



# 平成26年度 研究報告書



名古屋都市センターにおいて平成26年度の研究成果をまとめた研究報告書が完成しました。  
平成26年度の研究テーマは以下のとおりです。

## 【一般研究】（センター職員等による調査・研究）

- 「広域的な減災まちづくりの展開～居住機能配置と産業の持続性に焦点を当てて～」
- 「都心の歩行者回遊分析（その2）～都心滞在者の属性について～」
- 「官民連携による公的不動産のまちづくりへの活用  
～駅そばまちづくりとアセットマネジメントの連携～」
- 「迅速なまちの復興に向けて～境界確定からはじまる～」
- 「都市農地の保全を目的とした市民農園の振興に関する研究」
- NUIレポート「マレーシアの都市及び政策」 vol. 1～3
- NUIレポート「眺望景観の保全施策 一名古屋都市計画史編集の現場から」

## 【市民研究】（市民研究員による調査・研究）

- 地域イベントの開催による地域活性化への効果

## 【特別研究】（大学等の若手研究者による調査・研究）

- 名古屋市立の医療施設における建物の安全・安心向上と地域に貢献する多機能化に関する調査



平成26年度研究報告書及びNUIレポートの冊子をご希望の方は名古屋都市センター調査課までお問い合わせください。（TEL：052-678-2216）

詳しい研究報告内容については、名古屋都市センターウェブサイト（<http://www.nui.or.jp/kenkyu/26/index.html>）に掲載の研究報告書をご覧ください。

## 一般研究

### 研究テーマ 都心の歩行者回遊分析（その2） ～都心滞在者の属性について～

名古屋都市センター調査課 次石 寿憲

#### ●研究の背景・目的

都心来訪者の回遊性が高まり、商業・娯楽施設に立ち寄る機会が増大すれば消費活動も促され、地域経済へ貢献するとともに街の賑わい形成につながることが期待されます。リニア中央新幹線開業により増加すると予測される名古屋駅を訪れる人々を、名駅地区、さらには栄地区など都心全体へと呼び込むことは、名古屋を活性化する極めて重要な都市戦略といえます。

本研究は名古屋の都心を対象にして、昨年度の「どのように人が動くのか」に着目した分析に引き続き、都心に滞在する人は「どのような人であるのか（属性）」に着目した分析などを行い、都心における歩行者の回遊実態を明らかにし、回遊の促進とまちの活性化との関連性などについて考察しました。

#### ●主な内容

##### 【調査方法】

（株）電通中部支社の協力のもと、（株）ドコモ・インサイトマーケティングが提供する「モバイル空間統計（NTTドコモの携帯電話ネットワークの仕組みを使用して推計される、人口の統計情報。集団の人数のみをあらわす人口統計情報であるため、お客様個人を特定することは

できない。）」を使用。2014年10月のデータを用いて、図に示す都心の11メッシュ（それぞれ1km<sup>2</sup>相当の面積）について分析。

※「モバイル空間統計（TM）」は株式会社NTTドコモの商標です。

#### 【主な分析結果】

滞在者の年齢分析では、図のように主要な繁華街のある名駅・栄などは若い世代の割合が高く、その周辺エリアでは高齢者の世代の割合が高い結果（休日について）が、得られました。また、滞在者の居住地分析では、名駅エリアは名古屋圏全体の広域的な中心地、栄エリアは名古屋市内の中心地であることが分かり、大須エリアの滞在者は中区民の割合が圧倒的に高いことなどが分かりました。

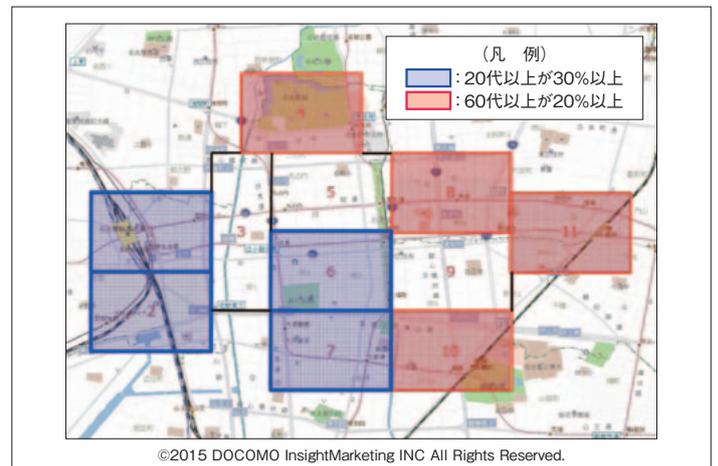


図 若い世代と高齢者の世代の割合が高いメッシュ（休日）

## ■ 一般研究



### 官民連携による公的不動産のまちづくりへの活用 ～駅そばまちづくりとアセットマネジメントの連携～

名古屋都市センター調査課 野々垣 真一

#### ●調査研究の背景と目的

名古屋市では、人口減少や高齢化、財政状況の悪化、公共施設の老朽化等の課題に対応するため、現在、コンパクトシティ形成に向けた駅そばまちづくりと公共施設の保有量適正化等に向けたアセットマネジメントをそれぞれ推進していますが、今後は、駅そばまちづくりとアセットマネジメントを連携させ、公的不動産をまちづくりへ活用していくことが重要となると考えられます。

そこで、本調査研究では、名古屋市の現状と課題、国の指針と制度、他都市の先進事例を踏まえ、名古屋市における公的不動産のまちづくりへの活用方策や手法の方向性を検討しました。

#### ●名古屋市における公的不動産のまちづくりへの活用の方向性【方策】

##### ①駅そば生活圏への公共施設の集約化

- ・鉄道による公共施設機能の連携・補完により公共サービスの質を維持しながら量を削減
- ・例えば、少子化を見据え地域施設を義務教育施設へ集約

##### ②公共施設の集約化等に伴い余剰となった公的不動産の活用

- ・駅そばにおいては、条件付き売却や貸付等により民間の都市機能を誘導
- ・売却や貸付収入は公共施設の集約化の財源に充当

#### 【手法】

##### ○対話による官民連携の推進

- ・公的不動産活用事業の企画段階から市と民間が対等・双方向のコミュニケーションを図る対話により民間のノウハウや資金を最大限に活用

#### ●他都市の先進事例

##### ○紫波町・オガールプロジェクト

- ・官民連携により駅前の未利用町有地10.7haを活用
- ・これまでに図書館や産直等からなる官民複合施設や町庁舎等を整備し、宅地分譲も展開
- ・その個別事業は、第三セクターの「オガール紫波株式会社」が町の代理人として一括して推進
- ・オガール紫波が、民間と対等な立場で交渉し、民間のノウハウや資金を活用したユニークな事業やコスト削減等を実現



図 オガールプラザ外観写真



図 オガールプロジェクト配置図

## ■ NUI レポート



### 眺望景観の保全施策 —名古屋都市計画史編集の現場から—

名古屋都市センター調査課 杉山 正大

名古屋市はこれまで名古屋市都市景観条例をはじめとして都市景観の創造、維持、保全に総合的に取り組んできました。しかし名古屋を代表する名古屋城などを遠くから見通すような眺望景観の保全については、抽象的な表現はあっても具体的な施策とはなっていません。これからの都市振興策を考えると観光は重要です。観光という側面からは眺望景観の保全は大きな役割を果たすのではないのでしょうか。

目を他の都市に転じると、海外ではロンドンやパリが、眺望景観の保全について古くからユニークな取り組みをしています。ロンドンでは、セントポール大聖堂や国会議事堂などを対象として、様々な場所からこれらを見通せるように高さを規制してきました。パリではエッフェル塔、凱旋門などを対象として、同様な施策を講じてきています。

国内では京都市が眺望景観創生条例を制定して、先進的に眺望景観の保全に取り組んでいます。右の模式図にあるように、たとえば賀茂川から送り火の大文字を見通す範囲について、地盤面からの高

さではなく、標高を規制しています。

その他の国内の都市でも、それぞれの固有の条件に即した独自の眺望景観保全施策を実施しています。各都市が眺望対象としているものはさまざまですが、岡崎市、各務原市、熊本市、松本市などはお城を対象としています。名古屋市としても「城でもつ」とうたわれるくらいの都市ですから、ぜひとも名古屋城の眺望をまもりたいものです。かつて調査した時の名古屋城の眺望が、その後の建設行為によって失われているという事実もありますから、ことは急を要すると思われま

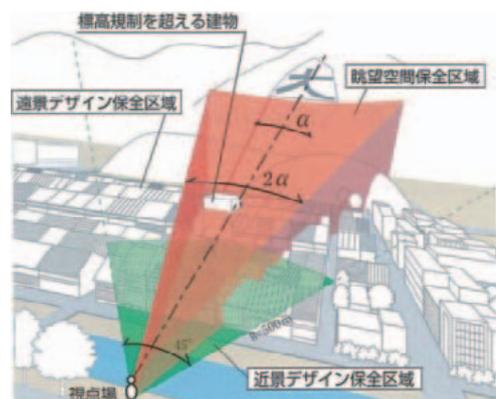


図 眺望景観保全地域の模式図