

## 案件 4 長期未整備公園緑地の見直しについて

### (1) 関連議案

第17号議案 名古屋都市計画用途地域の変更

第23号議案 名古屋都市計画公園の変更

第24号議案 名古屋都市計画緑地の変更

### (2) 都市計画変更の理由

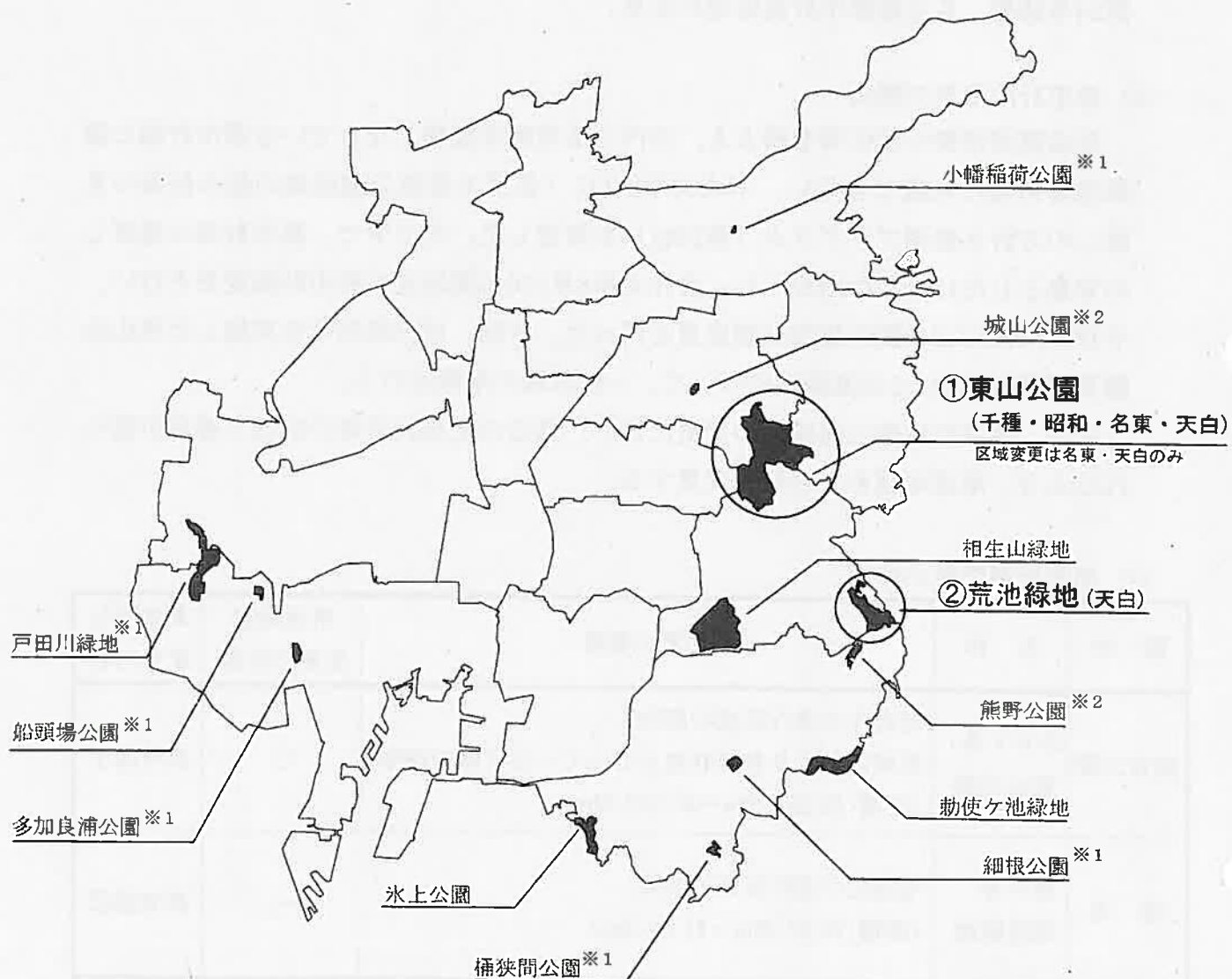
社会経済情勢の変化等を踏まえ、市内で長期間未整備となっている都市計画公園緑地を対象に見直しを行い、平成30年3月に「長期未整備公園緑地の都市計画の見直しの方針と整備プログラム（第2次）」を策定した。その中で、都市計画の見直しの対象とした13公園緑地のうち、令和元年8月に6公園緑地の都市計画変更を行い、令和2年10月に2公園の都市計画変更を行った。今回、地元説明等を実施した東山公園及び荒池緑地の2公園緑地について、一部区域の削除を行う。

なお、長期未整備公園緑地の変更に伴い、周辺の土地利用等の状況と整合が図られるよう、用途地域をあわせて変更する。

### (3) 都市計画変更の概要

| 種 別  | 名 称            | 変更の概要                                                            | 用途地域<br>変更の有無 | 具体的な<br>変更内容 |
|------|----------------|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| 総合公園 | 5・6・1号<br>東山公園 | 宅地化の進行区域の削除<br>長期にわたり非樹林地となっている区域の削除<br>(面積 約 257.2ha→約 253.0ha) | ○             | 参考図①         |
| 緑 地  | 第9号<br>荒池緑地    | 宅地化の進行区域の削除<br>(面積 約 57.2ha→約 53.3ha)                            | —             | 参考図②         |

## 位置図



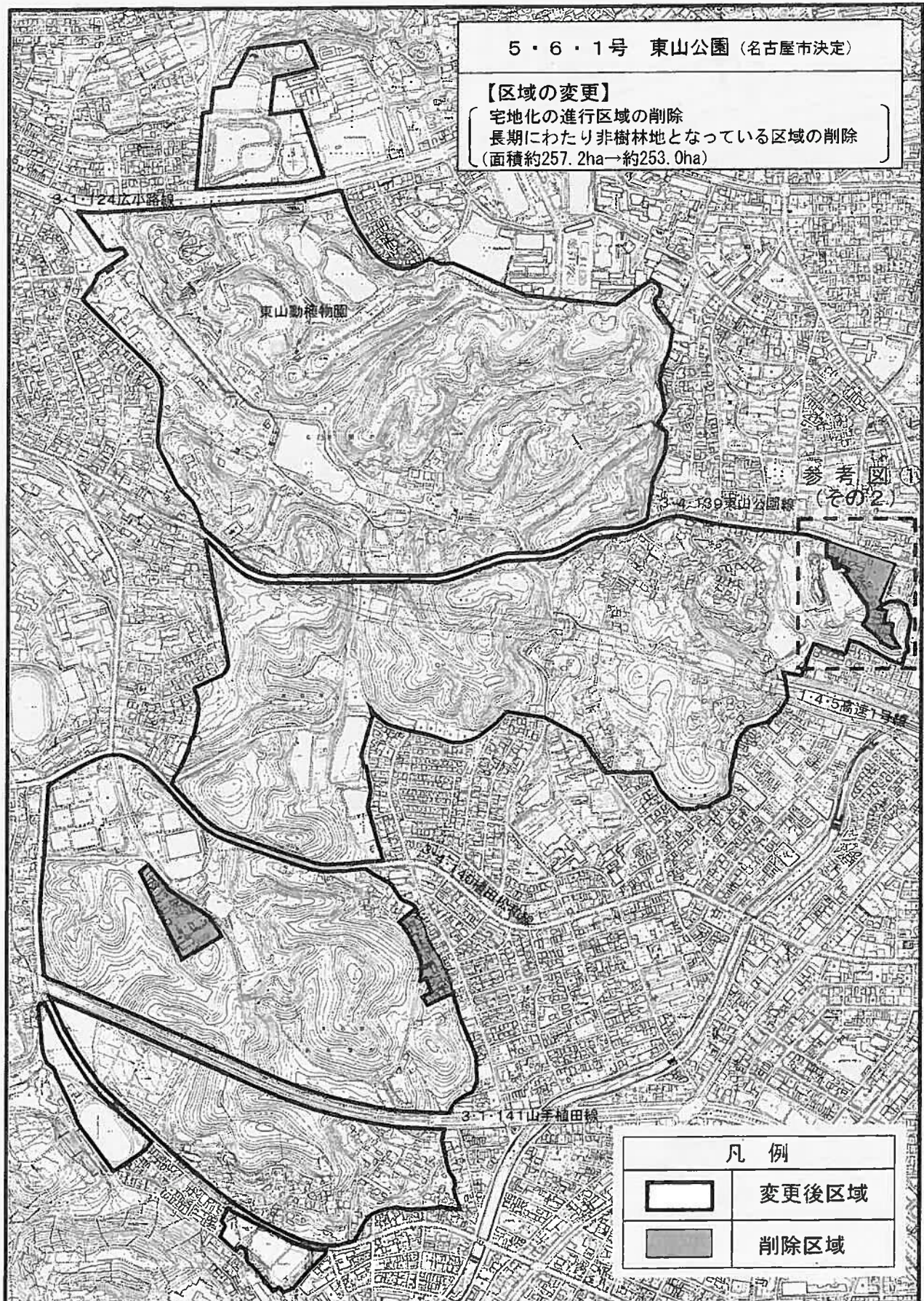
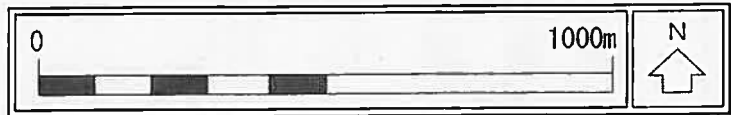
■ …都市計画の見直し対象とした13公園緑地

○ …今回都市計画変更を行う2公園緑地

※1 …都市計画変更済みの6公園緑地(令和元年8月変更)

※2 …都市計画変更済みの2公園(令和2年10月変更)

参考図①  
(その1)



5・6・1号 東山公園 (名古屋市決定)

【区域の変更】

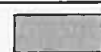
宅地化の進行区域の削除  
長期にわたり非樹林地となっている区域の削除  
(面積約257.2ha→約253.0ha)

参考図①  
(その2)

凡 例

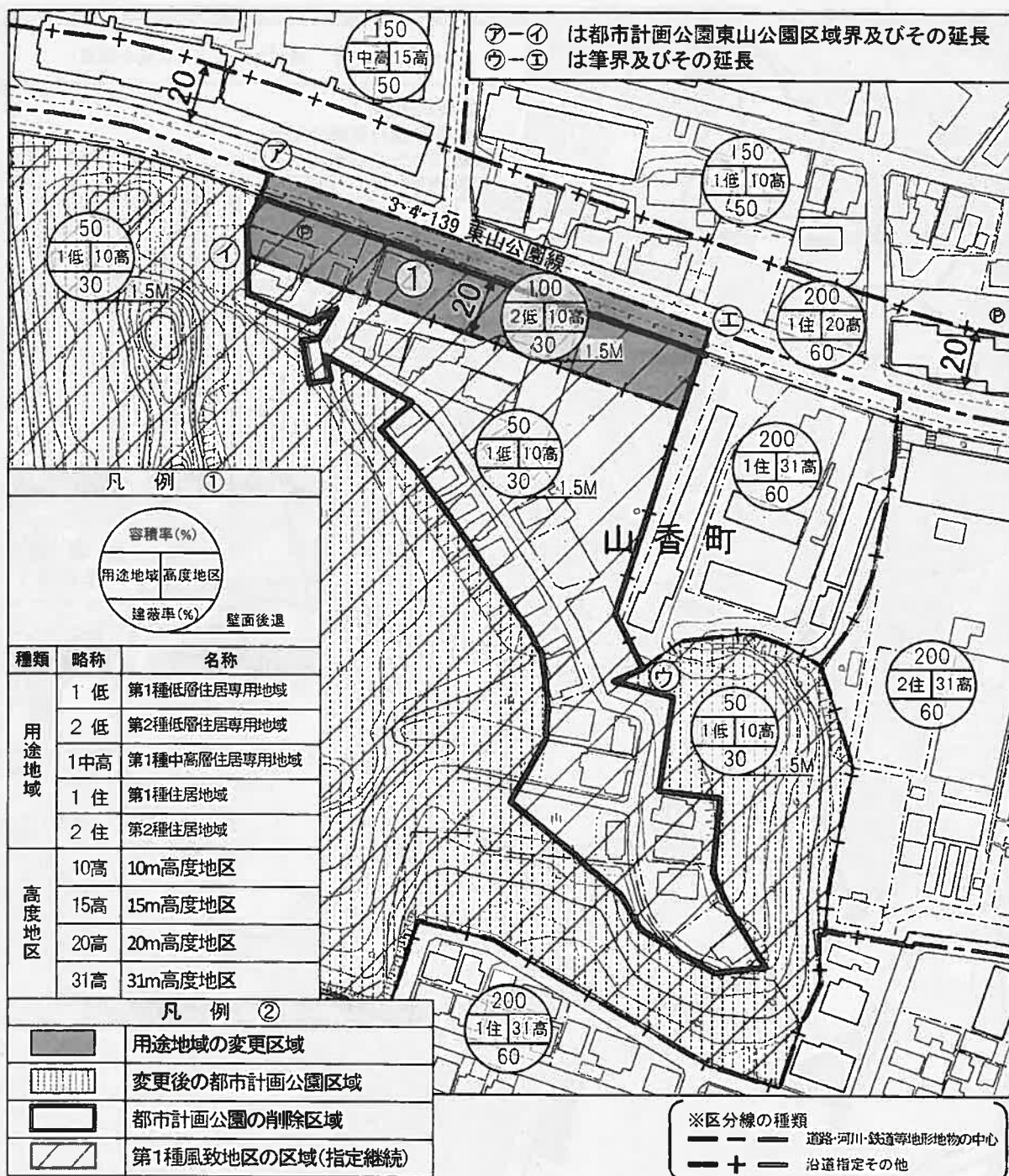
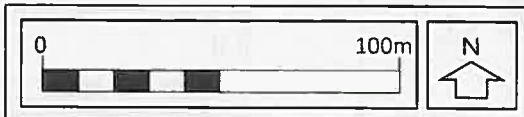


変更後区域



削除区域

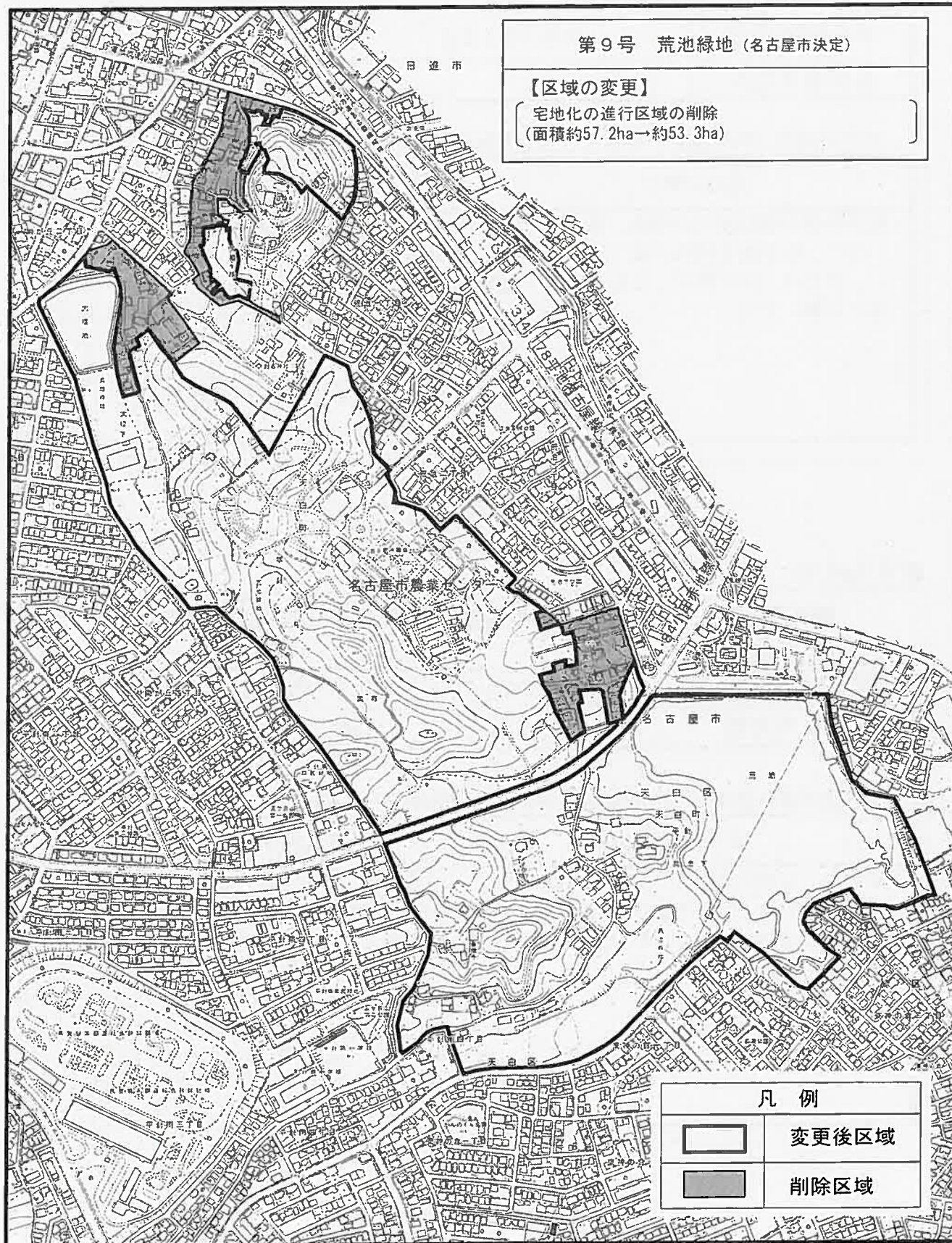
# 参考図 ① (その2)



## 用途地域変更前後対照表

| 変更区域 | 変更前         |         | 変更後         |          |
|------|-------------|---------|-------------|----------|
|      | 用途地域        | 容積率／建蔽率 | 用途地域        | 容積率／建蔽率  |
| ①    | 第1種低層住居専用地域 | 50%／30% | 第2種低層住居専用地域 | 100%／30% |

# 参考図②



## ■東山公園について

### 都市計画案に係る意見書の要旨及び都市計画決定権者の見解

#### 1 意見書の提出状況

|         |                      |
|---------|----------------------|
| 意見書受付期間 | 令和2年12月7日～令和2年12月21日 |
| 意見書提出数  | 1通                   |

#### 2 都市計画案に係る意見の要旨及び都市計画決定権者の見解

| 意見の要旨                                                                                                               | 都市計画決定権者の見解                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画公園区域内の場合、売却条件が悪いため、所有地を削除区域に追加して欲しい。または、名古屋市による土地の早期買取をお願いする。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>「長期未整備公園緑地の都市計画の見直し方針と整備プログラム（第2次）」の都市計画の見直しの基本方針に合致しない区域については、引き続き都市計画公園区域として維持していくこととしております。なお、東山公園については、2038年度以降に事業着手し用地取得することとしております。</li> </ul> |

## ■荒池緑地について

### 都市計画案に係る意見書の要旨及び都市計画決定権者の見解

#### 1 意見書の提出状況

|         |                      |
|---------|----------------------|
| 意見書受付期間 | 令和2年12月7日～令和2年12月21日 |
| 意見書提出数  | 1通                   |

#### 2 都市計画案に係る意見の要旨及び都市計画決定権者の見解

| 意見の要旨                                                                                                                         | 都市計画決定権者の見解                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>所有地が都市計画緑地の区域から削除されることに伴い、用途地域の建蔽率30%、容積率50%を隣接地区と同様の建蔽率40%、容積率80%に変更してほしい。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>本市においては、都市施設として整備を図る区域や東部丘陵地のうち基盤未整備な区域等には、第1種低層住居専用地域で建蔽率30%、容積率50%を指定しております。当地区は、都市計画緑地の区域から削除され、都市施設として整備を図る区域ではなくなるものの、東部丘陵地のうち基盤未整備な区域であるため、引き続き建蔽率30%、容積率50%を維持する必要があります。</li> </ul> |



**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)**

平成30年3月

名古屋市

概要版

# 目次

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 1. はじめに                             | 1  |
| 2. 長期未整備公園緑地について                    | 2  |
| 3. 都市計画と整備プログラムの見直しの必要性             | 6  |
| 4. 長期未整備公園緑地への対応                    | 7  |
| 5. 個別公園緑地の都市計画の見直し検討区域と整備プログラム（第2次） | 11 |
| 6. 検討経緯                             | 26 |
| 7. 今後のスケジュール                        | 26 |

## 1. はじめに

本市では、都市の基盤施設として環境を向上させ、災害時には避難地や活動拠点となる公園緑地の整備に努めています。都市計画公園緑地は、あらかじめその区域を都市計画に定め、長期的なまちづくりの視点に立って計画的な緑の保全と公園事業に取り組んできました。

しかし、現在の都市計画公園緑地の整備が完了するには、今後も多大な資金と時間を要するため、関係権利者にとっては長期間にわたり建築制限がかかり、将来の生活設計が立てにくいといった状況にあります。

本市では、こうした課題への対応のため、平成20年3月に、「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」を策定し、長期間未整備となっている都市計画公園緑地の見直しの考え方と10年を単位とした事業着手時期の目途をお示しました。

その後、この方針に基づき、都市計画の区域見直しと事業の推進により未整備公園緑地の解消に努めてきましたが、策定から10年が経過し、公園緑地を取り巻く状況の変化を受け、このたび都市計画の見直しの方針及び整備プログラムについて改定を行うこととしました。

## 2. 長期未整備公園緑地について

### 長期未整備公園緑地とは

名古屋市が事業を行う公園緑地で、都市計画決定後長期間経過しており、区域内に買収が必要な民有地が存在している都市計画公園緑地

都市計画公園緑地は、都市の健全な発展と機能的な都市活動を確保することを目的に都市計画の中で定められた都市施設です。

都市計画決定された区域を都市公園としてご利用いただくには、事業に着手して用地を名古屋市が取得し、園路や施設の整備を行う必要があります。しかし、用地の取得には多額の費用がかかるため、都市計画決定後長期間にわたり、事業に着手していない都市計画公園緑地の区域があります。

このような区域では、一定の建築制限が課せられており、関係権利者にとって土地を有効に活用できず、将来の事業着手時に移転が求められることについて不安を感じているといった課題があります。

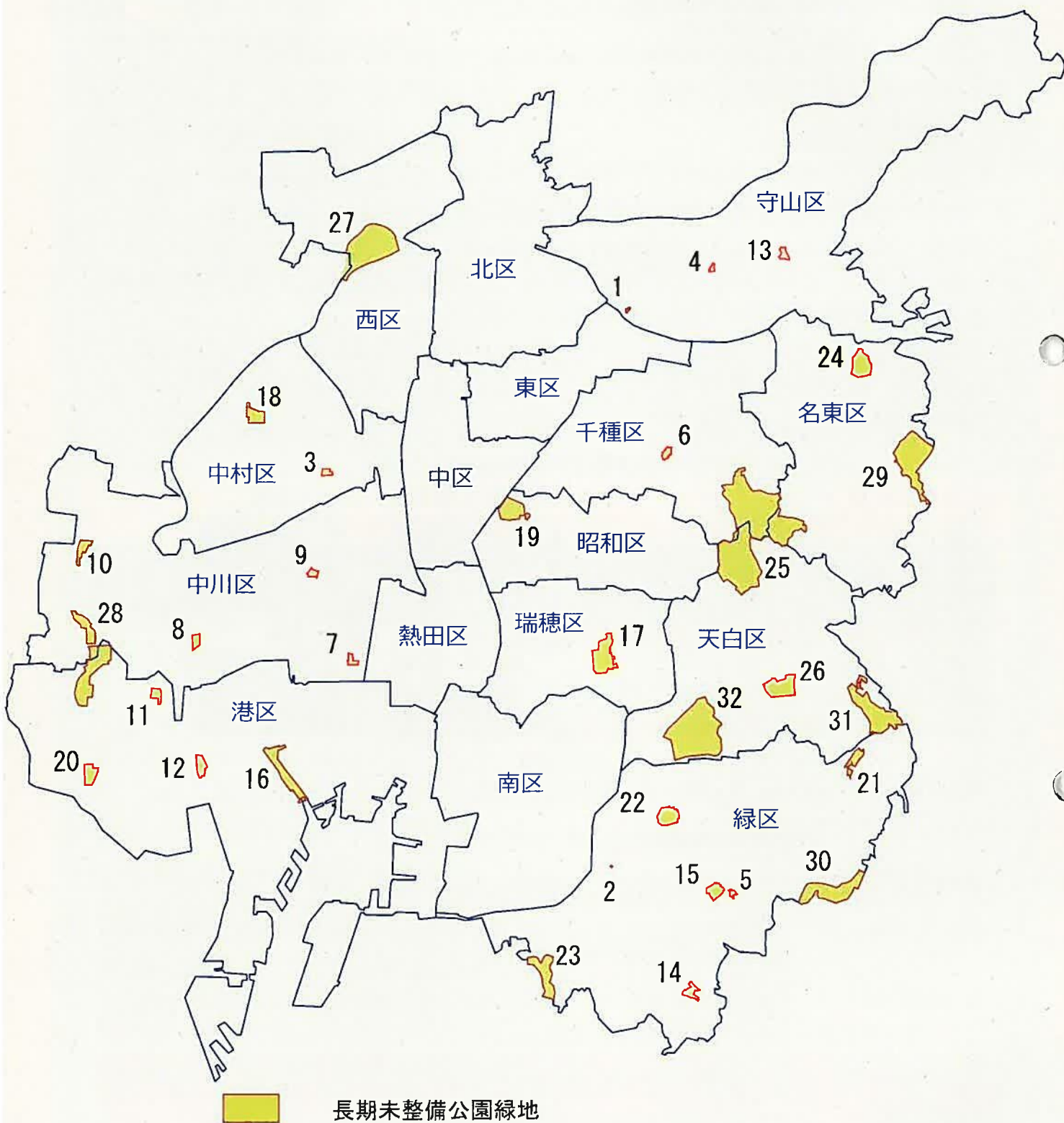
都市計画公園緑地整備の流れ



### 長期未整備公園緑地

|         |                                                                                       |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市計画決定  | 都市計画法に基づき、公園緑地の名称、種別、区域などを定めます。                                                       |
| 建築制限    | 都市計画決定された区域内では建築の制限がかかり、建築物を建築する場合には、許可が必要となります。                                      |
| 有償譲渡の届出 | 都市計画決定された区域内では土地所有者の方々は、土地の売買にあたり、届出が必要となります。                                         |
| 事業認可    | 都市計画の手続きは、通常、都市計画認可を受けて事業着手しています。事業に着手すると、関係権利者の方々と用地交渉を進め、取得した用地がもととなり、公園施設の整備を行います。 |
| 都市公園設置  | 整備が進み、公園として利用できる状態となったところから都市公園として供用しています。                                            |

長期未整備公園緑地の位置図



※ 図中の番号は次ページの表中の番号を示す

長期未整備公園緑地一覧

(平成 29 年 4 月現在)

| 番号 | 種別 | 公園緑地名  | 所在区       | 都市計画<br>決定面積 | 都市計画<br>決定年月日 |
|----|----|--------|-----------|--------------|---------------|
| 1  | 街区 | 宝勝寺公園  | 守山区       | 0.92 ha      | S40. 1.27     |
| 2  | 街区 | 汐田公園   | 緑区        | 0.12 ha      | S33. 3.14     |
| 3  | 近隣 | 米野公園   | 中村区       | 3.2 ha       | S22. 5. 6     |
| 4  | 近隣 | 小幡稲荷公園 | 守山区       | 2.0 ha       | S40. 1.27     |
| 5  | 近隣 | 鳴海公園   | 緑区        | 2.0 ha       | S40. 1.27     |
| 6  | 地区 | 城山公園   | 千種区       | 4.6 ha       | S22. 5. 6     |
| 7  | 地区 | 昭和橋公園  | 中川区       | 3.8 ha       | S22. 5. 6     |
| 8  | 地区 | 松蔭公園   | 中川区       | 4.0 ha       | S22. 5. 6     |
| 9  | 地区 | 松葉公園   | 中川区       | 4.2 ha       | S22. 5. 6     |
| 10 | 地区 | 富田公園   | 中川区       | 9.4 ha       | S33. 2.15     |
| 11 | 地区 | 船頭場公園  | 港区        | 5.7 ha       | S33. 2.15     |
| 12 | 地区 | 多加良浦公園 | 港区        | 8.5 ha       | S22. 5. 6     |
| 13 | 地区 | 大森公園   | 守山区       | 5.5 ha       | S40. 1.27     |
| 14 | 地区 | 桶狭間公園  | 緑区        | 6.7 ha       | S41.10.13     |
| 15 | 地区 | 細根公園   | 緑区        | 9.9 ha       | S40. 1.27     |
| 16 | 特殊 | 荒子川公園  | 港区        | 29.6 ha      | S54. 3.23     |
| 17 | 運動 | 瑞穂公園   | 瑞穂区       | 30.6 ha      | S22. 5. 6     |
| 18 | 総合 | 中村公園   | 中村区       | 11.2 ha      | S22. 5. 6     |
| 19 | 総合 | 鶴舞公園   | 昭和区       | 24.4 ha      | S22. 5. 6     |
| 20 | 総合 | 新茶屋川公園 | 港区        | 10.0 ha      | S33. 2.15     |
| 21 | 総合 | 熊野公園   | 緑区        | 13.3 ha      | S40. 1.27     |
| 22 | 総合 | 新海池公園  | 緑区        | 15.2 ha      | S33. 3.14     |
| 23 | 総合 | 氷上公園   | 緑区        | 26.1 ha      | S53. 5.24     |
| 24 | 総合 | 明德公園   | 名東区       | 21.2 ha      | S33. 2.15     |
| 25 | 総合 | 東山公園   | 千種・名東・天白区 | 257.2 ha     | S22. 5. 6     |
| 26 | 総合 | 天白公園   | 天白区       | 26.5 ha      | S33. 2.15     |
| 27 | 緑地 | 庄内緑地   | 西区        | 94.2 ha      | S15.12. 7     |
| 28 | 緑地 | 戸田川緑地  | 中川・港区     | 63.6 ha      | S33. 2.15     |
| 29 | 緑地 | 猪高緑地   | 名東区       | 66.2 ha      | S33. 2.15     |
| 30 | 緑地 | 勅使ヶ池緑地 | 緑区        | 55.3 ha      | S40. 1.27     |
| 31 | 緑地 | 荒池緑地   | 天白区       | 57.2 ha      | S33. 2.15     |
| 32 | 緑地 | 相生山緑地  | 天白区       | 123.7 ha     | S15.12. 7     |

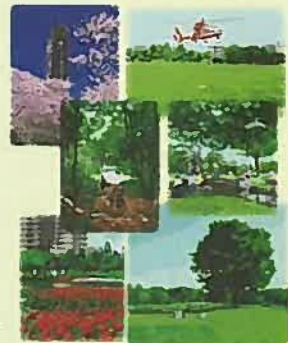
## 長期未整備公園緑地への取り組みと現状

本市では、長期未整備公園緑地の課題に対応すべく、長期間にわたる関係権利者への負担を軽減するために建築制限の緩和を行う一方で、積極的な事業展開や事業前の用地の先行取得により買収の必要な民有地を公有地化するなどの対策を図ってきました。

平成20年3月に「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」を策定・公表し、17公園緑地で都市計画の変更を行うとともに、整備プログラムに基づき着実な事業の推進に取り組み、当初40あった長期未整備公園緑地のうち、8公園緑地で長期未整備を解消することができました。

平成29年4月現在、長期未整備公園緑地は、市内に32公園緑地、都市計画決定された面積の合計は996haあり、そのうちの約3/4は公有地となっていますが、約1/4、226haは買収が必要な民有地となっています。

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



平成20年3月  
策定

H19年4月

40 公園緑地  
1,150ha

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

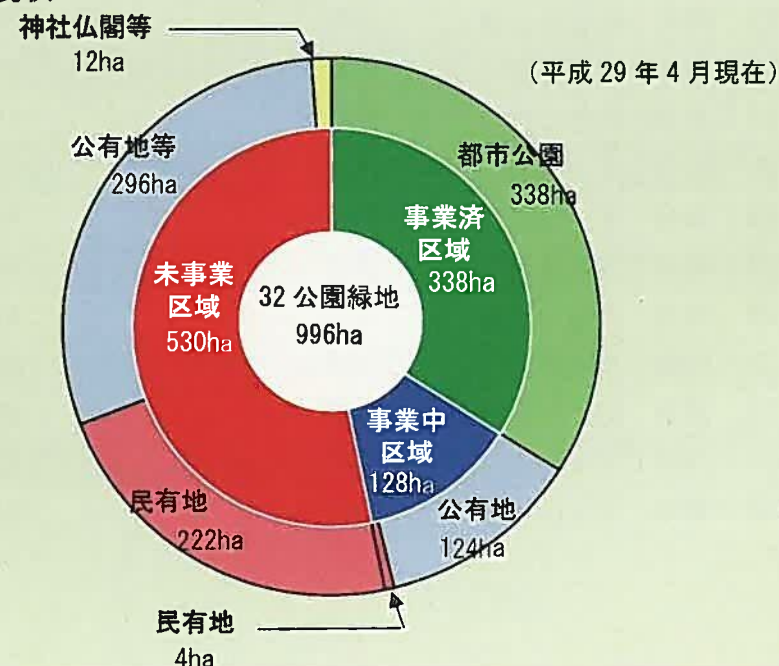
(平成20年3月公表)

- 都市計画の見直し
- 整備プログラムに基づく事業推進

H29年4月

32 公園緑地  
996ha

長期未整備公園緑地の現状



## 3. 都市計画と整備プログラムの見直しの必要性

平成20年3月に策定した「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」に基づき、都市計画の見直しと公園事業を進めてきましたが、近年、公園緑地を取り巻く状況の変化により、改めて都市計画の見直しや事業着手時期の見直しが必要となっています。

### ● 人口減少と都市構造の転換

本市の人口は、少子高齢化とともに将来的に減少傾向に転じると推計されており、質の高い都市空間や災害に強い都市構造の形成が求められる中、今後の公園緑地のあり方が問われています。

### ● 多様な災害への対応

東日本大震災の津波災害や、広島や熊本地震の土砂災害など、近年、各地で大規模な自然災害やそれに伴う複合災害が起きています。本市では、南海トラフ巨大地震の発生も懸念されており、公園緑地には延焼防止や、避難場所・災害復旧の拠点としての役割が求められています。



出典：東日本大震災における公園緑地等現地調査（公園緑地協会、2011）  
津波の被害を免れた日和山公園（石巻市）

### ● まとまりのある樹林地保全の必要性

本市では、宅地化が進む中、市内の樹林地は減少し、樹林地の孤立や細分化が進んでいます。現在、東部丘陵地に残されたまとまりのある樹林地の大部分が都市計画公園緑地内にあり、これらの樹林地の重要性は年々高まっています。

### ● 厳しい財政状況

本市予算は、義務的経費が年々増加するなど財政状況は一層厳しさを増しています。公園事業費は、整備プログラム策定時に想定した年間事業費の半分程度に落ち込み、公園維持に係る予算も年々減少し、高度成長期に整備された公園施設の老朽化と合わせて大きな課題となっています。



### ● 超長期に渡る建築制限

長期未整備公園緑地のうち、その多くが既に都市計画決定から50年以上経過しています。このような区域では、一定の建築制限が課せられており、関係権利者にとって土地を有効に活用できないといった状況が長期化しています。

## 4. 長期未整備公園緑地への対応

### 見直しの基本的な考え方

近年の公園緑地を取り巻く状況の変化を受け、長期未整備公園緑地への対応を見直していく必要があります。

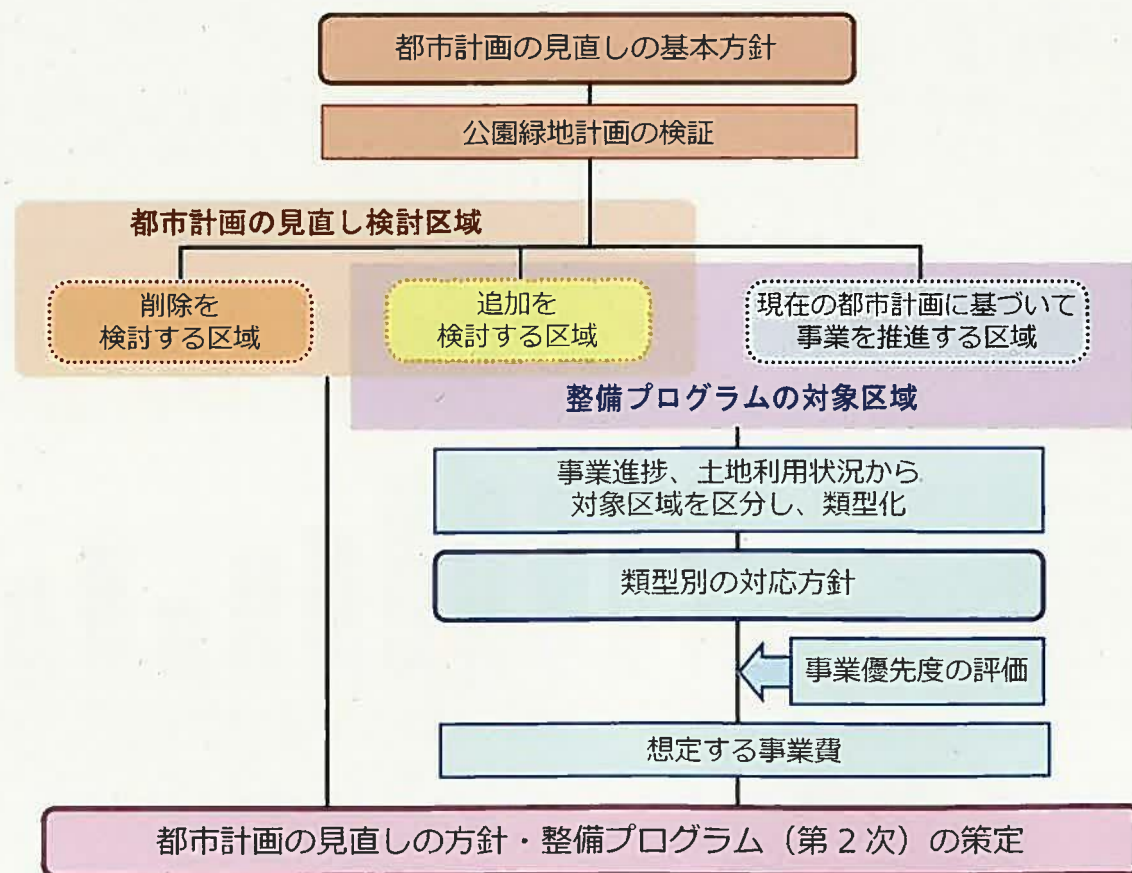
都市計画については、公園の機能面や土地利用状況に応じた区域の見直しを行います。

事業については、厳しい財政状況の中で、事業が必要な区域について着実に事業を推進していくことができるよう、効果的かつ効率的な事業計画の検討を行い、整備プログラムの見直しを行います。

### 見直しの流れ

見直しにあたっては以下のような流れで進めます。

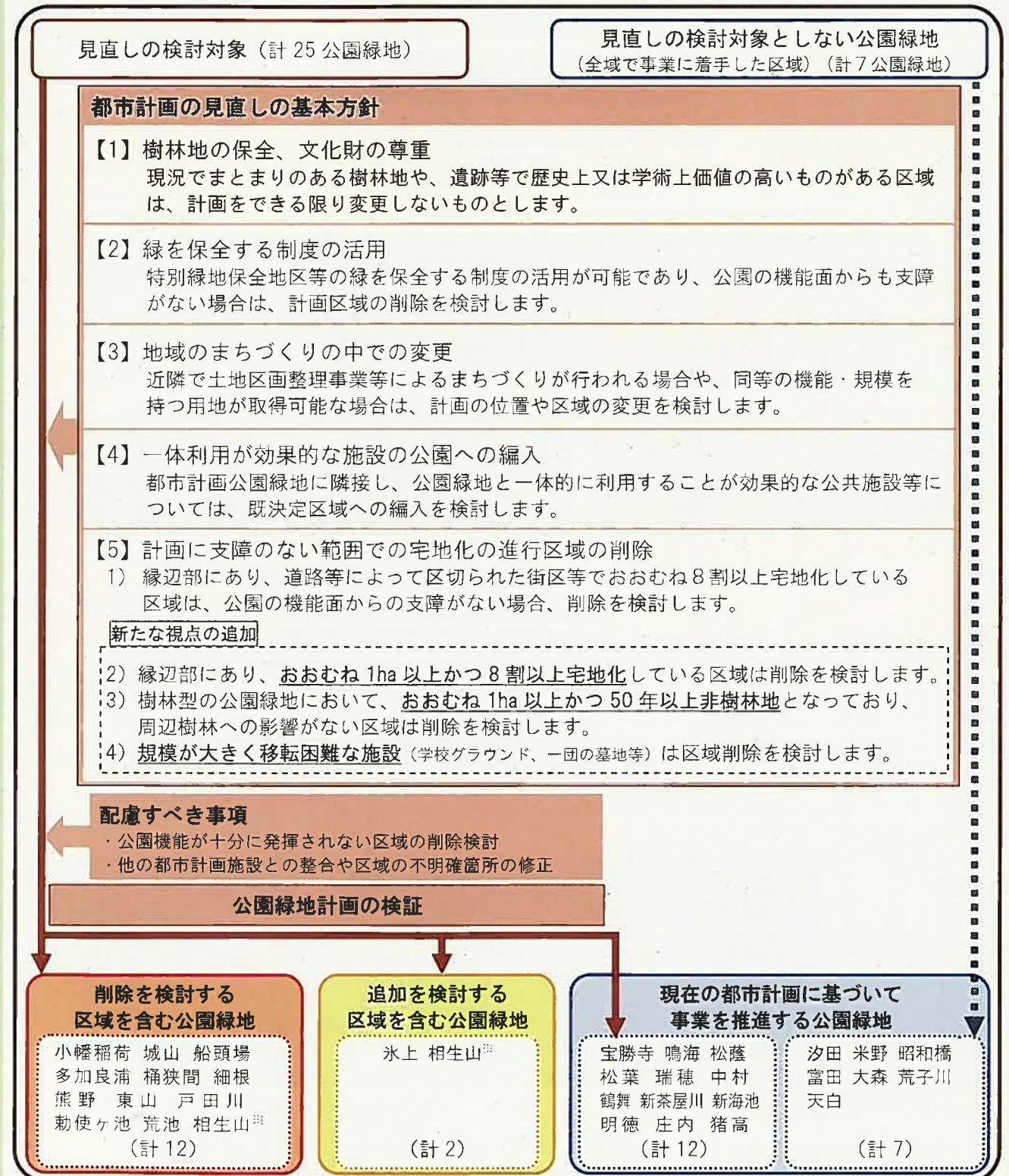
都市計画の見直しの方針と整備プログラム（第2次）策定の流れ



### 都市計画の見直しの考え方

都市計画の見直しは、平成20年3月に策定した「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」の中で掲げた「都市計画の見直しの基本方針」に基づくとともに、宅地化の進行している区域について新たな視点を加え、都市計画の見直し検討区域を抽出します。

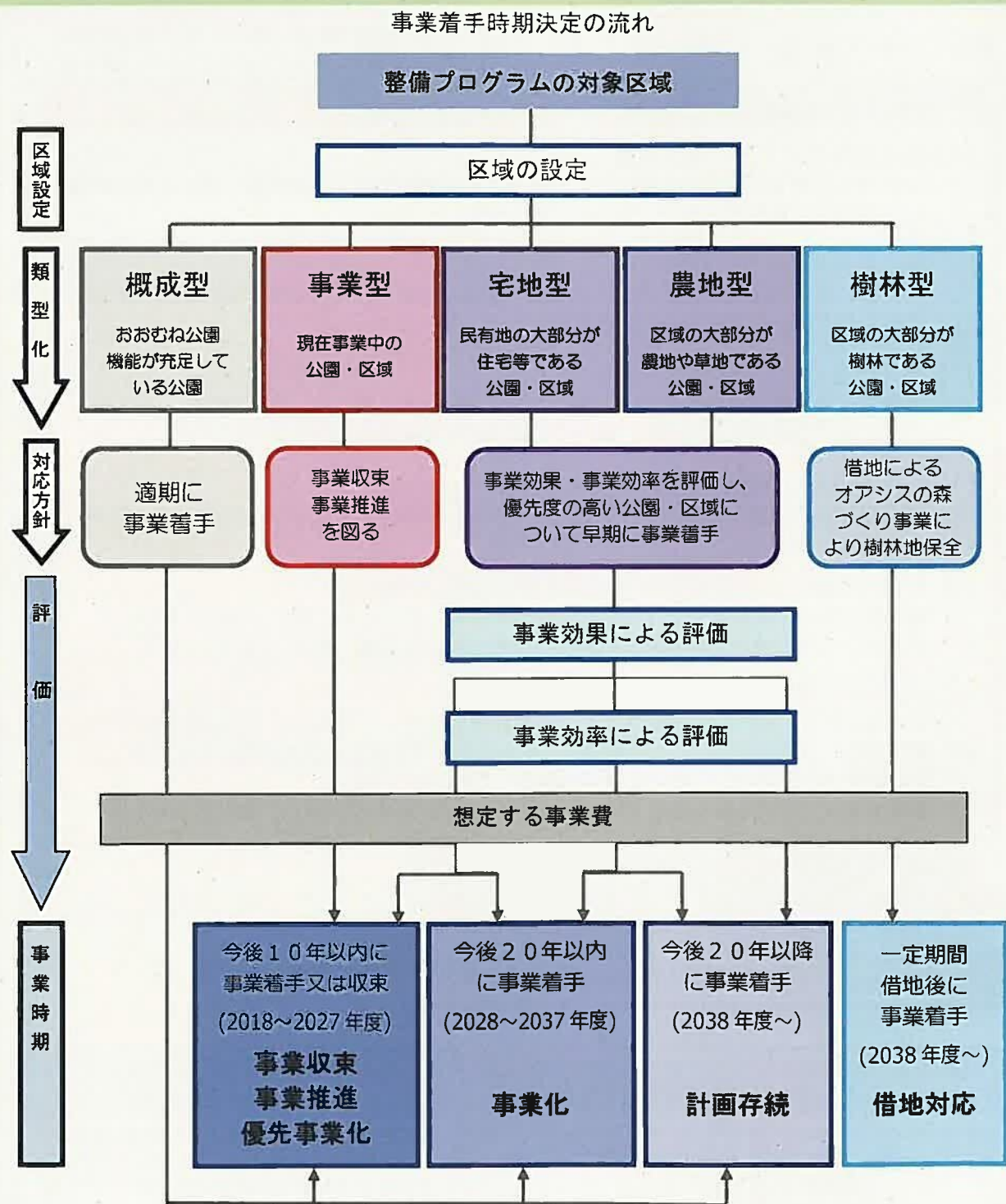
都市計画の見直し検討の流れ



※ 削除を検討する区域、追加を検討する区域ともに含む公園緑地

整備プログラムの見直しの考え方

整備プログラムの見直しは、整備プログラムの対象区域について、事業の進捗、土地の利用状況から細分化して区域を設定し、類型化を行い、類型ごとの対応方針を決めました。そのうち、「宅地型」と「農地型」については、事業効果、事業効率による評価を行い、想定する事業費を考慮し、事業着手時期を設定します。



● 事業効果による評価

| 視点                  | 評価内容                                 |    | 点数  |
|---------------------|--------------------------------------|----|-----|
| 地域における公園緑地の必要性（70点） |                                      |    |     |
| 防災                  | 地震災害時に複合的な災害による被害が懸念される。             | 50 |     |
|                     | 避難地が不足している地域であるなど避難の困難度が高い。          |    |     |
|                     | 避難地や災害拠点など災害時の活動拠点としての役割が高い。         |    |     |
| 環境                  | 周辺に一体として保全すべき自然環境があるなど連続的に自然要素が存在する。 | 10 |     |
| 地域                  | 周辺地域の開発が進行しているなど開発圧力が強い。             | 10 |     |
|                     | 緑被率が低い地域であるなど都市環境保全上の役割が高い。          |    |     |
|                     | 公園面積が少ない地域であるなど公園の充足度が低い。            |    |     |
| 公園緑地そのものが持つ重要性（30点） |                                      |    |     |
| 環境                  | 現状の自然環境が豊かであるなど重要な自然要素が存在する。         | 20 |     |
| 地域                  | 歴史的、文化的な地域のシンボルとなる施設等が存在する。          | 10 |     |
|                     | 市民・地域活動が盛んである。                       |    |     |
| 合 計                 |                                      |    | 100 |

● 事業効率による評価

| 視点      | 評価内容                                               |
|---------|----------------------------------------------------|
| 関連事業    | 関連事業との連携により、効率的に事業が進められる。                          |
| 事業化への熱度 | 先行取得地が多い、残民有地が小規模である、地権者数が少ない、生産緑地が多いなど事業進捗が見込まれる。 |
|         | 地元住民等から公園整備に関する要望がある。                              |

● 想定する事業費

今後民有地の買収に必要な事業費は、約 1,460 億円と見込まれます。  
民有地の買収に投入できる事業費は、過去 5 年間と同程度の水準を確保すると想定して 10 年間で約 200 億円を見込んでいます。

借地対応による樹林地保全

借地対応区域の樹林地については、用地買収するまでの間、オアシスの森づくり事業として、土地所有者の方々のご協力を得て民有樹林地をお借りしていきます。それにより、樹林地等の保全を図り、市民協働により適正な管理と早期供用に努めていきます。一定期間借地した樹林地については順次事業着手し、樹林地以外の土地については、樹林地の事業目途が着いた後、事業着手を行います。



オアシスの森づくり事業により整備された竹林

## 5. 個別公園緑地の都市計画の見直し検討区域と整備プログラム（第2次）

### 図 面 目 次

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1 宝勝寺公園（守山区）・・・12  | 18 中村公園（中村区）・・・16    |
| 2 汐田公園（緑区）・・・12    | 19 鶴舞公園（昭和区）・・・17    |
| 3 米野公園（中村区）・・・12   | 20 新茶屋川公園（港区）・・・17   |
| 4 小幡稲荷公園（守山区）・・・12 | 21 熊野公園（緑区）・・・18     |
| 5 鳴海公園（緑区）・・・13    | 22 新海池公園（緑区）・・・18    |
| 6 城山公園（千種区）・・・13   | 23 氷上公園（緑区）・・・18     |
| 7 昭和橋公園（中川区）・・・13  | 24 明德公園（名東区）・・・18    |
| 8 松蔭公園（中川区）・・・13   | 25 東山公園              |
| 9 松葉公園（中川区）・・・14   | （千種・名東・天白区）・・・19     |
| 10 富田公園（中川区）・・・14  | 26 天白公園（天白区）・・・20    |
| 11 船頭場公園（港区）・・・14  | 27 庄内緑地（西区）・・・20     |
| 12 多加良浦公園（港区）・・・14 | 28 戸田川緑地（中川・港区）・・・21 |
| 13 大森公園（守山区）・・・15  | 29 猪高緑地（名東区）・・・22    |
| 14 桶狭間公園（緑区）・・・15  | 30 勅使ヶ池緑地（緑区）・・・23   |
| 15 細根公園（緑区）・・・15   | 31 荒池緑地（天白区）・・・23    |
| 16 荒子川公園（港区）・・・15  | 32 相生山緑地（天白区）・・・24   |
| 17 瑞穂公園（瑞穂区）・・・16  |                      |

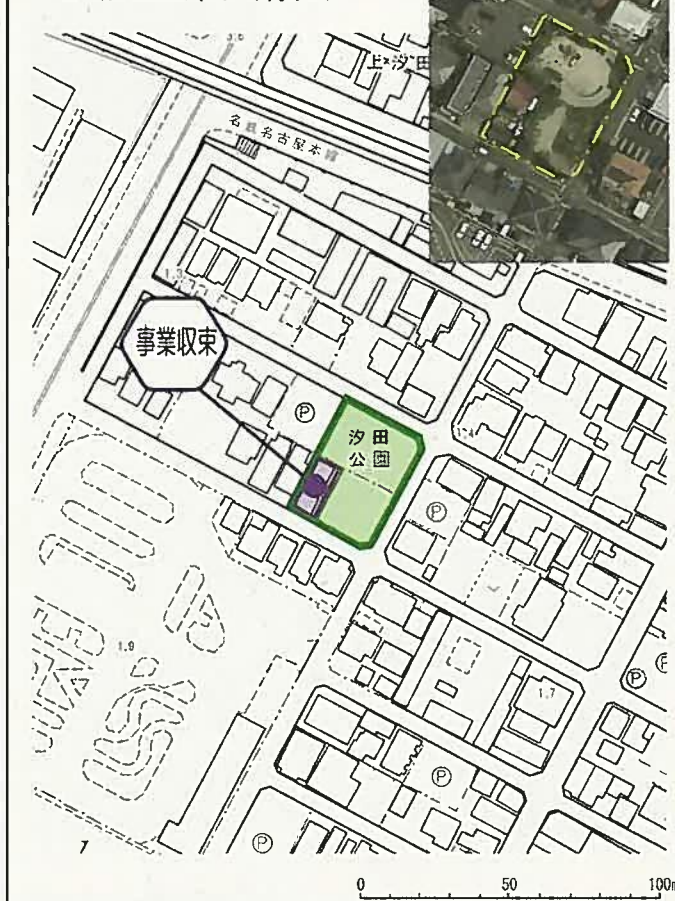
### 凡 例

|  |                                 |  |                              |
|--|---------------------------------|--|------------------------------|
|  | 現在の都市計画決定区域                     |  |                              |
|  | 都市公園や公有地、神社仏閣等の買収・整備を必要としない区域   |  |                              |
|  | 都市計画の見直しで削除を検討する区域              |  | 今後10年以内に事業着手 (2018～27年度)     |
|  | 都市計画の見直しで追加を検討する区域              |  | 今後10年～20年以内に事業着手 (2028～37年度) |
|  | 概成型となる公園<br>関係権利者への対応を個別に行い事業着手 |  | 今後20年以降に事業着手 (2038年度～)       |
|  | 事業型の公園・エリア<br>早期に事業収束           |  | 樹林型の公園・区域<br>借地対応            |
|  | 事業型の公園・エリア<br>事業収束に向けて事業推進      |  |                              |

1 宝勝寺公園（守山区）



2 汐田公園（緑区）



3 米野公園（中村区）



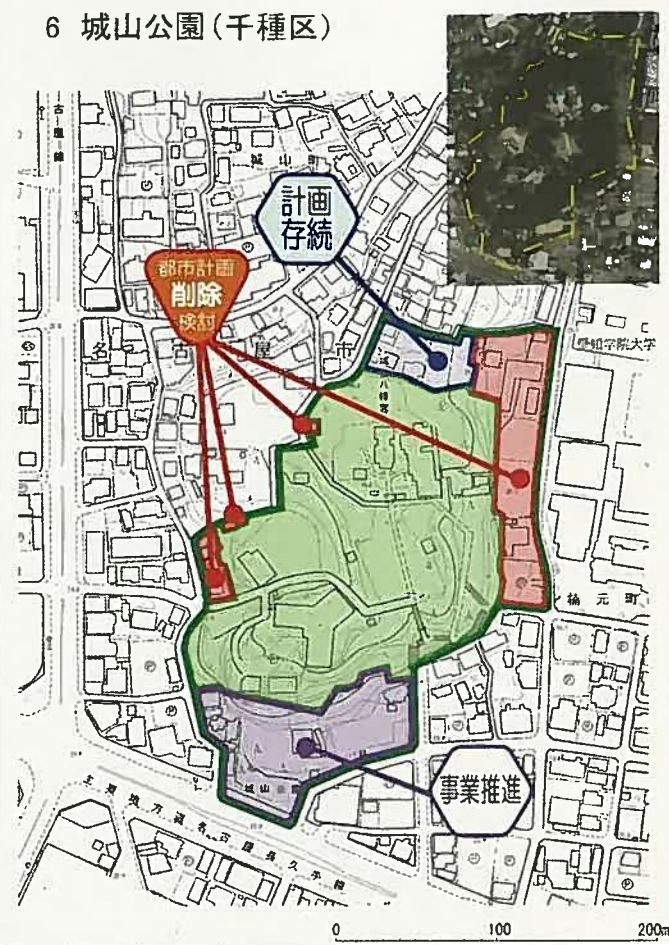
4 小幡稲荷公園（守山区）



5 鳴海公園(緑区)



6 城山公園(千種区)



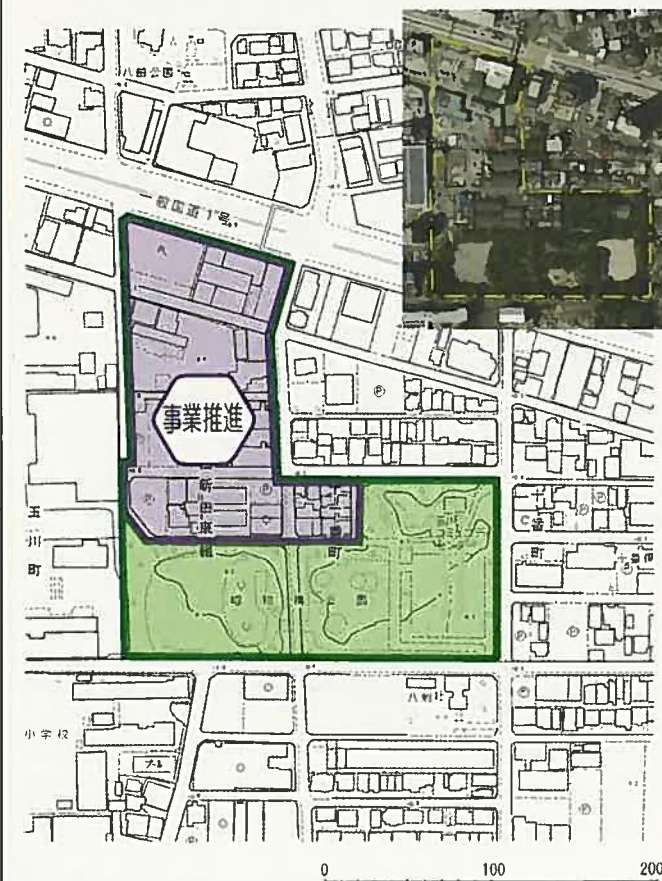
9 松葉公園(中川区)



10 富田公園(中川区)



7 昭和橋公園(中川区)



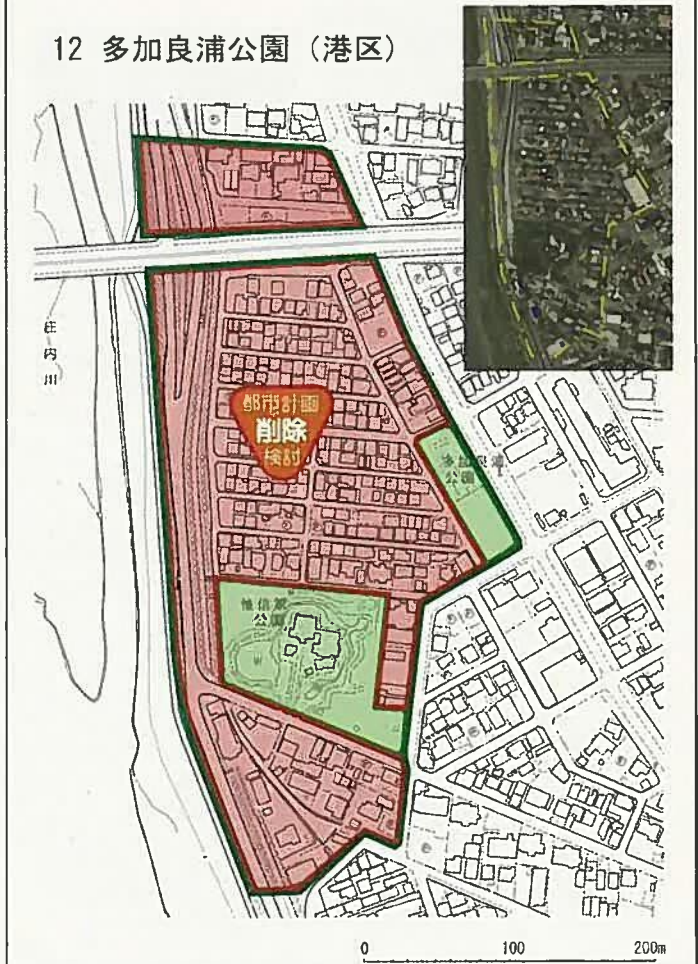
8 松蔭公園(中川区)



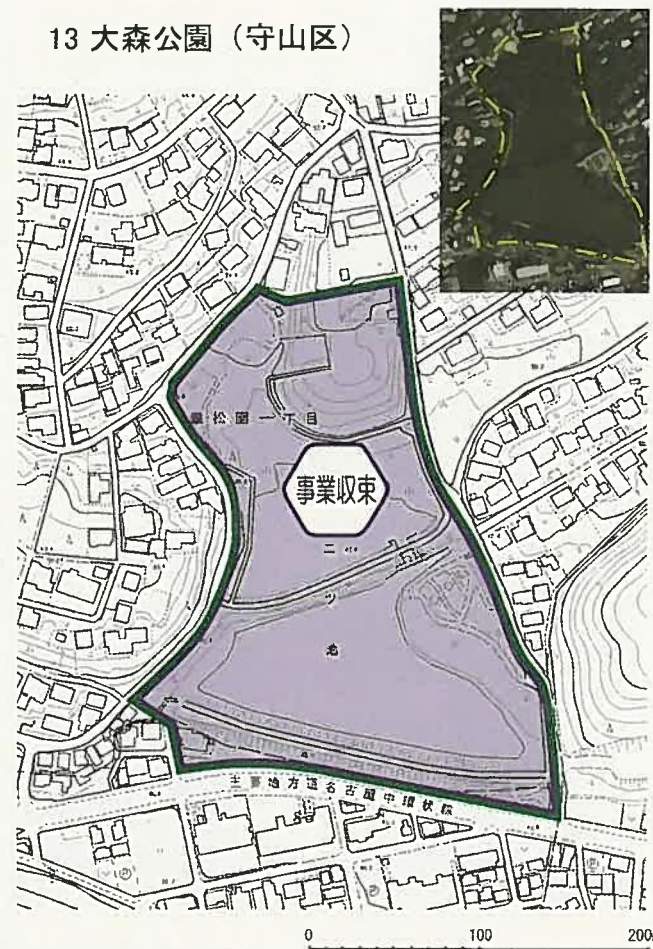
11 船頭場公園(港区)



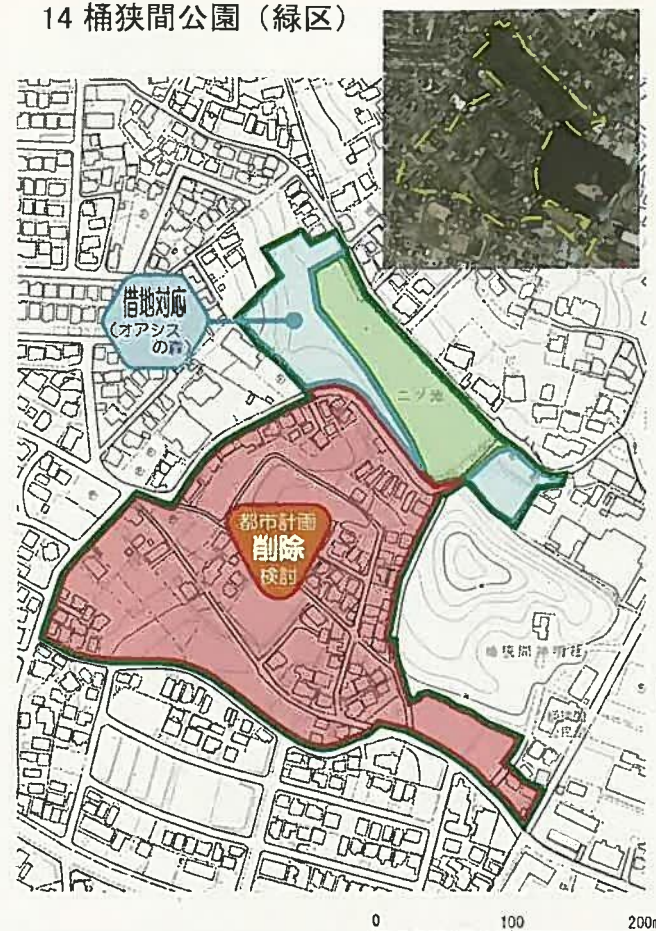
12 多加良浦公園(港区)



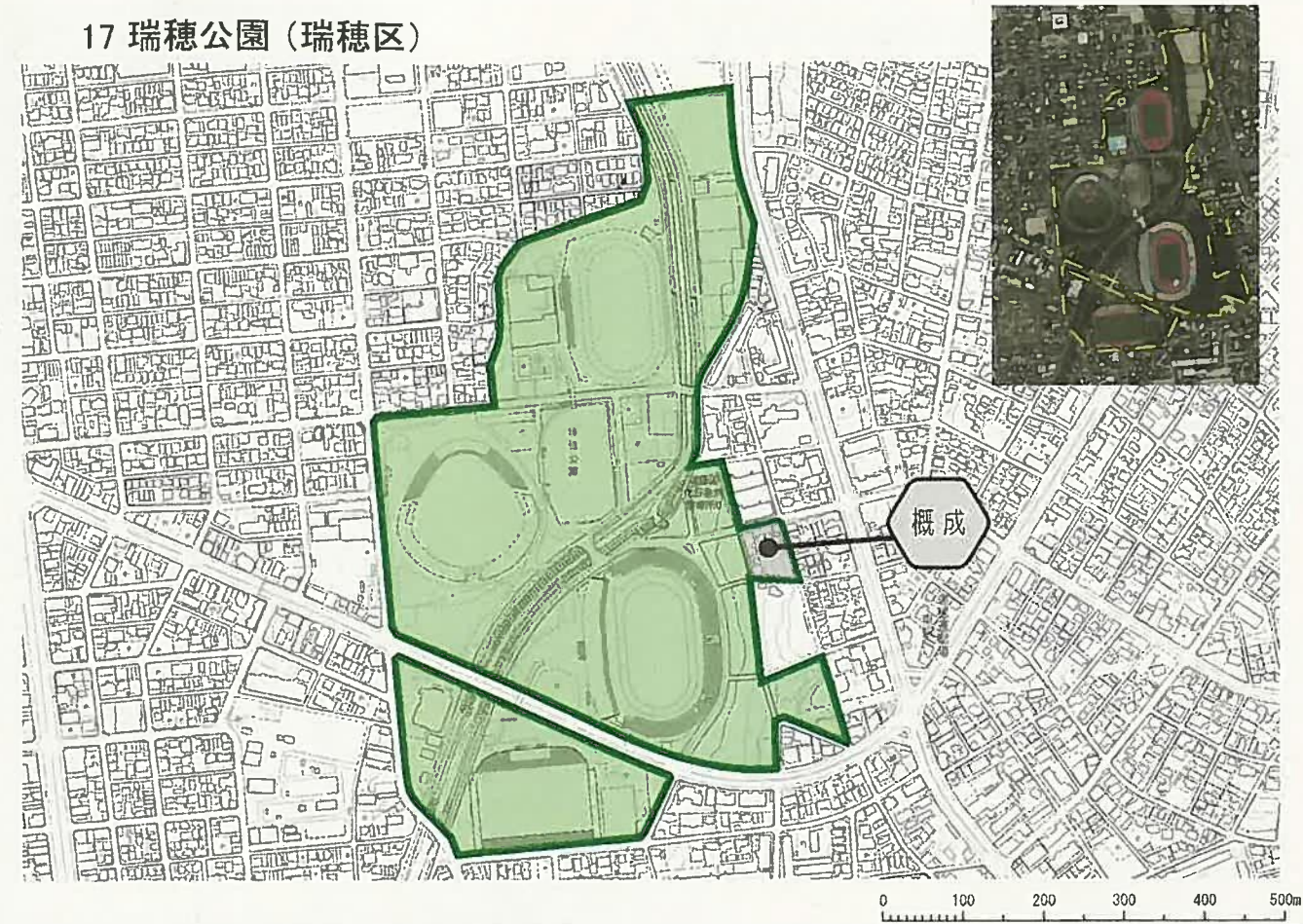
13 大森公園（守山区）



14 桶狭間公園（緑区）



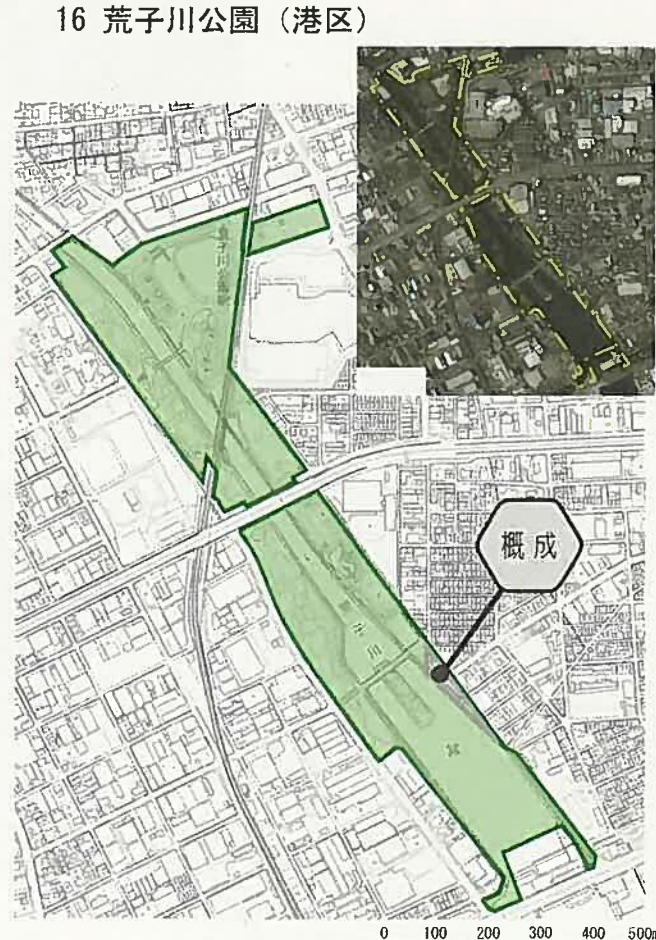
17 瑞穂公園（瑞穂区）



15 細根公園（緑区）



16 荒子川公園（港区）



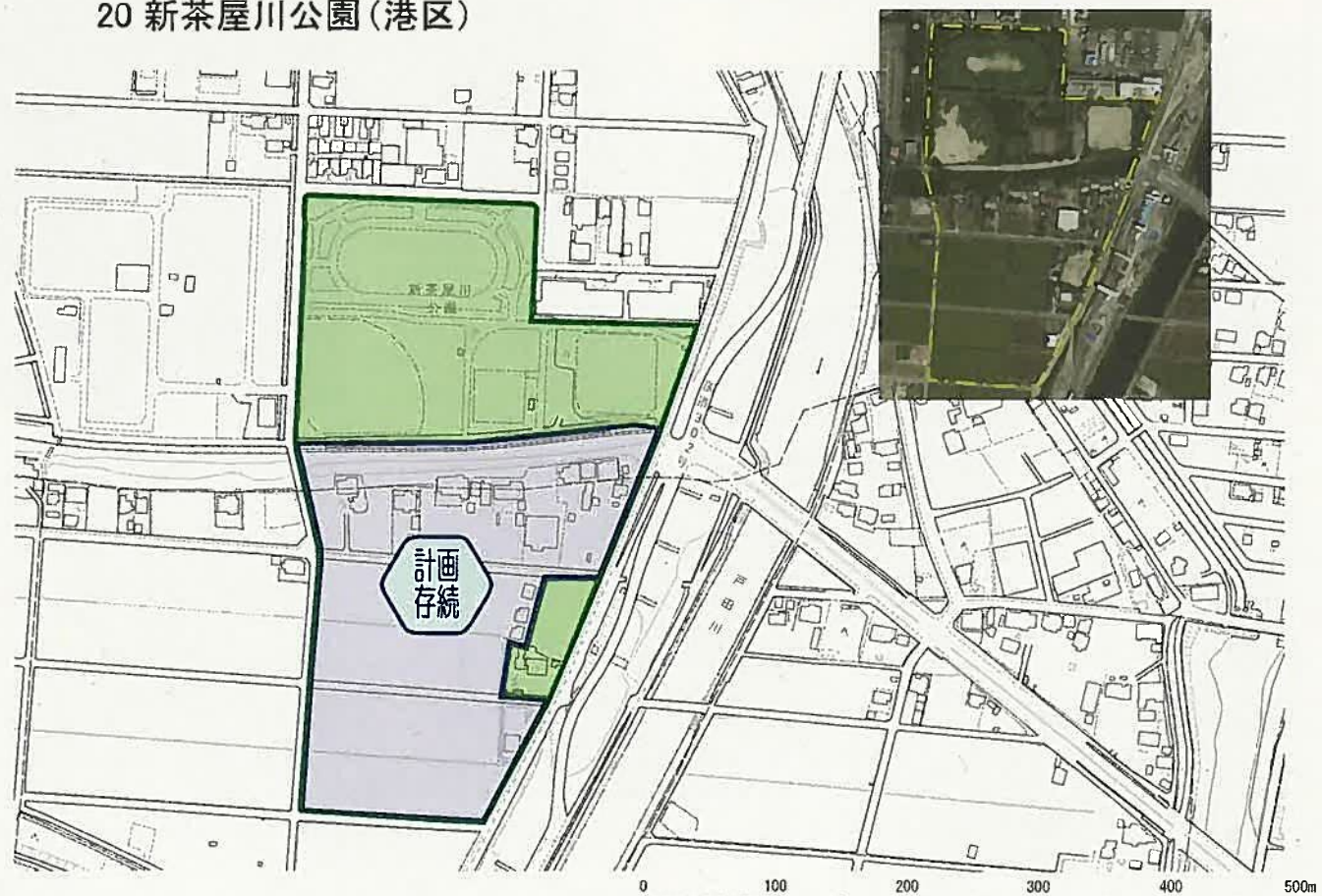
18 中村公園（中村区）



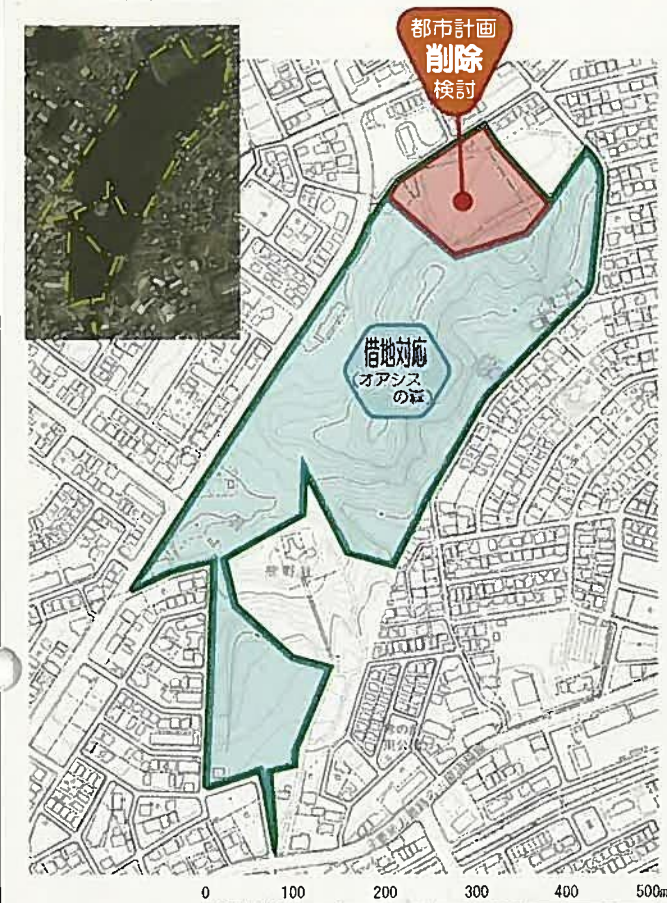
19 鶴舞公園（昭和区）



20 新茶屋川公園（港区）



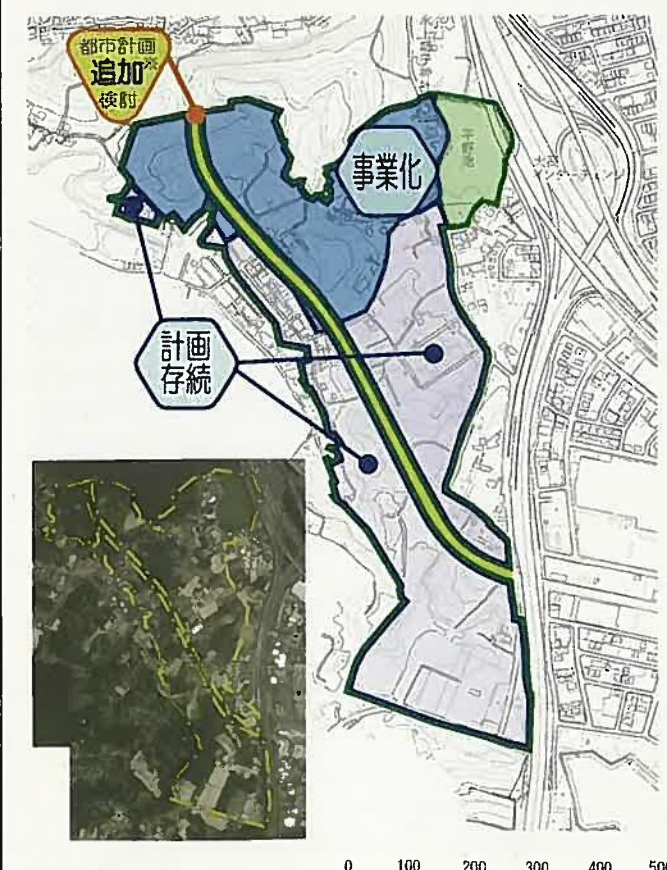
21 熊野公園（緑区）



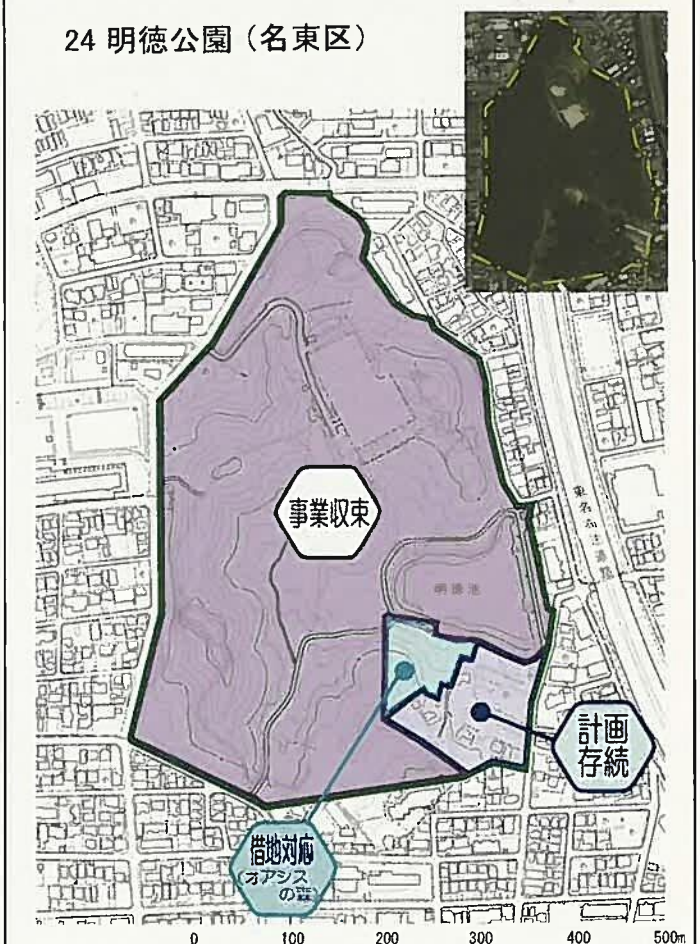
22 新海池公園（緑区）



23 氷上公園（緑区）

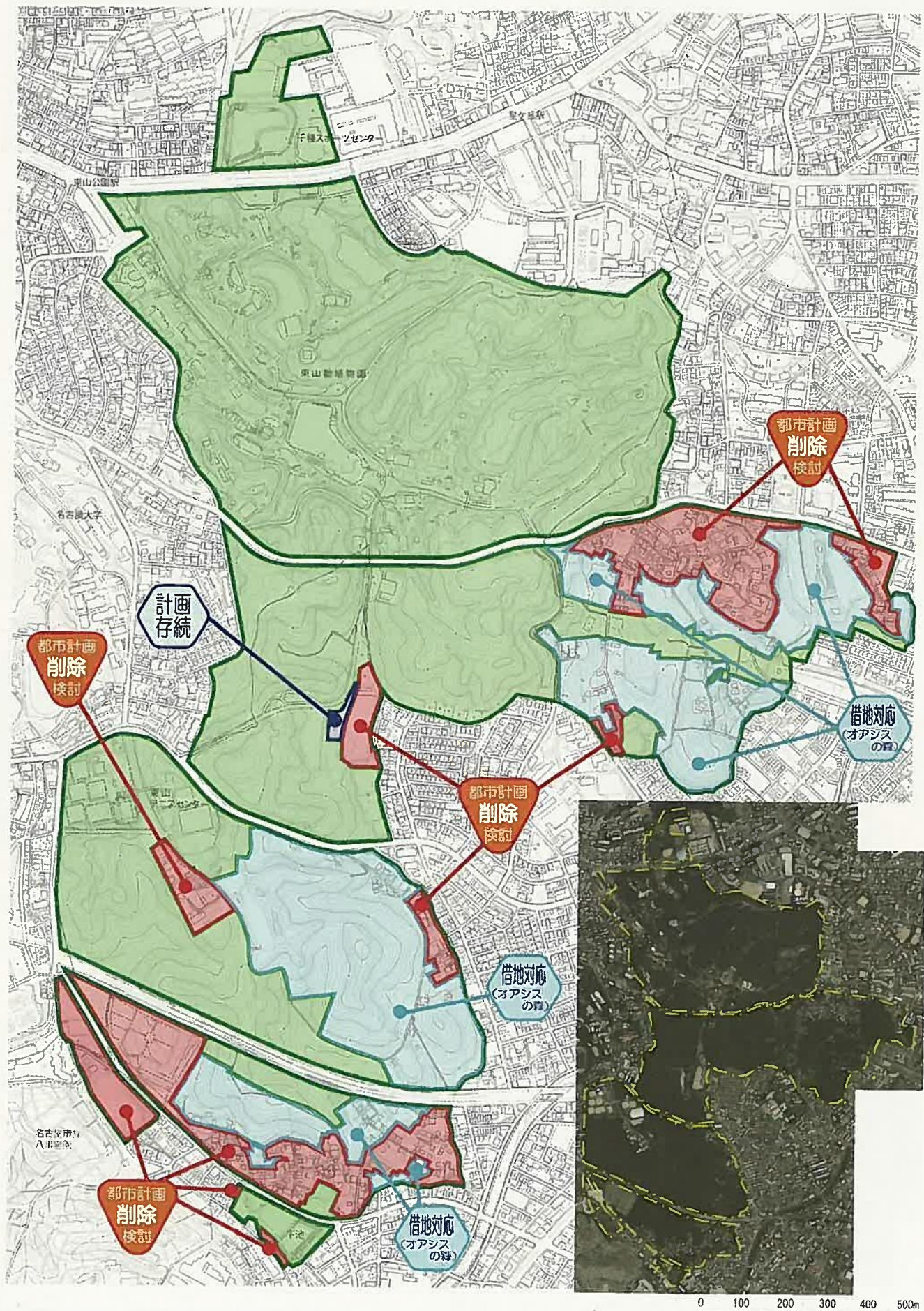


24 明德公園（名東区）



※都市計画道路の廃止を検討中

## 25 東山公園（千種区・名東区・天白区）

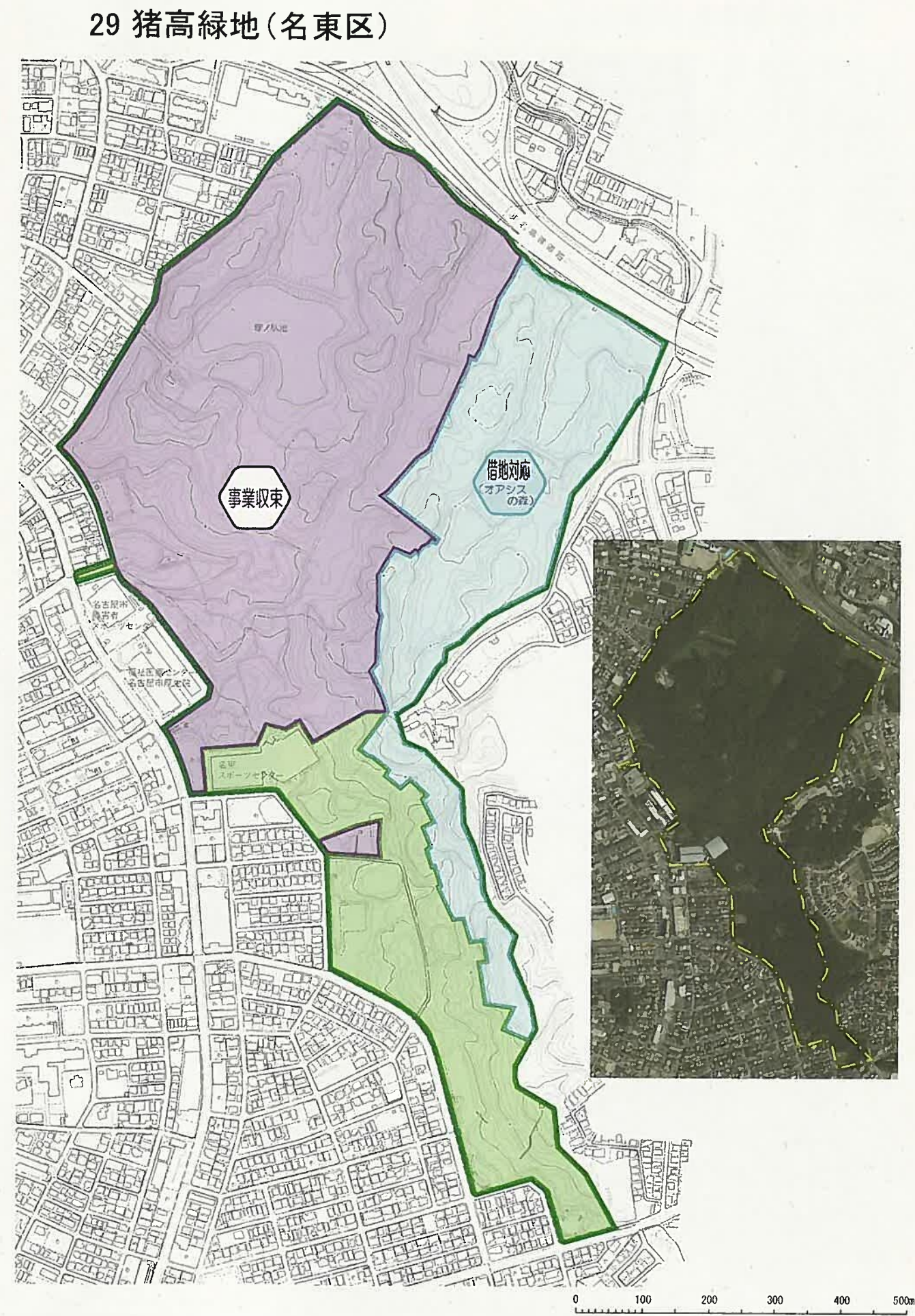
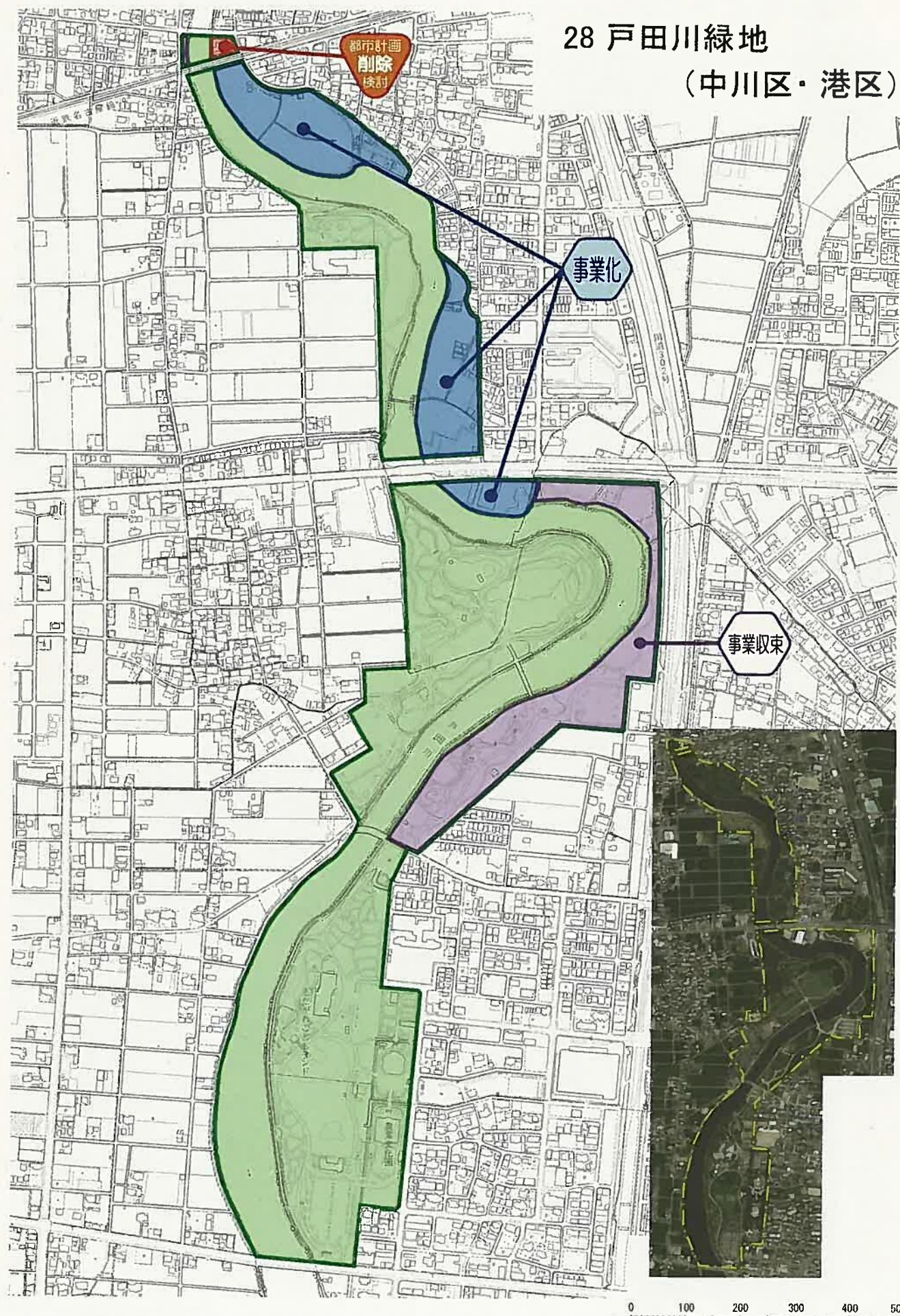


## 26 天白公園（天白区）



## 27 庄内緑地（西区）

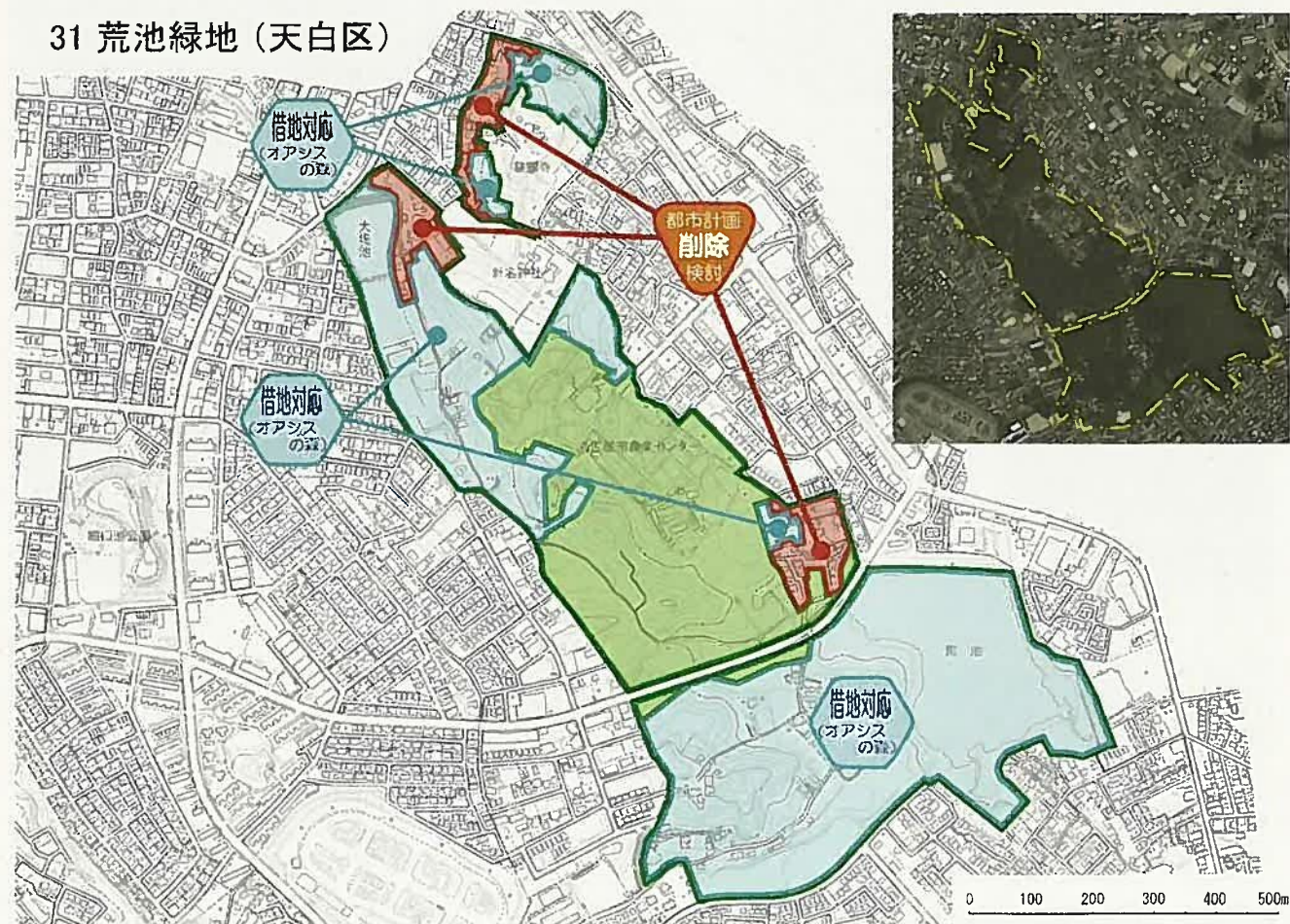




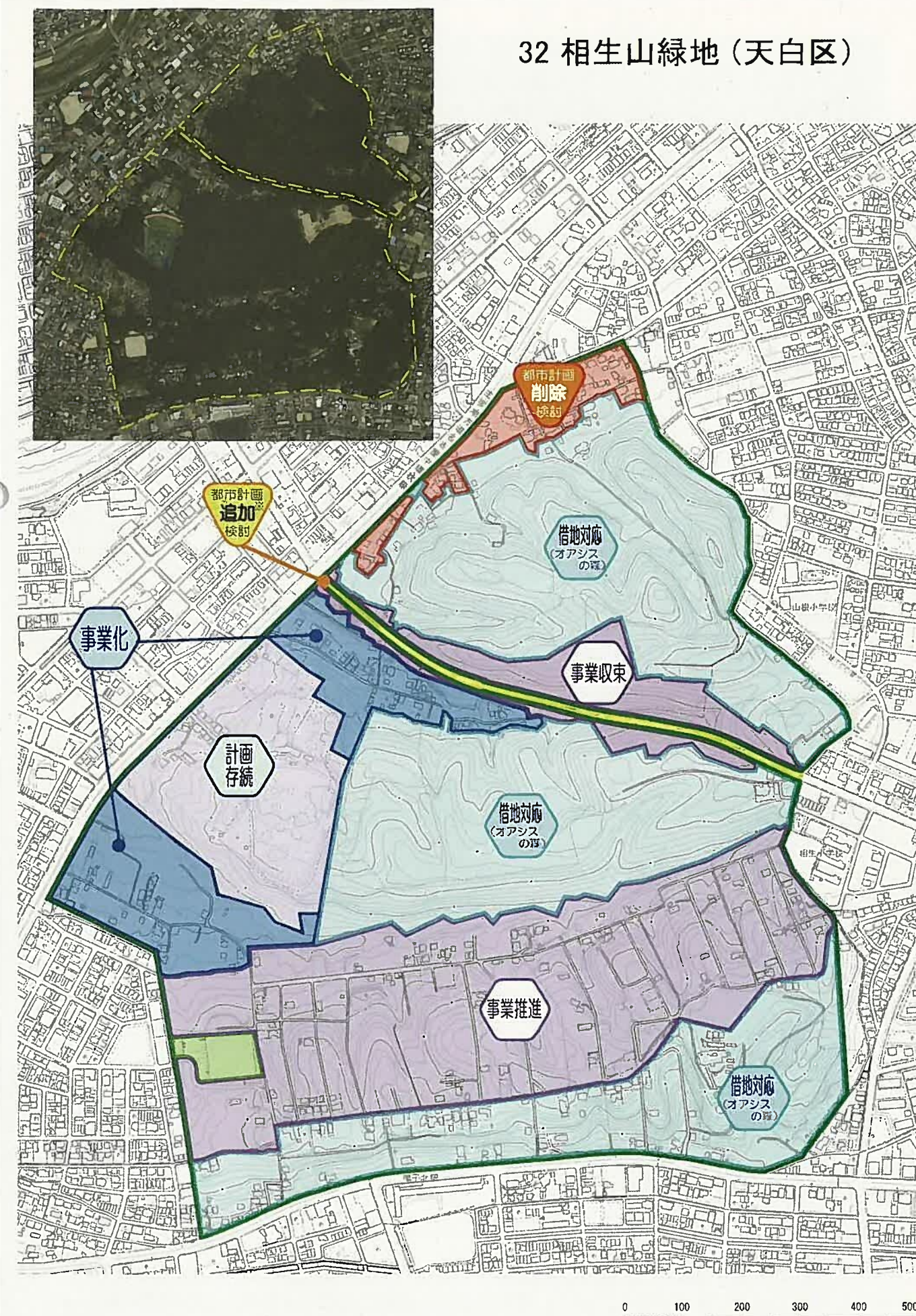
30 勅使ヶ池緑地（緑区）



31 荒池緑地（天白区）



32 相生山緑地（天白区）



## 都市計画の見直し理由一覧

| 公園緑地名     | 検討内容     | 見直し理由                                                               |
|-----------|----------|---------------------------------------------------------------------|
| 4 小幡稲荷公園  | 削除       | 宅地化の進行区域（道路等で区切られた宅地化区域）公園機能が発揮されない区域                               |
| 6 城山公園    | 削除       | 公園機能が発揮されない区域                                                       |
| 11 船頭場公園  | 削除       | 公園機能が発揮されない区域                                                       |
| 12 多加良浦公園 | 削除       | 宅地化の進行区域（一定規模以上の宅地化区域）                                              |
| 14 桶狭間公園  | 削除       | 宅地化の進行区域（一定規模以上の宅地化区域）公園機能が発揮されない区域                                 |
| 15 細根公園   | 削除       | 宅地化の進行区域（道路等で区切られた宅地化区域）区域の不明確箇所の修正                                 |
| 21 熊野公園   | 削除       | 宅地化の進行区域（長期に渡り非樹林地となっている区域）                                         |
| 23 氷上公園   | 追加       | 廃止検討中の都市計画道路の区域                                                     |
| 25 東山公園   | 削除       | 宅地化の進行区域（一定規模以上の宅地化区域、長期に渡り非樹林地となっている区域、規模が大きく移転困難な施設）公園機能が発揮されない区域 |
| 28 戸田川緑地  | 削除       | 公園機能が発揮されない区域                                                       |
| 30 勅使ヶ池緑地 | 削除       | 宅地化の進行区域（規模が大きく移転困難な施設）公園機能が発揮されない区域                                |
| 31 荒池緑地   | 削除       | 宅地化の進行区域（一定規模以上の宅地化区域）                                              |
| 32 相生山緑地  | 追加<br>削除 | 廃止検討中の都市計画道路の区域<br>宅地化の進行区域（一定規模以上の宅地化区域）                           |

## 建築制限の見直しの考え方

都市計画公園緑地の区域内で建築を行う場合には、都市計画法（第53条・第54条）により、階数が2階以下で地階を有さず、主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造等の容易に移転、除却できるものであることといった制限があります。こういった建築制限は事業を円滑に実施することを趣旨とするものであることから、建築制限の取扱いについて次のように見直します。

### ● 建築制限の緩和対象区域の変更

平成20年3月の整備プログラム策定後10年以内に事業着手を予定していない区域及び都市計画の削除検討区域については、3階まで建築を認める制限の緩和を行っております。この緩和対象区域について、今回の整備プログラムにおける事業着手時期及び都市計画の削除検討区域にあわせて変更します。

### ● 建築制限の対象の見直し

整備プログラムにおいて、買収・整備を必要としない区域に存する神社仏閣等を対象に、神社仏閣等の用途である場合について、都市計画法の基準に関わらず建築を認めるものとします。

## 6. 検討経緯

### ● 市民アンケートの実施（平成27年7月）

市民モニターを対象に、アンケート「名古屋の緑と公園について」を行いました。

### ● 名古屋市緑の審議会における審議（平成27年6月～平成28年12月）

有識者や市民団体の代表らで構成する名古屋市緑の審議会と専門部会「公園緑地のあり方検討部会」において審議され、「新たな時代に対応した公園緑地のあり方ー長期未整備公園緑地を中心としてー」の答申を受けました。

### ● 都市計画公園緑地に関する意向調査（平成29年4月～5月）

長期未整備公園緑地内の事業に着手していない区域の土地所有者を対象に、土地の利用状況や都市計画公園事業に関する意向調査を行いました。

### ● パブリックコメントの実施（平成29年12月～平成30年1月）

「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）（案）」についてのパブリックコメントを行い、市民の皆さまからご意見をお聞きました。

## 7. 今後のスケジュール

「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）」の公表

都市計画の見直し検討、事業着手時期の変更対象となった公園緑地を中心に、説明会等で市民の皆さまのご意見をお聞きしながら、都市計画の見直し、整備プログラムについての合意形成を図ります。

都市計画の見直しを行う区域

関係権利者、地域の皆さまのご理解を得た上で、都市計画の変更案を作成します。

都市計画の手続き

都市計画案の縦覧

意見書の提出

都市計画審議会

都市計画の変更

都市計画を維持する区域

整備プログラムに基づき事業を推進します。

事業の流れ

現地測量・物件調査

用地買収・建物補償

整備工事

供用開始

おおむね5年ごとに整備プログラムの見直し検討

## についての Q & A

### Q 削除検討となっている区域は、すぐに都市計画が変更されるのか。

**A** 「都市計画の見直しの方針」は、これにより直ちに現在の都市計画を変更するものではなく、都市計画の見直しの考え方を提示させていただいたものです。

今後、個別の公園緑地ごとに説明会等を行い、ご理解を得た上で都市計画の変更案を作成して、都市計画変更の手続きを行ってまいりたいと考えています。

### Q 事業着手後は、すぐに移転しなければならないのか。

**A** 整備プログラムは、事業に着手する時期をお示しすることにより、関係権利者の皆さまの不安を軽減し、計画的な土地の利用に役立てていただくなど、将来の生活設計の参考にさせていただくことを目的としています。

また、事業着手後においては、関係権利者の皆さまの生活再建を最優先に考え、事業着手から10年を目途に生活に負担の少ない時期を見計らってご協力をお願いしています。事業着手後は個別のご相談を承ることで移転に対するご不安の軽減に努めたいと考えています。

### Q 個別の公園緑地の整備内容は、今回決めないのか。

**A** 整備プログラムは、個別の公園緑地の整備内容ではなく、いつ事業に着手するかという時期をお示ししたものです。公園緑地の整備内容に関しましては、事業着手後、用地の取得状況に応じ、整備計画策定時に地域の皆さまのご意見を伺い、反映していきたいと考えています。

### Q 説明会を開催してほしい。

**A** 今後、都市計画の見直しの考え方と事業着手時期の目途について、説明会等を通じて関係権利者や地域の皆さまにご説明していきたいと考えています。

## 問い合わせ先

### ● 都市計画の見直しについて

住宅都市局 都市計画部 都市計画課

TEL：052-972-2714

### ● 整備プログラムについて

緑政土木局 緑地部 緑地事業課

TEL：052-972-2486