

第5回
都市計画公園・緑地(市町村公園)
見直し検討委員会

大阪府都市計画協会

次第

1. 開会
2. 第4回委員会でのご意見
3. 「都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)」について
4. 今後のスケジュール(案)
5. 閉会

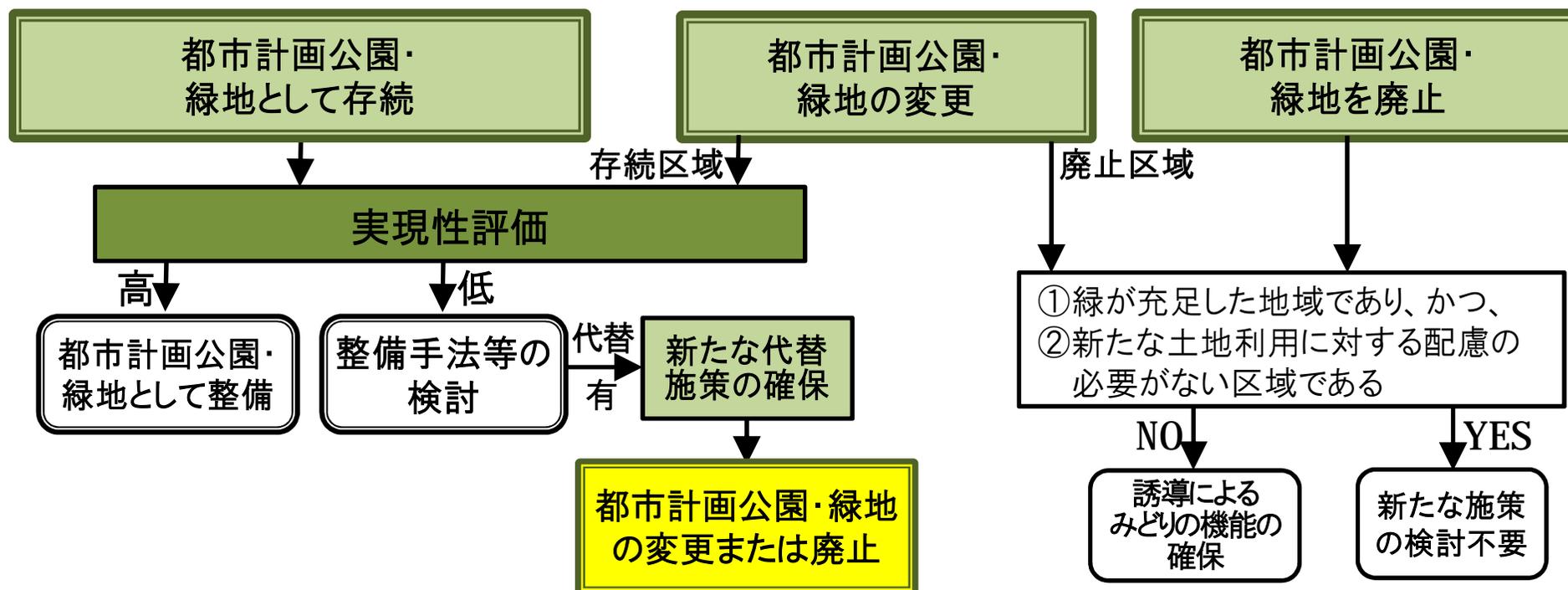
2. 第4回委員会でのご意見

2. 第4回委員会でのご意見

見直しフローについて

「新たな代替施策の確保」後について、「廃止」だけでなく、「区域変更」にも対応できる表現にすべき。

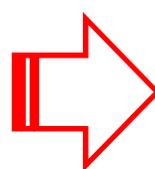
➡ 「都市計画公園・緑地の廃止」を「都市計画公園・緑地の変更または廃止」に修正



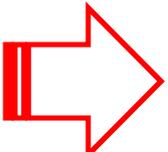
2. 第4回委員会でのご意見

カルテの評価について

- 市町村が実際に見直しを行う際に評価の判断がしやすいように、解説書等が必要ではないか。
- 評価は極力定量化し、評価理由はすべて明記すること。
なお、定量化が難しいもの(環境や景観等)についても、判断根拠をカルテで明確にすること。
- 評価理由の記入例について例示した方がよい。

 評価理由をすべて記入したケーススタディ
結果を資料編(別冊)としてとりまとめる

2. 第4回委員会でのご意見

 評価理由はすべて記述する旨、および可能な限り
定量化する旨を本編に記載

本編（素案）P.29（1行目～4行目）抜粋

○評価方法

評価内容ごとに必要性の高さを判定します。評価にあたっては、
すべての項目において、根拠となる計画や調査結果など、評価の具体的
内容や評価理由を明らかにします。

また、評価理由については客観性を確保するため、可能な限り定量化
することとし、定量化が困難な項目については、できる限り判断根拠を詳
細に記述することとします。

2. 第4回委員会でのご意見

代替機能の評価、担保性について①

- どの程度担保性がある場合に「代替機能有り」と評価するのか、判断できる基準が必要ではないか。
- 担保性の考え方について、担保とする用地が民地か官地かという視点や、担保性が保たれる期間などを考慮してはどうか。
- 代替施策について、全国の事例や地域制緑地等のさまざまな制度、施策一覧や解説が必要ではないか。

- ➡ ● 担保性については、地域状況等、諸条件によるところが大きいため、担保性の期間等も十分に考慮し、市町村が適宜判断する
- 代替機能の具体策について、メニュー一覧（先進事例、解説等含む）を本編に提示

2. 第4回委員会でのご意見

本編（素案） P.35、P52

● 代替機能の評価における注意点

- 1) **代替機能の担保性については、地域状況等の諸条件によることが大きい**ため、**担保性の期間等も十分に考慮し、適宜適切に判断すること**
- 2) 利用、媒体効果については公開性があるものに限り代替可能とすること
- 3) 公共施設で代替する場合は現状の緑量を把握し、緑化推進に努めること
- 4) より担保性を確保するため、可能な限り複数の施策を連携させること

本編（素案） P.59 本書の運用における注意点

● 代替機能の確保は、都市計画公園・緑地区域の廃止と同時が原則です

代替機能が有る場合、その機能の確保は都市計画公園・緑地区域の変更、廃止と同時が原則です。

また、本書に提示している代替機能や新たな施策メニューはあくまで参考ですので、**評価の際には、地域特性や担保性の期間等を十分に勘案し、代替機能の担保性についても市町村が適宜適切に判断する必要があります。**

2. 第4回委員会でのご意見

本編（素案）P.33 図表25 代替可能と考えられる施設緑地一覧

【公園緑地マニュアルを参照し改編】

種別		代替性の有無			
		存在	利用	媒体	
都市公園等	都市公園	都市計画公園・緑地	○	○	○
		その他の都市公園			
	都市公園以外の公園緑地に準じる機能を持つ施設	その他の公園（上記以外） 開発行為に伴い設置された公園又は広場等を含む			
		道路緑地（緑道）			
		河川緑地	○	○	○
		港湾緑地			
		児童遊園			
		青少年グラウンド等			
公共公益施設	道路緑地（植樹帯・環境施設帯・駅前広場等）※				
	下水処理施設等の附属緑地				
	その他公共公益施設における緑地				
	官公庁施設の緑化空間	○	△	△	
	学校等の緑化空間				
	公営住宅の緑化空間				
	その他公共公益施設の緑化空間				
準公共施設	寺社				
	墓地	○	△	△	
	ため池				
	村落有林				
民間施設	公開空地				
	企業グラウンド等	○	△	△	
	その他民間施設の緑化空間				

※利用に関する規制緩和が必要

注)△は公開性があるものに関り代替可能とする 9

2. 第4回委員会でのご意見

本編（素案）P.34 図表26 代替可能と考えられる地域制緑地（法によるもの）一覧（抜粋）

【公園緑地マニュアルを参照し改編】

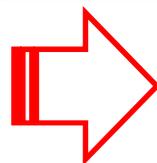
主たる法令等	制度等	主旨	権限等	代替性の有無		
				存在	利用	媒体
都市緑地法	緑地保全地域	里地・里山など都市近郊の緑地を、比較的緩やかな規制により、保全する制度。管理協定制度を併用すると、管理負担が軽減。	市町村 (都市計画)			
	特別緑地保全地区	都市における良好な自然環境となる緑地を、一定の行為規制などにより現状凍結的に保全する制度。相続税の評価が8割減、固定資産税は最大1/2まで減免。土地の買い入れ申出が可能。	市町村 (都市計画)			
	市民緑地	土地所有者等と地方公共団体等が契約を締結し、緑地や緑化施設を公開する制度。要件に該当する場合、相続税の評価が2割減。地方公共団体に無償貸付けの場合、固定資産税および都市計画税が非課税。	府、市町村	○	△	△
	管理協定	土地所有者と地方公共団体等が協定を結ぶことにより、土地所有者に代わって地方公共団体が緑地の管理を行う制度。地方公共団体に無償貸付けの場合、固定資産税および都市計画税が非課税。地方公共団体等が緑地の管理を行うことにより、管理負担が軽減。	府、市町村			
	緑化施設整備計画認定制度	民間の建築物の屋上、空地など敷地内を緑化する計画(緑化施設整備計画)について、市町村長の認定を受け、計画に従って整備された緑化施設に課する固定資産税が減額される制度	市町村			
	緑地協定	土地所有者等の合意によって緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度。助成措置を設けている市町村では、支援を受けられる場合あり。	市町村			
	緑化地域	緑が不足している市街地などにおいて、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、一定以上の緑化を義務づける制度。	市町村 (都市計画)	○	—	—
都市計画法	風致地区	樹林地、丘陵地、水辺地等の良好な自然環境に富んでいる区域や、良好な住環境を維持している区域、古墳等の歴史的意義のある区域等を、一定の行為規制により維持する制度。	市町村 (都市計画)			
景観法	景観地区・準景観地区	景観行政団体となった市町村が、景観形成に関する基本方針等を景観計画を策定、景観計画地域において「建築物の形態意匠の制限」、必要に応じ「建築物の高さの最高限度」等、行為の規制誘導により良好な景観形成を図る。	市町村	○	—	—
	景観協定	景観行政団体が定めた景観計画に基づき、その区域内の住民らが自主的に遵守するルールであるが、協定締結にはも自治体の許可が必要。景観計画より細かく制限することができる。	市町村			
	景観形成樹木	景観行政団体が定めた景観計画に即し、良好な景観の形成を図る地域にある優れた外観の樹木を「景観重要樹木」として指定できる。指定樹木の伐採や外観変更により、良好な景観が損なわれることのないよう、行為の許可制をとるなど樹木の保全を図るもの。	市町村			

注)△は公開性があるものだけに限り代替可能とする 10

2. 第4回委員会でのご意見

代替機能の評価、担保性について②

○穴抜き調整区域の農地の担保性がどこまであるのか、その視点の議論が必要。

 **担保性を確保するため、可能な限り複数の施策を連携させる**

本編（素案）P.36～ 代替機能の活用例 ◆ 現況農地保全系

制度等	タイプ	インセンティブ	考えられる活用パターン	活用制度等
⑩農用地区域	強い規制型	農業基盤整備が可能	市街化調整区域の農地を長期に渡り良好に維持する	⑩
⑪農空間保全地域	緩やかな規制型	農業基盤整備が可能	市街化調整区域の農地を一定良好に維持する	⑪
⑫景観形成地区等	緩やかな規制型	—	必要な機能が農地を主体とした景観形成等である場合	⑫ ⑩+⑫ ⑪+⑫
⑬生産緑地	一定の規制型 (30年間)	固定資産税、都市計画税が農地課税 相続税納税猶予等 (買取り申出による廃止リスクあり)	市街化区域で農地を一定期間良好に維持する	⑬
⑭市民農園 (公共団体借地)	賃借契約型	地方公共団体に無償貸付けの場合、固定資産税および都市計画税が非課税 相続税の評価が2割減	市民農園としての代替が望ましく、行政が自ら運営する場合	⑭ ⑩+⑭ ⑬+⑭
⑮市民農園 (特定市民農園)	賃借契約型	地方公共団体に無償貸付けの場合、固定資産税および都市計画税が非課税 20年以上貸付の場合、相続税の評価が3割減	市民農園としての代替が望ましく、行政自らが長期に渡り運営する場合	⑮ ⑩+⑮ ⑬+⑮

2. 第4回委員会でのご意見

都市計画以外の施策(景観、農政等)と連携を図る ことで担保性を確保していく

本編(素案) P.44、58 5-5 都市計画公園・緑地を廃止する場合

【新たな土地利用に対する配慮が望ましい場合】

(配慮が必要な例)

現況が市街化調整区域内農地の場合

対策例①：今後も農地として良好に維持できる場合

・・・農業振興地域指定＋農用地指定 等

対策例②：農地以外の土地利用が考えられる場合

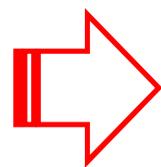
・・・景観法の適用、まちづくり協議会の設立(協働によるまちづくり)
市街化調整区域の地区計画、風致地区 等

なお、これらについては、市町村と地域住民の方々が主体的に望ましい土地利用に導いていく必要があるため、施策の検討にあたっては、地域住民との連携を図るとともに、**都市計画だけでなく他の施策と連携するなど総合的な取組みで担保性を高める必要があります。**

2. 第4回委員会でのご意見

新たな代替施策について

- 人口減少社会の中で、今後増加すると予想される空地・空家をオープンスペース機能として活用する等の他都市の先進事例について情報収集すること。
- フローに提示している例示が少ない。全国の事例を参照しながら、もっと多くのメニューを提示しなければ検討が進まない。

 **他都市の先進事例等を含めたメニュー一覧を
本編に提示**

2. 第4回委員会でのご意見

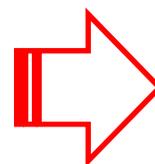
本編（素案）P.41 新たな代替施策として考えられるメニュー（全国の事例）（抜粋）

公民種別等	代替施策	全国の事例	代替性の有無		
			存在	利用	媒体
民有地	コミュニティガーデン	<p>・「カシノワ」制度（柏市） コミュニティガーデンとは、地域住民が主体となり、企画・運営から維持管理まで、自主的な活動によって創出された緑化空間。 当事例は、「カシノワ情報バンク」で土地の暫定緑地利用について『使いたい』市民団体側と『提供したい』土地所有者側をマッチング、両者による協定締結後、「カシノワ公開」で企業所有の緑地や個人庭を公開する制度。</p>			
	防災空地	<p>・老朽空家除却と一時避難広場となる公園の整備（長崎市） ・まちかど広場(大阪市)・まちなか防災空地（神戸市） 密集市街地において、空地等を土地所有者から市が無償で借り受け、まちづくり協議会等が整備及び維持管理を行う。災害時は一時避難や消火活動のスペースとして、日常は広場など地域住民の交流の場として利用する。</p>			
	駐車場緑化	<p>・みどりの条例（杉並区） 20台以上の駐車台数を計画する駐車場について、緑化率等を定めた計画書提出を義務付け。 ・フィル・パーク千駄ヶ谷（東京都） 駐車場を立体化し、2階部を空中店舗、屋上部を緑化空間として複層利用するというビジネスモデルを具現化。</p>	○	△	△
	遊休地の活用	<p>・大阪ガス泉北製造所「泉北の杜（もり）」（堺市） 地域の里地・里山の再現と、生態系機能が高い緑地の形成を目指し、ガス製造所構内で、地域本来の生物多様性を有した緑地を育成。</p>			
	借地公園	<p>・烏帽子形公園（河内長野市/風致公園/烏帽子形八幡神社/寺社/S32.4） 管理者が土地所有者との貸借契約により権原を借り受け都市公園を開設する制度。</p>			

2. 第4回委員会でのご意見

見直しのスタンスについて

やむを得ず公園を廃止する場合でも、いかに代替策を活用し緑量を増やしていくのか、方向性を記載すべき。

 本編の「本書の運用における注意点」に記載

本編（素案）P.59 本書の運用における注意点

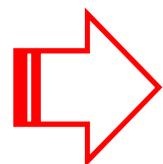
● 地域のみどりの将来像との整合を図ってください

都市計画公園・緑地として廃止という結論にいたった場合でも、地域のみどりが不足していることがありますので、地域の緑量をいかにして増やしていくのか、という視点が大切です。公園緑地として個別単体の評価のみで終わらせるのではなく、地域全体での「みどり」の充足についても、しっかりとした方向性を持って見直し検討を進める必要があります。

2. 第4回委員会でのご意見

運用スケジュールについて

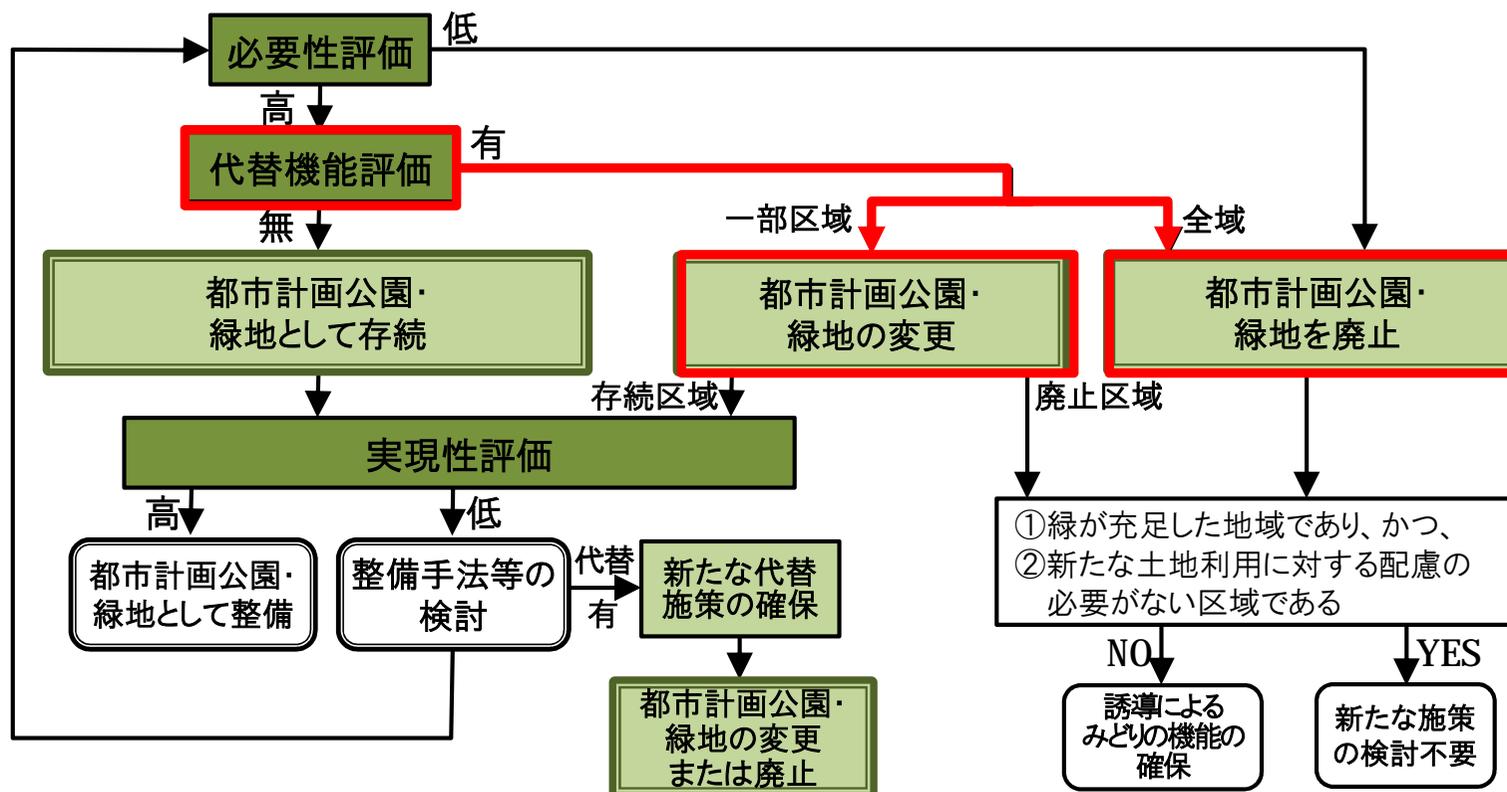
- 「代替機能あり」による廃止や、廃止後に土地利用の混乱が予想され、新たな土地利用に対する配慮が必要な場合について、廃止時期を明確にすべき。
- 新たな土地利用に対する配慮が必要な場合の廃止については、十分に地元説明を行い、地域住民の賛同を得てから廃止すべき。



- 廃止時期の考え方について、本編に記載
- 新たな土地利用に対する配慮が必要な場合の担保性の確保については、市町村が適切に判断し、住民への説明責任を果たしていく

2. 第4回委員会でのご意見

◆廃止時期の考え方について



本編（素案）P.38、52 代替機能の評価

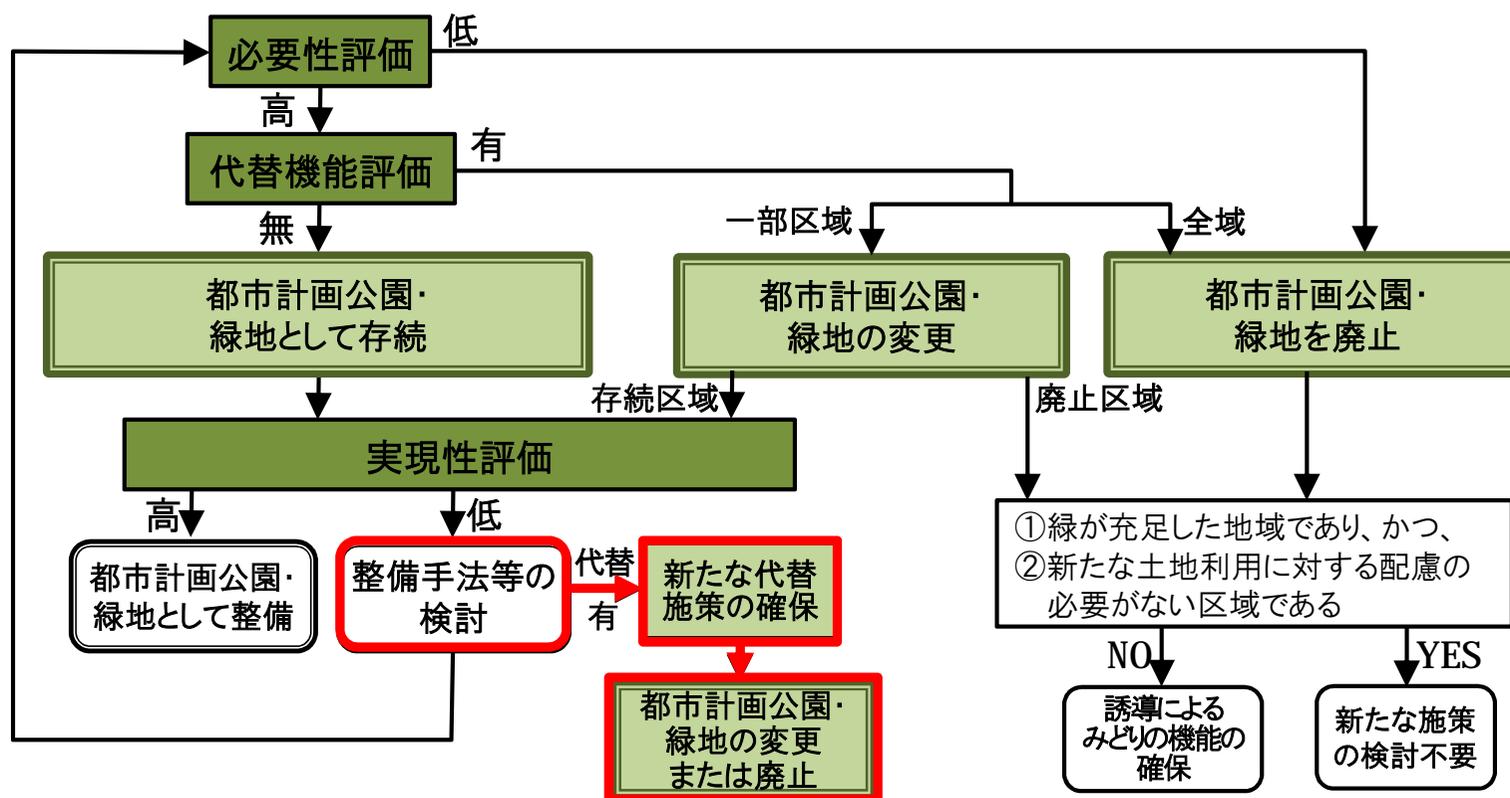
○（代替機能の）評価方法

現況代替系以外の代替機能メニューについては、現時点で規制がかかっていなくても、都市計画公園・緑地廃止時にはそれぞれの制度に基づく区域指定等が必要です。

原則として、確実な代替機能の担保性が確保されている場合に、「代替機能有り」とみなすものとし、都市計画公園・緑地を廃止できることとします。

2. 第4回委員会でのご意見

◆廃止時期の考え方について



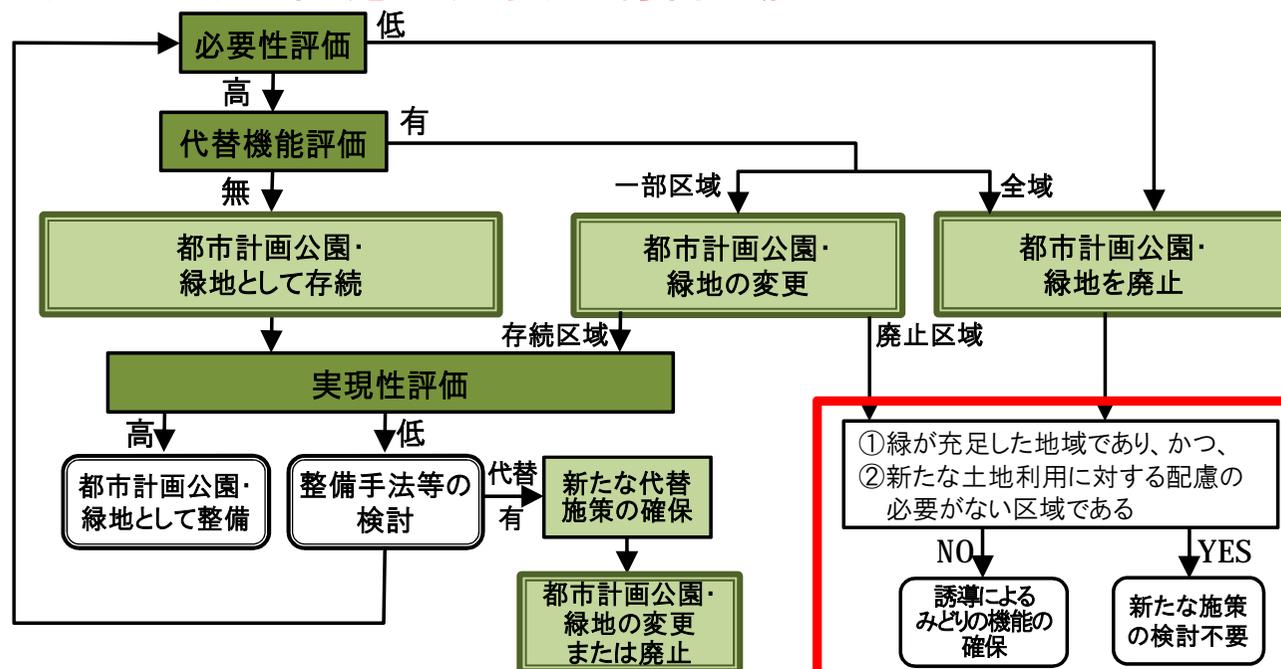
本編（素案）P.40、55 都市計画公園・緑地を存続する場合

◆新たな代替施策の確保が可能な場合

新たな代替施策を確保した場合は、そのエリアの都市計画公園・緑地区域を廃止しますが、代替機能の評価と同様に、廃止の際は代替策の担保性が確保されていることが原則です。

2. 第4回委員会でのご意見

◆新たな土地利用に対する配慮が必要な場合の廃止について



本編（素案）P.44、58 都市計画公園・緑地を廃止する場合

【新たな土地利用に対する配慮が望ましい場合】

なお、これらについては、市町村と地域住民の方々が主体的に望ましい土地利用に導いていく必要があるため、施策の検討にあたっては、地域住民との連携を図るとともに、都市計画だけでなく他の施策と連携するなど総合的な取組みで担保性を高める必要があります。

また、廃止後に著しく市街地環境の低下が懸念される場合は、廃止の際は、誘導によるみどりの機能が確保されていること（関連計画等への施策の位置づけや法規制等）が原則とします。

2. 第4回委員会でのご意見

◆ 廃止時期および住民への説明責任について

本編（素案）P.59 本書の運用における注意点

● 代替機能の確保は、都市計画公園・緑地区域の廃止と同時が原則です

代替機能が有る場合、その機能の確保は都市計画公園・緑地区域の変更、廃止と同時が原則です。

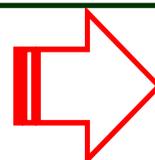
● 見直しにあたっては、関係者に十分に説明責任を果たすことが大切です

都市計画公園・緑地区域の変更、廃止に関しては、関係者等に十分な説明を行い、理解を得ることが重要です。見直しを進める際は、説明会の開催等、住民の意向を十分に確認しながら、適宜適切に進めてください。

2. 第4回委員会でのご意見

カルテの評価について②

○本編では、ケーススタディを基に、最低限必要な評価を示すこととし、先行して見直しを行った市町村が、その評価の考え方などを反映できる仕組みをつくってはどうか。

- 
- 都市計画協会の場合などを活用し、各市町村の事例の共有や情報交換等を行う
 - 本編を充実させる仕組みづくりについても引き続き検討を行う

本編（素案）P.59 本書の運用における注意点

● 地域特性等を十分に勘案し、ご活用ください

公園緑地に求められる機能については、地域特性や市町村の目指すべき方向等が様々であるなか、一律で評価することは困難です。本書は最低限必要だと考えられる評価、視点を示しているものであるため、活用にあたっては、市町村が地域特性等を勘案し、必要であれば適宜適切に加筆・修正等を行い運用することが望ましいと考えます。

2. 第4回委員会でのご意見

その他注意事項等

- 縮退型の都市計画や巨大災害に対する事前復興計画などの見識をしっかりとっておくことが大切。
- 「著しい建築制限」かどうかの評価は状況により異なるため、丁寧に見ること。
- 生産緑地について、今後多くの転用が予想される中、市民農園等を活用するなど、その担保性を検討すべき。
- 開発帰属公園の取扱いについては、各市町村が整理しておくこと。
- 規制誘導型は短期的に成果をもとめるものではない、という視点が必要。
- すべての地権者が、必ずしも廃止を待ち望んでいるものではないということを理解したうえで、十分に説明責任を果たすこと。

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの 基本的な考え方(素案)について

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◇◆目次◆◇

はじめに

1. 市町村公園の現状

2. 背景

3. 見直しの必要性

4. 見直しの考え方

5. 住区基幹公園等の
評価の進め方

6. 都市基幹公園等の
評価の進め方

7. 本書の運用について

8. 参考資料

1. 市町村公園の現状

市町村アンケート結果等をもとに、市町村公園の現状と課題を整理

(第1回委員会提示資料)

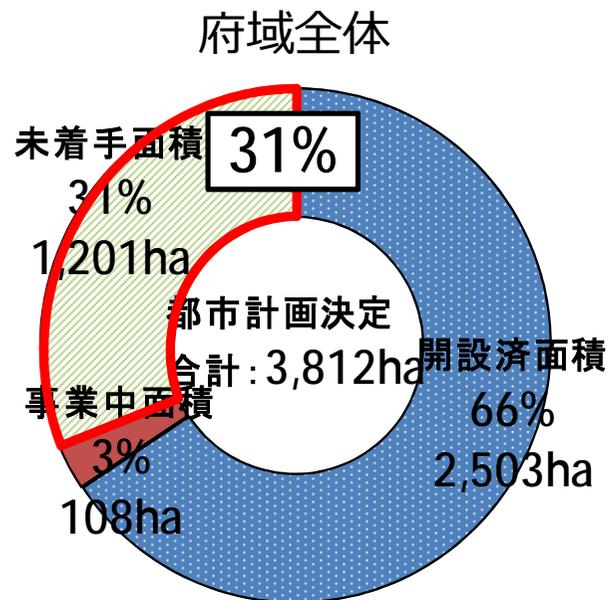
- 整備状況
- 未着手・未完成公園・緑地の都市計画決定経過年数
- 今後の事業見込み
- 未着手・未完成理由

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

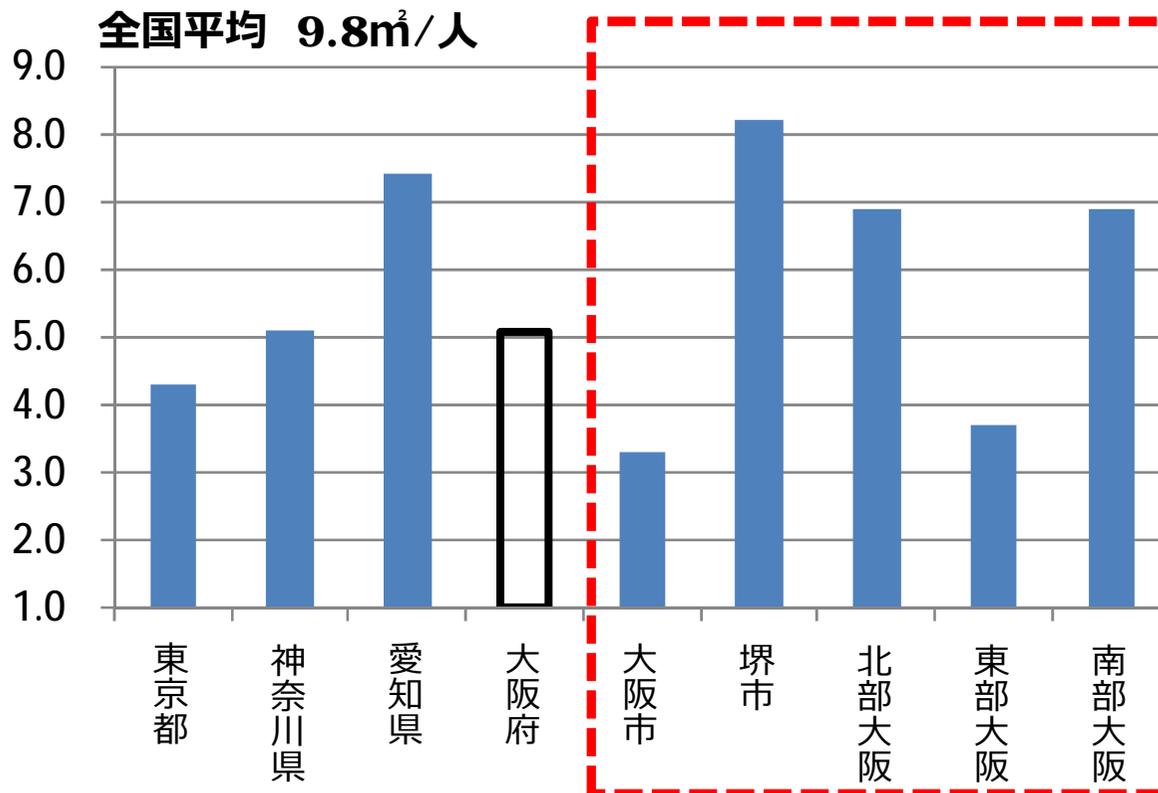
【P.2】1. 市町村公園の現状

◆整備状況

都市計画公園・緑地整備状況
(国営公園・府営公園除く)



一人当たり公園緑地面積 (㎡/人) (国営公園・府営公園含む)



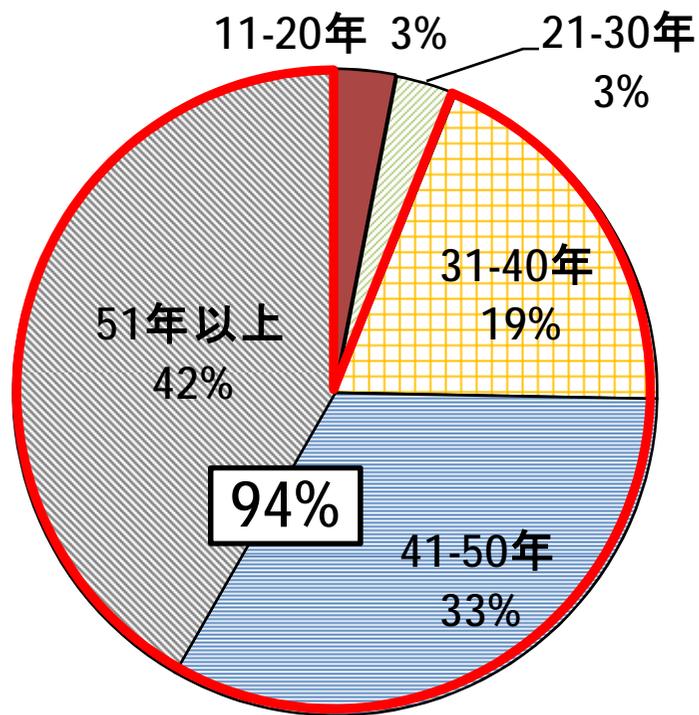
地域格差が大きい

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.3】1. 市町村公園の現状

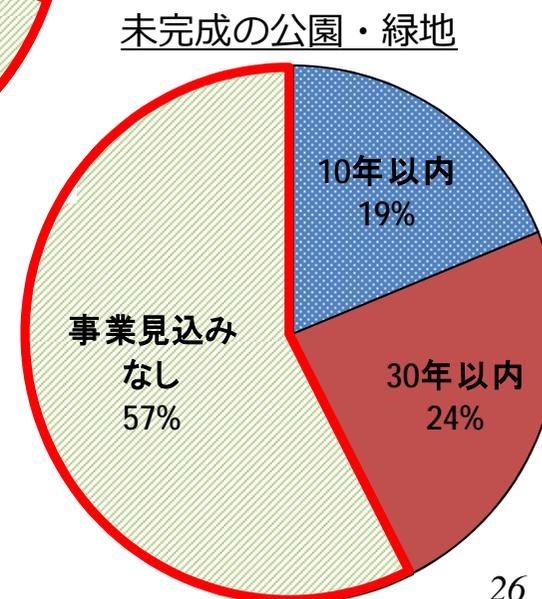
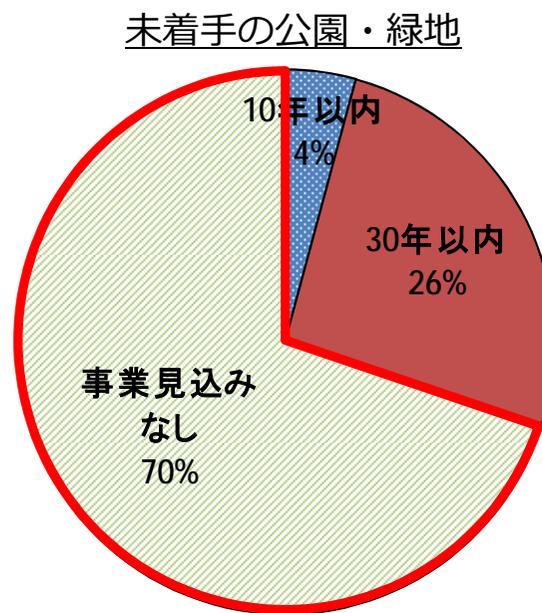
◆都市計画決定経過年数

未着手区域の都市計画決定経過年数



◆今後の事業見込み

未着手、未完成公園・緑地の今後の事業見込み



都市計画公園の見直しに関するアンケート調査
(平成22年3月31日現在)

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◇◆目次◆◇

はじめに

1. 市町村公園の現状

2. 背景

3. 見直しの必要性

4. 見直しの考え方

5. 住区基幹公園等の
評価の進め方

6. 都市基幹公園等の
評価の進め方

7. 本書の運用について

8. 参考資料

2. 背景

都市計画公園・緑地を取り巻く社会経済情勢の変化等を整理

○社会情勢の変化

- ・人口減少および少子高齢化
- ・災害リスクの高まり
- ・都市環境の悪化
- ・都市公園事業費の推移

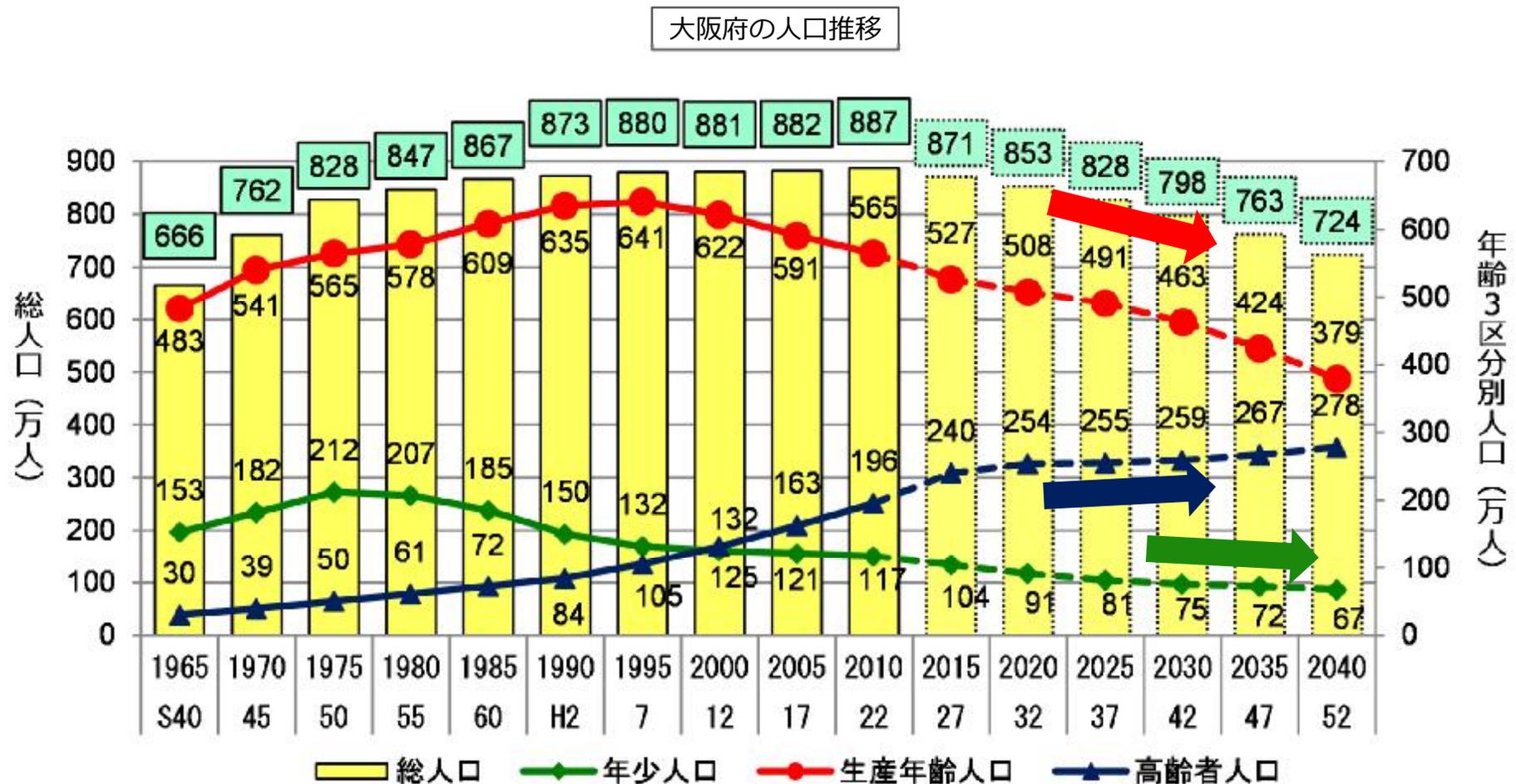
○上位計画および関連計画

- ・大阪府国土利用計画（第四次）
- ・都市計画区域マスタープラン
- ・みどりの大阪推進計画
- ・市町村緑の基本計画等

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.5】2. 背景 ○社会情勢の変化

◆人口減少および少子高齢化



【出典：大阪府人口減少社会白書（概要版）（平成24年3月）】

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.5】2. 背景 ○社会情勢の変化

◆災害リスクの高まり

これまでの防災公園の役割

・災害時の避難の場

(一時避難、広域避難、避難路、避難生活)

・災害対策拠点

(救援活動、復旧・復興活動、防災学習)

・災害の緩和、防止

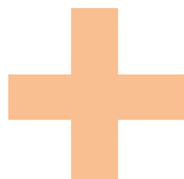
(延焼防止、爆発被害軽減・防止、崖崩れ等緩和・防止)

東日本大震災からの復興に係る公園緑地整備に関する技術的指針

国土交通省 平成24年3月

【あらゆるハード・ソフトによる多重防御の一つとしての減災効果を期待】

- ① 多重防御の一つとして、一定の津波に対する津波エネルギーの減衰、市街地へ到達する水量を減少させる湛水の場合、漂流物の捕捉
- ② 津波に対する避難路・避難地
- ③ 自衛隊等の活動拠点や資材の仮置場など復旧・復興支援の場
- ④ 復興の象徴として大津波の記録や教訓を留めるメモリアル公園や、防災訓練など日頃から防災意識を醸成する場となる防災教育機能



3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.6】2. 背景 ○社会情勢の変化

◆都市公園事業費の推移



3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◇◆目次◆◇

はじめに

1. 市町村公園の現状

2. 背景

3. 見直しの必要性

4. 見直しの考え方

5. 住区基幹公園等の
評価の進め方

6. 都市基幹公園等の
評価の進め方

7. 本書の運用について

8. 参考資料

2. 背景

都市計画公園・緑地を取り巻く社会経済情勢の変化等を整理

○社会情勢の変化

- ・人口減少および少子高齢化
- ・災害リスクの高まり
- ・都市環境の悪化
- ・都市公園事業費の推移

○上位計画および関連計画

- ・大阪府国土利用計画（第四次）
- ・都市計画区域マスタープラン
- ・みどりの大阪推進計画
- ・市町村緑の基本計画等

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.8】2. 背景 ○上位計画および関連計画

- ◆北部・東部・南部大阪都市計画区域マスタープラン（平成23年3月）
大阪都市計画区域マスタープラン（平成25年3月）

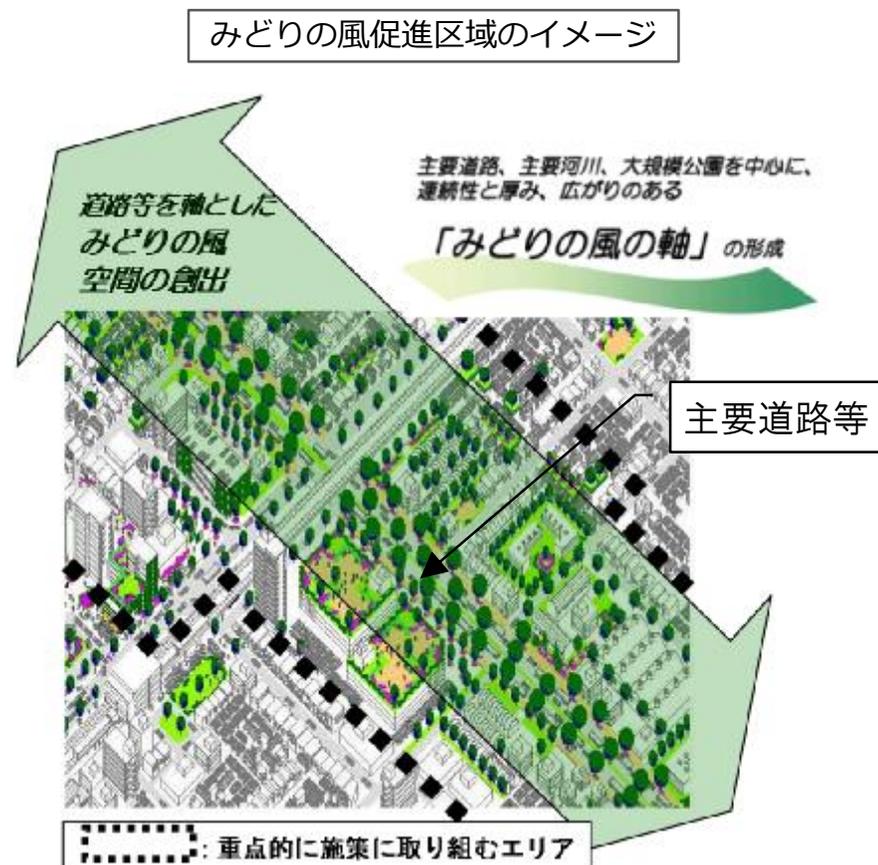
みどりの大阪の推進

【今後の方針】

- ◇「みどりのネットワーク」の形成
- ◇「みどりの風の軸」の形成

【目標】

今後、森林、樹林地、農地等の保全に努め、施設緑地の整備や生産緑地の指定をはじめ都市部の緑化を進めることによって、緑地面積を確保し、**府域面積の約4割以上の確保**に努めます。



3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.9】2. 背景 ○上位計画および関連計画

◆みどりの大阪推進計画 (平成21年12月)

計画期間：2025年まで

●緑地の確保目標

「緑地」の府域面積に対する割合を
約4割以上確保

●緑化の目標 (市街化区域)

緑被率20% (現況 (H14 : 14%)
の1.5倍)

●指標

- ・大阪府域にみどりがあると感じる府民の割合 <約5割→約8割>
- ・最近みどりに触れた府民の割合 <約4割→約8割>

みどりのネットワーク図と配置方針
(みどりの大阪推進計画 (平成21年12月))

骨格となるみどりをつなげる

周辺山系、臨海部、主要道路、
主要河川、大規模公園等の骨格となる
みどりの拠点や軸を保全・創出します。
生物多様性保全の視点も活かします。

骨格を厚く広くする

骨格周辺の多様な主体による
みどりづくりと連携し、厚みと
広がりのあるみどりを形成します。

海と山をつなぐ
みどりの風の軸を作る

公共空間や民有地の 多様なみどりをつなぐ

樹林地・農空間の保全、道路、公園、
学校等の公共空間や壁面・屋上など
民有地のみどりの充実を図り、広がり
のあるみどりを形成します。



3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.9】2. 背景 ○上位計画および関連計画

◆市町村緑の基本計画等

緑の基本計画…都市緑地法第4条に基づき、市町村が都市の緑全般について、
将来のあるべき姿とそれを実現するための施策を定める総合的な計画

緑の基本計画に定める内容

- 市町村の緑地の保全及び緑化の目標
- 市町村の緑地の保全及び緑化の推進のための施策
- 市町村が設置する都市公園の整備方針と保全すべき緑地の確保及び緑化の推進
- 緑地保全地域及び特別緑地保全地区内の緑地の保全
- 緑化地域等における緑化の推進

※緑の基本計画に都市公園の整備の方針を定めた場合には、
緑の基本計画に即して都市公園を設置するよう努めること
(都市公園法第3条第2項)

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◇◆目次◆◇

はじめに

1. 市町村公園の現状

2. 背景

3. 見直しの必要性

4. 見直しの考え方

5. 住区基幹公園等の
評価の進め方

6. 都市基幹公園等の
評価の進め方

7. 本書の運用について

8. 参考資料

3. 見直しの必要性

都市計画の建築制限に係る課題や都市計画の見直し等に関する法改正等

(参考「府営公園見直し基本方針」、
第1回委員会提示資料)

○ 建築制限に係る課題

- ・長期の建築制限に係る訴訟提起
- ・建築制限による許可申請状況

○ 都市計画の見直しおよび 都市公園に関する法改正等

- ・社会資本整備審議会における動向
- ・都市公園法施行令の改正
- ・大阪府都市公園条例の改正
- ・都市計画公園・緑地の見直しに係る
上位計画の位置づけ

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.10】3. 見直しの必要性 ○建築制限に係る課題

◆長期の建築制限に係る訴訟提起

○盛岡事件（平成17年11月最高裁判決）

60年以上未着手の都市計画道路の建築制限に対し、損失補償請求



最高裁判決は棄却

しかし 補足意見



「建築制限の期間を考慮することなく、損失補償の必要がないとする考えは大いに疑問」

◆建築制限に係る許可申請状況

都市計画法第53条による建築許可申請件数および宅地面積
(都市計画公園・緑地区域内 平成17年度~22年度)

53条申請	件数	620件
	面積	67ha
宅地となっている面積		230ha

都市計画公園の見直しに関するアンケート調査
(平成22年3月31日現在)

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◆◆目次◆◆

はじめに

1. 市町村公園の現状

2. 背景

3. 見直しの必要性

4. 見直しの考え方

5. 住区基幹公園等の
評価の進め方

6. 都市基幹公園等の
評価の進め方

7. 本書の運用について

8. 参考資料

3. 見直しの必要性

都市計画の建築制限に係る課題や都市計画の見直し等に関する法改正等

(参考「府営公園見直し基本方針」、
第1回委員会提示資料)

○建築制限に係る課題

- ・長期の建築制限に係る訴訟提起
- ・建築制限による許可申請状況

○都市計画の見直しおよび 都市公園に関する法改正等

- ・社会資本整備審議会における動向
- ・都市公園法施行令の改正
- ・大阪府都市公園条例の改正
- ・都市計画公園・緑地の見直しに係る
上位計画の位置づけ

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.11】3. 見直しの必要性 ○都市計画の見直しおよび都市公園に関する法改正等

◆社会資本整備審議会における動向

都市計画は迅速かつ機動的に決定が行われ、また、安定性を有していなければならないが、**社会経済情勢等が変化している場合に、現状のまま放置されることがあってはならない。**

いわゆる**長期未着手等に関する都市計画の見直しにとどまらず、都市計画が全体として適切であることを不断に追及することの徹底を図るべき。**今後の見直し状況を踏まえ、見直しが十分に行われない場合は、制度的な検討をする必要がある。

◆都市公園法施行令の改正

- 住区基幹公園における誘致距離標準の廃止
- 一人あたりの都市公園の敷地面積の標準について
 - ・従来の標準値は参酌すべき基準とする
 - ・市町村は上記基準を参酌して、地域特性等を勘案して独自に標準を定める

◆大阪府都市公園条例の改正

府民一人あたりの都市公園面積の標準を5m²以上（平成25年3月改正）

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◇◆目次◆◇

はじめに

1. 市町村公園の現状
2. 背景
3. 見直しの必要性
4. 見直しの考え方
5. 住区基幹公園等の
評価の進め方
6. 都市基幹公園等の
評価の進め方
7. 本書の運用について
8. 参考資料

4. 見直しの考え方

市町村公園・緑地見直しにおける課題と見直し
の方向性について整理

(第1回委員会提示資料)

4-1 課題と方向性

4-2 対象範囲

4-3 公園緑地に求められる機能

4-4 評価方法の整理

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.13】4. 見直しの考え方 4-1 課題と方向性

課題 1

建築制限の長期化への対応
・ **説明責任の明確化**

課題 2

みどりの早期確保

みどりの大阪推進計画(平成21年12月)

緑地の確保目標: 2025年までに府域緑地面積約4割以上

緑化目標: 市街化区域の緑被率20%確保



方向性

現実的なみどり施策の実現手法を見出す

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◇◆目次◆◇

はじめに

1. 市町村公園の現状
2. 背景
3. 見直しの必要性
4. 見直しの考え方
5. 住区基幹公園等の
評価の進め方
6. 都市基幹公園等の
評価の進め方
7. 本書の運用について
8. 参考資料

4. 見直しの考え方

市町村公園・緑地のうち、本書の対象となる公園を整理し、対象公園および対象区域を定義
(第2回委員会提示資料)

4-1 課題と方向性

4-2 対象範囲

- 都市公園の種類
および本書の対象範囲
- 見直し対象公園・緑地の内訳
- 対象公園・緑地および区域の定義

4-3 公園緑地に求められる機能

4-4 評価方法の整理

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.14】4. 見直しの考え方 4-2 対象範囲

◆都市公園の種類および本書の対象範囲

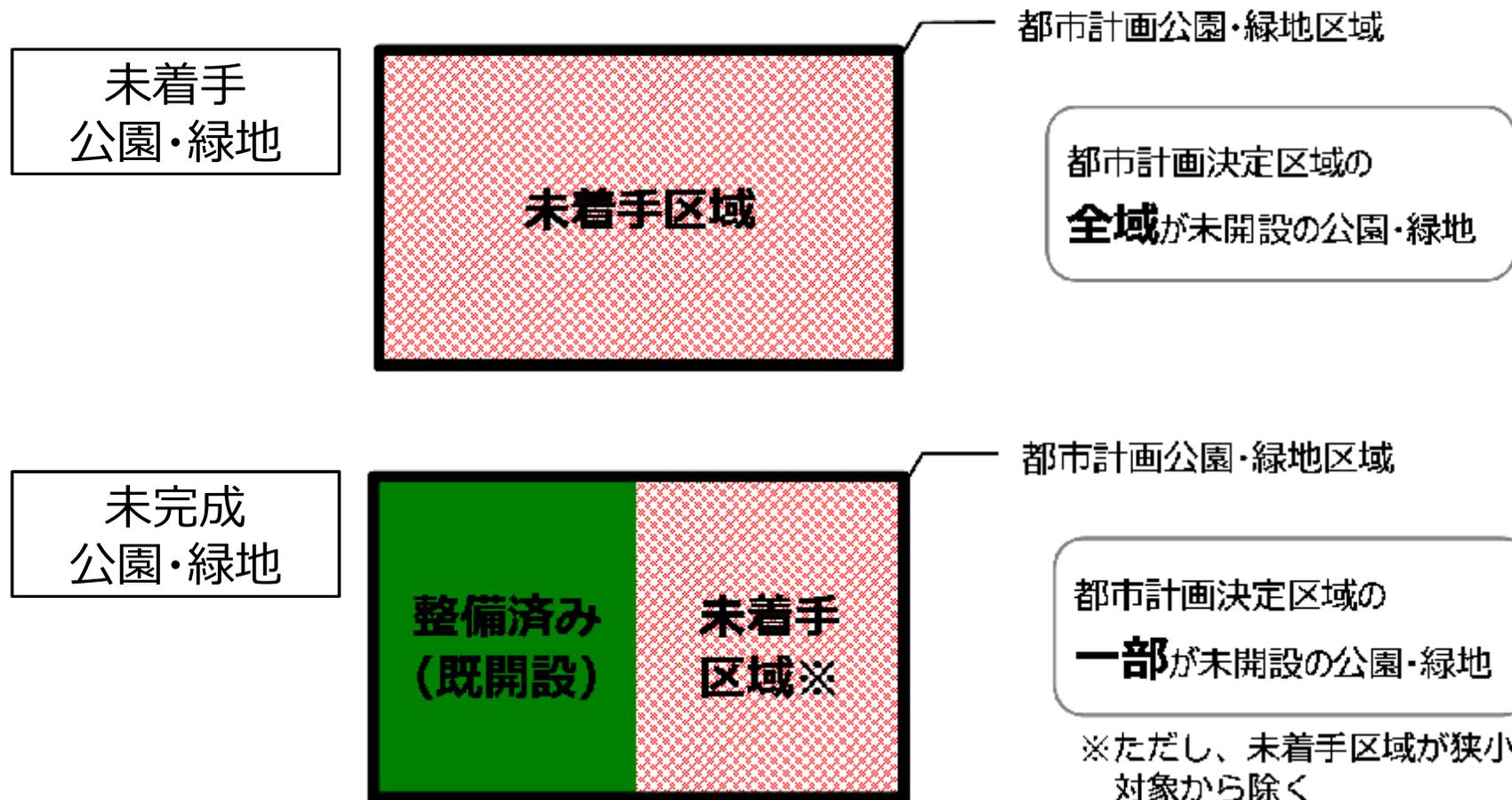
施設の種類	種別	機能の内容	標準規模	備考	
公園	住区基幹公園	街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園	0.25ha	対象
		近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園	2ha	対象
		地区公園	主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供することを目的とする公園	4ha	対象
	都市基幹公園	総合公園	主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園	概ね 10ha 以上	対象
		運動公園	主として運動の用に供することを目的とする公園	概ね 15ha 以上	対象
	広域公園	一の市町村の区域を超える広域の利用に供することを目的とする公園で、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園	概ね 50ha 以上	本書の対象外	
	特殊公園	(イ) 主として風致の享受の用に供することを目的とする公園	—	対象	
	(ロ) 動物公園、植物公園、歴史公園、その他特殊な利用を目的とする公園	—	見直し検討の対象外		
緑地		主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び緑道の用に供することを目的とする公共空地	—	対象 (特殊な利用目的の緑地は除く)	

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.15】4. 見直しの考え方 4-2 対象範囲

◆対象となる公園・緑地および定義

対象公園・緑地：民有地に建築制限がかかっている未着手区域を有する
未着手、未完成公園・緑地



3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◇◆目次◆◇

はじめに

1. 市町村公園の現状
2. 背景
3. 見直しの必要性
4. 見直しの考え方
5. 住区基幹公園等の
評価の進め方
6. 都市基幹公園等の
評価の進め方
7. 本書の運用について
8. 参考資料

4. 見直しの考え方

「みどり」の3つの効果を軸に、公園規模に応じて求められる機能について整理
(第2回委員会提示資料)

4-1 課題と方向性

4-2 対象範囲

4-3 公園緑地に求められる機能

- みどりの効果
- 住区基幹公園に求められる機能
- 都市基幹公園に求められる機能
- 特殊公園(イ)、緑地に求められる機能

4-4 評価方法の整理

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.16】4. 見直しの考え方 4-3 公園緑地に求められる機能

◆「みどり」の効果

存在効果

- ・都市環境の保全
- ・都市景観の形成
- ・水源かん養や生物多様性の確保
- ・防災機能の向上

利用効果

- ・スポーツ・レクリエーション
- ・やすらぎ・憩い

媒体効果

- ・商業、観光
- ・交流
- ・福祉
- ・教育、文化
- ・安心

(出典：みどりの大阪推進計画他)

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.17】4. 見直しの考え方 4-3 公園緑地に求められる機能

◆住区基幹公園に求められる機能

効果項目		住区基幹公園に求められる主な機能
みどりの効果	存在効果	防災 ◆住民の避難場所（一時避難、一次避難等） ◆延焼遮断 等
		環境 ◆ヒートアイランド現象の緩和 ◆生き物の移動空間 等
		景観 ◆地域シンボル ◆美しい景観による地域への愛着醸成 ◆住生活環境の向上 等
	利用効果	◆遊び場提供および健康増進（健康遊具、散策、ウォーキング等） ◆近隣住民のスポーツ・レクリエーション ◆遊歩道や休憩施設の憩い・癒し ◆花木や樹林地等の自然的景観の鑑賞 等
	媒体効果	◆コミュニケーション（子育て世代、高齢者等）の場提供 ◆地域コミュニティの活性化 ◆市民活動の活性化 ◆福祉施設入所者や高齢者等の心身の健康増進および生きがいづくり ◆自主防災訓練等による地域防災力の向上 ◆自然とのふれあいの場提供 等

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.18】4. 見直しの考え方 4-3 公園緑地に求められる機能

◆都市基幹公園に求められる機能

効果項目		都市基幹公園等に求められる主な機能	
みどりの効果	存在効果	防災	◆広域避難地 ◆後方支援活動拠点 ◆避難路 ◆延焼遮断 等
		環境	◆クールスポットの創出 ◆生物多様性の保全 等
		景観	◆貴重な歴史、文化資源の保全、ネットワークの創出 ◆視点場からの眺望 等
	利用効果	◆スポーツ・健康増進（陸上競技場、テニスコート、プール等） ◆憩い・癒し（バーベキュー広場、遊歩道、芝生等） ◆歩行者系みどりのネットワーク形成 等	
媒体効果	◆歴史、文化、観光振興 ◆集客イベントの開催 ◆心身の健康増進や生きがいづくり ◆環境教育フィールド ◆市民活動の活発化 ◆地域ブランドの向上 等		

◆特殊公園（イ）、緑地に求められる機能

公園種別	都市公園の設計指針※
風致公園	<ul style="list-style-type: none"> ・自然的条件を十分活用した修景施設を中心に設計 ・運動施設等の積極的利用を目的とした施設は原則として避ける
緑地	都市内の自然的環境の保全・改善及び都市景観の向上に役立つよう植栽地を主体に配置

※「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」昭和51年通達抜粋

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◇◆目次◆◇

はじめに

1. 市町村公園の現状
2. 背景
3. 見直しの必要性
4. 見直しの考え方
5. 住区基幹公園等の
評価の進め方
6. 都市基幹公園等の
評価の進め方
7. 本書の運用について
8. 参考資料

4. 見直しの考え方

公園規模により評価方法を2パターンに区分し、
対象区域の考え方や評価すべき要素について
整理
(第1回～第3回委員会提示資料)

4-1 課題と方向性

4-2 対象範囲

4-3 公園緑地に求められる機能

4-4 評価方法の整理

- 評価の区分
- 評価の要素
- 評価の単位
- 評価の考え方の相違点

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.19】4. 見直しの考え方 4-4 評価方法の整理

◆評価の区分

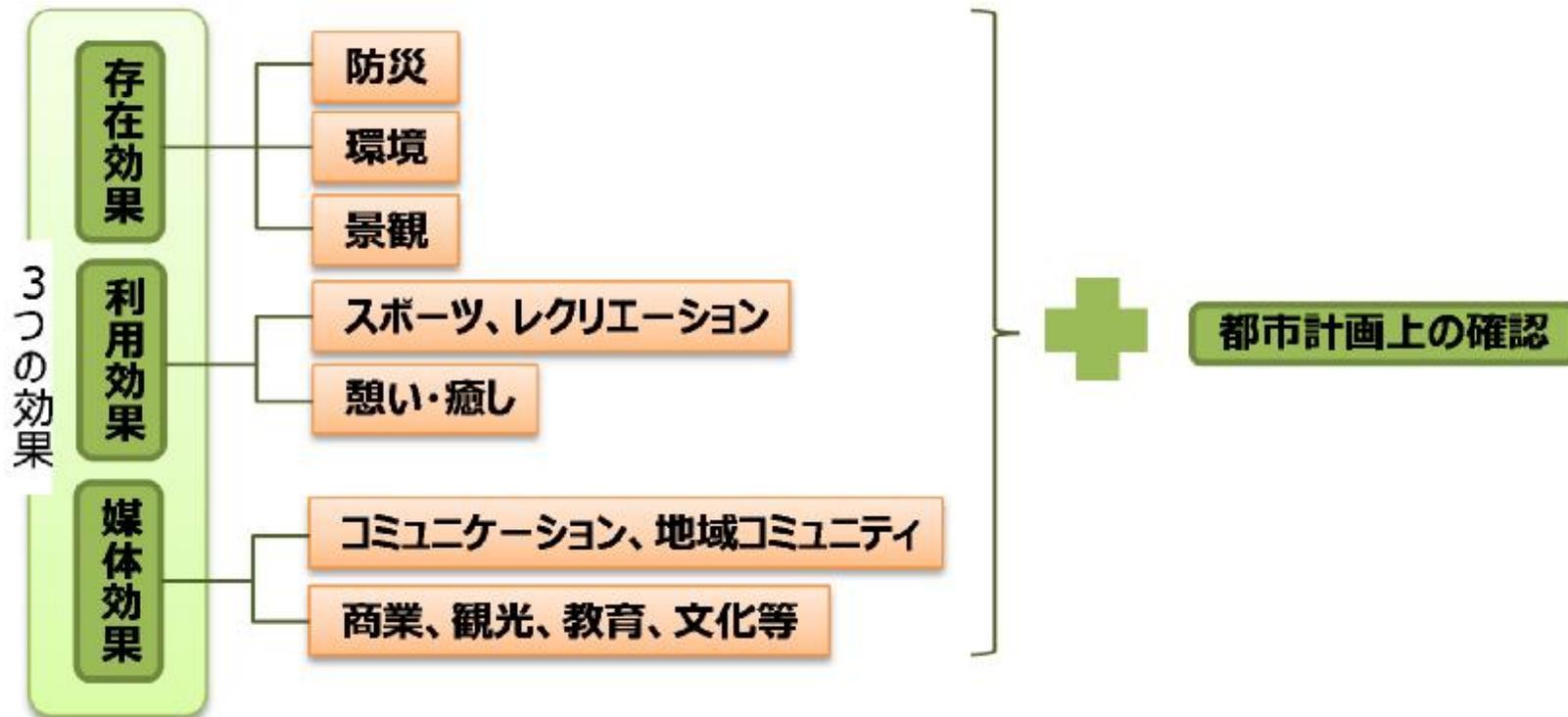
区分	面積	種別		本編参照ページ
住区基幹公園等	概ね 10ha 未満	住区基幹 公園	街区公園	●住区基幹公園等の評価の進め方 →P22～
			近隣公園	
地区公園				
概ね 10ha 未満の特殊公園 (風致目的) および緑地				
都市基幹公園等	概ね 10ha 以上	都市基幹 公園	総合公園	●都市基幹公園等の評価の進め方 →P45～
			運動公園	
概ね 10ha 以上の特殊公園 (風致目的) および緑地				

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.19】4. 見直しの考え方 4-4 評価方法の整理

◆評価の要素

●必要性(機能別)



●代替性(機能別)

一定の担保性のある代替機能の有無

●実現性

現況土地利用や市町村域における整備の優先順位等を考慮

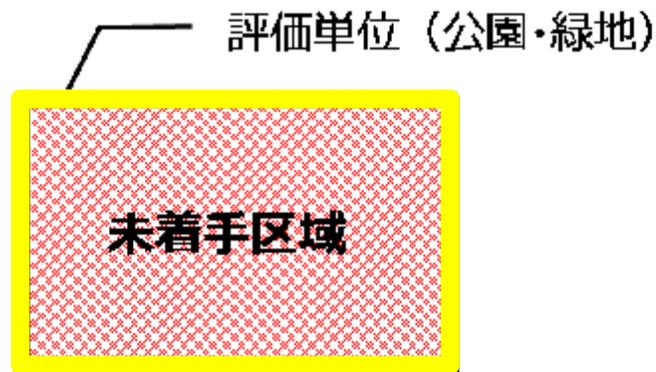
3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.20】4. 見直しの考え方 4-4 評価方法の整理

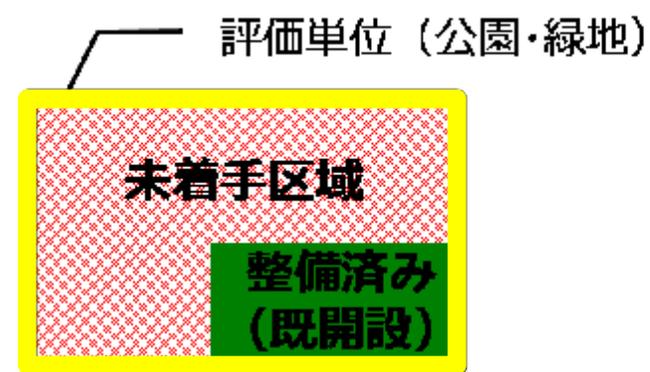
◆評価の単位

住区基幹公園等の場合

【未着手公園の場合】



【未完成公園の場合】



【未完成公園で未着手区域が複数に分かれる場合】



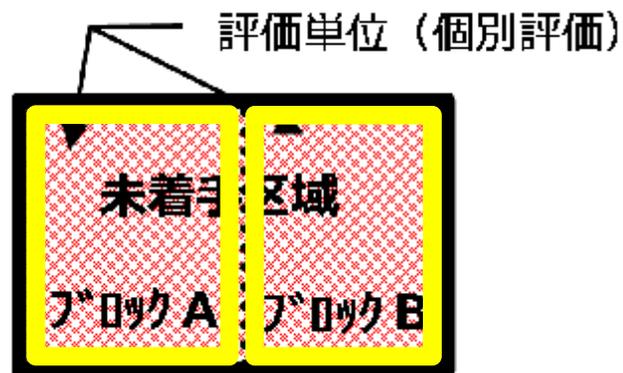
3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.20】4. 見直しの考え方 4-4 評価方法の整理

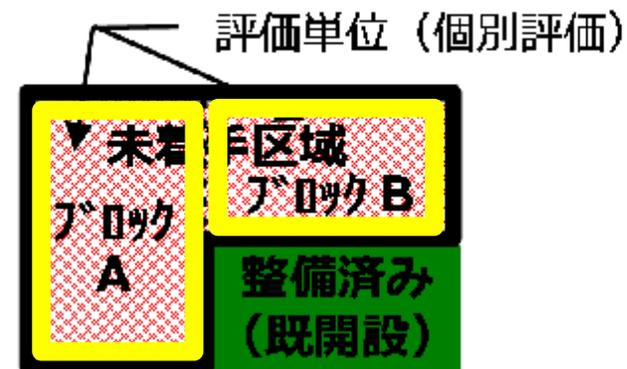
◆評価の単位

都市基幹公園等の場合

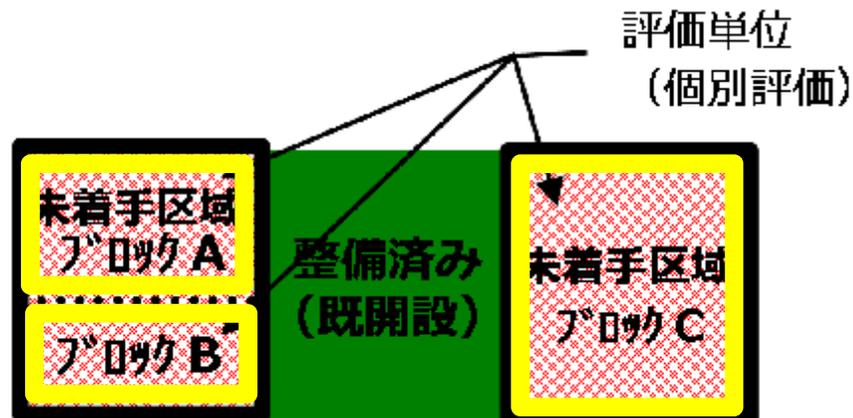
【未着手公園の場合】



【未完成公園の場合】



【未完成公園で未着手区域が複数に分かれる場合】



3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◇◆目次◆◇

はじめに

1. 市町村公園の現状

2. 背景

3. 見直しの必要性

4. 見直しの考え方

5. 住区基幹公園等の
評価の進め方

6. 都市基幹公園等の
評価の進め方

7. 本書の運用について

8. 参考資料

5. 住区基幹公園等の評価の進め方

住区基幹公園等の見直しフローおよび、詳細な手順について説明

(第3回、第4回委員会提示資料)

5-1 見直しの流れ(フロー)

- 住区基幹公園等の見直し手順
- 住区基幹公園等の見直し検討フロー

5-2 必要性の評価

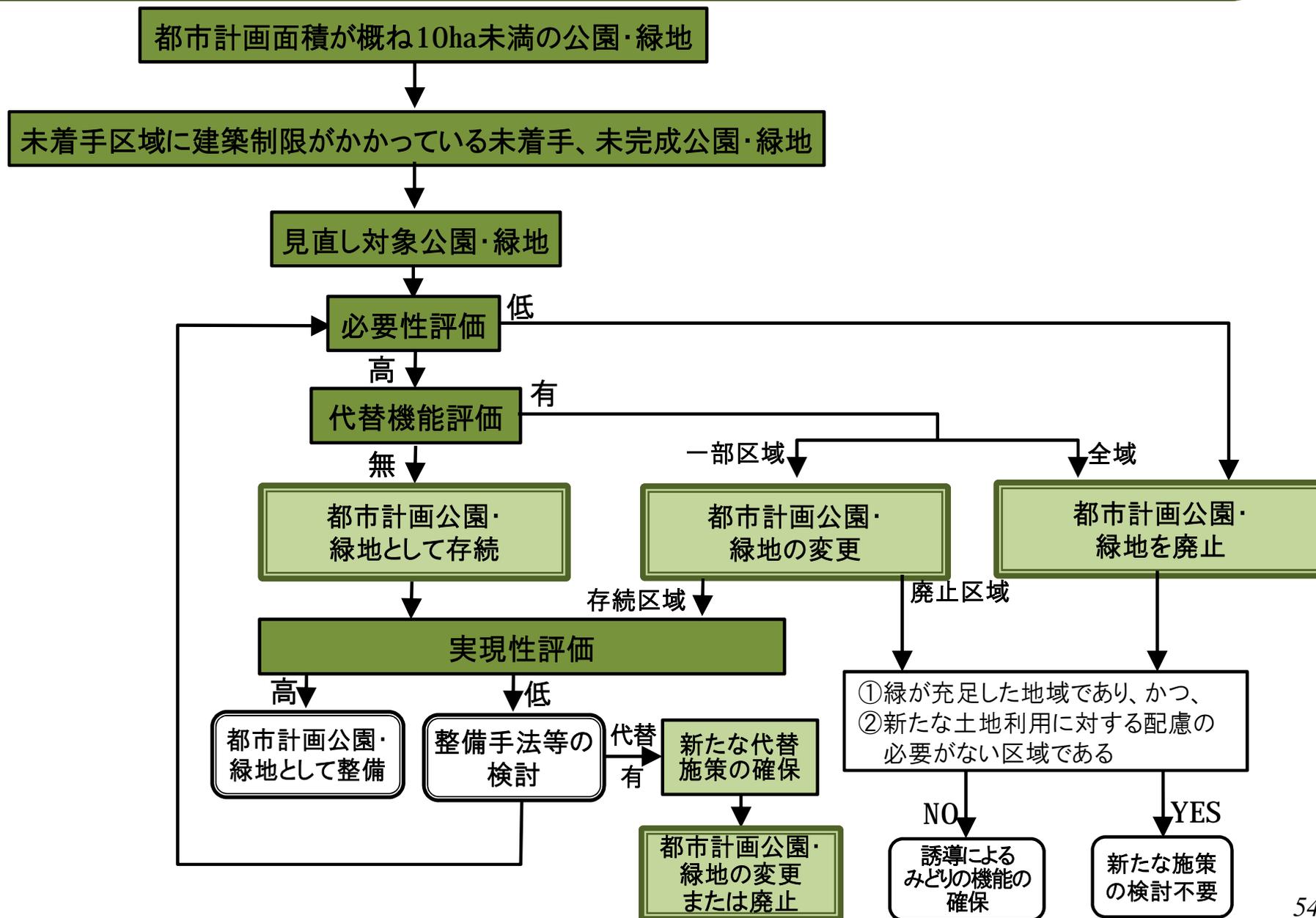
5-3 代替機能の評価

5-4 都市計画公園・緑地を存続する場合

5-5 都市計画公園・緑地を廃止する場合

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.25】5. 住区基幹公園等の評価の進め方 5-1 見直しの流れ(フロー)



3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◇◆目次◆◇

はじめに

1. 市町村公園の現状

2. 背景

3. 見直しの必要性

4. 見直しの考え方

5. 住区基幹公園等の
評価の進め方

6. 都市基幹公園等の
評価の進め方

7. 本書の運用について

8. 参考資料

5. 住区基幹公園等の評価の進め方

必要性評価の視点や評価方法について説明
(第3回、第4回委員会提示資料)

5-1 見直しの流れ(フロー)

5-2 必要性の評価

- 諸元
- 必要性評価の考え方
- 評価方法

5-3 代替機能の評価

5-4 都市計画公園・緑地を存続する場合

5-5 都市計画公園・緑地を廃止する場合

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.26】5. 住区基幹公園等の評価の進め方 5-2 必要性の評価

◆諸元

公園名称		用途地域	
公園種別		土地利用規制	
計画面積	ha	現況の土地利用	
開設面積	ha	市街地状況	一般市街地 or 密集市街地
事業認可面積	ha	(市街地係数等)	()
未着手面積	ha	不燃領域率等	
(うち市街化調整区域)	(ha)	建築制限の状況	
誘致圏域内人口	人	みどりの目標値	
誘致圏域内将来人口	人	誘致圏域内の類似の社会資本	
誘致圏域の高齢化率			
その他	(計画決定当初からの社会情勢の変化や地元のニーズ等、特記事項を記載)		

上位計画の位置づけ(関連する記述を記載)
<ul style="list-style-type: none"> ・市町村総合計画・・・ ・市町村都市計画マスタープラン・・・ ・市町村緑の基本計画・・・ ・市町村景観計画・・・ ・地域防災計画 ・その他関連計画

都市計画を定めた理由
最新の施設計画内容

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.27】5. 住区基幹公園等の評価の進め方 5-2 必要性の評価

◆必要性評価の考え方

効果	機能	主な評価項目
存在効果	防災	・避難地、防災拠点等としての位置づけ ・延焼、避難危険度エリアの有無 ・避難路等としての活用 等
	環境	・緑陰空間の創出 ・生き物の移動空間の創出 等
	景観	・住生活環境の向上 ・地域の歴史、文化等の保全 等
利用効果		・遊び場提供、健康増進 ・スポーツ、レクリエーション機能 ・憩い、癒し空間 ・自然的景観の鑑賞 等
媒体効果		・高齢者等の生きがいづくり ・自然とのふれあい、コミュニケーションの場提供 ・地域コミュニティの活性化 等
都市計画上の確認		・配置 ・市街地形成 ・周辺環境の変化 ・上位計画 等

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.29】5. 住区基幹公園等の評価の進め方 5-2 必要性の評価

◆評価方法

評価は二段階に分けて行う

◆必要性評価(機能別)(抜粋)

必要性
高い 低い

必要性
低い 高い

項目	機能	一次評価(未着手公園は一次評価のみでOK)				二次評価(一次評価で必要性が高い項目(YES)のみ評価)				
		評価内容		評価		評価内容		評価		
みどりの効果	存在効果	防災	避難地	1-1	住民の避難場所(一次避難地、一時避難場所)等としての位置づけがあるか	YES	NO	左記の内容について開設区域ですでに機能が充足しているか	YES	NO
			延焼危険度	1-2	周辺に延焼危険度(不燃領域率(耐火率、空地率)、木防建べい率、消防活動困難区域等)の高い地域があるか	YES	NO		YES	NO
			避難危険度	1-3	周辺に木造住宅密集地域など、避難危険度(道路閉塞確率、一次避難困難区域等)の高い地域があるか	YES	NO		YES	NO
			避難路等	1-4	避難路、避難地として活用可能か(施設内容も考慮。修景池等は不可)	YES	NO		YES	NO
	環境	熱環境	2-1	新たな緑陰空間(クールスポット)の創出や、ヒートアイランド現象の緩和に寄与するものか	YES	NO	YES	NO		
		自然的環境	2-2	生き物の移動空間の創出に寄与するものか	YES	NO	YES	NO		
	景観	住生活環境	3-1	周辺の住生活環境の向上に必要なものか	YES	NO	YES	NO		
		歴史・文化	3-2	公園区域内に地域の歴史・文化等守るべき景観があるか	YES	NO	YES	NO		

◎すべての項目について評価の具体的な内容や評価理由を明らかにする

◎評価理由は可能な限り定量化し、定量化が困難な場合は判断根拠を詳細に記述

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◇◆目次◆◇

はじめに

1. 市町村公園の現状
2. 背景
3. 見直しの必要性
4. 見直しの考え方
5. 住区基幹公園等の
評価の進め方
6. 都市基幹公園等の
評価の進め方
7. 本書の運用について
8. 参考資料

5. 住区基幹公園等の評価の進め方

代替機能の考え方や代替機能メニュー一覧、
活用例の提示、代替機能有無の評価の見方
等について説明 (第3回、第4回委員会提示資料)

5-1 見直しの流れ(フロー)

5-2 必要性の評価

5-3 代替機能の評価

- 代替機能評価の考え方
- 代替機能のメニュー
- 代替機能の活用例
- 評価方法

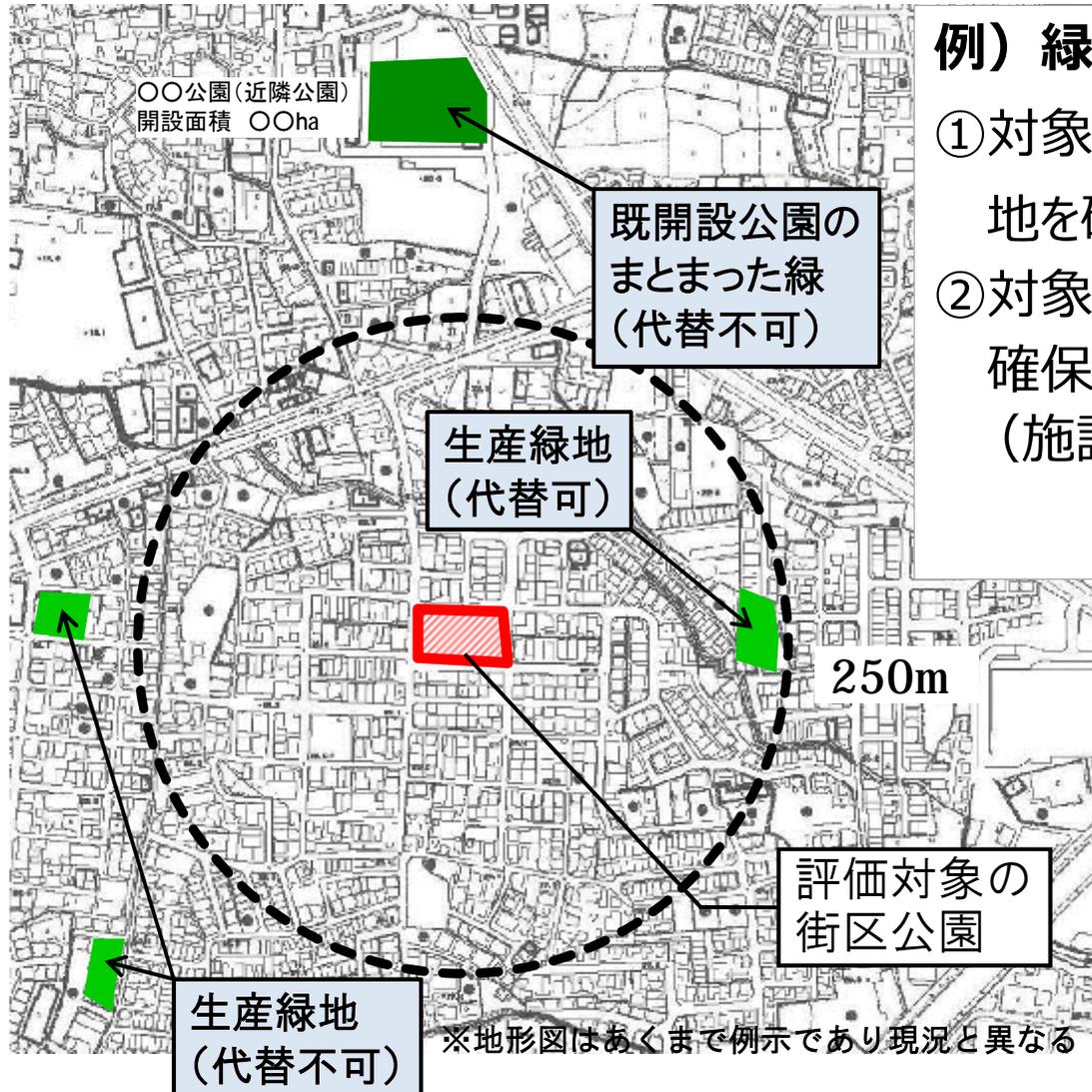
5-4 都市計画公園・緑地を存続する場合

5-5 都市計画公園・緑地を廃止する場合

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.32】5. 住区基幹公園等の評価の進め方 5-3 代替機能の評価

◆代替機能評価の考え方 【空間計画としての代替】



例) 緑陰空間機能が必要な場合

- ①対象公園の誘致圏域内における代替可能地を確認(生産緑地、都市公園等)
- ②対象公園に求められる緑の総量を概ね確保できれば代替可能と評価
(施設計画の緑量○○ha > 代替可能地の緑の総量△△ha)

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.32】5. 住区基幹公園等の評価の進め方 5-3 代替機能の評価

◆代替機能評価の考え方 【利用者の視点からの代替】



例) 利用効果の遊び場提供機能が 必要な場合

- ① 周辺の代替可能施設（児童遊園、都市公園等）を中心として機能に応じた誘致圏を描く
- ② 対象公園の誘致圏が概ねカバーできれば代替可能と評価

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.33】5. 住区基幹公園等の評価の進め方 5-3 代替機能の評価

◆代替機能のメニュー（代替可能と考えられる施設緑地一覧）

【公園緑地マニュアルを参照し改編】

種別		代替性の有無			
		存在	利用	媒体	
都市公園等	都市公園	都市計画公園・緑地	○	○	○
		その他の都市公園			
	都市公園以外の公園緑地に準じる機能を持つ施設	その他の公園（上記以外） 開発行為に伴い設置された公園又は広場等を含む			
		道路緑地（緑道）			
		河川緑地	○	○	○
		港湾緑地			
		児童遊園			
		青少年グラウンド等			
公共公益施設	道路緑地（植樹帯・環境施設帯・駅前広場等）※				
	下水処理施設等の付属緑地				
	その他公共公益施設における緑地				
	官公庁施設の緑化空間	○	△	△	
	学校等の緑化空間				
	公営住宅の緑化空間				
準公共施設	寺社				
	墓地	○	△	△	
	ため池				
	村落有林				
民間施設	公開空地				
	企業グラウンド等	○	△	△	
	その他民間施設の緑化空間				

※利用に関する規制緩和が必要

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.34】5. 住区基幹公園等の評価の進め方 5-3 代替機能の評価

◆代替機能のメニュー (代替可能と考えられる地域制緑地一覧抜粋)

【公園緑地マニュアルを参照し改編】

主たる法令等	制度等	主旨	権限等	代替性の有無		
				存在	利用	媒体
都市緑地法	緑地保全地域	里地・里山など都市近郊の緑地を、比較的緩やかな規制により、保全する制度。管理協定制度を併用すると、管理負担が軽減。	市町村 (都市計画)			
	特別緑地保全地区	都市における良好な自然環境となる緑地を、一定の行為規制などにより現状凍結的に保全する制度。相続税の評価が8割減、固定資産税は最大1/2まで減免。土地の買入れ申出が可能。	市町村 (都市計画)			
	市民緑地	土地所有者等と地方公共団体等が契約を締結し、緑地や緑化施設を公開する制度。要件に該当する場合、相続税の評価が2割減。地方公共団体に無償貸付けの場合、固定資産税および都市計画税が非課税。	府、市町村	○	△	△
	管理協定	土地所有者と地方公共団体等が協定を結ぶことにより、土地所有者に代わって地方公共団体が緑地の管理を行う制度。地方公共団体に無償貸付けの場合、固定資産税および都市計画税が非課税。地方公共団体等が緑地の管理を行うことにより、管理負担が軽減。	府、市町村			
	緑化施設整備計画認定制度	民間の建築物の屋上、空地など敷地内を緑化する計画(緑化施設整備計画)について、市町村長の認定を受け、計画に従って整備された緑化施設に課する固定資産税が減額される制度	市町村			
	緑地協定	土地所有者等の合意によって緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度。助成措置を設けている市町村では、支援を受けられる場合あり。	市町村			
	緑化地域	緑が不足している市街地などにおいて、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、一定以上の緑化を義務づける制度。	市町村 (都市計画)	○	—	—
都市計画法	風致地区	樹林地、丘陵地、水辺地等の良好な自然環境に富んでいる区域や、良好な住環境を維持している区域、古墳等の歴史的意義のある区域等を、一定の行為規制により維持する制度。	市町村 (都市計画)			
景観法	景観地区・準景観地区	景観行政団体となった市町村が、景観形成に関する基本方針等を景観計画を策定、景観計画地域において「建築物の形態意匠の制限」、必要に応じ「建築物の高さの最高限度」等、行為の規制誘導により良好な景観形成を図る。	市町村	○	—	—
	景観協定	景観行政団体が定めた景観計画に基づき、その区域内の住民らが自主的に遵守するルールであるが、協定締結にはも自治体の許可が必要。景観計画より細かく制限することができる。	市町村			
	景観形成樹木	景観行政団体が定めた景観計画に即し、良好な景観の形成を図る地域にある優れた外観の樹木を「景観重要樹木」として指定できる。指定樹木の伐採や外観変更により、良好な景観が損なわれることのないよう、行為の許可制をとるなど樹木の保全を図るもの。	市町村			

●代替機能の評価における注意点

- 1) 代替機能の担保性については、地域状況等の諸条件によることが大きいため、担保性の期間等も十分に考慮し、適宜適切に判断すること
- 2) 利用、媒体効果については公開性があるものに限り代替可能とすること
- 3) 公共施設で代替する場合は現状の緑量を把握し、緑化推進に努めること
- 4) より担保性を確保するため、可能な限り複数の施策を連携させること

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.36】5. 住区基幹公園等の評価の進め方 5-3 代替機能の評価

◆代替機能の活用例 「現況樹林保全系」「現況農地保全系」「民有地緑化系」「その他代替系」

現況樹林保全系

制度等	タイプ	インセンティブ	考えられる活用パターン	活用制度等
①特別緑地保全地区	樹林等 強い規制型 (地域地区)	・相続税の評価が8割減、固定資産税は最大1/2まで減免 ・土地の買入れ申出が可能 等	都市部で、開発圧が高く、良好な自然環境の保全等から樹林等を現状凍結的に保全する	①
②保安林区域	樹林(山間部) 強い規制型	・固定資産税非課税、相続税の評価が30~80%減 ・治山事業として間伐、林道整備等が可能	山間部で、水源涵養、災害防止、生活環境保全等から樹林を保全する	②
③国定公園 府立自然公園	樹林等(山間部) 強い規制型	—	山間部で、優れた風景地等を保全する	③
④緑地保全地域	樹林等 やや緩い規制型 (地域地区)	・管理協定制度を併用すると、管理負担が軽減	開発圧が低く、樹林等をその特性に応じて規制する	④
⑤風致地区	樹林、住宅地等 緩い規制型 (地域地区)	—	開発圧が低く、住宅等も許容しつつ樹林等を緩やかに規制する	⑤
⑥景観形成地区等	樹林、住宅地等 緩い規制型	—	開発圧が低く、導くべき景観形成に関する方針に基づき緩やかに規制する	⑥
⑦管理協定	協定型 (保全型)	・地方公共団体に無償貸付けの場合、固定資産税および都市計画税が非課税 ・地方公共団体等が緑地の管理を行うことにより、管理負担が軽減	樹林等を規制しながら行政が整備管理する	①+⑦ ④+⑦
⑧市民緑地	協定型 (利用型)	・要件に該当する場合、相続税の評価が2割減 ・地方公共団体に無償貸付けの場合、固定資産税および都市計画税が非課税等	樹林等を規制しながら行政が整備管理し公開する	①+⑦ ④+⑦ ⑤+⑦ ⑥+⑦
⑨樹林地維持管理助成事業等(横浜市他) ※他自治体事例 財源確保要	管理費助成型 (保全型)	維持管理負担の軽減	樹林等を規制しながら土地所有者の管理負担を軽減(助成)する	①+⑨ ④+⑨

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.38】5. 住区基幹公園等の評価の進め方 5-3 代替機能の評価

◆評価方法

項目	機能	必要性の総合評価	代替機能評価		
			都市計画公園・緑地以外で本機能を代替できる手法があるか		
みどりの効果	存在効果	防災 木造密集市街地に位置し、延焼危険度や避難危険度が高いため延焼遮断機能が必要。 また、地域防災計画における避難地の位置づけはないが、一時避難場所としての活用は可能。 必要性 高	NO	YES	〇〇神社の社寺林により延焼遮断機能等の代替が可能。 また、隣接する児童遊園との一体的活用により一時避難場所の代替が可能。
		環境 対象区域の整備により新たな緑陰空間の創出が期待できる。 必要性 高	NO	YES	施設計画の緑量〇haに対し、誘致圏域内の緑の総量は△haしかかないため、代替不可。
		景観 対象区域の整備は周辺の住生活環境の向上に必要。 必要性 高	NO	YES	施設計画の緑量〇haに対し、誘致圏域内の緑の総量は△haしかかないため、代替不可。
	利用効果	開設区域で機能が充足しているため、必要性は低い。 必要性 低	NO	YES	必要性が低い機能は 評価不要
	媒体効果	開設区域で機能が充足しているため、必要性は低い。 必要性 低	NO	YES	
都市計画上の確認	緑の基本計画において〇〇地区の位置づけがあるが、市民とのワークショップを行い、開設区域で充足しているため、必要性は低い。 必要性 低	NO	YES		
上記、代替機能評価を踏まえ、都市計画公園種別の変更は必要か			NO	YES	

- ◎ 評価するすべての機能について、代替機能の有無や具体的施策、判断根拠を記述
- ◎ 確実な代替機能の担保性が確保されていなければ、代替機能有りとはみなせない

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◇◆目次◆◇

はじめに

1. 市町村公園の現状

2. 背景

3. 見直しの必要性

4. 見直しの考え方

5. 住区基幹公園等の
評価の進め方

6. 都市基幹公園等の
評価の進め方

7. 本書の運用について

8. 参考資料

5. 住区基幹公園等の評価の進め方

実現性評価の視点や評価方法、また実現性が低いと評価された場合の新たな整備手法等の代替策の考え方について説明

(第3回、第4回委員会提示資料)

5-1 見直しの流れ(フロー)

5-2 必要性の評価

5-3 代替機能の評価

5-4 都市計画公園・緑地を存続する場合

- 実現性評価の考え方
- 評価方法
- 実現性が低い場合

5-5 都市計画公園・緑地を廃止する場合

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.39】5. 住区基幹公園等の評価の進め方 5-4 都市計画公園・緑地を存続する場合

◆評価方法

土地利用別

土地利用等による買収難易度を判断

地価及び面積等から相対的に評価

実現期間も考慮して総合的に評価

土地利用状況	公民種別	買収難易度(コスト除く)	コスト (地価及び面積等から判断)		総合評価 (買収難易度及びコスト、市町村域における整備優先順位を考慮し、総合評価)		評価理由
			大	小	高い	低い	
宅地(一団のまとまり)	民有地	困難	大	小	高い	低い	
宅地(単独(1, 2筆程度))	民有地	比較的容易	大	小	高い	低い	
池	民有地	困難 (水利権がなくなれば容易)	大	小	高い	低い	
農地	民有地	比較的容易	大	小	高い	低い	
樹林地	民有地	比較的容易	大	小	高い	低い	
先行取得用地	公有地	-	-	-	高い	低い	

総合評価の判断理由を記載

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.40】5. 住区基幹公園等の評価の進め方 5-4 都市計画公園・緑地を存続する場合

◆実現性が低い場合 整備手法等の検討

新たな代替施策として考えられるメニュー（全国の事例）抜粋

公民種別等	代替施策	全国の事例	代替性の有無		
			存在	利用	媒体
民有地	コミュニティガーデン	・「カシニワ」制度（柏市） コミュニティガーデンとは、地域住民が主体となり、企画・運営から維持管理まで、自主的な活動によって創出された緑化空間。 当事例は、「カシニワ情報バンク」で土地の暫定緑地利用について『使いたい』市民団体側と『提供したい』土地所有者側をマッチング、両者による協定締結後、「カシニワ公開」で企業所有の緑地や個人庭を公開する制度。			
	防災空地	・老朽空家除却と一時避難広場となる公園の整備（長崎市） ・まちかど広場(大阪市)・まちなか防災空地（神戸市） 密集市街地において、空地等を土地所有者から市が無償で借り受け、まちづくり協議会等が整備及び維持管理を行う。災害時は一時避難や消火活動のスペースとして、日常は広場など地域住民の交流の場として利用する。	○	△	△
	駐車場緑化	・みどりの条例（杉並区） 20台以上の駐車台数を計画する駐車場について、緑化率等を定めた計画書提出を義務付け。 ・フィル・パーク千駄ヶ谷（東京都） 駐車場を立体化し、2階部を空中店舗、屋上部を緑化空間として複層利用するというビジネスモデルを具現化。			
	遊休地の活用	・大阪ガス泉北製造所「泉北の杜（もり）」（堺市） 地域の里地・里山の再現と、生態系機能が高い緑地の形成を目指し、ガス製造所構内で、地域本来の生物多様性を有した緑地を育成。			
	民設公園	・萩山四季の森公園(東京都/近隣公園/東京建物(株)・西武鉄道(株)/マンション・184戸/H21.10) 都市計画区域内の開発等によるオープンスペースの消失を抑制し、公園整備の早期実現と長期の一般公開を目的に、民間が公園空間を整備できる制度。	○	○	○
	借地公園	・烏帽子形公園（河内長野市/風致公園/烏帽子形八幡神社/寺社/S32.4） 管理者が土地所有者との貸借契約により権原を借り受け都市公園を開設する制度。			

◎ 社会経済情勢の変化に応じて5～10年ごとに再検証することが望ましい

◎ 都市計画区域の廃止は、新たな代替施策の担保性の確保されていることが原則 69

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◇◆目次◆◇

はじめに

1. 市町村公園の現状
2. 背景
3. 見直しの必要性
4. 見直しの考え方
5. 住区基幹公園等の
評価の進め方
6. 都市基幹公園等の
評価の進め方
7. 本書の運用について
8. 参考資料

5. 住区基幹公園等の評価の進め方

公園・緑地を廃止する場合の検討必要事項として、次の2つの視点について説明

- 緑量に対する配慮
- 新たな土地利用に対する配慮

(第3回、第4回委員会提示資料)

5-1 見直しの流れ(フロー)

5-2 必要性の評価

5-3 代替機能の評価

5-4 都市計画公園・緑地を存続する場合

5-5 都市計画公園・緑地を廃止する場合

- 都市計画公園・緑地を廃止する際の考え方
- 検討の内容

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.42】5. 住区基幹公園等の評価の進め方 5-4 都市計画公園・緑地を廃止する場合

◆都市計画公園・緑地を廃止する際の考え方

確認 ① 緑量に対する配慮

② 新たな土地利用に対する配慮

誘導によるみどりの機能確保の確認カルテ

対象区域 (現況土地利用により区分)	配慮の要否		理由	配慮が必要な場合の 対策案	備考 (対策案の選定理由、クリアすべき課題等)
	要	否			
	要	否			
	要	否			
	要	否			

土地利用状況の区分例
 ・宅地（一団のまとまり）
 ・宅地（単独（1, 2筆程度））
 ・池・農地・樹林地
 ・先行取得用地 等

判断理由を記載

対策案の選定理由や現状の課題等をできるだけ詳細に記述

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.43】5. 住区基幹公園等の評価の進め方 5-4 都市計画公園・緑地を廃止する場合

◆ 検討の内容

① 緑量に対する配慮

市町村が定めている緑の基本計画等に基づいた、地域の緑に関する将来目標値等に対して評価を行う

全国のみどり施策の取組み事例

タイプ	制度等	主な現況土地利用	取組み事例
創出型	緑化地域	宅地等	○名古屋市 ○横浜市等
	地区計画等緑化条例	宅地等	○新千里西町 B 団地地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(豊中市)
	緑地協定	宅地等	○西宮名塩さくら台第 1 住宅地区緑地協定(西宮市)
	緑化施設整備計画認定制度	商業地等	○なんばパークス(大阪市)
	市町村条例に基づく緑化率の指定等	宅地等	○堺市 ○豊中市 ○池田市 ○吹田市 ○高槻市 ○守口市 ○八尾市 ○箕面市
	社会・環境貢献緑地評価システム	商業地等	○「ノリタケの森」(名古屋市)
維持管理手法	樹林地維持管理助成事業等	樹林	○樹林地維持管理助成事業等(横浜市)
	管理協定	樹林等	○矢切・栗山地区の斜面林(松戸市)

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.44】5. 住区基幹公園等の評価の進め方 5-4 都市計画公園・緑地を廃止する場合

◆ 検討の内容

② 新たな土地利用に対する配慮

【新たな土地利用に対する配慮が望ましい場合】

現況の土地利用：市街化調整区域内農地

対策例①：今後も農地として良好に維持できる場合

… **農業振興地域指定 + 農用地指定** 等

対策例②：農地以外の土地利用が考えられる場合

… **景観法の適用、まちづくり協議会の設立**
(協働によるまちづくり)

市街化調整区域の地区計画、風致地区 等

- ◎ **施策の検討は地域住民との連携を図るとともに、他の施策との連携等、総合的に取り組むことで担保性を高める**
- ◎ **廃止後に著しく市街地環境の低下が懸念される場合は、廃止の際に、誘導によるみどりの機能が確保されていること**

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◇◆目次◆◇

はじめに

1. 市町村公園の現状
2. 背景
3. 見直しの必要性
4. 見直しの考え方
5. 住区基幹公園等の
評価の進め方
6. 都市基幹公園等の
評価の進め方
7. 本書の運用について
8. 参考資料

6. 都市基幹公園等の評価の進め方

都市基幹公園等の見直しフローおよび、詳細な手順について説明
(「府営公園見直しの基本方針」参照)

6-1 見直しの流れ (フロー)

- 都市基幹公園等の見直し手順
- 都市基幹公園等の見直し検討フロー

6-2 必要性の評価

6-3 代替機能の評価

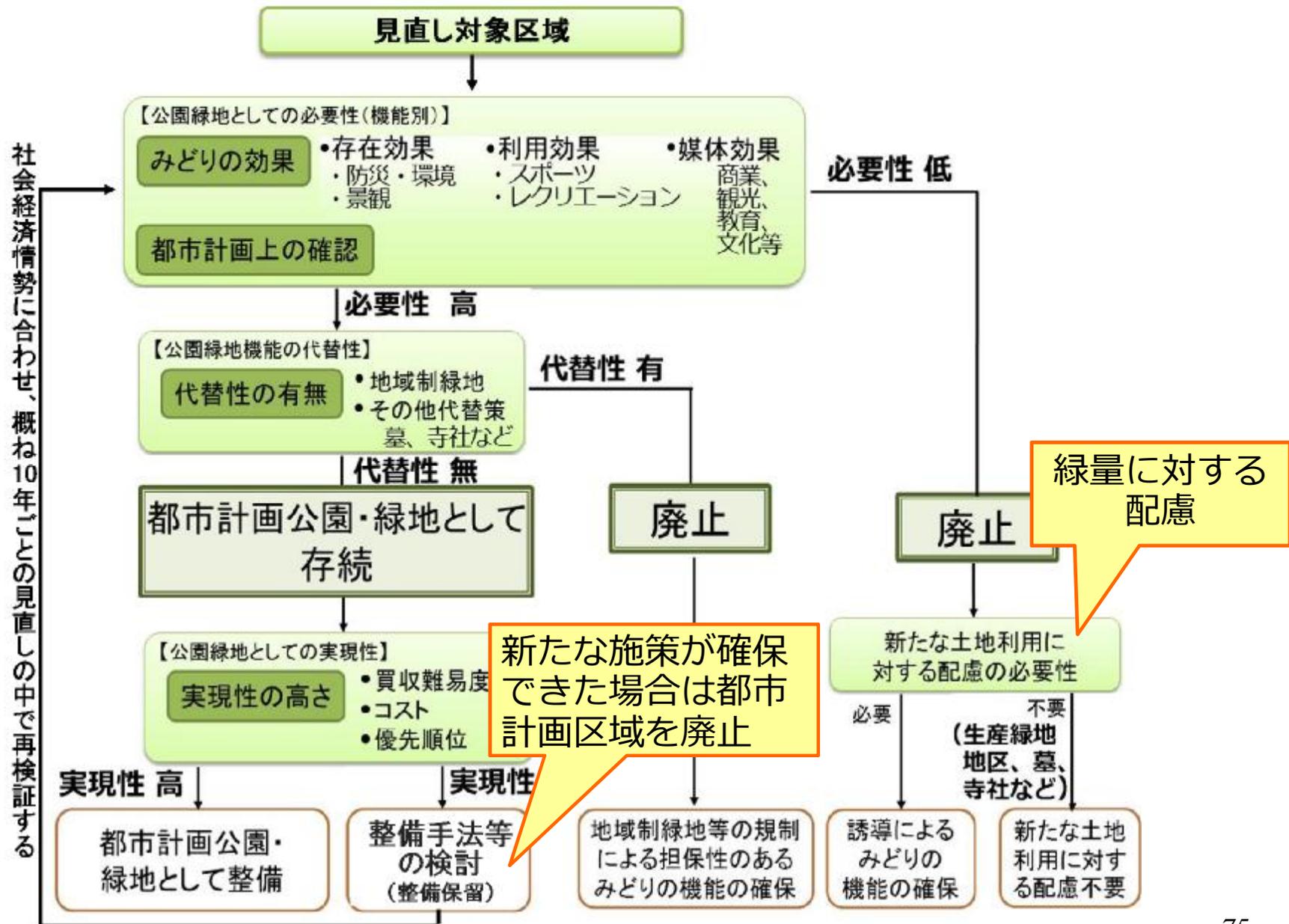
6-4 都市計画公園・緑地を存続する場合

6-5 都市計画公園・緑地を廃止する場合

基本的に住区基幹公園等と同じ考え方

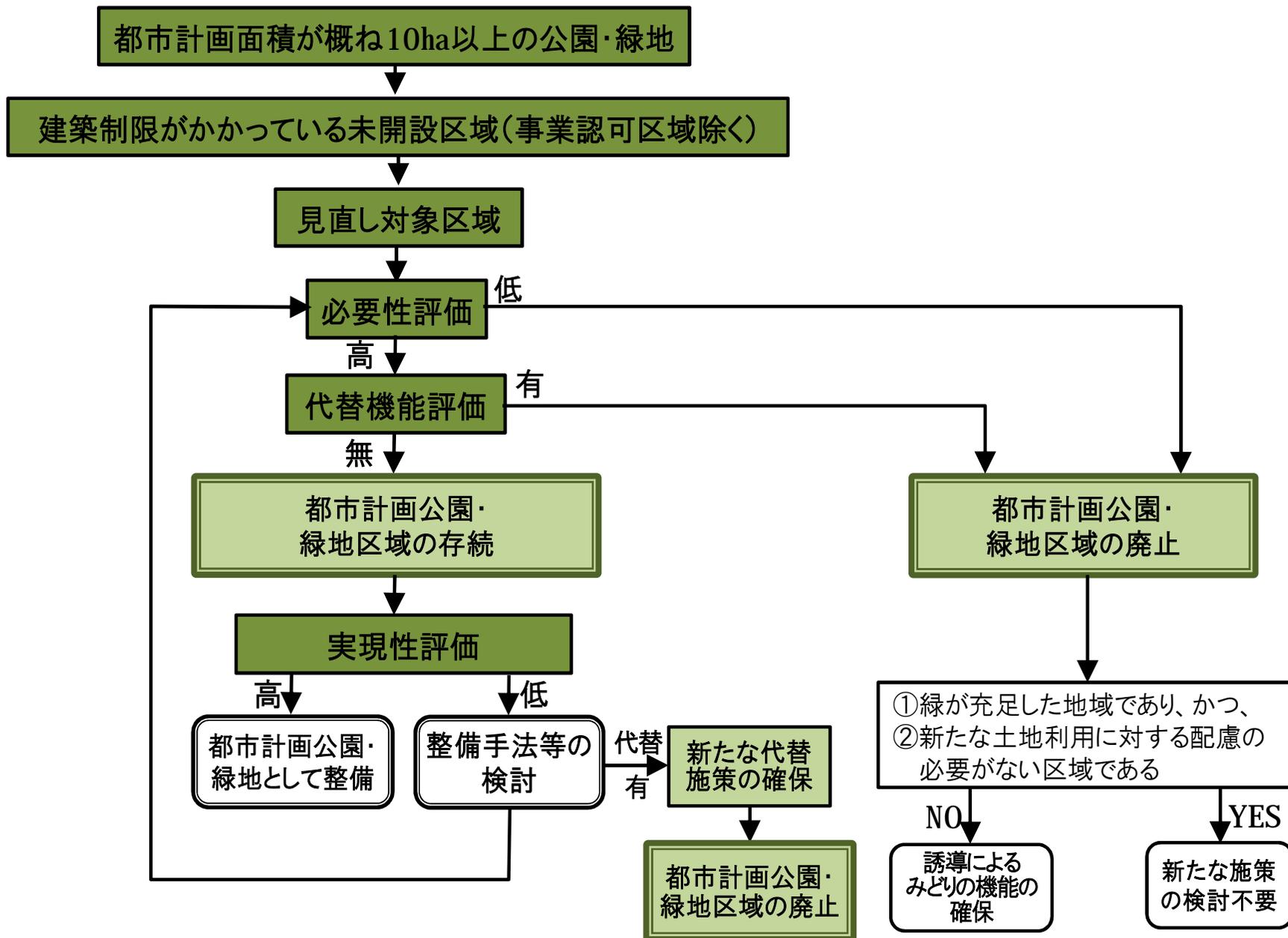
3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

府営公園見直しの基本方針 見直しの流れ(フロー)



3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.47】6. 都市基幹公園等の評価の進め方 6-1 見直しの流れ(フロー)



3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◇◆目次◆◇

はじめに

1. 市町村公園の現状
2. 背景
3. 見直しの必要性
4. 見直しの考え方
5. 住区基幹公園等の
評価の進め方
6. 都市基幹公園等の
評価の進め方
7. 本書の運用について
8. 参考資料

6. 都市基幹公園等の評価の進め方

必要性評価の視点や評価方法について説明
(「府営公園見直しの基本方針」参照)

6-1 見直しの流れ(フロー)

6-2 必要性の評価

- 諸元
- 必要性評価の考え方
- 評価方法

6-3 代替機能の評価

6-4 都市計画公園・緑地を存続する場合

6-5 都市計画公園・緑地を廃止する場合

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.48】6. 都市基幹公園等の評価の進め方 6-2 必要性の評価

◆諸元

公園名称		対象ブロック名			
計画面積	ha	対象ブロック面積	ha		
		(うち市街化調整区域)	(ha)		
開設面積	ha	対象ブロック計画決定	〇〇年〇〇月〇〇日		
		土地利用規制			
事業認可面積	ha	一人あたり面積(m ² /人) 参考(府平均)			
未着手面積 (うち市街化調整区域)	ha (ha)	〇〇大阪 都市計画 区域	都市公園		
			広域公園・国営公園		
圏域人口	人	(〇〇市)	都市公園		
			住区基幹公園		
			都市基幹公園		
交通アクセス			市街化区域の緑被率		

上位計画の位置づけ	
市町村総合計画・・・	市町村景観計画・・・
市町村都市計画マスタープラン・・・	地域防災計画・・・
市町村緑の基本計画・・・	その他関連計画・・・
対象ブロックの施設計画	
当初の施設計画・・・・・・・・・・	
現在の施設計画・・・・・・・・・・	

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.49】6. 都市基幹公園等の評価の進め方 6-2 必要性の評価

◆必要性評価の考え方

効果	機能	主な評価項目
存在効果	防災	・避難地、防災拠点等としての位置づけ ・延焼遮断機能 ・避難路等としての活用 等
	環境	・クールスポットの創出 ・生物多様性の保全 等
	景観	・地域の歴史、文化等の保全 ・視点場からの眺望 等
利用効果		・スポーツ、レクリエーション機能 ・憩い、癒し空間 ・歩行者系みどりのネットワーク 等
媒体効果		・歴史、文化、観光振興 ・集客イベントの開催 ・高齢者等の生きがいづくり ・環境教育フィールド ・市民活動の活性化 等
都市計画上の確認		・配置 ・市街地形成 ・周辺環境の変化 ・上位計画 等

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.49】6. 都市基幹公園等の評価の進め方 6-2 必要性の評価

◆ 評価方法 (評価の項目例)

評価は対象ブロックごとに行う

機能	評価内容		評価		
環境	熱環境	2-1	対象区域の整備は新たなクールスポットの創出に寄与するものか	NO	YES
		2-2	対象区域を整備することで、みどりの風促進区域とのつながりがうまれるか	NO	YES
		2-3	熱環境マップでは類型2-③以下の熱負荷か	YES	NO
	自然環境	2-4	対象区域に守るべき自然環境があるか	NO	YES
		2-5	現開設区域及び事業認可区域は目標とする生物多様性を保全する規模を満たしているか	YES	NO
			現開設区域及び事業認可区域、さらに対象区域を合わせて、目標とする生物多様性を保全する規模を満たすものか	NO	YES
	周辺環境	2-6	対象区域の整備は河川や農地、その他のみどりとの一体性・ネットワーク性を確保するために必要か	NO	YES
関連計画	2-7	環境上、上位計画や関連計画との整合を図るために対象区域の整備(保全)は必要か	NO	YES	
景観	景観の要素	3-1	対象区域の整備は、現開設区域及び事業認可区域と合わせて一団のまとまりとして景観を高めるものか	NO	YES
		3-2	対象区域に守るべき貴重な景観や地域の歴史・文化等があるか	NO	YES
		3-3	対象区域の整備は、鉄道や主要道路等からの眺望に資するものか	NO	YES
	周辺景観	3-4	対象区域の整備は、周辺の貴重な景観や地域の歴史・文化等の資源との一体性、ネットワーク性を確保するために必要か	NO	YES
		3-5	対象区域を廃止した場合に想定される新たな土地利用形態が、現在の周辺景観を阻害する可能性はあるか	NO	YES
	関連計画	3-6	景観上、上位計画や関連計画との整合を図るために対象区域の整備あるいは保全が必要か	NO	YES

◎ すべての項目について評価の具体的内容や評価理由を明らかにする

◎ 評価理由は可能な限り定量化し、定量化が困難な場合は判断根拠を詳細に記述 80

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◇◆目次◆◇

はじめに

1. 市町村公園の現状
2. 背景
3. 見直しの必要性
4. 見直しの考え方
5. 住区基幹公園等の
評価の進め方
6. 都市基幹公園等の
評価の進め方
7. 本書の運用について
8. 参考資料

6. 都市基幹公園等の評価の進め方

代替機能の考え方や代替機能メニュー一覧、活用例の提示、代替機能有無の評価の見方等について説明 (府営公園見直しの基本方針参照)

6-1 見直しの流れ(フロー)

6-2 必要性の評価

6-3 代替機能の評価

- 代替機能評価の考え方
- 代替機能のメニュー
- 代替機能の活用例
- 評価方法

6-4 都市計画公園・緑地を存続する場合

6-5 都市計画公園・緑地を廃止する場合

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

【P.51】6. 都市基幹公園等の評価の進め方 6-3 代替機能の評価

◆代替機能評価の考え方



3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◇◆目次◆◇

はじめに

1. 市町村公園の現状
2. 背景
3. 見直しの必要性
4. 見直しの考え方
5. 住区基幹公園等の
評価の進め方
6. 都市基幹公園等の
評価の進め方
7. 本書の運用について
8. 参考資料

7. 本書の運用について

本書の運用における注意点について記述
(第1回委員会~第4回委員会で検討)

- **地域特性等を十分に勘案すること**
- **地域のみどりの将来像との整合を図る**
- **代替機能の確保は、都市計画公園・緑地区域の廃止と同時が原則**
- **関係者等に説明責任を果たすこと**

3. 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(素案)について

◇◆目次◆◇

はじめに

1. 市町村公園の現状
2. 背景
3. 見直しの必要性
4. 見直しの考え方
5. 住区基幹公園等の
評価の進め方
6. 都市基幹公園等の
評価の進め方
7. 本書の運用について
8. 参考資料

8. 参考資料

8-1 検討経緯

- 委員会の組織体系
- 委員名簿
- 検討の経緯

8-2 評価カルテ（住区基幹公園等）

8-3 評価カルテ（都市基幹公園等）

資料編（別冊）

- 3公園のケーススタディ提示

4. 今後のスケジュール(案)

4. 今後のスケジュール(案)

第5回検討委員会（平成25年3月28日）

- 都市計画公園・緑地（市町村公園）見直しの基本的な考え方（素案）の作成



とりまとめの上、案を作成

市町村意見照会、パブリックコメント（平成25年4月～）

- 都市計画協会会員市町村への意見照会
- パブリックコメント



大阪府都市計画協会

- 都市計画公園・緑地（市町村公園）見直しの基本的な考え方（案）の報告



承認の後、

策定・公表