

令和 2 年度第 1 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2年8月6日(木)午後1時30分～午後3時25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 18名

出席者氏名

・(会長)

森 川 高 行

(委員)

小 野 全 子

小 松 理佐子

田 中 淳 子

田 宮 正 道

中 村 英 樹

服 部 敦

原 田 守 博

秀 島 栄 三

森 徹

吉 永 美 香

山 田 昌 弘

田 辺 雄 一

北 野 よしはる

うえぞの 晋 介

鈴 木 孝 之

田 口 一 登

石 川 智 之(代理 中山 友之)

(事務局幹事)

藤 條 聡

高 木 宏 明

横 地 玉 和

鈴 木 英 文

鈴 木 裕 行

山 下 直 人

新 庄 徹

渡 辺 伸 二

井 上 智

高 橋 和 治

坂 野 之 信

高 山 直 明

丹 羽 克 昭

藤 原 正 行

矢 子 富 夫

(書記)

八本木 慎 也

4 傍聴者の人数 0名

5 議題及び会議の公開・非公開の別

(1) 会長の選任

(2) 会長職務代理者の指名

(3) 都市計画案件

第 1 号議案 名古屋都市計画用途地域の変更について [公開]

第 2 号議案 名古屋都市計画特別用途地区の変更について [公開]

第 3 号議案 名古屋都市計画特定用途誘導地区の変更について [公開]

第 4 号議案 名古屋都市計画防火地域及び準防火地域の変更について [公開]

第 5 号議案 名古屋都市計画風致地区の変更について [公開]

第 6 号議案 名古屋都市計画公園の変更について [公開]

第 7 号議案 名古屋都市計画地区計画の決定について
(名古屋駅・伏見・栄都市機能誘導地区) [公開]

第 8 号議案 名古屋都市計画地区計画の変更について
(錦二丁目 7 番地区) [公開]

(4) 建築基準法案件

第 9 号議案 建築基準法第 52 条第 8 項の規定による区域等の指定について [公開]

(5) その他

第 10 号議案 風致地区の種別の変更について [公開]

6 議事の概要

午後 13 時 30 分開始

幹 事 ただいまより、令和2年度第1回名古屋市都市計画審議会を開催させていただきます
(都市計画) 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渡辺でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

すでにお聞き及びのことと存じますが、本日、愛知県より新型コロナウイルス感染症に関する緊急事態宣言が発出されております。委員の皆さま方におかれましては、このような状況の中で当審議会のためにお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。感染拡大防止のために本日、会場の入口では検温をさせていただいております。また会場内では、すべての方にマスクのご着用をお願いしておりますのでよろしくお願いいたします。また、皆さまのお手に触れるマイクなどにつきましては、消毒を行いますとともに、適宜換気のために扉の開閉を行うなど、万全を期して進めさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、開催に先立ちまして、会議の公開について確認をさせていただきたいと存じます。本日の会議は内容に非公開の情報を含んでおりませんことから、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。よろしくお願いいたします。

続きまして、僭越ではございますが、事務局から、本日ご出席の委員の皆さまをお手元の名簿の順にご紹介させていただきたいと存じます。

まず、学識経験者の委員の皆さまをご紹介します。

小野全子委員でございます。

小松理佐子委員でございます。

田中淳子委員でございます。

田宮正道委員でございます。

中村英樹委員でございます。

服部敦委員でございます。

原田守博委員でございます。

秀島栄三委員でございます。

森徹委員でございます。

森川高行委員でございます。

吉永美香委員でございます。

なお、伊藤亘委員、田中豊委員は、本日はご欠席でございます。

次に、市会議員の委員の皆さまをご紹介します。

山田昌弘委員でございます。

田辺雄一委員でございます。

北野よしはる委員でございます。

うえぞの晋介委員でございます。

鈴木孝之委員でございます。

田口一登委員でございます。

次に、臨時委員をご紹介します。

本日は、愛知県警察本部交通部長の石川智之委員の代理で交通規制課長の中山友之様にご出席いただいております。

最後になりましたが、事務局側の幹事をご紹介します。

住宅都市局長の藤條でございます。

まちづくり調整監の高木でございます。

都市活性監の横地でございます。

都市計画部長の鈴木でございます。

防災・都市施策担当主幹の井上でございます。

それでは、事務局を代表いたしまして、藤條住宅都市局長より一言ごあいさつを申し上げます。

幹 事 住宅都市局長の藤條でございます。都市計画審議会の開会にあたりまして、一言ごあいさつ申し上げたいと思います。

(住宅都市局長)

委員の皆さま方におかれましては、大変お忙しい中、また、緊急事態宣言の中、ご出席賜りまして誠にありがとうございます。

私は7月に着任いたしまして、前任の光安に引き続き国土交通省からの出向ということで、まちづくりに携わらせていただくことになりましたので、何卒ご指導いただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

少しお時間をいただきまして、私と名古屋との関係で申し上げますと、平成16年、当時は愛・地球博に向けてこの地域の方々が皆さん一生懸命インフラ整備を頑張っていた時期でありました。セントレアの開業ですとか、こういった時期に、私も平成16年7月から中部地方整備局で名古屋のまちづくりに少し携わっております。当時はミットランドに着手していくというところ、名古屋駅前の開発が動き出してきたというところだと記憶しております。間もなく着任して1ヶ月が経ちますけれども、この間、この地域のインフラ整備、まちづくり、こういったものが非常に進展したことについて、新鮮な思いで日々接しているところでございます。

さて、名古屋を取り巻く状況は、今大きく変わろうとしていると思います。今後予定されている「リニア中央新幹線の開業」に向けた都心部のまちづくり、こういった時代の潮流や技術革新に伴う産業構造の転換や少子高齢化の進展、また、人口減少など、本市を取り巻く状況は非常に多く課題がありまして、今後は、こうした課題に対応していく必要があると考えております。

名古屋市の都市計画行政におきましては、本年6月に「名古屋市都市計画マスタープラン2030」を策定・公表いたしました。この先、「リニアインパクトを最大限に活かした都市づくり」、そして「SDGsの達成に寄与する持続可能で強靱な都市づくり」、こういったものが必要になってくるということでございます。今後はこのマスタープランに基づきまして、名古屋市の特性を存分に活かしながら、人々を惹きつけるような都市空間の実現を目指してまいりたいと思います。

この都市計画審議会は、名古屋の都市計画、まちづくりの根幹に関わる事項につきましてご審議をいただく場でございます。委員の皆さま方のご指導・ご鞭撻を賜りながら、名古屋のまちづくりのさらなる発展に尽力してまいり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。

本日ご審議いただく案件は、「諸ノ木南部地区について」始め4件でございます。よろしくご審議賜りますよう、よろしくお願いいたします。

幹 事 さて、本日は委員委嘱後の最初の都市計画審議会でございますので、まず、会長を選任する必要があります。この際、特に規定ではございませんけれども、会長が選任されるまでの間、行政経験者の委員である田宮委員に臨時議長をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(都市計画)

委 員 (異議なし)

幹 事 田宮委員、臨時議長をお願いしたいと思います。議長席の方へお移りください。それでは田宮委員、よろしくお願いいたします。

(都市計画)

臨 時 議 長 田宮でございます。会長が選任されるまでの間、私が臨時議長を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

早速ですが、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 定足数についてご報告を申し上げます。

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18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。

臨時議長 お聞きいただきましたとおり、本日の会議は成立しております。

それでは、議事に入らせていただきます。

「(1) 会長の選任」でございます。名古屋市都市計画審議会条例では、「会長は学識経験者の委員のうちから委員の選挙によって定める」とされておりますが、選挙の方法については、名古屋市都市計画審議会運営要綱におきまして無記名投票による他に「委員中に異議がないときは指名推薦の方法を用いることができる」とされております。

今回の選挙の方法についてですが、特にご異議がなければ、指名推薦により会長を選任したいと思います。異議のある委員はいらっしゃいますでしょうか。

委員 (異議なし)

臨時議長 ありがとうございます。それでは、会長の選任方法は指名推薦といたします。会長を指名したいと思われる方は挙手をお願いいたします。
森委員、お願いいたします。

森委員 これまで何度も本審議会の委員を務められた経験をお持ちの森川委員を指名申し上げます。

臨時議長 ありがとうございます。森委員が森川委員を会長に指名されましたが、異議のある委員はいらっしゃいますでしょうか。

委員 (異議なし)

臨時議長 ありがとうございます。それでは、森川委員を会長に選任いたします。よろしくをお願いいたします。

幹事 (都市計画) 田宮委員、ありがとうございました。どうぞ元の席にお戻りください。
それでは、会長に選任された森川委員に会長席へお移りいただき、一言ごあいさつをいただきたいと存じます。

会長 会長にご指名いただきました、名古屋大学の森川でございます。都市計画審議会の会長というのは重職であることは重々承知しておりまして、私のようなものが務まるかどうか分かりませんが一生懸命やらさせていただきます。よろしくをお願いいたします。

先ほど藤條局長からも、現在の名古屋市におけるまちづくりの概要、それから課題等々おっしゃっていただきましたけれども、私なりに、まちづくりに関係しておりますので蛇足ではございますが一言申し上げます。私は専門が交通でございます。交通は100年に1回の革命期を迎えている。いわゆるCASE革命とか言われますけれども、一番有名な自動運転というものがもう少ししたら本当に使い物になるかもしれないということです。それからMaaS、自家用車を保有するのではなくて、移動をサービスとして使うという風潮も世界で非常に注目されているところでございます。交通というのはまちづくりにおきましても非常に重要なファクターである。それだけではなくて、その都市内の交通だけではなくて、ご承知のようにあと10年弱すればニア新幹線が品川と繋がるということもございます。そのように、交通の面で名古屋も非常に大きなインパクトを迎えるということです。それだけでなく、特にまちづくりでは、もちろんこのあいだ都市マスができたばかりではございますけれども、それと前後するようにして今回のような新型コロナウイルス感染症によりライフスタイルががらっと変わってしまった、もし少し経ってワクチンができたとしても、不可逆的なライフスタイルの変化というものを多分もたらさだろうと思われま。

ライフスタイルが変わると当然まちづくりというのは、自然にも変わるだろうし、変わらざるをえないと言いますか、変えていかなくてはいけないだろうと考えておりまして、これはどういうまちづくりにするかというのは今、学識経験者などではすでに議論が始まっておりますけれども、まだまだ未知のものでござ

います。

そういうことで、今後、交通の変革それからライフスタイルの変革等々、まちづくりに大きなインパクトを及ぼすものが今起ころうとしているという中で、新たな都市計画審議会が今年度から始まると考えております。ただしこの都市計画審議会は、名古屋市の総合計画を作るとか都市マスをつくるとかというようなところとは少し立ち位置が違って、都市計画マスタープラン等に従った都市計画の実際の施策を最終的にここで審議していただくと。立場的には非常に重要なことでありますけれど、ここで我々が審議したことがまた次の総合計画ですとか都市計画マスタープランの中にフィードバックされていくというような重要な役割も持っているかと思えます。

ということで、改めまして、非常な重責を担ったと感じております。皆さま方のご協力をいただきまして、この職を全うしたいと思いますのでどうぞよろしくお願いいたします。

幹 事 ありがとうございます。
(都市計画) それではこれ以降は、条例の規定に基づきまして、会長に議長をお願いしたいと思えます。どうぞよろしくお願いいたします。

議 長 それでは、議長として議事を進めたいと思えます。
 「(2) 会長職務代理者の選任」でございます。これは、条例の規定により、会長に事故があった場合にその職務を代理する委員をあらかじめ指名するものということでございます。
 会長職務代理者には、先ほど臨時議長を務めていただきました田宮委員を指名したいと思えますが、よろしいでしょうか。

委 員 (異議なし)

議 長 異議なしということですので、それでは、田宮委員を会長職務代理者に指名させていただきます。よろしくお願いいたします。
 次に、本日の議事録署名者を定めたいと思えます。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名ずつお願いしているということでございます。
 そこで、学識経験者の方につきましては小野委員に、市会議員の方につきましては山田委員をお願いしたいと思えますが、よろしいでしょうか。

両 委 員 (了承)

議 長 よろしくをお願いいたします。
 それでは、議案の審議に入ります。
 本日は、当審議会の議決が必要とされる付議議案として、第1号議案から第9号議案の9件を、また、当審議会の意見を聴く必要があるとされる諮問議案として第10号議案の1件を予定しております。これらの議事の進め方ですが、事務局から提案はございますでしょうか。

幹 事 それでは、本日の議事進行について提案させていただきたいと存じます。
(都市計画) 皆さまのお手元にお配りしている資料の中で、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存じます。本日審議をお願いしております案件は、「1 諸ノ木南部地区について」、「2 長期未整備公園緑地の見直しについて」、「3 都心部における新たな都市機能誘導施策について」、「4 愛知県スタートアップ支援拠点について」、以上の4件でございます。
 案件概要に記載されておりますとおり、本日は、複数の案件にまたがる議案がございます。第1号議案「名古屋都市計画用途地域の変更について」が案件1から案件3に、第3号議案「名古屋都市計画特定用途誘導地区の変更について」が案件3及び案件4にそれぞれまたがり、案件3においては、これらの議案が相互に関連して

おりますので、議案資料とは別に作成いたしました説明資料を主に参照していただきながら、案件ごとに説明・ご審議をいただいた後に、第1号議案から第9号議案について、一括してご議決をお願いしたいと考えております。また、案件1のうち諮問案件である第10号議案につきましては、ご意見をいただきたいと思います。以上、本日の議事進行について提案させていただきました。いかがでしょうか。

議長 ただいまの事務局からの提案につきまして、円滑な議事進行のため、これを採用したいと思いますが、委員の皆さま、ご異議はございませんでしょうか。

委員 (異議なし)

議長 ありがとうございます。それでは、事務局の提案に従いまして議事を進めさせていただきます。本日は案件が非常に多いということでございますので、各委員には円滑な議事進行にご協力をお願いいたします。

それでは、まず案件1「諸ノ木南部地区について」を議題といたします。幹事の説明を求めます。

幹事 (都市計画) それでは、案件1の「諸ノ木南部地区」について、ご説明をさせていただきます。本件に関連する議案といたしましては、第1号議案「名古屋都市計画用途地域の変更」及び第10号議案「風致地区の種別の変更」でございます。

議案資料集をご覧いただきたいと存じます。本件についての議案資料といたしましては、用途地域に関するものとして、資料番号1-1の変更計画書、1-2の総括図、1-3の計画図。そして風致地区の種別に関するものとして、資料番号10-1の諮問文、10-2の変更案、10-3の総括図、10-4の計画図となっております。ご確認のほどよろしくお願いいたします。

また、説明資料集の表紙の次のページに、「説明資料(案件1)」をご用意いたしました。本案件は、この説明資料と、スクリーンのスライドにて説明させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

本件は、諸ノ木南部土地区画整理事業の区域の編入及び道路の整備に伴い、区画整理組合からの要望を受けまして、事業区域の一部について、用途地域等の変更を行うものでございます。失礼ながら、ここからは着座にて、説明をさせていただきます。

本地区は、地下鉄桜通線徳重駅から南東約1.7kmの、平成7年度から諸ノ木南部土地区画整理事業が行われてきた区域の中に位置しております。スクリーンには、諸ノ木南部土地区画整理事業の区域をお示ししております。今回変更する区域は、赤い線で囲まれた区域でございます。

続きまして、同じくスクリーンに航空写真をお示ししております。中央の赤い線の部分が、今回変更する区域でございます。

スクリーンには、事業区域全体の用途地域をお示ししております。諸ノ木南部土地区画整理の事業区域につきましては、平成16年に事業の進捗にあわせて事業区域全体の用途地域等の見直しをすでに行っておりますが、今回は赤い線で囲まれた区域について、用途地域等の変更を行おうとするものです。

ただいまスクリーンには今回変更する区域周辺の拡大図をお示ししております。平成28年に青色で着色した部分が区画整理の事業区域に編入されまして、その後、平成31年にグレーで着色した部分が道路として整備されております。このことにより、新たに基盤整備された宅地として利用可能な土地が生じておりますことから、赤線で囲っております区域について、周辺の事業区域内と同様の用途地域等に変更するものでございます。

ただいまスクリーンには、用途地域等の変更の概要をお示ししております。赤色の枠で囲われている面積約230㎡の区域につきまして、用途地域の種別は第一種低層住居専用地域のまま、建蔽率30%、容積率50%、壁面後退1.5m、第1種風致地区の指定を、周辺の事業区域と同様の建蔽率40%、容積率80%、壁面後退1.0m、第2種風致地区に変更するものでございます。

以上が諸ノ木南部地区の内容でございます。なお、用途地域の変更につきまし

ては、令和2年5月13日から27日までの間、都市計画の案について縦覧を行いました
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、名古屋市決定の案件でございますので、
当審議会でご決されましたら、愛知県知事と協議を行ったのち、都市計画の変更
を行うこととなります。また、風致地区の種別につきましては、本市の条例にお
いてあらかじめ都市計画審議会の意見を聞いて定めることとなっておりますこと
から、諮問に対して異議のない旨の答申をいただいたのち、種別の変更を行うこ
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 ただいまの説明につきましてご意見、ご質問等ございましたらお願いいたしま
す。

特にございませんでしょうか。

それでは次に、案件2「長期未整備公園緑地の見直しについて」の説明及び質疑を
行いたいと思います。幹事の説明をよろしくお願いいたします。

幹 事 それでは、長期未整備公園緑地の見直しに関する案件についてご説明させてい
(防災・都市施策) ただきます。

本件に関する議案は、第1号議案「名古屋都市計画用途地域の変更」、第5号議案
「名古屋都市計画風致地区の変更」及び6号議案「名古屋都市計画公園の変更」の3議
案でございますが、これら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、用途地域に関するものとして、資料番号1・1の計画
書、1・2の総括図、1・4の計画図。風致地区に関するものとして、資料番号5・1の計
画書、5・2の総括図、5・3の計画図。公園に関するものとして、資料番号6・1の計画
書、6・2の総括図、6・3～4の計画図でございます。ご確認ください。

また、当案件は、説明資料、参考資料の「長期未整備公園緑地の都市計画の見直
し方針と整備プログラム(第2次)(概要版)」及びスライドにて説明させていただきます
ます。それでは、失礼ながら、以後は着座にて説明させていただきます。

本件の説明に入ります前に、この変更に関する背景・経緯につきまして説明さ
せていただきます。

長期未整備公園緑地とは、「名古屋市が事業を行う公園緑地で、都市計画決定後、
長期間が経過し、区域内に、買収が必要な民有地が存在している都市計画公園緑
地」のことを示してございます。

未整備公園緑地の見直しについては、平成19年度に1回目の全市的な見直しを
行っておりますが、それから約10年が経過し、公園緑地を取り巻く状況が変化し
たことを受け、平成28年12月に有識者らで構成する「名古屋市緑の審議会」から提
出された答申の内容に基づき、宅地化した区域を中心に、より細かな区域見直し
を行うことといたしました。

その後、平成30年1月に当審議会にご報告させていただき、同年3月、正式に「長
期未整備公園緑地の都市計画の見直しの方針と整備プログラム(第2次)」を策定・
公表したところでございます。

次に、お手元の参考資料「長期未整備公園緑地の都市計画の見直し方針と整備プ
ログラム(第2次)(概要版)」を、ご覧ください。

1ページから10ページにかけまして、長期未整備公園緑地の取り組みと現状、見
直しの必要性、見直しの考え方についてまとめております。

その中の8ページをご覧ください。「都市計画の見直しの考え方」でございます。
都市計画の見直しにつきましては、5つの基本方針に基づいたもので、今回の第2
次見直しでは、基本方針5の「計画に支障のない範囲での宅地化の進行区域の削除」
につきまして、「縁辺部にあり、おおむね1ha以上、かつ8割以上宅地化している区
域」、「樹林型の公園緑地において、おおむね1ha以上、かつ50年以上非樹林地とな
っており、周辺樹林への影響がない区域」、「学校グラウンド、一団の墓地など、
規模が大きく移転困難な施設」の3つの対象につきましても、削除を検討する区域
として設定してございます。

それでは、本件の内容について、説明させていただきます。案件2の説明資料を

ご覧ください。

説明資料1ページ(2)「都市計画変更の理由」でございます。本件は、先ほど説明いたしました整備プログラムに基づき、都市計画変更の手続きを進めるものでございます。その中で、都市計画の見直し対象とした13公園緑地のうち、6公園緑地は、令和元年8月に都市計画変更を行いました。今回は、地元説明等を実施いたしました城山公園と熊野公園の2公園につきまして、一部区域の削除を行うものでございます。また、公園の削除を行う一部区域につきましては、周辺の土地利用の状況や用途地域等の指定状況を考慮いたしまして、用途地域等も合わせて変更するものでございます。

続きまして、「(3)都市計画変更の概要」でございます。表には、今回都市計画変更を行う城山公園と熊野公園の概要をお示ししております。

説明資料2ページ「位置図」をご覧ください。見直し方針に基づき都市計画の見直しの対象といたしました13公園緑地の位置を着色してございます。図中で丸囲みのある2公園が、今回、都市計画変更を行う城山公園と熊野公園でございます。なお、名称に米印のついている6公園緑地につきましては、昨年8月に都市計画変更を完了してございます。

それでは、今回の変更について、スクリーンを用いて具体的に説明いたします。スクリーンをご覧ください。

はじめに、千種区の城山公園でございます。城山公園は、昭和22年に都市計画決定され、現在約4.6haの地区公園でございます。黄色の区域が現在の計画区域でございます。

次に、スクリーンでは説明資料3ページの参考図①(その1)をお示ししております。城山公園の具体的な変更内容でございます。赤色の部分が地形地物で分断されるなど公園機能が発揮されない区域として今回削除を行う区域で、変更後の面積は約3.9haになります。

次に、スクリーンでは、説明資料4ページの参考図①(その2)をお示ししております。城山公園の区域見直しに伴う、用途地域等の変更内容でございます。グレーの部分が変更を行う区域でございます。西側及び東側の①の部分につきまして、都市計画公園から除外することに伴い、都市基盤や土地利用の状況、風致地区の維持と周辺の用途地域等の指定状況を考慮いたしまして、用途地域の種別は第一種低層住居専用地域のまま、容積率を50%から100%へ変更いたします。なお、南側の②の道路部分につきましては、都市計画道路界に合わせまして、風致地区の区域削除を行うものでございます。

続きまして、緑区の熊野公園でございます。熊野公園は、昭和40年に都市計画決定され、現在約13.3haの総合公園でございます。

次に、スクリーンでは、説明資料5ページの参考図②をお示ししております。熊野公園の具体的な変更内容でございます。赤色の部分が長期に渡り非樹林地となっている区域として今回削除を行う区域で、変更後の面積は約11.7haとなります。なお、熊野公園についての用途地域等の変更はございません。

以上が、長期未整備公園緑地の見直しに関する内容でございます。

なお、本件につきましては、議案ごとに令和2年5月13日から5月27日まで、都市計画の案について縦覧を行いました。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、当審議会でも可決されましたら、愛知県知事と協議を行ったのち、都市計画変更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 今ご説明いただいた件につきまして、ご質問、ご意見等ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは案件3に移りたいと思います。「都心部における新たな都市機能誘導施策について」の説明及び質疑を、幹事からよろしくお願いいたします。

幹 事 それでは、案件3「都心部における新たな都市機能誘導施策について」説明をさせていただきます。

(都市計画) 本件に関連する議案といたしましては、「第1号議案 名古屋都市計画用途地域

の変更」、「第2号議案 特別用途地区の変更」、「第3号議案 特定用途誘導地区の変更」、「第4号議案 防火地域及び準防火地域の変更」、「第7号議案 地区計画の決定(名古屋駅・伏見・栄都市機能誘導地区)」、「第8号議案 地区計画の変更(錦二丁目7番地区)」、「第9号議案 建築基準法第52条第8項の規定による区域等の指定」、以上でございます。

議案資料につきましては、用途地域に関するものとしまして、資料番号1-1の計画書、1-2の総括図、1-5の計画図4枚。特別用途地区に関するものとしまして、資料番号2-1の計画書、2-2の総括図、2-3の計画図。特定用途誘導地区に関するものとしまして、資料番号3-1の計画書、3-2の総括図、3-4及び3-5の計画図。防火地域及び準防火地域に関するものとしまして、資料番号4-1の計画書、4-2の総括図、4-3の計画図。名古屋駅・伏見・栄都市機能誘導地区計画に関するものとしまして、資料番号7-1の計画書、7-2の総括図、7-3の計画図4枚。錦二丁目7番地区計画に関するものとしまして、資料番号8-1の計画書、8-2の総括図、8-3の計画図。建築基準法第52条第8項の規定による区域等の指定に関するものとしまして、資料番号9-1の付議書となっております。また、説明資料をご用意いたしました。ご確認のほどよろしくお願いいたします。

本案件は、説明資料及びスクリーン上のスライドにて説明をさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。それでは、失礼ながら、ここからは着座にて説明させていただきたいと存じます。

まず、説明資料「(2)都市計画決定・変更の理由」でございます。本件は、リニア中央新幹線の開業により形成されるスーパー・メガリージョンのセンターとして、名古屋大都市圏の中枢にふさわしい都市機能の増進と土地の高度利用を図るため、名古屋駅・伏見・栄地区におきまして、用途地域の変更、地区計画の決定及び関連する都市計画などの変更を行うものでございます。

「(3)施策の概要」でございます。用途地域において定める指定容積率を変更するとともに、地区計画を定めることにより、一定の要件を満たす開発を市が認定し、変更後の指定容積率を上限として、誘導用途の導入や公共貢献の実施などに応じて、容積率を緩和しようとするものでございます。

これまでの都市再生特別地区や総合設計などの容積率緩和制度は、開発ごとの都市計画決定や許可などの手続きに時間を要し、大規模な開発でないと適用が難しいといった課題がございましたが、今回、都市計画で定められた容積率の範囲内で、比較的小規模な開発でも適用可能な要件による認定手続きとすることで、迅速かつ面的に都市機能を誘導する制度としております。

お手元の資料2ページ「用途地域(容積率)の変更概要」をご覧ください。また、スクリーンの方をご覧くださいと存じます。ただいまスクリーンには、変更前の容積率の指定状況を表示しております。名古屋駅と栄において1,000%、その周辺やそれらを繋ぐ幹線道路沿道などにおきまして800%、さらにその外側は500%あるいは600%、道路の整備水準が低い区域等につきましては400%の指定としております。今回、スライドの青線でお示ししている都市再生緊急整備地域と、その外周を中心とする黒線でお示ししている区域を対象に、道路などの都市基盤や土地利用の状況を踏まえて、指定容積率を変更するものでございます。

ただいまスクリーンには、変更後の指定容積率を表示しております。名古屋駅・伏見・栄地区の3つの拠点の中心である名古屋駅東・伏見駅・栄駅の周辺は+300%の変更とし、重点的に都市機能を誘導し、国際競争力の強化を図ってまいります。次いで、3つの拠点の中心と一体的な土地利用を図る名古屋駅西・久屋大通駅・矢場町駅周辺と拠点を繋ぐ錦通・広小路通の沿道につきましては+200%の変更とし、拠点性の強化や拠点間の連携を図ってまいります。その他の区域につきましては+100%の変更とし、沿道のにぎわいを生み出す店舗などの誘導用途や緑化などを誘導し、歩行者回遊性の向上と面的な賑わいの形成を図ってまいります。なお、現在、整備を進めております都市計画道路笹島線の沿線につきましては、都市計画道路の整備効果を見込んだ+100%分の変更と合わせて+200%の変更としております。

次に、3ページの「地区計画の決定及び変更概要」でございます。スクリーンには、

お手元の資料と同じ地区計画の区域の図面を表示しております。用途地域の変更区域のうち、すでに容積率を緩和する地区計画が定められている錦二丁目7番地区、牛島南地区の地区計画区域を除いた、約350haにおきまして名古屋駅・伏見・栄都市機能誘導地区計画を定め、都市機能の導入や公共貢献などに応じた容積率の最高限度を定めます。具体的には、説明資料4ページにお示ししておりますように、変更前の指定容積率まで制限し、別途定める容積率緩和認定要件を満たし、市長が認めた建築物については、変更後の指定容積率を適用いたします。また、錦二丁目7番地区計画の西地区につきましては、容積率の最高限度が定められておりませんため、都市機能誘導地区と同様の容積率の最高限度を定める今回の変更を行うものでございます。

次に、お手元の資料を3枚おめくりいただいて、7ページ「(参考)認定要件イメージ」をご覧ください。また、あわせてスクリーンもご覧いただければと存じます。今回の施策におきましては、緩和容積率に応じて、左からA・B・Cの3段階の要件を設定しております。例えば、800%から1,000%に容積率の変更を行う区域におきましては、Aの要件に適合すれば+100%の容積率緩和。Bの要件に適合すれば、+200%までの容積率緩和を受けることができます。

まず、緩和容積率が100%以下の場合の要件Aでございます。スクリーンには要件Aの内容を表示しております。要件の1つ目は、敷地面積500㎡以上、建築面積200㎡以上の確保でございます。これにより、ペンシルビルの建築を抑制し、敷地の集約化を促進するものでございます。2つ目は、誘導用途の整備でございます。広域的な拠点施設などの誘導用途を整備するため、緩和容積率の3分の2以上に相当する床面積の誘導用途を整備することを要件としております。また、指定容積率が800%以上の区域におきましては、住宅部分の容積率を変更前の指定容積率以下とすることを要件としております。3つ目は、沿道のにぎわいを生み出す店舗の整備でございます。都市景観形成地区である広小路通・大津通・久屋大通の沿道におきまして、沿道のにぎわいを生み出す店舗を整備することを要件としております。要件の4つ目は、歩行者空間の整備でございます。歩行者回遊性を向上させるため、建築物の高さ4m以下において空間を確保し、歩道と合わせて幅員2m以上の歩行者空間を整備することを要件としております。5つ目は、良好な景観の形成でございます。本市の景観計画への適合を要件としたいと考えております。6つ目は、緑化率12%以上の確保でございます。

次に、誘導用途の内容といたしましては、劇場や美術館などの文化・スポーツ交流施設、MICE施設や高品質オフィスなどの国際・産業交流施設、拠点的な医療施設、沿道のにぎわいを生み出す店舗やエンターテインメント施設などの、まちの魅力や利便性の向上に資する施設などでございます。なお、詳細の基準につきましては、説明資料5ページにお示ししておりますのでご覧賜りたいと存じます。

続きまして、緩和容積率が100%を超えて200%以下の場合の要件Bについてでございます。スクリーンには要件Bの内容を表示しております。要件の1つ目から5つ目までにつきましては、要件Aと同じでございます。6つ目の緑化につきましては、緑化率15%以上の確保またはNICE GREENなごやの計画認定二つ星以上の取得を要件としております。このNICE GREENなごやは、緑化の量だけでなく、質や維持管理などを総合的に評価しランク付けする認定制度となっております。要件の7つ目は、退避施設の整備でございます。退避施設は、大規模地震災害などの発災から24時間を限度に、帰宅困難者を受け入れるための施設で、帰宅困難者が安全に雨風をしのぐことができる施設でございます。名古屋駅周辺を中心に退避施設が必要とされている中、帰宅困難者対策として、敷地面積の5%に相当する面積以上の整備を要件としたいと考えております。要件の8つ目は、公共貢献2点以上の実施でございます。

この公共貢献の内容といたしましては、緑化率20%以上の確保やCASBEE名古屋Sランクの取得などの環境分野の取り組み、帰宅困難者対策や雨水流出抑制などの防災分野の取り組み、自転車駐車場の整備や地下街との接続などの交通分野の取り組み、公開空地の整備や歴史的建造物の保存・活用などの魅力分野の取り組みなど、来訪者の利便性や安全性、都市魅力、都市環境などを向上させる取り

組みでございます。なお、詳細の基準や評点につきましては、説明資料6ページにお示ししておりますのでご覧いただきたいと思います。このうち、評点につきましては1点を基本とし、地域冷暖房供給施設の整備や高級ホテルの整備など実施が難しいものにつきましては2点としております。

最後に、緩和容積率が200%を超えて300%以下の場合の要件Cについてでございます。スクリーンには要件Cの内容を表示しております。要件の1つ目から7つ目までについては、Bの場合と同じでございます。8つ目の公共貢献の実施につきましては、4点以上を要件としたいと考えております。

次に、8ページ「関連する都市計画などの変更概要」についてでございます。今回の指定容積率の変更に伴いまして、特別用途地区の中高層階住居専用地区、特定用途誘導地区、防火地域及び準防火地域、建築基準法第52条第8項の規定による区域を変更してまいります。

まず、中高層階住居専用地区でございます。スクリーンには中高層階住居専用地区の概要を表示しております。中高層階住居専用地区は、都心部において住宅を確保し、都心定住に資することを目的に指定されている容積率のうち、容積率を400%以上使用する場合、5階以上を住宅に限定するものでございます。

スクリーンには変更後の区域をお示ししております。スクリーンに斜線でお示しております大須四丁目と千代田一丁目の一部を削除するものでございます。

次に、9ページの「特定用途誘導地区(都心地区)」についてでございます。スクリーンには特定用途誘導地区の概要を表示しております。特定用途誘導地区は、立地適正化計画に基づく誘導施設の整備を評価して容積率を緩和するものでございます。

スクリーンには変更後の区域をお示ししております。斜線でお示しております名駅南四丁目と大須四丁目、千代田一丁目の一部を都心地区に追加するものでございます。

10ページの防火地域及び準防火地域でございます。スクリーンには変更後の区域をお示ししております。斜線でお示しております名駅南四丁目の一部におきまして、準防火地域を防火地域に変更するものでございます。

最後に、11ページの建築基準法第52条第8項の規定による区域でございます。ただいまスクリーンには建築基準法第52条第8項の規定の概要を表示しております。この規定は、住宅用途の建築物について、空地の整備などの一定の条件に適合する場合、延べ面積に対する住宅用途の割合などに応じて、容積率を緩和するものでございます。

スクリーンには変更後の区域をお示ししております。斜線でお示しております牛島町と大須四丁目、千代田一丁目の一部を追加及び削除するものでございます。

以上で、案件3「都心部における新たな都市機能誘導施策」についての説明を終わらせていただきます。

なお、本件につきましては、令和2年5月13日から5月27日まで都市計画の案について縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

最後に、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となりますので、当審議会でも可決されましたら、愛知県知事への意見聴取を経て、都市計画の決定及び変更を行うこととなります。また、建築基準法第52条第8項の規定による区域については、当審議会の議を経て指定することとなります。それでは、ご審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長 それでは、今ご説明いただいた件につきまして、ご意見、ご質問等ございますでしょうか。

委 員 都市機能誘導地区計画の件に関して、名古屋駅・伏見・栄地区ですけれども、これまでも容積率を緩和した再開発がされています。それで、現在進んでいる再開発との関係で、今回の都市機能誘導の地区計画についてお尋ねしたいのですけれども、例えば錦二丁目7番地区では、600%の容積率を860%に緩和して、タワーマンションの建設が進められています。それから、中日ビルの建て替えでは、

948%の基準容積率が1,470%でしたかに緩和されました。錦三丁目25番街区いわゆる栄角地ですけれども、ここではラグジュアリーホテルが入る超高層ビルの建設計画があって、1,000%の容積率を約1,860%に緩和するという提案がなされていると聞いています。

この3つのケースについてですけれども、容積率が大幅に緩和されるのはどのような制度が適用されるからなのか、伺いたいと思います。

幹事 (都市計画) 　ただいま3つの地区についてのご質問をいただきました。順に申し上げますと、錦二丁目7番地区につきましては、高度利用型地区計画という制度に基づきまして用途地域の緩和について都市計画決定をしております。それから、中日ビルにつきましては、都市再生特別地区制度により行っております。最後の栄角地の開発につきましては、現在まだ都市計画に向けての協議段階ということではございますが、事業者側からの提案としては、都市再生特別地区の適用を前提とされていると伺っております。

委員 　今回の都市計画案件では、先ほど説明もありましたが、都市再生特別地区などによる緩和容積率の算定においては、変更前の指定容積率を基準とするということです。しかし、それにしても、変更前の指定容積率を基準にしても、今紹介させていただいた3つのケースでは、緩和の幅が大変大きいわけです。栄角地はこれからの都市計画手続きですけれども、提案では1.8倍も緩和されます。今回の案件では、指定容積率の変更は1,000%の区域でも1,300%が限度ですけれども、それをはるかに超えるような大規模な開発が進んでいる。

そこでお尋ねしたいのは、今後も、都市再生特別地区の指定を受けるような大規模な再開発というのは、今回の地区計画の対象外というか今回の都市計画案件とは別で、これまで同様に別の制度、都市再生特別地区制度などを使って進められていくという理解でよろしいでしょうか。

幹事 (都市計画) 　今回ご用意いたしました新たな都市機能誘導施策におきまして緩和される容積率、そしてそれに適用される要件、この範囲内で事業をされるものについては、今回の施策の対象になっております。それではなく、さらに多くの容積率の緩和の適用を受けたい、あるいは容積率の緩和の適用を受ける必要がない、こういったものについては今回の施策の対象とはなりません。したがって、例えばこれから都市再生特別地区により今回の容積率緩和制度よりも大きな容積率緩和を受けたいというものについては、今回の制度の対象外ということになっております。

委員 　今回のこの容積率緩和を伴う地区計画というのは、先ほど説明の中にありましたが、要するに中規模というか小規模というか、規模があまり大きくない、そういったところを対象にしてやっていこうということであって、規模の大きなもの、例えば今後で言いますと名鉄の名古屋駅地区再開発の計画などありますけれども、こうした再開発は今回の都市機能誘導地区計画の対象外でおそらく進められていくのかなと思っております。

ということで、比較的中小規模対象なのですけれども、実際この制度を適用して再開発していくという動きが、どれぐらい出てくるのかなと。特に今、コロナがあって、ライフスタイルも変わってという新しい時代において、中小のなかでどれぐらい出てくるのかなと。この制度を決定したとしても。そのあたりは、見込みとか見通しとか何かあるのでしょうか。

幹事 (都市計画) 　今回、比較的迅速に容積率の緩和が受けられる、あるいは要件についても、相対的に厳しくない要件としているというような観点から、ある程度使いやすい、積極的に活用していただけるものではないかということを期待しております。ただ一方で、やはり容積率緩和をする以上、本市の都心部にふさわしい、例えば緑化ですとか景観ですとか、そういったものを備えたものにしていただくということで要件を決めておりますので、これによって事業者の方によりましては、要件

に合うことはちょっと難しいということで容積率の緩和はまあいいやと諦められるケースもあるかと思います。実際のところ、開けてみないとわからないというふうに思っておりますが、私どもとしましては、できるだけ積極的な活用を期待しているところでございます。

議長 私も冒頭のあいさつで申しましたが、ライフスタイルが変わった中で、今後も都心部で非常に高度な開発が行われるかどうかは本当にわからないところですね。議案には関係ございませんけれども、誰にも読めないようなところがあるのかなという、これは感想ですけれども、私も思っております。

他にご意見、ご質問ございますでしょうか。

委員 容積率緩和の認定を受ける時の要件についてでございますが、いただいた資料の3-7ページの要件AからCまでどんな要件を満たすと緩和の措置が受けられるかというところで。今回のご提案は小規模開発を効率的に効果的に行っていくというプラスの側面を発揮したいという施策かもしれませんけれども、名古屋市の都市計画マスタープランでは、SDGsだとか将来を見据えた社会の中で名古屋市のまちづくりがどうあるかというバランスの中で作っていくものだと思っているのですけれども、要件BとCについては、公共貢献については2点とか4点とか、きちんと考慮しなさいよというのがあるのですけれども、比較的小規模の緩和・恩恵を受けたいというところは、配慮しなくてもいいような、点数の配点がないのですけれども。ここに公共貢献を点数化しなかった経緯がわかれば教えていただきたくて。誘導施策かもしれませんけれども、将来のまちづくりにこういうことは配慮して作るのだという積極的な提案を受けるという点でも、プラスの加点1点あたりがあってもいいのかなと思ったものですから。その点教えていただければ。お願いいたします。

幹事
(都市計画) ご指摘のように、要件A、つまり100%以下の緩和容積率でいいという物件につきましては、いわゆる公共貢献の義務づけは、形としてはしていないというふうに見えます。この要件で定めております、例えば低層階の店舗化とか、あるいは歩行者空間の整備、緑化ですとか、退避施設の整備とか、こういったものにつきましてはそれほどハードルは高くないというものの、やはり事業者には負担がかかる。一方で公共側にとっては、一定の公共貢献に値するものと考えておまして、こういう容積率緩和の少ないものは公共貢献は全くいないということではなくて、ある一定程度までの要件として公共貢献をしていただくということで考えております。

さらに100%越え、200%越えという大きな容積率緩和を受けたいという場合には、別に定めております公共貢献、この3-7ページの資料で言いますと、下の青枠で囲っておりますような、さらなる緑化ですとか地域冷暖房の整備とか、帰宅困難者対策、交通：自転車駐車場の整備とか、こういったオプションというかさらにハードルの高い公共貢献に努めていただくと。それを点数として評価するという形にしておまして、いずれの場合も公共貢献は一定程度していただく。大きな容積率緩和を望まれる場合は、しっかりとした負担の大きな公共貢献をしていただくという形で制度化を考えてございます。

議長 他にはいかがでしょうか。

委員 お二方の委員のご質問と少しかぶる部分があるのですけれども、改めてご質問させていただきたいと思います。

1点目は、容積率の緩和手法として今回この都市機能誘導地区計画が出てきたわけですけれども、確か一昨年の平成30年度には特定用途誘導地区というのができて、今回のこの後の案件でその別バージョンみたいなものが出てくるということで、正直次から次へと新しい制度ができてきているような感じがあって、名称も紛らわしいですし、何となく屋上屋を重ねているような感じもしないでもないのですけれども、容積率緩和制度としてどういうものがあって、それらがどう違っ

て、どういう場合にどの制度を使うということになるのか。一部、これまでの説明の中でもお答えいただいているかと思いますが、改めて整理して教えていただけないでしょうか。

幹 事
(都市計画) 委員ご指摘のように容積率の緩和制度はいくつもございまして、さらに今回、新たな容積率緩和制度を設けるということで、わかりにくいというお言葉をいただきました。その点につきまして、今、こちらのスクリーンに容積率の緩和制度を大まかに3つに分類をしてお示してございます。こちらをご覧いただきながら、説明をお聞きいただきたいと思います。

スクリーンには、左から、都市再生特別地区や総合設計制度などの従来の容積率緩和制度。中段が特定用途誘導地区の都心地区。そして、右側に今回の新たな都市機能誘導施策。この3つについて、それぞれの区域、要件、容積率の緩和幅、手続き、特徴を上下に整理をさせていただいたものをお示しております。今後はそれぞれの特徴を生かした使い分けで、本市の都心における土地利用誘導を図ってまいりたいと考えているところでございます。

まず、従来の制度でございます、この赤で示している縦の列でございます。こちらは、容積率の緩和幅は200%以上と相対的に大きなものとなっておりますが、開発ごとに都市計画決定、あるいは許可手続きというものが必要となり、時間を要する、あるいは公開空地などの要件から、大きな容積率緩和が求められる比較的大規模な敷地面積、あるいは全体のボリュームが大きな開発に対して、事業者と協議をしながら、開発ごとに求められる都市機能を誘導しまちのシンボルづくりにつなげていくと、そういったものと考えております。

次に、真ん中の特定用途誘導地区(都心地区)でございます。こちらは緩和幅60%から70%と相対的に小さいものとなっておりますが、本市の立地適正化計画に定めております誘導施設の整備に関しまして、手続きを市長の認定のみとし、比較的小規模な開発を含めて、迅速な誘導を進める、そういった制度と考えております。

そして、今回の施策につきましては、区域に応じた緩和の上限を指定容積率の変更によって設定するとともに、その緩和の度合いに応じた緩和要件を設定することで、適用対象を比較的小規模のものにも拡大し、緑化など公共貢献や沿道のにぎわいを生み出す店舗等の誘導用途を迅速に誘導して、これらを面的なまちづくりにつなげていきたいという制度のたてつけで、都心の土地利用を誘導していきたいと考えているところでございます。

委 員 今のご説明を伺ったり、これまでの資料を読ませていただいたりすると、最近の制度では都市機能といいますか、誘導したい施設の誘導だとか、あるいは手続きの簡素化・迅速化のようなことが主眼になってきているのかなという気がいたします。

今の時代、それはそれで大変重要なことだとは思いますが、一方で、例えばペンシルビルがセットバックもせずに壁のように林立するといったようなことが起こらないように、最低敷地等決めていただいているということではあるのですが、認定する制度という中で機械的に点数化されてやってしまうということで、まち並み形成や地域への貢献というのが、本当に必要なものがきちんとそこで実現できるのだろうかということに若干懸念を持つのですが、そのあたりは大丈夫でしょうか。

幹 事
(都市計画) 今回の施策の1つの主眼点が、公共貢献、あるいは誘導用途、そういったものをメニュー化したしまして、これをしていただければいいですよというのをできるだけ事前明示して、事業者の方で選択しやすい形とすることで、迅速かつ的確に土地利用を誘導するということとしております。

ただこれは、そのメニューに合っていれば、合っているだけで何でもいいのかということではなくて、やはりきちんとそれが公共貢献、あるいは誘導用途としての確かなものかということをしつかりと審査・協議しながら、土地利用として有効なものとなるように制度の運用をしてまいりたいと考えております。

委員 認定ということなので、認定に際しては当然市と事業者の間で事前協議が行われるわけだと思いますので、そういう中で、従来制度に近いというところとちょっと語弊があるのかもしれませんが、しっかりと協議をしていただいて。民間事業者は効率性、あるいは収益性をどうしても重視せざるを得ないということで、こういう貢献メニューがいろいろあってもやりやすいものとかいいとこどりをされてしまって本当にその地域で必要なものがそこで実現されるかどうかというところが、やはり若干心配なところもあるので、まちづくりの公共性とか公益性の視点を市の方で提示していただいて、官民で十分な協議の中で本当に必要なもの、ふさわしいまちづくりを進めていただきたいをお願いをしておきたいと思います。

あわせて、ちょっと別の観点になるのですが、この制度は、誘導用途の導入や公共貢献を条件に容積率を緩和するという主旨だと思うのです。制度のたてつけは、逆に、最初に指定容積率を1,000%から1,300%に上げてしまって、しかし地区計画がかかっているその条件を満たさないとこの緩和部分の容積は使えませんよという、そういうたてつけになっているかと思うのです。これはなかなか難しいという誤解を生じやすいところがあるかと思います。都市計画図の用途地域指定図を見ても、あるいは不動産の重要事項説明書などを見ても、多分、まずは1,300%という数字が飛び込んできて、そのあと、地区計画がかかっているのだということが注意深く見ればわかるのですが、地区計画の計画書を見たら中身がよくわかるかという、私が言うのもなんですが、読んでもなかなか何が書いてあるのかわからない。今回の説明資料のように簡潔に書いてあればいいのですが、計画書は漏れのないようにということではいろいろなことが書いてあるので、実際ここで何が言いたいのかというのが正直私も、読み切れているかなとこれまで心配をしていたところがあるのですが、そういったこともこれから懸念されますので、当然といえば当然のことですが、決定に際してもまたこれからずっと運用していくにあたって、これによって変なトラブルが起きないように、しっかりと説明をし周知をしていただきたいということを、お願いをしておきたいと思います。以上です。

議長 ありがとうございます。大変重要なご意見をいただいたと思います。緩和条件つきで、緩和されるのが例えば1,300といきなり書いてあって、しかしこれはこういう条件を満たさないといけないのだよという注釈が後につくのか。もともと1,000だけれどこういう条件を満たせば1,300になるのだよという書き方なのか、これで誤解が生じないようにして欲しいというご意見かと思います。何か事務局からございますか。

幹事 (都市計画) 委員ご指摘のとおり、ベースの容積率が上がったということだけをとらえて、そのあとの地区計画による要件ですとか、そういった制限がわからないような状態にならないようにしっかりと周知、あるいはわかりやすい表現ということに努めてまいりたいと考えております。

本市では、こうした土地利用関係の用途地域ですとか地区計画につきましては、地域制図という図面、あるいは用途地域指定図という図面を発行しておりますし、インターネットなどを通じて、ホームページ上で指定されている用途地域等を検索していただく、調べていただけるようなサービスも行っております。こういったところに、誤解を招くことのないように的確な表現で、こういった容積率の考え方について説明できるようにすると、加えまして、それだけではやはりわかりにくいいろいろな要件がございますので、わかりやすいチラシですとかパンフレット、そういったものをしっかりと準備いたしまして、広く周知をするということで進めてまいりたいと思います。よろしく願いいたします。

議長 他にはいかがでしょうか。

委員 先ほどのご意見と少し関連するのですが、公共貢献のところでは2点気になるところがありますので、コメントさせていただきます。

1つ目は、資料の3-6ページの公共貢献の表をご覧くださいと、大きくくりで「環境」「防災」「交通」という感じで分かれています。例えば「環境」のところだと、ZEB評価の取得とCASBEEのSランクが並んでいますが、これは難易度が全く違って、ZEBを取っていれば多分CASBEEのSは取れるのです。ダブルカウントの可能性がある。これを1点1点、何らかの環境性能指標のポイントにするのであれば、CASBEE名古屋Sランク相当を1点、ZEB相当を2点とか、そういう区分けをしてあげる。例えば、もっと上位のLEEDのプラチナを取ったらどうなのとか。簡単にダブルカウントができてしまう。これは他にもあって、CASBEEの中には自転車の駐輪場であるとか雨水流出の件も入っているの、上手にやると簡単にポンポンポンと4点ぐらいとれてしまう。例えばPFIの条件などでもそうだが、こういう点数化というのは非常に熱心に入念にやらないとすぐに抜け穴を通り抜けて開発がなされてしまうので、今回の件に異論を今言うわけではございませんが、皆さまのご意見等がありましたとおり、将来的に、安易にさほど質の低い開発がなされないようにというためには、ここはとても大事なところだと思います。

もう1点が、同じようなことなのですが、この公共貢献の機能が、短期的なものと長期的なものが全部一緒に入っているのが非常に大きな問題です。

例えば、短期的なものによくわかりやすい例が壁面緑化です。スチールの棒だけ立てておいて、ここにヒョロヒョロヒョロとつるが伸びていきます、壁面緑化ができますなどというのはものすごく低コストで安易に緑化のポイントを稼いでしまうやり方ですが、ろくに1年も植物が育たないであるとか、竣工の時だけ思い切って植えておいてメンテをせず、灌水装置もつけずにそのまま勝手に生えてくれというふうにすると、1年半ぐらいですぐに枯れて、でもそれは、もう建てて開発が進んでしまった後であれば、開発のときのあの200%分を返してくれとは言えないものですから。そういうことがあります。

一方、長期耐震性の問題であるとか歴史的建造物の話しであるとか、10年20年30年と効果をもたらすような公共貢献等が、同じように1点2点という評価で並んでいるのは違和感を覚えます。以上2点です。

議長 ありがとうございます。これも制度上の重要な視点をいただきました。何か事務局からございますか。

幹事
(都市計画) 今後、都市計画決定に合わせてこの制度を施行していくことになります。それに向けてこの公共貢献ですとか誘導用途、あるいは全体の要件、そういったものを要綱という形できっちりと定めまして、それを公表すると同時に施行し、さらに制度設計を進めたいと考えております。その中で、委員から非常に重要なご指摘をいただきましたが、1つのことをやればそれで簡単に2点とれる、安易にダブルカウントされるということのないように、もう一度注意深く確認をしながら、制度の作り込みをしていきたいと考えております。ありがとうございます。

それからもう1つ、貴重なご意見いただきましたように、公共貢献の中に長期のものと短期のものが入り交じっている。これは長期・短期だけではなくて、物事の軽重がなかなか点数で評価しにくい。同じ事柄でも非常に難しい場合と非常に簡単な場合があるなど、このあたりは制度を考えるにあたって我々も非常に悩んだところではございます。ただ、緑化につきましては、確かに枯れてしまうといった危険性はございます。そういった点は、定期的な報告制度を設けまして、公共貢献や誘導用途がきちんと守られているかを報告していただいて、それで確認する。そこで、例えば緑地を評価して容積緩和したものに対して、緑地がもう枯れてしまってまともに使われていない、管理されていないという状態であれば、是正措置をお願いするか、運用段階で管理をお願いするということをしっかりとしていきたいと考えております。

そういったことで、公共貢献の項目によって度合いが違うということがございますけれども、しっかりとやっていきたいと考えてございます。そしてまた、この3-6ページの資料の中、一番下の行のところに、「市長は、当該公共貢献が特に市街地の環境の整備改善、地域の課題解決等に資すると認める場合においては、

評点に1点を加えることができる」ということにしてございまして、これは1点と評価をしているものでも非常に困難が伴い、また、市街地の環境整備だとか、いわゆる公共貢献の度合いが高いと判断されるものについては、しっかりとそのあたりも評価して、これも非常に望ましいものについては1点を加点するということで、公共貢献のバランスを取っていきたいと考えているところでございます。よろしくお願いいたします。

議長 ありがとうございます。なかなか、簡単には完璧な制度ができないので運用面できちんと精神を発揮していただくとともに、一方、ご発言の委員は制度設計に今後関わってこられると思いますので、よりよい制度を作っていただくことにご貢献いただければと思います。

他にはいかがでしょうか。

委員 この制度自体は面的な都市機能の誘導を図っていくということに効率的で、民間の方にとっても使いやすい制度になるということで期待しております。認定基準の中に、1点気になったところがあったのでご質問したいと思います。沿道のにぎわいの誘導ということで、にぎわい用途を持っていくということで、この3つの通りに限られているというところが気になりまして。広小路・大津・久屋大通、この3つの通りに限るとあまりハードルが高くない基準なのかなという感じもして、沿道のにぎわい機能の貼り付きというのはある程度進んでいると。名古屋の都心部にとって、にぎわい機能の貼り付けというのは重要な課題の一つだろうと思いますので、この3つの通りに限った理由。これが、最低基準ではあるのですけれども、面的にこの基準をかけていたり、他の通りに広げていたりという可能性はないのかどうか。まずはここから始めてということかもしれないですけれども、将来的に他の通りに広げていたり、また面的な基準化をしていたりということの可能性についてはいかがでしょうか。

幹事
(都市計画) 沿道のにぎわいを生み出す店舗ということで、広小路通・大津通・久屋大通の3路線について、今回の制度を使う場合の要件、必ずこれをやらしてもらおうということにいたしております。それ以外の道路沿道については、そういった義務化まではしていないということでございます。これは、本市のメインストリートである広小路通・大津通、そして都心栄のシンボル空間として現在再整備を行っております久屋大通の沿道につきまして、店舗を徹底的に連続して集積させていきたいということで、選択制ではなく義務ということで、この制度を使って容積率緩和を受けようとする以上は、必ず店舗を入れてくださいという形にさせていただいているところでございます。これをさらに広げてはどうかというご意見でございます。今回はこの3路線以外の区域につきましては、例えばハイグレードホテルを入れるとか、高品質オフィス、あるいは文化的施設などを入れるということで、店舗は低層階には入れないけれども、上層階でしっかりといい誘導用途を入れていただけたらとか、そういったことを期待しまして、必ずしも要件にはしないということにいたしておりますけれども、今後の状況・推移を見ながら、必要があれば、その拡大というようなことについても考えていきたいと考えております。

委員 にぎわい機能については大通り沿道だけではなくて、裏やもう一つ入った通りも含めたにぎわいの回遊性づくり、回遊性の向上みたいな観点というののも重要になってくると思いますので、今後動向を見ながら、どの基準で誘導していくのかということ、まちづくりとして考えていただければと思います。

議長 ありがとうございます。貴重なご意見をいただきましたので、またフィードバックをよろしくお願いいたします。

他にはいかがでしょうか。

委員 今の委員のお話と私も同じことを思いまして。最初この図面を見せていただいたときに、桜通沿いの色がオレンジや赤じゃないな、そのままだな。という

のは、久屋大通は今開発されていていいのですけれども、広小路とか錦というのは、重要な交通インフラの地下鉄東山線がもう飽和状態で、交通としてもう伸びしろがないというか、地上もかなり混みこみで、このコロナの時代にさらに人を呼ぶのかというのを率直に思ったのです。

一方、桜通線というのはまだ本数は少ないかもしれないけれども、地下鉄としてもインフラとしても余裕があるし地上もまだまだゆとりのある空間なので、あれより北側のエリアというのは木造家屋があつたりしてなかなかエリアを伸ばせないかもしれないけれども、桜通沿線については、今後もっと力を入れて誘導していくエリアじゃないかなと思ったので、ちょっと色が薄いなど。あそこをもっと濃くしてもらいたいなという。今後の問題で、ぜひ考えていただけるとありがたいなと思います。ちょうど名古屋駅からまっすぐ伸びるところでもありますので、特に伏見から上のエリアというのは、防災的にも比較的安心できる。名駅に近づくとも水災害的には怖いところなので、名駅近くはあんまり、問題なのですけれども、台地の上は使いやすいと思いますので、桜通伏見から久屋大通にかけての、特に久屋大通も北園の方を今整備されていますので、あのあたりをもっと重点的にまちづくりに活かしたらどうかなと思います。またご検討いただければと思います。

議長 ありがとうございます。ご意見として伺っておきたいと思います。他にはいかがでしょうか。よろしいですか。大分貴重なご意見をいただきました。

それでは、次の案件に行きたいと思います。案件4「愛知県スタートアップ支援拠点について」のご説明を、幹事からお願いいたします。

幹事 (都市計画) それでは、案件4「愛知県スタートアップ支援拠点について」説明をさせていただきます。

本件に関する議案といたしましては、第3号議案「名古屋都市計画特定用途誘導地区の変更」でございます。こちらの議案資料といたしましては、お手元の資料番号3-1の計画書、3-2の総括図、3-3の計画図をお配りしておりますので、ご確認のほどよろしくをお願いいたします。また、説明資料といたしまして、説明資料(案件4)をご用意いたしておりますので、こちらをご確認ください。本案件につきましては、この説明資料とスライドにて説明させていただきますのでよろしくお願いいたします。

本件は、鶴舞駅に近接する県有地である勤労会館跡地におきまして、スタートアップの支援拠点を誘導するため、特定用途誘導地区に鶴舞地区を追加しようとするものでございます。それでは失礼して以後、着座にて説明させていただきます。

スクリーンには、総括図をお示ししております。特定用途誘導地区の範囲を赤色でお示ししております。案件3で説明をさせていただいた都心地区もあわせてお示ししております。本地区は、鶴舞公園の南側に位置しております。

スクリーンをご覧ください。先ほどの案件3でも説明させていただきましたとおり、特定用途誘導地区とは、本市の立地適正化計画である「なごや集約連携型まちづくりプラン」に位置づけられている誘導施設について、容積率等の緩和を行うことで誘導施設の建築を誘導することを目的とする地区でございます。

ただいまスクリーンには、説明資料1ページの「(3)愛知県スタートアップ支援拠点整備の概要」「ア 位置図」をお示ししております。本区域は、JR、地下鉄の鶴舞駅から徒歩5分の場所に位置し、都心や豊田方面からアクセスしやすい場所でございます。また、周辺には鶴舞公園の他、名古屋工業大学や名古屋大学医学部等が立地しております。当地区の用途地域は商業地域、容積率400%と近隣商業地域、容積率200%にまたがっており、敷地における基準容積率は約210%となっております。

愛知県スタートアップ支援拠点整備の事業概要について説明をさせていただきます。スクリーンには、説明資料「イ 事業概要」をお示ししてございます。愛知県におきましては、平成30年10月に「Aichi-Startup戦略」が策定され、人工知能い

いわゆるAIやインターネット結合一わゆるIoTなどの新しい技術とアイデアを活用したビジネスモデルを用いて市場の開拓を目指す起業、いわゆるスタートアップの創出・育成・展開に重点的に取り組まれているところでございます。本事業は、こうした取り組みの中核となる愛知県スタートアップ支援拠点「ステーションAi(エーアイ)」を、本区域にPFI手法により整備しようとするものでございます。施設規模は、建築面積は約4,500㎡、延べ面積は約3万㎡程度と想定されております。愛知県が示しておりますスタートアップの中核支援拠点としての機能は、スタートアップ向けのオフィス、試作品の作成や評価などを行うためのテック・ラボ、スタートアップ企業と連携するパートナー企業向けオフィス、行政支援窓口、地域の方々もご利用いただけるカフェやレストランなどでございます。その他、イベントスペースなどの空地や緑地の整備、避難施設の確保など、周辺環境へ配慮した計画とすることとなっております。今後、これら要求される規模あるいは基準を満たしたもので、さらに事業者の工夫がされた提案の中から、公募によりPFI事業者が決定され、設計及び建設工事の後、令和5年度中に供用開始することが予定されているものでございます。

スクリーンには、説明資料2ページの「(4)都市計画変更の概要」の計画図を示しております。ご覧の県勤労会館跡地の約0.8haを区域としております。

具体的に、都市計画の内容について説明をさせていただきます。本区域に特定用途誘導地区を指定し、新しいモノ・サービスを生み出す「イノベーション施設」を誘導すべき用途と位置付け、その用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以上の建築物で、イノベーションの中核支援拠点として市長が認めたものについて容積率の最高限度を420%と定めるものでございます。

以上で、愛知県スタートアップ支援拠点についての説明を終わらせていただきます。なお、本件につきましては、令和2年5月13日から5月27日まで都市計画の案について縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

最後に、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、本審議会でご決されましたら、愛知県知事と協議を行ったのち、都市計画変更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 今ご説明いただいた案件につきまして、ご意見、ご質問等ございますでしょうか。

委員 ステーションAiの場所が鶴舞公園の一角であるということで、先ほども説明の中で、駅からも近い、JRの駅それから地下鉄の駅があるということですが、この事業概要の中には書いてはいないですけれども、そうは言っても名古屋市また愛知県で、車で来られる方もいると思うのです。周辺にももちろんコインパーキング等あると思いますけれども、この建物についての駐車場の整備についてはどのようなことになっているか教えていただけますか。

幹事(都市計画) 駐車場の整備台数につきましては、今後PFI事業者からの提案の中で決まってくると考えておりますけれども、当然ながら、この場所での附置義務駐車場の台数以上のもので整備していくということになってくるかと存じます。

委員 今後のことということであると思いますが、やはり1日の利用者数がどれぐらいだとか、どのような仕方にするかによって一定量の駐車場のスペースというのは必要かなと考えておりますので、その点しっかりといただければと思います。以上です。

議長 他にはいかがでしょう。

委員 案件3の時の、制度がいろいろあってわからないということの続きでもあるのですけれども、この特定用途誘導地区というのが、一昨年度決定した都心地区では、容積率緩和の上限を従来の制度とのバランスを考慮して、指定容積率を50で割っ

てそれに50を足したという計算式があつて、それで計算すると概ね60から70%の緩和になるという説明をお聞きして、先ほど案件3の時にもそういうご説明があつたかと思います。

今回の鶴舞地区では、先ほどの計算式に当てはめると、指定容積率が200ちょっとですので、 $200 \div 50 + 50$ で54%か55%にしかならないはずなのですね。それが今回の計画案では、指定容積率の倍以上、200%以上も緩和するということになるようなのですけれども。そのあたりは、特定用途誘導地区の中で都心地区と鶴舞地区は全然違うということについて、整合性が取れているのだろうかということと、また、誘導用途を入れるだけで200%以上の緩和があるというのは、従来の制度との比較の中でちょっとバランスを欠いているのではないかと思ったのですけれども、その辺はどうなっているのですか。

幹 事 (都市計画) 特定用途誘導地区につきましては、その建物の中に整備される用途に着目した容積率緩和制度ということではございますけれども、大きくは2つの指定の仕方があると「都市計画の運用指針」でも整理されております。

1つは、事前明示型と呼ばれておりますけれども、個別具体の計画がない段階で、区域を指定して、その区域の中に誘導施設を誘導したいということを事前に明示いたしまして、計画を誘導していくという性格のものでございます。先ほどの説明の中でございました都心地区はこれに当たると考えております。都心地区では、「なごや集約連携型まちづくりプラン」、本市の立地適正化計画に定められております誘導施設を対象に、相対的に小さい緩和容積率の中で、比較的小規模な開発も含めて誘導するという事で制度化したものでございます。

一方でもう1つのタイプが、個別対応型と申しますが、誘導施設の具体的な計画につきまして、その内容を協議・確認をする、ネゴシエーションをした上でそれを指定していくというもので、本案件につきましてはこれに該当するというものでございます。

今回の事業、愛知県が進められておりますステーションAiの整備につきまして、中部圏を代表するようなスタートアップの中核的な支援拠点の機能を備えた施設を整備するものということでございます。そして、単にそうした施設の用途を入れる、スタートアップ、イノベーションの施設という用途を整備することにと留まらず、例えばイベントなどに使えるような公開空地、あるいは敷地内の緑化ですとか、防災施設の整備、さらに周辺環境への配慮など、開発計画全体がイノベーションの中核支援拠点として容積率緩和にふさわしいものであるということの評価し、都市計画決定することといたしたものでございます。容積の評価におきましては、特定街区ですとかそういった他の制度との均衡も考えながら、この420%までの容積率緩和が妥当であるという検証もしながら、定めようとしているところでございます。

委 員 わかりました。だから同じ特定用途誘導地区でも、個別対応型というのは、誘導用途だけでなく環境だとか地域への貢献、社会・公共貢献みたいなものも評価することでその容積率の緩和を決めていくよというようなご説明だったかなということで。事前明示型とはかなりスキーム自体が違うような感じだけれども、それは同じ特定用途誘導地区というくくりの中で存在するという理解でよろしいでしょうか。そういう理解をさせていただきますが、今後、事前明示型の区域以外では、いくら誘導用途が導入されるとしても環境や地域への配慮のない計画というのは、特定用途誘導地区の都計決定はしないというふうに理解してよろしいでしょうか。

幹 事 (都市計画) 緩和容積率の度合いに応じながら建築物の用途を評価する中で、緩和容積率の度合いが大きい場合には、やはりそれにふさわしい、市街地環境や地域貢献などを含む、開発全体が都市計画決定にふさわしい、そういうものであることを確認しながら、制度を運用していきたいと考えております。

委 員 ちょっと心配なので、これから出てくるたびに何でもありでどんどんいろいろ

な拡張がされていくと、制度自体も何が何かわからなくなったりメリハリがなくなったりするかと思いますので、きっちり効果的かつ公平・公正なもので制度運用していただけるようお願いしたいと思います。以上です。

議長 ありがとうございます。
 どうぞ。

委員 少しお尋ねをしたいと思います。今の委員のお話を聞きながら、私がこのスタートアップ支援拠点の話を聞いた時に最初から感じていた違和感が少しよみがえってきたのですけれども、特定用途誘導地区が、言ってみれば飛び地的に、今回認定をするというか定めるという形になってくるわけなのですね。この勤労会館の跡地というのは、当初から名古屋市の中でもどういう利用をしていきたい、していこうというような話も実はあって、県の土地ではあるのですけれども、鶴舞公園に接していて、こういう使い方ができるのではないかという話はかねがねあったわけでございます。なかなか県が手を離さなかったのか、交渉しなかったのかわかりませんが、何というか藪から棒にステーションAiというのを作るという話しが今回出てきて、そのために、この地区の変更を行うというように見えるわけですね、結局。飛び地的にやっているというところも非常に気になるところなのですけれども、お尋ねしたいのは、これは県だからそういうことをするのか。あるいは、民間が仮にそういうことをやりたいと手を上げてきたとしても、きっちりと同じように手続きを踏んでそういう変更をなされるものなのか。その点をお聞きしたいのですけれどもいかがでしょう。

幹事
(都市計画) 今回は、愛知県がこの圏域全体のスタートアップの中核的な支援拠点になるものということで、それこそ世界有数クラス規模のものを作るという意気込みでやってらっしゃるというもので、それを都市計画で評価したものでございますけれども、これは必ずしも愛知県だからということではございません。民間でも、同様の、中核的な支援拠点になるようなものを作るとか、そういったものが本当に都市計画で決定するにふさわしい、その容積率緩和をするのにふさわしいものということで評価されるのであれば、民間であっても可能なものと考えてございます。

委員 そうすると少しお聞きしておきたいのは、その変更の範囲というのは、どこまでが認められると想定されるのでしょうか。例えば、守山区はまだまだ伸びしろのあるところで、ああいうところに世界の医療、あるいはワクチン開発の拠点をつくろうというようなことを言った時には、この用途誘導地区の理念に合致するものが出た場合には、名古屋市内であれば飛び地でそこにもつきますよという話なのか、もともとこの中核になっている都心地区の近郊であれば認められるものなのか、どちらなのでしょう。

幹事
(都市計画) 当局側の説明が足りなくて申し訳ございませんでした。この特定用途誘導地区の制度につきましては、立地適正化計画、本市でいう「なごや集約連携型まちづくりプラン」の中で都市機能誘導区域と位置付けられている区域の中で、都市計画で定めることができる制度となっております。ただいまスクリーンに「なごや集約連携型まちづくりプラン」に定められている都市機能誘導区域をお示しております。このピンク色に着色されている地域拠点、あるいは公共交通駅そば、そういった区域につきまして、本市の立地適正化計画の中で都市機能誘導区域と定めておりまして、この区域であることが必要条件でございます。あとは、その定めようとする特定用途誘導地区の位置、あるいはそこに持ってこようとする誘導施設が、都市内の都市機能の配置、立地の誘導として本当にふさわしいものであるか、また、そこにそういったものを、容積緩和などを行うことによって立地させることが周辺の環境だとか基盤だとかそういったものに照らしてもふさわしいものなのかといったことを検討・協議しながら、必要なもの・相応しいものであれば都市計画決定していくということになろうかと考えております。

- 委員 よくわかりました。
- 議長 ありがとうございます。
他にはいかがでしょう。よろしいでしょうか。
これで案件1から4のご説明と、ご意見・ご質問をいただきましたので、審議に入りたいと思います。
伺ったところでは特に先鋭的なご反対というのはなかったと思うのですが、ご確認をさせていただきたいと思います。案件3につきまして、委員からご質問が出ましたけれども、これは何か特定の議案についてご反対という趣旨でしょうか。
- 委員 いいえ。
- 議長 承知しました。
それから案件4につきまして、委員からご意見ございましたけれど、これは議案についてご反対ということでございますでしょうか。
- 委員 いいえ。
- 議長 はい、わかりました。
それでは特にご異議のご意見はなかったかと思えますけれども、これらの議案につきまして、原案通り可決してよろしいでしょうか。
- 委員 (異議なし)
- 議長 どうもありがとうございます。それではすべての案件につきまして、第1号議案から第9号議案については、原案どおり可決したいと思います。
続きまして、第10号議案は諮問でございますけれども、これについてお諮りしたいと思います。
この件につきましては、特に審議会として意見を付したいという発言はございませんでしたので、原案どおり変更することに異議がないという旨を答申してよろしいでしょうか。
- 委員 (異議なし)
- 議長 ありがとうございます。本日用意しました案件は以上でございます。途中非常に有意義な意見をたくさん委員からいただきましたので、ぜひ、事務局ではこれを有効にフィードバックしていただければと思います。
それではこれもちまして、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) 本日は長時間にわたりまして、活発なご議論、貴重なご意見を賜りまして誠にありがとうございました。
本日お手元に、昨年一昨年とこの都市計画審議会にてご議論いただきまして、この6月に策定をさせていただきました「都市計画マスタープラン2030」をお配りさせていただいております。今後はこの都市計画マスタープランを指針に、新しい時代にふさわしい豊かな未来に向けた都市づくりを進めてまいりたいと考えております。引き続き、委員の皆さまにおかれましてはご指導のほどよろしくお願いいたします。
それではこれもちまして、令和2年度第1回の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す。

午後3時25分閉会

7 表決事項

(1) 都市計画案件

第 1 号議案	名古屋都市計画用途地域の変更について	全員可決
第 2 号議案	名古屋都市計画特別用途地区の変更について	全員可決
第 3 号議案	名古屋都市計画特定用途誘導地区の変更について	全員可決
第 4 号議案	名古屋都市計画防火地域及び準防火地域の変更について	全員可決
第 5 号議案	名古屋都市計画風致地区の変更について	全員可決
第 6 号議案	名古屋都市計画公園の変更について	全員可決
第 7 号議案	名古屋都市計画地区計画の決定について (名古屋駅・伏見・栄都市機能誘導地区)	全員可決
第 8 号議案	名古屋都市計画地区計画の変更について (錦二丁目 7 番地区)	全員可決

(2) 建築基準法案件

第 9 号議案	建築基準法第 52 条第 8 項の規定による区域等の指定について	全員可決
---------	----------------------------------	------

(3) その他

第 10 号議案	風致地区の種別の変更について	異議ない旨議決
----------	----------------	---------