

都市計画公園見直しガイドラインの策定について(概要説明資料)

■ガイドライン策定の背景

- ・本市の都市計画公園の内、一部未着手、全部未着手（以下、「未着手」という。）の都市計画公園は合計17公園あります。
- ・上記未着手公園の内、16公園が計画決定後から20年以上経過しており、うち12公園は計画決定後から50年以上経過しているなど、建築の制限や私権に制限がかかっている状況です。
- ・平成27年に「都市計画法運用指針」の改正により、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、見直しガイドラインを定めるなどが望ましい旨、示されました。
- ・県においても、平成25年に「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」を県下の市町に示し、令和5年度末までに見直しを完了するよう、要請がありました。
- ・本市においては、令和4年4月に改正した「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。

■本市の都市計画公園の整備状況

下表のとおり、本市の都市計画公園は114箇所、その内97箇所は整備済み、残り17箇所は未着手となっており、整備割合は、約85%となっています。

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	97	85.1%	64.89	15.3%	64.89	63.5%	0	0.0%	
未着手	17	14.9%	359.79	84.7%	37.30	36.5%	322.49	100.0%	
内 訳	全域未着手	8	7.0%	15.69	3.7%	0.00	0.0%	15.69	4.9%
	一部未着手	9	7.9%	344.10	81.0%	37.30	36.5%	306.80	95.1%
総計	114	100.0%	424.68	100.0%	102.19	100.0%	322.49	100.0%	

※未着手面積が大きいのは、北中山公園（風致公園）の未着手面積236.54ha及び武庫川河川敷緑地（都市緑地）の未着手面積57.90haが主な原因

■都市計画公園見直しの方針

- ①兵庫県が示した「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」を踏まえる。
 - (i) 必要性、代替性、実現性等の観点から検証する。

- (ii) 存続する都市計画公園について事業化の見込み等に留意し、適切に都市計画手続きを行う。
- (iii) 廃止にあたっては、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うなど、適切に都市計画手続きを進める。

②周辺に未着手公園が複数ある場合は包括的に検討を行なう。

対象公園の誘致圏内に他の未着手公園がある場合は、いずれかの整備方針がもう片方にも影響を及ぼすため、包括的に検討を行うこととしました。

■ 検証方法

未着手の都市計画公園の内、住民の日常生活に密着した住区基幹公園（街区公園、近隣公園、地区公園）とそれ以外の公園を同じ内容で検証することは合理的でない判断したため、以下の分類に分けそれぞれ別の視点で検証を行うこととしました。

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基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判断し、個別に検証を実施します。

● 身近な公園の検証の視点

身近な公園の見直しは、必要性、代替性、実現性、周辺の未着手公園の4つの視点で検証を行うこととしました。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行います。

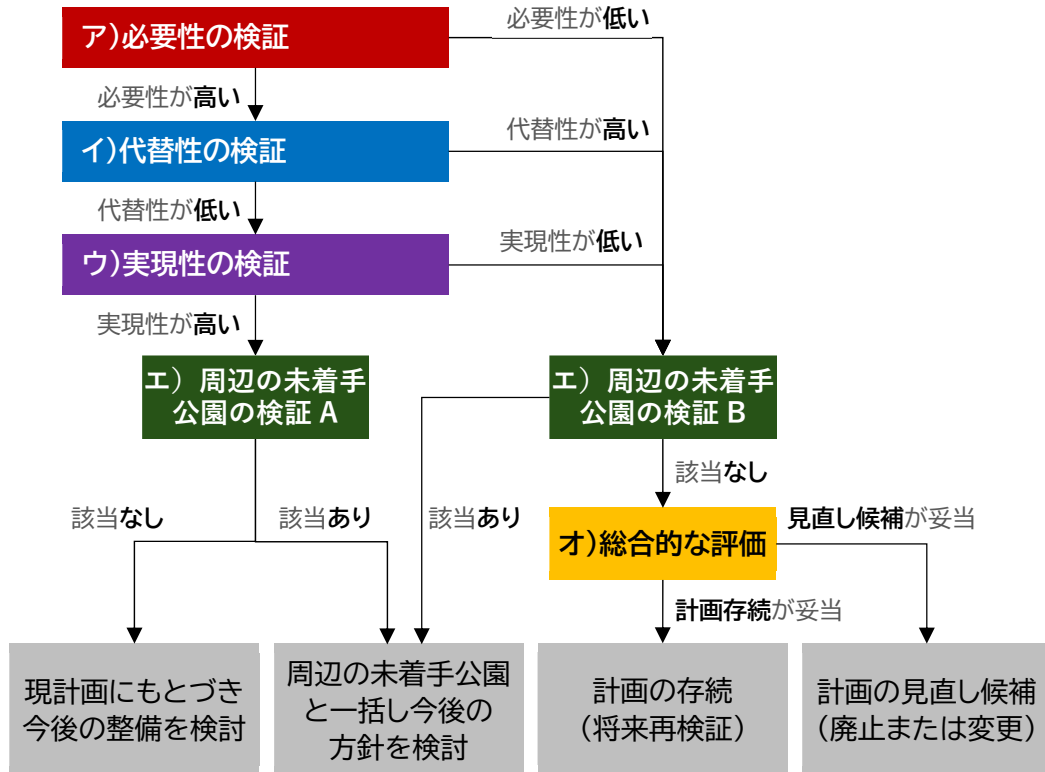
なお、必要性等の検証に際し、検証対象とする「地域」の単位は、原則、まちづくり協議会の領域（概ね小学校区に相当）とします。

身近な公園の検証・評価の視点

ア) 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。
イ) 代替性の検証	必要性が高いとされたものについて、既存の代替施設の機能別規模について検証します。
ウ) 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。
エ) 周辺の未着手公園の検証	検討対象の都市計画公園の誘致圏内に位置する、他の未着手の都市計画公園の有無を踏まえ、周辺の未着手公園との包括的な検討の必要性について検証します。

オ) 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等 など、都市計画の見直しの適否について総合的な評価を行います。
-----------	--

身近な公園の検証フロー



●その他の公園の検証の視点

都市基幹公園や住区基幹公園の標準面積を超える「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、特性も異なります。

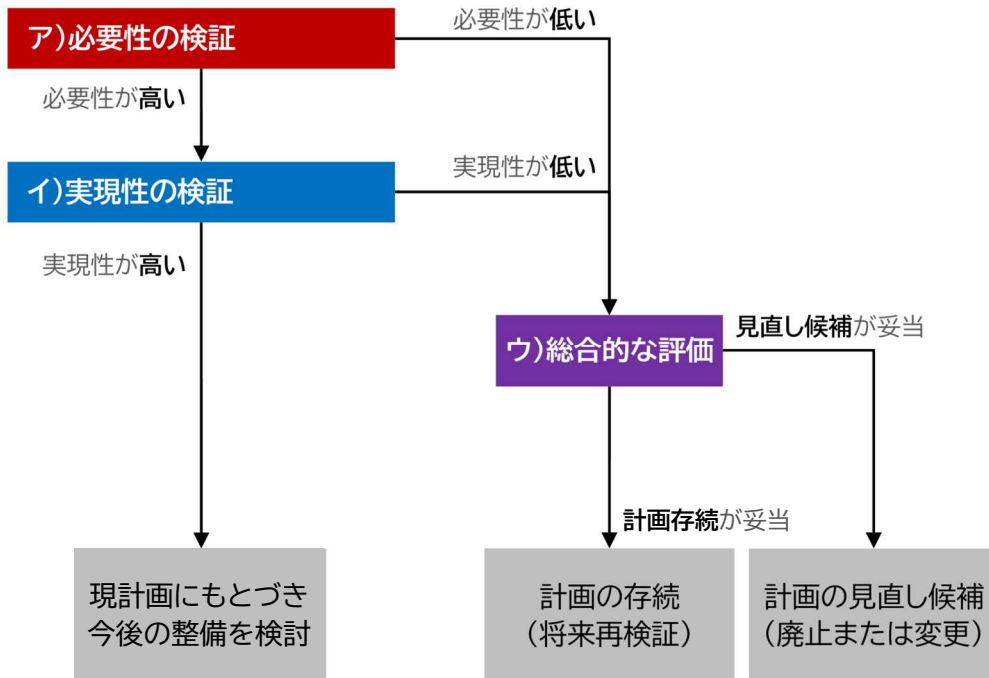
そこで、その他の公園については、都市計画決定（変更）された当時求められていた機能について、現在も必要性があるか等の必要性の視点、土地利用の状況など実現性の視点から、各公園個別に検証を行うこととしました。

なお、代替性については、当該公園の機能を他の施設や空間で代替することは困難であるため、代替性についての検証は行いません。

その他公園の検証・評価の視点

ア) 必要性の検証	上位計画の位置づけ、本市の将来像の実現の観点から、当該公園の整備の必要性の有無を検証します。
イ) 実現性の検証	必要性が高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。
ウ) 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等 など、都市計画の見直しの適否について総合的な評価を行います。

その他の公園の検証フロー



■ 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

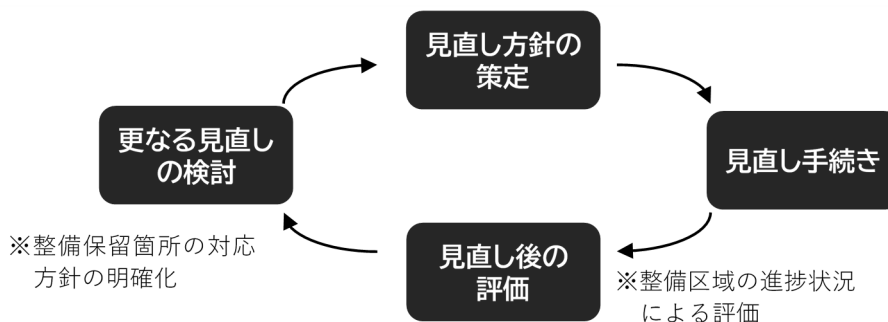
検証を行った結果、都市計画の見直し候補とされた公園については、公園等の種別や規模、地域の実情に応じて、順次、都市計画見直しの手続きを行っていきます。

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おこないます。

(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。

今後の見直しの進め方イメージ



宝塚市都市計画公園見直しガイドライン（案）

令和8年（2026年）4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	5
3. 見直しの対象	6
4. 見直しの進め方および基本方針	8
(1) 見直しの進め方	8
(2) 見直しの基本方針	9
5. 検証の方法と視点	10
(1) 検証の方法	10
(2) 身近な公園の検証	12
(3) その他の公園の検証	17
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	19
(1) 検証後の流れ	19
(2) 今後の見直しの進め方	20
参考資料	21

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、用地の取得や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ており、そこでは、地権者等に対し、長期にわたって土地利用を制限してい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」に基づき、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

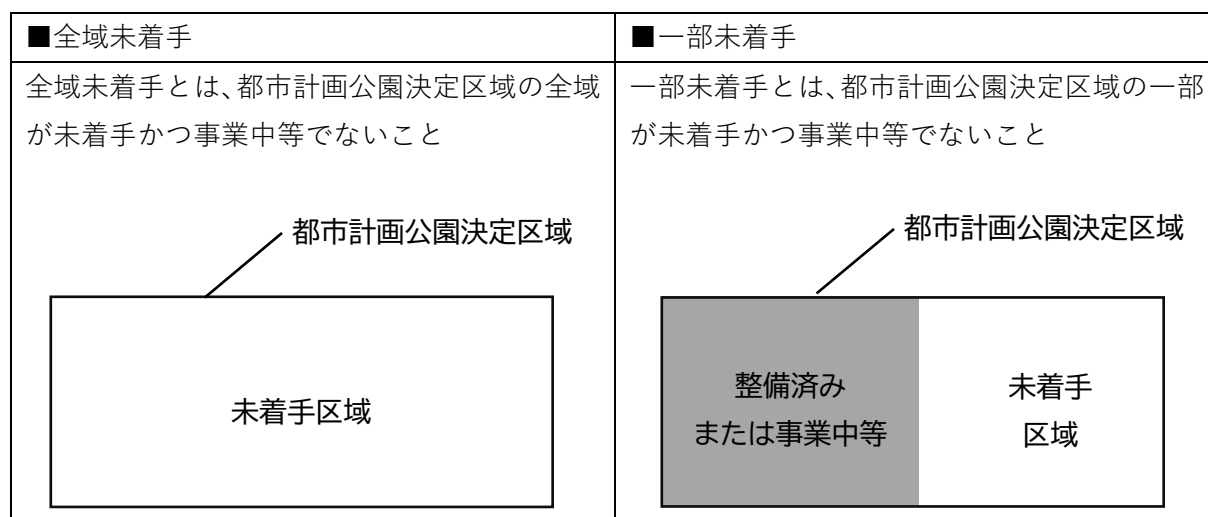
(1) 整備状況

本市では、114箇所、合計424.68ha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、97箇所、64.89ha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17箇所、322.49haです（注1）。割合にすると箇所数は全体の14.9%、面積は同75.9%が未着手の状態になっています（注2）。

注1：都市計画決定区域面積と整備済み面積の差が数百㎡以下の公園については、面積測定精度に起因する誤差であり、実際には計画決定区域全域が整備済みであることから、当該公園は「整備済み」として位置づけました。

注2：未着手の箇所数（14.9%）と面積（75.9%）で割合に大きな開きがあるのは、主に公園種別（※）で風致公園、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)
街区公園	88	18.88
近隣公園	13	25.9
地区公園	4	17.8
運動公園	1	4.8
風致公園	1	253.9
都市緑地	7	103.4
合計	114	424.68

※公園種別については、巻末の参考資料（21ページ）を参照

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	97	85.1%	64.89	15.3%	64.89	63.5%	0	0.0%	
未着手	17	14.9%	359.79	84.7%	37.30	36.5%	322.49	100.0%	
内 訳	全域未着手	8	7.0%	15.69	3.7%	0.00	0.0%	15.69	4.9%
	一部未着手	9	7.9%	344.10	81.0%	37.30	36.5%	306.80	95.1%
総計	114	100.0%	424.68	100.0%	102.19	100.0%	322.49	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
街区公園	2	0.96	100.0%	0.15	15.6%	0.81	84.4%
近隣公園	7	16.10	100.0%	3.65	22.7%	12.45	77.3%
地区公園	2	8.90	100.0%	1.24	13.9%	7.66	86.1%
運動公園	1	4.80	100.0%	0.00	0.0%	4.80	100.0%
風致公園	1	253.90	100.0%	17.36	6.8%	236.54	93.2%
都市緑地	4	75.13	100.0%	14.90	19.8%	60.23	80.2%
合計	17	359.79	100.0%	37.30	10.4%	322.49	89.6%

(2) 計画決定後の経過年数からみた未着手の状況

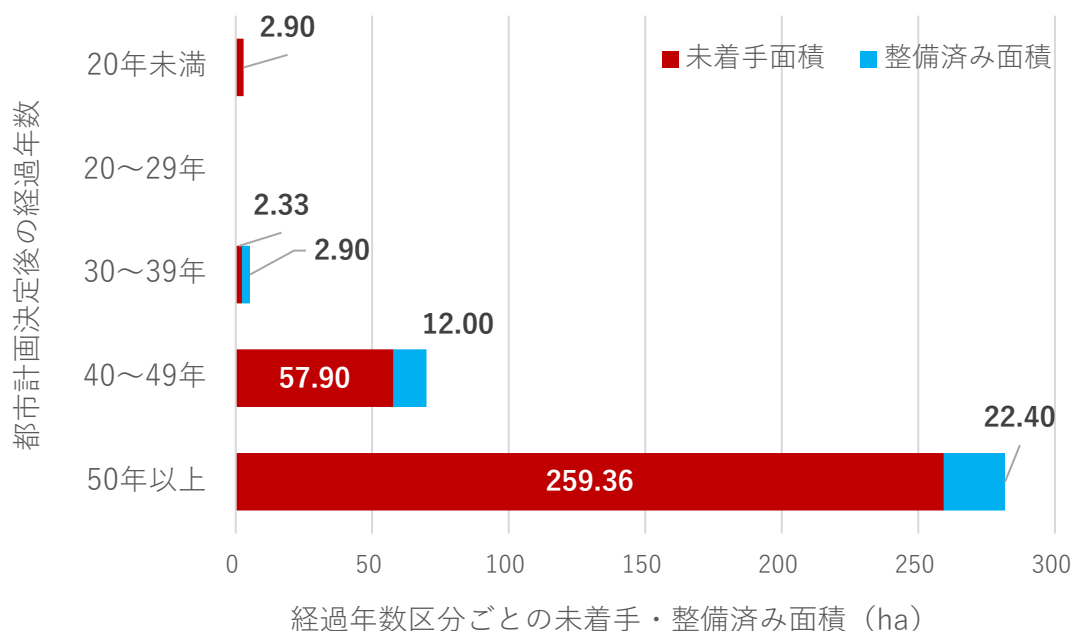
未着手箇所のうち、都市計画決定から20年以上経過しているものは、16箇所(全体の14.0%)、319.59ha(同75.3%)になります。これらはいずれも30年以上経過していて、うち12箇所、259.36haは都市計画決定から50年以上経過しているものとなります。

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		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※	
20年未満	1	0.9%	2.9	0.7%	0.00	0.0%	2.90	0.7%	
20年以上	16	14.0%	356.89	84.0%	37.30	8.8%	319.59	75.3%	
内訳	20～29年	0	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%
	30～39年	3	2.6%	5.23	1.2%	2.90	0.7%	2.33	0.5%
	40～49年	1	0.9%	69.90	16.5%	12.00	2.8%	57.90	13.6%
	50年以上	12	10.5%	281.76	66.3%	22.40	5.3%	259.36	61.1%
総計	17	14.9%	359.79	84.7%	37.30	8.8%	322.49	76.0%	

※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
(箇所数の母数114、面積の母数424.68ha)

※四捨五入による端数処理のため、合計値が一致しない箇所がある



3. 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 17 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	街区公園	2
	近隣公園	7
	地区公園	2
都市基幹公園	運動公園	1
その他	風致公園	1
	都市緑地	4
合 計		17

対象公園の一覧

下記の「身近な公園」「その他の公園」の位置づけについては、10 ページの（1）検証の方法を参照

■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
街区公園	小林公園	0.40	S43.8.27	0.15	0.25	62.5%
街区公園	小林駅前公園	0.56	S43.8.27	0.00	0.56	100.0%
近隣公園	辻池公園	2.40	S43.8.27	0.00	2.40	100.0%
近隣公園	中筋公園	2.00	S43.8.27	0.00	2.00	100.0%
近隣公園	山本公園	1.20	S43.8.27	0.00	1.20	100.0%
近隣公園	新池公園	2.10	S43.8.27	1.23	0.87	41.4%
近隣公園	下の池公園	3.90	S43.8.27	2.27	1.63	41.8%
近隣公園	弁天池公園	3.10	S43.8.27	0.15	2.95	95.2%
近隣公園	川面宮の上公園	1.40	S43.8.27	0.00	1.40	100.0%
地区公園	上の池公園	6.00	S43.8.27	1.24	4.76	79.3%
地区公園	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

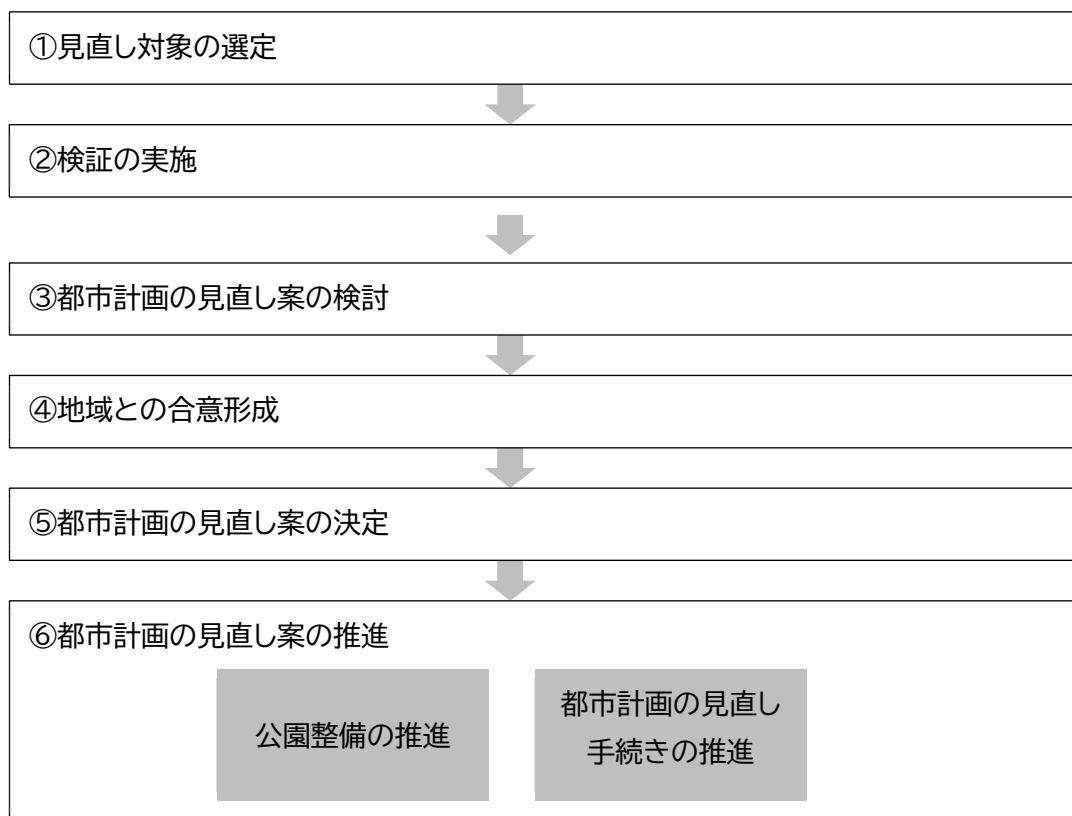
種別	都市計画公園名	決定面積 (ha)	都市計画決 定年月日	整備面積 (ha)	未整備面積 (ha)	未整備割合
運動公園	小浜公園	4.80	S43.8.27	0.00	4.80	100.0%
風致公園	北中山公園	253.90	S43.8.27	17.36	236.54	93.2%
都市緑地	武庫川河川敷緑地	69.90	S56.6.9	12.00	57.90	82.8%

4. 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。

都市計画公園の見直しの流れ



(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」を踏まえ、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 対象となる都市計画公園について、必要性や代替性等の観点から検証を実施します。
- 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

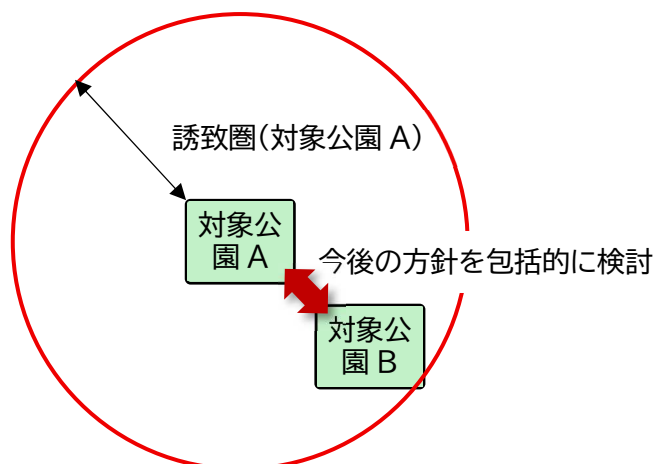
- ③廃止に当たっては、上位計画等と整合を図っていきますが、その際、都市の将来像を踏まえ、都市全体あるいは影響する地域全体としての施設の配置や規模等の検討を行なうなど、適切に都市計画手続きを進めます。

■周辺に未着手公園が複数ある場合の考え方

対象公園の周辺（誘致圏内※）にほかの未着手の箇所が残っている都市計画公園がある場合、いずれかの整備方針や進捗状況が他の公園の位置づけに影響を及ぼす可能性があることから、当該公園は包括的に検討を行うものとします。

※誘致圏については 21 ページを参照

周辺にほかの未着手の箇所が残っている都市計画公園がある場合



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、それぞれ検証を行うこととします。

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基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「都市公園の機能」

機能	概要	
環境保全	都市内の自然環境を保全・形成し、持続可能な都市づくりに貢献します。	 <p data-bbox="1018 580 1337 660">都市内の自然環境を保つ (北雲雀きずきの森)</p>
景観形成	美しい景観や街並みを形成し、都市の魅力や個性を高めます。	 <p data-bbox="1007 990 1348 1070">みどりと水辺の景観を形成 (弁天池公園)</p>
防災	災害時の避難場所や防災拠点としての機能を果たします。	 <p data-bbox="991 1397 1362 1478">災害時の避難場所として機能 (末広中央公園)</p>
レクリエーション	住民の健康増進や余暇活動の場としての役割を果たします。	 <p data-bbox="991 1805 1362 1886">余暇活動（イベント）等の場 (山本新池公園)</p>

(2) 身近な公園の検証

①検証の視点

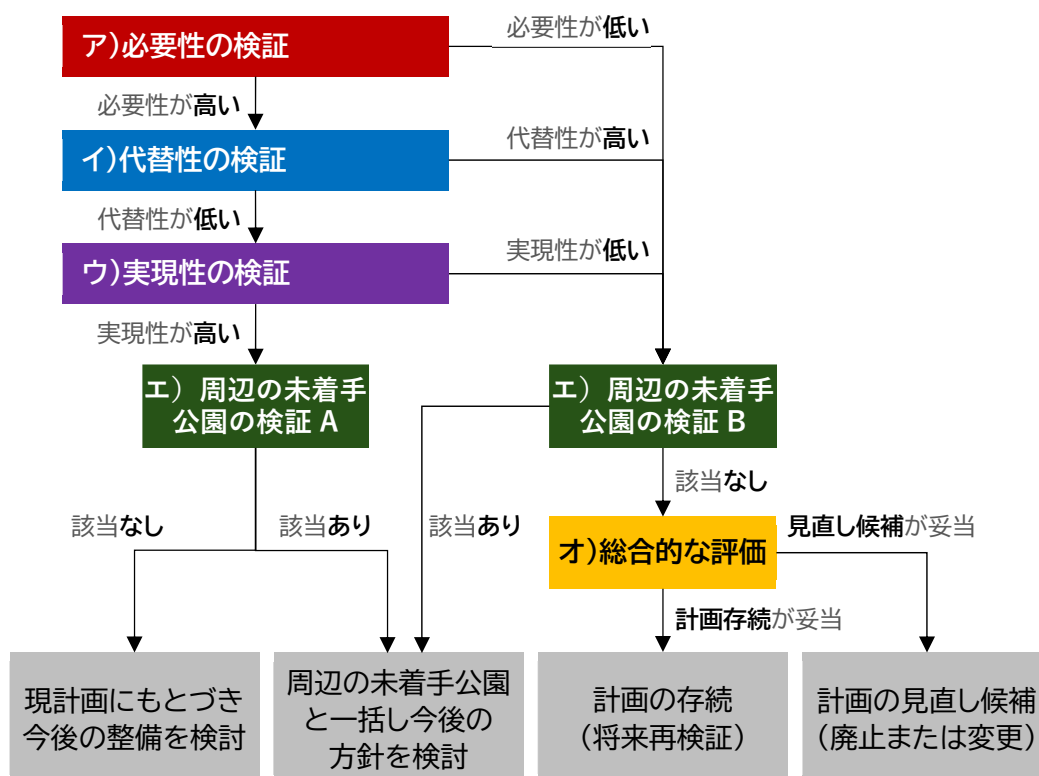
身近な公園の見直しは、必要性、代替性、実現性、周辺の未着手公園の4つの視点で検証を行います。必要性が低いなど計画見直しの候補となりうる箇所については、地域ニーズの有無や計画変更後の土地利用の影響等の観点から総合的な評価を行います。

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領域（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

ア) 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。
イ) 代替性の検証	必要性が高いとされたものについて、既存の代替施設の機能別規模について検証します。
ウ) 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。
エ) 周辺の未着手公園の検証	検討対象の都市計画公園の誘致圏内に位置する、他の未着手の都市計画公園の有無を踏まえ、周辺の未着手公園との包括的な検討の必要性について検証します。
オ) 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等など、都市計画の見直しの適否について総合的な評価を行います。

身近な公園の検証フロー



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行います。

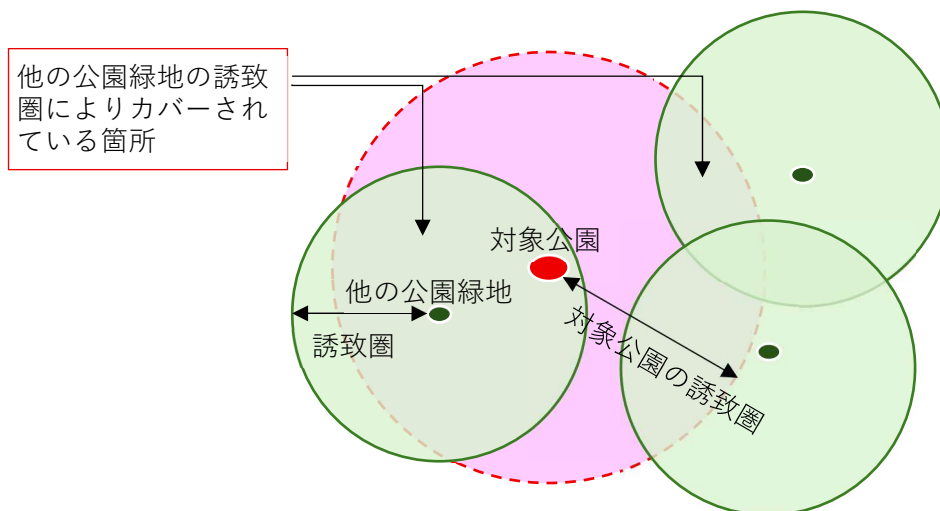
評価点の合計が3点以上であれば、「必要性が高い」と判定、イ) 代替性の検証に移行します。合計が3点未満であれば、「必要性が低い」と判定し、エ) 周辺の未着手公園の検証 (B) に移行します。

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5㎡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都市計画公園決定区域面積の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)とする

誘致圏カバー状況の検証イメージ



イ) 代替性の検証

必要性が高いと判定された場合、当該公園の誘致圏内に位置する既存の公園緑地その他の代替施設が有する各機能（環境保全、景観形成、防災、レクリエーション）の「規模」の観点から、代替性の検証を行います。

評価点が0点であれば、「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1点であれば、「代替性が高い」と判定し、エ) 周辺の未着手公園の検証（B）に移行します。

代替性の検証

評価項目	概要	評価点
1.機能の代替	当該公園の誘致圏内に位置する代替施設について、機能（環境保全、景観形成、防災、レクリエーション）ごとの面積の合計がすべて、当該公園の計画決定面積を上回る。	当てはまれば1点
		評価点が1点で代替性あり

「代替性が高い」とする条件の考え方

環境保全機能を有する誘致圏内の代替施設的面積	≧ 当該公園の計画決定面積	いずれも 該当
景観形成機能を有する誘致圏内の代替施設的面積	≧ 当該公園の計画決定面積	
防災機能を有する誘致圏内の代替施設的面積	≧ 当該公園の計画決定面積	
レクリエーション機能を有する誘致圏内の代替施設的面積	≧ 当該公園の計画決定面積	

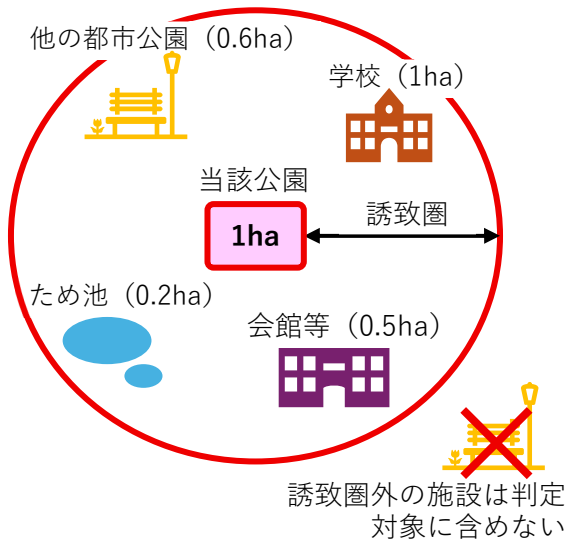
検証対象とする代替施設の種類と有する機能

分類	環境保全	景観形成	防災	レクリエーション
都市公園	○	○	○	○
広場・緑地	各施設の特性による			
ため池	○	○		
会館等			○	○
学校（幼稚園除く）			○	
保育所・幼稚園（※）			○	
社寺	○	○		
その他施設	各施設の特性による			

※宝塚市が設置した市立の保育所・幼稚園に限定する

機能の代替性検証イメージ

(計画決定面積 1ha の当該公園の誘致圏内に、他の都市公園、学校、ため池、会館等がある場合)



各機能の代替性の検証

単位:ha

代替施設	各施設の機能別面積			
	環境 保全	景観 形成	防災	レクリエー ション
都市公園	0.6	0.6	0.6	0.6
学校			1	
ため池	0.2	0.2		
会館等			0.5	0.5
合計	0.8	0.8	2.1	1.1
判定 (当該公園 面積 1ha)	× 計画面積 (1ha)を 下回る	× 計画面積 (1ha)を 下回る	○ 計画面積 (1ha)を 上回る	○ 計画面積 (1ha)を 上回る
	代替性を有するのは、防災、レクリエーションの 2機能であるため、評価点 0(代替性が低い)			

ウ) 実現性の検証

代替性が低いと判定された場合、計画地の土地利用や所有の状況、関連計画の有無など 3 つの評価項目で実現性の検証を行います。

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) 周辺の未着手公園の検証 (B) 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、エ) 周辺の未着手公園の検証 (A) に移行します。

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.計画地の土地所有状況	当該公園の計画地は、単一かごく少数の地権者によって所有されている。	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、社寺や墓地などが該当する

エ) 周辺の未着手公園の検証 (A、B)

「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、もしくは「実現性が高い」と判定された場合、いずれも、当該公園の誘致圏内に位置する未着手の箇所が残っている都市計画公園の有無について検証を行います。

「周辺の未着手公園の検証 A」において、評価点が1点であれば、「該当あり」として「周辺の未着手公園と一括し今後の方針を検討」するものとします。評価点が0点であれば、「該当なし」として「現計画にもとづき今後の整備を検討」するものとします。

「周辺の未着手公園の検証 B」において、評価点が1点であれば、「該当あり」として「周辺の未着手公園と一括し今後の方針を検討」するものとします。評価点が0点であれば、「該当なし」としてオ) 総合的な評価に移行します。

周辺の未着手公園の検証

評価項目	概要	評価点
周辺の未着手公園の有無	当該公園の誘致圏内に、未着手の都市計画公園が存在する。	当てはまれば1点
		評価点が1点で該当あり

オ) 総合的な評価

エ) 周辺の未着手公園の検証 B において「該当なし」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行います。

総合的な評価によって、「計画存続が妥当」と判定された場合は計画を存続させ、「見直し候補が妥当」と判定された場合は計画の廃止や見直しに向けた検討を行います。

《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

①検証の視点

都市基幹公園や住区基幹公園の標準面積を超える「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、特性も異なります。

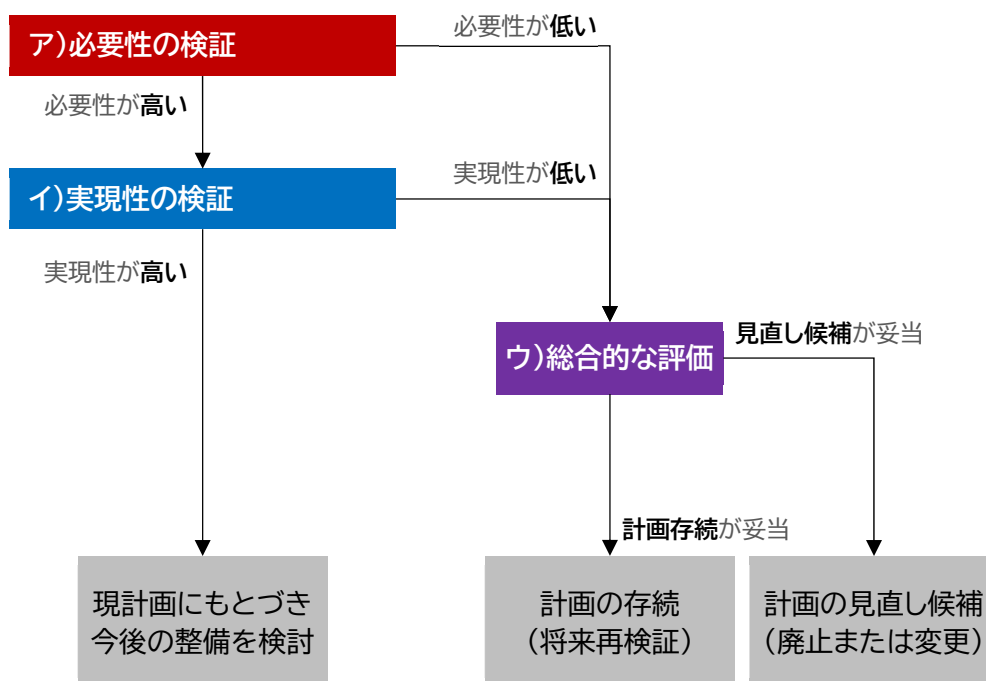
そこで、その他の公園については、都市計画決定（変更）された当時に求められていた機能について、現在も必要性があるか等の必要性の視点、土地利用の状況など実現性の視点から、各公園個別に検証をお行うものとします。

なお、代替性については、当該公園の機能を他の施設や空間で代替することは困難であるため、代替性についての検証はお行わないものとします。

その他公園の検証・評価の視点

ア) 必要性の検証	上位計画の位置づけ、本市の将来像の実現の観点から、当該公園の整備の必要性の有無を検証します。
イ) 実現性の検証	必要性が高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。
ウ) 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行います。

その他の公園の検証フロー



②各視点における検証

ア) 必要性の検証

都市計画決定(変更)当時と現在の状況を比較し、必要とされた機能に変化があるかどうか、あるいは供用部分のみで必要とされた機能が十分に発揮できるかどうか、上位計画における位置づけ、社会情勢を踏まえた本市の将来像の実現、新たな機能の観点から検証します。

なお、その他の公園については、身近な公園と異なり、当該公園が担う機能は他の施設や空間で代替することが困難なため、代替性の検証は行わないものとします。

「必要性が高い」と判定された場合、イ) 実現性の検証へ進むものとします。「必要性が低い」と判定された場合、ウ) 総合的な評価へ進むものとします。

イ) 実現性の検証

ア) 必要性の検証において、「必要性が高い」と判定された場合、計画地の土地所有状況や利用状況、概算事業費、関連計画の有無を勘案し、未着手区域の整備の実現性について検証します。

「実現性が高い」と判定された場合、「現計画にもとづき今後の整備を検討」するものとします。「実現性が低い」と判定された場合、ウ) 総合的な評価へ進むものとします。

ウ) 総合的な評価

ア) 必要性の検証において「必要性が低い」と判定された場合、もしくは、イ) 実現性の検証において「実現性が低い」と判定された場合、住民ニーズやまちづくりの観点、都市計画制限の影響等、個々の事情と特性に応じた総合的な評価を行います(注)。

総合的な評価によって、「計画存続が妥当」と判定された場合は計画を存続させ、「見直し候補が妥当」と判定された場合は計画の廃止や見直しに向けた検討を行います。

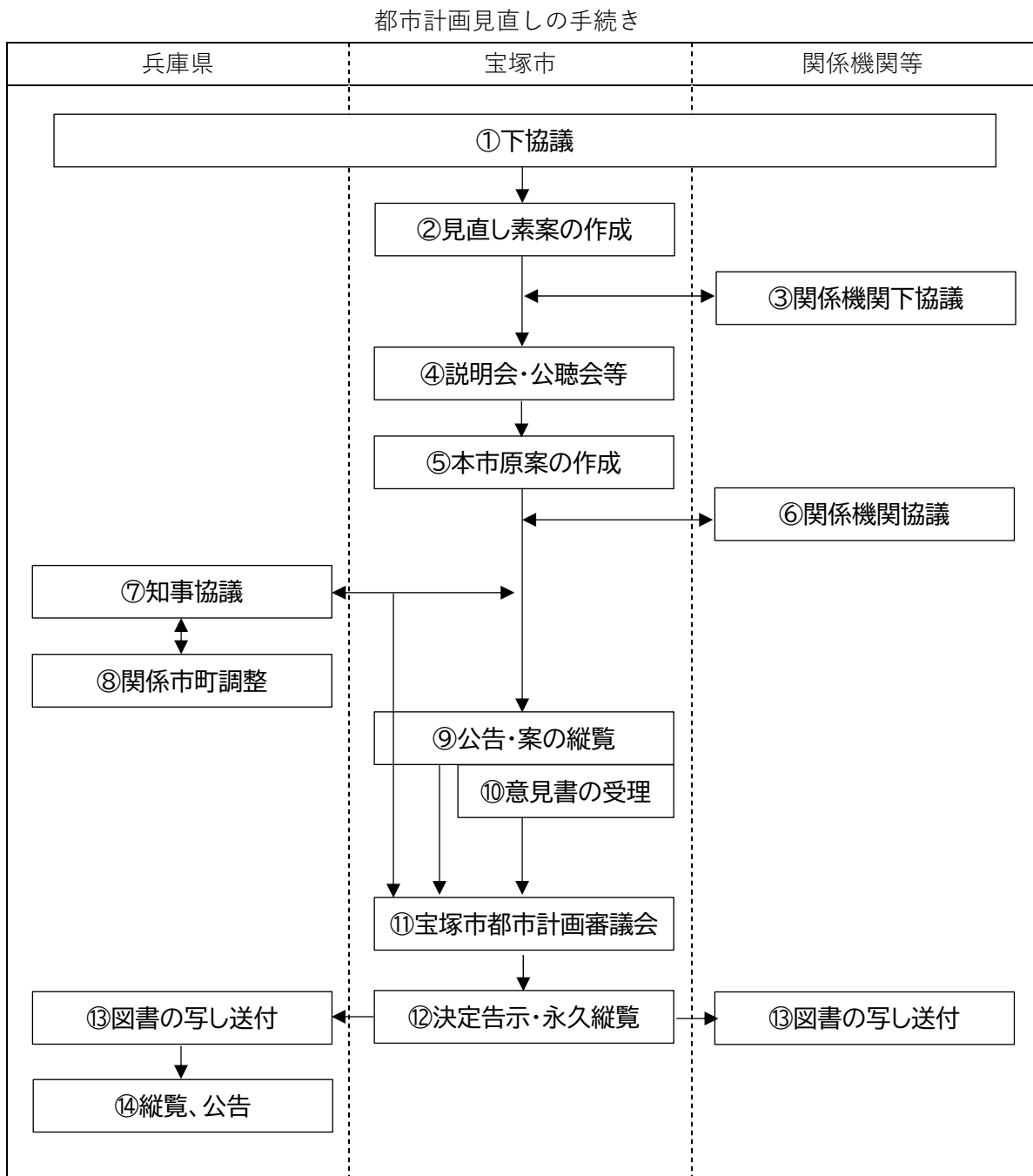
※総合的な評価の視点については、16 ページを参照

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

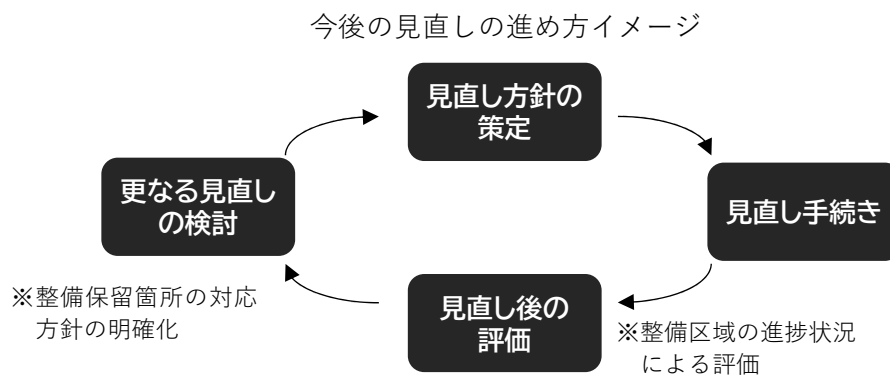
検証を行った結果、都市計画の見直し候補とされた公園については、公園等の種別や規模、地域の実情に応じて、順次、都市計画見直しの手続きを行っていきます。

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。



(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。



参考資料

■都市公園の種類（本市に存する都市公園の種別のみ記載）

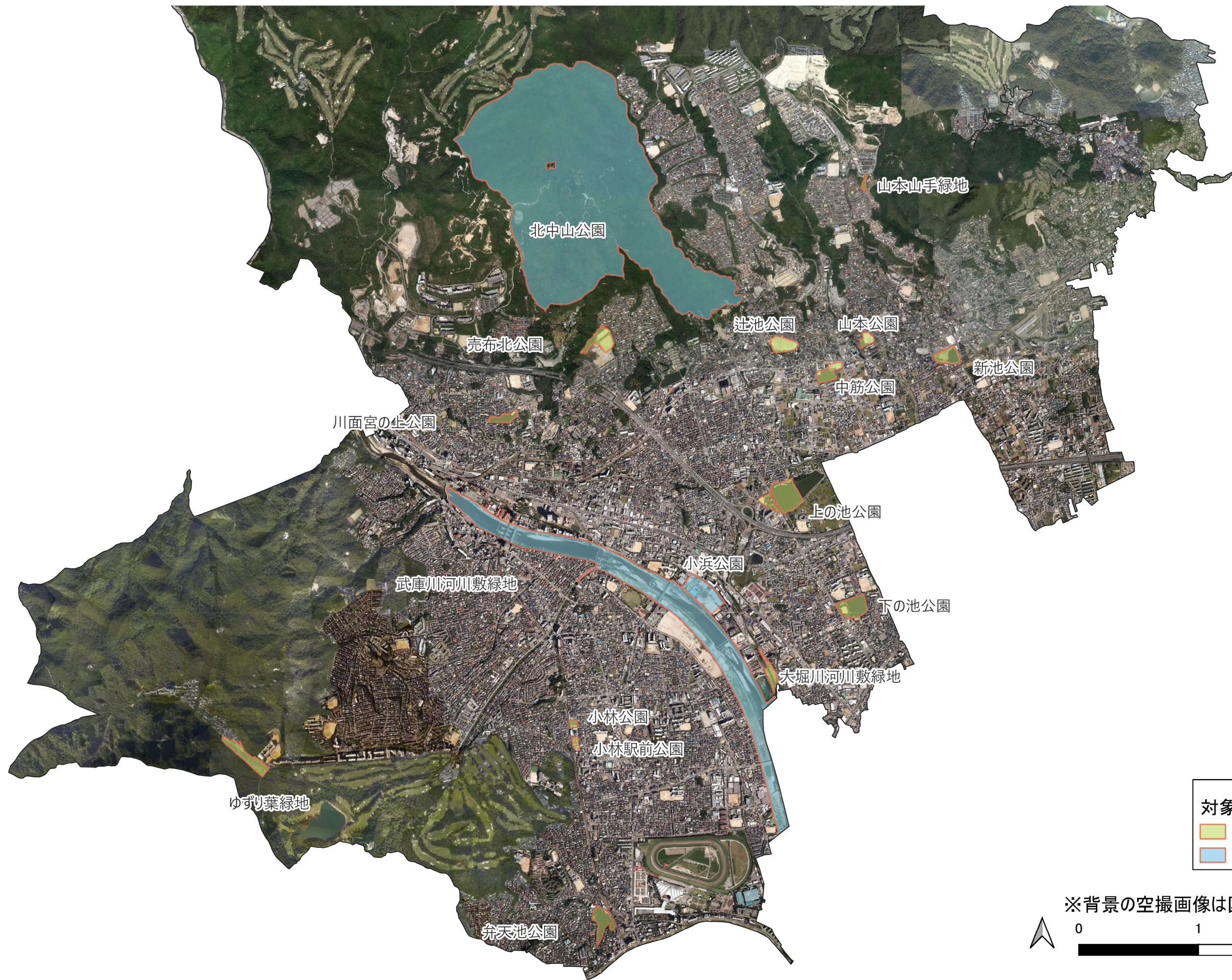
種類	公園種別	内容
住区 基幹 公園	街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で1箇所当たり面積2haを標準として配置する。
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で1箇所当たり面積4haを標準として配置する。都市計画区域外の一定の町村における特定地区公園（カントリーパーク）は、面積4ha以上を標準とする。
都市 基幹 公園	運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ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）

出典：国土交通省「都市公園の種類」

■公園の誘致圏

本市パークマネジメント計画の誘致圏の考え方を踏襲し、下記の誘致圏を設定した。

公園種別	誘致圏の距離
街区公園 (標準面積0.25ha)	1,000m ² 未満 150m 1,000m ² 以上 250m
近隣公園 (標準面積2ha)	500m
地区公園 (標準面積4ha)	1,000m
上記以外の身近な公園	住区基幹公園の種類別標準面積により距離を設定



未着手の都市計画公園の位置図