

藤沢市都市計画公園・緑地見直し方針に基づく 都市計画変更手続きの進め方について

1. 見直しの背景

本市では、1957 年（昭和 32 年）に『藤沢総合都市計画』に基づき多くの公園・緑地が都市計画決定された後、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、都市計画決定（当初）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。

このような状況の中、平成 26 年度末に神奈川県が『都市計画公園・緑地見直しのガイドライン』を策定したことを受け、本市では、平成 27 年度末に『藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方』を策定しました。

平成 28 年度からは、本審議会に『都市計画公園・緑地見直し専門部会』が設置され、具体的な見直し作業を進め、平成 29 年度末に『藤沢市都市計画公園・緑地見直し方針』を策定しました。

2. 見直し結果

『藤沢総合都市計画』は都市計画公園・緑地の配置が適正に計画されており、今回の見直しにおいて、公園整備により、特に防災上の課題への対応も可能であり、全域が未整備の公園計画を単に廃止できるものは存在しないことを確認しました。

また、表 1 と図 1 のように見直し対象とした都市計画公園・緑地 55 箇所のうち、社会経済情勢の変化にあわせ、公園・緑地に求められている機能を整理するなか、実現性や代替性等を考慮したうえで、長期未着手区域を 32 箇所の「存続候補」と 23 箇所の「変更候補」に分類しました。

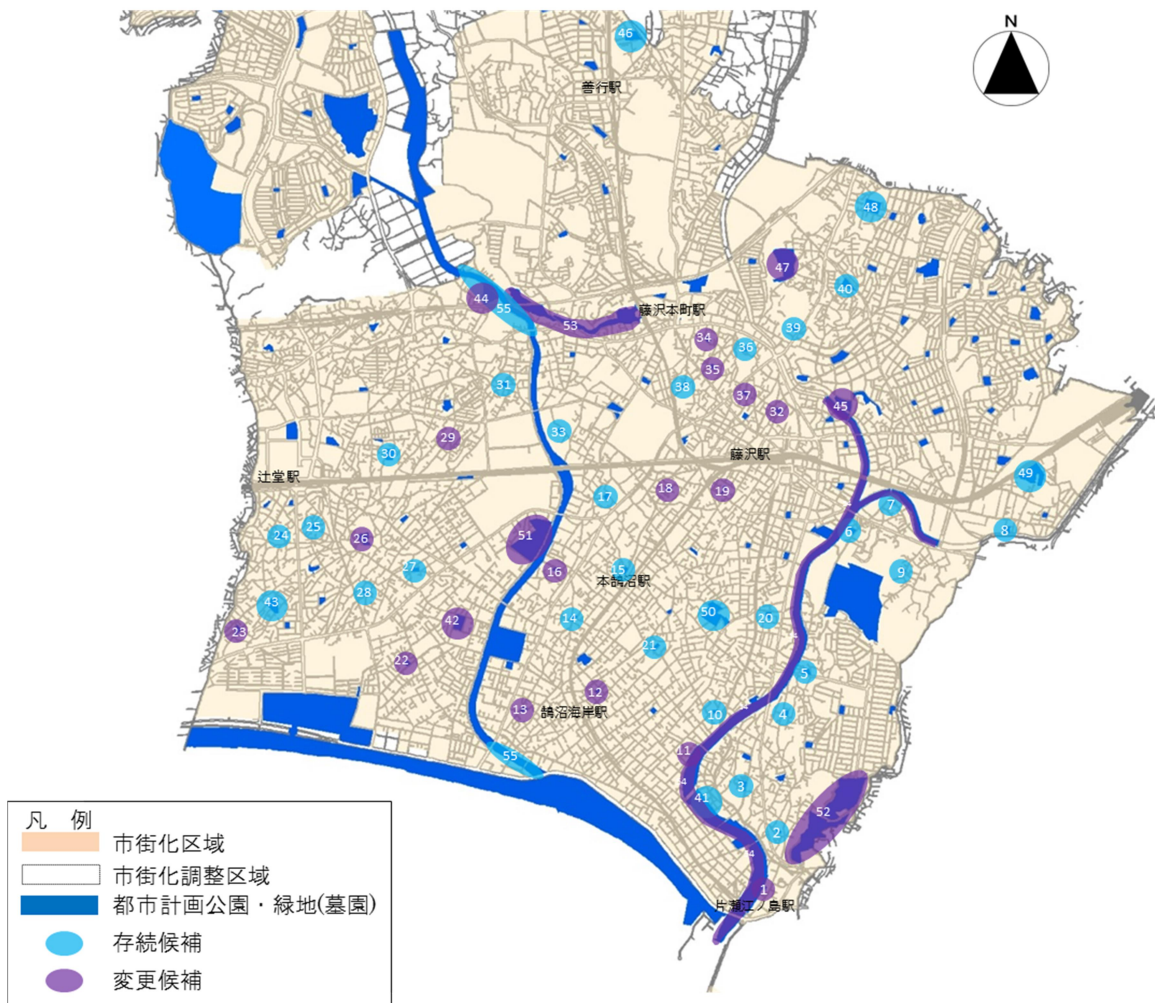
表1 - 見直し結果一覧

管理No.	公園名	種別	見直し結果
1	州花公園	街区	変更候補
2	西行公園	街区	存続候補
3	西原公園	街区	存続候補
4	鎌倉道公園	街区	存続候補
5	宮畑公園	街区	存続候補
6	原川名公園	街区	存続候補
7	市場公園	街区	存続候補
8	前河内公園	街区	存続候補
9	通町公園	街区	存続候補
10	實来公園	街区	存続候補
11	下藤ヶ谷公園	街区	変更候補
12	一木公園	街区	変更候補
13	高根公園	街区	変更候補
14	柳原公園	街区	存続候補
15	本鶴沼公園	街区	存続候補
16	下沢公園	街区	変更候補
17	中井公園	街区	存続候補
18	大東公園	街区	変更候補
19	花沢公園	街区	変更候補

管理No.	公園名	種別	見直し結果
20	柳小路公園	街区	存続候補
21	中岡公園	街区	存続候補
22	北浜見山公園	街区	変更候補
23	勤久公園	街区	変更候補
24	堺田公園	街区	存続候補
25	熊ノ森公園	街区	存続候補
26	北町公園	街区	変更候補
27	堂面公園	街区	存続候補
28	出口公園	街区	存続候補
29	蛙池公園	街区	変更候補
30	後山公園	街区	存続候補
31	桜新道公園	街区	存続候補
32	東横須賀公園	街区	変更候補
33	西宮越公園	街区	存続候補
34	中横須賀公園	街区	変更候補
35	吉野町公園	街区	変更候補
36	本藤公園	街区	存続候補
37	入町公園	街区	変更候補
38	南仲町公園	街区	存続候補

管理No.	公園名	種別	見直し結果
39	遊行寺公園	街区	存続候補
40	大門公園	街区	存続候補
41	西方公園	近隣	存続候補
42	太平台公園	近隣	変更候補
43	桜花公園	近隣	存続候補
44	柏山公園	近隣	変更候補
45	御所ヶ谷公園	近隣	変更候補
46	落合公園	近隣	存続候補
47	翠ヶ丘公園	近隣	変更候補
48	外原公園	近隣	存続候補
49	宮前公園	近隣	存続候補
50	桜小路公園	近隣	存続候補
51	長久保公園	総合	変更候補
52	片瀬山公園	風致	変更候補
53	伊勢山緑地	緑地	変更候補
54	境川緑地	緑地	変更候補
55	引地川緑地	緑地	存続候補

図1 - 見直し結果位置図



3. 都市計画変更手続きの進め方

「存続候補」とは、全域が未整備で周囲に代替先の適地（市有地）が見込まれないため当初計画を変えない箇所であり、「変更候補」とは、周囲に代替先の適地（市有地）が見込まれる場合（図 2-①②）及び、一部整備済み区域の機能や整備水準が確保されている場合（図 2-③④）で計画の変更をする箇所になります。「変更候補」とした 23 箇所（表 2）について、今年度より都市計画変更の手続きを進めていきます。

図 2 - 「変更候補」となるパターン

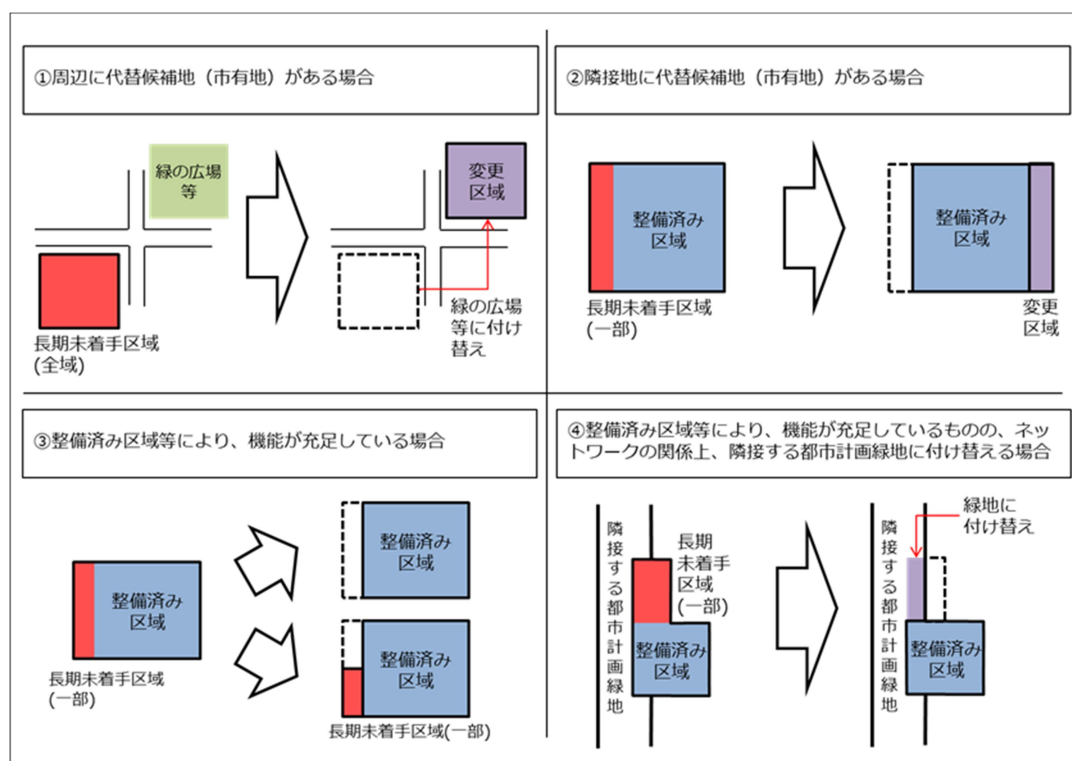


表 2 - 変更候補一覧

公園名	種別	13地区	想定される変更パターン
2・2・1 州花公園	街区	片瀬	③④
7・4・1 片瀬山公園	風致	片瀬	③
2・2・13 下藤ヶ谷公園	街区	鶴沼	③④
2・2・15 一木公園	街区	鶴沼	③
2・2・16 高根公園	街区	鶴沼	③
2・2・19 下沢公園	街区	鶴沼	③
2・2・21 大東公園	街区	鶴沼	①
2・2・22 花沢公園	街区	鶴沼	①
2・2・32 北浜見山公園	街区	辻堂	③
2・2・33 勤久公園	街区	辻堂	③
2・2・39 北町公園	街区	辻堂	③
3・2・3 太平台公園	近隣	辻堂	③
5・4・1 長久保公園	総合	辻堂	③
2・2・57 東横須賀公園	街区	藤沢	③
2・2・65 中横須賀公園	街区	藤沢	③
2・2・66 吉野町公園	街区	藤沢	②
2・2・68 入町公園	街区	藤沢	③
3・2・9 御所ヶ谷公園	近隣	藤沢	③
3・3・2 翠ヶ丘公園	近隣	藤沢	②
2・2・45 蛙池公園	街区	明治	①
3・2・6 柏山公園	近隣	明治	③
1 伊勢山緑地	緑地		②
3 境川緑地	緑地		③

手続きを進めるにあたり、「変更候補」に分類した都市計画公園・緑地については、地権者への説明とともに、周辺住民等からの意見を踏まえつつ、権利制限の厳しい地域を優先的に 5 年間程度で完了できるように分けて進めるものとしします。

なお、都市計画審議会には、地権者等との調整が整った箇所を 13 地区区分ごとなどでまとめて、年に 1 度付議するものとしします。

また、「存続候補」に分類した公園・緑地については、周辺の土地利用転換などの機会を捉え、地域性に配慮した整備の推進にあたるものとしします。

【年間スケジュール（案）】

- 4 月～10 月 ■地権者、地元説明
↓
11 月 ■都市計画審議会【報告】
↓
12 月1 月 ■都市計画説明会・法定協議・法定縦覧
↓
2 月 ■都市計画審議会【付議】
↓
3 月 ■都市計画変更告示

以 上