

飯塚市都市計画公園等見直しガイドライン
(素案)

令和4年12月

目 次

I	ガイドラインの策定について	1
1	都市計画公園等見直しの背景	1
2	ガイドラインの位置付け	2
3	上位関連計画	3
II	都市計画公園等の現状と課題	9
1	都市計画公園等の現状	9
	(1) 都市計画公園等の種類	9
	(2) 都市計画公園等整備状況	10
2	都市計画公園等整備の課題	11
	(1) 公園整備の必要性・実現性の変化への対応	11
	(2) 都市計画の適切な運用への対応	12
III	都市計画公園等の見直しについて	14
1	見直しの基本方針	14
	(1) 長期未整備都市計画公園等の定義	14
	(2) 見直しの基本方針	14
2	見直しの方向性と進め方	17
	(1) 見直しの方向性	17
	(2) 見直しの進め方	18
3	見直しのフローと評価方法	19
	(1) ステップ1：上位関連計画の把握	19
	(2) ステップ2：見直し対象公園の抽出	19
	(3) ステップ3：都市計画公園等の評価	20
	(4) ステップ4：総合評価	23
	(5) 見直しフロー	24
IV	ガイドラインの運用に向けて	25
1	基本的な考え方	25
2	今後の取組について	25
	(1) 見直し対象公園のカルテの作成と方向性の判定	25

(2) 方向性の決定と都市計画変更の手続き	25
3 都市計画公園等見直しの時期	25
4 ガイドラインの見直し	25

I ガイドラインの策定について

1 都市計画公園等見直しの背景

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。

飯塚市では、73箇所・約167.23ha（令和4年4月1日現在）の公園・緑地（都市施設）を都市計画公園等として、計画的に整備を進めてきました。しかし、整備には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公園・緑地が存在し、約25%の約41.33haが未整備となっています。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を抱えています。

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。

このような長期にわたり整備の見通しが立たない公園・緑地等に対し、国は、「都市計画運用指針」（国土交通省策定）において、都市計画制度の運用に当たっての基本的な考え方として、適時適切な都市計画の見直しについて示し、加えて、都市施設に関する都市計画の見直しの考え方を示しています。

本市においても、人口減少、少子高齢化が進む将来において、活力のあるまちを持続的に育んでいくため、都市施設について見直しを図る必要があります。都市計画に関する基本的な方針を定めた「飯塚市都市計画マスタープラン」（2022（令和4）年2月策定）では、長期未整備となっている都市計画公園等について、全市的な視点から見直し、適正配置に努め、計画的な都市計画公園等を目指すこととしています。

この見直しを円滑に進めるため、本市の都市計画公園等見直しの基本的な考え方を示す「飯塚市都市計画公園等見直しガイドライン」（以下「本ガイドライン」という。）を策定し、今後は、本ガイドラインに基づき都市計画公園等の見直しの手続きを実施することとします。

2 ガイドラインの位置付け

本ガイドラインは、「飯塚市都市計画マスタープラン」(2022(令和4)年2月策定)及び「飯塚市立地適正化計画」(平成29年1月策定)に即し、「飯塚市緑の基本計画」(2022(令和4)年2月策定)と整合性を図りつつ策定するものです。

また、本ガイドラインは、長期に未整備となっている都市計画公園等の客観的かつ合理的な見直しに向けた基本方針及び見直しの手順を明らかにするものです。

今後は、本ガイドラインを踏まえ、都市計画公園等の整備や、長期未整備区域の解消に向けた取組等を示していくものとします。

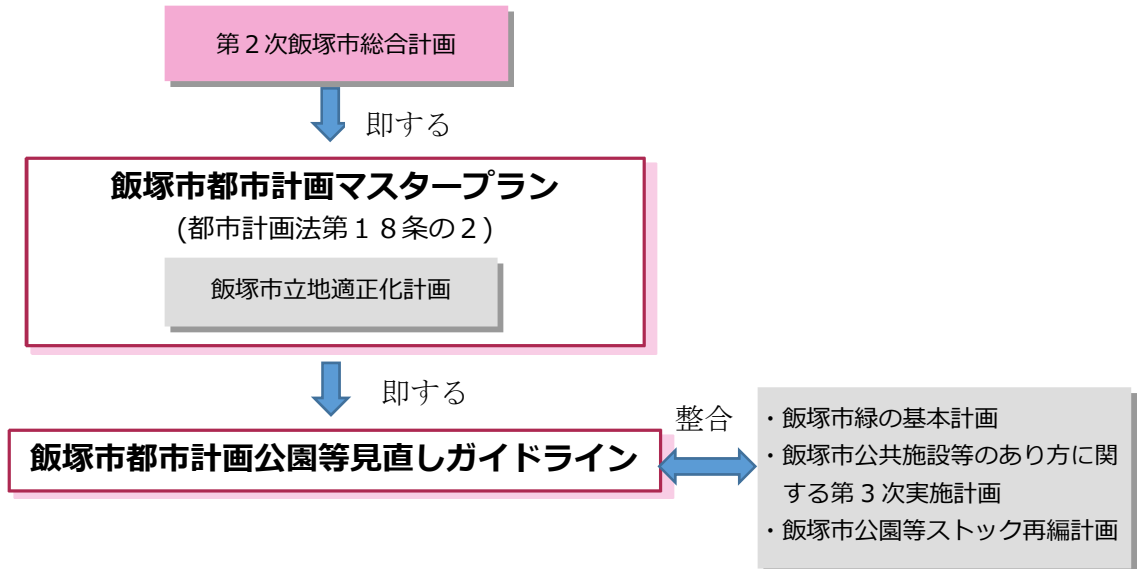


図 飯塚市都市計画公園等見直しガイドラインの位置付け

3 上位関連計画

上位関連計画における都市計画公園等の位置付けを整理します。

(1) 第2次飯塚市総合計画

計画期間	2017（平成29）年度～2026（令和8）年度
都市目標像	人が輝き まちが飛躍する 住みたいまち 住みつづけたいまち ～共に創り 未来につなぐ 幸せ実感都市 いいづか～
まちづくりの 基本理念	(1) 人権を大切にする市民協働のまち (2) 共に支えあい健やかに暮らせるまち (3) 活力とうるおいのあるまち (4) やさしさと豊かな心が育つまち (5) <u>水と緑豊かな快適で住みよいまち</u>
基本計画	第6章 都市基盤・生活基盤 6-6. 公園・緑地の整備 ●施策の方針 地域特性にあった公園・緑地の適正配置や整備を行い、良好な住環境と一体となった憩いと安らぎの空間形成を図ります。 ●施策を実現するための基本事業 ○安全・安心な公園・緑地の整備 災害時における避難所の確保や利用上の安全対策などを進め、市民が安全で安心して使える公園・緑地の整備に努めます。また、市民との協働による公園の維持管理を推進します。

(2) 「飯塚市都市計画マスタープラン」

計画期間	2022（令和4）年度～2031（令和13）年度
対象区域	市全域（都市計画を定める範囲は都市計画区域内）
まちづくりの理念	健幸と共生社会を目指し、 多様な連携を図るコンパクトなまちづくり
都市目標像	拠点連携型都市（多様な連携によるコンパクトシティ）
まちづくりの基本目標	基本目標① 誰もが安心して暮らせる共生のまち 基本目標② 未来を創る活力あるまち 基本目標③ 住みたくなる住み続けたくなる魅力あるまち
分野別方針 （抜粋）	4-4 水・緑・歴史のまちづくりの方針 方針① 公園・緑地の整備・維持・活用 （1）公園の維持・活用とその他公園の再編 都市公園は、緑の基本計画に基づき、適切な公園の維持・活用に努めます。 長期未整備となっている都市計画公園については、全市的な視点から見直し、適正配置に努め、計画的な都市公園を目指します。 都市公園及び都市計画法に基づいて設置された開発遊園以外のその他公園については、人口減少・少子高齢化社会に対応した公園等ストック再編計画に基づき、地域における利活用状況、維持 管理の意向を踏まえながら再整備、維持、統合集約・機能分担、用途変更等を進め、より地域に密着した多機能な空間となるように再編を図ります。

(3) 「飯塚市立地適正化計画」

計画期間	2017（平成29）年度～2027（令和9）年度
目指す都市像	人が輝き まちが飛躍する 住みたいまち 住みつづけたいまち ～地域のつながりと豊かなコミュニティをはぐくむまちづくり～
まちづくりの基本的な方針	【まちづくりの方針 2】飯塚市の魅力を高める都市環境づくり ⑤飯塚市の魅力を高める学園都市づくり ⑥いきいきと笑顔で暮らせる健幸都市づくり ⑦都市の魅力向上による定住の促進 ⑧自然環境の保全と災害に強いまちづくり
施策の展開（抜粋）	⑧自然環境の保全と災害に強いまちづくり 自然環境の保全とともに防災性を高めるための公園の活用等に取り組み、災害に強いまちづくりを図ります。
公的不動産の考え方	（4）まちづくりの方針における公的不動産の考え方 飯塚市の居住環境の重要な機能である市営住宅や都市の貴重な環境基盤である都市公園については、人口減少などの時代の変化や多様なニーズに対応するため、本市全体を見渡し、暮らしやすさの視点から計画的、段階的に居住誘導区域内への誘導や再編を進めます。

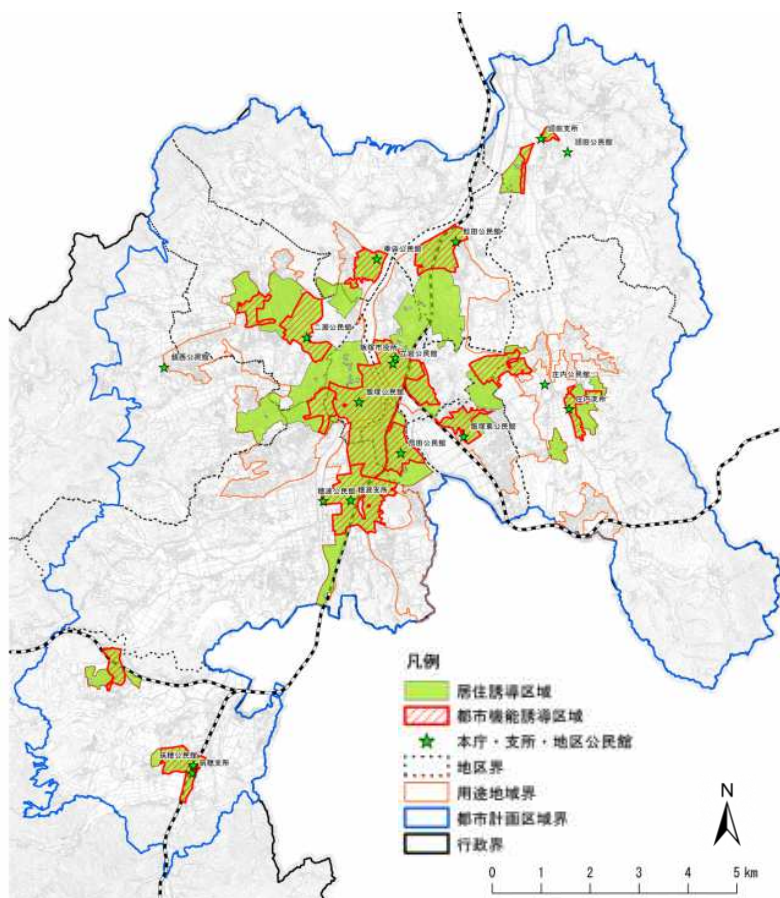


図 居住誘導区域

(4)「飯塚市緑の基本計画」

計画期間	2022（令和4）年度～2031（令和13）年度
基本理念	人と自然が共生する 豊かで健幸なまち ～ 緑 ^{みどり} を守り 縁 ^{えん} ある暮らし～
基本姿勢	①量から質への転換 ②社会情勢の変化への柔軟な対応 ③緑の多機能化とまち全体での機能共有 ④賢い運用と適切な維持管理 ⑤市民や事業者との協働による質の向上
各視点施策の内容（抜粋）	<p>4-2-4 にぎわい創出</p> <p>⑤都市公園における公募設置管理制度(Park-PFI)等の導入検討</p> <p>公園の魅力向上や財政負担軽減の観点から、民間活力を活用した新たな都市公園の整備・管理手法として、「公募設置管理制度(Park-PFI)」等の導入を検討します。</p> <p>4-2-5 健幸増進</p> <p>②健康増進に向けた公園の活用</p> <p>公園の改修にあたっては、バリアフリー化を推進するとともに、健康遊具等の設置を検討し、健康増進に向けた公園の有効活用に配慮します。</p> <p>③レクリエーション拠点としての公園づくり</p> <p>郊外に位置する公園やレクリエーション施設については、散策や運動を楽しむなど、自然エリアでのレクリエーション拠点に位置づけます。</p> <p>市街地内の比較的大きな公園については、主として市民にとって身近な憩いの場などのためのレクリエーション拠点として位置づけます。</p> <p>4-2-7 防災・減災</p> <p>④公園の防災機能強化</p> <p>公園・緑地は、災害時の避難場所や延焼防止のための援衝帯にもなることから、適切な配置と維持管理を図り、防災機能を備えた公園の整備を検討します。</p> <p>⑤避難場所の確保</p> <p>公園や小中学校グラウンドなどの公共施設に加え、低未利用地や駐車場等の民間施設も含めて、災害避難場所の確保に努めます。</p> <p>4-2-8 維持管理・運営</p> <p>⑦公園面積の20%用途変更</p> <p>公園面積の20%用途変更に向け、地元との協議や優先度等を考慮し、段階的に公園の統合・集約や機能分担を図っていきます。</p>

	<p>⑧既存公園の維持管理の効率化</p> <p>公園の管理状況を踏まえた上で、雑草対策用の路面整備等を行い、公園維持管理の効率化を図ります。</p> <p>⑨ 公園施設長寿命化計画の推進</p> <p>公園施設長寿命化計画に基づき、更新時期を迎えた公園施設については、計画的に改修・更新を行い、多くの方が安全で安心して快適に利用できるように努めます。</p>
--	--

(5) 「飯塚市第2次公共施設等のあり方に関する基本方針(公共施設等総合管理計画)」

計画期間	2016(平成28)年～2025(令和7)年
基本方針(公園関連方針の抜粋)	<p>(2) 公共施設等の総量の最適化を推進します</p> <p>インフラ資産の整備にあたっては、令和10年以降に更新時期を迎える資産が多いため、中長期の視点に立ち、将来に負担を残さないように、整備や更新時には、将来の利用供給人口等を考慮し規模や面積の最適化を図ります。</p>

(6) 「飯塚市公共施設等のあり方に関する第3次実施計画」

計画期間	2017(平成29)年～2025(令和7)年
公共施設等の最適化に向けた指針	<p>① 総量の最適化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設等ごとの利用圏域の今後30年間の人口減少率に合わせて、更新時期に同じ割合で延床面積の縮減を行います。 <p>②配置の最適化</p> <p>③運営主体の最適化</p> <p>④運営方法の最適化</p> <p>⑤空きスペースの有効活用</p> <p>⑥跡施設・跡地の有効活用</p>
都市公園・開発遊園・その他公園の最適化方針 (p.304)	<p>【総量の最適化】</p> <p>方針：20.1%削減</p> <p>理由等：利用圏域の人口減少率に合わせて公園面積を削減。低利用の開発遊園やその他公園については、削減を検討する。</p> <p>【配置の最適化】</p> <p>方針：立地適正化計画と連動した最適化</p> <p>理由等：公園を設置した時期と現状では利用圏域の人口や人口構成も大きく異なるため。</p>

(7) 「飯塚市公園等ストック再編計画」

計画期間	2021（令和3）年度～2029（令和11）年度
基本コンセプト	健幸、防災、拠点連携型都市づくり等と連動した効果的利活用の推進 ～まちづくりと連動したストック効果の向上～
4つの方針	<p>I 健幸＋コンパクト 都市の持続性と市民の健幸を高めるため、「健康・レクリエーション空間の提供」、「観光振興」、「経済活性化」、「文化伝承」などの効果創出を目指した公園づくりを推進する。</p> <p>II 健幸＋コミュニティ 都市の多世代交流を生み出すため、「健康・レクリエーション空間の提供」、「子育て・教育」、「コミュニティ形成」などの効果創出を目指した公園づくりを推進する。</p> <p>III コンパクト＋防災 都市環境の向上を図るため、「環境維持・改善」、「景観形成」、「防災性向上」などの効果創出を目指した公園づくりを推進する。</p> <p>IV コミュニティ＋防災 都市の安心を高めるため、「コミュニティ形成」、「防災性向上」などの効果創出を目指した公園づくりを推進する。</p>
再編方針	<p>1 児童遊園、都市計画法に基づいて設置されていない開発遊園、その他の遊公園は、都市公園を補完するものとし、再整備、維持、統合集約、機能分担、用途変更を考慮し再編を図る。</p> <p>2 都市公園法に基づいて設置された都市公園は、法改正により公園の用途変更が可能になった時点で、段階的に再編を図る。</p> <p>3 都市計画法に基づいて設置された開発遊園は、法改正により公園の用途変更が可能になった時点で、段階的に再編を図る。</p>
再編の目標	<p>2010（平成22）年度時点から30年後の目標値として、今後20年間でおおよそ20%縮減する。</p> <p>管理すべき都市公園及びその他公園の管理総面積については現在の192.29haからおおよそ20%（▲38.5ha）用途変更を行うことを目標とする。</p>

Ⅱ 都市計画公園等の現状と課題

1 都市計画公園等の現状

(1) 都市計画公園等の種類

都市計画公園等とは、都市公園法第2条に規定される公園・緑地のことをいいます。このうち、都市計画法に基づいて都市施設として計画された公園・緑地が都市計画公園等です。

都市計画公園等は大きく分けて「住区基幹公園」、「都市基幹公園」、「大規模公園」、「緩衝緑地等」に分類され、それぞれがさらに詳細に区分されています。

都市計画公園等の種類とその概要は次のとおりです。

表 都市計画公園等の種類

種類	種別	内容
住区基幹公園	街区公園	もっばら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離 250m の範囲内で1箇所当たり面積 0.25ha を標準として配置する。
	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で近隣住区当たり1箇所を誘致距離 500m の範囲内で1箇所当たり面積 2ha を標準として配置する。
	地区公園	主として徒歩圏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誘致距離 1km の範囲内で1箇所当たり面積 4ha を標準として配置する。都市計画区域外の一定の町村における特定地区公園(カントリーパーク)は、面積 4ha 以上を標準とする。
都市基幹公園	総合公園	都市住民全般の休息、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で都市規模に応じ1箇所当たり面積 10～50ha を標準として配置する。
	運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積 15～75ha を標準として配置する。
大規模公園	広域公園	主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圏等広域的なブロック単位ごとに1箇所当たり面積 50ha 以上を標準として配置する。
緩衝緑地等	特殊公園	風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園で、その目的に則し配置する。
	都市緑地	主として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であり、1箇所あたり面積 0.1ha 以上を標準として配置する。但し、既成市街地等において良好な樹林地等がある場合あるいは植樹により都市に緑を増加又は回復させ都市環境の改善を図るために緑地を設ける場合にあってはその規模を 0.05ha 以上とする。(都市計画決定を行わずに借地により整備し都市公園として配置

	するものを含む)
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 ^注 又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又は自転車路を主体とする緑地で幅員10～20mを標準として、公園、学校、ショッピングセンター、駅前広場等を相互に結ぶよう配置する。

注)近隣住区：幹線街路等に囲まれたおおむね1km四方(面積100ha)の居住単位

出典：国土交通省 都市・地域整備局 公園緑地・景観課 HP

(2) 都市計画公園等整備状況

都市計画公園等とは、都市計画法第11条第1項第6号に規定される都市施設の公園・緑地のことです。

本市の都市計画公園等は63箇所(176.06ha)整備されています。

徒歩圏内に居住する住民の日常的な利用を目的とする住区基幹公園(街区公園、近隣公園、地区公園)の大部分は、飯塚地区・穂波地区の用途地域内及び用途地域周辺の住宅団地付近に配置されており、多くの公園では地元の協力によってきれいな状態に維持されています。

都市計画公園等の都市計画区域人口1人当たりの整備量は、13.88㎡/人(2019(平成31)年3月31日現在の住民基本台帳を基に算出)であり、これは福岡県の1人当たり公園面積9.0㎡/人(2019(平成31)年3月31日現在)を大きく上回っています。これは、都市公園法施行令及び「飯塚市都市公園条例」に基づく都市公園の標準である住民1人当たりの敷地面積10㎡以上をも上回っています。

表 都市計画公園等の整備状況(供用済)

種類	種別	箇所数	整備面積 (ha)
住区基幹公園	街区公園	43	12.27
	近隣公園	2	4.20
	地区公園	2	12.10
都市基幹公園	総合公園	3	55.86
	運動公園	2	30.70
大規模公園	広域公園	1	51.00
緩衝緑地等	特殊公園(歴史公園)	2	0.82
	特殊公園(墓園)	1	6.50
	都市緑地	5	1.41
	緑道	2	1.20
計		63	176.06

資料：飯塚市公園等ストック再編計画(R3)

☆都市計画公園等の整備

◆供用済（完成済）の都市計画公園・緑地

都市計画決定された区域の全域が都市計画公園等として供用されているもの。

◆一部供用済の都市計画公園・緑地

都市計画決定された区域のうち、一部が都市計画公園等として供用されているもの。

◆未着手の都市計画公園・緑地

都市計画決定された区域の全域が未着手のもの。

☆その他公園の整備

◆都市計画公園等以外の市が管理する公園

「児童遊園」、「開発遊園」、「その他の遊公園」として供用されているもの。

2 都市計画公園等整備の課題

都市計画公園等の現状や社会情勢の変化等を踏まえ、都市計画公園等の整備の課題を整理します。

(1) 公園整備の必要性・実現性の変化への対応

①人口減少、少子高齢化社会の公園整備の必要性

本市の都市計画公園等は、1人当たりの整備量が10㎡を超えており、量的には充足しており、その他公園も含めると更に充実する状況です。

人口減少、少子高齢化が進む将来において、活力のあるまちを持続的に育てていくため、「飯塚市都市計画マスタープラン」では、長期未着手となっている都市計画公園等については、全市的な視点から見直し、適正配置に努め、計画的な都市公園を目指すとしており、「飯塚市緑の基本計画」では、緑の量から質への転換を図っていくこととしています。

そのため、人口減少社会に対応した配置や機能となるよう、長期未整備となっている公園の整備について、再度検討する必要があります。

②事業の実現性の変化

長期間未整備の公園計画区域内には、多数の住宅や集合住宅が建っている場合や、商業施設や学校、病院などの移設困難な物件が建っている場合があり、計画当初は移転が見込めたものの、社会状況の変化などから、より移設が困難となった区域があります。その他にも、道路整備や河川が計画区域内を流れているなど変化が起きている場合があります。

このように計画当初から状況が大きく変化している公園は、整備にあたり多大な移転補償費や移転先の確保などが必要となります。さらに近年の財政状況から、事業の

実施までに長期の期間を要することが考えられるため、未整備区域のある公園は、事業の実現性が低く、見直しが必要です。

③公園の周辺施設整備状況の変化

長期未整備である公園の周辺には、長期にわたり未整備であった間に類似した機能を有する公園あるいはその他の類似の都市施設が付近に整備されている場合があります。このような場所では、長期未整備の公園を整備することが過剰な都市施設の整備となることも考えられます。

また、未整備である区域が残り少ないものの、当該区域全体に建物が建っている場合などは、事業費が高額であるにもかかわらず、それに見合う公園整備の効果が得られないといった問題が想定されます。このような状況においては、改めて周辺施設の整備状況や計画区域内の状況等を勘案した検討が必要です。

(2) 都市計画の適切な運用への対応

①都市計画公園区域内における建築制限

未整備の都市計画公園区域内においては、将来の事業を円滑に進めるため、都市計画法に基づく建築制限がかけられており、区域内で建築行為を行う際には、都道府県知事等の長の許可を受ける必要があります。長期にわたり事業に着手しない都市計画公園等の区域内では、土地所有者にとって売買・建替えなどの将来設計が立てにくいといった問題が考えられます。

都市計画法に基づく建築制限（都市計画法第 53 条、54 条）

- ・階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。
- ・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。

②都市計画基礎調査と連動した都市計画公園等（都市施設）の見直し

都市計画法第 21 条では、都市計画基礎調査の結果、都市計画を変更する必要があるかとなったときは、遅延なく、変更しなければならないとされています。

③都市計画運用指針での考え方

都市計画運用指針において、長期にわたり事業に着手されていない都市施設については、見直しのガイドラインを定め、変更を行うとの考え方が示され、適時適切な都市計画の見直しが必要とされています。

都市計画法（抜粋）

（都市計画に関する基礎調査）

第六条 都道府県は、都市計画区域について、おおむね五年ごとに、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。

（都市計画の変更）

第二十一条 都道府県又は市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域が変更されたとき、第六条第一項若しくは第二項の規定による都市計画に関する基礎調査又は第十三条第一項第二十号に規定する政府が行う調査の結果都市計画を変更する必要があると認めるとき、遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画についてその目的が達成されたと認めるとき、その他都市計画を変更する必要性が生じたときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない。

都市計画運用指針（抜粋）

Ⅲ－２ ４．適時適切な都市計画の見直し

都市計画は法第21条に、立地適正化計画は都市再生法第84条に変更に関する規定があるとおおり、社会経済状況の変化に対応して変更が行われることが予定されている制度であり、これらは、法第6条第1項に規定する都市計画に関する基礎調査（以下「都市計画基礎調査」という。）の結果や社会経済状況の変化を踏まえて、変更の必要性が吟味されるべきものである。

しかし、一方で、都市計画施設の整備、市街地開発事業の実施、土地利用の規制・誘導、居住や都市機能の誘導を行って、目指すべき都市像を実現するためには、相当程度長期間を要することから、計画には一定の継続性、安定性も要請される。

したがって、計画の変更を検討するに当たっては、その性格を十分に踏まえる必要があり、例えば、根幹的都市施設等継続性、安定性の要請が強いと考えられるものについては、その変更はより慎重に行われるべきである。これらの要請のバランスに留意しつつ、根幹的都市施設等継続性、安定性の要請が強いと考えられる都市計画についても、例えば、長期にわたり事業に着手されていない都市施設又は市街地開発事業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、これに基づき、都市の将来像を踏まえ、都市全体あるいは影響する都市圏全体としての施設の配置や規模等の再検討などの見直しを行うことにより、その必要性の検証を行うことが望ましく、都市計画決定当時の計画決定の必要性を判断した状況が大きく変化した場合等においては、理由を明確にした上で変更を行うことが望ましい。

Ⅳ－２－２ 都市施設 ２．都市施設に関する都市計画の見直しの考え方

都市施設の計画については、都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、地域整備の方向性を見直しとあわせて、その必要性や配置、規模等の検証を行い、必要に応じて都市計画の変更を行うべきである。

（中略）

都市の将来像を実現するために都市計画決定されたが、その後長期にわたり事業が行われていない施設の問題については、その計画の変更は慎重に行われるべきものではあるが、これまでの運用においては一度都市計画決定した施設の都市計画の変更についてあまりにも慎重すぎたきらいもある。長期的にみれば都市の将来像も変わり得るものであり必要に応じ変更の検討を行うことが望ましい。

この場合、都市施設の都市計画は都市の将来の見通しの下、長期的視点からその必要性が位置づけられているものであり、単に長期にわたって事業に着手していないという理由のみで変更することは適切ではない。都市施設の配置の変更や規模の縮小、廃止は、個別の箇所や区間のみを対象とした検討を行うのではなく、都市の将来像を踏まえ、都市全体あるいは影響する地域全体としての施設の配置や規模等の検証を行い、その必要性の変更理由を明らかにした上で行われるべきである。

Ⅲ 都市計画公園等の見直しについて

ここでは、「Ⅱ 都市計画公園等の現状と課題」を踏まえ、長期未整備都市計画公園等の見直しについて、「飯塚市都市計画マスタープラン」や「飯塚市緑の基本計画」など上位・関連計画との整合や、求められている公園の各種機能の観点や事業の実現性といった観点を取り入れながら、見直しの方向性を定めます。

1 見直しの基本方針

(1) 長期未整備都市計画公園等の定義

本市には、長期間にわたり未整備の状態となっている公園が多く、計画区域全てが未整備の公園の他、一部のみ整備された公園や、大部分が整備され概ね整備が完了している公園もあります。

これらの公園のほとんどが都市計画決定後 20 年以上経過した公園であり、本ガイドラインにおいては、長期未整備都市計画公園等を“都市計画決定後 20 年以上経過したものの事業に着手できず民有地のままである場合や様々な理由で供用できないエリアがあるなど未整備区域がある公園”と定義することにします。

長期未整備都市計画公園等

＝都市計画決定後 20 年以上経過しているものの未整備区域がある公園

(2) 見直しの基本方針

見直しの基本方針を以下のように定め、あわせて留意事項を整理します。

①都市の将来像と都市全体の公園配置を考慮した見直し

目指すべき都市の将来像を実現させるため、またバランスのとれた公園の配置を行う観点から、上位計画における位置づけや周辺地域における公園等の充足度などを勘案し必要性の高い公園を優先的に整備することとします。

【留意事項】

- ・都市全体での公園の整備状況や必要性を勘案しながら進めます。
- ・現在の都市構造及び都市の将来像に対して、期待される役割や機能が適切であるかを検証し、健全な市街地を形成するという都市計画本来の目的に向けて「飯塚市緑の基本計画」等関連計画との整合性を勘案しながら進めます。
- ・区域の変更や廃止を行う場合は、合理的かつ将来の都市構造との整合が図られた場合に限って行うものとします。

②公園の機能に配慮した見直し

未整備公園区域内に存在する良好で貴重な自然や歴史・文化資源等については、次世代に引き継ぐべき貴重な資源と位置付け、これら自然環境等に配慮した見直しの方向性を検討することとします。

また、公園は避難地としての機能だけでなく、火災発生時の延焼防止や水害の緩和等の防災機能も有しており、各種の防災機能について周辺地域の実情を配慮した見直しの方向性を検討することとします。

【留意事項】

- ・都市計画公園等及び周辺部の自然環境等の状況を踏まえ、公園計画の内容からこれらの自然環境を保全するために必要か等を検証し、見直しの方向性を検討することとします。なお、計画の見直しに際しては、自然環境や歴史・文化資源が保全されるよう公園種別の見直しも併せて検討することとします。
- ・区域の変更を行う場合、自然環境の保全への影響を考慮し、必要に応じて当初の計画地の風致地区や緑地保全地域等への指定も検討するものとします。
- ・都市防災や安心・安全の観点等からみて、計画された公園が持ちうる役割や機能が適切であるかどうかについても検証します。
- ・区域の変更や廃止を行う場合は、市が定める「飯塚市地域防災計画」と整合を図りながら進めます。

③現地の実情に応じた見直し

未整備公園区域内の現地状況や公園周辺の市街地状況等に応じ、新たな制度の活用や公園区域の変更を行う等適切かつ柔軟な公園の見直しの方向性を検討します。

【留意事項】

- ・周辺の地形条件や市街地形成状況等から計画された公園の事業化の可能性を検証し、地域の特性を踏まえながら進めます。
- ・移転困難な施設が立地し、移転補償等に多大な費用を必要とするなど、事実上整備が困難と考えられる公園も少なくありません。このような場合、計画されている公園の整備内容を考慮しながら、地域住民の合意のもと区域の変更や廃止などを検討することとします。なお、区域の変更等により除外された区域については、必要に応じて土地の有効利用に向けた対策を検討します。
- ・未整備である公園に期待されている機能が他の施設により補完でき、住民利用、都市環境形成機能等にも影響がないと考えられる場合、都市計画公園の機能の変更や廃止など柔軟な見直しを行うこととします。

④住民の意向を踏まえた見直し

地域住民等の意向を踏まえ、地域のまちづくりに適した公園の見直しの方向性を検討します。

【留意事項】

- ・市民説明会、ホームページ等幅広い住民参画を通じて、住民との協働による見直しの方向性を検討し、合意形成を図ることとします。
- ・区域の変更や廃止を行う場合は、地権者・住民等の合意形成が不可欠であるため、計画の見直しに至った経緯や見直しに伴う影響などについて、住民等に十分に周知を図りながら具体的な検証や見直し作業を進めることとします。
- ・未整備公園のうち整備の必要性が高いと判断される公園に関しては、今後の概ねの整備時期を明らかにすることにより、住民との円滑な合意形成を図ります。なお、整備の見通しが立っていないながらも、区域の変更もしくは廃止にしない場合には、その理由等を明確にするものとします。

2 見直しの方向性と進め方

(1) 見直しの方向性

公園の見直しは、対象公園ごとに検証・評価を行い、以下の3つの方向性を定めるものとします。

<見直しの三つの方向性>

存続（計画継続）

公園の必要性等が確認された場合は、計画を変更せず、当初の計画内容での整備を目指します。

変更（計画変更）

- ・公園の必要性等が確認され、周囲に現在の公園計画と同規模の代替可能な適地がある場合は、配置の変更を行います。
- ・公園の必要性等が確認され、当該公園区域の整備状況、利用状況等により機能の充足が可能な場合は、現在の公園計画を基本とし、区域の変更（部分的な追加または削除）を行います。

廃止

- ・公園の必要性等が確認され、別の法制度等の活用により、現状の維持・保全が可能な場合は、都市計画公園等としては計画を廃止します。
- ・周辺の公園整備状況等により、当該公園の必要性が確認されない場合は、都市計画公園等を廃止します。

(2) 見直しの進め方

見直しの進め方は、まず、次項の「3 見直しフローと評価方法」に沿って、対象公園ごとに「存続候補」、「変更候補」、「廃止候補」の判定を行い、次に、住民との合意形成（説明会等）を経て3つの方向性を決定するものとします。

その後、「変更」、「廃止」となった公園については、都市計画変更手続きを行います。

対象公園の検証・評価、判定

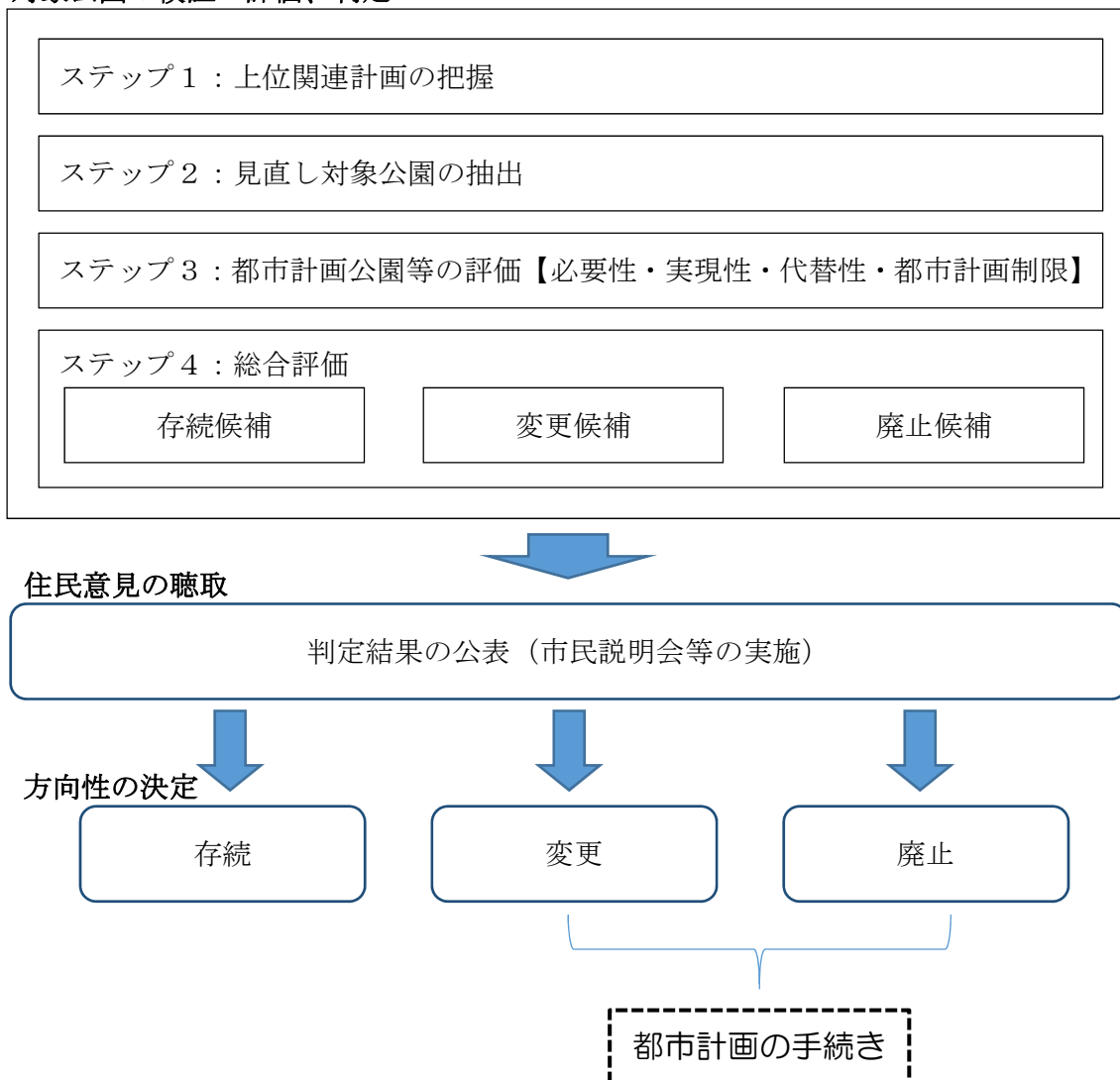


図 見直しの進め方

3 見直しのフローと評価方法

(1) ステップ1：上位関連計画の把握

都市計画マスタープラン、緑の基本計画等の上位関連計画における将来都市像や都市施設の整備方針等を把握します。

【上位計画】 飯塚市総合計画、飯塚市都市計画マスタープラン、飯塚市立地適正化計画
【関連計画】 飯塚市緑の基本計画、飯塚市公園等ストック再編計画

(2) ステップ2：見直し対象公園の抽出

前述の長期未整備都市計画公園等から見直し対象公園を抽出し、当該公園の実態を把握します。

① 見直し対象となる都市計画公園等の抽出

長期未整備都市計画公園等のうち、区域全域が未着手となっている 11 公園を見直しの対象とします。

表 見直し対象抽出結果【都市計画公園等見直し対象候補】

No	種別	名称
1	街区公園	畝割公園
2		伏原公園
3		立岩公園
4		春ヶ丘公園
5		忠隈公園
6		稻荷公園
7		片島公園
8		門出公園
9	近隣公園	鯉田公園
10		東菰田公園
11		西菰田公園

②見直し対象公園の実態把握

見直しの対象となる施設については、当初の都市計画決定の目的や背景、種別、規模、区域、周辺の土地利用状況など、その整備状況の実態を整理します。

(3) ステップ3：都市計画公園等の評価

見直し対象とした都市計画公園等について、「必要性」、「実現性」、「代替性」、「都市計画制限」の視点で評価を行います。

①必要性

ア) 将来都市像を実現するために必要な役割を担う公園・緑地の評価

上位計画で掲げる将来都市像の実現の観点から、計画地の地域設定の状況を踏まえ必要性を検討します。

人口減少の中にあっても生活サービスやコミュニティが持続的に確保されることが重要であると考え、立地適正化計画における居住誘導区域内での公園の必要性が高いものとします。

イ) 周辺施設の状況から見た公園の充足度

現況の公園誘致圏の重複の度合いから、見直し対象公園の当該区域における必要性を検証します。重複度合いが低い場合は、配置的に必要性が高いものとします。なお、重複度合いが高い公園は、統合・集約もしくは機能分担が可能と考えます。

また、当該公園が位置する区域における一人当たりの公園面積から整備量の必要性を検証します。

ウ) 現時点において、公園・緑地が担うべき機能の評価

都市計画決定時に設定した都市計画公園等が担うべき機能（必要性）を、現在の社会経済情勢や周辺の土地利用状況等を踏まえ再検討します。

「飯塚市緑の基本計画」における「本計画で着目する「緑」の機能」を踏まえ、「環境」、「景観」、「レクリエーション」、「防災」の4つを評価視点とし、公園・緑地に求められる機能について、現況を確認し、評価を行います。下表に示す評価項目のうち一つでも必要性がある場合には、必要性が高いと判断します。

表 「緑」の機能からみた評価項目

「緑」の機能		評価内容	評価基準
環境	環境保全	CO ₂ の吸収や酸素の供給、緑地の蒸発散効果等により大気の浄化、冷却に寄与する公園か	人口集中地区内にあり、緑被率の低い区域に位置している公園は必要性が高いと判断する
	生物多様性保全	動植物の貴重な生息、生育の場として、生物の多様性の保全に寄与する公園か	まとまった緑地と一体となった空間である、希少野生動植物が生息している区域であるなど、良好な自然環境、生態系等が残

			されている公園は必要性和高いと判断する
景観	まち並み形成	まちのシンボルを形づくるとともに、歴史や文化資源と一体となった情緒あるまち並みや、地域固有の良好な景観形成につながる公園か	地域のシンボルやランドマークとなる建造物や樹木、良好な視点場、歴史・文化資源などと一体的な景観を形成している公園は必要性和高いと判断する
	にぎわい創出	農産物の直売やイベントなど多様な行事が開催される場所として、地域住民間、または地域住民と来訪者の交流の場を提供する公園か	人通りの多い幹線道路や駅前、公共公益施設周辺に計画されている公園は必要性和高いと判断する
レクリエーション	健幸 [※] 増進	身近に自然とふれあい、散歩やスポーツができる場所として心身のリフレッシュに貢献するとともに、健康づくりを支える公園か	地域住民の健康増進、遊び場、憩いの場としての機能が求められる公園は必要性和高いと判断する
	子育て・教育	子どもが自然とふれあいながら遊べる場所として、子どもの健全な成長に寄与するとともに、子どもが自然について学ぶための環境教育の場を提供する公園か	学校、福祉施設等の教育施設やコミュニティ施設が周辺に位置しており、環境教育の場として利用されている、または利用が見込まれる公園は必要性和高いと判断する
防災	避難	災害発生時の避難場所や防災活動拠点としての役割を果たす公園か	人口集中地区内にあり、避難地・避難場所が不足している区域や円滑な避難を促す場所に位置している公園は必要性和高いと判断する
	防災・減災	火災発生時の延焼遮断帯や水害の緩衝空間としての役割を果たす公園か	非木造率や空地率の低い区域、水害の際に調整池や緩衝帯となる区域に位置している公園は必要性和高いと判断する

※「健幸」は、第2次飯塚市健幸基本計画に使用されている「健幸」を用いた。

②実現性

ア) 個別計画の位置付け

公共施設計画や開発計画など、まちづくりに関連する個別計画に、見直し対象の公園・緑地の具体的な方針等が示されている場合は、当該計画を基に実現性を検討します。

イ) 周辺都市計画事業等

見直し対象の公園を含む周辺地域または近接地域において、都市計画事業（土地区画整理事業、道路、河川等）や大規模な土地利用転換が想定されるかを確認し、現状の都市計画公園等の区域と周辺都市基盤との一体的な整備の可能性がないか、検証します。

ウ) 整備に係る懸念事項

見直し対象の公園内において、既存道路及び建築物が存在する場合は公園整備費のほか、道路及び建築物の移設等に多額な費用を要することも想定されることから、懸念事項として検証します。

③代替性

ア) 代替可能な候補地の有無

周辺に同規模（面積）の空地等があるかを確認し、空地等があれば代替可能であるかを検討します。

代替可能な同規模の空地等が存在しない場合には、都市公園法や都市緑地法等の公園・緑地に係る制度等により、現に整備・保全された公園や緑地等の施設があるかを確認し、機能の代替が可能であるかを検討します。

イ) 継続性・担保性の検証

【都市施設として都市計画決定】

ア) で代替可能とした候補地について、都市施設として都市計画決定が可能であるかを検証します。

【公園・緑地関連の法令により継続性・担保性を確保】

都市施設として都市計画決定できない場合は、都市公園法等の公園・緑地関連の法令により継続性・担保性が確保されているかを検証します。

④都市計画制限

都市計画制限では、見直し対象の公園がある用途地域の建築制限に比べて、都市計画法第 53 条に基づく制限（建築物の階数等）が厳しい状況にあるかの検証を行います。

(4) ステップ4：総合評価

総合評価では、(1)～(3)の検証・評価を踏まえ、見直し対象公園ごとに「存続候補」、「変更候補」、「廃止候補」の判定を行います。

表 見直し対象公園の判定区分と基本的な判定基準

区分	基本的な判定基準
存続候補	<ul style="list-style-type: none">・見直し対象公園の必要性、実現性が確認される場合・見直し対象公園の必要性はあるものの、実現性、代替性が見込めない場合で、かつ過度な建築制限がない場合
変更候補	<ul style="list-style-type: none">・見直し対象公園の必要性はあるものの、実現性が確認される中、周囲に代替可能な候補地がある場合・見直し対象公園の必要性はあるものの、実現性、代替性が見込めない場合で、かつ一部区域に過度な建築制限がある場合
廃止候補	<ul style="list-style-type: none">・周辺の公園整備状況により、当該公園の必要性が確認されない場合・見直し対象公園の必要性はあり、現状の維持・保全が望ましいが、整備の実現性が見込めず、都市計画公園以外の法制度であれば継続性・担保性が見込める場合・見直し対象公園の必要性はあるものの、実現性、代替性が見込めない場合で、かつ区域全体に過度な建築制限がある場合

(5) 見直しフロー

(1) ~ (4) の検証・評価に基づく、見直しのフローは次のとおりです。

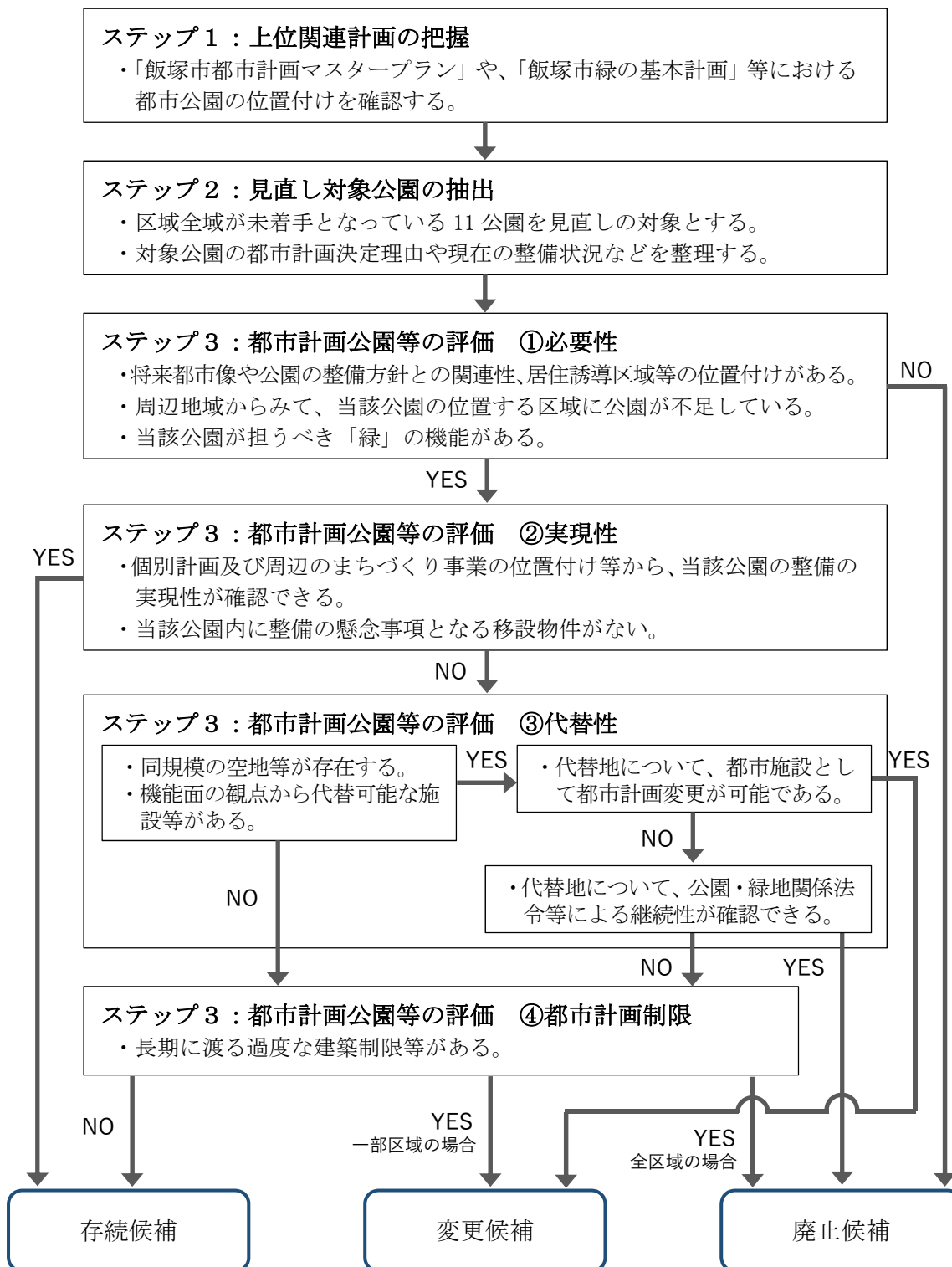


図 見直しフロー

Ⅳ ガイドラインの運用に向けて

1 基本的な考え方

本ガイドラインは、都市計画公園等の見直しを行う場合のアウトラインを示したものであり、適正な見直し作業への取組を促進するためのものです。本ガイドラインに基づき、都市の将来像を踏まえ、施設の配置や規模等の再検討などの見直しを図り、都市計画決定当時の計画決定の必要性を判断した状況が大きく変化した場合等においては、理由を明確にした上で変更を行っていくこととします。

2 今後の取組について

(1) 見直し対象公園のカルテの作成と方向性の判定

本ガイドラインで抽出した 11 の見直し対象公園について、公園ごとに都市計画決定年月日や面積、関連する都市計画等の「基本情報」や周辺土地利用や道路幅員等の「周辺状況」、当該公園の「誘致圏域等に関する情報」などを整理し、都市計画公園等の検証・評価に係る事項をまとめた見直しカルテを作成したうえで、「存続候補」、「変更候補」、「廃止候補」の判定を行います。

(2) 方向性の決定と都市計画変更の手続き

(1)に示す有識者会議やパブリックコメントなどを経て、各公園について「存続」、「変更」、「廃止」の方向性を決定し、「変更」、「廃止」となった公園は、都市計画変更の手続きを行います。

3 都市計画公園等見直しの時期

都市計画公園等の見直しは、都市計画基礎調査の結果や社会経済情勢の変化を考慮し、適時適切に行うものとします。

4 ガイドラインの見直し

本ガイドラインは、運用を図りながら、必要に応じて見直しを行います。