

令和6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6年8月9日(金) 午前9時30分～午前11時00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 19名

出席委員数 18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 服 部 明 彦

原 田 守 博 秀 島 栄 三

松 本 幸 正 吉 田 輝 美

吉 永 美 香 田 邊 雄 一

長谷川 由美子 松 井 よしのり

久 田 邦 博 鈴 木 孝 之

野 村 喜 之 (代 理 奥 田 博 也)

(幹事) 伊 藤 大 山 下 直 人

坂 本 敏 彦 高 山 直 明

森 本 恭 行 江 口 周

(書記) 高 橋 治 光

4 傍聴者の人数 1名

5 議題及び会議の公開・非公開の別

(1) 都市再生特別措置法による報告案件

第1号議案	なごや集約連携型まちづくりプラン（立地適正化計画）の調査、分析及び評価について（報告）	【公開】
-------	---	------

(2) その他

ア	土地利用計画の見直しについて（報告）	【公開】
---	--------------------	------

6 議事の概要

午前9時30分開始

都市計画長 定刻となりましたので、ただいまより、令和6年度第1回名古屋市都市計画
(幹事) 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森本でございます。よろしくお願いいたします。

ご案内のとおり、名古屋市では「エコ・スタイル運動」を実施しております。事務局一同、エコ・スタイルで出席しております。委員の皆様も、よろしければネクタイ等外していただいて、ご審議をいただければと思います。

なお、本日、委員の皆さまお1人に1台ずつ、お手元にタブレット端末を配置させていただいておりますが、タブレット端末に不具合が生じた場合は、お近くの職員にお声掛けいただければと思いますのでよろしくお願いいたします。

開催に先立ちまして、会議の公開について確認いたします。本日の会議は、内容に非公開情報を含んでいないことから、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。

次に、僭越ではございますが、事務局から本日のご出席の委員の皆様をお手元の名簿の順にご紹介させていただきます。

まず、学識経験者の委員の皆様をご紹介します。

石川良文委員でございます。

伊藤亘委員でございます。

杉原尚子委員でございます。

田中淳子委員でございます。

田中豊委員でございます。

服部明彦委員でございます。

原田守博委員でございます。

秀島栄三委員でございます。

森川高行委員でございます。

吉田輝美委員でございます。

吉永美香委員でございます。

すみません、松本幸正委員でございます。失礼しました。

なお、服部敦委員は、本日、ご欠席となっております。

次に市会議員の委員の皆様をご紹介します。

田邊雄一委員でございます。

長谷川由美子委員でございます。

松井よしのり委員でございます。

久田邦博委員でございます。

鈴木孝之委員でございます。

続いて、臨時委員をご紹介します。本日は、臨時委員として、愛知県警察本部交通部長の野村喜之委員の代理で、交通規制課調整官の奥田博也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。

最後になりましたが、事務局幹事をご紹介します。

住宅都市局長の伊藤でございます。

都市整備担当局長の山下でございます。

まちづくり推進担当局長の坂本でございます。

都市計画部長の高山でございます。

防災・都市施策担当課長の江口でございます。

それでは事務局を代表しまして、伊藤住宅都市局長よりご挨拶申し上げます。

住宅都市局長
(幹事)

おはようございます。住宅都市局長に着任いたしました、伊藤と申します、よろしく申し上げます。お忙しい中お集まりいただきまして、大変ありがとうございます。

僭越ではございますが、一言ご挨拶申し上げます。

もう皆さんご承知の通り、日本全国、少子高齢化ですとか或いは災害対応が求められているところです。私たち名古屋市におきましても、平時ですと、これから長期的な視点で見ますと、人口が減少していく、これに備えなければならないと。緊急時ですけれども、まさに昨日、宮崎県で地震が、最大震度6弱が起きまして、政府、気象庁の方から、南海トラフ臨時情報が発令され、まさに昨日から24時間で連絡体制として、我々の住宅都市局でも職員が今後1週間をめどに張り付くという体制をとりまして、万全の体制を敷き備えているところでございます。こうした対応にも取り組んでいかなければならないといった状況に名古屋市はございます。

その他、社会状況の変化としては、デジタルですとか、或いはグリーン、脱炭素社会への加速、そしてあとは価値観の変化ですね、働き方ですとか人々の多様性というところ。これが変化してきているというのはやはり、時代の変化、社会の変化かなということを感じております。

施策といたしましては、私たち名古屋市におきまして、まず1つ目としましては鉄道駅周辺へ必要な拠点施設の立地誘導、もう1つが地域状況に応じた居住の誘導。これらを進めるため、目指すべき将来都市構造、こちらを集約連携型都市構造と位置付けまして、「なごや集約連携型まちづくりプラン」を策定し進めているところです。

本日はご報告いただくものといたしましては、「なごや集約連携型まちづくりプランの調査・分析及びその評価」ですね、これが1点。もう1点が「土地利用計画の見直し」。こちらを本日、進めていきたいと思っております。こうしたことを通じまして、「集約連携型都市構造」の実現、こちらの施策を前進させていきたいと考えております。

これらの他にも、開催が800日を切って迫っております2026年のアジア・アジアパラ競技大会ですとか、そのあとに控えておりますリニアの開業ですね、こちらを、長期的に、これまた立って考えていかなければならないと。リニアがつなぐ巨大交流圏の、まさに名古屋は中心として、こちらを長期的展望に立って進めていかなければならない。また、そちらに向かって短期的にも取り組んでいるところを、まさに今、事業として進めているところでございます。

こうした計画ですとか、事業を着実に推進していく。そして、都市の魅力です

とか、にぎわいを支える市民の安全安心、こちらの生活を実現するために、その根幹となるのが都市計画だと考えております。都市計画をきっちりと定めていきまして、こういった市民の生活を実現していくと、そういったところを進めてまいりたいと思いますので、皆様方のお力添え、是非ともよろしくお願いいたします。

最後になりましたが本日のご審議、何卒よろしくお願いいたします。

都市計画長 ありがとうございました。

(幹 事) さて、本日は、委員委嘱後の最初の審議会でございますので、まず、会長を選任する必要がございます。特に規定はございませんが、会長が選任されるまでの間、行政経験者の委員である服部明彦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。

委員一同 (異議なし)

都市計画長 それでは服部委員に臨時議長をお願いします。

(幹 事) 服部委員、議長席へお移りください。よろしくお願いいたします。

(服部明彦委員 席を移動)

臨時議長 服部でございます。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ので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは議事に入ります前に、本日の定足数について、書記の方に報告を求めます。

書 記 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 19 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 ありがとうございました。

お聞きいただきましたとおり、本日の会議は成立をいたしております。それでは議事に入らせていただきます。

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、選挙の方法につきましては、名古屋市都市計画審議会運営要綱では、無記名投票によるほかに、「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。いかが

でしょうか。

委員一同 (異議なし)

臨時議長 ありがとうございます。

ご異議もない様ですので、それでは、会長の選任方法は指名推薦といたしますが、会長の指名を希望される委員の方は、挙手をしていただけませんか。

はい、原田委員どうぞ。

原田委員 はい。森川委員を会長に指名したいと思います。

臨時議長 原田委員が森川委員を会長に指名されましたが、異議のある委員の方はいらっしゃいますでしょうか。

委員一同 (異議なし)

臨時議長 はい、ありがとうございます。ご異議ないようです。

それでは、森川委員を会長に選任いたします。どうぞよろしくお願いいたします。

都市計画長 服部委員、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。

(幹事) それでは、会長に選任された森川委員に議長席へお移りいただき、一言、ご挨拶をいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

(森川委員 議長席へ移動)

会長 ただいま議長を仰せつかりました、名古屋大学の森川と申します。私自身はこれが3期目、5年目の議長になるのかなと思います。おそらく、多分これが最後の2年間の務めなんじゃないかと思っています。最後と思って、一生懸命やりたいと思いますので、何卒よろしくお願いいたします。

都市計画長 ありがとうございました。

(幹事) 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います。

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ます。

(2)の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いた服部委員を指名したいと思いますが、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。

それでは服部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、石川委員に、市会議員の方につきましては田邊委員をお願いしたいと思いますが、よろしゅうございますか。

委員一同 (了承)

議長 ありがとうございます。

なお、議事録には、発言いただいた委員のお名前を明記しない取扱いとなっておりますので、名前の明記を希望される方は、発言する際にその旨、言っていただくようお願いいたします。

続きまして、本日の議案に移らせていただきます。

本日の議案は、都市再生特別措置法による報告案件として、「なごや集約連携型まちづくりプラン（立地適正化計画）の調査、分析及び評価について」の1件でございます。

また、その他案件として、「ア 土地利用計画の見直しについて」の1件を予定しております。

それでは、都市再生特別措置法による報告案件として「立地適正化計画の調査、分析及び評価について」を議題とします。

幹事から報告を求めます。

都市計画長 (幹事) それでは、第1号議案「なごや集約連携型まちづくりプラン（立地適正化計画）の調査、分析及び評価について」ご説明させていただきます。

資料は「1-1 なごや集約連携型まちづくりプランの調査、分析及び評価について」、「1-2 分析結果に関するデータ集」になります。本件は、スクリーン及びタブレットに表示しますスライドにてご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。それでは、以後は着座にて、ご説明させていただきます。

初めに「趣旨」でございます。

都市再生特別措置法に基づく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」について、都市再生特別措置法第84条第1項に基づく調査、分析及び評価を実施しましたので、その結果について都市計画審議会に報告するもの

でございます。

なお、同法第 84 条第 4 項の規定により、本報告に対して、都市計画審議会とは市に対して意見を述べることができるとされております。

次に「1 なごや集約連携型まちづくりプランの概要」について、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、また、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に、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。また、法改正や、令和 2 年 6 月策定の都市計画マスタープラン 2030 へ対応するために、誘導区域の見直しや防災指針の作成などの改定を令和 5 年 3 月に実施したところでございます。プランの本編及び概要版は、お手元に用意してありますので、適宜ご参照ください。

続きまして、「2 評価指標等の設定の考え方」について、ご説明させていただきます。

本プランでは、拠点市街地及び駅そば市街地の人口密度を評価指標として設定しております。画面に表示されている通り、本プラン策定前の現状のまま人口が推移した場合、都心ゾーンを含む、都心ゾーン周辺の本市西半分の駅そばで人口減少が進むことが予想されていることを踏まえまして、人口減少が進む中でも、拠点市街地及び駅そば市街地の人口密度を維持することを目標として設定してございます。

また、評価指標とあわせて、まちづくりの状況を把握するため、「都心部の歩行者交通量」、「市内居住者の外出率」、「空き家率」、「郊外市街地の人口密度」、「災害に強いまちづくりができていると思う市民の割合」を確認指標として設定し、プランの進捗を把握することとしております。

なお、各指標の数値は、策定時や評価時における最新のデータを利用しておりますが、国勢調査や全国都市交通特性調査など、様々な調査結果を利用しておりますので、各調査時期が異なっていることがございます。ご了承ください。

続いて、「分析結果」について、ご説明させていただきます。

まず「3-1 居住の誘導に関する分析結果」についてご説明いたします。

「全市的な人口の推移」について、でございます。

左の図のとおり、全市的な人口として、令和 2 年までは人口が増加していましたが、令和 3 年、4 年と減少し、令和 5 年は再び増加に転じてございます。その内訳としては、全国的な流れと同様に自然増減数は減少し、社会増減数が令和 2 年度以降大きく変動してございます。社会増減に関しましては、右の図の地域別本市から見た社会増減数の推移のとおり、国外からの社会増減数が大幅に減少したことが大きな影響をおよぼしていることがわかります。これは、新型コロナウイルスの影響による出入国規制が原因と考えられ、本市の人口の推移に影響を与えていることがわかります。

次に「市街地別の人口密度の動向」について、でございます。

平成 22 年から 5 年おきの 10 年間の人口密度をお示ししています。本プラン

の策定時に基準とした平成 27 年、その 5 年後の令和 2 年までの 5 年間に
て、拠点市街地及び駅そば市街地においては、人口密度が 1ha あたり 84 人から
86 人に増加している一方で、郊外市街地においては、1ha あたり 68 人から 66
人に人口密度が減少してございます。また、地域全体の人口密度は微増してお
り、これらのことから、現在のところ市全体としては、駅そばへの誘導が進んで
いると考えられるところでございます。

続きまして、先ほどまでは市全体としての数値を確認してきたところでござい
ますが、もう少し細かく問題がないか分析した形で、ご報告させていただきます。

スライドの左側の図は令和 2 年の人口密度分布、右側の図は平成 27 年から令
和 2 年にかけての人口密度の増減量をお示ししております。人口密度の分布を見
ると、拠点市街地及び駅そば市街地においては、都心部や臨海部等の工業地帯な
どを除き、1ha あたり概ね 80 人以上の人口密度を維持しており、都心ゾーン周
辺においては 100 人以上の人口密度となっております。また、郊外市街地にお
いても、1ha あたり概ね 60 人以上の人口密度を維持しております。人口密度の
増減量をみると、港区・南区の駅そばや基幹バス路線沿いの駅そば等、一部減少
している箇所もございますが、大半の駅そば市街地において人口密度は増加して
いるという状況でございます。特に都心ゾーンにおいて人口密度の増加量は、市
内でも大きくなっているところでございます。一方で、郊外市街地は基本的に減
少しているエリアが多いという状況でございますけども、直近で土地区画整理事
業が実施されていた地区が多い緑区や守山区においては、人口密度が増加してい
るところでございます。

次に「世代別の人口密度の動向」について、でございます。

こちらは、左側の図に令和 2 年の高齢者の人口密度分布を、右側の図に平成 2
7 年から令和 2 年にかけての増減量をお示ししております。高齢者人口は、都心
ゾーンを除き全市的に増加しておりますが、分布や増減に大きな偏在はなく、ま
た、総人口に対して高齢者人口が突出して大きな地域は見受けられない状況でござ
います。

次にこちらは、左側の図が令和 2 年の年少人口の密度分布、右側は平成 27 年
から令和 2 年にかけての増減量をお示ししております。年少人口は全市的には減
少していますが、先ほどの高齢者の図と同様に突出した偏在がほとんどないとい
う状況でございます。また、都心ゾーンの東側の桜通沿線においては、年少者の
増加しているエリアが見られるという状況でございます。

続きまして、「世帯数の動向」について、でございます。

左側の図は、世帯数及び 1 世帯あたりの人員の推移をお示ししております。全
市的な世帯数としては、増加傾向が続いておりますが、1 世帯あたりの人員は減
少し続けている状況でございます。これは核家族化や単身世帯の増加等により、
世帯規模が縮小しているということが考えられます。また、右側の図は令和 2 年
の世帯平均人数の分布を示しています。市域の中でも、特に都心ゾーンが、世帯
規模が小さくなっていることがわかります。また、駅そば市街地よりも郊外市街
地の方が、世帯規模が大きくなっております。

次にこちらは、左側の図は令和2年の世帯密度分布、右側は平成27年から令和2年にかけての増減量をお示ししております。駅そば市街地においては、1haあたり40～60世帯や60～80世帯が分布しており、また都心ゾーンは100世帯以上と世帯数が多くなっております。一方で郊外市街地は1haあたり20～40世帯程度の世帯数となっております。また、全市的に世帯数は増加しており、特に都心ゾーン内と都心ゾーン西側において世帯数の増加が大きいということが見て取れます。

次に「住宅の立地動向」について、でございます。

こちらは平成28年から令和3年にかけての5年間の住宅延床面積の増減量をお示した図でございます。左側には全住宅を、右側の図では戸建住宅などの一般住宅と共同住宅に分けてお示ししております。左の図の全住宅の延床面積から、全市的に住宅の延床面積は増加傾向にあることがわかりますが、右側の図で一般住宅と共同住宅の図もあわせて見ていただくと、特に都心ゾーンにおいて一般住宅が減少し、代わりに中高層の共同住宅の立地が進んでいるというところが見て取れます。都心部においては特に延床面積の増加量が市内でも、高くなっているところが読み取れます。また、共同住宅の増減量の図からは、全市的に駅そば市街地に共同住宅が増加していることが見て取れます。さらに、先ほどの世帯数の動向を考慮すると、都心ゾーンにおいては、1世帯の平均人数は少ないが、共同住宅の数や延べ床面積は増加してきている状況が見て取れますので、小規模なマンションも増加している可能性があるのではないかと考えられます。

続いて、「3-2 都市機能の誘導に関する分析結果」についてご報告いたします。

こちらは、主な「拠点的な施設の立地状況」を示した図で、左側の図から、劇場や博物館、美術館、図書館などの「文化スポーツ交流施設」、大学やMICE施設などの「国際・産業交流施設」、福祉会館、児童館、区役所などの「その他の拠点施設」の立地状況をお示ししております。一部、区域外の施設もございますが、拠点的な施設の大部分は、都市機能誘導区域内に立地しているところでございます。

続きまして、「都市機能誘導施策の実施状況」についてです。

プラン策定以降、平成30年の「都心部容積率緩和の運用方針」の策定、平成31年の「特定用途誘導制度」の運用の開始、令和2年の「名古屋駅・伏見・栄地区都市機能誘導制度」の運用開始など、都心ゾーンにおいて都市開発諸制度を活用した広域的な拠点施設の誘導を図るための施策を実施してきており、実績も増えつつあるところでございます。特に市の関係する拠点施設は、財政部局と連携しながら、新規の建替えの際には、都市機能誘導区域内への誘導を図っております。また、民間施設についても、先ほどの都心ゾーンにおける開発諸制度の活用による誘導が徐々に効果を出してきているところでございます。

こちらは、先ほどのスライドで説明させていただきました特定用途誘導地区を、都心部だけでなく地域拠点に拡張を予定している図となります。こちらは後でご説明させていただきます「土地利用計画の見直し」に関わるものでございます。今後は、地域拠点においても特定用途誘導地区を指定して、地域の拠点施設

の誘導を図っていきたいと考えております。

続きまして、確認指標に関する「その他関連事項の分析結果」についてご報告いたします。

まず「交通の動向」について、でございます。

左側の図は、都心部の歩行者交通量の推移、右側の図では、市内1日当たりの鉄道の乗車人員をお示ししております。都心部の歩行者交通量は、平成28年以降ほぼ横ばいでしたが、令和2年に大幅に減少しております。また、鉄道の乗車人員は、令和元年度までは増加傾向にございましたが、都心部の歩行者交通量と同様に、令和2年度に大幅に減少しているというところでございます。これらは両者ともに、新型コロナによる影響と考えているところでございます。鉄道の乗車人員は、令和3年にやや増加しておりますが、パンデミック前の利用者数と比較しますと、減少した状況が続いているところでございます。こうした状況は、新型コロナやテレワークなどのライフスタイルの変化などが影響していると考えられまして、引き続き、今後の動向を見極めていく必要があると考えております。

次に、「外出率・空き家率」について、でございます。

左側の図では、外出率の推移をお示ししております。外出率は、平成22年から27年にかけても減少しておりましたが、令和3年は大幅に減少しているという状況でございまして、これも新型コロナの影響は大きいと考えております。今後、新型コロナの終息により外出率が回復していくのか、それともネット社会の進展などの影響から横ばいや、さらに減少していくのか、動向を注視しながら今後の方針を考えていく必要があると考えてございます。

また、右側の図では、空き家率の推移をお示ししております。平成25年から30年の5年間で、空き家率は減少しているところでございますが、放置されている空き家を含むと考えられる「その他空き家」が占める割合は、やや増加しております。こちらについては、最新のデータがまだない状況でございますけれども、今後発表される令和5年のデータにより動向を確認したいと考えております。

最後に、「災害リスクに関する市民の意識」について、でございます。

左側の図には、災害に強いまちづくりができていると思う市民の割合、右側の図では、災害への備えをしている市民の割合の推移をお示ししております。両指標とも、年度によって増減はございますが、ほぼ横ばいという状況でございます。災害への備えとしては、「水や食料などの備蓄品の備え」をしている人が一番多く、次いで多い順から、「各種防災マップの保管」、「家具の転倒防止」、「家族防災会議の実施」となっております。

これまでの説明を踏まえての「評価の総評」をご説明させていただきます。

評価指標、確認指標の動向は、今、スライドにお示ししている通りの結果となっております。評価指標の「拠点市街地及び駅そば市街地の人口密度」については、策定時と比較して、1haあたり84人から86人と増加しておりまして、また、確認指標の「郊外市街地の人口密度」については、1haあたり68人から66人と減少していたという状況でございます。併せて、都心ゾーンや各市街地

の人口動向、人口の構成割合、拠点的な施設の立地動向なども分析した結果として、本プランの方向性と合致した動向になっているというふうに考えてございます。

また、確認指標の「歩行者交通量」、「外出率」は減少となっているように、人口、交通量の推移など、少なからず新型コロナの影響を受けているというふうに考えてございまして、現在、おおむね終息してきているものの、アフターコロナの動向は見えていない状況であり、今後の動向を見据える必要があると考えてございます。

また、都市再生特別措置法の改正などに対応するため、令和5年には、なごや集約連携型まちづくりプランの一部改正を行ったところでございます。改定の内容としては、大きく分けて、「誘導の考え方と誘導区域等の見直し」、「防災指針の作成等」、「関連取組みの追加」の3点となります。

これらは、都市機能誘導の推進、駅そばの居住環境向上といった、平成30年に策定したなごや集約連携型まちづくりプランの施策を一層進めるとともに、防災面の視点から、災害リスクを踏まえたまちづくりを推進するなど、本プランの施策を推進しているものとなっております。なお、この改定の際に明示した工業地域に関する誘導区域の見直しについては、土地利用計画の見直しに合わせて実施を予定しているところでございます。

これらを踏まえまして、現時点の分析結果をもとに、計画、プランの見直しを行う必要はないというふうに考えてございしますが、分析結果により見えてきた変化や社会情勢等を踏まえまして、今後、調査・検討を進めてまいりたいというふうに考えてございます。

またスライドには、今後検討していく事項の一例をお示しさせていただいております。コロナ後の人口はじめとした本市の動向を確認していくとともに、お示ししているような社会情勢を踏まえまして、次回の改定や次期都市計画マスタープランの反映に向けて検討を進めていきたいと考えております。

以上で、第1号議案の説明を終わります。

議長 ありがとうございます。

それでは、ただいまのご説明に対するご意見、ご質問がございましたら、ご発言いただきますようお願いいたします。

委員 説明ありがとうございます。

分析結果で、ここで書かれていることは概ねそうだと思うのですが、少し細かい点で確認というか、ご質問させてください。

1つは、この別図のデータ集のところで、「都心部の歩行者交通量の推移」というところがありまして、これは、評価指標の確認する指標ということですが、都心部の6地点の合計を示されているというところで、都心部も名古屋駅とか栄地区とかいろんな地区があつて、名古屋駅、確かに非常に多く歩行者というか、人が多いなという印象があるのですが、一方で、栄が以前よりは、相対的に低迷しているんじゃないかという印象を持っております、そういう意

味では、名古屋駅が一極集中的な動向になっていないかというところで、この6地点のそれぞれ格差が広がっているとか、この地点地域は特に歩行者が減っているとか、そういったところがないかというところを、もしわかればお聞きしたいと思います。

それで、全体としては都心部の方に人が居住も含めて増えていって、これコンパクト化と、マクロで言うといいのかもしれませんが、駅そばとか郊外っていうところから、必要以上に集中してしまっていないかいうところが少し気になっておりまして、例えば、この図表3-4の空き家率も、空き家率自体は下がっているけれども、空き家で問題なのは、「その他住宅」。「その他住宅」自体は件数が増えているので、郊外で非常にその空き家が増えていって、都心に若い方が1人住まいされるっていうことが、極端に進んでいないかというところを確認というか、質問させていただければ、というふうに思います。

以上です。

議長 では、事務局からお願いいたします。

都市計画長 3点ほど、ご質問いただきました。

(幹事) まず1点目、都心部の歩行者交通量の調査地点ごとの状況というところでございますけど、当然、コロナの状況がございまして、すべての地域でその影響を受けているというところでございます。この6地点でございすけども、名古屋駅前のところですか、伏見あたりの交差点、それから栄、伏見、伏見と栄の間の地点、それから大津通沿いの栄から矢場町あたりの地点というのを対象として交通量を測っている状況でございすけど、極端に交通量が、人の流れが偏っているというような状況は見られないところでございまして、それぞれですね、コロナが来る前までは横ばいですか、微増という状況ではございました。コロナがきたことによって、極端に減っているという状況でございます。

それから、2番目の全体的な人口密度については上がっているのだけでも、細かく、もう少しミクロ的に見たときには問題ないのかという点でございすけど、例えば、今、お示ししている評価指標では拠点市街地と駅そばの人口まとめてお示ししていますけど、もう少し細かく分けまして、拠点市街地、駅そば市街地、郊外市街地というふうに分けた場合、それぞれ拠点市街地でも増えていますし、駅そば市街地でも増えているということは見ております。それから更に、各駅ごとで見た際も確認しておりますけど、概ねですね、駅そば市街地については、増えている駅の方が多いということは、確認しております。

ただ、すべての駅が増えているわけではなくて、減っている駅もあるということは確認しているところでございすけど、その辺の開発状況等を見ると、今後、開発が期待できる駅もございすし、もともと住宅があまり張り付いてないような駅の周りっていうところもございすので、それぞれミクロ的に見た場合でも、例えば都心に極端に人口が偏るとかそういった状況ではなくて、駅そばについては、全般的に良い状況ではないかというふうに考えているところでございます。

それから3点目、「空き家について」でございますけど、こちらの「空き家率」についてはですね、細かくデータがない状況でございまして、どこに空き家が増えているのかとか、どういった分布になっているのかっていうところは把握できない状況でございますので、こちらについては、こういった全体の状況を見ながら予想していくということしかできない状況でございますので、ご了承いただきたいと思います。

議長 はい。委員、お願いします。

委員 今のお話を受けてですけれども、都心に向かっている人というのは、都心辺りから向かっているのか郊外から向かっているのか、そういう違いというのはデータとしてはあるのでしょうか。わかるのでしょうか。

というのは、それがわかれば、都心でもっといろいろな拠点整備をするべきなのか、郊外の方でも整備するべきなのか、そういう、先々のことが見通せるんじゃないかと思うからですけれども。

都市計画長（幹事） すいません、先ほどの都心部の歩行者交通量については、純粹に都心部の道において、どれだけの歩行者が交通しているかというところを測ったものでございまして、都心部に来ている方の属性ですね、どこからどういうふうに来ているかというところまでのデータを今、持ってない状況でございますので、申し訳ないですけど、そちらの方は把握できない状況でございます。

委員 わかりました。

ちょっとつけ足しですけども、図表3-3で、「外出率の推移」というのが示されていますけど、これを見ると、もうコロナの前から、外出率は減ってきているわけですし、だから「人の外出」という行動について、もうちょっと精査しないと、このトレンドが、多分、今後も続くと思うので、誰がどこに行くか、パーソントリップ調査そのものですけど、それを踏まえて、都心と郊外の拠点のあり方、もうちょっと突き詰めたほうがいいんじゃないかというふうに思いました。以上です。

議長 何かございますか。

都市計画長（幹事） ありがとうございます。

今後も、今、委員からご指摘いただいたような点については、交通施策等も含めて連携をとる必要があるというふうに感じてございますので、今後、検討を進める際に視点として取り入れていきたいというふうに考えてございます。

議長 はい。今の委員のご質問、非常に重要で、どこから都心に来ているかというのは、パーソントリップ調査でわかりますので、2021年の調査がもう間もなく、公表されると思いますので、ぜひ、それを見ていただきたいし、外出率が減って

いるというか、グロスのトリップ数がとうとう2を切ってしまったという衝撃的な数字も出ていますので、ぜひその辺も精査、見ていただければと思います。

はい。委員、お願いします。

委員 今の人の動きっていうのは、正にそうだと思っていますが、居住に関してなのですが、まず、指標としては全部いい形だったと思っています。人口密度に関してよかったなと思っていますが、この中身ということでお聞きしたいのですが、名古屋市としてのお考えをまず教えて欲しいのですが、いわゆるこの居住誘導区域、或いは都市機能誘導区域のところに、どこから来て欲しいとお考えなのか。すなわち市外から来てもらえばいいのか、市内の居住誘導区域外と言ってもそんなにないと思いますが、そこから来て欲しいのか、その辺どっちが目指す方向なのでしょうか。

都市計画長
(幹事) 目指す方向としましては、駅そば、広い範囲で考えた場合には、当然、名古屋市外からも住んでいただければいいというふうに考えてございますし、名古屋地域ということで考えた際には、やはり駅そばに様々な機能を集約しまして、できれば駅側に近いところに住んでいただいて、郊外市街地については、密度も少し下げていくという方向に持っていきたいと考えているところでございます。

委員 それは、両方ねらっていくってことですね。それでいいと思うのですが、多分、その分析がまだできてないのですかね。
「社会増でどこからどこに入ってきたか」、「社会増の部分が転入で駅そばの方に入ってきてくれているのかどうか」というのを見ておかないといけないのと、あと、増には出てこないのですが、市内での動きもとらえておかないといけないなと思っているのですが、そういうのって捉えられているのですか。市内での動きというのは。転居ですかね。

都市計画長
(幹事) 市外からの転入・転出っていうところについては、分析しているところでございまして、やはり、少し前から言われていますように、関東へは転出が多いという状況がございます。それに対して、近隣の市町村からは転入が多いというような状況もございます。あと市内の移動については、細かいところまでは把握できない状況でございますけども、指標を見たときに、やはり郊外市街地が少し減りながら、駅そば市街地が増えているという状況からすると、いい方向に向かっていてのではないかと予想はしているところでございますけども、細かいデータは、まだ分析できてないという状況でございます。

委員 結果としていいなと思っているのですが、やはり、施策の効果という意味では、そういったところも見ておくといいのではないかなという意味です。
そういう意味で、もう1つの施策の効果という意味では「届出制度」によって、できるだけ居住誘導区域外、或いは都市機能誘導区域外での立地というのを避けるというのがあると思いますが、届出の実態は、どんな感じなのでしょう。

か。

要は、一定の効果を上げているのですかね。

都市計画長
(幹事)

居住誘導区域外の届け出につきましては、平成30年に策定してから、毎年40件弱という形で出てきてございます。

ただ、これまでも出てくる際にはこういう、どういうエリアなのかっていうことをお示ししながら、工夫いただくようなこともお願いしているところですし、これまでは、居住誘導区域外でなかったところが、そういうエリアだよっていうことが示されることで、皆さんもそれを意識した形で少しずつ浸透しているんじゃないかというふうに考えているところでございます。

委員

その40というのはbeforeがないので、多いか少ないかというのは判断が難しいかもしれませんが、傾向的には減っているのですか。

都市計画長
(幹事)

なかなか居住誘導区域外のところで、建設の動向が減っているかどうかというところまでは、把握できていないところでございます。

委員

わかりました。

いや、マクロの指標としては効果が出ているのですが、“本当に立適の効果なのか”というところが少し疑問もあって、そこが説明できるといいのではないかなというふうに思ったところです。

それから、先ほどの先生のお話ですけど、パーソンのデータもありますけど、最近だと携帯電話の位置情報なんかでビッグデータで簡単にできるようになりますので、ああいうデータを活用してもらってもっといいのが出てくるなと思っております。期待しております。

以上でございます。

議長

はい。ありがとうございました。
他にいかがでしょう。委員から。

委員

質問ではなくて、コメントです。

今更、評価指標について、それを決められたときの議論であるべきだったので、今言うのは遅れていると思うのですが、「災害に強いまちづくりができていると思う市民の割合」というところが、“災害に強いまちづくりをしているという事実、努力”の部分、プラス“市民にPRして理解してもらっている”という部分の二段階構えの評価になってしまっているの、ここのPRというのは、やったことをそのまま市民に伝えても、実際よりも大きく評価する人もいれば、小さく評価する人もいるので、かなり定性的、主観的になってしまうので、むしろ、これ自体よりも、災害が起きた直後に何を困ったか、何がよかったかとかいうのを集中的に試行評価するような方が、毎年聞くよりも良いのかなと思いました。

コメントまでです。

議長 はい、ありがとうございました。
委員。

委員 ご説明、どうもありがとうございました。

若干、取り止めのない話だったら、お許しいただきたいのですけれども、私も立場上、断続的にこの都計審に出させていただいているので、大きな方向性としては、当局のねらった方向に、徐々に向かいつつあるのかなというような印象を受けております。

世帯数の推移のところとかを見ますと、グリーンのメッシュのどこだったのですけど、守山とか、緑とか、いわば周辺の方が、「世帯平均人数が多い」という傾向があって、一方で、都心部の方に行くと集合住宅が多いというような状況を見ても、私は千種区に住んでいるので千種区のことにはよくわかるのですが、若い方たちが子供を連れて引っ越しをしてくるんですね。新しい3階建ての、シュッとした家とかが建ちますとね、そういうエリアが、今、広がっていたり、今池なんかは、今、ものすごいマンションの建設ラッシュなっていて、そういうことも見ていると、いろいろと考えるところがあるんです。

この傾向を見ていくと、確かに駅そばに集約させていくという、基本的なマクロの方針はいいのですが、一方で、路線価がどんどん高くなってきますし、家を持とうと思うと郊外になっていく、郊外に子供が集まってくる。この子供たちは10年20年経つと成長していき、親は高齢化をしていくという、20年30年スパンで見えていくと、今度は高齢者がいわゆる郊外部に集中していく、こういうイタチ返しの状況が生まれてくるのではないかなという気もします。若い方たち、所得が決して高くないので、高価なマンションも買えませんし、都市部で1戸建ては、なかなか難しいということになってくると、おのずと郊外にいくのだろうと思います。

そして、営みの部分でものを見ていきますと、さっきサマリーのところで、交通との連携とかいろいろと書かれておりました。一方で、冒頭、局長から示されたように少子高齢化がすごく重要で、それは30年後の高齢化もそうですし、現状の少子化もそうですけれども、「教育との連携」という視点が少しあると良いのかなというふうに思います。というのはどういうことかということ、大学は地図の中に落とし込まれているのですけれど、様々な施設の部分ですね。(2)の都市機能の誘導に関する分析結果。大学は、今、郊外から都心回帰をしている一方で、高校というのは、あまり移動しません。私立高校の実質無償化が国の政策で始まって、子供たちというのは割と自分の好む高校に行けるようになってくるのですけど、そうなればなるほど、高校までの行程、通学の動線は伸びてくる。そうすると交通、いわゆる通学の費用の負担が増えてくる。ここの部分をどういうふうに考えていくのかっていうのは、これ、まちづくりの大きな課題だと思うのですね、少子化でしっかり子育て支援をしていこうとする一方で、子供たちの動きが大きくなってくる。高校までの距離が遠のいていく。そこを、交通機関で使

っていく、埋めていく。こういうことが必ず起きてくるので、このところをどうとらえるかという、教育との連携という視点がやや薄いのかなという印象を受けております。

ちょっと興味深いお話を1つさせていただくと、神戸市では、実は通学定期代の補助制度っていうのを行っております。神戸は神戸で、名古屋と違った事情がありまして、かつては高校進学できる高校区というのが決められていて、その範囲でしか高校選ばなかったのが、その高校区の撤廃が行われて、淡路島まで高校に行けるような状況になりました。そうすると、名古屋と違って、交通機関が多数ありますので、乗り換えをする度に交通費がすごく嵩むわけです。名古屋だと7000円ぐらいあれば、通学定期、市内はもつのですけれども、神戸に行くと1万2000円を超えることがザラらしいのです。こういう調査は、実は、まちづくりと交通を所管する、名古屋でいうとこの住宅都市局が調査を行って、市長に進言をして、こういう施策に繋がっていった、子育て支援になっていったという背景があるのです。これ交通局でもできないし、名古屋市教育委員会でもできないし、公立・私学ありますのでね。具体的に言うと、住宅都市局に相当する部署が、すべての高等学校に公私問わず、アンケート調査をして、実態把握をしたということがあります。こういうことも踏まえて、営みがどこにおいても、支障なくできるような、こういうまちづくりの連携というか、観点も必要なのだろうと思います。

書かれていること、今、進めていることは非常に合理的で、かつ、目標に向かって着実に進んでいることは高く評価したいと思うのですが、一方で、先ほど言ったグリーンのメッシュのように、人々の行動というのが、やや非常に、それなりの合理をもって行われていることの齟齬は出てきてはいけないので、そういう視点をぜひ持っていただけるといいかな、と。また、先生方からもそういうご意見をいただきながら進めていけるといいなというふうに思います。

以上です。

議長

はい。どうもありがとうございました。大変貴重な意見だったと思います。何か事務局からございますか。

都市計画長
(幹事)

はい。貴重なご意見、ありがとうございました。

立地適正化計画という観点からしますと、今、委員からご指摘いただきました、周辺部と中心部で住まれ方というのが違ってきている、それから、今後、どういうふうに住まれていくのかという視点は大事な視点だと捉えてございます。そういう意味では、せっかくいい環境ができた周辺部の郊外の住宅地、それから利便性が高い駅そば市街地というところにおいて、それぞれの住宅において、いい形で住みかえが行われていって、ソーシャルミックス的なところも含めてですね、うまくいくような形で計画を進めるということが大事な視点かと思います。

それから、その他様々まちづくりに関しての指摘事項いただき、ご意見いただきましたけれども、ご意見の中で、この立地適正化計画という中では、なかなか難

しい面ございますけども、土地利用計画を考える中で、いただいたご意見は参考にしながら進めて参りたいというふうに、土地利用計画というか、全体のまちづくりを考える際に参考にさせていただきながら、進めていきたいと考えておりますので、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。
他にいかがでしょう。

委 員 先ほど質問させていただいたばかりで恐縮なのですが、今回の分析では、居住の誘導がどのように進んでいったかということは、よくわかるのですが、一方で、都市機能の誘導がどういうふうに変化していったかというところが、今ひとつわからないです。まだ5年なので、大きくこれが変化するものではないので、指標としてどう変化していったのは見にくいと思うのですが、現在、立地がこういう状況にありますというだけで、今後また5年後に、分析を評価すると思うのですが、10年ぐらい経っていく内に、いろんな都市機能の誘導の変化も出てくるので、駅そばだとか都心の中でも名古屋駅と栄とか、その地区ごとにどういう変化の動向が見られるのかということを注視して、できれば細かく分析していただきたいなというふうに思います。と言いますのも、この立適自体は、特に人口問題に大きく起因しているので、居住がどういうふうに変化をするかっていうところに注視するっていうのは大事なのですが、一方で、例えば、都市機能誘導もいろんな誘導がありますけど、例えば、まちの魅力や利便性の向上に関する施設とか、名古屋のまちの魅力といったもの自体を維持向上させながら、居住をうまく誘導していくというのが必要だと思うのですが、私、大規模小売店舗の立地の審議会とか、それから、昨日も観光MICEの戦略の会議なんかありましたけれども、そういった都市の、名古屋のまちの魅力をどう維持、向上させるかというところが、今後とても重要になると思うのです。それが、ある地点だけ一極集中してしまって、都市としての、ちょっと言い方おかしいですけど、面白さというかにぎわいだとか、そういったところが維持向上されないと、ある意味、都市間競争的には名古屋の魅力というのが、特にリニア時代になったときに、大事な難しい局面になるといけないので、今のうちからいろいろ動向を地区ごとに見て、面白い、バラエティに富む都市、都心部とかですね、いろんな都市、各都市ありますが、あと、居住に対しても、もともとゆとりのある居住空間ということで、住みやすい名古屋ということで非常に魅力があるのですが、そういう維持しながら、都市のまちの魅力を維持向上させるというところが大事だと思うので、そのあたりを今後また5年間で注視していただきたいなと思います。

これは別に質問でも何でもありません。

議 長 はい。どうもありがとうございました。貴重なご意見だったと思います。
他にはいかがでしょう。

委員 たびたびすみませんが、ぜひ、情報共有をお願いしたいなと思っているのは、立適から言うと“郊外市街地側の人口密度が減った”というのは成功です。間違いなく。それから、今後の日本の社会、或いは都市構造を考えても間違っていないのですが、一方で、公共交通の維持という意味ではどんどん厳しくなっていくのですね。かつ、これは将来的にも減っていくのだということであると思って、今、効果が出てきているということですので、この辺は、ぜひ交通局さん等々と情報共有しながら、将来の姿を描くときに参考にしてもらうようにした方がいいなと思いましたので、要望ということをお願いしたいと思います。

議長 ありがとうございます。他にはいかがでしょうか。
私からもコメントですけども、いろんな委員から本当に貴重な意見いただきまして。あと、まず指標のところで、歩行者の数を都心6ヶ所で測っているということですけど、同じ場所で自動車の交通量も出していただきたい。多分、そこには必ずトラカンがありますので、ほとんど何のコストもかけずにトラカンのデータで出せると思いますので、同じ場所でもいいと思います。歩行者がどうなって、自動車がどうなって。集約連携型が進んだら、都心部の交通がプラスになるのかマイナスになるか、これは微妙なところでどっちの要因もあるんですけど、少なくとも、ウォークブルな市街地にしていくために、都心部の交通量がどうなっているかと。一般的には今、減ってきているのですけれど、そうすると今の車道を歩道化するとかですね、誘導の政策の方に繋がられるかなと思います。

それから、先ほど石川委員からございましたように、本当に魅力的な都心部まちづくりをしていくということの裏側で、今、駅そばとか都心に住んでも、やっぱり買い物はみんな車に乗って、ロードサイド店舗とか、郊外型のモールに行っているわけですね。ですので、これはどういう調査したらいいか、それからこれは国全体の方針にもあるかもしれませんが、郊外型のショッピング、商業施設にどれぐらい人が行って、その増減はどうなっている、都心部がどうなのか、そういう評価手法もあった方がいいのではないかなと思った次第なので、参考にいただければと思います。

はい。それでは、たくさん質問等、ご意見をいただきました。すべて、非常に貴重な意見だったのではないかなと思いますけれども、審議会として、この議題に対して異議があるとか、そういう意見はなかったのではないかなと思います。ということで、審議会として、そういう意味での意見、参考意見をたくさんいただきましたが、意見はないということであったかと思います。事務局の方はですね、いただいた意見をしっかりと受けとめていただくようにお願いします。

ということで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。
続きまして、その他案件として「ア 土地利用計画の見直しについて」の報告を議題とします。それでは幹事からの報告を求めます。

都市計画長
(幹事)

それでは、その他報告として「ア 土地利用計画の見直しについて」についてご説明させていただきます。

本件に関する資料は、資料番号ア－１の経緯などをまとめた資料、資料番号ア－２の市民意見と市の考え方をまとめた公表予定の資料となります。参考に、広報で使用した広報なごや特集号の千種区を添付しておりますので、必要に応じてご確認くださいと思います。本件はスクリーン及びタブレットに表示しますスライドにてご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。それでは、以後は着座にてご説明させていただきます。

初めに「趣旨」でございます。名古屋市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て、なごや集約連携型まちづくりプランに基づき、用途地域をはじめとする土地利用計画を見直すもので、現在、都市計画の手続きを進めているところでございます。

「前回からの経緯」でございます。令和４年度のなごや集約連携型まちづくりプランの改定を踏まえまして、全市的に土地利用計画を見直すもので、令和５年７月の第１回都市計画審議会において、見直し方針をご報告させていただき、令和６年１月の第３回都市計画審議会において見直し素案をご報告させていただいたところでございます。

その後、令和６年３月に土地利用計画の見直しの素案を公表しまして、広報なごや特集号の全戸配布、それから各区役所での閲覧会の実施、ウェブサイトへの掲載等で市民周知を図るとともに、３月２５日から５月２日までの約１ヶ月間、意見募集を実施したところでございます。

なお、公聴会については、事前の公述申立がなかったことから開催を中止したところでございます。

次に「３ “集約連携型都市構造”の概要」でございます。

スライドには改めて“集約連携型都市構造”を構成する基本的な区域をお示ししております。

なごや集約連携型まちづくりプランにおいて、集約連携型都市構造を構成する基本的な区域として、図のオレンジ色で示した都心ゾーンと地域拠点による区域を拠点市街地、ピンク色の区域を駅そば市街地、黄緑色の区域を郊外市街地と位置付けております。

続いて「基本的な区域におけるまちづくりの方向性等」でございます。プランにおける基本的な区域ごとに、まちづくりの方向性や都市機能と居住の誘導の考え方を位置付けているというところでございます。

次に土地利用計画の「見直しの方針」でございます。

基本的な区域ごとの位置付けを踏まえた、４つの見直しの方針と見直し内容を掲げてございますが、昨年度第３回都市計画審議会にてご説明させていただいた内容となっております。

続いて、スライドでは、「対象区域の位置図」をお示ししております。赤色でお示したところが、地域拠点における方針１「地域拠点における都市機能の誘導」を考えている区域、それから、緑色の区域が方針２「低未利用の基盤未整備

地区等におけるゆとりの維持・創出」を図ろうとしている区域、水色でお示ししている区域が方針3「土地利用変化への対応」をしようとしている区域、それから、オレンジ色で示している区域が方針4「都市基盤整備の対応」をしているところでございます。

なお、方針4のうち、用途地域との境界になっている地形地物の位置の変更等の対応については、区域が微細なため、この図上では省略させていただいております。

続いて、「見直し素案への意見の概要」でございます。

令和6年3月25日から5月2日の期間で、郵送やファックス、電子メール、都市計画課または閲覧会会場への意見書持参により、受付を行いました。

意見書の提出者が32人、意見件数が40件あり、その他問い合わせ件数は140件ほどあったところでございます。

スライドでは、「意見の内訳」をお示ししております。意見の内容としましては、見直し方針に関するものが18件。その内訳として、方針1に関するものが4件、方針2に関するものが5件、方針3に関するものが3件、方針4に関するものが4件。その他見直し方針に関するものが2件あり、また、見直し方針外で用途地域等に関するものは15件ございまして、その内訳は、規制緩和に関するものが9件、規制強化に関するものが6件ございました。最後に、土地利用計画の見直しに直接関係ないものが7件ございました。

ここから以降のスライドでは、内訳事項ごとの意見の概要と市の考え方の骨子をご説明させていただきます。

まず、方針1に関するご意見としては「特定用途誘導地区の対象区域を案以上に拡大して欲しい」、「容積率緩和要件である“建築面積200㎡以上”を緩和して欲しい」「商業地域への変更により、騒音や治安悪化が懸念されるため反対」といったご意見がございました。

これに対し、市の考え方は、「地域拠点の区域をもとに、400m圏域のうち、容積率400%以上の商業系用途地域を基本に区域を定めており、現状の指定区域が適切である」「既に指定している都心地区と同様に、一定規模以上の開発を誘導することを目的としており、建築面積は200㎡以上としている」というふうにしております。また、商業地域へ変更する区域はないことから、ご懸念されていたような日影等の規制内容等には変更はございません。

次に方針2に関するご意見でございます。「敷地の細分化抑制に賛成だが、敷地面積の要件緩和について、段階的な適用または現状値に対する効果の検討をしてほしい」「容積率等の緩和要件である、“敷地面積300㎡以上”には納得できない。市民目線では100㎡から200㎡の土地の有効活用を推進すべきではないか」「狭い私道では、実態に合わない変更であるので、市で道路整備した上で、容積率・建蔽率を緩和してほしい」といったご意見がございました。

これに対し、市の考え方としましては、「敷地面積など一定の要件を満たす住宅に対し、容積率等を緩和する一方で、要件を満たさない敷地には従前の規制を継続することとしており、既存不適格を発生させることなく、緩やかに敷地の集約化促進と、細分化抑制を誘導しようとするもの」でありまして、このため、敷

地面積の要件は、現状の土地利用より広い要件を設定しており適正である」として
しております。

次に、方針3に関するご意見としましては、「現在の用途地域で建物を建てる
予定のため反対である」「建蔽率を下げるのなら、防火地域を準防火地域に変更
して欲しい」といったご意見がございました。

これに対し、対象となる地域については、「郊外市街地」に位置づけられてお
り、現状の土地利用状況等から、住居系用途地域の変更が必要な地区と考えてい
る」としております。

次に方針4に関するご意見としましては、「都市計画道路高田町線沿道および
その周辺に指定されている近隣商業地域を住居系用途地域に変更してほしい」と
いったご意見がございました。

これに対し、市の考えとしましては、「高田町線沿線は、昭和47年9月以
来、現在の用途地域に指定されており「駅そば市街地」の商業系用途地域におい
ては、引き続き、商業・業務施設等の立地を図る」というふうにしてございま
すので、「現在の用途地域等の指定を維持する考えである」としております。

次に、「その他見直し方針」に関するご意見としましては、用途地域の見直し
により、既存不適格となる建物所有者に対し、丁寧な説明をして欲しい」「用途
地域の見直しは何年ごとに行われているのか、その際、どのような調査をしてい
るのか」「今回見直し対象でない地域が、次回の見直しの検討対象になるにはど
うしたらよいのか」といったご意見がございました。

これに対して、市の考え方としては、「見直し素案は、市公式ウェブサイトへ
の掲載をはじめ、広報なごや特集号の全戸配布等により広報するとともに、閲覧
会等により、各種問い合わせに対応して説明を適宜行ってきた」ところでござ
います。「用途地域などの土地利用計画の全市的な見直しは、昭和47年9月に当
初指定して以降、その後4回の見直しをしてきており、都市計画基礎調査の結果
を踏まえ、一定の方針に基づき行うものである」としてございます。

次に、見直し方針外で用途地域等に関するもののうち、規制緩和に関するご
意見としては「都心部、駅そば市街地、郊外市街地の各所において、用途地域を緩
和して欲しい」というものでございました。

これに対して、市の考え方としては、「現状の土地利用状況や都心部において
は、令和2年に一定の用途地域など土地利用計画の見直しを行ったところでござ
いまして、その後、特段の変化がないことから、全ての地域について、現状にお
いては、用途地域等指定が適切であると考えている」としております。

一方、規制強化に関するご意見もございました。こちらは、「住環境の保全や
改善のため、商業系や工業系から住居系の用途地域へ変更して欲しい」「準工業
地域や近隣商業地域など用途地域の指定にとらわれず、高度地区をきめ細やかに
見直す考えはないのか」といったご意見がありました。

これに対し、市の考え方は、「現状の土地利用状況等から、現在の用途地域等
指定が適切であると考えている」としております。

その他、土地利用計画の見直しに直接関係のない意見がいくつかございま
した。

最後に「8 今後の予定」でございます。今後の予定につきましては、8月13日から、市民の皆様からいただいたご意見に対する市の考え方を公表し、土地利用計画については、都市計画案として取りまとめ、公告・縦覧を行い、来年1月ごろの都市計画審議会にて、改めて審議いただいた後、来年3月ごろの都市計画決定・告示をめどに手続きを進めていきたいと考えているところでございます。

以上で、「その他 土地利用計画の見直しについて」の説明を終わります。

議長 ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明に対してご質問がございましたらご発言ください。

委員 最後の方にあった、「住環境をよくするために、工業地域とかを住居系に変更して欲しい」というご意見ですけれども、それ自体は一見正しいのですが、東大阪とか東京の大田と同じように、名古屋にも優れた技術を持った町工場というものがあるわけで、それを守るということも都市計画の役目だと思いますので、現在の用途地域等指定が適切であるって、十分なのかもしれないんですけど、「やっぱり地域の発展のために、これは正当である」というのは、もっと言うてもいいのではないかというふうに思う次第です。

これ以上は詳しく書けないと言われればそれまでですけども、お考えをお聞かせいただければと思います。

都市計画長
(幹事) 委員のご指摘のように、名古屋市内においても様々な小規模の工場から大規模な工場がございまして、その工場を守るということについても大事な視点だと考えてございます。そのため、我々、都市計画において土地利用計画を見直す際にはそういった工場というものが、後々、操業できないような状況ということがないような形を目指して、土地利用計画見直しの案を作っているところでございます。

ただ、この意見の概要、今回の意見の公表に当たりましては、その他様々なご意見も含めて、あくまで概要的で、詳細なところもなかなか書けないというところもございまして、一般的な内容にはなっておりますけども、そういった工場を守っていくという視点も取り入れながら、土地利用計画を見直す際には、そういったところも大事な点と捉えているところでございます。

議長 はい、ありがとうございました。

他にはいかがでしょう。

委員 特に専門的な話ではないのですが、市民意見の「1 見直し方針」の「(5) その他」のところで、2つ目のところ、「見直しは何年ごとに行われていますか」というのがありましたけども、不動産の購入とか活用というのは市民にとって非常に重要なことでして、土地の見直しは、それに関わる重要な変更になると思うのですが、過去の経緯を見ると一定期間ごとに周期的に行われているわけではないですね。昭和47年から過去4回見直しをしてきているというのですけ

ど、そこが不定期に見直されているということで、市民の側からするとそこら辺がいつ変更になるのかと、変更になってから1年ぐらいの間にいろんなものを決めなきゃいけないってことで不動産の購入活用となると、なかなか1年というのは厳しい部分があるので、次回の見直し時期を、大まかに予告するとか、或いは十分な経過措置を設けるとか、何かこうしていただいた方がいいかなという、こういう意見が出てくるのはよく理解できるなと思いました。以上です。

議長 はい。ありがとうございます。
何かございますか。

都市計画長
(幹事) 今、定期的に、例えば「定期的に全市的な土地利用計画の見直し等をやったかどうか」ですとか、「一定の期間を置いた上で、予告した上でやった方がいいのではないか」というご意見をいただいたかと思います。

これまでも過去の都市計画の見直しについては、概ね10年から15年に1度やってきているところでございますけれども、完全に定期的という形ではなかなかできてないところでございます。それは、「土地利用の状況が大きく変化した」ですとか、それから「上位計画が大きく変わった」というところを捉えてやってきているということがございますので、完全に定期的というのは難しいというところがございます。

予告的なものについては、こういった土地利用計画を見直す際には、今回、素案についてはこの3月にお示ししてはいるのですが、その前からさまざま、例えば今回ですと、立地適正化計画を見直す際に土地利用計画をどのように見直すかというようなところも議論をさせていただいておりますので、そういった広報等を通じて何か情報発信ということは考えなくてはいけないなと思いますが、土地利用計画をいつやるのかというのは、なかなかお示しできないところがございまして、今回のご質問に対して、いつやるのかということを明確には答えられていないところでございますが、大体これまでのところ10年から15年に1回やっているということをこの回答の方から読み取っていただきたいと思いますので、今回、こういった回答にさせていただいているところでございます。

議長 よろしいでしょうか。
他はいかがでしょうか。
はい。委員

委員 やはり、この土地利用の見直しって、結構、土地所有者の方々にとっては影響が大きいので、やはり信頼関係を持ちながら進めていく必要があると思っています。ここで「閲覧会」、すいません私ちょっと不勉強なんですけども、この「閲覧会」とはどういうもので、どういうふうで開催されたのか教えてもらえますか。

都市計画長
(幹事) 広報なごや等でお配りした際に、各区役所等で私ども職員が出向きまして、一定の期間、各区役所約2日間ずつ職員が出向きまして朝から夕方まで居ますよ、ということを広報させていただいた上で、そこに来ていただいた方に詳しく説明するという体制をとってございます。なかなか、この市役所の庁舎にも来られない方もございますので、そういった形で、各区役所でも説明をさせていただいたというところでございます。

委員 なるほど、住民説明会とは違うのですね。居りますよ、聞きたい人は聞きに来てください。そしてそこで、質疑もやられているということですか。なるほど。では、この5ページの方の公聴会というのは、公聴会で事前に何を公聴するか、公聴会で意見は陳述してもらうかということで、これはこれでいいのですが、それとは別に、ちゃんと質問、そしてそれに対して回答をもらえる場はあったということですね、この閲覧会で。

都市計画長
(幹事) 委員のおっしゃる通りでございまして、公聴会については事前に申し出ていただいて、大きい広い場で意見を言っていただくという場になりまして、これについては誰もお申し出がなかったため開催していないところでございますけれども、それとは別に個人的にお聞きになりたいということについては、直接、職員と市民の方と相對して、ご説明させていただいたというところでございます。

委員 ありがとうございます。そういう制度があればよろしいと思っています。
ちなみに、各区役所で閲覧会に参加された方は、ざっとでいいですがどんな人数ですか。閑古鳥が鳴いているのか、もう、すごい人なのか。

都市計画長
(幹事) 2日間やってございますけれども、各区役所2名から3名ぐらい来ていただいたという形ではございました。2日間開いておりましたが、気になられた方は初日にみえていたというような状況です。

委員 なるほど、わかりました。ありがとうございます。

議長 他はいかがでしょうか。
はい、委員。

委員 質問ではなく、意見として発言させていただきます。
今回の土地利用計画の見直しというのは、これまでも都市計画審議会の中で事務局からご説明がされてきたということですが、それでも、「集約連携型の都市構造を実現していこう」と。そのための見直しというのが趣旨だったというふうに承っております。その趣旨に則して、見直し方針の最初①番に「地域拠点における都市機能の誘導」が掲げられています。都市機能の誘導に関しては、都心地域については先行してご説明がありましたけれども、平成31年度、あるいは令和2年度に、地区計画等の都市計画が定められて展開をされているということでござ

います。こうした経緯から、今回の都市構造の誘導を意図した土地利用計画の見直し変更については、都心以外の地域拠点が対象とされているわけなのですが、施策展開のステップとしてはですね、都心に続いて今回は地域拠点を対象としたというのは、十分に理解をさせていただきます。

ただ一方で、先行した都心については見直しから、運用開始から4年から5年が経過しているわけです。この間、都心においても新しいまちづくりの構想が策定されたり、新たな都市基盤整備の動きが出てきているエリアもございます。様々な都市活動の動きが、本当にたゆまなく地域の方々も努力されながら、継続されております。また、リニア開通後の都市間競争に備えて、時期を逸することなく、都市機能を誘導強化する残された時間も限られておりますし、また、リニア開通を契機とした民間の方々の投資、都市再生の動きにも、都市機能の強化を期待したいところだと思います。

このような点から、都心においても、ぜひ継続して現行制度の運用の検証や、民間投資の動向把握に努めていただいて、必要な場合には、もちろん良好な都市環境の維持に十分配慮していただくことが必要ですけど、都市計画、制度運用に、効果的に反映していただけるよう、そんな展開を期待させていただきます。

以上です。

議長 はい。ありがとうございます。

はい、事務局。

都市計画長（幹事） 今、委員ご指摘のように、都心については「特定用途誘導制度の運用」を平成31年度から、それから「名古屋駅・伏見・栄地区都市機能誘導制度」の運用を令和2年度から開始しておりまして、もう4、5年経っているという状況ではございます。この間、コロナの影響を受けていると思われる期間ではございますけど、それぞれの制度で2件、5件と実績が上がってきているというところでございます。引き続き、この動向は見ていきたいというふうに考えているところでございます。

また、今回の報告案件でもあります「土地利用計画の見直し」、今、委員からご指摘があった件につきましても、資料のアー2の「市の考え方」の冒頭にもお示しさせていただいておりますけれども、用途地域等の土地利用計画については、都市計画マスタープラン等の上位計画の変更や土地利用変化、それから都市基盤整備などへの対応として変更の検討を行うものであり、今回の見直し後も機会をとらえて変更の検討をしていくものと考えている、ということで、これが土地利用計画見直しの最後というわけではなく、色々な機会をとらえて変更の検討をしていくものというふうに考えてございます。

いずれにいたしましても、リニア開通後の都市間競争に備えまして、ベースとなる用途地域に限らず、各種、都市計画制度を適切に運用しまして、様々な民間投資に資するように努めて参りたいと考えておりますので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。

他にございますか。はい。ありがとうございました。

いずれも貴重な意見をいただきましたので、事務局はしっかり受け止めていただければと思います。

本日の案件は以上でございます。熱心なご議論いただきまして、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します。

都市計画長
(幹 事)

本日は長時間にわたり、活発なご議論・貴重なご意見いただきまして、ありがとうございました。

それでは、これをもちまして、令和6年度第1回名古屋市都市計画審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。

午前11時00分 閉会

7 表決事項

(1) 都市再生特別措置法による報告案件

第1号議案

なごや集約連携型まちづくりプラン（立地適正化計画）の
調査、分析及び評価について（報告）

同法第84条
第4項による
意見無し