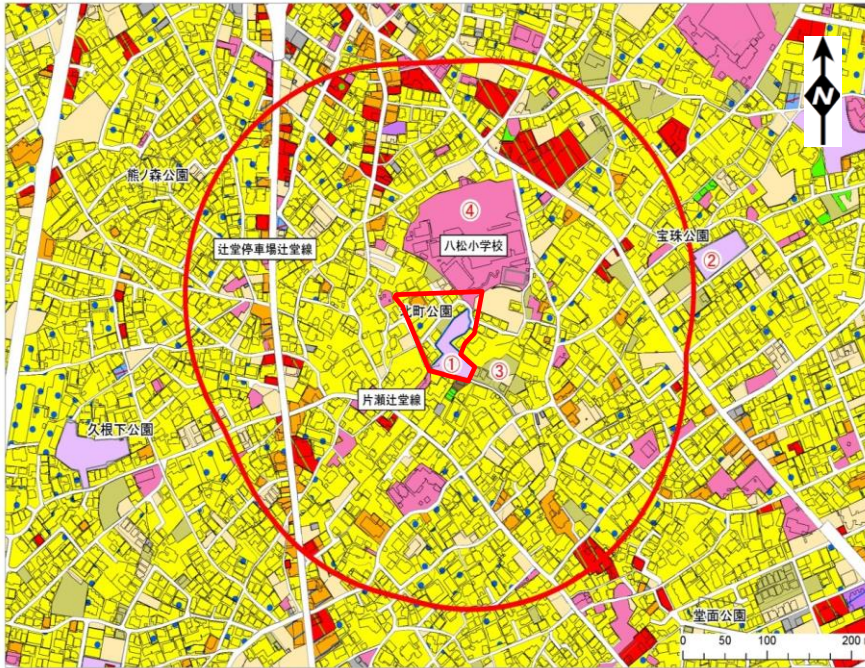


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有	無	( )
	急傾斜地崩壊危険区域	有	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有	無	( )

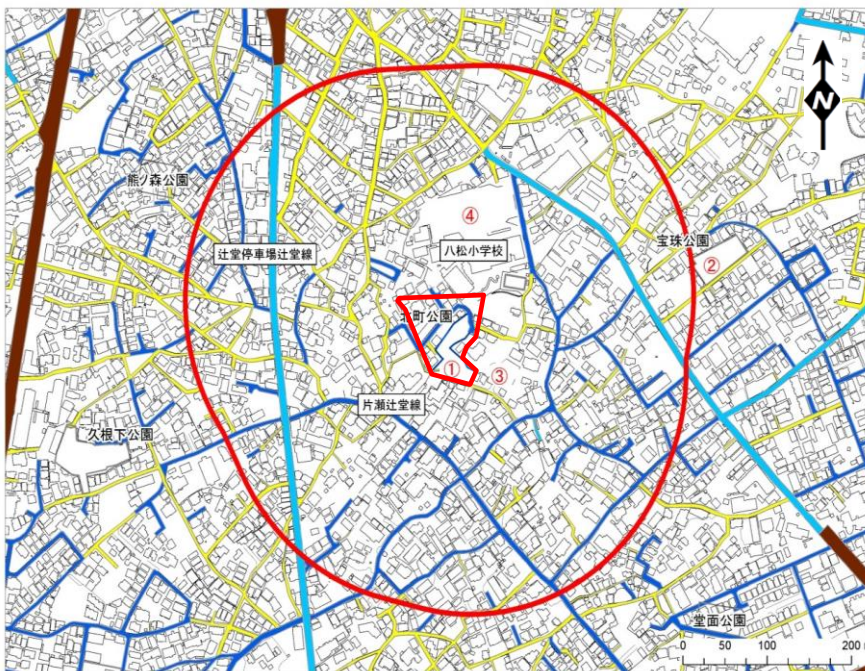
No. 26  
2017年(平成29年)4月1日時点

であるが、幅員4m未満の街路が入り組んでおり、また、八松小学校に隣接している。未着手区域は主に住宅地となっている。

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例  
 図中の赤い円：  
 当該公園・緑地の標準的な誘致距離（半径250m）  
 図中の赤い区域：  
 当該公園・緑地の都市計画決定区域  
 総括図中の青い区域：  
 当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境 保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくり との 整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)	
b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
3 実現性	・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。 ・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていない。 ・当該公園の長期未着手区域に、道路があるため、道路の移設に多額な費用を要すると想定される。		
4 代替性	・当該公園は、標準的な街区公園に求められる広場(防災)や遊具(レク)、植栽(景観・環境)等の施設整備が想定される。 ・当該公園の一部が供用されており、想定される整備水準は一定程度確保されている。 ・当該公園周辺には、都市公園法に基づく「宝珠公園」が存在している。また、辻堂駅南口周辺には「緑183号緑の広場(市有地)」が存在する。		
5 都市 計画 制限	・容積率80%の第一種低層住居専用地域に位置している。		

評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは4であり、比較的危険度が高い地区であると想定される。
ある	ない	辻堂停車場辻堂線から当該公園まで6m程度の道路幅員で接続していない。当該公園の整備により、行き止まり道路の解消には寄与しない。
ある	ない	(津波浸水想定区域等に近接していない。)
ある	ない	(土砂災害警戒区域等及びその周辺区域に該当しない。)
ある	ない	長期未着手区域内に良好な景観要素等は存在しない。
ある	ない	長期未着手区域内に良好な樹林地は存在しない。
する	しない	当該公園の一部供用開始区域等が良好な街なみ形成に寄与している。
する	しない	当該公園の誘致圏域における緑被率は約9%であり、周辺に樹林地等が少ないため、住生活環境の向上に寄与する。
いる	いない	(過去に自然環境実態調査は行われていない。)
いない	いる	当該公園の誘致圏域における農地・樹林地等の割合は約2%であり、周辺の地下水涵養機能は高くない。
される	されない	当該公園の供用区域のほか、周辺には、宝珠公園が存在している。
される	されない	当該公園の周辺には、小学校等が立地しているものの、既に一定規模の都市公園等が確保されている。
ある	ない	(当該公園(長期未着手区域)に既存樹林は存在しない。)
ある	ない	(当該公園は標準的な街区公園を想定している。)
いる	いない	長期未着手区域内は低層住宅等に利用されているため、周辺土地利用との連続性を阻害している可能性は低い。
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、大規模土地利用転換は予定されていない。)
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、都市計画の見直しは予定していない。)

供用済面積割合	約28%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	約72%

他の都市計画 事業との関連	土地区画整理事業等	なし
	都市計画道路	3・5・11片瀬辻堂線(未着手)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主に環境保全機能とともに、防災機能に課題が見受けられる。</li> <li>・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。</li> <li>・当該公園の変更が想定される代替候補地として、辻堂駅周辺に緑の広場(市有地)が存在する。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域に影響する。なお、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されている。</li> </ul>
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これらを総合的に勘案した結果、当該公園により、一定の公園整備水準が確保されていることから、当該公園の長期未着手区域をこれ以上の拡張は行わない「変更候補」とする。また、周辺地域の防災機能の向上及び未到達区域の解消を図るため、辻堂駅周辺にある「第183号緑の広場(位置:都市計画総括図⑤)」を都市公園とする。</li> </ul>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名 称	2・2・43	計 画 面 積 (A)	約 0.15 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12 月
	堂面 公園	供用済面積 (B)	約 0 ha	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11 月
種 別	街区公園	事業中面積 (C)	約 0 ha	経 過 年 数	約 60 年
位 置	辻堂元町4丁目	長期未着手面積	約 0.15 ha	13 地 区	辻堂 地区
		開設率((B+C)/A)	約 0 %	人口集中地区(DID)	有 ・ 無
現況土地利用	宅 地 ・ 農 地 ・ 樹林地 ・ 道 路 ・ 公 園 ・ 公園予定地 ・ その他( )				

周辺状況 当該公園は、JR「辻堂駅」から約1km南東側に位置している。周辺は、戸建て住宅や集合住宅が建ち並び住宅エリアとなっており、約100m北側に幼

当初都市計画決定理由

【昭和32年に102箇所の小公園を同時に都市計画決定した際の理由】  
 災害防止等の点を考慮するなか、誘致距離250mを標準として、面積約0.18ha程度の児童公園を配置する。そのうち、市街地構成の位置等から0.5ha以上の少年公園や近隣公園程度の公園を計画した。

当初都市計画決定からの経過

・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。  
 ・当初決定の際は、周辺の街路と一体で公園整備を行うことが想定されていたが、整備事業が行われることなく、現道を生かした形で周辺に建築物等が建築されていった。  
 ・現在まで公園整備には至っていない。

誘致圏域関連等

誘致圏域内における未到達区域の割合	約30%
誘致圏域内における都市公園面積の割合(周辺の都市公園含む)	約0.7%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

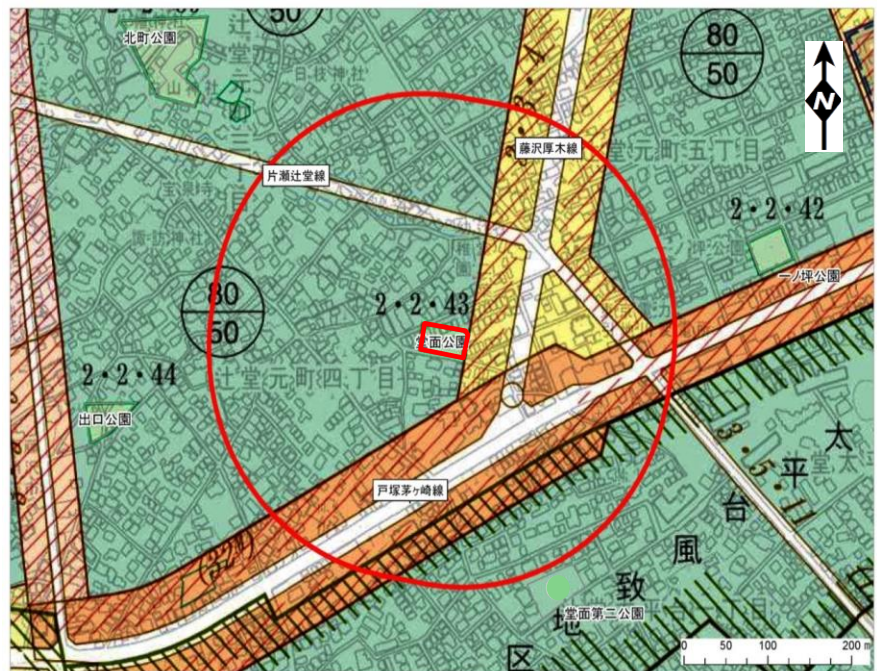
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

①	約	ha
②	約	ha
③	約	ha
④	約	ha
⑤	約	ha
⑥	約	ha
⑦	約	ha
⑧	約	ha
⑨	約	ha
⑩	約	ha

公園・緑地の周辺状況

参考図のとおり

【都市計画総括図(2016年(平成28年)3月)】



【公園及び周辺の特徴】

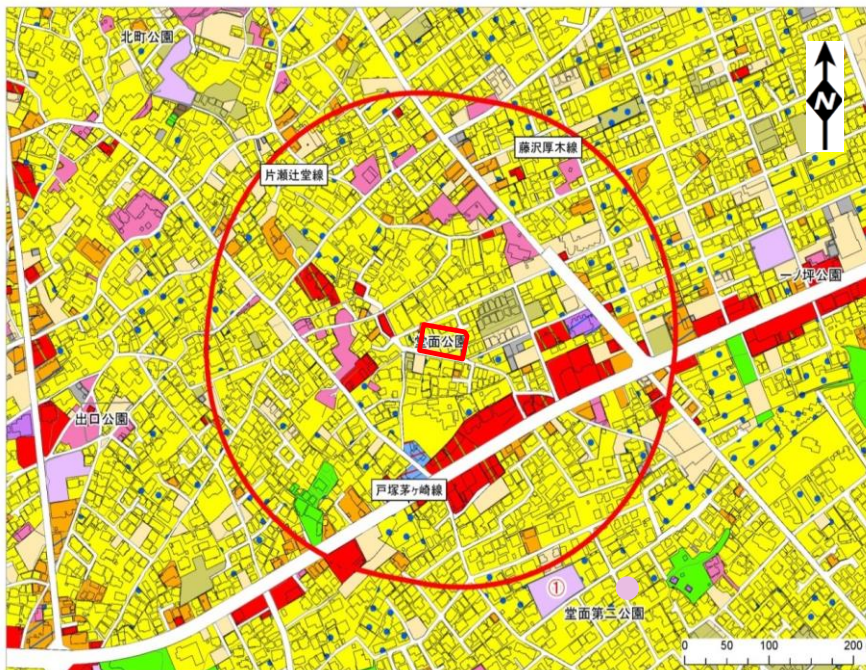


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有・無	無	( )
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有・無	無	( )

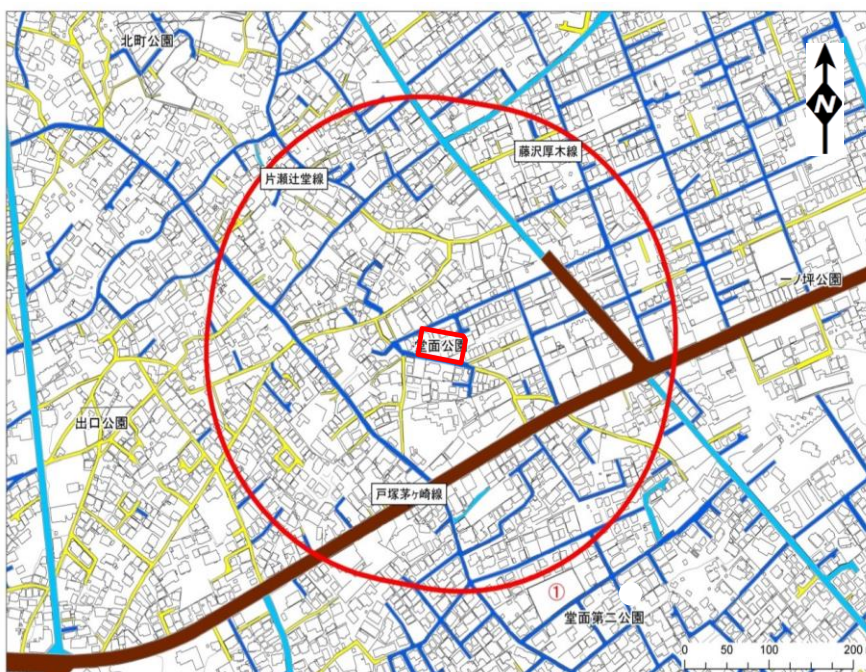
稚園、約600m東側に長久保公園がある。未着手区域は主に住宅地となっている。

No. 27  
2017年(平成29年)4月1日時点

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離（半径250m）

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境 保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくり との 整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)	
b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
3 実現性	・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。 ・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていない。 ・当該公園の長期未着手区域に、道路があるため、道路の移設に多額な費用を要すると想定される。		
4 代替性	・当該公園は、標準的な街区公園に求められる広場(防災)や遊具(レク)、植栽(景観・環境)等の施設整備が想定される。 ・当該公園は供用されていないため、想定される整備水準は確保されていない。 ・当該公園周辺には、代替施設として、都市公園法に基づく都市公園等が存在しない。		
5 都市 計画 制限	・容積率80%の第一種低層住居専用地域に位置している。		

評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは3であり、特別危険度が高い地区ではないと想定される。
ある	ない	戸塚茅ヶ崎線から当該公園まで6m程度の道路幅員で接続していない。当該公園の整備により、行き止まり道路の解消に寄与する可能性がある。
ある	ない	(津波浸水想定区域等に近接していない。)
ある	ない	(土砂災害警戒区域等及びその周辺区域に該当しない。)
ある	ない	長期未着手区域内に良好な景観要素等は存在しない。
ある	ない	長期未着手区域内に良好な樹林地は存在しない。
する	しない	当該公園の周辺には一定規模の都市公園等が存在しないため、当該公園は良好な街なみ形成に寄与する。
する	しない	当該公園の誘致圏域における緑被率は約5%であり、周辺に樹林地等が少ないため、住生活環境の向上に寄与する。
いる	いない	(過去に自然環境実態調査は行われていない。)
いない	いる	当該公園の誘致圏域における農地・樹林地等の割合は約3%であり、周辺の地下水涵養機能は高くない。
される	されない	当該公園の周辺には、都市公園等が存在しない。
される	されない	当該公園の周辺には、幼稚園、福祉施設等が立地しており、施設利用者の需要が想定される。
ある	ない	(当該公園(長期未着手区域)に既存樹林は存在しない。)
ある	ない	(当該公園は標準的な街区公園を想定している。)
いる	いない	長期未着手区域内は低層住宅等に利用されているため、周辺土地利用との連続性を阻害している可能性は低い。
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、大規模土地利用転換は予定されていない。)
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、都市計画の見直しは予定していない。)

供用済面積割合	0%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	100%

他の都市計画事業との関連	土地区画整理事業等	なし
	都市計画道路	3・3・4 藤沢厚木線(未着手)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	なし
類似施設	なし

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主にレクリエーション機能等とともに、防災機能に課題が見受けられる。</li> <li>・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。</li> <li>・当該公園の変更が想定される代替候補地が現状では見当たらない。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に影響する。また、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されていない。</li> </ul>
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これらを総合的に勘案した結果、当該公園の整備により、公園の未到達区域解消に寄与することなどから、当該公園を「存続候補」とする。ただし、現時点では想定出来ない土地利用転換等が周辺で発生する場合や当該公園の事業化にあたっては、地形地物等による区域設定等を検討する必要がある。</li> </ul>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・44	計画面積(A)	約 0.13 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	出口公園	供用済面積(B)	約 0 ha	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11月
種別	街区公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	辻堂元町3丁目	長期未着手面積	約 0.13 ha	13地区	辻堂地区
		開設率((B+C)/A)	約 0 %	人口集中地区(DID)	有・無
現況土地利用	宅地・農地・樹林地・道路・公園・公園予定地・その他( )				
周辺状況	当該公園は、JR「辻堂駅」から約800m南東側に位置している。周辺は、戸建て住宅や集合住宅が建ち並ぶ住宅エリアとなっており、約50m西側に藤沢市消防署出				

当初都市計画決定理由

【昭和32年に102箇所の小公園を同時に都市計画決定した際の理由】  
 災害防止等の点を考慮するなか、誘致距離250mを標準として、面積約0.18ha程度の児童公園を配置する。そのうち、市街地構成の位置等から0.5ha以上の少年公園や近隣公園程度の公園を計画した。

当初都市計画決定からの経過

- ・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。
- ・当初決定の際は、周辺の街路と一体で公園整備を行うことが想定されていたが、整備事業が行われることなく、現道を生かした形で周辺に建築物等が建築されていった。
- ・現在まで公園整備には至っていない。

誘致圏域関連等

誘致圏域内における未到達区域の割合	約52%
誘致圏域内における都市公園面積の割合(周辺の都市公園含む)	約0.5%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

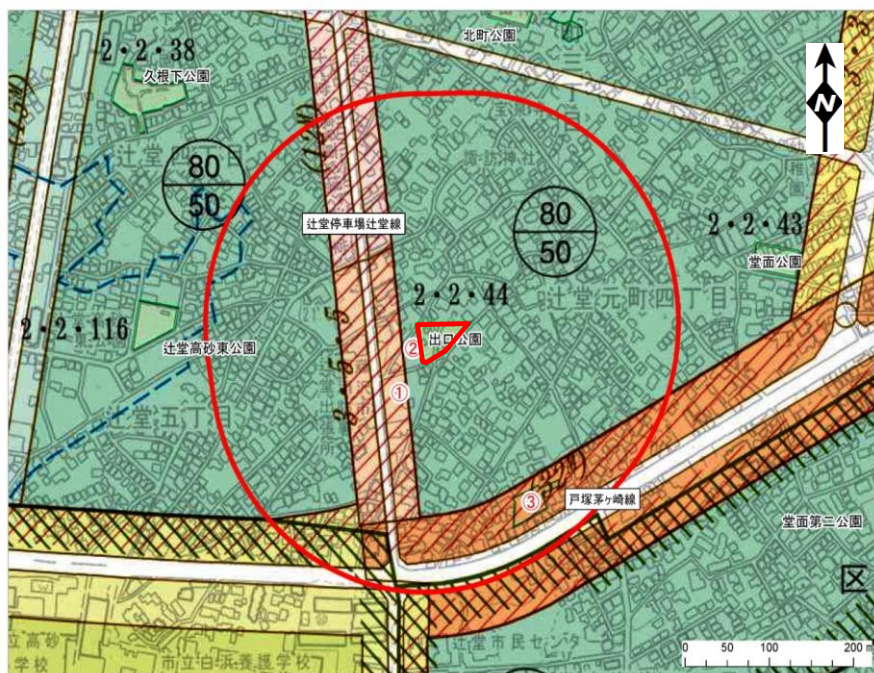
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 第121号線の広場	約 0.18 ha
② 保存樹林(7-12)	約 0.13 ha
③ 生産緑地地区(430)	約 0.06 ha
④	約 ha
⑤	約 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

公園・緑地の周辺状況

参考図のとおり

【都市計画総括図(2016年(平成28年)3月)】



【公園及び周辺の特徴】



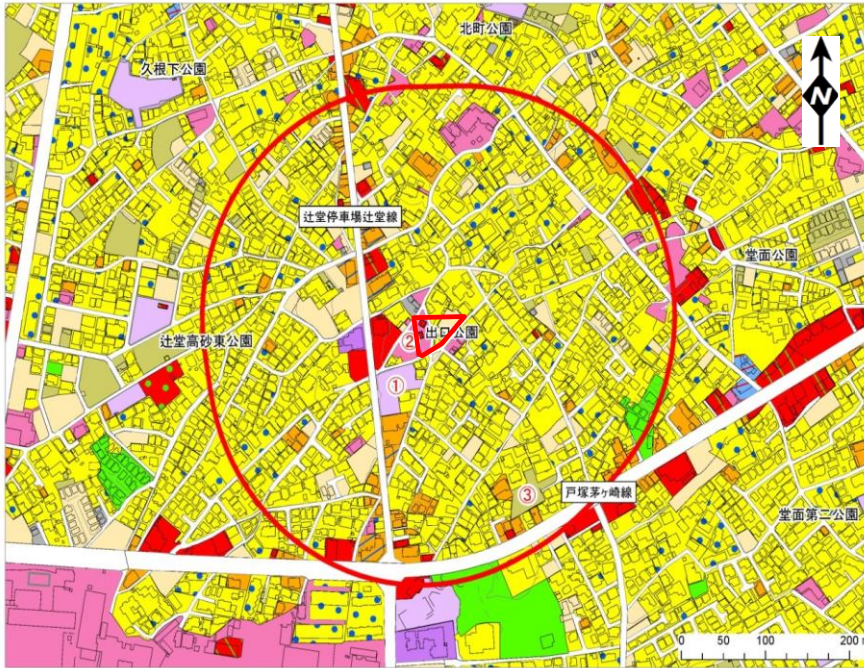


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	( )	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	( )	

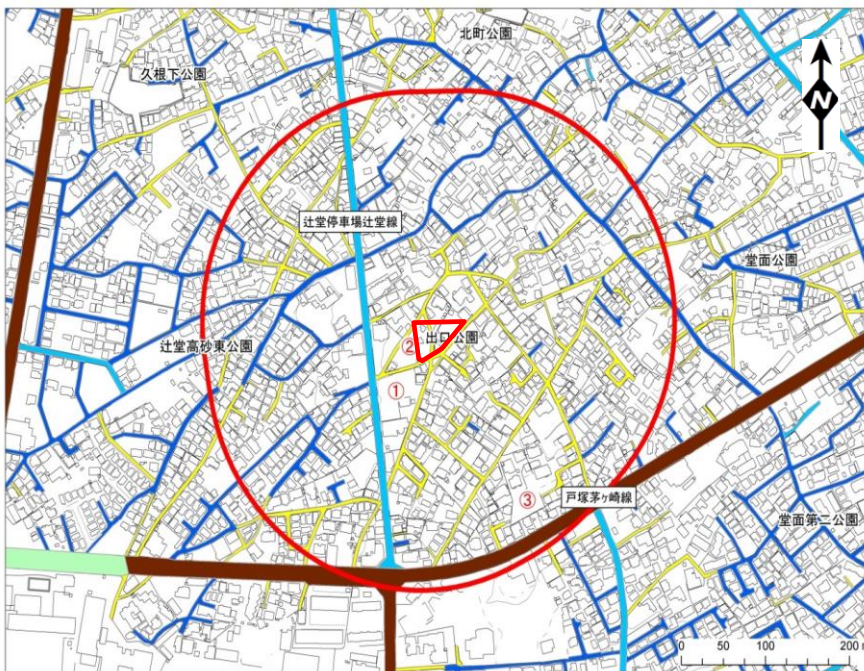
張所、約400m北側に小学校がある。未着手区域は主に住宅地や樹林地となっている。

No. 28  
2017年(平成29年)4月1日時点

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園：緑地の標準的な誘致距離（半径250m）

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境 保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくり との 整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)	
b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
3 実現性	<p>・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。</p> <p>・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていない。</p> <p>・当該公園の長期未着手区域に、道路があるため、道路の移設に多額な費用を要すると想定される。</p>		
4 代替性	<p>・当該公園は、標準的な街区公園に求められる広場(防災)や遊具(レク)、植栽(景観・環境)等の施設整備が想定される。</p> <p>・当該公園は供用されていないため、想定される整備水準は確保されていない。</p> <p>・当該公園周辺には、代替施設として、都市公園法に基づく都市公園が存在しない。また、本市条例に基づく「保存樹林」、本市要綱に基づく「緑の広場」は速やかな都市計画変更が困難である。</p>		
5 都市 計画 制限	<p>・容積率80%の第一種低層住居専用地域に位置している。</p>		

評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは4であり、比較的危険度が高い地区であると想定される。
ある	ない	戸塚茅ヶ崎線から当該公園まで6m程度の道路幅員で接続していない。当該公園の整備により、行き止まり道路の解消には寄与しない。
ある	ない	(津波浸水想定区域等に近接していない。)
ある	ない	(土砂災害警戒区域等及びその周辺区域に該当しない。)
ある	ない	長期未着手区域内に良好な景観要素等は存在しない。
ある	ない	長期未着手区域内にクロマツの樹林地が見受けられる。
する	しない	当該公園の周辺には第121号緑の広場、保存樹林等が存在し、これらが良好な街なみ形成に寄与している。
する	しない	当該公園の誘致圏域における緑被率は約9%であり、周辺に樹林地等が少ないため、住生活環境の向上に寄与する。
いる	いない	(過去に自然環境実態調査は行われていない。)
いない	いる	当該公園の誘致圏域における農地・樹林地等の割合は約2%であり、周辺の地下水涵養機能は高くない。
される	されない	当該公園の周辺には、緑の広場等が存在している。
される	されない	(当該公園の周辺には、当該施設が立地していない。)
ある	ない	当該公園(長期未着手区域)に既存樹林が存在し、当該機能が想定される。
ある	ない	(当該公園は標準的な街区公園を想定している。)
いる	いない	長期未着手区域内は低層住宅及び保存樹林となっているため、周辺土地利用との連続性を阻害している可能性は低い。
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、大規模土地利用転換は予定されていない。)
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、都市計画の見直しは予定していない。)

供用済面積割合	0%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	100%

他の都市計画事業との関連	土地区画整理事業等	なし
	都市計画道路	3・5・5 辻堂停車場辻堂線(概成)(整備済)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	なし
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主に環境保全機能等とともに、防災機能に課題が見受けられる。</li> <li>・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。</li> <li>・当該公園の速やかな変更が想定される代替候補地は存在しない。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に影響する。また、誘致圏域内に一定規模の都市公園が確保されていない。</li> </ul>
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これらを総合的に勘案した結果、当該公園の整備により、周辺地域の防災機能の向上(延焼危険度)に寄与することなどから、当該公園を「存続候補」とする。ただし、現時点では想定出来ない土地利用転換等が周辺で発生する場合や当該公園の事業化にあたっては、オープンスペースを中心とした地形地物等による区域設定等を検討する必要がある。</li> </ul>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・45	計画面積(A)	約 0.11 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	蛙池公園	供用済面積(B)	約 0 ha	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11月
種別	街区公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	辻堂新町3丁目	長期未着手面積	約 0.11 ha	13地区	明治地区
		開設率(B+C)/A	約 0 %	人口集中地区(DID)	有・無
現況土地利用	宅地・農地・樹林地・道路・公園・公園予定地・その他((駐車場))				
周辺状況	当該公園は、JR「辻堂駅」から約1.2km北東側に位置している。周辺は、戸建て住宅や集合住宅が建ち並び住宅エリアとなっており、約200m西側に中学校、約300				

当初都市計画決定理由

【昭和32年に102箇所の小公園を同時に都市計画決定した際の理由】  
 災害防止等の点を考慮するなか、誘致距離250mを標準として、面積約0.18ha程度の児童公園を配置する。そのうち、市街地構成の位置等から0.5ha以上の少年公園や近隣公園程度の公園を計画した。

当初都市計画決定からの経過

・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。  
 ・当初決定の際は、周辺の街路と一体で公園整備を行うことが想定されていたが、整備事業が行われることなく、現道を生かした形で周辺に建築物等が建築されていった。  
 ・現在まで公園整備には至っていない。

誘致圏域関連等

誘致圏域内における未到達区域の割合	約2%
誘致圏域内における都市公園面積の割合(周辺の都市公園含む)	約2%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

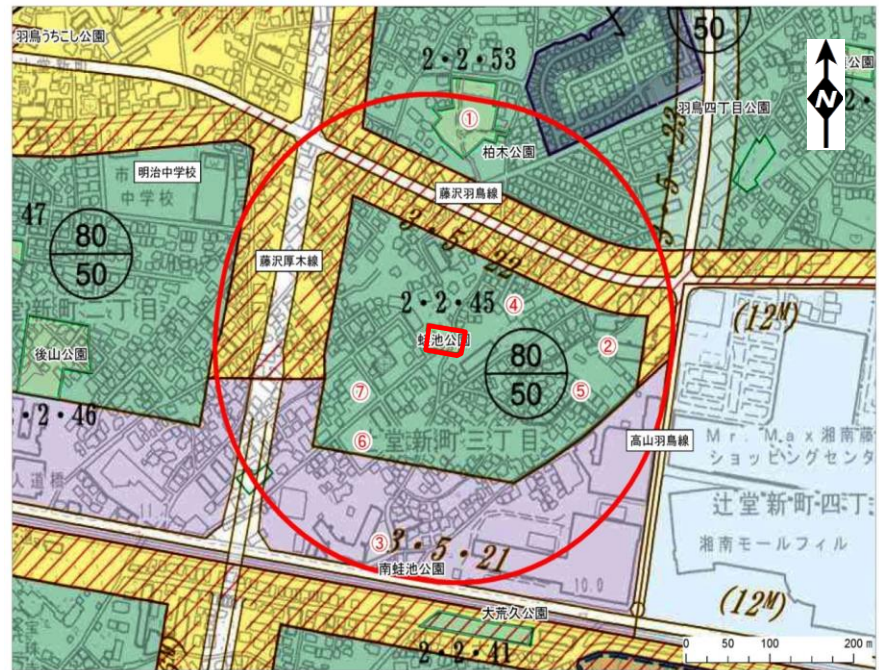
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 2・2・53柏木公園(都市公園)	約 0.39 ha
② がる池東公園(都市公園)	約 0.03 ha
③ 南蛙池公園(都市公園)	約 0.09 ha
④ 第309号緑の広場	約 0.03 ha
⑤ 第409号緑の広場	約 0.02 ha
⑥ 第6号市民農園	約 0.06 ha
⑦ 第17号市民農園	約 0.09 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

公園・緑地の周辺状況

参考図のとおり

【都市計画総括図(2016年(平成28年)3月)】



【公園及び周辺の特徴】



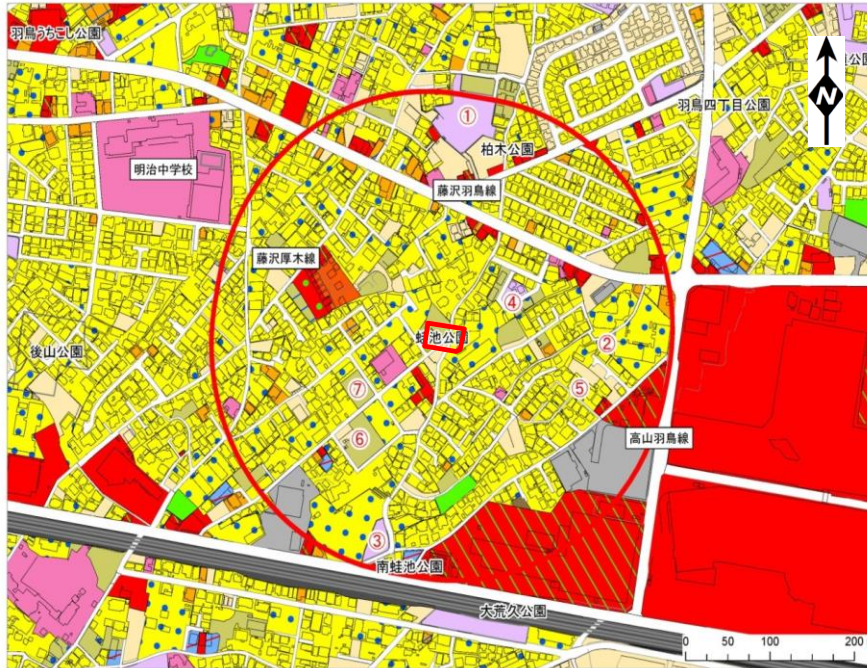
用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	( )	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	( )	

m東側にショッピングセンターがある。未着手区域は主に住宅地や一部集合住宅の駐車場となっている。

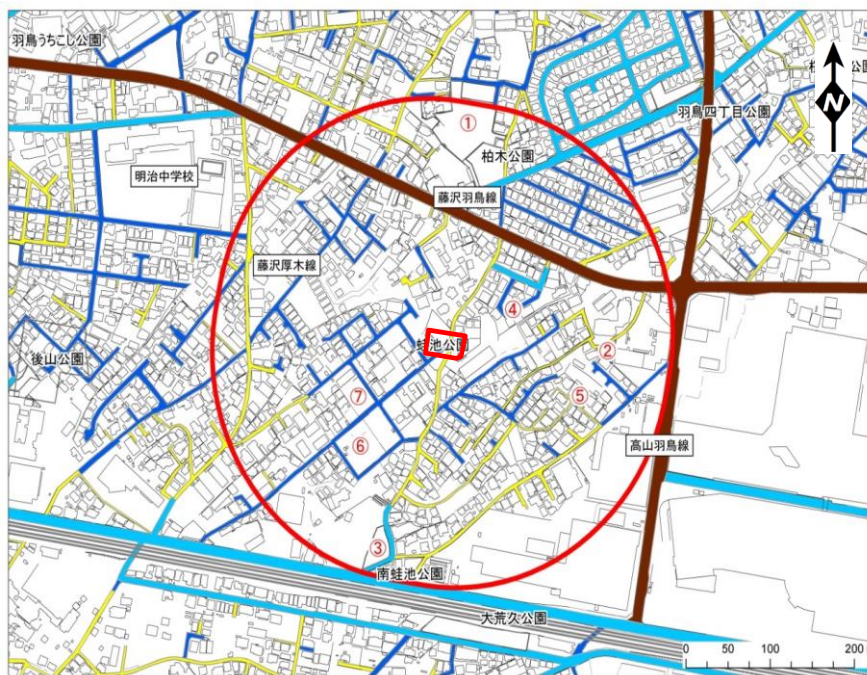
No. 29

2017年(平成29年)4月1日時点

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離（半径250m）

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境 保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくり との 整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)	
b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
3 実現性	<p>・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。</p> <p>・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていない。</p> <p>・当該公園の長期未着手区域に、道路があるため、道路の移設に多額な費用を要すると想定される。</p>		
4 代替性	<p>・当該公園は、標準的な街区公園に求められる広場(防災)や遊具(レク)、植栽(景観・環境)等の施設整備が想定される。</p> <p>・当該公園は供用されていないため、想定される整備水準は確保されていない。</p> <p>・当該公園周辺には、都市公園法に基づく「がる池東公園」、「南蛙池公園」が存在している。また、本市要綱に基づく「緑の広場」等は速やかな都市計画変更が困難である。</p>		
5 都市 計画 制限	<p>・容積率80%の第一種低層住居専用地域に位置している。</p>		

評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは2であり、比較的危険度が低い地区であると想定される。
ある	ない	藤沢羽鳥線から当該公園まで6m程度の道路幅員で接続していない。当該公園の整備により、行き止まり道路の解消には寄与しない。
ある	ない	(津波浸水想定区域に近接していない。)
ある	ない	(土砂災害警戒区域等及びその周辺区域に該当しない。)
ある	ない	長期未着手区域内に良好な景観要素等は存在しない。
ある	ない	長期未着手区域内に良好な樹林地は存在しない。
する	しない	当該公園の周辺には柏木公園、南蛙池公園等が存在し、これらが良好な街なみ形成に寄与している。
する	しない	当該公園の誘致圏域における緑被率は約8%であり、周辺に樹林地等が少ないため、住生活環境の向上に寄与する。
いる	いない	(過去に自然環境実態調査は行われていない。)
いない	いる	当該公園の誘致圏域における農地・樹林地等の割合は約4%であり、周辺の地下水涵養機能は高くない。
される	されない	当該公園の周辺には、南蛙池公園、がる池東公園等が存在している。
される	されない	(当該公園の周辺には、当該施設が立地していない。)
ある	ない	(当該公園(長期未着手区域)に既存樹林は存在しない。)
ある	ない	(当該公園は標準的な街区公園を想定している。)
いる	いない	長期未着手区域内は低層住宅等に利用されているため、周辺土地利用との連続性を阻害している可能性は低い。
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、大規模土地利用転換は予定されていない。)
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、都市計画の見直しは予定していない。)

供用済面積割合	0%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	100%

他の都市計画 事業との関連	土地区画整理事業等	なし
	都市計画道路	3・3・4 藤沢厚木線(未着手)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主に環境保全機能に課題があるものの、防災機能に大きな課題は見受けられない。</li> <li>・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。</li> <li>・当該公園の変更が想定される代替候補地として、都市計画決定していない都市公園(南蛙池公園)が存在する。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に大きく影響しない。また、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されている。</li> </ul>
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これらを総合的に勘案した結果、当該公園の長期未着手区域を「南蛙池公園(位置:都市計画総括図③)」に付け替える「変更候補」とし、空地の担保性をより高めるものとする。</li> </ul>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・46	計画面積(A)	約 0.56 ha	当初決定年月	1957年(昭和32年) 12月
	後山公園	供用済面積(B)	約 0.03 ha	最終決定年月	1970年(昭和45年) 11月
種別	街区公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	辻堂新町2丁目	長期未着手面積	約 0.53 ha	13地区	明治地区
		開設率((B+C)/A)	約 5%	人口集中地区(DID)	有・無
現況土地利用	宅地・農地・樹林地・道路・公園・公園予定地・その他(駐車場)				
周辺状況	当該公園は、JR「辻堂駅」から約700m東側に位置している。周辺は、戸建て住宅や高層の集合住宅が建ち並ぶエリアとなっており、約700m西側に				

当初都市計画決定理由

【昭和32年に102箇所の小公園を同時に都市計画決定した際の理由】  
 災害防止等の点を考慮するなか、誘致距離250mを標準として、面積約0.18ha程度の児童公園を配置する。そのうち、市街地構成の位置等から0.5ha以上の少年公園や近隣公園程度の公園を計画した。

当初都市計画決定からの経過

・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。  
 ・当初決定の際は、周辺の街路と一体で公園整備を行うことが想定されていたが、整備事業が行われることなく、現道を生かした形で周辺に建築物等が建築されていた。  
 ・隣接地の開発行為にともなう帰属により、平成15年に部分的に開設をした。

誘致圏関連等

誘致圏域内における未到達区域の割合	約2%
誘致圏域内における都市公園面積の割合(周辺の都市公園含む)	約0.8%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

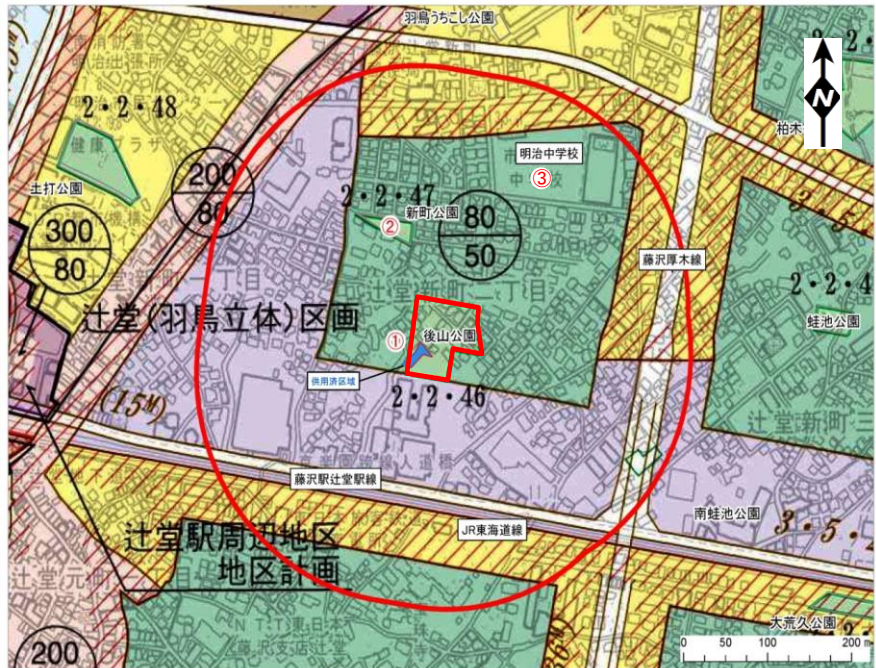
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 2-2-46後山公園(都市公園)	約 0.03 ha
② 2-2-47新町公園(都市公園)	約 0.10 ha
③ 明治中学校(グラウンド)	約 0.63 ha
④	約 ha
⑤	約 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

公園・緑地の周辺状況

参考図のとおり

【都市計画総括図(2016年(平成28年)3月)】



【公園及び周辺の特徴】



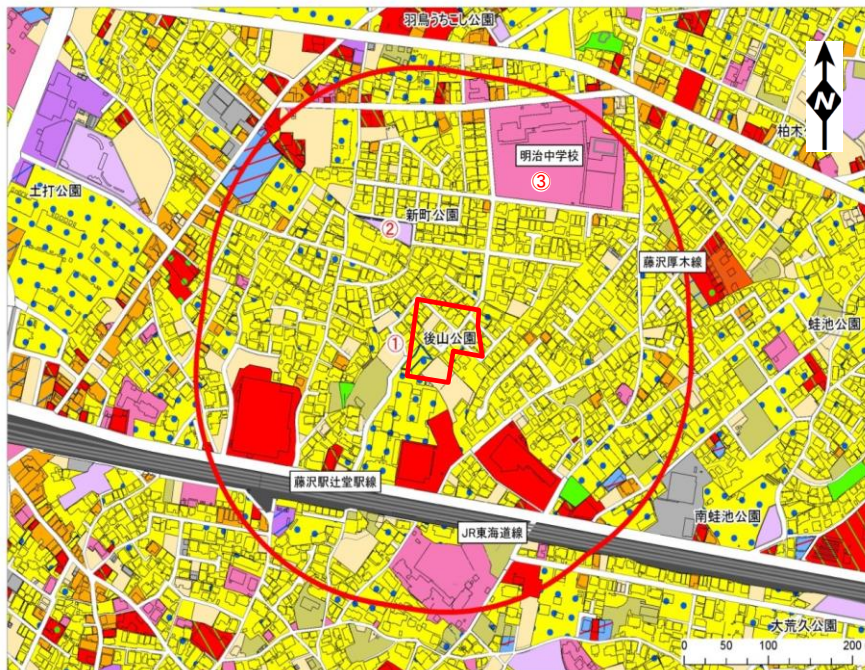


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有・	無	( )
	急傾斜地崩壊危険区域	有・	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有・	無	( )

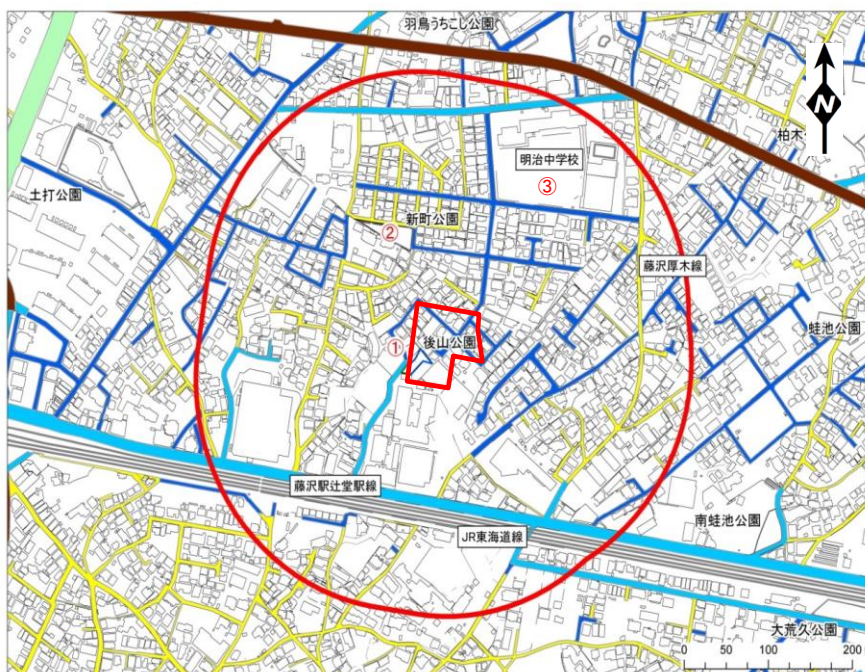
申台公園がある。未着手区域は主に住宅地となっている。

No. 30  
2017年(平成29年)4月1日時点

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離(半径250m)

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境 保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくり との 整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)	
b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにもない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
3 実現性	・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。 ・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていない。 ・当該公園の長期未着手区域に、道路があるため、道路の移設に多額な費用を要すると想定される。		
4 代替性	・当該公園は、標準的な街区公園に求められる広場(防災)や遊具(レク)、植栽(景観・環境)等の施設整備が想定される。 ・当該公園の一部が供用されているものの、想定される整備水準が確保されているとは言い難い。 ・当該公園周辺には、代替施設として、都市公園法に基づく「新町公園」が存在している。		
5 都市 計画 制限	・容積率80%の第一種低層住居専用地域に位置している。		

評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは3であり、特別危険度が高い地区ではないと想定される。
ある	ない	藤沢駅辻堂駅線から当該公園まで6m程度の道路幅員で接続していない。当該公園の整備により、行き止まり道路の解消には寄与しない。
ある	ない	(津波浸水想定区域に近接していない。)
ある	ない	(土砂災害警戒区域等及びその周辺区域に該当しない。)
ある	ない	長期未着手区域内に良好な景観要素等は存在しない。
ある	ない	長期未着手区域内に良好な樹林地は存在しない。
する	しない	当該公園の周辺には一定規模の都市公園等が存在しないため、当該公園は良好な街なみ形成に寄与する。
する	しない	当該公園の誘致圏域における緑被率は約6%であり、周辺に樹林地等が少ないため、住生活環境の向上に寄与する。
いる	いない	(過去に自然環境実態調査は行われていない。)
いない	いる	当該公園の誘致圏域における農地・樹林地等の割合は約2%であり、周辺の地下水涵養機能は高くない。
される	されない	当該公園の供用区域のほか、周辺には、新町公園が存在しているものの、十分な施設規模が確保されているとは言い難い。
される	されない	当該公園の周辺には、中学校等が立地しており、施設利用者の需要が想定される。
ある	ない	(当該公園(長期未着手区域)に既存樹林は存在しない。)
ある	ない	(当該公園は標準的な街区公園を想定している。)
いる	いない	長期未着手区域内は低層住宅等で利用がなされているため、周辺土地利用との連続性を阻害している可能性は低い。
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、大規模土地利用転換は予定されていない。)
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、都市計画の見直しは予定していない。)

供用済面積割合	約5%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	約95%

他の都市計画事業との関連	土地区画整理事業等	なし
	都市計画道路	3・3・4 藤沢厚木線(未着手)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	なし

総合評価	<p>当該公園及び周辺地域については、主にレクリエーション機能等に課題があるものの、防災機能に大きな課題は見受けられない。</p> <p>・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。</p> <p>・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。</p> <p>・当該公園の変更が想定される代替候補地が現状では見当たらない。</p> <p>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に大きく影響しない。また、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されていない。</p>
存続候補	<p>・これらを総合的に勘案した結果、当該公園の整備により、周辺地域に一定規模の公園が確保されることなどから、当該公園を「存続候補」とする。ただし、現時点では想定出来ない土地利用転換等が周辺で発生する場合や当該公園の事業化にあたっては、施設規模等を考慮するなか、地形地物等による公園区域の設定等を検討する必要がある。</p>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しルケ(1/2)

名称	2・2・52	計画面積(A)	約 0.17 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	桜新道公園	供用済面積(B)	約 0 ha	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11月
種別	街区公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	羽鳥5丁目	長期未着手面積	約 0.17 ha	13地区	明治地区
		開設率((B+C)/A)	約 0 %	人口集中地区(DD)	有・無
現況土地利用	宅地・農地・樹林地・道路・公園・公園予定地・その他((広場))				
周辺状況	当該公園は、小田急電鉄「藤沢本町駅」から約1km南西側に位置している。周辺は、戸建て住宅や集合住宅が建ち並び住宅エリアとなっており、約2%				

当初都市計画決定理由

【昭和32年に102箇所の小公園を同時に都市計画決定した際の理由】  
 災害防止等の点を考慮するなか、誘致距離250mを標準として、面積約0.18ha程度の児童公園を配置する。そのうち、市街地構成の位置等から0.5ha以上の少年公園や近隣公園程度の公園を計画した。

当初都市計画決定からの経過

・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。  
 ・当初決定の際は、周辺の街路と一体で公園整備を行うことが想定されていたが、整備事業が行われることなく、現道を生かした形で周辺に建築物等が建築されていった。  
 ・現在まで公園整備には至っていない。

誘致圏域関連等

誘致圏域内における未到達区域の割合	約45%
誘致圏域内における都市公園面積の割合(周辺の都市公園含む)	約0.4%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

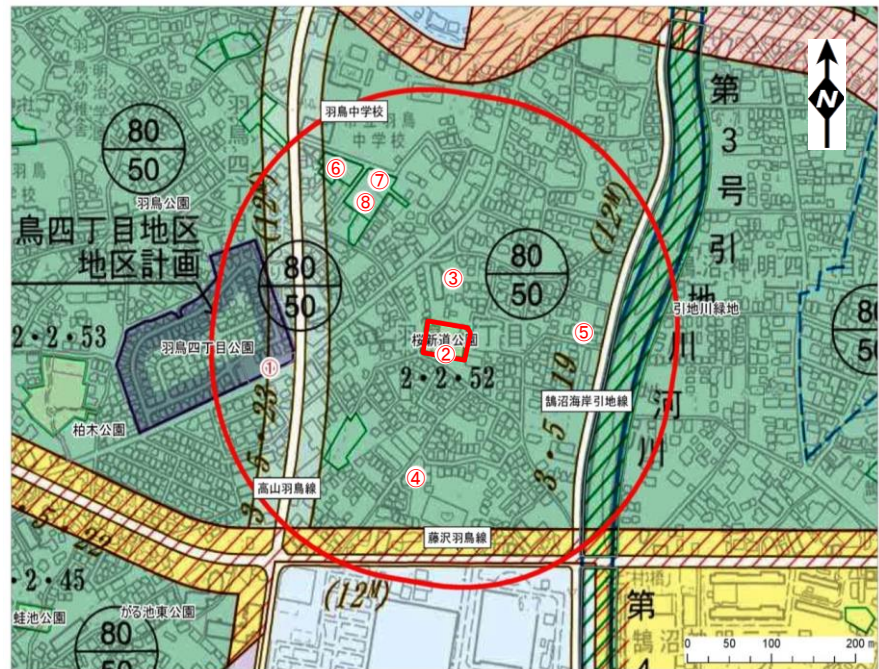
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 羽鳥四丁目公園(都市公園)	約 0.10 ha
② 桜新道公園予定地	約 0.15 ha
③ 第37号緑の広場	約 0.06 ha
④ 第50号緑の広場	約 0.06 ha
⑤ 第19号市民農園	約 0.04 ha
⑥ 生産緑地地区(379)	約 0.10 ha
⑦ 生産緑地地区(380)	約 0.20 ha
⑧ 生産緑地地区(381)	約 0.05 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

公園・緑地の周辺状況

参考図のとおり

【都市計画総括図(2016年(平成28年)3月)】



【公園及び周辺の特徴】

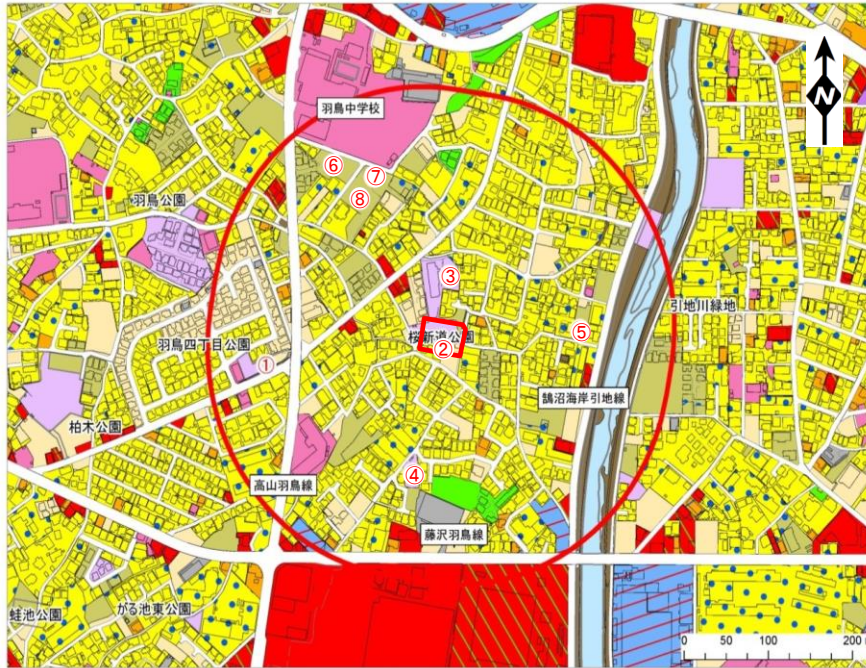


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有	無	(埋蔵文化財包蔵地)
	急傾斜地崩壊危険区域	有	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有	無	( )

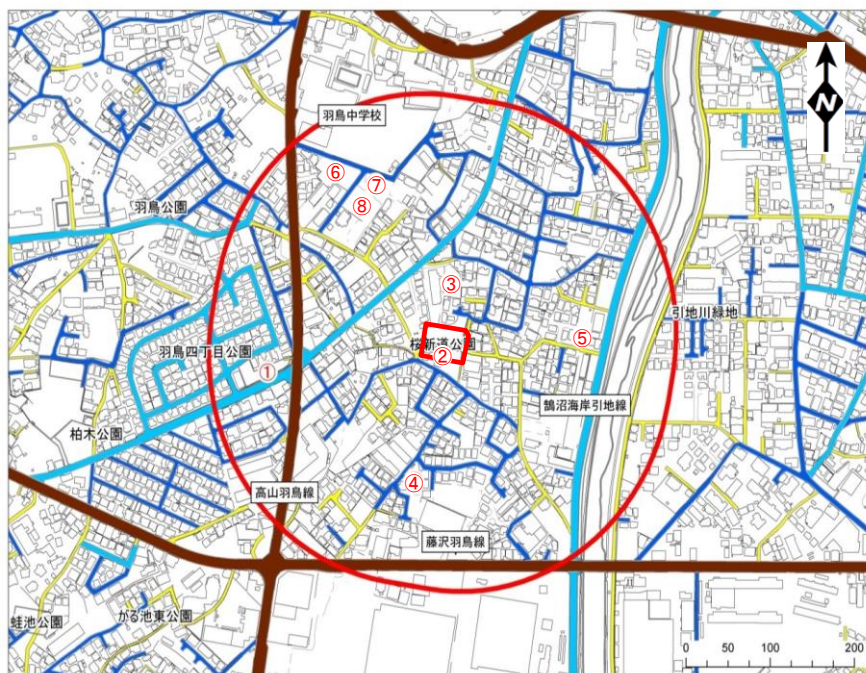
No. 31  
2017年(平成29年)4月1日時点

50m北西側に中学校、約600m北側に柏山公園がある。未着手区域は主に住宅地や緑の広場となっている。

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離(半径250m)

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくりとの整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)	
b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにもない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
3 実現性	・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。 ・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていない。 ・当該公園の長期未着手区域に、道路があるため、道路の移設に多額な費用を要すると想定される。		
4 代替性	・当該公園は、標準的な街区公園に求められる広場(防災)や遊具(レク)、植栽(景観・環境)等の施設整備が想定される。 ・当該公園は供用されていないため、想定される整備水準は確保されていない。 ・当該公園周辺には、都市公園法に基づく「羽鳥四丁目公園」や本市要綱に基づく「緑の広場」が存在する。また、生産緑地等は速やかな都市計画変更が困難である。		
5 都市計画制限	・容積率80%の第一種低層住居専用地域に位置している。		

評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは3であり、特別危険度が高い地区ではないと想定される。
ある	ない	高山羽鳥線から当該公園まで6m程度の道路幅員で接続していない。当該公園の整備により、行き止まり道路の解消には寄与しない。
ある	ない	洪水浸水想定区域に近接しており、避難場所等としての利用が想定される。
ある	ない	(土砂災害警戒区域等及びその周辺区域に該当しない。)
ある	ない	長期未着手区域内に良好な景観要素等は存在しない。
ある	ない	長期未着手区域内に良好な樹林地は存在しない。
する	しない	当該公園の周辺には羽鳥四丁目公園、生産緑地地区が存在し、これらが良好な街なみ形成に寄与している。
する	しない	当該公園の誘致圏域における緑率は約14%であり、周辺に樹林地等が少ないため、住生活環境の向上に寄与する。
いる	いない	(過去に自然環境実態調査は行われていない。)
いない	いる	当該公園の誘致圏域における農地・樹林地等の割合は約13%であり、周辺の地下水涵養機能は高い。
される	されない	当該公園の周辺には、緑の広場が存在しているものの、十分な施設規模が確保されているとは言い難い。
される	されない	当該公園の周辺には、中学校等が立地しており、施設利用者の需要が想定される。
ある	ない	(当該公園(長期未着手区域)に既存樹林地は存在しない。)
ある	ない	(当該公園は標準的な街区公園を想定している。)
いる	いない	長期未着手区域内は公園予定地(借地)及び低層住宅等に利用されているため、周辺土地利用との連続性を阻害している可能性は低い。
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、大規模土地利用転換は予定されていない。)
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、都市計画の見直しは予定していない。)

供用済面積割合	0%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	100%

他の都市計画事業との関連	土地区画整理事業等	なし
	都市計画道路	3・5・19 鶴沼海岸引地線(整備済)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主にレクリエーション機能等に課題があるとともに、防災機能に課題が見受けられる。</li> <li>・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。</li> <li>・当該公園の速やかな変更が想定される代替候補地は存在しない。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に影響する。また、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されていない。</li> </ul>
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これらを総合的に勘案した結果、当該公園の整備により、周辺地域の防災機能の向上(避難場所)に寄与することなどから、当該公園を「存続候補」とする。ただし、現時点では想定出来ない土地利用転換等が周辺で発生する場合や当該公園の事業化にあたっては、オープンスペースを中心とした地形地物等による区域設定等を検討する必要がある。</li> </ul>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・57	計画面積(A)	約 0.15 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	東横須賀公園	供用済面積(B)	約 0.02 ha※	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11月
種別	街区公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	藤沢市東横須賀	長期未着手面積	約 0.13 ha	13地区	藤沢地区
		開設率((B+C)/A)	約 13%	人口集中地区(DID)	有・無
現況土地利用	宅地・農地・樹林地・道路・公園・公園予定地・その他((グラウンド))				
周辺状況	当該公園は、「藤沢駅」から約250m北側に位置している。周辺は、高層の集合住宅が多く建ち並ぶエリアとなっており、約350m東側に大道公園、約5				

当初都市計画決定理由

【昭和32年に102箇所の小公園を同時に都市計画決定した際の理由】  
 災害防止等の点を考慮するなか、誘致距離250mを標準として、面積約0.18ha程度の児童公園を配置する。そのうち、市街地構成の位置等から0.5ha以上の少年公園や近隣公園程度の公園を計画した。

当初都市計画決定からの経過

- ・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。
- ・当初決定の際は、周辺の街路と一体で公園整備を行うことが想定されていたが、整備事業が行われることなく、現道を生かした形で周辺に建築物等が建築されていった。
- ・公園用地の一部取得等を行い、平成2年に部分的に開設をした。

誘致圏域関連等

誘致圏域内における未到達区域の割合	0%
誘致圏域内における都市公園面積の割合(周辺の都市公園含む)	約2%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

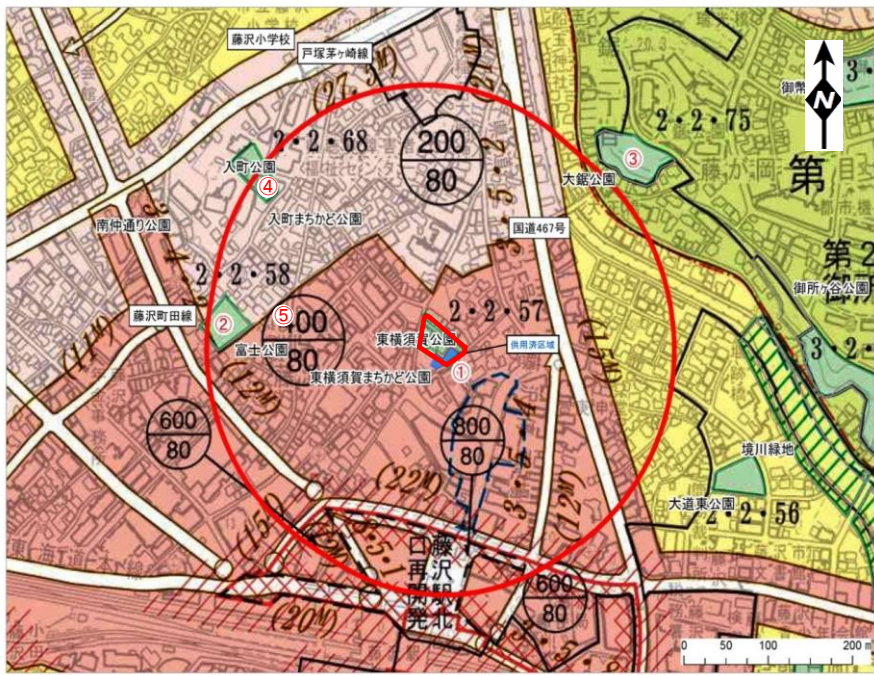
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 2・2・57東横須賀公園(都市公園)	約 0.04 ha
② 2・2・58富士公園(都市公園)	約 0.18 ha
③ 2・2・75大総公園(都市公園)	約 0.36 ha
④ 2・2・68入町公園(都市公園)	約 0.08 ha
⑤ 藤沢子どもの家	約 0.03 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

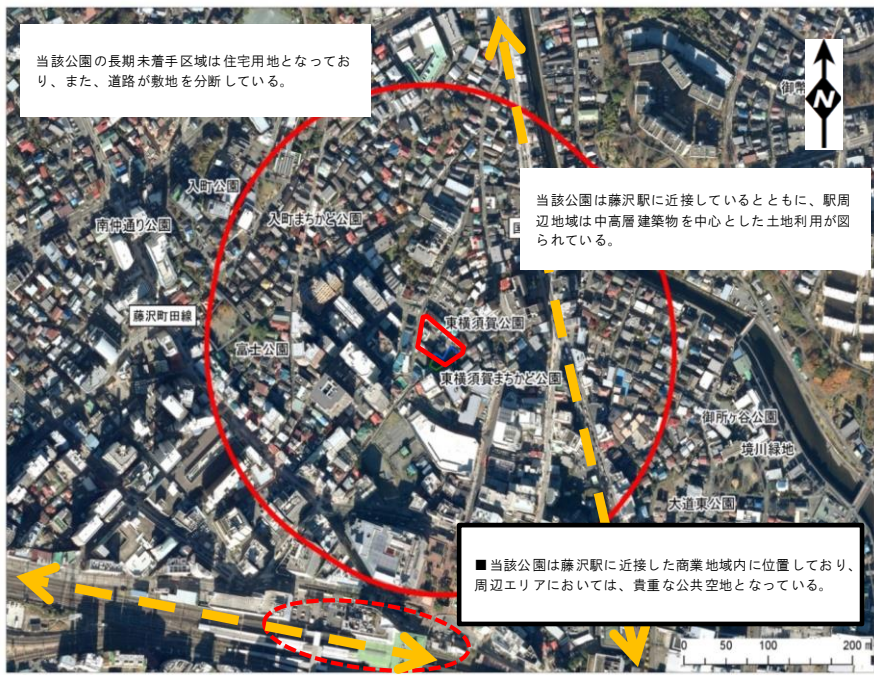
公園・緑地の周辺状況

参考図のとおり

【都市計画総括図(2016年(平成28年)3月)】



【公園及び周辺の特徴】





用途地域	商業地域	建ぺい率	80	%
その他の地域地区	準防火地域	容積率	400	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有	無	( )
	急傾斜地崩壊危険区域	有	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有	無	( )

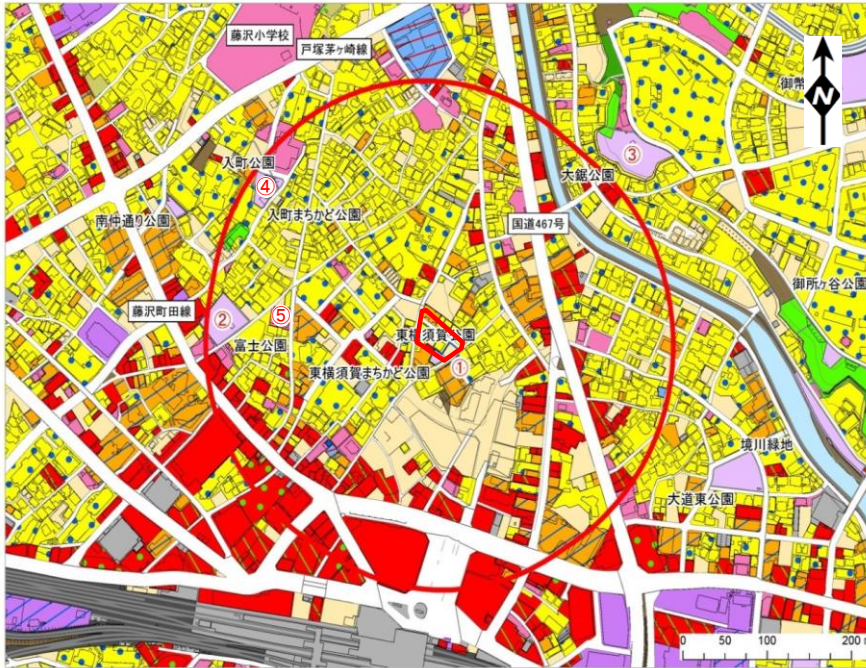
00m北西側に小学校がある。未着手区域は主に住宅地となっている。

No. 32

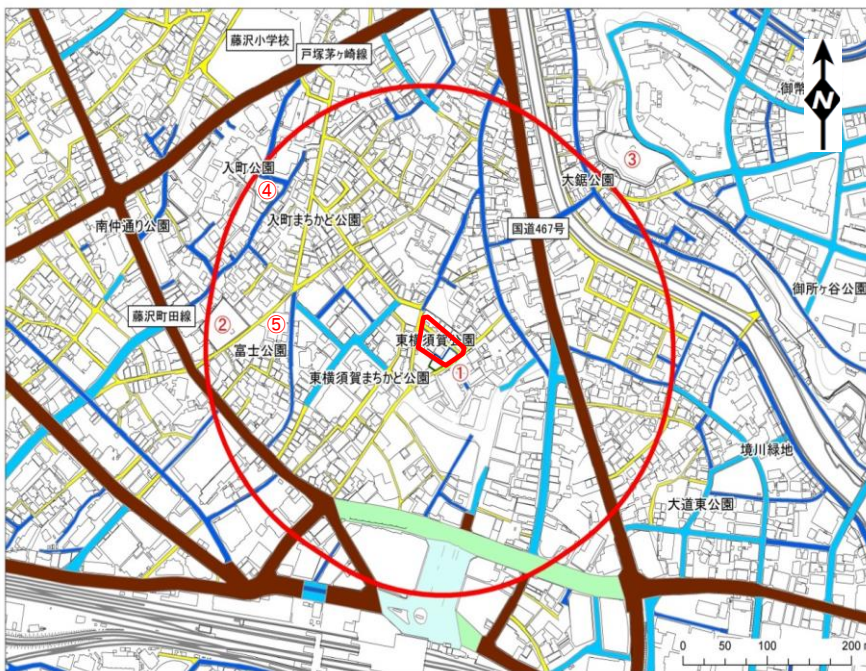
2017年(平成29年)4月1日時点

※ 都市計画決定区域外の供用済面積(約0.02ha)を含めると、当該公園の供用済面積は、約0.04haとなる(総括図:青色の区域)。

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円:  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離(半径250m)

図中の赤い区域:  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域:  
当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくりとの整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)	
b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
3 実現性	・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。 ・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていない。 ・当該公園の長期未着手区域に、道路があるため、道路の移設に多額な費用を要すると想定される。		
4 代替性	・当該公園は、標準的な街区公園に求められる広場(防災)や遊具(レク)、植栽(景観・環境)等の施設整備が想定される。 ・当該公園の一部が供用されており、商業地という地域性を考慮するなか、一定の整備水準は確保されていると想定される。 ・当該公園周辺には、都市公園法に基づく「富士公園」のほか、本市条例に基づく「藤沢子どもの家」等が存在している。		
5 都市計画制限	・容積率400%の商業地域に位置している。		

評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは2であり、比較的危険度が低い地区であると想定される。
ある	ない	国道467号線から当該公園まで6m程度の道路幅員で接続していない。当該公園の整備により、行き止まり道路の解消には寄与しない。
ある	ない	(津波浸水想定区域等に近接していない。)
ある	ない	(土砂災害警戒区域等及びその周辺区域に該当しない。)
ある	ない	長期未着手区域内に良好な景観要素等は存在しない。
ある	ない	長期未着手区域内に良好な樹林地は存在しない。
する	しない	当該公園の一部供用開始区域等が良好な街なみ形成に寄与している。
する	しない	当該公園の誘致圏域における緑被率は約4%であり、周辺に樹林地等が少ないため、住生活環境の向上に寄与する。
いる	いない	(過去に自然環境実態調査は行われていない。)
いない	いる	当該公園の誘致圏域における農地・樹林地等の割合は約1%であり、周辺の地下水涵養機能は高くない。
される	されない	当該公園の供用区域のほか、周辺には、富士公園、入町公園が存在している。
される	されない	当該公園の周辺には、子どもの家等が立地しているものの、既に一定規模の都市公園等が確保されている。
ある	ない	(当該公園(長期未着手区域)に既存樹林は存在しない。)
ある	ない	(当該公園は標準的な街区公園を想定している。)
いる	いない	長期未着手区域内は低層住宅等に利用されており、周辺も一定程度、低層住宅としての土地利用が図られていることから、土地利用の連続性を阻害しているとまでは言い難い。
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、大規模土地利用転換は予定されていない。)
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、都市計画の見直しは予定していない。)

供用済面積割合	約13%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	約87%

他の都市計画事業との関連	土地区画整理事業等	なし
	都市計画道路	3・5・16藤沢村岡線(整備済)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主に環境保全機能に課題があるものの、防災機能に大きな課題は見受けられない。</li> <li>・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。</li> <li>・当該公園の代替候補地として都市公園等が存在する。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に影響しない。また、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されている。</li> <li>・当該公園は容積率400%の商業地域内に計画されている。</li> </ul>
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これらを総合的に勘案した結果、当該公園及び周辺の公園等により、一定の公園整備水準が確保されていることから、当該公園の長期未着手区域をこれ以上の拡張は行わない「変更候補」とする。</li> </ul>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・60	計画面積(A)	約 0.15 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	西宮越 公園	供用済面積(B)	約 0 ha	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11月
種別	街区公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	鶴沼神明3丁目	長期未着手面積	約 0.15 ha	13地区	鶴沼地区
		開設率((B+C)/A)	約 0 %	人口集中地区(DID)	有・無
現況土地利用	宅地・農地・樹林地・道路・公園・公園予定地・その他( )				
周辺状況	当該公園は、「藤沢駅」から約1.5km西側に位置している。周辺には、大規模な工場や寺が立地しており、約500m北東に鳥森公園や保育園がある。				

当初都市計画決定理由

【昭和32年に102箇所の小公園を同時に都市計画決定した際の理由】  
 災害防止等の点を考慮するなか、誘致距離250mを標準として、面積約0.18ha程度の児童公園を配置する。そのうち、市街地構成の位置等から0.5ha以上の少年公園や近隣公園程度の公園を計画した。

当初都市計画決定からの経過

- ・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。
- ・当初決定の際は、周辺の街路と一体で公園整備を行うことが想定されていたが、整備事業が行われることなく、現道を生かした形で周辺に建築物等が建築されていった。
- ・現在まで公園整備には至っていない。

誘致圏域関連等

誘致圏域内における未到達区域の割合	約61%
誘致圏域内における都市公園面積の割合(周辺の都市公園含む)	約0.4%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

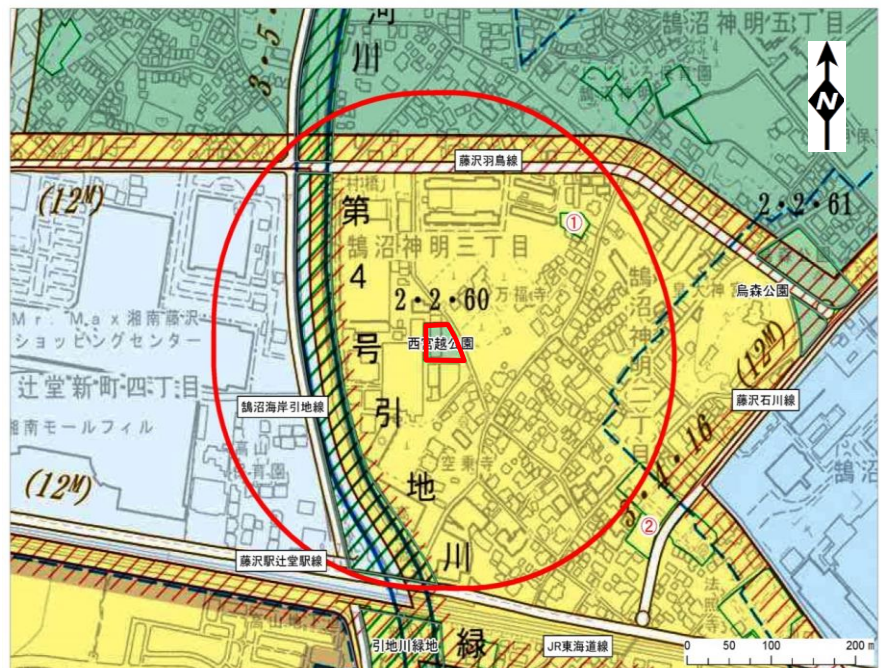
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 生産緑地地区(393)	約 0.08 ha
② 生産緑地地区(437)	約 0.19 ha
③	約 ha
④	約 ha
⑤	約 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

公園・緑地の周辺状況

参考図のとおり

【都市計画図総括図(2016年(平成28年)3月)】



【公園及び周辺の特徴】



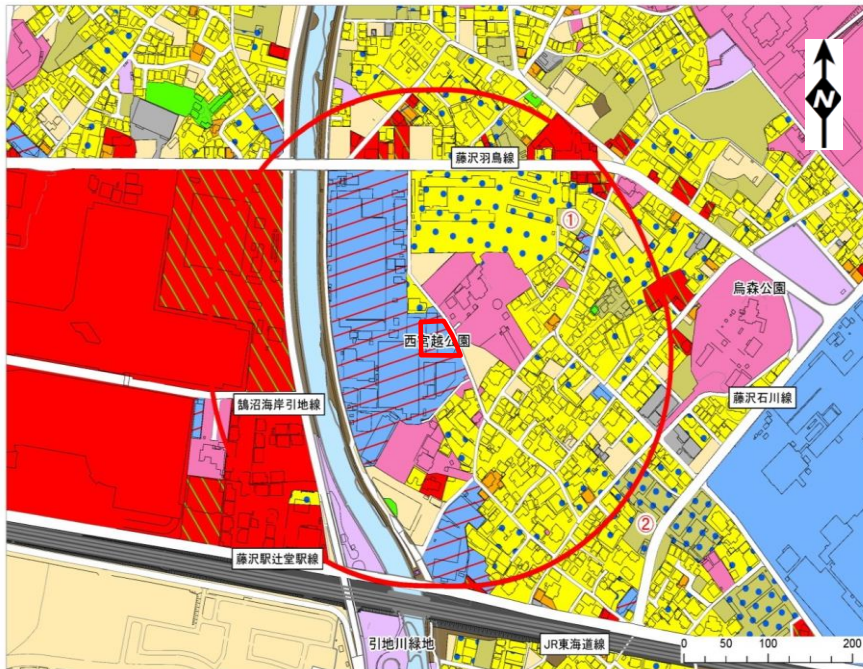
用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60	%
その他の地域地区	準防火地域	容積率	200	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	(埋蔵文化財包蔵地)	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	( )	

※着手区域は工業用地となっている。

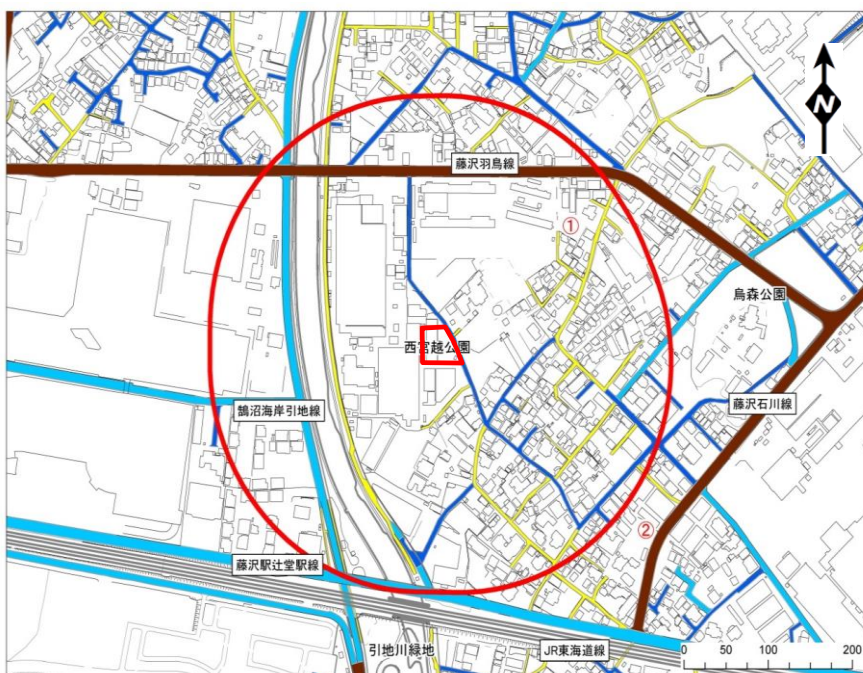
No. 33

2017年(平成29年)4月1日時点

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離（半径250m）

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくりとの 整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)	
b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等ともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
3 実現性	<p>・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住居基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。</p> <p>・当該公園を含む周辺地域では大規模工場が閉鎖されたため、今後の土地利用転換が想定される。</p>		
4 代替性	<p>・当該公園は、標準的な街区公園に求められる広場(防災)や遊具(レク)、植栽(景観・環境)等の施設整備が想定される。</p> <p>・当該公園は供用されていないため、想定される整備水準は確保されていない。</p> <p>・当該公園周辺には、代替施設として、都市公園法に基づく都市公園等が存在しない。</p>		
5 都市計画制限	<p>・容積率200%の第一種住居地域に位置している。</p>		

評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは2であり、比較的危険度が低い地区であると想定される。
ある	ない	藤沢羽鳥線から当該公園まで6m程度の道路幅員で接続していない。当該公園の整備により、行き止まり道路の解消には寄与しない。
ある	ない	(洪水浸水想定区域内にある。)
ある	ない	(土砂災害警戒区域等及びその周辺区域に該当しない。)
ある	ない	長期未着手区域内に良好な景観要素等は存在しない。
ある	ない	長期未着手区域内に良好な樹林地は存在しない。
する	しない	当該公園の周辺には一定規模の都市公園等が存在しないため、当該公園は良好な街なみ形成に寄与する。
する	しない	当該公園の誘致圏域における緑被率は約16%であり、周辺に樹林地等が少ないため、住生活環境の向上に寄与する。
いる	いない	(過去に自然環境実態調査は行われていない。)
いない	いる	当該公園の誘致圏域における農地・樹林地等の割合は約4%であり、周辺の地下水涵養機能は高くない。
される	されない	当該公園の周辺には、都市公園等が存在しない。
される	されない	当該公園の周辺には、保育園等が立地しており、施設利用者の需要が想定される。
ある	ない	(当該公園(長期未着手区域)に既存樹林は存在しない。)
ある	ない	(当該公園は標準的な街区公園を想定している。)
いる	いない	長期未着手区域内の大規模工場が閉鎖されたため、今後の土地利用転換が想定される。また、今後の土地利用計画によるが、周辺土地利用との連続性を阻害する可能性は低いと想定される。
される	されない	当該公園周辺において、大規模工場が閉鎖されたため、今後の土地利用転換が想定される。また、今後の土地利用計画によるが、当該公園の必要性が高まると想定される。
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、都市計画の見直しは予定していない。)

供用済面積割合	0%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	100%

他の都市計画事業との関連	土地区画整理事業等	なし
	都市計画道路	3・5・22藤沢羽鳥線(整備済)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	なし
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主にレクリエーション機能等に課題があるものの、防災機能に大きな課題は見受けられない。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では、大規模工場の閉鎖にともなう土地利用転換が想定される。今後の土地利用によるが、当該公園の必要性が高まると想定される。</li> <li>・今後の土地利用計画によっては、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備も想定される。</li> </ul>
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園の変更が想定される代替候補地が現状では見当たらない。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に影響する。また、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されていない。</li> </ul> <p>・これらを総合的に勘案した結果、当該公園の整備により、公園の未到達区域解消に寄与することなどから、当該公園を「存続候補」とする。ただし、周辺地域の土地利用転換や当該公園の事業化にあたっては、地形地物等による区域設定等を検討する必要がある。</p>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名 称	2・2・65	計 画 面 積 (A)	約 0.11 ha	当 初 決 定 年 月	1957年 (昭和32年) 12 月
	中横須賀 公園	供 用 済 面 積 (B)	約 0.07 ha	最 終 決 定 年 月	1970年 (昭和45年) 11 月
種 別	街区公園	事 業 中 面 積 (C)	約 0 ha	経 過 年 数	約 60 年
位 置	本町4丁目	長 期 未 着 手 面 積	約 0.04 ha	13 地 区	藤 沢 地 区
		開 設 率 (B+C)/A	約 64 %	人 口 集 中 地 区 (DD)	有 ・ 無
現況土地利用	— 宅 地 — 農 地 — 樹 林 地 — 道 路 — 公 園 — 公 園 予 定 地 — 其 他 (社 寺 )				

周辺状況 当該公園は、小田急電鉄「藤沢本町駅」から約400m南東側に位置している。周辺は、住宅とともに寺が立地しており、約250m南東側に小学校があり、

当初都市計画決定理由

【昭和32年に102箇所の小公園を同時に都市計画決定した際の理由】  
 災害防止等の点を考慮するなか、誘致距離250mを標準として、面積約0.18ha程度の児童公園を配置する。そのうち、市街地構成の位置等から0.5ha以上の少年公園や近隣公園程度の公園を計画した。

当初都市計画決定からの経過

・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。  
 ・昭和32年の都市計画決定では、周辺街路等との一体的な整備を想定していたため、多くの公園が整形であるものの、当該公園は不整形であることから、現況の保全が主目的であったのではないかと想定される。  
 ・公園用地の借地により、都市計画決定前の昭和31年に開設をした。

誘致圏域関連等

誘致圏域内における未到達区域の割合	約5%
誘致圏域内における都市公園面積の割合(周辺の都市公園含む)	約1%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 2・2・65中横須賀公園(都市公園)	約 0.07 ha
② 2・2・64本町公園(都市公園)	約 0.04 ha
③ 本町一丁目憩いの森	約 0.29 ha
④ 保存樹林(1-38)	約 0.07 ha
⑤	約 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

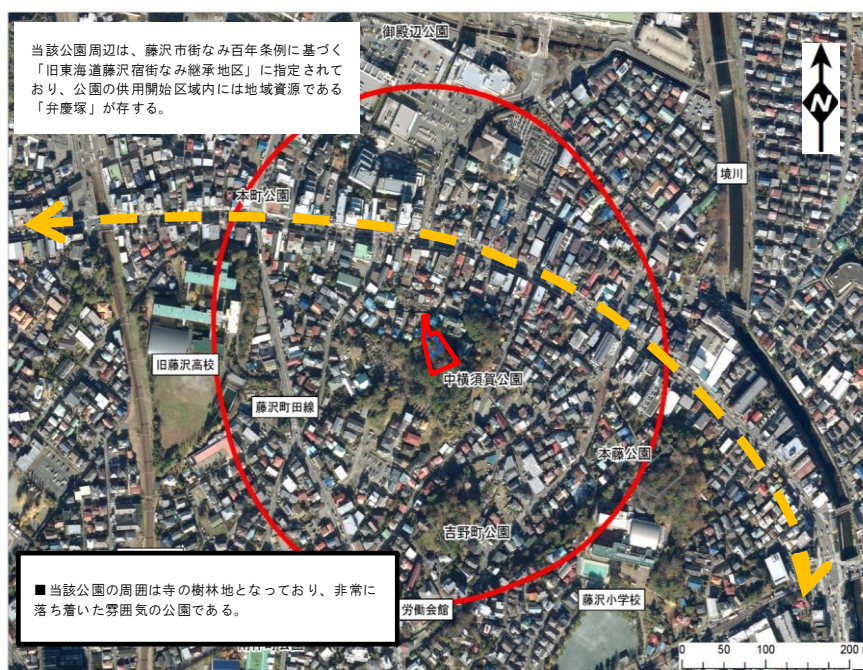
公園・緑地の周辺状況

参考図のとおり

【都市計画総括図(2016年(平成28年)3月)】



【公園及び周辺の特徴】



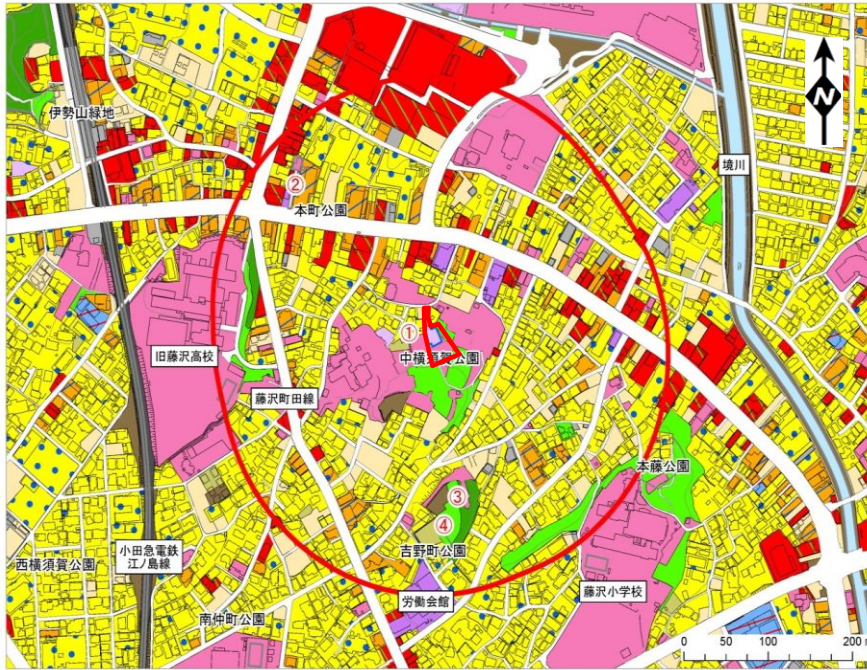


用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60	%
その他の地域地区	準防火地域	容積率	200	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	(旧東海道藤沢宿街なみ継承地区)	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	( )	

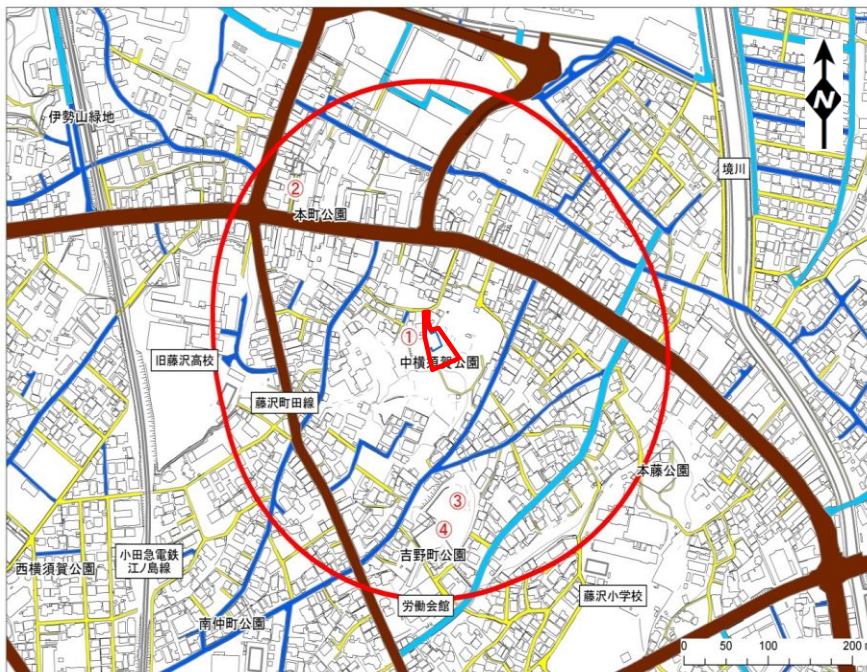
、約500m北側に御殿辺公園がある。未着手区域は主に寺用地となっている。

No. 34  
2017年(平成29年)4月1日時点

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例  
 図中の赤い円：  
 当該公園・緑地の標準的な誘致距離（半径250m）  
 図中の赤い区域：  
 当該公園・緑地の都市計画決定区域  
 総括図中の青い区域：  
 当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境 保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくり との 整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)	
b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
3 実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていない。</li> <li>・当該公園の長期未着手区域に、道路があるため、道路の移設に多額な費用を要すると想定される。</li> </ul>		
4 代替性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園は、地域資源である「弁慶塚」とともに、現況の環境保全が主目的であったと想定される。</li> <li>・当該公園の一部が供用されており、想定される主目的は一定程度果たされている。</li> </ul>		
5 都市 計画 制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・容積率200%の第一種住居地域に位置している。</li> </ul>		

評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは3であり、特別危険度が高い地区ではないと想定される。
ある	ない	藤沢町田線から当該公園まで6m程度の道路幅員で接続していない。当該公園の整備により、行き止まり道路の解消には寄与しない。
ある	ない	(津波浸水想定区域等に近接していない。)
ある	ない	(土砂災害警戒区域等及びその周辺区域に該当しない。)
ある	ない	長期未着手区域内に良好な景観要素等は存在しないが、街なみ継承地区に該当する。
ある	ない	長期未着手区域内にタブノキ等の樹林地が見受けられるものの、寺の樹林地として、保全が図られている。
する	しない	当該公園の一部供用開始区域等が良好な街なみ形成に寄与している。
する	しない	当該公園の誘致圏域における緑被率は約13%であり、周辺に樹林地等が少ないため、住生活環境の向上に寄与する。
いる	いない	(過去に自然環境実態調査は行われていない。)
いない	いる	当該公園の誘致圏域における農地・樹林地等の割合は約6%であり、周辺の地下水涵養機能は高くない。
される	されない	当該公園の供用区域のほか、周辺には本町一丁目憩いの森が存在している。
される	されない	当該公園の周辺には、労働会館、幼稚園等が立地しているものの、既に一定規模の都市公園等が確保されている。
ある	ない	当該公園(長期未着手区域)に既存樹林が存在するものの、寺の墓地と近接しており、落ち着いた雰囲気エリアであるため、これを利活用することは想定し難い。
ある	ない	「るるぶ藤沢2016」に当該公園内の弁慶塚が紹介されているものの、現状で一定の機能を果たしている。
いる	いない	長期未着手区域内は寺用地となっているため、周辺土地利用との連続性を阻害している可能性は低い。
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、大規模土地利用転換は予定されていない。)
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、都市計画の見直しは予定していない。)

供用済面積割合	約64%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	約36%

他の都市計画事業との関連	土地区画整理事業等	なし
	都市計画道路	3・4・2藤沢町田線(整備済)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主に環境保全機能等に課題があるものの、防災機能に大きな課題は見受けられない。</li> <li>・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。</li> <li>・地域資源である「弁慶塚」や現況樹林の保全が一定程度果たされている。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に大きく影響しない。また、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されている。</li> </ul>
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これらを総合的に勘案した結果、当該公園を計画した主目的が一定程度果たされていることから、当該公園の長期未着手区域を、これ以上の拡張は行わない「変更候補」とする。</li> </ul>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・66	計画面積(A)	約 0.14 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12 月
	吉野町 公園	供用済面積(B)	約 0 ha	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11 月
種別	街区公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60 年
位置	本町1丁目	長期未着手面積	約 0.14 ha	13 地区	藤沢 地区
		開設率(B+C)/A	約 0 %	人口集中地区(DID)	有 ・ 無
現況土地利用	宅地 ・ 農地 ・ 樹林地 ・ 道路 ・ 公園 ・ 公園予定地 ・ その他( )				
周辺状況	当該公園は、「藤沢駅」から約1km北側に位置している。周辺には、住宅とともに寺が多く、まとまった樹林が残っているとともに、隣接地には「藤沢市市				

当初都市計画決定理由

【昭和32年に102箇所の小公園を同時に都市計画決定した際の理由】  
 災害防止等の点を考慮するなか、誘致距離250mを標準として、面積約0.18ha程度の児童公園を配置する。そのうち、市街地構成の位置等から0.5ha以上の少年公園や近隣公園程度の公園を計画した。

当初都市計画決定からの経過

・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。  
 ・当初決定の際は、周辺の街路と一体で公園整備を行うことが想定されていたが、整備事業が行われることなく、現道を生かした形で周辺に建築物等が建築されていった。  
 ・その後、周辺にある労働会館の再整備とあわせ、公園の事業化には向けた取組が進められている。

誘致圏域関連等

誘致圏域内における未到達区域の割合	約16%
誘致圏域内における都市公園面積の割合(周辺の都市公園含む)	約0.3%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

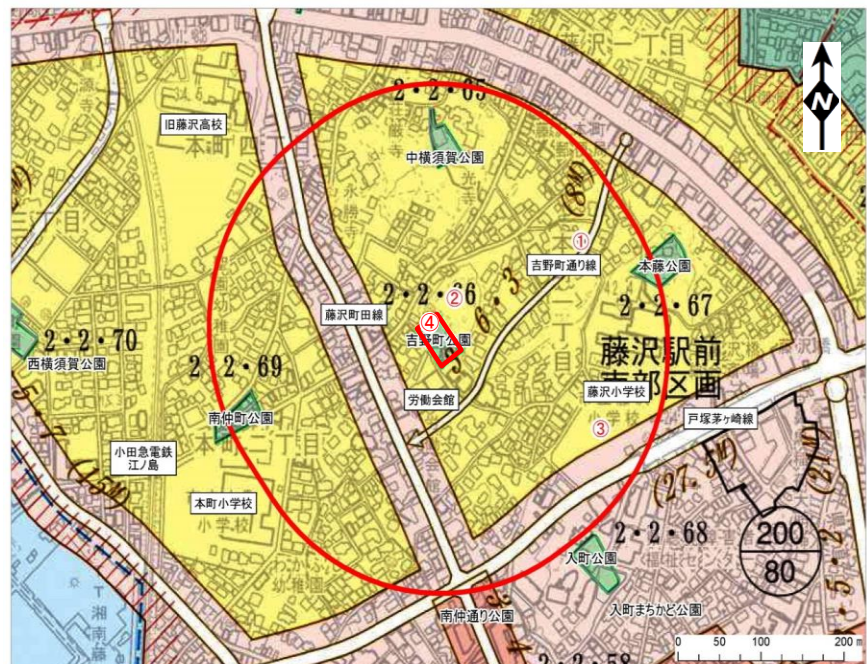
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 2・2・65中横須賀公園(都市公園)	約 0.07 ha
② 本町一丁目憩いの森	約 0.29 ha
③ 藤沢小学校(グラウンド)	約 0.70 ha
④ 保存樹林(1-38)	約 0.07 ha
⑤	約 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

公園・緑地の周辺状況

参考図のとおり

【都市計画総括図(2016年(平成28年)3月)】



【公園及び周辺の特徴】

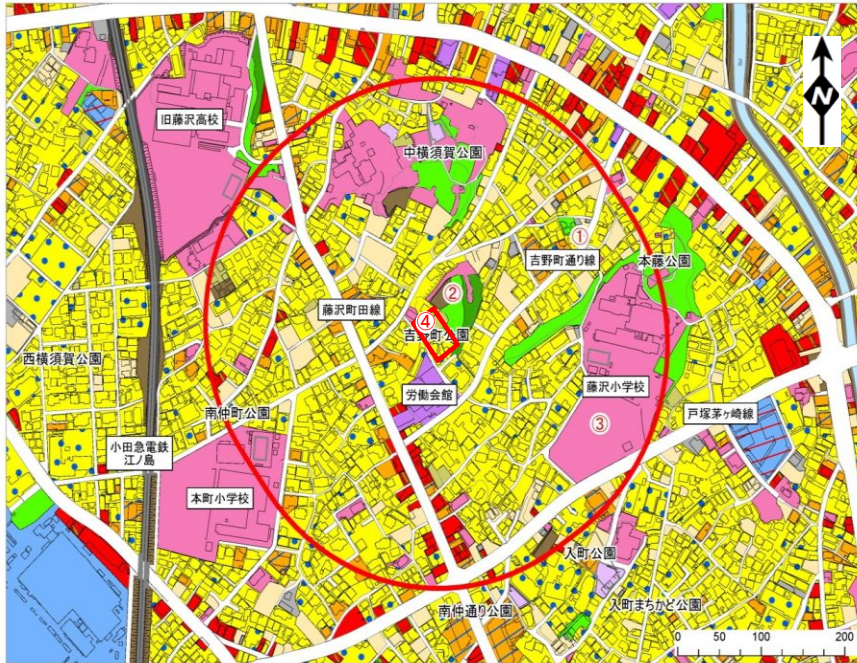


用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60	%
その他の地域地区	準防火地域	容積率	200	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	( )	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	( )	

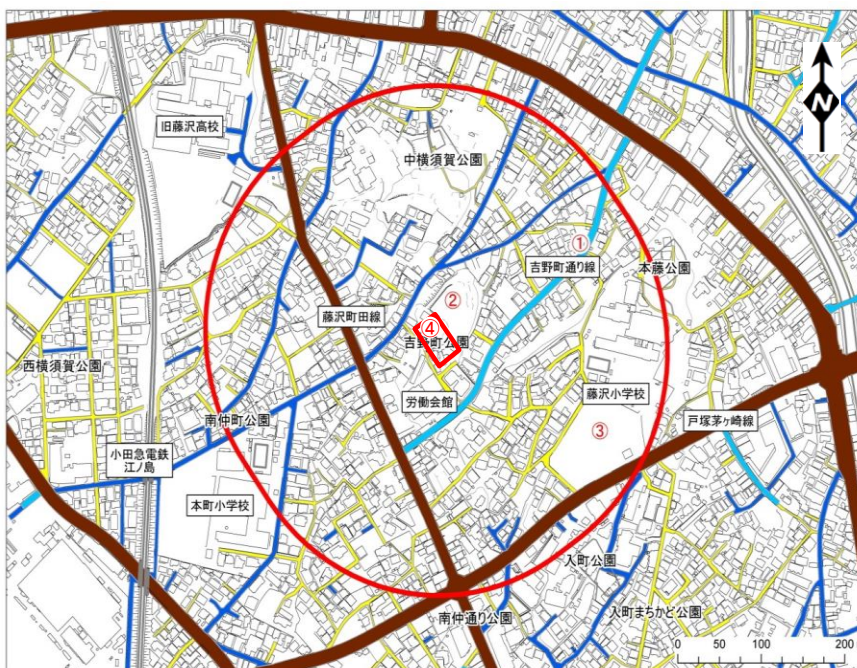
働会館」や「本町一丁目憩いの森」がある。未着手区域は者に住宅地等となっている。

No. 35  
2017年(平成29年)4月1日時点

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例  
 図中の赤い円：  
 当該公園・緑地の標準的な誘致距離(半径250m)  
 図中の赤い区域：  
 当該公園・緑地の都市計画決定区域  
 総括図中の青い区域：  
 当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境 保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくり との 整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。) b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにもない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか	
3 実現性	・藤沢公民館・労働会館等再整備基本構想では、当該公園について、「現在、都市計画公園(計画予定地)は未整備であり、用地確保の状況によっては、部分的な整備も視野に入れた計画としますが、「本町一丁目憩いの森」と当該敷地の中間に位置していることから一体的利用には不可欠であり、計画予定地の確保を含め整備を進めます。」としている。 ・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていないが、労働会館等の再整備にあわせ、隣接する「本町一丁目憩いの森」と一体的に利活用するため、当該公園の事業化に向けた検討を進めている。		
4 代替性	・当該公園は、標準的な街区公園に求められる広場(防災)や遊具(レク)、植栽(景観・環境)等の施設整備が想定される。 ・当該公園は供用されていないため、想定される整備水準は確保されていない。 ・当該公園周辺には、代替施設として、都市公園法に基づく都市公園が存在しないものの、本市規程に基づく「本町一丁目憩いの森(市有地)」がある。		
5 都市 計画 制限	・容積率200%の第一種住居地域に位置している。		

評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは2であり、比較的危険度が低い地区であると想定される。
ある	ない	藤沢町田線から当該公園まで6m程度の道路幅員で接続していない。当該公園の整備により、行き止まり道路の解消には寄与しない。
ある	ない	(津波浸水想定区域等に近接していない。)
ある	ない	(土砂災害警戒区域等及びその周辺区域に該当しない。)
ある	ない	長期未着手区域内に良好な景観要素等は存在しない。
ある	ない	長期未着手区域内に果樹が存在するものの、自然度が高い植生とは言い難い。
する	しない	当該公園の周辺には本町一丁目憩いの森等が存在し、良好な街なみ形成に寄与している。
する	しない	当該公園の誘致圏域における緑被率は約15%であり、周辺に樹林地等が少ないため、住生活環境の向上に寄与する。
いる	いない	(過去に自然環境実態調査は行われていない。)
いない	いる	当該公園の誘致圏域における農地・樹林地等の割合は約6%であり、周辺の地下水涵養機能は高くない。
される	されない	当該公園の周辺には、本町一丁目憩いの森が存在している。
される	されない	当該公園の周辺には、労働会館が立地しており、本町一丁目憩いの森とともに、一体的な利活用が想定される。
ある	ない	当該公園(長期未着手区域)に既存樹林が存在するものの、果樹であるため、当該機能は想定し難い。
ある	ない	(当該公園は標準的な街区公園を想定している。)
いる	いない	長期未着手区域内は樹林地及び低層住宅等に利用されているため、周辺土地利用との連続性を阻害している可能性は低い。
される	されない	当該公園周辺において、「藤沢公民館」「労働会館」等の公共施設再整備事業が実施されており、当該公園との連携が求められている。
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、都市計画の見直しは予定していない。)

供用済面積割合	0%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	100%

他の都市計画事業との関連	土地区画整理事業等	なし
	都市計画道路	3・4・2藤沢町田線(整備済)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主に環境保全機能等に課題があるものの、防災機能に大きな課題は見受けられない。</li> <li>・近接する労働会館等の公共施設再整備にあわせた周辺まちづくりとの連携が求められており、当該公園の必要性が確認される。</li> <li>・労働会館等の再整備にあわせ、隣接する「憩いの森(市有地)」と一体的に利活用するため、当該公園の事業化に向けた検討を進めている。</li> <li>・当該公園の変更が想定される代替候補地として、「憩いの森(市有地)」が存在する。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に影響する。また、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されていない。</li> </ul>
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これらを総合的に勘案した結果、労働会館等との連携が図られるよう、「本町一丁目憩いの森(位置:都市計画総括図②)」を含めて、当該公園の区域設定を検討する「変更候補」とする。</li> </ul>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・67	計画面積(A)	約 0.19 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	本藤公園	供用済面積(B)	約 0 ha	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11月
種別	街区公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	本町1丁目	長期未着手面積	約 0.19 ha	13地区	藤沢地区
		開設率((B+C)/A)	約 0 %	人口集中地区(DID)	有・無
現況土地利用	宅地・農地・樹林地・道路・公園・公園予定地・その他( )				
周辺状況	当該公園は、小田急電鉄「藤沢本町駅」から約800m東側に位置している。周辺は、戸建て住宅のほか工場等の立地とともに、藤沢小学校に隣接して				

当初都市計画決定理由

【昭和32年に102箇所の小公園を同時に都市計画決定した際の理由】  
 災害防止等の点を考慮するなか、誘致距離250mを標準として、面積約0.18ha程度の児童公園を配置する。そのうち、市街地構成の位置等から0.5ha以上の少年公園や近隣公園程度の公園を計画した。

当初都市計画決定からの経過

・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。  
 ・当初決定の際は、周辺の街路と一体で公園整備を行うことが想定されていたが、整備事業が行われることなく、現道を生かした形で周辺に建築物が建築されていった。  
 ・現在まで公園整備には至っていない。

誘致圏域関連等

誘致圏域内における未到達区域の割合	約42%
誘致圏域内における都市公園面積の割合(周辺の都市公園含む)	約0.3%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 保存樹林(1-69)	約 0.18 ha
② 本町一丁目憩いの森	約 0.29 ha
③ 藤沢小学校(グラウンド)	約 0.70 ha
④ 保存樹林(1-38)	約 0.07 ha
⑤	約 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

公園・緑地の周辺状況

参考図のとおり

【都市計画総括図(2016年(平成28年)3月)】



【公園及び周辺の特徴】





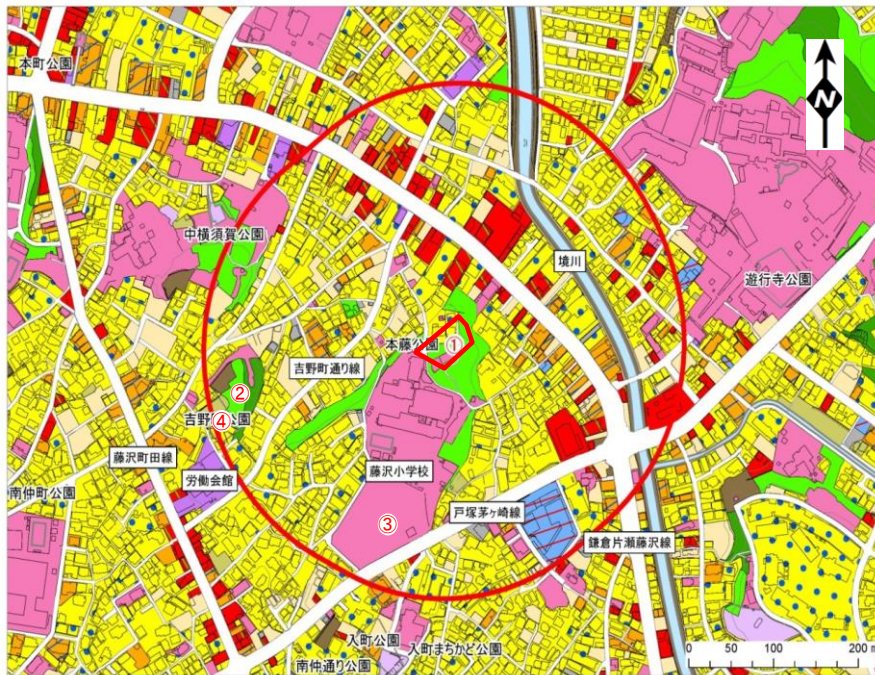
用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60	%
その他の地域地区	準防火地域	容積率	200	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有・無	無	(旧東海道藤沢宿街なみ継承地区)
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有・無	有	( )

おり、約700m東側に御幣公園がある。未着手区域は主に樹林地等となっている。

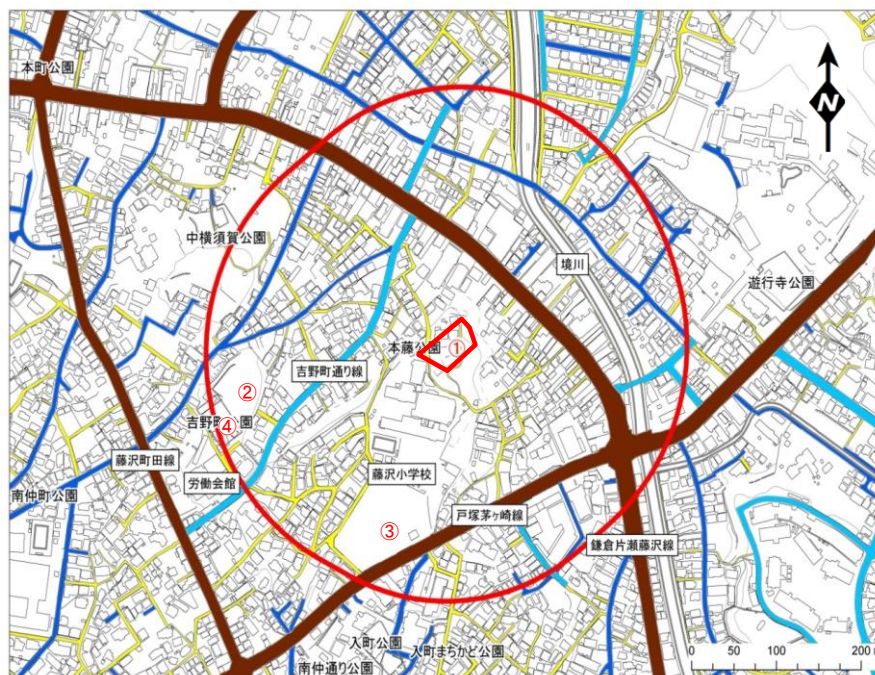
No. 36

2017年(平成29年)4月1日時点

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離(半径250m)

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境 保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくり との 整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)	
b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
3 実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていない。</li> <li>・当該公園の長期未着手区域に、道路があるため、道路の移設に多額な費用を要すると想定される。</li> </ul>		
4 代替性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園は、標準的な街区公園に求められる広場(防災)や遊具(レク)、植栽(景観・環境)等の施設整備が想定される。</li> <li>・当該公園は供用されていないため、想定される整備水準は確保されていない。</li> <li>・当該公園周辺には、代替施設として、都市公園法に基づく都市公園が存在しない。また、本市条例に基づく「保存樹林」は速やかな都市計画変更が困難である。</li> </ul>		
5 都市 計画 制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・容積率200%の第一種住居地域に位置している。</li> </ul>		

評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは2であり、比較的危険度が低い地区であると想定される。
ある	ない	鎌倉片瀬藤沢線から当該公園まで6m程度の道路幅員で接続していない。当該公園の整備により、行き止まり道路の解消には寄与しない。
ある	ない	(津波浸水想定区域等に近接していない。)
ある	ない	当該公園周辺が土砂災害警戒区域に該当する。
ある	ない	長期未着手区域内に良好な景観要素等は存在しないが、街なみ継承地区に該当する。
ある	ない	長期未着手区域内にタブノキ等の樹林地が見受けられる。
する	しない	当該公園の周辺には保存樹林が存在し、これらが良好な街なみ形成に寄与している。
する	しない	当該公園の誘致圏域における緑率は約16%であり、周辺に樹林地等が少ないため、住生活環境の向上に寄与する。
いる	いない	(過去に自然環境実態調査は行われていない。)
いない	いる	当該公園の誘致圏域における農地・樹林地等の割合は約8%であり、周辺の地下水涵養機能は高くない。
される	されない	当該公園の周辺には、本町一丁目憩いの森が存在しているものの、地形地物による制約を受ける。
される	されない	当該公園の周辺には、小学校等が立地しており、施設利用者の需要が想定される。
ある	ない	当該公園(長期未着手区域)に既存樹林が存在するものの、約半分が墓地で、残り半分は急傾斜地にあるため利活用は想定し難い。
ある	ない	(当該公園は標準的な街区公園を想定している。)
いる	いない	長期未着手区域内は樹林地及び低層住宅等に利用されているため、周辺土地利用との連続性を阻害している可能性は低い。
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、大規模土地利用転換は予定されていない。)
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、都市計画の見直しは予定していない。)

供用済面積割合	0%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	100%

他の都市計画事業との関連	土地区画整理事業等	なし
	都市計画道路	3・5・1戸塚茅ヶ崎線(概成)(整備済)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	なし
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、各機能に課題が見受けられる。</li> <li>・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。</li> <li>・当該公園の速やかな変更が想定される代替候補地は存在しない。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に影響する。また、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されていない。</li> </ul>
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これらを総合的に勘案した結果、当該公園の整備により、公園の未到達区域解消に寄与することなどから、当該公園を「存続候補」とする。ただし、現時点では想定出来ない土地利用転換等が周辺で発生する場合や当該公園の事業化にあたっては、オープンスペースを中心とした地形地物等による区域設定等を検討する必要がある。</li> </ul>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しルレテ(1/2)

名称	2・2・68	計画面積(A)	約 0.16 ha	当初決定年月	1957年(昭和32年) 12月
	入町公園	供用済面積(B)	約 0.05 ha※	最終決定年月	1970年(昭和45年) 11月
種別	街区公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	藤沢字中横須賀	長期未着手面積	約 0.11 ha	13地区	藤沢地区
		開設率((B+C)/A)	約 31%	人口集中地区(DID)	有・無
現況土地利用	宅地・農地・樹林地・道路・公園・公園予定地・その他(駐車場)				
周辺状況	当該公園は、「藤沢駅」から約550m北西側に位置している。周辺は、集合住宅や戸建て住宅等が建ち並ぶ住宅エリアとなっており、周辺の道路は高低差がある。また、近接する位置に「神奈川県聴覚				

当初都市計画決定理由

【昭和32年に102箇所の小公園を同時に都市計画決定した際の理由】  
 災害防止等の点を考慮するなか、誘致距離250mを標準として、面積約0.18ha程度の児童公園を配置する。そのうち、市街地構成の位置等から0.5ha以上の少年公園や近隣公園程度の公園を計画した。

当初都市計画決定からの経過

・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。  
 ・当初決定の際は、周辺の街路と一体で公園整備を行うことが想定されていたが、整備事業が行われることなく、現道を生かした形で周辺に建築物等が建築されていた。  
 ・公園用地の一部取得等を行い、昭和63年に部分的に開設をした。

誘致圏域関連等

誘致圏域内における未到達区域の割合	約3%
誘致圏域内における都市公園面積の割合(周辺の都市公園含む)	約1%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

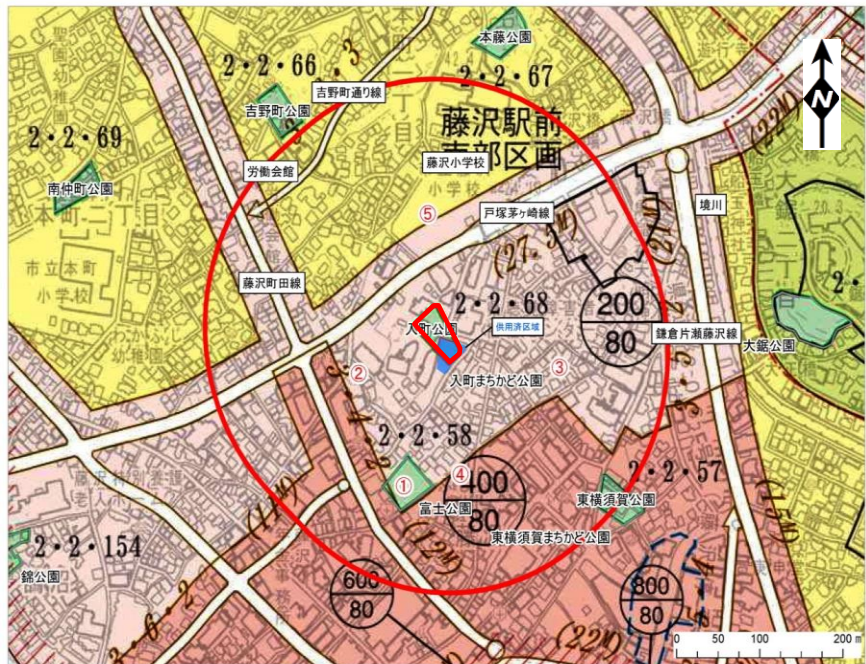
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 2・2・68入町公園(都市公園)	約 0.08 ha
② 2・2・58富士公園(都市公園)	約 0.18 ha
③ 南仲通り公園(都市公園)	約 0.03 ha
④ 第203号線の広場	約 0.07 ha
⑤ 藤沢子供の家	約 0.03 ha
⑥ 藤沢小学校(グラウンド)	約 0.70 ha
⑦ 2・2・57東横須賀公園(都市公園)	約 0.04 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

公園・緑地の周辺状況

参考図のとおり

【都市計画総括図(2016年(平成28年)3月)】



【公園及び周辺の特徴】



用途地域	近隣商業地域	建ぺい率	80	%
その他の地域地区	準防火地域	容積率	200	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有	無	( )
	急傾斜地崩壊危険区域	有	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有	無	( )

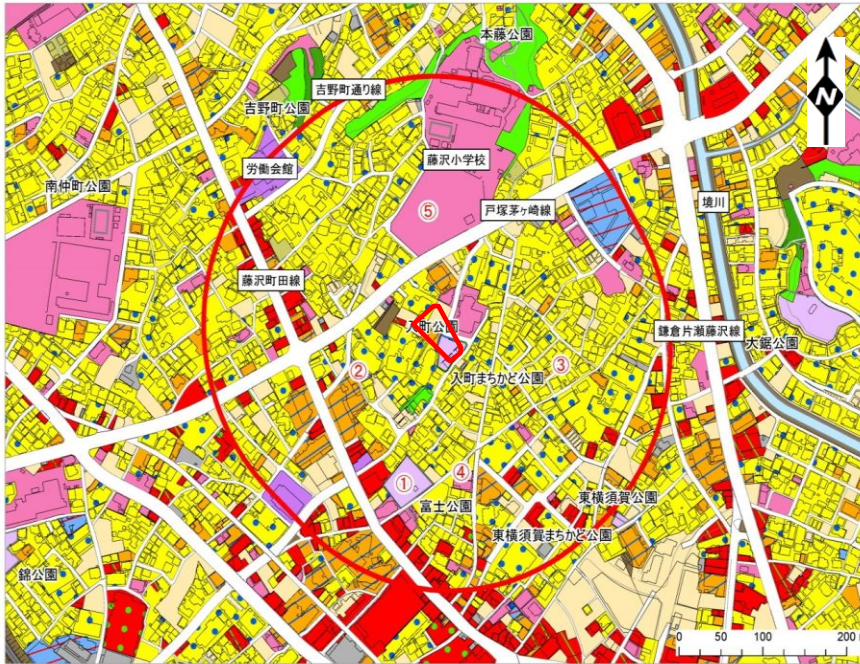
障害者福祉センター」が位置しているとともに、周辺に都市公園等が存在する。未着手区域は、主に住宅地となっている。

No. 37

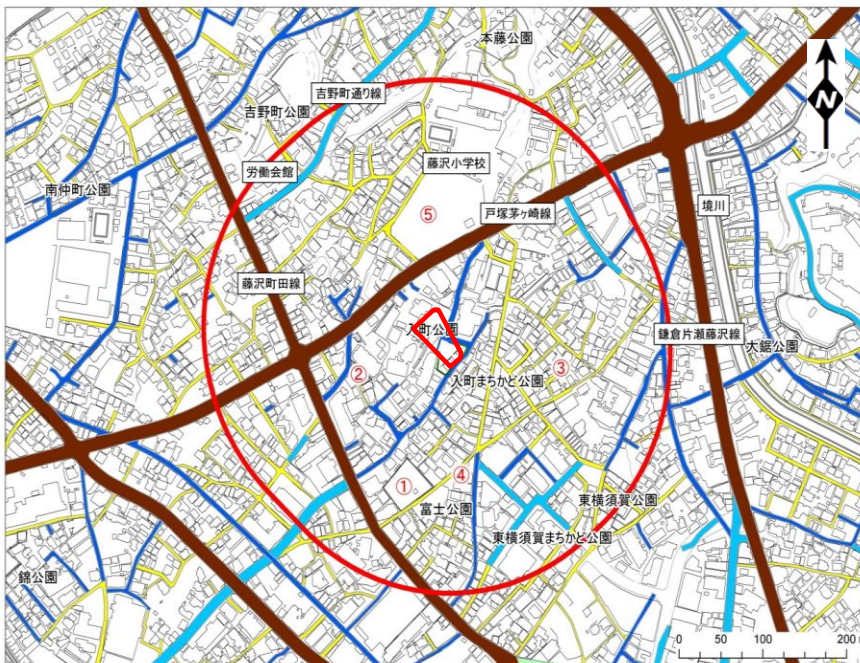
2017年(平成29年)4月1日時点

※ 都市計画決定区域外の供用済面積(約0.03ha)を含めると、当該公園の供用済面積は、約0.08haとなる(総括図:青色の区域)。

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離(半径250m)

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくりとの整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)	
b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
3 実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていない。</li> <li>・当該公園の長期未着手区域に、道路があるため、道路の移設に多額な費用を要すると想定される。</li> </ul>		
4 代替性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園は、標準的な街区公園に求められる広場(防災)や遊具(レク)、植栽(景観・環境)等の施設整備が想定される。</li> <li>・当該公園の一部が供用されており、想定される整備水準は一定程度確保されている。</li> <li>・当該公園周辺には、代替施設として、都市公園法に基づく「富士公園」「南仲町公園」のほか、本市条例に基づく「藤沢子供の家」等が存在している。</li> </ul>		
5 都市計画制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・容積率200%の近隣商業地域に位置している。</li> </ul>		

評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは2であり、比較的危険度が低い地区であると想定される。
ある	ない	戸塚茅ヶ崎線及び藤沢町田線から当該公園まで6m程度の道路幅員で接続している。当該公園の整備により、行き止まり道路の解消には寄与しない。
ある	ない	(津波浸水想定区域等に近接していない。)
ある	ない	(土砂災害警戒区域等及びその周辺区域に該当しない。)
ある	ない	長期未着手区域内に良好な景観要素等は存在しない。
ある	ない	長期未着手区域内に良好な樹林地は存在しない。
する	しない	当該公園の一部供用開始区域等が良好な街なみ形成に寄与している。
する	しない	当該公園の誘致圏域における緑被率は約9%であり、周辺に樹林地等が少ないため、住生活環境の向上に寄与する。
いる	いない	(過去に自然環境実態調査は行われていない。)
いない	いる	当該公園の誘致圏域における農地・樹林地等の割合は約2%であり、周辺の地下水涵養機能は高くない。
される	されない	当該公園の供用区域のほか、周辺には、富士公園や南仲町公園が存在している。
される	されない	当該公園の周辺には、福祉センター等が立地しているものの、既に一定規模の都市公園等が確保されている。
ある	ない	(当該公園(長期未着手区域)に既存樹林は存在しない。)
ある	ない	(当該公園は標準的な街区公園を想定している。)
いる	いない	長期未着手区域内は低層住宅等に利用されているため、周辺土地利用との連続性を阻害している可能性は低い。
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、大規模土地利用転換は予定されていない。)
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、都市計画の見直しは予定していない。)

供用済面積割合	約31%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	約69%

他の都市計画 事業との関連	土地区画整理事業等	なし
	都市計画道路	3・5・1戸塚茅ヶ崎線(概成)(整備済)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主に環境保全機能に課題があるものの、防災機能に大きな課題は見受けられない。</li> <li>・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。</li> <li>・当該公園の代替候補地として、都市公園等が存在する。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に大きく影響しない。また、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されている。</li> </ul>
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これらを総合的に勘案した結果、当該公園及び周辺の公園等により、一定の公園整備水準が確保されていることから、当該公園の長期未着手区域をこれ以上の拡張は行わない「変更候補」とする。</li> </ul>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・69	計画面積(A)	約 0.14 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	南仲町公園	供用済面積(B)	約 0 ha	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11月
種別	街区公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	本町2丁目	長期未着手面積	約 0.14 ha	13地区	藤沢地区
		開設率(B+C)/A	約 0 %	人口集中地区(DID)	有・無
現況土地利用	宅地・農地・樹林地・道路・公園・公園予定地・その他( )				
周辺状況	当該公園は、小田急電鉄「藤沢本町駅」から約550m南側に位置している。周辺は、戸建て住宅が建ち並ぶ住宅エリアとなっており、本町小学校が南				

当初都市計画決定理由

【昭和32年に102箇所の小公園を同時に都市計画決定した際の理由】  
 災害防止等の点を考慮するなか、誘致距離250mを標準として、面積約0.18ha程度の児童公園を配置する。そのうち、市街地構成の位置等から0.5ha以上の少年公園や近隣公園程度の公園を計画した。

当初都市計画決定からの経過

・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。  
 ・当初決定の際は、周辺の街路と一体で公園整備を行うことが想定されていたが、整備事業が行われることなく、現道を生かした形で周辺に建築物等が建築されていった。  
 ・現在まで公園整備には至っていない。

誘致圏域関連等

誘致圏域内における未到達区域の割合	約17%
誘致圏域内における都市公園面積の割合(周辺の都市公園含む)	約0.6%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

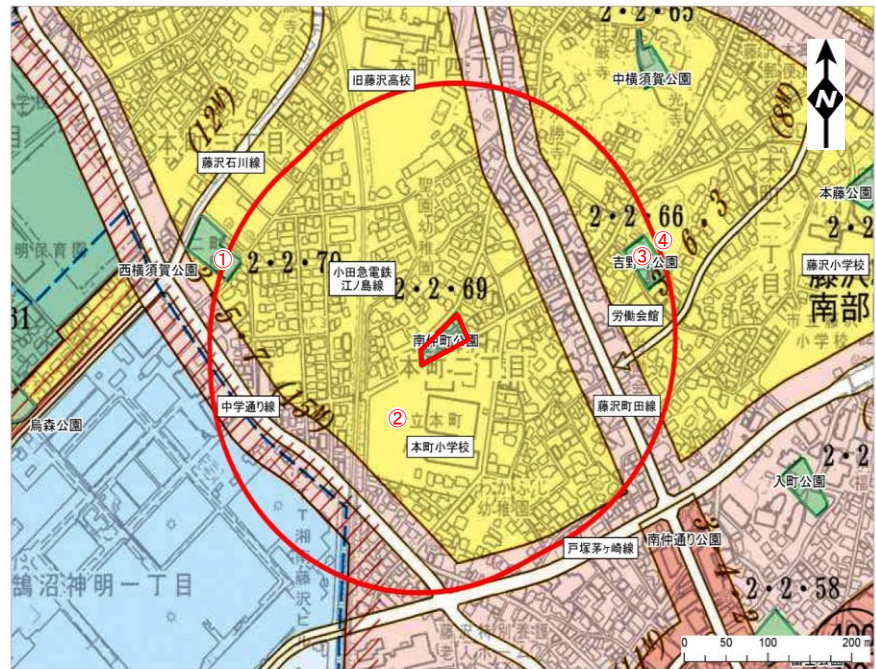
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 2・2・70西横須賀公園(都市公園)	約 0.23 ha
② 本町小学校(グラウンド)	約 0.54 ha
③ 保存樹林(1-38)	約 0.07 ha
④ 本町一丁目憩いの森	約 0.29 ha
⑤	約 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

公園・緑地の周辺状況

参考図のとおり

【都市計画総括図(2016年(平成28年)3月)】



【公園及び周辺の特徴】





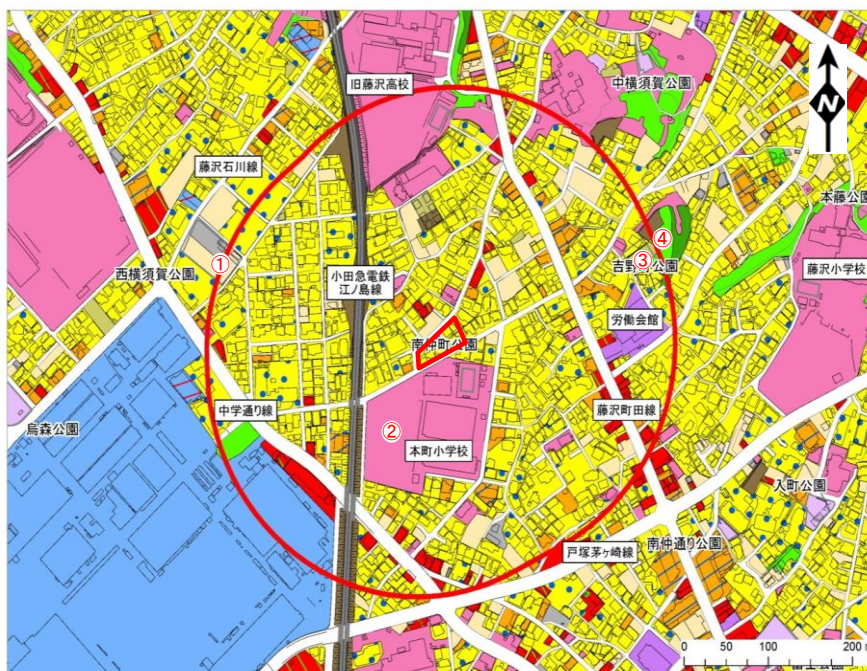
用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60	%
その他の地域地区	準防火地域	容積率	200	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有・無	無	( )
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有・無	無	( )

側に隣接し、約150m北側に幼稚園がある。未着手区域は住宅地となっている。

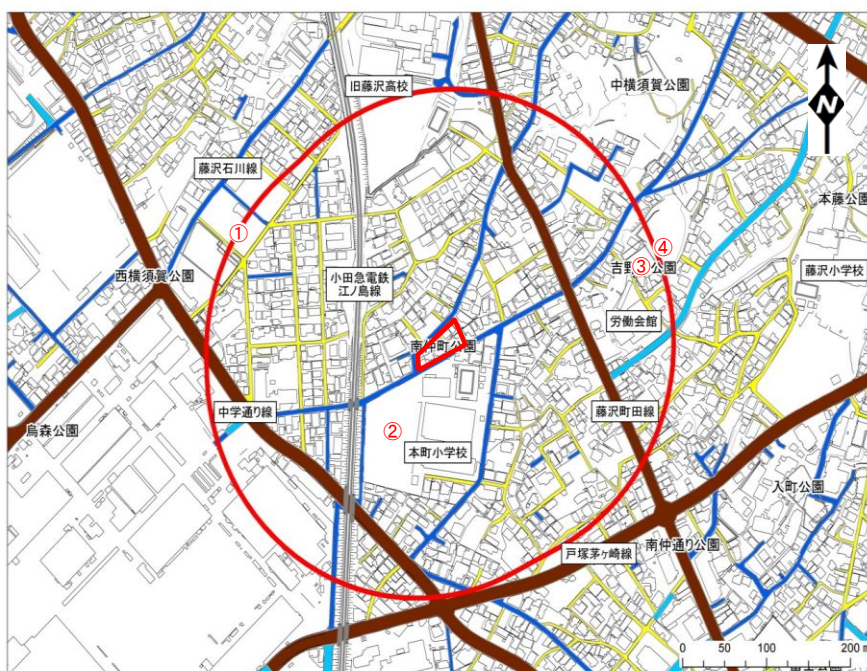
No. 38

2017年(平成29年)4月1日時点

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離(半径250m)

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境 保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくり との 整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)	
b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにもない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
3 実現性	・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。 ・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていない。 ・当該公園の長期未着手区域に、道路があるため、道路の移設に多額な費用を要すると想定される。		
4 代替性	・当該公園は、標準的な街区公園に求められる広場(防災)や遊具(レク)、植栽(景観・環境)等の施設整備が想定される。 ・当該公園は供用されていないため、想定される整備水準は確保されていない。 ・当該公園周辺には、代替施設として、都市公園法に基づく西横須賀公園が存在するが、一定規模の公園が確保されていない。		
5 都市 計画 制限	・容積率200%の第一種住居地域に位置している。		

評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは3であり、特別危険度が高い地区ではないと想定される。
ある	ない	藤沢町田線から当該公園まで6m程度の道路幅員で接続していない。当該公園の整備により、行き止まり道路の解消には寄与しない。
ある	ない	(津波浸水想定区域等に近接していない。)
ある	ない	(土砂災害警戒区域等及びその周辺区域に該当しない。)
ある	ない	長期未着手区域内に良好な景観要素等は存在しない。
ある	ない	長期未着手区域内に良好な樹林地は存在しない。
する	しない	当該公園の周辺には西横須賀公園等が存在し、良好な街なみ形成に寄与している。
する	しない	当該公園の誘致圏域における緑被率は約10%であり、周辺に樹林地等が少ないため、住生活環境の向上に寄与する。
いる	いない	(過去に自然環境実態調査は行われていない。)
いない	いる	当該公園の誘致圏域における農地・樹林地等の割合は約4%であり、周辺の地下水涵養機能は高くない。
される	されない	当該公園の周辺には、西横須賀公園が存在するものの、地形地物による制約を受ける。
される	されない	当該公園の周辺には、幼稚園、小学校等が立地しており、施設利用者の需要が想定される。
ある	ない	(当該公園(長期未着手区域)に既存樹林は存在しない。)
ある	ない	(当該公園は標準的な街区公園を想定している。)
いる	いない	長期未着手区域内は低層住宅等に利用されているため、周辺土地利用との連続性を阻害している可能性は低い。
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、大規模土地利用転換は予定されていない。)
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、都市計画の見直しは予定していない。)

供用済面積割合	0%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	100%

他の都市計画事業との関連	土地区画整理事業等	なし
	都市計画道路	3・4・2藤沢町田線(整備済)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主にレクリエーション機能等に課題があるものの、防災機能に大きな課題は見受けられない。</li> <li>・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。</li> <li>・当該公園の変更が想定される代替候補地が現状では見当たらない。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に影響する。また、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されていない。</li> </ul>
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これらを総合的に勘案した結果、当該公園の整備により、公園の未到達区域解消に寄与することなどから、当該公園を「存続候補」とする。ただし、現時点では想定出来ない土地利用転換等が周辺で発生する場合や当該公園の事業化にあたっては、地形地物等による区域設定等を検討する必要がある。</li> </ul>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・76	計画面積(A)	約 0.26 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	遊行寺公園	供用済面積(B)	約 0 ha	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11月
種別	街区公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	西富1丁目	長期未着手面積	約 0.26 ha	13地区	藤沢地区
		開設率(B+C)/A	約 0 %	人口集中地区(DID)	有・無
現況土地利用	宅地・農地・樹林地・道路・公園・公園予定地・その他((社寺))				
周辺状況	当該公園は、「藤沢駅」から約1km北側、寺の境内に位置している。周辺は、多くの寺が立地するエリアであり、まとまった樹林が残っているとともに、約				

当初都市計画決定理由

【昭和32年に102箇所の小公園を同時に都市計画決定した際の理由】  
 災害防止等の点を考慮するなか、誘致距離250mを標準として、面積約0.18ha程度の児童公園を配置する。そのうち、市街地構成の位置等から0.5ha以上の少年公園や近隣公園程度の公園を計画した。

当初都市計画決定からの経過

・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。  
 ・当初決定の際は、周辺の街路と一体で公園整備を行うことが想定されていたが、整備事業が行われることなく、現道を生かした形で周辺に建築物等が建築されていた。  
 ・現在まで公園整備には至っていない。

誘致圏域関連等

誘致圏域内における未到達区域の割合	約37%
誘致圏域内における都市公園面積の割合(周辺の都市公園含む)	約2%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

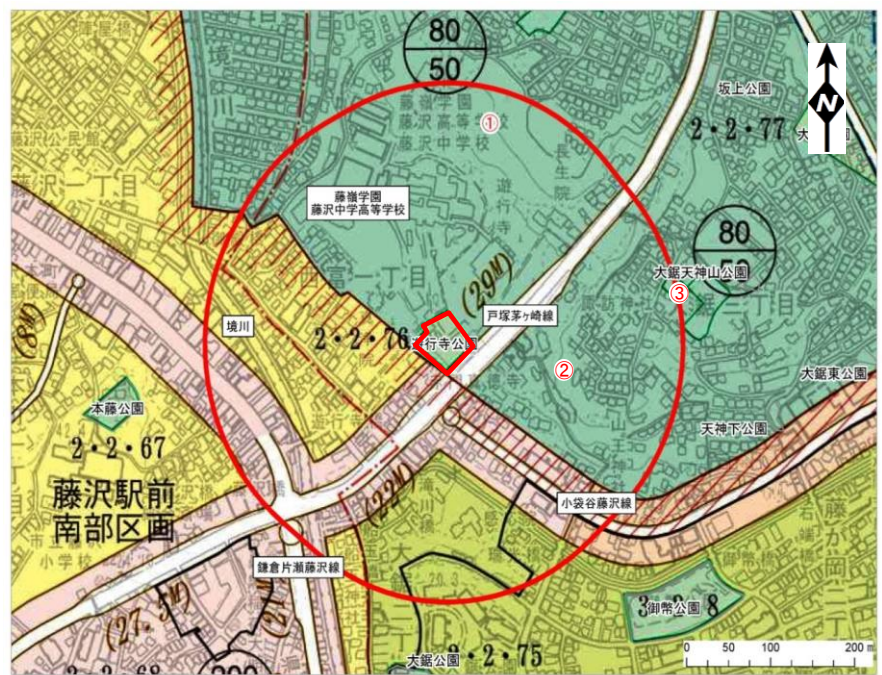
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 保存樹林(1-48)	約 1.40 ha
② 保存樹林(1-48)	約 0.60 ha
③ 生産緑地地区(413)	約 0.18 ha
④	約 ha
⑤	約 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

公園・緑地の周辺状況

参考図のとおり

【都市計画総括図(2016年(平成28年)3月)】



【公園及び周辺の特徴】

