

## 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（城山公園）

### 1. 開催概要

日時：平成 21 年 7 月 29 日（水） 午後 7 時～午後 8 時 50 分

場所：千種区田代コミュニティセンター

出席者：33 人

### 2. 記録等

別紙のとおり

### 3. 結果

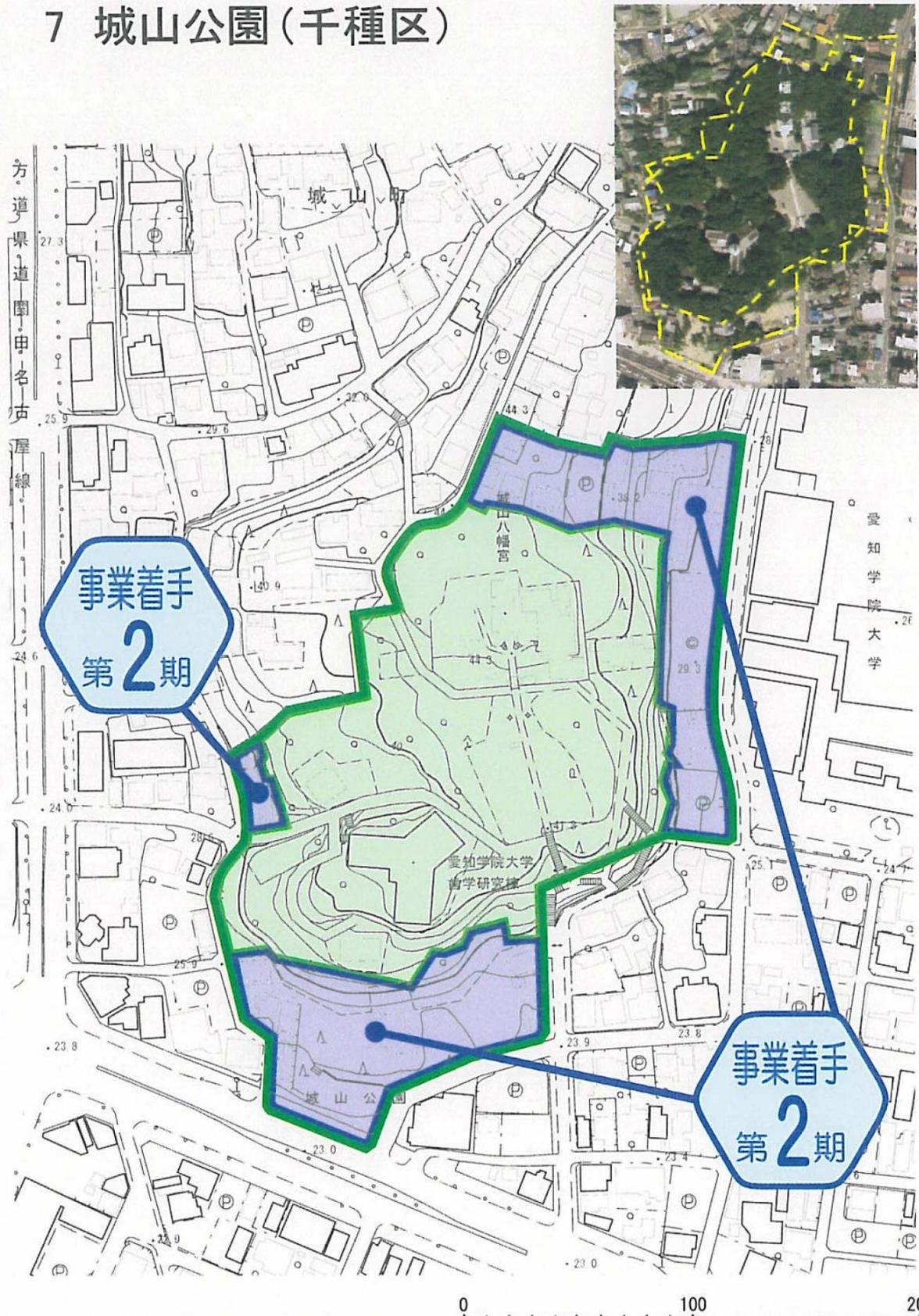
以下のような案をお示しさせていただきましたが、今後とも皆さまからのご意見を伺ってまいります。

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

【参考】

城山公園の都市計画の見直しの方針と整備プログラム

7 城山公園（千種区）



## ◎記録等

### 1. 説明内容

#### (1) 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決定された地区公園である。
- ・ 計画面積は約 4.6ha で、広小路線に面する一部の区域が公園として利用されている。なお、計画区域の中央部約 2.2ha は城山特別緑地保全地区に指定され、樹林地の保全が図られている。しかしながら、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

- ・ 城山公園内の城山特別緑地保全地区については、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「緑を保全する制度の活用」が該当するかどうかを確認したが、計画区域から削除すると地区公園としての面積(概ね 4ha)を確保できなくなるため、引き続き必要であると判断した。
- ・ また、それ以外の住宅地等のある区域については、「宅地化の進行区域の削除」が該当するかどうかを確認したが、住宅が数軒あるものの、住宅が密集した状況とは判断できなかったため、引き続き計画区域とした。

#### (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、城山公園の事業は、平成 30 年度から平成 39 年度の第 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。

## 2. 主な意見・質疑

**質問** 地権者や地元にも説明し、意見を聞いてから、市は検討をするべきだ。パブリックコメントを経て公表していると言うが、市が勝手に決めて、その内容を説明しているとしか思えない。現にパブリックコメントで提出された削除してほしいという7件の意見を無視している。

**回答** 都市計画決定されてから長い期間を経過しており、その間、いつ事業に着手できるのかといったこともお示しできず、また、その説明もないまま今日まで来てしまったことについては、大変申し訳なく思っております。そのような中、名古屋市として検討した内容をご説明させていただくとともに、皆さまからのご意見を伺わせていただく第1回目の機会として、本日の説明会を開催させていただいております。

**質問** 整備プログラムに従って、10年後には事業着手する予定ということで間違いないか。

**回答** 今回お示しさせていただきました整備プログラムでは、平成30年から平成39年の間のいずれかの時期に事業に着手させていただくということをご説明させていただきました。ただ、今回お示しした整備プログラムで必ずやりきることではなく、社会経済情勢の変化への対応や皆さまからのご意見を伺いながら、概ね5年ごとに見直しすることを考えています。

**質問** 先行取得や、土地の買収価格と税に関する事、代替地があるのかといったことを教えてほしい。また、家が建っている場合にどのようなタイミングで建物を取り壊すのか。

**回答** 先行取得につきましては、土地の価格が上がっている時代には対応させていただきましたが、城山公園では現在対応しておりません。土地の買収と税金につきましては、平成30年から平成39年の間のいずれかの時期に事業に着手してから、買収時の時価で買わせていただくこととなりますが、その場合5000万円の税控除があります。代替地につきましては、先行取得と同様の理由から、先行的に代替地を確保するということが少ないため、基本的には金銭で補償させていただくこととなります。建物の取り壊しについては、建物の補償契約を結ぶときに半分の金額を、撤去を確認した後に残りの金額をお支払いさせていただきます。

**質問** 名古屋市が先行取得しないということであれば、市以外との売買は可能なのか。その場合にも、5000万円の税控除はあるのか。

**回答** 市以外の方との売買は可能です。ただし、市への届出が必要になります。また、5000万円の税控除につきましては、事業にご協力いただいた場合の措置となりますので、市以外の方との売買では適用されません。

**質問** 整備プログラム策定にあたり、城山公園については防災面で高い評価をしているということだが、消防局の担当はがけ崩れの恐れのある区域であるため、土地を取得するだけでなく、しかるべき対策をしなければ避難場所にならないと言った。具体的にどういう評価をしたのか。

**回答** 城山公園は、防災上、東山公園などの広域避難地へ避難するまでに一時的に集まっていただく一次避難地として位置づけられています。また、復旧活動の際、資材を公園にいったん集積するなどのオープンスペースとしても必要とされます。このため、整備プログラム策定の過程では、防災の点数として、50点中40点の評価をしています。

**意見** 避難場所として活用できるのは、早くて10年先であり、今のような評価をしているならば、早急に公園として整備すべきだ。

**質問** 地区公園として必要な面積を確保するために、基本方針に該当する特別緑地保全地区である神社を削除せず、周辺区域の削除も一切されないということが理解できない。

**回答** 城山公園を始めとする都市計画公園は、誘致距離や面積、市全体の配置バランスを考慮して決定されています。

城山公園は、概ね1kmごとに配置する地区公園です。この付近には地区公園がなく、また、代わりとなる地区公園を新たに都市計画決定することも非常に困難な状況です。このため、この地区に城山公園は必要と判断しております。

今回、基本方針を定め、城山公園の都市計画の見直しを検討いたしました。計画区域内の神社につきましては、特別緑地保全地区が指定されておりますので都市計画の見直しの基本方針に該当します。しかしながら、神社は計画区域に占める面積が大きく、かつ、区域の中心に位置するため、この区域を削除すると地区公園として必要な面積を確保できず、また、他の区域との一体性がなくなってしまうため、このため、公園の機能面から支障があると判断し、引き続き公園の計画区域とさせていただきます。

**質問** 特別緑地保全地区の土地は神社の所有であるが、将来的に都市公園になるのか。また、地区公園として必要な面積を確保するために神社を削除しないならば、今後、神社はどのようなになるのか。

**回答** 計画区域内の神社につきましては、特別緑地保全地区が指定されておりますので、基本的に区域内の樹林地をそのまま保全していただくという厳しい制限がかかっている状況です。このため、今後も樹林地が保全されることとなりますので、神社は都市公園そのものではありませんが、同様の機能を持つ場所として考えております。

**質問** 神社を都市計画公園の区域としておこなうならば、いずれは神社を買収して公園にしなければ、完成しないということではないか。

**回答** どの状態を完成とするかということになりますが、私どもの考えといたしましては、特別緑地保全地区として神社のままで樹林地が保全され、公園と同様の機能を持つ状況が続くのであれば、その周辺の区域を含めて城山公園としていきたいと考えております。

**質問** 特別緑地保全地区が指定されている神社の土地は、現状とほとんど同じ状態ということであれば、公園らしい整備ができる区域はほとんどない。そのような場所にどのような公園を造ろうとしているのか。また、計画区域内にはかなり急峻な傾斜地もあるため、擁壁を造る必要が生じ、多額の費用をかけて公園を整備することになると思うがどうか。

**回答** 公園には、環境、防災、レクリエーション、景観等多くの機能があります。神社は公園そのものではありませんが、現在の豊かな樹林があるということは、すでに公園と同様、重要な役割を果たしていると考えております。また、公園らしい施設を整備するということでは、事業着手第2期の区域が主体となりますが、公園利用者に安全安心に利用していただくため、必要箇所には擁壁を設置していくべきだと考えております。今後、事業に入った段階で、具体的な整備内容については、地域の皆さまとお話し合いをしながら進めていきたいと考えております。

**質問** 地区公園としての必要な面積や一体性の確保、憩いの場の提供、緑を増やすことだけのために、住民を立ち退かせる必要があるのか。

**回答** 用地を取得させていただくということで、関係権利者の皆さまには大変申しわけなく思っております。しかしながら、この付近には地区公園がなく、城山公園の代わりになる同規模・機能の公園を確保することも困難な状況でございますので、引き続き城山公園がこの地区に必要なだと考えております。

**質問** 神社は民有地であるので、いつか売却される可能性があるがよいのか。

**回答** 土地の所有者が変わる可能性も考えられますが、特別緑地保全地区が都市計画決定されておりますので、所有者が変わっても樹林地は保全されると考えております。

**質問** 最近、特別緑地保全地区内で木が切られたが、許可が下りているのか。

**回答** 確認の上、後日、お答えさせていただきます。

(後日確認したところ、カシノナガキクイムシという害虫による被害木の伐採であり、通常行われる管理行為のため、許可申請不要の事例でした。)

**質問** 民有地である神社仏閣は、所有者の都合で立入禁止にできるのではないか。

**回答** 可能性は否定できませんが、基本的に地域に根ざした施設であると考えています。

**質問** 神社は都市公園法にどのように関連し、どのような規制があるのか。

**回答** 都市公園法は、土地の権原を取得し、整備したところを管理する法律であり、この法律に基づいて設置管理されているのが都市公園ということになります。神社につきましては、公園とするための土地の取得を行いませんので、都市公園法の適用を受けません。ただし、当該神社については、特別緑地保全地区として樹林を保全していただくという都市緑地法での規制があります。

**質問** 神社は、都市公園にならずに民有地のまま特別緑地保全地区としていくということだが、その区域の管理について、「パブリックコメントに対する市の考え方」の中に「社寺林所有者だけに負担をお願いするのではなく、行政や地域住民の参画による管理手法も検討する」と記載しているのはどういうことか。公園ではないところを我々住民に清掃しろということか。

**回答** 土地所有者のご了解が得られたらということではあります。地域の皆さまと一緒に樹林を保全していく方法もあるのではないかと提案させていただきましたものです。

**質問** 建築制限を緩和して3階建てまで可能としたと言うが、事業に入ればすぐに壊せといわれるのではないか。

**回答** 平成30年から平成39年の間に事業着手させていただき、着手からさらに10年くらいの期間を目途にして用地交渉させていただく予定です。事業着手までの約10～20年の間に家を建替えたい、増築したいということもあるかと思えます。そのようなときの可能性を少しでも広げられるように階数の制限を緩和したものです。

**質問** 出席者の多数が、パブリックコメントをしていたことを知らない状況だ。このような説明会を行う前に地域の住民に対して意見を聞くべきだ。「このように決まっている」という説明をしているとしか思えない。変更の余地はないのか。

**回答** パブリックコメントにつきましては、平成 19 年 9 月 20 日から平成 19 年 10 月 26 日まで市民意見の募集ということで行いました。本日の説明会は、名古屋市として検討した内容の説明をさせていただく第 1 回目の機会と考えております。今後、都市計画の見直しや事業着手時期の見直しについて、引き続きお話しをさせていただきたいと思っております。

**質問** これだけ納得できないという意見がありながら、この計画を進める意味が分からない。城山公園にはこのような魅力があり、このように整備することが、地域にとってもより良くなるというものを示してほしい。

**回答** 城山公園は、広小路通に面して広場があり、その奥に特別緑地保全地区の樹林地があります。この大通に面した顔と中に入ったときの顔が全く違うというところがおもしろさだと思っています。奥の特別緑地保全地区の中には昭和塾堂や参道や巨木がありますので、非常に多様な面を持つ魅力的な公園になると考えています。一方で北側などは狭い道路に接していますので、道路から若干セットバックするなど、公園の防災性・利便性を高める意味での工夫した整備もできるのではないかと考えています。ただ、具体的な整備内容は、安全・安心を第一に地域の方々とお話ししながら決めていきたいと考えています。

**意見** 地域の人々がよいことをやってくれると思うことができれば、協力して一つになっていくと思うが、あまりにも中身がない。区域が決められているからというだけの理由で、住民を移転させるのはあまりにも酷い。今日の関係権利者、地元の声を出発点にして、積極的にやりとりを進めてほしい。

**意見** 市は関係権利者に対して、パブリックコメントの最中にはコメントを寄せさせていただくように努め、その後まとまった時点ですぐに示すような配慮がほしかった。特にこれからは着手時期が迫ってくるので、もっと地区の特性や地元の皆さまの気持ちを大事にした温かい行政をしていただきたい。