

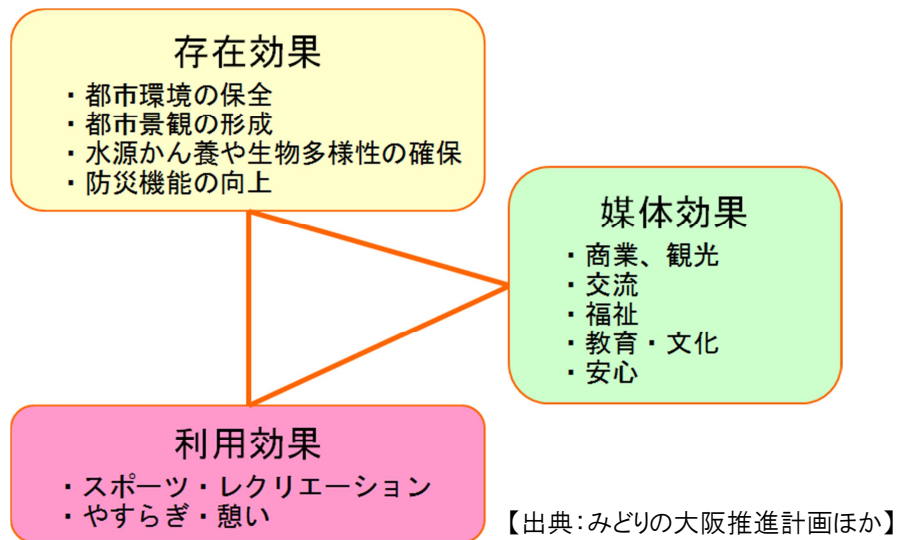
## 第5章 評価方法

### 1 みどりの効果

都市計画公園・緑地を評価していく際の評価軸のベースになるものとして、「みどりの大阪推進計画」(平成21年12月)の中で位置づけた「みどりの効果」があります。

これは、広く「みどり」に対する効果を整理したのですが、公園緑地の機能を評価する上でもベースになる考え方です。

図表 18 みどりの効果



#### ◆存在効果（例）

##### 都市環境の保全

- ・ヒートアイランド現象の緩和
- ・地球温暖化対策への寄与
- ・大気浄化



##### 都市景観の形成

- ・美しい風格のある景観の形成



### 水源かん養や生物多様性の確保

- ・水源かん養機能
- ・野生生物の生息環境の確保
- ・地域の自然環境の保全



### 防災機能の向上

- ・延焼防止
- ・避難路、避難地の確保
- ・救援、復旧復興拠点の確保
- ・土砂災害防止
- ・津波エネルギーの減衰、湛水、漂流物補足



### ◆利用効果（例）

#### スポーツ・レクリエーション

- ・各種スポーツ利用
- ・健康維持・増進に寄与



#### やすらぎ・憩い

- ・やすらぎ・憩い空間の提供



◆媒体効果（例）

商業・観光

観光資源と公園の一体利用が、相互の集客向上や観光振興につながる。



交流

公園管理への多様な主体の参加など、みどりを活かした活動が地域のコミュニティを育成。



福祉

花・樹木の育成作業が、高齢者などの健康増進や生きがいづくりにつながる。



教育

地域の文化や自然を活かした体験学習が、子どもの環境教育につながる。



安心

公園や、公園内で育成した草花による街かど花壇での緑化活動が、互いに声を掛け合える安全なまちづくりにつながる。



## 2 評価方法の整理と概念図

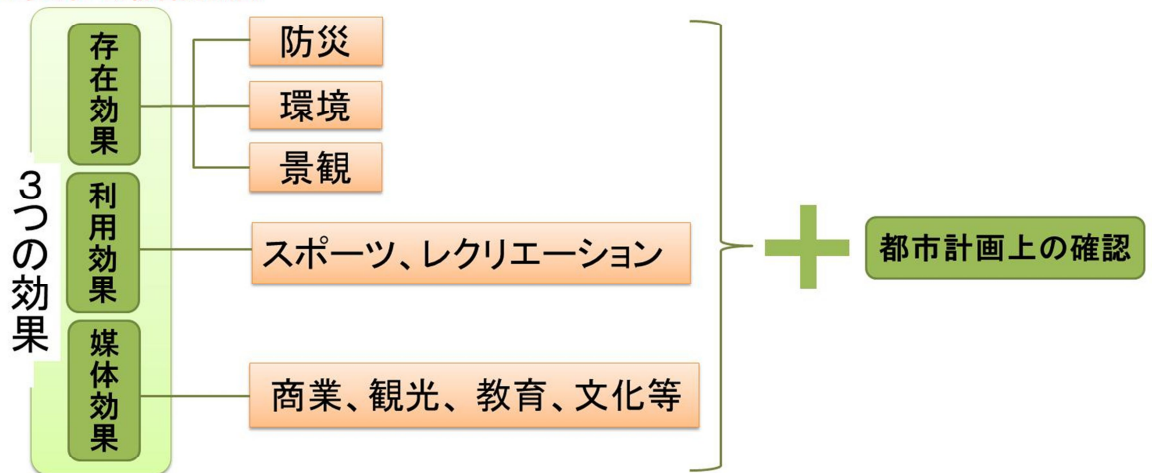
都市計画公園・緑地を評価していく上では、まず、その必要性を評価する必要があります。必要性を図る評価軸として、前述のみどりの3つの効果をもとにそれぞれの機能を整理し、さらに、他の都市計画との関係性や上位計画における位置づけなど下記のような都市計画上の視点を併せて評価していくこととします。

必要性が高い場合、今回の見直しの方向性は施設緑地や地域制緑地等を一体的に評価することであることから、一定の担保性のある地域制緑地等による代替性を検討していきます。

さらに、必要でありながら代替性が無い場合は、その実現に向けた難易度をふまえた実現性を検討することとします。

図表 19 評価方法の整理

### ◎必要性（機能別）



### ◎代替性（機能別）

一定の担保性のある地域制緑地等による機能の代替検討

### ◎実現性

現況土地利用や社会経済情勢を踏まえた府域における整備の優先順位

◆都市計画上の確認

配置

- ・ 広域的な公園緑地の配置計画への影響
- ・ 津波、浸水、土砂災害など自然災害の危険度等の確認

市街地形成

- ・ 廃止による市街地のスプロール化、環境低下などの影響
- ・ 廃止(変更)による周辺道路の移設など周辺市街地との整合の必要性

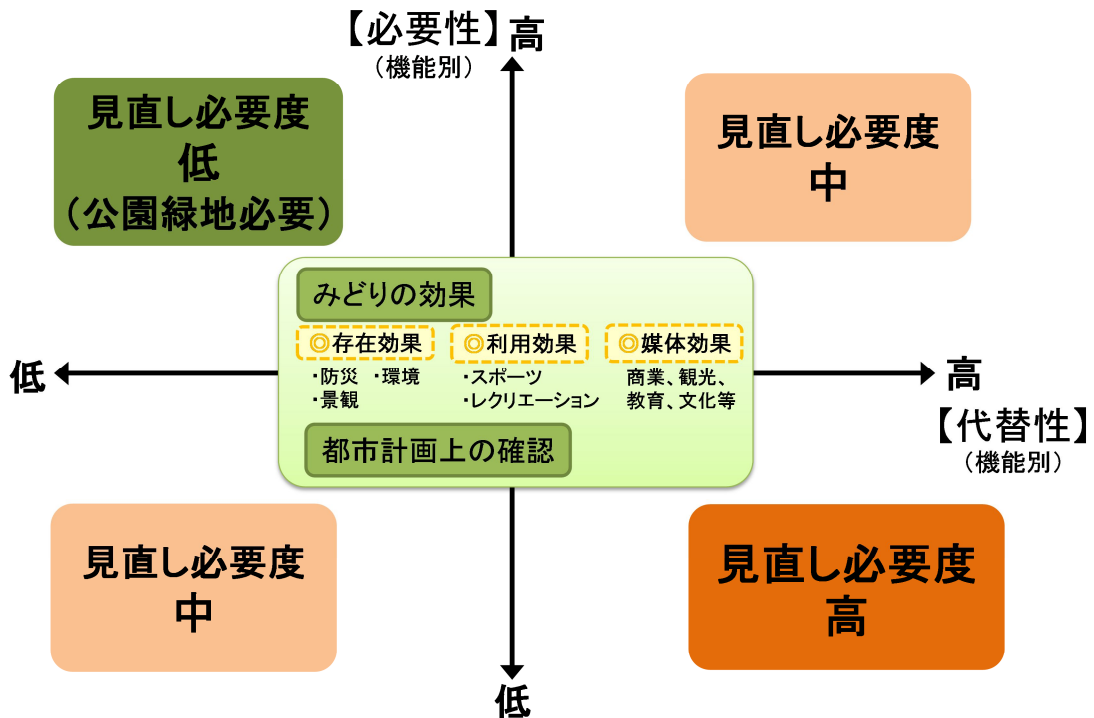
関連計画

- ・ 周辺の都市計画の動向
- ・ 上位計画、関連計画との整合

必要性と代替性を概念的に整理すると、次のようになります。  
 例えば、ある機能について、必要性が高く、代替性が低い場合都市計画公園・緑地として整備すべきであり、反対に、必要性が低く、代替性が高い場合、見直す必要性は高くなります。

それ以外の場合は、個々の評価により判断していく必要があります。ここでいう必要性は、各機能における現開設区域の充足度や未着手区域の必要性を表しています。

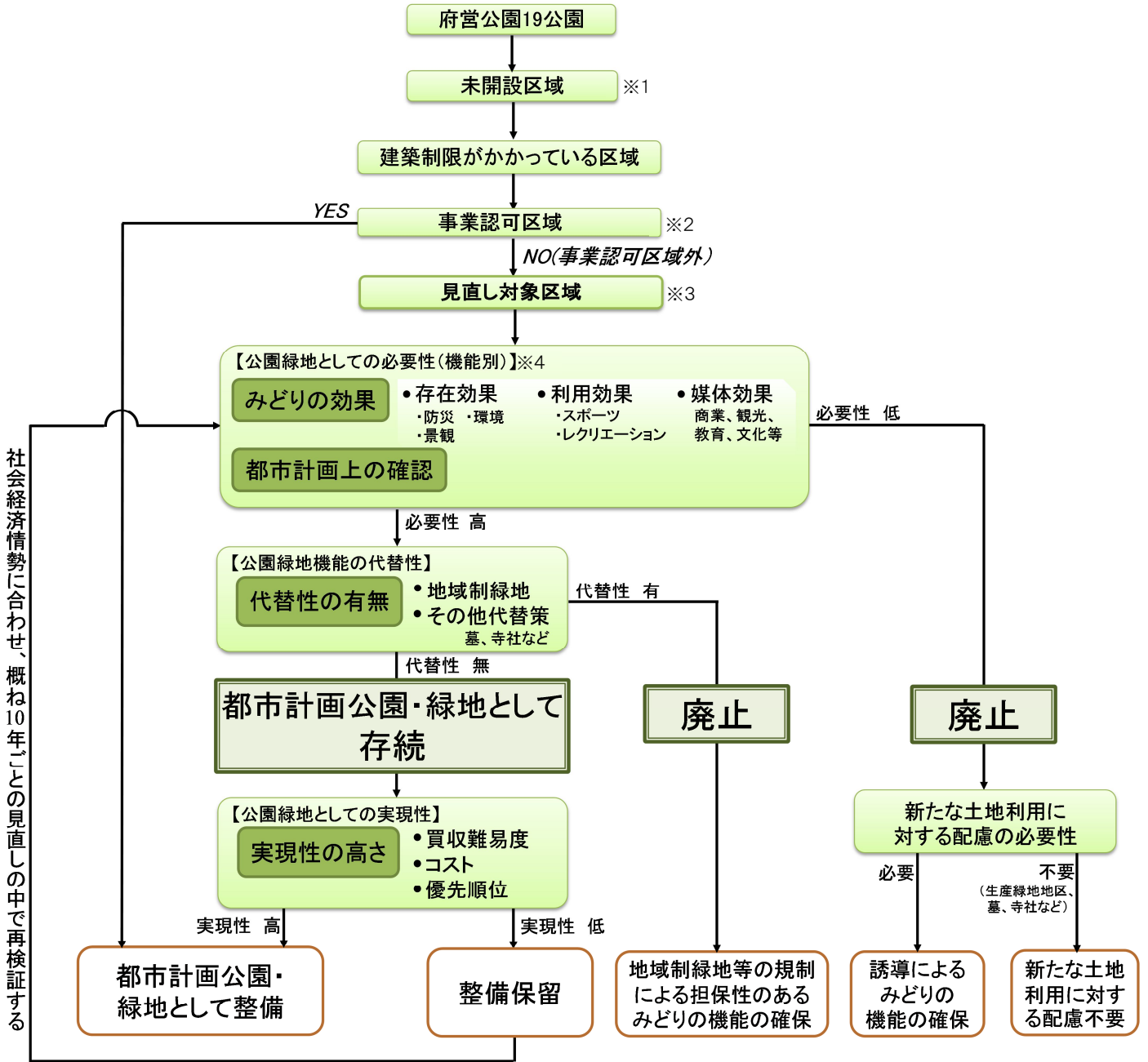
図表 20 評価方法概念図



3 見直しの流れ（フロー）

見直しの流れをフローであらわすと、以下のようになります。

図表 21 見直しフロー



※1 都市計画決定されており、府に都市計画権限がある公園を対象  
 ※2 都市計画法第59条の規定により、都市計画事業として整備を行う区域として認可を受けた区域  
 ※3 地形地物等により分かれている一団のブロックを対象とする  
 ※4 対象ブロックが求められている機能を評価する

### （１）未開設区域及び建築制限のかかる区域の抽出

「府営公園 19 公園」のうち、都市計画決定されており府に都市計画権限がある府営公園の「未開設区域」( 該当公園 14 公園 ) を抽出します。次いで、今回の見直しにおける課題が建築制限の長期化への対応や事業に対する説明責任の明確化等であることから、そのうち民有地に「建築制限がかかっている区域」( 該当公園 11 公園 ) を抽出します。(p22 参照) ただし、建築制限がかかる区域と一体となった道路や先行買収地等必要に応じて公有地も含まれます。

### （２）事業認可区域の確認

（１）のうちすでに事業認可を受けている区域は、建設事業評価委員会等の評価を経て、必要性が高いことを精査した上で事業を行っており、事業完了の見通しが立っていることから、

**都市計画公園・緑地として整備** することとし、原則対象外とします。

### （３）見直し対象区域の抽出

（２）で「事業認可区域」外の区域を抽出し、「見直し対象区域」とします。見直し対象区域の評価は、一つの公園内の対象区域において、地形地物等により分かれている一団のブロックごとに評価を行います。

### （４）公園緑地としての必要性（機能別）の評価

ブロックごとに「みどりの効果」と「都市計画上の確認」により必要性を評価します。この際、ブロックにより求められる機能は異なるため、各ブロックが求められている機能を評価することとします。

必要性が高い場合は次の「（５）公園緑地機能の代替性の評価」を行い、その機能が他の手法で代替できるかどうかを検討します。

一方、必要性が低い場合は、都市計画公園緑地を**廃止**し、新たな土地利用としますが、その場合、「（７）新たな土地利用に対する配慮の必要性」を検討します。

### （５）公園緑地機能の代替性の評価

これは、今回の見直しにおける課題の一つが建築制限の長期化への対応であり、着手目途が不透明な区域について説明責任の明確化が必要であること、さらに、施設緑地と地域制緑地等を一体的に評価することによる現実的な施策展開を行う方向性であることから、一定の担保性のある代替性を尊重しようとするものです。

例えば現存する樹林を、民有地のまま担保性の高い地域制緑地により保全する手法に変更するなどの方法です。

このように、代替が可能な場合は、その区域の都市計画公園緑地を「**廃止**」し、「**地域制緑地等の規制による担保性のあるみどりの機能の確保**」をすることになります。この場合、地域制緑地等の規制による担保性のあるみどりの機能の確保は、都市計画公園・緑地の廃止と同時が原則です。

一方、代替できない場合は「**都市計画公園・緑地として存続**」とし、公園緑地として整備する必要がありますが、次の「(6)公園緑地としての実現性の評価」を行うこととします。

#### (6)公園緑地としての実現性の評価

実現性が高ければ、「**都市計画公園・緑地として整備**」することになります。

一方、事業予定地がたとえば密集した集落であるなど、事業化が困難な場合や、府域における整備の優先順位が低い場合は、実現性が低いと判断します。ただしこのような場合は、さらなる人口減少等、社会経済情勢の変化により将来新たな代替策が見つかることも考えられます。また、必要性にも変化が生じる可能性があります。

そのため、このような場合は、現時点においては「**整備保留**」とし、概ね10年ごとの見直しの中で、今後の社会経済情勢等の変化に合わせて将来的に都市計画公園緑地としての必要性和建築制限期間とのバランスを考慮して、再検証することとします。

#### (7)新たな土地利用に対する配慮の必要性

(4)で、必要性が低いと評価された場合は、その区域の都市計画公園緑地を「**廃止**」し、新たな土地利用に対する配慮の必要性の検討を行います。何らかの配慮が必要な場合は、その区域の都市計画公園・緑地の廃止を検討する際に、望ましい土地利用に導くために「**誘導的手法により対応する中で必要とされるみどりを確保することとし、**誘導によるみどりの機能の確保****」とします。

一方、現況が生産緑地地区や、墓、寺社などである場合は、既に現況土地利用のみどりの機能の担保性が高いため、新たな土地利用に対する配慮は必要ないと考えられます。その場合は、その区域の都市計画公園緑地の「**廃止**」に際して、現況の土地利用を維持すれば足りるため、「**新たな土地利用に対する配慮不要**」とします。