

# 都市計画公園の見直し説明会

第1回 令和6年8月16日（金）  
第2回 令和6年8月17日（土）

津島市 建設産業部 都市計画課

# 説明の流れ

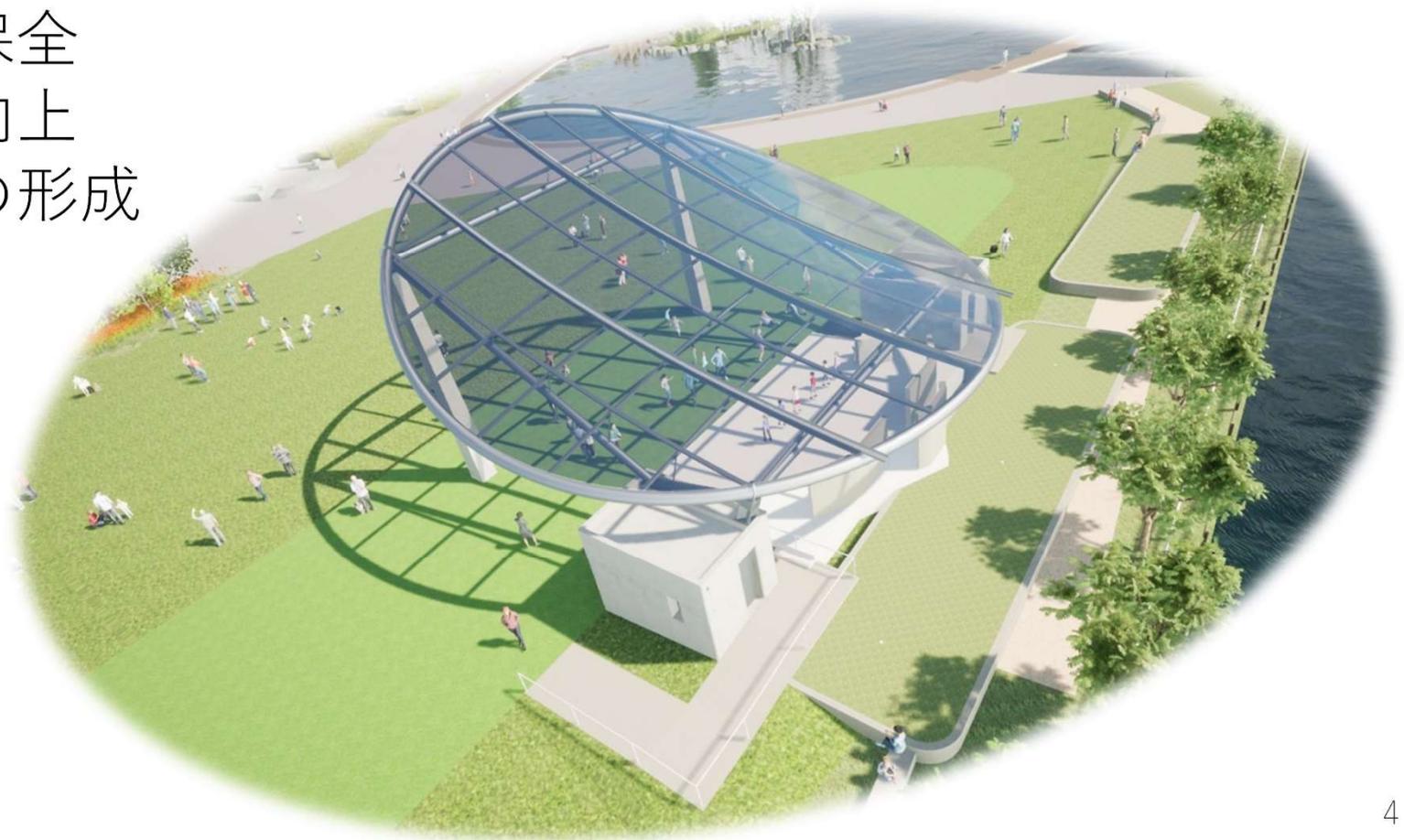
- 1．都市計画公園の概要
- 2．都市計画公園見直しの必要性
- 3．見直し案
- 4．今後の予定
- 5．質疑応答

# 1. 都市計画公園の概要

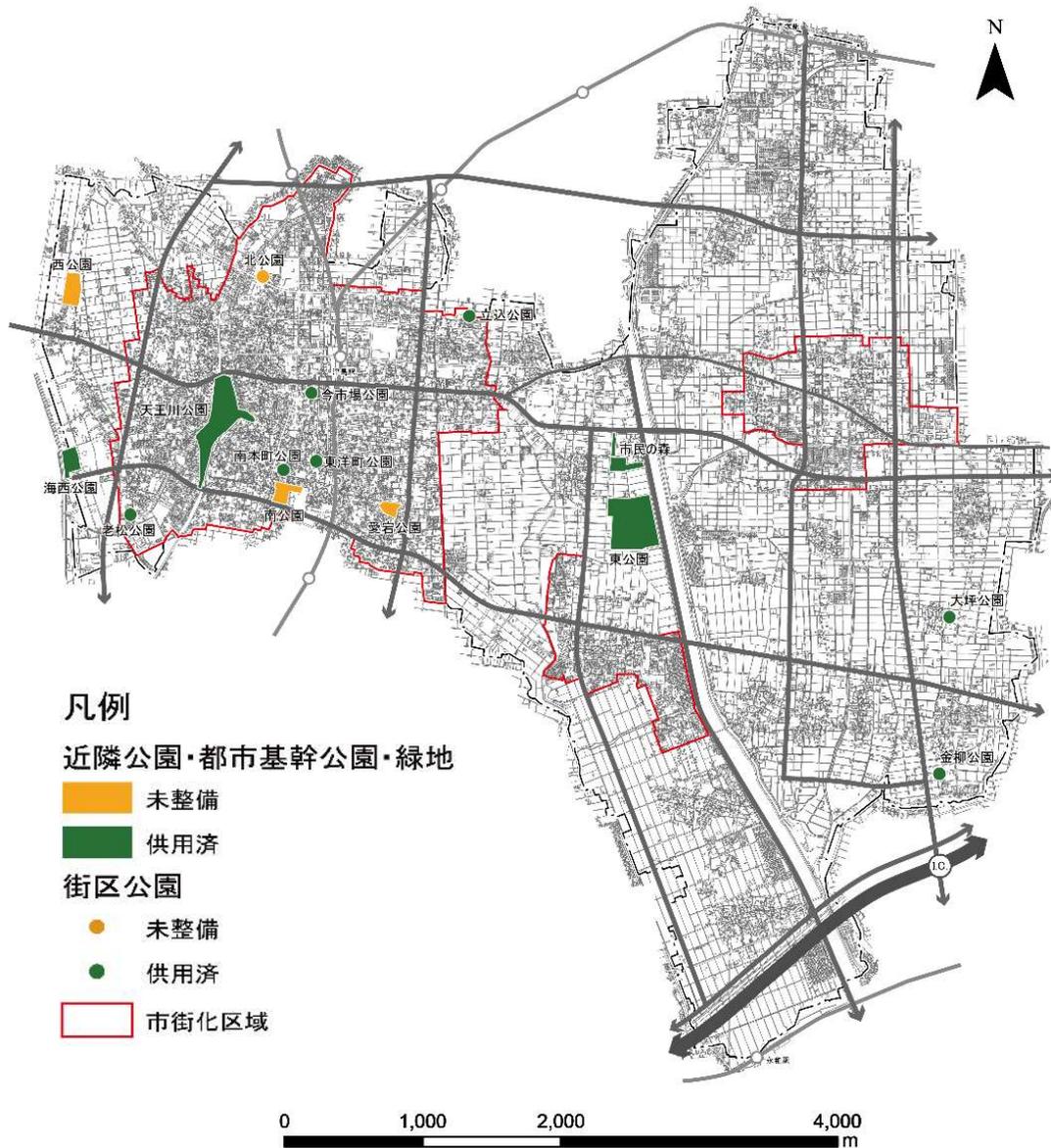
# 都市計画公園の役割

都市の健全な発展と円滑な都市活動を確保することを目的として定めるものです。

- ①住民のレクリエーション活動の場の確保
- ②生活環境の整備保全
- ③都市の安全性の向上
- ④良好な都市景観の形成



# 都市計画公園の現状



	名称	計画面積	供用面積	決定(当初)
総合	5・5・101 天王川公園	12.30	12.00	S14.6.24
運動	6・5・101 東公園	12.50	12.50	S49.2.20
街区	2・2・2101 老松公園	0.15	0.15	S48.1.31
街区	2・2・2102 北公園	0.76	0.00	S14.6.24
街区	2・2・2103 金柳公園	0.14	0.14	S49.2.27
街区	2・2・2104 今市場公園	0.18	0.18	S53.6.19
街区	2・2・2105 大坪公園	0.10	0.10	S55.12.22
街区	2・2・2106 南本町公園	0.36	0.36	S57.7.20
街区	2・2・2107 東洋町公園	0.12	0.12	S60.4.3
街区	2・2・2108 立込公園	0.10	0.10	H1.11.28
近隣	3・3・211 西公園	2.70	0.00	S14.6.24
近隣	3・3・212 愛宕公園	1.00	0.00	S14.6.24
近隣	3・3・213 南公園	1.90	0.00	S14.6.24
近隣	3・3・214 海西公園	2.10	2.10	S61.12.12
都市緑地	第1号 市民の森	2.40	2.40	S53.12.7
計	都市計画公園	36.81	30.15	

# 都市計画決定の経緯

・未整備となっている4公園（北公園、西公園、南公園、愛宕公園）は、津島町時代の昭和14年に都市計画決定。



・昭和30年代 神守地区、神島田地区の合併を経て、津島市になり市街化の拡大や人口の増大。



これまで15公園を都市計画決定してきたところです。

当時、**防空・防災対策を主眼**とする防空緑地機能の確保や、**人口増加**に伴うまちづくりを推進するため都市計画決定。

## 2. 都市計画公園見直しの必要性

# 上位計画との整合性

## (1) 第5次津島市総合計画

民間活力を導入した公園整備や管理運営を推進するとともに、今後の人口減少等の社会情勢の変化を踏まえ、未整備の公園については、めざすべき都市構造にあわせて見直し等をすることとしています。

## (2) 津島市緑の基本計画

長期未着手の都市計画公園（北公園、西公園、愛宕公園、南公園）においては、都市公園等の再配置を行うこととしています。



**津島市都市計画公園の見直し方針を策定（令和6年7月）**

# 未整備の都市計画公園の決定当時の背景

昭和初期の  
戦時中

防空・防災対策を主眼とする  
防空緑地機能の確保や人口増加

## 都市計画公園を決定

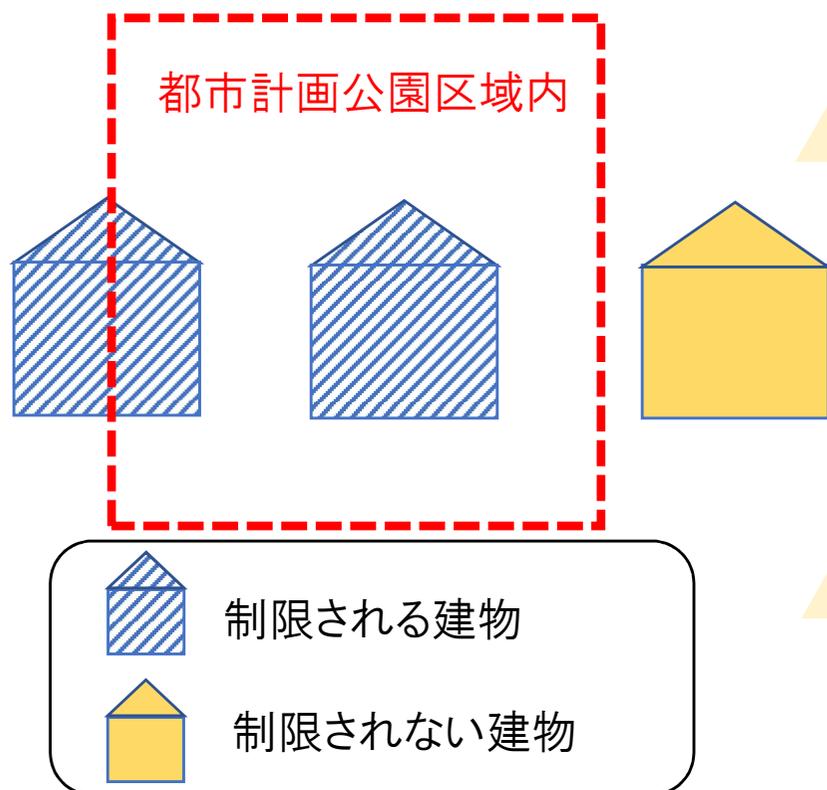
バブル経済崩壊後の  
平成・令和時代～

人口減少・超高齢社会の到来  
公共施設の維持管理費や更新費  
の増大などにより財政状況が緊迫

当時の状況とは異なり、社会情勢が大きく変化している。

# 建築行為の制限（都市計画法第53条）

目的：都市計画公園の円滑な整備を確保するため



## 建築可能な要件

- ①容易に移転・除却できるもの
- ②階数が2以下で地階を有しないもの
- ③主要構造物が以下のもの
  - 木造
  - 鉄骨造
  - コンクリートブロック造

土地利用に大きな制限がかけられており、建替えや売買等にも影響がある。

# 見直しの必要性

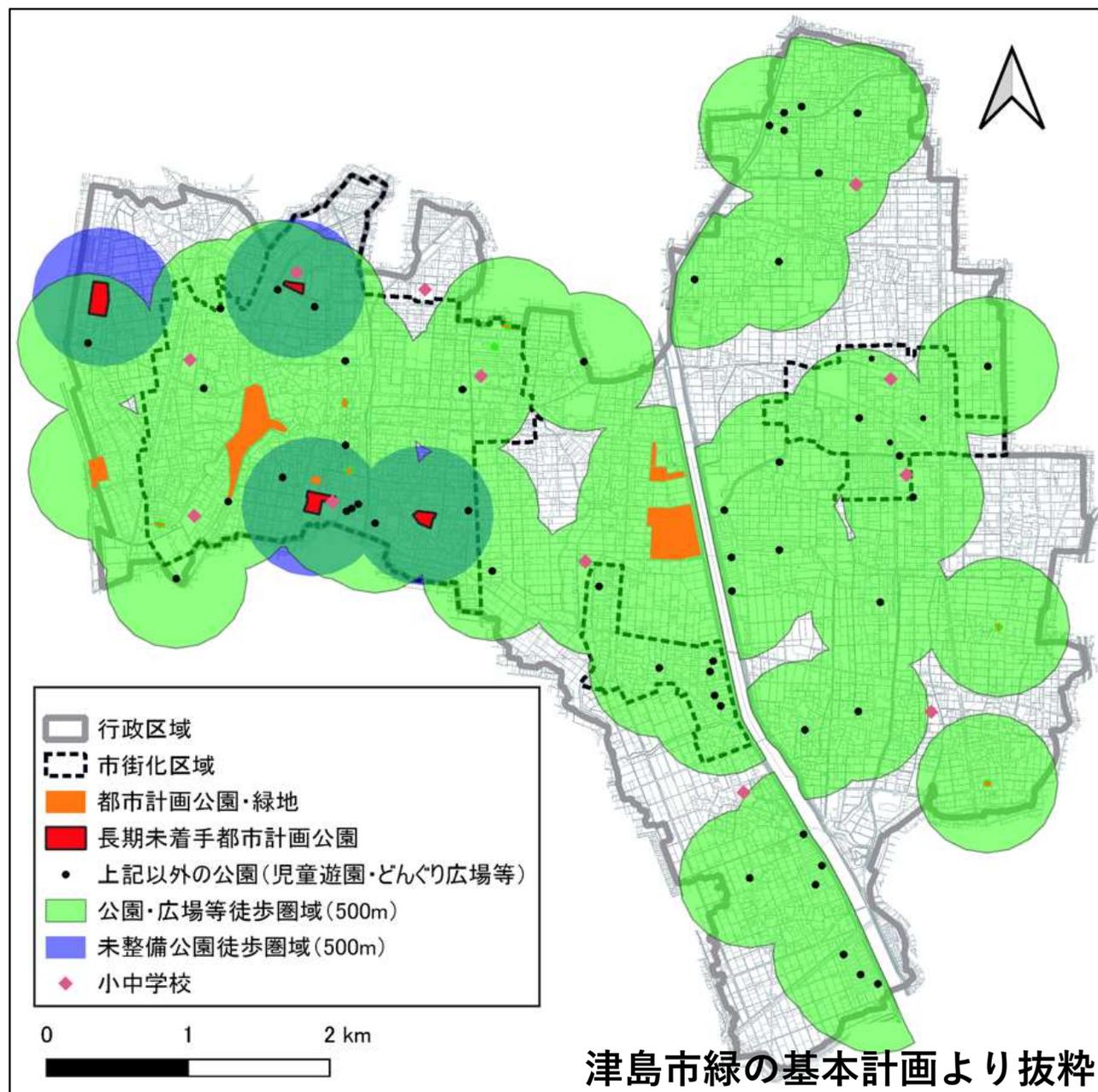
- 都市計画決定をした当時の状況と異なり、社会情勢が大きく変化している。
- 都市計画法第53条により、土地利用に大きな制限がかけられており、建替えや売買等にも影響がある。



**未整備の都市計画公園の見直しが必要**

# 3. 見直し案

# 公園の整備状況

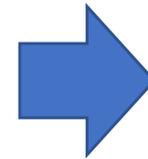


**未整備の4公園**の徒歩圏域と**既存の公園**の徒歩圏域は概ね一致している。  
※徒歩圏域…半径500m

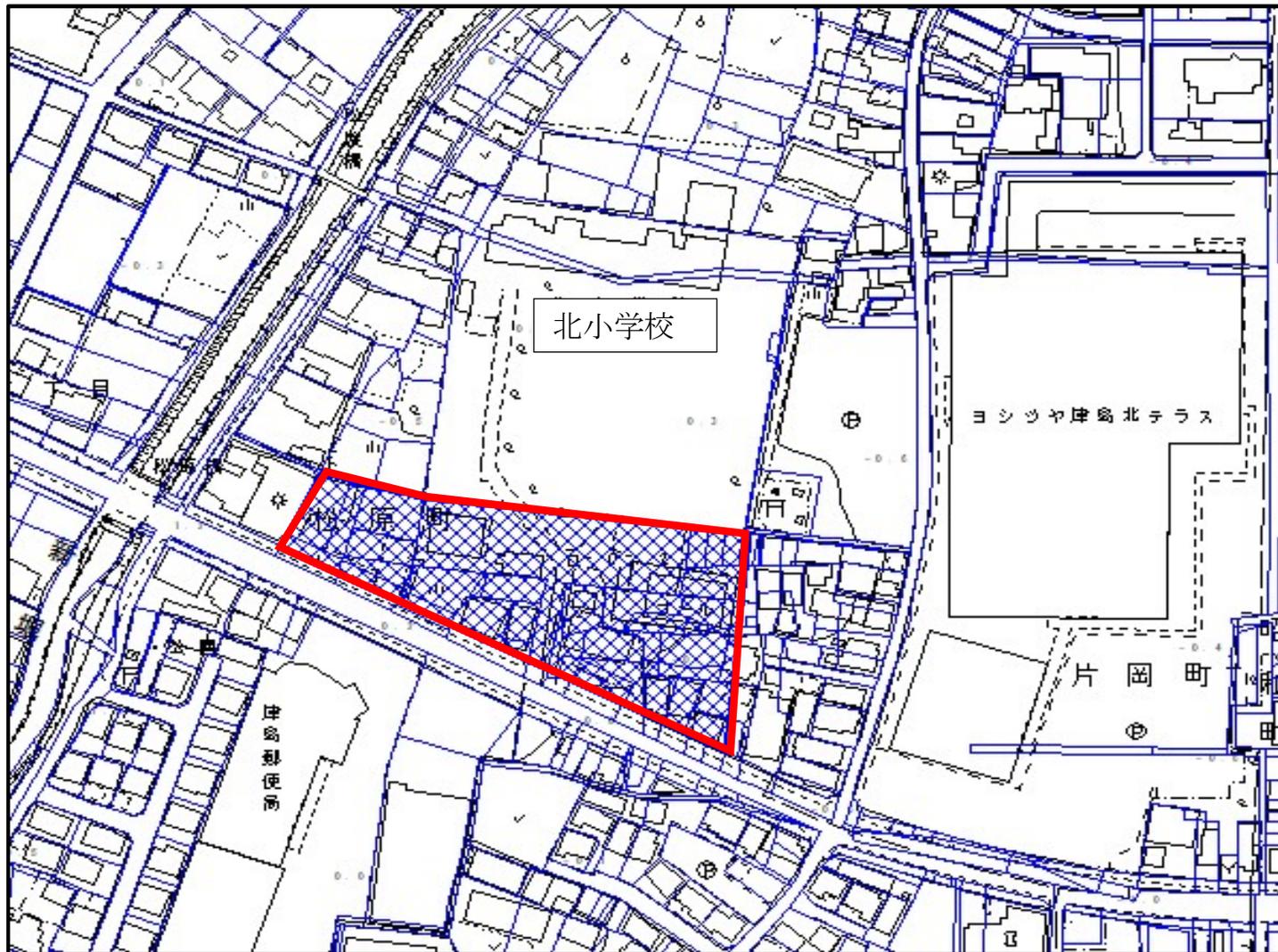
# ①北公園

計画地内の  
の現況

主に宅地として土地利用されている。



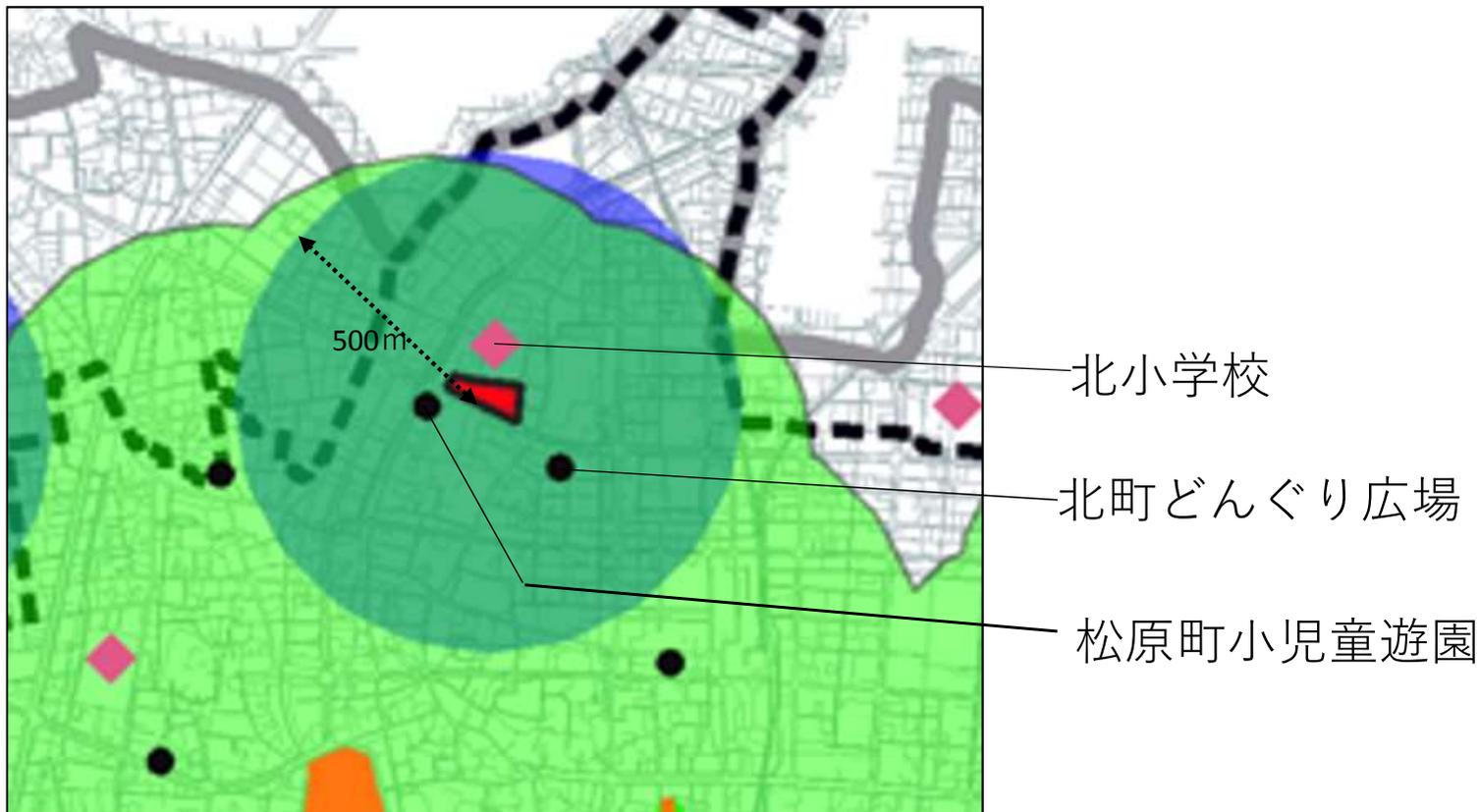
**建築制限**



# ①北公園

周辺の状況

北小学校、松原町小児童遊園、北町どんぐり広場がある。



津島市緑の基本計画より抜粋

# ①北公園

## まとめ

- ・都市計画決定時の背景である防空及び人口増加は、現在の状況と一致していない。
- ・計画地内はすでに宅地として土地利用が進んでいるため、都市計画法第53条の制限により、建替えや売買に影響がある。また、整備には大規模な立ち退きが必要となり、市民への負担が大きい。
- ・徒歩圏域にある既存公園等により、緑の確保及び防災性の確保ができています。



**計画を廃止する**

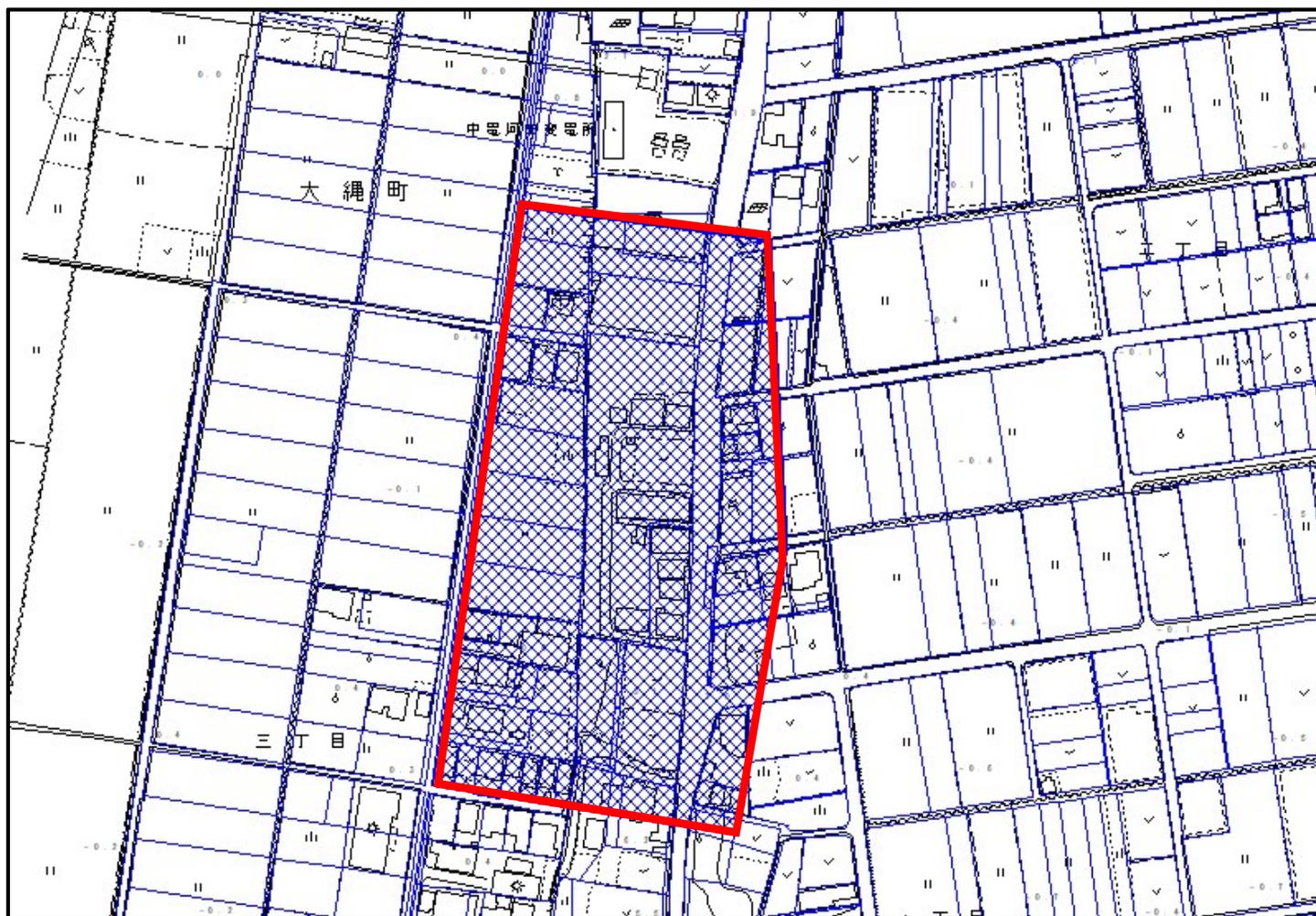
## ②西公園

計画地内の  
の現況

宅地として土地利用されている土地  
がある。



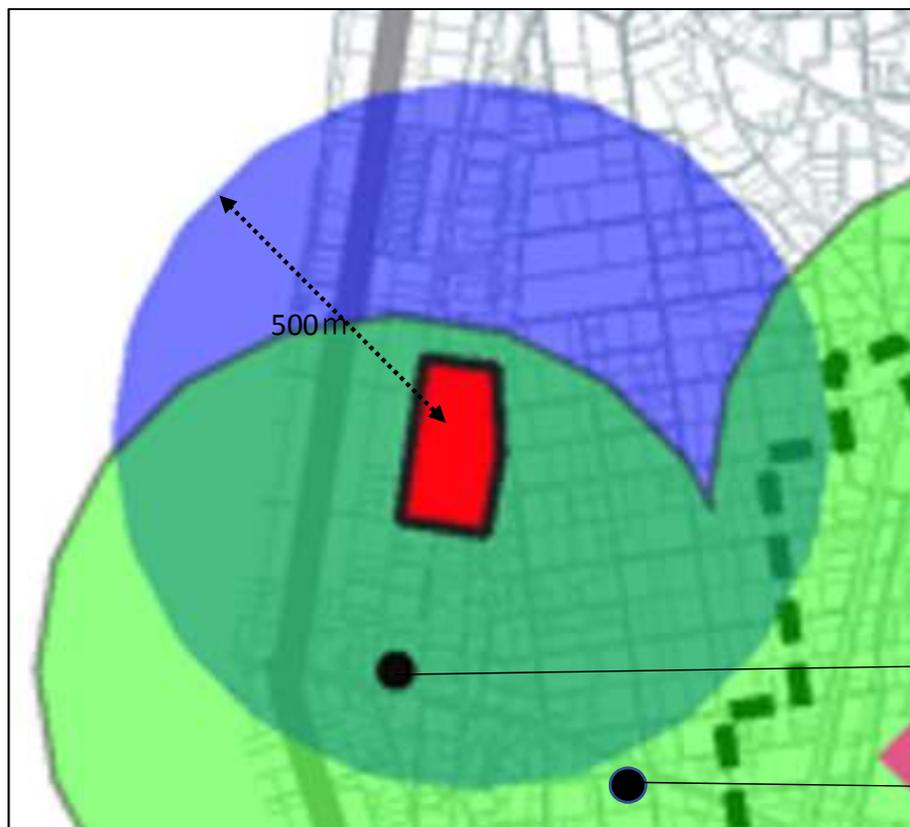
建築制限



## ②西公園

### 周辺の状況

大縄町小児童遊園や西地域防災コミュニティセンターがある。  
市街化を抑制する区域（市街化調整区域）であり、農地が広がっている。



津島市緑の基本計画より抜粋

大縄町小児童遊園  
西地域防災コミュニティセンター

## ②西公園

### まとめ

- ・都市計画決定時の背景である防空及び人口増加についても現在の状況と一致していない。
- ・計画地内は多くの農地があるもののすでに宅地としての土地利用も進んでおり、都市計画法第53条の制限により、建替えや売買に影響がある。また、整備には大規模な立ち退きが必要となり、市民への負担が大きい。
- ・既存公園の徒歩圏域から外れた区域があるが市街化調整区域であり、市街化が拡大する見込みはない。



**計画を廃止する**

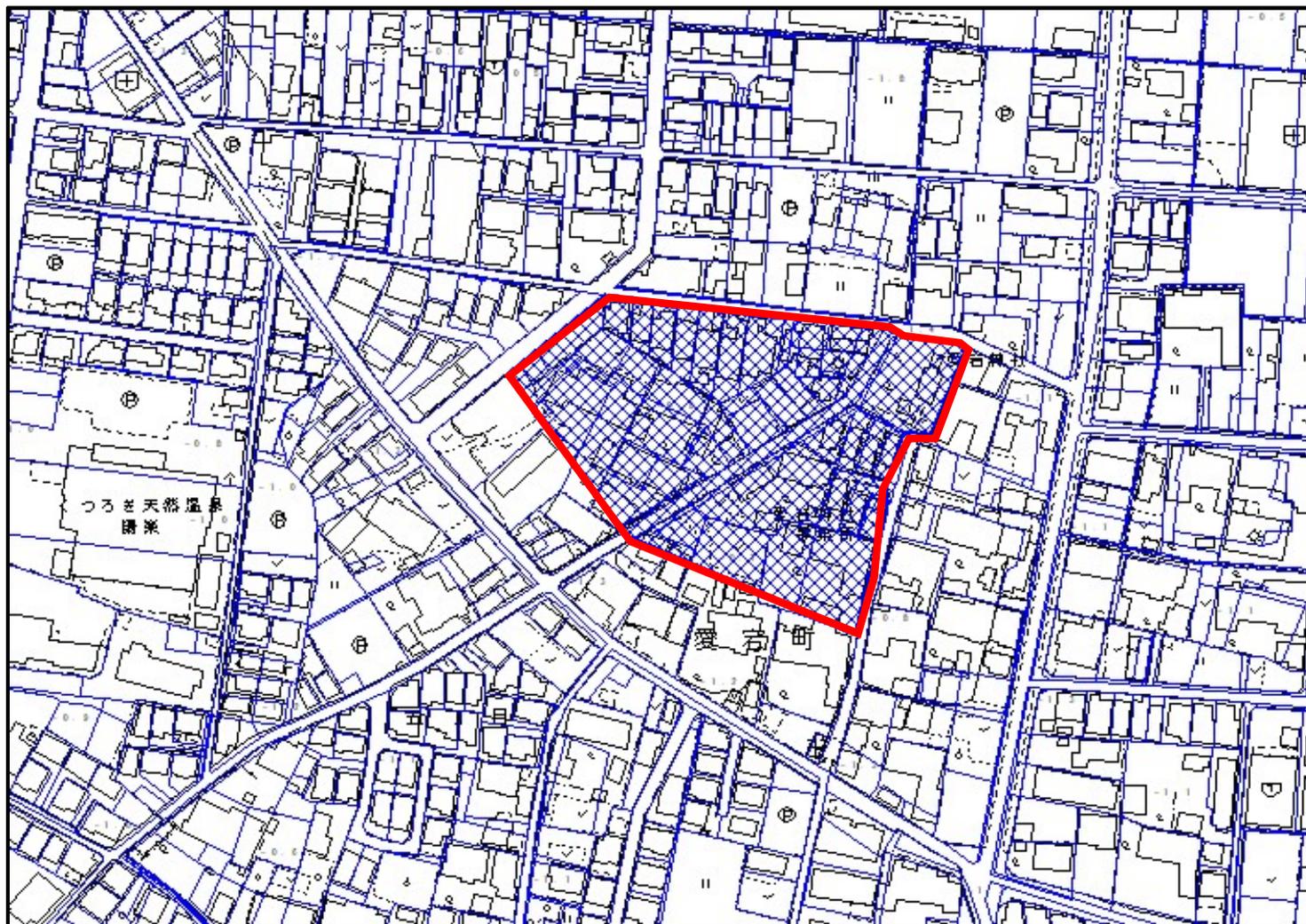
# ③愛宕公園

計画地内  
の現況

主に宅地として土地利用されている。



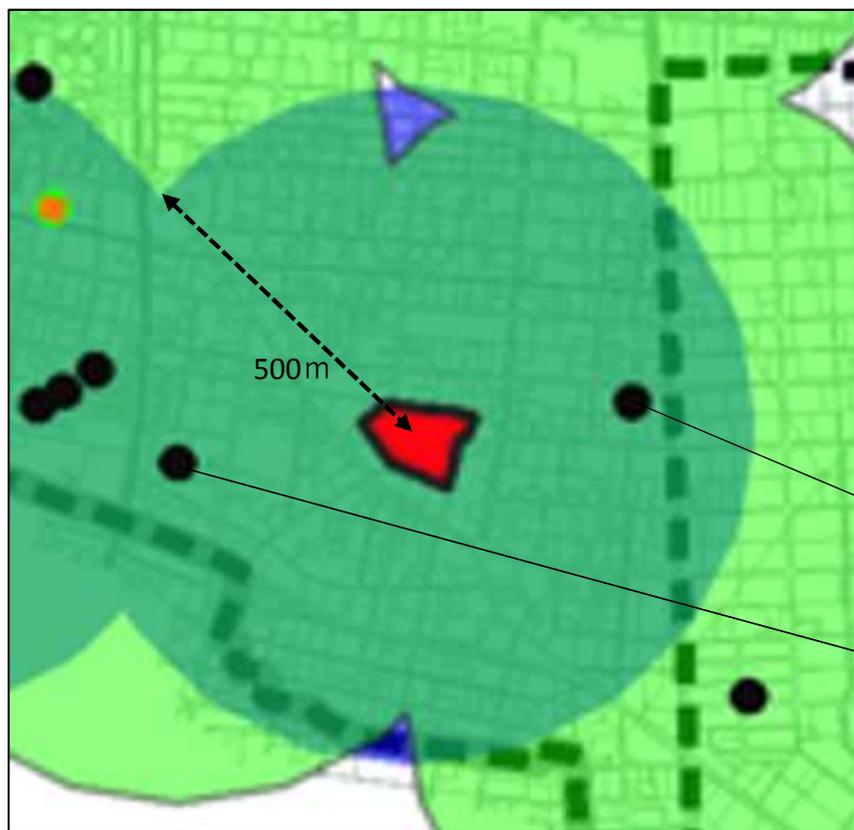
建築制限



### ③愛宕公園

周辺の状況

西愛宕住宅小児童遊園、愛宕町どんぐり広場等がある。



愛宕町どんぐり広場

西愛宕住宅  
小児童遊園

津島市緑の基本計画より抜粋

### ③愛宕公園

#### まとめ

- ・都市計画決定時の背景である防空及び人口増加についても現在の状況と一致していない。
- ・計画地内はすでに宅地として土地利用が進んでいるため、都市計画法第53条の制限により、建替えや売買に影響がある。また、整備には大規模な立ち退きが必要となり、市民への負担が大きい。
- ・徒歩圏域ある既存公園により、緑の確保及び防災性の確保ができています。



計画を廃止する

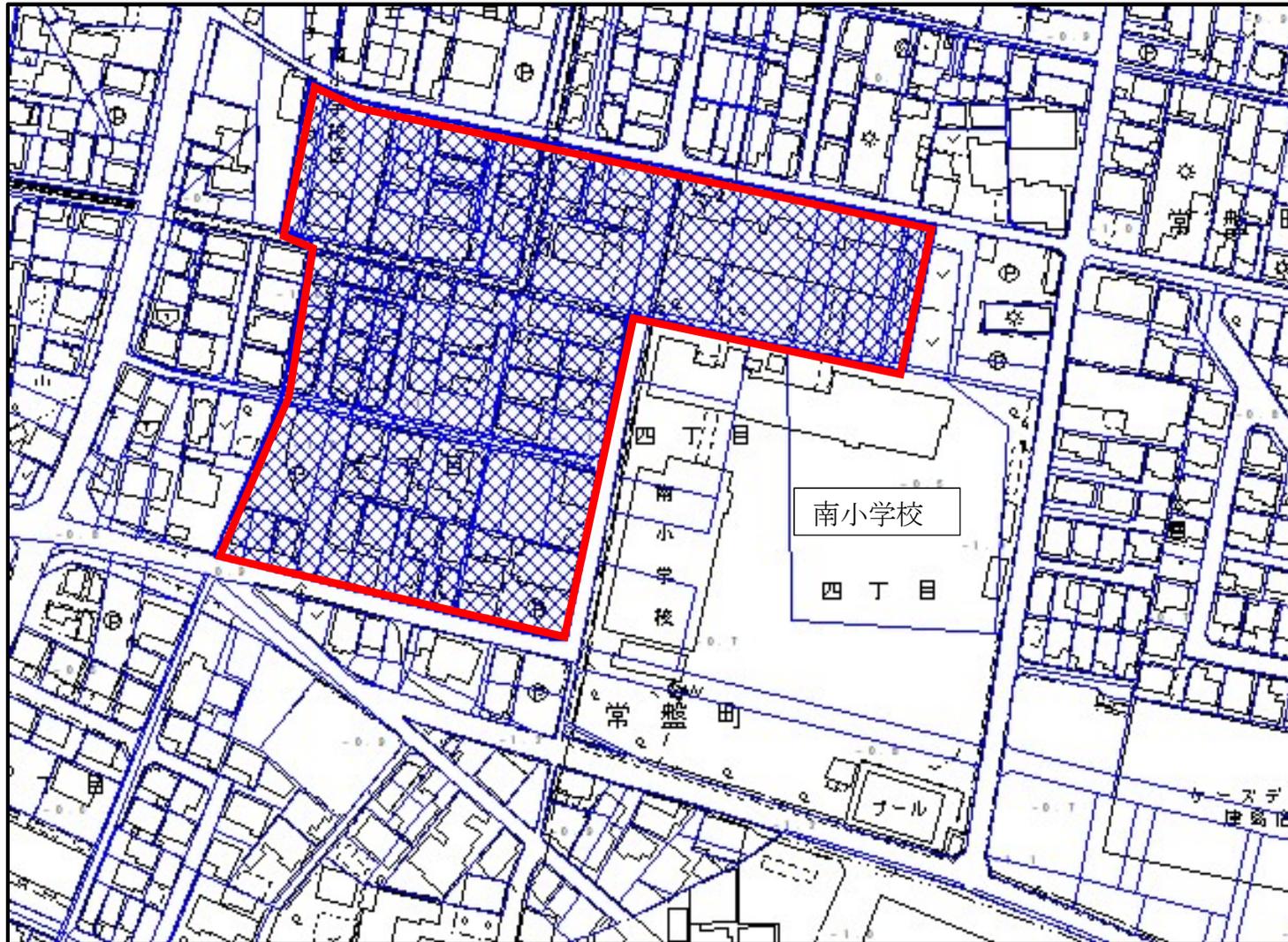
# ④南公園

計画地内の  
の現況

主に宅地として土地利用されている。



建築制限



## ④南公園

周辺の状況

南小学校、南本町公園等がある。



南本町公園

南小学校

津島市緑の基本計画より抜粋

## ④南公園

### まとめ

- ・都市計画決定時の背景である防空及び人口増加についても現在の状況と一致していない。
- ・計画地内はすでに宅地として土地利用が進んでいるため、都市計画法第53条の制限により、建替えや売買に影響がある。また、整備には大規模な立ち退きが必要となり、市民への負担が大きい。
- ・徒歩圏域ある既存公園により、緑の確保及び防災性の確保ができています。

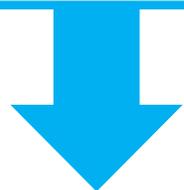


**計画を廃止する**

# 4 . 今 後 の 予 定

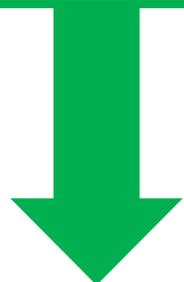
# 今後の予定

令和6年8月 都市計画公園見直し説明会



愛知県事前協議

令和6年11月頃 変更案の縦覧（2週間）



津島市都市計画審議会  
愛知県法定協議

令和7年4月頃 告示（都市計画変更）

ご清聴ありがとうございました

# 質疑応答