

都市計画の見直しの方針と整備プログラム に関する説明会（氷上公園）

1. 開催概要

日時：平成 21 年 9 月 2 日（水） 午後 7 時～午後 8 時 30 分

場所：緑区大高小学校

出席者：184 人

2. 記録等

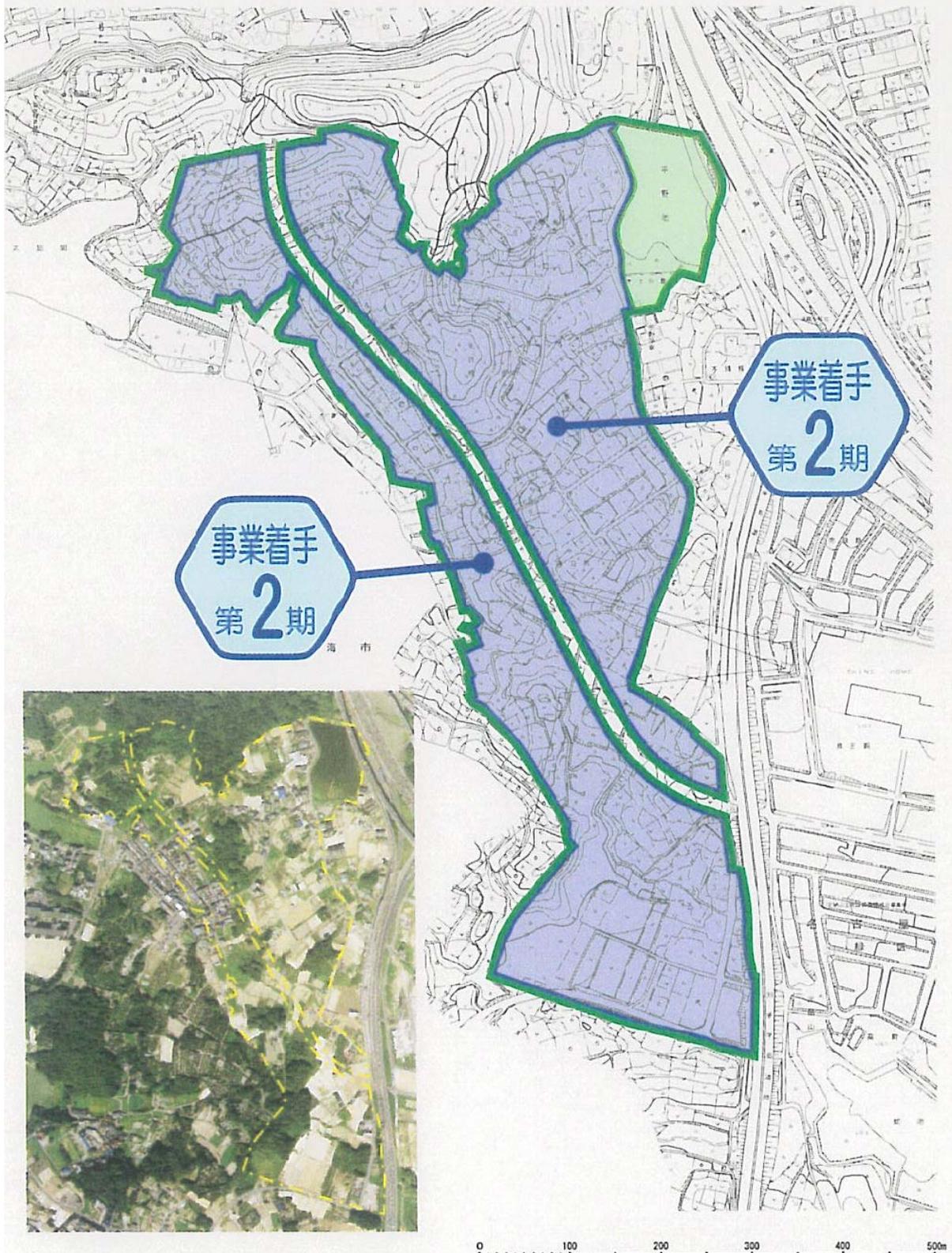
別紙のとおり

3. 結果

説明会でいただいたご意見を踏まえ、今後以下のような予定で進めてまいります。

時期	事項	内容
平成 30 年から 平成 39 年までに	事業に着手 (用地買収の開始)	事業着手に関する説明会

32 氷上公園(緑区)



◎記録等

1. 説明内容

(1) 現状

- ・ 氷上公園は、昭和 22 年に現在の東海市の緑陽公園等の区域とあわせて墓園として決定されたが、昭和 53 年に墓園の計画を廃止して、総合公園として新たに決定された。
- ・ 計画面積は約 26.1ha で、事業に未着手であり、住宅、畑等がある状況となっている。

(2) 都市計画の見直しについて

- ・ 氷上公園では、都市計画の見直しにあたって定めた 5 つの基本方針に従って検討したが、基本方針に該当する区域がないため、引き続き氷上公園の計画区域として整備をすることが必要と判断して都市計画の変更は行わないこととした。

(3) 整備プログラムについて

- ・ 公園の類型化を行った後、防災に重きをおいた事業効果の評価と関連事業の有無、事業化への熟度などといった事業効率からの評価と投入可能な事業費を検討して、事業着手の時期を第 1 期から 10 年ごとに第 4 期まで設定した。
- ・ その結果、氷上公園の事業は、平成 30 年から平成 39 年の第 2 期に着手することとした。

(4) 建築制限の緩和について

- ・ これまで事業着手第 2 期の区域では、建築物の建築に対する階数の制限は 2 階であったが、ここ 10 年以内には事業着手を行わないこととしたので、階数の制限を 2 階から 3 階へと緩和した。

(5) 都市計画道路西大高線について

- ・ 公園を分断していること等から、自然環境への影響を最小限に抑えることや公園の整備計画との整合を考慮しつつ、線形や構造等の変更を検討している。
- ・ 整備着手時期は平成 29 年度から平成 38 年度の第 2 期としている。

2. 主な意見・質疑

質問 氷上公園の事業は、名古屋市が単独で行うのか。それとも、愛知県と合同で行うのか。

回答 氷上公園の事業は、名古屋市が行いますが、国の補助を受けて進めていきたいと考えています。また、氷上公園は東海市の緑陽公園等と隣接していますので、東海市と連携して事業を進めたいと考えています。

質問 事業着手時期については、名古屋市のどこの部署が決定したことか。

回答 公園事業を進める緑政土木局緑地施設課が、事業着手時期を決定しました。

質問 名古屋市（土地開発公社）が先行取得している土地に係る利子の額は、全国の都市の中でワースト3に入ると聞いたことがあるが本当か。

回答 かつては、地価の上昇が金利を大きく上回っていたため、用地を先行取得することが有利でしたが、バブル経済崩壊後は、利子の支払いが膨らむ状況となりました。この状況を改善するため、地価の下落が続く状況と財政が厳しい状況を踏まえた対策を検討し、安い金利の資金への借り換えや債権発行により、できるだけ金利の負担を減らすように努めております。今後も、この状況の解消のため、さらなる努力が必要であると認識しております。

質問 名古屋市と東海市が連携して事業を進めていくということだが、具体的な考えを聞きたい。

回答 私共から東海市の担当部署へ事業着手時期の考え方を説明させていただきました他、本日の説明会についても連絡をさせていただくなど、情報交換を行っております。今後、事業着手時期が明確になってくる段階では、東海市の緑陽公園等と名古屋市の氷上公園が隣接して都市計画決定されていることを踏まえて、より密接に連携する必要があると考えております。

質問 氷上公園は総合公園ということだが、どのような公園か。

回答 名古屋市内の総合公園といたしましては、氷上公園の他に、昭和区の鶴舞公園や千種区・名東区・天白区にまたがる東山公園などがございます。それぞれの規模は異なりますが、自然的環境、レクリエーション施設、防災的施設等多くの要素がある総合的な利用ができる公園です。氷上公園の事業着手は第2期となりますが、現存する自然的環境を活かしつつ、皆さまのご意見を伺いながら整備内容を具体化していきたいと考えております。

質問 公園の計画区域内に住んでいるが、立ち退かなければならないのか。

回答 平成30年から平成39年の間のいずれかの年に事業に着手いたしましたら、用地交渉を始めさせていただきますが、その際には移転のご協力をお願いさせていただきます。ただ、交渉を始めですぐに用地取得を強要するわけではなく、皆さまの生活設計にあわせて進めさせていただきます、皆さまがご納得の上でご協力していただけるようにしたいと考えております。

質問 早ければ10年後に事業着手となるが、これから建築することは可能か。また、用地買収に伴う補償内容について教えて欲しい。

回答 建築していただくことは、現在でも可能です。補償内容といたしまして、土地につきましては、名古屋市が買わせていただく時期の時価となりますが、不動産鑑定士の土地の鑑定や地価公示価格等から総合的に判断した価格を提示させていただきます。建物につきましては、実際に中に入って柱や梁のような建築材料から庭木・庭石などまで調査して評価させていただきます、それと同等のものが再建できるように補償させていただきます。また、リフォーム等についても、相応の評価をさせていただきますました上で、補償価格を提示させていただきます。

質問 移転にあたっては、自分で土地をみつけるのか、それとも代替地で補償されるのか。

回答 現在、名古屋市所有の代替地は少なく、ご希望の土地を紹介するのが難しい状況でございますので、基本的には金銭で補償させていただいております。用地交渉を進める中で、我々も皆さまのお力になれるように情報収集等させていただきますが、皆さまにも不動産情報等を収集していただければと思います。

質問 移転にあたっては、土地を更地で引き渡すのか。

回答 移転していただくまでの流れを簡単にご説明させていただきます。契約させていただきますと、まず土地に係る全額と建物に係る半額をお支払いいたします。それを元に新しい土地の確保と建物工事の着手をしていただき、それが完成してお引越しいただくことで、当該の場所が空きましたら更地にさせていただきます。更地が確認できましたら、建物に係る残りの半額をお支払いいたします。加えまして、更地にする費用や引越しに必要な費用等も全て補償させていただきます。

質問 氷上公園と同じような機能をもつ大高緑地が近くにあるが、氷上公園は本当に必要なのか。

回答 天白川やJR線、高速道路等によって囲まれている地域的現状を考慮しますと、この地域に氷上公園が必要だと考えています。

質問 事業着手より前に土地を買取してもらえるのか。

回答 氷上公園については、現在、先行取得の対応がございません。平成15年頃までは対応しておりましたが、現在は事業着手後のご協力をお願いしております。

質問 計画区域内の土地について、相続税の物納は認められるのか。

回答 国税局より、氷上公園及び西大高線のような名古屋市が買う予定の区域内の土地については、相続税の物納は認め難いと聞いております。

質問 公園面積約26.1haのうち、名古屋市が先行取得している土地は何haか。

回答 氷上公園につきましては、約1割にあたる約3.2haを先行取得しております。また、参考として、都市計画道路西大高線につきましては、約3割にあたる約0.46haを先行取得しております。

質問 都市計画道路西大高線の整備着手は平成29年度から平成38年度ということだが、10年経ってすぐに始めるのか。

回答 整備の着手は、道路の整備プログラムに基づき、平成29年度から平成38年度の間いずれかの年から進めさせていただきたいと考えております。ただ、この整備プログラムも、財政状況の変化に伴う道路整備費の変動や事業の進捗の遅れ、氷上公園の事業着手時期などを考慮して、平成23年度に見直す予定です。この見直しにより、現在の整備プログラムを維持できないことも考えられますが、地域の皆さまには、折に触れ情報提供をさせて頂きたいと考えております。

質問 西大高線の整備にあたっては、トンネル構造にするなど自然を保全する検討はできないか。

回答 公園を分断する線形となりますので、自然の保全や環境への配慮等に配慮すべきだと考えております。氷上公園同様、西大高線について名古屋市の案をお示しできるようになりましたら、地域の皆さまのご意見を伺わせていただきたいと考えております。

質問 具体的な補償金額を示すこともなく、漠然とした説明内容であるが、名古屋市は本当にこの公園事業をやる気があるのか。

回答 この度、氷上公園につきましては事業着手第2期とご説明させていただきましたが、これにより我々の公園事業への意気込みをお示ししたというよりも、少なくとも10年間は事業に入ることはないと言明したとお考えいただければと思います。事業着手時期を示す整備プログラムの策定により、増築、改築、リフォーム、土地の売買、あるいは貸付など関係権利者の方々が生活設計を立てて頂くことに少しでも役立つことがあればという思いもございます。

質問 事業着手時期が示されたことにより、事業着手まで市は買わない、市以外の方も買わないという状況になっているのではないかと。

回答 市への届出が必要でございますが、これまで同様、市以外の方との売買は可能です。氷上公園は、第3期及び第4期の区域に比べて事業着手までの期間は短いのですが、着手後は適正に補償させていただきます。

質問 公園や道路の計画区域内の土地に係る固定資産税等の内容を確認したい。

回答 氷上公園及び西大高線の計画区域内の土地は、固定資産税及び都市計画税において最大50%の評価額の減価補正が適用されています。補足といたしましては、評価額について減価しているため、課税通知書の減免欄には適用記載がございません。このため、税額の減価額は、緑区役所税務課土地係（Tel625-3887）にてご確認ください。

質問 公園の事業に10年後から20年後の間に着手し、完成するのはいつなのか。

回答 完成は、事業に着手した年から概ね10年後を見込んでいます。規模の大きな公園となりますので、ご協力をいただいで取得した用地について、まとまりができたところから順次整備工事を進めたいと考えております。

質問 平成 20 年 3 月に整備プログラムは策定されたが、その頃から景気の悪化等社会経済情勢が大きく変化しているため、事業着手時期は遅れるのではないかとと思うがどうか。

回答 平成 30 年から平成 39 年のいずれかの年に事業に着手させていただくことでご説明させていただきました。ただし、公園を取り巻く情勢の変化等がございますので、概ね 5 年ごとに整備プログラムを見直すこととさせていただいております。この見直しでは、財政状況の他、事業の進捗状況や西大高線のような関連事業、関係権利者の総意による早期事業着手の要望等、事業着手時期を遅らせる要因と早める要因を考慮し、総合的に判断してまいりたいと考えております。

質問 氷上公園は、墓園として決定された後、総合公園として新たに決定されたが、なぜ何十年も事業が行われることなく放置されてきたのか。

回答 都市計画決定後、早急に整備することが本位ではありますが、財政事情等から氷上公園を始めとする 40 か所の長期未整備公園緑地に対してなかなか事業に着手することができませんでした。戦後は高度経済成長政策のもとで道路や下水道整備に公共投資の重点が置かれていましたが、近年ようやく公園緑地の整備にも目が向けられてきたのではないかと考えております。これまで、皆さま方に大変なご苦勞、ご迷惑をおかけしてきたということに対し、大変申し訳なく思っております。この度の整備プログラム策定により、事業着手時期をお示しさせていただきましたので、これに沿って事業を進めていきたいと考えております。