

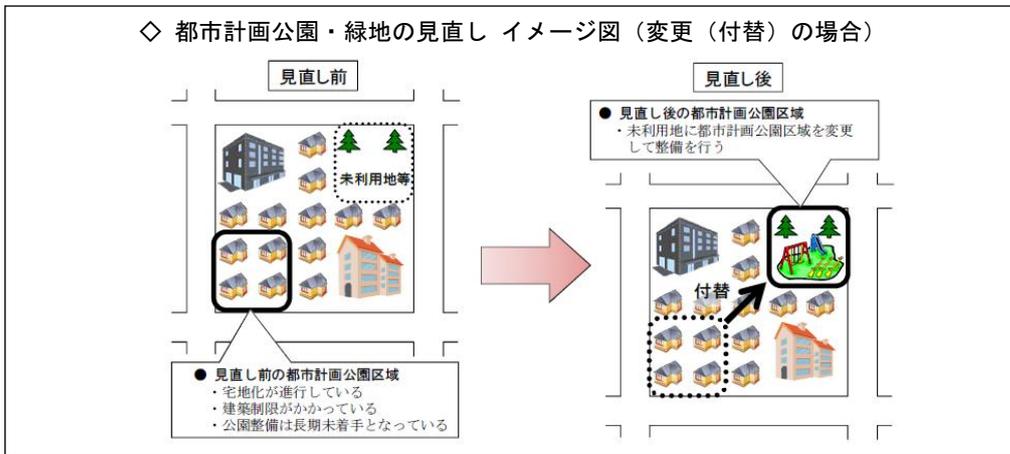
# 平塚市都市計画公園・緑地の見直し方針【概要版】

現在、平塚市の都市計画公園・緑地の整備率は約6割であり、近年の財政状況からみて、残りの整備には長期間を要することが予測されます。また、未着手の都市計画公園・緑地の中には、都市計画決定から長期間経過したものも多く、社会情勢の変化とともに必要性や役割が変化している可能性があります。

このような状況を踏まえ、本市では、都市計画公園・緑地の見直しに着手するため、見直しに際しての基本的な考え方をまとめた「平塚市都市計画公園・緑地の見直し方針」（以下「本方針」という。）を策定するものです。

## 第1章 都市計画公園・緑地の見直し（本冊 P2）

- 都市計画公園・緑地の見直しとは、都市計画決定から長期間経過した未着手の区域について、近年の社会情勢の変化を踏まえた求められる機能の検証等を行い、まちづくりにおける必要性を評価した上で、「存続させるべき」公園・緑地を明らかにするものです。



出典「都市計画公園・緑地見直しのガイドライン（概要版）」神奈川県

## 第2章 都市計画公園・緑地の概況（本冊 P3～4）

- 都市計画公園・緑地とは、都市計画法第11条に規定されている都市施設の公園・緑地であり、都市に快適な環境をつくり、市民の憩いやレクリエーションの場、福祉社会の健康づくりや自然とのふれあいの場の提供など、多様な市民ニーズにこたえる市民生活に密着した都市の根幹的な施設です。
- 都市計画公園・緑地は、主に「環境保全」「防災」「レクリエーション」「景観形成」の4つの機能を担っています。
- 都市計画公園・緑地は、機能や規模に応じて右表のように区分されています。

### ◇ 平塚市の都市計画公園・緑地の種別（抜粋）

| 種別         | 内容  | 市内の公園                 |
|------------|---|-----------------------|
| 街区公園       | 主として街区内に居住する者が利用することを目的とし、誘致距離250m、面積0.25haを標準として配置する公園                                       | 大久保公園、明石町公園、葦平公園 等    |
| 近隣公園       | 主として近隣に居住する者が利用することを目的とし、誘致距離500m、面積2haを標準として配置する公園   | 見附台公園、真土大塚山公園、桜ヶ丘公園 等 |
| 総合公園       | 主として一の市町村の区域内に居住する者が休息、鑑賞、散歩、運動など総合的に利用することを目的とし、一の市町村の区域の住民が容易に利用できる位置に、概ね10ha以上を標準として配置する公園 | 平塚市総合公園、湘南海岸公園        |
| 運動公園       | 主として運動用の公園で、一の市町村の区域の住民が容易に利用できる位置に、概ね15ha以上を標準として配置する公園                                      | 馬入ふれあい公園              |
| 特殊公園（風致公園） | 主として風致の享受の用に供することを目的とした公園   | 高麗山公園                 |
| 緑地         | 主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び緑道の用に供することを目的とする公共空地                                   | 浅間緑地、馬入緑道、東豊田緑地 等     |
| 墓園         | 自然的環境を有する静寂な土地に設置する、主として墓地の設置の用に供することを目的とする公共空地   | 土屋霊園                  |

### 第3章. 本市の現状 (本冊 P5~7)

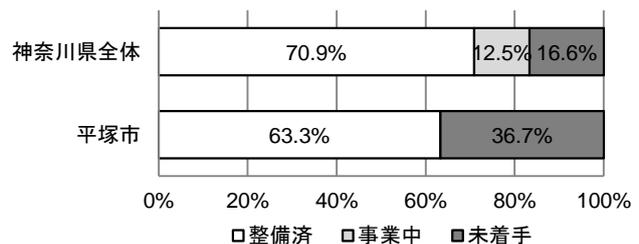
- 本市の都市計画公園・緑地は、昭和 12 年に湘南海岸公園を都市計画公園として初めて都市計画決定しました。その後、高度経済成長期に入りさらに都市計画決定を進め、平成 27 年 3 月 31 日時点、117 箇所、面積約 193.97ha の都市計画公園・緑地が決定されています。
- 都市計画公園・緑地の平成27年 3 月 31 日時点の整備状況は、109箇所、面積約122.83haが整備済となっています。その整備率は、計画面積の63.3%となります。神奈川県全体の整備状況と比較して、少し低い状況となっています。
- 未着手の都市計画公園・緑地は、全ての区域が未着手の都市計画公園・緑地は2箇所、面積約1.48haとなり、一部区域が未着手の都市計画公園・緑地は6箇所、面積約69.66haとなり、湘南海岸公園や高麗山公園といった大規模な公園、桃浜公園や小波公園といった近隣公園などとなります。

◇ 都市計画公園・緑地の種別ごとの  
都市計画決定状況 (抜粋)

| 種別             | 箇所数 | 面積 (ha) |
|----------------|-----|---------|
| 街区公園           | 93  | 19.15   |
| 近隣公園           | 12  | 16.10   |
| 総合公園           | 2   | 88.90   |
| 運動公園           | 1   | 9.70    |
| 特殊公園<br>(風致公園) | 1   | 46.00   |
| 緑地             | 7   | 3.72    |
| 墓園             | 1   | 10.40   |
| 合計             | 117 | 193.97  |

(平成27年 3 月 31 日時点)

◇ 都市計画公園・緑地の整備率



- 整備済：一般の用に供されている都市計画公園・緑地の区域
- 事業中：事業に着手している都市計画公園・緑地の区域  
(※本市では該当なし)
- 未着手：整備済、事業中以外の都市計画公園・緑地の区域

平塚市：平成 27 年 3 月 31 日時点

神奈川県：平成 24 年 3 月時点 (都市計画公園・緑地見直しのガイドライン)

### 第4章. 見直しに関する社会動向 (本冊 P8~11)

#### ○都市計画運用指針の改正

- 国土交通省が策定する「都市計画運用指針」では、平成 23 年 11 月の改正において、「マネジメント・サイクルを重視した都市計画」の考え方が示され、長期にわたり整備がされていない都市計画施設等について、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ものとされました。

#### ○都市計画公園・緑地見直しのガイドラインの策定

- 神奈川県では、平成24年 6 月から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」において、全県的な見直しの検討を行い、平成27年 3 月に、見直しに際しての基本的な考え方などをまとめた「都市計画公園・緑地見直しのガイドライン」(以下「県ガイドライン」という。)が策定されました。

#### ○都市計画法による建築制限の長期化

- 都市計画公園・緑地の区域内における建築物の建築には一定の制限を設けており、建築する場合は都市計画法第 53 条の規定に基づく許可が必要になりますが、整備の見通しが立たず長期間にわたる建築制限は、土地所有者の方にとって売買や建替えなどの将来の生活設計が立てにくいといった問題となっています。

#### ○社会情勢の変化

- 人口減少や少子・高齢化等といった都市計画公園・緑地を取り巻く状況が変化していることから、都市計画決定から長期間経過した都市計画公園・緑地については、その必要性や役割が変化している可能性があり、限られた財源の中で「選択と集中」という考えのもと、効率的に都市計画公園・緑地を整備していく必要があります。

○見直しの基本的な考え方

(1) 基本的な考え方

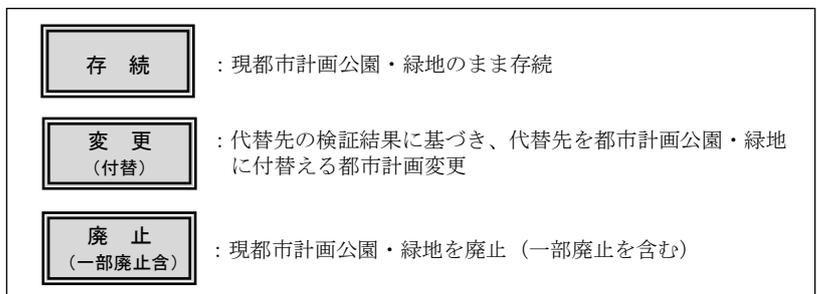
- ・見直し対象となる都市計画公園・緑地の今後求められる機能を整理した上で、地域の実情を勘案し、周辺にある都市公園などの既存ストックの活用も視野に入れた検証を行い、「存続させるべき」公園・緑地を明らかにします。
- ・見直しにあたっては、「県ガイドライン」に即するとともに、「平塚市緑の基本計画」や「平塚市都市マスタープラン」等の上位計画、関連計画と整合を図りながら、本市の地域の実情等を踏まえた見直しを行います。
- ・「県ガイドライン」では、「見直しは上位計画との整合を図る観点から、概ね20年後の都市の姿を展望した上で行うことが望ましい」と示されています。本市の見直しは、「平塚市緑の基本計画」の目標年次である平成41年度の本市の姿を展望した上で行います。

(2) 見直し対象

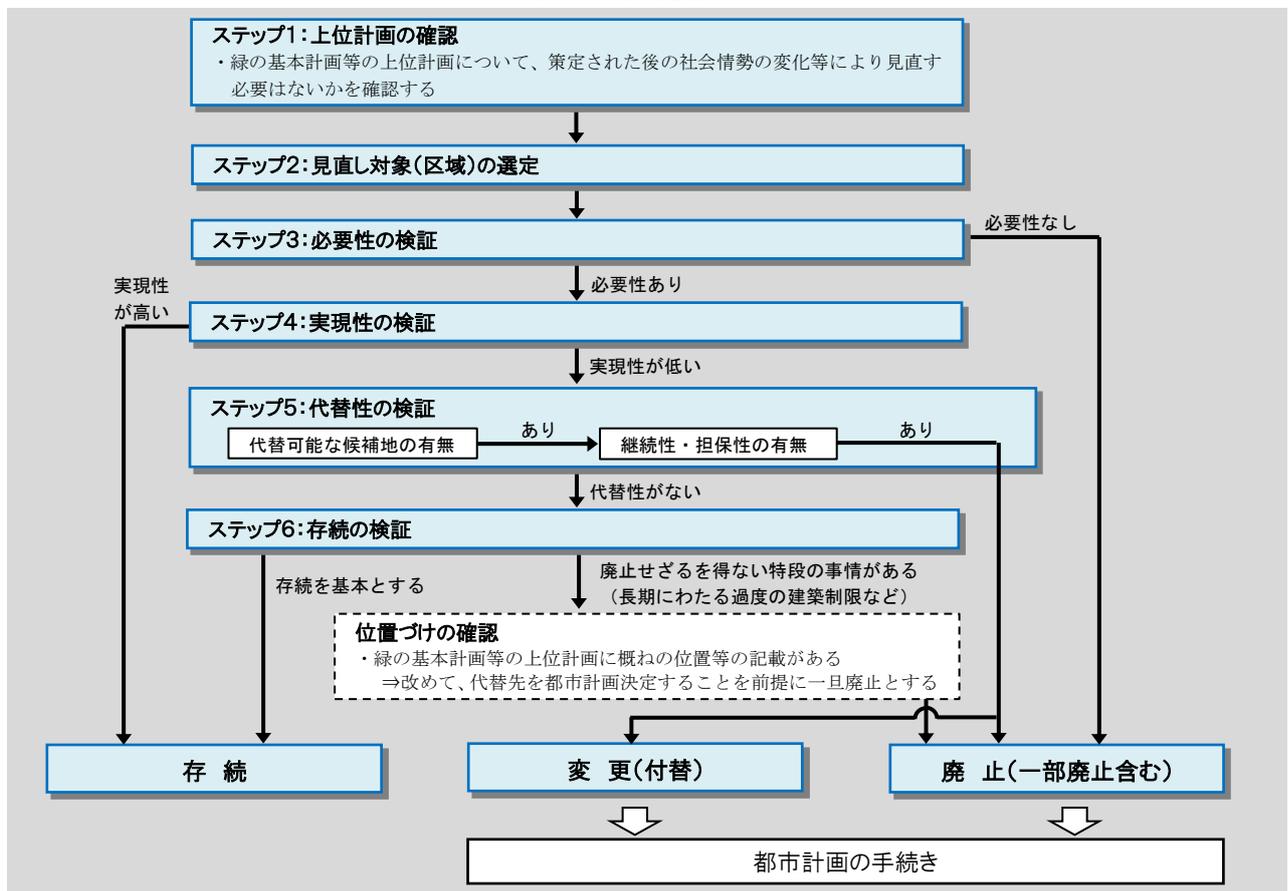
- ・見直し対象は、原則として都市計画決定後 20 年以上経過しても未着手 (以下「長期未着手」という。) の区域を含む都市計画公園・緑地とします。

○見直しフロー

- ・本市の見直しは、「都市計画公園・緑地の見直しフロー」により実施します。
- ・見直し対象すべてについて評価・検証し、右の3つのパターンで整理した結果を、今後策定する「平塚市都市計画公園・緑地の見直し計画」の中で公表します。



◇ 都市計画公園・緑地の見直しフロー



○見直し対象候補

- ・本方針では、現段階で、本市においてどの程度の見直し対象が存在しているのかをあらかじめイメージできるよう、見直し対象の候補となる都市計画公園・緑地を把握しています。
- ・本市の見直し対象となる都市計画公園・緑地は、都市計画決定している都市計画公園・緑地117箇所のうち、長期未着手の区域を含む5箇所が候補となります。

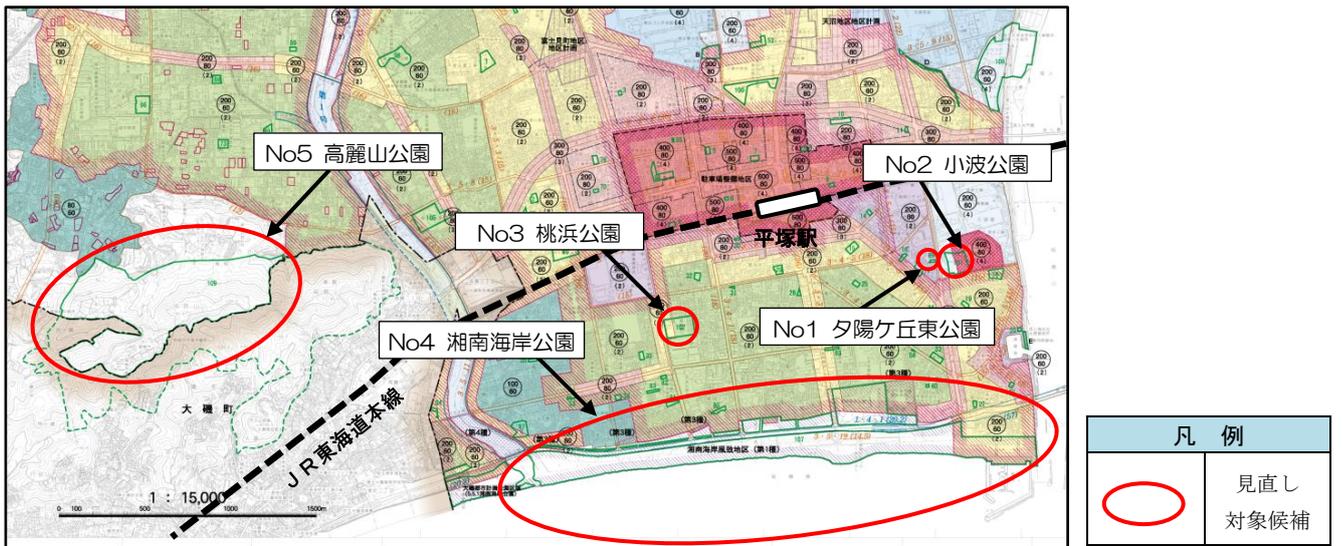
◇ 見直し対象候補

| 区分                         |  | 箇所数      |
|----------------------------|--|----------|
| 既決定箇所 (平成 27 年 3 月 31 日時点) |  | 117      |
| 既決定箇所                      | 見直し対象外                                   | 110      |
|                            | 長期未着手の区域を含む箇所                            | 5        |
|                            | 長期未着手の区域を有しているが、その区域が開設した公園・緑地と同等とみなせる箇所 | 2        |
| <b>見直し対象候補</b>             |  | <b>5</b> |

◇ 見直し対象候補一覧

| No | 公園名     | 種別 | 当初決定年月日   | 計画面積    | 整備済面積   | 未着手面積   |
|----|---------|----|-----------|---------|---------|---------|
| 1  | 夕陽ヶ丘東公園 | 街区 | S61.12.26 | 0.08ha  | 0.00ha  | 0.08ha  |
| 2  | 小波公園    | 近隣 | S29.5.21  | 1.40ha  | 0.00ha  | 1.40ha  |
| 3  | 桃浜公園    | 近隣 | S29.5.21  | 2.00ha  | 1.10ha  | 0.90ha  |
| 4  | 湘南海岸公園  | 総合 | S12.12.24 | 58.60ha | 12.29ha | 46.31ha |
| 5  | 高麗山公園   | 特殊 | S35.1.16  | 46.00ha | 23.94ha | 22.06ha |

◇ 見直し対象候補 位置図



○都市計画公園・緑地の見直しの手続き

- ・都市計画公園・緑地の見直しの手続きは、「都市計画公園・緑地の見直し方針の策定 (ステージ1)」、「都市計画公園・緑地の見直し計画の策定 (ステージ2)」、「都市計画変更手続き (ステージ3)」という3つの流れで進めていきます。

| ステージ1<br>都市計画公園・緑地の<br>見直し方針の策定   | ステージ2<br>都市計画公園・緑地の<br>見直し計画の策定   | ステージ3<br>都市計画変更手続き                     |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・見直し方針の検討</li> <li>・パブリックコメント手続での市民意見募集</li> <li>・都市計画審議会での意見聴取</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・見直し対象箇所ごとの検証</li> <li>・パブリックコメント手続での市民意見募集</li> <li>・都市計画審議会での意見聴取</li> </ul> | 見直し計画に基づき、必要に応じて個々の都市計画公園・緑地の都市計画変更手続き |

平塚市まちづくり政策部まちづくり政策課 (市役所本館 6 階)  
 〒254-8686 神奈川県平塚市浅間町 9 番 1 号  
 電話 0463-21-8781 (ダイヤルイン)  
 E-mail machi-s@city.hiratsuka.kanagawa.jp

