

# 都市施設の整備・見直し方針

## 【公園編】

令和5年4月 改定

大分県 土木建築部

## 目 次

1. 都市施設の整備・見直し方針【改訂】	
1-1. 背 景	1
1-2. 策定の目的	4
1-3. 現状と課題（公園編）	5
1-4. 公園の整備・見直しのあり方（基本的な考え方）	12
1-5. 公園の整備・見直しの観点	13
2. 公園の整備・見直しの進め方【改訂】	16
2-1. 整備・見直しの方向性検討	18
2-2. 住民との合意形成	23
2-3. 整備・見直し	23
参 考：整備・見直しのイメージ（公園）	24
●FAQ	33

# 1. 都市施設の整備・見直し方針【改訂】の基本方針

## 1-1. 背景

我が国では、人口減少や少子高齢化の進行、モータリゼーションの進展、産業構造の転換、地球環境問題の高まり、頻発・激甚化する自然災害の発生、自治体の厳しい財政状況など、都市計画や都市整備を取り巻く状況・情勢は大きく変化している。「成長・拡大の都市整備」から「質の高い都市空間づくり」への転換、いわば「都市化の時代」から「安定・成熟した都市型社会」への移行という状況に対応することが求められています。

安定・成熟した都市型社会においては、都市の状況に応じて都市構造の再編に取り組む必要があるが、その取組においては他の都市との競争・協調という視点に立った個性的な都市づくりへの要請の高まりに添えていかなければならない。さらには、幅広く環境負荷の軽減、防災性の向上、バリアフリー化、良好な景観の保全・形成、歩いて暮らせるまちづくり等、都市が抱える各種課題にも対応していく必要性が高まっています。

このような中、県内の各地域においては、その地域固有の価値を活かしたより豊かな暮らしの実現を目指すことが求められています。また、昨今の自然災害の頻発・激甚化を踏まえ、災害リスクを勘案した安全なまちづくりについても更なる取組が必要となります。一方、近年では情報通信技術（ICT）や省エネ技術等の進歩に加え、新型コロナウイルス感染症拡大を受けて「新しい生活様式」が求められるなど、我々のライフスタイルも大きく変化しつつあります。こうした状況を踏まえ、令和3年3月に「大分県の都市計画の方針」を見直しました。また、国土交通省においても令和4年4月「都市計画運用指針（第12版）」を公表しています。こうした新たな指針や方針の改訂を踏まえ、本県の「都市施設の整備・見直し方針（平成17年4月）」についても改訂が必要となっています。

### 【都市施設の整備・見直しにかかる課題】……大分県の都市計画の方針より

#### ■課題1：人口減少・少子高齢化への対応

本県は既に人口減少・超高齢社会を迎えており、人口減少のスピード緩和など、人口減少社会に適切に対応するとともに、生涯現役で活躍できる社会の構築が必要です。都市施設については、地域社会の構造や都市施設の使い方の変化をとらえるとともに、バリアフリーやユニバーサルデザインへの配慮、防犯および安全・安心の観点等から整備・見直しを検討することが必要です。

#### ■課題2：市街地の拡散と都市のスポンジ化の抑制

人口減少社会下での市街地の拡大は、人口密度の低下・市街地の拡散を招き、土地利用や公共交通の非効率化・維持管理コスト増大など様々な問題を引き起こすため、市街地の無秩序な拡大の抑制と、市街地内の空き家・空き地がランダムに発生する都市のスポンジ化を解

消し、魅力的で回遊したくなる市街地の形成が必要です。都市施設については、コンパクト・プラス・ネットワークの観点から整備・見直しを検討することが必要です。

### ■課題3：交流連携を支えるネットワークと公共交通施策の展開

「九州の東の玄関口」にふさわしい広域的な交流・連携を支える道路・交通ネットワークを充実させるとともに、地域をつなぐネットワークを子どもや高齢者等、誰もが利用できるよう、生活に必要な交通手段としての公共交通の確保、維持が必要です。都市施設については、広域都市圏の連携の観点等から整備・見直しを検討することが必要です。

### ■課題4：防災性向上への対応

東日本大震災以降、本県では、平成24年7月九州北部豪雨、平成28年熊本地震など、近年大きな水害や土砂災害等の被害が発生していることから、都市づくりにおいても、防災機能の向上に加え、災害リスクを踏まえた土地利用の検討といった事前復興の対策が必要です。都市施設については、災害リスクや復興を支える施設整備の観点等から整備・見直しを検討することが必要です。

### ■課題5：地方創生への対応

「ひと」をつくり、「ひと」が「しごと」をつくり、「まち」をつくる好循環を支える地方創生により、「まち」に活力を取り戻し、人々が安心して生活し、子供を産み育てられる社会環境をつくり出すため、東九州自動車道などの広域ネットワークを活かし、強みである観光業や製造業の振興による地域活性化や、地域の特性を活かした都市づくりが必要です。都市施設については、その地域固有の価値を活かしたより豊かな暮らしの実現を目指す観点等から整備・見直しを検討することが必要です。

### ■課題6：広域化への対応

市町村単位のみならず、広域交通体系やモータリゼーションの進展等により生活圏が広域化しつつあるため、広域的な視点からの取組が必要です。都市施設については、自市町域だけでなく、広域都市圏におけるコンパクト・プラス・ネットワークの観点等から整備・見直しを検討することが必要です。

### ■課題7：都市と自然の調和への対応

本県は、緑豊かな山野、清らかな河川、変化に富んだ海岸線など豊かな自然が織りなす自然景観だけでなく、伝統的な建造物や観光地等における都市景観を有しており、この特徴的な景観を将来に継承できるよう、都市と自然が調和した自然共生社会づくりを進めることが必要です。都市施設については、グリーンインフラの観点等から整備・見直しを検討することが必要です。

### ■課題8：厳しい財政状況への対応

本県でも、少子化・人口減少社会の到来による社会構造の変化や社会保障関係費の増大等、今後の行財政運営は一層厳しさが増すことも懸念されているため、効率的・効果的な公共投資や公有財産の有効活用、民間との協働による取組みなどを進める必要があります。都市施設については、整備の必要性、実現性、優先性に加えて、代替性の観点からも整備・見直しを検討する必要があります。

### ■課題9：価値観の多様化と地域力の向上

価値観の多様化に伴い、人々が魅力とを感じるライフスタイルも多様化しており、画一的な行政サービスで対応できないニーズに対応するため、柔軟性や機動性などを有する地域住民やNPO等が主体的に都市づくりに関わることのできる仕組みの構築が必要です。都市施設については、ウォークアブルなまちづくり・居心地の良いまちづくりの観点等から整備・見直しを検討する必要があります。

## 1-2. 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。

都市施設については、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な施設を計画的に配置・整備すべきであり、需要の見通し、整備水準等を考慮しながら計画の内容を検討することが必要です。ただし、地域によっては、既存道路によって円滑に交通処理がなされている、既存の緑地・広場等によって防災・レクリエーション等の機能が満たされている、など、都市計画施設を配置しなくても支障がない場合があります。

平成 17 年 4 月に「都市施設の整備・見直し方針（以下、ガイドライン）」を策定し、県及び市町が都市施設の検証と見直しを進めた結果、県下の半数の市町がガイドラインを活用した見直しを行い、未整備の都市施設は、道路で 17%減（約 53%→36%）、公園で 24%減（約 64%→40%）となりました。今後もガイドラインを活用した検証・見直しを県下市町の半数以上が予定している状況において、前述の都市計画を取り巻く状況の変化を反映し、県下市町の地域特性や意向・意見も取り入れ、より活用しやすいガイドラインへ改訂することを目的とします。

### 1-3. 現状と課題

#### (1) 整備状況

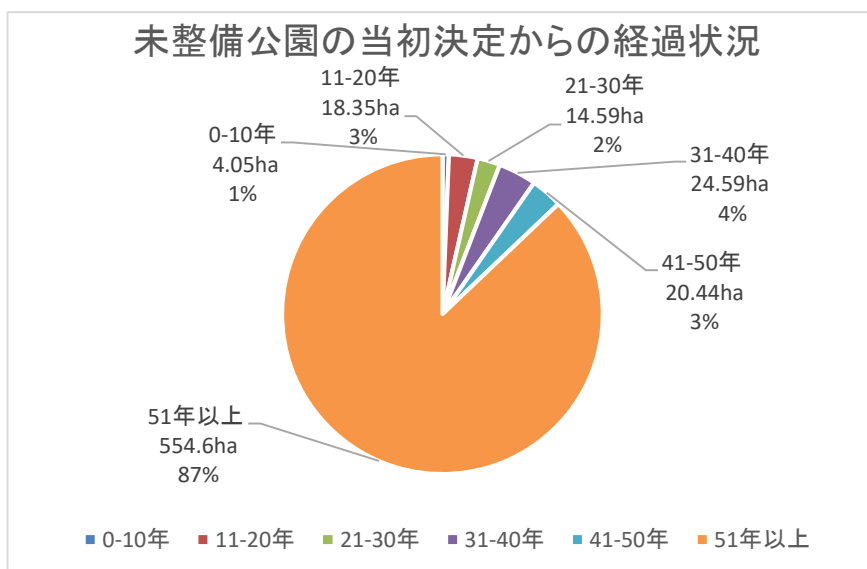
- ・ R 4 年度当初の状況に時点更新し、見直し状況と成果を示す。

大分県内では、令和 4 年 3 月 31 日現在、445 箇所、約 1,068ha の公園が計画決定しています。整備済みの都市計画公園は全体計画面積の約 60%、未整備の都市計画公園は、全体計画公園の約 40%です。

特に未整備面積のうち、約 87%の公園が都市計画決定から 51 年以上経過しています。

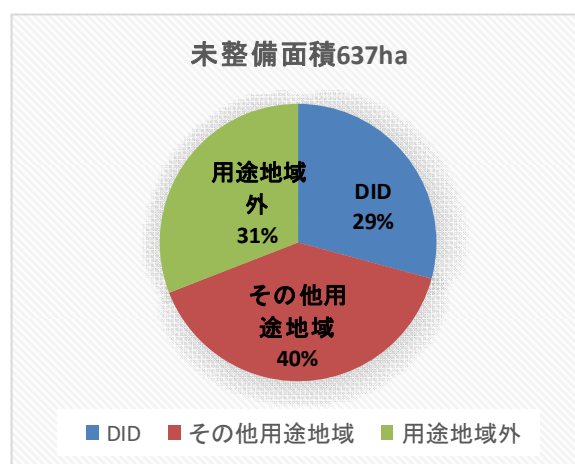
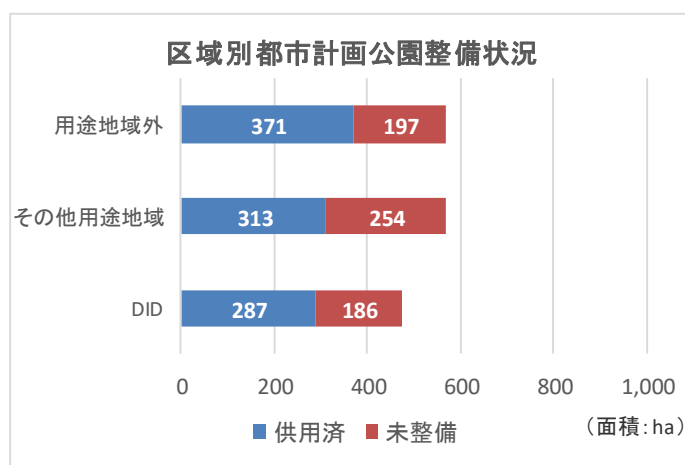
未整備公園の当初決定からの経過年数(令和4年3月31日現在)

都市名	計画箇所数	計画面積(ha)	整備済み		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)	割合	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)
大分市	252	916.78	237	543.96	57	372.82	59%	0	0	1	17.5	0	0	6	10.84	13	12.93	37	331.55
別府市	38	197.00	31	83.85	22	113.15	18%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22	113.15
中津市	28	102.22	21	57.15	12	45.11	7%	0	0	0	0	4	4.2	0	0	0	0	8	40.91
日田市	25	78.74	22	36.95	15	41.79	7%	0	0	2	0.85	0	0	0	0	1	0.29	12	40.65
佐伯市	23	63.31	21	61.94	4	1.37	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	1.37
臼杵市	7	31.86	5	25.28	4	6.58	1%	0	0	0	0	1	1.5	0	0	2	4.8	1	0.28
津久見市	15	13.14	15	12.14	1	1	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
竹田市	4	21.29	4	19.95	3	1.34	0%	0	0	0	0	0	0	2	1.19	0	0	1	0.15
豊後高田市	7	12.56	6	11.61	1	0.95	0%	1	0.95	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
杵築市	9	45.36	5	19.75	5	25.61	4%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	25.61
宇佐市	11	18.54	10	15.42	2	3.12	0%	1	3.1	0	0	0	0	0	0	1	0.02	0	0
国東市	2	5.02	2	4.83	1	0.19	0%	0	0	0	0	1	0.19	0	0	0	0	0	0
日出町	10	70.05	9	47.53	5	22.52	4%	0	0	0	0	1	8.7	3	12.56	2	1.26	0	0
由布市	6	0.85	6	0.85	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
豊後大野市	6	16.94	5	15.87	3	1.07	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0.14	2	0.93
玖珠町	2	14.00	2	14.00	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	445	1607.662	401	971.082	135	636.62	100%	2	4.05	3	18.35	7	14.59	11	24.59	21	20.44	92	554.6
計画面積に対する割合				60.4%		39.6%													
構成比・面積比									0.6%		2.9%		2.3%		3.9%		3.2%		87.1%



都市計画公園整備状況(令和4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
				DID	その他用途地域	用途地域外		DID	その他用途地域	用途地域外	
大分市	252	917	59%	67%	52%	61%	372.8	76.0	161.0	135.8	57
別府市	38	197	43%	45%	28%		113.2	91.7	21.5	0.0	22
中津市	28	102	56%	94%	54%	30%	45.1	0.5	39.9	4.7	12
日田市	25	79	47%	60%	33%	70%	41.8	16.0	25.5	0.3	15
佐伯市	23	63	98%	91%	100%	100%	1.4	1.4	0.0	0.0	4
臼杵市	7	32	79%	95%	0%	80%	6.6	0.3	1.5	4.8	4
津久見市	15	13	92%	100%	100%	87%	1.0	0.0	0.0	1.0	1
竹田市	4	21	94%		94%		1.3	0.0	1.3	0.0	3
豊後高田市	7	13	92%		92%	100%	1.0	0.0	1.0	0.0	1
杵築市	9	45	44%		93%	17%	25.6	0.0	1.2	24.4	5
宇佐市	11	19	83%		99%	81%	3.1	0.0	0.0	3.1	2
国東市	2	5	96%			96%	0.2	0.0	0.0	0.2	1
日出町	10	70	68%		97%	67%	22.5	0.0	0.1	22.5	5
由布市	6	1	100%		100%		0.0	0.0	0.0	0.0	0
豊後大野市	6	17	94%		94%		1.1	0.0	1.1	0.0	3
玖珠町	2	14	100%		100%	100%	0.0	0.0	0.0	0.0	0
合計	445	1,608	60%	61%	55%	65%	637	186	254	197	135





【参考】H16年度

### 3. 現状と課題

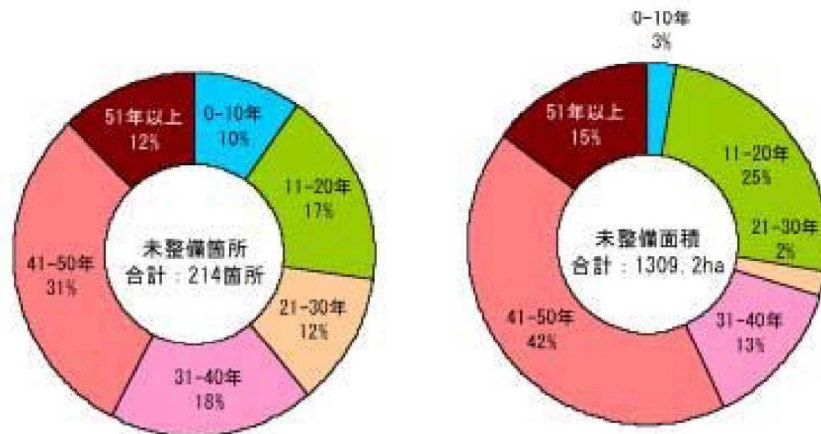
#### (1) 整備状況

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）

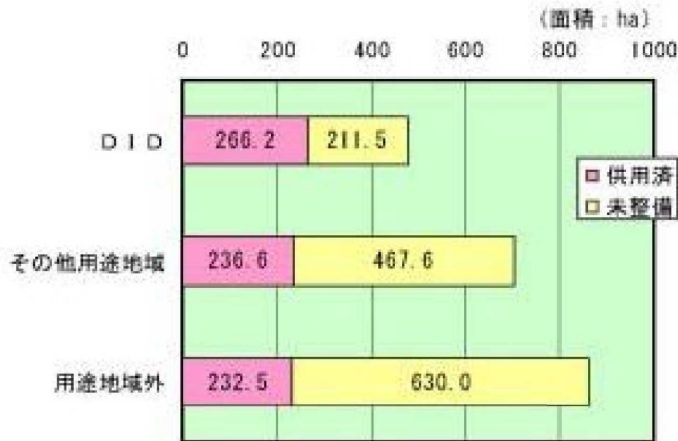
都市名	計画箇所数	計画面積(ha)	整備済		未整備														
			合計		0-10年		11-20年		21-30年		31-40年		41-50年		51年以上				
			箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)			
大分	264	1,195.29	155	408.57	109	786.7	60.1%	8	7.8	29	236.6	17	18.7	6	0.5	47	512.5	2	10.6
別府	42	330.81	20	73.97	31	256.8	19.6%			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



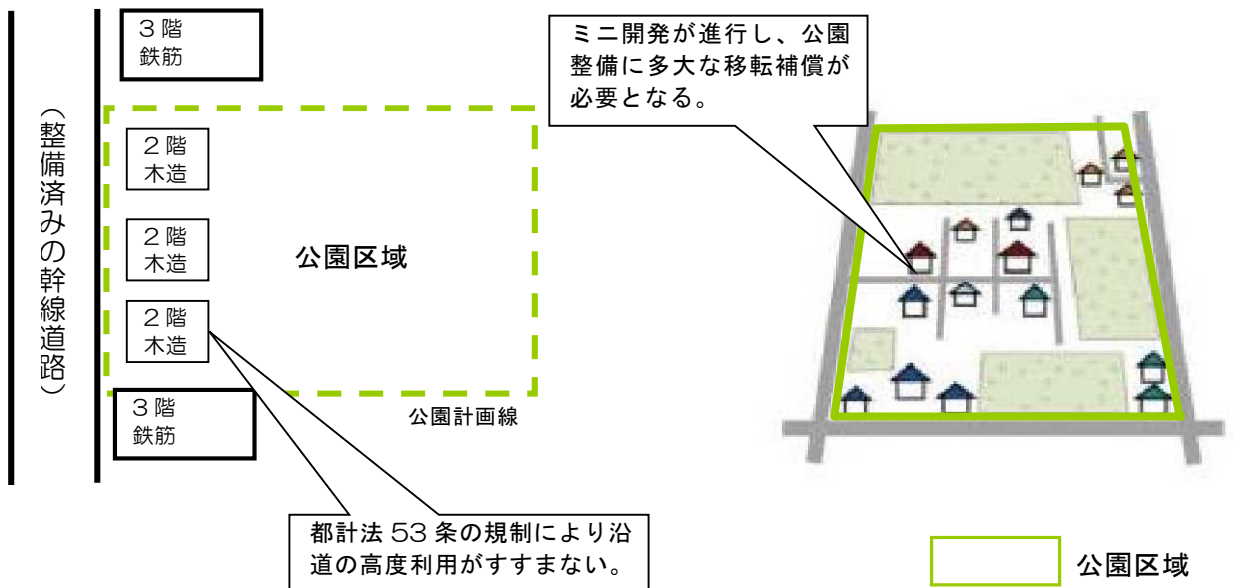
## (2) 課題（公園編）

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は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土地利用に制限がかかっ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。

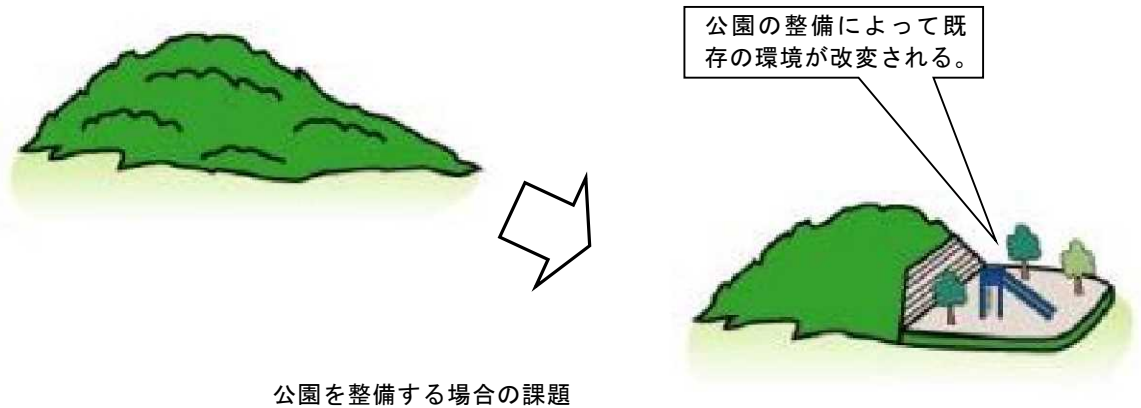


未整備のまま存置した場合の課題

公園を整備する場合の課題

## b) 公園整備による自然環境や歴史資源への影響

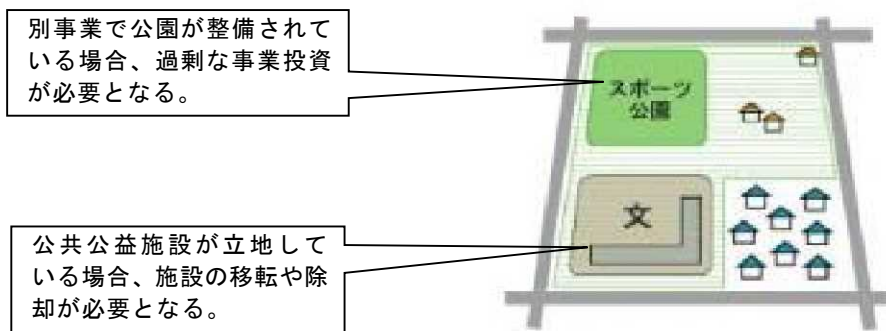
一般的には公園整備によって緑が創出され、都市環境に潤いややすらぎをもたらすなどメリットが大きいと考えられますが、公園計画区域が既に良好な自然環境を有する山林や湖沼などに計画されている場合や区域内に歴史資源が含まれている場合などは公園を整備することによって、これらの貴重な地域資源へ与える影響も考えられます。



## 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。



#### d) 利用実態やニーズと乖離した都市施設の配置・整備

駐車場を備えた総合公園や地区公園があり、乳幼児から高齢者まで幅広い利用がなされている場合、街区公園や近隣公園の整備ニーズが高くない場合が想定される。逆に、子育て世帯の流入、定住をめざす住宅地において、地区公園の整備が必ずしも子育て世代が求める公園イメージではない（身近な街区公園や小広場が求められる）場合も想定される。利用実態やニーズなどを無視して公園整備を行うことが、結果として不経済、非効率な都市整備につながります。

#### 1-4. 整備・見直しのあり方（基本的な考え方）

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。そのため、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、時代の変化に伴い目指すべき都市の姿も変化し、都市で生活する住民の生活スタイル、多様な働き方、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、都市の基盤である都市施設を取り巻く状況も大きく変化しています。

そのため、都市計画道路及び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今日の都市の将来像を踏まえて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、都市計画公園について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せんが、地域固有の特性や地域のまちづくりに精通する各市町が総合的な見知に基づく評価を加えることとします。

## 1-5. 公園の整備・見直しの観点（改訂案）

### (1) 都市の将来像実現に向けた整備・見直し

課題 1・2・8・9 への対応

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、具体的整備に当たっても、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、良好な景観の保全・形成、居心地のよいまちづくり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、また緑地や地域等で管理する民有地の広場等、代替機能の有無を確認し、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って行うものとします。

### (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

課題 3・6・7 への対応

広域都市圏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や緑地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

課題 4・7 への対応

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。

一方、近年頻発している大規模な自然災害への備え、災害リスクの軽減が重要な課題となっており、自然環境等への配慮には、「守り・育てる」面と、「適切に共存・管理する」面があるといえます。

- \* 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、公園計画の内容を代替するか等を検証し、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。
- \* 一方、災害リスクのある自然環境に近接した市街地形成を抑制したり、市街地への被害拡大を最小限に抑制するための空間・施設として機能する場合や、災害時の避難場所等として機能する場合は、都市公園として必要なのか、機能を担保する代替手段がないか検討することが必要です。
- \* 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

課題 5・9 への対応

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民有地を活用・管理する地域活動（プレイス・メイキング等）をはじめ、「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。
- \* 長期にわた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。
- \* 計画区域の中に別事業等で整備された公園や公開空地、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。
- \* 地域住民主体の空地(民有地)の利活用により機能が代替されていると考えられる場合、その持続性や担保性などを考慮しつつ、地域住民の意向を踏まえて、整備・見直しの検討を行います。
- \* 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。

## 2. 公園の整備・見直しの進め方【改訂】

進め方フローに示すとおり、Ⅰ. 整備・見直しの方向性検討、Ⅱ. 住民との合意形成、Ⅲ. 整備・見直しの、3つのステップで進めます。

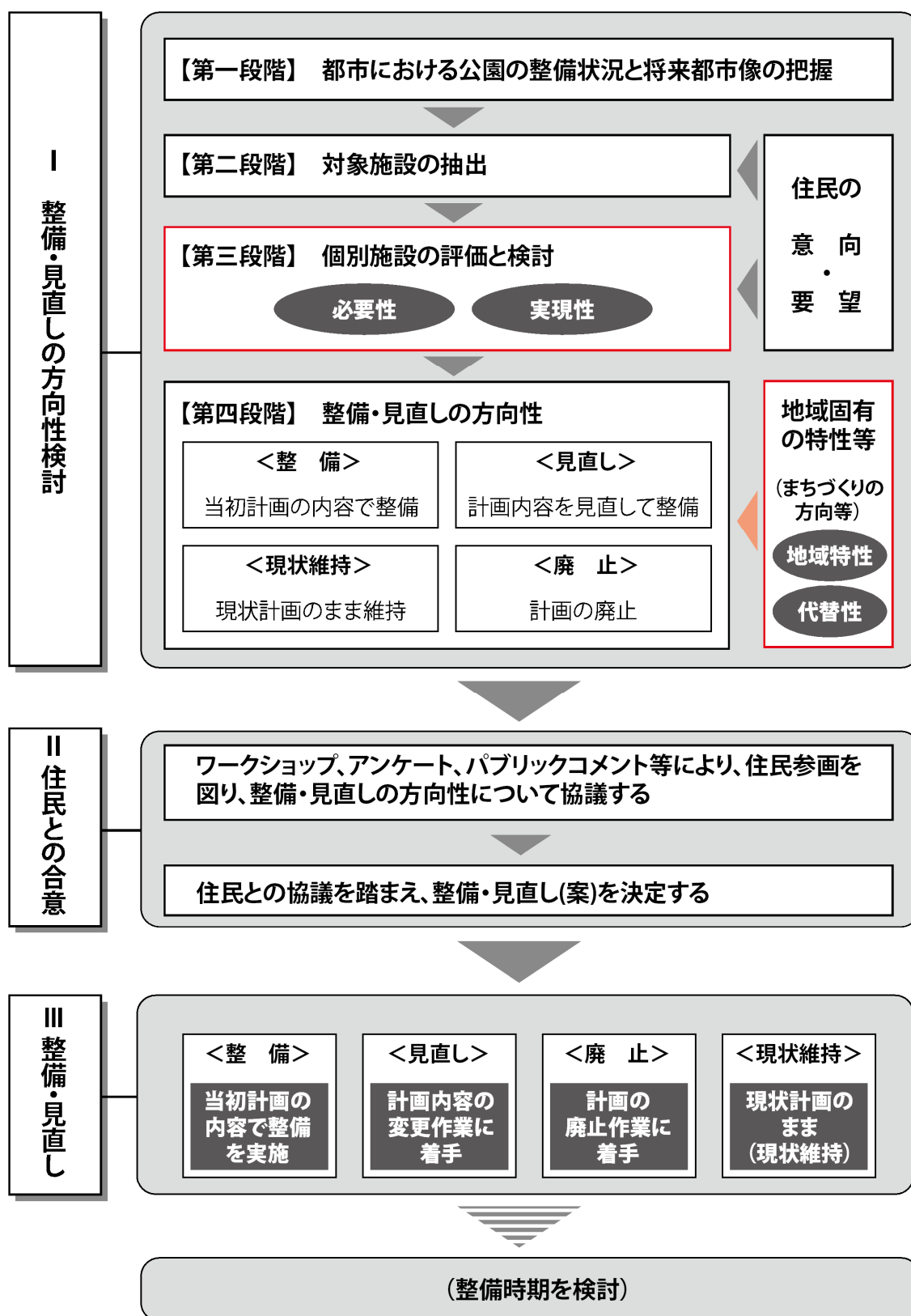
公園の「Ⅰ. 整備・見直しの方向性検討」の手順は、全体の公園の整備状況を把握した上で、住民の意向・要望を踏まえつつ、長期未着手公園等の対象施設を抽出します。

個々の施設について、「必要性」と「実現性」の観点から評価と検討を加え、整備・見直しの方向性を検討します。その際に、まちづくりの方向性など、地域固有の特性等にもとづく「優先性」「代替性」を加味しつつ、方向性を定め、「Ⅱ. 住民との合意形成」へ臨むこととします。住民参画のもと、十分協議検討を行った上で、「Ⅲ. 整備・見直し案」を定めることとします。

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。

住民参画については、対象となる施設に関係する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』



## I. 整備・見直しの方向性検討

3つのステップの「I. 整備・見直しの方向性検討」は、さらに第一段階～第四段階の4ステップで対象の都市施設について整備・見直しの方向性を検討します。

### (1)【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

各市町の「将来都市像」「公園の整備状況」「上位計画での位置づけ」を調査・把握し、必要に応じて公園カルテ等により未整備都市公園等の情報を整理します。昨今の都市計画の状況を踏まえ、各市町域にとどまらず、区域マスタープランなどを踏まえ、広域都市圏の視野をもった情報整理が必要です。

#### ①将来都市像の明確化

都市計画区域マスタープランや都市計画マスタープラン、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。

あわせて、広域都市圏における位置づけ等も把握し、都市間連携や調整の有無を確認します。

#### 【調査関連資料】

都市計画区域マスタープラン、都市計画マスタープラン、広域緑地計画、緑の基本計画、総合計画、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、私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】

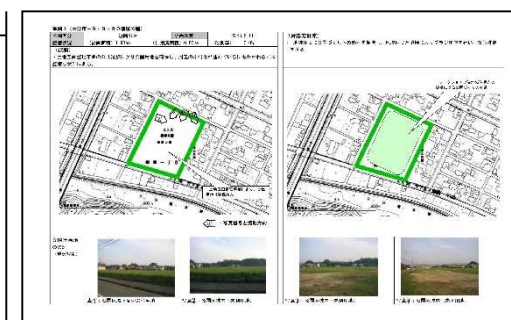
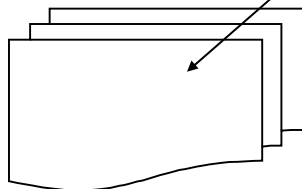
公園等整備状況（誘致圏、公園空白地域、一人当たり緑地量等）、緑に対する住民意向、土地利用特性、都市計画公園以外のレクリエーション施設整備状況（民間レクリエーション施設、スポーツグラウンド）、その他人々の利用が多いオープンスペース等

#### 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

## （２）第二段階 対象施設の抽出

第一段階の整理を基に、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（20年以上）事業進捗がみられない公園（未着手、未完了）を整備・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年未満であっても都市の状況、将来都市像のあり方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。

対象から除外されたその他の公園・緑地については、当初計画内容で整備を継続します。

## （３）第三段階 個別施設の評価と検討

第二段階で抽出した公園について、「必要性」、「実現性」の視点から個別に評価を行います。前整備・見直し方針では「優先性」の視点がありましたが、必要性や実現性と重複する内容があること、住民の要望による優先性や市町の政策等に基づく優先性には地域差異があることから、地域固有の特性として第三段階から第四段階へ進む過程で加味する視点としました。

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」の視点は、公園が持つ機能から、＜環境保全機能＞＜レクリエーション機能＞＜防災機能＞＜景観機能＞＜その他機能＞に区分しています。

視点	機能区分	評価項目
必要性	環境保全機能	自然環境の保全、生態系の維持、歴史文化資源の保全など
	レクリエーション機能	公園利用圏域の充足度、オープンスペースの有無など
	防災機能	避難、救援活動、災害リスク軽減など
	景観機能	景観の保全・創出など
	その他機能	地域の活性化、交流促進、グリーンインフラ、上位計画など
実現性		事業性、既存施設の移設困難度、構造上（地形制約）の問題
地域固有の特性	優先性	上位計画、地域の実情・特性、関連事業の有無など
	代替性	周辺類似施設の有無、供用区域の状況など

●評価項目(案)

視点	機能区分	評価項目
必要性	環境保全機能	①自然環境の保全、生態系の維持 ②歴史文化資源の保全 ③生活環境保護
	レクリエーション機能	①公園利用圏域の充足度（利用困難圏域） ②オープンスペース（自由に遊べる）の有無
	防災機能	①避難困難地域に存在 ②救援活動等の拠点 ③自然災害による被害軽減 ④避難路・避難場所の確保
	景観機能	①景観の保全・創出など
	その他機能	①地域の活性化、交流促進 ②緑のネットワーク形成（グリーンインフラ） ③上位計画などの位置づけ
実現性		①事業性 ②移設困難な施設の有無 ③構造上（地形等）の制約

#### (4) 第四段階 整備・見直し案の方向性

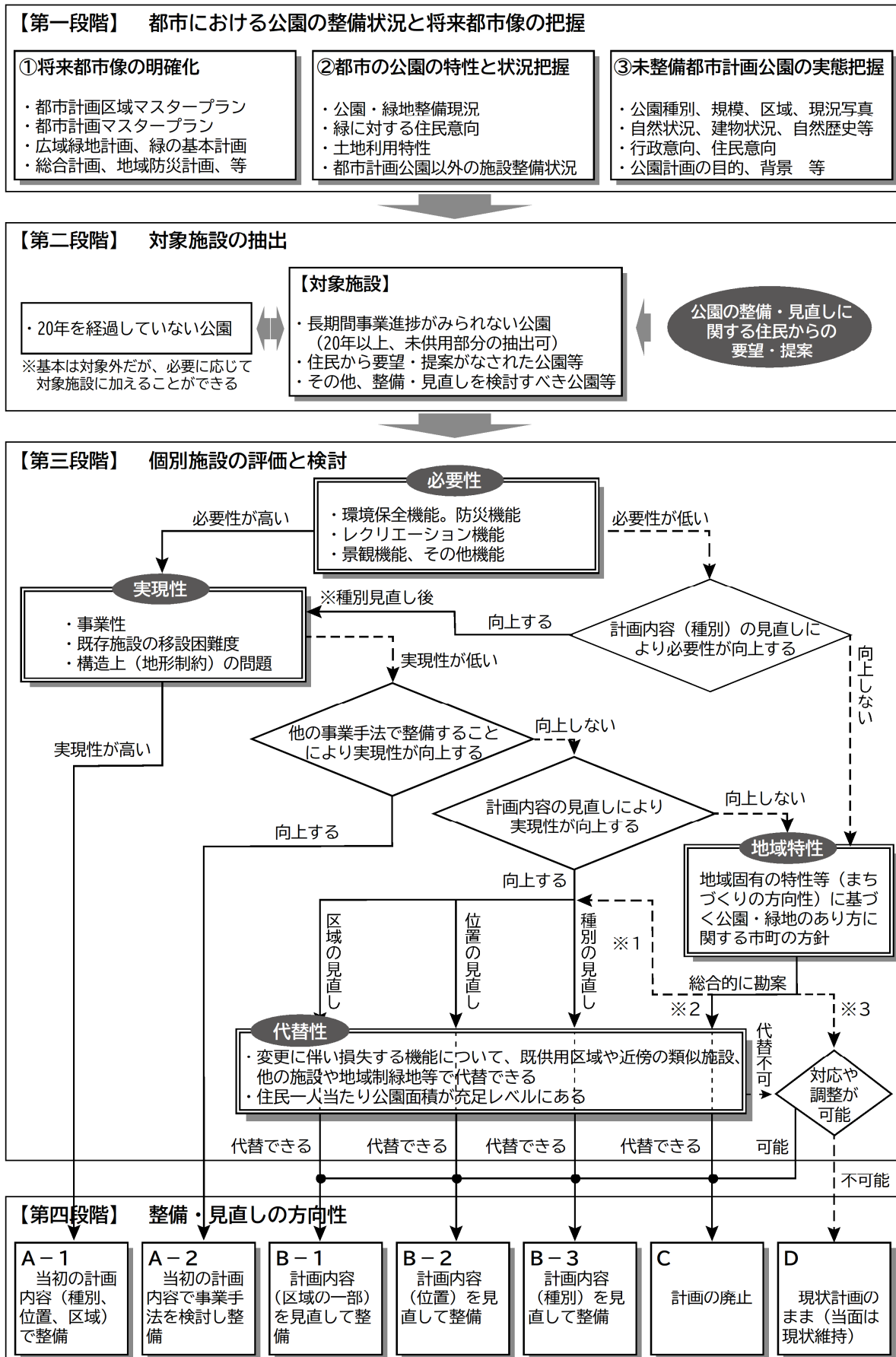
【第三段階】の最終ステップとして、個別施設の評価結果に加えて、地域固有の特性等（まちづくりの方向等）から、市町の総合的な勘案を加え、評価結果の見直し（位置づけの変更）を行った上で「【第四段階】整備・見直しの方向性」としてまとめます。総合的に勘案する事項は、地域固有の特性であることから、あくまで例として示します。

なお、「廃止」、「変更」とする場合は、部分的な供用区域の状況、周辺の都市施設、同規模の空地や地域制緑地など、代替性を有する施設や機能の有無、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することとします。

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。

視点		評価項目の例
地域固有の特性	優先性	①歴史的風土の維持保全 ②地域のシンボル創出 ③地域の実情・特性に応じた機能 ④開発等の状況
	代替性	①同規模の空地、オープンスペース、近傍の類似施設による機能代替 ②地域制緑地、近傍の新設・拡充計画

## ■整備・見直し案作成フロー（案）





## II. 住民との合意形成

都市計画施設の「整備・見直しの方向性」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（整備・見直し(案)のとりまとめ）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。

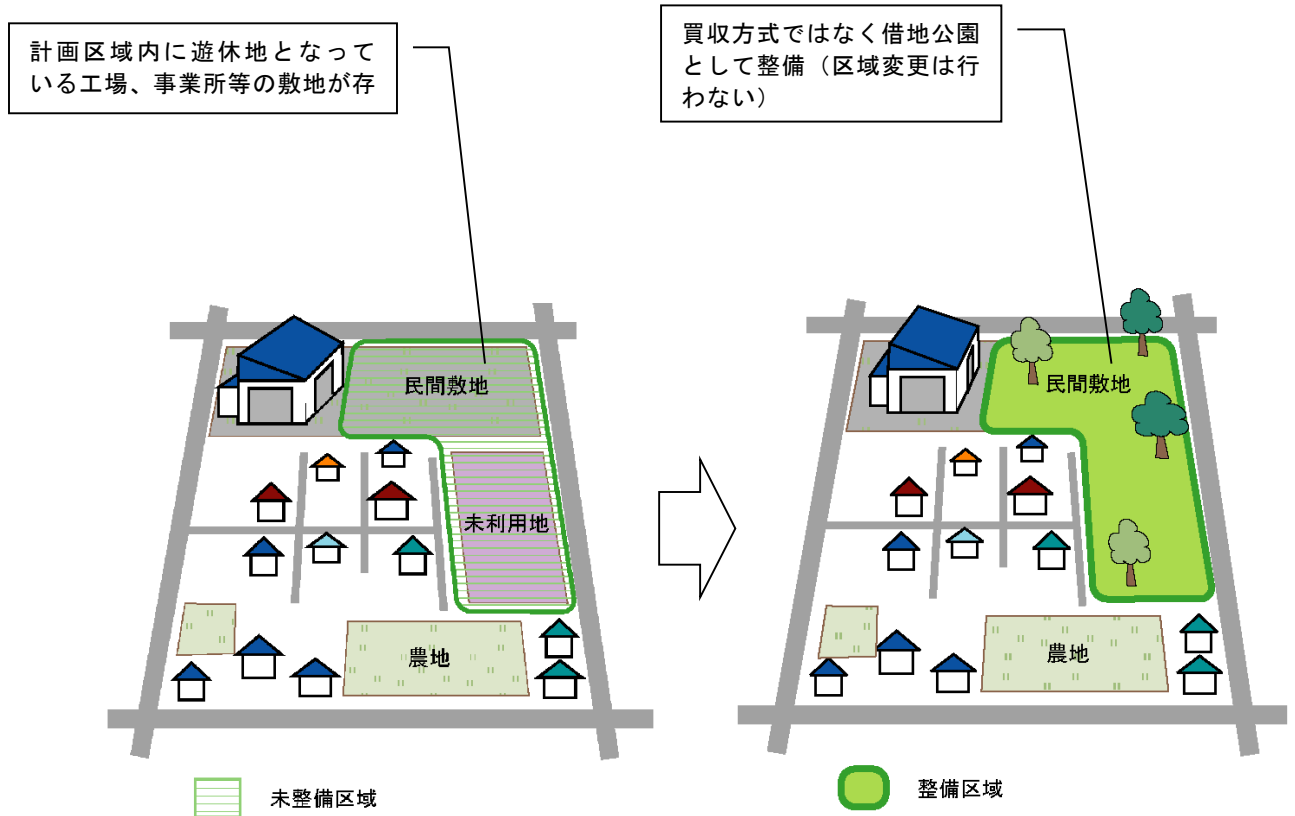
## III. 整備・見直し

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ものとします。

- ・ 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る影響を勘案し、除外された区域を含め、周辺地域についても、必要に応じて適切な対策を検討することも考えられます。
- ・ 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。

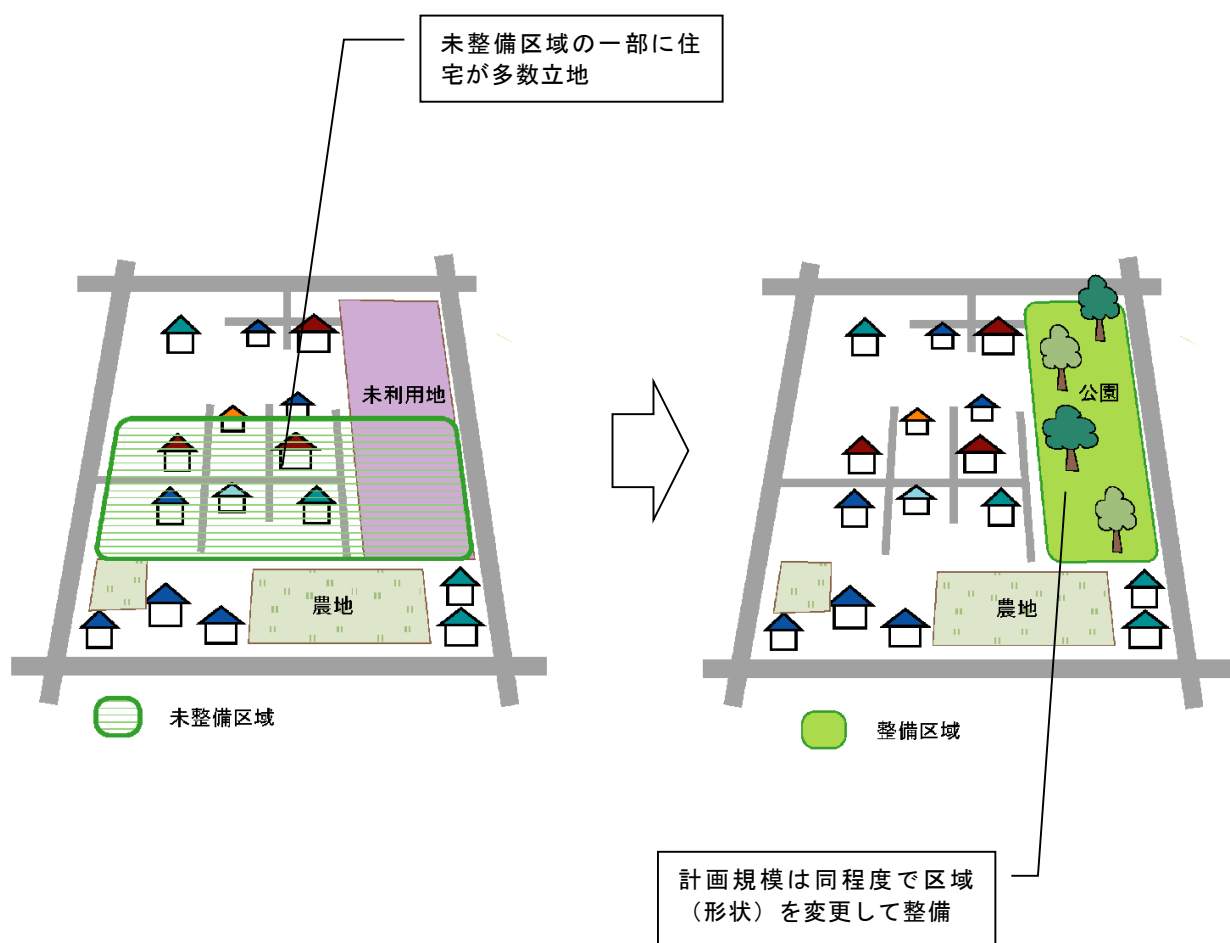
## 参考：整備・見直しのイメージ（公園）

### A-2：当初の計画内容（種別、位置、区域）で様々な事業手法により整備



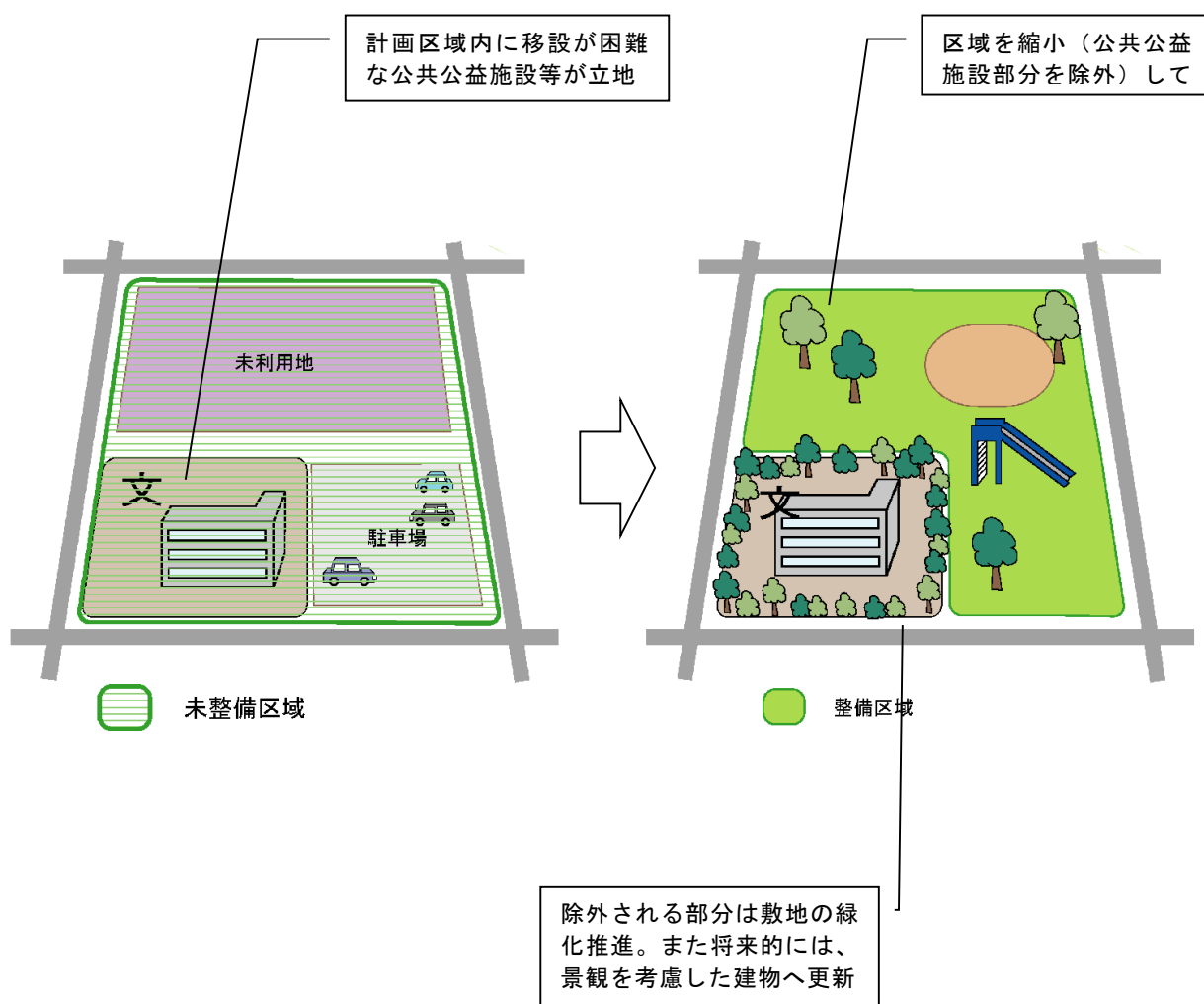
- ・ 用地取得困難や財政的な制約で用地確保ができない例です。
- ・ このような場合、必ずしも土地購入にこだわるのではなく土地を借地して公園を整備できないか検討します。

B-1：計画内容（区域の一部）を見直して整備（1）



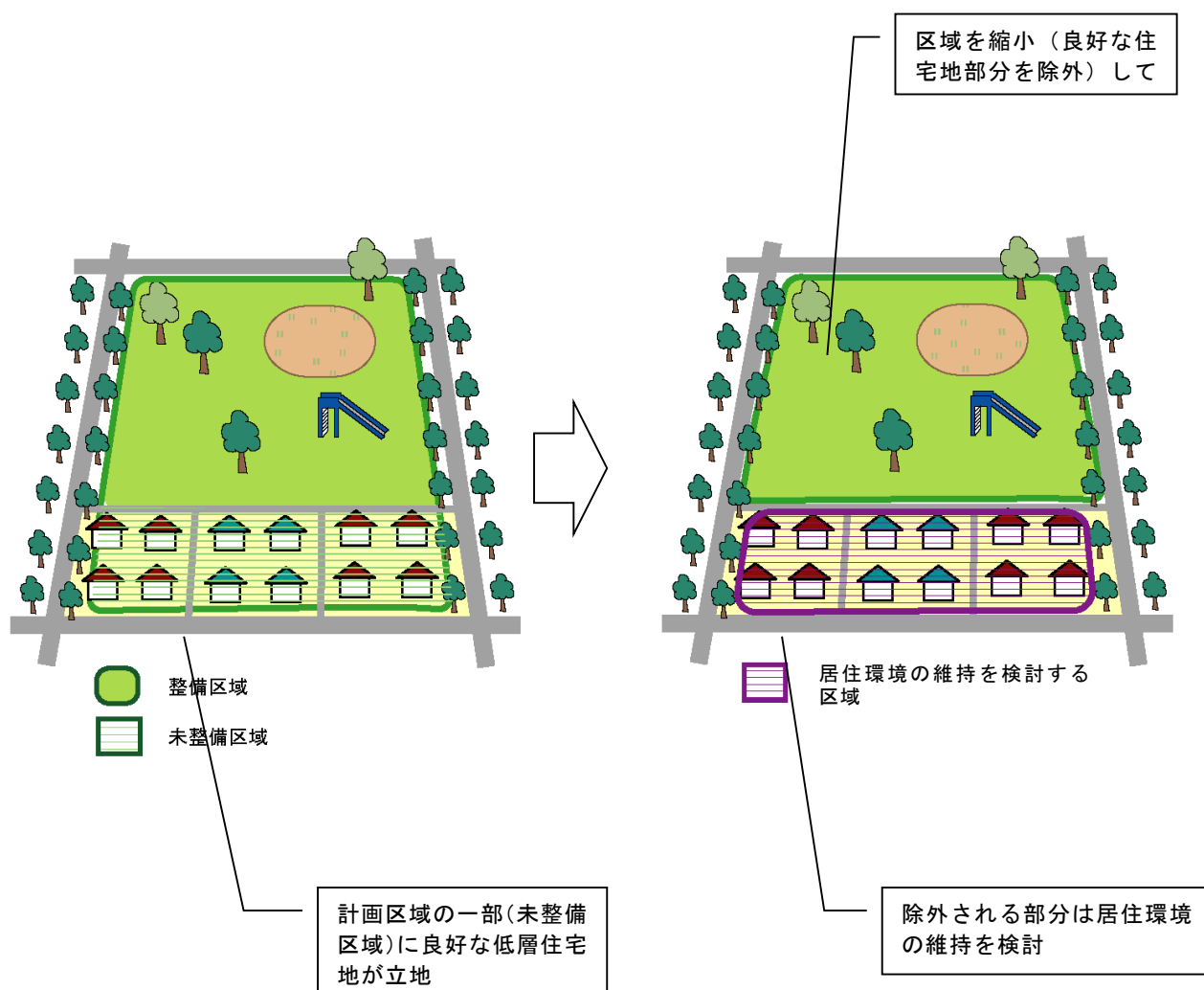
- ・ 公園区域の一部に住宅その他の建築物の立地が進み計画決定された区域での整備が難しいと判断され、かつ公園計画区域の近傍に、空地、未利用地が存在している例です。
- ・ この様な場合、空地、未利用地を公園区域に取り込むことが可能であれば、区域の取り方を検討し、公園の形状の一部を変更（現計画と同規模）して整備できないか検討します。

B-1：計画内容（区域の一部）を見直して整備（2）



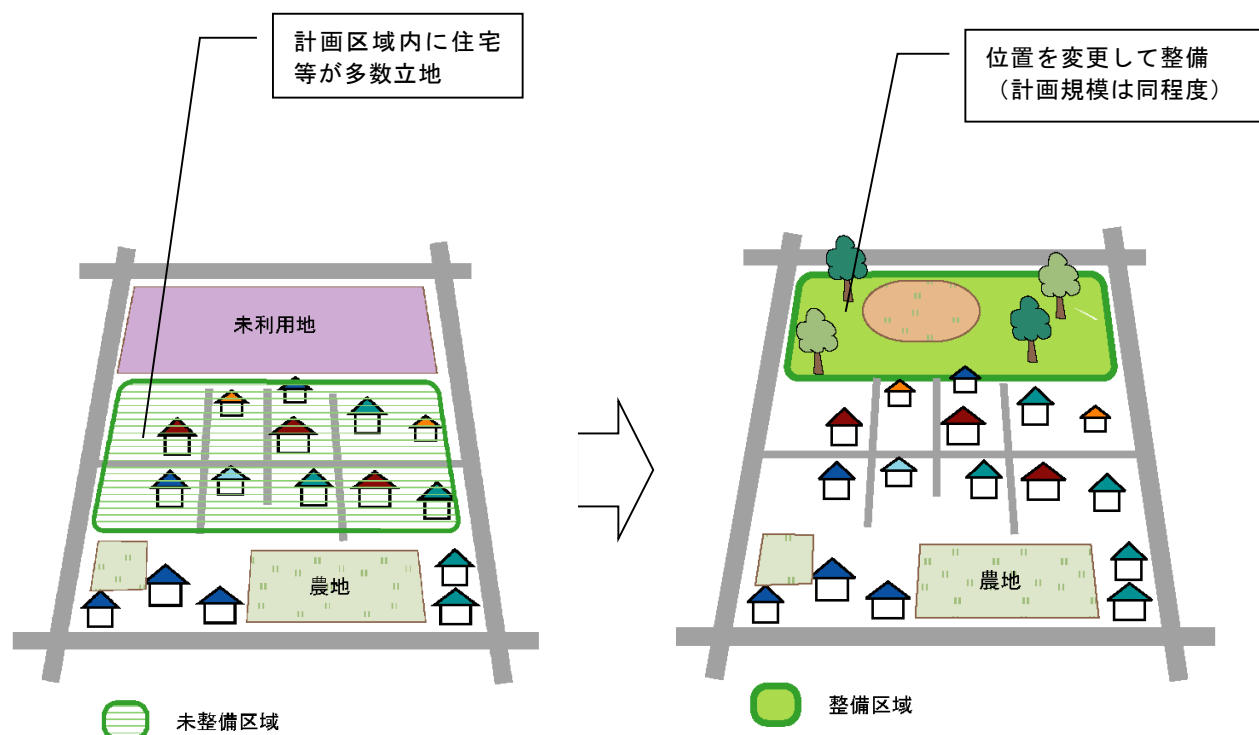
- ・ 公園区域の一部に学校や公共施設等が建設されており、移転が困難な例です。
- ・ この様な場合、一部区域を縮小（公共施設部分を除外）して整備を行うことも検討します。但し、区域を縮小することによって当該公園に求められていた役割が損なわれないか、除外する面積相当を隣接地で確保できないかなどについて十分検討した上で区域を縮小することとします。
- ・ また、公園区域から除外した敷地については、公園や周辺の環境や景観等に悪影響を与えないように敷地の緑化や将来的には景観を考慮した建物の更新を行うようにします。

B-1：計画内容（区域の一部）を見直して整備（3）



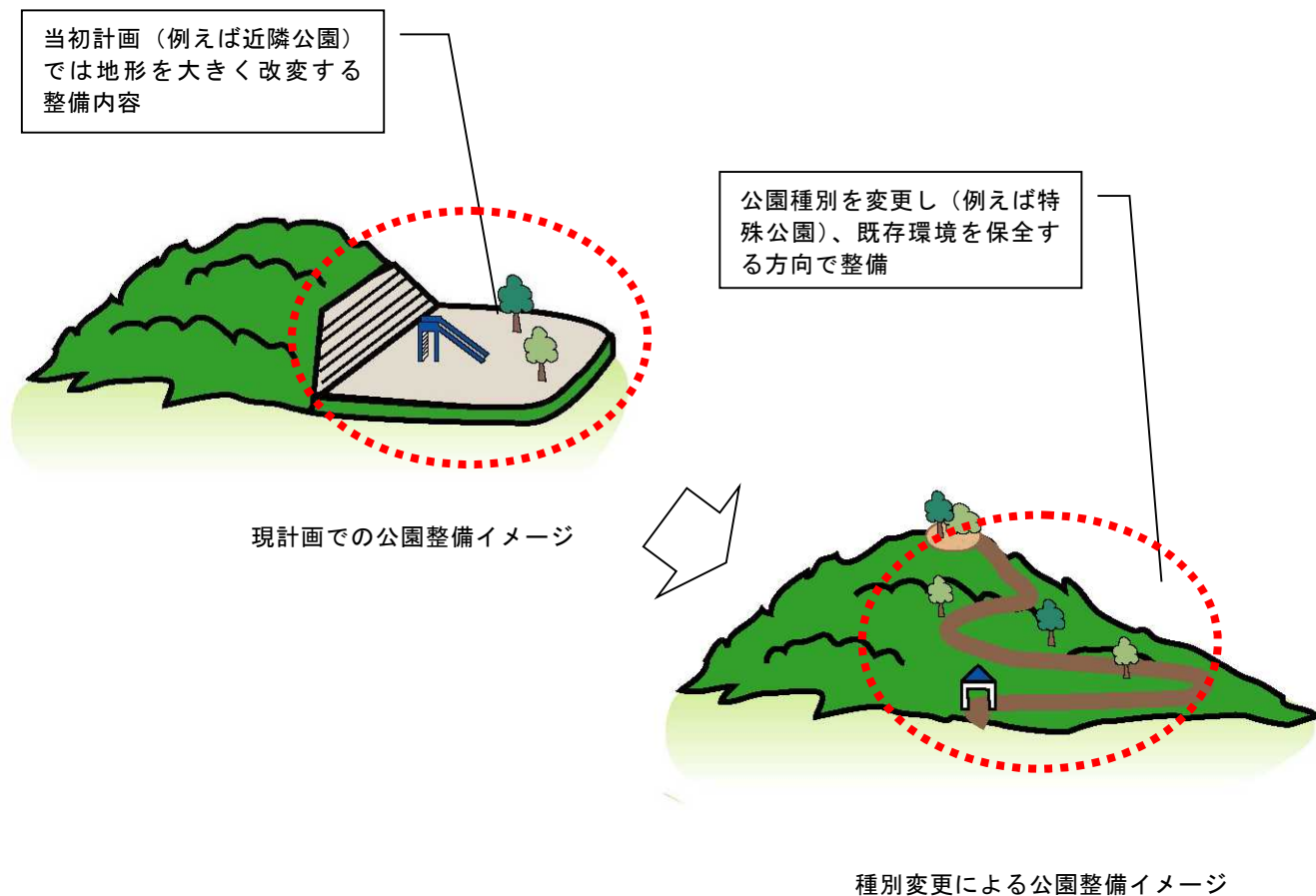
- ・ 整備済みで供用されている区域と、良好な居住環境が形成されている住宅地が未整備となっている区域が存在し、計画決定された公園区域での整備が困難な例です。
- ・ この様な場合、一部区域を縮小（一団の住宅地部分を除外）して整備を行うことも検討します。但し、区域を縮小することによって当該公園に求められていた役割が損なわれないか、除外する面積相当を隣接地で確保できないかなどについて十分検討した上で区域を縮小することとします。
- ・ また、公園区域から除外した敷地については、良好な居住環境を維持するための適切な対策を検討するものとしてします。

## B-2：計画内容（位置）を見直して整備



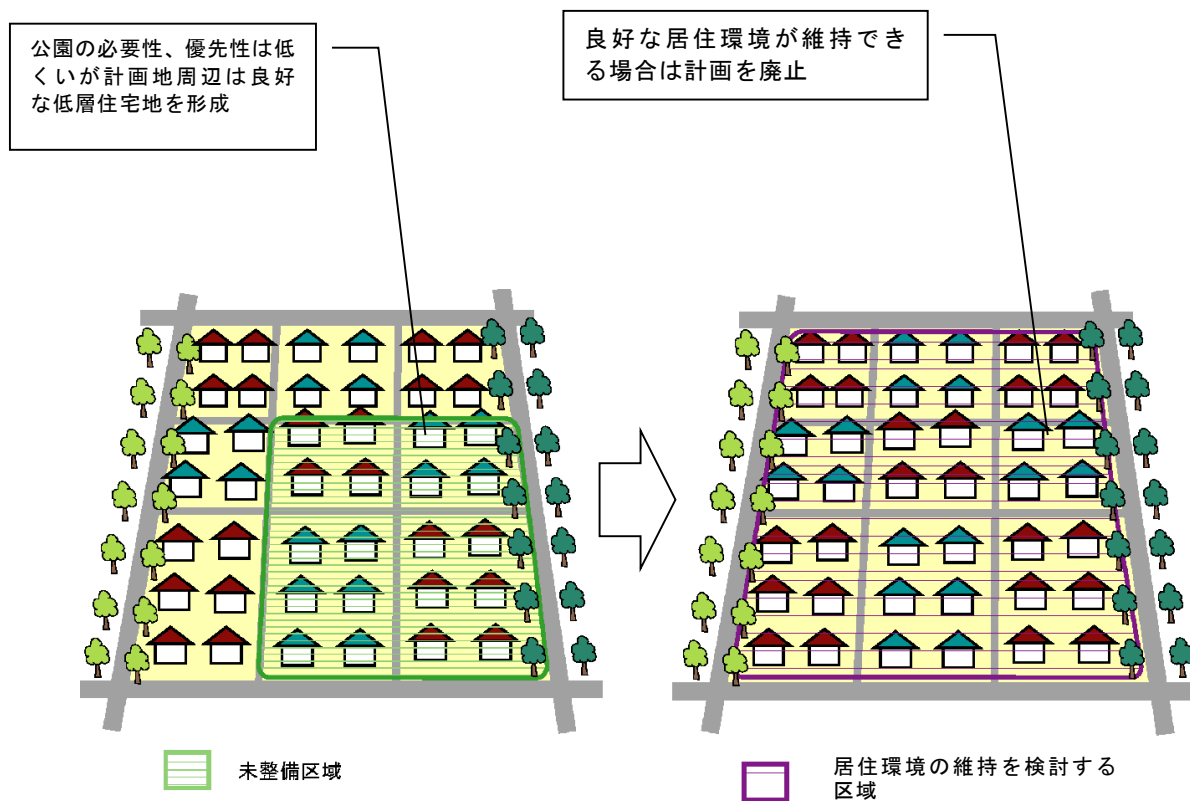
- ・ 公園区域のほぼ全域で住宅その他の建築物の立地により市街化が進み、計画決定された区域での整備が困難と判断され、かつ公園計画区域の近傍には、空地、未利用地が存在している例です。
- ・ この様な場合、空地、未利用地を公園区域として指定する事が可能であれば廃止し、近傍の空地、未利用地を公園（規模は現計画と同程度）として決定することを検討します。その際、街区公園、近隣公園等住区基幹公園の場合には、公園の誘致圏域やバランスに支障をきたさないように留意することとします。

### B-3：計画内容（種別）を見直して整備



- ・ 公園計画区域が既に良好な自然環境を有する山林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例です。
- ・ 施設整備を中心とする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るため、種別を変更（特殊公園、風致公園等）することにより、計画内容を見直して整備を行うことも検討することとします。
- ・ さらに、変更して整備する公園の整備内容や管理のあり方などについては、地域住民、NPOや住民との協働により検討することとします。

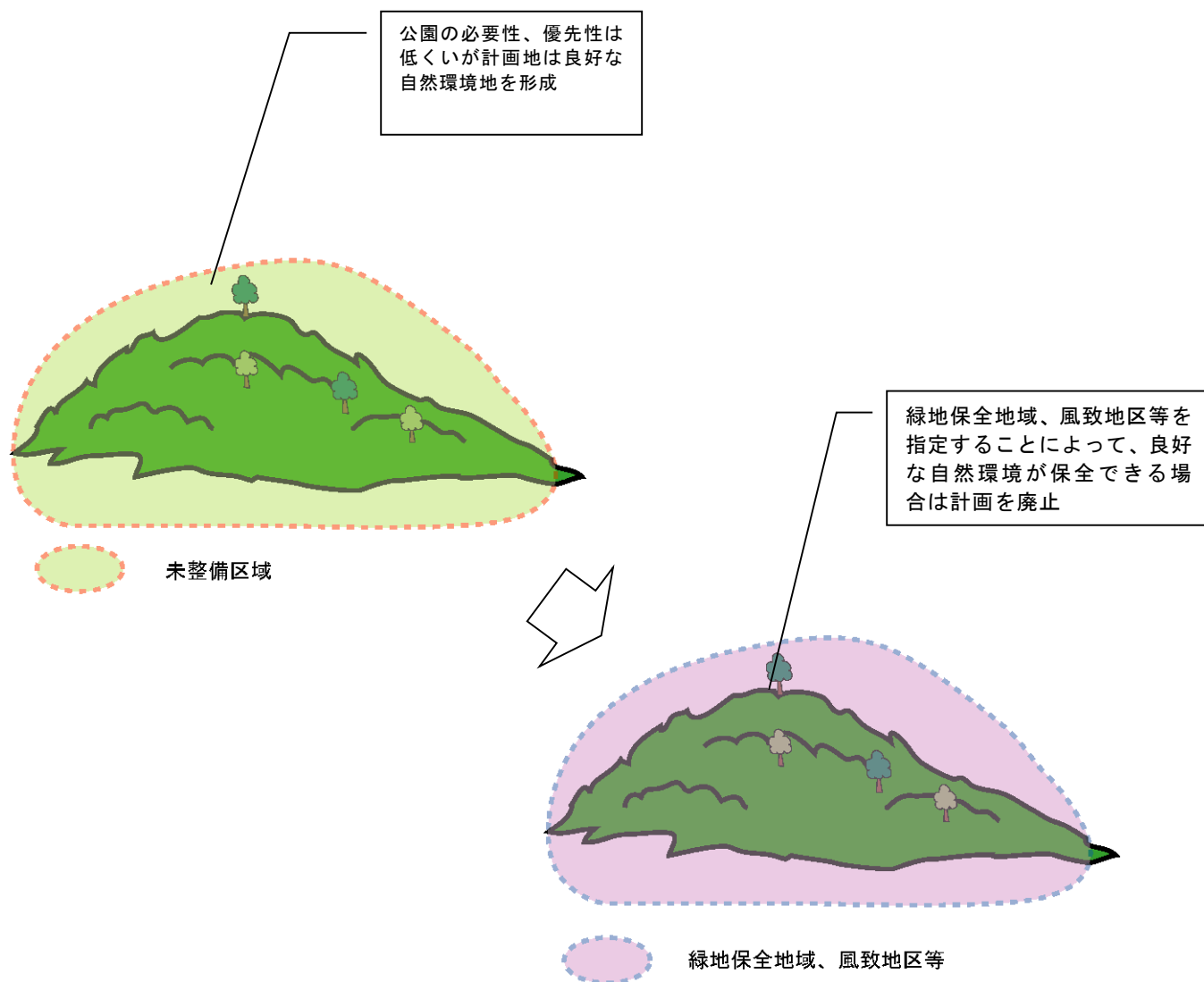
### C、D：計画の廃止（1）



- ・ 近傍に同種の公園が整備されていることなどにより、当該公園の必要性、優先性が低くかつ計画地内及び周辺が良好な低層住宅地を形成している例です。
- ・ このような場合、良好な居住環境を維持するための適切な対策を検討するものとします。

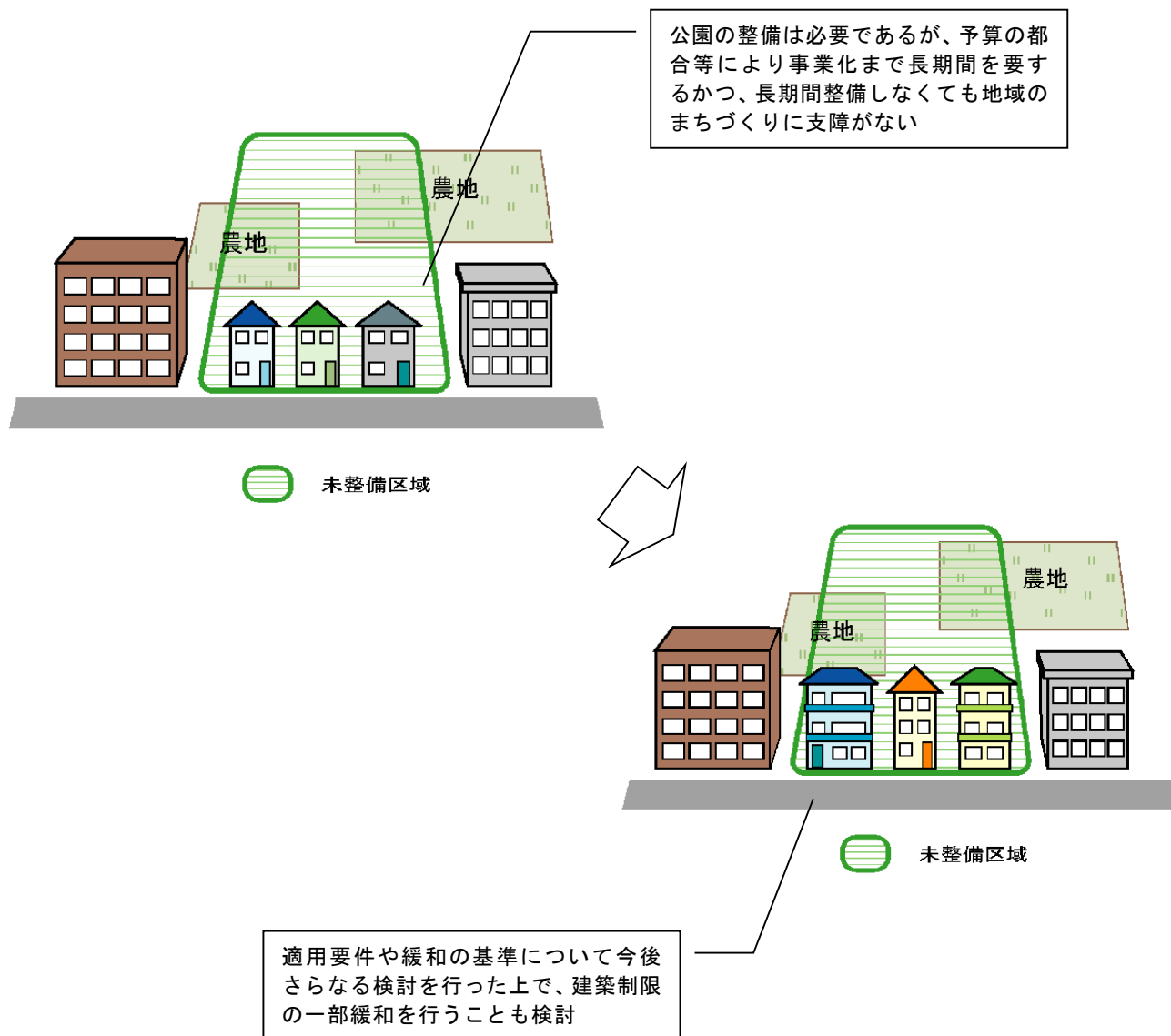


## C、D：計画の廃止（2）



- ・ 公園としての必要性、優先性は低く、かつ、公園区域内は良好な自然環境地を形成している例です。
- ・ 必ずしも公園ではなく他の制度（緑地保全地域、風致地区等を指定）によって、良好な自然環境が保全できる場合は計画を廃止することを検討します。

## D：現状計画のまま



- ・ 必要性が高いものの、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地域のまちづくり等に支障がないことが明らかとなった公園については、現状のままとし建築制限の一部緩和を行うことを検討します。

## ●FAQ

Q：事業性の評価をする際に、費用対効果分析は必要ないか？

A：多くの公園を有する自治体においては比較評価の手法として有効と考えられるが、全ての自治体で必要とは考えていない。

Q：緑地についての見直しも本方針の対象となるのか？

A：緑地については、本方針を準用して見直しをすることも考えられるが、公園のように人が立ち入る空間・機能を有していないため、適用する項目を選択して行う事が考えられる。また、緑地の規模によっては、地形・地物による区域分けを行うなど、柔軟に検討することが考えられる。

Q：廃止を考えている公園の近傍に、他の公園やオープンスペースがない場合、代替性がないと考えるべきなのか？

A：公有地だけでなく、民有地も含めて、代替性を評価することができる。公園は様々な機能を有するので、単機能ごとに代替性を検討することで評価をシンプルにできると考えられる。以下、例示として示す。

①地域に親しまれる樹木等の保全（環境保全機能）

→既存の公園や学校等の敷地へ移植することで代替できる

②余暇、子どもの遊びの場となる広場（レクリエーション機能）

→近傍に小学校があり校庭を放課後開放することで、代替できる

→近傍に開発等に伴う公園が複数設置されており、代替できる

→民有地であるが、地域が利活用できる広場（所有者と協定済み）として利用することで代替できる

③周辺市街地からの一次避難場所となるオープンスペース（防災機能）

→近傍に小学校があり、校庭を利用することで代替できる

→自治会館等、一次避難対象世帯数にみあう避難施設があり、代替できる