

3. 見直しの必要性

○建築制限に係る課題

◆長期の建築制限に係る訴訟提起

平成 17 年に、60 年以上未着手となっていた都市計画道路の建築制限に対する損失補償請求事件についての最高裁判所の判決がありました。

補償については原告の主張は棄却されたものの、1 人の裁判官から「建築制限に対する受忍限度を考える際には、制限の内容と同時に、制限の及ぶ期間が問題とされなければならず、60 年をも超える長きにわたって制限が課せられている場合に、単に建築制限の程度から損失補償の必要はないという考え方は大いに疑問である。」とする補足意見が出されており、受忍範囲において建築制限の期間を考慮していない従来の考え方について、一石を投じる意見が示されています。

これは、都市計画公園・緑地においても同様の課題です。

訴訟事例

最高裁判決（H17.11.1）盛岡市における市道区域決定処分取消等請求訴訟【抜粋】

●訴訟内容

昭和 13 年に都市計画決定された都市計画道路の区域内に土地・建物を所有する原告が長年にわたり建築制限を受けたとして賠償等を求めた裁判。

●判決内容

都市計画法第 5 3 条の建築制限が課せられることによる損失については、一般的に当然に受忍すべきものとされる制限の範囲を超えて特別の犠牲を課せられたものということが困難であることから、損失の補償請求はできない、との判決が出され、最高裁判所では上告が棄却されたが、以下のような補足意見が提示されている。

（補足意見）

公共の利益を理由として建築制限が損失補償を伴うことなく認められるのは、都市計画の実現を担保するために必要不可欠であり、かつ、権利者に無補償での制限を受忍させることに合理的な理由があることが前提である。建築制限に対する受忍限度を考える際には、制限の内容と同時に、制限の及ぶ期間が問題とされなければならず、60 年をも超える長きにわたって制限が課せられている場合に、単に建築制限の程度から損失補償の必要はないという考え方は大いに疑問である。

◆建築制限による許可申請状況

大阪府域の都市計画公園・緑地区域において、最近 5 年間の都市計画法第 5 3 条による建築許可の申請件数は 620 件にのぼり、約 67ha の面積が対象となっています。

さらに、現在宅地である面積は約 230ha あり、整備用途のたたないこれらの民有地に制限をかけ続けている状況になっており、前述の補足意見と考えあわせると、対処すべき大きな課題であると考えられます。

図表 12 都市計画法第 5 3 条による建築許可申請件数および宅地面積
(都市計画公園・緑地区域内 平成 17 年度~22 年度)

53 条申請	件数	620 件
	面積	67ha
宅地となっている面積		230ha

都市計画公園の見直しに関するアンケート調査
(平成 22 年 3 月 31 日現在)

○都市計画の見直しおよび都市公園に関する法改正等

◆社会資本整備審議会における動向

国土交通省 社会資本整備審議会 都市計画・歴史的風土分科会において、都市計画に関する諸制度の今後の展開について、平成 24 年 9 月に中間とりまとめが示されました。都市計画に関する今後の基本的な考え方や引き続き検討を要する事項として、以下の内容が示されています。

◎都市計画に関する今後の基本的な考え方

都市計画は迅速かつ機動的に決定が行われ、また、安定性を有していなければならないが、**社会経済情勢等が変化している場合に、現状のまま放置されることがあってはならない。**

◎都市計画に関して引き続き検討を要する事項

いわゆる**長期未着手等に関する都市計画の見直しにとどまらず、都市計画が全体として適切であることを不断に追及することの徹底を図るべき。**今後の見直し状況を踏まえ、見直しが十分に行われない場合は、制度的な検討をする必要がある。

◆都市公園法施行令の改正

従来、都市公園を設置する場合には、都市公園法施行令に定める都市公園の配置、規模等に関する技術的基準に適合するよう設置基準を定めていたところですが、しかしながら、地域の実情に合った最適な行政サービスの提供を実現する観点から、国が一律に定めていた基準について、当該基準が適用されていた地方公共団体が自ら、都市公園の配置及び規模に関する技術的基準を条例で定めるよう改正されました。

○住区基幹公園における誘致距離標準の廃止

都市公園法運用指針（第 2 版）（平成 24 年 4 月）【抜粋】

都市公園の配置は、本来、地域に存する緑地の状況等を踏まえ、これらを補完し、有機的なネットワークが形成されるよう行われるべきであり、都市に既に蓄積されたストックの活用が求められる今日的な政策運営の規範としてはこうした視点がより重視されるべきであることから、一律の市街地と人口密度を想定し、公園種別毎の誘致距離を数値をもって示すことがなじまなくなっている。

このような背景の下、住区基幹公園について基本的な考え方は踏襲しつつも、誘致距離の数値表示を行わないこととするため、「都市公園法施行令の一部を改正する政令（平成 15 年政令第 101 号）」により施行令が改正されたところであり、より柔軟に地域の状況に即した都市公園の整備を促進することとした。

○一人あたりの都市公園の敷地面積の標準について

都市公園法運用指針（第 2 版）（平成 24 年 4 月）【抜粋】

良好な都市環境を形成するために、長期的な観点にたつて都市公園を計画的に整備し、適切に管理していくに当たっては、定量的に都市公園がどの程度確保されれば満足すべき生活環境となるかを明らかにする必要がある。このため、施行令第 1 条の 2 においては、市町村の全区域及び市街地における住民一人当たりの都市公園面積の標準について、従来示していた標準のとおり、それぞれ「10 m²以上」、「5 m²以上」を参酌すべき基準として定めている。

市町村は、施行令第 1 条の 2 で定める基準を十分参酌し、地域における都市公園の整備水準等を勘案して、住民一人当たりの都市公園の敷地面積の標準を定めることが望ましい。

◆大阪府都市公園条例の改正

これら都市公園法施行令の改正を受け、大阪府では都市公園条例を改正し、府の区域内における府民一人あたりの都市公園面積の標準を5㎡以上と決めました。(平成25年3月改正)

大阪府都市公園条例(改正)(平成25年3月)【抜粋】

第二章 都市公園の設置

(都市公園の配置及び規模の基準)

第三条 法第三条第一項の条例で定める基準は、次条及び第三条の三に定めるところによる。

(府民一人当たりの都市公園の敷地面積の標準)

第三条の二 府の区域内の都市公園(法第二条第一項に規定する都市公園をいう。)の府民一人当たりの敷地面積の標準は、五平方メートル以上とする。

◆都市計画公園・緑地の見直しに係る上位計画の位置づけ

【北部・東部・南部大阪都市計画区域マスタープラン(平成23年3月)】

【大阪都市計画区域マスタープラン(平成25年3月)】

都市計画上の建築制限が長期間にわたっている現状から、都市計画施設等の社会経済情勢に応じた見直しの必要があることを課題として取り上げられています。今後の方針として、都市計画公園・緑地については、施設緑地や地域制緑地※を一体的に評価する仕組みの検討を行うことにより見直しを行うことが明記されています。

北部大阪都市計画区域マスタープラン(平成23年3月)【抜粋】**都市計画施設等の見直しの方針****1 現状と課題**

道路、公園・緑地等の根幹的な都市施設や土地区画整理事業等については、都市の発展を計画的に誘導し、安全で快適な都市生活と機能的な都市活動を行うことを目的として、都市計画決定されています。しかしながら、高度経済成長期にかけて計画決定してきた都市計画施設等のなかには、計画決定後長期にわたり未着手となっているものが数多く存在しています。

都市計画公園・緑地・墓園については、本区域内に面積約**1,482ha**が都市計画決定されていますが、そのうち約**2割**が未着手のまま存在しています。

以上のような状況から、地権者に対して都市計画上の建築制限が長期間にわたっているといた課題もあるため、各施設について社会経済情勢に応じた計画の見直しを進めることが必要です。

2 今後の方針

公園・緑地・墓園については絶対量が不足しているものの、「都市のみどり」という観点では、鎮守の森など既存のみどりや港湾緑地など他の方法により創出されたみどりが一体的に評価されていないことから、都市計画公園・緑地・墓園だけでなく、施設緑地や地域制緑地等を一体的に評価する仕組みについて検討していきます。

※施設緑地と地域制緑地

【みどりの大阪推進計画 平成21年12月より抜粋】

みどりの中で、担保性がある(将来にわたってみどりが残される可能性が高い)と判断できるものを「緑地」とし、さらに「緑地」を施設緑地と地域制緑地に分類しています。

