

## 報告事項2

# 都市計画公園・緑地見直しの取組について

- ・ 藤沢市の都市計画公園・緑地は、1957年（昭和32年）に策定した『藤沢総合都市計画』に基づき、大公園5箇所、小公園102箇所が都市計画決定（変更）され、現在の公園配置計画の原型を形成

- ・ 土地区画整理事業等と相まって、着実に公園・緑地の整備を推進してきたものの、未だに長期間（都市計画決定から20年以上）、事業に着手していない、いわゆる「長期未着手都市計画公園・緑地」が多数存在

- ・ 長期未着手都市計画公園・緑地については、国や県においても取組みを行う等、全国規模での課題

- ・ 将来に向けた人口減少、少子・超高齢化の到来及び大規模自然災害等、都市を取り巻く社会経済情勢が大きく変化しており、都市計画公園・緑地に求められる機能が大きく変化している可能性

- ・ このような状況をふまえるなか、「長期未着手都市計画公園・緑地」の見直しの取組みを具体化するにあたり、まずは本市の基本的な考え方を示すため、今年度に『藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方』を策定予定

### ( 1 ) 国土交通省の取組

- ・ 国土交通省が策定する『都市計画運用指針』が2011年（平成23年）11月に改定され、新たに、「マネジメント・サイクルを重視した都市計画」という項目を追加
- ・ 長期にわたり事業に着手されていない都市施設について、定期的に見直し候補を抽出するための検討を行うことが望ましい

- ・ 社会資本整備審議会 都市計画・歴史的風土分科会 都市計画部会 都市計画制度小委員会が2012年（平成24年）9月に中間とりまとめとして公表した『都市計画に関する諸制度の今後の展開について』においても、都市計画に関する考え方を記述
- ・ 都市計画は、様々な意見を吸収しつつ、迅速かつ機動的に決定が行われ、また、一時的な社会経済情勢等の変化に左右されず、安定性を有していなければならないが、社会経済情勢等が変化している場合に、現状のまま放置されることがあってはならない

### ( 2 ) 神奈川県取組

- ・ 2012年（平成24年）6月に県及び市町で構成される「都市計画公園・緑地見直しに係る勉強会」を発足し、全県的な検討を実施
- ・ 2015年（平成27年）3月に神奈川県都市計画審議会から答申がなされ、『都市計画公園・緑地見直しのガイドライン』を公表
- ・ 本ガイドラインは市町が見直しを行う際の基本的な考え方等を取りまとめているもの

### ( 3 ) 藤沢市の取組

- ・ 2011年（平成23年）3月に改定した『藤沢市都市マスタープラン』において、「適正配置をめざした都市計画公園の見直しの検討」を都市づくりの基本方針の一つに位置づけ

### ( 4 ) 社会経済情勢等の変化

#### 人口減少及び少子・超高齢化

本市人口が2030年（平成42年）にピークを迎え、その後ゆるやかに減少。人口ピーク時の65歳以上の人口は約27%

#### 公園新設費の減少

平成25年度の公園新設費は約1.4億円。ピーク時である平成5年度に比べ、約66分の1程度に減少

#### 大規模自然災害

東日本大震災による津波災害 等

#### 生物多様性

『生物多様性国家戦略2012-2020』の閣議決定 等

#### 都市における低炭素化

『都市の低炭素化の促進に関する法律』の施行 等

#### 都市の集約化

『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考え方に基づく都市全体の構造の見直し

- ・本市では、これまで大規模な公園・緑地や土地区画整理事業の面整備にともなう公園・緑地の整備を優先的に実施
- ・その結果、1957年（昭和32年）に旧市街地を中心に都市計画決定した公園・緑地の整備が遅れ、これにともない、公園・緑地の区域内に宅地が建ち並び、さらに公園整備が難しくなるという悪循環の状況
- ・また、公園・緑地等の都市計画施設の区域内では、都市計画法第53条に基づき、建築物の階数や構造に一定の制限がかかっており、公園・緑地の必要性等の検証を行わないまま、長期にわたり、制限をかけ続けることが課題

#### 都市計画法第53条による建築制限について

都市計画施設（都市計画公園、緑地、道路等）の区域内において建築物の建築をしようとする際は、都市計画法第53条第1項に基づく許可が必要

#### 許可基準

当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。

- ・ 階数が2以下で、かつ、地階を有しないこと（本市では3階以下に緩和）。
- ・ 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

## (1) 都市計画公園・緑地とは

- ・都市計画公園・緑地とは、都市計画法に規定されている都市施設の一つであり、都道府県知事または市町村長が都市計画決定した「公園」「緑地」のこと
- ・公園・緑地は市民の安全で快適な生活を支えるとともに、都市における貴重なオープンスペースであること等、多くの機能を有しており、『藤沢市緑の基本計画』では、緑（公園・緑地）の有する機能を「防災」「景観」「環境保全」「レクリエーション」の4つに整理

機 能	内 容
防 災	避難場所や避難路の確保
	自然災害から市民を守る
景 観	風致の形成と歴史文化の継承
	地域の優れた景観形成
	市街地景観の演出
環境保全	市民の快適な生活環境の形成
	生きものの生活環境の形成
	自然の水循環の確保
レクリエーション	日常的なレクリエーションの場の形成
	自然とのふれあいの場の形成
	観光レクリエーションの場の形成

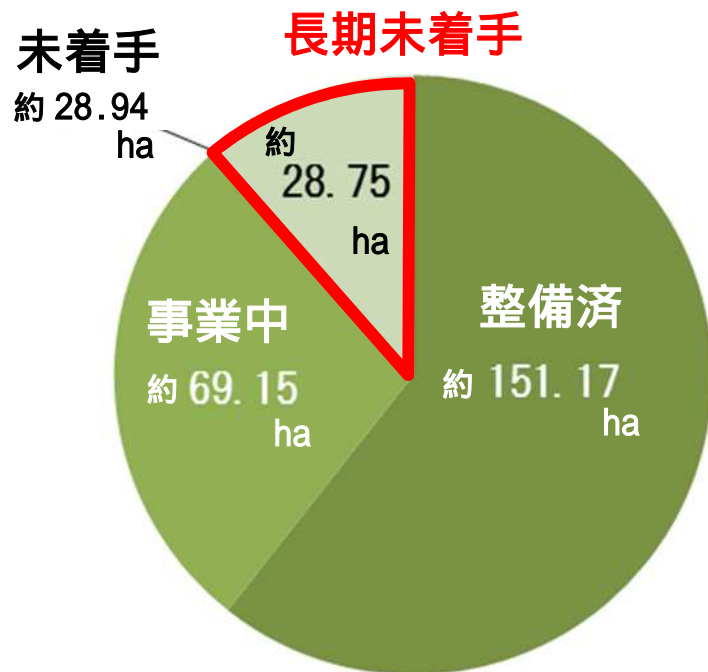
- ・一般的に公園は規模や配置等により次の種別に分類

種 別	規 模	配 置
街区公園	0.25haを標準とする。	誘致距離250mを標準とする。
近隣公園	2haを標準とする。	誘致距離500mを標準とする。
地区公園	4haを標準とする。	誘致距離1kmを標準とする。
総合公園	おおむね10ha以上とする。	原則として、一の市町村の区域を対象として、住民が容易に利用できる位置に配置する。
運動公園	おおむね15ha以上とする。	原則として、一の市町村の区域を対象として、住民が容易に利用できる位置に配置する。
広域公園	おおむね50ha以上とする。	一の市町村の区域を超える広域の圏域を対象として、交通の利便の良い土地に配置する。
特殊公園 (風致公園)	-	植林地、湖沼等良好な自然的環境を形成する土地を選定して配置する。
特殊公園 (動物公園、 植物公園、 歴史公園)	-	動物公園、植物公園にあつては、気象、地形、植生等の自然的条件が当該公園の立地に適した土地を選定して配置する。歴史公園にあつては、遺跡、庭園、建築物等の文化的遺産の存する土地若しくはその復元、展示等に適した土地又は歴史的意義を有する土地を選択して配置する。



### ( 2 ) 藤沢市の都市計画公園・緑地

- ・ 2015年（平成27年）4月1日現在、9・6・1湘南海岸公園（面積約90.5ha）を除く197箇所、面積約249.26haの都市計画公園・緑地を都市計画決定
- ・ このうち、129箇所、面積約151.17haの公園・緑地が整備済み（箇所数については、一部供用のものは含まない）



- 1 「整備済」とは、一般の用に供されているもの
- 2 「事業中」とは、事業に着手しているもの（用地取得及び事業認可の取得等）また、実質的に整備を要しない公有水面等を含む
- 3 「未着手」とは、整備済、事業中以外のもの
- 4 「**長期未着手**」とは、「未着手」のうち、都市計画決定から20年以上経過しているもの

- 公園種別における長期未着手について、箇所数に着目すると街区公園・近隣公園の合計が全体の90%を占めるなど、身近な公園の未着手割合が多い

種別	計画決定		長期未着手			
	面積 (約/ha)	箇所数	面積		箇所数	
			(約/ha)	構成比		構成比
街区	38.06	159	7.02	24%	40	70%
近隣	31.4	26	8.23	29%	11	19%
地区	0	0	0	0%	0	0%
総合	16.2	2	0.2	1%	1	2%
運動	19.1	2	0	0%	0	0%
特殊(風致)	25.7	2	5.57	19%	1	2%
緑地	81	5	7.73	27%	4	7%
墓園	37.8	1	0	0%	0	0%
合計	249.26	197	28.75	100%	57	100%

- ・都市計画決定状況を年代別に整理すると、昭和30年代に多くの公園・緑地を計画決定
- ・長期未着手の多くがこの年代に都市計画決定されたもの

都市計画決定年	箇所数	都市計画決定面積(約/ha)	長期未着手面積(約/ha)	長期未着手面積における割合(約/%)
～1954年 (昭和29年)	0	0	0	0
1955年～1964年 (昭和30年～39年)	106	163.70	25.26	88
1965年～1974年 (昭和40年～49年)	20	48.29	0.17	1
1975年～1984年 (昭和50年～59年)	33	19.98	0	0
1985年～1994年 (昭和60年～平成6年)	27	12.49	3.32	12
1995年～2004年 (平成7年～16年)	10	4.54	0	0
2005年～ (平成17年～)	1	0.26	0	0
合 計	197	249.26	28.75	—

- ・ 各公園・緑地の整備状況及び周辺土地利用等の現況調査をふまえ、都市計画公園・緑地が未整備となっている主な原因を整理

### 財政事情

- ・ 住宅等が立地して、用地取得等の事業費が膨大になることから、整備の見通しが立たないため

### 類似機能の存在

- ・ 近傍において、都市計画決定していない都市公園・緑地、緑の広場等で都市計画公園・緑地の機能の一部が確保され、優先度が低下したため

### 部分開設

- ・ 用地取得の難航等によって、部分的にしか開設されていないものの、求められる公園・緑地の機能の一部が確保されており、優先度が低下したため

### 技術的な課題

- ・ 区域内に斜面地がある等、地形上の制約があるため

### 河川水面等の公共空地の存在

- ・ 河川水面、公有林等、現状のままでも、当該都市計画公園・緑地が担う景観機能等の一部が確保されているため

### 関連事業との調整

- ・ 土地区画整理事業等の関連事業と進捗を合わせる必要があるため

平成27年度：

『藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方』の策定  
公園・緑地の見直しに関する本市の基本的な考え方を示すもの

### 平成27年度の主なスケジュール（8月以降は予定）

- 5月 都市計画審議会 報告（見直しの背景及び必要性、主な原因と課題等）
- 8月 都市計画審議会 報告（見直しの方向性、見直しの進め方等）
- 11月 都市計画審議会 諮問（見直しの基本的な考え方（骨子案））
- 11月～12月 パブリックコメント
- 2月 市議会（建設経済常任委員会） 報告
- 3月 都市計画審議会 答申

平成28年度～平成29年度：

『（仮称）藤沢市都市計画公園・緑地見直し方針』の策定

見直し対象の各公園・緑地の具体的な見直しのプロセス及び結果  
（存続・変更・廃止）を示すもの