

# 都市施設の整備・見直し方針 (公園)

## 1. 背景

道路、公園をはじめとする都市施設は、円滑な都市活動を支え、良好な都市環境を確保するために必要不可欠な社会基盤であり、計画的に整備および維持管理を続けていかなければなりません。

しかし、近年の社会経済情勢の変化によって、都市整備を取り巻く環境は大きく変化しており、特に、人口減少、少子高齢化、ライフスタイルの多様化等に伴い、これまで行ってきたような「成長・拡大の都市整備」から、質の高い都市空間や災害に強い都市構造の形成等の都市再生を目標とした「コンパクトな都市整備」へと重点が移りつつあります。

また、県税収入の減少と地方交付税等の減少などにより、都市施設の整備に必要な公共事業費は年々削減されつつあります。こうした中、便利で快適な都市活動や将来に亘って良好な都市環境を形成するためには、都市施設以外の既設の公園や空地、民間施設等の既存ストックを有効に活用すること、そして、現在及び将来に亘って必要な都市施設に、重点的・効率的に投資していくことが必要となります。

都市施設の整備に関する近年の社会経済情勢の変化については、以下のように整理することができます。

### 少子高齢社会への対応

一部の都市では人口の増加傾向がみられるものの、全国的にみても人口は減少する方向で推移しており、特に若年層の人口が減少することによって、地域社会の構造や都市施設の使い方についても変化していくことが予想されます。また、本格的な高齢社会の到来にともない、バリアフリー、ユニバーサルデザインへの配慮及び防犯等、安心・安全の観点等から都市施設の整備が必要となっています。

### 地方分権

平成12年に施行された地方分権一括法により、国から都道府県、都道府県から市町村へと様々な権限移譲が行われていますが、その一方で、地域の課題に対する責務も地方自治体に委ねられています。都市施設の整備についても、地方自治体が住民とともに整備方法を検討し、地域特性に応じた道路幅員構成、地域特性に応じた公園の誘致圏や公園施設などを検討する時代となっています。

### 経済状況の変化

人口の減少や長期化する社会経済状況の低迷などによって、地方自治体の財政収入も低迷が続いています。今後は、右肩上がりの人口増加や経済成長が見込めないことから、整備効果の高い都市施設に対して集中的に公共投資をするとともに、都市施設の整備についてもより一層効率化を図っていく必要があります。

### 住民の協働参画

身近な地域において質の高い都市空間を形成するには、その地域で生活する住民の意向を踏まえた都市整備を進めていくことが必要となります。近年、住民のまちづくりへの参加意欲は高まっていますが、今後は、住民が主体となって都市整備のあり方を検討するような仕組みが求められています。

#### 環境、景観、その他まちづくりに対する意識の変化

環境や景観への関心が高まる中、本県では「ゴミゼロおおいた作戦」を実施しており、今後も、良好な自然環境の保全、郷土に根付いた歴史環境の保全、そして、美しい街並み景観の創出を進めていく必要があります。

#### 都市防災面への対応

近年全国的に自然災害が多発する中、本県でも地形上浸水被害の発生する可能性が高い地域があり、直下型地震や東南海・南海地震の発生も懸念されています。そのため、このような大規模な災害を引き起こす風水害、地震災害等を想定しつつ、災害に強い安心・安全なまちづくりを進めることが必要となっています。

#### 市街地拡大傾向の収束（コンパクトなまちづくりへの対応）

産業構造の変化等による事業所数の減少や少子高齢化による人口の減少にともない、今後は開発圧力が低下することが考えられますが、都市によっては依然として市街地拡大傾向が続いています。今後は質の高い都市空間の整備、既存ストックの活用などによって、より効率的でコンパクトなまちづくりを推進していくことが望まれます。

## 2. 都市施設の整備・見直し方針策定の目的

これまで本県では、人口の増大や経済の発展、そして各種開発計画等に対応して、道路、公園をはじめとする都市施設の計画決定を行い、順次計画的に整備を行ってきました。しかし、県内の都市施設の中には、都市計画決定後何十年も整備が進まない都市施設があり、今後の整備にあたっては、都市計画法に基づく建築制限を長期間課せられている関係者を含めた地域社会との合意形成を図ることが、これまで以上に重要な課題となっています。また、過去に計画された都市施設についても、その後の社会経済情勢の変化によってその役割や機能が大きく変化し、都市施設そのものを見直すべきケースがあることも想定されます。

「都市施設（道路・公園）の整備・見直し方針」は、大分県における今後の都市施設の整備のあり方を検討するとともに、県及び市町が既存の都市施設の検証と見直しを円滑に行うためのガイドラインとして策定するものです。

### 3. 現状と課題

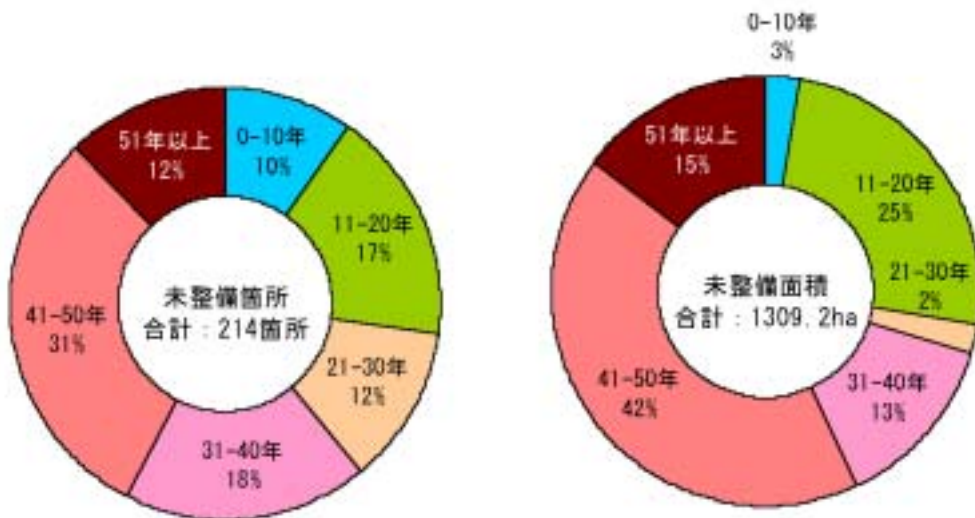
#### (1) 整備状況

大分県内では、平成15年3月31日現在、467箇所、約2,045haの公園が計画決定されています。整備済みの都市計画公園は全体計画面積の約36%、未整備の都市計画公園は、全体計画面積の約64%です。

特に未整備面積のうち、約57%の公園が都市計画決定から41年以上経過しています。

#### 未整備公園の当初決定からの経過年数（平成15年3月31日現在）

都市名	数計 画箇 所	計画面積 (ha)	整備済		未整備														
					合計			0-10年		11-20年		21-30年		31-40年		41-50年		51年以上	
			箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	(面積)	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)
大分	264	1,195.29	155	408.57	109	786.7	60.1%	8	7.8	29	236.6	17	18.7	6	0.5	47	512.5	2	10.6
別府	42	330.81	20	73.97	31	256.8	19.6%			1	32.1			19	100.0	1	1.2	10	123.6
中津	35	133.20	13	23.66	22	109.5	8.4%	7	11.7					14	76.3	1	21.5		
日田	24	95.69	8	35.95	16	59.7	4.6%					1	0.3			1	0.1	14	59.4
佐伯	24	61.20	15	37.40	9	23.8	1.8%	2	1.3	1	20.8					6	1.8		
臼杵	7	29.46	3	18.03	4	11.4	0.9%	1	1.5			2	9.7			1	0.3		
津久見	15	13.14	13	9.64	2	3.5	0.3%	1	2.5			1	1.0						
竹田	4	21.31	0	11.06	4	10.3	0.8%			2	10.0	1	0.1			1	0.2		
豊後高田	7	11.52	7	11.52			0.0%												
杵築	7	33.56	3	29.45	4	4.1	0.3%									4	4.1		
宇佐	11	15.64	9	15.42	2	0.2	0.0%					2	0.2						
国東	2	5.02	1	4.82	1	0.2	0.0%	1	0.2										
日出	10	73.15	4	38.99	6	34.2	2.6%	1	8.7	4	25.4	1	0.1						
挾間	-	-	-	-			0.0%												
湯布院	6	0.85	6	0.85			0.0%												
佐賀関	1	0.12	1	0.12			0.0%												
三重	7	20.52	3	11.82	4	8.7	0.7%					1	0.1			3	8.6		
玖珠	1	4.00	1	4.00			0.0%												
合計	467	2,044.5	262	735.3	214	1,309.2	100.0%	21	33.7	37	324.9	26	30.2	39	176.7	65	550.2	26	193.5
計画面積に対する割合				36.0%		64.0%													
構成比・面積									2.6%		24.8%		2.3%		13.5%		42.0%		14.8%



都市計画公園整備状況（平成 15 年 3 月 31 日現在）

区分	計画箇所数	計画面積 (ha)	整備率	区域別整備率			未整備面積 (ha)	未整備面積内訳 (ha)			未整備箇所数
				D I D	その他用途地域	用途地域外		D I D	その他用途地域	用途地域外	
大分	264	1,195.29	34%	65%	41%	17%	786.72	84.85	212.10	489.77	109
別府	42	330.81	22%	41%	3%	0%	256.84	103.37	89.27	64.20	22
中津	35	133.20	18%	26%	15%	25%	109.54	16.62	86.92	6.00	22
日田	24	95.69	38%	71%	31%	19%	59.74	4.66	52.42	2.66	16
佐伯	24	61.20	61%	88%	0%	54%	23.80	1.75	1.25	20.80	9
臼杵	7	29.46	61%	95%	0%	56%	11.43	0.28	1.50	9.65	4
津久見	15	13.14	73%	100%	23%	87%	3.50	0.00	2.50	1.00	2
竹田	4	21.31	52%	—	52%	—	10.25	0.00	10.25	0.00	4
豊後高田	7	11.52	100%	—	100%	100%	0.00	0.00	0.00	0.00	0
杵築	7	33.56	88%	—	70%	90%	4.11	0.00	1.18	2.93	4
宇佐	11	15.64	99%	—	90%	100%	0.22	0.00	0.22	0.00	2
国東	2	5.02	96%	—	—	96%	0.20	0.00	0.00	0.20	1
日出	10	73.15	53%	—	41%	54%	34.16	0.00	1.33	32.83	6
挾間	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
湯布院	6	0.85	100%	—	100%	—	0.00	0.00	0.00	0.00	0
佐賀関	1	0.12	100%	—	—	100%	0.00	0.00	0.00	0.00	0
三重	7	20.52	58%	—	58%	—	8.70	0.00	8.70	0.00	4
玖珠	1	4.00	100%	—	100%	—	0.00	0.00	0.00	0.00	0
合計	467	2,044.5	36%	36%	32%	32%	1,309.2	211.5 (16%)	467.6 (36%)	630.0 (48%)	205

区域別都市計画公園整備状況



未整備面積内訳



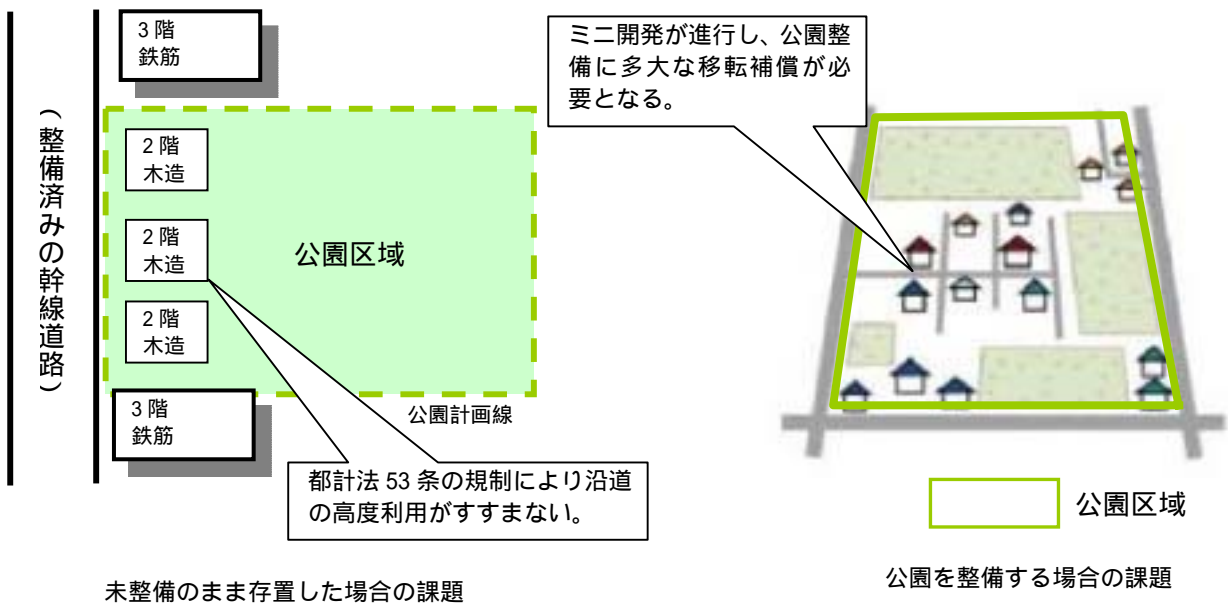
## (2) 課題

都市計画決定から長期間経過した都市計画公園の場合、区域内や周辺の土地利用が大きく変化している可能性があります。このような場合、公園を整備するにあたって以下のような課題が考えられます。

### a. 市街化の進展による事業費の増大

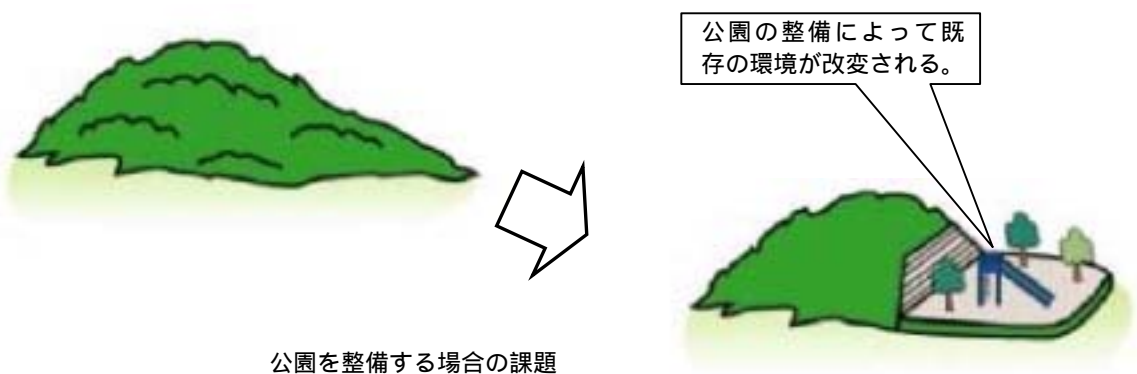
長期間未着手の状態ですべて計画を継続した結果、建築制限によって周辺市街地と比較して、活力ある良好な市街地形成を阻害している場合や公園区域内に多数の家屋が立地しているものの、都市計画法第53条に基づく建築制限によって、かえって良好な住環境を形成している場合があります。

このような場合、事業実施を進めるためには、多大な移転補償費や移転先確保等を必要とし、結果的に事業の実施が非常に困難になると考えられます。



### b. 公園整備による自然環境や歴史資源への影響

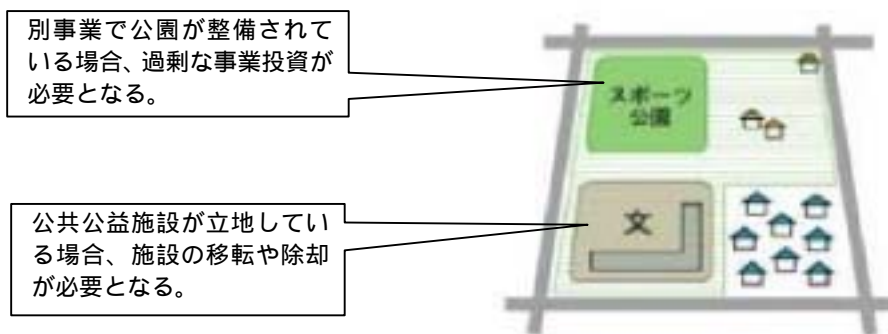
一般的には公園整備によって緑が創出され、都市環境に潤いややすらぎをもたらすなどメリットが大きいと考えられますが、公園計画区域が既に良好な自然環境を有する山林や湖沼などに計画されている場合や区域内に歴史資源が含まれている場合などは公園を整備することによって、これらの貴重な地域資源へ与える影響も考えられます。



### c . 不経済・非効率な都市施設整備

公園区域内に学校施設等公共公益施設が整備されている場合については、事業推進のために公益的施設の移転や除却（取り壊し）が必要となります。また、区域内に別事業で公園が整備されている場合、既存公園を活用しないで整備を行うと過剰な事業投資を行うこととなり、結果として不経済、非効率な都市整備を行うこととなります。

また、未整備公園と類似した機能を有する公園が、同じ利用圏域に存在する場合、整備することによって不経済かつ偏った都市整備となることも考えられます。



公園を整備する場合の課題

### d . その他

既に整備されている公園についても、高齢者や障害者への配慮が不十分であったり、公園施設や樹木の維持管理状況によっては、利用しづらく、また、防犯面で問題となる恐れがあります。

## 4.整備・見直しのあり方

公園は、人々のレクリエーション活動を支えるとともに、都市に風格を与え、潤いをもたらす緑の空間です。また、災害時には人々の緊急避難地や延焼遮断帯として機能するなど防災面での重要な役割があります。このため、都市計画公園の整備・見直しについては、良好で健全な都市環境を構築することを前提として計画的に進める必要があります。

一方、時代の変化によって都市の姿も変化しており、人々のレクリエーションニーズの多様化、自然環境の保全や地球温暖化防止等環境問題への対応など、公園を取り巻く状況も大きく変化しています。そのため、都市計画公園についても計画決定当時の役割等について検証するとともに都市計画の理念や都市の将来像を踏まえた整備のあり方や計画の見直しを行う必要があります。

そこで、大分県では、公園の整備状況や周辺土地利用の変化などを考慮しながら、おおむね10年を目安として公園を検証し、必要に応じて整備・見直しの方向性を検討することとします。

また、整備・見直しの方向性について、以下の観点に留意し検討するものとします。

### 1.都市の将来像実現に向けた整備・見直し

都市計画区域マスタープランで掲げたおおむね20年後の都市の将来像に向けて都市計画公園の整備を進めていきます。そのため、具体の整備に当たっても、目指すべき都市の将来像を実現させるために必要な公園から重点的に整備することとします。

- ・ 現在計画決定された都市計画公園については、現在の都市構造及び都市の将来像からみて計画決定当初の役割や機能が適切であるかどうかをあらためて検証し、健全な市街地を形成するという都市計画本来の目的に沿って整備・見直しの方向性を検討します。なお、整備・見直しの方向性の検討については、緑の基本計画等関連計画との整合性について十分配慮することとしますが、策定されていない都市については、今後、整備・見直しとあわせて緑の基本計画の策定を促進します。
- ・ 都市防災やユニバーサルデザインへの配慮及び防犯等、安心・安全の観点等からみて計画決定当初の役割や機能が適切であるかどうかについても検証し、必要に応じて整備・見直しの方向性を検討することとします。
- ・ 計画の見直しや廃止を行う場合は、都市計画の継続性に対する信頼を損ねることのないよう、合理的かつ将来の都市構造と整合のとれた場合に限り行うものとします。

### 2.都市全体のレクリエーション施設等を考慮した整備・見直し

広域間及び地域内のバランスのとれた公園・緑地の配置を行うことを目標に、段階的、効率的に機能するよう公園の整備を進めていきます。

- ・ 河川公園、市民農園、里山公園等の整備状況を考慮し、都市全体での公園の整備状況や必要性を検証しながら都市計画公園の整備・見直しの方向性を検討することとします。
- ・ 現在計画されている都市計画公園に替わる機能が他のレクリエーション施設等によって確保されており、住民利用、都市環境形成機能等にも影響がないと考えられる場合、都市計画公園の機能の変更や廃止など柔軟な見直しを行うこととします。

### 3. 自然環境等に配慮した整備・見直し

計画されている公園区域の中に存在する良好で貴重な自然や歴史資源等については、次世代に引き継ぐべき貴重な資源と位置づけ、これら自然環境等に配慮した公園の整備を進めていきます。

- ・ 都市計画公園及び周辺部の自然環境等の状況を踏まえ、公園計画の内容からこれらの自然環境を保全するために必要な公園か等を検証し、整備・見直しの方向性を検討することとします。なお、計画の見直しを行う場合には、自然環境や歴史資源が保全されるよう特殊公園（風致公園、歴史公園）等への変更等、公園内容の見直しも検討することとします。
- ・ 計画されている区域の周辺の河川敷や緑地などの自然環境を公園区域に取り込むなど、公園区域の変更を検討することとします。
- ・ 区域の一部見直しや位置の変更を行う場合、当初の計画地を風致地区や緑地保全地域等に指定することによって、自然環境の保全を図ります。

### 4. 地域状況に応じた整備・見直し

計画されている公園の立地状況や周辺の市街地状況等に応じ、新たな制度の活用や公園区域・位置の変更を行う等適切かつ柔軟な公園整備を行うこととします。

- ・ 周辺の地形条件や市街地形成状況等から計画された公園の事業化の可能性や必要性を検証し、地域の特性を踏まえながら整備・見直しの方向性を検討することとします。
- ・ 地域住民の公園整備への積極的な参画や「借地公園( )」、「立体都市公園制度( )」、「緑地保全地域」等の活用の可能性等についても検討し、地域の状況に応じた整備を図ることとします。
- ・ 長期に亘る存置によって移転困難施設が立地し、移転補償等に多大な費用を必要とするなど、事実上整備が困難と考えられる公園も多く存在します。このような場合、計画されている公園内容を考慮しながら、地域住民の合意のもと区域の一部見直しや近傍地での位置の変更を検討することとします。なお、区域の見直し等により除外された区域については、必要に応じて適切な対策（地区計画等）を講じるものとします。
- ・ 計画区域の中に別事業等で整備された公園や公共施設がある場合、これを有効に活用できるよう見直しを図ることとします。また、既存の公園についても、時代のニーズや利用状況に照らしてリニューアルの必要性を検討することとします。
- ・ 事業化までに長期間を要することが明らかなものについては、地域の建築の動向や需要等を考慮しながら、一定の条件を付した上で整備着手までの建築制限緩和を行うことも検討することとします。



## 5. 住民の意向を踏まえた整備・見直し

地域住民等の意向を踏まえ、地域のまちづくりと合致した公園整備を進めていきます。特に、一部の地域の利用に限定されるような公園については、地域住民が主体となって公園整備のあり方を検討し、提案できるような仕組みを取り入れることとします。

- ・ 現在計画決定された都市計画公園については、パブリックコメント、ワークショップ、ホームページ、アンケート等幅広い住民参画を通じて、住民協働による整備・見直しの方向性を検討し、合意形成を図ることとします。
- ・ 計画の見直しや廃止を行う場合は、地権者・住民等の合意形成が不可欠であるため、計画の見直しに至った経緯や見直しに伴う影響などについて、住民等に十分に周知を図りながら具体の検証や見直し作業を進めることとします。
- ・ 今後、各公園の概ねの整備時期を明らかにすることによって、住民との円滑な合意形成を図ります。なお、現状計画のまま維持するとした公園については、整備もしくは廃止できない理由等を明確にします。

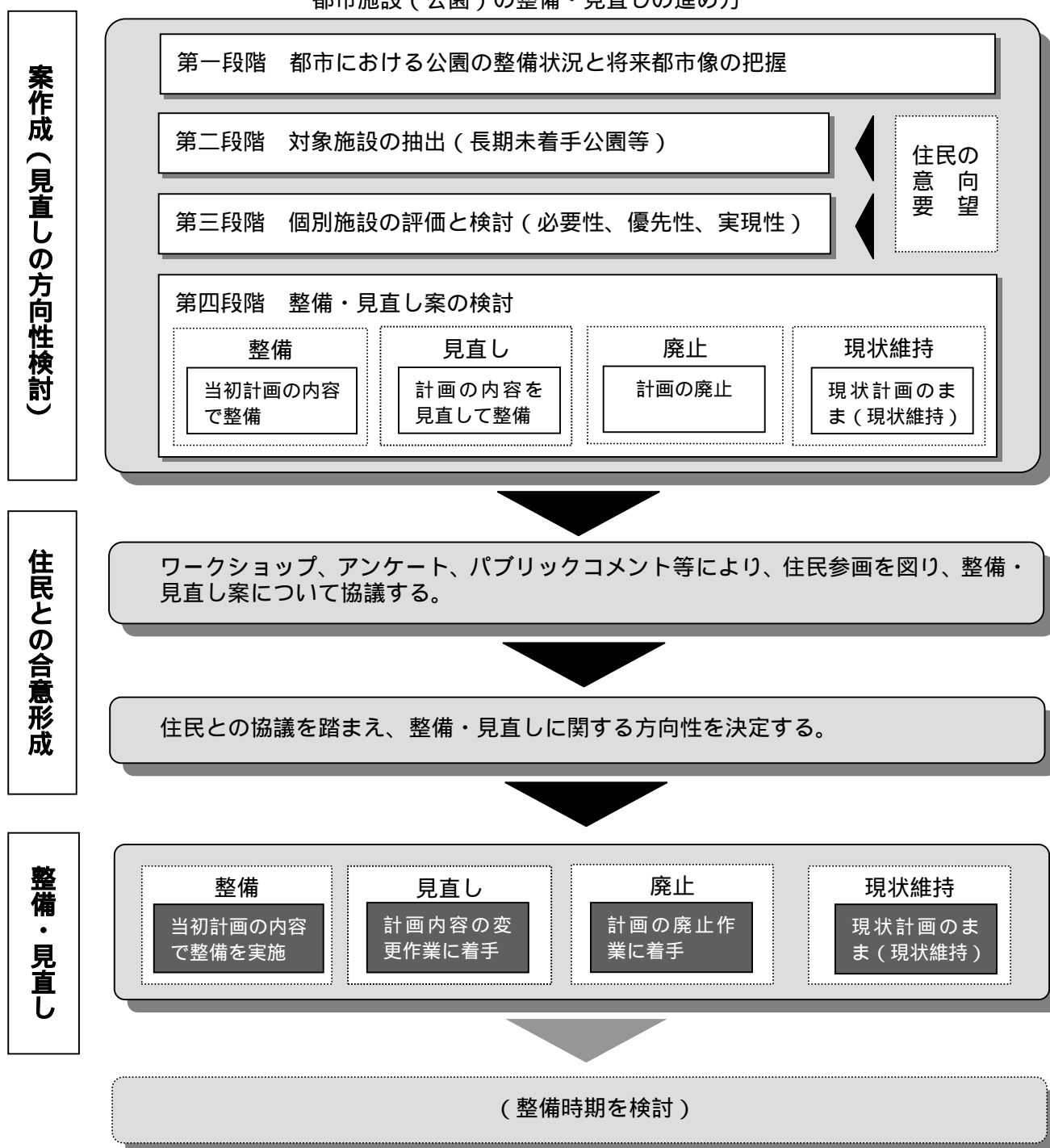
：平成 16 年 6 月の都市緑地法及び都市公園法の改正に伴い、借地公園の廃止規制が緩和され土地所有者が都市公園として土地を提供しやすくなった。また、都市公園の地下利用の効率化や人工地盤・建築物の上部における都市公園の設置が可能となっている。

## 5.整備・見直しの進め方

都市施設（公園）の整備・見直しは、下記のフローに示すとおり、全体の公園の整備状況や住民からの要望等を踏まえて行政サイドで案を作成し、住民参画のもと十分協議検討を行った上で最終的に方向性を決定することとします。また、今後も整備すべき都市施設については、概ねの整備時期を明らかにするよう努めるものとします。

このうち、住民参画については、対象となる公園内の地権者はもとより周辺地区住民及び都市全体の住民の意向も広く聴取するよう努めるものとします。

### 都市施設（公園）の整備・見直しの進め方



## 5-1. 整備・見直し案の作成

### 第一段階 都市における公園の整備状況と将来都市像の把握

第一段階では都市全体における公園の整備状況、住民の公園整備に対する意向、上位計画での位置づけ、将来都市像等を把握し、公園整備・見直し検討に必要な基礎資料を作成します。

#### (1) 将来都市像の明確化

広域緑地計画や緑の基本計画等の上位関連計画より、将来人口や市街化動向、都市施設整備計画等を把握するとともに、将来都市像の明確化を図ります。

##### 【調査関連資料】

都市計画区域マスタープラン、広域緑地計画、緑の基本計画、総合計画、都市計画マスタープラン、地域防災計画、その他周辺の市街化動向等

#### (2) 都市における公園等の特性と現況把握

都市における公園等が充足、あるいは不足しているのか等について、一人当たりの施設緑地の量や配置、既往調査による住民意向等を踏まえて把握します。また、都市計画公園だけでなく、民間のレクリエーション施設や公有地を活用した施設の分布状況等についても把握します。

このような緑の現況把握においては整備済となっている公園についても、住民意向、配置、施設内容等から当初計画の目的に沿った公園として十分機能しているか問題点を抽出します。

##### 【主な調査内容】

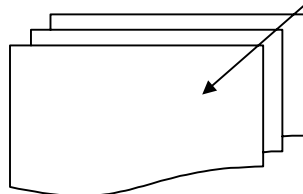
公園整備状況（誘致圏、公園空白地域、一人当たり緑地量等）、緑に対する住民意向、土地利用特性、都市計画公園以外のレクリエーション施設整備状況（民間レクリエーション施設、スポーツグラウンド）、その他人々の利用が多いオープンスペース等

#### (3) 未整備都市計画公園の実態把握

個別の未整備都市施設（公園）については、当初公園計画の目的や背景、種別、規模、区域をはじめ、区域内の土地利用や建物立地状況等について情報を把握します。

なお、今後、住民や関係機関との協議等において、これらの情報をより具体的に示す必要がある場合については、公園カルテ等の作成により未整備都市計画公園等の情報をより詳細に整理します。

##### 公園カルテ作成のイメージ（案）



##### 【主な調査内容】

- ・ 公園種別、規模、区域
- ・ 自然状況、建物立地状況、自然環境、歴史・文化資源分布状況
- ・ 当該公園整備に対する行政意向、住民意向
- ・ 当該公園計画の目的と背景
- ・ 位置、現況写真 等

## **第二段階 対象施設の抽出**

第二段階として整備・見直しの対象となる都市施設を抽出します。

具体的には、整備の完了していない都市施設のうち、長期間未着手のままとなっている公園（計画決定から概ね 20 年以上経過し、事業化の目処の立っていない公園）については整備・見直しの対象とします。その他、整備・見直しに関して住民からの要望・提案等がなされている公園、及び計画決定から 20 年未満であっても、周辺状況等の変化により整備・見直しを検討すべきと判断する公園については対象に含めるものとします。

ただし、対象施設のうち、都市計画区域マスタープランにおいて「概ね 20 年以内に整備もしくは事業化を目標とするもの」と位置づけられている公園については、既に県、市町及び住民によって整備の必要性及び優先性が確認されているものとして扱うこととします。

なお、対象施設から除外されたその他の公園については、当初計画内容で整備を継続します。

## **第三段階 個別施設の評価と検討**

第二段階で抽出された公園について、必要性、優先性、実現性の視点から個別に評価を行います。このうち、必要性と優先性に関する評価については、自然環境の価値や景観など定量的に把握することが困難な項目もあります。このため、アンケート等を通して住民意見を収集し評価の参考にすることも検討します。

評価を行う際には、緑の基本計画等の上位計画を参考とすることとしますが、緑の基本計画が策定されていない市町については、より多くの市民が参画する緑の基本計画の策定を促進します。また、実現性の評価については、現在の計画内容での評価を行った後、事業手法や計画内容等の変更による実現化の可能性に関する検討を行うこととします。

必要性、優先性、実現性に関する主な評価検討項目（案）は次ページのとおりとします。

**必要性の評価検討項目**

環境保全機能

- ・公園として整備することによって自然環境の保全、生態系の維持等を図ることが可能な公園か  
(風致公園、動植物公園等、当初の計画内容や目的に合致した良好な自然環境、生態系等が現在も残されている公園)
- ・公園として整備することによって寺社、遺跡、史跡等、歴史文化資源の保全等を図ることが可能な公園か  
(歴史公園等、当初の計画内容や目的に合致した歴史資源が現在も残されている公園)
- ・公園として整備することによって騒音、大気汚染等から生活環境を保護することが可能な公園か  
(公害防止など生活環境の保全を図ることを目的として計画されている公園で、現在もその必要性が高い公園)

レクリエーション機能

- ・公園が少ない地域に計画され、かつ需要が高いと考えられる公園か  
(利用困難圏域に位置する公園)
- ・子ども達が自由に遊べる自然やオープンスペース等の空間が少ない市街地に計画されている公園か  
(自然的土地利用の占める割合が少なく、人口密度の高い地域内の公園)

防災機能

- ・避難地としての機能を有し、かつ避難困難地域に存在する公園や救援活動などの拠点となる公園か  
(避難困難地域に位置する公園、防災拠点として計画されている公園、面積1ha以上の公園)
- ・自然災害による被害を軽減するために必要となる公園か  
(調節池、遊水池機能を有する公園)

景観機能

- ・景観を保全・創出するために計画されている公園で、整備することによって地域の個性となり、また、うるおいや魅力ある街並みを創出することにつながる公園か  
(人通りの多い幹線道路に面した公園、駅前に計画されている公園)

その他

- ・人々の賑わいの場となり、地域の活性化、地域間交流の促進につながる公園か  
(中心市街地活性化基本計画の区域内の公園、観光地と一体になった公園)
- ・都市の自然緑地、既設の公園緑地と連携し、緑のネットワークを形成する公園か
- ・周辺に学校グラウンド、河川敷公園など類似した施設が存在しないか

**優先性の評価検討項目**

事業の継続性

- ・地元に対する事業説明が行われているか  
(これまでに事業化調査、住民説明会等の実施されている公園)
- ・早期整備、見直し、変更要望等の意向が出ているか

関連事業の動向

- ・土地区画整理事業等、当該都市計画公園に関連する事業の見通しが立っている公園か
- 政策的判断
  - ・上位計画で優先的整備の位置づけがあるか  
(緑の基本計画における重点地区内の公園等)

**実現性の評価検討項目**

事業費の確保

- ・計画区域内に住宅が多数立地しているなど整備時における移転補償が大きく、事業費確保で大きな問題とならないか  
(53条申請、移転補償対象建築物数)

移設困難

- ・区域内に病院、学校等公共公益施設がないか(建物用途)

構造上の問題

- ・地形上等の制約から整備が困難ではないか

## 第四段階 整備・見直し案の検討

個別施設の評価結果から各施設の整備・見直しの方向性を判断し、全体の公園配置や一人当たりの緑地量からみて問題等がないか検証した上で「整備・見直し案」としてまとめます。

なお、必要性・優先性の評価がともに高いものの実現性の評価が低い公園については、現状の計画内容とし、今後の土地利用や都市施設整備等の変化等を見据えて、あらためて整備・見直しの判断を行うものとします。また、種別等を変更しても必要性・優先性の評価が低い公園は廃止するものとしますが、区域内の建築制限を解除することによって当該地域又は周辺地域の自然環境や土地利用等に悪影響を及ぼすことが考えられるような場合は、地区計画、緑地保全地域等による対策を適切に講じるものとします。

### A：当初の計画内容で整備

<b>A-1：当初の計画内容（種別、位置、区域）で整備</b>
区域MPで20年以内の整備が位置づけられている公園（事業化の目処の立っているもの）、必要性、優先性、実現性の評価が高い公園、及び計画決定から20年を経過していない公園については基本的に当初の計画内容で整備を行う。
<b>A-2：当初の計画内容（種別、位置、区域）で事業手法を検討し整備</b>
必要性、優先性の評価は高いが実現性の評価が低い公園のうち、事業手法を検討することにより実現性が向上するものについては、借地方式や土地区画整理事業等による整備や連携により、当初の計画内容で整備を行う。

### B：計画区間や位置を見直して公園を整備

<b>B-1：計画内容（区域の一部）を見直して整備</b>
区域設定の見直しによって実現性が向上するものについては、区域の一部を見直して整備する。
<b>B-2：計画内容（位置）を見直して整備</b>
区域の一部を見直しても整備できないものについては、計画内容（位置）を見直して整備する。ただし、見直しの対象地域は当初予定地の近傍地であつ当初予定した公園種別によることとする。
<b>B-3：計画内容（種別）を見直して整備</b>
当初予定していた計画内容では、必要性、優先性が低いものの、種別を変更することにより評価が向上するものについては、計画内容を見直して整備する。

### C：計画の廃止

<b>C：計画の廃止</b>
計画内容を見直しても必要性・優先性の評価が向上しない公園については、計画の廃止を行う。 ただし、建築制限の解除にともない自然環境や土地利用等に悪影響を及ぼす可能性のある公園については、適切な対策（地区計画、緑地保全地域、風致地区の指定など）を講じる。

### D：現状計画のまま（現状維持）

<b>D：現状計画のまま（現状維持）</b>
必要性・優先性は高いものの、事業手法、区間、位置・構造を見直しても当面実現性の低いものについては、現状の計画内容のままとしますが、周辺土地利用や都市施設整備等の変化等を見据えて、継続して実現性の向上に努めるものとします。

# 整備・見直し案作成フロー

## 第一段階 都市における公園の整備状況と将来都市像の把握

### 将来都市像の明確化

- 都市計画区域M P、緑の基本計画、都市マス等上位関連計画
- 将来の都市構造
- 将来人口
- 都市施設整備計画

### 都市の公園の状況把握

- 一人当たり公園整備量
- 公園未整備地域の状況
- 住民意向
- 民間施設を含む公園関連施設整備状況等

### 未整備都市計画公園の実態把握

- 計画内容（種別、機能、規模）
- 計画決定の目的、背景
- 計画決定からの経過年数
- 整備状況と未整備の理由
- 自然状況、建物立地状況
- 上位計画による現在の公園の位置づけ

## 第二段階 対象施設の抽出

計画決定から20年を経過していない都市計画公園

### 対象施設

- 長期未着手公園（計画決定から20年以上）
- 住民からの要望・提案がなされた公園
- その他、整備・見直しを検討すべき公園

公園の整備・見直しに関する住民からの要望・提案

区域マスタープランで20年以内に整備もしくは事業化することが位置づけられている公園

Yes

No

## 第三段階 個別施設の評価と検討

### 必要性の評価検討

- 自然環境、歴史的資源の保全
- 公園利用困難圏域の解消
- 避難困難圏域の解消
- 地域活性化に資する等

### 優先性の評価検討

- 地元意向（早期整備に対する要望）
- 関連事業の動向
- 上位計画での位置づけ等

ワークショップ・アンケート等による住民参画

事業化の目処が立っている

Yes

No

必要性、優先性が高い公園

Yes

No

計画内容（種別）の見直しにより必要性、優先性が向上する

Yes

No

### 実現性の評価検討

- 建物移転補償等に伴う事業費用の確保
- 自然環境への影響
- 公共公益施設等移設困難施設の立地
- 地形条件等

実現性が高い公園

Yes

No

他の事業手法で整備することにより、実現性が向上する

Yes

No

区域設定の見直しにより、実現性が向上する

Yes

No

近傍等へ位置を見直すことで実現性が向上する

Yes

No

廃止しても自然環境等に問題がない

Yes

Yes

No

地区計画、緑地保全地域等による対策を講じる

## 第四段階 整備・見直し案の検討

A-1 当初の計画内容（種別、位置、区域）で整備

A-2 当初の計画内容で事業手法を検討し整備

B-1 計画内容（区域の一部）を見直して整備

B-2 計画内容（位置）を見直して整備

B-3 計画内容（種別）を見直して整備

C 計画の廃止

D 現状計画のまま（現状維持）

## 5-2. 住民との合意形成

都市計画施設の整備・見直し案の是非については住民の合意を得ることを原則とし、最終的な決定を行うものとします。このうち、必要性が低い公園や実現化の目処の立たない公園でありながら現状計画のままとする公園については、整備もしくは廃止をできない理由等についても住民に対して示すこととします。

特に、計画の変更や廃止を進めることが望ましい都市施設については、計画地内の地権者・周辺地区住民に対して、説明会や意見交換会を開催して見直しを検討するに至った背景や経緯を知らせるとともに、見直しをせずに計画を継続させた場合のデメリット等についても十分に理解されるよう努めることとします。なお、計画内容の変更や廃止に対して住民からの十分な合意が得られない場合は、継続して住民との合意形成に向けた取り組みを行うものとします。

住民参画については、都市全体の住民から広く意見を聴取する必要がある場合と、一部地域の住民から詳しく意見を聴取する必要がある場合とが考えられますが、住民参画の対象や段階に応じてワークショップ、アンケート、パブリックコメント、または公聴会等の参画手法を適切に選択することとします。

## 5-3. 整備・見直し

整備することが決定された都市施設については、事業費の確保等に努めながら積極的に整備を進めることとし、関連事業の動向等を勘案しながら、概ねの整備時期を明らかにするよう努めることとします。

- ・ 土地区画整理事業や借地方式による整備、代替住宅地の整備が必要な公園については、計画地及び周辺の住民との協議・調整等を進めながら具体的な事業化を目指すものとします。
- ・ 計画区域・位置の見直しや廃止が必要な公園については、計画変更または廃止に向けて住民及び関係機関との協議・調整に着手するものとします。なお、計画の変更や廃止によって計画地から除外された区域を含む周辺地域の自然環境や街並みに悪影響が生じることが考えられる場合は、必要に応じて適切な対策（地区計画、緑地保全地域、風致地区の指定など）を講じるものとします。
- ・ 現状計画のままとなった公園については、周辺土地利用や都市施設整備等の変化等を見据えて、継続して実現性の向上に努めるものとします。
- ・ 事業化までに長期間を要することが明確であり、かつ、長期間整備しなくとも公園配置のバランスや地域のまちづくりに支障がないことが明らかとなった公園については、建築制限の一部緩和を行うことを検討します（ ）。

建築制限の緩和については、適用要件や緩和の基準等について今後さらなる検討を行った上で、その導入の有無を決定することとします。