

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（呼続公園）

1. 開催概要

日時：平成 21 年 3 月 24 日（火） 午後 7 時～午後 7 時 35 分

場所：呼続コミュニティセンター

出席者：20 人

2. 記録等

別紙のとおり

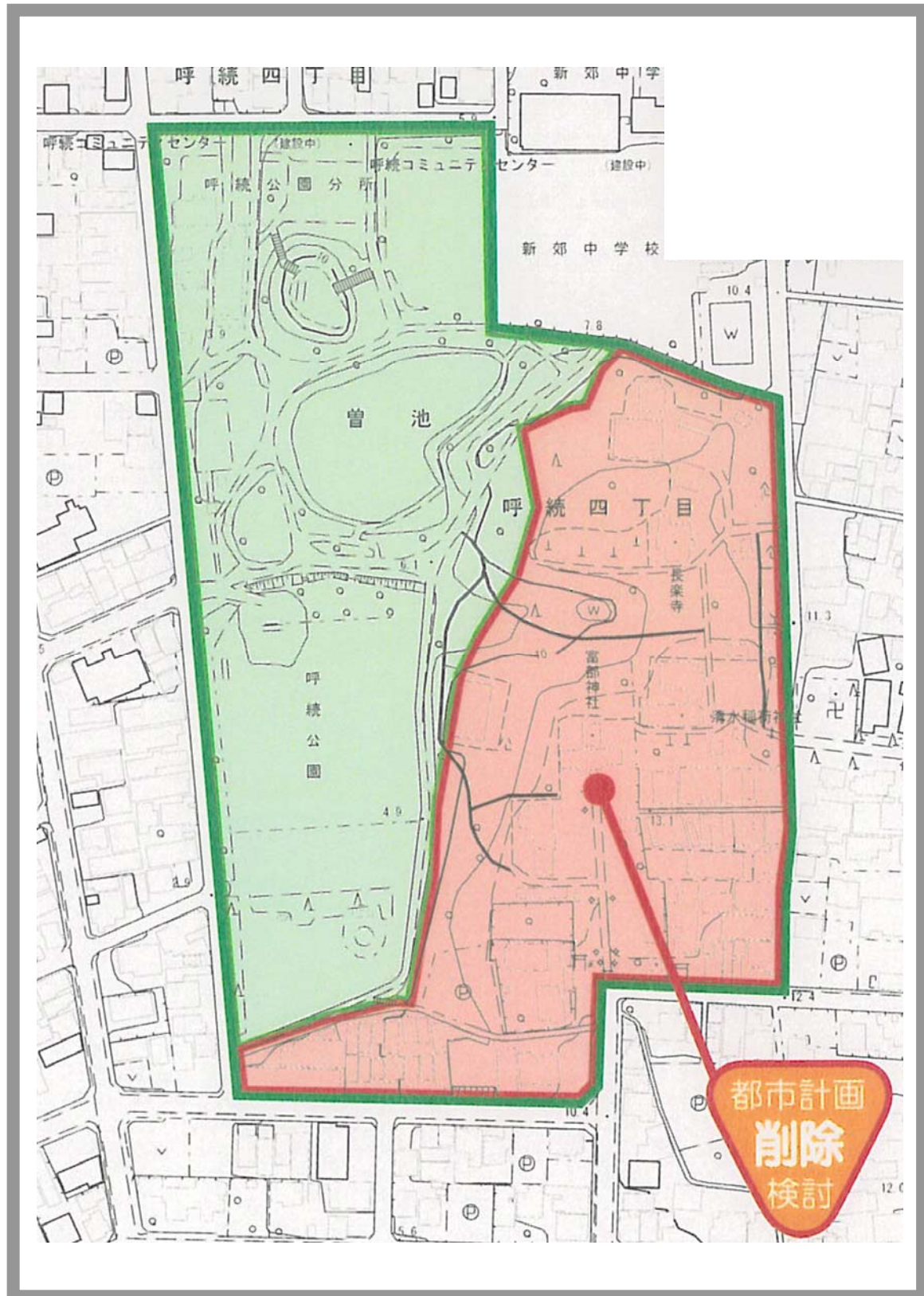
3. 結果

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 21 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】

呼続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

- ・ 呼続公園は、地区公園として昭和 22 年に戦災復興都市計画の中で当初決定された。
- ・ 計画面積は 7.8ha で、計画区域の西側 4.35ha は既に都市公園として供用されているが、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

- ・ 呼続公園は、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、「緑を保全する制度の活用」「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、削除の可能性について検討した。
- ・ その結果、長楽寺・富部神社・清水稻荷神社については、特別緑地保全地区が都市計画決定されており、緑を保全する制度が活用されているため、都市計画を削除する区域とした。一方、その他の未整備の部分については、特別緑地保全地区が決定された区域の削除により公園との一体性がなくなることや宅地化が進行していることから、削除しても地区公園としての必要面積や機能に支障がないと判断し、都市計画を削除する区域とした。
- ・ 都市計画公園の区域から削除された場合、都市計画公園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土地の評価額の減価補正がなくなる。そのため、削除区域の土地の評価額は上昇するが、現行制度で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ている。

2. 主な質疑

質問 呼続公園の当初決定からこれまで情報が少なく、地域の人々は都市計画公園を意識することもほとんどなかったと思われる。そのような中で、今日の説明を聞いたばかりでは、何を質問し、どのような意見を言えばよいのかかわからないため、参加者からの発言がないのではないか。この説明会の後、疑問や質問があった場合、どこに尋ねればよいか。

回答 都市計画の見直しについては、本日ご説明させていただきました住宅都市局都市計画課（Tel 972-2714）で担当しておりますのでお問い合わせ下さい。電話以外に、直接市役所にお越しいただいても結構です。できれば前もってお越しいただく日時をお知らせいただけると助かります。また、税の問題など、直接お答えできないことにつきましては、適切な窓口を紹介させていただくなり、調べた内容を後日お伝えさせていただくという形で対応させていただきます。

質問 地域の人々がまとまって質問をしたい時、また説明にきてもらえるか。

回答 地域でいろいろなご意見がたくさん出て、もう一度詳しく聞きたいということがありましたらご相談ください。

質問 都市計画公園の区域から削除された場合、建物制限がなくなることにより、固定資産税等がおおよそ倍ぐらいになると理解した。急激な税負担の上昇に対して、どのような緩和措置がとられるのか。

回答 都市計画施設の計画区域内では建築制限があるため、固定資産税・都市計画税の土地の評価額について最大 50%の減価補正が適用されています。今回、都市計画公園の区域から削除されますと建築制限がなくなりますので、税金が一般の土地と同様になります。ただし、実際に評価額が上がる時期については、すぐというわけではなく、評価額の見直しが 3 年に 1 度となりますので、来年度に削除する手続きが行われた場合、次回見直しがある平成 24 年度からとなります。また、削除区域の土地の評価額は上昇しますが、現行制度で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ています。

なお、緩和措置を始めとする具体的な税のお話については、土地の形状、規模、間口等個々の状況も異なりますので、担当となります南区役所税務課土地係（Tel 823-9359）にお問合せください。

質問

都市計画変更の手続きを始め、終わるのはいつ頃か。それまで説明会等はないのか。

回答

現在、他の公園緑地につきましても、同様の説明会を順に開催しており、今年度の説明会でご理解いただいたところについては、来年度都市計画変更の手続きを行う予定です。手続きの時期としては、平成 21 年の夏頃から始めて平成 22 年 3 月ぐらいまでに終わる予定です。この手続きが終わるまでは、現行の建築の制限があります。今後、説明会の予定はございませんが、都市計画変更の手続きに入る段階におきましては、広報なごやや関係権利者の皆さまへ郵送等によりお知らせをさせていただきたいと思っています。