

県立都市公園における都市計画公園・緑地見直しの考え方

1 見直しの背景

- 神奈川県では、人口や産業が高密に集積しており、用地取得の困難さに加え、用地取得費が膨大となることなどから、都市計画公園・緑地の計画的な整備が進まず、その約2割が未着手となっており、さらにその大半が都市計画決定後、長期にわたり未着手となっている現状がある。
- 道路や公園などの都市計画施設の区域には、都市計画法第53条に基づき建築しようとする建築物の階数や構造に制限がかかっており、長期に亘つてこうした制限をかけ続けていることが課題となっている。
- また、長期にわたり整備の見通しがたたない都市計画施設が全国的にも問題視される中、平成23年11月の「都市計画運用指針」の改正で「マネジメント・サイクルを重視した都市計画」の考え方方が追加された。
- これらを踏まえ、平成27年3月、社会経済情勢の変化や地域の実情等に応じた見直し作業が円滑に進むよう、見直しに際しての基本的な考え方をガイドラインに取りまとめた。

2 県立都市公園における都市計画公園・緑地の現状

- 県立都市公園における都市計画公園・緑地の開設状況は、表1のとおり。
- 表1の内訳は、別添資料1のとおり。

表1 都市計画決定された県立都市公園の開設状況（平成28年3月31日現在）

箇所数※1	都市計画※2 決定面積 (ha)	決定面積の内訳		
		開設済み※3 (ha)	事業中等※4 (ha)	未開設※5 (ha)
24	1,124	643	49	432
	100%	57%	4%	39%

※1 県立都市公園27箇所(事業中を含む)のうち、未都決の3箇所を除いた数

※2 都市計画公園・湘南海岸公園(藤沢市・茅ヶ崎市・平塚市・大磯町に亘る)305.4[ha]を含んだ面積

※3 市立公園として開設している区域(藤沢市・平塚市・小田原市)を含んだ面積

※4 都市計画法の事業認可を受けて事業中の区域や、近い将来開設予定で整備・調整中の区域等の面積

※5 都市計画公園・湘南海岸公園の未開設区域約253[ha]と、ガイドライン上は見直しの検討対象外としている都市計画決定後20年を経過していない区域を含んだ面積

- 未開設となっている区域を含んだ県立都市公園は、「(1)部分開設している公園」と「(2)砂浜等の公有地が存在している公園」に大別でき、24箇所のうち17箇所がこれらに該当する。
- **表1**「未開設」のうち、約6割を湘南海岸公園が占めており、その大部分が「(2)砂浜等の公有地が存在している公園」に該当する。
- なお、残りの7箇所の内訳としては、6箇所が全面開設済み、1箇所が全面未開設となっている。

(1)部分開設している公園

- 都市計画決定された区域のうち、用地取得の難航などにより、部分的に未開設となっている区域を含んだ公園である。
- 部分開設している公園については、当該都市計画公園・緑地に求められる全ての機能が発揮されていないものの、一定の機能は確保できていると考えられる。
- 17箇所のうち、15箇所が該当している。

(2)砂浜等の公有地が存在している公園

- 都市計画決定された区域のうち、県立都市公園として開設されていない砂浜、河川水面、公有林などの公有地を含んだ公園である。
- 砂浜等の公有地が存在している公園については、現状のままでも、当該都市計画公園・緑地に求められる機能が確保されていると考えられる。
- 17箇所のうち、2箇所が該当している。

3 見直しの目的

- 上記の背景や現状を踏まえ、各県立都市公園の未開設となっている区域について、都市計画の再検証及びその必要性の確認を行うことにより、管理者としての説明責任を果たすこととする。

4 見直しの検討対象

- 都市計画決定後20年以上経過しても未開設となっている区域を含んだ県立都市公園を見直しの検討対象とする。(平成28年3月31日現在)
- ただし、**表1**「事業中等」区域については、見直しの検討対象外とする。
- 見直しの検討対象の県立都市公園は、**図1**及び**表2**のとおり。

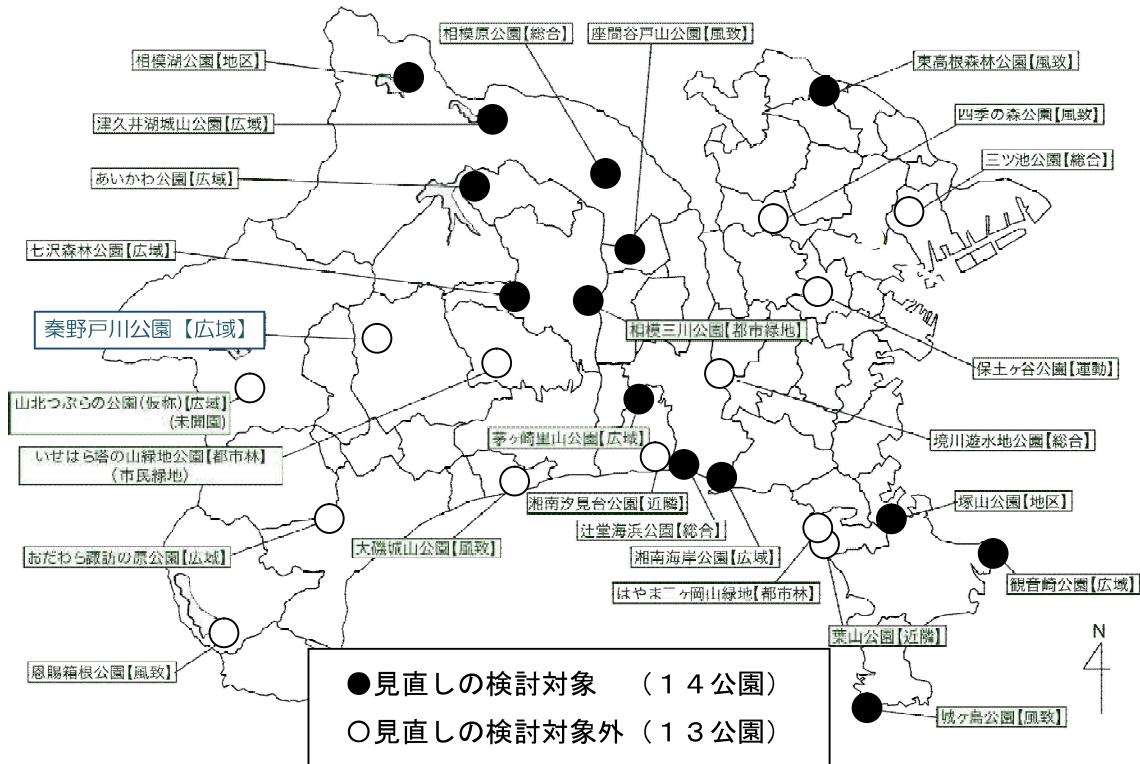


図1 見直しの検討対象箇所図（平成28年3月31日現在）

表2 見直しの検討対象・対象外リスト（平成28年3月31日現在）

見直しの検討対象		見直しの検討対象外	
塚山公園	部分開設	三ツ池公園	全面開設済み
湘南海岸公園	砂浜等の公有地の存在	保土ヶ谷公園	全面開設済み
相模湖公園	部分開設	葉山公園	全面開設済み
城ヶ島公園	砂浜等の公有地の存在	恩賜箱根公園	全面開設済み
辻堂海滨公園	部分開設	湘南汐見台公園	全面開設済み
観音崎公園	部分開設	大磯城山公園	都決後20年未満
東高根森林公園	部分開設 ^{※1}	四季の森公園	全面開設済み
相模原公園	部分開設	はやま三ヶ岡山緑地	未都決 ^{※2}
七沢森林公园	部分開設	秦野戸川公園	事業認可期間中
座間谷戸山公園	部分開設	おだわら諏訪の原公園	都決後20年未満
津久井湖城山公園	部分開設	境川遊水地公園	未都決
茅ヶ崎里山公園	部分開設	いせはら塔の山緑地公園	未都決
あいかわ公園	部分開設	山北つぶらの公園	事業認可期間中
相模三川公園	部分開設		都決後20年未満

※1 事業認可期間中の区域も含んでいるため、その区域は見直しの検討対象外とする。

※2 都市計画公園・緑地ではなく、近郊緑地特別保全地区の中に開設している。

5 見直しの進め方

- 県立都市公園における都市計画公園・緑地見直しは、基本的にはガイドラインの「都市計画公園・緑地の見直しフロー(図2)」に沿って進める。
- 各公園の未開設となっている区域について、その背景や現状を整理し、区域ごとに求められる機能を整理して、必要性、実現性、及び代替性の観点から検証を行う。
- 上記のとおり、「部分開設している公園」と「砂浜等の公有地が存在している公園」に大別できるが、各々の検証点を以下に示す。

(1) 「部分開設している公園」の検証点

- 未開設となっている区域について、求められる機能の整理を行い、その必要性や上位計画との整合性等を確認する。
- 近年における都市公園予算の推移や整備優先度等を勘案し、20年後の将来における実現性を検証する。
- 開設済み区域における機能の充足状況を確認し、充足していれば未開設となっている区域を廃止することを検証する。
- 開設済み区域で機能が充足していないければ、周辺施設への機能分担等についても検証する。
- 機能の代替先が存在しない場合、存続することを前提に検証するが、都市計画法第53条により長期にわたる過度な建築制限がかかっている区域については、地域固有の特段の事情があるとして廃止することを検証する。

(2) 「砂浜等の公有地が存在している公園」の検証点

- 都市計画決定した当時の目的を確認し、それらが達成されているかを検証する。
- 都市公園法以外の法令により適切に管理されているかを確認するとともに、一般に開放されているかを確認する。
- 底地の権原所有者を確認し、大部分が公有地であるかを確認する。

6 見直しの考え方

- 以上を踏まえ、各公園の未開設となっている区域ごとに「存続」、「廃止」、及び「見直し対象外」の3ケースに分類する。

(1) 「存続」とするケース

- 求められる機能の必要性があり、概ね20年後における実現性があると判断できる区域の都市計画は、「存続」とする。

- 求められる機能の必要性はあるが、概ね 20 年後における実現性が乏しく、適當な代替先も確保できない区域の都市計画は、「存続」とする。

(2) 「廃止」とするケース

- 求められる機能の必要性がないと判断できる区域の都市計画は、「廃止」とする。
→ 例：通過交通のみを処理している道路区域、鉄塔用地など
- 求められる機能の必要性はあるが、概ね 20 年後における実現性が乏しい場合、既開設済み区域や周辺施設への機能代替が可能であれば、公園・緑地関連の法令により継続性・担保性を確保した上で、都市計画を「廃止」とする。
→ 例：端部に位置する規模の小さい緑地や斜面地など
- 求められる機能の必要性はあるが、概ね 20 年後における実現性が乏しく、土地所有者等に長期に亘って過度な建築制限（商業地域等）を課している区域については、機能の代替性や担保性を考慮し、都市計画を「廃止」とする。 (※)

※ このケースの場合、地元住民や地権者等の理解を得ながら進めることが重要であり、地域の実情等に応じて適切な段階で住民等の意見を反映しながら調整等を進めていく。

(3) 「見直し対象外」とするケース

- 都市計画決定した当時の目的は達成され、都市公園法以外の法令により適切に管理されるとともに一般に開放されており、大部分が公有地である場合、開設された公園・緑地の区域と同等とみなし、「見直し対象外」とする。
→ 例：砂浜や海岸、河川水面、砂防林など

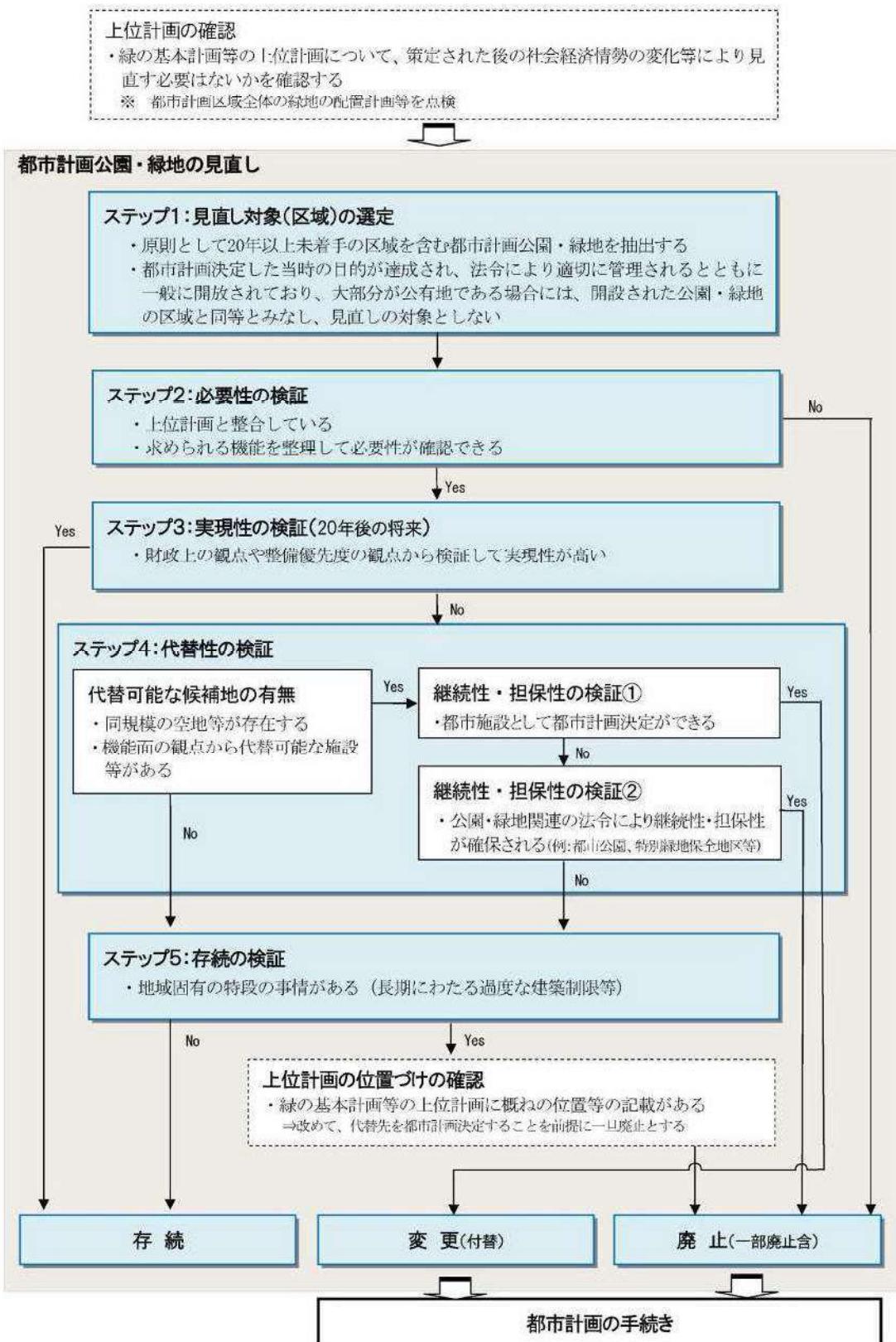


図2 都市計画公園・緑地の見直しフロー

別添資料 1

都市計画決定された県立都市公園の開設状況(※3・赤着色行)

H28. 3. 31現在

区分	公園名	所在地	種別	都市計画決定		事業認可期限	面積[ha]					見直しの検討対象 or 対象外		
				告示年月日			都市計画決定 (最終)	開設区域		未開設 区域	事業中 の 区域等 (※3)			
				当初	最終			都計 公園内	都計 公園外					
開設済み	1 塚山公園	横須賀市	地区	S32. 3. 23	-	-	5. 6	3. 91	0. 82	0. 58	1. 11	検討対象部分開設		
	2 三ヶ池公園	横浜市鶴見区	総合	S16. 5. 3	-	-	29. 7	29. 68	-	-	-	検討対象外全面開設		
	3 保土ヶ谷公園	横浜市保土ヶ谷区	運動	S16. 5. 3	H9. 9. 5	-	34. 0	34. 00	-	-	-	検討対象外全面開設		
	4 葉山公園	葉山町	近隣	S22. 4. 22	S51. 7. 23	-	1. 7	1. 63	0. 06	-	-	検討対象外全面開設		
	5 湘南海岸公園	藤沢市	広域	S12. 12. 24	H4. 6. 2	-	305. 4 (※含む)	17. 39	1. 67 ※1	253. 06 ※1	-	検討対象 砂浜等の公有地の存在		
	- 市営鶴沼海浜公園	藤沢市												
	- 市営湘南海岸公園	平塚市						12. 29						
	6 相模湖公園	相模原市	地区	S24. 3. 31	S38. 12. 2	-	2. 67	2. 32	0. 20	0. 18	0. 17	検討対象部分開設		
	7 城ヶ島公園	三浦市	風致	S25. 6. 17	S51. 7. 23	-	20. 8	14. 56	-	6. 24	-	検討対象 砂浜等の公有地の存在		
	8 恵賜箱根公園	箱根町	風致	S34. 3. 23	S52. 12. 2	-	15. 9	15. 89	-	-	-	検討対象外全面開設		
	9 辻堂海浜公園	藤沢市	総合	S12. 12. 24	H4. 6. 2	-	※	19. 89	0. 02	1. 10	-	検討対象部分開設		
	10 湘南汐見台公園	茅ヶ崎市	近隣	S46. 9. 7	-	-		1. 48	1. 48	0. 11	-	-		
	11 観音崎公園	横須賀市	広域	S31. 9. 21	H11. 2. 16	-	77. 9	70. 04	0. 32	7. 86	-	検討対象部分開設		
	12 東高根森林公園	川崎市宮前区	風致	S48. 9. 28	H25. 12. 4	H30. 3. 31	14. 0	11. 80	-	1. 76	0. 44	検討対象部分開設(※6)		
	13 相模原公園	相模原市	総合	S46. 12. 28	H2. 12. 4	-	24. 4	23. 24	2. 78	0. 70	0. 46	検討対象部分開設		
	14 大磯城山公園	大磯町	風致	S58. 12. 23	H21. 7. 28	-	9. 9	9. 91	0. 13	0. 01	-	検討対象外部分開設 都決後20年未満		
	15 七沢森林公園	厚木市	広域	S55. 6. 3	S63. 2. 26	-	64. 7	64. 49	0. 11	0. 30	-	検討対象部分開設		
	16 四季の森公園	横浜市緑区	風致	S59. 3. 9	H14. 3. 15	-	45. 3	45. 28	-	-	-	検討対象外全面開設		
	17 はやま三ヶ岡山緑地	葉山町	都市林	-	-	-	-	-	-	-	-	検討対象外未都決(※7)		
	18 座間谷戸山公園	座間市	風致	S63. 1. 19	-	-	32. 1	30. 41	0. 14	0. 78	0. 91	検討対象部分開設		
	19 秦野戸川公園	秦野市	広域	H4. 1. 17	-	H31. 3. 31	50. 7	35. 97	0. 13	-	14. 79	検討対象外部分開設 事業認可期間中		
	20 津久井湖城山公園	相模原市	広域	H5. 11. 2	H9. 6. 10	-	95. 05	75. 00	0. 35	17. 54	2. 51	検討対象部分開設		
						-	3. 23	2. 33	-	0. 85	0. 05			
	21 茅ヶ崎里山公園	茅ヶ崎市	広域	H5. 1. 26	-	-	36. 8	35. 21	-	1. 12	0. 47	検討対象部分開設		
	22 あいかわ公園	愛川町	広域	H6. 4. 26	-	-	53. 5	51. 83	-	1. 40	0. 27	検討対象部分開設		
	23 相模三川公園	海老名市	都市緑地	H6. 12. 9	H12. 2. 22	-	24. 4	13. 76	0. 02	0. 13	10. 41	検討対象部分開設		
	24 おだわら諏訪の原公園	小田原市	広域	H9. 9. 2	-	-	69. 2	15. 37	4. 20	49. 63	-	検討対象外部分開設 都決後20年未満		
	- 市営小田原フラワーガーデン	小田原市												
	25 境川遊水池公園	横浜市・藤沢市	総合	-	-	-	-	-	-	-	-	検討対象外未都決		
	26 いせはら塔の山緑地公園	伊勢原市	市民緑地	-	-	-	-	-	-	-	-	検討対象外未都決		
未開設	27 山北つぶらの公園	山北町	広域	H10. 5. 22	-	H31. 3. 31	105. 9	0. 00	0. 00	87. 6	18. 3	検討対象外 事業認可期間中 都決後20年未満		
				合計	-		1124. 3	643. 55	5. 19	430. 84	49. 89			

※1 都市計画決定面積 - 開設面積 - (辻堂海浜公園における開設及び未開設面積)

※2 ※3 ※5 ※4

※2 藤沢市・茅ヶ崎市・平塚市・大磯町に亘る都市計画公園・湘南海岸公園を含んだ面積

※3 市営公園として開設している区域(藤沢市・平塚市・小田原市)を含んだ面積

※4 都市計画法の事業認可を受けて事業中の区域や、近い将来開設予定で整備・調整中の区域等の面積

※5 都市計画公園・湘南海岸公園の未開設区域と、ガイドライン上は見直しの検討対象外としている都市計画決定後20年を経過していない区域を含んだ面積

※6 事業認可期間中の区域も含んでいるため、その区域は見直しの検討対象外とする。

※7 都市計画公園・緑地ではなく、近郊緑地特別保全地区の中に開設している。