
藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方

2016年（平成28年）3月

藤 沢 市

目次

第1章 はじめに

1	はじめに	1
2	基本的な考え方の位置付け	2
3	見直し対象公園・緑地	3

第2章 都市計画公園・緑地

1	都市計画公園・緑地とは	6
2	藤沢市の都市計画公園・緑地	9
(1)	都市計画公園・緑地の配置計画	9
(2)	都市計画公園・緑地の整備状況	15
(3)	長期未着手の主な原因及び課題	18
(4)	近年における取組	22

第3章 都市計画公園・緑地見直しの背景及び必要性

1	見直しの背景	23
(1)	国及び神奈川県の実施状況	23
(2)	藤沢市の取組	25
(3)	社会経済情勢等の変化	26
2	見直しの必要性	31

第4章 都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方

1	見直しの方向性	32
(1)	見直しの基本スタンス	32
(2)	見直しの成果	32
2	見直しの進め方	33
(1)	上位計画における位置付け	34
(2)	見直し対象となる区域の選定	36
(3)	機能と必要性の検証	38
(4)	実現性の検証	41
(5)	機能を代替する他の制度の検証	42
(6)	総合的判断の検証	43
(7)	見直し結果	44
(8)	見直しのフロー	45
(9)	見直しを進める際の留意点	46
3	見直しの経過及び今後のスケジュール	48

参考資料

第1章 はじめに

1 はじめに

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）4か所、小公園（現在の近隣公園、街区公園）102か所、緑地4か所が都市計画決定（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、土地区画整理事業等と相まって、着実に都市計画公園・緑地の整備を推進してきたものの、未だに長期間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」が多数存在しており、都市計画法第53条に基づく長期的な建築制限等の課題を抱えています。

長期未着手都市計画公園・緑地については、全国規模での課題となっているため、国や県においても見直しに関する取組を行っています。本市においても、2011年（平成23年）3月に『藤沢市都市マスタープラン』を改定し、都市づくりの基本方針の1つに「適正配置をめざした都市計画公園の見直しの検討」を位置付けています。

また、将来に向けた人口減少、少子・超高齢化の到来、大規模自然災害への対策及びこれらに伴う財政状況の変化等、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変化していることが想定されます。

このような状況の中、2015年（平成27年）3月に神奈川県による『都市計画公園・緑地見直しのガイドライン』の策定を受け、本市でも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（以下「基本的な考え方」という。）』を策定するものです。

※ 藤沢総合都市計画は、1957年（昭和32年）に策定した最初の藤沢市都市マスタープランというべきものであり、本市の法定都市計画は、これをもとに進められてきました。なお、1992年（平成4年）の都市計画法改正により、「市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市マスタープラン）」が都市計画法に位置付けられました。

【参考】1999年（平成11年）2月 藤沢市都市マスタープラン 策定
2011年（平成23年）3月 藤沢市都市マスタープラン 改定

【参考】都市計画道路の見直し

本市では、都市計画公園・緑地同様、都市計画施設の1つである「都市計画道路」の見直しを実施しています。

- ・2008年（平成20年）12月 都市計画道路見直しの基本的な考え方 策定
- ・2010年（平成22年）12月 都市計画道路の見直し方針 策定

2

基本的な考え方の位置付け

基本的な考え方は『藤沢都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（2009年（平成21年）9月変更）』、『藤沢市都市マスタープラン』及び『藤沢市環境基本計画（2014年（平成26年）3月改定）』等の関連計画と整合が図られている『藤沢市緑の基本計画（2011年（平成23年）7月改定）』に即するとともに、神奈川県策定の『都市計画公園・緑地見直しのガイドライン』等と整合を図ります（図-1）。

今後は、基本的な考え方に基づき、各都市計画公園・緑地の具体的な見直しを進め、見直しの結果を、今後、策定予定の『（仮称）藤沢市都市計画公園・緑地見直し方針』に位置付けるものです。

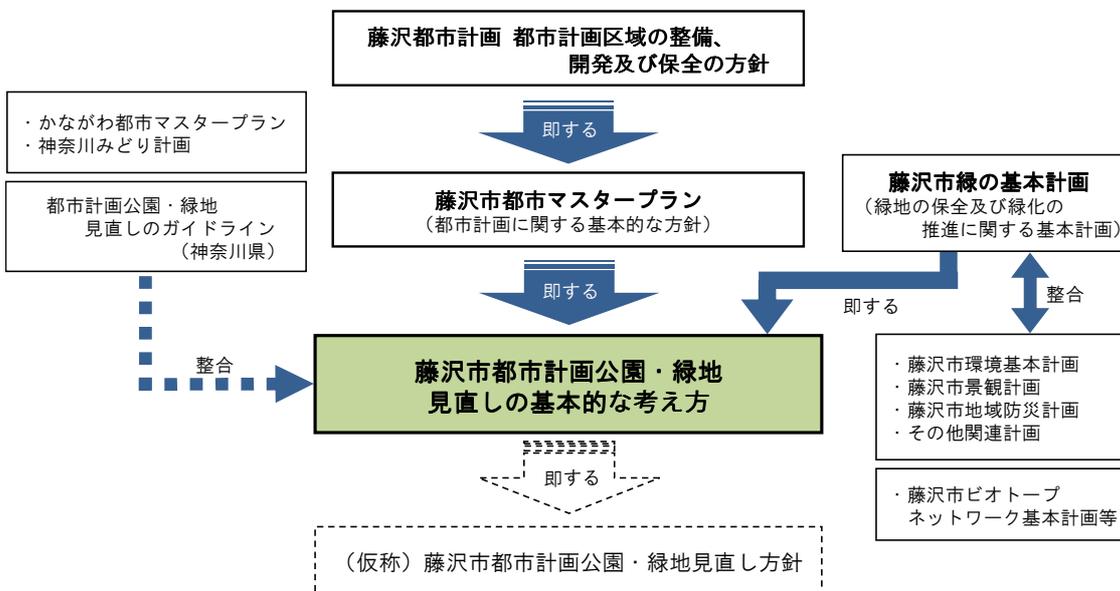


図-1 上位計画との関連性

3 見直し対象公園・緑地

見直しの対象とする公園・緑地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。都市計画公園9・6・1 湘南海岸公園（約90.5ha）については、神奈川県策定の『都市計画公園・緑地見直しのガイドライン』において、整理されています（下記参照）。

また、都市計画決定している全ての区域で整備が完了している公園・緑地ではないものの都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）第59条第1項の規定に基づき、都市計画事業の認可を受けている都市計画公園・緑地等については、整備が確実に見込まれることなどから、「事業中」として取扱い、見直しの対象にしないものとします。

なお、見直しにおいて対象とする都市計画公園・緑地には本ガイドライン同様、墓園も含まれるものとします。

※ 都市計画は、長期的にみて安定が求められ、概ね20年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本的方向は定められることが望ましいとされていることから、「20年」という期間に着目して整理しているものです（参考：第8版 都市計画運用指針（2015年（平成27年）6月一部改正・国土交通省））。

□都市計画公園・緑地見直しのガイドライン（神奈川県） ※下線を追加

第三章 見直しに向けた検討

3 検討事項への対応

(4) 砂浜等の公共空地が存在する場合の見直しの必要性の整理

[ケーススタディ] 湘南海岸公園の見直しの必要性について

○現状

- ・ 県内の広域的な公園のひとつである湘南海岸公園は、湘南海岸沿いの約260haの区域を昭和12年に都市計画決定している。
- ・ その後、各市町で増減を繰り返し、現在では全体で約300haの区域を決定しており、その区域内で4箇所の都市公園法上の公園（県立公園2箇所と市立公園2箇所 計約50ha）が部分的に開設されているが、未開設部が約8割を占めており、その大部分の権原は行政が保有している。

○都市計画の目的の達成状況

- ・ 湘南海岸公園を都市計画決定した目的は、当時の資料によると、湘南海岸公園道路（現国道134号）と公園を一体で整備することで景勝地を保全するとともに、湘南全体を都市づくりすること（住宅地の適切な開発や観光誘致）と類推できる。

- ・ 未開設区域があるものの、この目的は既に達成されていることから、現時点では新たな整備を要しない区域と判断できる。

○法令による管理状況

- ・ 現在、未開設部も含めた周辺一体の区域は、海岸法（海岸保全区域）、森林法（飛砂防備保安林）等の都市公園法以外の法令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。

○見直しの必要性

- ・ 以上より、大部分が公有地であり、都市計画決定した目的は既に達成されているとともに、都市公園法以外の法令により適切に管理され、一般に開放されている場合には、開設された公園・緑地の区域と同等とみなすことができ、現時点では新たな整備を要しない区域と判断されることから、見直し対象から除外しても支障が無いと考えられる。

基本的な考え方で用いる用語のうち、頻出度が高いものを次のとおり定義します。

□定義

「整備済」： 原則、都市公園法（昭和 31 年 4 月 20 日法律第 79 号）及び藤沢市都市公園条例（昭和 35 年 7 月 1 日条例第 8 号）の規定に基づき設置した都市公園の区域

「事業中」： 都市計画法第 59 条第 1 項の規定に基づき、都市計画事業の認可を受けた公園・緑地の区域及び土地区画整理事業の区域内に存する都市計画公園・緑地の区域

公園管理者が所有する公園予定地及び河川水面や市有山林等、既に公共で当該地の権原を取得しており、民有地に対して建築制限をかけていない都市計画公園・緑地の区域（整備を要しない区域）

都市計画公園・緑地の区域を全て整備しているものの、測量精度等により、都市計画決定面積と供用面積とに誤差がある都市計画公園・緑地の区域（民有地に対する建築制限をかけていないものに限ります。）

「未着手」： 整備済、事業中以外の区域（未着手区域が非常に狭小なものは、整備済として取扱っている場合があります。）

「長期未着手」： 未着手のうち、都市計画決定（当初）から 20 年以上が経過している区域

「公園」： 主として自然的環境の中で、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び大震火災等の災害時の避難等の用に供することを目的とする公共空地

「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

「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

「都市公園」： 都市公園法の規定に基づき、設置された公園・緑地（墓園を含みます。）（整備済の都市計画公園・緑地及び都市計画決定を行っていない公園・緑地が含まれます。）

「都市計画公園・緑地」： 都市計画法の規定に基づき、都市計画決定（変更）を行った公園・緑地（墓園を含みます。）（「整備済」「事業中」「未着手」のものが含まれます。）

「長期未着手都市計画公園・緑地」： 都市計画公園・緑地のうち、都市計画決定（当初）から 20 年以上が経過している区域を有する公園・緑地

第2章 都市計画公園・緑地

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る都市施設の1つであり、都市計画決定権者[※]である都道府県知事又は市町村長が都市計画決定（変更）した「公園」「緑地」「墓園」を指します（都市計画法第11条第1項第2号）（表-1）。なお、都市施設である公園・緑地の整備後は、原則、都市公園法に基づき、管理を行っています。

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など、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つに整理しています（表-2）。

※ 都市計画法の改正により、「公園」「緑地」「墓園」の都市計画決定権者に変更が生じており、年次によっては建設大臣等が都市計画決定している「公園」「緑地」「墓園」もあります。

表-1 都市計画決定権者（公園・緑地・墓園）（2015年（平成27年）4月1日時点）

都市計画の内容		項目	都市計画決定権者
都市施設	公園 緑地 墓園	国が設置する公園・緑地で面積が10ha以上のもの	都道府県決定（大臣同意必要）
		国が設置する墓園で面積が10ha以上のもの	都道府県（指定都市）決定（大臣協議不要）
		県が設置する面積10ha以上のもの	都道府県（指定都市）決定（大臣協議不要）
		その他	市町村決定（市：都道府県知事協議（同意不要））

表-2 緑の機能と役割

機能	内容
防災	避難場所、避難路
	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
	市街地の景観演出
環境保全	快適な生活環境の形成
	生きものの生息環境の形成
	自然の水循環を支える
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

【出典】藤沢市緑の基本計画をもとに作成

また、一般的に公園・緑地は機能や規模ごとに次の種別に分類されています(表-3、-4、-5、-6)。

表-3 公園の種別

種別	区別
街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園
近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園
地区公園	主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供することを目的とする公園
総合公園	主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園
運動公園	主として運動の用に供することを目的とする公園
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、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園
特殊公園	主として風致の享受の用に供することを目的とする公園
	動物公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園

【参考】都市計画運用指針

表-4 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択して配置する。

【参考】都市計画運用指針

表-5 緑地の規模と配置

種別	規模	配置
緑地	主として都市景観の向上に資する緑地は、位置、目的、内容及び周辺の土地利用等の現況及び計画を総合的に勘案して適切な規模を定める。	主として都市景観の向上に資する緑地は、市街地内の道路、鉄軌道の沿線、公共施設、歴史的建造物等の周辺並びに景観構成上必要とされる丘陵地、傾斜地等顕著な土地を選定して配置する。
	現に存する樹林地等の保全を目的とする緑地は、その規模、特性等を総合的に勘案して適切な規模を定める。	現に存する樹林地等の保全を目的とする緑地は、良好な自然的環境を形成する樹林地、水域及び水辺地、草地、湿原、岩石地、貴重な動植物の自生地、生息地、飛来地、分布地及び文化的遺産の分布地等の土地に配置する。
	主として緩衝の用に供する緑地は、公害の緩和、災害の防止等の目的に応じ周辺の土地利用、交通状況、都市施設の配置等を総合的に勘案して必要な規模を定める。	主として緩衝の用に供する緑地は、工業地、幹線道路、鉄軌道、空港、供給処理施設等と住宅地、商業地等が隣接する地域において、公害の緩和、災害の防止等の目的に応じた緩衝地帯として有効に機能し得るよう配置する。
	主として遮断の用に供する緑地は、隣接する市街地の規模、性格及び市街地化の動向等を総合的に勘案して適切な規模を定める。	主として遮断の用に供する緑地は、市街地の周辺及び市街地間において市街地の拡大若しくは連担の防止に資するよう、遮断地帯として配置する。
	河川の区域を対象とする緑地は、河川の位置、規模、形状、隣接する土地の状況及びレクリエーション需要等を総合的に勘案して適切な規模を定める。	河川の区域を対象とする緑地は、都市における緑地の系統的な配置の一環となる河川、又は良好な自然的環境を有する河川、及びレクリエーション利用が可能な河川等を選定して配置する。この場合、堤外地と一体となって緑地としての機能を果たすことが有効な堤内地については、区域に含める。
	緑道については、快適安全な通行、散策、休養等に資する園路及び十分な植栽による修景、パーゴラ等の施設が確保できる幅員及び延長を定める。	緑道については公園、広場、駅及び学校、商業地及び避難地等を相互に連絡し、又は河川、水路及び道路等に沿った快適安全な通行・散策路等として、併せて災害時における避難誘導路として有効に機能し得るよう配置する。

【参考】都市計画運用指針

表-6 墓園の規模と配置

種別	規模	配置
墓園	墓園が緑地の系統的な配置の一環として計画されることに鑑み、十分な樹林地等の面積が確保される相当の面積を定めることが望ましい。	市街地に近接せず、かつ、将来の発展を予想し市街化の見込みのない位置であって、交通の利便の良い土地に配置する。
		主要な道路、鉄道及び軌道が区域内を通過又は接しない。ただし、やむを得ず通過又は接する場合は樹林による遮蔽等により墓園との空間を分断させる。
		都市計画区域内に適地のない場合は区域外に選定する。この場合、必要に応じて、関係市町村との共同施設とする。
		環境保全系統の一環となるよう配置し、既存樹林等による風致は維持するとともに、必要に応じて防災系統の一環となるよう配置する。

【参考】都市計画運用指針

2 藤沢市の都市計画公園・緑地

(1) 都市計画公園・緑地の配置計画

本市における都市計画公園・緑地の配置は1937年（昭和12年）に湘南海岸公園が都市計画決定されたことに始まり、1957年（昭和32年）に『藤沢総合都市計画』に基づき旧市街地を中心に都市計画決定（変更）された公園・緑地（110か所、面積約127ha）が原型となっています。

当時の都市計画は、理念的必要性から、整備の見通しの有無にかかわらず、都市の骨格となる公園・緑地や道路を多数、都市計画決定しています。また、土地区画整理事業等の計画的なまちづくりを想定した配置となっているため、現在において土地区画整理事業の実施が具体化されていない区域については、都市計画公園・緑地を単独で整備するのに課題が多い箇所もあります。

その後は、まちづくりの進捗に伴い、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か所、面積約249.26ha^{*}の公園・緑地を都市計画決定しています（図-2、表-8）。

また、本市の都市計画に関する基本的な方針である『藤沢市都市マスタープラン』において本市の将来都市構造を、『藤沢市緑の基本計画』において、本市の緑の将来像を次のとおり示しています（図-3、-4）。

※ 9・6・1 湘南海岸公園を含めると、198か所、面積約339.76haになります。

□ 藤沢市都市マスタープラン

第2章 全体構想

2 目標とする都市

1 将来都市像

『自立するネットワーク都市』

- ・ 市民ひとりひとりが、自由に交流連携しながら、自立して、健康にいきいきとくらせる都市をめざします。
- ・ 市民と行政の協働により、きめ細かなまちづくりをすすめ、個性ある地域で構成される都市をめざします。
- ・ 近隣都市と連携しながら開かれた都市機能の強化をはかり、持続的に活力を創造できる都市をめざします。
- ・ 自然環境の保全・創出とともに、低炭素型都市構造の構築や個人の環境行動により、エネルギーや食について自立的な取組をすすめ、地球環境と共生する都市をめざします。

□藤沢市緑の基本計画

第3章 計画の基本方針

2 緑の将来像

本市の緑は、引地川、境川などに代表される河川部の緑、相模野台地や鎌倉連山の縁辺部、河川沿いに残る斜面の緑、里地里山環境を残した谷戸の緑、そして湘南らしさを表す海岸部の緑など、多様な姿で構成されています。

本市は、これら多様な自然の緑、生活や産業とともに新たに生み出され育まれる緑、災害時の避難場所や防災、レクリエーションの場となる緑など、それぞれの緑の特徴を活かし、変化に富んだ多彩な輝きを放つ、魅力あふれる都市の姿「湘南のみどりと共にくらすまち・ふじさわ」を緑の将来像として掲げます。

この将来像を具現化するため、「緑の将来像図」を描き、この将来像が実現されるよう、様々な施策を展開します。

なお、『藤沢市緑の基本計画』では、将来に向けた最終目標として市民一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を含みます。）を11㎡/人としており、計画策定後も、公園整備を着実に進めてきたものの、人口増加の影響があるため、2015年（平成27年）4月1日現在、約5.3㎡/人となっています（表-7）。

表-7 市民一人当たりの都市公園面積

	2000年 (平成12年)	2010年 (平成22年)	2020年 (平成32年)	2030年 (平成42年)	最終目標
都市公園	5.3㎡/人	5.4㎡/人	6㎡/人	9㎡/人	11㎡/人

【出典】藤沢市緑の基本計画

【参考】市民生活に関する意識調査

平成26年度に実施した本調査では、「みどり」に関する調査項目がありますが、「斜面緑地や樹木など緑の保全について」、満足、やや満足と回答された方は約29%であり、更なる緑地保全が求められている状況となっています。

表-8 都市計画公園・緑地一覧

■街区公園

名 称	面積 (ha)
番 号	公 園 名
2-2-1	州花公園
2-2-2	西花公園
2-2-3	西原公園
2-2-4	上西原公園
2-2-5	下諏訪公園
2-2-6	鎌倉道公園
2-2-7	宮畑公園
2-2-8	原川名公園
2-2-9	市場公園
2-2-10	前河内公園
2-2-11	通町公園
2-2-12	賀来公園
2-2-13	下藤ヶ谷公園
2-2-14	下岡公園
2-2-15	一木公園
2-2-16	高根公園
2-2-17	柳原公園
2-2-18	本鶴沼公園
2-2-19	下沢公園
2-2-20	中井公園
2-2-21	大東公園
2-2-22	花沢公園
2-2-23	砥上公園
2-2-24	東奥田公園
2-2-25	橘公園
2-2-26	高砂公園
2-2-27	柳小路公園
2-2-29	中岡公園
2-2-30	上岡公園
2-2-31	秩父公園
2-2-32	北浜見山公園
2-2-33	勘久公園
2-2-34	堺田公園
2-2-35	初タラ公園
2-2-36	駅前町公園
2-2-37	熊ノ森公園
2-2-38	久根下公園
2-2-39	北町公園
2-2-40	宝珠公園
2-2-41	大荒久公園
2-2-42	一ノ坪公園
2-2-43	堂面公園
2-2-44	出口公園
2-2-45	蛙池公園
2-2-46	後山公園
2-2-47	新町公園
2-2-48	土打公園
2-2-49	折戸公園
2-2-50	南山公園
2-2-51	駒形公園
2-2-52	桜新道公園
2-2-53	柏木公園
2-2-54	丸山公園
2-2-55	若尾山公園
2-2-56	大道東公園
2-2-57	東横須賀公園
2-2-58	富士公園
2-2-60	西宮越公園

名 称	面積 (ha)
番 号	公 園 名
2-2-61	烏森公園
2-2-62	内田公園
2-2-63	花ノ木公園
2-2-64	本町公園
2-2-65	中横須賀公園
2-2-66	吉野町公園
2-2-67	本藤公園
2-2-68	入町公園
2-2-69	南仲町公園
2-2-70	西横須賀公園
2-2-71	十二天公園
2-2-72	弥勒寺公園
2-2-73	小塚公園
2-2-74	柄沢公園
2-2-75	大鋸公園
2-2-76	遊行寺公園
2-2-77	大門公園
2-2-80	天岳公園
2-2-81	本在寺公園
2-2-82	高谷公園
2-2-83	石原谷公園
2-2-84	善行公園
2-2-85	椎名谷公園
2-2-86	中原公園
2-2-87	渋沢公園
2-2-88	立石公園
2-2-89	狼谷公園
2-2-90	今田公園
2-2-91	四ツ辻公園
2-2-92	青葉公園
2-2-93	中丸公園
2-2-94	原谷公園
2-2-95	渋谷原公園
2-2-96	大塚戸公園
2-2-97	高倉公園
2-2-98	下原公園
2-2-99	丸岡公園
2-2-100	上原公園
2-2-101	天岳院下公園
2-2-102	一色公園
2-2-103	渡内公園
2-2-104	高谷下公園
2-2-105	高谷第二公園
2-2-106	長後第一公園
2-2-107	長後第二公園
2-2-109	桐ヶ谷公園
2-2-110	山田公園
2-2-111	丸石公園
2-2-112	犬久保公園
2-2-113	三屋道公園
2-2-114	唐池公園
2-2-115	藤が谷公園
2-2-116	辻堂高砂東公園
2-2-117	辻堂高砂西公園
2-2-118	片瀬山東公園
2-2-119	片瀬山南公園
2-2-120	片瀬山西公園
2-2-121	浜見山公園

名 称	面積 (ha)
番 号	公 園 名
2-2-122	後河内公園
2-2-123	坂下公園
2-2-124	赤坂公園
2-2-125	御幣下公園
2-2-126	鯉ヶ淵公園
2-2-127	善行南公園
2-2-128	梅里公園
2-2-129	椎の実公園
2-2-130	鞍骨公園
2-2-131	大台公園
2-2-132	観音上公園
2-2-133	三角公園
2-2-134	東山田公園
2-2-135	田島山公園
2-2-136	大鋸外原公園
2-2-137	大鋸丸山公園
2-2-138	台谷公園
2-2-139	殿山公園
2-2-140	小糸公園
2-2-141	城下公園
2-2-142	北の谷公園
2-2-143	東小ヶ谷公園
2-2-144	西小ヶ谷公園
2-2-145	滝の沢公園
2-2-146	五反田公園
2-2-147	石川一の坪公園
2-2-148	駒寄公園
2-2-149	南永山公園
2-2-150	北永山公園
2-2-151	矢向公園
2-2-152	滝の上公園
2-2-153	六会駅前公園
2-2-154	錦公園
2-2-155	不動ヶ丘公園
2-2-156	鶴沼松が岡公園
2-2-157	長後谷戸公園
2-2-158	本在寺北公園
2-2-159	渡内北公園
2-2-160	下ノ根第一公園
2-2-161	下ノ根第二公園
2-2-162	鍛冶山公園
2-2-163	矢端公園
2-2-164	上高倉公園

名 称	面積 (ha)
番 号	公 園 名
3-3-1	御殿辺公園
3-3-2	翠ヶ丘公園
3-3-3	外原公園
3-3-4	宮前公園
3-3-5	桜小路公園
3-3-6	桐原公園
3-3-7	湘南台公園
3-3-8	宮ノ下公園
3-3-9	二番榎公園
3-3-10	舟地蔵公園
3-3-11	奥田公園
3-3-12	湘南の丘公園
3-3-13	なかむら公園
3-3-14	神台公園

■総合公園、運動公園等

名 称	面積 (ha)
番 号	公 園 名
5-4-1	長久保公園
5-5-3	大庭城址公園
6-4-1	八部公園
6-5-2	秋葉台公園
7-4-1	片瀬山公園
7-5-1	新林公園
9-6-1	湘南海岸公園

■緑地

名 称	面積 (ha)
番 号	緑 地 名
1	伊勢山緑地
2	御所ヶ谷緑地
3	境川緑地
4	引地川緑地
5	一色緑地

■墓園

名 称	面積 (ha)
番 号	墓 園 名
1	大庭台墓園

凡例 (公園)

② 区分 ② 規模 ① 一連番号

【区分】

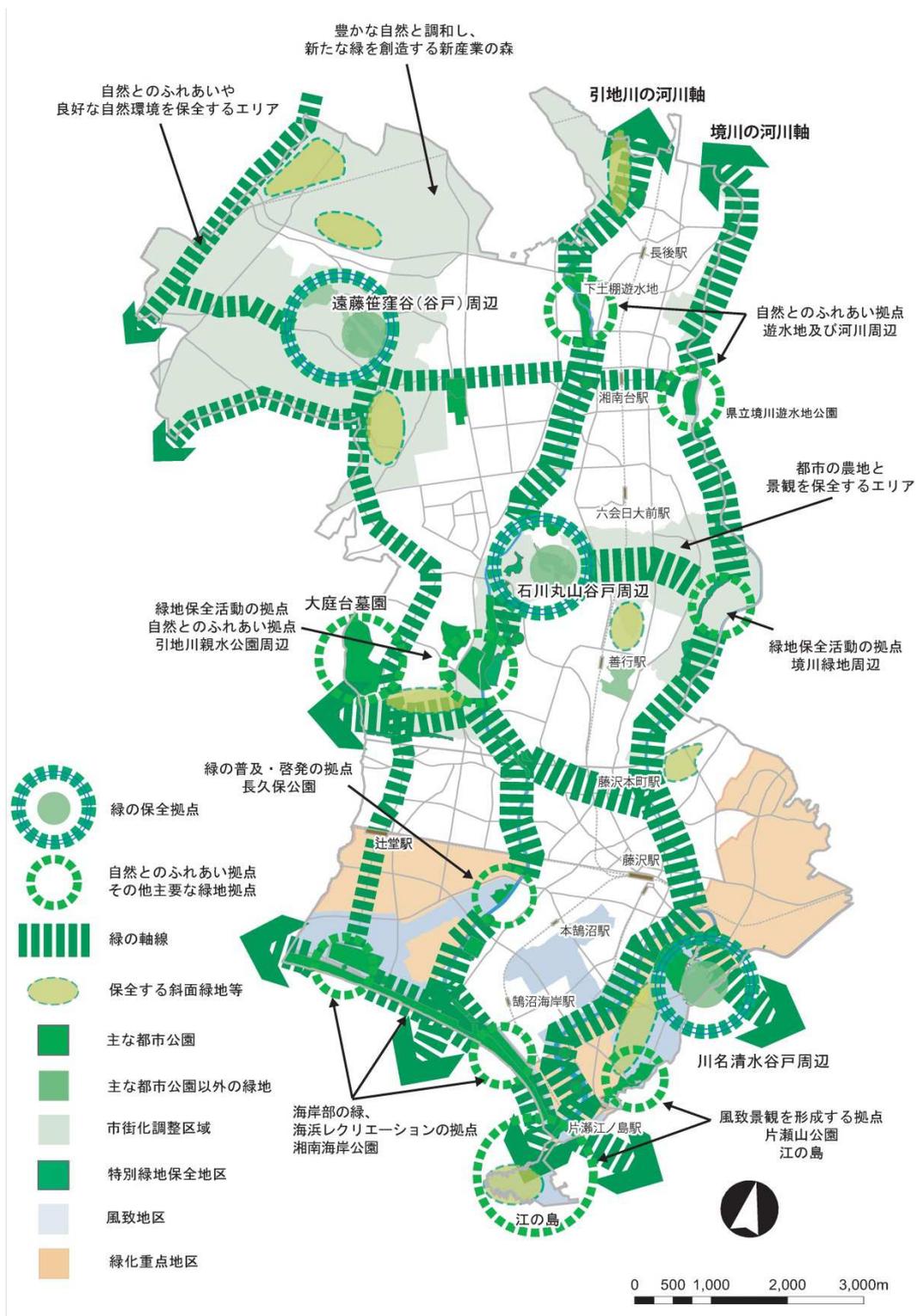
- 街区公園
- 近隣公園
- 地区公園
- 総合公園
- 運動公園
- 特殊公園(風致公園)
- 特殊公園(動物公園等)
- 広域公園

【規模】

- 面積1ha未満のもの
- 面積1ha以上 4ha未満のもの
- 面積4ha以上 10ha未満のもの
- 面積10ha以上 50ha未満のもの
- 面積50ha以上 300ha未満のもの
- 面積300ha以上のもの

【一連番号】

区分、規模別の通し番号



【出典】藤沢市緑の基本計画

図-4 緑の将来像図

(2) 都市計画公園・緑地の整備状況

2015年（平成27年）4月1日現在、9・6・1湘南海岸公園を除く197か所、面積約249.26haの都市計画公園・緑地のうち、129か所、面積約151.51haの公園・緑地が「整備済」となっています（箇所数については、一部に「事業中」「未着手」の区域を有する都市計画公園・緑地は含みません。）（図-5）。

本市における都市計画公園・緑地は「整備済」及び「事業中」を除く赤い太枠で囲んでいる「未着手」面積約24.53haのうち、約24.34haが長期未着手となっています。

また、公園種別からみた長期未着手都市計画公園・緑地の内訳において、箇所数に着目すると街区公園・近隣公園の合計が全体の約90%を占めるなど、身近な公園に長期未着手が多いことがわかります（表-9）。

なお、「事業中」面積のうち、河川水面等の整備を要しない区域の面積は約55.89ha（約76%）です。

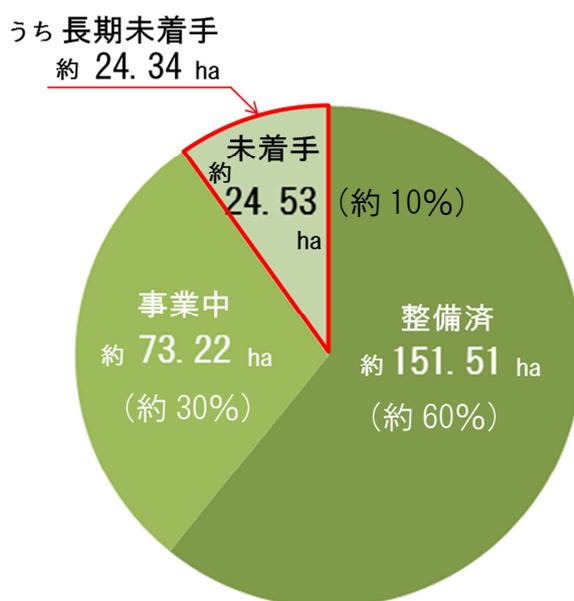


図-5 都市計画公園・緑地の整備状況

※各面積の算出方法

都市公園台帳（都市公園法第17条）に基づく「整備済」面積を基本とした上で、本台帳では確認できない面積（都市計画公園・緑地の区域内外にまたがり、供用している場合及び河川水面等の整備を要しない区域等）については、GISデータ（航空写真及び都市計画基本図）を用いた計測等により、各面積を算出しています。

表-9 藤沢市における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		箇所数	
			(約/ha)	構成比		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%

2015年(平成27年)4月1日時点

次に、神奈川県内における長期未着手の状況をとりとまとめたものが表-10になります。長期未着手における面積に着目すると、総合公園や広域公園等の大規模な公園・緑地が目立ちますが、箇所数に着目すると、街区公園や近隣公園といった小規模な公園が目立つ状況となっています。

表-10 神奈川県内における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	計画決定		長期未着手			
	面積 (ha)	箇所数	面積		箇所数	
			(ha)	構成比		構成比
広場	0.2	1	0.0	0%	0	0%
街区	437.7	1,936	9.3	1%	56	49%
近隣	388.7	228	13.2	2%	20	17%
地区	273.8	54	8.0	1%	4	3%
総合	709.6	37	131.1	20%	10	9%
運動	959.1	29	9.0	1%	2	2%
特殊(風致)	527.7	35	136.8	21%	9	8%
特殊(動植物・歴史)	60.0	16	0.0	0%	0	0%
広域	1,007.0	13	196.4	30%	6	5%
緑地	698.0	112	129.4	20%	6	5%
墓園	251.1	7	28.4	4%	2	2%
合計	5,312.9	2,468	661.6	100%	115	100%

2012年(平成24年)3月31日時点

【出典】都市計画公園・緑地見直しのガイドライン(神奈川県)をもとに作成

次に、本市における公園・緑地の都市計画決定（当初）の状況を年代別にみると、昭和30年代に多くの公園・緑地を都市計画決定しており、長期未着手面積における約99%がこの年代に都市計画決定されたものです（表-11）。

表-11 年代別にみた公園・緑地の当初都市計画決定状況

都市計画決定年代	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	24.13	99.1
1965年～1974年 (昭和40年～49年)	20	48.29	0.17	0.7
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	0.04	0.2
1995年～2004年 (平成7年～16年)	10	4.54	—	—
2005年～ (平成17年～)	1	0.26	—	—
合 計	197	249.26	24.34	100

また、都市計画決定している区域が全て「整備済」となっている129か所の都市計画公園・緑地において、整備を行った手法（用地取得方法）を分類すると表-12及び図-6となります。

都市計画公園・緑地の整備については、土地区画整理事業によるものが最も多く92か所（約71%）となっています。

本市では市街化区域の約36%に相当する面積を土地区画整理事業（市、組合及び個人施行等）により整備しているとともに、法令により、土地区画整理事業の施行地区内では、「設計の概要は、公園の面積の合計が、施行地区の面積の3%以上となるように定めなければならない」などの規定があります。

これらのことから、本市では、都市計画公園・緑地の整備が面整備による新たなまちづくりと相まって行われてきた経緯があるといえます。今後も土地区画整理事業等と併せて都市計画公園・緑地の整備を行うことが効果的といえますが、既に宅地化された既存市街地では、新たに土地区画整理事業を実施することは極めて困難なため、このような地域においては個別に効果的な整備手法を検討する必要があるといえます。

表-12 整備済の都市計画公園・緑地における整備手法

整備手法	箇所数
土地区画整理事業	92
工業団地造成事業	1
開発行為等	10
用地買収	20
その他	6
合計	129

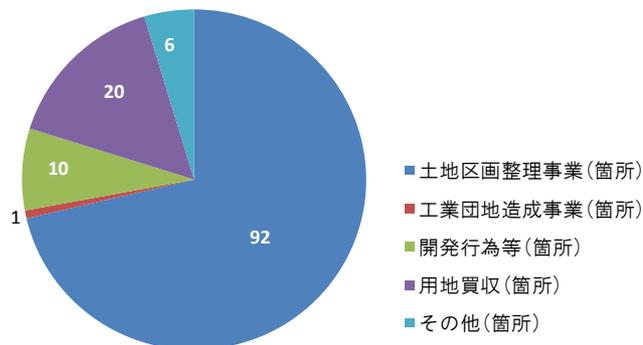


図-6 整備済の都市計画公園・緑地における整備手法

(3) 長期未着手の主な原因及び課題

『神奈川みどり計画(2006年(平成18年)3月策定)』及び『藤沢市緑の基本計画』では、都市公園における現状や課題について、次のとおり、都市化に伴う用地取得費の高騰等を挙げています。

□ 神奈川みどり計画

3 かながわのみどりの現状と課題

(2) 制度面からの分析

サ 都市公園

・・・本県は全国的にも都市化の進展が著しく人口や産業が高密度に集積し、用地取得の困難さに加え用地買収費が膨大となることなどから、計画的な都市公園整備が進まないのが現状となっています。

□ 藤沢市緑の基本計画

第2章 緑の現況と課題

2-2 緑の現況と課題

(1) 都市公園

□ 公園用地の確保

人口の密集している市街地では、地価の高騰やオープンスペースの減少などで公園用地の確保は難しい状況となっており、公園を整備するためには、様々な方策を検討して、用地を確保する必要があります。

これら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踏まえ、都市計画公園・緑地が長期未着手となっている主な原因と課題を整理すると、次の6つが挙げられます。

①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（図-7）

②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、緑の広場等が存することにより、当該都市計画公園・緑地に求められている機能の一部が確保され、整備の優先度が低下したため（図-8）

③部分開設

- ・ 用地取得の難航等により、都市計画公園・緑地が部分的にしか開設されていないものの、当該都市計画公園・緑地に求められる機能の一部が確保されており、整備の優先度が低下したため（図-9）

④技術的な課題

- ・ 区域内に斜面地があるなど、地形上の制約があるため

⑤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・緑地が担う機能の一部が確保されているため（図-10）

⑥関連事業との調整

- ・ 土地区画整理事業等のまちづくりに関連する事業と進捗を合わせる必要があるため

55か所の長期未着手都市計画公園・緑地をこれら6項目に分類すると図-11のとおり、「財政事情」によるものが43か所（約48%）、「類似機能の存在（15か所）」と「部分開設（22か所）」を含めると約90%となり、長期未着手の大きな原因となっていることが分かります。

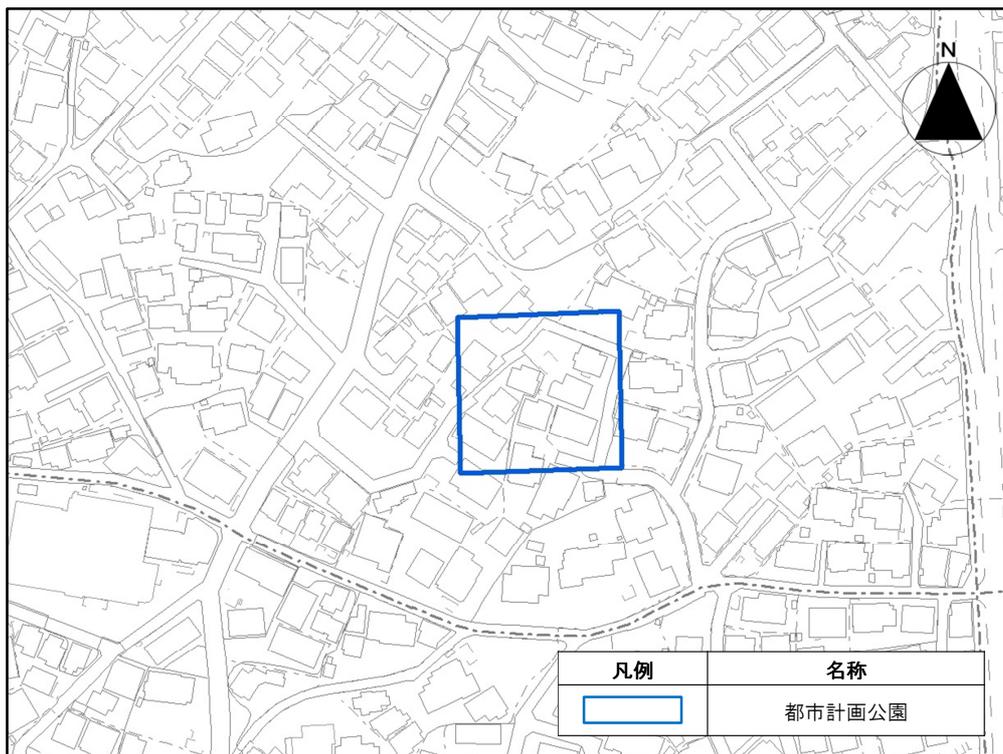


図-7 財政事情に関する主な事例

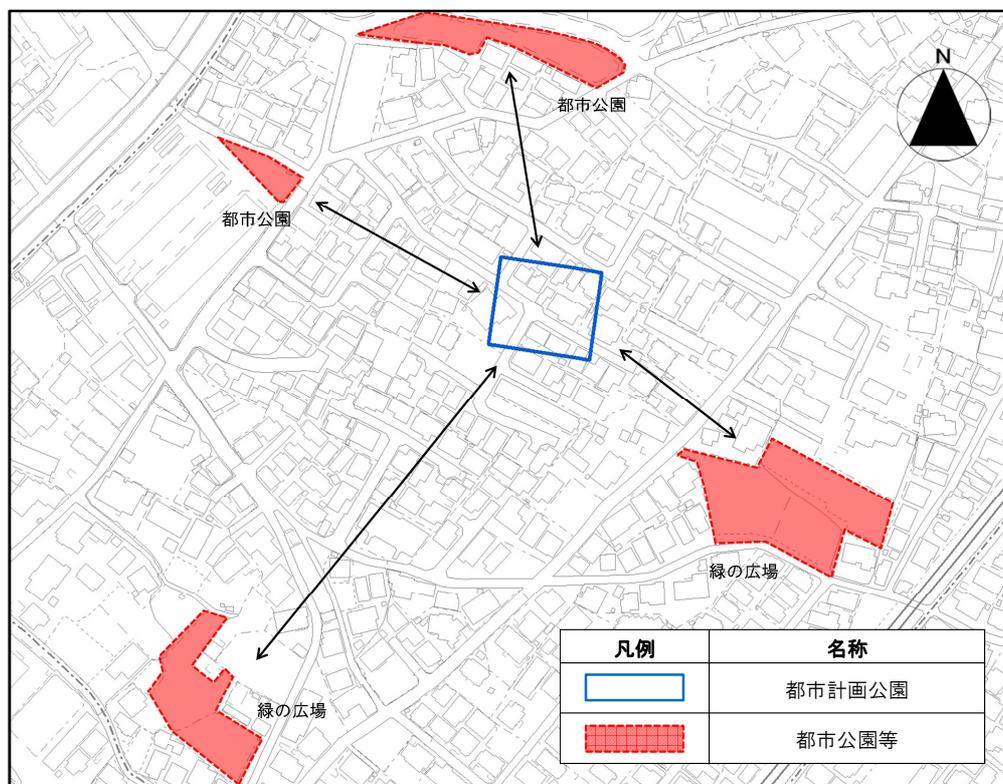


図-8 類似機能の存在に関する主な事例

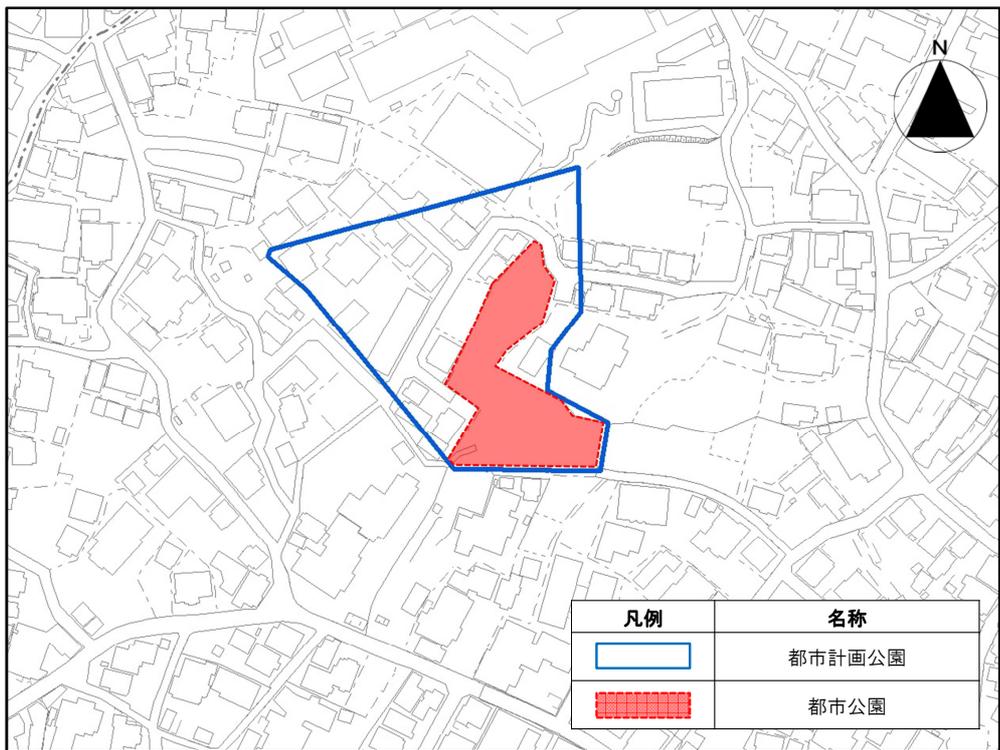


図-9 部分開設に関する主な事例

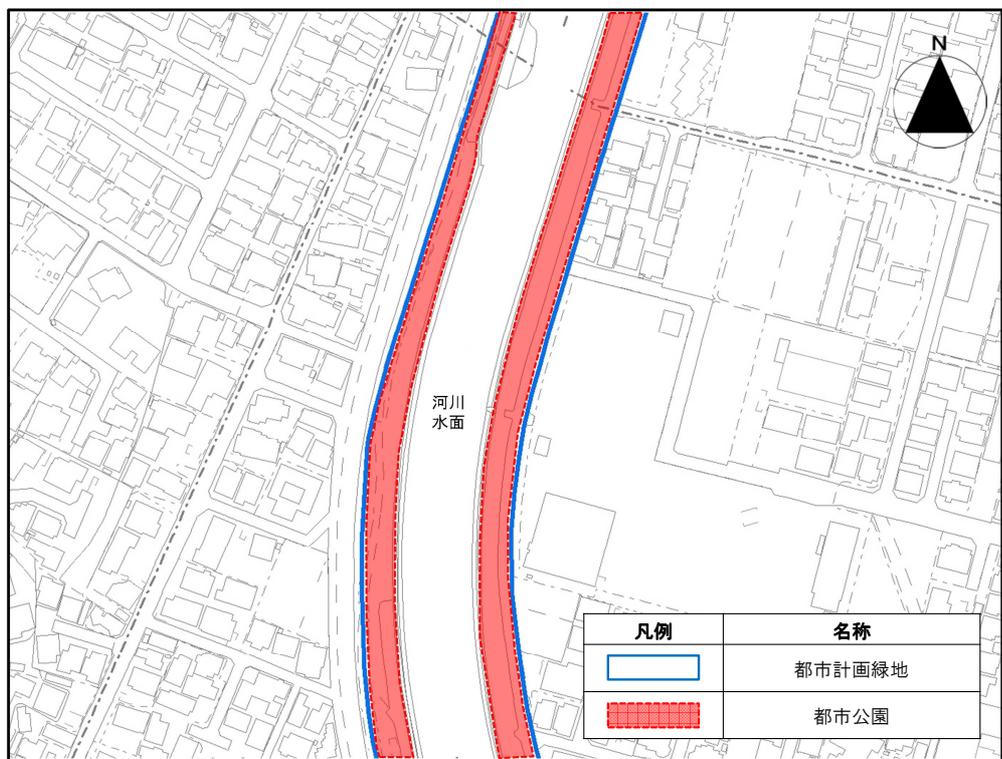
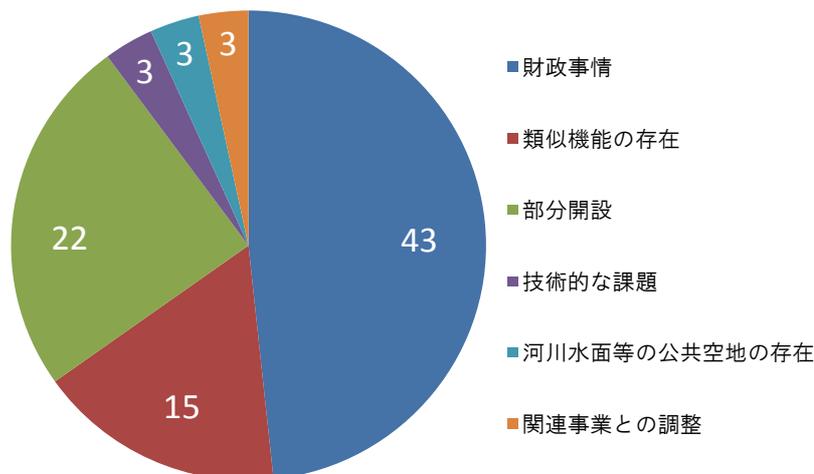


図-10 河川水面等の公共空地の存在に関する主な事例



※ 1か所の都市計画公園・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るため、長期未着手都市計画公園・緑地の箇所数とは一致しません。

図-11 長期未着手の原因（箇所数）

(4) 近年における取組

本市では、近年、大規模公園事業や土地区画整理事業に関連する公園事業がやや落ちつきをみせています。

一方で、長期未着手都市計画公園・緑地の区域内の土地所有者に相続が発生するなど、土地利用転換が生じる可能性が高まったケースが増え始めています。このような状況の中、都市計画公園区域内の土地の部分的な買収や、関係機関等と調整を図り、個別に都市計画変更を行い、長期未着手の状況を整理している事例もあります。

また、『藤沢市緑の基本計画』で「緑の保全拠点」に位置付けている三大谷戸（川名清水、石川丸山、遠藤笹窪）の保全施策の展開として、特別緑地保全地区や都市施設（公園・緑地）の都市計画決定に向けた具体的な取組を進めています（図-12）。

- ・ 健康の森基本計画 2012年(平成24年)3月策定
(遠藤笹窪関連)
- ・ 石川丸山緑地保全計画 2015年(平成27年)9月策定



図-12 三大谷戸位置図

【出典】藤沢市緑の基本計画

第3章 都市計画公園・緑地見直しの背景及び必要性

1 見直しの背景

(1) 国及び神奈川県の実施

国や神奈川県では、長期未着手に関連し、主に次のような取組を行っています。

① 国土交通省

国土交通省が策定する『都市計画運用指針[※]』に、新たに「マネジメント・サイクルを重視した都市計画」という項目が2011年（平成23年）11月の改定時に追加されました。従来から、「適時適切な都市計画の見直し」という項目が位置付けられていたものの、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ものとされました。

また、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（2012年（平成24年）9月）』においても、都市計画に関する基本的な考え方が記述されています。

※ 『都市計画運用指針』とは、地方自治法（昭和22年4月17日法律第67号）第245条の4の規定に基づき行う技術的な助言の性格を有するものです。

□ 都市計画運用指針

Ⅲ. 都市計画制度の運用にあたっての基本的考え方

Ⅲ-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。

特に、立地適正化計画を作成した場合には、おおむね5年ごとに施策の実施状況について調査、分析、評価を行うことが望ましく、その結果、必要があれば、立地適正化計画の変更に加えて、関連する都市計画の変更にも結びつけていくことが重要である。

その際、都市計画基礎調査の結果等の活用を図ることが望ましい。

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。

□都市計画に関する諸制度の今後の展開について

第2. 都市計画に関する今後の基本的な考え方

(1) 基本的な考え方

・・・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

神奈川県では、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行ってきました（勉強会10回）。

その後、2014年（平成26年）3月に開催された神奈川県都市計画審議会において、勉強会の検討結果等を踏まえた「長期未着手都市計画公園・緑地の方針」に関する諮問を行い、2015年（平成27年）3月に答申がなされ、『都市計画公園・緑地見直しのガイドライン』が神奈川県から公表されています。なお、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であり、本市においても、原則、本ガイドラインと整合を図っていくものでありますが、必要に応じて、本市の実情に即した内容で見直し作業を進めていくものとします。

※ 各自治体における都市計画部局及び公園緑地部局が参画しています。

□都市計画公園・緑地見直しのガイドライン（神奈川県）

第I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。

(2) 藤沢市の取組

① 藤沢市都市マスタープラン

本マスタープランにおいて、都市づくりの基本方針の1つに「適正配置をめざした都市計画公園の見直しの検討」を位置付け、見直しの取組を進める方針を示しています。

□ 藤沢市都市マスタープラン

第2章 全体構想

5 美しさに満ちた都市づくり

④ 成熟化した既成市街地の再構築・再魅力化

・ 適正配置をめざした都市計画公園の見直しの検討

② 藤沢市緑の基本計画

本計画では、公園・緑地等の整備について、未供用の都市計画公園のあり方等を考慮し、より実行性を重視して進めるものとしています。

□ 藤沢市緑の基本計画

第6章 緑地の保全及び緑化の施策

6-2 公園緑地などの整備・保全の推進

公園緑地の整備は、未供用の都市計画公園のあり方や、各々の現状、課題などを考慮して、より実効性を重視して進めていきます。

③ 藤沢市公共施設等総合管理計画

2015年（平成27年）3月に策定した『藤沢市公共施設等総合管理計画』は、幅広い公共施設等を計画の対象とし、中長期的な視点を持ちながら、公共施設等の更新・管理を総合的かつ計画的に実施することを目的としています。

本計画では、既設の都市公園の方針として、今後の人口推計を考慮しても不足となっているため、統合や廃止の検討を行う状況にはないとしています。

□ 藤沢市公共施設等総合管理計画

4 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

(5) 公園

ク 統合や廃止の推進方針

本市の一人当たりの都市公園面積は現在約 5.31 m²/人となっており、最終目標で

ある 11 m²/人に対し、今後の人口推計を考慮しても不足となっているため、統合や廃止の検討を行う状況にはありません。

なお、都市公園面積の充実を図るため、公園緑地に準ずる緑の広場等の活用を検討します。

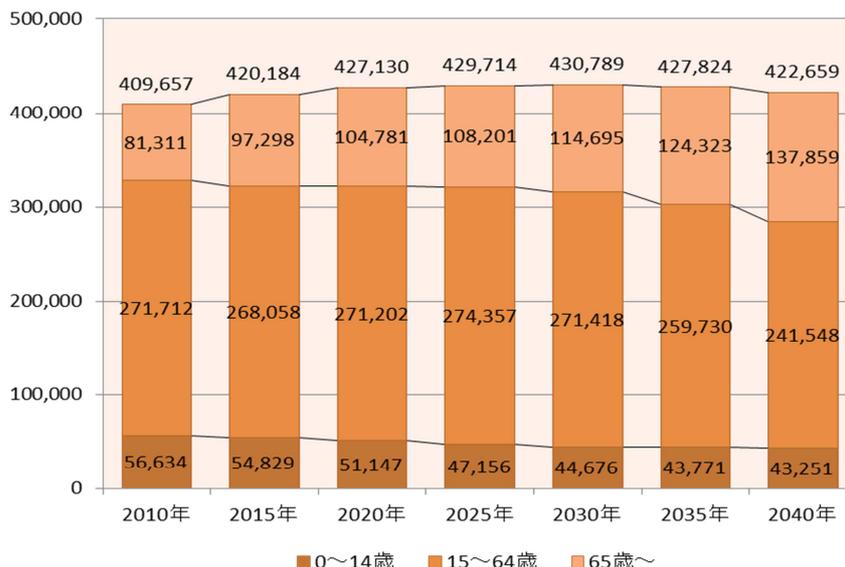
(3) 社会経済情勢等の変化

①人口減少及び少子・超高齢化

2010年（平成22年）の国勢調査をもとに行った「藤沢市将来人口推計」では、2030年（平成42年）に本市の人口がピーク（約43万800人）を迎え、その後ゆるやかに減少に転じると推計しています。また、人口ピーク時の65歳以上の人口は約26.6%、75歳以上の人口は約16.1%、0～14歳の人口は約10.4%となり、それ以降も少子・超高齢化が進むことが予測されています（図-13）。

本推計等から公園・緑地の利用者の年齢層、利用形態等の変化が予測されますが、高齢者に限らず、子ども、障がい者など、全ての市民の目線に立ち、今後の公園・緑地の整備量や施設内容の検討が必要であるといえます。

また、本市においては、依然として市民一人当たりの都市公園面積が目標値に到達していない状況であるため、長期未着手都市計画公園・緑地の整備の実現性等を勘案する中、引き続き効果的に公園・緑地の整備を推進していく必要があるといえます。



【出典】藤沢市市政運営の総合指針 2016

図-13 藤沢市将来人口推計

②大規模自然災害

従来、都市公園は子どもの遊び場や地域の方々の憩いの場等、主にレクリエーション機能に着目される存在でありました。しかしながら、阪神・淡路大震災における火災災害、東日本大震災における津波災害及び昨今の異常気象に伴う自然災害等において、公園・緑地における「防災」「減災」の機能が大きく着目されるようになりました。身近な公園・緑地は災害時における一時避難地や避難路等の機能を有しており、大規模な公園は広域避難場所となるなど、都市における貴重なオープンスペースとなっています。

先の阪神・淡路大震災においては、幹線道路や公園・緑地等の都市施設が火災拡大防止に大きな役割を果たしたといわれています。また、国土交通省が2012年（平成24年）3月に策定した『東日本大震災からの復興に係る公園緑地整備に関する技術的指針』においては、津波災害時における公園・緑地の機能として、津波エネルギーの減衰、漂流物の捕捉等の多重防御等を挙げています。

これらを踏まえ、都市計画公園・緑地の見直しにおいては、防災・減災機能に着目する中、特に、歩いていける身近な公園・緑地を適切に配置していく必要があるといえます。

□東日本大震災からの復興に係る公園緑地整備に関する技術的指針

第3章 公園緑地整備に関する基本的考え方

Ⅱ 東日本大震災の教訓を踏まえた公園緑地等の機能

2 今次の津波で見られた津波災害に対する公園緑地等の機能

・・・今次の津波災害において見られた公園緑地等の機能は、津波エネルギーの減衰、漂流物の捕捉等の多重防御の一つとしての機能や、避難路・避難地としての機能、復旧・復興支援機能等に整理される。

③環境に関する取組

③-1 生物多様性

2008年（平成20年）6月に施行された生物多様性基本法（法律第58号）は豊かな生物多様性を保全することで、その恵みを将来にわたり享受できる自然と共生する社会を実現することを目的としています。本法に基づき、2012年（平成24年）9月に閣議決定された『生物多様性国家戦略2012-2020』では、「・・・都市公園の整備等により、生物の生息・生育地となるとともに都市における生物種の供給源等となる緑地の確保を推進します。」としています。

また、これらに先立ち本市では2007年（平成19年）5月に『藤沢市ビオトープネットワーク基本計画』を策定し、広域的なネットワーク系統及び生物の生息・生育環境の場と質を高めるきめ細かな保全・再生・創出方を位置付けています（図-14）。

市街地における公園は、主に「創出型（市街地）ビオトープネットワークエリア」の要素を有するため、都市計画公園・緑地の見直しに当たっては、これらのネットワーク要素にも配慮していく必要があるといえます。

③-2 都市における低炭素化

地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年10月9日法律第117号）と相まって、都市の低炭素化の促進を図ること等を目的とした都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年9月5日法律第84号）が2012年（平成24年）12月に施行されました。

本市では2014年（平成26年）3月に『藤沢市地球温暖化対策実行計画』を改定するなど、低炭素社会の実現に向けた取組を進めています。

公園・緑地には多くの植物が生育しており、これらの植物はCO₂の吸収固定機能や地表面の被覆改善によるヒートアイランド現象緩和機能等を有していることから、都市計画公園・緑地の見直しに当たっては、これらの機能にも配慮していく必要があるといえます。



【出典】藤沢市ビオトープネットワーク基本計画

図-14 ビオトープネットワーク全体系統図

【参考】緑地保全と緑化の推進によるヒートアイランド現象緩和効果

植物は、その蒸散作用により気温の上昇を抑える効果があり、ヒートアイランド現象の緩和には、緑化の推進等が有効であるといわれています。国土交通省では、ヒートアイランド現象の緩和に有効な対策を検討することを目的として、都市における緑地の保全や緑化の推進がヒートアイランド現象の緩和に資する効果に着目して、ケーススタディにより科学的な検証を行いました。

＜検証結果＞

東京都心部(10km 四方)において、地域の状況に即した緑地保全・緑化施設を総合的に講じ、緑被率を現況の 27.3%→39.5%にした場合、

日平均・日最高・日最低気温が平均で 0.3℃低下

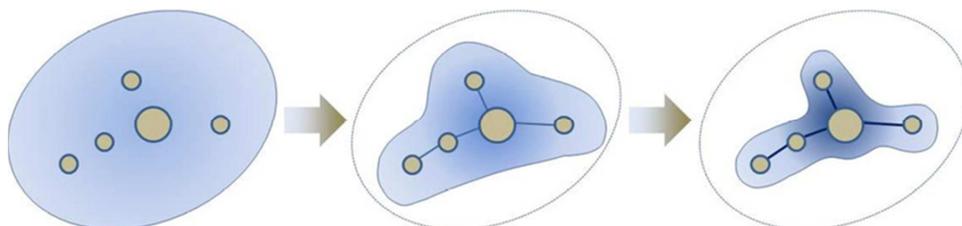
【出典】国土交通省 都市局 公園緑地・景観課ホームページ

④都市の集約化

今後のまちづくりは、人口の減少と少子・超高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市とすることが、大きな課題とされています。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通等も含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えで進めていくことが重要とされています（図-15）。

このような都市の集約化における公園・緑地のあり方等については、都市構造全体の見直しと、合わせて検討していく必要があるといえます。



【出典】低炭素まちづくり実践ハンドブック

(2013年(平成25年)12月・国土交通省都市局都市計画課)

図-15 都市機能の集約化と公共交通の利用促進を

軸としたコンパクトなまちづくり(イメージ図)

⑤公園新設費の減少

本市の税収入は、ほぼ横ばいで推移しているものの、図-16のとおり、近年の社会保障費（扶助費）等の義務的経費の増大を踏まえ、公園や道路等の整備を行うための普通建設事業費全体が減少しています。

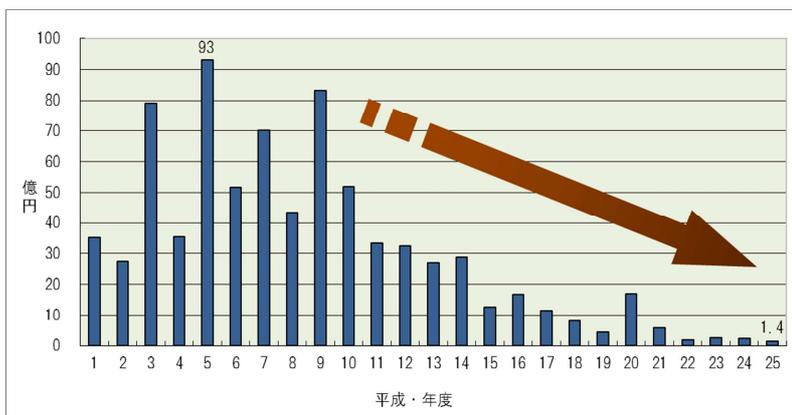


【出典】 藤沢市決算資料をもとに作成

図-16 税収入等の推移

また、公園・緑地に係る事業費については、新規整備に伴い維持管理を行う都市公園数が増加するとともに、既設の都市公園については、施設の更新時期を迎え、維持管理費や長寿命化対策経費が増加しています。

このような状況を踏まえる中、本市の公園新設費[※]もピーク時である平成5年度に比べ、平成25年度は約66分の1程度に減少しています（図-17）。このことから、公園新設事業については「選択と集中」という考えの下、国庫補助金の活用を検討しつつ、効果的な財源投資を行う必要があるといえます。



※ 公園新設費とは、「公園新設事業費」及び「公園新設事務費」を合計したもので、各年度の決算額を基に算出しています（国庫補助金等（歳入）を含みます。）。

【出典】 藤沢市公園課決算資料をもとに作成

図-17 公園新設費の推移

2 見直しの必要性

本市の都市計画公園・緑地は、前述（Ⅱ-2-(1)）のとおり、1957年（昭和32年）に『藤沢総合都市計画』に基づき都市計画決定（変更）された公園・緑地が、現在の公園・緑地の配置計画の原型を形成しています。その後は、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「長期未着手都市計画公園・緑地」が多数存在しています。

本市では、国庫補助金の適用要件等の関係から大規模な都市計画公園・緑地や土地区画整理事業等の面整備に伴う公園・緑地の整備を積極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）された公園・緑地の整備が遅れ、これに伴い、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※の規定に基づき、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、長期に渡り、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、国や県の取組及び社会経済情勢の変化等に合わせて、見直しの取組を進める必要性があると考えます。

※都市計画法第53条による建築制限について（図-18）

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項の規定に基づき、都道府県知事等（藤沢市においては藤沢市長）の許可を受ける必要があります。本市では都市計画法第54条に規定する許可基準を緩和しており、階数が3以下で、かつ、地階を有しない等の建築物を建築することができます。

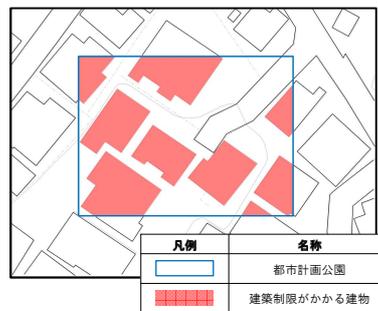


図-18 建築制限のイメージ

許可基準（都市計画法第54条第3項）

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。
- ・ 主要構造部（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その他これらに類する構造であること。

第4章 都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方

1 見直しの方向性

(1)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上で、必要に応じて都市計画を変更するものとします。

見直しに当たっては、本市のめざすべき将来都市像を示した『藤沢市都市マスタープラン』、本市における緑地の保全及び緑化の推進に関する基本的な考え方を示した『藤沢市緑の基本計画』に即するとともに、神奈川県が策定した『都市計画公園・緑地見直しのガイドライン』と整合を図ります。また、全ての市民の目線に立つ中、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上で見直しを行います。

(2)見直しの成果

本見直しにおいては、次の結果を得ることを成果とします。

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中、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中、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

2 見直しの進め方

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が、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・緑地ごとに検討を行うものとします。

また、検討段階においては、必要に応じて、庁内関係部署と連携を図るものとします。

ステップ1 上位計画における位置付け

- ・『藤沢市都市マスタープラン』及び『藤沢市緑の基本計画』等における位置付けの確認



ステップ2 見直し対象となる区域の選定

- ・長期未着手の区域を含む都市計画公園・緑地の抽出



ステップ3 機能と必要性の検証

- ・各公園・緑地に求められる機能を整理した上で、都市計画公園・緑地の必要性（身近な公園への未到達区域）を確認



ステップ4 実現性の検証

- ・上位計画、財源及び整備優先度の観点等から都市計画公園・緑地整備の実現性を確認



ステップ5 機能を代替する他の制度の検証

- ・代替可能な候補地の有無（同規模程度の空地等の存在、機能面からみた代替可能施設の存在）
- ・継続性・担保性の検証①（代替地における都市計画決定（公園・緑地）の可能性）
- ・継続性・担保性の検証②（公園緑地関係法令による継続性等の確保）



ステップ6 総合的判断の検証

- ・長期に渡る過度な建築制限等、各公園・緑地に係る特段の事情の確認



見直し結果

- ・「存続」、「変更」、「廃止（一部廃止含む）」の方針

(1) 上位計画における位置付け

本見直しに係る上位計画や関連するまちづくり計画等において、各見直し対象の都市計画公園・緑地がどのような位置付けを有するのか確認を行い、上位計画等と齟齬が生じないように見直しを進めます（主な計画は次のとおり）。

① 藤沢都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

本方針では、都市計画公園・緑地について、次のとおり、位置付けを行っています。

□ 藤沢都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

3 主要な都市計画の決定の方針

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

ウ 公園緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

徒歩圏内に居住する者が容易に利用することができ、また防火、避難等災害の防止に資するよう地域特性を考慮しながら、街区公園、近隣公園、地区公園などを、人口密度、誘致圏等から適正に配置する。

(イ) 都市基幹公園等

多様化するレクリエーション需要に応え、それぞれの利用目的に応じた機能を十分に発揮するとともに、都市における分布の均衡を図り、水と緑のネットワークの核となるように、総合公園として、長久保公園、大庭城址公園を配置する。また新林公園は隣接緑地と連携して配置し、保全する。また、運動公園として、区域の南部に八部公園、北部に秋葉台公園を配置する。

(ウ) 特殊公園

南部海岸沿い高台に、風致公園として片瀬山公園を配置する。

(エ) 広域公園

湘南海岸部に湘南海岸公園を配置する。

(オ) 緑地等

河川沿いに引地川緑地、境川緑地を配置する。また良好な斜面緑地を有する樹林地等を緑地として配置し、保全を図る。

② 藤沢市都市マスタープラン

本マスタープランの全体構想では、公園・緑地に関連するものとして、次の項目を位置付けています（表-13）。

また、地区別構想（13 地区）におけるまちづくりの基本方針の中でも、それぞれの地区に応じて、公園・緑地に関する方針が位置付けられています。

表-13 藤沢市都市マスタープランにおける公園・緑地関連項目

都市づくりの基本方針（6つのテーマ）	項 目
3 低炭素社会構築にむけた都市づくり	市街地における緑の回廊づくり
	ピオトープネットワークの形成
	斜面緑地の保全
	里山の活性化と三大谷戸（川名清水、石川丸山、遠藤笹窪）における特性に応じた計画的な保全
	身近な生活空間の緑化促進と都市緑化の推進
4 災害に強く安全な都市づくり	公園・緑地等の整備・保全
5 美しさに満ちた都市づくり	緑と水の繋がりによる5つのベルトと「みどりの景観拠点」の景観形成の充実
	公園その他公共公益施設におけるバリアフリー化の推進
	長寿命化対策等の適切な施設更新の推進
	適正配置をめざした都市計画公園の見直しの検討

【出典】藤沢市都市マスタープランをもとに作成

③藤沢市緑の基本計画

本計画では、緑（公園・緑地）の有する機能に着目し、系統別の配置計画を位置付けています。

また、住区基幹公園、都市基幹公園及び特殊公園等について、個別に整備の方針等を示しています。

□藤沢市緑の基本計画

第5章 緑地の配置計画 5-3 系統別の配置計画
 緑のもつ防災機能、景観機能、環境保全機能、レクリエーション機能に着目し、その機能を効果的に発揮できるように、地域の特性や社会状況なども踏まえ、緑を系統的に配置します。

第6章 緑地の保全及び緑化の施策 (例)
 6-2 公園緑地などの整備・保全の推進
 (1) 都市公園
 ①住区基幹公園
 ①-1 街区公園・近隣公園

地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。

(2)見直し対象となる区域の選定

本見直しの対象となる都市計画公園・緑地は前述(Ⅱ-2-(2))のとおり、55か所、面積約24.34haの長期未着手都市計画公園・緑地(2015年(平成27年)4月1日現在)を予定しています(表-14、図-19)。

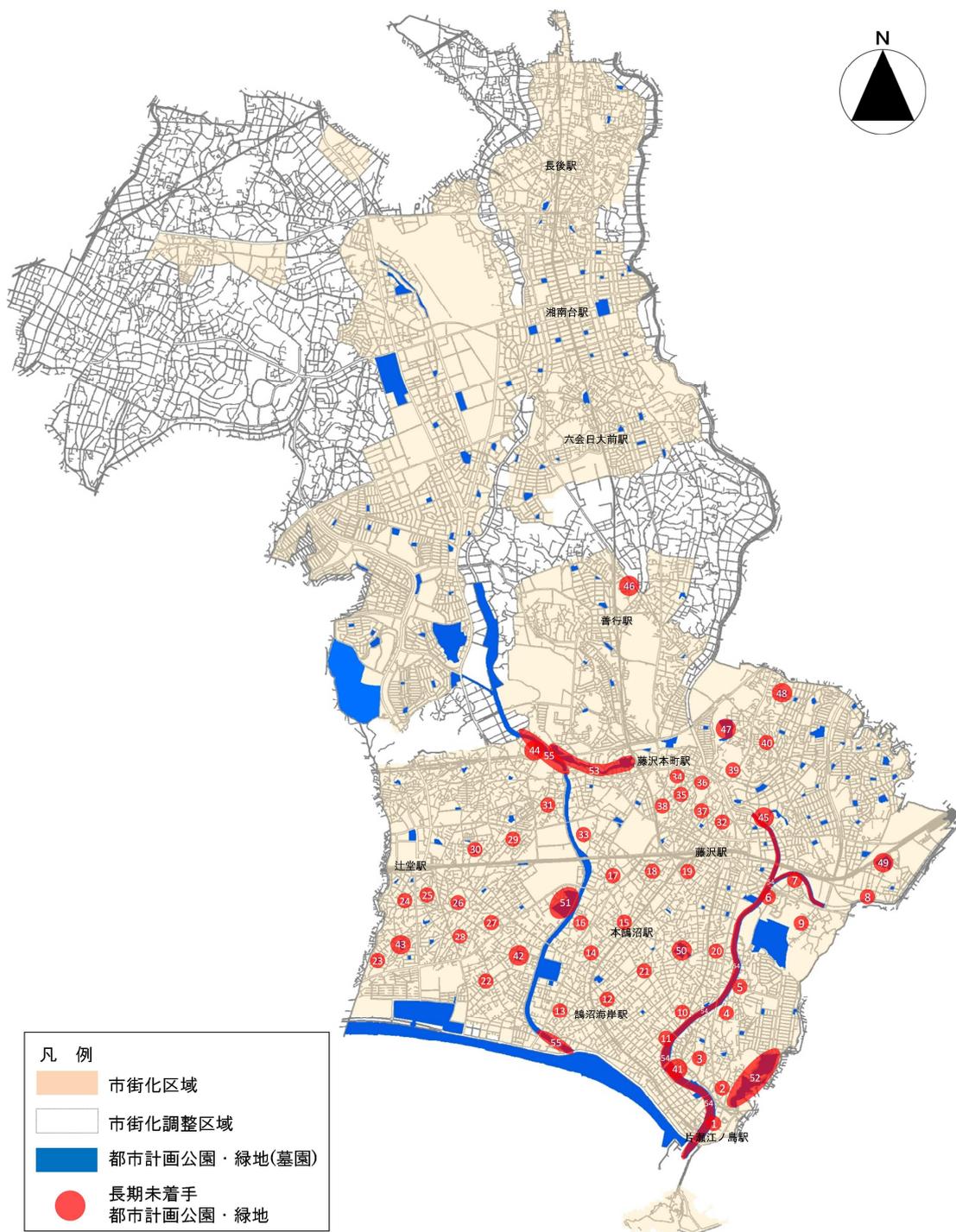
なお、今後、用地取得及び新規整備等により、「整備済」、「事業中」等の箇所数及び面積に変更が生じる可能性があります。適宜、見直し対象の確認を行い、最新の情報をもとに見直しを進めるものとします。

表-14 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)

管理No.	名称			種別	開設状況	管理No.	名称			種別	開設状況		
	番号	公園名					番号	公園名					
1	2	2	1	州花公園	街区	未	29	2	2	45	蛙池公園	街区	未
2	2	2	2	西行公園	街区	未	30	2	2	46	後山公園	街区	一部
3	2	2	3	西原公園	街区	一部	31	2	2	52	桜新道公園	街区	未
4	2	2	6	鎌倉道公園	街区	未	32	2	2	57	東横須賀公園	街区	未
5	2	2	7	宮畑公園	街区	未	33	2	2	60	西宮越公園	街区	未
6	2	2	8	原川名公園	街区	未	34	2	2	65	中横須賀公園	街区	一部
7	2	2	9	市場公園	街区	未	35	2	2	66	吉野町公園	街区	未
8	2	2	10	前河内公園	街区	一部	36	2	2	67	本藤公園	街区	未
9	2	2	11	通町公園	街区	未	37	2	2	68	入町公園	街区	一部
10	2	2	12	賀来公園	街区	未	38	2	2	69	南仲町公園	街区	未
11	2	2	13	下藤ヶ谷公園	街区	一部	39	2	2	76	遊行寺公園	街区	未
12	2	2	15	一木公園	街区	一部	40	2	2	77	大門公園	街区	未
13	2	2	16	高根公園	街区	一部	41	3	2	2	西方公園	近隣	一部
14	2	2	17	柳原公園	街区	未	42	3	2	3	太平台公園	近隣	一部
15	2	2	18	本鶴沼公園	街区	未	43	3	2	4	桜花公園	近隣	一部
16	2	2	19	下沢公園	街区	一部	44	3	2	6	柏山公園	近隣	一部
17	2	2	20	中井公園	街区	未	45	3	2	9	御所ヶ谷公園	近隣	一部
18	2	2	21	大東公園	街区	未	46	3	2	11	落合公園	近隣	未
19	2	2	22	花沢公園	街区	未	47	3	3	2	翠ヶ丘公園	近隣	一部
20	2	2	27	柳小路公園	街区	未	48	3	3	3	外原公園	近隣	一部
21	2	2	29	中岡公園	街区	未	49	3	3	4	宮前公園	近隣	未
22	2	2	32	北浜見山公園	街区	一部	50	3	3	5	桜小路公園	近隣	一部
23	2	2	33	勘久公園	街区	一部	51	5	4	1	長久保公園	総合	一部
24	2	2	34	堺田公園	街区	未	52	7	4	1	片瀬山公園	風致	一部
25	2	2	37	熊ノ森公園	街区	未	53			1	伊勢山緑地	緑地	一部
26	2	2	39	北町公園	街区	一部	54			3	境川緑地	緑地	一部
27	2	2	43	堂面公園	街区	未	55			4	引地川緑地	緑地	一部
28	2	2	44	出口公園	街区	未							

※一部：都市計画決定区域内の一部が整備済み(事業中含む)であるもの

未：都市計画決定区域内の全てが長期未着手であるもの



※ 図中の数字は、表-14 における管理 No. を示しています。

図-19 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）

(3)機能と必要性の検証

都市計画公園・緑地の機能は、前述（Ⅱ-1）のとおり、『藤沢市緑の基本計画』で整理をしている「防災」「景観」「環境保全」「レクリエーション」の4つの機能に着目して検証を行います。

また、これら4つの機能を更に細分化し、より詳細な機能分析を進める中、評価項目の設定を行います。なお、評価項目の設定に当たっては、本市の上位計画及び社会経済情勢等の変化に対応するとともに、できる限り分かりやすい指標となるよう、配慮を行います（表-15）。

表-15 機能の検証において想定される主な評価項目（参考例）

機能	評価項目
防災	住民の避難経路、避難場所（一時避難場所等）として必要か
	標高及び津波ハザードマップ等を考慮するなか、津波災害想定時における避難経路、避難場所（一時避難場所等）として利用可能か
	周辺に木造密集地などの延焼危険度の高い地域や消防活動困難区域があるか
	都市計画公園・緑地に接続する道路は、緊急車両等の通行が出来る程度の幅員を有しているか
	瓦礫の置きさや応急的な仮設住宅の建設地として十分な広さがあるか
景観	『藤沢市景観計画』で定められた主要要素と接するなど、景観形成に重要な役割を担う公園か
	都市計画公園・緑地の区域内に歴史文化等に関連した地域の守るべき景観資源があるか
	自然的な景観が少ないなど、周辺地域の需要に貢献するものか
	駅前や幹線道路などの人通りの多い場所に計画されており、良好な街なみを形成することにつながるか
環境保全	周辺の住生活環境の向上に必要なものか
	自然とのふれあいの場の提供など、環境教育フィールドとしての整備に貢献するものか
	新たな緑陰空間の提供やヒートアイランド現象の緩和等に寄与するものか
	周辺の河川や農地、樹林地とのネットワーク形成に寄与するか
	生きものの生育、生息、移動空間の保全・創出に寄与するものか
	過去の調査等により、希少な生きものの生息、生育が確認されているか
レクリエーション	都市計画公園・緑地の整備は、観光振興に貢献するものか
	近隣住民の遊び場やスポーツ広場等、地域の需要に寄与するものか
	憩いや癒し効果を目的としたものであり、都市計画公園・緑地の整備は圏域の少子高齢化動向や利用者層の傾向に対応した施設（遊歩道、休憩施設等）として、地域需要に貢献するものか
	圏域の福祉施設入所者や高齢者等の心身の健康増進や生きがいづくりに貢献するものか
	防犯や地域のコミュニティ活動、市民活動の活性化に寄与するか

都市計画公園・緑地の必要性については、求められる機能及びまちづくりとの整合等を整理した上で、必要性を検証します（表-16）。

『藤沢市緑の基本計画』では、リーディングプロジェクト（優先的かつ重点的な事業）の1つとして、「身近な公園への未到達区域の解消」を位置付け、市街化区域内

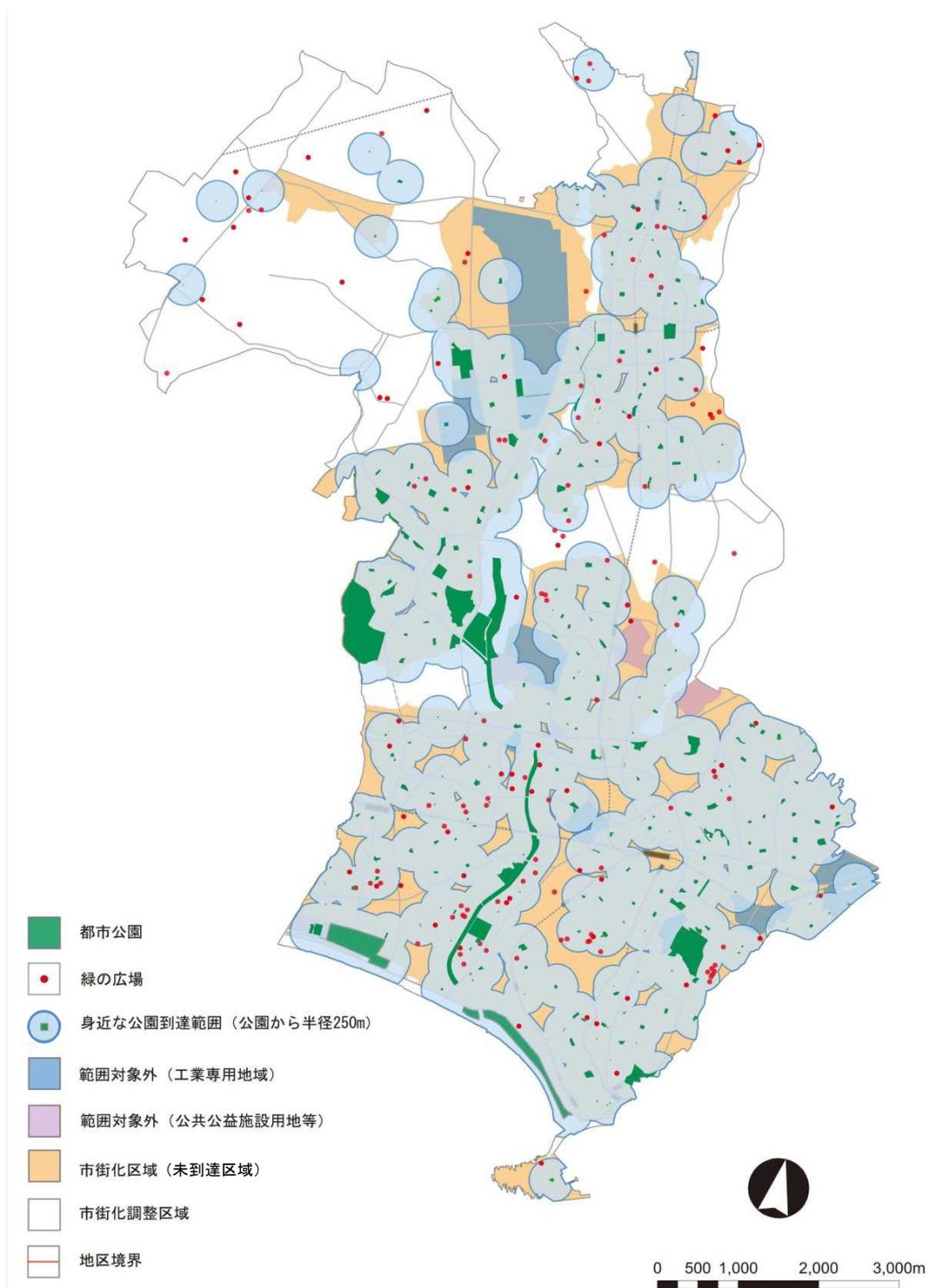
(工業専用地域を除く)において、居住地から半径 250m(徒歩 5 分程度)以内に都市公園が配置されていない区域(未到達区域)の解消をめざすものとしています。このため、見直しにあたっては、未到達区域の解消に寄与するよう、取組を進めます。(図-20)。

また、都市計画公園・緑地の一部が整備されている場合には、「整備済」区域で、当該都市計画公園・緑地に求められる機能を満たしているかを検証します。

表-16 必要性の検証において想定される主な評価項目(参考例)

検証項目	評価項目
必要性 (まちづくり との整合)	求められる機能を整理して必要性が確認できるか
	土地利用転換が想定されるなど、まちづくりの方向性に変化があるか
	隣接する都市計画道路が廃止されるなど、周辺の都市計画が見直されており、本公園・緑地等の必要性が低下しているか
	道路の移設など、公園を取り巻く周辺市街地との整合を図る必要性があるか
	本公園を利活用した市街地再開発等のまちづくり計画があるか
	現状で整備された近隣の公園の誘致圏や分布状況から、見直し対象の公園の配置は適切か
	住民のニーズや社会経済情勢の変化において、まちづくりの方向性の転換はあるか
	公園や緑地に求められる機能の変化を、公園種別を変更することで解決できるか

【出典】都市計画公園・緑地見直しのガイドライン(神奈川県)をもとに作成



【出典】藤沢市緑の基本計画（一部修正）

※都市計画決定していない都市公園を含みます。

図-20 身近な公園への到達範囲図

(4) 実現性の検証

上位計画等に、各公園・緑地の整備を実施する根拠となる位置付けがあるか確認を行うとともに、周辺土地利用との整合を検証します（表-17）。

また、見直し対象の都市計画公園・緑地が財政事情により、整備の見通しが立たない場合などが想定されるため、近年の整備進捗状況及び財源の観点からも実現性を検証します（図-21）。

なお、財源の検証に当たっては、路線価等を基にした概算事業費を算出するものとします。当該都市計画公園・緑地の周辺にある都市公園や緑の広場等の存在により、整備優先度が低下し、未着手となっている場合は、整備優先度の観点からも実現性を検証します。

表-17 実現性の検証において想定される主な評価項目（参考例）

検証項目	評価項目
実現性 (まちづくりとの整合)	宅地化が進行して、用地取得費が膨大になるか
	見直し対象の区域を廃止した場合に想定される新たな土地利用形態が、現在の周辺環境を悪化させる可能性はあるか
	無秩序な市街地の連担防止など、都市の規制や誘導に寄与するか
	アクセス道路があるか
	区域内に斜面地があるなど、公園・緑地を整備する上での地形上の問題があるか

【出典】都市計画公園・緑地見直しのガイドライン（神奈川県）をもとに作成

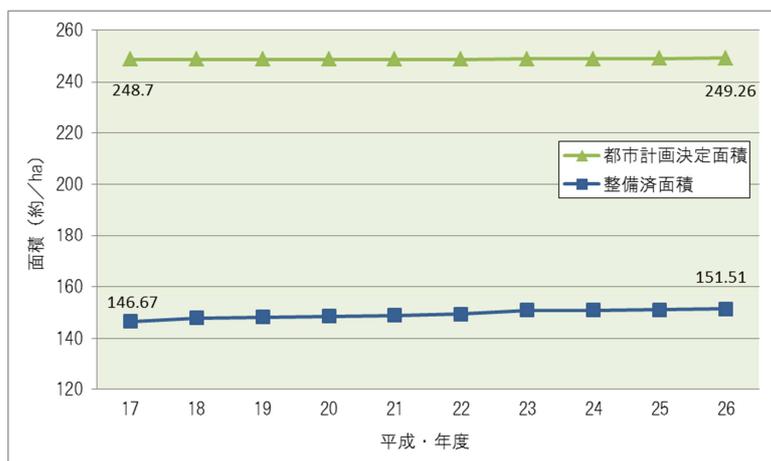


図-21 都市計画公園・緑地の整備進捗図（過去10年間）

※ この10年間で、約4.84haの都市計画公園・緑地を整備しており、これは1年当たり約0.48haの整備状況となります。この整備状況で推移した場合、残りの未着手（約24.53ha）・事業中（約17.33ha・整備を要しない区域を除く）区域を整備するのに、約90年かかる状況です。【(24.53ha+17.33ha) ÷ 0.48ha = 87.21】

(5)機能を代替する他の制度の検証

都市計画公園・緑地と類似機能を有すると考えられる地域制緑地や施設緑地及び本市条例等に基づく制度等を抽出した後、当該制度の担保性、機能性等を検証し、都市計画公園・緑地と同等の継続性を有するかの検証を行います（表-18、19）。

表-18 代替性の検証において想定される主な評価項目（参考例）

検証項目	評価項目
代替性	現在の都市計画公園・緑地の周辺や隣接する箇所と同規模程度の空地等があるなど、区域を変更できる場所があるか
	類似した機能をもつ代替可能な施設等が周辺に存在しているか
	代替可能な候補地が公園・緑地として都市計画決定できるか
	公園・緑地関係法令により継続性、担保性が確保されているか

【出典】都市計画公園・緑地見直しのガイドライン（神奈川県）をもとに作成

表-19 想定される都市計画公園・緑地に類似する制度（参考例）

項目	土地の権原	機能				継続性担保性	代替の可能性
		防災	景観	環境保全	レク		
施設緑地	都市計画公園・緑地	官地	○	○	○	○	○
	都市公園・緑地	官地	○	○	○	○	○
	借地公園	民有地	○	○	○	○	×
	市民農園	民有地	○	△※2	○	○	×
	緑の広場	民有地・官地	○	△※2	△※2	△※2	△
	憩いの森	民有地・官地	○	○	○	△※2	△
地域制緑地等	特別緑地保全地区	民有地・官地	○	○	○	○	○
	生産緑地地区	民有地	○	△※2	○		×
	風致地区	民有地・官地		○	△※2		△
	保存樹林	民有地	○	○	○		△※1
	保安林	民有地・官地	○	○	○		△
その他	学校	民有地・官地	○			○	△※3
	寺社	民有地	○	○	○		△

【出典】都市計画公園・緑地見直しガイドライン（神奈川県）を参考に作成

【代替の可能性】○：可能性は高い △：条件次第では可能性あり ×：可能性は低い
 ※1 公園・緑地として都市計画決定するなど、継続性・担保性を確保した場合は、機能代替が可能と考えられます。
 ※2 地区や施設の状況により、一部機能が確保されていると考えられます。
 ※3 災害時の避難所として利用されることが多いことから、公立学校であれば代替可能と考えられます。

- ・都市計画公園・緑地は、長期的な継続性・担保性を有することが必要です。
- ・都市計画決定していない都市公園（借地公園を除く）や、特別緑地保全地区等は、実質的な継続性、担保性が関係法令により確保されているため、都市施設（公園・緑地）として、都市計画決定ができなかったとしても、原則、代替が可能であると考えられます。
- ・現状において、都市計画決定された公園・緑地と類似する機能を有する借地公園や生産緑地地区等は、代替できる可能性があるものの、長期的な継続性・担保性が強いとまではいえないことから、都市施設（公園・緑地）として都市計画決定を行うなどにより、担保性を確保する必要があると考えられます。

(6) 総合的判断の検証

見直し対象の都市計画公園・緑地が存する用途地域における建築物の建築の制限に比べて、都市計画法第53条に基づく制限（建築物の階数等）の方が著しく厳しい場合や地元要望などを勘案するものとします（表-20）。

表-20 代替性の検証において想定される主な評価項目（参考例）

検証項目	評価項目
総合的 判断	長期未着手都市計画公園・緑地の区域内の建築物は、圏域内の他の建築物に比べ、著しく制限がかかっている状況か

【出典】都市計画公園・緑地見直しのガイドライン（神奈川県）をもとに作成

※ 表-15～20の項目については、参考例のため、今後の具体的な検討の中で変更になる場合があります。

(7)見直し結果

①存続

存続とした長期未着手都市計画公園・緑地のうち、実現性の高いものについては、事業化に向けた調整を進めます。

事業化に時間を要する都市計画公園・緑地については、周辺地域の土地利用転換、社会経済情勢の変化及び事業化の動向等に応じ、適時適切に課題解決に係る検討を進めるとともに、長期に渡り建築制限がかかることを考慮し、説明責任が果たせるように努めるものとします。

特に、事業実施時期については、見直し作業完了後、整備プログラム等により、示していくことを検討します。

②変更

代替性の検証結果等に基づき、代替可能な候補地を都市計画公園・緑地に付け替える都市計画変更を適時適切に行います。

③廃止（一部廃止含む）

必要性の検証で当該都市計画公園・緑地の必要性が確認できない場合や、代替性の検証において代替先が都市公園法等の公園緑地関係法令により継続性・担保性が確保されている場合には、廃止の都市計画変更を行います。

また、代替先の適地が確認できないものの地域固有の特段の事情により、やむを得ず廃止する場合には、将来適地が生じた段階で、改めて代替先を都市計画決定することを上位計画等に位置付けた上で、当該都市計画公園・緑地を廃止するものとします。

(8)見直しのフロー

(1)から(7)までの内容をとりまとめたものが次のフローであり、見直しに当たっては、本フローを経るものとします（図-22）。

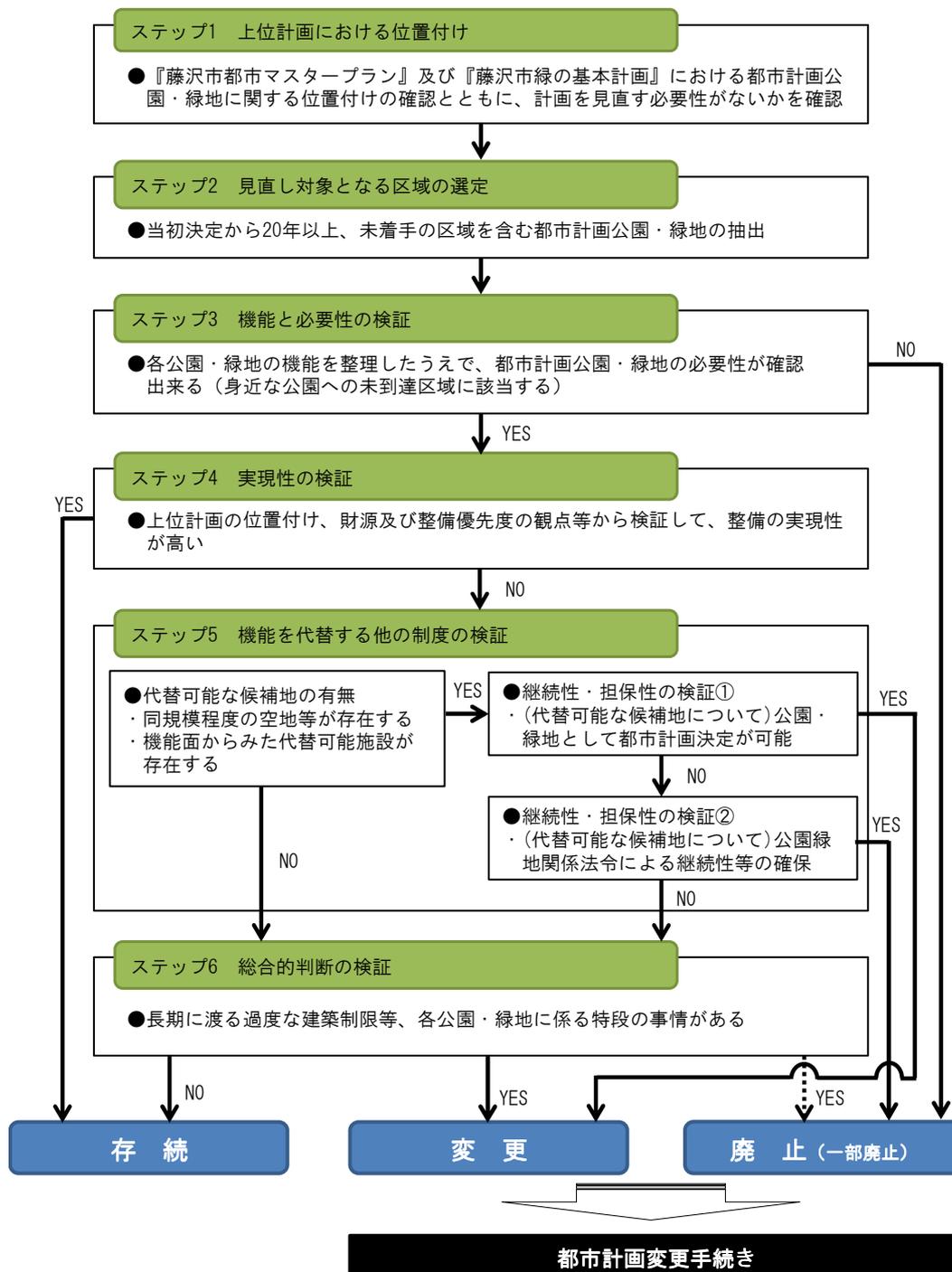


図-22 見直しフロー

(9)見直しを進める際の留意点

①市民意見の聴取

見直しに当たっては、市民の理解を得ながら取組を進めることが重要であるため、『基本的な考え方（素案）』及び今後、策定を進めていく『（仮称）藤沢市都市計画公園・緑地見直し方針（素案）』の段階で市民意見公募（パブリックコメント）を実施し、市民等から広く意見を伺う機会を設けます。その後、市民意見に対する市の考え方を公表します。

②都市計画審議会への報告

見直しの取組に当たっては、進捗に合わせて、適宜、藤沢市都市計画審議会に報告等を行い、専門的な見地から助言をいただき、見直しの深度化を図るものとします。

また、各長期未着手都市計画公園・緑地の具体的な見直しにおいては、より専門的な見地による検討を数多く重ねる必要があると考えられるため、都市計画及び造園等に精通した学識経験者により構成される「専門部会」を都市計画審議会に設置することを検討します。

③藤沢市緑の基本計画における将来目標値との整合

本計画では、前述（Ⅱ-2-(1)）のとおり、将来に向けた最終目標として市民一人当たりの都市公園面積を11㎡としています。

この目標値は、将来的な人口推計を考慮していますが、本市では2030年（平成42年）に人口のピークを迎えた後もゆるやかな人口減少となっており、現状では急激な人口減少は見込まれていません。このため、目標値を達成するには、既決定の都市計画公園・緑地以外にも、新たな公園・緑地を積極的に整備していく必要があります。

一方で、都市計画公園・緑地の見直しを進めた結果、「廃止（一部廃止）」という方針になった場合は、当該都市計画公園・緑地を順次、廃止するための都市計画変更を行うこととなります。また、「変更」の場合にも代替先の地形地物等の状況によっては面積が減少する可能性があります。

これらをふまえる中、本市における公園・緑地全体の方針としては、今後も、都市計画公園・緑地をはじめ、様々な手法を用いて、将来目標を達成すべく、公園・緑地の整備を推進していく必要があることから、当該目標値にも配慮しながら、見直しの取組を進めていきます。

④次期見直し

今回の都市計画公園・緑地の見直しは、1957年（昭和32年）に現在の都市計画公園・緑地の多くが決定されて以降、長期間が経過する中で、社会経済情勢の変化等を踏まえて検証を行うものです。

都市計画は、概ね20年後の都市の姿を展望するなど、長期的な視点に立った計画であることを踏まえた中で、今後、社会経済情勢等の大きな変化があった場合には、必要に応じて、適時適切な見直しを行うものとします。

□都市計画運用指針

Ⅲ. 都市計画制度の運用にあたっての基本的考え方

Ⅲ-2 運用に当たっての基本的考え方

4. 適時適切な都市計画の見直し

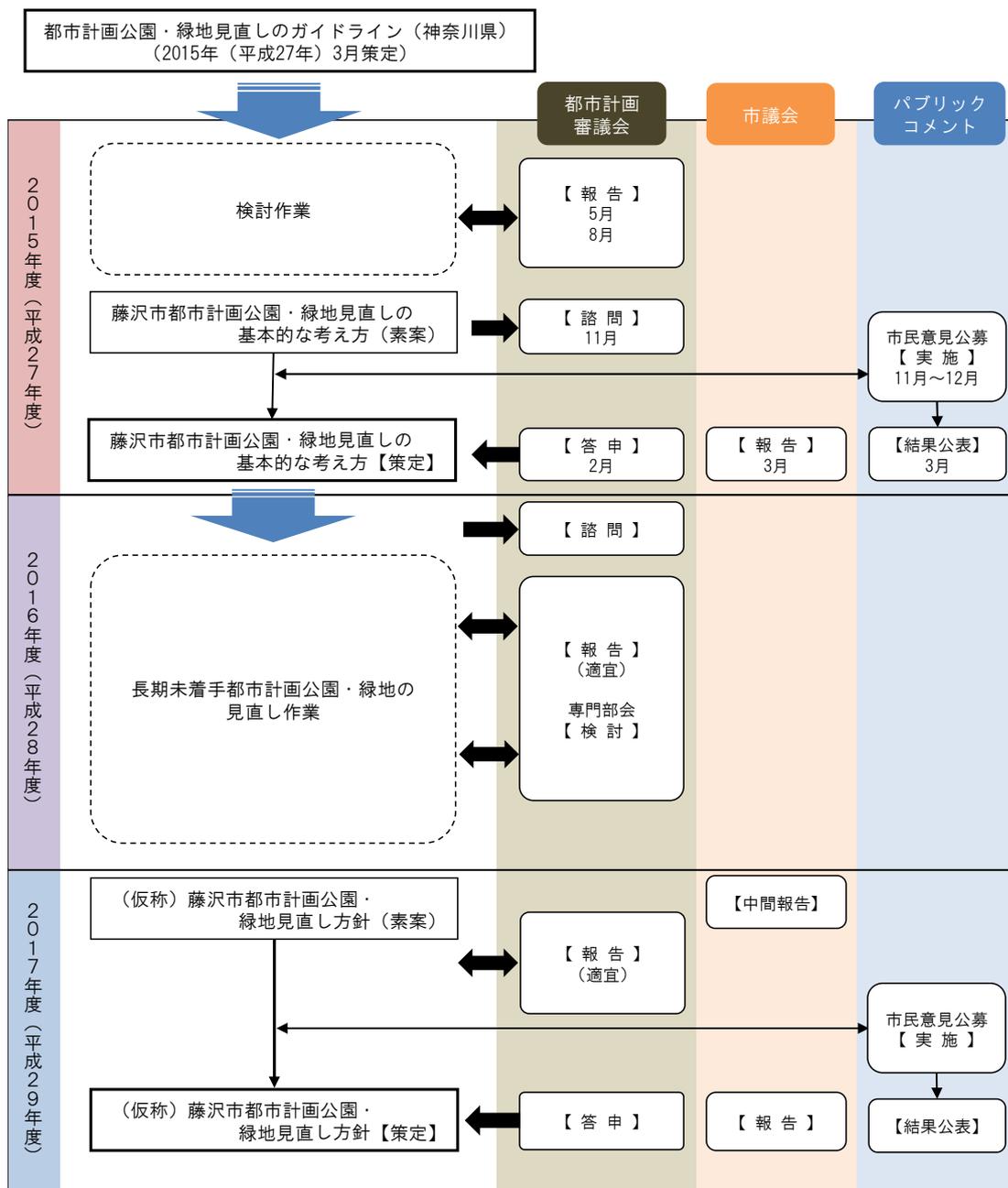
都市計画は、法第21条に変更に関する規定があるとおり、社会経済状況の変化に対応して変更が行われることが予定されている制度であり、法第6条第1項に規定する都市計画に関する基礎調査（以下「都市計画基礎調査」という。）の結果や社会経済状況の変化を踏まえて、変更の必要性が吟味されるべきものである。

しかし、一方で、都市計画施設の整備、市街地開発事業の実施、土地利用の規制・誘導を行って、目指すべき都市像を実現するためには、相当程度長期間を要することから、都市計画には一定の継続性、安定性も要請される。

したがって、都市計画の変更を検討するに当たっては、その都市計画の性格を十分に踏まえる必要があり、例えば、根幹的都市施設等継続性、安定性の要請が強いと考えられるものについては、その変更はより慎重に行われるべきである。これらの要請のバランスに留意しつつ、根幹的都市施設等継続性、安定性の要請が強いと考えられる都市計画についても、例えば、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については、見直しのガイドラインを定めるとともに、これに基づき、都市の将来像を踏まえ、都市全体あるいは影響する都市圏全体としての施設の配置や規模等の検討を行うことにより、その必要性の検証を行うことが望ましく、都市計画決定当時の計画決定の必要性を判断した状況が大きく変化した場合等においては、変更の理由を明確にした上で見直しを行うことが望ましい。

3 見直しの経過及び今後のスケジュール

都市計画公園・緑地の見直しは、関係機関等との調整を図りながら、概ね次のスケジュールで進めていきます（図-23）。



※見直しの作業状況等により、スケジュールに変更が生じる場合があります。

図-23 見直しの経過及び今後のスケジュール

参考資料

1 策定に係る主な経過

名 称	開催年月日	議 題 等
第151回 藤沢市都市計画審議会	2015年(平成27年) 5月26日	都市計画公園・緑地見直しの取組みについて【報告】 (見直しの背景及び必要性、公園・緑地が未着手となっている主な原因と課題)
第152回 藤沢市都市計画審議会	2015年(平成27年) 8月28日	都市計画公園・緑地見直しの取組みについて【報告】 (見直しの方向性、見直しの進め方)
第153回 藤沢市都市計画審議会	2015年(平成27年) 11月24日	藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方 (素案) について【諮問】
市民意見公募 (パブリックコメント)	2015年(平成27年) 11月27日 ～ 12月28日	藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方 (素案) について
第154回 藤沢市都市計画審議会	2016年(平成28年) 2月18日	藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方について【答申】
藤沢市議会定例会 建設経済常任委員会	2016年(平成28年) 3月 1日	藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方 (案) について【報告】

2 用語の解説

用 語		説 明
ア	憩いの森	藤沢市憩いの森開設規程に基づき、市内に残されている概ね3,000㎡以上の樹林地を、土地所有者の協力を得て、賃貸借契約などにより、市民が身近に自然に親しめるように設置するものです。
カ	開発行為	都市計画法に基づき、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をさします。
	工業団地造成事業	都市計画法等に基づき行われる、製造工場等の敷地の造成及びその敷地と併せて整備されるべき道路、排水施設、鉄道、倉庫その他の施設の敷地の造成又はそれらの施設の整備に関する事業並びにこれに附帯する事業をさします。
サ	GIS	地理情報システム（GIS：Geographic Information System）は、地理的位置を手がかりに、位置に関する情報を持ったデータ（空間データ）を総合的に管理・加工し、視覚的に表示し、高度な分析や迅速な判断を可能にする技術であります。
	施設緑地	公園や緑地等として整備を図る都市施設をさします。
	市民農園	一般的に市民農園とは、サラリーマン家庭や都市の住民の方々がレクリエーションとしての自家用野菜・花の栽培、高齢者の生きがいがづくり、生徒・児童の体験学習などの多様な目的で、小面積の農地を利用して野菜や花を育てるための農園のことをいいます。
	社会資本整備審議会	国土交通省設置法に基づき、国土交通省に設置されている審議会で、国土交通大臣の諮問に応じて不動産、宅地、住宅、建築、建築士及び官公庁施設に関する重要事項の調査審議等を行います。
	借地公園	土地所有者との貸借契約により、行政が用地を取得することなく、効率的に都市公園の整備を行うことが可能な制度であり、貸借契約が終了する場合には都市公園が廃止されます。

	生産緑地地区	生産緑地法等に基づき、市街化区域内において、緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地などを計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的に指定されるもので、地区内では建築行為などが規制され、指定後30年経過後などの場合に農地所有者が市町村長に買取りを申し出ることができます。
タ	地域制緑地	都市施設としての緑地ではなく、法律や条例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さします。
	特別緑地保全地区	都市緑地法等に基づき、都市の無秩序な拡大の防止に資する緑地、生態系に配慮したまちづくりのための動植物の生息・生育地となる緑地などの保全を図ることを目的に指定する地区であります。地区内では建築行為や木竹の伐採などの行為は現状凍結的に制限されるため、その代償措置として税の軽減や土地の買取り制度が設けられています。
	都市計画基本図	都市計画法に基づく都市計画図書（総括図、計画図等）に使用する地形図をさします。
	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	都市計画法に基づき、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、自然的環境の整備又は保全等）の方針を示しています。
	都市計画審議会	都市計画法に基づき設置される機関で、本市では藤沢市都市計画審議会条例により設置しています。 都市計画は、まちの将来の姿を決定するものであり、住民の生活にも大きな影響を及ぼすものであるため、都市計画の決定は、行政の判断だけでなく、市民の代表、学識経験者、関係行政機関の職員などにより構成される都市計画審議会の調査審議を経て行われることとされています。
	都市マスタープラン （市町村の都市計画に関する基本的な方針）	都市計画法に基づき策定するものであり、都市づくりの方針を示すものです。本計画は、都市計画行政の基本とされ、法定都市計画の見直しや改定に際しての指針となるものです。

	土地区画整理事業	土地区画整理法に基づき、道路や公園等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の増進を図る面的整備事業をさします。
ハ	風致地区	都市計画法に基づき、都市の風致を維持することを目的に、歴史的・郷土的意義のある地区や自然環境に富んだ地区などを指定し、建築物などの規制・誘導を図るものです。
	保安林	水源のかん養、土砂の流出、その他災害の防備、レクリエーションの場の提供など森林の持つ特定の機能を高度に発揮させるために森林法に基づき、指定された森林であり、保安林では、立木の伐採や土地の形質の変更（開発行為）などの際に制限を受けますが、税制上の優遇措置なども受けることができます。
	保存樹林	藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例に基づき、樹木が健全で、景観上特に優れている 300 m ² 以上の樹林地のうち、市長が指定した樹林地をさします。
マ	緑の基本計画 （緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画）	都市緑地法に基づき、市域における緑の保全及び緑化の推進に係る施策を総合的かつ計画的に推進するために策定するものであり、緑とオープンスペースに関する総合的な計画であります。
	緑の広場	藤沢市緑の広場の確保に関する要綱により、概ね 500 m ² 以上の土地でレクリエーション広場、自然環境保全地などのいずれかに適合すると認められたものを「緑の広場」として設置するものです。10 年以上を契約期間として、土地所有者と賃貸借や使用賃借契約を結んでいます。
ヤ	用途地域	都市計画法に基づき、指定するもので、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるものです（12 種類）。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決められます。

藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方

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

