

「都市計画公園・緑地の見直しの方向性」

1 三浦市の都市計画公園・緑地見直しに至る経緯について

都市計画公園・緑地は、都市の健全な発展と秩序ある整備を目的とし、計画的な整備を進めるため、都市計画に定めるものです。

本市は、高度経済成長に伴って、みどりが減少し続けたことから、残された貴重な地域のみどりを保全し、創造していくため、これまで都市計画公園・緑地を定めてきました。

しかし、都市化の進展が著しく、都市計画決定をしたものの長期にわたり事業化されていない都市計画公園や緑地が存在し、長期にわたって都市計画法第 53 条の制限がかけ続けられていることが課題となってきたことから、都市計画公園・緑地の見直しを進める必要が生じました。

そこで、神奈川県が見直しに際しての基本的な考え方などをとりまとめた「都市計画公園・緑地見直しのガイドライン（以下、「ガイドライン」とします）」を策定したことに伴い、本市においてこのガイドラインに基づき、都市計画公園の見直しをすることとなりました。

2 神奈川県のガイドラインに基づく検討

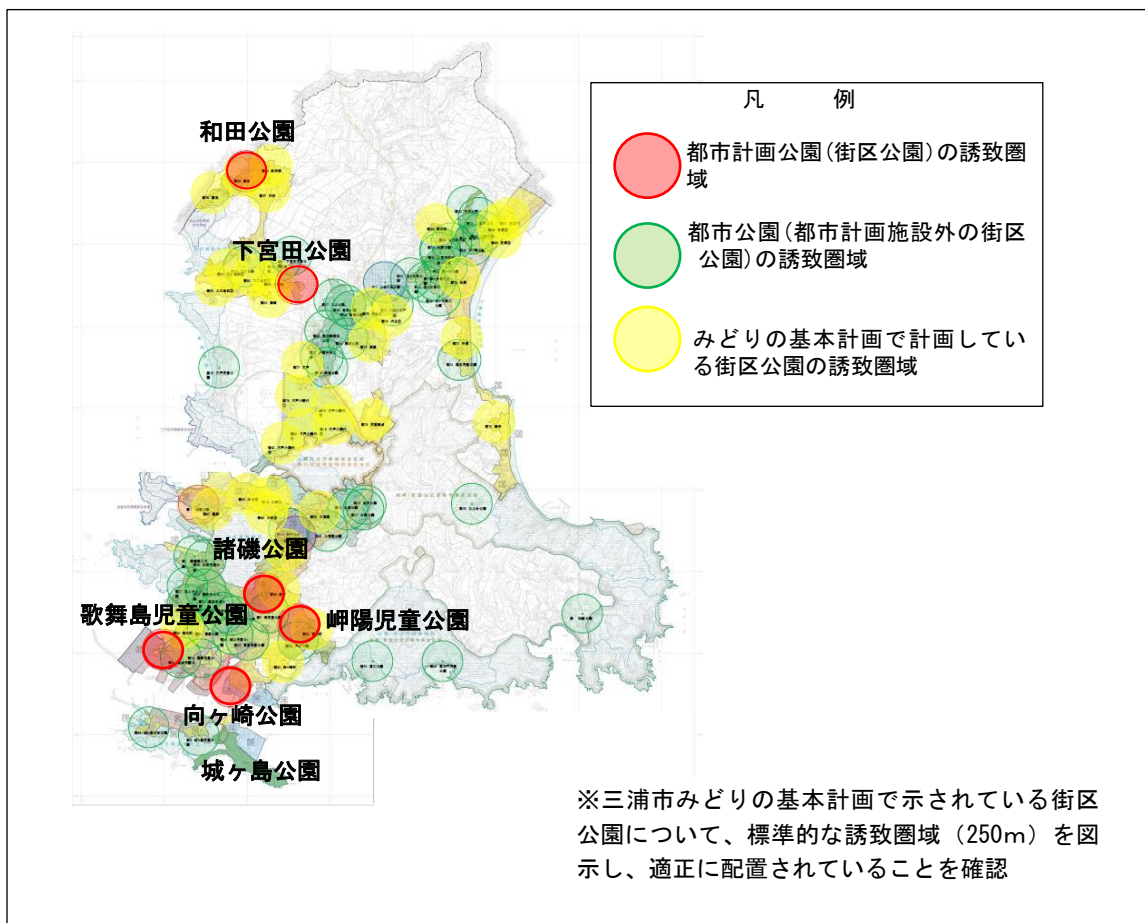
(1) [事前準備] 上位計画の確認

- はじめに、公園・緑地の基本方針や概ねの位置・規模等が示されている上位計画について、社会経済情勢の変化により見直しする必要がないか、確認をします。
- 上位計画は、緑地の保全および緑化の推進に関する基本計画である「三浦しみどりの基本計画」、神奈川県が広域的・根幹的な内容を中心として、複数の市町村にまたがる広域的見地から定める都市計画である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、住民に最も身近な三浦市がより地域に密着した見地から、その創意工夫の下に、将来のあるべき将来像を明確にして定めた都市計画に関する基本的な方針である「三浦市都市計画マスタープラン」の3つになります。
- これらの上位計画における公園・緑地の基本方針や確保目標水準を改めて確認し、見直しが必要があるか、検証をしました。

上位計画名称	基本方針等	確保目標水準	検証
三浦しみどりの基本計画	・レクリエーション、防災機能をもつ緑地として配置・確保を図る。	・目標年次（H37） ・施設緑地の整備の方針では、都市公園 100 箇所、面積 82.38ha ^{※1} を整備（16.5㎡/人） ^{※2} ※1 住区・都市基幹公園、特殊公園、都市緑地の合計 ※2 H37 推計人口=50,000人で算定	・都市公園は、レクリエーション、防災機能をもつ緑地として配置・確保を図っている。 ・人口の見直しに乖離があるが人口の変化に応じた見直しの必要はない。 →見直しは不要

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（第7回線引き見直し案）	・街区公園については、市街化区域内の各所で容易に利用できるようなバランス良く配置を図る。	・おおむね20年後までに都市計画区域の約62%（約1,935ha）の緑地を確保	・確保目標は「三浦市みどりの基本計画」と整合 →見直しは不要
三浦市都市計画マスタープラン	・三浦市みどりの基本計画と整合を図った整備方針が示されている。	・三浦市みどりの基本計画の確保目標	・確保目標は「三浦市みどりの基本計画」と整合 →見直しは不要

- ・ それぞれ検証した結果、**上位計画について見直しは不要である**と確認をしました。
- ・ また、上位計画の「三浦市みどりの基本計画」で示されている公園・緑地の配置について、街区公園の標準的な誘致圏域を図示しました。三浦市では、都市計画公園（赤丸）については、今までに6箇所の整備をしてきたところです。都市公園（都市計画施設外の街区公園）（緑丸）については、今までに52箇所の整備をしてきました。その他は、「三浦市みどりの基本計画」で計画している街区公園（黄丸）となります。



三浦市における都市公園の配置状況

(2) [ステップ1] 見直し対象（区域）の選定

- 三浦市では、都市計画公園を6箇所（県立城ヶ島公園を除く）、約1.67haを都市計画決定し、約1.45haを整備してきたところです。
- ガイドラインに基づき、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・緑地を選定しました。
- なお、都市計画決定面積と供用面積が一致している箇所についても、計画と供用に不一致が生じていないか確認しました。

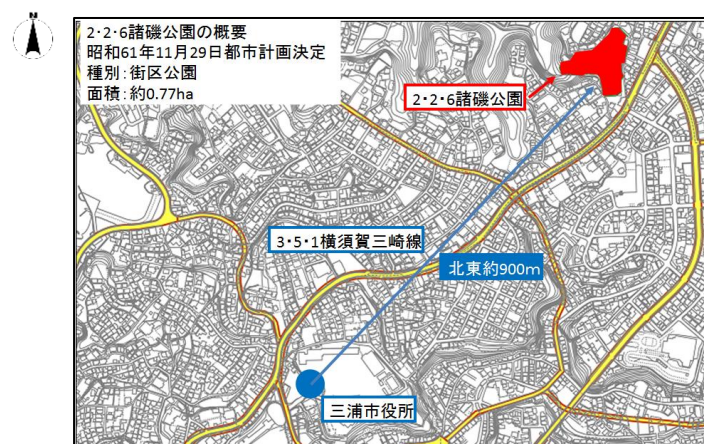
公園名称	都市計画決定年月日	都市計画決定面積	都市公園供用面積	検証結果
2・2・1 歌舞島児童公園	S51. 9. 28	約 0. 27ha	約 0. 27ha	・計画と供用が一致→見直し対象外
2・2・2 下宮田公園	S51. 9. 28	約 0. 12ha	約 0. 12ha	・計画と供用が一致→見直し対象外
2・2・3 向ヶ崎公園	S52. 4. 30	約 0. 15ha	約 0. 15ha	・計画と供用が一致→見直し対象外
2・2・4 岬陽児童公園	S54. 8. 27	約 0. 24ha	約 0. 24ha	・計画と供用が一致→見直し対象外
2・2・5 和田公園	S55. 12. 5	約 0. 12ha	約 0. 12ha	・計画と供用が一致→見直し対象外
2・2・6 諸磯公園	S61. 11. 29	約 0. 77ha	約 0. 55ha	・長期未着手区域あり→見直し対象
合計		約 1. 67ha	約 1. 45ha	
7・5・1 城ヶ島公園	S51. 7. 23	約 20. 83ha	約 14. 56ha	・県立公園→県が見直し

- 確認の結果、今回の見直しにおいては都市計画決定（決定日：昭和61年11月29日）したものの、面積約0.77haのうち約0.22haが未着手となっている「**2・2・6 諸磯公園**」が**見直しの対象**となりました。

(3) [ステップ2] 必要性の検証

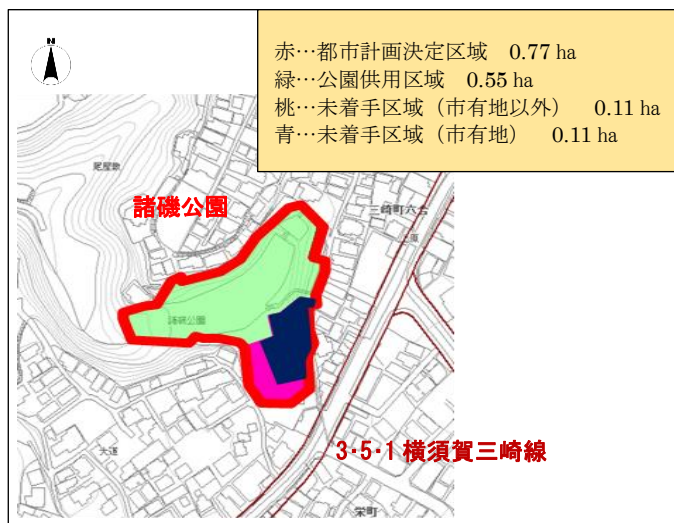
ア 諸磯公園の概要について

- 諸磯公園は、昭和61年11月29日に都市計画決定された街区公園で、都市計画決定面積は約0.77haです。



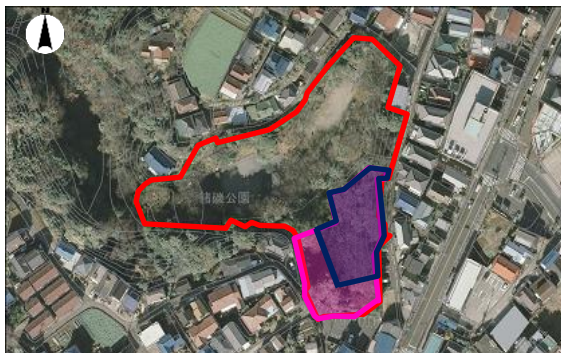
諸磯公園の位置

- 諸磯公園の区域を色で表したものです。赤い線で囲まれた区域が都市計画決定区域 0.77 ha、緑色で塗られた区域が現在の公園区域で 0.55 ha となっています。桃色と青色で塗られた区域は、未着手区域 0.22 ha となっており、このうち青色で塗られた区域 0.11 ha が市有地、桃色で塗られた区域 0.11 ha が、市有地以外となっています。



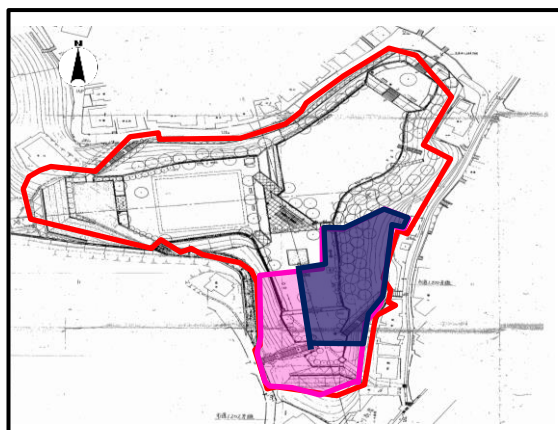
諸磯公園の供用の状況

- 上空から見ると、諸磯公園は、宅地化された中で唯一貴重な樹林を有していることが確認できます。



航空写真による都市計画決定区域等の状況

- 計画平面図(都市計画決定時)に上の図にある都市計画決定区域等を表したものです。



計画平面図(都市計画決定時)による都市計画決定区域等の状況

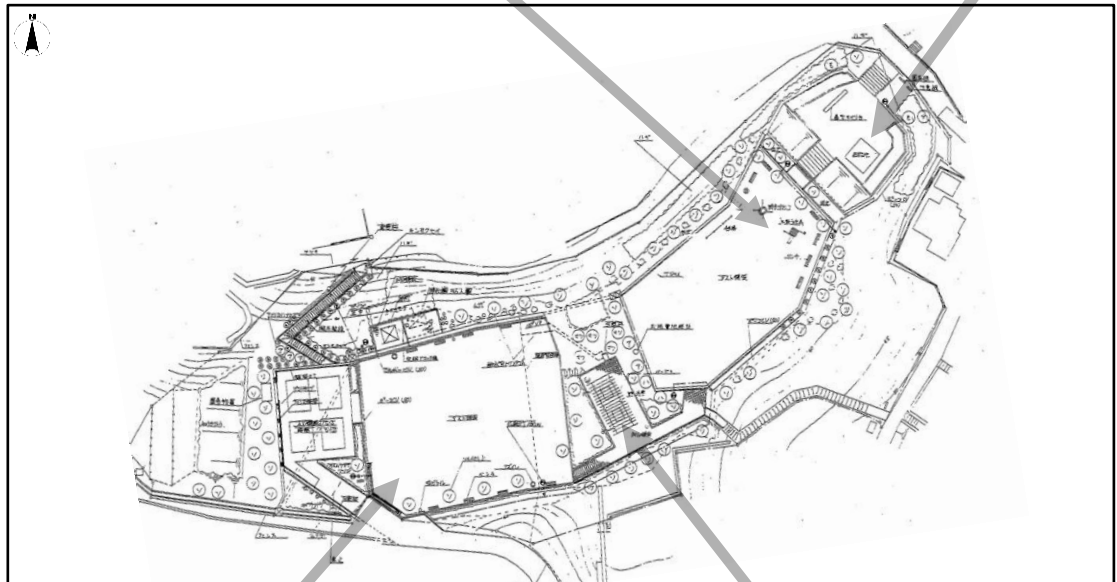
- ・ 下の図は、現在の公園の平面図です。
- ・ 公園施設として、遊具やベンチ、あずまや、トイレ、飲用水栓などが整備されています。
- ・ また、谷戸低地の園路や広場を取り囲む公園の縁辺部は斜面樹林となっており、主な樹木は、ソメイヨシノ、あじさい、クロマツ、イロハモミジ、ツツジ、フジ等となっています。



公園内の遊具（すべり台）



公園入り口(北東側)(あずまや)



平面図（現況）



公園内の広場



公園内の休憩施設（パーゴラ）

イ 必要性の検証

- ・ 諸磯公園に求められる機能の必要性を確認します。

機能	評価事項および根拠等	検証結果
<p>①環境保全機能</p>	<p>・ 緑の基本計画の「三浦市みどりの将来構造図」において、当該公園は街の緑化拠点を結ぶ幹線道路等を中心に、市街地への緑化を重点的に進める「街の緑化軸」に位置している。</p> <p>・ 緑の基本計画において「海からつながり台地に複雑に入り込む谷戸の斜面樹林が特に重要なみどりとなり、これらを保全し、みどりの連続性を確保することが望まれる。」としている。</p>  <p>三浦市みどりの基本計画における「街の緑化軸」</p>	<p>・ 未着手区域の斜面樹林は、供用済み区域の斜面樹林とともに一体として保全することが望まれる。</p> <p>→環境保全機能が求められる。</p>
<p>②防災機能</p>	<p>・ 三浦市地域防災計画において、延焼遮断帯等となる都市公園の確保を積極的に推進することとなっている。</p>	<p>→防災機能が求められる。</p>
<p>③レクリエーション機能</p>	<p>・ 供用済み区域の谷戸低地部には、園路及び広場、休憩施設、遊戯施設等が整備されている。未供用の区域は、園路及び広場の整備が予定されており、レクリエーション機能を充足するためにも整備は必要である。</p>	<p>→レクリエーション機能が求められる。</p>

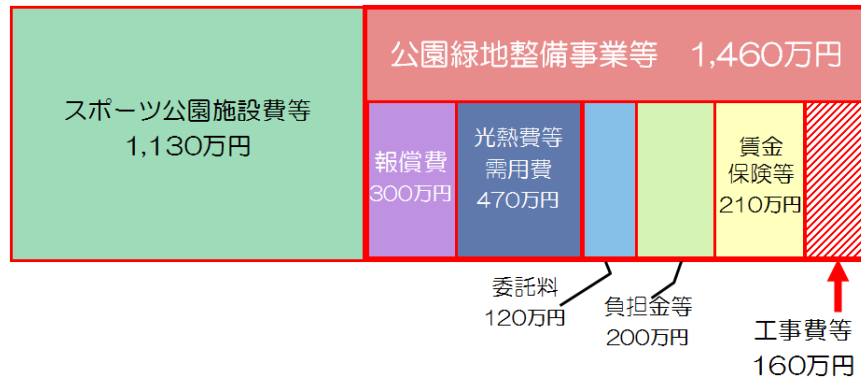
機 能	評価事項および根拠等	検証結果
④ 景観形成機能	<p>・谷戸の斜面地については、樹林地として保全されている。</p> <p>・三浦市景観計画において、当該公園の位置する「住宅地環境エリア」については、「緑地率の確保や緑化の推進により、周辺みどりと調和を図ることが求められている。」との位置づけがある。</p> <div data-bbox="558 504 1082 1142" style="text-align: center;"> <p>三浦市景観計画における「住宅地景観エリア」</p> </div>	→景観形成機能が求められる。
⑤ その他の機能	・地域コミュニティの維持等の地域特性に応じた機能として、近所の方たちが集まって憩う場所となる。	→その他の機能が求められる。

- ・ 以上の検証結果より、**諸磯公園の必要性がある**ことを確認しました。

(4) [ステップ3] 実現性の検証

- ・ 見直し対象である諸磯公園について、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。
- ・ 三浦市は、人口減少や地域経済の低迷により歳入が減少しています。一方では、医療費、生活保護費等が増加傾向にあり、財政状況が良くありません。

【平成26年度決算】
土木費のうちの公園緑地整備事業等費
約2,600万円

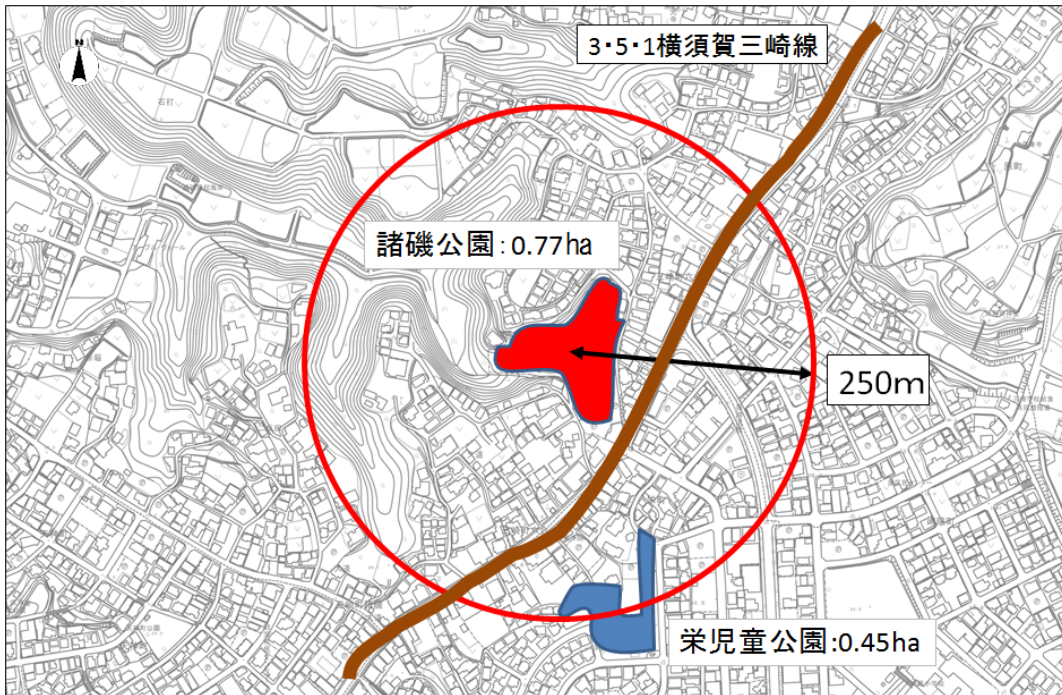


- ・ 上の帯グラフは、平成 26 年度決算の土木費のうち、公園等の施設費にあたる公園緑地整備事業費等、計 2,600 万円の内訳を示しております。
- ・ 街区公園にかかる費用は、右半分の公園緑地整備事業等の 1,460 万円になりますが、大部分は運営・維持管理費となっております。
- ・ 一番右にある工事費等の 160 万円が施設整備分となりますが、近年はそのすべてが市内約 60 箇所の遊具等修繕に係るものとなっております。
- ・ こうしたことから、**新たに公園を整備する事業費の確保は困難である**と整理したところで

(5) [ステップ4] 代替性の検証

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かを検討します。
- ・ 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確認し、機能の代替が可能か検討します。
- ・ 諸磯公園の周辺の半径 250m の範囲に都市計画決定していませんが、整備・保全された面積約 0.45 haの街区公園である「栄児童公園」があることを確認しました。
- ・ 諸磯公園と栄児童公園の誘致距離の間には、都市計画道路 3・5・1 横須賀三崎線 [県道 26 号 (横須賀三崎)] があります。



諸磯公園の周辺状況



栄児童公園（遊具）



栄児童公園（広場）

- ・ 栄児童公園には、広場、遊具、休憩施設、樹木等が配置されております。
- ・ しかし、諸磯公園のような樹林地としての環境の保全や景観形成機能はありません。
- ・ 街区公園は、誘致距離等を基本に、幹線道路、鉄道、水路等で分断されないで、地域住民が概ね平等に利用でき、相互の間ができるだけ均等になるように均衡ある配置を行うこととされています。
- ・ しかし、街区公園の標準的な誘致距離である諸磯公園の250mの範囲内には都市計画道路横須賀三崎線があり、諸磯公園と栄児童公園は分断されています。
- ・ そして、諸磯公園の未着手区域の斜面樹林は、供用済み区域の斜面樹林とともに一体として保全することが望まれる、と**(3) [ステップ2] 必要性の検証**にて整理しています。
- ・ 以上の検証結果より、「**栄児童公園**」に**代替性はない**と整理しました。

(6) [ステップ5] 存続の検証

- ・ 必要性が高いと判断したが、実現性が低く、また、代替できる空地等も存在しない場合、ガイドラインでは、存続することが基本となっています。
- ・ 諸磯公園は、**(3) [ステップ2] 必要性の検証**において必要性があること、**(4) [ステップ3] 実現性の検証**において新たに公園を整備する事業費の確保は困難であること、**(5) [ステップ4] 代替性の検証**において未着手区域の斜面樹林は、供用済み区域の斜面樹林とともに一体として保全することが望まれるため代替性はないことを整理しました。
- ・ 以上の検証結果より、**諸磯公園の未着手区域は存続の方向性**となります。

3 都市計画公園・緑地見直しの方向性

- ・ 上記の検証結果に対し、地権者・利用者である諸磯区代表者からの意見聴取とパブリックコメントを実施いたしましたが、存続の方向性に変更はありませんでした。
- ・ 以上により、**諸磯公園の都市計画決定された未着手区域を存続する**ことといたしました。