

## ゾーニングのイメージについて

事業対象地において、複合施設の敷地・奥田公園・浸水対策施設をどのように配置するか（ゾーニング）の検討にあたって、考え方及びパターン案を整理する。基本構想では複数のゾーニングパターンをまとめ、令和4年度中にそのパターンをもとに検討しゾーニングを決定する。

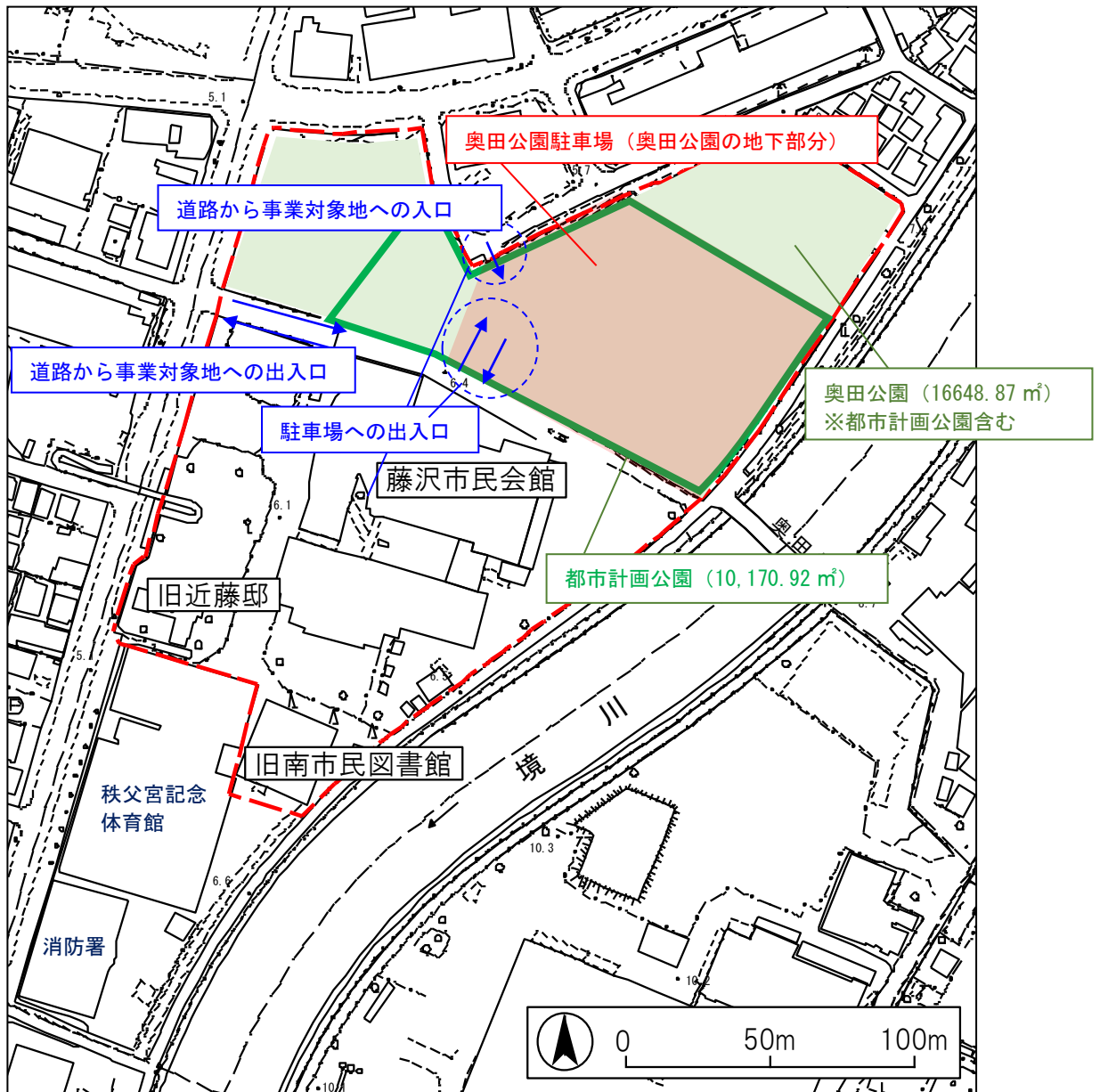
### (1) 事業対象地の現況

#### 1) 事業対象地の基本事項

##### i) 事業対象地の施設立地

事業対象地には、藤沢市民会館、旧南市民図書館、旧近藤邸、奥田公園が立地している。また、奥田公園の地下には奥田公園駐車場が立地している。

事業対象地への車両の出入口は、西側国道 467 号に 1 か所ある。



※背景図として都市計画基本図（令和2年度作成）を使用しています。

図 1 事業対象地の現状配置

## ii) 事業対象地の概要

事業対象地の概要は以下のとおりである。

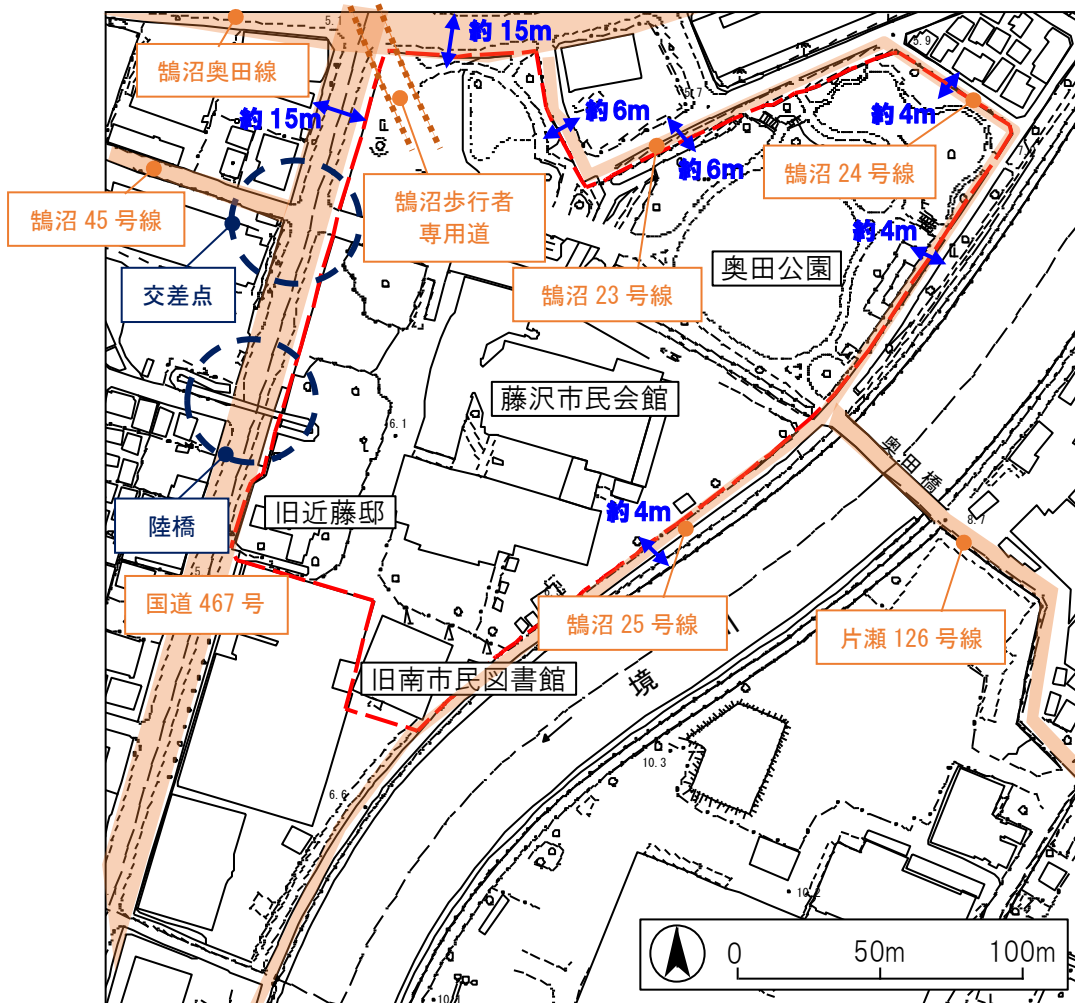
表 1 事業対象地の概要

所在	市民会館 : 藤沢市鵜沼東 8 番 1 号 旧南市民図書館 : 藤沢市鵜沼東 8 番 2 号 奥田公園 : 藤沢市鵜沼東 12 番
地区計画	境川右岸鵜沼東地区地区計画
地域地区等	商業地域、準防火地域
建蔽率・容積率	建蔽率 80%・容積率 400% (地区計画により最高限度 300%)
敷地面積	市民会館 : 17,754.16 m <sup>2</sup> 旧南市民図書館 : 1,413.70 m <sup>2</sup> 奥田公園 : 16,648.87 m <sup>2</sup> 合計 : 35,816.73 m <sup>2</sup>
その他	奥田公園の一部は都市計画公園 (10, 170.92 m <sup>2</sup> )、洪水浸水想定区域 (洪水浸水深 : 3.0~5.0m未満の区域)
埋蔵文化財等	埋蔵文化財包蔵地ではない

### iii) 事業対象地の周辺道路

事業対象地の周辺道路の概要を以下に示す。事業対象地の西側に国道 467 号が接道し、北側の一部に鶴沼奥田線が接道している。その他、北側に鶴沼 23 号線及び鶴沼 24 号線、東側に鶴沼 25 号線が接道している。

また事業対象地の北側にはペDESTリアンデッキがあり、鶴沼歩行者専用道として位置づけられている。国道 467 号から奥田公園駐車場の出入口へ続く敷地内通路は境川に架かる奥田橋(片瀬 126 号線)まで伸び、事業対象地を横断している。国道 467 号側では、敷地内通路の出入口から国道 467 号を超え鶴沼 45 号線が続き、交差点となっている。この交差点の南側には県が所有する陸橋がある。陸橋の一部は事業対象地内に突出して位置しているため、施設の配置に留意が必要となる。



※背景図として都市計画基本図（令和 2 年度作成）を使用しています。

出典：道路台帳平面図より作成

図 2 周辺道路

## (2) 事業対象地に設置する施設の条件整理

ゾーニングのパターン検討にあたり、事業対象地に設置する施設の規模、配置に関する条件を整理する。

表 2 施設配置条件のまとめ

施設名称	配置条件
複合施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・延べ面積約 21,400 m<sup>2</sup>を想定。</li><li>・敷地外周の 1/7 以上が幅員 1.1 m 以上の道路に接すること。または、敷地外周の 1/3 以上が 2 以上の道路に面し客用出口が面している場合は幅員 8 m 及び 6 m 以上の道路に接すること。</li></ul>
奥田公園	<ul style="list-style-type: none"><li>・現在の面積 (16,648.87 m<sup>2</sup>) は確保する。</li><li>・分散配置は可能だが、都市計画公園 (10,170.92 m<sup>2</sup>) は一団で整備する。</li></ul>
駐車場	<ul style="list-style-type: none"><li>・「藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例」に基づき、300 台程度を確保。</li><li>・浸水が想定される土地であることから地下部分への整備は極力避ける。</li></ul>
旧近藤邸	<ul style="list-style-type: none"><li>・延床面積：173.39 m<sup>2</sup> 建築面積：150.52 m<sup>2</sup></li><li>・事業対象地内での曳家又は解体移築も考慮する。</li></ul>
浸水対策施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・約 8,000 m<sup>2</sup> (将来の建替用地 4,000 m<sup>2</sup>を含める)</li><li>・「雨水ポンプ場敷地 4,000 m<sup>2</sup>」と「将来の建替用地 4,000 m<sup>2</sup>」は可能な限り近接した位置とする。</li><li>・浸水対策施設は建替用地を含め、川沿いに配置する。</li><li>・上部に他の施設を複合化せずに配置することを優先する (振動対策においては完全に遮断することが技術上難しいことや、将来的な更新整備において上部建物の状況に左右される可能性があるため)。</li><li>・公園内に整備して上部 (屋上部分) を公園とすることは可能であるが、地表に構造物が 10m 突出するため、周囲との高低差に配慮して計画する必要がある。</li></ul>
雨水貯留施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・約 1,800 m<sup>3</sup> (有効水深を 2 m として仮定)</li><li>・適切な空地がある場合は空地での地下埋設とするが、空地が不足する場合は複合施設や駐車場下部等に設置。</li></ul>

### (3) ゾーニング検討の考え方の整理

基本理念に沿ったゾーニングの考え方を整理する。

#### 1) 基本理念（案）

基本理念（案）について以下に示す。

## 基本理念（案）

### 〈人々が集い、奏で、響きあう、文化芸術の共創拠点〉

～多くの人に開かれた、多彩な活動を生み出す場～

この場に訪れる人々に、文化芸術や様々な活動に触れる機会を提供し、交流をはぐくみ、そこから生まれる新たな活動を支え育てる場とすることで、市民の誇りとなり藤沢らしさを未来につなげ、魅力と活気にあふれた持続可能な拠点を目指します。

<div style="background-color: #c8e6c9; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"><p style="font-size: 8px; margin: 0;">複合施設、奥田公園、周辺環境の融合</p></div>	<p>複合施設と奥田公園の一体性を重視するほか、周辺の街並みと調和が取れ、自然と融合した誰にとっても魅力的な拠点とし、境川、新林公園との連続性を持った緑豊かで開かれた空間とします。</p> <p>拠点内の奥田公園や旧近藤邸を活用し、幅広い活動や過ごし方を提供できる地域に開かれたオープンスペースを形成します。</p>
<div style="background-color: #bbdefb; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"><p style="font-size: 8px; margin: 0;">文化芸術・知識との出会いの拠点</p></div>	<p>文化芸術の拠点として、市民オペラをはじめとした様々な文化芸術に触れる機会を提供するとともに、人材を発掘・育成・支援することで、ふじさわの文化を次代につなぎます。</p> <p>様々な文化芸術や、多くの知識に「触れる・学ぶ・発信する・継承する」ことができる拠点、課題を解決する拠点として、一人ひとりの多様な活動を支えます。</p> <p>新しい発見や「わくわく」に出会える拠点とします。また、様々な活動をきっかけとして、人や知識と出会い、地域とのつながりを感じるにより、郷土愛をはぐくみます。</p>
<div style="background-color: #bbdefb; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"><p style="font-size: 8px; margin: 0;">多機能の複合化</p></div>	<p>複数の機能が連携することで、様々な人々との交流や活動のきっかけを生み出し、にぎわいが感じられ、あたたかみ溢れる空間とします。</p> <p>また、複合化による新しいサービス提供や、様々な利用に対応できる空間・仕組みづくりを行います。</p>
<div style="background-color: #fff9c4; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"><p style="font-size: 8px; margin: 0;">快適な「居場所」の確保</p></div>	<p>年齢、性別、障がい、国籍を問わず、誰もが利用しやすい施設とし、目的がない人も、気軽にふらっと立ち寄り、一息つくことのできる拠点とします。</p> <p>また、多様な人々のサードプレイスとして親しまれるよう、拠点全体を柔軟に運営できるような仕組みづくりを行い、快適な居場所を提供します。</p>
<div style="background-color: #ffcdd2; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"><p style="font-size: 8px; margin: 0;">防災と環境保全</p></div>	<p>洪水や内水氾濫、大規模災害などの災害リスクから市民や施設利用者の安全・安心を守る拠点をめざします。</p> <p>自然環境・生活環境に配慮した持続可能な拠点とします。</p>

## 2) ゾーニング検討におけるポイント

基本理念（案）を踏まえ、以下のとおり、ゾーニング検討におけるポイントを整理する。

### <ゾーニング検討におけるポイント>

#### 1. 公園と複合施設の融合、事業対象地内の一体性を確保

- 複合施設は公園の良好な眺望を生かしながら、公園と一体的な利用ができるようにする。
- 複合施設の建物や車両通路によって事業対象地の分断を極力避け、一体性を重視した配置とする。

#### 2. 周辺環境との融合、拠点性の確保

- 地域に開かれた拠点として、周辺に圧迫感を与えずに、様々なアクセスが可能な配置とする（公園の中にあるような施設配置）。
- 文化芸術の拠点として、JR 藤沢駅方面及び国道 467 号からの正面性に留意し、縁辺部に一定の空地を確保するなど、拠点としての構えをつくる。
- その他の方面からの利用者にとっても複合施設や公園が認識しやすく、文化芸術活動や賑わいの様子が見えるよう視認性の良い配置とする。
- 周辺交通の安全性に配慮した歩行者・車両の動線とする。

#### 3. 利用者の利便性を確保

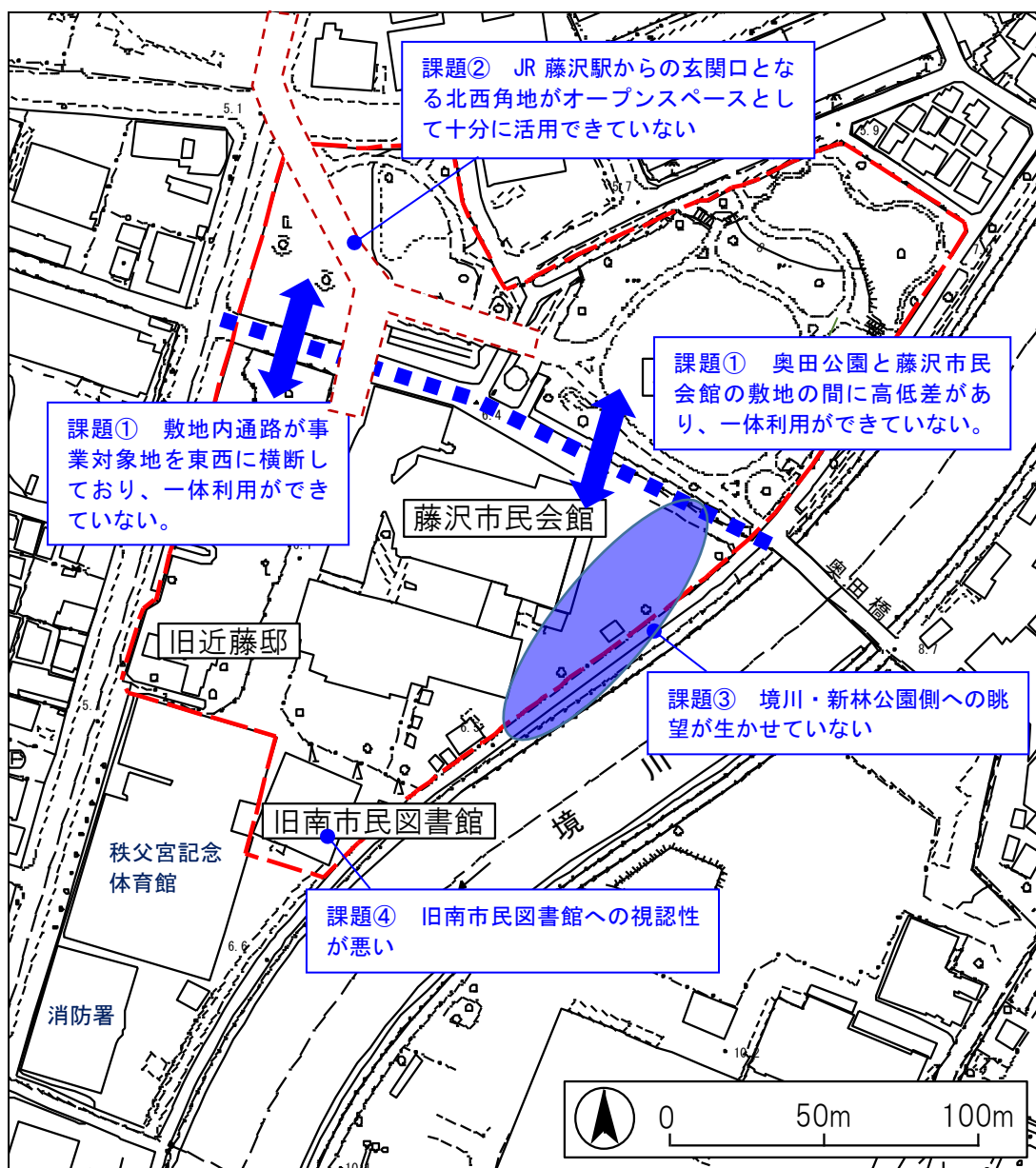
- 複合施設の機能相互の利便性を高めるため、複合施設は分棟とした場合においても隣接又は近接した配置とする。
- JR 藤沢駅からの徒歩によるアクセスや、車利用者のアクセスの円滑さに配慮した配置とする。

### 3) 事業対象地の課題

ゾーニング検討におけるポイントの実現に当たって、現在の事業対象地の配置における課題を以下に整理する。

表 3 現在の事業対象地の配置における課題

現在の事業対象地の配置における課題
<p><b>課題① 南北で分断されており事業対象地内の一体性がない。</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・奥田公園と市民会館の間を車両の敷地内通路が横断しており、また、奥田公園と市民会館の敷地に高低差があることから、ペDESTリアンデッキによる接続はあるものの、奥田公園と市民会館の動線の自由度が低いため、一体性がない。</li></ul>
<p><b>課題② JR 藤沢駅からの玄関口となる北西角地がオープンスペースとして十分に活用できていない</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・市民会館の西側にオープンスペースがあることで開放感のあるアプローチ空間となっているが、北西の奥田公園内多目的広場は、ポテンシャルを生かせていない。</li></ul>
<p><b>課題③ 境川や新林公園側への眺望が生かせていない</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・市民会館の東側はバックヤードが中心で、境川や新林公園の眺望を生かした施設利用ができていない。</li></ul>
<p><b>課題④ 旧南市民図書館の視認性が悪い</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・西側のオープンスペースに面して大ホール棟に続く外階段が設置される等、正面は西側に向けて確保されている。ただし、旧南市民図書館は南の奥まった位置になっており、視認性が悪く、施設として認識しづらい。</li></ul>



※背景図として都市計画基本図（令和2年度作成）を使用しています。

図 3 現在の事業対象地の配置における課題



#### 4) 事業対象地におけるゾーニングの方針

「ゾーニング検討におけるポイント」及び「現在の事業対象地の配置における課題」を踏まえ、事業対象地におけるゾーニングの方針を以下に示す。

##### <事業対象地におけるゾーニングの方針>

#### 1. 公園と複合施設の融合、事業対象地内の一体性を確保

##### → ①公園と複合施設の隣接配置

- 公園と複合施設を隣接させ、複合施設からの公園への眺望確保や、複合施設と一体利用ができるよう配置する。
- 浸水対策施設上部を公園とする場合は、高さ 10m 程度の建物屋上に整備することとなるため、複合施設上層部から直接アプローチする動線の確保や緩やかな丘陵状の盛土とするなど、高低差の影響をできるだけ軽減するよう配慮する。

##### → ②事業対象地内の一体性に配慮した車両出入口・動線

- 敷地への車両出入口と車両動線は、事業対象地内を極力分断しない位置・経路とする。

#### 2. 周辺環境との融合、拠点性の確保

##### → ③境川・新林公園の環境を生かす

- 境川沿いと新林公園の環境を生かし、複合施設からの眺望確保、公園やオープンスペースから境川・新林公園方面への緑の連続性などに配慮する。

##### → ④JR 藤沢駅方面に事業対象地の正面を向ける

- 文化芸術の拠点として、利用者のアクセスが最も多いと考えられる JR 藤沢駅からの方面に正面を向ける。事業対象地の正面としては、オープンスペースをまとまって確保し、その奥に複合施設の正面と奥田公園の広がりを感じられるようにする。さらに、交通量の多い国道 467 号からの見え方にも配慮する。

##### → ⑤円滑な動線確保のためのペDESTリアンデッキの一部改修

- 北西角地のペDESTリアンデッキは、事業対象地内で複合施設、公園、オープンスペースなどへの円滑な動線確保に資するものとし、適切に接続するよう、必要に応じて一部撤去・経路変更を計画する。

##### → ⑥近隣住宅等周辺への配慮

- 事業対象地北側に面する住宅や、国道 467 号の沿いの建物への圧迫感の軽減や一定の日照を確保するため、オープンスペースの整備や敷地境界からの壁面のセットバックを行う。

##### → ⑦周辺施設との連続性

- 境川の対岸に位置する新林方面からの人の流れに留意し、新林方面から奥田橋を経由して JR 藤沢駅へ至る動線を確保する。
- 秩父宮記念体育館と事業対象地の機能一体性に留意する。

### 3. 利用者の利便性

#### → ⑧複合施設はまとまった場所に配置

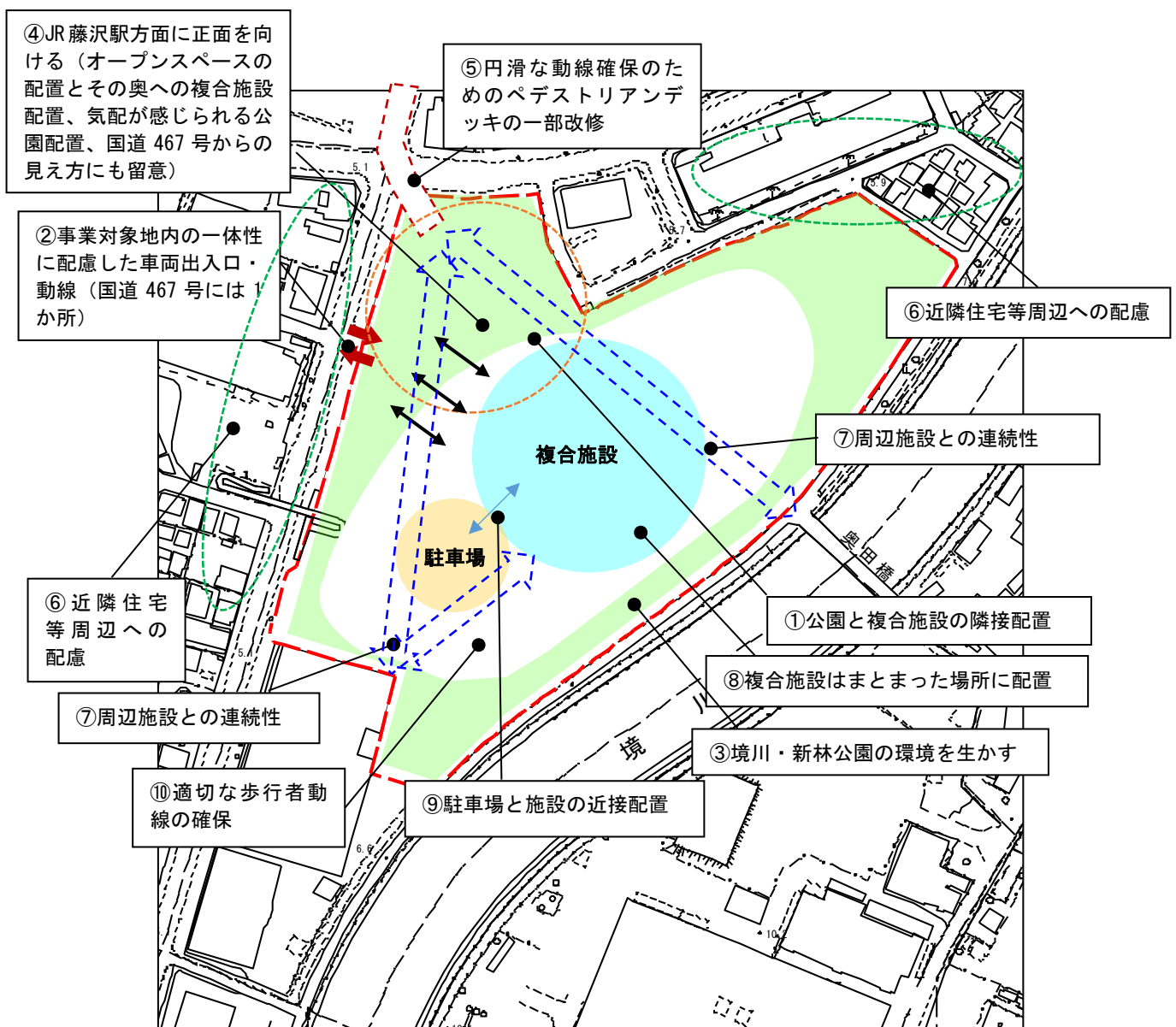
- 複合施設の敷地内の配置は、用途や構造を踏まえて今後計画することとなるため、現時点では、1棟での整備も複数棟での整備も想定される。複数棟で整備する場合も、まとまった位置に配置し、複合施設としてのメリットを生かすものとする。

#### → ⑨駐車場と施設の近接配置

- 車利用者の利便性に留意し、駐車場と複合施設をできるだけ近接して配置する。

#### → ⑩適切な歩行者動線の確保

- 事業対象地内の歩行者動線は、施設利用者のほか通過する人の利便性と安全性に配慮した動線とする。また、隣接する秩父宮記念体育館の利用者の動線にも配慮する。



※背景図として都市計画基本図（令和2年度作成）を使用しています。

図 4 事業対象地におけるゾーニングの方針

#### (4) ゾーニングのパターン（案）

前述の「事業対象地におけるゾーニングの方針」を踏まえた上で、以下のパターン①～④の考え方にに基づき、ゾーニング検討を行った。なお、検討における留意事項を以下に示す。

- ・図示した配置はイメージであり、必ずしも図のとおり位置や形状で計画するものではない。特に複合施設は建物を建設するエリアのイメージであって、建物の形状を示すものではない。
- ・旧近藤邸の位置は今後検討する活用方法等に応じて大きく変更する可能性がある。また、必ずしも事業対象地に整備するものではない。
- ・駐車場の整備の方法として①青空駐車場、②複合施設内の付属駐車場、③複合施設とは別棟の立体駐車場等とすることが考えられるが、パターンの検討においては、配置に最も影響を与える③複合施設とは別棟の立体駐車場を整備することを想定する。

表 4 ゾーニングのパターン（案）

	各パターンの内容
パターン①	公園を生活・文化拠点の中心に据え、各公共施設に開放感を持たせるとともに、複合施設と中心市街地の連続性に配慮したパターン
パターン②	駅から複合施設と公園それぞれのアクセスの容易さに配慮しつつ、境川沿いに公園を配置することで落ち着いた雰囲気確保し、複合施設からの景観に配慮したパターン（複合施設の軸を国道 467 号に合わせる）
パターン③	駅から複合施設と公園それぞれのアクセスの容易さに配慮しつつ、境川沿いに公園を配置することで落ち着いた雰囲気確保し、複合施設からの景観に配慮したパターン（複合施設の軸を境川に合わせる）
パターン④	現状の配置を維持し、公園と複合施設の一体性、複合施設と秩父宮記念体育館の連携を意識したパターン

## <パターン①>

公園を生活・文化拠点の中心に据え、各公共施設に開放感を持たせるとともに、複合施設と中心市街地の連続性に配慮したパターン

### ■配置のポイント

1. 南側に公園を配置する。複合施設及び秩父宮記念体育館が公園に面する。
2. JR 藤沢駅方面から見える複合施設の正面が小さい。
3. 車両出入口は国道 467 号の現状と同位置。
4. 敷地内車両動線が複合施設内（ピロティ等）を通過する。
5. 旧近藤邸は現状と同位置。



※背景図として都市計画基本図（令和2年度作成）を使用しています。

図 5 パターン①のゾーニング図



## <パターン②>

駅から複合施設と公園それぞれのアクセスの容易さに配慮しつつ、境川沿いに公園を配置することで落ち着いた雰囲気を確保し、複合施設からの景観に配慮したパターン（複合施設の軸を国道467号に合わせる）

### ■配置のポイント

1. 境川沿い（東側）に公園を配置する。
2. JR 藤沢駅方面及び国道467号から見える複合施設の正面が大きい。
3. 車両出入口は国道467号の現状と同位置。
4. 複合施設、秩父宮記念体育館のいずれからも駐車場の利便性が高い。
5. 北東に旧近藤邸を移設する。



※背景図として都市計画基本図（令和2年度作成）を使用しています。

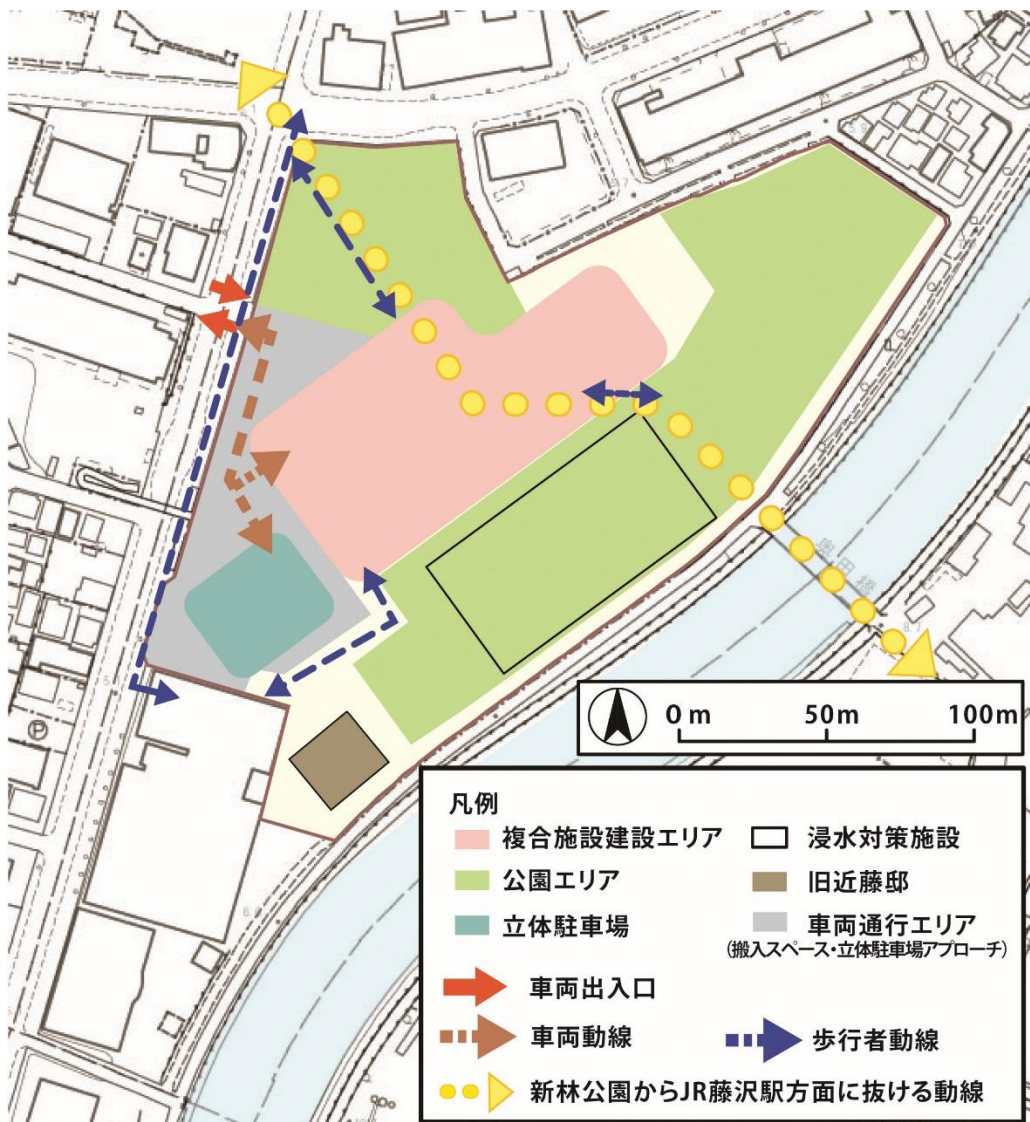
図6 パターン②のゾーニング図

### <パターン③>

駅から複合施設と公園それぞれのアクセスの容易さに配慮しつつ、境川沿いに公園を配置することで落ち着いた雰囲気を確保し、複合施設からの景観に配慮したパターン（複合施設の軸を境川に合わせる）

#### ■配置のポイント

1. 境川沿い（東側）に公園を配置する。
2. JR 藤沢駅方面から見える複合施設の正面が大きい。
3. 車両出入口は国道 467 号の現状と同位置。
4. 複合施設、秩父宮記念体育館のいずれからも駐車場の利便性が高い。
5. 南東に旧近藤邸を移設する。



※背景図として都市計画基本図（令和2年度作成）を使用しています。

図 7 パターン③のゾーニング図



## <パターン④>

現状の配置を維持し、公園と複合施設の一体性、複合施設と秩父宮記念体育館の連携を意識したパターン

### ■配置のポイント

1. 奥田公園は現状と同位置。
2. JR 藤沢駅方面から見える複合施設の正面が大きい。
3. 車両出入口は国道 467 号の現状と同位置。
4. 複合施設、秩父宮記念体育館のいずれからも駐車場の利便性が高い。
5. 北西に旧近藤邸を移設する。



※背景図として都市計画基本図（令和2年度作成）を使用しています。

図 8 パターン④のゾーニング図

## (5) ゾーニングパターン（案）の比較

前項に整理した①～④のゾーニングパターン（案）について、先に整理した「ゾーニング検討におけるポイント」を評価の視点とし、各案の特徴を整理する。

### <ゾーニング検討におけるポイント（再掲）>

#### 1. 公園と複合施設の融合、事業対象地内の一体性を確保

- 複合施設は公園の良好な眺望を生かしながら、公園と一体的な利用ができるようにする。
- 複合施設の建物や車両通路によって事業対象地の分断を極力避け、一体性を重視した配置とする。

#### 2. 周辺環境との融合、拠点性の確保

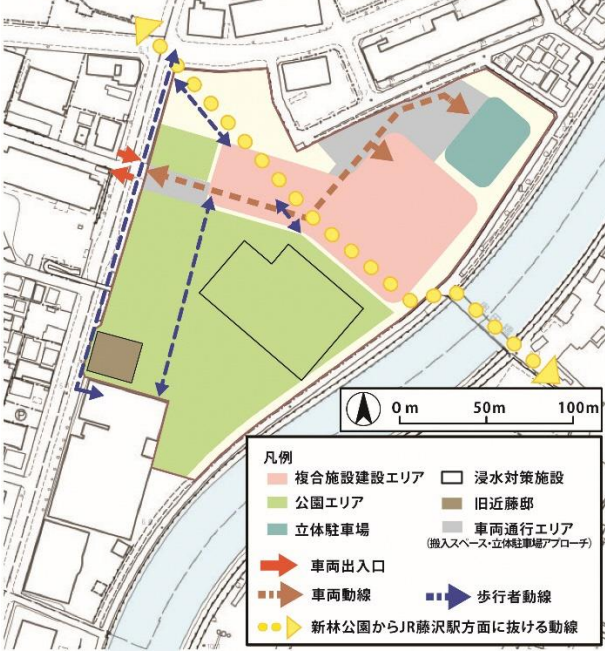
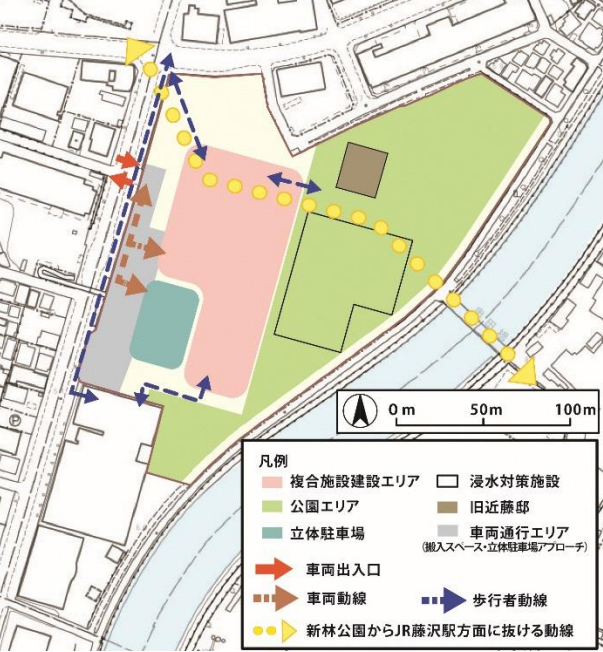
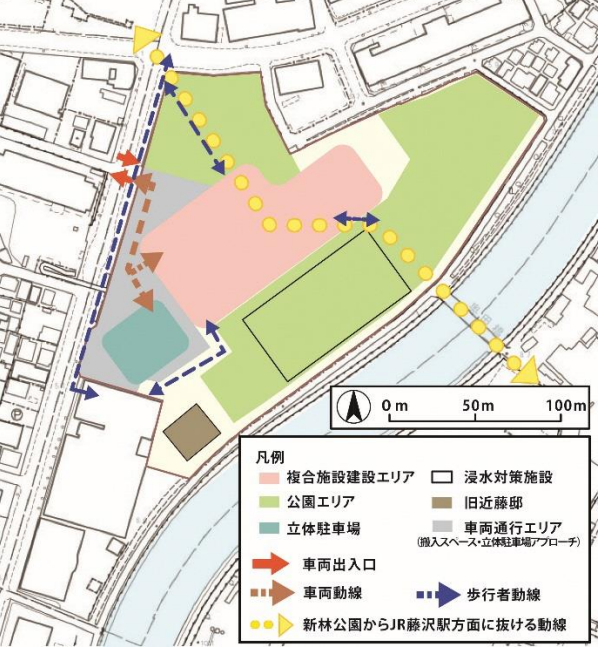
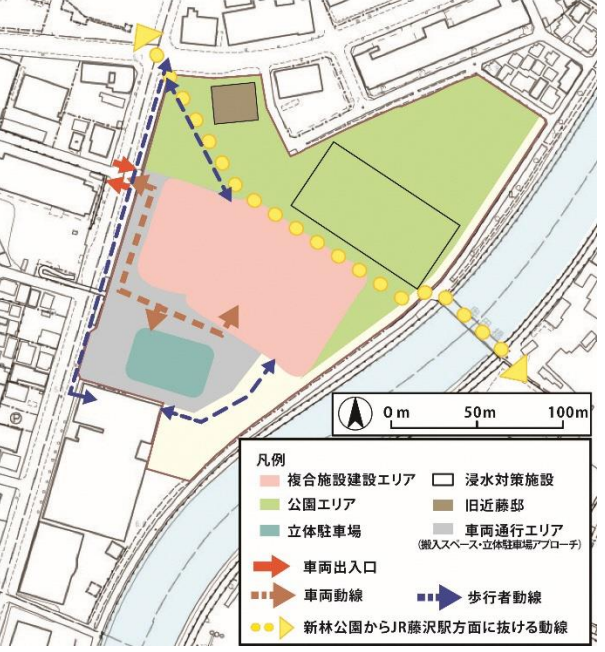
- 地域に開かれた拠点として、周辺に圧迫感を与えずに、様々なアクセスが可能な配置とする（公園の中にあるような施設配置）。
- 文化芸術の拠点として、JR 藤沢駅方面及び国道 467 号からの正面性に留意し、縁辺部に一定の空地を確保するなど、拠点としての構えをつくる。
- その他の方面からの利用者にとっても複合施設や公園が認識しやすく、文化芸術活動や賑わいの様子が見えるよう視認性の良い配置とする。
- 周辺交通の安全性に配慮した歩行者・車両の動線とする。

#### 3. 利用者の利便性を確保

- 複合施設の機能相互の利便性を高めるため、複合施設は分棟とした場合においても隣接又は近接した配置とする。
- JR 藤沢駅からの徒歩によるアクセスや、車利用者のアクセスの円滑さに配慮した配置とする。



表 5 ゾーニングパターン(案)の比較表

項目	パターン①	パターン②	パターン③	パターン④
ゾーニングの考え方	公園を生活・文化拠点の中心に据え、各公共施設に開放感を持たせるとともに、複合施設と中心市街地の連続性に配慮したパターン	駅から複合施設と公園それぞれのアクセスの容易さに配慮しつつ、境川沿いに公園を配置することで落ち着いた雰囲気確保し、複合施設からの景観に配慮したパターン（複合施設の軸を国道467号に合わせる）	駅から複合施設と公園それぞれのアクセスの容易さに配慮しつつ、境川沿いに公園を配置することで落ち着いた雰囲気確保し、複合施設からの景観に配慮したパターン（複合施設の軸を境川に合わせる）	現状の配置を維持し、公園と複合施設の一体性、複合施設と秩父宮記念体育館の連携を意識したパターン
イメージ				
評価の視点	<p><b>公園と複合施設の融合、事業対象地内の一体性を確保</b></p> <p>△奥田公園と複合施設が連続し一体性があるが、複合施設内を車両動線が通過するため、やや限定的となる。 △車両動線が事業対象地北西を切り取る形になるため、奥田公園への連続性がやや損なわれる。</p>	<p>○奥田公園と複合施設が長く連続し一体性が増す。</p>	<p>○奥田公園と複合施設が長く連続し一体性が増す。</p>	<p>△奥田公園と複合施設が連続し一体性があるが、奥田公園が他の案に比べ不整形となり活用自由度がやや下がる。</p>
	<p><b>周辺環境との融合、拠点性の確保</b></p> <p>○秩父宮記念体育館、旧近藤邸、複合施設が奥田公園を囲み、一体的な空間を創出。 △事業対象地北西が広場になるため、新林公園からJR藤沢駅方面にかけて緑の連続性が確保しづらい。 △複合施設が主に事業対象地北東に配置されるため、JR藤沢駅方面からの視認性が限定的で正面性が低い。 ○JR藤沢駅方面から奥田公園が視認できる。 ○国道467号に奥田公園とオープンスペースが面することで、国道側への開放感が確保できる。 △短い距離だが車両動線と敷地内の歩行者動線が交錯する。 △複合施設及び駐車場が事業対象地北東の住宅地に近い。 △奥田橋からJR藤沢駅方面への歩行者動線は複合施設内を通り抜ける。 ○複合施設・奥田公園・秩父宮記念体育館の間の歩行者動線がスムーズに確保できる。</p>	<p>○複合施設、秩父宮記念体育館、旧近藤邸、奥田公園の一体性がある。 △事業対象地北西が広場になるため、新林公園からJR藤沢駅方面にかけて緑の連続性が確保しづらい。 ○JR藤沢駅方面から複合施設の視認性・正面性は高い。 △JR藤沢駅方面から奥田公園が視認しづらい。 △国道467号に沿って駐車場や複合施設のサービススペースが配置されるため、国道側に対して圧迫感があり景観性にやや欠ける。 ○車両動線と敷地内の歩行者動線が交錯しない。 ○奥田公園が事業対象地北東の住宅地に近い。 △奥田橋からJR藤沢駅方面への歩行者動線は複合施設内を通り抜ける。 △奥田公園と秩父宮記念体育館の直接的な歩行者動線が確保しづらい。</p>	<p>○複合施設、秩父宮記念体育館、奥田公園の一体性がある。 ○奥田公園を分散して配置することで、新林公園からJR藤沢駅方面にかけて緑の連続性が確保できる。 ○JR藤沢駅方面から複合施設の視認性・正面性は高い。 △JR藤沢駅方面から奥田公園全体が視認しづらい。 △国道467号に沿って駐車場や複合施設のサービススペースが配置されるため、景観性にやや欠ける。 ○車両動線と敷地内の歩行者動線が交錯しない。 ○奥田公園が事業対象地北東の住宅地に近い。 △複合施設が事業対象地北東の住宅地に近い。 △奥田橋からJR藤沢駅方面への歩行者動線は複合施設内を通り抜ける。 ○複合施設・奥田公園・秩父宮記念体育館の歩行者動線がスムーズに確保できる。</p>	<p>△複合施設、旧近藤邸、奥田公園の一体性があるが、秩父宮記念体育館と奥田公園との一体性は低い。 ○奥田公園が事業対象地北西に連続するため、新林公園からJR藤沢駅方面にかけて緑の連続性が確保できる。 ○JR藤沢駅方面から複合施設の視認性・正面性は高い。 ○JR藤沢駅方面から奥田公園が視認できる。 △国道467号に面して駐車場や複合施設のサービススペースが配置されるため、景観性にやや欠ける。 ○車両動線と敷地内の歩行者動線が交錯しない。 ○奥田公園が事業対象地北東の住宅地に近い。 ○奥田橋からJR藤沢駅方面への歩行者動線が複合施設内を通り抜けず確保しやすい。 △奥田公園と秩父宮記念体育館の直接的な歩行者動線が確保しづらい。</p>
<p><b>利用者の利便性を確保</b></p> <p>△奥田公園を挟んで向かい合うため、複合施設と秩父宮記念体育館、旧近藤邸が遠い。 △秩父宮記念体育館や旧近藤邸から駐車場が遠い。</p>	<p>○複合施設と秩父宮記念体育館が近く、両施設のいずれも駐車場に近い。旧近藤邸のサービス車両動線は別途確保可能と考えられる。</p>	<p>○複合施設と秩父宮記念体育館が近く、両施設のいずれも駐車場に近い。複合施設のサービス車両動線は別途確保可能と考えられる。</p>	<p>○複合施設と秩父宮記念体育館が近く、両施設のいずれも駐車場に近い。複合施設のサービス車両動線は別途確保可能と考えられる。</p>	
<p><b>その他(実現性など)</b></p> <p>○現状と同じ車両出入口のため課題が少ないと考えられる。</p>	<p>△奥田公園と浸水対策施設の管理車両用出入口を国道以外の道路から確保する必要がある。</p>	<p>△奥田公園と浸水対策施設の管理車両用出入口を国道以外の道路から確保する必要がある。</p>	<p>△奥田公園と浸水対策施設の管理車両用出入口を国道以外の道路から確保する必要がある。</p>	