

I はじめに (P1~4)

- ・藤沢市には、都市計画決定から長期間(当初の都市計画決定から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・緑地が多数存在しています。
- ・国や県においても長期未着手都市計画公園・緑地の取組みを行うとともに、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変化している可能性もあります。
- ・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、『藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方』を策定するものです。
- ・基本的な考え方は『藤沢市都市マスタープラン』及び『藤沢市緑の基本計画』等に即するものとします。
- ・見直しの対象は藤沢市内にある都市計画公園・緑地のうち、原則として都市計画決定(当初)から20年以上事業に未着手な区域を有する公園・緑地(長期未着手都市計画公園・緑地)とします。

II 都市計画公園・緑地 (P5~21)

II-1 都市計画公園・緑地とは (P5~7)

- ・都市計画公園・緑地とは、都市計画法に規定される都市施設の一つです。
 - ・都市計画公園は規模等により、表の種別に分類されています。
 - ・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つに整理しています。
- ※都市計画決定していない都市公園も多数存在します。

表 - 公園種別による規模と配置

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)	-	樹林地、湖沼海浜等の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定して配置する。

II-2 藤沢市の都市計画公園・緑地 (P8~21)

- ・藤沢市の都市計画公園・緑地は、1957年(昭和32年)に『藤沢総合都市計画』に基づき、大公園(現在の総合公園、運動公園等)5箇所、小公園(現在の近隣公園、街区公園)102箇所、緑地4箇所が都市計画決定(変更)され、今日の公園・緑地配置計画の原型を形成しています。
- ・その後は、まちづくりの進捗にともない、公園・緑地を追加する都市計画変更等を重ね、2015年(平成27年)4月1日現在、197箇所、面積約249.26haの公園・緑地を都市計画決定しています(湘南海岸公園は除きます。)

表 - 公園種別からみた長期未着手都市計画公園・緑地の内訳

種別	都市計画決定		長期未着手			
	面積(約/ha)	箇所数	面積(約/ha)	構成比	箇所数	構成比
街区公園	38.06	159	7.06	29%	40	73%
近隣公園	31.4	26	6.29	26%	10	18%
総合公園	16.2	2	0.25	1%	1	2%
運動公園	19.1	2	0	0%	0	0%
特殊公園(風致)	25.7	2	5.41	22%	1	2%
緑地	81	5	5.33	22%	3	5%
墓園	37.8	1	0	0%	0	0%
合計	249.26	197	24.34	100%	55	100%



図 - 都市計画公園・緑地の整備状況

- ・上位計画並びに各都市計画公園・緑地及び周辺土地利用等の現況調査をふまえ、都市計画公園・緑地が長期未着手となっている主な原因を整理すると、次の6つが挙げられます。

- ①財政事情 ②類似機能の存在 ③部分開設 ④技術的な課題
- ⑤河川水面等の公共空地の存在 ⑥関連事業との調整

※1箇所の都市計画公園・緑地において、長期未着手の原因が複数存在するケースがあります。



図 - 財政事情に関する主な事例

- ・計画区域内で宅地化が進行するとともに、周辺に空地が存在

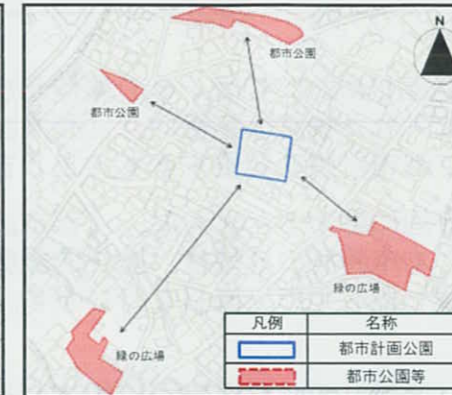


図 - 類似機能の存在に関する主な事例

- ・計画区域内で宅地化が進行しているが、周辺に都市公園等が存在

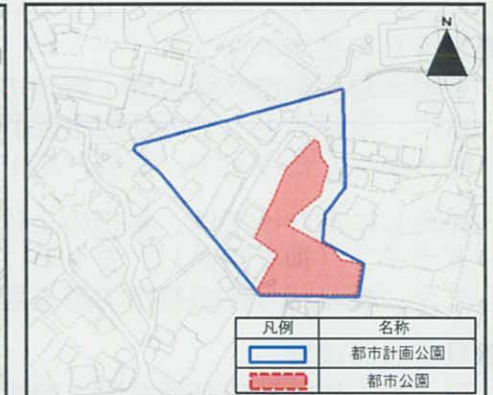


図 - 部分開設に関する主な事例

- ・計画区域内で宅地化が進行しているが、公園の一部が整備済み

III 都市計画公園・緑地見直しの背景及び必要性 (P22~30)

III-1 見直しの背景 (P22~29)

- 国土交通省：『都市計画運用指針』の改定(2011年(平成23年)11月)
 - ・「マネジメント・サイクルを重視した都市計画」という項目の追加
 - 「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とともに、当該検討の結果を公表することが望ましい。」
- 神奈川県：『都市計画公園・緑地見直しのガイドライン』の策定(2015年(平成27年)3月)
 - ・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、全県的に見直しの検討を実施(勉強会10回)
 - ・本ガイドラインは県及び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
- 藤沢市：『藤沢市都市マスタープラン』の改定(2011年(平成23年)3月)
 - ・都市づくりの基本方針の一つに「適正配置をめざした都市計画公園の見直しの検討」を位置づけ
- 社会経済情勢等の変化
 - ・①人口減少及び少子・超高齢化、②大規模自然災害、③生物多様性、④都市における低炭素化、⑤都市の集約化、⑥公園新設費の減少

Ⅲ-2 見直しの必要性 (P30)

・本市では、大規模な都市計画公園・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進めてきた経緯があります。その結果、1957年(昭和32年)に都市計画決定(変更)した公園・緑地の整備が遅れ、これにともない、都市計画公園・緑地の区域内に宅地が建ち並び、さらに整備が難しくなるという悪循環の状況になっています。

・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、都市計画公園・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全国規模での課題となっています。これに加え、国や県の取組み及び社会経済情勢の変化等にあわせて、見直しの取組みを進める必要があると考えています。

Ⅳ 都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方 (P31~47)

Ⅳ-1 見直しの方向性 (P31)

■見直しの基本スタンス

・長期未着手都市計画公園・緑地の見直しにおいては、その機能及び必要性等を明確化するとともに、既存ストックの活用も視野に入れた検証等を行い、「残す」区域と、「見直す」区域を明らかにしたうえで、必要に応じて都市計画を変更するものとします。

・見直しにあたっては、本市の上位計画に即するとともに、『都市計画公園・緑地見直しのガイドライン(神奈川県)』をもとに、本市特有の地域性、歴史的経緯、まちづくりの方針等を踏まえ、概ね20年後の都市の姿を展望したうえで見直しを行います。

■見直しの成果

存続：当該都市計画公園・緑地(区域)の必要性等が確認されるなか、周囲に代替先の適地が見込まれない場合

変更：当該都市計画公園・緑地(区域)の必要性等が確認されるなか、周囲に代替先の適地が見込まれる場合

廃止(一部廃止含む)：当該都市計画公園・緑地(区域)の必要性等が確認されない場合や、周囲に存する担保性の高い都市公園等が代替性を有している場合

Ⅳ-2 見直しの進め方 (P32~46)

・今後、進めていく具体的な見直しについては、次のフローに示す6ステップにて、見直しの結果を得るものとします。

・これらの内容をとりまとめた「見直しカルテ」を作成し、長期未着手都市計画公園・緑地毎に検討を行うものとします。

凡例
 ■ 市街化区域
 ■ 市街化調整区域
 ■ 都市計画公園・緑地(基園)
 ● 長期未着手都市計画公園・緑地

図 - 見直し対象都市計画公園・緑地 (2015年(平成27年)4月1日現在)



Ⅳ-3 見直しの経過及び今後のスケジュール (P47)

- 2015年度(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
 - 都市計画審議会(報告、諮問・答申)、市民意見公募(パブリックコメント)、市議会(報告)
- 2016年度(平成28年度)～2017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方針(存続・変更・廃止)を示すもの
 - 都市計画審議会(報告、諮問・答申)、同審議会に見直し専門部会の設置(詳細な検討)、市民意見公募(パブリックコメント)、市議会(報告)

藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方(素案)【概要版】

計画建築部 都市計画課
 〒251-8601 神奈川県藤沢市朝日町1番地の1
 電話 0466-25-1111(内線4214)
 E-mail tosikei@city.fujisawa.kanagawa.jp