

# 都市公園の再生・活性化

## 【都市公園法等】

(現行・改正)

### 都市公園の占用

・公園管理者の許可を受けて、公園施設以外の施設(占用物件)を設置 (ライフライン、地下駐車場等、仮設工作物等)

▶ 保育所等の社会福祉施設(通所利用)を占用対象に追加

全国的な待機児童対策の推進

### 民間事業者による公園施設の設置管理

・民間事業者は公園管理者の許可を受けて公園施設を設置管理 (許可期間は10年以内)

▶ 公共還元型の収益施設(飲食店、売店等)の設置管理制度の創設

- 収益施設の設置管理を行う民間事業者を公募選定 / 許可期間の延伸(10年→20年)、建蔽率の緩和(2%を緩和) / 収益施設の設置管理を行う事業者が園路、広場等、周辺の公園整備を一体的に実施

民間の優良投資の誘導による利用者サービスの向上

カフェ等  
(収益施設)



収益を活用し、周辺の園路、広場等を一体的に整備



予算)収益施設の設置管理者が行う広場等の整備に対する低利貸付け(国費1億円)【都市開発資金の貸付けに関する法律】  
予算)収益施設の設置管理者が行う広場等の整備に対する補助(社会資本整備総合交付金893,958百万円(国費)の内数)

### 大規模公園施設の整備におけるPFI事業の活用

・主に大規模公園施設(プール、水族館等)の整備についてPFI事業を活用 (PFI事業の実績:12件)

▶ PFI事業により公園施設を整備する場合の設置管理許可期間を延伸(10年→30年)

大規模公園施設の効率的な整備・更新

民間による  
プール整備



### 公園の活性化に関する協議会の設置

▶ 公園管理者と民間施設の設置運営者、近隣事業者(商店会等)等が、公園の活性化方策について協議

民間のアイデアを生かした公園活性化の取組の企画・実施

イベントによる賑わいづくり



### 都市公園の老朽化対策

・これまで、技術的助言として、遊具の安全確保に関する指針(H14策定、H20・H26改訂)、公園施設の安全点検に関する指針(H27策定)を策定・周知。

▶ 都市公園(遊具等)の維持修繕基準の法令化

予防保全による長寿命化・安全対策の徹底

老朽化により  
破損した遊具



※設置後40年以上の都市公園の割合:2割(H26)→6割(H46)  
(標準使用期間を超える設置後20年以上の遊具の割合:5割(H26))

## 【都市緑地法】

### 市区町村の公園・緑地政策全体のマスタープラン(緑の基本計画)

・都市公園については整備の方針のみ記載

▶ 都市公園の管理の方針を記載事項に追加 - 都市公園ごとの特性に応じた管理の方針

都市公園ストックの計画的  
保全・活用・再編

(・自然環境豊かな公園における生物多様性に配慮した管理  
・まちなかの公園における賑わいの創出 等)

管理方針に即した管理

# 緑地・広場の創出

【都市緑地法】

(現行・改正)

## 民間主体による緑地空間の創出

・民有緑地を住民に公開するため地方公共団体等が管理する仕組み

### ▶ 民間主体による市民緑地の整備を促す制度の創設

－ NPO、まちづくり会社等の民間主体が、市区町村長による設置管理計画の認定を受け、オープンアクセスの市民緑地を設置・管理

税制) 緑地保全・緑化推進法人が設置管理する市民緑地の敷地に係る固定資産税・都市計画税の軽減  
(3年間 原則1/3軽減(1/2~1/6で条例で規定))

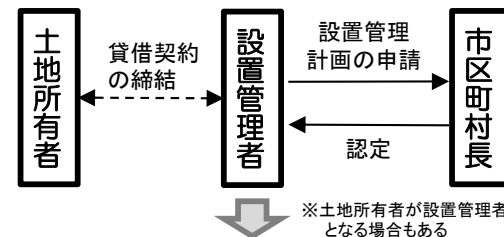
予算) 緑地保全・緑化推進法人が設置管理する市民緑地における植栽、ベンチ等の施設整備に対する補助  
(社会資本整備総合交付金893,958百万円の内数)

公園不足地域等において公園と同等の緑地空間を創出  
空き地の有効活用



整備前

＜市民緑地認定制度のスキーム＞



市民緑地の設置管理



NPOが空き地を緑地空間として整備

## 緑地保全・緑化推進の担い手制度

・都道府県知事が民間の緑の担い手(緑地管理機構)を指定(社団・財団・NPOが対象)

▶ 緑地保全・緑化推進法人(緑地管理機構を名称変更)の指定権者を知事から市区町村長に変更、指定対象にまちづくり会社等を追加

緑化推進等を行うNPO、まちづくり会社の活動を促進

## 緑化地域

・都市計画で定める緑化率(※)の最低限度以上の緑化を義務付け

(※)敷地面積に対する緑化施設(屋上・壁面緑化を含む)の面積の割合  
原則最大25%まで定められるが、敷地内空地の緑化を主としていたため、高い建蔽率の地区等では低率で設定

▶ 緑化率の最低限度の基準の見直し(屋上緑化等の普及を踏まえ、建蔽率に関わらず25%まで設定可能に)

屋上緑化等による都市緑化の推進



屋上緑化



# 都市農地の保全・活用

## 【生産緑地法】

(現行・改正)

### 生産緑地地区に関する都市計画

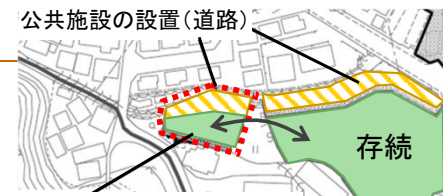
・500㎡以上等の要件に該当する一団の農地(生産緑地地区:13,220ha)

▶300㎡以上(政令で規定)で市区町村が条例で定める規模に引下げ可能に

※一団性要件の運用緩和(いわゆる道連れ解除への対応)

税制)新たに対象となる小規模な生産緑地にも農地課税を適用

小規模でも身近な農地をきめ細かに保全



面積要件(500㎡)を下回る公共収用等で面積要件を下回ることとなる生産緑地の保全を可能に

### 生産緑地地区内の行為制限

・生産等に必要な施設のみ設置可能

▶直売所、農家レストラン等の設置を可能に(国家戦略特区の規制改革提案に対応)

規制緩和による農業経営の支援 + 都市住民の満足度向上



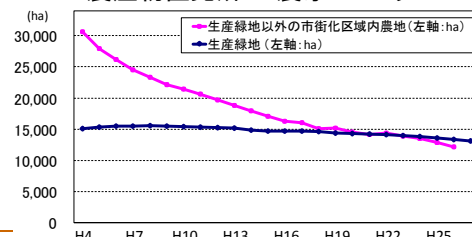
農産物直売所 農家レストラン

### 生産緑地の買取り申出

・都市計画決定後30年経過により所有者は市区町村に買取り申出が可能(平成34年には約8割の生産緑地が申出期を迎える)

▶申出可能時期を10年先送りする特定生産緑地指定制度の創設(土地所有者等の同意を得て市区町村指定)

農家の意向を基に将来の保全を確実に



三大都市圏特定市における市街化区域内農地の推移

## 【都市計画法・建築基準法】

### 用途地域

・住居、商業、工業その他の用途を適切に配分し、建築物の用途、形態等を制限  
 ・農地が比較的多い住居専用地域では、農業用施設の建築には個別許可が必要  
 ・生産緑地以外の農地は宅地化が進行

### ▶ 田園住居地域の創設

・農地と調和した低層住宅に係る良好な住居環境の保護を目的  
 ・建築規制(低層住居専用地域をベースに農業用施設の立地を限定的に許容)  
 ・農地の開発規制(許可制、一定の小規模の開発は可能)

都市の構成要素としての農地を都市計画に本格的に位置付け

### 用途地域の類型

第一種低層住居専用地域 / 第二種低層住居専用地域  
 第一種中高層住居専用地域 / 第二種中高層住居専用地域  
 第一種住居地域 / 第二種住居地域 /  
 準住居地域 + 田園住居地域

住居系 7 + 1

商業系 2

工業系 3



農地と調和した低層住宅

## 【都市緑地法】

### 緑地の定義

・法律上の緑地の範囲は、樹林地、草地、水辺地等 ▶ 農地を明示

### 市区町村の公園・緑地政策全体のマスタープラン(緑の基本計画)

・農地は原則対象外 ▶ 生産緑地ほか都市農地の保全方針を追加

農地を都市の緑地政策体系に位置付け、保全手法を充実



農業体験農園

生産緑地地区