

また、昭和 43 年の新都市計画法施行以降の都市計画決定にあたっては、整備内容や計画区域の設定が詳細に行われるようになりましたが、樹林地の減少などによる市民の緑への関心が高まり、菅生緑地では、周辺地域の整備の熟度が低い中で、未決定道路境界や取得困難性が高い住宅地等を含んだ区域設定が行われました。また、緑の確保が市政の重要課題となったこの時期には、稠密な市街地が多い川崎市の現状から、住宅地を含んで決定された橘公園や王禅寺ふるさと公園などのケースもあり、決定後に社会状況や関係権利者の事情が変化したことで、未整備区域を残す結果となりました。

(3) 長期未整備公園緑地への対処

長期未整備公園緑地では、個別に時代のニーズに応じて、現況と将来像を踏まえた区域の見直し等の都市計画変更を実施してきました。

戦後の復興期の昭和 30 年度の特別都市計画（戦災復興）時に、桜川公園と小田公園の区域の見直しを行ないました。昭和 32 年度には、等々力緑地で、幹線道路との接続ポイントを区域編入し、小学校区域の修正を行ないました。

昭和 42 年度には、緑ヶ丘霊園で、隣接地の粘土採取場跡地の区域編入や全体の地籍訂正を実施するなど、個別の事由に応じて区域の見直しを行なっています。

川崎市で最大規模を有する都市計画緑地である生田緑地では、昭和 29 年度から 6 回の見直しによる区域変更により、優先的に樹林地や生物の生息地を編入し、あわせて一部市街地化区域の修正を実施してきました。

早野聖地公園では、平成 18 年度に、川崎市では初めて広場機能の追加と削除による区域修正を行なってきました。

このように、個別の事由に応じて、区域の見直しを行う等の対処を実施してきました。

3 . 長期未整備公園緑地の現況と課題

(1) 長期未整備公園緑地の現況

長期未整備公園緑地の現況を表 1 及び図 2 に示します。また、長期未整備公園緑地一覧を表 2 に、その位置を図 3 に示します。

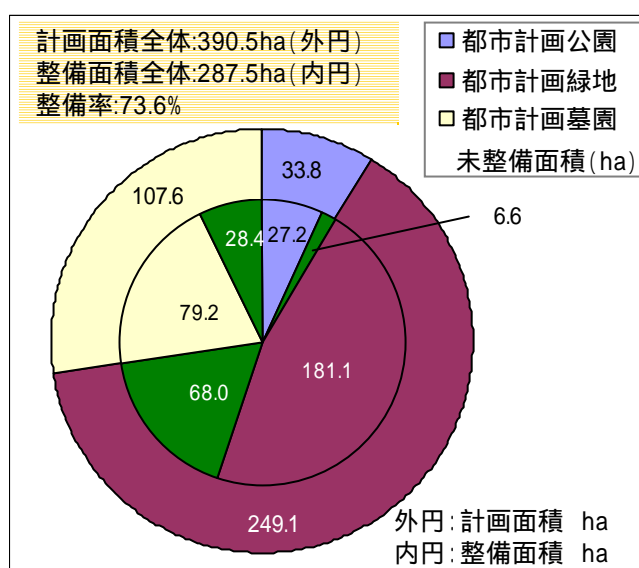
平成 22 年 3 月現在、長期未整備公園緑地は全 14 箇所あり、その整備率は 73.6%となっています。事業状況は、未着手が 3 (いずれも街区公園)、休止中が 6 (近隣公園 2、地区公園 3、総合公園 1)、事業中が 5 (緑地 3、墓園 2) となっています。

未整備公園緑地の現況としては、区域内が住宅地や駐車場になっていたり、寺社があるなどの状況が挙げられます。

表 1 長期未整備公園緑地の現況・総括表

種別	箇所数	計画面積 ha	整備済面積 ha	未整備面積 ha	整備率
都市計画公園	9	33.8	27.2	6.6	80.5%
都市計画緑地	3	249.1	181.1	68.0	72.7%
都市計画墓園	2	107.6	79.2	28.4	73.6%
合計	14	390.5	287.5	103	73.6%

平成 22 年 3 月現在



平成 22 年 3 月現在

図 2 長期未整備公園緑地の現況

表2 長期未整備公園緑地一覧表

No	種別	目的	公園・緑地名称	区名	計画決定年度	都市計画決定区域面積 (ha)	開設又は管理面積 (ha)	未整備面積 (ha)	事業状況
1	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 ・誘致距離:0.25km ・標準面積:0.25ha	昭和町公園	川崎区	S 3 2	0.17	-	0.17	未着手
2			古川公園	幸区	S 3 4	0.16	-	0.16	未着手
3			久地公園	高津区	S 4 4	0.04	-	0.04	未着手
4	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 ・誘致距離:0.5km ・標準面積:2ha	小田公園	川崎区	S 1 4	2.9	2.5	0.40	休止中
5			橘公園	高津区	S 4 7	1.8	1.7	0.10	休止中
6	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 ・誘致距離:1km ・標準面積:4ha	桜川公園	川崎区	S 1 8	3.6	2.8	0.80	休止中
7			夢見ヶ崎公園	幸区	S 1 5	9.6	6.5	3.1	休止中
8			稲田公園	多摩区	S 1 6	4.3	3.2	1.1	休止中
9	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	王禅寺ふるさと公園	麻生区	S 6 0	11.2	10.5	0.70	休止中
10	緑地		等々力緑地	中原区	S 1 6	56.4	43.6	12.8	事業中 計画策定中
11			生田緑地	多摩区 宮前区	S 1 5	179.3	127.8	51.5	事業中 計画策定中
12	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	菅生緑地	宮前区	S 5 1	13.4	9.7	3.7	事業中
13	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	緑ヶ丘霊園	高津区	S 1 5	59.0	49.4	9.6	事業中
14			早野聖地公園	麻生区	S 4 4	48.6	29.8	18.8	事業中
合計						390.5	287.5	103.0	未着手3、 休止中6、 事業中5

平成 22 年 3 月現在

【事業状況の定義】

未着手：都市計画決定後、区域内の用地取得あるいは整備をまったく行っておらず、事業実施の見込みが立たないもの

休止中：都市計画決定後、区域内の一部用地の取得あるいは整備を行っているが、現在は事業を中断しており、事業再開の見込みが立たないもの

事業中：都市計画決定後、区域内の用地取得あるいは整備を継続して行っているもの

計画策定中：全市的な取組で、個別の整備計画等の策定を進めているもの

(平成 23 年 1 月現在)

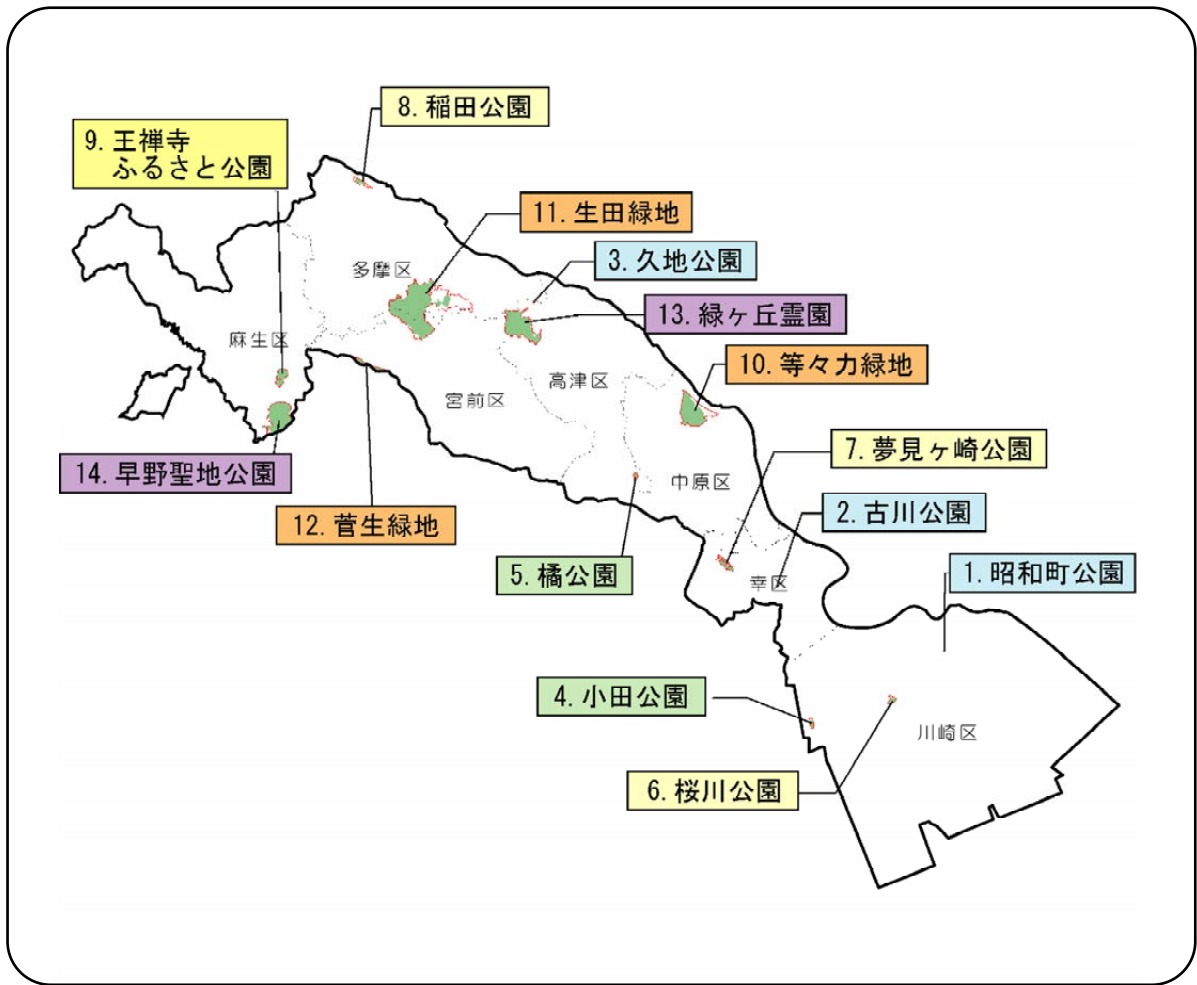


図3 長期未整備公園緑地の位置図

(2) 長期未整備公園緑地の課題

1) 公園緑地整備を取り巻く環境

公園緑地の整備を取り巻く環境は、厳しい財政状況下において、既存ストックの有効活用や適切かつ効果的な維持補修による長寿命化、効率的で効果的な公園緑地の整備が求められています。既存ストックの活用事例としては、特別緑地保全地区内で、用地取得が行われ公有地化した樹林地を都市公園の「都市林」として施設整備を伴わず供用をしているなどの例が挙げられます。

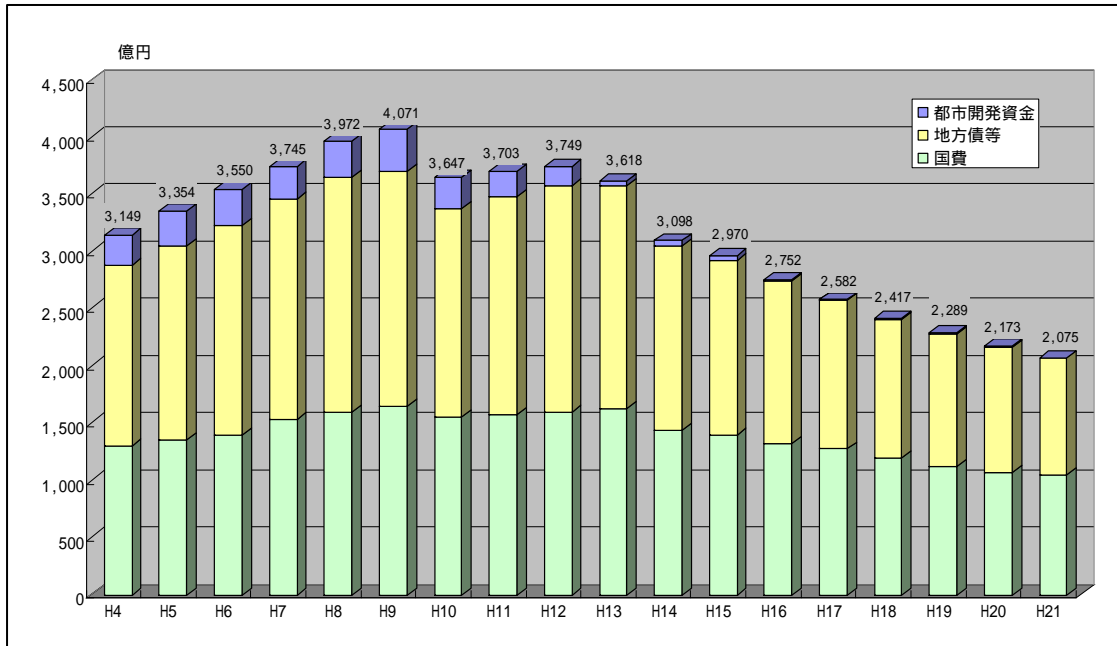
このような中で、一部供用をしているものの完成に至っていない大部分の長期未整備公園緑地では、時間の経過とともに施設や設備等の老朽化に伴う更新需要、バリアフリー対応、防災機能の整備などの声が高まっていますが、投資額の確保にも限界があることから、従前よりも増して多額な用地・建物補償を内包する未整備区域への対応が問われています。

2) 社会経済情勢

川崎市の新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」や「新行財政改革プラン」(平成 20 年 3 月)では、低成長経済への移行や少子高齢化の急速な進行、さらには、将来的に予測される人口減少期への移行など、大きな社会の転換期を迎える中、今までの「成長」を前提とする社会・経済のしくみを「持続」型のしくみへと根本的に見直す必要が述べられています。

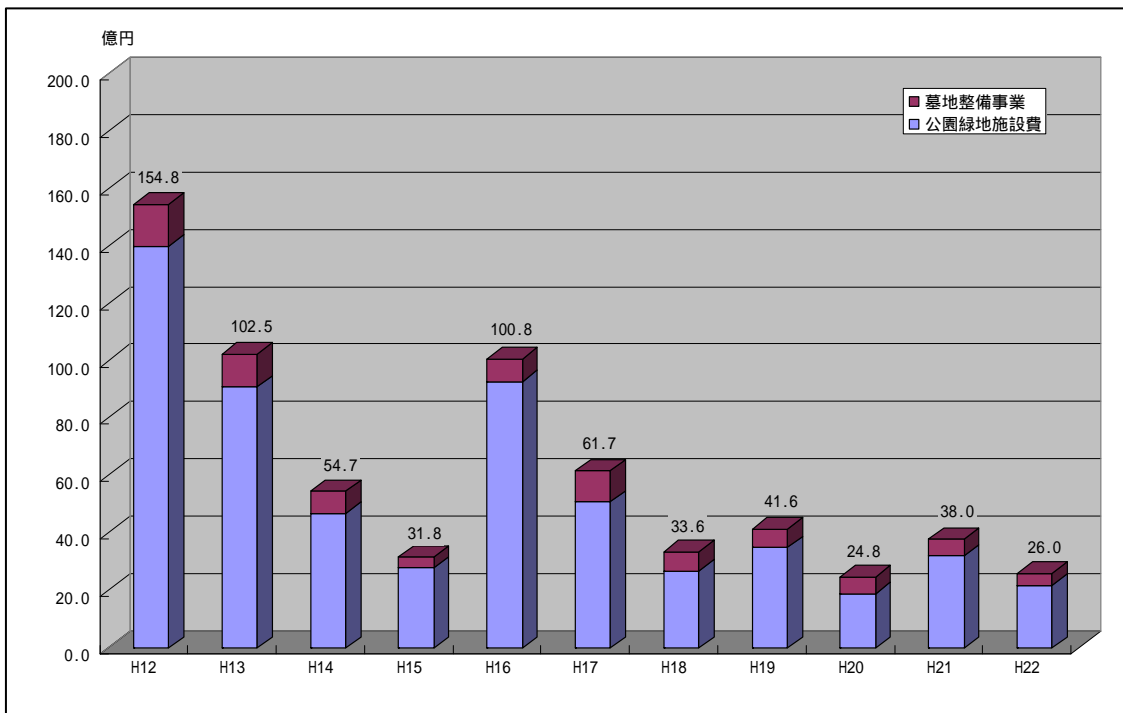
また、事業選択の考え方として、長期にわたり広い範囲で相乗的に波及する効果を発現できる事業に投資をするものとし、今後さらに多様化し複雑化する社会需要に対して、緊急性や妥当性を厳しく精査したうえで、「川崎再生フロンティアプラン」第 2 期実行計画において新たなまちづくりのビジョンを描いています。

一方、公共事業の観点からは、都市公園等整備に係る国の動向を事業予算の推移からみると、国費や地方債等を合わせた全体事業費は、ピーク時の平成 9 年度に 4,071 億円であったものが年々減少し、平成 21 年度には約 50%の 2,075 億円となっています。また、都市開発資金はほとんど活用されない状況です。この推移からみると、今後も予算が増えることは期待できず、厳しい財政状況が続くと考えられます。



出典：都市公園緑地保全等事業予算概要
国土交通省都市・地域整備局 公園緑地課

図4 国の都市公園等整備予算の推移



出典：平成22年度建設緑政局事業概要 緑編 川崎市
公園緑地施設費、墓地整備事業費を集計

図5 川崎市の公園緑地整備費の推移

3) 関係権利者の状況

長期未整備公園緑地の区域内には、住宅地・工業地をはじめ、学校・企業グラウンド、寺社、農地などが存立し、様々な地権者がそれぞれの立場で社会経済活動や生活を行なっています。都市計画法においては、都市計画施設の区域内において、建築物の階数が2階以下で主要構造物が木造・鉄骨造であることなど都市計画法第54条の許可基準に該当すれば、許可をすることとされており、昭和30年代から昭和40年代には、主に戸建て住宅による市街地化により個人地権者が増加することとなりました。

4) 都市計画事業等の説明責任

長期未整備公園緑地の中には、相当の期間にわたり権利制限が課せられているケースがあり、具体的に都市計画決定の経緯、制限の内容、事業化の考え方や今後の方向性について、あらためて関係権利者等への説明責任を果たす必要があると考えます。



4 . 長期未整備公園緑地の対応方針

(1) 基本的視点

平成 20 年 3 月に改定された緑の基本計画では、都市緑地法第 4 条に規定する公園緑地等の整備の基本方針が盛り込まれたほか「都市計画公園緑地のあり方の検討」の取組を行い、公園緑地計画の方向性を明らかにすることが示されました。前項では、この取組を進めるに当たり、背景や現況を踏まえて、長期未整備公園緑地の見地から課題を抽出しましたが、課題を解決するために、次の視点を基本として対応を進めます。

区域の見直しに取り組む

緑の基本計画の「公園緑地等の整備の基本方針」のもとに、計画に掲げる整備推進の考え方に沿って、機能と配置、緑のネットワークを前提としながら現区域内外の充実や、合理的な理由による区域整序を検討します。そのために、それぞれの事業ケースごとに、区域見直しの考え方を示します。

財源の確保に取り組む

都市計画事業における国の交付金等の確保に引き続き努力するほか、公園緑地事業の全般に必要な財源について、基金や寄付金等による多様な資金調達方法を検討します。

事業地の選択と事業の重点化に取り組む

事業実施にあたっては、短期的及び長期的観点からの事業地の選択と重点化が必要です。特に事業中の公園緑地では、完成途上で部分供用が図れるよう、事業地の選択による事業の重点化を行います。

事業についての説明責任を果たす

関係権利者等に、私権制限や事業化についてあらためて説明を行い、周知・普及を進め、事業への理解と協力をはぐくむ土壌づくりを進めます。

(2) 長期未整備公園緑地の区域への対応

1) 見直しの基本的な考え方(事業中・事業休止中/未着手)

基本的視点「区域の見直しに取り組む」で示した視点への対応として、緑の基本計画を中心に据え、公園緑地の機能と配置、緑のネットワークを総合的に考慮した上で、それぞれの公園緑地の評価・検証を行いました。事業中・事業休止中及び未着手のケースに大別した区域見直しの考え方を図6-1~2に示します。

なお、以下に示す考え方に含まれない場合は、原則として事業化を図っていきます。

事業中・事業休止中ケース

観 点	基 準
大規模公園緑地機能強化の観点	<p>基準 大規模公園緑地機能の強化</p> <p>大規模公園緑地では、区域内外における緑地の重要な接続地区の事業化推進の強化を検討します。</p>
公園緑地機能の確保・増進の観点	<p>基準 緑地保全制度の活用</p> <p>特別緑地保全地区等の緑地保全制度の適用が可能であれば、公園緑地全体の機能面で支障がない範囲で指定替えを検討します。</p> <p>基準 緑地の接続地区の尊重</p> <p>計画区域内において、近接公園緑地または空地と一体となって緑地のネットワークが形成される接続地区では、段階的に事業化を検討します。</p> <p>基準 一体利用により機能が向上する空地の編入</p> <p>計画区域に隣接し、公園緑地と一体的に利用することが効果的な公園緑地的施設等については、計画区域への編入を検討します。</p> <p>基準 既存取得用地の活用</p> <p>計画区域内において、事業予定地や取得済用地と宅地との混在化が顕著であり、良好な市街地の形成が難しい区域は、段階的に計画的な事業化を検討します。</p>

図6-1 区域見直しの考え方 - 1

事業中・事業休止中ケース

観 点	基 準
<p>公園緑地 区域整序の 観点</p>	<p>基準 市街地化進行・定着区域の修正</p> <p>計画区域内の縁辺部にあり、道路等により区切られた街区等で良好な市街地を形成している区域については、機能面で支障がない場合もしくは、新たな公園施策の展開が可能な場合は修正対象として検討します。また、その際には、修正箇所の緑化の促進など地域緑化推進地区等の緑化推進制度の適用をあわせて検討します。</p> <p>基準 区域の整正</p> <p>計画区域と崖線、池沼、道路、河川、鉄道等の地形・地物と不整合が生じている場合は、区域の整正（ ）を検討します。その際には、修正箇所の緑化の促進施策の適用をあわせて検討します。</p>

区域の整正...都市計画法施行令第15条関連規定より、公園、緑地及び墓園に関する都市計画区域の境界の整正をするために行う位置・区域または面積の変更。

未着手ケース

観 点	基 準
<p>公園配置 整序の 観点</p>	<p>基準 街区公園配置による代替措置</p> <p>未着手の街区公園で、計画区域内に宅地化等が定着しており、かつ既設の街区公園の誘致圏（ ）域の中に含まれる場合は、同等以上の規模や機能が確保できるのであれば、代替可能公園の都市計画決定を条件に代替させることを検討します。</p>

誘致圏...公園の配置基準等については、都市公園法で各都市の地域特性を生かして定められ、街区公園の誘致距離はおおむね250メートルとなっている。

図6-2 区域見直しの考え方 - 2

地域緑化推進地区

「緑の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づいて、地域住民が一団の土地の区域内で「地域緑化推進計画」を作成し、市長が認定をする地区。



家の玄関やベランダにフラワーポットを設置したり、ブロック塀を生垣にする。

2) 個別公園緑地の対応方針

対象公園緑地への具体的な対応として、これまでの経緯や現況を考慮した上で、見直しの基本的な考え方のうち、今後適用がふさわしい基準を選択し、個別公園緑地の対応方針として設定しました。

公園緑地別の適用すべき対応基準を表3(17頁)に示します。

3) 個別対応方針の基準適用の特例

対象公園緑地のうち、本市を代表する緑の拠点である生田緑地と、スポーツの中心地である等々力緑地は、川崎市民の利用はもとより、広域からの多くの利用に供する広域的な大規模緑地として親しまれています。

この2緑地については、平成23年1月現在、周辺のまちづくりのあり方も含めた全市的な取組として、それぞれ「生田緑地ビジョン」「等々力緑地再編整備実施計画」等の策定が進められており、計画策定後の関連施策との整合を総合的に考慮しながら、今後整理のついた段階で、個別対応方針の基準の適用を検討してまいります。

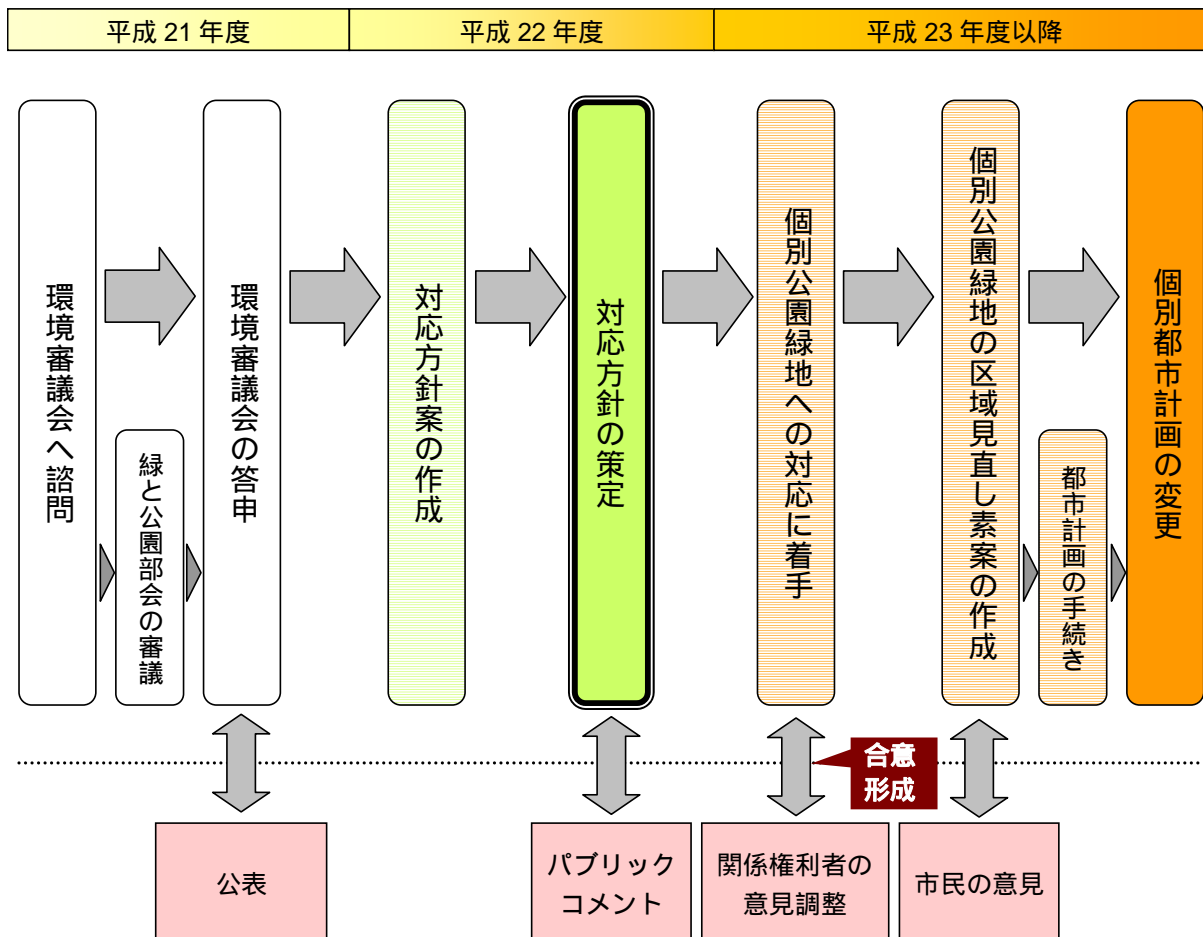
表3 個別公園緑地別区域見直しの適用基準

事業状況	種別	公園・緑地名称	計画決定年度	未整備期間	経過・変遷	区域見直しの適用基準							
						大規模公園緑地機能の強化	緑地保全制度の活用	緑地の接続地区の尊重	一体利用により機能が向上する空地の編入	既存取得用地の活用	市街地化進行・定着区域の修正	区域の整正	街区公園配置による代替措置
未着手	街区公園	昭和町公園	S32	54年	・S32年12月「人口の増加は高率を示し、住宅及び工場の建設は目覚しく、児童公園の確保が必要なため追加決定する」の理由から、都市計画決定(0.17ha)								
		古川公園	S34	52年	・S35年1月「古川地区が近時著しく住宅建べいされ、人口稠密となり、児童公園の確保が必要なため追加決定する」の理由から、都市計画決定(0.16ha)								
		久地公園	S44	33年(供用廃止後)	・S44年3月に都市計画決定(0.04ha) ・S45年に借地契約 ・S46年度に公園整備完了後借地公園として供用開始 ・S54年度に借地契約解除 ・S54年度に借地公園の供用廃止								
休止中	近隣公園	小田公園	S14	72年	・S14年度に都市計画決定(2.707ha) ・S24年度から整備工事着手 ・S30年度に特別都市計画(戦災復興)により決定(公園計画を実情に即して再検討、区域変更2.87ha) ・H1年度に、野球場隣接の工場跡地を先行取得・暫定整備								
		橋公園	S47	39年	・S48年2月に都市計画決定(1.8ha) ・S48年度から用地取得開始 ・S49年度から整備工事着手 ・S51年度から供用開始 ・S62年度～H10年度に、4回12年間にわたり2%の残事業、事業年度延長 ・H11年度から事業休止								
	地区公園	桜川公園	S18	68年	・S18年5月に都市計画決定(4.11ha) ・S30年度に特別都市計画(戦災復興)により決定(公園計画を実情に即して再検討、区域変更3.57ha)用地取得開始 ・S36年度から整備工事着手 ・H2年度から事業休止								
		夢見ヶ崎公園	S15	71年	・S16年3月に都市計画決定(9.6ha)、用地取得開始 ・S25年度に通称加瀬山と称した小丘を包含した整備工事着手 ・S63年度から事業休止								
		稲田公園	S16	70年	・S16年9月に都市計画決定(4.3ha) ・S44年度から用地取得開始 ・S45年度から整備工事着手 ・S50年度から事業休止								
	総合公園	王禅寺ふるさと公園	S60	26年	・S60年10月に市制施行60周年を記念して、埋立て区域と里山区域を合わせて都市計画決定(11.2ha) ・S60年度から用地取得開始 ・H1年度から整備工事着手 ・H14年度から事業休止								
事業中	緑地	菅生緑地	S51	35年	・S51年4月に都市計画決定、用地取得開始 (北部市場の緩衝緑地として、東地区7.1ha西地区6.3ha合計13.4ha) ・S58年度から整備工事着手								
	墓園	緑ヶ丘霊園	S15	71年	・S15年6月に川崎都市計画墓園第1号として都市計画決定(64.678ha) ・S18年度に一部3500箇所の墓所を使用許可、供用開始 ・S22年度に、自作農創設特別措置法により取得済農地約14haが国有地化 ・S31年度に、事業認可を受け、開放農地の再取得、整備工事着手 ・S42年度に地籍訂正と区域変更(59.0ha)								
		早野聖地公園	S44	42年	・S44年5月に都市計画決定(50.0ha) ・S46年度から用地取得開始 ・S47年度から墓域と公園域の整備工事着手 ・H18年度に、特別緑地保全地区との重複指定や機能上 unnecessary 区域を削除(48.6ha)等								

平成23年1月現在

5 . 今後の取組

今後は、個別対応方針を踏まえ、関係機関、地域や関係権利者への説明を行い、ご意見を伺いながら合意のもと、順次、都市計画区域の見直しに取り組んでまいります。



長期未整備公園緑地の対応方針
 平成 23 年 1 月
川 崎 市

(お問合せ先)
 建設緑政局 計画部 企画課 (緑政企画担当)
 電話 : 044-200-2399
 FAX : 044-200-3973
 E-mail : 53kikaku@city.kawasaki.jp