

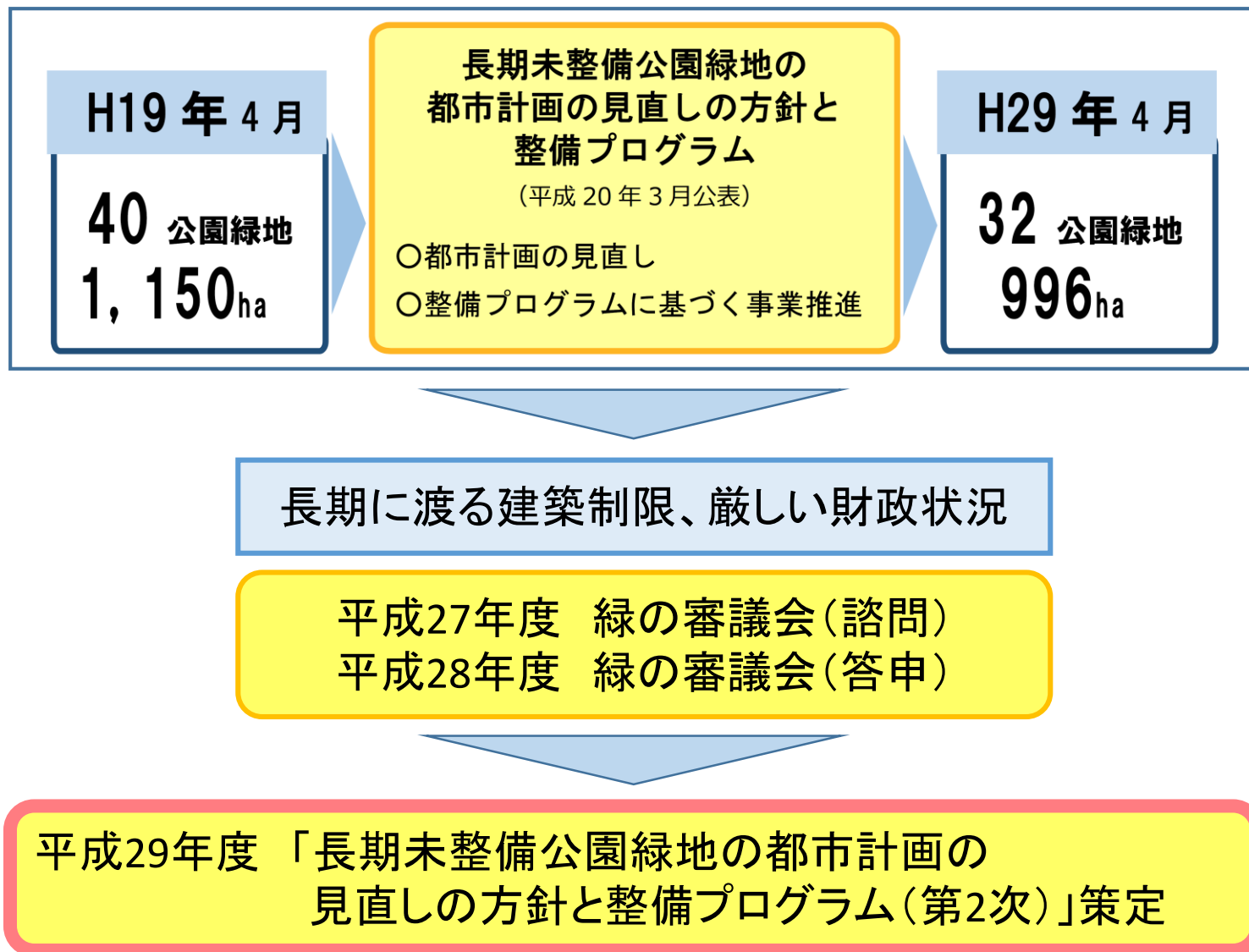
《長期未整備公園緑地の見直しについて》

第 17 号議案 名古屋都市計画用途地域の変更(名古屋市決定)

第 23 号議案 名古屋都市計画公園の変更(名古屋市決定)

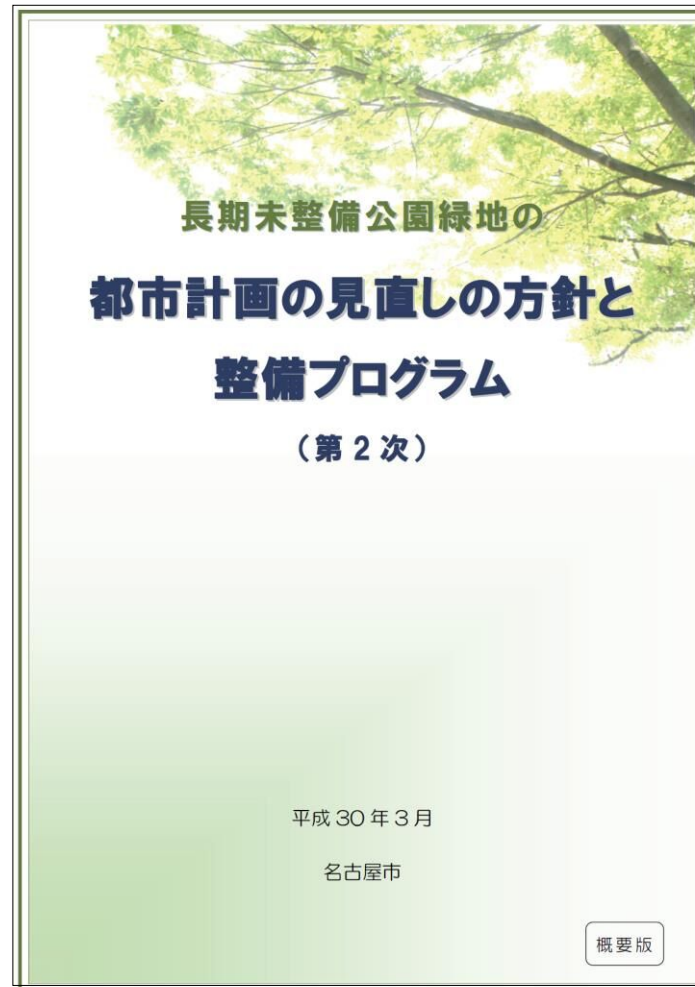
第 24 号議案 名古屋都市計画緑地の変更(名古屋市決定)

■ 見直しの経緯



■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月策定）



■ 都市計画の見直しの基本方針（概要版 8ページ）

都市計画の見直しの基本方針

【1】樹林地の保全、文化財の尊重

現況でまとまりのある樹林地や、遺跡等で歴史上又は学術上価値の高いものがある区域は、計画をできる限り変更しないものとします。

【2】緑を保全する制度の活用

特別緑地保全地区等の緑を保全する制度の活用が可能であり、公園の機能面からも支障がない場合は、計画区域の削除を検討します。

【3】地域のまちづくりの中での変更

近隣で土地区画整理事業等によるまちづくりが行われる場合や、同等の機能・規模を持つ用地が取得可能な場合は、計画の位置や区域の変更を検討します。

【4】一体利用が効果的な施設の公園への編入

都市計画公園緑地に隣接し、公園緑地と一体的に利用することが効果的な公共施設等については、既決定区域への編入を検討します。

【5】計画に支障のない範囲での宅地化の進行区域の削除

- 1) 縁辺部にあり、道路等によって区切られた街区等でおおむね8割以上宅地化している区域は、公園の機能面からの支障がない場合、削除を検討します。

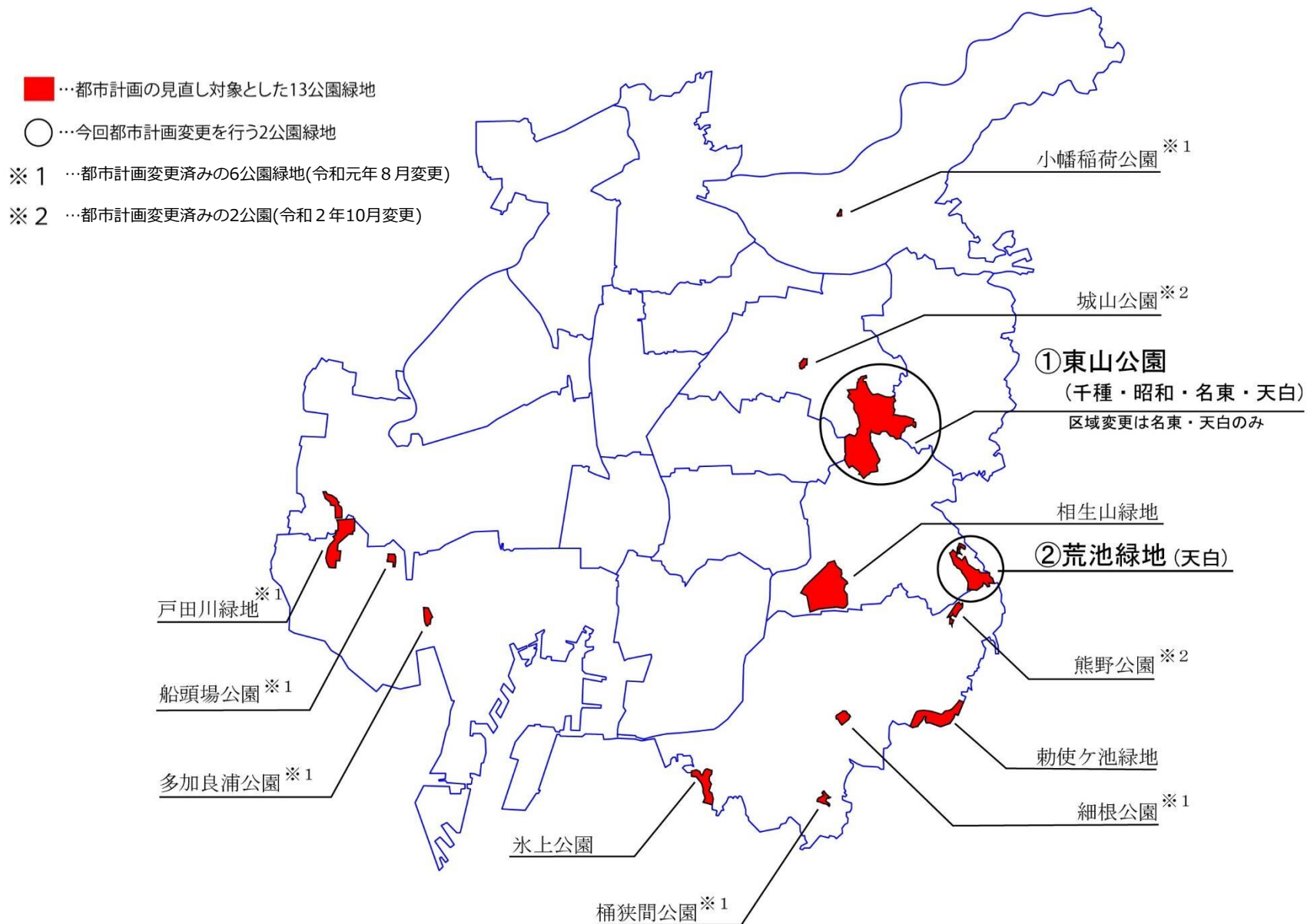
新たな視点の追加

- 2) 縁辺部にあり、おおむね 1ha 以上かつ 8 割以上宅地化している区域は削除を検討します。
- 3) 樹林型の公園緑地において、おおむね 1ha 以上かつ 50 年以上非樹林地となっており、周辺樹林への影響がない区域は削除を検討します。
- 4) 規模が大きく移転困難な施設（学校グラウンド、一団の墓地等）は区域削除を検討します。

■都市計画変更の概要

種 別	名 称	変更の概要	用途地域 変更の有無	具体的な 変更内容
総合公園	5・6・1 号 東山公園	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
緑 地	第 9 号 荒池緑地	宅地化の進行区域の削除 (面積 約 57.2ha→約 53.3ha)	—	参考図②

■ 都市計画変更を行う公園緑地の位置図



■ 都市計画変更を行う公園緑地の位置図

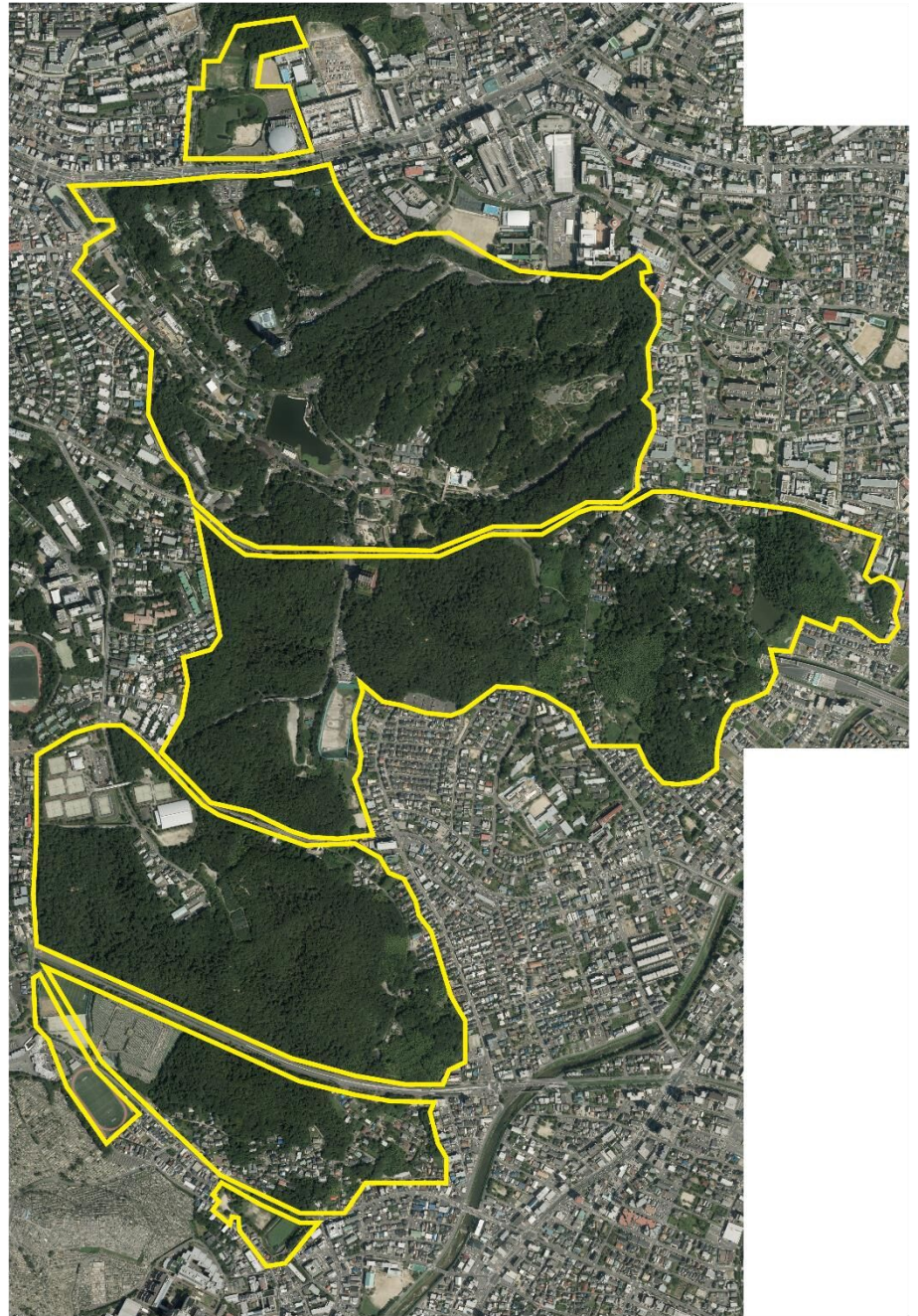


■ 東山公園の概要

当初決定：昭和22年5月6日

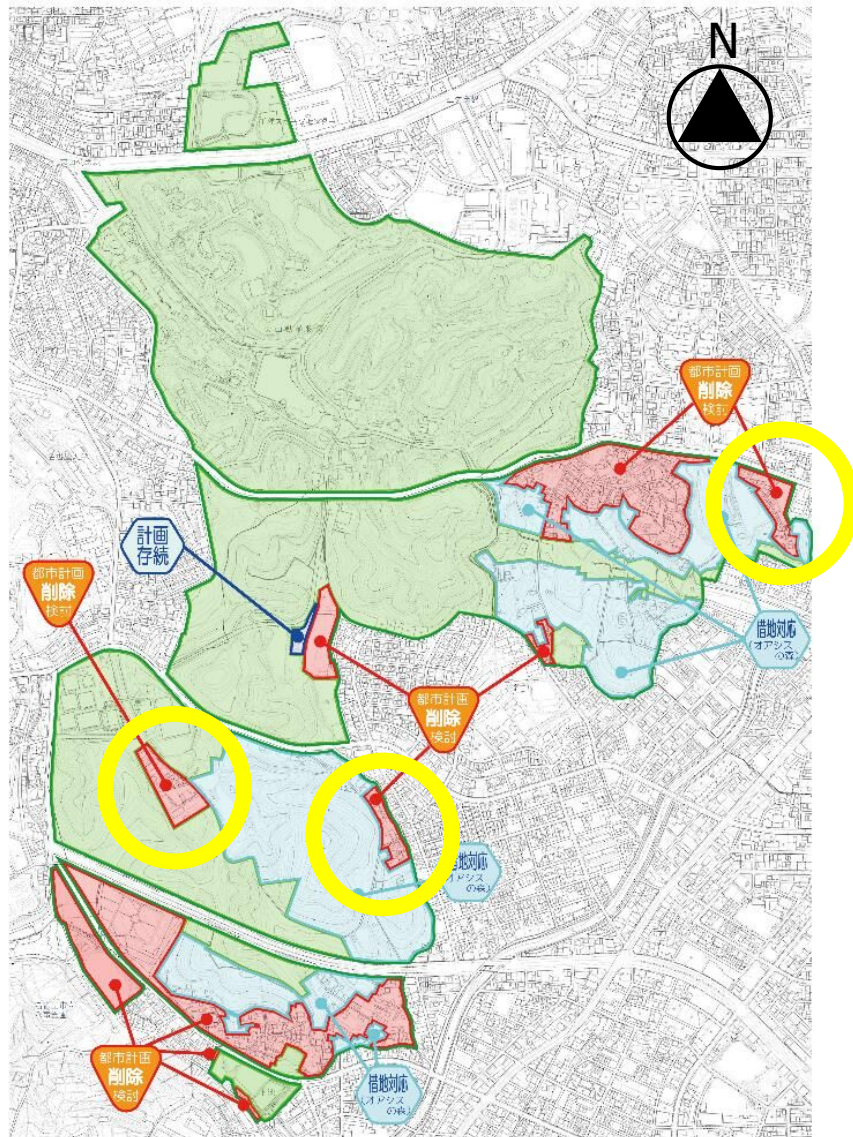
種別：総合公園

計画面積：約257.2ha



■ 東山公園の削除検討区域

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)

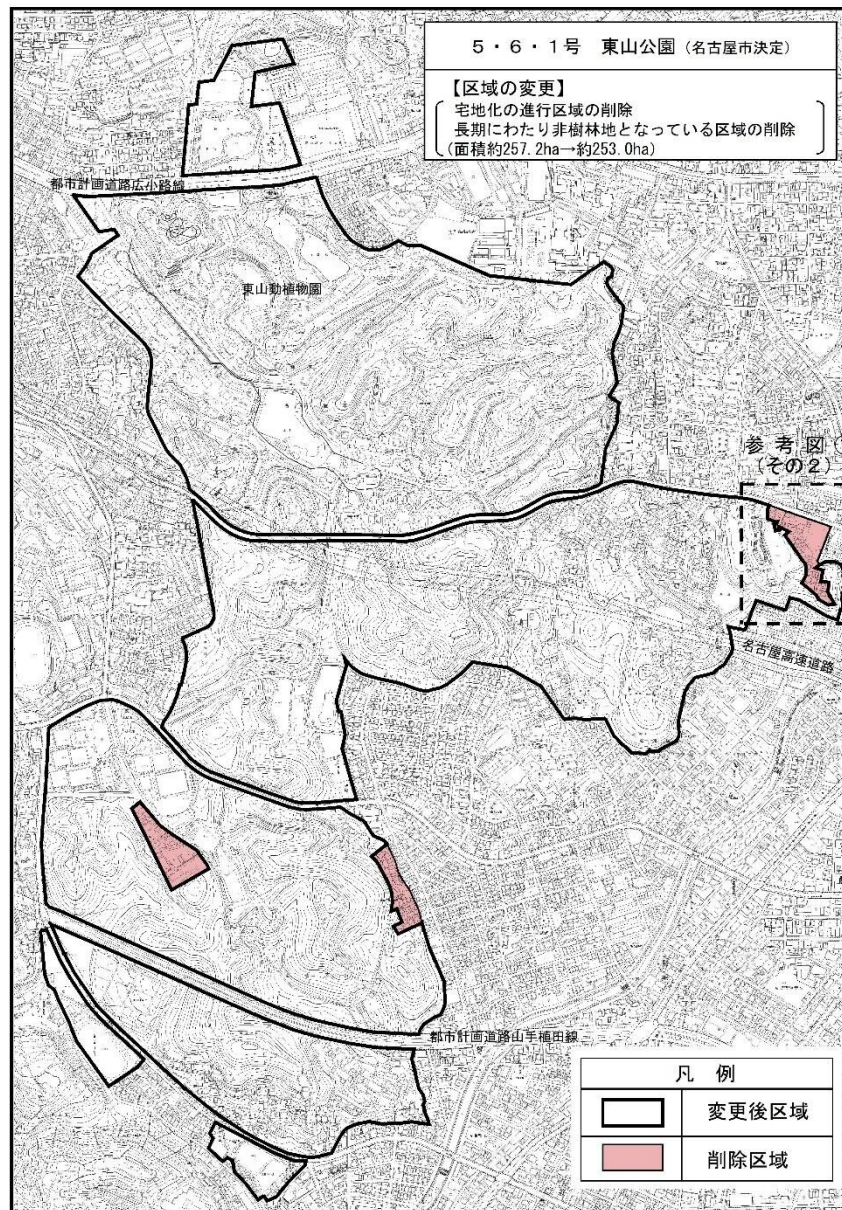
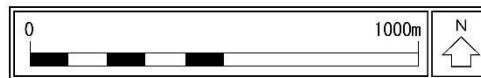


都市計画の見直しで
削除を検討する区域

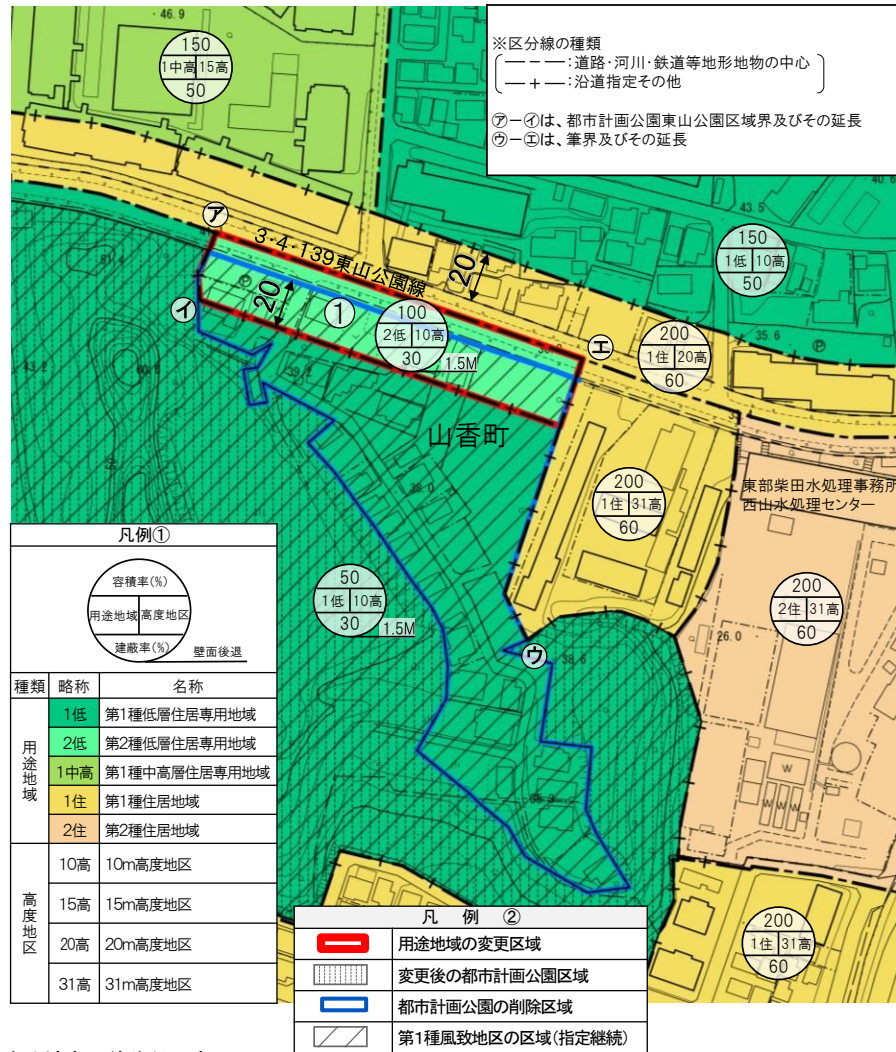
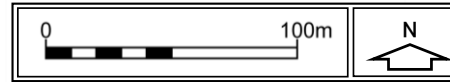


今回都市計画変更する
箇所

参考図①
(その1)



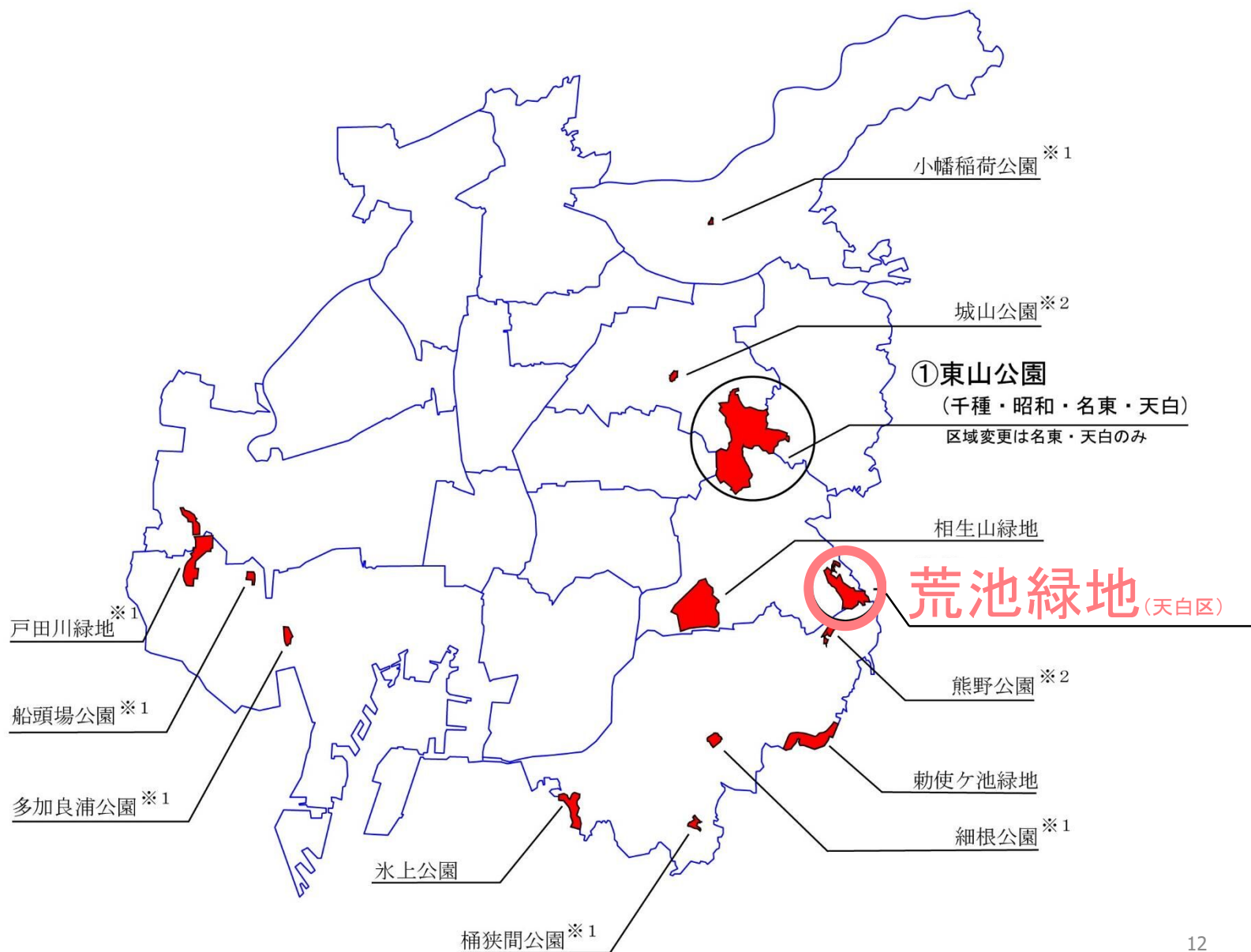
参考図 ① (その2)



用途地域変更前後対照表

変更箇所	変更前		変更後	
	用途地域	容積率/建蔽率	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%

■都市計画変更を行う公園緑地の位置図



■ 荒池緑地の概要

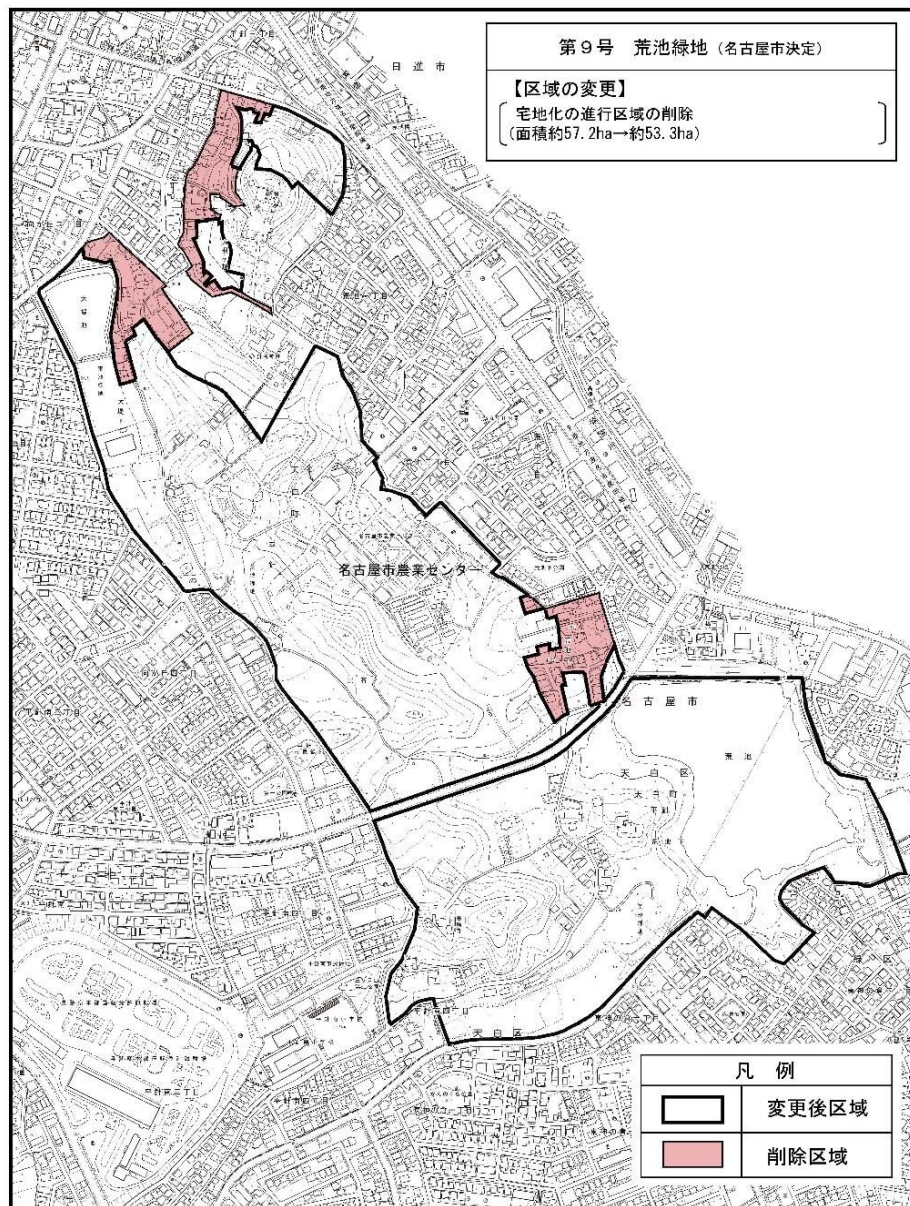
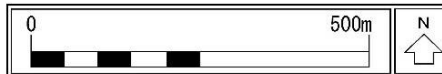
当初決定：昭和33年2月15日

種別：緑地

計画面積：約57.2ha



参考図 ②



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

意見書提出期間	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
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。	「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。

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

意見書提出期間	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
・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。	・「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。

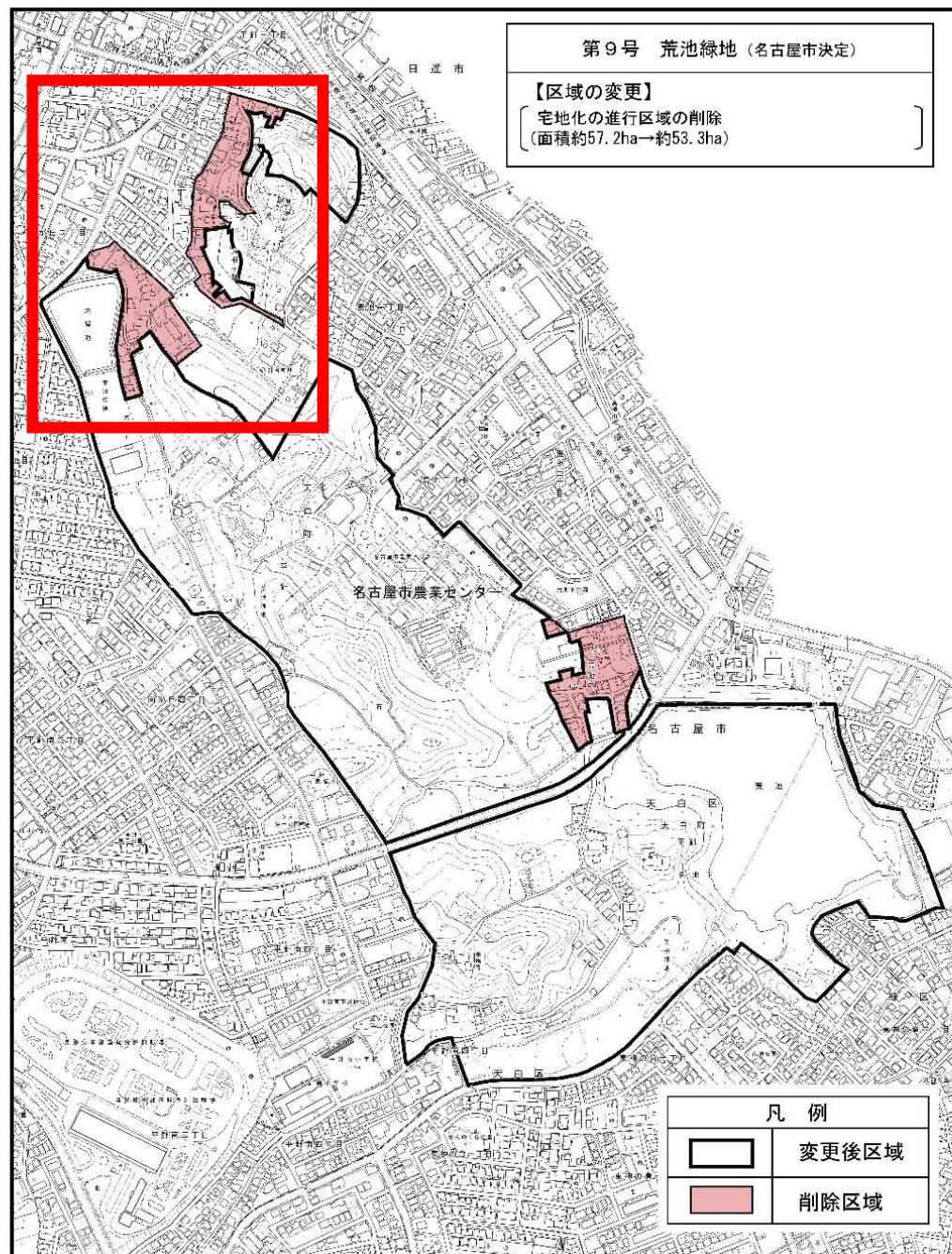
都市計画案に係る意見書の要旨及び都市計画決定権者の見解

1 意見書の提出状況

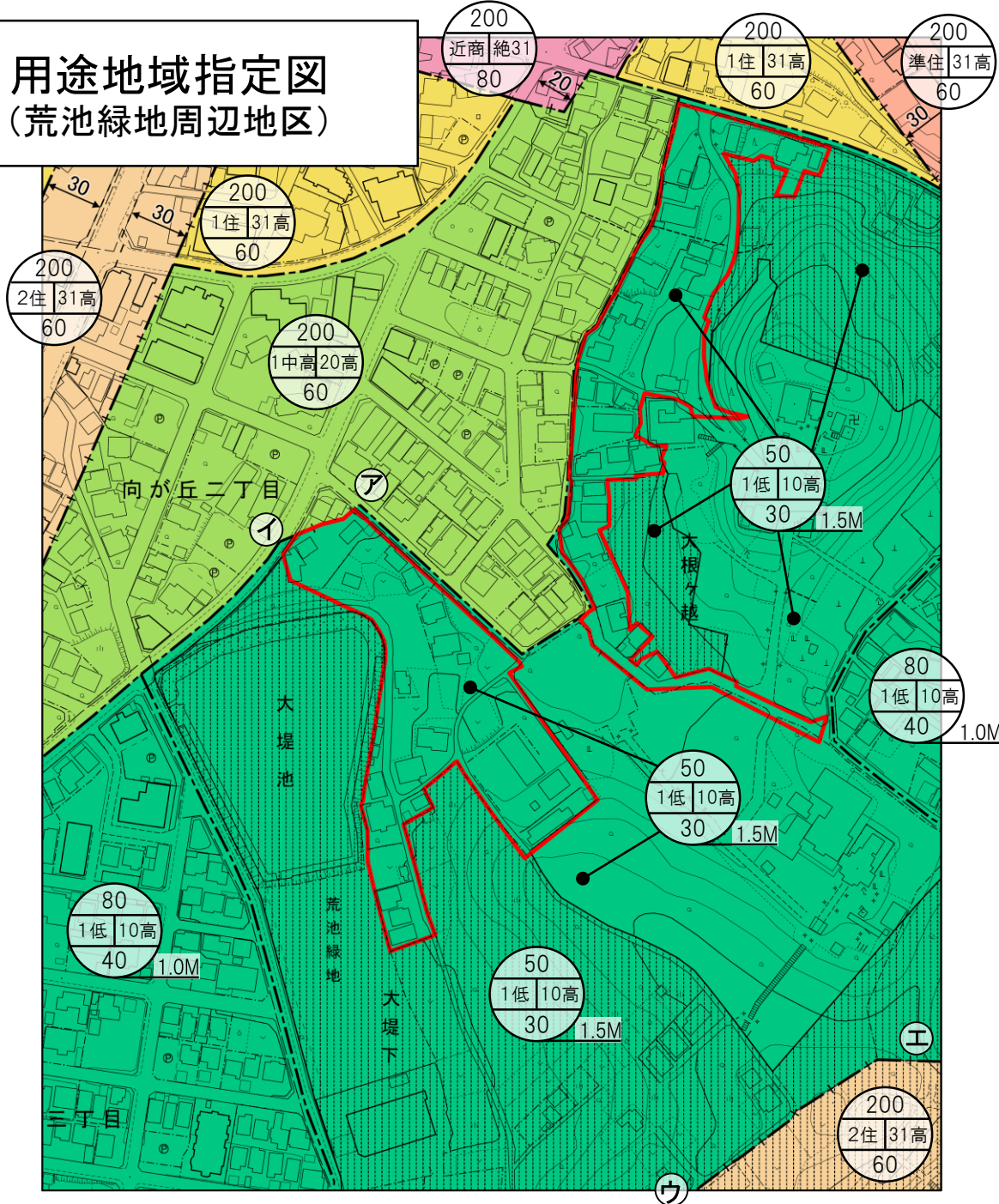
意見書提出期間	令和2年12月7日 ～ 令和2年12月21日
意見書提出数	1通

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

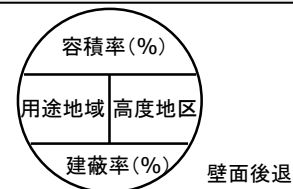
意見の要旨	都市計画決定権者の見解
・所有地が都市計画緑地の区域から削除されるに伴い、用途地域の建蔽率30%、容積率50%を隣接地区と同様の建蔽率40%、容積率80%に変更してほしい。	・本市においては、都市施設として整備を図る区域や東部丘陵地のうち基盤未整備な区域等には、第1種低層住居専用地域で建蔽率30%、容積率50%を指定しております。当地区は、都市計画緑地の区域から削除され、都市施設として整備を図る区域ではなくなるものの、東部丘陵地のうち基盤未整備な区域であるため、引き続き建蔽率30%、容積率50%を維持する必要があります。



用途地域指定図 (荒池緑地周辺地区)



凡 例 ①



種類	略称	名称
用途地域	1 低	第1種低層住居専用地域
	1中高	第1種中高層住居専用地域
	1 住	第1種住居地域
	2 住	第2種住居地域
	準 住	準住居地域
	近 商	近隣商業地域
高度地区	10高	10m高度地区
	20高	20m高度地区
	31高	31m高度地区
	絶31	絶対高31m高度地区

※区分線の種類
 道路・河川・鉄道等地形地物の中心
 沿道指定その他

- ㊦-㊩ は都市計画緑地荒池緑地区域界及びその延長
- ㊦-㊩ は農業センター敷地界

凡 例 ②

	変更後の都市計画緑地区域
	都市計画緑地の削除区域

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

意見書提出期間	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
・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。	・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。