

静岡市

都市計画公園見直し ガイドライン

平成25年11月



静岡市

目 次

はじめに	1
序章 公園緑地の効果について	3
1 公園緑地の効果	4
第1章 都市公園について	7
1 都市公園とは	8
2 都市公園の種類	8
3 都市公園の整備状況	10
第2章 都市計画公園について	13
1 都市計画公園とは	14
2 公園を都市計画に定める意義	14
3 都市計画公園の状況	15
4 都市計画公園整備の課題	16
5 都市計画公園整備の課題への対応	21
第3章 都市計画公園の見直しについて	23
1 都市計画公園見直しの方針	24
2 都市計画公園見直しの進め方	25
3 都市計画公園の検証・評価	26
4 都市計画公園見直し評価フロー	28
5 都市計画の見直し案の検討	29
6 都市計画公園見直しの効果	31
第4章 見直しの実施時期について	33
1 見直し実施時期の検討	34
第5章 身近な公園の見直し評価フロー	37
1 近隣公園の評価フロー	38
2 街区公園の評価フロー	57
参考資料	73

はじめに

本書は、都市計画公園の検証と見直しを円滑に行うためのガイドラインです。

近年、高齢化の急速な進行や地球環境問題、防災意識の高まりなど、社会情勢や市民意識は大きく変化しています。本市ではコンパクトな街の形成を目指し、社会資本整備のあり方も質の高い都市空間や災害に強い都市構造の形成などに移行しています。このような状況の中、都市の形成に欠かせない社会資本の一つに公園緑地があげられます。

都市における公園緑地は、美しく潤いのある景観を形成し、市民の余暇活動や休息の場となり、災害時の避難地や災害防止効果、ヒートアイランド現象の緩和などの環境保全効果等もあり、多様かつ重要な役割を担っています。そのため、都市計画公園という都市施設は、都市の将来像の実現を見込み、長期的な視点からその区域をあらかじめ都市計画に定めて整備することになっています。

本市においても、都市計画公園の整備に順次取り組んでおり、現在は、150箇所、339.2haの整備が完了しています。しかしながら、都市の社会資本整備は短期間では完了しないことが多く、都市計画決定から長期にわたり未整備となっている公園が多く残されており、都市の重要な課題となっています。特に、近年の厳しい地方自治体の財政状況の中では都市計画事業が進展せず、今後もこれらの整備にはまだ多くの資金と時間がかかることが予想されます。事業着手の目途がたたない中で、都市計画決定区域内の住民や土地所有者の方々には、長期間にわたる建築の制限や、売買・建替え等の将来の生活設計が立てにくいなどの課題が浮上しています。

このような情勢を踏まえ、計画的かつ効率的に公園緑地を整備するには、本市として緑のネットワークや緑の保全創出等、総合的な視点から公園緑地のあり方を見据えた上で、従来の方針を見直し、都市計画のあり方や施策の改善を行うことが、重要となってきます。

よって、この度、都市計画公園の配置、規模のあり方を検討し、検証と見直しの考え方を明らかにすることとなりました。

今後は、このガイドラインに基づき、都市計画公園の着実な整備に取り組んでまいります。

序章 公園緑地の効果について

1 公園緑地の効果

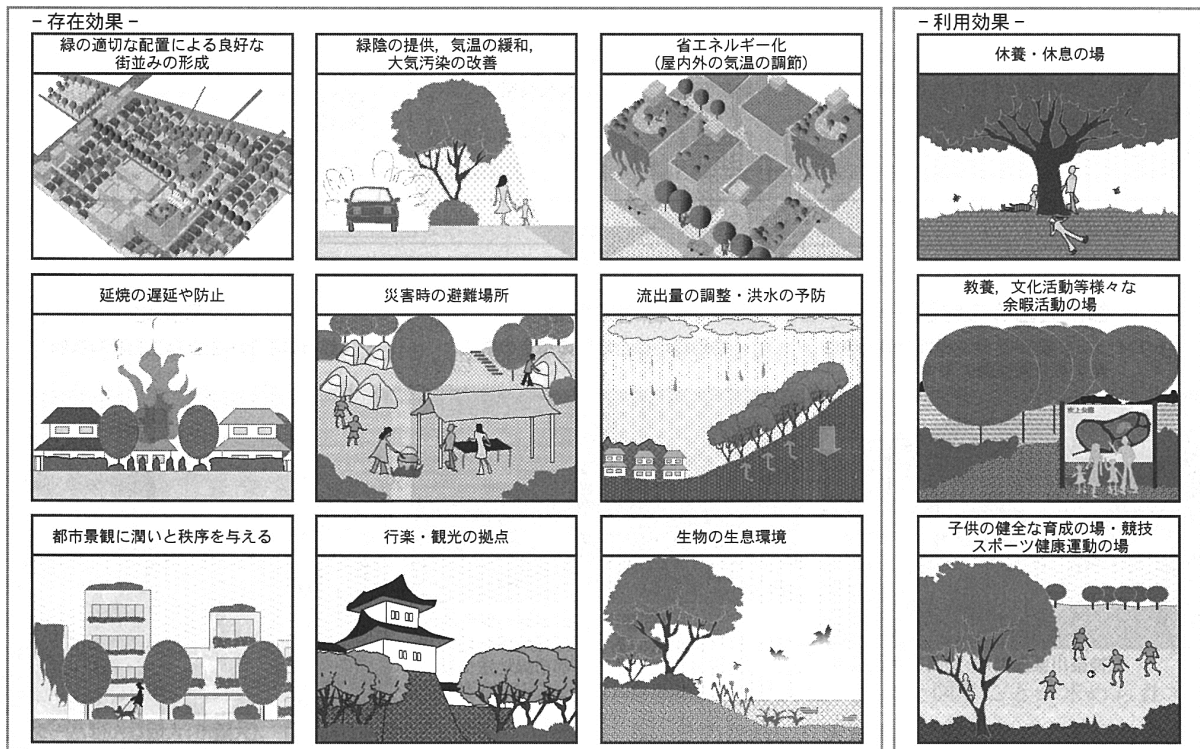
公園緑地の効果は、市民のレクリエーションや休息の場としての利用効果や、都市の防災拠点、ヒートアイランド現象の緩和などの環境保全、そして魅力ある本市の景観を形成するなどの存在効果があり多様です。（表1、図1参照）

公園緑地の果たす役割は極めて大きく、その整備に対する人々の期待は年々、高まっています。

表1 公園緑地の効果

効果の分類	内容	
存在効果 ・公園緑地が存在することによって都市機能、都市環境等都市構造上にもたらされる効果	①都市形態規制効果	・無秩序な市街化の連坦の防止等都市の発展形態の規制あるいは誘導
	②環境衛生的効果	・ヒートアイランドの緩和等都市の気温の調節、騒音・振動の吸収、防風、防塵、大気汚染防止、省エネルギー効果等
	③防災効果	・大規模地震火災時の避難地、延焼防止、爆発等の緩衝、洪水調節、災害危険地の保護等
	④心理的效果	・緑による心理的安定効果、美しく潤いのある都市景観、郷土に対する愛着意識の涵養
	⑤経済的效果	・緑の存在による周辺地区への地価上昇等の経済効果、地域の文化・歴史資産と一体となった緑地による観光資源等への付加価値
	⑥自然環境保全効果	
	⑦生物の生息環境保全効果	
利用効果 ・公園緑地を利用する都市住民にもたらされる効果	①休養・休息の場	
	②子どもの健全な育成の場	
	③競技スポーツ、健康運動の場	
	④教養、文化活動等様々な余暇活動の場	
	⑤地域のコミュニティ活動、参加活動の場	

図1 公園緑地の効果



出典：(一社) 日本公園緑地協会 (平成 24 年) 『公園緑地マニュアル平成 24 年度版』
(一社) 日本公園緑地協会 [p. 4]

第 1 章 都市公園について

1 都市公園とは

都市公園とは、都市計画区域*内において、都市公園法に基づき地方公共団体や国が設置し管理する公園、緑地のことをいいます。

【都市計画区域】とは

健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するため、一つの都市として、総合的に整備、開発、保全する必要がある区域をいい、都市計画法の適用を受けます。

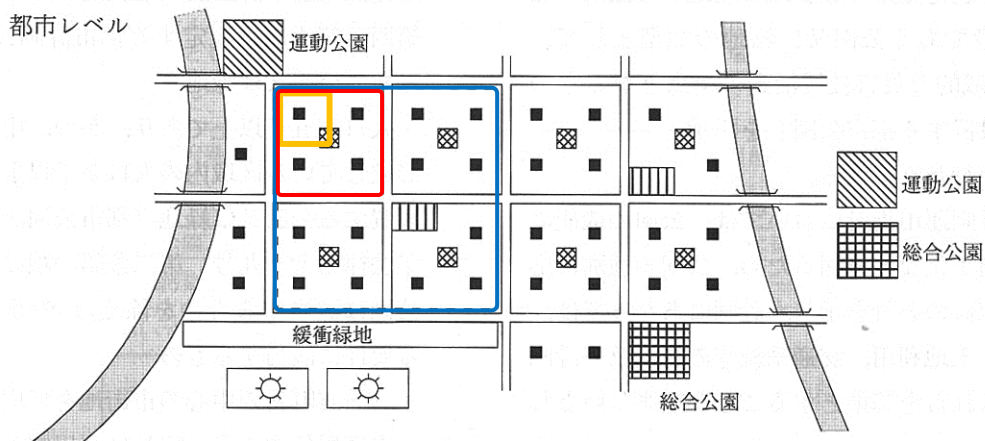
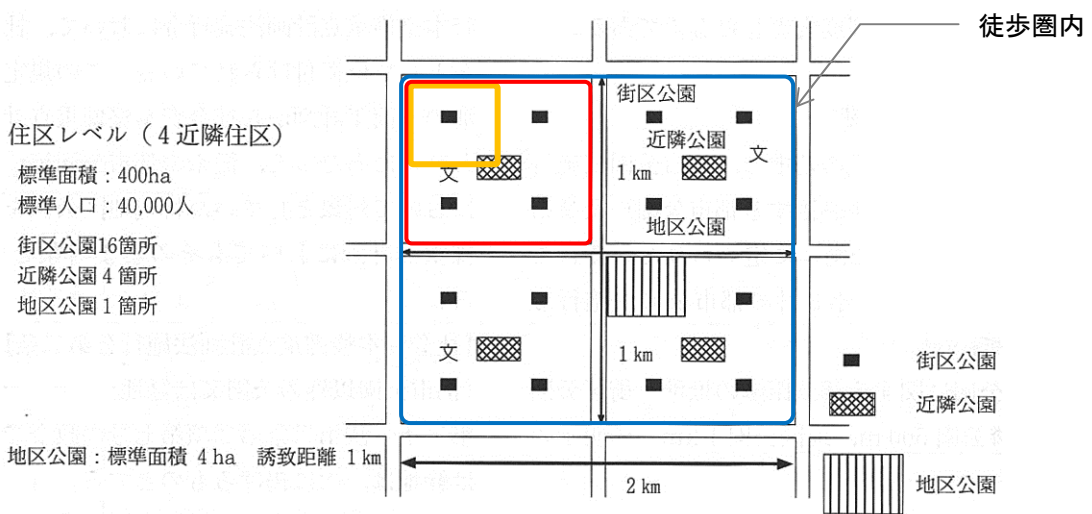
2 都市公園の種類

都市公園は、その内容に応じて次のように分類されています。(表2、図2参照)

表2 都市公園の種類【静岡市】

種類	種別	内容	標準面積 (1箇所当たり)	誘致距離 (参考)	例 (市内の公園)
住区基幹公園	街区公園	主に街区内に住む人が利用することを目的とした公園	0.25ha (2,500㎡)	250m	田町公園、池田公園、辻公園等
	近隣公園	主に近隣に住む人が利用することを目的とした公園	2ha (20,000㎡)	500m	常磐公園、大浜公園、秋葉山公園等
	地区公園	主に徒歩圏内に住む人が利用することを目的とした公園	4ha (40,000㎡)	1000m	城北公園、八幡山公園
都市基幹公園	総合公園	全市民が休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的に利用することを目的とした公園	都市の規模に応じ 10~50ha		駿府城公園、有度山総合公園、船越堤公園等
	運動公園	全市民が主に運動に利用することを目的とした公園	都市の規模に応じ 15~75ha		草薙総合運動公園、日本平運動公園
緩衝緑地	特殊公園	風致公園、歴史公園等の特殊な公園で、その目的に則し配置する			谷津山自然公園、登呂公園、羽衣公園等
	都市緑地	主に都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地	0.1ha以上		安倍川緑地、用宗緑地、富士川緑地等
	緑道	災害時における避難路の確保、都市生活の安全性及び快適性の確保等を図ることを目的として、近隣住区または近隣住区相互を連絡するように設けられる植樹帯及び歩行者路を主体とする緑地	幅員10~20m		中田川緑道

図2 都市公園の標準的な配置基準



3 都市公園の整備状況

1) 都市公園の現況

本市では、平成 25 年 3 月末現在、476 箇所、412.39ha の都市公園が開設されています。市民一人当たりの都市公園面積は、5.73 m²です。(表 3、4 参照)

表 3 都市公園の現況【静岡市】

種 別		開設都市公園	
		箇所数	面積 (ha)
住区基幹公園	街区公園	373	62.27
	近隣公園	21	37.07
	地区公園	2	12.54
都市基幹公園	総合公園	5	96.27
	運動公園	2	39.61
特殊公園	風致公園	9	16.15
	歴史公園	1	5.80
緑地		62	142.41
緑道		1	0.27
都市公園合計		476	412.39

平成 25 年 3 月 31 日現在

表 4 市民一人当たりの都市公園面積【静岡市】

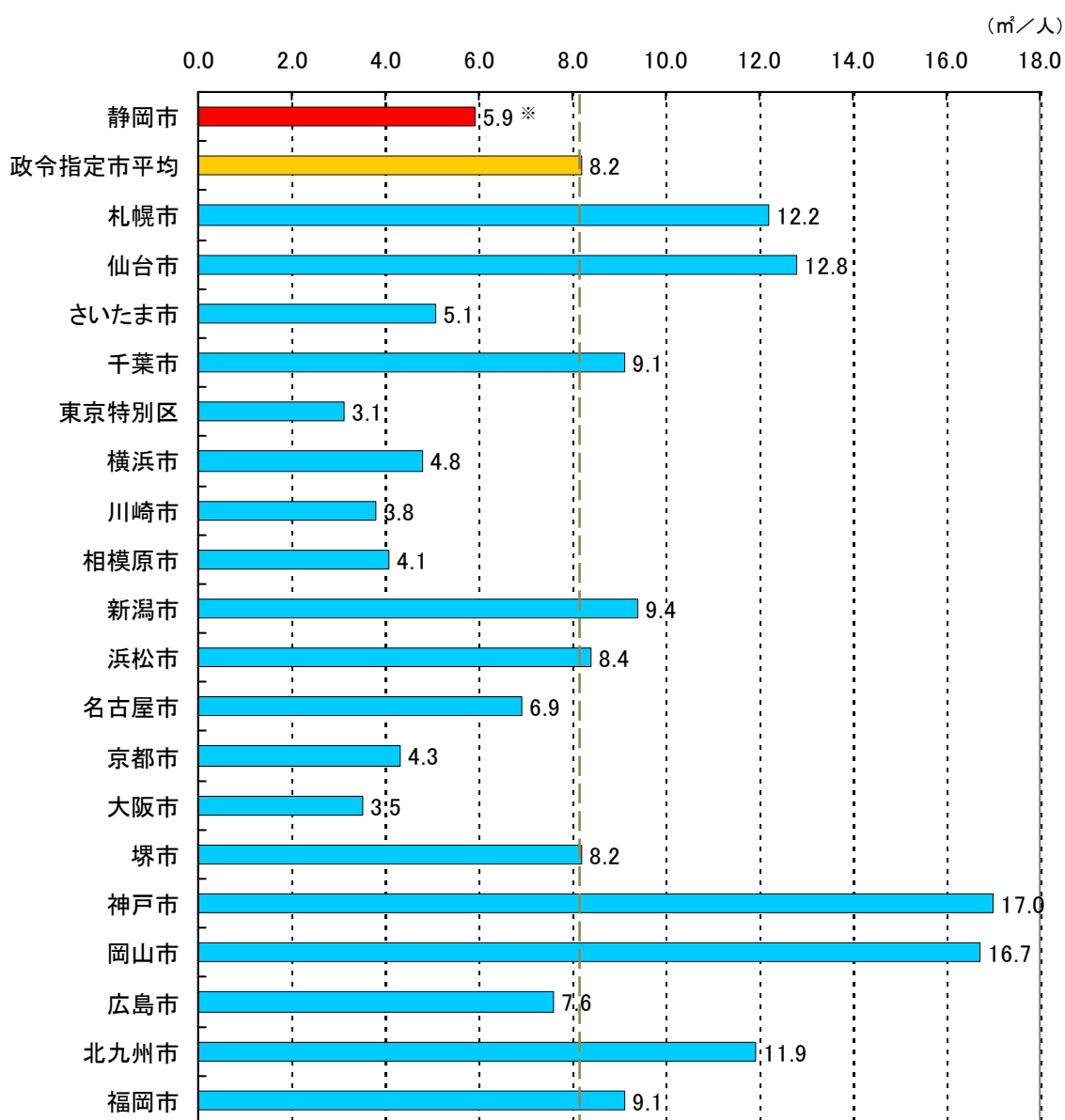
人口 (人)	市民一人当たり都市公園面積 (m ²)
719,188	5.73

平成 25 年 3 月 31 日現在

静岡市緑の基本計画では、市民一人当たりの都市公園面積を平成 29 年度までに 8.4 m²とすることを目標にしています。また、静岡市都市公園条例第 2 条の 3 では、市の区域内の都市公園の住民 1 人当たりの敷地面積の標準は 10 m²以上とすると定めています。

現在の市民一人当たりの都市公園面積は、政令指定都市の平均を下回っており、本市の都市公園面積は不足している状況です。(図 3 参照)

図3 政令指定都市の市民一人当たり都市公園面積



平成 24 年 3 月 31 日現在

参考：国土交通省ホームページより

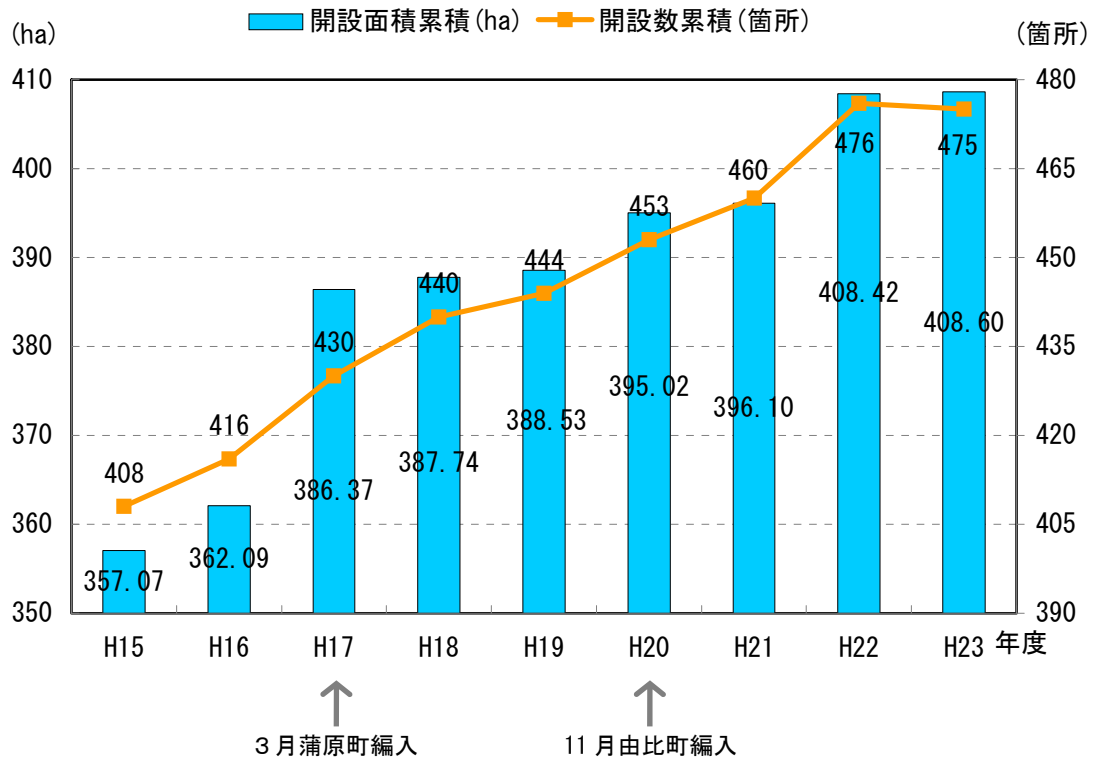
※静岡市 5.9＝都市計画区域内における市民一人当たりの都市公園面積

2) 都市公園整備の推移

本市では、市民一人当たりの都市公園面積を充実させるため、順次、公園整備を進めています。(図4参照) 今後も、緑の基本計画に掲げた市民一人当たりの都市公園面積の目標値 8.4 m²を達成するため、積極的に公園整備を推進していかなければなりません。

しかしながら、近年の本市は厳しい財政状況にあり、毎年、定量的に新規の公園を開設するのが困難となっています。

図4 都市公園の開設推移【静岡市】



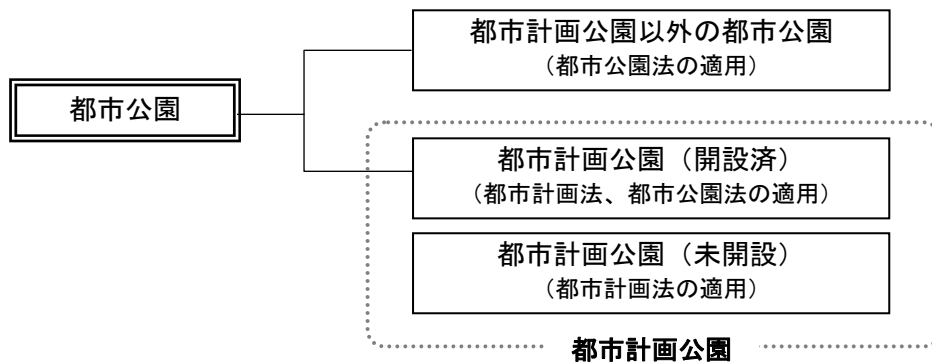
第2章 都市計画公園について

1 都市計画公園とは

都市計画公園とは、都市計画法に基づき、都市計画において定められるべき都市施設[※]の中の公園、緑地のことをいいます。(図5参照)

都市施設を都市計画に定めるには、都市計画決定の手続きを行わなければなりません。都市計画決定に基づき整備された公園は、都市公園として位置づけられます。

図5 都市計画公園の位置づけ



【都市施設】とは

円滑な都市活動と良好な都市環境を確保するとともに将来の土地利用や交通体系等に対応するため、都市計画区域において適切な規模で適正に配置されるものです。

公園、緑地の他、道路、火葬場、学校、ごみ焼却場、駅前広場、下水道などがあります。

2 公園を都市計画に定める意義

公園を都市計画に定める意義は大きく次の3点に要約できます。

①計画段階における整備に必要な区域の明確化

計画段階において必要な施設の区域や内容を示し、施設が予定される区域内に一定の建築制限を課すことで、整備に支障をきたす建築行為を抑止することができます。

②土地利用や各都市施設間の計画の調整

土地利用や他の都市施設の計画と調整し、都市計画としての総合性・一体性を確保することができます。

③住民との合意形成の促進

都市計画決定の手続きを行うことにより、計画の必要性と計画内容が明示され、施設整備に向けた住民との合意が形成されます。

参考文献：(社)日本都市計画学会(平成15年)『都市計画マニュアルⅡ6』丸善(株)[p.16-17]

3 都市計画公園の状況

1) 都市計画公園の現況

本市では、171公園、1,269.74haを都市計画に定めています。

その内150箇所、343.09haが平成25年3月末現在、開設されています。(表5参照)

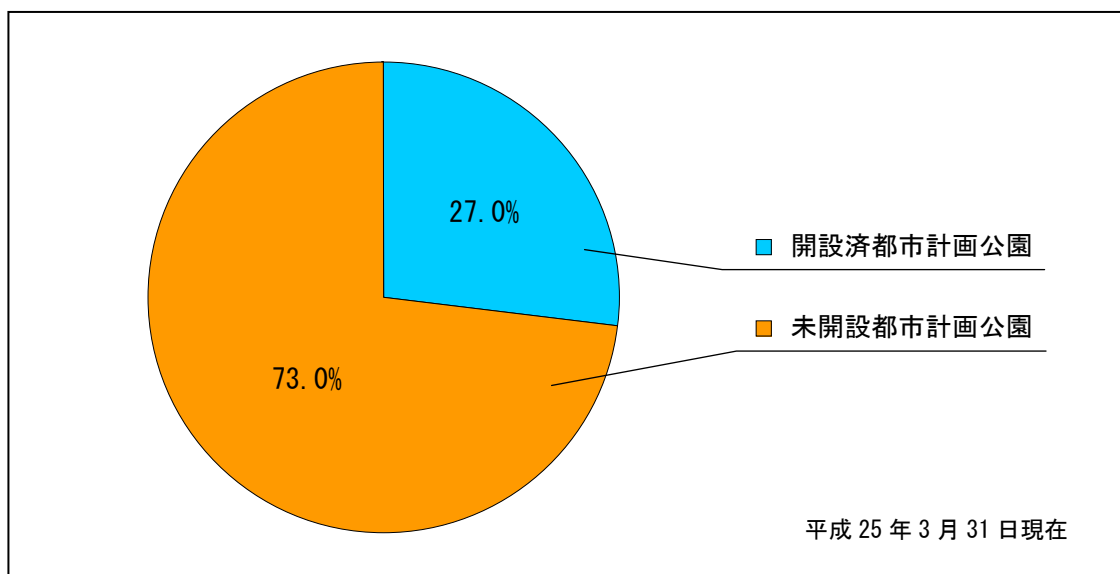
開設率は、面積比で約3割となっています。(図6参照)

表5 都市計画公園の現況【静岡市】

種別		計画		開設	
		箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)
住区基幹公園	街区公園	130	34.22	117	32.00
	近隣公園	23	48.82	19	34.02
	地区公園	2	11.40	2	12.54
都市基幹公園	総合公園	4	77.20	4	82.31
	運動公園	2	42.80	2	39.61
特殊公園	風致公園	3	122.20	2	8.85
	歴史公園	2	10.50	1	5.80
公園合計		166	347.14	147	215.13
緑地		5	922.60	3	127.96
公園緑地合計		171	1269.74	150	343.09

平成25年3月31日現在

図6 都市計画公園の開設率（面積比）【静岡市】

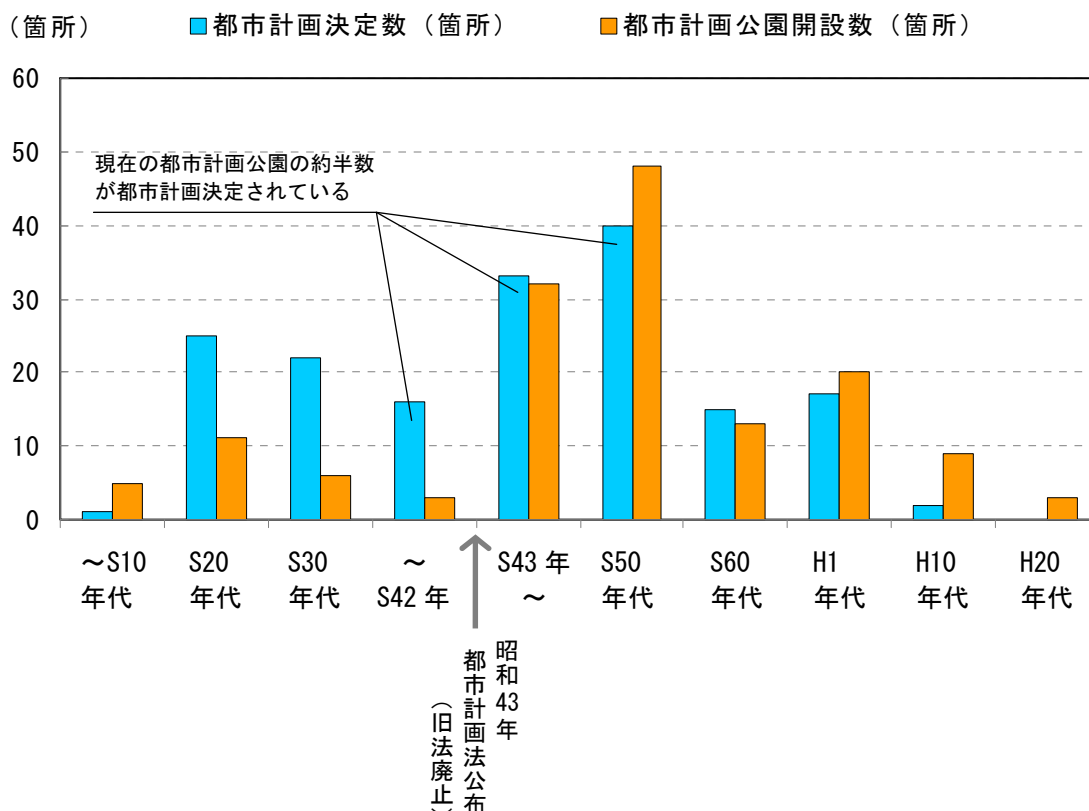


2) 都市計画公園の決定状況と整備推移

本市では、昭和 12 年に日本平公園（未開設）が初めて都市計画決定されました。昭和 40 年代～50 年代にかけては、現在の都市計画公園の約半数が都市計画決定されています。

（図 7 参照）

図 7 都市計画公園の決定と開設推移【静岡市】



4 都市計画公園整備の課題

1) 都市計画決定と都市の現況との差異

前項の都市計画公園の現況からわかるように、都市計画公園の約 7 割（面積比）は未開設となっています。（図 6 参照）

開設率 100%未満の都市計画公園は、45 箇所あり、都市計画決定時期別に分類すると、表 6 のとおりです。

開設率 100%未満の公園の 7 割は、昭和 42 年以前に都市計画決定された公園となっています。（図 8 参照）

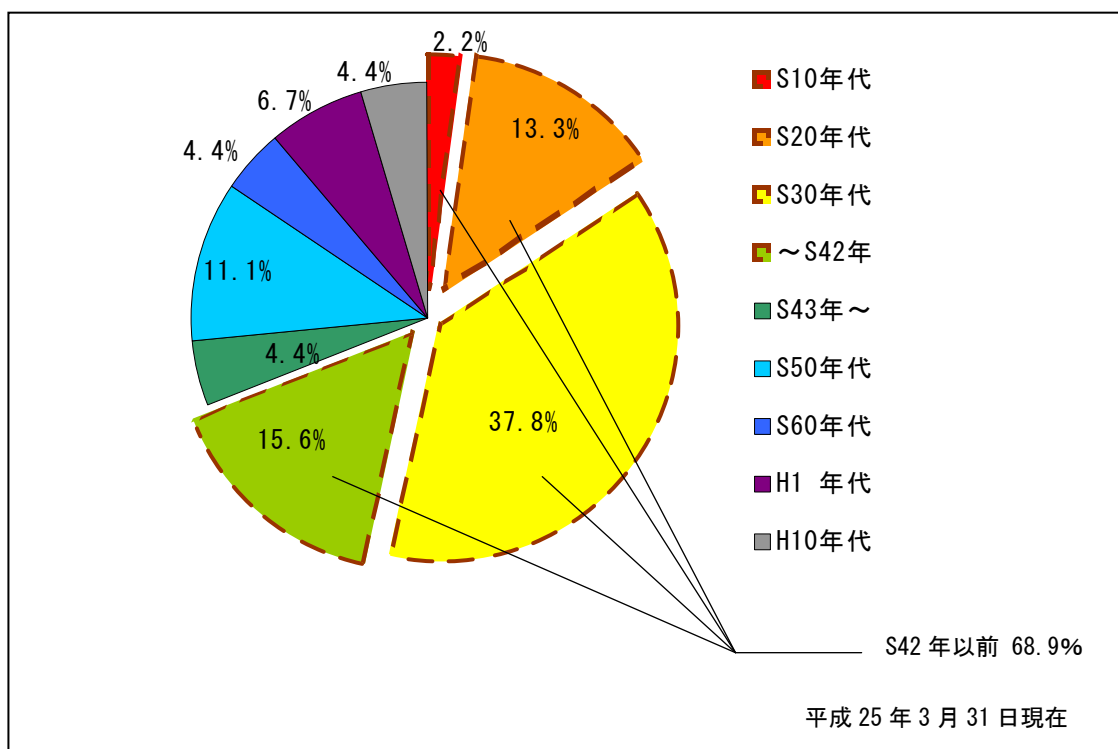
また、昭和 42 年までは都市計画決定数に対し、開設数が大幅に下回っています。昭和 43 年からは、都市計画決定数と開設数の差は小さくなっています。（図 7 参照）

表6 開設率 100%未満の都市計画公園と都市計画決定時期（単位：箇所）【静岡市】

		開設率					年代別 合計
		0%	25%未満	25%以上 50%未満	50%以上 75%未満	75%以上 100%未満	
都市計画決定時期	S10年代	1	0	0	0	0	1
	S20年代	1	1	0	0	4	6
	S30年代	11	1	1	1	3	17
	～S42年	2	2	0	1	2	7
	S43年～	0	0	0	1	1	2
	S50年代	0	1	0	0	4	5
	S60年代	1	0	0	1	0	2
	H1年代	3	0	0	0	0	3
	H10年代	2	0	0	0	0	2
	開設率別 合計	21	5	1	4	14	45

平成25年3月31日現在

図8 開設率 100%未満都市計画公園の決定時期別割合【静岡市】



現在の都市計画法は、昭和 43 年に公布され、大正 8 年に公布された旧法は、廃止となりました。そのため、昭和 42 年を境に開設率や開設数に違いが見られるのです。

旧法において都市計画は、地方自治体ではなく国の事務として決定することになっていました。

本市では終戦後、将来の都市計画像が不透明であり、都市公園の設置基準も明確に定まっていなかった中で都市計画公園が定められました。よって、地域の現況や現在の都市計画にそぐわない都市計画決定がなされている公園が発生しています。

現行の都市計画法は、国ではなく地方自治体が都市計画を定め、都市計画決定の際には、説明会などの住民参加手続きが導入され、地域の現況に沿った都市計画がなされるように改正されました。

昭和 42 年以前に都市計画決定され未開設区域のある公園は、決定から 45 年以上が経過し、社会情勢の変化、都市構造の変化により、宅地化が進行している区域が多くあります。

都市計画決定の経緯も踏まえ、これらの公園計画は、現代の都市環境に適していないと言えます。このようなことから、未開設区域のある公園については、都市の現況に適合するよう公園計画を見直す必要があります。

また、公園計画だけでなく、公園の名称についても現況との差異が見られます。近年、公園の名称は市民に親しまれるよう、開設する際に周辺住民の意向を踏まえ決定し、都市公園法に基づき告示しています。そのため、都市計画法に基づく都市計画名称と、都市公園法に基づく名称が異なる公園があり、これらを統一していく必要があります。

2) 都市計画公園区域内の建築制限の長期化

都市計画公園区域内では、将来の事業を円滑に進めるため、都市計画法に基づき、建築の制限がかけられています。区域内で建築行為を行う時は、都道府県知事（政令指定都市の長）の許可を受けなければいけません。

本市では、都市計画公園区域内の建築行為について、都市計画法第 53 条、54 条に基づき、表 7 のとおり許可基準を設けています。

表 7 都市計画公園区域内の建築行為許可基準【静岡市】

許可基準の内容（以下の要件を全て満たすこと）	
階数	3階建て以下かつ地階のないもの。
構造	主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。
その他	容易に移転し、または撤去することができるもの。

このような制限は、事業化の際に、建築物の移転補償費等の費用を必要最低限に抑えるための仕組みです。公園区域内の土地所有者の方には、固定資産税や都市計画税の軽減措置がされていますが、公園の事業化が進まず長期間にわたる建築の制限により、売買・建替えなどの将来の生活設計が立てにくいといった問題も発生しています。

3) 厳しい財政状況

全国的な傾向ではあるものの、近年の本市は厳しい財政状況にあり、この傾向は今後も続くと想定されます。

本市の財政状況は、平成 20 年度にピークに達し、平成 22 年度には景気低迷の影響を大きく受け急激な減少となりました。その後、景気の持ち直しにより予算規模も徐々に回復しつつあります。しかし、公園や道路の整備にかかる土木費については、予算に占める割合が年々減少しています。これは、高齢者福祉のための費用や生活保護費などの義務的経費が増加し、土木費などの義務的経費以外の事業に振り向けられる一般財源は削減せざるを得ないためです。このような中で土木費に占める公園整備費の割合は、2～3%でほぼ横這いとなっており、大幅な増加は見込めない状況です。（図 9、10 参照）

限られた予算の中で、できるだけ多くの公園を整備していくには、現在の公園計画や整備手法を見直す必要があります。現在の未開設区域には、宅地化が進んでいる区域が多くあり、見直しを検討しないまま整備をすると、莫大な移転補償費を要することになり、公園整備が進まなくなってしまう。

図9 一般会計予算案の推移【静岡市】

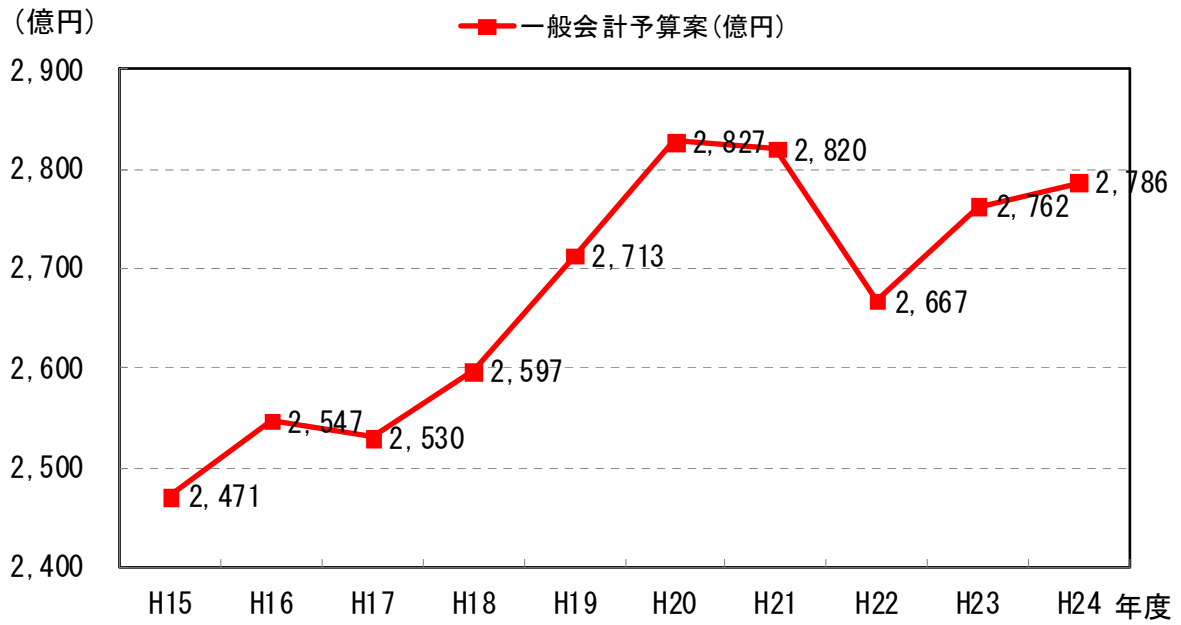
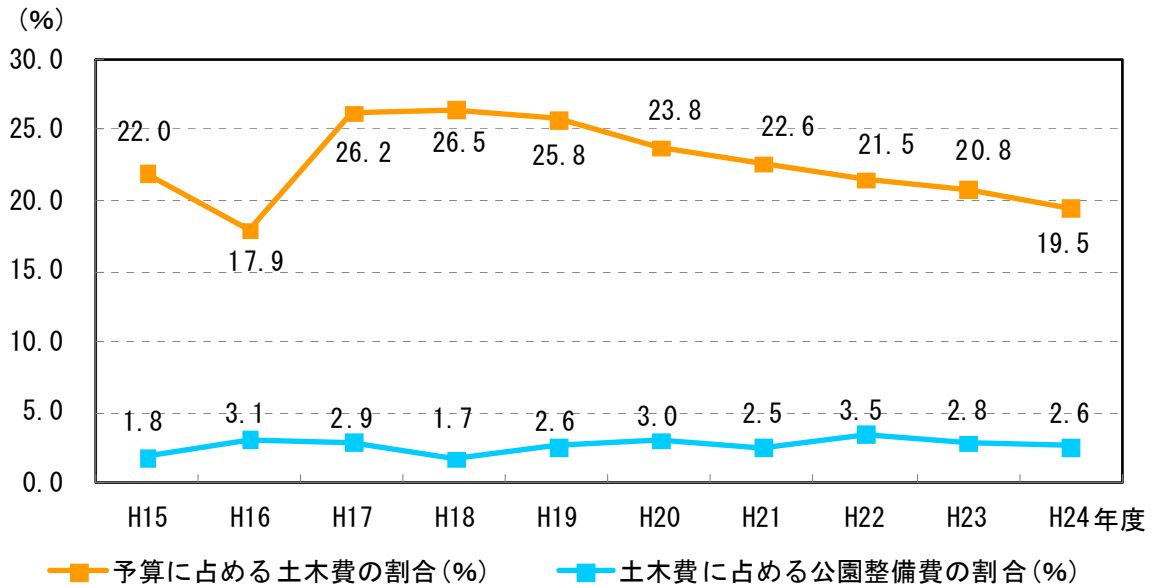


図10 公園整備費の推移(予算ベース)【静岡市】



5 都市計画公園整備の課題への対応

本市の公園整備水準を上げるためには、都市計画公園の計画内容を見直し、効率的で経済的な公園整備を推進していくことが重要となってきます。

特に長期間未開設、未整備となっている区域のある公園については、関係者の方々に負担をかけていることから、早急に見直す必要があります。

また、都市計画法に基づく都市計画名称と、都市公園法に基づく名称が異なる公園があり、管理運営にあたり支障をきたしており、これらの統一も進める必要があります。

これらの課題を解決するため、都市計画公園の見直しを行います。次章では、都市計画公園の見直しの考え方と方法を示します。

第3章 都市計画公園の見直しについて

1 都市計画公園見直しの方針

前章からわかるように、都市計画公園については計画決定当時の目的について検証するとともに、都市計画の理念や都市の将来像を踏まえ、見直しを行う必要があります。

そこで、本市においては、公園の周囲の状況や公園計画地の現状を踏まえつつ、以下の点に配慮し、見直しの検討を進めます。

①地域の現状に併せた見直し

調査対象公園周辺の人口動向や土地利用の現状、あるいは既存公園、緑地の分布状況、今後の公園整備計画など、地域の現状を的確に踏まえて見直しを行います。

②公園機能に配慮した見直し

環境保全機能、レクリエーション機能、防災機能、景観形成機能など、公園が持つ機能や役割を十分に備えるとともに、その機能を地域づくりのために活用できるよう見直しを行います。

③公園整備事業の実現性に配慮した見直し

都市計画公園区域内の地形や現状の土地利用の状況、建築物、工作物の立地状況を確認しつつ、公園整備事業における費用対効果などを想定し、公園整備事業の実現性に十分配慮した見直しを行います。

④市民意向を踏まえた見直し

本ガイドラインの内容や各公園の見直し案については、パブリックコメントや説明会などの実施により、市民への周知及び意向把握に努め、地域住民や地権者と合意形成を図りながら見直し作業を進め、地域住民に親しまれる公園整備を進めます。

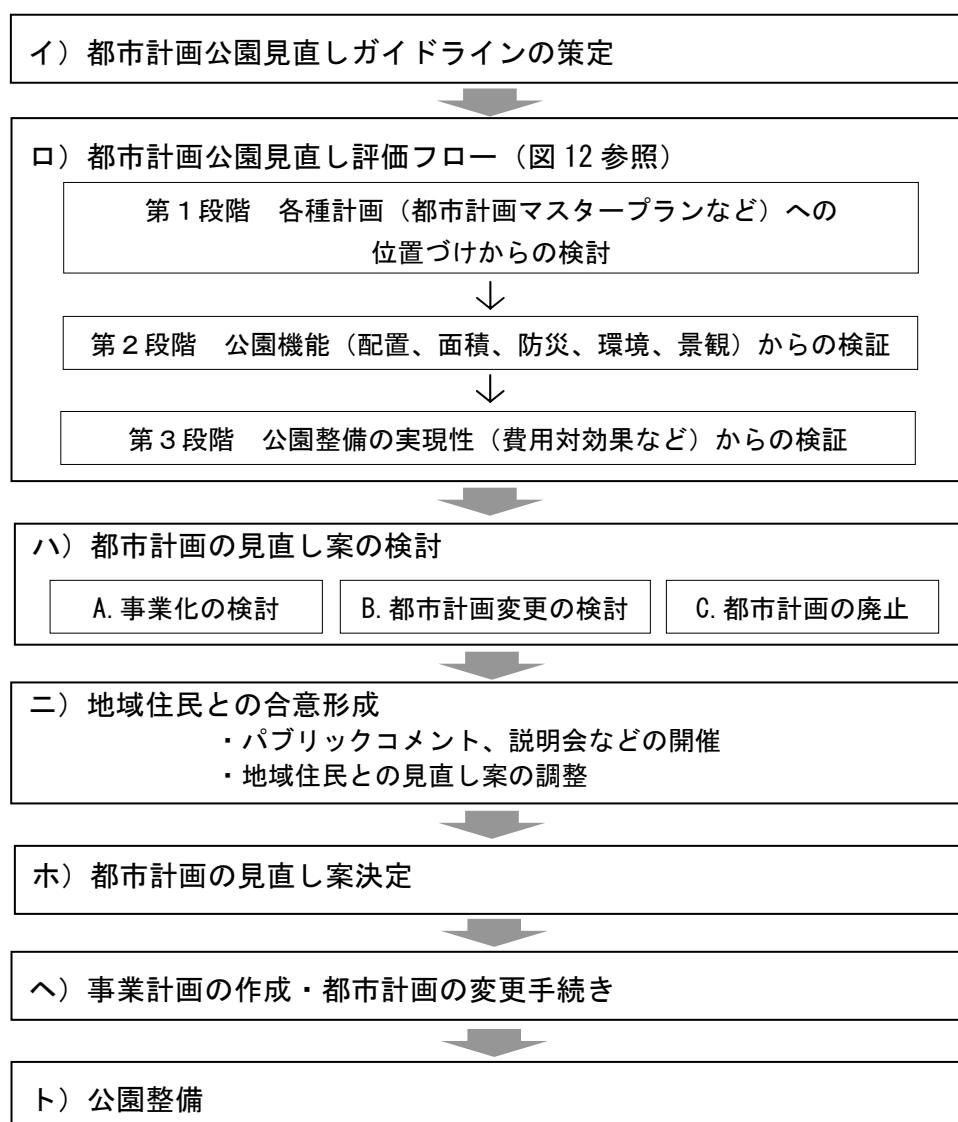
2 都市計画公園見直しの進め方

都市計画公園の見直しは、図 11 のフローのとおり実施します。

本ガイドラインに基づき、都市計画公園の検証・評価をし、都市計画の見直し案を検討していきます。

その後、地域住民の方々や関係者の方々への説明会を実施し、都市計画の見直し案を決定します。そして、事業化が検討できる公園については、事業計画を作成し事業を推進します。都市計画の変更、廃止の検討となった公園については、都市計画決定の手続きを進めます。

図 11 都市計画公園見直しフロー



3 都市計画公園の検証・評価

都市計画公園の検証・評価は、次の1)～3)の3段階に基づき実施します。その後、都市計画の見直し案を検討します。

1) 第1段階 各種計画（都市計画マスタープランなど）への位置づけからの検討

都市計画や緑化施策に関わる各種計画における対象公園の位置づけを確認し、今後の公園整備事業の見通しを確認します。

主な調査資料は、以下のとおりです。

【調査資料】

- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- ・静岡市緑の基本計画
- ・静岡市総合計画
- ・静岡市都市計画マスタープラン
- ・静岡市景観形成ガイドプラン、景観計画

2) 第2段階 公園計画及び周辺部の現況などからの検証

公園の種別、規模など公園計画の内容、周辺部の人口や住区基幹公園の分布など周辺部の現況を把握します。主な調査内容は、以下のとおりです。また、このデータを基に、表8の評価項目について検証します。

【主な調査内容】

- ・公園基本情報…種別、都市計画決定面積、告示年月日など
- ・調査対象地の基本情報…調査対象面積、人口、人口密度、将来人口値など
- ・調査対象地内周辺現況…土地利用特性、都市公園（開設・計画）、オープンスペース・生産緑地・施設緑地、災害危険箇所の分布、景観特性など

表 8 第 2 段階調査の評価項目

評価項目	検証内容
I 都市公園分布状況からの検証	・ 現況の住区基幹公園の誘致圏や分布状況から、調査対象公園の配置は適切か。
II 公園面積からの検証	・ 調査対象公園の周辺の人口（現況・将来）に対して、地域の公園の数や面積は適切か。
III 土砂災害発生時の安全性及び防災の観点からの検証	・ 災害発生が危惧されているところから十分に離れているか。 ・ 調査対象公園の周辺にある一次避難地、近隣公園の合計面積（現況・将来）は適切か。
IV 環境の観点からの必要性の検証	・ 誘致圏内の緑地面積の割合（現況・将来）は適切であるか。
V 景観形成の観点からの必要性の検証	・ 地域の景観向上のために重要な役割を担う公園か。 ・ 調査対象公園区域内に景観上重要な建造物・樹木（文化財などを含む）等が存在しているか。

3) 第 3 段階 公園計画の実現性からの検証

公園計画地の地形や土地利用の状況、建築物、工作物の立地状況を把握しつつ、公園整備事業の実現性について検証します。主な調査内容は、以下のとおりです。

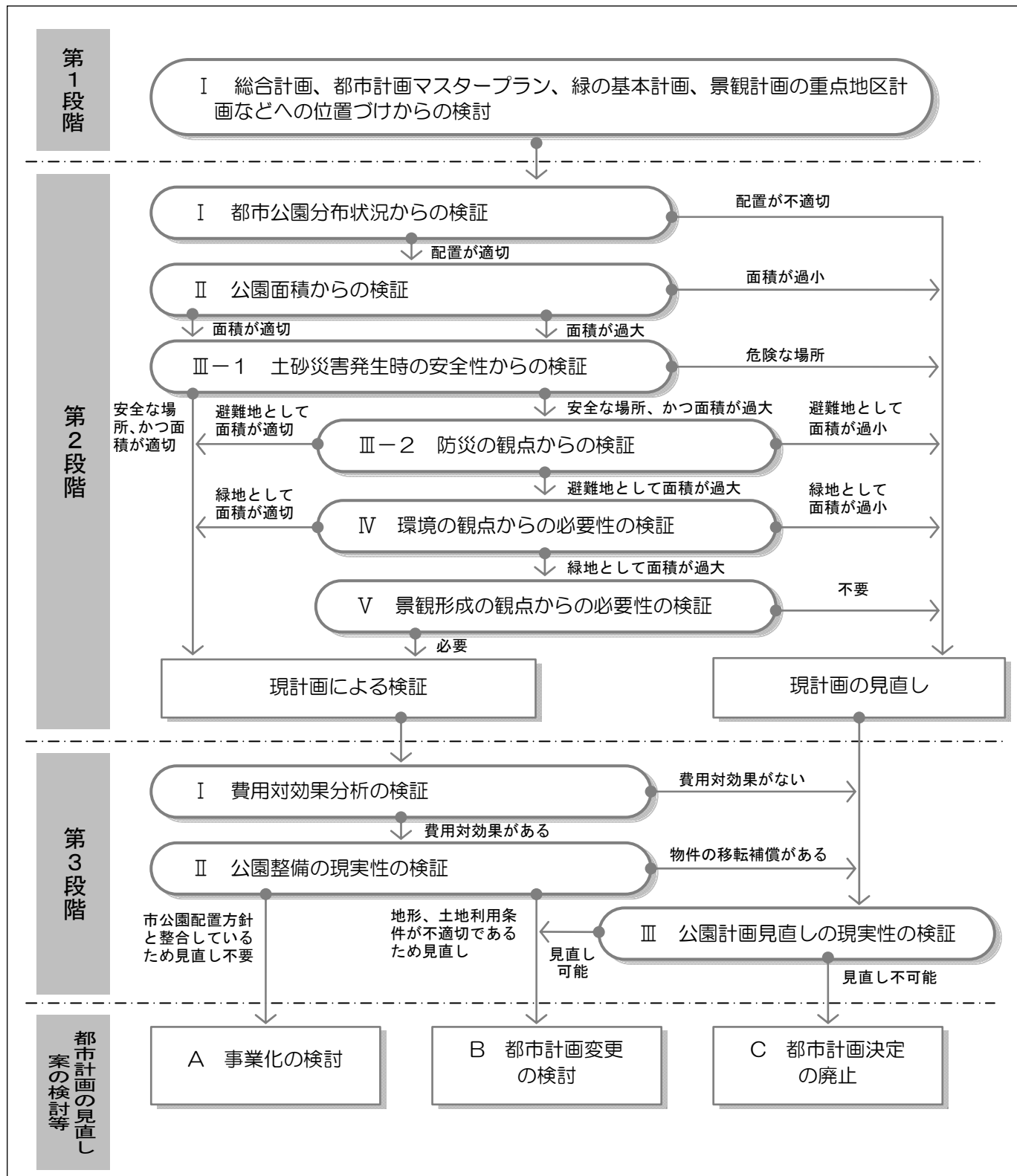
【主な調査内容】

- ・ 費用対効果
- ・ 公園計画区域の土地利用現況調査…建築物の件数（面積）、公共施設・公益施設の有無、地形、未利用地など
- ・ 公園周辺部の土地利用現況調査…未利用地、寺社仏閣、公共施設、生産緑地など

4 都市計画公園見直し評価フロー

前項3の内容を基に図12の評価フローを作成し、都市計画公園の検証・評価を行います。

図12 都市計画公園見直し評価フロー



5 都市計画の見直し案の検討

前項4での検証・評価結果を踏まえ、以下のような都市計画の見直し案の検討を行います。

1) 事業化の検討

事業化が現実的であると判断された公園について、周辺の都市基幹公園などの整備状況や対象地の土地利用などから、公園整備の優先度を検討します。

優先的に整備すべき公園であると判断された公園は、事業計画を検討し、速やかに事業化を図ります。

2) 都市計画変更案の検討

公園計画の見直しが現実的であると判断された公園は、第3段階の評価に基づき、区域の変更、配置変更など、変更の方針を明確にします。

変更の方針に基づき、必要な調査を行い、都市計画決定の変更手続きに向けて取り組みます。

さらに、公園計画の変更により、周辺部における公園面積の必要量が少なくなる場合は公園の新設を検討するとともに、多くなる場合は他の計画公園の廃止や統合などについて検討を進めます。

【都市計画変更案の主な方向性】

a. 区域の変更

…現在の公園計画を基本とし、区域の一部を拡大または除外します。

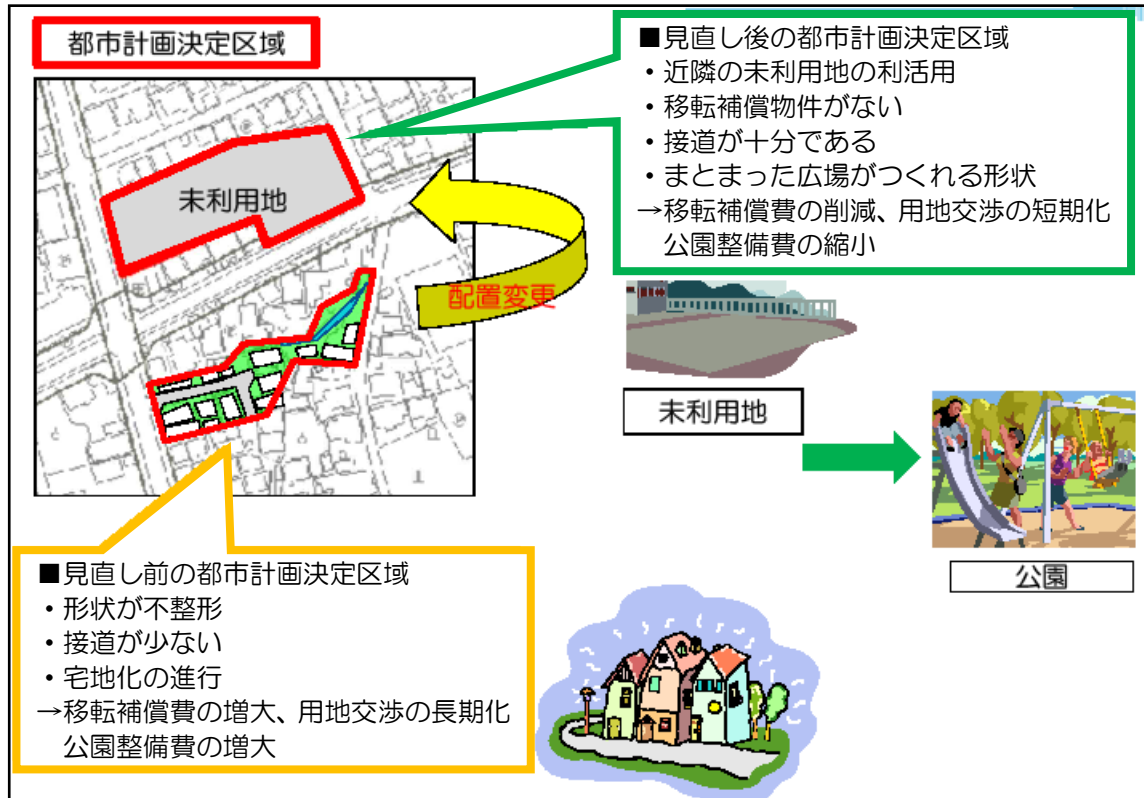
b. 配置変更（参考例：図13参照）

…現在の公園計画と同等規模の周辺未利用地などに、配置変更します。

c. 現状維持

…区域内及び周辺の土地利用状況から、事業化も都市計画変更案の検討も現状では、不可能と評価された場合は、現状維持とします。現状維持と評価された公園については、周辺の土地利用状況の変化を捉え、随時、都市計画変更の可能性を検討していきます。

図 13 都市計画変更案検討の参考例（配置変更）

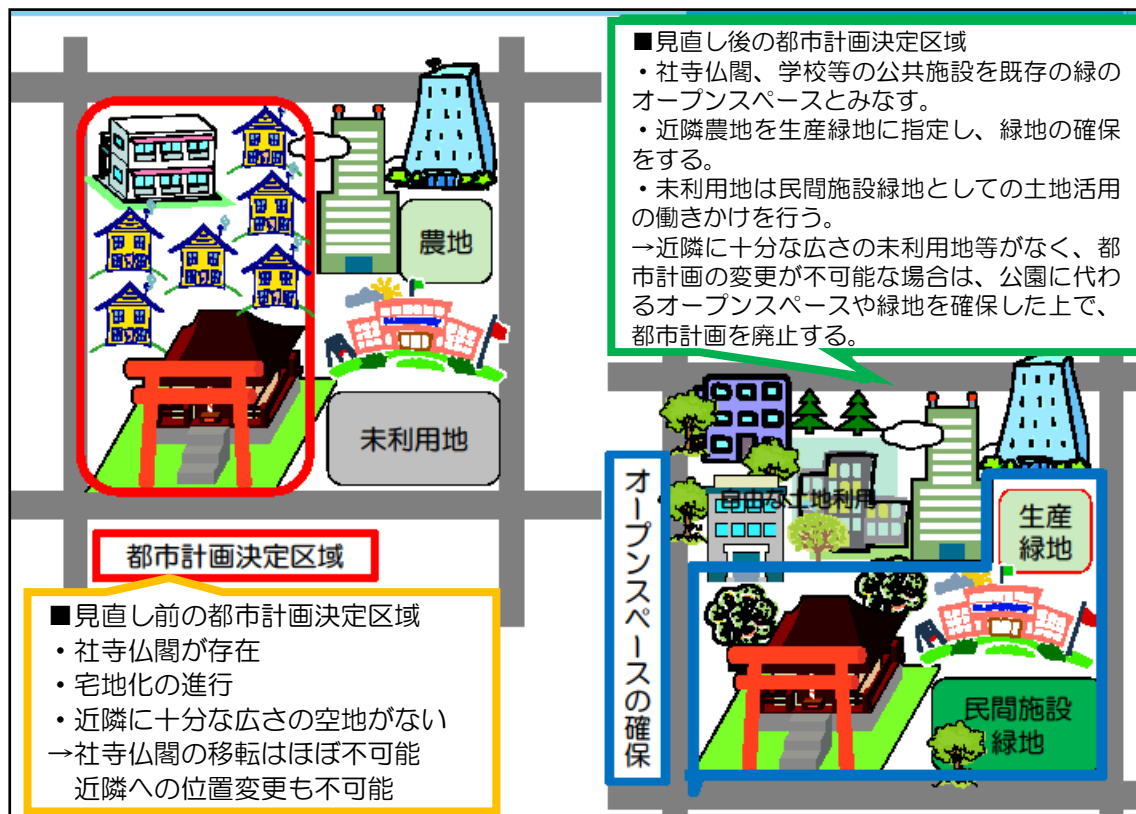


3) 都市計画決定の廃止

現在の公園計画の見直しが、周辺の土地利用状況から現実的でない判断された公園は、都市計画決定を廃止します。（参考例：図 14 参照）

廃止にあたっては、既存公園区域の拡大や新規公園整備等による公園面積の確保、または地区計画、風致地区、緑地保全地域の指定、生産緑地の維持など各種法制度の活用による緑の保全創出方策の検討、さらに街路樹植栽などによる緑の創出など、他手法による緑化施策を検討し、廃止される公園に変わるオープンスペースや緑地の確保を目指します。

図 14 都市計画決定廃止の参考例



6 都市計画公園見直しの効果

都市計画公園の見直しを行うことによって、以下のような効果が得られ、より快適な生活環境が創出されると考えます。

1) 都市計画公園の早期整備

図 13 のように宅地化が進行している既存の都市計画区域から、近隣の未利用地に配置変更した場合、公園整備時の移転補償費が削減され、費用、機能共に現実的な公園整備が可能となります。

見直しの前の都市計画決定区域は、形状が不成形であり、接道も少なく、宅地化が進行しております。この区域で公園を整備しようとするれば、移転補償費の増大、複数の地権者との交渉による用地交渉の長期化、接道整備等による公園整備費の増大が明らかです。

そこで、周辺の土地利用等を含めこの区域を見直し、近隣の未利用地を活かし都市計画決定区域の配置変更を検討します。これにより、近隣の未利用地を活かした経済的かつ公園機能としても充実した公園整備を早期に実現することが可能になります。

2) 不要な建築制限の解除

図 14 のように宅地化が進行している区域を都市計画決定区域から外した場合、不要な建築制限が解除され、土地所有者の方の自由な土地利用が可能になります。

見直し前の都市計画決定区域に社寺仏閣が存在し、宅地化も進行しており、近隣は土地の高度利用が進み、公園に必要な十分な広さの空地がない場合などは、社寺仏閣を移転することは大変難しく、近隣への位置変更も不可能です。このような場合には、都市計画の廃止をし、公園に変わるオープンスペースや、法的制度による緑地の確保を検討しながらも、周辺と合わせた土地の高度利用が可能になると考えます。

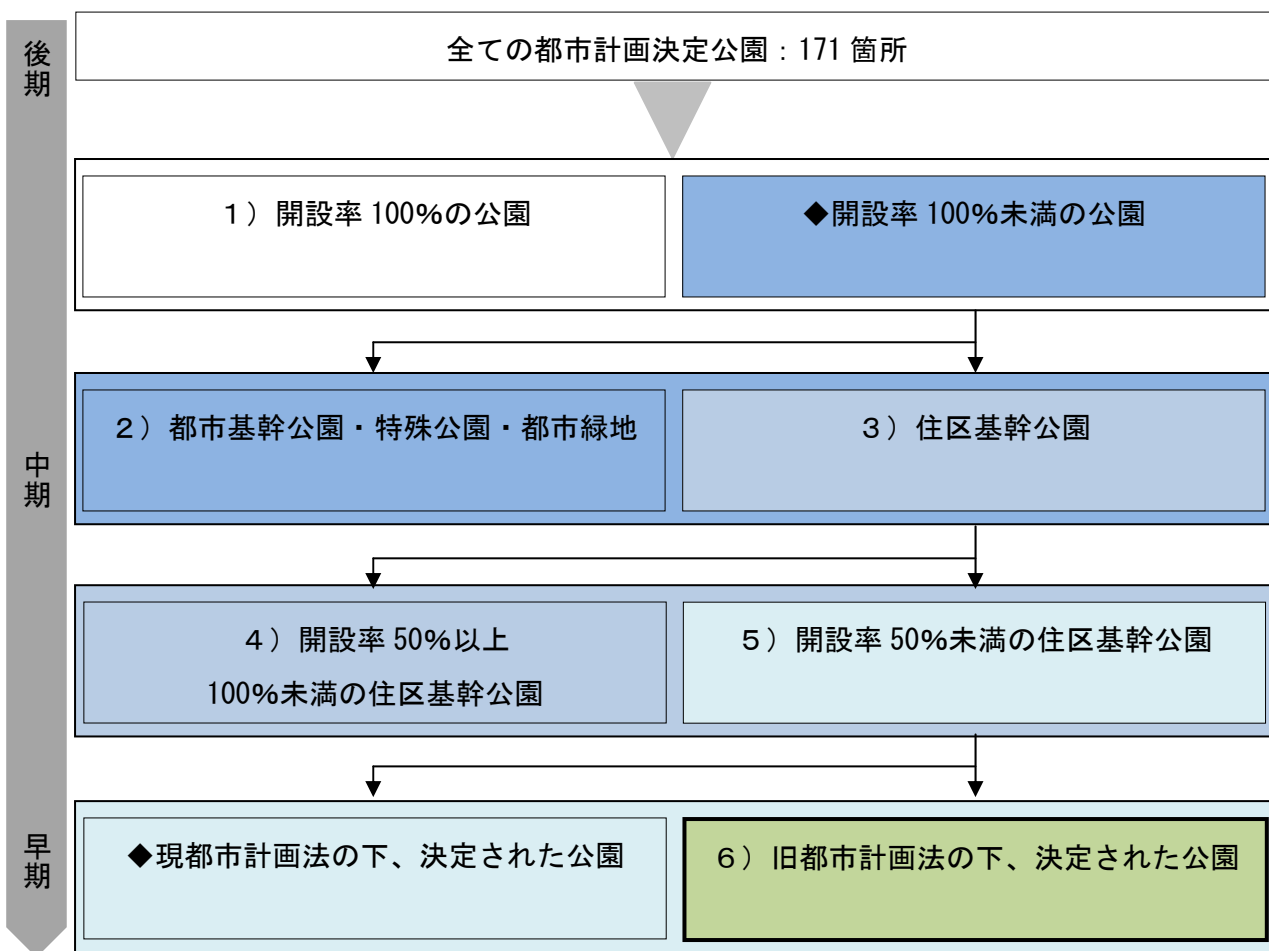
注) 所有の土地が都市計画決定区域（都市計画施設の予定地）から除外された場合、固定資産税および都市計画税の都市計画補正の適用外となります。

第4章 見直しの実施時期について

1 見直し実施時期の検討

都市計画公園整備の現状と課題を踏まえ、見直し実施時期を図 15 のとおり、早期、中期、後期に区分し、緊急性が高い公園から順次、検証・評価し、見直し案を検討していきます。

図 15 見直し実施時期の区分



1) 開設率が 100%に達している公園については、公園の再整備時等に、公園の区域や公園名称などについて見直しを行い、より充実した公園計画になるよう検討をします。

2) 開設率が 100%未満の都市基幹公園、特殊公園、都市緑地は、地形や自然環境の特性、社会情勢の変化、都市構造の変化を踏まえつつ、今後、個別に見直しを検討します。

3) 住区基幹公園は、住民の安全で快適かつ健康的な生活環境、休養、レクリエーション活動の場として、徒歩圏内に住む人々が日常的に利用できるよう配置されており、市街地の基盤施設となります。(P.8 表 2 参照)

本市ではこのような身近な公園は、都市公園全体面積の3割弱しかありません。市街地人口一人当たりの公園面積から見ても、整備標準を下回っており、身近な公園は、不足していると言えます。公園設置要望も各自治会から数多くあるため、計画的かつ効率的に整備していく必要があります。(図 16、表 9 参照)

特に不足している近隣公園、街区公園については、定量的な数値基準を設け、評価フローを作成し、一定基準の下、評価し、見直していきます。(第 5 章)

4) 開設率が 50%以上 100%未満の住区基幹公園については、公園としての機能は整っている状態であり、事業中の公園もあるため、早期の見直しは実施せず、今後、段階的に見直しを検討します。

5) 開設率が 50%未満の住区基幹公園については、今後、区域の 5 割以上の整備が必要であることを鑑みると、経済性・効率性の観点から早期の公園計画見直しが必要となります。

6) 開設率 50%未満の住区基幹公園の 8 割以上は、旧都市計画法(昭和 42 年以前)の下、都市計画決定された公園となっています。(図 17 参照)

旧都市計画法に基づき都市計画決定されたこれらの公園は、地域の現況に適していない区域が定められている場合があり、都市計画決定から 50 年以上が経過し、宅地化が進行している公園もあります。公園区域内の住民や土地所有者の方々には、長期間にわたる建築の制限や、売買・建替え等の将来の生活設計が立てにくいなどの負担を掛けているため、地域の現況に適合するよう早急に公園計画を見直す必要があります。

図 16 公園種別別都市公園面積の割合【静岡市】

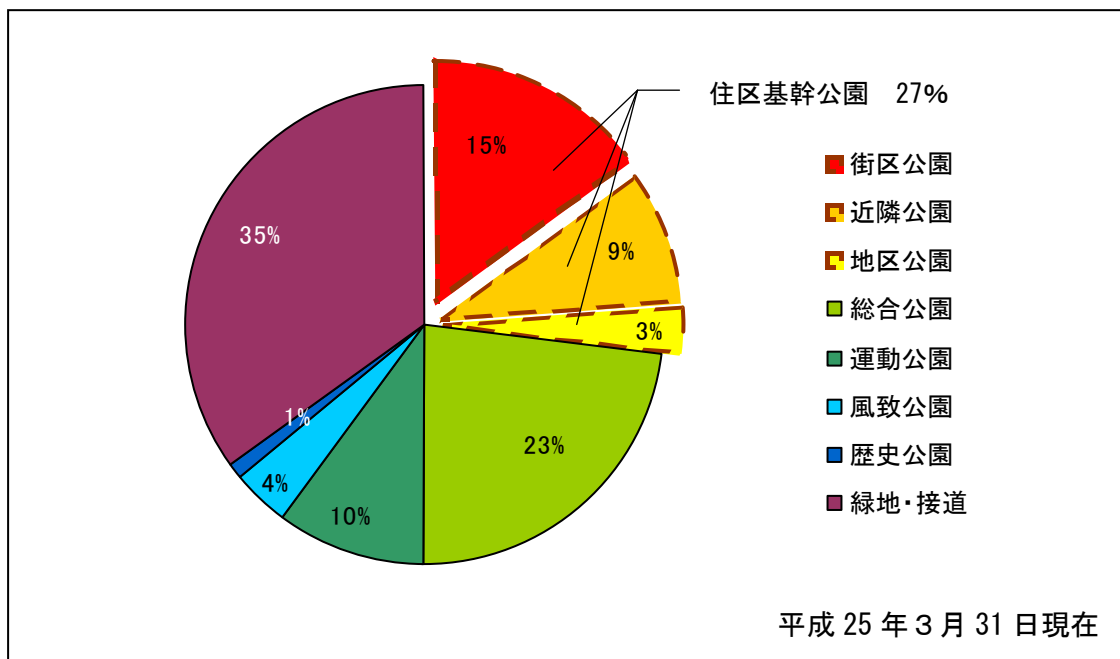
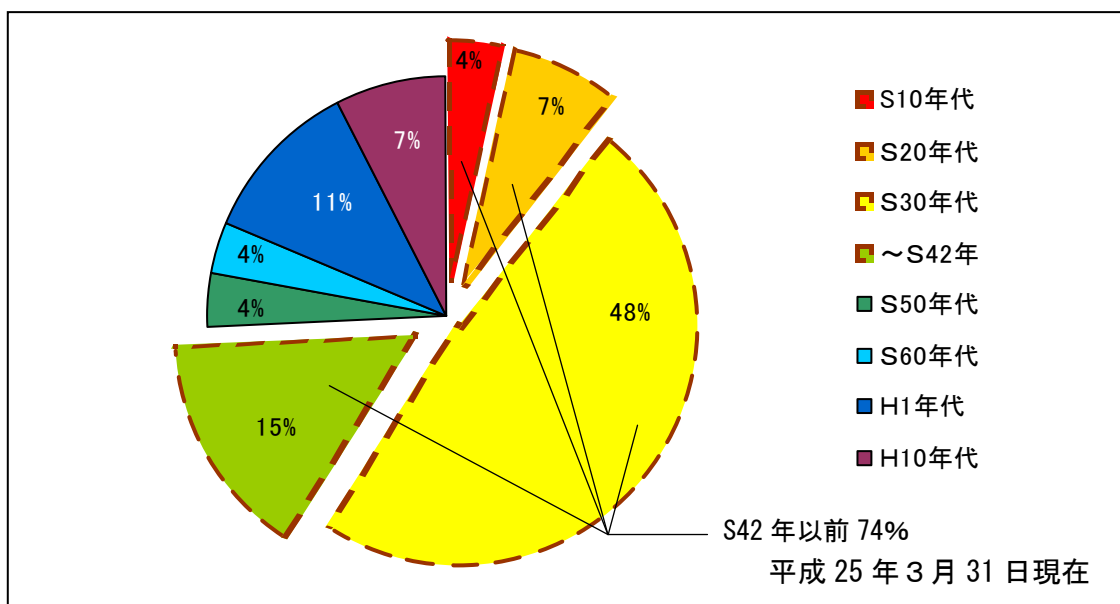


表 9 住区基幹公園の市街化区域人口一人当たり面積【静岡市】

公園種別		面積 (ha)	市街化区域人口一人当たり面積 (m ²)	整備標準面積 (m ²)	市街化区域人口 (人)
住区基幹公園	街区公園	62.27	0.96	1.0	648,022
	近隣公園	37.07	0.57	2.0	
	地区公園	12.54	0.19	1.0	

平成 25 年 3 月 31 日現在

図 17 開設率 50%未満の住区基幹都市計画公園の決定時期別割合【静岡市】



第5章 身近な公園の見直し評価フロー

身近な公園である近隣公園、街区公園については、定量的な数値基準を設け、次項のような評価フローを作成し、一定基準の下、評価し、見直していきます。

1 近隣公園の評価フロー

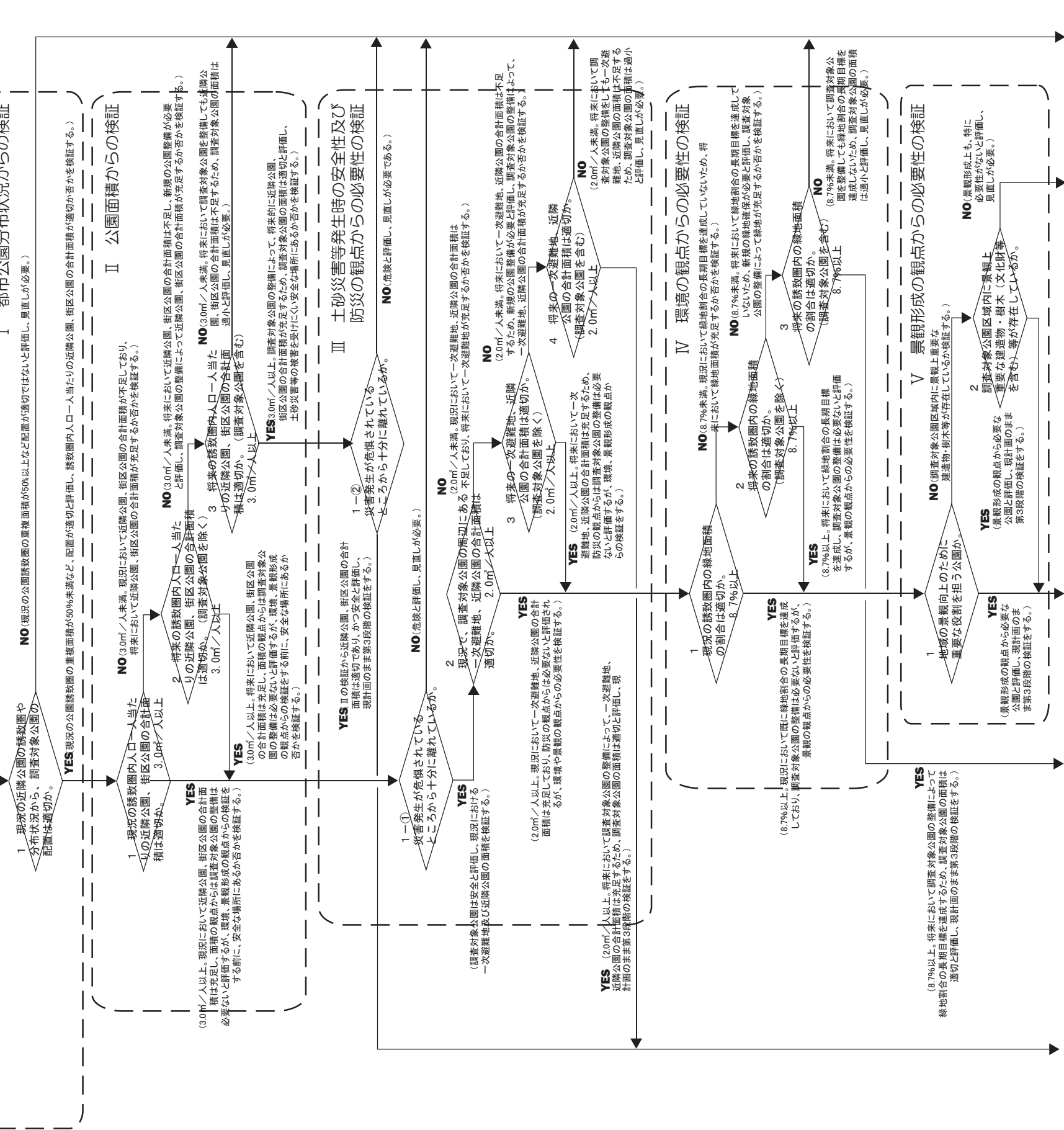
近隣公園の評価フロー及び評価の考え方は、次頁のとおりです。

静岡市都市計画公園見直し 評価フロー（近隣公園）

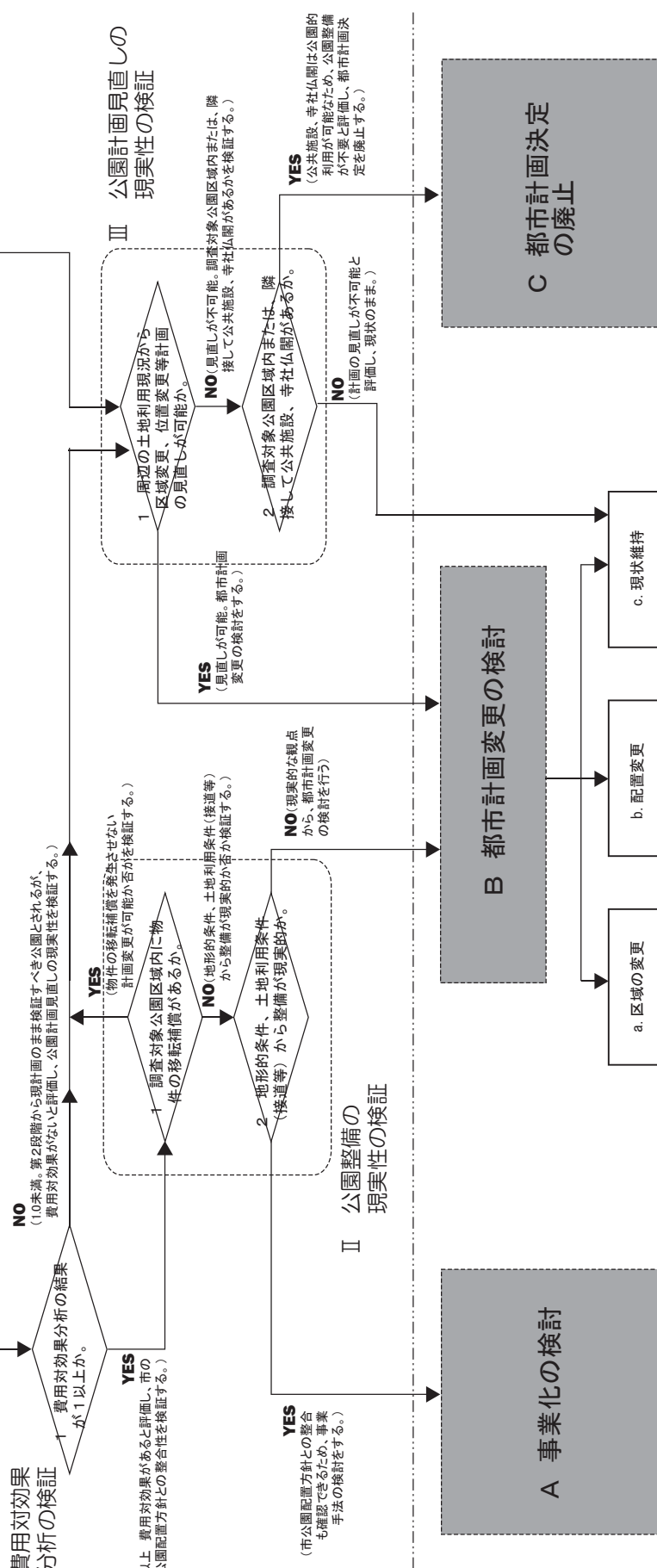
第1段階

総合計画、都市計画マスタープラン、緑の基本計画、景観計画の重点地区計画などへの位置づけからの検討

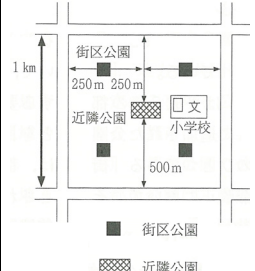
第2段階



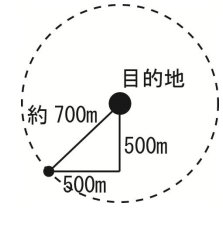
第3段階



都市計画の見直し案の検討等

評価項目	評価項目詳細	評価の方法	評価の考え方等	検証のための調査事項	調査範囲	備考
I 都市公園分布状況からの検証	1 現況の近隣公園の誘致圏や分布状況から、調査対象公園の配置は適切か。	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 調査対象公園について公園の誘致圏や分布状況から、配置が適切か否かを検証する。 調査対象公園周辺の近隣公園分布状況と誘致圏の重複等を検証し、既に周辺に十分な公園が開設している場合は、配置が適切でないと評価する。 指標としては、調査対象公園の誘致圏が周辺の現況の近隣公園誘致圏と50%以上重複しているか否かを検証する。ただし、誘致圏内のほとんどが工場地である場合は、公園設置の必要性がないと評価する。鉄道、高速道路、幹線道路、河川等で誘致圏域が分断され、かつ安全な横断ができるような処置が施されていない場合は、50%以上重複していても配置が適切でないと評価しない。 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 重複面積が50%以上の場合→配置が適切ではないと評価し、見直しが必要なため「現計画の見直し」へ 重複面積が50%未満の場合→配置が適切と評価し、誘致圏内人口一人当たりの近隣公園、街区公園の合計面積が適切か否かを検証するため「II-1」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 供用済みの近隣公園 誘致圏の分断要素（鉄道、高速道路、幹線道路、河川） 周辺の土地利用状況 	<ul style="list-style-type: none"> 近隣公園誘致圏500m×2（R=1,000m） R=半径 	<p>※参考：都市公園法運用指針（平成24年4月）</p>
	II 公園面積からの検証	1 現況の誘致圏内人口一人当たりの近隣公園、街区公園の合計面積は適切か。	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 現況において調査対象公園の誘致圏内における全ての近隣公園、街区公園の合計面積（誘致圏内人口一人当たり）が充足するか否かを検証する。面積は、3.0㎡/人以上の場合が充足すると評価する。 評価のために、供用済みの近隣公園、街区公園の面積を把握する。（調査対象公園を除く） 近隣公園面積の不足分は、街区公園によっても補うことができると判断し、本評価にあたっては、近隣公園と街区公園の合計面積から評価する。 本検証により、近隣公園、街区公園の合計面積は充足するため調査対象公園の整備は必要ないと評価した場合、公園が有すべき、安全性、環境、景観形成に関する機能を有しているか否かを検証していく。 ※レクリエーション機能は、公園面積の検証により確認できると判断する。 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.0㎡/人以上の場合→現況において近隣公園、街区公園の合計面積は充足し、面積の観点からは調査対象公園の整備は必要ないと評価するが、環境、景観形成の観点からの検証をする前に、安全な場所にあるか否かを検証するため「III-1-①」へ 3.0㎡/人未満の場合→現況において近隣公園、街区公園の合計面積が不足しており、将来において近隣公園、街区公園の合計面積が充足するか否かを検証するため「II-2」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 供用済みの近隣公園、街区公園の面積（調査対象公園を除く） 誘致圏内人口（現況） 	<ul style="list-style-type: none"> 近隣公園誘致圏（R=500m）
	2 将来の誘致圏内人口一人当たりの近隣公園、街区公園の合計面積は適切か。（調査対象公園を除く）	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 将来において調査対象公園の誘致圏内における全ての近隣公園、街区公園の合計面積（誘致圏内人口一人当たり）が充足するか否かを検証する。面積は、3.0㎡/人以上の場合が充足すると評価する。 評価のために、供用済みの近隣公園、街区公園及び計画されている公園（近隣公園、街区公園）の面積を把握する。（調査対象公園を除く） ※近隣公園面積の考え方、調査対象公園の整備は必要ないと評価した場合の検証はII-1と同じ。 <p>【計画されている公園の定義】</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画されている近隣公園、街区公園は以下とする。 ⇒ 都市計画決定公園 市総合計画に位置付けられている（事業化が明らかにされている）公園 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.0㎡/人以上の場合→将来において近隣公園、街区公園の合計面積は充足し、面積の観点からは調査対象公園の整備は必要ないと評価するが、環境、景観形成の観点からの検証をする前に、安全な場所にあるか否かを検証するため「III-1-①」へ 3.0㎡/人未満の場合→将来において近隣公園、街区公園の合計面積は不足し、新規の公園整備が必要と評価し、調査対象公園の整備によって近隣公園、街区公園の合計面積が充足するか否かを検証するため「II-3」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 供用済みの近隣公園、街区公園及び計画されている公園の面積 誘致圏内人口（将来） 	<ul style="list-style-type: none"> 近隣公園誘致圏（R=500m） 	 <p>図：都市公園の配置模式図 ※1近隣住区（約1km×1km）に街区公園4箇所、近隣公園1箇所の配置を標準とする。</p>

評価項目	評価項目詳細	評価の方法	評価の考え方等	検証のための調査事項	調査範囲	備考
Ⅱ 公園面積からの検証	3 将来の誘致圏内人口一人当たりの近隣公園、街区公園の合計面積は適切か。 (調査対象公園を含む)	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来において調査対象公園の誘致圏内における全ての近隣公園、街区公園の合計面積（誘致圏内人口一人当たり）が充足するか否かを検証する。面積は、3.0㎡/人以上の場合が充足すると評価する。 ・評価のために、供用済みの近隣公園、街区公園及び計画されている公園（近隣公園、街区公園）の面積を把握する。（調査対象公園を含む） ・近隣公園面積の不足分は、街区公園によっても補うことができると判断し、本評価にあたっては、近隣公園と街区公園の合計面積から評価する。 <p>【計画されている公園の定義】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画されている近隣公園、街区公園は以下とする。 ⇒ 都市計画決定公園 市総合計画に位置付けられている（事業化が明らかにされている）公園 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3.0㎡/人以上の場合→調査対象公園の整備によって、将来的に近隣公園、街区公園の合計面積が充足するため、調査対象公園の面積は適切と評価し、土砂災害等の被害を受けにくい安全な場所にあるか否かを検証するため「Ⅲ-1-②」へ ・3.0㎡/人未満の場合→将来において調査対象公園を整備しても近隣公園、街区公園の合計面積は不足するため、調査対象公園の面積は過小と評価し、見直しが必要なため「現計画の見直し」へ 	<ul style="list-style-type: none"> ・供用済みの近隣公園、街区公園及び計画されている公園の面積（調査対象公園を含む） ・誘致圏内人口（将来） 	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣公園誘致圏（R=500m） 	
Ⅲ 土砂災害等発生時の安全性及び防災の観点からの必要性の検証	1-① 災害発生が危惧されているところから十分に離れているか。	定性評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査対象公園の位置が災害発生予想箇所から、一定距離離れているか否かを検証する。具体的には、以下を指標とする。 <ul style="list-style-type: none"> ・土石流危険区域…公園計画地が区域内となっていないか ・急傾斜地崩壊危険区域…公園計画地が被害想定区域内となっていないか（個別指定：市河川課） ・急傾斜地崩壊危険箇所…公園計画地が当該箇所から50m以内となっていないか <p>※急傾斜地崩壊危険区域における被害想定区域の指定指標の一つとして50mを採用しているため、急傾斜地崩壊危険箇所の指標にも採用する。（出典：市河川課資料）</p> <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・十分に離れている場合→調査対象公園は安全と評価し、現況における一次避難地及び近隣公園の面積を検証するため「Ⅲ-2」へ ・離れていない場合→危険と評価し、見直しが必要なため「現計画の見直し」へ 	<ul style="list-style-type: none"> ・土石流危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、急傾斜地崩壊危険箇所 	<ul style="list-style-type: none"> ・調査対象公園区域および周辺 	※評価指標の「災害」に津波災害は含まない。
	1-② 災害発生が危惧されているところから十分に離れているか。	定性評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査対象公園の位置が災害発生予想箇所から、一定距離離れているか否かを検証する。指標は「Ⅲ-1-①」と同じ。 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・十分に離れている場合→Ⅱの検証から近隣公園、街区公園の合計面積は適切であり、かつ安全と評価し、現計画のまま第3段階の検証をするため「現計画による検証」へ ・離れていない場合→危険と評価し、見直しが必要なため「現計画の見直し」へ 	<ul style="list-style-type: none"> ・土石流危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、急傾斜地崩壊危険箇所 	<ul style="list-style-type: none"> ・調査対象公園区域および周辺 	

評価項目	評価項目詳細	評価の方法	評価の考え方等	検証のための調査事項	調査範囲	備考
Ⅲ 土砂災害等発生時の安全性 及び防災の観点からの必要性の検証	2 現況で、調査対象公園の周辺にある一次避難地、近隣公園の合計面積は適切か。	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現況において調査対象公園の周辺に適切な面積の一次避難地及び近隣公園が配置されているか否かを検証する。面積は、2.0㎡/人以上の場合が充足すると評価する。 ・一次避難地は、避難開始場所からの到達距離が1km以内になるよう配置するとされている。(出典：静岡市地域防災計画) 道路が屈曲していることを加味し、調査対象公園から半径700m以内に地区内の人口全てが避難できる一次避難地及び近隣公園が配置されていれば、一次避難地が充足していると評価する。 ・評価のために、一次避難地及び供用済みの近隣公園の分布、面積を把握する。<u>(調査対象公園を除く)</u> ・一次避難地は、避難者一人当たりの面積が2.0㎡/人以上(出典：静岡市地域防災計画)とされているため、整備標準が2.0㎡/人とされている近隣公園は、一次避難地の指定ができるものと捉える。 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2.0㎡/人以上の場合→現況において一次避難地、近隣公園の合計面積は充足しており、防災の観点からは必要ないと評価されるが、環境や景観の観点からの必要性を検証するため「Ⅳ-1」へ ・2.0㎡/人未満の場合→現況において一次避難地、近隣公園の合計面積は不足しており、新規の一次避難地確保が必要なため、将来において一次避難地が充足するか否かを検証するため「Ⅲ-3」へ 	<ul style="list-style-type: none"> ・現況の一次避難地及び近隣公園の分布、面積 ・調査範囲(R=700m)人口(現況) 	R=700m	<p>※一次避難地は、避難者一人当たりの面積が2.0㎡以上とされている。(出典：静岡市地域防災計画 平成25年2月)</p> <p>※一次避難地の配置の考え方として、避難開始場所から一次避難地までの到達距離を1km以内にするとされている。道路が屈曲していることを加味し、その範囲はR=700mとして設定する。</p> 
	3 将来の一次避難地、近隣公園の合計面積は適切か。(調査対象公園を除く)	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来において調査対象公園の周辺に適切な面積の一次避難地及び近隣公園が配置されているか否かを検証する。面積は、2.0㎡/人以上の場合が充足すると評価する。 ・評価のために、一次避難地、供用済みの近隣公園及び計画されている近隣公園の面積を把握する。<u>(調査対象公園を除く)</u> <p>※一次避難地と近隣公園の考え方はⅢ-2と同じ。</p> <p>【計画されている近隣公園の定義】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画されている近隣公園は、以下とする。 ⇒ 都市計画決定公園 市総合計画に位置付けられている(事業化が明らかにされている)公園 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2.0㎡/人以上の場合→将来において一次避難地、近隣公園の合計面積は充足するため、防災の観点からは調査対象公園の整備は必要ないと評価するが、環境、景観形成の観点からの検証をするため「Ⅳ-1」へ ・2.0㎡/人未満の場合→将来において一次避難地、近隣公園の合計面積は不足するため、新規の公園整備が必要と評価し、調査対象公園の整備によって一次避難地、近隣公園の合計面積が充足するか否かを検証するため「Ⅲ-4」へ 	<ul style="list-style-type: none"> ・現況の一次避難地、近隣公園及び計画されている近隣公園の面積 ・調査範囲(R=700m)人口(将来) 	R=700m	

評価項目	評価項目詳細	評価の方法	評価の考え方等	検証のための調査事項	調査範囲	備考
Ⅲ 土砂災害等発生時の安全性 及び防災の観点からの必要性の検証	4 将来の一次避難地、近隣公園の合計面積は適切か。 (調査対象公園を含む)	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来において調査対象公園の周辺に適切な面積の一次避難地及び近隣公園が配置されているか否かを検証する。面積は、2.0㎡/人以上の場合が充足すると評価する。 ・一次避難地は、避難開始場所からの到達距離が1km以内になるよう配置するとされている。(出典：静岡県地域防災計画) 道路が屈曲していることを加味し、調査対象公園から半径700m以内に地区内の人口全てが避難できる一次避難地及び近隣公園が配置されていれば、一次避難地が充足していると評価する。 ・評価のために、一次避難地、供用済みの近隣公園及び計画されている近隣公園の面積を把握する。<u>(調査対象公園を含む)</u> ・一次避難地は、避難者一人当たりの面積が2.0㎡/人以上(出典：静岡県地域防災計画)とされているため、整備標準が2.0㎡/人とされている近隣公園は、一次避難地の指定ができるものと捉える。 <p>【計画されている近隣公園の定義】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画されている近隣公園は、以下とする。 ⇒ 都市計画決定公園 市総合計画に位置付けられている(事業化が明らかにされている)公園 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2.0㎡/人以上の場合→将来において調査対象公園の整備によって一次避難地、近隣公園の合計面積は充足するため、調査対象公園の面積は適切と評価し、現計画のまま第3段階の検証をするため「現計画による検証」へ ・2.0㎡/人未満の場合→将来において調査対象公園の整備をしても一次避難地、近隣公園の合計面積は不足するため、調査対象公園の面積は過小と評価し、見直しが必要なため「現計画の見直し」へ 	<ul style="list-style-type: none"> ・現況の一次避難地、近隣公園及び計画されている近隣公園の面積 ・調査範囲(R=700m)人口(将来) 	R=700m	

評価項目	評価項目詳細	評価の方法	評価の考え方等	検証のための調査事項	調査範囲	備考
IV 環境の観点からの必要性の検証	1 現況の誘致圏内の緑地面積の割合は適切か。	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 現況の誘致圏内の緑地割合が、本市の長期目標を（静岡市緑の基本計画に基づく）を既に達成しているか否かを検証する。緑地割合は、8.7%以上の場合が達成していると評価する。静岡市緑の基本計画が改訂され、長期目標が更新された際は、改めて緑地割合を算出する。 ※対象とする緑地は、市民生活に身近であり、かつ今後とも保全が担保された緑地とし、供用済みの公園、緑地及び生産緑地とする。よって、数値は、緑の基本計画で算出した市街化区域における緑地総面積（長期目標（H39以降）：1423ha 13.7%）から、風致地区、自然公園、名勝、民間施設緑地の面積を差し引いた値。 <p>【8.7%の算出根拠（面積：ha）】 平成20年度静岡市緑の基本計画参考資料 長期目標より $\{1423.0（緑地総面積） - 417.8（風致地区面積） - 21.0（自然公園面積） - 74.0（名勝面積） - 1.58（民間施設緑地）\} / 10,401（市街化区域面積） = 8.73\% \approx 8.7\%$</p> <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 8.7%以上の場合→現況において既に緑地割合の長期目標を達成しており、調査対象公園の整備は必要ないと評価するが、景観の観点からの必要性を検証するため「V-1」へ 8.7%未満の場合→現況において緑地割合の長期目標を達成していないため、将来において緑地面積が充足するか否かを検証するため「IV-2」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 供用済みの公園、緑地（調査対象公園を含まない） 現況の生産緑地 	<ul style="list-style-type: none"> 近隣公園誘致圏（R=500m） 	<p>出典：平成20年度静岡市緑の基本計画参考資料</p> <p>※環境の観点から検証する理由…市街化区域の全体の緑量が増加することにより、温室効果ガスの削減、生物多様性への寄与、人々への癒しの効果が期待できるため。</p> <p>※8.7%を基準値とした理由…市街化区域に緑量を増やす目安として、緑の基本計画で定めている将来目標を達成できる8.7%を基準値とした。</p>
	2 将来の誘致圏内の緑地面積の割合は適切か。（調査対象公園を除く）	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 将来において誘致圏内の緑地割合が、本市の長期目標を（静岡市緑の基本計画に基づく）を達成するか否かを検証する。緑地割合は、8.7%以上の場合が達成すると評価する。 ※対象とする緑地の考え方及び面積の設定根拠は、IV-1と同じ。 評価のために、供用済及び計画されている公園、緑地の面積を把握する。（調査対象公園を除く） <p>【計画されている公園、緑地の定義】</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画されている公園、緑地は、以下とする。 ⇒ 都市計画決定公園、緑地、市総合計画に位置付けられている（事業化が明らかにされている）公園、緑地 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 8.7%以上の場合→将来において緑地割合の長期目標を達成し、調査対象公園の整備は必要ないと評価するが、景観の観点からの必要性を検証するため「V-1」へ 8.7%未満の場合→将来において緑地割合の長期目標を達成していないため、新規の緑地確保が必要と評価し、調査対象公園の整備によって緑地が充足するか否かを検証するため「IV-3」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 供用済及び計画されている公園、緑地（調査対象公園を含まない） 現況の生産緑地 	<ul style="list-style-type: none"> 近隣公園誘致圏（R=500m） 	
	3 将来の誘致圏内の緑地面積の割合は適切か。（調査対象公園を含む）	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 将来において誘致圏内の緑地割合が、本市の長期目標を（静岡市緑の基本計画に基づく）を達成するか否かを検証する。緑地割合は、8.7%以上の場合が達成すると評価する。 ※対象とする緑地の考え方及び面積の設定根拠は、IV-1と同じ。 評価のために、供用済及び計画されている公園、緑地の面積を把握する。（調査対象公園を含む） ※計画されている公園、緑地の定義は、IV-2と同じ。 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 8.7%以上の場合→将来において調査対象公園の整備によって緑地割合の長期目標を達成するため、調査対象公園の面積は適切と評価し、現計画のまま第3段階の検証をするため「現計画による検証」へ 8.7%未満の場合→将来において調査対象公園を整備しても緑地割合の長期目標を達成しないため、調査対象公園の面積は過小と評価し、見直しが必要なため「現計画の見直し」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 供用済及び計画されている公園、緑地（調査対象公園を含む） 現況の生産緑地 	<ul style="list-style-type: none"> 近隣公園誘致圏（R=500m） 	

評価項目	評価項目詳細	評価の方法	評価の考え方等	検証のための調査事項	調査範囲	備考
V 景観形成の観点からの必要性の検証	1 地域の景観向上のために重要な役割を担う公園か。	定性評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観計画で定められている主要景観要素と接しているか等、周辺の景観向上のために、重要な役割を担う公園か否かを検証する。具体的には、以下を指標とする。 <ul style="list-style-type: none"> ・景観計画で定められている景観形成軸のうち、自然・水辺景観軸、歴史的景観軸と接しているか。 <ul style="list-style-type: none"> ※自然・水辺景観軸、歴史的景観軸については、歩行者利用が期待され、沿川、沿道等への公園整備が景観向上に資すると評価する。 ※交通景観軸では、東名高速道路等の高規格幹線道路及び国道1号、国道150号が位置づけられているが、これらの道路の規格上、自動車利用が主であり、沿道に公園が整備されても、道路景観の向上に繋がることは期待できない。 ※景観形成軸のほか、景観形成拠点が位置づけられているが、対象が広域なため考慮しない。 ・その他、市の景観形成に係わる推進施策と関連性がある公園か。 等 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・重要な役割を担う場合→景観形成の観点から必要な公園と評価し、現計画のまま第3段階の検証をするため「現計画による検証」へ ・役割を担わない場合→調査対象公園区域内に景観上重要な建造物・樹木等が存在しているか検証するため「V-2」へ 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然・水辺景観軸、歴史的景観軸 	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣公園誘致圏（R=500m） 	参考：静岡市景観計画 平成20年4月発行
	2 調査対象公園区域内に景観上重要な建造物・樹木（文化財等を含む）等が存在しているか。	定性評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査対象公園区域内に景観上重要な要素が存在しているか否かを検証する。 ・景観上重要な建造物・樹木（文化財等を含む）等が存在している場合、公園整備を実施することで、それらの保全と周辺の景観整備が実施できると評価する。 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・存在している場合→景観形成の観点から必要な公園と評価し、現計画のまま第3段階の検証をするため「現計画による検証」へ ・存在していない場合→景観形成上も、特に必要がないと評価し、見直しが必要なため「現計画の見直し」へ 	<ul style="list-style-type: none"> ・景観上重要な建造物、樹木、及び文化財等 	<ul style="list-style-type: none"> ・調査対象公園区域 	

評価項目	評価項目詳細	評価の方法	評価の考え方等	検証のための調査事項	調査範囲	備考
I 費用対効果分析の検証	1 費用対効果分析の結果が1以上か。	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「改訂第1版小規模公園費用対効果分析手法マニュアル（国土交通省都市・地域整備局公園緑地課）」に基づき、費用対効果分析を行う。 ・費用便益比が1.0以上の場合、発生する便益の方が生じる費用より大きいこととなり、調査対象公園の整備が妥当であると評価する。 ・費用便益比が1.0未満の場合、調査対象公園の整備の妥当性が低いと判断し、公園計画の見直しの可能性があるか否かを検証する。 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・費用対便益比が1.0以上の場合→費用対効果があると評価し、市の公園配置方針との整合性を検証するため「II-1」へ ・費用対便益比が1.0未満の場合→第2段階から現計画のまま検証すべき公園とされるが、費用対効果がないと評価し、公園計画見直しの現実性を検証するため「III-1」へ 	<ul style="list-style-type: none"> ・改訂第1版小規模公園費用対効果分析手法マニュアル（国土交通省都市・地域整備局公園緑地課）に基づく調査事項 	<ul style="list-style-type: none"> ・改訂第1版小規模公園費用対効果分析手法マニュアル（国土交通省都市・地域整備局公園緑地課）に基づく調査範囲 	
	1 調査対象公園区域内に物件の移転補償があるか。	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・静岡市の公園配置方針では、原則として所有権のみの土地かつ更地状態の土地を計画地とするとしており、この方針に適合しているか否かを検証する。 ※静岡市の「都市公園（街区公園）の配置・規模等に関する基本方針」は、街区公園を対象とした方針であるが、近隣公園の配置・規模等の考え方についても、本方針を適用する。 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・物件の移転補償がある場合→物件の移転補償を発生させない計画変更が可能か否かを検証するため「III-1」へ ・物件の移転補償がない場合→地形的条件、土地利用条件（接道等）から整備が現実的か否かを検証するため「II-2」へ 	<ul style="list-style-type: none"> ・調査対象公園区域内の建物立地調査 	<ul style="list-style-type: none"> ・調査対象公園区域 	参考：静岡市運用基準「都市公園（街区公園）の配置・規模等に関する基本方針」
II 公園整備の現実性の検証	2 地形的条件、土地利用条件（接道等）から整備が現実的か。	定性評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地形的条件、土地利用条件（接道等）から、公園整備が現実的か否かを検証する。検証にあたっては、以下を主な指標とする。 <ul style="list-style-type: none"> ・区域内の傾斜度が概ね15度以下であるか否か…傾斜度が大きくなると事業費が拡大するため ・アクセス道路の整備など、公園整備以外に必要な基盤整備があるか否か…公園整備以外の基盤整備が必要になると事業費が拡大するため ・良好な自然緑地が広範囲に占める場所であるか否か…公園整備のために既存の自然環境を損失することは望ましくない ・土地の形状について広場等の設置が可能であるか…土地利用上、公園機能が発揮できる形状であることが望ましい <p>など</p> <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・整備が現実的な場合→市公園配置方針との整合も確認できるため「A事業化の検討」へ ・整備が現実的でない場合→現実的な観点から、都市計画変更の検討を行うため「B都市計画変更の検討」へ 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の土地利用現況、傾斜、接道状況等 	<ul style="list-style-type: none"> ・調査対象公園区域 	参考：静岡市運用基準「都市公園（街区公園）の配置・規模等に関する基本方針」

評価項目	評価項目詳細	評価の方法	評価の考え方等	検証のための調査事項	調査範囲	備考
Ⅲ 公園計画見直しの現実性の検証	1 周辺の土地利用現況から区域変更、位置変更等計画の見直しが可能か。	定性評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺の土地利用現況から区域変更、位置変更等計画の見直しが可能か否かを検証する。検証にあたっては、以下を主な指標とする。 <ul style="list-style-type: none"> 計画区域変更や配置変更が現実的に可能な未利用地があるか。 統合または統合による配置変更が現実的に可能な他の公園計画地が近隣にあるか。 等 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 見直しが可能な場合→都市計画変更の検討を行うため「B都市計画変更の検討」へ 見直しが不可能な場合→調査対象公園区域内または、隣接して公共施設、寺社仏閣があるかを検証するため「Ⅲ-2」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の土地利用現況 	<ul style="list-style-type: none"> 近隣公園誘致圏（R=500m） 	
	2 調査対象公園区域内または、隣接して公共施設、寺社仏閣があるか。	定性評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 調査対象公園区域内または、隣接して学校等のオープンスペースのある公共施設、寺社仏閣があるかを検証する。 学校等のオープンスペースのある公共施設、寺社仏閣は、災害発生時の緊急避難場所等、公園的利用が可能と考えられるため、これらが区域内または隣接してある場合は、公園整備が不要と評価する。 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設、寺社仏閣がある場合→学校等のオープンスペースのある公共施設、寺社仏閣は公園的利用が可能のため、公園整備が不要と評価し「C都市計画決定の廃止」へ 公共施設、寺社仏閣がない場合→計画の見直しが不可能と評価し、現状のままで公園整備に変わる事業手法を検討するため「現状維持」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 学校等のオープンスペースのある公共施設、寺社仏閣等の有無 	<ul style="list-style-type: none"> 調査対象公園区域および隣接区域 	

2 街区公園の評価フロー

街区公園の評価フロー及び評価の考え方は、次頁のとおりです。

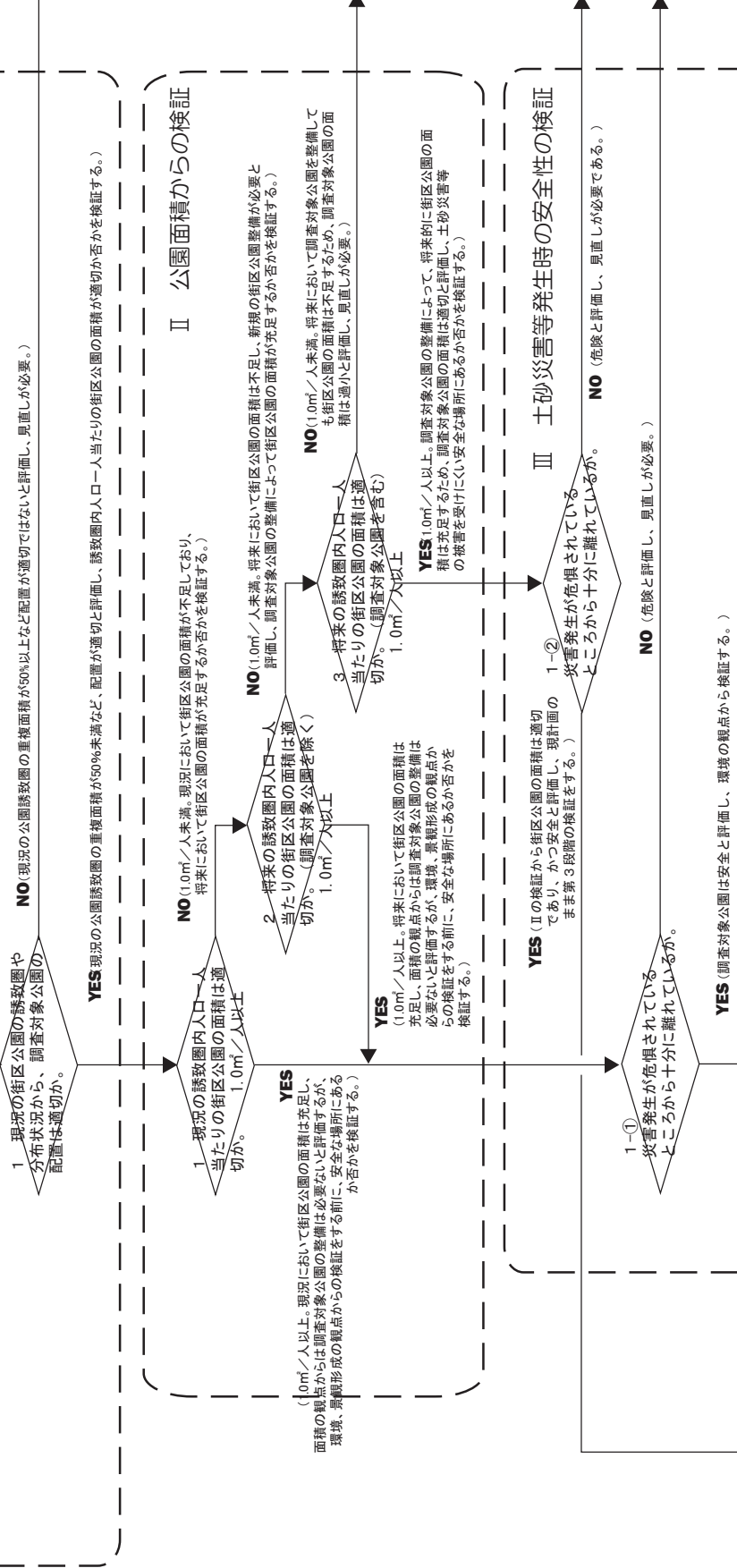
静岡市都市計画公園見直し 評価フロー（街区公園）

第1段階

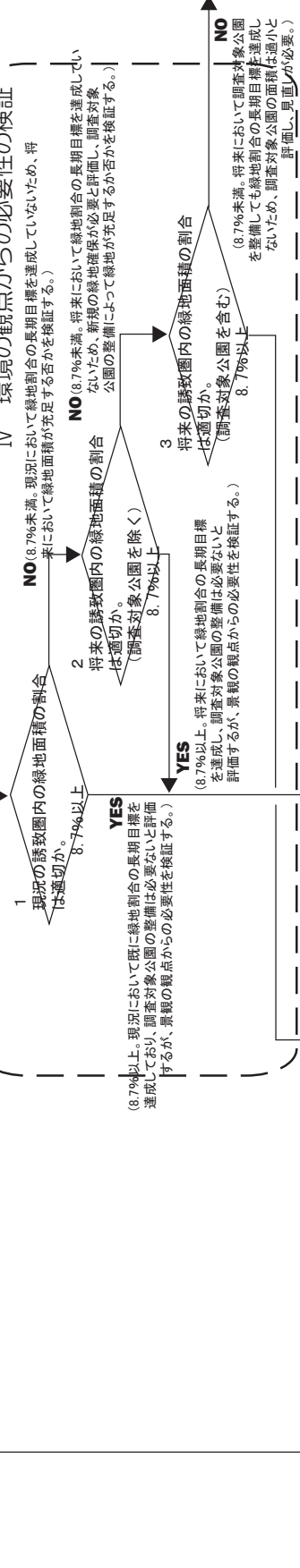
総合計画、都市計画マスタープラン、緑の基本計画、景観計画の重点地区計画などへの位置づけからの検討

第2段階

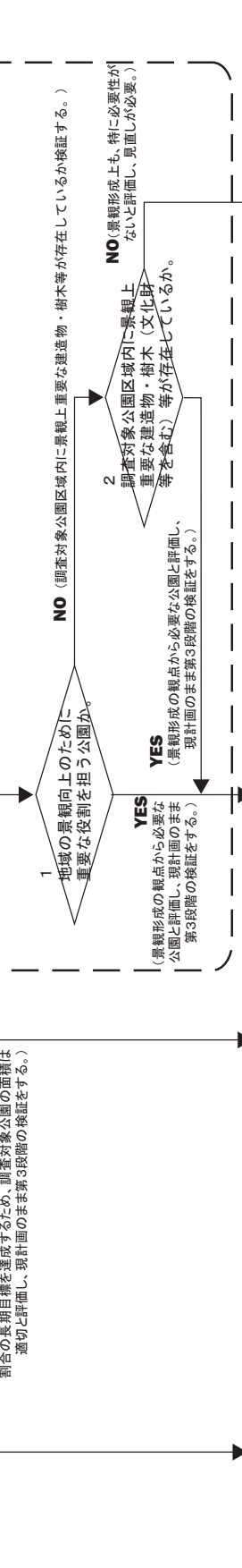
I 都市公園分布状況からの検証



II 公園面積からの検証



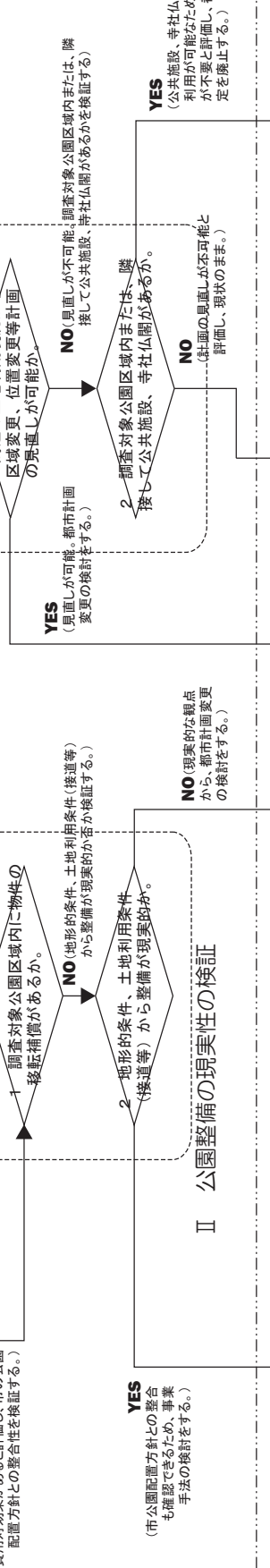
III 土砂災害等発生時の安全性の検証



IV 環境の観点からの必要性の検証

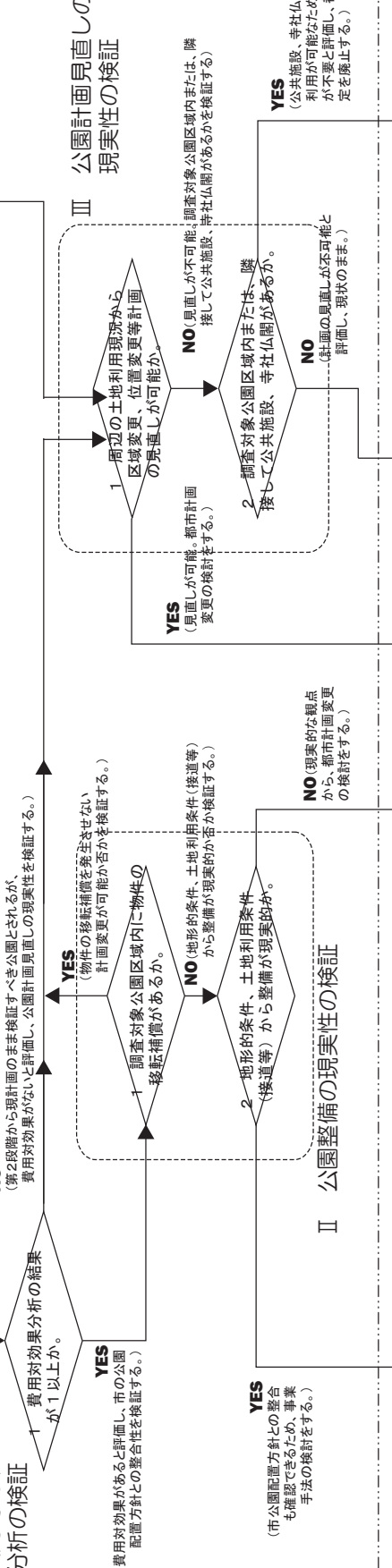


V 景観形成の観点からの必要性の検証

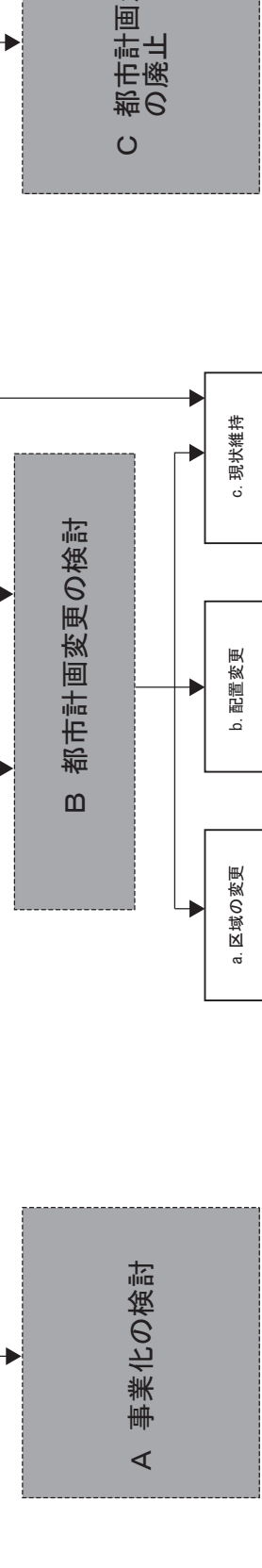


第3段階

I 費用対効果分析の検証



都市計画の見直し案の検討等



評価項目	評価項目詳細	評価の方法	評価の考え方等	検証のための調査事項	調査範囲	備考								
I 都市公園分布状況からの検証	1 現況の街区公園の誘致圏や分布状況から、調査対象公園の配置は適切か。	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 調査対象公園について公園の誘致圏や分布状況から、配置が適切か否かを検証する。 調査対象公園周辺の街区公園分布状況と誘致圏の重複等を検証し、既に周辺に十分な公園が開設している場合は、配置が適切でないとして評価する。 指標としては、調査対象公園の誘致圏が周辺の現況の街区公園誘致圏と50%以上重複しているか否かを検証する。ただし、誘致圏内のほとんどが工場地である場合は、公園設置の必要性がないと評価する。鉄道、高速道路、幹線道路、河川等で誘致圏域が分断され、かつ安全な横断ができるような処置が施されていない場合は、50%以上重複していても配置が適切でないとは評価しない。 <p>【街区公園規模別の誘致距離の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 街区公園の規模別の誘致距離は次のように設定する。 <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td style="text-align: right;">100㎡以上500㎡未満の公園……</td> <td style="text-align: left;">誘致距離100m</td> <td rowspan="3" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td rowspan="3" style="vertical-align: middle;">①</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">500㎡以上1,000㎡未満の公園…</td> <td style="text-align: left;">誘致距離150m</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">1,000㎡以上の公園……</td> <td style="text-align: left;">誘致距離250m</td> </tr> </table> <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 重複面積が50%以上の場合→配置が適切ではないと評価し、見直しが必要なため「現計画の見直し」へ 重複面積が50%未満の場合→配置が適切と評価し、誘致圏内人口一人当たりの街区公園の面積が適切か否かを検証するため「II-1」へ 	100㎡以上500㎡未満の公園……	誘致距離100m	}	①	500㎡以上1,000㎡未満の公園…	誘致距離150m	1,000㎡以上の公園……	誘致距離250m	<ul style="list-style-type: none"> 供用済みの街区公園 誘致圏の分断要素（鉄道、高速道路、幹線道路、河川） 周辺の土地利用状況 	<ul style="list-style-type: none"> 調査対象公園誘致圏×2 (R=500m、300m) R=半径 	<p>①…出典：静岡市運用基準「小規模都市公園誘致距離の算出」</p> <p>※参考：都市公園法運用指針（平成24年4月）</p>
	100㎡以上500㎡未満の公園……	誘致距離100m	}	①										
500㎡以上1,000㎡未満の公園…	誘致距離150m													
1,000㎡以上の公園……	誘致距離250m													
II 公園面積からの検証	1 現況の誘致圏内人口一人当たりの街区公園の面積は適切か。	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 現況において調査対象公園の誘致圏内における全ての街区公園の面積（誘致圏内人口一人当たり）が充足するか否かを検証する。面積は、1.0㎡/人以上の場合が充足すると評価する。 評価のために、供用済みの街区公園の面積を把握する。<u>（調査対象公園を除く）</u> 本検証により、街区公園の面積は充足するため調査対象公園の整備は必要ないと評価した場合、公園が有すべき、安全性、環境、景観形成に関する機能を有しているか否かを検証していく。 ※レクリエーション機能は、公園面積の検証により確認できると判断する。 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.0㎡/人以上の場合→現況において街区公園の面積は充足し、面積の観点からは調査対象公園の整備は必要ないと評価するが、環境、景観形成の観点からの検証をする前に、安全な場所にあるか否かを検証するため「III-1-①」へ 1.0㎡/人未満の場合→現況において街区公園の面積が不足しており、将来において街区公園の面積が充足するか否かを検証するため「II-2」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 供用済み街区公園の面積（調査対象公園を除く） 誘致圏内人口（現況） 	<ul style="list-style-type: none"> 調査対象公園誘致圏 (R=250m、150m、) 	<p>※街区公園の指標である1.0㎡/人は、S51年建設省都市局長通達に基づく。</p> <p>※評価指標である1.0㎡/人は、街区公園が備えるべき、緊急避難地となるオープンスペースの面積と同じ。 (「III 土砂災害等発生時の安全性の検証」備考欄参照)</p>								
	2 将来の誘致圏内人口一人当たりの街区公園の面積は適切か。 (調査対象公園を除く)	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 将来において調査対象公園の誘致圏内における全ての街区公園の面積（誘致圏内人口一人当たり）が充足するか否かを検証する。面積は、1.0㎡/人以上の場合が充足すると評価する。 評価のために、供用済みの街区公園及び計画されている公園の面積を把握する。<u>（調査対象公園を除く）</u> ※調査対象公園の整備は必要ないと評価した場合の検証はII-1と同じ。 <p>【計画されている街区公園の定義】</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画されている街区公園は以下とする。 ⇒ 都市計画決定公園、市総合計画に位置付けられている（事業化が明らかにされている）公園 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.0㎡/人以上の場合→将来において街区公園の面積は充足し、面積の観点からは調査対象公園の整備は必要ないと評価するが、環境、景観形成の観点からの検証をする前に、安全な場所にあるか否かを検証するため「III-1-①」へ 1.0㎡/人未満の場合→将来において街区公園の面積は不足し、新規の街区公園整備が必要と評価し、調査対象公園の整備によって街区公園の面積が充足するか否かを検証するため「II-3」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 供用済みの街区公園及び計画されている街区公園の面積 誘致圏内人口（将来） 	<ul style="list-style-type: none"> 調査対象公園誘致圏 (R=250m、150m、) 									

評価項目	評価項目詳細	評価の方法	評価の考え方等	検証のための調査事項	調査範囲	備考
Ⅱ 公園面積からの検証	3 将来の誘致圏内人口一人当たりの街区公園の面積は適切か。 (調査対象公園を含む)	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 将来において調査対象公園の誘致圏内における全ての街区公園の面積（誘致圏内人口一人当たり）が充足するか否かを検証する。面積は、1.0㎡/人以上の場合が充足すると評価する。 評価のために、供用済みの街区公園及び計画されている公園の面積を把握する。<u>（調査対象公園を含む）</u> <p>【計画されている街区公園の定義】</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画されている街区公園は以下とする。 <p>⇒ 都市計画決定公園、市総合計画に位置付けられている（事業化が明らかにされている）公園</p> <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.0㎡/人以上の場合→調査対象公園の整備によって、将来的に街区公園の面積は充足するため、調査対象公園の面積は適切と評価し、土砂災害等の被害を受けにくい安全な場所にあるか否かを検証するため「Ⅲ-1-②」へ 1.0㎡/人未満の場合→将来において調査対象公園を整備しても街区公園の面積は不足するため、調査対象公園の面積は過小と評価し、見直しが必要なため「現計画の見直し」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 供用済みの街区公園及び計画されている街区公園の面積（調査対象公園を含む） 誘致圏内人口（将来） 	<ul style="list-style-type: none"> 調査対象公園誘致圏 (R=250m、150m、) 	
	Ⅲ 土砂災害等発生時の安全性の検証	1-① 災害発生が危惧されているところから十分に離れているか。	定性評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 調査対象公園の位置が災害発生予想箇所から、一定距離離れているか否かを検証する。具体的には、以下を指標とする。 <ul style="list-style-type: none"> 土砂流危険区域…公園計画地が区域内となっていないか 急傾斜地崩壊危険区域…公園計画地が被害想定区域内となっていないか（個別指定：市河川課） 急傾斜地崩壊危険箇所…公園計画地が当該箇所から50m以内となっていないか <p>※急傾斜地崩壊危険区域における被害想定区域の指定指標の一つとして50mを採用しているため、急傾斜地崩壊危険箇所の指標にも採用する。（参考：市河川課資料）</p> <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 十分に離れている場合→調査対象公園は安全と評価し、環境の観点から検証するため「Ⅳ-1」へ 離れていない場合→危険と評価し、見直しが必要なため「現計画の見直し」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 土石流危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、急傾斜地崩壊危険箇所 	<ul style="list-style-type: none"> 調査対象公園区域および周辺
	1-② 災害発生が危惧されているところから十分に離れているか。	定性評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 調査対象公園の位置が災害発生予想箇所から、一定距離離れているか否かを検証する。指標は「Ⅲ-1-①」と同じ。 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 十分に離れている場合→Ⅱの検証から街区公園の面積は適切であり、かつ安全と評価し、現計画のまま第3段階の検証をするため「現計画による検証」へ 離れていない場合→危険と評価し、見直しが必要なため「現計画の見直し」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 土石流危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、急傾斜地崩壊危険箇所 	<ul style="list-style-type: none"> 調査対象公園区域および周辺 	

評価項目	評価項目詳細	評価の方法	評価の考え方等	検証のための調査事項	調査範囲	備考
IV 環境の観点からの必要性の検証	1 現況の誘致圏内の緑地面積の割合は適切か。	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 現況の誘致圏内の緑地の割合が、本市の長期目標を（平成20年静岡市緑の基本計画に基づく）を既に達成しているか否かを検証する。緑地割合は、8.7%以上の場合は達成していると評価する。静岡市緑の基本計画が改訂され、長期目標が更新された際は、改めて緑地割合を算出する。 ※対象とする緑地は、市民生活に身近であり、かつ今後とも保全が担保された緑地とし、供用済みの公園、緑地及び生産緑地とする。よって、数値は、緑の基本計画で算出した市街化区域における緑地総面積（長期目標（H39以降）：1423ha 13.7%）から、風致地区、自然公園、名勝、民間施設緑地の面積を差し引いた値。 <p>【8.7%の算出根拠（面積：ha）】平成20年度静岡市緑の基本計画参考資料 長期目標より $\{1423.0（緑地総面積） - 417.8（風致地区面積） - 21.0（自然公園面積） - 74.0（名勝面積） - 1.58（民間施設緑地）\} / 10,401（市街化区域面積） = 8.73\% \approx 8.7\%$</p> <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 8.7%以上の場合→現況において既に緑地割合の長期目標を達成しており、調査対象公園の整備は必要ないと評価するが、景観の観点からの必要性を検証するため「V-1」へ 8.7%未満の場合→現況において緑地割合の長期目標を達成していないため、将来において緑地面積が充足するか否かを検証するため「IV-2」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 供用済みの公園、緑地（調査対象公園を含まない） 現況の生産緑地 	<ul style="list-style-type: none"> 調査対象公園誘致圏（R=250m、150m、） 	<p>出典：平成20年度静岡市緑の基本計画参考資料</p> <p>※環境の観点から検証する理由…市街化区域の全体の緑量が増加することにより、温室効果ガスの削減、生物多様性への寄与、人々への癒しの効果が期待できるため。</p> <p>※8.7%を基準値とした理由…市街化区域に緑量を増やす目安として、緑の基本計画で定めている将来目標を達成できる8.7%を基準値とした。</p>
	2 将来の誘致圏内の緑地面積の割合は適切か。（調査対象公園を除く）	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 将来において誘致圏内の緑地の割合が、本市の長期目標を（平成20年静岡市緑の基本計画に基づく）を達成するか否かを検証する。緑地割合は、8.7%以上の場合は達成すると評価する。 ※対象とする緑地の考え方及び面積の設定根拠は、IV-1と同じ。 評価のために、供用済及び計画されている公園、緑地の面積を把握する。（調査対象公園を除く） <p>【計画されている公園、緑地の定義】</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画されている公園、緑地は、以下とする。 ⇒ 都市計画決定公園、緑地 市総合計画に位置付けられている（事業化が明らかにされている）公園、緑地 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 8.7%以上の場合→将来において緑地割合の長期目標を達成し、調査対象公園の整備は必要ないと評価するが、景観の観点からの必要性を検証するため「V-1」へ 8.7%未満の場合→将来において緑地割合の長期目標を達成していないため、新規の緑地確保が必要と評価し、調査対象公園の整備によって緑地が充足するか否かを検証するため「IV-3」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 供用済及び計画されている公園、緑地（調査対象公園を含まない） 現況の生産緑地 	<ul style="list-style-type: none"> 調査対象公園誘致圏（R=250m、150m、） 	
	3 将来の誘致圏内の緑地面積の割合は適切か。（調査対象公園を含む）	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 将来において誘致圏内の緑地の割合が、本市の長期目標を（平成20年静岡市緑の基本計画に基づく）を達成するか否かを検証する。緑地割合は、8.7%以上の場合は達成すると評価する。 ※対象とする緑地の考え方及び面積の設定根拠は、IV-1と同じ。 評価のために、供用済及び計画されている公園、緑地の面積を把握する。（調査対象公園を含む） ※計画されている公園、緑地の定義は、IV-2と同じ。 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 8.7%以上の場合→将来において調査対象公園の整備によって緑地割合の長期目標を達成するため、調査対象公園の面積は適切と評価し、現計画のまま第3段階の検証をするため「現計画による検証」へ 8.7%未満の場合→将来において調査対象公園を整備しても緑地割合の長期目標を達成しないため、調査対象公園の面積は過小と評価し、見直しが必要なため「現計画の見直し」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 供用済及び計画されている公園、緑地（調査対象公園を含む） 現況の生産緑地 	<ul style="list-style-type: none"> 調査対象公園誘致圏（R=250m、150m、） 	

評価項目	評価項目詳細	評価の方法	評価の考え方等	検証のための調査事項	調査範囲	備考
V 景観形成の観点からの必要性の検証	1 地域の景観向上のために重要な役割を担う公園か。	定性評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観計画で定められている主要景観要素と接しているか等、周辺の景観向上のために、重要な役割を担う公園か否かを検証する。具体的には、以下を指標とする。 <ul style="list-style-type: none"> ・景観計画で定められている景観形成軸のうち、自然・水辺景観軸、歴史的景観軸と接しているか。 ※自然・水辺景観軸、歴史的景観軸については、歩行者利用が期待され、沿川、沿道などへの公園整備が景観向上に資すると評価する。 ※交通景観軸では、東名高速道路等の高規格幹線道路及び国道1号、国道150号が位置づけられているが、これらの道路の規格上、自動車利用が主であり、沿道に公園が整備されても、道路景観の向上に繋がることは期待できない。 ※景観形成軸のほか、景観形成拠点が位置づけられているが、対象が広域なため考慮しない。 ・その他、市の景観形成に係わる推進施策と関連性がある公園か。 等 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・重要な役割を担う場合→景観形成の観点から必要な公園と評価し、現計画のまま第3段階の検証をするため「現計画による検証」へ ・役割を担わない場合→調査対象公園区域内に景観上重要な建造物・樹木等が存在しているか検証するため「V-2」へ 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然・水辺景観軸、歴史的景観軸 	<ul style="list-style-type: none"> ・調査対象公園誘致圏 (R=250m、150m、) 	参考：静岡市景観計画 平成20年4月発行
	2 調査対象公園区域内に景観上重要な建造物・樹木（文化財等を含む）等が存在しているか。	定性評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査対象公園区域内に景観上重要な要素が存在しているか否かを検証する。 ・景観上重要な建造物・樹木（文化財等を含む）等が存在している場合、公園整備を実施することで、それらの保全と周辺の景観整備が実施できると評価する。 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・存在している場合→景観形成の観点から必要な公園と評価し、現計画のまま第3段階の検証をするため「現計画による検証」へ ・存在していない場合→景観形成上も、特に必要がないと評価し、見直しが必要なため「現計画の見直し」へ 	<ul style="list-style-type: none"> ・景観上重要な建造物、樹木、及び文化財等 	<ul style="list-style-type: none"> ・調査対象公園区域 	

評価項目	評価項目詳細	評価の方法	評価の考え方等	検証のための調査事項	調査範囲	備考
I 費用対効果分析の検証	1 費用対効果分析の結果が1以上か。	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「改訂第1版小規模公園費用対効果分析手法マニュアル（国土交通省都市・地域整備局公園緑地課）」に基づき、費用対効果分析を行う。 ・費用便益比が1.0以上の場合、発生する便益の方が生じる費用より大きいこととなり、調査対象公園の整備が妥当であると評価する。 ・費用便益比が1.0未満の場合、調査対象公園の整備の妥当性が低いと判断し、公園計画の見直しの可能性があるか否かを検証する。 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・費用便益比が1.0以上の場合→費用対効果があると評価し、市の公園配置方針との整合性を検証するため「II-1」へ ・費用便益比が1.0未満の場合→第2段階から現計画のまま検証すべき公園とされるが、費用対効果がないと評価し、公園計画見直しの現実性を検証するため「III-1」へ 	<ul style="list-style-type: none"> ・改訂第1版小規模公園費用対効果分析手法マニュアル（国土交通省都市・地域整備局公園緑地課）に基づく調査事項 	<ul style="list-style-type: none"> ・改訂第1版小規模公園費用対効果分析手法マニュアル（国土交通省都市・地域整備局公園緑地課）に基づく調査範囲 	
	1 調査対象公園区域内に物件の移転補償があるか。	定量評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・静岡市の公園配置方針では、原則として所有権のみの土地かつ更地状態の土地を計画地とするとしており、この方針に適合しているか否かを検証する。 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・物件の移転補償がある場合→物件の移転補償を発生させない計画変更が可能か否かを検証するため「III-1」へ ・物件の移転補償がない場合→地形的条件、土地利用条件（接道等）から整備が現実的か否かを検証するため「II-2」へ 	<ul style="list-style-type: none"> ・調査対象公園区域内の建物立地調査 	<ul style="list-style-type: none"> ・調査対象公園区域 	参考：静岡市運用基準「都市公園（街区公園）の配置・規模等に関する基本方針」
II 公園整備の現実性の検証	2 地形的条件、土地利用条件（接道等）から整備が現実的か。	定性評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地形的条件、土地利用条件（接道等）から、公園整備が現実的か否かを検証する。検証にあたっては、以下を主な指標とする。 <ul style="list-style-type: none"> ・区域内の傾斜度が概ね15度以下であるか否か…傾斜度が大きくなると事業費が拡大するため ・アクセス道路の整備など、公園整備以外に必要な基盤整備があるか否か …公園整備以外の基盤整備が必要になると事業費が拡大するため ・良好な自然緑地が広範囲に占める場所であるか否か …公園整備のために既存の自然環境を損失することは望ましくない ・土地の形状について広場等の設置が可能であるか …土地利用上、公園機能が発揮できる形状であることが望ましい <p>など</p> <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・整備が現実的な場合→市公園配置方針との整合も確認できるため「A事業化の検討」へ ・整備が現実的でない場合→現実的な観点から、都市計画変更の検討を行うため「B都市計画変更の検討」へ 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の土地利用現況、傾斜、接道状況等 	<ul style="list-style-type: none"> ・調査対象公園区域 	参考：静岡市運用基準「都市公園（街区公園）の配置・規模等に関する基本方針」

評価項目	評価項目詳細	評価の方法	評価の考え方等	検証のための調査事項	調査範囲	備考
Ⅲ 公園計画見直しの現実性の検証	1 周辺の土地利用現況から区域変更、位置変更等計画の見直しが可能か。	定性評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺の土地利用現況から区域変更、位置変更等計画の見直しが可能か否かを検証する。検証にあたっては、以下を主な指標とする。 <ul style="list-style-type: none"> 計画区域変更や配置変更が現実的に可能な未利用地があるか。 統合または統合による配置変更が現実的に可能な他の公園計画地が近隣にあるか。 等 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 見直しが可能な場合→都市計画変更の検討を行うため「B都市計画変更の検討」へ 見直しが不可能な場合→調査対象公園区域内または、隣接して公共施設、寺社仏閣があるかを検証するため「Ⅲ-2」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の土地利用現況 	<ul style="list-style-type: none"> 調査対象公園誘致圏 (R=250m、150m、) 	
	2 調査対象公園区域内または、隣接して公共施設、寺社仏閣があるか。	定性評価	<p>【評価の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> 調査対象公園区域内または、隣接して学校等のオープンスペースのある公共施設、寺社仏閣があるかを検証する。 学校等のオープンスペースのある公共施設、寺社仏閣は、災害発生時の緊急避難場所等、公園的利用が可能と考えられるため、これらが区域内または隣接してある場合は、公園整備が不要と評価する。 <p>【評価結果に基づくフロー】</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設、寺社仏閣がある場合→学校等のオープンスペースのある公共施設、寺社仏閣は公園的利用が可能のため、公園整備が不要と評価し「C都市計画決定の廃止」へ 公共施設、寺社仏閣がない場合→計画の見直しが不可能と評価し、現状のままで公園整備に変わる事業手法を検討するため「現状維持」へ 	<ul style="list-style-type: none"> 学校等のオープンスペースのある公共施設、寺社仏閣等の有無 	<ul style="list-style-type: none"> 調査対象公園区域および隣接区域 	

參考資料

参考文献一覧

- (一社) 日本公園緑地協会 (平成 24 年) 『公園緑地マニュアル平成 24 年度版』
(一社) 日本公園緑地協会
- (社) 日本都市計画学会 (平成 15 年) 『都市計画マニュアルⅡ 6』
丸善 (株)
- 東京農業大学農学部造園学科造園用語辞典編集委員会 (昭和 60 年) 『造園用語辞典』
(株) 彰国者
- (社) 日本公園緑地協会 (平成 19 年)
『改訂第 1 版 小規模公園費用対効果分析手法マニュアル』(社) 日本公園緑地協会
- 国土交通省都市局 (平成 24 年 4 月) 『都市計画法運用指針 (第 2 版)』
- 建設省都市局長通達 (昭和 51 年 10 月) 建設省都公緑発第 147 号
『都市公園等整備緊急措置法及び都市公園法の一部を改正する法律の施行について』
- 静岡市緑の基本計画 (平成 21 年 3 月)
- 静岡市緑の基本計画 (平成 21 年 3 月) 参考資料
- 静岡市地域防災計画 (平成 25 年 2 月) 地震対策編
- 静岡市景観計画 (平成 20 年 4 月)

参考法令条文

■都市計画法

(建築の許可)

第五十三条(抄) 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

(許可の基準)

第五十四条(抄) 都道府県知事等は、前条第一項の規定による許可の申請があつた場合において、当該申請が次の各号のいずれかに該当するときは、その許可をしなければならない。

三 当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。

イ 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。

ロ 主要構造部(建築基準法第二条第五号に定める主要構造部をいう。)が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

【静岡市の許可基準】

- ・都市計画道路や都市計画公園等の区域内で建築する場合には許可が必要。
 - ・許可基準の内容(以下の要件を全て満たすこと)
 - ①階数：階数三以下、かつ地階を有しないもの。(平成19年8月1日より緩和)
 - ②構造：主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。
 - ③容易に移転し、または除却することができるもの。
- ※事業実施の予定がある都市計画施設等については、階数二以下となる場合がある。

■静岡市都市公園条例

(住民1人当たりの都市公園の敷地面積の標準)

第2条の3 市の区域内の都市公園の住民1人当たりの敷地面積の標準は10平方メートル以上とし、市の市街地の都市公園の当該市街地の住民1人当たりの敷地面積の標準は5平方メートル以上とする。

(公園の配置及び規模の基準)

第2条の4(抄) 次に掲げる公園を設置する場合には、それぞれその特質に応じて市における公園の分布の均衡を図り、かつ、防火、避難等災害の防止に資するよう考慮するほか、次に掲げるところによりその配置及び規模を定めるものとする。

- (1) 主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園は、街区内に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は、0.25ヘクタールを標準として定めること。
- (2) 主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園は、近隣に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は、2ヘクタールを標準として定めること。

資料編

資料 1. 静岡市運用基準「都市公園（街区公園）の配置・規模等に関する基本方針」

緑地政策課 平成 24 年 2 月 15 日現在

都市公園の配置

都市公園の配置にあたっては、その機能が十分に発揮できるよう適切な位置に系統的・合理的に配置することが必要である。そのため、都市公園の配置及び規模の基準が都市公園法施行令第 2 条、3 条により定められている。

【参考】

都市公園法・運用指針

街区公園

主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で 1 箇所当たり面積 0.25ha を標準として配置する。（誘致距離については、これまで 250 メートルとして示されていたが、都市規模により差異が生じることから平成 15 年に廃止）

都市計画マニュアル（都市施設・公園緑地編）

公園の配置・位置の選定にあたっての留意事項

- ① 上位計画等との整合
- ② 他の都市計画、関係する法制度等との調整
- ③ 具体の用地選定
 - ア 国有地、工場跡地などの未利用地の活用
 - イ 危険な施設の有無等、周辺環境条件を考慮
 - ウ 街区公園・近隣公園・地区公園については、次の点を考慮する。
 - ・地形を活かして広場、運動施設、遊戯施設等の施設を有効に配置できるか。
 - ・がけ地等の危険な場所はないか。
- ④ アクセス条件の確保
 - 利用者の利便性や維持管理用車両の乗り入れ等を確保するため適切な幅員を有する道路と接続する必要がある。

静岡市においては、以下の基準で公園整備を推進している。

①公園配置

・誘致距離	： 公園面積（1,000㎡以上）	標準	250m
	〃 （500㎡～1,000㎡未満）		150m

都市公園法における、街区公園の配置基準（誘致距離）は、上記の250mが平成15年まで標準とされており（平成15年以降は都市規模により差異があることから、この配置基準は廃止された）、都市公園法運用指針等も含め、これ以上の考え方は示されていない。

また、都市計画公園の配置の考え方についても、都市計画マニュアルにおいて同様に示されている。

したがって、本市においては都市公園法のこれまでの公園設置基準が、都市計画上・経験上、合理的な基準であること、また、民間が施行する組合土地区画整理事業、開発行為等においてもこの基準（3%の公園・緑地）で指導していることから、平成15年までの都市公園法の基準で公園配置を検討する。

ただし、本市では街区公園の面積規模により誘致距離を設定する。（資料2. 誘致距離算出資料参照）

・その他の配置基準

また、防災上・維持管理上の観点から、4m以上の市道に接していること、供給施設等の整備状況・危険区域（急傾斜、危険な地形等）も考慮し、配置を検討する。

（開発行為となることから、その規模等に応じて、6mから12mの道路に接続していることが原則となるが、小区間で通行上支障がないこと、街区公園の整備であることから、車での公園利用は想定していないため4m道路以上を接道の基準とした。・・・・都市計画法施行令）

② 面積規模

・面積規模 1000㎡以上の土地

2500㎡が街区公園の標準面積であり、可能であればこの面積規模を確保する。

しかしながら、本市の市街化区域では、2500㎡規模の計画地の確保が困難であることを考慮して、公園機能（レクリエーション、防災）が最低限確保できる規模として、また、税制上の特別控除の基準を勘案し、最低面積を1000㎡以上とし、都市公園整備を行う。

※駅周辺の商業地区・住宅密集の公園不在地区や幹線道路、鉄道、河川などにより周辺地区と分断された地区においては、小規模公園・緑地・広場の整備方針に基づき最低面積を500㎡以上とする。

③ 形状

土地の形状： ・広場等の設置が可能な形状
ゲートボール小コート（15×20m）程度の設置が可能
・土地利用上、公園機能が発揮できる形状であること

④ 都市計画における線引き・用途地域との関係

線引き：市街化区域を優先して整備する。
ただし、市街化区域界で、市街化区域内に適地がない場合は、隣接する市街化調整区域でも可とする。
また、大規模既存集落に位置付けられ、市街化区域に準じた開発が進んでいる地区についても、周辺の土地利用状況等を勘案して公園設置を検討する。

用途地域：工業専用地域以外は公園設置を検討する。

⑤ 居住人口等

市街化区域、及び大規模既存集落地区については、居住人口 40人/ha程度を要件（誘致距離内）とし、年齢構成は考慮しない。

市街化区域内の住宅用地では、100（高度利用）～60人（低密度）/ha程度の居住を想定しており、本市の目指す「定住人口の増加」「安心・安全のまちづくり」、また地域のコミュニティの維持、防災上の観点からも、市街化区域の条件である40人/ha程度を基準とする（都市計画法施行規則、同運用指針）。（※ただし、40人/ha以下であっても地域の発展性を考慮する。）

また、街区公園は、全ての年齢層を想定していることから、年齢構成は考慮しない。

⑥ 公園計画土地の権利関係及土地の状態

公園計画地の物権：所有権のみの土地について公園を設置する。
用益物権（地上権、永小作権、地役権、入会権）担保物件（留置権、先取特権、質権、抵当権）が設定されている場合、全ての物件を消滅させた後、計画地とする。

公園計画地の土地の状態：
更地（建物、工作物、立木等の支障物件が無い）の状態であること。物件の移転補償はしない。

【参 考】

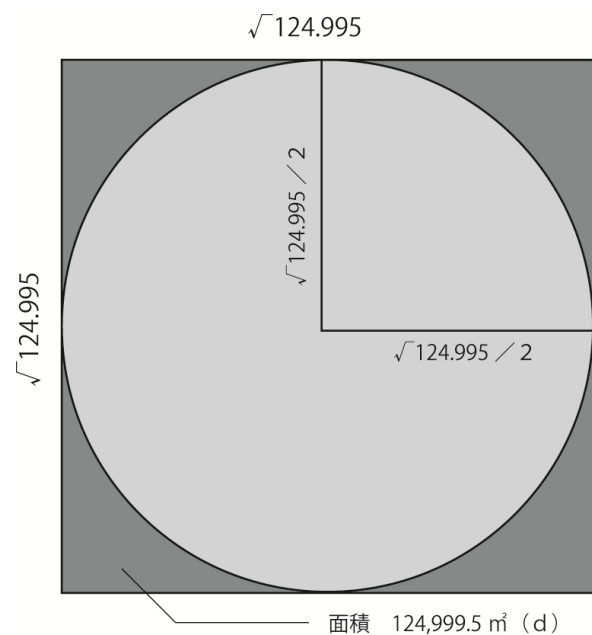
本基本方針は、都市計画公園を含む街区公園の配置・規模等の設置基本方針である。したがって、近隣住区の住民の利用に供する「住区基幹公園」以外の都市計画決定された都市基幹公園（総合公園・運動公園）・特殊公園（風致公園・歴史公園等）・都市緑地・緑道などはこの限りでない。

静岡市の街区公園の配置の考え方

- 都市公園法（通達）により、街区公園は、市街地人口に対し、 $1.0 \text{ m}^2/\text{人}$ が整備標準と示されている。
- 以上に基づき、規模が $500 \text{ m}^2 \sim 1,000 \text{ m}^2$ である公園の誘致距離を検証する。

【中間値：750 m²の場合】

- 整備標準 ($1.0 \text{ m}^2/\text{人}$) より、 750 m^2 の公園の誘致距離内の市街地人口は、750人 (a)
- 静岡市の市街化区域の人口密度は、 60 人/ha (b) であることから、市街化区域の一人当たりの市域面積は $10,000 \text{ m}^2 \div 60 \text{ 人} \doteq$ 166.666 m^2 (c)
- よって、本市の人口750人当たりの市街化区域面積は、
 $750 \text{ 人 (a)} \times 166.666 \text{ m}^2 \text{ (c)} \doteq$ $124,999.5 \text{ m}^2$ (d) となり、この中に公園を配置するとその誘致圏は、
 $\sqrt{124,999.5 \text{ (d)}} \div 2 \doteq$ 176.776 m



- 以上の経過から、静岡市における街区公園面積別誘致距離算出式を次のように設定する。

$$\sqrt{\text{公園面積 (m}^2\text{)} \times (10000 \div 60)} \div 2 = \text{誘致距離 (m)}$$

- 上式に基づき、他面積の場合を検証する。

100 m²の場合： $\sqrt{100 * (10000/60)} / 2 \doteq 64.549\text{m} \dots \dots \text{i}$

300 m²の場合： $\sqrt{300 * (10000/60)} / 2 \doteq 111.803\text{m} \dots \dots \text{ii}$

500 m²の場合： $\sqrt{500 * (10000/60)} / 2 \doteq 144.337\text{m} \dots \dots \text{iii}$

750 m²の場合： $\sqrt{750 * (10000/60)} / 2 \doteq 176.776\text{m} \dots \dots \text{iv}$

1,000 m²の場合： $\sqrt{1,000 * (10000/60)} / 2 \doteq 204.124\text{m} \dots \dots \text{v}$

1,750 m²の場合： $\sqrt{1,750 * (10000/60)} / 2 \doteq 270.030\text{m} \dots \dots \text{vi}$

2,500 m²の場合： $\sqrt{2,500 * (10000/60)} / 2 \doteq 322.748\text{m} \dots \dots \text{vii}$

- 上記の結果を踏まえ、公園面積区分を 100 m²～500 m²、500 m²～1,000 m²、1,000 m²～2,500 m²と3区分し、平均値を算出する。

100 m²～500 m²の平均値 (i + ii + iii) ÷ 3 ≐ 106.896

500 m²～1,000 m²の平均値 (iii + iv + v) ÷ 3 ≐ 175.079

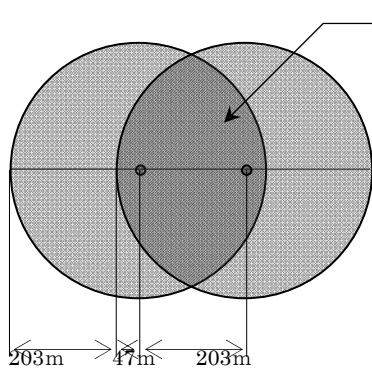
1,000 m²～2,500 m²の平均値 (v + vi + vii) ÷ 3 ≐ 265.634

- この結果に基づき、街区公園規模に応じて、誘致距離を次のように設定する。

街区公園面積 (m ²)	誘致距離 (m)
100 以上 500 未満	100
500 以上 1,000 未満	150
1,000 以上	250

資料3. 公園誘致圏の重複面積の考え方

■誘致圏の重複面積が50%以上の場合（街区公園）

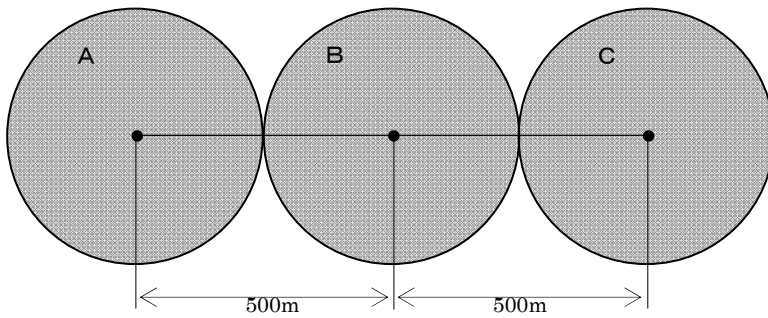


重複面積が50%

- ・標準的な街区公園の誘致圏（ $R=250$ ）が50%重なる場合、誘致圏の中心距離等は概ね右図のとおり。

■誘致圏が適正配置されている場合（街区公園）

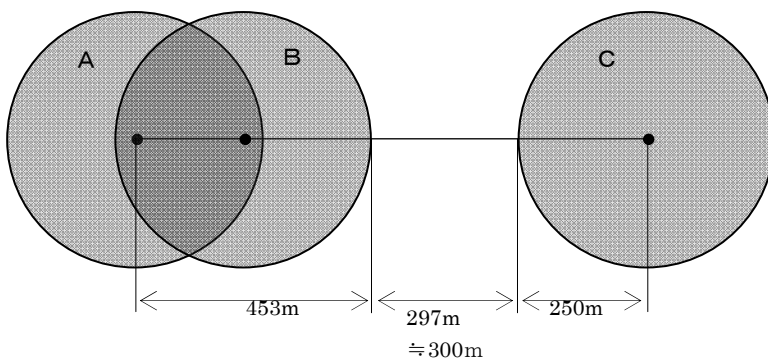
(1)



- ・3つの街区公園を標準的な配置の考え方に基づき、連続して配置すると、各誘致圏の中心間は500m間隔で配置される。

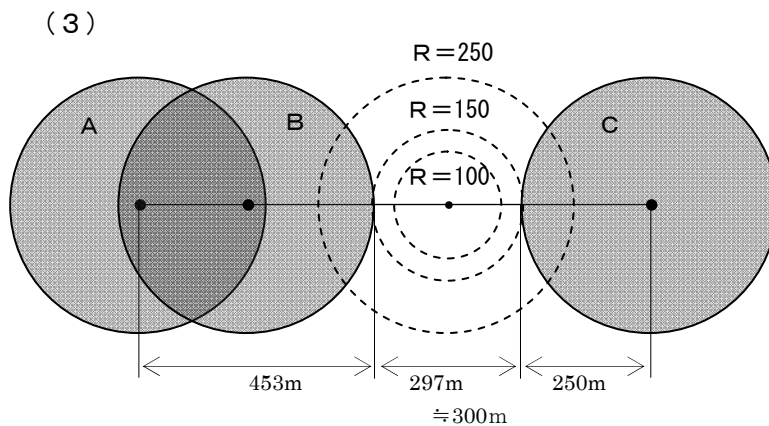
■ABの誘致圏が50%以上重なる場合（街区公園）

(2)



- ・A Bの公園の誘致圏域が50%重なる場合を想定すると、B Cの誘致圏間は297m（ ≈ 300 m）となる。

■ABの誘致圏が50%以上重なる場合（街区公園） →小規模公園（1,000㎡未満）を配置してみると



- ・静岡市内規による街区公園の誘致圏の半径は、公園規模により 100m、150m、250mと設定されている。このうち、中間値となる街区公園のR=150mは、公園誘致圏の空白地帯を検証する目安とすることができる。
- ・BCの公園の誘致圏間の約300mは、静岡市内規による500～1,000㎡の街区公園の誘致圏の直径であり、BCの公園間に500～1,000㎡規模の新たな街区公園が丁度納まることになる。

- ・近年の厳しい財政状況の中、公園整備事業費の効果的な運用を図るためには、余分な公園整備の抑制を図ることが必要である。
- ・このような点を鑑みると、(3)のように新たな公園配置が必要となるような、AB公園の誘致圏が大きく重複するような公園の配置は避けるべきである。

∴ 以上のことから、街区公園の重複面積は50%未満とすることが適切であると設定する。

- ・近隣公園については誘致圏がR=500mであるが、基本的な配置の考え方は誘致圏に基づいているため、街区公園と同様に、50%未満とすることが適切であると設定する。



発行 平成 25 年 11 月
編集・発行 静岡市 都市局 都市計画部 緑地政策課
〒420-8602
静岡市葵区追手町 5 番 1 号
TEL.054-221-1432
<http://www.city.shizuoka.jp/deps/kouen-keikaku/>

