

H26一② 「長期未整備公園」に関する調査研究

調査項目 「長期未整備公園」に関する調査研究

調査年次 平成26年度（9次調査）

目的

長期未整備公園は、都市計画決定しているにもかかわらず長期に渡り未整備となっており、地権者に対して都市計画による建築制限を課した状態となっていることから、私権制限の観点からも全国的な課題となっている。平成23年に都市計画法運用指針の改正が行われ、「人口減少社会へと突入するに従って、都市計画制度の運用にあたっては新規決定や追加のみならず、見直し・変更や整理を重視すること」が求められることになった。こうした状況を受けて長期未整備となっている都市計画公園の見直し状況を把握し、今後の都市公園行政のあり方を検討した。

概要

長期未整備の都市計画公園の取り扱いについて、人口減や厳しい財政状況の中、区域変更や廃止等の検討を望む都市がある一方、未だ公園緑地が不足していると考え都市は積極的な整備を推進したいと考える都市もあるため、未整備公園のリストと見直しの取組みに関するアンケート調査を各都市に行い、双方の側面から長期未整備公園の扱いについて具体的な施策につながる検討を行った。

結果

1. 長期未整備公園の状況

長期未整備公園が未整備となっている主な理由としては、「財源がなく土地が取得できない」「現状が社寺境内地等で着手の優先順位が低い」、「地権者が買取りに応じない」という、該当土地の特有の理由が続いている。

未整備区域の暫定利用を行った事例としては、先行取得地の一般貸付、公園駐車場として民間公募で整備、一定のエリアを公募で民間に整備、用地未取得の部分をスポーツ広場等として暫定利用している事例もあった。また、未整備区域代替のプログラムとしては、都市計画見直しガイドラインを策定した事例もあった。

2. 長期未整備公園の見直し方針及び見直し検討の実施状況

(1) 見直しのための計画策定の事例

大阪市：緑の基本計画の改定とセットで都市計画公園見直しを行った。以前から個々の公園については調査をしていたが、本格的には平成23～25年度にかけて個別案の検討から見直し素案を作成した。都市計画公園見直しは、基本は「都市計画公園・緑地（市町村公園）見直しの基本的な考え方」（平成25年6月、大阪府都市計画協会）に基づいて評価をした。

(2) 民設公園、民間を活用した都市計画公園の整備事例

京都市：梅小路公園内に水族館があり、その用地の3分の1程度が都市計画公園区域である。民間企業に設置許可を出し、民間企業により施設の整備が行われた。

大阪市：公園駐車場として民間公募で整備。（例：グラウンド等ある住区基幹公園など）

一定のエリアを公募で民間に整備（例：中之島公園、鶴見緑地、大阪城公園、天王寺公園など）

(3) 都市計画公園の整備において、土地収用を行った事例

名古屋市：防災上の整備の緊急性から収用裁決申請をして用地を取得した

静岡市：遊水地事業に伴い土地収用を実施した

課題

- ・人口減少時代を踏まえた必要性の評価手法についても今後検討していく必要がある。
- ・各区域において公園が果たすべき機能をどのように位置づけ、具体的にどう確保していくのか戦略をたてた上で、これを踏まえた見直し方針や整備プログラムを策定する。
- ・見直しの取組みが進行すると、見直しで「存続」や「変更」して事業を存続するとした都市計画公園について、今後どのように具体的に整備を進めて行くかが課題となる。具体的な整備に取り組むための方策として、整備プログラムに基づく取組みが進められており、目標を提示した上でその後についても段階的な取組みを述べるなど、記述になんらかの工夫が必要である。

調査結果の反映等

キーワード

長期未整備公園、整備プログラム、民設公園、

事例公園等

梅小路公園、中之島公園、鶴見緑地、大阪城公園、天王寺公園