

【長期未整備都市計画公園の見直し評価基準(詳細版)】

軸	視点	評価項目	指標	採点方法	配点		
					街区公園 近隣公園	その他の公園	
必要性	(公園が位置する地域・地区別地域性)	都市の将来像との関係	公園整備に関する上位計画での位置づけ ・都市計画マスタープラン ・緑の基本計画 ・公園施策の基本方針	下記のいずれかの位置づけがある場合は15点とする。 立地適正化計画における「都市機能誘導区域もしくは居住誘導区域」内 緑の基本計画における「拠点となる緑」の位置づけがある公園 公園施策の基本方針における「重点校区」に位置づけられた校区内にある公園	15	15	
		周辺地域の公園不足度(地区別公園充足度)	人口密度(人/ha)	【街区・近隣公園】 右記の方法で評価する。 【その他の公園】 配点なし	【街区・近隣公園】 100人/ha以上:5点 75~100人/ha未満:4点 50~75人/ha未満:3点 25~50人/ha未満:2点 0~25人/ha未満:1点	5	-
			人口増加率(%)	【街区・近隣公園】 将来推計人口(H37)が増加傾向の地区にある公園は5点とする。減少傾向は0点とする。 【その他の公園】 配点なし		5	-
			一人当たりの公園面積(m ² /人)	【街区・近隣公園】 緑の基本計画で定める目標値10(m ² /人)を超える地区は整備の必要性・優先性が低いとみなし、0点とする。尚、10(m ² /人)に満たない地区においては、以下のとおり評価する。 9m ² -1点、8m ² -2点、7m ² -3点、6m ² -4点、5m ² 以下-5点 小数点第1位を四捨五入(面積) 【その他の公園】 配点なし		5	-
		代替施設の状況(代替施設の近接性)	代替施設との距離(m)	【街区・近隣公園】 開設率が8割を超えているものに関しては、既に十分な機能を持っているものと見なし、0点とする。開設率が低い公園に関しては、最も近い距離に位置する類似機能を持った施設との距離を計測し、計測値が誘致距離の2倍に満たない場合、整備の必要性・優先性が低いとみなし、0点とする。誘致距離の2倍を超える場合は、超えた距離に応じて加算し、測定値が誘致距離の3倍以上の時、10点とする。評価点の算定は下記の通り P=[測定値-(誘致距離×2)]/[(誘致距離)/10](小数点以下四捨五入) Pが0以下の場合0点、10以上の場合10点とする。 誘致距離(街区公園250m、近隣公園500m、地区公園1km) 【その他の公園】 代替施設としての機能役割を担うことができる施設が各区内にある場合は0点、ない場合は15点とする。尚、熊本城公園、水前寺江津湖公園、北岡自然公園(歴史公園)、花岡山公園(風致公園)、立田山緑地、神園山小山山緑地、戸島山緑地については、機能を代替するような施設はないことから15点とする。		10	15
	周辺地域緑地状況	周辺地域緑被率(%)	【街区・近隣公園】 緑の基本計画で定める目標値30%を超える地区は整備の必要性・優先性が低いとみなし、0点とする。30%に満たない地区においては、右記のとおり評価する。 【その他の公園】 配点なし	【街区・近隣公園】 30%以上:0点 27~30%未満:1点 24~27%未満:2点 21~24%未満:3点 18~21%未満:4点 15~18%未満:5点 12~15%未満:6点 9~12%未満:7点 6~9%未満:8点 3~6%未満:9点 3%未満:10点	10	-	
	(環境保全機能)	自然環境保全機能	計画区域内緑被率(%)	計画区域内(開設箇所、未開設箇所)の現況における緑被状況から公園整備が自然環境保全に繋がるかを評価する。計画区域内の緑地を求積し、緑被率を算出する。 A=(緑地面積)/(計画区域面積)×100 上記計算結果を元に右記のとおり評価する。	【街区公園】 0~20%未満:0点 20~40%未満:2点 40%以上:4点 【都市緑地】 0~40%未満:0点 40~80%未満:4点 80%以上:8点 【その他の公園】 0~30%未満:0点 30~60%未満:2点(4点) 60%以上:4点(8点)	4	8
			地下水涵養機能(水源や水辺環境の有無)	熊本市の水の風土と文化を後世に伝えるための市民共有財産である「熊本水遺産」としての登録がある場合、さらには、地下水涵養区域の指定区域内の有無により、以下のとおり評価する。 【街区・近隣公園】(上限4点) 「熊本水遺産」の登録がある場合:2点、登録がない場合0点 「地下水涵養区域」の指定区域内の場合:2点、指定区域外の場合:0点 【その他の公園】(上限8点) 「熊本水遺産」の登録がある場合:4点、登録がない場合0点 「地下水涵養区域」の指定区域内の場合:4点、指定区域外の場合:0点		4	8
		文化財等の保全機能	風致地区指定状況	自然美を守る地区として風致地区に指定されている地区内に位置する公園は、自然環境保全における役割が重要であると判断し、下記のとおり評価する。 【街区・近隣公園】 風致地区指定あり:4点、地区指定なし:0点 【その他の公園】 風致地区指定あり:8点、地区指定なし:0点		4	8
			文化財の状況	城跡や遺跡など歴史的、文化的な施設の有無について評価する。 計画区域内に文化財などが有る場合に以下のとおり評価 【街区・近隣公園】 文化財の指定あり:4点、指定なし:0点 【その他の公園】 文化財の指定あり:8点、指定なし:0点		4	8
生活環境保全機能			騒音、大気汚染等のバッファ(緩衝)機能	住宅地と公園の未整備区域との間に騒音、大気汚染等、生活環境を害する恐れのある施設が存在していたり、道路(国道・県道・幹線市道(1・2級))と接している公園は整備することにより公園のバッファ機能の発揮を期待でき、整備の必要性、優先性が高いと考えられる為、下記のとおり評価する。 【街区・近隣公園】 バッファ機能の必要性あり:4点、必要性が低い:0点 【その他の公園】 バッファ機能の必要性あり:8点、必要性が低い:0点		4	8

軸	視点	評価項目	指標	採点方法	配点	
					街区公園 近隣公園	その他の公園
必要性	3-防災 対策機能	周辺地域の避難 困難度 (建物密集 状況)	建物密集状況 (現況建ぺい率(%))	住宅密集地域では、延焼や災害時の被害拡大に繋がる恐れがある為、その地区にある公園は避難所としてだけでなく被害の緩衝効果が期待され、整備の必要性は高く、高得点となる。右記の通り評価する。 【都市計画基礎調査区分地区内の平均建ぺい率】 30%以上:5点 25~30%未満:4点 20~25%未満:3点 15~20%未満:2点 10~15%未満:1点 10%未満:0点	5	5
			周辺建物の木造率(%)	木造の割合が大きい場合、火災による延焼の危険性が高くなり、緩衝地としての整備の必要性が高まり高得点となる。右記の通り評価する。 【都市計画基礎調査区分地区内の木造率】 85%以上:5点 80~85%未満:4点 75~80%未満:3点 70~75%未満:2点 65~70%未満:1点 65%未満:0点	5	5
		水害 対策機能	洪水危険度 (浸水深さ(m))	ハザードマップで予想される浸水深が深いほど整備の必要性(貯留機能の確保)が高いものとし評価する。右記の通り評価する。 【浸水深さ】 浸水深さが2.0m以上:5点 " 2.0m未満:4点 " 1.0m未満:3点 " 0.5m未満:2点 " 0m:1点	5	5
			雨水流出抑制能力 (想定貯水量(m ³))	ハザードマップで予想される浸水深から、公園の未整備区域が調整池として機能できる貯水量を試算し、貯水量が大きい公園は流出抑制能力が高いものとし高得点とする。なお、樹林地である場合は、雨水浸透能力が高く、流域への流出を抑制するため、算出した点数に1点を加算する。 貯水量に応じて右記の通り評価する。 B(貯水量)=浸水深さ(m) ¹ ×未整備区域の面積(m ²) 1 予想浸水深さが2m以上の箇所は、3mとして計算する。 【貯水量】 貯水量 10万m ³ 以上:5点 " 7~10万m ³ 以上:4点 " 5~7万m ³ 未満:3点 " 3~5万m ³ 未満:2点 " 1~3万m ³ 未満:1点 " 1万m ³ 未満:0点 (森林 2の場合は上記点数に+1点) 2 熊本市森林整備計画に位置づけられる森林	5	5
		避難所 機能	広域避難場所・一時避難場所	避難地として重要性を評価する。「熊本市地域防災計画」における避難場所としての指定されている場合は、より整備の優先度が高いと考えられるため下記の通り評価する。また、開設面積が低い公園の場合、周辺に指定された避難場所が公園区域から500m以内に無い場合は、下記のとおり評価する。 【公園自体の避難所の指定の有無】 広域避難場所指定あり:10点、一時避難場所指定あり:5点 【公園周辺の避難場所の有無】 開設率8割未満の公園において、周辺500mに避難場所の指定がない場合:5点	10	10
実現性	4-事業 の実 効 率 現 性	事業の 困難度 (計画区域 内建物現 況)	事業実施の困難性を高める要因となるような施設等の有無から事業の困難度を評価する。 ・病院、店舗、工場、集合住宅、戸建住宅(10戸以上)、墓地(10基以上)、神社、寺院など移設困難な物件が計画区域内にある場合:0点 ・戸建住宅(10戸未満)、墓地(10基未満)などの支障が比較的大きいと予想される物件が計画区域内にある場合:10点 ・移設困難と考えられる施設は特に見られない場合:30点	30	30	
		残事業 費	事業費概算(億円) 用地確保に必要な費用の概算を算出し、事業費の確保が可能かを評価する。費用の額に応じて右記の通り評価する。 【街区公園】 1.0億円以上:0点 0.5~1.0億円未満:10点 0.3~0.5億円未満:20点 0.3億円未満:30点 M(事業費概算) =用地買収費+計画区域内戸数×補償費+施設整備費 ¹ 【その他の公園】 10億円以上:0点 5~10億円未満:5点 3~5億円未満:10点 1~3億円未満:20点 1億円未満:30点 1 施設整備費については、以下の単価を使う。 緑地:8,000円/m ² 緑地以外の公園:20,000円/m ²	30	30	
		単位面 積あたり 事業費	m ² あたり整備費用概算 (万円/m ²)	事業費の概算を基に未整備区域の1m ² あたりの整備費用の概算を求め、整備効率を評価する。費用が少なく済む公園ほど実現性が高くなるため高得点となる。 10万円以上:0点 5~10万円未満:10点 5万円未満:20点	20	20
			地形地物による 整備費の高騰要因の 有無	未整備区域内に、公園を整備する際の高騰要因となるような道路、河川、崖地、高低差がある場合に以下のとおり配点する。2要因以上ある場合は0点、要因が1つの場合は10点、ない場合20点とする。ただし、供用区域と未整備区域の分類がない全区域が未整備の公園については、中間の10点とする。	20	20