

長期未着手都市計画公園・緑地（尼崎市決定）の見直し

個別公園・緑地カルテ

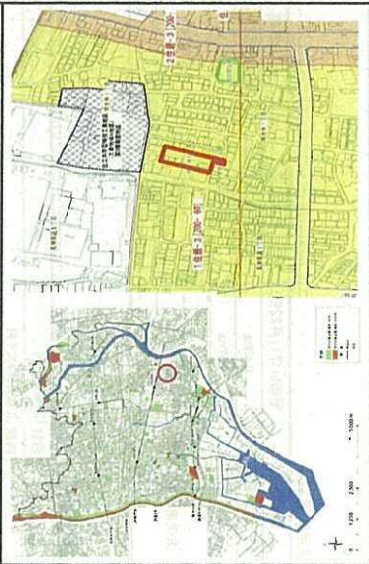
平成29年8月

尼 崎 市

2. 2. 4002号 常光寺北公園

公園概要

都市計画決定年月日	当初	昭和32年3月28日	公園種別	街区
	最終	昭和60年2月5日	計画面積	最終
位置	尼崎市常光寺1丁目		土地用途	有(省線以南)
用途地域	第一種住居		土地用途による用途の消滅	有(省線以南)
上位計画における位置付け	無			



供用状況

供用年月日	昭和28年3月31日	供用状況	一部未供用
供用面積	0.08ha	標準面積との比較	標準面積未満
未供用面積	0.07ha	供用率	53.3%
未供用面積の内訳	公園用地	その他	民有地
	—	—	0.07ha

概算事業費

概算事業費	合計	165,032千円
民有地の土地利用	内訳	用地買収費105,000千円、移転補償費0.632千円、工事費22,400千円
	保管施設(倉庫)、集合住宅、独立住宅、駐車場	

周辺状況

都市公園の充足状況	充足(工業地域除外)	奥の防0.09ha、さくら公園
上位計画で定められている機能の代替性	—	—
都市公園機能の代替性	環境・景観	文化・レクリエーション
充足地のための代替性の検証なし	防災	—
周辺の代替施設		

土地利用の状況等



公園周辺の状況等



検証結果

必要性	上位計画に位置付けがない	〇:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要
代替性	都市公園としての必要性	〇:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要
実現性	上位計画の代替	〇:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要
検証結果	未供用区域が全域民有地であり、整備が見込まれない	〇:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要
特記事項	当該公園の都市計画決定以降、周辺に都市公園が整備されたことにより充足地となったため、計画当時と比べ必要性がなくなった。	〇:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要
	面積縮小(未供用の全部)	〇:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要
	未充足区域のほぼ全域が工業地域(防0.09ha)を指定しない区域のため、「充足」とみなしている。	〇:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要
	供用区域も含めた都市計画区域全域の廃止を検討する。	〇:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要
	計画面積	見直し前 0.15ha
		見直し後 0.08ha
		廃止面積 0.07ha

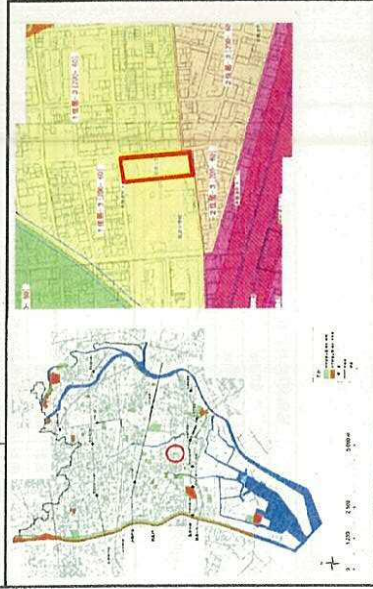


指定区域(供用区域)
指定区域(未供用区域)
廃止(候補)区域

2. 2. 4015号 難波公園

公園概要

都市計画決定年月日	当初	昭和21年8月15日	公園種別	街区
	最終	昭和60年2月5日	計画面積	0.47ha
位置	尼崎市東難波町4丁目			
用途地域	第1種住居			
上位計画における位置付け	無			
上位計画における位置付け	有(防災復興(難波))			



供用状況

供用年月日	昭和51年11月22日	供用状況	一部未供用
供用面積	0.40ha	標準面積との比較	標準面積以上
未供用面積	0.07ha	供用率	85.1%
未供用面積の内訳	公園用地	0.07ha	民有地
	その他	0.07ha	—

概算事業費

概算事業費	合計 22,400千円
民有地の土地利用	内訳 工事費22,400千円

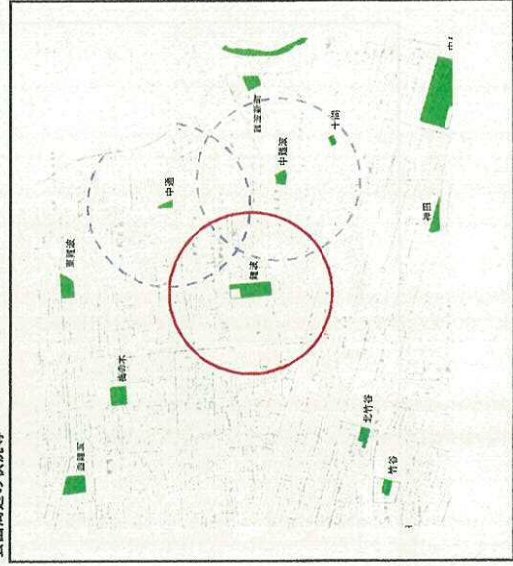
周辺状況

都市公園の充足状況	一部未充足	中道公園0.10ha、中道公園0.05ha
上位計画で求められている機能の代替性	環境・景観	文化・レクリエーション
都市公園機能の代替性	環境・景観	文化・レクリエーション
周辺の代替施設	標準面積以上のため代替性の確保なし	防災

土地利用の状況等



公園周辺の状況等



検証結果

必要性	上位計画における都市計画決定の必要性	上位計画に位置付けがない	〇:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要
代替性	上位計画の機能の代替	—	—
実現性	都市公園機能の代替	〇	—
地域固有の要素を含めた総合的な検証	検証結果	〇	〇
		〇	〇
特記事項	計画面積	〇	〇
		〇	〇



2. 2. 4017号 竹谷公園

公園概要

都市計画決定年月日	当初	昭和27年8月15日	公園種別	街区
最終	昭和60年2月5日	計画面積	最終	0.47ha
位置	尼崎市北竹谷町2丁目			
用途地域	第一種住居	土地収用整理による取得の有無		無

上位計画における位置付け【有(緑の基本計画(沿線の軸))】



供用状況

供用年月日	昭和47年3月29日	供用状況	一部未供用
供用面積	0.10ha	標準面積との比較	標準面積未満
未供用面積	0.37ha	供用率	21.3%
未供用面積の内訳	公園用地	公有地	民有地
	—	その他	0.37ha

概算事業費

合計	1,266,842千円
概算事業費	内訳 用地買収費708,700千円、移転補償費441,742千円、工事費118,400千円
民有地の土地利用	独立住宅(16軒)、集合住宅(8軒)、商業・業務兼用住宅(2軒)、駐車場(2箇所)

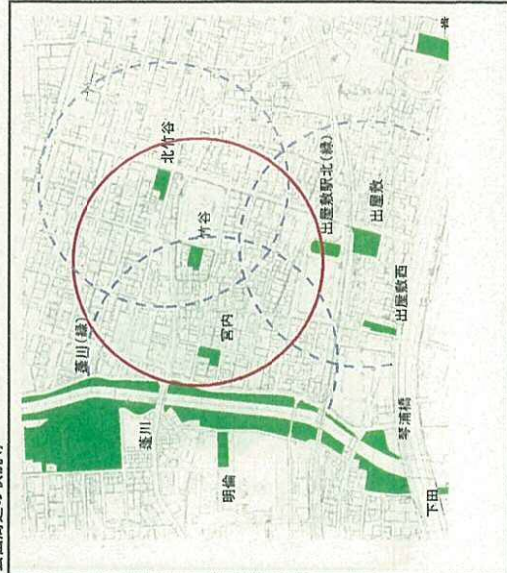
周辺状況

都市公園の充足状況	充足	宮内0.10ha、北竹谷0.10ha、出屋敷0.19ha
上位計画で定められている施設の代替性	無	
都市公園機能の代替性	環境・景観	文化・レクリエーション
周辺の代替施設	充足のため代替性の検証なし	防災

土地利用の状況等



公園周辺の状況等



検証結果

必要性	上位計画における都市公園としての役割	上位計画に位置付けがある
代替性	上位計画の機能の代替	一部未供用で標準面積未満であるが、充足地である
実現性	都市公園機能の代替	—
地域固有の要素を含めた総合的な検証	未供用区域が全域民有地であり、整備が見込めない	—
検証結果	当該公園の都市計画決定以降、周辺に都市公園が整備されたことにより充足地となったため、計画当時に比べ必要性がなくなった。	—
特記事項	面積縮小(未供用の全部)	—
	供用区域も含めた都市計画区域全域の廃止を検討する。廃止区域については、上位計画に基づき、沿線緑化を誘導していく。	—
計画面積	見直し前	0.47ha
	見直し後	0.10ha
	廃止面積	0.37ha



既定区域(供用区域)
既定区域(未供用区域)
廃止(候補)区域

2.2.4023号 春日公園

公園概要

都市計画決定年月日	当初	昭和32年3月28日	公園種別	街区
	最終	昭和60年2月5日	計画面積	最終 0.61ha
位置	尼崎市大庄北4丁目			
用途地域	第1種中高層住居専用			
上位計画における位置付け	無			



供用状況

供用年月日	昭和53年5月31日	供用状況	一部未供用
供用面積	0.59ha	標準面積との比較	標準面積以上
未供用面積	0.02ha	供用率	96.7%
未供用面積の内訳	公園用地	その他	民有地
	—	—	0.02ha

概算事業費

概算事業費	合計 31,865千円
内訳	用地買収費15,000千円、移転補償費13,665千円、工事費3,200千円
民有地の土地利用	独立住宅

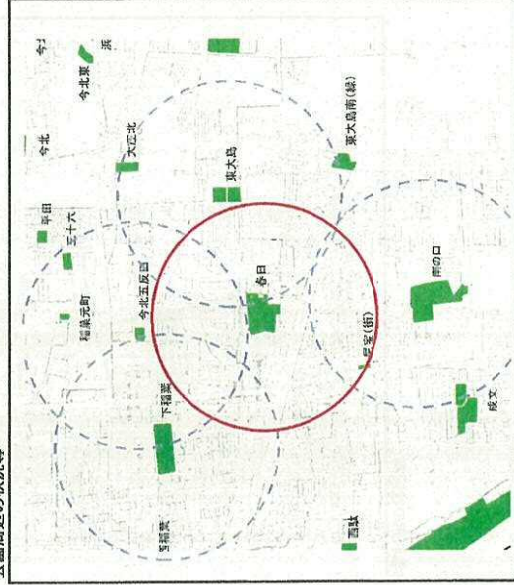
周辺状況

都市公園の充足状況	一部未充足	下図の46%、今年5月現在0.02ha、最大0.02ha、面積0.02ha、0.02ha
上位計画で定められている緑地の代替性	—	—
都市公園機能の代替性	環境・景観	文化・レクリエーション
周辺の代施設	標準面積以上のため代替性の検証なし	防災

土地利用の状況等



公園周辺の状況等



検証結果

必要性	上位計画に位置付けがない	○:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要
代替性	一部未供用であるが標準面積以上である	○:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要
実現性	未供用区域は全域民有地であり、整備が早よめない	○:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要
地域固有の要素を含めた総合的な検証	供用面積が標準面積以上である。また、都市計画決定時に計画していた公園施設と同等の施設が設置されており、都市公園としての機能が供用部分で発揮できている。	○:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要
検証結果	面積縮小(未供用の全部)	
特記事項		
	計画面積	見直し前 0.61ha
		見直し後 0.59ha
		廃止面積 0.02ha

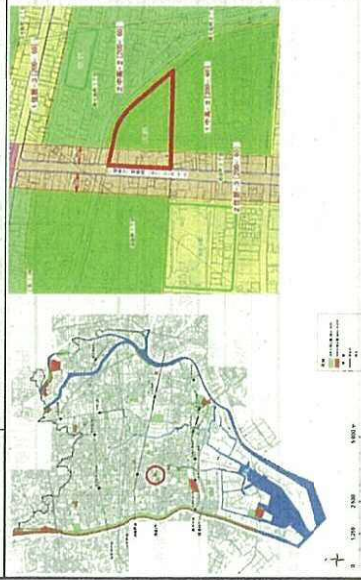


2. 2. 4032号 松原公園

公園概要

都市計画決定年月日	当初 昭和32年3月28日	公園種別	街区
	最終 昭和60年2月26日	計画面積	最終 0.90ha
位置	尼崎市浜田町1丁目、2丁目		
用途地域	第1種住宅専用地域 第2種住宅専用地域	土地収用率による取得の有無	無

上位計画における位置付け 有【緑の基本計画(沿線の緑)】



供用状況

供用年月日	昭和46年5月22日	供用状況	一部未供用
供用面積	0.09ha	標準面積との比較	標準面積未満
未供用面積	0.81ha	供用率	10.0%
未供用地の内訳	公園用地	公有地	民有地
	—	0.04ha	0.77ha

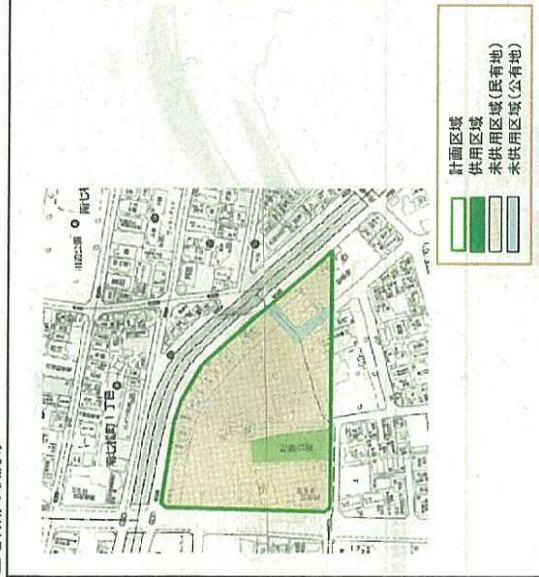
概算事業費

合計	2092.421千円
概算事業費	内訳
民有地の土地利用	用地買収費1,561,460千円、移転補償費271,761千円、259,200千円 独立住宅(7軒)、集合住宅(2軒)、宗教施設(3カ所)、駐車場(4箇所)

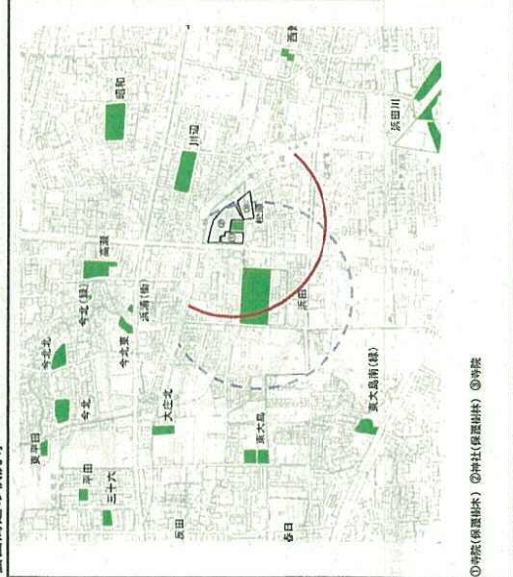
周辺状況

都市公園の充足状況	一部未充足	下部図4.60ha、今社五郎田0.03ha、東大島0.21ha、南の20.39ha
上位計画で定められている公園の代替性	有(神社、寺院)	
都市公園機能の代替性	環境・景観 ○ 文化・レクリエーション ○ 防災 ○	
周辺の代替施設	浜田公園、寺院、神社	

土地利用の状況等



公園周辺の状況等



検証結果

上位計画における都市公園の代替性	○	上位計画に位置付けがある
代替性	○	一部未供用で標準面積未満であり、かつ未充足地である
代替性	○	周辺に上位計画で求められている機能の代替がある
代替性	○	緑の基本計画に定める機能を全て満たす代替施設があり、不足する標準面積に相当する
代替性	×	未供用区域は私有地及び道路であり、整備が見込まれない
代替性	×	区域の過半が保護樹木・樹林に指定されており、整備が見込まれない
代替性	×	永続性のある緑地として確保されている、また、代替施設は都市公園として浜田公園(1.0ha)がある。
検証結果	面積増小(未供用の全部)	
検証結果	供用区域に複合遊具等を設置している。	
特記事項		
特記事項	計画面積	見直し前 0.90ha
特記事項		見直し後 0.09ha
特記事項		廃止面積 0.81ha



2.2.4033号 田能公園

公園概要			
都市計画決定年月日	当初	昭和32年3月28日	街区
	最終	昭和60年2月5日	公園種別
			最終
位置	尼崎市田能3丁目		
用途地域	第1種中密度住宅専用		
	土地区画整理による開発の有無		
	無		
上表1面画における位置付け 【有(緑の遊歩計画(緑地保全の拠点))】			

The figure consists of two maps. The top map is a detailed view of a green field with a red rectangle highlighting a specific area. The bottom map shows a larger area with a blue river and a red circle highlighting a specific area. A legend and scale bar are included.

供用状況			
供用年月日	—	供用状況	全域未供用
供用面積	0.00ha	標準面積との比較	標準面積未滿
未供用面積	0.13ha	供用率	0.0%
未供用面積の内訳	公有地		民有地
	公園用地	—	
			0.13ha

合計	180,700千円
総算事業費	用地買収費139,100千円、工事費41,600千円
民有地の土地利用	生産緑地（農業公園）

周辺状況	都市計画の充足状況 上位計画で定められている 都市公園機能の代替性 周辺の代給施設	一部未充足 有(農業公園、寺院、 環境・景観 農業公園、寺院(2箇所)、生産緑地	田能西1.03ha、猪名河川敷公園4.50ha	防災
------	--	---	-------------------------	----

土地利用の状況等

田部3丁目

計画区域
供用区域
未供用区域(私有地)
未供用区域(公有地)



有 △：一部有 ×：無 -：検討不要	
必要性 上位計画における 必要性 都市計画としての 必要性	☐ 上位計画に位置付けがある ☐ 全域未供用で未充足地である ☐ 周辺に上位計画で定められている施設の代替がある ☐ 緑地帯内への開発を全て禁止する計画があり、不足する緑地帯内に相当する
代替性 上位計画の 代替性 都市計画 都市計画 用途の代替	☐ 緑地帯内への開発を全て禁止する計画があり、不足する緑地帯内に相当する
実現性	☒ 未供用区域は全域民有地であり、整備が見込まない 都市公園としての必要性はあるが、周辺に代替施設があり、整備の実現性も低い。 未供用区域は事業公園として供用しており、引き続き事業公園として管理する。
地帯固有の要素を 含めた総合的な検証	☒

検証結果	廃止	
特記事項	農公園のあり方について附要検討が必要。 田能公園の都市計画区域全域が農公園として供用されており、ハナジワ公園として動員されていることから、今後とも農公園の一部として供用されることが望ましい。また、都市計画決定時に計画された自由広場、日陰樹、遊具を設置するスペースは、農公園内で確保できると見込まれる。	
	見直し前	0.13ha
	見直し後	0.00ha
	計画面積	
	廃止面積	0.13ha

計画決定時に計画された
自由広場、日陰棚、遊具を設置するスペースは、農業公園内で確保
できる。



既決定區域(供用區域)
既決定區域(未供用區域)
停止(候補)區域

2.2.4038号 法界寺公園

公園概要

都市計画決定年月日	当初	昭和32年2月28日	公園種別	街区
	最終	昭和60年2月5日	計画面積	最終 0.48ha
位置	尼崎市東園田町3丁目			
用途地域	第1種住居		土地収用率による取得の有無	
上位計画における位置付け	無			



供用状況

供用年月日	昭和59年3月20日	供用状況	一部未供用
供用面積	0.15ha	標準面積との比較	標準面積未満
未供用面積	0.33ha	供用率	31.3%
未供用面積の内訳	公園用地	その他	民有地
	—	0.01ha	0.32ha

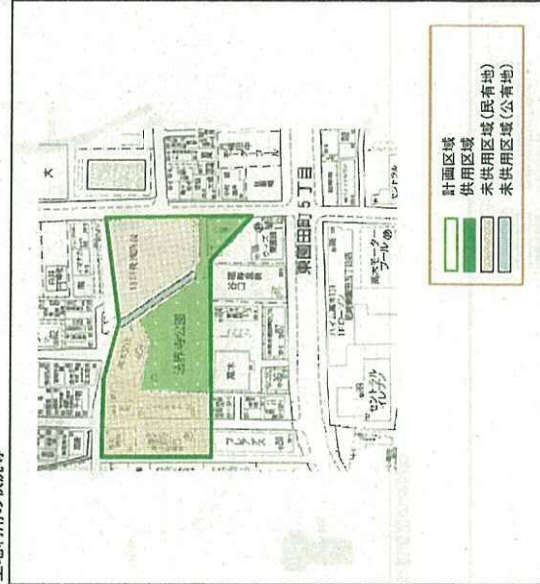
概算事業費

概算事業費	合計 1,231,764千円
内訳	用地買収費704,000千円、移転補償費422,164千円、工事費105,600千円
民有地の土地利用	独立住宅(4軒)、集合住宅(2軒)、駐車場

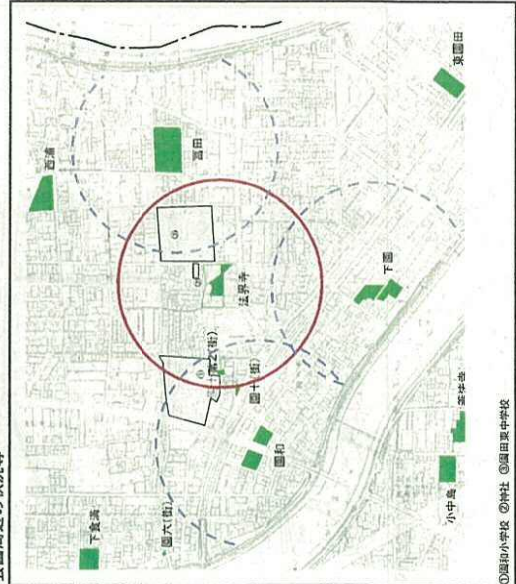
周辺状況

都市公園の充足状況	一部未充足	園和0.28ha、下園0.35ha、富田0.66ha
上位計画で定められている公園の代替性	環境・景観	文化・レクリエーション
都市公園機能の代替性	園十街園、園十第二街園、園和小学校、園田東中学校、神社	防災
周辺の代替施設	東園田町会会館	

土地利用の状況等



公園周辺の状況等



検証結果

上位計画における必要性	×	上位計画に位置付けない	○:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要
代替性	○	一部未供用で標準面積未満であり、かつ未充足地である	
実効性	×	隣接区域に4つの機能を全て満たす代替施設があり、不足する標準面積に相当する	
地域固有の要素を含めた総合的な検証	×	都市公園としての必要性はあるが、周辺に代替施設があり、未供用区域の整備の実現性は低い、供用部分のみで街区公園としての機能が確保できている。	
検証結果	面積補小(未供用の全部)		
特記事項	都市計画決定時に計画していた公園施設と同等の施設が設置されており、都市公園としての機能が供用部分で賄われている。また、周辺の施設により公園機能が代替できている。		
	計画面積		見直し前 0.48ha
			見直し後 0.15ha
		廃止面積	0.33ha



2. 2. 4045号 浜公園

公園概要				
都市計画決定年月日	当初	昭和32年3月28日	公園種別	街区
	最終	昭和60年2月5日	計画面積	最終 0.49ha
位置	尼崎市浜2丁目			
用途地域	第1種住居			
上位計画における位置付け	無			



供用状況				
供用年月日	供用面積	0.00ha	供用状況	全壊未供用
	未供用面積	0.49ha	標準面積との比較	標準面積未満
未供用面積の内訳	公有地	0.05ha	供用率	0.0%
	私有地	0.44ha	その他	民有地

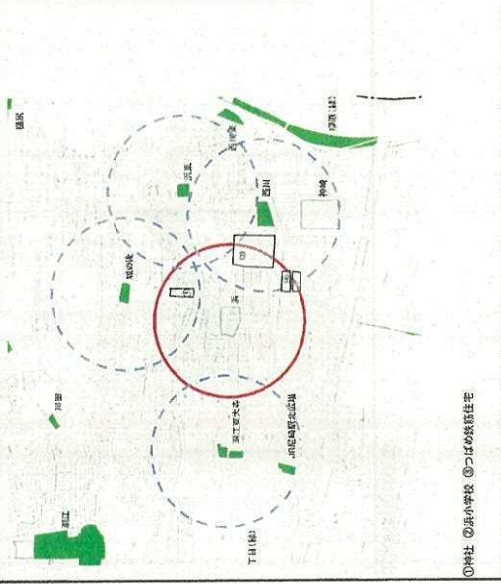
概算事業費		合計 1,499,022千円
概算事業費	内訳	用地買収費796,050千円、移転補償費546,172千円、工事費156,800千円
民有地の土地利用	独立住宅(20軒)、集合住宅(10軒)、工業専断施設、商業、業務専用住宅、駐車場(2箇所)	

周辺状況				
都市公園の充足状況	一部未充足	東江東大寺0.19ha、城の東0.10ha、城の西0.14ha、西川0.31ha		
上位計画で求められている施設の種類	—			
都市公園機能の代替性	環境・景観	○	文化・レクリエーション	△
周辺の代替施設	浜小学校、県営つばめ緑地住宅、神社			
周辺の代替施設				

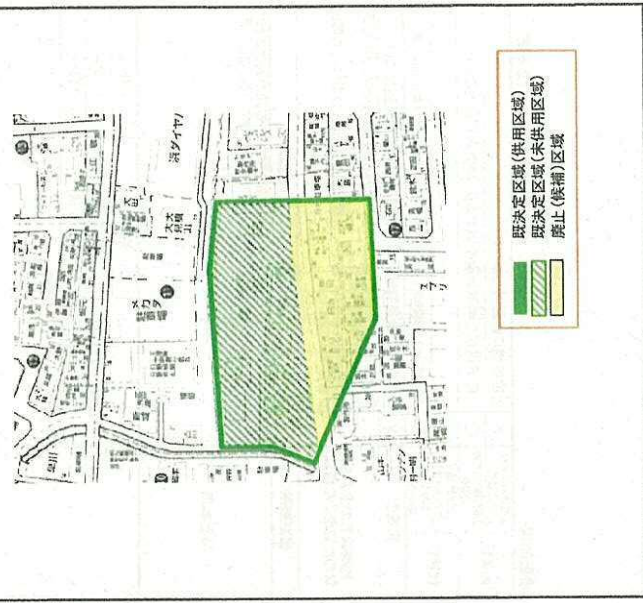
土地利用の状況等



公園周辺の状況等



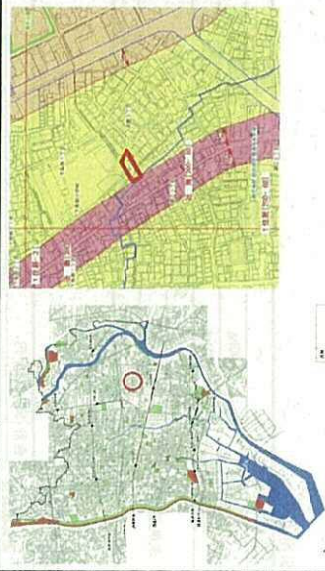
検証結果				
必要性	上位計画における必要性	×	上位計画に位置付けがない	○:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要
	都市公園としての必要性	○	全壊未供用で未充足地である	
代替性	公園の代替	-		
	都市公園機能の代替	△	代動施設として身近な公園がなく、文化・レクリエーション機能が不十分である	
実現性	実現性	×	未供用区域は私有地及び道路であり、整備が見込めない	
	地域固有の要素を含めた総合的な検証	○	既に初期した用地(約100m)がある。全壊未供用であり、且つ、代動施設として身近な公園がなく、都市公園として必要である。未供用区域のうち道路は未供用のものであることから禁止するが、道路のみを計画区域から除外すると道路が分割されるため、道路を全体的に計画の区域を禁止し、計画区域以上である計画の範囲が計画で検証する。	
検証結果		面積割小(未供用の一部)		
特記事項		当初計画していた区域のうち、存続する区域は街区公園の標準面積以上であるため、街区公園としての機能を十分発揮できる。		
		計画面積		見直し前 0.49ha
		廃止面積		見直し後 0.30ha
				廃止面積 0.19ha



2.2.4046号 川田公園

歐陽文忠公

都府県計画年度	当初	昭和32年3月28日	公園種別	街区
最終	昭和60年2月26日	計画面積	最終	0.07ha
位置	尼崎市次屋2丁目			
用途地域	第1種住居			
上位計画における位置付け	無			



供用状況

供用年月日	昭和28年5月7日	供用状況	一部未供用
供用面積	0.06ha	標準面積との比較	標準面積未満
未供用面積	0.01ha	供用率	85.7%
未供用面積の内訳	公園用地	公有地	民有地
	—	その他	0.01ha

叙錄傳真

概算事業費	合計	30,184千円
民有地の土地利用	内訳	用地費収受17,100千円、移転補償費9,684千円、工事費3,200千円 集合住宅

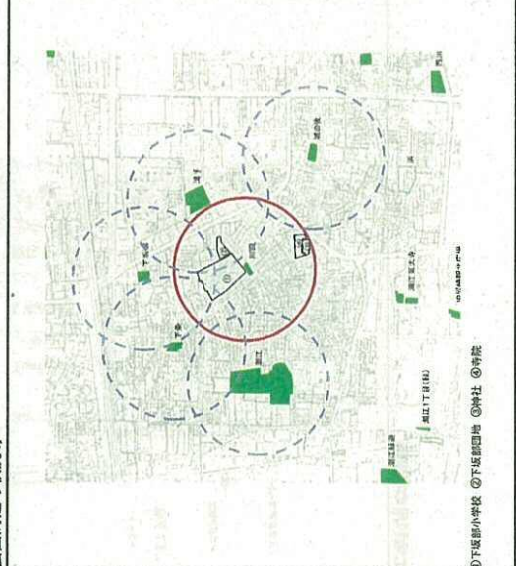
圖 1 狀況

都市公園の充足状況	一部未充足	湖上公園、下坂11ha、下坂緑地15ha、馬子公園5ha、緑の広場10ha
上辺町道で定められている景観の要件	—	
都市公園機能の代替性	環境・景観 ○ 文化・団地・神社 △ 防災 ○	下坂小学校、市営下坂団地、神社、寺院
周辺の代替施設		

土地利用の状況等



公園周辺の状況等



檢証結果

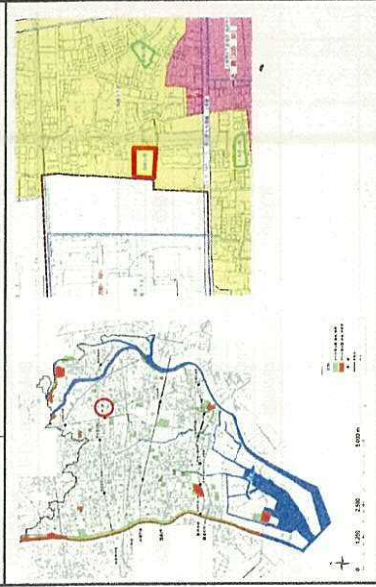
必要性	上位計画に位置付けがない 一部未供用で標準面積未満足であり、かつ未充足地である
代替性	代替施設として身近な公園がなく、文化・レクリエーション機能が不十分である
実現性	未供用区域は全域低層地であり、整備が見込めない
地域固有の要素を含めた総合的な検証	都市公園としての必要性があり、代替施設として身近な公園がないが、都市公園として相応済であり、未供用部分を整備しても、傾斜向上は限定するため、整備の必要性は低い。
検証結果	面積算小(未供用の全部)
特記事項	見直し前 見直し後 廃止面積
	計画面積
	0.07ha 0.06ha 0.01ha



2. 2. 4048号 西樂公園

公園概要

都市計画決定年月日	当初	昭和32年3月28日	公園種別	街区
	最終	昭和60年2月5日	計画面積	最終 0.21ha
位置	尼崎市御園3丁目			
用途地域	第1種住居			
上位計画における位置付け	無			



供用状況

供用年月日	—	供用状況	全線未供用
供用面積	0.00ha	標準面積との比較	標準面積未満
未供用面積	0.21ha	供用率	0.0%
未供用面積の内訳	公園用地	公有地	民有地
	—	—	0.21ha

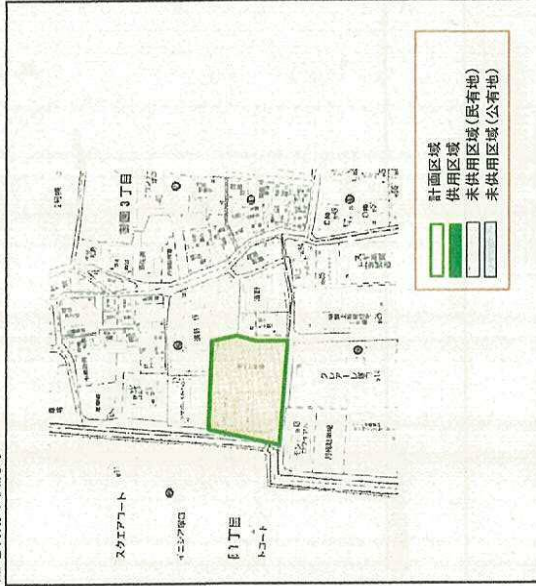
経費事業費

概算事業費	合計 560,618千円
内訳	用地買収費319,200千円、移転補償費174,218千円、工事費67,200千円
民有地の土地利用	集合住宅(2軒)、駐車場

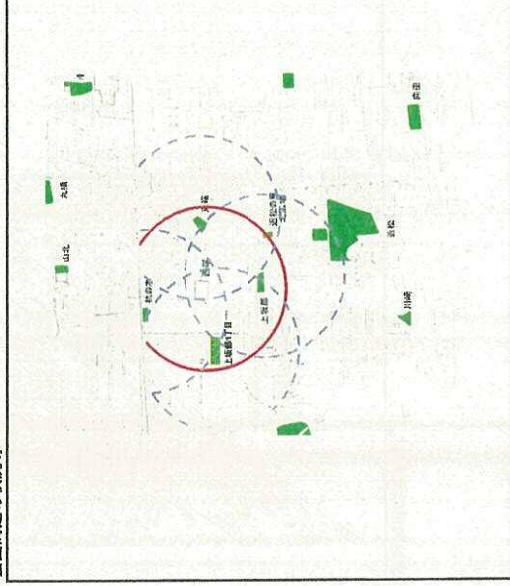
周辺状況

都市公園の充足状況	充足	市の東山公園、上郡御園3丁目公園、東山公園11ha、上郡御園12ha
上位計画で求められている機能の充足性	—	—
都市公園機能の代替性	環境・景観	文化・レクリエーション
周辺の代替施設	充足地のため代替性の検証なし	防災

土地利用の状況等



公園周辺の状況等



検証結果

○:有 △:一部有 ×:無 -:検証不要

必要性	上位計画における必要性 都市公園としての必要性	×	上位計画に位置付けがない 全域未供用であるが充足地である
		×	
代替性	上位計画の 機能の代替 都市公園 機能の代替	—	
		—	
実現性		—	
地域固有の要素を 含めた総合的な検証		—	当該公園の都市計画決定以降、大規模工場跡地の開発により 周辺に緑地公園が整備されるなど、公園充足地となり、計画当 時に比べ必要性がなくなつた。
検証結果			廃止
特記事項			
計画面積	見直し前	0.21ha	
	見直し後	0.00ha	
	廃止面積	0.21ha	



緑地決定区域(供用区域)
緑地決定区域(未供用区域)
廃止(候補)区域