

静岡市

# 都市計画公園見直し ガイドライン 概要版

平成26年1月



静岡市

# はじめに

本市では、都市計画公園の検証と見直しを円滑に行うため、平成 25 年 5 月に静岡市都市計画公園見直しガイドラインを策定しました。本書は、そのガイドラインの概要を示したものです。

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きます。

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、343.09ha 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。



## 1 都市計画公園とは

都市計画公園とは、都市施設※1のうち都市計画法に基づき、都市計画決定※2された公園、緑地のことをいいます。

都市計画決定を経て整備された公園は、都市公園として位置づけられます。(P3図1参照)

### ※1【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、緑地のほか、道路、駐車場、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【都市計画決定】とは

種類、名称、位置及び区域など必要なものを都市計画法に基づき都市計画に定めることです。

## 2 公園を都市計画に定める意義

### ①必要な区域の明確化

計画段階において、公園に必要な区域を示し、その区域内の建築行為などを制限※3することにより、円滑な公園整備につながります。

### ②一体的なまちづくり

他の都市施設の計画や周辺の土地利用の計画などと調整し、都市として総合性・一体性を確保することができます。

### ③合意形成の促進

公園などを都市計画決定する際には、都市計画法に基づき必ず住民参加の機会が設けられます。これにより、計画段階から地域住民との合意形成を図ることができます。

### ※3【都市計画公園区域に係る建築制限】

都市計画公園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条に準拠し、表1のとおり許可基準を設けています。

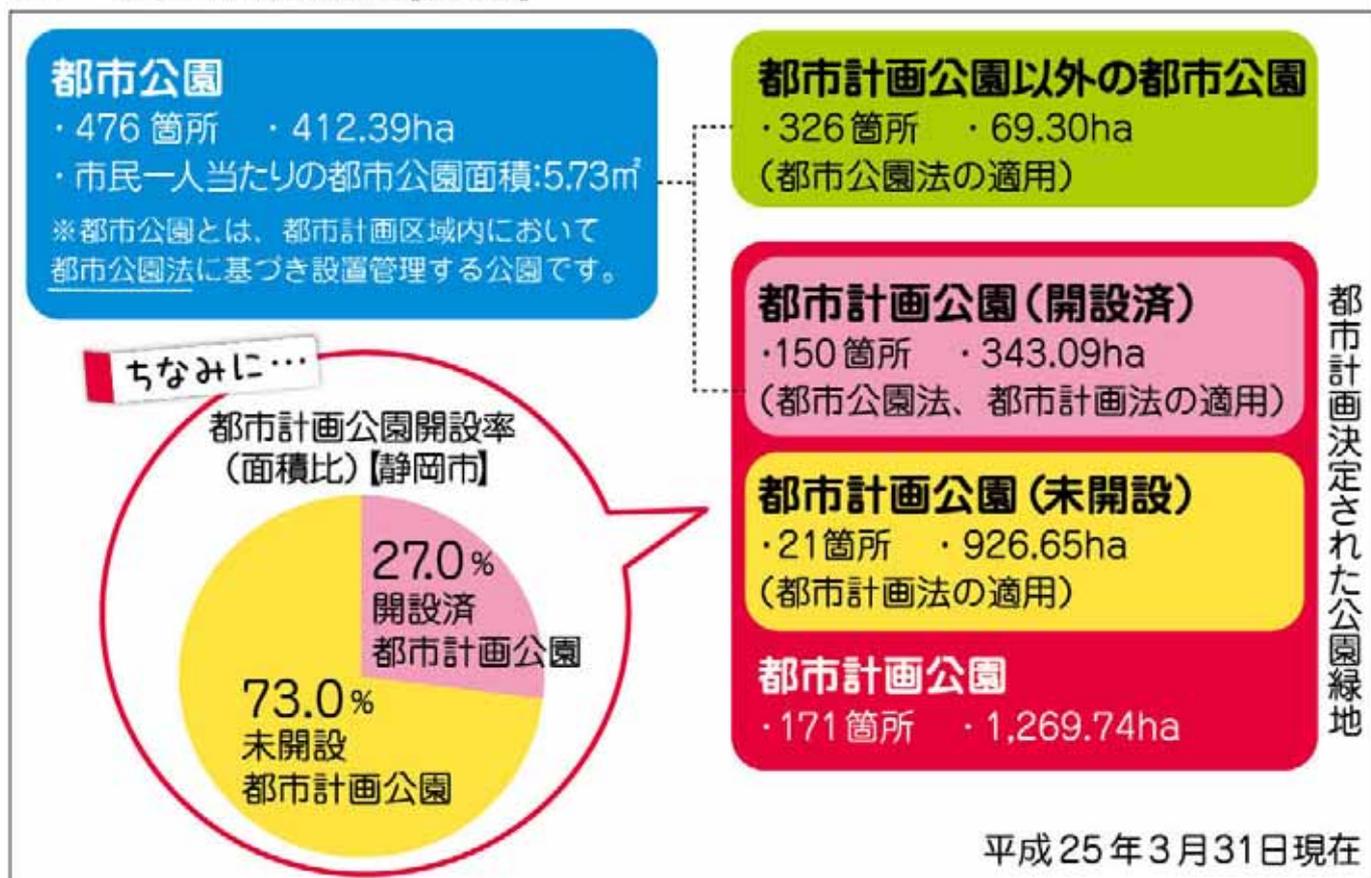
表1 許可基準の内容【静岡市】(以下の要件を全て満たすこと)

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。

### 3 都市公園の整備状況

本市には、平成25年3月31日現在、476箇所、約412ヘクタールの都市公園があります。  
また、都市計画公園は、171箇所、1,269.74ヘクタールを定めており、開設率は、面積比で約3割となっています。(図1参照)

図1 都市公園の整備状況【静岡市】



平成25年3月31日現在の市民一人当たりの都市公園面積は、5.73㎡です。これは、政令指定都市の平均8.2㎡(平成24年3月31日現在)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。(表2参照)

表2 市民一人当たりの都市公園面積【静岡市】

人口(人) 平成25年3月	市民一人当たり都市公園面積(㎡)	
	平成25年3月	条例値 (静岡市都市公園条例)
719,188	5.73	10

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一人当たりの敷地面積の標準は10㎡以上とすると定めています。

また、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㎡とすることを目標にしています。

## 4 都市計画公園見直しの方針

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。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、都市計画公園の配置や区域等の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。



## 5 都市計画公園見直しの確認手順

都市計画公園の見直しは、以下の手順で進めます。

### ■都市計画公園見直しの確認手順



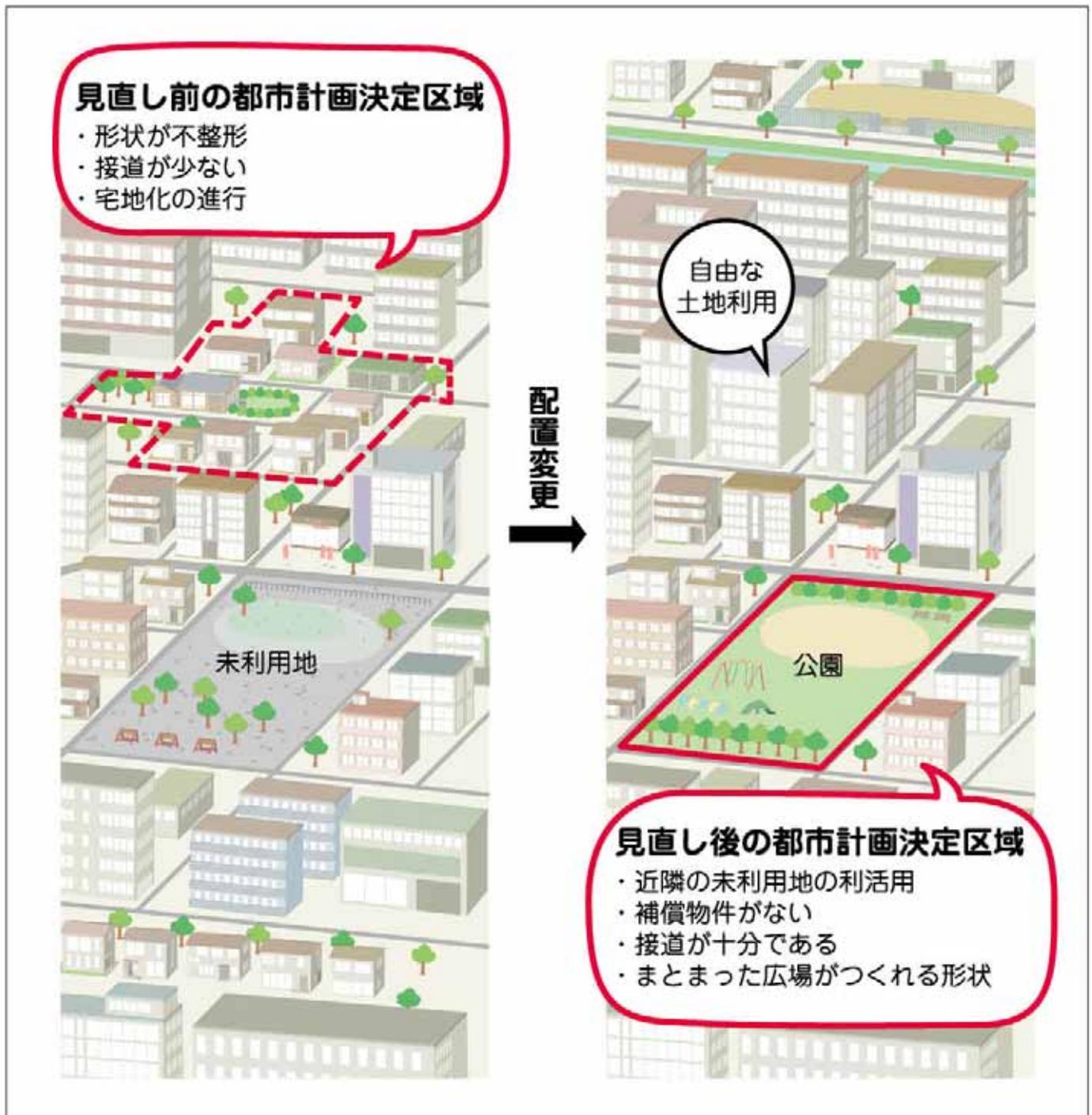
## 〈都市計画変更案の検討とは〉

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。

図2 都市計画変更案検討の参考例（配置変更）

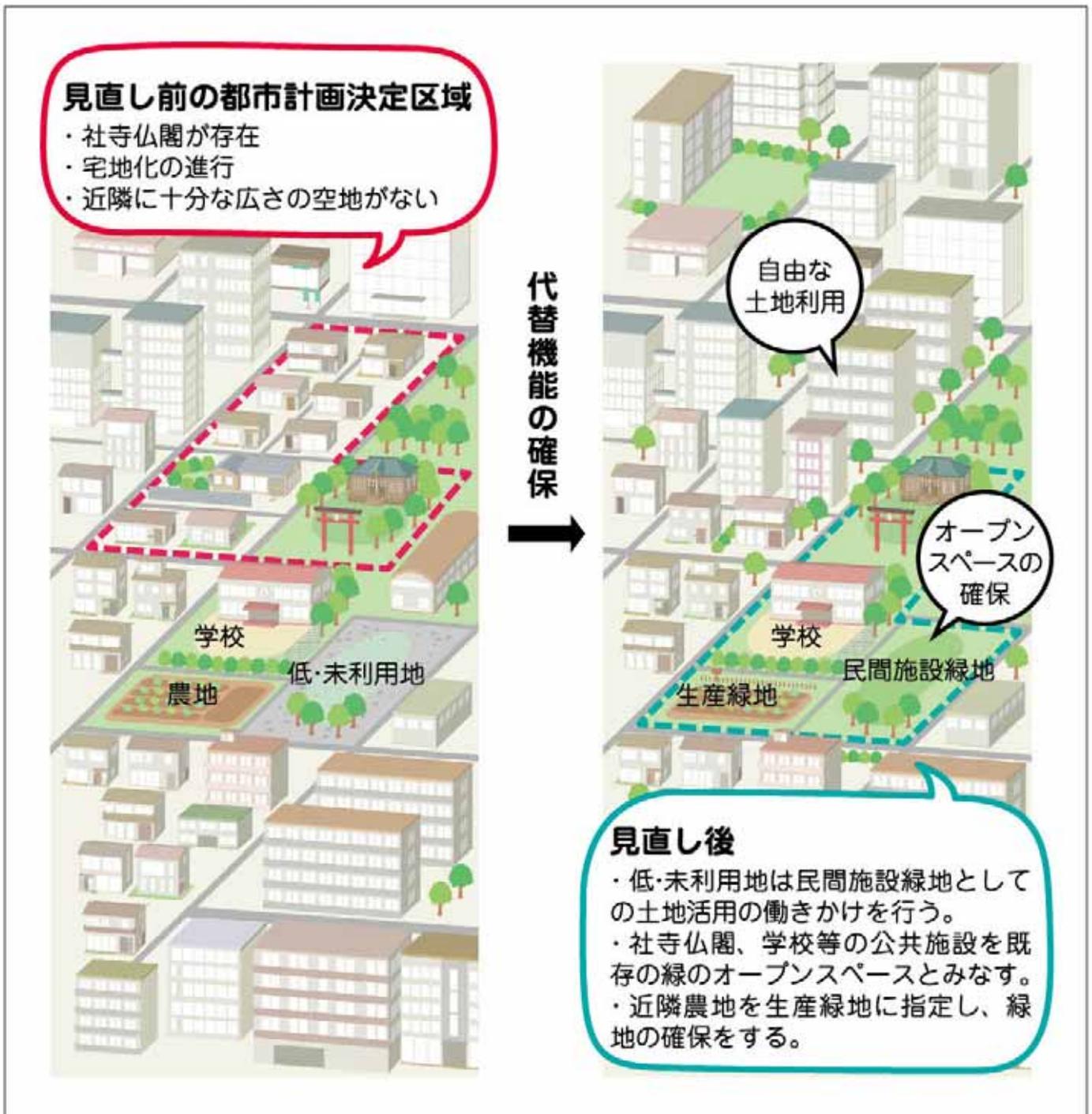


## 〈都市計画決定の廃止とは〉

現在の公園計画の見直しで、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。

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、廃止される公園に代わるオープンスペースや緑地の確保を目指します。

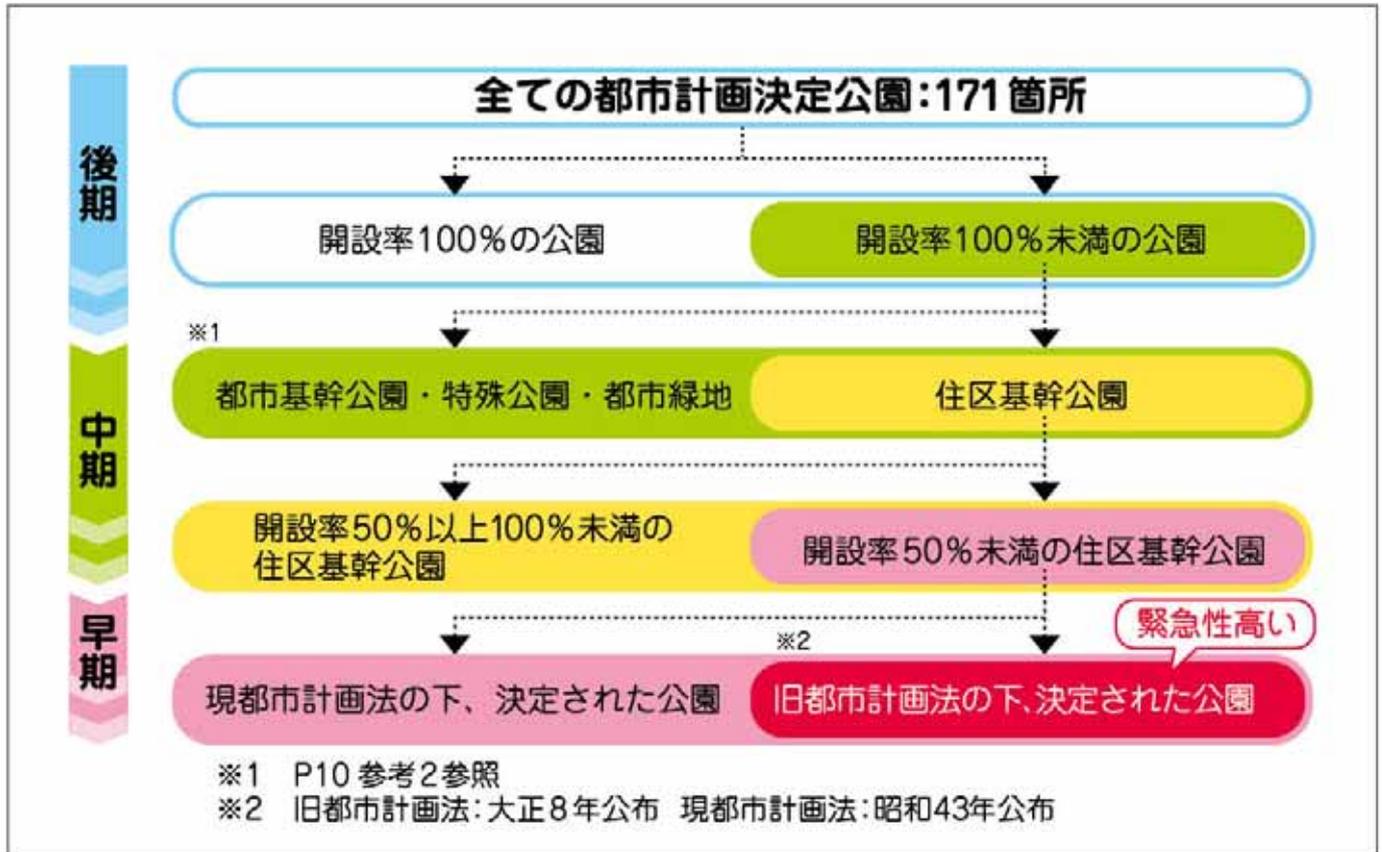
図3 都市計画決定廃止の参考例



## 6 見直し実施時期の検討

見直し実施時期を下図のとおり、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4 見直し実施時期の区分



## 7 都市計画公園見直しの効果

### ①都市計画公園の早期整備が可能となります。

周辺の土地利用全体を見直して、使用していない土地を効率的に活用しながら、都市計画公園の位置や区域を検討します。

これにより、周辺部全体の土地の有効活用を進めるとともに、経済的かつ機能的に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土地所有者の自由な土地利用ができます。

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※3、これまでの建築制限が解除されます。

これにより、土地所有者の方の自由な土地利用が可能になります。

※3 所有の土地が都市計画決定区域(都市計画施設の予定地)から外れた場合、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。

静岡市においては、以下の基準で都市公園の整備を推進しています。

### ①公園配置

【誘致距離の基準】	公園面積（1,000㎡以上）	標準 250m
	◇（500㎡～1,000㎡未満）	150m

#### 【その他の配置基準】

- ・ 接道要件：4m以上の市道に接していること。
- ・ その他要件：供給施設等の整備状況や、危険区域（急傾斜、危険な地形等）も考慮し、配置を検討する。

### ②面積規模

面積規模	1,000㎡以上の土地
------	-------------

※2,500㎡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。

また、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	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。
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

居住人口	40人／ha程度を要件（誘致距離内）とする。
------	------------------------

### ⑥公園計画地の権利関係及び土地の状態

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】

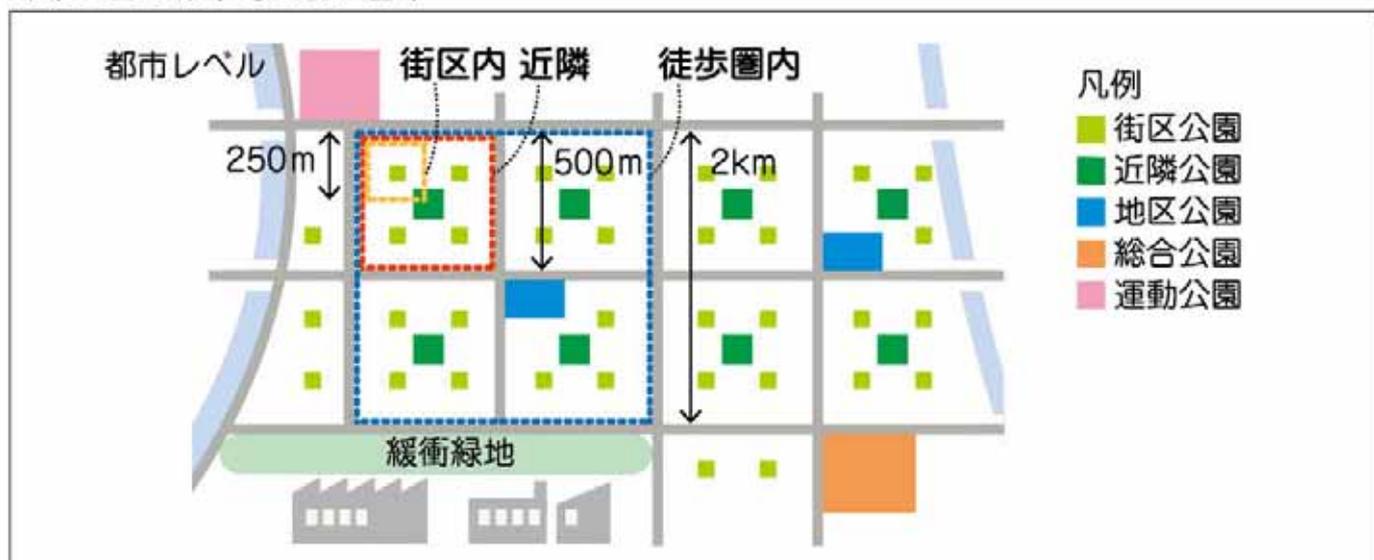
本基本方針は、都市計画公園を含む街区公園の配置・規模等の設置基本方針である。したがって、近隣住区の住民の利用に供する「住区基幹公園」以外の都市計画決定された都市基幹公園（総合公園・運動公園）・特殊公園（風致公園・歴史公園等）・都市緑地・緑道などはこの限りでない。

## 参考2 都市公園の種類と配置基準

### 静岡市の都市公園の種類

種類	種別	内容	標準面積 (1箇所あたり)	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㎡)	1,000m	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、清水船越堤公園等
	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、清水日本平運動公園
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

### 都市公園の標準的な配置基準





---

発行 平成 26 年 1 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/>

---