

令和4年度第2回

名古屋市都市計画審議会

議事録

名古屋市都市計画審議会

名古屋市都市計画審議会議事録

1 日時 令和4年11月4日(金) 午後1時25分～午後3時40分

2 場所 名古屋市公館1階 レセプションホール

3 委員の定数、出席委員数及び出席者氏名

委員の定数 20名

出席委員数 19名

出席者氏名

(会長)

森 川 高 行

(委員)

石 川 良 文

伊 藤 亘

杉 原 尚 子

田 中 淳 子

田 中 豊

田 宮 正 道

服 部 敦

原 田 守 博

秀 島 栄 三

松 本 幸 正

吉 永 美 香

金 庭 宜 雄

中 村 満

松井 よしのり

塚 本 つよし

田 山 宏 之

山 口 義 博

依 田 龍次郎 (代理 新谷 遼)

(事務局幹事)

日 下 雄 介

横 地 玉 和

鈴 木 英 文

渡 辺 伸 二

清 水 敏 治

山 本 功 一

近 藤 信 幸

古 橋 伸 幸

山 田 昌 弘

(書記)

倉 知 正 行

4 傍聴者の人数 2名

5 議題及び会議の公開・非公開の別

(1) 都市計画案件

第10号議案	名古屋都市計画生産緑地地区の変更について(付議)	[公開]
第11号議案	名古屋都市計画土地地区画整理促進区域の変更について(付議)	[公開]
第12号議案	名古屋都市計画道路の変更について(付議)	[公開]
第13号議案	名古屋都市計画土地地区画整理事業の変更について(付議)	[公開]

(2) 生産緑地法案件

第14号議案	特定生産緑地の指定について(諮問)	[公開]
--------	-------------------	------

(3) その他

ア	新たな時代における居住と都市機能の立地誘導について(報告)	[公開]
---	-------------------------------	------

6 議事の概要

午後1時25分開始

幹 事 それでは定刻より少し早いですが、全員お揃いのようなので、ただいまより
(都 市 計 画) 令和4年度第2回名古屋市都市計画審議会を開催いたします。

私は名古屋市都市計画審議会の事務局幹事で、住宅都市局都市計画部都市計画課長の清水と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

はじめにご案内をさせていただきます。新型コロナウイルス感染拡大防止のため、会場内ではマスクの着用をお願いしております。また、適宜換気のため、扉の開閉などを行いますので、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

また、本日は説明の際のスライドを、前方のスクリーンに投影させていただきますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、臨時委員をご紹介します。本日は、臨時委員として、名古屋市農業団体連絡協議会会長の山口義博様と、愛知県警察本部交通部長の依田龍次郎委員の代理で、交通規制課長の新谷遼様にご出席いただいております。よろしくお願いいたします。

次に、事務局を代表して、住宅都市局長よりご挨拶申し上げます。

幹 事 皆様こんにちは。名古屋市住宅都市局長の日下でございます。都市計画審議会
(住宅都市局長) の開催にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。

本日は大変お忙しい中、本審議会にご出席を賜りまして、ありがとうございます。本日は2件、「生産緑地地区及び特定生産緑地について」及び「中志段味地区について」の2件につきましてご審議をいただきますとともに、「新たな時代における居住と都市機能の立地誘導のあり方」につきましてご報告の方をさせていただこうと考えているところでございます。

このうち審議事項の中志段味地区につきましては、平成28年に大幅な収支不足になることが判明して、今後の区画整理事業の事業再建に向けて検討が進められてきたところでございます。令和2年度に再建方針が取りまとめられまして、令和3年度には、事業関係者との調停が成立、さらに事業計画の変更が組合の総会で可決するなど、動きがございまして今回、これを踏まえた都市計画変更、こちらを審議していただくものでございます。平成7年度から始まったこの中志段味の事業も、こうして大きな節目を迎えるものでございますので、何卒ご審議のほどをよろしくお願いいたします。

また報告事項でございます、いわゆる立地適正化計画につきましても、公共交通を軸といたしましたコンパクトプラスネットワークということ、さらには防災性の向上ということで強力に推進をしていこうというものでございます。

いずれも持続可能なまちづくりという意味で、大変重要なものというふうに理解をしておるところでございます。今回の審議会におきまして、このような形で、長期的な展望が立って、また、持続可能なまちづくりのためにですね、ご知見、忌憚ないご意見をいただきたいと考えておりますので、何卒よろしくお願いいたします。

幹 事 (都 市 計 画) それでは、続きまして、会議の公開について確認をいたします。本日の会議は、内容に非公開情報を含んでおりませんので、名古屋市情報公開条例第 36 条に基づき、公開とさせていただきます。

それでは名古屋市都市計画審議会条例第 6 条第 2 項の規定に基づきまして、会長に議長をお願いしたいと存じます。

議 長 はい。それでは以降、私の方で進行いたします。

本日は報道機関はいらっしゃらないということですが、傍聴者の方からの写真撮影の希望はございますか。特にないですか。はい。

では議事に入ります前に、本日の定足数について書記に報告を求めます。

書 記 はい。定足数についてご報告申し上げます。本日の定数は、臨時委員を含めまして 20 名でございます。このうち、ただいまご出席いただいております委員は 19 名で、半数以上となっております。したがって、本審議会は定足数を満たしております。以上、ご報告申し上げます。

議 長 はい。ということで本日の会議は成立しております。

次に本日の議事録署名者を定めたいと思います。議事録署名者は毎回委員名簿の順番で、学識経験者と、市会議員の方々から 1 名ずつお願いしております。そこで学識経験者の方につきましては石川委員、市会議員の方につきましては中村委員をお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

両 委 員 (了解)

議 長 はい。よろしくお願いします。

それでは議事に入ります。本日は、まず、(1)都市計画案件として第 10 号議案から第 13 号議案の 4 議案を、(2)生産緑地法案件として、第 14 号議案の 1 議案、(3)その他の案件として 1 件の報告を予定しております。これらの議事の進め方ですけれども、事前に事務局から提案があると聞いておりますので説明を受けたいと思います。

幹 事 (都 市 計 画) はい。本日の議事進行についてご提案をさせていただきます。右上に「案件概要」と記載してある資料をご覧いただきたいと思います。本日、審議をお願いします案件は、

- 1 生産緑地地区及び特定生産緑地について、
 - 2 中志段味地区について、
- 以上 2 件でございます。

また、その他の報告案件として、

ア 新たな時代における居住と都市機能の立地誘導のあり方について
を予定しております。案件概要に記載の通り、案件 1 については、第 10 号議案及び第 14 号議案が関連をしております。まず、議案資料とは別に作成をいたし

ました説明資料に基づき、案件全体の説明をさせていただきます。その後、第10号議案「生産緑地地区の変更について」をご審議、ご議決いただき、続いて、第14号議案「特定生産緑地の指定について」は、諮問案件でございますので、ご意見をいただきたいと存じます。続きまして案件2につきましては、第11号議案から第13号議案が関連しておりますので、案件についてご説明、ご審議いただいた後、第11号議案から第13号議案まで一括して、ご議決をお願いしたいと存じます。最後に、その他の案件として、「新たな時代における居住と都市機能の立地誘導のあり方について」をご説明させていただきます。

以上、本日の議事進行についてご提案させていただきます。

議長 はい。ただいまの事務局からの提案について、円滑な議事進行のためこれを採用したいと思いますが、委員の皆さん、ご異議はありますでしょうか。

委員一同 (異議なし)

議長 はい。ありがとうございます。それでは、事務局の提案に従って議事を進めます。

それでは案件1「生産緑地地区及び特定生産緑地について」を議題とします。幹事の説明を求めます。

幹事 (防災・都市施策) 住宅都市局都市計画部主幹の山本です。よろしくお願いします。それでは、案件1の「生産緑地地区及び特定生産緑地について」ご説明いたします。

本件に関連する議案は、第10号議案「名古屋都市計画生産緑地地区の変更」及び第14号議案「特定生産緑地の指定」でございます。議案資料といたしましては、生産緑地地区に関するものとして、資料番号10-1の変更計画書(案)、10-2の総括図、10-3の行政区別の計画図が11枚。特定生産緑地に関するものとして、資料番号14-1の諮問文、14-2の特定生産緑地の指定(案)、14-3の行政区別の特定生産緑地の指定箇所図が11枚でございます。ご確認ください。

当案件は、スライドを使用して、順にご説明いたします。説明の補足資料としてお手元に議案の内容を簡潔にまとめた説明資料を配布しておりますので、ご確認ください。それでは以後、着座にて説明させていただきます。

はじめに、制度の概要についてご説明します。スライドには説明資料1-1ページ、「(2) 制度の概要」「ア 生産緑地地区制度の概要」「①目的」を表示しております。生産緑地地区制度は、市街化区域内において、緑地機能などの優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図ることを目的とするものでございます。

ここで、生産緑地地区制度を取り巻く変遷を簡単にご説明いたします。平成3年に生産緑地法が改正され、原則として30年間営農し、一団の農地の面積が500㎡以上であることを条件に、生産緑地地区を指定することが可能となりました。本市では、平成4年に生産緑地地区の新規指定を一斉に行っており、これ以降も都市農地の保全に努めて参りました。近年では、人口減少などにより、宅地

需要は沈静化する一方で、防災、良好な景観の形成、環境保全といった都市農地の有する多様な機能への期待が高まっていることから、平成 28 年に都市農業振興基本法に基づく、「都市農業振興基本計画」が閣議決定され、都市農地の位置付けが、「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へと転換されています。これを受け、平成 29 年に生産緑地法が改正され、生産緑地地区の面積要件の引き下げや、指定後 30 年が経過する生産緑地地区について、10 年ごとの期限の延長を可能とする特定生産緑地制度が創設されています。特定生産緑地制度の概要については、のちほど説明させていただきます。

スライドには、「②主な行為制限及び税制優遇」を表示しております。生産緑地地区に指定されますと、建築物の建築等の行為について市町村の許可が必要となり、原則として、農林漁業を営むために必要となるものや、農林漁業の安定的な継続に資するもの以外は許可されないことになっております。一方で、税制面については、固定資産税及び都市計画税が農地課税になることや、相続税及び贈与税の納税猶予の特例などがございます。

スライドには説明資料 1-2 ページ、「③主な指定要件」を表示しております。指定要件については、(a) の一団の 300 ㎡以上の規模の区域であることなどの条件をすべて満たし、かつ、(b) のいずれかに該当する農地等を対象としています。なお、300 ㎡は法及び条例で定める下限値となっております。

スライドには、「④主な除外要件」を表示しております。土地所有者は、生産緑地地区指定後 30 年が経過するか、主たる従事者が死亡した場合などに、市に対して買取申出を行うことが可能となります。買取申出において、市が買い取らない旨の通知を行い、営農希望者へのあっせんも不調となり、行為制限が解除された農地等が除外の対象となります。また、公共施設等の敷地の用に供された農地等や、面積要件を欠く農地等も除外の対象となります。

続きまして、特定生産緑地についてご説明します。スライドには説明資料 1-3 ページ、「イ 特定生産緑地制度の概要」「①制度創設の経緯」を表示しております。生産緑地地区は、指定後 30 年が経過すると、税制優遇が受けられなくなるとともに、随時買取申出が可能になるため、生産緑地地区が減少していくことが懸念されています。また、平成 28 年の都市農業振興基本計画により、都市農地の位置付けが、「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へと転換されています。こうした背景のもと、平成 29 年の生産緑地法改正により、特定生産緑地制度が創設され、指定後 30 年が経過する生産緑地地区については、土地所有者からの指定申出をもとに、特定生産緑地に指定することで、その後も税制優遇が継続されることになりました。なお特定生産緑地は、指定後 10 年ごとに期限の延長が必要となります。

スライドには「②指定までの流れ」を表示しております。生産緑地法においては、土地所有者から特定生産緑地の指定申出を受け、都市計画審議会への諮問を行い意見聴取を行った後、指定の公示、農地等利害関係人への通知を行うこととされています。なお、特定生産緑地の指定については、都市計画法に基づく都市計画の手続きではございません。以上が、制度の概要の説明となります。

それでは第 10 号議案「名古屋都市計画生産緑地地区の変更」についてご説明

します。スライドには説明資料 1-4 ページ、「(3) 第 10 号議案「名古屋都市計画生産緑地地区の変更」、「ア 都市計画変更の概要」を表示しております。こちらは、今回の生産緑地地区の変更内容についてまとめたものでございます。本市では現在、表の左列、「変更前」の欄のとおり、面積で約 229.0ha の生産緑地地区を指定しております。表の右列、「変更内訳」のとおり、今回新たに約 0.3ha を指定し、約 5.0ha を除外するものでございます。除外の要因としては、9 割以上が主たる従事者の死亡などによる買取申出による、生産緑地地区の解除となっております。結果として、市全体で約 4.7ha の減少となり、変更後の面積は約 224.3ha となります。

スライドには、「イ 行政区別内訳」を表示しております。左列に「変更前」、右列に「変更後」の数値を記載しております。千種区については変更はありませんが、それ以外の行政区では減少しております。なお、東区、中区、昭和区、熱田区には、生産緑地地区の指定はございません。今回の変更箇所については、議案資料 10-2 総括図及び議案資料 10-3 の計画図で生産緑地地区の区域をお示ししております。

スライドには、例として、天白区の「生産緑地地区の指定状況」をお示ししております。お手元の議案資料 10-3 の天白区の計画図と同じものを表示しておりますので、併せてご覧ください。生産緑地地区の区域に着色しており、既存の区域は緑色で、新たに追加する区域は赤色で、除外する区域は黄色で示しております。

続きまして第 14 号議案「特定生産緑地の指定」についてご説明します。スライドには説明資料 1-5 ページ、「(4) 第 14 号議案「特定生産緑地の指定」、「ア 今回の指定の対象」を表示しております。本市では平成 4 年より、生産緑地地区の指定を開始しており、平成 4 年に指定したものは、令和 4 年で指定後 30 年が経過いたします。特定生産緑地の指定を推進するため、生産緑地地区の指定後 30 年が経過する日までに、3 回に分けて指定しており、平成 4 年指定の生産緑地地区は、令和 2 年、令和 3 年に続き、今回の指定が最終年になります。平成 5 年、平成 6 年指定の生産緑地地区についても同様の考え方で指定します。なお、指定の公示は、都市計画審議会に諮問した後にその都度行いますが、特定生産緑地としての効力発生は、生産緑地地区の指定後 30 年が経過した日以後になることから、平成 4 年指定については令和 4 年 12 月から、平成 5 年指定については令和 5 年 11 月から、平成 6 年指定については令和 6 年 12 月からとなります。今回指定する特定生産緑地は、太枠で囲んでおります、平成 4 年指定、平成 5 年指定及び、平成 6 年指定の生産緑地地区が対象となります。

スライドには説明資料 1-6 ページ、「イ 特定生産緑地の指定概要」を表示しております。表には、令和 4 年指定の特定生産緑地について、行政区ごとの面積をお示ししており、合計で約 18.6ha の指定となります。スライドには、参考として、「ウ 特定生産緑地の指定状況」を表示しております。表では、上から、平成 4 年、平成 5 年、平成 6 年指定の生産緑地地区ごとに、「生産緑地地区の指定面積」、「特定生産緑地の指定面積」及び「指定率」をお示ししております。令和 4 年 12 月から特定生産緑地の効力が発生する、平成 4 年指定の生産緑地地区

については、指定面積 187.5ha に対して、約 80%となる 150.4ha を特定生産緑地に指定いたします。今回の指定箇所については、議案資料 14-2「特定生産緑地の指定(案)」及び、議案資料 14-3 の「特定生産緑地の指定箇所図」でお示しております。

スライドには例として、天白区の「特定生産緑地の指定状況」をお示しております。お手元の議案資料 14-3 の天白区の指定箇所図と同じものを表示しておりますので併せてご覧ください。図上では、生産緑地地区のうち、特定生産緑地に指定するものなどを丸で囲んでおります。令和 4 年に特定生産緑地に指定するものを含む生産緑地地区を赤い丸で囲んでおります。また、参考として、令和 2 年、令和 3 年に特定生産緑地に指定した生産緑地地区で、今回新規指定がなく継続するものを、青い丸で囲んでおります。

以上が案件 1「生産緑地地区及び特定生産緑地について」の説明でございます。なお、第 10 号議案「名古屋都市計画生産緑地地区の変更について」は、都市計画法に基づき、案の縦覧を令和 4 年 8 月 22 日から 9 月 5 日まで行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

今後の都市計画手続きでございますが、本件は名古屋市決定の案件となりますので、当審議会でご決いただきましたら、愛知県知事と協議を行った後、都市計画の変更を行うこととなります。

また、第 14 号議案「特定生産緑地の指定」につきましては、生産緑地法において、あらかじめ都市計画審議会の意見を聴いて定めることとなっていることから、諮問に対して異議のない旨の答申をいただいた後、指定を行うこととなります。

それではご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 はい、ありがとうございます。

ただいまご説明のありました件につきまして、まず第 10 号議案「生産緑地地区の変更について」、ご意見・ご質問がございましたら、どうぞ発言ください。いかがでしょうか。

はい。委員。

委員 はい。ご説明ありがとうございます。教えて欲しいんですが、先ほど 9 割が死亡・故障による買取申出ということでございましたが、まず 1 点目が、それによって道連れ解除がどれだけあったのかというのをまず教えてください。その方々の営農の希望状況がもしお分かりでしたらそこ、あるいはそれに対して何か対応されたのであれば教えてください。

2 点目が、都市計画決定されている地区において、あるいは箇所において、買取申出があったかなかったか、あった場合どういう対応をされたのか、それについて教えていただけますか。

議長 はい。では事務局からお願いいたします。

幹 事 (防災・都市施策) はい。まず、今回は道連れ解除はございませんでした。ありましたのは先ほどご説明したとおり、買取申出によるものと、公共施設設置によるものの2点でございます。

委 員 もう1点は、買取申出があったところで、都決が打たれてるところがあったのかどうかです。都市計画公園とか都市計画道路の都市計画決定がされてるところで買取申出があったかどうか。

幹 事 (防災・都市施策) 失礼しました。今回はですね、今言いました公共施設設置のところですね、買取申出ではなく、公園の整備のために買ったのが1件ございます。それ以外は、買い取りはしていないという状況です。

委 員 買い取りはしてないと思うんですけど、そういうところで申し出があったかどうか。

幹 事 (都市農業) 都市農業課長の山田でございます。よろしくお願いします。買取申出の方はございません。よろしくお願いします。

委 員 はい、分かりました、ありがとうございます。ちなみに名古屋市の場合は、都決打ってあるところから買取申出があった場合ってどういう対応されるんでしょうか。

幹 事 (都市農業) 買取申出があった場合はですね、基本的にそこを買い取る必要があるかどうかというのは当然考慮するんですけども、近年では、財政状況も厳しい折でございますので、なかなか実際に買い取りというところまで繋がることは少ないと認識しております。

委 員 はい。わかりました。多分、そうせざるをえないということは理解しておりますので、本当は買えると事業も進みやすくなるなと思っておりますが、それはやむを得ないと思います。はい。ありがとうございます。

議 長 はい。ありがとうございます。他にいかがでしょうか。特にございませんでしょうか。

それではただいま質疑がございましたけれども、特に意義のある旨のご発言ではございませんでした。それでは第10号議案について原案通り可決してよろしいでしょうか。

委 員 一 同 (異議なし)

議 長 はい。それでは原案通り可決いたします。
続いて案件1に関わる第14号議案「特定生産緑地の指定」について、ご意

見・ご質問がございましたらお願いいたします。

はい。委員。

委員 はい。すいません。特定生産緑地について、この説明資料の最後のページ1－6のところで、生産緑地のうち、特定生産緑地の指定を受けたのが、平成4年指定で80%、平成5年、平成6年指定はまだこれから増えるのかもしれませんが、80%前後かなというふうに思うんですが、他都市の状況というのはどうなのか、お分かりだったら教えてもらいたいです。

幹事
(防災・都市施策) はい。全国の指定状況でございます。国土交通省が、全国の199都市に実施した、令和4年6月末時点の特定生産緑地の指定見込み調査というのをやっておりまして、それによりますと、全国平均としては約89%となっております。東京都の平均で約93%、大阪府で平均91%が指定される見込みと聞いております。ですので全国的に見ると、本市はやや低い結果となっております。

委員 指定見込み調査ということなんで、ちょっと実際とは違うのかもしれませんが、それにしても、全国平均で89%ですか。東京や大阪は90%を上回ってるということで、それに対して本市は80%ということですが、その辺の指定率が低い理由っていうのは、何かありましたら教えていただきたいのと、その中で本市の場合、農家の皆さんへの周知だとか、働きかけが不足していたというようなことはないんでしょうか。その辺はちょっと確認をしておきたいと思います。

幹事
(防災・都市施策) はい。まず、先ほど申し上げました8割というのはですね、平成4年指定の生産緑地の所有者に対して事前にアンケートを行った結果とほぼ同じということでした。それで名古屋市の指定率が低いという理由についてもですね、愛知県などにヒアリングを行ったところですけども、明確な理由というのは分らなかったということです。ただここからは推測になるんですけども、名古屋市の場合全国に比べると区画整理なんかですね、都市基盤が整備されておりまして、宅地への転用が容易であることとかですね、あとは堅調な住宅宅地需要があるということで、そういったことが背景にあるのではないかと考えているところでございます。

あと、周知の関係ですけども、この特定生産緑地地区の制度についてはですね、平成30年度から説明会等を開催するとともに、すべての地権者に対して制度周知のご案内というものをして参りました。また申出基準日の2年前から、特定生産緑地の指定申請の受付を、合計3回実施しておりまして、最終受付の前には、指定手続きをされてない方を対象とした意向調査を実施しまして、回答のない方に対しては、電話の連絡ですとか個別訪問なんかで、漏れがないように、意向の把握に努めてきたところでございます。

委員 はい、ありがとうございました。一応了解をいたします。この生産緑地、それから特定生産緑地以外でですね、ちょっと都市計画とは少し離れちゃうんですけ

ども、都市内緑地の保全のために、今、主に本市において実施している施策っていうのをちょっとご紹介いただけるとありがたいなと思うんですが。

幹 事
(都 市 農 業)

はい。本市の農地の保全のために実施しております施策といたしましては、まず担い手不足というのが、やはり根本的な大きな問題になっておりますので、そういうものを解消あるいは緩和するためにですね、「人・農地プラン」と申しまして、点在する農地を、できるだけ集約化をして、そこで担っていただく方をですね、地域の合意をもとに話し合いによって作り上げる、そういった取り組みを今しているところでございます。これはまず1点で、それ以外にもですね「農地バンク」と申しまして、もう自分では営農ができない農家さんが、農地バンクというところに登録していただきまして、それに対して営農できる方もそこに申し出ていただいて、そのマッチングするような、そういった仕組みも取りそろえてございます。ただ、しかしながらやはり、誰でも気軽にというわけではなくてやはり営農ということになりますと、生業としてある程度クオリティーを持った活動をしていただく必要がございますので、そういった技術的なものもですね、要件としてありますので、万事がそれで上手くいくかという、なかなかハードルの高いところもございますので、ただ、そういったところですね、少しずつでも周知しながら、しっかりつなげていっているところではございます。

それ以外にもですね、新規に農家として営農を始めたいという方々の申し出も少なからずございますので、「チャレンジファーマーカレッジ」と申しまして、いわゆる営農するための学校のようなものですね、これも実技も入ってますので、大量にというわけにいかないんですが、そういった方々を育てる、そういった施策も続けているところでございます。それ以外にもですね、やはりこの農地を守る、農地の大切さを知っていただくことも非常に大切と考えております。といいますのは、やはり農家さんだけが残したいと思うのではなくて、社会全体が、農地を必要ということを認識していただく必要がございますので、そういった農家さんだけでなく、一般市民の方、社会全体で農地の重要性を知っていただくためにも、ふれあい農園ですとか、あるいは本市にも農業公園がございますので、そういった農の発信拠点も、今、そういったところから情報発信をして、農地の大切さを発信して、社会全体のご理解をいただくような、そういった取り組みもしております。以上でございます。

委 員

ありがとうございます。都市農業振興基本法ですか、基本計画によって「都市にあるべきもの」というふうに位置付けが変わっているということもありますので、都市内農地をこれ以上なかなか減らさないようにということで、しっかりと今言われたような対策を進めていただきたいなというふうに思います。以上です。

議 長

はい。ありがとうございます。他にご意見ございますでしょうか。
はい。委員。

委員 はい。ただいまの質問に関連したことなんですけど、一つだけ教えていただければと思います。指定率が平成4年指定で80%ということなんですけれども、特にどういった地域、行政区でも結構なんですけど、指定が低かったのか。また先ほど区画整理とか、旺盛な宅地需要ですか、っていう話がありましたけども、そういった地区ではどういった要因だったかを教えていただければと思います。以上です。

幹事 (防災・都市施策) 指定率の低いエリアということでご質問いただきました。まず区別で言いますとですね、千種区が2団地しかないっていうことからですね、1団地指定ということで40%ということです。あとは中川区ですけども、こちら現在、千音寺土地区画整理事業が行われているところがございます、そちらがですね、そのエリアが大体、中川区内の約26%ぐらいを占めているんですけども、そのうち、3割程度にとどまっていることから、中川区全体からすると、約64%ということで低くなっております。あとの地域は概ね同じような割合となっております。

議長 はい。ありがとうございました。
それでは委員お願いします。

委員 すみません、ありがとうございます。今、いろんな施策を市の方から示していただいたんですけども、後継ぎっていうのか、新しい方の支援に対しては、いろんなところで、いろんな形で支援していただくというのが、いろいろ聞くんですけども、後継ぎっていうのを、自分がその親の代から自分の代にっていう、新しい代で、続けていくっていうのが、なかなかそのところが何て言うのかな、手厚さがちょっと欲しいような感じがしますんで、もう少し手厚さを、いろんな形で示していただけると、まだ農の方を続けていきたいという方があろうかと思えますんで、そのところを一つお願いしたいということです。

それからもう一つはですね、今いろんな形で都市の中の農ということを言われたんですけども、都市の中で一番大きな役目をするというのが、全く農を知らない方が、野菜はスーパーで買うだけでしか知らないといいます。ですから、例えば、ブロッコリーにしろ、白菜にしろっていうものが、一つがどれぐらいの、何て言うのか、生産的な、資材っていうのかお金がかかるのかということを全く知らない人が多いんですよ。ですのでしっかりと、その辺のところを防いでいくところが一番大事じゃないかなと思います。なんていうか経済の中でやっぱり、どのぐらいの費用がかかってどれぐらいの時間がかかってという、野菜にしろ果物にしろ、価値観ですよ。その価値観が、まだまだ知らない部分があるかと思うんです。その価値観を知らない人がたくさんいる都市で、やっぱりそれをしていただくということが一番大事かなと。それが、結局は都市農業を守る、都市の農地を守ることに直接繋がってくるんじゃないかなというふうに思うんで、そのところの、なんていうんですか広報っていうんですか、そういうところをしっかりとつけていただくといいかなと。例えば今、先ほど言われた、いろんな体験的な農作業、体験農園みたいなそんなことをもっともっと増や

していったら、実際に自分たちがどんな形で、労力をそこに費やしたら一つの野菜ができるか、一つの果物ができるかということが、知っていただけていうことがまずもって一番大事なと、すべてのことがそこからスタートになるかなというふうに思って、自分も地域農業の中でそういうことを繰り返し、繰り返し、取り組んでいるところなんですけれども、市としても、そういったところを、皆さんで考えながら進めていただけるとありがたいかなというふうに思います。以上です。どうもありがとうございます。

議長 はい。ご意見ありがとうございます。事務局から何かコメントございますか。よろしいですか。ご意見として、はい、ありがとうございました。他にご意見・ご質問ある方いらっしゃいますでしょうか。はい。委員。

委員 はい。先ほどの地権者さんからの回答、あるいは地権者さんに平成 30 年から説明会やられて、最後は電話連絡までされたという、大変ご苦労だったと思ってありますが、結果として、指定あるいは指定しないという回答があった方は何%だったのか、逆に言うとなにも回答がなかった方が何%いたのか。一応教えてもらえますか。すごく大変だったと思うので、もう 100%は無理だと思いますが、念のためそこを教えてくださいたいのと、都市農地のあり方というのが、先ほどの説明のように、「あるべきもの」と変わったというところですが、そういうのも一緒に説明の時に、指定・指定しないの選択をする時に説明されたかどうか。要は名古屋市としては、都市農地として残して欲しいんですというような、そういう方針をお示しした上でどうでしょうか聞いていただくかを教えてください、もう平成 30 年からやられてることで昔の話題になりますが、すいません、念のため教えてください。

それからもう 1 点は、指定されなかった 2 割がこの後、いずれ買取申出が出てくると思うんですね、要は指定解除になると思うんですが、そのときに、同じように道連れで解除が発生してしまうんじゃないかという心配があるんですが、見積もりとしてどれぐらい解除されてくるんですかね。その辺の見積もりというか想定があれば教えてください。

議長 はい、では、事務局から、回答をお願いします。

幹事 (都市農業) はい。まず、申請がなかった件数でございますけども約 800 の数が、申請がない状態でございます。そのうちですね、買取申出が現状出ているのが約 200 弱でございます。それ以外がまだどうなさるかというのは、正直なところわからない状態でございますので、これから期限といいますか買取申出は、期限がいつまでというわけではないので、それがどうなっていくのかちょっと不透明なところではございます。

2 点目の、説明会の時に、都市農地の重要性を説明したかというご質問でございますけども、こちらの方は、その場で説明の方をしているということでござい

ます。

3点目のですね、道連れ解除の件につきましては、どこの部分を買取申出があるのかによって、変わってまいりますので、正直なところちょっと見積もりというのができない状況でございます。以上でございます。

委員 最悪、特定生産緑地を指定しなかったところ全部を買取申出が出るという想定をすると、どれぐらい緑地が減るかっていうのは、最悪のパターンとして見積もれると思うんですが。いやその時に名古屋市として、都市緑地をそういうかたちで失っていいかどうかという検討が必要じゃないのかなと思うんですよね。じゃないと本当にもう、どんどんどんどん、指定解除、指定解除、指定解除ってなってしまうと、対応が後手後手に回ってしまうような気がするので、ちょっとそこを心配だなと思ったところであります。はい。そういう意味で先ほど、新規の営農の方の育成なんかも必要だってこともあったんで、なんかそういうことをやっていかなきゃいけないのかなと感じたところです。はい。以上意見でございます。

議長 はい。ありがとうございました。他にご意見・ご質問ありますでしょうか。よろしいですか。

今、4委員からご質問・ご意見がございまして、多分、委員は純粋な質問ということで、あとお三方、ご意見かと思いましたがけれども、いずれも異議があるということではなかったと思います。それでは都市計画審議会として原案のとおり指定することに異議のない旨を答申してよろしいでしょうか。

委員一同 (異議なし)

議長 はい。ありがとうございます。

それでは続いて案件2「中志段味地区について」、及びこれに関わる第11号議案から第13号議案を議題とします。幹事の説明を求めます。

幹事 (都市計画) それでは、案件2「中志段味地区について」を、ご説明いたします。本件に関連する議案は、第11号議案「名古屋都市計画土地区画整理促進区域の変更」、第12号議案「名古屋都市計画道路の変更」、第13号議案「名古屋都市計画土地区画整理事業の変更」の3件でございます。これらの議案は相互に関連しておりますので、一括してご説明させていただきます。議案資料といたしましては、土地区画整理促進区域に関するものとして、資料番号11-1の計画書、11-2及び11-3の総括図、11-4の計画図、都市計画道路に関するものとして、資料番号12-1の計画書、12-2の総括図、12-3の計画図、土地区画整理事業に関するものとして、資料番号13-1の計画書、13-2及び13-3の総括図、13-4の計画図、以上となっております。ご確認ください。また、議案資料とは別に説明資料をご用意いたしましたので、ご確認ください。

当案件は前方のスクリーンを使用してご説明しますのでよろしくお願いいたします

ます。それでは座ってご説明をさせていただきます。

スクリーンをご覧ください。まず、現況についてでございます。中志段味地区を含む志段味地区は、本市北東部の守山区に位置しております。都市計画マスタープランでは、志段味地区全体が「重点的にまちづくりを展開する地域」の一つとされており、ガイドウェイバス沿線の準駅そばゾーンの高い利便性と、ゆとりや潤いが調和した、良好な居住環境を形成することが位置付けられております。また、土地区画整理事業等により、宅地の利用増進や都市基盤の整備を促進することとされており、中志段味地区については、事業の状況に応じて進められている見直しを支援することが位置付けられております。

続きまして、志段味地区の状況でございます。志段味地区においては、特定土地区画整理事業が、吉根地区では昭和 58 年度より、下志段味地区では平成 4 年度より、上志段味地区では平成 5 年度より進められてきました。このうち、吉根地区では平成 20 年度に事業が完了しており、下志段味地区では、この 11 月下旬に換地処分が予定されております。また、上志段味地区では約 87%の進捗率となっております。一方、中志段味地区においても、地元からの要望を受け、平成 7 年度に、土地区画整理促進区域と土地区画整理事業が都市計画決定され、特定土地区画整理組合の設立及び事業認可がなされましたが、進捗率は 52%となっております。航空写真の赤線で囲んだ区域が、中志段味特定土地区画整理組合により進められている特定土地区画整理事業の区域でございます。面積は 192ha で、地区外となっておりますのは、区画整理事業が始まる前に、開発行為等で宅地造成が行われたところでございます。

ここからは中志段味地区に関する現行の都市計画、事業計画についてご説明します。まず、中志段味特定土地区画整理事業と、中志段味土地区画整理促進区域に関する現行の都市計画でございます。面積は 192ha で、道路、公園、緑地等の公共施設の配置の考え方が定められております。なお、土地区画整理促進区域とは、大都市地域において、住宅、宅地の大量供給を早急に図るため、土地区画整理事業を促進する地域のことでございます。また、特定土地区画整理事業とは、土地区画整理促進区域内で行われる土地区画整理事業のことで、事業計画に共同住宅区や集合農地区を定めることができます。続きまして、現行の都市計画道路でございます。中志段味地区には、図のとおり、6 路線が都市計画道路として定められております。隣接市へ繋がる広域ネットワークとしての役割を持つ志段味田代町線、志段味水野線、下志段味線。幹線と幹線をネットワークとしてつなぐ志段味環状線、中志段味線。そして、自転車歩行者専用道である志段味線でございます。なお、表には、路線ごとに、路線名と計画決定年月日、幅員等をお示ししております。

次に、現行の土地区画整理事業の事業計画でございます。計画人口は 14,000 人、事業期間は平成 7 年度から令和 6 年度、事業費は約 425 億円となっております。

次に、区画整理組合による事業進捗の状況でございます。図面の着色をしたところが、事業着手済みの箇所となります。北部エリアを中心に工事が進んでおりますが、中部から南部に関しては、移転補償済の区域はありますが、ほとんど事

業に着手できておりません。続きまして、都市計画道路の進捗状況でございます。東西に繋がる志段味田代町線と、志段味田代町線以北の志段味環状線、中志段味線は整備済みとなっておりますが、志段味田代町線以南のエリアにつきましては、道路整備が進んでいない状況でございます。

続きまして、都市計画に至るまでの、事業再建に向けた組合の動きでございます。平成28年度に、組合が事業費の精査を行ったところ、現在の計画のまま事業を進めた場合、総事業費が最大約810億円まで膨らむことがわかりました。また、事業完了までの期間が大幅に延びるとともに、実質の事業進捗率が約27%であり、このままでは組合が破綻することが判明し、事業再建に取り組むこととなりました。このため、組合では、令和2年度に「再建方針」を取りまとめました。組合として、施行地区の縮小や設計の見直し、再減歩といった最大限の自助努力を行う一方で、事業関係者に支援を求めることとし、金融機関には利子の減免、本市には公共施設整備費に対する支援の拡充、まちづくり公社には、保留地の先行取得により、収支不足の解消を図ることといたしました。そして事業関係者に対して調停を申し立て、令和3年度に調停が成立いたしました。その後、組合では、調停結果を踏まえて、変更事業計画書を取りまとめ、令和3年度に開催した組合総会において、ご覧のような要件を満たして可決をし、令和4年5月に、本市に対して都市計画変更の要望が行われたところでございます。

続きまして、都市計画変更についてご説明いたします。中志段味特定土地区画整理事業は、平成7年の都市計画決定及び組合の事業化以降、地価下落や建設物価の上昇といった社会経済情勢の変化や、高い市街化率などの各種要因により、想定以上に事業の進捗に費用や期間を要しており、事業完了が困難となっております。このままでは、収支不足額が最大約440億円となり、組合が破綻し、志段味地区で目指してきたまちづくりが実現できなくなります。このため、都市計画の見直しが必要と判断し、宅地供給の観点からも妥当と考え、組合からの土地区画整理事業・土地区画整理促進区域・都市計画道路に関する都市計画変更の要望を踏まえ、中志段味特定土地区画整理事業及び、中志段味土地区画整理促進区域を縮小する都市計画変更と、この変更に伴い、都市計画道路の一部区域の変更及び廃止を行うことといたしました。

次に、土地区画整理事業と土地区画整理促進区域に関する都市計画変更の具体的な内容でございます。まず、土地区画整理事業ですが、面積を192haから147.7haに縮小します。また、公共施設の設置では、区画道路と特殊道路の幅員を、ご覧のように変更するほか、公園を地区面積の3%と、適正配置を考慮した上で変更するとともに、緑地の変更を行います。次に、土地区画整理促進区域でございます。土地区画整理事業の変更に合わせて区域を縮小し、面積を192haから147.7haに変更いたします。続きまして、見直しの考え方です。施行地区の見直しは、土地区画整理法、国土交通省の土地区画整理事業運用指針及び、技術的助言に基づき、地区の状況を踏まえ設定をしております。具体的には、工事済み等の一団の区域、都市計画道路及びその沿道、一体的な道路・排水整備が必要な区域等を、事業収支の改善を見込んだ事業完遂性や、除外する区域との道路や排水の接続を考慮した上で、引き続き施行地区として設定をしております。一

方で、事業未着手の既成市街地を除外区域としております。この見直しの考え方に基づき、中志段味地区では、ご覧のように施行地区の見直しを行いました。赤色で着色した工事着手済み等の一団の区域、緑色で着色をした都市計画道路及びその沿道、青色で着色した一体的な道路・排水整備が必要な区域等を引き続き施行区域としております。一方で、黄色で着色した事業未着手の既成市街地を除外区域としております。その結果、施行区域はそれぞれを重ね合わせたご覧のようなピンク色の区域となります。なお、黄色で着色した除外区域につきましては、「地域環境改善地区」と位置付け、狭隘道路の拡幅支援や、インフラの維持補修について、地元の合意形成等をふまえ、市が改善支援を行うこととしています。

続きまして、都市計画道路に関する都市計画変更の内容でございます。都市計画変更の対象となる路線は4路線でございます。赤色でお示ししているのが、下志段味区と中志段味地区を環状につなぐ志段味環状線、青色でお示ししているのが、南北方向に春日井市と尾張旭市をつなぐ下志段味線、緑色でお示ししているのが、青色の下志段味線を起点として、東西方向に瀬戸市まで繋がる志段味水野線、黄色でお示ししているのが、志段味環状線の内側を南北につなぐ中志段味線でございます。続きまして、見直しの考え方でございます。先ほどもご説明しました、中志段味特定土地区画整理事業の施行区域が変更されることに併せ、都市計画道路のネットワークについても見直しを検討いたしました。まず、図面の青色でお示しした下志段味線、緑色でお示しした志段味水野線の2路線につきましては、本市と隣接市をつなぐ広域的なネットワークとしての役割を持っていることから、現計画のままといいたしました。次に、赤色でお示しした志段味環状線と、黄色でお示しした中志段味線は、幹線と幹線をネットワークとしてつなぐとともに、沿線住民が円滑に幹線道路に出るための補助幹線道路であることから、区画整理事業による区域変更を考慮いたしまして、幹線道路で区切られたエリアごとに、両路線の見直しを検討いたしました。まず、志段味田代町線以北の検討エリア①につきましては、区画整理事業による区域変更がないこと、また、整備済みであり、沿道には大規模商業施設が立地し、今後も一定の交通量が見込まれることから、現計画のままといいたしました。次に、志段味田代町線から志段味水野線までの検討エリア②でございます。こちらにつきましては、多くの区域が区画整理事業の地区外となり、周辺宅地の減少が見込まれますが、すでに区画整理事業で多くの道路用地が確保できていることや、志段味田代町線と志段味水野線をつなぐネットワークとしての必要性も高いことから、現計画のままといいたしました。最後に、志段味水野線以南の検討エリア③でございます。こちらでも区画整理事業の区域変更により、当初の計画に比べ宅地が大幅に減少いたします。また、このエリアにおいては、志段味環状線と中志段味線が合流した上で、下志段味線に接続する線形となっております。これらのことから、同エリアにおける補助幹線を志段味環状線と中志段味線の2路線から、中志段味線1路線に絞ることとし、中志段味線1路線で、この区間の補助幹線に求められる機能を確保できるかを検証いたしました。特にネットワーク交通処理については、第5回パーソントリップ調査による将来交通推計を実施し、志段味環状線の一部廃止しても、断面交通量及び交差点需要率に問題がないことを確認いたしました。

それでは、今回の都市計画変更の内容について詳しく説明させていただきます。まず、志段味環状線の変更内容でございます。赤色の破線で示した志段味水野線から、下志段味線までの約 1,050m の区間を廃止するとともに、終点の変更を行い、路線延長約 3,970m の都市計画道路とします。また、志段味環状線の一部区域の廃止に伴い、黒色の丸で囲んだ志段味環状線と志段味水野線の交差点形状を変更します。続いて、中志段味線でございます。スライドには青色の矢印で、変更前の線形をお示ししております。中志段味線は、志段味環状線の一部区域廃止に伴い、周辺の地形の高低差処理や、区画道路の取り付けによる影響などを考慮して、延長約 320m の区間において道路の線形を変更し、下志段味線へ接続させます。このスライドでお示ししている青色の矢印が、変更後の線形でございます。道路線形の変更により、中志段味線の終点を変更いたします。続いて、下志段味線でございます。下志段味線につきましては、中志段味線との交差点位置の変更に伴い、交差点形状を変更いたします。スクリーンには、お手元の説明資料 2-4 ページの「参考図（その 2）」と同じ、都市計画道路の変更内容をまとめた図面をお示ししております。ネットワークの見直しにより、志段味環状線の赤色の破線でお示した区域を廃止するとともに、中志段味線の一部区域を、黄色の破線から黒で着色している線形に変更いたします。また、これらの変更に伴い、下志段味線、志段味環状線、志段味水野線の黒で着色した部分の交差点形状を変更いたします。

続きまして、これまで説明をいたしました都市計画変更の内容を反映した、事業計画の変更内容でございます。計画人口は 14,000 人から 10,000 人に、事業期間は「令和 6 年度まで」から「令和 30 年度まで」に、事業費は約 425 億円から約 602 億円に変更される予定となっております。先ほど説明いたしました、最大想定の実業費約 810 億円と比較すると、約 200 億円の削減となっております。続きまして、事業スケジュールでございます。組合による事業は、平成 28 年に大幅な収支不足となることが判明してから中断しておりますが、都市計画変更及び事業計画変更後は、仮換地の再指定を行った後、令和 6 年度から事業が再開される予定でございます。また、市といたしましては、これまでは、組合の実業計画の見直しが着実に進められるよう、事業再建に要する費用等を支援して参りましたが、今後は、組合事業への支援や、除外地への対応・支援を実施していく予定をしております。以上が案件 2「中志段味地区について」の説明でございます。

本件につきましては、令和 4 年 8 月 22 日から 9 月 5 日まで縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

今後の都市計画手続きでございますが、名古屋市決定の案件でございますので、当審議会で可決されましたら、愛知県知事と協議を行った後、都市計画の変更を行うことになります。

最後に、1 点ご報告をさせていただきます。都市計画審議会の後、11 月 26 日に、下志段味地区の換地処分に伴う「町名・町界整理」が実施されます。これにより、お手元の議案資料 12-1 計画書(案)の 3・4・70 下志段味線の終点と経過地がスクリーンの表の通り、名古屋市守山区下志段味 5 丁目に変更されます。1

2月上旬に予定しております都市計画変更告示の際には、この新住所にて告示を行わせていただきますので、よろしくお願いいたします。それではご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 はい。ありがとうございました。ただいまご説明のありました件につきましてご意見・ご質問がございましたらお願いいたします。
はい。じゃあ委員、お願いします。

委員 すいません。2点質問をさせていただきます。1点目は、スライドで示していただいたんですが、区画整理の区域からの除外するところと、残すところ、4枚色つきの図面で並べて説明していただいたと思うんですが、ちょっと早すぎてよくわからなかったんで、もうちょっとゆっくり具体的に、それと色がこう重なってるようなところがあると思うんですけど、除外のところと残すところと、その辺の考え方っていうのをちょっとご説明いただけたらなというふうに思います。
それからもう1点、今回除外したところについては、狹隘道路の改善とか、インフラの整備とかいうことを、今後、市も支援していくということでしたけど、その辺り現時点での方針として費用負担の考え方とか、あるいは地区計画なんかを使っていくつもりがあるのかとか、その辺りについて今の時点で、ある程度方針として持ってみえることがあったら教えてください。以上です。

議長 はい、じゃあ事務局からお願いします。

幹事 (中志段味) 中志段味担当主幹の古橋と申します。よろしくお願いいたします。
まずですね、区域の設定につきましては、土地区画整理法、それから国土交通省から出ております土地区画整理事業の運用指針、またですね、技術的助言でございます「組合施行による土地区画整理事業の経営健全化に向けた対応方策について」などに基づきまして、収支不足の改善を図るための区域の見直しを行っております。スライドにありますとおり、特に国交省の技術的助言の中ではですね、施行地区の見直しについては、施行地区から除外する区域は、工事が未成もしくは原状復旧が容易な一団の区域であることが望ましいということや、地区除外による新たな施行地区の設定にあたりましては、運用指針を踏まえつつ、事業の完遂可能性を考慮し、個々の事業の実態に即応した、柔軟な対応を取ることが重要であるとされております。そこで区画整理継続地区とする区域につきましてはですね、今スライドに出ております、この青色でお示ししている部分、これがですね、事業着手済みの部分でございます。また、次に、今青色でお示しているところがですね、移転補償済みの箇所でございます。次に、今、青色で示しているものがですね、都市計画道路、及びその沿道です。次に今、青色でお示しているところがですね、道路・雨水管の連続性の確保、こういったために、一体的な整備が必要な区域でございます。このほか中志段味地区の全体の雨水の排水先となる、下流側区域というのを区画整理の継続地区としております。また、今、赤色でお示している事業未着手の既存住宅地、こちらはですね、事業量を圧

縮して事業の早期収束を目指すため、区域から除外しております。ここで最終的に、この赤色の箇所を事業区域として変更しており、結果としまして面積ではですね、もともと 192ha から、グレーのところ、これが 44ha を除外して、147.7 ha、こちらで事業を進めていこうというものでございます。

2 点目のご質問、ご意見でございますが、除外された地区の方針ということでございます。こちらはですね、区画整理事業で計画されていた道路などは、整備は行われず、まず現状が基本ということでございます。しかしながら、事業区域であったという経緯を踏まえまして、一定の条件のもと、地元の合意形成を踏まえて、市がインフラの改善支援を行っていきたいと考えております。まず、幅員が 4m 未満の狭隘道路につきましては、市が保有する公道と公道とをつなぐなど、要件を満たす路線を基本に、沿道の地権者において支障物の撤去、それから用地寄付といった、事業における減歩に変わるような、一定の負担を前提とした拡幅につきまして、合意形成が図られた路線につきましては、本市が整備に向けた支援、こちら具体的には、拡幅整備のための設計ですとか、道路整備、こういったことを本市が実施していくことを想定しております。先ほどの要件を満たす、想定される候補路線については、今スライドに出ております赤色で着色している、これが 17 路線でございます。なお合意形成が図られた路線につきましては、今、委員からもお話ありました地区計画、こういったものも活用して、整備する道路をですね、地区施設に位置づけることによって、将来的な整備を担保していくということも考えていきたいと思っております。また、下水道の整備についてはですね、整備に必要な幅員が確保されているなど、市の一般的な基準を満たした場合、下流の下水道が整備済みで接続できる路線について、本市が整備していきたいと考えております。またですね、除外される地区の道路の状況、今お示ししております。インフラの維持補修については、区画整理事業中は組合がですね、維持管理を行っていましたが、事業化からもうすでに 30 年経過しております、スライドの写真のように老朽化が著しく、一部破損が見られます。そこで本市の管理となる公共施設につきましては、恒久的な使用を前提とした水準に、修繕工事を早期に対応して参りたいと考えております。以上のようなことをですね、除外された地区では行って参りたいと考えております。

委員 はい。ありがとうございました。しっかり考えていただいているなというふうに感じました。区画整理事業の着実な遂行と、それからやっぱり、これまでの経緯を踏まえた、除外地区でのケアといいますか、そういったものもしっかりと進めていただきたいなというふうに思います。以上です。

議長 はい。ありがとうございます。
他にご意見・ご質問ございますでしょうか。委員。

委員 はい。道路についてお伺いしたいんですが、もともとは志段味環状線ということで、環状道路ということだったと思っております。環状道路って、環状になってないと環状機能を発揮できないと思ってるんですが、先ほどは交通量だけの推

計されておりましたが、いわゆる環状機能としての機能が、ここ確保されなくても問題ないのかっていうのを第1点目教えてください。

それから2点目は、一方でここは除外されて交通量も減るということでの計算だったと思うんですが、先ほどの話のように除外したところも地域環境改善地区ということで、これは新規の居住も前提とされるんですかね。もしそうであれば、交通量もう少し上乗せになってくるんだらうなと思っておりますが、その辺どのように考慮されるのか。その2点教えてください。

議長 はい、では事務局からお願いします。

幹事 (街路計画) はい。街路計画課長の近藤でございます。よろしくお願いします。

環状道路でございますが、委員ご指摘の通りですね、環状道路そのものの機能としましては、都市の中心地域から放射状に伸びるような幹線道路をリング状で結ぶことによりまして、通過交通のバイパスとしての役割と申しますか、迂回・分散機能を促して中心市街地の混雑を緩和するというような機能、これに対して、この検証をどうしてきたかということだと思いますが、この地域にあります志段味環状線でございますが、環状線という名称がついてございますが、先ほど説明しましたですね、環状道路としての機能を期待した道路ではございませんで、あくまでも幹線道路と幹線道路をつなぎまして、沿道の方がですね、安全に幹線道路に出るための補助幹線道路として位置付けた道路でございます。補助幹線道路は本来は幹線道路の間にですね、碁盤の目のような形で配置するのが望ましいということでございますが、ちょっと図の方を見ていただきまして、こちらの地域でございますが、南側に森林公園、北側には庄内川、それから東側には野添川ということで、地形上、囲まれた地域でございます。幹線道路間をこういった形で補助幹線道路でぐるっとつないだ結果として、リング状の道路となつてしましまして、ちょっと紛らわしいんですが、志段味環状線という名前を付けさせていただいておりますが、ご指摘のようなですね、環状道路の機能を期待したのではないということでご理解願いたいと思います。

幹事 (中志段味) 2点目の人口の関係でございますが、今こちらはですね大体5,000人切れる程度、5,000人弱の方が住んでいらっしゃるんですけど、もともとの事業計画ですと、14,000人まで増やそうという計画でございました。これをですね今回、10,000人まで、事業区域では10,000人までという形なんですけども、今除外される地区にはですね大体2,000人ぐらいが住んでるんじゃないかなというふうに想定しております。結果として12,000人というかたちでございますが、今回のこの居住環境地区はですね、あくまでも住環境を改善して今住んでいらっしゃる方がですね、より良い環境に、皆さんの負担をもってしていくという考えで、ここに新たに住宅地を作っていこうとか、人口を増やしていこうという考え方では今ございませんので、そういったかたちで施策を進めていきたいと思っております。

委員 はい。了解しました。よくわかりました。ありがとうございます。

議長 はい。ありがとうございました。他にご意見・ご質問ありますでしょうか。特にごいませんか。

はい。これまでの質疑の中で、特に異議のある旨のご発言はございませんでした。ということで、第11号議案から第13号議案について、原案通り可決してよろしいでしょうか。

委員一同 (異議なし)

議長 ありがとうございます。それでは原案通り可決いたします。

続きまして、その他案件として、「ア 新たな時代における居住と都市機能の立地誘導のあり方について」の報告を議題といたします。それでは幹事から報告を求めます。

幹事 (都市計画) はい。それでは、その他ア「新たな時代における居住と都市機能の立地誘導のあり方について」説明させていただきます。説明資料といたしましては、「アー1 新たな時代における居住と都市機能の立地誘導のあり方について (報告)」、「アー2 なごや集約連携型まちづくりプラン答申素案 (概要版)」、「アー3 答申素案 (本編)」、「アー4 答申素案 (別冊 防災指針)」、以上になります。ご確認ください。また参考資料といたしまして、現行の「なごや集約連携型まちづくりプラン」をご用意させていただいております。ご確認ください。それでは、座ってご説明させていただきます。

はじめに、これまでの経緯や今後の予定等についてご説明いたします。説明資料アー1の1ページをご覧ください。まず、「1 報告の趣旨」でございます。本件は、平成30年3月に立地適正化計画として策定した「なごや集約連携型まちづくりプラン」の部分改定に向け、都市計画審議会のもとに設置されました立地誘導部会での議論をもとにまとめた、答申素案の中間報告を行うものでございます。次に「2 開催経緯」でございます。令和3年1月に都市計画審議会に諮問をさせていただいた後、これまで5回の部会を開催し、ご覧の内容についてご議論していただきました。部会の委員については、2ページの「3 立地誘導部会委員名簿」のとおりでございます。「4 今後の予定」でございます。本日も報告させていただき、答申素案についてのご議論を踏まえまして、今後、議会報告、第6回の立地誘導部会を経た上で、次回の都市計画審議会において、答申としていただければと考えております。その後、計画案に対してのパブリックコメントを行った後、今年度中の計画改定を予定しております。以上がこれまでの経緯や今後の予定等についてでございます。

続きまして、答申素案についてご説明いたします。ここからは、前方のスクリーンを使って、答申素案の内容を説明させていただきます。まず現行の「なごや集約連携型まちづくりプラン」の概要でございます。本プランは、都市計画マスタープランで目指す集約連携型都市構造の実現に向けて、都市機能や居住を誘導する範囲と、誘導する施設などを定め、鉄道駅周辺に必要な拠点施設の立地誘導

と、地域の状況に応じた居住の誘導を進めるため、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画として、平成30年3月に策定したものでございます。本プランでは、効果的に都市機能と居住の誘導を図るため、市街化区域を、「拠点市街地」「駅そば市街地」「郊外市街地」の3つに区分した上で、それぞれのまちづくりの方向性をご覧のようにお示ししております。続きまして、現行の「都市機能誘導区域」及び「誘導施設」についてでございます。「都市機能誘導区域」は、「拠点市街地」及び「駅そば市街地」を基本とし、土砂災害の恐れがある範囲や、良好な居住環境を維持する範囲、具体的には、第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域を除外して設定しております。また、「都市機能誘導区域」に誘導する施設として、劇場、映画館などの『文化・スポーツ交流施設』、MICE施設、大学などの『国際・産業交流施設』等を設定しております。次に、「居住誘導区域」についてでございます。「居住誘導区域」は、「拠点市街地」「駅そば市街地」「郊外市街地」を基本とし、災害リスクのあるエリア、例えば、洪水時に3m以上浸水する範囲や、大規模な公園・緑地等の緑の保全を図る範囲を除外しております。

続いて、「改定の背景」でございます。平成30年の現行プランの策定以降、都市再生特別措置法が2度にわたり改正されるとともに、新たな都市計画マスタープランの策定や、昨今、頻発・激甚化する水災害を踏まえた、新たな浸水想定区域等が公表されたことなどから、安全で魅力的なまちづくりを推進するため、プランの一部改定を行うものでございます。

続いて、「見直しの内容」でございます。今回、主に見直しを行うのは、ご覧のポイント1～3になります。

最初に、「ポイント1 誘導の考え方と誘導区域等の見直し」についてでございます。ここでは、都市計画マスタープランの策定や法改正等を踏まえ、都市機能誘導の推進や、居住環境の向上を図るため、主に『都市機能誘導区域の見直し』、『居住誘導区域の見直し』、『居住環境向上施設の設定』の3点を見直します。

1つ目の『都市機能誘導区域の見直し』でございます。都市計画マスタープランで掲げる、「歩いて暮らせるまちづくり」の実現に向け、駅そば市街地の都市機能誘導区域の範囲の見直しにより、駅そばへの都市機能の誘導を推進いたします。具体的には、現行プランでは、鉄道駅から800m圏域等を都市機能誘導区域に設定しておりますが、今回の変更で、様々な世代の歩行可能距離を考慮いたしまして、600m圏域に見直すことで、駅から誘導施設までの徒歩でのアクセス性の向上を図ることといたしました。見直し内容を踏まえた都市機能誘導区域案でございます。駅そば市街地における都市機能誘導区域の見直しにより、水色で示す範囲が今回の見直しにおける除外箇所となります。今回の見直しにより、都市機能誘導区域の面積は17,700haから15,000haとなります。また、右側には誘導施設をお示ししております。こちらについては、現行プランと同様に、『文化・スポーツ交流施設』や『国際・産業交流施設』などの拠点的な施設を、都市機能誘導区域内に誘導することとしております。

次に2つ目の『居住誘導区域の見直し』についてでございます。新しい浸水想

定の公表や、都市計画マスタープランで示す土地利用の方向性を踏まえ、誘導区域の設定にあたり考慮する要素の考え方を見直すことといたしました。具体的には、「災害リスク」について、洪水や高潮など、現行プラン策定以降に公表された新しい浸水想定を用いて、範囲を見直しております。また「緑の保全」について、大規模な公園・緑地等については、居住誘導区域に含めないこととしておりましたが、住宅等と一体となって、良好な居住環境を形成する施設であることから、居住誘導区域に含めることといたしました。さらに、「その他」として、工場等の土地利用誘導または維持を図る地域である工業地域は、基本的に居住誘導区域及び都市機能誘導区域から除外することとし、今後予定している用途地域の全市的な見直しに合わせて除外することといたしました。見直しを踏まえた居住誘導区域案でございます。青色の斜線の区域が居住誘導区域の見直し案で、ピンク色で示す範囲が、追加箇所、水色で示す範囲が除外箇所となります。今回の見直しにより、居住誘導区域は 24,900ha から 26,800ha となります。また、右側には法改正を踏まえ、今回の見直しで新設する居住環境向上施設案をお示しております。居住環境向上施設には、文化・スポーツ施設や子育て・教育・福祉施設、日用品店やコンビニなどの日常生活に必要な商業施設のほか、テレワークの普及など働き方の変化を考慮し、シェアオフィス、コワーキングスペースなどの日常生活施設を設定いたします。これらの施設を、都市開発諸制度等の活用により、居住誘導区域内の駅そば市街地へ誘導することで、居住環境の向上を図ります。

続いて、見直しの「ポイント 2 防災指針の作成等」についてでございます。令和 2 年の法改正により、立地適正化計画に追加することとされた安全な居住及び都市機能の誘導のための「防災指針」を作成するとともに、災害を踏まえた居住誘導に関する取組を強化するため、本市独自の「要安全配慮区域」を設定いたします。

1 つ目の『防災指針の作成』でございます。防災指針とは、居住や都市機能の誘導を図るための、都市の防災機能の確保に関する指針になります。防災指針では、まず災害リスク分析として、浸水深や浸水継続時間などのハザード情報と、住宅の階数や人口分布などの都市の情報を重ね合わせることで、災害リスクの見える化を行っております。分析の例になります。左側では、浸水深と住宅の階数の重ね合わせにより、垂直避難が困難な住宅がどの程度あるかを、また右側では、浸水継続時間と防災・医療拠点施設との重ね合わせにより、施設の継続利用ができるかといった分析を行っております。災害リスク分析ではその他、ハザードエリア内の人口分布や事業所分布の把握、発生頻度ごとの浸水想定 of the 把握等の分析を行っております。こうした災害リスク分析を踏まえ、防災指針における取組方針をまとめております。本市では、リスクのある範囲が広域に及ぶ一方で、住宅や施設など、市域の広範囲で既に良好な市街地が形成されております。このことから、「ハザード低減」として、河川の整備など災害をできるだけ防ぐ・減らすための取組、「リスク回避」として、居住の誘導など被害対象を減少させる取組、「リスク低減」として、ハザードマップの周知・啓発など被害の軽減・早期復旧・復興のための取組、これら 3 つを総合的に推進することで、災害リスク

を踏まえた安全・安心なまちづくりを目指すこととしております。防災指針では、この3つの取組について、ご覧のように具体的な取組を整理し、詳細な取組一覧を取りまとめて公表するとともに、事業の進捗に合わせて更新していくことを予定しております。

続いて、2つ目の、住宅の浸水対策の周知に関連する、『要安全配慮区域の設定』についてでございます。居住誘導区域は、一定以上の災害リスクがある範囲を除外しておりますが、誘導区域内にも災害リスクがあることから、災害リスク周知の強化を図るため、市独自の区域として、「要安全配慮区域」を設定いたします。要安全配慮区域の設定イメージです。イメージ図の縦軸は浸水・液状化等の程度、横軸は発生頻度を指標とし、居住誘導区域と要安全配慮区域との関係をお示ししております。なお、ここでいうL1規模の災害とは、例えば、庄内川において200年に1回程度とされるなど、比較的発生頻度の高い計画規模相当の災害のことを指します。また、L2規模の災害とは、1000年に1回程度など、発生頻度が低い災害の規模の大きい想定最大規模の災害のことを指します。水色の斜線で示した居住誘導区域は、右上の紫色の斜線で示したL1規模の災害で、浸水・液状化等の程度が大きい範囲を除外して設定しております。しかしながら、居住誘導区域とした区域についても、L2規模の浸水・液状化等の程度が大・中の範囲と、L1規模の浸水・液状化等の程度が、中の範囲など、一定の災害リスクが存在します。そこで、これらの区域と紫色の居住誘導区域外の部分を合わせて、薄い緑色で示す範囲を要安全配慮区域とし、リスクの周知の強化を図ります。これらの設定の考え方を踏まえ設定した要安全配慮区域が、右側に示す区域図のとおりになります。次に、要安全配慮区域の設定にあたり考慮した災害でございます。要安全配慮区域は、洪水・内水・高潮・津波などの、想定最大規模の災害による浸水や土砂、想定最大規模の地震による液状化を考慮して設定しております。この要安全配慮区域については、都市計画情報提供サービスとの連動や、住宅の浸水対策チラシの配布などにより、災害リスクのさらなる情報提供を行うことで、居住地の選択や、建物の建て方の工夫などの対策を促進し、災害リスクの状況に応じた居住の誘導を図ります。

続いて、見直しの「ポイント3 関連取組の追加」でございます。法改正により創設された制度の活用や、都市計画マスタープランに掲げる集約連携型都市構造の実現に向け、主にご覧の3点の取組を追加しております。1つ目は、『低未利用土地の有効活用に関する取組』でございます。空家・空地などの低未利用土地に対して適切な管理と有効な活用を促進し、良好な市街地環境の形成やにぎわいの創出を図るため、法改正により創設された、「低未利用土地の利用及び管理に関する指針」を定めております。また、低未利用土地等を地域コミュニティ等が共同で整備・管理しやすくする「立地誘導促進施設協定」制度や、低未利用土地の利用に向けて、行政が能動的に働きかけることができるようになる「低未利用土地権利設定等促進計画」制度を本プランに新しく位置付け、制度の活用を促します。2つ目は、『集約連携型都市構造の実現に向けた土地利用計画の運用』についてでございます。用途地域をはじめとする土地利用計画の運用として、イメージ図のように、本プランに基づく誘導施策により土地利用の誘導を図り、そ

の成果に応じ、基本的な区域や誘導区域を考慮して用途地域を見直すなど、本プランとの連動により、集約連携型都市構造の実現を図ることを位置付けております。また、施策の方向性として、特定用途誘導地区や居住環境向上用途誘導地区などの都市開発諸制度の活用により、都市機能や居住の誘導を図ることを位置付けております。3つ目は、『ウォーカブルなまちづくり』についてでございます。今回の見直しで、にぎわい空間の創出や、歩行者中心の道路空間の形成など、ウォーカブルなまちづくりの推進に関する方向性を追加しております。駅周辺への都市機能の誘導や、地域の特性を踏まえた居住の誘導を図るとともに、ウォーカブルなまちづくりに関する取り組みを進めることで、歩いて暮らせるまちづくりを推進してまいります。

以上が答申素案の内容でございます。

最後に、本日はご欠席でございますが、立地誘導部会の福島部会長より、本日の中間報告についてコメントをいただいておりますので、少し長くなりますがご紹介させていただきます。読み上げさせていただきます。

『令和3年1月の都市計画審議会での諮問を受けまして、「なごや集約連携型まちづくりプラン」の見直しについて、ここまで5回の部会で議論を進めて参りました。私は、平成30年の策定時にも、部会長として関わらせていただきました。その時には、一般的には、立地適正化計画は人口減少が著しい中小都市を想定した制度であり、大都市の名古屋市については人口減少の現実味がまだなく、コンパクトシティといっても、なかなか市民の方からご理解が得られないだろうという状況でしたが、20年後、30年後を見据えながら、まずは、大都市における集約連携型都市構造の実現に向けた最初の第一歩を踏み出すという思いで取り組んでいました。今回の見直しについては、法改正や、令和2年度に策定された名古屋市都市計画マスタープラン2030の内容も踏まえながら、集約連携型都市構造の推進のための次のステップとなるよう、策定時よりも一歩踏み込んだものとなっています。策定時の部会では、防災に関しては、一定以上の災害リスクがある区域を居住誘導区域外としていることについては先進的であるものの、中程度の災害リスクがある区域を居住誘導区域としていることが課題であると、議論が活発化いたしました。今回の見直し案では、その課題の一つの解決策として、「要安全配慮区域」という市独自の区域を提案させていただいております。これにより、居住誘導区域内の中にも、災害リスクが存在する区域であることが、市民や事業者の方に周知をされ、土地の購入や建築の際に、災害リスクへの対応について検討いただく機会が増える効果が期待されておりますが、一方で、これらの取組だけでは市民の安全を確実に確保することはできません。これからの時代は、治水・防災部局等の関係部局とより一層連携を取りながら、ハード整備、避難計画、立地誘導を一体的に取り組むことで、頻発・激甚化する災害に対応していく必要があると感じております。これらの観点から、答申素案の防災指針で、災害に対する取組をお示ししております。このほか、都市機能誘導区域の見直しによる集約の強化や、居住環境向上施設の誘導、低未利用土地に関する指針等について、答申素案として取りまとめております。以上のように、今回は、策定時の第一歩から次の一歩を踏み出すための取り組みについて、部会の中で議論を行

い、素案として取りまとめ、報告させていただくものでございます。』
福島部会長のコメントは以上でございます。それではよろしくお願いいたします。
す。

議長 はい。ご説明ありがとうございました。ただいま幹事から説明がありましたけれども、この立地誘導部会に委員としてご参加いただきました、石川委員、服部委員、秀島委員から、もし補足等がございましたら、お願いしたいと思います
が、いかがでしょうか。
服部委員、お願いします。

服部委員 はい。今、福島部会長の方からは、防災関連についてコメントをいただいていたと思います。その他の部分についてもですね、部会では精力的に議論させていただきまして、数次の都市再生特別措置法の改正に伴って、都市のスポンジ化とかですね、あと、昨今のコロナ禍等にも対応するコワーキングスペースやテレワークの施設の整備を含めた、居住環境向上施設の誘導、こちらの方は、生活の質を高めていくという意味で非常に重要な制度、その他ウォークアブルなど、いくつか、新しい取り組みについても検討させていただきました。
福島部会長の話にありましており、名古屋市においては必ずしもニーズが顕在化していない制度もたくさんあるかと思いますが、将来を見据えてですね、やはりこれらの制度についても積極的な活用が図れるよう、部局間の連絡をしっかりとって、制度活用していただきたいなというふうに思っております。例えば先ほどの生産緑地の話なんかも、農地として維持できないけれども都市内で必要なオープンスペースというものがある場合にはですね、この中にあります「コモンズ協定」等を活用してオープンスペースの確保に努めていくということもあり得るかと思しますので、こういうものは、農地部局から空家・空地部局との連携なんかも図りながら、ニーズの掘り起こしや制度の普及啓発ということが必要かと思しますので、よろしく徹底いただければというふうに思っております。以上です。

議長 はい。どうもありがとうございました。
秀島委員、お願いします。

秀島委員 秀島です。今回の改定は、何よりも防災ということに重点が強く置かれて、良かったと思っています。特に住宅都市局としては、過去に震災に強いまちづくりってというのは計画が作られていますけども、今回、水害、水災害の方が強化されて、その意味でのバランスが良くなったというふうにも思います。それと、防災だとよく、ハードとソフトという議論がこれまでされてきてるわけですけども、今回も都市計画だからといって、空間の再配分とかそういうことだけではなく、それに対応できない、いわゆるL2対応ということで、ソフト的な対応ということも、資料の中に盛り込まれてると。それは場合によっては、住宅都市局だけではなく、防災危機管理局の取組も含められているということで、市としてどう取り

組むのかということが、トータルで示されて良かったなというふうに思っています。

あと、防災ではない方では、駅そば生活圈、昔から言われていたものが、800mを600mにするということは、ある意味ではメリハリが強くなるというか、厳しい方に向かいますけれども、それは大事なことだと実は思っています。

もう一つ、社会状況として、既にある工場に対して、後からやってこられた住民がうるさいとか汚いとか、そういうことを言うということが報道とかでされていますけれども、そうしたことにに対して、資料ではその他のところに載っていますけれども、工業地域を逆に都市機能誘導区域から除外するというので、例えば中川運河沿いに古くて、けれども、能力の高い工場が幾らかありますけれども、そうしたところが名古屋市の一つの力として、存続されるということが多分期待されると思いますので、小さい話ではありますけれども、全体の中では小さい話ですけれども、これも重要なことだというふうに思っております。以上です。

議長 はい、ありがとうございました。
石川委員からお願いします。

石川委員 はい。私も当初の策定時とそれから今回の改定、どちらも参加させていただきましたけれども、今回の改定ではかなり多くの部分で修正・改定されていますけれども、やっぱりいくつかのポイントがあるかと思ひまして、私自身はやはり防災のところはですね、まず、かなりリスクの分析を細かくして、特に事務局にかなり無理を言っただけですね、いろんなハザード情報と都市の情報を組み合わせ、いろんな情報を出していただきまして、熱心に議論が進んだかと思ひます。そういった中で、特に要安全配慮区域の設定ということで、これ自体はですね、この区域を設定するということももちろん大事ですけども、それ以上にその区域をしっかり周知するというのが、大事かと思ひます。ですから、今、素案が出ておりますけれども、改定された暁にはですね、かなり広くエリアがこの区域に設定されますので、多くの方にですね、知っていただくよう、その先がまた大事なかなというふうに思ひます。

それから人口減少社会が、名古屋市もいよいよ現実化している中でですね、やはり低未利用地をどうしていくかっていうところが課題になると思ひますが、先ほどの生産緑地の話もありましたけれども、そういった低未利用地が増えていくということもありますので、ここのポイント3にもありますけれどもコモンズ協定をはじめこの2つの制度、位置付けられておりますけれども、こういったものが、着実に成果を出すということがこれから必要ではないかなというふうに思ひます。以上です。

議長 はい。どうもありがとうございました。
他の委員からご質問・ご意見等ございますでしょうか。
はい、委員。

委員 まず部会のご担当の委員の先生方、皆様大変お疲れ様で、頑張って議論していただいたということがよくわかりました。また災害について非常に熱心に、改善の方向で改定されたということもお見受けしました。その中で、この3年ぐらいで、世界的にも、気候変動に対する、もう喫緊の、カーボンニュートラルという言葉があまり、気候変動やカーボンニュートラルの話が、報道にほとんど出てこない、日本では、信じられないんですけれども。この1、2年ぐらいはもう、本当に世界的に深刻なもので、大掛かりな話になっていますし、緊急性についてが特に問題になっています。もう、これは本当にやばいぞということで世界が動いている中で、日本の国の動きが遅いのが致し方ないんですけれども。このプランの見直しが5年に1回しかやらないのであれば、今は本当はここはカーボンニュートラルに対して、適応策だけではなくて緩和策をもっと、名古屋の積極的な指針として出すべきであったなというのは、私の意見です。質問というよりは意見、コメントです。

例えば先ほどもありましたけども緑被率、こちらの改定されていないんですが、その答申素案の方の冊子でいきますと22ページに、名古屋市の平均気温の上昇、緑被率の推移とかあるんですけれども、緑が減ってく中で、これから増やさなきゃいけないのに、緑陰がない中でどうやってウォーカブルなまちをつくらうというのでしょうか、だだっ広い車道が4車線あって5車線あってどうやってウォーカブルに使用するんだらうとか。一時流行りましたが自転車道ですね、自転車道もその後全く、これ森川会長のご専門ですが、その後全く普及拡大も見せないし、相互通行が隣り合っている非常に危険な状態であるようなことも含めてなかなかこう、都市計画だけではうまくいかないと思うんですけれども、これやっぱり他局さんと、特に交通関係と、温暖化対策室みたいなのところと一緒に考えていただいて、今回5年に1回の見直しだということですが、次の5年後を待たずに、より積極的な、名古屋市が日本の中で、もう少し意識のある行政区域なんだということをアピールするチャンスとしても捉えていただいて、やっていただきたいなと思います。すべてコメントです。

議長 はい。ありがとうございます。とつても、鋭い貴重なコメントありがとうございます。自転車道につきましては、「名古屋交通戦略2030」というのを今年の始めに作りました。それを計画に落とす段階に来ておりますので、これはぜひ進めたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

他にいかがでしょう。委員からお願いします。

委員 はい。非常に多様な観点から、皆さん、議論されまして、ご苦勞様だと思えますが、1つだけ質問させてください。見直しの内容を説明がありましたけれども、そこの(2)のところで緑の保全というのがありますよね。そこのところで公園緑地の位置付けを居住誘導区域に含めるということですね。公園緑地、今日お話がありました生産緑地、農地ですね、そういったものですね、雨水の浸透貯留で流出抑制の機能がありますし、蒸発とか、植生からの蒸散によってヒートアイランドの緩和効果もあるということで、決して郊外だけでなく、まちの中で

も、つまり全市的に、位置づけるべきだと思うんですね。それでこの見直しは大変良いかと思うんですが、ちょっと本編を見させていただいて、現計画の本編 52 ページにですね、「拠点市街地」「駅そば市街地」「郊外市街地」というふうに分けられている中で、農地や緑地の保全っていうのが郊外市街地だけに位置付けられているのは、これなぜかなと。見直したのであれば全市的に、決してゆとりのあるだけじゃなくて様々な、先ほどの防災・減災的な効果もあるし、要するにまちをですね、都市環境を、潤いのある穏やかな環境にしていく上で非常に、公園緑地、それから農地も非常に重要な、まさに都市になくてはならない位置付けだと思うので、そこら辺がこの見直しとこの 52 ページの表ですね、あるいはそのあとの 3 ページ目の説明のところとどういう対応になっているのかなと思いついて、ちょっとここだけご説明いただけますか。

議長 はい。ありがとうございます。それでは事務局からいかがでしょうか。

幹事 (都市計画) 大規模な公園緑地ですとか、農地の保全ということでご意見というかご質問いただいたというふうに理解しましたが、まず今回、公園緑地を居住誘導区域から外して他の区域の中に入れるというのは、直接的に大規模公園緑地がそこに居住を誘導するというのではなくてですね、引き続き公園緑地としては都市計画で確保していくということかと思ひますし、あと郊外についてはですね、緑地の保全、農地の保全ということについて積極的に行っていくということで考えております。特に都心部等で、駅そば市街地等でですね、緑地の保全をしていかないとということではなくてですね、それは引き続きやっていくことなのかなというふうに思っております。

委員 ちょっとご説明が違ふような気がしますが、要するにですね、もうまさに今、水循環の問題であったり、防災・減災の問題を考える時に、このまちの中にこそ緑地、大都市の中に農地が点在する景観がどうなのかっていうのはいろいろな意見が分かれるかもしれませんが、実際生産緑地は郊外に多いのでやむを得ないかもしれませんが、市として積極的に全市的にとか、市の中心部っていいですか、かなりまちの中にもですね公園を増やしていくという姿勢を出さないと、もう多分どうにもなくなってくると思うんですね。そういう点でこういうところに強く謳ってもらいたいなと思ひました。これ意見です。

議長 はい、ありがとうございます。貴重なご意見ありがとうございます。では委員お願いします。

委員 すいません。私もしっかりと検討させていただいて、大変よくできてるなと思うんですが、1 点ちょっと確認のために教えていただきたいんですが、先ほど委員からも出ましたが、駅そば市街地の都市機能誘導区域ですか、その設定について、今回 800m を 600m に変えたということで、委員からメリハリをつけてというようなお話もあったし、事務局からは、様々な市民のアクセスの

効率ですかね、何かちょっとそんなニュアンスもあったんですけど、そのあたりの600mの根拠というか考え方について、もうちょっと補足していただければなというふうに思います。それと、駅そば市街地自体は800mという考え方は変わらないっていう、そういう理解でよろしいんですかね、その辺りもちょっとあわせてご説明いただければなと思います。

議長 はい。お願いします。

幹事 (都市計画) はい。現行プランにおきましては鉄道駅等周辺の800m圏域を都市機能誘導区域ということで定めておりますけども、一方で国土交通省の出しております「健康・医療・福祉のまちづくりのガイドプラン」というのがございますけども、これによりますと、高齢者の1回の歩行距離というのが500～700mということが示されておまして、こういったことも参考にいたしましてですね、今回、600mに見直しをするものでございます。600m圏域とした理由といたしましては、そのガイドラインで示す高齢者の1回の歩行者距離が道のりであることを考えますと、700m圏では実際に歩く距離は、それ以上になるかなというふうに思うこと。それから一方逆に過度に縮小をいたしますと、誘導区域内での立地可能な土地を見つけることが難しくなって、立地誘導の妨げになる可能性があるかなということ。それから現況の施設の立地状況、こういったものも踏まえましてですね、600m圏域が妥当であるというふうに判断をさせていただいております。

それから今回の変更ですけども、都市機能誘導区域については600m圏域に変更いたしますけども、都市構造としての駅そば市街地については、従来通り800m圏域のままで、変更はいたしません。このため都市機能については600m圏域に誘導し、居住については800m圏域に重点的に誘導する考え方を示しておるものでございます。以上でございます。

委員 はい。高齢者の歩行圏域が500～700mということで600というお話があって、それだと駅そばのその800mというのも、居住誘導区域もそこに合わせてもいいようにも逆に思うんですけども、そこはやっぱり800mでいいんですかね。そのあたりは何かこう整理がされてるんでしょうか。

幹事 (都市計画) すいません。もう一度お願いできますか。

委員 高齢者の歩行圏域を考慮して、都市機能誘導区域は600mに変えたということですけども、同じ考え方で、その居住誘導も600mにしなくていいのかなというふうにも思うというか、そういう考え方もあるかと思うんですけども、その辺りを、居住の方は600mにせず800mのままに置いたというのは、何かそのこの区別というのは、メリハリということなのかもしれないですけども、そのあたり何か考え方があるのなら教えてもらいたいと思います。

幹 事 (都市計画) はい。居住についてはそのままということで、都市機能はより駅に近いところに縮小をするんですけども、居住はその周りにも誘導していくということで、800mについてはですね、現状のままでということで考えております。

委 員 そこはもうちょっと詰めていただく方がいいかなと思うんで、これからの宿題ということでお願いしたいと思います。

それともう1点だけすいません。コロナの影響で、ある意味、集まって住むことはあんまり良くないとか、公共交通機関で通勤するよりも、個々に車で通勤した方がいいんだとか、そういう議論もある中で、今回の集約連携型まちづくりの中で、コロナっていうのをどう考えるのかということについて、一応本文の方で、26ページにコメントが付いてるんですけど、何となく国の方で必要だと言ってるから、本市も必要だと考えますみたいなちょっと、少し他人任せのニュアンスがあるように思うんで、できたらもう少しここ、コロナの中でも自信持って集約連携型まちづくりを進めるよということを言えるような、何か理論構築をしていただけると良いかなというふうに、これは意見として、要望として申し上げておきたいと思います以上です。

議 長 はい。ありがとうございました。
他の委員からございますでしょうか。
はい。委員、お願いします。

委 員 はい。これ素晴らしいですね、要安全配慮区域の設定って、この考え方良いなと思いました。問題は、この後だと思ってまして、都市計画的にはこの要安全配慮区域を設定してこれでいいんだと思いますが、じゃあ実際にここにお住まいの方々にどのように、もし実際にリスクが発生したときに対応してもらうかという、そのあとのストーリーをどう描くかだと思ってるんですね。先ほど委員の方から、防災管理課ですか、なんかそことの連携が望まれるみたいな話がありましたが、やっぱりそこが実質的にしっかり連携が取れて、ここの要安全配慮区域に住まわれる、あるいは施設を立地するような方々がその後発災した時に、どういうふうに対応するかというのをしっかりと描いていくことが必要だなと思ってまして、その辺をどういうふうにお考えかというのをまず教えてください。

それから、「ハザード低減」「リスク回避」「リスク低減」ということで、なるほどな、これも面白いなと思って、特に「ハザード低減」って良いなと思っていて、これはある意味、行政の方でここの河川はしっかり整備していきますよ。立地適正化計画区域内に、ここの堤防はもう完全に、完全にとは言いませんが、何年間に、想定最大までなのか、過去最大までちょっと知りませんが、そこまでは、守りますよと、いうところを示して、あるいは下水道ですかね、も整備して、その上でハザードを低減させて、リスクを下げる、すなわち居住誘導してもいい場所になるようなところを設定するのかなと思ったんですが、「ハザード低減」という区域はどこにも、何か地図上には見当たらないんですが、これはどうやって理解したらよろしいでしょうか、以上2点お願いします。

議長 はい。事務局からいかがでしょうか。

幹事 (都市計画) 今後の考え方、取り組みということかと思いますが、まずは今回こういう要安全配慮区域という市独自の区域を設定しましたので、それを広く知っていただくためにですね、都市計画情報サービスだとか、対策のチラシなどを作ってですね、周知をしていくということとともに、これをスタートとしてですね、防災部局ですとか、あと河川部局、下水道部局、そういったところと協力をして取り組んでいきたいというふうに思っています。今回このプランを策定するにあたってですね、そのような部局と議論をしながら作って参りましたので、今後一緒にやっていきたいというふうに思います。

それからハザード低減区域というのは特に無いんですが、それぞれ河川、下水、取り組む重点箇所というのがありますので、そういったものをですね、取り組みの一覧の中に記載をいただきながら、周知を図りながら進めていくということかと現状では思っております。

委員 はい。2点目は多分そうだなと思います。要は、こういうことを明確には書けないんですが、ハード的な対策も取り組んでいくよというところを提示してるってことですね。それはやむを得ないところで。

1点目なんですけど、やっぱりそこが僕も問題だと思ってまして。リスクがあるということはそこにお住まいの方々あるいはこれから施設立地される方は分かったとしても、その後だと思うんです。簡単に言うと水が浸かった時に、どこの場所にどうやってどのタイミングで逃げればいいのかとか、あるいはその逃げる道は、行政の方できっちりと整備、あるいは守っていくとかですね、そのあとのストーリーを描くことが必要なんではないかなと思ってまして、おそらくこの防災指針というのは、そこまでを求めているわけではないんですが、行政内部でその連携を図っていただくことが必要だと思ってます。特にお住まいの方々に加えて、要配慮者、高齢者とか、あるいは障害者等々の施設等々もこういうところにあるかと思います。そういうところの方々も発災したときに、安全に逃げられるような経路、そして容量、そして何時間も水に浸かることが想定されますので、そこで生活がある程度できるような、そのシナリオごとに、防災部局とぜひ検討していただく。そのきっかけになるといいなと思っておりますので、もうこれは意見とさせていただきたいと思います。

議長 はい、ありがとうございます。

はい。委員お願いします。

委員 要安全配慮区域について、私はこういうふうに考えています。そこに今住んでいる方は、リスクがあるということを認めていただくと。この立地適正化計画の目標年次は2035年ですけれども、実際にはもっと長い目で見て考えて、そういう方はいずれは、引っ越していただく、あるいは世代が変わったら他のところに

土地を求めていただくということで、この計画の中では、そういうことまでしてくださいというわけではなくて、危ないところを危ないと言っているということで留めていいんじゃないかなというふうに思う次第です。以上です。

議長 はい。ありがとうございました。他にご意見ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

はい。皆さん方から大変貴重な意見どうもありがとうございました。それから、立地誘導部会の委員の方々、本当にご苦労さまでした。

本日の案件は以上でございます。熱心なご議論をいただきありがとうございました。これをもちまして、本日の審議会を終了させていただきます。事務局へ司会進行をお返しいたします。

幹事 (都市計画) はい。本日は長時間にわたりまして活発なご議論・貴重なご意見をいただき、誠にありがとうございました。これをもちまして、令和4年度第2回名古屋市都市計画審議会を終了させていただきます。どうもありがとうございました。

午後3時40分 閉会

7 表決事項

(1) 都市計画案件

第10号議案	名古屋都市計画生産緑地地区の変更について	全員可決
第11号議案	名古屋都市計画土地区画整理促進区域の変更について	全員可決
第12号議案	名古屋都市計画道路の変更について	全員可決
第13号議案	名古屋都市計画土地区画整理事業の変更について	全員可決

(2) 生産緑地法案件

第14号議案	特定生産緑地の指定について	異議ない旨議決
--------	---------------	---------