

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	(旧東海道藤沢宿街なみ継承地区)

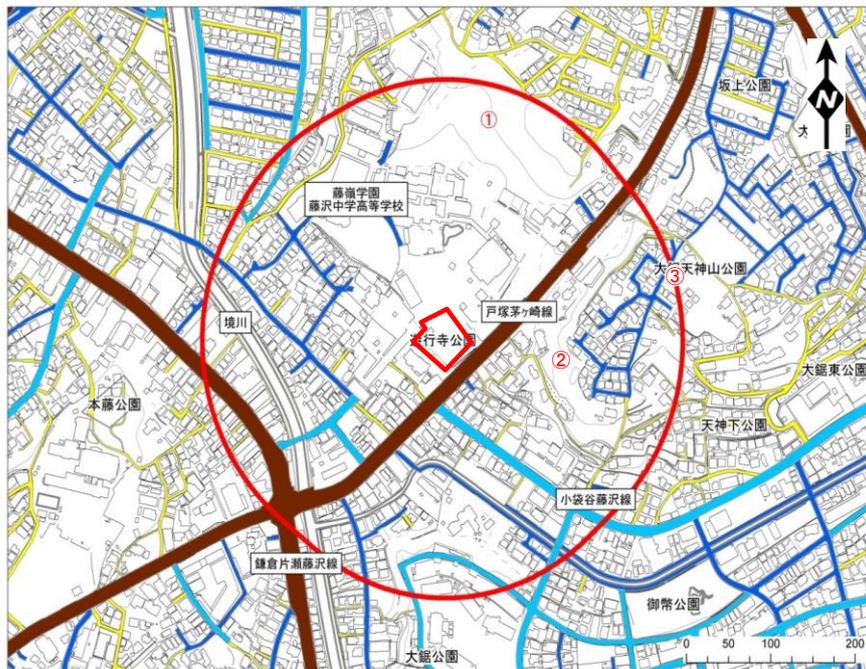
No. 39  
2017年(平成29年)4月1日時点

450m南東に御幣公園がある。未着手区域は寺用地となっている。

【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	戸塚茅ヶ崎線と当該公園が直に接続している。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	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遊行寺の歴史資産が存在するとともに、周辺区域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保存樹林等が存在し、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30%であり、現状では樹林地等が多い区域である。
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17%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、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、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	「るるぶ藤沢2016」に遊行寺が紹介されている。
いる	いない	長期未着手区域内は神社の境内地として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、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。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>
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、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・77	計画面積(A)	約 0.45 ha	当初決定年月	1957年(昭和32年) 12月
	大門公園	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	事業中間面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	大鋸字牛沢、字丸山	長期未着手面積	約 0.45 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(駐車場)				
周辺状況	当該公園は、小田急電鉄「藤沢本町駅」から約1.5km東側の斜面地に位置している。周辺は、戸建て住宅が建ち並び住宅エリアとなっており、約400r				

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	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

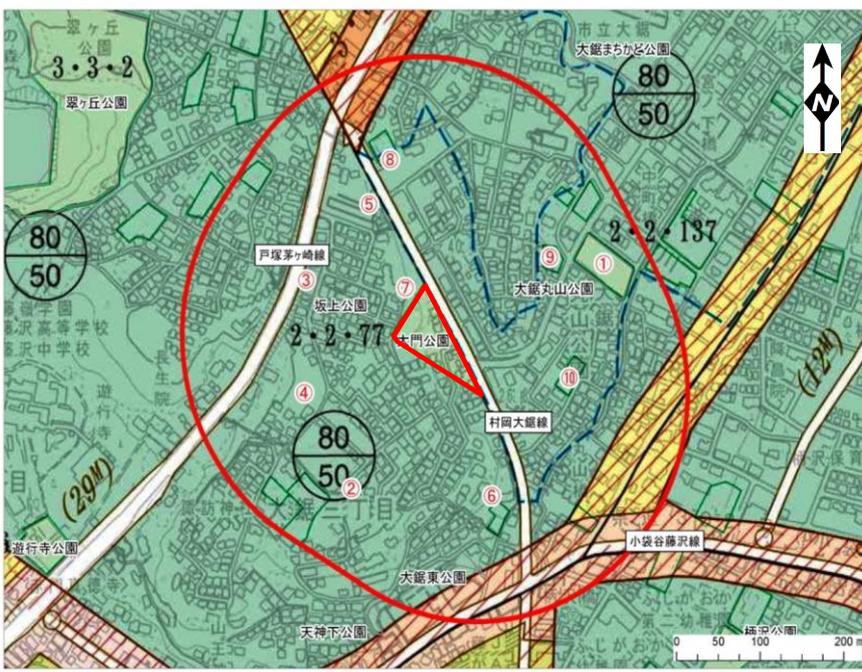
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 2・2・137大鋸丸山公園(都市公園)	約 0.25 ha
② 大鋸天神山公園(都市公園)	約 0.02 ha
③ 坂上公園(都市公園)	約 0.05 ha
④ 第138号緑の広場	約 0.20 ha
⑤ 第406号緑の広場	約 0.06 ha
⑥ 大鋸三丁目緑地(市有山林)	約 0.05 ha
⑦ 保存樹林(1-20、28)	約 0.53 ha
⑧ 生産緑地地区(401)	約 0.09 ha
⑨ 生産緑地地区(410)	約 0.06 ha
⑩ 生産緑地地区(412)	約 0.06 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】





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	・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「大鋸丸山公園」、「坂上公園」が存在するものの、地形地物の制約を受ける。また、本市条例に基づく「保存樹林」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	村岡大鋸線と当該公園が直に接続している。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	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斜面樹林地が存在する。
ある	ない	長期未着手区域内にスギや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大鋸丸山公園、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19%であり、現状では樹林地等が多い区域である。
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10%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、大鋸丸山公園、坂上公園等が存在するものの、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、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)に既存樹林が存在するものの、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・29村岡大鋸線(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、主に景観機能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ものの、地形地物の影響を受ける。</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、地形地物を考慮した公園利用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	3・2・2	計画面積(A)	約 0.9 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	西方公園	供用済面積(B)	約 0.27 ha	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11月
種別	近隣公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	片瀬4丁目	長期未着手面積	約 0.63 ha	13地区	片瀬地区
		開設率((B+C)/A)	約 30%	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、江ノ島電鉄「湘南海岸公園駅」から200m西側、境川沿いに位置している。周辺は、戸建て住宅が建ち並び住宅エリアとなっており、第3-

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、昭和44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	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3%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当有

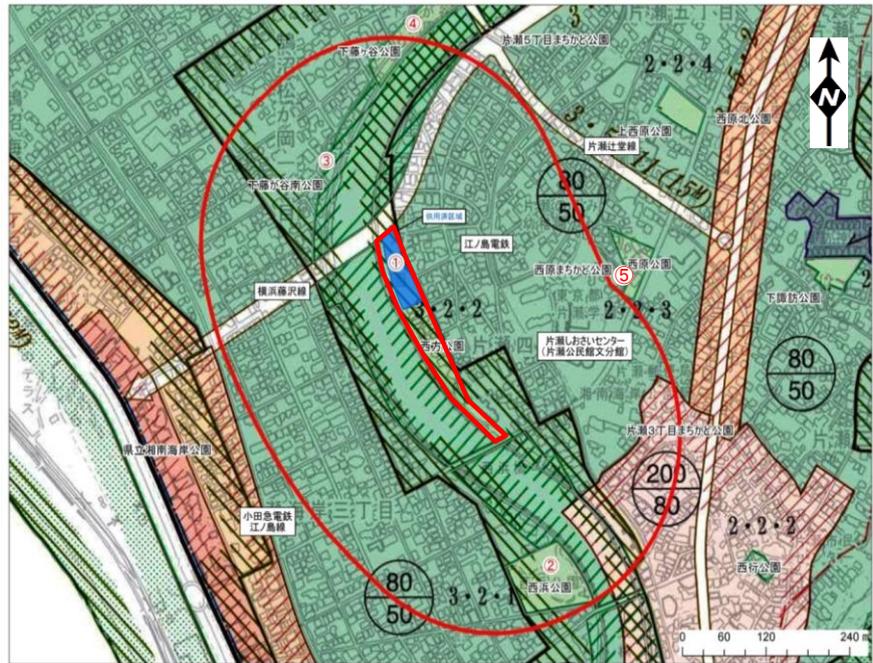
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 3・2・2西方公園(都市公園)	約 0.27 ha
② 3・2・1西浜公園(都市公園)	約 0.80 ha
③ 下藤が谷南公園(都市公園)	約 0.03 ha
④ 2・2・13下藤が谷公園(都市公園)	約 0.31 ha
⑤ 2・2・3西原公園(都市公園)	約 0.02 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】

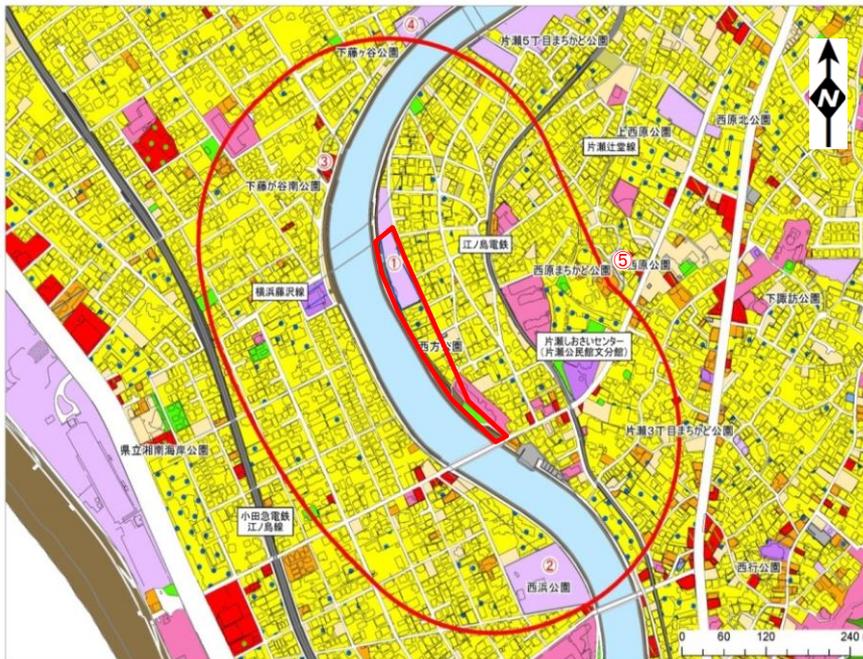


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	40	%
その他の地域地区	風致地区	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	<input type="checkbox"/> 有 · <input type="checkbox"/> 無	その他1	
	洪水浸水想定区域	<input type="checkbox"/> 有 · <input type="checkbox"/> 無	( )	
	急傾斜地崩壊危険区域	<input type="checkbox"/> 有 · <input type="checkbox"/> 無	その他2	
	土砂災害警戒区域	<input type="checkbox"/> 有 · <input type="checkbox"/> 無	( )	

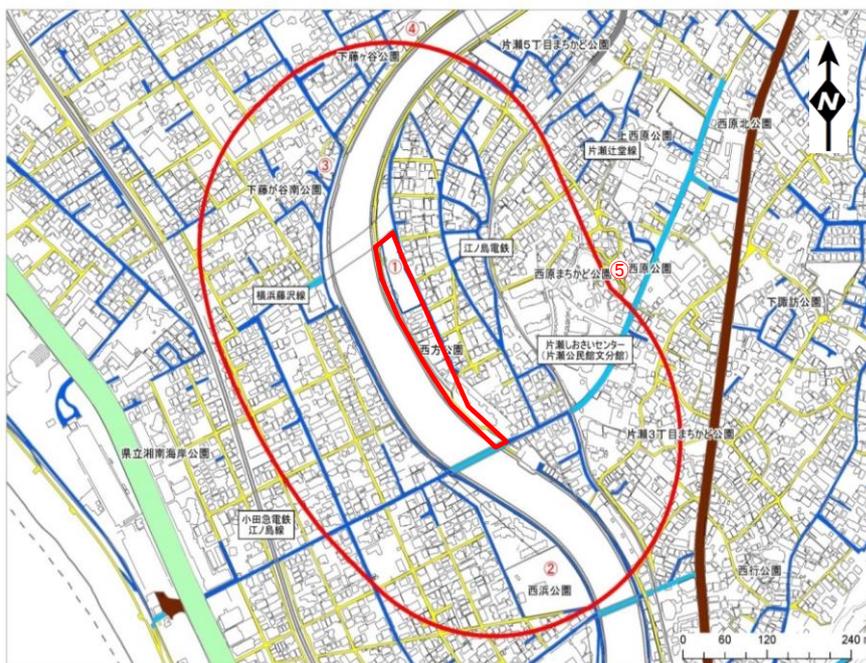
号境川緑地や約200m南側に西浜公園がある。未着手区域は住宅地となっている。

No. 41  
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	・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、標準的な近隣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、面積規模等から想定される整備水準が確保されているとは言いがたい。 ・当該公園周辺には、代替施設として、都市公園法に基づく「西浜公園」が存在しているものの、地形地物の制約を受ける。また、境川緑地のネットワークに関する配置計画である。		
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) 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	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25%であり、現状では樹林地等が多い区域である。
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	当該公園の供用区域のほか、周辺には、西浜公園等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、公民館、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)に既存樹林は存在しない。)
ある	ない	(当該機能は想定されていない。)
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30%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	約70%

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・2横浜藤沢線(未着手)
	都市計画公園・緑地	3境川緑地(未着手)

周辺の都市公園	あり
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>・当該公園の一部供用区域では、近隣公園としての整備水準が十分に確保されていない。また、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。当該公園は隣接する境川緑地との一体的な利活用が想定される。</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> </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、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	3・2・3	計画面積(A)	約 0.7 ha	当初決定年月	1957年(昭和32年) 12月
	太平台公園	供用済面積(B)	約 0.12 ha	最終決定年月	1970年(昭和45年) 11月
種別	近隣公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	辻堂太平台1丁目	長期未着手面積	約 0.58 ha	13地区	辻堂地区
		開設率((B+C)/A)	約 17%	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、小田急電鉄「鶴沼海岸駅」から約1.2km北西側に位置している。周辺は戸建て住宅が建ち並び住宅エリアであるとともに農地が多く残っ				

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13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 3・2・3太平台公園(都市公園)	約 0.12 ha
② 辻堂東海岸一丁目公園(都市公園)	約 0.05 ha
③ 堂面第二公園(都市公園)	約 0.21 ha
④ 4引地川緑地(都市公園)	約 13.89 ha
⑤ 生産緑地地区(470)	約 0.15 ha
⑥ 生産緑地地区(473)	約 0.12 ha
⑦ 生産緑地地区(474)	約 0.09 ha
⑧ 生産緑地地区(517)	約 0.12 ha
⑨ 生産緑地地区(562)	約 0.38 ha
⑩ 辻堂小学校(グラウンド)	約 0.63 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】

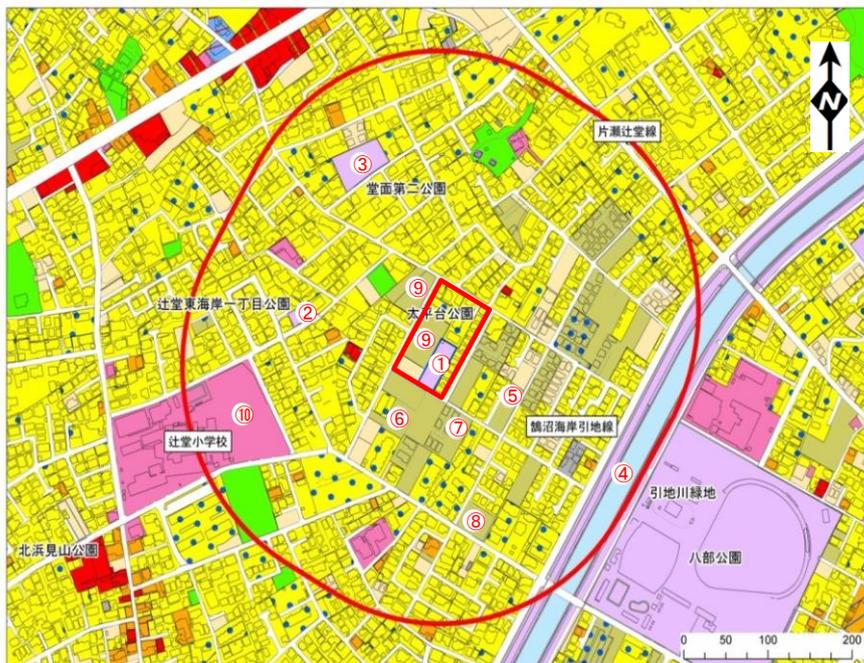


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	生産緑地地区	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	<input type="checkbox"/> 有 · <input type="checkbox"/> 無	その他1	
	洪水浸水想定区域	<input type="checkbox"/> 有 · <input type="checkbox"/> 無	( )	
	急傾斜地崩壊危険区域	<input type="checkbox"/> 有 · <input type="checkbox"/> 無	その他2	
	土砂災害警戒区域	<input type="checkbox"/>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

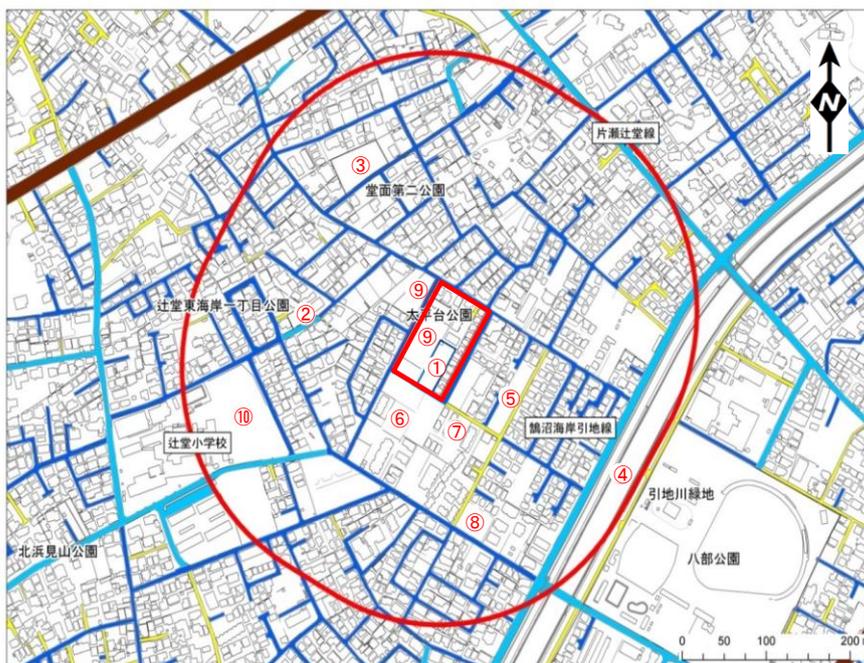
No. 42  
2017年(平成29年)4月1日時点

ているとともに、小学校や大規模な都市公園が存在する。未着手区域は、主に住宅地や農地となっている。

【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、現況の確認のため、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。 ・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。		
4 代替性	・当該公園は、標準的な近隣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、面積規模等から想定される整備水準が確保されているとは言いがたい。 ・当該公園周辺には、代替施設として、都市公園法に基づく「堂面第二公園」のほか、近隣には、「八部公園(運動公園)」「長久保公園(総合公園)」といった大規模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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> ない	鵜沼海岸引地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	<input type="checkbox"/> ない	(津波浸水想定区域内にある。)
ある	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> しない	当該公園の誘致圏域における緑被率は約19%であり、現状では樹林地等が多い区域である。
いる	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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。
<input type="checkbox"/> される	<input type="checkbox"/> されない	周辺には、「辻堂東海岸一丁目公園」、「堂面第二公園」等が存在しているものの、当該公園の供用区域では、近隣公園としての整備水準が確保されているとはいえない。
<input type="checkbox"/> される	<input type="checkbox"/> されない	当該公園の周辺には、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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> ない	(当該機能は想定されていない。)
いる	<input type="checkbox"/> いない	長期未着手区域内は生産緑地地区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。
<input type="checkbox"/> される	<input type="checkbox"/> 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。)
<input type="checkbox"/> される	<input type="checkbox"/> 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17%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	約83%

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鵜沼海岸引地線(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>・当該公園の一部供用区域では、近隣公園としての整備水準が十分に確保されていないものの、近隣には「八部公園(運動公園)」や「長久保公園(総合公園)」といった大規模公園が存在している。</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、当該公園及び周辺の大規模公園等により、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・緑地見直しルケ(1/2)

名称	3・2・4	計画面積(A)	約 0.7 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	桜花公園	供用済面積(B)	約 0.22 ha※	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11月
種別	近隣公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	辻堂字高砂	長期未着手面積	約 0.48 ha	13地区	辻堂地区
		開設率((B+C)/A)	約 31%	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( )				
周辺状況	当該公園は、JR「辻堂駅」から約900m南側に位置している。周辺は、戸建て住宅が建ち並び住宅エリアとなっており、約700m南側に辻堂海浜公園が				

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。  
 ・公園用地の一部借地等を行い、平成26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1%
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

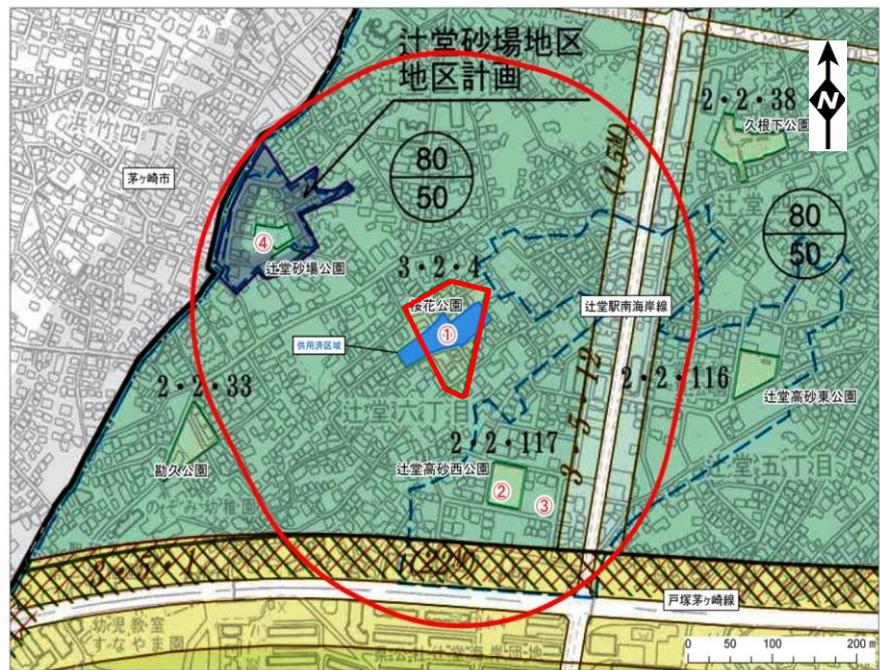
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 3・2・4桜花公園(都市公園)	約 0.30 ha
② 2・2・117辻堂高砂西公園(都市公園)	約 0.18 ha
③ 第14号市民農園	約 0.05 ha
④ 辻堂砂場公園(都市公園)	約 0.04 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】



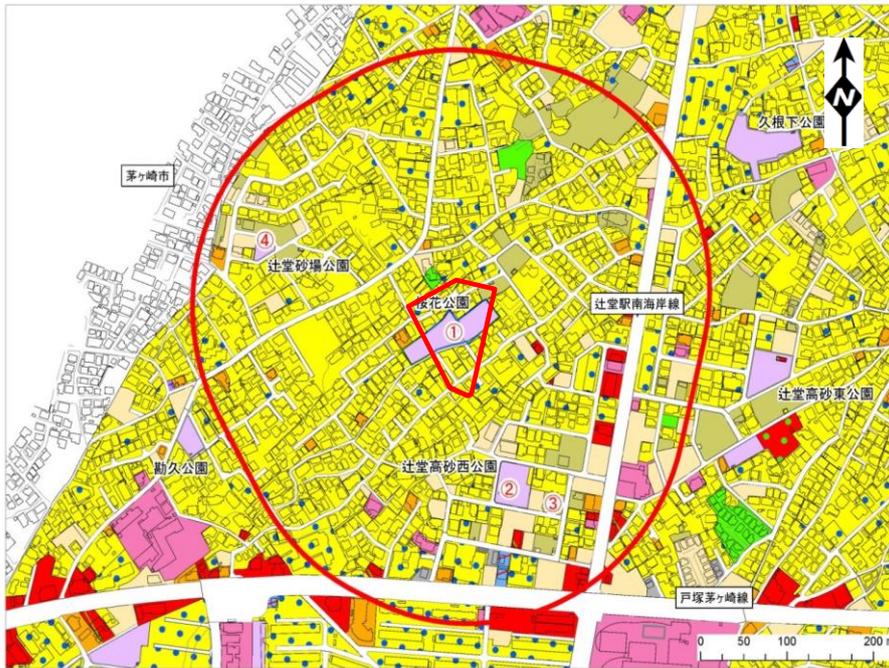
用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有・無	無	( )
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有・無	無	( )

No. 43  
2017年(平成29年)4月1日時点

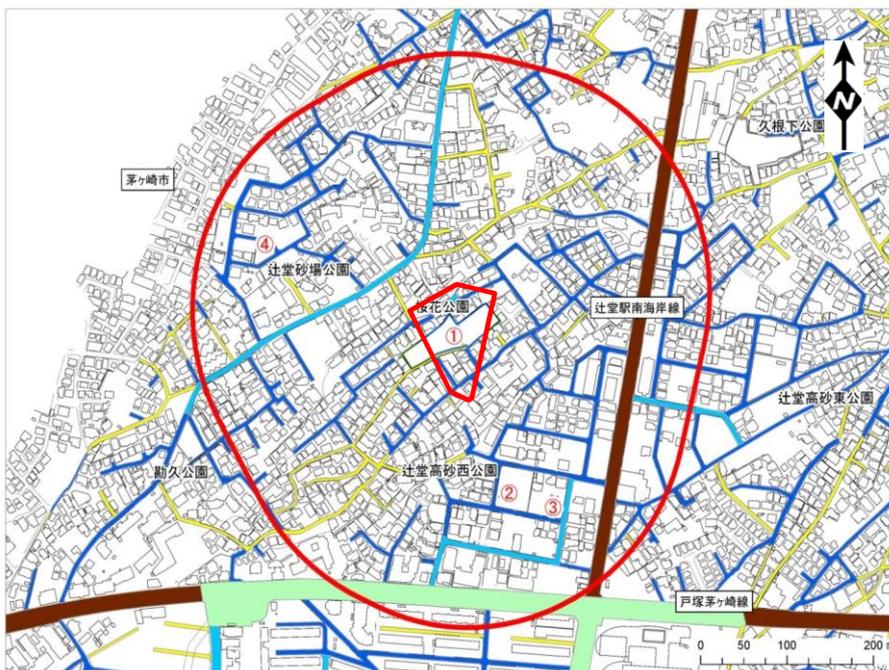
※ 都市計画決定区域外の供用済面積(約0.08ha)を含めると、当該公園の供用済面積は、約0.3haとなる(総括図:青色の区域)。

がある。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、現況の確認のため、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	<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、標準的な近隣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いるものの、面積規模等から想定される整備水準が確保されているとは言い難い。</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「辻堂高砂西公園」「辻堂砂場公園」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80%の第一種低層住居専用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	辻堂駅南海岸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11%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	周辺には、「辻堂高砂西公園」、「辻堂砂場公園」が存在しているものの、当該公園の供用区域では、近隣公園としての整備水準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、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)に既存樹林は存在しない。)
ある	ない	(当該機能は想定されていない。)
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・12辻堂駅南海岸線(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>・当該公園の一部供用区域では、近隣公園としての整備水準が十分に確保されていない。また、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大きく影響しない。また、誘致圏域内に一定規模の都市公園が確保されている。</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、周辺地域の中心となる近隣公園としての整備水準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、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	3・2・6	計画面積(A)	約 0.9 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	柏山公園	供用済面積(B)	約 0.47 ha	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11月
種別	近隣公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	城南3丁目、稲荷字引地脇	長期未着手面積	約 0.43 ha	13地区	明治地区
		開設率((B+C)/A)	約 52%	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((社寺))				
周辺状況	当該公園は、小田急電鉄「藤沢本町駅」から約1km西側の引地川沿いに位置している。周辺には、大規模な集合住宅や国道1号を挟んで工場や戸建て住宅が立地している。				

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。  
 ・公園用地の一部借地等により、昭和30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1%
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	該当有

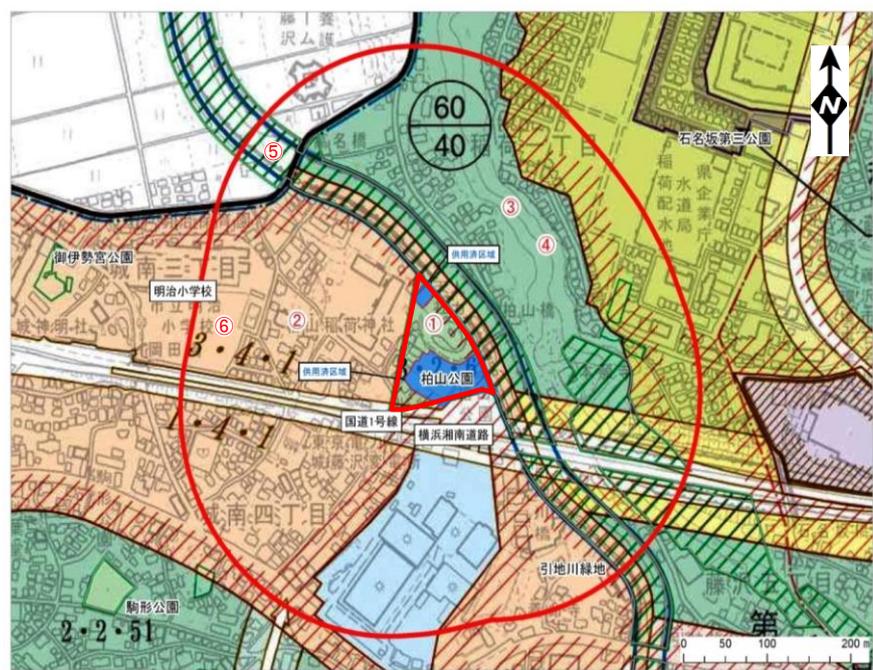
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 3・2・6柏山公園(都市公園)	約 0.48 ha
② 保存樹林(6-75、76)	約 0.10 ha
③ 元藤沢航空隊付近市有山林(市有山林)	約 7.14 ha
④ 稲荷一丁目緑地(市有山林)	約 0.09 ha
⑤ 4引地川緑地(都市公園)	約 13.89 ha
⑥ 明治小学校(グラウンド)	約 0.69 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	第二種住居地域	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	( )

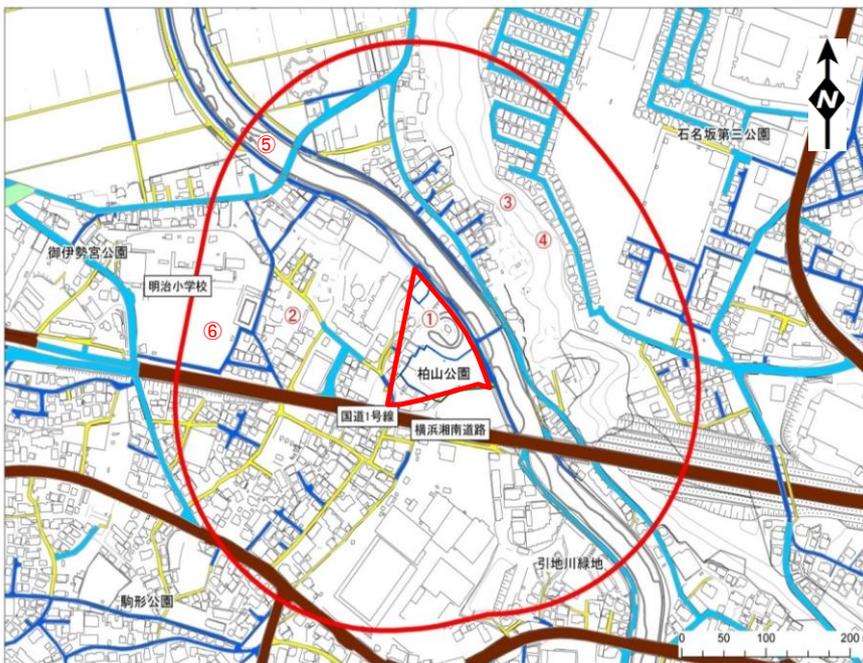
也している。また、約600m東側に伊勢山緑地、約250m西側に明治小学校がある。未着手区域は住宅地や神社用地となっている。

No. 44  
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	・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、標準的な近隣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、隣接する樹林地とともに、近隣公園としての整備水準が一定程度確保されている。 ・当該公園周辺には、代替施設として、都市公園法に基づく「引地川緑地」が存在している。		
5 都市 計画 制限	・容積率200%の第二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1であり、危険度が低い地区であると想定される。
ある	ない	国道1号線と当該公園が直に接続している。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神社の樹林地や池が存在する。
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、神社の樹林地として、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30%であり、現状では樹林地等が多い区域である。
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19%であり、周辺の地下水涵養機能は高い。
される	されない	当該公園の供用区域等により、近隣公園としての整備水準が一定程度確保されている。
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)に既存樹林が存在するものの、神社と一体の樹林地であるため、これを利活用することは想定し難い。
ある	ない	(当該機能は想定されていない。)
いる	いない	長期未着手区域内は神社用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	約52%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	約48%

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	1・4・1横浜湘南道路(事業中)
	都市計画公園・緑地	4引地川緑地(整備済・未着手)

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、主に景観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>・当該公園の一部供用区域と神社の樹林地により、近隣公園としての一定の整備水準が確保されている。また、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に大きく影響しない。また、誘致圏域内に一定規模の都市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、当該公園及び樹林地により、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の一部(既存樹林地等を除く。)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	3・2・9	計画面積(A)	約 0.9 ha	当初決定年月	1959年(昭和34年) 9月
	御所ヶ谷公園	供用済面積(B)	約 0.64 ha	最終決定年月	1970年(昭和45年) 11月
種別	近隣公園	事業中面積(C)	約 0.25 ha	経過年数	約 58年
位置	大鋸字御幣、字河原	長期未着手面積	約 0.01 ha	13地区	藤沢地区
		開設率((B+C)/A)	約 99%	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600m北東側に位置している。周辺は、集合住宅が多く建ち並ぶ住宅エリアとなっており、約100m北東側に御所ヶ谷緑地				

当初都市計画決定理由

昭和32年に都市計画決定された大鋸公園等の付近が急速に開発されつつあるため、公園利用の増進等を勘案し、「御所ヶ谷公園」を追加する。

当初都市計画決定からの経過

・昭和34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。  
 ・公園用地の取得により、昭和43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 3-2-9御所ヶ谷公園(都市公園)	約 0.64 ha
② 2-2-56大道東公園(都市公園)	約 0.18 ha
③ 2御所ヶ谷緑地(都市公園)	約 0.76 ha
④ 2-2-75大鋸公園(都市公園)	約 0.36 ha
⑤ 2-2-55若尾山公園(都市公園)	約 0.15 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

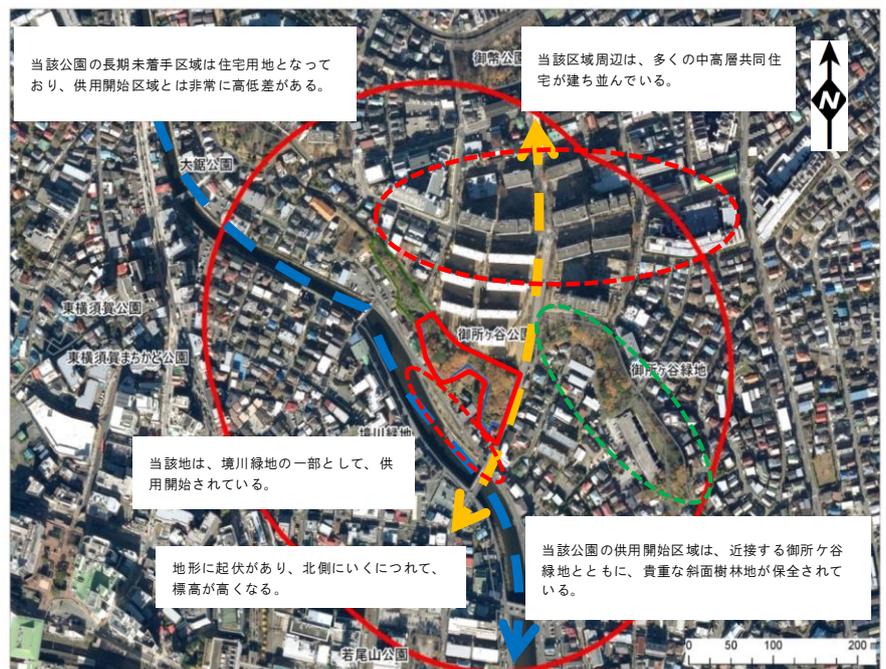
公園・緑地の周辺状況

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	第一種中高層住居専用地域	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	( )

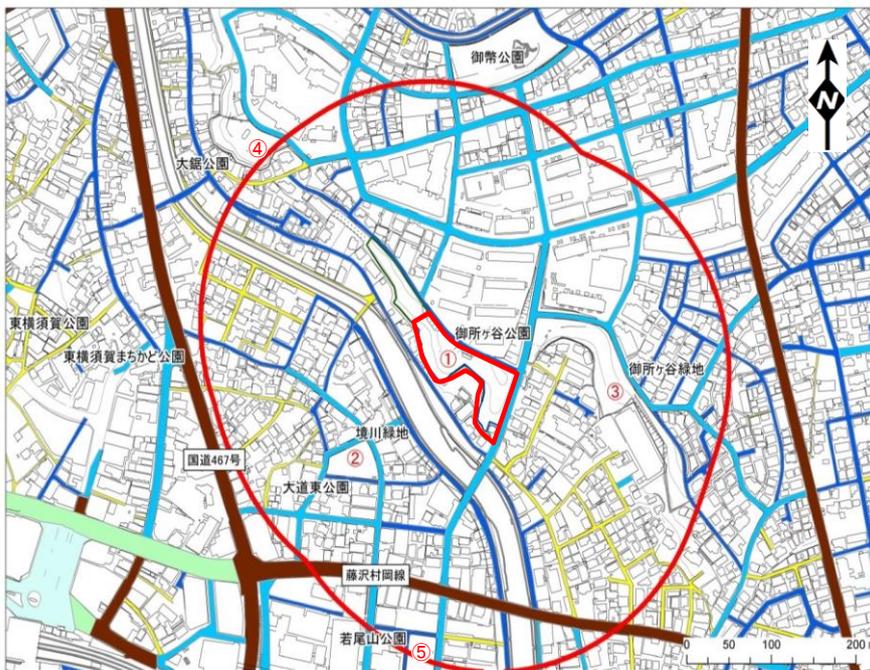
No. 45  
2017年(平成29年)4月1日時点

地があり、約150m南西側に大道公園等がある。

【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>		
4 代替性	<p>・当該公園は、樹林地保全(景観・環境保全)のほか、一定の広場(防災)や遊具(レク)等の施設整備が想定される。</p> <p>・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確保されている。</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「御所ヶ谷緑地」等が存在している。</p>		
5 都市 計画 制限	<p>・容積率200%の第一種中高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	藤沢村岡線から当該公園まで6m以上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	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ものの、現状の供用区域で一定の機能を果たすことが可能である。
ある	ない	当該公園の大半が土砂災害警戒区域に該当するものの、公園内に法面が存在するため、バッファゾーンとしての機能は想定されにくい。
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18%であり、現状では樹林地等が多い区域である。
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7%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、御所ヶ谷緑地が存在している。
される	されない	当該公園の周辺には、保育園、福祉施設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	(当該機能は想定されていない。)
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71%
事業中面積割合	約28%
長期未着手面積割合	約1%

他の都市計画事業との関連	土地区画整理事業等	第一土地区画整理事業(実施済)
	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	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、周辺に都市公園が存在する。</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影響しない。また、誘致圏域内に一定規模の都市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都市公園等により、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	3・2・11	計画面積(A)	約 0.7 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	落合公園	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	近隣公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	亀井野字渋沢	長期未着手面積	約 0.7 ha	13地区	善行地区
		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「善行駅」から約650m北東側に位置している。周辺は、戸建て住宅のほか、農地やまとまった樹林地が存在する。未着手区				

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58%
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

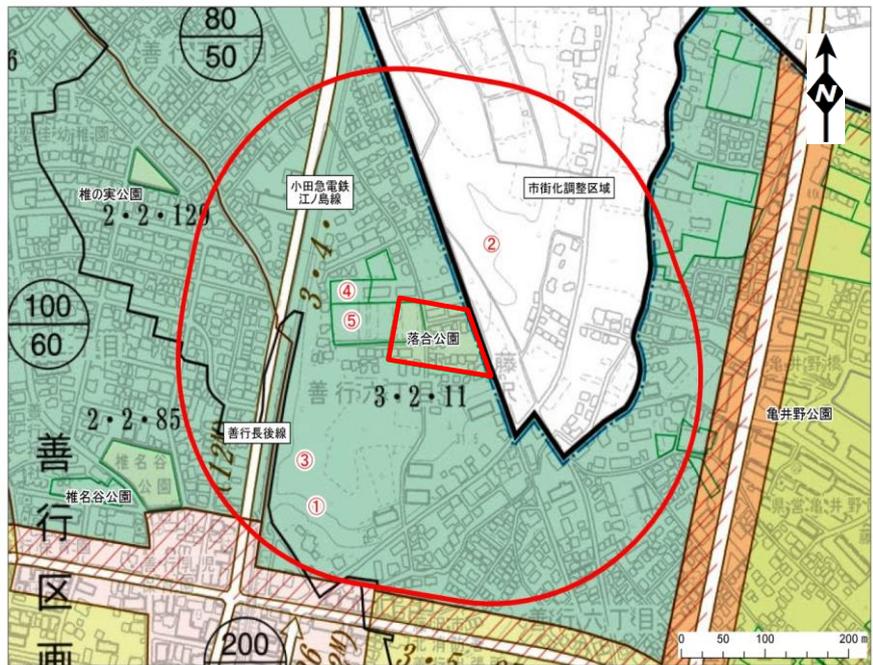
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 保存樹林(1-30)	約 0.51 ha
② 保存樹林(5-107, 108)	約 0.77 ha
③ 金子の森(市有山林)	約 0.57 ha
④ 生産緑地地区(289)	約 0.19 ha
⑤ 生産緑地地区(290)	約 0.45 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

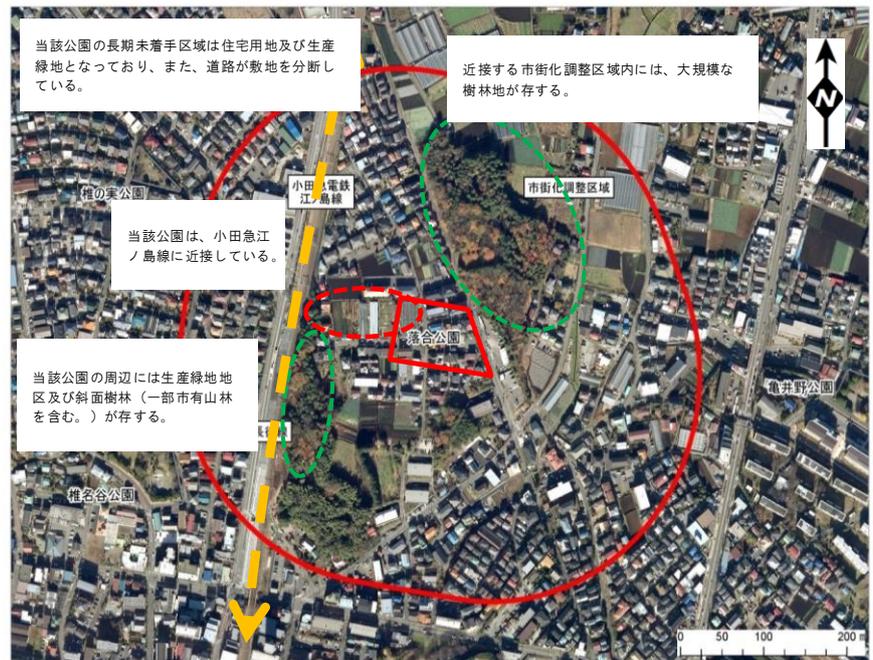
公園・緑地の周辺状況

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】

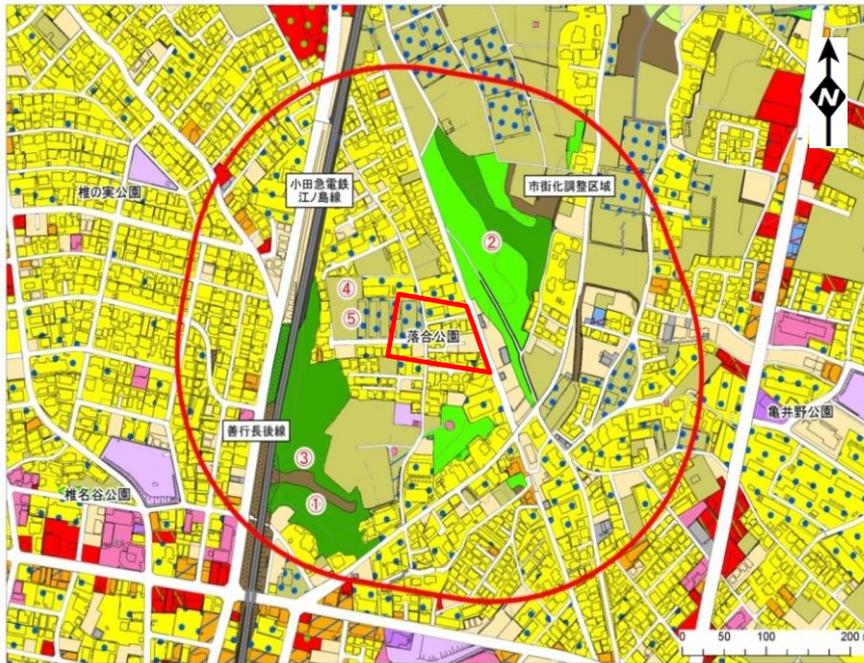


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	生産緑地地区	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有	無	( )
	急傾斜地崩壊危険区域	有	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有	無	( )

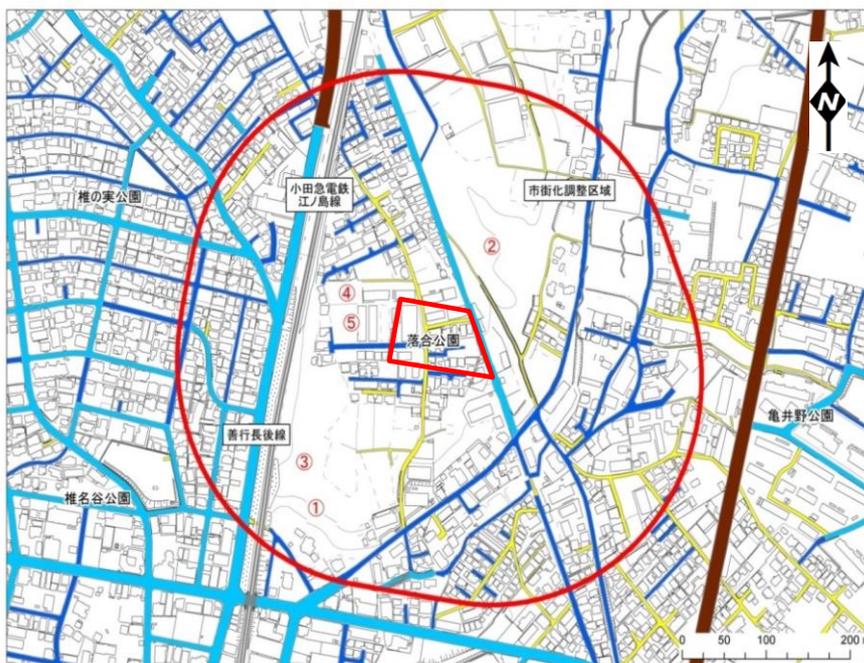
No. 46  
2017年(平成29年)4月1日時点

域は住宅地や農地となっている。

【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、標準的な近隣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、「金子の森(市有山林)」は大半が斜面地のため、標準的な公園整備水準の確保が課題となる。このほか、本市条例に基づく「保存樹林」や生産緑地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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> ない	善行長後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	<input type="checkbox"/> ない	(津波浸水想定区域等に近接していない。)
ある	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> しない	当該公園の周辺には、金子の森(市有山林)、保存樹林等があり、これらが良好な街なみ形成に寄与している。
する	<input type="checkbox"/> しない	当該公園の誘致圏域における緑被率は約36%であり、現状では樹林地等が多い区域である。
いる	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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35%であり、周辺の地下水涵養機能は高い。
<input type="checkbox"/> される	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> ない	(当該機能は想定されていない。)
いる	<input type="checkbox"/> いない	長期未着手区域内は生産緑地地区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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	なし
	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・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	3・3・2	計画面積(A)	約 2.5 ha	当初決定年月	1967年 (昭和42年) 11月
	翠ヶ丘公園	供用済面積(B)	約 2.36 ha	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11月
種別	近隣公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 50年
位置	西富光徳、竹下、西原	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 94%	人口集中地区(DI)	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、小田急電鉄「藤沢本町駅」から約1km東側に位置している。周辺は、戸建て住宅が建ち並び住宅エリアとなっており、藤嶺藤沢高校のグ

当初都市計画決定理由

「翠ヶ丘墓地」は土地の価格騰貴等により、事業化が困難となり、今般それを廃止し、新たに大庭地区に決定するが、既定の翠ヶ丘墓地の区域の一部に周辺住民の福祉を期すため、新たに「翠ヶ丘公園」を追加する。

当初都市計画決定からの経過

・昭和42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。  
 ・公園用地の一部取得を行い、昭和51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1%
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

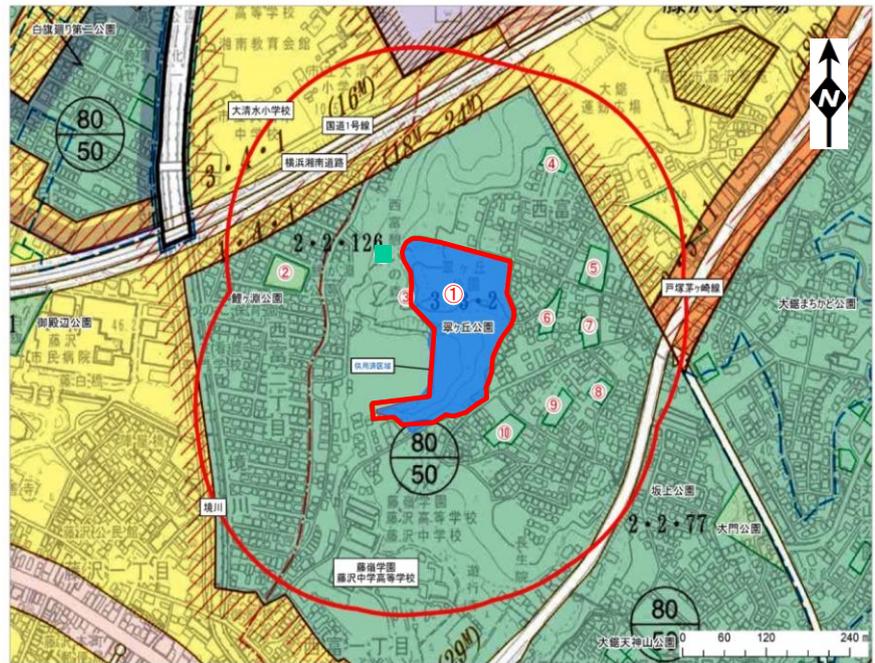
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 3・3・2翠ヶ丘公園(都市公園)	約 2.36 ha
② 2・2・126軽ヶ瀬公園(都市公園)	約 0.20 ha
③ 西富憩いの森	約 0.84 ha
④ 生産緑地地区(344)	約 0.09 ha
⑤ 生産緑地地区(396)	約 0.19 ha
⑥ 生産緑地地区(399)	約 0.10 ha
⑦ 生産緑地地区(400)	約 0.09 ha
⑧ 生産緑地地区(407)	約 0.08 ha
⑨ 生産緑地地区(408)	約 0.09 ha
⑩ 生産緑地地区(409)	約 0.12 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】

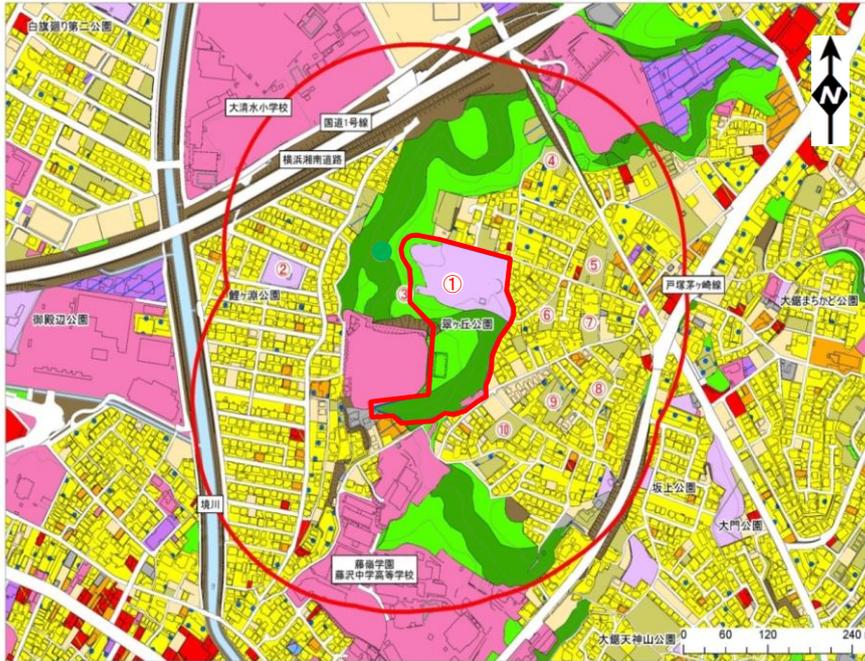


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有	無	(埋蔵文化財包蔵地)
	急傾斜地崩壊危険区域	有	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有	無	( )

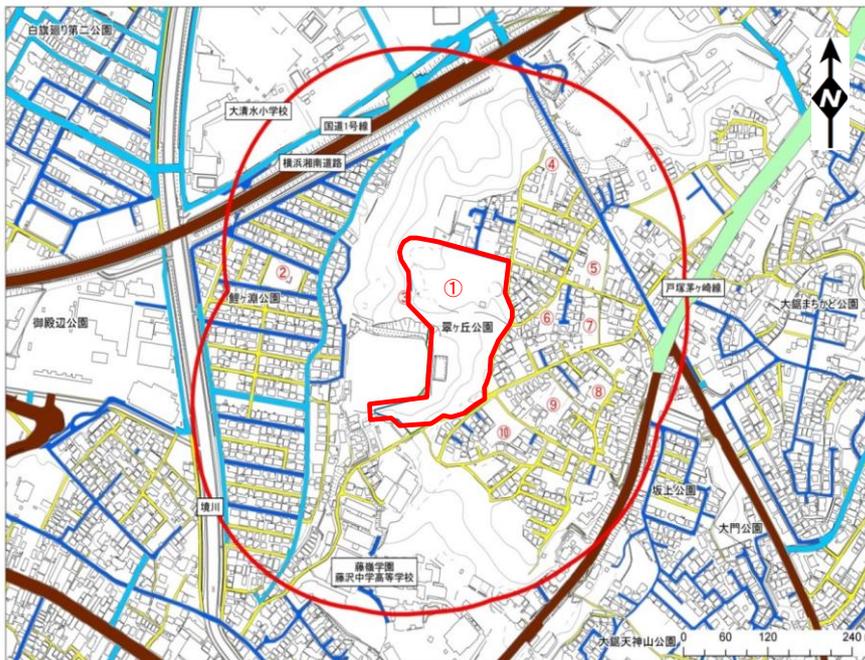
No. 47  
2017年(平成29年)4月1日時点

ラウンドと隣接している。未着手区域は主に住宅地等となっている。

【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。 ・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。		
4 代替性	・当該公園は、標準的な近隣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確保されている。 ・当該公園周辺には、代替施設として、本市規程に基づく「西富憩いの森」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	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ものの、現状の供用区域で一定の機能を果たすことが可能である。
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31%であり、現状では樹林地等が多い区域である。
いる	いない	当該公園に隣接する「西富憩いの森」及び周辺地域で自然環境実態調査が行われており、良好な樹林環境等の指標種が確認されている。
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30%であり、周辺の地下水涵養機能は高い。
される	されない	当該公園の供用区域のほか、周辺には、西富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、中学校、高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	(当該機能は想定されていない。)
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94%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	約6%

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	なし
	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>・当該公園の代替候補地として、憩いの森(市有山林)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、周辺地域の防災機能等を向上させるため、当該公園の長期未着手区域を隣接する「西富憩いの森(市有山林)(位置:都市計画総括図③)」に付け替える「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	3・3・3	計画面積(A)	約 1 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	外原公園	供用済面積(B)	約 0.37 ha	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11月
種別	近隣公園	事業中面積(C)	約 0.1 ha	経過年数	約 60年
位置	大鋸字外原	長期未着手面積	約 0.53 ha	13地区	藤沢地区
		開設率((B+C)/A)	約 47%	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((駐車場))				
周辺状況	当該公園は、「藤沢駅」から約2km北東側に位置している。周辺は、戸建て住宅が建ち並ぶ住宅エリアとなっており、約150m南側に大鋸小学校、約1				

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。  
 ・公園用地の一部借地等を行い、平成6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11%
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

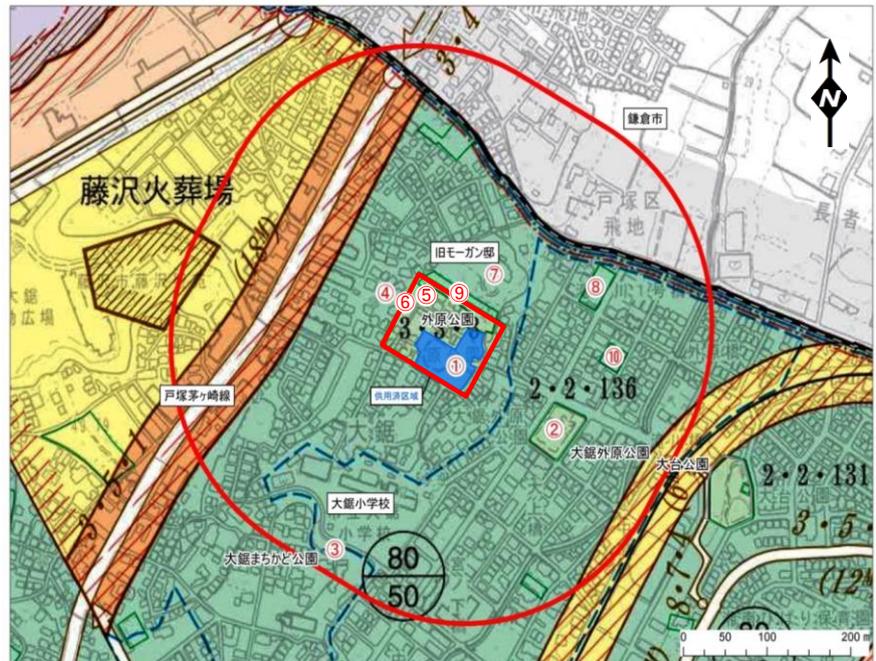
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 3・3・3外原公園(都市公園)	約 0.37 ha
② 2・2・136大鋸外原公園(都市公園)	約 0.23 ha
③ 大鋸ましかど公園(都市公園)	約 0.21 ha
④ 西外原公園(都市公園)	約 0.03 ha
⑤ 第27号緑の広場	約 0.02 ha
⑥ 第117号緑の広場	約 0.15 ha
⑦ 旧モーガン邸	約 0.66 ha
⑧ 生産緑地地区(340)	約 0.11 ha
⑨ 生産緑地地区(341)	約 0.18 ha
⑩ 生産緑地地区(342)	約 0.06 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】

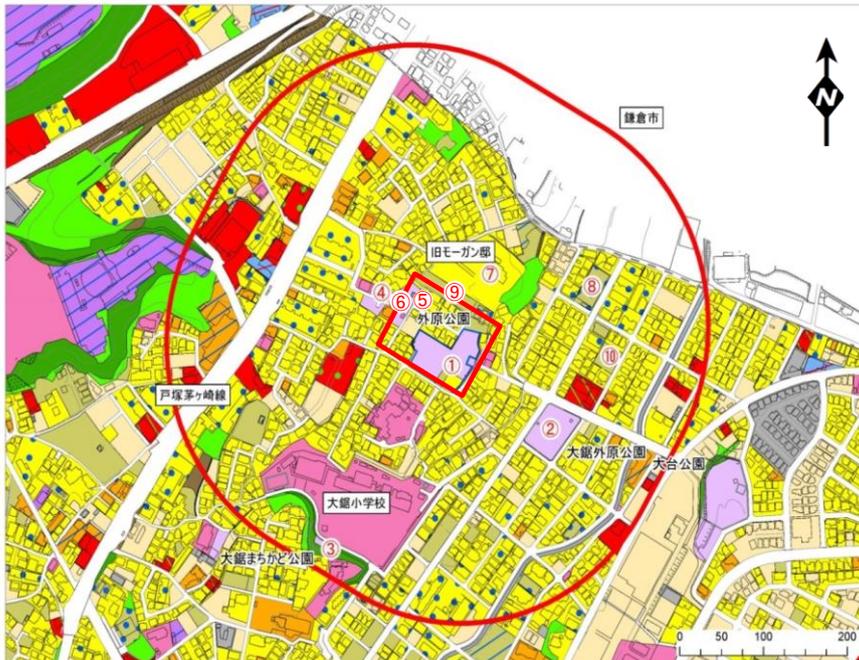


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	生産緑地地区	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有	無	(埋蔵文化財包蔵地)
	急傾斜地崩壊危険区域	有	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有	無	( )

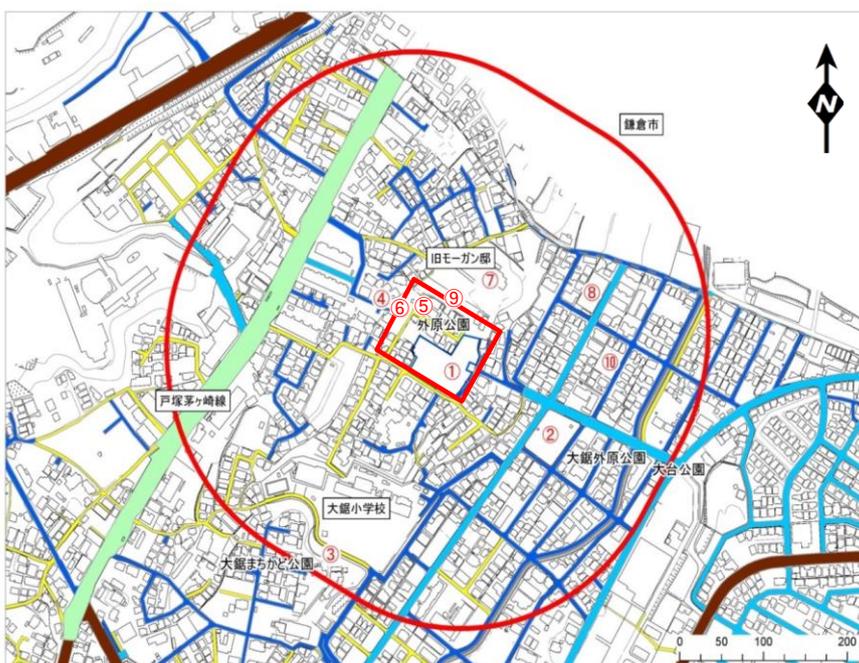
No. 48  
2017年(平成29年)4月1日時点

00m東側に大鑑外原公園がある。未着手区域は主に住宅地や駐車場となっている。

【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とともない、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、標準的な近隣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いるものの、面積規模等から想定される整備水準が確保されているとは言い難い。</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「西外原公園」が存在している。また、生産緑地、歴史的資産(旧モーガン邸)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80%の第一種低層住居専用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	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、西外原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、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	(当該機能は想定されていない。)
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37%
事業中面積割合	約10%
長期未着手面積割合	約53%

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(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>・当該公園の一部供用区域では、近隣公園としての整備水準が十分に確保されていない。また、当該公園の速やかな変更が想定される代替候補地が存在しない。</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。なお、誘致圏域内に一定規模の都市公園が確保されている。</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、周辺地域の中心となる近隣公園としての整備水準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、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	3・3・4	計画面積(A)	約 1.8 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	宮前公園	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	近隣公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	小塚字後河内	長期未着手面積	約 1.8 ha	13地区	村岡地区
		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、湘南モノレール「湘南深沢駅」から約1km西側、東海道本線沿いに位置している。周辺は、農地や樹林が多く残っており、戸建て住宅のほか、工場等も

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7%
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

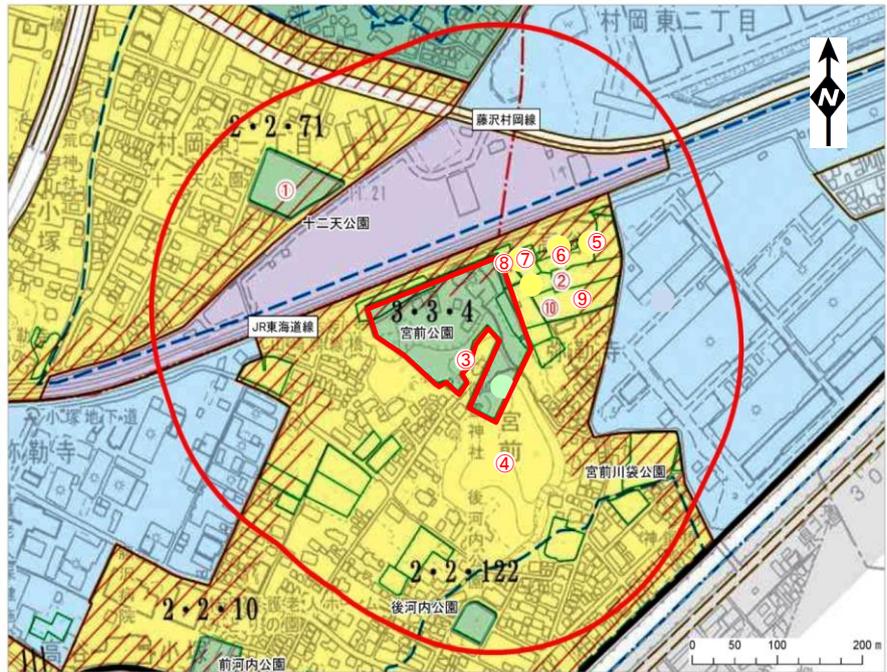
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 2-2-71十二天公園(都市公園)	約 0.47 ha
② 第5号市民農園	約 0.19 ha
③ 保存樹林(3-1~6、10)	約 0.65 ha
④ 宮前緑地(市有山林)	約 0.65 ha
⑤ 生産緑地地区(495)	約 0.14 ha
⑥ 生産緑地地区(496)	約 0.13 ha
⑦ 生産緑地地区(497)	約 0.13 ha
⑧ 生産緑地地区(498)	約 0.12 ha
⑨ 生産緑地地区(499)	約 0.26 ha
⑩ 生産緑地地区(500)	約 0.12 ha

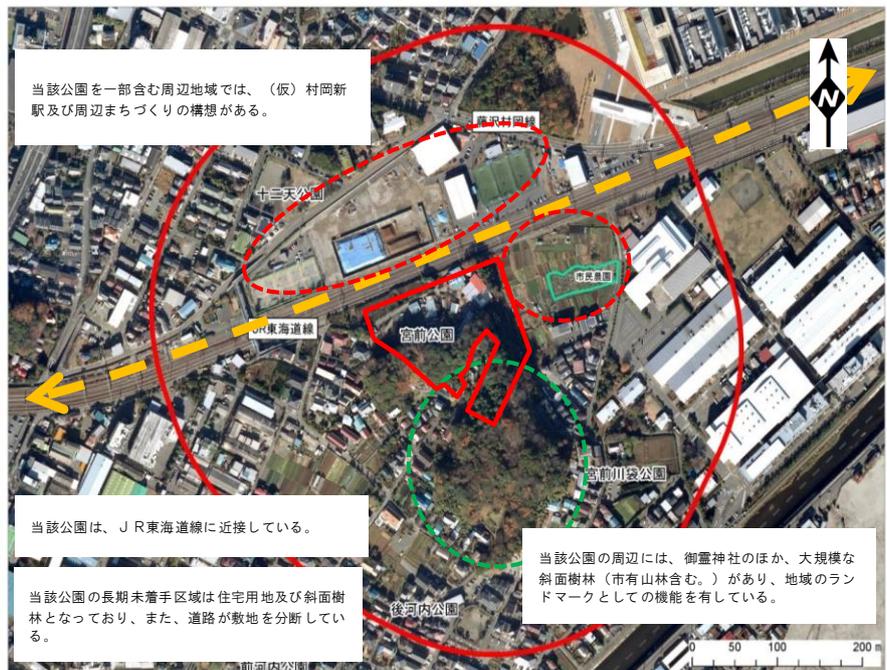
公園・緑地の周辺状況

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・生産緑地地区	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	(埋蔵文化財包蔵地)
	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	( )

No. 49  
2017年(平成29年)4月1日時点

多く立地している。神社に隣接し、約700m北側に村岡城址公園がある。未着手区域は主に樹林地や工業用地となっている。

【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>・村岡新駅周辺地区まちづくりガイドライン(案)では、当該公園の整備と緑地の保全として、「御霊神社と周辺の斜面緑地を維持・保全するため、(都)宮前公園の区域変更を検討します。また、公園事業にあたっては、一体的な広場空間の確保や鎌倉古道の保全・活用をすることで、駅前における緑や歴史とのふれあいや眺望を楽しむことができる環境を創出します。」としている。</p> <p>・(仮)村岡新駅及び周辺まちづくりの事業化にあたっては、当該公園周辺地域で土地区画整理事業が想定される。</p>		
4 代替性	<p>・当該公園は、樹林地保全(景観・環境保全)のほか、一定の広場(防災)や遊具(レク)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、「宮前緑地(市有山林)」等が存在するものの、周辺まちづくりとの整合を図るため、速やかな都市計画変更は困難である。</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	藤沢村岡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	当該公園の大半が土砂災害警戒区域に該当するものの、公園内に法面が存在するため、バッファゾーンとしての機能は想定されにくい。
ある	ない	長期未着手区域内に「鎌倉古道」等が存在する。
ある	ない	長期未着手区域内にタブノキやコナラ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宮前緑地(市有山林)、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32%であり、現状では樹林地等が多い区域である。
いる	いない	当該公園に隣接する「宮前御霊神社周辺」で自然環境実態調査が行われているが、良好な樹林環境等の指標種は確認されていない。
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20%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、十二天公園が存在しているものの、地形地物の制約を受ける。
される	されない	当該公園の周辺には、公民館の立地が予定されているものの、地形地物の制約があるため、施設利用者の需要があるとは想定され難い。
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	(当該公園は地域資源が存在するものの、広く観光振興を目的としているものではないと想定される。)
いる	いない	長期未着手区域内は神社用地(樹林等)、工業用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(仮称)村岡新駅及び周辺まちづくり構想があり、将来的には、大規模な土地利用転換が行われる可能性がある。今後、事業が実施される場合、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	将来的に大規模な土地利用転換が行われる場合、あわせて、都市計画の見直しが想定される。これにともない、当該公園の必要性が高まるものと想定される。

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	なし
	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とともに、防災機能に課題が見受けられる。</li> <li>・(仮称)村岡新駅及び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>・「村岡新駅周辺地区まちづくりガイドライン(案)」では、「御霊神社と周辺の斜面緑地を維持・保全するため、当該公園の区域変更を検討するもの」としている。</li> <li>・周辺まちづくりとの連携が求められていることから、代替候補地の速やかな変更は困難である。</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。なお、誘致圏域内に一定規模の都市公園が確保されている。</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、斜面樹林の保全等に寄与することなどから、当該公園を「存続候補」とするが、周辺地域のまちづくりの進捗や当該公園の事業化にあわせて、周辺樹林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	3・3・5	計画面積(A)	約 1.7 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	桜小路公園	供用済面積(B)	約 0.43 ha	最終決定年月	2004年 (平成16年) 9月
種別	近隣公園	事業中面積(C)	約 0.28 ha	経過年数	約 60年
位置	鶴沼藤が谷4丁目	長期未着手面積	約 0.99 ha	13地区	鶴沼地区
		開設率(B+C)/A	約 42%	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、江ノ島電鉄「柳小路駅」から約380m西側に位置している。周辺は、戸建て住宅が建ち並ぶ住宅エリアとなっており、一部に農地があると				

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、平成16年に池の保全等を図るため、区域及び面積の変更を行った。  
 ・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、整備事業が行われず、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を行い、昭和62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

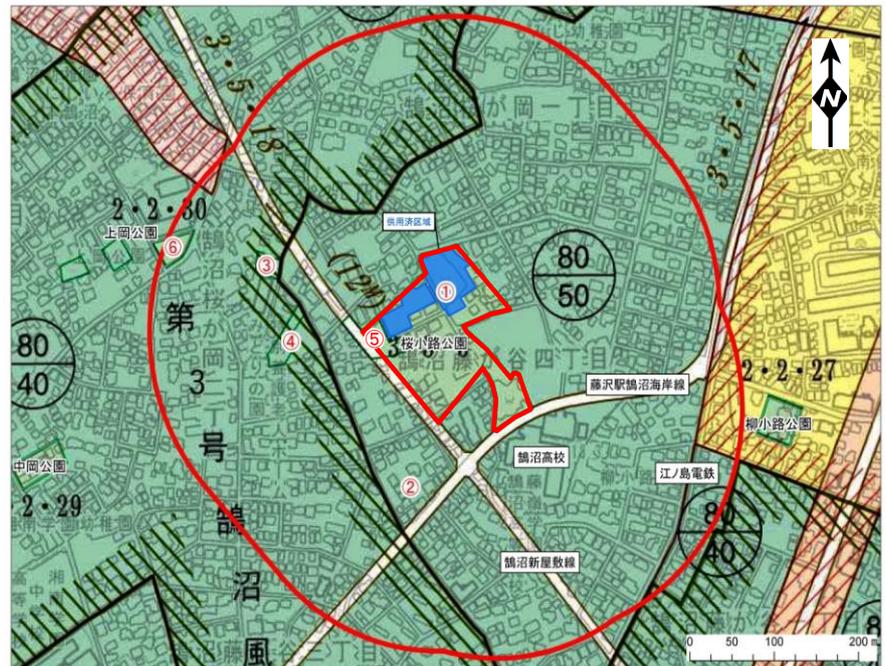
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 3・3・5桜小路公園(都市公園)	約 0.43 ha
② 第298号緑の広場	約 0.04 ha
③ 生産緑地地区(491)	約 0.08 ha
④ 生産緑地地区(492)	約 0.11 ha
⑤ 生産緑地地区(493)	約 0.15 ha
⑥ 2・2・30上岡公園(都市公園)	約 0.18 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	生産緑地地区	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	(五友会住民協定区域)	
	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	( )	

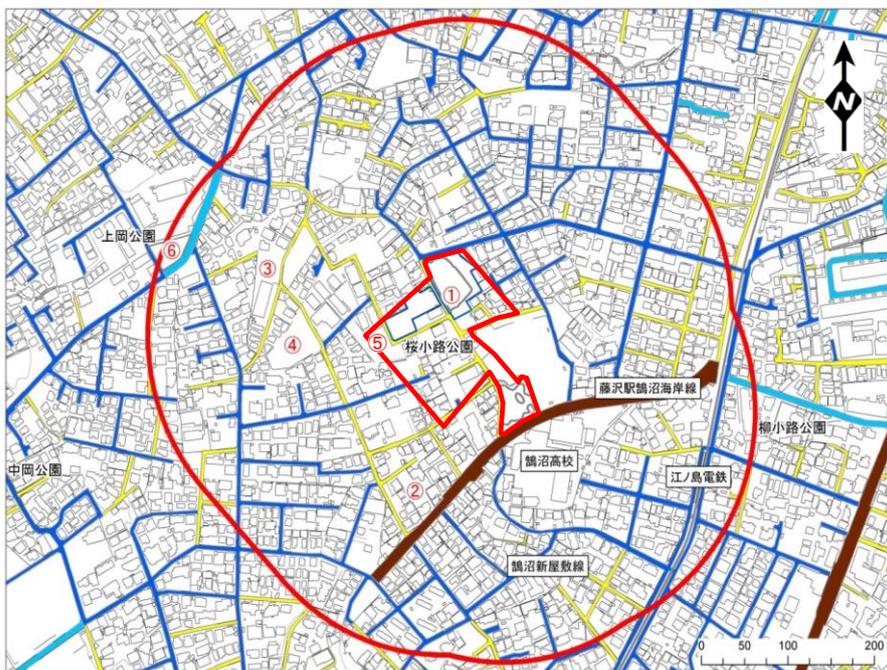
ともに、約200m東側に高校がある。未着手区域は主に住宅地等となっている。

No. 50  
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、現況の確認のため、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、標準的な近隣公園に求められる広場(防災)や遊具(レク)、植栽(景観・環境)等の施設整備のほか、池の保全が想定される。</li> <li>・当該公園の一部が供用されているものの、面積規模等から想定される整備水準が確保されているとは言い難い。</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等が存在しない。</li> </ul>		
5 都市計画制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・容積率80%の第一種低層住居専用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	藤沢駅鶴沼海岸線と当該公園が直に接続している。当該公園の整備により、行き止まり道路の解消に寄与する可能性がある。
ある	ない	(洪水浸水想定区域にある。)
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が、周辺区域が住民協定区域に該当する。
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12%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	当該公園の区域内「鶴沼蓮池」で自然環境実態調査が行われており、良好な水辺環境等の指標種が確認されている。
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、周辺には都市公園等が存在しておらず、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、福祉施設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	当該公園の蓮が地域資源として親しまれているものの、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25%
事業中面積割合	約16%
長期未着手面積割合	約58%

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・18鶴沼新屋敷線(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。なお、当該公園は、必要に応じて、適宜、公園用地の先行取得を行っている。</li> </ul>
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園の一部供用区域では、近隣公園としての整備水準が十分に確保されていない。また、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。なお、誘致圏域内に一定規模の都市公園が確保されている。</li> <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、周辺地域の中心となる近隣公園としての整備水準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本格的な事業化にあたっては、一部の区域について、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	5・4・1	計画面積(A)	約 4.4 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	長久保 公園	供用済面積(B)	約 3.4 ha	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11月
種別	総合公園	事業中面積(C)	約 0.75 ha	経過年数	約 60年
位置	辻堂太平台2丁目	長期未着手面積	約 0.25 ha	13地区	辻堂地区
		開設率((B+C)/A)	約 94%	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「本鶴沼駅」から約750m西に位置している。周辺は、戸建て住宅や集合住宅等が建ち並び住宅エリアとなっており、幹線道路北側では、ブ

当初都市計画決定理由

当該地は、松樹に覆われた砂丘となっており、市街地の展望にも良いため、「長久保公園」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、平成元年度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9%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当有

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】

