

## 都市計画公園・緑地（市町決定）の検証に関する基本的な考え方

### 1 検証の背景等

#### (1) 全国的な動き等

これまでの都市計画は、人口の増加や経済の発展、市街地の拡大を前提として決定されてきた。しかし、過去に都市計画決定されてきた道路、公園・緑地、下水道などの都市施設や、土地区画整理事業などの市街地開発事業の中には、長期にわたり事業が行われず現在に至っているものがあり、昨今の社会経済情勢の変化を鑑みると、今後も事業化の見込みがたたない状況が続くことが懸念される。

こうした中、盛岡訴訟最高裁判決（H17.11.1）で、都市計画決定に伴う地権者への長期間にわたる権利制限について疑問を呈する補足意見が附され、また、国の都市計画運用指針においても、必要性の検証を行い適時適切な見直しを行うことが望ましいという考え方が示される中で、その検証の動きが全国的なものとなっている。

#### (2) 本県の方針等

本県では、平成 16 年 12 月の県都市計画審議会の答申に基づき、全国に先駆けて都市計画道路網の第一次見直しを行い、また、上記の全国的な動きに併せて平成 23 年度から第二次見直しに着手しており、今後はこの見直しと併せてその他の都市計画施設や市街地開発事業の検証を進める必要がある。

これらのうち都市計画公園・緑地については、長期的な視点に立ち必要な水準を確保すべく戦前より順次都市計画決定され、その整備後、都市環境の改善やレクリエーション活動、災害時の避難先等公共空地としての役割を担ってきた。

その一方で、長期間事業化に至っていないものが複数存在していることから、こうした都市計画公園・緑地（部分供用しているものを含む。以下「未着手公園・緑地」という。）についても、その必要性などを慎重に検証する必要がある。

#### (3) 検証の実施主体等

この検証に関する基本的な考え方は、未着手公園・緑地について、市町が検証の実施に向け検討すべき内容や手順を示すものであり、県はこの考え方に沿って、市町が行う都市計画変更協議に臨むものとする。

ただし、実際の適用に当たっては、地域の実情と特性に応じて、市町が自らの考え方に基づき柔軟に運用することも考えられる。

### 2 検証の対象及び基本方針

#### (1) 対象

未着手公園・緑地のうち、概ね 10 年以内の事業計画が示されていないもの

#### (2) 基本方針

対象となる未着手公園・緑地について、その必要性、代替性、実現性等を検証

検証の結果、必要とされる機能がない又は必要とされる機能を満たす代替手法がある、のいずれかに該当する公園・緑地は、「廃止」（一部廃止を含む。以下同じ。）候補とし、地域との合意形成を図る

必要とされる機能があり、かつ、その機能を満たす代替手法はないものの計画の実現が困難な公園・緑地については、個々の公園・緑地の実情と特性に応じた地域固有の要素による検証を行い、「廃止」候補又は「存続」を判断し、「廃止」候補について地域との合意形成を図る

廃止に当たっては、必要に応じて上位計画等にその結果を反映することとするが、その際、新たに都市計画公園・緑地が必要となる場合は、事業化の見込み等に留意しつつ、適切に都市計画手続きを進める

### 3 検証の手順

#### (1) 現況把握

都市計画の決定内容

都市計画決定（変更）時の図書を基に、位置、計画区域、面積、目的等、当時の考え方を整理

上位計画における位置付け

都市計画区域マスタープラン、市町都市計画マスタープラン、緑の基本計画等における現在の位置付けを確認

計画区域の状況

計画区域の供用状況、計画区域を含むその周辺についての地理及び宅地化の状況等を整理

#### (2) 必要性の検証

(1)を基に都市計画運用指針（別添）を参照しつつ、都市計画決定（変更）当時と現在の状況を比較し、必要とされた機能の変化の有無を確認するとともに、上位計画における位置付け、社会情勢を踏まえた当該市町の将来像の実現、現状の都市整備上の課題解決等の観点から、新たに必要とされる客観的に説明可能な機能について考察した上で、必要性の有無を判断

#### (3) 代替性の検証

(2)の結果、必要性があるとされたものについて、新たな地域制緑地の指定等、必要とされる機能の代替手法の有無を検証

#### (4) 実現性の検証

(3)の結果、代替性が無いとされたものについて、住民の理解、市町の財政状況の見通し等を勘案し、概ね20年以内に事業化が見込めるかどうか検証

#### (5) 地域固有の要素による検証

(4)の結果、実現困難とされたものについて、住民ニーズ、都市計画制限の影響等、個々の実情と特性に応じた地域固有の要素により検証

#### (6) 検証結果の取りまとめ

(1)～(5)の結果を基に個々に「廃止」候補又は「存続」とする都市計画公園・緑地を整理

#### (7) 上位計画等への反映

(6)で「廃止」候補とするものが含まれる上位計画等への反映の必要性を整理（実際の反映は都市計画変更手続きの終了後）

なお、検証により新たに必要となる都市計画公園・緑地については、事業化の見込み等に留意しつつ、適切に都市計画手続きを進める

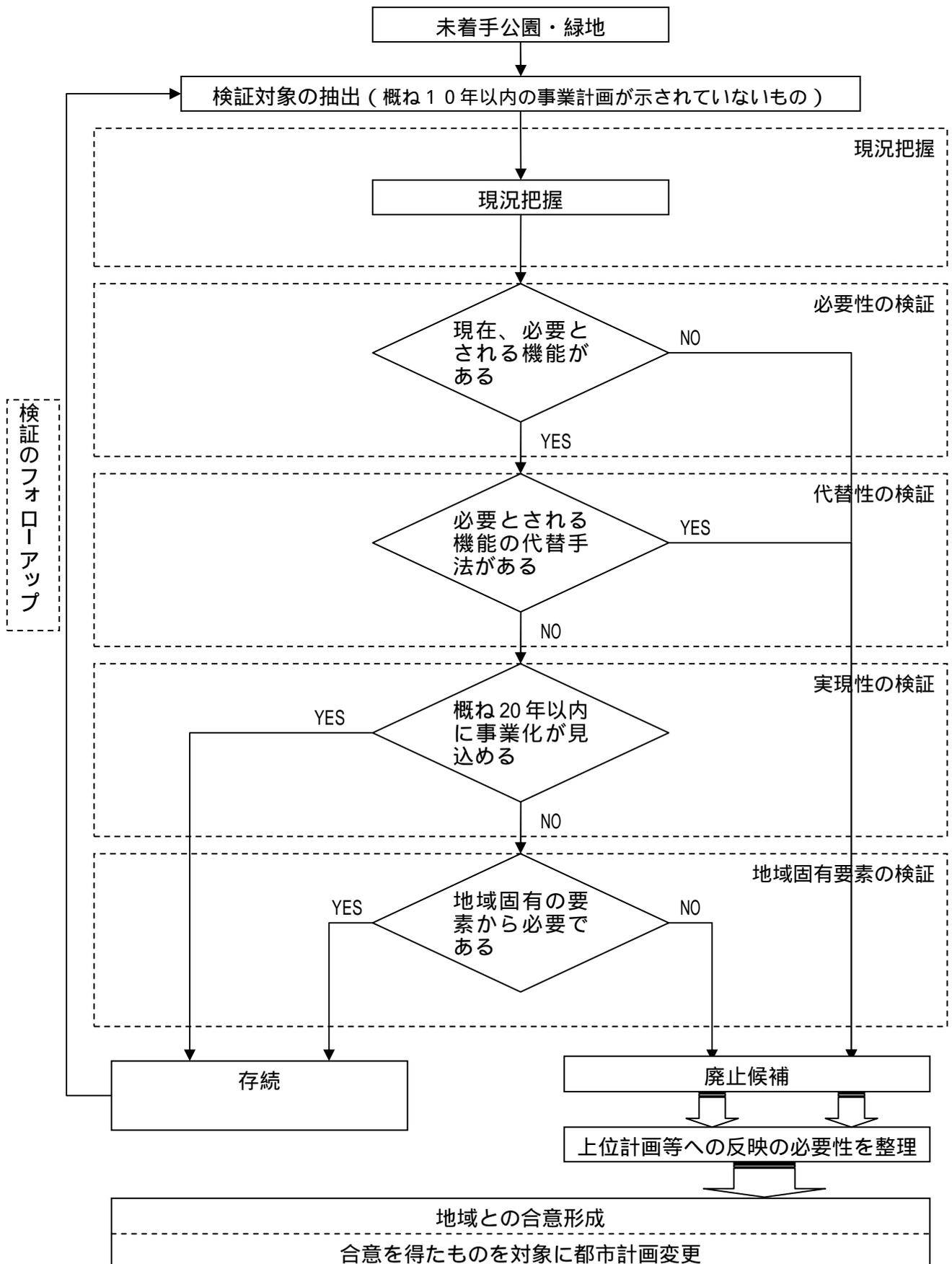
#### (8) 都市計画の手續

「廃止」候補について、廃止後の当該箇所の利用方針を含めて地域との合意形成を図り、都市計画変更手續を行う

#### (9) 検証のフォローアップ

(6)で「存続」としたものについては、その事業計画が示されるまでの間、定期的に検証を実施する

# 未着手公園・緑地検証フロー



## 都市計画運用指針（国土交通省/第6版）（抜粋）

## - 2 - 2 都市施設

## ) 都市施設全般にわたる事項

## 2. 都市施設に関する都市計画の見直しの考え方

都市施設の計画については、都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、地域整備の方向性を見直しとあわせて、その必要性や配置、規模等の検証を行い、必要に応じて都市計画の変更を行うべきである。

この場合、目指すべき都市像を実現するために都市計画決定された都市施設については、その整備に相当程度長期間を要するものであり、その実現に向け一定の継続性が要請されるものであることから、変更は慎重に行われるべきものである。また、都市内においては個々の都市施設がそれぞれ個別に機能を果たすものではなく、各施設が相互に組み合わせあって総体として機能が発揮されるものであることから、見直しに当たっては、そのような総合性、一体性の観点から施設の配置、規模等についての検討を行うことが必要である。

都市の将来像を実現するために都市計画決定されたが、その後長期にわたり事業が行われていない施設の問題については、その計画の変更は慎重に行われるべきものではあるが、これまでの運用においては一度都市計画決定した施設の都市計画の変更についてあまりにも慎重すぎたきらいもある。長期的にみれば都市の将来像も変わりうるものであり必要に応じ変更の検討を行うことが望ましい。

この場合、都市施設の都市計画は都市の将来の見通しの下、長期的視点からその必要性が位置づけられているものであり、単に長期にわたって事業に着手していないという理由のみで変更することは適切ではない。都市施設の配置の変更や規模の縮小、廃止は、個別の箇所や区間のみを対象とした検討を行うのではなく、都市の将来像を踏まえ、都市全体あるいは影響する地域全体としての施設の配置や規模等の検討を行い、その必要性の変更理由を明らかにした上で行われるべきである。

## ) 施設別の事項

## B. 公園、緑地等の公共空地

## 1. 公共空地の都市計画の考え方

## (1) 公園

公園とは、主として自然的環境の中で、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び大震火災等の災害時の避難等の用に供することを目的とする公共空地である。

## 種別及び名称

## ア 種別

公園に関する都市計画において定める種別は、規則第7条第5号に規定するとおり、街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、広域公園及び特殊公園とされているが、その区別は次に示すとおりである。

## 街区公園

主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園

## 近隣公園

主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園

## 地区公園

主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供することを目的とする公園

## 総合公園

主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園

## 運動公園

主として運動の用に供することを目的とする公園

広域公園

一の市町村の区域を超える広域の区域を対象とし、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園

特殊公園

ア) 主として風致の享受の用に供することを目的とする公園

1) 動物公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園

規模

公園の機能に応じた規模の適正化を図るため、次の から までの公園の種別に応じてそれぞれ から までに掲げる規模を基準として計画することが望ましい。

街区公園 0.25ha を標準とする。

近隣公園 2ha を標準とする。

地区公園 4ha を標準とする。

総合公園おおむね 10ha 以上とする。

運動公園おおむね 15ha 以上とする。

広域公園おおむね 50ha 以上とする。

配置

公園の配置は、環境保全、レクリエーション、防災、景観形成等の観点からする緑地（この場合は - 5章末に定義する「緑地」である。）の系統的な配置の一環として定めることが望ましい。計画に当たっては、自然地の分布、土地利用、交通系統等の現況及び計画を勘案して、以下に掲げる種別毎の方針を基準とすることが望ましい。

街区公園誘致距離 250m を標準とする。

近隣公園誘致距離 500m を標準とする。

地区公園誘致距離 1km を標準とする。

総合公園原則として、一の市町村の区域を対象として、住民が容易に利用できる位置に配置する。

運動公園原則として、一の市町村の区域を対象として、住民が容易に利用できる位置に配置する。

広域公園一の市町村の区域を超える広域の圏域を対象として、交通の利便の良い土地に配置する。

特殊公園

ア) 風致公園樹林地、湖沼海浜等の良好な自然的環境を形成する土地を選定して配置する。

1) 動物公園、植物公園、歴史公園

(2) 緑地

緑地とは、主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び緑道の用に供することを目的とする公共空地である。

規模

緑地の規模は、次の事項を考慮して計画することが望ましい。

ア 主として都市景観の向上に資する緑地は、位置、目的、内容及び周辺の土地利用等の現況及び計画を総合的に勘案して適切な規模を定める。

イ 現に存する樹林地等の保全を目的とする緑地は、その規模、特性等を総合的に勘案して適切な規模を定める。

ウ 主として緩衝の用に供する緑地は、公害の緩和、災害の防止等の目的に応じ周辺の土地利用、交通状況、都市施設の配置等を総合的に勘案して必要な規模を定める。

エ 主として遮断の用に供する緑地は、隣接する市街地の規模、性格及び市街地化の動向等を

総合的に勘案して適切な規模を定める。

オ 河川の区域を対象とする緑地は、河川の位置、規模、形状、隣接する土地の状況及びレクリエーション需要等を総合的に勘案して適切な規模を定める。

カ 緑道については、快適安全な通行、散策、休養等に資する園路及び十分な植栽による修景、パーゴラ等の施設が確保できる幅員及び延長を定める。

#### 配置

緑地の配置は、次の事項を考慮して計画することが望ましい。

ア 主として都市景観の向上に資する緑地は、市街地内の道路、鉄軌道の沿線、公共公益施設、歴史的建造物等の周辺並びに景観構成上必要とされる丘陵地、傾斜地等顕著な土地を選定して配置する。

イ 現に存する樹林地等の保全を目的とする緑地は、良好な自然的環境を形成する樹林地、水域及び水辺地、草地、湿原、岩石地、貴重な動植物の自生地、生息地、飛来地、分布地及び文化的遺産の分布地等の土地に配置する。

ウ 主として緩衝の用に供する緑地は、工業地、幹線道路、鉄軌道、空港、供給処理施設等と住宅地、商業地等が隣接する地域において、公害の緩和、災害の防止等の目的に応じた緩衝地帯として有効に機能しうよう配置する。

エ 主として遮断の用に供する緑地は、市街地の周辺及び市街地間において市街地の拡大若しくは連担の防止に資するよう、遮断地帯として配置する。

オ 河川の区域を対象とする緑地は、都市における緑地(この場合は - 5章末に定義する「緑地」である。)の系統的な配置の一環となる河川、又は良好な自然的環境を有する河川、及びレクリエーション利用が可能な河川等を選定して配置する。この場合、堤外地と一体となって緑地としての機能を果たすことが有効な堤内地については、区域に含める。

カ 緑道については公園、広場、駅及び学校、商業地及び避難地等を相互に連絡し、又は河川、水路及び道路等に沿った快適安全な通行・散策路等として、併せて災害時における避難誘導路として有効に機能しうよう配置する。

## 2. 公共空地の都市計画の変更

公共空地の都市計画は、経済社会情勢の変化に応じた都市の将来像の見直しに対応して都市計画区域全体の緑地(この場合は - 5章末に定義する「緑地」である。)の配置計画を見直した結果として、都市計画を変更した方が公園等の公共空地の適正な配置のためにより有効となる場合、あるいは適正かつ合理的な土地利用を確保する目的で関連する都市計画との整合を図る必要がある場合に、都市に必要な公園等の公共空地の機能を確保しつつ、変更することが望ましい。このことは、単にその整備が長期にわたり着手されないことのみの理由で都市計画を変更することには相当しない。

なお、我が国の公園等の公共空地の整備水準が欧米諸国に比較しても低位であり依然として不足している状況にあるとともに、公園等の機能を有しない施設等により侵食されやすい性格を有する。このため、公園等の公共空地は長期的な視点で必要な水準を確保するべく都市計画決定されている趣旨から高い継続性、安定性が要請されていることに鑑み、区域の一部の変更であってもその見直しの必要性は慎重に検討することが望ましい。