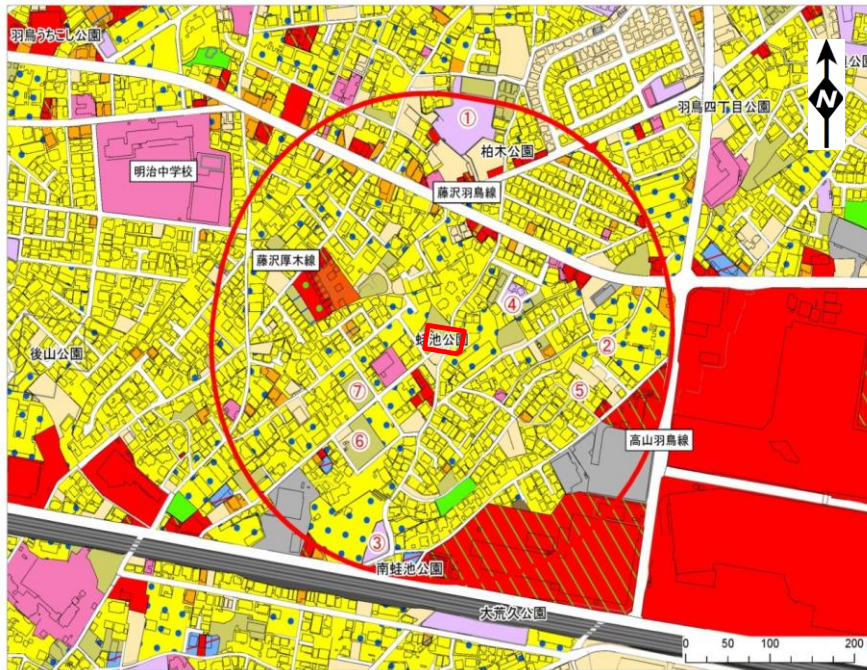


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	()	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	()	

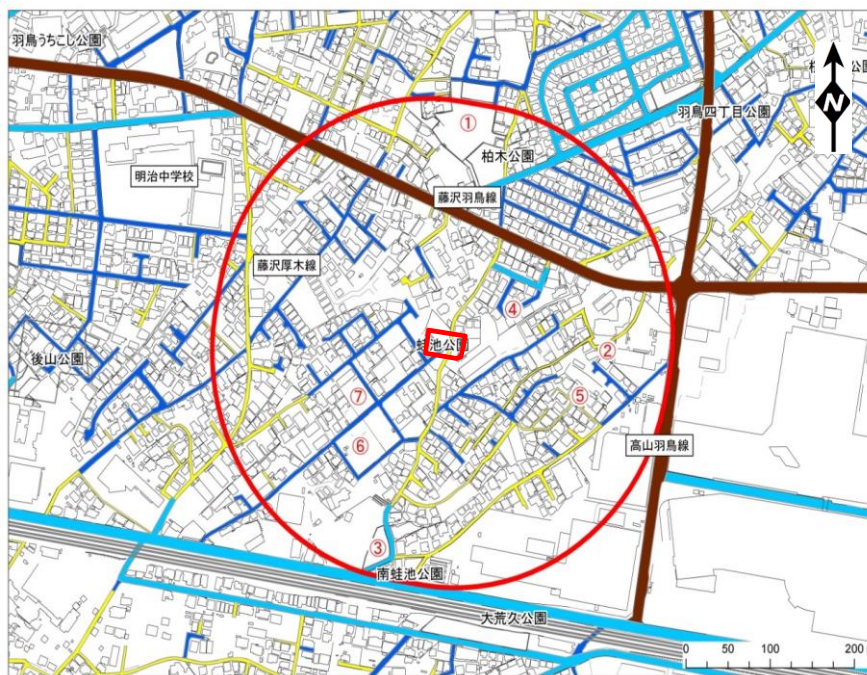
m東側にショッピングセンターがある。未着手区域は主に住宅地や一部集合住宅の駐車場となっている。

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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「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。 		
5 都市計画制限	<ul style="list-style-type: none"> ・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	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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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	事業中間面積(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

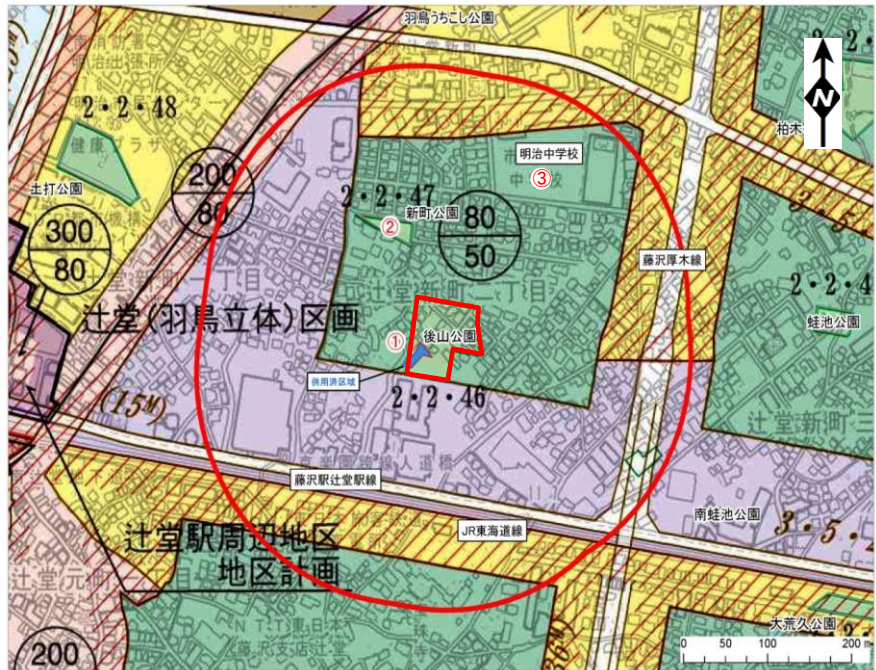
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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】

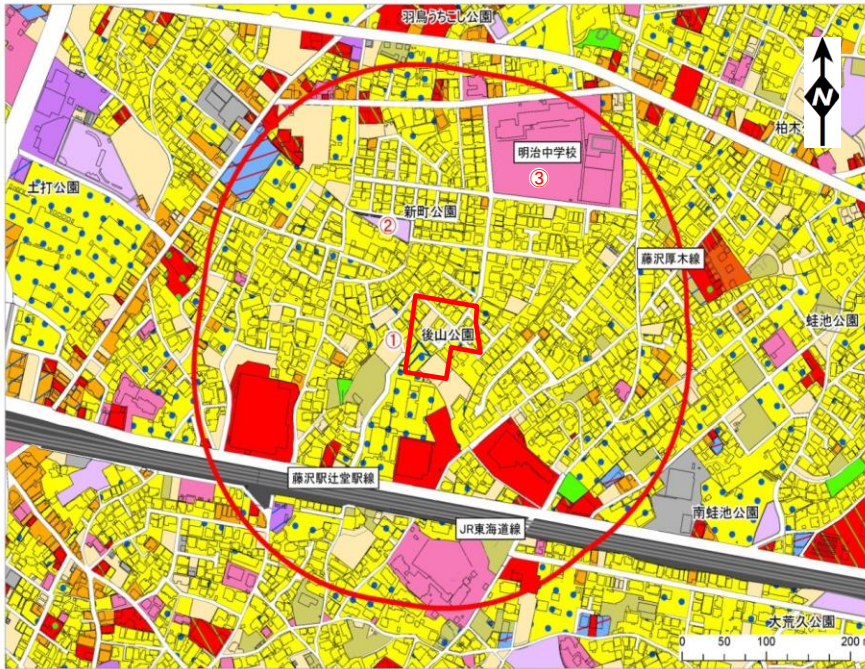


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有・	無	()
	急傾斜地崩壊危険区域	有・	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有・	無	()

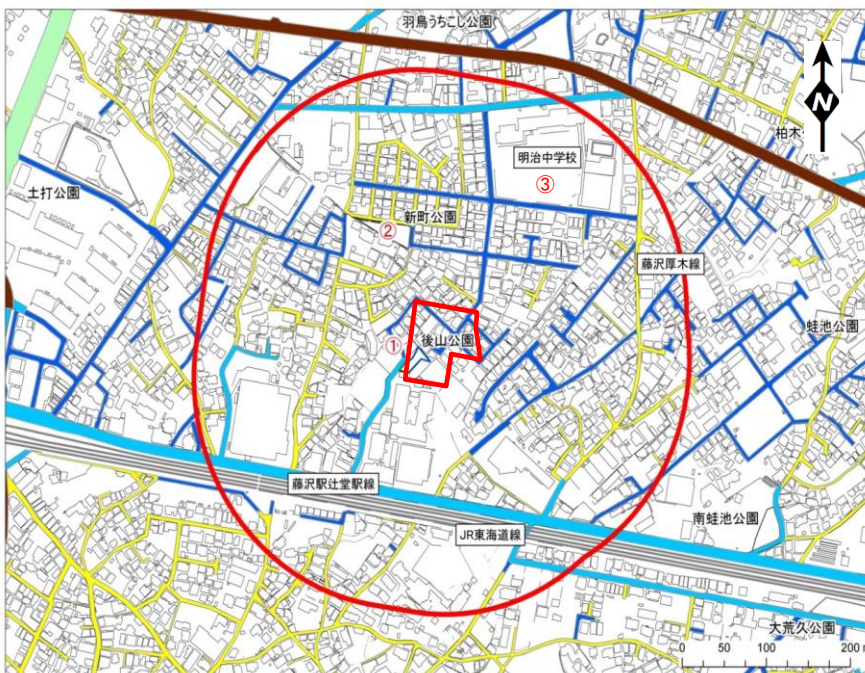
申台公園がある。未着手区域は主に住宅地となっている。

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・緑地見直しカルテ(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(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((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	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	無	()

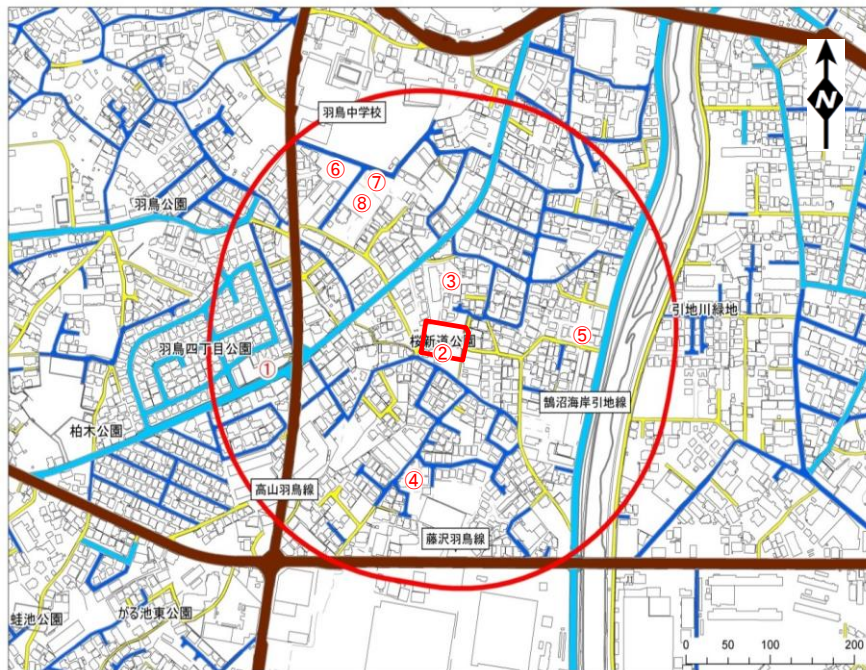
No. 31
2017年(平成29年)4月1日時点

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 鶴沼沿岸引地線(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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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

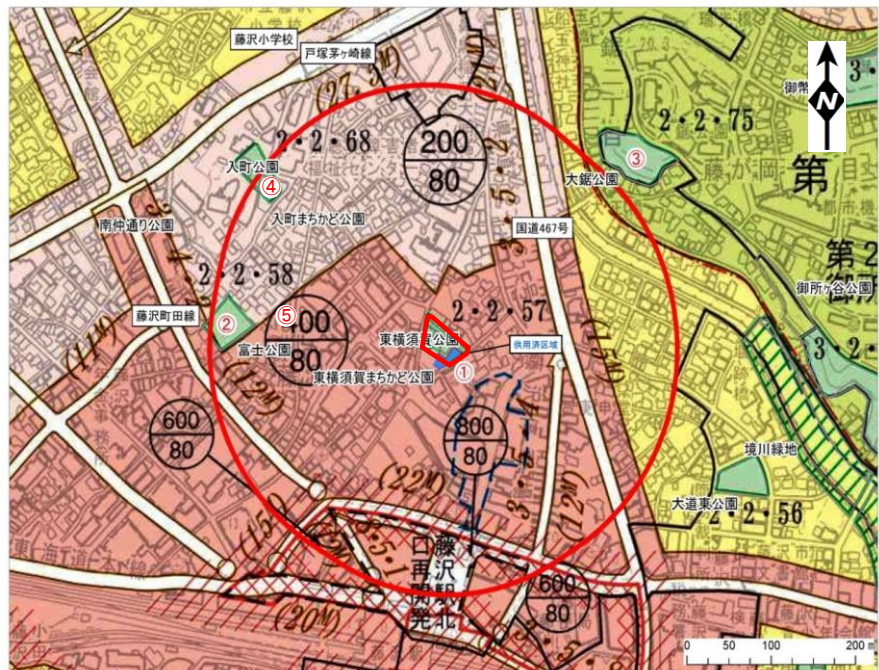
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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】



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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・当該公園の代替候補地として都市公園等が存在する。 ・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。 ・当該公園は容積率400%の商業地域内に計画されている。
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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

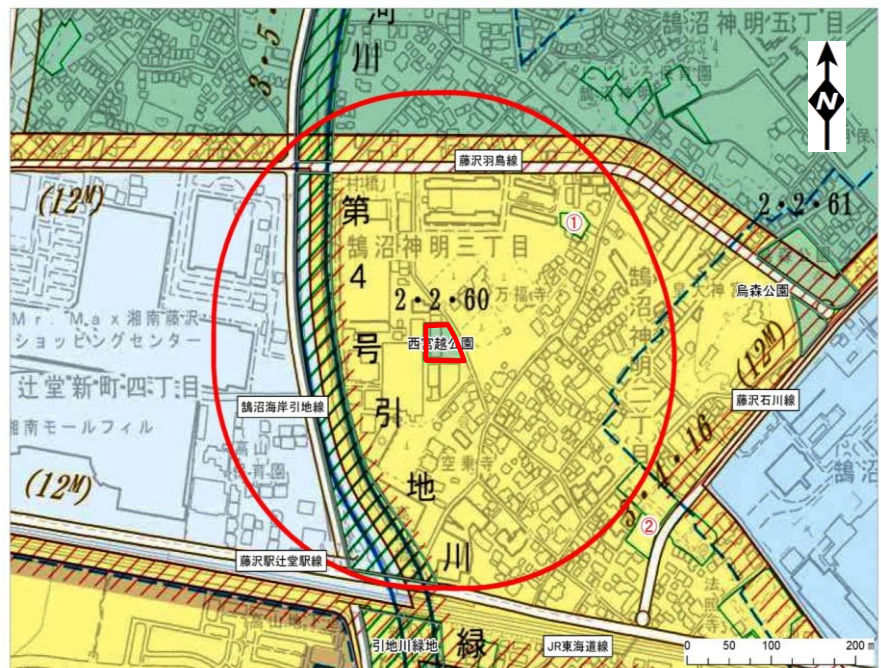
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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】

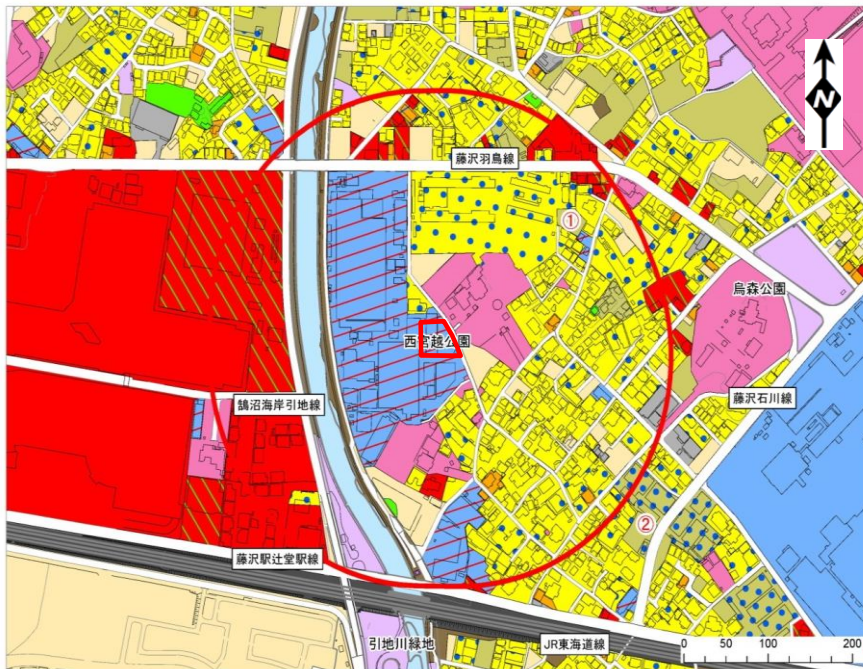


用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60	%
その他の地域地区	準防火地域	容積率	200	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	(埋蔵文化財包蔵地)	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	()	

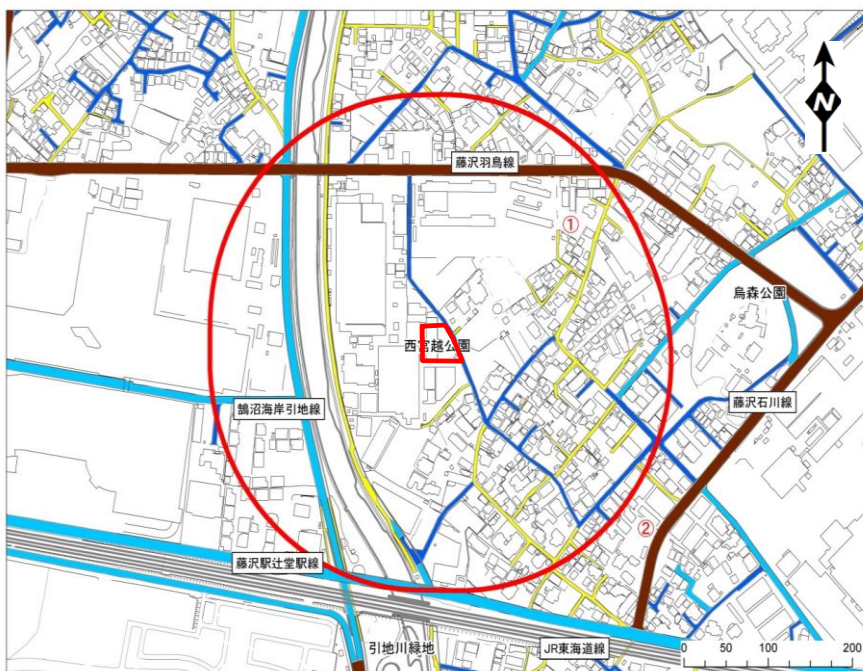
No. 33
2017年(平成29年)4月1日時点

※着手区域は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"> ・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。 ・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。 ・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。
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 <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・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

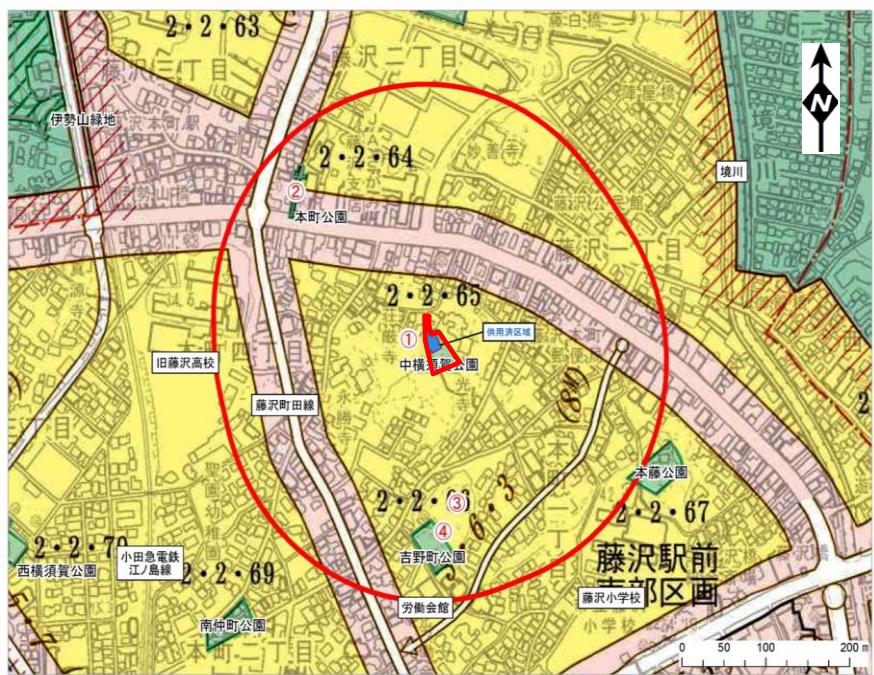
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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】

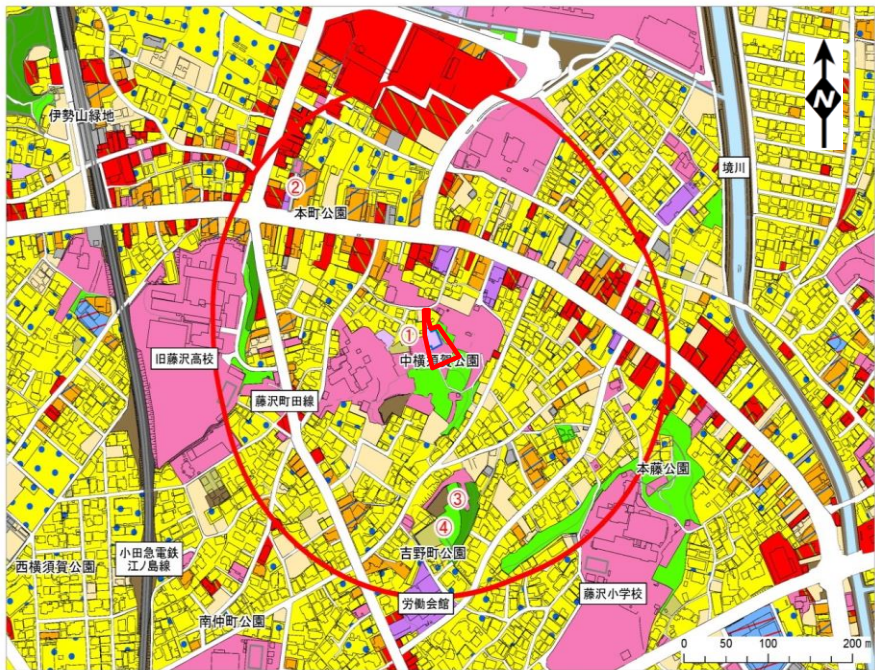


用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60	%
その他の地域地区	準防火地域	容積率	200	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有	無	(旧東海道藤沢宿街なみ継承地区)
	急傾斜地崩壊危険区域	有	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有	無	()

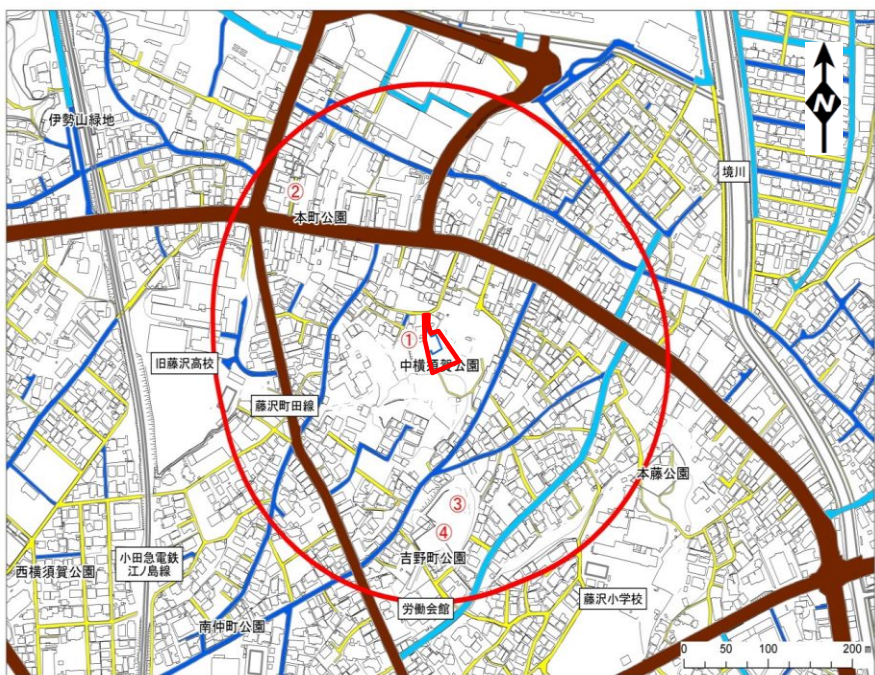
No. 34
2017年(平成29年)4月1日時点

、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。

【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、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。</p> <p>・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。</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、落ち着いた雰囲気のエリアであるため、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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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

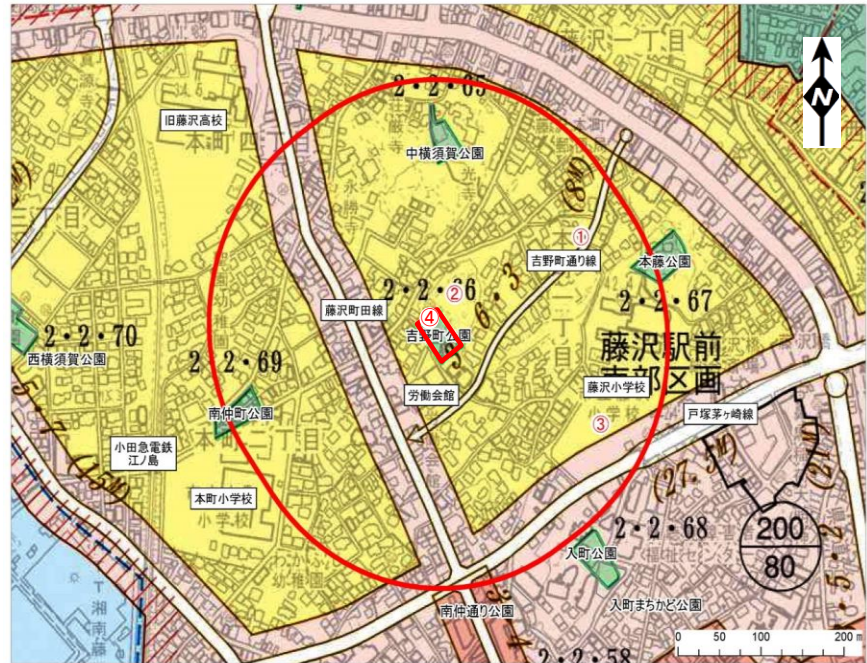
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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】

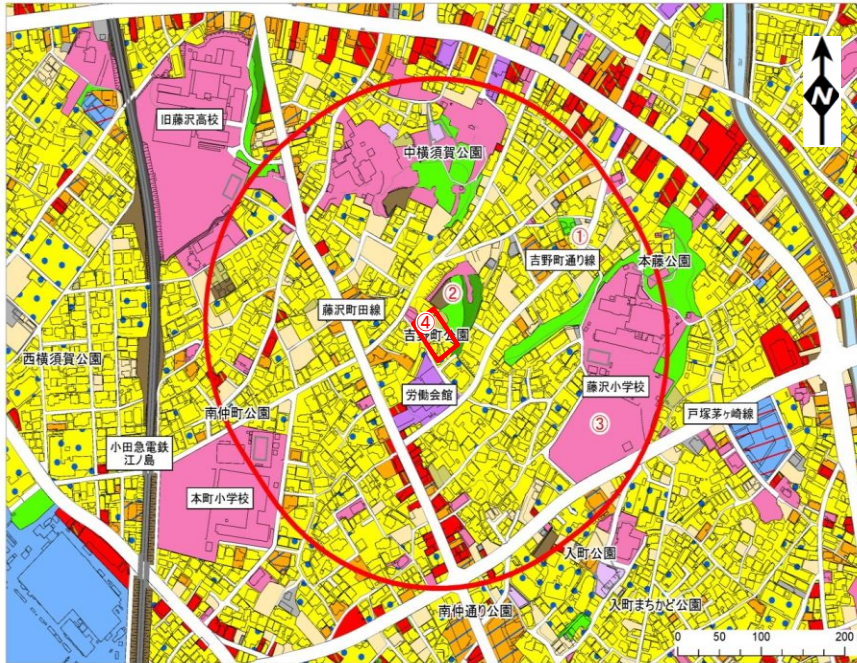


用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60	%
その他の地域地区	準防火地域	容積率	200	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	()	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	()	

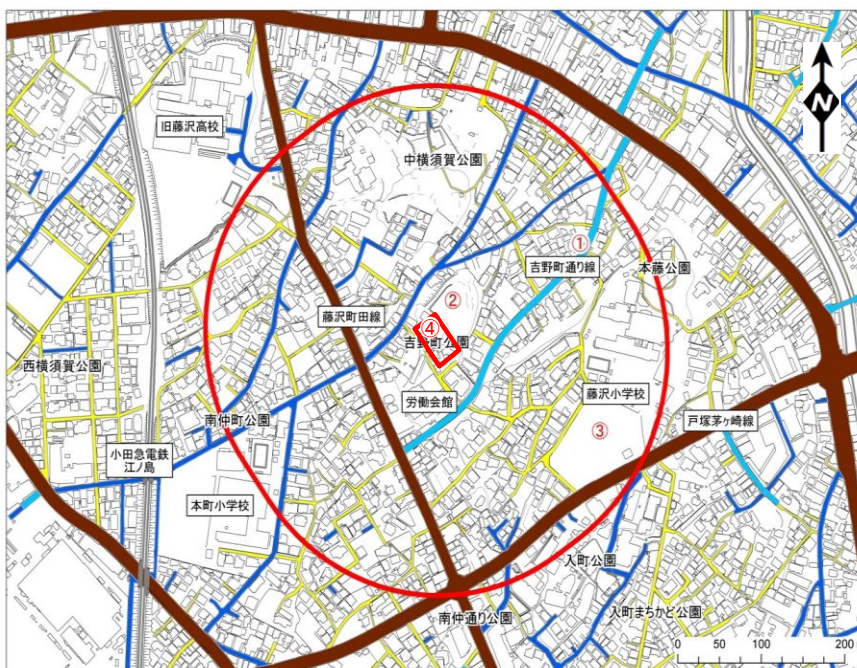
働会館」や「本町一丁目憩いの森」がある。未着手区域は者に住宅地等となっている。

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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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 ・ 其 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】

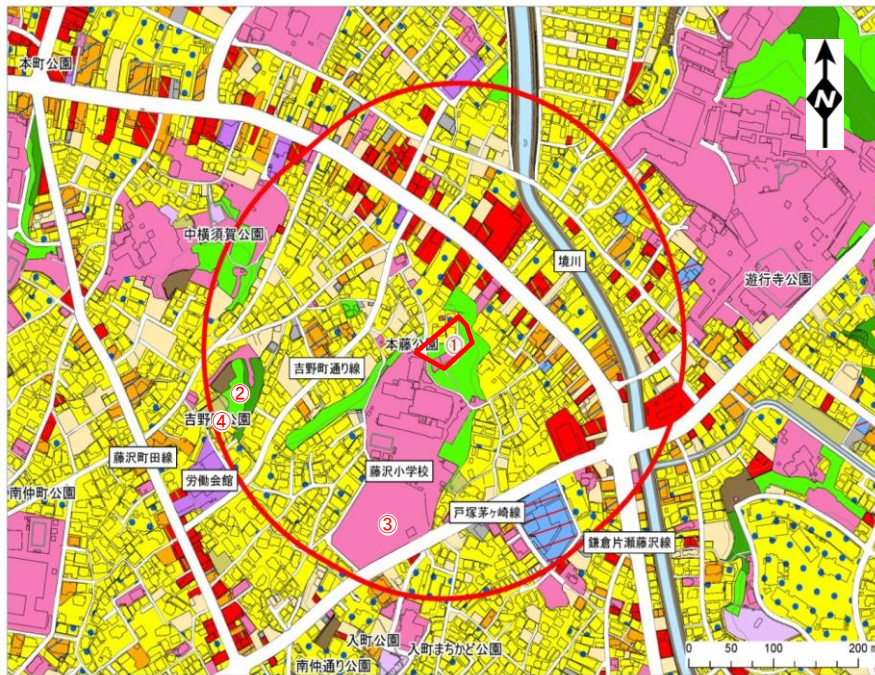


用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60	%
その他の地域地区	準防火地域	容積率	200	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有・無	無	(旧東海道藤沢宿街なみ継承地区)
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有・無	有	()

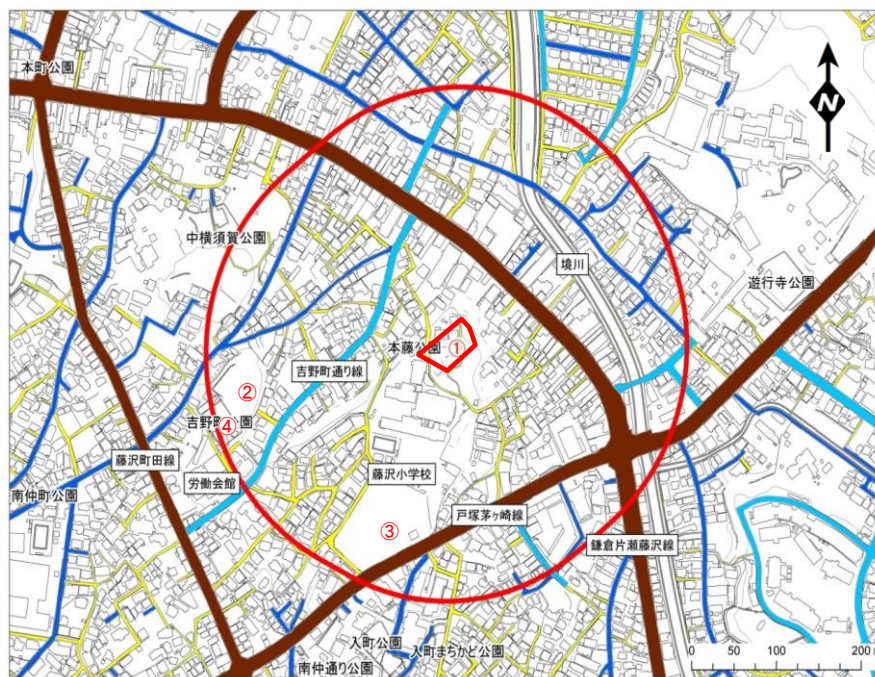
No. 36
2017年(平成29年)4月1日時点

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。

【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」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	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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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	()

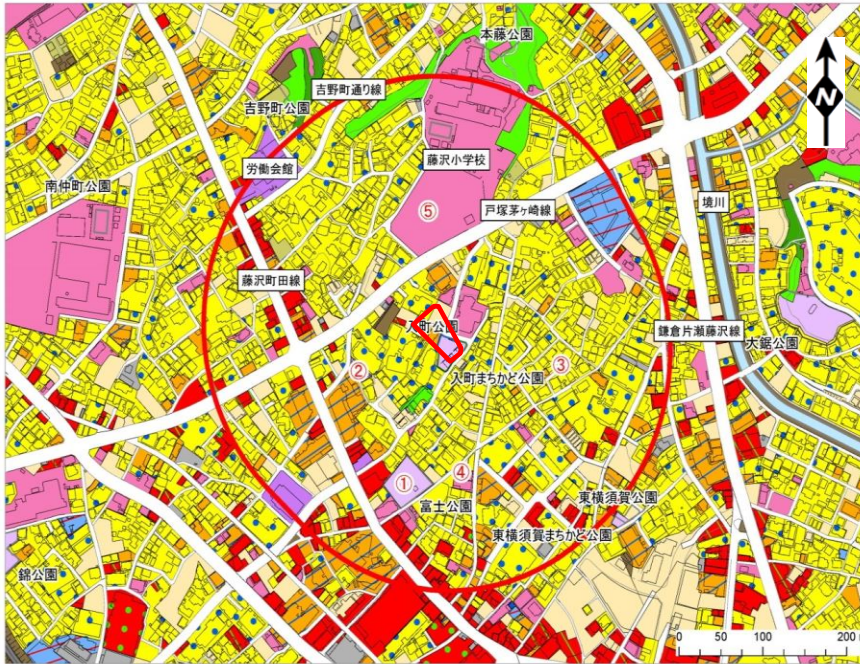
障害者福祉センター」が位置しているとともに、周辺に都市公園等が存在する。未着手区域は、主に住宅地となっている。

No. 37

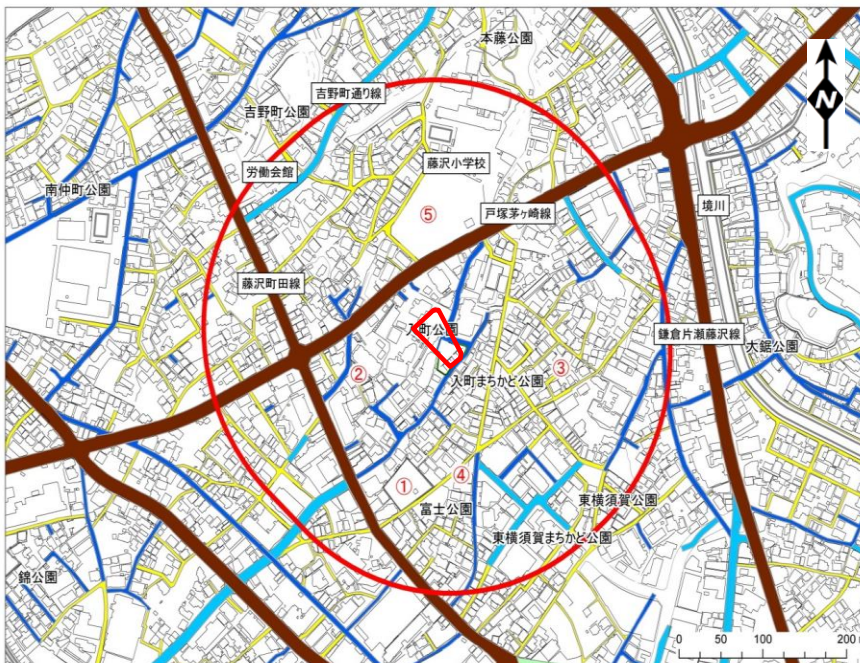
2017年(平成29年)4月1日時点

※ 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、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。		
5 都市計画制限	・容積率200%の近隣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	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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・当該公園の代替候補地として、都市公園等が存在する。 ・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。
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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

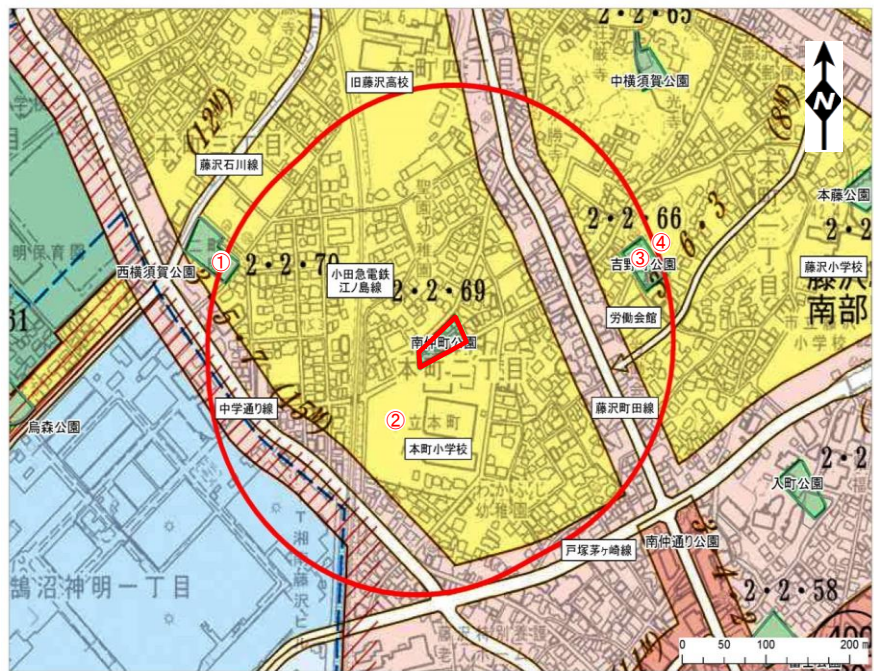
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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】

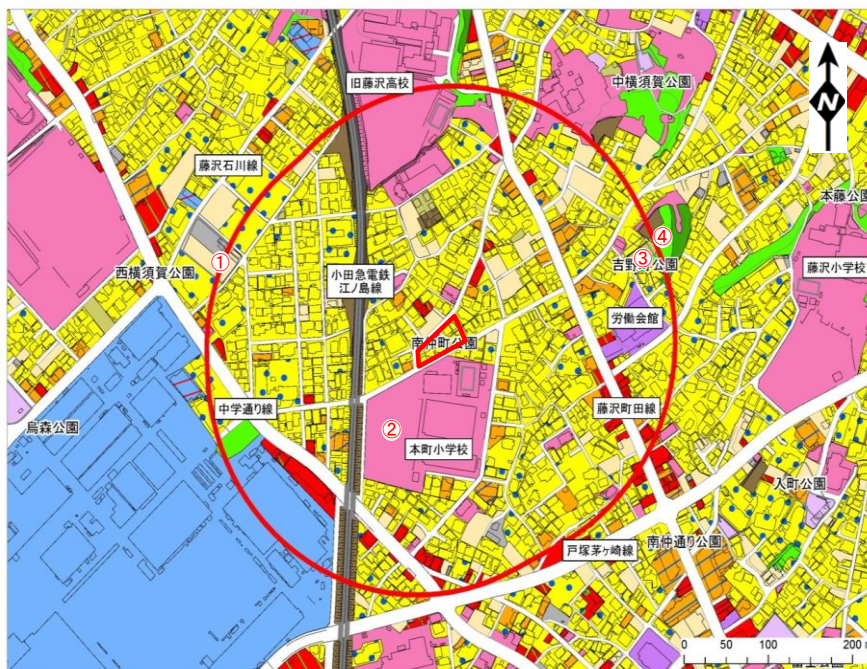


用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60	%
その他の地域地区	準防火地域	容積率	200	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有・無	無	()
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有・無	無	()

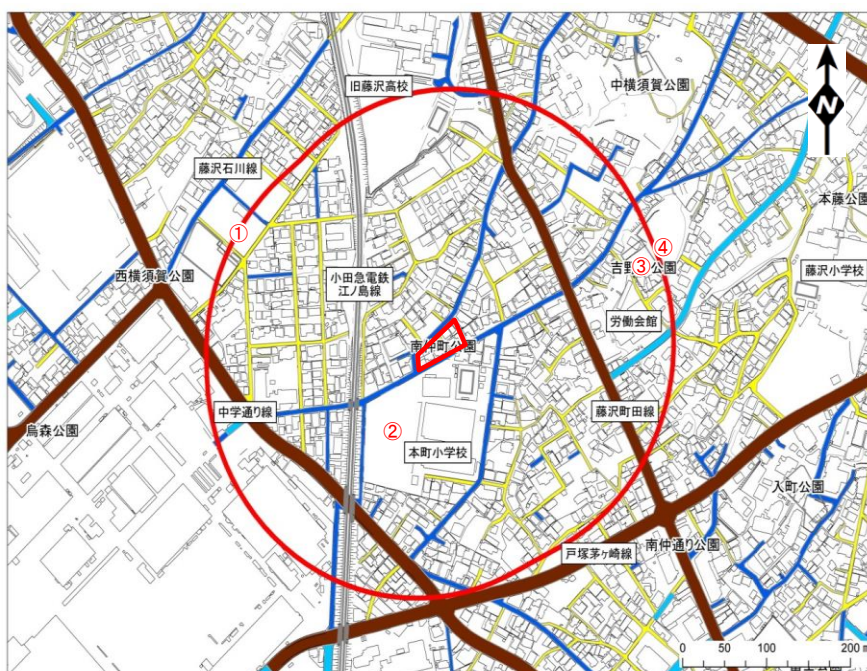
No. 38
2017年(平成29年)4月1日時点

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。

【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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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

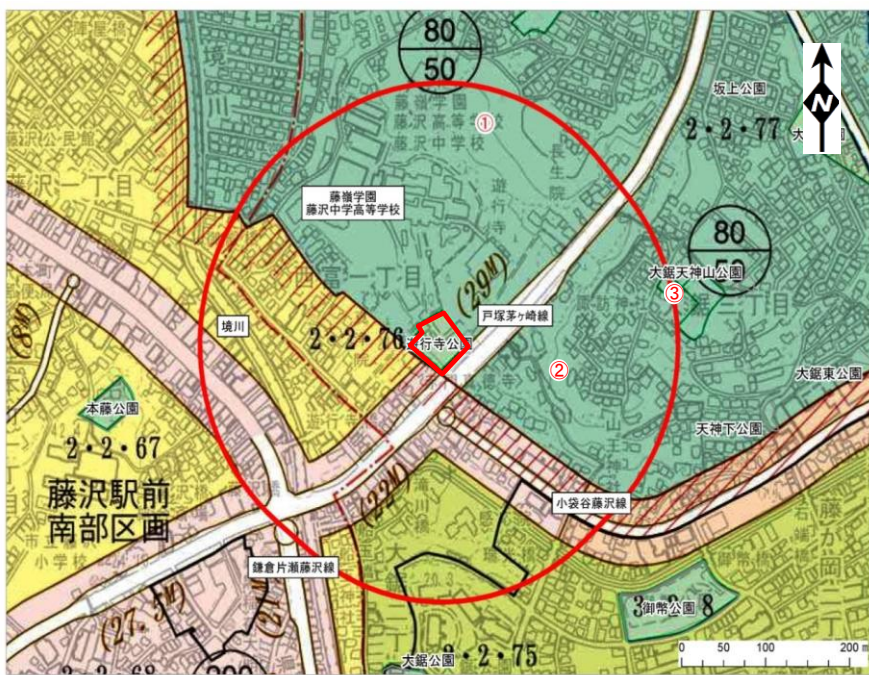
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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】

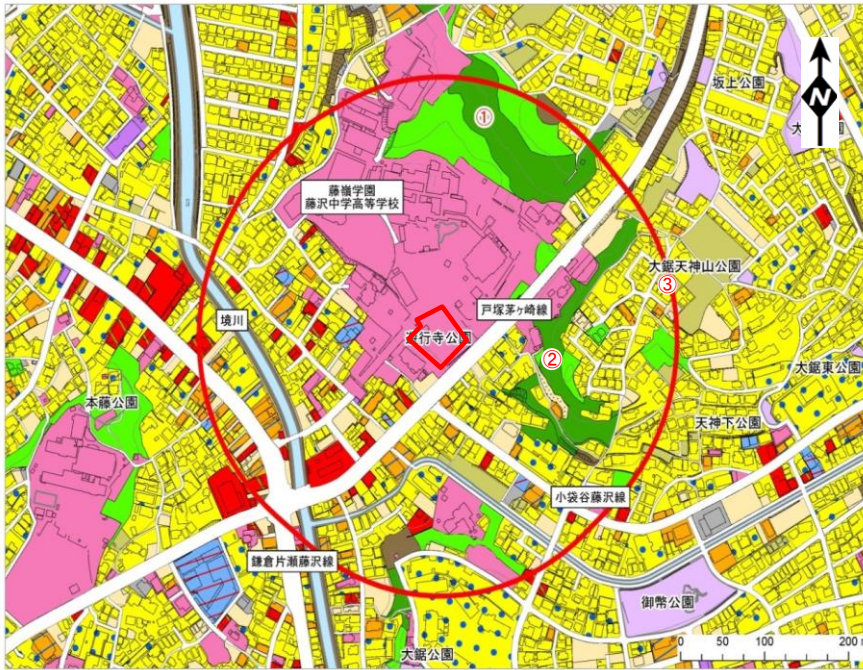


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有	無	(埋蔵文化財包蔵地)
	急傾斜地崩壊危険区域	有	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有	無	(旧東海道藤沢宿街なみ継承地区)

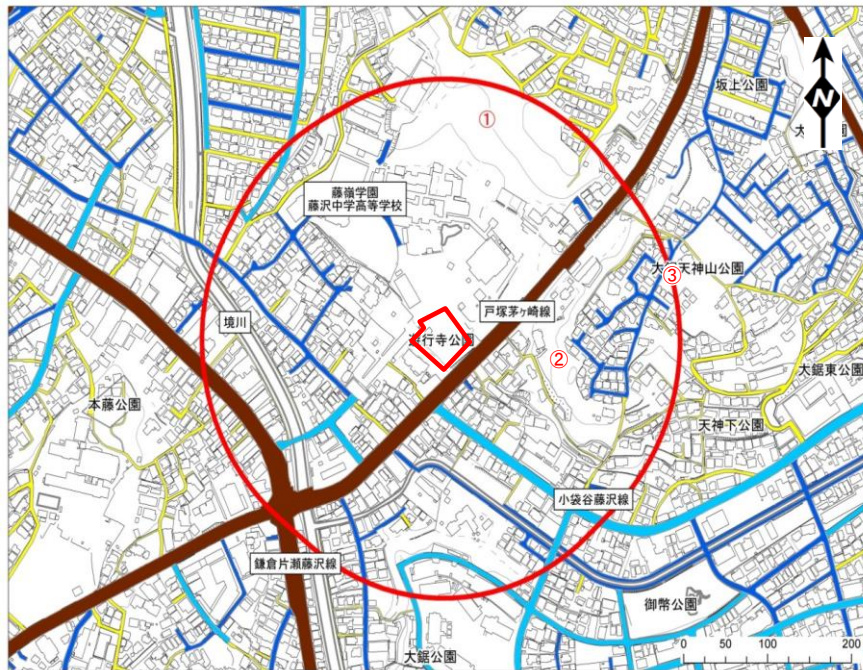
No. 39
2017年(平成29年)4月1日時点

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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

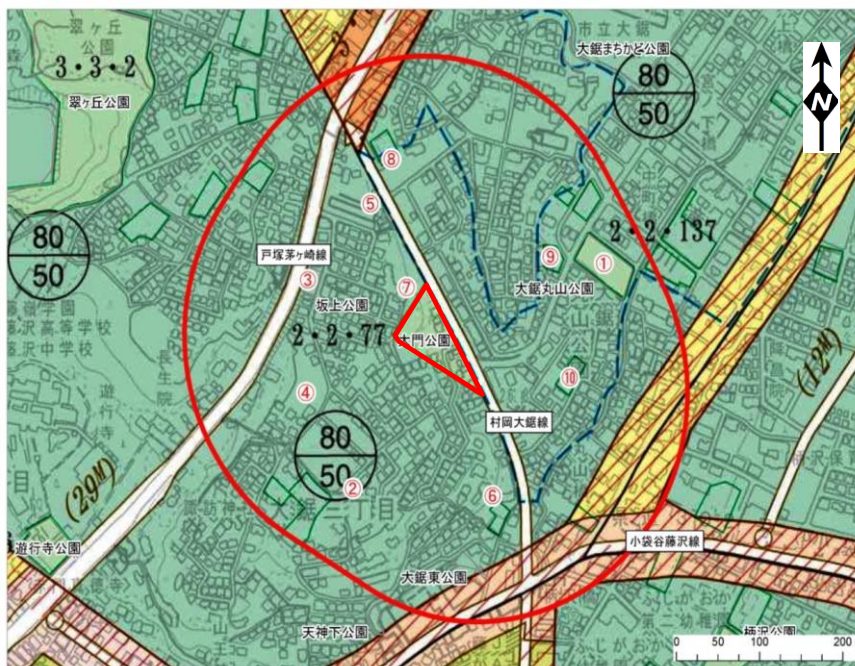
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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ぶ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

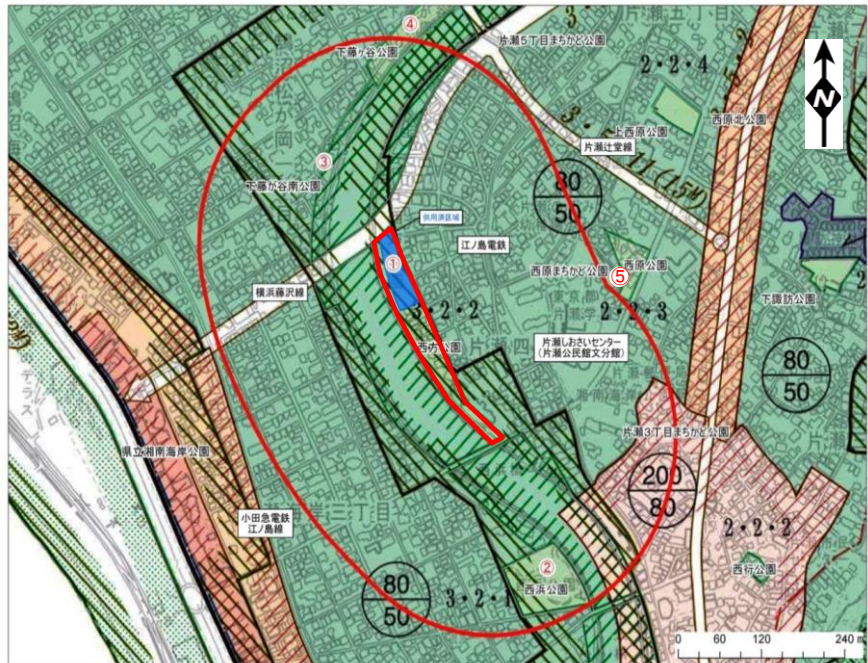
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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】

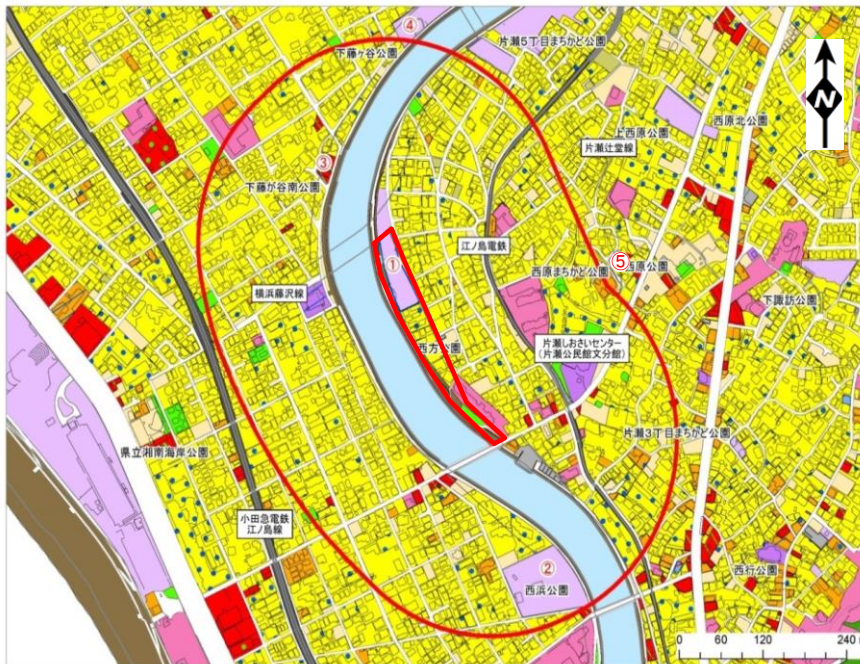


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	40	%
その他の地域地区	風致地区	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	()	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	()	

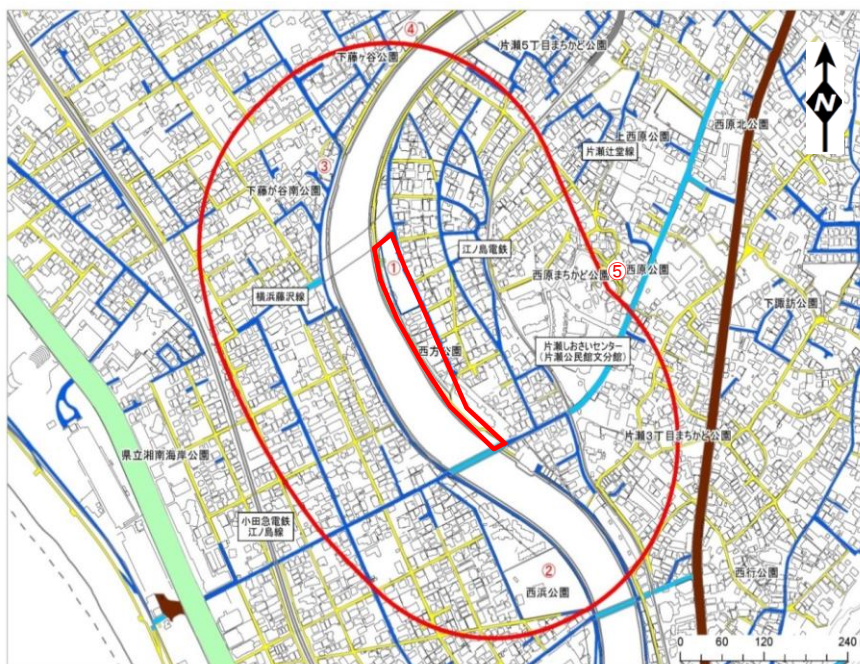
号境川緑地や約200m南側に西浜公園がある。未着手区域は住宅地となっている。

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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係る配置計画である。 		
5 都市計画制限	<ul style="list-style-type: none"> ・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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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(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、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ぶ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】

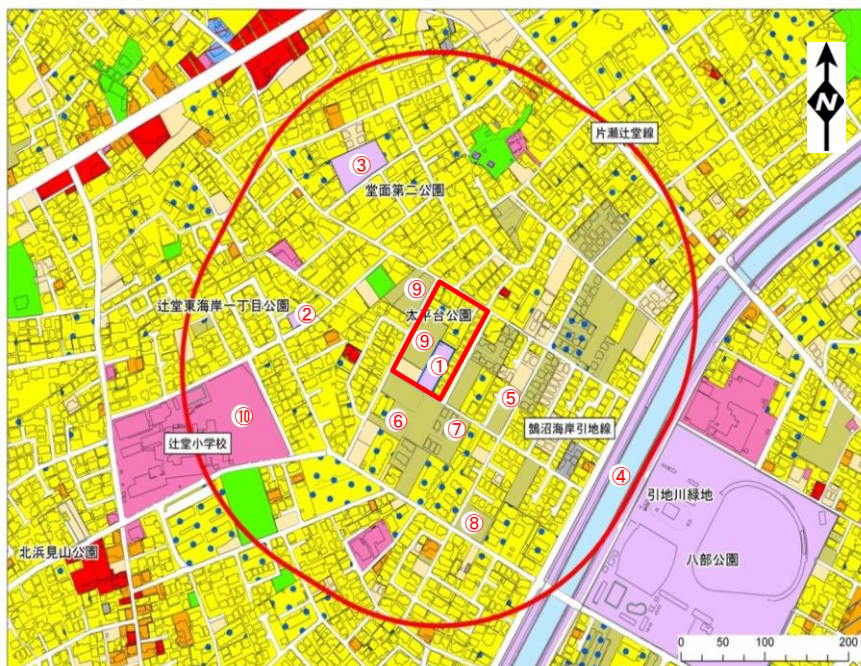


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	生産緑地地区	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	()	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	()	

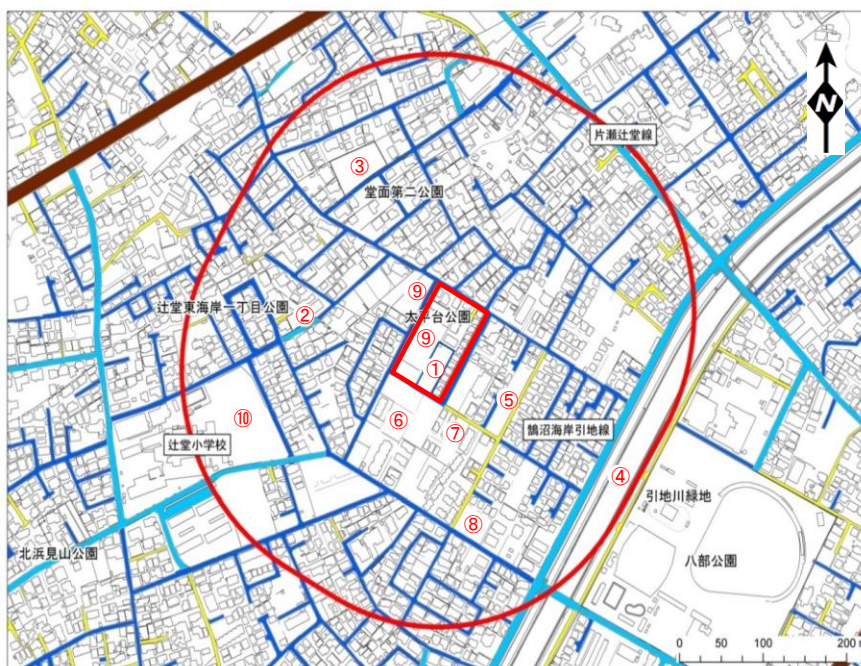
No. 42
2017年(平成29年)4月1日時点

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	鶴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。
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。
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	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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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、				

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

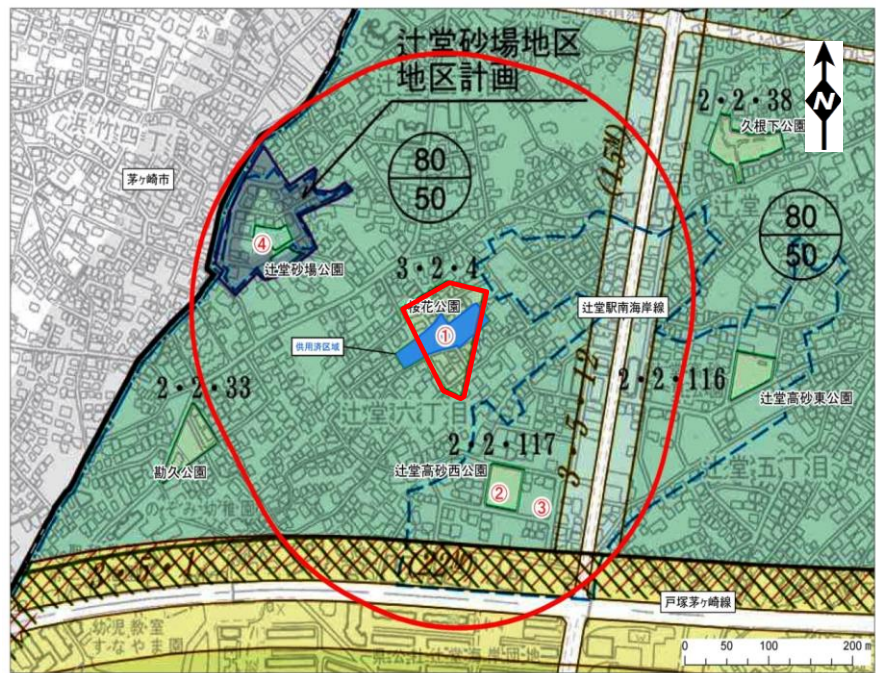
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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】



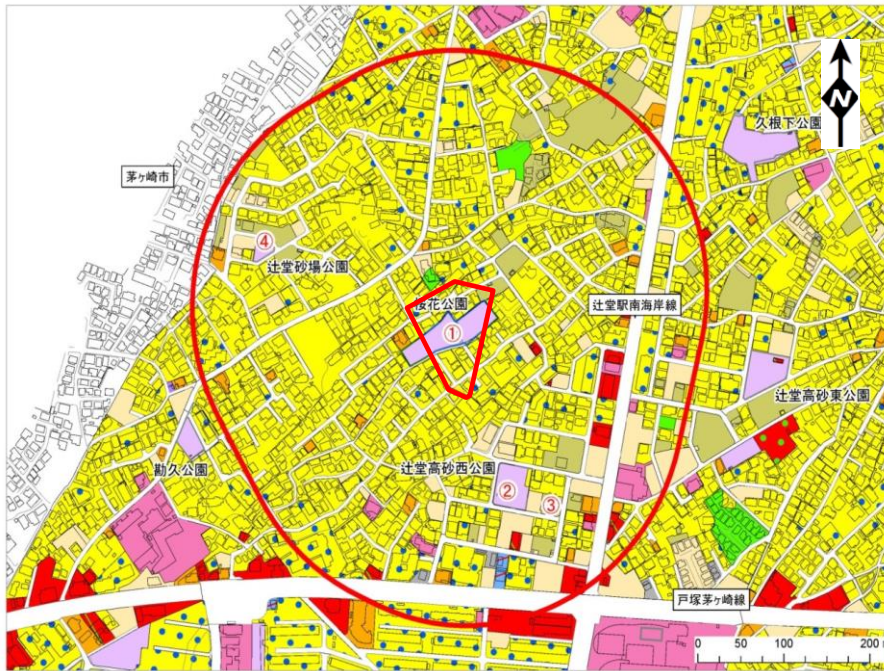
用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有・無	無	()
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有・無	無	()

No. 43
2017年(平成29年)4月1日時点

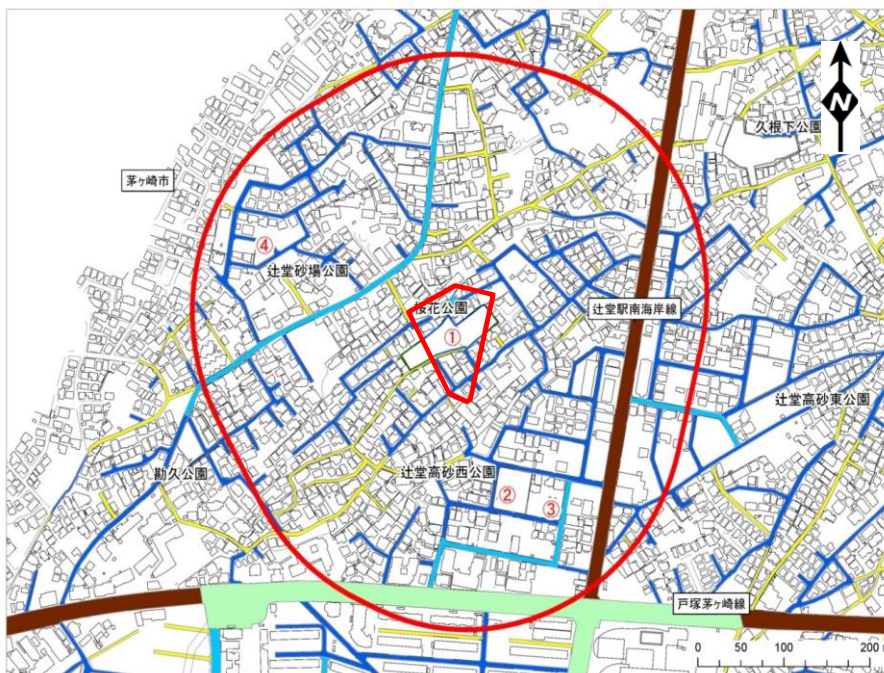
※ 都市計画決定区域外の供用済面積(約0.08ha)を含めると、当該公園の供用済面積は、約0.3haとなる(総括図:青色の区域)。

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「辻堂高砂西公園」「辻堂砂場公園」等が存在している。		
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	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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

長期未着手都市計画公園・緑地見直しルケ(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				

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

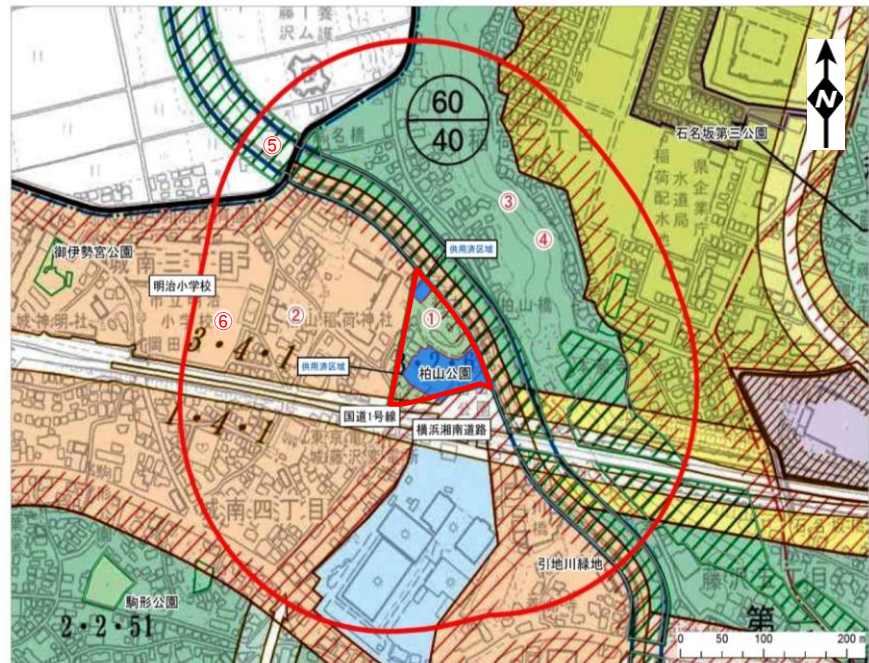
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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	()

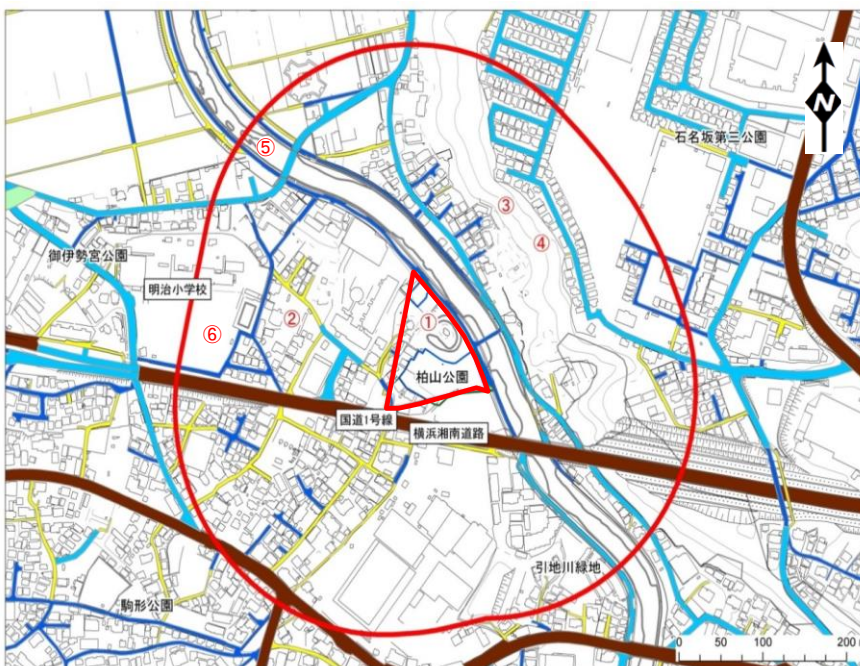
No. 44
2017年(平成29年)4月1日時点

地している。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。

【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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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

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働き、「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。

【都市計画総括図(2016年(平成28年)3月)】



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

【公園及び周辺の特徴】



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

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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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

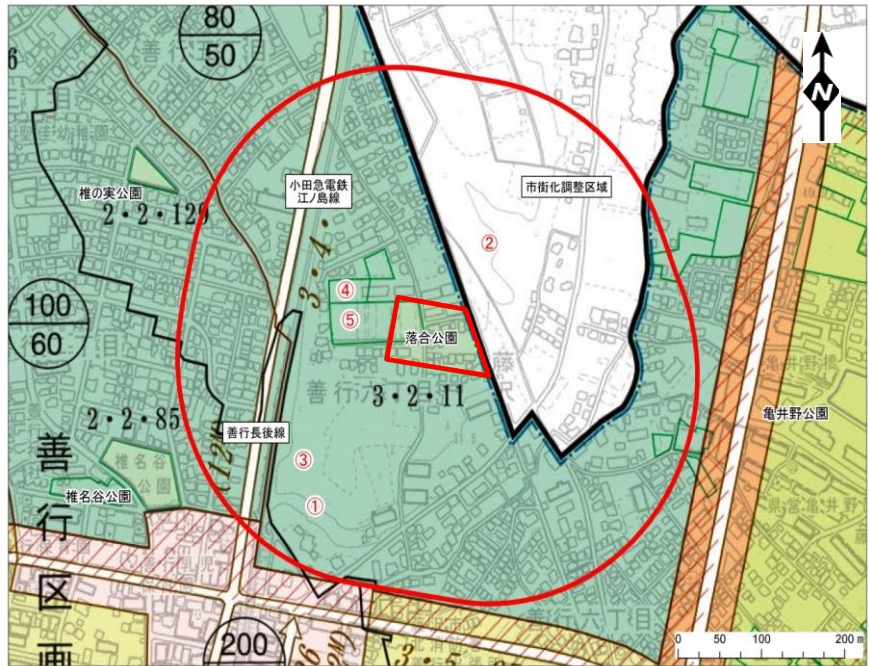
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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】

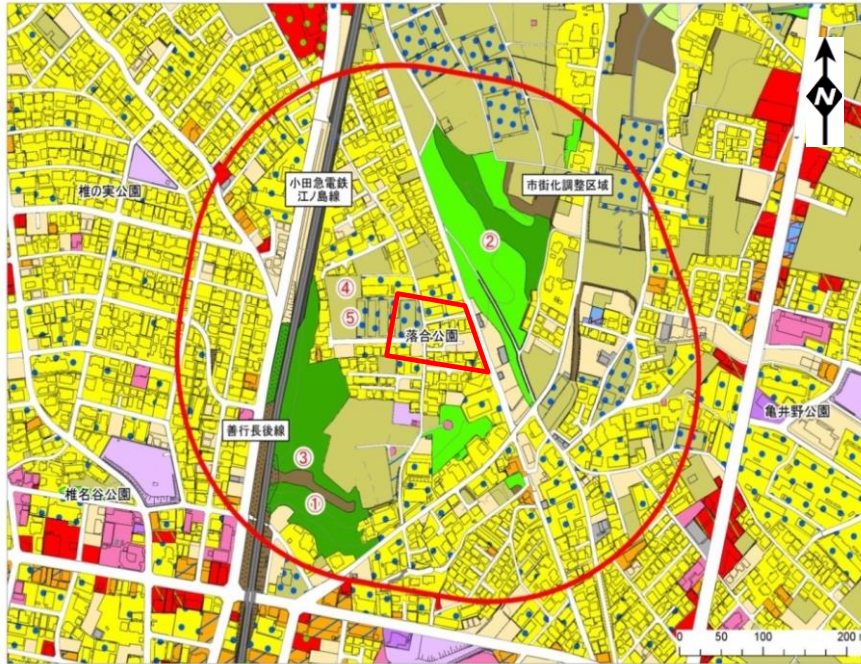


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	生産緑地地区	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有	無	()
	急傾斜地崩壊危険区域	有	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有	無	()

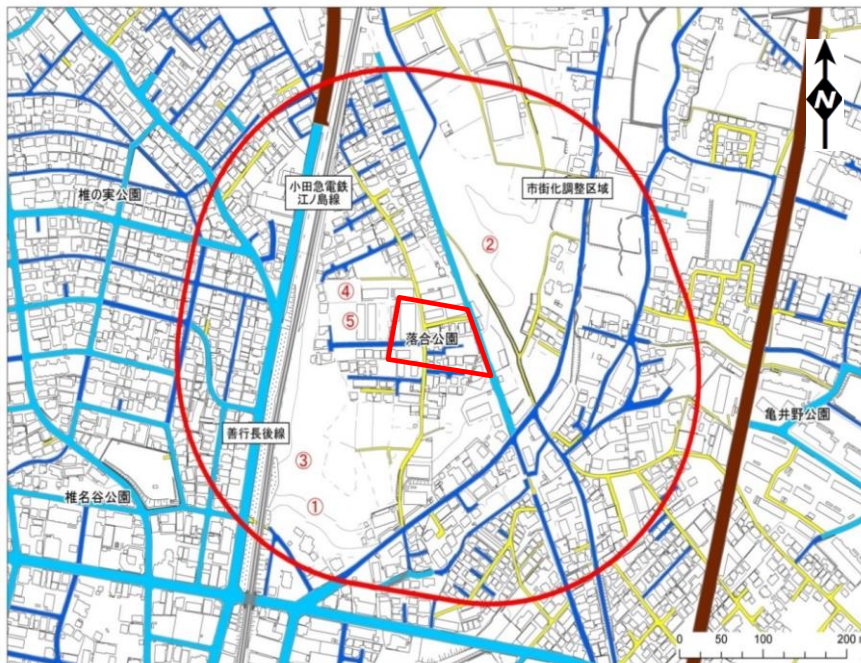
No. 46
2017年(平成29年)4月1日時点

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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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	西富字光徳、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(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、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

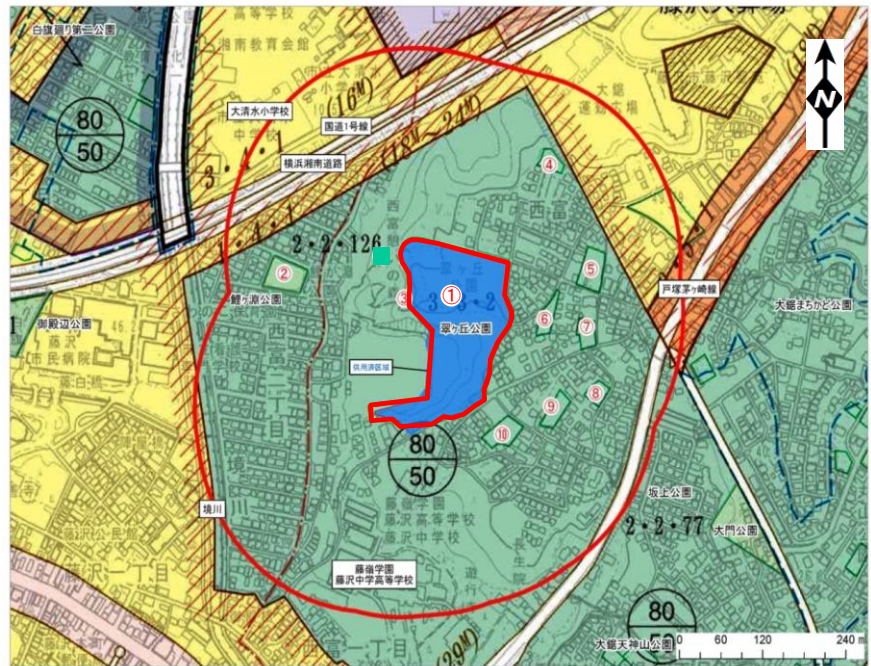
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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】

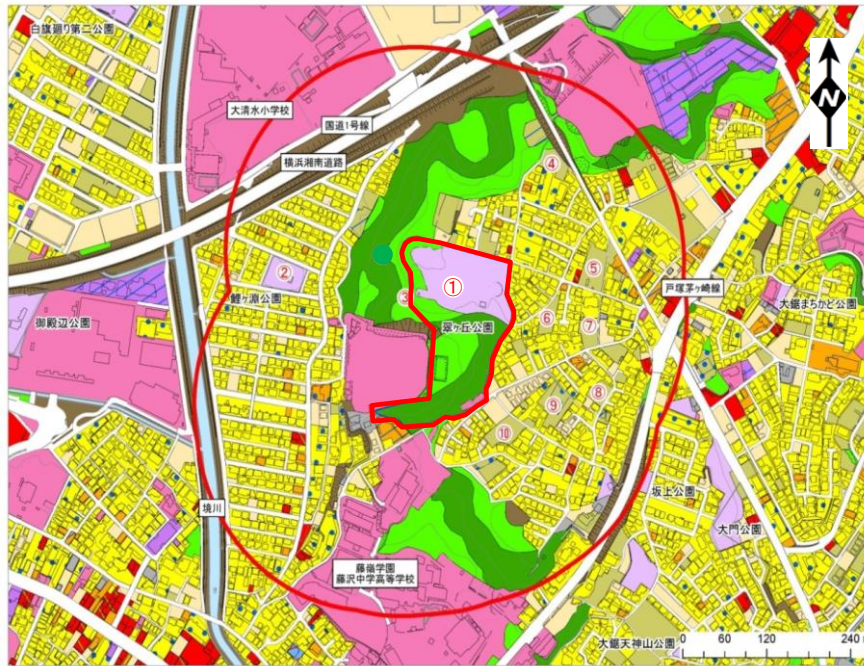


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有	無	(埋蔵文化財包蔵地)
	急傾斜地崩壊危険区域	有	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有	無	()

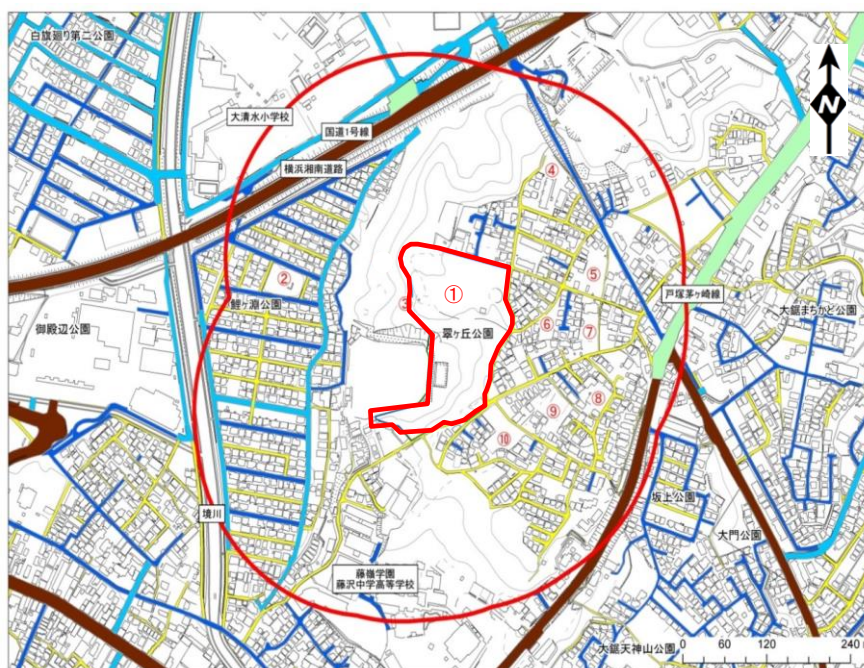
No. 47
2017年(平成29年)4月1日時点

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)に既存樹林地は存在しない。)
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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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(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((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

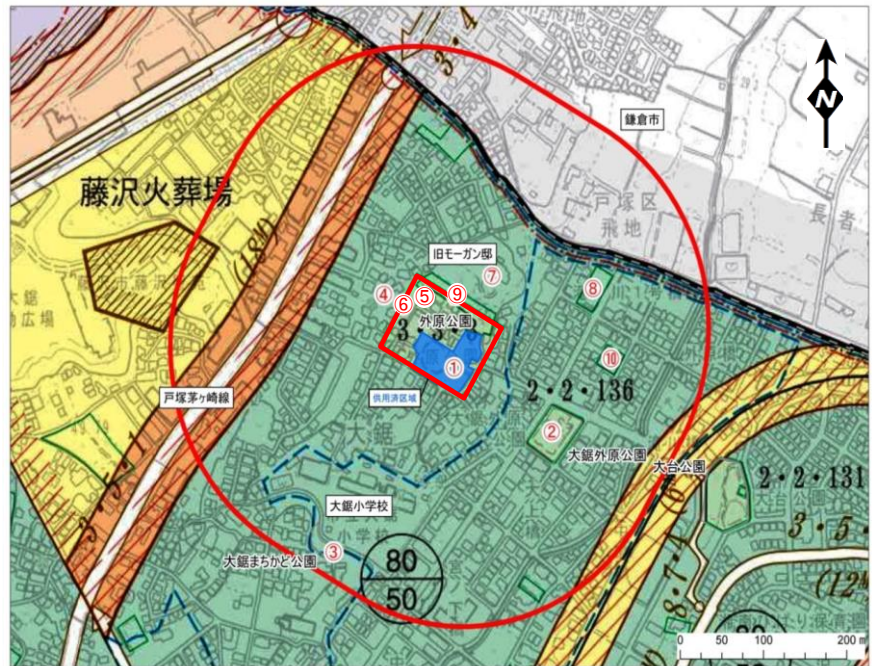
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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】

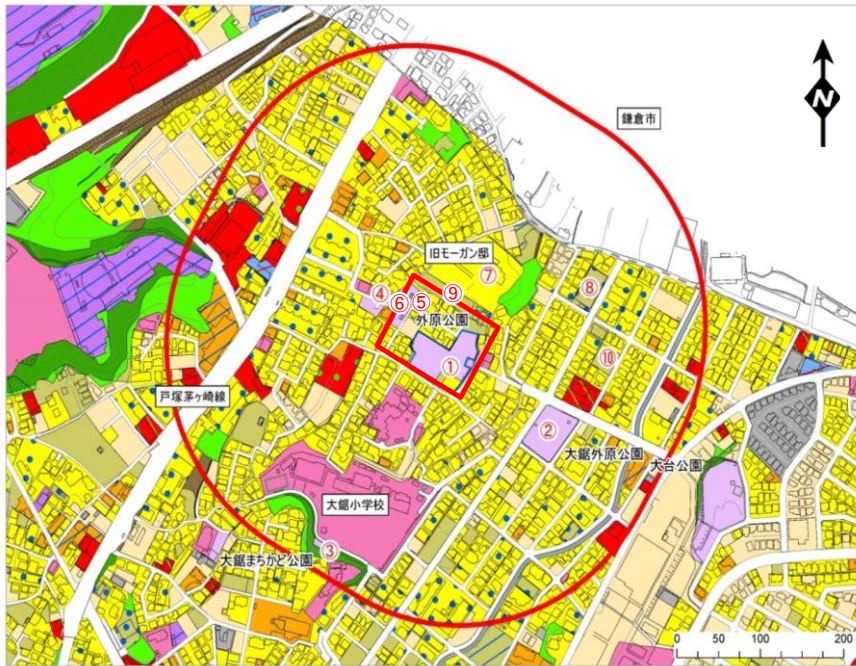


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	生産緑地地区	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有	無	(埋蔵文化財包蔵地)
	急傾斜地崩壊危険区域	有	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有	無	()

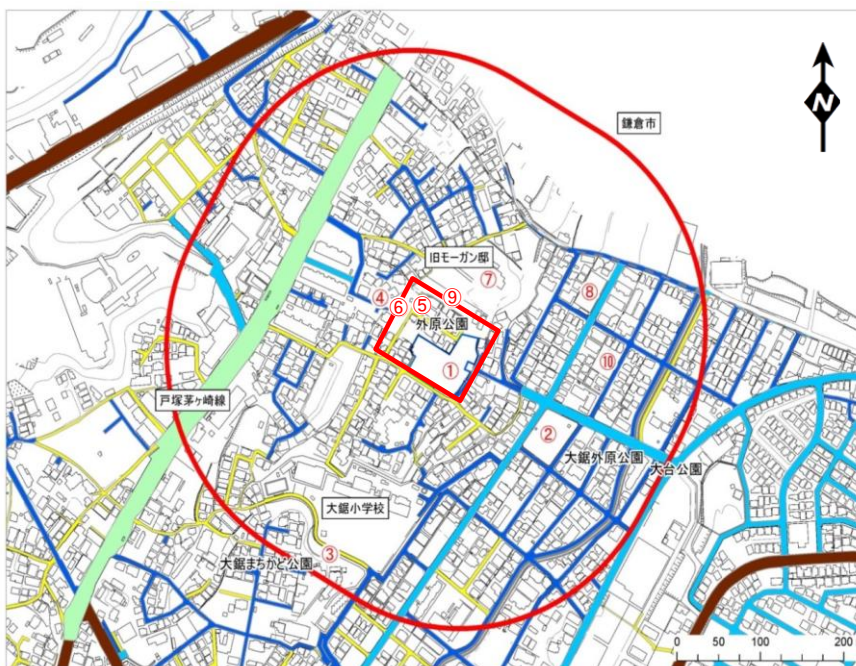
No. 48
2017年(平成29年)4月1日時点

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にとまない、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)の見直し等にとまない、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"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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「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。 		
5 都市計画制限	<ul style="list-style-type: none"> ・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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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、湘南モルール「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

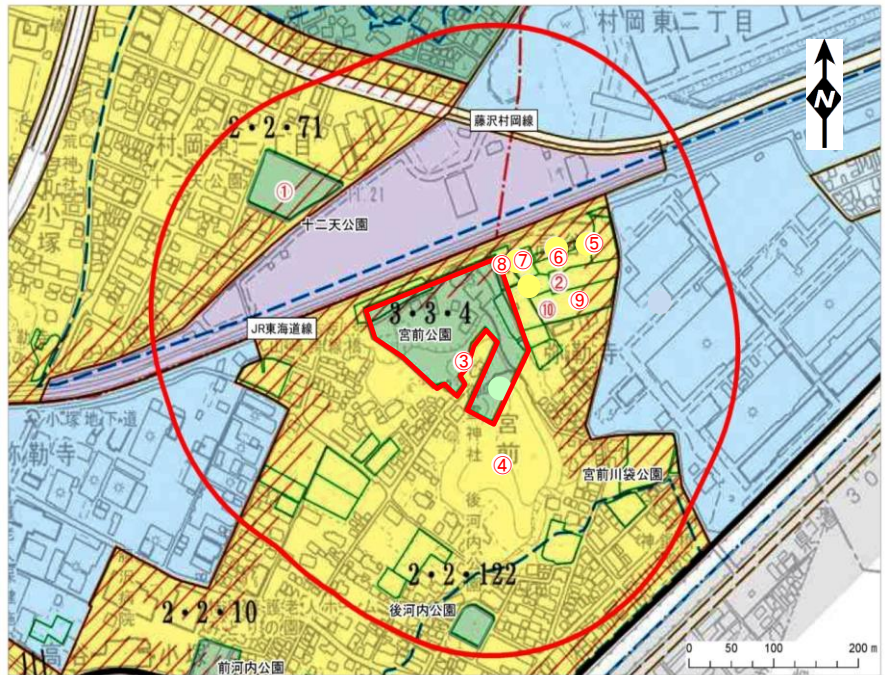
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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	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	()	

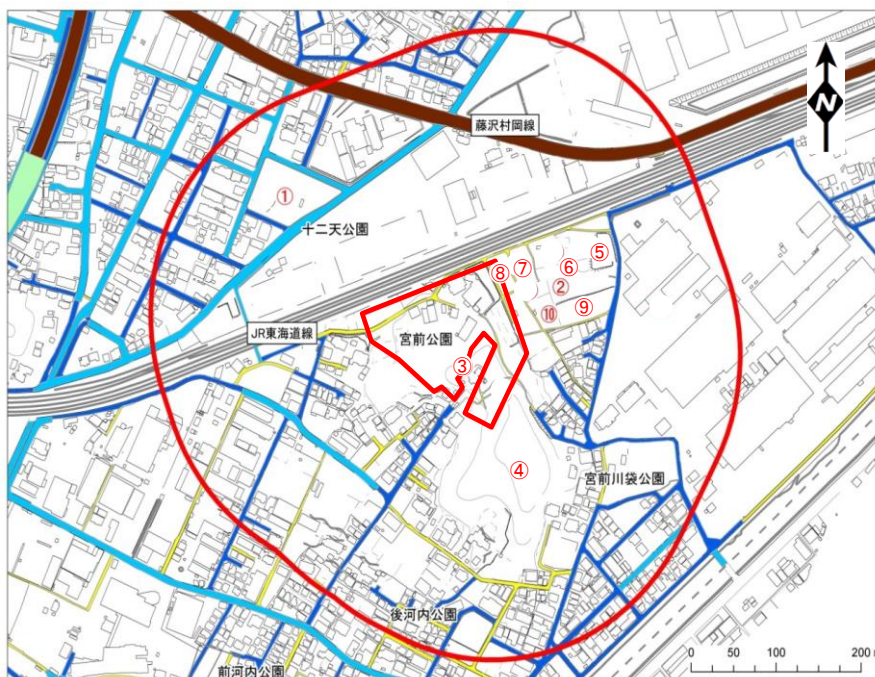
No. 49
2017年(平成29年)4月1日時点

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"> ・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。 ・(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。 ・「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。 ・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。 ・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。
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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(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((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

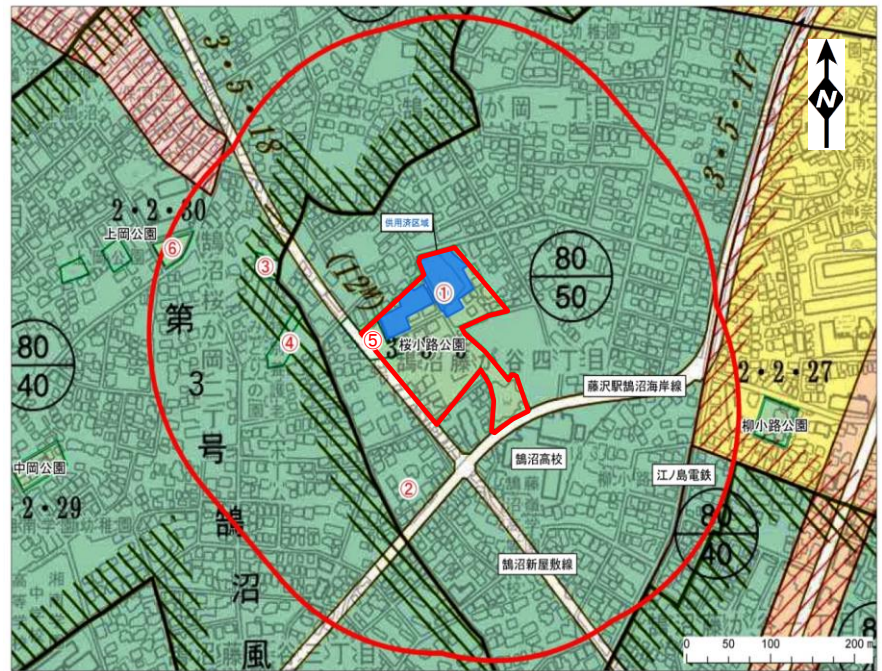
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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】



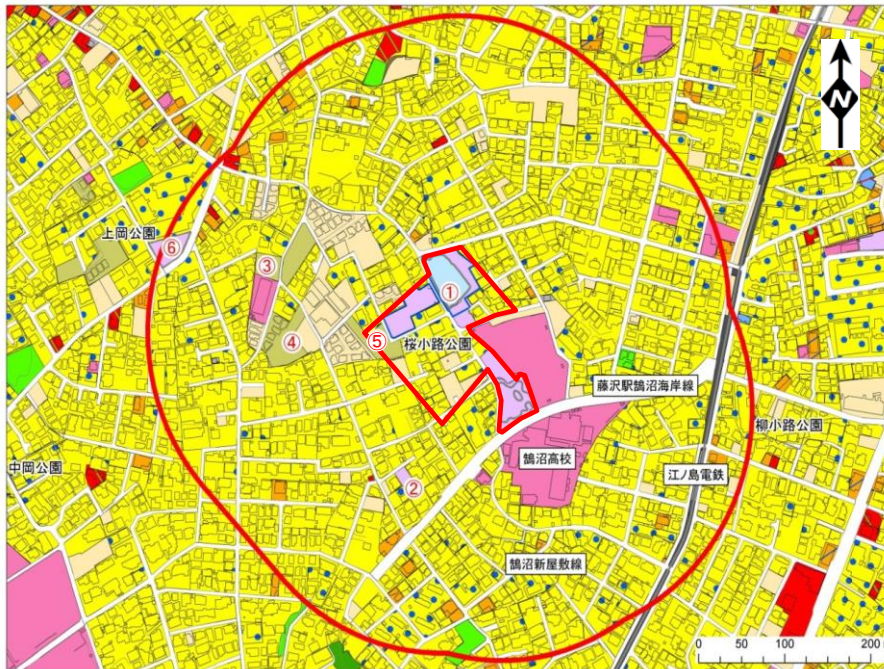
用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	生産緑地地区	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	(五友会住民協定区域)	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	()	

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。

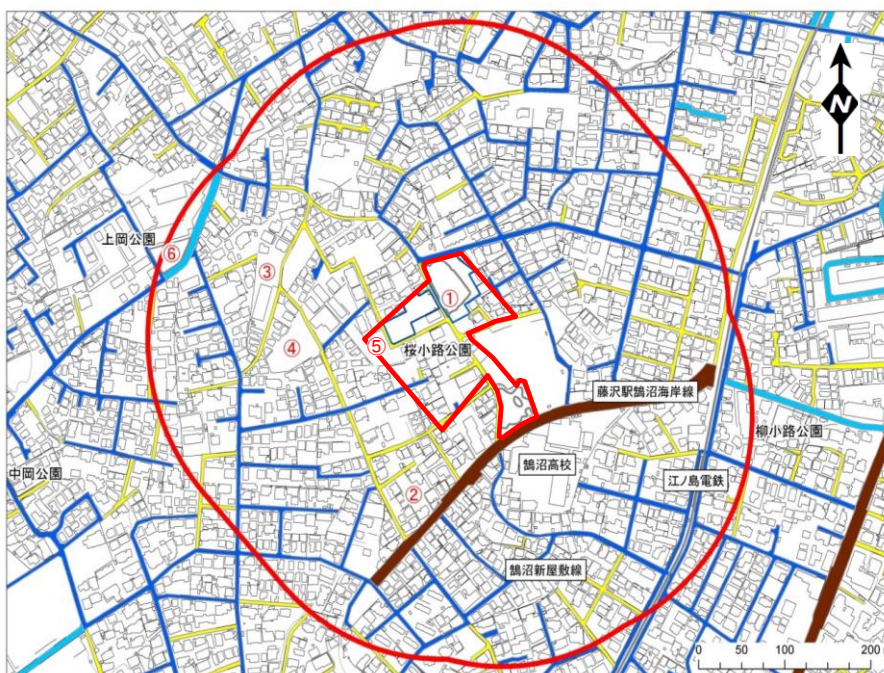
No. 50

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"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	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"> ・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。 ・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。 ・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。
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。

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った。
 ・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】



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	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	()	

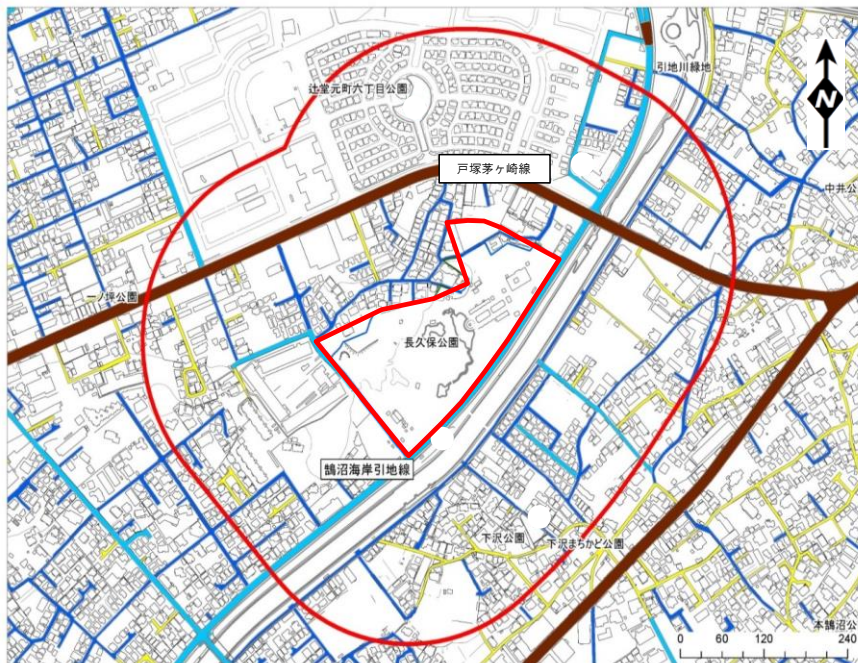
No. 51
2017年(平成29年)4月1日時点

大規模な土地利用転換が行われ、戸建て住宅や商業・福祉施設等の新たなまちづくりが行われている。

【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"> ・藤沢市緑の基本計画では、当該公園について、「都市緑化植物園の機能を有しており、緑の情報発信源として、機能の充実をはかります。」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	<ul style="list-style-type: none"> ・当該公園は、都市計画決定理由である「樹林地保全」「砂丘からの展望」等の機能確保が求められている。 ・当該公園の一部が供用されており、上記機能は確保されている。 ・当該公園は藤沢市緑の基本計画計画において「緑の普及・啓発の拠点」として位置付けられている。 		
5 都市計画制限	<ul style="list-style-type: none"> ・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	戸塚茅ヶ崎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	津波浸水想定区域等に近接しており、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28%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9%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により、十分な施設規模が確保されている。
される	されない	当該公園の周辺には、大規模病院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	「るぶ藤沢2016」に当該公園内のフジの花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77%
事業中面積割合	約17%
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	3・5・19 鶴沼海岸引地線(整備済)
	都市計画公園・緑地	4 引地川緑地(整備済)

周辺の都市公園	あり
類似施設	—

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・当該公園の一部供用区域により、当該公園配置の主目的である「砂丘からの展望」、「緑の相談所—都市緑化植物園—」等の機能が確保されている。 ・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。
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> ・これらを総合的に勘案した結果、当該公園の一部供用区域により、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。

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名 称	7・4・1	計 画 面 積 (A)	約 9.5 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 3 月
	片瀬山 公園	供用済面積 (B)	約 2.75 ha	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11 月
種 別	特殊公園(風致公園)	事業中面積 (C)	約 1.34 ha	経 過 年 数	約 60 年
位 置	片瀬字猪ヶ谷、竜口下	長期未着手面積	約 5.41 ha	13 地 区	片瀬 地区
		開設率((B+C)/A)	約 43 %	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、湘南モノレール「湘南江の島駅」から約50m東側及び「目白山下駅」すぐに位置している。周辺は、戸建て住宅が建ち並ぶ住宅エリアとな				

当初都市計画決定理由

当該地は、松樹及び常緑広葉樹に覆われ、湘南の江の島、相模湾から、さらに伊豆の連山、富士の霊峰を望む絶好の眺望台である。風致を保存し、観光資源を開発する目的のため「片瀬山公園」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、同年に番号の変更、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。
 ・公園用地の一部借地等を行い、昭和48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12%
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

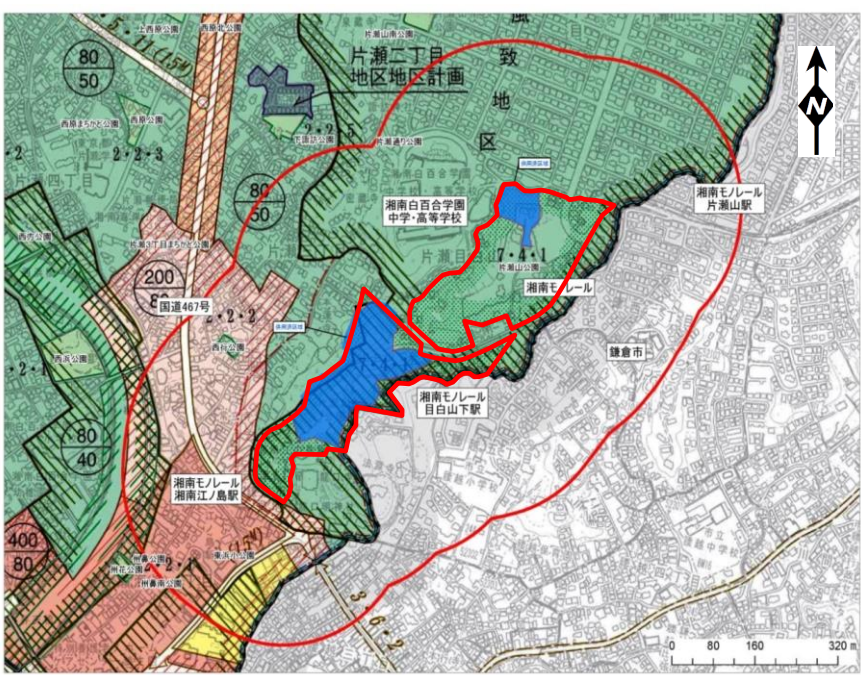
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

①	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】

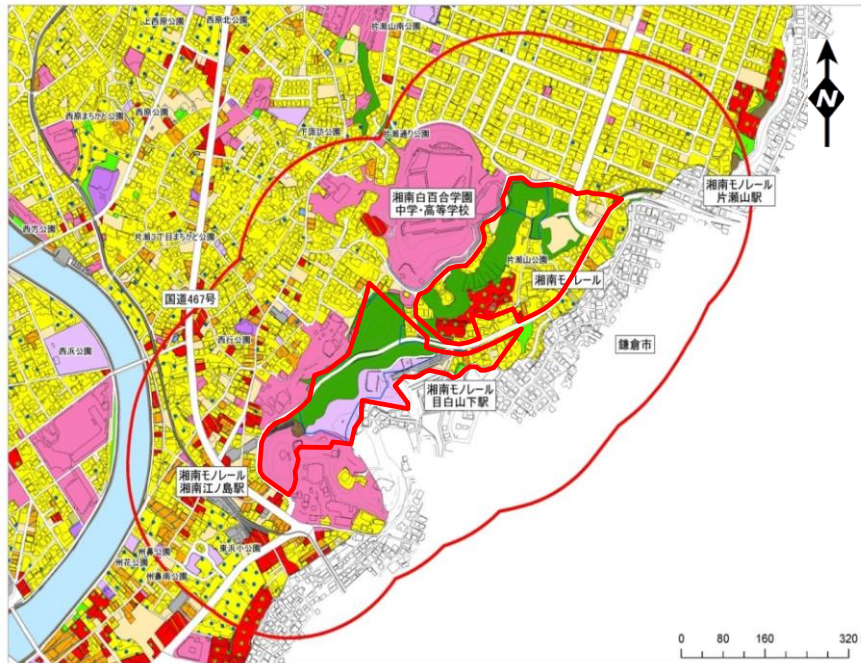


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	40	%
その他の地域地区	風致地区	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有	無	(埋蔵文化財包蔵地)
	急傾斜地崩壊危険区域	有	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有	無	(建築協定区域)

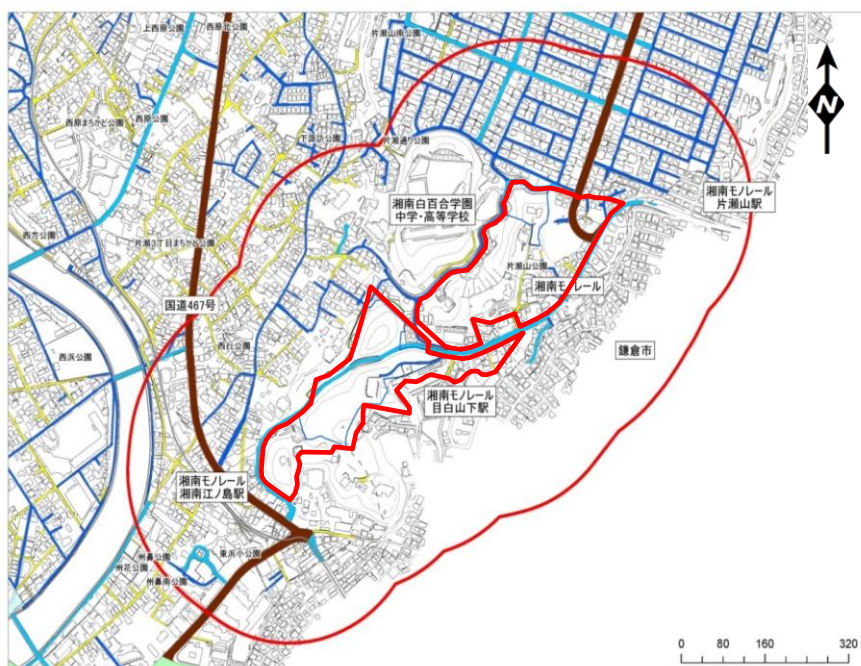
No. 52
2017年(平成29年)4月1日時点

っており、周辺に中学・高校等がある。未着手区域は、主に住宅地や樹林地となっている。

【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、当該公園について、「公園の周辺は、江の島や歴史ある社寺が近接し、鎌倉市の緑と一体となって湘南海岸や国道134号などからの良好な景観形成の一端を担っており、今後もその機能の維持・向上をはかります」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、風致公園として、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、一定の樹林地保全がなされているものの、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。</p> <p>・当該公園は藤沢市緑の基本計画計画において「風致景観を形成する拠点」等として位置付けられている。</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3及び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	国道467号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	津波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	当該公園の一部が土砂災害警戒区域等に該当するものの、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一団の斜面樹林が存在するとともに、周辺区域が建築協定区域に該当する。
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20%であり、現状では樹林地等が多い区域である。
いる	いない	「片瀬山公園周辺」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等では、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)に既存樹林が存在するものの、大半が急傾斜地にあるため利活用は想定し難い。
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	約29%
事業中面積割合	約14%
長期未着手面積割合	約57%

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・2鎌倉片瀬藤沢線(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	—

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・当該公園の一部供用区域では、当該公園配置の主目的である「樹林地保全」の担保が図られていない区域がある。 ・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。
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> ・これらを総合的に勘案した結果、都市計画決定の主目的である「樹林地保全」等を図るため、施設整備水準及び規模等を考慮するなか、樹林地等を中心とした地形地物等による区域設定等を検討する「変更候補」とする。

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	1	計画面積(A)	約 4.27 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	伊勢山 緑地	供用済面積(B)	約 0.87 ha	最終決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
種別	緑地	事業中面積(C)	約 1.78 ha	経過年数	約 60年
位置	藤沢、稲荷の各一部	長期未着手面積	約 1.62 ha	13地区	藤沢地区
		開設率((B+C)/A)	約 62%	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	当該緑地は、小田急電鉄「藤沢本町駅」から西側すぐに位置している。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300m南側に中学校				

当初都市計画決定理由

樹木に富む傾斜地を整備し、市街地の環境整備及び市民の散策等の利用に供するため、「伊勢山緑地」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た。
・緑地用地の一部借地等を行い、都市計画決定前の昭和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	—
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)	—
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当有

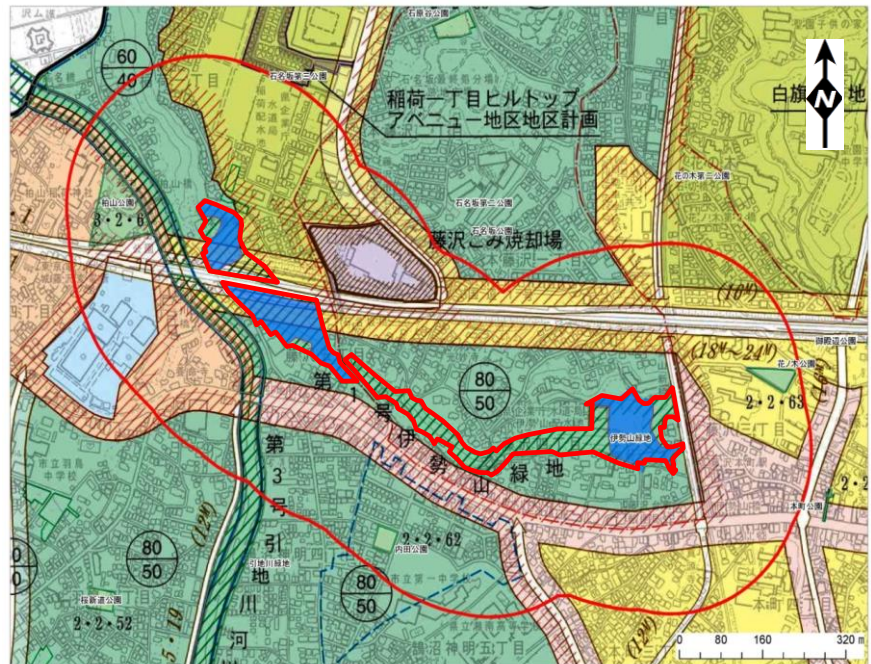
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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】

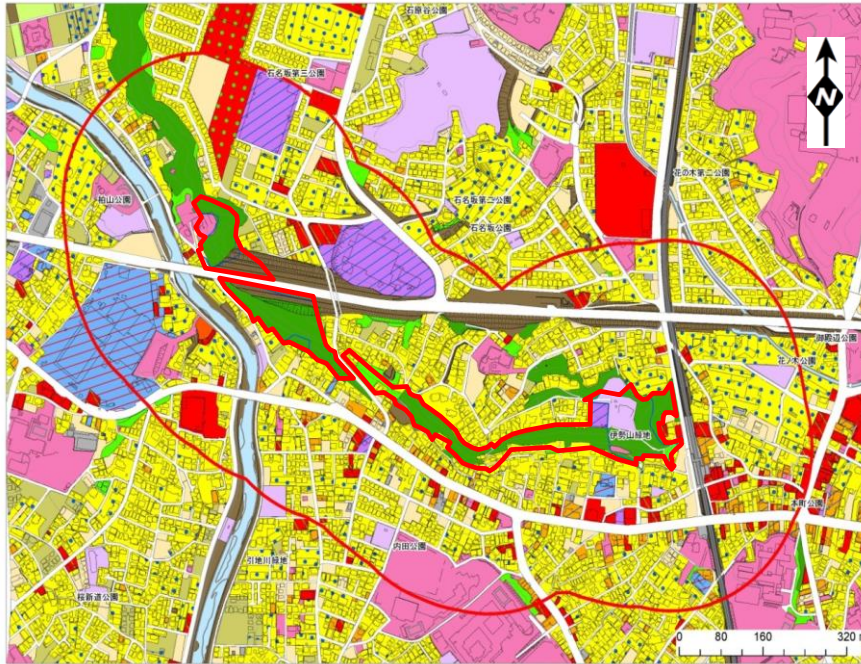


用途地域	第一種低層住居専用地域、第一種住居地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	準防火地域	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	(埋蔵文化財包蔵地)	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	(旧東海道藤沢宿街なみ継承地区)	

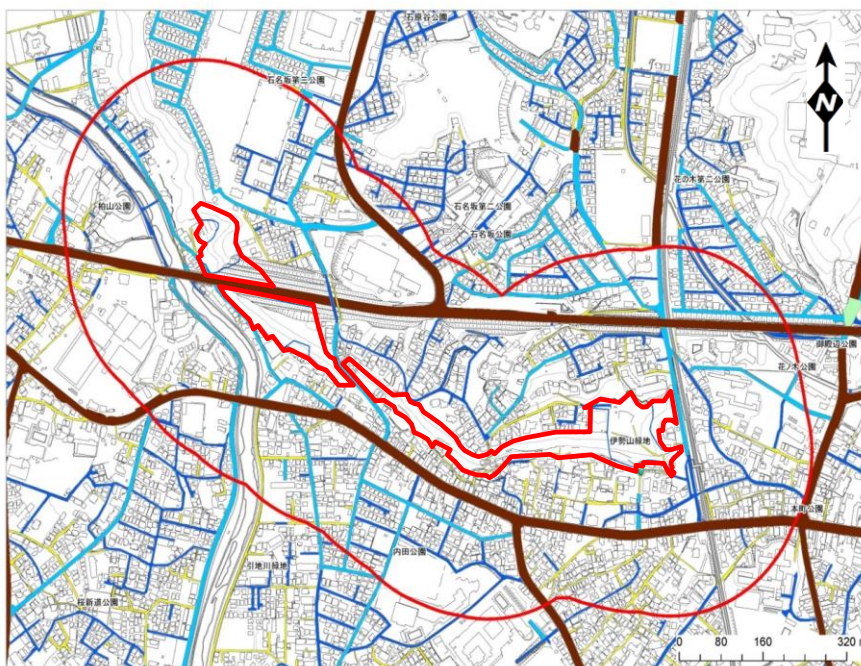
No. 53
2017年(平成29年)4月1日時点

※・高校がある。未着手区域は、主に住宅地や樹林地となっている。

【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、当該緑地について、「相模野台地の崖線の緑で、市街地の中でその存在意義は大きく、環境保全、景観保全の観点からも重要なため、全面供用に向けて整備につとめる」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	・当該緑地は、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。 ・当該緑地の一部が供用されており、一定の樹林地保全がなされているものの、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。 ・当該緑地は藤沢市緑の基本計画において、「緑地ベルトを構成する主な拠点」等として位置付けられており、隣接地には、当該緑地と一体的な斜面樹林地(市有山林)が存在する。		
5 都市計画制限	・大半が容積率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」における当該緑地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	国道1号線及び県道43号線から当該緑地まで6m以上の道路幅員で接続している。当該緑地の整備により、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	当該緑地の大半が土砂災害警戒区域に該当するものの、緑地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一団の斜面樹林が存在するとともに、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	当該緑地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	当該緑地の誘致圏域における緑被率は約23%であり、現状では樹林地等が多い区域である。
いる	いない	「伊勢山周辺」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	当該緑地の誘致圏域における農地・樹林地等の割合は約15%であり、周辺の地下水涵養機能は高い。
される	されない	当該緑地の供用区域等により、一定の施設規模が確保されている。
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	当該緑地(長期未着手区域)には既存樹林が存在するものの、傾斜地にあるため、利活用は想定し難い。
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	(当該緑地周辺において、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	(当該緑地周辺において、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20%
事業中面積割合	約42%
長期未着手面積割合	約38%

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	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	—

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> ・当該緑地及び周辺地域については、主に景観機能とともに、防災機能に課題が見受けられる。 ・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該緑地の必要性が確認される。 ・当該緑地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。 ・当該緑地の一部供用区域では、当該緑地配置の主目的である「樹林地保全」の担保が図られていない区域がある。また、隣接地には連続した斜面樹林(市有山林)が存在する。
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> ・これらを総合的に勘案した結果、都市計画決定の主目的である「樹林地保全」を図るため、樹林地が存在しない長期未着手区域の一部を隣接する「斜面樹林(市有山林)」に付け替える「変更候補」とする。

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	3	計画面積(A)	約 38.17 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	境川 緑地	供用済面積(B)	約 0.55 ha	最終決定年月	1966年 (昭和41年) 1月
種別	緑地	事業中面積(C)	約 33.59 ha※	経過年数	約 60年
位置	小塚、川名、片瀬、藤沢、鵜沼の各一部	長期未着手面積	約 4.03 ha	13地区	片瀬、鵜沼、村岡、藤沢地区
		開設率((B+C)/A)	約 89%	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	当該緑地は、境川河口から藤沢駅北側及び柏尾川の鎌倉市境までの区域に位置している。周辺は、低層・中高層住宅から工場、商業施設等、幅広				

当初都市計画決定理由

河川の両岸は市街地の発展に伴い、浸蝕汚損されつつあるため、河岸の整理、植栽・休憩等の施設を整備し、都市の美観と防災保健衛生等の効果を保持し、健全な都市発展に寄与させるため、境川緑地を計画した。

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34年、37年及び41年に部分的な変更を行った。
・緑地用地の一部取得等を行い、昭和45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	—
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)	—
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当有

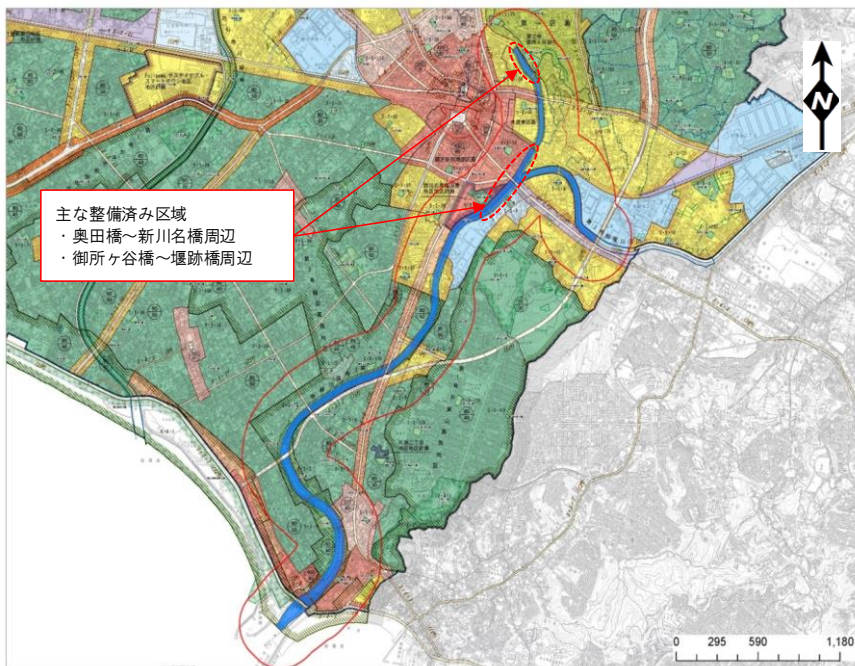
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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

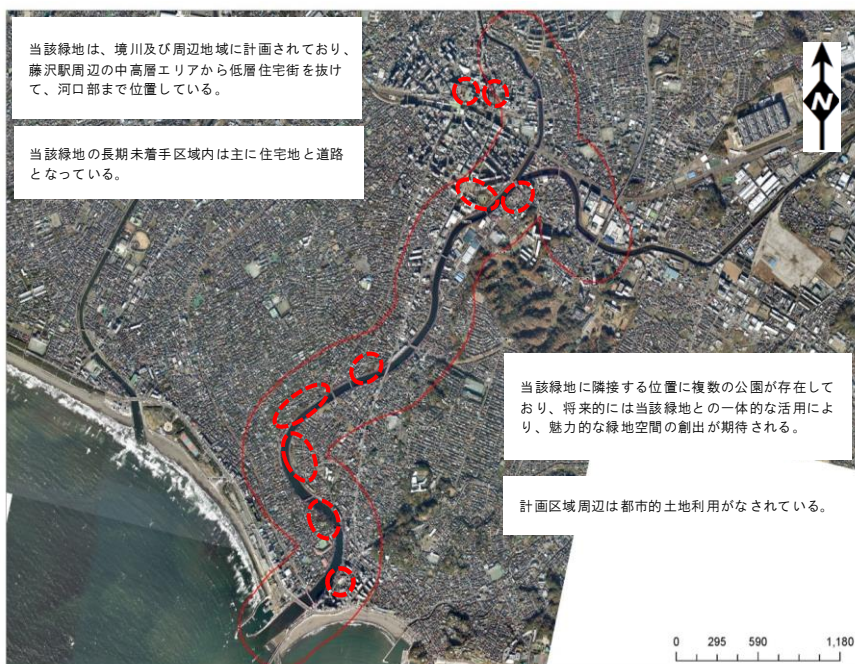
公園・緑地の周辺状況

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】



用途地域	第一種低層住居専用地域 ほか	建ぺい率	—	%	
その他の地域地区	準防火地域・生産緑地地区・風致地区	容積率	—	%	
土地利用関連	津波浸水想定区域	<input checked="" type="checkbox"/> 有	・	<input type="checkbox"/> 無	その他1
	洪水浸水想定区域	<input checked="" type="checkbox"/> 有	・	<input type="checkbox"/> 無	(埋蔵文化財包蔵地)
	急傾斜地崩壊危険区域	<input checked="" type="checkbox"/> 有	・	<input checked="" type="checkbox"/> 無	その他2
	土砂災害警戒区域	<input checked="" type="checkbox"/> 有	・	<input type="checkbox"/> 無	(景観計画 湘南海岸なぎさベルト)

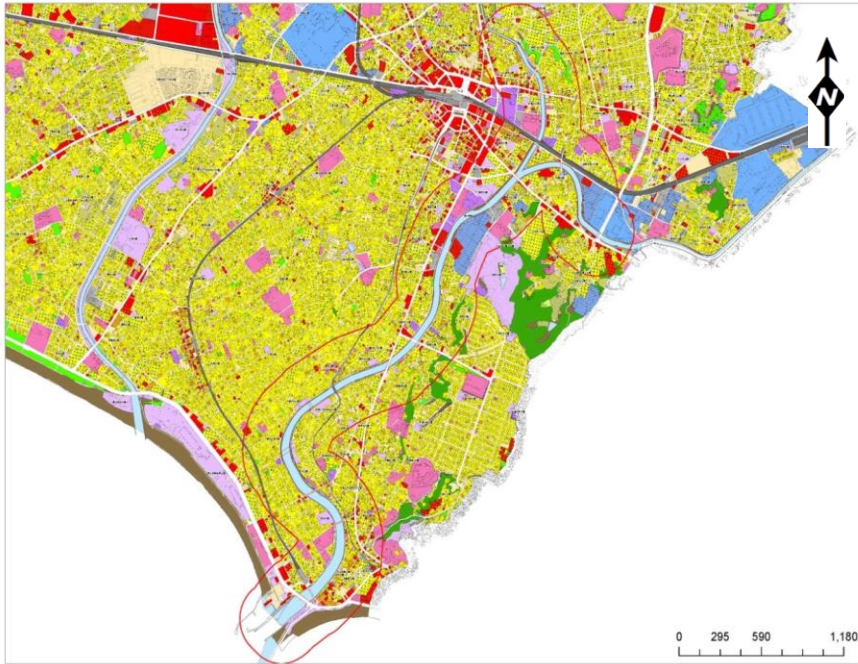
No. 54

2017年(平成29年)4月1日時点

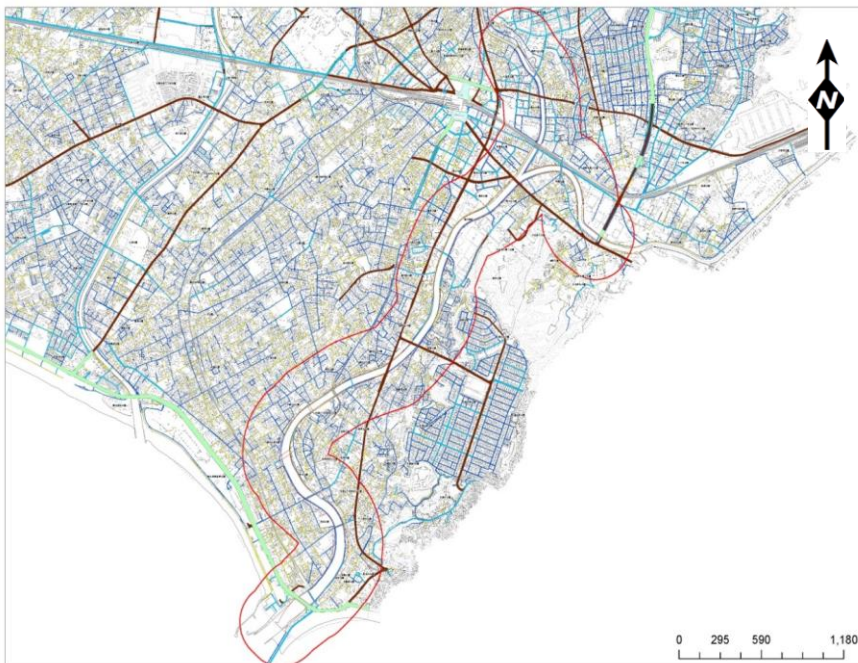
※ 事業中区域には、河川水面等(約33ha)を含む。

い都市的土地利用がなされている。また、当該緑地沿いには、複数の都市公園が位置している。

【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)】



当該緑地の都市計画決定区域は参考図-17を参照

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・事業中区域

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まない、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)の見直し等にとまない、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"> ・藤沢市緑の基本計画では、当該緑地について、「河川事業、道路事業などと連携しつつ、整備につとめる」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。 ・当該緑地の長期未着手区域の大半は宅地であるため、緑地整備には多額の費用を要すると想定される。 		
4 代替性	<ul style="list-style-type: none"> ・当該緑地は、河岸の整理、植栽、休憩所等の整備により、都市の景観、防災、衛生等の効果が求められている。 ・当該緑地の一部が供用されるとともに、隣接する河川、都市公園等により、想定される整備水準が一定程度確保されている。 ・当該緑地は、本市の南北を貫流する河川及び両岸の緑道区域で構成されており、各種計画において「水・緑・風のネットワーク軸」等として位置付けられている。 		
5 都市 計画 制限	<ul style="list-style-type: none"> ・大半が容積率80%の第一種低層住居専用地域に位置しており、一部が、容積率200%の第一種住居地域及び容積率400%の商業地域等に位置している。 		

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」における当該緑地周辺地区の延焼危険度ランクは南部地域の一部地区で4があるものの、大半が1～3の地区である。
ある	ない	当該緑地は「緑道」として、避難路等の機能を有している。当該緑地の整備により、行き止まり道路の解消には寄与しない。
ある	ない	南部地域においては、津波浸水想定区域内にあるとともに、河川沿いに計画されているため、避難場所・避難路としての利用は想定されにくい。
ある	ない	当該緑地の一部が土砂災害警戒区域に該当するものの、周辺が河川区域であるため、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	当該緑地の区域内に2級河川の境川が存在する。
ある	ない	当該緑地の区域内に良好な樹林地は存在しない。
する	しない	当該緑地の一部供用開始区域及び河川区域等が良好な街なみ形成に寄与している。
する	しない	当該緑地の誘致圏域における緑被率は約20%であり、現状では樹林地等が多い区域である。
いる	いない	「境川」で自然環境実態調査が行われているが、良好な水辺環境等の指標種は確認されていない。
いない	いる	当該緑地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	当該緑地において、散策路、休憩スペース等の確保が想定される。
される	されない	当該緑地の周辺には、複数のコミュニティ関連施設が立地しており、散策路等としての利用が想定される。
ある	ない	(当該緑地(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」に当該緑地が関連する「境川・フジ水辺ロード」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	(当該緑地周辺において、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	(当該緑地周辺において、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1%
事業中面積割合	約88%
長期未着手面積割合	約11%

他の都市計画事業との関連	土地区画整理事業等	藤沢駅前南部土地区画整理事業、大道東土地区画整理事業(実施済)
	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	2・2・1州花公園、2・2・8原川名公園、2・2・13下藤ヶ谷公園、2・2・115藤ヶ谷公園、3・2・1西浜公園、3・2・2西方公園等(整備済・未着手)

周辺の都市公園	あり
類似施設	—

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> ・当該緑地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見受けられるものの、防災機能に大きな課題は見受けられない。 ・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。 ・当該緑地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。 ・当該緑地の一部供用区域のほか、隣接する都市公園や現状の歩行空間により、当該緑地配置の主目的である「休憩スペース」や「避難路」等の一定の機能が確保されている。 ・当該緑地の一部区域は容積率400%の商業地域内に計画されている。
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> ・これらを総合的に勘案した結果、隣接する都市公園と相まり、都市計画決定の主目的が一定程度果たされていることから、施設整備水準及び規模等を考慮するなか、現状の公共空地を中心とした地形地物等による区域設定等を検討する「変更候補」とする。

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	4	計画面積(A)	約 36.4 ha	当初決定年月	1957年(昭和32年) 12月
	引地川 緑地	供用済面積(B)	約 13.89 ha	最終決定年月	1990年(平成2年) 1月
種別	緑地	事業中面積(C)	約 22.12 ha※	経過年数	約 60年
位置	鶴沼、辻堂、羽鳥、藤沢、城南、稲荷、大庭の各一部	長期未着手面積	約 0.39 ha	13地区	鶴沼、辻堂、明治、藤沢、善行、湘南大庭地区
		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(駐車場)				
周辺状況	当該緑地は、引地川河口から大庭鷹匠橋付近までの区域に位置している。周辺は、河口付近から国道1号付近までは低層・中高層住宅から工場、商業施設等、幅				

当初都市計画決定理由

河川の両岸は市街地の発展に伴い、浸蝕汚損されつつあるため、河岸の整理、植栽・休憩所等の施設を整備し、都市の美観と防災保健衛生等の効果を保持し、健全な都市発展に寄与させるため、引地川緑地を計画した。

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、平成2年に緑の軸線を延伸するため、区域等の変更を行った。
・緑地用地の一部取得等を行い、昭和45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	—
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)	—
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当有

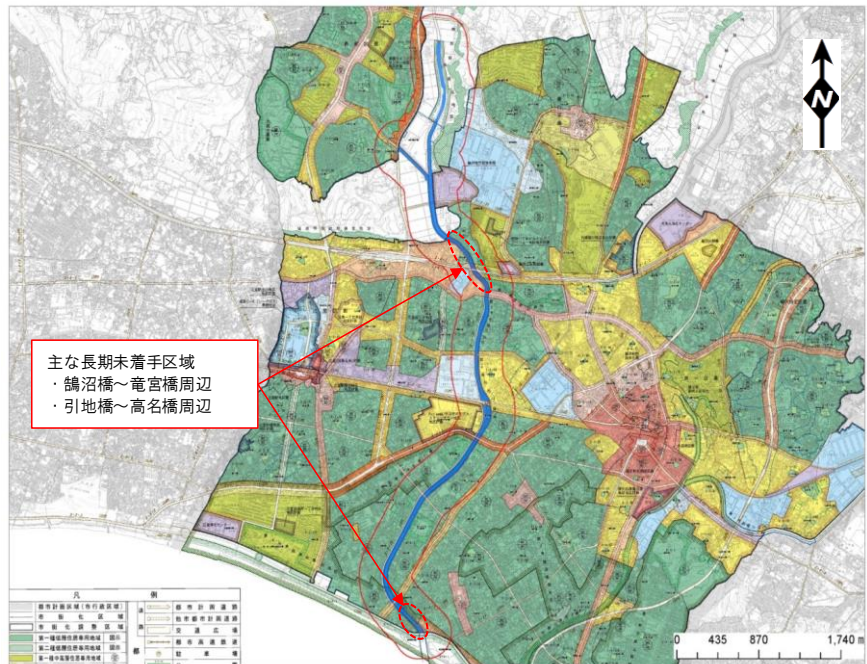
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

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

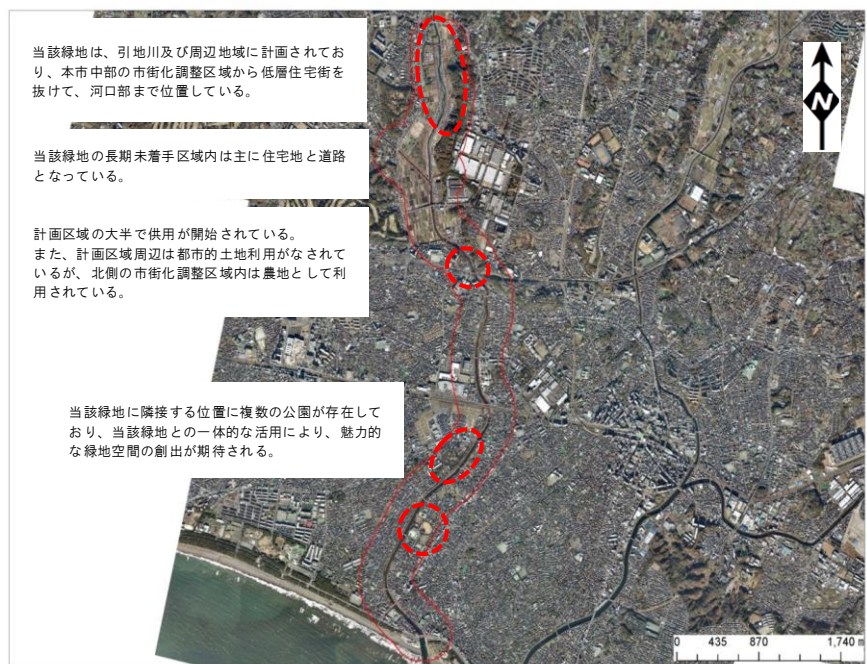
公園・緑地の周辺状況

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】



用途地域	第一種低層住居専用地域 ほか	建ぺい率	—	%
その他の地域地区	準防火地域・風致地区	容積率	—	%
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	(埋蔵文化財包蔵地)
	急傾斜地崩壊危険区域	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	()

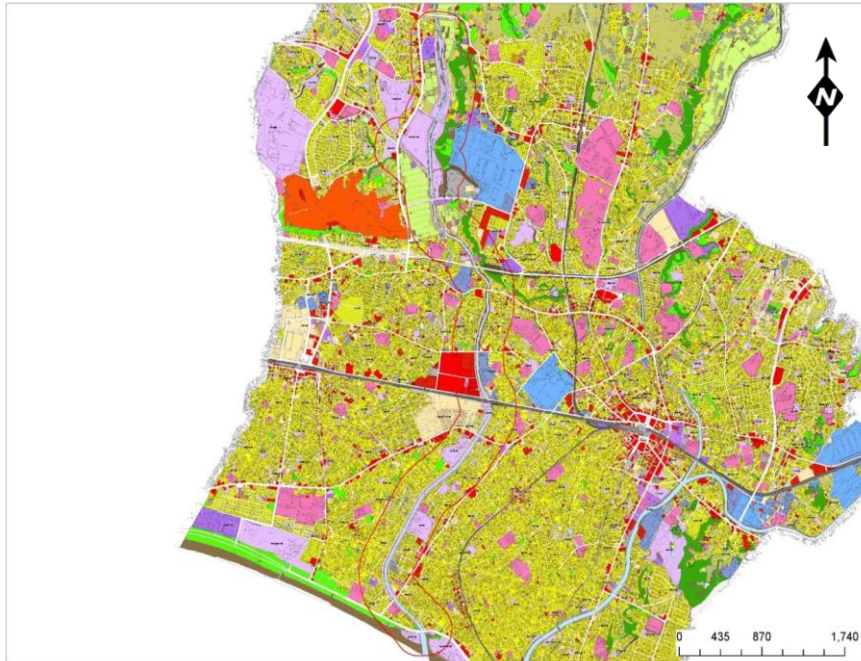
広い都市的土地利用がなされているが、上流部は農地等がある。また、当該緑地沿いには、複数の都市公園が位置している。

No. 55

2017年(平成29年)4月1日時点

※ 事業中区域には、河川水面等(約22ha)を含む。

【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)】



当該緑地の都市計画決定区域は参考図-18を参照

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・事業中区域

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、当該緑地について、「引き続き整備を継続する」とともに、「今後は、県の下土棚遊水地事業との連携や、大和市との引地川を活用した都市連携をはかるなかで、大庭鷹匠橋から上流、大和市境までの間の都市計画決定を行い、順次施設整備をはかる」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	・当該緑地は、河岸の整理、植栽、休憩所等の整備により、都市の景観、防災、衛生等の効果が求められている。 ・当該緑地の一部が供用されているとともに、隣接する河川、都市公園等により、想定される整備水準が一定程度確保されている。しかしながら、未整備区域は残り少ないものとなっており、全区域で整備済み区域と同水準を確保することが望まれる。 ・当該緑地は、本市の南北を貫流する河川及び両岸の緑道区域で構成されており、各種計画において「水・緑・風のネットワーク軸」等として位置付けられている。		
5 都市 計画 制限	・大半が容積率80%の第一種低層住居専用地域に位置しており、一部が、容積率200%の第二種住居地域等に位置している。		

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」における当該緑地周辺地区の延焼危険度ランクは中部、南部地域の一部地区で4～5があるものの、大半が1～3の地区である。
ある	ない	当該緑地は「緑道」として、避難路等の機能を有している。当該緑地の整備により、行き止まり道路の解消には寄与しない。
ある	ない	南部地域においては、津波浸水想定区域内にあるとともに、河川沿いに計画されているため、避難場所・避難路としての利用は想定されにくい。
ある	ない	当該緑地の一部が土砂災害警戒区域に該当するものの、周辺が河川区域であるため、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	当該緑地の区域内に2級河川の引地川が存在する。
ある	ない	当該緑地の区域内に良好な樹林地は存在しない。
する	しない	当該緑地の一部供用開始区域及び河川区域等が良好な街なみ形成に寄与している。
する	しない	当該緑地の誘致圏域における緑被率は約39%であり、現状では樹林地等が多い区域である。
いる	いない	「引地川」で自然環境実態調査が行われているが、良好な水辺環境等の指標種は確認されていない。
いない	いる	当該緑地の誘致圏域における農地・樹林地等の割合は約22%であり、周辺の地下水涵養機能は高い。
される	されない	当該緑地において、散策路、休憩スペース等の確保が想定される。
される	されない	当該緑地の周辺には、複数のコミュニティ関連施設が立地しており、散策路等としての利用が想定される。
ある	ない	(当該緑地(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」に当該緑地に関連する「引地川・フジ史跡ロード」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	(当該緑地周辺において、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	(当該緑地周辺において、現時点では、都市計画の見直しは予定していない。)

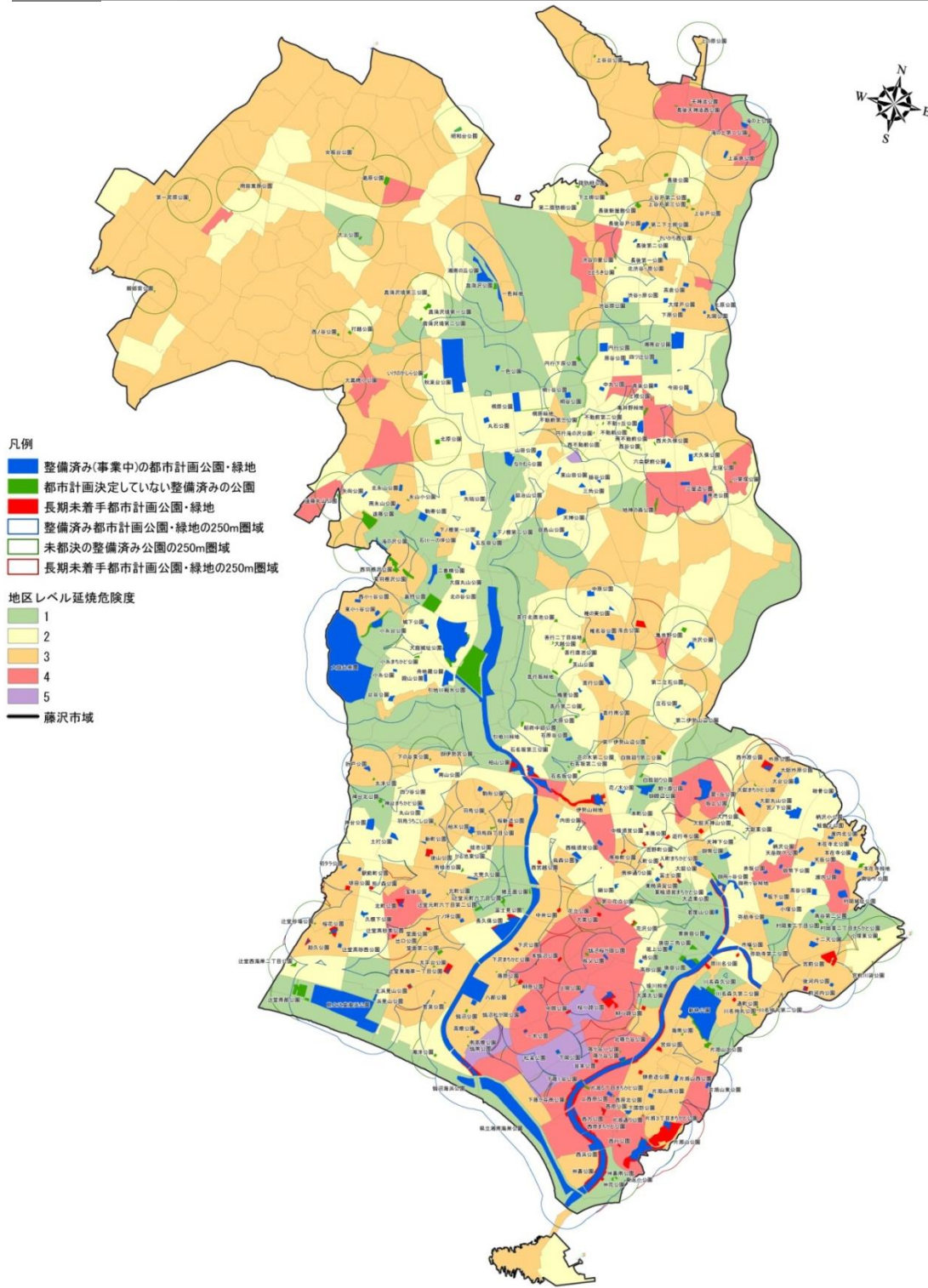
供用済面積割合	約38%
事業中面積割合	約61%
長期未着手面積割合	約1%

他の都市計画事業との関連	土地区画整理事業等	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	3・2・6 柏山公園、5・4・1 長久保公園、6・4・1 八部公園(整備済・未着手)

周辺の都市公園	あり
類似施設	—

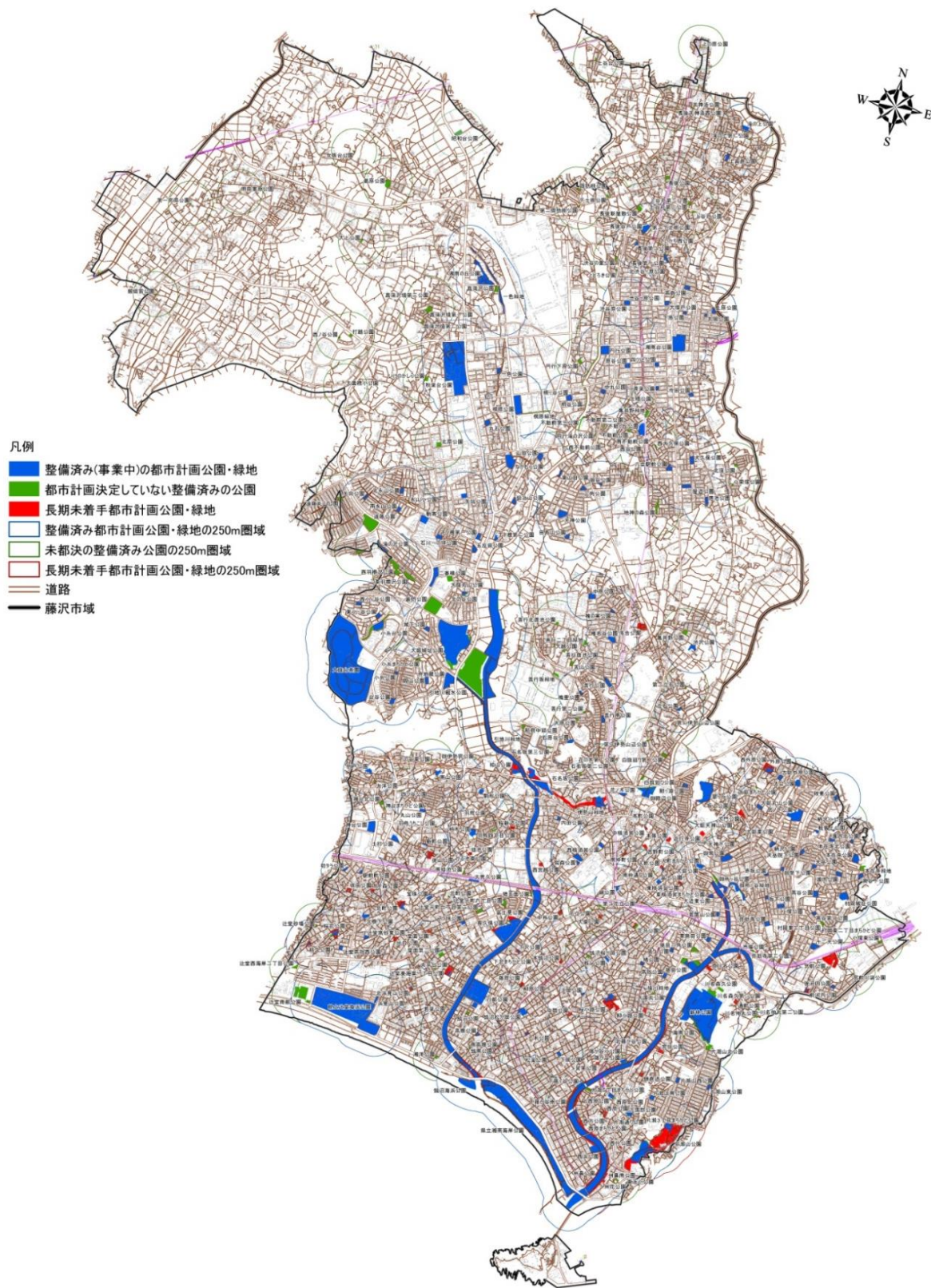
総合評価	<ul style="list-style-type: none"> ・当該緑地及び周辺地域については、主にレクリエーション機能等に課題が見受けられるものの、防災機能に大きな課題は見受けられない。 ・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。 ・当該緑地を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。なお、当該緑地は、必要に応じて、適宜、緑地用地の先行取得を行っている。 ・当該緑地の一部供用区域や現状の歩行空間により、「休憩スペース」や「避難路」等、一定の機能が確保されているものの、当該緑地は大半の区域が整備済みであり、未整備区域は約1%となっている。
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> ・これらを総合的に勘案した結果、残り少ない未整備区域については整備済み区域と同水準を確保するため、引き続き、整備に向けた検討を進める「存続候補」とする。ただし、当該緑地の本格的な事業化にあたっては、施設規模等を考慮するなか、地形地物等による区域設定等を検討するものとする。

1 見直し関連図集



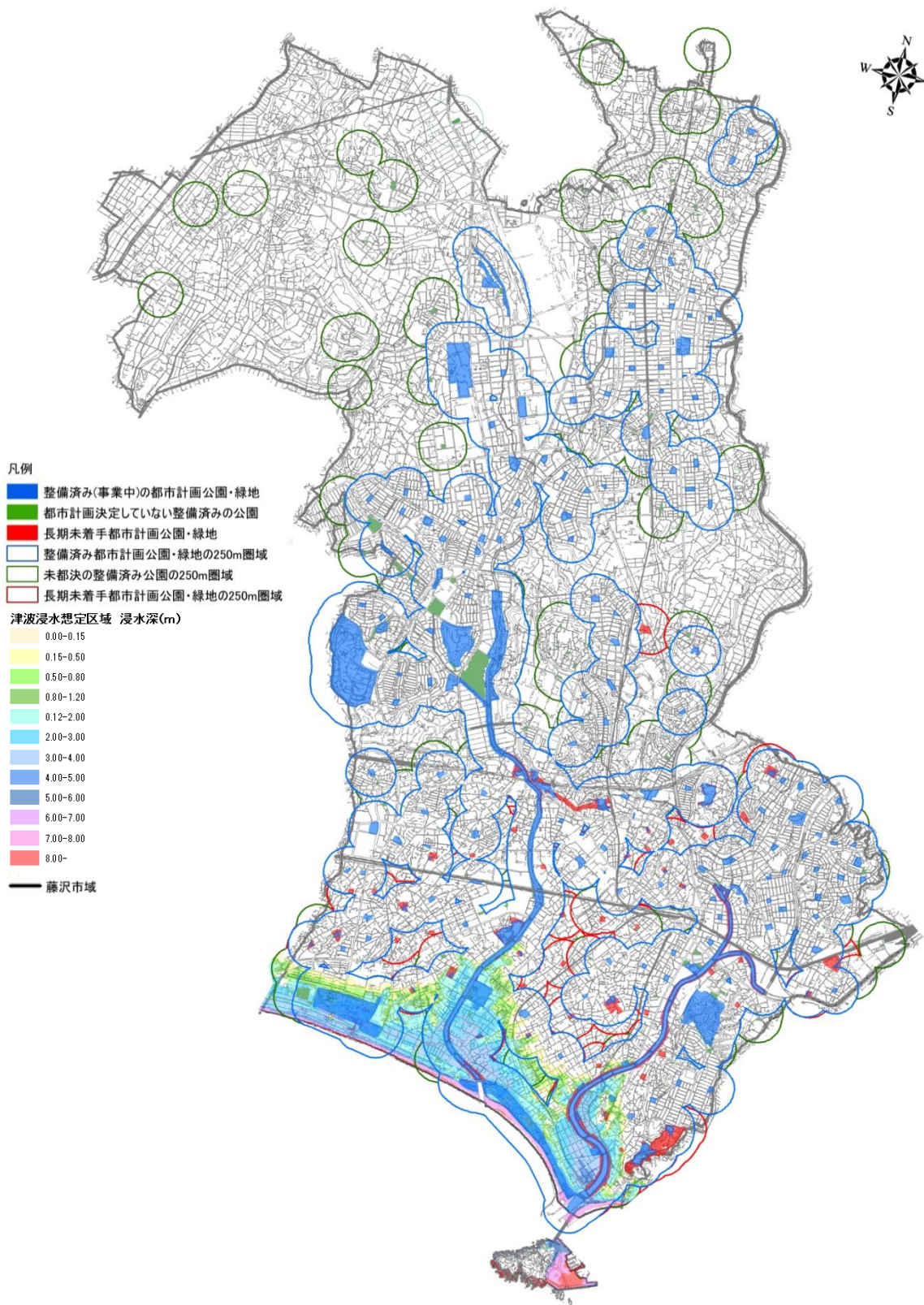
【出典】藤沢市災害危険度判定調査(2014)をもとに作製

参考図-1 地区レベル延焼危険度図



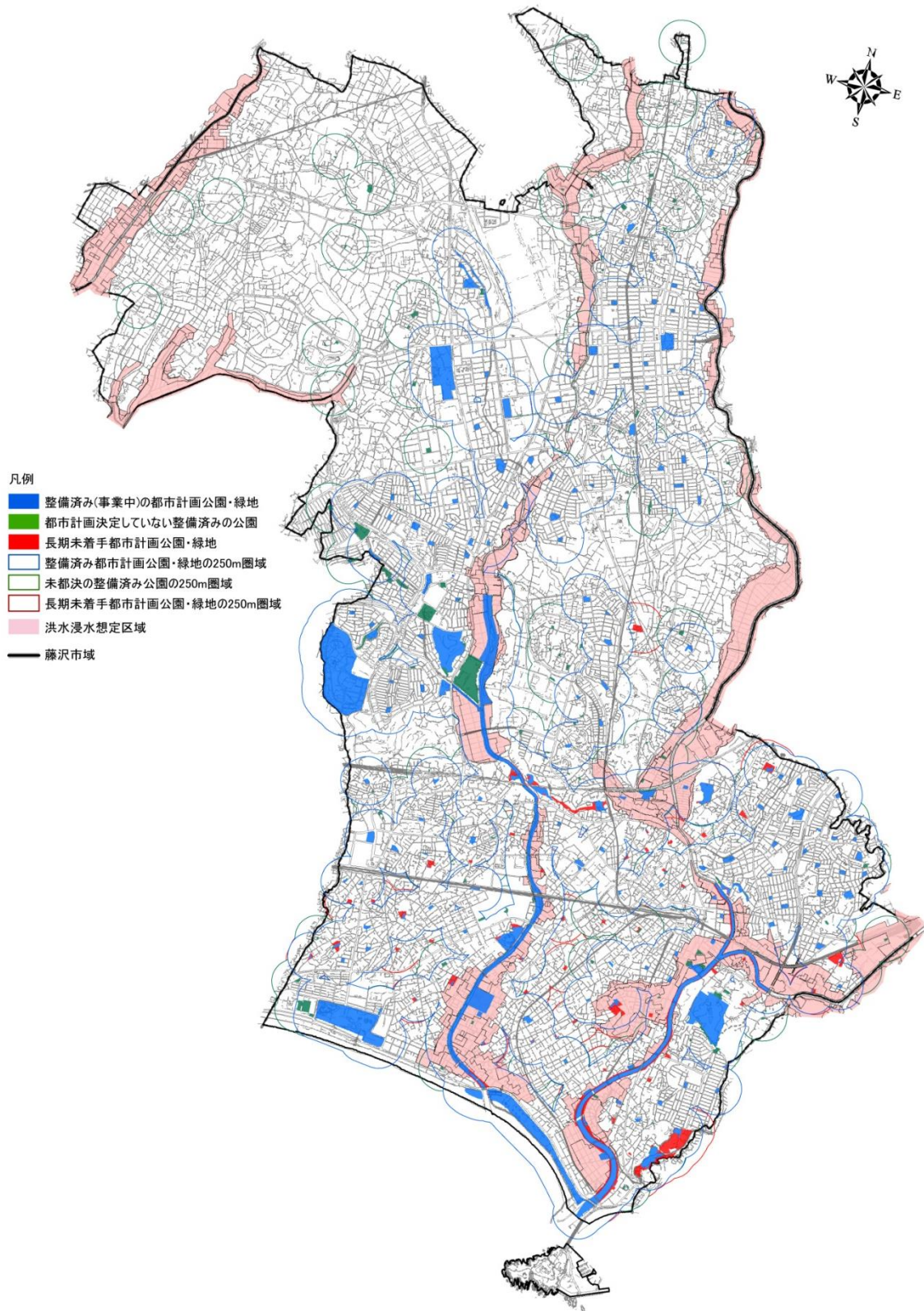
【出典】平成22年度 都市計画基礎調査をもとに作製

参考図-2 道路詳細位置図

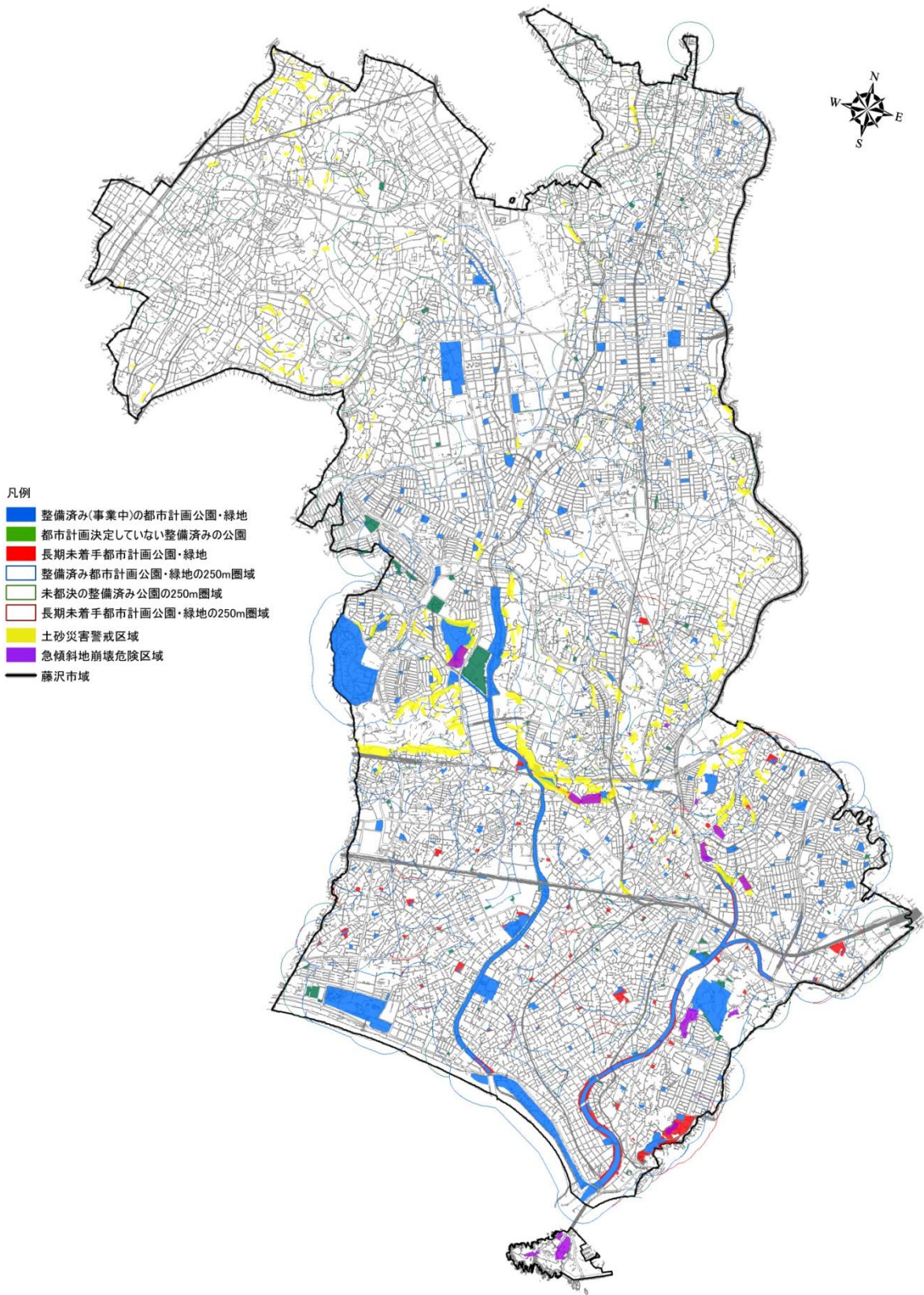


【出典】藤沢市立地適正化計画をもとに作製

参考図-3 津波浸水想定区域図

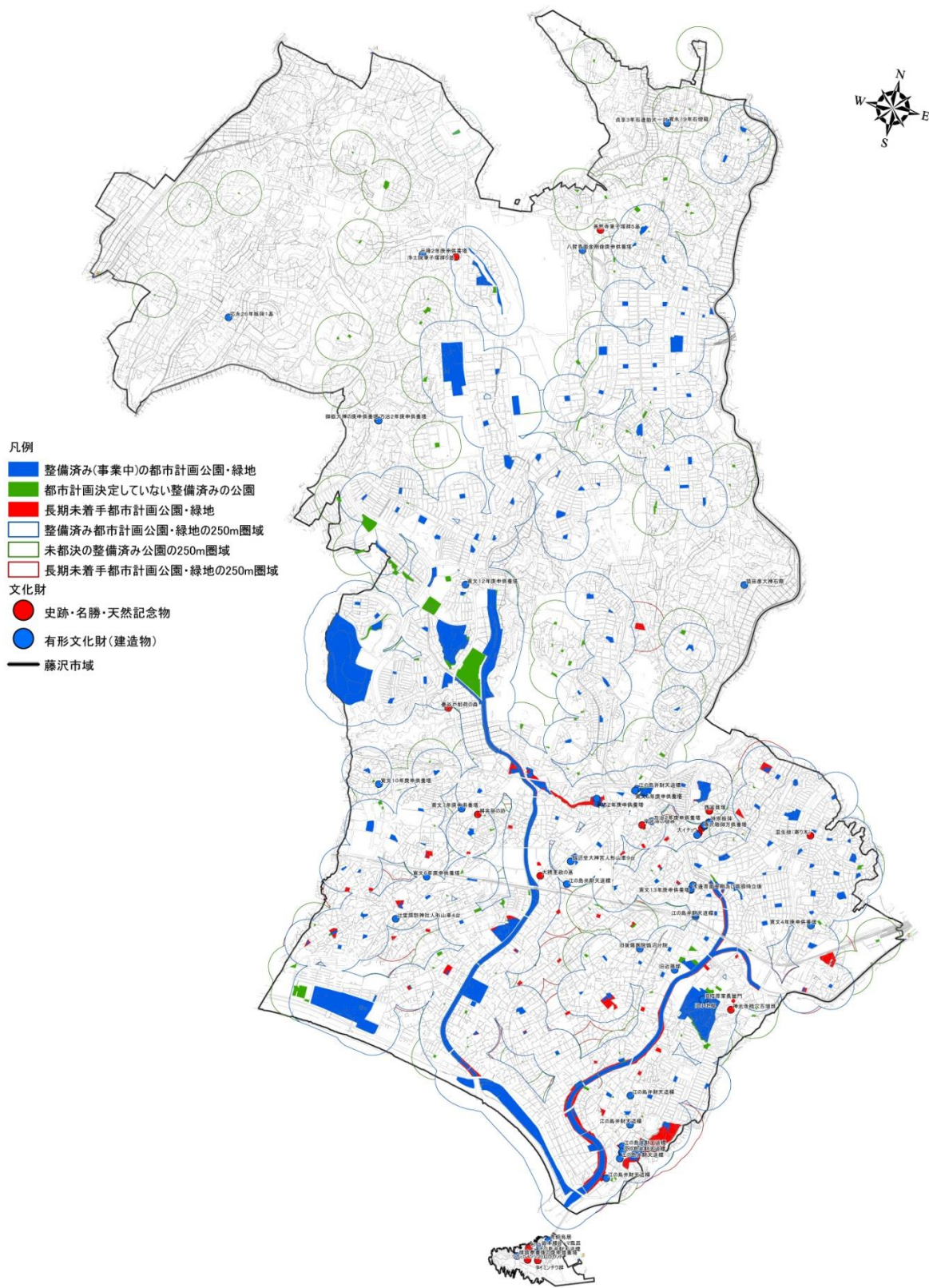


【出典】土砂災害・洪水ハザードマップ(平成25年度)をもとに作製
 参考図-4 洪水浸水想定区域図



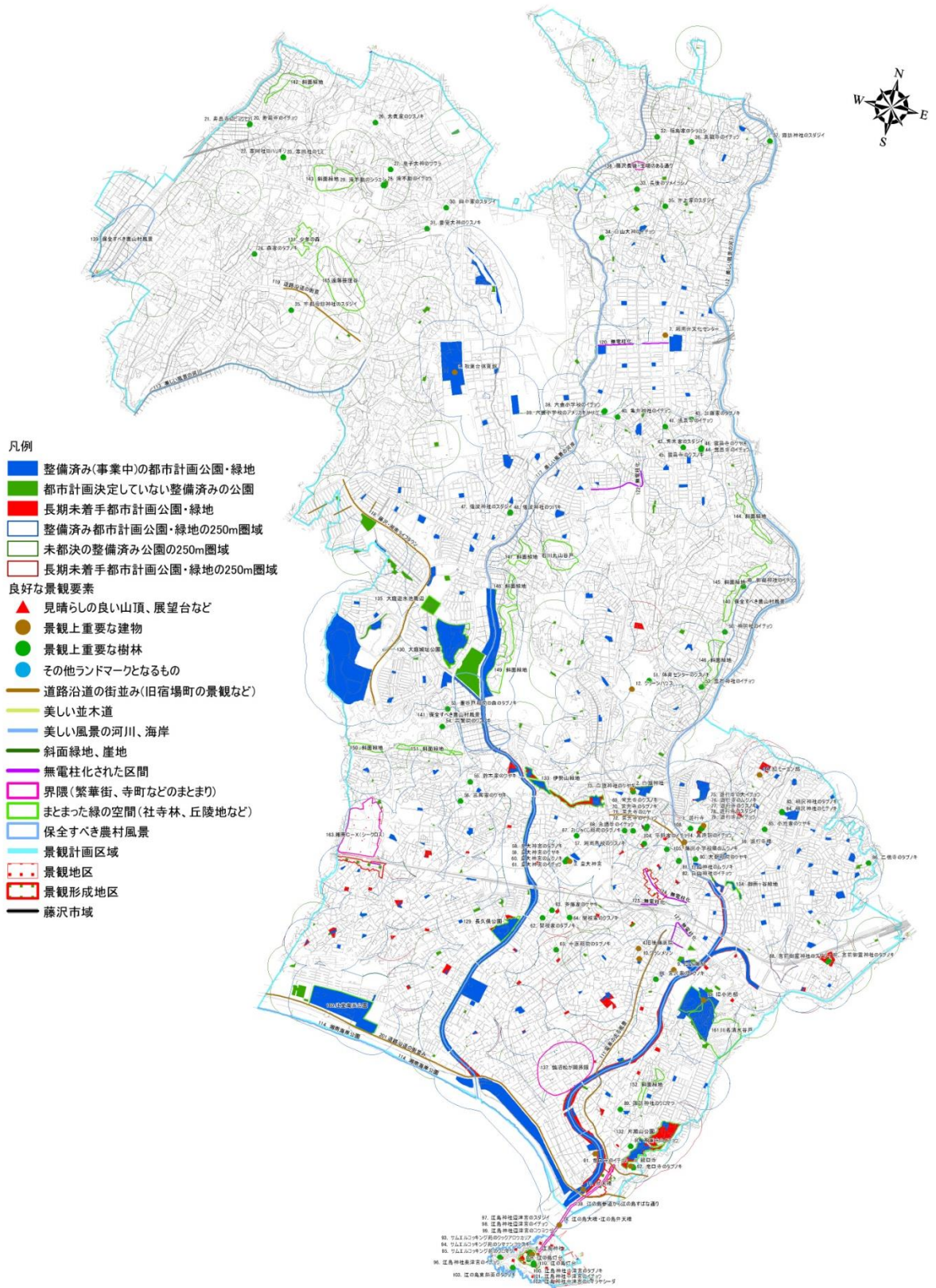
【出典】平成22年度 都市計画基礎調査をもとに作製

参考図-5 土砂災害警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域図



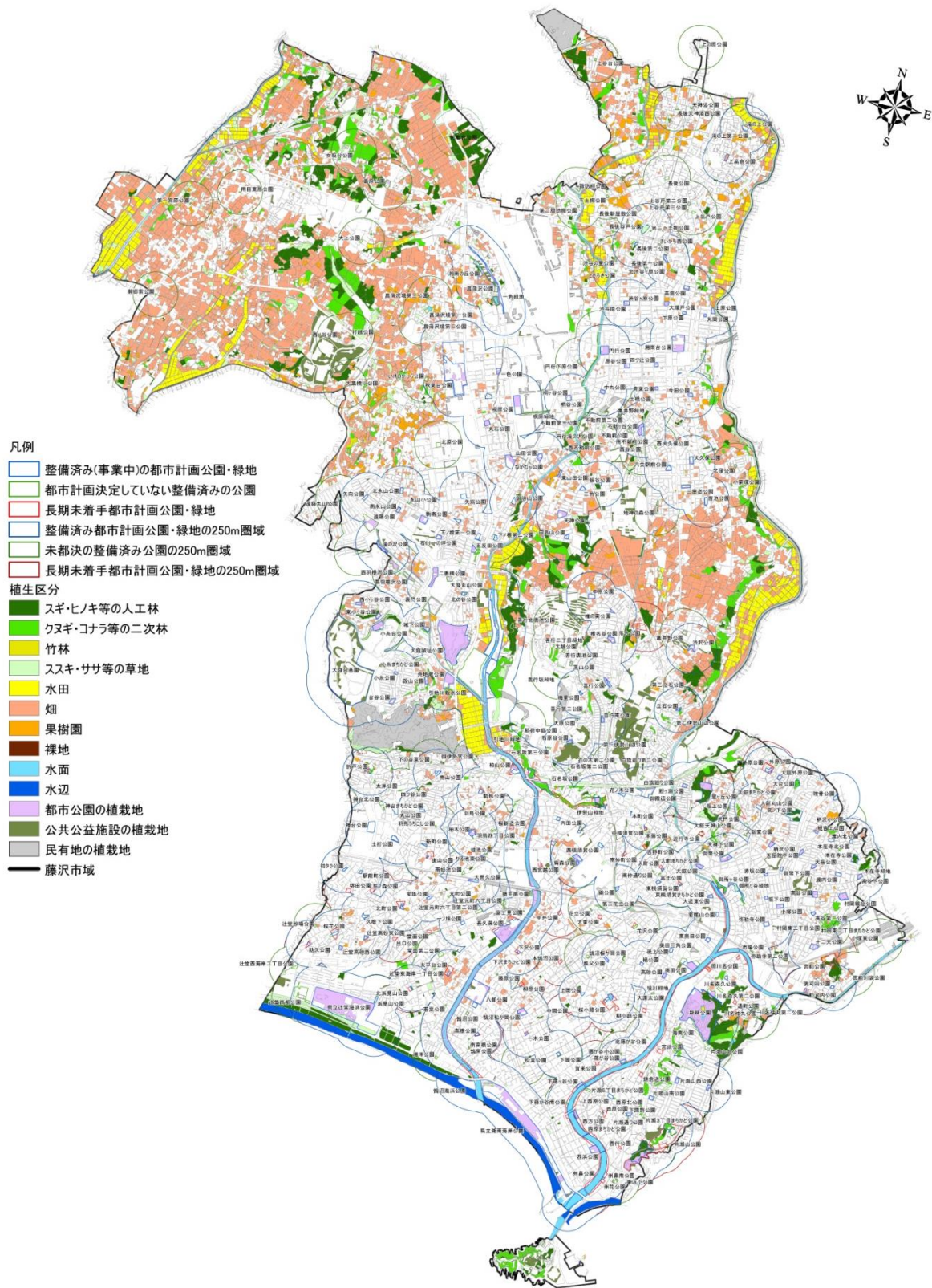
【出典】平成22年度 都市計画基礎調査をもとに作製

参考図-6 指定文化財位置図



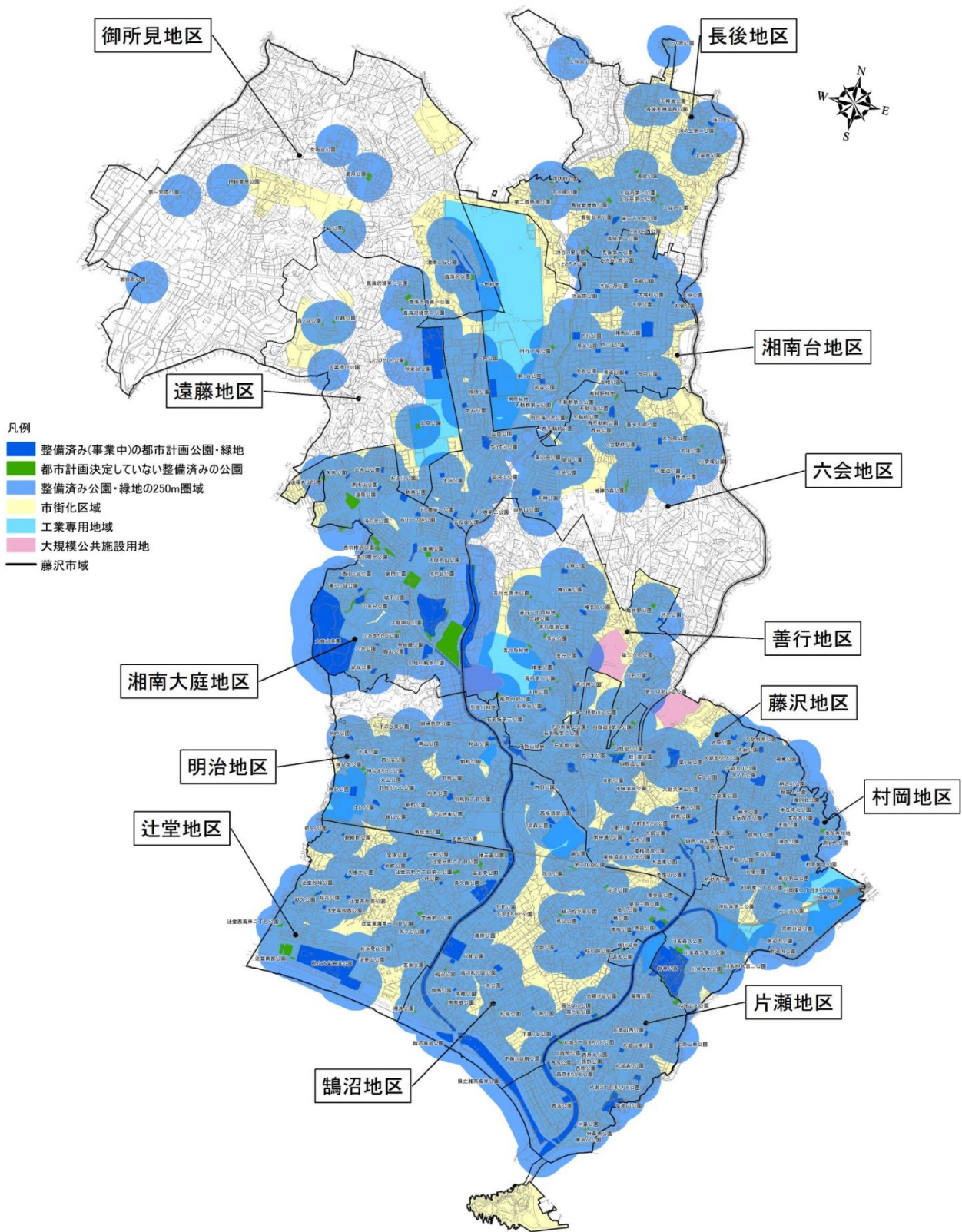
【出典】平成22年度 都市計画基礎調査をもとに作製

参考図-7 良好な景観要素の分布図



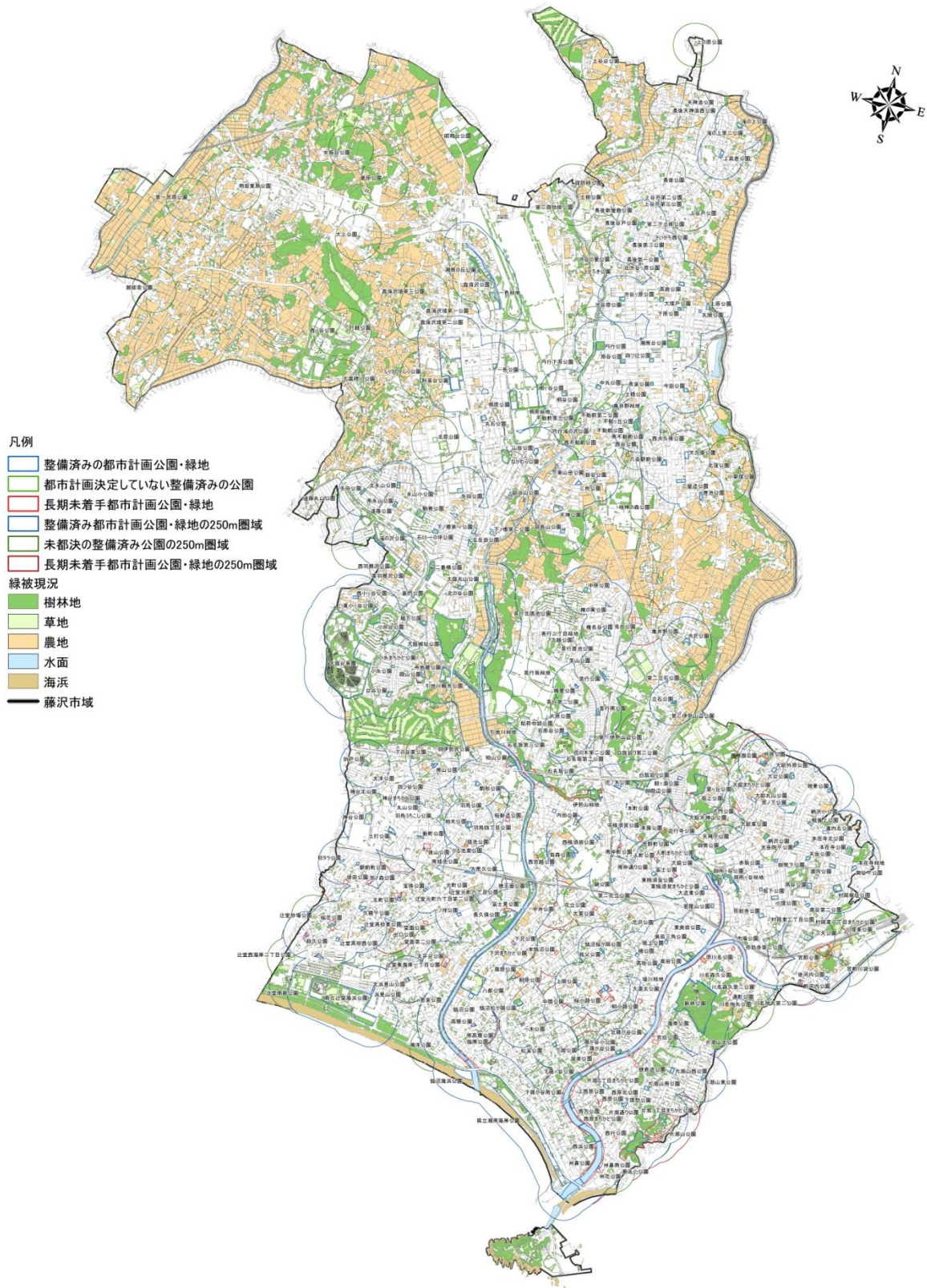
【出典】平成22年度 都市計画基礎調査をもとに作製

参考図-8 植生図



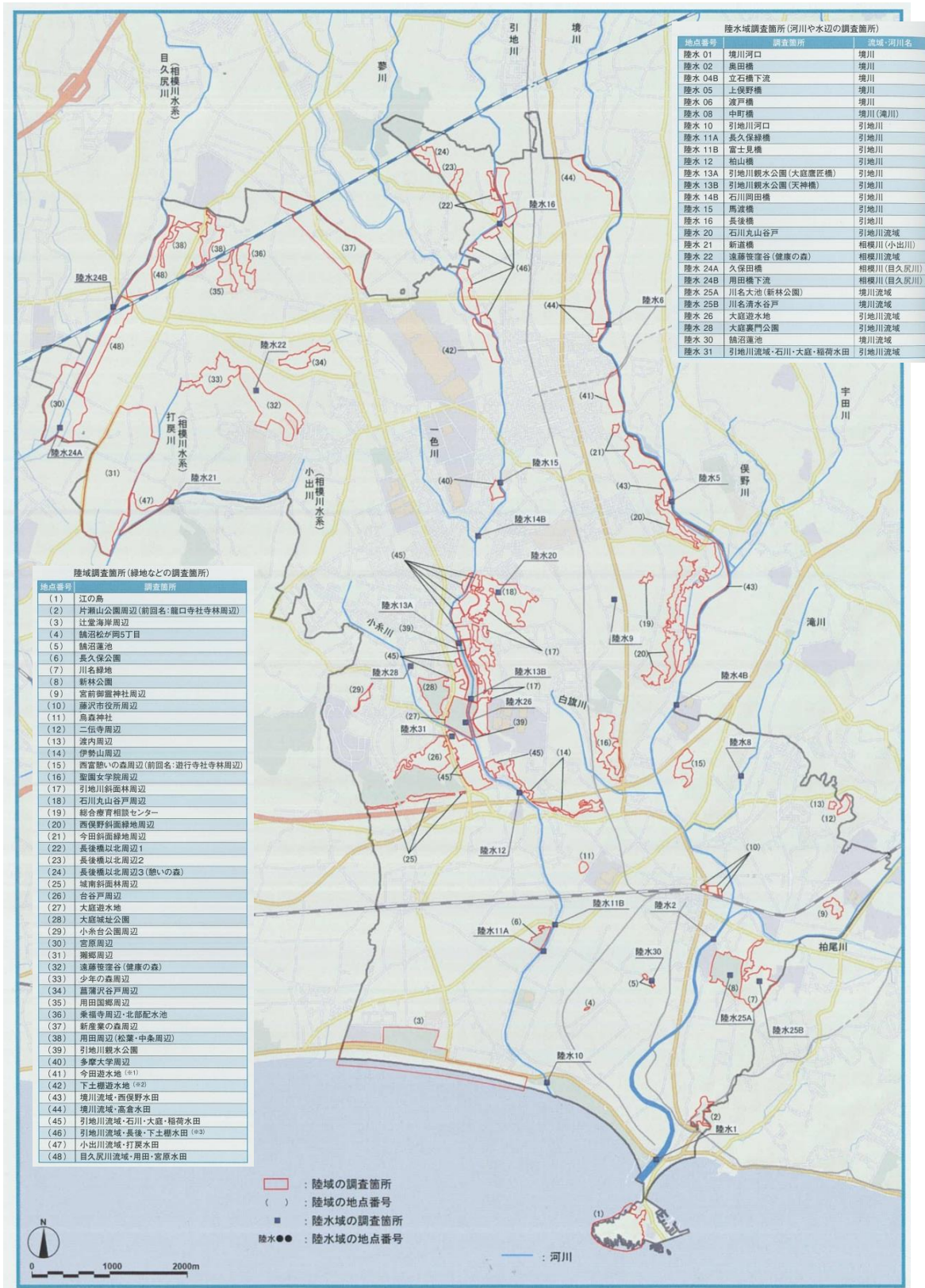
【出典】平成22年度 都市計画基礎調査をもとに作製

参考図-9 都市公園位置図



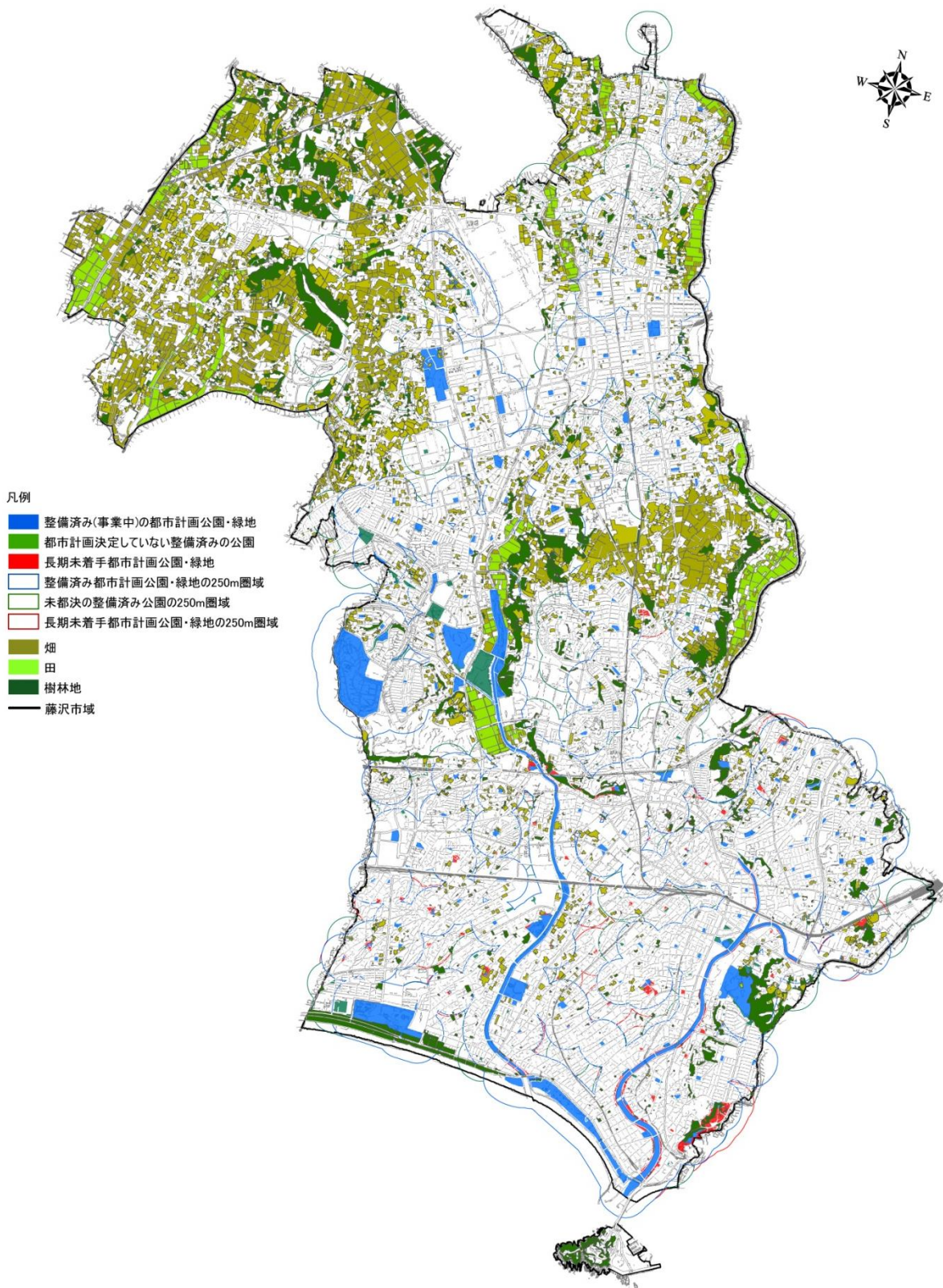
- 凡例
- 整備済みの都市計画公園・緑地
 - 都市計画決定していない整備済みの公園
 - 長期未着手都市計画公園・緑地
 - 整備済み都市計画公園・緑地の250m圏域
 - 未都決の整備済み公園の250m圏域
 - 長期未着手都市計画公園・緑地の250m圏域
- 緑被現況
- 樹林地
 - 草地
 - 農地
 - 水面
 - 海浜
 - 藤沢市域

【出典】都市計画基本図作成業務(平成27年度)結果をもとに作製
参考図-10 緑被図



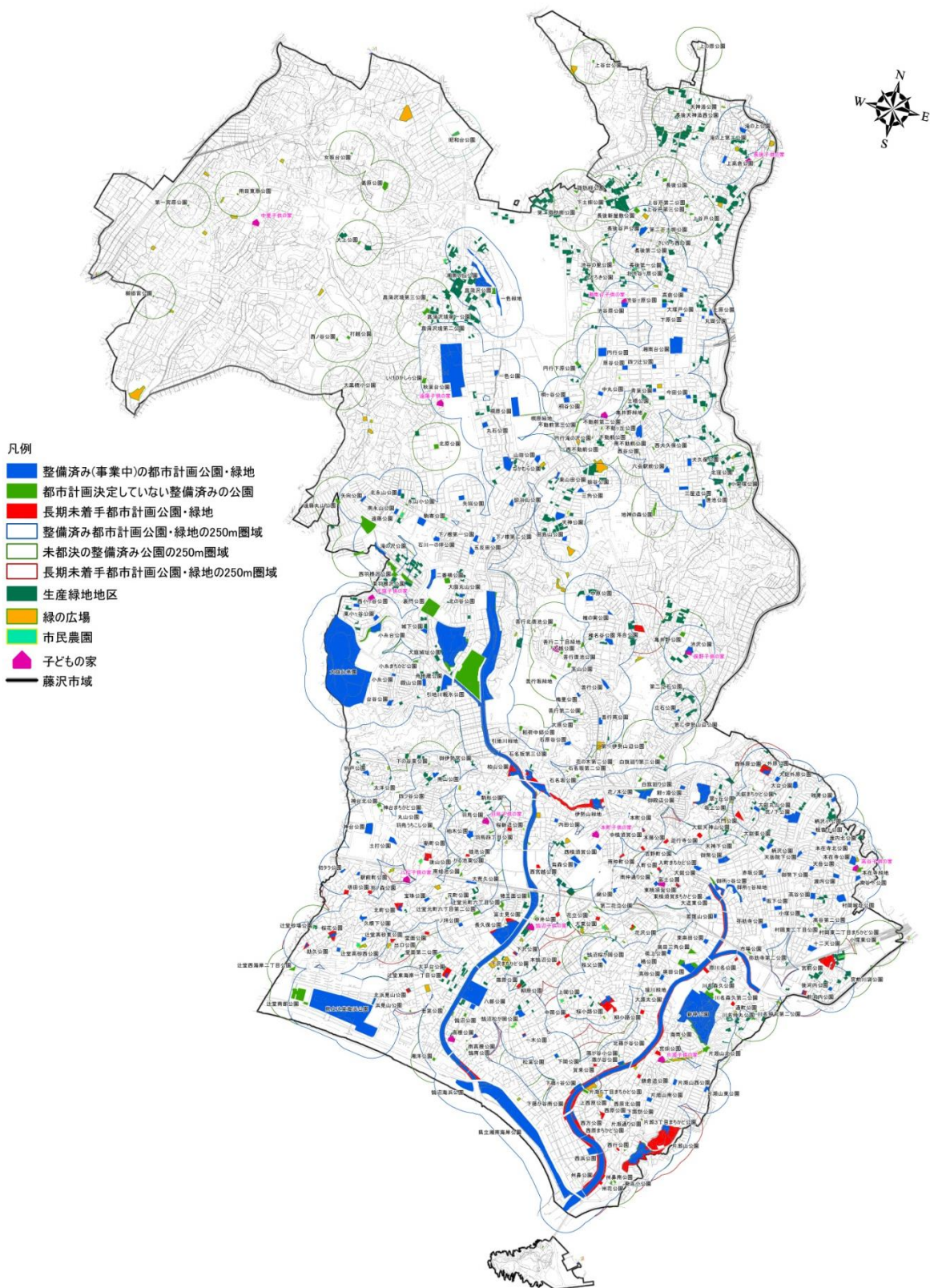
【出典】藤沢市の自然環境調査結果の概要

参考図-11 自然環境実態調査箇所位置図



【出典】平成22年度 都市計画基礎調査をもとに作製

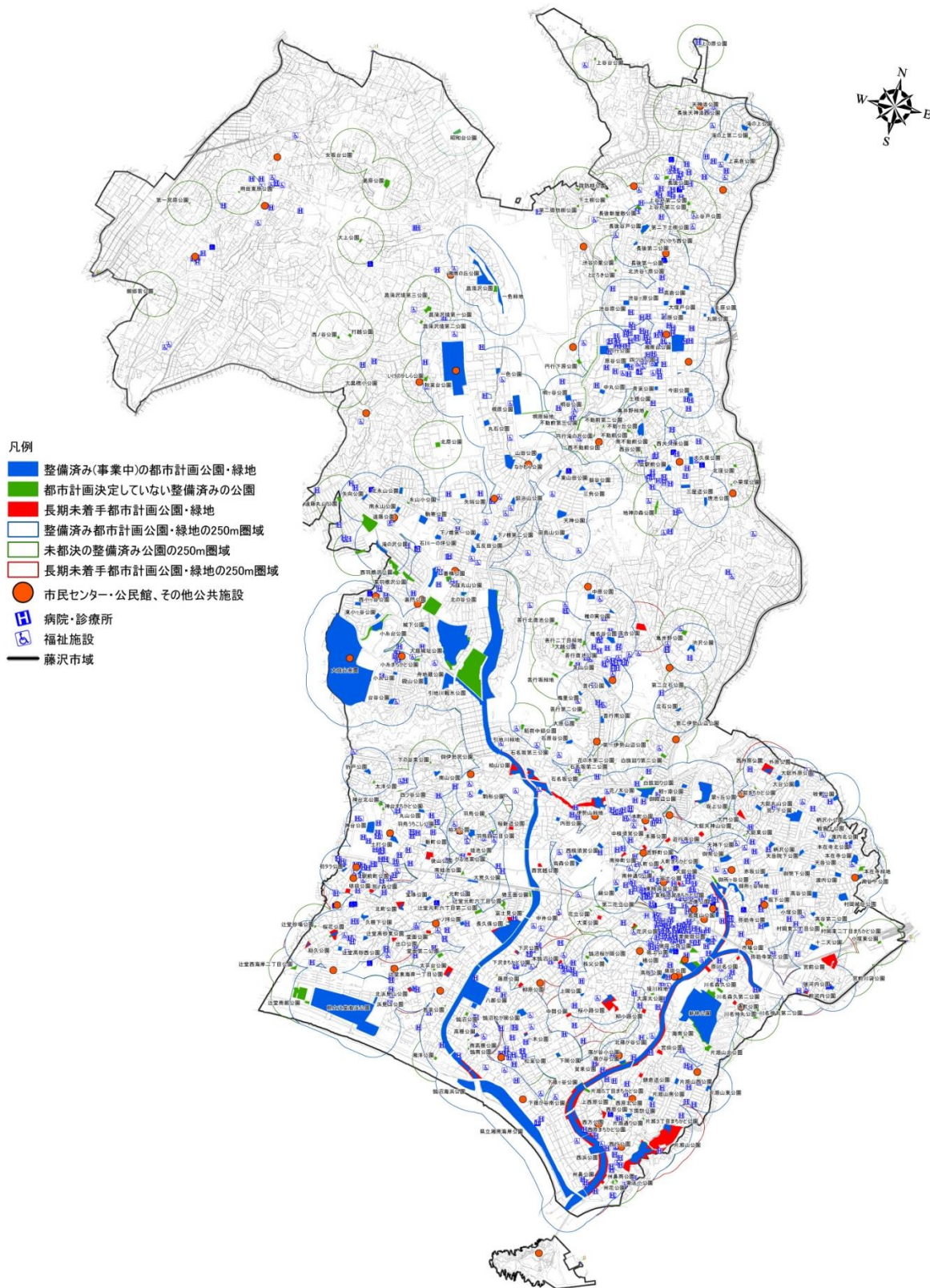
参考図-12 農地・樹林地等位置図



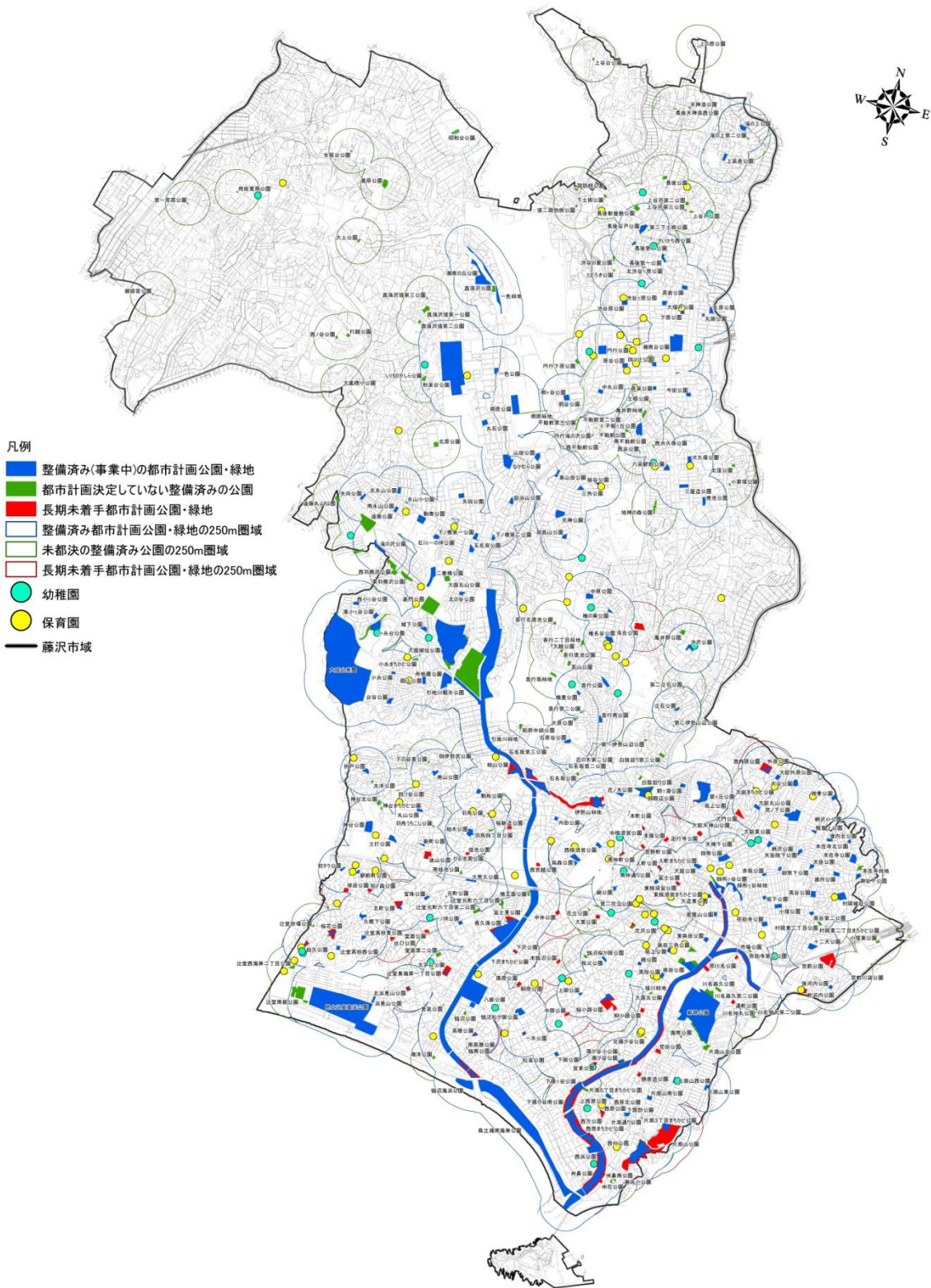
- 凡例
- 整備済み(事業中)の都市計画公園・緑地
 - 都市計画決定していない整備済みの公園
 - 長期未着手都市計画公園・緑地
 - 整備済み都市計画公園・緑地の250m圏域
 - 未都決の整備済み公園の250m圏域
 - 長期未着手都市計画公園・緑地の250m圏域
 - 生産緑地地区
 - 緑の広場
 - 市民農園
 - 子どもの家
 - 藤沢市域

【出典】藤沢都市計画等をもとに作製

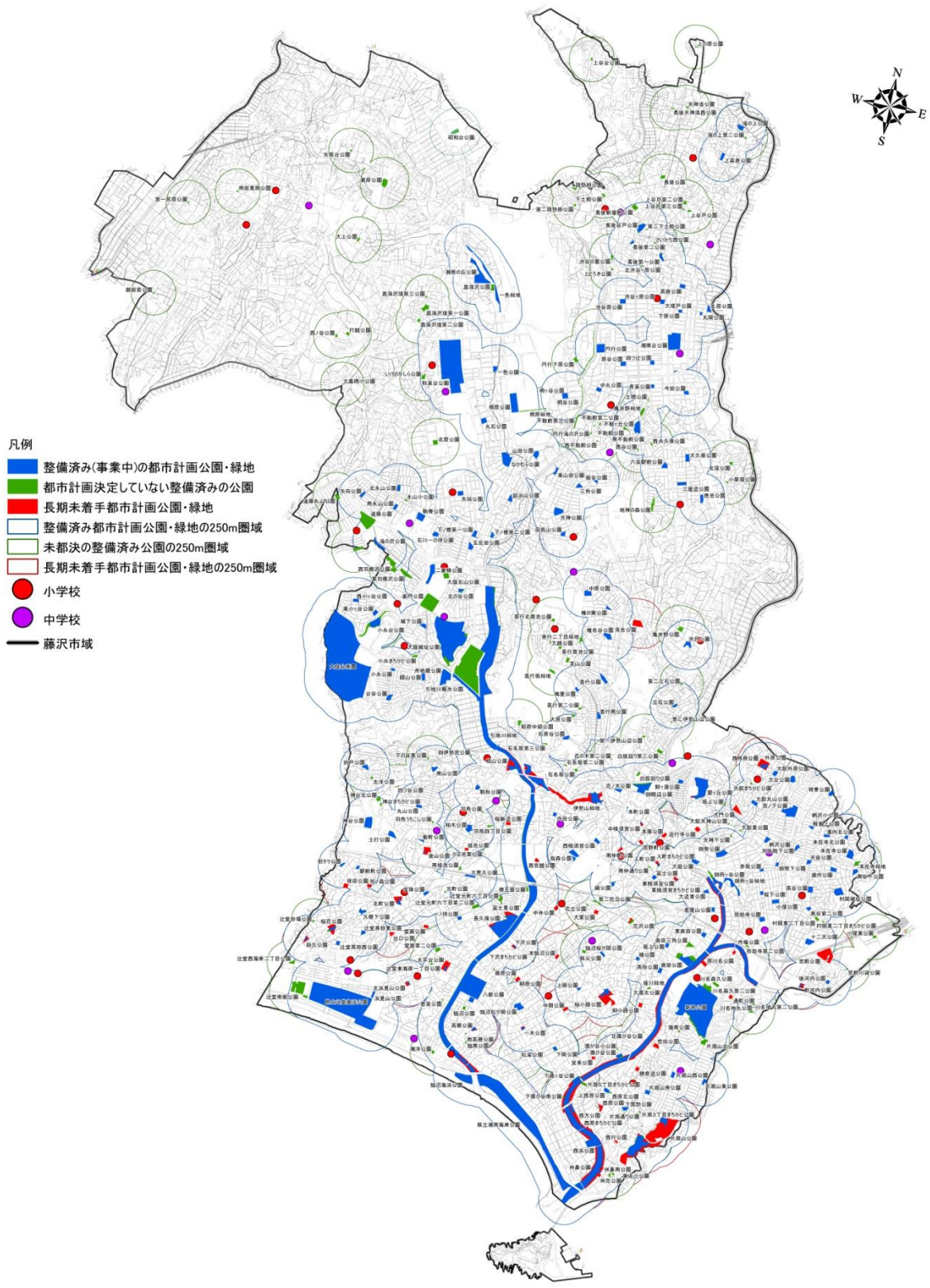
参考図-13 生産緑地地区・緑の広場等位置図



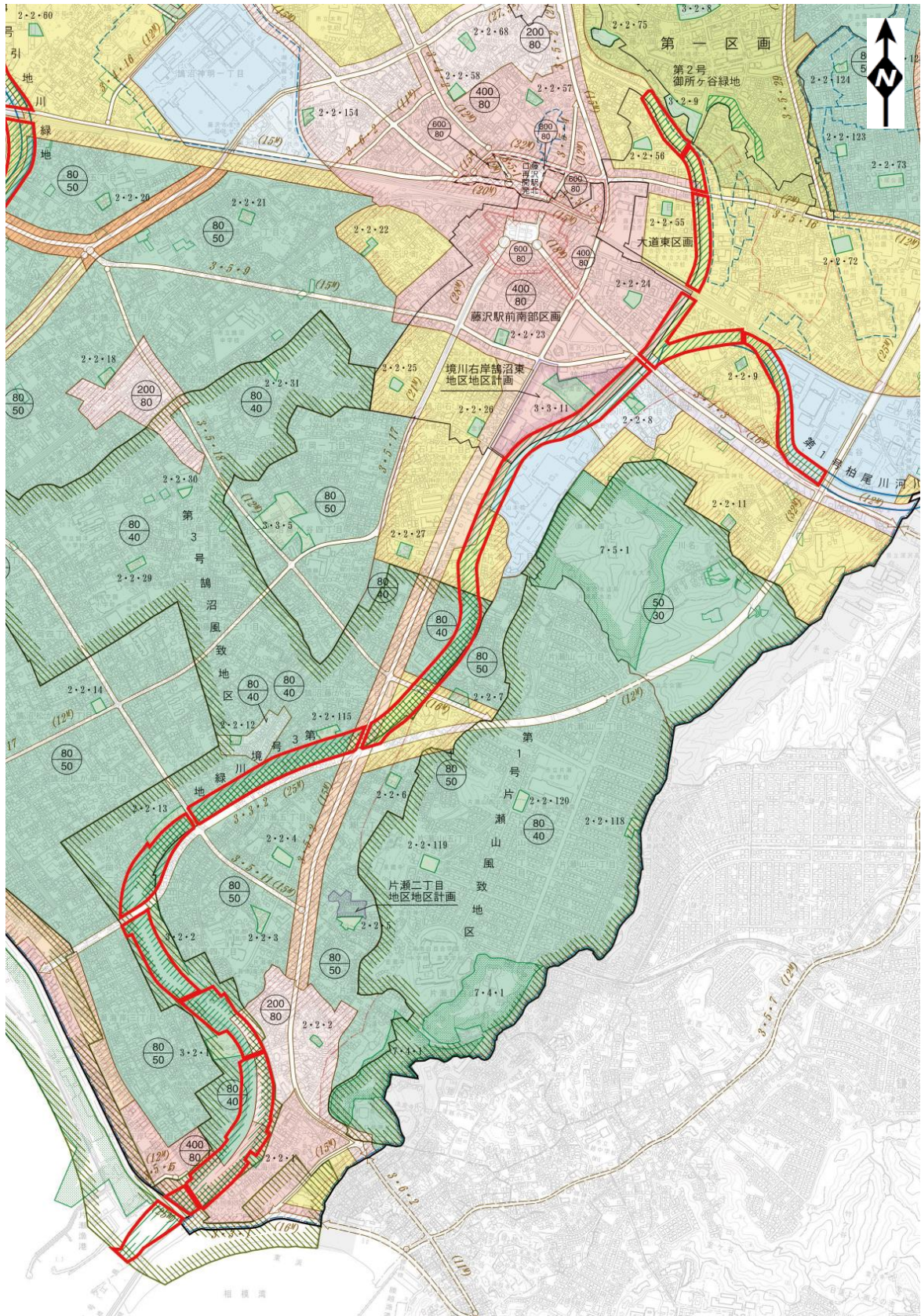
【出典】 藤沢市都市マスタープラン改定に向けた調査業務(平成27年度)結果をもとに作製
 参考図-14 市民センター・公民館等位置図



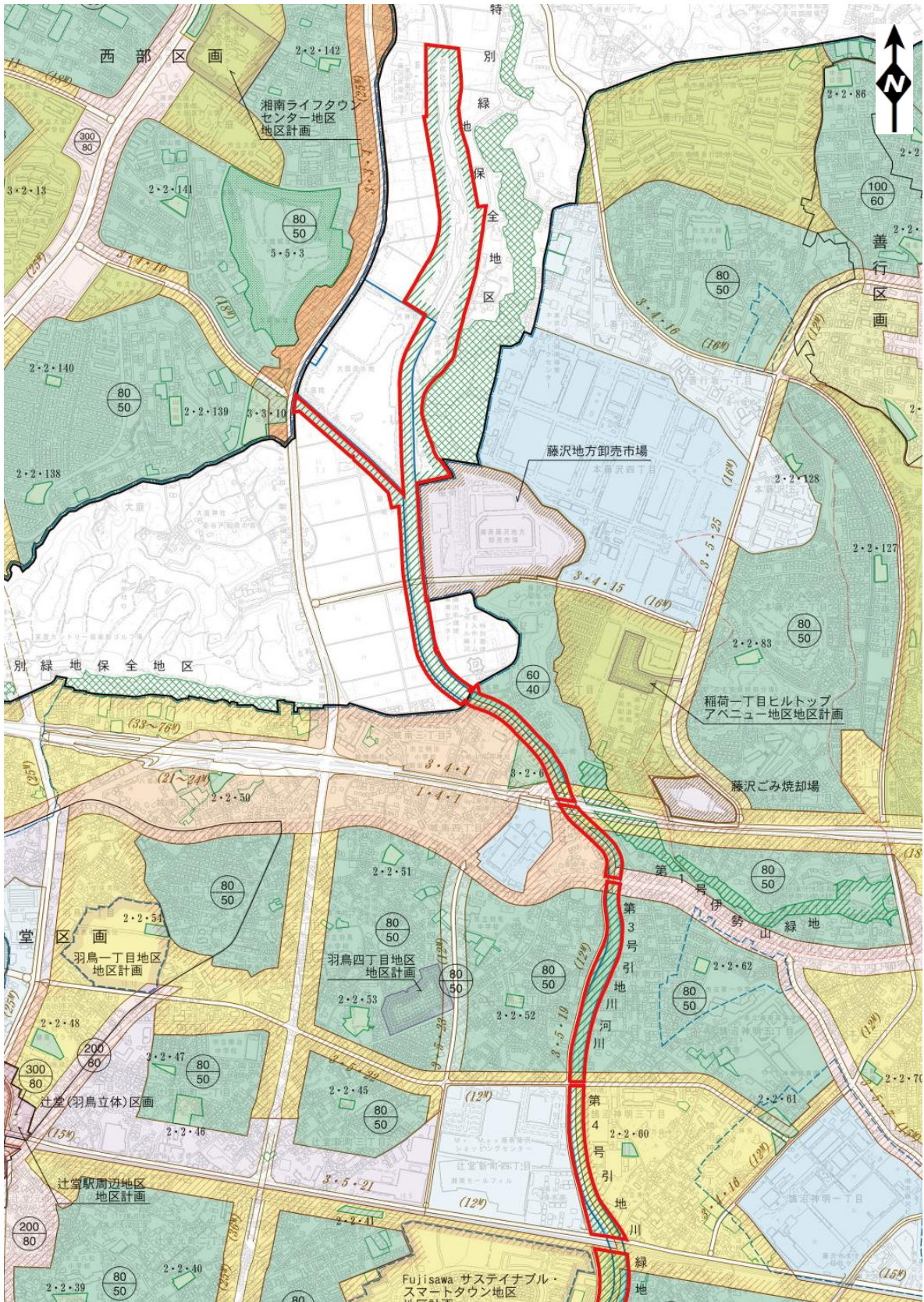
【出典】 藤沢市都市マスタープラン改定に向けた調査業務(平成27年度)結果をもとに作製
 参考図-15 幼稚園・保育園位置図



参考図-16 小学校・中学校位置図



参考図-17 境川緑地都市計画決定区域図



参考図-18(2) 引地川緑地都市計画決定区域図

(1) 主な経過

① 都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方

平成27年度

名 称	開催年月日	議 題 等
第151回 藤沢市都市計画審議会	2015年(平成27年) 5月26日	都市計画公園・緑地見直しの取組みについて【報告】 (見直しの背景及び必要性、公園・緑地が未着手となっている 主な原因と課題)
第152回 藤沢市都市計画審議会	2015年(平成27年) 8月28日	都市計画公園・緑地見直しの取組みについて【報告】 (見直しの方向性、見直しの進め方)
第153回 藤沢市都市計画審議会	2015年(平成27年) 11月24日	藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方(素案) について【諮問】
市民意見公募 (パブリックコメント)	2015年(平成27年) 11月27日～12月28日	藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方(素案) について
第154回 藤沢市都市計画審議会	2016年(平成28年) 2月18日	藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方について 【答申】
藤沢市議会定例会 建設経済常任委員会	2016年(平成28年) 3月1日	藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方(案) について【報告】

② 都市計画公園・緑地見直し方針

平成28年度

名 称	開催年月日	議 題 等
第155回 藤沢市都市計画審議会	2016年(平成28年) 5月27日	藤沢市都市計画公園・緑地の見直しについて【諮問】 (見直し専門部会の設置及び委員の指名)
第1回 都市計画公園・緑地見直し専門部会	2016年(平成28年) 6月27日	本部会の運営について 見直し対象公園・緑地の現況について 見直しの進め方について
第2回 都市計画公園・緑地見直し専門部会	2016年(平成28年) 7月26日	現地視察について
第157回 藤沢市都市計画審議会	2016年(平成28年) 8月26日	都市計画公園・緑地見直しの取組状況について【報告】
第3回 都市計画公園・緑地見直し専門部会	2016年(平成28年) 9月7日	様々な観点における公園・緑地の配置について 見直しカルテ(案)について
第4回 都市計画公園・緑地見直し専門部会	2016年(平成28年) 11月17日	様々な観点における公園・緑地の配置について 見直しカルテ(案)について
第159回 藤沢市都市計画審議会	2016年(平成28年) 11月25日	都市計画公園・緑地見直しの取組状況について【報告】
第5回 都市計画公園・緑地見直し専門部会	2017年(平成29年) 1月24日	見直しカルテ(案)について
第160回 藤沢市都市計画審議会	2017年(平成29年) 2月28日	都市計画公園・緑地見直しの取組状況について【報告】
第6回 都市計画公園・緑地見直し専門部会	2017年(平成29年) 3月30日	見直しの方向性(案)等について

平成29年度

名 称	開催年月日	議 題 等
第7回 都市計画公園・緑地見直し専門部会	2017年(平成29年) 7月28日	藤沢市都市計画公園・緑地見直し方針(素案)について
第162回 藤沢市都市計画審議会	2017年(平成29年) 8月31日	都市計画公園・緑地見直し方針(素案)について【中間報告】
藤沢市議会定例会 建設経済常任委員会	2017年(平成29年) 9月 6日	藤沢市都市計画公園・緑地見直し方針の素案について【報告】
市民意見公募 (パブリックコメント)	2017年(平成29年) 9月20日~10月20日	藤沢市都市計画公園・緑地見直し方針(素案)について
市民説明会	2017年(平成29年) 10月13日、14日	藤沢市都市計画公園・緑地見直し方針(素案)について
第163回 藤沢市都市計画審議会	2017年(平成29年) 11月24日	都市計画公園・緑地見直し方針について【答申】
藤沢市議会定例会 建設経済常任委員会	2018年(平成30年) 2月20日	藤沢市都市計画公園・緑地見直し方針の策定について【最終報告】

(2) 藤沢市都市計画審議会 都市計画公園・緑地見直し専門部会

区分	氏 名	職 名
学 識 を 有 す る 者	● 池 尻 あき子	株式会社プレック研究所 環境計画部 次長
	大 木 聖 子	慶應義塾大学環境情報学部 准教授
	加 藤 薫	有限会社ケー・ユー・エヌ空間研究室 代表取締役
	○ 木 下 瑞 夫	明星大学理工学部 教授

(五十音順)

○：部会長 ●：職務代理者

用 語		説 明
ア	憩いの森	藤沢市憩いの森開設規程に基づき、市内に残されている概ね 3,000 m ² 以上の樹林地を、土地所有者の協力を得て、賃貸借契約などにより、市民が身近に自然に親しめるように設置するもの
カ	子どもの家	藤沢市地域子どもの家条例に基づき設置されるもので、地域の子どもたちが身近な場所で自由に遊べるように、市内 17 箇所に建てられた施設
	公園	主として自然的環境の中で、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び大震火災等の災害時の避難等の用に供することを目的とする公共空地
サ	施設緑地	公園や緑地等として整備を図る都市施設
	自然環境実態調査	自然環境の基礎的資料を得るとともに、保全の必要性を明確にし、対策の方向性等を示すことを目的として、市内を代表する緑地等を対象に行う植物、動物の生育・生息調査（第 1 回：平成 10～13 年度、第 2 回：平成 23～25 年度）
	市民農園	都市の住民がレクリエーションとしての自家用野菜・花の栽培、高齢者の生きがいづくり、生徒・児童の体験学習などの多様な目的で、小面積の農地を利用して野菜や花を育てるための農園
	借地公園	土地所有者との貸借契約により、行政が用地を取得することなく、効率的に都市公園の整備を行うことが可能な制度であり、貸借契約が終了する場合には都市公園が廃止されるもの
	生産緑地地区	生産緑地法等に基づき、市街化区域内において、緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地などを計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的に指定されるもの。地区内では建築行為などが規制され、指定後 30 年経過後などの場合に農地所有者が市長に買取りを申し出をすることが可能
タ	地域制緑地	都市施設としての緑地ではなく、法律や条例などに基づき指定することにより、民有地であっても、区域

	内の土地利用や開発を規制し、風致の保護や環境の保全を図る緑地
特別緑地保全地区	都市緑地法等に基づき、都市の無秩序な拡大の防止に資する緑地、生態系に配慮したまちづくりのための動植物の生息・生育地となる緑地などの保全を図ることを目的に指定されるもの。地区内では建築行為や木竹の伐採などの行為は現状凍結的に制限されるため、その代償措置として税の軽減や土地の買取り制度が設けられているもの
都市計画基礎調査	都市計画法に基づき、都市における人口、産業、土地利用、交通などの現況及び将来の見通しを定期的に把握し、客観的・定量的なデータに基づいた都市計画の運用を行うための基礎となるもの
都市計画基本図	都市計画法に基づく都市計画図書（総括図、計画図等）に使用する地形図
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	都市計画法に基づき、都市計画区域ごとに定めるもので、都市計画の目標、区域区分の決定の有無、主要な都市計画（土地利用、道路や公園等の都市施設の整備、自然的環境の整備又は保全等）の方針を示しているもの
都市計画公園・緑地	都市計画法の規定に基づき、都市計画決定（変更）を行った公園・緑地（今回の見直しでは墓園を含む。）
都市計画公園・緑地見直し専門部会	藤沢市都市計画審議会条例施行規則に基づき設置された部会。部会に属す委員及び臨時委員は、会長が指名するもの
都市計画審議会	都市計画法に基づき設置される機関で、本市では藤沢市都市計画審議会条例により設置 都市計画は、まちの将来の姿を決定するものであり、住民の生活にも大きな影響を及ぼすものであるため、都市計画の決定は、行政の判断だけでなく、市民の代表、学識経験者、関係行政機関の職員などにより構成される都市計画審議会の調査審議を経て行われることとされているもの
都市公園	都市公園法の規定に基づき、設置された公園・緑地（墓園を含む。）
都市マスタープラン	都市計画法に基づき策定するもので、都市づくりの

	(市町村の都市計画に関する基本的な方針)	方針を示すもの。本計画は、都市計画行政の基本とされ、法定都市計画の見直しや改定に際しての指針となるもの
	土地区画整理事業	土地区画整理法に基づき、道路や公園等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の増進を図る面的整備事業
ハ	風致地区	都市計画法に基づき、都市の風致を維持することを目的に、歴史的・郷土的意義のある地区や自然環境に富んだ地区などを指定し、建築物などの規制・誘導を図るもの
	保安林	水源のかん養、土砂の流出、その他災害の防備、レクリエーションの場の提供など森林の持つ特定の機能を高度に発揮させるために森林法に基づき、指定された森林。保安林では、立木の伐採や土地の形質の変更（開発行為）などの際に制限を受けるが、税制上の優遇措置なども受けることが可能
	墓園	自然的環境を有する静寂な土地に設置する、主として墓地の設置の用に供することを目的とする公共空地
	保存樹林	藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例に基づき、樹木が健全で、景観上特に優れている樹林地面積 300 m ² 以上の樹林のうち、市長が指定した樹林
マ	緑の基本計画 (緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画)	都市緑地法に基づき、市域における緑の保全及び緑化の推進に係る施策を総合的かつ計画的に推進するために策定するもので、緑とオープンスペースに関する総合的な計画
	緑の広場	藤沢市緑の広場の確保に関する要綱により、概ね 500 m ² 以上の土地でレクリエーション広場、自然環境保全地などのいずれかに適合すると認められたものを「緑の広場」として設置するもの。10 年以上を契約期間として、土地所有者と賃貸借や使用賃借契約を締結
ヤ	用途地域	都市計画法に基づき指定するもので、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもの（13 種類）。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決められるもの

ラ	立地適正化計画	都市再生特別措置法に基づき策定するもので、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版
	緑地	主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び緑道の用に供することを目的とする公共空地

藤沢市都市計画公園・緑地見直し方針

計画建築部 都市計画課

〒251-8601 神奈川県藤沢市朝日町1番地の1

電話 0466-25-1111(内線 4214)

E-mail fj-tosikei@city.fujisawa.lg.jp

