

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（戸田川緑地）

1. 開催概要

日時：2018年12月13日（木） 午後7時～午後8時00分
場所：中川区 豊治小学校体育館
出席者：49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。

（1）都市計画の変更について

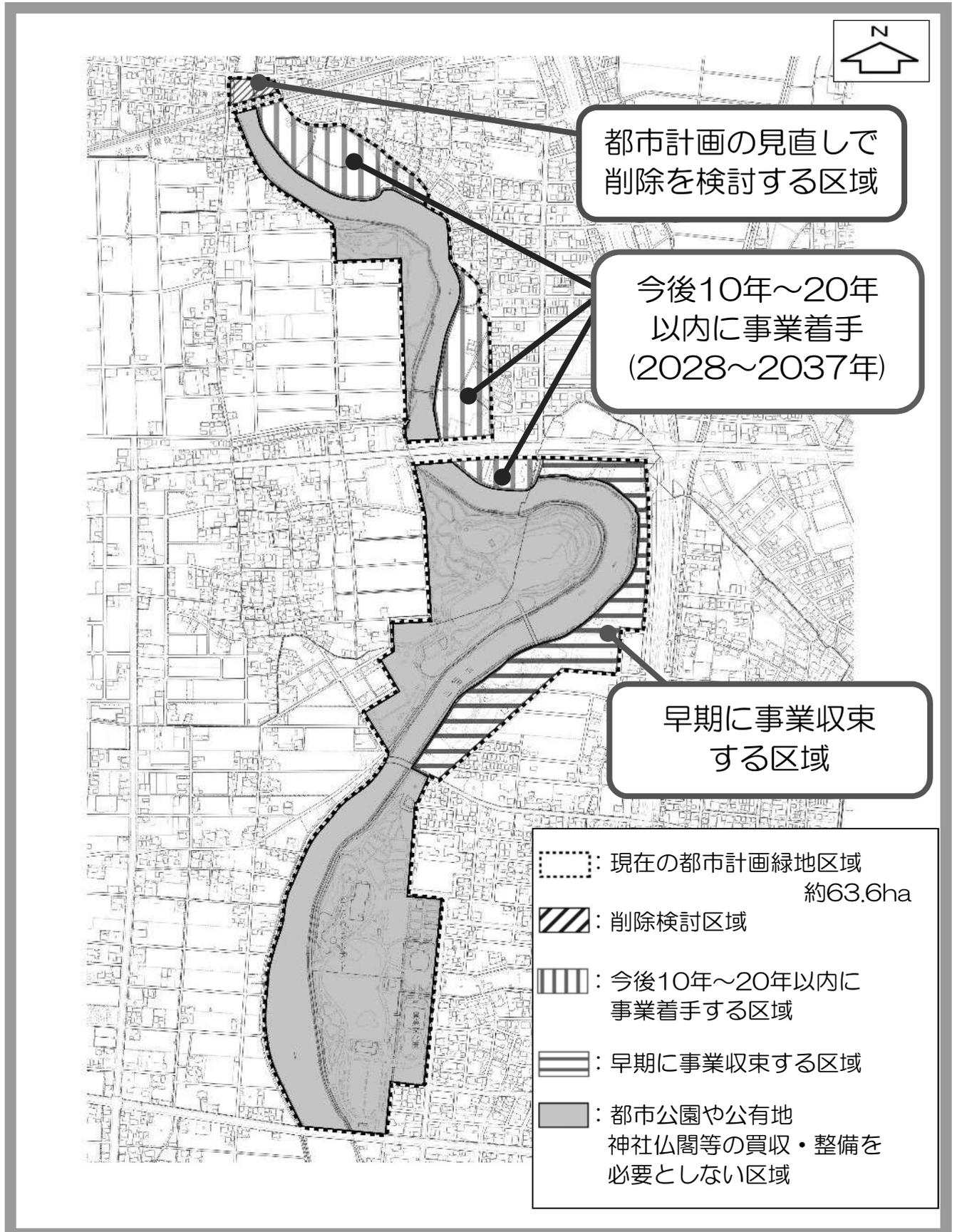
時期	事項	内容
2019年度	都市計画の変更 (区域の一部を削除)	変更案の縦覧（意見書の提出） ▽ 都市計画審議会 ▽ 都市計画変更

（2）公園事業の予定について

時期	区域	予定
2028年度～ 2037年度	事業化区域	2028年度から2037年度内に 事業着手予定

※現在事業中の区域は、早期に事業収束

【参考】戸田川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）



◎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。

●戸田川緑地について

(2) 現状

- ・ 戸田川緑地は、昭和 30 年に旧・富田町と旧・南陽町が名古屋市に編入されたことに伴い、昭和 33 年に中川区と港区にまたがる形で都市計画決定が行われた。
- ・ 平成 22 年には、農業文化園の区域について追加を行い、約 63.6ha が現在の計画面積となっている。
- ・ 港区側や、国道 1 号以北の戸田川の西側部分などは既に整備済みである
- ・ 事業に未着手となっている区域は、水田が広がり、一部が住宅等となっている。

(3) 都市計画の見直しについて

- ・ 近鉄名古屋線より北側の区域は、線路及び河川によって分断されているため、将来的に一体的な整備が行えないことから、公園機能が十分に発揮されない区域として、削除検討区域とした。
- ・ 削除検討区域内の戸田川西側部分は、「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）」策定時点においては、事業認可区域となっていたが、平成 30 年 4 月に事業認可区域から外れたことをうけて、削除検討区域とした。
- ・ 都市計画緑地の区域から削除された場合、都市計画緑地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。

2. 主な質疑

質問 法律上、区域を削除するのであれば、他の場所を代わりに整備する区域を作らなければならないのではないかと。10年前に削除を希望した時には、他の場所の区域面積を増やさなければならないため問題が起きるという回答を聞いた。

回答 都市計画公園緑地の区域を削除する際に、他の場所を代わりに都市計画公園緑地として指定しなければならないという法律はございません。また、10年前には、まだ整備が行われていない長期未整備公園がある中で、都市計画公園緑地として新たに指定することはないとお答えしています。

質問 港区に早期事業収束するエリアがあるが、このエリアの土地の買収は、いつ終わったのか。買収が終わっていないのであれば早期に整備することは難しいのではないかと。

回答 エリアの100%ではありませんが、土地の買収はほぼ終わっています。

質問 戸田川緑地周辺の地域は海拔ゼロメートル地帯であり、地震や水害で大きな被害が想定される地域である。防災面での整備を進めるために公園事業を進めることはできないかと。

回答 港区、中川区の公園は他の公園に比べて、整備の優先順位が高いと考えており、戸田川緑地についても、早期に整備したいと考えております。他の住宅密集地で延焼拡大が懸念される場所や避難スペースが不足している場所を優先しておりますが、戸田川緑地を後送りにしているわけではございません。

質問 近鉄名古屋線の北側のエリアの護岸の問題や戸田駅への送迎等の交通上の問題を考慮したのか。

回答 近鉄名古屋線北側の削除検討区域のうち、戸田川の西側は面積が非常に小さく、かつ近鉄名古屋線で分断されたエリアであるので、公園整備を行ったとしても機能が十分に発揮できない区域と判断し、削除検討区域としました。戸田川の護岸の課題については公園事業とは別ですが、護岸整備を北側から順番に進めている状況です。

質問 今後 10～20 年以内に事業に着手するエリアとあるが、遅くとも今後 20 年以内には着手するのか。10 年後に見直しになる可能性はあるのか。

回答 第 2 次整備プログラムにおける戸田川緑地の 10～20 年以内に事業に着手するエリアは、10 年前の第 1 次整備プログラムでも平成 40～49 年の間に事業に着手するエリアとされており、第 1 次整備プログラムから、整備時期を変更してありません。なお、10 年後に社会情勢や名古屋市の予算規模等の変化を踏まえて見直す可能性はあります。

質問 事業が進まない場合、また 10 年後に説明会を開催するのか。

回答 整備プログラムは概ね 5 年ごとに見直しを検討します。その時点で変更する必要があるれば、10 年を待たずに説明会等を開催したいと考えています。

質問 見直し後の「今後 10 年～20 年以内に事業着手する区域」の建築制限は、どのようになるのか。

回答 都市計画公園緑地内は、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造で、階数は 2 階までといった制限があるほか、市街化調整区域で農業振興地域の指定がされ、農用地となっているところは、基本的には建築が制限される区域になります。

質問 「今後 10 年～20 年以内に事業着手する区域」の土地を売ることや貸すことはできるか。

回答 例えば、農地であれば農地法の制限がかかり、農家でない方に農地を売ることや貸すことはできません。農家の方に農地として売ることや貸すことは可能です。

質問 建築するための条件をクリアして、建物を建築したとして、用地買収や公園整備の時期になったら、建物は壊すことになるのか。

回答 事業に入って用地買収をする際には、土地代と移転に対する補償をお支払いすることになります。補償の内容については、事業を進める際の説明会等で詳しく説明させていただくことになります。

質問 農業振興地域にあるので、農業を続けていかななくてはならないが、年齢の問題で、今後 20 年も続けていくことは難しいと思う。今後の生活を考える上で、5 年後、10 年後、15 年後に何をするのかというプログラムを示してほしい。

回答 今回、いつ着手するかについての目途をお示しするのがこの整備プログラムになります。現時点で 10～20 年の間に事業に着手したいということ、本説明会で説明させていただきましたことをご理解いただきたいと思います。農政に関する質問については、申し訳ありませんが、本日の説明会で回答をすることが出来ないため、ご意見は担当する部署にお伝えさせていただきます。

質問 近鉄名古屋線の北側のエリアは削除検討区域になるが、削除されたとして、市街化調整区域であるのは変わらないのか。

回答 削除検討区域とした近鉄名古屋線の北側エリアは、元々市街化区域となっております。

質問 用地買収をする際の土地の価格を把握しているのならば教えてほしい。

回答 現時点で都市計画公園内の土地の価格をお示しすることはできません。事業に着手する時に価格を算出して、地権者の方に説明いたします。

質問 名古屋市の税収減や少子化が予想される中で、この地域にこれだけの大きな公園を作る必要があるのか。防災面で庄内川の堤防の決壊や東南海地震発生時の拠点として、公園の詳細を詰めていないと思う。小さくても機能性の高い公園を、各地に分散して整備したほうが良いのではないか。

回答 公園にもさまざまな種類がありますので、小さな公園も戸田川緑地のような大規模な公園も、ともに必要であると考えています。防災面では広域避難所として位置付けられた公園緑地ですので、具体的な整備内容を検討するために、地域の皆様からのご意見を聴取する機会があると思います。その際には、防災面についてご意見をいただきたいと思います。