

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（笠寺公園）

1. 開催概要

日時：平成 21 年 3 月 27 日（金） 午後 7 時～午後 8 時 35 分

場所：南区春日野コミュニティセンター

出席者：39 人

2. 記録等

別紙のとおり

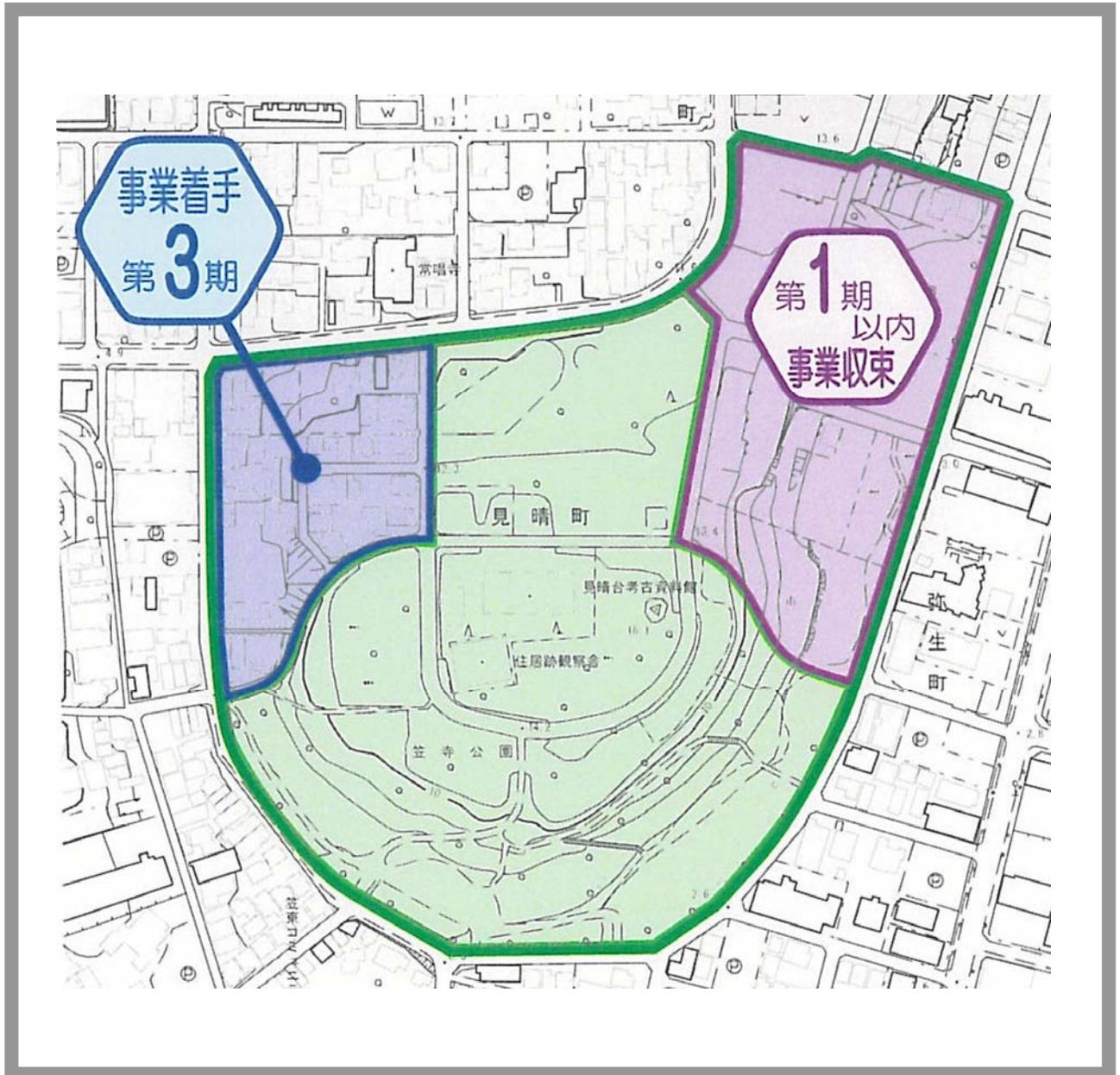
3. 結果

以下のようなご提案をしておりますが、再度説明会を開催するなど継続して皆さまのご意見を踏まえて対応してまいります。

時期	内容
平成 40 年度から 平成 49 年度までに	第 3 期区域の事業に着手する（用地買収の開始）

【参考】

笠寺公園の都市計画の見直しの方針と整備プログラム



◎記録等

1. 説明内容

(1) 現状

- ・ 笠寺公園は、昭和 22 年に戦災復興都市計画の中で、主に遺跡等文化的遺産のある土地もしくはその復元、展示等に適した土地や歴史的意義を有する土地の保存、活用を目的とした特殊公園として当初都市計画決定された。
- ・ 計画面積は 8.7ha で、現在 4.46ha を都市公園として供用しており、3.1ha で事業に着手して順次公園整備を進めているものの、その他の区域は未整備の状況となっている。

(2) 都市計画の見直しについて

- ・ 笠寺公園は、都市計画の見直しにあたって定めた 5 つの基本方針のうち、「文化財の尊重」「計画に支障のない範囲での宅地化の進行区域の削除」に該当するため、都市計画区域の見直しについて検討した。
- ・ その結果、宅地化の進行区域であるが、学術上価値の高い見晴台遺跡の一部があることから、引き続き笠寺公園の計画区域として遺跡を保存することが必要であると考え（詳細は(6)に記載）、名古屋市としては、文化財を尊重し、都市計画の変更は行わない案とした。

(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、笠寺公園の事業は、平成 40 年度から平成 49 年度の第 3 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 3 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) 今後の対応について

- ・ (2)にて市の案を示したが、一方で、当該区域は基本方針の「宅地化の進行区域の削除」にも該当する。このため、皆さまと時間をかけて十分な意見交換を行い、最終的な判断をさせていただく。
- ・ (2)から(4)より、都市計画の見直しの基本方針による影響の違いは以下のようになる。

	「文化財の尊重」により 削除しない場合（市の案）	「宅地化の進行区域の削除」 により削除した場合
公園整備	平成 40 年から平成 49 年に 事業着手（用地交渉を開始） ※先行取得には対応しない	なし
建築制限	3 階建てまで（地階×） 木造、鉄骨造等	なし
固定資産税 都市計画税	土地の評価額の減価補正あ り（評価額が最大 50%減）	土地の評価額の減価補正なし （現行制度で税の負担調整措 置あり）

(6) 見晴台遺跡の特徴について

- ・ 濃尾平野における「クニ」の成立を考える上で欠かすことができない、環濠集落遺跡である。
- ・ 環濠集落の全体が、良好な状態で残されている遺跡である。
- ・ 様々な遺構、遺物が発見されており、笠寺台地での人の暮らしを具体的に復元できる遺跡である。
- ・ この遺跡で実施している市民参加の発掘調査は、全国的にみても先進的な取り組みである。

2. 主な質疑

質問 見晴台遺跡があるということであれば、公園の名称は笠寺公園ではなく、見晴台公園の方がよいと思いますが、いかがでしょうか。

回答 ご意見として承らせていただきますが、すでに笠寺公園として皆さまに親しまれている面を考慮する必要もあると考えております。

質問 事業に入ったときの用地の補償は、金銭それとも代替地となるのですか。金銭の場合、時価になるのですか。

回答 用地の補償については、代替地の用意はほとんどなく、基本的に金銭で補償させていただきます。買収価格については、用地の取得をお願いする時期に不動産鑑定士が鑑定評価した価格を参考にして算出します。原則として名古屋市公有財産価格審議会の議を経て土地の価格が決定されます。

質問 公園の東側の道路の歩道を広げて欲しい。

回答 歩道の拡幅ということになると、別の部署の担当になってしまいますが、公園の中で歩きやすい園路をつくり、同じような機能を確保することもできると思います。現在は芝生を張った簡易的な整備をしていますが、本格的に整備に入る段階になりましたら、皆さまのご意見を伺い、整備内容を検討していきたいと考えています。

質問 事業着手第 3 期の区域は、事業をやるのか、都市計画を削除するのかまだ決まっていないということですか。

回答 名古屋市としては、都市計画の見直しの基本方針の「文化財の尊重」に該当することから、引き続き公園の計画区域としていきたいと考えております。しかしながら、相反する基本方針の「宅地化の進行区域の削除」にも該当する状況です。また、区域を削除してほしいというご意見もいただいております。このため、少し時間をかけて皆さまと意見交換を進め、最終的な判断をさせていただきたいと考えております。

質問 いつまでに区域の削除をする、しないを決めるのですか。

回答 皆さまのご意向を把握する等意見交換させていただくにはある程度の時間が必要だと考えますので、具体的に何年後とは決めていません。関係権利者の皆さま、地域の皆さまとのお話し合いを継続し、最終的な判断をさせていただきたいと考えております。

質問 都市計画削除の範囲は当該区域全体を単位にして考えますか。それとも道路で区切られたブロック単位で考えますか。

回答 支障がないかどうかを確認する必要はありますが、道路で区切られたブロック単位を含めて検討させていただきたいと思います。

質問 都市計画変更の際、大学教授や市会議員の意見を聴取するとのことでしたが、何よりもまず、地域住民の意見を聴取してもらいたいです。

回答 笠寺公園の都市計画の見直しの検討には、関係権利者の皆さま、地域の皆さまのご意向を把握する等意見交換させていただくことが必要だと考えております。

都市計画を変更する場合、変更案を作成し、大学教授や市会議員等からなる都市計画審議会に諮って変更が決まりますが、皆さまとは、それよりも前の段階になる変更案をどうするのかというところで、お話し合いをさせていただきたいと思っております。

質問 整備プログラムは、平成40年までに家を撤去しろという意味でしょうか。

回答 整備プログラムの事業着手第3期は、平成40年までに家の撤去をお願いするものでなく、平成40年から平成49年の間に用地交渉を始めさせていただくという事業着手時期の目途をお示しさせていただいたものです。

質問 先行取得には対応していないということですが、今から5年後に家を撤去しても、市は対応しないという態度はおかしくないでしょうか。

回答 笠寺公園では先行取得の対応をしていますが、事業着手前に建物を撤去されましたら、駐車場経営等の活用や民間での売却をお考えいただくこともできるのではないかと思います。整備プログラムは逆に捉えますと、事業に着手しない期間をお知らせするものともなるため、生活設計を立てることに少しでも役立てていただければという気持ちもございます。

質問 今回、初めて説明会の通知をもらったが、これまでにこういった説明会はなかったのですか。

回答 笠寺公園の都市計画の見直しと整備プログラムの説明会としては、今日が第1回目であり、今後も引き続き皆さまとお話をさせていただきたいと思っております。

ただし、既に事業着手した区域（第1期以内事業収束の区域と都市公園等の区域）の関係権利者の方々には、これまでに事業認可の説明会をさせていただいております。したがって、事業着手第3期の区域内の関係権利者の方々に通知させていただくのは、今回が初めてです。

質問 情報を定期的に伝えてほしいです。確定したものでなく、今、市はこういうことを考えているとか、計画がこういう方向に向かっているといった情報をいただけるようお願いしたいと思います。

回答 これまで、皆さまにお知らせする努力が足らなかったところもあると思いますので、今日を機会に、お話しをさせていただきたいと思っております。