

長期未着手都市計画公園・緑地(尼崎市決定)の見直し(素案)に対する パブリックコメント募集結果

寄せられた意見

No.	意見の概要	件数	市の考え方
検証方法について			
1	この度、市報ではじめて、近所の公園の一部が売却になる計画を知った。近隣に住む者にとっては影響が大きい。売却するか、公園として利用するか、近所の土地が問題になっていることをもっと早く市民に知らせて、納得するまで議論する場が必要なのではないか。対象地区は何十箇所とあり、20年、30年という長い間手をつけていない市の土地の存在に気がついていない市民も多い。見直しをするなら、数年をかけて市民参加させるべきである。変更する土地の周囲の住民に戸別訪問やポスティングするくらいの広報をしてほしい。	1	<p>[意見を参考とする]</p> <p>今回の見直し方針の策定にあたっては、熟度が低い段階での市民説明会の開催(H29.4)、都市計画審議会への報告(H29.9)、市民意見公募及び説明会の開催(H29.11)といった手順を踏み、市民の皆様のご意見をお聞きする場を設けながら行ってまいります。</p> <p>また、方針策定後においても、今後の都市計画変更の手続きの中で、改めて計画案を公表し、パブコメや説明会を開催することにより、ご意見をいただく場を設ける予定であり、また、これらの周知についても、市報やHPへの掲載、ポスティングなどにより適切に行ってまいります。</p> <p>なお、今回の見直しは、公園の計画区域のうち、公園として未だ整備されていない区域が対象であり、既に公園として整備し開設している区域を廃止し売却するものではありません。</p>
2	計画見直しについて、市民側から見ると難しく、見切り発車で良いのではと感じた。	1	<p>[その他]</p> <p>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ために都市計画決定された施設であることから、計画されたものの長期間に渡り未整備となっている都市計画公園・緑地について、その必要性や代替性、実現性などを総合的に点検・検証し、適切に見直しを行う必要があると考えています。</p>
3	例えば、鉄道、4車線以上の街路、市境、河川に区画して公園率を比較し、相対的に低率のゾーンは計画区域を維持すべきである。少なくとも、ゾーン別に達成目標公園率を定量的に目標値化し、場所に拘らず、整備するとの指針を明示すべきである。 農地、工場跡地、市役所等の公有地の取得処分、交換、区画整理、再整備等の手法を駆使すれば、財源や用地は生み出し可能である。	1	<p>[その他]</p> <p>公園の必要性の検証にあたっては、本市緑の基本計画に定める都市公園の誘致距離や標準面積に従い、周辺の公園配置や整備面積を検証し、その必要性を判断しています。必要性があるものについて、最終的には代替性や実現性、地域固有の要素を含めた総合的な検証を行った上で、その存廃を判断することとなりますが、周辺に公園がない(公園未充足地)のところについては、検証の結果、存続としています(西富松公園、西昆陽公園など)。</p>
検証結果について			
4	廃止の候補になっていない所に関して、計画が本当に達成されるのかという点が疑問である。達成の可能性の無いところは廃止すべきではないか。	1	<p>[既に盛り込み済]</p> <p>見直しにより存続しようとする区域については、検証の結果、公園として必要であると判断したところであり、今後、整備の実現に向けて努めてまいります。</p> <p>なお、存続する公園・緑地については、今後、整備の推進に向けて、(仮称)都市公園整備プログラム(案)の策定を検討するとともに、その事業計画が示されるまでの間、定期的に検証を行ってまいります。</p>

No.	意見の概要	件数	市の考え方
5	<p>藻川公園について、運動公園ではなくとも周辺環境から総合公園として維持したら如何か。藻川公園の区域は現在、園田競馬場と農業公園が大きく占めているので、あえて公有地を計画区域から外す必要はあるのか。</p> <p>また、河川沿いの緩衝緑地としては防災面からも将来も必要性は高いのではないか。公園機能の見直しと都市の貴重なオープンスペースの位置付けを都市計画もしっかりもっていることが将来の大災害への備えということから大切と考える。</p> <p>同様に現在計画区域内が競艇場になっている水明公園は維持されていることとの差異が分かり辛い。</p>	1	<p>[意見を参考とする]</p> <p>現在、市内のほぼ中央に記念公園が運動公園として供用されていることから、藻川公園については運動公園としての必要性はないと判断し、その都市計画を廃止しようとするものですが、競馬場周辺の公園・緑地のあり方については、今後、競馬場周辺の防災面も含めたまちづくりの方向性が明らかになった時点で、その種別も含めて、改めて検討していきます。</p> <p>一方、水明公園については南西部の総合公園としての機能を発揮できる面積を確保しつつ、競艇場の施設整備計画と調整しながら、計画区域の縮小を前提に、都市計画の変更を行っていくこととしていますが、今後の競艇場周辺のまちづくりの方向性が定まっていない現時点においては、公園の計画区域を決めることが困難であるため、今回の見直しでは全域存続としています。</p>
6	<p>計画変更は、変更後はもっと良くなる内容にしてみたい。変更前後と比べて良くなる点を説明して欲しい。良くなる要素がない計画変更ならば、賛成しかねる。良くなる要素を織り込むべく、練り直すべきである。</p>	1	<p>[その他]</p> <p>今回の見直しは、計画されたものの長期間に渡り未整備となっている都市計画公園・緑地について、その必要性や代替性、実現性などを総合的に点検・検証した上で見直しを行っております。</p> <p>また、見直しの結果、存続すると判断した公園・緑地については、(仮称)都市公園整備プログラム(案)の策定を検討し、計画的かつ効率的な事業実施に努めてまいります。</p>
計画区域内の権利制限について			
7	<p>計画面積縮減に伴う公正さの確保はどうするのか？</p> <p>公法制限のもと、土地が売買された場合、新土地所有者は公法制限を受け入れる前提で土地を取得したはずである。現在の都市計画決定前から土地所有を継続している土地所有者に対する私権制限の限界論が生じ得ることは否定しない。この両者に対する公正利益バランスをどうとるのか？</p> <p>固定資産税の評価は、等しく見直すのか？</p>	1	<p>[その他]</p> <p>今回の見直しは、計画されたものの長期間に渡り未整備となっている都市計画公園・緑地について、その必要性や代替性、実現性などを総合的に点検・検証した上で見直しを行っており、土地所有者の土地取得の時期によって、その見直し結果に差異を設けておりません。</p> <p>また、都市計画区域内の用地は固定資産税が減額補正されておりますが、都市計画変更後、区域から外れた用地の固定資産税については、いずれも減額補正の対象外となります。</p>
存続する区域の整備について			
8	<p>素案で示された計画には順序や時期の予定も示されていないため、約50ある見直し対象の公園について、計画の順序のロードマップを示してほしい。そうすることにより、公園計画区域内の地権者は、公園計画が実施に移されるまでの間だけでも有効利用するかどうか決断できる。</p>	2	<p>[既に盛り込み済み]</p> <p>存続する公園・緑地については、今後、整備の推進に向けて、(仮称)都市公園整備プログラム(案)の策定を検討するとともに、その事業計画が示されるまでの間、定期的に検証を行ってまいります。</p>
9	<p>都市計画税の用途状況について、平成28年度実績を担当部署に問い合わせたところ、公園費は非常に少額であった。都市計画税のうち少なくとも5から10%は公園費に回してほしい。尼崎市全体として公園計画部署へバックアップし、予算を配分する責任があると思う。尼崎市が所有する売却予定用地を、売却せず公園計画区域内の用地と等価交換すれば良いのではないか。尼崎市民として尼崎市の資産が売却によって減少するのは寂しいことだが、公園用地との交換なら納得できる。</p>	1	<p>[意見を参考とする]</p> <p>都市計画税は公園や、道路整備、土地区画整理事業等のまちづくりの他、市債償還金などにも使われるため、公園整備に直接充てられる予算は限られますが、限られた予算の中で、鋭意整備に努めてまいります。</p> <p>存続する区域内にある民有地については、公園整備を行う際に、市が買い取るか、市が所有する他の用地と交換することとなりますが、本市では、厳しい財政状況の中、持続可能な行財政基盤の確立に向けた改革改善の取組みを行っており、事業実施にあたっては、市内部で十分に調整を図っていく必要があります。</p>

No.	意見の概要	件数	市の考え方
公園の境界について			
10	<p>現状公園整備済みの土地と、公園予定地土地の所有権の敷地境界は、確定している必要があると思うが、どうか。未確定で、計画線と敷地境界線が不一致となった場合、計画線に整合して、土地の取得処分を行う事になるのか、敷地境界線と整合すべく、計画線を再度見直すのか。</p> <p>敷地確定に伴って、相互に越境利用が事後確定した場合の土地利用の適正化は、どうするのか？計画線は、縮尺に則した幅を持つのか、座標で確定し、計画線には幅がないのか？</p>	1	<p>[その他]</p> <p>都市計画上の区域界は、原則として、「地番界」あるいは道路や水路等の地形地物との境界としており、公園として整備済みである用地と、隣接する民有地との境界は、基本的には決まっています。</p> <p>なお、敷地確定に伴って、仮に越境利用が認められた場合には、その利用を是正する必要がありますが、これにより都市計画線の見直しをすることはありません。</p>
11	<p>公園の都市計画論としては、外周が道路に囲まれ、或いは公有水面や河川等の公物に接することが好ましい。</p> <p>現状の整備済み又は、用地取得ないし管理範囲が、民地と接する場合、公園に民法上の隣地使用権が、認められる(又は、準じて認められる。)ことになる。民地に接する公園側の整備は、どうするのか。</p> <p>現状では、整備絵柄は、現計画線に則したモノを前提としているはずであり、再度整備が必要となり得るが、整備指針を明示すべきである。</p>	1	<p>[その他]</p> <p>民有地と公園が接する部分においては、基本的に、管理上必要なフェンス、擁壁等の構造物を設置しております。</p> <p>今回の方針策定後に行う都市計画変更の際に、既に公園として整備済みの区域について、新たに整備を行う予定はありませんが、公園管理上、何らかの整備が必要な箇所については、適宜、実施してまいります。</p>
12	<p>現状で、公園範囲とする新たな線引きは、従前の公有地側の用地管理が粗雑であったコトを顕在化させると見込まれる。例えば、「整備範囲を所有権線に合わせた。」というようなことは考えにくく、結果として、隣地側からの越境利用が、野放し状態であったと認識することが、自然である。やがて、公園として取得する予定の民地からの越境利用という認識で推移してきて不思議でない。公法線の引き直しであることから、キチンと社会正義を貫いてもらいたい。</p>	1	<p>[その他]</p> <p>今回の見直しにおいて、隣地側からの越境利用により、公園区域を変更(縮小)するところはありません。</p>
13	<p>計画変更に伴う現状追認の非生産的なコストと、計画完遂のための事業費の比較衡量はどのような物差しで測ったのか？</p> <p>計画変更に伴い、再整備とか手戻り工事とか、無駄な非生産的なコストが発生しうる事を納税者に説明しているのか？</p> <p>非生産的なコストの限界値は、いかほどか？</p> <p>最小の経費でなどとの担当者ごとになる決意ではなく、定量的に明示されたい。</p>	1	<p>[その他]</p> <p>今回の方針策定後に行う都市計画変更の際に、既に公園として整備済みの区域について、再整備や手戻り工事などが発生することはありません。</p>
その他			
14	<p>尼崎市内には北部を中心に「市民農園」があるものの、中央部や南部には殆どない。「市民農園」のように有料・利用者の有限のものではなく、各地区に「コミュニティ農園」があると、市民の方の新たな出会い、交流、食育、生き甲斐などにもつながると思う。</p> <p>尼崎花のまち委員会の「農」への拡充など、「農」と花、緑などの共存も良いと思う。</p> <p>廃止や一部廃止の候補になっている公園・緑地において、身近に「農」に触れ合うことができるようになればいいと思う。</p> <p>21世紀の森は、環境学習などでの来訪も多く、「農」の機能も加われば、兵庫の伝統野菜への親しみ、食育などの面でも良い効果があるのではないかと。</p> <p>農業公園では、農産物の見本園などもできればいいと思う。</p> <p>本市の中央部や南部などの公園・緑地に、更に新たな「農」の機能の付加を検討してほしい。</p>	1	<p>[その他]</p> <p>今回廃止しようとする区域のほとんどは民有地か、公有地であっても道路、水面の他、既に他の土地利用がされていることから、ご意見にあるようなコミュニティ農園の設置は困難ですが、新たな農の機能の付加などの公園の利活用のご意見については、関係部署と連携しつつ今後の検討課題とします。</p> <p>なお、花のまち委員会は、花と緑であふれる街づくりを目的に花の栽培活動を行うボランティア団体であり、野菜栽培はできないことになっています。</p>

No.	意見の概要	件数	市の考え方
15	今後は人口の変動に応じ、廃止する公園区域の跡地は、転入増に利用するため、例えば「ペット塚公園」といったものを入園料付で運営し、観光スポット的公園にしてはどうか。	1	[意見を参考とする] 今回の検証の結果、廃止となる区域については、公園としては整備しませんが、存続となる区域については、今後の公園整備時において、その整備内容等について地域住民等の意見を取り入れながら決めていくこととなります。
今回の意見公募の対象としていないもの			
16	ベンチや樹木などの施設の管理は自治会にお願いするなど、公園も整理の時期に来ているのではないかと。 また、ヒートアイランド現象に備え街路樹の伐採、剪定は慎重にする事をお願いしたい。	1	[今回の意見公募の対象としていないもの] 現在、すでに公園内の清掃などを地域住民団体の方々に委託している公園もあります。今後もさらに地域の方々にご協力いただきながら行う公園の維持管理を推進していきたいと考えます。

説明会での意見

No.	意見の概要	件数	市の考え方
検証結果について			
1	面積が小さい公園は災害時に役に立たないため、廃止して土地を売却することを提案する。	1	[今回の意見の対象としていないもの] 現在供用している都市公園については、都市公園の保存規定(法第16条)があること、都市公園は利用面だけでなく、環境や景観、防災など、多様な機能があることなどから、その見直しは慎重であるべきであると考えています。
その他			
2	藻川公園について。自然と文化の森構想を立ち上げ、自然と文化の森協会を結成している。一番いい自然が残っているところが廃止されることになると、森構想はどうなるのか。特に競馬場周辺にある大木など、猪名川の自然を守っていくための計画として残してもらえないか。	1	[意見を参考とする] 現在、市内のほぼ中央に記念公園が運動公園として供用されていることから、藻川公園については運動公園としての必要性はないと判断し、その都市計画を廃止しようとするものですが、競馬場周辺の公園・緑地のあり方については、今後、競馬場周辺のまちづくりの方向性が明らかになった時点で、その種別も含めて、改めて検討していきます。

都市計画公園・緑地の計画を見直します

計画変更の背景と必要性

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ために必要不可欠な施設であり、尼崎市でも、戦後の人口増加や都市の発展にあわせて多くの公園・緑地が都市計画決定されてきました。しかし、これらの中には、都市計画決定から長期間を経ても事業化に至らないものが多くあり、近年の人口の減少や少子高齢化の進展、都市の成熟化、経済の低成長

などの社会情勢の変化により、その必要性や周辺の状況等に変化が生じています。また、未供用区域の多くは民有地であり、土地所有者の権利を長期間に渡り制限し続けていることも問題となっています。このため、計画されたものの未整備のままとなっている都市計画公園・緑地について、その必要性や代替性、実現性などを総合的に点検・検証し、適切な見直しを行います。

これまでの経緯と今後の進め方

本市では、平成27年度から、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」を参考に、緑の基本計画に示す本市独自の視点を加えながら、見直し方針の策定に向けて庁内で検討を重ねてきました。今年4月にはたたき台を作成し、熟度が低い段階で市民説明会を開催するとともに、庁内外の関係機関への意見聴取を行いました。その後、庁内外の関係機関と

の協議、意見等を反映する中で、素案を作成しました。今後、この素案をパブリックコメントにより公表し、いただく意見をもとに、都市計画公園・緑地の見直し方針を策定・公表してまいります。見直し方針策定後は、個々の公園・緑地について都市計画変更素案の作成・計画変更手続きを行ってまいります。

今後の予定

平成29年 11月	市民意見公募(パブリックコメント)(素案公表・意見募集)
平成30年 1月	都市計画審議会(報告)
平成30年 3月	見直し方針を策定・公表
平成30年度以降	都市計画変更素案作成・計画変更手続き

都市計画公園・緑地の見直し方針(素案)に関する説明会

日程と会場は右表のとおり。当日直接会場へ。内容は4回とも同じです。素案の概要はこのチラシの中面をご覧ください。また、市ホームページでもご覧いただけます。

日程	時間	会場
11月5日(日)	午前10時から1時間程度を予定	上坂部西公園 緑の相談所
11月6日(月)	午後6時から1時間程度を予定	西武庫公園 ゆめハウス
11月7日(火)	午後6時から1時間程度を予定	元浜緑地 管理棟
11月8日(水)	午後6時から1時間程度を予定	中央公園 パークセンター

パブリックコメント

都市計画公園・緑地の見直し方針(素案)に関する意見を募集します。意見がある方は、11月1日(水)から11月21日(火)までに住所・氏名を書いて直接か郵送、ファックス、Eメールで市役所北館6階公園計画・21世紀の森担当(連絡先は4ページに記載)へ。都市計画公園・緑地の見直し方針(素案)の詳細は、同担当の窓口や市のホームページなどで閲覧できます。

計画変更についての

Q & A



Q1 都市計画公園・緑地とは?

A 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ために必要不可欠な施設として、都市計画法に基づき都市計画決定された公園や緑地のことです。なお、本市では、都市計画決定された公園・緑地の他、土地区画整理事業や市街地再開発事業、開発事業に伴う提供公園などにより整備された公園を「都市公園」として管理しています。

Q2 未供用区域とは?

A 都市計画決定された公園・緑地の区域のうち、都市公園として供用していない区域のことです。

Q3 今ある公園も廃止されるの?

A この見直しにより、供用済区域(既に公園として整備し、開設している区域)を廃止することはありません。

Q4 公園の配置はどのように決めているの?

A それぞれの公園を利用する人の範囲を表す距離を誘致距離といい、誘致距離の範囲内に覆われた区域を誘致圏といいます。公園の配置は、対象となる区域が誘致圏によってほぼ覆われるように配慮しています。

Q5 都市計画公園・緑地の予定地にはどのような建築制限がかかっているの?

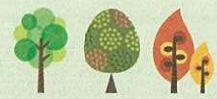
A 都市計画公園・緑地の予定地には、2階建て以下(公園・緑地によっては3階建て以下)で地下を有しない、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造等に類する構造で、容易に移転または除却できる建築物しか建てられないといった建築の制限がかかっています。

Q6 都市計画公園・緑地の区域から外れるとどうなるの?

A 計画の縮小あるいは廃止により都市計画公園・緑地の区域から外れると、Q5の建築制限がかからなくなります。

▶ お問合せはこちらまで

尼崎市都市整備局土木部公園計画・21世紀の森担当(市役所北館6階)
〒660-8501 尼崎市東七松町1丁目23番1号 TEL. 06-6489-6530 FAX. 06-6488-8883
[E-mail] ama-kouen21mori@city.amagasaki.hyogo.jp
[HP アドレス] http://www.city.amagasaki.hyogo.jp/tosi_seibi/keikaku/33259/33269/035850.html



都市計画公園・緑地(尼崎市決定)の見直し方針(素案)



存続・廃止結果別一覧表

配置図

■ 現計画のまま存続する公園・緑地 (11カ所)

No.	名称	計画面積 (ha)	供用面積 (ha)	No.	名称	計画面積 (ha)	供用面積 (ha)	No.	名称	計画面積 (ha)	供用面積 (ha)
2	難波公園	0.47	0.40	27	時友中央公園	0.47	0.43	44	西武庫公園	7.2	7.1
15	西富松公園	0.29	0.00	32	中央公園	1.6	1.5	45	水明公園	14.3	1.9
19	常松公園	0.27	0.00	41	上坂部西公園	3.3	2.7	51	元浜緑地	3.8	3.7
21	西昆陽公園	0.22	0.05	42	猪名川公園	7.2	5.3				

■ 現計画のうち未供用区域の一部を縮小(変更)する公園・緑地 (11カ所)

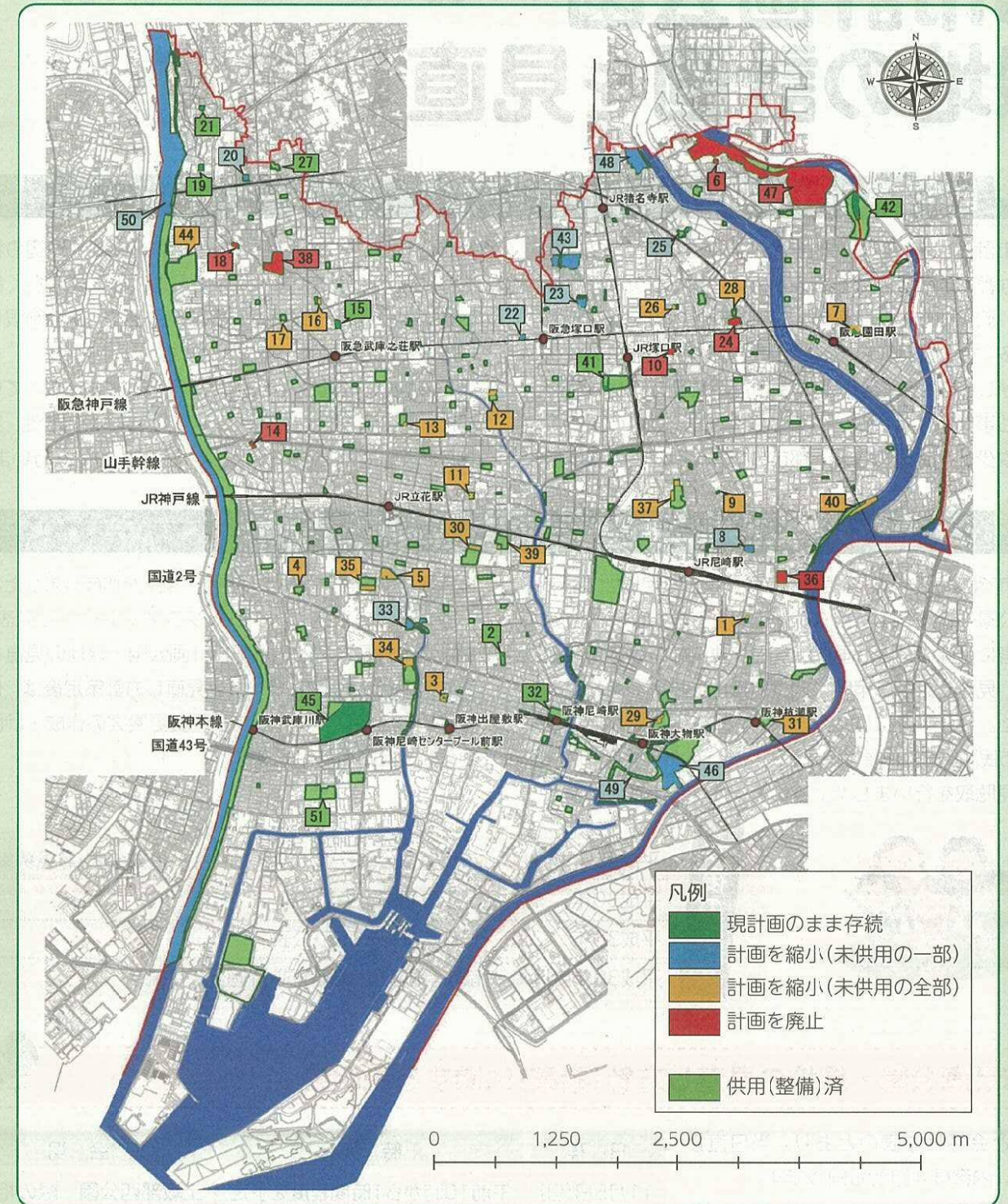
No.	名称	計画面積 (ha)	供用面積 (ha)	廃止面積 (ha)	主な変更内容
8	浜公園	0.49	0.00	0.19	道路部分を廃止及び民有地の一部を縮小
20	時友西公園	0.32	0.00	0.01	水路部分を廃止及び民有地の一部を縮小
22	菊町公園	0.19	0.00	0.01	墓地部分を廃止
23	塚口墓前公園	0.85	0.10	0.74	保育所部分、道路部分及び民有地を廃止
25	上食満公園	0.55	0.49	0.05	水路部分を廃止及び民有地の一部を縮小
33	浜田川公園	1.8	0.6	0.8	道路部分、墓地部分及び民有地を廃止
43	塚口北公園	3.1	0.2	2.8	道路部分、水路部分及び民有地を廃止
46	小田南公園	12.1	5.6	1.7	民有地部分を廃止
48	佐璞丘公園	3.4	0.1	0.5	道路部分を廃止及び民有地の一部を縮小
49	大物川緑道	3.1	2.4	0.1	道路部分及び公園用地の一部を廃止、民有地を廃止
50	武庫川河川敷緑地	136.4	45.0	0.2	民有地を廃止

■ 現計画のうち未供用区域の全部を縮小(変更)する公園・緑地 (21カ所)

No.	名称	計画面積 (ha)	供用面積 (ha)	廃止面積 (ha)	No.	名称	計画面積 (ha)	供用面積 (ha)	廃止面積 (ha)
1	常光寺北公園	0.15	0.08	0.07	26	山北公園	0.19	0.10	0.09
3	竹谷公園	0.47	0.10	0.37	28	南台公園	0.28	0.26	0.02
4	春日公園	0.61	0.59	0.02	29	大物公園	1.9	1.5	0.4
5	松原公園	0.90	0.09	0.81	30	橋公園	2.8	2.3	0.5
7	法界寺公園	0.48	0.15	0.33	31	宮前公園	1.2	1.1	0.1
9	川田公園	0.07	0.06	0.01	34	蓬川公園	2.8	1.8	1.0
11	三反田公園	0.31	0.19	0.12	35	浜田公園	1.7	1.0	0.7
12	栗山公園	0.77	0.37	0.40	37	潮江公園	2.6	1.9	0.7
13	高田公園	0.72	0.64	0.08	39	芦原公園	1.4	1.3	0.1
16	武庫之荘公園	0.39	0.19	0.20	40	葭島公園	3.6	1.7	1.9
17	生津公園	0.34	0.30	0.04					

■ 計画を廃止する公園・緑地 (8カ所)

No.	名称	計画面積 (ha)	供用面積 (ha)	廃止面積 (ha)	No.	名称	計画面積 (ha)	供用面積 (ha)	廃止面積 (ha)
6	田能公園	0.13	0.00	0.13	24	宮裏公園	0.64	0.00	0.64
10	西端公園	0.21	0.00	0.21	36	神崎公園	1.0	0.00	1.0
14	南守部公園	0.20	0.00	0.20	38	武庫公園	2.7	0.00	2.7
18	常吉公園	0.21	0.00	0.21	47	藻川公園	27.2	0.00	27.2



◎凡例の説明

現計画のまま存続	計画を縮小 (未供用の一部)	計画を縮小 (未供用の全部)	計画を廃止
計画の変更をしない 公園・緑地です	計画区域のうち、未供 用区域の一部を縮小 する公園・緑地です	計画区域のうち、未供 用区域の全部を縮小 する公園・緑地です	計画をとりやめる 公園・緑地です

※いずれの場合も、供用済区域(既に公園として整備し開設している区域)を廃止することはありません。