

鎌倉市緑地保全基金の推移状況を踏まえた各事業の取り組みについて(その 3)

論点③ 緑地取得の現状を踏まえた今後について

※緑地取得に係る費用等の現状について報告。

1 近年の基金を活用して取得してきた緑地(■ は三大緑地)

(上段:面積㎡、下段:用地取得の一部に充てた基金処分額(千円))

平成	都市公園・緑地等用地取得					地域制緑地の買入れ		
	鎌倉広町緑地	(仮)山崎・台峯緑地	鎌倉中央公園拡大区域	夫婦池公園	その他	特別緑地保全地区	常盤山特別緑地保全地区	近郊緑地特別保全地区
24	8,405.00	277.00	19,318.74	-	8,151.59	4,995.01	-	-
	56,472	3,860	27,162	-	38,352	6,239	-	-
25	19,380.00	-	17,629.00	1,051.62	1,841.76	-	-	30,579.37
	18,934	-	24,644	7,056	10,761	-	-	7,934
26	22,256.43	2,855.09	8,548.00	-	2,290.02	-	-	39,411.98
	24,900	4,399	12,167	-	23,710	-	-	9,472
27	-	29,517.00	23,088.63	-	-	-	-	33,398.21
	-	41,759	32,770	-	-	-	-	7,607
28	-	7,536.00	28,424.28	-	998.00	-	-	38,845.84
	-	10,610	36,028	-	1,466	-	-	8,829
H28 末時点取得に要した総事業費	12,435,956	931,886	4,994,064	535,508	795,110	10,349,664	5,024,119	747,577
うち基金	1,924,521	145,363	513,568	58,010	105,450	7,456,876	2,963,498	33,841
うち市債	6,310,300	491,600	2,838,600	254,000	445,160	1,814,580	1,298,008	302,600
うち国費	2,197,900	273,200	1,641,896	153,600	244,500	1,078,208	762,613	411,136
うち県費	2,000,000	21,723	0	0	0	0	0	0
うち県貸付金	0	0	0	10,000	0	0	0	0
うち一財	3,235	0	0	59,898	0	0	0	0
今後の取得の見込み	取得残約 0.3ha H30.3 末をもって事業認可期間終了	○(仮)山崎・台峯緑地: 公社先行取得地再取得残約 1.1ha、都市計画決定、事業認可取得 H30~31 予定	○鎌倉中央公園拡大区域: 取得残約 2.2ha、事業認可 H33.3 末まで	取得残約 0.4ha	○(仮)山ノ内宮下小路 2 号緑地等: 取得残約 0.05ha ○源氏山公園: 取得残約 0.3ha	買入申出は無し (指定面積約 48.8ha、うち市有地約 28.2ha)	H24~28 買入れ実績なし	約 8.1ha の買入申出 (指定面積約 131ha、うち市有地約 17.1ha)

※「その他」の全体事業費は、山ノ内西瓜ヶ谷緑地、(仮)山ノ内宮下小路 2 号緑地及び山ノ内東瓜ヶ谷緑地を集計したものの。

年度	基金処分額(円)	処分内容			(公財)かながわトラストみどり財団助成額(円)
H24	265,420,916	緑地保全契約奨励金		1,453,490 円	1,696,000
		緑地整備委託(常盤山・天神山)		2,719,500 円	
		特別緑地保全地区用地取得(上町屋地区)	(4,995.01 m ²)	6,239,186 円	
		不動産鑑定評価業務委託(上町屋地区)		299,250 円	
		不動産鑑定評価業務委託(仮称)山崎・台峯緑地		367,500 円	
		(仮称)山崎・台峯緑地用地取得	(19,595.74 m ²)	31,429,700 円	
		(仮称)山ノ内東瓜ヶ谷緑地用地取得	(2,341.59 m ²)	24,442,428 円	
		(仮称)山崎・台峯緑地用地取得(西瓜)	(5,810.00 m ²)	14,726,500 円	
		鎌倉広町緑地用地取得	8,405.00 m ²	57,183,719 円	
		みどり債借換債償還		126,559,643 円	
H25	199,359,140	緑地保全契約奨励金		1,415,810 円	1,346,000
		緑地適正整備委託(常盤山)		2,205,773 円	
		近郊緑地特別保全地区土地買入	(30,579.37 m ²)	7,933,924 円	
		近郊緑地特別保全地区不動産鑑定業務委託		312,250 円	
		(仮称)山崎・台峯緑地用地取得(公園)	(17,629.00 m ²)	24,644,100 円	
		(仮称)山崎・台峯緑地用地取得(緑地)	(1,539.00 m ²)	2,265,100 円	
		鎌倉広町緑地用地取得	(19,380.00 m ²)	18,974,800 円	
		鎌倉広町緑地不動産鑑定業務委託		577,500 円	
		(仮称)山崎・台峯緑地不動産鑑定業務委託(公園・保全)		315,000 円	
		(仮称)山崎・台峯緑地不動産鑑定業務委託(緑地)		192,150 円	
		(仮称)山ノ内宮下小路 2 号緑地用地取得	(302.76 m ²)	8,555,620 円	
		(仮称)山ノ内宮下小路 2 号緑地不動産鑑定業務委託		443,100 円	
		夫婦池公園用地取得	(1,051.62 m ²)	7,056,370 円	
		夫婦池公園不動産鑑定業務委託		126,000 円	
		(仮称)山崎・台峯緑地不動産鑑定業務委託(公園・保全)時点修正		42,000 円	
みどり債借換債償還		124,299,643 円			

年度	基金処分額(円)	処分内容		(公財)かながわトラストみどり財団助成額(円)	
H26	203,097,023	緑地保全契約奨励金		1,289,920 円	1,002,000
		確保緑地の適正整備委託		1,896,156 円	
		近郊緑地特別保全地区土地買入	(39,411.98 m ²)	9,471,510 円	
		近郊緑地特別保全地区不動産鑑定業務委託		1,360,800 円	
		鎌倉広町緑地用地不動産鑑定評価等委託		864,000 円	
		(仮称)山崎・台峯緑地用地(公園・保全)不動産鑑定評価等委託		496,800 円	
		(仮称)山崎・台峯緑地用地(保全)不動産鑑定評価等委託		259,200 円	
		(仮称)山ノ内宮下小路2号緑地不動産鑑定委託		442,800 円	
		鎌倉広町緑地用地取得	(22,256.43 m ²)	24,900,122 円	
		(仮称)山崎・台峯緑地用地(公園)用地取得	(8,548.00 m ²)	12,166,800 円	
		(仮称)山崎・台峯緑地用地(保全)用地取得	(2,855.09 m ²)	4,399,382 円	
		(仮称)山ノ内宮下小路2号緑地用地取得	(2,290.02 m ²)	23,509,890 円	
		みどり債借換債償還		122,039,643 円	
H27	206,566,166	緑地保全契約奨励金		1,314,020 円	133,000
		確保緑地の適正整備委託		2,409,696 円	
		近郊緑地特別保全地区土地買入	(33,398.21 m ²)	7,606,584 円	
		近郊緑地特別保全地区不動産鑑定業務委託		270,000 円	
		(仮称)山崎・台峯緑地用地(公園・保全)不動産鑑定評価等委託		604,800 円	
		(仮称)山崎・台峯緑地用地(公園)用地取得	(23,088.63 m ²)	32,770,093 円	
		(仮称)山崎・台峯緑地用地(保全)用地取得	(29,517.00 m ²)	41,758,700 円	
		みどり債借換債償還金		119,832,273 円	
H28	178,129,583	緑地保全契約奨励金		0 円	247,000
		確保緑地の適正整備委託		1,851,832 円	
		近郊緑地特別保全地区土地買入	(38,845.84 m ²)	8,829,200 円	
		近郊緑地特別保全地区不動産鑑定業務委託		194,400 円	
		(仮称)山崎・台峯緑地用地(公園)用地取得	(28,424.28 m ²)	36,028,308 円	
		(仮称)山崎・台峯緑地用地(保全)用地取得	(7,536.00 m ²)	10,609,600 円	
		(仮称)山崎・台峯緑地用地(緑地)用地取得	(998,00 m ²)	1,465,800 円	
		(仮称)山崎・台峯緑地用地(公園・保全)不動産鑑定評価委託		1,630,800 円	
みどり債借換債償還金		117,519,643 円			

2 これまで取得してきた緑地の合計面積と緑地の取得を伴う主な事業等

(1) 地域制緑地

① 地域制緑地の買入れ実績(平成元年以降、平成 28 年度末現在)

約 41ha、11,146 百万円(一般財源、市債、国庫補助金を含む)



鎌倉近郊緑地特別保全地区



常盤山特別緑地保全地区

② 市による緑地取得を伴う主な事業の概要と主な取組み

(平成 29 年度鎌倉市のみどりから抜粋、面積は約)

近郊緑地保全区域・近郊緑地特別保全地区																
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・首都圏の都市環境の形成に重要な役割を持ち、鎌倉市の都市環境も支える緑地を広域的な観点から保全するために、近郊緑地保全区域及び近郊緑地特別保全地区を指定するものです。 															
方針	<ul style="list-style-type: none"> ・円海山・北鎌倉近郊緑地保全計画に沿って、近郊緑地保全区域内の緑地の保全に取り組みます。 															
備考	<p>《関係法令等》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・首都圏近郊緑地保全法 ・都市緑地法 <p>《実績》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 18 年 12 月 28 日、国により円海山・北鎌倉近郊緑地保全区域が拡大指定されました。(98ha・鎌倉市域分 51ha) ・第 2 次一括法の施行により、平成 24 年 4 月 1 日付で首都圏近郊緑地保全法及び都市緑地法が改正され、近郊緑地特別保全地区における行為許可や行為の不許可処分に伴う土地の買入れ等の事務が県から移譲されました。 ・平成 24 年 2 月及び 5 月、県から市へ移譲された、近郊緑地特別保全地区内の土地の買入れ事務について、首都圏近郊緑地保全法の趣旨等に鑑み、県に支援を依頼しました。 ・平成 28 年 12 月 27 日、鎌倉近郊緑地特別保全地区内で買入れ申出がされている土地の一部 38,845.84 m² を買入れました。 <p>■ 鎌倉近郊緑地特別保全地区内土地買入れ実績</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>買入れ年度</th> <th>場所</th> <th>面積 (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 25 年度</td> <td>十二所</td> <td>30,579.37</td> </tr> <tr> <td>平成 26 年度</td> <td>十二所、今泉</td> <td>39,411.98</td> </tr> <tr> <td>平成 27 年度</td> <td>十二所</td> <td>33,398.21</td> </tr> <tr> <td>平成 28 年度</td> <td>十二所</td> <td>38,845.84</td> </tr> </tbody> </table>	買入れ年度	場所	面積 (m ²)	平成 25 年度	十二所	30,579.37	平成 26 年度	十二所、今泉	39,411.98	平成 27 年度	十二所	33,398.21	平成 28 年度	十二所	38,845.84
買入れ年度	場所	面積 (m ²)														
平成 25 年度	十二所	30,579.37														
平成 26 年度	十二所、今泉	39,411.98														
平成 27 年度	十二所	33,398.21														
平成 28 年度	十二所	38,845.84														



平成 28 年度に買入れた鎌倉近郊緑地特別保全地区(十二所地区)

円海山・北鎌倉近郊緑地保全区域				近郊緑地特別保全地区	
指定年月日	面積	鎌倉市	横浜市	地区名	面積
昭和 44 年 3 月 28 日	962ha(当初指定)	243ha	719ha		
昭和 44 年 5 月 13 日				円海山	100ha(横浜市域のみ)
昭和 52 年 9 月 21 日	998ha(拡大)	243ha	755ha		
平成 18 年 12 月 28 日	1,096ha(拡大)	294ha	802ha		
平成 21 年 3 月 25 日				円海山	116ha(拡大・横浜市域のみ)
平成 22 年 3 月 23 日				大丸山	44ha(横浜市域のみ)
平成 23 年 10 月 18 日				鎌倉	131ha
平成 24 年 3 月 5 日				公田	5.4ha(横浜市域のみ)
平成 26 年 3 月 5 日				大丸山	72.6ha(拡大・横浜市域のみ)

特別緑地保全地区	
内容	<ul style="list-style-type: none"> 都市における良好な自然環境となる緑地について、建築行為などの一定の行為の制限などにより現状凍結的保全を図るために、特別緑地保全地区を指定するものです。
方針	<ul style="list-style-type: none"> 特別緑地保全地区の候補地とする緑地の指定に向けた取り組みを進めます。 10ha 以上の規模を有し、隣接市域と一体となった指定候補地について、県による特別緑地保全地区の指定を要請します。 地区内での行為の許可を受けることができず、その土地の利用に著しい支障を来たすとして、当該土地を買い入れるべき旨の申し出があった場合には、審査による適正な土地の買入れを行い、これらの優れた自然環境を有する土地の公有地化による保全を図ります。
備考	<p>《関係法令等》都市緑地法 《実績》</p> <p>【寺分一丁目地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 19 年 12 月 19 日、寺分一丁目地区(2.3ha)を指定しました。 <p>【天神山地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 20 年 9 月 16 日、天神山特別緑地保全地区(5.0ha)を指定しました。 <p>【手広・笛田地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 21 年 9 月 14 日、手広・笛田特別緑地保全地区(6.0ha)を指定しました。 <p>【常盤山地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 23 年 10 月 18 日、県により常盤山特別緑地保全地区が変更(1ha 拡大、計 19ha)されました。 <p>【等覚寺地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 24 年 8 月 1 日、等覚寺特別緑地保全地区(1.8ha)を指定しました。 <p>【梶原五丁目地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 24 年 8 月 1 日、梶原五丁目特別緑地保全地区(4.6ha)を指定しました。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> 特別緑地保全地区候補地内の土地所有者に対して、緑地保全契約の締結など、市独自の保全施策への協力を要請しています。 <p>(契約期間:平成 33 年 12 月 12 日まで)</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 24 年 4 月、第 2 次一括法の施行に伴い、都市緑地法が改正され、特別緑地保全地区における土地の買入れ等の事務が県から市に移譲されました。 平成 24 年 4 月、第 2 次一括法の施行に伴い、都市計画法施行令が改正され、10ha 以上の特別緑地保全地区の指定権限が県から市に移譲されました。



玉縄城跡としての歴史文化資源を保全した玉縄城址地区特別緑地保全地区



平成 29 年度の指定をめぐず特別緑地保全地区指定候補地(上町屋地区)

特別緑地保全地区				
地区名	指定面積	指定・変更年月日	指定主体	土地の買入に係る協定の締結日
1 城廻地区	3.7ha	平成 14 年 4 月 30 日	鎌倉市	平成 14 年 8 月 13 日
2 昌清院地区	0.8ha	平成 14 年 4 月 30 日	鎌倉市	平成 14 年 8 月 13 日
3 岡本地区	3.2ha	平成 14 年 4 月 30 日	鎌倉市	平成 14 年 8 月 13 日
4 玉縄城址地区	2.4ha	平成 15 年 6 月 17 日	鎌倉市	平成 15 年 8 月 27 日
5 常盤山地区	19 ha	平成 17 年 9 月 13 日 平成 23 年 10 月 18 日	神奈川県	平成 17 年 10 月 24 日
6 寺分一丁目地区	2.3ha	平成 19 年 12 月 19 日	鎌倉市	平成 20 年 2 月 25 日
7 天神山地区	5.0ha	平成 20 年 9 月 16 日	鎌倉市	平成 21 年 1 月 28 日
8 手広・笛田地区	6.0ha	平成 21 年 9 月 14 日	鎌倉市	平成 22 年 1 月 6 日
9 梶原五丁目地区	4.6ha	平成 24 年 8 月 1 日	鎌倉市	—
10 等覚寺地区	1.8ha	平成 24 年 8 月 1 日	鎌倉市	—
合計	48.8ha			

※平成 16 年の都市緑地法改正により、従前の都市緑地保全法に基づく「緑地保全地区」は、「特別緑地保全地区」とみなされますが、本市では緑の基本計画やこれに関係する文書で、法改正以前に指定した「緑地保全地区」も「特別緑地保全地区」の名称を用いています。

なお、「緑地保全地区」の名称変更に伴い、その性格、対象となる区域の考え方、区域内での行為規制の運用、取り扱いについては、変更されていません。

※土地の買入に係る協定(平成 24 年 4 月 1 日付けで失効)は、本市が県に、従前の都市緑地法第 17 条第 2 項の規定による申出を行い、本市を土地の買入れ先とした県・市間の協定を締結していたものです。

(2) 都市公園等用地

①都市公園等用地の取得の実績(平成 28 年度末現在)

約 77ha、20,143 百万円(一般財源、市債、国庫補助金を含む)



②主な都市公園事業の概要と取組み

風致公園・歴史公園	
内容	・市域に分布する眺望地点、谷戸、水辺地、庭園、歴史的遺産などの自然資源、歴史文化資源の一部を、鎌倉市の自然や歴史文化とのふれあいの場となる風致公園、歴史公園として整備するものです。
方針	・鎌倉中央公園拡大区域(風致公園)の整備に取り組みます。 ・散在ガ池森林公園(拡大候補地)の整備に取り組みます。 ・旧華頂宮邸、扇湖山荘を風致公園の整備に向けて推進します。 ・史跡永福寺跡、史跡北条氏常盤亭跡、鶴岡八幡宮境内(御谷地区)等を将来的に歴史公園として整備します。

備考	<p>《関係法令等》 都市公園法</p> <p>《実績》</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 28 年度末現在、4 公園(散在ガ池森林公園・鎌倉中央公園・六国見山森林公園・夫婦池公園)、面積計 50.0ha の風致公園が供用しています。 <p>【鎌倉中央公園拡大区域(台峯)】</p> <ul style="list-style-type: none"> (仮称)山崎・台峯緑地のうち、鎌倉中央公園拡大区域について、平成 19 年 11 月 16 日に都市計画変更決定(拡大面積 27.5ha)がされ、平成 20 年 1 月 22 日に事業認可を取得しました。 平成 27 年 9 月 29 日、(仮称)山崎・台峯緑地実施設計が確定しました。 平成 29 年 2 月 6 日から、(仮称)山崎・台峯緑地整備工事におけるため池の浚渫工事を開始しました。 平成 28 年度、鎌倉中央公園拡大区域(台峯)用地の一部 28,424.28 m²を買い入れました。 平成 28 年度末までの用地取得率は、89.8%となりました。 	 <p>鎌倉中央公園拡大区域(台峯)で行われたため池の浚渫工事</p>

鎌倉中央公園拡大区域(台峯)	～12 年度	17 年度	～22 年度	～27 年度	28 年度
用地取得面積(m ²)	—	—	109,617	94,313	28,428.28

※平成 17 年度、旧土地区画整理事業予定地 10.9ha を鎌倉市土地開発公社が先行取得

都市林		
内容	<ul style="list-style-type: none"> 市街地及びその周辺部でまとまった面積を有する樹林地などを、その自然環境の保護・保全・復元を図れるよう十分に配慮し、必要に応じて自然観察、散策等の利用のための施設を配置し、都市林として整備するものです。 	
方針	<ul style="list-style-type: none"> 鎌倉広町緑地を都市林として整備します。 	
備考	<p>《関係法令等》 都市公園法</p> <p>《実績》</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 17 年 6 月 28 日、鎌倉広町緑地を都市計画決定(面積 48.1ha)しました。 平成 24 年度、鎌倉広町緑地実施設計について、基本構想の理念に基づき実施設計を確定しました。 平成 25～26 年度に園路等の整備工事を行い、平成 27 年 3 月 20 日に竣工しました。 平成 27 年 4 月 1 日、48.0ha を供用開始し、同年 5 月 15 日、開園式を行いました。 平成 28 年 1 月 7 日、鎌倉市都市公園指定管理者選定委員会における審議の結果、平成 28 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日までの鎌倉広町緑地の指定管理者を「鎌倉広町パートナーズ」に指定しました。 平成 28 年度末までの用地取得率は、98.2%となりました。 	 <p>鎌倉広町緑地収穫祭</p>

鎌倉広町緑地	17 年度	～22 年度	～27 年度	28 年度
用地取得面積(ha)	6.38	13.68	6.79	—

※平成 15 年度に、16.0ha を県市で共同取得しています。

※平成 15 年度に、旧開発事業者所有地 20.8ha を鎌倉市土地開発公社が先行取得しています。

都市緑地	
内 容	<ul style="list-style-type: none"> ・身近な生活空間での緑の充実を図るため、既存の都市緑地を整備するとともに、新たな開発事業に伴う市管理の緑地等を都市緑地として位置付け、整備するものです。
方 針	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地の機能を損なわない範囲での活用を図ります。 ・市管理の緑地等を都市緑地として位置付けるとともに、このうち一定の面積を有し、利用可能なものについては、都市公園としての整備・供用を図ります。 ・山ノ内西瓜ヶ谷緑地、(仮称)山ノ内東瓜ヶ谷緑地を都市緑地として整備します。 ・(仮称)山崎・台峯緑地、(仮称)腰越 2 号緑地、(仮称)山ノ内宮下小路 2 号緑地の都市緑地としての整備に向けた取り組みを推進します。
備 考	<p>《関係法令等》 都市公園法 《実績》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 28 年度末現在、6 箇所、面積 6.46ha の都市緑地を整備、一部供用しています。 <p>【山ノ内西瓜ヶ谷緑地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 28 年度、998.00 m²の用地を取得しました。 ・平成 28 年度末までの用地取得率は、100%となりました。 <p>【(仮称)山ノ内東瓜ヶ谷緑地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 24 年度末までに、用地取得率は 100%となりました。 ・平成 29 年 1 月 13 日、緑地内広場の整備工事を開始しました。 <p>【(仮称)山崎・台峯緑地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 23 年 9 月、緑の基本計画の改訂により、台保全配慮地区の一部(8.9ha)を「(仮称)山崎・台峯緑地」の名称で都市緑地候補地に位置付けました。 ・平成 28 年度末までの、用地取得率は 76.9%となりました。 <p>【(仮称)山ノ内宮下小路 2 号緑地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 26 年度末までに、用地取得率は 100%となりました。



広場の整備工事を行った(仮称)山ノ内東瓜ヶ谷緑地

山ノ内西瓜ヶ谷緑地	～22 年度	～27 年度	28 年度
用地取得面積(m ²)	2,844	9,049	998

(仮称)山崎・台峯緑地	～22 年度	～27 年度	28 年度
用地取得面積(m ²)	1,227	36,396	7,536

3 緑の基本計画における都市公園の整備の候補地(p155 主な都市計画公園・都市公園)

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| ①(仮称)関谷公園(地区公園) | ⑥(仮称)御谷公園(歴史公園)(史跡) |
| ③(仮称)明月荘公園(風致公園)(公有地) | ⑦(仮称)永福寺公園(歴史公園)(史跡) |
| ④(仮称)華頂宮公園(風致公園) | ⑧(仮称)北条氏常盤亭公園(歴史公園)(史跡) |
| ⑤(仮称)扇湖山荘公園(風致公園)(公有地) | |

4 近郊緑地特別保全地区・特別緑地保全地区の候補地

- | | |
|-------------|---|
| ①近郊緑地特別保全地区 | 指定面積約 131ha
うち公有地面積 約 17.4ha(市約 17.1ha、県約 0.3ha)
うち風致保存会所有地面積 約 0.5ha |
| ②特別緑地保全地区 | 指定面積約 49.4ha、候補地面積 約 44.9ha (H42 目標面積約 94.3ha)
うち公有地面積 約 28.2ha[A1] |