

新たな時代に対応した  
公園緑地のあり方について  
長期未整備公園緑地を中心として

答 申

平成 28 年 12 月 21 日

名古屋市緑の審議会



本審議会は、平成 27 年 6 月 8 日に名古屋市長より諮問された「新たな時代に対応した公園緑地のあり方について 長期未整備公園緑地を中心として 」に対して、公園緑地のあり方検討部会を設けて調査審議を重ねた結果、次のとおり結論を得ましたので、名古屋市長に答申するものです。

本審議会は、名古屋市が本答申の趣旨に沿って、新たな時代に対応した公園緑地づくりに取り組まれることを要望します。

### 名古屋市緑の審議会

会 長	向井 清史
部会長	横張 真
委 員	飯田 清治
	池邊 このみ
	風間 一
	梶木 典子 (専門委員)
	黒田 達朗
	後藤 澄江
	長谷川 明子
	廣井 悠 (専門委員)
	深町 加津枝(専門委員)
	古澤 達也
	堀田 守
	堀江 典子
	増田 理子
	村山 顕人
	百瀬 則子
	森 徹 (専門委員)
	山田 宏之

(50音順、敬称略)

公園緑地のあり方検討部会構成委員

## 目次

はじめに .....	1
第1章 基本的な考え方 .....	2
1 検討の視点	
2 基本的な考え方	
第2章 基本方針 .....	4
基本方針1 柔軟な発想による緑とオープンスペースの確保	
基本方針2 多様な主体とのさらなる連携強化	
基本方針3 選択と集中による事業計画の転換	
第3章 新たな時代に対応した公園緑地の事業展開 .....	8
1 新たな時代に求められる緑とオープンスペースの評価	
2 多様な主体との連携強化による事業推進	
3 選択と集中による長期未整備公園緑地の事業転換	
第4章 今後に向けて .....	21
1 緑とオープンスペースの確保に向けて	
2 「長期未整備公園緑地の都市計画の見直しの方針と整備プログラム」の見直し	
おわりに .....	23

## はじめに

近年、東日本大震災を始めとする大規模災害の発生、人口減少社会の到来等の社会情勢の変化、コンパクトシティ化に向けた都市構造の転換や厳しい財政状況など公園緑地を取巻く状況は大きく変化しています。

また、国においては、平成28年5月に「新たなステージに向けた緑とオープンスペース政策の展開について - 新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会 最終とりまとめ - 」が公表され、その中で「これからの時代において、緑とオープンスペースの政策は、その多機能性を再認識し、都市の特性に応じて発揮させるべきである」との提言がされました。

名古屋市は、戦後、戦災復興計画をいち早く作成し、公園等の都市施設を都市計画に定め事業を進めてきました。その中で、都市計画決定後、長期間が経過したにもかかわらず、事業に着手していない長期未整備公園緑地の課題があり、これに対応するため、平成20年3月、緑の審議会からの答申に基づき「長期未整備公園緑地の都市計画の見直しの方針と整備プログラム」を策定し、事業推進に取り組んできました。これまでに、長期未整備公園緑地を8公園緑地解消してきましたが、まだ32公園緑地が残っており、今後の対応について見直しが求められています。

本答申は、このような状況を踏まえ、長期未整備公園緑地を中心に、名古屋市における新たな時代に対応した公園緑地のあり方について、考え方を整理し、まとめたものです。

# 第1章 基本的な考え方

## 1 検討の視点

社会情勢の変化やそれに伴う課題を踏まえ、長期末整備公園緑地を中心とした「新たな時代に対応した公園緑地のあり方」について、以下の3つの視点を基に検討を行いました。

### 機能性の視点

公園緑地の利用効果（子どもの健全な育成の場、スポーツ・健康運動の場など）と存在効果（環境改善、防災性の向上など）に留意しながら、公園緑地の持つ機能を整理し、これからの時代に求められる公園緑地の機能について検討するとともに、それぞれの公園緑地においては何処に主眼を置くかを見極めることが必要です。

### 地域性の視点

まとまりのある樹林地の有無など自然特性や、住宅の状況や学校の配置などの地域特性、地域が有する歴史や文化などのポテンシャルを事業計画の中に活かしていくことが重要です。また、地域の公園緑地に対するニーズをきめ細かく把握し、関係権利者の立場にも配慮して検討を進めることが重要となります。

### 事業性の視点

新たな発想に基づき、市民や民間事業者など多様な主体によって地域の要望や時代に沿った公園緑地を確保していくことが重要です。国や他都市の動向などを注視すると共に、名古屋市都市計画マスタープランや緑の基本計画などの計画と整合を図りながら、どのような公園緑地がどれだけ必要であるかを見極め、事業量と最優先すべき事項を見直していくことが必要と考えられます。

### 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。

休養・休息の場  
子供の健全な育成の場  
競技スポーツ、健康運動の場  
教養、文化活動等様々な余暇活動の場  
地域のコミュニティ活動、参加活動の場

### 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。

都市形態規制効果	経済的效果
環境衛生的効果	自然環境保全効果
防災効果	生物の生息環境保全効果
心理的效果	

都市形態規制効果：無秩序な市街化の連担の防止等都市の発展形態の規制・誘導。

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。

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。

図1 公園緑地の効果

出典：公園緑地マニュアル平成24年度版（一般社団法人日本公園緑地協会）

## 2 基本的な考え方

3つの検討の視点に基づき、これからの公園緑地のあり方についての基本的な考え方を以下の通り提言します。

### <基本的な考え方>

#### 新たな発想により、公園緑地事業の転換を図り、 多様な主体で緑とオープンスペースを確保する

緑とオープンスペースの中核をなす公園緑地は、子どもの遊び場やスポーツ・レクリエーションの場、高齢者の健康増進の場や地域のコミュニティの場など人が利用することによる「利用効果」の他、景観の向上やヒートアイランド現象の緩和など都市環境の改善、多様な生物の生息・生育空間、都市の防災性の向上などの公園緑地が存在していることによる「存在効果」を有しています。

これまでの公園緑地は、経済の成長や人口の増加を背景に、行政が主体となって、子どもの遊び場や市民の憩いの場を中心に、絶対的に不足していた都市公園の量的確保を目的として進められ、一定の成果をあげてきました。

しかし、人口減少社会や成熟社会の到来による人々のライフスタイルの変化、集約連携型都市構造への転換、生物多様性や環境への市民意識の向上や、度重なる自然災害の発生などによる防災への市民の関心の高まりにより、公園緑地に求められる機能も多様化し、存在効果の重要性も注目されるようになってきています。

このような中、これからの公園緑地は、これらの社会情勢の変化等に対応すべく、どのような機能が必要であるかを見極め、新たな発想をもって事業を進めていくことが求められています。そして行政主体による公園づくりだけでなく、市民や民間事業者とともに、まちづくりの中で市民が求める公園緑地を考えていく必要があります。

そのためには、これまでの公園緑地の考え方や手法を見直すとともに、新たな手法を積極的に取り入れ、市民、民間事業者など多様な主体とともに分担や連携を図りながら、公園緑地だけでなく、緑とオープンスペースとしての確保に努めていくことが重要となります。

---

緑とオープンスペース	都市公園、都市公園以外の公共施設緑地、民間施設緑地、法律や条令等により保全されている地域制緑地。
公園緑地	都市公園。
集約連携型都市構造	駅を中心とした歩いて暮らせる圏域に、商業・業務・住宅・サービス・文化等の多様な都市機能が適切に配置・連携された都市構造。

## 第2章 基本方針

検討の視点、基本的な考え方をもとに、新たな時代に対応した公園緑地のあり方における基本方針を以下の3つにまとめます。

### 基本方針1 柔軟な発想による緑とオープンスペースの確保

---

都市の防災性の向上、都市環境の改善、多様な生物の生息・生育空間、子どもの遊び場、高齢者の健康増進など、成熟社会の多様なニーズに応えるため、都市構造の変化を見据え、柔軟な発想をもって、新たな時代に向けた緑とオープンスペースについて考えていく必要があります。

#### 新たな時代に向けての緑とオープンスペースの整理

- ・災害時の延焼防止や避難場所、ヒートアイランド現象の緩和、生物多様性の保全や都市環境の改善など、近年重要性が増している公園緑地が存在することによる効果にも留意し、これからの公園緑地のあり方を検討していくことが必要です。
- ・公園緑地を増やしていくだけでなく、特別緑地保全地区 や保存樹林 などの地域制緑地、生産緑地地区 などの農地、さらには民間開発によって新たに創出される公開空地や保全される樹林地など、公園緑地と同等の存在機能を持つものであれば、都市の貴重な緑とオープンスペースとして整理していくことが望まれます。
- ・道路空間などについても、沿道の民有地緑化を含め、まちの魅力を高める緑とオープンスペースとして整理し、関係部局と連携を図りながら質的向上を目指していくことが望まれます。



特別緑地保全地区（熱田神宮）

公開空地（ミッドランドスクエア）

民間の緑とオープンスペースの事例

## これからのまちづくりと連携した緑とオープンスペースの確保

- ・これからの都市構造の変化を見据えながら、都心部や駅そば生活圏 においては、施設の再編などにより、まちの魅力を高め都市のオアシスとなる良好なオープンスペースを配置し、駅そば生活圏の外側のエリアにおいては、樹林地などの緑を積極的に保全していくとともに、河川や街路樹などとネットワーク化させるなどゆとりと潤いのある環境づくりについて考えていくことが必要です。
- ・まちづくりの中で様々な手法を活用しながら、戦略的に必要な緑とオープンスペースの確保に努めていくことが必要となります。

---

特別緑地保全地区	都市における良好な自然的環境となる緑地において、建築行為など一定の行為の制限などにより現状凍結的に保全する地区。
保存樹林	都市の美観風致の維持を図るため指定された樹木の集団。
生産緑地地区	市街化区域内の農地の持つ緑地機能を積極的に評価し、公害または災害防止、農業と調和した都市環境の形成に役立つ農地を保全することで、良好な都市環境の形成を図る地区。
駅そば生活圏	市内の駅を中心に概ね半径 800m 圏を基本とするゾーン。

## 基本方針 2 多様な主体とのさらなる連携強化

---

市民や民間事業者と連携して、多様な主体で緑とオープンスペースを確保し、将来にわたり、まちの魅力を高める管理の仕組みをつくっていく必要があります。

### 多様な主体による公園緑地事業の推進

- ・これからの公園緑地の事業については、行政主導によるものだけではなく、まちづくりとして Win-Win の解決策となるよう、行政が市民、民間事業者との協働で取り組む必要があります。
- ・民間事業者による質の高い緑とオープンスペースを確保し、その担保性を高めていくため、効果的にインセンティブを与え、適正に評価する制度を整えることが望まれます。

### 市民や民間事業者が主体となる管理運営の仕組みづくり

- ・利用効果や地域の魅力を高めるため、市民や民間事業者が、地域の活動の中で積極的に公園緑地の維持管理や利活用に参画すること、及び教育機関などと連携を密にして、子どもの自由な遊び場づくりを行うことなどが望まれます。
- ・市民や民間事業者と行政が連携して効果的かつ効率的に公園緑地の利活用や管理運営を進めていく上では、NPO 法人など、両者の間にたって様々なステークホルダーを取り持つ中間媒体的な組織が重要となり、組織育成に向けた検討が必要となります。
- ・緑のまちづくりに携わる人材の育成や市民への意識醸成などソフト面の強化を図るとともに、緑のまちづくり活動については評価制度を設けるなど、市民や民間事業者と協働して質の高い管理を目指していく体制づくりを検討していくことも必要です。

### 基本方針3 選択と集中による事業計画の転換

これからの都市計画公園事業については、公園緑地に必要な機能を見極め、優先されるべきものについては、選択と集中により、効率的な事業推進に努める必要があります。

#### 立地特性や地域のニーズを踏まえた公園緑地の確保

- ・これからの公園緑地において重視すべき機能を評価する方針を定めるとともに、地域の特性やニーズに沿った機能を見極めていく必要があります。
- ・それぞれの都市計画公園緑地が持つ自然・歴史・文化等のポテンシャルを活かし、隣接する特別緑地保全地区や神社・仏閣などとあわせて、将来の姿を見据えた事業を検討していく必要があります。
- ・防災機能については、複合災害も念頭に置きながら、地域によって想定される災害や避難路、緊急輸送路となる道路、その他防災関連の施設等にも留意し、必要な機能や規模を検討していく必要があります。
- ・都市計画公園事業の必要性について、客観的評価に加えて、立地特性や地域のポテンシャルについてもきめ細かく評価していく必要があります。

#### 実現性のある都市計画公園緑地の事業計画

- ・社会情勢の変化や厳しい財政状況を充分考慮したうえで、都市計画の見直しを含め、実現性のある事業計画をたてる必要があります。
- ・事業を優先的に行う必要がある公園緑地については、事業費、時間などの事業コストの選択と集中により優先順位を定め、着実な事業推進を図ることが必要です（図2）。
- ・事業計画の見直しにあたっては、地域の要望や関係権利者の生活設計に配慮し、事業計画の見直しを行う区域では、住民の生活に必要なインフラ整備や規制、優遇措置などについても、必要に応じ見直しを図ることが必要です。
- ・既存の制度についても、社会情勢の変化や財政状況などを勘案し、適宜内容の見直しを図る必要があります。

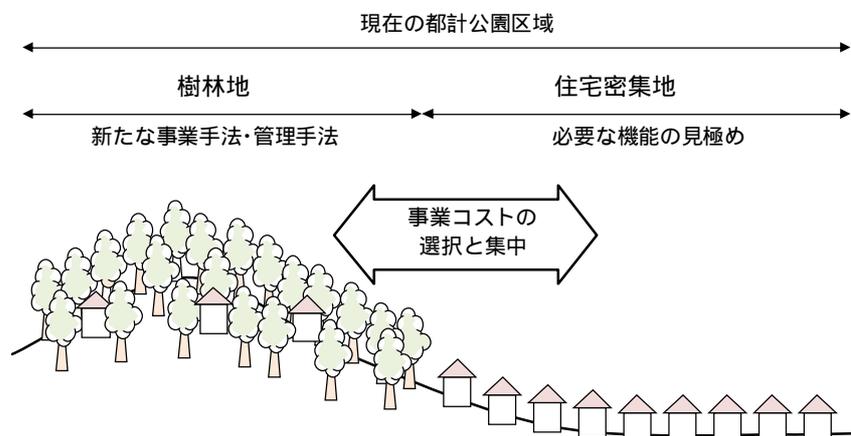


図2 事業の選択と集中の考え方のイメージ

### 第3章 新たな時代に対応した公園緑地の事業展開

基本方針に沿って、これからの公園緑地の事業展開について提言します。

#### 1 新たな時代に求められる緑とオープンスペースの評価

名古屋市においてはこれまで、都市公園に加え、農業公園、公共空地、市民緑地、港湾緑地など、都市公園と同等の利用効果や存在効果を持ち、公共が権原をもっている施設を「都市公園等」と定義し、その確保に努めてきました。

しかしながら、民間事業者により整備された公開空地や特別緑地保全地区等の地域制緑地制度の指定を受けた私有樹林地にも、公園緑地と同等の機能を持っているものもあります。開発の際に容積率緩和の代替として創出される公開空地は、市民の身近な休息の場となるとともに都市景観の形成にも寄与します。また、特別緑地保全地区などに指定されている緑地では、豊かな自然環境が残され、ヒートアイランド現象の緩和など都市環境の改善や生物多様性の保全などの機能を持っています。そのため、これからは、公園緑地を核としつつ、さらに一定の担保性を持ち、柔軟な利活用が可能となる民間事業者等による公開空地や緑地、更には地域制緑地なども積極的に評価し、推進していくことでまちづくり全体の中で新たな時代に求められる緑とオープンスペースを確保していくことが必要です。

##### (1) 緑とオープンスペースに求められる機能

市民のライフスタイルやニーズが多様化していくこれからの社会においては、地域で求められる緑とオープンスペースの機能を見極め、必要な機能を最大限に発揮させることができる事業手法や管理の仕組みを構築していくことが必要です。

例えば、都心部や駅そば生活圏においては、特に災害時の避難場所の確保を始め、都市の魅力やブランド力を高める良好な景観の創出、都市環境の改善などが求められます。また、東部丘陵地など市の周辺部においては、多様な生物の生息場所となる樹林地の確保や、生物多様性の向上を図る水辺とのネットワーク形成が重要となります。

これらを踏まえ、個別の地域で必要な機能を詳細に検討する上で、重要となる視点を次の3つに整理しました。

##### 防災機能について

阪神・淡路大震災では、地震直後に発生した火災により被害が拡大しましたが、その際に、地域の身近な公園は、延焼を食い止める「焼け止まり」として機能しました。しかし近年では、東日本大震災での津波被害や広島県での集中豪雨による土砂災害など、火災以外の多様な災害も発生しています。緑とオープンスペースの防災機能を考えるには、まず地形や周辺の市街地状況などから、どのような災害が想定されるかを把握した上で、どのような機能が求められるかを考えていかなければなりません。

都心部においては、災害時の交通機関の麻痺により多数の帰宅困難者が発生するこ

とが課題となっていますが、こうした一時的な避難や滞留の場としても、緑とオープンスペースは十分な効果を発揮すると考えられます。

### 貴重な樹林地等の自然環境について

緑とオープンスペースは、四季折々の景観を演出し、市民の憩いの場となるだけでなく、都市環境の改善や生物多様性の保全にも効果を発揮します。特にまとまりある樹林地は、ヒートアイランド現象の緩和や雨水の保持、土壌の流出防止など多くの役割を果たすとともに、池や河川など水辺環境とのネットワークにより更に生物多様性を向上させることができます。

都市計画公園の区域内は、将来の事業を円滑にするため、建築等について一定の制限がかかっており、市内でも比較的まとまりある樹林地が開発されずに残っています。しかし、都市計画公園緑地や特別緑地保全地区などの地域制緑地に指定されていない区域の樹林地については、戦後の市街地の拡大とともに減少をしてきました。市域の93%が市街化区域になっている名古屋市では今後も開発の可能性があると考えられますが、その中で多様な生物の生息環境となり、都市環境の改善にも大きな効果を発揮する樹林地について、積極的に保全していく手法を検討することが望まれます。

### 地域の特性を活かした魅力づくりについて

地域には、史跡や特有の植生、河川等水辺に隣接する環境など、それぞれのポテンシャルがあります。それらを考慮しながら、緑とオープンスペースを地域の魅力づくりに活用していくことが必要です。

また、緑とオープンスペースを活用し、地域の魅力を向上させることで、地域の更なる活性化を図ることができます。

千葉県柏市の「カシニワ制度」は、使われていない宅地や耕作放棄地などを貸したい土地所有者と、ガーデニングや広場等として使いたい市民団体等の情報を集約し、市が仲介を行う仕組みとなっています。これまで使われていなかった土地が、公園に準ずる地域の庭（カシニワ）として活用されることになり、管理不足による景観や治安の悪化を防止し、地域コミュニティの拠点として機能していくものと考えられています。

### カシニワ情報バンク

カシニワはみなさんのお気持ちや情報が出会うことで生まれます。  
この出逢いの場を「カシニワ情報バンク」と名づけました。ぜひご利用ください。



空き地活用した地域の魅力づくりの事例（カシニワ制度（柏市））

## (2) 緑とオープンスペースにおける公園緑地の評価

公園緑地は、緑とオープンスペースの核となる施設として重要な役割を果たし、持続性とともに行政が関与することによる安定性や信頼性、公共性も有しています。まちづくりの中で民間事業者等から創出される緑とオープンスペースの確保も重要ですが、名古屋市市民一人あたりの都市公園面積は6.92㎡/人(平成28年4月現在)であり、名古屋市都市公園条例(平成25年3月改正)で定める市民一人あたりの都市公園面積10㎡/人以上に向けて、公園事業を進めていくことも必要であると考えます。

しかしながら、これまでの考え方で公園緑地事業を進めていくのではなく、これからは(1)で整理した「防災」「環境」「地域」の視点に留意しながら公園緑地の必要性や効果を検証し、より効果的に事業を進めていくことが望まれます。

### <防災>

公園緑地は、災害時、避難場所や復旧活動拠点となるなど都市の防災性を高める機能を有しており、近年、平成23年に発生した東日本大震災を契機として、津波発生時の避難場所としての機能も求められるようになっていきます。

名古屋市においても、南海トラフ巨大地震による災害が危惧されており、津波発生時には市南部を中心に広範囲の浸水が予測されています。このような地域では、安全な避難場所となるよう高台などの機能を持った避難スペースの確保が必要であり、かつ災害時には確実に機能することが求められます。更には、これに接続する避難路も重要な要素となるため、道路部門との連携を図り事業を進めていく必要があります。また、都市計画区域内には、土砂災害による被害が想定される箇所が存在するなど、居住者や公園利用者の安全確保のため、早急に事業を着手すべき区域もあります。

これらのことから、防災という視点で公園緑地を評価し、行政による公園緑地事業を効果的に進めていく必要があります。

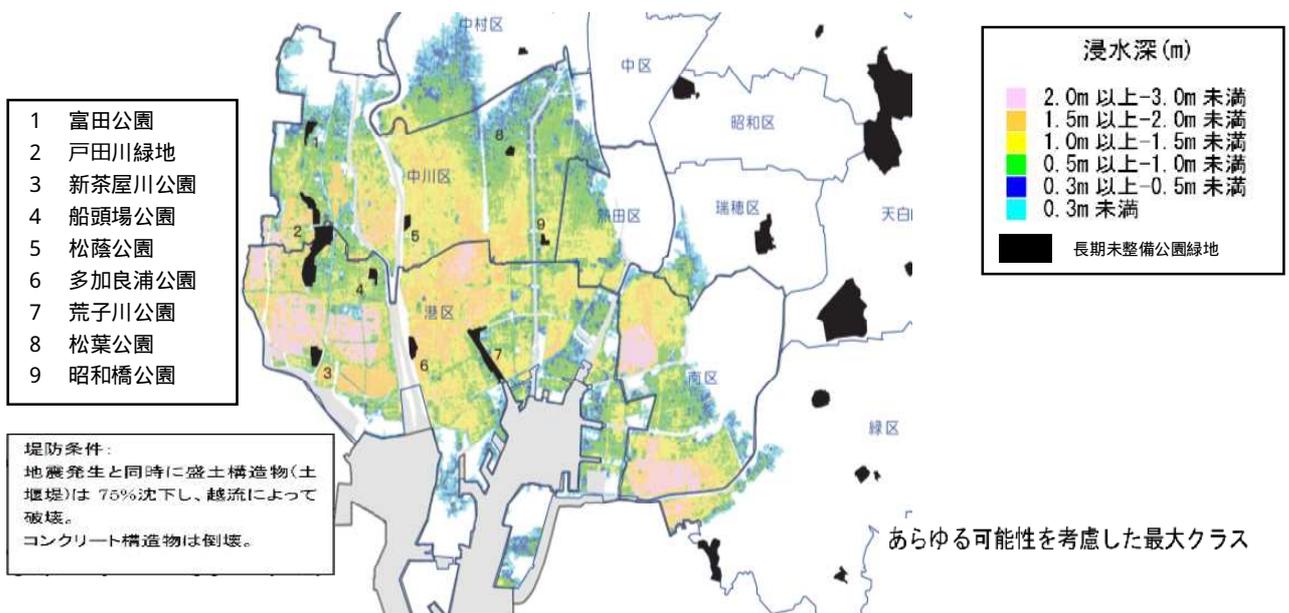


図3 南海トラフ巨大地震の被害想定における津波浸水深と長期未整備公園緑地の配置

### <環境>

公園緑地は、市内の貴重なまとまりのある樹林地の多くを有しており、都市環境の改善や生物多様性の確保など、将来にわたり、その機能を担保していくことが求められます。

その中で都市計画公園区域内においては、事業化前に「オアシスの森づくり事業」という借地手法により、自然豊かな樹林地が保全されている区域があります。

しかし、これらの区域においても駅に近く接道条件の良いところについては、開発から樹林地を守ることができないところも出てきている他、借地した区域も相続などにより権利者が増加する傾向にあり、将来の事業に支障が生じることが懸念されます。

これらのことから、環境という視点においては、特に樹林地保全の観点から公園緑地を評価し、行政による積極的な事業展開について検討していく必要があります。

### <地域>

公園緑地は、子どもから大人まで誰もが利用することができ、地域のコミュニティの形成に寄与する公共の場となる他、地域が持つ自然特性や歴史、文化などを後世に繋げていく場となります。

そのため、公園緑地の配置や規模、充足度等に留意し、その必要性を検証するとともに、地域が持つポテンシャルを活かしながら、効果的に事業を進めていく必要があります。

また、公園の利活用や管理運営面での協働という点から、市民活動や地域活動の状況も重要となります。

これらのことから、地域という視点で公園緑地を評価し、行政による事業の必要性を検討していく必要があります。

---

オアシスの森づくり事業 都市計画公園緑地内の私有樹林地において、土地所有者と名古屋市が借地契約を結び、無償で土地を借り受け、散策路整備等により市民開放する事業。

## 2 多様な主体との連携強化による事業推進

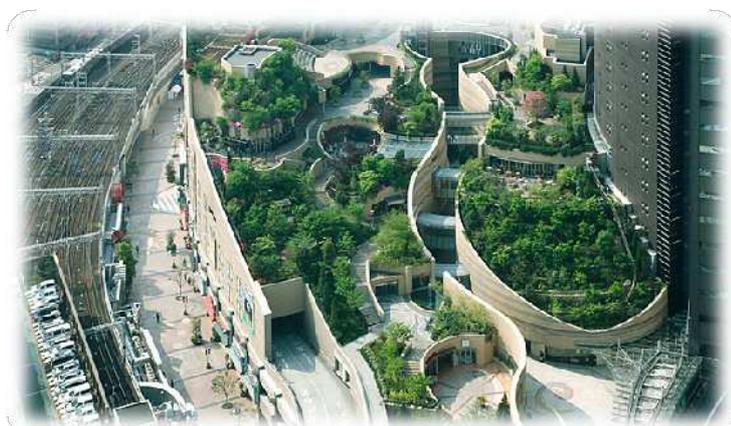
柔軟な発想により緑とオープンスペースを確保していくには、行政だけでなく、民間事業者や市民など多様な主体と、様々な手法を用いていくことが必要となります。用地取得、整備、維持管理の各段階で、行政と民間事業者等が役割分担を図り、互いに連携をしながら、どのような手法を用いることが適しているのかを検討し、効果的かつ効率的に事業を推進していくことが重要となります。

### (1) まちづくりとの連携による緑とオープンスペースの確保

行政以外の主体による緑とオープンスペースの確保については、主に区画整理事業や開発行為に合わせた整備により行われてきましたが、これからは様々な開発事業に併せて、行政と民間事業者が更なる連携強化を図り、整備を行っていくことが必要です(表1)。

平成28年5月に国土交通省が公表した「新たなステージに向けた緑とオープンスペース政策の展開について」においても、行政が都市公園の整備を着実に進めていくとともに、民間事業者による質の高い広場空間の創出を促す手法の充実、そして官民連携による緑とオープンスペースの整備や管理運営の流れを一層加速することの必要性が示されています。

近年、東京都や大阪府などの都心部では、民間事業者による質の高い広場空間の整備や管理が行われています。東京ミッドタウンやなんばパークスのような商業施設では、魅力的な緑地空間により集客効果が高まり、マンションなどの不動産では、周辺に緑豊かな環境を整備することで資産価値を高めています。緑のまちづくりを考える上で、公園緑地そのものの効果に限らず、公園緑地が周辺のエリアに与える存在効果についても考慮していく必要があります。名古屋市においても、まちの再開発などの機会をとらえ、緑とオープンスペースを確保するなど、都市の顔となる質の高い広場空間創出を促すことが望まれます。



商業施設に整備された屋上庭園(なんばパークス(大阪市))

出典：なんばパークス H.P.

これからは、担保性が高い公園緑地を核としつつ、柔軟な利活用が可能となる民間事業者等による公開空地や緑地、更には地域制緑地なども積極的に取り入れ、緑とオープンスペースをまちの中に確保していくことが大切です。公開空地等についてもその規模や特性を把握した上で、都市公園等に代わる指標として緑とオープンスペースを緑の基本計画等で位置づけ、名古屋市の方向性を明確にしていくことも必要です。このように、名古屋市の緑とオープンスペースの方向性や目標を公表することで、民間事業者による積極的な取り組みを誘導し、戦略的に確保していくことが可能となると考えます。

## （２）市民や民間事業者が主体となる管理運営の仕組みの構築

公園緑地の管理運営については、市民のニーズに合った積極的な利活用を図りながら、利用効果や存在効果を発揮させていくことが必要です。これまで、公園緑地の管理は、行政が主体となっていて行われてきましたが、これからは、イベント等の企画のノウハウを持った民間事業者や地域の活動に取り組んでいる住民も管理運営に積極的に携わっていくことが望まれます。

公園緑地に民間事業者が公園の魅力向上に寄与する施設を設置するだけでなく、設置した施設等から生じる収益を公園緑地の管理運営に充てることで、施設周辺の公園緑地の魅力を更に向上させることができます。また、隣接する民間施設と連携を図り、隣接区域と一体的に管理することで、効率的で連続的な質の高い管理を行うことが可能となります。

一方、地域住民が維持管理を主体的に行っていくには、継続性のある団体が組織されることが必要です。そのため、ワークショップなどを通じて整備の計画段階から地域住民の参画を促し、公園緑地への愛着を高めていくことが大切です。また逆に、公園緑地の維持管理や公園緑地での地域イベントの開催により、地域コミュニティの絆が深まり、自ら住環境やまちづくりについて再考する機運を高めることとなり、地域の魅力を更に高めることにもつながります。



隣接する商業施設により維持管理されている公園の事例  
（豊砂公園（千葉市））



市民ワークショップの有志により結成されたNPOにより管理されている事例  
（大手門公園停車場ガーデン（小諸市））

### 民間事業者等による公園緑地の維持管理の事例

しかしながら、地域住民や民間事業者が主体的に公園緑地の管理運営に関わっていくことは、大変なコストを必要とします。このような場合には、行政と地域住民、民間事業者の間に、その仲介役となる中間媒体的な支援組織（以下「中間支援組織」）が入ることが望まれます。今後、多様な主体による管理運営の仕組みを構築していく上では、中間支援組織やその人材育成に係る体制づくりが進められることを期待します。

なお、中間支援組織については、対象や支援の仕方によりタイプが異なるため、公園緑地の規模や行政と市民、民間事業者との関わり方に応じて、どのような体制が望ましいのかを検討する必要があります。以下、2つのタイプの中間支援組織を紹介します。

### 特定の公園緑地における管理運営や催事等の企画

一定の規模をもった特定の公園緑地において、中間支援組織が指定管理者等となり、公園緑地の維持管理を始め催事の企画や運営を行うことが考えられます。

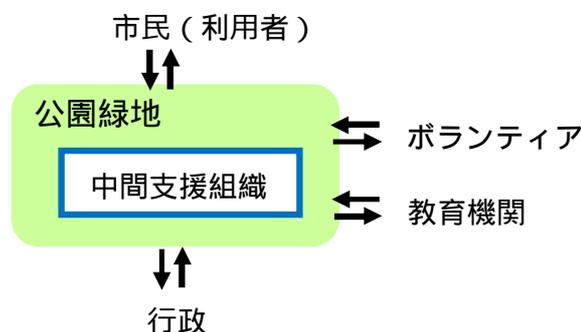


図4 中間支援組織による公園緑地の管理運営のイメージ

### 公園緑地と市民や民間事業者とのコーディネート

公園緑地や維持管理を必要とする民有地等を対象として、維持管理に係る市民ボランティア活動、民間事業者からの資金援助や活動支援、教育機関による環境教育活動などのコーディネートを、中間支援組織が行うことが考えられます。

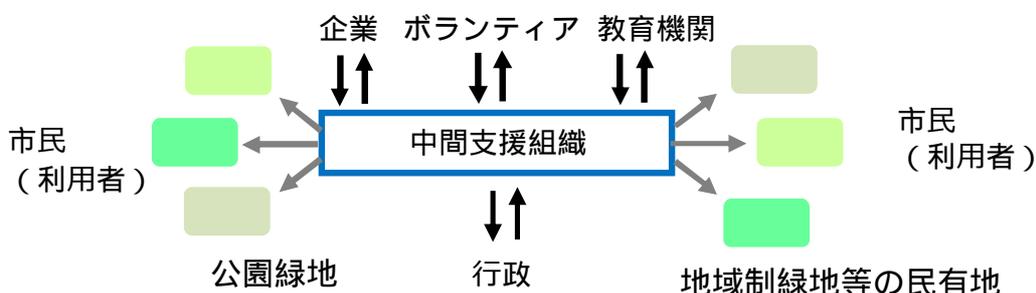


図5 中間支援組織による公園緑地のコーディネートのイメージ

また、民間事業者や地域住民だけでなく、学校等教育機関とも連携を図ることも重要です。環境教育などの取り組みを進めていくことで、緑のまちづくりに関わる主体の幅を広げ、公園緑地の新たな利活用に繋げることができます。こうした地域の活動や子供の環境教育は、直接公園緑地の管理運営に携わらない民間事業者にとっても、新たな支援や事業展開の可能性を広げることになります。

表1 官民連携による緑とオープンスペースの確保と維持管理に係る手法の事例

手法	事業主体			
	用地所有	整備		維持管理
		公園緑地	施設	
民設公園、公開空地	民間事業者	民間事業者	民間事業者	民間事業者
PPP / PFI	行政	民間事業者	民間事業者	民間事業者
設置許可	行政	行政	民間事業者	民間事業者
指定管理者制度、管理協定	行政	行政	行政	民間事業者
オアシスの森づくり事業、借地公園	市民	行政	行政	行政
土地の寄附	市民 行政	行政	行政	行政
引継(区画整理事業、開発行為)	民間事業者 行政	民間事業者 行政	民間事業者 行政	行政

PPP / PFI 公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間資金とノウハウを活用し、民間主導で効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る官民連携の手法。

設置許可 図書館、飲食店等、公園管理者による設置や管理が困難であるが、公園機能の増進につながることから、公園管理者の許可を受けて管理者以外が公園施設を設置する手法。

### 3 選択と集中による長期未整備公園緑地の事業転換

行政が主体となる公園緑地事業のうち、長期未整備公園緑地については、平成 20 年 3 月に策定した「長期未整備公園緑地の都市計画の見直しの方針と整備プログラム」に基づき取り組みを進めてきました。

しかしながら、近年の厳しい財政状況下において、いまだ未整備となっている公園緑地については、現行の整備プログラム通りに事業を進めていくことが困難となっています。事業効果の高いものを充分見極め、効果が低いものについては、都市計画や事業計画の見直しを含めて検討し、選択と集中により効率的に都市計画公園事業を進められるよう転換を図る必要があります。

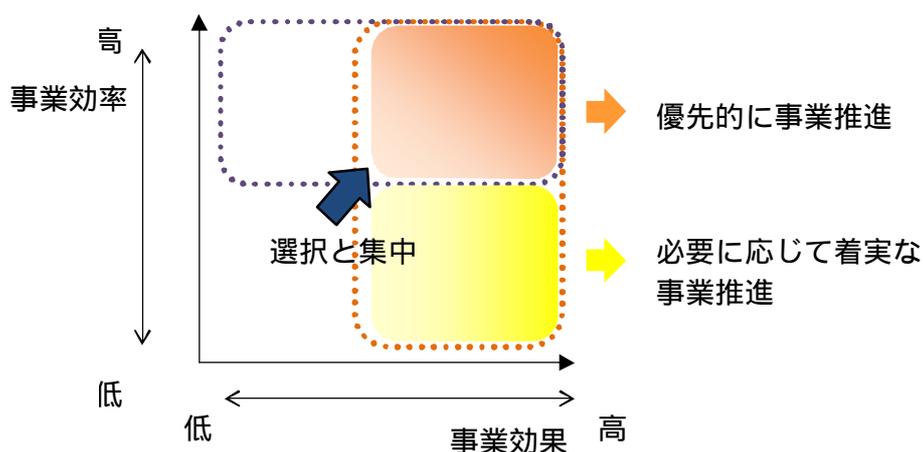


図 6 効果と効率による都市計画公園事業の選択と集中のイメージ

また、第 3 章 1 及び 2 において検討した、緑とオープンスペースの確保という幅広い視点や、多様な主体との連携といった視点に留意し、都市計画公園緑地においても都市計画公園事業という事業手法に限定せず、多様な主体と連携した手法を導入して効率的に公園緑地を確保していくことが望まれます。

## (1) 都市計画公園事業の見直し

### 都市計画の見直し

名古屋市では、平成 20 年に市全体及び個別の公園緑地計画を検証し、「都市計画の見直しの方針」に基づいて見直しを行っていますが、今回、その考え方を継承しながら、以下の視点を加えて都市計画の見直しについて検討することが考えられます。

ただし、都市計画の見直しの際には、公園緑地だけではなく持続性のある周辺の緑とオープンスペースも含めながら、都市全体あるいは影響する地域全体としての公園緑地の配置や規模等の検証を行うべきであり、また、防災上必要なオープンスペースの確保についても十分考慮することが必要です。

一方で他の主体との連携による事業が実現する可能性がある区域については、都市計画区域として存続することを含め、事業実現に必要な都市計画上の対応を検討することが考えられます。

### < 都市計画の見直しの視点 >

平成 20 年の見直しでは、「計画区域の縁辺部にあり、道路等によって区切られた街区等で宅地化が進行している区域」は、公園の機能面から支障がない場合に削除検討の対象としてきましたが、公園の機能面や先行取得地等の状況をふまえつつ、土地利用状況に応じた、よりきめ細かな区域見直しも視野に入れた検討を行うことが必要です。

また、規模が大きく移転困難な施設(学校グラウンド・一団の墓地等)についても、公園の機能上支障のない範囲で都市計画の見直しについて検討することが考えられます。

樹林地の保全が主眼となる公園緑地において、長期にわたり樹林地以外の土地利用がなされているまとまりのある区域については、隣接する樹林地への影響等を考慮の上、都市計画の見直しについて検討することが考えられます。

### 事業の優先度の評価

事業の優先度の評価は、公園ごとの事業効果を客観的に評価するとともに、事業の緊急性や事業効率、公園ごとの特性についても併せて、総合的に評価することが重要であると考えます。

また、事業効果については、「公園緑地が地域にもたらす効果」、「公園緑地そのものが持つ価値」の両面から評価することが必要です。

平成 20 年の整備プログラム作成時には、「防災」、「環境」、「地域」の視点から評価が行われていますが、今回も事業効果については、この 3 つの視点を継承しながら、社会情勢の変化に合わせて見直しをしていく必要があります。

---

先行取得 都市計画区域において、地権者から申し出があった用地を、事業認可前に取得し、事業の早期完了を目指すもの。

その中で、「防災」については、南海トラフ巨大地震を想定した地域の災害リスクや津波の浸水被害想定も新たに評価に加えて見直しをしていく必要があります。

「環境」については、樹林地保全の観点から、その樹林地の規模や生物多様性、周辺の樹林地との関連性についても評価をしていく必要があります。

また、「地域」についても、その地域が有する歴史などのポテンシャルに加えて、「地域活動が盛んであるか」、「まちづくりへの機運が高いか」ということ等も将来の管理運営を踏まえ、評価していく必要があります。

表2 事業効果の評価の例

分類	視点	評価の内容
地域における公園緑地の必要性（公園緑地が地域にもたらす効果）		
防災		地震災害時に複合的な災害による被害が懸念される。
		避難地が不足している地域であるなど避難の困難度が高い。
		災害時の避難地や災害拠点など災害時の活動拠点としての役割が高い。
環境		周辺に一体として保全すべき自然環境があるなど連続的に自然要素が存在する。
地域		周辺地域の開発が進行しているなど開発圧力が強い。
		緑被率が低い地域であるなど都市環境保全上の役割が高い。
		公園面積が少ない地域であるなど公園の充足度が低い。
公園緑地の重要性（公園緑地そのものが持つ価値）		
環境		現状の自然環境が豊かであるなど重要な自然要素が存在する。
地域		歴史的、文化的な地域のシンボルとなる施設等が存在する。
		市民・地域活動が盛んである。

## (2) 選択と集中による効率的な事業推進

### 長期未整備公園緑地の事業区域や事業着手時期の見直し

現行の整備プログラムにおいては、長期未整備公園緑地を「事業型」、「概成型」、「宅地型」、「農地型」、「樹林型」に分け、それぞれの型ごとに方針が定められてきました。「選択と集中」により効果的かつ効率的な事業推進を図るには、例えば、樹林と宅地が混在している区域については、区域を更に細分化するなど、現行の整備プログラムにおける区域の見直しを行い、事業が必要な区域を更に絞り込む必要があると考えます。

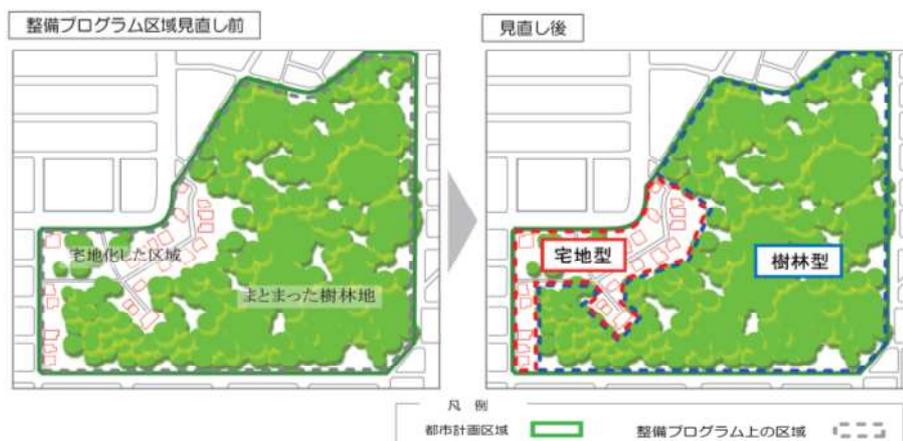


図7 区域の細分化のイメージ

また、整備プログラムにおける事業着手時期については、現在の厳しい財政状況を踏まえると、さらに事業着手時期が長期化することが予想されます。しかしながら、現在の長期未整備公園緑地においては、すでに都市計画決定から40年以上経過している区域が大部分を占めているため、都市計画区域内の関係権利者の生活設計を考慮し、事業着手までの期間が超長期とならないよう、事業区域の見直しや、関係権利者の要望に対応をできる手法の検討を進めていくことが必要です。

### 類型化による事業手法の検討

東京都では事業に着手した区域において、強制的な収用という関係権利者の心理的負担を軽減するため、**手続保留**の制度を活用して段階的な手法により事業を進めています。名古屋市でもこれまで、「宅地型」において、**防災緑地緊急整備事業**を活用し段階的に事業を進めてきた公園緑地もありますが、東京都の事例に倣い、関係権利者に配慮した手法を活用していくことも有効であると考えられます。

また、「樹林型」の「**オアシスの森づくり事業**」を進め、**民有樹林地を借地**により保全している区域においては、事業に入るまでには相当期間がかかるため、相続など土地所有者の状況によっては、宅地開発等へとつながる恐れもあります。都市計画公園緑地区域の樹林地全てを早期に事業化するには莫大な事業費が必要となりますが、例えば**手続保留制度**を活用し、一定条件を満たすことで**買い取り**を行えるような手法を検討することも必要であると考えられます。

一方、「農地型」は、都市の中で農地が比較的残されている区域です。都市農地は、都市農業振興基本計画（平成 28 年 5 月）により、将来「宅地化されるもの」から「都市にあるべきもの」として位置づけられました。今後は、単に公園緑地とするのではなく、農園付公園など農地に近い形で公園化を図るという手法や、体験型農園の開設援助や東京都の「農のある風景地区」のように地区指定をして農地をそのままの形で保全しつつ、将来農地部分を分散型の都市公園としていく手法についても検討することが望まれます。

### 民間事業者との連携

長期末整備公園緑地内において、第 3 章 2 で提言したような手法により民間事業者等と連携を図ることで、より効率的に事業を進めていくことができます。今後は都市計画公園事業においても民間事業者等の積極的な参画を促す取り組みを進めていく必要があります。

そのためには、民間事業者のニーズを把握し、どのようなインセンティブや連携の形が望ましいかについて検討していく必要があります。また、都市計画公園区域内だけで考えるのではなく、都心部の開発や長期末整備公園緑地の周辺地域の開発等に目を配りながら、公園緑地内事業への民間事業者の参画を促すなど、事業の可能性を探っていくことも重要です。

民間事業者等との連携は、これからの緑とオープンスペースを確保していく上で最も重要な要素であり、様々な角度からアプローチしていくことにより、長期末整備公園緑地の課題解決に向けた取り組みを進めていくことが可能になると考えます。

---

手続保留	都市計画法第 7 2 条で規定される事業認可の効果の一部を手続き開始まで保留する制度。
防災緑地緊急整備事業	大震火災時の避難地を早急に確保するため、都市開発資金により公園等の用地を先行取得し、防災施設整備を行う事業。

## 第4章 今後に向けて

新たな発想により、公園緑地事業の転換を図り、多様な主体で緑とオープンスペースを確保するために、今後、どのように施策を展開していくべきか提言します。

### 1 緑とオープンスペースの確保に向けて

多様な主体で緑とオープンスペースを確保できるような仕組みを構築していくことが必要です。

#### (1) 官民連携に向けた仕組みづくり

民間事業者等との連携を進めていく上で、まず民間事業者のニーズを把握し、相手にとって魅力のある制度としていくことが必要となります。

民間事業者等により創出される緑とオープンスペースの他都市における先進事例を参考にしつつ、地域の特性や民間事業者等のニーズを踏まえて、制度設計をしていくことが重要です。制度設計に当たっては、採算性、維持管理等の持続的な運営や担い手の確保など、いくつかの課題や配慮すべき地域の事情もあります。絶えず官民での連携を図りつつ、試行錯誤をしながら課題の解決策を模索することが、地域に即した官民連携に向けた仕組みの確立に必要となります。

#### (2) 関係部局の連携

緑とオープンスペースの確保については、関係部局との連携が重要となります。

例えば、地区計画による樹林地保全や、子育て支援・環境教育による公園緑地の利活用においては、関係する複数の部局の連携が不可欠となります。

また、農地型の長期未整備公園緑地においても、様々な農業施策が関わっていることが多いため、新たな手法を考える上で農政部門との連携を図り、農地の保全にとって何が有効かを見極めていくことが必要です。平成27年4月に制定された都市農業振興基本法を追い風として、農園付公園など「農」とつながりを持った公園緑地についても関係部局間で調整を図り、実現に向けた仕組みづくりを検討していくことが必要です。

## 2 「長期未整備公園緑地の都市計画の見直しの方針と整備プログラム」の見直し

平成 20 年 3 月に策定された「長期未整備公園緑地の都市計画の見直しの方針と整備プログラム」については、本答申に基づき見直し、関係権利者に対して丁寧に対応をしていくことが必要です。

### (1) 都市計画の見直し

未整備公園緑地の早期の事業完了、供用開始が求められている中、現在の整備プログラムどおりに事業を進めていくことが極めて困難となっており、事業の超長期化が予測される状況のもと、都市計画についてもさらなる見直しの必要性が生じています。本答申に基づき、都市計画の見直しについて検討することを望みます。

### (2) 整備プログラムの見直し

平成 20 年 3 月に公表された整備プログラムも策定から 8 年以上が経過し、策定当時と比べると、社会情勢や都市構造にも変化がみられ、市民、民間事業者等の公園緑地に対するニーズや意識も変化しています。長期未整備公園緑地に係る事業区域や事業着手時期を示した整備プログラムについても、本答申に基づき見直しを行い、これからの時代に即した事業計画を立てられることを望みます。

### (3) 市民への説明

都市計画や整備プログラムの見直しは、関係権利者を始め、多くの市民に影響を与えます。都市計画がもつ長期的な視点に基づいた公園緑地の必要性や役割とともに、長期未整備公園緑地という課題とその対応方針について、関係権利者や市民に十分な説明を行い、理解を深めてもらうことが必要です。そのため、「都市計画の見直しの方針と整備プログラム」の見直しにあたっては、関係権利者や市民の意見を聞くとともに、策定後は、広く公表し市の考え方を説明することが必要です。

## おわりに

人口減少社会の到来やコンパクトシティに向けた都市構造の転換等の社会情勢の変化、そして厳しさを増す財政状況を鑑みると、これからの公園緑地のあり方としては、これまでの行政による公園緑地の量的拡大という方針を大胆に見直していかなければなりません。

本答申では「新たな発想」、「多様な主体」、「転換」をキーワードとして基本的な考え方や基本方針を整理して具体的な提言を行っています。

例えば、公開空地のように開発の中でオープンスペースを確保していく手法や、容積率緩和の代替として民間事業者が樹林地を保全するという手法も考えられます。また、維持管理についても隣接する商業施設に一定のインセンティブを付与することで民間主導の維持管理が可能となったり、「緑豊かな居住空間の形成」を目指す地域住民との協働により、樹林地の管理を行うことも可能であると考えられます。

名古屋市において、このように開発を許容しつつ緑を確保していく手法や多様な主体との連携などについて、事業スキームの構築そして人材の育成等に取り組んでいく必要があります。

もちろん、緑の確保や管理を全て市民や民間事業者に託すということではありません。公園緑地が量的に不足している現状において、避難場所の確保など防災の観点や生物多様性の確保など環境の観点から、名古屋市が恒久性の高い公園緑地を整備していくことも必要です。

その際に、重要となることは、地域のニーズやその土地が持つポテンシャルを把握するとともに利用効果と存在効果を充分見極め、効果的かつ効率的に進めていくことであり、適宜、事業計画を変更していくことも必要であると考えます。

今後、本答申に基づく具体的な取り組みが市民、民間事業者そして行政の協働のもとで進められ、緑とオープンスペースを核とした魅力あるまちづくりが更に展開されることを望みます。

## 公園緑地のあり方検討部会における審議経過

- ◆ 平成27年 8月 4日(火) 第1回公園緑地のあり方検討部会  
・現状と課題
- ◆ 平成27年11月11日(水) 第2回公園緑地のあり方検討部会  
・これからの公園緑地のあり方
- ◆ 平成27年12月16日(水) 第3回公園緑地のあり方検討部会  
・基本的な考え方について
- ◆ 平成28年 5月30日(月) 第4回公園緑地のあり方検討部会  
・新たな事業手法の検討について
- ◆ 平成28年 8月10日(水) 第5回公園緑地のあり方検討部会  
・長期未整備公園緑地の事業計画の検討について
- ◆ 平成28年11月16日(水) 第6回公園緑地のあり方検討部会  
・答申(案)について

### 名古屋市緑の審議会選任委員(平成27年6月~平成28年12月)

会 長	奥野 信宏(～H28.3)	向井 清史
部会長	横張 真	
委 員	飯田 清治(H28.4～)	廣井 悠(専門委員)
	池邊 このみ	深町 加津枝(専門委員)
	大野 嵩明(～H28.3)	古澤 達也(H28.7～)
	岡本 明子(～H28.3)	堀田 守
	風間 一	堀江 典子
	梶木 典子(専門委員)	増田 理子
	九鬼 良孝(～H28.3)	町田 誠(～H28.6)
	黒田 達朗(H28.4～)	村山 顕人
	後藤 澄江	百瀬 則子
	新海 洋子(～H27.9)	森 徹(専門委員)
	長谷川 明子(H28.4～)	山田 宏之

(50音順、敬称略)

公園緑地のあり方検討部会構成委員

# < 資料編 >

## 目 次

1	背景 .....	1
2	名古屋市の公園緑地の現状 .....	8
3	事業手法の検討事例 .....	15

# 1. 背景

## (1) 社会情勢の変化

### 人口減少社会の到来

平成 20 年前後から、少子高齢化社会や人口減少社会の到来が大きな課題の一つとなっている。名古屋市では、平成 25 年には死亡数が出生数を上回る人口の自然減となり、他地域から本市への社会増減が一定であると想定すると、平成 29 年の 228 万人をピークに常住人口は減少に転じると推定されている（図 1）。また、出生数の減少と死亡率の減少により、子供の数は徐々に減少し、高齢者の数が増加すると推定されている。

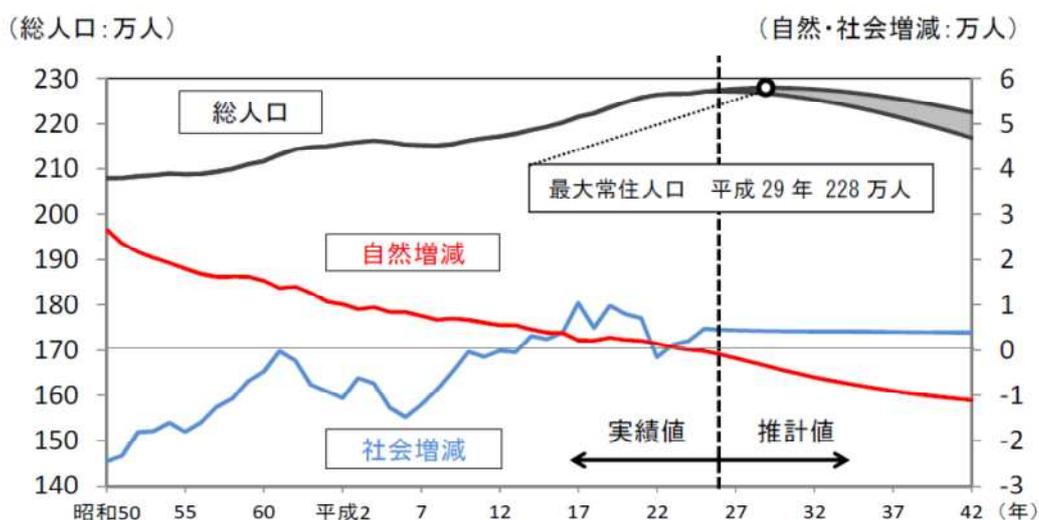


図 1 名古屋市の総人口の推移と推計

出典：名古屋市総合計画 2018（名古屋市，2014）

### 大震災の発生と備え

近年発生した大規模自然災害により、災害時における公園の役割が改めて見直されている。

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災は、都市直下型の地震であり、地震発生直後に火災が発生し、木造住宅が密集している区域において特に被害が拡大した。こうした中、外周に樹木の多い公園が、火災の焼け止まりや火災から逃れた人々の避難場所となるなど、公園の防火機能や避難場所としての機能が注目された。

また、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災では、震源が沿岸部であったため、地震による建物の倒壊などの被害に加え、その後に発生した津波により大きな人的被害、建物被害が発生した。一方で、高台にある公園は津波からの避難場所となり、被災後の復興活動の拠点となったところもあった。



焼け止まりとなった大国公園（神戸市）



津波の被害を免れた日和山公園（石巻市）

### 災害時における公園の役割

出典：左 国土交通省HP、右 東日本大震災における公園緑地等現地概査（公園緑地協会，2011）

名古屋市では、南海トラフを震源とする大規模な地震の発生が懸念されており、今後30年間に約70%の確率でマグニチュード8以上の地震が発生するといわれている。

平成24年8月に、内閣府が南海トラフ巨大地震の被害想定を発表し、名古屋市においても、被害予測調査を行い、南海トラフで発生する地震や津波による本市独自の被害想定を平成26年2月に公表している。

## （2） 国・他都市の動向

### 都市構造の転換

平成26年7月に国土交通省より発表された「国土のグランドデザイン2050」では、人口減少社会の到来等の課題に対応するため、「コンパクト+ネットワーク」をキーワードに、効率性を高め、より大きな付加価値を生み出すような国土構造をめざしている。生活の各種機能を一定のエリアに集約化（コンパクト化）し、各種サービスの効率性を確保するとともに、各地域をネットワーク化することにより、人・モノ・情報の交流や出会いを活発化させ、高密度な交流を促し、新たな価値創造につなげていくこととしている。

### 新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討

国土交通省では、平成26年11月から「新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会」を開催し、人口減少社会、少子高齢化社会におけるオープンスペースの再編や利活用のあり方、都市公園の運営のあり方などを検討してきた。平成28年5月に最終とりまとめが公表され、社会の成熟化に伴い市民の価値観が多様化し、都市基盤も一定程度整備されたステージにおいては、緑とオープンスペース政策は、緑とオープンスペースが持つ多機能性を、都市のため、地域のため、市民のために発揮させるとともに、そのポテンシャルを最大限発揮させるための政策へ移行すべきであると提言している。

## 東京都における都市計画公園・緑地の整備方針の改定

東京都は、平成 18 年 3 月に全国に先駆けて「都市計画公園・緑地の整備方針」を策定したが、都市計画公園緑地の事業進捗や社会情勢の変化に対応するため、平成 23 年に方針を改定した。これまでの計画の進捗を図りながら、防災の視点や緑地保全等を重視していくため、都区市町の事業化計画検討対象 2300ha のうち 433ha を優先整備区域（10 年間に優先的に事業を進める区域）として設定した。

### （3） 名古屋市におけるまちづくり方針

#### 名古屋市都市計画マスタープラン

名古屋市は、平成 23 年 12 月に策定した「名古屋市都市計画マスタープラン」の中で、めざすべき都市構造として駅を中心とした、歩いて暮らせる圏域に、商業・業務・住宅・サービス・文化等の多様な都市機能が適切に配置・連携された「集約連携型都市構造」を掲げている。

この実現のため、駅を中心とするゾーンの「駅そば生活圏」において、都市機能の更なる強化を図り、居住機能の充実に取り組むこととしている（図 2）。一方、「駅そば生活圏以外」においては、身近な自然環境に配慮しながら、当面、低層低密でゆとりある住宅市街地の誘導を基本とすることとしている。



図 2 駅そばのイメージ

出典：名古屋市都市計画マスタープラン（名古屋市，2011）

#### 震災に強いまちづくり方針

南海トラフ巨大地震の新たな被害想定のもとに、名古屋市では平成 26 年 10 月に「名古屋市震災対策実施計画」を策定するとともに、平成 27 年 1 月には本市の市街地整備状況下における地震災害危険度を評価し、避難地となる公園緑地など都市防災施設を充実するなど、より一層安全で震災に強い市街地の形成に向けた「震災に強いまちづくり方針」を策定した。

## (4) 樹林地の保全

### 緑地保全施策の検討

名古屋市市内中心部は、区画整理事業などにより大部分の区域で宅地化が進行しており、名古屋市に残る貴重な樹林地は、その多くが東部丘陵地に位置している(図3)。しかし、地下鉄桜通線の延伸、東部丘陵地を縦断する名古屋環状2号線の開通などにより、東部丘陵地の残された樹林地についても年々開発が進み、樹林地の孤立化、細分化が進んでいる。

平成23年3月、名古屋市緑の審議会へ諮問した「緑の質の評価について」では、東部丘陵地の1ha以上のまとまりある樹林地71箇所、400haについて、樹林地の評価を行った。そのうち全体面積の半分以上の16箇所、233haが、都市計画公園緑地内に位置している。

都市計画公園緑地の区域内には、都市計画法による一定の建築制限や地方公共団体の先買い権の行使を目的とした売買の届出義務などにより土地の売買が制限され、樹林地が比較的残されている。私有樹林地の開発が進む中、都市計画公園緑地内の樹林地の重要度が更に高まると同時に、都市計画区域の制限も開発を完全に止められるものではないため、その保全策が求められている。

平成25年12月に名古屋市緑の審議会に諮問した「新たな緑地保全施策の展開について」では、きめ細かなエリアを設定し、樹林地エリアの事業着手時期を早めるなど、都市計画公園緑地の区域においても、緑地保全のための方策を図る必要性があると提言されている。

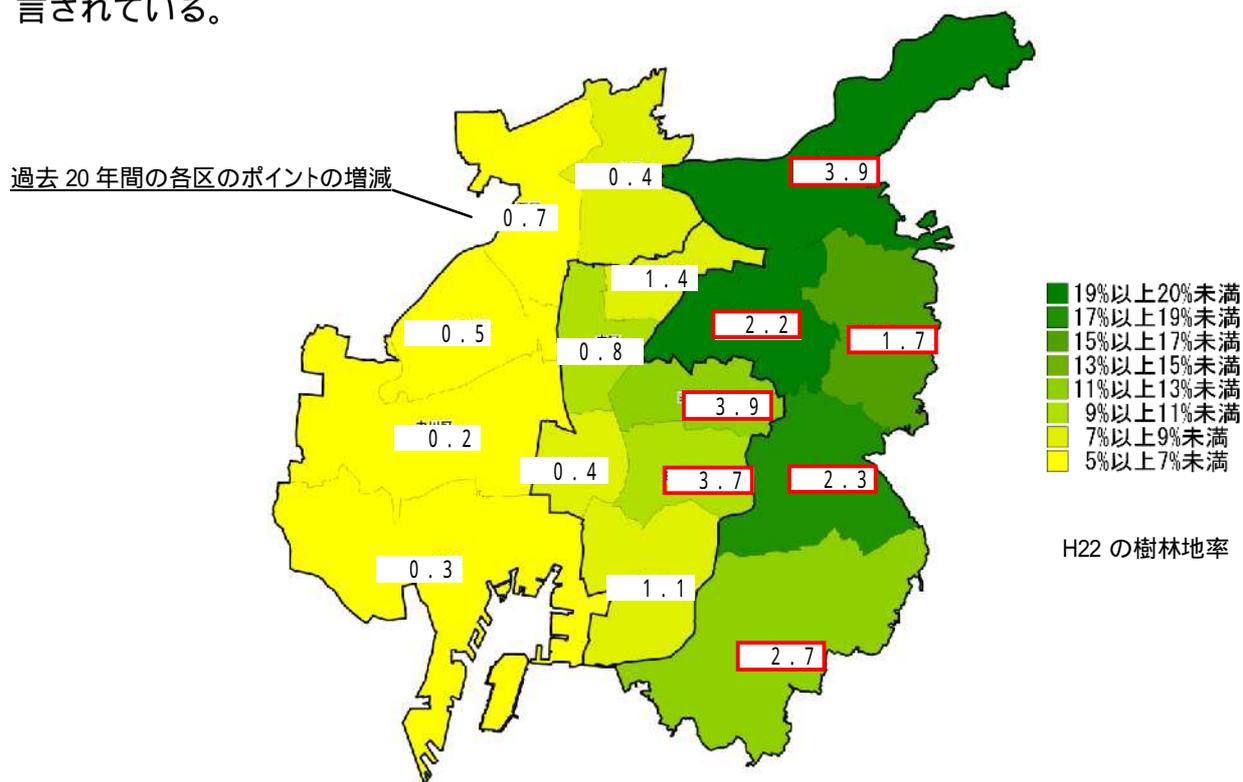


図3 地域別の樹林地率の現況と、過去20年間の推移

出典：名古屋のみどり 緑の現況調査報(名古屋市,2010)

## オアシスの森づくり事業

オアシスの森づくり事業とは、都市計画事業に着手するまでの間、都市計画公園緑地内の良好な民有樹林地を使用貸借契約により無償で借地し、借地した土地と先行取得地などを含めた区域について散策路、道標、ベンチなどの最小限の施設整備を行い、早期に市民の利用に供するものである（図4）。オアシスの森づくり事業は、平成7年に相生山緑地で始められ、平成28年現在、相生山緑地、猪高緑地、東山公園、荒池緑地、熊野公園、細根公園の6公園緑地で実施し、23haの民有地を借地している。

しかしながら、使用貸借契約には解除についての制限がなく、借地している土地についての買取り要望があった場合でも現在は先行取得することもできないことから、相続発生時等に契約が解除され、開発されてしまうことがある。

また、相続の際に共有名義とすることが多く、時間の経過とともに権利関係が複雑になる傾向にある。平成16年以降では約120件の契約に対し、31件の相続が発生し、それにより契約者が26人増加している。この状況が続くと、年々契約者数が増加することとなり、将来事業に着手した際、関係権利者の特定が困難になるなど、事業の支障となることが懸念されている。

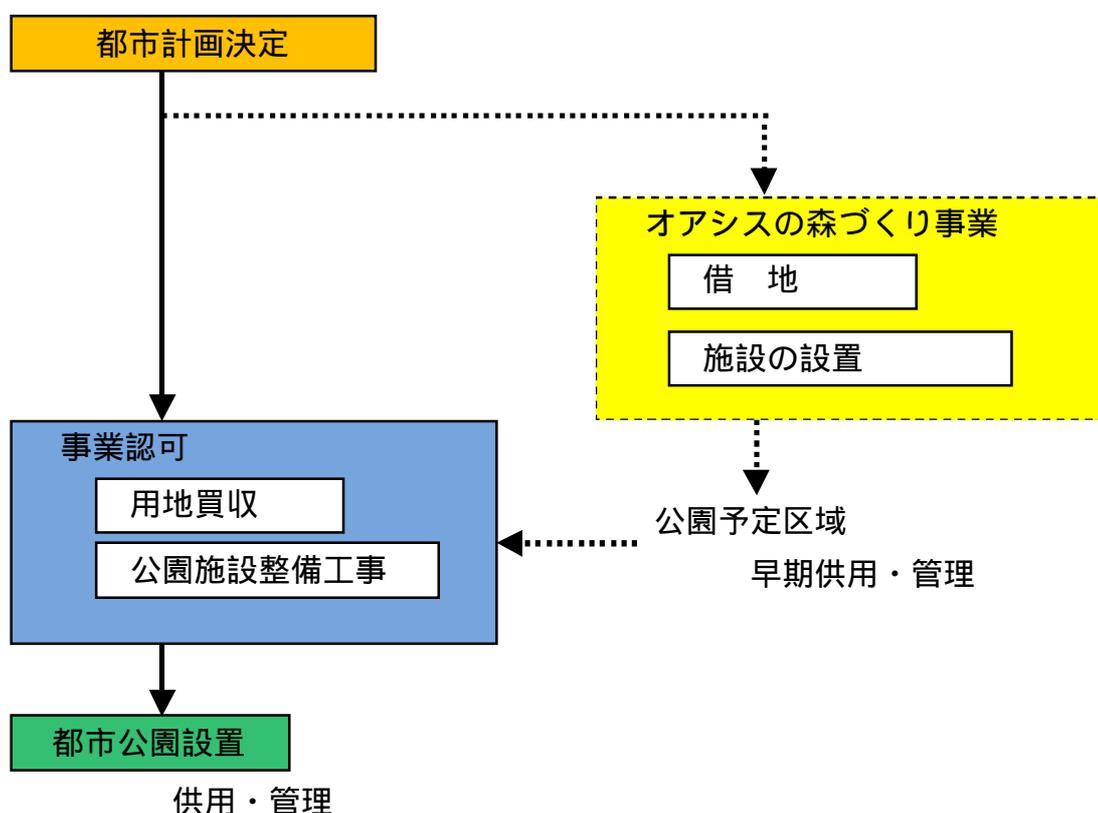


図4 都市計画事業とオアシスの森づくり事業の流れ

## (5) 厳しい財政状況

### 義務的経費の増大

名古屋市の歳出予算に占める各経費の割合をみると、生活保護費や高齢者・子育て家庭への支援などの扶助費を中心とした義務的経費が年々増加しており、今後もその傾向にある。

### 都市計画公園緑地事業の用地取得に係る予算の減少

平成20年3月に策定・公表された「長期未整備公園緑地の都市計画の見直しの方針と整備プログラム(以下、整備プログラム)」では、平成29年度までの第1期事業着手期間内に毎年38億円を投入して民有地の買収を行う計画であった。

しかしながら、整備プログラム策定直後から土地開発公社が経営健全化対策により新たな土地の取得を行わなくなった。さらに、市の厳しい財政状況などにより、民有地取得のための予算額は年々減少する傾向にあり、整備プログラム策定直後の平成20年度には34.5億円であった民有地買収の予算額も、平成28年度には16.0億円になっている(図5)。

整備プログラムの公表後の事業推進により、長期未整備公園緑地内の民有地を66ha買収したが、平成28年3月時点で第2期以降の長期未整備公園緑地を中心に未だ228haの民有地が残っている。

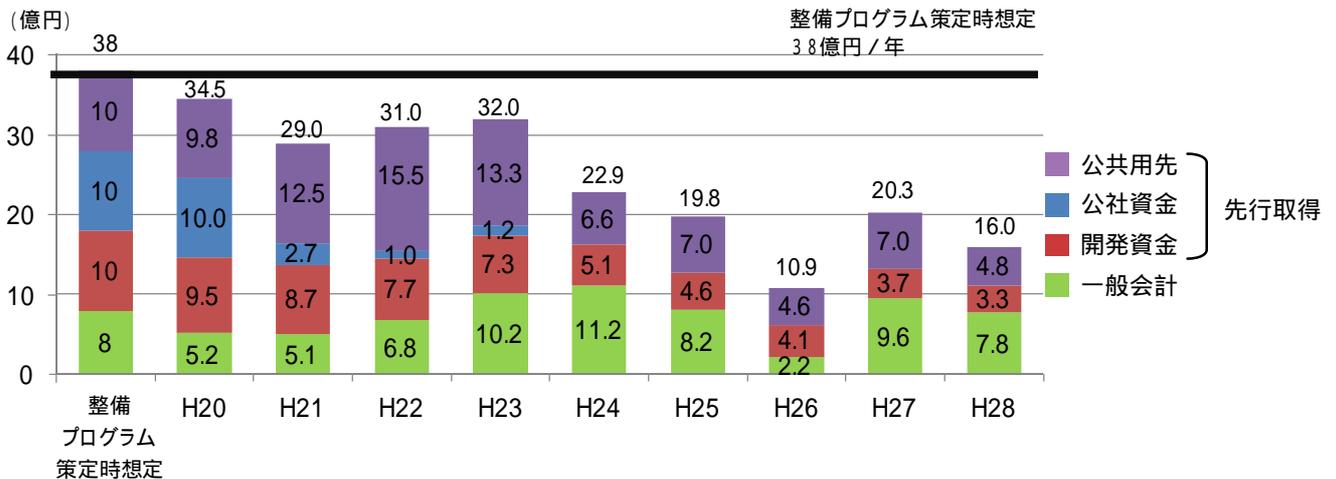


図5 民有地買収の予算額の推移

義務的経費 人件費、扶助費、公債費の合計。削減することが難しく、この割合が高くなるほどその他の費目を圧迫することとなる。

### 維持管理費予算の減少

名古屋市の都市公園の面積が年々増加する一方で、公園維持管理に係る予算は減少している。平成 21 年度当初 21 億円であった予算は、平成 28 年度には 14 億円となり、この状況が続くと維持管理の水準が下がり、市民サービスの低下に繋がる懸念されている。

戦後の高度成長期に整備された公園における施設の老朽化や、樹木の太木化などにより発生する事故の防止が大きな課題となっている。

### 先行取得地の保有

平成 28 年 3 月時点で、長期未整備公園緑地において、先行取得により取得した土地は 139ha あり、これらを買戻し するためには約 1,400 億円を要する。

現在、先行取得した土地の買戻しは、都市計画事業に着手している区域に限り行っている。また、本市では、平成 35 年までに土地開発公社の保有高を解消する予定としていることから、それに向けた買戻し計画も進めていく必要がある。

これまで、新規の民有地の先行取得については、土地開発公社による取得、公共用先債による取得、及び樹林地の保全を目的とした都市開発資金により行ってきた。

しかしながら、土地開発公社による先行取得は、平成 24 年以降行っていない。

都市開発資金による先行取得も、東部丘陵地の 5 公園緑地(相生山緑地、荒池緑地、猪高緑地、東山公園、氷上公園 )について、土地所有者の申請により先行取得の受付を行い、都市開発資金の予算に応じて行ってきた。しかし、先行取得の要望に財源が追いついていないのが現状であり、先行取得の受付をしてから買取りを行うまでに約 10 年かかる状況である。平成 25 年度からは都市開発資金による先行取得の受付は、相生山第 1 期の区域に限られている。

公共用先債による先行取得は、現在、都市計画事業に着手している区域で予算を超過して用地の取得を行う場合のみに用いられている。

---

買戻し 先行取得した土地を一般会計で再取得し、事業を行う局の所管とすること。

氷上公園 氷上公園の先行取得は平成 15 年以降受付を行っていない。

## 2 . 名古屋市の公園緑地の現状

### ( 1 ) 名古屋市の都市公園面積

平成 28 年 4 月現在、名古屋市の都市公園は、1,460 箇所、総面積は 1,588ha、一人当たりの都市公園面積は 6.92 m<sup>2</sup>/人となっている。名古屋市の都市公園は、土地区画整理事業により整備され、名古屋市へ引継がれたものも多く、名古屋市の都市公園面積は、住区基幹公園を中心に年々増加している。

### ( 2 ) 都市公園の整備目標

平成 23 年の都市公園法の改正により、公園の設置等の基準については各地方自治体が条例で定めることとなった。名古屋市では都市公園の住民一人当たりの敷地面積の標準を 10 m<sup>2</sup>以上と定めている。

また、「なごや緑の基本計画 2020」においては、一人当たりの都市公園等の面積の長期的な目標を 15 m<sup>2</sup>としている。

### ( 3 ) 名古屋市における都市公園事業

現在、名古屋市では都市計画公園事業の他、街区公園適正配置促進事業、区画整理事業などにより公園整備が行われている。

名古屋市では、戦後新たに総合的な復興都市計画をいち早く作成し、昭和 22 年 5 月、戦災復興計画の一環として、従来の公園計画を一旦廃止するとともに、新たな名古屋都市計画公園として 31 か所、約 880.65ha を都市計画決定した。

平成 28 年 4 月現在、都市計画において位置づけられた公園緑地は、2,799ha となっているが、都市公園として供用に至っていない公園緑地も多く、特に、地区公園以上の大規模な公園緑地については供用されている面積の割合が小さい。これらの未供用の公園緑地は、都市計画決定されたまま長期間が経過した長期未整備公園緑地となっているものが多く、本市の課題となっている。

---

都市公園等 街区公園、近隣公園、総合公園などの都市公園に、農業公園、公共空地、市民緑地、港湾緑地など都市公園に類する施設を含めたもの。

#### (4) 長期未整備公園緑地の都市計画の見直しと整備プログラムの策定

都市計画決定された公園緑地は、事業認可を取得し事業に着手すると、用地取得や施設整備を行い、都市公園として供用される。しかし、都市計画事業の用地取得には多くの時間と費用を要するため、一度に多くの都市計画事業を行うことは困難であり、その結果、都市計画決定後、長期にわたり事業に着手していない長期未整備公園緑地が存在している。

名古屋市では、この長期未整備公園緑地を、「名古屋市が施行者となる公園緑地で、都市計画決定後長期間（20年以上）経過しており、区域内に買収が必要な民有地が存在している公園緑地」と定義している。

都市計画公園緑地の区域には、将来の都市計画事業を円滑に進めるために、用地の売買、建築について一定の制限がかかっている。こうした地権者の負担を軽減するため、税の緩和措置がとられているが、早期事業着手や制限の緩和についての要望が高まってきたことから、長期未整備公園緑地への対応について検討の取り組みが始まった。

表1 都市計画公園緑地区域内における制限と税の緩和措置

都市計画法第53条の許可申請
<p>都市計画公園緑地の区域内に建築物を建築する場合、市長の許可が必要          (許可の基準)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 階数が二以下で、地階を有しないこと</li> <li>・ 主要構造が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これに類する構造であること</li> <li>・ 容易に移転、除去することができるものであること</li> </ul> <p>【建築許可の特例】(平成20年4月1日より)          (対象となる公園緑地)          「長期未整備公園緑地の都市計画の見直しの方針と整備プログラム」において、事業着手時期が第2期、第3期又は第4期と定められた公園緑地</p> <p>(特例措置の許可基準)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 階数が三以下で、地階を有しないこと</li> </ul>
公有地の拡大の推進に関する法律に基づく届出
<p>都市計画公園緑地の区域内にある200平方メートル以上の土地を有償で売買、交換しようとする場合は、契約前(譲渡前)に届出が必要</p>
都市計画公園緑地の区域内における税の緩和措置
<p>都市計画公園緑地の区域内では土地の固定資産税、都市計画税が5割評価減</p>

事業認可 都市計画事業に着手する際の認可手続き。

平成に入り都市計画公園緑地等検討委員会を設置し、長期末整備公園緑地について検討が進められ、建築規制の緩和やオアシスの森づくり事業の取り組みが始められた。

また、平成 17 年 11 月、第 1 回名古屋市緑の審議会に「これからの公園緑地のあり方 - 長期末整備公園緑地について - 」を諮問し、その答申に基づき、平成 20 年 3 月「長期末整備公園緑地の都市計画の見直しの方針と整備プログラム」を策定・公表した。整備プログラムでは、都市計画の見直し検討を行ったこと、整備着手時期の目途を示したことが大きな 2 本の柱となっている。

表 2 長期末整備公園緑地に係る検討の経緯

	年度	経緯
検 討	S 60年前後	市会、委員会で早期事業化要望 長期に渡り私権制限されることへの権利者の不満
	S 63年・H 元年	都市計画公園緑地等検討委員会を設置
	H 2年	建築制限の緩和（4 公園）
	H 6年度	固定資産税等の評価軽減措置の拡充
事 業 推 進	H 7年度 H 8年度	相生山緑地においてオアシスの森づくり事業に着手 川名公園において防災緑地緊急整備事業に着手
	H 10年度	米野公園において防災緑地緊急整備事業に着手
	H 17年度 H 18年度 H 19年度	緑の審議会に「これからの公園緑地のあり方」を諮問 緑の審議会から答申 「長期末整備公園緑地の都市計画の見直しの方針と整備プログラム」の策定・公表
整 備 プ ロ グ ラ ム	H 20年度	建築制限の緩和（第2期事業着手以降）
	H 20～23年度	公園緑地毎に説明会を開催
	H 25年度	第1期事業着手区域（船頭場公園）で事業着手
	H 27年度	第1期事業着手区域（昭和橋公園）で事業着手 緑の審議会に「新たな時代に対応した公園緑地のあり方」について諮問

## ● 都市計画の見直し

平成 20 年 3 月に公表した都市計画の見直しの方針に沿って、20 公園緑地を都市計画の見直し対象とした。

このうち、地元説明会を経て、16 公園緑地で都市計画の変更を行い（27.96ha の削除、6.59ha の追加）この結果、土古公園、呼続公園では長期未整備公園を解消した。

表 3 都市計画の見直しの基本方針

【1】樹林地の保全、文化財の尊重 現況でまとまりのある樹林地や、遺跡等で歴史上または学術上価値の高いものがある区域は、計画をできる限り変更しないものとします。
【2】緑を保全する制度の活用 特別緑地保全地区等の緑を保全する制度の活用が可能であり、公園の機能面からも支障がない場合は、計画区域の削除を検討します。
【3】地域のまちづくりの中での変更 近隣で土地区画整理事業等によるまちづくりが行われる場合や、同等の機能・規模を持つ用地が取得可能な場合は、計画の位置や区域の変更を検討します。
【4】一体利用が効果的な施設の公園への編入 都市計画公園緑地に隣接し、公園緑地と一体的に利用することが効果的な公共施設等については、既決定区域への編入を検討します。
【5】計画に支障のない範囲での宅地化の進行区域の削除 計画区域の縁辺部にあり、道路等によって区切られた街区等で宅地化が進行している区域は、公園の機能面からの支障がない場合、削除を検討します。

## ● 整備プログラムに基づく事業推進

整備プログラム策定後の都市計画事業の進捗などにより千句塚公園、川名公園、志賀公園、戸笠公園、笠寺公園、名城公園の 6 公園の長期未整備公園が解消し（表 5）整備プログラムの公表時点で 40 公園緑地 1,150ha あった長期未整備公園緑地は平成 28 年 3 月時点で 32 公園緑地 996ha に減少し、買収が必要な民有地は 294ha から 228ha となった（図 7）

平成 29 年度までに事業を収束させる第 1 期事業収束区域に位置付けられた 18 公園緑地は、概ね順調に都市計画事業が進捗し、平成 29 年度までに事業に着手する第 1 期事業着手区域の 3 公園緑地についても、船頭場公園が平成 25 年に、昭和橋公園が平成 27 年にそれぞれ事業に着手した。

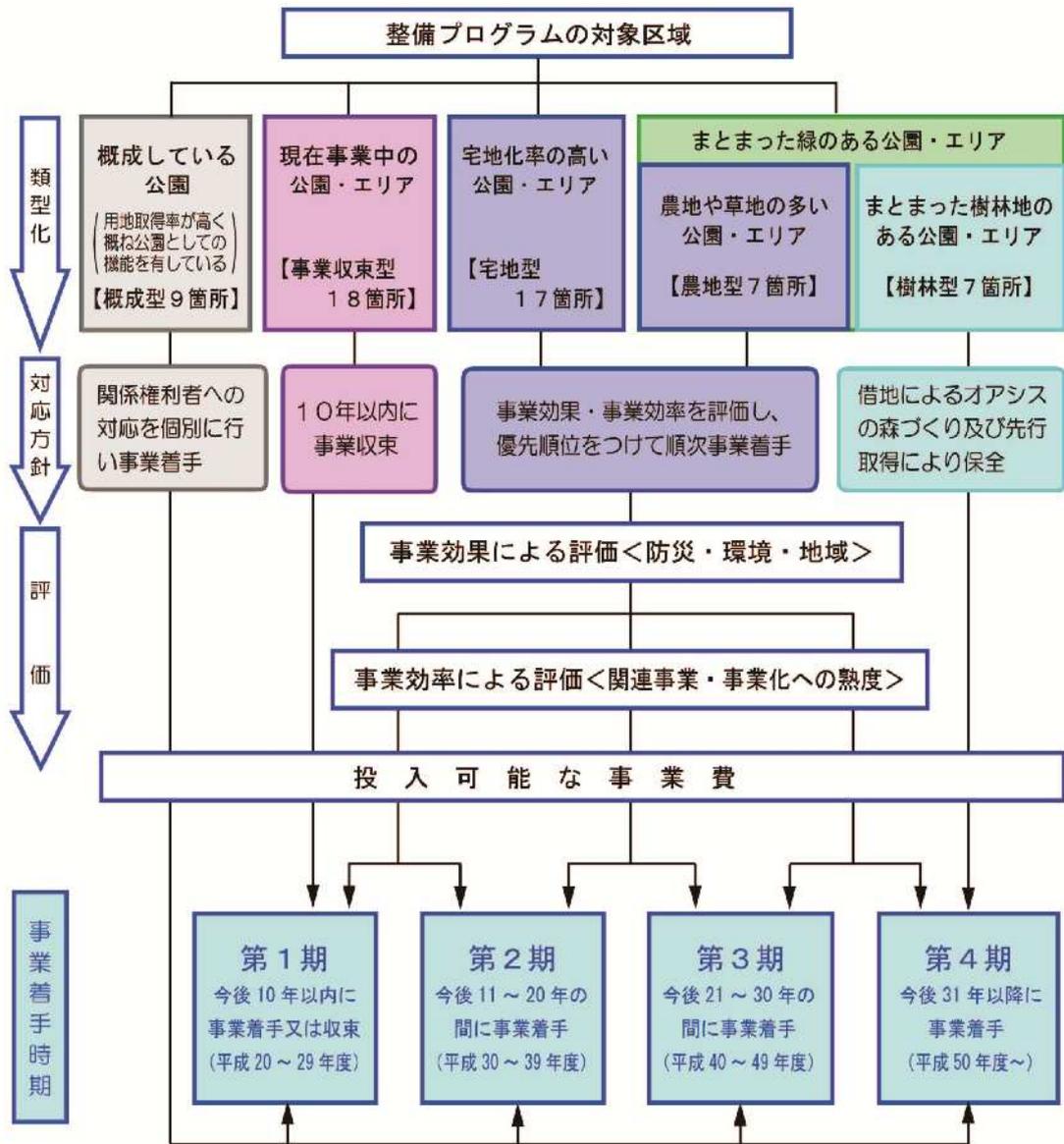


図6 整備プログラムの考え方

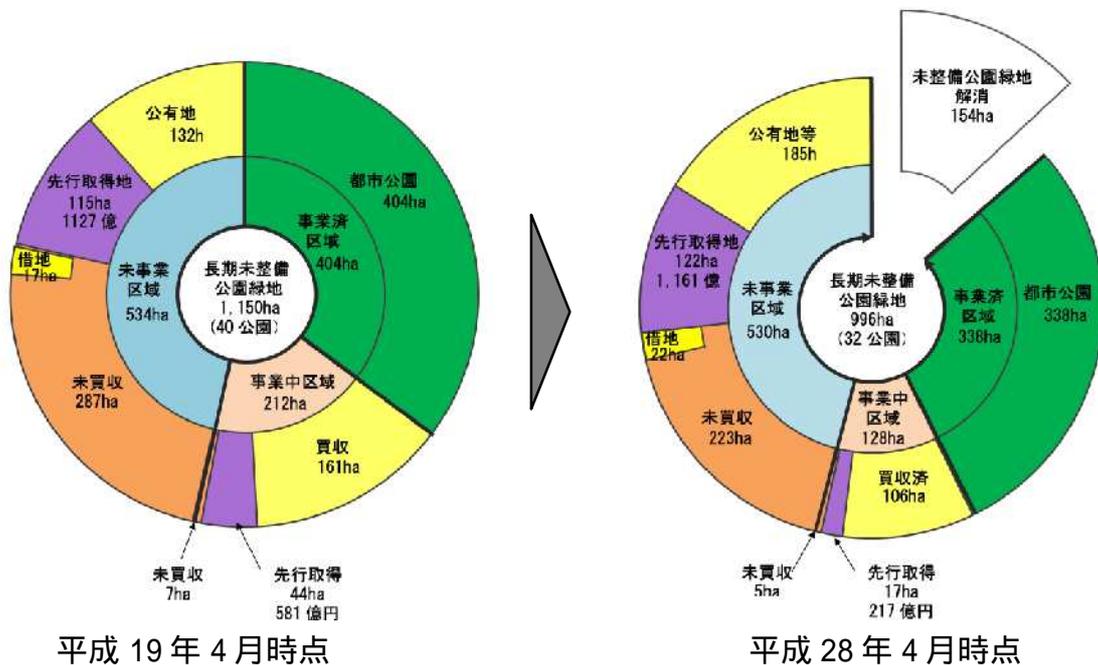
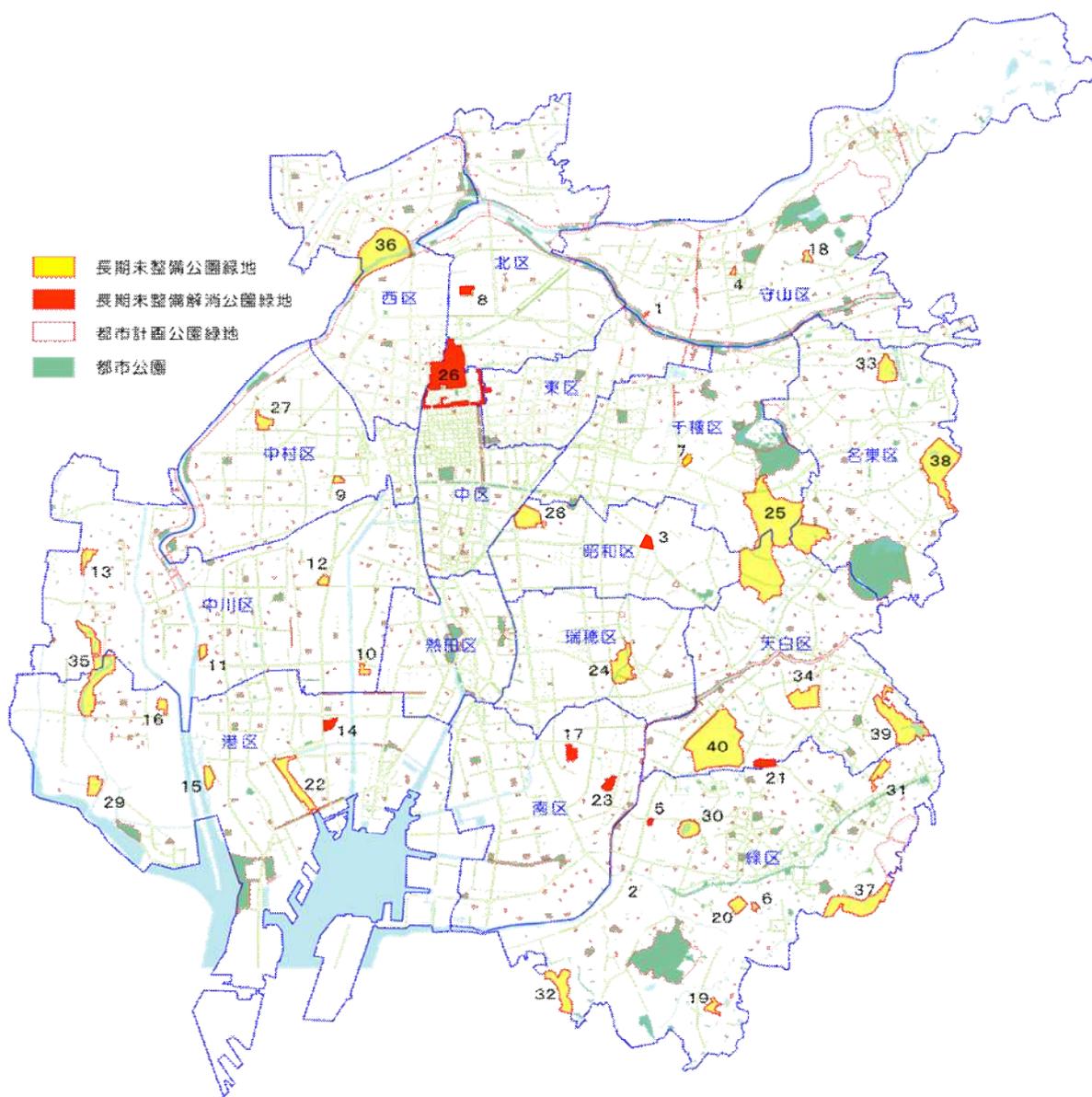


図7 整備プログラム策定時からの進捗



(平成 28 年 3 月末)

図 8 長期末整備公園緑地位置図

表4 長期未整備公園緑地一覧

(平成28年3月末)

番号	種別	公園名	都計年月日	計画面積	番号	種別	公園名	都計年月日	計画面積
1	街区	ほうしょうじ 宝勝寺公園	S40.1.27	0.92	24	運動	みずほ 瑞穂公園	S22.5.6	30.6
2	街区	しおた 汐田公園	S33.3.14	0.12	25	総合	ひがしやま 東山公園	S22.5.6	257.2
4	近隣	おばたいなり 小幡稻荷公園	S40.1.27	2.0	27	総合	なかむら 中村公園	S22.5.6	11.2
6	近隣	なるみ 鳴海公園	S40.1.27	2.2	28	総合	つるま 鶴舞公園	S22.5.6	24.4
7	地区	しるやま 城山公園	S22.5.6	4.6	29	総合	しんちやがわ 新茶屋川公園	S33.2.15	10.0
9	地区	こめの 米野公園	S22.5.6	3.2	30	総合	にいのみいけ 新海池公園	S33.3.14	15.2
10	地区	しょうわかし 昭和橋公園	S22.5.6	3.8	31	総合	くまの 熊野公園	S40.1.27	13.3
11	地区	まつかげ 松蔭公園	S22.5.6	4.0	32	総合	ひかみ 氷上公園	S53.5.24	26.1
12	地区	まつば 松葉公園	S22.5.6	4.2	33	総合	めいとく 明德公園	S33.2.15	21.2
13	地区	とみた 富田公園	S33.2.15	9.4	34	総合	てんぱく 天白公園	S33.2.15	26.5
15	地区	たからうら 多加良浦公園	S22.5.6	8.5	35	緑地	とだがわ 戸田川緑地	S33.2.15	63.6
16	地区	せんどうば 船頭場公園	S33.2.15	5.7	36	緑地	しょうない 庄内緑地	S15.12.7	94.2
18	地区	おおもり 大森公園	S40.1.27	5.5	37	緑地	ちよくしがいけ 勅使ヶ池緑地	S40.1.27	55.3
19	地区	おけばざま 桶狭間公園	S41.10.13	6.7	38	緑地	い だか 猪高緑地	S33.2.15	66.2
20	地区	ほそね 細根公園	S40.1.27	9.9	39	緑地	あらいけ 荒池緑地	S33.2.15	57.2
22	特殊	あらこがわ 荒子川公園	S54.3.23	29.6	40	緑地	あいおいやま 相生山緑地	S15.12.7	123.7

表中の番号は、図8の位置図における番号を示す。

表5 長期未整備公園を解消した公園緑地

解消理由	公園緑地
都市計画の見直しによる	土古公園(14)、呼続公園(17)
事業推進による	川名公園(3)、千句塚公園(5)、志賀公園(8)、戸笠公園(21)、笠寺公園(23)、名城公園(26)

表中の番号は、図8の位置図における番号を示す。

### 3 . 事業手法の検討事例

#### オアシスの森の早期事業化

##### < 概 要 >

- ・「オアシスの森づくり事業」の区域について、借地している樹林地の担保性をより高めるため、第4期より早く事業化を図る。
- ・事業認可を取得する際に、借地している区域については手続保留を行う。借地契約（使用貸借契約）後、一定期間経過しているものは、相続発生時に手続を開始し、土地の買取り申し出を受け付ける（図9）。
- ・借地契約の締結に至っていない私有樹林地については、引き続き借地契約を締結するように努める。
- ・事業区域内の先行取得地については、国の補助金等を活用して、順次一般会計化を図る。
- ・オアシスの森づくり事業の対象外となる宅地、農地等については、整備プログラムに基づき事業着手後に買取りを行う。

##### < 効 果 >

- ・樹林地保全の担保性が更に高くなる。
- ・権利者の買取り要望に応えることができ、民間事業者への売却による開発を防ぐことができる。

##### < 対 象 >

オアシスの森づくり事業の借地エリア

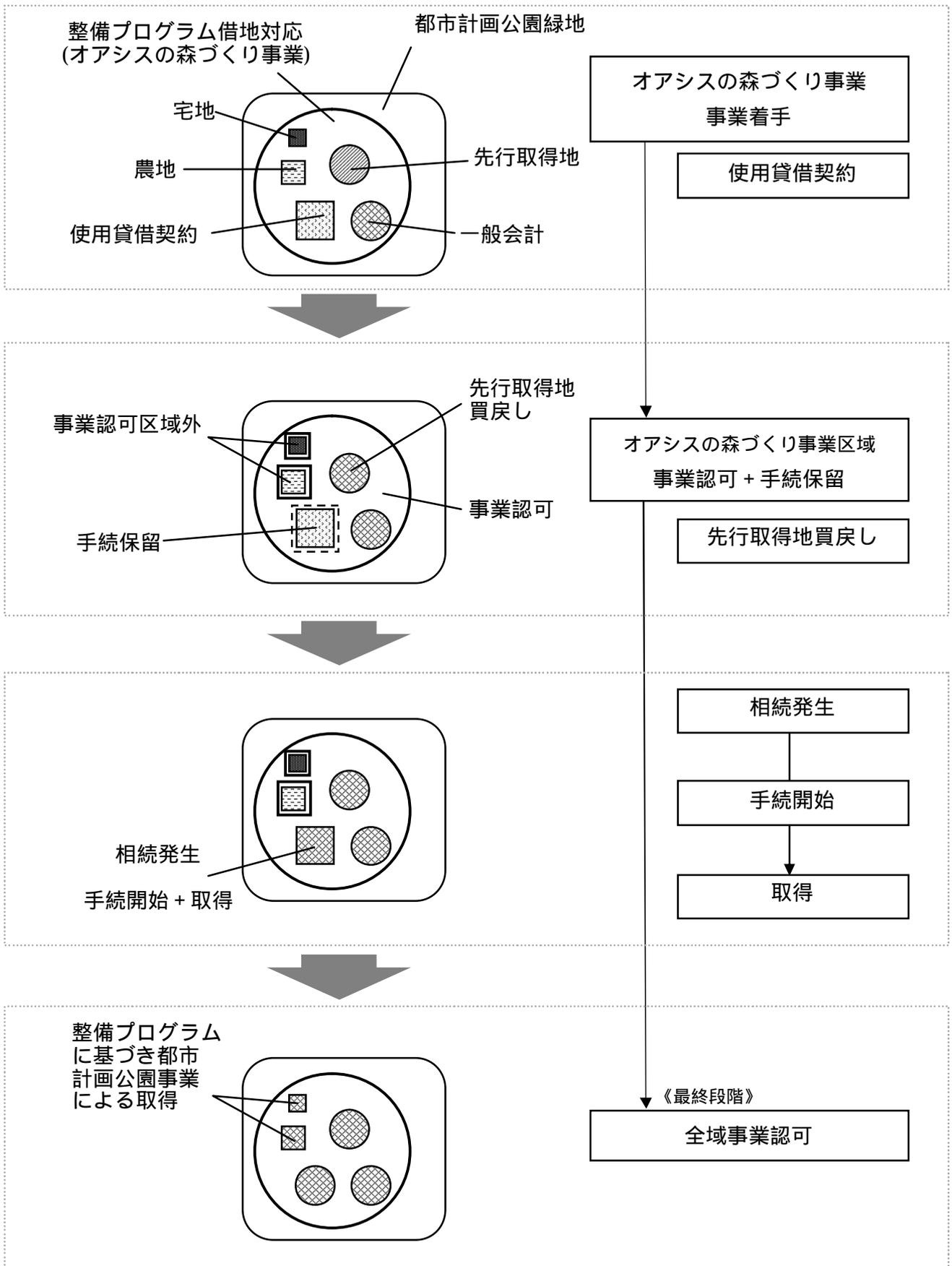


図9 オアシスの森の早期事業化イメージ

< 概要 >

- ・総合設計制度などを活用し、建築物の高さ制限等の緩和とあわせて、基準以上の緑地面積の確保と一般開放を事業者側に促す（図10）。

< 効果 >

- ・開発等により一部樹林地の面積が減少するものの、一定量の樹林地が保全される。

< 対象 >

小規模な私有樹林地

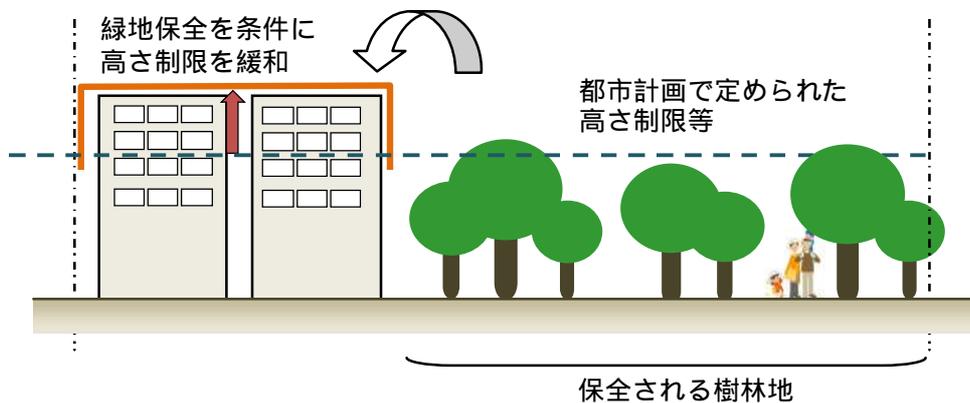


図10 建築制限の緩和による緑地保全のイメージ

< 事例 >

容積緩和による緑地保全の事例（プラウド国分寺）

- ・当該地は国分寺崖線の一部にあり、都立殿ヶ谷戸庭園としてそのままの樹林地が保全されてきた。
- ・マンション建設にあたり、敷地の1/3を保存林（敷地面積8,035.06m<sup>2</sup>、保存林2,717.62m<sup>2</sup>）とし、その一部を公開することにより、容積率の緩和を受け、駅から徒歩5分の立地にありながら、樹林地を備えた緑あふれるマンションとした。



プラウド国分寺敷地配置図

< 概要 >

- ・比較的小規模な樹林地について、地区計画の中で建築や緑地保全等に関する規制を定め、公園事業に代わってその保全に努める（図11）。

< 効果 >

- ・地域において主体的な建築基準とあわせて、樹林地保全の取り組みが図られる。

< 対象 >

保全すべき小規模な樹林地について、樹林地保全に対する優遇措置がない中で、樹林地を保全する意識が高く土地所有者の合意が得られる場合。

< 事例 >

「地区計画等緑地保全条例」制度（横浜市）

- ・「地区計画等緑地保全条例」制度は、地区計画で定めた区域内にある屋敷林や社寺林等、身近にある小規模な緑地を条例により現状凍結的に保全していく制度。
- ・横浜市では、「横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例」を策定し、4地区 52.7haの指定を行い、14.9haの緑地を保全している。
- ・青葉鴨志田地区においては、地区を4地区に区分して各地区の地区整備計画を定め、容積率や建ぺい率等の設定する他、一部の地区では土地利用の制限を設けて（図11、D地区）を緑地保全を図っている。

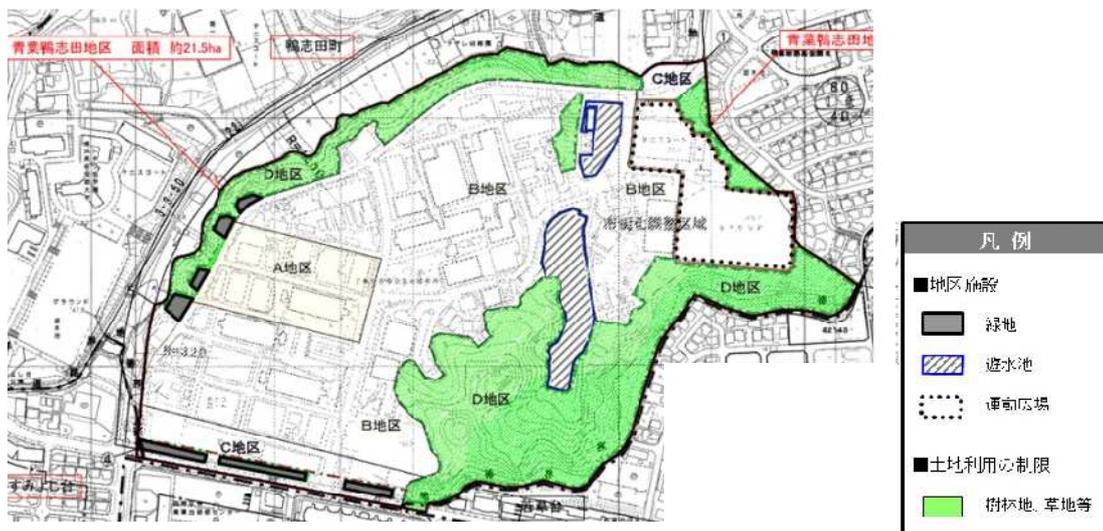


図11 地区計画における樹林地保全の事例（横浜市 青葉鴨志田地区）

< 概要 >

- ・都市計画公園緑地内の農地について、農地の保全に関する協定等を農家と結び、民営の農業体験農園や農家開設型市民農園等（以下農業体験農園等）として農地を保全していく。
- ・協定を結んだ農地については、早期に事業化するとともに手続き保留をかける。相続発生等、一定の事由が発生した際、土地所有者の買取り申し出に基づき名古屋市が土地を取得し、農園付公園（都市公園）として整備する（図12）。
- ・農業体験公園等の利活用を図るため、民間事業者や農業法人等が運営や経営等の支援を行う他、名古屋市も積極的に広報活動に努める（図13）。

< 効果 >

- ・都市公園とするまで農地として保全され、農地が持つ都市環境の改善やレクリエーションの場の提供といった効果を発揮することができる。
- ・災害時に避難場所となるオープンスペースを、都市公園以外に確保することができる。
- ・需要が高い農業体験農園等を、民間主導で早期に市民に提供することができる。

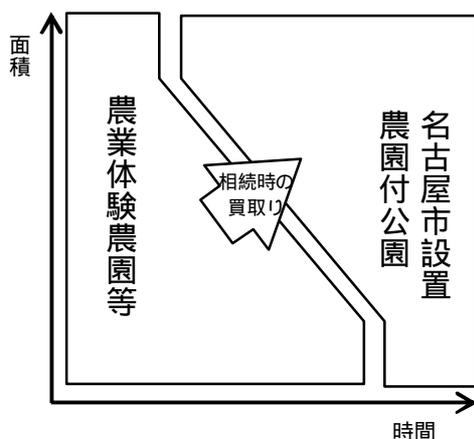


図12 農業体験農園等から農園付公園への展開イメージ

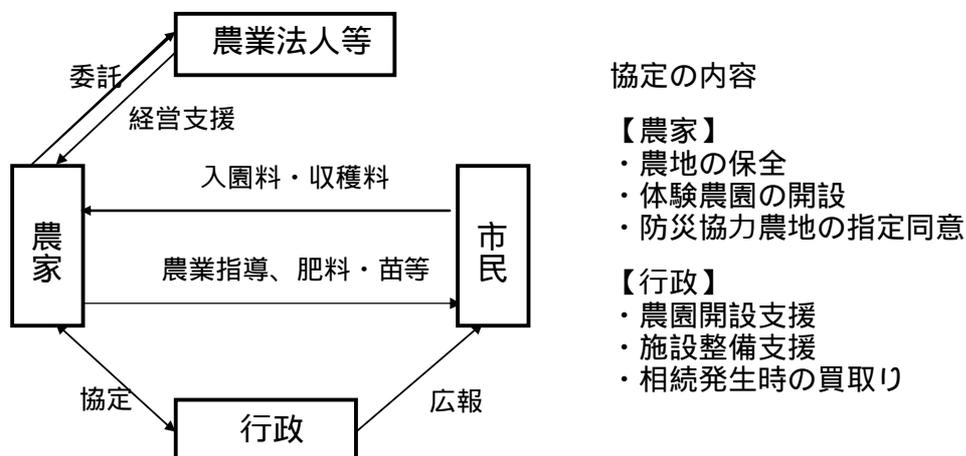


図13 長期未整備公園緑地における農業体験農園等のイメージ

## < 事 例 >

### 農園付公園（横浜市）

- ・横浜みどりアップ計画の中で、農とふれあう場づくり事業の一環として位置付けられた区画貸しタイプの市民農園。
- ・街区公園内に広場や遊具の他、分区園が設置されている。
- ・農園を含む公園全体の維持管理を、指定管理者が行っている。



公園種別：街区公園  
公園面積：4,335㎡  
主な施設 分区園、協働農園、広場、倉庫、  
トイレ、遊具など  
分区園・協働農園の区画規模  
個人分区園 10㎡×49区画、15㎡×34区画  
団体分区園 50㎡×6区画  
協働農園 95㎡×1区画、150㎡×1区画

農園付公園の事例（ハマヤク農園（戸塚区））

### 民設型貸農園（㈱マイ・ファーム）

- ・2007年、「自産自消ができる社会」作りを目指し創業した民間企業。「体験農園マイ・ファーム」「アグリイノベーション大学校」「新型八百屋マイ・ファーマー」の3つの柱となる事業に加えて、「農園レストランNORA」「マイ・ファーム直営農場」などの周辺事業を展開している。
- ・貸農園では、マイ・ファームが300㎡以上の耕作放棄地・休耕地等を農地所有者から借り受け、休憩小屋や水道等の必要な施設整備を行った上で利用者に貸農園として貸し出すとともに、利用者への農具の貸出、初心者への指導サポートや、ニュースレターの発行、イベント開催なども行っている。
- ・利用者が野菜等の収穫を体験する体験農園では、農地所有者である園主が栽培計画を含め、日常の管理を行い、マイ・ファームが利用者の募集を行っている。



リアルファームみずほ第2農園（名古屋市瑞穂区）

## 地区の指定

### < 概要 >

- ・農地や屋敷林等が比較的まとまって残る地区について、農地等を保全、育成していく地区として指定する。地区内の農地等については、都市計画制度などを積極的に活用しながら保全を図り、地域のまちづくりと連携して農のある風景を地域として保全、育成していく。

### < 効果 >

- ・農地の機能を保全し、継承することができる。
- ・地区の指定により、都市農地の重要性などについての住民の理解が進む。
- ・農業者との連携を図ることで、農地の活用を通じた農業者と地域住民との交流がさらに促進される。

### < 対象 >

農地や民有樹林地等が混在して、比較的残っている区域

### < 事例 >

#### 農の風景育成地区（東京都世田谷区）

- ・世田谷区喜多見 49.6ha の区域を「農の風景育成地区」として指定。
- ・地区内の農地を都市計画公園に指定する他、農地や歴史的な資産を回遊して景観を楽しむパンフレット等を作成している。



喜多見四・五丁目農の風景育成地区の構想図

## 区画整理事業（組合施行）の活用

### < 概要 >

- ・都市計画公園事業と区画整理事業を併せて実施することで効率的に都市計画公園事業を展開。

### < 効果 >

- ・市有地（先行取得地を含む）を区画整理事業により集約し、効率的に都市計画公園事業を進めることができる。
- ・区画整理事業区域内の一部で都市計画公園事業を行うことにより、保留地処分が容易となる。

### < 対象 >

組合施行による区画整理事業を実施する機運が高まるとともに、事業の成立が見込まれ、かつ公園の機能上支障がなく都市計画変更が適切である場合。

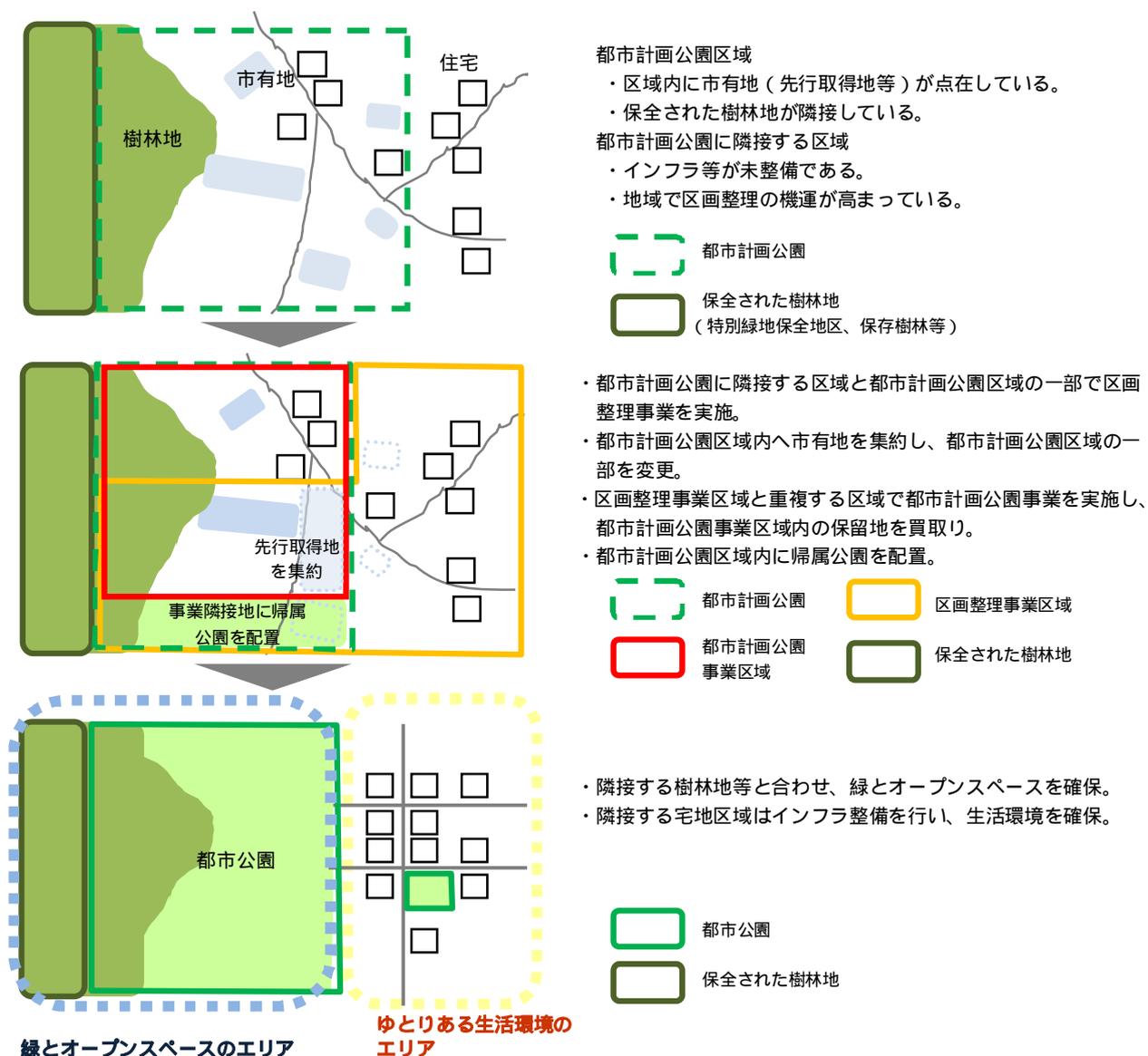


図 1 4 都市計画公園事業と区画整理事業（組合施行）の活用イメージ

## 段階的事業手法の更なる活用

### < 概要 >

- ・住宅が密集する地域において、関係権利者の生活再建に配慮するため、「合意形成段階」、「推進段階」、「事業段階」という3つの段階に分けて順次事業を進めていく手法。
- ・「合意形成段階」では、アンケート等によって関係権利者の意向把握に努めるとともに、説明会を開催し、事業の必要性について理解を求める。
- ・「推進段階」では、事業認可をかけずに、国の防災緑地緊急整備事業など収用事業に該当しない事業を活用して、用地取得及び暫定的な広場整備等を行う。
- ・関係権利者から一定の理解が得られた時に、「事業段階」として事業認可を取得し、通常の都市計画事業を行う。

### < 効果 >

- ・多数の関係権利者に対し、事業への理解を深めることで協力が得やすくなり、事業を円滑に進めることができる。
- ・広場などの暫定整備を行うことにより、住宅密集地において早期にオープンスペースを確保することができる。

### < 対象 >

住宅密集地における都市計画公園緑地

## 民設公園制度等の活用

### < 概要 >

- ・都市計画公園緑地区域内において、その一部に集合住宅等の建築を認め、その建築制限等を緩和する代わりに、民間事業者が公園の整備、管理費用に係る費用を支出し、公園の区域を一般に公開する。

### < 効果 >

- ・建築規制を緩和することにより、住宅が密集する区域や、駅そばの区域に、まとまった緑とオープンスペースを確保することができ、環境や防災の機能が向上する。
- ・厳しい財政状況の中、行政コストをかけず早期に一定規模の公園緑地を確保することができる。

### < 対象 >

駅そばなどの宅地化が進む都市計画公園緑地

## < 事 例 >

### 萩山四季の森公園（東村山市）

- ・東京都が2006年6月から施行した「民設公園」制度を適用。西武鉄道所有の都市計画公園区域1.4haの開発に対し、地元では緑地確保の声が高まり、東村山市が東京都の制度を活用したもの。
- ・制度により、行政が都市計画公園緑地区域内の制限を緩和し、敷地の一部において集合住宅等の建築を認める代わりに、公園の整備・管理費用を事業者が支出する。
- ・整備内容・規模：敷地面積14,899.77㎡ うち民設公園10,429.84㎡  
マンション地上11階地下1階184戸(63.70㎡～88.33㎡)



民設公園として設置された萩山四季の森公園（東村山市）