

令和7年度 第2回江南市都市計画審議会 議事録

1. 日 時 令和7年11月6日（木） 午後3時～午後3時45分
2. 場 所 江南市役所2階 大会議室
3. 委 員 出席委員11名
加藤幸治、掛布まち子、岡地清仁、長尾光春、栗本宗典、岡田和明、
佐藤雄哉、倉知正憲、武田篤司、杉浦賢二、伊神 卓
4. 傍聴者 0名
5. 資 料
 - 資料1
議題（1）尾張都市計画生産緑地地区の都市計画変更について（付議）
 - 参考資料1、2
次第3. その他

■会長あいさつ

■市長あいさつ

●議題（１）尾張都市計画生産緑地地区の都市計画変更について（付議）

（事務局）～資料１に基づき説明～

（委員）資料１、４ページの箇所別調書の一団番号１０の変更面積＋２３１㎡と、一団番号１３の変更面積－２３１㎡は同じ土地ですか。

（事務局）そのとおりです。

（会長）議題（１）「尾張都市計画生産緑地地区の都市計画変更について」ご異議ありませんか。

— 異議なしの声 —

（会長）全会一致で原案のとおり可決とします。

■議題（１）尾張都市計画生産緑地地区の都市計画変更について（答申）

■市長あいさつ

●次第３．その他

（事務局）～参考資料１、２に基づき説明～

（委員）参考資料１の表で平成１９年と平成２５年を比較したときに、低未利用地がハイフンから４６．２haに増えていますが、集計の仕方が変わったということですか。

（事務局）平成１９年まで「その他の空地」で集計していたものを、「その他の空地」と「低未利用地」に区分を分けて集計することになったものです。

（委員）その他の空地とは、具体的にどのようなものですか。

（事務局）ゴルフ場、太陽光発電施設、建物建設のために造成している土地等です。

（委員）土地利用の状況の種別で、公的・公共用地および道路用地については、固定資産税の課税対象ではないということですか。

(事務局) 具体的に公的・公共用地は、市役所等の官公庁施設、教育施設、社会福祉施設等です。道路用地も含めて、地方公共団体の施設であれば固定資産税の課税対象ではありません。

(委員) 今後、名古屋のベッドタウンとしてまちづくりを進めるには、市街化区域の6.3%を占めている低未利用地を宅地として活用していくことが重要であると考えられる。そのために、空き家対策も含めて、市としてどのようにアプローチしていくか、考えがあれば教えてください。

(事務局) 江南市立地適正化計画では、居住誘導区域を設定し、居住誘導する計画を立てており、居住誘導区域外に3戸以上の住宅を建てるなど、居住誘導区域の外側の区域での一定規模の開発行為等を行う際には届出が必要となります。また、国の制度になりますが、空き家の発生を抑制するための特例制度(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)がありますが、江南市独自の施策はございませんので、今後検討していきます。なお、参考資料1に示す低未利用地の一部について、現在の状況とその経緯を調べてみたところ、大規模施設の跡地や、駐車場等となっておりますので報告します。

(委員) 報告いただいた場所は、住宅は建てられますか。

(事務局) 住宅が建てられる場所になりますので、所有者の方が開発等を進めていただければ、低未利用地の解消にもつながると考えます。

(委員) 参考資料2で、藤ヶ丘が空き家0件になっている。江南団地だと思うがカウントしていないのですか。

(事務局) 参考資料2の表の(注)②のとおり、マンション、アパート等の集合住宅は対象外としています。

■令和7年度第2回江南市都市計画審議会終了(15時45分終了)