

H20_II 開発公園の機能変化と管理問題に関する実態把握と今後のあり方に関する検討調査

調査項目 開発公園の機能変化と管理問題に関する実態把握と今後のあり方に関する検討調査

調査年次 平成20年度 章番号〔II〕

目的

近年、小規模公園では、少子高齢化の進展の中で利用者のニーズが変化してきたことや自治体財政の縮減などにより、管理不足や利用密度の低下といった問題が顕著となり、これらの公園の多くは、開設から20～30年が経過し、施設更新の時期を迎えていることや、公園の管理運営への住民参加の動きなど多くの課題がある。これらの課題を踏まえながら、小規模公園のストックを有効に活用していくことが求められている。そのため、本調査では、小規模公園に関する課題を把握し、課題解決に向けた方策や制度のあり方を検討することにより、小規模公園の活用に向けた国に対する制度的な提言に繋げていくことを目的とする。その内、本年度の調査では、小規模公園の中でも、大きな比重を占める、いわゆる「開発公園」に焦点を合わせて検討を行った。

概要

過年度の公園基礎調査データを活用し、各都市における小規模公園およびその中の開発公園について、箇所数、面積、開設年度等の状況、各都市の開発指導要綱等における開発公園に関する行政指導等の状況について把握した。また、各都市の開発公園に関して、特に課題となっている事例や改善に向けた取り組みが必要な事例を収集し、開発公園の課題を整理した。

また、各都市における小規模公園の管理と機能更新の状況について把握し、今後の開発公園のあり方を示唆する優良事例を収集、分類した。

開発公園の代替としての寄付金制度に関する検討、地域における小規模公園の再編のあり方についての検討を踏まえて、開発公園に関する課題解決の方向性を、以下のように整理した。

結果

■ 開発公園の実態把握

① 開発公園の現状

- ・街区と幼児で開発公園の比率が高くなっている。
- ・開発公園の平均面積は、他の土地取得方法によるものと比べて面積が小さい傾向がある。
- ・開発公園の平均面積は、年々小さくなる傾向がみられる。

② 開発公園に関する行政指導等の状況

②-1 開発公園の面積、箇所数等に対する行政指導の内容

- ・集合住宅等において、行政への移管を要さず管理組合等が管理する例がみられた。また、住宅建設を主とする開発において、公園等の種類を公園に限定している。
- ・多くの都市で、1ヶ所当りの最低面積を100㎡または150㎡と定めている。
- ・開発区域面積が小さい場合、設置する公園の箇所数を1ヶ所と定めている自治体が多い。

②-2 開発公園の帰属

- ・多くの場合、開発公園は全て市に帰属する。自治体への移管を要さず、開発者等の管理とすることが定められている例があった。

②-3 公園設置の免除条件

- ・土地区画整理事業や開発許可による整備事業などで既に開発済みの区域における二次的な開発の場合や、総合設計・特定街区制度による公開空地が担保されている場合
- ・一定の誘致圏内に一定面積の公園が存在する場合
- ・予定建築物の用途が住宅以外のものである場合

②-4 開発公園の代替としての寄付金制度等

- ・かつて札幌市、千葉市、横浜市等に存在したが、いずれも平成7年度までに廃止された。

■ 開発公園の課題把握

(課題)

- ・敷地の狭小さ、不整形、高低差等の敷地条件や接道条件が悪いこと
- ・それに伴う利用の少なさ、管理上の費用対効果が低いこと
- ・管理費用の縮減や愛護会活動の低下等による管理不足
- ・施設内容が限定されることによる画一性

調査項目 開発公園の機能変化と管理問題に関する実態把握と今後のあり方に関する検討調査

調査年次 平成20年度 章番号〔Ⅱ〕

- ・区域内における複数の狭小公園の競合
- ・宅地に隣接することによる苦情
- ・不法投棄や不良少年のたまり場となる

(各都市における小規模公園の管理と機能更新の状況)

- ・多くの都市で、愛護会等の設置により、清掃、除草、花壇整備、施設点検等を行っている。
- ・維持管理頻度の設定は、中心市街地や観光地などで管理頻度を上げている場合がみられた。
- ・多くの都市では、開設年数や老朽化の程度、地域からの要望等を勘案して、逐次更新・補修を行っている。

■ 開発公園のあり方を示唆する新たな動向

①各都市における優良事例

①-1 新たな機能や施設の導入

- ・札幌市における遊具の撤去を前提とした地域ニーズに合った公園への再整備
- ・仙台市における健康遊具の導入
- ・千葉市における商業施設の開発公園におけるニュースポーツ施設の導入

①-2 地域住民や企業の参画

- ・川崎市、堺市、神戸市等における管理会や花壇活動による活性化
- ・北九州市における花壇活動を中心とした公園の活性化とリニューアル
- ・福岡市アイランドシティにおける住民による公園緑地管理を前提とした大規模開発事業

①-3 配置上の工夫

- ・横浜市、福岡市における隣接地の開発との調整による公園の拡張

②北九州市における公園統廃合の取り組み

- ・小学校区のまちづくり協議会など、地域全体の公園のあり方を検討できる場を設けること
- ・地域において、公園の利用や管理運営の活性化、公園ごとの機能分担、利用密度の低い公園の統廃合、等を含めて、総合的な検討を行うこと
- ・特に利用の少ない公園については、廃止を含めた検討を行うこと。

■ 開発公園に関する課題解決の方向性

- ①制度的な検討
- ②住民参加による利用や管理の活性化
- ③公園の管理運営の合理化、公園の再編

課題

- ①地域におけるより柔軟な公園活用を可能とする制度の検討
- ②地域における公園の再編に向けたモデル的事業の実施
- ③開発事業者等の意向に対する調査検討
- ④開発事業における公園提供以外の方法に関する検討
- ⑤開発公園以外の小規模公園や緑地等の活用、管理運営についての検討

調査結果の反映等

キーワード 開発公園、機能変化、公園のあり方、公園管理、実態調査

事例公園等