

都市計画相生山緑地の区域の見直しに関する説明会（野並・相生学区）
【菅田地区の削除区域】

1. 開催概要

日時：令和3年11月15日（月） 午後7時～午後8時

場所：天白区役所

参加者：22名

2. 記録等

別紙のとおり

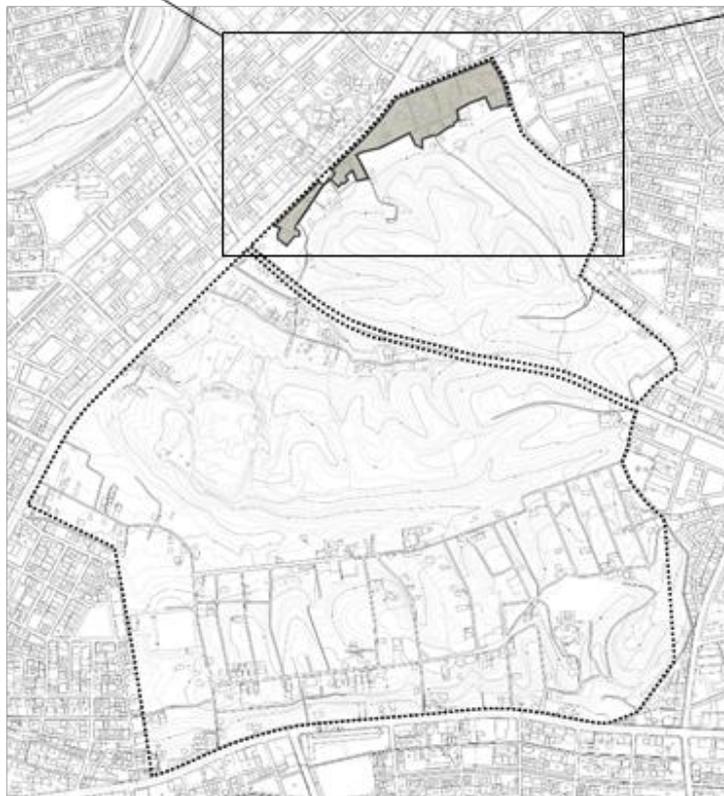
3. 結果

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。

都市計画の変更について

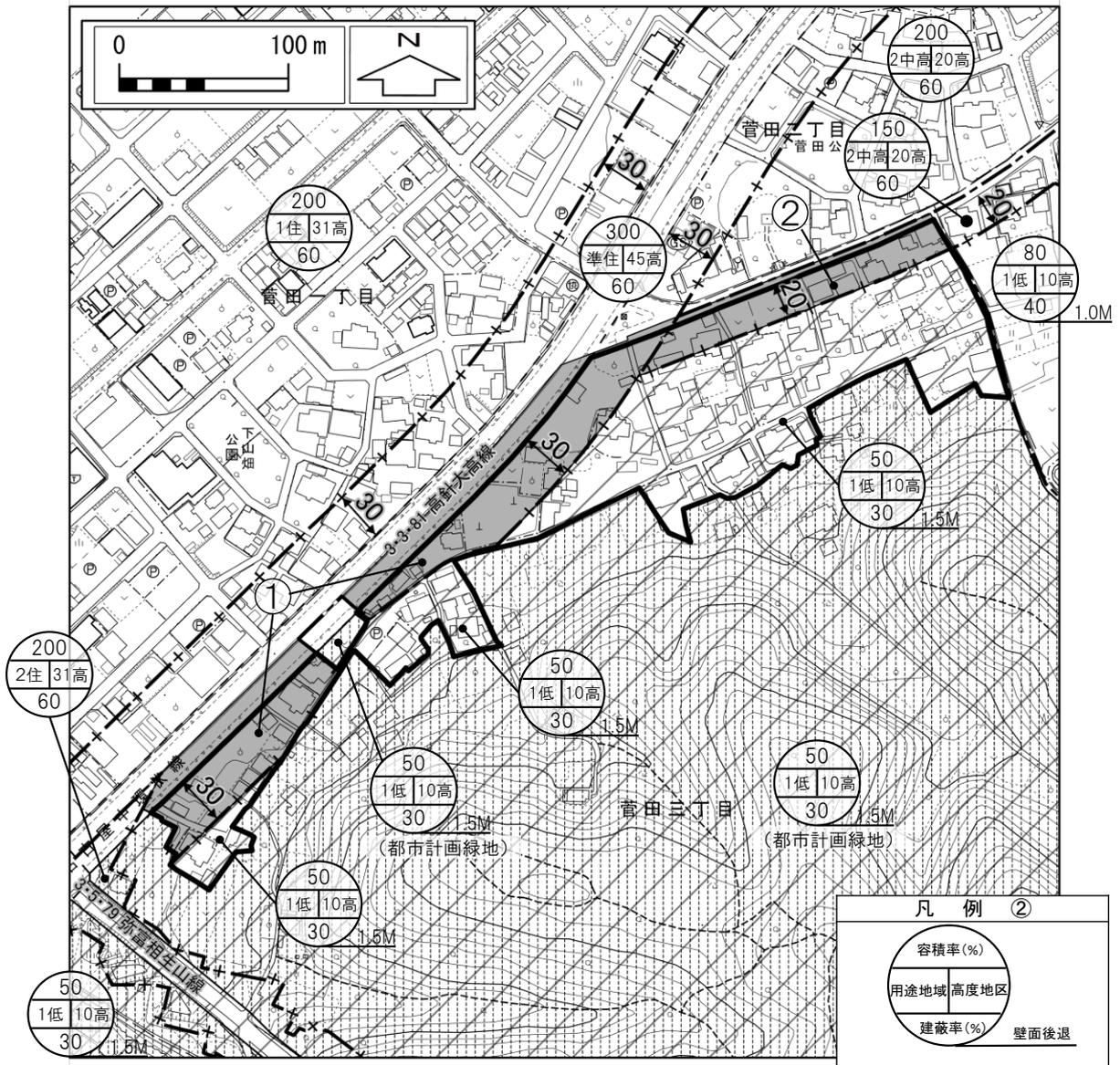
時期	事項	内容
令和4年度	都市計画の変更 (区域の一部を削除)	変更案の縦覧（意見書の提出） ▽ 都市計画審議会 ▽ 都市計画変更

【参考1】都市計画緑地の区域の見直しについて（菅田地区の削除区域）



-  : 都市計画緑地の区域
約 123.7 ha
-  : 都市計画を削除する区域
(菅田地区)

【参考2】用途地域等の変更について



凡例①

	都市計画緑地の削除区域
	都市計画緑地(指定継続)
	用途地域等の変更箇所
	第1種風致地区

種類	略称	名称	種類	略称	名称
用途地域	1低	第1種低層住居専用地域	高度地区	10高	10m高度地区
	2中高	第2種中高層住居専用地域		20高	20m高度地区
	1住	第1種住居地域		31高	31m高度地区
	2住	第2種住居地域		45高	45m高度地区
	準住	準住居地域			

変更箇所	変更前(現行)						変更後					
	用途地域	容積率 /建蔽率	壁面 後退	高度地区	防火・準 防火地域	風致地区	用途地域	容積率 /建蔽率	壁面 後退	高度地区	防火・準 防火地域	風致地区
①	第1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	準住居地域	300% /60%	-	45m 高度地区	準防火 地域	-
②							第2種中高層 住居専用地域	150% /60%	-	20m 高度地区	準防火 地域	-

◎記録等

1. 今回の説明会の趣旨

- ・平成 20 年 3 月策定の「都市計画の見直しの方針と整備プログラム」について、平成 20 年度に説明会を開催したところ、見直し対象地域にお住まいの皆様から地域の分断が生じるなどのご意見をいただき、平成 21 年度の説明会で、都市計画の変更の手続きは一旦保留とした。
- ・しかし、近年の公園緑地を取り巻く状況が変化し、平成 20 年 3 月の整備プログラム通りに事業を進めていくことが極めて困難になったことから、さらなる都市計画と整備プログラムの見直しを行うことが必要となり、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。
- ・令和 2 年 2 月 13 日に、菅田地区の削除区域（「参考 1」参照）の関係権利者の皆様を対象に説明会を実施した。
- ・今回は、都市計画相生山緑地全域の関係権利者の皆様を対象として説明会を実施した。

2. 説明内容

(1) 相生山緑地の現状について

- ・相生山緑地は、昭和 15 年に緑地として都市計画決定が行われた。
- ・計画面積は約 123.7ha であり、自然環境を保全するとともに、レクリエーションによる利用等を目的としている。事業に未着手となっている区域は、樹林地や宅地等となっており、一部をオアシスの森として借地している。

(2) 相生山緑地（菅田地区）の都市計画の見直しについて

- ・相生山緑地の北側に位置する菅田地区の宅地化している区域について、平成 20 年の第 1 次見直しでは、道路などで区切られた範囲を削除区域とした。今回の第 2 次見直しでは、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」に該当する区域を筆単位で削除区域とした。
- ・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。
- ・都市計画緑地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行う（「参考 2」参照）。

3. 主な質疑

質問 都市計画はいつ頃変更されるのか。

回答 本日の説明会で概ねご理解が得られれば、概ね1年程度の時間をかけて都市計画変更の手続きを進めてまいりたいと考えております。

質問 どうして菅田地区の削除区域が決まったのか。

回答 市内には、都市計画決定から長期間未整備となっている公園緑地があり、今般、公園緑地を取り巻く状況の変化を踏まえて、都市計画の見直しの方針を定めて、公園緑地計画に支障のない範囲で、宅地化進行区域などを都市計画から削除していくことになりました。

質問 厳しい財政状況と言っているが、この整備プログラムどおりに進行するのか。これは実現するのか。

回答 都市計画決定から長期間未整備となっていることについては、ご迷惑をおかけしております。今回定めた整備プログラムに基づいて、整備等を進めてまいります。

質問 整備プログラムに、事業収束と事業推進があるが、違いは何か。

回答 これらは都市計画事業認可が下りた区域となっております。事業収束は用地買収が進み、早期に事業を収束させるエリアであり、事業推進は用地買収を進め、事業を推進していくエリアのことを言います。

質問 市が買収した土地が維持管理されず、草むらになっており、治安が悪い。予算がないから維持管理できないのか。

回答 相生山緑地内の市有地は、天白土木事務所が草刈りなどの管理を行っております。お気づきの点があれば、そちらにご連絡ください。

質問 相生山緑地で、菅田地区以外に削除する区域はあるのか。

回答 菅田地区以外で都市計画を削除する予定はありません。

質問 事業推進といいながら用地買収に随分時間がかかっているように思う。住民として見通しが持てないが、何か話はないのか。

回答 ここ数年間で、かなり用地買収が進んでいると認識しております。これから事業を推進していくエリアとなりますので、ご理解願います。

質問 都市計画の削除に対して、ほとんどの住民が賛成していると言わんばかりの説明であるが、何を根拠に言っているのか。菅田地区に住んでいる人の意見は、市が言うのとは大分違うと思う。

回答 菅田地区には、事業を進めてほしいという方、住み続けたいという方と様々なご意向があることは承知しております。しかしながら、公園緑地は、機能面や維持管理面を考慮し、ある程度まとまった区域を整備する必要があり、全市的な都市計画の見直しの基本方針に基づき、削除区域を設定していることをご理解下さい。

質問 事業化の区域は、立ち退きかそのまま居住するかを選択があると思うが、事業着手時期までにどうするかを決めればよいのか。事業着手に際して住民に説明はあるのか。

回答 事業化の区域は、都市計画緑地内ですので、建築規制はかかりますが、事業着手までの間は住み続けることができます。事業着手時には、事業担当課が説明会を行うと聞いております。

質問 借地対応区域は、一定期間借地後に事業着手となっている。今借地対応したら、2038年から事業着手するということか。

回答 借地対応区域は、2038年度以降に事業着手を予定しております。借地対応の土地についても、事業着手後に用地買収をさせていただく予定となっております。

質問 借地対応の対象となる樹林地とはどのような土地か。畑と樹林地が混在している土地は、樹林地だけが借地対応されるのか。

回答 畑と樹林地が混在する等、複雑な土地利用がされている土地の借地条件については、緑地事業課にお問い合わせください。

質問 用地を買収した後、全て更地にして新しい公園を作る計画なのか。

回答 相生山緑地の整備計画はありません。

質問 1年後を目途に都市計画変更をする予定と聞いたが、説明会で反対意見が出た場合、変更の時期が2年後、3年後に変わる可能性はあるのか。

回答 相生山緑地については、予定どおり手続きを進めさせていただきたいと考えております。

質問 用地買収して緑地にする計画は、今後見直すことはないのか。畑や家を
残したまま里山のような緑地を整備する可能性はないのか。

回答 相生山緑地の区域内については、用地買収をさせていただき、緑地を整
備し、市民の皆様へ開放していくことを考えております。都市計画緑地
内であるため、一般の住宅は立地することができません。

意見 市民の需要がなくても、緑地を整備するのか。

回答 需要の有無は言及できませんが、相生山緑地のようなまとまった樹林地
は市内でも非常に貴重なものと考えております。生物の生息地でもあり、
環境保全、都市景観、水の貯留など、緑地には様々な機能がありますの
で、緑地として整備していきたいと考えております。