

# 平塚市都市計画公園・緑地の見直し計画【概要版】



平成 29 年 3 月に策定した、都市計画決定から長期間経過している未だに事業に着手していない区域を有する都市計画公園・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」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」を策定しました。

## 第 1 章．都市計画公園・緑地の見直し（本冊 P 2）

- 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、今後のあり方として「存続・変更・廃止」に区分するものです。

## 第 2 章．都市計画公園・緑地の概況（本冊 P 3～4）

- 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。また、機能や規模に応じて、街区公園、近隣公園など 9 つの種別に区分されています。

## 第 3 章．本市の現状（本冊 P 5～7）

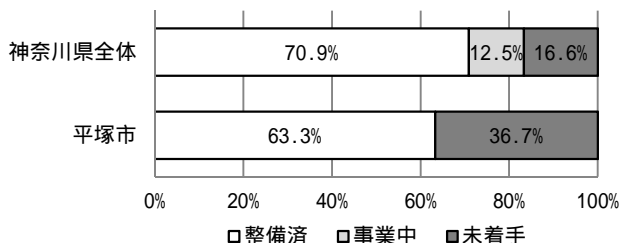
- 本市の都市計画公園・緑地は、昭和 12 年に湘南海岸公園を都市計画公園として初めて都市計画決定しました。その後、高度経済成長期に入りさらに都市計画決定を進め、平成 30 年 4 月 1 日時点では、117 箇所、面積約 193.97ha の都市計画公園・緑地が決定されています。
- 都市計画公園・緑地の平成 30 年 4 月 1 日時点の整備状況は、109 箇所、面積約 122.83ha が整備済となっています。その整備率は、計画面積の 63.3% となります。神奈川県全体の整備状況と比較して、少し低い状況となっています。
- 未着手の都市計画公園・緑地は、全ての区域が未着手の都市計画公園・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。

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 (風致公園)	1	46.00
緑地	7	3.72
墓園	1	10.40
合計	117	193.97

(平成 30 年 4 月 1 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 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）

## 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

- ・「都市計画運用指針」では、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」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があり、長期間にわたる建築制限は、土地所有者の方にとって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

- ・人口減少等の社会情勢の変化から、都市計画決定から長期間経過した都市計画公園・緑地の必要性や役割が変化している可能性があり、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（本冊 P12～18）

### 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。

#### (2) 見直し対象

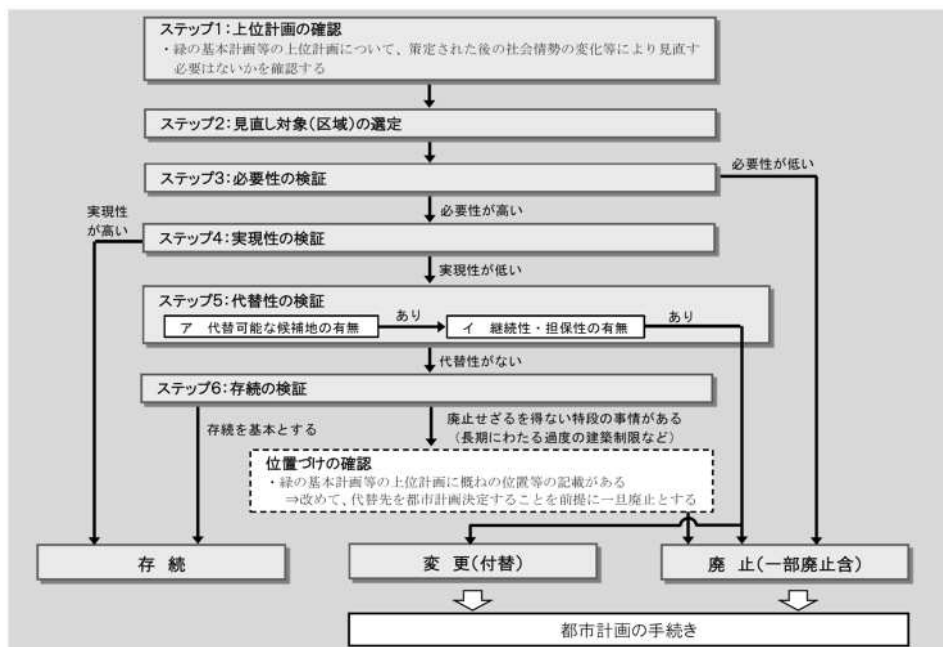
- ・見直し対象は、原則として都市計画決定後 20 年以上経過しても未着手の区域を含む都市計画公園・緑地とします。

### 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、見直し対象について評価・検証し、右の3つのパターンで整理します。

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)

都市計画公園・緑地の見直しフロー



第6章 都市計画公園・緑地の見直し検証結果（本冊 P19～47）

- ・見直し対象となる都市計画公園・緑地は、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、都市計画決定している都市計画公園・緑地 117 箇所のうち、5 箇所となります。
- ・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（区域）の選定

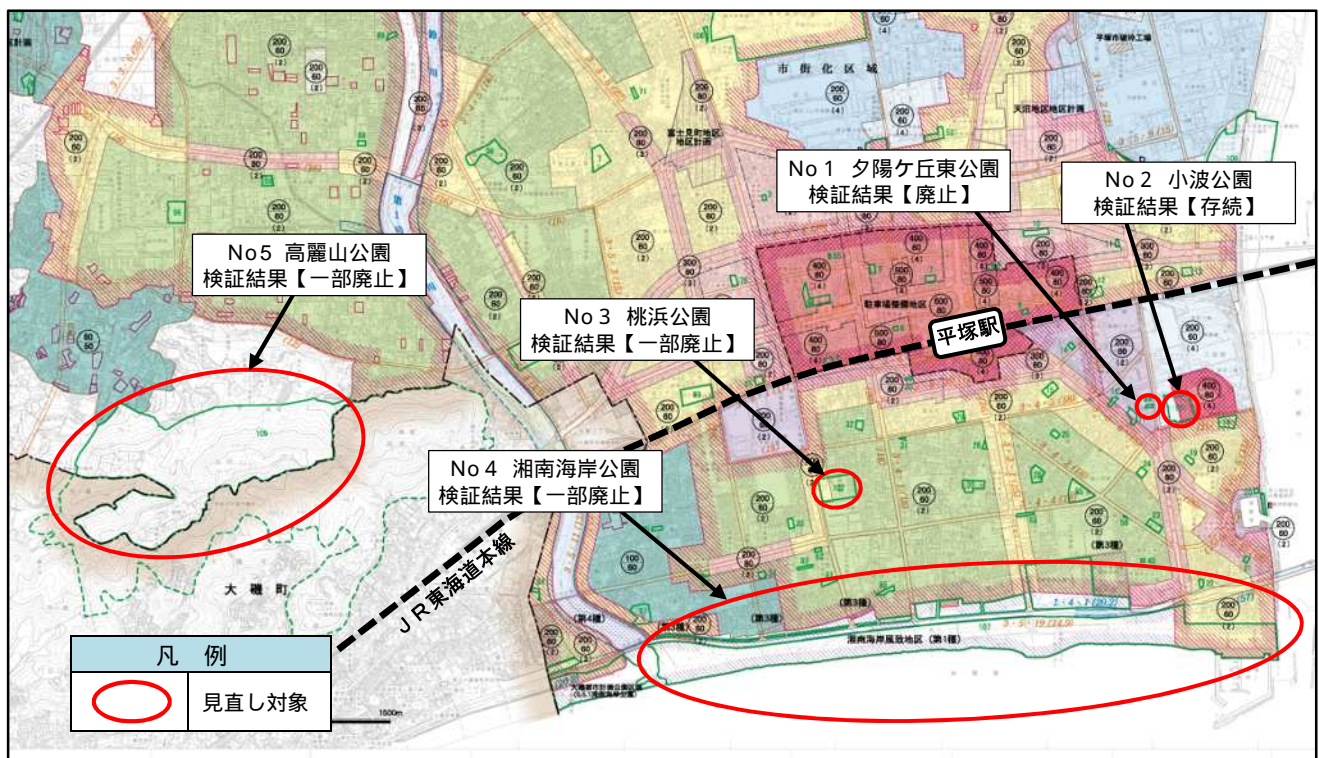
区分	箇所数
既定箇所（平成 30 年 4 月 1 日時点）	117
▽	
見直し対象外（全ての区域が整備済み）	109
長期未着手の区域を有する箇所 （都市計画決定後 20 年以上の箇所）	7
未着手区域を有する箇所 （都市計画決定後 20 年未満の箇所）	1
▽	
未着手区域の全て又は一部が開設された公園・緑地の区域と同等とみなすことができない箇所	5
未着手区域の全てが開設された公園・緑地の区域と同等とみなすことができる箇所	3
▽	
<b>見直し対象</b>	<b>5</b>

五領ヶ台公園、大神公園、纏緑道の3箇所は、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ため見直し対象から除きます。

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、周辺の公園整備状況等から必要性が低いと判断し、見直し対象の全体を「廃止」。
2	小波公園	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、見直し対象の全体を「存続」。
3	桃浜公園	一部廃止	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、見直し対象を「一部廃止」。
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「平塚新港等」は上位計画の位置づけ等から必要性が低いと判断し、見直し対象を「一部廃止」。
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「住宅地等」は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、見直し対象を「一部廃止」。




見直し対象となる都市計画公園・緑地 位置図


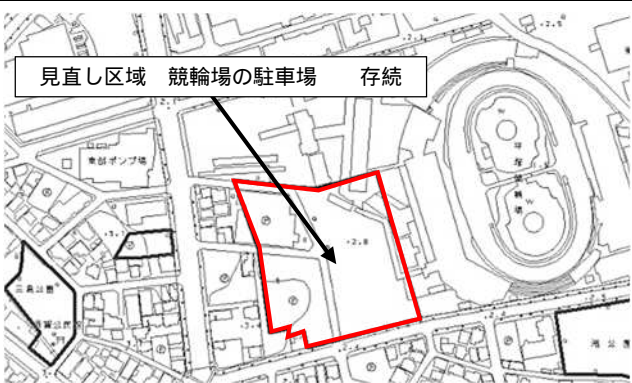
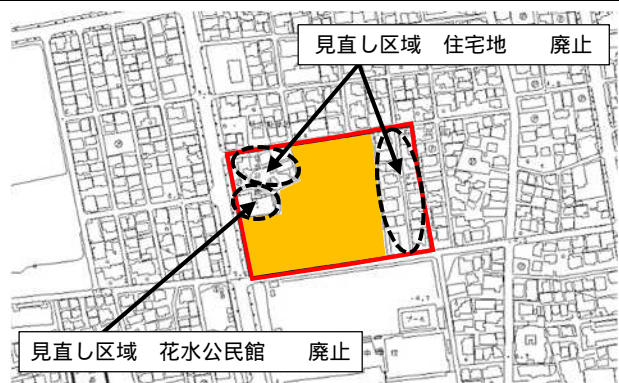
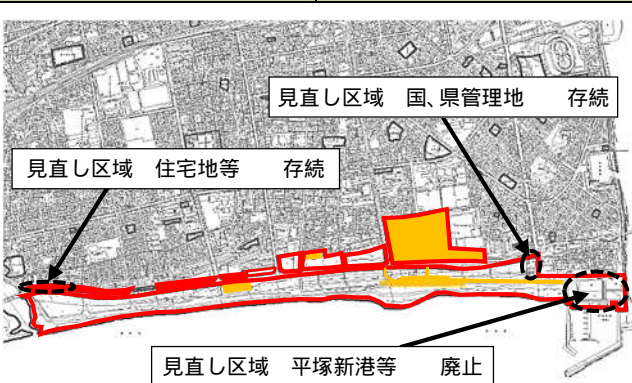
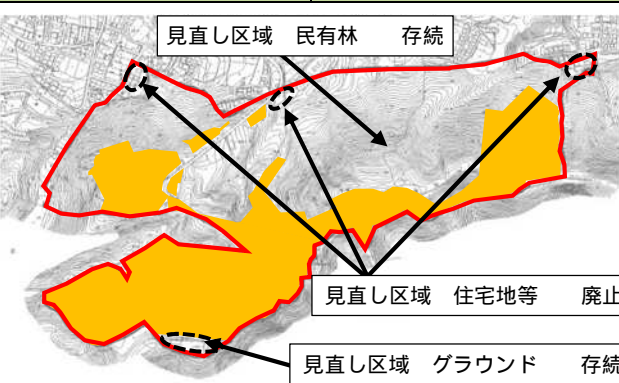




## 見直し検証結果（個別）

- ・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区域である「見直し区域」ごとの検証結果は次のとおりです。

【凡 例】	
・見直し区域	
・整備済区域	
・見直し区域（概ねの位置）	

No 1 夕陽ヶ丘東公園	【検証結果：廃止】	No 2 小波公園	【検証結果：存続】
			
No 3 桃浜公園	【検証結果：一部廃止】	No 4 湘南海岸公園	【検証結果：一部廃止】
			
No 5 高麗山公園	【検証結果：一部廃止】		
			

## 第7章．今後の進め方（本冊 P48）

### 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、都市計画変更手続きを進めていきます。

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）  
 H P <http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/>  
 E-mail machi-s@city.hiratsuka.kanagawa.jp

