

秋田市都市計画公園見直しガイドライン(素案)

令和4年7月

秋 田 市

目次

1	見直しの背景および必要性	1
2	都市計画公園・緑地等の概要	2
3	都市計画公園・緑地等の整備の流れ	5
4	上位関連計画との関係	6
5	都市計画上の制限等	
	(1) 都市計画法上の制限	7
	(2) 長期にわたる建築制限に対する訴訟事例	8
6	公園の現況	
	(1) 都市公園の現況	9
	(2) 計画と開設の状況	9
	(3) 都市計画決定後の経過年数からみた未着手の状況	10
	(4) これまでの整備費と管理費の推移	12
7	都市計画公園・緑地等の見直しの対象	14
8	都市計画公園の見直しの評価方法と作業フロー	18
9	カルテ	26
10	見直しの進め方	
	(1) 見直し方針の決定	29
	(2) 見直し方針による都市計画変更	29
	(3) 再度の見直し	29

1 見直しの背景および必要性

公園・緑地等は、都市のオープンスペースとして、人々のレクリエーションの空間となるほか、良好な都市景観の形成、都市環境の改善、都市の防災性の向上、生物多様性の確保、豊かな地域づくりに資する交流空間など多様な機能を有する都市の根幹的施設です。

本市における公園・緑地等は、高度経済成長期に数多く都市計画決定され、整備が進められてきました。

しかし、都市計画決定はしたものの、整備に多大な事業費と時間を要することから、現在に至っても完成していない施設が数多く存在し、そこでは、地権者等に対し、長期にわたって土地利用が制限されるなどの問題が生じています。

また、少子高齢化や人口減少の進行、防災・減災対策へのニーズの高まり、集約型都市構造への転換など、近年の社会情勢の変化に伴い、都市計画決定当時にその公園・緑地等に期待されていた役割にも変化が生じてきています。

こうした長期にわたり整備の見通しが立たない公園・緑地等が全国的に問題視されるなか、国の技術的助言である「都市計画運用指針」の平成27年の改正において、長期にわたり事業に着手されていない都市施設に関する都市計画については、見直しのガイドラインを定めるとともに、都市計画決定当時の必要性が大きく変化した場合等においては、見直しを行うことが望ましいと示されました。

また、本市の都市計画に関する基本的な方針を定めた令和3年策定の「第7次秋田市総合都市計画」において、都市計画決定から20年以上未着手となっている公園は、多核集約型コンパクトシティの実現を前提に必要性和実現性を再検証し、「存続」「変更」「廃止」の方向性を決定し、必要に応じて見直しを行うこととしています。

この見直しを円滑に進めるため、本市の基本的な見直しの考え方を示す「秋田市都市計画公園見直しガイドライン」を策定することとしました。

2 都市計画公園・緑地等の概要

都市計画公園・緑地等は、その機能に応じて以下に示す種別に区分されます。

【都市計画公園・緑地等の種別】

種類	種別	目的	規模	配置(参考値)
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を標準	誘致距離250mを標準
	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を標準	誘致距離500mを標準
	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を標準	誘致距離1kmを標準
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、観賞、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	おおむね10ha以上	原則として、一の市町村の区域を対象として、住民が容易に利用できる位置に配置
	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	おおむね15ha以上	原則として、一の市町村の区域を対象として、住民が容易に利用できる位置に配置
大規模公園	広域公園	一の市町村の区域を超える広域の区域を対象とし、休息、観賞、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	おおむね50ha以上	一の市町村の区域を超える広域の圏域を対象として、交通の利便の良い土地に配置

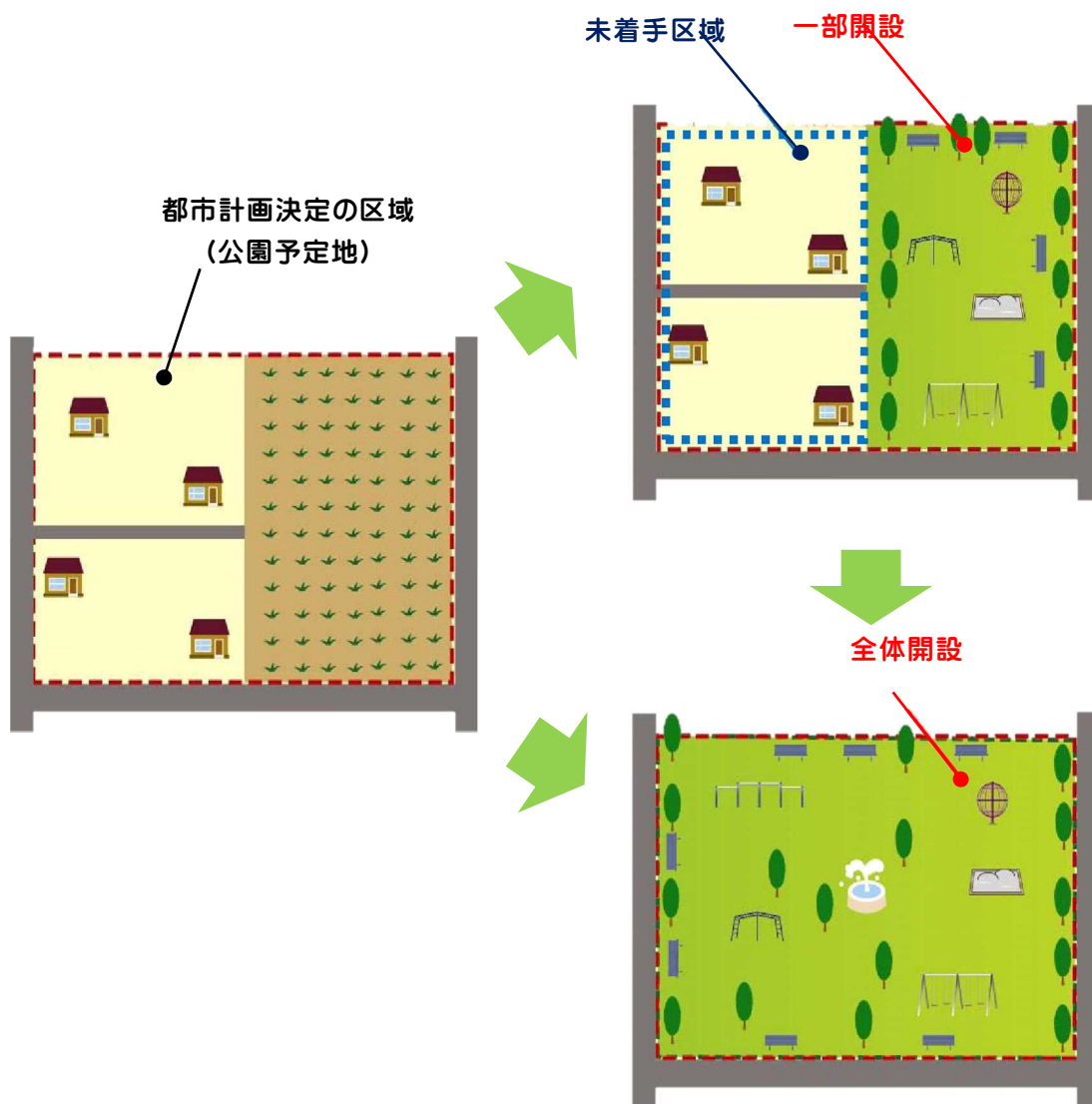
種類	種別	目的	規模	配置（参考値）
特殊公園	風致公園	主として風致の享受の用に供することを目的とする公園	—	樹林地、湖沼海浜等の良好な自然的環境を形成する土地を選定して配置
	歴史公園	歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園	—	遺跡、庭園、建築物等の文化的遺産の存する土地若しくはその復元、展示等に適した土地又は歴史的意義を有する土地を選択して配置
緑地		主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び緑道の用に供することを目的とする公共空地	主として都市景観の向上に資する緑地は、位置、目的、内容及び周辺の土地利用等の現況及び計画を総合的に勘案して適切な規模を定める	主として都市景観の向上に資する緑地は、市街地内の道路、鉄軌道の沿線、公共施設、歴史的建造物等の周辺並びに景観構成上必要とされる丘陵地、傾斜地等顕著な土地を選定して配置
		現に存する樹林地等の保全を目的とする緑地は、その規模、特性等を総合的に勘案して適切な規模を定める	現に存する樹林地等の保全を目的とする緑地は、良好な自然的環境を形成する樹林地、水域及び水辺地、草地、湿原、岩石地、貴重な動植物の自生地、生息地、飛来地、分布地及び文化的遺産の分布地等の土地に配置	
		主として緩衝の用に供する緑地は、公害の緩和、災害の防止等の目的に応じ周辺の土地利用、交通状況、都市施設の配置等を総合的に勘案して必要な規模を定める	主として緩衝の用に供する緑地は、工業地、幹線道路、鉄軌道、空港、供給処理施設等と住宅地、商業地等が隣接する地域において、公害の緩和、災害の防止等の目的に応じた緩衝地帯として有効に機能し得よう配置	
		主として遮断の用に供する緑地は、隣接する市街地の規模、性格及び市街地化の動向等を総合的に勘案して適切な規模を定める	主として遮断の用に供する緑地は、市街地の周辺及び市街地間において市街地の拡大若しくは連担の防止に資するよう、遮断地帯として配置	
		河川の区域を対象とする緑地は、河川の位置、規模、形状、隣接する土地の状況及びレクリエーション需要等を総合的に勘案して適切な規模を定める	河川の区域を対象とする緑地は、都市における緑地の系統的な配置の一環となる河川、又は良好な自然的環境を有する河川、及びレクリエーション利用が可能な河川等を選定して配置（この場合、堤外地と一体となって緑地としての機能を果たすことが有効な堤内地については、区域に含める）	

種別	目的	規模	配置
緑地		緑道については、快適安全な通行、散策、休養等に資する園路及び十分な植栽による修景、パーゴラ等の施設が確保できる幅員及び延長を定める	緑道については公園、広場、駅及び学校、商業地及び避難地等を相互に連絡し、又は河川、水路及び道路等に沿った快適安全な通行・散策路等として、併せて災害時における避難誘導路として有効に機能し得るよう配置
墓園	自然的環境を有する静寂な土地に設置する、主として墓地の設置の用に供することを目的とする公共空地	墓園が緑地の系統的な配置の一環として計画されることに鑑み、十分な樹林地等の面積が確保される相当の面積を定めることが望ましい	市街地に近接せず、かつ、将来の発展を予想し市街化の見込みのない位置であって、交通の利便の良い土地に配置
			主要な道路、鉄道及び軌道が区域内を通過又は接しない。ただし、やむを得ず通過又は接する場合は樹林による遮蔽等により墓園との空間を分断させる
			都市計画区域内に適地のない場合は区域外に選定する。この場合、必要に応じて、関係市町村との共同施設とする
			環境保全系統の一環となるよう配置し、既存樹林等による風致は維持するとともに、必要に応じて防災系統の一環となるよう配置
広場	主として歩行者等の休息、鑑賞、交流等の用に供することを目的とする公共空地	広場を設置する目的、利用者の行動、周辺の土地利用等を勘案し、適切な規模とすることが望ましい	周辺の建築物の用途が、おおむね商業施設、業務施設、文教厚生施設、官公庁施設である地区
			観光資源等が存在し、多数人が集中する地区
			交通の結節点あるいは多数人が利用する都市施設の近傍又は歩行者の多い道路の沿道
			都市の象徴又は記念の目的に供する場所あるいは都市景観の向上に著しい効果が認められる場所

資料：都市計画運用指針を基に作成

3 都市計画公園・緑地等の整備の流れ

都市計画公園・緑地等の整備は、規模等に応じて一度に区域全域を整備して開設するケースと、区域の一部のみ整備して開設するケースがあります。さらに区域の一部のみを整備して開設するケースでは、順次、整備していく中で開設する場合と、状況によっては一部区域のみの開設にとどめ、それ以降は整備を据え置いている場合があります。



4 上位関連計画との関係

都市計画公園・緑地等の見直しにあたっては、次の上位関連計画と整合を図りながら進めます。

■ 第7次秋田市総合都市計画（令和3年6月）

第7次秋田市総合都市計画では、長期未着手の公園について以下のとおり明記しています。

- ・長期未着手となっている都市計画施設や市街地再開発事業は、目指すべき都市構造との対応関係を再検証するなど、必要に応じた見直しを進めます。
- ・都市計画決定から20年以上未着手となっている公園は、多核集約型コンパクトシティの実現を前提に必要性と実現性を再検証し、「存続」「変更」「廃止」の方向性を決定し、必要に応じて見直しを行います。
- ・都市計画公園の見直しは、対象公園の計画地が、緑の基本計画における緑化重点地区や立地適正化計画における居住誘導区域に含まれるかどうかや、機能を代替する施設（児童遊園地や広場・オープンスペース、社寺等）の有無などを基本に検討します。



■ 秋田市緑の基本計画（平成31年3月）

秋田市緑の基本計画では、都市計画公園・緑地等の見直しについて以下のとおり明記しています。

緑の創出は、人口減少・高齢化の進行や厳しい財政制約の高まり等に対応し、多核集約型の都市構造によるコンパクトな市街地形成と整合した、「選択と集中」の考え方を踏まえて取り組んでいく必要があります。そのため、引き続き身近な公園の整備を進める一方、長期未着手となっている都市計画公園・緑地等を対象とした適切な見直しを進めていきます。



5 都市計画上の制限等

(1) 都市計画法上の制限

都市計画決定された都市施設等の区域については、将来の事業の円滑な施行を確保するため、都市計画法第53条において、一定の建築物の建築等を制限しています。

○都市計画法

(建築の許可)

第53条 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。

- 一 政令で定める軽易な行為
 - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 - 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
 - 四 第11条第3項後段の規定により離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度が定められている都市計画施設の区域内において行う行為であつて、当該離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度に適合するもの
 - 五 第12条の11に規定する道路（都市計画施設であるものに限る。）の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域内において行う行為であつて、当該道路を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないものとして政令で定めるもの
- 2 第52条の2第2項の規定は、前項の規定による許可について準用する。
- 3 第1項の規定は、第65条第1項に規定する告示があつた後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

○都市計画法施行令

(法第53条第1項第一号の政令で定める軽易な行為)

第37条 法第53条第1項第一号の政令で定める軽易な行為は、階数が二以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築又は移転とする。

(法第53条第1項第三号の政令で定める行為)

第37条の2 法第53条第1項第三号の政令で定める行為は、国、都道府県若しくは市町村又は当該都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行うものとする。

(法第 53 条第 1 項第五号の政令で定める行為)

第 37 条の 3 法第 53 条第 1 項第五号の政令で定める行為は、次に掲げる建築物の建築であつて、法第 12 条の 11 に規定する建築物等の建築又は建設の限界に適合して行うものとする。

- 一 道路法第 47 条の 8 第 1 項第一号 に規定する道路一体建物の建築
- 二 当該道路を管理することとなる者が行う建築物の建築

(2) 長期にわたる建築制限に対する訴訟事例

長期にわたる都市計画法の建築制限に係る訴訟として、平成 17 年に岩手県盛岡市において、60 年以上未着手となっていた都市計画道路の建築制限に対する損失補償請求についての最高裁判所の判決がありました。

補償について、原告の主張は棄却されたものの、1 人の裁判官から補足意見として「建築制限に対する受忍限度を考える際には、制限の内容と同時に、制限の及ぶ期間が問題とされなければならない、60 年をも超える長きにわたって制限が課せられている場合に、単に建築制限の程度から損失補償の必要はないという考え方は大いに疑問である。」と出されました。

これにより、建築制限の期間を考慮せず受忍の範囲内とするこれまでの考え方について意見が示されたこととなります。これは、本市においても同様の問題が起こり得ることが予想され、今後、長期未着手の都市計画施設は、必要性の再検証が求められます。

最高裁判決 (H17. 11. 1) 盛岡市における市道区域決定処分取消等請求訴訟【概要】

○訴訟内容

昭和 13 年に都市計画決定された都市計画道路の区域内に土地・建物を所有する原告が長年にわたり建築制限を受けたとして損失補償等を求めた裁判。

○判決内容

都市計画法第 53 条の建築制限が課せられることによる損失については、一般的に当然に受忍すべきものとされる制限の範囲を超えて特別の犠牲を課せられたものということが困難であることから、損失の補償請求はできない、との判決が出され、最高裁判所では上告が棄却されたが、以下のような補足意見が提示されている。

○補足意見

公共の利益を理由として建築制限が損失補償を伴うことなく認められるのは、都市計画の実現を担保するために必要不可欠であり、かつ、権利者に無補償での制限を受忍させることに合理的な理由があることが前提である。建築制限に対する受忍限度を考える際には、制限の内容と同時に、制限の及ぶ期間が問題とされなければならない、60 年をも超える長きにわたって制限が課せられている場合に、単に建築制限の程度から損失補償の必要はないという考え方は大いに疑問である。

6 公園の現況

(1) 都市公園の現況

都市公園法施行令で規定する住民一人当たりの都市公園の敷地面積は10㎡以上としており、令和4年3月末現在、本市における市民一人当たりの都市公園面積は、20.40㎡と約2倍で規定の面積を上回っています。（令和2年度末の全国平均一人当たりの都市公園面積は10.70㎡）

(2) 計画と開設の状況

公園・緑地等の計画決定は263箇所、約2,122haで、開設した公園は186箇所、約607haとなっており、その割合は、箇所数で約71%、面積で約29%となっています。

なお、開設した箇所数と面積の割合に差がありますが、開設面積の割合については、比較的規模の大きい特殊公園、広域公園、緑地、墓園の未着手部分が影響しています。

また、住民に身近な公園とされる街区公園、近隣公園および地区公園については、近隣公園の開設割合が低く、箇所数、面積とも50%を下回っています。

【公園・緑地等の計画と開設状況】

令和4年4月1日現在

区分		計画		開設		整備率(%)	
		箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	箇所	面積
公園	街区公園	220	50.51	158	32.54	72%	64%
	近隣公園	19	38.40	8	17.84	42%	46%
	地区公園	2	9.50	2	9.50	100%	100%
	総合公園	5	295.90	5	258.19	100%	87%
	運動公園	1	26.70	1	21.73	100%	81%
	特殊公園(風致)	3	234.90	—	—	0%	0%
	特殊公園(歴史)	1	39.20	1	2.34	100%	6%
	広域公園	2	753.80	2	196.90	100%	26%
緑地	7	596.19	6	45.65	86%	8%	
広場	1	0.08	1	0.08	100%	100%	
墓園	2	76.70	2	22.71	100%	30%	
計	263	2121.88	186	607.48	71%	29%	

注) 開設の186箇所には、一部未着手の26箇所を含む

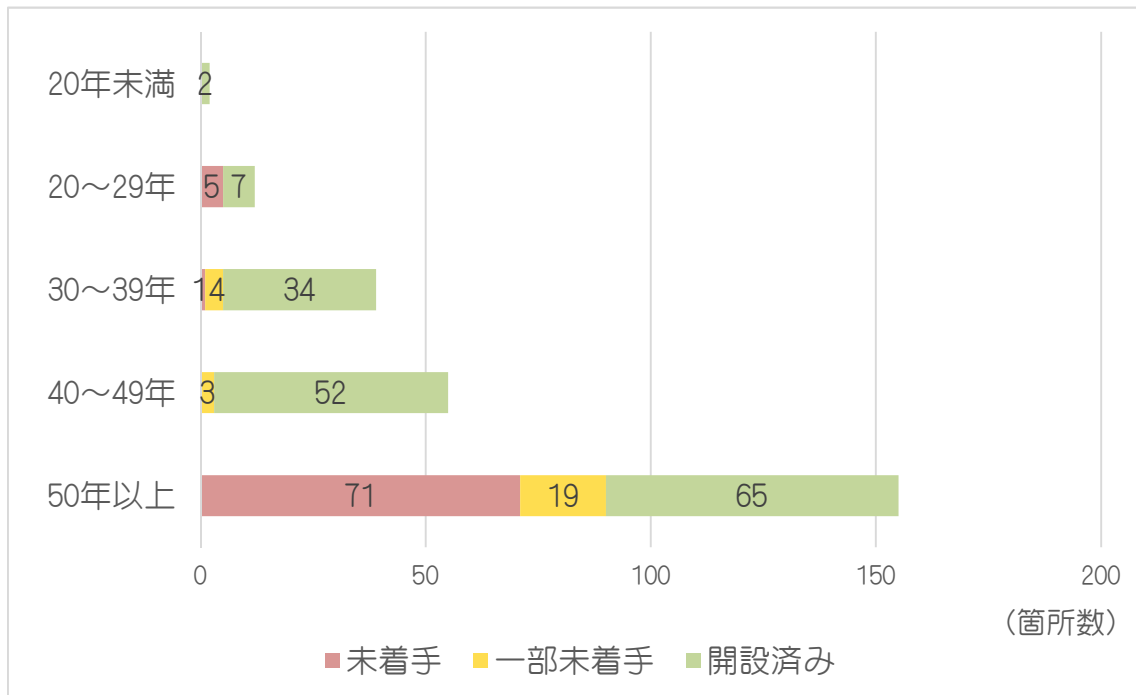
(3) 都市計画決定後の経過年数からみた未着手の状況

都市計画決定された公園・緑地等の箇所数でみると、20年以上前に都市計画決定された公園・緑地等は261箇所、全体の約99%となっています。

都市計画決定から20年以上の長期にわたって未着手（全部又は一部）の公園・緑地等は103箇所あり、その内の93箇所、約9割が40年以上前に都市計画決定されたものとなっています。

【経過年数別の開設、一部未着手、未着手の箇所数】

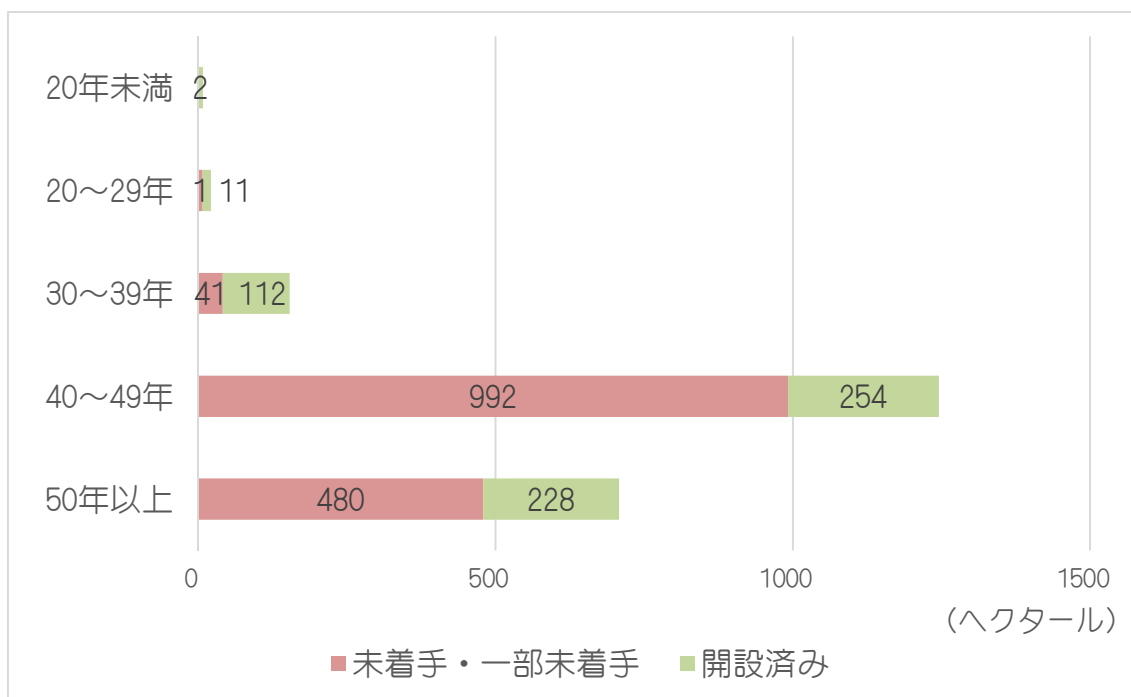
令和4年4月1日現在



また、面積で見ると、20年以上前に都市計画決定された公園・緑地等の未着手面積は約1,514haで全体の約7割を占めています。

【経過年数別の開設、未着手の面積】

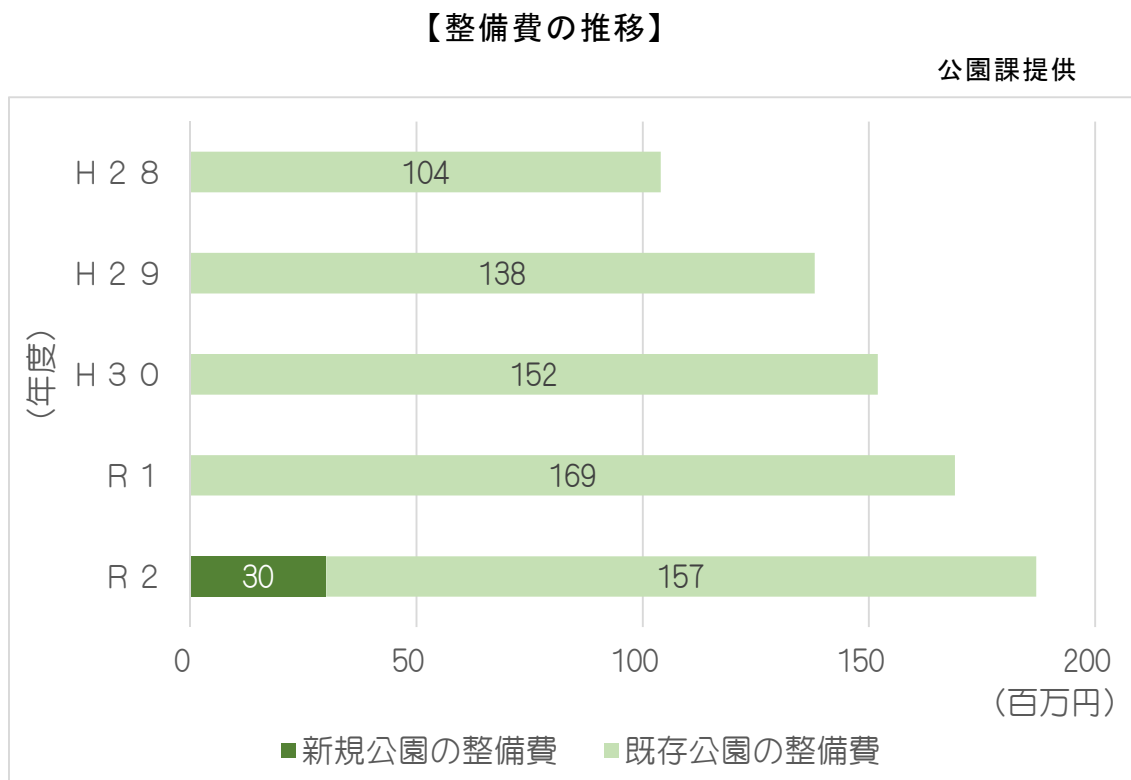
令和4年4月1日現在



(4) これまでの整備費と管理費の推移

下図のグラフは、公園・緑地等の整備費と管理費（公園課支出分）の直近5年分の推移を表したものです。

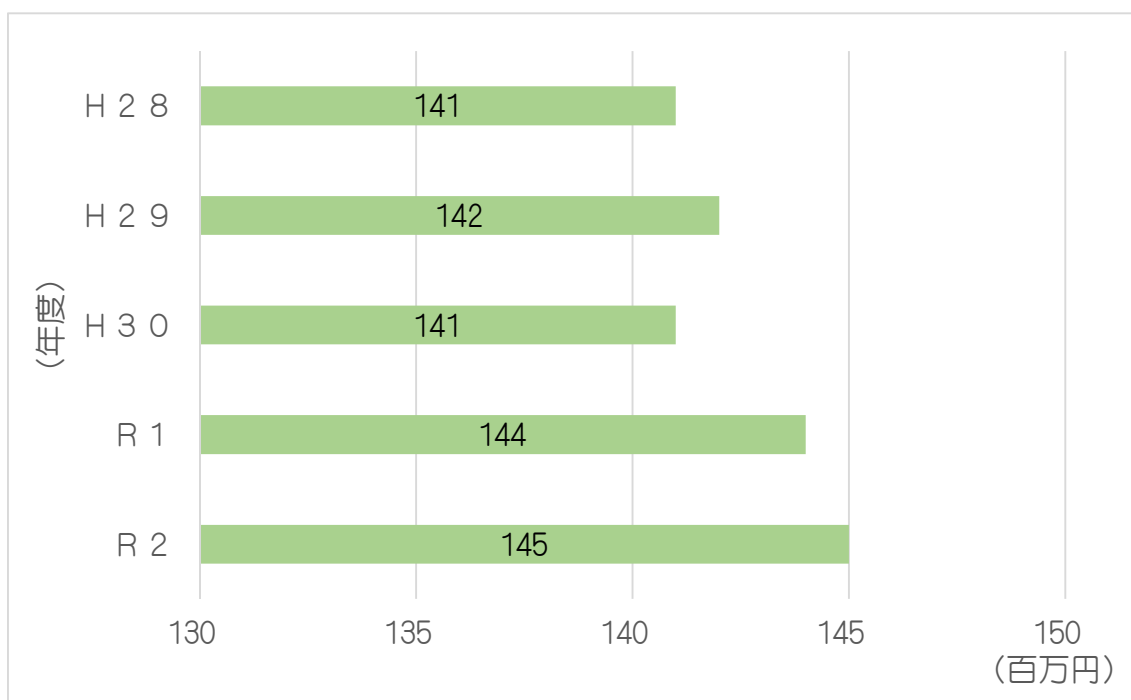
整備費については、過去5年の平均は約1億5千万円となっており、その多くは既存公園の再整備が占めています。



次に、管理費については、過去5年平均で約1億4千万円と横ばいで推移しており、今後の財政見通しからすると、大幅な増額が見込めない状況にあり、新規の公園・緑地等に対応した維持・管理は厳しい状況にあります。

【管理費の推移】

公園課提供



7 都市計画公園・緑地等の見直しの対象

都市計画公園・緑地等には、住民の利用に供する住区基幹公園（街区公園・近隣公園・地区公園）や市全体の住民を対象とする都市基幹公園（総合公園・運動公園）、また市町村の区域を越えて広域からの利用を目的とする広域公園等、様々な規模、種類のものがあります。

今回、見直し対象都市計画公園は、次の方針に基づき選定します。

- ① 第7次秋田市総合都市計画で示した都市計画決定から20年以上未着手となっている公園（103公園 一部未着手の26公園を含む）
- ② 現在施行中の土地区画整理事業区域内にある未着手公園を除外（5公園）
- ③ 県管理となっている広域公園を除外（県立小泉瀉公園、秋田県立中央公園の2公園）
- ④ 都市基幹公園、特殊公園、墓園および緑地を除外※（14公園）

以上、①、②、③、④の方針から、

見直し対象都市計画公園は**住区基幹公園の82公園**とします。

※ 住区基幹公園以外の都市基幹公園等については、市民全体の多様なニーズに対応した広域的な利用も見込まれる公園・緑地等であり、公園ごとの目的や機能特性も異なります。そのため、個別に勘案すべき事情が多いことから、一律に評価することは適切ではないと判断し、本ガイドラインとは別に評価を検討します。

【見直し対象都市計画公園の一覧（20年以上未着手の都市計画公園・緑地等）】

令和4年4月1日現在

NO	種別	名称	公園名	都市決定面積 (ha)	開設済面積 (ha)	未着手面積 (ha)
1	街区	2・2・1	保戸野街区公園	0.23	0.13	0.10
2	街区	2・2・2	金砂神社街区公園	0.10	0.00	0.10
3	街区	2・2・3	中島街区公園	0.10	0.00	0.10
4	街区	2・2・4	からみ田街区公園	0.29	0.00	0.29
5	街区	2・2・8	旭北街区公園	0.01	0.00	0.01
6	街区	2・2・9	保戸野境第1街区公園	0.17	0.00	0.17
7	街区	2・2・10	山王田街区公園	0.23	0.00	0.23
8	街区	2・2・11	西法寺街区公園	0.19	0.00	0.19
9	街区	2・2・19	檜山宮田運動公園	0.96	0.00	0.96
10	街区	2・2・20	檜山寺小路街区公園	0.28	0.00	0.28
11	街区	2・2・22	四十間堀川反街区公園	0.28	0.00	0.28
12	街区	2・2・23	感恩講街区公園	0.15	0.12	0.03
13	街区	2・2・24	旭南街区公園	0.07	0.00	0.07
14	街区	2・2・25	川口新町街区公園	0.18	0.00	0.18
15	街区	2・2・26	追廻街区公園	0.09	0.00	0.09
16	街区	2・2・27	加賀谷街区公園	0.15	0.00	0.15
17	街区	2・2・28	檜山末無町街区公園	0.90	0.50	0.40
18	街区	2・2・29	愛宕下街区公園	0.81	0.38	0.43
19	街区	2・2・30	百石橋街区公園	0.02	0.00	0.02
20	街区	2・2・31	金照寺山ノ下街区公園	0.05	0.00	0.05
21	街区	2・2・33	柳原新田第1街区公園	0.97	0.00	0.97
22	街区	2・2・34	柳原新田第2街区公園	0.16	0.00	0.16
23	街区	2・2・36	牛島第2街区公園	0.11	0.00	0.11
24	街区	2・2・37	牛島第3街区公園	0.18	0.00	0.18
25	街区	2・2・39	柳原新田第5街区公園	0.24	0.00	0.24
26	街区	2・2・40	牛島第4街区公園	0.16	0.00	0.16
27	街区	2・2・41	新屋丸岡第1街区公園	0.30	0.00	0.30
28	街区	2・2・45	新屋下夕野街区公園	0.37	0.00	0.37
29	街区	2・3・47	栗田神社街区公園	1.10	0.31	0.79
30	街区	2・2・48	新屋三ッ小屋街区公園	0.21	0.00	0.21
31	街区	2・2・49	新屋勝平山街区公園	0.14	0.00	0.14
32	街区	2・2・50	新屋割山街区公園	0.24	0.00	0.24
33	街区	2・2・55	川尻総社前街区公園	0.23	0.00	0.23
34	街区	2・2・64	八橋戌川原街区公園	0.31	0.00	0.31
35	街区	2・2・65	下八橋街区公園	0.21	0.00	0.21
36	街区	2・2・66	飯島神社街区公園	0.50	0.46	0.04
37	街区	2・2・67	寺内後城街区公園	0.16	0.00	0.16
38	街区	2・2・68	後城第1街区公園	0.23	0.00	0.23
39	街区	2・2・69	後城第2街区公園	0.27	0.00	0.27
40	街区	2・2・71	御蔵町街区公園	0.18	0.00	0.18

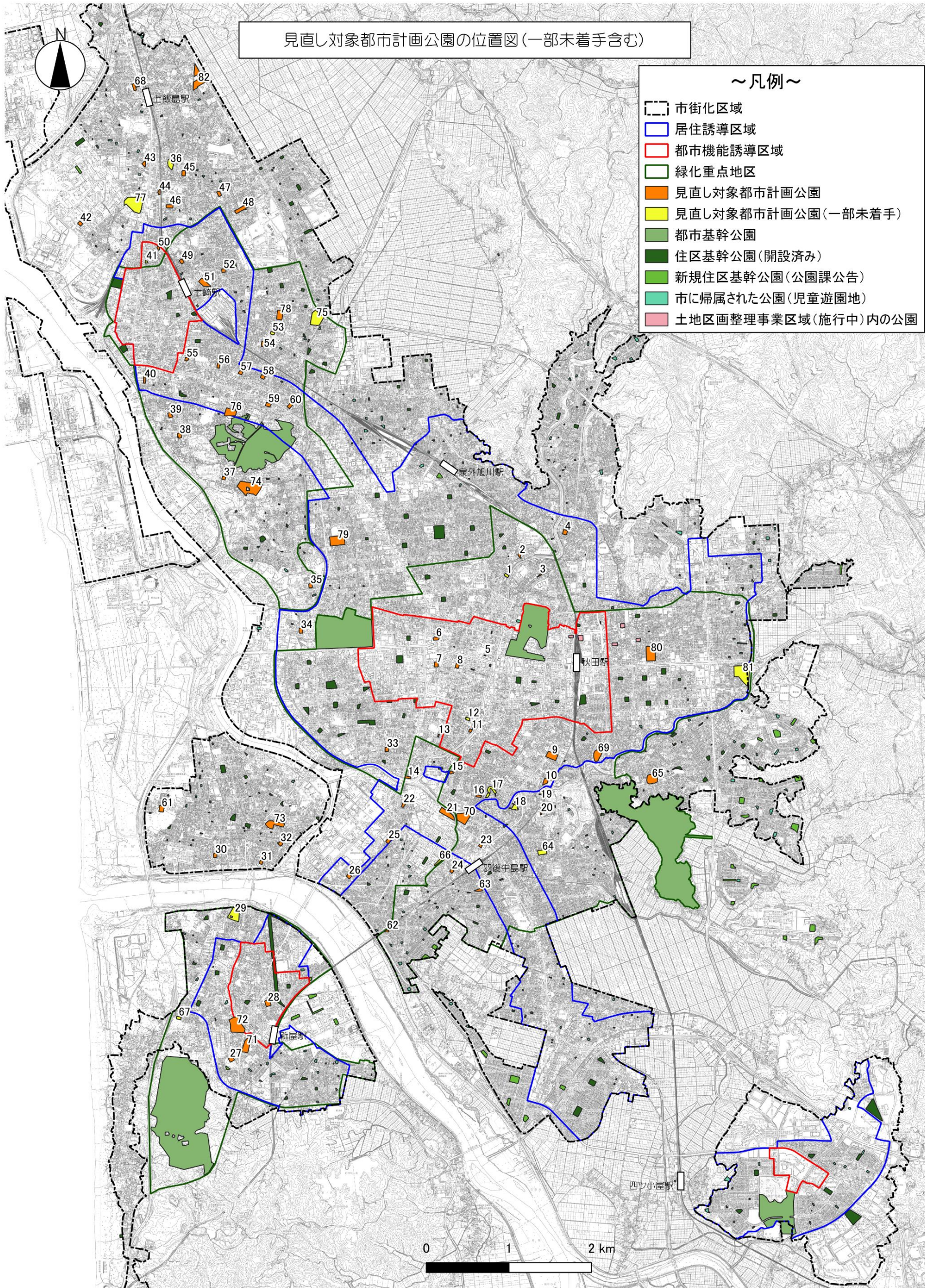
NO	種別	名称	公園名	都市決定面積 (ha)	開設済面積 (ha)	未着手面積 (ha)
41	街区	2・2・74	友鳩街区公園	0.06	0.04	0.02
42	街区	2・2・75	浜ナシ山街区公園	0.24	0.00	0.24
43	街区	2・2・77	大谷地街区公園	0.20	0.00	0.20
44	街区	2・2・78	花立街区公園	0.13	0.00	0.13
45	街区	2・2・79	飯島第1街区公園	0.25	0.00	0.25
46	街区	2・2・80	土崎港北六丁目街区公園	0.33	0.00	0.33
47	街区	2・2・81	長野第1街区公園	0.20	0.00	0.20
48	街区	2・2・82	長野第2街区公園	0.80	0.00	0.80
49	街区	2・2・83	東後街区公園	0.20	0.00	0.20
50	街区	2・2・84	土崎寺小山街区公園	0.14	0.00	0.14
51	街区	2・2・88	土崎駅東第1街区公園	0.65	0.00	0.65
52	街区	2・2・89	土崎駅東第2街区公園	0.18	0.00	0.18
53	街区	2・2・92	二葉町第2街区公園	0.13	0.09	0.04
54	街区	2・2・93	二葉町第3街区公園	0.27	0.00	0.27
55	街区	2・2・94	土崎なかよし街区公園	0.12	0.00	0.12
56	街区	2・2・96	将軍野第1街区公園	0.16	0.00	0.16
57	街区	2・2・97	将軍野第2街区公園	0.18	0.00	0.18
58	街区	2・2・98	将軍野第3街区公園	0.23	0.00	0.23
59	街区	2・2・99	将軍野第4街区公園	0.25	0.00	0.25
60	街区	2・2・100	高野街区公園	0.23	0.00	0.23
61	街区	2・2・109	南浜街区公園	0.40	0.00	0.40
62	街区	2・2・111	狐森街区公園	0.10	0.00	0.10
63	街区	2・2・114	牛島西二丁目第3街区公園	0.20	0.00	0.20
64	街区	2・2・115	牛島東五丁目街区公園	0.50	0.41	0.09
65	街区	2・3・118	桜街区公園	1.10	0.00	1.10
66	街区	2・2・196	卸町第1街区公園	0.30	0.25	0.05
67	街区	2・2・199	新屋西第3街区公園	0.16	0.13	0.03
68	街区	2・2・231	道東街区公園	0.29	0.00	0.29
69	近隣	3・3・1	檜山明田近隣公園	1.20	0.00	1.20
70	近隣	3・3・2	牛島運動公園	1.50	0.00	1.50
71	近隣	3・3・3	新屋丸岡第2近隣公園	1.20	0.00	1.20
72	近隣	3・3・4	日吉神社近隣公園	2.70	0.00	2.70
73	近隣	3・3・6	新屋割山近隣公園	1.20	0.00	1.20
74	近隣	3・3・8	寺内古四王近隣公園	3.70	0.00	3.70
75	近隣	3・3・9	前谷地近隣公園	2.00	1.57	0.43
76	近隣	3・3・10	高清水近隣公園	1.10	0.00	1.10
77	近隣	3・3・11	光沼近隣公園	3.10	2.89	0.21
78	近隣	3・2・12	二葉町近隣公園	0.80	0.00	0.80
79	近隣	3・3・13	油田近隣公園	2.10	0.00	2.10
80	近隣	3・3・15	秋田駅東近隣公園	1.80	0.00	1.80
81	近隣	3・3・16	広面近隣公園	3.20	2.30	0.90
82	近隣	3・3・17	薬師田近隣公園	1.70	0.00	1.70

■ 着色は一部未着手の公園

見直し対象都市計画公園の位置図(一部未着手含む)

～凡例～

- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 緑化重点地区
- 見直し対象都市計画公園
- 見直し対象都市計画公園(一部未着手)
- 都市基幹公園
- 住区基幹公園(開設済み)
- 新規住区基幹公園(公園課公告)
- 市に帰属された公園(児童遊園地)
- 土地区画整理事業区域(施行中)内の公園



8 都市計画公園の見直しの評価方法と作業フロー

都市計画公園の見直しの評価方法は、以下のステップに基づき評価し、存続、変更、廃止の判定を行います。

公園の諸元、現状等事前データ収集

はじめに、都市計画決定（変更）当時の図書を基に、面積、計画区域、都市計画決定理由等を整理します。

ステップ1 都市計画決定理由の検証

ステップ1では、都市計画決定（当初又は変更時）の理由が、現状に適合しているかどうかを検証します。

ステップ2 上位計画等での位置づけの有無

ステップ2では、総合都市計画、緑の基本計画、地域防災計画等の上位計画で、見直し対象都市計画公園が個別に位置づけされているかどうかを確認します。

ステップ3 公園の必要性の評価

ステップ3では、公園の必要性について以下の項目により加点方式で評価を行います。

- 1 立地適正化計画に位置つけた居住誘導区域内か
見直し対象都市計画公園が、立地適正化計画に位置つけた居住誘導区域※¹内に配置されているか評価します。
 - ・区域内にあれば4点加点
 - ・区域外にあれば0点

※¹一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域
- 2 緑の基本計画で位置つけた緑化重点地区内か
見直し対象都市計画公園が、緑の基本計画で位置つけた緑化重点地区※²内に配置されているか評価します。
 - ・地区内にあれば4点加点
 - ・地区外にあれば0点

※²緑の保全、整備等の施策を重点的に推進し、集中的に緑化事業を行い、緑のまちづくりを積極的に推進する地区

3 見直し対象都市計画公園の配置状況

見直し対象都市計画公園が、住区内に適正に配置されているか評価します。具体的には、見直し対象都市計画公園の誘致圏域※³とその周辺の既設都市公園の誘致圏域の重複率※⁴が80%以上の場合、配置上充足しているとします。

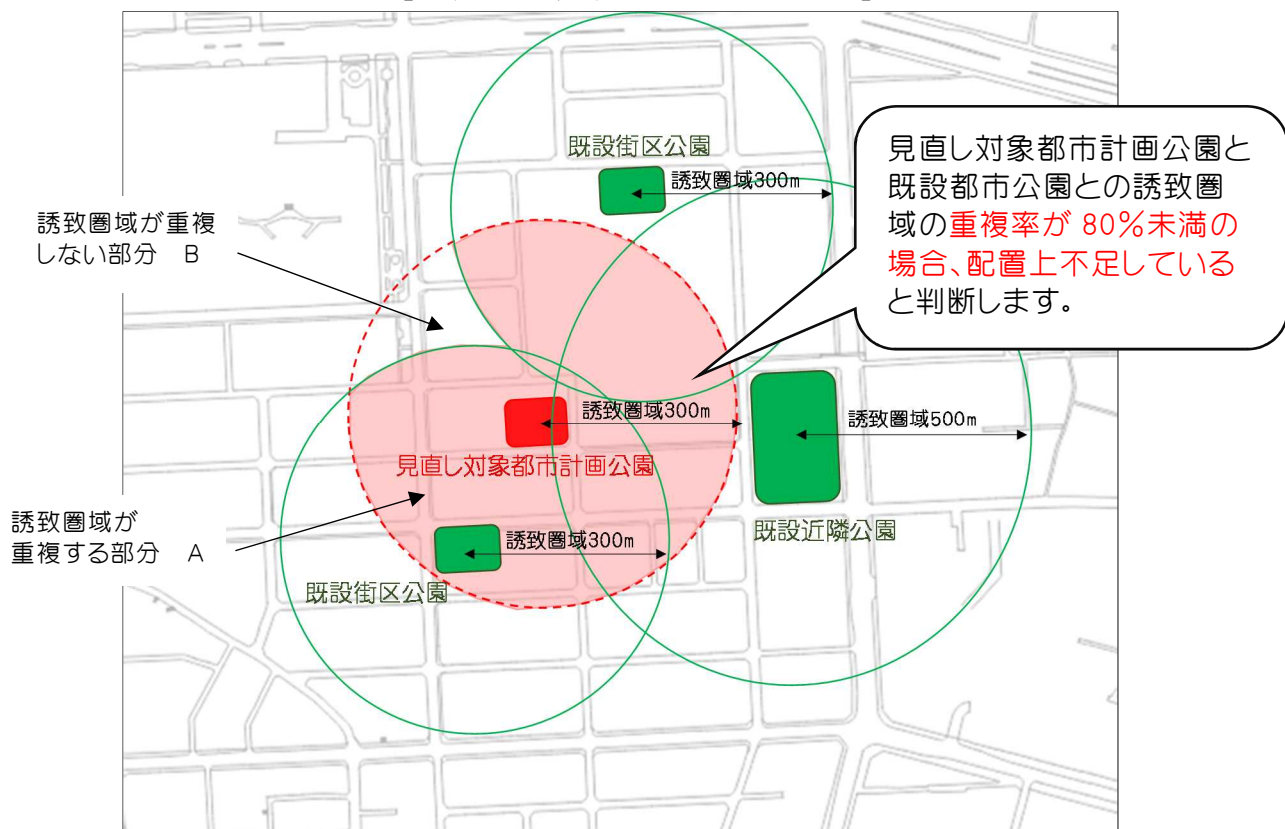
- ・ 誘致圏域の重複率が80%未満は不足しているので4点加点
- ・ 誘致圏域の重複率が80%以上は充足しているため0点

※³ 誘致圏域は、本ガイドラインでは半径300m（街区公園、児童遊園地）、半径500m（近隣公園）、半径1,000m（地区公園、総合公園および同等以上の公園）とします。

※⁴ 重複率とは、見直し対象都市計画公園の誘致圏域とその周辺にある公園の誘致圏域との重複する割合です。

$$\text{重複率(\%)} = A \div (A + B) \times 100$$

【公園の配置状況のイメージ図】



4 防災機能

以下2つの項目について、各2点加点の合計4点で評価します。

- ・住民の避難地として地域防災計画に位置づけているか
(公園開設率が80%以上確保されているか) ※⁵
- ・地域防災計画に位置づけた火災危険区域内に配置されているか

※⁵カッコ内は一部未着手の公園の評価内容

【評価方法】

合計16点満点の評価で過半の8点を上まわった公園は、必要性和高いと評価し、ステップ4「代替施設等の配置状況」に進みます。

一方、必要性和低いと評価した公園は、ステップ4「代替施設等の配置状況」を省略し、ステップ5「実現性的の評価」へ進みます。

ステップ4 代替施設等の配置状況

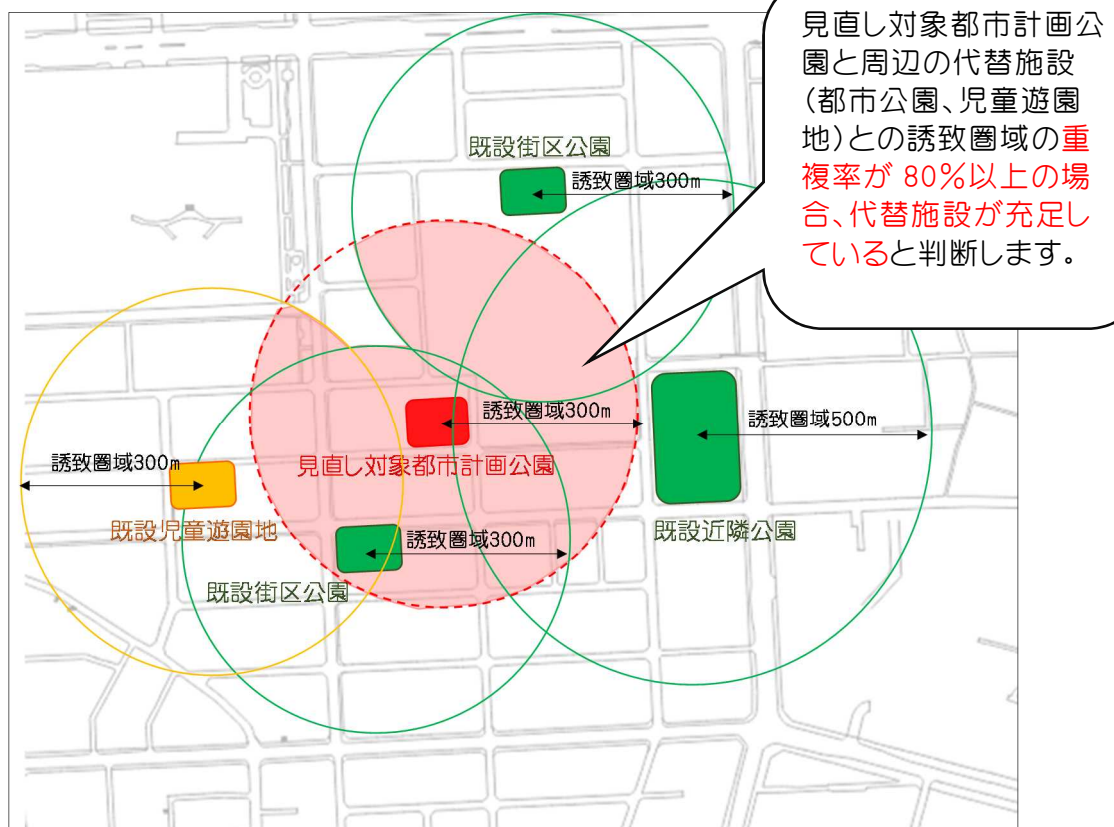
ステップ4では、ステップ3で必要性が高いと評価した見直し対象都市計画公園の誘致圏域内にある代替施設等について、以下の項目により加点方式で評価を行います。

1 誘致圏域の重複率

ここでは、見直し対象都市計画公園の誘致圏域とその周辺にある代替施設（都市公園、児童遊園地）の誘致圏域の重複率が80%以上確保されているかを評価します。

- ・ 誘致圏域の重複率が80%以上は代替施設が充足しているので4点加点
- ・ 誘致圏域の重複率が80%未満は代替施設が不足しているため0点

【誘致圏域の重複イメージ】

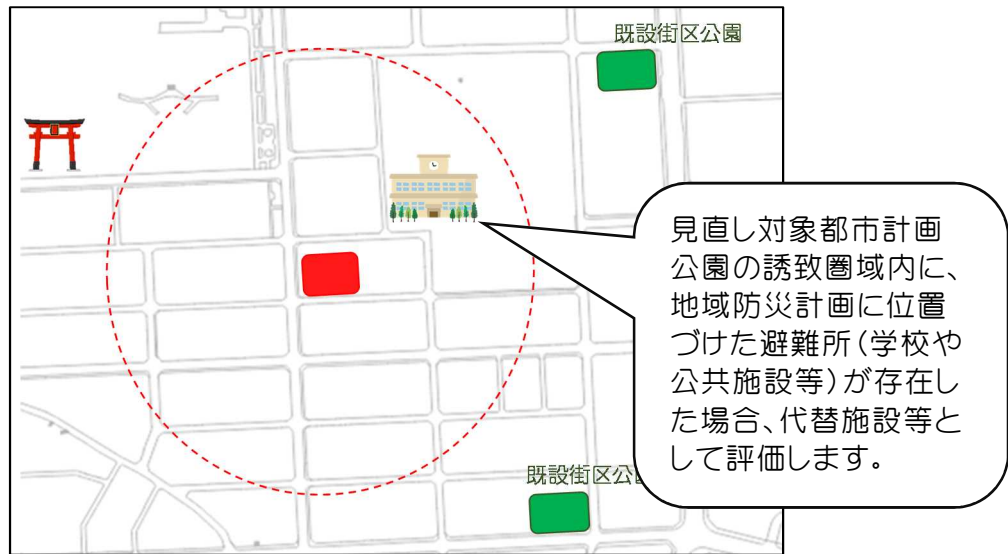


2 防災機能

以下2つの評価を行い、各2点加点の合計4点で評価します。

- ・住民の避難地として地域防災計画に位置づけている代替施設等があるか
- ・地域防災計画に位置づけた火災危険区域内に代替施設等があるか

【代替防災機能のイメージ】

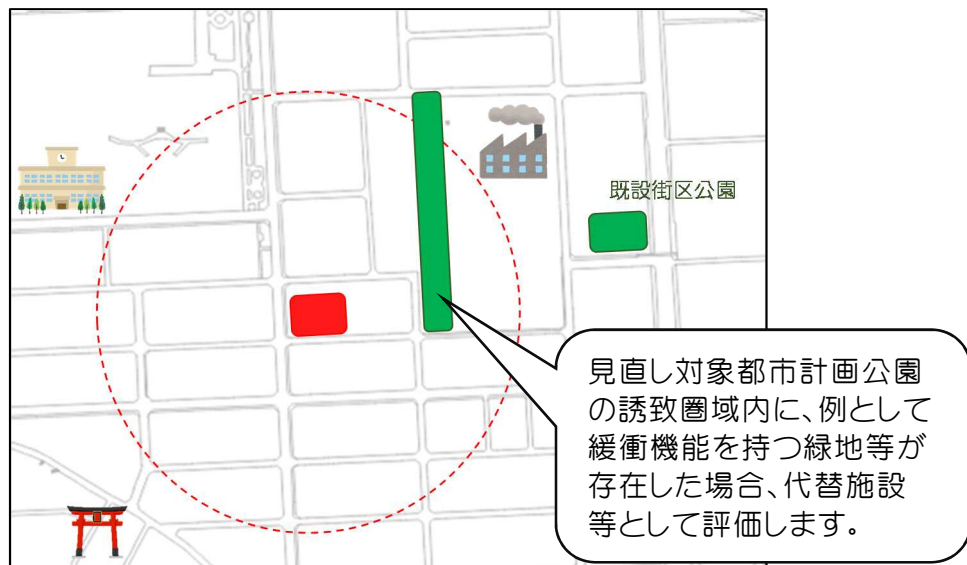


3 環境機能

以下2つの評価を行い、各2点加点の合計4点で評価します。

- ・自然環境、歴史的資源の保全機能を有する代替施設等があるか
- ・騒音、大気汚染等から生活環境を保護する代替施設等があるか

【代替環境機能のイメージ】



4 景観機能

以下2つの評価を行い、各2点加点の合計4点で評価します。

- ・地域の景観向上のために重要な役割を担っている代替施設等があるか
- ・地域の景観上重要な建造物・樹木等があるか

【代替景観機能のイメージ】

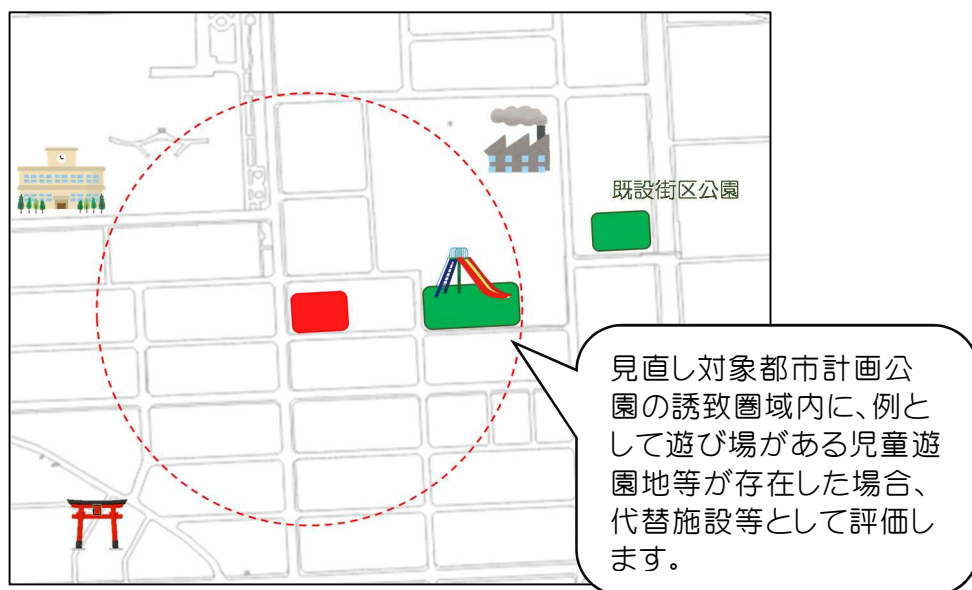


5 レクリエーション機能

以下2つの評価を行い、各2点加点の合計4点で評価します。

- ・近隣住民の遊び場や健康増進等の役割を担っている代替施設等があるか
- ・地域住民の交流の場としての役割を担っている代替施設等があるか

【代替レクリエーション機能のイメージ】



【評価方法】

合計20点満点の評価で過半の10点に満たない公園は、代替性が低いと評価し、ステップ5「実現性の評価」に進みます。

一方、代替性が高いと評価した公園は、ステップ5「実現性の評価」を省略し、ステップ6「全体評価」へ進みます。

ステップ5 実現性の評価

ステップ5では、建物の立地状況、用地取得および地形状況等について以下の項目により加点方式で評価を行います。

- 1 建物の立地状況
 - ・未着手区域内に既存建物の移転補償がなければ2点加点
 - ・未着手区域内に既存建物の移転補償があれば0点
- 2 用地取得
 - ・共有地など権利取得に時間を要する土地がなければ2点加点
 - ・共有地など権利取得に時間を要する土地があれば0点
- 3 地形状況等
 - ・地形的条件（傾斜等）や土地利用条件（接道等）など、公園整備が困難な要素がなければ2点加点
 - ・地形的条件（傾斜等）や土地利用条件（接道等）など、公園整備が困難な要素があれば0点

【評価方法】

合計6点満点の公園は、実現性が高いと評価します。

なお、実現性が高い低いに関わらずステップ6「全体評価」に進みます。

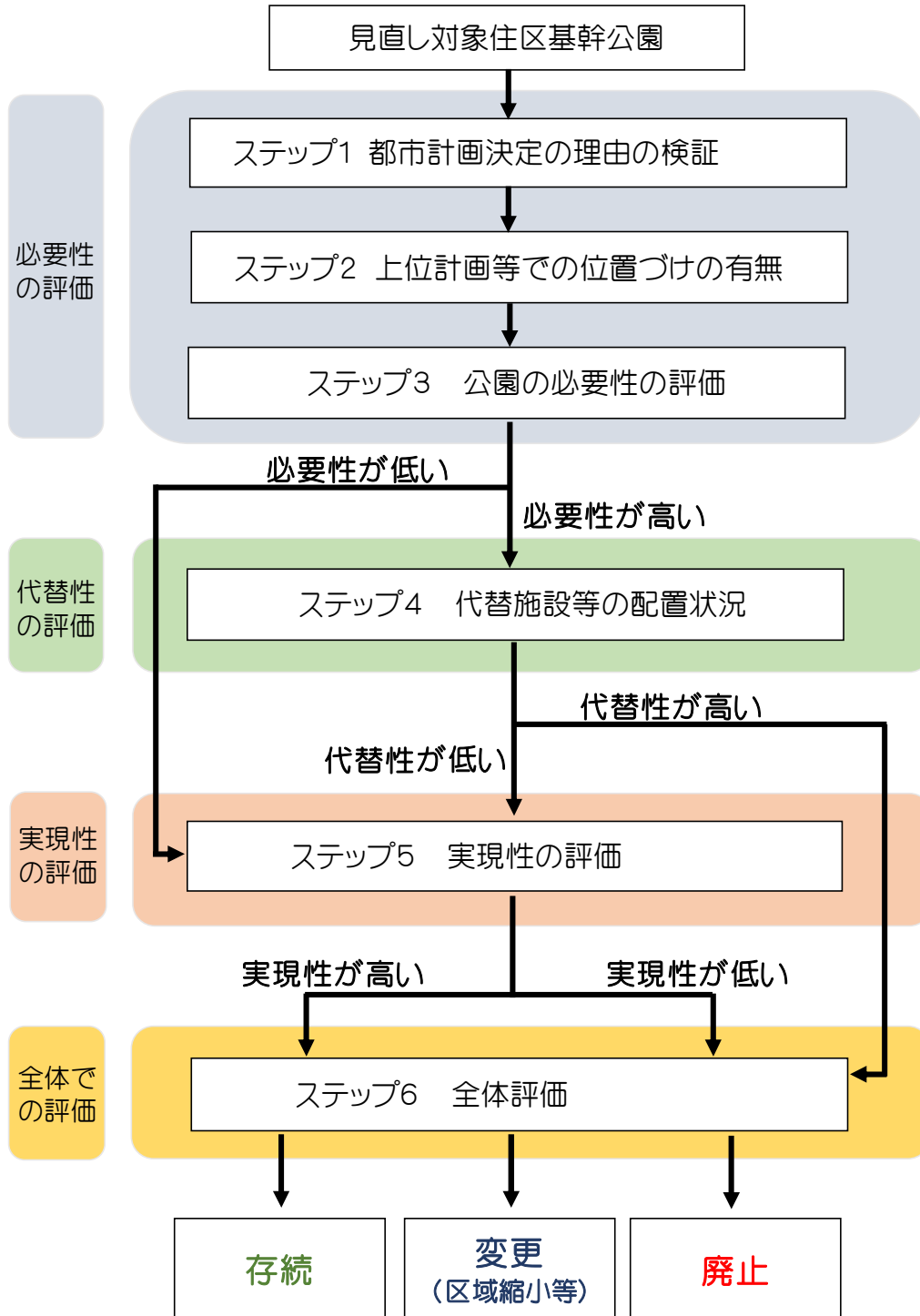
ステップ6 全体評価

ステップ1からステップ5までの評価および点数を記載し、その上で存続、変更（区域縮小等）、廃止の全体評価を実施します。

なお、評価項目だけでは判断できない個々の状況もあるため、その状況を勘案して総合的に評価しますが、評価の基本的な考え方は次の①～③のとおりです。

- ① 存続の基本的な考え方
 - ・見直し対象都市計画公園の必要性が高く、代替性が低い場合
- ② 変更（区域縮小等）の基本的な考え方
 - ・見直し対象都市計画公園（一部未着手）の必要性が高いが、代替性も高い場合
- ③ 廃止の基本的な考え方
 - ・見直し対象都市計画公園の必要性が低く、実現性も低い場合
 - ・見直し対象都市計画公園の必要性は高いが、代替性も高い場合

【見直し対象都市計画公園の作業フロー】



9 カルテ

No. _____

計画公園名称		土地利用規制 (例 土地区画整理事業区域内等)	
計画公園種別		立地適正化計画の位置づけ (例 居住誘導区域内)	
計画決定年月日(当初)		緑の基本計画の位置づけ (例 緑化重点地区内)	
計画決定年月日(最終変更)		建築制限の状況 (既存の建物があるか)	
計画面積		誘致圏域内人口 (令和2年国勢調査)	
開設面積		誘致圏域内の類似の社会資本 (例 防災機能としての学校 等)	
未着手面積			
用途地域			
その他			

【位置図】

■ ステップ1 都市計画決定理由の検証

都市計画決定理由(当初または変更)	評価
現状との適合性の有無	適合 不適合

■ ステップ2 上位計画等での位置づけの有無

上位計画等	記載内容	位置づけ	評価
総合都市計画		有 無	有 無
緑の基本計画		有 無	
地域防災計画		有 無	
		有 無	
		有 無	

■ ステップ3 公園の必要性の評価

評価項目	内容	配点	必要性が高い	必要性が低い	評価	配点
居住誘導区域内	立地適正化計画で位置つけた居住誘導区域内か	／4	有	無	高い 低い	／16
緑化重点地区内	緑の基本計画で位置つけた緑化重点地区内か	／4	有	無		
公園の配置状況	既設公園との誘致圏域の重複率が80%未満か	／4	不足	充足		
防災機能	住民の避難地として地域防災計画に位置づけているか	／4	有	無	高い 低い	／16
	公園開設率が80%以上確保されているか		有	無		
	地域防災計画に位置つけた火災危険区域内か		有	無		

■ 一部未着手区域の内容

※誘致圏域とは、都市公園に気軽に歩いて行ける区域で、本ガイドラインでは半径300m(街区公園、児童遊園地)、半径500m(近隣公園)、半径1,000m(地区公園、総合公園および同等以上の公園)とします。

■ ステップ4 代替施設等の配置状況

評価項目	内容	配点	代替性が高い	代替性が低い	評価	配点
誘致圏域の重複率	見直し対象都市計画公園の誘致圏域とその周辺にある代替施設(都市公園、児童遊園地)の誘致圏域の重複率が80%以上確保されているか	／4	有	無	高い 低い	／20
防災機能	住民の避難地として地域防災計画に位置づけている代替施設等があるか	／4	有	無		
	地域防災計画に位置つけた火災危険区域内に代替施設等があるか		有	無		
環境機能	自然環境、歴史的資源の保全機能を有する代替施設等があるか	／4	有	無	高い 低い	／20
	騒音、大気汚染等から生活環境を保護する代替施設等があるか		有	無		
景観機能	地域の景観向上のために重要な役割を担っている代替施設等があるか	／4	有	無	高い 低い	／20
	地域の景観上重要な建造物・樹木等があるか		有	無		
レクリエーション機能	近隣住民の遊び場や健康増進等の役割を担っている代替施設等があるか	／4	有	無	高い 低い	／20
	地域住民の交流の場としての役割を担っている代替施設等があるか		有	無		

■ ステップ5 実現性の評価

評価項目	内容	配点	実現性が高い	実現性が低い	評価	配点
建物の立地状況	未着手区域内に既存建物の移転補償はないか	/2	無	有	高い 低い	/6
用地買収	共有地など権利取得に時間を要する土地はないか	/2	無	有		
地形状況等	地形的条件(傾斜等)や土地利用条件(接道等)など、公園整備が困難な要素はないか	/2	無	有		

■ ステップ6 全体評価

評価項目	評価内容	配点	評価配点	全体評価
ステップ1			適 不適	存続 変更 廃止
ステップ2			有 無	
ステップ3		/16	高 低	
ステップ4		/20	高 低	
ステップ5		/6	高 低	

存続、変更、廃止の理由

10 見直しの進め方

(1) 見直し方針の決定

公園見直しガイドラインの策定後、ガイドラインに基づき、種々の調査・検討を行ったうえ、見直しの判断をまとめたカルテを作成し、市民を対象に意見募集（パブリックコメント）を実施します。

そこで出された意見に対し、市の考えを示すとともに、必要に応じて再調査の実施とカルテを修正し、それらを都市計画審議会に諮ったうえで、市長が見直しの方針を決定します。

(2) 見直し方針による都市計画変更

見直しの方針決定を受け、「変更（区域縮小等）」または「廃止」が決定した計画地については、通常都市計画変更の手続きと同様に、関係権利者等を対象とした説明会の開催とともに、案の縦覧に伴う意見書の提出などを踏まえて都市計画変更の手続きを進めるものとします。

(3) 再度の見直し

「存続」の方針が決定された場合であっても、諸情勢の変化や事業化の目処が立たない状況も想定されるため、おおむね10年後に、再度の見直しを行います。

秋田市都市計画公園見直しガイドライン

作成 秋田市（都市整備部 都市計画課）
〒010-8560
秋田市山王一丁目1番1号
TEL 018-888-5764 FAX 018-888-5763
E-mail ro-urim@city.akita.lg.jp