
愛媛県都市計画公園等見直しガイドライン 概要

令和2年3月

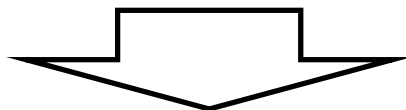
愛媛県土木部道路都市局
都市計画課

都市計画施設とは

都市施設は円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保するうえで必要な施設

都市計画施設を都市計画に定める意義

- 計画段階における整備が必要な区域を明確化
- 土地利用や各都市計画施設間の計画の調整
- 住民の合意形成の促進



都市計画決定により施行区域内に建築制限(法第53条)

建築制限の長期化による訴訟の事例(国土交通省資料より)

○長期未着手の都市計画道路等の区域内に土地・建物を所有する権利者が、長年にわたり建築制限を受けてきたことに対する賠償や、都市計画決定の取り消しを求め、自治体に対し訴訟を起こすケースも発生。

盛岡裁判(平成17年)(建築制限の長期化による賠償等を求めた裁判)

- ・都市計画道路区域内に土地・建物を所有する原告が、長年にわたり建築制限を受けたとして、賠償等を求めた裁判

盛岡裁判の最高裁判決(平成17年11月1日)(抜粋)

都市計画道路について漸次見直しを実施してきており、それらの中で本路線の重要性を検討し、必要性を確認した上で変更を行わなかったこと、都市計画事業総体としてみれば、漸次整備を進行させてきていることから、都市計画が60年以上の長期間にわたって事業化されるに至っていないことを考慮に入れても、その状態は未だ認められる裁量権の範囲内に止まっているとい
うべきであり、都市計画の実施または変更について権限を有している公務員が法的義務に違反したものと認められず、請求は理由がない。

本件不動産に対する建築制限は、一般的に当然に受忍すべきものとされる制限の範囲を超えて特別の犠牲を課せられたものということがいまだ困難であるから、憲法29条3項を根拠として、損失につき補償請求をすることはできないともい
うべき。

- ・最高裁判決では原告敗訴となったが、補足意見において建築制限の長期化に対する考え方が提示された



【裁判官による補足意見】

60年にわたる建築制限に対して損失補償不要とする考え方は大いに疑問
ただし、本地域は第1種住居地域であり、容積率200%、建蔽率60%であり、従来高度な土
地利用は行われておらず、補償を必要とするとはいえない

- 本ガイドラインは、今後の都市計画公園等の効果的な整備及び維持管理に資することを目的
- 未着手(一部未着手を含む)の都市計画公園等について、県及び市町が社会経済情勢の変化等を踏まえた上で、必要性、実現性等の総合的な評価を行い、「存続」「変更(規模縮小等)」「廃止」の見直しを検討するための手順を示したもの

※なお、本ガイドラインは、長期にわたり事業未着手と なっている都市計画公園の見直しを主としており、用地買収済等の事業に着手しているが、整備が未着手となっている区域や何らかの事由により開設済の区域を縮小する場合等の見直しについては、当面、それぞれの事業の状況を踏まえ、見直し方針を定めたいうえで対応するものとし、今後、必要に応じて、本ガイドラインの改訂についても検討していく

都市計画公園等の現状

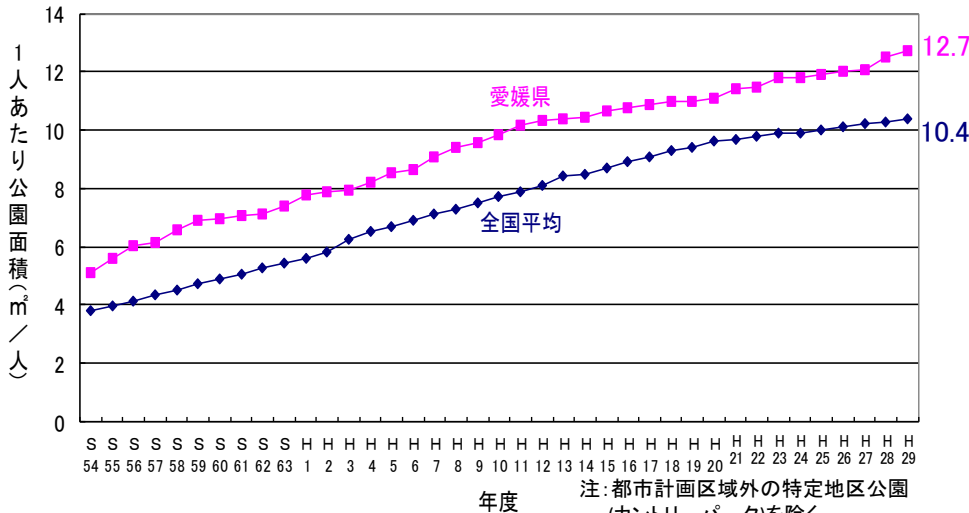
○愛媛県の都市公園等の整備面積 1,567ha

■愛媛県の都市公園等の整備状況(平成30年3月末現在)

種別	県営公園		市町村公園		合計	
	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)
街区公園	0	0	338	73.72	338	73.72
近隣公園	0	0	47	62.04	47	62.04
地区公園	0	0	24	128.09	24	128.09
特定地区公園	0	0	4	21.2	4	21.20
総合公園	1	8.56	20	422.18	21	430.74
運動公園	0	0	8	157.81	8	157.81
広域公園	1	72.47	0	0	1	72.47
レクリエーション都市公園	1(1)	208.58	0(2)	9.51	1	218.09
風致公園	0	0	12	205.01	12	205.01
動植物公園	0	0	1	8.64	1	8.64
歴史公園	0	0	7	20.00	7	20.00
広場公園	0	0	9	2.68	9	2.68
墓園	0	0	3	21.54	3	21.54
緩衝緑地	0	0	3	9.7	3	9.7
都市緑地等	0	0	125	133.55	125	133.55
緑道	0	0	1	1.37	1	1.37
合計	3	289.61	602	1277.04	605	1566.65

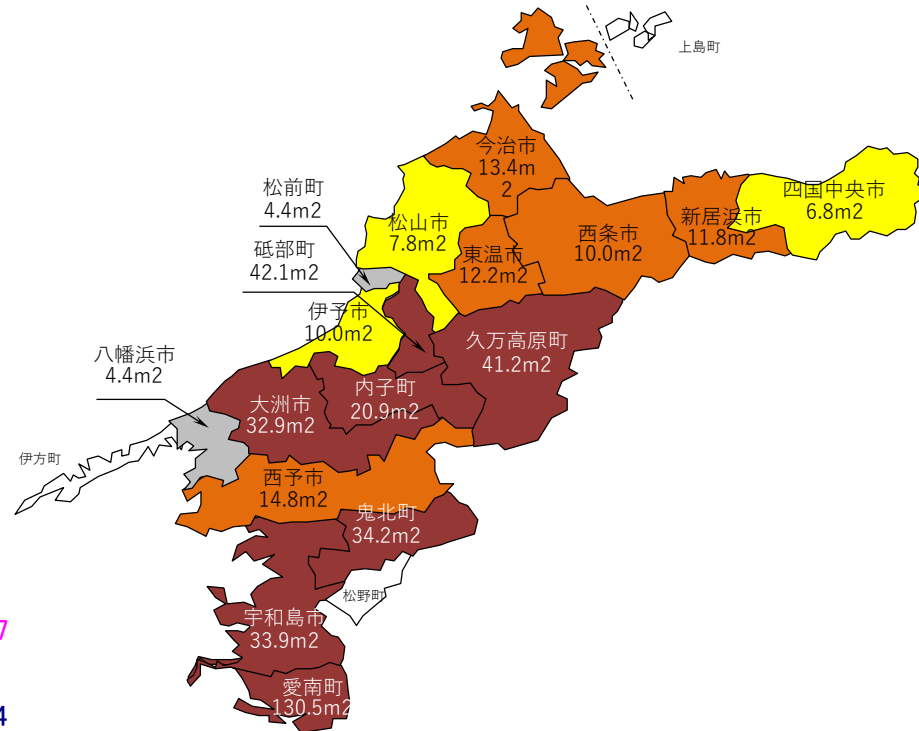
注:とべ動物園は愛媛県総合運動公園内の施設であるため、動植物園公園ではなく広域公園で計上

○都市計画区域内の1人あたり都市公園面積 12.7㎡/人



■都市計画区域人口1人あたり都市公園面積の推移

○都市計画域を有する17市町のうち12市町が1人あたり都市公園面積10㎡/人以上



色	1人あたり面積	市町数	平成29年度末 都市計画区域内 1人あたり都市公園面積 (m²/人) ※都市計画区域を有する市町数17
赤	20m²～	7	
ピンク	15～20m²	0	
オレンジ	10～15m²	5	
黄色	5～10m²	3	
グレー	0～5m²	2	

■県下市町の都市計画区域内人口1人あたりの都市公園面積(29年度末)

都市計画施設(道路・公園等)の決定状況

○未供用が多く残っている都市計画施設は道路・公共空地(公園等)

■県内の都市計画施設の状況

平成31年3月31日現在

	施設名	面積、延長等			計画箇所数	未供用箇所数 (一部未供用を含む)
		計画	供用	整備率		
1	道路(km)	694.22 km	470.61 km	67.8%	332路線	176路線
2	交通広場(m ²)	87,930 m ²	75,200 m ²	85.5%	23箇所	9箇所
3	都市高速鉄道(m)	19,010 m	7,390 m	38.9%	2箇所	1箇所
4	駐車場(ha)	2.49 ha	2.37 ha	95.2%	11箇所	2箇所
5	自転車駐車場(ha)	0.16 ha	0.16 ha	100.0%	1箇所	整備済
6	公園(ha)	2,219.78 ha	1,221.55 ha	55.0%	304箇所	71箇所
7	緑地(ha)	1,543.48 ha	120.46 ha	7.8%	21箇所	12箇所
8	広場(ha)	0.19 ha	0.19 ha	100.0%	2箇所	整備済
9	墓園(ha)	56.49 ha	29.53 ha	52.3%	7箇所	6箇所
10	公共下水道(ha)	18,878.1 ha	17,237.6 ha	91.3%	23箇所	11箇所
11	ごみ焼却場(m ²)	428,900 m ²	391,300 m ²	91.2%	13施設	4施設
12	ごみ処理場(ha)	13.12 ha	3.50 ha	26.7%	3施設	2箇所
13	汚物処理場(m ²)	202,000 m ²	193,012 m ²	95.6%	13施設	3施設
14	市場(m ²)	150,800 m ²	146,300 m ²	97.0%	4施設	1施設
15	火葬場(m ²)	176,500 m ²	176,500 m ²	100.0%	11施設	整備済
16	河川(km)	23.32 km	23.15 km	99.3%	3箇所	1箇所
17	教育文化施設(m ²)	80,000 m ²	80,000 m ²	100.0%	2箇所	整備済
18	社会福祉施設・医療施設(m ²)	65,100 m ²	65,100 m ²	100.0%	3箇所	整備済
19	一団地の住宅施設(ha)	2.0 ha	2.0 ha	100.0%	1箇所	整備済
20	一団地の官公庁施設(ha)	6.4 ha	6.4 ha	100.0%	1箇所	整備済
21	防火水槽(m ²)	620 m ²	620 m ²	100.0%	64箇所	整備済

・ H20年度に県がガイドラインを策定。
・ その後、市町単位で順次見直しを実施し、H30年度末までに、約50kmを廃止。

公共空地
計画 3,820ha
供用 1,372ha
整備率 35.9%

公共下水道の供用欄は事業認可面積を記載している。

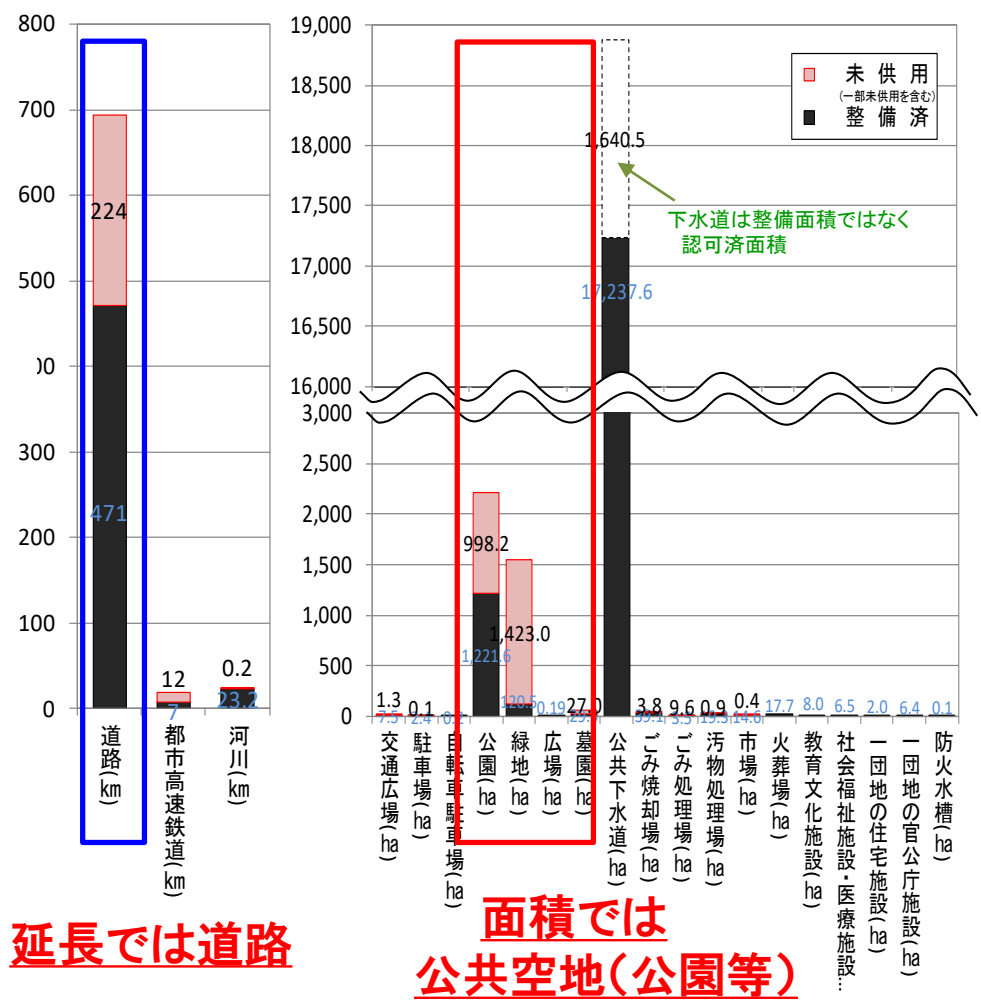
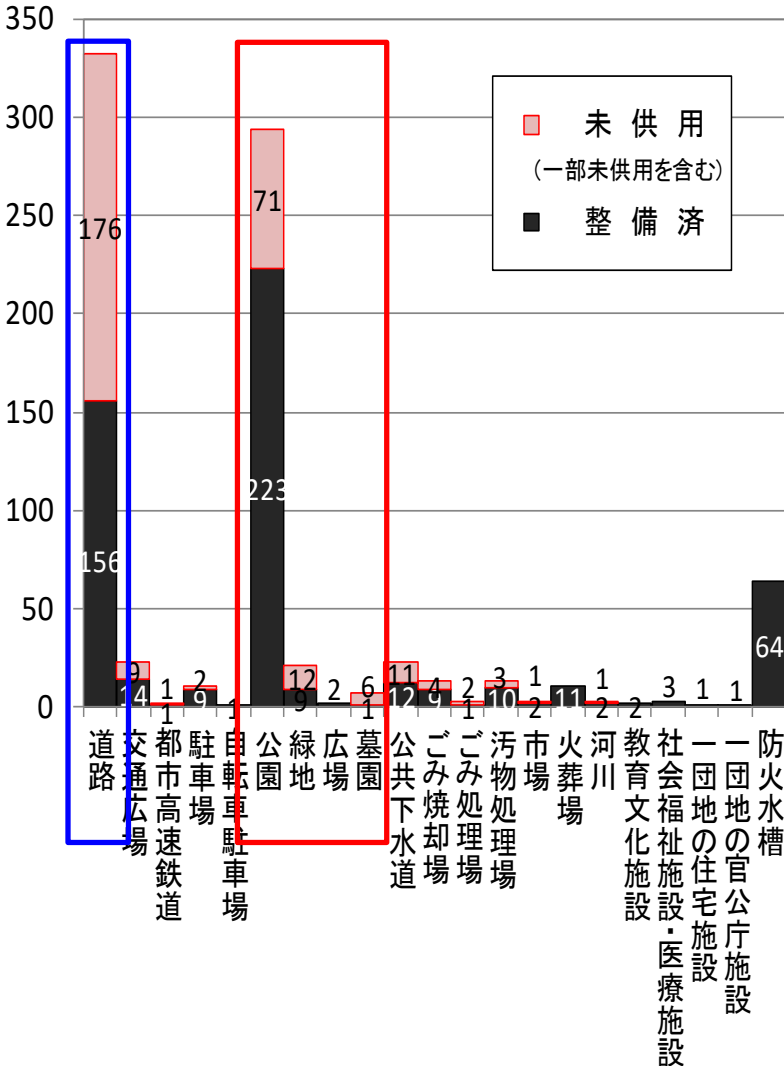
都市計画施設(道路・公園等)の決定状況

○未供用が多く残っている都市計画施設は道路・公共空地(公園等)

[箇所数]

[延長(km)]

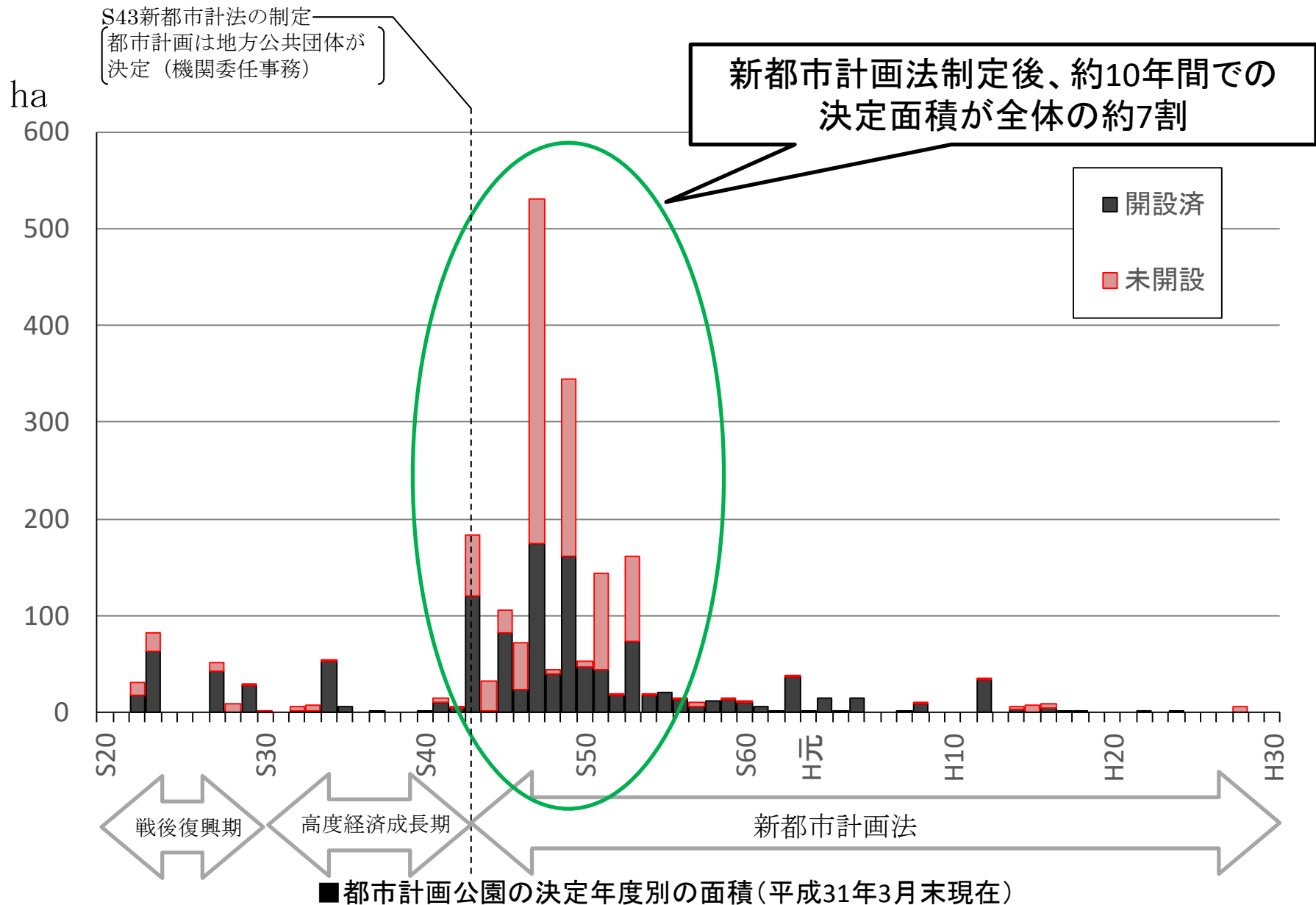
[面積(ha)]



延長では道路

面積では
公共空地(公園等)

都市計画公園等の決定年度別の状況



長期未着手の都市計画公園等の課題

○長期にわたる建築制限

- ・都市計画施設の計画区域内では建築制限を課している。(法53条)
- ・この建築制限は、公共の福祉のために受忍すべき社会的拘束に基づくもの。
- ・都市計画決定後、長期間を経過し、事業実施時期が明確になっていないことにより、将来の土地利用計画、土地の有効利用及び地域の活性化が阻害されている可能性がある
- ・とともに、地権者にとっても将来の生活設計を行うにあたり支障をきたしていることも考えられる。

○都市計画の信頼性の失墜

- ・都市施設は、長期的視点からその必要性が位置付けられてきたもの。
- ・しかし、具体的な整備計画もなく長期にわたり未着手が続くと、都市計画公園等の区域内における建築制限の合理性が欠如するとともに、都市計画の信頼性を損なう原因となる可能性もある。

○長期未着手の都市計画公園等で進む宅地化

- ・都市計画公園等の計画区域内では、建築制限が課されているものの、2階建ての木造住宅などは許可条件を満たすため、手続きさえ踏めば住居の建築が可能。
- ・このため、長期未着手となっている公園の多くで宅地化が進んでいる
- ・宅地化が進展している計画区域では、家屋等の移転補償費がかさむことが懸念され、さらに事業着手に至らない悪循環が生じている。

見直しの進め方① 基本的な考え方

○見直しの対象とする施設

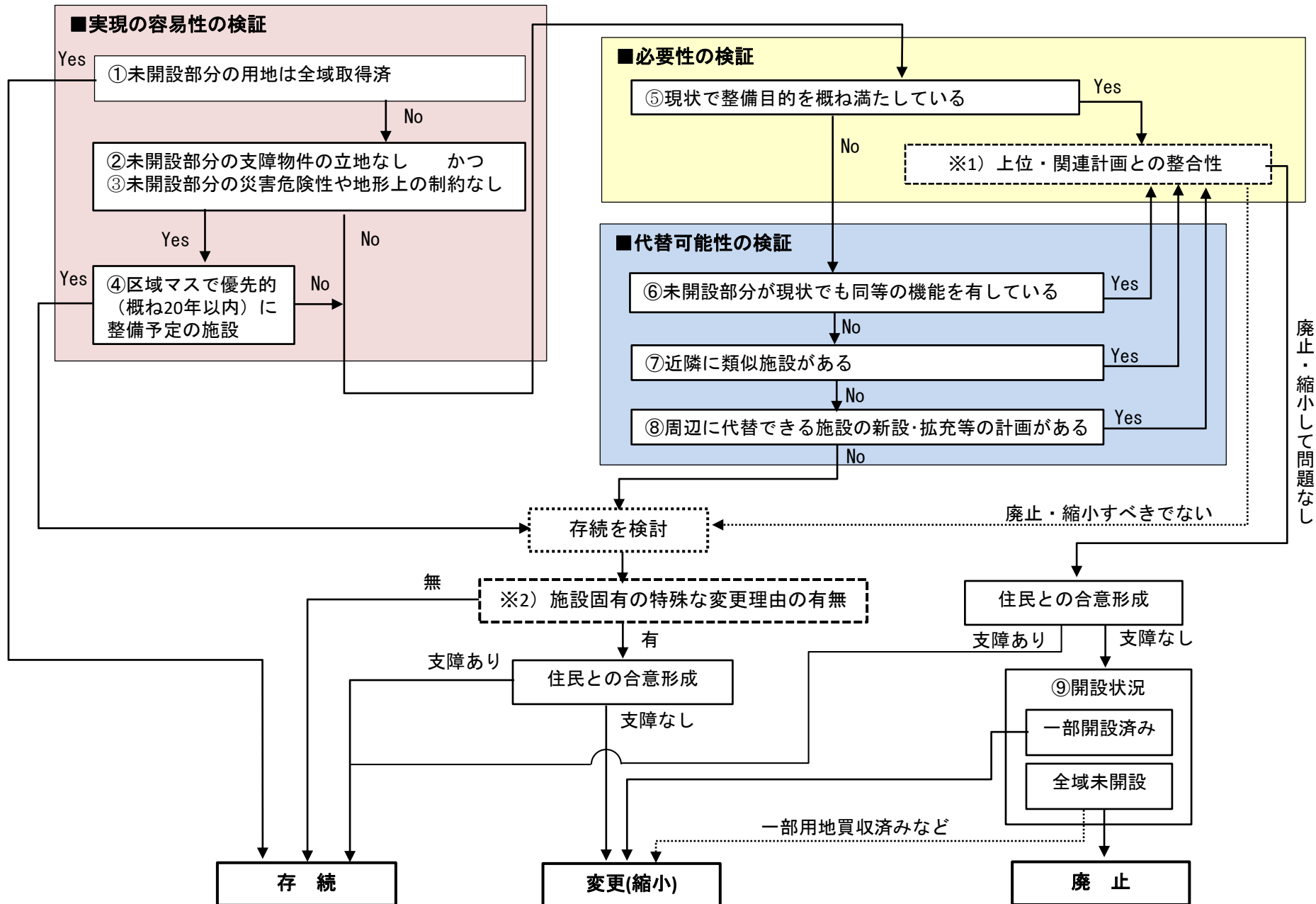
- ・都市計画決定後に長期未着手（一部未着手を含む）となっている都市計画公園を対象とする。
- ・ただし、緑地及び墓園については、本ガイドラインの対象としない。

緑地	<p>パターン① 未開設区域内の土地利用が自然的土地利用（河川、山林等）のみで、現状でも緑地機能を有しており、都市計画決定により未開設区域内の開発抑制効果がある。</p> <p>パターン② 未開設区域の大部分が河川区域や風致地区に指定されるなど、一定の緑地保全（開発抑制）が担保されており、見直す必要性は低いと考えられる。</p>
墓園	本県の未供用の部分を有する墓園は、そのほとんどが、市街化調整区域又は非線引き都市計画区域の白地地域に計画され、今後の需要に応じて順次拡張できるよう配慮した配置となっており、需要状況に応じて、適宜、見直しを行ったのでよい。

○見直しの主体

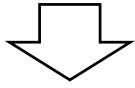
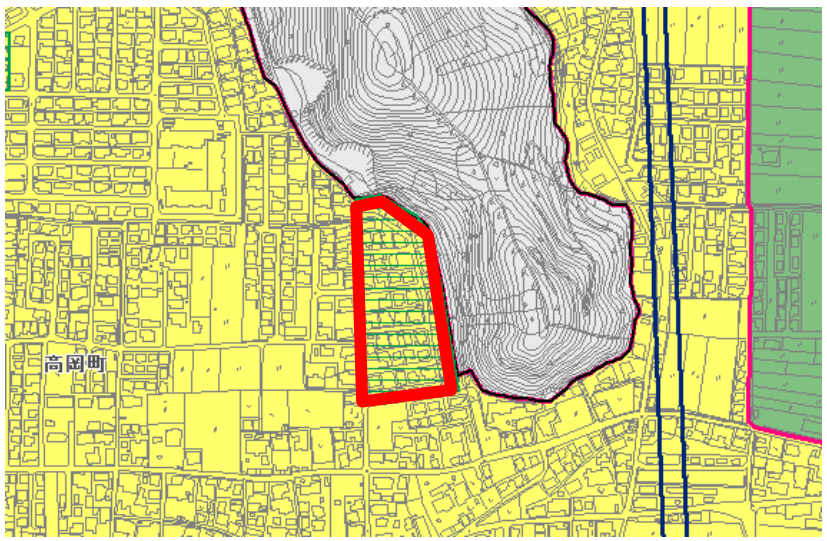
- ・都市計画公園の見直しは、原則として、各市町がそれぞれの地域特性等を踏まえ、方針を決定することにより行い、その後の手続きは、各都市計画公園の決定権者によって進めるものとする

見直しの進め方② 検討フロー図

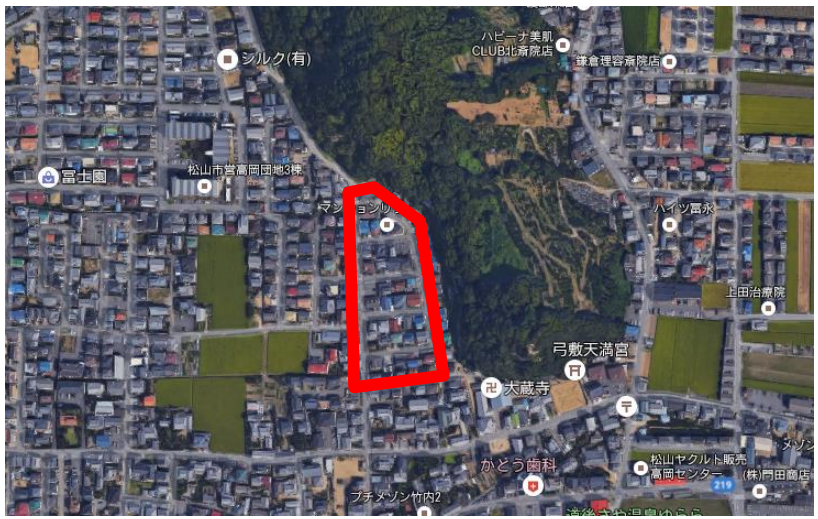


未着手区域を有する都市計画公園の例

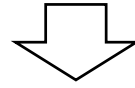
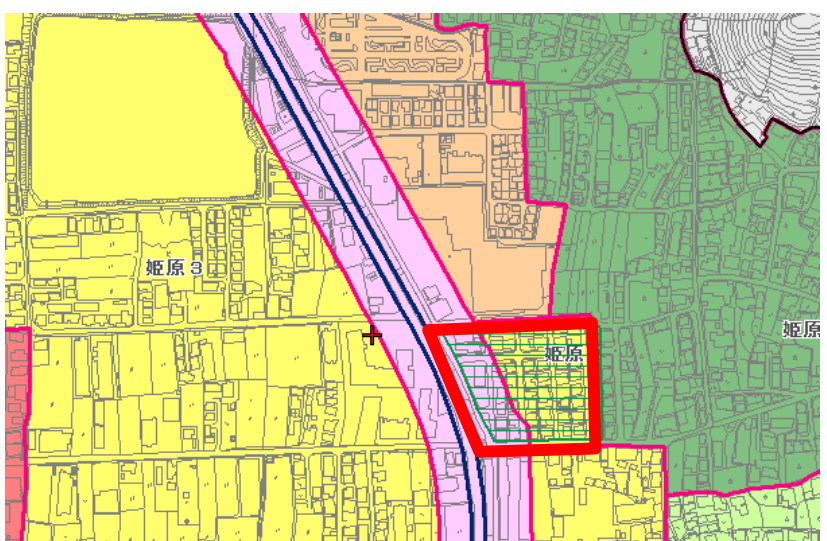
都市計画決定(S43)している未着手の公園①



上記の現地の状況



都市計画決定している(S43)未着手の公園②



上記の現地の状況

