

【令和3年度 諮問第3号】

都市計画道路網の見直し方針の改定について

目次

1. 2回目の見直しを行う目的・背景
2. 前回の見直しからの変更点
3. 今回の見直しの流れ（スケジュール）

【参考1 前回の都市計画道路網の見直し】

1. 都市計画道路とは
2. 見直しの進め方
3. 見直しの考え方
4. 見直し結果

【参考2】

1. 前回の見直しフロー、見直し結果
2. 今回の見直しフロー

1. 2回目の見直しを行う目的・背景

前回の都市計画道路の見直しは、平成22年（2010年）3月に公表し、その後10年が経過し、以下に示す諸状況の変化等を踏まえ、2回目の見直しを行うこととする。

- (1) 人口・交通需要の減少が継続的に進行しており、定量的な観点から必要性を改めて検証する必要がある。加えて人口減少等に伴い市の財政状況のひっ迫が予想されることから、必要な機能の充足について、現道の利活用を含めて、効率的かつ効果的な道路計画・整備が求められている。
- (2) 頻発する大規模地震や台風・集中豪雨等への備えとして、緊急輸送路・救急搬送、避難路、延焼遮断など様々な機能を担っている都市計画道路は、防災上欠かせないインフラとなっていることから、災害への対応・防災の観点から必要性を検討することが必要である。
- (3) 平成29年2月の連絡調整会議にて、神奈川県より平成30年度から2回目の見直しを行う方針が提示されている。
- (4) 前回見直し以降、更新又は新たに策定された上位計画（都市計画マスタープラン等）・関連計画の内容を把握し、都市計画道路の配置との整合状況、これらの計画に対し都市計画道路が果たす役割を確認し、必要性の再検証が必要である。
- (5) 平成30年度策定の「横須賀市立地適正化計画」との整合を図る必要がある。

2. 前回の見直しからの変更点

- (1) 見直しの基本的な考え方

未整備路線の大半が都市計画決定後、長期間経過していることを踏まえ、社会経済情勢の変化に対応しつつ、効率的な整備を目指すとともに、建築制限の長期化に対する説明責任を果たすため、

①全市的な観点から都市計画道路網の必要性を再検証し、

②都市計画道路整備プログラムによる概ねの整備時期を明確化することで実現性の高い都市計画道路網の構築を図ることとした。

⇒前回の考え方を踏襲する。

- (2) 見直しの着眼点

ア) 当初決定からの必要性の変化

未整備路線の90%が旧都市計画法（昭和43年6月以前）で決定されていることから、社会状況や交通状況を踏まえ必要性を再検証する。

⇒前回見直し以降の人口動態や、今後の人口予測を踏まえた将来交通量推計に基づき定量的な観点から必要性の再検証をする。また全国的に大規模災害が多発していることを受け、防災上の観点から都市計画道路の役割を確認し必要性を再検証する。

イ) 土地利用状況との整合

市街化の状況や今後のまちづくりの動向、緑地保全等を踏まえ、必要に応じた見直しを行う。

⇒都市計画マスタープランをはじめとする上位計画・関連計画に加え、前回見直し時より新たに策定された「横須賀市立地適正化計画」との整合状況、都市計画道路が果たす役割を確認し、必要性を再検証する。

ウ) 既存ストックの有効活用

都市計画道路以外にも幹線機能を有する道路が存在することから、交通処理を含めた機能代替の観点から見直しを行う。

⇒人口減少等に伴う財政制約が進行するとみられる中で、効率的に整備を進めるという観点から、当該都市計画道路の機能が、都市計画決定されていない並行する近隣の道路で代替されているかを把握し、必要性を再検証する。

エ) ニーズへの対応

局所的な交通問題や歩行者・自転車のための空間整備など、地域ニーズや利用者ニーズを踏まえた見直しを行う。

⇒渋滞交差点、歩行者・自転車の通行状況、交通事故の発生状況、通学路の配置、地域からの要望などから、改善が必要な個所を把握し、必要性を再検証する。（路線としての整備には時間を要するが、部分的な整備効果が高い箇所を抽出する）

オ) 事業実現性

事業実現性の観点から早期に整備効果が発現されるように、都市計画道路整備プログラムと連動した見直しを行う。

⇒土地区画整理事業などの面整備事業や公園事業などの整備効果が早期に発現されるよう、これら他事業の整備内容や整備スケジュールを把握し、都市計画道路の必要性を再検証するとともに、都市計画道路整備プログラムへ反映させる。

- (3) 見直しのパターン

既決定の都市計画道路について、総合的な評価を行い「存続」「変更（線形又は幅員）」「廃止」の検討を行う必要がある。更に構想路線についても位置づけを明確化し、必要に応じて「追加」を検討する。

⇒前回の考え方を踏襲する。

(4) 見直しフロー

【ステップ1】見直しの検討対象路線の選定
 自動車専用道路を除く、幹線街路43路線157.09kmを対象とする。

⇒前回の見直しから津久井林線廃止、H22計画決定の湘南国際村山科台線を追加し、整備済や事業中の路線・区間については、ステップ2において都市計画道路の機能の評価等は行うが「総合的な判断」は行わない。

【ステップ2】必要性の検証方法
 「都市計画道路の機能」「都市計画道路の制約条件」に基づく検証項目を定め必要性の検証を行い、総合的な判断に基づく見直しを行う。

⇒検証項目（評価指標）の時点修正及び立地適正化計画における都市機能誘導区域・居住誘導区域の観点を追加した。

⇒前回は必要性が低い路線の「廃止」のみであったが、必要性が高くても機能代替できる並行する現道が存在する場合は「変更」とする選択肢を新たに設定した。

【ステップ3】事業実施時期の見込みとルート・構造などに係る課題整理
 事業実施時期の見込み、地形地物・隣接都市計画区域との整合性、円滑性・安全性の観点による特定個所の抽出し、見直しパターンを判断する。

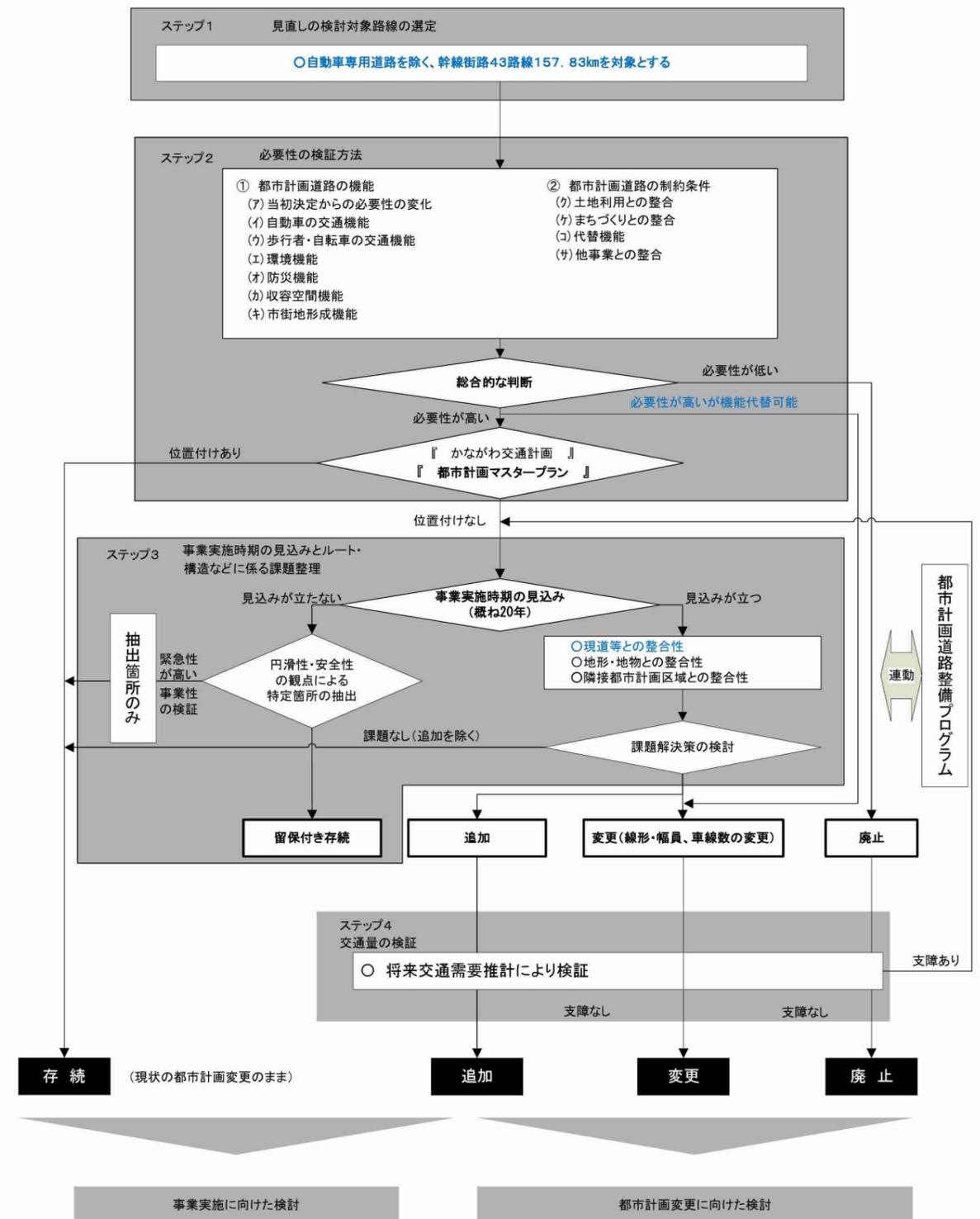
⇒現道等との整合性を踏まえ、部分的な未整備区間の現道改良等により課題解決が図れる場合には、現道等への「変更」という選択肢を新たに設定した。

【ステップ4】交通量の検証
 線形・幅員及び車線数の変更、路線・区間の追加や廃止にあたっては存続路線・区間を含めた将来交通需要推計にもとづき交通量の検証を行う。この結果、混雑度などに支障があると判断された場合については、再度課題解決案の検討を行い、将来交通需要推計を行う。

⇒前回の考え方を踏襲する。

以上の変更点を踏まえた、今回の見直しフローを右に示す。

【見直しの着眼点を踏まえた見直しフロー】



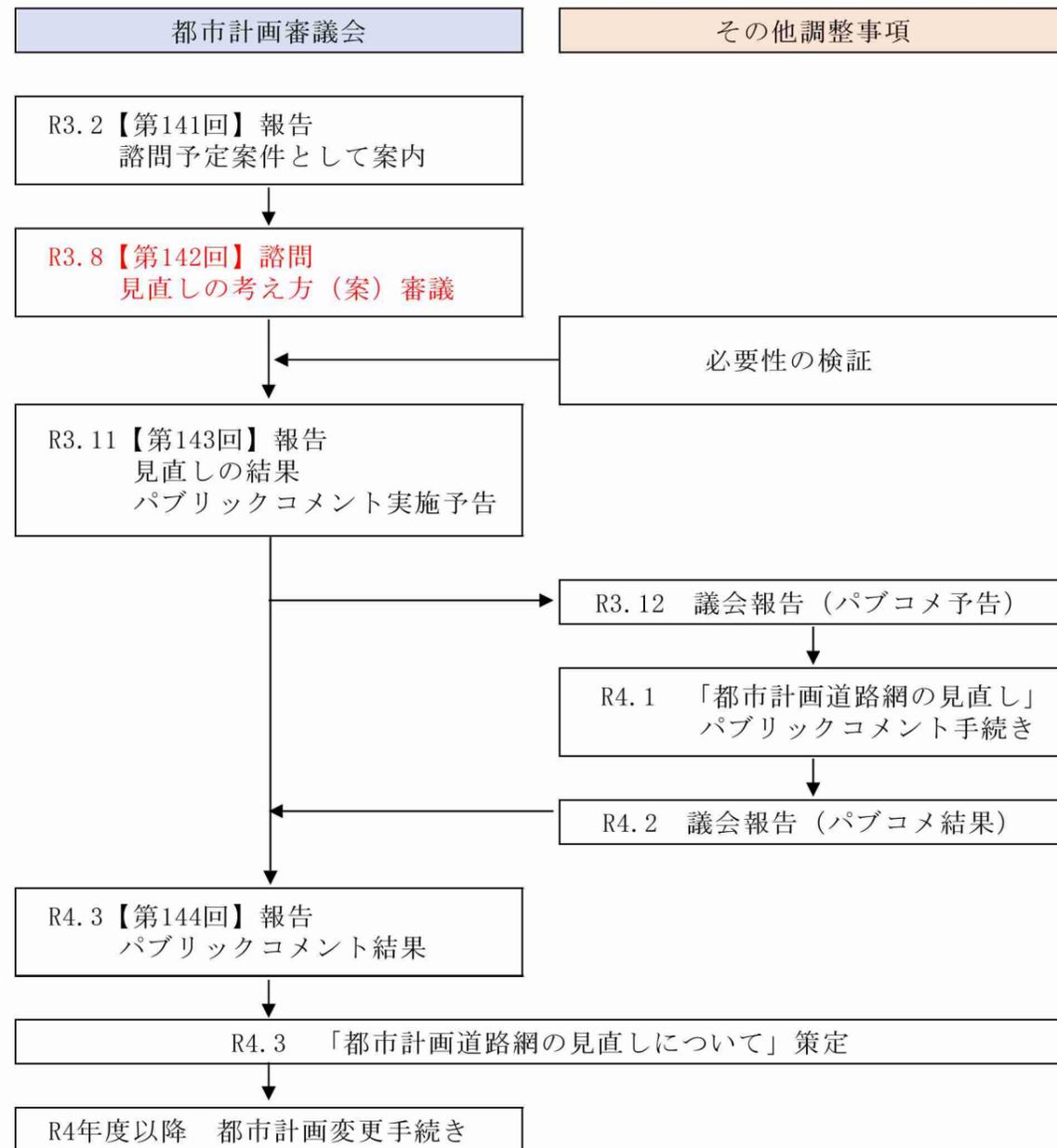
(青字は前回からの変更点)
 ※拡大図を参考2に記載

3. 今回の見直しの流れ(スケジュール)

前回の見直しの基本的な考え方を踏襲しつつ評価指標の時点修正や現道の代替性といった新たな視点を含め、必要性の検証を行い、見直しを行う。

令和3年度は下図のように進め、令和3年度末の「都市計画道路網の見直しについて」策定を目指す。

【今回の見直しの流れ】



1. 都市計画道路とは

都市計画道路とは、都市の将来像を達成し円滑な都市交通と良好な都市環境を形成するために、都市の骨格を形成する主要な都市施設として「都市計画」に定める道路で、都市計画決定権者（県または市）が決定する。

※都市計画法第53条

都市計画道路の区域内においては、一定の建築制限（階数や構造等）がかけられており、当該区域内での建築を行う場合は許可を受ける必要がある。

2. 見直しの進め方

専門性、長期の継続的な審議が必要であることから、平成19年度から3か年で「都市計画道路検討特別委員会」で審議を行い、適宜都市計画審議会へ上程し審議を行った。

	都市計画審議会	検討特別委員会
平成19年度	【第108回】 諮問 「都市計画道路網のあり方について」	○都市計画道路網のあり方 ○横須賀市版の「見直しガイドライン」のあり方について (4回審議：現地視察含)
	【第110回】 中間答申 「見直しガイドラインのあり方について」	
平成20年度	【第113回】 経過報告 「都市計画道路網のあり方について」	○必要性検証の考え方 ○総合的判断の考え方 など (4回審議)
平成21年度	【第115回】 最終報告 「都市計画道路網のあり方について」	○変更・追加路線の抽出結果 ○交通量検証結果 ○廃止・変更路線に係る問題店の整理 ○都市計画審議会での報告案 など (4回審議)
	【第116回】 継続審議 「都市計画道路網のあり方について」	
	【第117回】 パブコメ結果報告 「都市計画道路網のあり方について」	

3. 見直しの考え方

(1) 見直しの背景

- ①46路線、約175.68kmが都市計画決定されていたが、その多くは旧都市計画法（昭和43年6月）に決定された。
- ②整備率は58.8%（平成18年度末）で長期にわたり未着手のまま現在に至っている路線も存在している。
- ③人口減少と少子高齢化の更なる進展、経済の低成長、市街地拡大の収束など、市を取り巻く社会経済情勢は大きく変化していくと予測された。
- ④当時の都市計画運用指針、社会資本整備審議会においても「目指すべき将来の都市像に的確に対応するよう、見直しを早期に実施する必要がある」と言及していた。

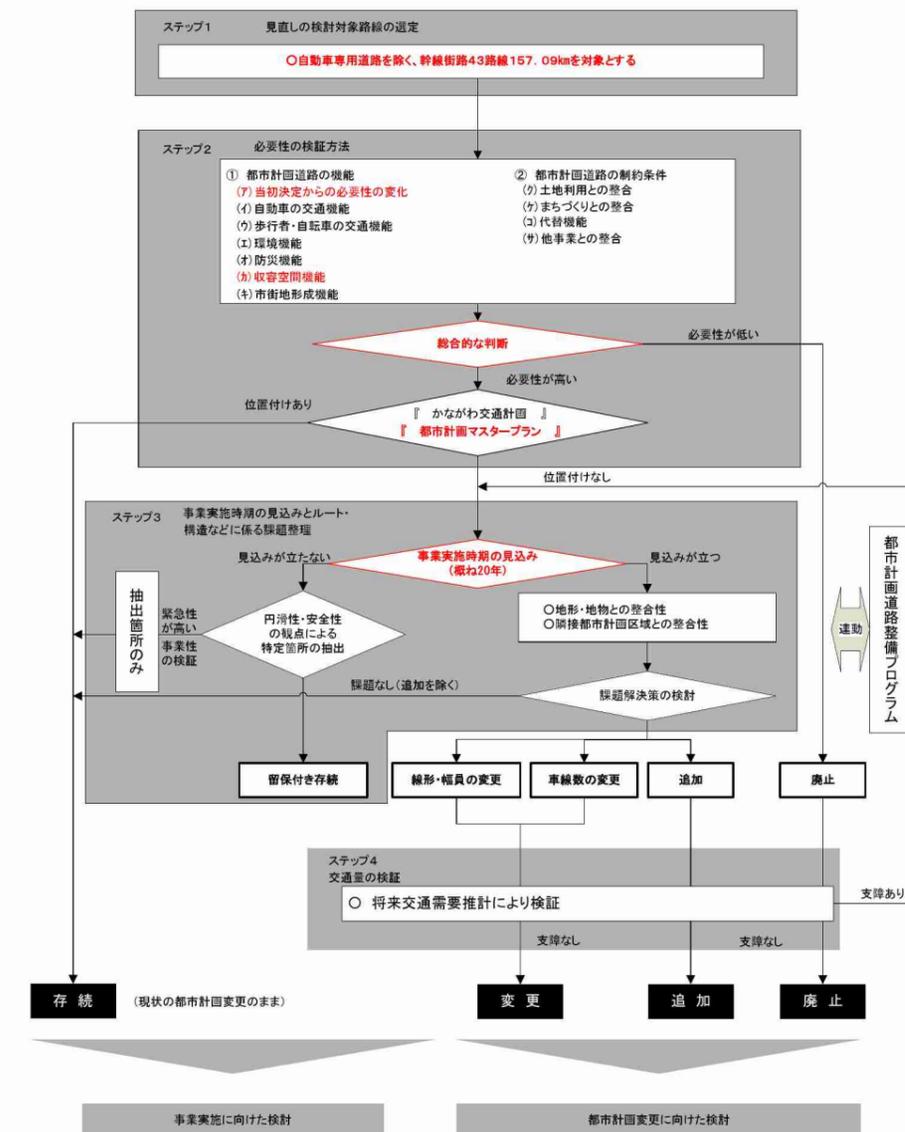
(2) 見直しの基本的な考え方

未整備路線の大半が都市計画決定後、長期間経過していることを踏まえ、社会経済情勢の変化に対応しつつ、効率的な整備を目指すとともに、建築制限の長期化に対する説明責任を果たすため、

- ①全市的な観点から都市計画道路網の必要性を再検証し、
- ②都市計画道路整備プログラムによる概ねの整備時期を明確化することで実現性の高い都市計画道路網の構築を図ることとした。

(3) 見直しのフロー

神奈川県が策定した「都市計画道路見直しガイドライン（平成18年3月策定）」に市の独自のエッセンスを加え「市版の見直しガイドライン」を策定した。



(赤字は県ガイドラインからの変更点)

※拡大図を参考2に記載

【ステップ1】見直し検討対象路線の設定

自動車専用道路を除く幹線街路全43路線、157.09kmを対象とする。

【ステップ2】必要性の検証方法

都市計画道路の機能に加え、都市計画道路の配置等に関わる制約条件に基づく検証項目を示すとともに、これら検証項目による必要性の検証を行い、総合的な判断に基づく見直しを行う。

①都市計画道路の機能	②都市計画道路の制約条件
(ア) 当初決定からの必要性の変化 指標1. 将来交通量 指標2. 平均トリップ長 指標3. 市外関連交通比率 指標4. 都市計画道路の種類	(ク) 土地利用との整合 (ケ) まちづくりとの整合 (コ) 代替機能 (サ) 他事業との整合
(イ) 自動車の交通機能 指標5. 渋滞緩和 指標6. アクセス機能 指標7. 沿道アクセス機能 指標8. ネットワークの連続性	
(ウ) 歩行者・自転車の交通機能 指標9. 歩行者・自転車交通量 指標10. 交通安全	
(エ) 環境機能 指標11. 環境負荷軽減 指標12. 都市緑化 指標13. 緊急輸送路 指標14. 避難路 指標15. 延焼遮断 指標16. 救急医療等	
(カ) 収容空間機能 指標17. ライフラインの収容空間 指標18. 電線地中化 指標19. バス路線	
(キ) 市街地形成機能 指標20. まちづくり 指標21. 景観形成	

【総合的判断の方法】

【ステップ3】事業実施時期の見込みとルート・構造などに係る課題整理

都市計画道路整備プログラムから事業実施時期の見込み、地形地物・隣接都市計画区域との整合性、円滑性・安全性の観点による特定個所の抽出し、見直しパターンを判断する。都市計画道路整備プログラムは、計画的・効果的な道路整備を進めるとともに、道路事業の透明性の確保を図ることを目的として策定している。見直しフローにおけるステップ2の必要性の検証に加え、費用対効果に基づく定量的な評価を併せ、未整備区間の接続や現道機能の強化による幹線道路ネットワーク形成の観点から、概ね20年後の都市計画道路網構築を目的としている。

【ステップ4】交通量の検証

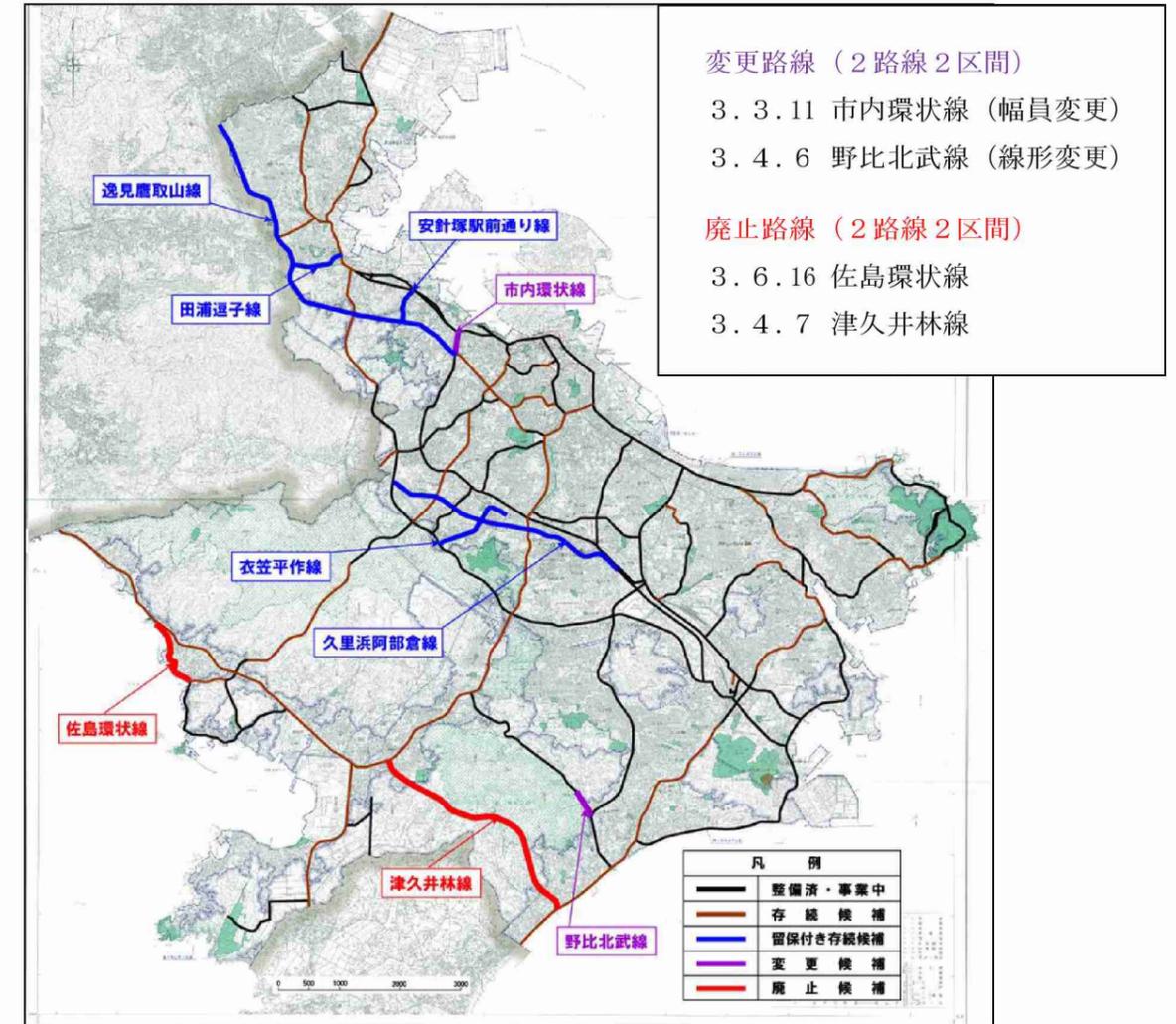
線形・幅員及び車線数の変更、路線・区間の追加や廃止にあたっては存続路線・区間を含めた将来交通需要推計にもとづき交通量の検証を行う。その際にステップ2の必要性検証項目(コ)代替機能の検証において、代替機能を有する現道を考慮した。

この結果、混雑度などに支障があると判断された場合については、再度課題解決案の検討を行い、将来交通需要推計を行う。

4. 見直し結果

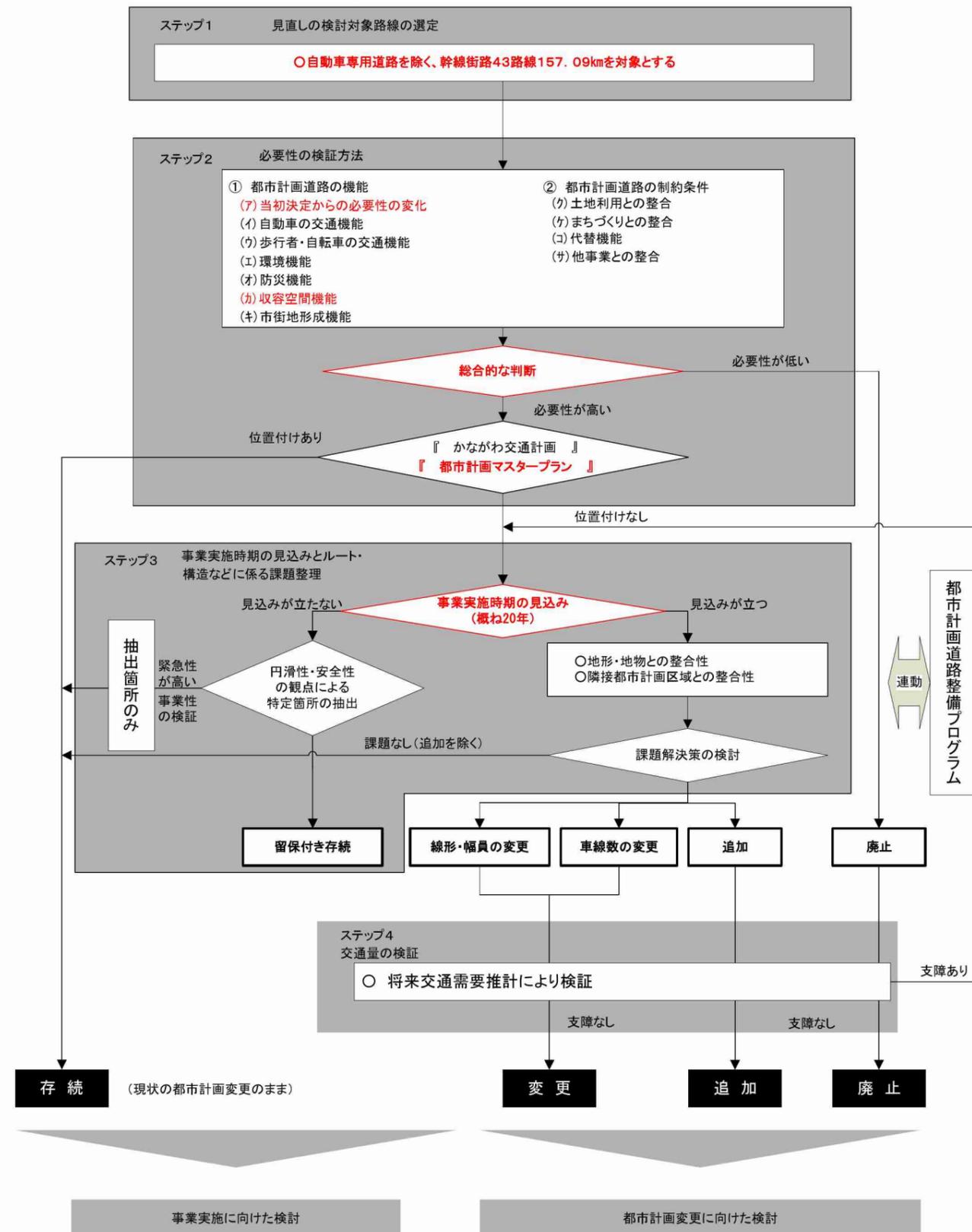
見直しフローに基づき検討した結果、存続路線が37路線134区間、留保付き存続が5路線12区間、変更路線が2路線2区間、廃止路線が2路線2区間抽出され、市内環状線、佐島環状線、津久井林線の3路線を平成24年9月に、野比北武線を平成26年7月に都市計画変更した。

【前回の見直し路線選定結果】

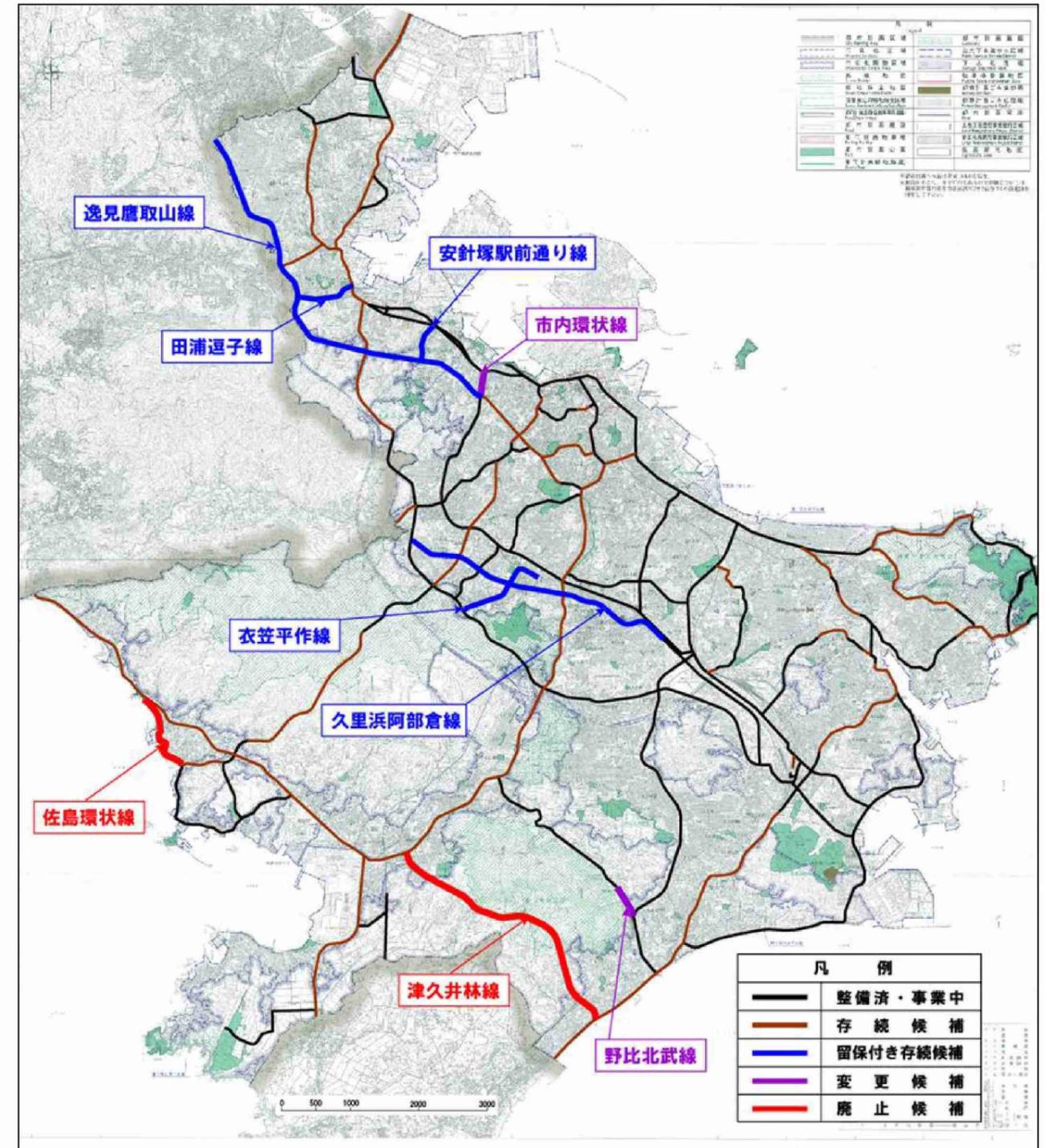


※拡大図を参考2に記載

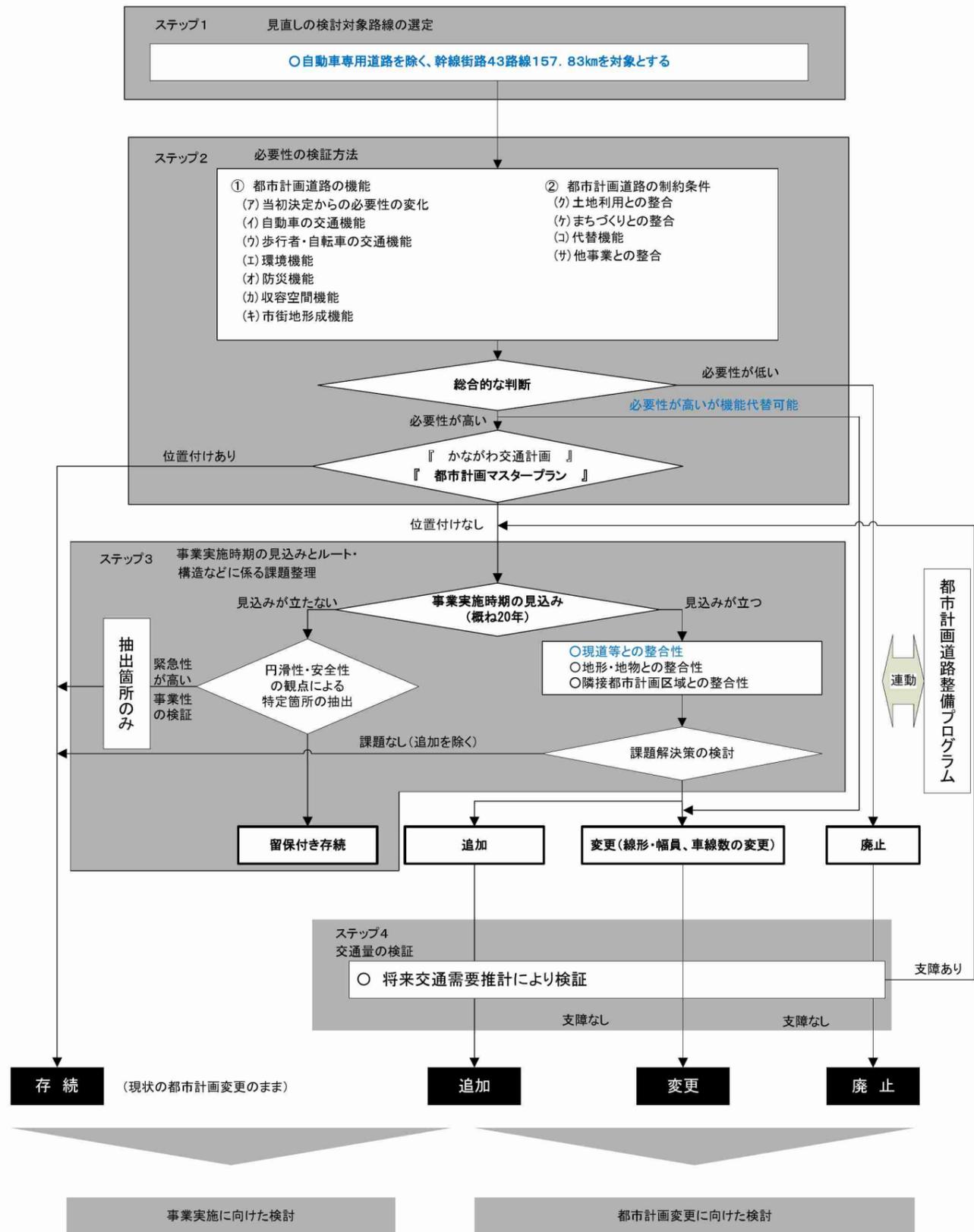
【前回の見直しフロー】



【前回の見直し結果】



【今回の見直しフロー】



【令和3年度 諮問第4号】

都市計画公園・緑地の見直し方針について

目次

第1章 目的・位置づけ

- 1 背景
- 2 都市計画公園・緑地とは
- 3 見直しの目的
- 4 本方針の位置づけ
- 5 目標年次

第2章 都市計画公園等の現状

- 1 都市計画決定状況
- 2 見直しの対象

第3章 都市計画公園等の見直しの考え方

- 1 見直しの基本的な考え方
- 2 見直しの手順
- 3 見直しフロー

第4章 今後の進め方

- 1 見直し候補
- 2 今後の進め方

第1章 目的・位置づけ

1 背景

横須賀市の都市計画公園・緑地は、昭和22年（1947年）に臨海公園他8公園を都市計画決定したことにはじまり、令和3年7月時点で公園193か所（計263.31ha）と緑地11か所（計80.45ha）が都市計画決定（変更）されています。

本市では、戦後復興や高度経済成長に伴い減少するみどりを、適正な土地利用を図ることと合わせ、公園・緑地として保全・創出してきましたが、20年以上の長期にわたり事業に着手していない都市計画公園・緑地が存在しています。中には、都市計画決定から半世紀以上経過したものもあり、社会情勢の変化から地域に求められている公園機能などにも変化がみられています。

また、都市計画公園・緑地などを含む都市施設には、都市計画法第53条「都市計画施設等の区域内における建築等の規制」により建築制限が課せられており、長期未着手都市計画公園・緑地については、整備の見通しが立たない中、このような制限をかけ続けていることが全国的な課題となっています。

この課題を受け、H23年に都市計画運用指針が改正され、「適時適切な都市計画の見直し」にとどまらず、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」との基本的な考え方が示されました。

神奈川県では、都市計画公園・緑地の見直し作業が円滑に進むようH27年（2015年）に「都市計画公園・緑地見直しのガイドライン」を策定しました。

本方針は、これらを受け、横須賀市における今後の都市計画公園・緑地に対する考え方をまとめた「横須賀市都市計画公園・緑地の見直し方針」を策定するものです。

2 都市計画公園・緑地とは

本方針における「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うち「公園」、「緑地」のことです。都市の健全な発展と秩序ある整備を目的として、長期的な視点から計画的な整備を進めるため、必要な区域を明確にした上で「公園」、「緑地」を都市計画に定めるものです。

整備された都市計画公園・緑地は、都市公園法第2条により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。また、都市計画公園・緑地とは、都市計画決定している都市公園等のことですが、本市には都市計画決定していない都市公園・緑地が存在するため、都市公園・緑地であっても都市計画公園・緑地とは限りません。

3 見直しの目的

県ガイドラインでは、「長期未着手の都市計画公園・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着手の区域を含む都市計画公園・緑地を見直しの対象として、長期未着手となってしまった要因や課題を把握するとともに、その「必要性」、「実現性」、「代替性」の観点から検証を行います。

検証結果として、都市計画公園・緑地に関する都市計画の「存続」、「変更（付替）」、「廃止（一部廃止含）」を判断します。

4 本方針の位置づけ

本方針は、県ガイドラインに即し、「横須賀市都市計画マスタープラン」、「横須賀市みどりの基本計画」及び「横須賀市都市公園の整備・管理の方針」等の上位計画や関連計画との整合を図りながら、都市計画公園・緑地の見直しに対する具体的な方針を示すものです。

さらに、本方針を踏まえて、必要に応じて都市計画変更の手続きを進めていきます。

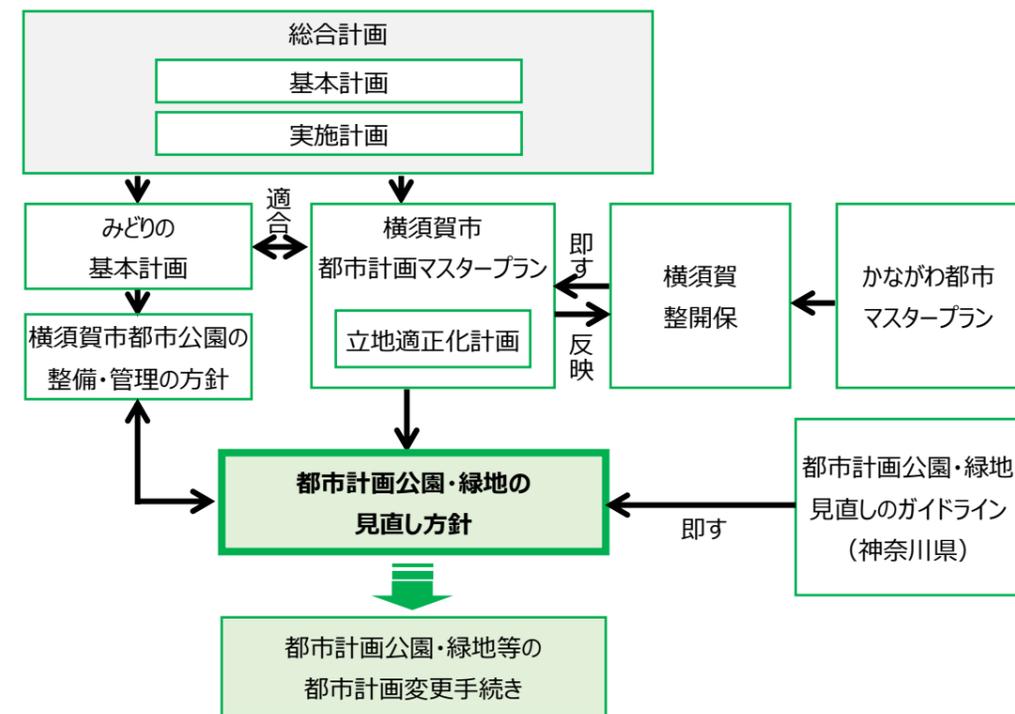


図. 本方針の位置づけ

5 目標年次

本方針は、上位計画との整合を図る観点から、都市計画マスタープランの計画目標年次である令和17年度の都市の姿を展望した上で行います。

第2章 都市計画公園・緑地の現状

1 都市計画決定状況

本市の都市計画公園・緑地は、昭和22年（1947年）に臨海公園他8公園を都市計画決定したことに始まり、令和3年7月時点で公園193か所（計263.31ha）、緑地11か所（計80.45ha）、墓園1か所（53.1ha）が都市計画決定（変更）されています。

表. 都市計画公園・緑地・墓園ごとの都市計画決定状況（令和3年7月末時点）

種別		箇所数	面積 (ha)	
公園	住区基幹公園	街区公園	157	42.79
		近隣公園	21	40.02
		地区公園	1	4.3
	都市基幹公園	総合公園	1	21.3
		運動公園	3	27.4
		広域公園	0	0
	特殊公園	風致公園	6	114.5
		歴史・植物公園	4	13.0
	小計		193	263.31
	緑地		11	80.45
合計		204	343.76	

2 見直しの対象

見直し対象は、原則として都市計画決定後20年以上経過した未着手区域を含む都市計画公園・緑地を対象とします。

第3章 都市計画公園・緑地の見直しの考え方

1 見直しの基本的な考え方

都市計画公園・緑地の見直しにあたっては、社会経済情勢の変化や公園・緑地の配置計画等を位置付けた上位計画等を踏まえて検討を行います。

(1) 上位計画との整合性

本市では、令和3年度に「横須賀市みどりの基本計画」の中間見直しを行うとともに、これからの時代に合った公園の整備と管理の方針を示した「横須賀市都市公園の整備・管理の方針」を新たに策定しました。

都市計画公園・緑地の見直しは、これら「横須賀市みどりの基本計画」や「横須賀市都市公園の整備・管理の方針」のほか、「横須賀市都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の上位計画、関連計画との整合を図りながら、県ガイドラインに即して、本市の地域の実情等を踏まえた都市計画公園・緑地の見直しを行います。

①横須賀都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（H28 神奈川県）

都市計画公園・緑地等については、その必要性や配置、規模の検証など見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、適切に配置する。

（第2章（4）①緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針より抜粋）

②横須賀市都市計画マスタープラン（H28）横須賀市

・公園・緑地の整備は、みどりの基本計画と整合性を図り、市街地の特性や地域の歴史、文化を踏まえながら、身近な愛着のもてる施設として、市民がいつでも目的に応じて日常的に利用できるよう、適正に配置するとともに、充実させます。

（第3章7.（1）公園・緑地より抜粋）

③横須賀市みどりの基本計画（R3）横須賀市

・方針等：都市計画決定後、長期間整備されていない都市計画公園・緑地を抽出し、未整備の要因等を明らかにし、都市計画公園・緑地の適切な活用の可能性を探る。

・取組：長期末整備の都市計画公園・緑地の抽出を行い、必要に応じて都市計画との調整を図る。

（第IV章2（2）《29》効率的かつ効果的な公園の整備・活用の促進より抜粋）

④横須賀市都市公園の整備・管理の方針（R3）横須賀市

・公園・緑地が有する多様な機能がより一層発揮されるよう、地域課題に対応することを目的として公園検討のレベルを踏まえ、体系的に整備・管理を行います。

・課題やテーマごとに「市域全域」、「12地域」、「小学校区（46学区）」の検討単位（エリア）を使い分け、公園の整備・管理の方針について検討します。

（第3章-3 公園ネットワークの考え方より抜粋）

(2) 検証の観点

個々の都市計画公園・緑地の見直しは、公園等に求められる機能を踏まえて、「必要性」、「実現性」、「代替性」の観点から行います。

(3) 見直しの主なパターン

見直しは主に5パターンあります。

表. 見直しの主なパターン

検証の観点					
必要性	実現性	代替性	継続性 担保性		
①	○	○		→ 存続	
②	○	▼	○	→ 変更(付替)	
③	○	▼	×	○	→ 廃止
④	○	▼	×	×	→ 存続
⑤	×				→ 廃止

○：あり、▼：乏しい、×：なし

①都市計画公園・緑地としての必要性があり、目標年次における実現性があると判断できるものは、都市計画公園・緑地として「存続」させる。

②都市計画公園・緑地としての必要性はあるが、実現性が乏しいもの。ただし、周辺に都市施設として、都市計画決定できる代替先がある場合には、これに付替えて都市計画を「変更」する。

③都市計画公園・緑地としての必要性はあるが、実現性が乏しいもの。さらに、都市計画公園・緑地の代替先はないが、公園・緑地関連の法令により継続性・担保性を確保できる場合には、都市計画公園・緑地を「廃止」する。

④都市計画公園・緑地の必要性はあるが、実現性が乏しく、代替先も継続性・担保性もない場合には都市計画公園・緑地として「存続」させます。

⑤都市計画公園・緑地の必要性がないと判断する場合や、地域の実情によりやむを得ない場合は都市計画公園・緑地を「廃止」とする。

2 見直しの手順

(1) ステップ1：見直し対象（区域）の選定

長期未整備に至った背景や地形的な制約やまちの土地利用の変遷などの地域が抱える課題を整理した上で、県ガイドラインを踏まえ、以下の基準をもとに必要性を検証します

- ①都市計画決定（当初）から20年以上経過しても未着手の区域を含む都市計画公園・緑地を抽出します。ただし、地域の実情に応じて、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。
- ②長期未着手区域のうち、次に示す条件をすべて満足する場合には、都市公園法により開設されていなくても、開設された公園等の区域と同等とみなして見直しの対象とはしません。
 - ア．都市計画決定した当時の目的は達成されている。
 - イ．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。
 - ウ．大部分が公有地である。

本市においては、供用開始から数十年経過する中で、都市計画決定区域と公園管理区域に差異が生じ、都市計画決定区域に民有地が含まれる公園等が存在していることがわかっています。この都市計画公園等は、事実上、都市計画法第53条「都市計画施設等の区域内における建築等の規制」により建築制限が課せられているため、上記の見直しの対象（区域）と併せて選定します。

(2) ステップ2：必要性の検証

県ガイドラインを踏まえ、以下の基準をもとに必要性を検証します。

- ①見直し対象が上位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。
- ②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、おおむ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。

「横須賀市みどりの基本計画」で示している5つの「みどりの機能」を踏まえ、本市の公園等に求められる機能は、以下を評価項目として検証します。また、併せて地域コミュニティに維持等地域特性に応じた機能等についても検証します。

また、必要に応じて、整備された場合の公園利用における課題も整理します。

表. 横須賀市みどりの基本計画を踏まえた評価項目

求められる機能	横須賀市みどりの基本計画「みどりの機能」
①環境保全機能	機能①地球環境（CO2吸収源等）や都市環境を向上させる <ul style="list-style-type: none"> ・地球温暖化防止 ・都市部におけるヒートアイランドの緩和 ・地下水涵養 ・騒音・振動の緩和 機能③多様な生物の生息・生育・繁殖の場となる <ul style="list-style-type: none"> ・生物多様性の確保
②防災機能	機能②都市の防災性・安全性の確保に寄与する <ul style="list-style-type: none"> ・延焼防止 ・避難路の確保 ・復旧活動の拠点（消防防災・救護活動の場） ・洪水・土砂流出防止
③レクリエーション機能	機能④ふれあいやレクリエーション、環境学習の場となり、人々に健康と観光の交流の場を与える <ul style="list-style-type: none"> ・健康の維持・増進 ・心のやすらぎ・ストレスや疲れの癒し・リフレッシュ ・観光拠点
④景観形成機能	機能⑤美しい景観をつくり出し、季節感を感じさせ、潤いと安らぎを与える <ul style="list-style-type: none"> ・自然景観の形成 ・歴史的景観の形成

(3) ステップ3：実現性の検証

県ガイドラインを踏まえ、以下の基準をもとに実現性を検証します。

- ①見直しの対象について、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。
- ②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) ステップ4：代替性の検証

県ガイドラインを踏まえ、以下の基準をもとに代替性を検証します。

1) 代替可能な候補地の有無

- ①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。
- ②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。

2) 継続性・担保性の検証

- ①都市計画施設として都市計画決定
 - 代替可能な候補地について、都市施設として都市計画決定することが可能かを検討します。
- ②公園・緑地関連の法令により継続性・担保性を確保
 - 代替可能な候補地について、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。（都市公園法、特別緑地保全地区、近郊緑地特別保全地区 等）

(5) ステップ5：存続の検証

県ガイドラインを踏まえ、以下の基準をもとに存続の可能性について検証します。

- ①必要性和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。
- ②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、上位計画の位置づけを確認した上で、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します。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します。

3 見直しフロー

都市計画公園・緑地の見直しにあたっては、社会情勢の変化等に応じた都市の将来像を見据えた上で、県ガイドラインに基づき次の「都市計画公園・緑地の見直しフロー」により実施します。

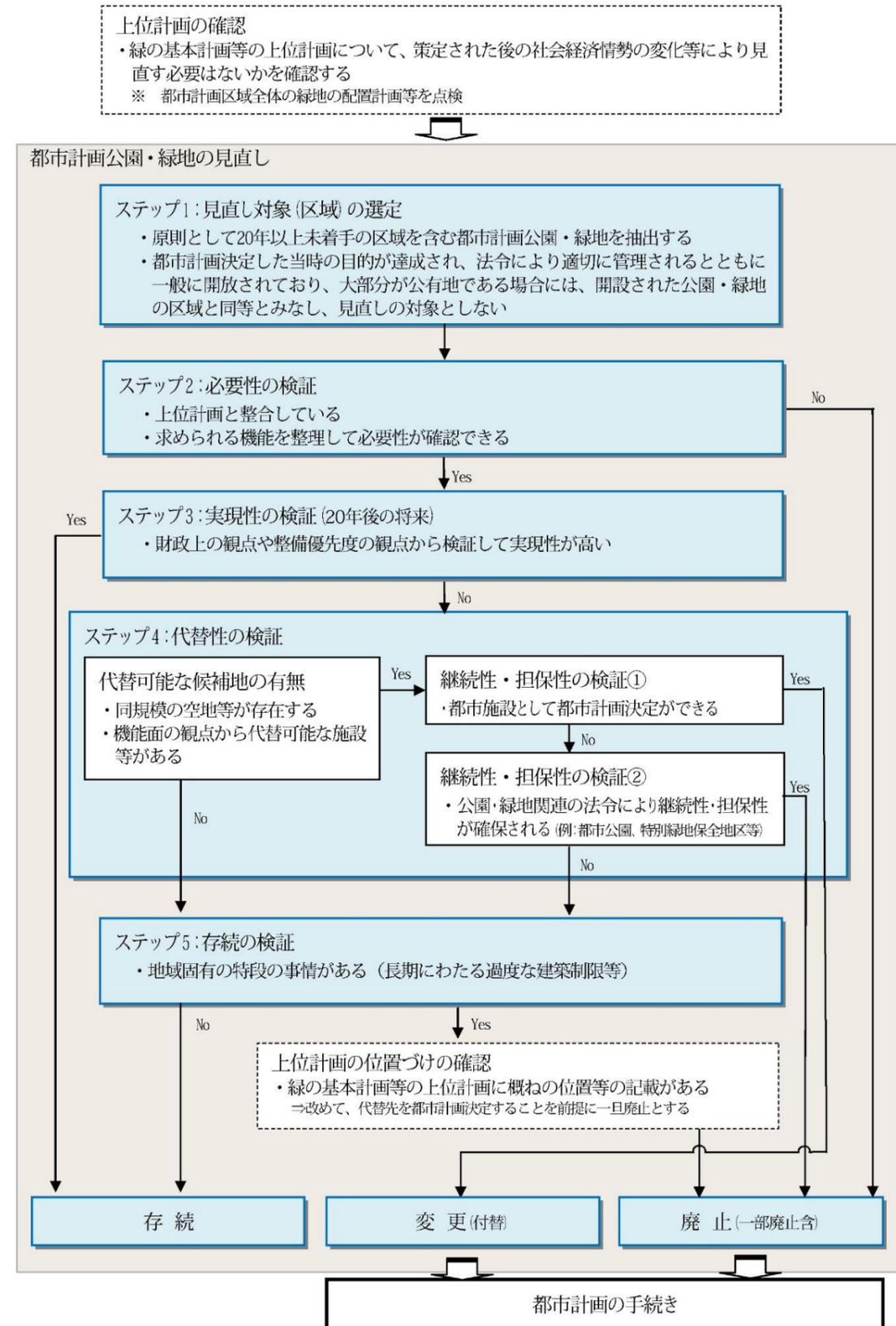


図. 都市計画公園見直し・緑地の見直しフロー（県ガイドライン）

第4章 今後の進め方

1 見直し候補

第3章の「見直しの基本的考え方」に基づき、整備状況とともに見直し候補となる都市計画公園・緑地を整理しました。

- ①本市の都市計画決定されている都市計画公園・緑地 205 か所のうち、都市計画決定（当初）から 20 年以上経過している公園等は 202 か所です。
- ②長期未着手区域を有する都市計画公園・緑地は、4 か所あります。
- ③「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ているとともに、一般に開放されており、大部分が公有地である都市計画公園・緑地（既設の都市計画公園・緑地）」のうち、7 か所で都市計画決定区域に私有地が含まれています。これらの公園等は、都市計画決定した当初の目的が達成されていることから、第3章の基本的な考え方に基づき、実情に即した区域へ変更を行うこととします。

表. 見直し対象候補

内 容		箇所数
①都市計画決定から 20 年以上経過している公園・緑地	公 園	192 か所
	緑 地	10 か所
	都市計画決定から 20 年未満しか経過していない公園・緑地	2 か所
	公 園	1 か所
	緑 地	1 か所
合 計		204 か所
①都市計画決定から 20 年以上経過している公園・緑地 (202 か所)	②長期未着手区域を含む都市計画公園・緑地 2.2.2 稲岡公園 / 2.2.8 山崎公園 / 2.2.21 長坂公園 / 3.3.8 第2臨海公園	4 か所
	③都市計画決定区域に私有地を含む公園・緑地 2.2.3 港町公園 / 2.2.33 根岸第4公園 / 3.3.2 諏訪公園 / 3.3.7 愛宕山公園 / 3.3.20 佐島の丘公園 / 8.3.3 馬堀自然教育園 緑地 10 号光の丘水辺緑地	7 か所
	見直し対象外	191 か所

2 今後の進め方

今後、見直し対象候補となっている 11 か所について必要性の検証を行い、本方針において「存続」、「廃止（一部廃止含む）」及び「変更（付替）」の判断を行います。また、「廃止（一部廃止含む）」及び「変更（付替）」と判断した都市計画公園・緑地については、地域住民や関係権利者への説明を行うと共にご意見を伺いながら、合意のもと、順次、都市計画変更の手続きを進めます。

【令和3年度 諮問第5号】

横須賀市立地適正化計画の改定について

横須賀市立地適正化計画の一部改定について（案）

【改定の経緯】

〈平成 31 年(2019 年) 3 月〉
横須賀市立地適正化計画 策定

届出制度の運用、誘導施策の推進による
都市機能・居住の誘導、公共交通ネットワークの充実

計画を取り巻く状況の変化

【関係する法律の改正】

- ◇近年、水災害が全国各地で頻発・激甚化
- ◇防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題として国も認識

〈令和 2 年(2020 年) 9 月〉

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律 施行

⇒立地適正化計画を防災の観点から強化

- ▷居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外
(災害レッドゾーン)
 - ①災害危険区域（条例で住宅建築を禁止している場合）、
 - ②土砂災害特別警戒区域、③地すべり防止区域、
 - ④急傾斜地崩壊危険区域
- ▷居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「防災指針」の作成

【拠点形成に資するまちづくり事業の進展】

- ◇都市機能誘導区域を設定している横須賀中央駅周辺、追浜駅周辺において市街地再開発事業が進展
- ◇それら事業では、誘導施設に設定している都市機能も整備する予定

状況の変化に基づく計画の見直しが必要

【計画の見直し①】

居住誘導区域から災害レッドゾーンを除外

【計画の見直し②】

都市機能誘導施策の進展に伴う記載内容の具体化

※「防災指針」は令和 4 年度中に策定予定です。

【計画の見直し①】 居住誘導区域から災害レッドゾーンを除外

〈現時点の居住誘導区域〉

居住誘導区域の設定フロー

市街化区域

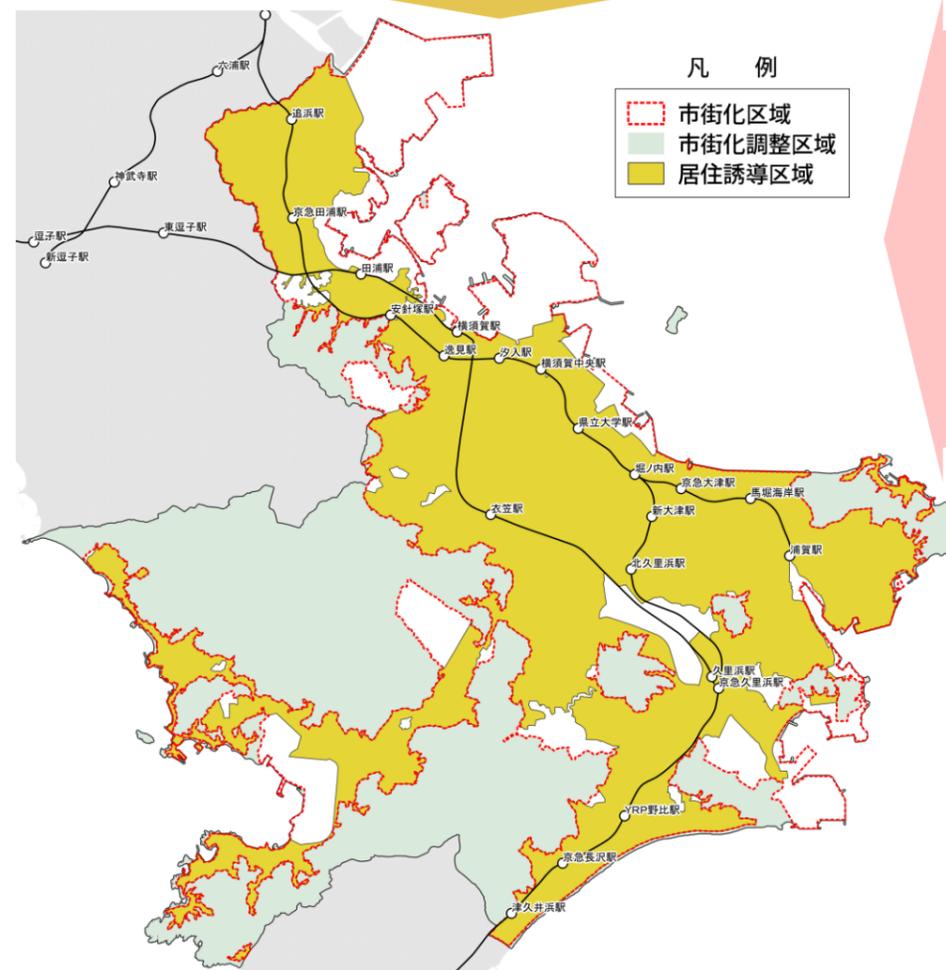
【プラスの視点】 居住誘導区域への設定が相応しい箇所の抽出

- 条件 ①鉄道駅の圏域、②バス停の圏域、③一体的な住宅地整備の実施箇所、④人口密度、⑤都市機能誘導区域

【マイナスの視点】 現況土地利用との整合や安全性の確認

- 条件 ①工業系用途地域、②一団地の非居住地、③災害リスク区域で対応が困難な箇所(地すべり防止区域)、④条件により住宅の建築が制限されている区域

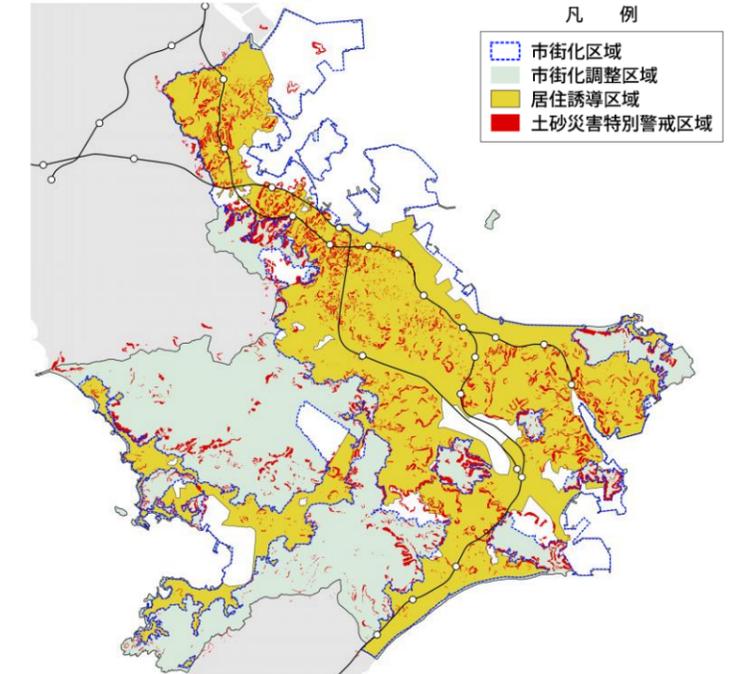
【プラスの視点】 から 【マイナスの視点】 を除いた箇所



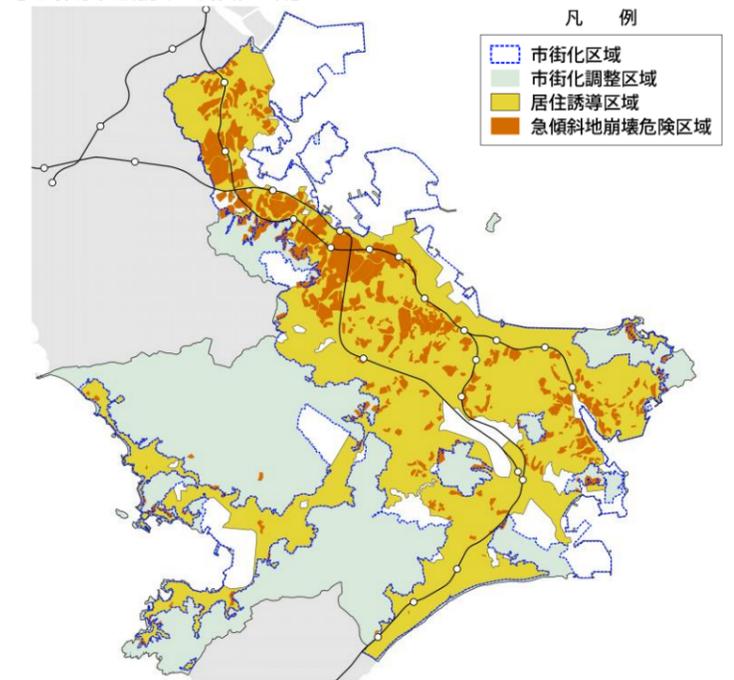
居住誘導区域からの除外が必要

- ◇現時点の居住誘導区域は、災害時の対応や対策工事の実施が困難な箇所として、「地すべり防止区域」のみ除外しています。
- ◇今回の法改正に伴い、より一層の安全面に配慮したまちづくりを進めるため、「土砂災害特別警戒区域」と「急傾斜地崩壊危険区域」の災害レッドゾーンを除外する必要があります。

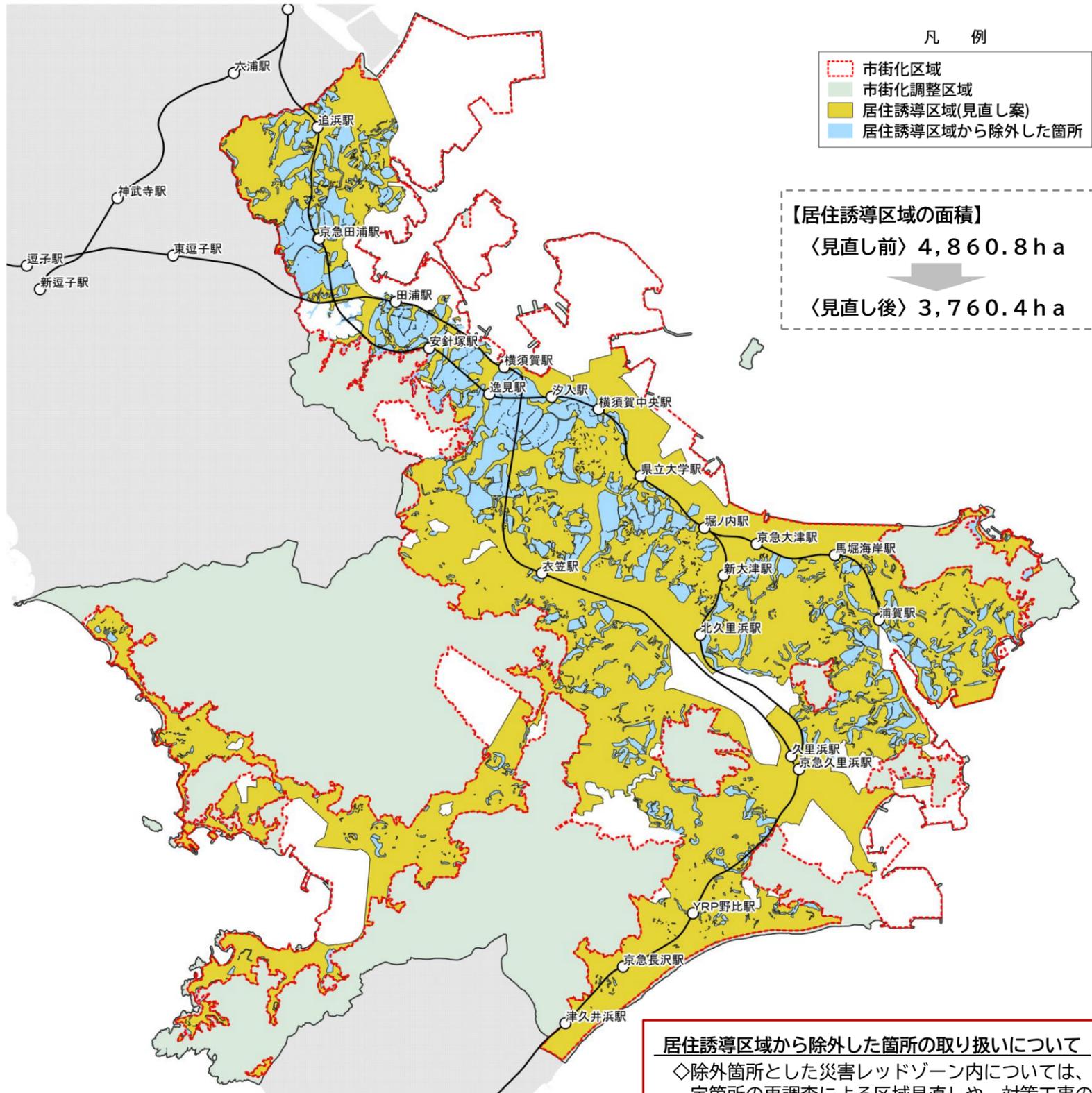
【土砂災害特別警戒区域】



【急傾斜地崩壊危険区域】



〈全ての災害レッドゾーンを除外した居住誘導区域（見直し案）〉



居住誘導区域から除外した箇所の取り扱いについて
 ◇除外箇所とした災害レッドゾーン内については、指定箇所の再調査による区域見直しや、対策工事の実施状況等を総合的に勘案し、住宅の継続的な安全性が確認できる箇所は、改めて、居住誘導区域へ含める可能性があります。

【計画の見直し②】
 都市機能誘導施策の進展に伴う記載内容の具体化

- ◇本計画では、立地適正化計画制度での届出手続きの運用とともに、本市独自の施策を取り組むことにより、都市機能誘導区域内への誘導施設の誘導を図っています。
- ◇それらの施策は、計画書「第6章 誘導施策」に整理していますが、以下の施策について、事業の進展に伴い、記載内容を具体化します。

〈見直し内容〉

- ◇横須賀中央駅周辺、追浜駅周辺で検討している市街地再開発事業が進展しており、それら事業では、誘導施設も整備する予定です。
- ◇そのため、市街地再開発事業の対象箇所を図面内に示すとともに、注釈にて、整備予定の誘導施設を追記します。

〈現時点の計画書 113 ページ「6-2 (1) 都市機能誘導に係る施策」No. 1〉

1. 市街地再開発事業の推進	
(前略) ・現時点においても、都市拠点(横須賀中央駅周辺)及び地域拠点(追浜駅周辺、京急久里浜駅周辺)で市街地再開発事業(8地区)の検討が進められています。 ・今後、上記市街地再開発事業の事業化が具体化した際には、都市機能誘導区域の中でも特に鉄道駅至近に立地することが望ましい誘導施設を当該事業施行区域内へ積極的に移転・集約することを検討するとともに、上記地域の再生を目指して意欲ある事業者を後押しするための施策を検討し、生活利便性の維持・向上に資する拠点の形成に努めます。 ・なお、市街地再開発事業の施行区域内へ誘導施設を整備する場合には、当該再開準備組織の同意を得た後に、具体的な整備方針を本計画に位置付け、本市施策としての事業展開を図ります。	
◆各拠点での再開検討箇所	
取組施策	【横須賀中央駅】 市街地再開発事業等検討区域(市街地総合再生計画区域) ※1(仮称)若松町1丁目地区第1種市街地再開発事業(予定)区域。本区域内へ誘導施設〇〇を整備(予定)。 ※2(仮称)追浜駅前第2街区第1種市街地再開発事業(予定)区域。本区域内へ誘導施設〇〇を整備(予定)。
	【追浜駅】 (仮称)追浜駅前第2街区第1種市街地再開発事業 ※1(仮称)若松町1丁目地区第1種市街地再開発事業(予定)区域。本区域内へ誘導施設〇〇を整備(予定)。 ※2(仮称)追浜駅前第2街区第1種市街地再開発事業(予定)区域。本区域内へ誘導施設〇〇を整備(予定)。
	【京急久里浜駅】 市街地再開発事業等検討区域(市街地総合再生計画区域)
※青線は都市機能誘導区域 市街地再開発事業の対象箇所を上記の図面内に示すとともに、注釈にて、整備予定の誘導施設を追記します。	
対象箇所	横須賀中央駅周辺(6地区)、追浜駅周辺(1地区)、京急久里浜駅周辺(1地区)

出典：横須賀市資料