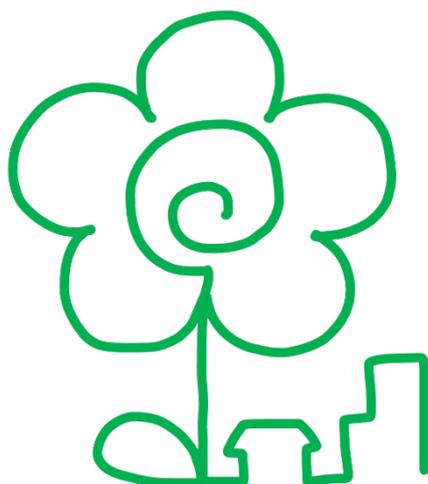


はなぐるまちづくり構想の進め方



2024年4月

名駅東花車・船入地区まちづくりの会

めいえきひがしはなぐるま・ふないりちく
名駅 東花車・船入地区について

対象地域	名古屋市中村区名駅五丁目 1 番～23 番 (桜通・堀川・錦通・江川線に囲われたエリア、旧町名は中村区花車町など)
面積	約 5.8 ヘクタール (バンテリンドーム ナゴヤの 1.2 倍)
立地	名古屋駅から東へ約 500～700m に位置し、地下鉄・JR・名鉄・近鉄などが利用しやすく、幹線道路や高速道路の出入口も近いために利便性が高く、住宅・店舗・オフィスなどが集積しています。
地域概要	<p>もともと、(旧)花車町・小鳥町・泥江地区一帯は、第二次世界大戦の空襲による焼失を逃れたため、復興土地区画整理事業区域から除外され、江戸時代からの古い木造建物が密集した街並みが残っていました。</p> <p>地域を南北に通る都市計画道路江川線は、終戦直後に幅員を 50m に拡幅整備する計画が決定したこともあり、この幹線道路の整備や都市機能の強化などを目的に、昭和 38 年度から 46 年度にかけて「小鳥町第一市街地改造事業」が施行され、三棟の花車ビルが建設されました。</p> <p>一方、花車ビルの東側にあたる地域中央部は、未整備の街路網が現在も残り、戸建て住宅や小規模共同住宅、社寺などが混在しています。</p> <p>また、地元のお祭り花車神明社祭では、三両の山車が揃って「からくり演技」の奉納(名駅山車揃え)が行われ、歴史文化が継承されています。</p>



目 次

第1章 防災上の課題と対策の整理

1-1	防災上の課題	2
1-2	防災上の対策	6

第2章 まちづくり推進手法の検討

2-1	参考事例	8
2-2	推進手法案（地区計画の活用）	10

第3章 まちづくり構想の更新

3-1	まちづくり構想案	12
3-2	地区計画案	13
3-3	ロードマップ	14

「はなぐるまちづくり構想」とは？

名駅東花車・船入地区まちづくりの会が、これまでの活動で導き出された構想の理念・方針などを整理し、ご意見や賛同を得ていくために2023年2月に製作した資料です。まちづくりに関する期待の声や抱える課題、将来像に求められる要素を、勉強会・地域アンケート調査・地域交流イベントなどを通じて収集し盛り込みました。これを広く知っていただくため、対象地域に配布し、ホームページでも公表しております。

そして、この「はなぐるまちづくり構想」を具現化していくことを目的に、本資料「はなぐるまちづくり構想の進め方」を製作しました。地域に集う人々をつなぎ、絆を深め、住民・地権者・事業者・来訪者など多様な方々にとっての共有価値となるような『まちのルールづくり』に、あなたも参加しませんか。

第1章 防災上の課題と対策の整理

1-1 防災上の課題

① 愛知県での災害（被災）の状況

- ・表1「名古屋地方気象台による愛知県内の被害をもたらした災害の記録（過去100年）」参照
- 被害をもたらす規模の災害は必ず発生する。
- 対策が遅れた地区は被害拡大の恐れがある。

表1「名古屋地方気象台による愛知県内の被害をもたらした災害の記録（過去100年）」

	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
地震災害			1944 1946 1945 東三南 南河海 海地地 地震震 震（（ （ M M M 6 8 7 . . . 8 0 9))								
気象災害				1959 伊勢 湾台 風		1972 1979 昭 竜 和 巻 4 7 7 豪 豪 雨 雨 （ 名 古 屋 市 ）		1991 1998 台 台 風 風 1 7 8 , 号 8 号	2000 2008 東 平 海 成 豪 2 雨 0 豪 雨		
									2001 2002 平 平 成 成 1 1 3 4 大 大 雪 雪	2014 平 成 2 6 大 雪	

※被害をもたらす災害が短期間に集中して発生している傾向がある

※東南海地震が発声した1940年代以降では、発生間隔が長くても13年

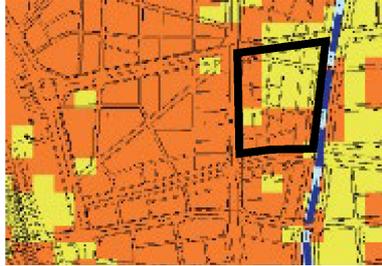
② 地区の状況

・ハザードマップ

震度

震度の説明

震度	状況
7	揺れにほんろうさ れはわないと置く ことができな い。倒壊する 危険がある。
6強	立てていることが 困難になる。
6弱	大半の人が、物につ かまらないうる ことが多い。行 動に支障がある。
5強	大半の人が、器物を 落とす、物につま まりたいと感じる。
5弱	

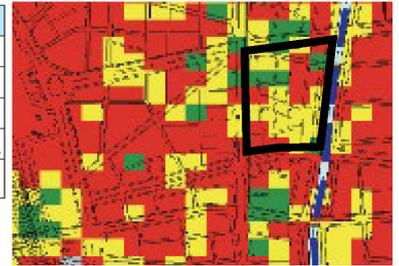


液状化

液状化可能性の説明

液状化可能性	状況
大	液状化発生の可能性が高い。
中	液状化発生の可能性がある。
小	液状化発生の可能性が低い。
なし	液状化発生の可能性は極めて低い。

※液状化については、発生確率や発生段階を予測することは困難であることから、可能性で説明しています。



洪水



洪水継続時間

浸水深 0.5m 以上が継続する時間

12時間未満
12時間～1日未満
1日～3日未満
3日～1週間未満
1週間～2週間未満
2週間以上



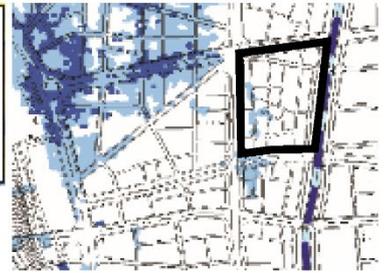
内水氾濫



浸水継続時間

浸水深 0.5m 以上が継続する時間

12時間未満
12時間～1日未満
1日～3日未満
3日～1週間未満
1週間～2週間未満
2週間以上



高潮



浸水継続時間

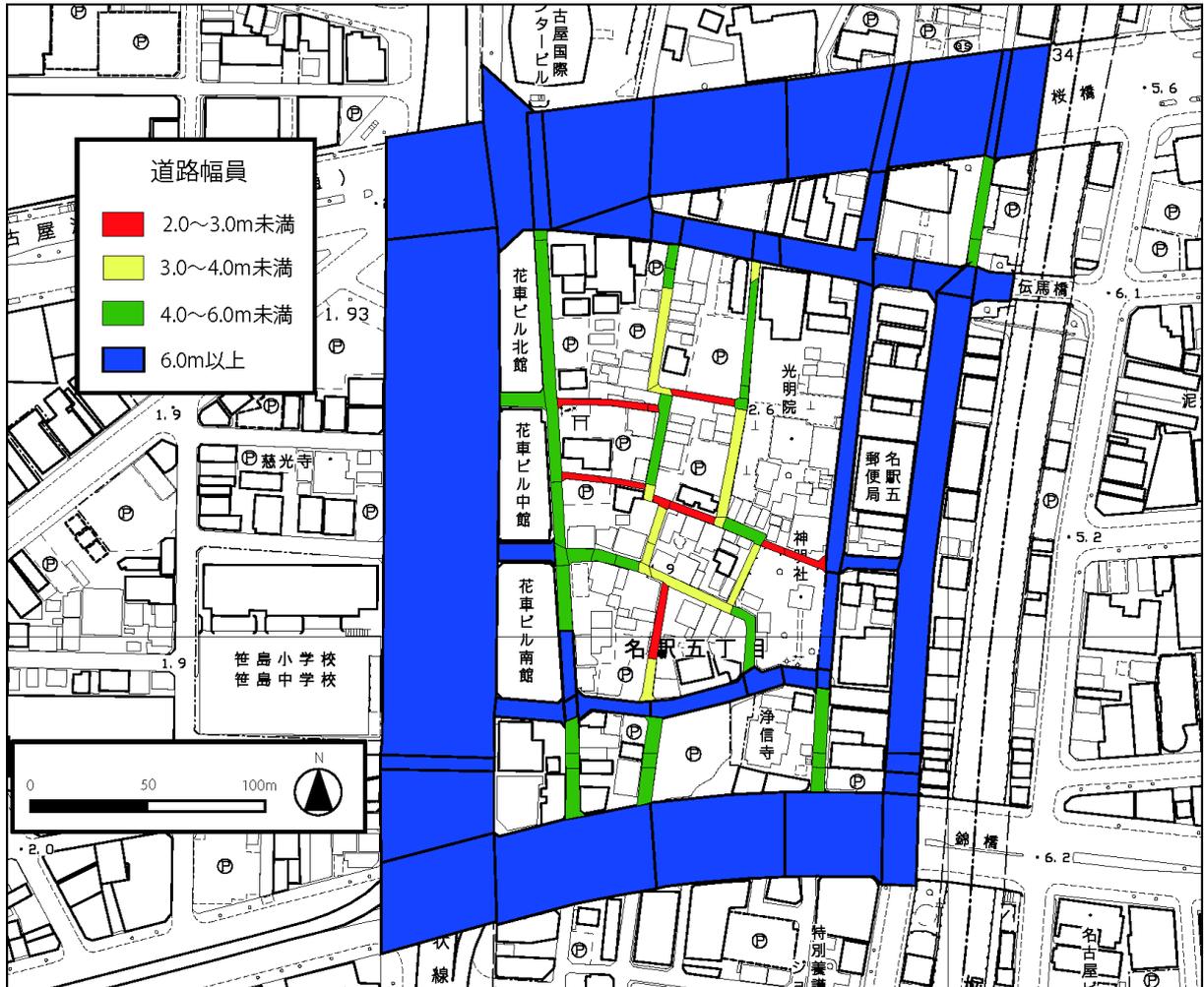
浸水深 0.5m 以上が継続する時間

12時間未満
12時間～1日未満
1日～3日未満
3日～1週間未満
1週間～2週間未満
2週間以上



→地区の西側、内側で地震、洪水による災害危険度が高い

・ 地区内道路の状況



※建築基準法上の道路＝幅員 4m 以上

→地区の内側で4m 未満道路が多くあり、ネットワークされていない。(災害危険度大)

・地区内の建物状況



注) 未着色部分は調査中

※公共基準による建物耐用年数 鉄筋コンクリート造 90年、鉄骨造 60年、木造 48年

※築年数が42年を超えている建物は旧耐震基準による建築

※都市再開発法における更新すべき建物は、防災の観点から非耐火建築物であること。また、耐火建築物であっても2階建て以下、又は耐用年数2/3経過建物は更新すべき建物に該当する。

→地区の内側で建築年数不詳の建物が多く、老朽密集の疑いがある。

→花車ビルは耐震性能が不足した大規模建物であり、災害危険度が高い。

1-2 防災上の対策

- ・地区全体での道路ネットワーク（街区形状、道路幅員など）の改善と、老朽建物の更新を同時に行える面的整備の推進が課題。
- ・地区全体での面的整備には、都市計画により地区ルールを定める方法がある。
（例：地区計画＋市街地再開発事業など）

参考資料：国土交通省資料より（地区計画解説）

身近な生活空間について、地区のみなさんで話し合っ、建物の用途、高さ、色などの制限や、地区道路、公園などについて、「地区計画」としてきめ細かく定め、景観のすぐれた良いまちづくりをすすめることができます。



●地区計画で定められるまちづくりのルール

1. 地区施設（生活道路、公園、広場、遊歩道など）の配置
2. 建物の建て方や街並みのルール
（用途、容積率、建ぺい率、高さ、敷地規模、セットバック、デザイン、生垣化、など）
3. 保全すべき樹林地

【策定プロセス】

- 地区計画の案は、市町村が条例に基づき、土地所有者等の意見を求めて作成します。
- 地区計画の方針が策定された地区内では、土地所有者等が協定を締結して、市町村に対して地区整備計画の策定を要請することができます。
- 市町村の条例で定めるところにより、地域住民から市町村に対し、地区計画の案の申し出ができます。

【実現担保】

- 通常は、届出・勧告によります。ただし、地区計画で定めたルールを市町村が条例化すれば、強制力が付与されます。
- 特定の事項を定めた場合に、特定行政庁の認定・許可により、用途地域の用途、容積率、高さの制限を緩和できる場合があります。

地区計画では、いろいろなことを決めているんだね。



地区計画は、地域住民が主役となる、身近なまちづくりの手段なんだよ。



- ・名古屋市では、行政との連携に基づきながら、平常時に地域が主体的に取り組む様々な防火・防災活動を「防災安心まちづくり運動」として位置付け、日常の生活を脅かす放火や地震などの大規模災害に備えるため、地域と行政が協働して安心で安全なまちづくりに取り組んでいる。
- ・学区ごとに地域の団体の代表者などで組織されている「学区防災安心まちづくり委員会」が運動の中心となり、地域の特性や実情に応じた防火・防災活動を地域全体で行うために、活動内容や方針などを企画・立案・調整している。

防災安心まちづくり運動

(所管：名古屋市消防局)

■ 防災安心まちづくり運動で行う活動の例

1、自主防災訓練

- 安否確認訓練
- 現地本部運営訓練
- 初期消火訓練
- 救出救護訓練
- 避難誘導訓練
- 防災計画・マップ等の作成

2、放火されない環境づくり

- チラシ等を活用した広報活動
- 町歩きによる巡回広報活動
- 「一声かけ運動」や屋外灯の点灯
- 連続放火発生時の対応

3、地域と事業所との支援協力体制づくり

- 災害発生時の敷地等の提供や資器材の供与などに関する覚書の締結
- 自主防災組織との合同防災訓練の実施

4、高齢者への支援

- 高齢者への防災知識の普及啓発
- 住宅用火災警報器を始めとした住宅用防災機器等の普及促進
- 防災製品の普及促進
- 消防あんしん情報登録制度の普及促進

5、防火防災情報の提供

- 火災発生状況・原因及び予防方法
- 防火防災に関する知識技術
- 地震等の各種災害への備えや対応要領

第2章 まちづくり推進手法の検討

2-1 参考事例

糸魚川市 被災地復興整備（ブロック会議と敷地整序型土地区画整理事業）

- ・古い木造建築物が多く、間口が狭く奥行きが長い町屋造りの建物が軒を連ねており、大火の要員となった。
- ・大火を受けて、火災の延焼を防ぐ都市基盤の形成が求められた。
- ・敷地の形を整える必要があったため、ブロックごとに敷地再編を協議し、5つのブロックで土地区画整理事業が実施された。土地を市が先行取得し、公共用地に換地するなどの手法が用いられている。

参考：アーバンインフラテクノロジー推進協議会ホームページ

https://www.uit.gr.jp/tech_research/presentation/file/C03.pdf

JR 横浜タワー 雨水貯留施設・総合防災センター整備

- ・横浜市では、横浜駅周辺地域での総合的な防災対策に取り組んでいる。
- ・JR 横浜タワーの整備に合わせて、災害時に行政・周辺の事業者が集まり、災害対策会議等を開催することができる横浜駅周辺エリアの総合防災センターを設置している。
- ・同タワーの地下には雨水貯留施設を設置し水害にも備えている。

参考：横浜市ホームページ

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/toshin/excite22/22/exykondankai/excite.files/shiryo1.pdf>

参考：JR 東日本ホームページ

https://www.jreast.co.jp/press/2019/yokohama/20200123_y01.pdf

守口市 防災公園整備（よつば未来公園）

- ・学校跡地に整備された公園。
- ・指定管理制度を活用し、にぎわい・防災拠点として機能している。

参考：よつば未来公園ホームページ

<https://yotsuba-mirai.moriguchi-park.jp/guide/>

那覇市農連市場地区防災街区整備事業

- ・古くからの市場で都市基盤が未整備のまま放置され、防災上の課題がある地区であった。
- ・事業手法として防災街区整備事業を活用し、災害に強いまちづくりと地域活性化を実現した。

参考：沖縄県ホームページ

https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/020/543/p54-p59.pdf

2-1 推進手法案（地区計画の活用）

「はなぐる まちづくり構想」

構想の基本理念：住んでよし、働いてよし、楽しんでよし、のまちづくり

目標とするまちの姿：誰をも受け入れる新しい時代の実りある街

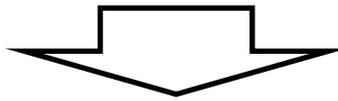
（名古屋駅から徒歩圏内にある地域の魅力を人々に還元します）

「地区の課題」

①防災対策の遅れ：狭隘道路や老朽建物の存在により発災時の危険度が高い

②土地利用更新の遅れ：名古屋駅至近にありながら、建物更新が進まず、都市機能の低下を招いている

③都市機能誘導の空白エリア：都市再生緊急整備地域内にありながら都市機能誘導制度対象区域外



名駅東花車・船入地区まちづくりの会 活動計画

(1) まちづくり勉強会の開催

例：出前トーク、講演会など

(2) 防災を軸としたまちづくりの啓蒙

例：防災イベントの開催、防災資料の地域への配布など

(3) 地区計画の提案

地区にふさわしい土地利用を実現するための、住民等の合意形成と計画立案



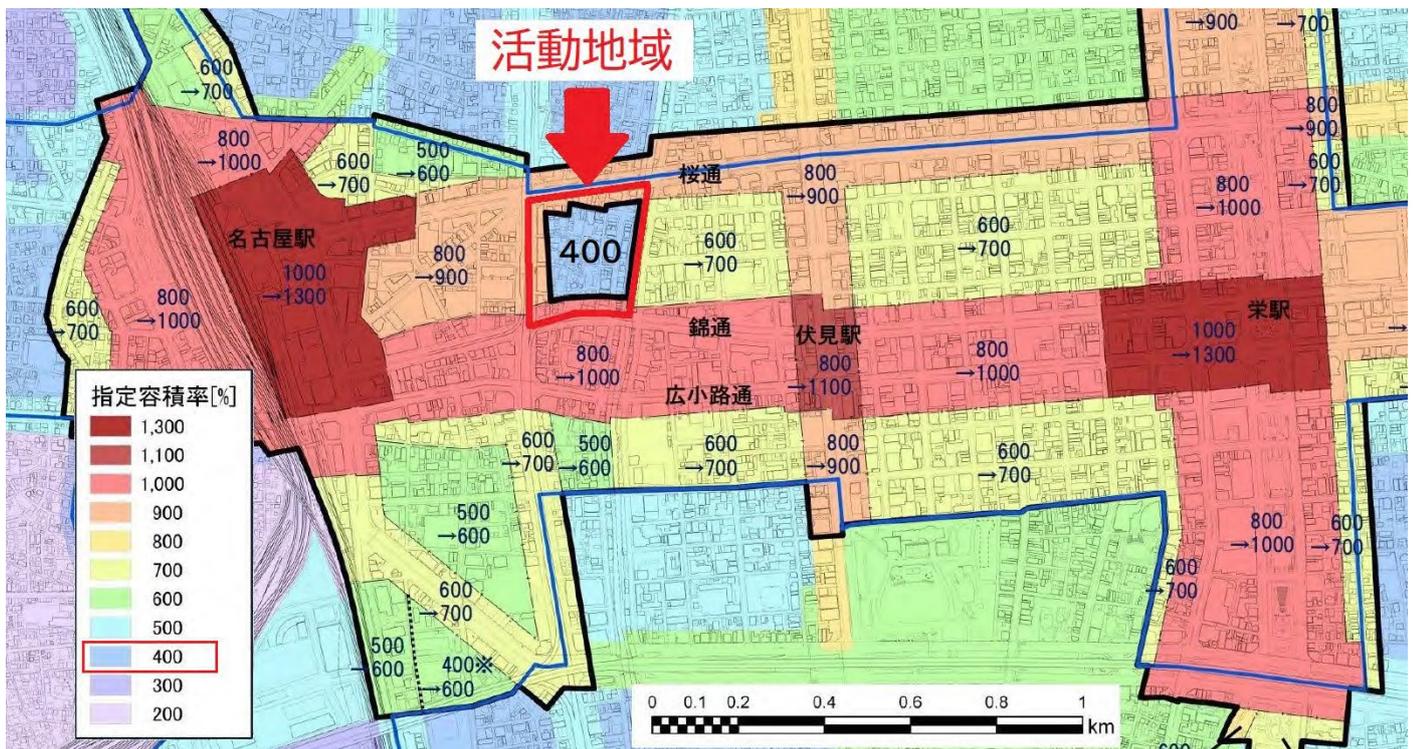
名古屋市との連携の可能性検討 進め方の協議

（案）「地区計画の活用」

地区計画とは地元と市が連携して定める都市計画上の位置づけ。道路・公園等の地区施設や建築物に関するルールを定めることができる。事業主体・時期が別々でも目標とする地区に誘導できる。

対象区域は都市機能誘導制度の対象外で地区計画の空白地域となっており、新たな地区計画を検討・提案すべき区域である。

(参考：都市機能誘導制度地区計画の指定状況)



名古屋駅・伏見・栄地区都市機能誘導制度地区計画区域・指定容積率変更区域より作成

名古屋市都市再生緊急整備地域内にありながら都市機能誘導制度対象区域から外されており、独自に都市機能更新を図っていく必要があります。

第3章 まちづくり構想の更新

3-1 まちづくり構想案

はなぐるまちづくり構想（まち再生イメージ図）

対象地域

名古屋市市中村区名駅五丁目の錦通より北側（現番地：名駅五丁目1番～23番/旧町名：中村区花車町など）

1 商業・文化エリア

- ・ショッピングモール
- ・小劇場
- ・語学学校
- ・ホテル
- ・ユニモールとの連携
- ・講演会場
- ・音楽学校

2 医療・生活エリア

- ・医療モール
- ・保育所
- ・郵便局
- ・マンション
- ・デイサービス施設
- ・託児施設
- ・交番
- ・山車の展示保管施設

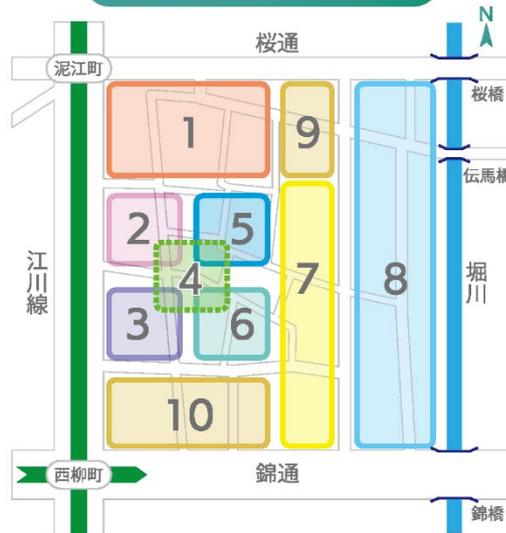
3 事務所エリア

- ・次世代オフィス
- ・スタートアップ拠点

4 公園・緑地エリア

- ・憩いと交流の場
(自主管理の公開空地)

機能別エリア分けの“たたき台”



5 集合住宅エリア

- ・分譲マンション

6 戸建住宅エリア

- ・景観指定した戸建住宅
- ・自由建築の戸建住宅

7 社寺保存エリア

- ・社寺保存と防火対策

8 堀川連携エリア

- ・堀川と調和した街並み

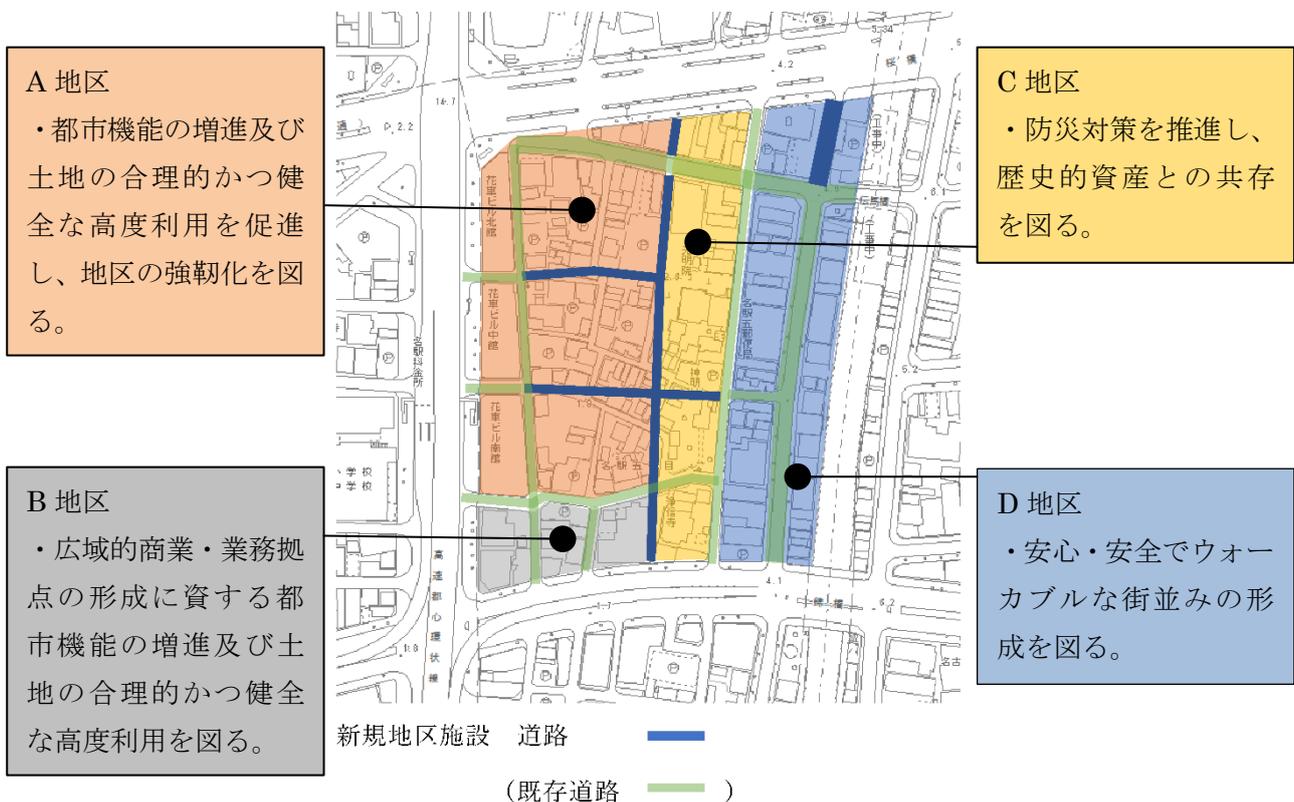
9 接続連携エリア

- ・四間道との連携・回遊

10 接続連携エリア

- ・柳橋駅(仮)との連携

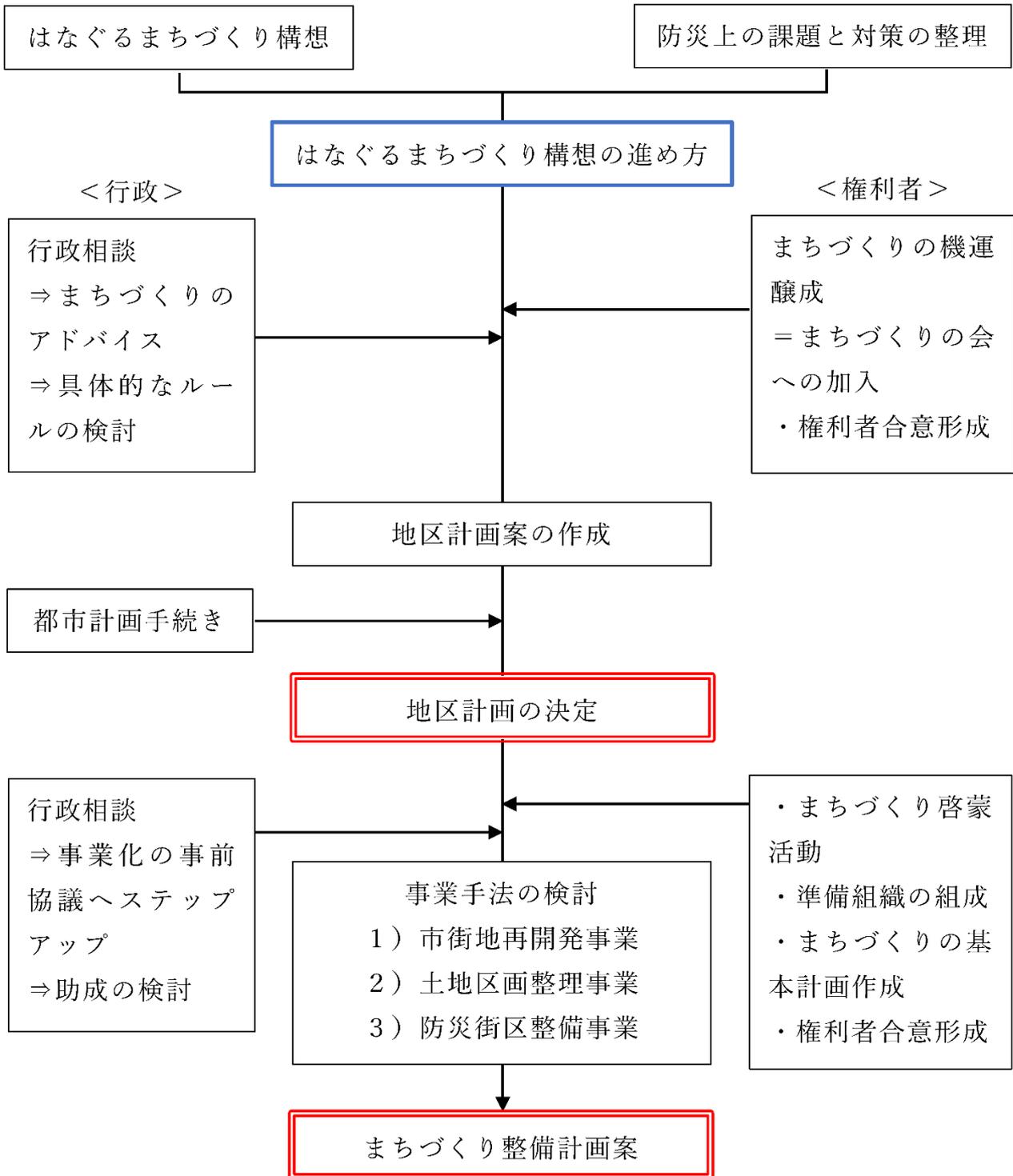
地区計画提案を想定した計画図案



3-2 地区計画案

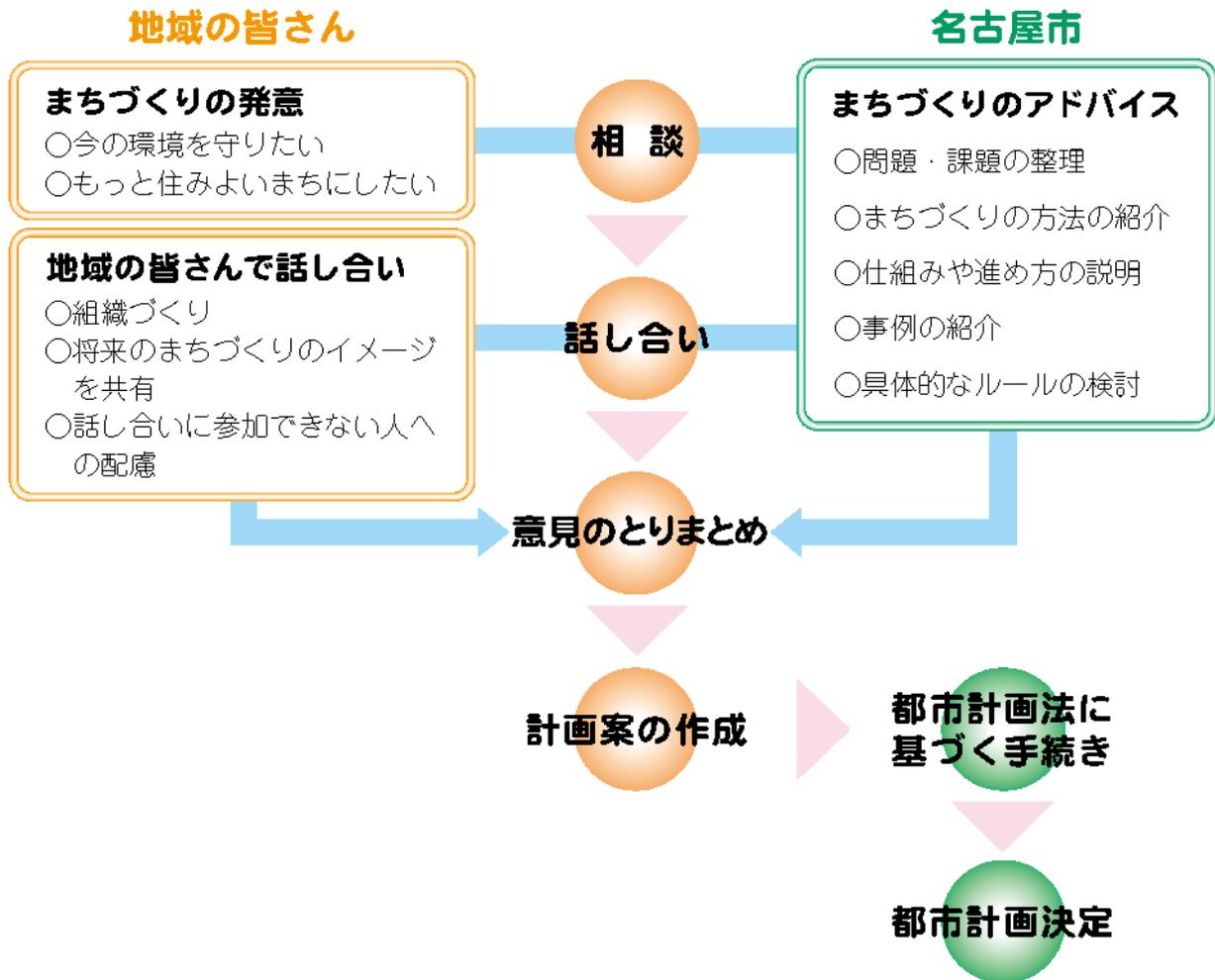
地区計画の目標	本地区に地区計画を定めることにより、地域のまちづくりを推進し、防災性能の高い安心・安全な市街地を形成するとともに、都心にふさわしい都市機能の増進及び土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることを目標とする。			
土地利用の方針	狭隘道路の解消や老朽建物の更新、広場の確保などにより災害に強い市街地を形成するとともに、地域の魅力や利便性の向上に資する施設などの都市機能の増進を図り、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。			
地区施設の整備の方針	交通利便性と防災上有効な空間を確保するため地区内に適切な幅員の道路を整備する。			
建築物等の整備の方針	都市機能の導入及び市街地の環境の整備改善に応じた用途制限及び容積率の最高限度を定める。			
地区整備計画	A 地区	B 地区	C 地区	D 地区
	都市機能の増進及び土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、地区の強靱化を図る。	広域的商業・業務拠点の形成に資する都市機能の増進及び土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。	防災対策を推進し、歴史的資産との共存を図る。	安心・安全でウォークブルな街並みの形成を図る。
	用途の制限	〇〇	〇〇	〇〇
容積率の最高限度	〇%	〇%	〇%	〇%

3-3 ロードマップ



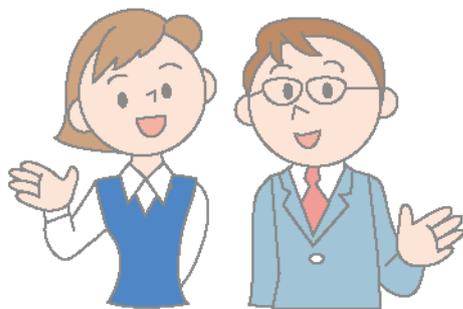
(参考：名古屋市住宅都市局パンフレットより)

地区計画を決めるには・・・



建物を建てる時など

建物を建てる際、ルールにあったものであるか名古屋市で審査をします。



届出書を提出

審査

適合

適合確認

不適合

指導・勧告

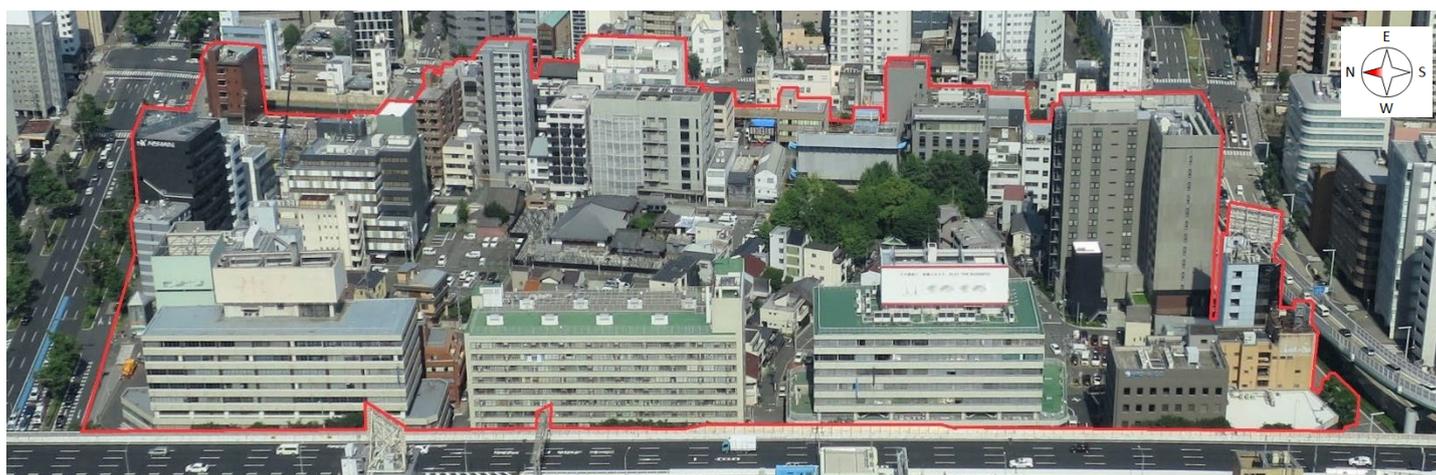
※条例で定められた場合、内容に適合しない建物は建てることはできません。

名駅東花車・船入地区まちづくりの会について

組織結成の経緯	<ul style="list-style-type: none"> ▶2017年(平成29年)7月～ 花車ビル三館による名古屋市への相談と協議を実施。名駅五丁目(錦通より北側)を対象とした「地域まちづくり活動団体」の結成を呼び掛ける方針を決定。 ▶2017年(平成29年)9月～ 名駅五丁目の東側エリアの住人が中心となり、「名駅5丁目地区まちづくり協議会」を結成し、活動を開始。 ▶2018年(平成30年)9月～ 名古屋市からの助言も得て、2つの組織の一本化と活動地域の再設定について、共同協議を開始。 ▶2020年(令和2年)4月1日 協働協議に参加した有志等が主体となり、それぞれの組織を一本化して現在の組織(地域まちづくり活動団体)を結成し、名古屋市へ登録(4月16日)。
会員構成	<p>(1)正会員</p> <p>ア. 一般会員：土地所有者、建物所有者及び借地権者 (個人・法人・団体)</p> <p>イ. 組合会員：区分所有建物の管理組合等</p> <p>(2)賛助会員</p> <p>活動を支援いただける個人・法人・団体</p>
役員	<p>会長1名、副会長2名以内、 理事9名以内(会計含む)、監事2名以内</p>
活動目的	<p>住民・地権者・関係主体の相互の交流や連携を深め、地域資源や特性を活かした自発的かつ自立的な市街地の形成、改善及び活用に関する取り組みにより、地域魅力の向上を目指していくこと</p>

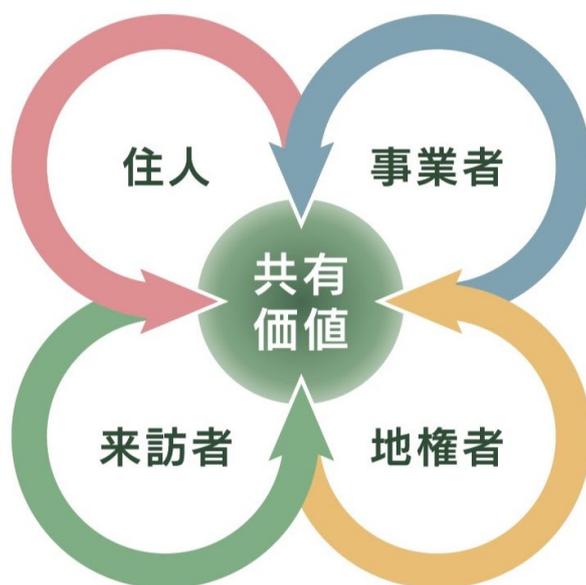


西側から見た活動地域



主な活動

モノ ハード面	コト ソフト面
まちの魅力の発見 暮らしのイメージの共有 地域アンケート調査の実施と集計 将来ビジョンのとりまとめ まちづくり構想の作成 地区の課題の整理 建築等に係る関係法規の整理 行政からの指摘事項の整理 まちのルール作りの提案 地区計画(案)の作成	勉強会の開催 マルシェの開催 防災運動の実施 防災資料の配布 クリーン活動 HP や SNS 等での情報発信 話し合いの場の設定 関係者の意向把握 他団体や周辺地域との連携 まちづくりの会員の募集





はなぐるまちづくり構想の進め方

2024年4月発行

名駅東花車・船入地区まちづくりの会

名古屋市中村区名駅五丁目6番13号 尾張屋洋品店2階

電話 070-8401-6952 URL <https://meieki5funairi.com>

この事業は、名古屋都市センターの地域まちづくり活動助成(構想づくり活動助成)を受けて実施しています

まちづくり構想作成支援業務受託者：株式会社アール・アイ・エー 名古屋支社
