

案件2

長期未整備公園緑地（相生山緑地）の
見直しについて

(1) 関連する議案

第 1 号議案 名古屋都市計画用途地域の変更

第 3 号議案 名古屋都市計画高度地区の変更

第 4 号議案 名古屋都市計画防火地域及び準防火地域の変更

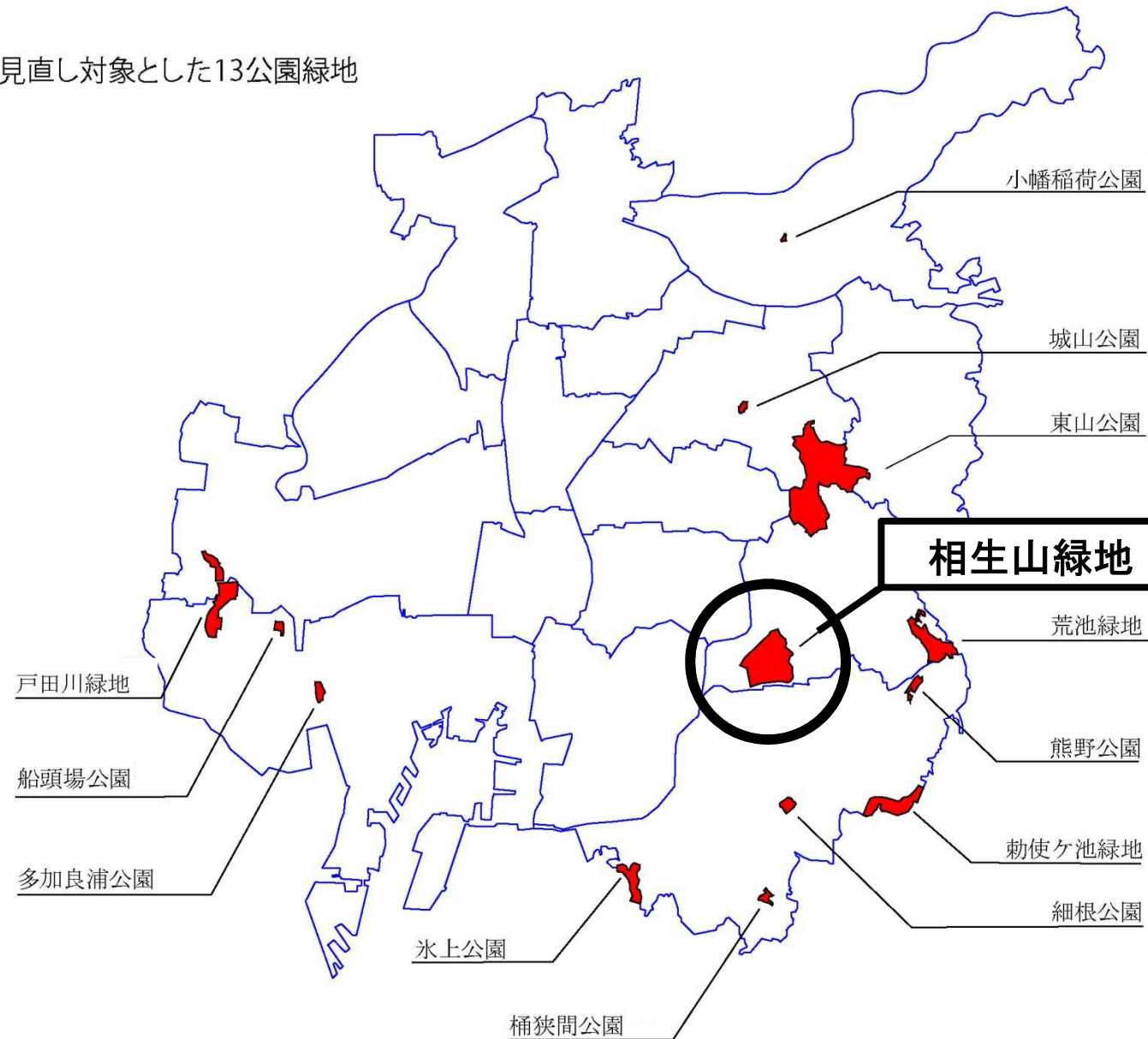
第 5 号議案 名古屋都市計画風致地区の変更

第 8 号議案 名古屋都市計画緑地の変更

(2) 相生山緑地の都市計画変更

■ 都市計画変更を行う公園緑地

■ …都市計画の見直し対象とした13公園緑地

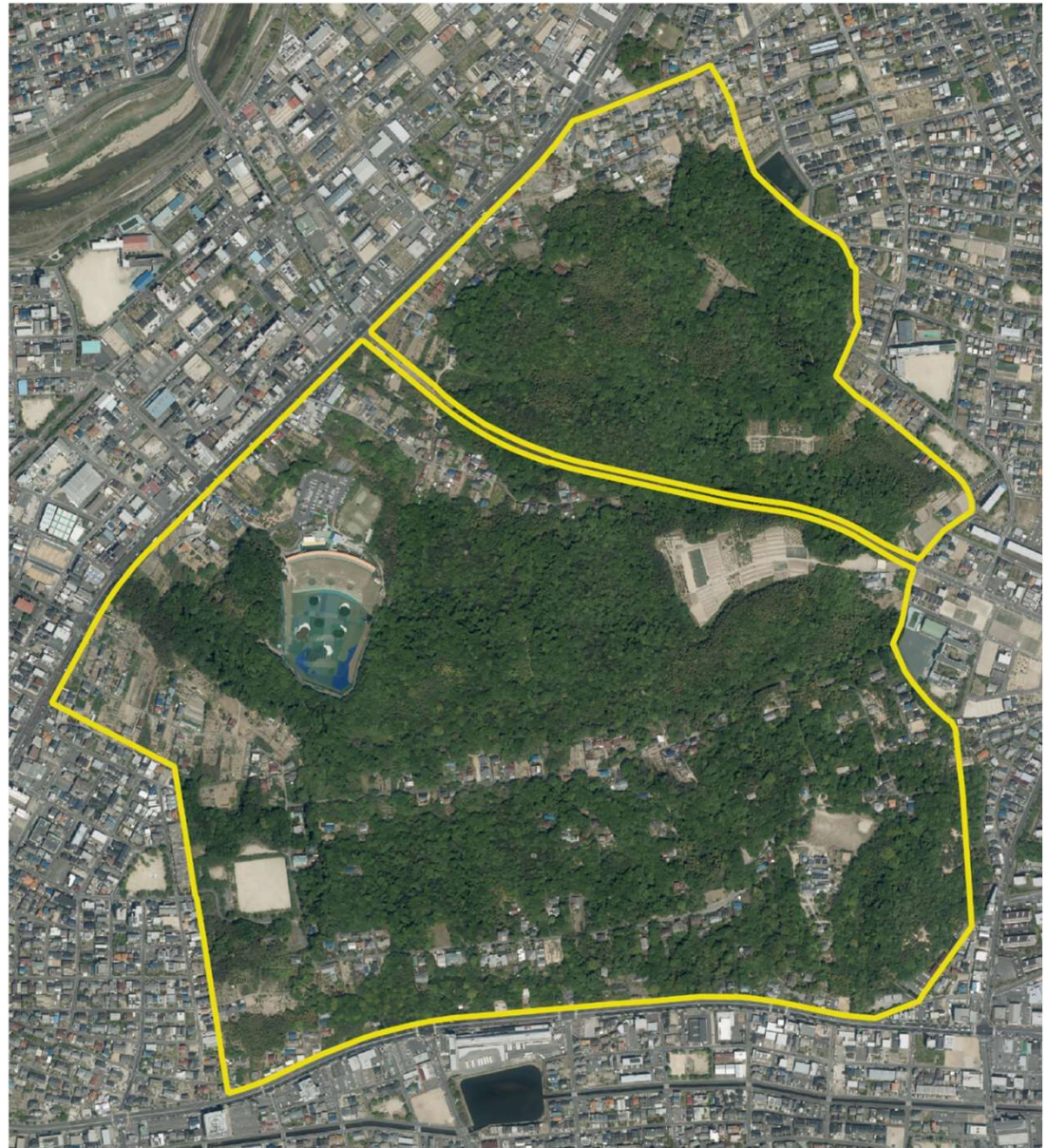


■ 相生山緑地の概要

当初決定： **S15.12.7**

種 別： 緑地

計画面積： 約**123.7ha**



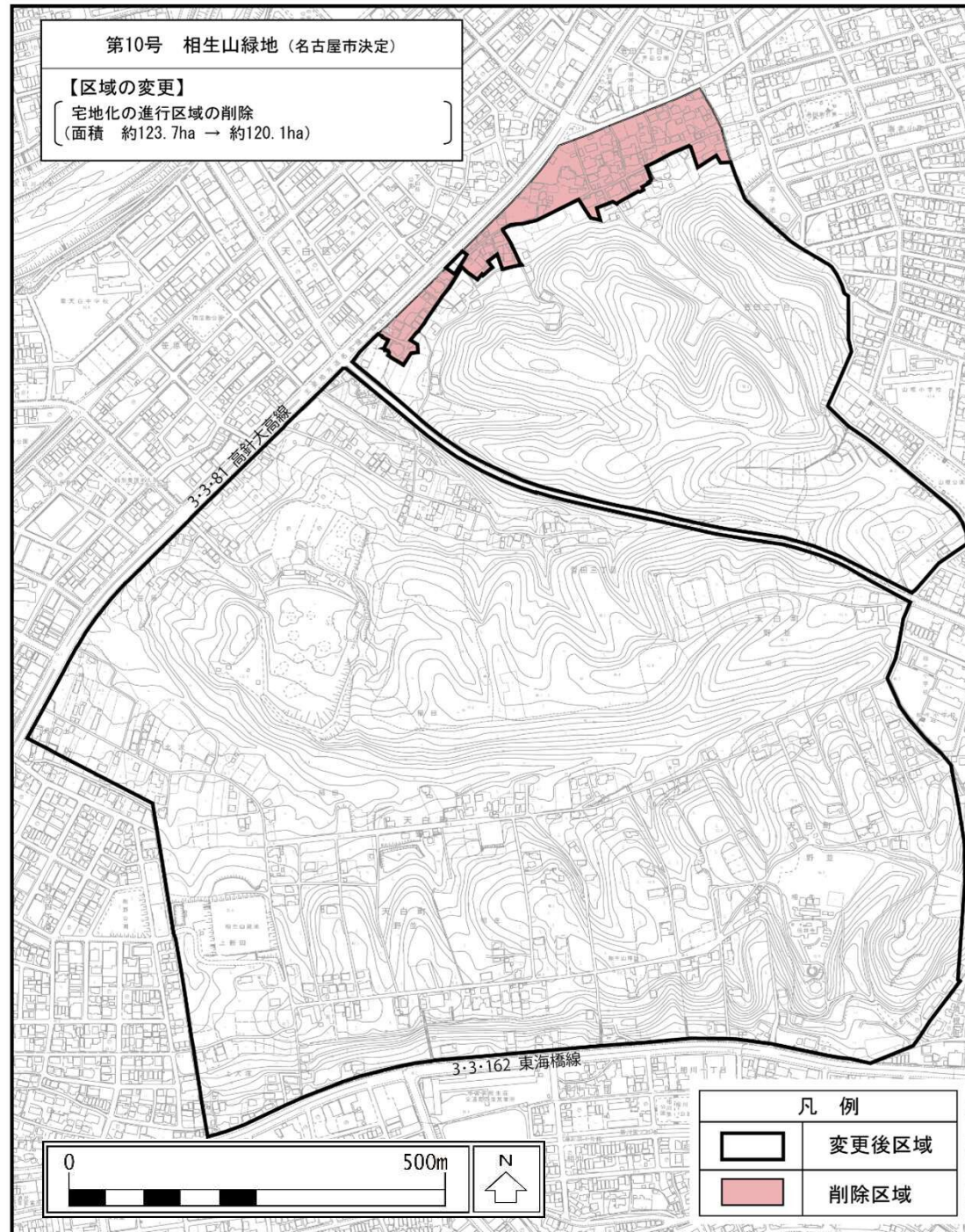
■変更理由

「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)」において、都市計画の見直しの対象とした公園緑地のうち、令和3年度に地元説明会を実施した相生山緑地について、一部区域の削除を行う。

■ 変更概要

名 称	変更の概要
第10号 相生山緑地	宅地化の進行区域の削除 【面積 約123.7ha → 120.1ha】

■ 参考図 (その1)



現在の都市計画緑地区域

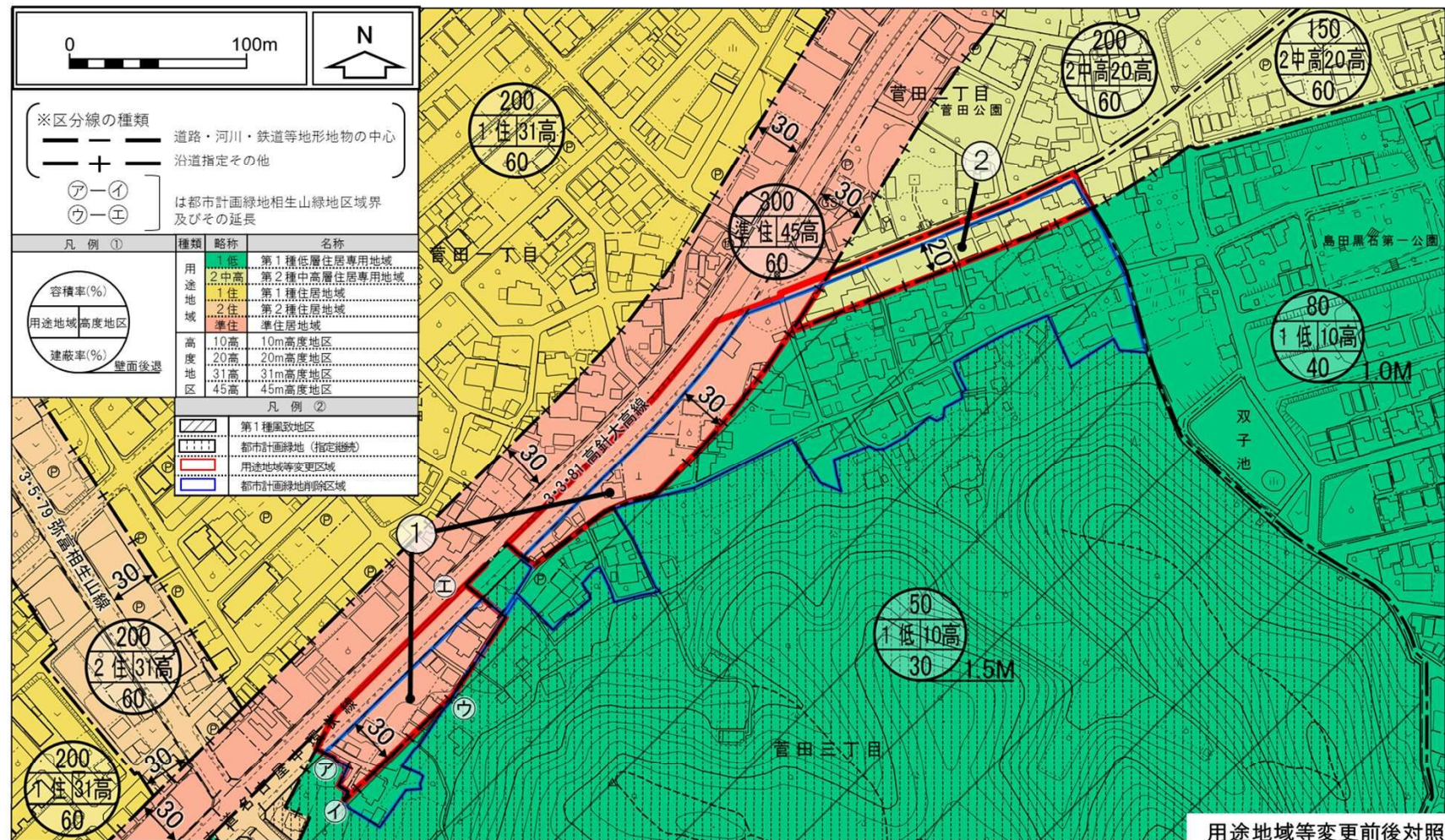


変更後の都市計画緑地区域



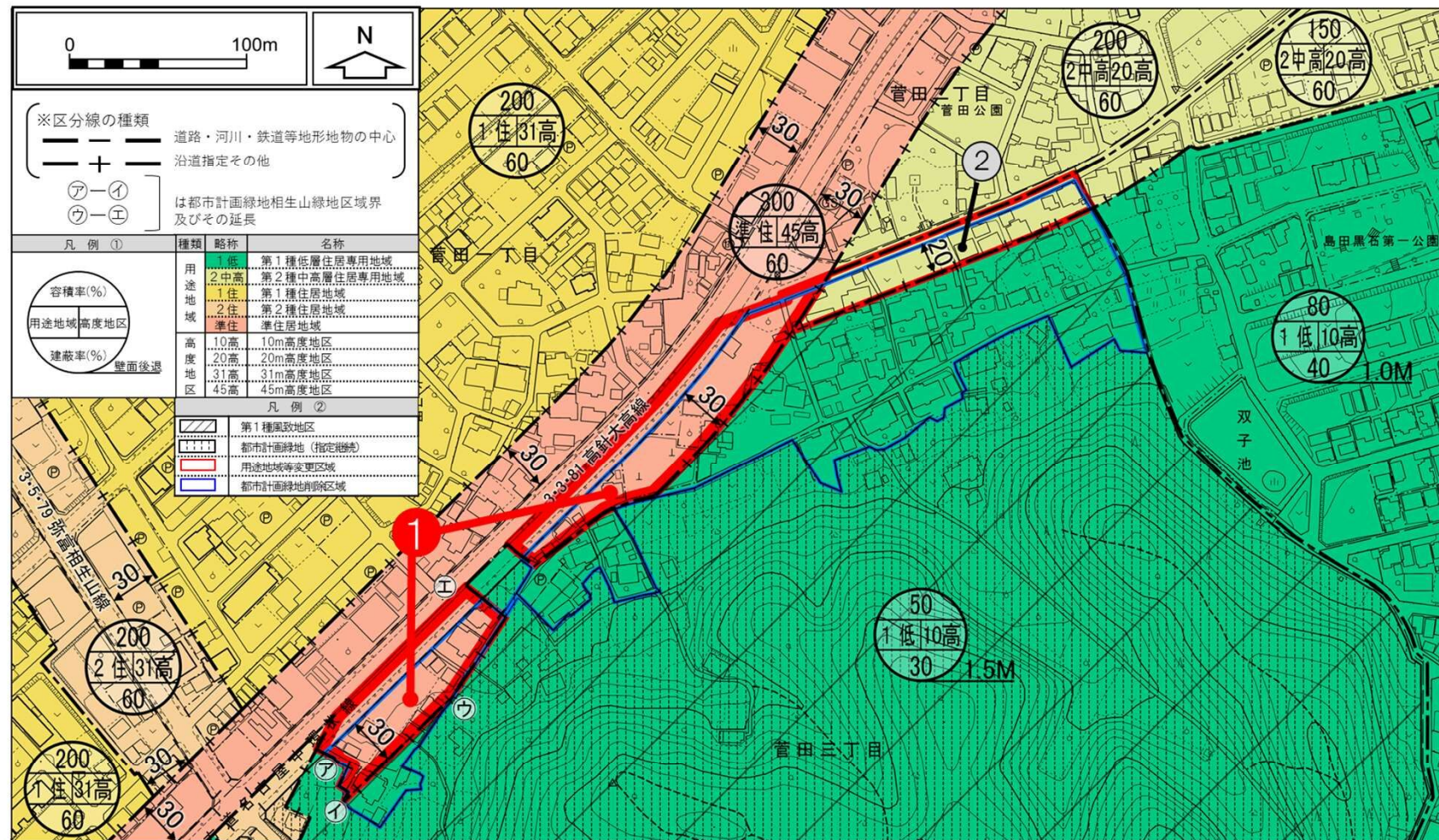
(3) 用途地域等の都市計画変更

参考図(その2)



変更箇所	変更前						変更後					
	用途地域	容積率(%) ／ 建蔽率(%)	外壁後退 距離(m)	高度地区	防火地域及び 準防火地域	風致地区	用途地域	容積率(%) ／ 建蔽率(%)	外壁後退 距離(m)	高度地区	防火地域及び 準防火地域	風致地区
①	第1種低層住居 専用地域	50／30	1.5	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1種低層住居 専用地域	50／30	1.5	10m高度地区	—	第1種風致地区	第2種中高層住居 専用地域	150／60	—	20m高度地区	準防火地域	—

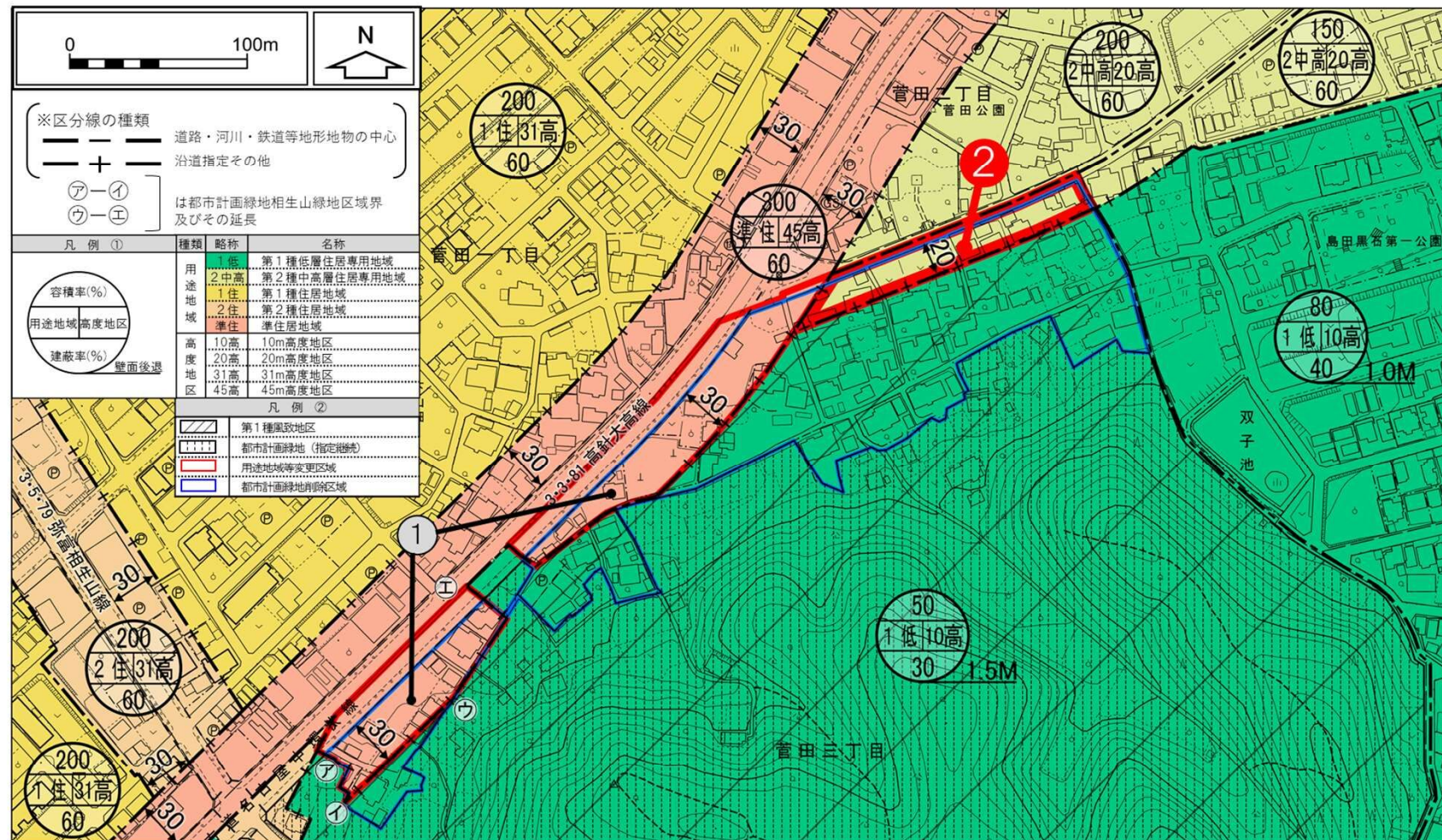
■参考図(その2)



用途地域等変更前後対照表

変更箇所	変更前						変更後					
	用途地域	容積率(%) ／建蔽率(%)	外壁後退 距離(m)	高度地区	防火地域及び 準防火地域	風致地区	用途地域	容積率(%) ／建蔽率(%)	外壁後退 距離(m)	高度地区	防火地域及び 準防火地域	風致地区
①	第1種低層住居 専用地域	50／30	1.5	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	—

参考図(その2)



用途地域等変更前後対照表

変更箇所	変更前						変更後					
	用途地域	容積率(%) ／建蔽率(%)	外壁後退 距離(m)	高度地区	防火地域及び 準防火地域	風致地区	用途地域	容積率(%) ／建蔽率(%)	外壁後退 距離(m)	高度地区	防火地域及び 準防火地域	風致地区
②	第1種低層住居 専用地域	50／30	1.5	10m高度地区	—	第1種風致地区	第2種中高層住居 専用地域	150／60	—	20m高度地区	準防火地域	—

(4) 都市計画案の縦覧と意見書の提出

縦 覧 期 間	令和4年5月13日 ～ 令和4年5月27日
意見書提出数	第8号議案(相生山緑地) … 1通

■ 都市計画案に係る意見の要旨と都市計画決定権者の見解 P1
(第8号議案 相生山緑地)

意見の要旨	都市計画決定権者の見解
・相生山緑地のオアシスの森区域は、既に市民に利用されている状況を踏まえ、早急に事業化し、他の公園緑地に先行して用地買収を行うこと。早急に事業化ができない場合は、市有地を民間に貸し付ける場合の基準に準じた価格で借地すること。これらが不可の場合は、都市計画緑地の区域から削除すること。	

■ 都市計画案に係る意見の要旨と都市計画決定権者の見解 P1 (第8号議案 相生山緑地)

意見の要旨	都市計画決定権者の見解
・相生山緑地のオアシスの森区域は、既に市民に利用されている状況を踏まえ、早急に事業化し、他の公園緑地に先行して用地買収を行うこと。早急に事業化ができない場合は、市有地を民間に貸し付ける場合の基準に準じた価格で借地すること。これらが不可の場合は、都市計画緑地の区域から削除すること。	・オアシスの森づくり事業における借地契約については、無償による使用貸借契約となっております。無償による公共への使用に対し、固定資産税等の非課税措置や報償金、市による現地管理などによって所有者さまの負担軽減をはかっております。なお、相生山緑地は、自然豊かな環境が残された貴重なエリアとなっています。「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)」に基づいて、都市計画を継続し、緑を保全してまいります。