



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)

平成30年3月

名古屋市

概要版

目次

1. はじめに	1
2. 長期未整備公園緑地について	2
3. 都市計画と整備プログラムの見直しの必要性	6
4. 長期未整備公園緑地への対応	7
5. 個別公園緑地の都市計画の見直し検討区域と整備プログラム（第2次）	11
6. 検討経緯	26
7. 今後のスケジュール	26

1. はじめに

本市では、都市の基盤施設として環境を向上させ、災害時には避難地や活動拠点となる公園緑地の整備に努めています。都市計画公園緑地は、あらかじめその区域を都市計画に定め、長期的なまちづくりの視点に立って計画的な緑の保全と公園事業に取り組んできました。

しかし、現在の都市計画公園緑地の整備が完了するには、今後も多大な資金と時間を要するため、関係権利者にとっては長期間にわたり建築制限がかかり、将来の生活設計が立てにくいといった状況にあります。

本市では、こうした課題への対応のため、平成20年3月に、「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」を策定し、長期間未整備となっている都市計画公園緑地の見直しの考え方と10年を単位とした事業着手時期の目途をお示しました。

その後、この方針に基づき、都市計画の区域見直しと事業の推進により未整備公園緑地の解消に努めてきましたが、策定から10年が経過し、公園緑地を取り巻く状況の変化を受け、このたび都市計画の見直しの方針及び整備プログラムについて改定を行うこととしました。

2. 長期未整備公園緑地について

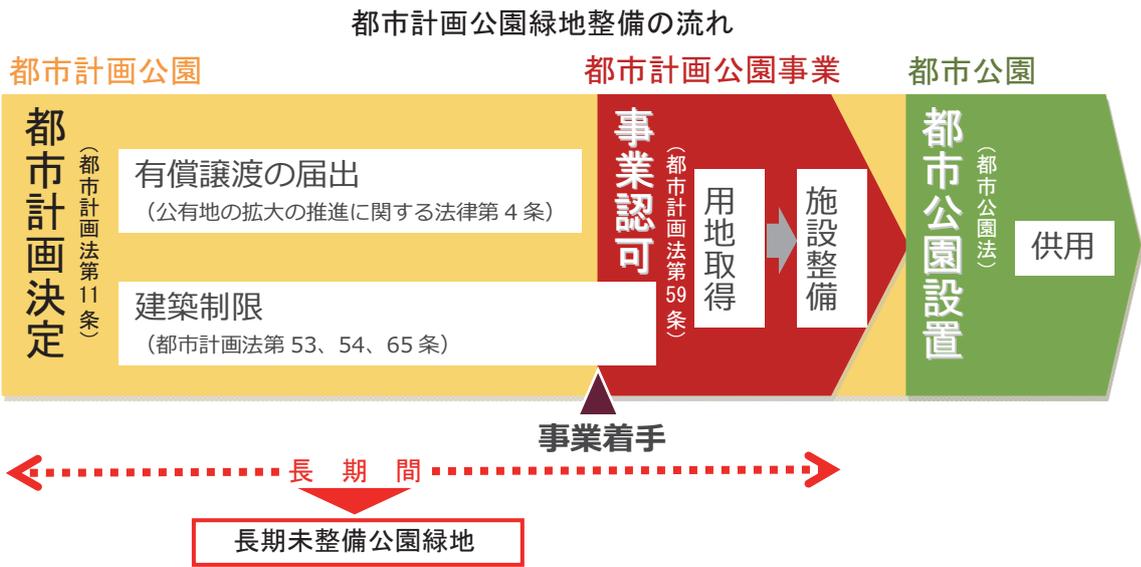
長期未整備公園緑地とは

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経過しており、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

都市計画公園緑地は、都市の健全な発展と機能的な都市活動を確保することを目的に都市計画の中で定められた都市施設です。

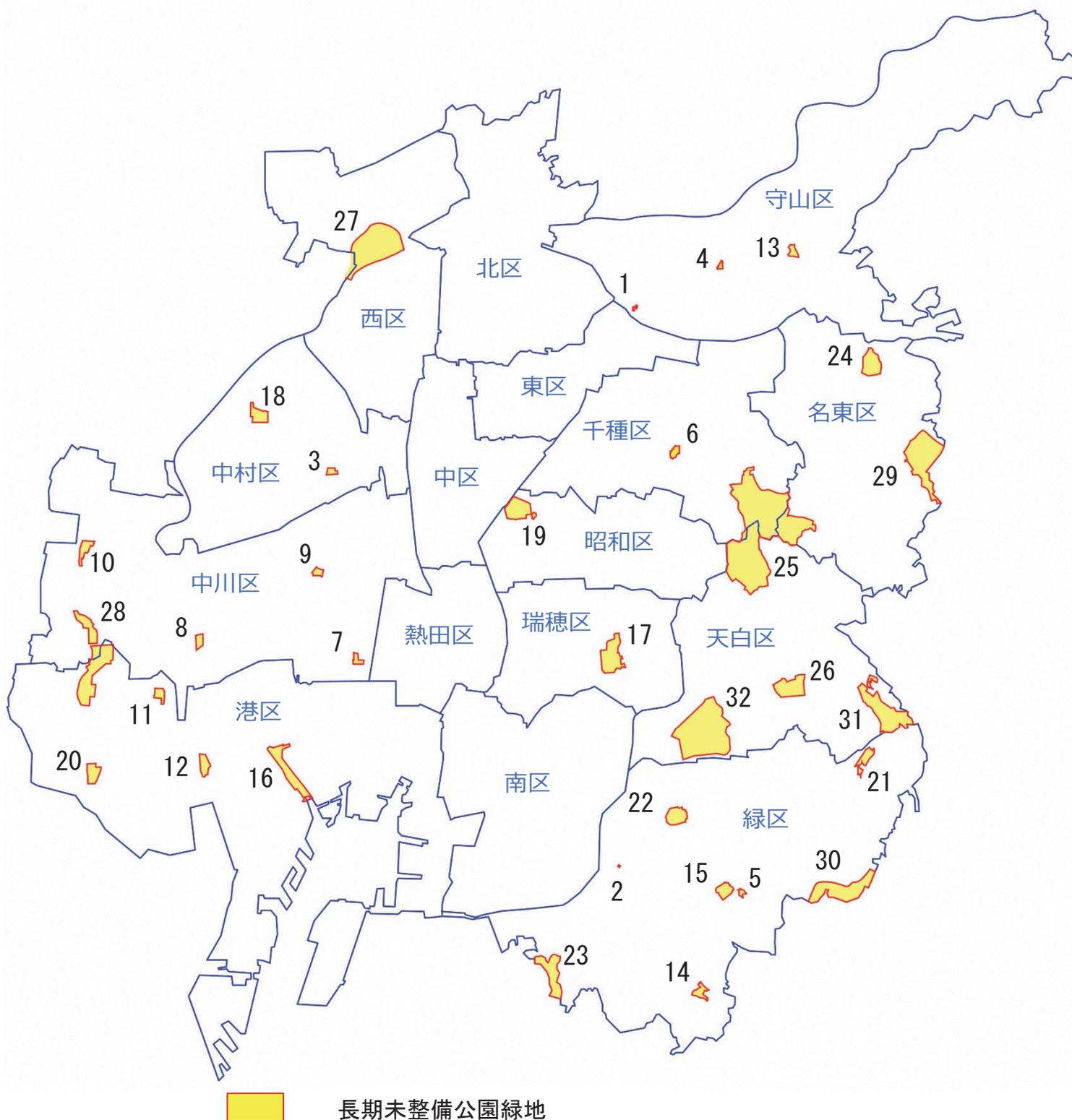
都市計画決定された区域を都市公園としてご利用いただくには、事業に着手して用地を名古屋市が取得し、園路や施設の整備を行う必要があります。しかし、用地の取得には多額の費用がかかるため、都市計画決定後長期間にわたり、事業に着手していない都市計画公園緑地の区域があります。

このような区域では、一定の建築制限が課せられており、関係権利者にとって土地を有効に活用できず、将来の事業着手時に移転が求められることについて不安を感じているといった課題があります。



都市計画決定	都市計画法に基づき、公園緑地の名称、種別、区域などを定めます。
建築制限	都市計画決定された区域内では建築の制限がかかり、建築物を建築する場合には、許可が必要となります。
有償譲渡の届出	都市計画決定された区域内では土地所有者の方々は、土地の売買にあたり、届出が必要となります。
事業認可	都市計画の手続では、通常、県知事の認可を受けて事業着手しています。事業に着手すると、関係権利者の方々と用地交渉をさせていただき、取得できた用地がまとまると、公園施設を整備します。
都市公園設置	整備が進み、公園として利用できる状態となったところから都市公園として供用しています。

長期未整備公園緑地の位置図



※ 図中の番号は次ページの表中の番号を示す

長期未整備公園緑地一覧

(平成 29 年 4 月現在)

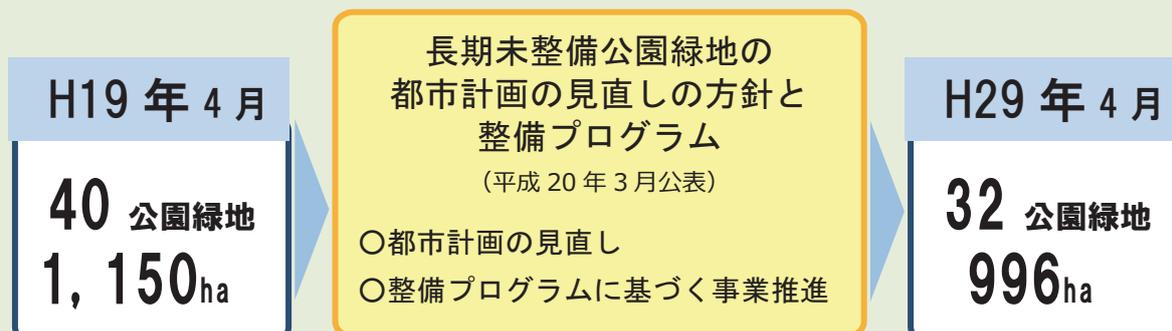
番号	種別	公園緑地名	所在区	都市計画 決定面積	都市計画 決定年月日
1	街区	ほうしょうじ 宝勝寺公園	守山区	0.92 ha	S40. 1.27
2	街区	しおだ 汐田公園	緑区	0.12 ha	S33. 3.14
3	近隣	こめの 米野公園	中村区	3.2 ha	S22. 5. 6
4	近隣	おぼたいなり 小幡稲荷公園	守山区	2.0 ha	S40. 1.27
5	近隣	なるみ 鳴海公園	緑区	2.0 ha	S40. 1.27
6	地区	しろやま 城山公園	千種区	4.6 ha	S22. 5. 6
7	地区	しょうわばし 昭和橋公園	中川区	3.8 ha	S22. 5. 6
8	地区	まつかげ 松蔭公園	中川区	4.0 ha	S22. 5. 6
9	地区	まつば 松葉公園	中川区	4.2 ha	S22. 5. 6
10	地区	とみだ 富田公園	中川区	9.4 ha	S33. 2.15
11	地区	せんどうば 船頭場公園	港区	5.7 ha	S33. 2.15
12	地区	たかろうら 多加良浦公園	港区	8.5 ha	S22. 5. 6
13	地区	おおもり 大森公園	守山区	5.5 ha	S40. 1.27
14	地区	おけはざま 桶狭間公園	緑区	6.7 ha	S41.10.13
15	地区	ほそね 細根公園	緑区	9.9 ha	S40. 1.27
16	特殊	あらこがわ 荒子川公園	港区	29.6 ha	S54. 3.23
17	運動	みずほ 瑞穂公園	瑞穂区	30.6 ha	S22. 5. 6
18	総合	なかむら 中村公園	中村区	11.2 ha	S22. 5. 6
19	総合	つるま 鶴舞公園	昭和区	24.4 ha	S22. 5. 6
20	総合	しんちやがわ 新茶屋川公園	港区	10.0 ha	S33. 2.15
21	総合	くまの 熊野公園	緑区	13.3 ha	S40. 1.27
22	総合	にいのみいけ 新海池公園	緑区	15.2 ha	S33. 3.14
23	総合	ひかみ 氷上公園	緑区	26.1 ha	S53. 5.24
24	総合	めいとく 明德公園	名東区	21.2 ha	S33. 2.15
25	総合	ひがしやま 東山公園	千種・名東・天白区	257.2 ha	S22. 5. 6
26	総合	てんぱく 天白公園	天白区	26.5 ha	S33. 2.15
27	緑地	しょうない 庄内緑地	西区	94.2 ha	S15.12. 7
28	緑地	とだがわ 戸田川緑地	中川・港区	63.6 ha	S33. 2.15
29	緑地	いたか 猪高緑地	名東区	66.2 ha	S33. 2.15
30	緑地	ちよくしがいけ 勅使ヶ池緑地	緑区	55.3 ha	S40. 1.27
31	緑地	あらいけ 荒池緑地	天白区	57.2 ha	S33. 2.15
32	緑地	あいおいやま 相生山緑地	天白区	123.7 ha	S15.12. 7

長期未整備公園緑地への取り組みと現状

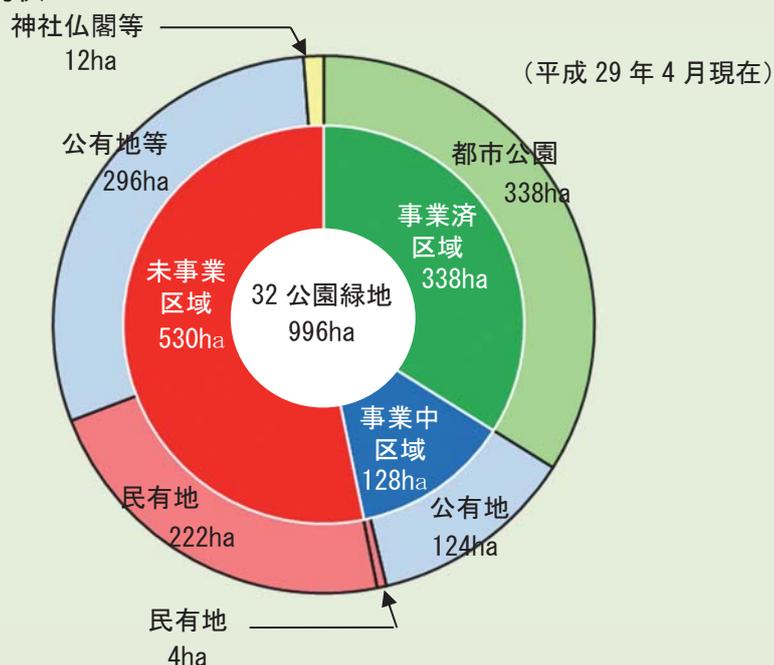
本市では、長期未整備公園緑地の課題に対応すべく、長期間にわたる関係権利者への負担を軽減するために建築制限の緩和を行う一方で、積極的な事業展開や事業前の用地の先行取得により買収の必要な民有地を公有地化するなどの対策を図ってきました。

平成 20 年 3 月に「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」を策定・公表し、17 公園緑地で都市計画の変更を行うとともに、整備プログラムに基づき着実な事業の推進に取り組み、当初 40 あった長期未整備公園緑地のうち、8 公園緑地で長期未整備を解消することができました。

平成 29 年 4 月現在、長期未整備公園緑地は、市内に 32 公園緑地、都市計画決定された面積の合計は 996ha あり、そのうちの約 3/4 は公有地となっていますが、約 1/4、226ha は買収が必要な民有地となっています。



長期未整備公園緑地の現状



3. 都市計画と整備プログラムの見直しの必要性

平成20年3月に策定した「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」に基づき、都市計画の見直しと公園事業を進めてきましたが、近年、公園緑地を取り巻く状況の変化により、改めて都市計画の見直しや事業着手時期の見直しが必要となっています。

● 人口減少と都市構造の転換

本市の人口は、少子高齢化とともに将来的に減少傾向に転じると推計されており、質の高い都市空間や災害に強い都市構造の形成が求められる中、今後の公園緑地のあり方が問われています。

● 多様な災害への対応

東日本大震災の津波災害や、広島や熊本地震の土砂災害など、近年、各地で大規模な自然災害やそれに伴う複合災害が起きています。本市では、南海トラフ巨大地震の発生も懸念されており、公園緑地には延焼防止や、避難場所・災害復旧の拠点としての役割が求められています。



出典：東日本大震災における公園緑地等現地概査（公園緑地協会，2011）
津波の被害を免れた日和山公園（石巻市）

● まとまりのある樹林地保全の必要性

本市では、宅地化が進む中、市内の樹林地は減少し、樹林地の孤立や細分化が進んでいます。現在、東部丘陵地に残されたまとまりのある樹林地の大部分が都市計画公園緑地内にあり、これらの樹林地の重要性は年々高まっています。

● 厳しい財政状況

本市予算は、義務的経費が年々増加するなど財政状況は一層厳しさを増しています。公園事業費は、整備プログラム策定時に想定した年間事業費の半分程度に落ち込み、公園維持に係る予算も年々減少し、高度成長期に整備された公園施設の老朽化と合わせて大きな課題となっています。



● 超長期に渡る建築制限

長期未整備公園緑地のうち、その多くが既に都市計画決定から50年以上経過しています。このような区域では、一定の建築制限が課せられており、関係権利者にとって土地を有効に活用できないといった状況が長期化しています。

4. 長期未整備公園緑地への対応

見直しの基本的な考え方

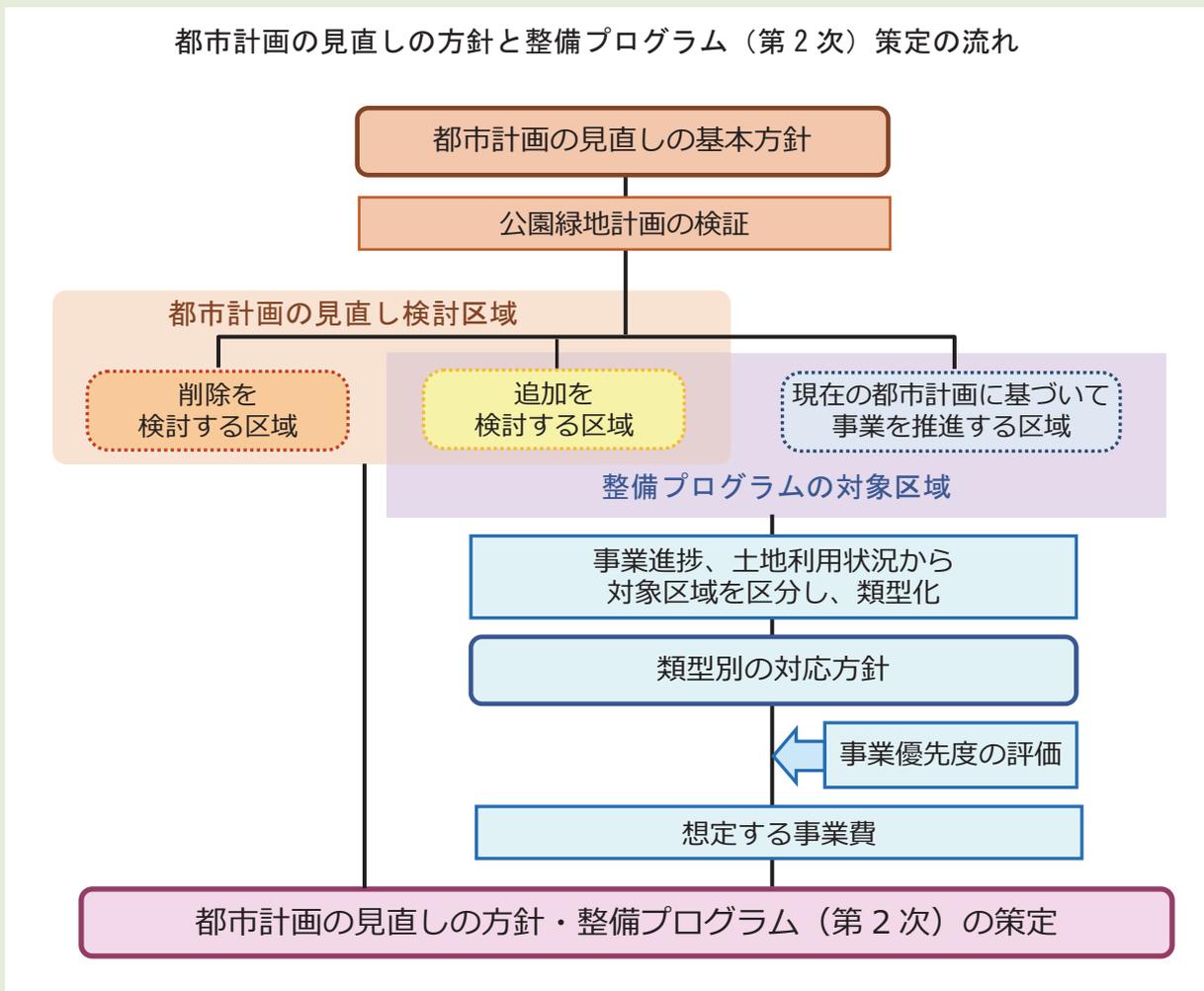
近年の公園緑地を取り巻く状況の変化を受け、長期未整備公園緑地への対応を見直していく必要があります。

都市計画については、公園の機能面や土地利用状況に応じた区域の見直しを行います。

事業については、厳しい財政状況の中で、事業が必要な区域について着実に事業を推進していくことができるよう、効果的かつ効率的な事業計画の検討を行い、整備プログラムの見直しを行います。

見直しの流れ

見直しにあたっては以下のような流れで進めます。



都市計画の見直しの考え方

都市計画の見直しは、平成20年3月に策定した「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」の中で掲げた「都市計画の見直しの基本方針」に基づくとともに、宅地化の進行している区域について新たな視点を加え、都市計画の見直し検討区域を抽出します。

都市計画の見直し検討の流れ

見直しの検討対象（計25公園緑地）

見直しの検討対象としない公園緑地
（全域で事業に着手した区域）（計7公園緑地）

都市計画の見直しの基本方針

- 【1】 樹林地の保全、文化財の尊重
現況でまとまりのある樹林地や、遺跡等で歴史上又は学術上価値の高いものがある区域は、計画をできる限り変更しないものとします。
- 【2】 緑を保全する制度の活用
特別緑地保全地区等の緑を保全する制度の活用が可能であり、公園の機能面からも支障がない場合は、計画区域の削除を検討します。
- 【3】 地域のまちづくりの中での変更
近隣で土地区画整理事業等によるまちづくりが行われる場合や、同等の機能・規模を持つ用地が取得可能な場合は、計画の位置や区域の変更を検討します。
- 【4】 一体利用が効果的な施設の公園への編入
都市計画公園緑地に隣接し、公園緑地と一体的に利用することが効果的な公共施設等については、既決定区域への編入を検討します。
- 【5】 計画に支障のない範囲での宅地化の進行区域の削除
 - 1) 縁辺部にあり、道路等によって区切られた街区等でおおむね8割以上宅地化している区域は、公園の機能面からの支障がない場合、削除を検討します。

新たな視点の追加

- 2) 縁辺部にあり、**おおむね1ha以上かつ8割以上宅地化**している区域は削除を検討します。
- 3) 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は削除を検討します。
- 4) **規模が大きく移転困難な施設**（学校グラウンド、一団の墓地等）は区域削除を検討します。

配慮すべき事項

- ・公園機能が十分に発揮されない区域の削除検討
- ・他の都市計画施設との整合や区域の不明確箇所の修正

公園緑地計画の検証

削除を検討する区域を含む公園緑地

小幡稲荷 城山 船頭場
多加良浦 桶狭間 細根
熊野 東山 戸田川
勅使ヶ池 荒池 相生山※
（計12）

追加を検討する区域を含む公園緑地

氷上 相生山※
（計2）

現在の都市計画に基づいて事業を推進する公園緑地

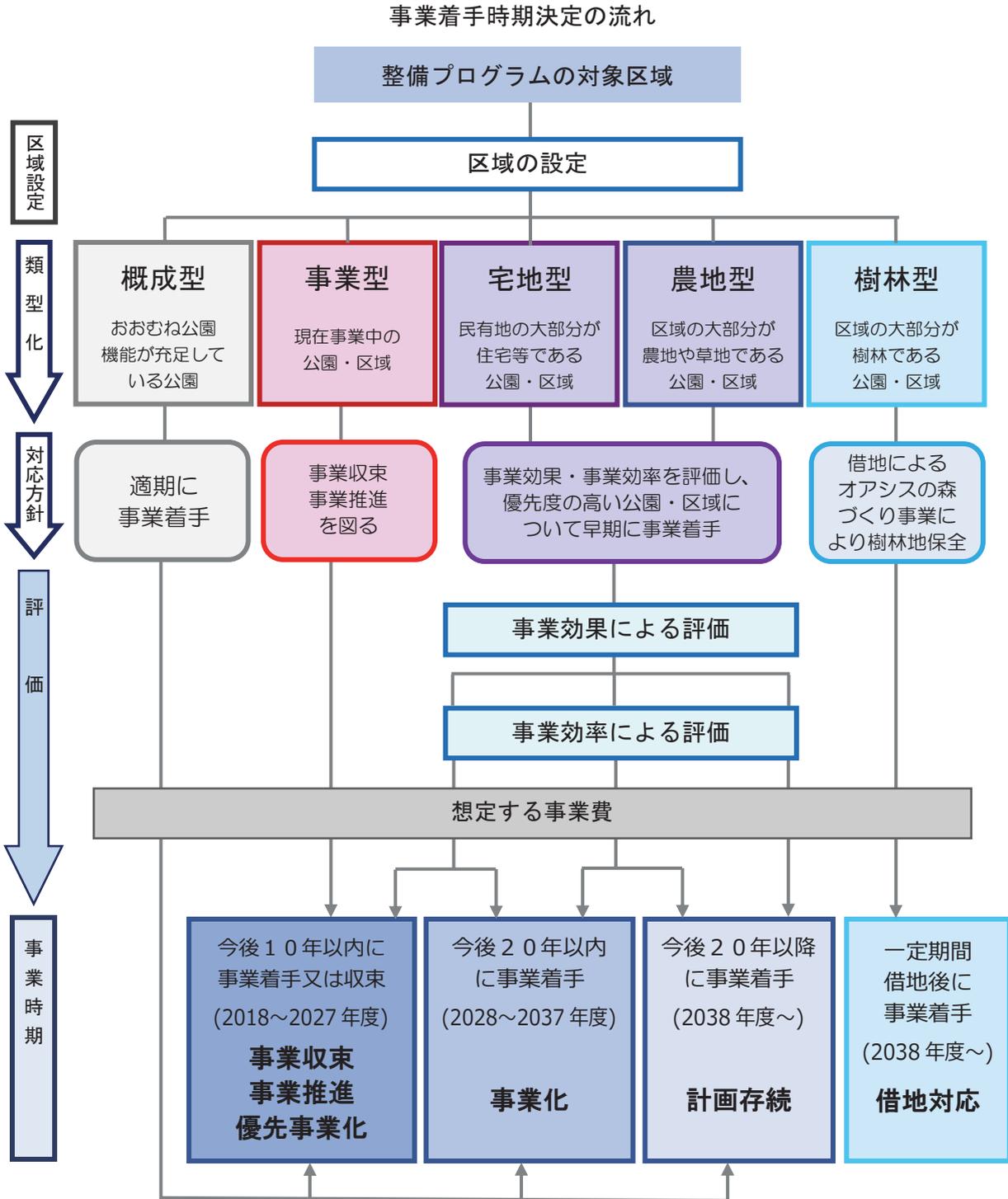
宝勝寺 鳴海 松蔭
松葉 瑞穂 中村
鶴舞 新茶屋川 新海池
明德 庄内 猪高
（計12）

汐田 米野 昭和橋
富田 大森 荒子川
天白
（計7）

※ 削除を検討する区域、追加を検討する区域ともに含む公園緑地

整備プログラムの見直しの考え方

整備プログラムの見直しは、整備プログラムの対象区域について、事業の進捗、土地の利用状況から細分化して区域を設定し、類型化を行い、類型ごとの対応方針を決めました。そのうち、「宅地型」と「農地型」については、事業効果、事業効率による評価を行い、想定する事業費を考慮し、事業着手時期を設定します。



● 事業効果による評価

視点	評価内容	点数
地域における公園緑地の必要性 (70点)		
防災	地震災害時に複合的な災害による被害が懸念される。	50
	避難地が不足している地域であるなど避難の困難度が高い。	
	避難地や災害拠点など災害時の活動拠点としての役割が高い。	
環境	周辺に一体として保全すべき自然環境があるなど連続的に自然要素が存在する。	10
地域	周辺地域の開発が進行しているなど開発圧力が強い。	10
	緑被率が低い地域であるなど都市環境保全上の役割が高い。	
	公園面積が少ない地域であるなど公園の充足度が低い。	
公園緑地そのものが持つ重要性 (30点)		
環境	現状の自然環境が豊かであるなど重要な自然要素が存在する。	20
地域	歴史的、文化的な地域のシンボルとなる施設等が存在する。	10
	市民・地域活動が盛んである。	
合 計		100

● 事業効率による評価

視点	評価内容
関連事業	関連事業との連携により、効率的に事業が進められる。
事業化への熟度	先行取得地が多い、残民有地が小規模である、地権者数が少ない、生産緑地が多いなど事業進捗が見込まれる。
	地元住民等から公園整備に関する要望がある。

● 想定する事業費

今後民有地の買収に必要な事業費は、約 1,460 億円と見込まれます。

民有地の買収に投入できる事業費は、過去 5 年間と同程度の水準を確保すると想定して 10 年間で約 200 億円を見込んでいます。

借地対応による樹林地保全

借地対応区域の樹林地については、用地買収するまでの間、オアシスの森づくり事業として、土地所有者の方々のご協力を得て民有樹林地をお借りしていきます。それにより、樹林地等の保全を図り、市民協働により適正な管理と早期供用に努めていきます。一定期間借地した樹林地については順次事業着手し、樹林地以外の土地については、樹林地の事業目途が着いた後、事業着手を行います。



オアシスの森づくり事業により整備された竹林