

鎌倉都市計画
都市計画公園・緑地の見直し方針
(修正案)

平成 30 年 3 月

鎌倉市まちづくり景観部都市計画課

鎌倉都市計画 都市計画公園・緑地の見直し方針（案）

目次

第1章 見直しの背景	1
1 見直しの背景	1
2 都市計画公園・緑地見直しとは	1
（1）都市計画公園・緑地とは	1
（2）都市計画公園・緑地の見直しとは	2
3 本方針の位置付け	2
第2章 本市の現状	3
1 都市計画公園・緑地の都市計画決定状況	3
2 都市計画公園・緑地の供用状況	3
第3章 見直しの考え方	4
1 見直しの基本的な考え方（事前準備）	4
2 見直しの手順	4
（1）見直し対象（区域）の選定（ステップ1）	4
（2）必要性の検証（ステップ2）	5
（3）実現性の検証（20年後の将来）（ステップ3）	6
（4）代替性の検証（ステップ4）	6
（5）存続の検証（ステップ5）	7
（6）検証結果	7
3 見直しフロー	8
第4章 見直し対象	9
1 見直し対象候補	9
2 都市計画公園・緑地一覧（平成29年9月30日時点）	10
3 見直し対象公園位置図	12
4 見直し対象公園の検証	13
（1）5・6・1号鎌倉海浜公園（総合公園）	13
（2）7・4・1号源氏山公園（風致公園）	21
（3）7・4・3号夫婦池公園（風致公園）	23
5 見直し対象公園の見直し方針（まとめ）	27
6 今後の進め方（スケジュール）	28
【参考資料】県ガイドラインに基づく調査様式	29
1）5・6・1号鎌倉海浜公園	29
2）7・4・1号源氏山公園	36
3）7・4・3号夫婦池公園	38

第1章 見直しの背景

1 見直しの背景

本市では、昭和31年に鎌倉海浜公園、源氏山公園及び栄町公園を都市計画決定したことをはじめとして、貴重な地域の緑とオープンスペースを保全し、また、創造していくための積極的な取組の一つとして、都市計画公園・緑地を定め、施設緑地として整備を進めてきました。

しかしながら、都市計画公園・緑地の計画的な整備が進まず、計画面積の約15%が未着手となっている状況です。

中には都市計画決定から50年以上経過したものもあり、社会情勢の変化から、求められる機能や必要性についても変化している可能性があります。

また、道路や公園などの都市計画施設の区域には、都市計画法第53条に基づき建築しようとする建築物の階数や構造に制限がかかっており、長期にわたって、こうした制限をかけ続けている事が課題となっています。

長期にわたり整備の見通しがたたない都市計画施設の存在が全国的にも問題視されるなか、平成23年11月に「都市計画運用指針（国土交通省）」が改正され、都市計画施設等を定期的に見直す「マネジメント・サイクルを重視した都市計画」の考え方が示されました。

このような状況を踏まえ、神奈川県において、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取りまとめた「都市計画公園・緑地見直しのガイドライン」（以下「県ガイドライン」といいます。）が平成27年3月に策定されました。

本市においても、今後の都市計画公園・緑地見直しに対する考え方を示すため、「鎌倉都市計画 都市計画公園・緑地の見直し方針」（以下「本方針」といいます。）を策定します。

2 都市計画公園・緑地見直しとは

(1) 都市計画公園・緑地とは

都市計画公園・緑地とは、都市計画法第11条に規定された都市施設の公園・緑地として、都市計画決定された施設緑地[※]のことです。

公園は、休息や運動等のレクリエーションの場として、また、災害時の避難等を目的としており、緑地は、自然的環境の保全、景観の向上、緑道等を目的としています。

整備された都市計画公園・緑地は、都市公園法第2条に規定された都市公園として、都市公園法のもと適切に管理されています。

※ 都市計画公園・緑地は、都市計画決定している施設緑地のことです。

施設緑地	<u>公園や緑地等として整備を図るもの</u> <ul style="list-style-type: none">・ 都市公園（街区公園、近隣公園、総合公園、広域公園など）・ 都市緑地（整備を伴う緑地）・ 広場 など
地域制緑地	区域を指定し、行為規制により保全を図るもの <ul style="list-style-type: none">・ 特別緑地保全地区、歴史的風土特別保存地区等の都市計画で定める地域制緑地・ 自然公園・ 自然環境保全地域 など

出典：都市計画公園・緑地見直しのガイドライン（平成27年3月）神奈川県

(2) 都市計画公園・緑地の見直しとは

都市計画公園・緑地の見直しとは、県ガイドラインにおいて、「都市計画決定から長期間経過しても未着手（以下「長期未着手」といいます。）の都市計画公園・緑地について、社会経済情勢の変化等を踏まえ、その必要性を確認するなど都市計画の再検証を行い、行政としての説明責任を果たすことで、都市計画に対する信頼性を高めるものである。」としています。

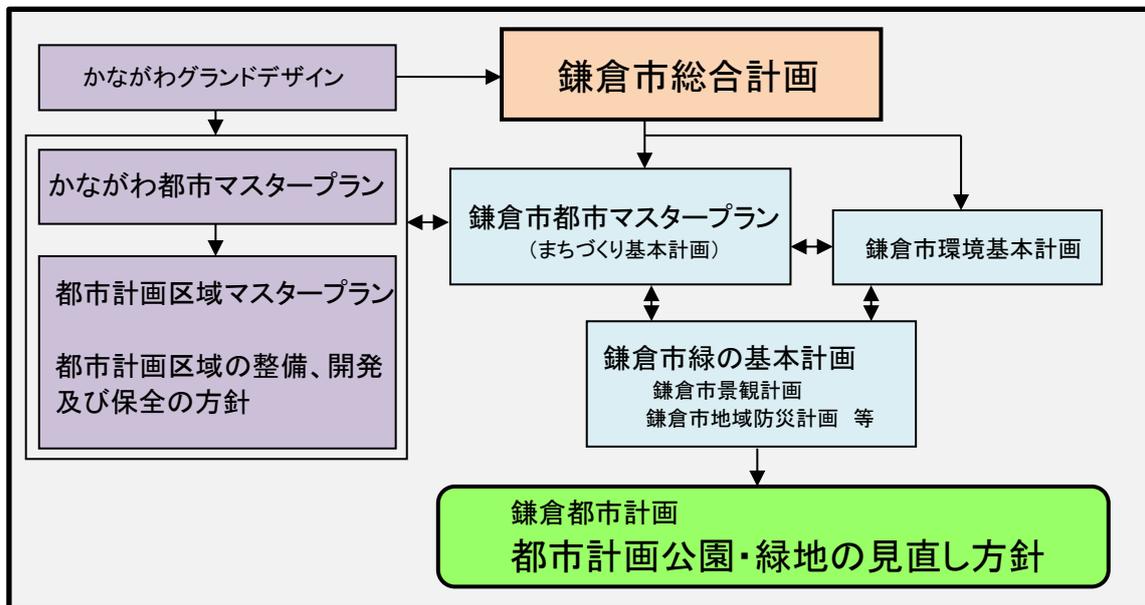
本市では、県のガイドラインを踏まえ、都市計画決定後 20 年以上経過しても未供用区域が存在し、かつ整備が完了していない区域を未着手区域として抽出し、その原因や課題を把握し、その必要性、実現性や代替性を検証するなど、求められる機能を整理し、「存続」「変更（付替）」「廃止（一部廃止含む）」の判断を行います。

3 本方針の位置付け

本方針は、県ガイドラインに基づき、「鎌倉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「鎌倉市都市マスタープラン」や「鎌倉市緑の基本計画」等の上位計画との整合をはかりながら、都市計画公園・緑地の見直しに対する本市の考え方及び見直し対象公園の具体的な方針を示すものです。

本方針において、「廃止（一部廃止含む）」と判断した都市計画公園・緑地の区域は、今後廃止に向けた都市計画変更手続を進めていきます。

■ 上位計画との関連



第2章 本市の現状

1 都市計画公園・緑地の都市計画決定状況

本市の都市計画公園・緑地は、昭和31年に鎌倉海浜公園等が都市計画決定したのをはじめとして、平成29年9月30日現在で54公園・2緑地、面積約170.6haが都市計画決定されています。

公園の種別ごとの内訳は次のとおりです。

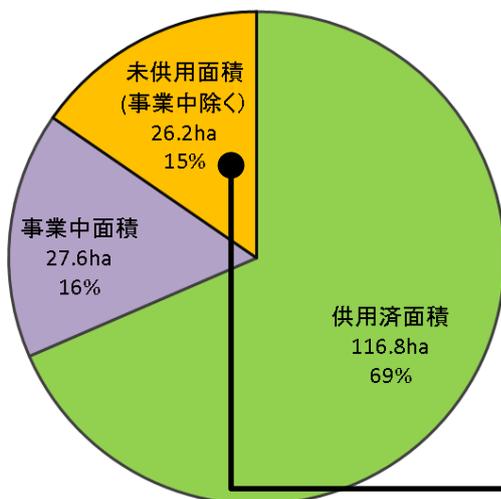
■ 都市計画公園・緑地の種別ごとの都市計画決定状況（平成30年4月1日現在）

種別		箇所数（箇所）	面積（ha）	
公園	住区基幹公園	街区公園	47	7.38
		近隣公園	1	0.9
		地区公園	該当なし	-
	都市基幹公園	総合公園	1	31.6
		運動公園	1	5.9
		広域公園	該当なし	-
	特殊公園	風致公園	4	75.3
	計		54	121.1
緑地		2	49.5	
合計		56	170.6	

2 都市計画公園・緑地の供用状況

都市計画公園・緑地の平成29年9月30日現在の供用状況（一部供用済み含む）は、53公園・1緑地、面積約116.8ha（約69%）が供用済みとなっていますが、一方で未供用の面積が26.2ha（約15%）あり、そのほとんどが都市計画決定後50年以上経過しています。

■ 都市計画公園・緑地の供用状況（平成30年4月1日現在）



- ・供用済み面積：既に整備が完了し、一般に供用されている都市計画公園・緑地の面積
- ・事業中面積：都市計画事業に着手している都市計画公園・緑地の面積
- ・未供用面積：未着手又は供用を開始していない都市計画公園・緑地のうち、事業中を除いた面積

■ 都市計画決定からの経過年数ごとの面積と割合

経過年数	未供用面積	割合
20年未満	0 ha	0%
20年～50年	1.2 ha	4.6%
50年以上	25.0 ha	95.4%

第3章 見直しの考え方

1 見直しの基本的な考え方（事前準備）

都市計画公園・緑地の見直しに当たっては、県ガイドラインとの整合を図りつつ、「鎌倉市都市マスタープラン」等の上位計画や関連計画と整合をはかりながら、本市の地域の実情等を踏まえて見直しを行います。

■ 上位計画との整合

【鎌倉市都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成28年11月）（抜粋）
神奈川県】

- 第2章-3-(4)-①緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針
都市計画公園・緑地等については、地域の実情や社会経済の状況を踏まえ、その必要性や配置、規模の検証など見直しを行い、適切に配置する。

【鎌倉市都市マスタープラン（平成27年9月） 鎌倉市】

- III-1-3-4-1) (3) 緑地-身近な緑の保全、都市公園等の緑の保全・創出
 - ① 将来土地利用イメージ
鎌倉地域を囲む緑地やその他のまとまった規模の緑地（主に市街化調整区域）、都市計画法、古都保存法等の法規制により担保された緑地、市街化区域の大規模緑地、その他の市街化区域内の一段の緑地については、保全を図ります。
 - ② 方向性
法規制、買収等多様な手法の活用による現況土地利用（緑地）の維持・管理

2 見直しの手順

県ガイドラインに示された見直しフロー（8ページ参照）をもとに、本市における見直しの手順を次に示します。

(1) 見直し対象（区域）の選定（ステップ1）

県ガイドラインを踏まえ、次の対象を選定することとします。

- ア 見直し時点で、都市計画決定後20年以上経過しても未供用区域が存在し、かつ整備が完了していない区域を未着手区域として抽出します。ただし、地域の実情に応じ、20年未満の都市計画公園・緑地を見直し対象とすることも可能とします。
- イ 長期未着手の区域のうち、次に示す条件を全て満足する場合には、都市公園法により開設されていない場合でも、開設された公園・緑地と同等とみなして見直しの対象としません。
 - ① 都市計画決定した当時の目的は達成されている。
 - ② 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。
 - ③ 大部分が公有地である。

(2) 必要性の検証（ステップ2）

見直し対象とした区域について、次の基準をもとに必要性について検証します。

- ア まず、見直し対象が「鎌倉市緑の基本計画」の配置方針や概ねの位置・規模等と整合しているか確認します。
- イ 次に、社会経済情勢の変化等を踏まえ、今後求められる機能を整理して必要性を検証します。
- この際、概ね開設されている公園などは、整備済区域だけで、既に、今後求められる機能を満足しているかを検証して、未着手区域の廃止を検討します。

■ 「鎌倉市緑の基本計画」における配置方針、求められる機能

求められる機能	鎌倉市緑の基本計画における機能の整理	配置方針
①環境保全機能	<ul style="list-style-type: none"> ・生物多様性保全の機能 ・都市環境負荷調節と地球温暖化対策に貢献する機能 	<p>「生き物を育む緑」・「環境負荷を和らげる緑」の配置の方針に位置付けている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・動植物の生息生育地の保全 ・都市観光を支える緑地の保全 等
②防災機能	<ul style="list-style-type: none"> ・防災の機能 	<p>「安全を高める緑」の配置の方針に位置付けている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害の発生防止につながる緑の確保 ・災害時の避難場所となる緑・オープンスペースの確保 等
③レクリエーション機能	<ul style="list-style-type: none"> ・レクリエーション活動の場提供の機能 	<p>「交流とふれあいを広げる緑」の配置の方針に位置付けている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・身近な生活空間での交流・活動の場の充実 ・自然・歴史文化とのふれあいの場の保全・整備 等
④景観形成機能	<ul style="list-style-type: none"> ・生活快適性向上の機能 ・都市景観形成の機能 	<p>「暮らしを支え豊かにする緑」・「美しい景観をつくる緑」の配置の方針に位置付けている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地の立地や土地利用に併せた緑の保全・整備・創造 ・市街地における美しい景観づくり 等
⑤その他の機能	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的風土保存の機能 	<p>「歴史文化を守る緑」の配置の方針に位置付けている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的風土保存区域の緑の保全 ・重要な歴史文化資源と結びついた緑の保全 等

(3) 実現性の検証 (20年後の将来) (ステップ3)

ステップ2において必要性が高いと判断した区域について、整備の実現性を検証します。

- ア 見直し対象について、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。
- イ また、周辺において、公園・緑地に係る制度等で整備された緑地や広場があることで整備優先度が低下し未着手となっている状況を踏まえ、整備優先度の観点から実現性を検証します。

(4) 代替性の検証 (ステップ4)

ステップ3において実現性が低いと判断した区域について、代替可能な候補地がないか、ある場合には候補地の継続性・担保性について検証します。

- 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を検討します。

■ 代替性の検証イメージ (出典：都市計画公園・緑地見直しのガイドライン(平成27年3月)神奈川県)



イ 継続性・担保性の検証

① 都市施設として都市計画決定

アで代替可能とした候補地について、都市施設として都市計画決定することが可能かを検証します。

② 公園・緑地関連の法令により継続性・担保性を確保

都市施設として都市計画決定できない場合は、都市公園法等の公園・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を検証します。(都市公園、特別緑地保全地区、近郊緑地特別保全地区、歴史的風土特別保存地区等)

(5) 存続の検証（ステップ5）

ステップ4において代替可能な候補地が無いと判断した区域、または代替可能な候補地があっても、継続性・担保性がないと判断した区域について、地域固有の特段の事情を勘案した上で存続するかどうか検証します。

ア 必要性が高いと判断されたが、実現性が低く、代替できる空地等も存在しない場合には、存続することを基本とします。

イ 用途地域の制限に比べ、都市計画法第53条*による制限が相当厳しく、今後も長期にわたり、この制限が継続される場合など、地域の実情を勘案し、やむを得ない場合には、上位計画の位置付けを確認した上で、改めて代替先を都市計画決定することを前提に廃止することも可能とする。なお、上位計画に概ねの位置等の記載がない場合には、上位計画を修正してから廃止することとする。

※ 都市計画法第53条による建築制限について

都市計画施設の区域で建築物を建築しようとするときは、都市計画法第53条第1項の許可を受ける必要があります。

将来的に都市計画公園・緑地を整備する上で支障がないよう、鎌倉市の都市計画公園・緑地の区域内においては、主に、同法第54条に規定する次の要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除去することができるものであると認めた場合に限り、建築を許可しています。

- 1 階数が2以下で、かつ、地階を有しないこと。
- 2 主要構造部（建築基準法第2条第5項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。

制限する目的は、都市計画公園・緑地を整備する際に、事業を円滑に進めるとともに、建築物の移転補償費等を必要最低限に抑えるためのものですが、整備の見通しが立たないまま長期間にわたる建築制限をかけつづけることは、土地所有者に対して、土地の売却や建替え等の土地利用を長期にわたり制限してしまうという課題を抱えています。

(6) 検証結果

ステップ1からステップ5までのフローを経て、区域ごとに次の判断を行います。

ア 存続

都市計画公園・緑地を現在の計画のまま存続とします。

イ 変更（付替）

代替性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を行います。

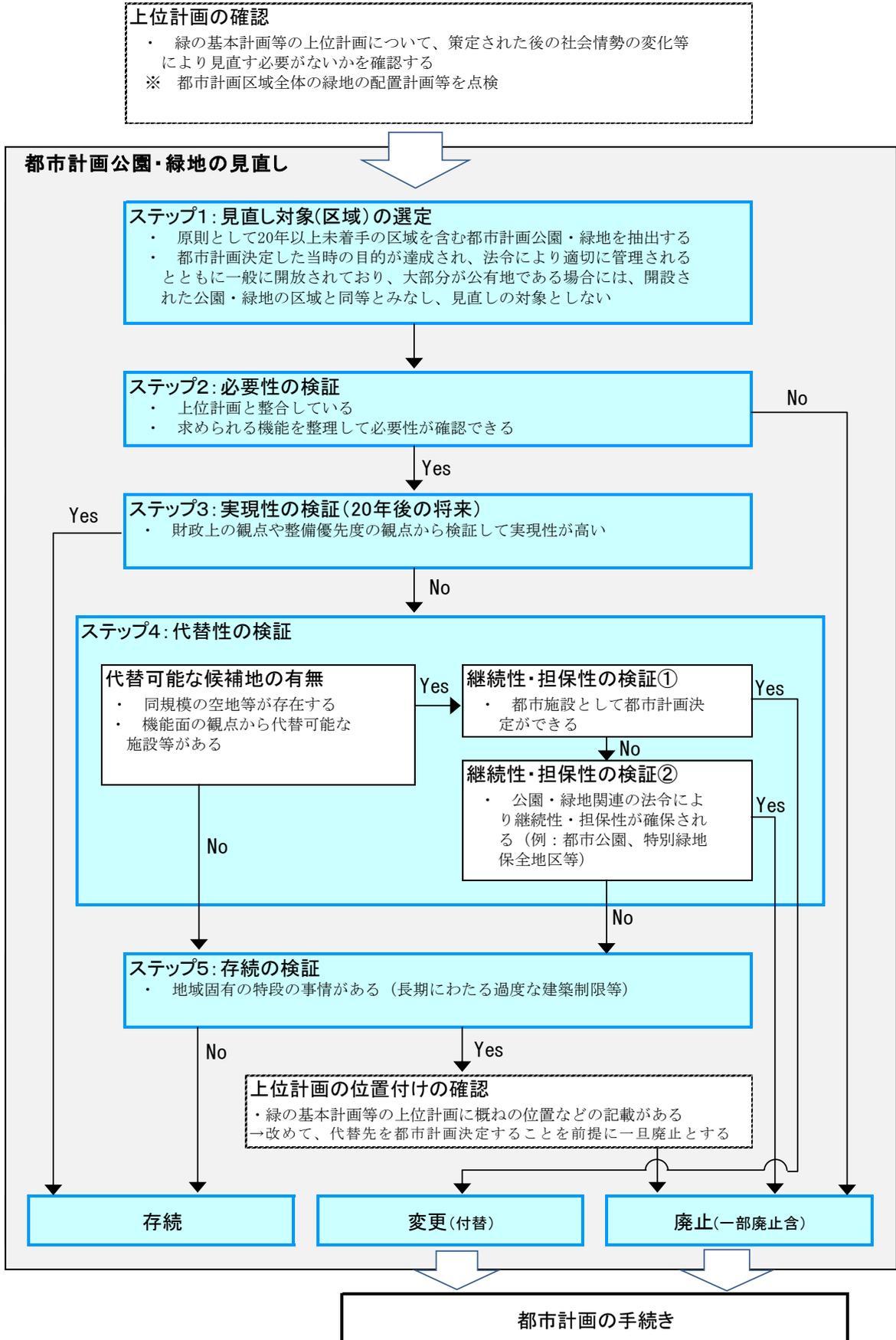
ウ 廃止（一部廃止含む）

都市計画公園・緑地の現在の計画について、全域又は一部区域を廃止します。

※ 個別公園ごとの検証については、13ページ以降に記載しています。

3 見直しフロー

県ガイドラインに従い、次のフローに従って見直しを行います。



出典：都市計画公園・緑地見直しのガイドライン（平成27年3月）神奈川県

第4章 見直し対象

1 見直し対象候補

県ガイドライン及び第3章 見直しの考え方にに基づき、見直し作業を進めていきます。
まず、見直し対象の候補となる都市計画公園・緑地について把握します。

○ 見直し対象の選定（ステップ1）

- ・ 本市の都市計画決定している都市計画公園 54 箇所・緑地 2 箇所のうち、全ての区域が整備済み又は未着手区域を含むが都市計画決定から 20 年未満の 53 箇所は、見直し対象外とします。
- ・ その結果、対象となる未着手区域を含む都市計画公園・緑地は 3 箇所となります。

【見直し対象の公園】

対象		箇所数	都市計画公園・緑地名称
都市計画公園・緑地数		56 箇所	
全ての区域が整備済み		51 箇所	
未着手区域を含むが都市計画決定から 20 年未満		2 箇所	
長期未着手の区域を含み、都市計画決定から 20 年以上	見直し対象	3 箇所	5・6・1号鎌倉海浜公園 7・4・1号源氏山公園 7・4・3号夫婦池公園

■ 源氏山公園と北鎌倉駅周辺の緑



■ 鎌倉地域と鎌倉海浜公園



■ 腰越漁港から稲村ヶ崎の海岸線



■ 岩瀬・今泉・今泉台周辺の緑と六国見山森林公園



2 都市計画公園・緑地一覧

(平成 29 年 9 月 30 日現在)

通し 番号	名称		種別	当初決定	面積 (ha)				見直し対象		
	番号	公園名			計画 面積 (最終)	供用済 面積	事業中 面積	未供用 面積	都市計画 決定後 20 年以 上経過	未着手 区域 あり	見直し 対象
1	2・2・1	栄町公園	街区	S31.9.24	0.1	0	0	0.1※	○		
2	2・2・2	石原谷戸公園	街区	S58.12.15	0.26	0.26	0	0	○		
3	2・2・3	中村公園	街区	S58.12.15	0.12	0.12	0	0	○		
4	2・2・4	清水小路公園	街区	S58.12.15	0.24	0.24	0	0	○		
5	2・2・5	中村ひつじ公園	街区	S58.12.15	0.07	0.07	0	0	○		
6	2・2・6	清水小路東公園	街区	S58.12.15	0.13	0.13	0	0	○		
7	2・2・7	峯ノ下こじか公園	街区	S58.12.15	0.07	0.07	0	0	○		
8	2・2・8	長島ふな公園	街区	S58.12.15	0.08	0.08	0	0	○		
9	2・2・9	吉ガ沢かえて公園	街区	S58.12.15	0.07	0.07	0	0	○		
10	2・2・10	滝ノ入南公園	街区	S58.12.15	0.24	0.24	0	0	○		
11	2・2・11	亀ガ淵公園	街区	S58.12.15	0.1	0.1	0	0	○		
12	2・2・12	長谷つくし公園	街区	S58.12.15	0.08	0.08	0	0	○		
13	2・2・13	一向堂公園	街区	S58.12.15	0.42	0.42	0	0	○		
14	2・2・14	仲ノ坂こうま公園	街区	S58.12.15	0.06	0.06	0	0	○		
15	2・2・15	大久保公園	街区	S58.12.15	0.24	0.24	0	0	○		
16	2・2・16	ききょうやま公園	街区	S58.12.15	0.12	0.12	0	0	○		
17	2・2・17	日当公園	街区	S58.12.15	0.17	0.17	0	0	○		
18	2・2・18	大平山公園	街区	S58.12.15	0.37	0.37	0	0	○		
19	2・2・19	鎌倉山西公園	街区	S58.12.15	0.13	0.13	0	0	○		
20	2・2・20	鎌倉山西すみれ公園	街区	S58.12.15	0.06	0.06	0	0	○		
21	2・2・21	西鎌倉山ひばり公園	街区	S58.12.15	0.05	0.05	0	0	○		
22	2・2・22	西鎌倉山北公園	街区	S58.12.15	0.61	0.61	0	0	○		
23	2・2・23	萩郷公園	街区	S58.12.15	0.36	0.36	0	0	○		
24	2・2・24	若松たんぼぼ公園	街区	S58.12.15	0.08	0.08	0	0	○		
25	2・2・25	西鎌倉山南公園	街区	S58.12.15	0.34	0.34	0	0	○		
26	2・2・26	正福寺公園	街区	S58.12.15	0.34	0.34	0	0	○		
27	2・2・27	七里ガ浜かもめ公園	街区	S58.12.15	0.08	0.08	0	0	○		
28	2・2・28	腰越さる公園	街区	S58.12.15	0.08	0.08	0	0	○		
29	2・2・29	西鎌倉三丁目公園	街区	S58.12.15	0.12	0.12	0	0	○		
30	2・2・30	西鎌倉二丁目公園	街区	S58.12.15	0.23	0.23	0	0	○		
31	2・2・31	中村ふくろう公園	街区	S60.5.23	0.06	0.06	0	0	○		
32	2・2・32	打越北公園	街区	S60.5.23	0.13	0.13	0	0	○		
33	2・2・33	打越東公園	街区	S60.5.23	0.11	0.11	0	0	○		
34	2・2・34	富士塚公園	街区	S60.5.23	0.12	0.12	0	0	○		
35	2・2・35	上関公園	街区	S60.5.23	0.11	0.11	0	0	○		
36	2・2・36	びわだ北公園	街区	S60.5.23	0.16	0.16	0	0	○		
37	2・2・37	びわだ南公園	街区	S60.5.23	0.15	0.15	0	0	○		
38	2・2・38	七里ガ浜東つつじ公園	街区	S60.5.23	0.09	0.09	0	0	○		
39	2・2・39	七里ガ浜東四丁目公園	街区	S60.5.23	0.12	0.12	0	0	○		
40	2・2・40	七里ガ浜東三丁目公園	街区	S60.5.23	0.1	0.1	0	0	○		

通し 番号	名称		種別	当初決定	面積 (ha)				見直し対象		
	番号	公園名			計画 面積 (最終)	供用済 面積	事業中 面積	未供用 面積	都市計画 決定後 20年以 上経過	未着手 区域 あり	見直し 対象
41	2・2・41	七里ガ浜東いるか公園	街区	S60.5.23	0.06	0.06	0	0	○		
42	2・2・42	七里ガ浜東五丁目公園	街区	S60.5.23	0.17	0.17	0	0	○		
43	2・2・43	七里ガ浜かめ公園	街区	S60.5.23	0.09	0.09	0	0	○		
44	2・2・44	丹後ガ谷公園	街区	S60.5.23	0.17	0.17	0	0	○		
45	2・2・45	腰越山王下公園	街区	S60.5.23	0.12	0.12	0	0	○		
46	2・2・46	がんだがや南公園	街区	S60.5.23	0.12	0.12	0	0	○		
47	2・2・47	片岡どじょう公園	街区	S60.5.23	0.08	0.08	0	0	○		
48	3・2・1	岩瀬下関防災公園	近隣	H23.6.29	0.9	0.9	0	0			
49	5・6・1	鎌倉海浜公園	総合	S31.9.24	31.6	7	0	24.6	○	○	○
50	6・4・1	笛田公園	運動	S41.3.2	5.9	5.9	0	0	○		
51	7・4・1	源氏山公園	特殊	S31.9.24	9.5	9.2	0	0.3	○	○	○
52	7・4・3	夫婦池公園	特殊	H9.9.2	7.7	6.5	0	1.2	○	○	○
53	7・4・4	六国見山森林公園	特殊	H14.8.8	6.9	6.9	0	0			
54	7・6・2	鎌倉中央公園	特殊	S41.3.2	51.2	23.7	27.5	27.5	○		
55	1	鎌倉広町緑地	緑地	H17.6.28	48.1	48.0	0.1	0.1			
56	2	山ノ内西瓜ヶ谷緑地	緑地	H21.12.16	1.4	1.4	0	0			
合 計					170.6	116.8	27.6	53.8			

※ 2・2・1号栄町公園は、未供用面積がありますが、都市計画事業は完了しており、全ての区域が整備済みのため、見直し対象外とします。

■ 市域南部と富士山を望む



■ 深沢地域を囲む緑地群



■ 鎌倉中央公園



■ 広町緑地



4 見直し対象公園の検証

前項で見直し対象とした公園について、公園ごとに状況を検証します。

(1) 5・6・1号鎌倉海浜公園（総合公園）

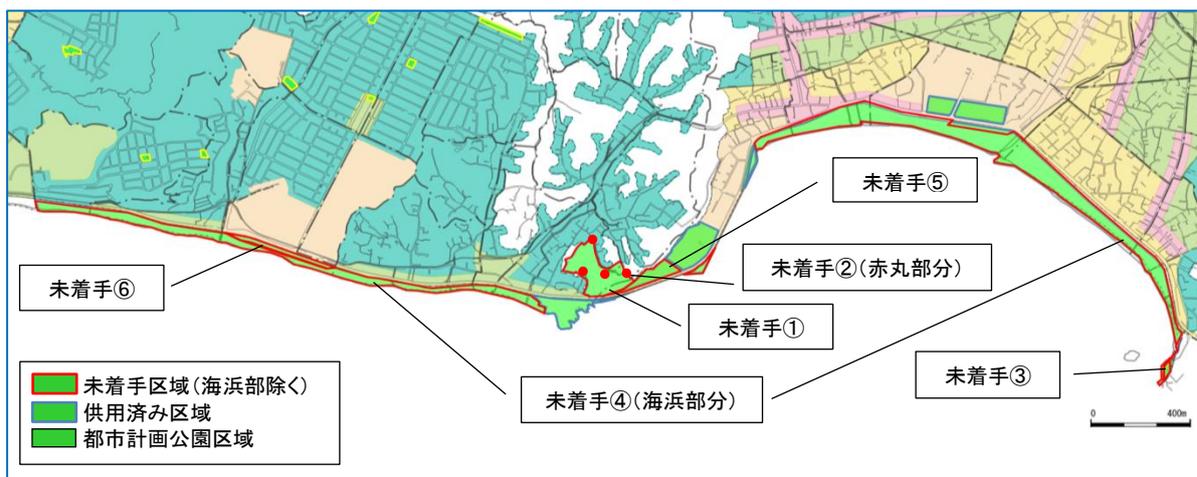
ア 概要

都市計画決定・面積		供用開始・面積	
昭和 31 年 9 月 24 日 (当初決定)	約 52.5ha	昭和 41 年 10 月 20 日	約 4.15ha
昭和 41 年 3 月 2 日 (区域変更)	約 31.6ha	昭和 57 年 6 月 1 日	約 4.46ha
昭和 50 年 9 月 9 日 (名称変更)		平成 2 年 4 月 1 日	約 6.63ha
		平成 14 年 4 月 26 日	約 7.0ha

本公園は、夏季の海水浴客の増加に伴い、海浜公園整備の要請が強くなったことから、市民及び海水浴客並びに観光客の保健慰楽の用に供するため、昭和 31 年に鎌倉市域の海浜一体を都市計画公園（総合公園）として指定したものです。

昭和 41 年に坂ノ下西地区のプール周辺及び稲村ガ崎地区を整備し、供用開始しています。その後昭和 57 年に坂ノ下東地区を整備、平成 2 年及び平成 14 年に由比ガ浜地区を整備し、供用開始しています。

■ 見直し対象区域図



■ 航空写真



イ 見直し対象区域の状況

		面積 [約 ha]	地区名	未着手となっている背景	現状
未着手区域	①	2.6	金山地区 (山林部分)	歴史的風土特別保存地区・保安林(一部)が指定されており、海浜景観保全の観点から必要な緑が担保されている。	山林
	②	0.1	金山地区 (宅地部分)	整備予定が決まっておらず、用地買収に至っていない。	住宅4軒
	③	0.2	飯島地区	整備予定が決まっておらず、用地買収に至っていない。	住宅8軒・海岸面の岩場
	④	18.4	材木座海岸から七里ヶ浜までの砂浜等	砂浜等の公共空地として利用されている。	砂浜等公共空地
	⑤	2.3	坂ノ下地区 (西地区)の一部	隣接の供用開始済区域に位置するプール等の改修時期に併せて一体整備を検討している。	山側: 下水道ポンプ場・廃棄物選別所・資材置場 海側: 県営駐車場
	⑥	1.0	七里ガ浜駐車場	民間貸駐車場等として利用されている。用地買収が困難。	民間貸駐車場・店舗等
	計	24.6			

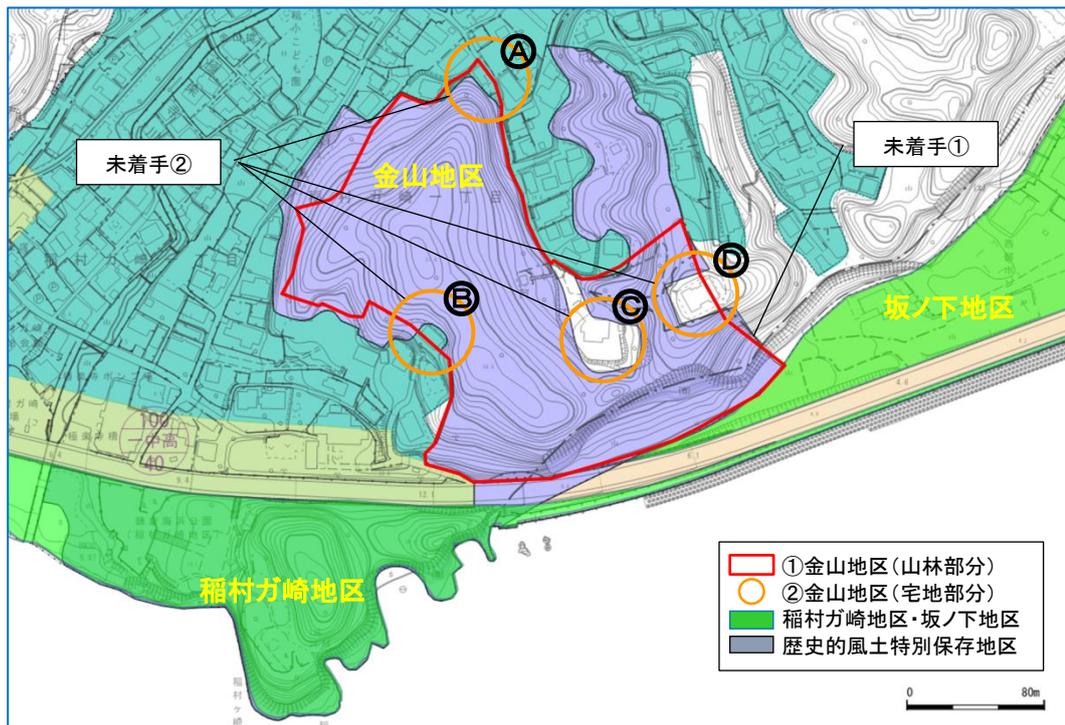
未着手区域：6箇所

※ただし、材木座海岸から七里ヶ浜までの砂浜等（約 18.4ha）は、見直し対象外とします。

ウ 未着手区域の判断

(ア) ①金山地区（山林部分）、②金山地区（宅地部分）の現況

■ 区域図



■ 航空写真



■ 対象区域に係る都市計画制限等

	①金山地区(山林部分)	②金山地区(宅地部分)	
		住宅2棟(A)(B)	住宅2棟(C)(D)
区域区分/ 用途地域	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化区域/ 第一種低層住居専用地域
建ぺい率/容積率	[40/80]*	[40/80]	40/80
高さ制限	8m以下(第2種風致地区)	8m以下(第2種風致地区)	
都市計画制限	第2種風致地区 歴史的風土特別保存地区	第2種風致地区	
その他主な制限等	保安林(一部)	歴史的風土保存区域	歴史的風土保存区域(1棟のみ)

※[]・・・市街化調整区域内の建ぺい率及び容積率は建築基準法の規定により指定しています。

■ 検証結果

① 金山地区(山林部分)

本区域は、国指定史跡稲村ヶ崎(昭和9年指定)のある鎌倉海浜公園稲村ヶ崎地区(整備済)と一体的な緑地景観を形成する地区であり、古都景観を形成する枢要な地区です。(ステップ2)

昭和31年の都市計画公園区域指定後、昭和41年に歴史的風土保存区域*に指定され、昭和63年に歴史的風土特別保存地区*に指定された経緯を踏まえると、当初目的としていた施設緑地よりは、歴史的風土保存計画に基づき、現状凍結的に歴史的風土の保存を図るべき地域制緑地として保全していく方が適切です。(ステップ3)

本区域周辺には代替可能な別の候補地はありませんが、代替可能な緑地制度として、歴史的風土特別保存地区に指定されていることから、古都景観を守る上で



継続性・担保性が確保されており、機能面の観点から代替が可能です。(ステップ4)

以上のことから、本区域は廃止の方針とします。

なお、本区域の一部には、既に市が買収済みの土地があり、緑地として引き続き適切に管理を行っていきます。

※ **歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区について**

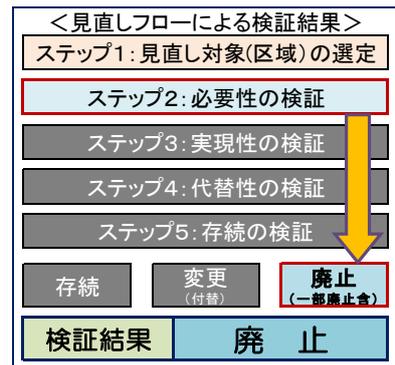
「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法(古都保存法)」に基づき、「古都」における「歴史的風土」を後世に引き継ぐべき国民共有の文化的資産として適切に保存するために指定された「歴史的風土保存区域」のうち、特に枢要な部分を構成する地域を「歴史的風土特別保存地区」として都市計画に定めています。

歴史的風土特別保存地区内では、建替えを除いた建築物の新築や、新たな宅地の造成ができない等、歴史的風土の維持保全に影響を及ぼす恐れのある行為は大幅に制限されるため、歴史的風土の現状凍結的な保全が図られます。(既存建築物の建替えや増築をする場合にも、高さ、床面積、形態等についての厳しい制限があります。)

② **金山地区(宅地部分)**

本区域は4軒の住宅敷地部分であり、都市計画公園区域として長期にわたり都市計画法第53条の建築制限がかかっています。

住宅は樹林地部分の端部または内部に位置し、4軒のうち2軒は第一種低層住居専用地域、第2種風致地区*に位置し、2軒は市街化調整区域*、第2種風致地区及び歴史的風土保存区域に位置するため、建築等には一定の制限がかかっている上、樹林地に囲まれ視認性が低く、景観形成への影響は低いです。①の山林部分を地域制緑地として保全することで、鎌倉海浜公園に求められる景観形成機能である自然景観の保全は担保されるため、本区域は廃止の方針とします。(ステップ2)



※ **風致地区**

都市における風致(水や緑など自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観)を維持するために都市計画に定める地域地区のひとつです。

風致地区内で建築物その他の工作物の新築、増築等の行為をしようとする場合は、鎌倉市長の許可を受けなければなりません。

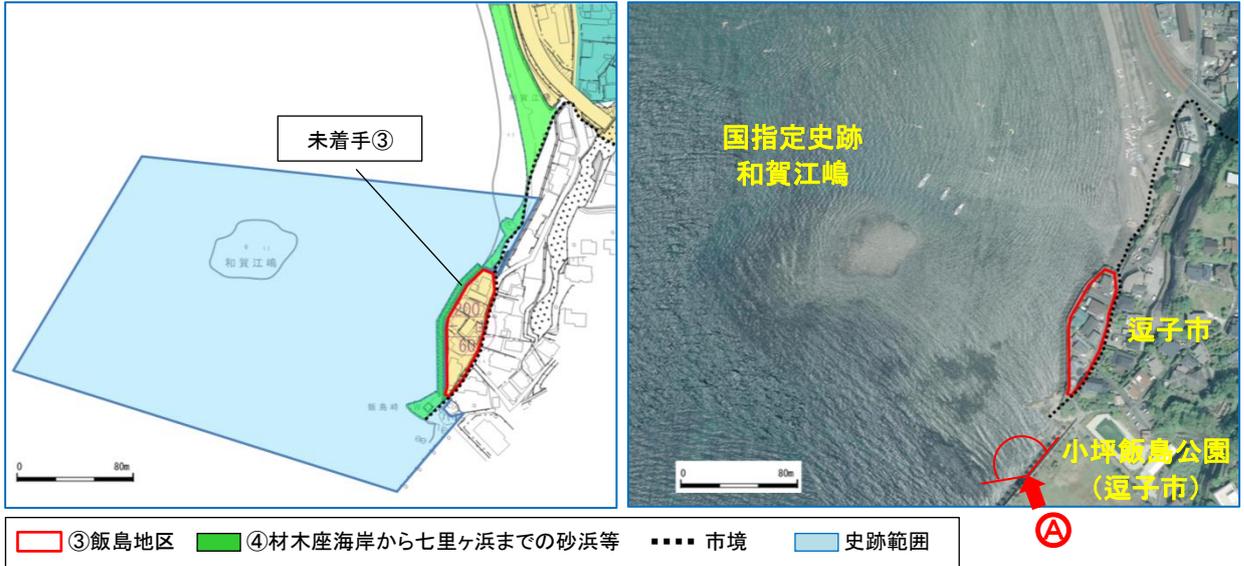
風致地区内で建築物を建築する場合は、建築物の高さ、建ぺい率、壁面後退距離や緑化率等の基準を定めています。

※ **市街化調整区域**

市街化を抑制すべき区域として、都市計画に定める区域です。開発行為や建築行為等、市街化を助長するものは厳しく制限されます。

(イ) ③飯島地区の現況

■ 区域図



■ 対象区域に係る都市計画制限等

	③飯島地区
区域区分 ／用途地域	市街化区域 ／第一種住居地域
建ぺい率／容積率	60／200
高さ制限	10m以下(第3種風致)
都市計画制限	第3種風致地区
その他主な制限等	国指定史跡和賀江嶋(海浜部)

■ 小坪飯島公園 (逗子市) からの眺望 (A地点)



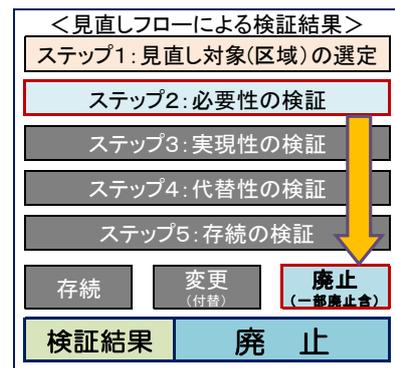
■ 検証結果

③ 飯島地区

本区域は都市計画決定以前から隣接する逗子市側と併せて住宅地が形成されており、現在は8軒の住宅がありますが、都市計画公園区域として長期にわたり都市計画法第53条の建築制限がかかっています。住宅はいずれも第一種住居地域、第3種風致地区に位置し、建築等には一定の制限がかかっているため、景観形成への影響は低いです。

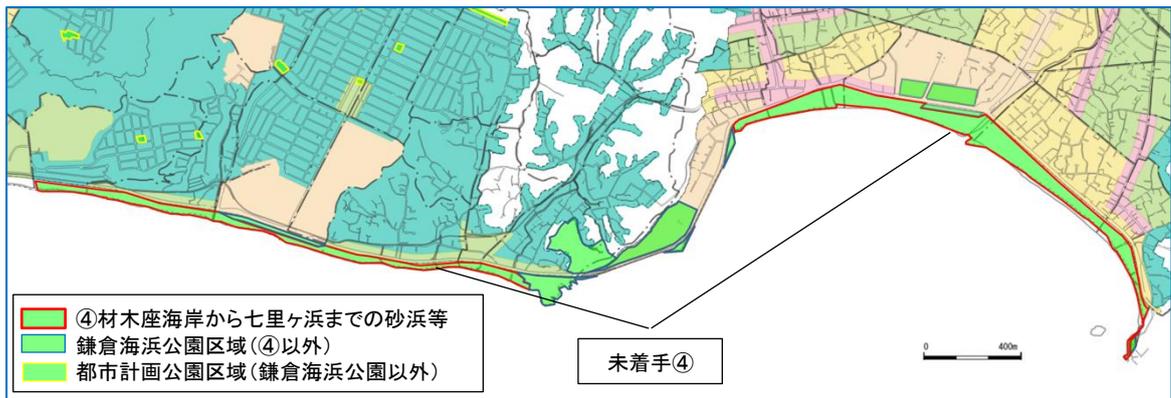
海岸面の岩場は海岸法に基づく海岸保全区域に指定されているほか、国指定史跡和賀江嶋に指定されており、文化財保護法により保存が担保されています。本区域に求められるレクリエーション機能としては、隣接する逗子市の都市計画公園である小坪飯島公園が存在しており、環境保全機能は、岩場部分及び砂浜等公共空地で満足しています。

鎌倉海浜公園として求められる機能は、整備済み区域や砂浜等公共空地で満足しているため、宅地部分について公園的整備の必要性は低いと判断し、本区域は廃止の方針とします。(ステップ2)



(ウ) ④材木座海岸から七里ヶ浜までの砂浜等の現況

■ 区域図



■ 航空写真



■ 対象区域にかかる都市計画制限等

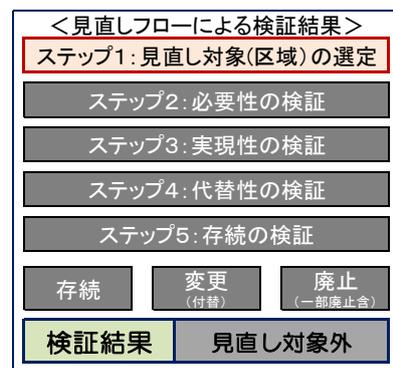
④材木座海岸から七里ヶ浜までの砂浜等	
区域区分／用途地域	市街化調整区域
建ぺい率／容積率	[40/80]※
高さ制限	8m以下(第2種風致)
都市計画制限	第2種風致地区
その他主な制限等	海岸法

※[]・・・市街化調整区域内の建ぺい率及び容積率は建築基準法の規定により指定しています。

■ 検証結果

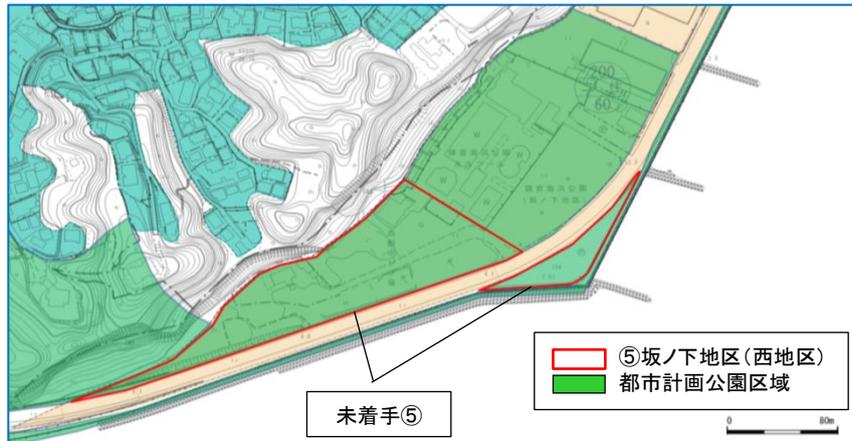
④ 材木座海岸から七里ヶ浜までの砂浜等

本区域は、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るため、県ガイドラインに基づき、開設された公園・緑地の区域と同等と見なし、見直しの対象としません。(ステップ1)



(エ) ⑤坂ノ下地区（西地区）の現況

■ 区域図



■ 航空写真



■ 対象区域にかかる都市計画制限等

	⑤坂ノ下地区(西地区)	
	山側	海側(駐車場部分)
区域区分/用途地域	市街化区域/第二種住居地域	市街化調整区域
建ぺい率/容積率	60/200	[40/80]*
高さ制限	10m以下(第3種風致)	8m以下(第2種風致)
都市計画制限	第3種風致地区	第2種風致地区
その他主な制限等	海岸法	-

*[]・・・市街化調整区域内の建ぺい率及び容積率は建築基準法の規定により指定しています。

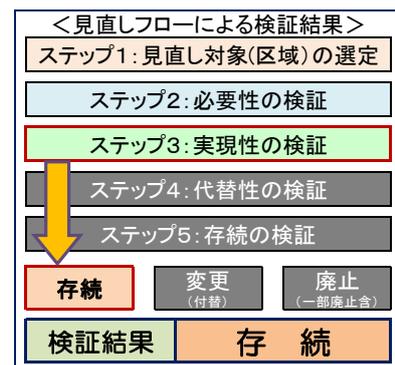
■ 検証結果

⑤ 坂ノ下地区（西地区）

本区域は、既設の鎌倉海浜公園プールの改修計画等を勘案して、施設整備による海浜部のスポーツの核を形成するゾーンとして位置づけており、必要性が高いです。(ステップ2)

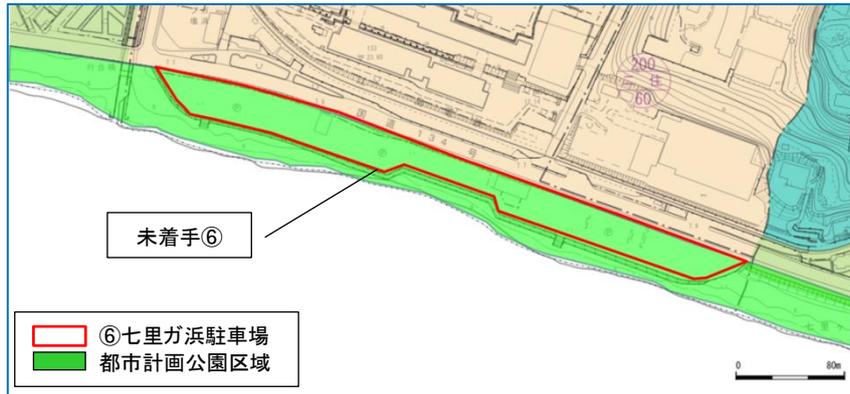
また、大部分が市の所有地であり、隣接の供用開始済区域に位置する鎌倉海浜公園プール等の改修時期に併せて一体整備を検討しているため、実現性が高いです。(ステップ3)

以上のことから、本区域は存続の方針とします。



(オ) ⑥七里ガ浜駐車場の現況

■ 区域図



■ 航空写真



■ 対象区域にかかる都市計画制限等

	⑥七里ガ浜駐車場
区域区分/用途地域	市街化調整区域
建ぺい率/容積率	[40/80]※
高さ制限	8m(第2種風致)
都市計画制限	第2種風致地区
その他主な制限等	-

※[]・・・市街化調整区域内の建ぺい率及び容積率は建築基準法の規定により指定しています。

■ 検証結果

⑥ 七里ガ浜駐車場

本区域は民有地ですが、主に海浜の利用者が利用する駐車場等、公共的機能を有しているため、引き続き同機能を必要とします。

(ステップ2)

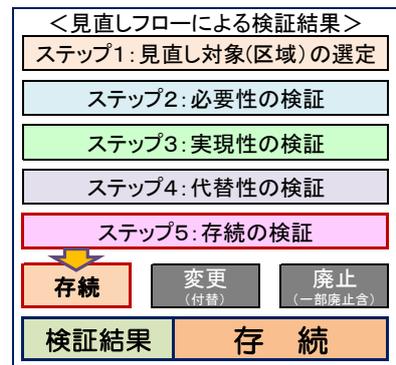
しかしながら、市有地化するには用地補償費が膨大となるため、実現性は低いです。

(ステップ3)

また、代替可能な同規模の空地等は近隣に存在せず、機能の代替が困難です。

なお、本区域には店舗等が存在しますが、市街化調整区域・第2種風致地区に指定されており、建築制限(都市計画法第53条)がこれらの制限と比較して過度であるとは言えません。(ステップ5)

以上のことから、本区域は存続の方針とします。



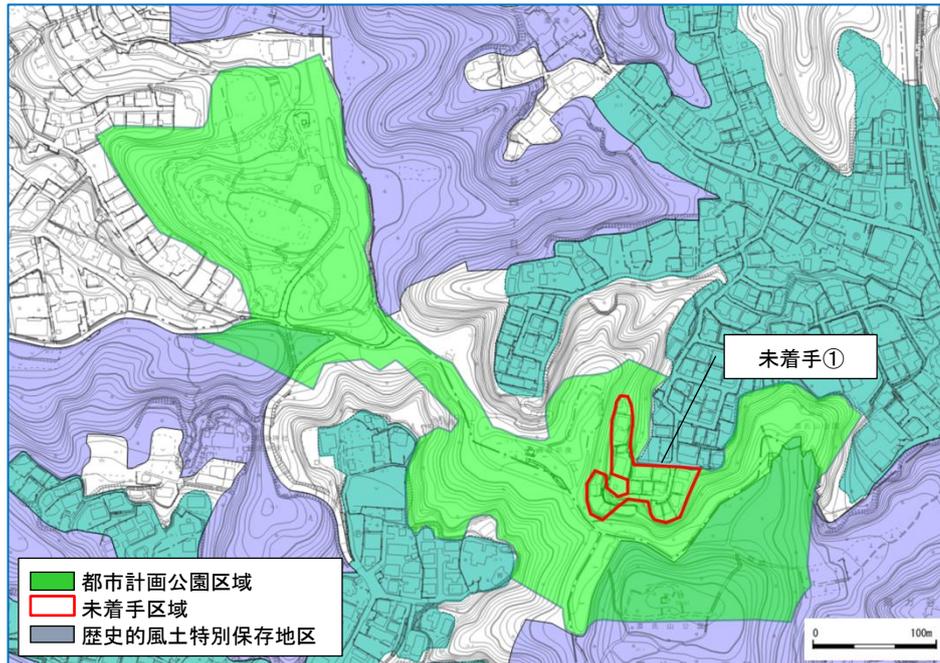
(2) 7・4・1号源氏山公園（風致公園）

ア 概要

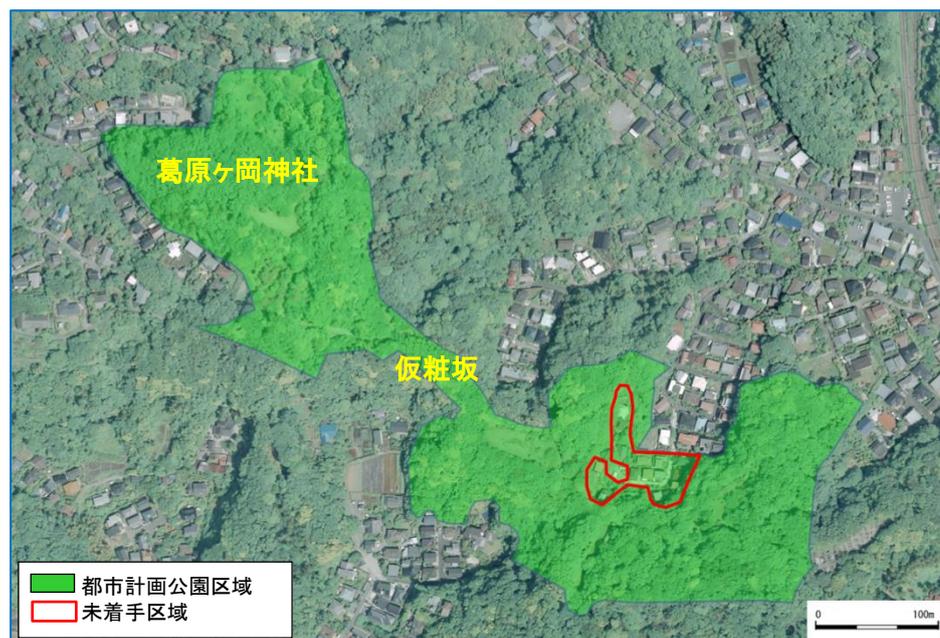
都市計画決定・面積		供用開始・面積	
昭和31年9月24日(当初決定)	約9.54ha	昭和41年10月20日	約9.5ha (約0.3haは都市計画公園区域外)
昭和50年9月9日(名称変更)	約9.5ha		

本公園は、人口の急増に伴い公園施設の整備に対する要請が強いことから、市民の慰楽、保健の用に供するため、昭和31年に都市計画公園（風致公園）として指定し、昭和41年に地区公園として整備、開園されました。園内には「仮粧坂」や「日野俊基の墓」などの史跡や、「葛原ヶ岡神社」があります。

■ 見直し対象区域図



■ 航空写真



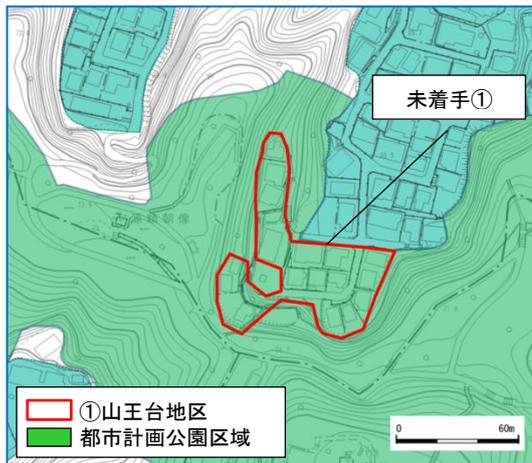
イ 見直し対象区域の状況

		面積 [ha]	地区名	未着手となっている背景	現状
区域 未着手	①	0.3	山王台地区	用地買収が困難	住宅 17 軒
	合計	0.3			

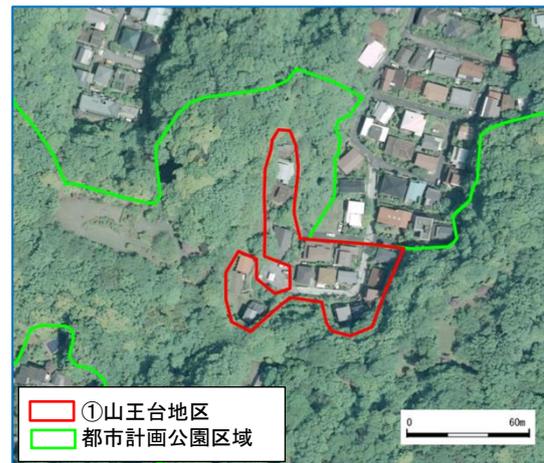
ウ 未着手区域の判断

(ア) ①山王台地区の現況

■ 区域図



■ 航空写真



■ 対象区域にかかる都市計画制限等

	①山王台地区
区域区分／用途地域	市街化調整区域
建ぺい率／容積率	[40/80]*
高さ制限	8m以下(第2種風致)
都市計画制限	第2種風致地区
その他主な制限等	-

※[]…市街化調整区域内の建ぺい率及び容積率は建築基準法の規定により指定しています。

■ 検証結果

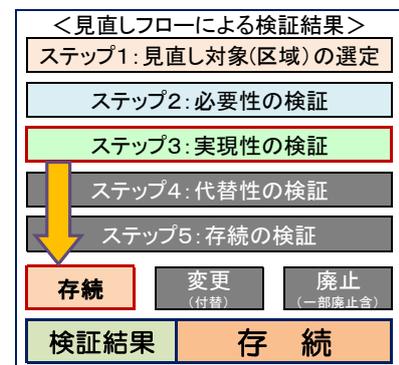
① 山王台地区

公園区域の大部分は供用済であり、求められる機能は満足していますが、本区域は、上部の公園を支えるすり鉢状の法面部分及び法面に囲まれた平地部分であり、防災対策上優先度が高く、公園管理上有用であるため、必要性が高いです。

(ステップ2)

本区域には、現在、17軒の住宅が建っており、早期用地買収は困難ですが、引き続き、所有者の意向を勘案しながら対応していきます。(ステップ3)

以上から、本区域は存続の方針とします。



(3) 7・4・3号夫婦池公園（風致公園）

ア 概要

都市計画決定・面積		供用開始・面積	
平成9年9月2日(当初決定)	約 7.7ha	平成 21 年4月1日	約 6.5ha

鎌倉山地区の代表的なシンボルである夫婦池及びその周辺の湿地や、その後背地の豊かな緑の空間が継承されてきた貴重な自然環境を有する箇所として、市民の憩いの場、散策の場として整備するとともに、樹林の保全を図るため、平成9年に都市計画公園（風致公園）として指定し、平成21年から供用開始しています。

■ 見直し対象区域図



■ 航空写真



イ 見直し対象区域の状況

		面積 [約 ha]	地区名	未着手となっている 背景	現状
未着手区域	①	0.64	溜池部分	水利組合の慣行水利権に対する補償等の問題の解決が困難	溜池（市街化調整区域・2種風致・公有地）
	②	0.53	山林部分	用地交渉を継続中	山林（市街化調整区域・2種風致・民有地）
	③	0.03	雑種地部分	用地交渉を継続中	資材置場（市街化調整区域・2種風致・民有地）
	合計	1.2			

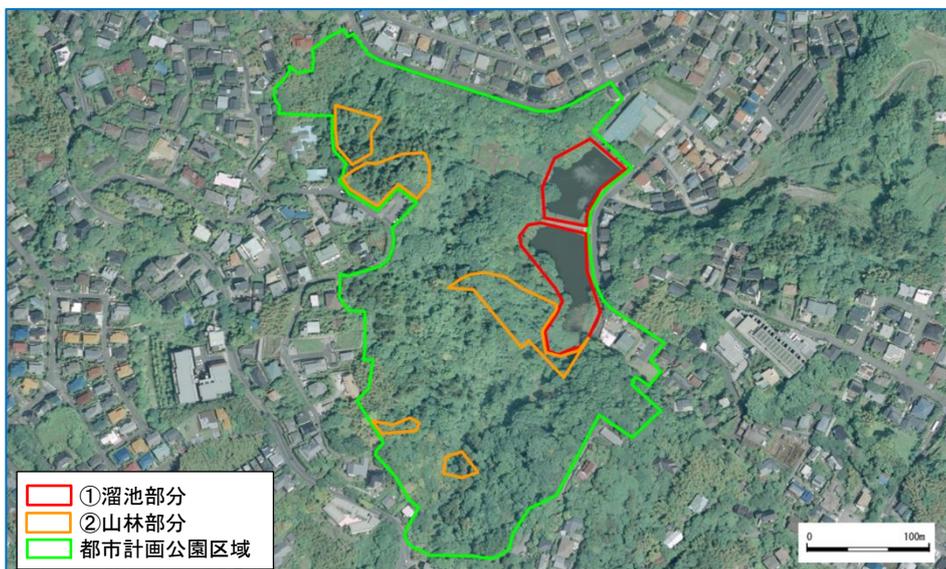
ウ 未着手区域の判断

(ア) ①溜池部分、②山林部分の現況

■ 見直し対象区域図



■ 航空写真



■ 対象区域にかかる都市計画制限等

	①溜池部分	②山林部分
区域区分／用途地域	市街化調整区域	市街化調整区域
建ぺい率／容積率	[40/80]*	[40/80]*
高さ制限	8m以下(第2種風致地区)	8m以下(第2種風致地区)
都市計画制限	第2種風致地区	第2種風致地区
その他主な制限等	-	-

※[]…市街化調整区域内の建ぺい率及び容積率は建築基準法の規定により指定しています。

■ 検証結果

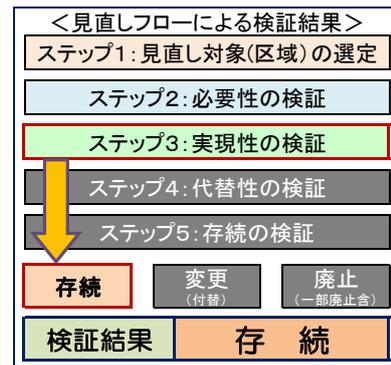
① 溜池部分

本区域は公園の修景上最も重要な池の部分であり、環境保全上及び景観形成上必要です。

(ステップ2)

本区域の所有権は市に帰属されていますが、帰属前に所有していた水利組合の慣行水利権に対する補償等の問題が未解決であるため、供用開始していない状況です。(ステップ3)

引き続き供用開始に向けて検討を進めて行くことから、本区域は存続の方針とします。



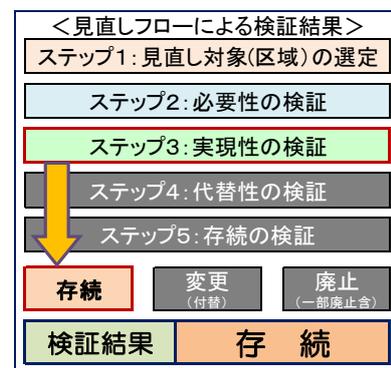
② 山林部分

本区域は、夫婦池公園を構成する樹林地の一部であり、環境保全上及び景観形成上必要性が高いとともに、区域の内部に位置するため、区域から外すのが困難です。(ステップ2)

早期の用地買収は困難ですが、引き続き、所有者の意向を勘案しながら対応していきます。

(ステップ3)

以上のことから、本区域は存続の方針とします。



(イ) ③雑種地部分の現況

■ 区域図



■ 航空写真



■ 対象区域に係る都市計画制限等

	③雑種地部分
区域区分・用途地域	市街化調整区域
建ぺい率／容積率	[40/80] [※]
高さ制限	8m以下(第2種風致地区)
都市計画制限	第2種風致地区
その他主な制限等	-

※[]・・・市街化調整区域内の建ぺい率及び容積率は建築基準法の規定により指定しています。

■ 検証結果

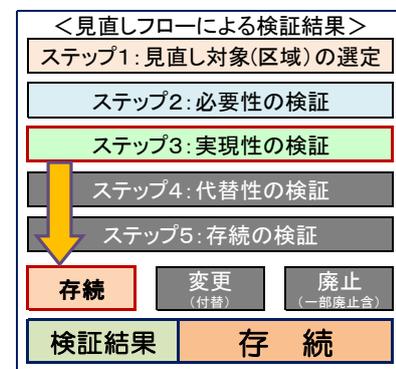
③ 雑種地部分

本区域は、パークセンター（管理棟）と夫婦池上池の間に位置し、公園区域の一体性から必要性が高いです。（ステップ2）

早期の用地買収は困難ですが、引き続き、所有者の意向を勘案しながら対応していきます。

（ステップ3）

以上のことから、本区域は存続の方針とします。



■ 夫婦池公園と笛田公園



■ 玉縄城跡を囲む緑



5 見直し対象公園の見直し方針（まとめ）

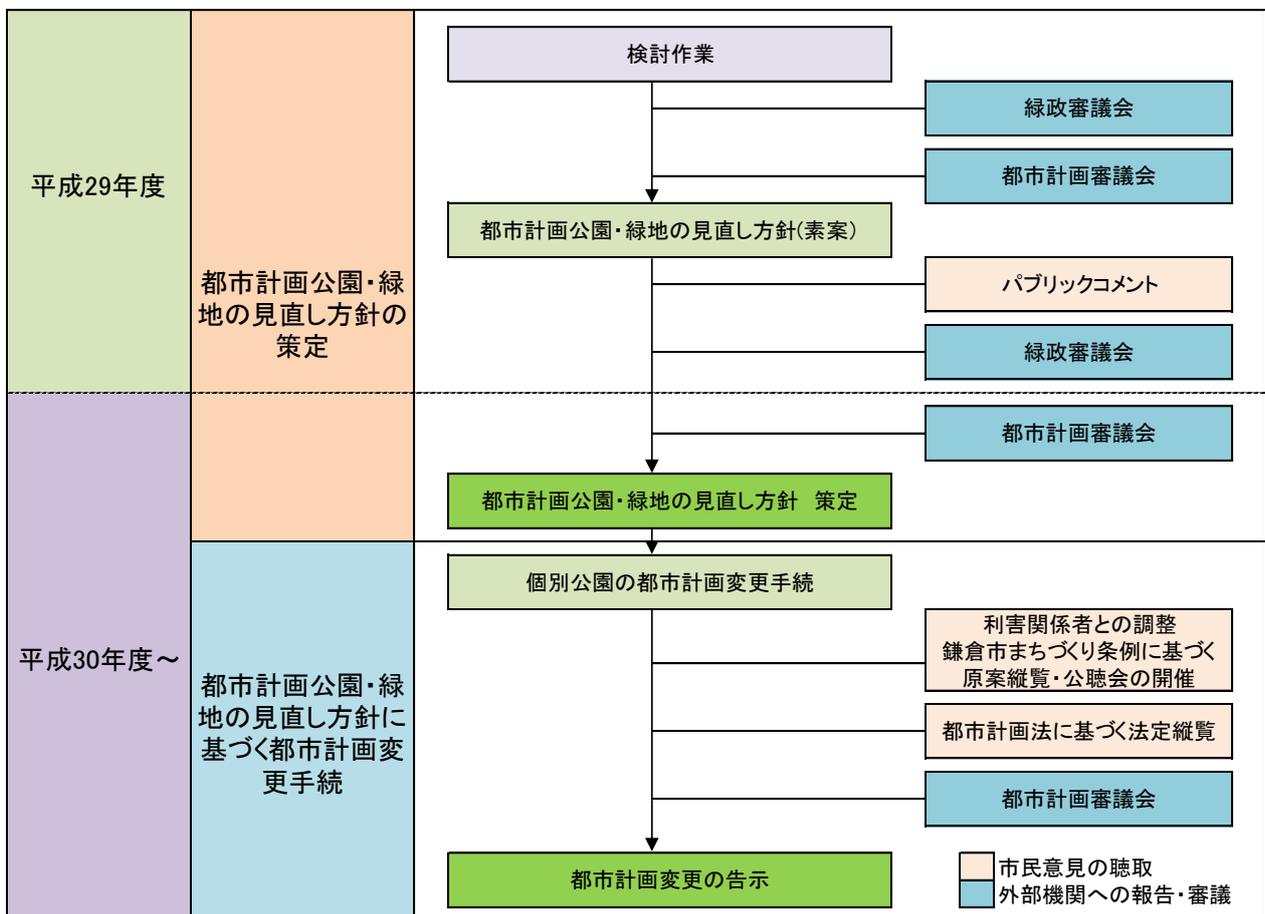
公園名	区域面積	未着手の背景	現状	方針	理由
5・6・1号 鎌倉海浜公園 約 31.6ha (未着手面積 :約 24.6ha)	① 金山地区 (山林部分) 約 2.6ha	歴史的風土特別保存地区・保安林(一部)が指定されており、海浜景観保全の観点から必要な緑が担保されている。	山林	廃止	歴史的風土特別保存地区・保安林(一部)に指定され、古都景観を守る上で現状凍結的な保全を図っていく区域であり、公園整備の必要性がなくなったため。
	② 金山地区 (宅地部分) 約 0.1ha	整備予定が決まっておらず、用地買収に至っていない。	住宅4軒	廃止	区域内の住宅には、都市計画公園区域として長期にわたり都市計画法第 53 条の建築制限がかかっており、樹林地に囲まれ視認性が低く、景観形成への影響は低い。①の山林部分を地域制緑地として保全することで、自然景観の保全は担保されるため。
	③ 飯島地区 約 0.2ha	整備予定が決まっておらず、用地買収に至っていない。	・住宅8軒 ・海岸面の岩場	廃止	都市計画決定以前から隣接する逗子市側と併せて住宅地が形成され、都市計画公園区域として長期にわたり都市計画法第53条の建築制限がかかっている。 海岸面の岩場は海岸法及び文化財保護法により保存が担保されている。 本区域に求められるレクリエーション機能は、隣接する逗子市の小坪飯島公園が存在しており、環境保全機能は、岩場部分及び砂浜等公共空地で満足しているため。
	④ 材木座海岸から 七里ヶ浜までの 砂浜等 約 18.4ha	砂浜等の公共空地として利用されている。	砂浜等公共空地	見直し対象外	開設された公園・緑地の区域と同等と見なし、見直し対象外とする。
	⑤ 坂ノ下地区(西 地区)の一部 約 2.3ha	隣接の供用開始済区域に位置するプール等の改修時期に併せて一体整備を検討。	・山側：下水道ポンプ場・廃棄物選別所・資材置場 ・海側：県営駐車場	存続	隣接の供用開始済区域に位置するプール等の改修時期に併せて一体整備を検討しているため。
	⑥ 七里ガ浜駐車場 約 1.0ha	民間貸駐車場等として利用されている。 用地買収が困難。	有料駐車場・店舗等	存続	民有地だが、主に海浜の利用者が利用する駐車場等、公共的機能を有しており、代替可能な同規模の空地等が存在せず、機能の代替が困難であるため。

公園名	区域面積	未着手の背景	現状	方針	理由
7・4・1号 源氏山公園 約 9.5ha (未着手面積: 約 0.3ha)	① 山王台地区 約 0.3ha	用地買収が困難。	住宅 17 軒	存続	上部の公園を支えるすり鉢状の法面に囲まれた平地部分であり、公園としての活用及び管理上必要であるため。
7・4・3号 夫婦池公園 約 7.7ha (未着手面積: 約 1.2ha)	① 溜池部分 約 0.64ha	水利組合の慣行水利権に対する補償等の問題の解決が困難	溜池	存続	公園の修景上最も重要な池の部分であり、環境保全上及び景観形成上必要であるため。
	② 山林部分 約 0.53ha	用地買収が困難。	山林	存続	夫婦池公園を構成する樹林地部分であり、環境保全上及び景観形成上必要であるため。
	③ 雑種地部分 約 0.03ha	用地買収が困難。	資材置場	存続	パークセンター(管理棟)と夫婦池上池の間に位置し、公園区域の一体的活用と管理の点が必要であるため。

6 今後の進め方（スケジュール）

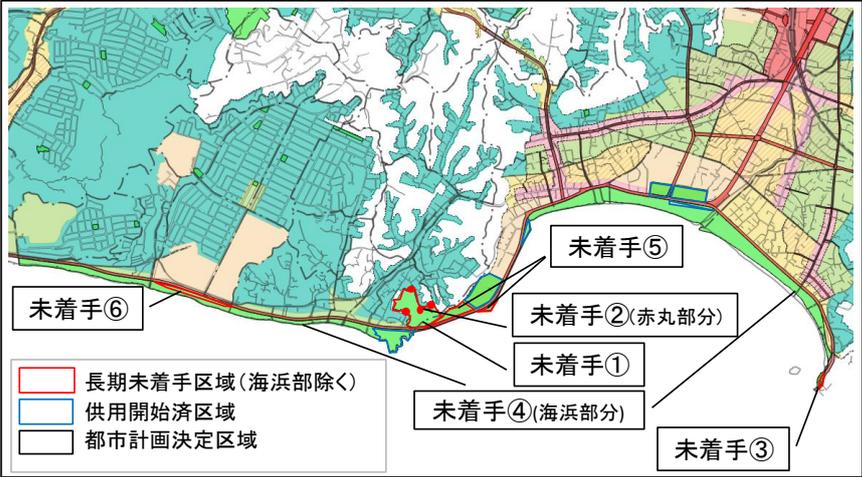
本見直方針の中で「廃止」と判断した5・6・1号鎌倉海浜公園（金山地区・飯島地区）については、平成30年度以降に区域を廃止する都市計画変更手続を進めていきます。

■ 都市計画変更の告示までのスケジュール



【参考資料】 県ガイドラインに基づく調査様式

1) 5・6・1号鎌倉海浜公園

都市計画公園・緑地見直しに係る検討状況調査		市町名： 鎌倉市					
通し番号	1	公園名	5・6・1号鎌倉海浜公園		公園種別	総合公園	
公園概要		○ 鎌倉市域の海浜一体を都市計画公園として指定 ○ 昭和41年に坂ノ下西地区プール周辺・稲村ガ崎地区を整備、昭和57年に坂ノ下東地区を整備、平成2年に由比ガ浜地区を公園として整備、平成14年に由比ガ浜地区の追加整備を実施。					
		所在地	鎌倉市由比ガ浜四丁目地内外				
都市計画決定の目的		○ 夏季の海水浴客の増加に伴い海浜公園整備の要請が強いため、市民及び海水浴客並びに観光客の保健慰楽の用に供する。					
都市計画決定の情報		当初決定	S31.9.24 A=約52.5ha	第1回変更	S41.3.2 A=約31.6ha	第2回変更 S50.9.9 A=約31.6ha	
		第3回変更		第4回変更		第5回変更	
面積[ha] (H27.3.31現在)		①都市計画決定面積 (①=②+③+④)	31.6	②供用済面積	7.0	③事業中面積	0
		④未着手面積 (④=⑤+⑥)	24.6	⑤長期未着手面積 (④の内数)	6.2	⑥整備不要面積 (④の内数)	18.4
供用開始の情報		当初供用開始	S41.10.2 A=4.15ha	最終供用開始 (直近のもの)	S14.4.26 A=7.0ha		
位置図 都市計画図 開設区域図		 <p>位置図</p>		 <p>都市計画図</p>			
		 <p>公園区域図</p>					
		面積[ha]	未着手となっている背景		現状		
未着手区域	①	2.6	歴史的風土特別保存地区等が指定されており、必要な緑が担保されている。		山林		
	②	0.1	整備予定が決まっておらず、用地買収に至っていない。		住宅4軒		
	③	0.2	整備予定が決まっておらず、用地買収に至っていない。		住宅8軒・海岸面の岩場		
	④	18.4	砂浜等の公共空地として利用されている。		砂浜等公共空地		
	⑤	2.3	隣接の供用開始済み区域に位置するプール等の改修時期に併せて一体整備を検討している。		公共施設(廃棄物選別所・資材置き場)・県営駐車場		
	⑥	1.0	民間貸駐車場等として利用されている。用地買収が困難。		民間有料駐車場・店舗等		
	合計	24.6					

1) 5・6・1号鎌倉海浜公園

① 金山地区（山林部分）

都市計画公園・緑地見直しに係る検討状況調査					市町名： 鎌倉市	
通し番号	1	公園名	5・6・1号鎌倉海浜公園	検証結果	廃止	検討状況
ステップ1：見直し対象(区域)の選定						検討済
未着手区域	①	2.6[ha]	⇒【ステップ2へ】			
■見直し対象区域の都市計画決定年月日と経過年数	都決年月日	昭和31年9月24日	経過年数	60年		
ステップ2：必要性の検証						検討済
必要性の検証結果	高い	必要性が高いor低い 高い⇒【ステップ3へ】 低い⇒【廃止】[結論へ]				
■上位計画との整合性	「鎌倉市都市マスタープラン」「鎌倉市緑の基本計画」と整合している。					
■今後求められる機能の整理	環境保全機能、景観形成機能、防災機能、その他（歴史文化を守る緑）					
■ステップ2のコメント	本区域は国指定史跡稲村ヶ崎に続く丘陵地で、区域内の山林は市街化調整区域であるとともに、歴史的風土特別保存地区、第2種風致地区及び一部は保安林に指定されており、古都景観を形成する重要な区域である。					
ステップ3：実現性の検証(20年後の将来)						検討済
実現性の検証結果	低い	実現性が高いor低い 高い⇒【存続】[結論へ] 低い⇒【ステップ4へ】				
■ステップ3のコメント	本区域は歴史的風土特別保存地区に指定されており、古都景観を守る観点から、現状凍結的な保全を図っていく区域であるため、公園施設整備の必要性は低い。					
ステップ4：代替性の検証						検討済
[ステップ4-1] 代替可能な候補地の有無	有	代替可能な候補地の有無 有⇒【ステップ4-2へ】 無⇒【ステップ5へ】				
[ステップ4-2] 継続性・担保性の検証①	できない	都市計画決定することが できる ⇒【変更】[結論へ] できない⇒【ステップ4-3へ】				
[ステップ4-3] 継続性・担保性の検証②	できる	継続性・担保性を確保 できる ⇒【廃止】[結論へ] できない⇒【ステップ5へ】				
■ステップ4のコメント	本区域は歴史的風土特別保存地区に指定されており、代替可能な緑地制度として、古都景観を守る上で継続性・担保性が確保されている。周辺には代替可能な別の候補地はないが、機能面の観点から代替が可能である。					
ステップ5：存続の検証						
存続の検証結果	地域固有の特段の事情の有無 有⇒【廃止】[結論へ] 無⇒【存続】[結論へ]					
■ステップ5のコメント						
結論						検討済
存続	変更(付替)	廃止(一部廃止含)				
備考						
『鎌倉市緑の基本計画』において、整備目標の位置付け（総合公園31.6ha=鎌倉海浜公園全域）があるため、『鎌倉市緑の基本計画』への反映を検討する必要がある。						

1) 5・6・1号鎌倉海浜公園

② 金山地区（宅地部分）

都市計画公園・緑地見直しに係る検討状況調査				市町名： 鎌倉市		
通し番号	1	公園名	5・6・1号鎌倉海浜公園	検証結果	廃止	検討状況
ステップ1：見直し対象(区域)の選定						検討済
未着手区域	②	0.1[ha]	⇒【ステップ2へ】			
■見直し対象区域の都市計画決定年月日と経過年数	都決 年月日	昭和31年9月24日	経過年数	60年		
ステップ2：必要性の検証						検討済
必要性の検証結果	低い	必要性が高いor低い 高い⇒【ステップ3へ】 低い⇒【廃止】【結論へ】				
■上位計画との整合性	「鎌倉市都市マスタープラン」「鎌倉市緑の基本計画」と整合している。					
■今後求められる機能の整理	景観形成機能					
■ステップ2のコメント	本区域は4軒の住宅敷地部分であり、都市計画公園区域として長期にわたり都市計画法第53条の建築制限がかかっている。住宅は樹林地部分の端部または内部に位置し、4軒のうち2軒は第一種低層住居専用地域、第2種風致地区に位置し、2軒は市街化調整区域、第2種風致地区及び歴史的風土保存区域に位置するため、建築等には一定の制限がかかっている上、眺望点からの視認性も低く、景観形成への影響は低い。①の山林部分を地域制緑地として保全することで、鎌倉海浜公園に求められる景観形成機能である自然景観の保全は担保される。					
ステップ3：実現性の検証(20年後の将来)						
実現性の検証結果	実現性が高いor低い 高い⇒【存続】【結論へ】 低い⇒【ステップ4へ】					
■ステップ3のコメント						
ステップ4：代替性の検証						
[ステップ4-1] 代替可能な候補地の有無	代替可能な候補地の有無 有⇒【ステップ4-2へ】 無⇒【ステップ5へ】					
[ステップ4-2] 継続性・担保性の検証①	都市計画決定することが できる ⇒【変更】【結論へ】 できない⇒【ステップ4-3へ】					
[ステップ4-3] 継続性・担保性の検証②	継続性・担保性を確保 できる ⇒【廃止】【結論へ】 できない⇒【ステップ5へ】					
■ステップ4のコメント						
ステップ5：存続の検証						
存続の検証結果	地域固有の特段の事情の有無 有⇒【廃止】【結論へ】 無⇒【存続】【結論へ】					
■ステップ5のコメント						
結論						検討済
存続	変更(付替)	廃止(一部廃止含)				
備考						
『鎌倉市緑の基本計画』において、整備目標の位置付け（総合公園31.6ha=鎌倉海浜公園全域）があるため、『鎌倉市緑の基本計画』への反映を検討する必要がある。						

1) 5・6・1号鎌倉海浜公園

③ 飯島地区

都市計画公園・緑地見直しに係る検討状況調査					市町名： 鎌倉市	
通し番号	1	公園名	5・6・1号鎌倉海浜公園	検証結果	廃止	検討状況
ステップ1：見直し対象(区域)の選定						検討済
未着手区域	③	0.2[ha]	⇒【ステップ2へ】			
■見直し対象区域の都市計画決定年月日と経過年数	都決 年月日	昭和31年9月24日	経過年数	60年		
ステップ2：必要性の検証						検討済
必要性の検証結果	低い	必要性が高いor低い 高い⇒【ステップ3へ】 低い⇒【廃止】【結論へ】				
■上位計画との整合性	「鎌倉市都市マスタープラン」「鎌倉市緑の基本計画」と整合している。					
■今後求められる機能の整理	環境保全機能、レクリエーション機能、景観形成機能					
■ステップ2のコメント	本区域は都市計画決定以前から隣接する逗子市側と併せて住宅地が形成されており、現在は8軒の住宅があるが、都市計画公園区域として長期にわたり都市計画法第53条の建築制限がかかっている。住宅はいずれも第一種住居地域、第3種風致地区に位置し、建築等には一定の制限がかかっているため、景観形成への影響は低い。海岸面の岩場は海岸法に基づく海岸保全区域に指定されているほか、国指定史跡和賀江嶋に指定されており、文化財保護法により保存が担保されている。本区域に求められるレクリエーション機能としては、隣接する逗子市の都市計画公園である2・2・12号小坪飯島公園が存在しており、環境保全機能は、岩場部分及び砂浜等公共空地で満足している。					
ステップ3：実現性の検証(20年後の将来)						
実現性の検証結果		実現性が高いor低い 高い⇒【存続】【結論へ】 低い⇒【ステップ4へ】				
■ステップ3のコメント						
ステップ4：代替性の検証						
[ステップ4-1] 代替可能な候補地の有無	代替可能な候補地の有無 有⇒【ステップ4-2へ】 無⇒【ステップ5へ】					
[ステップ4-2] 継続性・担保性の検証①	都市計画決定することが できる ⇒【変更】【結論へ】 できない⇒【ステップ4-3へ】					
[ステップ4-3] 継続性・担保性の検証②	継続性・担保性を確保 できる ⇒【廃止】【結論へ】 できない⇒【ステップ5へ】					
■ステップ4のコメント						
ステップ5：存続の検証						
存続の検証結果		地域固有の特段の事情の有無 有⇒【廃止】【結論へ】 無⇒【存続】【結論へ】				
■ステップ5のコメント						
結論						検討済
存続	変更(付替)		廃止(一部廃止含)			
備考						
『鎌倉市緑の基本計画』において、整備目標の位置付け(総合公園31.6ha=鎌倉海浜公園全域)があるため、『鎌倉市緑の基本計画』への反映を検討する必要がある。						

1) 5・6・1号鎌倉海浜公園

④ 材木座海岸から七里ヶ浜海岸までの砂浜等

都市計画公園・緑地見直しに係る検討状況調査					市町名： 鎌倉市	
通し番号	1	公園名	5・6・1号鎌倉海浜公園	検証結果	見直し対象外	検討状況
ステップ1：見直し対象(区域)の選定						検討済
未着手区域	④	18.4[ha]	⇒【ステップ2へ】			
■見直し対象区域の都市計画決定年月日と経過年数	都決 年月日	昭和31年9月24日	経過年数	60年		
ステップ2：必要性の検証						
必要性の検証結果	必要性が高いor低い 高い⇒[ステップ3へ] 低い⇒【廃止】[結論へ]					
■上位計画との整合性						
■今後求められる機能の整理						
■ステップ2のコメント						
ステップ3：実現性の検証(20年後の将来)						
実現性の検証結果	実現性が高いor低い 高い⇒【存続】[結論へ] 低い⇒[ステップ4へ]					
■ステップ3のコメント						
ステップ4：代替性の検証						
[ステップ4-1] 代替可能な候補地の有無	代替可能な候補地の有無 有⇒[ステップ4-2へ] 無⇒[ステップ5へ]					
[ステップ4-2] 継続性・担保性の検証①	都市計画決定することが できる ⇒【変更】[結論へ] できない⇒[ステップ4-3へ]					
[ステップ4-3] 継続性・担保性の検証②	継続性・担保性を確保 できる ⇒【廃止】[結論へ] できない⇒[ステップ5へ]					
■ステップ4のコメント						
ステップ5：存続の検証						
存続の検証結果	地域固有の特段の事情の有無 有⇒【廃止】[結論へ] 無⇒【存続】[結論へ]					
■ステップ5のコメント						
結論						
存続	変更(付替)	廃止(一部廃止含)				
備考						
本区域は、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るため、開設された公園・緑地の区域と同等と見なし、見直しの対象としない。						

1) 5・6・1号鎌倉海浜公園

⑤ 坂ノ下地区（西地区）の一部（様式4）

都市計画公園・緑地見直しに係る検討状況調査					市町名： 鎌倉市	
通し番号	1	公園名	5・6・1号鎌倉海浜公園	検証結果	存続	検討状況
ステップ1：見直し対象(区域)の選定						検討済
未着手区域	⑤	2.3[ha]	⇒【ステップ2へ】			
■見直し対象区域の都市計画決定年月日と経過年数	都決 年月日	昭和31年9月24日	経過年数	60年		
ステップ2：必要性の検証						検討済
必要性の検証結果	高い	必要性が高いor低い 高い⇒[ステップ3へ] 低い⇒【廃止】[結論へ]				
■上位計画との整合性	「鎌倉市都市マスタープラン」「鎌倉市緑の基本計画」と整合している。					
■今後求められる機能の整理	環境保全機能、レクリエーション機能					
■ステップ2のコメント	本区域は、施設整備による海浜部のスポーツの核を形成するゾーンとして位置づけている。					
ステップ3：実現性の検証(20年後の将来)						検討済
実現性の検証結果	高い	実現性が高いor低い 高い⇒【存続】[結論へ] 低い⇒[ステップ4へ]				
■ステップ3のコメント	本区域は、大部分が市の所有地であり、隣接の供用開始済区域に位置するプール等の改修時期に併せて一体整備を検討する方針である。					
ステップ4：代替性の検証						
[ステップ4-1] 代替可能な候補地の有無	代替可能な候補地の有無 有⇒[ステップ4-2へ] 無⇒[ステップ5へ]					
[ステップ4-2] 継続性・担保性の検証①	都市計画決定することが できる ⇒【変更】[結論へ] できない⇒[ステップ4-3へ]					
[ステップ4-3] 継続性・担保性の検証②	継続性・担保性を確保 できる ⇒【廃止】[結論へ] できない⇒[ステップ5へ]					
■ステップ4のコメント						
ステップ5：存続の検証						
存続の検証結果	地域固有の特段の事情の有無 有⇒【廃止】[結論へ] 無⇒【存続】[結論へ]					
■ステップ5のコメント						
結論						検討済
存続	変更(付替)		廃止(一部廃止含)			
備考						

1) 5・6・1号鎌倉海浜公園

⑥ 七里ガ浜駐車場

都市計画公園・緑地見直しに係る検討状況調査					市町名： 鎌倉市		
通し番号	1	公園名	5・6・1号鎌倉海浜公園	検証結果	存続	検討状況	検討済
ステップ1：見直し対象(区域)の選定						検討済	
未着手区域	⑥	1.0[ha]	⇒【ステップ2へ】				
■見直し対象区域の都市計画決定年月日と経過年数	都決年月日	昭和31年9月24日	経過年数	60年			
ステップ2：必要性の検証						検討済	
必要性の検証結果	高い	必要性が高いor低い 高い⇒[ステップ3へ] 低い⇒【廃止】[結論へ]					
■上位計画との整合性	「鎌倉市都市マスタープラン」「鎌倉市緑の基本計画」と整合している。						
■今後求められる機能の整理	レクリエーション機能						
■ステップ2のコメント	本区域は民有地であるが、主に海浜の利用者が利用する駐車場等、公共的機能を有しているため、引き続き同機能を必要とする。						
ステップ3：実現性の検証(20年後の将来)						検討済	
実現性の検証結果	低い	実現性が高いor低い 高い⇒【存続】[結論へ] 低い⇒[ステップ4へ]					
■ステップ3のコメント	本区域は民有地であり、市有地化するには用地補償費が膨大になるため、買収は難しい。						
ステップ4：代替性の検証						検討済	
[ステップ4-1] 代替可能な候補地の有無	無	代替可能な候補地の有無 有⇒[ステップ4-2へ] 無⇒[ステップ5へ]					
[ステップ4-2] 継続性・担保性の検証①	都市計画決定することが できる ⇒【変更】[結論へ] できない⇒[ステップ4-3へ]						
[ステップ4-3] 継続性・担保性の検証②	継続性・担保性を確保 できる ⇒【廃止】[結論へ] できない⇒[ステップ5へ]						
■ステップ4のコメント	代替可能な同規模の空地等は存在せず、機能の代替は困難である。						
ステップ5：存続の検証						検討済	
存続の検証結果	無	地域固有の特段の事情の有無 有⇒【廃止】[結論へ] 無⇒【存続】[結論へ]					
■ステップ5のコメント	本区域は市街化調整区域・第2種風致地区に指定されていることから、既に建築物の建築が制限されている。このため、都市計画公園の区域を廃止すべき特段の事情は無い。						
結論						検討済	
存続		変更(付替)		廃止(一部廃止含)			
備考							

2) 7・4・1号源氏山公園

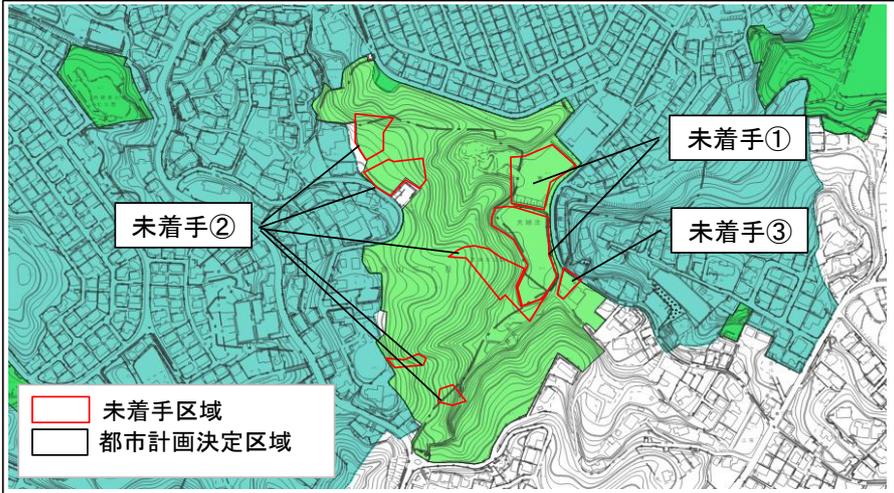
都市計画公園・緑地見直しに係る検討状況調査		市町名： 鎌倉市				
通し番号	2	公園名	7・4・1号源氏山公園		公園種別	特殊公園
公園概要	○ 市街化調整区域・第2種風致地区 ○ 昭和41年に地区公園として整備、開園された。園内には「仮粧坂」や「日野俊基の墓」などの史跡や「葛原ヶ岡神社」がある。 ○ ハイキングコースとつながっており、サクラや紅葉の季節には多くの観光客が訪れる。					
	所在地	鎌倉市扇ガ谷一丁目地内外				
都市計画決定の情報	都市計画決定した目的	○ 人口の急増に伴い公園施設の整備に対する要請が強かったため。 ○ 市民の慰楽、保健の用に供するため。				
	当初決定	S31.9.24 A=約9.54ha	第1回変更	S50.9.9 A=約9.5ha	第2回変更	
	第3回変更		第4回変更		第5回変更	
	面積[ha]	9.5	②供用済面積	9.2	③事業中面積	0
(H27.3.31現在)	④未着手面積 (④=⑤+⑥)	0.3	⑤長期未着手面積 (④の内数)	0.3	⑥整備不要面積 (④の内数)	
供用開始の情報	当初供用開始	S41.10.20 A=9.5ha	最終供用開始 (直近のもの)			
位置図 都市計画図 開設区域図	 <p>位置図</p>		 <p>都市計画図</p>			
	 <p>公園区域図</p>					
		面積[ha]	未着手となっている背景		現状	
区域 未着手	①	0.3	用地買収が困難		住宅17軒	
	②					
	③					
	合計	0.3				

2) 7・4・1号源氏山公園

① 山王台地区

都市計画公園・緑地見直しに係る検討状況調査					市町名：鎌倉市	
通し番号	2	公園名	7・4・1号源氏山公園	検証結果	存続	検討状況
ステップ1：見直し対象(区域)の選定						検討済
未着手区域	①	0.3[ha]	⇒【ステップ2へ】			
■見直し対象区域の都市計画決定年月日と経過年数	都決年月日	昭和31年9月24日	経過年数	60年		
ステップ2：必要性の検証						検討済
必要性の検証結果	高い	必要性が高いor低い 高い⇒[ステップ3へ] 低い⇒【廃止】[結論へ]				
■上位計画との整合性	「鎌倉市都市マスタープラン」「鎌倉市緑の基本計画」と整合している。					
■今後求められる機能の整理	環境保全機能、レクリエーション機能、防災機能					
■ステップ2のコメント	本区域は、上部の公園を支えるすり鉢状の法面に囲まれた平地部分であり、公園としての活用及び管理上必要である。					
ステップ3：実現性の検証(20年後の将来)						検討済
実現性の検証結果	高い	実現性が高いor低い 高い⇒【存続】[結論へ] 低い⇒[ステップ4へ]				
■ステップ3のコメント	本区域は現在、17軒の住宅が建っており、早期の用地買収は困難であるが、所有者の意向を勘案しながら対応していく。					
ステップ4：代替性の検証						
[ステップ4-1] 代替可能な候補地の有無		代替可能な候補地の有無 有⇒[ステップ4-2へ] 無⇒[ステップ5へ]				
[ステップ4-2] 継続性・担保性の検証①		都市計画決定することが できる ⇒【変更】[結論へ] できない⇒[ステップ4-3へ]				
[ステップ4-3] 継続性・担保性の検証②		継続性・担保性を確保 できる ⇒【廃止】[結論へ] できない⇒[ステップ5へ]				
■ステップ4のコメント						
ステップ5：存続の検証						
存続の検証結果		地域固有の特段の事情の有無 有⇒【廃止】[結論へ] 無⇒【存続】[結論へ]				
■ステップ5のコメント						
結論						検討済
	存続	変更(付替)	廃止(一部廃止含)			
備考						

3) 7・4・3号夫婦池公園

都市計画公園・緑地見直しに係る検討状況調査		市町名：		鎌倉市		様式 3	
通し番号	3	公園名	7・4・3号夫婦池公園		公園種別	特殊公園	
公園概要		○ 市街化調整区域・第2種風致地区 ○ 鎌倉山地区の代表的なシンボルである夫婦池及びその周辺の湿地や、その後背地の豊かな緑の空間が継承されてきた貴重な自然環境を有する箇所として、風致公園に指定、平成21年から供用開始している。					
		所在地	鎌倉市鎌倉山二丁目地内外				
都市計画決定の目的		○ 夫婦池及びその周辺の湿地、樹林地等の自然を生き、市民の憩いの場、散策の場として整備するとともに、樹木の保全を図るため。					
都市計画決定の情報		当初決定	H9.9.2 A=約7.7ha	第1回変更		第2回変更	
		第3回変更		第4回変更		第5回変更	
面積[ha] (H27.3.31現在)		①都市計画決定面積 (①=②+③+④)	7.7	②供用済面積	6.5	③事業中面積	0
		④未着手面積 (④=⑤+⑥)	1.2	⑤長期未着手面積 (④の内数)	1.2	⑥整備不要面積 (④の内数)	
供用開始の情報		当初供用開始	H21.4.1 A=6.5ha	最終供用開始 (直近のもの)			
位置図 都市計画図 開設区域図		位置図		都市計画図			
							
		公園区域図					
		面積[ha]	未着手となっている背景		現状		
未着手区域	①	0.64	水利組合が水利権を持っており、水利権補償等の問題が未解決		溜池		
	②	0.53	用地交渉を継続中		山林		
	③	0.03	用地交渉を継続中		民地（資材置場）		
	合計	1.2					

3) 7・4・3号夫婦池公園

① 溜池部分

都市計画公園・緑地見直しに係る検討状況調査				市町名：鎌倉市		
通し番号	3	公園名	7・4・3号夫婦池公園	検証結果	存続	検討状況
ステップ1：見直し対象(区域)の選定						検討済
未着手区域	①	0.64[ha]	⇒【ステップ2へ】			
■見直し対象区域の都市計画決定年月日と経過年数	都決年月日	平成9年9月2日	経過年数	19年		
ステップ2：必要性の検証						検討済
必要性の検証結果	高い	必要性が高いor低い 高い⇒【ステップ3へ】 低い⇒【廃止】【結論へ】				
■上位計画との整合性	「鎌倉市都市マスタープラン」「鎌倉市緑の基本計画」と整合している。					
■今後求められる機能の整理	環境保全機能、レクリエーション機能、景観形成機能					
■ステップ2のコメント	本区域は公園の修景上最も重要な池の部分であり、環境保全上及び景観形成上必要である。					
ステップ3：実現性の検証(20年後の将来)						検討済
実現性の検証結果	高い	実現性が高いor低い 高い⇒【存続】【結論へ】 低い⇒【ステップ4へ】				
■ステップ3のコメント	本区域の所有権は市に帰属されているが、帰属前に所有していた水利組合の慣行水利権に対する補償等の問題が未解決であるため、供用開始していない。引き続き供用開始に向けて検討を進める。					
ステップ4：代替性の検証						
[ステップ4-1] 代替可能な候補地の有無	代替可能な候補地の有無 有⇒【ステップ4-2へ】 無⇒【ステップ5へ】					
[ステップ4-2] 継続性・担保性の検証①	都市計画決定することができる ⇒【変更】【結論へ】 できない⇒【ステップ4-3へ】					
[ステップ4-3] 継続性・担保性の検証②	継続性・担保性を確保 できる ⇒【廃止】【結論へ】 できない⇒【ステップ5へ】					
■ステップ4のコメント						
ステップ5：存続の検証						
存続の検証結果	地域固有の特段の事情の有無 有⇒【廃止】【結論へ】 無⇒【存続】【結論へ】					
■ステップ5のコメント						
結論						検討済
存続		変更(付替)		廃止(一部廃止含)		
備考						

3) 7・4・3号夫婦池公園

② 山林部分

都市計画公園・緑地見直しに係る検討状況調査				市町名： 鎌倉市		
通し番号	3	公園名	7・4・3号夫婦池公園	検証結果	存続	検討状況
ステップ1：見直し対象(区域)の選定					検討済	
未着手区域	②	0.53[ha]	⇒【ステップ2へ】			
■見直し対象区域の都市計画決定年月日と経過年数	都決 年月日	平成9年9月2日	経過年数	19年		
ステップ2：必要性の検証					検討済	
必要性の検証結果	高い	必要性が高いor低い 高い⇒【ステップ3へ】 低い⇒【廃止】[結論へ]				
■上位計画との整合性	「鎌倉市都市マスタープラン」「鎌倉市緑の基本計画」と整合している。					
■今後求められる機能の整理	環境保全機能、景観形成機能					
■ステップ2のコメント	本区域は夫婦池公園を構成する樹林地の一部分であり、環境保全上及び景観形成上必要性であるとともに、区域の内部に位置するため、区域から外すのが困難である。					
ステップ3：実現性の検証(20年後の将来)					検討済	
実現性の検証結果	高い	実現性が高いor低い 高い⇒【存続】[結論へ] 低い⇒【ステップ4へ】				
■ステップ3のコメント	早期の用地買収は困難であるが、所有者の意向を勘案しながら対応していく。					
ステップ4：代替性の検証						
[ステップ4-1] 代替可能な候補地の有無	代替可能な候補地の有無 有⇒【ステップ4-2へ】 無⇒【ステップ5へ】					
[ステップ4-2] 継続性・担保性の検証①	都市計画決定することが できる ⇒【変更】[結論へ] できない⇒【ステップ4-3へ】					
[ステップ4-3] 継続性・担保性の検証②	継続性・担保性を確保 できる ⇒【廃止】[結論へ] できない⇒【ステップ5へ】					
■ステップ4のコメント						
ステップ5：存続の検証						
存続の検証結果	地域固有の特段の事情の有無 有⇒【廃止】[結論へ] 無⇒【存続】[結論へ]					
■ステップ5のコメント						
結論					検討済	
存続		変更(付替)		廃止(一部廃止含)		
備考						

3) 7・4・3号夫婦池公園

③ 雑種地部分

都市計画公園・緑地見直しに係る検討状況調査				市町名： 鎌倉市		検討状況
通し番号	公園名	検証結果	存続	検討状況		
3	7・4・3号夫婦池公園			検討済		
ステップ1：見直し対象(区域)の選定						検討済
未着手区域	③	0.03[ha]	⇒【ステップ2へ】			
■見直し対象区域の都市計画決定年月日と経過年数	都決 年月日	平成9年9月2日	経過年数	19年		
ステップ2：必要性の検証						検討済
必要性の検証結果	高い	必要性が高いor低い 高い⇒【ステップ3へ】 低い⇒【廃止】【結論へ】				
■上位計画との整合性	「鎌倉市都市マスタープラン」「鎌倉市緑の基本計画」と整合している。					
■今後求められる機能の整理	レクリエーション機能、景観形成機能					
■ステップ2のコメント	本区域は、パークセンター（管理棟）と夫婦池上池の間に位置し、公園区域の一体性から必要な区域である。					
ステップ3：実現性の検証(20年後の将来)						検討済
実現性の検証結果	高い	実現性が高いor低い 高い⇒【存続】【結論へ】 低い⇒【ステップ4へ】				
■ステップ3のコメント	早期の用地買収は困難であるが、所有者の意向を勘案しながら対応していく。					
ステップ4：代替性の検証						
[ステップ4-1] 代替可能な候補地の有無	代替可能な候補地の有無 有⇒【ステップ4-2へ】 無⇒【ステップ5へ】					
[ステップ4-2] 継続性・担保性の検証①	都市計画決定することが できる ⇒【変更】【結論へ】 できない⇒【ステップ4-3へ】					
[ステップ4-3] 継続性・担保性の検証②	継続性・担保性を確保 できる ⇒【廃止】【結論へ】 できない⇒【ステップ5へ】					
■ステップ4のコメント						
ステップ5：存続の検証						
存続の検証結果	地域固有の特段の事情の有無 有⇒【廃止】【結論へ】 無⇒【存続】【結論へ】					
■ステップ5のコメント						
結論						検討済
存続		変更(付替)	廃止(一部廃止含)			
備考						