

助成対象活動報告シート

団体名： 名駅東花車・船入地区まちづくりの会

1 助成を受けて実施した事業

※ 団体が行った内容とコンサルタントが行った内容がわかるように記入してください。
また、事業の様子がわかる写真(数枚)を入れ込んで記入してください。

<団体>

●7月25日(木)：第1回地区計画検討会 ---地区計画の概要と事例など

検討会の趣旨説明、地区計画の概要と事例(東京都荒川区の尾久東部地区地区計画)を紹介し、まちの現状の問題点・大切にしたいもの・まちにあると良いものなどを話し合いました。道路が狭く緊急車両が入れない、建物の老朽化が進んでいる、山車文化を継承したい、公園・遊歩道が欲しい、個別建替が進むと合意形成が難しくなる、などの意見が出ました。

●9月18日(水)：第2回地区計画検討会 ---地区内ネットワークの検討など

狭い道路がもたらす防災上の問題を踏まえ、先進事例(千種二丁目地区、虎ノ門・麻布台地区(麻布台ヒルズ)、グラングリーン大阪)を参考に、地区計画の目標(骨子案)と、地区内ネットワーク(理想の車路・歩道・公園)について話し合いを行いました。道路整備、緊急車両通行、土地の高度利用、広場の配置、地下空間の活用に関する意見がありました。

●11月20日(水)：第3回地区計画検討会 ---土地利用方針の検討など

地区内ネットワークを3案にまとめ、行政相談結果、防災・道路・容積率・公園など土地利用の方針、権利者のメリットを考えました。3案に対しては地区内に幹線道路を整備する案に賛同意見が多く、複合的な市街地とする土地利用方針や、地区内側まで中高層建物を拡げる考え方が出されました。地権者のメリットとしては、防災性向上による安全・安心なまちの実現のほか、資産価値向上や山車文化の継承が挙げられました。

① 既存道路拡幅プラン



② 地区幹線道路新設プラン



③ 公園配置プラン



●1月23日(木)：第4回地区計画検討会 ---たたき台の検討と考え方の統合など

地区内ネットワーク案の論議を基に試作した『地区計画素案のたたき台』について意見交換を行い、地権者メリットと地区の将来像を考えました。たたき台の考え方として、防災性の向上と名古屋都心部に相応しい発展により、住んでよし、働いてよし、楽しんでよしの街を実現することが目的として提示されました。意見交換では、山車蔵の保存、広場の位置、容積率の上限設定、地下道、防犯面の強化、戸建てエリア確保、緑地の確保による地域イメージの向上など、より具体的な意見が示されました。



※ この様式は公開されます。

<コンサルタント>

●毎回の理事会や地区計画検討会において、専門的な見地から、最良で最適な解を導き出せるような論議のリードと、解説・助言をいただき、トータルにサポートいただきました。

●R6年10月16日(水) / R7年2月20日(木) :
名古屋市との協議において、事前の資料作成、質疑応答、記録資料の作成などを担っていただきました。

●R7年2月:『地区計画素案のたたき台』を製作いただき、地域への公表や説明の仕方に加え、今後の展開についてもアドバイスいただきました。



2 事業の成果および事業計画全体における今年度の達成度

R5年度の助成活動における成果物「はなぐるまちづくり構想の進め方」を受けて地区計画の検討を進める方針を定め、R6年度は地区計画検討会を4回実施し、コンサルタントの協力を得て『地区計画素案のたたき台』をつくることができました。

検討会は、当会の役員にとどまらず様々な関係者が参加し、第1回目には多種多様な意見が交錯していましたが、4回の開催を経て一体感が持てる地区計画の考え方をまとめることができました。特に、第4回検討会では、参加者の急な発案で『地区計画素案のたたき台』に対する賛否を問うことになり、参加者の全員が挙手して賛成の意思が確認できました。



3 事業により見えた課題

当会からの相談に対する名古屋市の反応は、「都心における容積率緩和制度の運用方針(令和6年4月)」に則り、原則として都市計画提案によるものとする立場にとどまり、積極的な協力を得られない状況が続いています。

よって、まちづくり構想の合意形成を進めようにも事業計画が立たずに実現可能性に懸念を抱かれ、事業計画を立てるために行政参画を求めても合意形成が無ければ行政は動かず、残念ながら原因と結果の循環から抜け出せていません。

そんな中でも令和7年2月の名古屋市協議においては、「取組みが事業化され民間開発で実現すれば素晴らしいことであり、とても夢がある。合意形成は大変だが、地道に進めることが重要である。」等の見解が示され、継続した活動の必要性を認識しています。

4 今後の事業等の展望

●『地区計画素案のたたき台』と、そこに盛り込んだ「考え方」を基に、バージョンアップした『まちづくり構想』としてまとめ、その資料製作と情報発信を行います。

●各方面への相談と事業計画の検討を行い、関係者の合意形成を進めます。

●「地区計画素案」を作り、名古屋市に都市計画提案することを目指します。

From Vision to Reality 構想から現実へ

※ 各欄のサイズ変更は可能ですが、2ページを超えないように作成してください。

※ 用紙の大きさは日本産業規格 A4 とする。

※ この様式は公開されます。