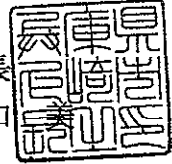


尼都計第5070号
平成30年2月6日

尼崎市都市計画審議会
会 長 様

尼 崎 市 長
稲 村 和



尼崎市報告第4号
長期未着手都市計画公園・緑地（尼崎市決定）の見直しについて

みだしのことについて、別紙のとおり報告を行います。

以 上
(都市計画課)

長期未着手都市計画公園・緑地（尼崎市決定）の見直しについて

1 背景

都市計画公園・緑地は、安全で安心な都市の形成や、快適な都市環境の創出を図る上で、都市の根幹となる施設として都市計画決定され、地域の状況や土地権利者の意向等を勘案しながら、事業の実施に鋭意取り組んできた。

一方、都市計画公園・緑地の中には、都市計画決定後、長期間を経ても事業化に至らないものが多く存在しており、時間の経過の中で、公園の必要性や周辺の状況等が変化しているものもあると考えられる。

こうした長期未着手の都市計画公園・緑地については、地権者への長期間にわたる権利制限が問題となっており、国の都市計画運用指針においても、必要性等の検証を行い適時適切な見直しを行うことが望ましいという考え方が示される中で、その見直しの動きが全国的なものとなっている。

このような中、平成25年8月には、兵庫県が策定した「都市計画公園・緑地（市町決定）の検証に関する基本的な考え方」が、県下市町に示され、また、平成26年7月に改定した本市「緑の基本計画」において、都市計画決定されたものの事業化に至っていない都市計画公園・緑地の適切な見直しを進めていくとしていることから、この度、市決定の長期未着手都市計画公園・緑地の見直しを行った。

2 本市の都市計画公園・緑地の整備状況

（平成29年4月1日現在）

種 別		計 画	供 用	未供用	供用率 (%)
都市計画公園	箇所数（箇所）	206	191	55	58
	面積（ha）	176.02	102.26	73.76	
都市計画緑地	箇所数（箇所）	10	10	4	44 (89)
	面積（ha）	166.61 (81.61)	72.61 (72.61)	94.0 (9.0)	

※ 県立公園（1箇所）を含む

※ 都市計画緑地の括弧内は、計画決定区域に武庫川河川敷緑地の水面図（85ha）を含まない場合の数値

※ 箇所数は、一部供用の公園・緑地が「供用」と「未供用」に重複して計上されている

※ 面積は、四捨五入による表示のため合計が合わないところがある

3 見直しの対象

都市計画決定されたものの事業化に至っていない都市計画公園・緑地のうち、概ね10年以内に整備計画が示されているものなどの見直し対象外を除いた47公園・3緑地（以下「長期未着手公園・緑地」という。）を対象とした。

4 見直しの手順

対象となる長期未着手公園・緑地について、県の「都市計画公園・緑地（市町決定）の検

証に関する基本的な考え方」を参考に、緑の基本計画に示す本市独自の視点を加えて、その必要性、代替性、実現性、地域固有の要素などを総合的に検証し、個々の長期未着手公園・緑地について、「存続」、「面積縮小」又は「廃止」の方針を示した（別紙1参照）。

5 これまでの経緯

平成27年11月に都市計画審議会に見直しを行っていく旨を報告した後、庁内外での協議・検討を進め、平成29年4月には見直し方針の素案（たたき台）を作成し、熟度が低い段階で市民説明会を実施した。さらに、同年9月に都市計画審議会に素案の報告を行い、11月にパブリックコメントを実施した。

6 素案公表の実施結果

(1) 公表期間

平成29年11月1日(水)～11月21日(火)

(2) 素案の公表及び意見の提出状況について

ア 公表方法

市ホームページへの掲載並びに市役所(公園計画・21世紀森担当)、市政情報センター、各支所地域センター、阪急塚口サービスセンター、園田東会館、中央・北図書館での閲覧により行った。

イ 提出された意見数

意見提出件数：17件(6名)

内訳：素案に関する意見 14件、その他の意見 3件

意見を受けて修正した箇所：なし

ウ 説明会の開催状況

日 時	場 所	参加者
平成29年11月5日(日)10時～	上坂部西公園 緑の相談所	5名
平成29年11月6日(月)18時～	西武庫公園 ゆめハウス	6名
平成29年11月7日(火)18時～	元浜緑地 管理棟	1名
平成29年11月8日(水)18時～	中央公園 パークセンター	1名

素案に関する意見 1件、その他の意見 1件

説明会での意見を受けて修正した箇所：なし

(3) 意見の要旨及び市の考え方

別紙4のとおり

7 検証結果（案）

種別	検証結果（見直し方針）（箇所）				見直し前（ha）			見直し後（ha）	
	存続	面積縮小 （未供用の 一部）	面積縮小 （未供用の 全部）	廃止	計画面積	供用面積	未供用面積 （見直し対象）	未供用面積の うち存続面積	未供用面積の うち廃止面積
街区公園	5	5	13	5	11.19	4.59	6.60	1.65	4.95
近隣公園	1	1	7	2	23.7	13.4	10.3	0.5	9.8
地区公園	3	1	0	0	20.8	15.3	5.5	2.6	2.9
総合公園	1	1	0	0	26.4	7.5	18.9	17.2	1.7
運動公園	0	0	0	1	27.2	0.0	27.2	0.0	27.2
特殊公園	0	1	0	0	3.4	0.14	3.26	2.76	0.5
小計	10	9	20	8	112.69	40.93	71.76	24.71	47.05
都市計画緑地	1	2	0	0	143.3	51.1	92.2	91.9	0.3
合計	11	11	20	8	255.99	92.03	163.96	116.61	47.35

8 今後の予定

平成 30 年 3 月 見直し方針を策定・公表

平成 30 年度以降 個々の公園緑地について、地域との合意形成を図った上で、都市計画変更素案を作成し、計画変更手続きを進める。また、存続するものについては、整備の推進に向けて、「（仮称）都市公園整備プログラム（案）」の策定に向けた検討を行う。

9 添付資料

- ・長期未着手都市計画公園・緑地（尼崎市決定）の見直しの考え方 別紙 1
- ・長期未着手都市計画公園・緑地（尼崎市決定）の見直し方針（案） 別紙 2
- ・個別公園・緑地カルテ 別紙 3
- ・パブリックコメント募集結果 別紙 4
- ・（参考）市報綴じ込みチラシ 別紙 5

以 上

長期未着手都市計画公園・緑地（尼崎市決定）

○ の見直しの考え方

○

平成29年8月

尼 崎 市

長期未着手都市計画公園・緑地（尼崎市決定）の見直しの考え方

目 次

1 背景	1
2 見直しの対象及び基本方針	1
(1) 対象	1
(2) 基本方針	1
3 見直しの手順	2
(1) 現状把握	2
(2) 必要性の検証	3
① 上位計画における位置付け	
② 都市公園としての必要性	
表1 都市公園の規模・配置基準	
(3) 代替性の検証	5
① 上位計画で求められる機能の代替性	
② 都市公園の機能の代替性	
表2 代替施設一覧	
(4) 実現性の検証	5
(5) 地域固有の要素を含めた総合的な検証	6
4 見直し後の手続き	6
(1) 面積縮小及び廃止候補の公園・緑地	6
(2) 存続する公園・緑地	6
5 都市計画変更後の良好な住環境の確保について	6

資料

- 別紙1 見直しの対象となる都市計画公園・緑地 一覧表
- 別紙2 見直しの対象となる都市計画公園・緑地 配置図
- 別紙3 見直しフロー

1 背景

都市計画公園・緑地は、安全で安心な都市の形成や、快適な都市環境の創出を図る上で、都市の根幹となる施設として都市計画決定され、地域の状況や土地権利者の意向等を勘案しながら、事業の実施に鋭意取り組んできた。

一方、都市計画公園・緑地の中には、都市計画決定後、長期間を経ても事業化に至らないものが多く存在しており、時間の経過の中で、公園の必要性や周辺の状況等が変化しているものもあると考えられる。

こうした長期未着手の都市計画公園・緑地については、地権者への長期間にわたる権利制限が問題となっており、国の都市計画運用指針においても、必要性等の検証を行い適時適切な見直しを行うことが望ましいという考え方が示される中で、その見直しの動きが全国的なものとなっている。

このような中、平成25年8月には、兵庫県が策定した「都市計画公園・緑地（市町決定）の検証に関する基本的な考え方」が、県下市町に示され、また、平成26年7月に改定した本市「緑の基本計画」において、都市計画決定されたものの事業化に至っていない都市計画公園・緑地の適切な見直しを進めていくとしていることから、この度、市決定の長期未着手都市計画公園・緑地の見直しを行う。

2 見直しの対象及び基本方針

（1）対象

都市計画決定されたものの事業化に至っていない都市計画公園・緑地（尼崎市決定のもので、部分供用しているものを含む。）55公園・3緑地のうち、見直し対象外（※1）のものを除いた47公園・3緑地（以下「長期未着手公園・緑地」という。）を対象とする（対象一覧：別紙1、2）。

※1 見直し対象外

（ア）事実上の全域供用状態にあるもの（面積の不整合等によるもの。今後、面積の精査等を行って整合を図っていく。）

・稲川東公園、久々知川公園、北竹谷公園、稲川公園、芦原公園

（イ）都市計画決定（変更）後概ね20年以内のもの、又は概ね10年以内の整備計画が示されているもの

・宮の北公園、開明中公園、尼崎城址公園

（2）基本方針

対象となる長期未着手公園・緑地について、県の「都市計画公園・緑地（市町決定）の検証に関する基本的な考え方」を参考に、本市独自の視点（※2）を加えて、その必要性、代替性、実現性、地域固有の要素などを総合的に検証する。

検証の結果、個々の長期未着手公園・緑地について、「存続」、「面積縮小」又は「廃止」の方針を示していく。なお、既に供用されている区域については都市公園の保存規定（※3）が適用されていることから、存続を前提としている。

※2本市独自の視点

緑の基本計画に定められた、本市の都市特性に応じた都市公園の配置基準や標準面積など。

都市公園法による標準的な基準によることなく、住民が最も身近に利用できる「身近な公園（街区、近隣公園）はきめ細やかに、都市の根幹となり複合的な機能を有する「大規模公園（地区、総合公園）も偏りなく適切に配置していくことし、住区基幹公園については適正規模も定めた。詳細は表1参照。

※3都市公園の保存規定（都市公園法）

（都市公園の保存）

第十六条 公園管理者は、次に掲げる場合のほか、みだりに都市公園の区域の全部又は一部について都市公園を廃止してはならない。

- 一 都市公園の区域内において都市計画法の規定により公園及び緑地以外の施設に係る都市計画事業が施行される場合その他公益上特別の必要がある場合
- 二 廃止される都市公園に代わるべき都市公園が設置される場合
- 三 公園管理者がその土地物件に係る権原を借受けにより取得した都市公園について、当該貸借契約の終了又は解除によりその権原が消滅した場合

① 現状把握【STEP1】

個々の長期未着手公園・緑地毎に都市計画の決定内容、上位計画における位置付け、計画区域の状況等を整理する。

② 必要性の検証【STEP2】

上位計画における位置付けや周辺の都市公園の配置状況、既整備面積等から都市公園としての必要性の有無について検証する。

③ 代替性の検証【STEP3】

②で必要とされた機能の代替手法の有無について検証する。

④ 実現性の検証【STEP4】

整備コストや住民の理解等を勘案し、未供用区域の整備が見込めるかどうか検証する。

⑤ 地域固有の要素を含めた総合的な検証【STEP5】

②から④までの必要性や代替性、実現性の検証結果のほか、住民ニーズやまちづくりの観点、都市計画制限の影響等、個々の実情と特性に応じた地域固有の要素などを総合的に検証する。

3 見直しの手順

（1）現状把握

① 都市計画の決定内容

都市計画決定（変更）時の図書を基に、位置、計画区域、面積、目的等、当時の考え方を整理する。

② 上位計画における位置付け

都市計画区域マスタープラン（県）、都市計画マスタープラン、緑の基本計画、地域防災計画等における現在の位置付けを確認する。

③ 計画区域の状況

計画区域の供用状況、概算事業費（※4）、計画区域を含むその周辺についての地理及び土地利用の状況等を整理する。

※4 概算事業費の算出方法

用地買収費、工事費、移転補償費（計画区域内に建築物がある場合）の合計を概算事業費として算出する。

用地買収費：公園の未供用区域の近接地における国土交通省地価公示による評価額に路線価を割戻して算出した価格と未供用区域面積（㎡）（市有地を除く）から算出する。

工事費：近年の公園整備費を参考に算出した㎡あたりの単価（円/㎡）と未供用区域面積（㎡）から算出する。

移転補償費：（市有地以外の用地において建築物が存在する場合）建築物の延床面積（㎡）と再建築単価（円/㎡）から算出する。

（2）必要性の検証

① 上位計画における位置付け

「緑の基本計画（※5）」や「地域防災計画（※6）」などの上位計画において位置付けがある場合、必要性があるものとみなす（→代替性の検証に進む）。

また、位置付けがない場合、都市公園としての必要性の検証を行う（→②に進む）。

※5 緑の基本計画

緑のネットワークの考え方における、「緑の拠点」（環境保全・景観形成・文化レクリエーション・防災の各拠点）または「緑の軸」に位置付けられているか

※6 地域防災計画

「大火災避難場所」または「地域防災拠点」に位置付けられているか

② 都市公園としての必要性

緑の基本計画で定める誘致距離や標準面積（表1）に従い、都市公園としての必要性について検証する。

ア 身近な公園（街区公園・近隣公園）

ⅰ 街区公園

全域未供用で未充足地である場合、又は一部未供用で標準面積未満であり、かつ未充足地である場合は、都市公園としての必要性があるものとみなす（→代替性の検証に進む）。

また、全域未供用で充足地にある場合は、都市公園としての必要性がないものとみなし、廃止候補とする。

一部未供用で標準面積以上である場合、又は一部未供用で標準面積未満であり、かつ充足地である場合は、都市公園としての必要性がないものとみなす。この場合、廃止にあたっての判断材料の一つとして考慮するが、既に一部供用されている公園であることから、未供用区域の存廃にあたっては、その状況を総合的に判断して決定することとする（→実現性の検証に進む）。

ii 近隣公園

以下の場合を除き、街区公園と同様の検証手順とする。

一部未供用で標準面積未満のものについては、公園の機能が十分に発揮できないため、公園の充足状況（※7）に関わらず都市公園としての必要性があるものとみなす（→代替性の検証に進む）。

※7充足地であるかどうかの判断

対象となる未着手公園・緑地が持つ誘致圏の概ねすべての区域が、周辺の他の都市公園の誘致圏域によりカバーされている場合は充足地とする。

イ 身近な公園以外の公園（地区公園・都市基幹公園・都市緑地）

都市計画決定（変更）当時と現在の状況を比較し、必要とされた機能に変化があるかどうか、あるいは供用部分のみで公園の機能が十分に発揮できるかどうかを検証する。

都市計画決定（変更）当時と変わらず必要性がある場合で、供用部分のみで必要とされる機能が十分に発揮できない場合は、都市公園としての必要性があるものとみなす。この場合、当該公園（当該公園の機能）そのものが必要であるということであり、当該公園の代替となるものはありえないため、代替性の検証は行わず、実現性の検証へ進む。

都市計画決定（変更）当時と比べて必要性がなくなったもので全域未供用の場合は廃止候補とする。

供用部分のみで必要とされる機能が十分に発揮できている場合は、必要性がないものとみなす。この場合、廃止にあたっての判断材料の一つとして考慮するが、既に一部供用されている公園であることから、未供用区域の存廃にあたっては、その状況を総合的に判断して決定することとする（→実現性の検証に進む）。

表1 都市公園の規模・配置基準（尼崎市緑の基本計画）

都市公園法による種別		規模（標準）	名 称	配 置	誘致距離		
住 区 基 幹 公 園	街区公園	0.05～1.0ha (0.20ha)	身近な公園 (小規模公園)	児童の利用に加え、高齢者の利用など、住民がもっとも身近に利用できる公園として、「歩いて行ける距離」に適正に配置します	250m		
	近隣公園	1.0～2.0ha (1.5ha)					
	地区公園	2.0ha～ (3.0ha)	大規模公園	都市の根幹となり、身近な公園の機能も併せ持った、複合的な機能を有する公園として、「自転車等で容易に行ける距離」に適正に配置します	2 km		
都 市 基 幹 公 園	総合公園	公園の機能を十分に 発揮することが できる面積				運動公園	住民が容易に利用できる位置に、実現性などを 考慮して配置します
	運動公園						
緩 衝 緑 地 等	特殊公園※		特殊公園	既存の価値ある自然などを活かして配置します	—		
	都市緑地		都市緑地	自然的環境が残る場所や、まちかどなど都市景観の向上を図る位置に配置します			
	広場公園	広場公園	駅前や商業・業務系の土地利用が行われている地域など市街地の中心部に配置します				
	緑 道	緑 道	主な河川や道路沿い、公共施設を結ぶ位置などに配置します				

(3) 代替性の検証

① 上位計画で求められる機能の代替性

長期未着手公園・緑地が上位計画に位置づけられている場合、周辺に上位計画で求められている機能の代替があるかどうか、あるいは供用部分のみでその機能が十分発揮できているかを検証する（→都市公園としての必要性の検証に進む）。

② 都市公園の機能の代替性

身近な公園（街区公園・近隣公園）については、都市公園のもつ機能である、環境・景観・文化レクリエーション・防災の4つの機能の全てが、当該公園の誘致圏域内にある代替施設（表2）により充たされている（標準面積より不足する面積に相当する代替施設がある）場合、代替性が一応あるとみなし、廃止にあたっての判断材料の一つとして考慮する（→実現性の検証へ進む）。

また、都市公園の4つの機能のうち一つでも充たさない場合は、代替性はないとみなす（→実現性の検証へ進む）。

表2 代替施設一覧

○：代替性あり △：代替性はあるが不十分

代替施設	環境・景観機能	文化レクリエーション機能	防災機能
都市公園	○	○	○
親水河川・河川緑地	○	○	○
街路樹	○		
生産緑地	○		△
学校	△	△	○
神社	○	△	△
寺院	△	△	
公民館・地区会館等		△	△
公営住宅	△	△	△

※子ども広場については見直しを行っている（担保性がない）ため対象としない。

なお、身近な公園以外の公園（地区公園・都市基幹公園・都市緑地）については、代替性の検証は行わず、実現性の検証へ進む。

(4) 実現性の検証

土地の取得状況や民有地の土地利用状況等の土地の現状、概算事業費等を勘案し、未供用区域の整備が見込めるかどうか検証する。

なお、公有地であっても現況の土地利用が道路や河川である場合、現況が墓地である場合などで、区域の整備が見込めない場合は、実現性がないとみなす。

（→地域固有の要素を含めた総合的な検証に進む）

（５）地域固有の要素を含めた総合的な検証

ここまでの必要性や代替性、実現性の検証結果のほか、住民ニーズやまちづくりの観点、都市計画制限の影響等、個々の実情と特性に応じた地域固有の要素などを総合的に検証し、「存続」、「面積縮小」又は「廃止」の方針を示す。

４ 見直し後の手続き

（１）面積縮小及び廃止候補の公園・緑地

面積縮小及び廃止候補については、廃止後の当該箇所の利用方針を含めて地域との合意形成を図った上で、都市計画変更手続を行う。

面積縮小及び廃止候補が上位計画等に位置付けられている場合は、都市計画変更手続きの終了後、上位計画等への反映を行う。

なお、面積縮小（未供用の全部を廃止）候補のうち、周辺の公園の充足状況や供用部分の面積、形状等から判断し、供用部分のみを都市計画公園として存続する必要性のないものについては、都市公園として存続することを前提に、都市計画公園を廃止することについて検討していく。

（２）存続する公園・緑地

存続するものについては、整備の推進に向けて、（仮称）都市公園整備プログラム（案）の策定に向けた検討を行う。なお、存続する公園・緑地については、その事業計画が示されるまでの間、定期的に検証を実施することとする（検証のフォローアップ）。

また、見直しの結果を受けて、本市が目指すべき都市公園の整備目標（長期的な目標）の設定について、（都市公園条例の一部改正も含めて）検討していく。

５ 都市計画変更後の良好な住環境の確保について

都市計画変更後の良好な住環境を確保するため、尼崎市住環境整備条例や兵庫県環境の保全と創造に関する条例等の規定による民有地緑化の推進や、地域の要望に応じた地区計画の活用を図っていく。特に、緑の軸（沿線の軸）に位置付けられている幹線道路沿いなどでは、沿道への緑化を誘導していくことで、景観に配慮した魅力的な緑づくりに取り組んでいく。

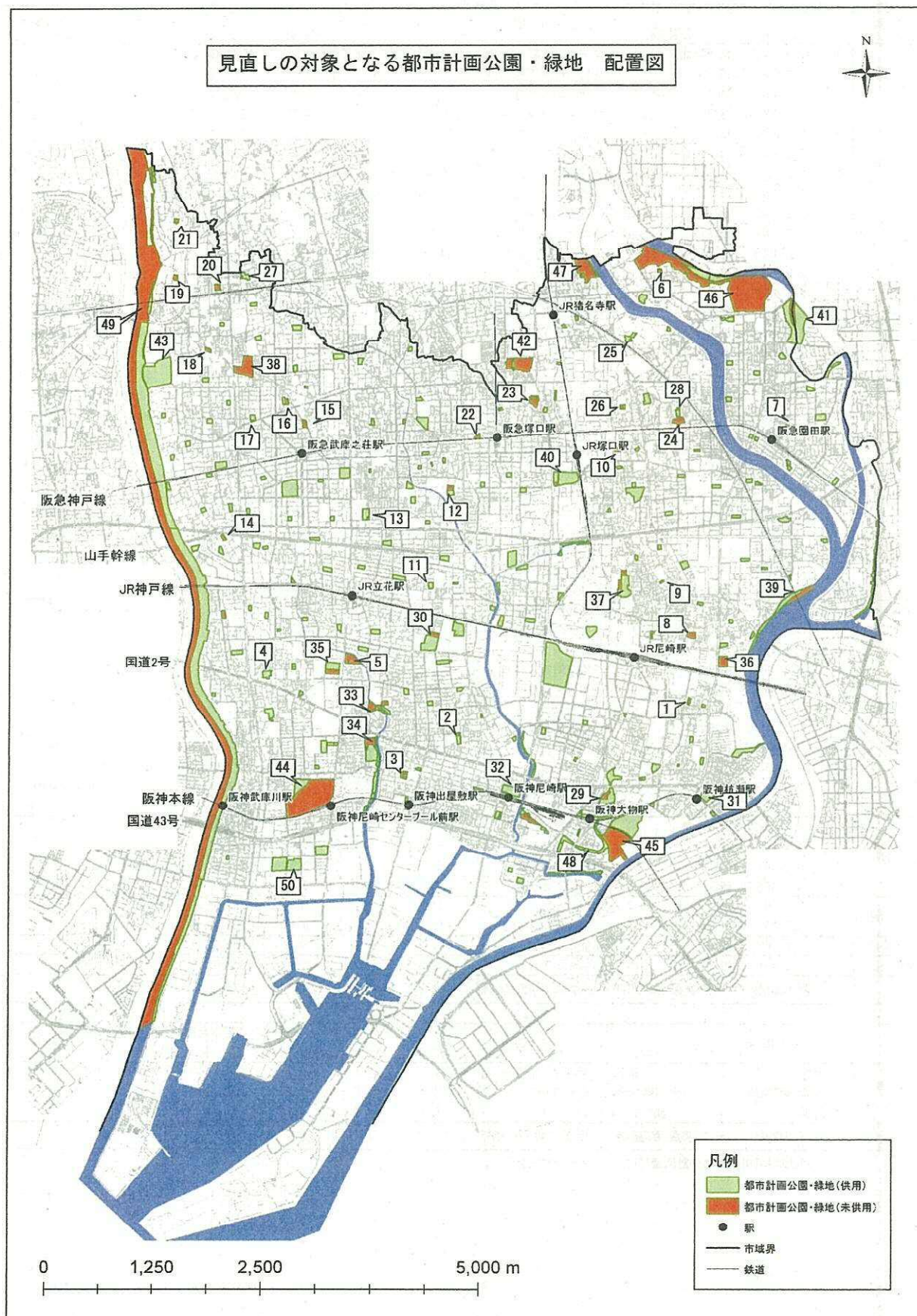
以 上

別紙1 見直しの対象となる都市計画公園・緑地 一覧表

種別	No.	番 号	名 称 公園名称	位 置	面 積			決定年月日 当 初	経過年数 (年)	備 考
					計 画	供 用	未供用面積			
街区公園	1	2.2.4002	常光寺北	常光寺1丁目	0.15	0.08	0.07	S32.3.28	60	
	2	2.2.4015	難波	東難波町4丁目	0.47	0.40	0.07	S21.08.15	71	
	3	2.2.4017	竹谷	北竹谷町2丁目	0.47	0.10	0.37	S21.08.15	71	
	4	2.2.4023	春日	大庄北4丁目	0.61	0.59	0.02	S32.03.28	60	
	5	2.2.4032	松原	浜田町1・2丁目	0.90	0.09	0.81	S32.03.28	60	
	6	2.2.4033	田能	田能3丁目	0.13	0.00	0.13	S32.03.28	60	全域未供用
	7	2.2.4038	法界寺	東園田町5丁目	0.48	0.15	0.33	S32.03.28	60	
	8	2.2.4045	浜	浜2丁目	0.49	0.00	0.49	S32.03.28	60	全域未供用
	9	2.2.4046	川田	次屋2丁目他	0.07	0.06	0.01	S32.03.28	60	
	10	2.2.4048	西端	御園3丁目	0.21	0.00	0.21	S32.03.28	60	全域未供用
	11	2.2.4053	三反田	三反田町2丁目	0.31	0.19	0.12	S32.03.28	60	
	12	2.2.4055	栗山	南塚町7丁目	0.77	0.37	0.40	S32.03.28	60	
	13	2.2.4057	高田	上ノ島町3丁目	0.72	0.64	0.08	S32.03.28	60	
	14	2.2.4063	南守部	南武庫之荘11丁目	0.20	0.00	0.20	S32.03.28	60	全域未供用
	15	2.2.4065	西高松	武庫之荘1丁目	0.29	0.00	0.29	S32.03.28	60	全域未供用
	16	2.2.4066	武庫之荘	武庫之荘4丁目	0.39	0.19	0.20	S32.03.28	60	
	17	2.2.4067	生津	武庫之荘3丁目	0.34	0.30	0.04	S32.03.28	60	
	18	2.2.4068	常吉	常吉1丁目	0.21	0.00	0.21	S32.03.28	60	全域未供用
	19	2.2.4069	常松	常松2丁目	0.27	0.00	0.27	S32.03.28	60	全域未供用
	20	2.2.4070	時友西	西昆陽1丁目	0.32	0.00	0.32	S32.03.28	60	全域未供用
	21	2.2.4071	西昆陽	西昆陽2丁目	0.22	0.05	0.17	S32.03.28	60	
	22	2.2.4078	菊町	塚口町1丁目	0.19	0.00	0.19	S32.03.28	60	全域未供用
	23	2.2.4080	塚口墓前	塚口本町2丁目	0.85	0.10	0.75	S32.03.28	60	
	24	2.2.4081	宮裏	瓦宮1丁目	0.64	0.00	0.64	S32.03.28	60	全域未供用
	25	2.2.4082	上食満	食満2丁目	0.55	0.49	0.06	S32.03.28	60	
	26	2.2.4084	山北	御園2丁目	0.19	0.10	0.09	S32.03.28	60	
	27	2.2.4104	時友中央	武庫之荘9丁目	0.47	0.43	0.04	S45.07.14	47	
	28	2.2.4145	南台	食満7丁目	0.28	0.26	0.02	S48.12.03	44	
近隣公園	29	3.3.401	大物	東大物町1丁目	1.9	1.5	0.4	S21.08.15	71	
	30	3.3.402	橘	東七松町1丁目	2.8	2.3	0.5	S21.08.15	71	
	31	3.3.404	宮前	杭瀬本町1丁目	1.2	1.1	0.1	S21.08.15	71	
	32	3.3.406	中央	神田北通1丁目他	1.6	1.5	0.1	S21.08.15	71	
	33	3.3.407	浜田川	浜田町4丁目他	1.8	0.6	1.2	S32.03.28	60	
	34	3.3.408	蓬川	崇徳院2丁目他	2.8	1.8	1.0	S21.08.15	71	
	35	3.3.410	浜田	浜田町2丁目	1.7	1.0	0.7	S32.03.28	60	
	36	3.3.412	神崎	西川1丁目	1.0	0.0	1.0	S21.08.15	71	全域未供用
	37	3.3.413	潮江	潮江3丁目他	2.6	1.9	0.7	S32.03.28	60	
	38	3.3.417	武庫	武庫之荘5丁目	2.7	0.0	2.7	S32.03.28	60	全域未供用
	39	62	霞島	西川1丁目他	3.6	1.7	1.9	S32.03.28	60	
地区公園	40	4.3.401	上坂部西	東塚口町1丁目他	3.3	2.7	0.6	S47.03.24	45	
	41	4.4.402	猪名川	権堂1丁目他	7.2	5.3	1.9	S44.05.20	48	
	42	4.3.403	塚口北	塚口本町3丁目	3.1	0.2	2.9	S32.03.28	60	
	43	4.4.404	西武庫	武庫元町3丁目	7.2	7.1	0.1	S35.03.07	57	
総合公園	44	5.5.401	水明	水明町	14.3	1.9	12.4	S32.03.28	60	
	45	5.5.403	小田南	杭瀬南新町3丁目	12.1	5.6	6.5	S54.12.21	38	
運動公園	46	6.5.402	藻川	田能2丁目他	27.2	0.0	27.2	S32.03.28	60	全域未供用
特殊公園	47	7.3.401	佐環丘	猪名寺1丁目	3.4	0.14	3.26	S32.03.28	60	
計		計47箇所	一部未供用34箇所 全域未供用13箇所		112.69	40.93	71.76	供用率 36%		

緑地名	位 置	面 積			決定年月日 当 初	経過年数 (年)	備 考
		計 画	供 用	未供用面積			
都市計画緑地	48 大物川	(緑道) 東大物町1丁目他	3.1	2.4	0.7	S54.12.21	38
	49 武庫川河川敷	(河川敷緑地) 平左衛門町他	136.4	45.0	91.4	S56.06.09	36
	50 元浜	(都市緑地) 元浜町1丁目	3.8	3.7	0.1	S63.10.21	29
計	計3箇所	一部未供用3箇所 全域未供用0箇所	143.3	51.1	92.2	供用率 36%	

※武庫川河川敷緑地の計画面積には、水面部分85haを含む。



別紙3 見直しフロー

①必要性の検証

評価項目及びフロー			
ア 共通			
1	上位計画に位置付けがある	→	あり(→②代替性の検証アへ)
	上位計画に位置付けがない	→	なし(→以下のチェック項目へ)
イ 身近な公園(街区公園・近隣公園)			
2	全域未供用で未充足地である	→	あり(→②代替性の検証イへ)
	全域未供用であるが充足地である	→	なし(廃止候補)
3	街区	一部未供用で標準面積未満であり、かつ未充足地である	→ あり(→②代替性の検証イへ)
		一部未供用で標準面積未満であるが、充足地である	→ なし(→③実現性の検証へ)
		一部未供用であるが標準面積以上である	→ なし(→③実現性の検証へ)
	近隣	一部未供用で標準面積未満である	→ あり(→②代替性の検証イへ)
		一部未供用であるが標準面積以上である	→ なし(→③実現性の検証へ)
ウ 身近な公園以外の公園(地区公園・都市基幹公園・都市緑地) (→上飯田西、猪名川、塚口北、西武庫、水明、小田南、蓋川、佐原丘、大物川、武庫川河川敷、元沢)			
4	計画決定当時と変わらず必要性がある	→	あり(→5へ)
	計画決定当時と比べ必要性がなくなった(全域未供用)	→	なし(廃止候補)
	計画決定当時と比べ必要性がなくなった(一部未供用)	→	なし(→③実現性の検証へ)
5	供用部分のみで公園の機能が十分発揮できている	→	なし(→③実現性の検証へ)
	供用部分のみで公園の機能が十分発揮できていない	→	あり(→③実現性の検証へ)

②代替性の検証

評価項目及びフロー			
ア 上位計画の位置づけがある場合			
1	周辺に上位計画で求められている機能の代替がある あるいは供用部分のみでその機能が十分発揮できている	→	あり(→①必要性の検証イ又はウへ)
	周辺に上位計画で求められている機能の代替がない	→	なし(→①必要性の検証イ又はウへ)
イ 身近な公園(街区公園・近隣公園)			
2	周辺に代替施設がある	→	あり(→③実現性の検証へ)
	周辺に代替施設がない	→	なし(→③実現性の検証へ)

③実現性の検証

評価項目及びフロー			
ア 共通			
1	未供用区域の整備が見込める(一部整備が見込めるものを含む)	→	あり(→④地域固有の要素を含めた総合的な検証へ)
	未供用区域の整備が見込めない	→	なし(→④地域固有の要素を含めた総合的な検証へ)

④地域固有の要素を含めた総合的な検証

評価項目及びフロー			
ア 共通			
1	地域固有の要素から必要である(一部必要であるものを含む)	→	あり(存続又は面積縮小(未供用の一部)候補)
	地域固有の要素から必要でない	→	なし(廃止又は面積縮小(未供用の全部)候補)

長期未着手都市計画公園・緑地（尼崎市決定）の見直し方針（案）

概要版

平成 30 年 2 月

尼 崎 市

1 見直しに至った背景

都市計画公園・緑地は、安全で安心な都市の形成や、快適な都市環境の創出を図る上で、都市の根幹となる施設として都市計画決定され、地域の状況や土地権利者の意向等を勘案しながら、事業の実施に鋭意取り組んできました。

一方、都市計画公園・緑地の中には、都市計画決定後、長期間を経ても事業化に至らないものが多く存在しており、時間の経過の中で、公園の必要性や周辺の状況等が変化しているものもあると考えられます。

こうした長期未着手の都市計画公園・緑地については、地権者への長期間にわたる権利制限が問題となっており、国の都市計画運用指針においても、必要性等の検証を行い適時適切な見直しを行うことが望ましいという考え方が示される中で、その見直しの動きが全国的なものとなっています。

このような中、平成25年8月には、兵庫県が策定した「都市計画公園・緑地（市町決定）の検証に関する基本的な考え方」が、県下市町に示され、また、平成26年7月に改定した本市「緑の基本計画」において、都市計画決定されたものの事業化に至っていない都市計画公園・緑地の適切な見直しを進めていくとしていることから、この度、市決定の長期未着手都市計画公園・緑地の見直しを行いました。

2 見直しの対象

都市計画決定されたものの事業化に至っていない都市計画公園・緑地（尼崎市決定のもので、部分供用しているものを含む。）55公園・3緑地のうち、見直し対象外のものを除いた47公園・3緑地（以下「長期未着手公園・緑地」という。）を対象としました。

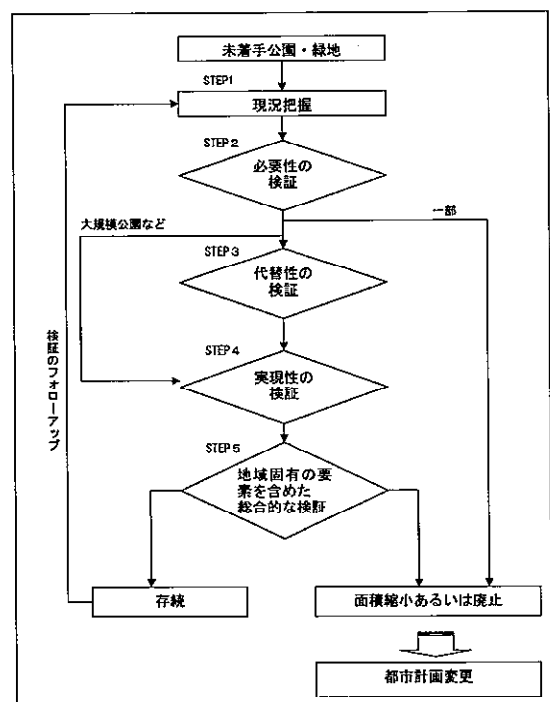
3 見直しの手順

対象となる長期未着手公園・緑地について、県の「都市計画公園・緑地（市町決定）の検証に関する基本的な考え方」を参考に、本市独自の視点を加えて、その必要性、代替性、実現性、地域固有性の有無を検証し、個々の長期未着手公園・緑地について「存続」、「面積縮小」又は「廃止」の方針を示します。

なお、既に供用されている区域については都市公園法の規定により存続を前提としています。

（1）現状把握【STEP1】

個々の長期未着手公園・緑地毎に都市計画の決定内容、上位計画における位置付け、計画区域の状況等を整理します。



見直しの手順（フロー図）

検証の視点

- ・ 緑の基本計画の「緑の拠点」（環境保全・景観形成・文化レクリエーション・防災の各拠点）または「緑の軸」として位置付けられているか。
- ・ 地域防災計画の「大火災避難場所」または「地域防災拠点」として位置付けられているか など。

（２）必要性の検証【STEP２】

上位計画における位置付けや周辺の都市公園の配置状況、既整備面積等から都市公園としての必要性の有無について検証します。

検証の視点

- ・ 身近な公園の場合は、緑の基本計画で定める誘致距離や標準面積等の基準をもとに検証する。
- ・ 全域未供用の身近な公園で充足地にある場合は、都市公園としての必要性がないものとみなし、廃止候補とする。
- ・ 身近な公園以外の公園（地区公園・都市基幹公園・都市緑地）で都市計画決定（変更）当時と比べて必要とされた機能に変化があった、あるいは供用部分のみで公園の機能が十分に発揮できているなど、都市計画決定（変更）当時と比べて必要性がなくなった場合、都市公園としての必要性がないものとみなし、全域未供用の公園については廃止候補、一部供用している公園については面積縮小候補とする。

（３）代替性の検証【STEP３】

上位計画で求められる機能や都市公園の機能の代替手法の有無について検証します。

検証の視点

- ・ 都市公園のもつ機能である、環境・景観・文化レクリエーション・防災の４つの機能の全てが、当該公園の誘致圏域内にある代替施設（都市公園や街路樹、生産緑地、神社など）により充たされているかどうか。
- ・ 身近な公園以外の公園（地区公園・都市基幹公園・都市緑地）については、代替性の検証は行わない。

（４）実現性の検証【STEP４】

土地の取得状況や民有地の土地利用状況等の土地の現状、概算事業費等を勘案し、未供用区域の整備が見込めるかどうか検証します。

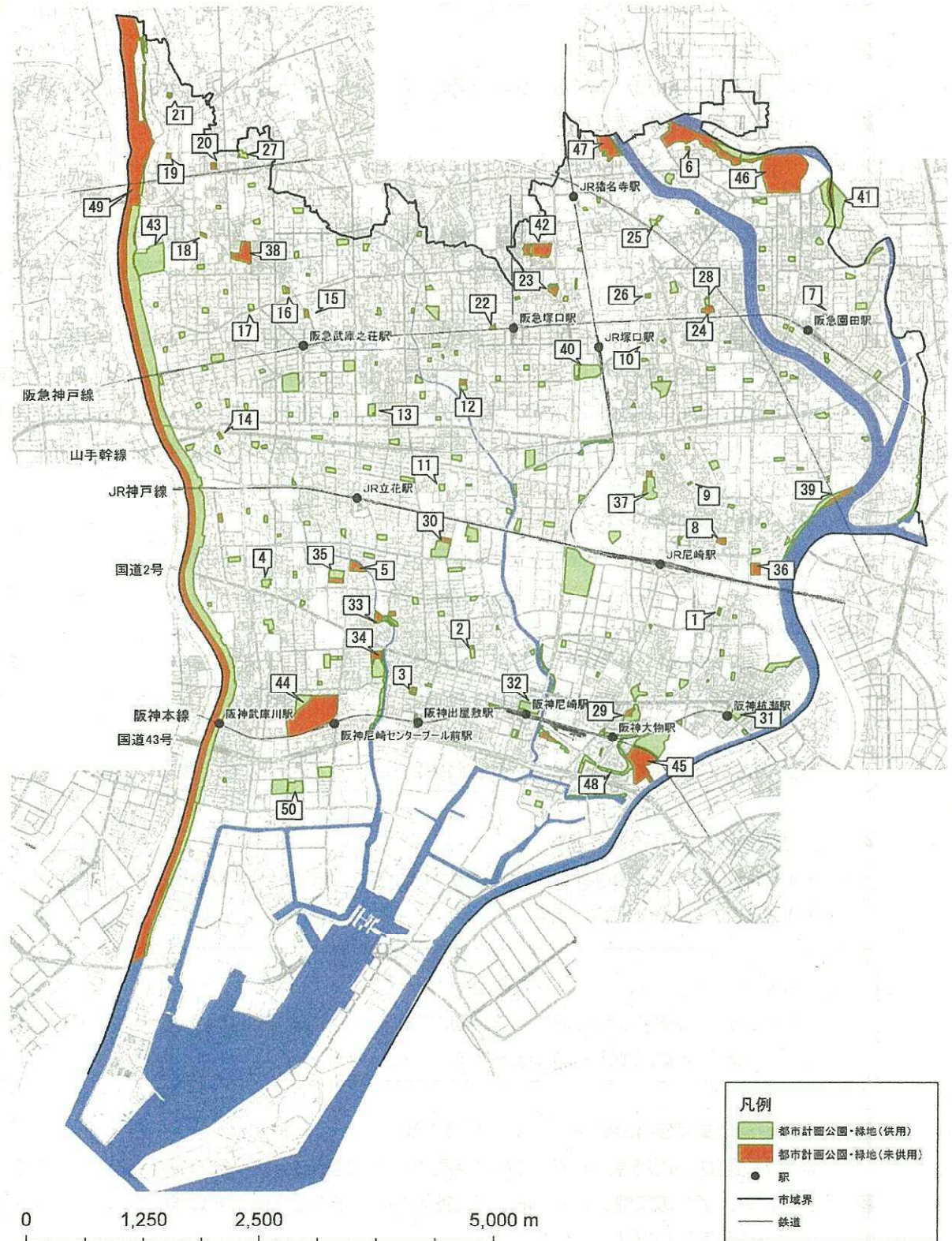
検証の視点

- ・ 公有地であっても現況の土地利用が道路や河川である場合、現況が墓地である場合などで、区域の整備が見込めない場合は、実現性がないとみなす。

（５）地域固有の要素を含めた総合的な検証【STEP５】

ここまでの必要性や代替性、実現性の検証結果のほか、住民ニーズやまちづくりの観点、都市計画制限の影響等、個々の実情と特性に応じた地域固有の要素などを総合的に検証し、存続、面積縮小又は廃止の方針を示します。

見直しの対象となる都市計画公園・緑地 配置図



4 検証結果（見直し方針）

種別	No	公園名	見直し前			検証結果								見直し後	
			計画面積 (ha)	供用面積 (ha)	未供用面積 (ha)	必要性		代替性		実現性	総合検証	見直し方針	計画面積 (ha)	廃止 (縮小) 面積 (ha)	
						上位計画	都市公園	上位計画	都市公園						
街区公園	1	常光寺北	0.15	0.08	0.07	×	×	-	-	×	×	面積縮小(未供用の全部)	0.08	0.07	
	2	難波	0.47	0.40	0.07	×	×	-	-	○	○	存続	0.47	0.00	
	3	竹谷	0.47	0.10	0.37	○	×	×	-	×	×	面積縮小(未供用の全部)	0.10	0.37	
	4	春日	0.61	0.59	0.02	×	×	-	-	×	×	面積縮小(未供用の全部)	0.59	0.02	
	5	松原	0.90	0.09	0.81	○	○	○	○	×	×	面積縮小(未供用の全部)	0.09	0.81	
	6	田能	0.13	0.00	0.13	○	○	○	○	×	×	廃止	0.00	0.13	
	7	法界寺	0.48	0.15	0.33	×	○	-	○	×	×	面積縮小(未供用の全部)	0.15	0.33	
	8	浜	0.49	0.00	0.49	×	○	-	△	×	○	面積縮小(未供用の一部)	0.30	0.19	
	9	川田	0.07	0.06	0.01	×	○	-	△	×	×	面積縮小(未供用の全部)	0.06	0.01	
	10	西端	0.21	0.00	0.21	×	×	-	-	-	-	廃止	0.00	0.21	
	11	三反田	0.31	0.19	0.12	×	△	-	○	△	×	面積縮小(未供用の全部)	0.19	0.12	
	12	栗山	0.77	0.37	0.40	○	×	○	-	×	×	面積縮小(未供用の全部)	0.37	0.40	
	13	高田	0.72	0.64	0.08	○	×	○	-	×	×	面積縮小(未供用の全部)	0.64	0.08	
	14	南守部	0.20	0.00	0.20	×	×	-	-	-	-	廃止	0.00	0.20	
	15	西富松	0.29	0.00	0.29	○	○	×	○	×	○	存続	0.29	0.00	
	16	武庫之荘	0.39	0.19	0.20	×	△	-	×	×	×	面積縮小(未供用の全部)	0.19	0.20	
	17	生津	0.34	0.30	0.04	○	×	○	-	×	×	面積縮小(未供用の全部)	0.30	0.04	
	18	常吉	0.21	0.00	0.21	×	○	-	○	×	×	廃止	0.00	0.21	
	19	常松	0.27	0.00	0.27	○	○	○	△	△	○	存続	0.27	0.00	
	20	時友西	0.32	0.00	0.32	×	○	-	△	×	○	面積縮小(未供用の一部)	0.31	0.01	
	21	西昆陽	0.22	0.05	0.17	○	○	○	△	△	○	存続	0.22	0.00	
	22	菊町	0.19	0.00	0.19	○	○	×	×	×	○	面積縮小(未供用の一部)	0.18	0.01	
	23	塚口基前	0.85	0.10	0.75	○	×	○	-	△	×	面積縮小(未供用の一部)	0.11	0.74	
	24	宮裏	0.64	0.00	0.64	×	×	-	-	-	-	廃止	0.00	0.64	
	25	上食満	0.55	0.49	0.06	○	×	○	-	△	×	面積縮小(未供用の一部)	0.50	0.05	
	26	山北	0.19	0.10	0.09	×	○	-	○	×	×	面積縮小(未供用の全部)	0.10	0.09	
	27	時友中央	0.47	0.43	0.04	○	×	○	-	×	×	存続	0.47	0.00	
	28	南台	0.28	0.26	0.02	×	×	-	-	×	×	面積縮小(未供用の全部)	0.26	0.02	
近隣公園	29	大物	1.9	1.5	0.4	○	×	○	-	○	×	面積縮小(未供用の全部)	1.5	0.4	
	30	橘	2.8	2.3	0.5	○	×	○	-	△	×	面積縮小(未供用の全部)	2.3	0.5	
	31	宮前	1.2	1.1	0.1	○	○	○	○	○	×	面積縮小(未供用の全部)	1.1	0.1	
	32	中央	1.6	1.5	0.1	○	×	○	-	○	○	存続	1.6	0.0	
	33	浜田川	1.8	0.6	1.2	○	○	○	○	×	×	面積縮小(未供用の一部)	1.0	0.8	
	34	蓬川	2.8	1.8	1.0	×	×	-	-	×	×	面積縮小(未供用の全部)	1.8	1.0	
	35	浜田	1.7	1.0	0.7	○	○	○	○	×	×	面積縮小(未供用の全部)	1.0	0.7	
	36	神崎	1.0	0.0	1.0	○	×	○	-	-	-	廃止	0.0	1.0	
	37	瀬江	2.6	1.9	0.7	×	×	-	-	×	×	面積縮小(未供用の全部)	1.9	0.7	
	38	武庫	2.7	0.0	2.7	○	○	×	○	×	×	廃止	0.0	2.7	
	39	摩島	3.6	1.7	1.9	○	×	○	-	×	×	面積縮小(未供用の全部)	1.7	1.9	
地区公園	40	上坂部西	3.3	2.7	0.6	○	○	○	-	○	○	存続	3.3	0.0	
	41	猪名川	7.2	5.3	1.9	○	×	○	-	○	○	存続	7.2	0.0	
	42	塚口北	3.1	0.2	2.9	×	×	-	-	×	×	面積縮小(未供用の一部)	0.2	2.9	
	43	西武庫	7.2	7.1	0.1	○	×	○	-	×	○	存続	7.2	0.0	
総合公園	44	水明	14.3	1.9	12.4	○	○	×	-	○	○	存続	14.3	0.0	
	45	小田南	12.1	5.6	6.5	○	○	×	-	△	○	面積縮小(未供用の一部)	10.4	1.7	
運動公園	46	瀬川	27.2	0.0	27.2	○	×	○	-	-	-	廃止	0.0	27.2	
特殊公園	47	佐環丘	3.4	0.14	3.26	○	○	×	-	○	○	面積縮小(未供用の一部)	2.9	0.5	
都市計画公園計		計47箇所	112.69	40.93	71.76								65.64	47.05	
緑道	48	大物川	3.1	2.4	0.7	○	○	○	-	△	○	面積縮小(未供用の一部)	3.0	0.1	
河川敷緑地	49	武庫川河川敷	136.4	45.0	91.4	○	○	○	-	△	○	面積縮小(未供用の一部)	136.2	0.2	
都市緑地	50	元浜	3.8	3.7	0.1	○	○	○	-	△	○	存続	3.8	0.0	
都市計画緑地計		計3箇所	143.3	51.1	92.2								143.0	0.3	

検証結果（集計表）

種別	検証結果（見直し方針）（箇所）				見直し前（ha）			見直し後（ha）	
	存続	面積縮小 （未供用の 一部）	面積縮小 （未供用の 全部）	廃止	計画面積	供用面積	未供用面積 （見直し対象）	未供用面積の うち存続面積	未供用面積の うち廃止面積
街区公園	5	5	13	5	11.19	4.59	6.60	1.65	4.95
近隣公園	1	1	7	2	23.7	13.4	10.3	0.5	9.8
地区公園	3	1	0	0	20.8	15.3	5.5	2.6	2.9
総合公園	1	1	0	0	26.4	7.5	18.9	17.2	1.7
運動公園	0	0	0	1	27.2	0.0	27.2	0.0	27.2
特殊公園	0	1	0	0	3.4	0.14	3.26	2.76	0.5
小計	10	9	20	8	112.69	40.93	71.76	24.71	47.05
都市計画緑地	1	2	0	0	143.3	51.1	92.2	91.9	0.3
合計	11	11	20	8	255.99	92.03	163.96	116.61	47.35

5 見直し後の手続き

（1）面積縮小及び廃止候補の公園・緑地

面積縮小及び廃止候補の公園・緑地については、地域との合意形成を図った上で、都市計画変更手続を行います。

また、条例による民有地緑化の推進や、地域の要望に応じた地区計画等の活用により都市計画変更後の良好な住環境の確保に取り組みます。

（2）存続する公園・緑地

存続する公園・緑地については、整備の推進に向けて、（仮称）都市公園整備プログラム（案）の策定に向けた検討を行います。なお、存続する公園・緑地については、その事業計画が示されるまでの間、定期的に検証を実施していきます（検証のフォローアップ）。

また、見直しの結果を受けて、本市が目指すべき都市公園の整備目標（長期的な目標）の設定について、都市公園条例の一部改正も含めて検討していきます。

6 今後の予定

平成 30 年 3 月 見直し方針を策定・公表

平成 30 年度以降 個々の公園・緑地について都市計画変更素案を作成し、都市計画手続を進める

7 お問い合わせ先

尼崎市都市整備局土木部 公園計画・21世紀の森担当
 〒660-8501 尼崎市東七松町1丁目23-1
 電話：06-6489-6530 FAX：06-6488-8883
 E-mail：ama-kouen21mori@city.amagasaki.hyogo.jp

長期未着手都市計画公園・緑地（尼崎市決定）の見直し

個別公園・緑地カルテ

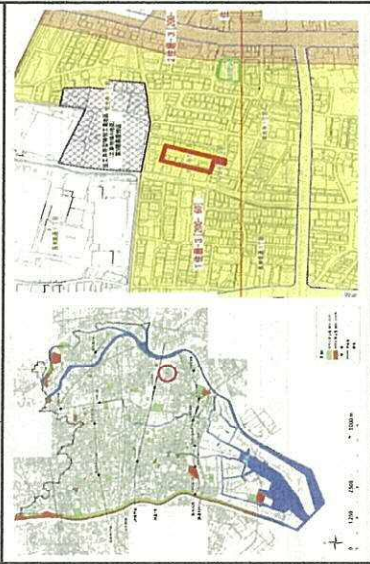
平成30年2月

尼 崎 市

2. 2. 4002号 常光寺北公園

公園概要

都市計画決定年月日	当初 昭和37年3月28日	公園種別	街区
	最終 昭和60年2月5日	計画面積	最終 0.15ha
位置	尼崎市常光寺丁目		
用途地域	第一種住居	土地用途制限による取得の有無	有〔省線以南〕
上位計画における位置付け	無		



供用状況

供用年月日	昭和28年3月31日	供用状況	一部未供用
供用面積	0.08ha	標準面積との比較	標準面積未満
未供用面積	0.07ha	供用率	53.3%
未供用面積の内訳	公園用地	その他	私有地
	—	—	0.07ha

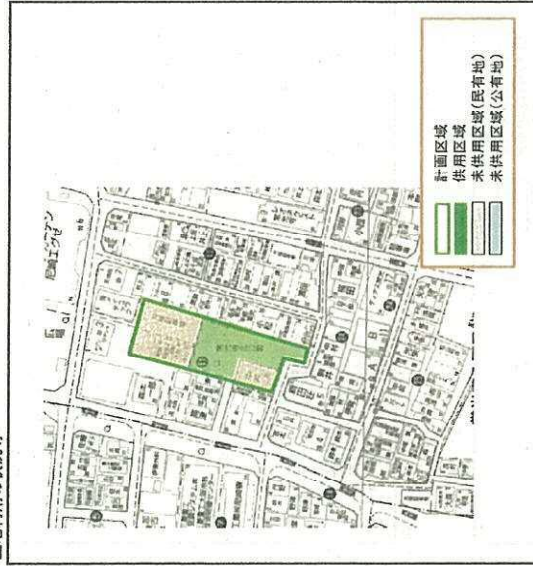
経費算定費

合計	163,032千円
概算事業費	内訳 用地買収費105,000千円、移転補償費40,532千円、工事費22,400千円
民有地の土地利用	保管施設(倉庫)、集合住宅、独立住宅、駐車場

周辺状況

都市公園の充足状況	充足(工業地域を除く) 奥の約0.09ha、さくら公園
上位計画で定められている用途の代替性	—
都市公園機能の代替性	環境・景観 — 文化・レクリエーション — 防災 —
周辺の代替施設	充足のため代替性の検証なし

土地利用の状況等



公園周辺の状況等



検証結果

必要性	上位計画に依り る必要性 都市公園としての 必要性	×	上位計画に位置付けがない 一部未供用で標準面積未満であるが、充足地である
代替性	上位計画に依り る代替性 都市公園 機能の代替	—	—
実現性	実現性	×	未供用区域が全域民有地であり、整備が見込めない
地域固有の要素を 含めた総合的な検証	地域固有の要素を 含めた総合的な検証	×	当該公園の都市計画決定以降、周辺に都市公園が整備されたこ とにより充足地となったため、計画当時と比べ必要性がなくなっ た。
検証結果	検証結果		面積縮小(未供用の全部)
特記事項	特記事項		未充足区域のほぼ全域が工業地域(誘致面を設定しない区域)のた め、充足しきれない。周辺に都市公園が整備されたことにより充足 区域も含めた都市計画区域全域の供用を再検討する。
		計画面積	見直し前 0.15ha 見直し後 0.08ha 廃止面積 0.07ha

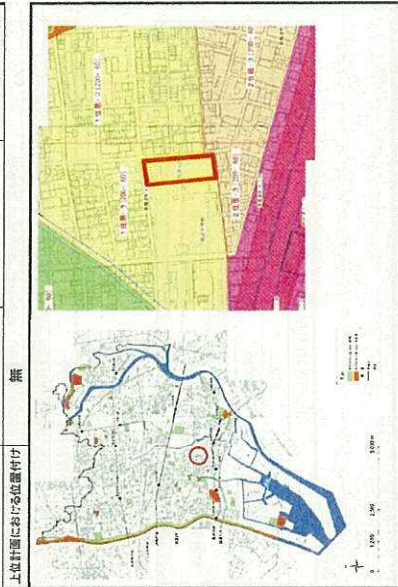


既決定区域(供用区域)
既決定区域(未供用区域)
廃止(緑地)区域

2. 2. 4015号 難波公園

公園概要

都市計画決定年月日	当初	昭和27年8月15日	公園種別	街区
	最終	昭和60年2月5日	計画面積	最終
位置	尼崎市東難波町4丁目			0.47ha
用途地域	第1種住居		土地用途整理による計画の有無	有【震災復興(難波)】



供用状況

供用年月日	昭和51年11月22日	供用状況	一部未供用
供用面積	0.40ha	標準面積との比較	標準面積以上
未供用面積	0.07ha	供用率	85.1%
未供用面積の内訳	公園用地	公有地	民有地
	—	0.07ha	—

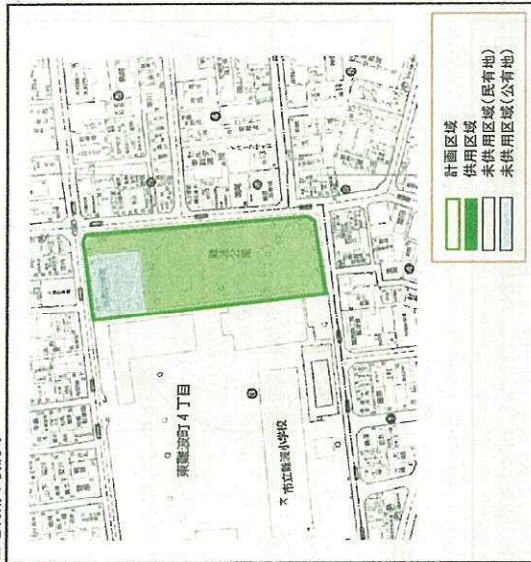
概算事業費

概算事業費	合計	22,400千円
内訳	工事費	22,400千円
所有者の二地利用	—	

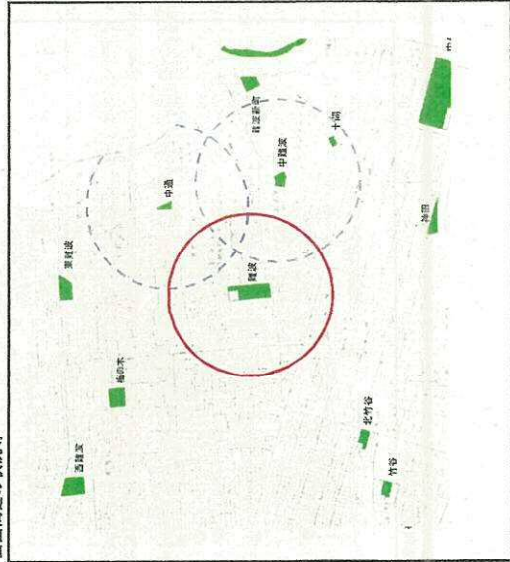
周辺状況

都市公園の充足状況	一部未充足	中野公園0.10ha、中野公園0.05ha
上位計画で定められている施設の代替性	—	—
都市公園機能の代替性	環境・景観	文化・レクリエーション
周辺の代替施設	標準面積以上のため代替性の検証なし	防災

土地利用の状況等

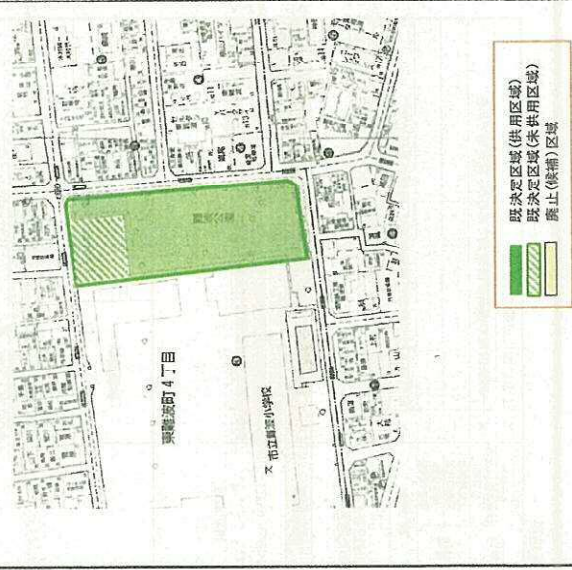


公園周辺の状況等



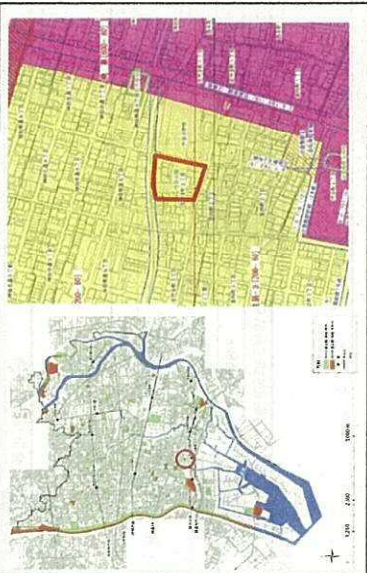
検証結果

検証項目	検証結果	検証方法
必要性	○	上位計画に位置付けがない
代替性	×	一部未供用であるが標準面積以上である
実証性	—	都市公園の機能の代替
検証結果	○	未供用区域は全都市有地(幼稚園)であり、整備が見込める
地域固有の要素を含めた総合的な検証	○	都市公園法の改正により、公園内に保育所等の設置が可能となったことから、今後、その取扱方針を検討し、その結果を踏まえ、たう久で都市計画変更の是非についても検討する。
検証結果	存続	
特記事項		
計画面積	見直し前	0.47ha
	見直し後	0.47ha
	廃止面積	0.00ha



2. 2. 4017号 竹谷公園

公園概要			
都市計画決定年月日	当初 昭和21年5月15日	公園種別	街区
	最終 昭和60年2月5日	計画面積	0.47ha
位置	尾崎市北竹谷町2丁目		
用途地域	第1種住居	土地収用率による取得の有無	無
上位計画における位置付け 有(緑の基本計画(治線の軸))			



供用状況			
供用年月日	昭和47年3月29日	供用状況	一部未供用
供用面積	0.10ha	標準面積との比較	標準面積未満
未供用面積	0.37ha	供用率	21.3%
未供用面積の内訳	公有地	民有地	
	公園用地		
	—	—	0.37ha

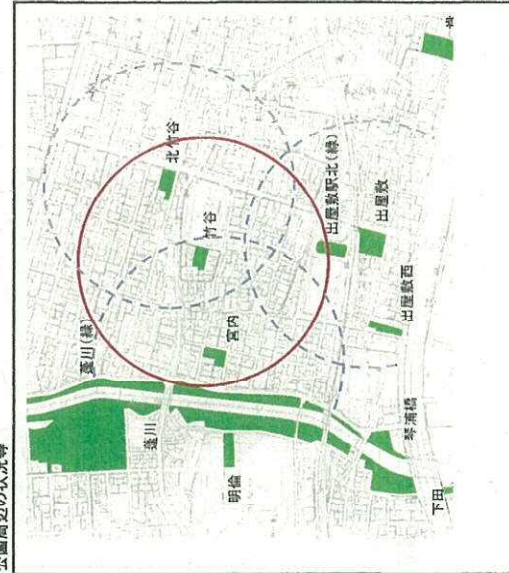
経費事業費	
合計	1,266,342千円
概算事業費	内訳 用地買収費706,700千円、移転補償費441,742千円、工事費118,400千円
民有地の土地利用	独立住宅(16軒)、集合住宅(8軒)、商業・業務用住宅(2軒)、駐車場(2箇所)

周辺状況			
都市公園の充足状況	充足	宮内0.10ha、北竹谷0.10ha、出屋敷0.19ha	
上位計画で定められている緑地の代替性	無		
都市公園機能の代替性	環境・景観	文化・レクリエーション	防災
周辺の代替施設	充足のため代替性の検証なし		

土地利用の状況等



公園周辺の状況等



検証結果

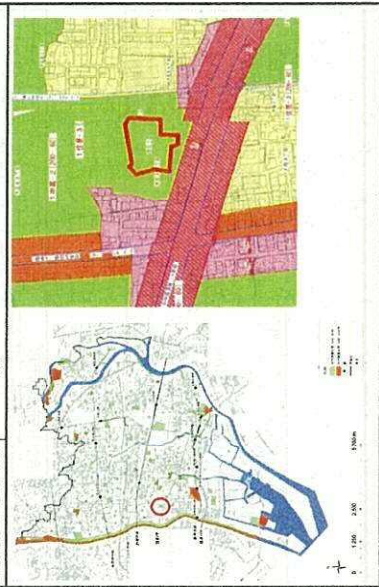
検証結果	
必要性	上位計画に位置付けがある 都市公園として 一部未供用で標準面積未満であるが、充足地である
代替性	上位計画の 緑地の代替 都市公園 緑地の代替
実現性	未供用区域が全地域有地であり、整備が見込まない 当該公園の都市計画決定以降、周辺に都市公園が整備されたことにより充足地となったため、計画当時に比べ必要性がなくなった。
検証結果	面積縮小(未供用の全部) 供用区域も含めた都市計画区域全域の廃止を検討する。 廃止区域については、上位計画に基づき、治線緑化を誘導していく。
特記事項	計画面積
	見直し前
	見直し後
	0.47ha
	0.10ha
	0.37ha



2. 2. 4023号 春日公園

公園概要

公園計画決定年月日	当初 昭和32年3月28日	公園種別	街区
最終 昭和60年2月5日	計画面積	最終	0.61ha
位置	尼崎市大庄北4丁目		
用途地域	第1種中高層住居専用	土地区画整理による取得の有無	無
上位計画における位置付け	無		



供用状況

供用年月日	昭和33年5月31日	供用状況	一部未供用
供用面積	0.59ha	標準面積との比較	標準面積以上
未供用面積	0.02ha	供用率	96.7%
未供用面積の内訳	公園用地	公有地	民有地
		その他	0.02ha

概算事業費

概算事業費	合計 31,865千円
内訳	用地買収費15,000千円、移転補償費13,665千円、工事費3,200千円
民有地の土地利用	独立住宅

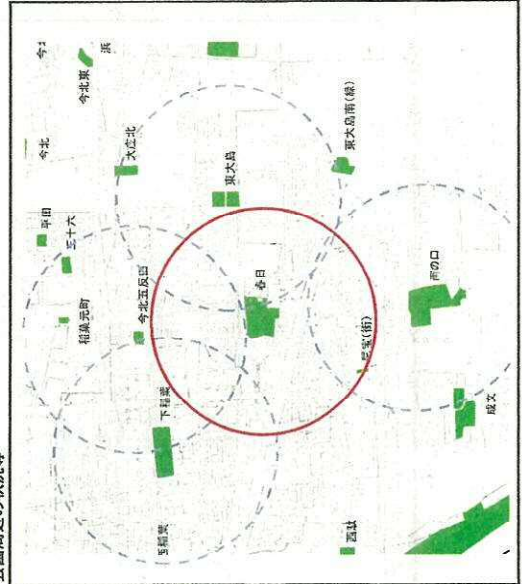
周辺状況

都市公園の充足状況	一部未充足	下部図に40ha、考慮区域は500ha、最大2021ha、最小の234.7ha、或は23.7ha		
上位計画で定められている用途の代替性	環境・景観	文化・レクリエーション	防災	—
都市公園機能の代替性	標準面積以上のため代替性の検証なし			
周辺の代替施設				

土地利用の状況等



公園周辺の状況等



検証結果

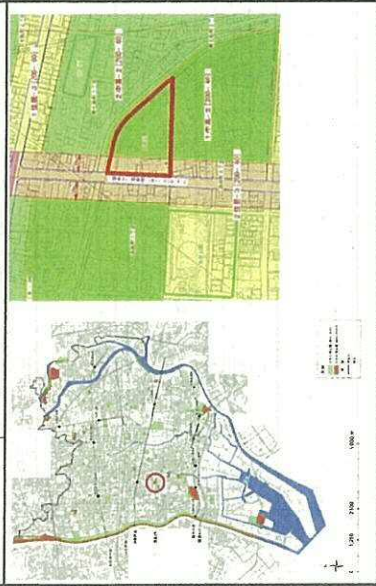
必要性	上位計画に位置付けがない	○:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要
代替性	都市公園としての必要性	一部未供用であるが標準面積以上である
実現性	上位計画の必要性	-
実現性	用地取得の必要性	-
実現性	用地取得の必要性	-
実現性	用地取得の必要性	-
実現性	用地取得の必要性	-
実現性	用地取得の必要性	-
検証結果	面積減少(未供用の全部)	
特記事項		
	計画面積	見直し前 0.61ha
		見直し後 0.59ha
		廃止面積 0.02ha



2. 2. 4032号 松原公園

公園概要

都市計画決定年月日	当初	昭和32年9月28日	公園種別	街区
最終	昭和60年2月26日	計画面積	最終	0.90ha
位置	尼崎市浜田町1丁目、2丁目			
用途地域	第1種中高層住居専用地域 第2種住居専用地域			
上位計画における位置付け	有【緑の基本計画(沿緑の軸)】			
上位計画における位置付け	土地収用権による取得の有無			
	無			



土地利用の状況等



供用状況

供用年月日	昭和46年5月22日	供用状況	一部未供用
供用面積	0.09ha	標準面積との比較	標準面積未満
未供用面積	0.81ha	供用率	10.0%
未供用面積の内訳	公園用地	その他	民有地
	—	0.04ha	0.77ha

概算事業費

概算事業費	合計 2,092,421千円
民有地の土地利用	内訳 用地買収費1,561,462千円、移転補償費271,701千円、256,200千円
独立住宅(7軒)、集合住宅(2軒)、宗教施設(3カ所)、駐車場(4箇所)	

周辺状況

都市公園の充足状況	一部未充足	下部図0.40ha、今北五反田0.08ha、最大値0.21ha、南のCD0.70ha
上位計画で求められている緑の量	有(神社、寺院)	
都市公園機能の代替性	環境・景観	文化・レクリエーション
周辺の代替施設	浜田公園、寺院、神社	防災

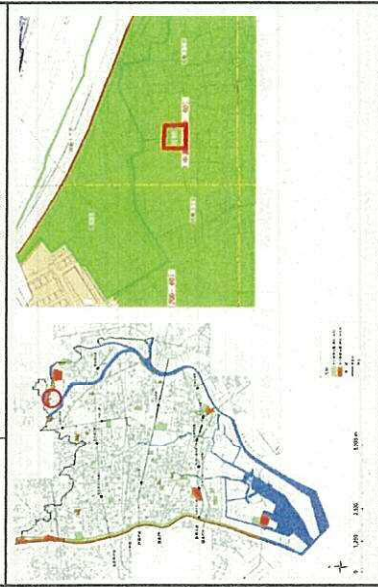
検証結果

必要性	上位計画における必要性	上位計画に位置付けがある	〇:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要
代替性	上位計画の代替性	一部未供用で標準面積未満であり、かつ未充足地である	
実現性	上位計画の実現性	周辺に上位計画で求められている機能の代替がある	
地域固有の要素を含めた総合的な検証	実現性	未供用区域は民有地及び道路であり、整備が見込めない	
検証結果	実現性	区域の過半が保護樹木・樹林に指定されている社寺林であり、水廻り性のある緑地として担保されている。	
特記事項	実現性	また、代替施設は都市公園として浜田公園(1.0ha)がある。	
特記事項	検証結果	面積縮小(未供用の全部)	
特記事項	検証結果	供用区域に集合遊具等を設置している。	
特記事項	計画面積	見直し前	0.90ha
特記事項	計画面積	見直し後	0.09ha
特記事項	計画面積	廃止面積	0.81ha



2. 2. 4033号 田能公園

公園概要			
都市計画決定年月日	当初 昭和22年3月28日	公園種別	街区
	最終 昭和60年2月5日	計画面積	最終 0.13ha
位置	尼崎市田能3丁目		
用途地域	第1種中高層住居専用地域	土地収用率による収用の有無	無
上位計画における位置付け	有(緑の基本計画(緑地保全の拠点))		

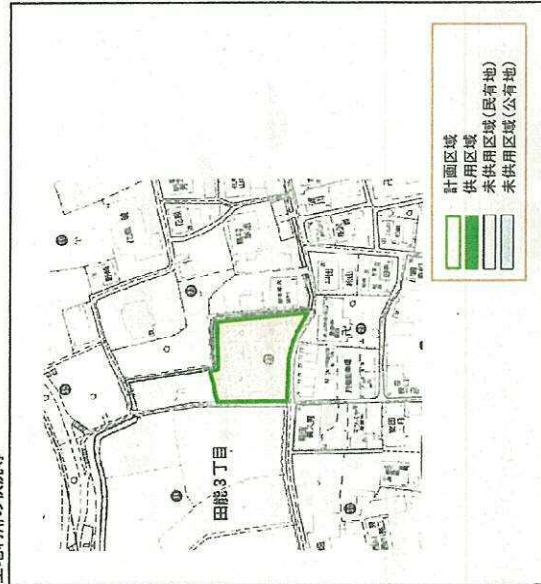


供用状況			
供用年月日	—	供用状況	全域未供用
供用面積	0.00ha	標準面積との比較	標準面積未満
未供用面積	0.13ha	供用率	00%
未供用面積の内訳	公有地	民有地	
	公園用地		
	—	—	0.13ha

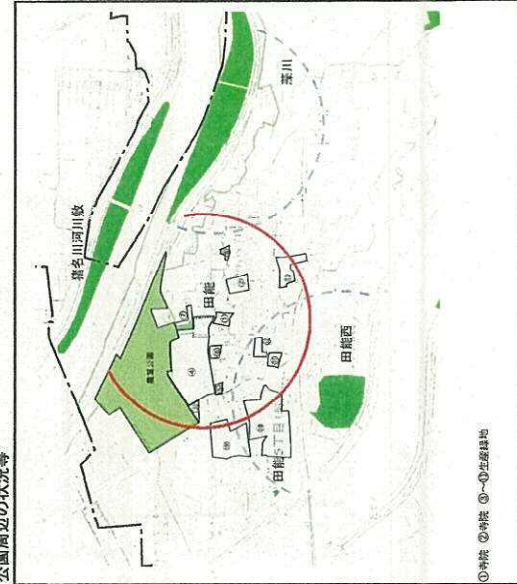
概算事業費	
合計	180,700千円
概算事業費	内訳 用地買収費130,100千円、工事費1,600千円
民有地の土地利用	生産緑地(農業公園)

周辺状況			
都市公園の充足状況	一部未充足	田能西1.03ha、猪名川河川敷公園4.50ha	
上位計画で定められている緑地の代替性	有(農業公園、寺院、生産緑地)		
都市公園機能の代替性	環境・景観	○ 文化・レクリエーション	○ 防災
周辺の代替施設	農業公園、寺院(2箇所)、生産緑地		

土地利用の状況等



公園周辺の状況等



検証結果			
必要性	上位計画における必要性	○ 上位計画に位置付けがある	○ 有 △:一部有 ×:無 -:検証不要
代替性	上位計画の代替性	○ 全域未供用で未充足地である	
	都市公園の代替性	○ 周辺に上位計画で定められている機能の代替がある	
実現性	都市公園の代替性	○ 緑地保全の観点から、不足する標準面積に相当する	
地域固有の要素を含めた総合的な検証	都市公園の代替性	× 未供用区域は全域民有地であり、整備が見込めない	
	都市公園の代替性	× 都市公園としての必要性はあるが、周辺に代替施設があり、整備の必要性も低い	
	都市公園の代替性	× 未供用区域は農業公園として供用しており、引き続き農業公園として管理する。	
検証結果	検証結果	禁止	
特記事項	特記事項	農業公園のあり方について別途設計が必要。田能公園の都市計画区域全域が農業公園として供用されており、ハナジョウワフンとして親しまれていることから、今後も農業公園の一部として供用されることが望ましい。また、都市計画決定時に計画された自由広場、日陰廊、遊具を設置するスペースは、農業公園内で確保できる。	
	計画面積	見直し前 0.13ha	
		見直し後 0.00ha	
	廃止面積	0.13ha	



2. 2. 4038号 法界寺公園

公園概要

都市計画決定年月日	当初 昭和32年3月28日	公園種別	街区
	最終 昭和60年2月5日	計画面積	最終 0.48ha
位置	尼崎市東園田町5丁目		
用途地域	第1種住居	土地用途制限による取決の計画	無
上位計画における位置付け	無		



供用状況

供用年月日	昭和59年3月20日	供用状況	一部未供用
供用面積	0.15ha	標準面積との比較	標準面積未満
未供用面積	0.33ha	供用率	31.3%
未供用地の内訳	公園用地	公有地	民有地
		その他	0.01ha
			0.32ha

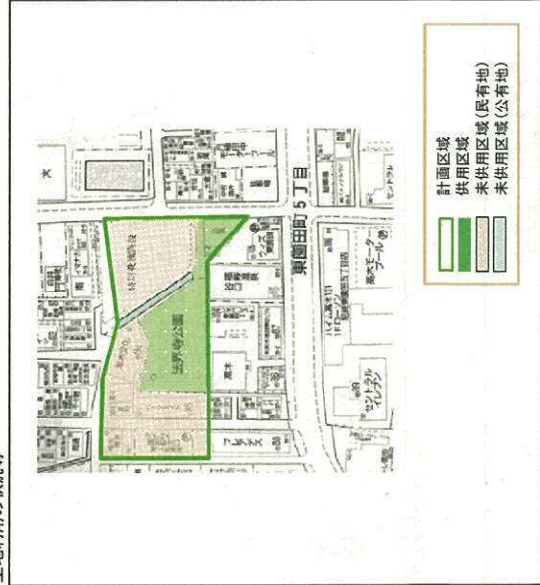
概算事業費

合計	1,231,764千円
内訳	用地買収費704,000千円、移転補償費422,164千円、工事費105,600千円
民有地の土地利用	独立住宅(4軒)、集合住宅(2軒)、駐車場

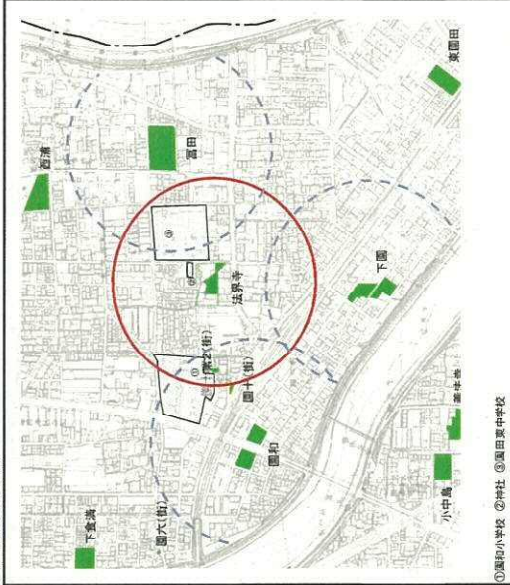
周辺状況

都市公園の充足状況	一部未充足	園和0.28ha、下園0.35ha、高田0.66ha
上位計画で定められている趣意の代替性	環境・景観	○ 文化・レクリエーション ○ 防災 ○
都市公園機能の代替性	園十街園、園十第二街園、園和小学校、園田東中学校、神社	
周辺の代替施設		

土地利用の状況等



公園周辺の状況等



検証結果

必要性	上位計画における必要性	○	上位計画に位置付けがない
代替性	都市公園としての必要性	○	一部未供用で標準面積未満であり、かつ未充足地である
実現性	都市公園としての実現性	○	標準面積に達しないため、標準面積に相当する
地域固有の要素を含めた総合的な検証	都市公園としての必要性はあるが、周辺に代替施設があり、未供用地の整備にはあてられないものの、供用部分のみで街区公園としての機能が確保されている。	×	
検証結果	面積縮小(未供用の全部)		
特記事項	都市計画決定時に計画していた公園施設と同等の施設が設置されており、都市公園としての機能が供用部分で発揮できている。また、周辺の施設により公園機能が代替できている。		
	計画面積	見直し前	0.48ha
		見直し後	0.15ha
		廃止面積	0.33ha



2. 2. 4045号 浜公園

公園概要

都市計画決定年月日	当初	昭和32年3月26日	公園種別	街区
最終	昭和60年2月5日	計画面積	最終	0.49ha
位置	尼崎市浜2丁目			
用途地域	第1種住居	土地収用率による取得の有無		無
上位計画における位置付け	無			



供用状況

供用年月日	供用状況	全年度未供用
供用面積	0.00ha	標準面積未満
未供用面積	0.49ha	0.0%
未供用面積の内訳	公有地	民有地
	公園用地	0.05ha
	その他	0.44ha

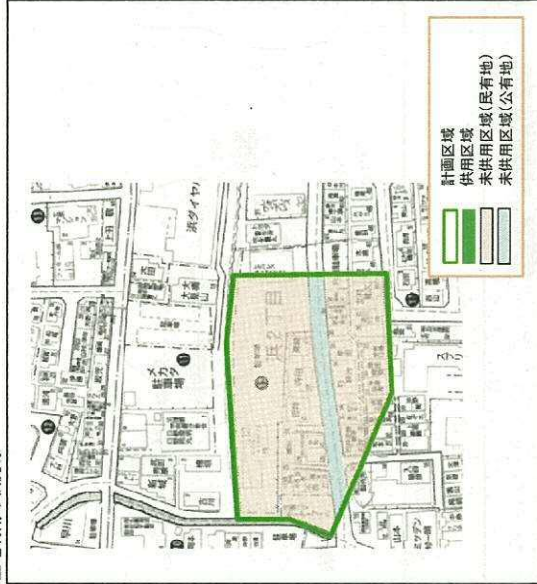
概算事業費

合計	1,498,022千円
概算事業費	内訳 用地取得費795,040千円、移転補償費546,172千円、工事費156,800千円
民有地の土地利用	独立住宅(20軒)、集合住宅(10軒)、工業専断施設、商業・雑居兼用住宅、住居(2箇所)

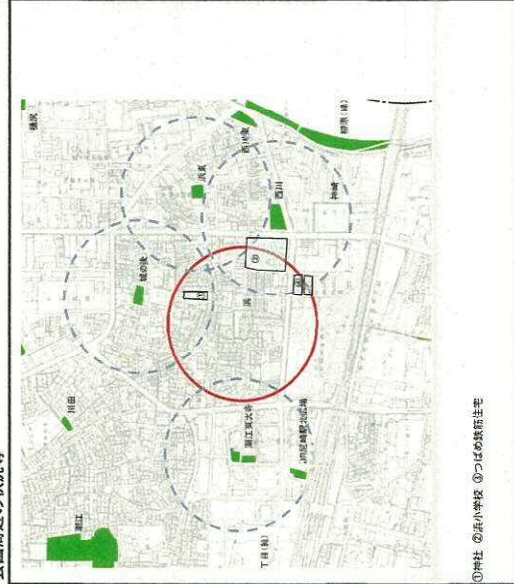
周辺状況

都市公園の充足状況	一部未充足	周辺大規模な開発、計画0.14ha、計画0.31ha
上位計画で求められている機能の代替性	—	
都市公園機能の代替性	理療・景観 ○ 文化・レクリエーション △ 防災 ○	
周辺の代替施設	浜小学校、県営つばめ防災住宅、神社	

土地利用の状況等



公園周辺の状況等



①神社 ②浜小学校 ③つばめ防災住宅

検証結果

必要性	上位計画における必要性 都市公園としての必要性 必要性	×	上位計画に位置付けがない
代替性	都市公園の機能の代替	○	全域未供用で未充足地である
実現性	機能の代替	△	代替施設として多様な公園がなく、文化・レクリエーション機能が不十分である
地域固有の要素を含めた総合的な検証	未供用区域は民有地及び道路であり、整備が見込めない 既に利用した事はない(例11-1)がある。また、近隣の公園がなく、都市公園として必要である。未供用区域のうち道路は永久供用であることから停止するが、道路のみを計画区域から除外し公園区域が分離されるため、道路を含めた周辺の区域を廃止し、標準面積以上である比例の形状公園区域を確保する。	×	
検証結果	面積縮小(未供用の一部)		当初計画していた区域のうち、存続する区域は街区公園の標準面積以上であるため、街区公園としての機能を十分発揮できる。
特記事項			
	計画面積	見直し前	0.49ha
		見直し後	0.30ha
		廃止面積	0.19ha

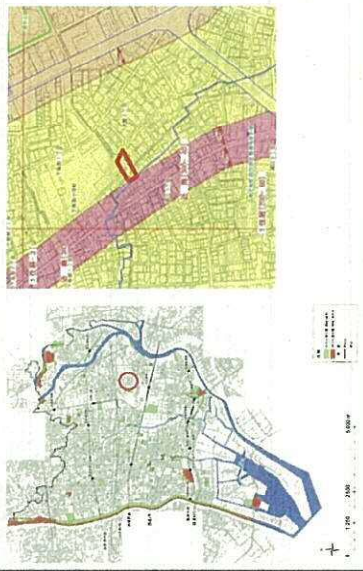


既定区域(供用区域)
既定区域(未供用区域)
廃止(縮小)区域

2. 2. 4046号 川田公園

公園概要

都市計画決定年月日	当初	昭和32年3月28日	公園種別	街区
最終	昭和60年2月26日	計画面積	最終	0.07ha
位置	尼崎市次屋2丁目			
用途地域	第1種住居	土地収用地区画による取得の有無		無
上位計画における位置付け	無			



供用状況

供用年月日	昭和28年3月7日	供用状況	一部未供用
供用面積	0.06ha	標準面積との比較	標準面積未満
未供用面積	0.01ha	供用率	85.7%
未供用面積の内訳	公園用地	その他	民有地
			0.01ha

概算事業費

概算事業費	合計 30,184千円
内訳	用地買収費17,100千円、移転補償費5,884千円、工事費3,200千円
民有地の土地利用	集合住宅

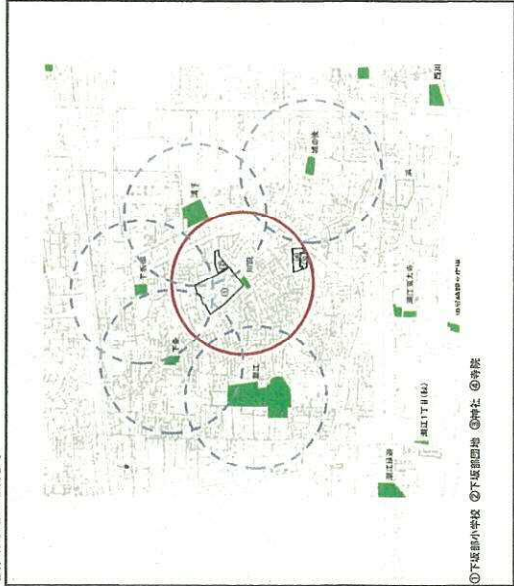
周辺状況

都市公園の充足状況	一部未充足	周辺1.0ha、下坂部1.5ha、東9.05ha、西0.04ha
上位計画で求められている地形の代替性	環境・景観	文化・レクリエーション
都市公園機能の代替性	環境・景観	文化・レクリエーション
都市公園の代替施設	下坂部小学校、市営下坂部団地、神社、寺院	防火

土地利用の状況等



公園周辺の状況等



検証結果

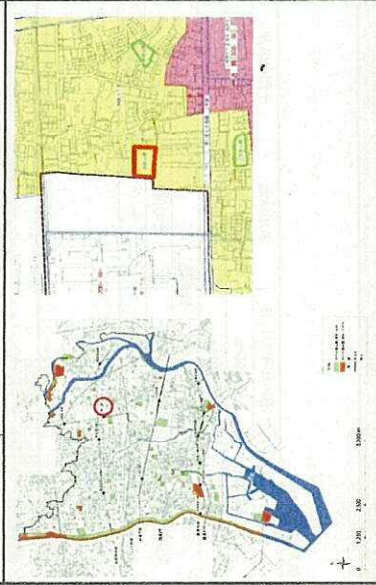
○:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要

必要性	上位計画に位置付けがない ○	一部未供用で標準面積未満であり、かつ未充足地である
代替性	—	代替施設として身近な公園がなく、文化・レクリエーション機能が不十分である
実現性	△	未供用区域は全域民有地であり、整備が見込めない
地域固有の要素を含めた総合的な検証	×	都市公園としての必要性があり、代替施設として身近な公園がないが、都市公園として被整備であり、未供用部分を整備しても機能向上は限定してあるため、整備の必要性は低い。
検証結果	面積縮小(未供用の全部)	
特記事項		
	計画面積	見直し前 0.07ha 見直し後 0.06ha 廃止面積 0.01ha



2. 2. 4048号 西澤公園

公園概要			
公園名称	公園種別	街区	備考
昭和32年9月28日	公園種別	街区	
昭和60年2月5日	計画面積	最終	
尼崎市御園3丁目	位置	0.21ha	
用地地域	第1種住居	無	
上位計画における位置付け	無		



供用年月日	—	供用状況	全線未供用
供用面積	0.00ha	標準面積との比較	標準面積未満
未供用面積	0.21ha	供用率	0.0%
未供用面積の内訳	公園用地	公有地	民有地
	—	—	0.21ha

概算事業費	合計	560,618千円
受有地の土地利用	内訳	用地買収費319,200千円、移転補償費174,218千円、工事費67,200千円
		集合住宅(2軒)、駐車場

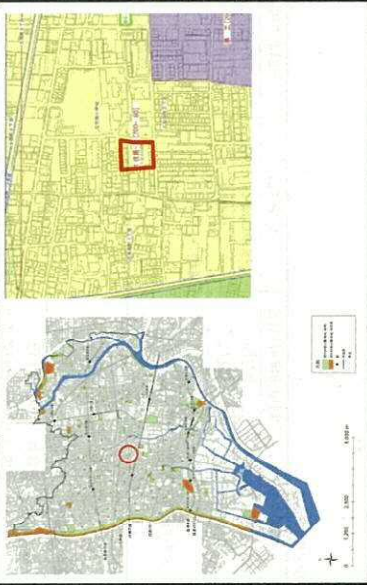
新市公園の充足状況	充足	市の本部が、上地町丁目と市、第2期(1ha、上地町0.15ha)
上位計画で求められている 地形の代替性	—	—
新市公園機能の代替性	環境・景観	文化・レクリエーション
周辺の代替施設	充足地のため代替性の検証なし	防災

必要性	上位計画における 必要性 緑地公園としての 必要性	×	×	上位計画に位置付けがない 全域未供用である	
代替性	上位計画の 代替性 緑地公園 機能の代替	—	—		
実現性		—	—		
地域固有の要素を 含めた総合的な検証		—		当該公園の都市計画決定以降、大規模工場跡地の開発により 周辺に提供公園が整備されるなど、公園充足地となり、計画 時に比べ必要性がなくなつた。	
検証結果				廃止	
特記事項					
				見直し前	0.21ha
				見直し後	0.00ha
				廃止面積	0.21ha



2. 2. 4053号 三反田公園

公園概要			
都市計画決定年月日	当初 昭和32年3月28日	公園種別	街区
	最終 昭和60年2月5日	計画面積	最終 0.31ha
位置	尾崎市三反田町2丁目		
用途地域	第1種住居		
上位計画における位置付け	無		
用途地域	土地区画整理による取得の有無		
	無		

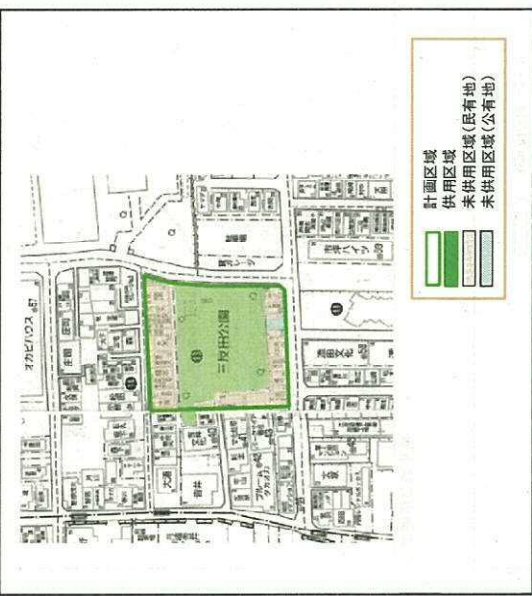


供用状況			
供用年月日	平成元年3月31日	供用状況	一部未供用
供用面積	0.19ha	標準面積との比較	標準面積未満
未供用面積	0.12ha	供用率	61.3%
未供用面積の内訳	公有地	民有地	
	公園用地		
	0.01ha	—	0.11ha

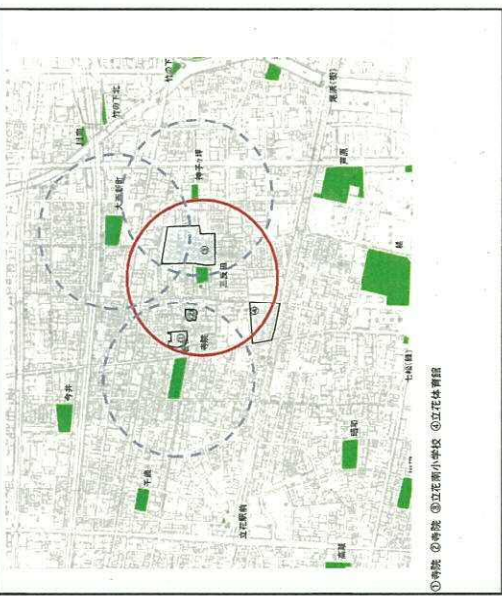
概算事業費	
合計	473,190千円
概算事業費	内訳 (用地買収費206,600千円、移転補償費228,390千円、工事費38,400千円)
民有地の土地利用	独立住宅(11軒)、集合住宅(8軒)

周辺状況	
都市公園の充足状況	一部未充足
上位計画で求められている機能の代替性	—
都市公園機能の代替性	環境・景観 ○ 文化・レクリエーション ○ 防災 ○
周辺の代替施設	神子ヶ坪公園、立花南小学校、立花体育館、寺院(2箇所)

土地利用の状況等



公園周辺の状況等

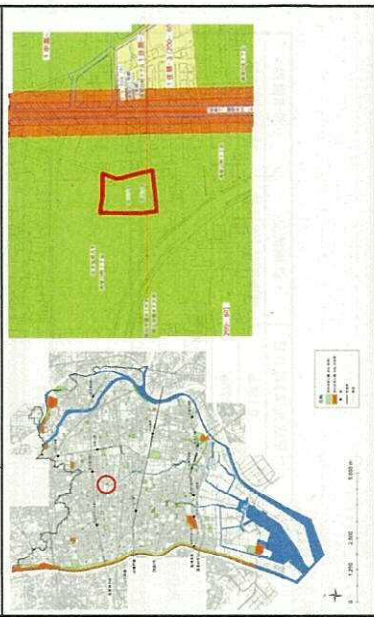


検証結果			
必要性	上位計画における都市公園としての必要性	×	上位計画に位置付けがない
代替性	上位計画の機能の代替	△	一部未供用で標準面積未満であり、かつ未充足地である
実現性	都市公園機能の代替	○	—
	機能の代替	△	隣接区域に4つの機能を全て満たす代替施設があり、不足する標準面積に相当する
地域固有の要素を含めた総合的な検証	実現性	△	未供用区域はほぼ全域高層であり、整備が見込めない。
	実現性	×	供用区域のみで標準面積を確保している。また、都市計画決定時に計していた公園施設と同等の施設が設置されており、都市公園としての機能が供用部分で確保できている。
検証結果	実現性	×	都市公園用地部分は整備が見込めるが、公園の機能向上は限定的なため、整備の必要性は低い。
	実現性	△	面積縮小(未使用の全部) 既に取得した市有地(約50m)は売却を検討する。
特記事項	計画面積		見直し前 0.31ha
			見直し後 0.19ha
			廃止面積 0.12ha



2.2.4055号 栗山公園

公園概要		
都市計画決定年月日	当初	昭和32年9月28日
	最終	昭和60年9月28日
位置	尼崎市南塚口町7丁目	
用途地域	第1種中密度住居専用	土地区画整理による取組の進展
上位計画における位置付け	【有【地域防災計画(大火災建燃燃所)】	無



供用状況		
供用年月日	昭和58年2月31日	供用状況
供用面積	0.37ha	標準面積との比較
未供用面積	0.40ha	供用率
		48.1%
未供用面積の内訳	公有地	民有地
	公園用地	その他
	—	0.40ha

概算事業費	合計	1,182,836千円
概算事業費	内訳	
民有地の土地利用		独立住宅、集合住宅(2戸)、業務施設、学校教育施設 用地収買費946,000千円、移転補償費106,836千円、工事費128,000千円

周辺状況	都市公園の充足状況	一部未充足	東口西第2 0.10㎡、上の島第0.05㎡、東口西第2 0.10㎡、南口西第2 0.05㎡、東口の25㎡、上の島20.00㎡
	上位計画で定められている都市公園機能の代替性	有	(栗山公園の供用部分で機能が発揮できている)
	都市公園機能の代替性	環境・景観	文化・レクリエーション
	周辺への代替施設	標準面積以上のための代替性の検証なし	防災

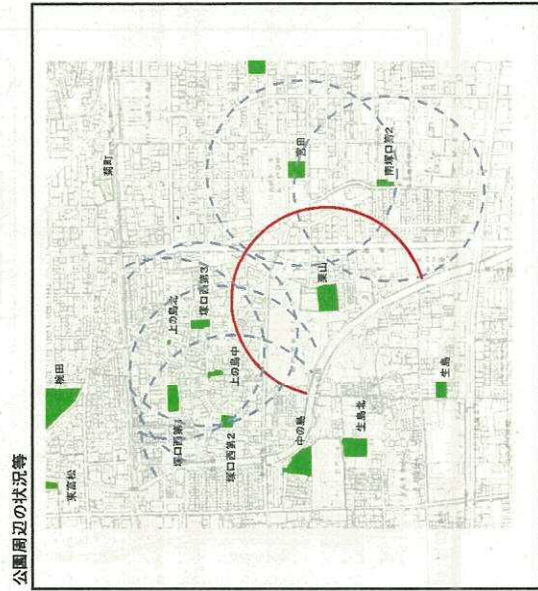
土地利用の状況等

計画区域
供用区域
未供用区域(民有地)
未供用区域(公有地)



This map shows the area around Komaba Park (公園周辺). Key locations marked include:

- 東横田 (Higashi-Yoshida)
- 神田 (Kanda)
- 上野 (Ueno)
- 上野公園 (Ueno Park)
- 上野公園2 (Ueno Park 2)
- 上野公園3 (Ueno Park 3)
- 上野公園4 (Ueno Park 4)
- 上野公園5 (Ueno Park 5)
- 上野公園6 (Ueno Park 6)
- 上野公園7 (Ueno Park 7)
- 上野公園8 (Ueno Park 8)
- 上野公園9 (Ueno Park 9)
- 上野公園10 (Ueno Park 10)
- 上野公園11 (Ueno Park 11)
- 上野公園12 (Ueno Park 12)
- 上野公園13 (Ueno Park 13)
- 上野公園14 (Ueno Park 14)
- 上野公園15 (Ueno Park 15)
- 上野公園16 (Ueno Park 16)
- 上野公園17 (Ueno Park 17)
- 上野公園18 (Ueno Park 18)
- 上野公園19 (Ueno Park 19)
- 上野公園20 (Ueno Park 20)
- 上野公園21 (Ueno Park 21)
- 上野公園22 (Ueno Park 22)
- 上野公園23 (Ueno Park 23)
- 上野公園24 (Ueno Park 24)
- 上野公園25 (Ueno Park 25)
- 上野公園26 (Ueno Park 26)
- 上野公園27 (Ueno Park 27)
- 上野公園28 (Ueno Park 28)
- 上野公園29 (Ueno Park 29)
- 上野公園30 (Ueno Park 30)
- 上野公園31 (Ueno Park 31)
- 上野公園32 (Ueno Park 32)
- 上野公園33 (Ueno Park 33)
- 上野公園34 (Ueno Park 34)
- 上野公園35 (Ueno Park 35)
- 上野公園36 (Ueno Park 36)
- 上野公園37 (Ueno Park 37)
- 上野公園38 (Ueno Park 38)
- 上野公園39 (Ueno Park 39)
- 上野公園40 (Ueno Park 40)
- 上野公園41 (Ueno Park 41)
- 上野公園42 (Ueno Park 42)
- 上野公園43 (Ueno Park 43)
- 上野公園44 (Ueno Park 44)
- 上野公園45 (Ueno Park 45)
- 上野公園46 (Ueno Park 46)
- 上野公園47 (Ueno Park 47)
- 上野公園48 (Ueno Park 48)
- 上野公園49 (Ueno Park 49)
- 上野公園50 (Ueno Park 50)
- 上野公園51 (Ueno Park 51)
- 上野公園52 (Ueno Park 52)
- 上野公園53 (Ueno Park 53)
- 上野公園54 (Ueno Park 54)
- 上野公園55 (Ueno Park 55)
- 上野公園56 (Ueno Park 56)
- 上野公園57 (Ueno Park 57)
- 上野公園58 (Ueno Park 58)
- 上野公園59 (Ueno Park 59)
- 上野公園60 (Ueno Park 60)
- 上野公園61 (Ueno Park 61)
- 上野公園62 (Ueno Park 62)
- 上野公園63 (Ueno Park 63)
- 上野公園64 (Ueno Park 64)
- 上野公園65 (Ueno Park 65)
- 上野公園66 (Ueno Park 66)
- 上野公園67 (Ueno Park 67)
- 上野公園68 (Ueno Park 68)
- 上野公園69 (Ueno Park 69)
- 上野公園70 (Ueno Park 70)
- 上野公園71 (Ueno Park 71)
- 上野公園72 (Ueno Park 72)
- 上野公園73 (Ueno Park 73)
- 上野公園74 (Ueno Park 74)
- 上野公園75 (Ueno Park 75)
- 上野公園76 (Ueno Park 76)
- 上野公園77 (Ueno Park 77)
- 上野公園78 (Ueno Park 78)
- 上野公園79 (Ueno Park 79)
- 上野公園80 (Ueno Park 80)
- 上野公園81 (Ueno Park 81)
- 上野公園82 (Ueno Park 82)
- 上野公園83 (Ueno Park 83)
- 上野公園84 (Ueno Park 84)
- 上野公園85 (Ueno Park 85)
- 上野公園86 (Ueno Park 86)
- 上野公園87 (Ueno Park 87)
- 上野公園88 (Ueno Park 88)
- 上野公園89 (Ueno Park 89)
- 上野公園90 (Ueno Park 90)
- 上野公園91 (Ueno Park 91)
- 上野公園92 (Ueno Park 92)
- 上野公園93 (Ueno Park 93)
- 上野公園94 (Ueno Park 94)
- 上野公園95 (Ueno Park 95)
- 上野公園96 (Ueno Park 96)
- 上野公園97 (Ueno Park 97)
- 上野公園98 (Ueno Park 98)
- 上野公園99 (Ueno Park 99)
- 上野公園100 (Ueno Park 100)



検証結果		〇:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要	
必要性	上位計画における必要性	○	上位計画に位置付けがある
代替性	上位計画の機能の代替 都市公園 緑地の代替	×	一部未供用であるが標準面積以上である
実現性	地域固有の要素を含めた総合的な検証	×	供用部分のみでその機能が十分発揮できている
検証結果	面積縮小(未供用の全部)	×	未供用区域は全域民有地であり、整備が見込めない 供用面積が標準面積以上である。また、都市計画決定時に計画していた公園施設と同等の機能が設置されており、都市公園としての機能が供用部分で発揮できている。
特記事項	計画面積	見直し前 見直し後	0.77ha 0.37ha 廃止面積 0.40ha

