

【土地利用現況図】



(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】



(都市計画基本図：2014 年 (平成 26 年) 時点)

(道路幅員別現況図：平成 22 年度 都市計画基礎調査)

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・1	計画面積(A)	約 0.14 ha	当初決定年月	1957年(昭和32年) 12月
	州花公園	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	片瀬海岸1丁目	長期未着手面積	約 0.14 ha	13地区	片瀬地区
		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、小田急鉄「片瀬江ノ島駅」から約200m東側、境川沿いに位置している。周辺は、戸建て住宅や集合住宅が立ち並び住宅エリアであり、区域の北側には州鼻公園が立地する。約200m				

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10年、隣接地に公園が設置された。

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	該当有

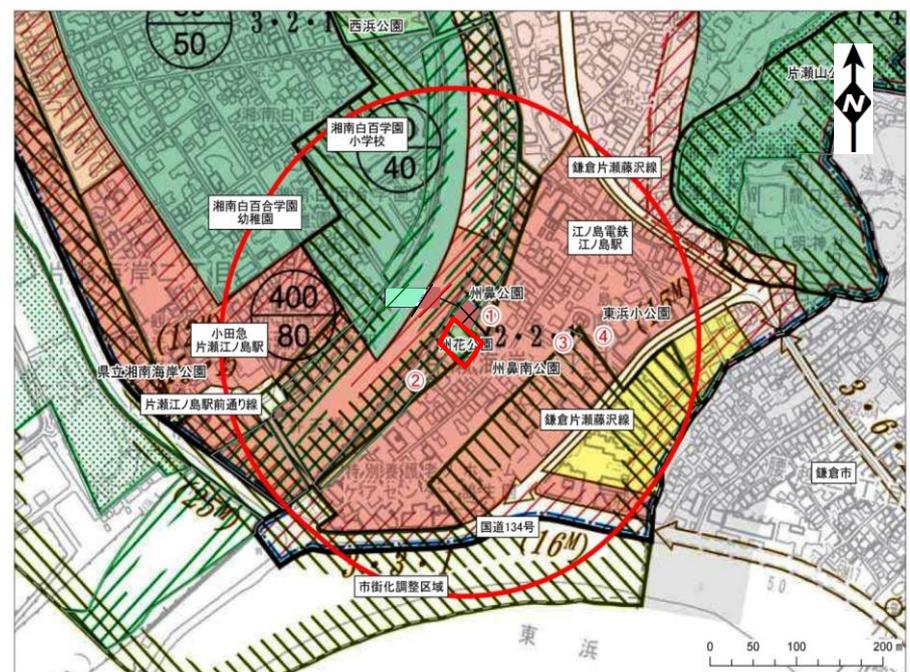
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 州鼻公園(都市公園)	約 0.05 ha
② 州鼻広場(公園予定地)	約 0.02 ha
③ 州鼻南公園(都市公園)	約 0.07 ha
④ 東浜小公園(都市公園)	約 0.05 ha
⑤	約 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

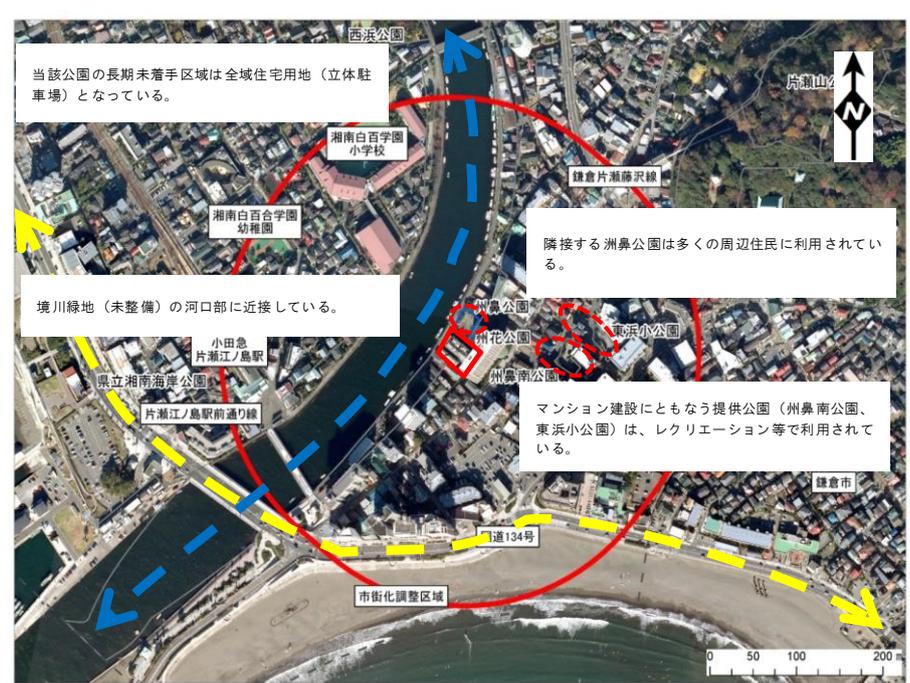
公園・緑地の周辺状況

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】



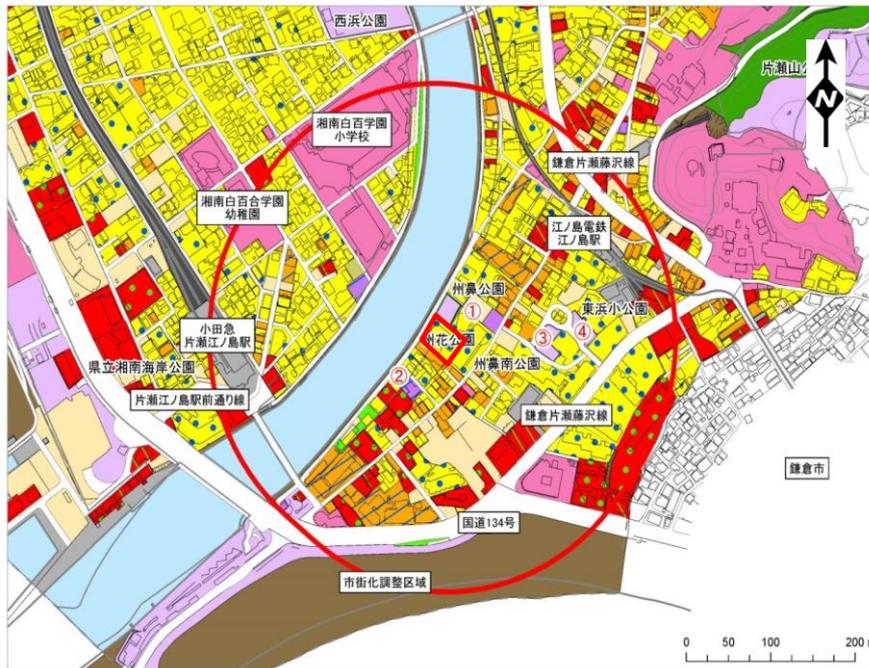
用途地域	商業地域	建ぺい率	80	%
その他の地域地区	準防火地域・風致地区	容積率	400	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	(すばな通り地区景観形成地区)	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	(景観計画 湘南海岸なぎさベルト)	

南西側に県立湘南海岸公園、約150m南側に片瀬東浜海水浴場がある。未着手区域はマンション駐車場となっている。

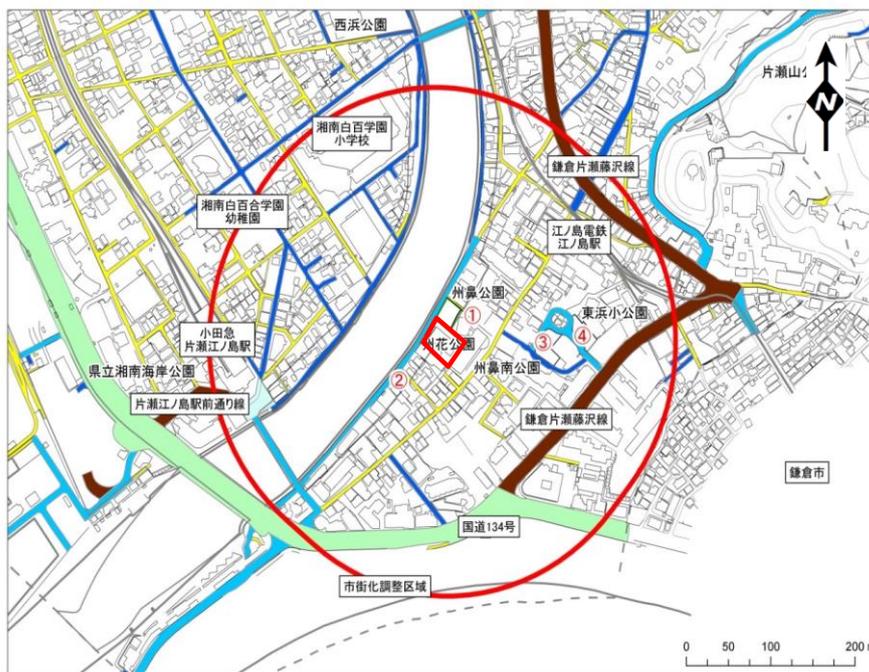
No. 1

2017年(平成29年)4月1日時点

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離（半径250m）

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境 保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくり との 整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)	
b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
3 実現性	<p>・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。</p> <p>・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていない。</p>		
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「州鼻公園」、「州鼻南公園」、「東浜小公園」が存在しているが、当該公園は、隣接する境川緑地と一体的な利活用が想定される。</p>		
5 都市 計画 制限	<p>・容積率400%の商業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134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が、周辺区域が景観形成地区等に該当する。
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州鼻公園、州鼻南公園、東浜小公園等が存在し、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24%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	当該公園の周辺には、州鼻公園、州鼻南公園、東浜小公園が存在しているものの、境川緑地との一体的な利活用が求められる。
される	されない	当該公園の周辺には、小学校、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中高層住宅の駐車場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	3境川緑地(未着手)

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主に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州鼻公園が存在する。また、当該公園は隣接する境川緑地との一体的な利活用が想定される。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に大きく影響しない。また、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されている。</li> <li>・当該公園は、容積率400%の商業地域に計画されている。</li> </ul>
変更候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これらを総合的に勘案した結果、当該公園の長期未着手区域の一部は隣接する「州鼻公園(位置:都市計画総括図①)」に付け替えるとともに、境川緑地との連続性の関係から長期未着手区域の一部を「境川緑地」に付け替える「変更候補」とする(境川緑地の見直しと整合を図る。)</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・2	計画面積(A)	約 0.08 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	西行公園	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	片瀬3丁目	長期未着手面積	約 0.08 ha	13地区	片瀬地区
		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( )				
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150m北側に位置している。周辺は、戸建て住宅が建ち並び住宅エリアとなっており、区域の北側に片瀬市民セ				

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	0%
誘致圏域内における都市公園面積の割合(周辺の都市公園含む)	約5%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

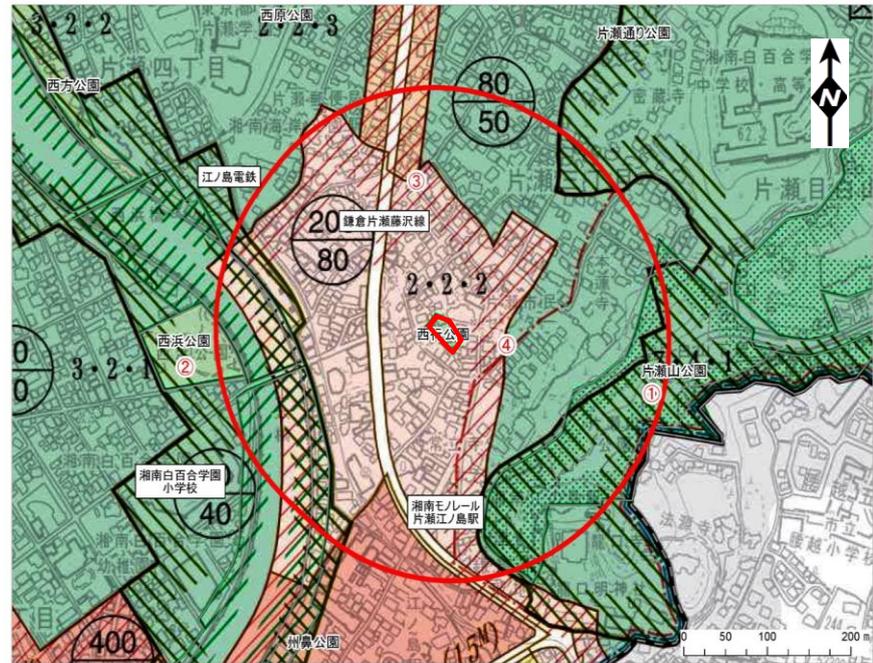
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 7-4-1片瀬山公園(都市公園)	約 2.75 ha
② 3-2-1西浜公園(都市公園)	約 0.80 ha
③ 片瀬3丁目まちなか公園(都市公園)	約 0.02 ha
④ 第414号緑の広場	約 0.02 ha
⑤	約 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

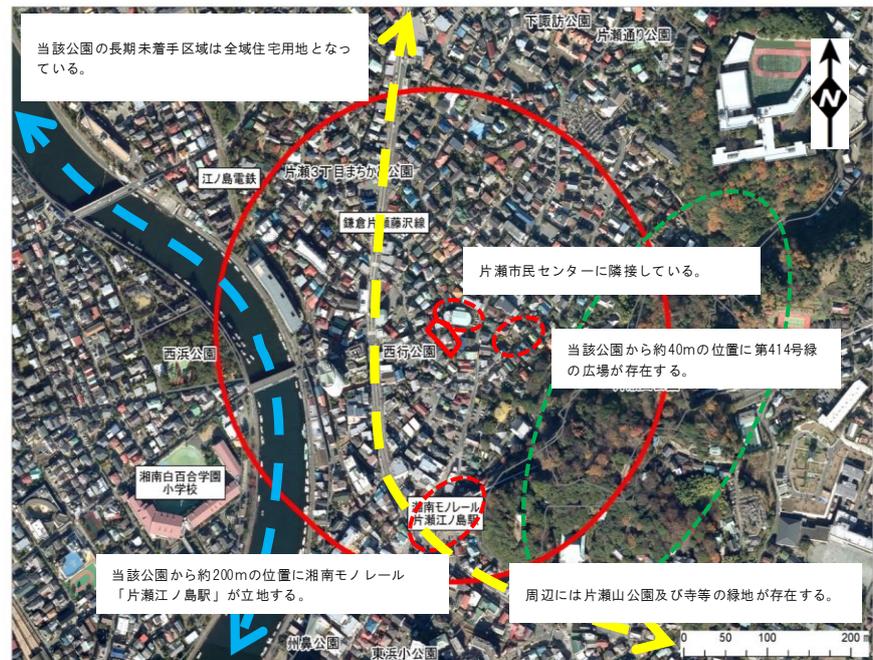
公園・緑地の周辺状況

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】



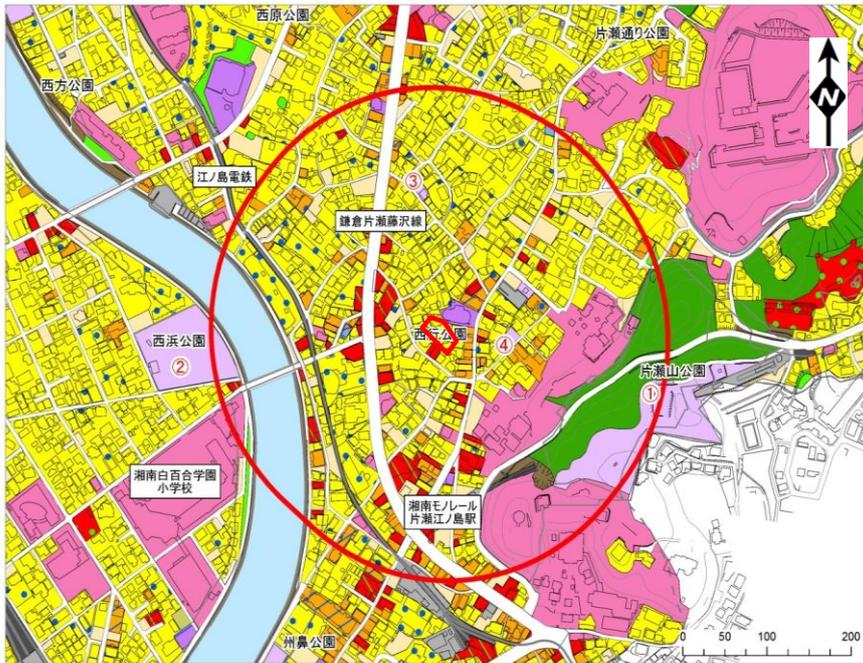
用途地域	近隣商業地域	建ぺい率	80	%
その他の地域地区	準防火地域	容積率	200	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有 ・ 無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有 ・ 無	( )	
	急傾斜地崩壊危険区域	有 ・ 無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有 ・ 無	( )	

No. 2

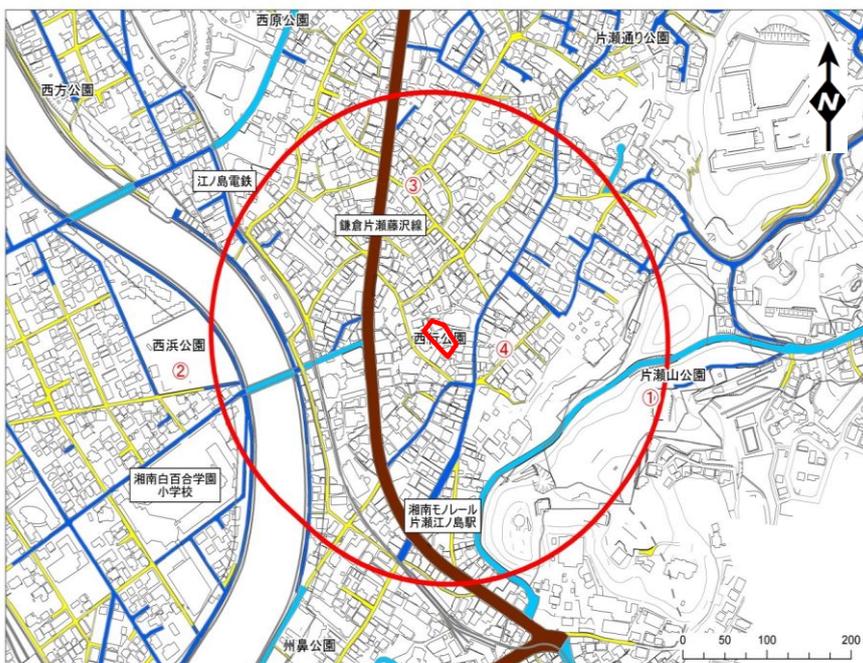
2017年(平成29年)4月1日時点

ンターが立地する。約150m東側に片瀬山公園、境川を挟んだ西側に西浜公園等がある。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「片瀬山公園」、「西浜公園」、「片瀬三丁目まちかど公園」等が存在しているものの、地形地物の制約を受ける。</li> </ul>		
5 都市 計画 制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・容積率200%の近隣商業地域に位置している。</li> </ul>		

評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは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	当該公園の周辺には片瀬山公園、西浜公園等が存在し、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、片瀬山公園、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、市民センター等が立地しており、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・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	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、地形地物の制約を受ける。</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、周辺地域の防災機能の向上(延焼危険度)に寄与することなどから、当該公園を「存続候補」とする。ただし、現時点では想定出来ない土地利用転換等が周辺で発生する場合や当該公園の事業化にあたっては、地形地物等による区域設定等を検討する必要がある。</li> </ul>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しルンテ(1/2)

名称	2・2・3	計画面積(A)	約 0.24 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	西原公園	供用済面積(B)	約 0.01 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 0.01 ha	経過年数	約 60年
位置	片瀬5丁目	長期未着手面積	約 0.22 ha	13地区	片瀬地区
		開設率((B+C)/A)	約 8%	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、江ノ島電鉄「湘南海岸公園駅」から約100m北側に位置している。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50m北側				

当初都市計画決定理由

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

当初都市計画決定からの経過

・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。  
 ・当初決定の際は、周辺の街路と一体で公園整備を行うことが想定されていたが、整備事業が行われることなく、現道を生かした形で周辺に建築物等が建築されていた。  
 ・公園用地の一部取得を行い、平成5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

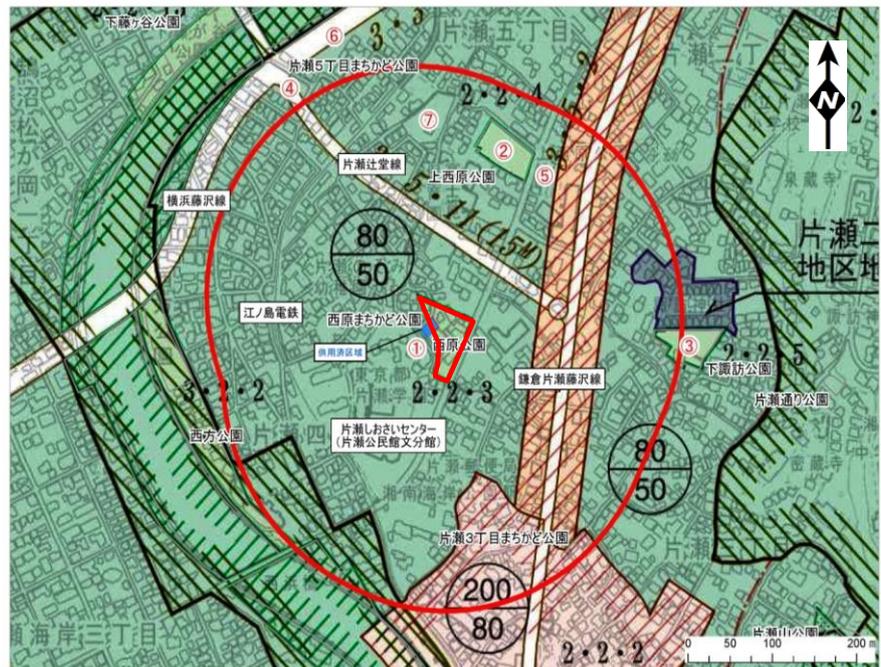
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 2・2・3西原公園(都市公園)	約 0.02 ha
② 2・2・4上西原公園(都市公園)	約 0.25 ha
③ 2・2・5下諏訪公園(都市公園)	約 0.26 ha
④ 片瀬5丁目まちかど公園(都市公園)	約 0.16 ha
⑤ 西原北公園(都市公園)	約 0.03 ha
⑥ 第76号緑の広場	約 0.52 ha
⑦ 第194号緑の広場	約 0.16 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	( )	

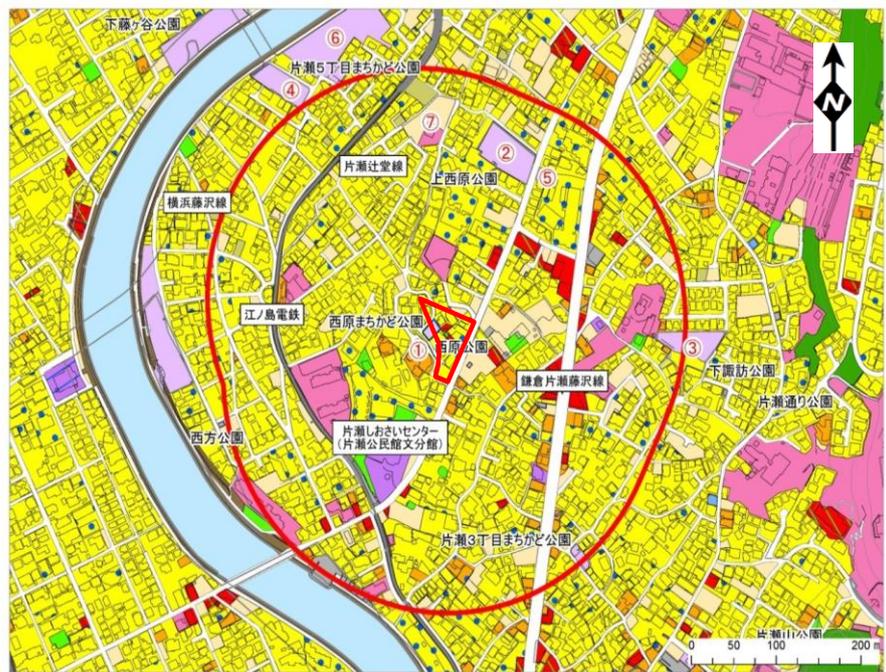
こ保育園、約100m西側に幼稚園がある。未着手区域は主に住宅地となっている。

No. 3

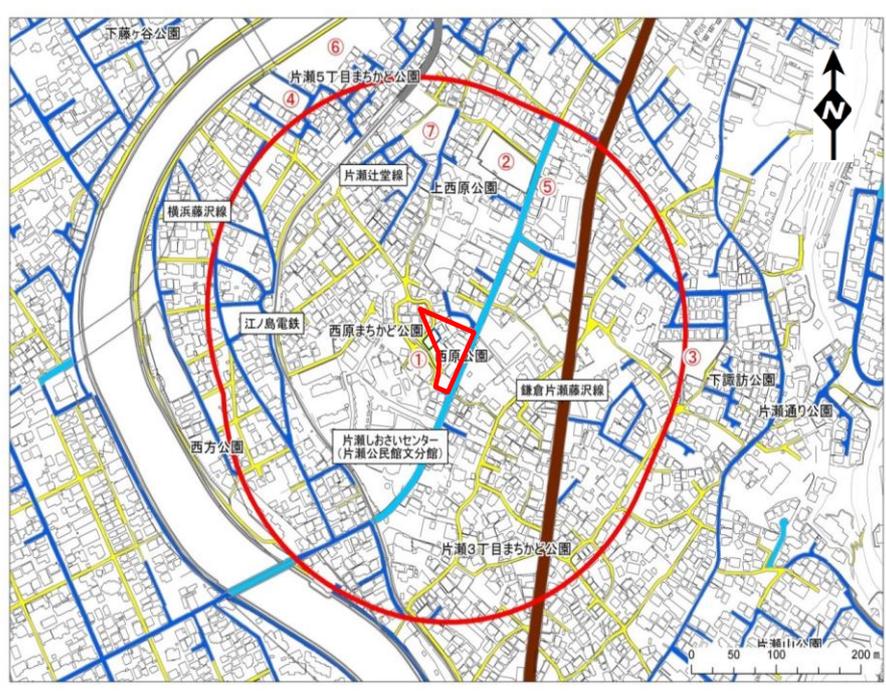
2017年(平成29年)4月1日時点

※ 都市計画決定区域外の供用済面積(約0.01ha)を含めると、当該公園の供用済面積は、約0.02haとなる(総括図: 青色の区域)。

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離(半径250m)

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくりとの整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)	
b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
3 実現性	<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。</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「上西原公園」、「下諏訪公園」、「片瀬五丁目まちかど公園」等が存在しているものの、地形地物の制約を受ける。</p>		
5 都市計画制限	<p>・容積率80%の第一種低層住居専用地域に位置している。</p>		

評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは4であり、比較的危険度が高い地区であると想定される。
ある	ない	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	当該公園の周辺には上西原公園、西方公園等が存在し、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	当該公園の供用区域のほか、周辺には、上西原公園、下諏訪公園等が存在しているものの、地形地物(未整備の都市計画道路を含む。)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、公民館分館、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	約4%
事業中面積割合	約4%
長期未着手面積割合	約92%

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

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主にレクリエーション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、地形地物の制約を受ける。</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、周辺地域の防災機能の向上(延焼危険度)に寄与することなどから、当該公園を「存続候補」とする。ただし、現時点では想定出来ない土地利用転換等が周辺で発生する場合や当該公園の事業化にあたっては、地形地物等による区域設定等を検討する必要がある。</li> </ul>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・6	計画面積(A)	約 0.16 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	鎌倉道公園	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	片瀬2丁目	長期未着手面積	約 0.16 ha	13地区	片瀬地区
		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、江ノ島電鉄「鶴沼駅」から約350m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70m南側に片瀬小中学校				

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9%
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

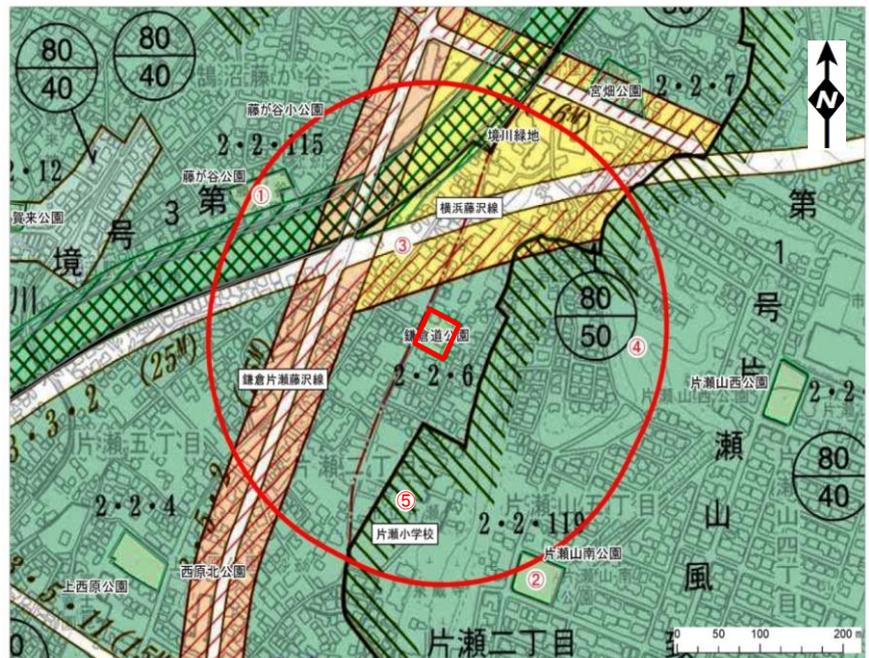
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 2・2・115藤が谷公園(都市公園)	約 0.29 ha
② 2・2・119片瀬山南公園(都市公園)	約 0.24 ha
③ 第359号緑の広場	約 0.10 ha
④ 片瀬山五丁目緑地(市有山林)	約 1.94 ha
⑤ 片瀬小学校(グラウンド)	約 0.50 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

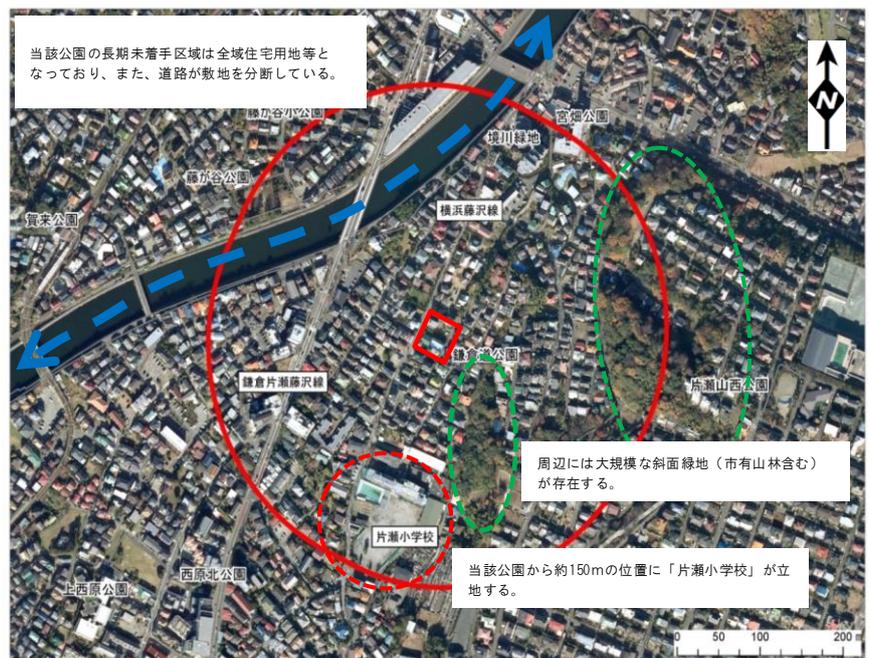
公園・緑地の周辺状況

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】

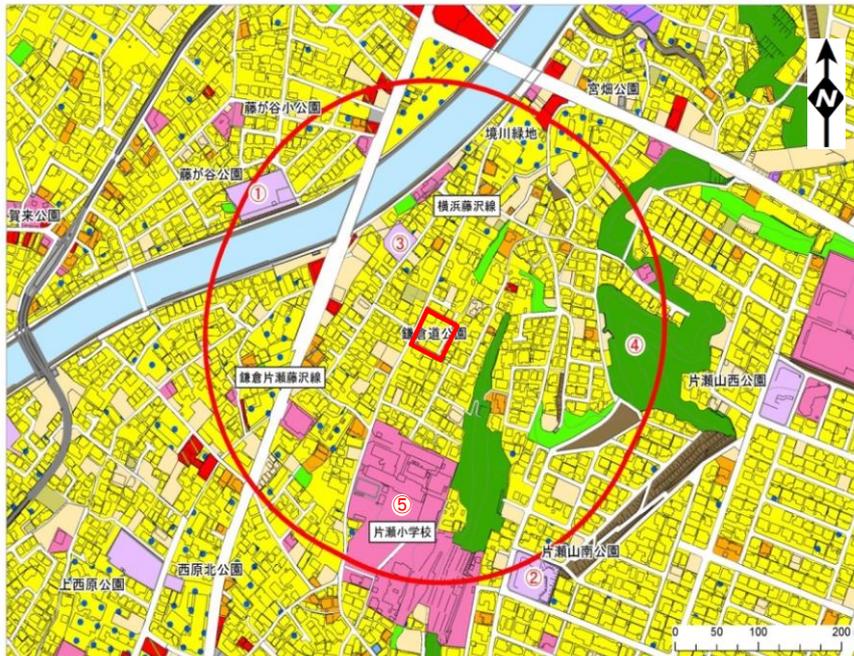


用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50	%
その他の地域地区	—	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有	無	(埋蔵文化財包蔵地)
	急傾斜地崩壊危険区域	有	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有	無	( )

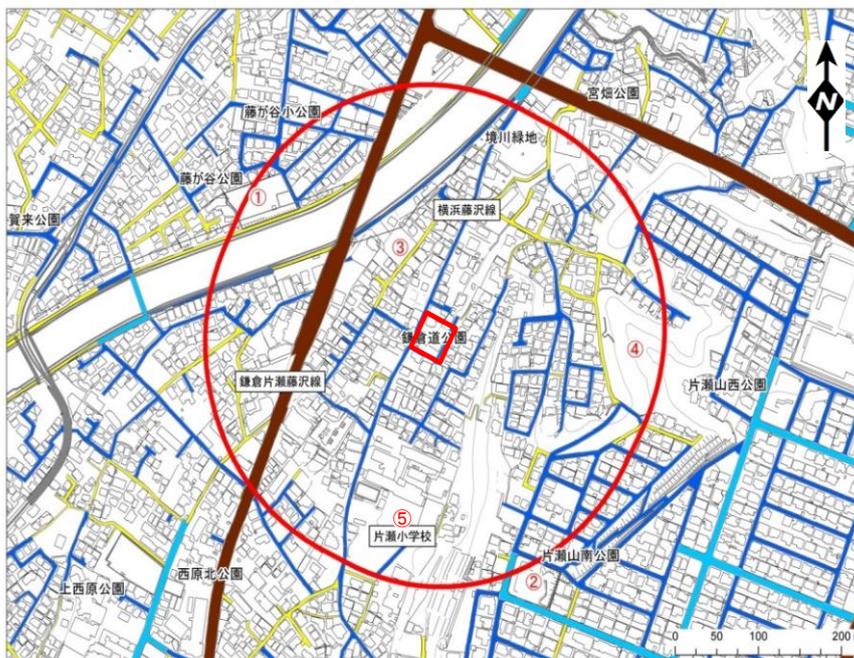
学校、約100m南西側に病院がある。未着手区域は主に住宅地となっている。

No. 4  
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	<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「藤ヶ谷公園」、「片瀬山南公園」等が存在しているものの、地形地物の制約を受ける。</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	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藤ヶ谷公園、片瀬山南公園、片瀬山五丁目緑地等が存在し、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24%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12%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、藤ヶ谷公園、片瀬山南公園等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、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・3・2横浜藤沢線(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、主にレクリエーション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るものの、地形地物の制約を受ける。</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、周辺地域の防災機能の向上(避難場所等)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、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・7	計画面積(A)	約 0.24 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	宮畑公園	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	片瀬1丁目	長期未着手面積	約 0.24 ha	13地区	片瀬地区
		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((駐車場))				
周辺状況	当該公園は、江ノ島電鉄「柳小路駅」から約500m南東側に位置している。周辺は、戸建て住宅や集合住宅が建ち並ぶ住宅エリアとなっており、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

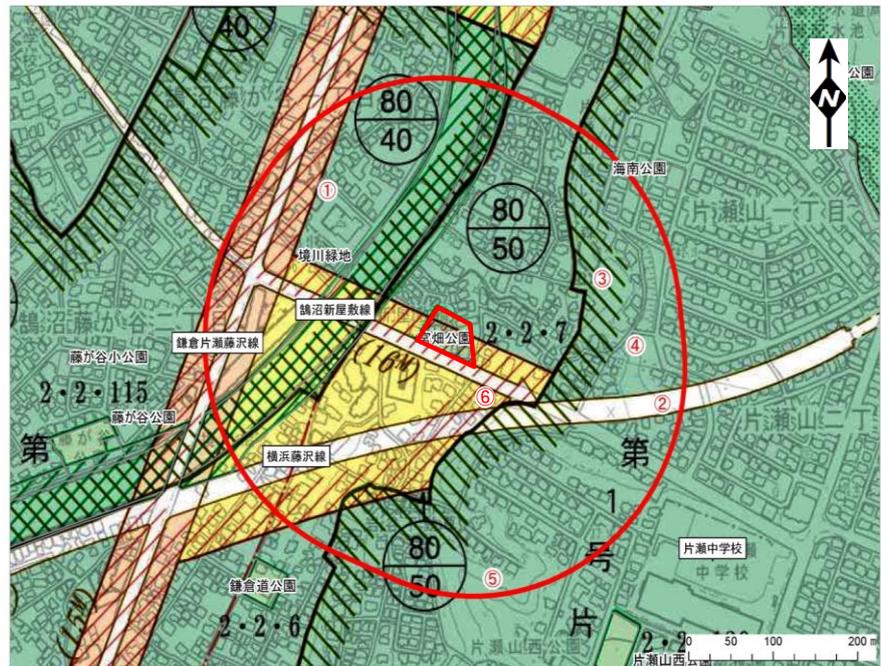
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 北藤が谷公園(都市公園)	約 0.02 ha
② 第312号緑の広場	約 0.95 ha
③ 片瀬山一丁目緑地(市有山林)	約 0.69 ha
④ 片瀬山憩いの森	約 0.21 ha
⑤ 片瀬山五丁目緑地(市有山林)	約 1.94 ha
⑥ 片瀬子どもの家	約 0.05 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、第一種低層住居専用地域	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	( )	

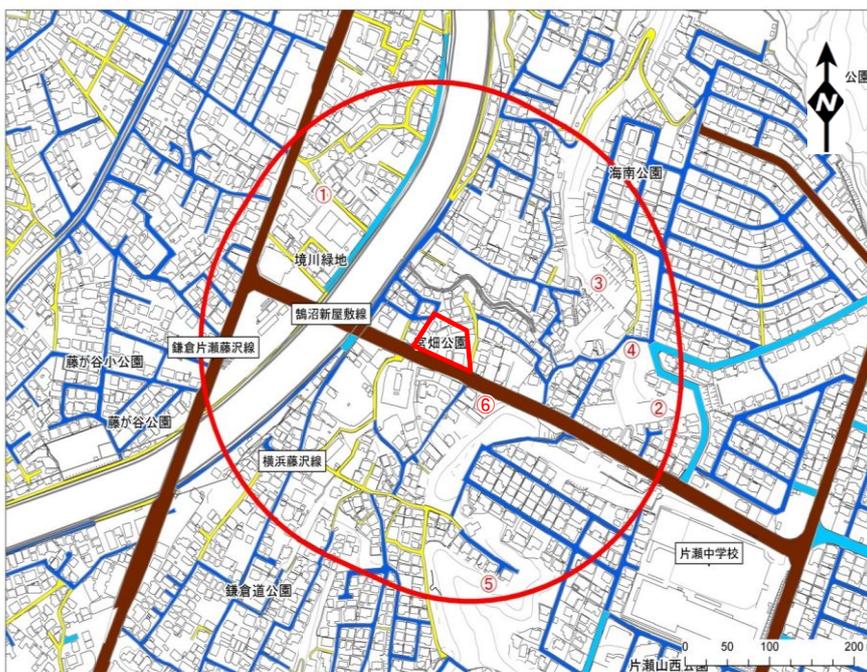
商業施設が立地している。また、周辺には緑地や緑の広場(道路予定地)が複数存在する。未着手区域は主に住宅地となっている。

No. 5  
2017年(平成29年)4月1日時点

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離(半径250m)

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくりとの整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。) b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか	
3 実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていない。</li> <li>・当該公園の長期未着手区域は、道路及び宅地となっており、公園整備及び道路の移設等には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「北藤が谷公園」が存在しているものの、地形地物の制約を受ける。また、周辺の市有山林等については、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。</li> </ul>		
5 都市計画制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・容積率200%の第一種住居地域(一部: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	鶴沼新屋敷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片瀬山憩いの森や片瀬山一丁目緑地等が存在し、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27%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14%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、北藤が谷公園及び片瀬山憩いの森等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、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されていない。)

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 鶴沼新屋敷線(整備済)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主にレクリエーション機能に課題があるものの、防災機能に課題は見受けられない。</li> <li>・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。</li> <li>・当該公園の速やかな変更が想定される代替候補地は存在しない。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に影響する。また、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されているものの、地形地物の制約を受ける。</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・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・8	計画面積(A)	約 0.26 ha	当初決定年月	1957年(昭和32年) 12月
	原川名公園	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	川名2丁目	長期未着手面積	約 0.26 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( )				
周辺状況	当該公園は、「藤沢駅」から約500m南東側に位置している。周辺は、工場とともに、低層の住宅が建ち並びエリアであり、第3号「境川緑地」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**

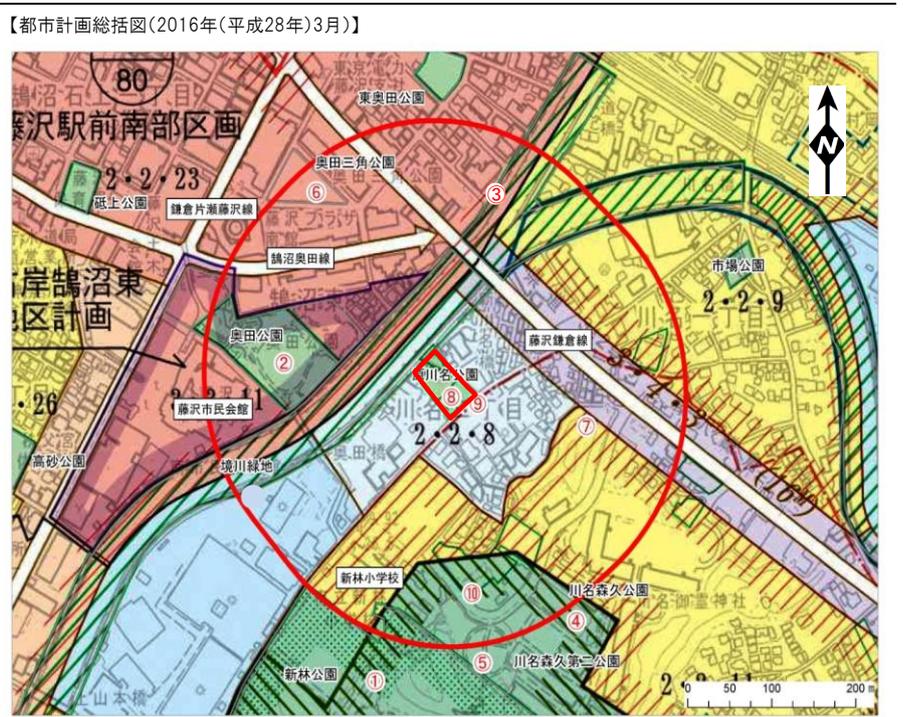
誘致圏域内における未到達区域の割合	約6%
誘致圏域内における都市公園面積の割合(周辺の都市公園含む)	約14%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当有

**公園・緑地に類する機能を有する周辺施設**

① 7・5・1新林公園(都市公園)	約 16.2 ha
② 3・3・11奥田公園(都市公園)	約 1.66 ha
③ 3境川緑地(都市公園)	約 0.55 ha
④ 川名森久公園(都市公園)	約 0.21 ha
⑤ 川名森久第二公園(都市公園)	約 0.48 ha
⑥ 奥田三角公園(都市公園)	約 0.29 ha
⑦ 川名樹林公園(市有山林)	約 0.63 ha
⑧ 生産緑地地区(477)	約 0.06 ha
⑨ 生産緑地地区(478)	約 0.12 ha
⑩ 生産緑地地区(480)	約 0.29 ha

**公園・緑地の周辺状況**

参考図のとおり

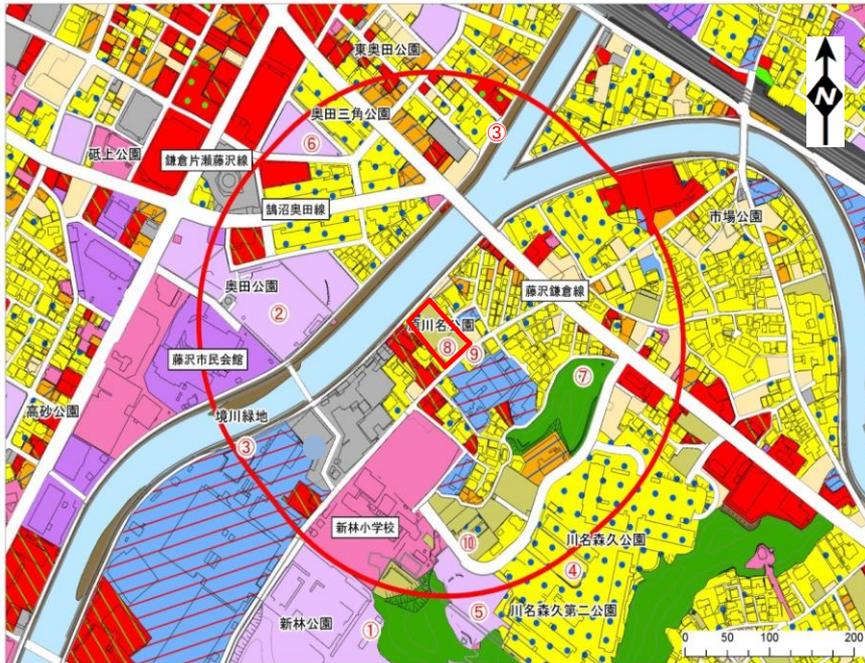


用途地域	工業地域	建ぺい率	60	%
その他の地域地区	生産緑地地区	容積率	200	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有	無	その他1
	洪水浸水想定区域	有	無	(埋蔵文化財包蔵地)
	急傾斜地崩壊危険区域	有	無	その他2
	土砂災害警戒区域	有	無	( )

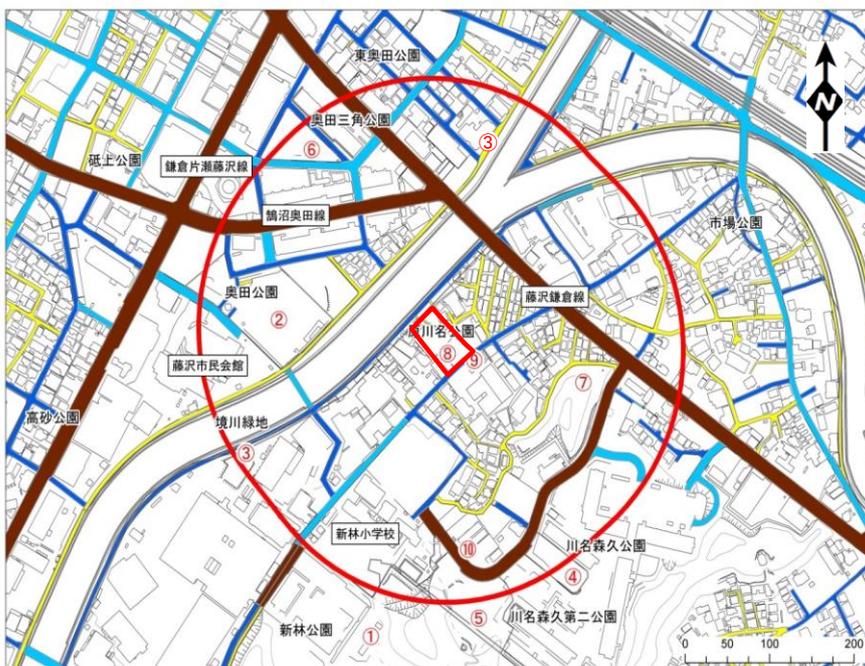
No. 6  
2017年(平成29年)4月1日時点

いるとともに、新林小学校や大規模な都市公園等が存在する。未着手区域は主に農地となっている。

【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、都市公園法に基づく「川名森久公園」「川名森久第二公園」「新林公園」等が存在しているが、隣接する境川緑地との一体的な利活用が想定される。また、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200%の工業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	藤沢鎌倉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いるものの、河川に隣接しているため、避難場所等としての利用は想定され難い。
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奥田公園、川名森久第二公園等が存在し、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24%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、新林公園や川名森久第二公園等が存在しているものの、境川緑地との一体的な利活用が求められる。
される	されない	当該公園の周辺には、小学校等が立地しているものの、既に一定規模の都市公園等が確保されている。
ある	ない	(当該公園(長期未着手区域)に既存樹林は存在しない。)
ある	ない	(当該公園は標準的な街区公園を想定している。)
いる	いない	長期未着手区域内の多くが生産緑地地区に指定されているため、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・3藤沢鎌倉線(整備済)
	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	あり

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

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・9	計画面積(A)	約 0.11 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	市場公園	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	川名1丁目	長期未着手面積	約 0.11 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((駐車場))				
周辺状況	当該公園は、「藤沢駅」から約600m東側に位置している。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、柏尾川を挟んだ北側に小・中学				

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0.7%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

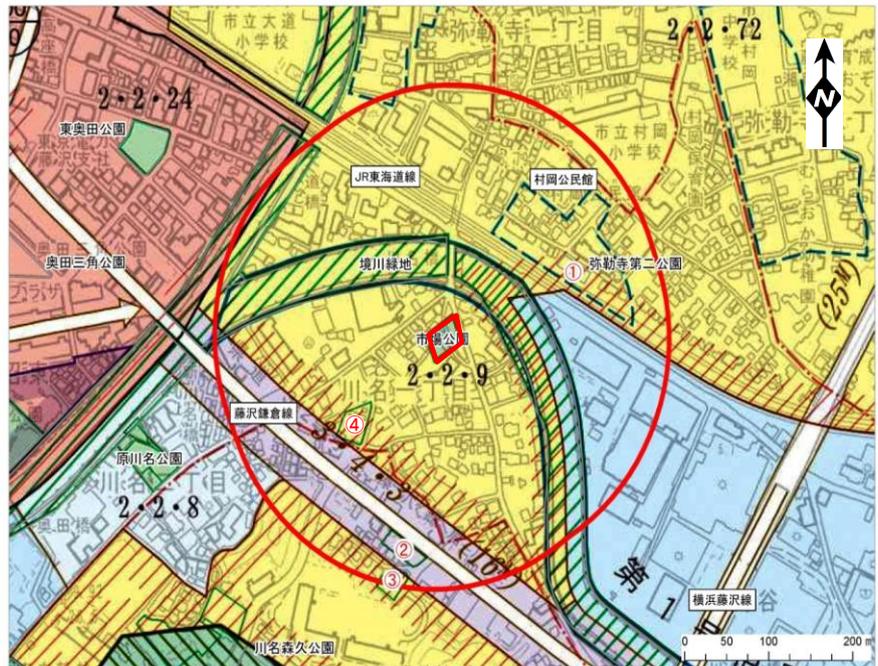
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 弥勒寺第二公園(都市公園)	約 0.06 ha
② 生産緑地地区(615)	約 0.08 ha
③ 生産緑地地区(622)	約 0.07 ha
④ 生産緑地地区(594)	約 0.12 ha
⑤	約 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

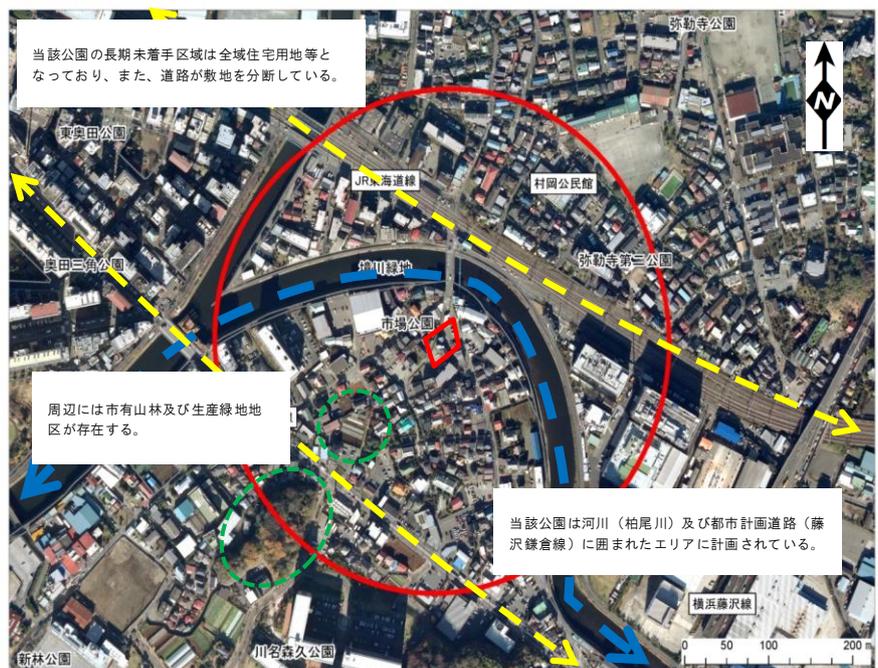
公園・緑地の周辺状況

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	(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	( )	

※校、約500m南側に新林公園がある。未着手区域は主に住宅地、駐車場となっている。

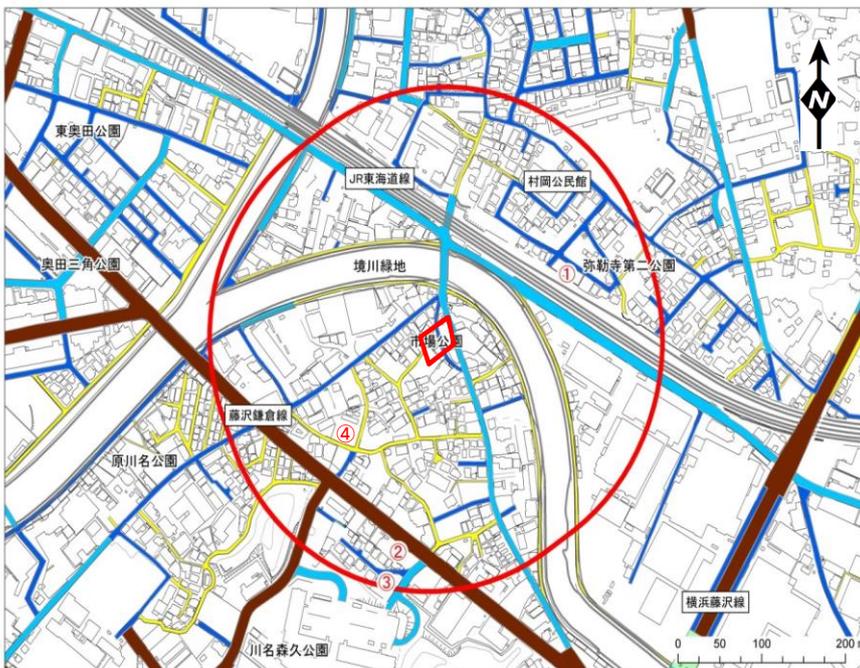
No. 7

2017年(平成29年)4月1日時点

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離（半径250m）

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境 保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくり との 整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。) b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか	
3 実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住区基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では土地区画整理事業等が予定されていない。</li> <li>・当該公園の長期未着手区域に、道路があるため、道路の移設に多額な費用を要すると想定される。</li> </ul>		
4 代替性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園は、標準的な街区公園に求められる広場(防災)や遊具(レク)、植栽(景観・環境)等の施設整備が想定される。</li> <li>・当該公園は供用されていないため、想定される整備水準は確保されていない。</li> <li>・当該公園周辺には、代替施設として、都市公園法に基づく「弥勒寺第二公園」が存在しているものの、地形地物の制約を受けるほか、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200%の第一種住居地域に位置している。</li> </ul>		

評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは2であり、比較的危険度が低い地区であると想定される。
ある	ない	藤沢鎌倉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	当該公園の周辺には弥勒寺第二公園、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被率は約17%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5%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、弥勒寺第二公園が存在しているものの、地形地物の制約がある。
される	されない	当該公園の周辺には、公民館等が立地しているものの、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(当該公民館の移設に関する検討が進められている。)
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・4・3藤沢鎌倉線(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>・当該公園の速やかな変更が想定される代替候補地は存在しない。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に影響する。また、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されていない。</li> </ul>
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これらを総合的に勘案した結果、当該公園の整備により、公園の未到達区域解消に寄与することなどから、当該公園を「存続候補」とする。ただし、現時点では想定出来ない土地利用転換等が周辺で発生する場合や当該公園の事業化にあたっては、オープンスペースを中心とした地形地物等による区域設定等を検討する必要がある。</li> </ul>

長期未着手都市計画公園・緑地見直しカルテ(1/2)

名称	2・2・10	計画面積(A)	約 0.23 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	前河内 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	宮前字前河内	長期未着手面積	約 0.15 ha	13地区	村岡地区
		開設率((B+C)/A)	約 35%	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、湘南モルール「湘南深沢駅」から約1.1km西側、柏尾川沿いに位置している。周辺は、工場とともに、戸建て住宅が建ち並ぶエリアであり				

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。  
 ・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58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

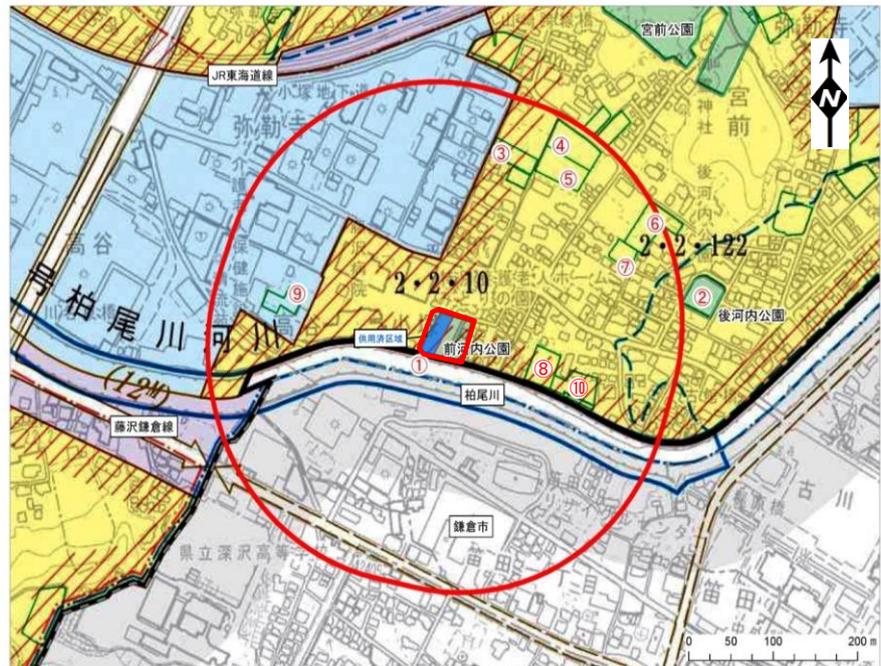
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 2・2・10前河内公園(都市公園)	約 0.08 ha
② 2・2・112後河内公園(都市公園)	約 0.14 ha
③ 生産緑地地区(508)	約 0.15 ha
④ 生産緑地地区(509)	約 0.16 ha
⑤ 生産緑地地区(510)	約 0.20 ha
⑥ 生産緑地地区(512)	約 0.14 ha
⑦ 生産緑地地区(513)	約 0.08 ha
⑧ 生産緑地地区(514)	約 0.12 ha
⑨ 生産緑地地区(538)	約 0.09 ha
⑩ 生産緑地地区(617)	約 0.11 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】

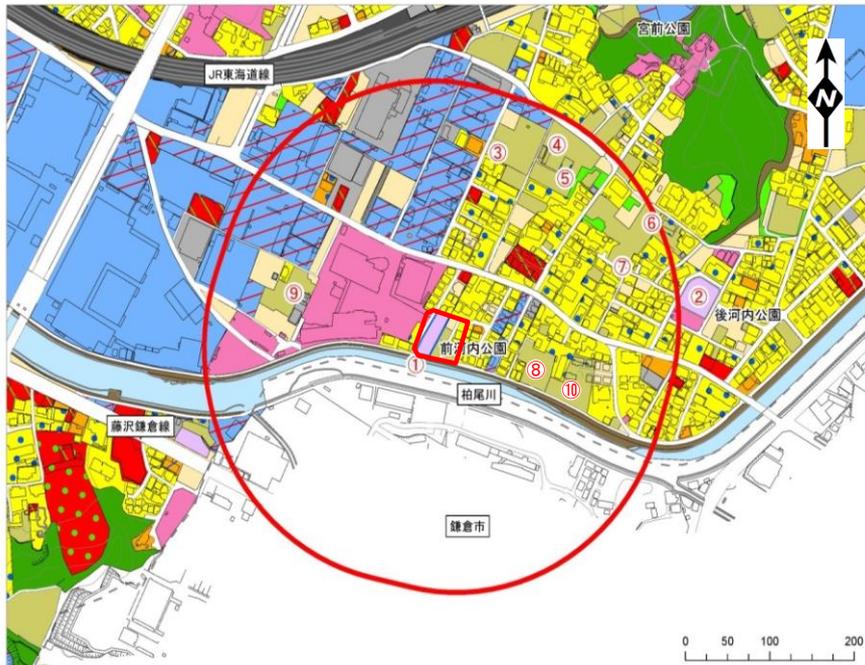


用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60	%
その他の地域地区	準防火地域	容積率	200	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	( )	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	( )	

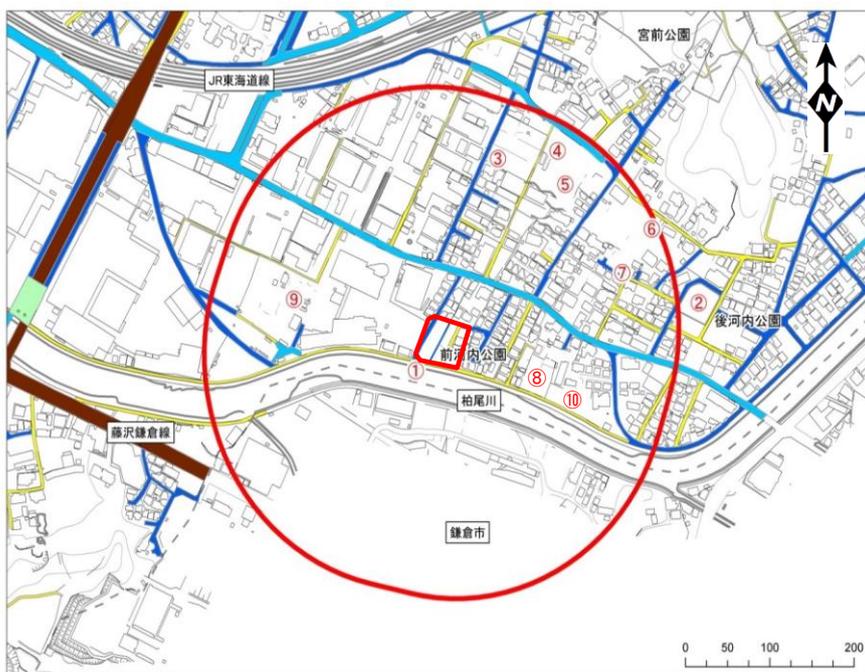
1、病院や特別養護老人ホームが立地している。未着手区域は主に住宅地、病院の駐車場となっている。

No. 8  
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「後河内公園」が存在しているものの、周辺の都市公園面積の割合が小さい。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	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	(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、後河内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がたい。
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	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	なし
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主にレクリエーション機能に課題があるものの、防災機能に大きな課題は見受けられない。</li> <li>・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。</li> <li>・当該公園の速やかな変更が想定される代替候補地は存在しない。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に大きく影響しない。ただし、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、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・11	計画面積(A)	約 0.14 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	通町公園	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	川名字通町	長期未着手面積	約 0.14 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((駐車場、テニスコート))				
周辺状況	当該公園は、「藤沢駅」から約1km南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、隣接して寺が立地しているほか、				

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14%
「水とみどりのネットワークづくり」への寄与	該当無

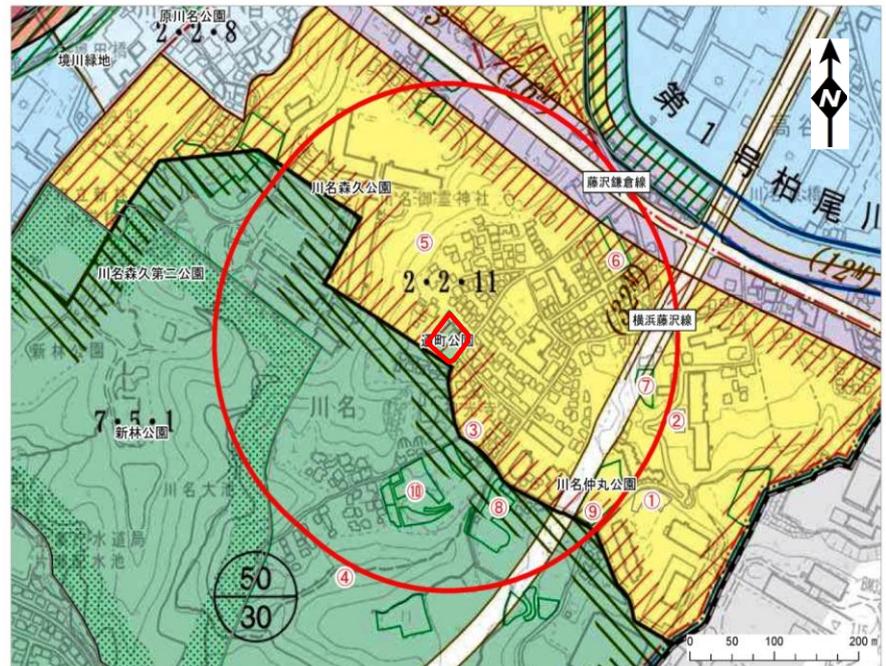
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 川名仲丸公園(都市公園)	約 0.09 ha
② 川名仲丸第二公園(都市公園)	約 0.05 ha
③ 第266号線の広場	約 0.05 ha
④ 川名緑地(市有山林)	約 7.10 ha
⑤ 保存樹林(3-35)	約 0.20 ha
⑥ 生産緑地地区(479)	約 0.09 ha
⑦ 生産緑地地区(481)	約 0.06 ha
⑧ 生産緑地地区(483)	約 0.09 ha
⑨ 生産緑地地区(484)	約 0.22 ha
⑩ 生産緑地地区(485)	約 0.20 ha

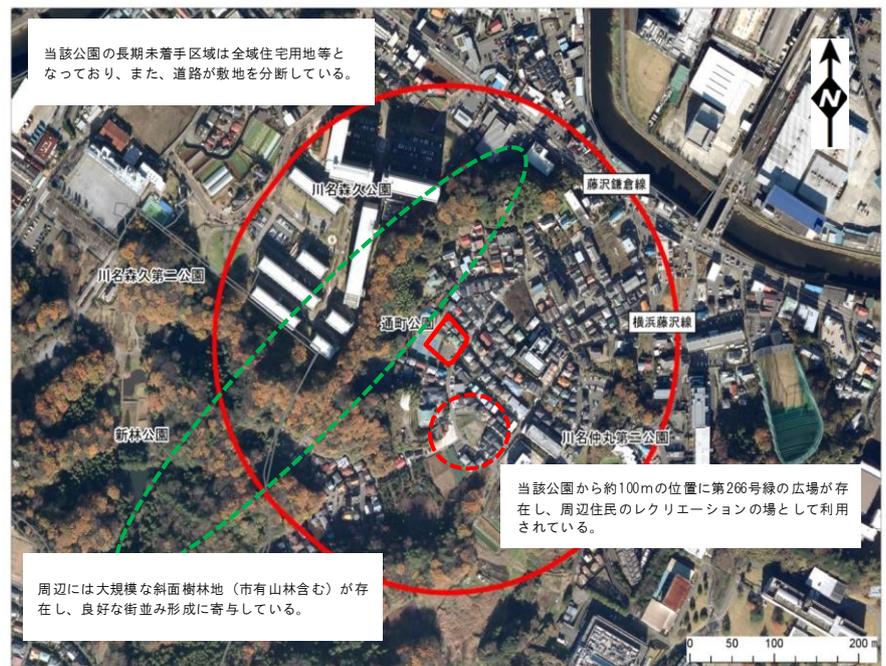
公園・緑地の周辺状況

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	( )	

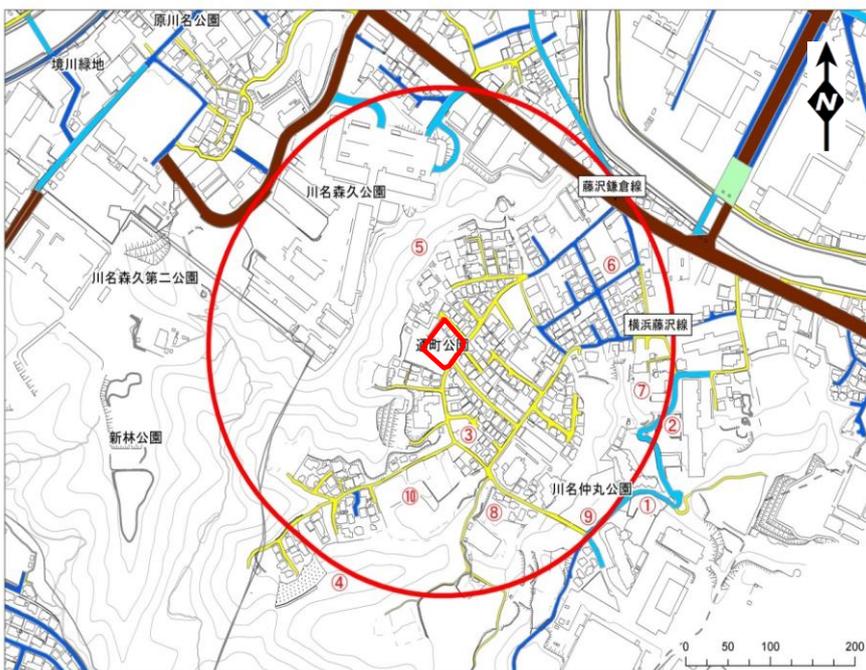
No. 9  
2017年(平成29年)4月1日時点

約250m西側に新林小学校、約150m西側に新林公園がある。未着手区域は主に住宅地、テニスコートとなっている。

【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、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「川名仲丸第二公園」、「川名仲丸公園」が存在しているものの、地形地物の制約を受ける。また、緑の広場等は速やかな都市計画変更が困難である。</p>		
5 都市 計画 制限	<p>・容積率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	藤沢鎌倉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。
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川名仲丸公園、川名仲丸第二公園、川名緑地等が存在し、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41%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36%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、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・2横浜藤沢線(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ものの、地形地物の制約を受ける。</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、周辺地域の防災機能の向上(避難場所等)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・12	計画面積(A)	約 0.12 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	賀来公園	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3丁目	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(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、江ノ島電鉄「鶴沼駅」から約50m北西側に位置している。周辺は戸建て住宅とともに屋敷林等が残る緑豊かな地域であり、神社や幼稚園				

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。
- ・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21%
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

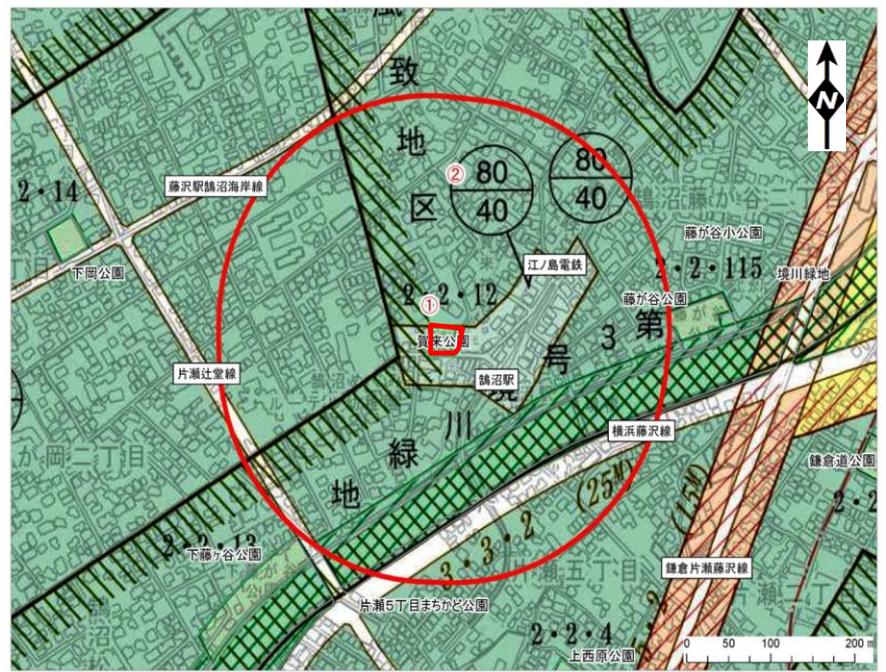
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 保存樹林(2-8-1)	約 0.16 ha
② 保存樹林(2-31)	約 0.04 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

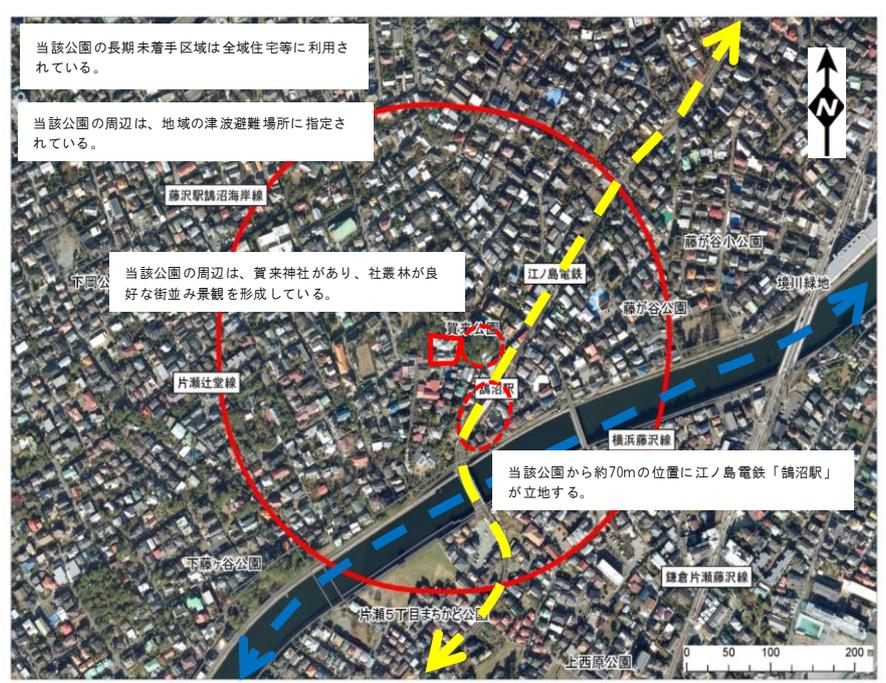
公園・緑地の周辺状況

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】

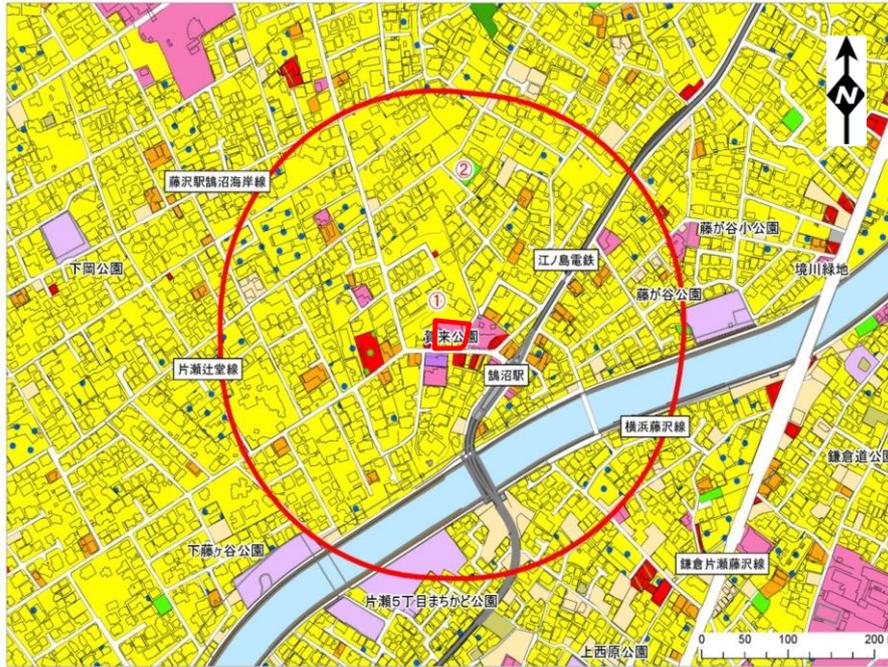


用途地域	第二種低層住居専用地域	建ぺい率	40	%
その他の地域地区	風致地区	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	有・無	その他1	
	洪水浸水想定区域	有・無	( 鶴沼藤が谷会住民協定区域 )	
	急傾斜地崩壊危険区域	有・無	その他2	
	土砂災害警戒区域	有・無	( )	

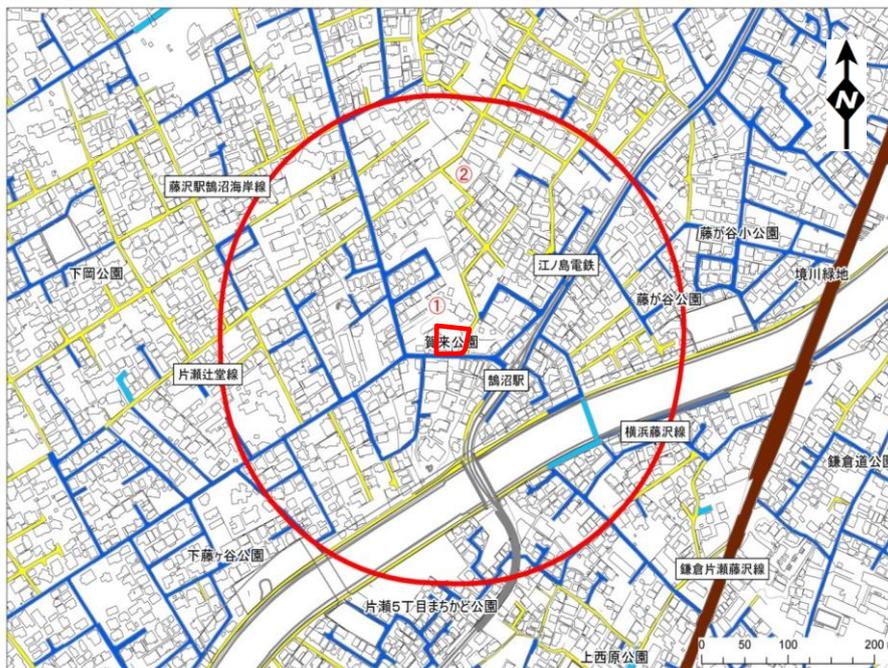
No. 10  
2017年(平成29年)4月1日時点

が隣接している。未着手区域は主に住宅地となっている。

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



凡例

図中の赤い円：  
当該公園・緑地の標準的な誘致距離(半径250m)

図中の赤い区域：  
当該公園・緑地の都市計画決定区域

総括図中の青い区域：  
当該公園・緑地の供用済区域

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境 保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくり との 整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)	
b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
3 実現性	<p>・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住居基幹公園面積が少ない地区での優先的な整備につとめます。」としている。</p> <p>・当該公園を含む周辺地域では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、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「藤が谷公園」が存在するものの、未到達区域が残る。また、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80%の第二種低層住居専用地域に位置している。</p>		

評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは4であり、比較的危険度が高い地区であると想定される。
ある	ない	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	「津波避難マップ(ニコニコ自治会、鶴沼藤が谷会)」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22%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、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	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。なお、誘致圏域内に一定規模の公園が確保されている。</li> </ul>
存続候補	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これらを総合的に勘案した結果、当該公園の整備により、周辺地域の防災機能の向上(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、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・13	計画面積(A)	約 0.51 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	下藤ヶ谷 公園	供用済面積(B)	約 0.26 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	鶴沼松が岡1丁目	長期未着手面積	約 0.25 ha	13地区	鶴沼地区
		開設率((B+C)/A)	約 51%	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「鶴沼駅」から約200m南西側、境川沿いに位置している。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、				

当初都市計画決定理由

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

当初都市計画決定からの経過

・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。  
 ・当初決定の際は、周辺の街路と一体で公園整備を行うことが想定されていたが、整備事業が行われることなく、現道を生かした形で周辺に建築物等が建築されていた。  
 ・公園用地の一部取得を行い、昭和50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 2・2・13下藤ヶ谷公園(都市公園)	約 0.31 ha
② 下藤ヶ谷南公園(都市公園)	約 0.03 ha
③ 保存樹林(2-30)	約 0.08 ha
④ 境川緑地予定地	約 0.03 ha
⑤ 3・2・2西方公園(都市公園)	約 0.27 ha
⑥	約 ha
⑦	約 ha
⑧	約 ha
⑨	約 ha
⑩	約 ha

公園・緑地の周辺状況

参考図のとおり

【都市計画総括図(2016年(平成28年)3月)】



【公園及び周辺の特徴】



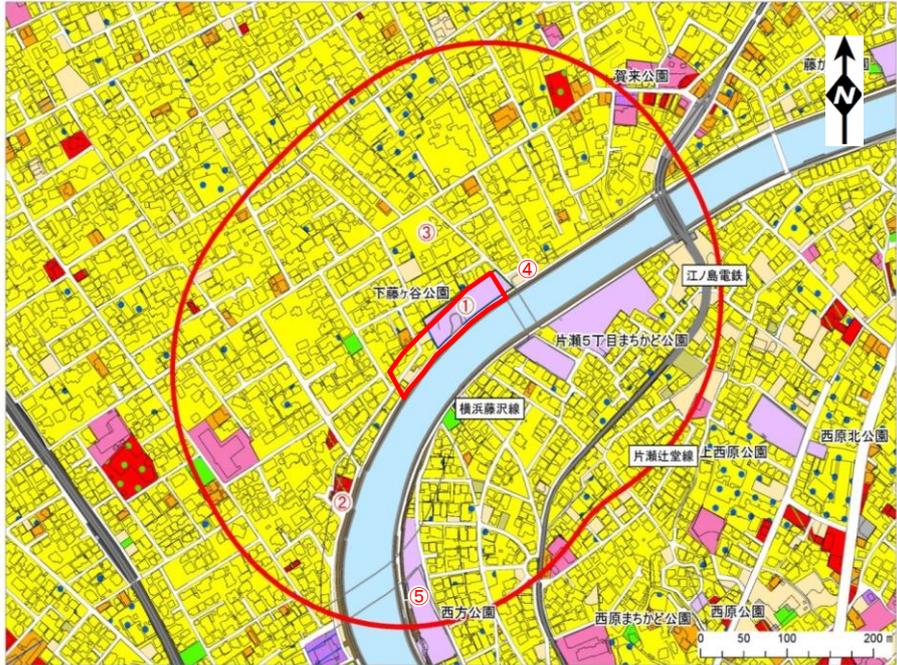
用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	40	%
その他の地域地区	風致地区	容積率	80	%
土地利用関連	津波浸水想定区域	<input type="checkbox"/> 有 · <input type="checkbox"/> 無	その他1	
	洪水浸水想定区域	<input type="checkbox"/> 有 · <input type="checkbox"/> 無	(ニココ自治会景観形成地区)	
	急傾斜地崩壊危険区域	<input type="checkbox"/> 有 · <input type="checkbox"/> 無	その他2	
	土砂災害警戒区域	<input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

約500m南側に県立湘南海岸公園がある。未着手区域は主に住宅地となっている。

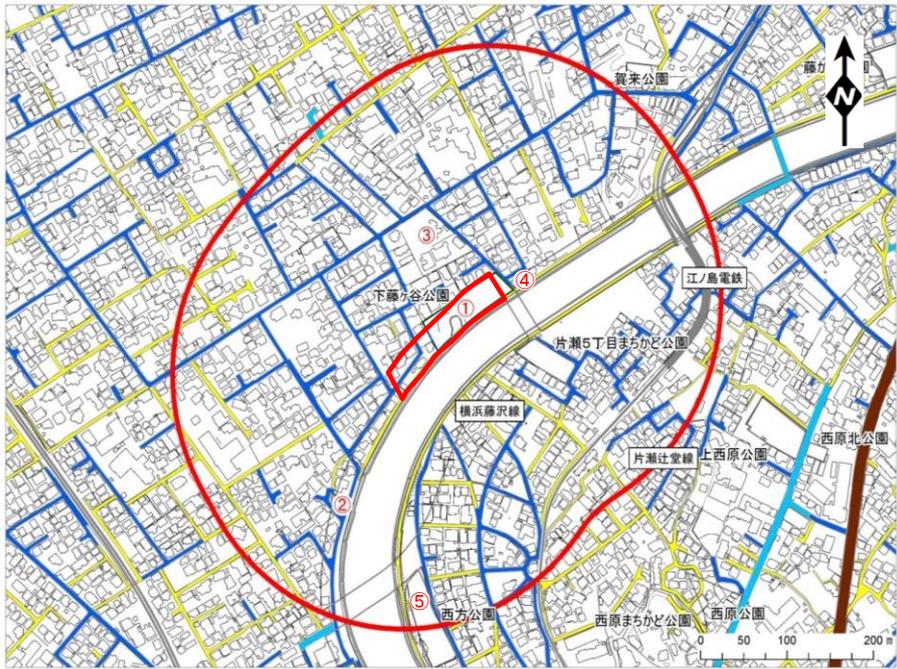
No. **11**

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。</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「下藤が谷南公園」や境川緑地予定地(市有地)が存在しているが、当該公園は、隣接する境川緑地と一体的な利活用が想定される。</p>		
5 都市計画制限	<p>・容積率80%の第一種低層住居専用地域に位置している。</p>		

評 価 (公園・緑地を新規整備する必要性) 高 低		評 価 理 由
ある	ない	「藤沢市災害危険度判定調査」における当該公園周辺地区の延焼危険度ランクは4であり、比較的危険度が高い地区であると想定される。
ある	ない	横浜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が、周辺区域が景観形成地区等に該当する。
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26%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	当該公園の供用区域のほか、周辺には、下藤が谷南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、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	約51%
事業中面積割合	0%
長期未着手面積割合	約49%

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	3境川緑地(未着手)

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主に環境保全機能とともに防災機能に課題が見受けられる。</li> <li>・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。</li> <li>・当該公園の代替候補地として、境川緑地予定地が存在する。また、当該公園は隣接する境川緑地との一体的な利活用が想定される。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に大きく影響しない。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、当該公園は一定の公園整備水準が確保されていることから、長期未着手区域の一部はこれ以上の拡張は行わないものとし、境川緑地との連続性の関係から長期未着手区域の一部を「境川緑地」に付け替える「変更候補」とする(境川緑地の見直しと整合を図る。)。また、周辺地域の防災機能を向上させるため、「境川緑地予定地(位置:都市計画総括図④)」を都市公園とし、空地の担保性を高めるものとする。</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・15	計画面積(A)	約 0.14 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	一木公園	供用済面積(B)	約 0.09 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	鶴沼松が岡4丁目	長期未着手面積	約 0.05 ha	13地区	鶴沼地区
		開設率((B+C)/A)	約 64%	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「鶴沼海岸駅」から約200m北側に位置している。周辺は、緑の多い戸建て住宅が建ち並ぶ住宅エリアとなっており、約300m				

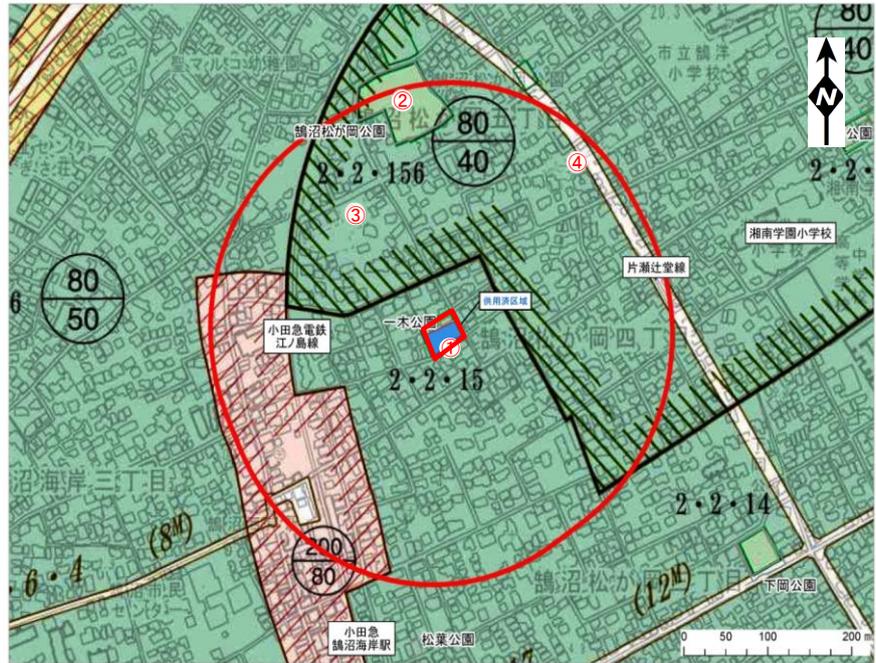
当初都市計画決定理由
【昭和32年に102箇所の小公園を同時に都市計画決定した際の理由】 災害防止等の点を考慮するなか、誘致距離250mを標準として、面積約0.18ha程度の児童公園を配置する。そのうち、市街地構成の位置等から0.5ha以上の少年公園や近隣公園程度の公園を計画した。
当初都市計画決定からの経過
・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。 ・当初決定の際は、周辺の街路と一体で公園整備を行うことが想定されていたが、整備事業が行われることなく、現道を生かした形で周辺に建築物等が建築されていた。 ・公園用地の一部取得を行い、昭和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	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・15一木公園(都市公園)	約 0.09 ha
② 2・2・156鶴沼松が岡公園(都市公園)	約 0.59 ha
③ 第18号市民農園	約 0.18 ha
④ 鶴沼松が岡五丁目緑地(市有山林)	約 0.15 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	( )	

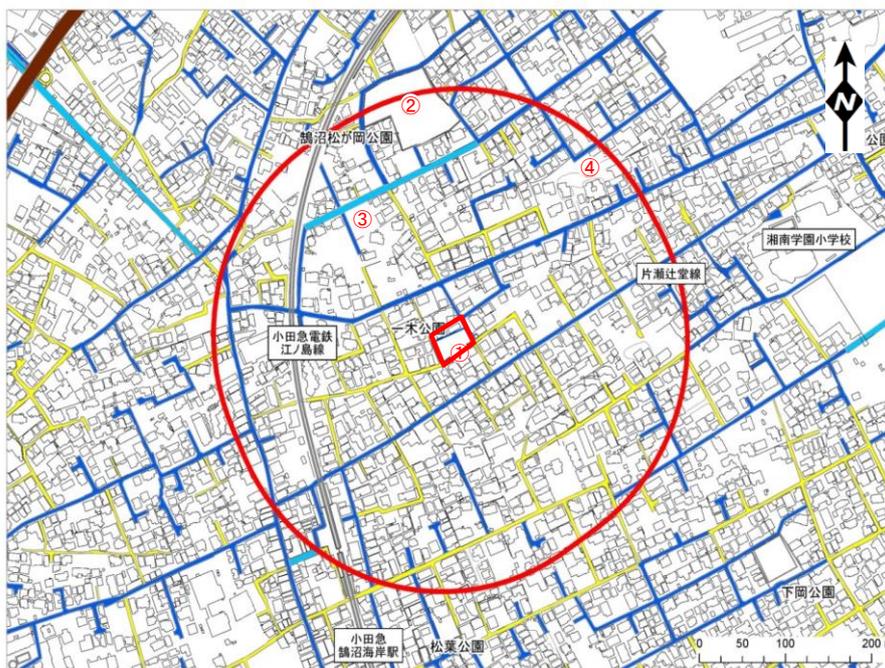
n北東側に幼稚園、小・中・高校、約500m南側に県立湘南海岸公園がある。未着手区域は主に住宅地となっている。

No. 12  
2017年(平成29年)4月1日時点

【土地利用状況図(平成22年度都市計画基礎調査)】



【都市計画基本図兼道路幅員別現況図(2014年(平成26年)12月)】



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

評価項目			
1 機能	① 防災	A 避難場所、避難路	a 当該公園・緑地の周辺において、「延焼危険度の高い地域」があるか b 当該公園・緑地の整備により行き止まり道路が解消される可能性があるか
		B 自然災害からの防御	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)が津波浸水等の想定区域に近接している場合(浸水想定区域内を除く)、津波災害等の想定時に避難場所等として、利用される可能性があるか b 当該公園・緑地(長期未着手区域)が土砂災害警戒区域等及びその周辺区域にある場合、住宅地等とのバッファゾーンになりうる可能性があるか
	② 景観	A 湘南の風致の形成と歴史文化の継承	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「文化財」や「良好な景観要素」があるか
		B 地域の優れた景観形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に「良好な樹林地」があるか
		C 市街地の景観演出	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は自然的な景観要素として、「良好な街なみ形成」に寄与するか
	③ 環境保全	A 快適な生活環境の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は緑地空間として、「住生活環境の向上」に寄与するか
		B 生きものの生息環境の形成	a 当該公園・緑地の区域内において、過去に自然環境の実態調査等が行われた場合、希少な生きもの等が確認されているか
		C 自然の水循環の維持	a 当該公園・緑地の周辺において、「地下水涵養」が期待される農地や樹林地等が存在しているか
	④ レク	A 日常的なレクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)は近隣住民の遊び場や憩いの場として、地域住民の需要が想定されるか b 当該公園・緑地周辺に「コミュニティ関連施設(市民センター・公民館、小学校、幼稚園・保育園、老人ホーム、病院等)」が立地している場合、施設利用者の高い需要が想定されるか
		B 自然とのふれあいの場の形成	a 当該公園・緑地(長期未着手区域)内に既存樹林がある場合、これを生かした自然とのふれあいの場など、「環境教育フィールド等」になりうる機能があるか
		C 観光レクリエーションの場の形成	a 当該公園・緑地の独自性が著しく高い場合など、「観光振興」に寄与する機能があるか
	2 まちづくりとの整合性	a 当該公園・緑地の長期未着手区域内における土地利用形態が、周辺土地利用との連続性を阻害しているか(本項目は、現況の確認であるため、公園・緑地の必要性とは関係ありません。)	
b 大規模な土地利用転換等の新たなまちづくりにともない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
c 周辺の都市計画(用途地域、道路等)の見直し等にもない、当該公園・緑地の必要性が高まることが想定されるか			
3 実現性	・藤沢市緑の基本計画では、街区・近隣公園について、「地域コミュニティ形成の場や災害時の一時避難場所などの役割を担うとともに市民に潤いと安らぎを与える身近な緑の空間として、未供用の都市計画公園の整備、公園が不足している地域及び1人当たりの住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「鵠沼松ヶ岡公園」や市有山林が存在している。		
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	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、鶴沼松ヶ岡公園、鶴沼松が岡五丁目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、幼稚園、小学校等が立地しているものの、既に一定規模の都市公園等が確保されている。
ある	ない	(当該公園(長期未着手区域)に既存樹林は存在しない。)
ある	ない	(当該公園は標準的な街区公園を想定している。)
いる	いない	長期未着手区域内は低層住宅等に利用されているため、周辺土地利用との連続性を阻害している可能性は低い。
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、大規模土地利用転換は予定されていない。)
される	されない	(当該公園周辺において、現時点では、都市計画の見直しは予定していない。)

供用済面積割合	約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・5・11片瀬辻堂線(未着手)
	都市計画公園・緑地	なし

周辺の都市公園	あり
類似施設	あり

総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該公園及び周辺地域については、主に環境保全機能とともに、防災機能に課題が見受けられる。</li> <li>・周辺まちづくりとの整合が図られており、当該公園の必要性が確認される。</li> <li>・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。</li> <li>・当該公園の代替候補地として、都市公園や市有山林が存在する。</li> <li>・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に影響しない。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、長期未着手区域を、これ以上の拡張は行わない「変更候補」とする。また、周辺地域の防災機能を向上させるため、「鶴沼松が岡五丁目緑地(市有山林)(位置:都市計画総括図④)」を都市公園とし、空地の担保性を高めるものとする。</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・16	計画面積(A)	約 0.17 ha	当初決定年月	1957年 (昭和32年) 12月
	高根公園	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	街区公園	事業中面積(C)	約 0 ha	経過年数	約 60年
位置	鶴沼海岸5丁目	長期未着手面積	約 0.05 ha	13地区	鶴沼地区
		開設率((B+C)/A)	約 71%	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「鶴沼海岸駅」から約450m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ぶエリアとなっており、小規模な都				

当初都市計画決定理由

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

当初都市計画決定からの経過

・昭和32年に都市計画決定が行われ、昭和45年に建設省通達に基づき、名称(番号)・種別の変更を行った。  
 ・当初決定の際は、周辺の街路と一体で公園整備を行うことが想定されていたが、整備事業が行われることなく、現道を生かした形で周辺に建築物等が建築されていた。  
 ・公園用地の一部取得を行い、昭和49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

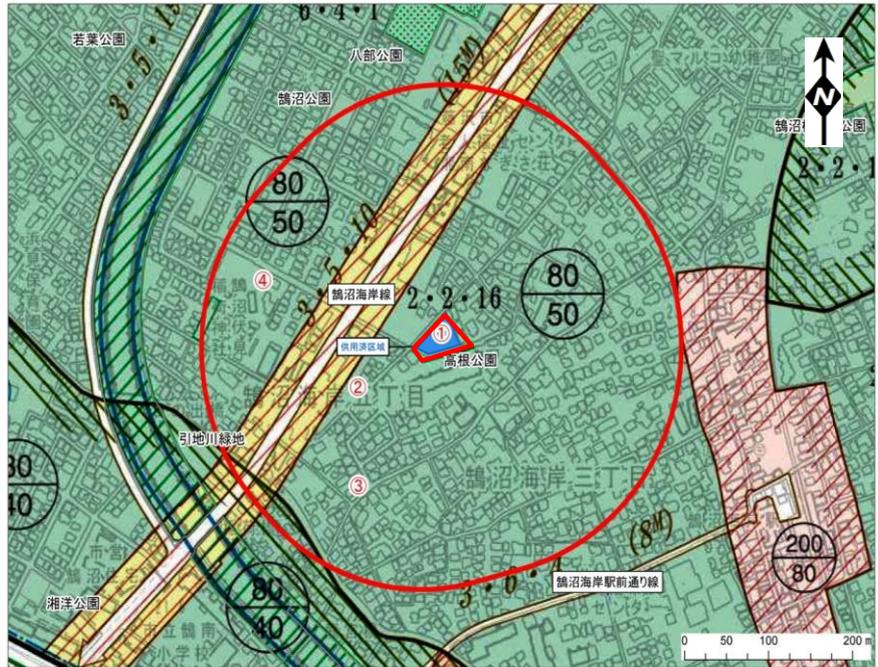
公園・緑地に類する機能を有する周辺施設

① 2-2-16 高根公園(都市公園)	約 0.13 ha
② 鶴南公園(都市公園)	約 0.02 ha
③ 南高根公園(都市公園)	約 0.03 ha
④ 第13号市民農園	約 0.03 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】

