

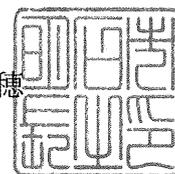
議案第1号

明 都 議 第 1 号

2021年(令和3年)4月16日

明石市都市計画審議会 会長様

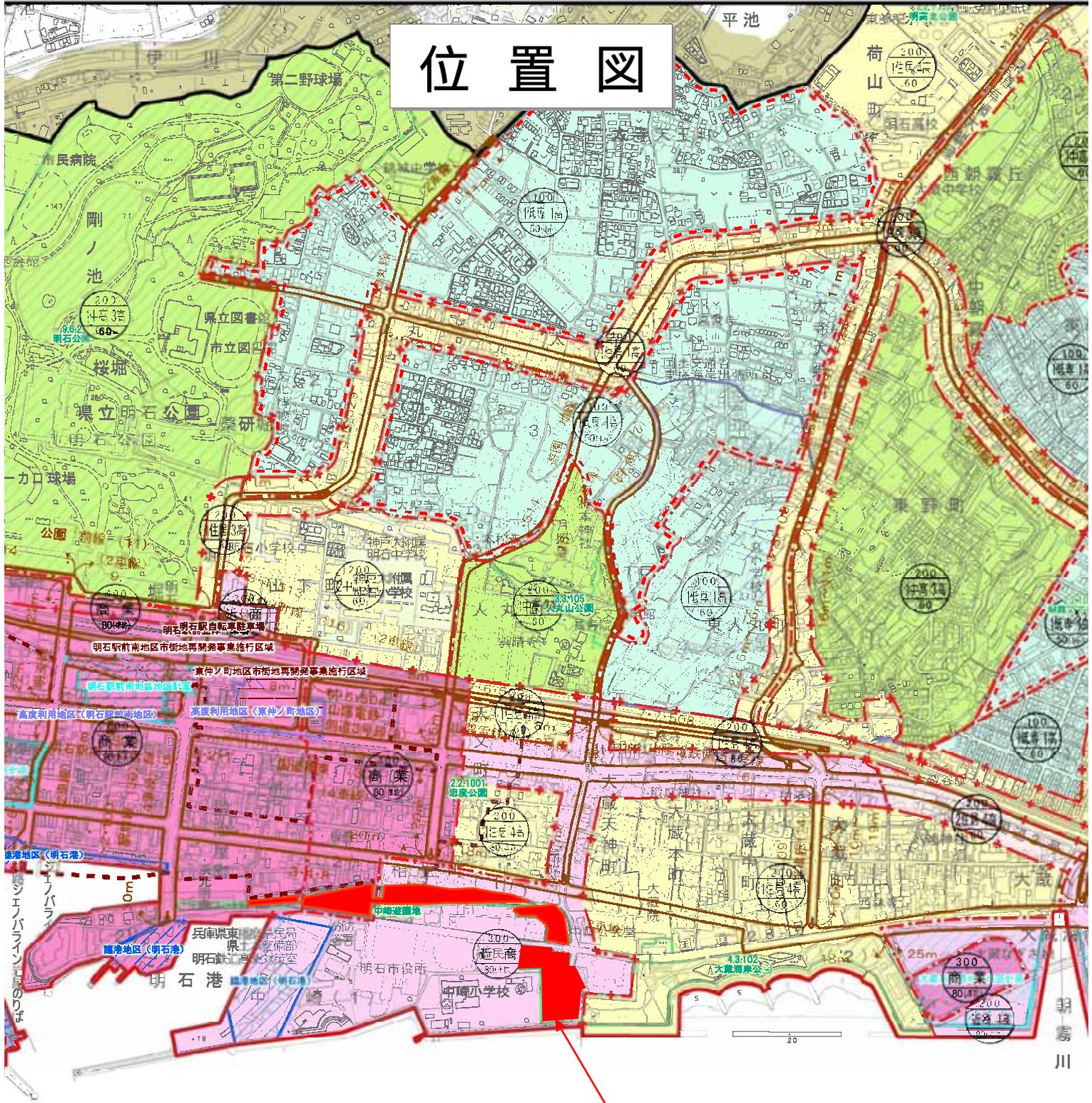
明石市長 泉 房 穂



東播都市計画公園(3.4.101号中崎遊園地ほか1公園)の変更[明石市決定]

みだしのことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

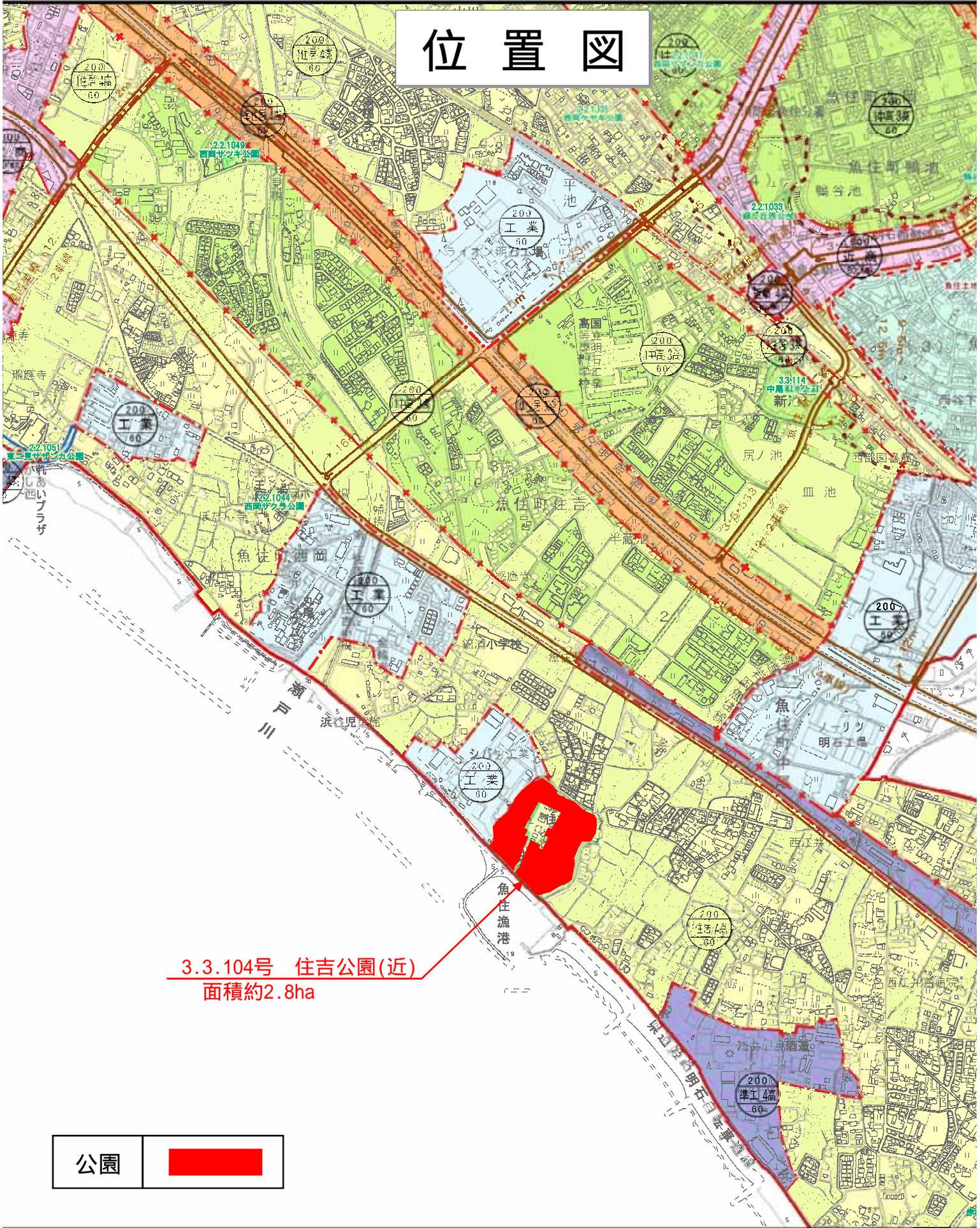
位置図



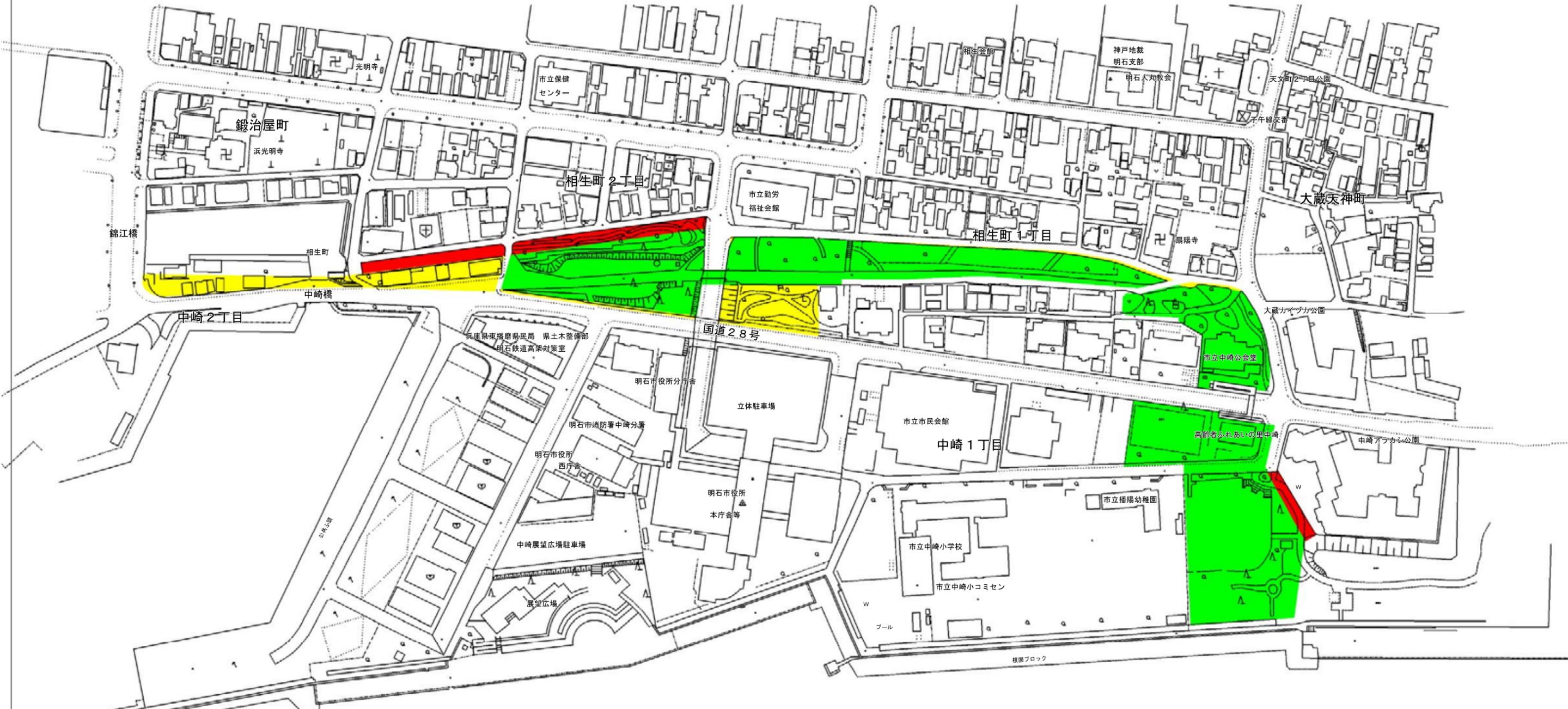
3.3.101号 中崎遊園地(近)
面積約2.7ha

公園	
----	-------------------------------------------------------------------------------------

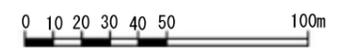
位置図



計画図

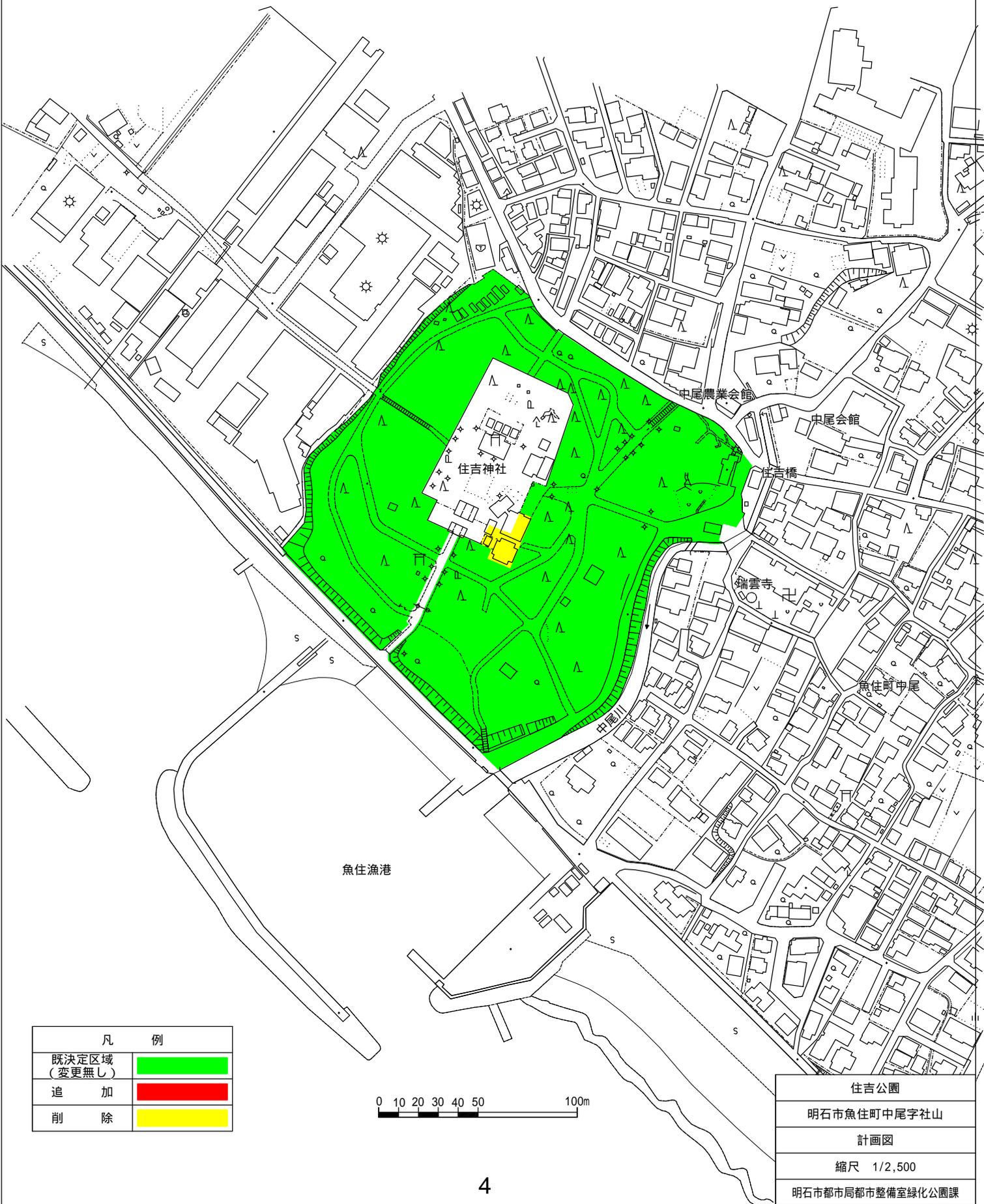


凡	例
既定区域 (変更無し)	
追加	
削除	



中崎遊園地
明石市相生町1丁目及び2丁目並びに中崎1丁目
計画図
縮尺 1/2,500
明石市都市局都市整備室緑化公園課

計 画 図



凡 例	
既決定区域 (変更無し)	■ (Green)
追 加	■ (Red)
削 除	■ (Yellow)

0 10 20 30 40 50 100m

住吉公園
明石市魚住町中尾字社山
計画図
縮尺 1/2,500
明石市都市局都市整備室緑化公園課

計 画 書

東播都市計画公園の変更（明石市決定）

1 都市計画公園中 3.4.101 号中崎遊園地ほか 1 公園を次のように変更する。

種別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公 園 名			
近隣公園	3.3.101	中崎遊園地	明石市相生町 1 丁目及び 2 丁目並びに中崎 1 丁目	約 2.7ha	公会堂、集 会所、植栽
近隣公園	3.3.104	住吉公園	明石市魚住町中尾字社山	約 2.8ha	植栽、遊具

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

長期未着手となっている私有地を含む都市計画公園は、社会情勢の変化を踏まえ、今後の必要性などを考慮し、長期に渡る権利制限の解消や周辺環境に調和した土地利用を行うため、以下のとおり見直しを行うこととする。

住吉公園は、緑被が充足していることから土地の使用貸借契約に至っていない約 0.1ha を都市計画区域から削除する。

中崎遊園地は、周辺環境の変化に伴い、利用されない若しくは必要とされない状況となっている箇所を都市計画区域から削除し、その代替えとなる箇所の追加を行う。

変 更 前 後 対 照 表

変更	種別	名 称		位 置	面 積	備 考
		番 号	公 園 名			
変更前	近隣公園	3.4.101	中崎遊園地	明石市相生町1丁目及び2丁目並びに中崎1丁目及び2丁目	約4.1ha	公会堂、集会所、ローンボウルス場、保存樹林
変更後	近隣公園	3.3.101	中崎遊園地	明石市相生町1丁目及び2丁目並びに中崎1丁目	約2.7ha	公会堂、集会所、植栽 (面積及び区域の変更)
変更前	近隣公園	3.3.104	住吉公園	明石市魚住町中尾字社山	約2.9ha	保存樹林、児童コーナー、集会所
変更後	近隣公園	3.3.104	住吉公園	明石市魚住町中尾字社山	約2.8ha	植栽 遊具 (区域の変更)

明石市の都市計画公園・緑地の検証に関する基本的な考え方

1 検証の背景

これまでの都市計画は、人口の増加や経済の発展、市街地の拡大を前提として決定されてきた。しかし、過去に都市計画決定された都市施設や市街地開発事業の中には、長期にわたり事業が行われず現在に至っているものがあり、人口減少、高齢化社会が到来し、今後も事業化の見込みが立たない状況が続くことが懸念されている。

こうした中、盛岡訴訟最高裁判決（H17.11.1）で、都市計画道路の都市計画決定に伴う地権者への長期にわたる権利制限について疑問を呈する補足意見が附され、また、国の都市計画運用指針においても、必要性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、その検証が全国的なものとなっている。

2 県下の動き

兵庫県下の市町が所管する未供用の都市計画公園・緑地約 2,100ha のうち、事業予定のない民有地約 420ha を対象に 24 市町が見直しを進めており、令和元年度末までに、約 240ha の都市計画の変更が行われた。

3 明石市の現状

明石市では、令和 3 年 4 月 1 日現在、473 箇所 216.96ha の公園・緑地（その他公園含む）が整備されており、市民一人当たりの公園面積は 7.24 m²となっている。

都市計画公園・緑地（墓園含む）は 106 箇所 181.57ha あり、未供用面積は 15.71ha となっている。

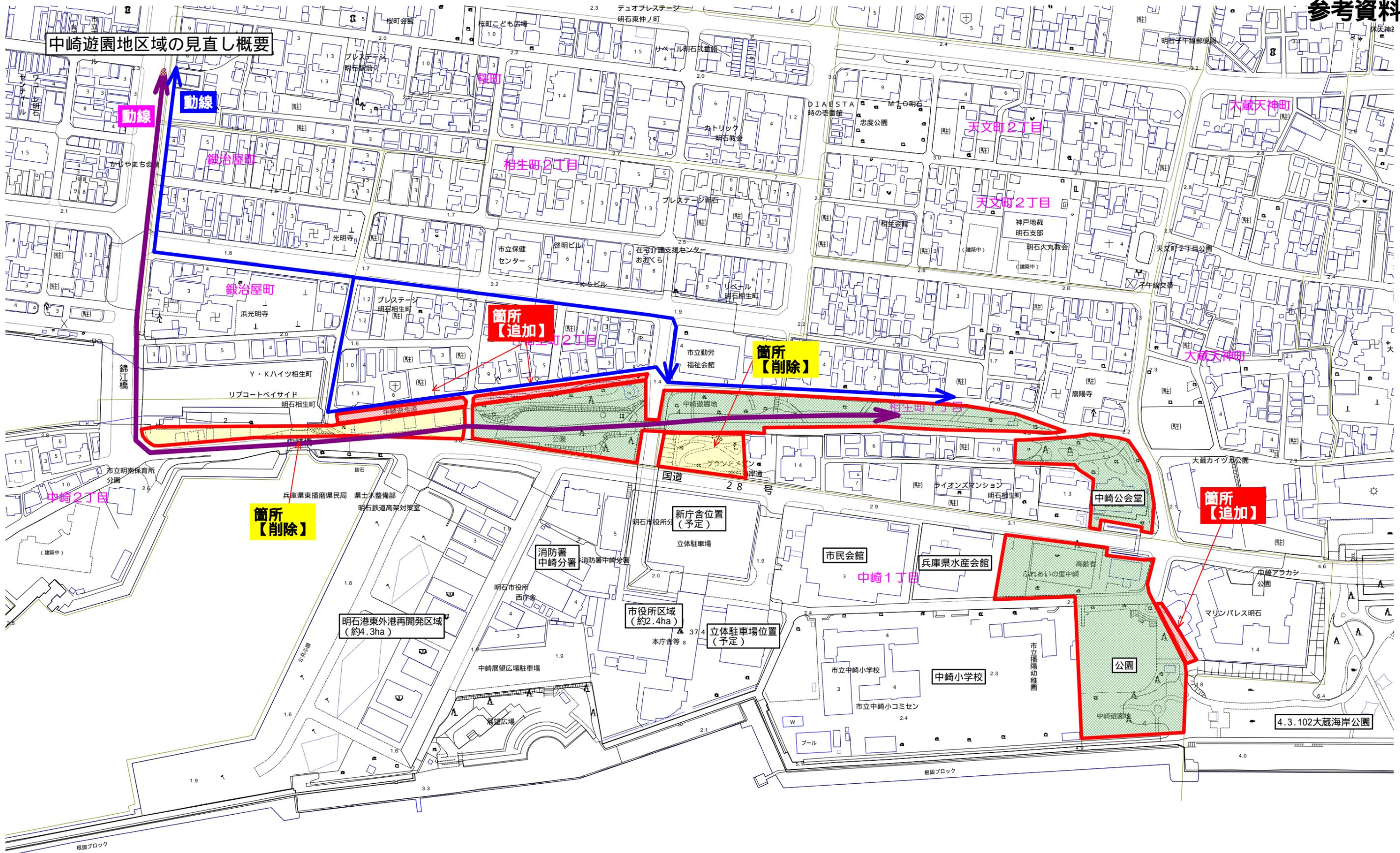
4 明石市の方針

明石市では、未供用の都市計画公園・緑地のうち、今後の必要性などを考慮し、事業実施予定がなく、土地の権利制限となっている民有地を含む公園 2 箇所について、見直しを行うこととします。

【都市計画公園・緑地のうち未供用計画公園】

	公園・緑地名	都市計画 面積 (ha)	供用 面積 (ha)	未供用 面積 (ha)	整備 予定	公有地	備考	見直し 判定
1	住吉公園	2.9	2.8	0.1			未供用地が民有地	○
2	中崎遊園地	4.1	0.9	3.2			未供用地が民有地含む	○
3	人丸山公園	1.4	1.3	0.1	○		駐車場用地現在賃借	
4	和坂公園	2.5	0	2.5	○		現状ため池	
5	大久保駅前西 2 号公園	0.19	0	0.19	○	○	区画整理で整備	
6	望海浜公園	2.6	2.3	0.3		○	未供用地が官有地	
7	石ヶ谷公園	16.0	13.9	2.1		○	未供用地が官有地	
8	明南町中公園	0.21	0	0.21		○	グラウンドとして開放中	
9	明南町南公園	0.34	0	0.34		○	グラウンドとして開放中	
10	朝霧川右岸線緑地	0.97	0	0.97		○	未供用地が官有地	
11	石ヶ谷墓園	28.1	22.4	5.7		○	未供用地が官有地	
	合計	59.31	43.6	15.71				

中崎遊園地区域の見直し概要

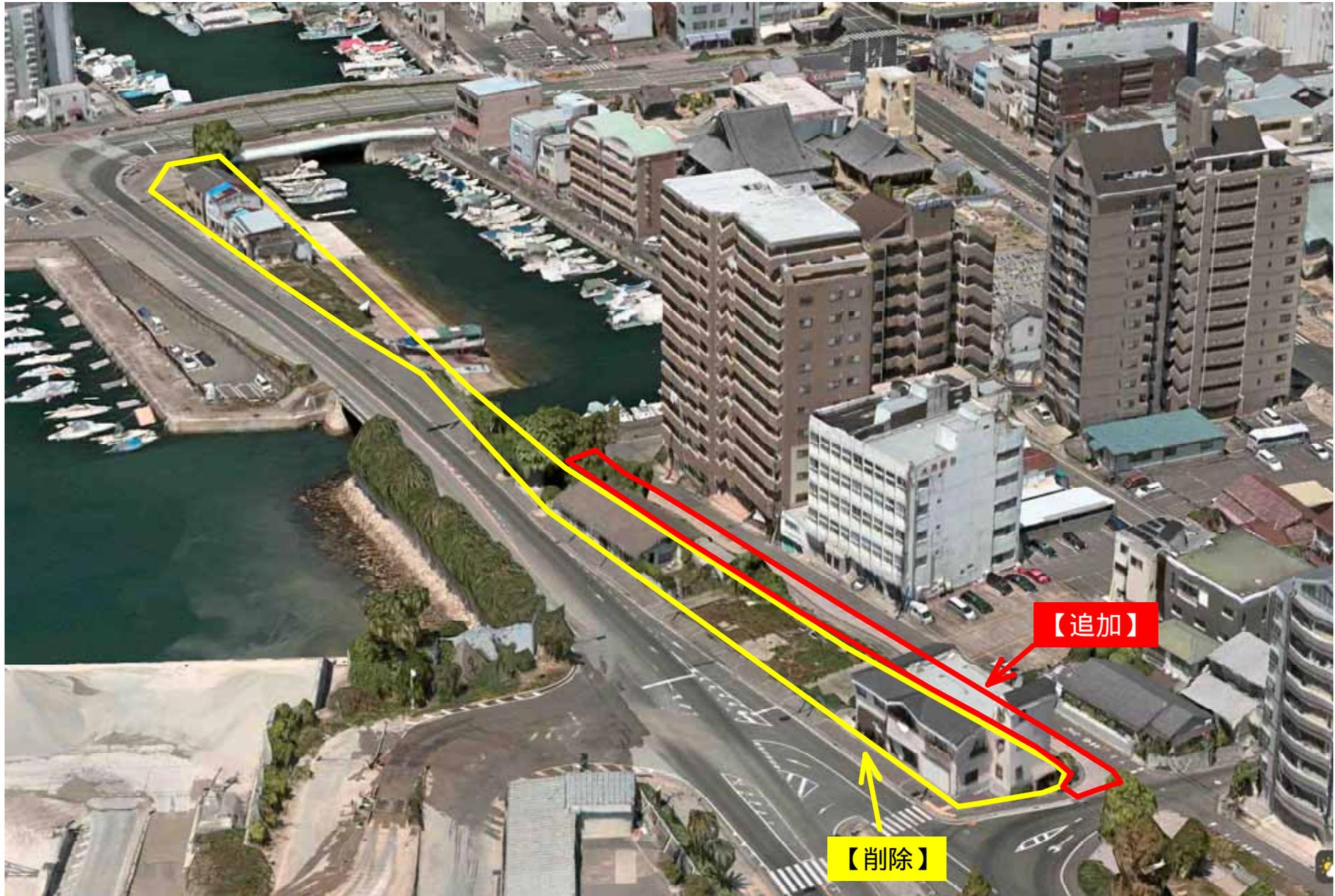






箇所

参考資料



箇所



【追加】

西端付近から東向き



【追加】

中央付近から東向き



【追加】

東端付近から東向き

箇所



【追加】

北側から南向き



【追加】

南側から北向き

箇所



【削除】

箇所 付近 休憩機能



ベンチ



便所

住民説明会などの状況について

1. 住民説明会(都市計画法第16条)

(ア) 開催日 2020年(令和2年)11月8日(日) 14時から15時

(イ) 開催場所 明石市役所議会棟大会議室

(ウ) 参加者数 4人

(エ) 説明会開催公告の方法

明石市広報紙 令和2年11月1日発行への掲載

関係者(土地所有者、自治会長、近隣マンション)への説明会印刷物

の配布・供覧

明石市ホームページに掲載

(オ) 説明会の結果、反対する意見はなく、概ね理解を得られた。

2. 都市計画変更案の縦覧(都市計画法第17条)

(ア) 縦覧期間 2021年(令和3年)4月1日(木)～15日(水)

(イ) 開催場所 明石市役所本庁舎7階 緑化公園課

(ウ) 縦覧者数 0人 ホームページでの閲覧件数 678件

(エ) 意見書の提出 1件

(オ) 意見書の要旨及びこれに対する市の考え方

別紙のとおり

議案第 1 号

東播都市計画公園（3.4.101 号中崎遊園地ほか 1 公園）の変更〔明石市決定〕に係る意見書の要旨及び明石市の考え方

意見等の要旨	市の考え方
<p>計画指定された当時の目的の効果が残っているため、中崎遊園地の西側の一部計画公園区域から削除しないよう、再検討してもらいたい。</p> <p>○中崎遊園地は後背市街地より高くなっていることから災害時の避難路としての機能が残っていると考えられる。</p> <p>○計画公園区域から削除した部分は、マンション等が建設可能となり、堤防機能が低下すると考えられる。今回、計画公園区域から外れても、災害対応施設として海岸法 8 条や漁港漁場整備法 39 条による保全を望む。</p>	<p>現在は国道 28 号が整備され、今回、計画公園区域から削除する西側の一部は、国道 28 号と同じ高さであることから、浸水被害時の避難路としての機能は、国道 28 号が代替えとなり機能確保されています。また、計画公園区域の東側は、周囲より高い堤防のような形状となっており、その形状の箇所は区域から外さず、駅方面から東の中崎公会堂までの通路として、現在ある松林と共に道路の形状が残ることとなります。</p> <p>堤防としての機能は国道 28 号や外海に面した現在の防潮堤で安全が保たれると考えます。今回、外そうとする区域にかかっている制限は、本来、計画公園区域による制限を受けるべきではなく、ご指摘にあるとおり、海岸法 8 条や漁港漁場整備法 39 条等により制限されるべきと考えます。また、今回追加する区域は下水道雨水排水施設の上部を通路として整備した箇所であり、雨水排水施設の機能を担保する意味で、今回の見直しは、より災害に対して強靱化されることにつながると考えます。</p>