



平塚市都市計画公園・緑地の見直し計画

平成30年(2018年)8月

平塚市



目次

はじめに	1
第1章 都市計画公園・緑地の見直し	2
1. 都市計画公園・緑地の見直しとは	2
2. 本計画の位置付け	2
第2章 都市計画公園・緑地の概況	3
1. 都市計画公園・緑地とは	3
2. 都市計画公園・緑地の機能	3
3. 都市計画公園・緑地の種別	4
第3章 本市の現状	5
1. 都市計画公園・緑地の都市計画決定状況	5
2. 都市計画公園・緑地の整備状況	6
3. 市民1人当たりの都市公園面積	7
第4章 見直しに関する社会動向	8
1. 都市計画運用指針の改正	8
2. 都市計画公園・緑地見直しのガイドラインの策定	9
3. 都市計画法による建築制限の長期化	10
4. 社会情勢の変化	11
第5章 見直しの基本的な考え方及び手順	12
1. 見直しの基本的な考え方	12
(1) 基本的な考え方	12
(2) 見直し対象	12
2. 見直しの手順	13
(1) 上位計画の確認 (ステップ1)	13
(2) 見直し対象(区域)の選定 (ステップ2)	13
(3) 必要性の検証 (ステップ3)	13
(4) 実現性の検証 (ステップ4)	14
(5) 代替性の検証 (ステップ5)	15
(6) 存続の検証 (ステップ6)	16
3. 見直しフロー	16
4. 見直し対象の検証に向けた基本的な考え方	18
第6章 都市計画公園・緑地の見直し検証結果	19
1. 見直し検証結果(ステップ1～ステップ2)	19
(1) 上位計画の確認(ステップ1)	19
(2) 見直し対象(区域)の選定(ステップ2)	20
(3) 見直し対象となる都市計画公園・緑地	25
2. 見直し検証結果(ステップ3～ステップ6)	27
(1) 見直し検証結果(一覧)	27
(2) 見直し検証結果(個別)	28
第7章 今後の進め方	48
1. 都市計画公園・緑地の見直しの手続き	48
用語解説	49

はじめに

- ・本市では、高度経済成長に伴って、急激な都市化の進展と人口が急増した半面、みどりが減少し続け、適正な土地利用を図る中で、残された貴重な地域のみどりを保全し、また、創造していくための積極的な取組みの一つとして、多くの都市計画公園・緑地^()を定め、施設緑地として整備を進めてきました。
- ・その一方で、現在の都市計画公園・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50年以上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。
- ・都市計画公園・緑地の区域には、都市計画法による建築制限が課せられており、未着手の都市計画公園・緑地においては、その制限が長期間に及んでいます。
- ・長期にわたり整備の見通しがたたない都市計画施設の存在が全国的にも問題視される中、国土交通省が策定する「都市計画運用指針」が平成23年11月に改正され、都市計画施設等を定期的に見直す「マネジメント・サイクルを重視した都市計画」の考え方が示されました。
- ・神奈川県では、各市町の都市計画公園・緑地の見直し作業が円滑に進むよう、平成27年3月に「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。
- ・このような状況を踏まえ、平成29年3月に本市の都市計画公園・緑地の見直しに対する考え方をまとめた「平塚市都市計画公園・緑地の見直し方針」を策定しました。
- ・この「平塚市都市計画公園・緑地の見直し方針」に基づき、見直し対象となる個々の都市計画公園・緑地の検証を行い、見直し結果をまとめた「平塚市都市計画公園・緑地の見直し計画」(以下「本計画」という。)を策定するものです。

都市計画公園・緑地とは

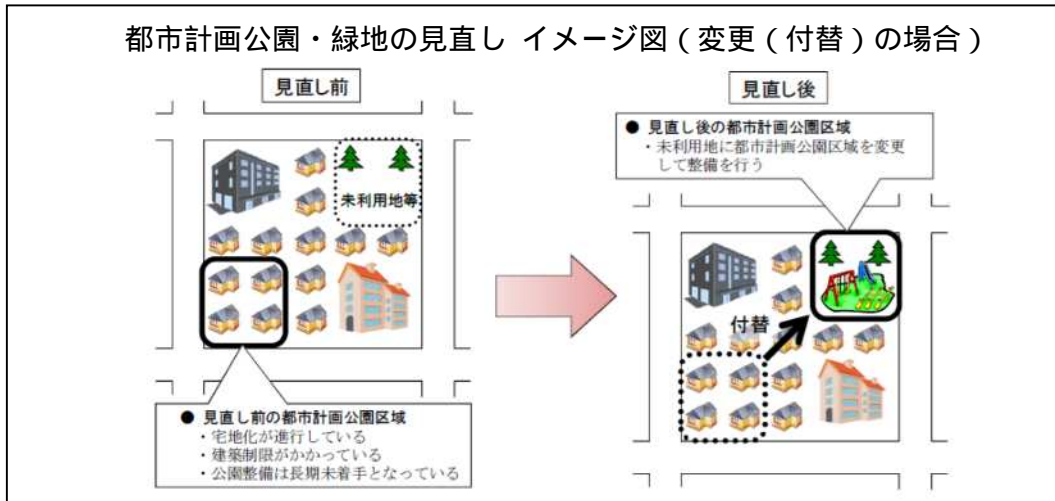
施設緑地	<u>公園や緑地等として整備を図るもの</u> <ul style="list-style-type: none"> ・都市公園(街区公園、近隣公園、総合公園、広域公園など) ・都市緑地(整備を伴う緑地) ・広場 など
地域制緑地	区域を指定し、行為規制により保全を図るもの <ul style="list-style-type: none"> ・特別緑地保全地区等の都市計画で定める地域制緑地 ・自然公園 ・自然環境保全地域 など

都市計画公園・緑地は、このうち、都市計画決定している施設緑地をいいます。

第1章・都市計画公園・緑地の見直し

1. 都市計画公園・緑地の見直しとは

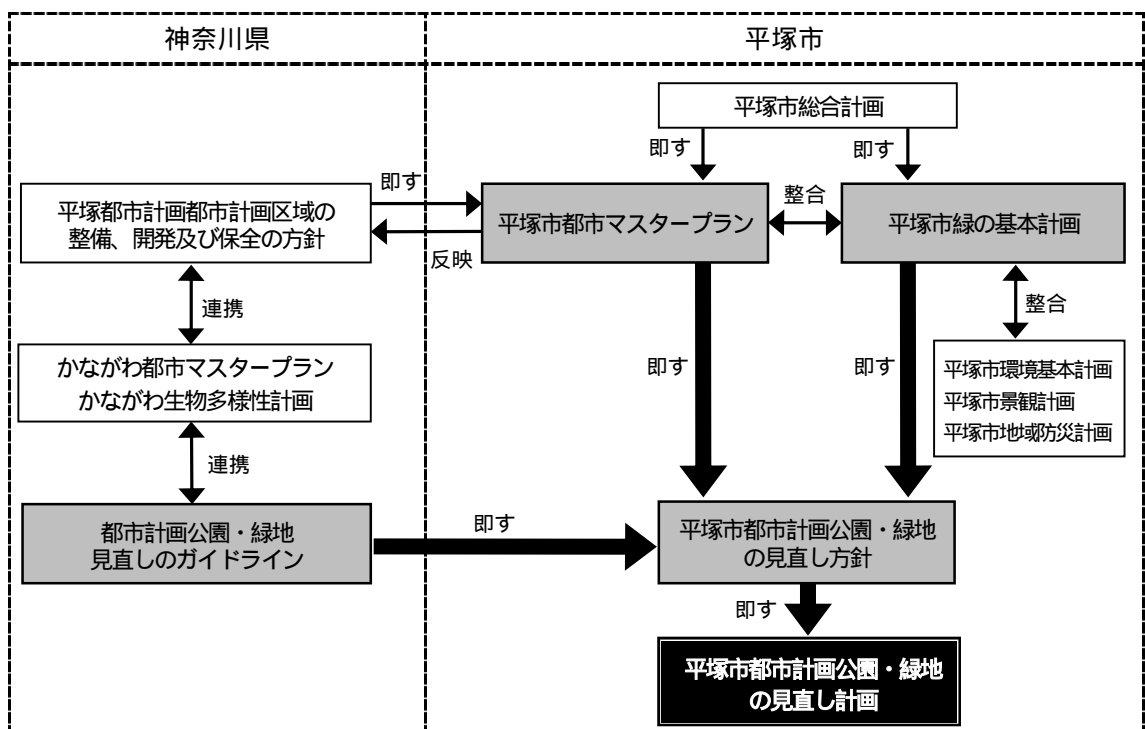
- 都市計画公園・緑地の見直しとは、都市計画決定から長期間経過した未着手の区域について、近年の社会情勢の変化を踏まえた求められる機能の検証等を行い、まちづくりにおける必要性を評価した上で、今後のあり方を区分するものです。



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

2. 本計画の位置付け

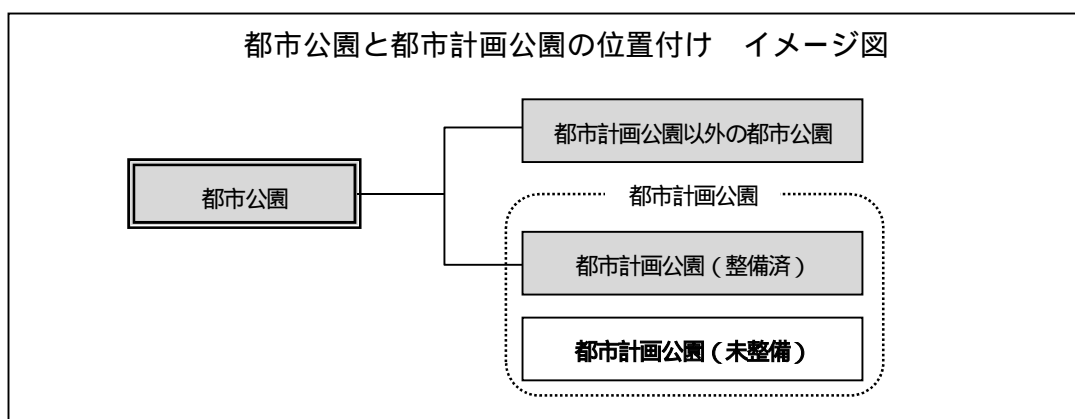
- 本計画は、平成29年3月に策定した「平塚市都市計画公園・緑地の見直し方針」を受け、見直し対象となる個々の都市計画公園・緑地の見直し結果を示すものです。
- 見直し結果に基づき、必要に応じて個々の都市計画公園・緑地の都市計画の変更を行っていきます。



第2章・都市計画公園・緑地の概況

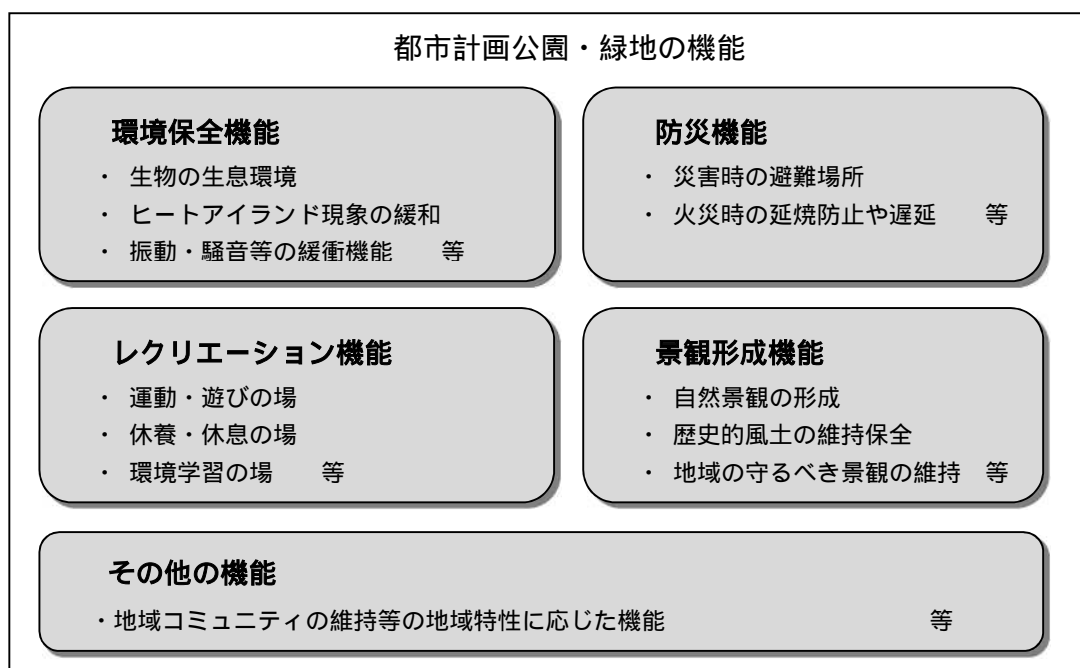
1. 都市計画公園・緑地とは

- ・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。
- ・整備された都市計画公園・緑地は、都市公園法第2条に規定されている公園・緑地として位置付けられ、管理されています。



2. 都市計画公園・緑地の機能

- ・都市計画公園・緑地は、生物の生息環境としての環境保全機能をはじめ、市街地における災害時の避難場所としての防災機能、運動・遊びの場としてのレクリエーション機能、自然景観の形成のための景観形成機能を担っています。



出典)「都市計画公園・緑地見直しのガイドライン」神奈川県

3. 都市計画公園・緑地の種別

・都市計画公園・緑地は、機能や規模に応じて次のように区分されています。

都市計画公園・緑地の種別

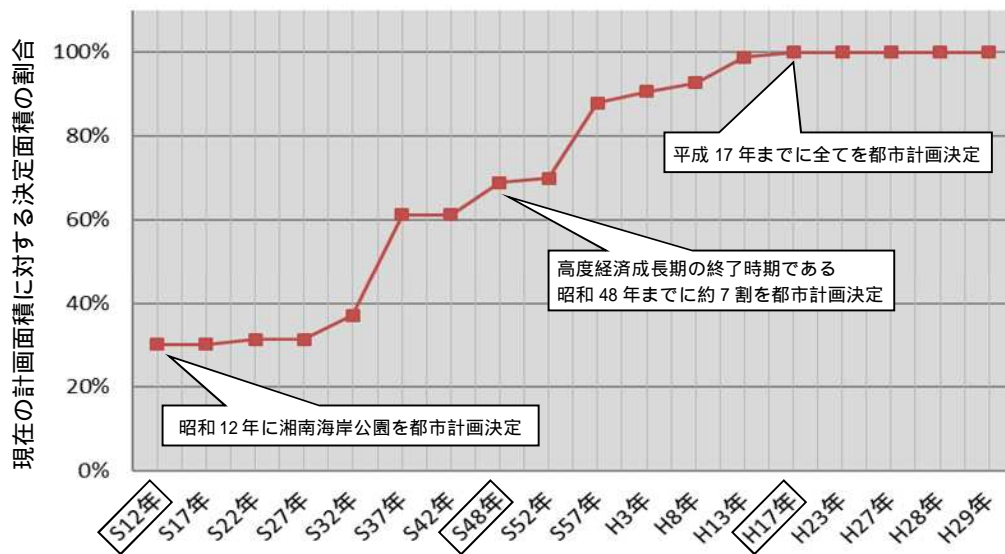
種別	内容	市内の公園	
街区公園	主として街区内に居住する者が利用することを目的とし、誘致距離250m、面積0.25haを標準として配置する公園	大久保公園、董平公園 五領ケ台公園、 大神公園 等	
近隣公園	主として近隣に居住する者が利用することを目的とし、誘致距離500m、面積2haを標準として配置する公園	見附台公園、桃浜公園 桜ヶ丘公園、 真土大塚山公園 等	
地区公園	主として徒歩圏域に居住する者が利用することを目的とし、誘致距離1km、面積4haを標準として配置する公園	該当なし	
総合公園	主として一の市町村の区域内に居住する者が休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動など総合的に利用することを目的とし、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	
広域公園	一の市町村の区域を超える広域の区域を対象として、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動など総合的に利用することを目的とし、交通の利便の良い土地に、概ね50ha以上を標準として配置する公園	該当なし	
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
	動物公園等	動物公園、植物公園、歴史公園、その他特殊な利用を目的とした公園	該当なし
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、纏緑道、 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

1. 都市計画公園・緑地の都市計画決定状況

- 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、高度経済成長期の終了時期にあたる昭和48年までに現在の都市計画公園・緑地の約7割を都市計画決定し、平成17年までには現在の都市計画公園・緑地全てが決定されています。

都市計画公園・緑地の都市計画決定面積の推移



現在の計画面積：平成30年4月1日時点

- 都市計画公園・緑地の種別ごとの都市計画決定状況は、「街区公園」が93箇所、「近隣公園」が12箇所、「総合公園」が2箇所、「運動公園」が1箇所、「特殊公園（風致公園）」が1箇所、「緑地」が7箇所、「墓園」が1箇所の合計117箇所、面積は約193.97haとなります。

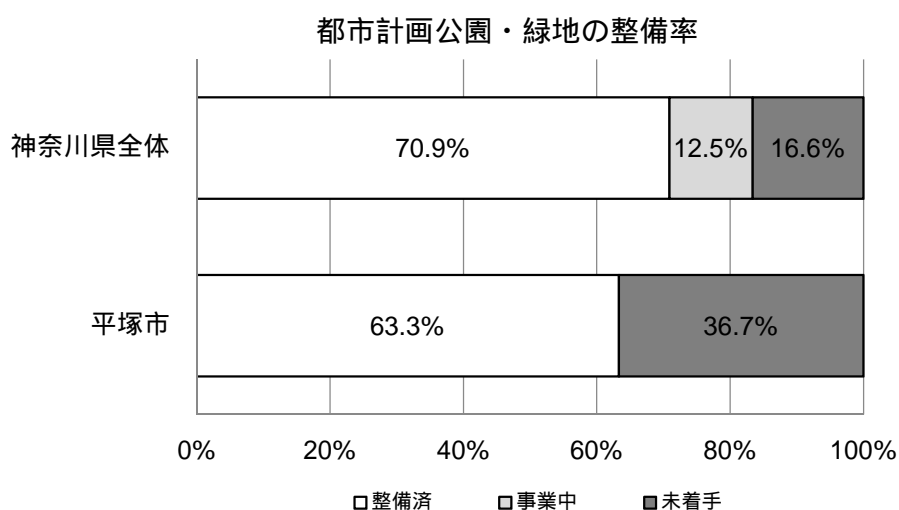
都市計画公園・緑地の種別ごとの都市計画決定状況

(平成30年4月1日時点)

種別	箇所数	面積 (ha)
街区公園	93	19.15
近隣公園	12	16.10
地区公園	該当なし	-
総合公園	2	88.90
運動公園	1	9.70
広域公園	該当なし	-
特殊公園（風致公園）	1	46.00
緑地	7	3.72
墓園	1	10.40
合計	117	193.97

2. 都市計画公園・緑地の整備状況

- ・都市計画公園・緑地の平成30年4月1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、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。（箇所数は、全ての区域が整備済みの都市計画公園・緑地の箇所数です。）
- ・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・緑地が2箇所、面積約1.48ha、一部区域が未着手の都市計画公園・緑地が6箇所、面積約69.66haであり、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。



- ・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30年4月1日時点

神奈川県：平成24年3月31日時点（都市計画公園・緑地見直しのガイドライン）

- ・都市計画公園・緑地193.97haのうち71.14ha（36.7%）が未着手となっており、そのうち約9割以上が、都市計画決定してから50年以上経過しています。

未着手区域における都市計画決定からの経過年数別の状況

（平成30年4月1日時点）

経過年数	未着手となっている面積(ha)	構成比
20年未満	0.67	0.9%
20年以上30年未満	0.08	0.1%
30年以上40年未満	0.00	0.0%
40年以上50年未満	0.42	0.6%
50年以上	69.97	98.4%
合計	71.14	100.0%

3. 市民1人当たりの都市公園面積

- ・「平塚市緑の基本計画」では、市民1人当たりの都市公園面積（都市計画決定していない都市公園の面積を含みます。）を目標年次である平成41年度（2029年度）までに8.67㎡とすることを目標としています。
- ・都市公園の平成30年4月1日時点の開設状況は、280箇所、面積は141.67haとなっています。市民1人当たりの都市公園面積は、約5.5㎡となり、目標値に対して不足している状況です。
- ・今後も「平塚市緑の基本計画」に基づき、既存の都市公園を維持しつつ、積極的に公園整備を進めていく必要があります。

都市公園の開設状況

（平成30年4月1日時点）

種別		箇所数	面積（ha）
住区基幹公園	街区公園	216（92）	27.43（19.00）
	近隣公園	13（11）	16.30（13.80）
都市基幹公園	総合公園	2（2）	42.59（42.59）
	運動公園	1（1）	10.04（9.70）
特殊公園	風致公園	1（1）	23.94（23.94）
	墓園	1（1）	10.40（10.40）
都市緑地		42（5）	8.63（2.04）
緑道		4（2）	2.34（1.36）
合計		280（115）	141.67（122.83）

（ ）内の数値は、全ての区域又は一部区域が開設されている都市計画公園・緑地の箇所数及び開設面積です。

市民1人当たりの都市公園面積

（平成30年4月1日時点）

人口	市民1人当たりの都市公園面積
257,962人	約5.5㎡

第4章・見直しに関する社会動向

1．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、従来の「適時適切な都市計画の見直し」に加え、「マネジメント・サイクルを重視した都市計画」の考え方が示されました。
- ・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。

都市計画運用指針（抜粋）

・都市計画制度の運用にあたっての基本的考え方

- 2 運用にあたっての基本的考え方

5．マネジメント・サイクルを重視した都市計画

個別の都市計画についての適時適切な都市計画の見直しにとどまらず、更に発展的に、マネジメント・サイクルを重視し、客観的なデータやその分析・評価に基づく状況の変化や今後の見通しに照らして、都市計画総体としての適切さを不断に追求していくことが望ましい。（中略）

また、これら都市計画総体としての取組を実施する場合には、その一環として、長期にわたり事業に着手されていない都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画等について、定期的に見直し候補を抽出するための検討を行うとともに、当該検討の結果を公表することが望ましい。

このような取組により、都市計画に対する信頼性を高め、都市計画事業等都市計画の実現手段の円滑性・実効性を増すこととなることが期待される。

2. 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ってきました。
- ・勉強会での検討結果等を踏まえて、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「県ガイドライン」が策定されました。

県ガイドライン（抜粋）

第 章 見直しの背景

本県においても都市計画公園・緑地の見直しを進める必要があることから、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などをガイドラインとして取りまとめることとした。

なお、本ガイドラインは、緑地制度の全体計画を運営している市町が、独自の考え方で行う見直しを妨げるものではなく、それぞれの地域の実情や特性等を勘案した見直しを推進するものである。

- ・「県ガイドライン」では、都市計画決定後20年以上経過しても未着手の区域を含む都市計画公園・緑地を見直しの対象とし、社会経済情勢の変化等を踏まえ、その必要性を確認するなど都市計画の再検証を行うこととしています。

県ガイドライン（抜粋）

第 章 見直しの進め方

1 見直しの基本的な考え方

(3) 見直し対象

都市計画決定後 20 年以上経過しても未着手の区域を含む都市計画公園・緑地を見直しの対象とする。なお、都市計画決定した当時の目的が達成され、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には、開設された公園・緑地の区域と同等とみなし、見直し対象としない。

3. 都市計画法による建築制限の長期化

- ・都市計画公園・緑地の区域内において建築物を建築しようとする場合には、都市計画法第53条の規定に基づく都道府県知事の許可^()が必要になります。都市計画公園・緑地を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないもので、容易に移転し、又は除却できるもの以外の建築物の建築は基本的に認められていません。
- ・本市では、都市計画法第54条に規定される許可基準を緩和した市独自の基準を定め、平成16年4月から運用しています。

本市では、権限移譲により市長の許可となります。

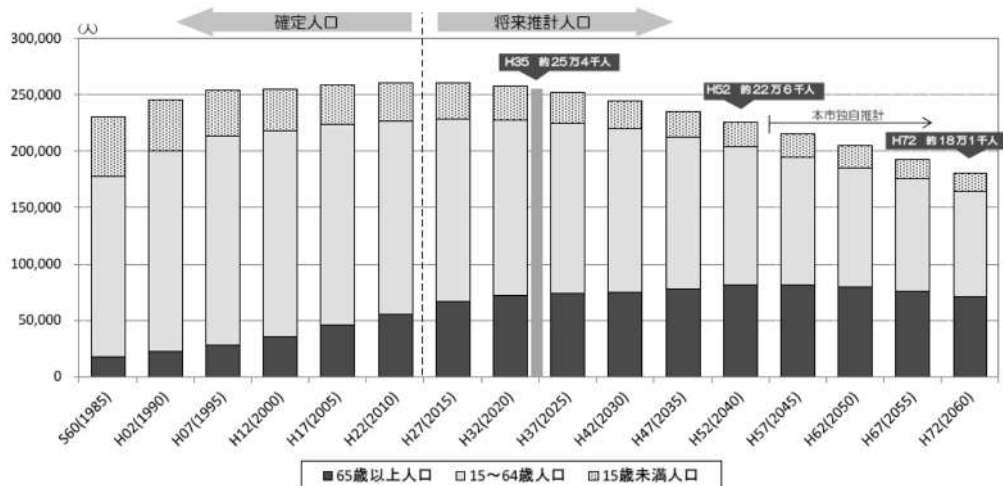
都市計画法第53条第1項の規定に基づく建築許可基準 <同法第54条及び平塚市独自の緩和基準>

- ・階数3以下であること。
 - ・地階を有しないこと。ただし、附属建築物である掘り込み式車庫であって床面積の合計が20㎡以下であるものはこの限りではない。
 - ・主要構造物（建築基準法第2条第5号に定める主要構造部をいう。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、プレキャスト鉄筋コンクリート造（掘り込み式車庫に限る。）その他これに類する構造であること。
- ・このような建築制限は、都市計画公園・緑地の整備の際に、建築物の移転補償費等の費用を必要最低限に抑えるためのものですが、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。

4. 社会情勢の変化

- 本市では、都市計画公園・緑地を昭和12年に当初決定し、その後、時勢に応じて追加・変更してきましたが、本市においても平成22年をピークに人口減少傾向に転じるとともに、高齢化の進展や出生率の低下による少子化が予測されるような状況です。また、東日本大震災の発生により住民の防災意識が高まるなど大きく社会情勢が変化しています。

本市の人口の推移と見通し



【備考1】平成22（2010）年までは、総務省「国勢調査」から作成
 【備考2】平成27（2015）年からは、国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計を基にして作成
 【備考3】平成35（2023）年の人口推計値は、国立社会保障・人口問題研究所において推計値が公表されていないことから、平成32（2020）年と平成37（2025）年の総人口を直線的に補間^①して算出

出典)「平塚市総合計画～ひらつかNEXT～」

- 本市の財政状況は、市税などの税収の縮小により、今後もさらに厳しくなることが予想されています。
- 未着手となっている都市計画公園・緑地の中には、宅地化が進み、整備のため用地取得費や移転補償費など多額の費用を要することから、その整備には長期間を要すると考えられます。
- 既設公園・緑地の維持には、機能保全や安全確保のための維持管理費や長寿命化対策費などの費用が必要となります。
- このような都市計画公園・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。

第5章・見直しの基本的な考え方及び手順

1．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、周辺にある都市計画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(2029年度)の本市の姿を展望した上で行います。

平塚市緑の基本計画(抜粋)

5．都市公園等の配置・整備の方針

(1) 公園の整備拡大

1) 公園の配置・整備方針

市民に最も身近な街区公園から、市民全体を利用対象とする総合公園まで、市民が目的に応じていつでも都市公園を利用できるよう、適正な配置と時代にあった整備を行います。

平塚市都市マスタープラン(抜粋)

5 うるおいのまちづくり方針

(5) みどりと水辺の方針

エ．みどりと水辺の充実

緑の基本計画の見直しを行い、既に都市計画決定している公園も含め、本市に適した公園のあり方を検討します。

(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。

2．見直しの手順

- ・「県ガイドライン」に示された見直しフローをもとに、本市としてどのような手順で見直しを行うかを以下に示します。(P17「都市計画公園・緑地の見直しフロー」参照)

(1) 上位計画の確認(ステップ1)

- ・「平塚市緑の基本計画」、「平塚市都市マスタープラン」などの上位計画では、配置方針や概ねの位置等が示されていることから、個別の都市計画公園・緑地の見直しに先立ち、策定後の社会情勢の変化等により上位計画を見直す必要がないかを確認します。

(2) 見直し対象(区域)の選定(ステップ2)

○対象の選定

- ア 本市の見直し開始時点で、長期未着手の区域を含む都市計画公園・緑地を見直し対象として、抽出します。ただし、地域の実情に応じて、都市計画決定後20年未満の都市計画公園・緑地を見直し対象とすることも可能とします。
- イ 長期未着手の区域のうち、次に示す条件を全て満足する場合には、都市公園法により開設されていない区域であっても、開設された公園・緑地の区域と同等とみなして見直しの対象としません。

都市計画決定した当時の目的は達成されている。

都市公園法以外の法令等により適切に管理されているとともに、一般に開放されている状態である。

大部分が公有地である。

(3) 必要性の検証(ステップ3)

- ・まず、見直し対象が上位計画の配置方針や概ねの位置・規模等と整合しているか確認します。
- ・次に、社会情勢の変化等を踏まえ、今後求められる機能を整理して必要性を検証します。

検証項目

- (ア) 環境保全機能
- (イ) 防災機能
- (ウ) レクリエーション機能
- (エ) 景観形成機能
- (オ) その他

- ・この際、概ね開設されている公園などは、整備済区域だけで、既に、今後求められる機能を満足しているかを検証して未着手区域の廃止を検討します。

検証項目ごとの評価項目例

検証項目	評価項目
環境保全機能	<ul style="list-style-type: none"> ・「平塚市緑の基本計画」の環境保全系統配置方針図に位置付けがある。 ・周辺の住生活環境の向上に必要である。 ・生き物の生息や生息空間の保全・創出に寄与する。 <p style="text-align: right;">等</p>
防災機能	<ul style="list-style-type: none"> ・「平塚市緑の基本計画」の防災系統配置方針図に位置付けがある。 ・住民の避難場所等として、地域防災計画等に位置付けがある。 ・避難地が不足している地域にある。 <p style="text-align: right;">等</p>
レクリエーション機能	<ul style="list-style-type: none"> ・「平塚市緑の基本計画」のレクリエーション系統配置方針図に位置付けがある。 ・近隣住民の遊び場提供や健康増進等、地域の需要に寄与する。 ・地域コミュニケーションの場として、地域の需要に寄与する。 <p style="text-align: right;">等</p>
景観形成機能	<ul style="list-style-type: none"> ・「平塚市緑の基本計画」の景観系統配置方針図に位置付けがある。 ・公園区域内に地域の守るべき景観等がある。 ・自然的な景観が少ないなど、周辺地域の需要に貢献する。 <p style="text-align: right;">等</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・対象区域の整備は、歴史・文化・観光振興に貢献する。 <p style="text-align: right;">等</p>

(4) 実現性の検証(ステップ4)

- ・見直し対象について、宅地化が進行し、用地補償費が膨大になることから整備の見通しが立たない現状があるなど、財政上の観点から実現性を検証します。
- ・また、周辺において、公園・緑地に係る制度等で整備された緑地や広場があることで整備優先度が低下し未着手となっている状況を踏まえ、整備優先度の観点から実現性を検証します。

(5) 代替性の検証(ステップ5)

ア 代替可能な候補地の有無

- ・まず、周辺に同規模(面積)の空地等があるかを確認し、空地等があれば代替可能であるかを検討します。



出典)「都市計画公園・緑地見直しのガイドライン」神奈川県

- ・次に、代替可能な同規模の空地等が存在しない場合には、都市公園法や都市緑地法等の公園・緑地に係る制度等により、現に整備・保全された公園や緑地等の施設があるかを確認し、機能の代替が可能であるかを検討します。



出典)「都市計画公園・緑地見直しのガイドライン」神奈川県

イ 継続性・担保性の検証

都市施設として都市計画決定

アで代替可能とした候補地について、都市施設として都市計画決定が可能であるかを検証します。

公園・緑地関連の法令により継続性・担保性を確保

都市施設として都市計画決定できない場合は、都市公園法等の公園・緑地関連の法令により継続性・担保性が確保されているかを検証します。

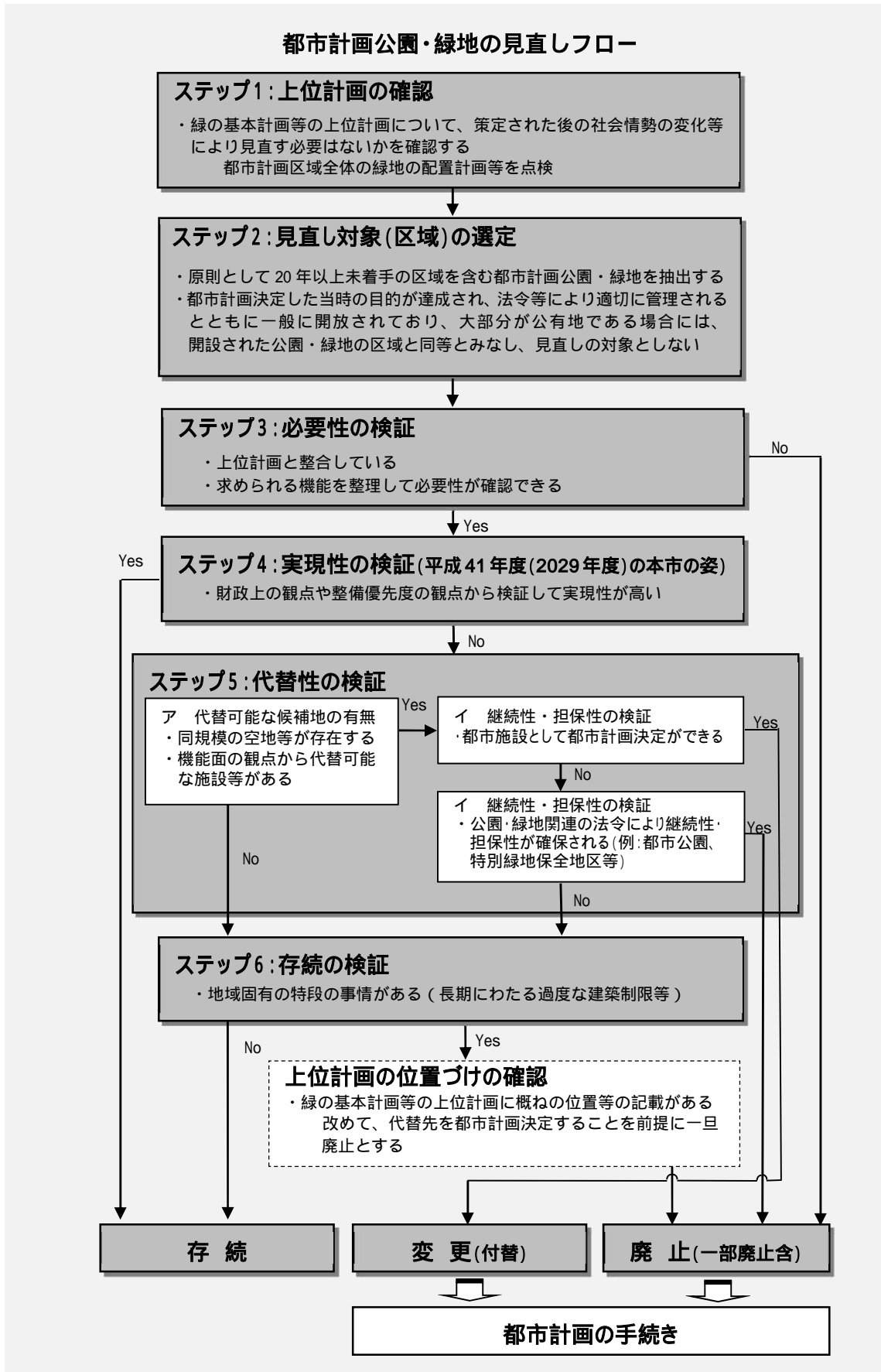
(6) 存続の検証(ステップ6)

- ・ 必要性和高いと判断されたが、実現性が低く、代替できる空地等も存在しない場合には、存続することを基本とします。
- ・ ただし、用途地域等の制限に比べ、都市計画法第53条による制限が相当厳しく、今後も長期にわたり、この制限が継続される場合など、地域の実情を勘案し、やむを得ない場合には、上位計画の位置付けを確認した上で、改めて代替先を都市計画決定することを前提に廃止することも可能とします。なお、上位計画に概ねの位置等の記載がない場合には、上位計画を修正してから廃止することとします。

3. 見直しフロー

- ・ 本市の見直しは、次頁の「都市計画公園・緑地の見直しフロー」により実施します。
- ・ 見直し対象となる都市計画公園・緑地について評価・検証し、次の3つのパターンで整理し、見直し検証結果としてまとめていきます。

存 続	: 現都市計画公園・緑地のまま存続
変更(付替)	: 代替先の検証結果に基づき、代替先を都市計画公園・緑地に付替える都市計画変更
廃 止 (一部廃止含)	: 現都市計画公園・緑地を廃止(一部廃止を含む)



4．見直し対象の検証に向けた基本的な考え方

- ・総合公園や特殊公園（風致公園）といった大規模な公園は、神奈川県や隣接する市町との整合を図り、より広域的な視点で検証します。
- ・近隣公園や街区公園などの小規模な公園は、必要性がない場合や必要性はあるが実現性がない場合には、代替性の検証を行い、その機能が充足されれば「廃止（一部廃止含）」も視野に入れ検証します。
- ・市民1人当たりの都市公園面積の目標値を達成するには、今後も、「平塚市緑の基本計画」に基づき、公園・緑地の整備を進めていく必要があることから、当該目標値に配慮した検証を進めていきます。

第6章． 都市計画公園・緑地の見直し検証結果

1．見直し検証結果（ステップ1～ステップ2）

（1）上位計画の確認（ステップ1）

- ・まず、個別の都市計画公園・緑地の見直しに先立ち、策定後の社会情勢の変化等により「緑の基本計画」及び「都市マスタープラン」の上位計画を見直す必要がないかを確認します。
- ・「平塚市緑の基本計画（第2次）」は、平成22年3月に策定したもので、平成41年度（2029年度）を目標年次としており、現時点では改訂の予定はありません。
- ・「平塚市都市マスタープラン（第2次）」は、本冊を平成20年10月に策定し、策定後の社会情勢の変化等を踏まえて一部改訂を行い、平成29年10月に別冊を策定しました。別冊では、公園・緑地の配置方針等について改訂は行っていません。

上位計画の見直しの必要性

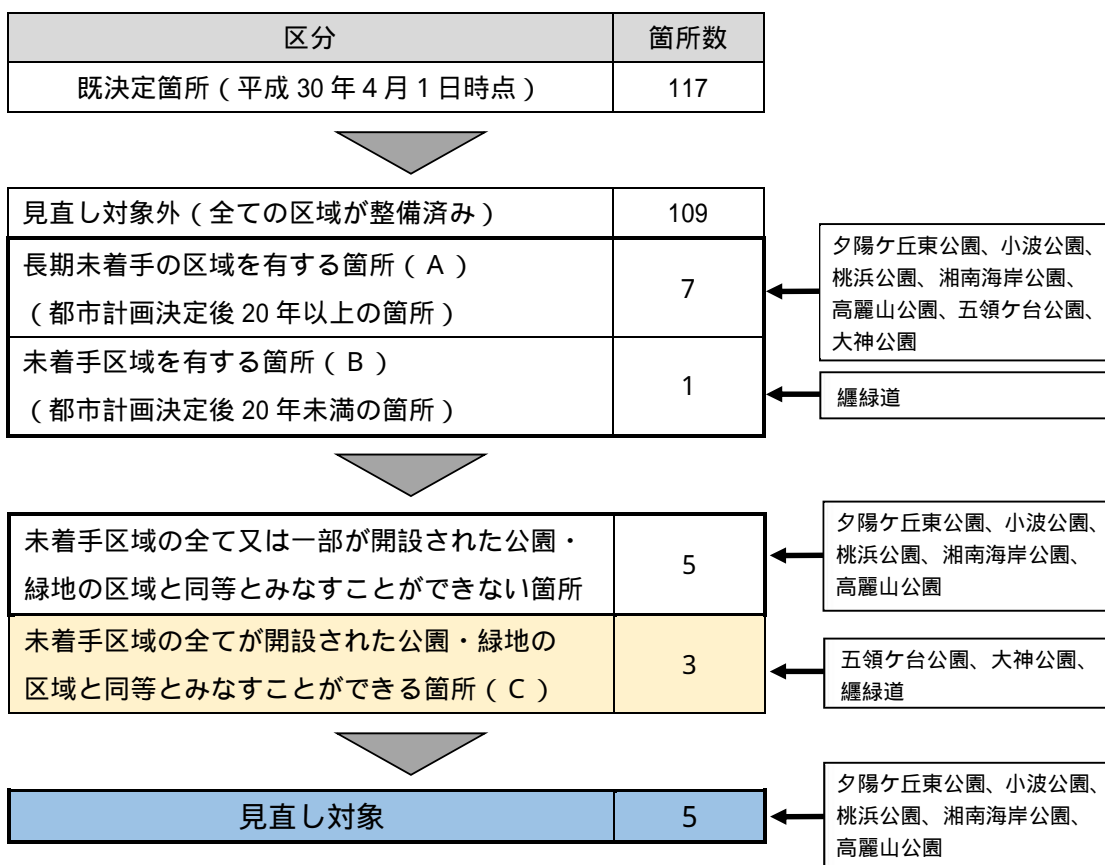
計画名称	策定年次	概要	見直しの必要性
平塚市緑の基本計画 （第2次）	平成22年	<ul style="list-style-type: none"> ・平成22年3月に策定 ・目標年次は平成41年度（2029年度） ・現時点では改訂の予定なし 	なし
平塚市都市マスター プラン（第2次）	（本冊） 平成20年	<ul style="list-style-type: none"> ・平成20年10月に本冊を策定 	なし
	（別冊） 平成29年	<ul style="list-style-type: none"> ・社会情勢の変化等を踏まえて平成29年10月に別冊を策定 ・公園・緑地の配置方針等の改訂なし 	

- ・以上のことから、現計画において都市計画公園・緑地の見直しに係る検証作業を進めるものとします。

(2) 見直し対象(区域)の選定(ステップ2)

- ・本市の都市計画決定している都市計画公園・緑地117箇所のうち、全ての区域が整備済みである109箇所は、見直し対象外とします。
- ・原則として長期未着手区域を有する都市計画公園・緑地7箇所(A)を見直し対象として抽出します。本見直しでは、この7箇所に都市計画決定後20年未満で未着手区域を有する都市計画公園・緑地1箇所(B)を加えた8箇所を見直し対象とします。
- ・見直し対象として抽出した都市計画公園・緑地8箇所のうち、未着手区域の全てが都市計画決定した当時の目的が達成され、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り、開設された公園・緑地の区域と同等とみなすことができる3箇所(C)は、見直し対象から除きます。
- ・以上のことから、本見直しにおける見直し対象となる都市計画公園・緑地は、117箇所のうち、5箇所となります。

見直し対象(区域)の選定



平塚市都市計画公園・緑地の検証（見直し対象の選定）状況一覧 1 / 4

（平成30年4月1日時点）

No	名称		種別	当初決定 年月日	計画決定 面積 (ha)	整備状況		見直し対象		
	番号	公園名				整備済 面積 (ha)	未着手 面積 (ha)	都市計画 決定当初 以降20年 以上経過 1	未着手 区域 を含む	見直し 対象
1	2・2・1	大久保公園	街区	S37.10.5	約0.81	0.81	0.00	○		
2	2・2・2	西仲町公園	街区	S46.3.25	0.24	0.24	0.00	○		
3	2・2・3	立野町公園	街区	S46.3.25	0.08	0.08	0.00	○		
4	2・2・4	錦町公園	街区	S30.6.17	0.14	0.14	0.00	○		
5	2・2・5	明石町公園	街区	S30.6.17	0.13	0.13	0.00	○		
6	2・2・6	紅谷町公園	街区	S30.6.17	0.07	0.07	0.00	○		
7	2・2・7	新宿公園	街区	S30.6.17	0.19	0.19	0.00	○		
8	2・2・8	東雲公園	街区	S30.6.17	0.12	0.12	0.00	○		
9	2・2・9	宝町公園	街区	S30.6.17	0.09	0.09	0.00	○		
10	2・2・10	馬入公園	街区	S30.6.17	0.40	0.40	0.00	○		
11	2・2・11	八千代町公園	街区	S30.6.17	0.09	0.09	0.00	○		
12	2・2・12	老松町公園	街区	S30.6.17	0.29	0.29	0.00	○		
13	2・2・13	蔵邸公園	街区	S30.6.17	0.24	0.24	0.00	○		
14	2・2・14	長姫公園	街区	S30.6.17	0.10	0.10	0.00	○		
15	2・2・15	青柳公園	街区	S30.6.17	0.35	0.35	0.00	○		
16	2・2・16	明神公園	街区	S30.6.17	0.14	0.14	0.00	○		
17	2・2・17	三島公園	街区	S30.6.17	0.26	0.26	0.00	○		
18	2・2・18	港公園	街区	S30.6.17	0.53	0.53	0.00	○		
19	2・2・19	有明公園	街区	S30.6.17	0.15	0.15	0.00	○		
20	2・2・20	朝霧公園	街区	S46.3.25	0.05	0.05	0.00	○		
21	2・2・21	汐崎公園	街区	S30.6.17	0.09	0.09	0.00	○		
22	2・2・22	桜河岸公園	街区	S30.6.17	0.10	0.10	0.00	○		
23	2・2・23	月見公園	街区	S30.6.17	0.30	0.30	0.00	○		
24	2・2・24	幸町公園	街区	S30.6.17	0.18	0.18	0.00	○		
25	2・2・25	夕陽ヶ丘公園	街区	S30.6.17	0.14	0.14	0.00	○		
26	2・2・26	茜公園	街区	S30.6.17	0.45	0.45	0.00	○		
27	2・2・27	松風公園	街区	S29.5.21	0.56	0.56	0.00	○		
28	2・2・28	松風町公園	街区	S30.6.17	0.08	0.08	0.00	○		
29	2・2・29	村井公園	街区	S30.6.17	0.29	0.29	0.00	○		
30	2・2・30	八重咲町公園	街区	S30.6.17	0.06	0.06	0.00	○		

平塚市都市計画公園・緑地の検証（見直し対象の選定）状況一覧 2 / 4

（平成30年4月1日時点）

No	名称		種別	当初決定 年月日	計画決定 面積 (ha)	整備状況		見直し対象		
	番号	公園名				整備済 面積 (ha)	未着手 面積 (ha)	都市計画 決定当初 以降20年 以上経過 1	未着手 区域 を含む	見直し 対象
31	2・2・31	松影公園	街区	S30. 6.17	約 0.05	0.05	0.00	○		
32	2・2・32	羽衣公園	街区	S46. 3.25	0.18	0.18	0.00	○		
33	2・2・33	浜岳公園	街区	S45. 1.22	0.18	0.18	0.00	○		
34	2・2・34	董平公園	街区	S46. 3.25	0.14	0.14	0.00	○		
35	2・2・35	花水台公園	街区	S46. 3.25	0.11	0.11	0.00	○		
36	2・2・36	もえぎ第1公園	街区	S46. 3.25	0.06	0.06	0.00	○		
37	2・2・37	もえぎ第2公園	街区	S46. 3.25	0.08	0.08	0.00	○		
38	2・2・38	五領ヶ台公園	街区	S46. 3.25	0.75	0.71	0.04	○	○	2
39	2・2・39	大神公園	街区	S47. 3. 9	0.58	0.55	0.03	○	○	3
40	2・2・40	高浜台公園	街区	S47. 3. 9	0.05	0.05	0.00	○		
41	2・2・41	八幡公園	街区	S47. 8.21	0.45	0.45	0.00	○		
42	2・2・42	中原公園	街区	S48.10. 1	0.16	0.16	0.00	○		
43	2・2・43	ふじみ野第1公園	街区	S50. 3.31	0.09	0.09	0.00	○		
44	2・2・44	ふじみ野第2公園	街区	S50. 3.31	0.19	0.19	0.00	○		
45	2・2・45	ふじみ野第3公園	街区	S50. 3.31	0.14	0.14	0.00	○		
46	2・2・46	ふじみ野第4公園	街区	S50. 3.31	0.19	0.19	0.00	○		
47	2・2・47	王御住公園	街区	S50. 3.31	0.10	0.10	0.00	○		
48	2・2・48	纏公園	街区	S50. 3.31	0.03	0.03	0.00	○		
49	2・2・49	新川端公園	街区	S50. 3.31	0.03	0.03	0.00	○		
50	2・2・50	岡崎上ノ入公園	街区	S50. 3.31	0.11	0.11	0.00	○		
51	2・2・51	東八幡公園	街区	S50. 3.31	0.12	0.12	0.00	○		
52	2・2・52	文化公園	街区	S50.11.18	0.40	0.40	0.00	○		
53	2・2・53	花水公園	街区	S50.11.18	0.06	0.06	0.00	○		
54	2・2・54	豊田小嶺公園	街区	S51. 7.19	0.16	0.16	0.00	○		
55	2・2・55	見附町公園	街区	S51. 7.19	0.04	0.04	0.00	○		
56	2・2・56	高浜台第2公園	街区	S51. 7.19	0.03	0.03	0.00	○		
57	2・2・57	旭第1公園	街区	S52. 8.16	0.33	0.33	0.00	○		
58	2・2・58	太陽公園	街区	S54. 2.23	0.16	0.16	0.00	○		
59	2・2・59	徳延公園	街区	S54. 2.23	0.12	0.12	0.00	○		
60	2・2・60	東中原公園	街区	S54. 2.23	0.18	0.18	0.00	○		

平塚市都市計画公園・緑地の検証（見直し対象の選定）状況一覧 3 / 4

（平成30年4月1日時点）

No	名称		種別	当初決定 年月日	計画決定 面積 (ha)	整備状況		見直し対象		
	番号	公園名				整備済 面積 (ha)	未着手 面積 (ha)	都市計画 決定当初 以降20年 以上経過 1	未着手 区域 を含む	見直し 対象
61	2・2・61	東八幡第2公園	街区	S54. 2.23	約 0.08	0.08	0.00	○		
62	2・2・62	柳町公園	街区	S54. 2.23	0.16	0.16	0.00	○		
63	2・2・63	高浜公園	街区	S54. 9. 5	0.16	0.16	0.00	○		
64	2・2・64	四之宮公園	街区	S54.12. 6	0.13	0.13	0.00	○		
65	2・2・65	二十四軒町公園	街区	S54.12. 6	0.17	0.17	0.00	○		
66	2・2・66	山下北公園	街区	S55. 6.13	0.31	0.31	0.00	○		
67	2・2・67	御殿公園	街区	S56. 2.27	0.15	0.15	0.00	○		
68	2・2・68	山下東公園	街区	S56. 7. 2	0.34	0.34	0.00	○		
69	2・2・69	川井公園	街区	S56.12. 1	0.14	0.14	0.00	○		
70	2・2・70	東仲町公園	街区	S56.12. 1	0.08	0.08	0.00	○		
71	2・2・71	諏訪町公園	街区	S56.12. 1	0.10	0.10	0.00	○		
72	2・2・72	田村第1公園	街区	S56.12. 1	0.10	0.10	0.00	○		
73	2・2・73	山下西公園	街区	S57. 5.20	0.33	0.33	0.00	○		
74	2・2・74	小松原公園	街区	S58. 2.22	0.13	0.13	0.00	○		
75	2・2・75	真田公園	街区	S58. 2.22	0.20	0.20	0.00	○		
76	2・2・76	大鳥公園	街区	S58. 9.13	0.18	0.18	0.00	○		
77	2・2・77	松葉公園	街区	S58. 9.13	0.63	0.63	0.00	○		
78	2・2・78	山王山公園	街区	S58. 9.13	0.47	0.47	0.00	○		
79	2・2・79	叶谷公園	街区	S58. 9.13	0.25	0.25	0.00	○		
80	2・2・80	向山公園	街区	S58. 9.13	0.20	0.20	0.00	○		
81	2・2・81	董平南公園	街区	S58. 9.13	0.17	0.17	0.00	○		
82	2・2・82	董平北公園	街区	S58. 9.13	0.09	0.09	0.00	○		
83	2・2・83	董平西公園	街区	S58. 9.13	0.11	0.11	0.00	○		
84	2・2・84	唐ヶ原公園	街区	S58. 9.13	0.11	0.11	0.00	○		
85	2・2・85	龍城ヶ丘公園	街区	S60. 3. 5	0.21	0.21	0.00	○		
86	2・2・86	田村宮の前公園	街区	S60. 3. 5	0.16	0.16	0.00	○		
87	2・2・87	田村第2公園	街区	S60. 3. 5	0.09	0.09	0.00	○		
88	2・2・88	万田宮の前公園	街区	S61. 2.26	0.33	0.33	0.00	○		
89	2・2・89	夕陽ヶ丘東公園	街区	S61.12.26	0.08	0.00	0.08	○	○	○
90	2・2・90	伊勢山公園	街区	H 2.12.20	0.14	0.14	0.00	○		

平塚市都市計画公園・緑地の検証（見直し対象の選定）状況一覧 4 / 4

（平成30年4月1日時点）

No	名称		種別	当初決定 年月日	計画決定 面積 (ha)	整備状況		見直し対象		
	番号	公園名				整備済 面積 (ha)	未着手 面積 (ha)	都市計画 決定当初 以降20年 以上経過 1	未着手 区域 を含む	見直し 対象
91	2・2・91	みどりヶ丘北公園	街区	H 2.12.20	約 0.16	0.16	0.00	○		
92	2・2・92	みどりヶ丘南公園	街区	H 2.12.20	0.35	0.35	0.00	○		
93	2・2・93	東豊田公園	街区	H10.11.16	0.85	0.85	0.00			
94	3・2・1	見附台公園	近隣	S21. 8.27	0.70	0.70	0.00	○		
95	3・2・3	須賀公園	近隣	S30. 6.17	0.90	0.90	0.00	○		
96	3・2・4	高村公園	近隣	S54. 2.23	0.90	0.90	0.00	○		
97	3・2・5	なでしこ公園	近隣	H 4. 1.13	0.80	0.80	0.00	○		
98	3・3・1	達上ヶ丘公園	近隣	S46. 3.26	1.20	1.20	0.00	○		
99	3・3・2	四十瀬川公園	近隣	S29. 5.21	1.20	1.20	0.00	○		
100	3・3・3	八幡山公園	近隣	S21. 8.27	1.60	1.60	0.00	○		
101	3・3・4	小波公園	近隣	S29. 5.21	1.40	0.00	1.40	○	○	○
102	3・3・5	桃浜公園	近隣	S29. 5.21	2.00	1.10	0.90	○	○	○
103	3・3・6	塚越公園	近隣	H 5. 3.19	1.00	1.00	0.00	○		
104	3・3・7	真土大塚山公園	近隣	H 4.11.17	2.20	2.20	0.00	○		
105	3・3・8	桜ヶ丘公園	近隣	H17. 9.14	2.20	2.20	0.00			
106	5・5・2	平塚市総合公園	総合	S57.10. 5	30.30	30.30	0.00	○		
107	5・7・1	湘南海岸公園	総合	S12.12.24	58.60	12.29	46.31	○	○	○ 4
108	6・4・1	馬入ふれあい公園	運動	H13. 5.11	9.70	9.70	0.00			
109	7・8・1	高麗山公園	特殊	S35. 1.16	46.00	23.94	22.06	○	○	○ 4
110	1	大神緑地	緑地	S56. 7. 6	0.30	0.30	0.00	○		
111	2	浅間緑地	緑地	S57. 5. 1	0.80	0.80	0.00	○		
112	3	万縄の森	緑地	S60. 8.26	0.53	0.53	0.00	○		
113	4	馬入緑道	緑地	S60. 8.26	0.58	0.58	0.00	○		
114	5	朝霧河畔緑地	緑地	S61.12.26	0.21	0.21	0.00	○		
115	6	東豊田緑地	緑地	H10.11.16	0.20	0.20	0.00			
116	7	纏緑道	緑地	H11. 2.22	1.10	0.78	0.32		○	5
117	1	土屋霊園	墓園	S48. 5. 1	10.40	10.40	0.00	○		
合計					193.97	122.83	71.14	-	-	-

- 1：平成9年以前に都市計画決定
- 2：未着手区域の全てが、官地（道路・畦畔）であり、適切に管理されており、開設した公園・緑地の区域と同等とみなすことができるため、見直し対象としない。
- 3：未着手区域の一部が道路として認定されているが、概ねの区域が開設され都市計画決定当時の目的が達成されているため、実態に合わせて都市計画手続きを行うことを前提に見直し対象としない。
- 4：未着手区域の一部が、官地（砂浜・保安林や道路）であり、適切に管理されており、開設した公園・緑地の区域と同等とみなすことができるため、その区域を対象区域から除いたうえで、見直し対象とする。
- 5：都市計画決定後20年未満で未着手区域を有するが、その区域が官地（水路）であり、適切に管理されており、開設した公園・緑地の区域と同等とみなすことができるため、見直し対象としない。

(3) 見直し対象となる都市計画公園・緑地

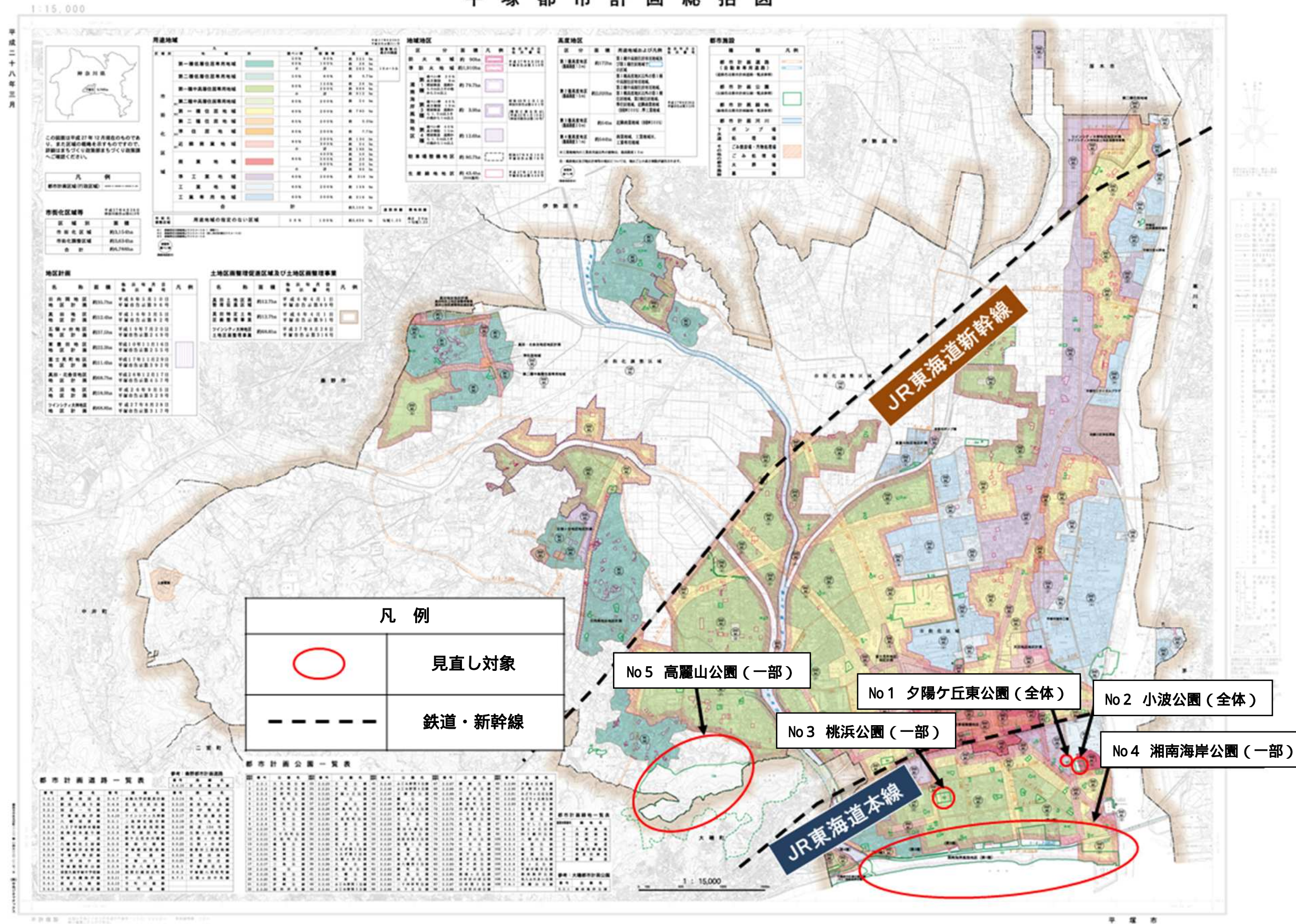
- ・ステップ1の上位計画の確認、ステップ2の見直し対象(区域)の選定により、見直し対象とした5つの都市計画公園・緑地の現状は以下のとおりです。
- ・これらの見直し対象となる都市計画公園・緑地について、ステップ3の必要性の検証からステップ6の存続の検証までの検証作業を行い、検証結果をまとめていきます。

見直し対象となる都市計画公園・緑地の一覧

No	公園名	見直し対象(区域)の現状
1	夕陽ヶ丘東公園	<ul style="list-style-type: none"> ・計画区域全体が未整備である。 ・現状は競輪場の駐車場(市有地)であり、計画区域全体を対象区域とする。
2	小波公園	<ul style="list-style-type: none"> ・計画区域全体が未整備である。 ・現状は競輪場の施設や駐車場(市有地)であり、計画区域全体を対象区域とする。
3	桃浜公園	<ul style="list-style-type: none"> ・計画区域のうち約1.10haは既に整備済である。 ・現状は住宅地(民有地)及び花水公民館(市有地)であり、計画区域の一部を対象区域とする。
4	湘南海岸公園	<ul style="list-style-type: none"> ・計画区域のうち約12.29haは既に整備済である。 ・未着手区域から砂浜・保安林を除き、現状は平塚新港等(市有地)住宅地等(民有地)及び国・県管理地(公有地)であり、計画区域の一部を対象区域とする。
5	高麗山公園	<ul style="list-style-type: none"> ・計画区域のうち約23.94haが既に整備済である。 ・現状は民有林(民有地)住宅地等(民有地)及びグラウンド(民有地)である計画区域の一部を対象区域とする。

見直し対象となる都市計画公園・緑地 位置図

平塚都市計画総括図



平成二十八年三月



2. 見直し検証結果（ステップ3～ステップ6）

- ・見直し対象とした5つの都市計画公園・緑地における長期未着手の区域を「見直し区域」として、見直し区域ごとにステップ3の必要性の検証からステップ6の存続の検証までの検証作業を行った検証結果は以下のとおりです。

(1) 見直し検証結果（一覧）

No	見直し対象	検証結果	概要
1	夕陽ヶ丘東公園	廃止	ステップ3必要性の検証において、必要性が低いと判断し、見直し対象の全体を「廃止」。
見直し区域	見直し区域（全体） 競輪場の駐車場（市有地）	廃止	ステップ3必要性の検証において、周辺の公園整備状況等から必要性が低いと判断し、「廃止」。


No	見直し対象	検証結果	概要
2	小波公園	存続	ステップ4実現性の検証において、実現性が高いと判断し、見直し対象の全体を「存続」。
見直し区域	見直し区域（全体） 競輪場の駐車場（市有地）	存続	ステップ4実現性の検証において、整備優先度の観点から実現性が高いと判断し、「存続」。

No	見直し対象	検証結果	概要
3	桃浜公園	一部廃止	ステップ5代替性の検証において、代替性がありと判断し、見直し対象を「一部廃止」。
見直し区域	見直し区域（一部） 住宅地（民有地）	廃止	ステップ5代替性の検証において、周辺の都市公園等に代替性がありと判断し、「廃止」。
	見直し区域（一部） 花水公民館（市有地）	廃止	ステップ5代替性の検証において、周辺の都市公園等に代替性がありと判断し、「廃止」。

No	見直し対象	検証結果	概要
4	湘南海岸公園	一部廃止	ステップ3必要性の検証において、見直し区域は必要性が低いと判断し、見直し対象を「一部廃止」。
見直し区域	見直し区域（一部） 平塚新港等（市有地）	廃止	ステップ3必要性の検証において、上位計画における位置づけがなく、開設済区域及び砂浜、保安林の状況から必要性が低いと判断し、「廃止」。
	見直し区域（一部） 住宅地等（民有地）	存続	ステップ4実現性の検証において、隣接する道路の整備と合わせて実現性があると判断し、「存続」。
	見直し区域（一部） 国、県管理地（公有地）	存続	ステップ4実現性の検証において、隣接する道路の整備と合わせて実現性があると判断し、「存続」。

No	見直し対象	検証結果	概要
5	高麗山公園	一部廃止	ステップ3必要性の検証において、見直し区域は必要性が低いと判断し、見直し対象を「一部廃止」。
見直し区域	見直し区域（一部） 民有林（民有地）	存続	ステップ6存続の検証において、長期にわたる過度な建築制限等はないことから、「存続」。
	見直し区域（一部） 住宅地等（民有地）	廃止	ステップ3必要性の検証において、整備済区域及び民有林の状況から必要性が低いと判断し、「廃止」。
	見直し区域（一部） グラウンド（民有地）	存続	ステップ6存続の検証において、長期にわたる過度な建築制限等はないことから、「存続」。

(2) 見直し検証結果(個別)

No	名称		種別	当初計画決定年月日
	番号	公園名		
1	2・2・89	夕陽ヶ丘東公園	街区公園	昭和61年12月26日
都市計画決定面積		整備済面積	未着手面積	整備率
0.08ha		0.00ha	0.08ha	0.00%
概要			位置図	
<p>昭和61年に都市計画決定された公園で、街区公園では唯一、全ての区域が未整備である。平塚漁港(須賀港)の堤防改修に伴い区域縮小した朝霧公園の代替公園として決定。未着手区域は、当初から平塚競輪場の駐車場として利用されている。未着手区域は、準工業地域、建ぺい率60%、容積率200%、第2種高度地区(15m)。</p>			<p>位置：夕陽ヶ丘地内</p> 	

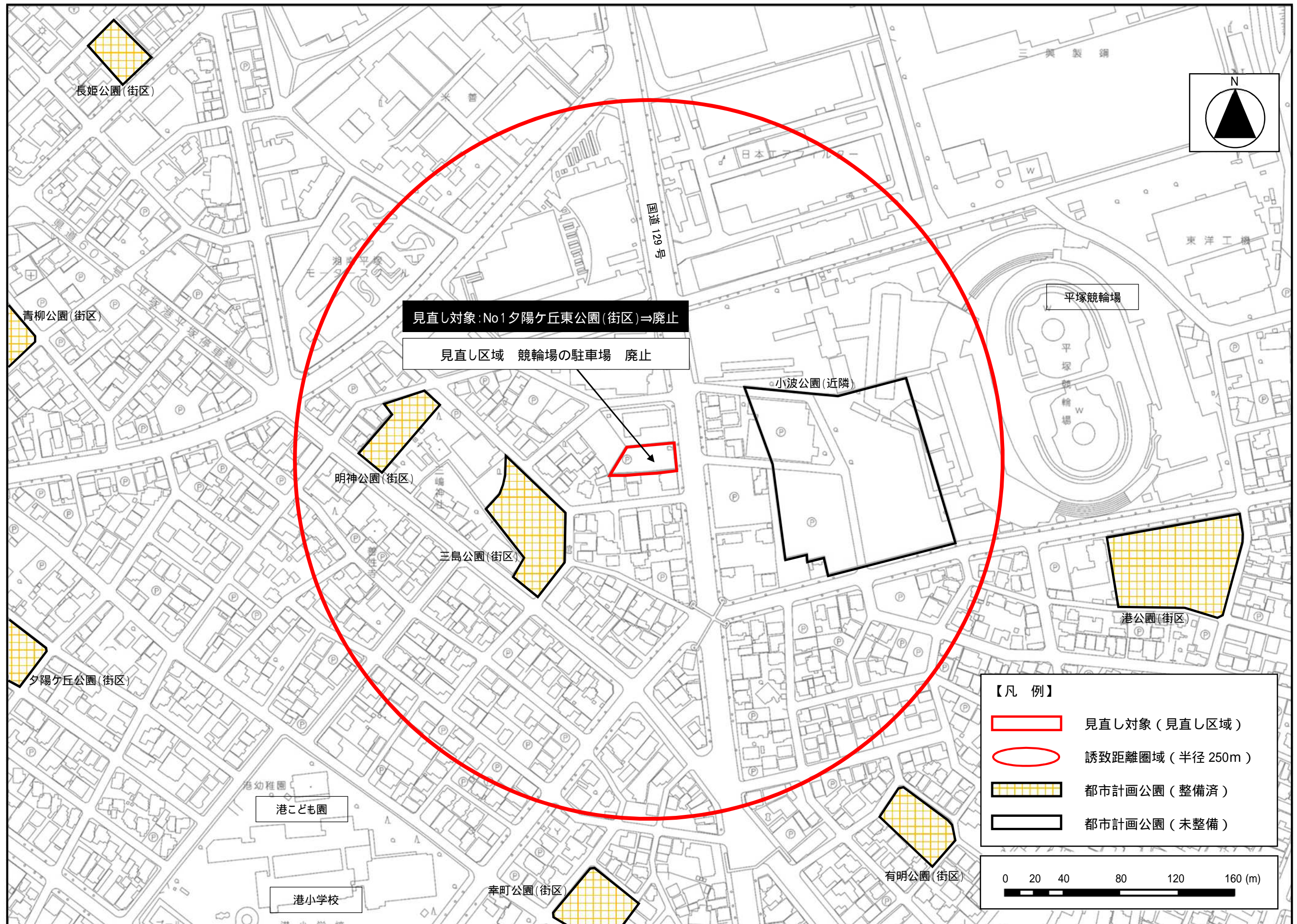
公園区域図



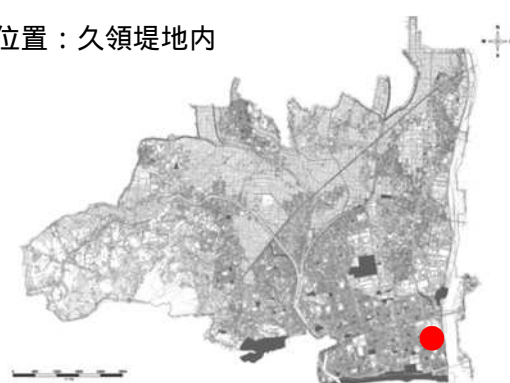
見直し区域

No	面積	未着手となっている背景	現状
	約 0.08ha	周辺にいくつかの公園が整備されており、必要性が低下している。	競輪場の駐車場(市有地)
合計	約 0.08ha		

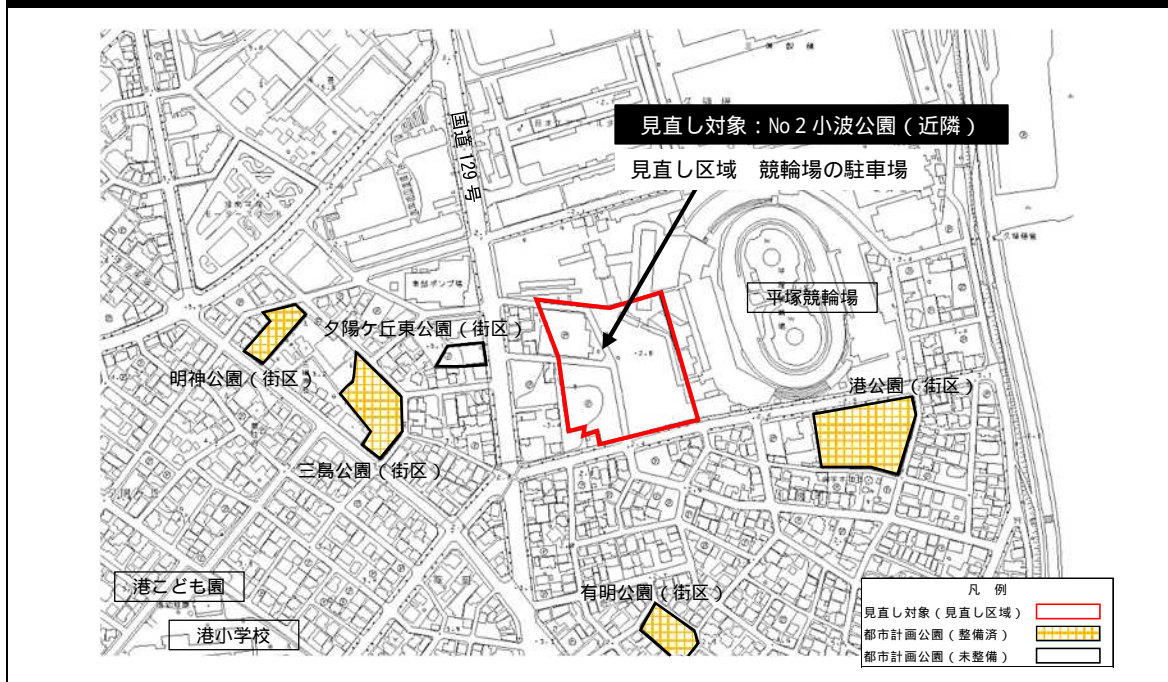
No1 夕陽ヶ丘東公園



No	名称		種別	当初計画決定年月日
	番号	公園名		
2	3・3・4	小波公園	近隣公園	昭和29年5月21日
都市計画決定面積		整備済面積	未着手面積	整備率
1.40ha		0.00ha	1.40ha	0.00%

概要	位置図
<p>昭和29年に都市計画決定された公園で、近隣公園では唯一、全ての区域が未整備である。 ○平成25年に都市計画変更（区域の変更）を行っている。 未着手区域は、昭和25年から平塚競輪場の駐車場として利用されている。 未着手区域は、商業地域、防火地域、建ぺい率80%、容積率400%、第4種高度地区(31m)及び工業地域、建ぺい率60%、容積率200%、第4種高度地区(31m)。</p>	<p>位置：久領堤地内</p> 

公園区域図



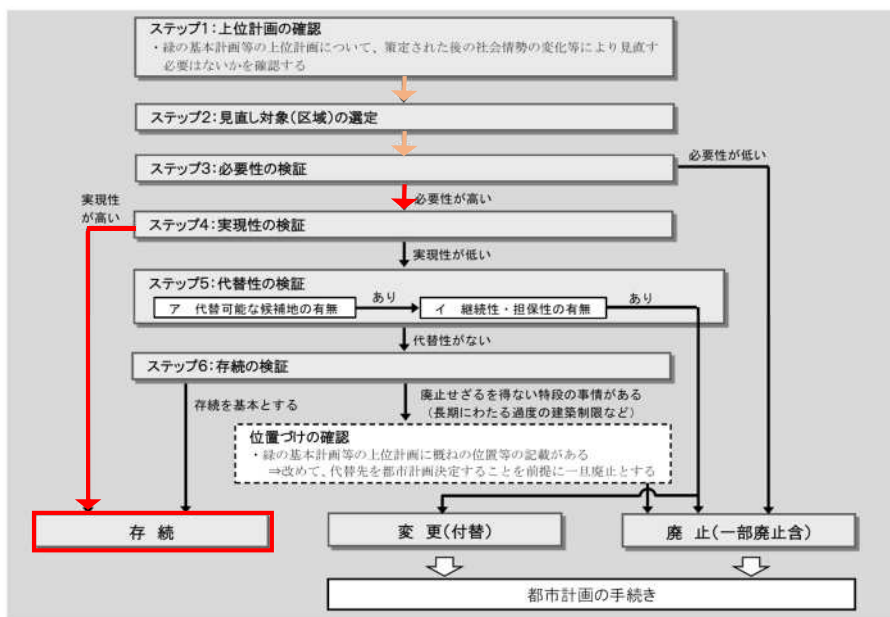
見直し区域

No	面積	未着手となっている背景	現状
	約 1.40ha	平成25年に都市計画変更（区域の変更）を行い、整備予定である。	競輪場の駐車場（市有地）
合計	約 1.40ha		

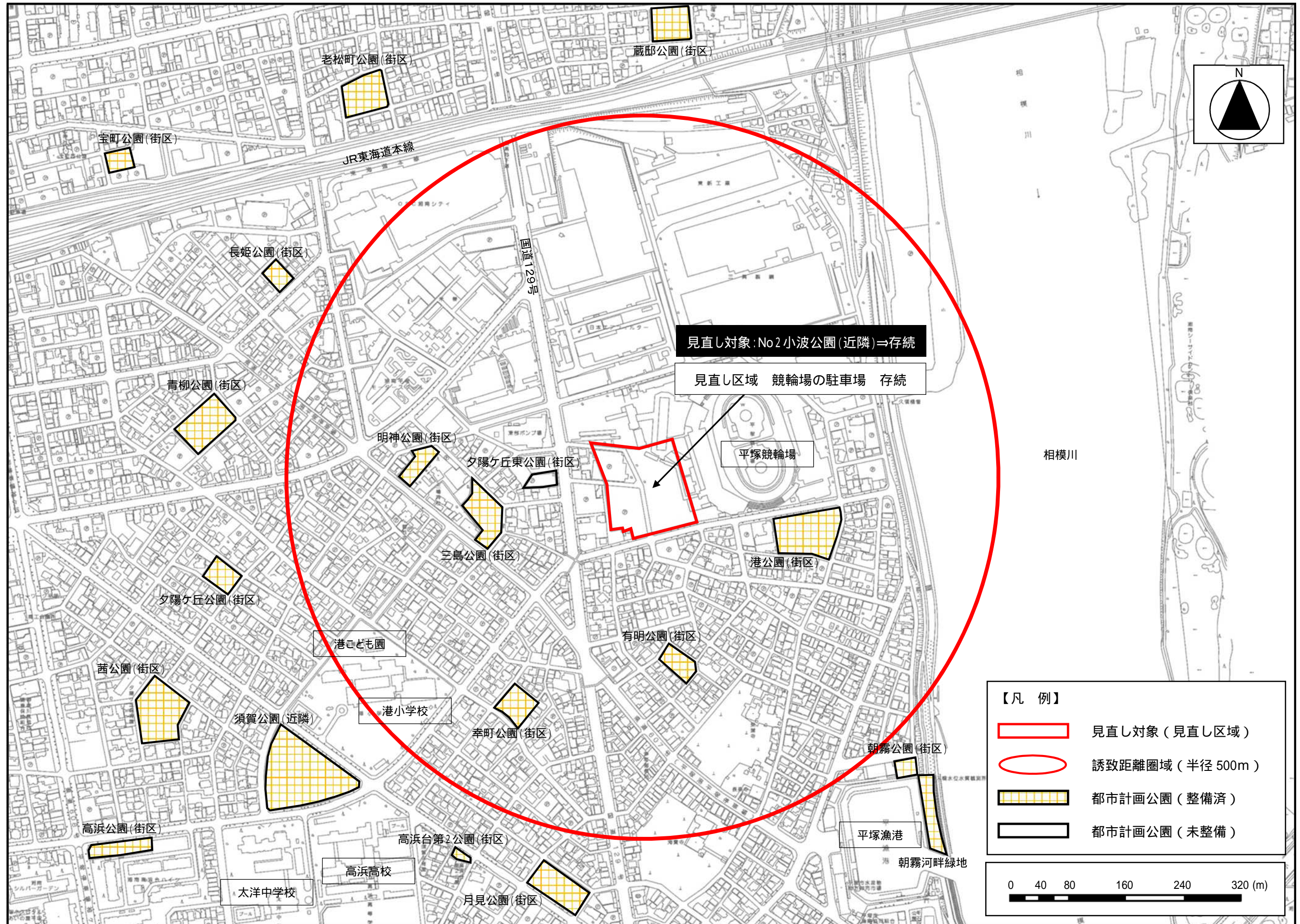
No	2	名称	3・3・4 小波公園	検証結果	存続
見直し区域		約 1.40[ha]		競輪場の駐車場（市有地）	
ステップ3 必要性の検証					
必要性の検証結果	高い	必要性が高い or 低い 高い [ステップ4へ] 低い 【廃止】【結論へ】			
上位計画との整合性	都市マスタープランに位置付けあり				
今後求められる機能の整理	レクリエーション機能				
ステップ3のコメント	周辺（誘致距離圏域）に同等の近隣公園が整備されておらず、求められる機能を満足していない。				
ステップ4 実現性の検証					
実現性の検証結果	高い	実現性が高い or 低い 高い 【存続】【結論へ】 低い 【ステップ5へ】			
ステップ4のコメント	平成25年に整備に向けて都市計画変更（区域の変更）を行い、用地取得も完了していることから、整備優先度は高い。				
ステップ5 代替性の検証					
[ステップ5 ア] 代替可能な候補地の有無					
[ステップ5 イ-] 継続性・担保性の検証					
[ステップ5 イ-] 継続性・担保性の検証					
ステップ5のコメント					
ステップ6 存続性の検証					
存続性の検証結果					
ステップ6のコメント					

結論	存続	変更（付替）	廃止（一部廃止含）
----	-----------	--------	-----------


都市計画公園・緑地の見直しフロー



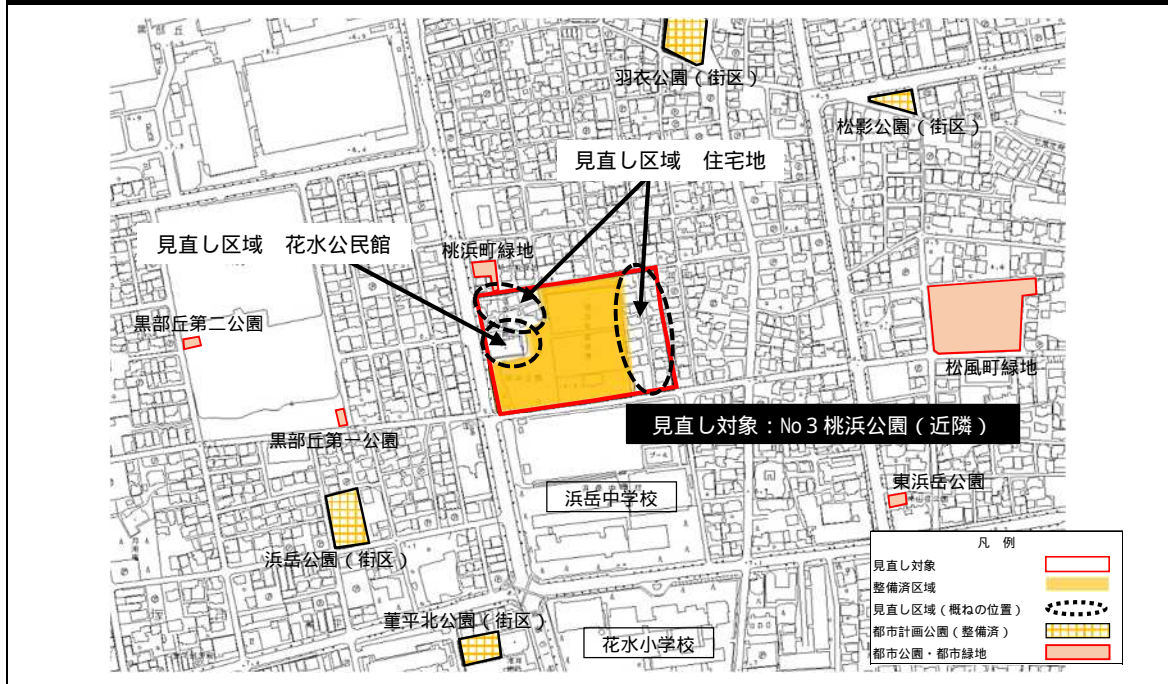
No2 小波公園



No	名称		種別	当初計画決定年月日
	番号	公園名		
3	3・3・5	桃浜公園	近隣公園	昭和29年5月21日
都市計画決定面積		整備済面積	未着手面積	整備率
2.00ha		1.10ha	0.90ha	55.00%

概要	位置図
<p>昭和29年に都市計画決定された公園。 決定面積のうち約1.10haは整備済。 未着手区域には、複数の住宅と花水公民館がある。 未着手区域は、第1種住居地域及び第1種中高層住居専用地域、準防火地域、建ぺい率60%、容積率200%、第2種高度地区(15m)。 ○整備済区域は、見直し区域としない。</p>	<p>位置：桃浜町地内</p> 

公園区域図

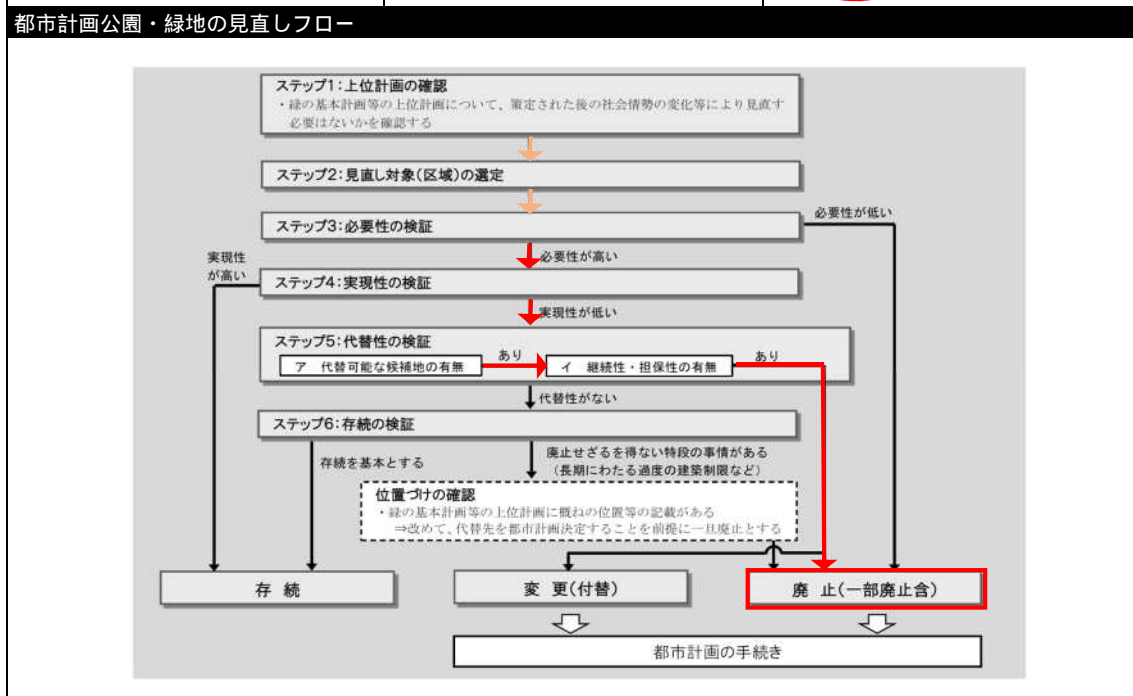


見直し区域

No	面積	未着手となっている背景	現状
	約 0.80ha	複数の住宅があり、整備には用地補償費を要する。	住宅地（民有地）
	約 0.10ha	花水公民館として利用しているため、整備の見通しが立たない。	花水公民館（市有地）
合計	約 0.90ha		

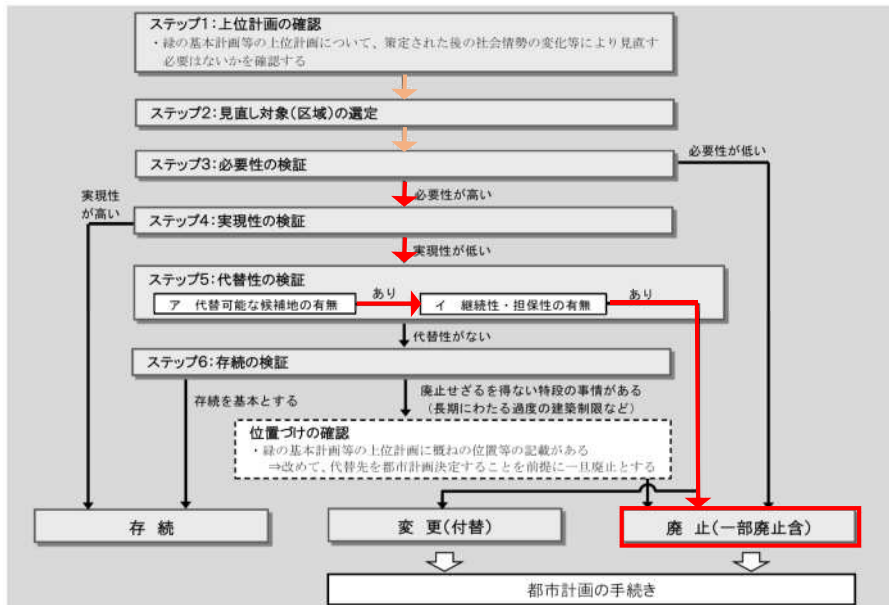
No	3	名称	3・3・5 桃浜公園	検証結果	廃止
見直し区域		約 0.08[ha]		住宅地（民有地）	
ステップ3 必要性の検証					
必要性の検証結果	高い	必要性が高い or 低い 高い [ステップ4へ] 低い 【廃止】【結論へ】			
上位計画との整合性	緑の基本計画、都市マスタープランに位置付けあり				
今後求められる機能の整理	レクリエーション機能				
ステップ3のコメント	整備済区域（約1.1ha）で近隣住民の遊び場や地域コミュニケーションの場としてのレクリエーション機能を有しており、当該未着手区域の実現性を検討する必要がある。				
ステップ4 実現性の検証					
実現性の検証結果	低い	実現性が高い or 低い 高い 【存続】【結論へ】 低い [ステップ5へ]			
ステップ4のコメント	住宅地が形成されており、公園整備には用地補償費等を要する。周辺にいくつかの公園等が整備されており、整備優先度が低い。				
ステップ5 代替性の検証					
[ステップ5 ア] 代替可能な候補地の有無	有	代替可能な候補地の有無 有 [ステップ5 イへ] 無 【ステップ6へ】			
[ステップ5 イ-] 継続性・担保性の検証	できない	都市計画決定することが できる 【変更】【結論へ】 できない [ステップ5 イ-へ]			
[ステップ5 イ-] 継続性・担保性の検証	できる	継続性・担保性が確保 できる 【廃止】【結論へ】 できない 【ステップ6へ】			
ステップ5のコメント	周辺には都市公園法による公園・緑地があり、機能の代替が可能であるとともに、継続性・担保性が確保できる。				
ステップ6 存続性の検証					
存続性の検証結果					
ステップ6のコメント					

結論	存続	変更（付替）	廃止（一部廃止含）
----	----	--------	----------------------




No	3	名称	3・3・5 桃浜公園	検証結果	廃止
見直し区域		約 0.01[ha]		花水公民館（市有地）	
ステップ3 必要性の検証					
必要性の検証結果	高い	必要性が高い or 低い 高い [ステップ4へ] 低い 【廃止】【結論へ】			
上位計画との整合性	緑の基本計画、都市マスタープランに位置付けあり				
今後求められる機能の整理	レクリエーション機能				
ステップ3のコメント	整備済区域（約1.1ha）で近隣住民の遊び場や地域コミュニケーションの場としてのレクリエーション機能を有しており、当該未着手区域の実現性を検討する必要がある。				
ステップ4 実現性の検証					
実現性の検証結果	低い	実現性が高い or 低い 高い 【存続】【結論へ】 低い [ステップ5へ]			
ステップ4のコメント	花水公民館として利用しているため、整備の見通しが立たない。また、公園を整備するには公民館の施設転費等を要する。周辺にいくつかの公園等が整備されており、整備優先度が低い。				
ステップ5 代替性の検証					
[ステップ5 ア] 代替可能な候補地の有無	有	代替可能な候補地の有無 有 [ステップ5 イへ] 無 【ステップ6へ】			
[ステップ5 イ-] 継続性・担保性の検証	できない	都市計画決定することが できる 【変更】【結論へ】 できない [ステップ5 イ-へ]			
[ステップ5 イ-] 継続性・担保性の検証	できる	継続性・担保性が確保 できる 【廃止】【結論へ】 できない 【ステップ6へ】			
ステップ5のコメント	周辺には都市公園法による公園・緑地があり、機能の代替が可能であるとともに、継続性・担保性が確保できる。				
ステップ6 存続性の検証					
存続性の検証結果					
ステップ6のコメント					
結 論					
存続		変更（付替）		廃止（一部廃止含）	

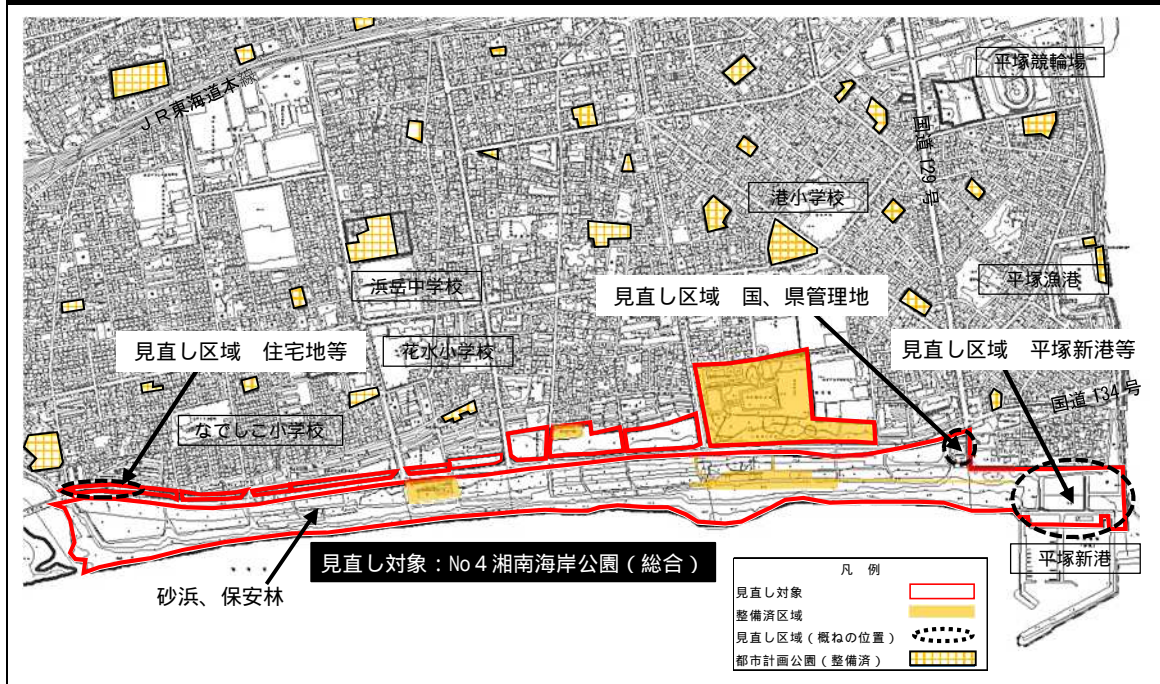
都市計画公園・緑地の見直しフロー



No	名称		種別	当初計画決定年月日
	番号	公園名		
4	5・7・1	湘南海岸公園	総合公園	S12.12.24
都市計画決定面積		整備済面積	未着手面積	整備率
58.60ha		12.29ha	46.31ha	21.00%

概要	位置図
<p>昭和12年に都市計画決定された公園。 決定面積のうち約12.29haは整備済。 未着手区域には、平塚新港や複数の住宅等があるが、大部分は砂浜・保安林である。 未着手区域は、市街化調整区域、建ぺい率50%、容積率100%、一部が第1種住居地域、準防火地域、建ぺい率60%、容積率200%、湘南海岸風致地区（第1種及び第3種）。</p> <p>○整備済区域とともに、砂浜・保安林は開設された公園の区域と同等とみなし、見直し区域としない。</p>	<p>位置：千石河岸、高浜台、袖ヶ浜、龍城ヶ丘、虹ヶ浜、撫子原地内</p> 

公園区域図



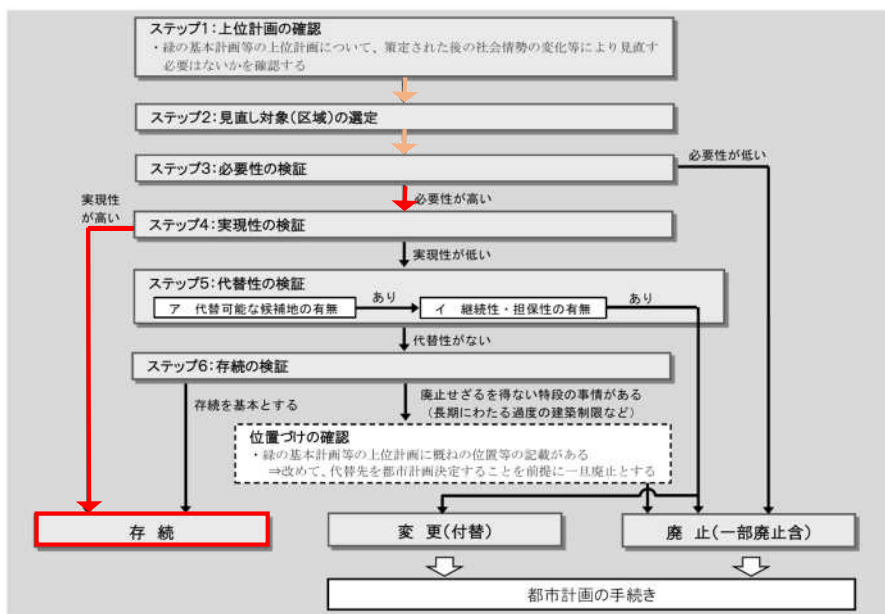
見直し区域

No	面積	未着手となっている背景	現状
	約 4.80ha	漁港等として利用しているため、整備の見通しが立たない。	平塚新港等（市有地）
	約 0.23ha	複数の住宅があり、整備には用地補償費を要する。	住宅地等（私有地）
	約 0.48ha	開設済区域及び周辺に砂浜・保安林があり、整備優先度が低い。	国、県管理地（公有地）
合計	約 5.51ha	合計は、未着手面積から砂浜・保安林（約40.8ha）を除いた面積	

No	4	名称	5・7・1 湘南海岸公園	検証結果	廃止
見直し区域		約 4.80[ha]		平塚新港等(市有地)	
ステップ3 必要性の検証					
必要性の検証結果	低い	必要性が高い or 低い 高い → [ステップ4へ] 低い [廃止] [結論へ]			
上位計画との整合性	見直し区域は、緑の基本計画、都市マスタープランにおいて公園としての位置付けなし				
今後求められる機能の整理	環境保全機能、景観形成機能				
ステップ3のコメント	都市マスタープランにおいて、「新港及び周辺地域における拠点づくりのため、必要に応じて公園区域の見直しを検討する」としている。整備済区域及び周辺の砂浜・保安林が概ねの機能を有しており、求められる機能を満足していることから、本区域は不要である。				
ステップ4 実現性の検証					
実現性の検証結果					
ステップ4のコメント					
ステップ5 代替性の検証					
[ステップ5 ア] 代替可能な候補地の有無					
[ステップ5 イ-] 継続性・担保性の検証					
[ステップ5 イ-] 継続性・担保性の検証					
ステップ5のコメント					
ステップ6 存続性の検証					
存続性の検証結果					
ステップ6のコメント					
結論					
存続		変更(付替)		廃止(一部廃止含)	
都市計画公園・緑地の見直しフロー					
<pre> graph TD S1[ステップ1:上位計画の確認] --> S2[ステップ2:見直し対象(区域)の選定] S2 --> S3[ステップ3:必要性の検証] S3 -- 必要性が高い --> S4[ステップ4:実現性の検証] S3 -- 必要性が低い --> C[廃止(一部廃止含)] S4 -- 実現性が高い --> C S4 -- 実現性が低い --> S5[ステップ5:代替性の検証] S5 -- 代替可能な候補地の有無あり --> S5_1[イ 継続性・担保性の有無] S5 -- 代替可能な候補地の有無なし --> S6[ステップ6:存続性の検証] S5_1 -- あり --> S6 S5_1 -- ない --> S6 S6 -- 存続を基本とする --> C1[存続] S6 -- 廃止せざるを得ない特段の事情がある(長期にわたる過度の建築制限など) --> C2[変更(付替)] S6 -- 位置づけの確認 --> C2 S6 -- 位置づけの確認 --> C3[廃止(一部廃止含)] </pre>					

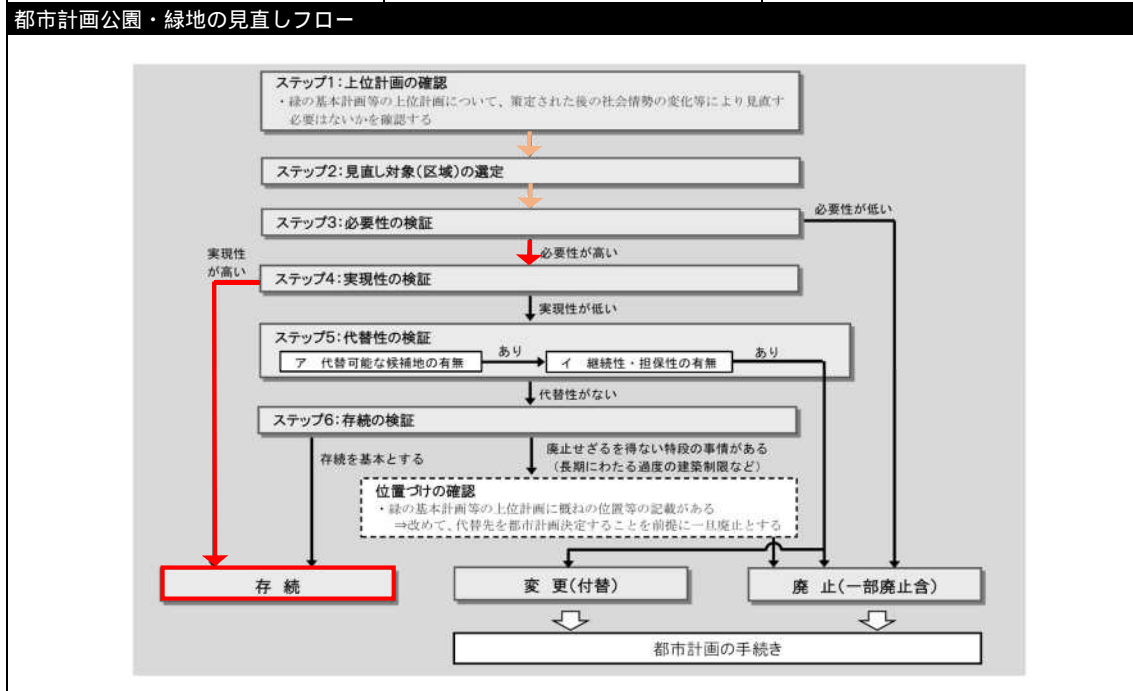
No	4	名称	5・7・1 湘南海岸公園	検証結果	存続
見直し区域			約 0.23[ha]	住宅地等（民有地）	
ステップ3 必要性の検証					
必要性の検証結果	高い	必要性が高い or 低い 高い [ステップ4へ] 低い 【廃止】【結論へ】			
上位計画との整合性	緑の基本計画、都市マスタープランに位置付けあり				
今後求められる機能の整理	環境保全機能				
ステップ3のコメント	隣接している新湘南国道等の都市計画道路の緩衝帯としての機能が求められている。				
ステップ4 実現性の検証					
実現性の検証結果	高い	実現性が高い or 低い 高い 【存続】【結論へ】 低い 【ステップ5へ】			
ステップ4のコメント	宅地化が進行し用地補償費等が必要となるが、将来的に新湘南国道等の隣接する道路の緩衝帯として整備される可能性がある。				
ステップ5 代替性の検証					
[ステップ5 ア] 代替可能な候補地の有無					
[ステップ5 イ-] 継続性・担保性の検証					
[ステップ5 イ-] 継続性・担保性の検証					
ステップ5のコメント					
ステップ6 存続性の検証					
存続性の検証結果					
ステップ6のコメント					
結 論					
存続		変更（付替）		廃止（一部廃止含）	

都市計画公園・緑地の見直しフロー

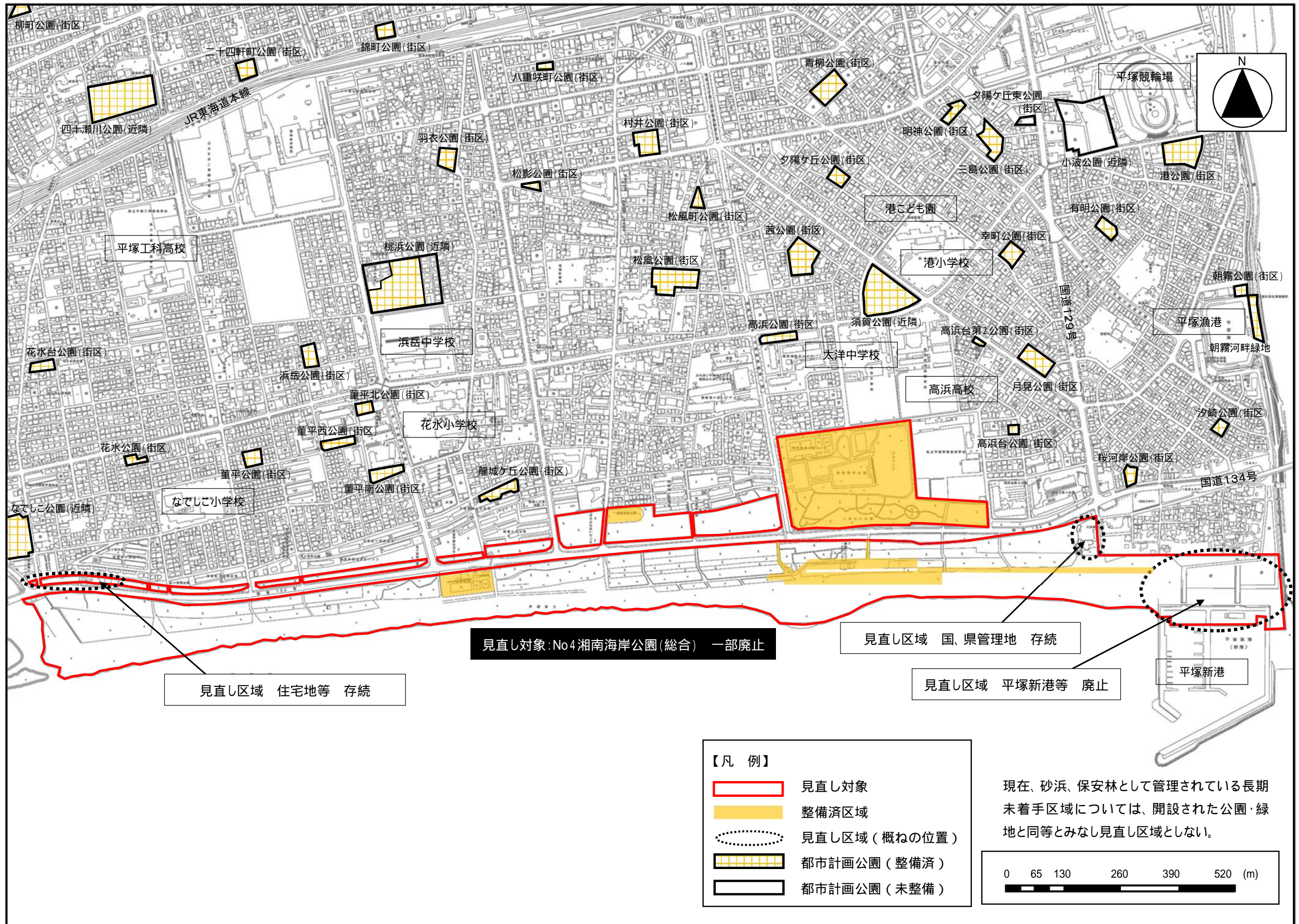


No	4	名称	5・7・1 湘南海岸公園	検証結果	存続
見直し区域			約 0.48[ha]	国、県管理地（公有地）	
ステップ3 必要性の検証					
必要性の検証結果	高い	必要性が高い or 低い 高い [ステップ4へ] 低い 【廃止】【結論へ】			
上位計画との整合性	緑の基本計画、都市マスタープランに位置付けあり				
今後求められる機能の整理	環境保全機能				
ステップ3のコメント	隣接している新湘南国道等の都市計画道路の緩衝帯としての機能が求められている。				
ステップ4 実現性の検証					
実現性の検証結果	高い	実現性が高い or 低い 高い 【存続】【結論へ】 低い 【ステップ5へ】			
ステップ4のコメント	公有地であり、将来的に新湘南国道等の隣接する道路の緩衝帯として整備される可能性がある。				
ステップ5 代替性の検証					
[ステップ5 ア] 代替可能な候補地の有無					
[ステップ5 イ-] 継続性・担保性の検証					
[ステップ5 イ-] 継続性・担保性の検証					
ステップ5のコメント					
ステップ6 存続性の検証					
存続性の検証結果					
ステップ6のコメント					

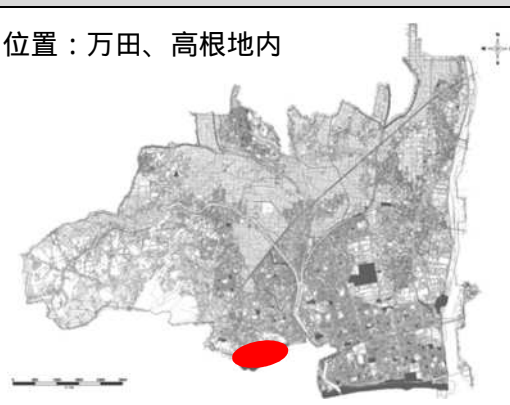
結 論	存続	変更（付替）	廃止（一部廃止含）
-----	-----------	--------	-----------



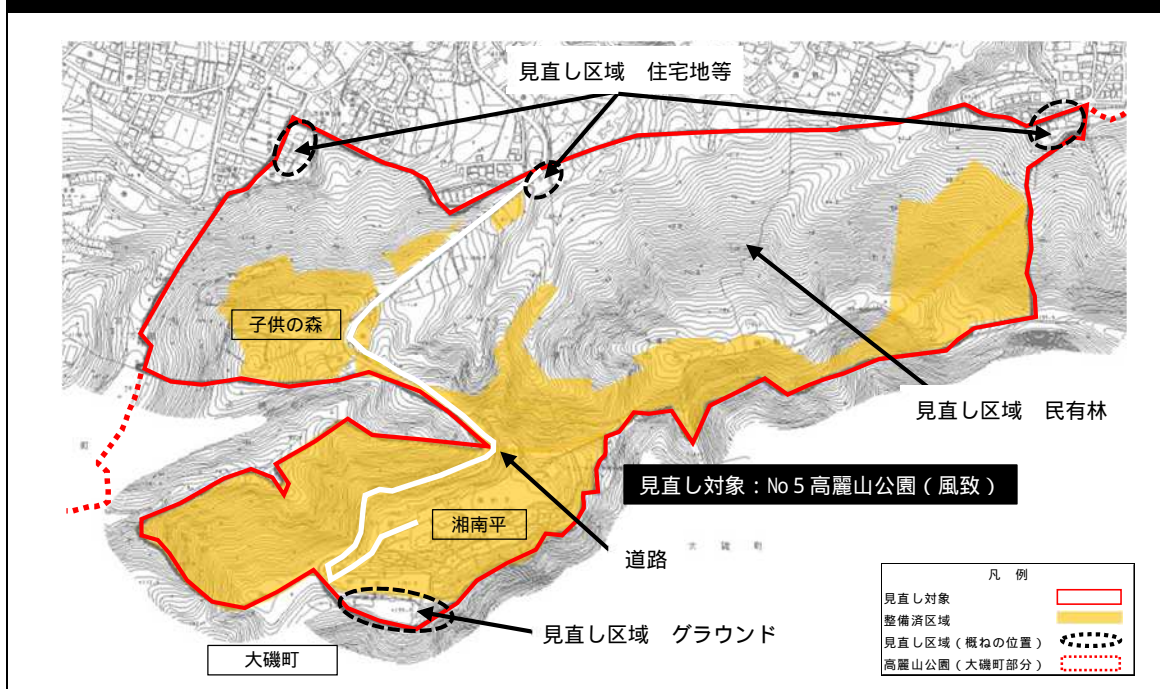
No4 湘南海岸公園



No	名称		種別	当初計画決定年月日
	番号	公園名		
5	7・8・1	高麗山公園	特殊（風致）公園	昭和35年1月16日
都市計画決定面積		整備済面積	未着手面積	整備率
46.00ha		23.94ha	22.06ha	52.00%

概要	位置図
<p>昭和35年に大磯町と同時に都市計画決定された公園。 決定面積のうち約23.94haは整備済。 ○大磯町は、計画面積約94.8haのうち、約3.7haが整備済み。 未着手区域には、複数の住宅等があるが、大部分は民有林である。 未着手区域は、全てが市街化調整区域、建ぺい率50%、容積率100%。 ○整備済区域とともに、道路は開設された公園の区域と同等とみなし、見直し区域としない。</p>	<p>位置：万田、高根地内</p> 

公園区域図

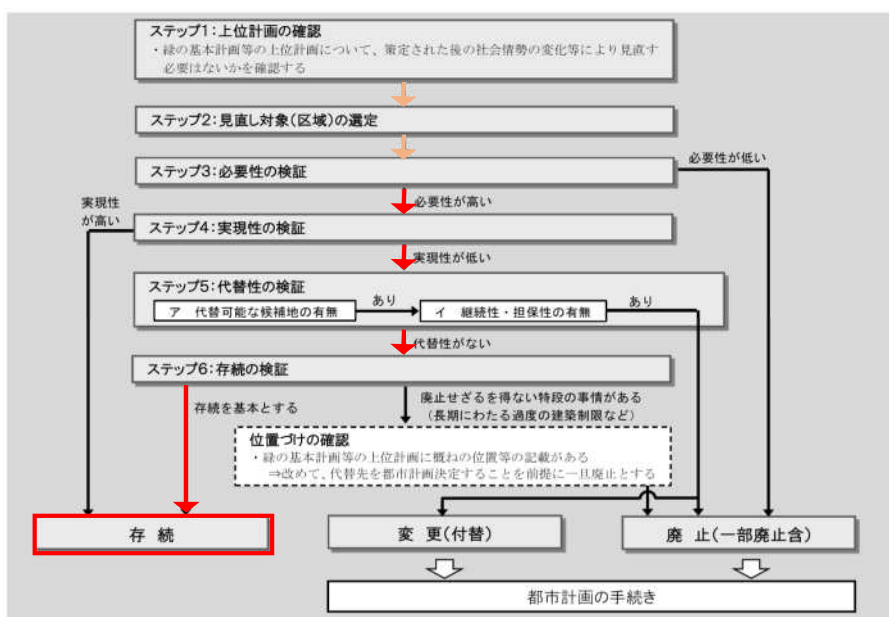


見直し区域

No	面積	未着手となっている背景	現状
	約20.36ha	民有林であるが求められる機能が有していることから整備優先度が低い。	民有林（民有地）
	約 0.70ha	開設済区域及び周辺に民有林があり、必要性が低下している。	住宅地等（民有地）
	約 0.40ha	開設済区域及び周辺に民有林があり、整備優先度が低い。	グラウンド（民有地）
合計	約21.46ha	合計は、未着手面積から道路（約0.6ha）を除いた面積	

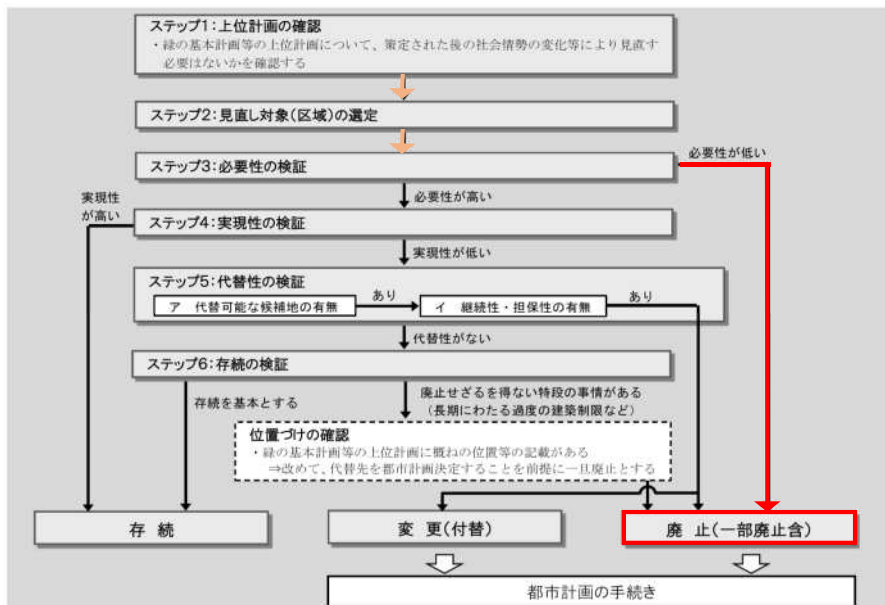
No	5	名称	7・8・1 高麗山公園	検証結果	存続
見直し区域			約 20.36[ha]	民有林(民有地)	
ステップ3 必要性の検証					
必要性の検証結果	高い	必要性が高い or 低い 高い [ステップ4へ] 低い 【廃止】【結論へ】			
上位計画との整合性	緑の基本計画、都市マスタープランに位置付けあり				
今後求められる機能の整理	環境保全機能、防災機能、景観形成機能				
ステップ3のコメント	未着手区域であるが、現に樹林地が形成され、整備済区域と一体となって求められる機能を有していることから、本区域は必要である。				
ステップ4 実現性の検証					
実現性の検証結果	低い	実現性が高い or 低い 高い 【存続】【結論へ】 低い [ステップ5へ]			
ステップ4のコメント	未着手区域であるが、現に樹林地が形成されていることから、整備優先度が低い。区域が広大であり、公園整備には用地取得費等を要する。				
ステップ5 代替性の検証					
[ステップ5 ア] 代替可能な候補地の有無	無	代替可能な候補地の有無 有 【ステップ5イへ】 無 [ステップ6へ]			
[ステップ5 イ-] 継続性・担保性の検証					
[ステップ5 イ-] 継続性・担保性の検証					
ステップ5のコメント	周辺に同規模(面積)の空地等や現に整備された公園や緑地等がなく、機能の代替ができない。				
ステップ6 存続性の検証					
存続性の検証結果	無	地域固有の特段の事情の有無 有 【廃止】【結論へ】 無 【存続】【結論へ】			
ステップ6のコメント	必要性が高いと判断したことから、「存続」とする。市街化調整区域であり、「存続」とした場合も長期にわたる過度な建築制限等はない。				
結論					
存続		変更(付替)		廃止(一部廃止含)	

都市計画公園・緑地の見直しフロー



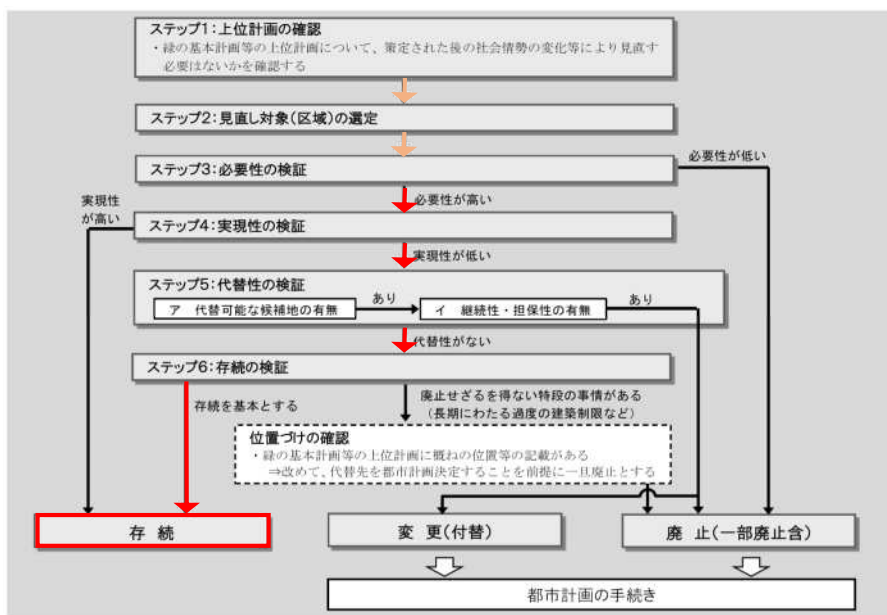
No	5	名称	7・8・1 高麗山公園	検証結果	廃止
見直し区域		約 0.70[ha]		住宅地等（民有地）	
ステップ3 必要性の検証					
必要性の検証結果	低い	必要性が高い or 低い 高い <u>【ステップ4へ】</u> 低い 【廃止】【結論へ】			
上位計画との整合性	緑の基本計画、都市マスタープランに位置付けあり				
今後求められる機能の整理	環境保全機能、防災機能、景観形成機能				
ステップ3のコメント	整備済区域及び周辺の民有林が概ねの機能を有しており、求められる機能を満足していることから、本区域は不要である。				
ステップ4 実現性の検証					
実現性の検証結果					
ステップ4のコメント					
ステップ5 代替性の検証					
[ステップ5 ア] 代替可能な候補地の有無					
[ステップ5 イ-] 継続性・担保性の検証					
[ステップ5 イ-] 継続性・担保性の検証					
ステップ5のコメント					
ステップ6 存続性の検証					
存続性の検証結果					
ステップ6のコメント					
結 論					
存続		変更（付替）		廃止（一部廃止含）	

都市計画公園・緑地の見直しフロー

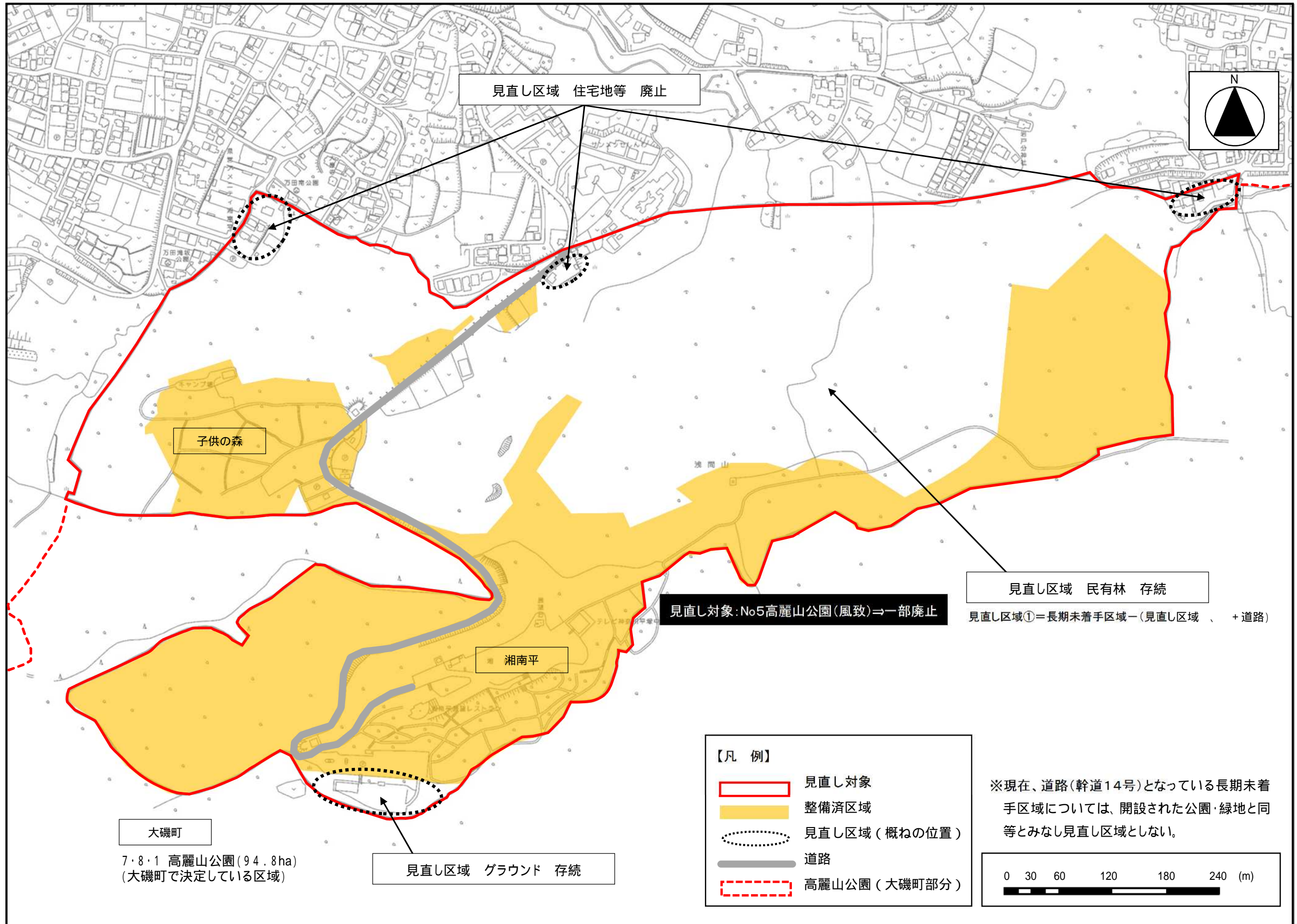


No	5	名称	7・8・1 高麗山公園	検証結果	存続
見直し区域		約 0.40[ha]		グラウンド(民有地)	
ステップ3 必要性の検証					
必要性の検証結果	高い	必要性が高い or 低い 高い [ステップ4へ] 低い 【廃止】【結論へ】			
上位計画との整合性	緑の基本計画、都市マスタープランに位置付けあり				
今後求められる機能の整理	環境保全機能、防災機能、景観形成機能				
ステップ3のコメント	整備済区域等が概ねの機能を有しているが、大磯町が決定している高麗山公園の区域に隣接しており、一体の公園区域として連続性を維持する必要がある。				
ステップ4 実現性の検証					
実現性の検証結果	低い	実現性が高い or 低い 高い 【存続】【結論へ】 低い [ステップ5へ]			
ステップ4のコメント	整備済区域及び周辺の民有林があることから、整備優先度が低い。				
ステップ5 代替性の検証					
[ステップ5 ア] 代替可能な候補地の有無	無	代替可能な候補地の有無 有 【ステップ5イへ】 無 [ステップ6へ]			
[ステップ5 イ-] 継続性・担保性の検証					
[ステップ5 イ-] 継続性・担保性の検証					
ステップ5のコメント	大磯町が決定している高麗山公園の区域に隣接しており、一体の公園として連続性を維持する必要がある。				
ステップ6 存続性の検証					
存続性の検証結果	無	地域固有の特段の事情の有無 有 【廃止】【結論へ】 無 【存続】【結論へ】			
ステップ6のコメント	必要性が高いと判断したことから、「存続」とする。市街化調整区域であり、「存続」とした場合も長期にわたる過度な建築制限等はない。				
結 論					
存続		変更(付替)		廃止(一部廃止含)	

都市計画公園・緑地の見直しフロー



No5 高麗山公園

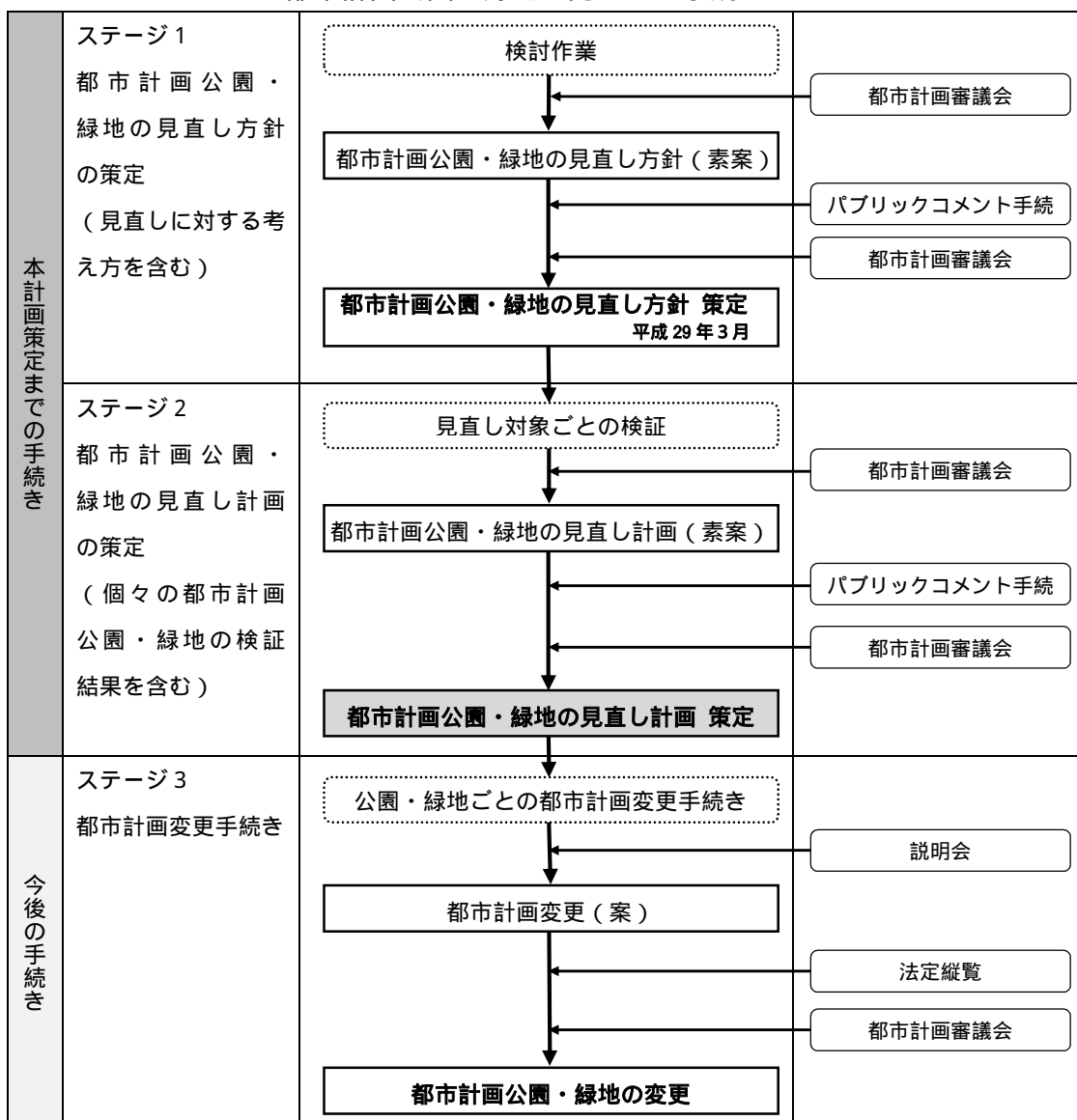


第7章・今後の進め方

1. 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）」の3つの段階を追って進めるものとします。
- ・今後は、第6章・都市計画公園・緑地の見直し検証結果に基づき、個々の都市計画公園・緑地の状況に応じて、見直し区域を明確にした都市計画変更(案)を作成していきます。その後、都市計画公園・緑地ごとに法定縦覧や都市計画審議会等の都市計画変更手続きを進めていきます。

都市計画公園・緑地の見直しの手続き



用語解説

分類	用語	説明
か行	かながわ都市 マスタープラン	総合的かつ計画的な都市づくりを推進するため、将来を展望した「神奈川県 of 県土・将来像」を描き、その実現に向けて示した県土全体の方針です。
	かながわ 生物多様性計画	「かながわ生物多様性計画」は、神奈川県 of 区域内における生物多様性の保全及び持続可能な利用の基本的な計画として、平成28年3月に定められたものです。
	環境基本計画	「環境基本計画」は、市の環境の保全及び創造に関する諸計画の基盤となる内容を集約したもので、各々の環境分野における施策の基本的な方向を示した計画です。
	景観計画	「景観計画」は、景観法に基づき景観形成上重要な公共施設の保全や、整備の方針、景観形成に関わる基準等をまとめた計画です。
さ行	施設緑地	公園や緑地等として整備を図る都市施設をいいます。
	自然環境保全地域	「自然環境保全地域」は、自然環境保全法に基づき、優れた自然環境を維持しており、自然環境の保全することが特に必要な地域として指定される地域のことです。
	自然公園	自然公園法に基づき、優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図ることにより、国民の保護、休養及び教化に資するとともに、生物の多様性の確保に寄与することを目的として指定するものです。土地の所有に関わらず一定の素質条件を有する地域を公園として指定する地域制の公園です。
た行	地域制緑地	都市施設としての緑地ではなく、法律や条例になどに基づき指定することにより、民有地であっても、区域内の土地利用や開発を規制し、風致の保護や環境の保全を図る緑地をいいます。
	地域防災計画	「地域防災計画」は、災害対策基本法に基づき、神奈川県 or 市町村が、防災のために処理すべき業務などを具体的に定めた計画です。
	特別緑地保全地区	「特別緑地保全地区」は、都市計画区域内において、良好な自然環境を形成している緑地で、無秩序な市街地化の防止や災害の防止となるもの、伝統的・文化的意義を有するもの、動植物の生息、生育地となるもの等の保全を図ることを目的として、都市緑地法に基づき、都市計画に定めたものです。地区内では、緑地の保全に影響を及ぼす行為は大幅に制限されるため、緑地の現状凍結的な保全が図られます

分類	用語	説明
た行	都市計画	「都市計画」は、私たちが暮らしているまちをより暮らしやすいものにしていくために、目標とする都市の姿を設定し、これを実現させるための計画です。具体的には、道路、公園、下水道等といった施設の整備や、建てられる建築物の用途の制限を行います。
	都市計画運用指針	都市計画制度の運用にあたっての基本的な考え方や、都市計画制度の運用のあり方、手続き等について国が地方公共団体に対して示した指針です。
	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	都市計画法第6条の2に基づき、都市計画区域ごとに定めるもので、都市計画の目標、区域区分の決定の有無、主要な都市計画（土地利用、道路や公園等の都市施設の整備、自然的環境整備又は保全等）の方針を示しています。
	都市公園	都市公園法に規定される公園で、地方公共団体が都市計画施設として設置する公園や都市計画区域内に設置する公園、国が設置する公園など、住民の利用に供する身近なものから広域的利用に供するものまで、さまざまな規模や種類があります。その機能、目的、利用対象等により住区基幹公園（街区公園、近隣公園、地区公園）、都市基幹公園（総合公園、運動公園）、大規模公園（広域公園）、特殊公園等に区分されます。なお、整備に際して必ずしも都市計画決定は、必要ありません。
	都市施設・都市計画施設	「都市施設」は、円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保する上で必要な施設として、都市計画法第11条第1項に掲げる施設であり、道路などの交通施設や公園などの公共空地などがあります。 また、上記の都市施設のうち、都市計画に定めた施設を「都市計画施設」といい、都市計画施設の区域内では将来の事業が円滑に実施できるよう、一定の建築制限が課せられます。
ま行	都市マスタープラン	都市計画法第18条の2に基づき、市町村が定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。住民に最も近い立場にある市町村が、より地域に密着した見地から、その創意工夫の下に、住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるものです。
	緑の基本計画	「緑の基本計画」は、都市緑地法に基づき、市町村が、緑地の保全及び緑化を推進して、その将来像や目標、施策などを定める基本計画です。

平塚市都市計画公園・緑地の見直し計画

平塚市まちづくり政策部まちづくり政策課

〒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)

H P <http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/>

E-mail machi-s@city.hiratsuka.kanagawa.jp



手をつなぎたくなる街

