

倉敷市

都市計画公園区域の見直し実施計画

令和4年10月

倉敷市建設局土木部公園緑地課

1 計画の概要

(1) 目的

倉敷市都市計画公園区域の見直し実施計画（以下、本計画）は、倉敷市都市計画公園の見直し方針（以下、見直し方針）に基づき、都市計画公園区域の見直し（以下、見直し）を行う公園を選定するとともに、選定した都市計画公園の区域の変更を行うこと目的とします。

(2) 計画の期間

本計画は、都市計画の状況やまちづくり施策の実態、社会のニーズ等を反映させるため、概ね10年毎に、再検討を実施します。

(3) 見直し対象の候補

見直しの方針に基づき、未整備及び一部未整備の44都市計画公園のうち、都市計画決定後20年以上経過している未整備の3都市計画公園と、一部未整備の3都市計画公園を見直し対象の候補とします。なお、長期未整備であっても、下記事項に該当する都市計画公園は、候補対象外としています。

- ・都市計画決定した当時の目的が達成されているもの
- ・都市公園法に基づき適切に管理されるとともに、一般に開放されているもの
- ・大部分が公有地であり、過度に私有地の土地利用が制限されていないもの

No.	公園種別	名称	地区	都市計画決定後の経過年数	全体面積 (ha)	開設面積 (ha)	未整備面積 (ha)
未整備の都市計画公園							
1	街区公園	水島南緑町第1公園	水島	65	0.1	0.0	0.1
2	街区公園	水島南緑町第2公園	水島	65	0.1	0.0	0.1
3	街区公園	通町公園	玉島	64	0.2	0.0	0.2
一部未整備の都市計画公園							
1	総合公園	酒津公園	倉敷	51	15.9	15.0	0.9
2	運動公園	中山運動公園	児島	51	28.0	22.6	5.4
3	緩衝緑地	水島緑地	水島	38	78.1	67.7	10.4

(令和4年3月31日現在)

2 見直し対象候補の現状と課題

(1) 事業未整備の都市計画公園

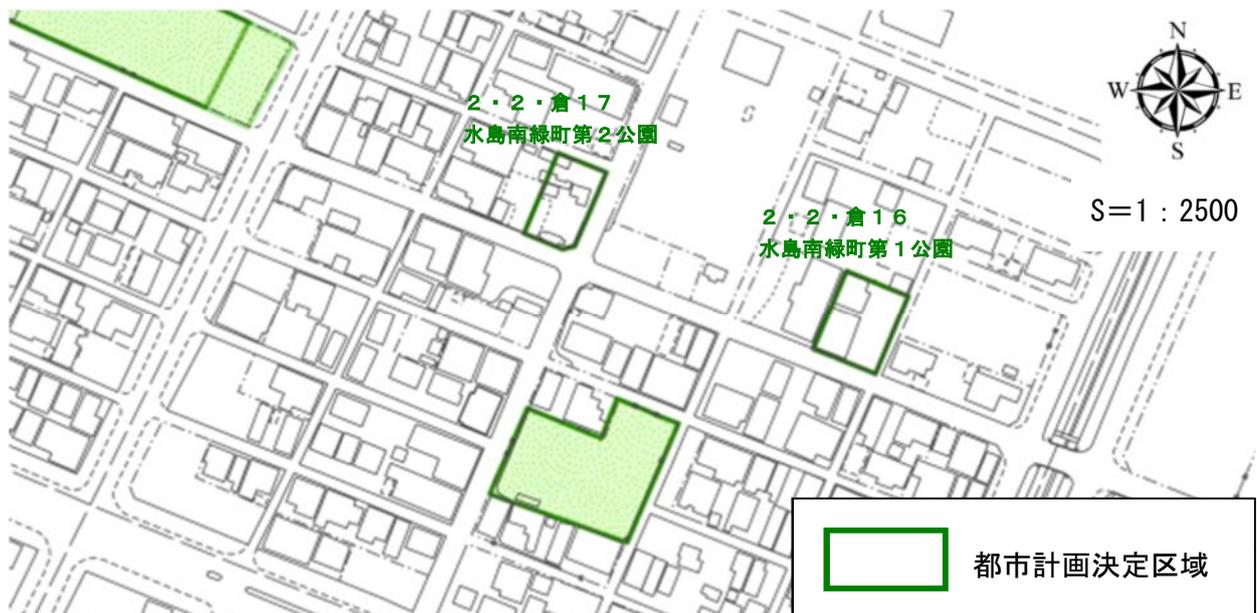
ア 水島南緑町第1公園（0.1ha）・水島南緑町第2公園（0.1ha）

①経緯と現状（市有地（連島町））

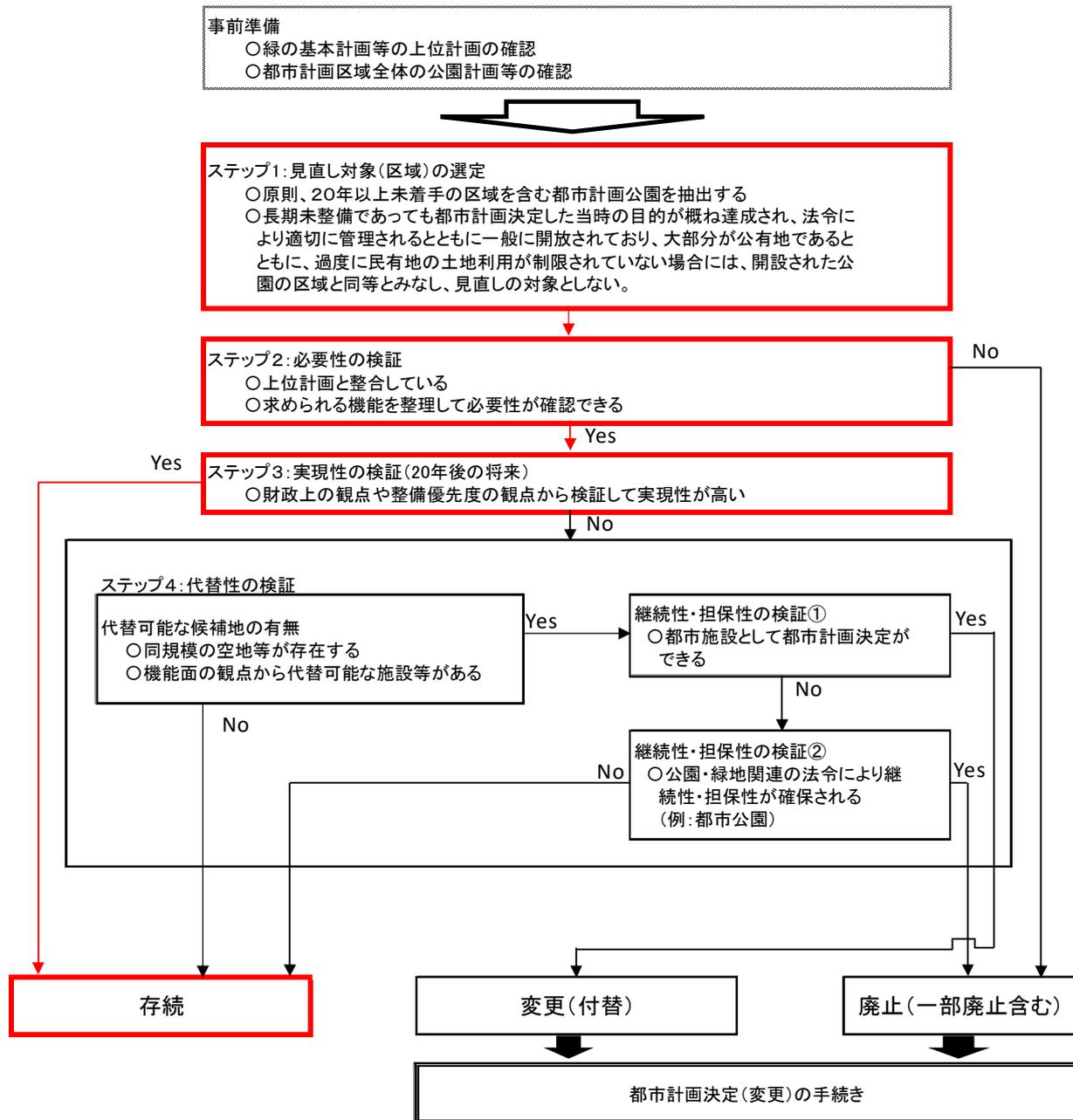
- ・ S 1 7 連島の都市計画街路と土地区画整理の計画決定
- ・ S 1 8 連島の都市計画街路と土地区画整理の事業決定
- ・ S 2 6 水島第一土地区画整理事業完成（岡山県が土地を取得）
- ・ S 2 8 連島町が倉敷市と合併
- ・ S 3 1 都市計画決定
- ・ S 4 6 倉敷市告示
- ・ H 1 0 から H 1 4 まで、土地の利用状況について継続的な調査を実施

②課題

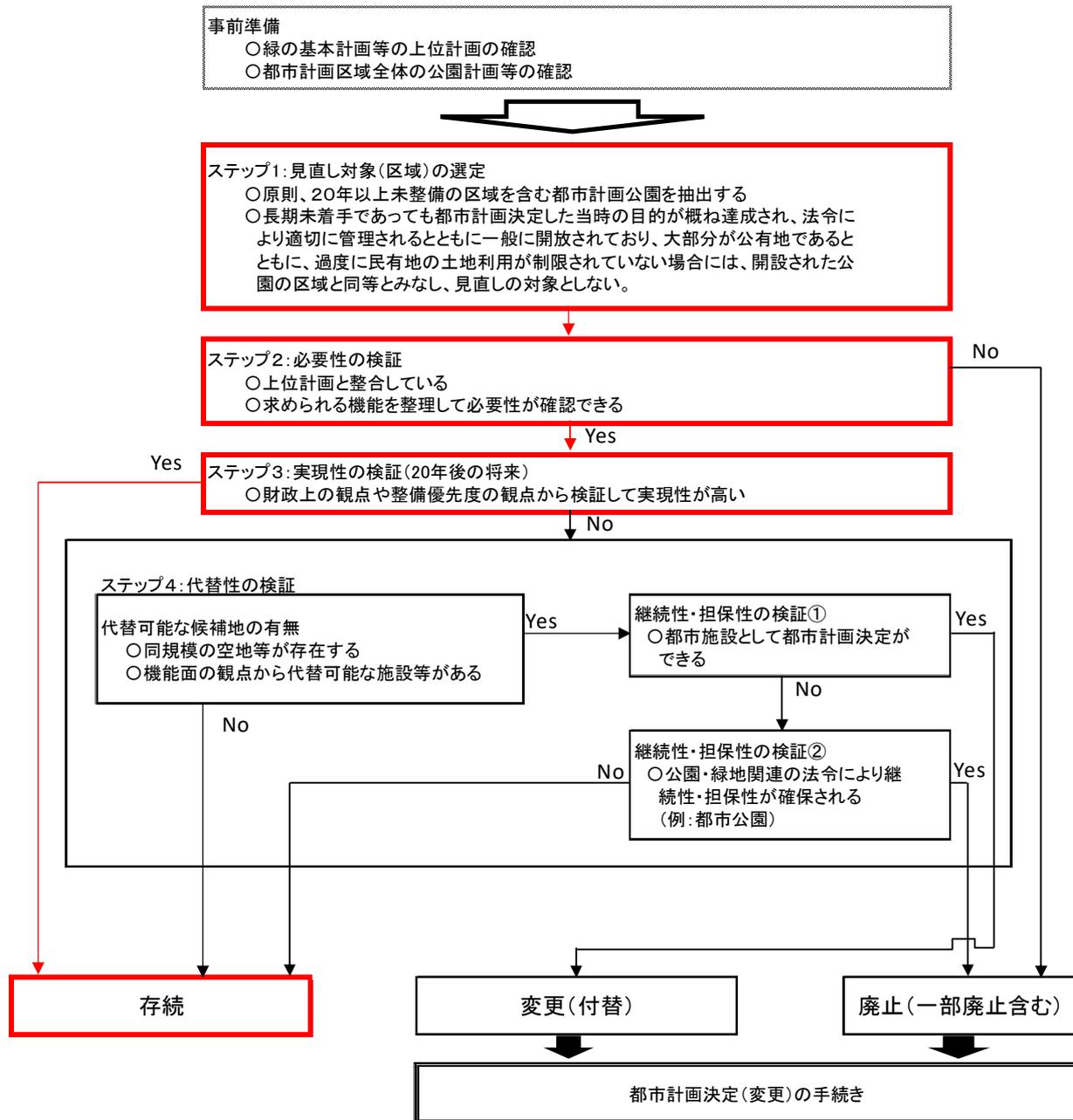
- ・ 土地の利用状況について、継続的な調査・検討が必要



水島南緑町第1公園



水島南緑町第2公園



イ 通町公園 (0.2ha)

①経緯と現状 (市有地及び私有地2者)

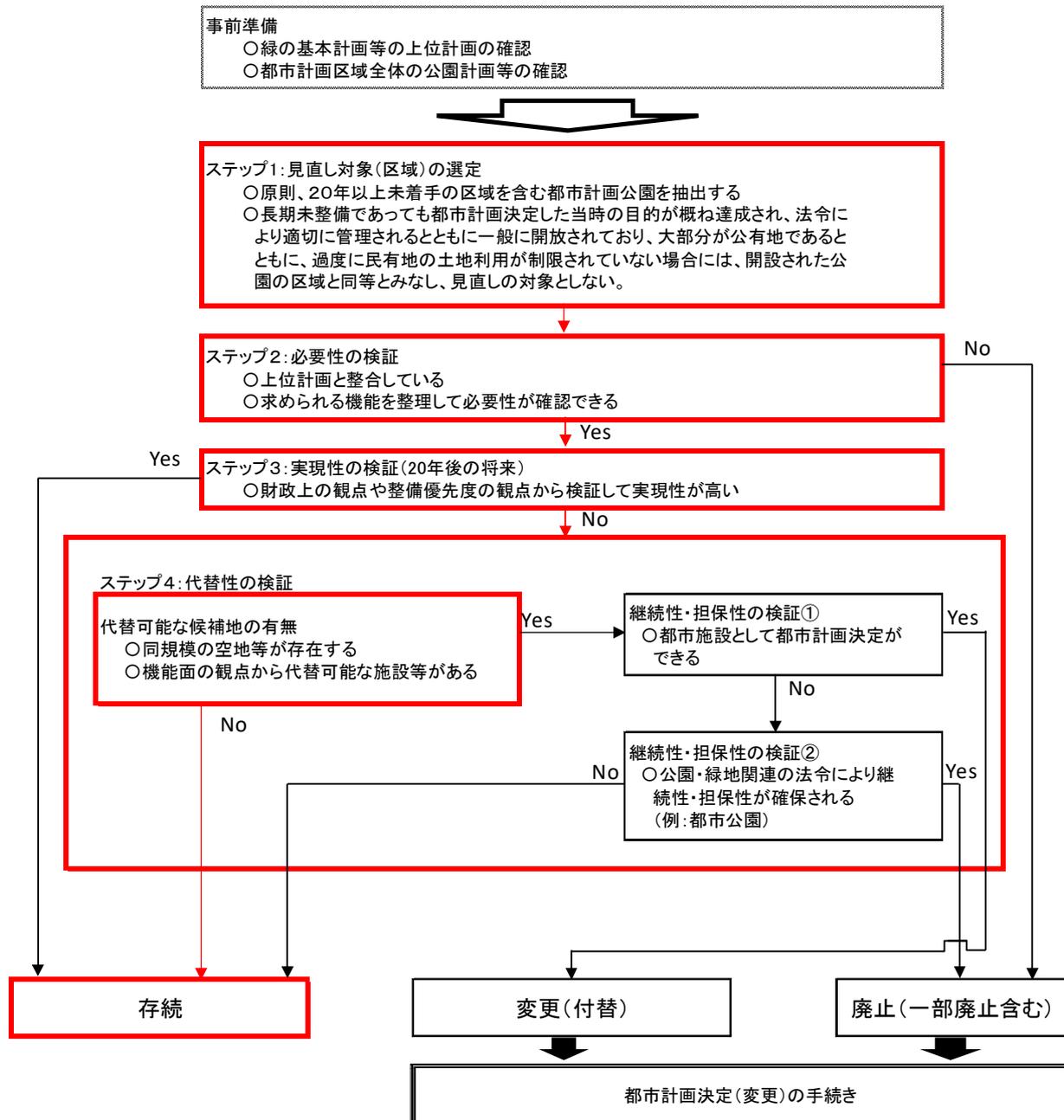
- ・ S 3 2 都市計画決定
- ・ S 4 6 都市計画決定の変更
- ・ H 9 土地開発公社が一部を用地取得
- ・ H 2 5 倉敷市が買戻し
- ・ 都市計画決定の経緯が不明
- ・ 市民への貸駐車場として暫定利用中
- ・ 未取得用地があり、継続的な地権者との交渉を実施していない

②課題

- ・ 公園整備に向けた用地取得の交渉を行っていないため、地権者の意向が不明
- ・ 長期にわたり、近隣商業地域の私有地の土地利用を制限している
- ・ 貸駐車場として長期に運用しており、代替機能の検討が必要



通町公園



(2) 一部事業未整備の都市計画公園の見直し

ア 酒津公園 (15.9ha)

①経緯と現状 (市有地、国有地、東西用水組合所有地及び民有地)

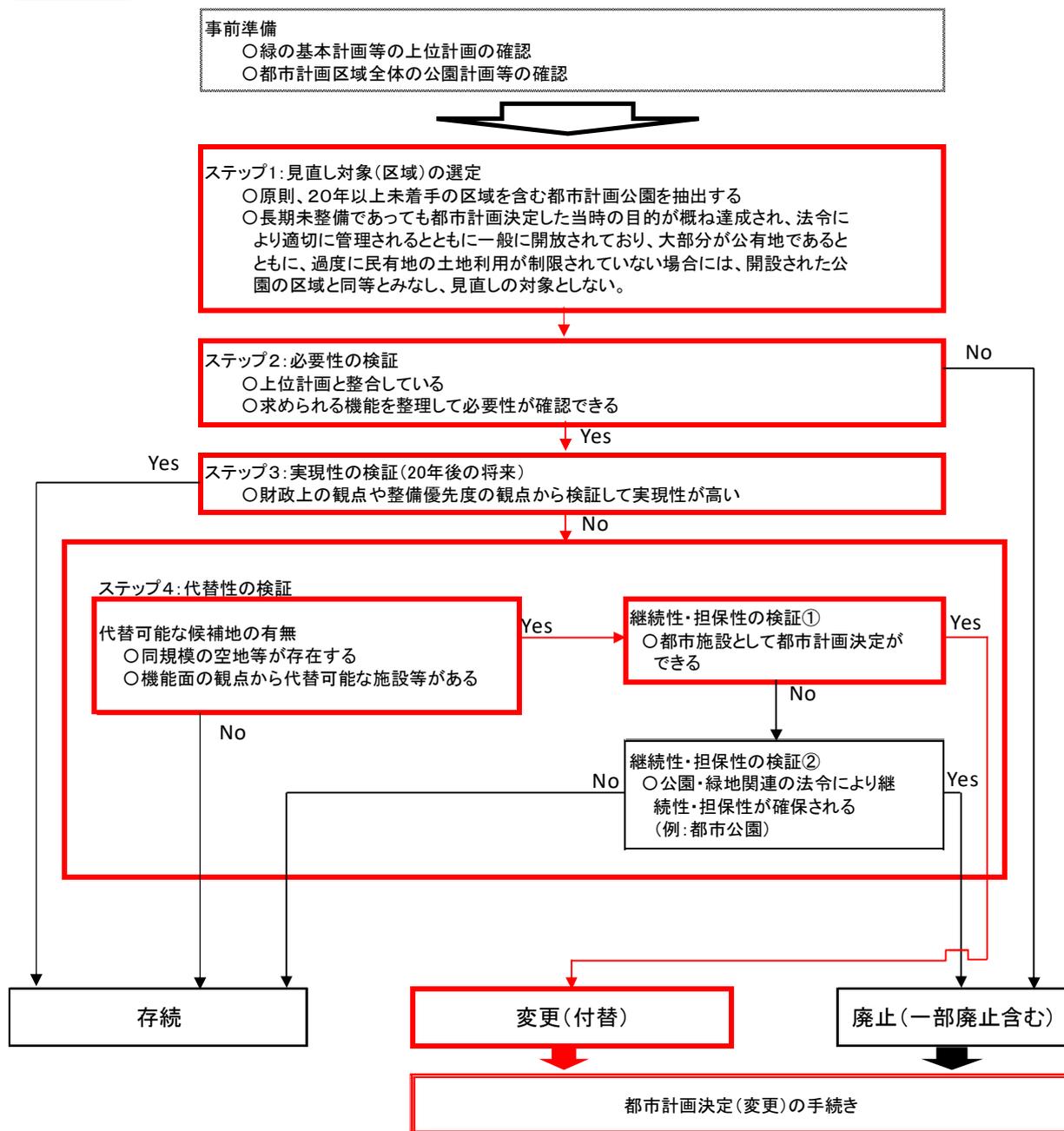
- ・ S 2 6 都市計画決定及び開設告示
- ・ S 3 7 都市計画決定の変更 (面積)
- ・ S 4 2 都市計画決定の変更及び事業認可決定
- ・ H 4 酒津公園基本計画の策定

②課題

- ・ 長期にわたり、第1種低層住居専用地域、第1種住居地域の民有地の土地利用を制限している
- ・ 酒津公園全体が風致地区となっている



酒津公園



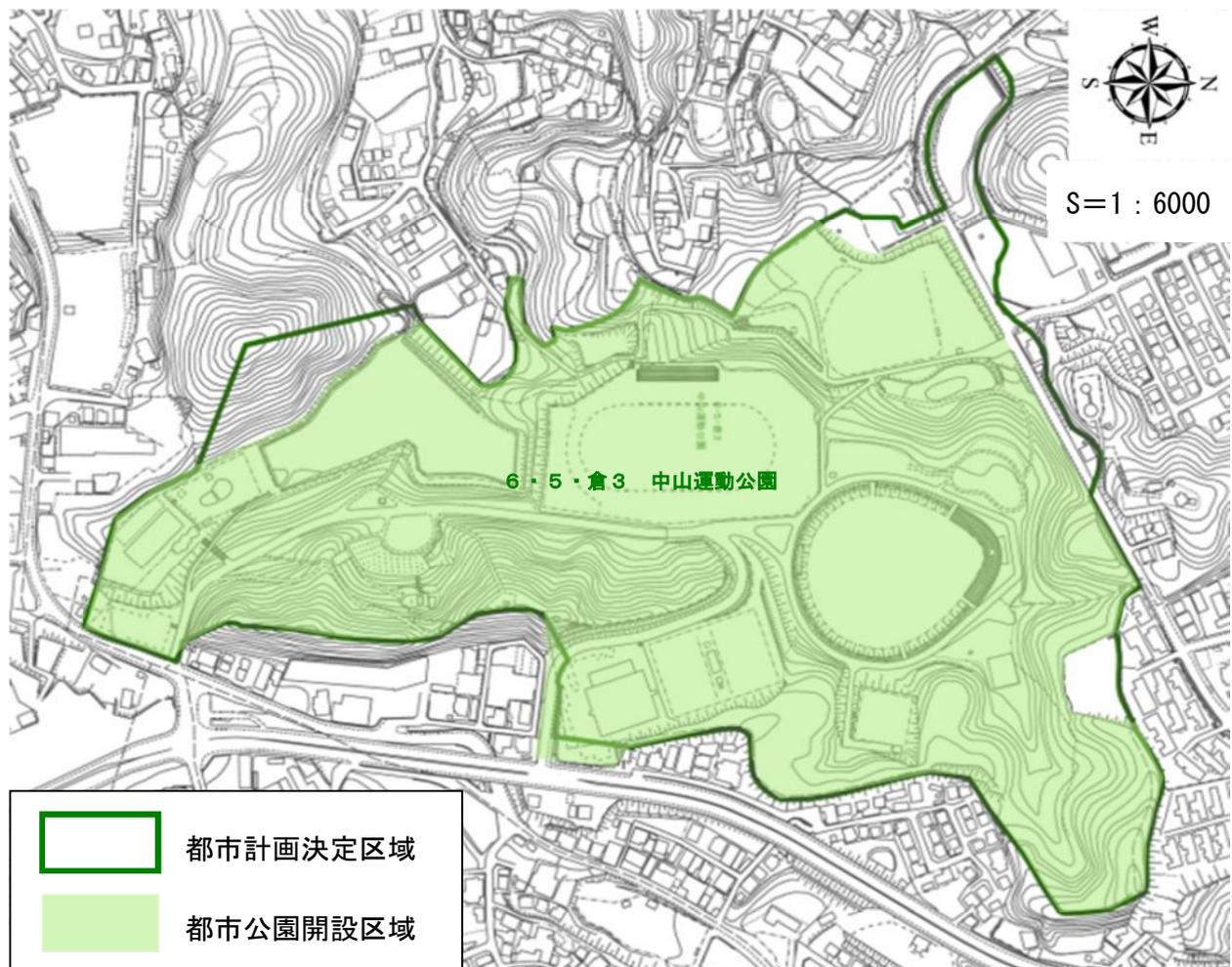
イ 中山運動公園（28.0ha）

①経緯と現状（市有地及び民有地）

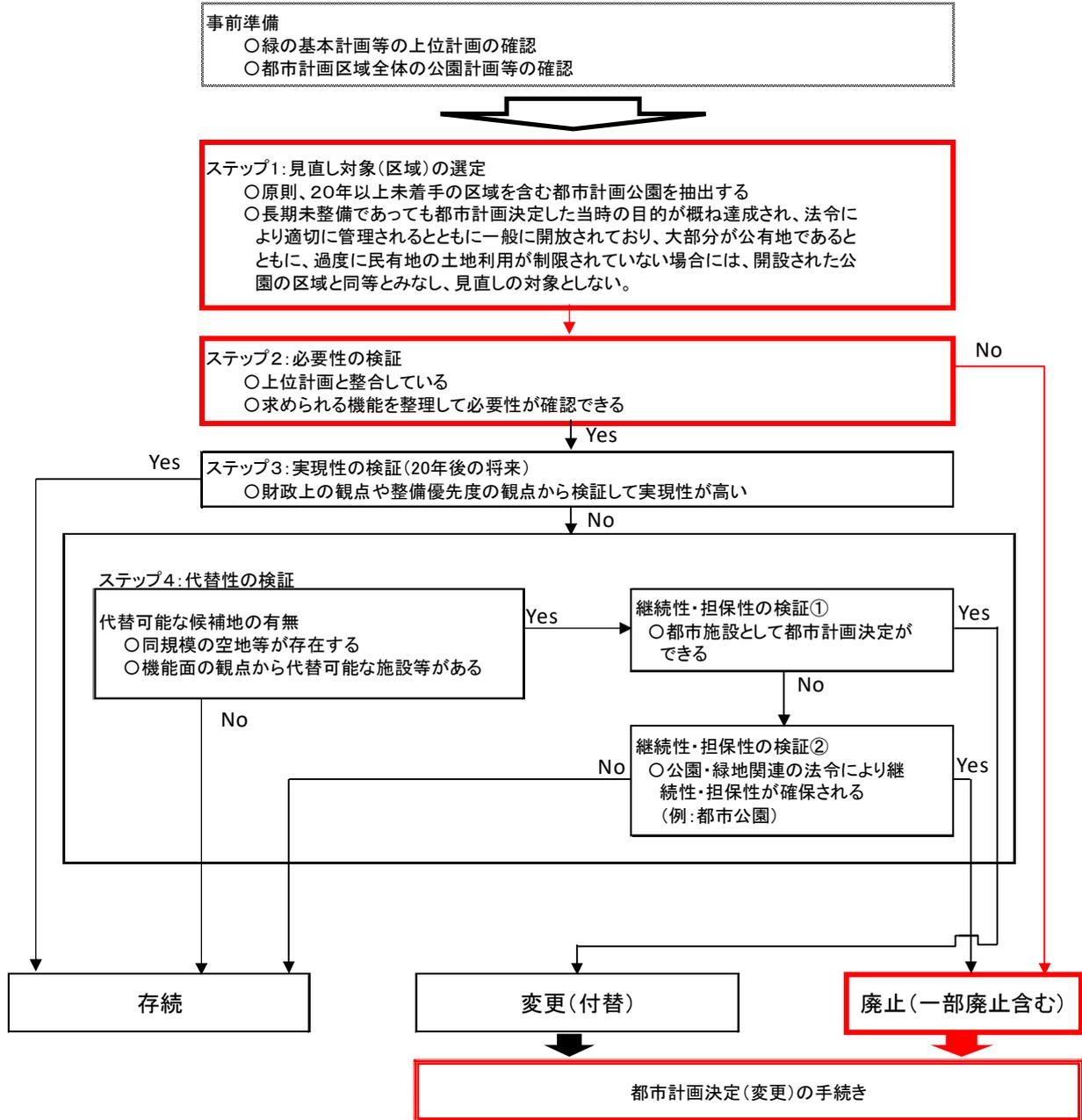
- ・ S 3 4 都市計画決定及び事業認可決定
- ・ S 4 3 事業認可決定
- ・ S 4 5 都市計画変更決定
- ・ S 4 8 事業認可決定
- ・ S 5 1 事業認可決定及び開設告示

②課題

- ・ 子ども広場の都市公園化について、検討が必要
- ・ 長期にわたり、第1種低層住居専用地域の民有地の土地利用を制限している



中山運動公園



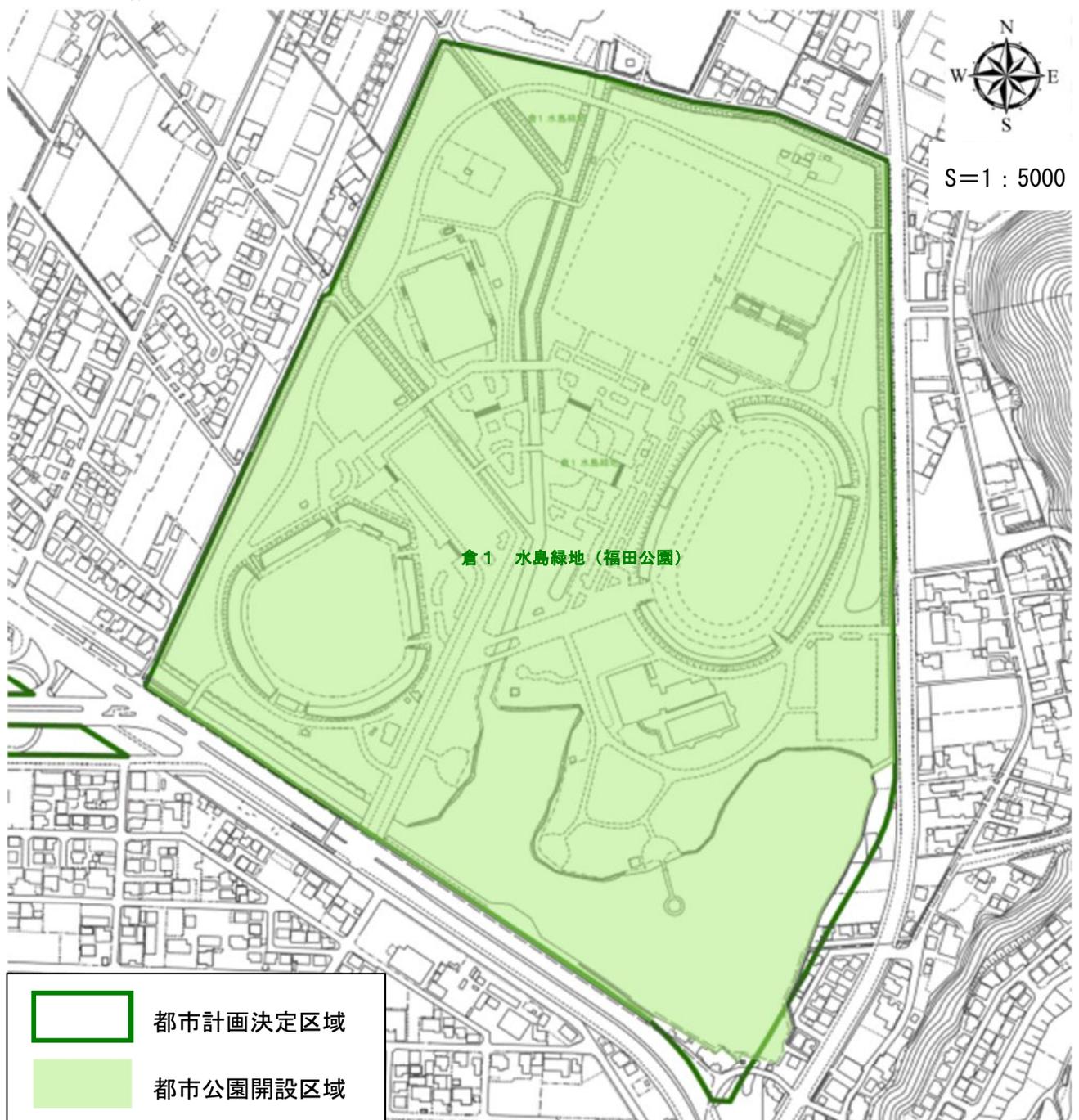
ウ 水島緑地（福田公園：34.7ha）

①経緯と現状（市有地及び民有地）

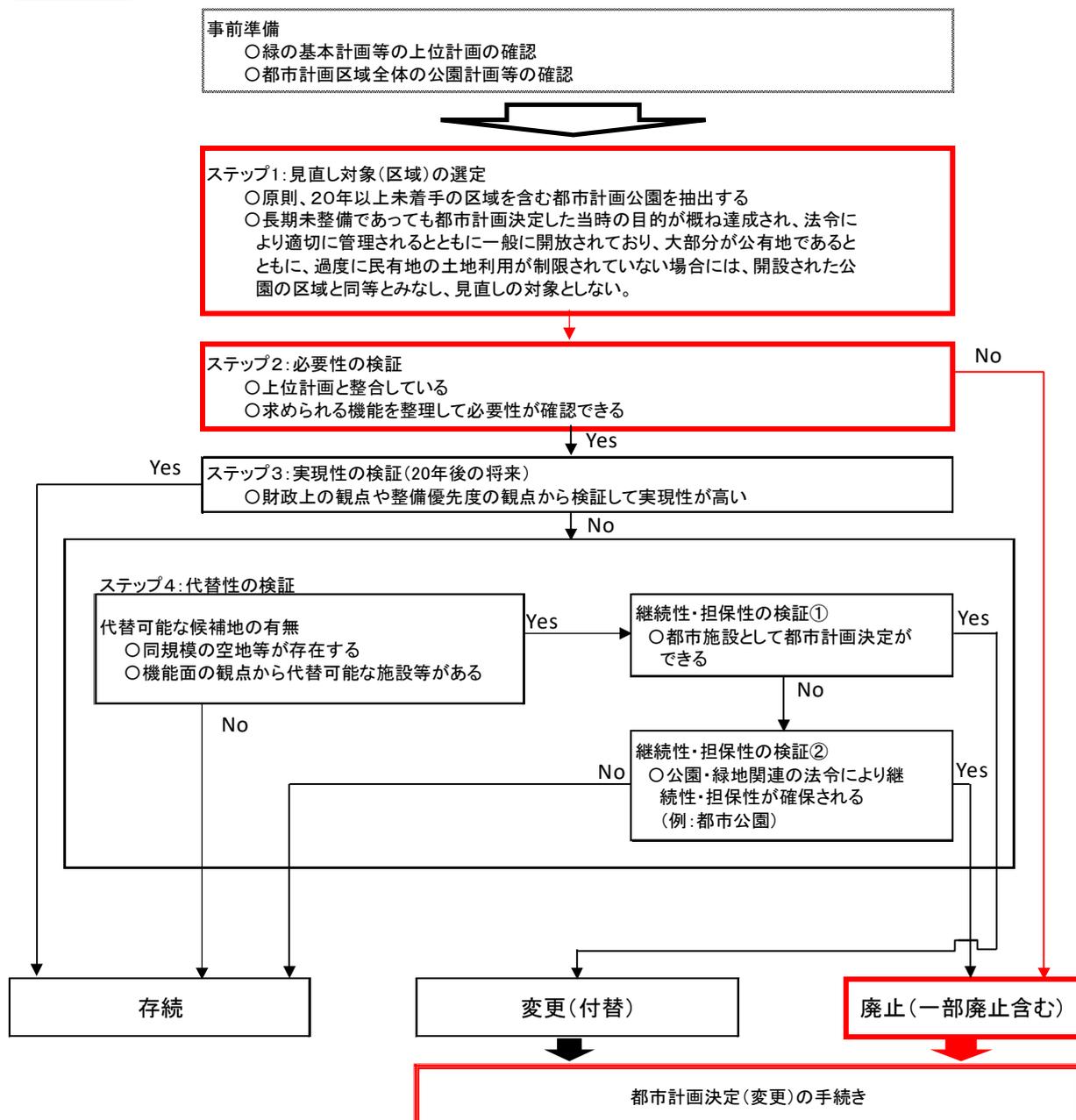
- ・S46 都市計画決定
- ・S46～S50 第1期事業
- ・S50 開設告示

②課題

- ・都市計画道路の計画変更に伴う都市計画公園の区域変更を実施していない
- ・長期にわたり、第1種低層住居専用地域、第1種住居地域の民有地の土地利用を制限している



水島緑地



3 見直しの対象選定

見直しの方針とともに、対象公園の現状と課題を踏まえ、見直しの対象公園を選定します。

No.	公園種別	名称	用地	評価	見直し
未整備の都市計画公園					
1	街区公園	水島南緑町第1公園	取得完了	公園整備未完了 土地の利用状況調査継続	
2	街区公園	水島南緑町第2公園	取得完了	公園整備未完了 土地の利用状況調査継続	
3	街区公園	通町公園	一部民	公園整備未完了 民有地の土地利用制限	
一部未整備の都市計画公園					
2	総合公園	酒津公園	一部民 国・県	公園整備未完了 民有地の土地利用制限	○
3	運動公園	中山運動公園	一部民	公園整備未完了 民有地の土地利用制限	○
6	緩衝緑地	水島緑地福田公園	一部民	公園整備完了 民有地の土地利用制限	○

以上の評価の結果、一部未整備の都市計画公園において、長期にわたり、市街化区域における民有地の土地利用を制限している3か所の公園を見直しの対象とし、各公園について、個別に検討を進めるものとします。

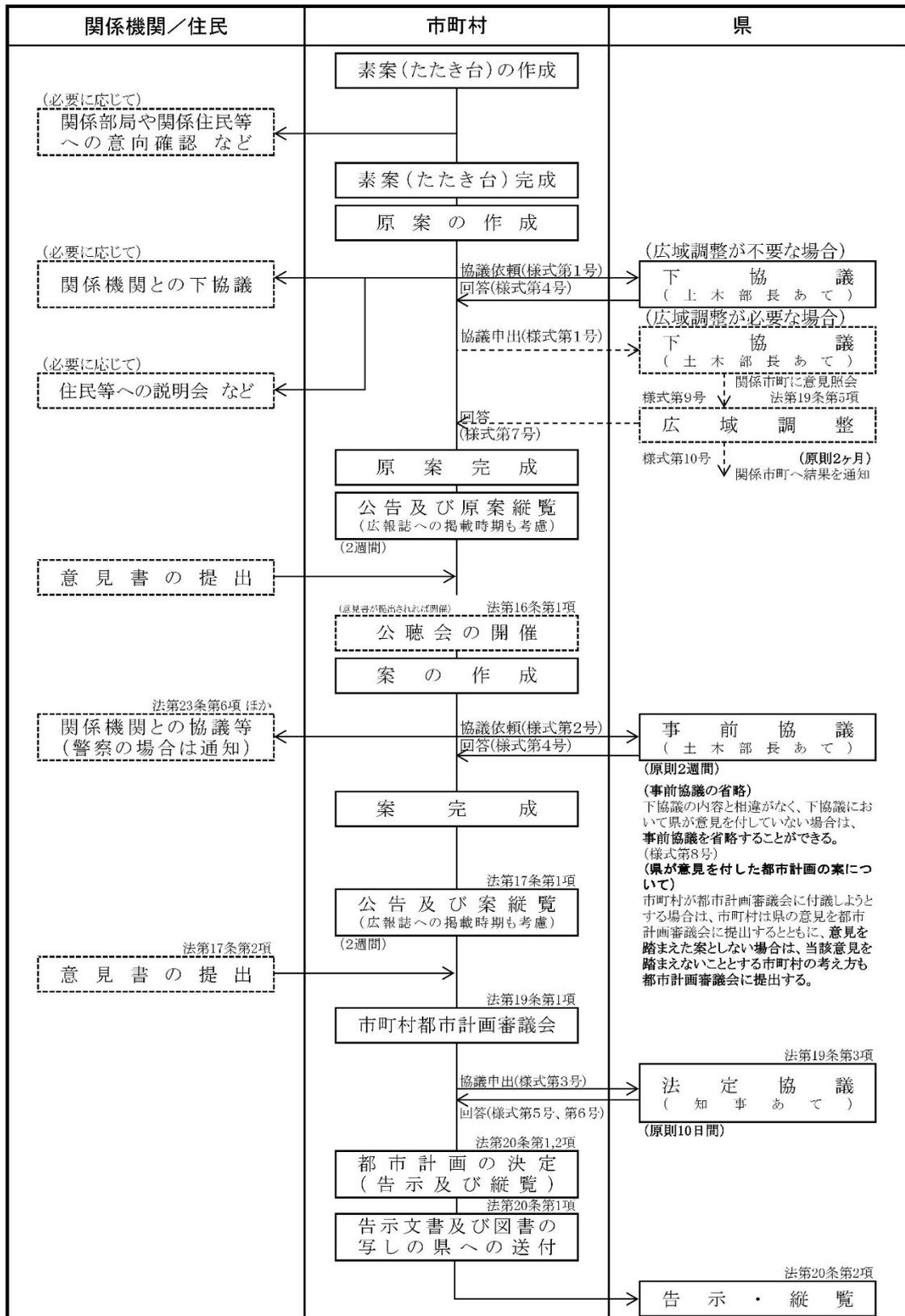
また、概ね5年以内に都市計画公園区域の変更を完了させることを目標とします。

4 見直しの手続き

(1) 見直しのフロー

見直しについては、次のフローに従って、手続きを進めます。

都市計画決定の基本的な手続きフロー【市町村決定】



(2) 見直しのスケジュール

見直しにあたっては、都市計画決定の内容を確認するとともに、当時の土地利用などの状況等を踏まえ、検討する必要があります。また、対象となる公園すべての見直しを同時に進めることが望ましいですが、関係者や関係機関等の調整に日数を要することも考えられることから、対象公園の状況に応じて、個別に都市計画決定の変更を行うものとします。