

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【荒池緑地】

1. 開催概要

日時 : 2020年2月18日(火)午後7時~午後8時30分

場所 : 天白区 平針小学校

参加者 : 102名

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。

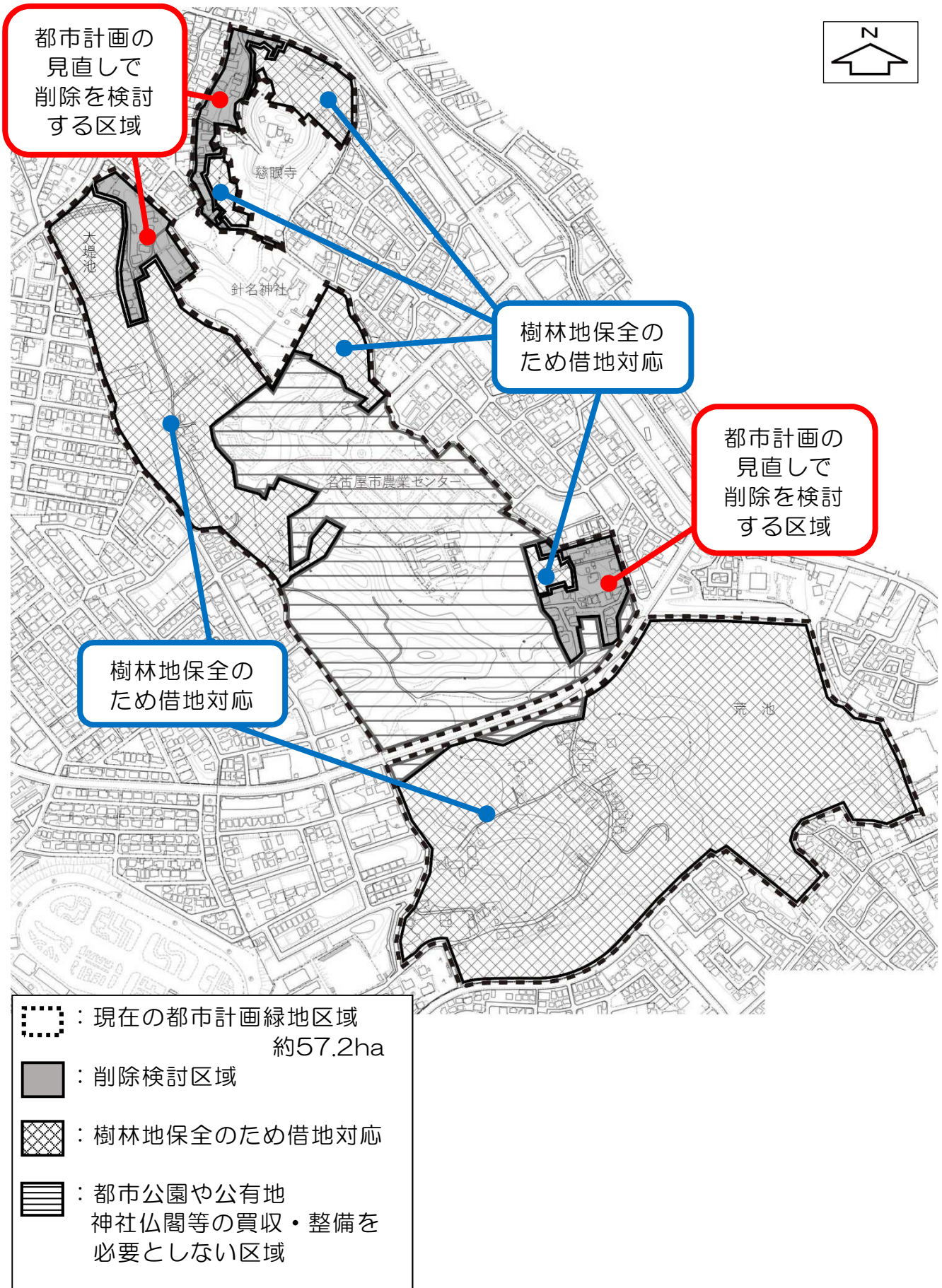
(1) 都市計画の変更について

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	借地対応区域	(地権者から同意を得られた場合、 一定期間借地後) 2038年度以降に事業着手予定

【参考】荒池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）」を策定・公表した。

●荒池緑地について

(2) 現状

- ・荒池緑地は、昭和 30 年に天白村が名古屋市に編入されたことに伴い、昭和 33 年に当初の都市計画決定が行われた。
- ・平成 22 年には都市計画の見直しの方針に基づき、慈眼寺・針名神社の区域について削除するとともに、農業センターの東側について追加を行った。
- ・計画面積は約 57.2ha であり、事業に未着手となっている区域は、住宅、樹林等となっている。
- ・区域の一部については、借地契約によりオアシスの森づくりとして事業を進めている。

(3) 都市計画の見直しについて

- ・荒池緑地については、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」に該当する区域を削除検討区域とした。
- ・都市計画公園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。

(4) 整備プログラム（第 2 次）について

- ・平成 20 年 3 月に策定した第 1 次整備プログラムでは、事業着手時期を 20 年度から 2037 年度までとする「事業着手第 3 期」と 2038 年度以降に事業着手する「事業着手第 4 期」としていたが平成 30 年 3 月に策定した第 2 次整備プログラムでは、事業着手時期を 2038 年度以降とする「借地対応」区域とした。

2. 主な質疑

質問 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・公表過程について説明してほしい。

回答 名古屋市の附属機関である名古屋市「緑の審議会」から基本的な考え方や基本方針を示していただいております。その後、整備プログラム（第2次）案を作成し、パブリックコメントという形で市民の皆さまにお示ししました。皆様からいただいたご意見等を踏まえながら策定・公表させていただきました。

質問 今回の緑地事業のスピード感を考えると、今回計画の見直しを行っても、また時間が経って宅地化し、さらに計画を見直すという繰り返しになるのではないかと懸念しています。それなら、現状の「都市公園や公有地、神社仏閣等の買収・整備を必要としない区域」だけ緑地にして、他の緑地区域はすべて削除してはどうか。

回答 今回の都市計画の見直しでは、厳しい財政状況の中で緑地事業を効果的に進めるため、緑地機能に支障のない範囲で宅地化した区域を削除検討区域とさせていただきます。

質問 「縁辺部にあり、おおむね1ha以上で8割以上宅地化された区域を削除検討区域とした」という説明があったが、なぜ「縁辺部」なのか。

回答 公園緑地の真ん中をドーナツ状に区域削除すると緑地機能上支障が出てくるため、できるだけ緑地機能に支障のないよう「縁辺部」で宅地化した区域を対象としています。

質問 都市計画道路小田赤池線により荒池緑地が分断されてしまったため、道路より南側の荒池の方を将来緑地区域から削除するという計画はないのか。

回答 都市計画の見直し方針の基準に合致するところを見直し区域とさせていただきます。ご意見いただいている区域は、縁辺部で一定規模以上の宅地という基準に該当しなかったことと、市がすでに取得している土地が多くあることを勘案し、今回お示しした区域としました。

質問 5年ごとに見直すとのことだが、区域が削除された後、再度緑地の区域に戻ることはあるか。

回答 事業着手時期は5年ごとに見直しをしておりますが、都市計画を短い期間で見直すと皆さまの生活へも直接影響しますので、5年ごとでは考えておりません。また、区域削除した箇所を再度、荒池緑地の区域に戻すことは基本的にございません。

質問 今回の区域削除されることで、用途地域の設定も変更されるのか。

回答 今回示した削除検討区域は風致地区にも指定されており、これからも引き続き、今ある低層で良好な住環境を守っていきたいと考えておりますので、今回の荒池緑地の区域削除に伴う用途地域の変更はございません。

質問 都市計画手続きの中で出された意見書の内容等は閲覧できるのか。

回答 意見書は、都市計画審議会の審議のため提出いただくものであり、意見書の内容の公開はしておりません。

質問 皆様のご理解を得た上で都市計画変更の手続きに入るとの説明があったが、理解というのはどこまでの意味をいっているのか。

回答 全員が賛成になる状態のことではなく、合理的な反対意見があった際には、再度検討させていただくというものです。本日、荒池緑地の都市計画の見直し案をお示しさせていただいた中で、区域削除について大きな反対意見はなかったと思いますので、都市計画の手続きに入りたいと考えております。

質問 区域削除が決定する都市計画変更はいつになるか。

回答 一般的な都市計画変更の手続きにはおおむね 1 年程度かかりますので、荒池緑地については 2020 年度中の都市計画変更を目指しております。

質問 事業着手時期が 10 年前の第 1 次整備プログラムから遅れている。今回計画を変えるなら、2038 年の事業着手を約束してほしい。

回答 市内に長期未整備公園が 32 公園あり、限られた財源の中で、優先順位等を決めさせていただいております。荒池緑地に限らず着手時期が遅れている公園緑地はいくつもあり、2038 年に事業着手できますと約束することは難しいということをご理解いただきたいと思います。

質問 借地対応とは何か。

回答 借地対応とは、樹林地について事業着手まで借地をさせていただいて、名古屋市が樹林地を保全するというものです。

質問 借地対応による樹林地の保全はいつから開始されているのか。

回答 荒池緑地については、平成 16 年に樹林地をお持ちの地権者を対象に樹林地保全のための借地についての説明会を行い、対象者のうち 8 割程度の方と借地契約をさせて頂いております。

質問 借地対応区域内の樹林地以外の土地は、今後どうなるのか。

回答 樹林地以外の土地については 2038 年度以降に事業着手を行う予定です。

質問 荒池緑地はいつ完成するのか。

回答 2038 年度以降に事業着手し、まとまった土地があれば順次整備をして段階的に供用していこうと考えておりますので、いつ完成ということは言えません。

質問 次の計画見直しはあるのか。

回答 事業着手時期を示した整備プログラムの見直しについては、5 年ごとに検討させていただきます。

質問 今回の方針を出す前に住民へのアンケートは行ったのか。

回答 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・公表しましたが、平成 29 年に関係権利者に事業への協力意向をアンケート調査させていただきました。
その結果、事業に協力する意向がある方が 51%程度、協力する意向がない方が 21%程度、どちらでもない方が 23%程度、未記入の方が 5%程度でした。

質問 緑地域内にある市有地の樹木の越境や傾斜地対策などをしてほしい。

回答 市有地の管理については、土木事務所とも協力しながら行っており、具体的な場所を教えていただければ、個々の状況を把握し、検討させていただきたいと思っております。ただ、土地の状況によっては作業車等が寄り付くのが困難な場所もあるため、すぐに対応できない場合もあることはご理解いただきたいと思います。

質問 削除検討区域内にある名古屋市が先行取得した土地は今後どうするのか。

回答 先行取得地の状況は一筆一筆異なりますので、今後どうしていくかの方針についてはこれから検討してまいります。