

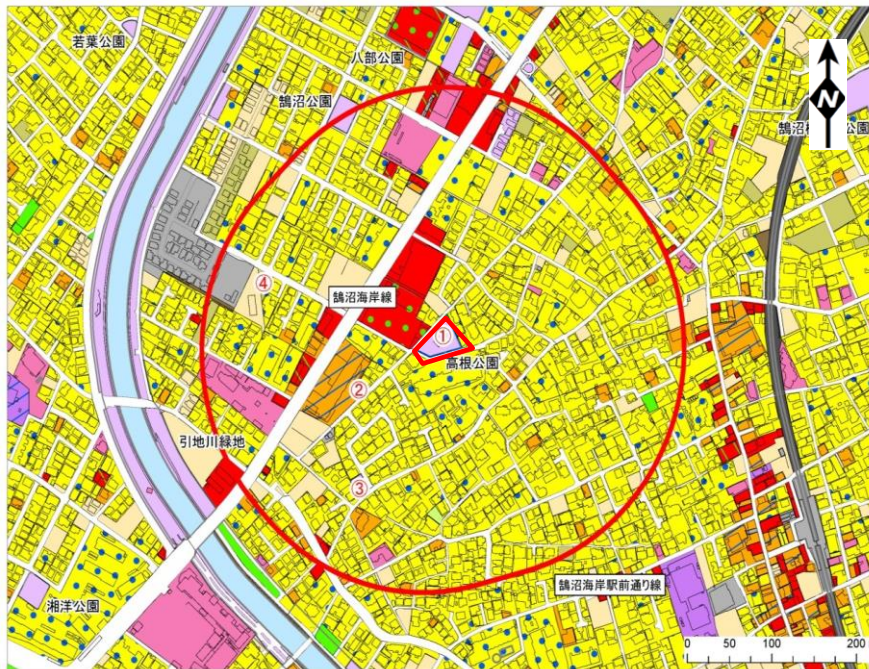
用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	( )	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	( )	

市公園のほか、幹線道路沿いには、商業施設等が立地する。未着手区域は主に住宅地となっている。

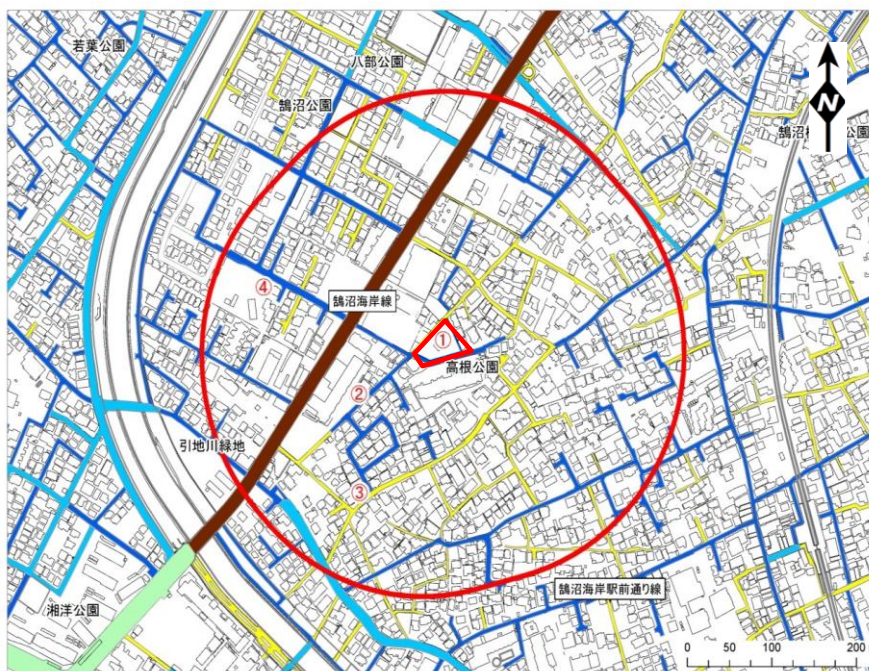
No. 13

2017年(平成29年)4月1日時点

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離（半径250m）

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境 保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくり との 整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)	
b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにもない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
3 実現性	・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。 ・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていない。 ・当該公園の長期未着手区域に、道路があるため、道路の移設に多額な費用を要すると想定される。		
4 代替性	・当該公園は、標準的な街区公園に求められる広場(防災)や遊具(レク)、植栽(景観・環境)等の施設整備が想定される。 ・当該公園の一部が供用されており、想定される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「南高根公園」、「鶴南公園」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	鵜沼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、周辺には鵜南公園、南高根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、福祉施設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71%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	約29%

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・10鵜沼海岸線(整備済)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

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

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・17	計画面積(A)	約 0.18 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	柳原公園	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	本鶴沼3丁目	長期未着手面積	約 0.18 ha	13地区	鶴沼地区
		開設率((B+C)/A)	約 0 %	人口集中地区(DD)	有・無
現況土地利用	宅地・農地・樹林地・道路・公園・公園予定地・その他( )				
周辺状況	当該公園は、小田急電鉄「本鶴沼駅」から約550m北東側に位置している。周辺は戸建て住宅が建ち並ぶエリアとなっており、幹線道路沿いには、商				

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27%
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

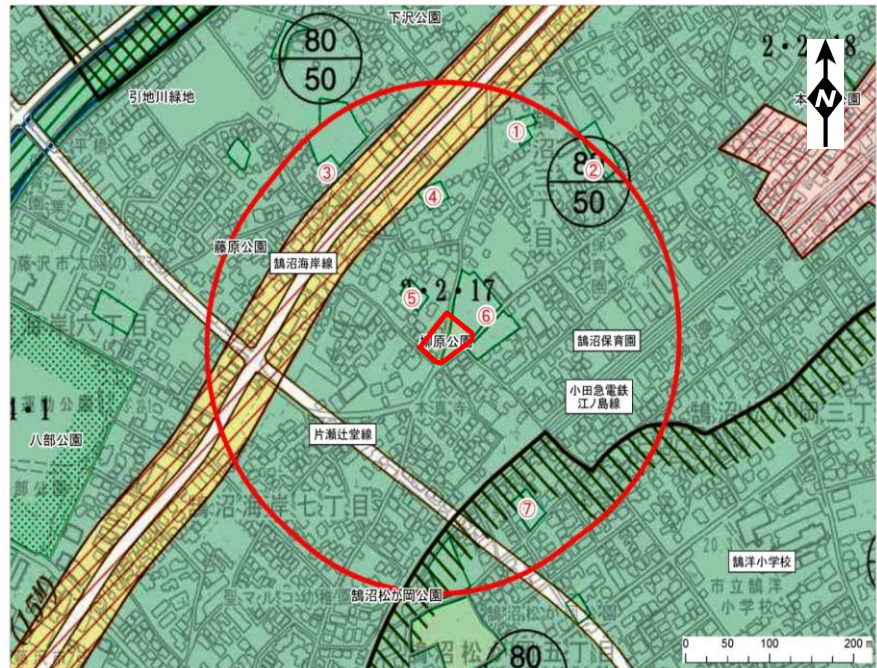
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 生産緑地地区(456)	約 0.05 ha
② 生産緑地地区(457)	約 0.13 ha
③ 生産緑地地区(458)	約 0.29 ha
④ 生産緑地地区(459)	約 0.07 ha
⑤ 生産緑地地区(466)	約 0.07 ha
⑥ 生産緑地地区(467)	約 0.46 ha
⑦ 生産緑地地区(519)	約 0.09 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

公園・緑地の周辺状況

参考図のとおり

【都市計画総括図(2016年(平成28年)3月)】



【公園及び周辺の特徴】





用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	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	( )	

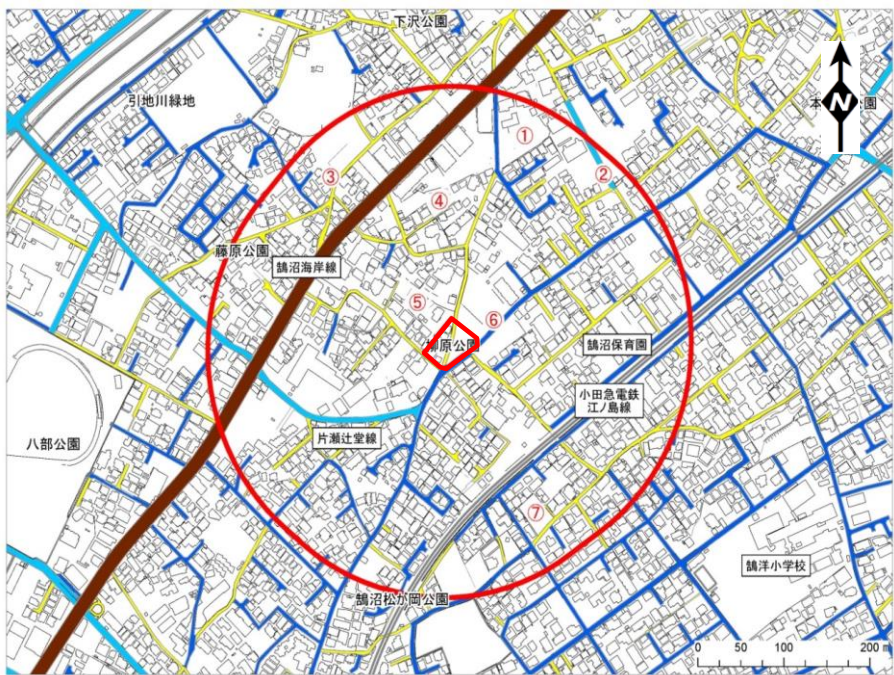
No. 14  
2017年(平成29年)4月1日時点

業施設等が立地しているとともに、農地が複数存在する。未着手区域は主に農地、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、標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、都市公園が存在しない。また、生産緑地は、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4であり、企画的危険度が高い地区であると想定される。
ある	ない	鶴沼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は寄与しない。
ある	ない	「津波避難マップ(堀川郷友会)」において、当該公園周辺が津波避難経路のゴール地点に設定されている。
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	長期未着手区域内は生産緑地地区のほか、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・11片瀬辻堂線(未着手)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	なし
類似施設	あり

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とともに、防災機能に課題が見受けられる。</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>・当該公園の速やかな変更が想定される代替候補地は存在しない。</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。</p>
持続候補	<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、周辺地域の防災機能の向上(延焼危険度、避難場所)に寄与することなどから、当該公園を「持続候補」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。</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・18	計画面積(A)	約 0.15 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	本鵜沼公園	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	本鵜沼2丁目	長期未着手面積	約 0.15 ha	13地区	鵜沼地区
		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、小田急電鉄「本鵜沼駅」から約70m西側に位置している。周辺は中層の商業施設や戸建て住宅等が建ち並ぶエリアとなっており、都市				

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64%
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0.2%
「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 第212号線の広場	約 0.01 ha
②	約 ha
③	約 ha
④	約 ha
⑤	約 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

公園・緑地の周辺状況

参考図のとおり

【都市計画総括図(2016年(平成28年)3月)】



【公園及び周辺の特徴】



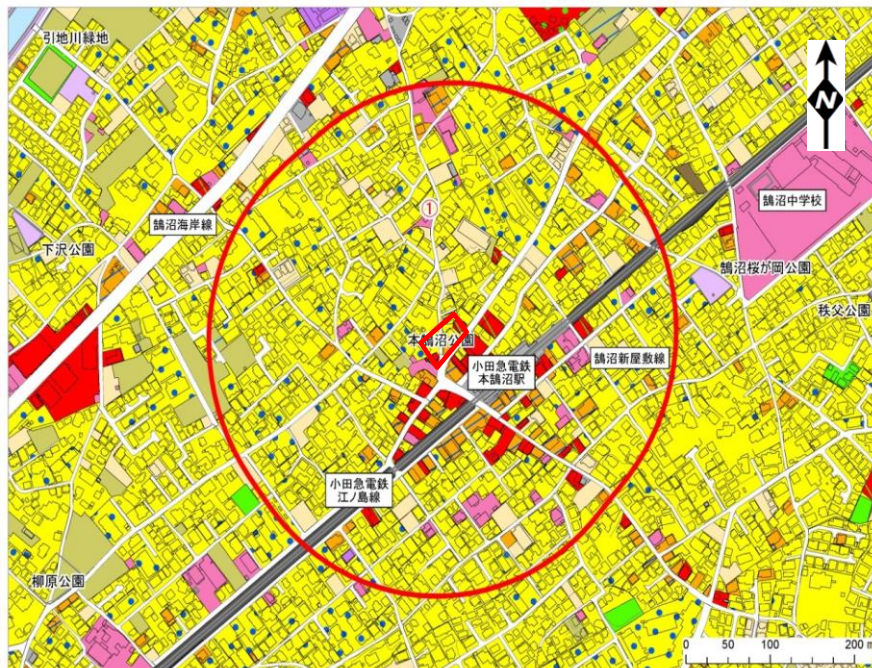


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有・	無	( )
	急傾斜地崩壊危険区域	有・	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有・	無	( )

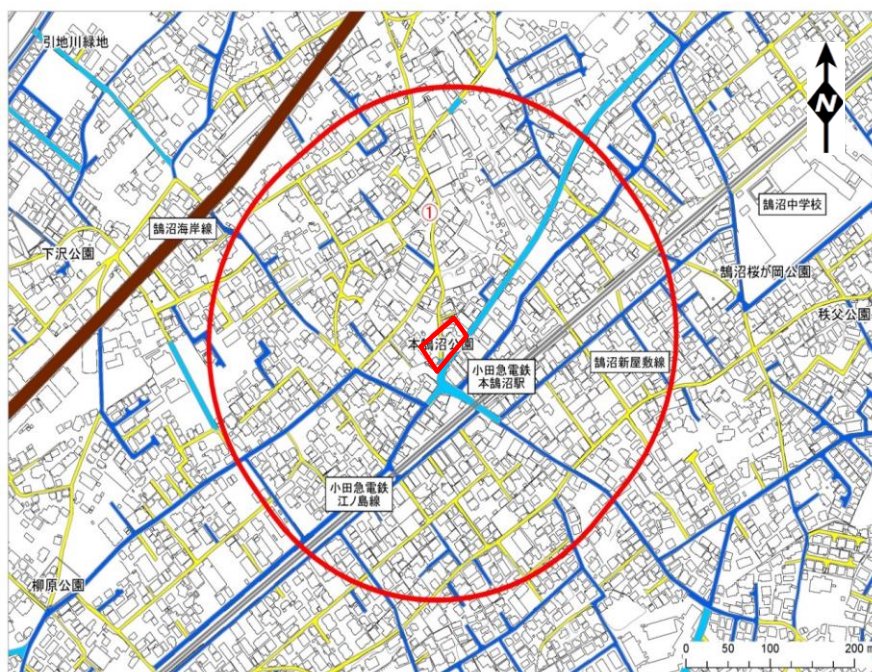
No. 15  
2017年(平成29年)4月1日時点

公園等のオープンスペースが少ない地域である。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、他の都市公園等が存在しない。		
5 都市 計画 制限	・容積率80%の第一種低層住居専用地域に位置している。		



評価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評価理由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは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	鵜沼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は寄与しない。
ある	ない	「津波避難マップ(原町内会)」において、当該公園周辺が津波避難経路のゴール地点に設定されている。
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7%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	当該公園の周辺には、緑の広場が存在するものの、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、幼稚園、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・5・18鵜沼新屋敷線(未着手)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	なし
類似施設	あり

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

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・19	計画面積(A)	約 0.15 ha	当初決定年月	1957年(昭和32年) 12月
	下沢公園	供用済面積(B)	約 0.06 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	本鷓沼4丁目	長期未着手面積	約 0.09 ha	13地区	鷓沼地区
		開設率((B+C)/A)	約 40%	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「本鷓沼駅」から約400m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、引地川を挟み約15				

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を行い、平成4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・19下沢公園(都市公園)	約 0.07 ha
② 5・4・1長久保公園(都市公園)	約 3.40 ha
③ 4引地川緑地(都市公園)	約 13.89 ha
④ 第63号線の広場	約 0.87 ha
⑤ 第70号線の広場	約 0.12 ha
⑥ 第149号線の広場	約 0.56 ha
⑦ 第214号線の広場	約 0.10 ha
⑧ 生産緑地地区(453)	約 0.11 ha
⑨ 生産緑地地区(454)	約 0.12 ha
⑩ 生産緑地地区(455)	約 0.05 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】





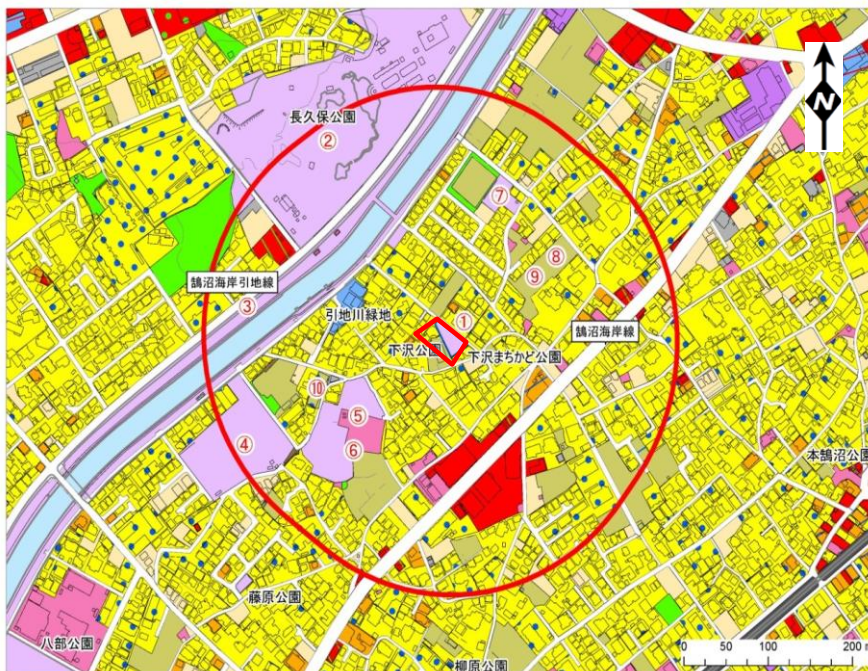
用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	(埋蔵文化財包蔵地)	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	( )	

0m西側に長久保公園、約60m南側に緑の広場がある。未着手区域は主に住宅地となっている。

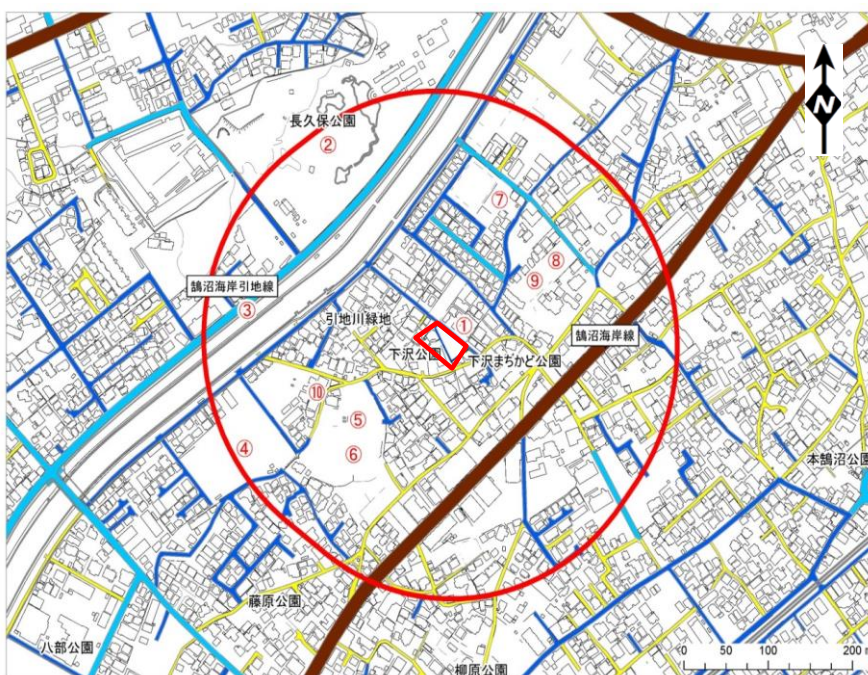
No. 16

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。		
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「長久保公園」「引地川緑地」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	鶴沼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のほか、周辺には、引地川緑地や緑の広場が存在している。
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40%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	約60%

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・10鶴沼海岸線(整備済)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

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

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・20	計画面積(A)	約 0.17 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	中井公園	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	本鶴沼5丁目	長期未着手面積	約 0.17 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、小田急電鉄「本鶴沼駅」から約500m北側に位置している。周辺は、戸建て住宅や集合住宅が建ち並ぶ住宅エリアとなっており、東側に鶴沼小学校が				

当初都市計画決定理由

【昭和32年に102箇所の小公園を同時に都市計画決定した際の理由】

災害防止等の点を考慮するなか、誘致距離250mを標準として、面積約0.18ha程度の児童公園を配置する。そのうち、市街地構成の位置等から0.5ha以上の少年公園や近隣公園程度の公園を計画した。

当初都市計画決定からの経過

・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。  
 ・当初決定の際は、周辺の街路と一体で公園整備を行うことが想定されていたが、整備事業が行われることなく、現道を生かした形で周辺に建築物等が建築されていった。  
 ・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0.6%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

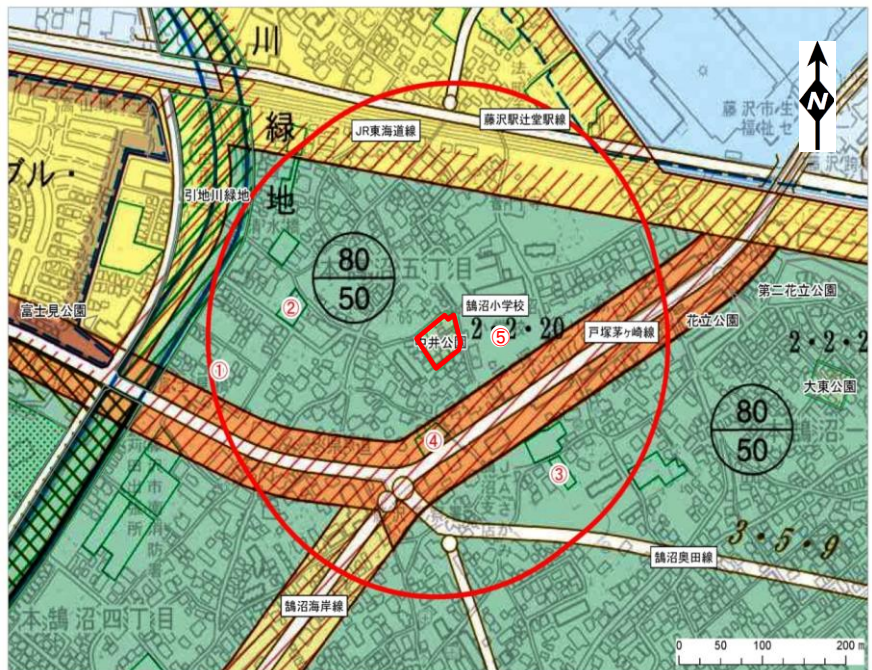
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 第3号市民農園	約 0.14 ha
② 生産緑地地区(446)	約 0.06 ha
③ 生産緑地地区(447)	約 0.26 ha
④ 生産緑地地区(577)	約 0.08 ha
⑤ 鶴沼小学校(グラウンド)	約 0.44 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】



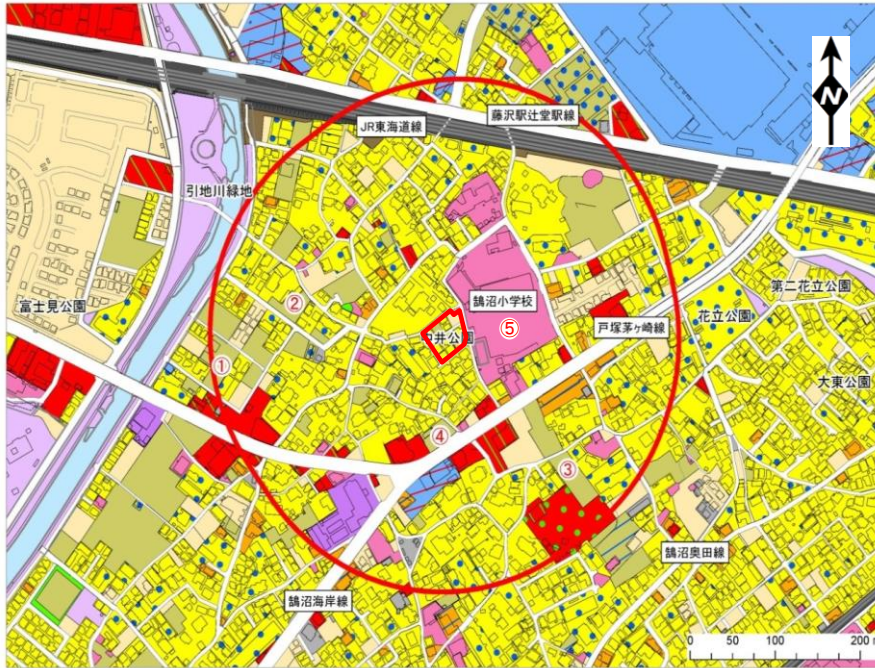


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有	無	( )
	急傾斜地崩壊危険区域	有	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有	無	( )

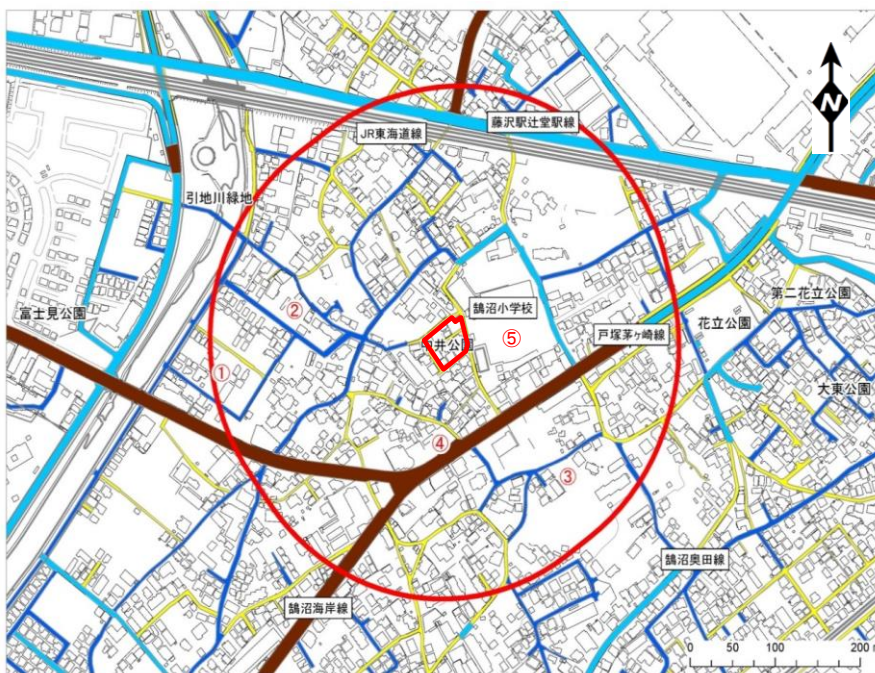
No. 17  
2017年(平成29年)4月1日時点

隣接するとともに、引地川を挟み約350m西側に長久保公園がある。未着手区域は、主に住宅地となっている。

【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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていない。</li> <li>・当該公園の長期未着手区域に、道路があるため、道路の移設に多額な費用を要すると想定される。</li> </ul>		
4 代替性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園は、標準的な街区公園に求められる広場(防災)や遊具(レク)、植栽(景観・環境)等の施設整備が想定される。</li> <li>・当該公園は供用されていないため、想定される整備水準は確保されていない。</li> <li>・当該公園周辺には、代替施設として、都市公園法に基づく他の都市公園が存在しない。また、市民農園や生産緑地は速やかな都市計画変更が困難である。</li> </ul>		
5 都市計画 制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・容積率80%の第一種低層住居専用地域に位置している。</li> </ul>		



評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは3であり、特別危険度が高い地区ではないと想定される。
ある	ない	鶴沼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は寄与しない。
ある	ない	「津波避難マップ(荻田町内会)」において、当該公園周辺が津波避難経路のゴール地点に設定されている。
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生産緑地地区、第3号市民農園が存在し、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、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・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	なし
類似施設	あり

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

長期未着手都市計画公園・緑地見直しルポ(1/2)

名称	2・2・21	計画面積(A)	約 0.17 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	大東公園	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	本鷓沼1丁目	長期未着手面積	約 0.17 ha	13地区	鷓沼地区
		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600m西側に位置している。周辺は、戸建て住宅等が建ち並び住宅エリアとなっており、幹線道路や鉄道沿いにはマンションが立地して				

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6%
誘致圏域内における都市公園面積の割合(周辺の都市公園含む)	約0.7%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

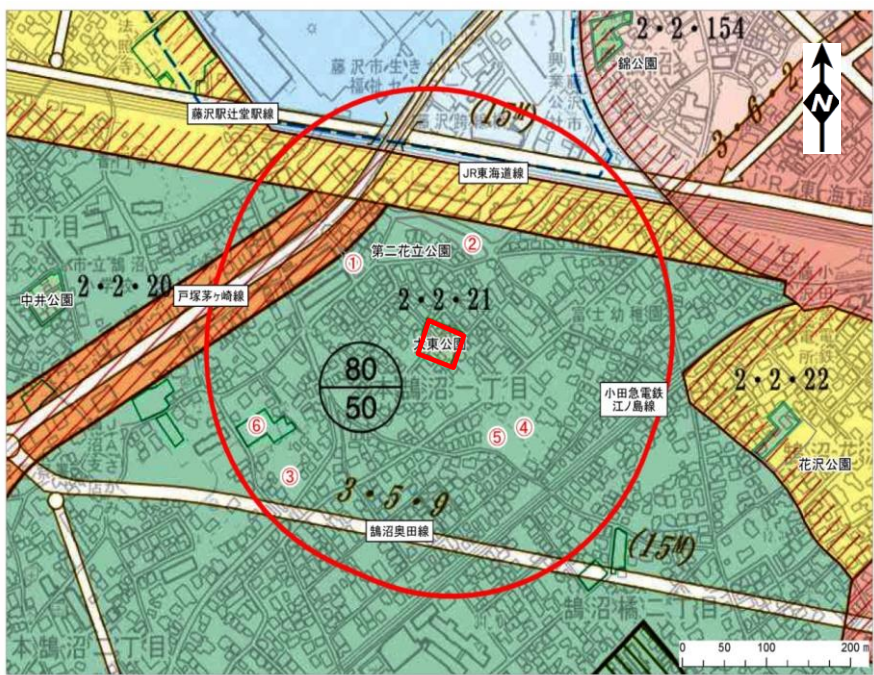
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 花立公園(都市公園)	約 0.04 ha
② 第二花立公園(都市公園)	約 0.13 ha
③ 第144号緑の広場	約 0.16 ha
④ 第398号緑の広場	約 0.14 ha
⑤ 第21号市民農園	約 0.20 ha
⑥ 生産緑地地区(448)	約 0.16 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】



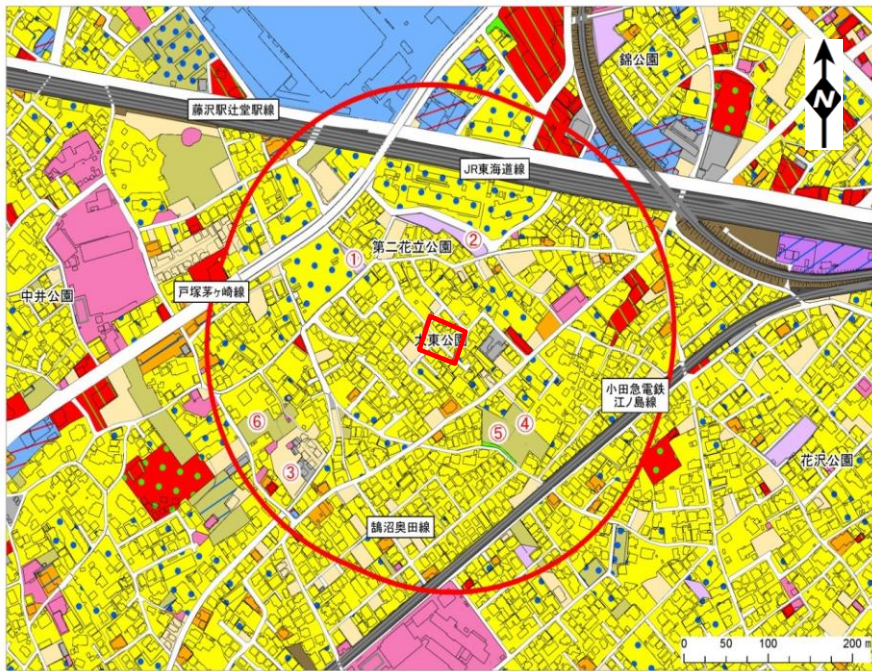


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有・無	無	( )
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有・無	無	( )

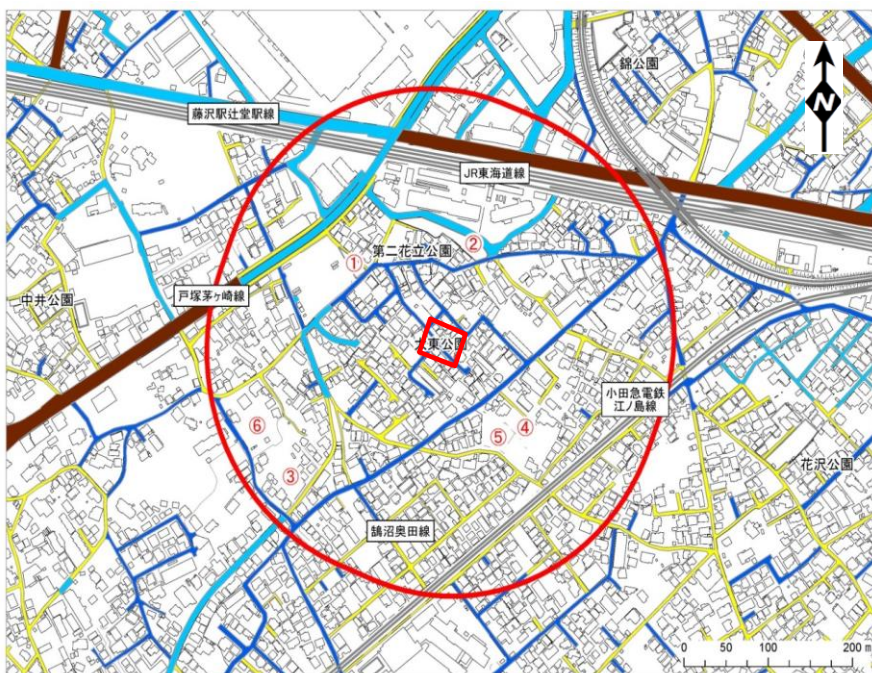
※おり、都市公園や緑の広場等のオープンスペースが複数存在する。未着手区域は、主に住宅地となっている。

No. 18  
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(浸水想定区域を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくりとの 整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)	
b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
3 実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていない。</li> <li>・当該公園の長期未着手区域に、道路があるため、道路の移設に多額な費用を要すると想定される。</li> </ul>		
4 代替性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園は、標準的な街区公園に求められる広場(防災)や遊具(レク)、植栽(景観・環境)等の施設整備が想定される。</li> <li>・当該公園は供用されていないため、想定される整備水準は確保されていない。</li> <li>・当該公園周辺には、代替施設として、都市公園法に基づく「花立公園」「第二花立公園」のほか、本市要綱に基づく「緑の広場(市有地)」等が存在している。</li> </ul>		
5 都市計画 制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・容積率80%の第一種低層住居専用地域に位置している。</li> </ul>		



評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは4であり、比較的危険度が高い地区であると想定される。
ある	ない	戸塚茅ヶ崎線から当該公園まで6m程度の道路幅員で接続していない。当該公園の整備により、行き止まり道路の解消には寄与しない。
ある	ない	(津波浸水想定区域等に近接していない。)
ある	ない	(土砂災害警戒区域等及びその周辺区域に該当しない。)
ある	ない	長期未着手区域内に良好な景観要素等は存在しない。
ある	ない	長期未着手区域内に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花立公園や第二花立公園等が存在し、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3%であり、周辺の地下水涵養機能は高くない。
される	されない	当該公園の周辺には、第二花立公園、緑の広場等が存在している。
される	されない	当該公園の周辺には、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存在している。
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・5・9鶴沼奥田線(未着手)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主に環境保全機能とともに、防災機能に課題が見受けられる。</li> <li>・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。</li> <li>・当該公園の変更が想定される代替候補地として、緑の広場(市有地)が存在する。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に影響する。また、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されていない。</li> </ul>
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これらを総合的に勘案した結果、当該公園の長期未着手区域を「第144号緑の広場(位置:都市計画総括図③)」に付け替える「変更候補」とする。</li> </ul>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・22	計画面積(A)	約 0.12 ha	当初決定年月	1957年(昭和32年) 12月
	花沢公園	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	鶴沼字東花立	長期未着手面積	約 0.12 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350m南西側に位置している。周辺は、戸建て住宅等が建ち並ぶ住宅エリアとなっており、隣接した位置に同名の都市公				

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ものの、平成14年、隣接地に公園が設置された。

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

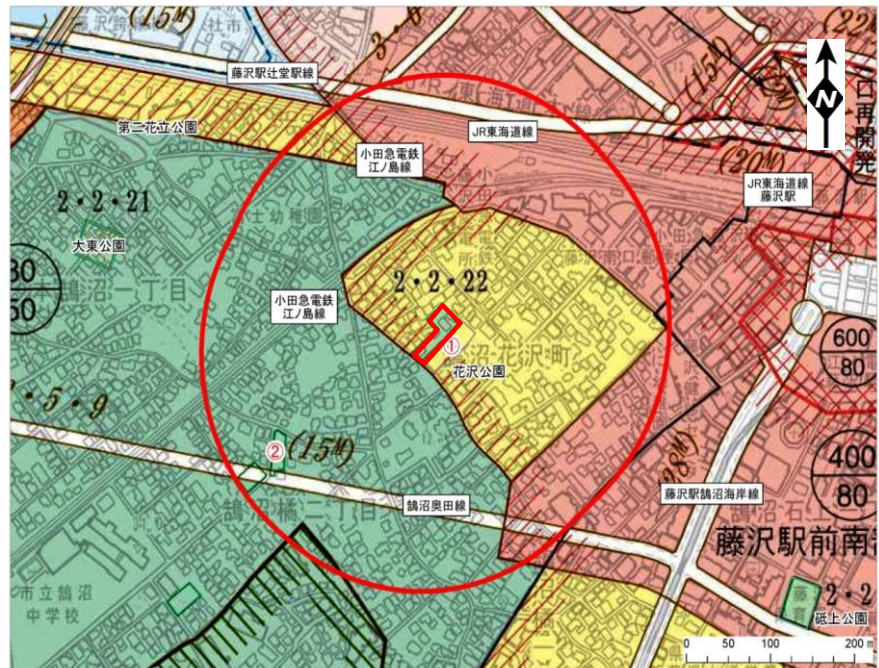
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 花沢公園(都市公園)	約 0.14 ha
② 生産緑地地区(475)	約 0.05 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】



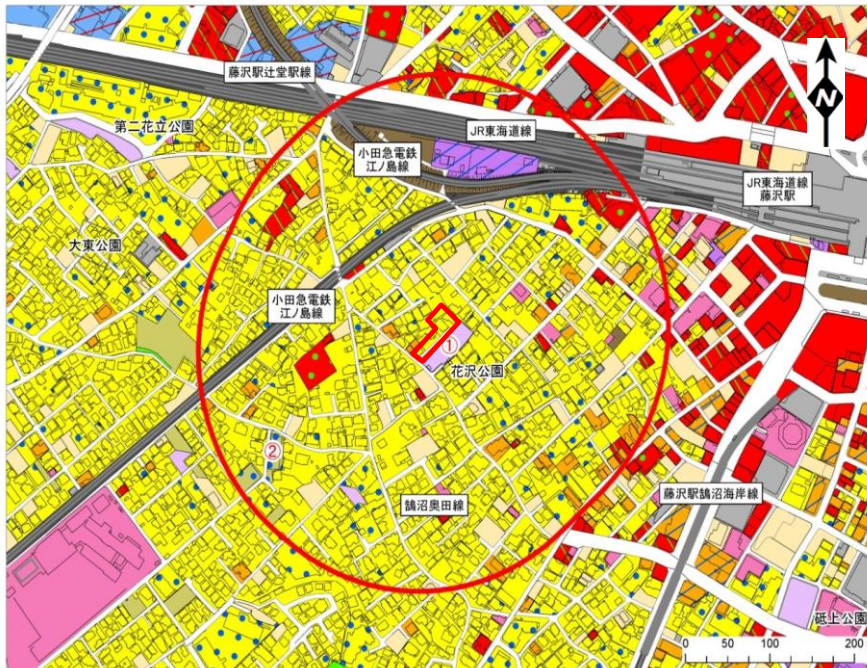


用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60	%
その他の地域地区	準防火地域	容積率	200	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有	無	( )
	急傾斜地崩壊危険区域	有	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有	無	( )

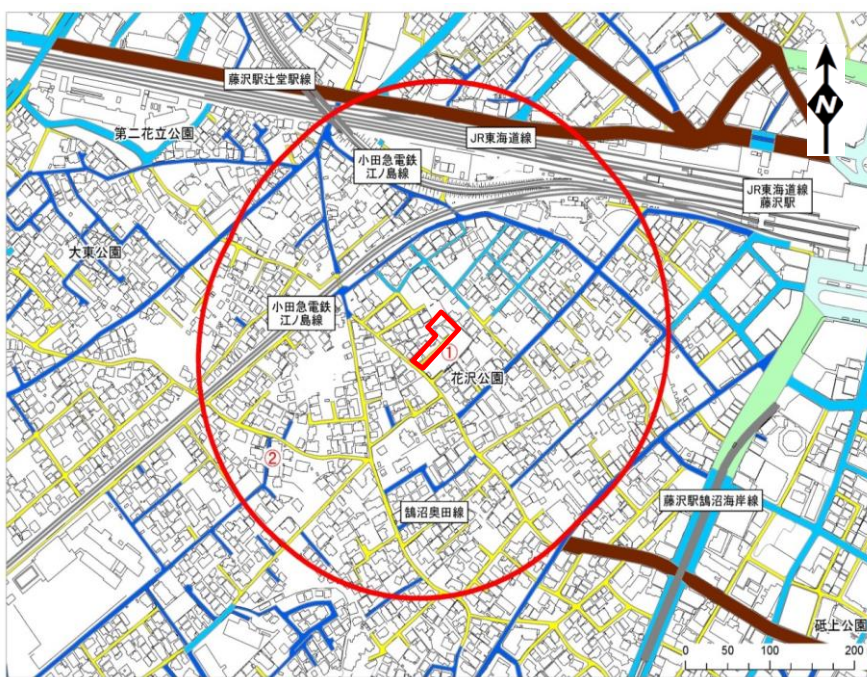
No. 19  
2017年(平成29年)4月1日時点

公園が存在する。未着手区域は、主に住宅地となっている。

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離（半径250m）

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか
			b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
	B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか	
		b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか	
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
C 観光レクリエーションの場の形成		a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか	
2 まちづくりとの整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認のため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)		
	b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにもない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか		
	c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか		
3 実現性	・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「花沢公園」が存在している。		
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	<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	<input type="checkbox"/> ない	鶴沼奥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	<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	当該公園の隣接地には花沢公園が存在し、当該公園が良好な街なみ形成に寄与している。
<input type="checkbox"/> 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	<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。)
<input type="checkbox"/> 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3%であり、周辺の地下水涵養機能は高くない。
される	<input type="checkbox"/> されない	当該公園の隣接地には、花沢公園が存在している。
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	(当該公園は標準的な街区公園を想定している。)
いる	<input type="checkbox"/> 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	<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	3・5・9鶴沼奥田線(未着手)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主に環境保全機能に課題があるものの、防災機能に課題は見受けられない。</li> <li>・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。</li> <li>・当該公園の変更が想定される代替候補地として、都市計画決定していない都市公園が存在する。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に大きく影響しない。また、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されている。</li> </ul>
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これらを総合的に勘案した結果、当該公園の長期未着手区域を隣接する「花沢公園(位置:都市計画総括図①)」に付け替える「変更候補」とし、空地の担保性をより高めるものとする。</li> </ul>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・27	計画面積(A)	約 0.18 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	柳小路公園	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	鶴沼藤が谷1丁目	長期未着手面積	約 0.18 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((駐車場))				
周辺状況	当該公園は、江ノ島電鉄「柳小路駅」から約60m北東側に位置している。周辺は、戸建て住宅や集合住宅が建ち並ぶ住宅エリアとなっており、約350m東側に新林公				

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

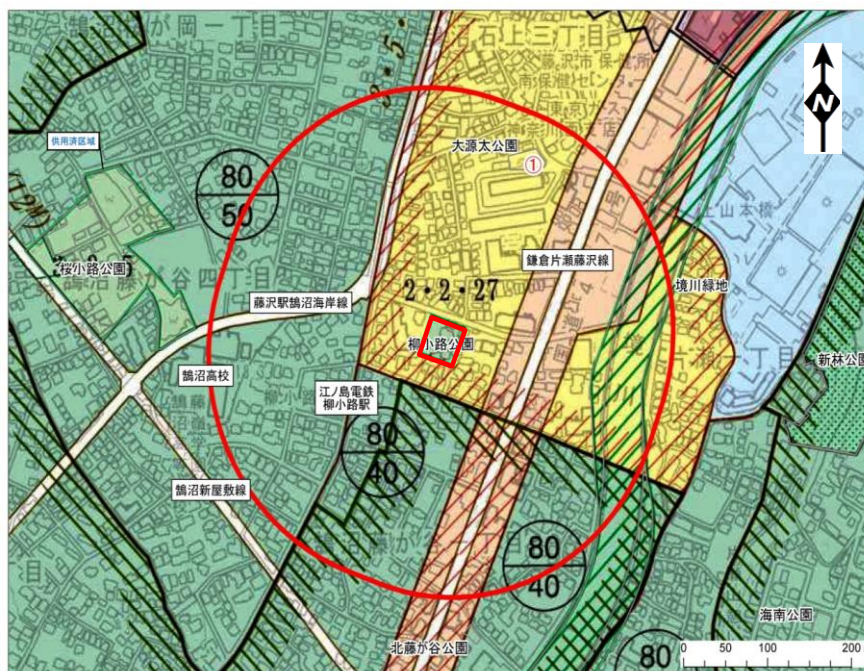
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 大源太公園(都市公園)	約 0.08 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】



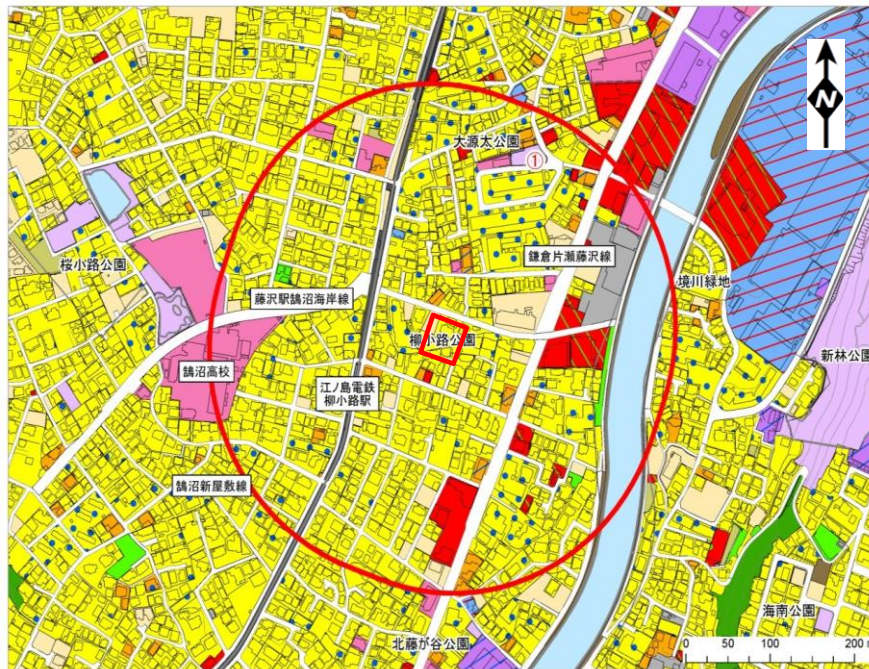


用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60	%
その他の地域地区	準防火地域	容積率	200	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有・無	有	(埋蔵文化財包蔵地)
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有・無	無	( )

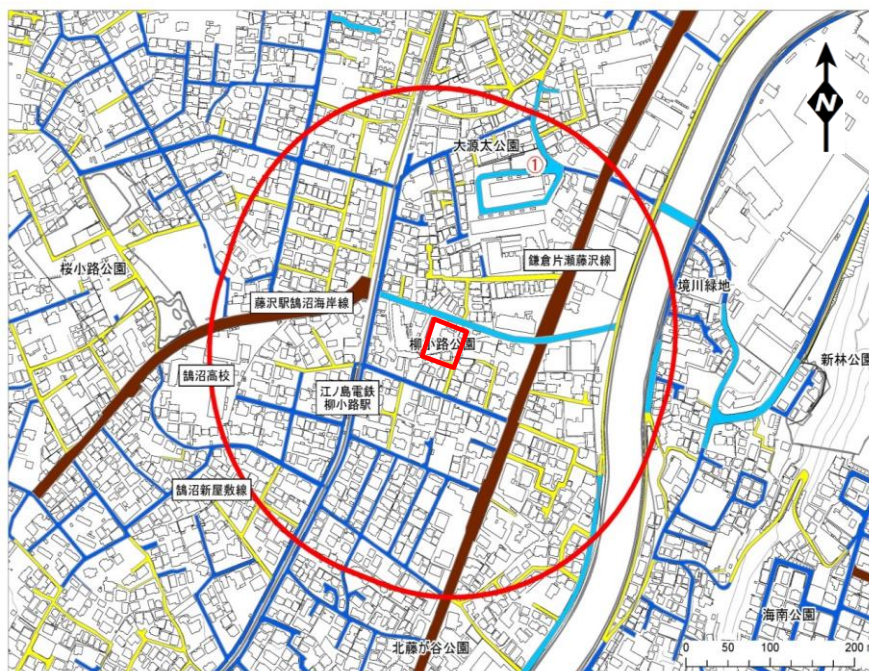
No. 20  
2017年(平成29年)4月1日時点

：園、約300m西側に桜小路公園、約150m西側に鶴沼高等学校がある。未着手区域は主に住宅地、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 必要性 (まちづくりとの整合)	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)を廃止した際に想定される新たな土地利用形態が、現在の周辺環境を大きく悪化させる可能性があるか 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>・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、「大源太公園」が存在する。また、他の都市公園は地形地物の影響を受ける。</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	鎌倉片瀬藤沢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寄与する可能性がある。
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	当該公園の周辺には、大源太公園が存在するものの、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、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。)

ある	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、当面の土地利用が周辺環境を大きく悪化させ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、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。)

供用済み積割合	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・17藤沢駅鶴沼海岸線(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主にレクリエーション機能等とともに、防災機能に課題が見受けられる。</li> <li>・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。</li> <li>・当該公園の変更が想定される代替候補地が現状では見当たらない。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に影響する。なお、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されているものの、地形地物の影響を受ける。</li> </ul>
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これらを総合的に勘案した結果、当該公園の整備により、公園の未到達区域解消に寄与することなどから、当該公園を「存続候補」とする。ただし、現時点では想定出来ない土地利用転換等が周辺で発生する場合や当該公園の事業化にあたっては、地形地物等による区域設定等を検討する必要がある。</li> </ul>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しルシテ(1/2)

名称	2・2・29	計画面積(A)	約 0.17 ha	当初決定年月	1957年(昭和32年) 12月
	中岡公園	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	鶴沼桜が岡2丁目	長期未着手面積	約 0.17 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、江ノ島電鉄「柳小路駅」から約600m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50～150m南側に幼				

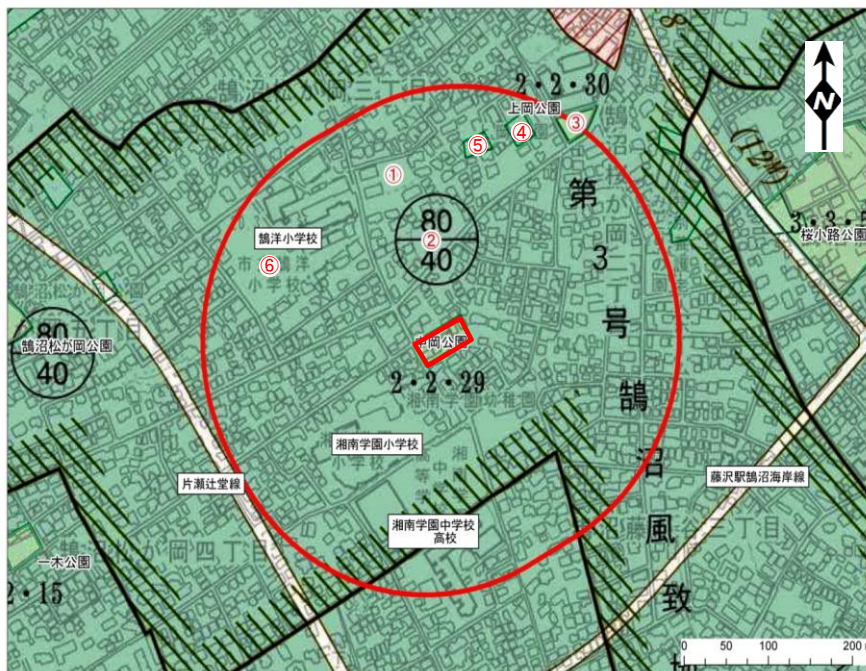
<p>当初都市計画決定理由</p> <p>【昭和32年に102箇所の小公園を同時に都市計画決定した際の理由】 災害防止等の点を考慮するなか、誘致距離250mを標準として、面積約0.18ha程度の児童公園を配置する。そのうち、市街地構成の位置等から0.5ha以上の少年公園や近隣公園程度の公園を計画した。</p>
<p>当初都市計画決定からの経過</p> <p>・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。 ・当初決定の際は、周辺の街路と一体で公園整備を行うことが想定されていたが、整備事業が行われることなく、現道を生かした形で周辺に建築物等が建築されていった。 ・現在まで公園整備には至っていない。</p>

誘致圏関連等	
誘致圏域内における未到達区域の割合	約54%
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 第20号市民農園	約 0.13 ha
② 保存樹林(2-10)	約 0.15 ha
③ 2・2・30上岡公園(都市公園)	約 0.18 ha
④ 生産緑地地区(468)	約 0.06 ha
⑤ 生産緑地地区(469)	約 0.08 ha
⑥ 鶴洋小学校(グラウンド)	約 0.56 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】



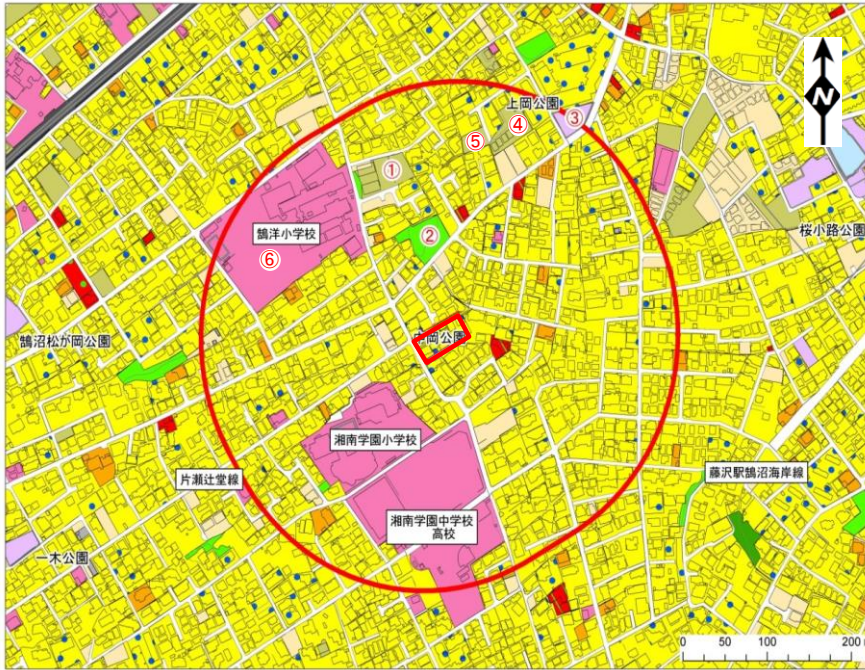


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	40	%
その他の地域地区	風致地区	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有	無	(埋蔵文化財包蔵地)
	急傾斜地崩壊危険区域	有	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有	無	(五友会住民協定区域)

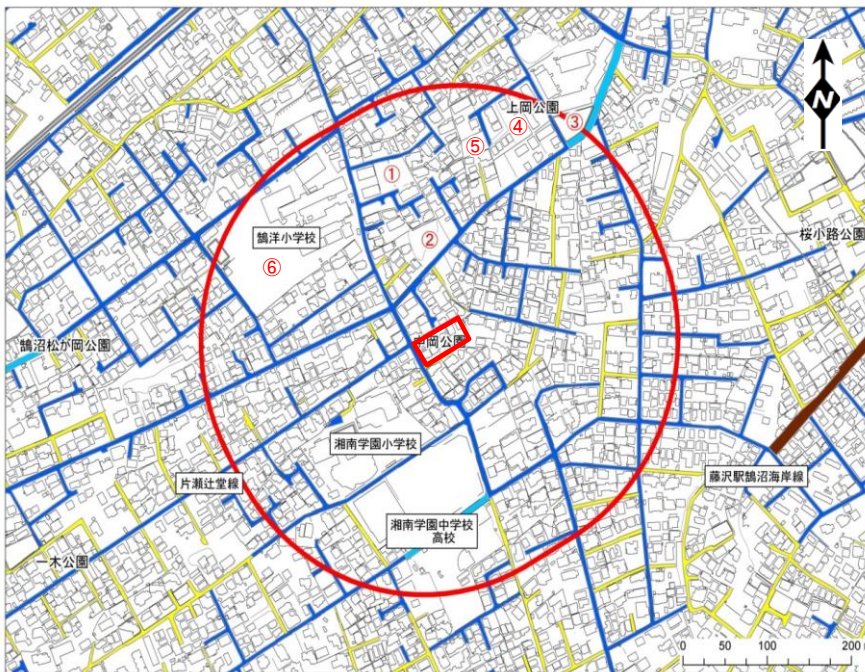
稚園・小・中・高校、約150m北西側に小学校、約300m北東側に桜小路公園がある。未着手区域は主に住宅地となっている。

No. 21  
2017年(平成29年)4月1日時点

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離（半径250m）

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境 保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくり との 整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。) b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか	
3 実現性	・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。 ・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていない。		
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。また、本市条例に基づく「保存樹林」や「市民農園」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5であり、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	「津波避難マップ(五友会)」において、当該公園周辺が津波避難経路のゴール地点に設定されている。
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	当該公園の周辺には保存樹林や第20号市民農園が存在し、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2%であり、周辺の地下水涵養機能は高くない。
される	されない	当該公園の周辺には、上岡公園が存在しているものの、南側に都市公園等が存在しない。
される	されない	当該公園の周辺には、幼稚園、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	なし
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	なし
類似施設	あり

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

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・32	計画面積(A)	約 0.19 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	北浜見山公園	供用済面積(B)	約 0.05 ha※	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11月
種別	街区公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	辻堂東海岸1丁目	長期未着手面積	約 0.14 ha	13地区	辻堂地区
		開設率((B+C)/A)	約 26%	人口集中地区(DID)	有・無
現況土地利用	宅地・農地・樹林地・道路・公園・公園予定地・その他( )				

周辺状況

当該公園は、JR「辻堂駅」から約1.5km南側に位置している。周辺は、緑の多い戸建て住宅が建ち並び住宅エリアとなっており、約50m東側に辻堂小学校、約200～500m西側に小・中・養護学校・大

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	約3%
誘致圏域内における都市公園面積の割合(周辺の都市公園含む)	約2%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

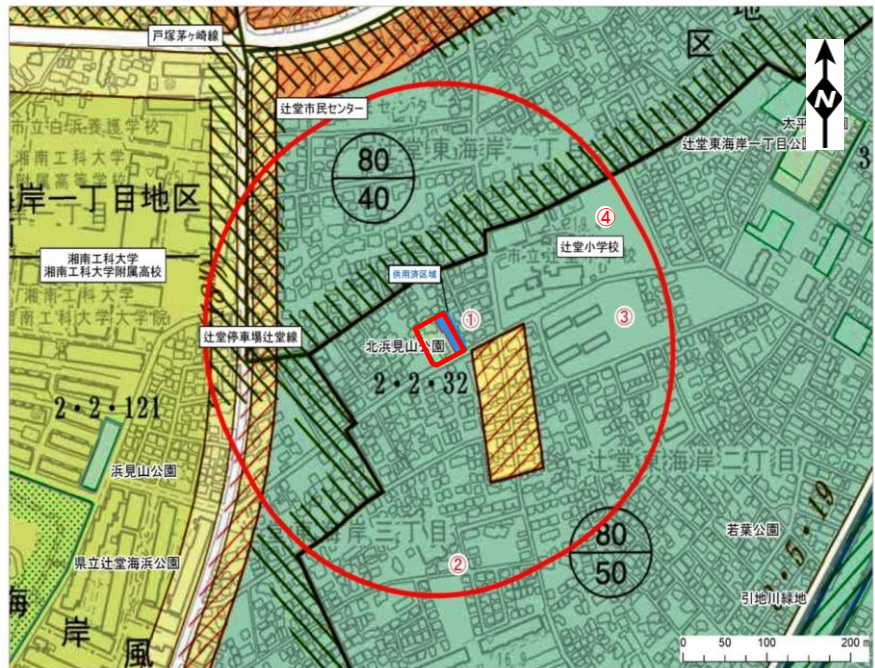
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 2・2・32北浜見山公園(都市公園)	約 0.09 ha
② 第293号緑の広場	約 0.03 ha
③ 第323号緑の広場	約 0.36 ha
④ 辻堂小学校(グラウンド)	約 0.63 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	( )	

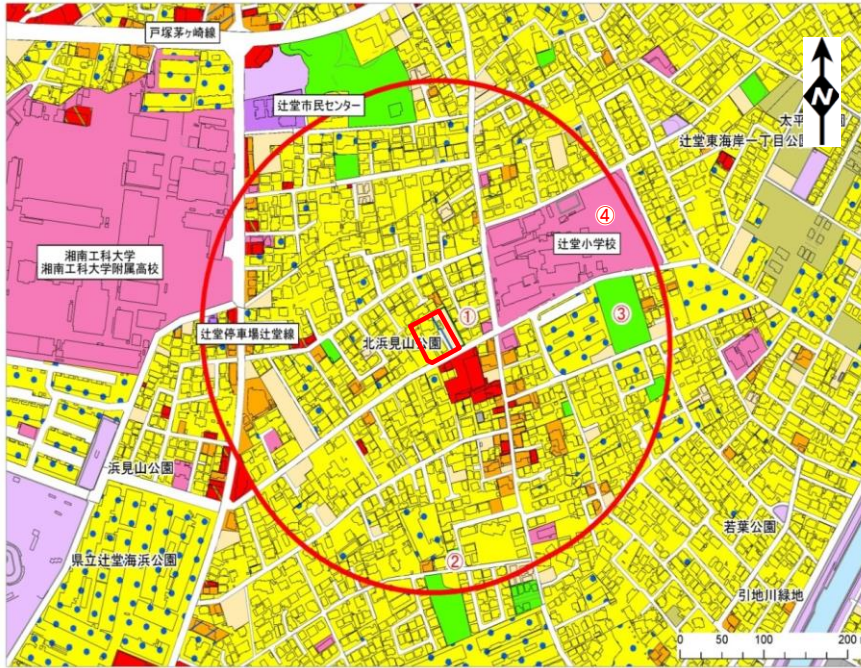
※等の教育施設がある。約400m南西側に県立辻堂海浜公園がある。未着手区域は主に住宅地となっている。

No. 22

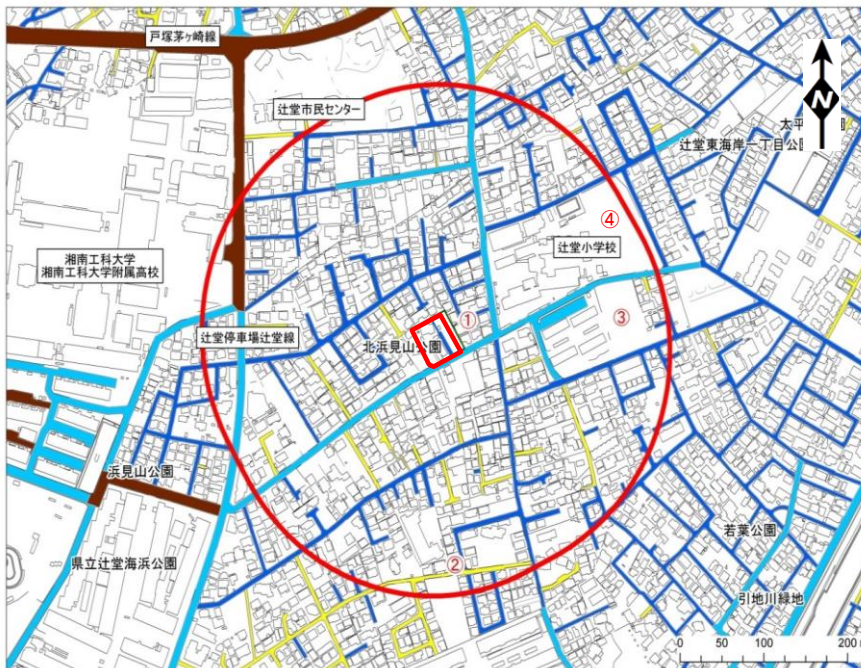
2017年(平成29年)4月1日時点

※ 都市計画決定区域外の供用済面積(約0.04ha)を含めると、当該公園の供用済面積は、約0.09haとなる(総括図:青色の区域)。

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離(半径250m)

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

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



評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは3であり、特別危険度が高い地区ではないと想定される。
ある	ない	戸塚茅ヶ崎線から当該公園まで6m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	(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、緑の広場が存在している。
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されていない。)

供用済面積割合	約26%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	約74%

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

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

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

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・33	計画面積(A)	約 0.23 ha	当初決定年月	1957年(昭和32年) 12月
	勤久公園	供用済面積(B)	約 0.08 ha	最終決定年月	1970年(昭和45年) 11月
種別	街区公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	辻堂字高砂、勤久	長期未着手面積	約 0.15 ha	13地区	辻堂地区
		開設率((B+C)/A)	約 35%	人口集中地区(DID)	有・無
現況土地利用	宅地・農地・樹林地・道路・公園・公園予定地・その他( )				
周辺状況	当該公園は、JR「辻堂駅」から約1km南側に位置している。周辺は、戸建て住宅や集合住宅が立ち並ぶ住宅エリアとなっており、約50m南側に幼稚園				

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った。  
 ・公園用地の一部取得を行い、昭和44年に部分的に開設をした。

誘致圏関連等

誘致圏内における未到達区域の割合	約1%
誘致圏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

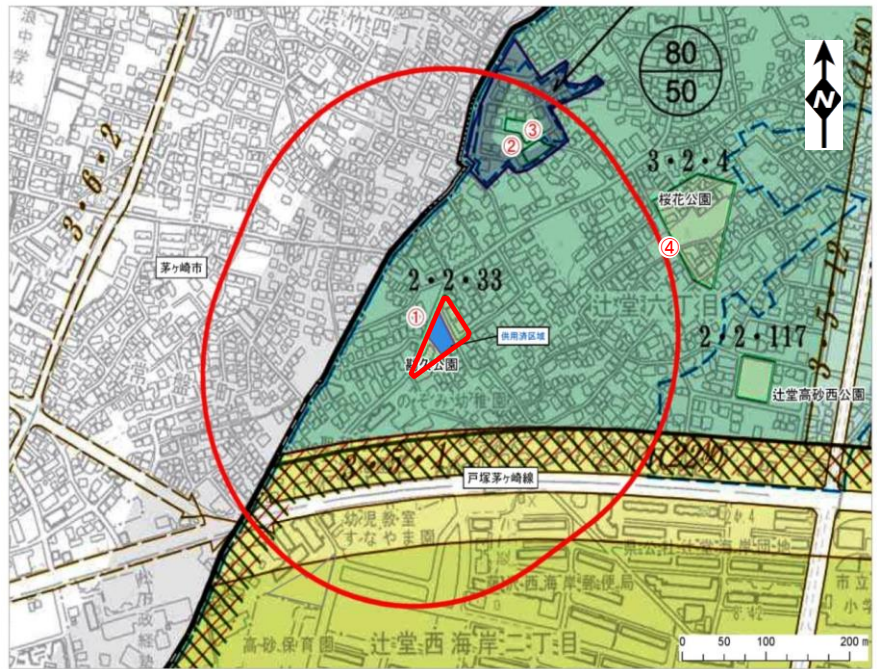
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 2・2・33勤久公園(都市公園)	約 0.08 ha
② 辻堂砂場公園(都市公園)	約 0.04 ha
③ 生産緑地地区(600)	約 0.10 ha
④ 3・2・4桜花公園(都市公園)	約 0.30 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】



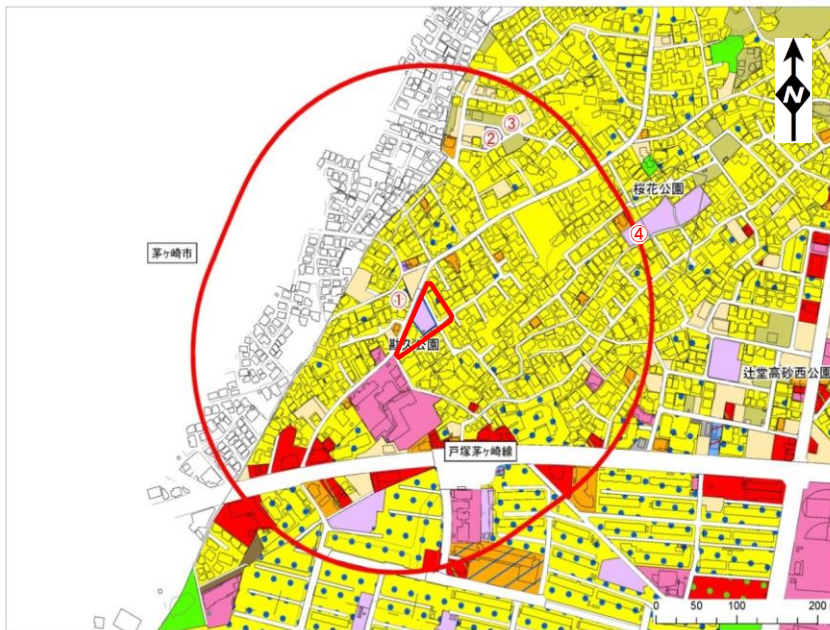


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	( )	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	( )	

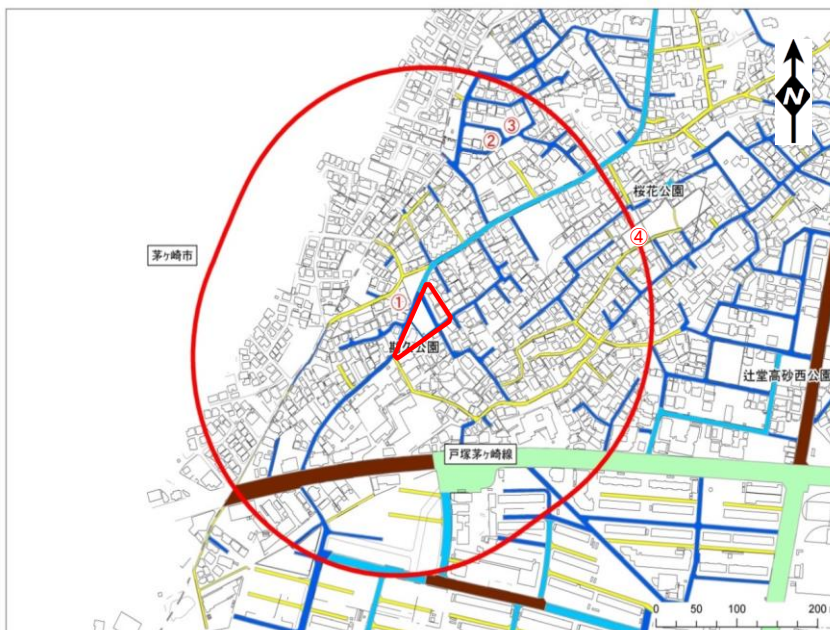
No. 23  
2017年(平成29年)4月1日時点

1、約350m南側に辻堂南部公園がある。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「辻堂砂場公園」が存在する。		
5 都市計画制限	・容積率80%の第一種低層住居専用地域に位置している。		



評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは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、桜花公園、辻堂砂場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、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35%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	約65%

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

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

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

長期未着手都市計画公園・緑地見直しルポ(1/2)

名称	2・2・34	計画面積(A)	約 0.25 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	塚田公園	供用済面積(B)	約 0 ha	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11月
種別	街区公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	辻堂字塚田	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 0 %	人口集中地区(DID)	有・無
現況土地利用	宅地・農地・樹林地・道路・公園・公園予定地・その他( )				
周辺状況	当該公園は、JR「辻堂駅」から約300m南側に位置している。周辺は低層住宅が建ち並ぶ住宅エリアになっており、庭などの緑が比較的多い住宅地で				

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20%
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

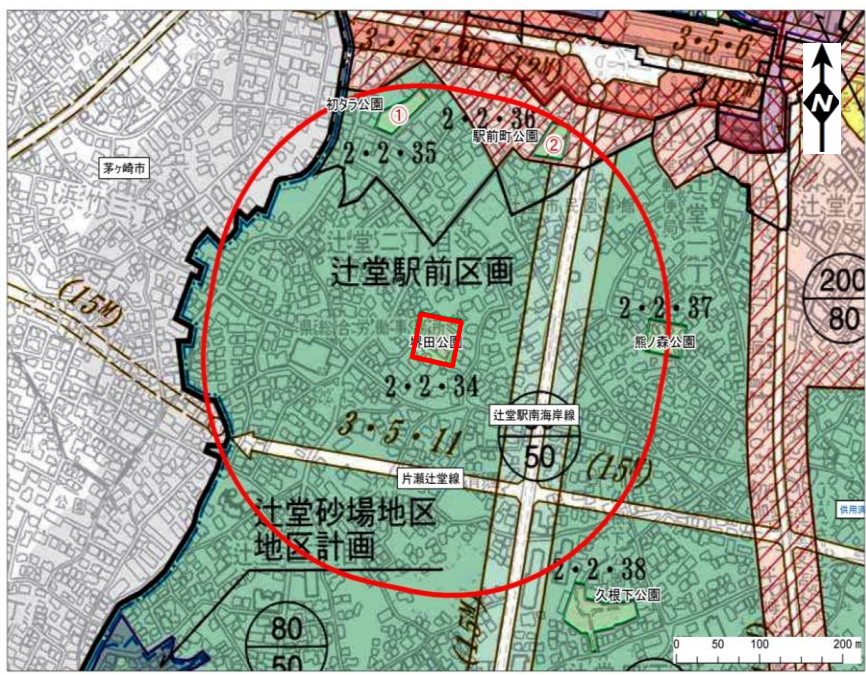
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 2・2・35初々公園(都市公園)	約 0.13 ha
② 2・2・36駅前町公園(都市公園)	約 0.11 ha
③	約 ha
④	約 ha
⑤	約 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

公園・緑地の周辺状況

参考図のとおり

【都市計画総括図(2016年(平成28年)3月)】



【公園及び周辺の特徴】



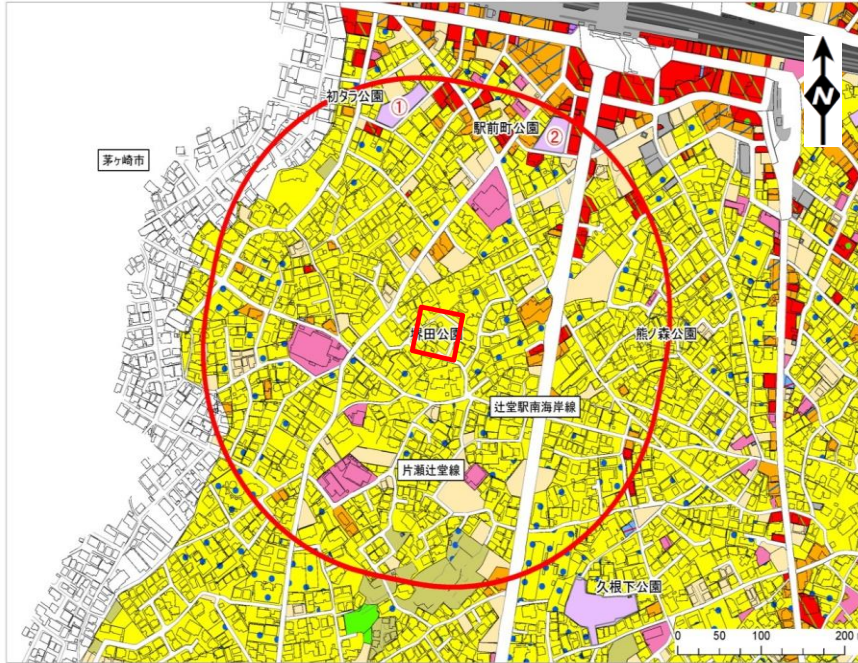


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	( )	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	( )	

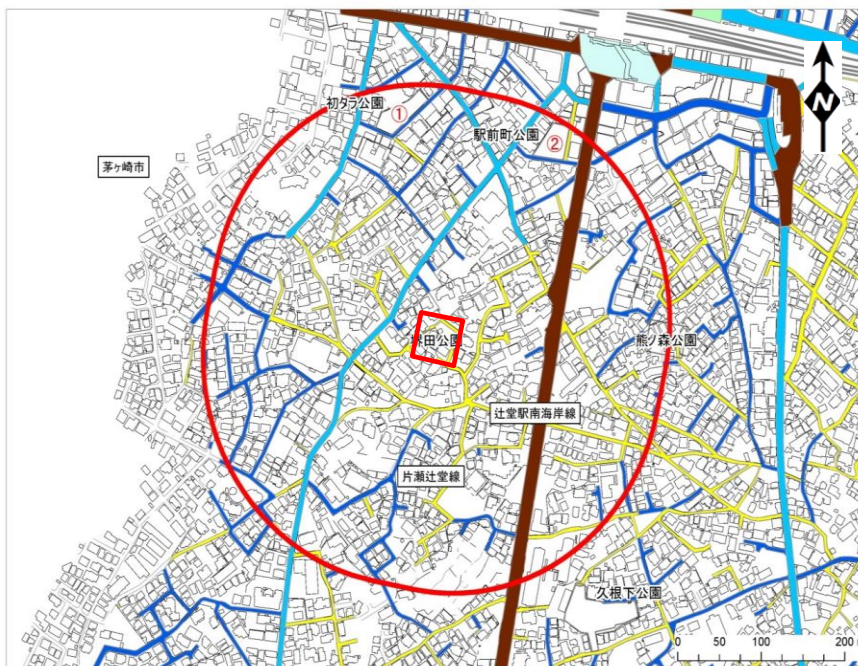
あるが、幅員4m未満の道路が入り組んでいる。未着手区域は、主に住宅地となっている。

No. 24  
2017年(平成29年)4月1日時点

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離(半径250m)

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

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



評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは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初タラ公園や駅前町公園が存在し、これらが良好な街なみ形成に寄与している。
する	しない	当該公園の誘致圏域における緑被率は約9%であり、周辺に樹林地等が少ないため、住生活環境の向上に寄与する。
いる	いない	(過去に自然環境実態調査は行われていない。)
いない	いる	当該公園の誘致圏域における農地・樹林地等の割合は約2%であり、周辺の地下水涵養機能は高くない。
される	されない	当該公園の周辺には、初タラ公園、駅前町公園が存在しているものの、南側に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、図書館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	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・11片瀬辻堂線(未着手)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	なし

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

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・37	計画面積(A)	約 0.16 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	熊ノ森公園	供用済面積(B)	約 0 ha	最終決定年月	1970年 (昭和45年) 11月
種別	街区公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	辻堂字熊ノ森	長期未着手面積	約 0.16 ha	13地区	辻堂地区
		開設率(B+C)/A	約 0 %	人口集中地区(DD)	有・無
現況土地利用	宅地・農地・樹林地・道路・公園・公園予定地・その他( )				
周辺状況	当該公園は、JR「辻堂駅」から約300m南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200m北西側に駅前町公園				

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。  
 ・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15%
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

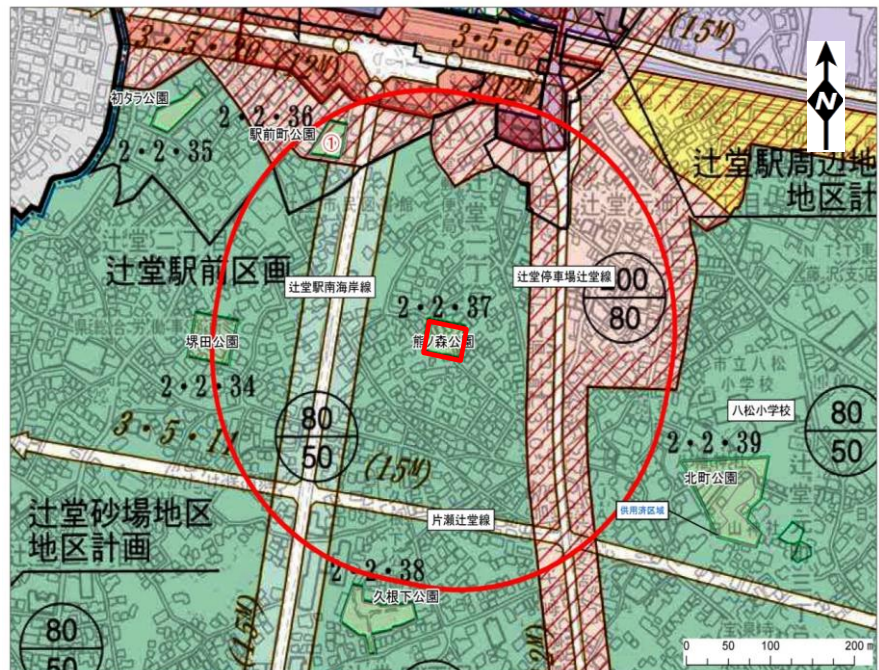
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 2・2・36駅前町公園(都市公園)	約 0.11 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】



辻堂駅周辺は中高層エリアであるものの、当該公園周辺に近づくにつれ、低層住宅エリアが広がってくる。

都市計画道路で囲まれている当該公園周辺エリア内に他の公園が存在しない。

当該公園の長期未着手区域は住宅地となっており、また、道路が敷地を分断している。

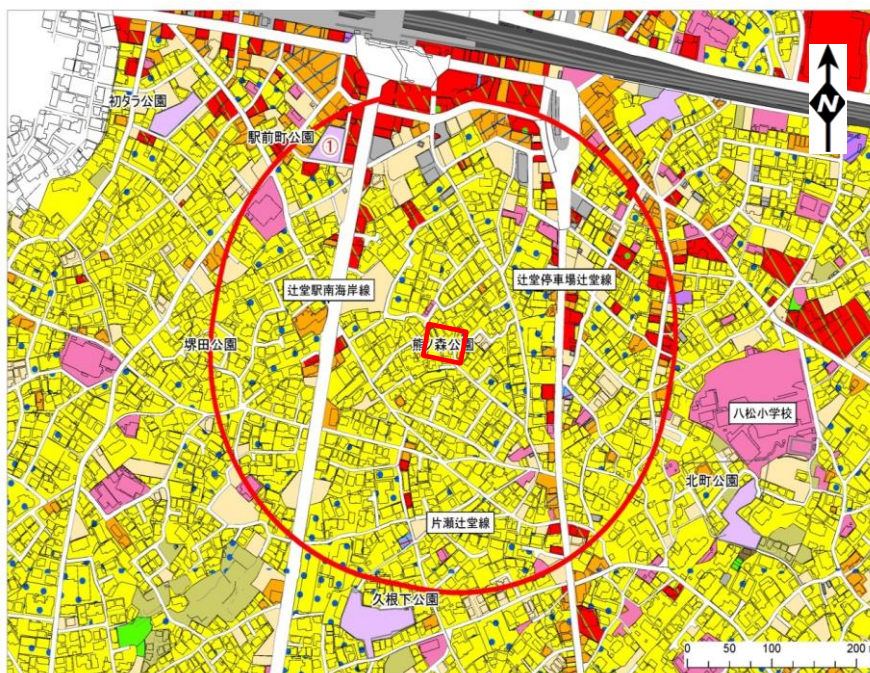


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	( )	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	( )	

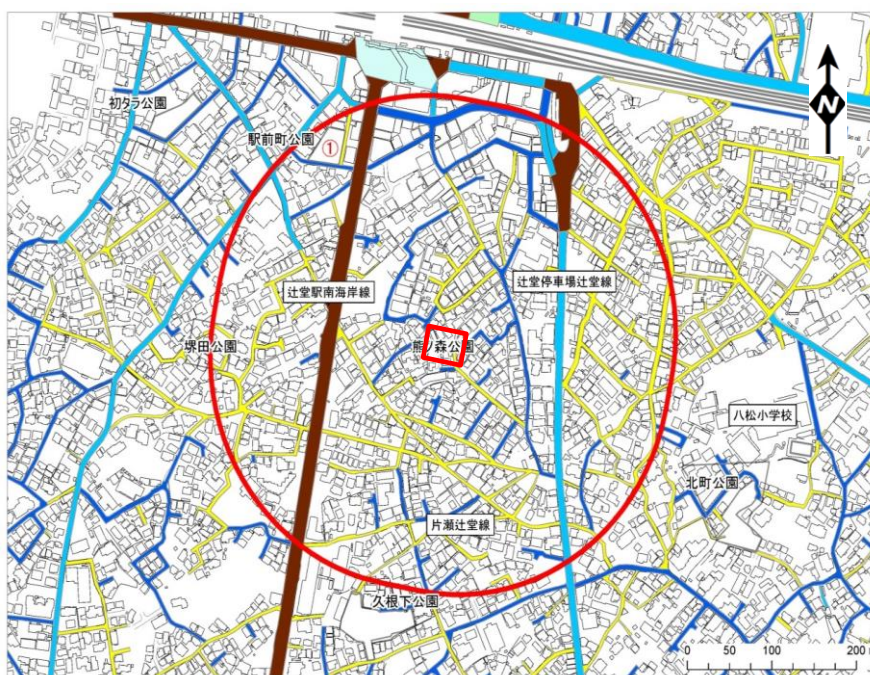
西、約250m東側に八松小学校がある。未着手区域は主に住宅地となっている。

No. 25  
2017年(平成29年)4月1日時点

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離（半径250m）

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

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



評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは2であり、比較的危険度が低い地区であると想定される。
ある	ない	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	当該公園の周辺には一定規模の都市公園等が存在しないため、当該公園は良好な街なみ形成に寄与する。
する	しない	当該公園の誘致圏域における緑被率は約5%であり、周辺に樹林地等が少ないため、住生活環境の向上に寄与する。
いる	いない	(過去に自然環境実態調査は行われていない。)
いない	いる	当該公園の誘致圏域における農地・樹林地等の割合は約0%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、駅前町公園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、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・5・11片瀬辻堂線(未着手)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	なし

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

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・39	計画面積(A)	約 0.64 ha	当初決定年月	1957年(昭和32年) 12月
	北町公園	供用済面積(B)	約 0.18 ha	最終決定年月	1970年(昭和45年) 11月
種別	街区公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	辻堂元町3丁目	長期未着手面積	約 0.46 ha	13地区	辻堂地区
		開設率((B+C)/A)	約 28%	人口集中地区(DID)	有・無
現況土地利用	宅地・農地・樹林地・道路・公園・公園予定地・その他( )				
周辺状況	当該公園は、JR「辻堂駅」から約650m南東側に位置している。周辺は、低層住宅が建ち並ぶ住宅エリアになっており、住宅の庭等の緑が多いエリア				

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34年に近隣の住宅概況に基づく学校配置計画の立案により、位置等の変更を行い、昭和45年には、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。  
 ・その後、昭和34～36年度にわたり、用地買収を行い、昭和39年に公園の一部を開設した。

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

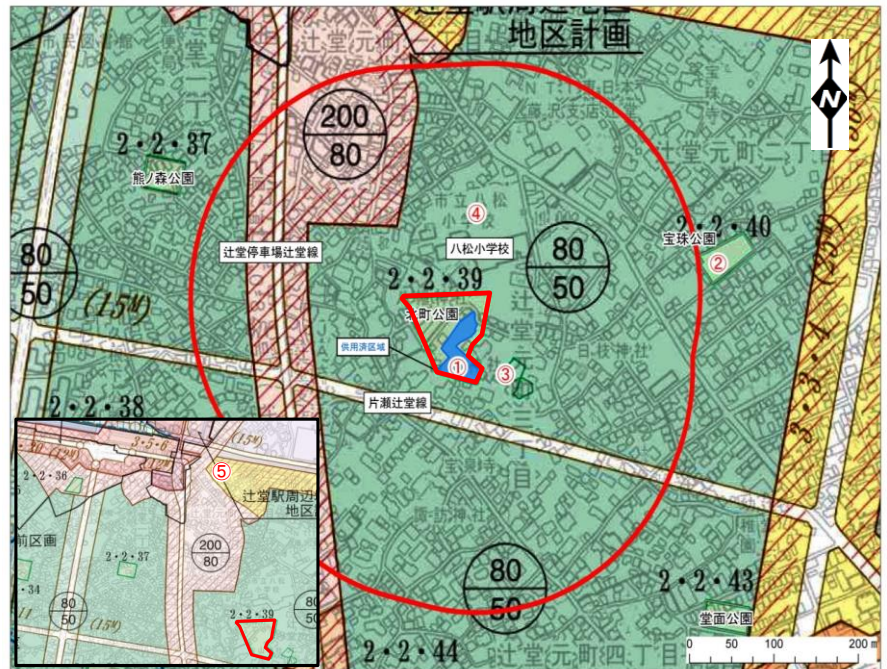
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 2-2-39 北町公園(都市公園)	約 0.18 ha
② 2-2-40宝珠公園(都市公園)	約 0.18 ha
③ 生産緑地地区(433)	約 0.08 ha
④ 八松小学校(グラウンド)	約 0.45 ha
⑤ 第183号線の広場	約 0.15 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

公園・緑地の周辺状況

参考図のとおり

【都市計画総括図(2016年(平成28年)3月)】



【公園及び周辺の特徴】

