

都市計画の見直しの方針と整備プログラム（第２次）
に関する説明会（小幡稻荷公園）

１．開催概要

日時：2018 年 8 月 23 日（木） 午後 7 時～午後 8 時 10 分

場所：守山区 小幡コミュニティセンター

出席者：9 人

２．記録等

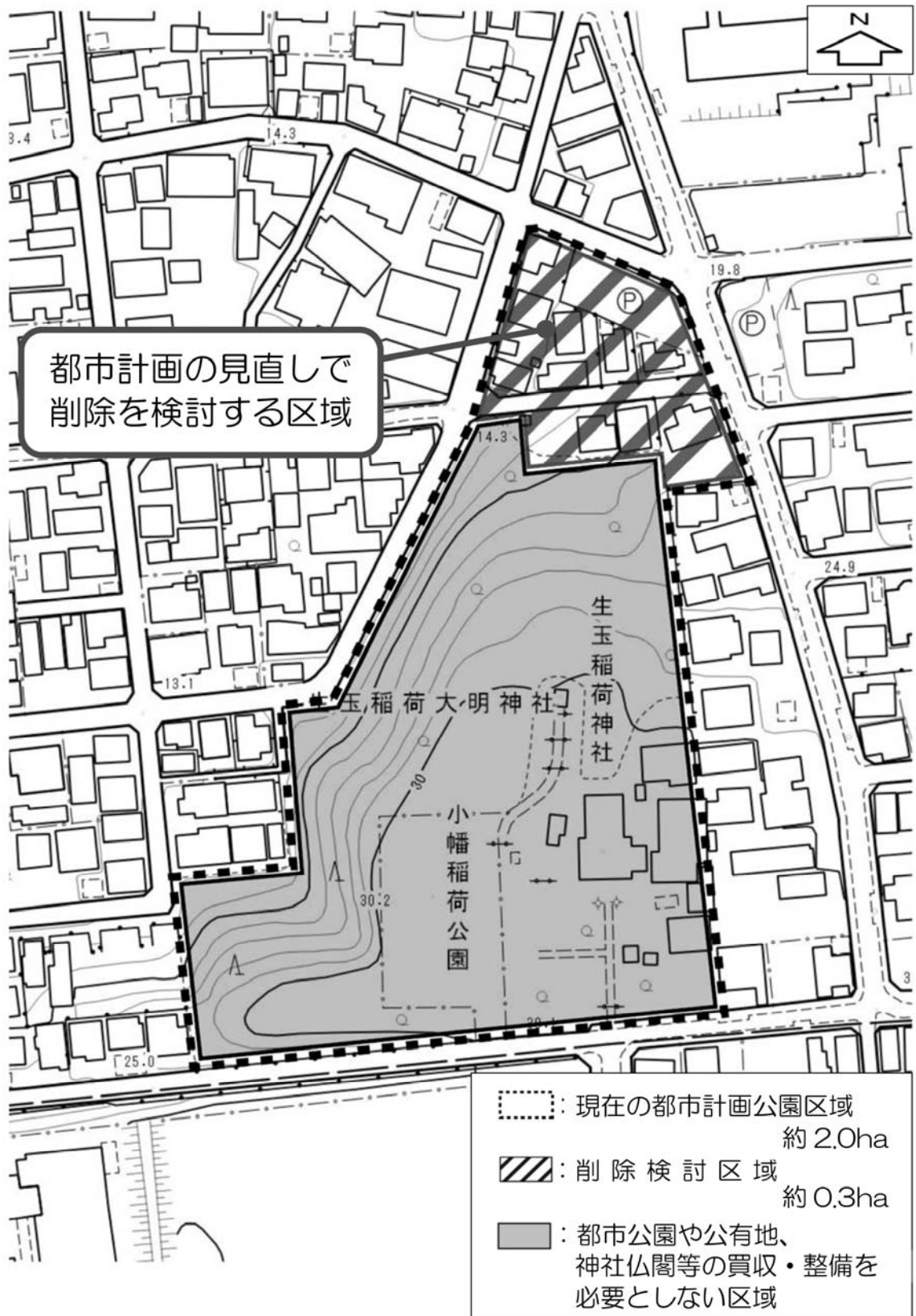
別紙のとおり

３．結果

説明会でいただいたご意見を踏まえ、以下のような予定で進めてまいります。

時期	事項	内容
2019 年度	都市計画の変更 （区域の一部を削除）	変更案の縦覧（意見書の提出） ▽ 都市計画審議会 ▽ 都市計画変更

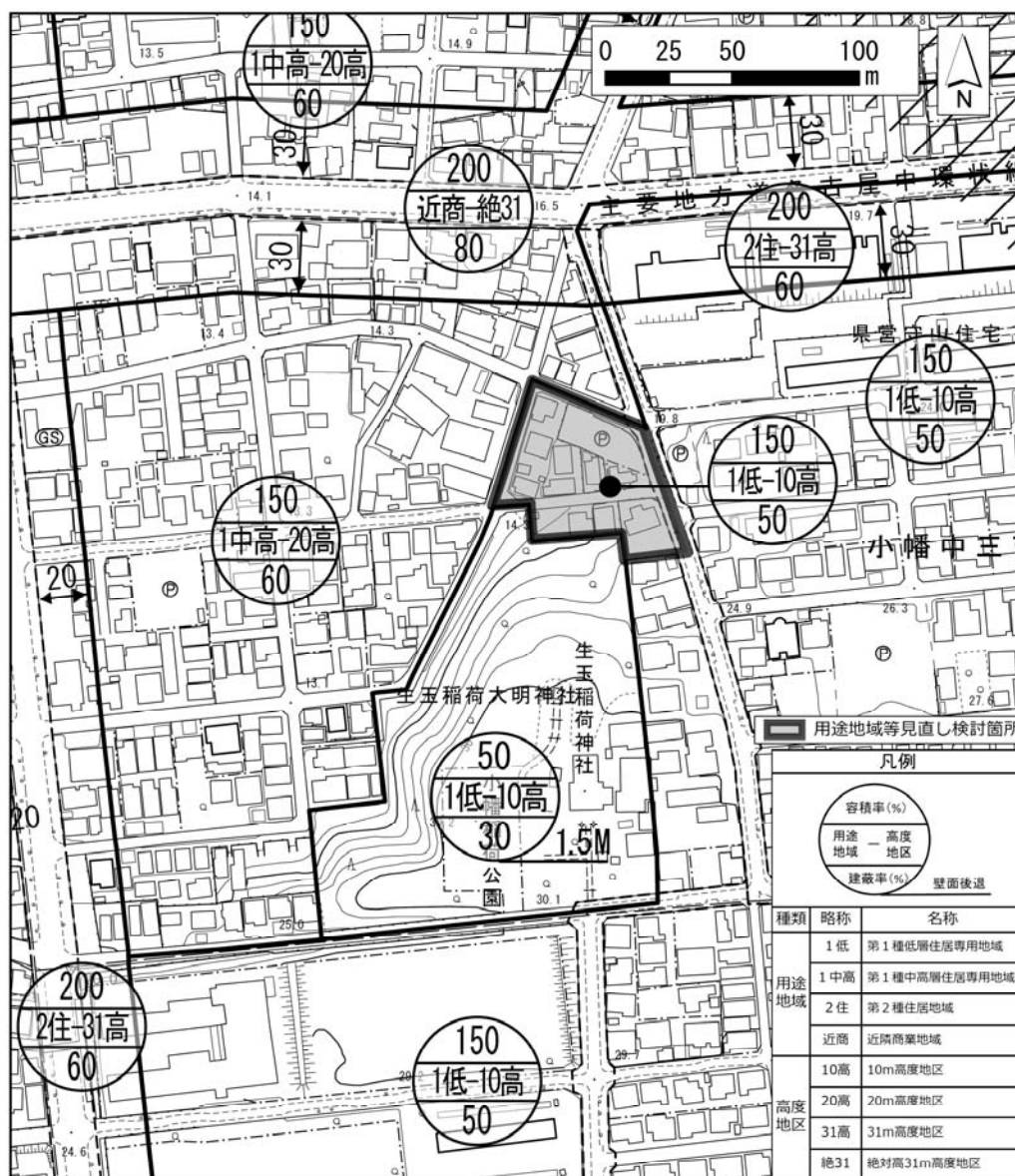
【参考１】小幡稻荷公園の都市計画の見直しの方針と整備プログラム（第２次）



【参考2】小幡稻荷公園の用途地域等見直しについて

小幡稻荷公園に関する用途地域等の見直し方針について

都市計画公園の計画変更に合わせて、図に示す区域で
下表のとおり用途地域等を見直します。



<用途地域等見直し前後対照表>

見直し前				見直し後			
用途地域	容積率／ 建蔽率	壁面後退	高度地区	用途地域	容積率／ 建蔽率	壁面後退	高度地区
第一種低層 住居専用地域	50%／ 30%	1.5m	10m 高度地区	第一種低層 住居専用地域	150%／ 50%	—	10m 高度地区

◎記録等

1. 説明内容

(1) 都市計画と整備プログラムの見直しの必要性について

- ・ 平成 20 年策定の「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たが、公園緑地を取り巻く状況が変化したことから、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た。
- ・ このため、平成 20 年の都市計画の見直しの基本方針をもとに、平成 28 年の名古屋市緑の審議会からの答申の内容をふまえた新たな視点を加え、平成 30 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（第 2 次）の策定を行った。

●小幡稲荷公園について

(2) 現状

- ・ 小幡稲荷公園（旧名称：北屋敷公園）は、旧・守山市の名古屋市への編入に伴い、昭和 40 年に近隣公園として当初の都市計画決定が行われた。
- ・ 計画面積は約 2.0ha であり、都市公園として利用されている区域、神社の区域及び事業に未着手の区域がある状況となっている。

(3) 都市計画の見直しについて

- ・ 小幡稲荷公園については、都市計画の見直しの基本方針のうち、「計画に支障のない範囲での宅地化の進行区域の削除」に該当するため、区域の見直しについて検討した。その結果、平成 20 年の見直しで削除検討とした北側区域に加え、宅地化が進行した部分をすべて削除検討区域とした（「参考 1」参照）。
- ・ 都市計画公園の区域から削除された場合、都市計画公園内での建築制限がなくなることから、固定資産税・都市計画税における評価額の減価補正がなくなり、一般の土地と同等の扱いとなる。その際には、税負担の急激な上昇を抑えるための負担調整措置がとられることとなる。
- ・ 都市計画公園から外れる区域の用途地域等について、周辺の指定状況と調和するように見直しを検討した（「参考 2」参照）。

2. 主な質疑

質問 意向調査の結果について、市から何も伝わっていない。どのような意見が出されたのか知りたい。

回答 意向調査では、3 名の方からの回答をいただき、事業への協力意向が賛成・反対両方の意見をいただいています。

質問 市の財政が苦しい状況というのはわかるが、今になって都市計画の見直しを行っても、税金が増えるだけでデメリットしかない。

回答 10 年前にも北側区域については市として削除方針でしたが、説明会で皆さまからご意見をいただいた結果、削除できなかったところです。それから 10 年が経ち、公園事業費が半分以下に落ち込んでいる中で、本当に公園として整備していかなければいけない区域かどうかを判断して区域線の設定をし、今回の削除検討区域としています。10 年前に区域削除できず、ご迷惑をおかけしたことは申し訳なく思っています。

質問 地主に借地代を払っているが、都市計画公園の区域を見直すことになると、今の土地はどのような扱いになるのか。

回答 都市計画公園区域から削除されると、一般の土地と同じ扱いとなります。都市計画公園の優遇措置である都市計画税、固定資産税の最大 5 割の評価減がなくなります。また、市が将来的に買い取る土地でもなくなります。借地契約の内容については、地主の方とご相談していただくことになるものと思います。

質問 反対意見が多ければ見直しは中止になるのか。説明会で意見を聴取したこととして、見直しを進めるのか。

回答 数的に何割以上の反対があれば見直しを中止するという決まりがあるわけではなく、結果ありきで本日の説明会をさせていただいてはけません。公園緑地を取り巻く状況が変わり、今後さらに事業に入るまでに何十年も必要となる中、公園として必要な区域かどうかを判断し、見直しを行いました。できる限り皆さまのご意見をお聞きしながら進めてまいりたいと考えています。

質問 税金だけが上がることには、納得できない。

回答 将来的に公園区域として必要かどうかを判断して見直しの検討を行っています。税制面のみの理由で都市計画公園区域を継続することは合理的な説明ができないと考えています。

質問 市の状況も分かるが、10年経った今になってという複雑な気持ちはある。そういう気持ちだけは伝えておきたい。

回答 10年前には、初めて都市計画の見直しについて説明をさせていただいた中で、皆さまの多くが戸惑われたこともあり、当時は色々なご意見をいただいて変更までは踏み切れなかったところです。今回、都市計画の見直しの視点を少し変えて検討させていただき、平成20年の見直しで削除検討とした北側区域に加え、宅地部分のすべてを削除する方針とさせていただくことにご理解いただきたいと思っています。

質問 今日の説明会の話は、他の欠席者にも分かるようにしてもらえるのか。

回答 説明会の内容は、市のウェブサイトに掲載するとともに、関係権利者の方には、後日、記録を送付させていただく予定です。