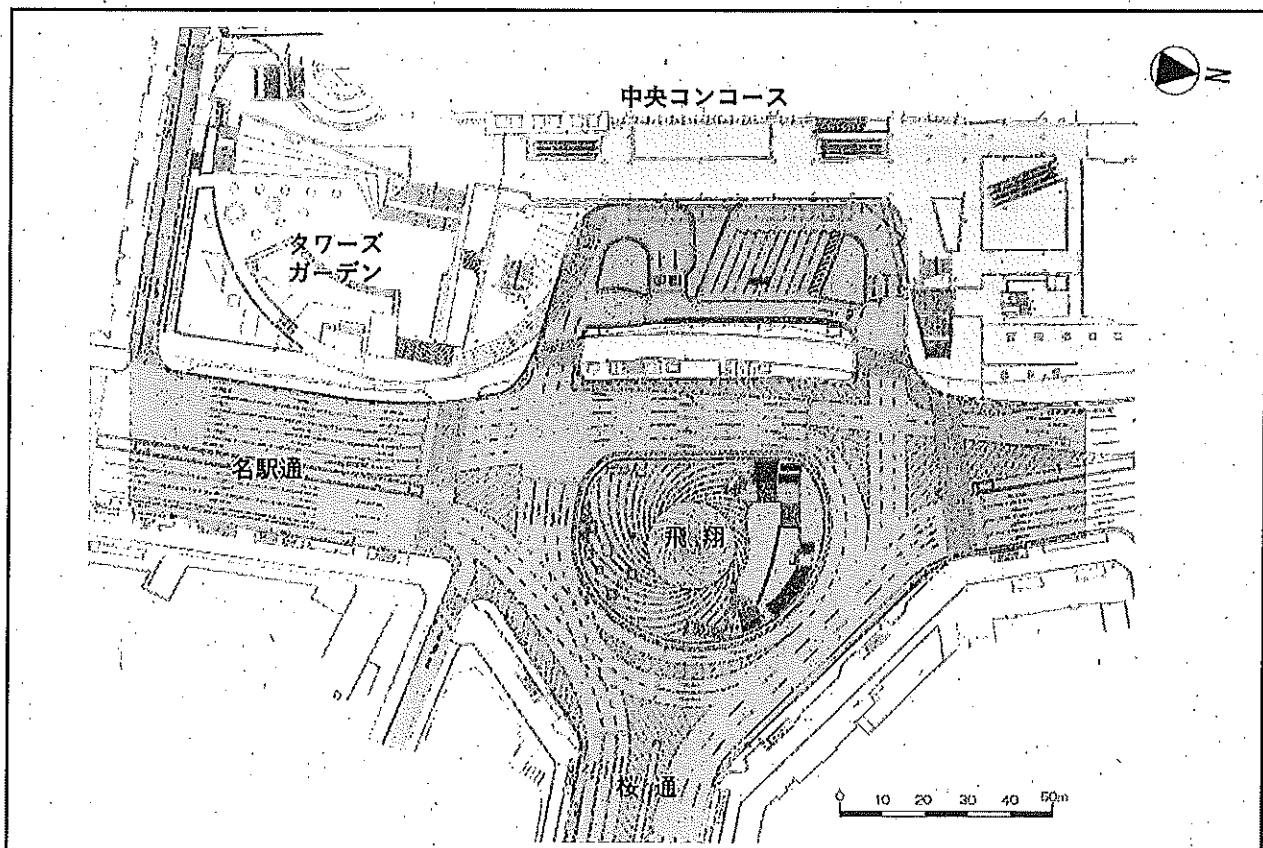
事 項		主 な 内 容	金 額
駅前広場の 再整備等の 検討・設計・ 補償・工事			千円
	東側	・飛翔解体関連工事 ・支障移設工事等 ・施設整備内容の具体化に向けた検討	1, 6 6 1, 1 8 2
	西側	・リニア開業時の姿の実現に向けたデザイン計画を踏まえた詳細設計等 ・リニア開業後の目指すべき姿の実現に向けた検討	1 5 0, 0 0 0
合 計			1, 8 1 1, 1 8 2

(2) 東側駅前広場の再整備イメージ図

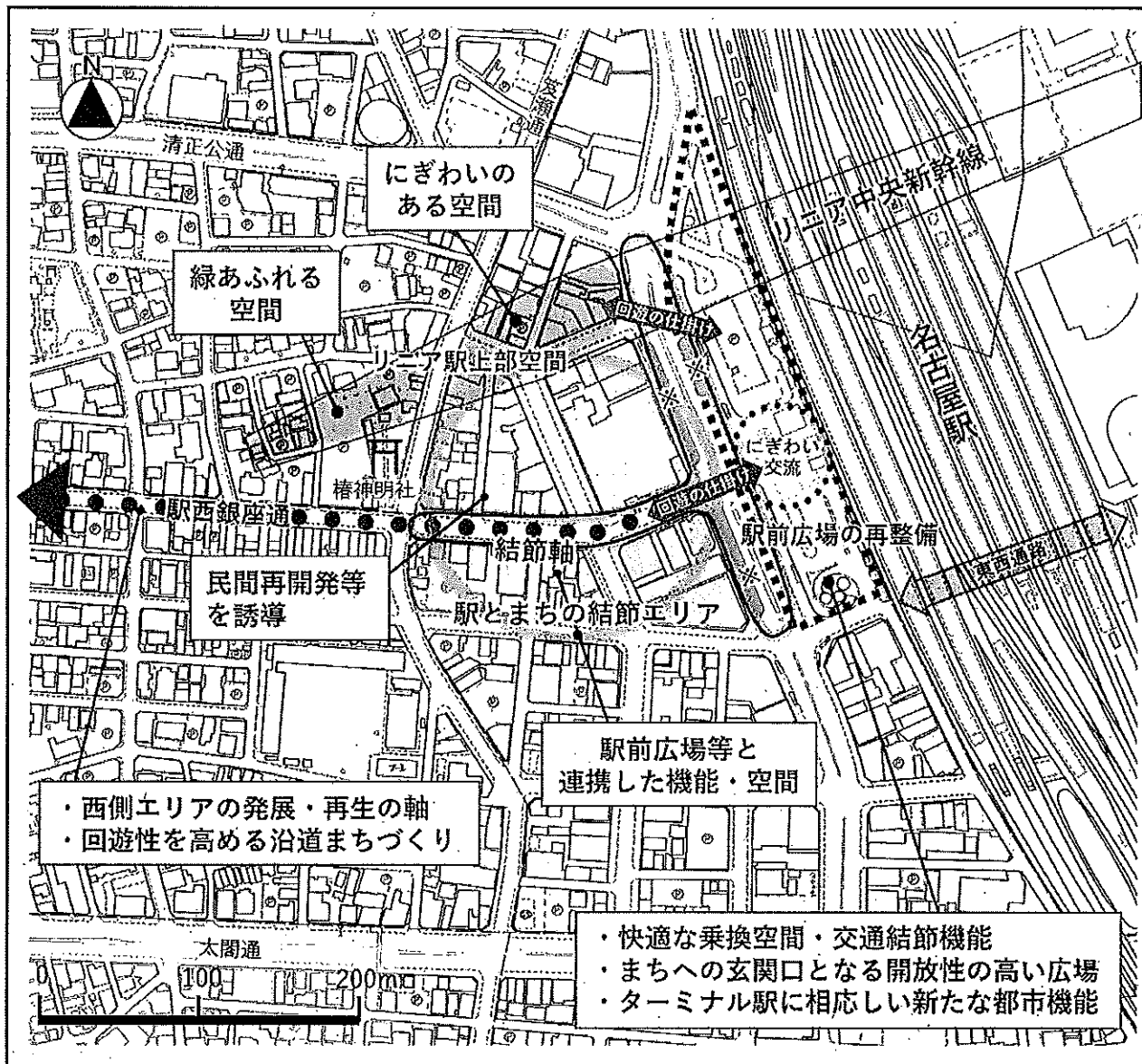


備考 都市計画（令和2年3月告示）の参考図を基に作成

（参考）現況



(3) 西側エリアのまちづくりの考え方



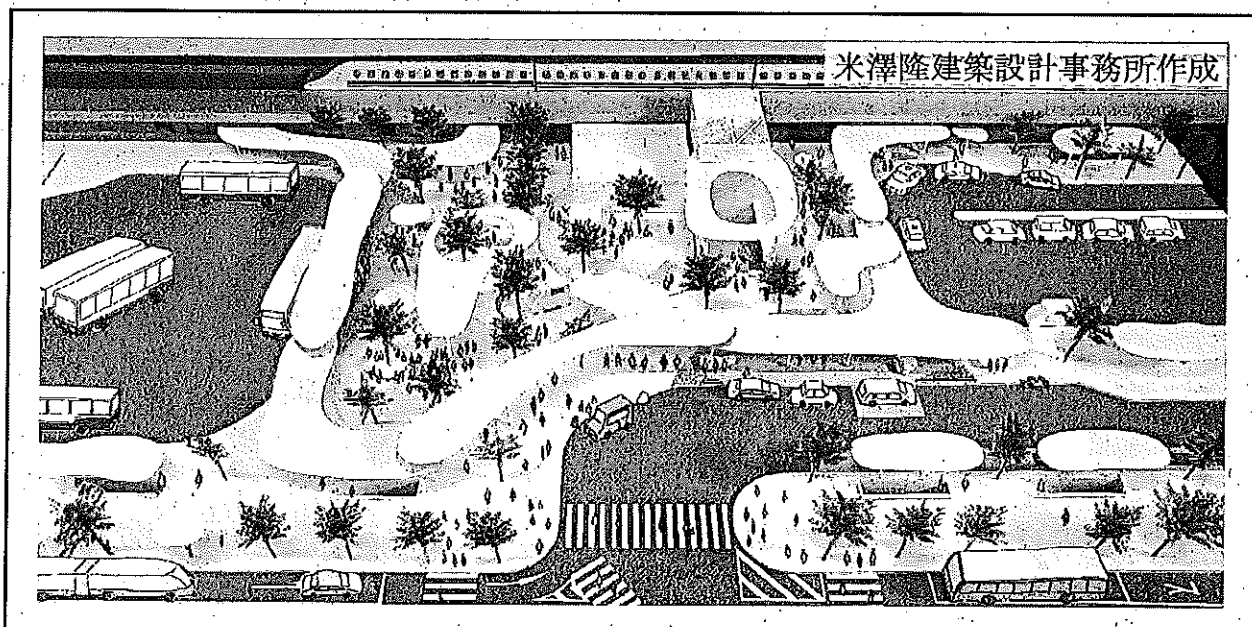
(注) 1 「※」はSRT待合空間の検討箇所

2 リニア駅上部空間・駅前広場内にリニア関連施設が配置される予定

(4) リニア中央新幹線開業時の西側駅前広場整備に係るプロポーザル
ア 概要

- ・ リニアの玄関口にふさわしい広場を含む空間のデザイン検討及び基本設計を行うにあたり、民間の英知を結集した検討を行うため、公募型プロポーザルを実施
- ・ 高度の企画・設計能力を有し、参加意欲のある「設計チーム」を選定
- ・ 選定にあたっては、西側エリアの特性を踏まえた独自性、開放性の高い広場空間の確保、暫定的な整備としての工夫等の視点で評価

イ 最優秀提案者の提案内容（パース）



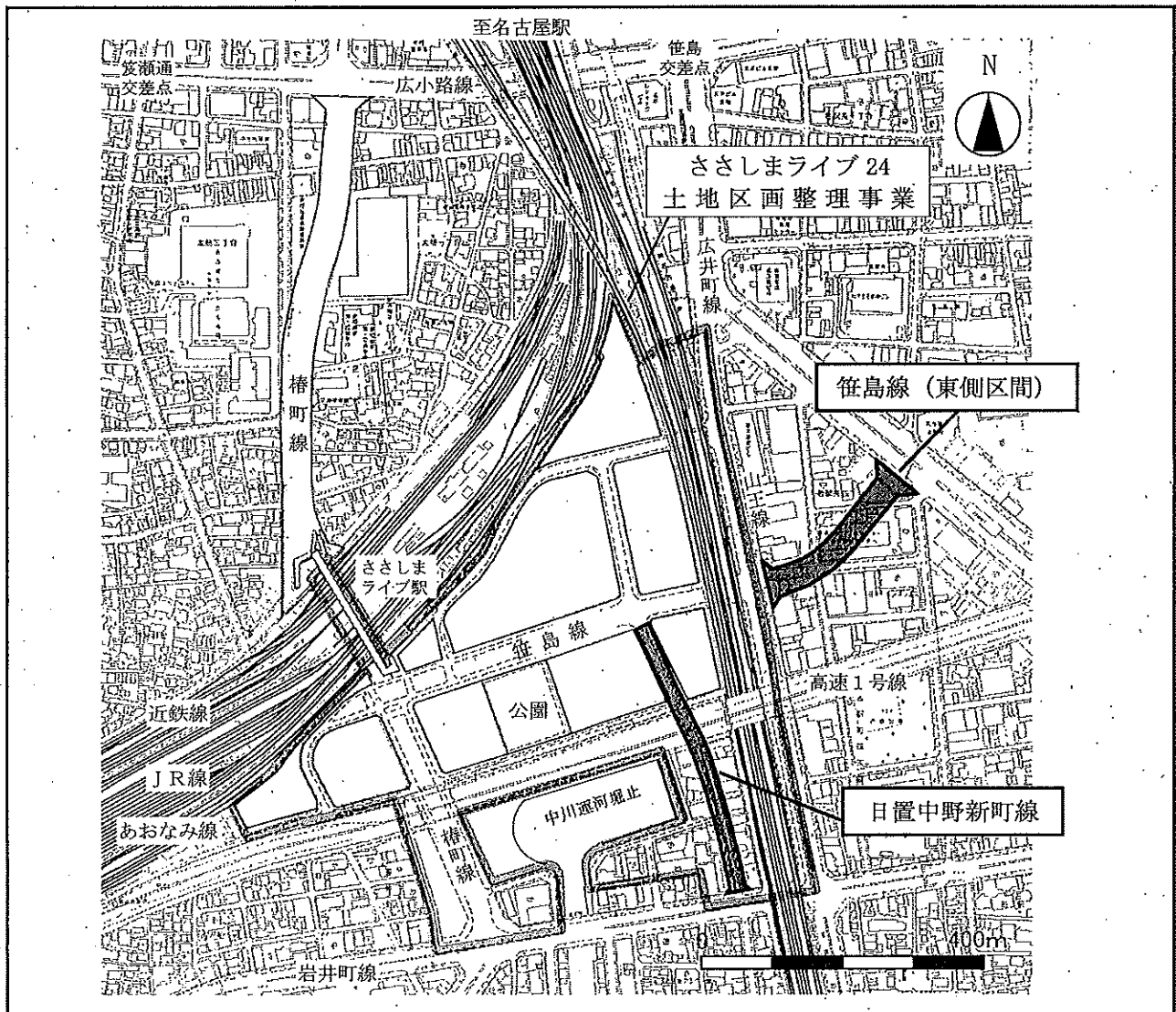
備考 本提案はプロポーザルの実施にあたり提出されたものであり、本市の計画案として決定したものではない。今後、関係者との会議等を踏まえ、決定する予定。

8 ささしまライブ24地区の整備について

(1) 用地取得費及び建物等移転費の予算内容

事 項	箇 所	主 な 内 容	金 額
ささしまライブ24 土地区画整理事業	日置中野新町線	・建物等移転 1件	千円 408,100
街 路 事 業	笹 島 線 (東側区間)	・用地取得 3件 ・建物等移転 1件	4,165,851
合 計			4,573,951

(2) 箇所図

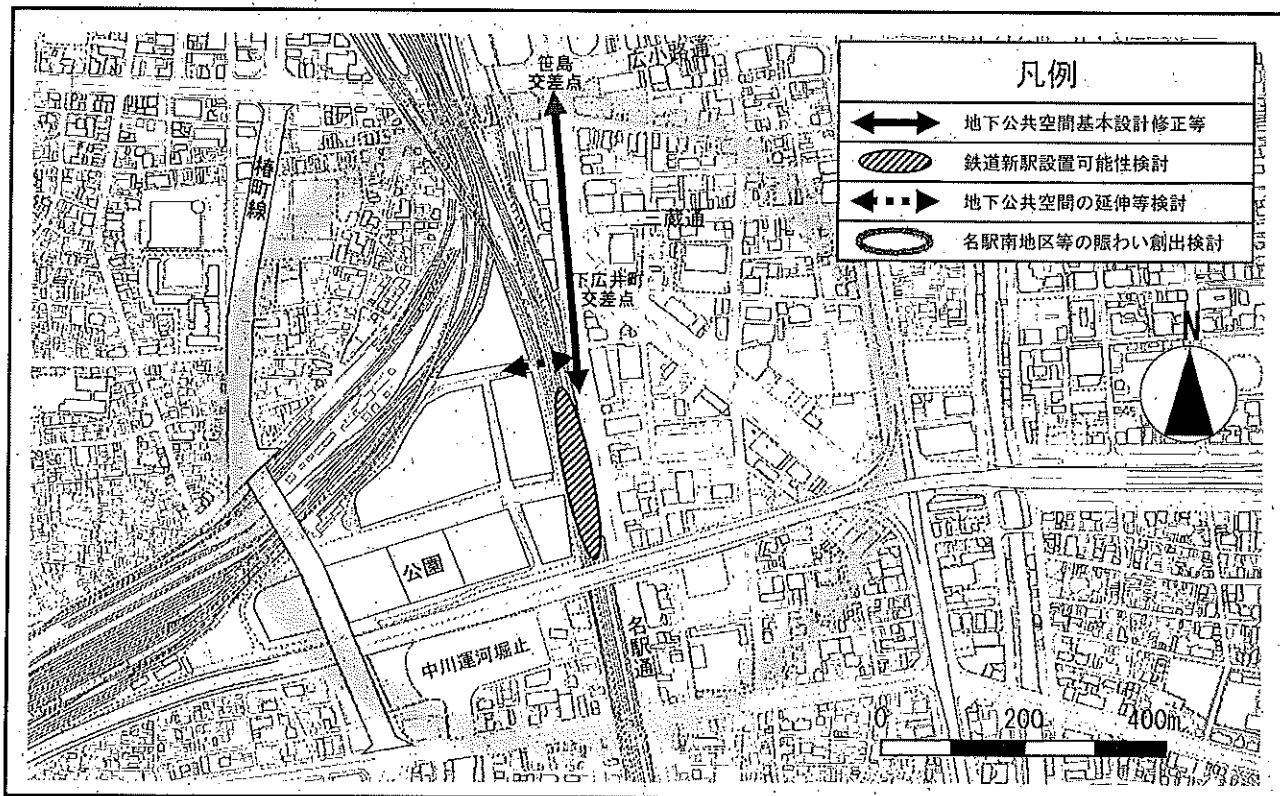


9 ささしまライブ24地区・名駅南地区へのアクセス改善等の推進について

(1) 予算内容

事 項	主 な 内 容	金 額
		千円
調査設計費等	・地下公共空間基本設計修正等 ・鉄道新駅設置可能性検討等 ・交通量調査	35,000

(2) 箇所図



備考 交通量調査については笹島交差点及び下広井町交差点等で実施予定

10 栄地区まちづくりプロジェクトの推進について

(1) 予算内容

ア 令和3年度

事 項	主 な 内 容	金 額
久屋大通の再生	南エリアの再整備プランの検討調査費等	千円 30,000
	北エリア・テレビ塔エリアの指定管理料等	76,211
オアシス21の 管 理 運 営 等	バスターミナル・公園の指定管理料	180,220
	施設の修繕に係る経費	531,072
合 計		817,503

イ 令和4年度

事 項	主 な 内 容	金 額
久屋大通の再生	南エリアの事業化に向けた検討調査費等	千円 22,000
	北エリア・テレビ塔エリアの指定管理料等	60,611
オアシス21の 管 理 運 営 等	バスターミナル・公園の指定管理料	181,110
	施設の修繕に係る経費	32,391
合 計		296,112

(2) 経緯

時 期	内 容
平成14年10月	オアシス21の供用開始
平成25年 6月	「栄地区グランドビジョン」の策定
平成29年 2月	有識者懇談会より「久屋大通のあり方」の提言
令和 2年 3月	有識者懇談会より「久屋大通のあり方（南エリア部分）」の提言
令和 2年 9月	久屋大通公園（北エリア・テレビ塔エリア）の供用開始

11 市営路外駐車場について

(1) 利用状況の推移

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) 回転率の推移

年 度	久 屋	大 須	古沢公園	全 体
	回転	回転	回転	回転
平成30年度	3.0	1.0	0.7	2.0
令和元年度	2.9	1.0	0.6	1.9
令和2年度	2.4	0.7	0.3	1.5

(注) 回転率＝駐車台数（入庫台数）÷（収容台数×営業日数）

(3) 収支状況の推移

ア 久屋駐車場

年 度	収 入	支 出	収 支 差
	円	円	円
平成 3 0 年 度	540,548,774	133,010,322 (126,886,722)	407,538,452 (413,662,052)
令和 元 年 度	529,451,366	158,305,164 (128,236,792)	371,146,202 (401,214,574)
令和 2 年 度	413,125,340	425,701,581 (130,098,229)	△12,576,241 (283,027,111)

(注) 1 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

2 ()内は支出から修繕費等を除いて計算した額

イ 大須駐車場

年 度	収 入	支 出	収 支 差
	円	円	円
平成 3 0 年 度	59,135,618	46,378,531 (46,135,531)	12,757,087 (13,000,087)
令和 元 年 度	62,409,428	48,595,352 (46,395,352)	13,814,076 (16,014,076)
令和 2 年 度	39,430,522	123,503,380 (48,448,070)	△84,072,858 (△9,017,548)

(注) 1 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

2 ()内は支出から修繕費等を除いて計算した額

ウ 古沢公園駐車場

年 度	収 入	支 出	収 支 差
	円	円	円
平成 3 0 年 度	60,512,604	66,606,029 (44,601,945)	△6,093,425 (15,910,659)
令和 元 年 度	54,982,501	72,794,942 (46,300,671)	△17,812,441 (8,681,830)
令和 2 年 度	26,960,862	46,986,617 (46,216,617)	△20,025,755 (△19,255,755)

(注) 1 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

2 ()内は支出から修繕費等を除いて計算した額

(4) 過年度の調査内容と調査結果

調 査 内 容	・ 駐車場利用者に対して、アンケート調査による利用実態調査 ・ まちづくりと整合した駐車施策について、有識者懇談会を実施 ・ フリンジ駐車場の活用方策の検討
調 査 結 果	・ 都心部の供給量は充足しており、まちづくりに必要な駐車場機能は確保しつつ、役割を終えた駐車場のあり方は見直していくなど集約化を進める必要がある。 ・ 駐車場周辺で進められるプロジェクトと連携し、駐車場の有効活用を目指す必要がある。 ・ 都心部の自動車の集中緩和に向けて、フリンジ駐車場の有効活用を図る必要がある。

(注) フリンジ駐車場とは、都心外縁に位置し、都心部の自動車交通の適正化に寄与する駐車場

(5) 令和4年度の調査

市営路外駐車場（久屋、大須、古沢公園）及び若宮パークについて、過年度の調査結果やまちづくりの進展等を勘案し、再編方策を検討する。

12 市営住宅の入居率について

(1) 市営住宅全体の入居率

89.2%

備考1 令和4年1月31日現在

2 建替事業による募集停止団地等を除く。

3 市内賃貸住宅（公的賃貸住宅を含む）の平均入居率は83.2%（平成30年住宅・土地統計調査からの推計）

(2) 入居率の低い団地（5団地）

団地名	所在区	管理戸数	入居率
		戸	%
松下荘	中川	381	73.0
万場北荘	中川	360	73.1
松下北荘	中川	320	74.1
旗屋荘	熱田	27	74.1
新萱場西荘	千種	21	76.2

備考1 令和4年1月31日現在

2 建替事業による募集停止団地等を除く。

(3) 空家の多い主な理由

- ・交通利便性が良くないため
- ・生活利便施設が近くにないため

13 名古屋市営住宅等アセットマネジメント実施方針について

(1) 目標管理戸数

ア 設定の考え方

著しい困窮年収未満の世帯に対する民間賃貸住宅等の活用、県営住宅による対応等を総合的に勘案し、目標年度における市営住宅等の将来ストック量（目標管理戸数）を推計する。

（注） 著しい困窮年収未満の世帯とは、借家に居住している公営住宅の入居基準を満たす世帯のうち、自力では最低居住面積水準を満たす住宅を確保することが著しく困難な年収の世帯

イ 推計結果

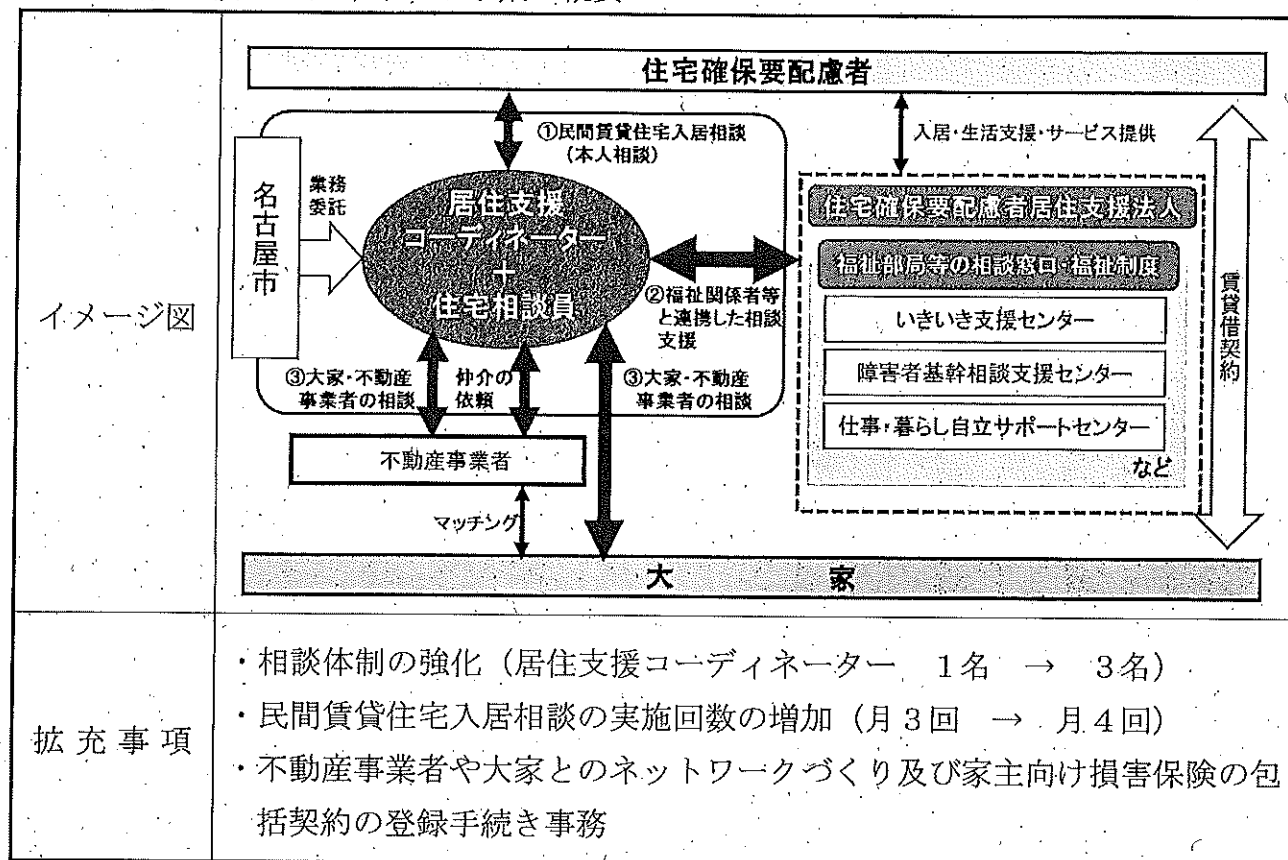
区 分		平成27年度	目標年度 令和32年度
著しい困窮年収未満の世帯		117,000世帯	114,000世帯
著しい困窮年収 未満の世帯が 入居可能な借家	市営住宅等	63,000戸	目標管理戸数 55,000戸
	県営住宅	19,000戸	16,000戸
	民間賃貸住宅等	35,000戸	43,000戸

(2) 建替・用途廃止の実施方針

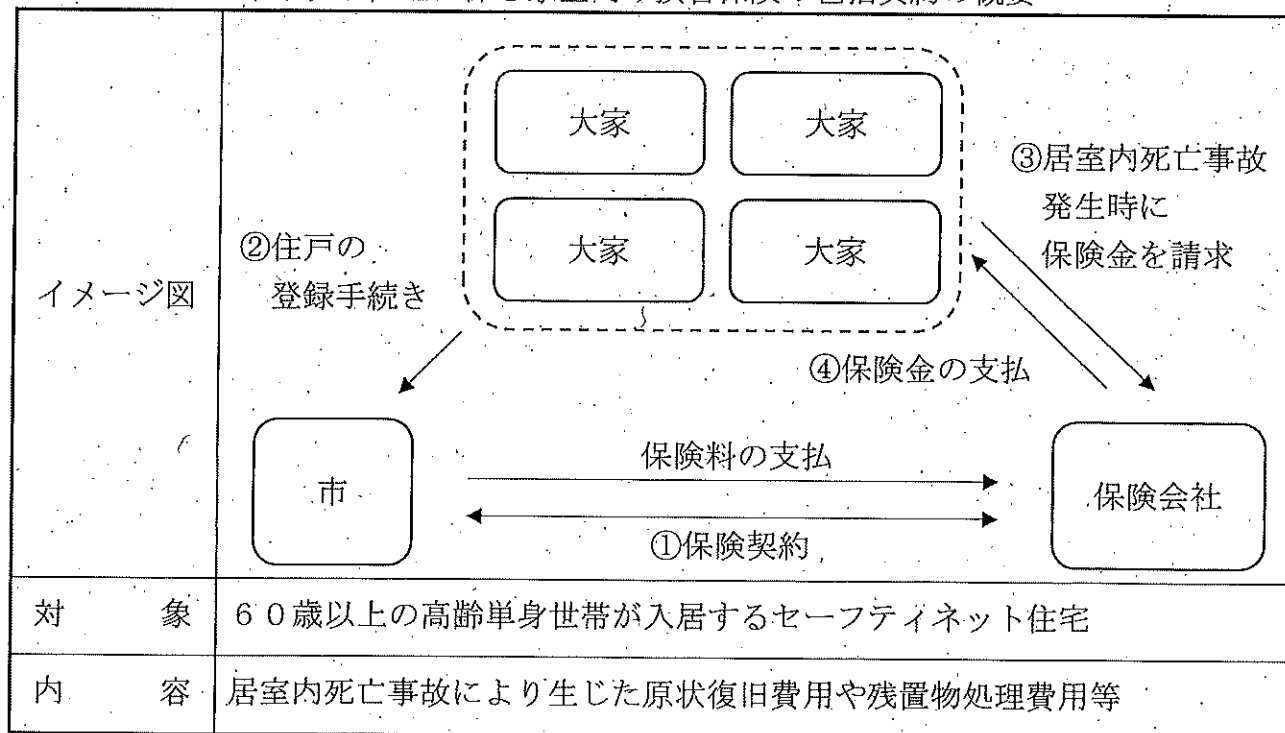
拠点市街地及び駅 そば市街地の区域 に立地する団地	将来にわたり継続管理する一方で、入居者の転居回数の軽減等に配慮して、現地での建替にこだわらず、同一生活圏等での団地の再編について、その実現可能性を合わせて検討する。
それ以外の区域 （郊外市街地等） に立地する団地	入居者の居住の安定確保に配慮しながら、建替による市営住宅等の建設戸数を必要最小限に留め、同一生活圏等での団地の再編を合わせて検討する。

14 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット機能の強化について

(1) 居住支援コーディネーター事業の概要



(2) セーフティネット住宅に係る家主向け損害保険の包括契約の概要



15 分譲マンションの管理の適正化の促進に関する取組について

事 項		内 容	金 額
届出制度及び助言指導		・マンションの管理者等やマンション分譲事業者から管理状況等に関する事項の届出を義務化し、管理状況や修繕積立金など修繕に関する事項等を確認 ・届出等で把握した管理状況に応じて、職員とマンション管理士がチームとなり、訪問等により助言や指導	千円 7, 3 3 7
管理組合の運営	分譲マンション専門家派遣	管理組合に対し、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し助言	1, 4 0 0
	外部役員派遣	管理組合の活動実態がないマンション等に対し、マンション管理士を管理組合の役員として派遣し、管理規約の作成等を支援	3, 1 8 0
建物の維持管理	長期修繕計画作成支援	長期修繕計画が未作成の管理組合に対してマンション管理士を派遣し作成等を支援	3, 6 9 6
	修繕工事に関する発注支援	管理組合による修繕の進め方や業者の選定方法など、修繕工事の発注に係る相談窓口を名古屋市住宅供給公社に設置	3, 2 3 5
	修繕工事の融資に対する利子補給	住宅金融支援機構からマンション共用部分リフォーム融資を受けて工事を行う管理組合に対する利子補給	2, 4 0 9
合 計			2 1, 2 5 7

16 要安全確認計画記載建築物である沿道建築物の耐震化支援策について

(1) 耐震改修

区 分	内 容
設 計	耐震改修のための設計費に対する助成 ・補助率 5／6 ・上限額 500万円
工 事	耐震改修工事費に対する助成 ・補助率 11／15 ・上限額 6,050万円

(2) 除却

区 分	内 容
工 事	除却工事費に対する助成 ・補助率 11／15 ・上限額 6,050万円

備考 令和3年度に制度創設

(3) 建替え

区 分	内 容
設 計	建替え設計費のうち、新築設計費に対する助成 ・補助率 5／6 ・上限額 500万円
工 事	建築工事費に充てる資金の融資に対する利子補給 ・対 象 建築工事期間中（最大3年間）に返済する利子 ・上限額 既存建築物の規模等により設定した建築工事費相当額の融資残額に対し年利3％相当分
容 積 率 の 緩 和	総合設計制度の公開空地等による容積率の緩和に加えて、沿道建築物の建替えを行う場合、既存建築物の状況に応じ、特例で容積率を上乗せ

- (注) 1 設計及び工事については、令和4年度に制度創設予定
2 容積率の緩和については、令和4年2月に運用開始

