

都市計画公園・緑地の見直しガイドライン

平成 27 年 2 月

富山県土木部都市計画課

目 次

1	ガイドライン策定の背景と目的	．．．．．	-1-
2	富山県の都市公園の現状		
2-1	都市公園と都市計画施設	．．．．．	-2-
2-2	都市公園の整備状況	．．．．．	-3-
2-3	都市計画公園・緑地の整備状況	．．．．．	-4-
3	都市計画公園・緑地の見直し		
3-1	見直しの方針・進め方	．．．．．	-8-
3-2	見直しのフローと評価方法	．．．．．	-9-
3-3	計画を変更又は廃止する際の留意事項	．．．．．	-13-
3-4	評価、検討方法の解説	．．．．．	-14-
4	ガイドラインの運用		
4-1	見直しの取り組みにおける留意事項	．．．．．	-23-
4-2	見直しの時期	．．．．．	-23-

1 ガイドライン策定の背景と目的

富山県内では、県及び市町村が、379箇所、約1,994haの公園・緑地を都市計画決定し、順次計画的に整備を進めてきた。しかしながら、その4割以上の約828haが未供用（うち約59haが未着手の施設）であり、この大半が当初の都市計画決定から20年以上を経過していることから、公園・緑地が計画されている土地の所有者に長期にわたって建築制限を課しているなどの問題が生じている（数字はすべてH26.3.31現在）。

一方、高齢化や人口減少の進行、防災・減災対策へのニーズの高まり、集約型都市構造への転換など、近年の社会情勢の変化に伴い、都市における公園・緑地に期待される役割は大きく変化している。

このような情勢の変化を踏まえ、都市計画決定後、長期未供用である公園・緑地について、都市計画決定当時の役割や機能を検証し、その在り方を見直す必要がこれまで以上に高まっている。

国土交通省の技術的助言である『都市計画運用指針』には、「長期にわたり事業に着手されていない都市施設に関する都市計画については、見直しのガイドラインを定めるとともに、(中略)都市計画決定当時の計画決定の必要性を判断した状況が大きく変化した場合等においては、(中略)見直しを行うことが望ましい」ことが示されている。

都市計画運用指針 [平成27年1月18日改正] (抜粋)

Ⅲ-2 4. 適時適切な都市計画の見直し

都市計画は、法第21条に変更に関する規定があるとおり、社会経済状況の変化に対応して変更が行われることが予定されている制度であり、法第6条第1項に規定する都市計画に関する基礎調査（以下「都市計画基礎調査」という。）の結果や社会経済状況の変化を踏まえて、変更の必要性が吟味されるべきものである。

しかし、一方で、都市計画施設の整備、市街地開発事業の実施、土地利用の規制・誘導を行って、目指すべき都市像を実現するためには、相当程度長期間を要することから、都市計画には一定の継続性、安定性も要請される。

したがって、都市計画の変更を検討するに当たっては、その都市計画の性格を十分に踏まえる必要があり、例えば、根幹的都市施設等継続性、安定性の要請が強いと考えられるものについては、その変更はより慎重に行われるべきである。これらの要請のバランスに留意しつつ、根幹的都市施設等継続性、安定性の要請が強いと考えられる都市計画についても、例えば、長期にわたり事業に着手されていない都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画については、見直しのガイドラインを定めるとともに、これに基づき、都市の将来像を踏まえ、都市全体あるいは影響する都市圏全体としての施設の配置や規模等の検討を行うことにより、その必要性の検証を行うことが望ましく、都市計画決定当時の計画決定の必要性を判断した状況が大きく変化した場合等においては、変更の理由を明確にした上で見直しを行うことが望ましい。

富山県では、これまで平成17年に『富山県都市計画道路見直しの基本的指針』を策定し、各市町村において都市計画道路の適時適切な見直しを進めてきたところである。

このたび、県内で都市計画決定されている公園・緑地を対象として、県及び市町村が適時適切な都市計画の見直しに取り組むための一助となるよう、その見直しの評価方法や手順などの基本的な考え方を示した『都市計画公園・緑地の見直しガイドライン』を策定するものである。

2 富山県の都市公園の現状

2-1 都市公園と都市計画施設

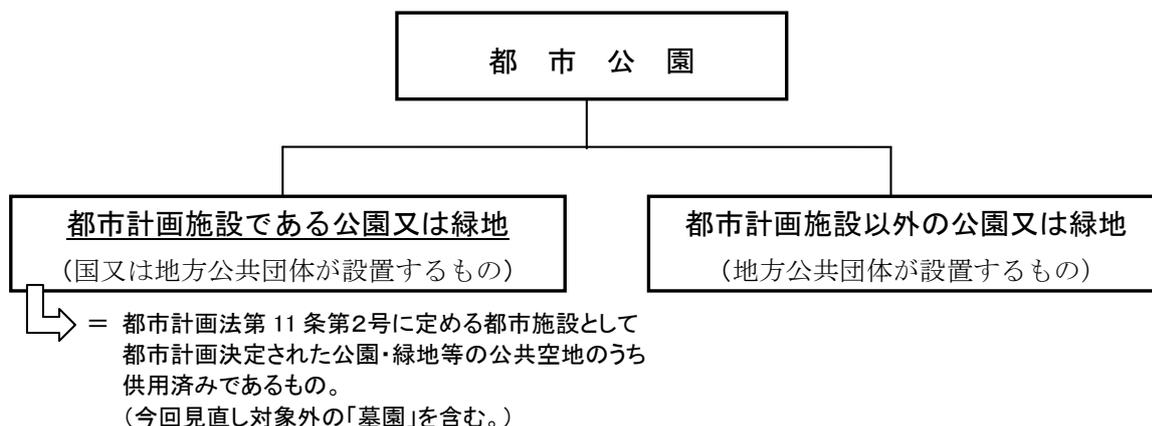
(1) 都市公園と都市計画施設（公園・緑地等の公共空地）の関係

都市公園とは、都市公園法第2条に基づく、次の①又は②に該当する公園又は緑地である。

- ① 都市計画施設である公園（墓園を含む）又は緑地で、国又は地方公共団体が設置するもの。都市計画区域の内外を問わない。
- ② 地方公共団体が都市計画区域内に設置する公園又は緑地。都市計画決定の有無、都市計画事業の施行の有無は問わない。

また、都市公園は、公園の管理者が供用開始にあたり、当該都市公園の区域等を公告することにより設置されるものであることから、上記①は、都市計画法第11条第2号に定める都市施設として都市計画決定された公園・緑地等の公共空地のうち、供用済み区域を指す。

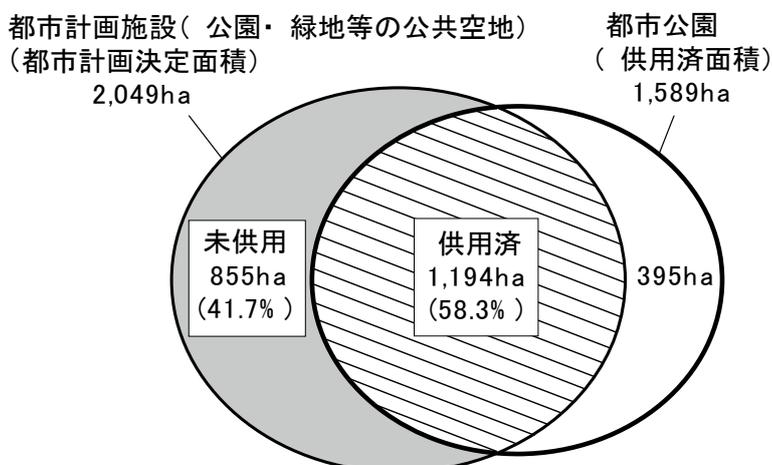
図 2-1 都市公園と都市計画施設（公園・緑地等の公共空地）の関係



(2) 富山県の都市公園と都市計画施設（公園・緑地等の公共空地）の現況 (H26. 3. 31 現在)

富山県内には、都市計画公園・緑地等の公共空地（墓園を含む）が 2,049ha*あり、そのうち 1,194ha (約 58.3%) が供用済、855ha (約 41.7%) が未供用である。

他に、民間の宅地開発に伴い整備された公園など都市計画施設以外の都市公園が 395ha あり、県内では合計 1,589ha の都市公園が供用されている (図 2-2)。



*今回見直し対象外である「墓園」4箇所、56haを含む

図 2-2 県内の都市公園及び都市計画施設の現況

2-2 都市公園の整備状況

(1) 富山県における都市公園面積の推移 (H26. 3. 31 現在)

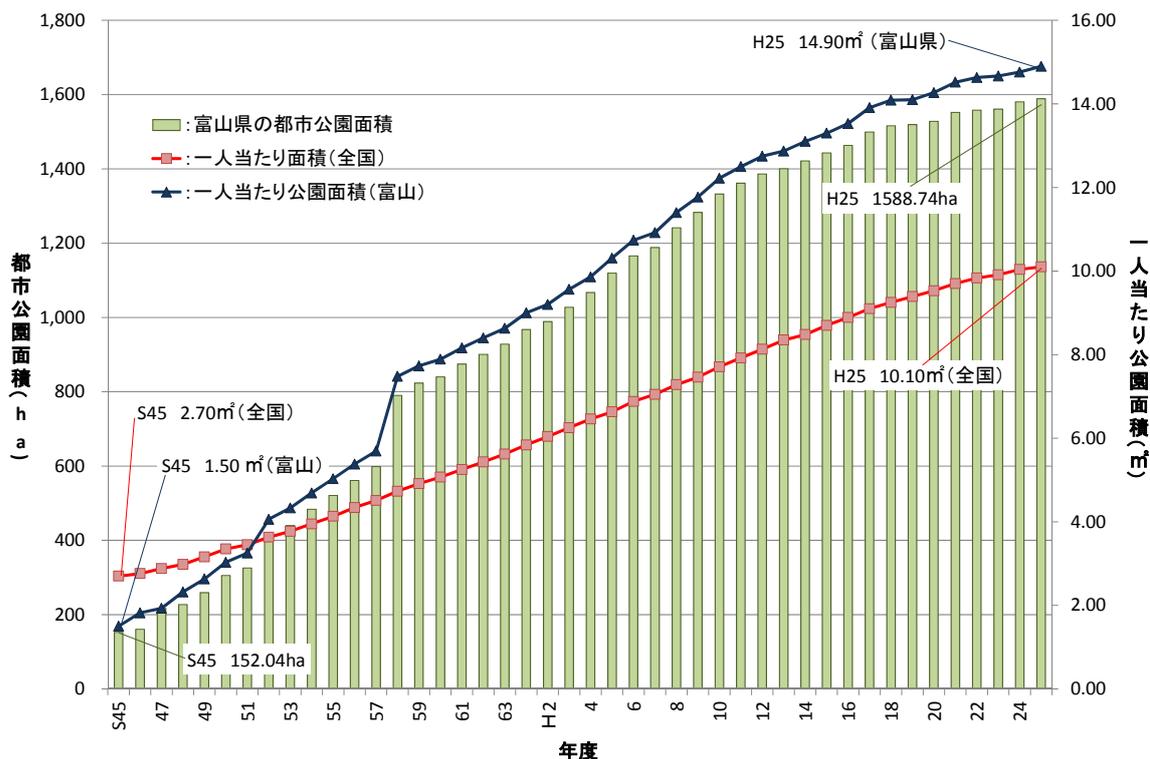


図 2-3 都市公園面積の推移

- ・ 富山県の都市公園の面積の合計は約 1,589ha である。
- ・ 都市計画区域内における人口一人当たりの公園面積は 14.90 m²である (全国平均 10.10 m²の約 1.5 倍)。
- ・ 本県の人口は平成 10 年をピーク (1,126 千人 : 県統計調査課) に減少しており、今後も一人当たりの公園面積は増加することが予測される。

(2) 市町村別都市公園の整備状況 (H26. 3. 31 現在)

表 2-1 市町村別都市公園の整備状況

市町村名	公園面積 (ha)	行政区域内人口 (人)	1人当り公園面積 (m ²)
富山市	591.38	418,248	14.14
高岡市	151.00	171,974	8.78
射水市	218.40	92,155	23.70
魚津市	64.48	43,548	14.81
氷見市	91.72	49,243	18.63
滑川市	32.35	33,210	9.74
黒部市	99.73	41,204	24.20
砺波市	93.43	49,041	19.05
小矢部市	35.67	30,824	11.57
南砺市	59.13	52,356	11.29
上市町	27.15	21,155	12.83
立山町	50.62	26,711	18.95
舟橋村	3.29	2,973	11.07
入善町	57.52	25,930	22.18
朝日町	12.87	12,685	10.15
合計	1588.74	1,071,257	14.83

市町村別の都市公園の整備状況をみると、15 市町村中 13 市町村において、行政区域における住民一人当たりの都市公園面積の標準 10 m² (都市公園法施行令第 1 条の 2) を超えている。

※行政区域内人口は、H26. 4. 1 現在
出典 : 「富山県人口移動調査 (県統計調査課)」

(3) 県内の都市公園事業費の推移 (H26. 3. 31 現在)

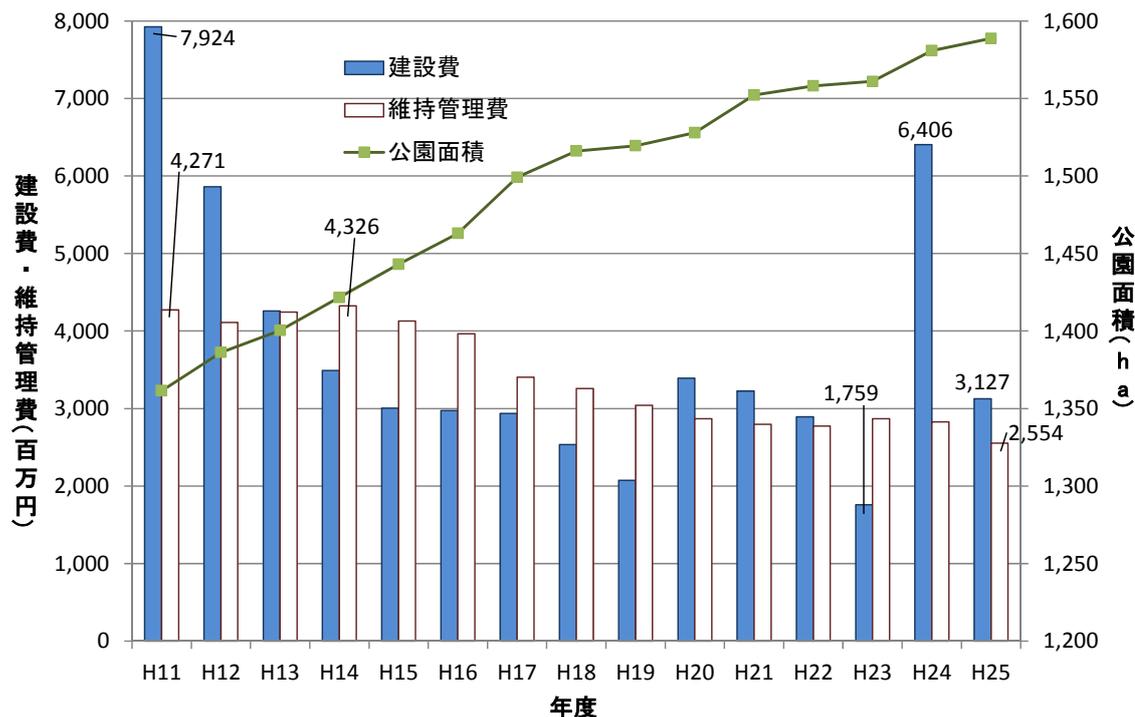


図 2-4 都市公園事業費の推移

- ・ 県内の都市公園事業費のうち建設費は、H11 年の 7,924 百万円から年々減少し、H20 年に多少増加しているが、H23 年は 1,759 百万円と H11 年の約 22%まで減少した。なお、H24 年は国の経済対策により建設費が増加した。
- ・ 維持管理費は、H11 年の 4,271 百万円から H14 年までは横ばいに推移していたが、その後は減少傾向にあり、H25 年は 2,554 百万円とピーク時(H14)の約 59%となっている。
- ・ 都市公園の面積は増加しているが、維持管理費は減少傾向にある。

2-3 都市計画公園・緑地の整備状況

(1) 都市計画公園・緑地の整備状況 (H26. 3. 31 現在)

表 2-2 都市計画公園・緑地の整備状況

	都市計画決定			
		全区域供用済	一部区域供用済	全区域未供用
箇所数	379 箇所 (うち県決定 7 箇所)	278 箇所 (うち県決定 3 箇所)	74 箇所 (うち県決定 4 箇所)	27 箇所 (うち県決定 0 箇所)
面積	1,994ha (100%)	[供用済] 1,166ha (58.5%)	[未供用]	828ha (41.5%)

※都市計画公園・緑地等の公共空地のうち、今回見直し対象外の「墓園」4箇所、56haを含まない

- ・ 一部区域供用済みの県決定施設は、富山県民公園太閤山ランド (射水市)、常願寺川緑地 (富山市、立山町)、富山新港地区緩衝緑地 (高岡市、射水市)、神通川南緑地 (富山市) の 4 箇所である (全区域未供用のものはなし)。

(2) 市町村別都市計画公園・緑地の整備状況 (H26.3.31 現在)

◆供用済（完成済）の都市計画公園・緑地 都市計画決定された区域の全域が都市公園として供用されているもの。
◆一部供用済の都市計画公園・緑地 都市計画決定された区域のうち、一部が都市公園として供用されているもの。
◆未着手の都市計画公園・緑地 都市計画決定された区域の全域が未着手のもの。

表 2-3 市町村別都市計画公園・緑地の整備状況

市町村名	都市計画決定		供用済（完成済）		一部供用済			未着手		整備率 (②+③) /①	未供用		
	箇所	①	箇所	②	箇所	都市計画 決定面積 (ha)	③	④	箇所		⑤	箇所	④+⑤
		面積 (ha)		面積 (ha)							面積 (ha)		面積 (ha)
富山市	179	803.75	126	179.83	42	587.01	295.68	291.33	11	36.91	53	328.24	
高岡市	54	414.99	37	33.25	8	371.14	79.99	291.15	9	10.60	17	301.75	
射水市	40	201.32	33	52.36	7	148.96	119.20	29.76	0	0.00	7	29.76	
魚津市	17	61.13	15	15.83	2	45.30	40.60	4.70	0	0.00	2	4.70	
氷見市	11	65.93	8	16.00	3	49.93	32.96	16.97	0	0.00	3	16.97	
滑川市	11	35.25	9	14.35	2	20.90	15.59	5.31	0	0.00	2	5.31	
黒部市	15	71.70	11	52.16	2	18.60	15.40	3.20	2	0.94	4	4.14	
砺波市	7	40.88	6	39.38	0	0.00	0.00	0.00	1	1.50	1	1.50	
小矢部市	9	34.75	7	31.95	1	0.20	0.10	0.10	1	2.60	2	2.70	
南砺市	14	174.74	9	34.13	3	134.60	17.70	116.90	2	6.01	5	122.91	
上市町	8	23.66	6	3.48	2	20.18	20.04	0.14	0	0.00	2	0.14	
立山町	7	48.80	4	7.20	3	41.60	32.70	8.90	0	0.00	3	8.90	
舟橋村	2	3.58	1	0.18	1	3.40	3.10	0.30	0	0.00	1	0.30	
入善町	7	13.24	6	13.06	0	0.00	0.00	0.00	1	0.18	1	0.18	
朝日町	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0	0.00	
合計	(381)	1993.72	278	493.16	(76)	1441.82	673.06	768.76	27	58.74	(103)	827.50	

※箇所数の合計値は、複数の市町にまたがって決定された2箇所（常願寺川緑地（富山市、立山町）、富山新港地区緩衝緑地（高岡市、射水市））が重複しているため実箇所数を記載（上段カッコは単純合計値）

- ・ 県内で都市計画決定されている公園・緑地は約 1,994ha あり、供用済（完成済）面積（493.16ha）と一部供用済のうち供用済の面積（673.06ha）を合わせた約 1,166ha（58.5%）が都市公園として供用されている。
- ・ 未着手施設は 58.74ha あり、全体の約 2.9%である。
- ・ 魚津市、黒部市、砺波市、小矢部市、上市町、舟橋村及び入善町は、都市計画公園・緑地の整備率が9割を超えている。なお、朝日町には都市計画公園・緑地はない。

(3) 未供用都市計画公園・緑地の状況（公園種別毎）（H26. 3. 31 現在）

◆未供用の都市計画公園・緑地の面積
 未着手の都市計画公園・緑地の面積と一部供用済の都市計画公園・緑地のうち未供用の区域の面積の合計値

表 2-4 未供用都市計画公園・緑地の状況

公園種別	未供用の都市計画公園・緑地の面積						
	未着手の都市計画公園・緑地			一部供用済施設の うち未供用の区域		合 計	
	箇所数	面積(ha)	割合	面積(ha)	割合	面積(ha)	割合
街区公園	13	3.83	6.5%	1.58	0.2%	5.41	0.7%
近隣公園	8	18.20	31.0%	7.59	1.0%	25.79	3.1%
地区公園	2	10.30	17.5%	7.37	1.0%	17.67	2.1%
総合公園	2	23.60	40.2%	665.74	86.6%	689.34	83.3%
運動公園	0	0.00	0.0%	22.28	2.9%	22.28	2.7%
特殊公園	1	2.50	4.3%	0.60	0.1%	3.10	0.4%
広域公園	0	0.00	0.0%	22.20	2.9%	22.20	2.7%
緑 地	1	0.31	0.5%	41.40	5.4%	41.71	5.0%
合 計	27	58.74	100.0%	768.76	100.0%	827.50	100.0%

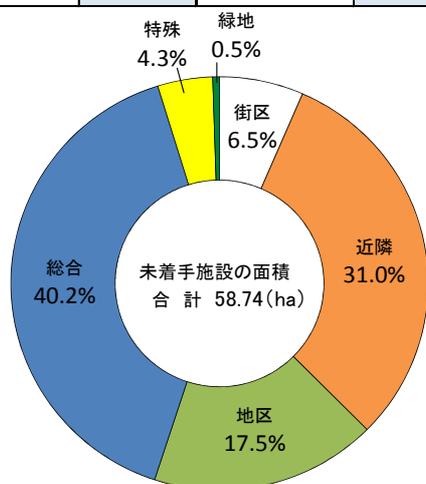


図 2-5 未着手施設の公園種別面積割合

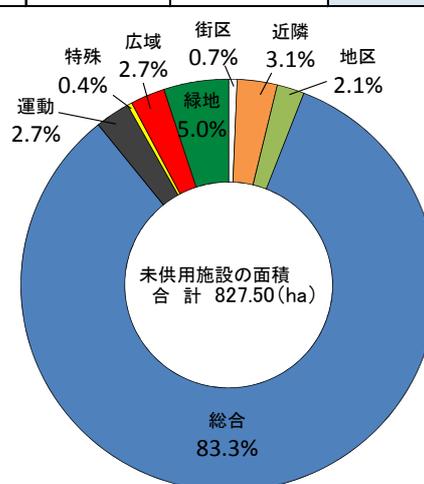


図 2-6 未供用施設の公園種別面積割合

【未着手都市計画公園・緑地の状況】

・未着手都市計画公園・緑地の面積の約40%は総合公園である。また、箇所数では街区公園が13箇所と全体の約半数を占めている。

【未供用都市計画公園・緑地の状況】

・未供用都市計画公園・緑地の面積の約83%は総合公園である。未供用として残る主な箇所は、丘陵地や山間部を含む大規模な総合公園が多い。

〔 城山公園(未供用面積：173.4ha)、呉羽山公園(未供用面積：90.3ha)、
 二上山公園(未供用面積：256.0ha)、桜ヶ池公園(未供用面積：116.4ha) など 〕

(4) 未供用都市計画公園・緑地の経過年数 (H26. 3. 31 現在)

表 2-5 未供用都市計画公園・緑地の経過年数別面積

当初都市計画決定年次	当初都市計画決定からの経過年数	未供用の都市計画公園・緑地の経過年数別面積						
		未着手の都市計画公園・緑地			一部供用済施設のうち未供用の区域		合計	
		箇所数	面積(ha)	割合	面積(ha)	割合	面積(ha)	割合
～S38	50年以上	10	19.85	33.8%	479.91	62.4%	499.76	60.4%
S39～S48	40年以上 50年未満	8	19.46	33.1%	224.31	29.2%	243.77	29.5%
S49～S58	30年以上 40年未満	2	0.49	0.8%	55.21	7.2%	55.70	6.7%
S59～H5	20年以上 30年未満	0	0.00	0.0%	7.92	1.0%	7.92	1.0%
H6～H15	10年以上 20年未満	3	5.54	9.4%	0.30	0.0%	5.84	0.7%
H16～H25	10年未満	4	13.40	22.8%	1.11	0.1%	14.51	1.8%
合計		27	58.74	100.0%	768.76	100.0%	827.50	100.0%

20年以上経過

図 2-7 未着手施設の経過年数別面積割合

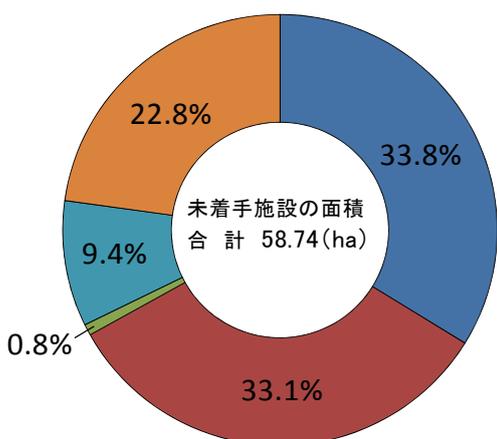
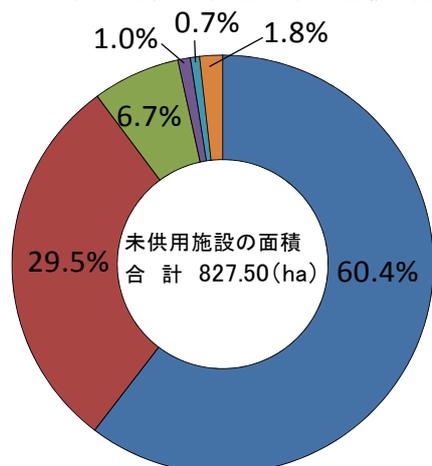


図 2-8 未供用施設の経過年数別面積割合



■ 50年以上 ■ 40年以上 50年未満 ■ 30年以上 40年未満 ■ 20年以上 30年未満 ■ 10年以上 20年未満 ■ 10年未満

【未着手都市計画公園・緑地の経過年数】

・未着手都市計画公園・緑地の面積の約 68% (20 箇所 ; 39.80ha) は、当初の都市計画決定から 20 年以上経過している。そのうち、50 年以上経過しているものが全体の約 34% (10 箇所 ; 19.85ha) を占めている。

【未供用都市計画公園・緑地の経過年数】

・未供用都市計画公園・緑地の面積の約 98% (807.15ha) は、当初の都市計画決定から 20 年以上経過している。そのうち、50 年以上経過しているものが全体の約 60% (499.76ha) を占めている。

3-2 見直しのフローと評価方法

(1) ステップ1 都市における公園・緑地の現況及び将来都市像の把握

① 公園・緑地の現況把握

個別の都市計画公園・緑地の整備状況を把握する。併せて、一人当たりの都市公園面積や配置の状況等、都市全体における都市公園の現況を把握する。

② 将来都市像の把握

都市計画マスタープランや、緑の基本計画等の上位計画を基に、都市施設の整備計画など将来の都市像を把握する。

【上位計画】

総合計画、都市計画区域マスタープラン、都市計画マスタープラン、
緑の基本計画、地域防災計画 等

(2) ステップ2 見直し対象施設の抽出

① 見直し対象となる都市計画公園・緑地の抽出

未供用区域を含む都市計画公園・緑地を見直しの対象施設とする(事業中の施設を含む)。

なお、墓園については、都市計画公園・緑地と異なり、その一部又は全部を「墓地、埋葬等に関する法律」により設置・管理されるなど特殊要素が多いため、このガイドラインによる見直しの対象外とする。

② 見直し対象施設の実態把握

見直しの対象となる施設については、当初の都市計画決定の目的や背景、種別、規模、区域、周辺の土地利用状況など、その整備状況の実態を詳細に把握する。

(3) ステップ3 都市計画公園・緑地の評価、検討

見直し対象とした都市計画公園・緑地について、下記検討項目により評価を行う。

1) 必要性の検討

- ・都市計画決定時に設定した都市計画公園・緑地が担うべき機能(必要性)を、現在の社会経済情勢や周辺の土地利用状況等を踏まえ再検討する。
- ・一部供用済である施設の検討にあたっては、供用区域が現在担っている機能(必要性)及び未供用区域を含む当該施設全体の機能(必要性)をそれぞれ検討する。
- ・現時点において、当該施設が担うべき機能(必要性)がないと判断される場合には、どのような社会経済情勢の変化等に起因し、機能(必要性)がなくなったのかを整理する。
(⇒必要性の評価項目についてはP.14参照)

上記検討の結果、施設が担うべき機能(必要性)について、

必要性がある ⇒ “2) 実現性の検討” へ

必要性がない ⇒ “4) 自然環境・土地利用等に与える影響の検証” へ

2) 実現性の検討

- ・ 1) において「必要性がある」とされた施設について、整備の実現性を検討する。
(⇒実現性の評価項目については P. 15 参照)

上記検討の結果、

- 実現性が高い ⇒ “ステップ4 見直し案「現計画を継続して整備・保全」” へ
- 実現性が低い ⇒ “3) 代替機能の検討” へ

3) 代替機能の検討

- ・ 2) において「実現性が低い」とされた施設について、次のア)～ウ)により、現時点で当該施設が担うべき機能（必要性）を代替できるかを検討する。

この場合、ア)供用区域、イ)代替施設及びウ)代替手法の複数で機能を分担してもよい。

ア) 供用区域の検討

- ・ 供用区域（事業中で供用見込みの区域を含む。）のみで、現時点で必要な機能（必要性）を充足するかを検討する。

(⇒評価方法については P. 16 参照)

上記検討の結果、施設が担うべき機能（必要性）を

- 充足する ⇒ “4) 自然環境・土地利用等に与える影響の検証” へ
- 充足しない ⇒ “イ) 代替施設の検討” へ

イ) 代替施設の検討

- ・ ア)において供用区域のみでは機能（必要性）を充足できない場合は、代替機能を果たすことが可能な別の都市公園があるかを検討する。
- ・ 都市公園を加えても代替機能を果たせない場合には、さらに都市公園以外の施設緑地（公共団体設置の運動場・グラウンドなど）や地域制緑地（風致地区など）等の新たな代替施設を加えたもので検討する。

(⇒評価方法については P. 17-18 参照)

上記検討の結果、施設が担うべき機能（必要性）を

- 充足する ⇒ “4) 自然環境・土地利用等に与える影響の検証” へ
- 充足しない ⇒ “ウ) 代替手法の検討” へ

ウ) 代替手法（位置・区域の変更又は種別の変更）の検討

- ・ イ)において代替施設がない、又は代替施設を加えても機能（必要性）を充足しない場合は、当該施設の位置・区域の変更又は種別の変更などにより、その機能（必要性）を充足することができるかを検討する。

(⇒評価方法については P. 20 参照)

上記検討の結果、施設が担うべき機能（必要性）を

- 充足する ⇒ “4) 自然環境・土地利用等に与える影響の検証” へ
- 充足しない ⇒ “ステップ4 見直し案「現計画のまま存続」” へ

4) 自然環境・土地利用等に与える影響の検証

・ 1) において「必要性がない」とされた施設 及び 3) において「代替機能により機能を充足する」とされた施設について、都市計画の見直し（変更又は廃止）後に当該区域の建築制限が解除されるために、既存の自然環境や土地利用等に与える影響を検証する。

影響が大きいと判断される場合は、必要に応じて新たな土地利用規制の検討を行う。

(⇒留意点については P. 21 参照)

影響が小さい 又は 新たな土地利用規制が可能である

は い ⇒ “ステップ4 見直し案「計画見直し（変更又は廃止）」へ

いいえ ⇒ “ステップ4 見直し案「現計画のまま存続」”へ

(4) ステップ4 都市計画の見直し案の検討

ステップ1～3の検討・評価結果を踏まえ、下記により都市計画の見直し案を検討する。

【都市計画の見直し案のふり分け】

◆現計画を継続して整備・保全

都市計画の変更は行わず、それぞれの公園・緑地が担うべき機能に応じた必要な施設整備や環境保全に取り組む。

◆計画見直し（変更 又は 廃止）

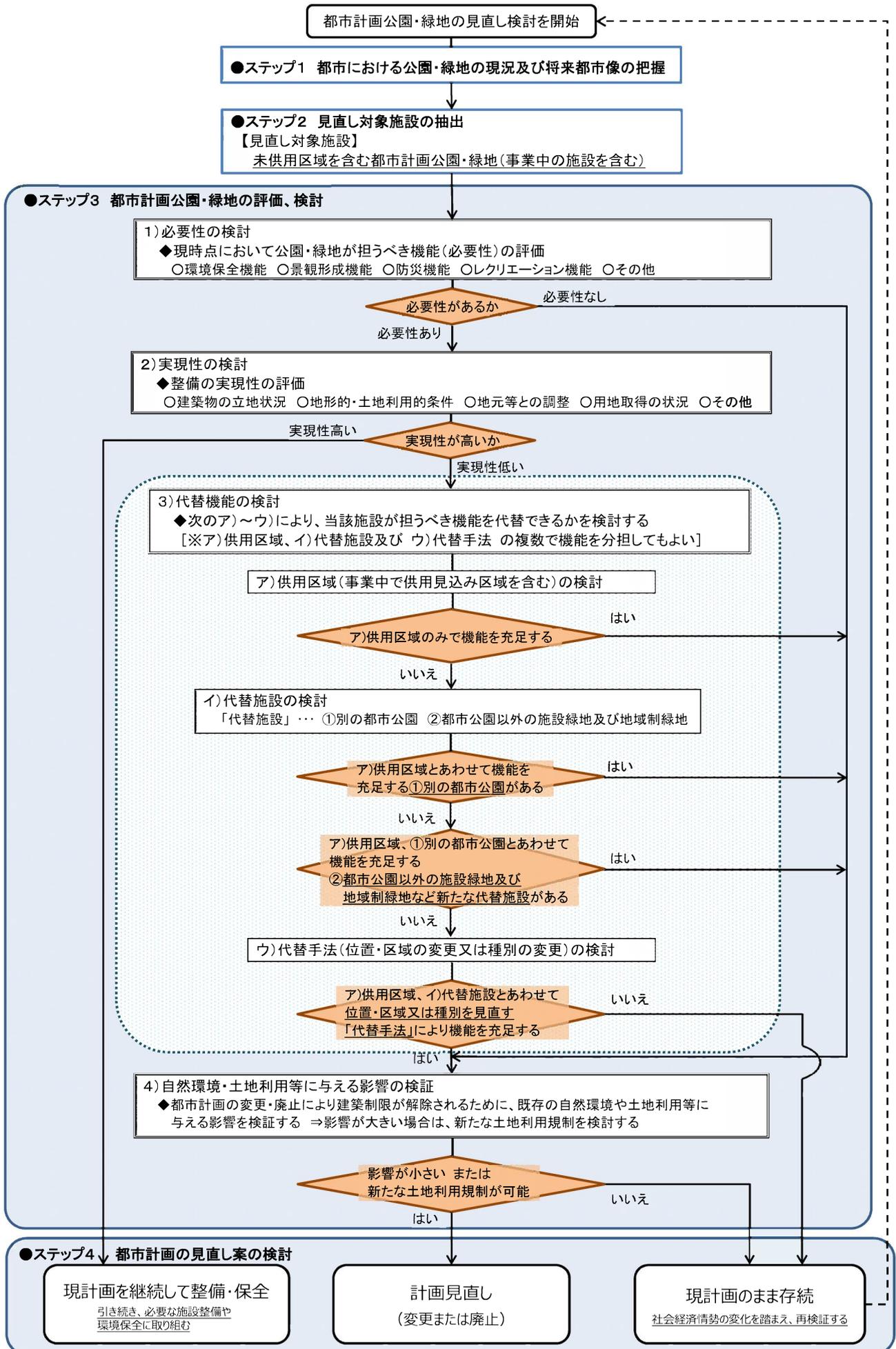
種別、位置、区域及び面積等について都市計画を変更又は廃止する。

◆現計画のまま存続

現在の計画を存続し、引き続き実現性の向上に努める。

社会経済情勢の変化を踏まえ、適時適切な再検証を行う。

都市計画公園・緑地の見直し検討フロー



3-3 計画を変更又は廃止する際の留意事項

(1) 都市全体の緑量等に関する事項

都市計画の見直し後も引き続き、都市全体で必要となる緑量が都市公園等により確保されており、また、都市公園を含めた緑の適正な配置が図られていること。

[将来整備予定の施設（見直し時点では未供用の区域）を考慮したものでよい。]

【(参考) 確認する項目の例】

◆ 緑量の確保

市町村が条例で定める住民一人当たりの都市公園等の敷地面積の標準
(都市公園法施行令第1条の2に基づく条例)

◆ 緑の適正な配置

市町村が環境保全、景観形成、防災、レクリエーション等の観点から、緑の基本計画において定める緑地の配置の方針等との整合

(2) 個別の数値基準等に関する事項

- ① 公園施設として設けられる建築物の建築面積の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合（建ぺい率）が条例で定める割合を超えないこと（都市公園法第4条）。
- ② 運動施設の敷地面積の総計が当該都市公園の敷地面積の5割を超えないこと（都市公園法施行令第8条）。
- ③ 当該都市計画公園・緑地の緑化面積率^{*}の確保を図ること。

※ 都市緑化対策推進要綱

住区基幹公園及び都市基幹公園：50%以上（ただし、街区公園及び運動公園にあつては30%以上）
緩衝緑地及び緑道：70%以上 都市緑地：80%以上

(3) 他の法令等に関する事項

国の補助金等を受けて用地を取得したものの未整備である公園・緑地を廃止する場合などにおいては、その財産の処分について、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（以下、「適正化法」という。）」に基づき適切な手続きがなされること。

※ 国の補助金等を受けて、取得し、又は効用の増加した財産をその目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供する場合には、適正化法第22条の規定により、各省各庁の長の承認を受ける必要がある。

3-4 評価、検討方法の解説

(1) 必要性の評価項目 【 P.9 ステップ3 1) 必要性の検討】

現時点において施設が担うべき機能（必要性）を次の5つの評価視点（環境保全機能、景観形成機能、防災機能、レクリエーション機能、その他）により評価する。

検討項目	評価視点	評価項目
施設が担うべき機能（必要性）	環境保全機能	①自然環境の保全、生物の生育環境を保全する機能を持つ公園・緑地である。 <ul style="list-style-type: none"> ・風致公園等、自然環境や生物の生育環境を活かした施設である。 ・ピオトープの設置等により、生物多様性の保全に資する施設である。 ・その他これに類する施設である。
		②ヒートアイランドの緩和など都市の気温の調節、騒音・振動の吸収、防風、防塵、大気汚染防止・改善、省エネルギー効果等の機能を持つ公園・緑地である。 <ul style="list-style-type: none"> ・市街地（DID地区等）に計画されている施設である。 ・工場や幹線道路等からの騒音・大気汚染の防止など、周辺の住環境の保全を目的とした緩衝帯の役割を果たす施設である。 ・その他これに類する施設である。
		③無秩序な市街化の連坦の防止や緑の適切な配置による良好な街並みの形成等、都市の発展形態の規制・誘導する機能を持つ公園・緑地である。 <ul style="list-style-type: none"> ・用途地域内に計画されている施設である。 ・その他これに類する施設である。
	景観形成機能	④緑による心理的安定効果、うるおいのある都市景観を形成する機能を持つ公園・緑地である。 <ul style="list-style-type: none"> ・用途地域内に計画されている施設である。（再掲） ・幹線道路など都市の軸となる都市施設に隣接して計画されている施設である。 ・その他これに類する施設である。
	防災機能	⑤災害時の避難地、延焼防止、爆発等の緩衝、洪水調整、災害危険地の保護等の機能を持つ公園・緑地である。 <ul style="list-style-type: none"> ・広域避難地、一次避難地等に指定されている、又は指定が想定されている施設である。 ・市街地（DID地区等）に計画されている施設である。（再掲） ・その他これに類する施設である。
	レクリエーション機能	⑥都市住民の多様な余暇活動や健康増進活動の場となるなど、様々なレクリエーション機能を持つ公園・緑地である。 <ul style="list-style-type: none"> ・休養、休息の場となる施設である。 ・子供の健全な育成の場となる施設である。 ・スポーツ、健康運動の場となる施設である。 ・教養、文化活動等様々な余暇活動の場となる施設である。 ・地域のコミュニティ活動、参加活動の場となる施設である。 ・その他これに類する施設である。
その他	⑦遺跡、史跡等歴史文化資源の保全を図るとともに、地域の文化、歴史資源と一体となった緑地による観光資源等の付加価値を持つ、又はこれに類する公園・緑地である。	
	⑧上位計画（都市計画マスタープラン、緑の基本計画など）や関連計画等に位置付けがある公園・緑地である。	
	⑨住区基幹公園の計画的配置等を勘案し、必要性が高い公園・緑地である。	

(2) 実現性の評価項目 【 P.10 ステップ3 2) 実現性の検討】

現時点における整備の実現性について、次の5つの評価視点により評価する。

検討項目	評価視点	評価項目
整備の実現性	建築物の立地状況	<ul style="list-style-type: none"> ・計画区域内に多数の住宅等の建築物が立地していない。 ・計画区域内に公共施設等（学校・病院など）移設が困難な建築物が立地していない。 ・その他これに類する建築物等が立地していない。
	地形的・土地利用的条件	<ul style="list-style-type: none"> ・急傾斜地、土砂災害警戒区域の指定等、地形上制約のある地域に計画されていない。 ・当該施設の整備に加え、アクセス道路など他の基盤整備が不要である。 ・都市公園の整備により、既存の自然環境の保全に大きな影響を及ぼすおそれがない。 ・その他これに類する地形的・土地利用的条件を満足する。
	地元との調整	<ul style="list-style-type: none"> ・地元から公園設置に関する要望がある。 ・地元、関係機関、関連事業との調整が整っている。 ・その他これに類する地元条件等を満足する。
	用地取得の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・用地の取得が完了している、又は計画的に取得を進めている。 ・その他これに類する用地取得の状況である。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・事業費の確保や費用対効果など、各市町村の個別の状況を考慮し、整備の実現性が高い施設である。

(3) 供用区域の検討 【 P.10 ステップ3 3) 代替機能の検討 ア)】

○評価方法

次の①、②の項目をすべて満たす場合は、供用区域（事業中で供用見込みの区域を含む。）のみで当該施設が担うべき機能（必要性）を充足していると判定し、都市計画の変更（一部廃止）を検討する。

- ① 現時点で必要とされる主要な公園施設が整備済であること
- ② 必要な面積規模※により供用済又は供用見込みであること

●「供用区域」の考え方

・「供用区域」の検討に際しては、都市計画決定面積又は種別ごとの標準規模面積を参考にし、それぞれの公園の種別や目的に応じた諸機能が適切に発揮されるよう、個別に必要な面積規模を判断するものとする。

[標準規模面積]

- ◆都市公園法施行令第2条に規定されている敷地面積の標準
街区公園：0.25ha、近隣公園：2ha、地区公園：4ha
- ◆『実務者のための新・都市計画マニュアルI【都市施設・公園緑地編】』による標準規模
街区公園：0.25ha、近隣公園：2ha、地区公園：4ha、総合公園：概ね10ha以上、
運動公園：概ね15ha以上、広域公園：概ね50ha以上

・防災上の延焼防止や緩衝緑地として必要な面積や幅員が決定されている場合など、別に計算や基準等により算定される規模が明確なものは、その面積規模を確保することが望ましい。

※ 必要な面積規模の目安

例えば、都市計画決定面積又は標準規模面積に対し、概ね8割の面積が確保されているなどの判断基準を設定することが考えられる。

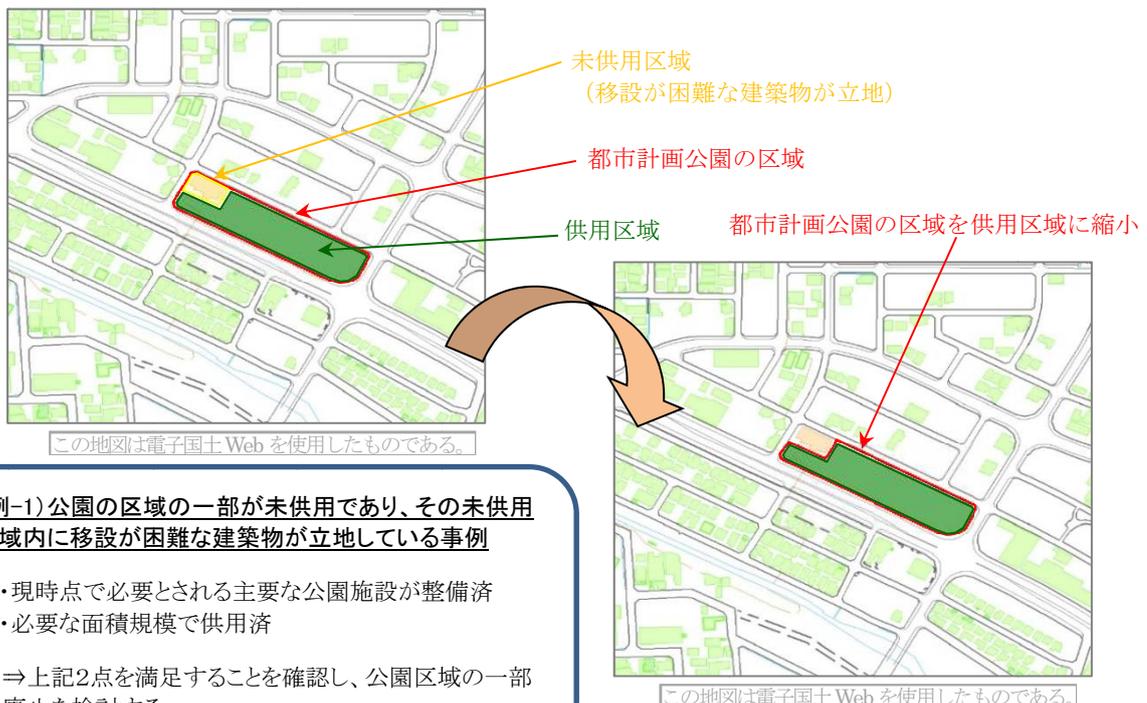


図 3-1 供用区域の検討例

(4) 代替施設の検討 【 P.10 ステップ3 3) 代替機能の検討 イ)】

○評価方法

次の項目を満たす場合は、代替施設により当該施設が担うべき機能（必要性）を充足すると判定し、都市計画の変更（一部廃止）又は廃止を検討する。

- ・ 適切な距離圏※内に「代替施設」があり、ア) 当該施設の供用区域がもつ機能とあわせ、担うべき機能が確保されること

● 「代替施設」の考え方（適切な距離圏内のものに限る）

- ・ ① 当該施設以外の都市公園
- ・ ② 都市公園以外の施設緑地 及び 地域制緑地
(P.19 表 3-1 「代替可能と想定される施設緑地及び地域制緑地の例」参照)
などが考えられる。
- ・ 複数の「代替施設」が当該施設の機能を分担してもよい。
- ・ 「代替施設」の規模は、当該施設に必要な面積規模**と同等以上が望ましい。
- ・ ②には、当該施設の計画区域と重複して設定されているものを含む。
- ・ ②を「代替施設」とする場合には、都市公園に求められる永続性や公開性（公共性）を十分考慮する。

※ 適切な距離圏の目安

公園の配置は、自然的環境の現状や土地利用、交通施設等の現況及び計画を勘案して、公園種別毎の配置方針に基づき配置することが望ましいとされている。

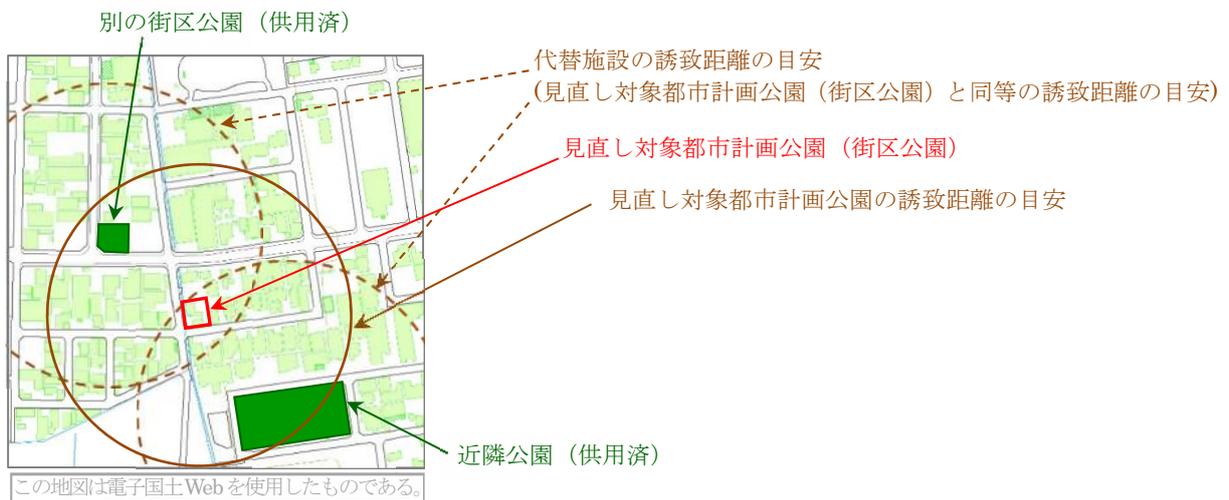
これまで住区基幹公園については、公園種別毎に誘致距離の標準の具体的数値（参考）が都市公園法施行令第2条で規定されていた。しかしながら、一律の市街地と人口密度を想定し、公園種別ごとの誘致距離を数値をもって示すことがなじまなくなったため、街区、近隣又は徒歩圏内を単位とし、必要な規模の都市公園を系統的に配置するという基本的な考え方は踏襲しつつも、誘致距離の表示を行わず、より柔軟に地域の状況に即した公園整備を促進することとされた（平成15年政令第101号による施行令改正）。

このガイドラインによる見直しにあたっては、上記を踏まえ、これまでの標準的な誘致距離を参考としつつ、施設ごとに適切な距離圏を判断するものとする。

（参考）

- ◆ 都市公園法施行令第2条に規定されていた住区基幹公園における誘致距離の標準
街区公園：250m、近隣公園：500m、地区公園：1 km
(H15.3.28 施行令改正により数値表示廃止)
- ◆ 『実務者のための新・都市計画マニュアル I 【都市施設・公園緑地編】』による配置方針
街区公園：250m、近隣公園：500m、地区公園：1 km を誘致距離の標準とする。
総合公園、運動公園：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。

※※ 必要な面積規模の目安 (P.16 を参照)

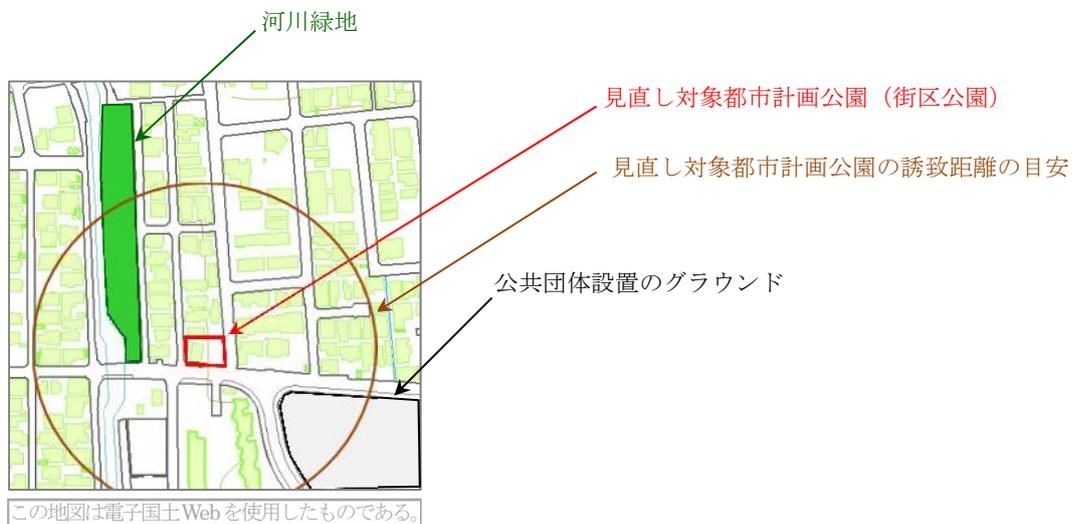


(例-2) 当該施設(街区公園)以外の都市公園(近隣公園、街区公園)を代替施設とした事例

- ・適切な距離圏内(街区公園の誘致距離標準 250m を目安とする)に「代替施設」(供用済の近隣公園、街区公園)が存在し、その面積が必要な面積規模を満足する
- ・複数の代替施設で機能を分担(適切な距離圏を半分ずつカバー)している例
- ・代替施設の面積規模 \geq 当該施設に必要な面積規模

⇒上記を満足することを確認し、都市計画の変更又は廃止を検討する。

図 3-2 代替施設 (①当該施設以外の都市公園) の考え方の例



(例-3) 河川緑地・公共団体設置のグラウンドを都市公園以外の新たな代替施設とした事例

- ・適切な距離圏内(街区公園の誘致距離標準 250m を目安とする)に「新たな代替施設」(河川緑地、公共団体設置のグラウンド)が存在し、その面積が必要な面積規模を満足する
- ・複数の代替施設で機能を分担(環境保全機能:河川緑地、防災機能:グラウンド)している例
- ・代替施設の面積規模 \geq 当該施設に必要な面積規模

⇒上記を満足することを確認し、都市計画の変更又は廃止を検討する。

図 3-3 代替施設 (②都市公園以外の新たな代替施設) の考え方の例

表 3-1 代替可能と想定される施設緑地及び地域制緑地の例

施設 緑地	都市公園法以外で公園緑地に準じる機能を持つ施設
	都市公園以外の公園・緑地(開発行為に伴い設置された公園等)
	河川緑地
	港湾緑地
	農村公園
	児童遊園
	公共団体設置の運動場・グラウンド
	広場等の公共空地
	市民農園
	公共公益施設
	下水道処理場等の付属緑地
	道路緑地(環境施設帯、植樹帯、駅前広場等)
	学校
	動植物園
	民間施設
公開空地	
寺社・仏閣	
地域 制 緑地	法による地域等
	緑地保全地域、特別保全地区(都市緑地法)
	緑化地域(都市緑地法)
	風致地区(都市計画法)
	生産緑地地区(生産緑地法)
	歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区(古都保存法)
	自然公園(国立公園・国定公園等)(自然公園法)
	自然環境保全地域(自然環境保全法)
	保安林区域・地域森林計画対象民有林(森林法)
史跡・名勝・天然記念物等で緑地として扱えるもの(文化財保護法)	

注) 新たな代替施設として、上記の施設緑地及び地域制緑地が想定される。個々の検討にあたっては、代替施設の規模や永続性及び公開性(公共性)等を十分考慮すること。

(例) 民間施設を代替施設に選定する例として、避難場所に指定されている寺社・仏閣などが考えられる。

(5) 代替手法の検討【 P.10 ステップ3 3) 代替機能の検討 ウ)】

○評価方法

次の①、②の項目をすべて満たす場合は、代替手法により当該施設が担うべき機能(必要性)を充足すると判定し、都市計画の変更又は廃止を検討する。

- ① 適切な距離圏[※]内において、「代替手法」により、ア) 当該施設の供用区域、イ) 代替施設がもつ機能とあわせ、当該施設が担うべき機能が確保されること
- ② 「代替手法」により見直した計画面積が必要な面積規模^{※※}を満足すること

●「代替手法」の考え方

- ① 適切な距離圏内の未利用地を活用する等により、配置する位置や区域を変更する。
- ② 公園が既に良好な自然環境を有する山林内に計画されている場合、施設整備を中心とする公園整備から種別を変更(特殊公園、風致公園等)することにより、既存環境を活かした整備内容とする。
ことなどが考えられる。

※ 適切な距離圏の目安 (P.17を参照)

※※ 必要な面積規模の目安 (P.16を参照)

見直し対象都市計画公園の誘致距離の目安



(例-4) 周辺未利用地を活用して公園を配置する位置・区域を変更した事例

・多数の住宅が立地しており、未着手である街区公園について、適切な距離圏内(街区公園の誘致距離標準250mを目安とする)に未利用地が存在し、その面積が必要な面積規模を満足する

⇒当該施設の機能が確保されることを確認し、施設の位置・区域の変更を検討する。

図 3-4 代替手法の考え方の例

(6) 自然環境・土地利用等に与える影響の検証【 P.11 ステップ3 4)】

○留意点

新たな土地利用規制の手法として、表 3-2「土地利用規制の例」が考えられる。個々の検討にあたっては、周辺の土地利用等を十分考慮すること。

(P.22 表 3-2「土地利用規制の例」参照)

※良好な自然的景観が保全されており、今後もその環境の保全を図ることが望ましい地域

風致地区の指定により、風致の維持を図る



土地利用規制



この地図は電子国土Webを使用したものである。

この地図は電子国土Webを使用したものである。

(例-5)見直しにより廃止した都市計画公園の区域を風致地区に指定した事例

- ・良好な自然的景観が保全されている未着手の都市計画公園の評価を行った結果、廃止と判定された。
- ・都市計画の廃止により建築制限が解除された場合、都市における土地利用計画上、都市環境の保全に支障が生じるおそれがある。

⇒当該区域を風致地区に指定することで、建築物の建築等に対する規制を行うことにより、風致の維持を図る。

図 3-5 新たな土地利用規制の考え方の例

表3-2 土地利用規制の例

制度等		緑地保全地域(都市緑地法第5条)		特別緑地保全地区(都市緑地法第12条)		風致地区(都市計画法第9条)		地区計画(都市計画法第12条の5)		生産緑地地区(生産緑地法第3条第1項)	
指定要件		①無秩序な市街化、公害、災害の防止 ②地域住民の健全な生活環境の確保		左記①、②加え ③寺社、遺跡等と文化的意義を有するもの ④風致又は景観に優れていること ⑤動植物の生息地として保全すべきもの		①樹林地若しくは樹木に富める土地 ②水辺地、農地その他郷土意識の高い土地		一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な根拠の各街区を整備、開発及び保全する土地		①市街化区域内にある農地等 ②生活環境の確保に効果があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地 ③500㎡以上の規模 ④農林漁業の継続が可能な土地	
都市計画決定権者		2以上の市町村の区域にわたるもの		10ha以上 かつ 2以上の市町村にわたるもの		10ha以上 かつ 2以上の市町村にわたるもの		市町村		市町村	
		上記以外		上記以外		上記以外					
関 連 計 画 等	計画の名称	緑地の保全に関する計画 (緑地保全計画)		-		条例 (風致地区内における建築等の規制に関する条例)		条例 (地区計等緑地保全条例)		-	
	策定主体	2以上の市町村の区域にわたるもの かつ 町村		-		10ha以上 かつ 2以上の市町村の区域にわたるもの		-		-	
		上記以外		市		上記以外		市町村		市町村	
	内容	行為の規制又は許可の基準等		-		行為の規制又は許可の基準等		行為の規制又は許可の基準等		-	
	主な手続き	都市計画審議会		-		議会の議決		議会の議決		-	
その他	環境基本計画、区域マスとの整合を図る		-		-		-		-		
行 為 の 制 限	(届 出 制 行 為)	・ 建築物等の新築、改築又は増築		・ 建築物等の新築、改築又は増築		・ 建築物等の新築、改築又は増築		条例にて定める (建築物等の新築、改築又は増築、 宅地造成等土地の形質の変更 等)		・ 建築物等の新築、改築又は増築	
		・ 宅地造成等土地の形質の変更		・ 宅地造成等土地の形質の変更		・ 宅地造成等土地の形質の変更				・ 宅地造成等土地の形質の変更	
		・ 木竹の伐採		・ 木竹の伐採		・ 木竹の伐採				・ 水面の埋立て又は干拓	
・ 水面の埋立て又は干拓		・ 水面の埋立て又は干拓		・ 水面の埋立て又は干拓							
・ 屋外における土砂、廃棄物等の堆積		・ 屋外における土砂、廃棄物等の堆積		・ 屋外における土砂、廃棄物等の堆積							
許可基準等	緑地保全計画で定める基準に従い、行為の禁止若しくは制限、又は必要な措置を講ずることができる		都市緑地法運用指針により許可基準が定められている (きわめて現状維持的な規制) ※建築物の新築はほぼ難しい		風致地区内における建築等の規制に関する条例にて許可基準が定められている (高さ12m以下、建蔽率40%以下 等)				農林漁協を営むために必要となる施設以外の設置は不可 (ビニールハウス、農機具庫 等)		
その他	・ 不許可を受けた者に対して、損失補償の制度あり ・ 行為の規制内容は、緑地保全地域毎に個別に基準を規定する		・ 不許可を受けた者に対して、損失補償の制度あり ・ 許可を受けることができない所有者の申し出に基づき、土地の買入れ制度あり		条例の制定及び行為の許可については、市町村(10ha以上、かつ2以上の市町村の区域にわたるもの及び町村の区域については県)が行う				・ 生産緑地の買い取り申し出制度あり (指定後30年又は従事者の死亡等)		
届出先 (許可権者)	2以上の市町村の区域にわたるもの かつ 町村		10ha以上 かつ 2以上の市町村の区域にわたるもの		10ha以上 かつ 2以上の市町村の区域にわたるもの		市町村		市町村		
	上記以外		市町村		上記以外						市町村
備考									農地等とは： 現に農業の用に供されている農地若しくは採草放牧地、現に林業に用に供されている森林又は現に漁業の世に供されている池沼		

4 ガイドラインの運用

4-1 見直しの取り組みにおける留意事項

- (1) 各市町村における地域特性や目指す方向性は多様であり、都市計画公園・緑地の見直しを一律に評価することは困難なため、このガイドラインは本県において共通する見直しにあたっての基本的な考え方をとりまとめたものである。
運用にあたっては、各市町村が地域特性等を勘案し、必要に応じ補完し運用することが望ましい。
- (2) 住民との合意形成手法については、これまでの経緯を踏まえ、地権者・利害関係者等に十分な説明を行い、理解が得られるよう適時適切に実施することが重要である。
- (3) 評価、検討にあたっては、都市計画決定及び事業認可当時の考え方を十分に考慮のうえ、見直しの判断根拠を詳細に示し、客観性を確保することが重要である。

4-2 見直しの時期

都市計画公園・緑地の見直しについては、速やかに行うものとし、その後、社会経済情勢の変化や都市を取り巻く状況の変化などに応じて適宜実施するものとする。

(「現計画のまま存続」と判定された施設についても、引き続き実現性の向上に努めながら、定期的に見直しを行うことが望ましい。)