

# 愛媛県都市計画公園等見直しガイドライン

令和2年3月



## 目 次

1. 見直しの背景・目的	1
2. 都市計画公園等の現状	2
3. 長期未着手の都市計画公園等の課題	7
4. 見直しの進め方	8
5. ガイドラインの運用に向けて	17



# 1. 見直しの背景・目的

## (1) 見直しの背景

都市計画公園・緑地・広場・墓園（以下「都市計画公園等」という。）は、都市住民の健康増進やレクリエーションの場であると同時に、都市環境にうるおいをもたらし、災害時には避難地になるなど、健康・快適・安全な都市づくりにおいて必要不可欠な都市施設の1つであり、今後も計画的に整備及び維持・管理を進める必要がある。しかし、近年の人口減少・少子高齢化、経済の低成長や財政状況の悪化、市町村合併による行政区域の変更、市街地拡大傾向の抑制等に伴い、都市計画公園等を取り巻く社会経済情勢が変化している。そのため、都市計画決定後、長期未供用である公園等については、役割や機能を検証し、その在り方を見直す必要性が高まっている。

長期にわたり整備の見通しが立たない都市計画施設の存在が全国的に問題視されるなか、国土交通省の技術的な助言である『都市計画運用指針』では、「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、理由を明確にした上で変更を行うことが望ましい」とされている。

愛媛県内では、1940年代後半以降、これまでに、334箇所、約3,820haの都市計画公園等を都市計画決定し、順次、整備を進めているが、その約6割超の約2,448haが未供用の状況であり、この大半が都市計画決定から既に20年以上経過している。都市計画決定された都市計画施設の区域内では、都市計画法第53条の規定に基づき建築制限が課せられることから、未整備の状況が長期間に及ぶと、土地の有効利用や地権者の将来生活設計等にも支障をきたすとともに、都市計画に対する信頼性を損なうことも懸念される。

このため、都市計画公園等の現状や社会経済情勢の変化を踏まえ、今後の進め方について検討する必要がある。

## (2) 本ガイドラインの目的

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として、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である。

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ものとする。

※ガイドライン策定の背景については（参考資料編 参考資料1参照）

## 2. 都市計画公園等の現状

### (1) 都市公園等の整備状況

#### 1) 県全体の状況

愛媛県における平成30年3月末の都市公園等の整備状況は、都市計画区域を有する11市6町で605箇所（約1,567ha）が開設されている。都市計画区域内における人口1人あたり都市公園面積は12.7㎡/人と、全国平均値（10.4㎡/人）を上回っている。

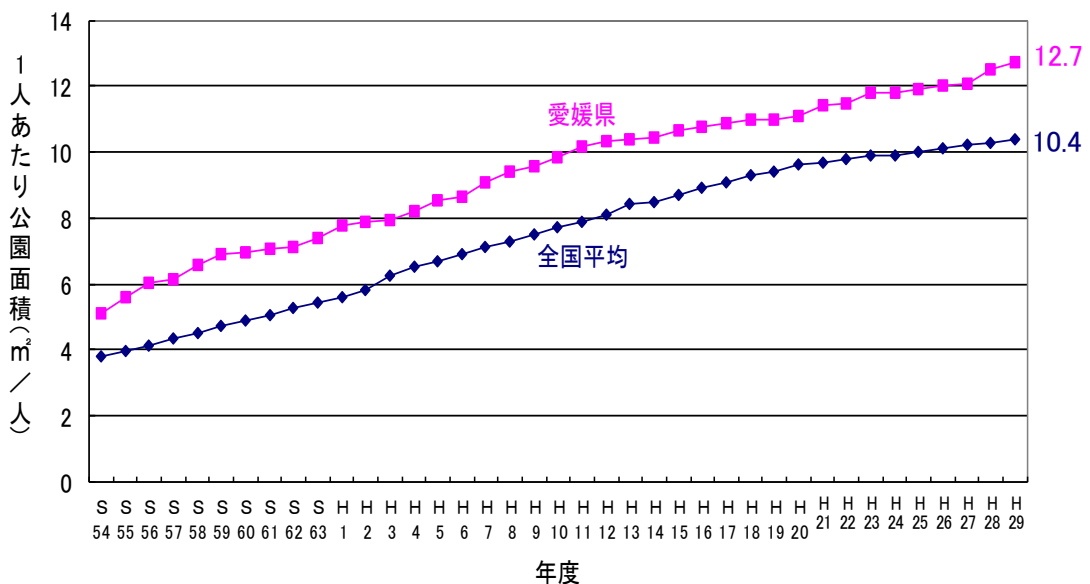
表 2-1 愛媛県の都市公園等の整備状況

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

(平成30年3月31日現在)

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。

出典：えひめの都市計画 2019



注：都市計画区域外の特定期公園（カントリーパーク）を除く

図 2-1 都市計画区域人口1人あたり都市公園面積の推移

出典：えひめの都市計画 2019

## 2) 市町別の状況

市町別の整備状況をみると、17市町のうち12市町が、行政区域における住民1人当たりの都市公園面積の標準値である10㎡/人以上（都市公園法施行令第1条の2）を満足している。

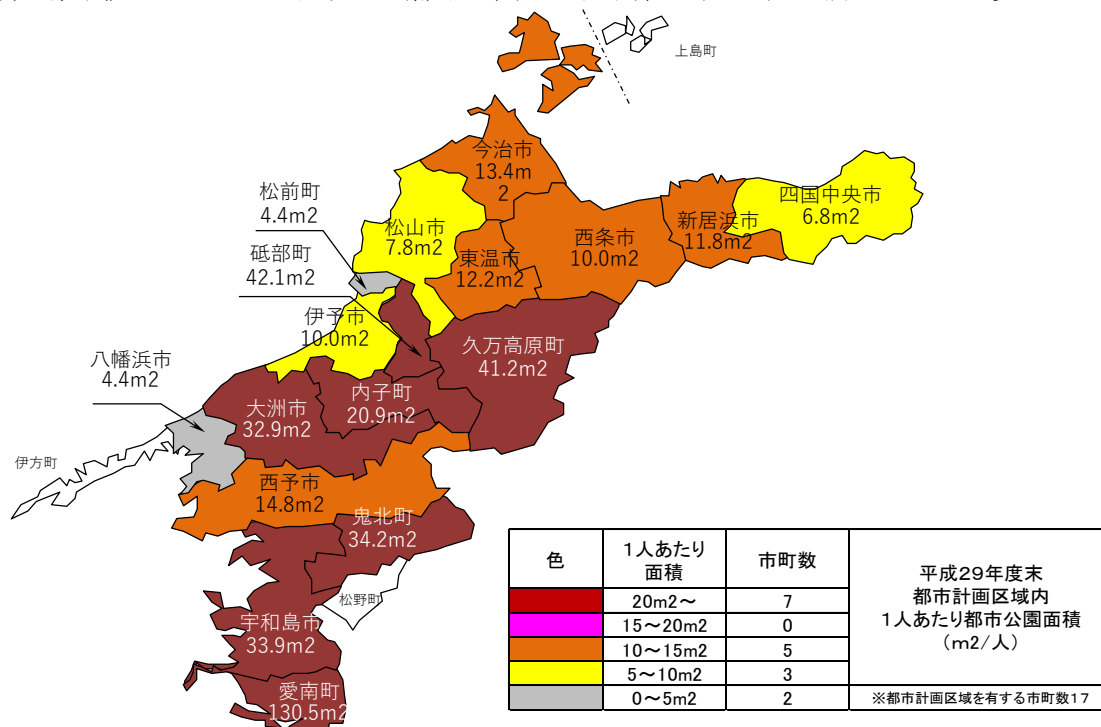


図 2-2 県下市町の都市計画区域内人口1人あたりの都市公園面積（29年度末）

出典：えひめの都市計画 2019

## (2) 都市計画施設の決定状況

### 1) 公園等を含む都市計画施設の状況

県の都市計画施設の決定状況は、表 2-2 及び図 2-3 のとおりであり、計画箇所数や延長又は面積が大きく、未供用が多く残っている施設は、現在見直しを進めている道路と公園・緑地等の公共空地である。

表 2-2 県内の都市計画施設の状況

施設名	面積、延長等			平成31年3月31日現在	
	計画	供用	整備率	計画箇所数	未供用箇所数 (一部未供用を含む)
1 道路(km)	694.22 km	470.61 km	67.8%	332路線	176路線
2 交通広場(m <sup>2</sup> )	87,930 m <sup>2</sup>	75,200 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> )	428,900 m <sup>2</sup>	391,300 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> )	202,000 m <sup>2</sup>	193,012 m <sup>2</sup>	95.6%	13施設	3施設
14 市場(m <sup>2</sup> )	150,800 m <sup>2</sup>	146,300 m <sup>2</sup>	97.0%	4施設	1施設
15 火葬場(m <sup>2</sup> )	176,500 m <sup>2</sup>	176,500 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> )	80,000 m <sup>2</sup>	80,000 m <sup>2</sup>	100.0%	2箇所	整備済
18 社会福祉施設・医療施設(m <sup>2</sup> )	65,100 m <sup>2</sup>	65,100 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> )	620 m <sup>2</sup>	620 m <sup>2</sup>	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。

出典：えひめの都市計画 2019

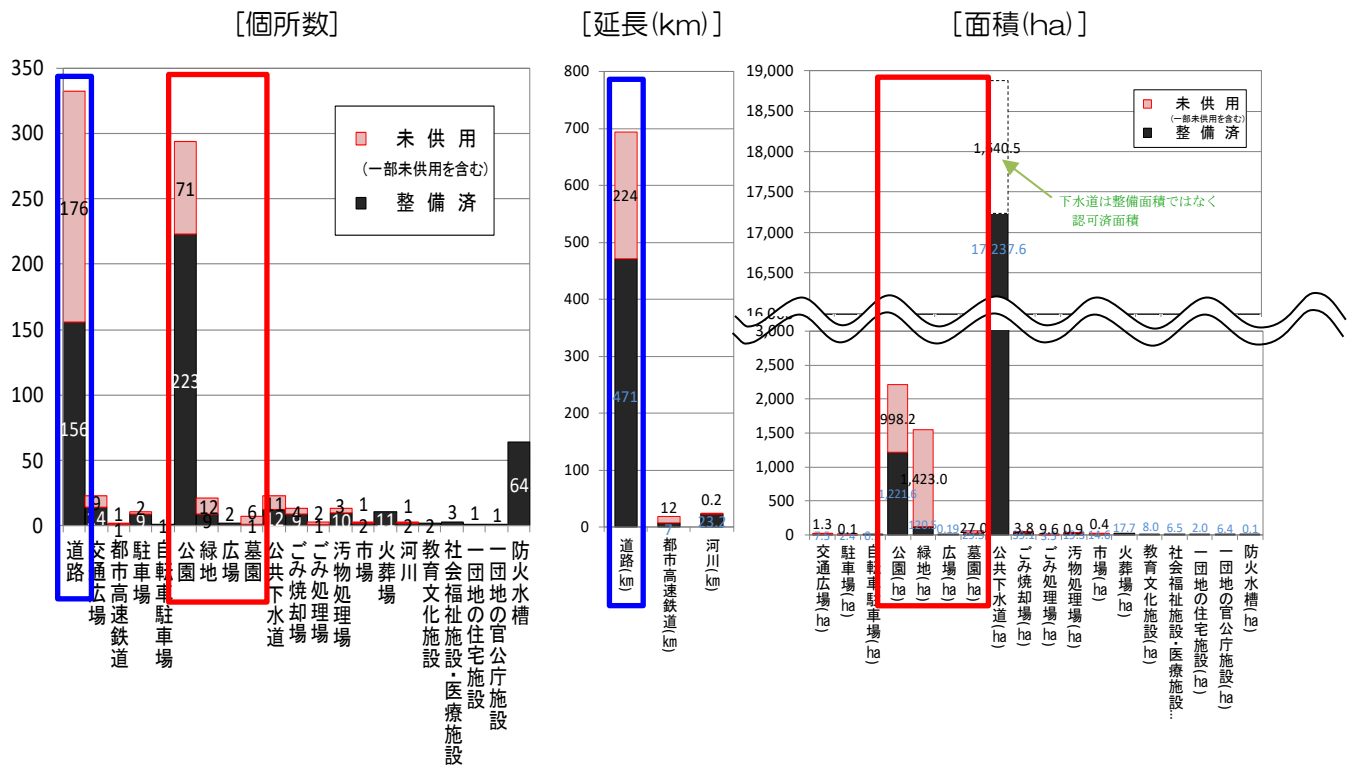


図 2-3 県内の都市計画施設の整備状況 (平成 31 年 3 月 31 日現在)

### (3) 未着手施設の状況

#### 1) 都市計画公園等の整備状況

県内における都市計画公園等は、334 箇所 (3,820ha) であり、うち供用済み面積が 1,372ha (一部整備済の面積を含む)、未供用面積が 2,448ha である。

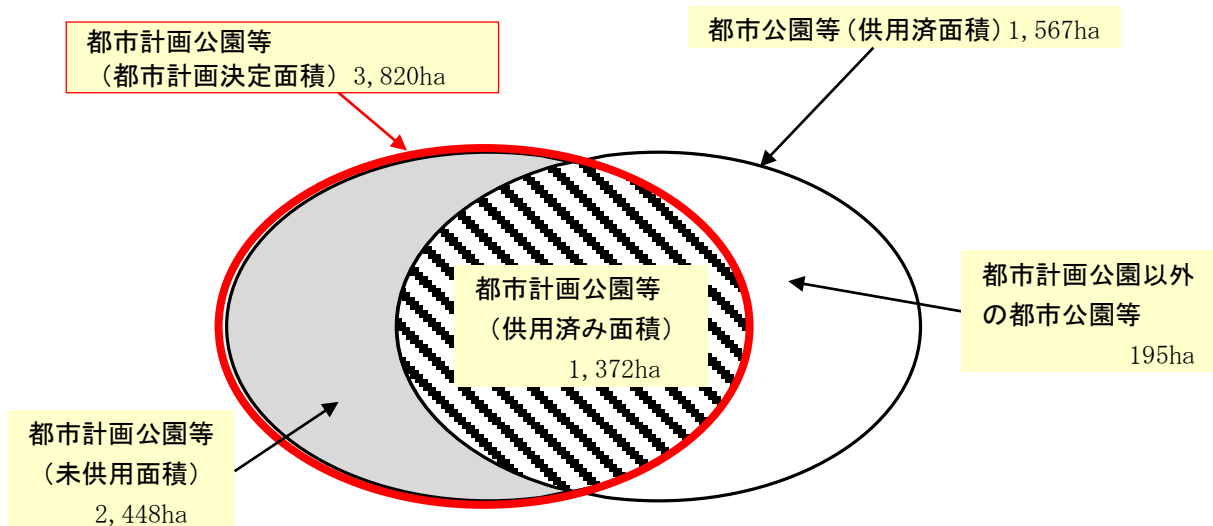


図 2-4 県内の都市公園等及び都市計画公園等 (公園・緑地・広場・墓園) の現況 (平成 31 年 4 月現在)

注：上記図内の数値は小数点以下を四捨五入して表記。

出典：えひめの都市計画 2019 及び各市町村へのアンケート



2) 未着手（一部未着手を含む）の都市計画公園等の状況

都市計画決定後未着手（一部未着手を含む）の都市計画公園等は、県内に 91 箇所\*（2,448ha）あり、その 90%以上が、都市計画決定から 20 年以上経過している。

公園種別では、広場を除く各種公園等で未着手があり、緑地、総合公園、特殊公園等が面積の多くを占めている。

※都市計画公園は市町毎に集計しており、愛媛県総合運動公園と第3号南予レクリエーション公園はそれぞれ2箇所として計上しているため、実際の個所数は89箇所となる。

表 2-3 都市計画決定後の経過年代別による整理

経過年数	計画決定						未着手(一部未着手を含む)						
	箇所数	割合	計	面積	割合	計	箇所数	割合	計	面積	割合	計	
20年以上	50年以上	98箇所	29.2%	92.6%	981ha	25.7%	97.3%	44箇所	48.4%	93.4%	578ha	23.6%	97.6%
	40年以上	96箇所	28.6%		2,554ha	66.9%		36箇所	39.6%		1,805ha	73.7%	
	50年未満	93箇所	27.7%		142ha	3.7%		5箇所	5.5%		6ha	0.2%	
	30年以上												
	40年未満												
	20年以上												
30年未満	24箇所	7.1%	40ha	1.1%	0箇所	0.0%	0ha	0.0%					
20年未満	10年以上	22箇所	6.5%	7.4%	96ha	2.5%	2.7%	5箇所	5.5%	6.6%	54ha	2.2%	2.4%
	20年未満	3箇所	0.9%		7ha	0.2%		1箇所	1.1%		5ha	0.2%	
	10年未満												
計		336箇所	-	100%	3,820ha	-	100%	91箇所	-	100%	2,448ha	-	100%

(平成 31 年 3 月末現在)

注：集計の都合上、個所数は市町別の延べ箇所数としている。

出典：えひめの都市計画 2018 及び各市町村へのアンケート

表 2-4 公園種別による整理

公園種別	計画決定			未着手(一部未着手を含む)			
	面積	箇所数	平均面積	箇所数	割合	面積	割合
街区公園	46ha	190	0.2ha	8	8.8%	7ha	0.3%
近隣公園	66ha	36	1.8ha	17	18.7%	31ha	1.3%
地区公園	123ha	21	5.9ha	12	13.2%	28ha	1.1%
総合公園	1,203ha	28	43.0ha	19	20.9%	621ha	25.4%
運動公園	203ha	10	20.3ha	4	4.4%	37ha	1.5%
特殊公園	422ha	18	23.5ha	10	11.0%	221ha	9.0%
広域公園	155ha	3	51.6ha	3	3.3%	54ha	2.2%
緑地	1,543ha	21	73.5ha	12	13.2%	1,423ha	58.1%
広場	ha	2	0.1ha	0	0.0%	0ha	0.0%
墓園	56ha	7	8.1ha	6	6.6%	27ha	1.1%
合計	3,820ha	336	-	91	-	2,448ha	-

(平成 31 年 3 月末現在)

注：集計の都合上、個所数は市町別の延べ箇所数としている。

出典：えひめの都市計画 2018 及び各市町村へのアンケート

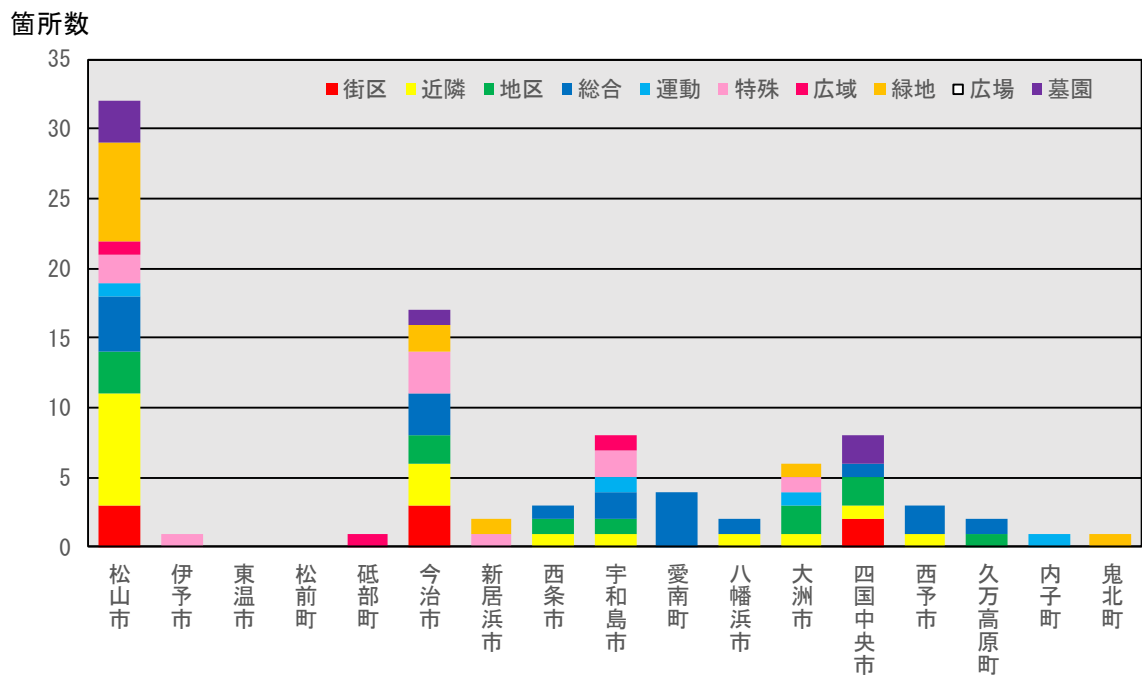


図 2-5 未着手の都市計画公園等の市町別状況 (箇所数)

(平成 31 年 3 月末現在)

出典：えひめの都市計画 2019 及び各市町村へのアンケート

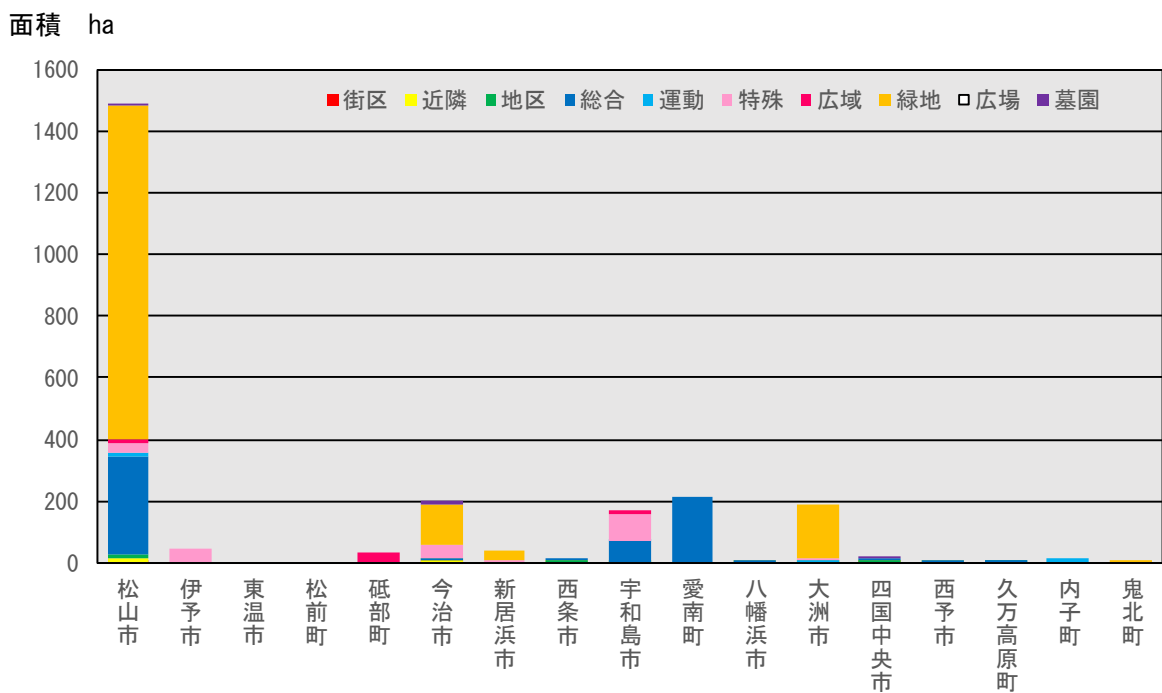


図 2-6 未着手の都市計画公園等の市町別状況 (面積)

(平成 31 年 3 月末現在)

注：松山市、砥部町にまたがっている愛媛県営総合運動公園は、砥部町分として集計。  
松山市、松前町、砥部町、東温市にまたがっている重信川緑地は、松山市分として集計。

出典：えひめの都市計画 2019 及び各市町村へのアンケート

※都市計画公園等の定義については (参考資料編、参考資料2参照)

### 3. 長期未着手の都市計画公園等の課題

#### (1) 長期未着手の課題

##### 1) 長期にわたる建築制限

将来の都市施設整備の円滑な施行を確保するため、都市計画施設の計画区域内においては、都市計画法第53条により建築制限を課している。この建築制限は、当該土地の権利者が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で財産権に本来内在する制約であるとされている。しかし、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。

##### 2) 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であるが、計画的な整備を前提として都市計画決定を行っているにもかかわらず、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。

##### 3) 長期未着手（一部未着手を含む）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であることから、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状況が見られる。宅地化が進んでいる計画区域では、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。



図 3-1 宅地化が進んでいる都市計画公園等の計画区域の例

## 4. 見直しの進め方

### (1) 基本的な考え方

#### 1) 見直しの対象とする施設

本ガイドラインの対象とする施設は、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等とする。ただし、緑地及び墓園については、表 3-1 に示す理由により、本ガイドラインの対象としない。

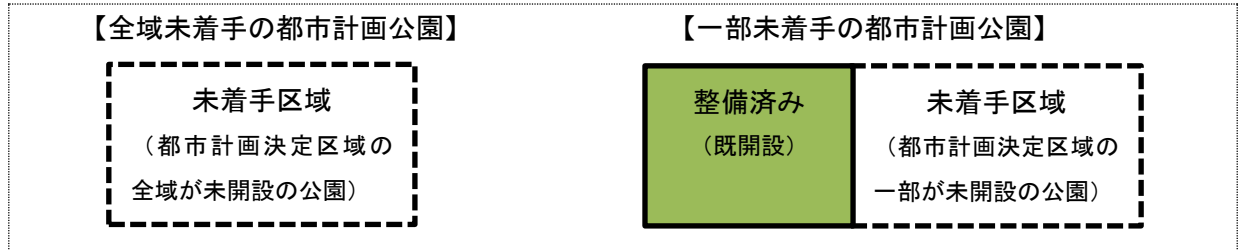


表 3-1 緑地及び墓園を見直しの対象としない理由

<b>緑地</b>	<p>緑地とは、主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び緑道の用に供することを目的とする公共空地であり、規模は総合的に勘案して適切に定めるものである（都市計画運用指針第 10 版）。</p> <p>本県の未供用の部分を有する緑地（12 施設）のうち、未開設区域内の土地利用が自然的土地利用（河川、山林等）のみの緑地が 6 施設ある。これらの施設については、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。他の 6 施設も、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>
<b>墓園</b>	<p>墓園は、市街地に近接せず、かつ、将来の発展を予想し市街化の見込みのない位置（都市計画運用指針第 10 版）など、他の公園・緑地施設とは異なる配置の考え方で、市町が地元の合意を得ながら計画及び整備を進めてきたものと考えられる。</p> <p>本県の未供用の部分を有する墓園（6 施設）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。</p>

以上から、本ガイドラインの対象とする施設は、緑地及び墓地を除く、都市計画公園とする。

（参考資料編、参考資料 3 参照）

#### 2) 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。

## (2) 見直しの進め方

### 1) 見直しの視点

厳しい財政状況の中、整備の見通しが立っていない都市計画公園についての検証にあたっては、各公園の費用対効果について十分留意する必要がある。このため、整備に要する労力（コスト＝「実現の容易性」）を把握したうえで、真に必要な公園（「必要性」を精査し、各公園の目的に応じた「代替可能性」）に関する検証を実施したうえで、「存続」「廃止」「縮小」の方向性を示すものとする。

具体的には、次の視点及び手順に基づき、見直しの検証を行う。

#### **視点1：実現の容易性の検証**

- ・未開設部分の用地取得状況、既存施設（補償物件等）の立地等による用地取得の困難性、地形条件による技術的制約等から、整備を進めるにあたって大きな支障（コスト増大の要因等）がないかどうかを把握する。
- ・また、行政による予算化の可能性（容易性）の観点から、マスタープランにおいて優先的に整備・着手する施設か否かを把握する。

#### **視点2：必要性の検証**

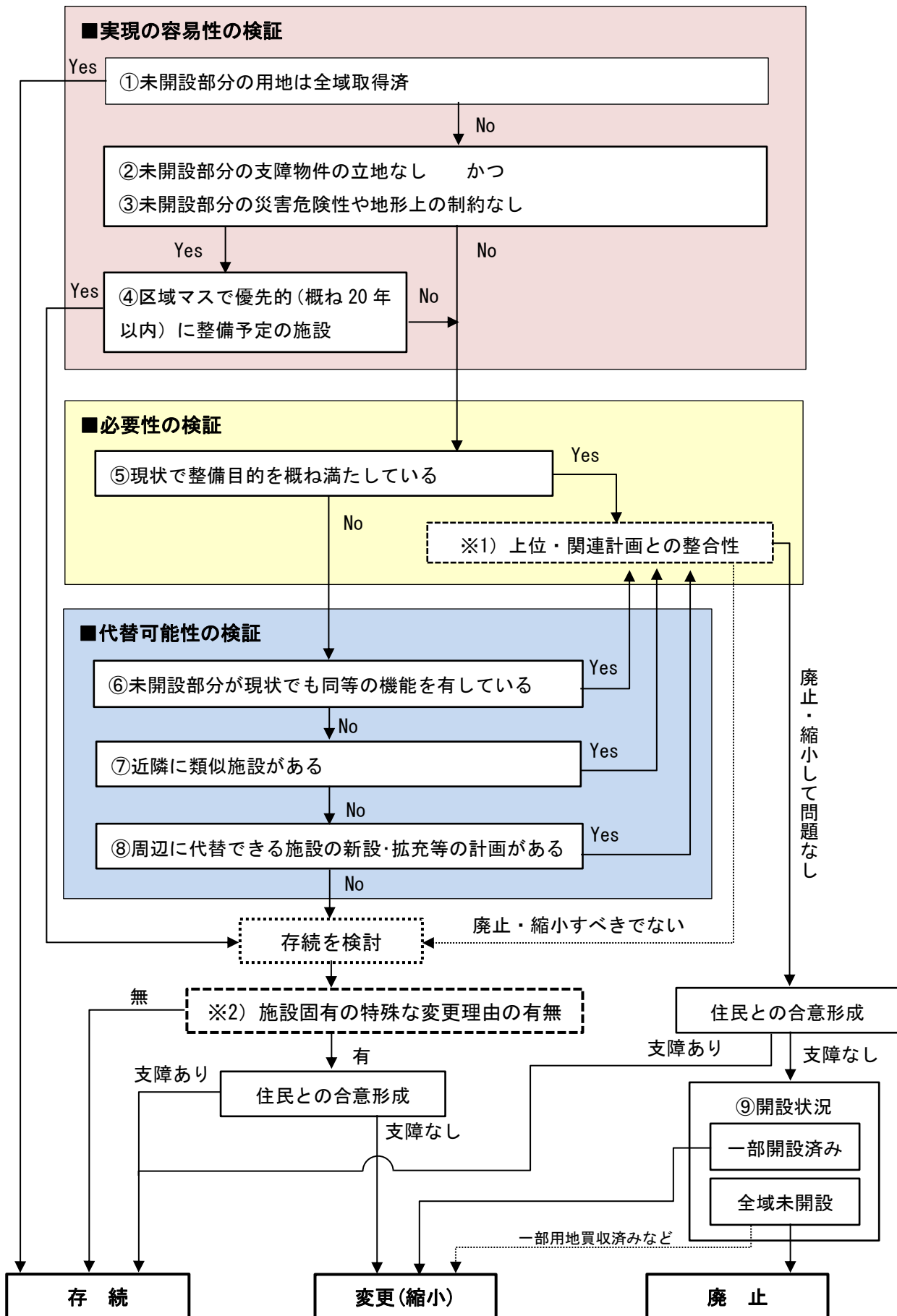
- ・必要性の検証は、実現性が低い又は困難な公園を対象として実施することを考慮し、真に整備が必要なものを抽出する視点で実施する。
- ・必要性の視点は、社会情勢の変化や公園の有する効果など定性的な要因が主となり、明確な基準を設定しにくい面があることに留意しつつ、各公園整備の目的を踏まえた上で、その目的を果たすため、さらなる整備が必要か否かを把握する。

#### **視点3：代替可能性の検証**

- ・代替可能性の検証は、必要性の高い公園を対象として実施する。
- ・公園は多様な機能を有する施設であることから、多様な代替可能性（代替施設等）があると考えられ、計画通りに公園を整備するより実現が容易で公園整備と概ね同等の効果がある代替施策や類似施設等が認められる場合は、その可能性を積極的に検討する。

## 2) 見直しの進め方

都市計画公園の見直しは、下図のフローに従い実施する。



見直しフローに示した各評価項目及び基準を、表 3-2 の通り設定する。

表 3-2 見直しの評価項目・基準の解説 (1/4)

視点	評価項目	考え方	評価基準	結果の扱い
1. 実現性	①未開設部分の 用地の取得状況	用地を全域取得済みの場合は、一般に、実現性が極めて高いと考えられ、廃止、縮小は考えにくい。この場合、事業状況に応じて方針を定めるべきである。	未開設部分の用地を全域取得済みか否か	Yes : 「存続」  No : ②、③を検証
	②未開設部分の 支障物件の立地状況	支障物件が立地している場合は、事業費面や合意形成等において大きな障害となる。	未開設部分に、住宅、商業施設、公共施設等の支障物件が立地の有無	Yes : ④を検証  No : 必要性(⑤)を検証
	③未開設部分の 災害危険性や地形上の制約	災害対策費や造成費が大きくなる可能性がある。	未開設部分に、災害危険箇所(土砂災害危険箇所、洪水・津波浸水想定区域等)、または多額の造成費を要する等の地形上の制約の有無 ※特殊公園等で現状の地形を活かす場合を除く	②、③いずれ該当する場合のみYes それ以外の場合はNo
	④区域マスで優先的(概ね20年以内)に整備予定の施設	上位計画で整備の優先性が位置づけられている施設、事業は、推進することを基本とする。	区域マスの都市計画の決定方針において、主要な緑地の確保や防災・減災対策を目的に優先的(概ね10年以内)に整備・着手を予定又は検討する公園等となっているか否か	Yes : 「存続」を検討  No : 必要性(⑤)を検証
2. 必要性	⑤現状で整備目的を概ね満たしている	一部未開設であっても、 <u>当該公園が目的としている機能</u> (防災、環境保全機能、景観機能、レクリエーション機能等)をある程度満たしていれば、未開設部分を整備しても大きな効果が得られないため、整備をこれ以上進める必要性が低いと考えられる。	既開設部分の面積が該当する公園種別の標準面積を概ね満たしている(標準面積の80%程度以上開設)など、現状でも一定の効果があり、整備を進める必要性やメリットの大小はどうか。 ※標準面積：街区公園(2,500㎡)、近隣公園(2ha)、地区公園(4ha)、総合公園(10～50ha)、運動公園(15～75ha)、広域公園(50ha以上)、特殊公園(標準規模なし)	Yes : ※1上位・関連計画との整合性をチェック  No : 代替性(⑥)を検証

表 3-2 見直しの評価項目・基準の解説 (2/4)

視点	評価項目	考え方	評価基準	結果の扱い
3. 代替性	⑥未開設部分が現状でも公園と同等の機能を有する	未開設部分が、自然的土地利用で現状でもある程度のオープンスペース機能を有していれば、それを保全、維持することで一定の効果が担保できていると考えられる。	未開設部分が山林、河川敷などの自然的土地利用で、周辺の開発圧力が高くない（市街化調整区域、風致地区等）など、現状のままで当該公園が目的としている機能を一定程度代替できるか否か 【代替性】 A例参照	Yes : ※1上位・関連計画との整合性をチェック  No : ⑦を検証
	⑦近隣に類似施設がある	近隣に整備済みの公園や類似施設（利用可能なオープンスペース等）があり、容易に利用可能であれば、当該施設を整備（完成）しなくても代替施設あるいは補完施設として利用可能である。	当該公園の誘致圏内など近隣に開設済みの都市計画公園や、担保性及び公開性を有する空地や緑地等の類似施設が分布していることで、当該公園の役割を一定程度担っているか否か ※種別の誘致圏：街区公園（250m）、近隣公園（500m）、地区公園（1km） 【代替性】 B例参照	Yes : ※1上位・関連計画との整合性をチェック  No : ⑧を検証
	⑧周辺に代替できる施設の新設・拡充等の計画がある	周辺（近隣が望ましい）に機能を代替できる公園や類似施設（利用可能なオープンスペース等）の新設又は拡充計画があれば、当該施設を整備（完成）しなくても代替施設あるいは補完施設として利用可能となる。	周辺に、公園や、担保性及び公開性を有する空地や緑地等の類似施設についての新設又は拡充を計画すること等により、当該公園の役割を担うことができるか否か（既存計画も含む）	Yes : ※1上位・関連計画との整合性をチェック  No : 「存続」を検討



【代替性】 A <未開設部分が現状でも同等の機能を有する例>

■計画地がため池の公園（地区公園）

- ・現状のままでも環境保全をはじめ、景観、レクリエーション等の機能を有していると考えられる。
- ・ただし、防災面の機能は有していない。（防災機能の代替性はないことに留意）
- ・当該公園の整備目的が、環境保全、景観、レクリエーション等であれば、現状でも同等の機能を有しているといえる。【代替性あり】



■未開設部分が山林の公園（特殊公園）

- ・未開設部分は市街化調整区域内の山林で、風致地区にも指定されていることから、このままでも特殊公園等と同等の機能を有している（担保性がある）と考えられる。【代替性あり】
- ※用途白地地域で開発が容易な地形等は担保性がないことに留意。



【代替性】B<近隣に類似施設がある例>

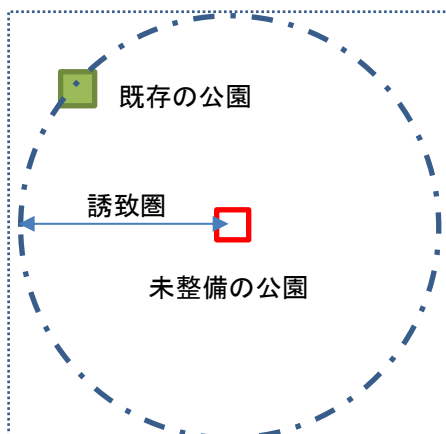
■未整備の街区公園

・概ねの誘致圏内に同等以上の都市公園が整備（供用）済み。【代替性あり】

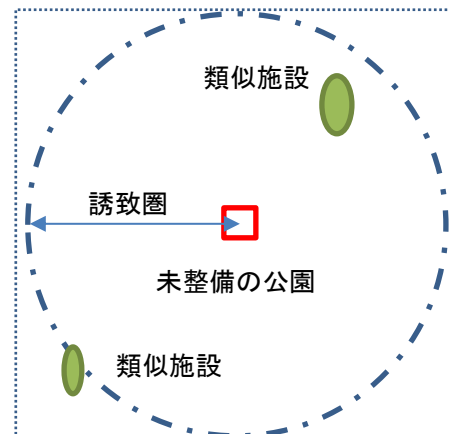
※同等以上とは、街区公園・近隣公園・地区公園等の種別に対して、同レベル以上の規模の公園を想定している。従って、街区公園の場合はすべての公園、近隣公園の場合は街区公園以外の公園が該当する。（誘致圏内の複数の街区公園をもって近隣公園を代替することはできない）

・近隣に公共のオープンスペース等（類似施設）が立地。【代替性あり】

※類似施設とは、都市計画公園以外の公園、緑地、広場、グラウンド、河川敷・親水護岸、寺社の境内（鎮守の森）、ため池、その他利用可能なオープンスペースなどが考えられる。（一般に学校は自由に入出入りできないので代替施設にはならない）

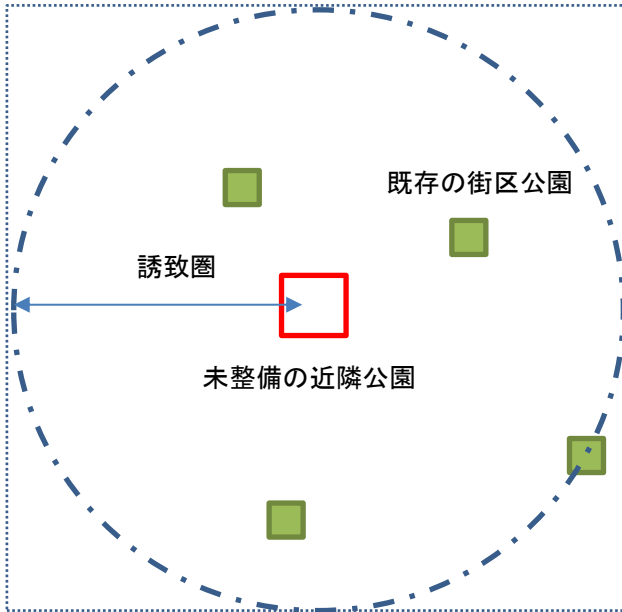


概ねの誘致圏内に都市公園が整備されているイメージ【代替性あり】

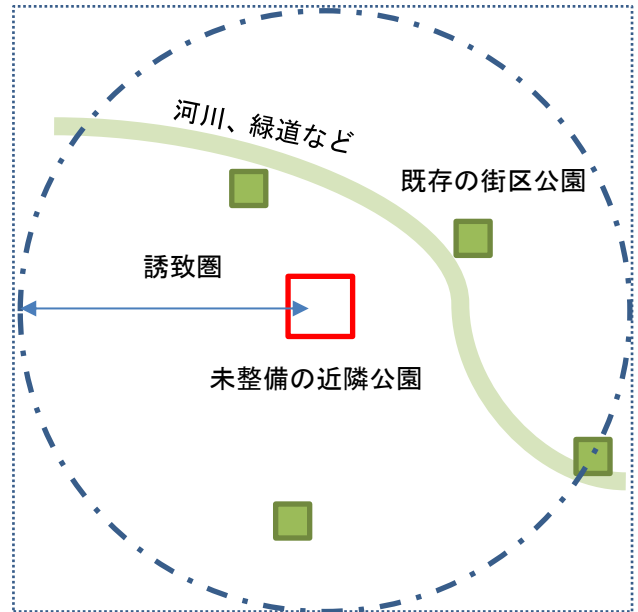


概ねの誘致圏内に類似施設が立地しているイメージ【代替性あり】





未整備の近隣公園の誘致圏内に、複数の街区公園が整備されているイメージ【代替性なし】



複数の街区公園がネットワーク化されている場合のイメージ【状況を踏まえ柔軟に判断】

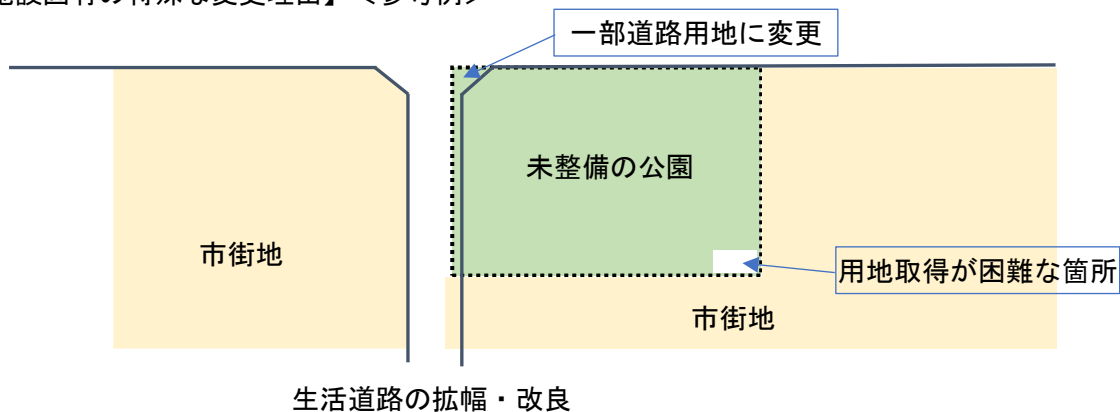
表 3-2 見直しの評価項目・基準の解説 (3/4)

視点	評価項目	考え方	評価基準	結果の扱い
※1) 上位・ 関連計 画との 整合性 のチェ ック	立地適正化計画における位置づけ（居住誘導区域内）	人口減少下でも将来的に人口を維持する居住誘導区域は、都市公園整備の必要性が高い。	居住誘導区域内か否か ※居住誘導区域を未設定の場合は、用途地域又はD I Dで代替する	左記事項を踏まえ、 廃止・縮小した場合の 問題の有無をチェ ック
	防災関連計画上の位置付け（避難場所等）	緊急時の避難場所や防災拠点等として活用が位置づけられている公園は、整備の必要性が高い。	一次避難場所、防災拠点、その他緊急時の位置づけの有無	問題なし：廃止・縮小に向けた合意形成の推進
	市町の総合計画、都市マス等での整備の位置づけ	総合計画、都市マス等で整備が位置づけられている公園は、整備の必要性が高い。	整備の必要性に関する具体的な記載の有無	問題あり：存続を検討

表 3-2 見直しの評価項目・基準の解説 (4/4)

視点	考え方	評価基準	結果の扱い
※2) 施設固有の特殊な変更理由の有無	存続を検討する都市計画公園について、個別の事情により変更・縮小しても差支えない場合がある	やむを得ない事情等で軽微な変更(縮小)を行うことにより、機能を阻害することなく、近隣の事業の早期完成が図れる等の施設固有の特殊な理由の有無	有：変更(縮小)に向けた合意形成の推進 無：「存続」
住民との合意形成	見直しの理由、経緯等について住民の理解を得る	説明会、その他手法により合意形成を図る	合意形成が得られない場合は存続(変更なし)
⑧開設状況	(廃止・縮小の方向となった都市計画公園を対象として、開設状況に応じて検討する) 全域未開設の施設は、廃止を含めた検討が想定される。一部未開設は未開設部分の扱い(縮小)が基本となる。	現状で、都市計画公園として一部開設しているか否か 全域未開設の場合は、用地の取得状況を踏まえ、全域廃止か一部廃止を選択する(全域未取得の場合は廃止など)	Yes：既に一部開設しているため変更(「縮小」)を検討 No：全域未開設の場合は用地の取得状況を踏まえ、「廃止」、変更(「縮小」)のいずれかを選択

【施設固有の特殊な変更理由】 <参考例>



【住民との合意形成】

都市計画公園の区域内においては、長期にわたり建築制限が課せられていることや、現計画に即した土地利用が既になされているケースもあることから、計画の変更・廃止については、地域住民の合意形成を図ることが重要である。

そのためには、地域住民や地権者に対し、見直し候補となった都市計画公園の当初決定理由や変更理由、見直しに至った経緯等を十分に説明し、理解を得る必要がある。

住民との合意形成手法は、地権者への説明会にとどまらず、広く関係住民が参加できる機会を確保することが重要である。そのための手法として、パブリックコメント等が考えられる。

## 5. ガイドラインの運用に向けて

### (1) 基本的な考え方

本ガイドラインは、都市計画公園等の見直しを行う場合のアウトラインを示したものであり、適正な見直し作業への取組を促進するためのものである。そのため、各市町が地域の実情に合わせ、必要に応じて内容を補完し、運用することを妨げるものではない。

県は、広域的な観点及び県の定める都市計画との整合を図る観点から、隣接市町や関係機関等と調整を図りながら、市町の見直しに対し協力する。

### (2) 見直しの時期

都市計画公園等の見直しは、社会経済情勢の変化を考慮し、適時適切に行うものとする。

### (3) ガイドラインの充実

本ガイドラインは、運用を図りながら市町からの意見等を踏まえ、必要に応じて内容の充実を図ることとする。