

令和 2 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2年11月5日(木)午前10時00分～午前10時55分

2 場所 名古屋市役所東庁舎5階 大会議室

3 委員の定数、出席委員数及び出席者氏名

委員の定数 21名

出席委員数 17名

出席者氏名

(会長) 森 川 高 行

(委員) 伊 藤 亘 小 野 全 子

田 中 淳 子 田 宮 正 道

中 村 英 樹 服 部 敦

原 田 守 博 森 徹

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

山 口 義 博

石 川 智 之(代理 中山 友之)

(事務局幹事) 藤 條 聡 高 木 宏 明

鈴 木 英 文 山 下 直 人

渡 辺 伸 二 井 上 智

柴 山 忠 行 奥 村 浩 光

山 中 孝 浩

(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) 都市計画案件

第11号議案 名古屋都市計画高度利用地区の変更について（付議） [公開]

第12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13号議案 名古屋都市計画道路の変更について（付議） [公開]

第14号議案 名古屋都市計画第二種市街地再開発事業の変更について [公開]
（鳴海駅前第二種市街地再開発事業）（付議）

(2) 生産緑地案件

第15号議案 特定生産緑地の指定について [公開]

6 議事の概要

午前 10 時 00 分開始

幹 事
(都市計画)

定刻となりましたので、ただいまより令和2年度第2回の名古屋市都市計画審議会を開催させていただきたいと存じます。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渡辺でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

開催に先立ちまして、今年度新たに公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会から推薦を受け、市長が委嘱させていただいた方で、前回ご欠席でした委員をご紹介させていただきたいと思います。

伊藤亘委員でございます。

続きまして、新たに名古屋市農業団体連絡協議会の推薦を受け、市長が臨時委員として委嘱させていただいた方をご紹介させていただきます。

山口義博様でございます。

本日は、臨時委員として、山口様と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。どうぞよろしくお願いいたします。

次に、事務局を代表いたしまして、住宅都市局長より一言ごあいさつをさせていただきます。

幹 事
(住宅都市局長)

住宅都市局長の藤條でございます。

都市計画審議会の開催にあたりまして、一言ごあいさつ申し上げます。

委員の皆さま方におかれましては、本日は大変お忙しい中ご足労賜り、ご出席賜りまして誠にありがとうございます。

さて、本市では、官民連携手法である「Park-PFI制度」を活用して整備を進めてまいりました久屋大通公園の北エリア・テレビ塔エリアが、先日、9月18日に「Hisaya-odori Park」として新たに開業いたしました。

この公園で、あらゆる人が安心して憩い、くつろげる、安全で快適な空間を創出する場として、また、多彩なにぎわいを創出する場として、今後、名古屋の都心部における新たなシンボルとなっていくことを期待しております。

また、今年度第1回都市計画審議会でご議決賜りました、都心部における新たな都市機能誘導施策「名古屋駅・伏見・栄地区都市機能誘導制度」が、10月19日より、運用開始の運びとなりました。

この制度によりまして、今まで以上に民間投資が促進され、スーパー・メガリージョンの中心にふさわしい都市機能の誘導が図られますよう、本審議会でご賜りましたご意見を踏まえながら、制度を運用してまいりたいと考えております。

引き続き、公共施設の整備や管理、民間の土地利用におきまして、官民連携によるまちづくりが進展しまして、都市の魅力が向上するよう取り組んでまいりますので、何卒よろしくお願いしたいと思います。

さて、本日も審議いただく案件は、「鳴海駅前地区について」始め4つの案件でございます。よろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。

幹 事
(都市計画)

続きまして、会議の公開について確認をさせていただきます。本日の会議は、内容に非公開情報を含んでおりませんことから、名古屋市情報公開条例第36条に基づきまして、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。よろしくお願いいたします。

議 長

それでは、議長を務めさせていただきます。

本日は報道機関から、冒頭の写真撮影の希望がございます。これを認めることとしたいと思いますが皆さまいかがでしょうか。

委 員

(異議なし)

議 長 ありがとうございます。それでは撮影を認めることとします。
それ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 本日の定足数について、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21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17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 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。
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、毎回名簿の
順番で学識経験者と市議員の方々から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田中淳子委員、そして市議員の方には
つきましては田辺委員にお願いしたいと思いますが、よろしゅうございますでし
ょうか。

両 委 員 (了解)

議 長 よろしく申し上げます。それでは、議事に入ります。
本日は、(1)都市計画案件として第11号議案から第14号議案の4議案、(2)生産緑
地法案件として1議案が予定されております。
これらの議事の進め方ですが、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) それでは、本日の議事進行について、提案をさせていただきます。
右上に案件概要と記載してございます資料をご覧くださいと存じます。
本日審議をお願いいたします案件は、「1 鳴海駅前地区について」、「2 都市計
画道路上志段味線について」、「3 生産緑地地区について」、「4 特定生産緑地につ
いて」、以上の4件でございます。
案件1は、第11号議案「名古屋都市計画高度利用地区の変更」及び第14号議案
「名古屋都市計画第二種市街地再開発事業の変更(鳴海駅前第二種市街地再開発
事業)」が相互に関連しておりますので、ご審議をいただいたのち、2議案につい
て一括してご議決をいただきたいと思いますと存じます。
またその後、案件2に関しまして、第13号議案「名古屋都市計画道路の変更」に
ついてを、また、案件3に関しまして、第12号議案「名古屋都市計画生産緑地地区
の変更」についてのご審議、ご議決をいただきたいと思いますと存じます。最後に、案件4に
関しまして、第15号議案「特定生産緑地の指定」についてご審議をいただき、ご意
見を賜りたいと存じます。以上、本日の議事進行について提案をさせていただきます。
いかがでございましょうか。

議 長 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、委員の皆さま、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、議事を進めます。
それでは、案件1「鳴海駅前地区について」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1「鳴海駅前地区について」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11号議案「名古屋都市計画高度利用
地区の変更」、第14号議案「名古屋都市計画第二種市街地再開発事業の変更」の以
上2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、高度利用地区に関するものといたしまして、資料

番号11-1の計画書、11-2の総括図、11-3の計画図。第二種市街地再開発事業に関するものとしまして、資料番号14-1の計画書、14-2及び14-3の総括図、14-4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、議案資料とは別に、説明資料やパンフレットを用意させていただいております。こちらもご確認いただければと思います。

当案件につきましては、説明資料及び前方スクリーンのスライドにて説明をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

それでは、着座にて説明をさせていただきます。

スクリーンをご覧くださいと存じます。当地区は、名鉄名古屋本線鳴海駅前において、緑区の玄関口にふさわしい商業施設、公益施設、住宅施設等を配置し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、地区の活性化を実現しようとするものとして、平成5年の3月に高度利用地区及び第一種市街地再開発事業を都市計画決定いたしましたものでございます。

平成10年の8月には、名鉄名古屋本線の連続立体交差化とともに、県道古鳴海停車場線を早急に整備し、あわせて建築物及び建築敷地の整備を一体的に行うことが必要となりましたことから、管理处分方式の第二種市街地再開発事業に変更したところでございます。

これまでに地区を南北に貫く都市計画道路古鳴海停車場線や、お手元のパンフレットの裏面の写真にもございます、南側のC街区及びD街区における施設建築物、駅前広場、自転車歩行者連絡橋、区画道路の整備が完了しております。残る北側A街区、B街区につきましても、早期の整備に向けて用地取得等を進めているところでございます。

続きまして、説明資料1ページの「区域図」をご覧ください。今回、再開発事業において整備する道路の計画変更等に伴い、市街地再開発事業及び高度利用地区の都市計画の変更を行うものでございます。

具体的には、国における歩道幅員の基準の見直しなどに伴い、A街区の市道沙田線・鳴海駅北第1号線、B街区の市道扇手越川左岸線の幅員や延長をそれぞれ変更するとともに、A街区の市道鳴海駅北第1号線西側などにおいて、区域を拡大するものでございます。また、B街区東側の土地利用に配慮いたしまして、市道鳴海駅北第2号線につきまして、自転車歩行者道から自動車が行き来できる車道に変更し、幅員を4mから6mに変更するものでございます。

下段の「計画図」をご覧くださいと存じます。道路計画の変更にあわせて、駅前広場の名称或いはA街区、B街区の建築物・建築敷地の整備に関する計画の変更を行います。

続きまして、説明資料2ページをご覧くださいと思います。下線部分が変更後の内容、括弧内は変更前の内容をお示ししております。

まず、「公共施設の配置及び規模」におきまして、先ほど説明をさせていただきました道路の幅員・延長等の変更を行うものでございます。

また、「建築物の整備」及び「建築敷地の整備」に関する計画におきまして、A街区、B街区の建築面積や延べ面積、敷地面積等を変更いたすものでございます。また、高度利用地区につきましても、市街地再開発事業の都市計画の変更にあわせて、区域の変更を行うとともに、B街区の市道鳴海駅北第2号線を自転車歩行者道から車道へ変更することにあわせて、沿道の壁面後退距離を変更するものでございます。

以上が、案件1「鳴海駅前地区について」の説明でございます。

なお、本件につきましては、令和2年5月13日から5月27日まで縦覧を行ったところ、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のち、都市計画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 ただいま説明がありました議案につきまして、ご意見ご質問がございましたら

どうぞご発言ください。

委員 変更の理由として、道路計画等が変更されたということですが、なぜ今なのかというところを、ご説明を補足していただければと思います。
通常、再開発事業で、施設建築物と言いますか再開発ビルの計画がいろいろ固まってきて、いよいよ着工というときに最終的な変更をするということがこれまででは多かったと思うのですが、今回はそういう状況になっているのか、その辺りも含めてよろしくお願いします。

幹事
(緑都市整備) 緑都市整備事務所の奥村でございます。よろしくお願いいたします。
このA街区とB街区における移転交渉の進捗にあわせて、今回変更するというものでございます。
道路管理者と、それから交通管理者と進めておりました道路協議が整いまして、都市計画変更が行えるような段階となりました。
それから、A街区やB街区における施設整備に先立ちまして、隅切り部分も含めた道路整備ということで、用地取得を含めて早急に進めていく必要があるということもございまして、今回都市計画変更を行うものでございます。
参考までに、道路管理者との協議につきましては平成27年の12月、それから交通管理者との協議につきましては本年8月に終わったところでございます。

委員 そうしますと、まだ完全に建物がすぐ建つという状況ではないということで、この都市計画の範囲で収まればいいのでしょうか、そうでないような状況になれば、建物についてはまた変更があり得るという、そういう理解をしておいたほうがよろしいということですか。

幹事
(緑都市整備) はい、そのとおりでございます。今、建物の建築計画につきましては、地元の方々や公職者等と都市計画の観点からさまざまな検討をしておりますので、その計画が固まりましたら、その際にはまた変更も必要になるかと思いますのでよろしくお願いいたします。

委員 わかりました。それから、計画のいろいろな諸元について、道路幅員はいろいろな基準が変わったということなのでしょうけれども、延長だとか、敷地面積とか、延べ床面積とか、そういったものがいろいろ変わっていて、今説明がなかったのですが、大幅に何か変わったという理解をすべきなのか、あるいはいろいろ精査する中で、現時点での正確な数字ということでこういう細かな変更があるのかというあたりについても、ちょっと確認をしておきたいと思います。

幹事
(緑都市整備) 現場に入りまして、現地の測量を行いました。その成果をもとに、実測をして、今回は変更させていただきました。変更につきましては10m単位で数字を丸めておりますことから、下1桁を四捨五入して実測の値ということで、変更させていただきましたのでよろしくお願いいたします。

議長 他の委員からはいかがでしょうか。よろしいですか。
では、他にご発言がないようでございますので、案件1に係る第11号議案及び第14号議案について、お諮りしたいと思います。ご質問は出しましたが、異議の質問ではないと判断いたしました。
第11号議案及び第14号議案について、原案どおり可決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。それでは、原案どおり可決いたします。
それでは、案件2「都市計画道路上志段味線について」を議題とします。幹事の説明を求めます。

幹 事
(街路計画)

街路計画課長・柴山です。よろしくお願いいたします。

それでは、案件2の「都市計画道路上志段味について」ご説明させていただきます。

本件に関する議案は、第13号議案「名古屋都市計画道路の変更」でございます。

本件の議案資料といたしましては、資料番号13-1の計画書、13-2の総括図、13-3の計画図となっております。ご確認ください。

また、案件2の説明資料をご用意いたしました。ご確認ください。

本案件は、この説明資料及びスライドでご説明いたしますのでよろしくお願いいたします。

それでは、失礼ながら、以降は着座にてご説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

ただいまスクリーンには、総括図をお示ししております。総括図のうち、赤色で表示しております区間について、変更を行うものでございます。都市計画道路、3・3・71号上志段味線は、春日井市との市域界、守山区大字上志段味字川原を起点とし、尾張旭市との市域界、守山区大字上志段味字東谷を終点とする総延長約2,380mの幹線街路でございます。

スクリーンには、周辺拡大図を示しております。道路の位置といたしましては、図面中央を南北に通っております道路が「上志段味線」でございます。上志段味線は代表幅員23m、4車線で計画されております。

本路線は、起点側で小牧市、春日井市に計画されております都市計画道路北尾張中央道、終点側で、尾張旭市、瀬戸市に計画されております、都市計画道路第3環状線と連絡しまして、名古屋市周辺の都市間を結び、物流を支えるとともに、連携・交流を促す広域幹線軸として位置付けられまして、周辺都市から名古屋市に集中する交通需要に対応するための道路網の一部区間を担っております。

今回、都市計画変更する区間は、黄色の破線でお示ししております約390mの区間でございます。現在23mで決定されております幅員を、23から26mに変更いたします。

なお、変更する区間の北側は現在、施行されております名古屋都市計画事業上志段味特定土地区画整理事業の施行区域となっております。

上志段味線は、図面の中央に示す筧池北側付近までは上志段味特定区画整理事業において整備が終わっておりまして、それ以南、南側の青色の破線で示す筧池を横断する部分からが未着手・未整備区間でございます。

現在は、スライドでお示ししております区画道路と主要地方道春日井長久手線、これを通るルートが使われておりまして、尾張旭市側とは、森林公園内を通る現道の主要地方道春日井長久手線を利用したルートとなっております。

今回、筧池を横断する区間を整備することによりまして、スライドでお示しました上志段味線を主導線としたネットワークが構築されます。整備するにあたり、交通の安全性の向上及び円滑化を図るため、線形及び幅員の変更を行ってまいります。

スクリーンには、計画図をお示しております。赤色が新たに追加する区域、黄色が削除する区域でございます。

スクリーンには、説明資料2ページの図面をお示しております。変更内容といたしましては、周辺の土地や交通の状況を勘案いたしまして、道路の曲線半径及び曲線長を大きくしまして、線形を東に移動する変更を行います。また、筧池を横断する区間は、転落防止柵を設置するため、現幅員から1m幅員を大きくしまして、全幅で24mに変更いたします。

また、交差点部につきましては、転落防止柵及び北側斜線の右折帯、これを設置するために、あわせて3m幅員を大きくしまして、全幅で26mに変更いたします。

さらに、都市計画道路ではございませんが、主要地方道春日井長久手線を上志段味線と直角に交差するよう、線形の変更を行います。スクリーンには、交差点形状をお示しております。

スクリーンには、上志段味線の横断図をお示しております。上志段味線の現計

画幅員は一般部で23mでございます。

先ほどご説明いたしましたとおり、笕池を横断する区間は、転落防止柵及び北側車線の右折帯を設置することで、24から26mの幅員となります。

以上が、案件2の都市計画道路上志段味線についての説明でございます。

なお、本件につきまして、令和2年8月24日から9月7日まで、都市計画の案について公衆の縦覧を行ったところ、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、本件は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のち、都市計画の変更を行うこととなります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長 ただいま説明がありました議案につきまして、ご意見、ご質問がございましたら、どうぞご発言ください。

委員 名古屋市内にはたくさんのため池がありまして、現在106ぐらいあると思います。民間が所有しているものを含めてですけれど、以前は300を超えるため池があつて、流出抑制のために非常に重要な役割を果たしている。今ある、先ほど言いました106のものも、保全して、大雨のときの河川への流出を抑制するうえで重要な役割だと思ふのですが、それで質問ですけれども、笕池という池が今回の道路で上流側と下流側に分かれてますが、この後のこの池の水はどのようになるのでしょうか。間は何かオリフィスのようなもので流れるような形になって、全体で、一括で使われるようになるのでしょうか。

幹事 (街路計画) 現在の笕池も、細い道路でございますが、そこで上の池といいますか北側の池と南側の池と分かれておりまして、途中に、先ほどオリフィスとおっしゃられましたが、通過する口を設けております。今回、道路を拡幅するのでございますけれども、池の貯留量、これを変えないように工夫させていただいて、全体で貯留量を確保できるということで、整備をしてまいりたいと考えております。同じように、上池と下池を調整する堰を設けて、施行してまいります。

委員 今の話、貯留量は保たれるということですが、最後のところがちょっとわからなかったのですが、上流側の池と下流側の池は堰を設けられるのか。オリフィスで一つ一つに流すのではなくて。

幹事 (街路計画) オリフィスを設けて、ある程度たまった下流側に流すというような、洪水吐を設けます。

委員 要するに上流側から水が集まってくるわけですが、マスコミ的に言うとゲリラ豪雨的な短時間豪雨が降る時代ですので、それが速やかに下流に流れて。細い区画道路と書いてあるところの堰堤も、昔、平成23年に守山で抜けましたよね。堰堤が壊れて下流側に。そのところの近くだと思いますけれども、そういうことのないように、そこも含めてため池の整備も一緒に、一体で考えていただけると良いかなと思います。

幹事 (街路計画) 今おっしゃられました平成23年9月の台風15号に伴う豪雨と同程度の豪雨に対応できるようなものということで考えておりまして、上池で一定程度溜めて、そのあと洪水吐を設けて下池へ流すと。そのあとまたもう一つ、池と野添川の間にもまた、堰がありますので、それを使いながら、水を調整しながら流していくということになります。

委員 ありがとうございます。ちょっと道路と直接関係なくてすみません。ちょうど池を渡っていますので。

- 議長 大変貴重な意見だと思います。事務局で、いただいた意見を十分反映して今後の整備に役立てていただければと思います。
他にご意見ございますでしょうか。特にございませんでしょうか。
それでは第13号議案についてお諮りしたいと思います。原案どおり可決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。それでは、原案どおり可決いたします。
続きまして、案件3「生産緑地地区について」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課・井上と申します。よろしくお願いいたします。
それでは、案件3の「生産緑地地区」について、ご説明させていただきます。
本件に関する関連する議案は、第12号議案「名古屋都市計画生産緑地地区の変更」でございます。
本件の議案資料といたしましては、資料番号12-1の「変更計画書(案)」、12-2の「総括図」、12-3の行政区別の「計画図」が10枚となっております。ご確認ください。
また、案件3の「説明資料」をお手元にご用意させていただいております。
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。
はじめに、説明資料をご覧ください。こちらの資料を中心に、生産緑地地区制度の概要と、今回の変更内容についてご説明いたします。
説明資料1ページ (2)生産緑地地区制度の概要の「ア 目的」でございます。生産緑地地区は、「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」ことを目的とする制度でございます。
ここで、本市における生産緑地地区制度を取り巻く変遷を簡単に説明いたします。スクリーンをご覧ください。
平成3年に生産緑地法が改正され、原則30年間営農し、一団500㎡以上であることを条件に生産緑地地区の指定が可能となったため、本市では平成4年より生産緑地地区の指定を開始してございます。
当初は、新たな一団の指定は原則行えませんでした。市の判断で指定基準を設定することが可能となったため、平成26年度、平成29年度に、新たな一団の指定を可能とする指定基準を改正するとともに、一団500㎡以上といたしました。面積要件につきましても、300平米まで引き下げを行ってございます。
あわせて、国において指定後30年経過する生産緑地地区について10年ごとの更新を可能とする「特定生産緑地制度」が創設されまして、引き続き、すぐれた農地等を保全していくこととなっております。この「特定生産緑地」の指定につきましては、次の案件4で説明させていただきます。
次に、「イ 主な指定要件」でございます。指定要件については、(a)の一団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。
続きまして、説明資料2ページをご覧ください。「ウ 主な行為制限及び税制優遇」でございます。生産緑地地区に指定されますと、建築物の建築などの行為について許可が必要となります。
一方で、税制面につきましては、固定資産税及び都市計画税が農地課税となることや、相続税及び贈与税の納税猶予などの特例がございます。
次に、「エ 主な除外要件」でございます。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、営農希望者へのあつせんも不調となり、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も除外の対象となります。
続きまして、説明資料3ページをご覧ください。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。

はじめに、「ア 都市計画変更の概要」でございます。本市では現在、表の上段、「変更前」の欄のとおり、面積で約247.4haの生産緑地地区を指定してございます。

表の中段「変更」において、今回新たに指定するものとして、すでにある生産緑地地区と一団になる農地や、防災協力農地に登録された駅そば生活圏内の農地などがあり、約2.2haを指定するものでございます。

一方で、除外するものとしたしましては、主たる従事者の死亡などにより、買取申出がなされ行為制限が解除となった農地や、公共施設の敷地の用に供された農地、土地区画整理事業の施行による面積の減少により、約16.7haを除外するものでございます。

結果といたしまして、市全体で約14.4haの減少となり、変更後の面積は約233haとなります。

次に、「イ 行政区別内訳」でございます。左側に「変更前」、右側に「変更後」の数値を記載してございます。

中川区では団地数が増加し面積が減少しておりますが、これは土地区画整理事業の仮換地指定によるもので、従前のまとまった生産緑地地区が区画道路で分割されるとともに、減歩によって面積が減少したことによるものでございます。なお、今回は、千種区及び瑞穂区の変更はございません。また、東区、中区、昭和区及び熱田区には生産緑地地区の指定はございません。

それでは次に、今回の変更箇所について、具体的な位置と区域を図でお示しさせていただきますと存じます。

スクリーンには議案資料12-2の「総括図」をお示しております。「総括図」は本市全域をお示したものであり、市の西部に赤色が集中しているのは先ほどご説明いたしました中川区の土地区画整理事業において、仮換地指定により生産緑地地区の区域が変更されたことによるものでございます。

細かい図で恐縮ですが、次の「計画図」で詳しくご覧いただきたいと思います。スクリーンには、例として中川区の「計画図」をお示しております。

「計画図」は、今回変更となる10の行政区について、区ごとに生産緑地地区の位置と区域をお示したものでございます。「計画図」の凡例といたしましては、緑色に着色した部分が、既存の生産緑地地区の区域。赤色に着色した部分が、新たに追加する区域。黄色に着色した部分が、除外する区域でございます。

その他の行政区につきましては、議案番号12-3の「計画図」をご覧いただきたいと思います。

以上が第12号議案「名古屋都市計画生産緑地地区の変更」でございます。

なお、都市計画法に基づき、案の縦覧を令和2年8月24日から9月7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、当審議会でご可決いただきましたら、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になります。

それではご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 ただいまご説明が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、どうぞご発言ください。特にございませんでしょうか。よろしいですか。ご意見がないようでございますので、第12号議案について、お諮りしたいと思います。それでは、第12号議案について原案どおり可決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。それでは原案どおり可決いたします。続きまして、案件4「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) 続きまして、案件4の「特定生産緑地について」ご説明させていただきます。本件に関する議案は、第15号議案「特定生産緑地の指定」でございます。本件の議案資料といたしましては、資料番号15-1の「諮問文」、15-2の「特定生

産緑地の指定(案)」、15-3の「特定生産緑地の指定図」が12枚となっております。ご確認ください。

また、案件4の「説明資料」をお手元にご用意させていただいております。

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。

「説明資料」をご覧ください。こちらの資料を中心に、特定生産緑地について説明させていただきます。

はじめに、説明資料1ページの(2)特定生産緑地制度の概要でございます。制度創設の背景といたしましては、平成28年の都市農業振興基本計画により、都市農業の位置づけが、「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」へと、転換されました。

また、生産緑地地区は、指定後30年が経過いたしますと、所有者が市町村長に対しまして随時買取申出ができるようになるとともに、税制優遇が受けられなくなるため、生産緑地地区が減少していくことが懸念されております。

そこで、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、所有者の意向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となりました。また、特定生産緑地の指定は10年ごとの更新となります。

続いて、(3)特定生産緑地指定までの流れでございます。生産緑地法におきまして、土地所有者から特定生産緑地の指定申出を受けた後、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おります。なお、特定生産緑地の指定につきましては、都市計画法に基づく都市計画の法定手続きではございません。

次に、説明資料2ページ、(4)今後の手続きでございます。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。

今回手続きの対象となる平成4年に指定した生産緑地地区について、早期から指定申出を受けて特定生産緑地の指定を推進するため、令和2年から令和4年にかけて、都市計画審議会に諮問をさせていただくものでございます。

続いて、(5)令和2年の特定生産緑地の指定届出の「ア 指定申出の概要」でございます。表には、「令和2年に特定生産緑地の指定申出を受けた生産緑地地区」をお示しております。対象となる平成4年に指定を行った生産緑地地区約207.3haのうち、面積ベースで約55%となります約113.3haから特定生産緑地の指定申出がございました。

次に、説明資料3ページの「イ 行政区別内訳」でございます。左側に、「令和2年に特定生産緑地の指定申出を受けた生産緑地地区」、右側に「現在指定している生産緑地地区」、またその内数といたしまして、「平成4年指定の生産緑地地区」の面積を記載してございます。なお、東区、中区、昭和区及び熱田区につきましては生産緑地地区の指定はございません。

今回指定申出のなかった生産緑地地区につきましては、引き続き、特定生産緑地制度の周知とともに指定申出の受付を行いまして、本市における優れた都市農地の保全に努めていきたいと考えております。

スクリーンには、例として中川区の「特定生産緑地の指定図」を示してございます。

「指定図」は、令和2年に特定生産緑地の指定申出を受けた生産緑地地区の位置と区域を、行政区ごとにお示したものでございます。「指定図」の凡例といたしましては、緑色に着色した部分が既存の生産緑地地区の区域、そのうち、青丸で囲んだものが「特定生産緑地の指定申出を受けた生産緑地地区」でございます。

その他の行政区につきましては、議案番号15-3の「特定生産緑地の指定図」をご覧くださいと存じます。

以上が第15号議案「特定生産緑地の指定について」でございます。

特定生産緑地につきましては、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に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のち、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 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、どうぞご発言ください。
はい、お願いします。

委員 特定生産緑地制度に移行するにあたって、それができるだけ円滑に移行されて、都市内の緑地が保全されるということを強く望みます。

最近の市街地における土地取引の状況を見てみると、以前は農地からの転用ということだと、比較的規模のある鉄骨2階建てアパートみたいなものに転用されることが多かったのですが、最近になると、戸建賃貸とか戸建分譲のような形で非常に小規模な土地取引が増えてきております。そういうのを専門にやっている業者もだんだん出てきていて、特に戸建賃貸みたいな形で1戸単位から転用されていくということがあります。そうすると、近年、500㎡から300㎡に引き下げたり、小さなものまで含めて保全されていく中で、そういうものが今後、特に入れ替わり期にあたって業者からの圧力を受けて保全されなくなるということでは若干心配されるのではないかなと。そういう傾向を最近見ているのですけれども、その辺りはどんなふうに感じられておられるのかということと、今後の話だと思いますけれども、それを保全していくにあたって、多分所有者に十分な理解をしていただくということが非常に重要になってくると思いますので、そのような取り組みをどのようにされているのかという話しをしていただければと思います。

幹事 (都市農業) 都市農業課長でございます。

農家の方にどのような周知をということでございますが、先ほどありましたように、今年の1月から4月にかけて第1回目の受け付けを行ったのですが、それにあたりまして、事前に生産緑地をお持ちの方全世帯に意向確認をさせていただきました。こういう制度がありますのでどうされますかということで、皆さんにご意見を伺ったところです。それを踏まえまして、全世帯の方に説明会を行いますのでぜひご参加くださいということで通知を行わせていただきまして、昨年11回説明会を行い、延べ1,200人ぐらいご参加いただきました。今年につきましても同様に、まだご申請をいただいていない方に対しては説明会を開催したいと考えておりますので、そのご案内をもう間もなくさせていただこうと考えております。12月から1月にかけて説明会を順次開催いたしまして、来年1月から4月にかけて2回目の受け付けということで、各地区農政あるいは農業団体にもご協力いただきながら、なるべく漏れがないように皆さまに周知し、制度の内容についてご理解をいただいたうえでご判断をいただきたいということで取り組んでいるところでございます。

委員 小規模な土地取引の圧力みたいなことを若干感じられておられるか、その状況を把握されているかというのは、いかがですか。

幹事 (都市農業) 私どもが知る限りでは、特別そういった圧力というものは、農家の方から直接私どもがお伺いすることはないものですから、農家の方がどのように受け取られているかちょっとそこまではわからないのですが、私どものほうまでそういうご相談をいただいたことはございません。

委員 若干最近そういう業者等の動きが増えているところがありますので、そういうのも気にしていただければと思っております。

委員 今のお話しともちよっと関連するのですが、今回、この申請申出を受けたのは113.3haということですから、生産緑地地区の面積要件は300㎡で変わらないということですから、場合によっては、一団の土地で、300㎡で生産緑地指定されていたのだけれど、AさんとBさんがいてAさんは申請して今回この数字に上

がっているけれども、Bさんが申請しないということになると、申し出を受けたけれども特定生産緑地に指定されないという、いわゆる道連れ解除というのが出てくると思うのですが、それでよろしいでしょうか。

幹 事
(防災・都市施策)

委員ご指摘のとおり、今回申し出をいただいたものはこれだけあるのですが、来年と再来年も含めて平成4年度分については申し出の機会を設けているのですが、そこで、今セットで300㎡になっている相手が申し入れしていただけないと、それは特定生産緑地にならないということでございます。

委 員

そういうことだと思うのです。せっかく残そうという意思があっても、隣の方が嫌だということになると特定生産緑地にならないということで、当局としては、まだ2年間ですか、しっかり周知に努めていただいて何とか元に近い形で生産緑地を維持していただければと思うのですが、一方でそうならなかった場合に、資料をぱっと見せていただくと300㎡はないけれども150㎡とか200㎡とか、1宅地分ぐらいで申請をされているというケースも結構あるようなので、それがまさに今、先ほど委員が言われた戸建賃貸に変わっていくみたいなこともあるのですけれども、逆にそれが緑として残っているということで、なかなかそれだけで農業としてやっていくのは難しいのかもしれないけれども、近所の方の家庭菜園だとかあるいはコミュニティのお花畑みたいな形ででも残すことができる。それだけの面積でも結構街中では、貴重な緑なのかなというような気がいたします。これはご担当のやれる範囲かどうかわかりませんが、そういった小規模な農地についても、これでもう税制優遇一切なしで、宅地化するよということではなくて、できるだけ農地並み課税とはいかないでしょうけれども、例えば小規模宅地の特例で固定資産税が6分の1になるというのは制度がありますけれども、それに似たような制度を何とか工夫していただいて、少しでも税金を低くして、地域の中の貴重な緑のスポットとして残るようなことも、今後ぜひ検討していただきたいと、これは要望ということですが、お願いしたいと思います。

委 員

先ほどの委員が言われたものですから、補足といった感じでちょっと申し上げたいのですが、今、名古屋市内で農地というのがものすごい勢いで減っていつてしまっているのですね。それを何とか食い止めたいというのが、自分たちの立場なのですから、これから、今もそうだと思うのですが団塊の世代がどんどんどんどん、なんというか、時間が余っている。そういう状況にあると思うのですね。そういったところで、農地を使っただけのんびり過ごしていただく。そういうのも、都市の中では非常に大事なかなというふうに思います。

本当に、なんというか、精神的とか、そういうことにいろいろ参っている方がたくさんおられると思われまますので、物を作る、野菜なら野菜でもいいです、花なら花でもいいのですけれども、そういうものを作って、生活を潤すという面からいったら、都市の農業というのはものすごく大事で、そういったところを何とかして守っていききたいというのが、僕も含めての都市農家の一部だと思うのですが、確かに今、都市の農家であっても息子は普通の会社に行ってしまうと、そういうところに離れてしまうのですね。そうするところに、また、帰ってきてもらう。農に携わってもらうということをそこかしこで見させていただくということが、やはりこれからの都市農業の中でも大事なものですから、こういったただ単なる手続きということではなくて、何とかそういったところを工夫して、都市農業を何とか維持していく。大きくしていくことはなかなか難しいと思うのですが、それでも維持していくという面で、皆さんで本当に知恵を出し合っていくということが大事なかなということで、要望という形で意見をお聞きいただけたらと思っています。

- 議 長 ほかにはいかがでしょうか。
 特にご意見ございませんでしょうか。
 これは答申でございますので、意見を付して答申することができます。今、三人の委員から、かなり似たような観点でご意見をいただきまして、ちょっとご相談なのですが、小規模農地または小規模緑地を都市の環境の保全、それから都市の住民の豊かな生活のために残す方法をぜひ工夫して欲しいというような、まとめた意見を付して答申するということではいかがでしょうか。
 事務局、意見を言った方のお名前を付すのでしょうか。
- 幹 事 お名前をつけるのは必須ではありません。
 (都市計画)
- 議 長 つけなくてよろしいですか。では今私が申しましたようなご意見を都市計画審議会でもいただいたということを付したうえで、第10号議案についてお諮りしたいと思います。
 先ほどのような意見を付するという形で原案ど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 (異議なし)
- 議 長 ありがとうございます。それでは、原案どおり指定することにいたします。意見を付すことを、よろしく願いいたします。
 それでは、本日の案件は以上でございます。非常に熱心なご意見をいただきまして、誠に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 本日も活発なご議論と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。
 (都市計画) これをもちまして、令和2年度第2回名古屋市都市計画審議会を終了とさせていただきます。ありがとうございました。

午前 10 時 55 分閉会

7 表決事項

- | | | |
|------------|--|----------------------|
| (1) 都市計画案件 | | |
| 第11号議案 | 名古屋都市計画高度利用地区の変更について（付議） | 全員可決 |
| 第12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） | 全員可決 |
| 第13号議案 | 名古屋都市計画道路の変更について（付議） | 全員可決 |
| 第14号議案 | 名古屋都市計画第二種市街地再開発事業の変更について
（鳴海駅前第二種市街地再開発事業）（付議） | 全員可決 |
| (2) 生産緑地案件 | | |
| 第15号議案 | 特定生産緑地の指定について | 異議ない旨議決（ただし、意見が付された） |