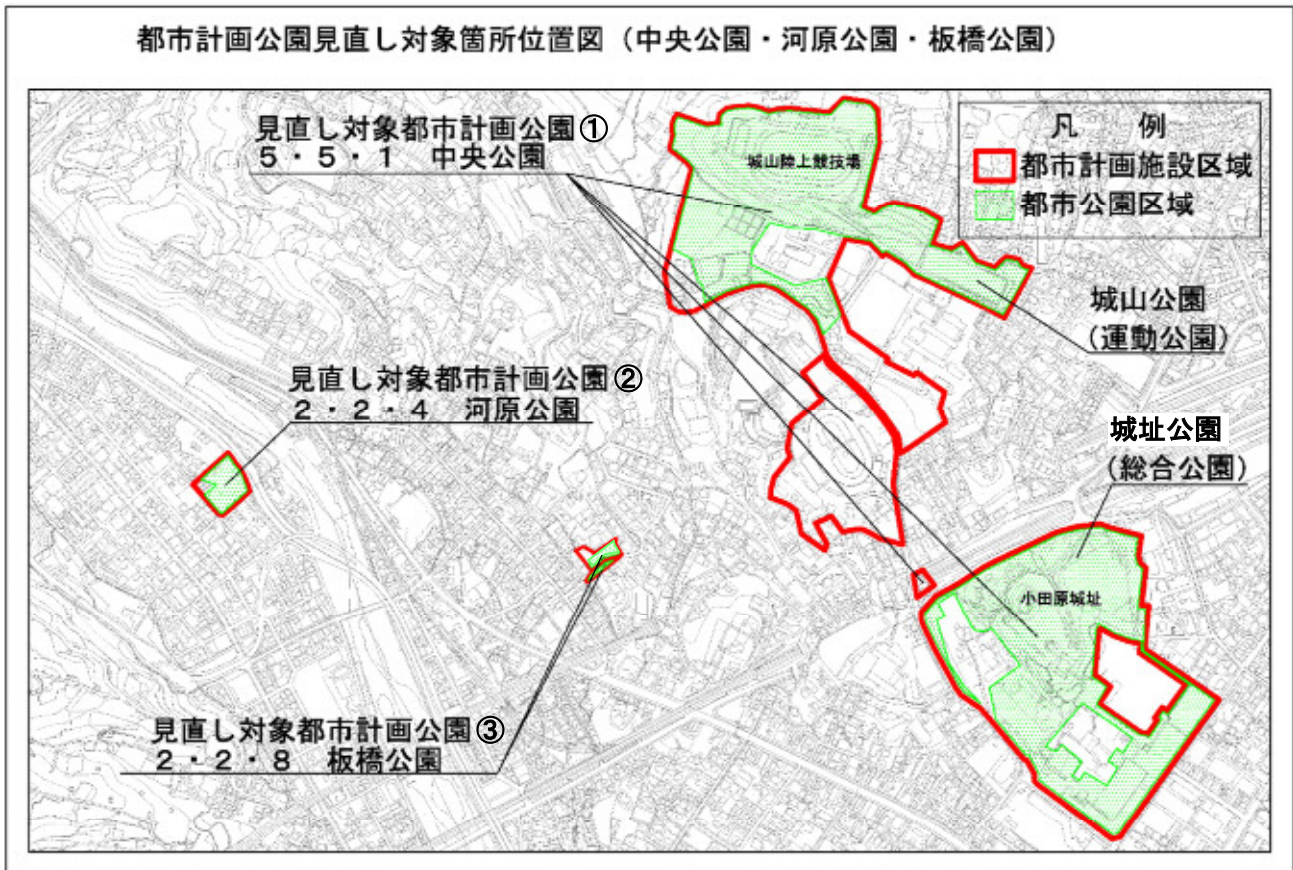


小田原都市計画公園の見直し

○ 見直しの背景と目的

本市では、長期にわたり整備の見通しがたたない長期未着手区域のある都市計画公園が存在していますが、全国的にもその存在が問題視され、都市計画施設を定期的に見直す「マネジメント・サイクルを重視した都市計画」の考え方が都市計画運用指針（平成23年11月改正）で示されました。

また、人口減少や少子高齢化、環境問題や防災意識の高まりなど、社会経済情勢の変化を踏まえ、都市計画公園・緑地の見直しを進める必要があるため、平成27年3月に神奈川県により都市計画公園・緑地見直しのガイドラインが策定されたことから、本市都市計画公園の長期未着手区域等についてガイドラインに沿って見直しを行いました。



スケジュール

平成 26 年度

都市計画公園・緑地見直しのガイドライン(案)(神奈川県)

県民意見の募集(10/14~11/13)

都市計画公園・緑地見直しのガイドラインの策定(平成27年3月神奈川県)

平成 27 年度

ガイドラインに基づく検証

ステップ1:見直し対象(区域)の選定

ステップ2:必要性の検証

ステップ3:実現性の検証(20年後の将来)

ステップ4:代替性の検証

ステップ5:存続の検証

本市における都市計画公園見直し(素案)の策定

市民意見の募集(1/14~2/12)

常任委員会(報告)(2/4)

都市計画審議会(報告)(2/10)

パブリックコメント
の実施

見直し(素案)
の報告

見直し(素案)
の報告

意見に対する措置

都市計画公園見直し検証結果(原案)

第6回緑の基本計画改訂
懇談会(3/23)

平成 28 年度以降

今後の
流れ

都市計画公園見直し検証結果の確定

ホームページ
により周知

公園ごとに都市計画変更(案)の作成

公園ごとに課題等を
再整理

都市計画変更に向けた手続き

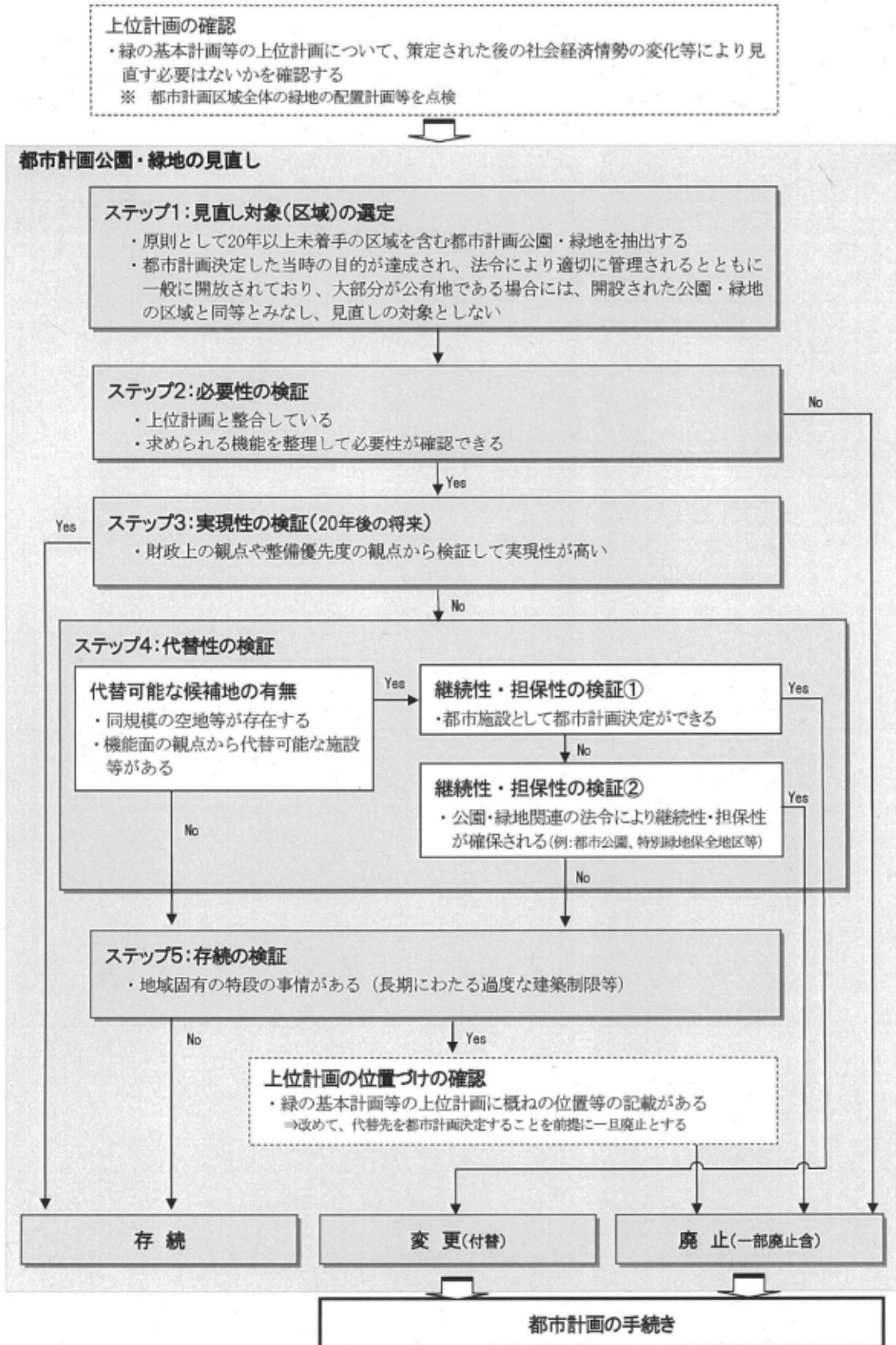
説明会の開催

公園ごと
に対応

※次回以降の見直しは、社会経済状況などを考慮しながら適時適切に行うものとし、目安としては上位計画である小田原市緑の基本計画の見直し時期に合わせ、概ね5年ごとに行うこととする。

都市計画公園・緑地見直しのガイドライン

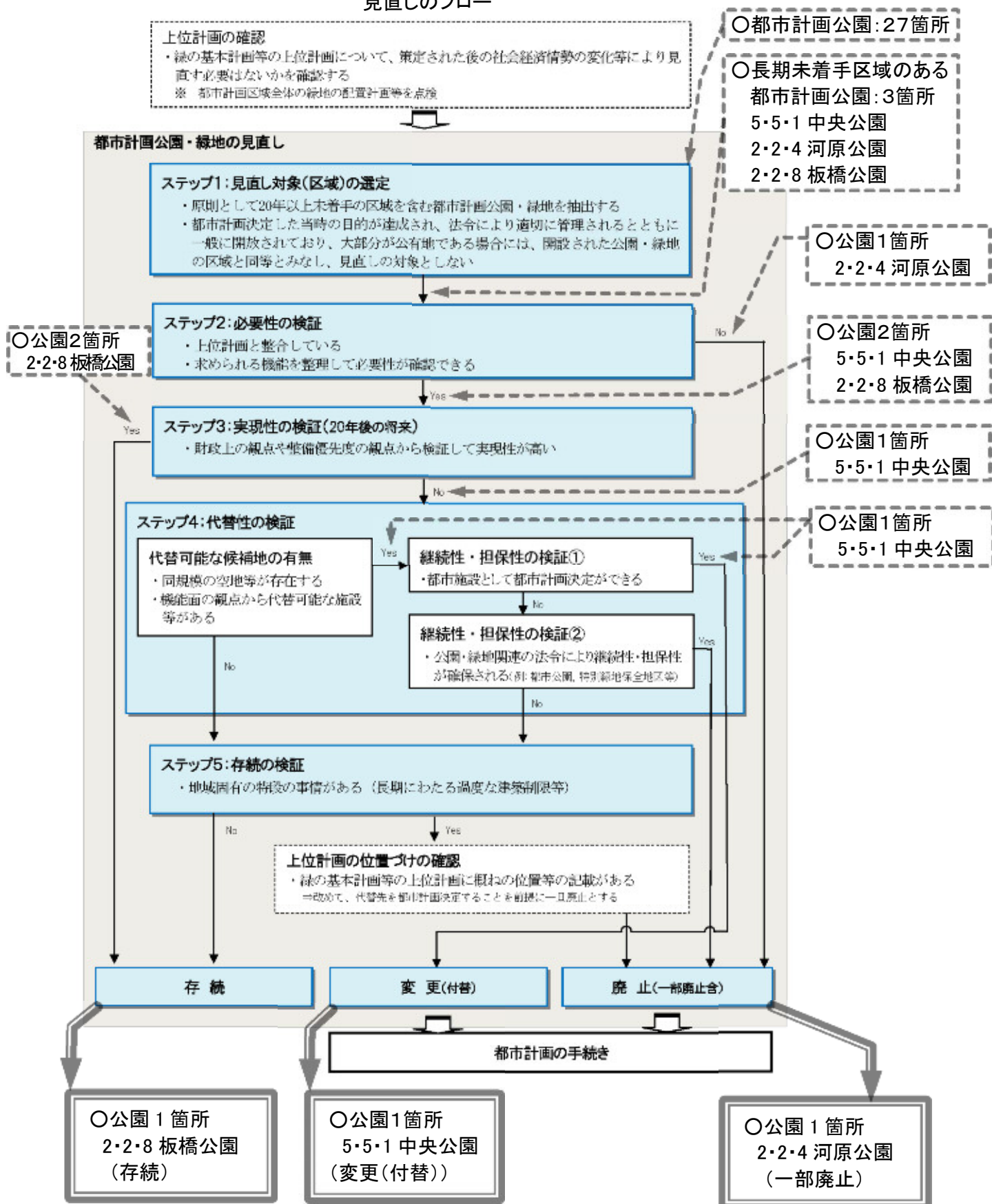
見直しのフロー



本市の都市計画公園 27 箇所のうち、見直し対象(区域)となるのは 3 箇所(5・5・1 中央公園、2・2・4 河原公園、2・2・8 板橋公園)であることから、見直しのフローに沿って見直し(素案)をまとめる。

公園の機能	評価項目
必要性の検証 (まちづくりとの 整合)	緑の基本計画など、上位計画と整合しているか
	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
	本公園の誘致圏域は、他の開設済みの都市計画公園の誘致圏域と重複しているか
	本公園を利活用した市街地再開発等の計画があるか
	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
	公園の施設計画は、住民のニーズや社会経済情勢の変化において方向性の転換はあるか
実現性の検証 (土地利用との 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
代替性の検証	現在の公園・緑地区域の周辺や隣接する箇所に同規模の空地等があるなど、エリアを変更できる区域があるか
	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都市施設として都市計画決定できるか
	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
存続の検証	未着手区域内の建築物は、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
	緑の基本計画等の上位計画に概ねの位置等の記載があるか

都市計画公園・緑地見直しのガイドライン 見直しのフロー



見直し結果（案）

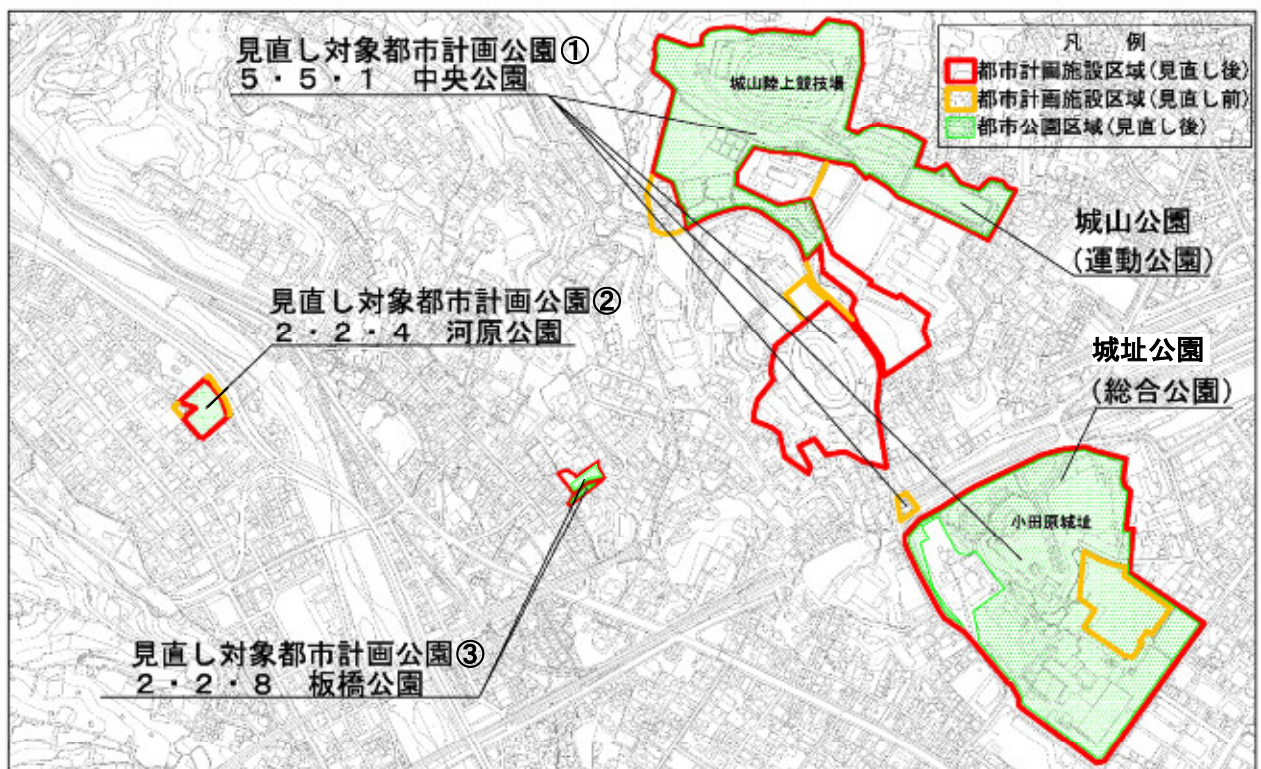
存続：24箇所		
長期未着手の区域なし		
2・2・1 南板橋公園	2・2・13 小竹西公園	2・2・22 西酒匂大道公園
2・2・3 山根公園	2・2・14 小竹南公園	2・2・23 久野水神公園
2・2・5 奥山根公園	2・2・15 小竹北公園	2・2・24 久野兔河原公園
2・2・6 山王原公園	2・2・16 小竹東公園	5・4・2 上府中公園
2・2・7 森戸公園	2・2・17 浜町第1公園	8・3・3 羽根尾史跡公園
2・2・9 成田公園	2・2・18 扇町第3公園	8・5・1 辻村植物公園
2・2・10 螢田公園	2・2・19 南鴨宮新田公園	
2・2・11 酒匂浜公園	2・2・20 南鴨宮富士見公園	
2・2・12 中村原公園	2・2・21 南鴨宮駅前公園	

存続：1箇所
公園の一部（長期未着手区域等）を存続
2・2・8 板橋公園（一部）
長期未着手区域の整備に向け、調整を行っていきます。

変更（付替）：1箇所
公園の一部（長期未着手区域）を変更（付替）
5・5・1 中央公園（一部）
変更（付替）区域については、必要に応じて適切な時期に、都市計画審議会や説明会等を経て都市計画手続きを行っていきます。

一部の廃止：1箇所
公園の一部（長期未着手区域等）を廃止
2・2・4 河原公園（一部）
廃止区域については、必要に応じて適切な時期に、都市計画審議会や説明会等を経て都市計画手続きを行っていきます。

都市計画公園見直し対象箇所位置図（中央公園・河原公園・板橋公園）



■小田原市都市計画公園検証カルテ

都市計画公園名 5・5・1 中央公園

検証結果

変更(付替)

○現 状

- 中央公園は、昭和 23 年に戦災復興を機に市民の厚生慰楽を図ることを目的として、約 20.0ha を都市計画決定した。平成 6 年には、市庁舎跡地を災害時避難場所として追加したことにより、小田原城址及び城山一帯を含み、風光、環境ともに優れた公園にレクリエーション機能の他、災害時の避難場所としての機能をより充実するため区域を約 34.4ha に拡張したが、平成 24 年に 3・5・12 号都市計画道路本町水之尾線の一部区域廃止と整形化を図り、公園区域を約 33.6ha としている。
- 中央公園については、都市公園法に基づき、城址公園約 11.1ha、城山公園約 12.4ha、合計約 23.5ha を部分開設しており、長期未着手の対象区域としては、小峰配水池（約 1.16ha）、小田原競輪場（約 4.24ha）、民有地（約 2.56ha）、その他公有地等（約 2.14ha）、合計約 10.1ha となっている。
- 中央公園隣接の公立学校は、小田原市地域防災計画により、次のとおり指定されている。

市立三の丸小学校 約 1.27ha	広域避難所、風水害等避難所（風水害等一時避難施設）、飲料水兼用耐震性貯水槽設置箇所（100 m ³ ）、津波一時非難施設（海拔 8.9m ※3 階床高 17.15m ※県の想定とは別に、最悪で 10m 級の津波が 5 分以内に到達する想定での避難施設）
県立小田原高等学校 約 4.29ha	帰宅困難者避難場所

○都市計画の目的の達成状況

- 中央公園を都市計画決定した目的は、小田原城址及び城山一帯を含み、風光、環境ともに優れた公園にレクリエーション機能の他、災害時の避難場所としての機能を有することと類推できる。
- 未着手及び未開設区域があるものの、公園機能は充足しており、この目的は、既に概ね達成されている。

○法令による管理状況

- 城址公園内の殆どの区域については、国指定史跡の公有地であり、継続性・担保性が確保されている。
- 県立小田原高等学校の樹叢については、県有地にあり天然記念物に指定されていることから、継続性・担保性が確保されている。
- 他の未着手区域は、風致地区に指定されている。

○見直しの必要性

- 本公園は、都市公園法に基づき、城址公園（総合公園）及び城山公園（運動公園）として、部分開設している。
- 城址公園については、未着手及び未開設区域があるものの、小田原城址をはじめとする教養施設、修景施設、園路及び広場などにより、レクリエーション機能及び景観形成機能も充足しており、また、防災倉庫の設置や災害時の避難場所に指定され、防災機能も充足しているが、小田原城跡本丸二の丸整備基本構想の史跡整備計画に位置付けており、引き続き整備を要する区域と判断される。
- 城山公園については、未着手及び未開設区域があるものの、城山陸上競技場及び小峰庭球場などのレクリエーション機能は充足しており、また、県立小田原高等学校敷地内の天然記念物の樹叢や樹林地及び忠魂碑等の広場などの景観形成機能も充足していることから、現時点では新たな整備を要しない区域と判断される。

【ステップ1】見直し対象（区域）の選定

- 長期未着手区域である小峰配水池、小田原競輪場、民有地（①④⑤宅地、②私立高校、③⑥神社等）の合計約 7.96ha を見直し対象とする。
- 県立小田原高等学校敷地内の天然記念物の樹叢（約 1.0ha）は公有地であり、法令等により継続性・担保性が確保され、緑地の類似機能とみなせることから、見直し対象としない。
- 樹林地及び忠魂碑等の広場（約 0.5ha）は公有地であり、一定の継続性・担保性は確保されていることから、見直し対象としない。
- 城址公園にある銅門広場（約 1.0ha）については、今後、都市公園法による都市公園として開設し、継続性・担保性を確保するため、見直し対象としない。

[ステップ2] 必要性の検証

- ・「小田原市緑の基本計画（平成 28 年 3 月改訂予定）」における配置方針、概ねの位置・規模等と整合している。
- ・本公園は、部分開設区域だけで、都市計画決定の目的である公園機能は充足していることから、城址公園及び城山公園における未着手区域の廃止を検討する。

[ステップ3] 実現性の検証（20 年後の将来）

- ・城址公園については、小田原城跡本丸二の丸整備基本構想の史跡整備計画に基づき、整備を進めている。
- ・見直し対象の民有地⑥は、近世小田原城本丸二の丸の一角をなす区域であり、将来国指定史跡として指定され、史跡として整備されることが望ましい区域であるため存続とする。
- ・見直し対象の小峰配水池は、南町、早川方面へ給水する小峰配水系統の拠点となる重要な施設であり、また、災害時の配水池に指定されていることから、一般に開放されてなく、将来的にも公園整備の見通しが立たない現状である。
- ・見直し対象の小田原競輪場は、将来の見通しが立っていないことから存続とし、将来の見通しが立った段階で必要に応じて見直しを行う。
- ・見直し対象の民有地①から⑤は、「小田原市緑の基本計画（平成 28 年 3 月改訂予定）」における総合的なみどりの配置方針として、より均衡ある配置を目指し、公園未充足地区を優先に新規整備していく方針であり、本公園は、公園充足地区に該当するため、整備優先度は低く、また、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である。

[ステップ4] 代替性の検証

ア 代替可能な候補地の有無

- ・小峰配水池及び民有地①から⑤における（約 2.2ha）の代替可能な候補地としては、城址公園内の二の丸広場（約 1.89ha）とする。

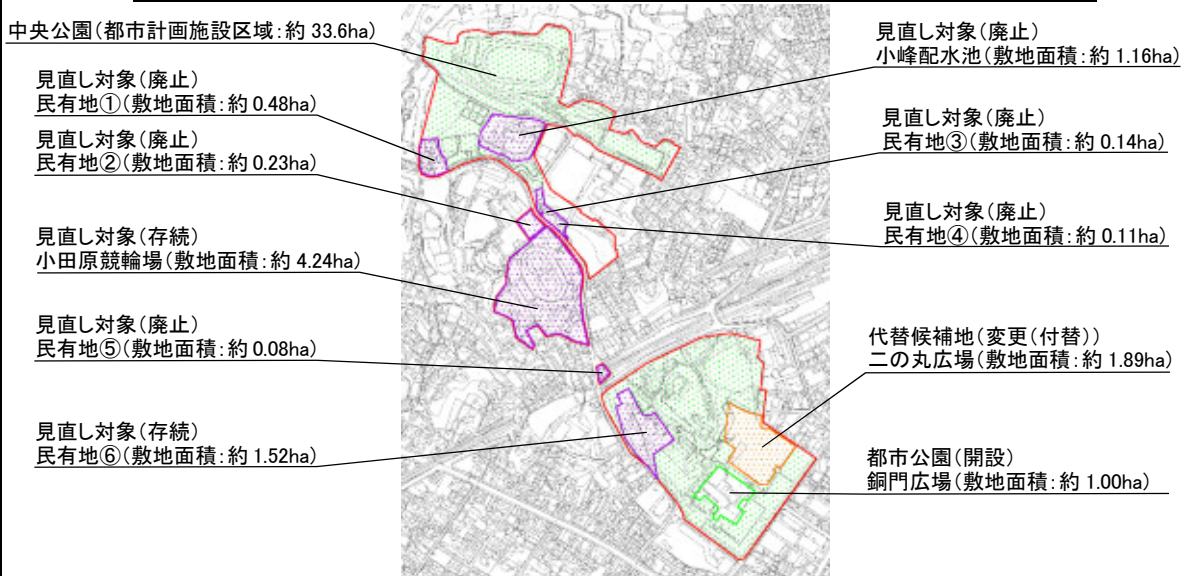
イ 継続性・担保性の検証

- ・城址公園の二の丸広場（約 1.89ha）は、現在、公園広場の機能を有していることから、都市計画施設区域を拡張（変更）し、未開設区域（銅門広場（約 1.0ha））とあわせ、都市公園法に基づき開設する。

【検証結果】

- ◆ 本公園の長期未着手区域については、「変更（付替）」とする。

見直し対象都市計画公園① 総合公園 5・5・1 中央公園 詳細図



区分	名称	面積(ha)
見直し対象区域	小田原競輪場 (城山公園)	約 4.24(存続)
	小峰配水池 (城山公園)	約 1.16(廃止)
	民有地① (城山公園)	約 0.48(廃止)
	民有地② (城山公園)	約 0.23(廃止)
	民有地③ (城山公園)	約 0.14(廃止)
	民有地④ (城山公園)	約 0.11(廃止)
	民有地⑤ (城山公園)	約 0.08(廃止)
	民有地⑥ (城址公園)	約 1.52(存続)
代替候補地	二の丸広場 (城址公園)	約 1.89(変更(付替))

名称	凡例	面積(ha)
都市計画施設区域		約 33.60 (見直し後 約 33.29)
都市公園区域		約 23.50 (見直し後 約 26.39)
見直し対象区域		約 7.96
代替候補地		約 1.89

■小田原市都市計画公園検証カルテ**都市計画公園名 2・2・4 河原公園****検証結果****一部廃止****○現 状**

- ・本公園は、昭和 30 年に都市計画決定及び事業認可を取得した早川沿岸土地区画整理事業区域内にあり、昭和 42 年に本市における公園の配置計画を再検討し、市民の健康と環境の向上に資することを目的として、約 0.50ha を都市計画公園として決定した。
- ・昭和 44 年に早川沿岸土地区画整理事業区域内の小田原厚木道路が全線供用開始され、昭和 46 年には、本公園の区域内に西湘バイパス延伸の都市計画決定がされたことにより、昭和 47 年に一部区域変更を行っている。
- ・昭和 55 年に本公園の未買収区域（民地 2 ヶ所）を除外した約 0.45ha を対象に事業認可を取得し、昭和 56 年及び昭和 59 年に都市公園法に基づき開設している。
- ・なお、長期未着手区域（約 0.05 ha）については、民有地及び公有地（現況道路）となっている。
- ・また、河原公園区域北側は、市道 1091 道路改良計画予定地となっている。

○都市計画の目的の達成状況

- ・本公園を都市計画決定した目的は、付近住民の健康と環境の向上に資することと類推できる。
- ・「小田原市緑の基本計画（平成 28 年 3 月改訂予定）」における配置方針において、本公園周辺地区は公園充足地区となっている。
- ・本公園については、未着手区域があるものの、都市計画決定面積の 9 割以上を整備しており、街区公園における標準面積（0.25 ha）以上の規模で開設され、また、近接に都市公園法により大窪公園（約 0.2ha）を開設しており、付近住民の健康の向上に資するレクリエーション機能や防災倉庫及び耐震性貯水槽などの防災機能も有していることから、その目的は達成されている。
- ・近接の市立小学校については、小田原市地域防災計画により、次のとおり指定されている。

市立早川小学校 1.24ha	広域避難所、風水害等避難所（風水害等一時避難施設・土砂災害時一時避難施設）、津波一時非難施設（海拔 14.7m ※県の想定とは別に、最悪で 10m 級の津波が 5 分以内に到達する想定での避難施設）
-------------------	---

○見直しの必要性

- ・長期未着手区域（民有地・公有地）が存在するが、河原公園における都市計画決定した目的は、既に達成されており、現時点では新たな整備を要しない区域と判断される。

【ステップ 1】見直し対象（区域）の選定

- ・長期未着手区域である民有地①及び現況道路の合計約 0.05ha を見直し対象とする。
- ・また、本公園区域の一部には、市道 1091 道路改良計画の位置付けがあることから、その道路改良計画区域も含め、必要性の検証を行うこととする。

【ステップ 2】必要性の検証

- ・「小田原市緑の基本計画（平成 28 年 3 月改訂予定）」における配置方針、概ねの位置・規模等と整合している。
- ・本公園については、付近住民の健康の向上に資するレクリエーション機能や防災倉庫及び耐震性貯水槽が敷地内に存する等、開設区域で必要な防災機能を有している。また、近接の小学校と防災機能を分担しているとともに、近隣には大窪公園を開設しており、本公園内の長期未着手区域の必要性は極めて低いと判断できる。

【検証結果】

- ◆ 本公園の長期未着手区域については、廃止しても支障がないため、「一部廃止」とする。

見直し対象都市計画公園②

街区公園

2・2・4号 河原公園

所在地：小田原市板橋地内

都市計画施設面積：約0.50ha（見直し後 約0.44ha）

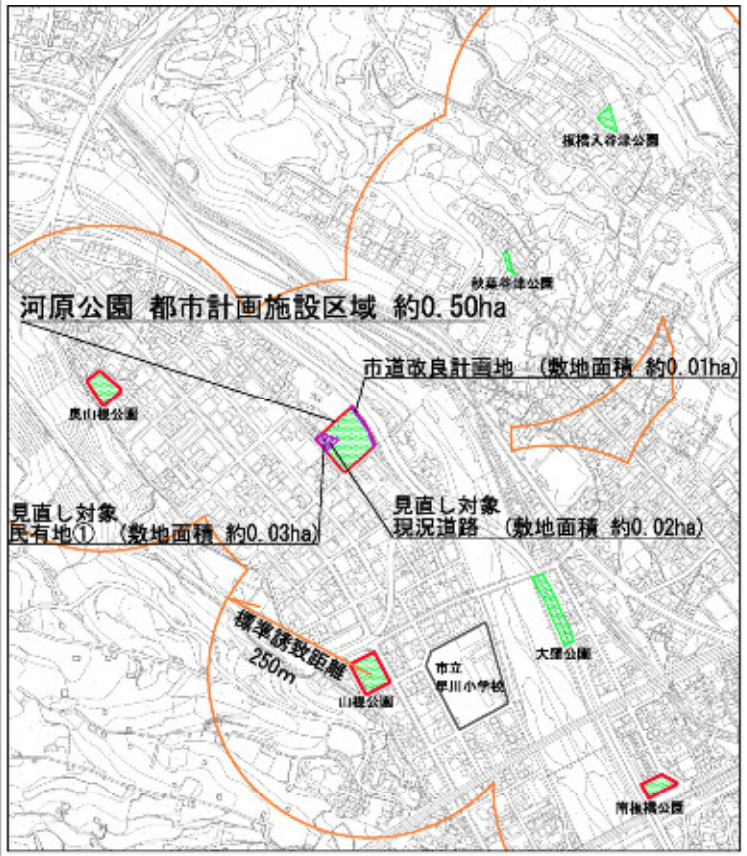
見直し等の区域面積：約0.06ha

見直し後



- 凡 例
- 都市計画施設区域（見直し後）
 - 都市計画施設区域（見直し前）
 - 都市公園区域（見直し後）

区分	名称	面積 (ha)	
見直し対象区域	民有地①	約0.03 (廃止)	約0.06
	現況道路	約0.02 (廃止)	
その他	市道改良計画地	約0.01 (廃止)	
代替候補地	大窪公園	約0.20	

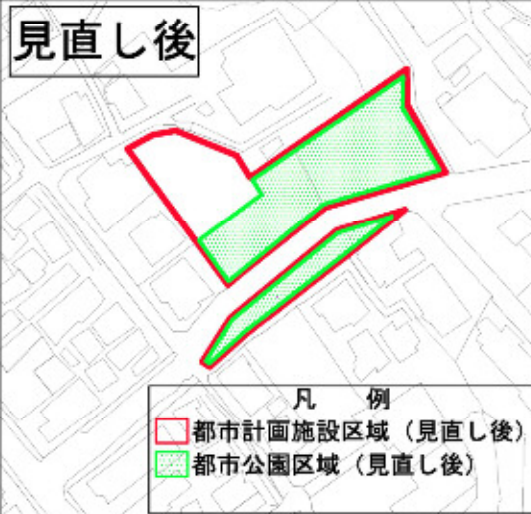


■小田原市都市計画公園検証カルテ	
都市計画公園名	2・2・8 板橋公園
検証結果	存続
<p>○現 状</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和 43 年に住宅地造成事業に伴い設置された板橋児童公園について、昭和 47 年に市民の健康の増進、福利の向上及びレクリエーションに供することを目的に、区域面積約 0.12ha を板橋公園として都市計画決定し、昭和 48 年に都市公園法に基づき開設した。 ・平成 3 年に本公園の隣接地（約 0.03ha）を取得し、平成 4 年に拡張整備を行っている。 ・平成 5 年に板橋地区周辺の人口増加に伴い、本公園の区域拡張と一部区域を見直し、公園機能をより充実させるため、区域面積を約 0.20ha に拡張する都市計画変更を行った。 ・長期未着手区域（0.05ha）については、駐車場（土地開発公社所有地）として利用されている。 	
<p>○都市計画の目的の達成状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 5 年に板橋地区周辺の人口増加に伴い、本公園の機能をより充実させることを目的としていたが、近年は人口が減少しており、未着手区域があるものの誘致距離 250m の範囲内に都市公園法により板橋第二公園（約 0.05ha）を開設しており、その目的は概ね達成されている。 	
<p>【ステップ 1】見直し対象（区域）の選定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期未着手区域である駐車場（約 0.05ha）を見直し対象とする。 	
<p>【ステップ 2】必要性の検証</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「小田原市緑の基本計画（平成 28 年 3 月改訂予定）」における、配置方針、概ねの位置・規模等と整合している。 	
<p>【ステップ 3】実現性の検証（20 年後の将来）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人口減少が進んでいるため、市内の公園整備の優先順位を整理することとなるが、財源が確保できれば事業着手が可能であるため、公園整備に向けた検討を進める。 	
<p>【検証結果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 本公園の長期未着手区域については、公園整備に向けた検討を進めるため、「存続」とする。 	

見直し対象都市計画公園③
 街区公園
 2・2・8号 板橋公園

所在地：小田原市板橋地内
 都市計画施設面積：約0.20ha（見直し後 約0.20ha）
 見直しの区域面積：約0.05ha

見直し後



区分	名称	面積 (ha)
見直し対象区域	土地開発公社所有地①	約0.05（存続）

