

宝塚市都市計画公園見直しガイドライン（素案）

令和●年●月

宝塚市

目次

1. ガイドライン作成の背景	1
2. 都市計画公園の現状	2
(1) 整備状況	2
(2) 計画決定後の経過年数からみた未着手の状況	4
3. 見直しの進め方および基本方針	5
(1) 見直しの進め方	5
(2) 見直しの基本方針	6
4. 見直しの対象	6
5. 検証の方法と視点	8
(1) 検証の方法	8
(2) 身近な公園の検証	9
(3) その他の公園の検証	12
6. 都市計画公園見直しガイドラインに基づく検証後の流れ・進め方	13
(1) 検証後の流れ	13
(2) 今後の見直しの進め方	14

1. ガイドライン作成の背景

●都市計画公園・緑地の役割

公園緑地は、都市のオープンスペースとして、自然環境の創出、防災機能の確保、スポーツ・レクリエーションの場の提供、潤いある都市景観の形成等、多様な役割を担うことから、その量の確保と質の充実が求められています。その中で都市計画公園・緑地（以下、「都市計画公園」という。）は、将来の都市像を踏まえ、都市の健全な発展と機能的な都市活動を確保することを目的に、都市計画法で定められた公園です。

●宝塚市における都市計画公園の整備経過

宝塚市（以下、「本市」という。）における都市計画公園の多くは、高度経済成長期の市街地拡大や人口増加を前提に計画しています。

しかし、都市計画決定はしたものの、整備に多大な事業費と時間を要することから、現在に至っても完成していない施設が数多く存在し、そこでは、地権者等に対し、長期にわたって土地利用が制限されるなどの問題が生じています。

また、少子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、都市計画決定当時にその公園緑地に期待されていた役割にも変化が生じてきています。

●長期にわたり整備の見通しが立たない都市計画公園への対応

こうした長期にわたり整備の見通しが立たない公園緑地が全国的に問題視されるなか、国の技術的助言である「都市計画運用指針」の平成27年の改正において、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、都市計画決定当時の必要性が大きく変化した場合等においては、見直しを行うことが望ましいと示されました。

また、本市の公園緑地に関するマスタープランとなる令和4年改定の「宝塚市みどりの基本計画」において、長期未着手となっている都市計画公園について、見直しの方針を示し、今後のあり方について検討を行うことが定められています。

●宝塚市都市計画公園見直しガイドラインの位置づけ

この見直しを円滑に進めるため、本市の基本的な見直しの考え方を示す「宝塚市都市計画公園見直しガイドライン」（以下、「ガイドライン」という。）を策定することとしました。

ガイドラインは、「宝塚市みどりの基本計画」にもとづき、また、平成25年8月に兵庫県が策定した「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」を踏まえたものとします。

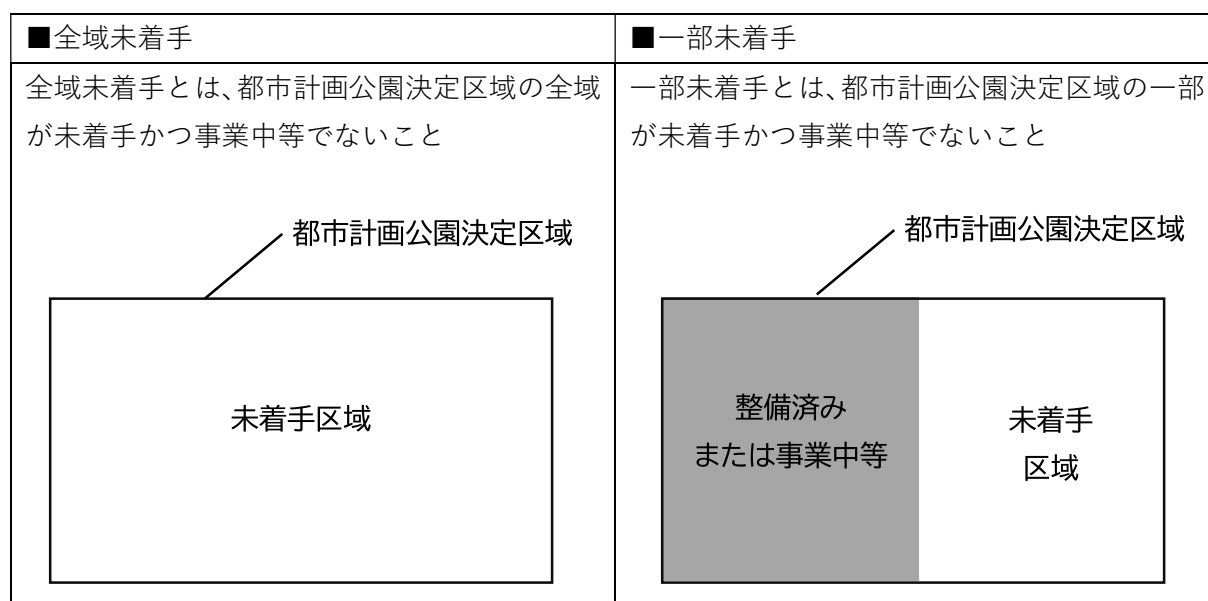
2. 都市計画公園の現状

(1) 整備状況

本市では、114 箇所、合計 424.13ha の都市計画公園が計画決定されています（令和 6 年 4 月現在）。うち、89 箇所、54.88ha については、その決定区域全域が整備済みとなっています。

決定区域の全域未着手もしくは一部未着手（以下、「未着手」という。）になっているのが 25 箇所、369.25ha です。割合にすると箇所数は全体の 21.9%、面積は同 86.1%が未着手の状態になっています（注）。

注：未着手の箇所数（21.9%）と面積（86.1%）で割合に大きな開きがあるのは、公園種別で風致、都市緑地に位置づけられる一部の公園で、大きな未着手箇所を残しているためです。



都市計画公園の箇所数・決定面積

公園種別	箇所数	決定面積(ha)
街区	88	18.33
近隣	13	25.9
地区	4	17.8
運動	1	4.8
風致	1	253.9
都市緑地	7	103.4
合計	114	424.13

都市計画公園の整備状況

状況		箇所数		決定面積		整備済み面積		未着手面積	
		実数	割合	実数 (ha)	割合	実数 (ha)	割合	実数 (ha)	割合
整備済み		90	78.9%	59.68	13.9%	59.68	56.2%	0	0.0%
未着手		25	21.9%	369.25	86.1%	46.60	43.8%	322.65	100.0%
内 訳	全域未着手	8	7.0%	15.69	3.7%	0.00	0.0%	15.69	3.4%
	一部未着手	17	14.9%	353.56	82.4%	46.60	43.8%	306.96	96.6%
総計		114	100.0%	428.93	100.0%	106.28	100.0%	322.65	100.0%

未着手箇所の種別構成

公園種別	箇所数	計画決定面積		整備済み面積		未着手面積	
	実数	実数(ha)	割合	実数(ha)	割合	実数(ha)	割合
街区	7	2.62	100.0%	1.75	66.8%	0.87	33.2%
近隣	9	19.1	100.0%	6.56	34.3%	12.54	65.7%
地区	3	13.7	100.0%	6.03	44.0%	7.67	56.0%
運動	1	4.80	100.0%	0.00	0.0%	4.80	100.0%
風致	1	253.9	100.0%	17.36	6.8%	236.54	93.2%
都市緑地	4	75.13	100.0%	14.9	19.8%	60.23	80.2%
合計	25	369.25	100.0%	46.6	12.8%	322.65	87.2%

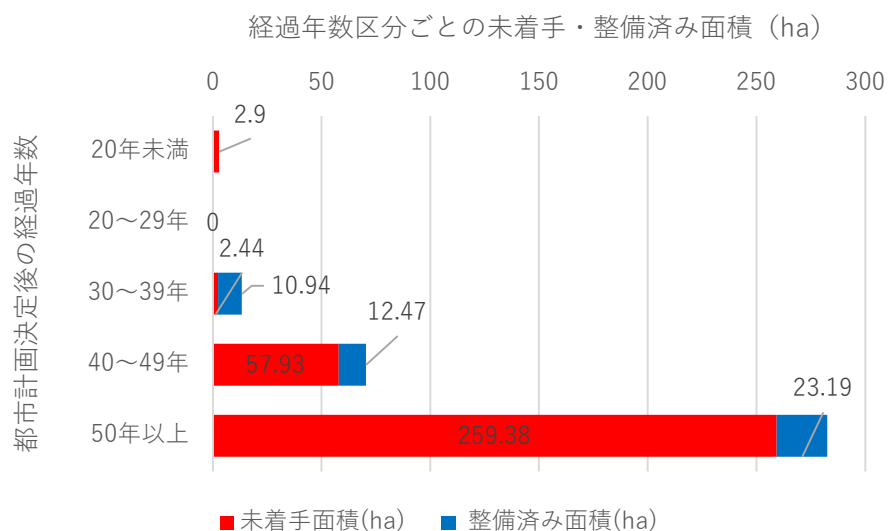
(2) 計画決定後の経過年数からみた未着手の状況

未着手箇所のうち、都市計画決定から20年以上経過しているものは、24箇所(全体の21.1%)、319.75ha(同75.4%)になります。これらはいずれも30年以上経過していて、うち13箇所、259.38haは都市計画決定から50年以上経過しているものとなります。

計画決定後の経過年数からみた未着手の状況

経過年数		箇所数		整備済み面積		未着手面積		決定面積	
		実数	割合※	実数(ha)	割合※	実数(ha)	割合※	実数(ha)	割合※
20年未満		1	0.9%	0	0.0%	2.9	0.7%	2.9	0.7%
20年以上		24	21.1%	46.6	11.0%	319.75	75.4%	361.55	86.4%
内訳	20～29年	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	30～39年	7	6.1%	10.94	2.6%	2.44	0.6%	13.38	3.2%
	40～49年	4	3.5%	12.47	2.9%	57.93	13.7%	70.4	16.6%
	50年以上	13	11.4%	23.19	5.5%	259.38	60.0%	277.77	66.6%
総計		25	21.9%	46.6	11.0%	322.65	76.1%	364.45	87.1%

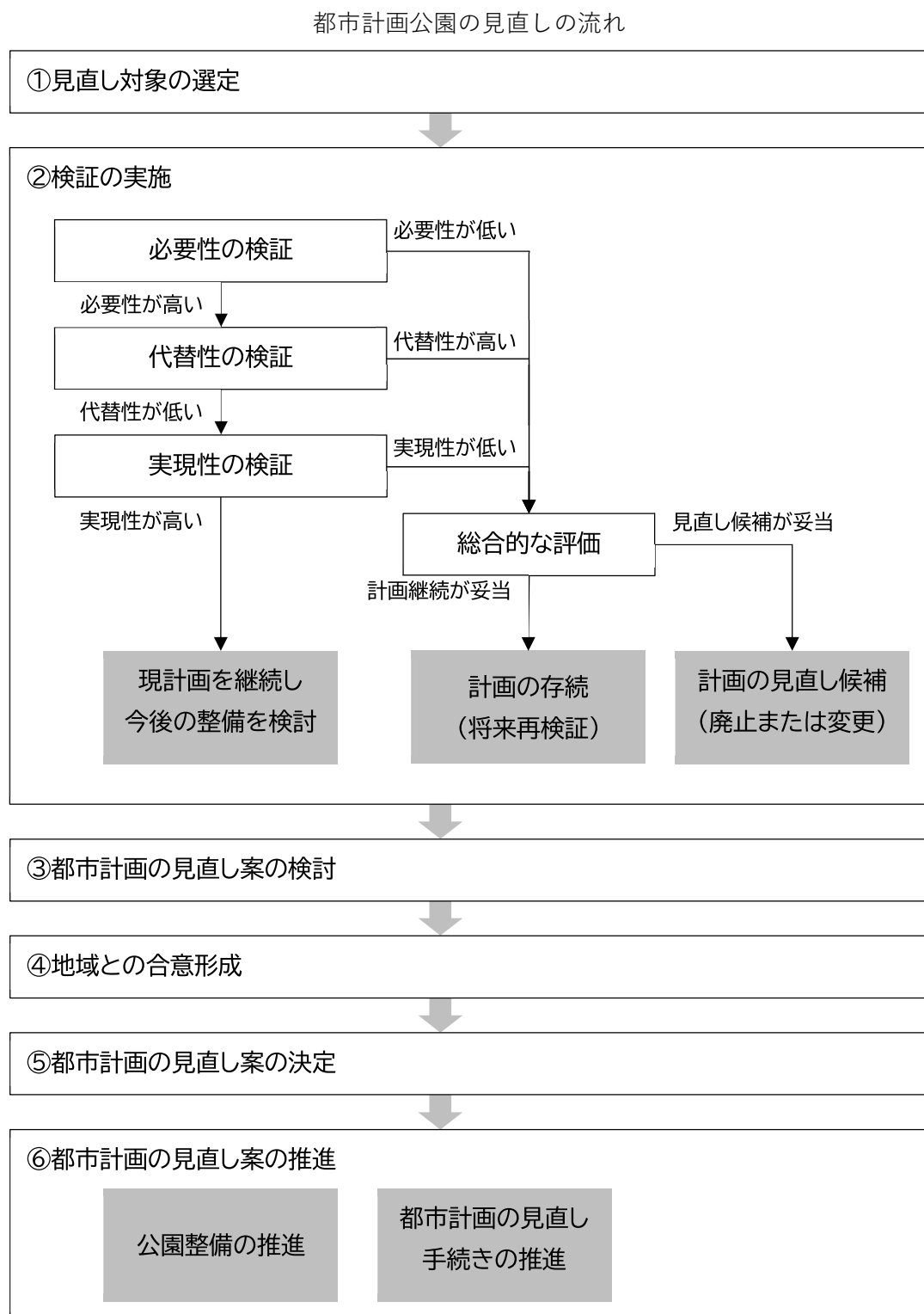
※箇所数、面積の「割合」は、それぞれ都市計画決定された箇所数、面積の全数を母数とする(箇所数114、面積424.13ha)。



3. 見直しの進め方および基本方針

(1) 見直しの進め方

都市計画公園の見直しは下図の流れで進めます。



（２）見直しの基本方針

都市計画公園の見直しにあたっては、適切な施設規模と配置がなされること及び都市全体で必要となる施設量等が確保されることを原則としますが、現在の社会経済情勢や地域の実情、本市の財政状況等を考慮し、兵庫県「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」にもとづき、次の観点に留意し、計画的に見直しを進めるものとします。

- ① 対象となる未着手の都市計画公園について、その必要性、代替性、実現性等を検証します。
- ② 検証の結果、下記の条件のいずれかに該当する対象公園は、「廃止」または「変更」（一部廃止）候補とし、地域との合意形成を図ります。

●廃止の候補となる条件

- ア）必要とされる機能がない
- イ）必要とされる機能を満たす代替手法がある
- ウ）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

- ③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ます。

４．見直しの対象

都市計画公園には、住民の利用に供する住区基幹公園（街区公園・近隣公園・地区公園）や市全体の住民を対象とする都市基幹公園（運動公園）、その他の公園緑地（風致公園、都市緑地）があります。

見直し対象は、都市計画公園のうち、未着手箇所が残っている 25 箇所の都市計画公園とします。

見直し対象となる都市計画公園の種別箇所数

種類・種別		該当公園数
住区基幹公園	街区	7
	近隣	9
	地区	3
都市基幹公園	運動	1
その他	風致	1
	都市緑地	4
合 計		25

対象公園の一覧

■身近な公園

種別	都市計画公園名	決定面積 (ha)	都市計画決 定年月日	整備面積 (ha)	未整備面積 (ha)	未整備割合
街区	平井公園	0.81	S43.8.27	0.79	0.02	2.5%
街区	小林公園	0.40	S43.8.27	0.15	0.25	62.5%
街区	小林駅前公園	0.56	S43.8.27	0.00	0.56	100.0%
街区	売布山手公園	0.22	S53.3.7	0.21	0.01	4.5%
街区	逆瀬台 5 丁目第 1 公園	0.12	S56.8.13	0.11	0.01	8.3%
街区	中山皿池公園	0.16	S56.8.13	0.15	0.01	6.3%
街区	山本山手第 1 公園	0.35	H2.12.11	0.34	0.01	2.9%
近隣	辻池公園	2.40	S43.8.27	0.00	2.40	100.0%
近隣	中筋公園	2.00	S43.8.7	0.00	2.00	100.0%
近隣	山本公園	1.20	S43.8.27	0.00	1.20	100.0%
近隣	新池公園	2.10	S43.8.27	1.23	0.87	41.4%
近隣	下の池公園	3.90	S43.8.27	2.27	1.63	41.8%
近隣	弁天池公園	3.10	S43.8.27	0.15	2.95	95.2%
近隣	川面宮の上公園	1.40	S43.8.27	0.00	1.40	100.0%
近隣	山本山手北公園	1.70	H2.12.11	1.65	0.05	2.9%
近隣	高司 4 丁目公園	1.30	H6.3.15	1.26	0.04	3.1%
地区	上の池公園	6.00	S43.8.27	1.24	4.76	79.3%
地区	中山中央公園	4.80	S60.2.5	4.79	0.01	0.2%
地区	売布北公園	2.90	H24.3.30	0.00	2.90	100.0%
都市緑地	ゆずり葉緑地	3.20	S63.6.17	1.77	1.43	44.7%
都市緑地	山本山手緑地	0.43	H2.12.11	0.00	0.43	100.0%
都市緑地	大堀川河川敷緑地	1.60	H4.3.13	1.13	0.47	29.4%

■その他の公園

種別	都市計画公園名	決定面積 (ha)	都市計画決 定年月日	整備面積 (ha)	未整備面積 (ha)	未整備割合
運動	小浜公園	4.80	S43.8.27	0.00	4.80	100.0%
風致	北中山公園	253.90	S43.8.27	17.36	236.54	93.2%
都市緑地	武庫川河川敷緑地	69.90	S56.6.9	12.00	57.90	82.8%

5. 検証の方法と視点

(1) 検証の方法

公園緑地は、規模や種別により、利用者や求められる機能が異なります。そのため、検証に当たっては、住区基幹公園など「身近な公園」と、都市基幹公園など「その他の公園」に大別し、それぞれ検証をおこなうこととします。

身近な公園とその他の公園の検証方法

身近な公園	住区基幹公園のほか、住区基幹公園以外の公園で地区公園の標準面積よりも小規模な公園は、「身近な公園」と位置づけます。身近な公園は、地域に一定以上配置されるべきものであり、周辺の公園緑地や類似する施設の配置や総量など客観的な評価項目にもとづく判定を実施します。
その他の公園	身近な公園以外は「その他の公園」と位置づけます。その他の公園は、市民全体の多様なニーズに対応した、広域的な利用も見込まれる施設であり、公園ごとの目的や機能、特性も異なるため、一律に検証することは適切でないと判断し、個別に検証を実施します。

参考「都市公園の種別」

種類	種別	内容
住区基幹公園	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で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。
	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で1箇所当たり面積2haを標準として配置する。
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で1箇所当たり面積4haを標準として配置する。都市計画区域外の一定の町村における特定地区公園（カントリーパーク）は、面積4ha以上を標準とする。
都市基幹公園	総合公園	都市住民全般の休息、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で都市規模に応じ1箇所当たり面積10～50haを標準として配置する。
	運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積15～75haを標準として配置する。
特殊公園		風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園で、その目的に則し配置する。
都市緑地		主として都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地であり、1箇所あたり面積0.1ha以上を標準として配置する。但し、既成市街地等において良好な樹林地等がある場合あるいは植樹により都市に緑を増加又は回復させ都市環境の改善を図るために緑地を設ける場合にあってはその規模を0.05ha以上とする。（都市計画決定を行わずに借地により整備し都市公園として配置するものを含む）
緑道		災害時における避難路の確保、都市生活の安全性及び快適性の確保等を図ることを目的として、近隣住区又は近隣住区相互を連絡するように設けられる植樹帯及び歩行者路又は自転車路を主体とする緑地で幅員10～20mを標準として、公園、学校、ショッピングセンター、駅前広場等を相互に結ぶよう配置する。

（２）身近な公園の検証

①検証の視点

身近な公園の見直しは、必要性、代替性、実現性の３つの視点で検証をおこない、必要性が低いなど計画見直しの候補となりうる箇所については、地域ニーズの有無や計画変更後の土地利用の影響等の観点から総合的な評価をおこないます。なお、必要性等の検証に際し、検証対象とする「地域」の単位は、原則、まちづくり協議会の範囲（概ね小学校区に相当）とします。

身近な公園の検証・評価の視点

必要性の検証	上位計画の位置づけ、当該公園が所在する地域における公園機能の提供状況など、整備の必要性の有無を検証します。
代替性の検証	必要性が高いとされたものについて、既存の代替機能や施設等の有無を検証します。
実現性の検証	代替性が低いとされたものについて、計画地の状況や関連計画の有無など実現性の有無を検証します。
総合的な評価	地域のニーズやまちづくり計画、都市計画変更後の土地利用への影響など、都市計画の見直しの適否について総合的な評価をおこないます。

②各視点における検証

ア）必要性の検証

上位計画の位置づけ、既存の公園緑地の配置や整備の状況、当該公園そのものの整備状況など４つの評価項目について検証をおこないます。

評価点の合計が３点以上であれば、「必要性が高い」と判定、イ）代替性の検証に移行します。合計が３点未満であれば、「必要性が低い」と判定し、エ）総合的な評価に移行します。

必要性の検証

評価項目	概要	評価点
1.上位計画の位置づけ	当該公園には、上位計画の位置づけがある。	当てはまれば１点
2.誘致圏カバー状況	当該公園の誘致圏について、他の公園緑地の誘致圏によりカバーされている範囲が９０％を下回る。	当てはまれば１点
3.地域の公園整備状況	公園区（※）の一人当り公園面積が１㎡を下回る。	当てはまれば１点
4.計画決定区域の整備状況	当該公園の整備済み箇所の面積が計画決定区域面積の９０％を下回る	当てはまれば１点
		評価点の合計が３点以上で必要性高い

※公園区は、原則、地域コミュニティの単位であるまちづくり協議会の範囲（概ね小学校区に相当）とします

イ) 代替性の検証

必要性が高いと判定された場合、上位計画で位置づけられた機能の代替、既存の公園緑地やその他施設による機能や誘致圏の代替など3つの評価項目で代替性の検証をおこないます。

評価点の合計が2点未満であれば、「代替性が低い」と判定し、ウ) 実現性の検証に移行します。合計が2点以上で、「代替性が高い」と判定し、エ) 総合的な評価に移行します。

代替性の検証

評価項目	概要	評価点
①上位計画の代替	当該公園の誘致圏内に、上位計画で位置づけられた機能を代替する施設等（※）がある。	当てはまれば1点
②機能の代替	当該公園の誘致圏内に、整備済みの公園緑地や代替施設（子ども遊園、運動施設、集会所等）がある。	当てはまれば1点
③誘致圏の代替	当該公園の誘致圏が、整備済みの公園緑地や代替施設の誘致圏により90%以上カバーされている。	当てはまれば1点
		合計が2点以上で代替性あり

※上位計画で定められた位置づけの内容によるもので、環境保全等であれば地域制緑地、生産緑地等の指定など。

ウ) 実現性の検証

代替性が低いと判定された場合、土地利用の状況や取得コストの規模、関連計画の有無など3つの評価項目で実現性の検証をおこないます。

評価点の合計が2点未満であれば、「実現性が低い」と判定し、エ) 総合的な評価に移行します。合計が2点以上であれば、「実現性が高い」と判定し、現計画を継続し今後の整備について検討を行うものとします。

実現性の検証

評価項目	概要	評価点
①土地利用の状況	当該公園の計画地に、継続性の高い土地利用（※）が行われていない。	当てはまれば1点
②取得コストの規模	当該公園の計画地取得に必要な買収額が相対的に小さい。	当てはまれば1点

③関連計画の有無	当該公園の計画地に、10 年内の再開発や区画整理等の関連計画がある。	当てはまれば1点
		合計が2点以上で実現性あり

※継続性の高い土地利用には、住宅や商店、工場等の建築物、社寺や墓地など。

エ) 総合的な評価

必要性が低い、代替性が高い、実現性が低いと判定された場合、地域のニーズやまちづくり計画の有無、都市計画変更後の土地利用への影響等など、都市計画の見直しにおいて特に考慮する要素について総合的な評価をおこないます。

《総合的な評価の視点》

①地域のニーズ

公園の新規整備を求める地元要望、まちづくり計画などがある。

②廃止後の土地利用等への配慮

当該計画の廃止後の開発等により、地域における緑の質と量、市街地環境の低下を誘発する恐れがある（※）。

※計画地の土地利用現況が、学校などの公共施設、寺社仏閣、墓地等であり、長期間にわたり土地利用の継続が見込まれる場合は、配慮の必要性が低いとみなします。

（３）その他の公園の検証

都市基幹公園や住区基幹公園の標準面積を超える規模の公園は、市民全体の多様なニーズに対応した、広域的な利用も見込まれる施設であり、公園ごとの目的や機能、特性も異なります。そのため、その他の公園については、都市計画決定（変更）された当時に求められていた機能について、現在も必要性があるか等の必要性の視点、他の施設等で代替できないか等の代替性の視点、土地利用の状況など実現性の視点から、各公園個別に検証をおこなうものとします。

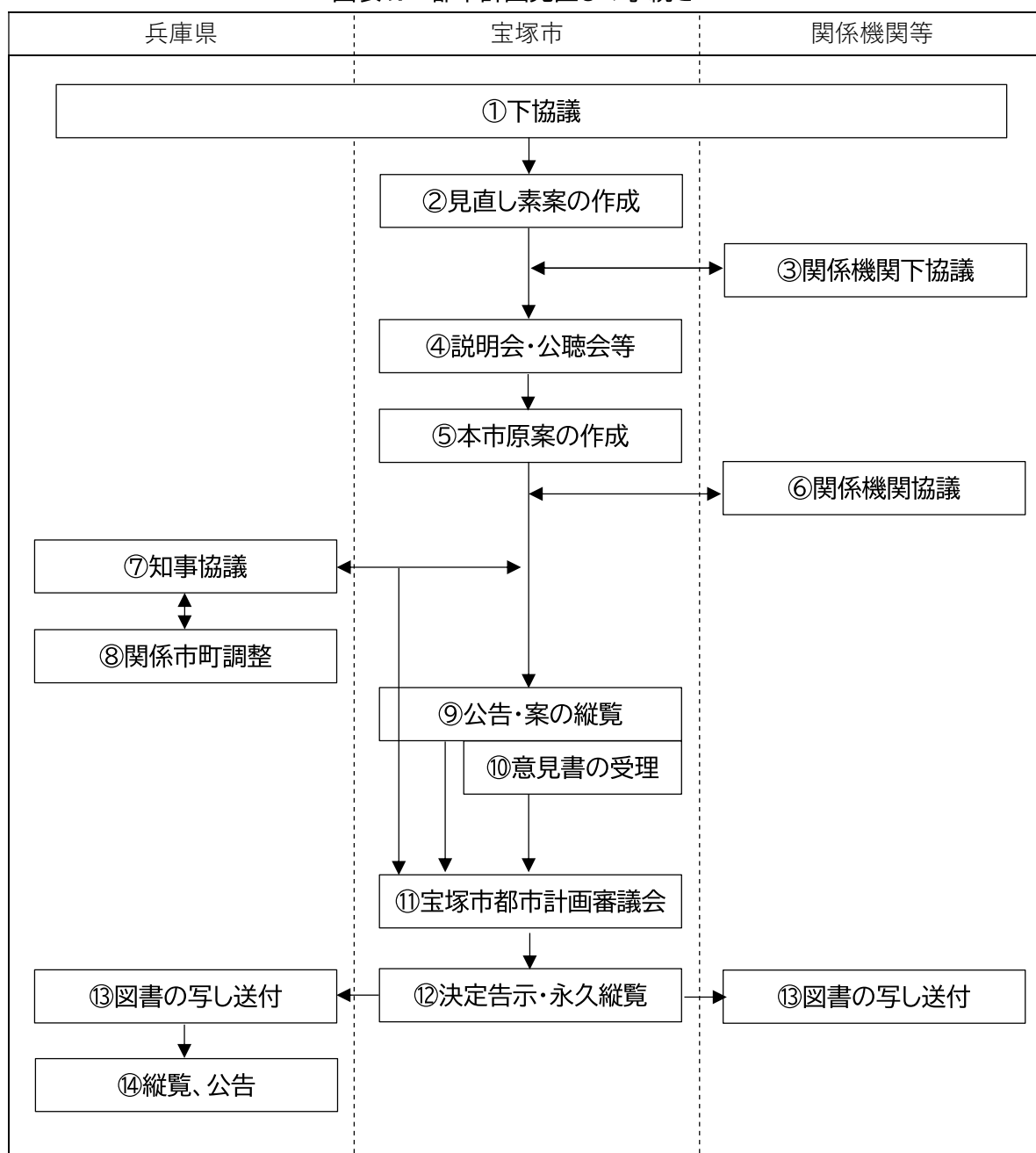
6. 都市計画公園見直しガイドラインに基づく検証後の流れ・進め方

(1) 検証後の流れ

検証を行った結果、都市計画の見直し候補とされた公園については、公園等の種別や規模、地域の実情に応じて、順次、都市計画見直しの手続きを行っていきます。

一方、今後の整備について検討を行う公園については、限られた財源の中で効果的かつ効率的に整備を進めるため、必要性や実現性、事業効果等の総合的な判断による優先性を評価し、都市計画の早期実現を目指します。また、必要性が高いものの当面は実現性が低く、代替も困難な公園については、整備手法等について検討し、将来的に情勢変化が生じた場合は再検証を行います。

図表1. 都市計画見直しの手続き



（２）今後の見直しの進め方

今後は、概ね 10 年に一度を目途に都市計画公園の見直しを行うものとします。また、それ以外の場合においても、社会経済情勢の急激な変化など都市計画公園の必要性に変化が生じた場合は、適宜必要な見直しを実施します。

図表2. 今後の見直しの進め方イメージ

