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（城山公園）

１．開催概要

日時：2019 年 3 月 24 日（日）　午前 10 時 30 分～午前 12 時

場所：千種区　田代コミュニティセンター

出席者：20 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

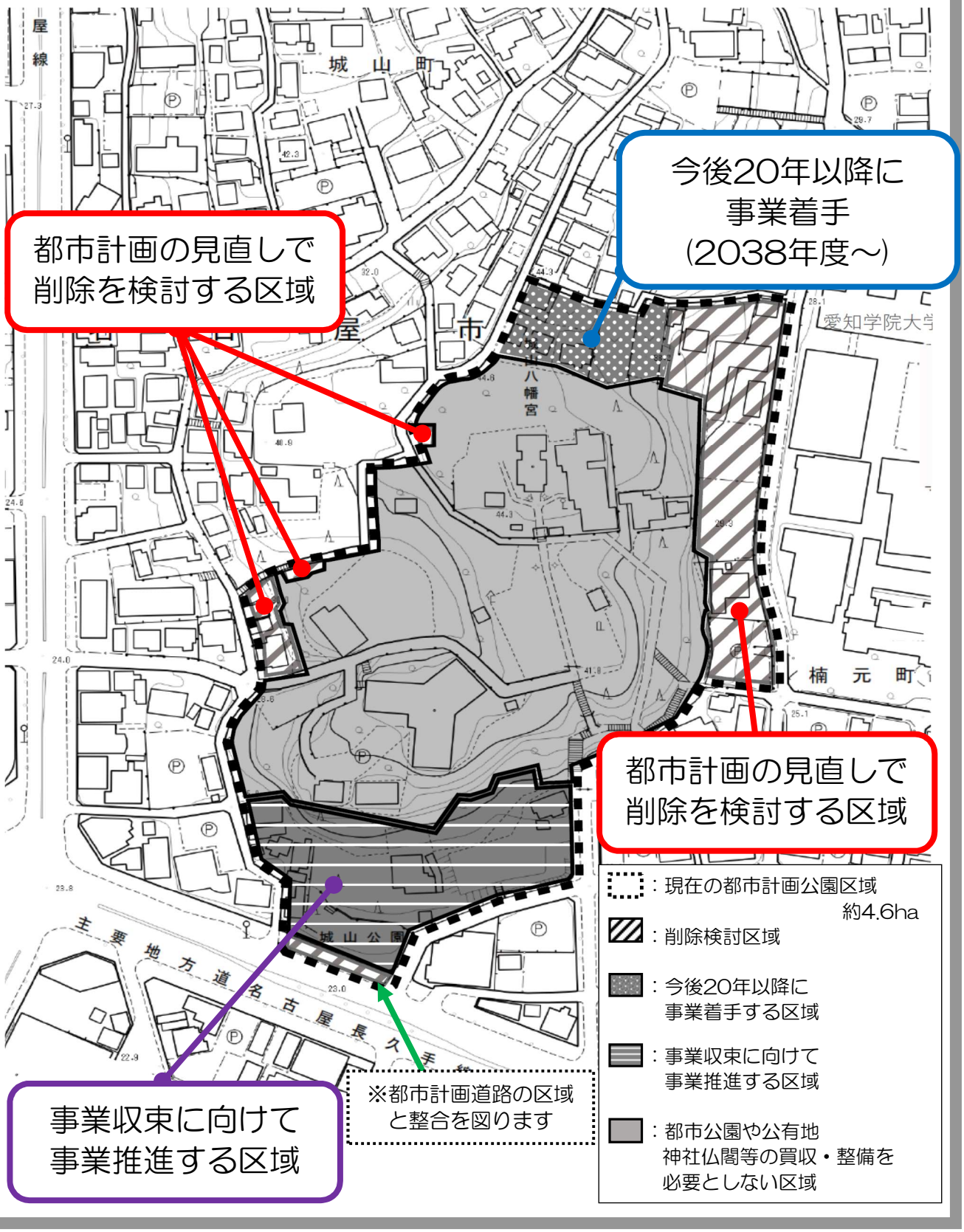
時期	事項	内容
2020 年度	都市計画の変更 （区域の一部を削除）	変更案の縦覧（意見書の提出） ▽ 都市計画審議会 ▽ 都市計画変更

（２）公園事業の予定について

時期	区域	予定
2038 年度以降	計画存続区域	2038 年度以降に事業着手予定

※現在事業中の区域は、事業収束に向けて事業推進

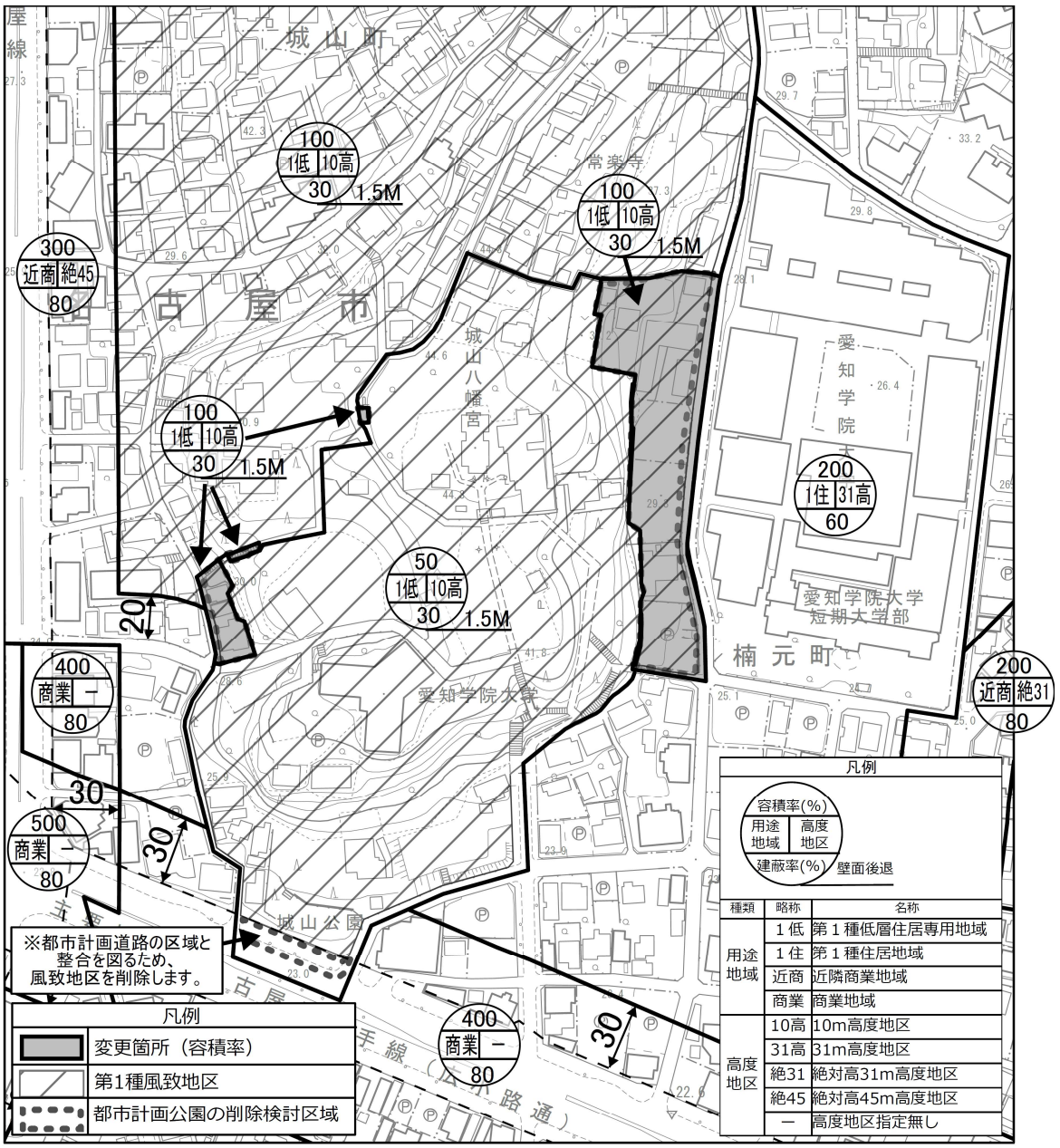
【参考１】城山公園の都市計画の見直しの方針と整備プログラム（第２次）



【参考 2】用途地域等の見直しについて

城山公園に関する用途地域等の見直し方針について

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



見直し前（現在）					見直し後				
用途地域	容積率／建蔽率	壁面後退	高度地区	風致地区	用途地域	容積率／建蔽率	壁面後退	高度地区	風致地区
第一種低層住居専用地域	50%／30%	1.5m	10m高度地区	第1種風致地区	第一種低層住居専用地域	100%／30%	1.5m	10m高度地区	第1種風致地区

◎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)」を策定・公表した。

●城山公園について

（２）現状

・ 城山公園は、昭和 22 年に戦災復興都市計画の中で当初の都市計画決定が行われた。
・ 公園種別としては、概ね 1 ㎞ 以内にお住まいの方々の利用を目的とした、地区公園である。
・ 計画面積は約 4.6ha であり、事業に未着手となっている区域は、住宅等となっている。

（３）都市計画の見直しについて

・ 城山公園の東側及び西側の公園機能が十分に発揮されない区域を、都市計画の見直しの方針に基づき、削除検討区域とした。
・ 南端の区域の一部についても、公園区域と道路区域の整合がとれていなかった箇所について修正した。
・ 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 都市計画公園区域に含まれている土地の所有者が立ち退くことを拒否した場合、どうするのか。土地を強制収用するのか。
回答 制度上は、強制収用することはできますが、基本的には任意交渉ということで、土地所有者の方と交渉の中で丁寧に説明して、土地を取得することを考えております。

質問 どういった公園を作るつもりなのかが分からない。整備する公園の青写真などはあるのか。
回答 用地がある程度取得できた段階で、地域の皆様の意見等を伺いながら、どういった公園にするのかについて決めていきたいと考えております。

質問 南側の事業区域において、現在の公園と東側の市有地、及びこれらの土地の真ん中の名古屋市が買収している用地を結ぶだけで充分な公園ができると思う。都市計画公園北側の区域は、公園として本当に必要なのか。
回答 公園北側周辺には公園が少ないこと、また、既に 6 割以上の土地を市が取得しているところであることから、公園区域を維持することとしています。

質問 10 年後には、土地所有者が亡くなっているかもしれない。その場合は市が無料で取得することになるのか。
回答 市が事業に入る際には無償ではなく、相続人等のその土地を引き継がれた方と交渉させていただきます。

質問 住民が立ち退きの問題で不安を感じていた中で、いとも簡単に整備プログラムの見直しが行われていると思う。整備プログラムが完全に決定して、予算が決定した段階で、説明会を開いて、説明すべきだと思う。
回答 10 年前に第 1 次の整備プログラムを策定し、説明会を開催させていただきました。その後 10 年が経過する中、事業費など公園を取り巻く状況が変化し、10 年前に公表した整備プログラム通りに事業に入ることが難しい状況となったことから、都市計画の区域及び事業着手時期の見直しを再度行い、今回説明会をさせていただいたものです。

質問 10 年後に再び整備プログラムを見直す可能性はあるか。
回答 状況の変化に応じて整備プログラムを見直す可能性はあります。

質問 法上、最低何㎡の公園面積が必要になるのか。最低限これだけの面積を確保する必要があるといった具体的な説明がないので、予算が少なくなったから整備する面積を減らしたと感じてしまう。

回答 法律上、公園としてどれだけの面積が必要であるかという規定はありませんが、本市では身近な公園に必要な最小面積として 1,000 ㎡を目安としています。

質問 城山公園の都市計画の見直しに関する質問の書面を作成した。書面での回答を求めるので、回答時期も教えてほしい。

回答 書面をいただきましたので、4 月中に書面にて回答させていただきます。

質問 事業推進区域に家が含まれているにもかかわらず、市から、一度も具体的な話をされていない。そのことについてどう考えているのか。

回答 昨年度から用地買収に入り、直接詳しい説明をすることができていないという状況について、誠に申し訳ないと思っております。後日又は本日、個別にお話をさせていただければと考えております。

質問 平成 29 年 7 月の事業説明会では、事業推進区域以外も個別訪問すると説明していたがうち（削除検討区域内）にも来ていない。本当に個別に訪問していたのか。

回答 一昨年の事業説明会で、南側の区域において事業を行うことについて説明し、南側区域の関係権利者の方をご訪問しますという説明をしました。その際の説明が誤解を与えてしまったのであれば、申し訳ありません。

意見 もっと住んでいる人の生活を理解したうえで、公園計画を立ててほしい。真剣に公園が本当に必要なのかを考えてもらいたい。

質問 説明会が終了すれば、この案で都市計画変更が行われることになるのか。今回の説明会での意見が反映され、都市計画の方針を見直すことがあるのか。

回答 本日いただいたご意見は、削除検討区域に対する反対意見ではないことから、この案で都市計画変更の手続を進めさせていただきたいと考えています。また、公園区域を維持する方針については、今後もご意見をお聞きしながら検討してまいります。

質問 削除検討区域とした理由は、都市計画の見直しの方針のどの項目にあたるのか。

回答 西側・東側の削除検討区域は、都市計画の見直しの基本方針にある、配慮すべき事項の「公園機能が十分に発揮されない区域」の項目に該当するものとしています。