

H21_Ⅲ 「開発公園・長期未整備公園におけるストックの活用、再編のあり方」に関する調査

調査項目 「開発公園・長期未整備公園におけるストックの活用、再編のあり方」に関する調査

調査年次 平成 21 年度 章番号 [Ⅲ]

目的

本調査では、人口減少、少子化の顕在化、都市区域の縮退化が推測されるなか、適切な公園配置と緑豊かな都市づくりに向け、今後の開発公園のあり方を検討することが求められている。開発公園については、これまでに検討してきた知見を活かし、施策・制度の改善につながる提案について検討する。

また、現在国土交通省において都市計画公園の長期未着手公園の計画見直しの検討が進められており、これを受けて大都市の現状及び今後の意向を把握し、長期未着手都市公園の見直しについての検証と国に対する要望等について検討する。

概要

I. 開発公園のストック活用、再編のあり方に関する調査について、各市の実態と意向等を調査し、とりまとめを行った。また、II. 長期未着手公園のあり方に関する調査について、平成 19 年度に国土交通省都市・地方整備局都市計画課が行った長期未着手公園の実態調査データを元に、①各都市の現在の長期未着手公園の状況の分析と各都市アンケートにより、②各都市が抱えている長期未着手公園の現況、③周辺土地利用に対する課題、④長期未着手区域における民間開発抑制策の事例、⑤国土交通省都市計画課が検討している長期未着手公園の見直しに際しての期間の設定、見直しフロー（案）に対する各都市の意見の集約を行った。また、国に対する要望事項についても聞き取りを行った。

結果

■ 開発公園のストック活用、再編のあり方に関する調査

以下の項目について、各市の実態と意向等を調査した。

①既存の開発公園（小規模公園）について

①-1 近接して立地する小規模な公園について

- 1) 半径 500 m²程度以内に 500 m²以下の公園が 3 か所以上立地し、課題を抱えている代表的事例の抽出
- 2) 小規模公園の課題

①-2 小規模な公園の課題解決の方向性とネック

- 1) 今後の方向性と課題解決に当たってネックとなっている点
- 2) 公園活性化の取り組み例

②今後の開発公園等について

②-1 人口動向と今後の公園緑地の検討課題

②-2 まちづくりと今後の開発公園等の整備について

- 1) まちづくりの動向
- 2) 今後の開発公園等の整備にあたっての課題と考えられる方策

③開発公園に関する課題解決の方向性

③-1 既存の開発公園について

- 1) 再整備・公園機能の転換による魅力の向上
- 2) 住民、民間企業等との協働による管理運営の推進
- 3) 拡大・統廃合による利用性の向上、人口減少等に伴う公園の必要性の低下への対応

③-2 今後の開発公園について

- 1) ニーズに即した公園づくり
- 2) 適切な規模・位置・形状・質の確保、小規模公園増加の抑制
- 3) 良好な公園確保・管理運営の継続、財政負担の軽減

■ 長期未着手公園のあり方に関する調査

以下の項目について、各都市の意見の集約を行った。検討に際しては、国土交通省都市計画課との意見交換を行い、アンケート調査を実施した。

①各都市の現在の長期未着手公園の状況の分析

調査項目 「開発公園・長期未整備公園におけるストックの活用、再編のあり方」に関する調査

調査年次 平成 21 年度 章番号 [Ⅲ]

- ②各都市が抱えている長期未着手公園の現況
- ③周辺土地利用に対する課題
- ④長期未着手区域における民間開発抑制策の事例
- ⑤見直しに際しての期間の設定、見直しフロー（案）に対する各都市の意見の集約
- ⑥国に対する要望事項

課題

■ 開発公園のストック活用、再編のあり方に関する調査

(1) 既存の開発公園（小規模公園）

- 公園の再整備や活性化にあたって、管理面での規制緩和等が期待されることについて
 - ・個別具体の課題の明確化
 - ・その他制度上の課題の把握
- 人口構成や町の構造の変化に伴い、都市公園に柔軟な対応が要請されていることについて
 - ・施設整備、利用や管理形態等について、現行の規定で可能な対応の可能性や限界の明確化
 - ・集会施設等の他の公共施設への転換について、妥当性、可能性等からみた問題点の把握
 - ・公園の統廃合手法と制度改正要望

(2) 今後の開発公園（小規模公園）

- 適切な規模・位置・形状・質の公園の確保が必要とされることについて
 - ・望ましい公園設置基準について
 - ・望ましい公園確保のための条例等による誘導について
- 一定のエリアにおいて一定の基準が満たされている場合の小規模公園の回避について
 - ・コモンズ緑地など、公園によらない緑の確保の方策について
 - ・開発地内の公園提供以外の緑の保全・創出等又は公園整備や緑の保全・創出等への還元可能な方策
- 公園の管理運営費用等の軽減について
 - ・民設民営公園等の、民間による公園の整備・管理の方策について
 - ・地域組織、住民団体等によるエリアマネジメントの一環としての公園の管理について

■ 長期未着手公園のあり方に関する調査

(1) 昭和 40 年代以前の都市計画決定公園の取扱いについて

今回の都市計画法の長期未着手公園の見直しに対しては、整備プログラムの考え方を加味した都市計画の見直しのための取扱いが必要である。

(2) 未着手公園の暫定利用の展開について

計画公園区域内の緑地等の暫定事業に地権者への配慮ある事業を展開するといった対策の研究を深めていくことが望まれる。

(3) 都市計画見直し期間について

一律期間限定ではなく、地域・各都市の実情に合った見直し期間の検討を行うということも考慮するのが望ましい。

(4) 見直しのための評価基準の検討について

具体的指針、評価の基準といったより詳細な判断基準が用意されることが必要である。そのための研究を深めるための取組みを行うことが望まれる。

(5) 見直しのための取組みについて

行政案としての検討を踏まえ、住民意向調査、見直し案の修正、住民説明会の開催といったスケジュールを踏まえることが肝要である。

都市マスタープランの策定にあわせ、都市施設の整備見直しについては継続的に取組み、必要に応じて地区計画、緑地保全の施策、風致地区の指定などを講じることも視野に入れていくことが望ましい。

調査結果の反映等

キーワード 開発公園、長期未整備公園、長期未着手区域、ストックの活用、小規模公園

事例公園等