

報告事項 1

藤沢都市計画公園の変更について

藤沢都市計画公園 5・4・1号 長久保公園

藤沢市の都市計画公園・緑地は、昭和32年「藤沢総合都市計画」に基づき、都市計画決定(変更)された110箇所の公園・緑地が、今日の公園・緑地配置計画の原型を形成しています。

その後、都市計画公園・緑地を追加し、着実に都市計画公園・緑地の整備を推進してきました。

しかしながら、都市計画決定(当初)から20年以上事業に着手していない、いわゆる「長期未着手都市計画公園・緑地」が未だに多数存在し、長期的な建築制限が課題となっています。

また、人口減少、少子・超高齢化の進展、大規模自然災害への対策及びこれらに伴う財政状況の変化等、都市を取り巻く社会経済情勢が大きく変化していくことが予測されます。



平成27年3月 神奈川県 「都市計画公園・緑地見直しガイドライン」策定



平成28年3月 藤沢市 「藤沢市都市計画公園・緑地見直しの基本的な考え方」策定



平成30年3月 藤沢市 「**藤沢市都市計画公園・緑地見直し方針**」策定

※長期未着手都市計画公園・緑地の個々の計画の必要性を再確認

【見直し結果:55箇所】

分類	箇所数	内容
廃止候補	0箇所	・周辺の公園整備状況により、当該公園・緑地の必要性が確認されない場合
変更候補	23箇所	・見直し対象公園・緑地の必要性等が確認される中、周囲に代替先の適地(市有地)が見込まれる場合 ・見直し対象公園・緑地の一部整備済み区域の機能充足や周囲に存在する都市公園が代替性を有している場合
存続候補	32箇所	・見直し対象公園・緑地の必要性等が確認されるものの、周囲に代替先の適地(市有地)が見込まれない場合 ※周辺の土地利用転換などの機会を捉え、適時適切に都市計画変更等の手続きを実施していく

変更候補の一覧及び進捗状況

通し番号	カルテ No.	公園名	種別	13地区	変更告示
1	1	2・2・1 洲花公園	街区	片瀬	
2	11	2・2・13 下藤ヶ谷公園	街区	鵜沼	
3	12	2・2・15 一木公園	街区	鵜沼	
4	13	2・2・16 高根公園	街区	鵜沼	令和2年10月変更
5	16	2・2・19 下沢公園	街区	鵜沼	令和2年10月変更
6	18	2・2・21 大東公園	街区	鵜沼	
7	19	2・2・22 花沢公園	街区	鵜沼	令和2年10月変更
8	22	2・2・32 北浜見山公園	街区	辻堂	令和2年10月変更
9	23	2・2・33 勤久公園	街区	辻堂	令和2年10月変更
10	26	2・2・39 北町公園	街区	辻堂	令和4年6月変更
11	29	2・2・45 蛙池公園	街区	明治	令和3年6月変更
12	32	2・2・57 東横須賀公園	街区	藤沢	令和元年6月変更
13	34	2・2・65 中横須賀公園	街区	藤沢	
14	35	2・2・66 吉野町公園	街区	藤沢	令和元年6月変更
15	37	2・2・68 入町公園	街区	藤沢	令和元年6月変更
16	42	3・2・3 太平台公園	近隣	辻堂	
17	44	3・2・6 柏山公園	近隣	明治	
18	45	3・2・9 御所ヶ谷公園	近隣	藤沢	
19	47	3・3・2 翠ヶ丘公園	近隣	藤沢	
20	51	5・4・1 長久保公園	総合	辻堂	令和6年変更予定
21	52	7・4・1 片瀬山公園	風致	片瀬	
22	53	1 伊勢山公園	緑地		
23	54	3 境川緑地	緑地		

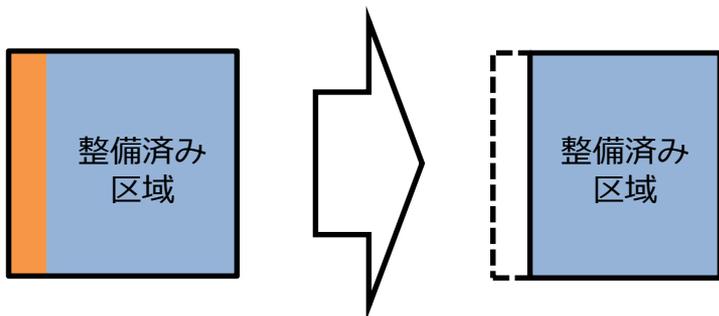
凡 例

 : 変更完了(10公園)

 : 今回の変更予定(1公園)

分類	箇所数	内容
変更候補	23箇所	<ul style="list-style-type: none"> ・見直し対象公園・緑地の必要性等が確認される中、周囲に代替先の適地(市有地)が見込まれる場合 ・見直し対象公園・緑地の一部整備済み区域の機能充足や周囲に存在する都市公園が代替性を有している場合

整備済み区域等により、機能が充足している場合



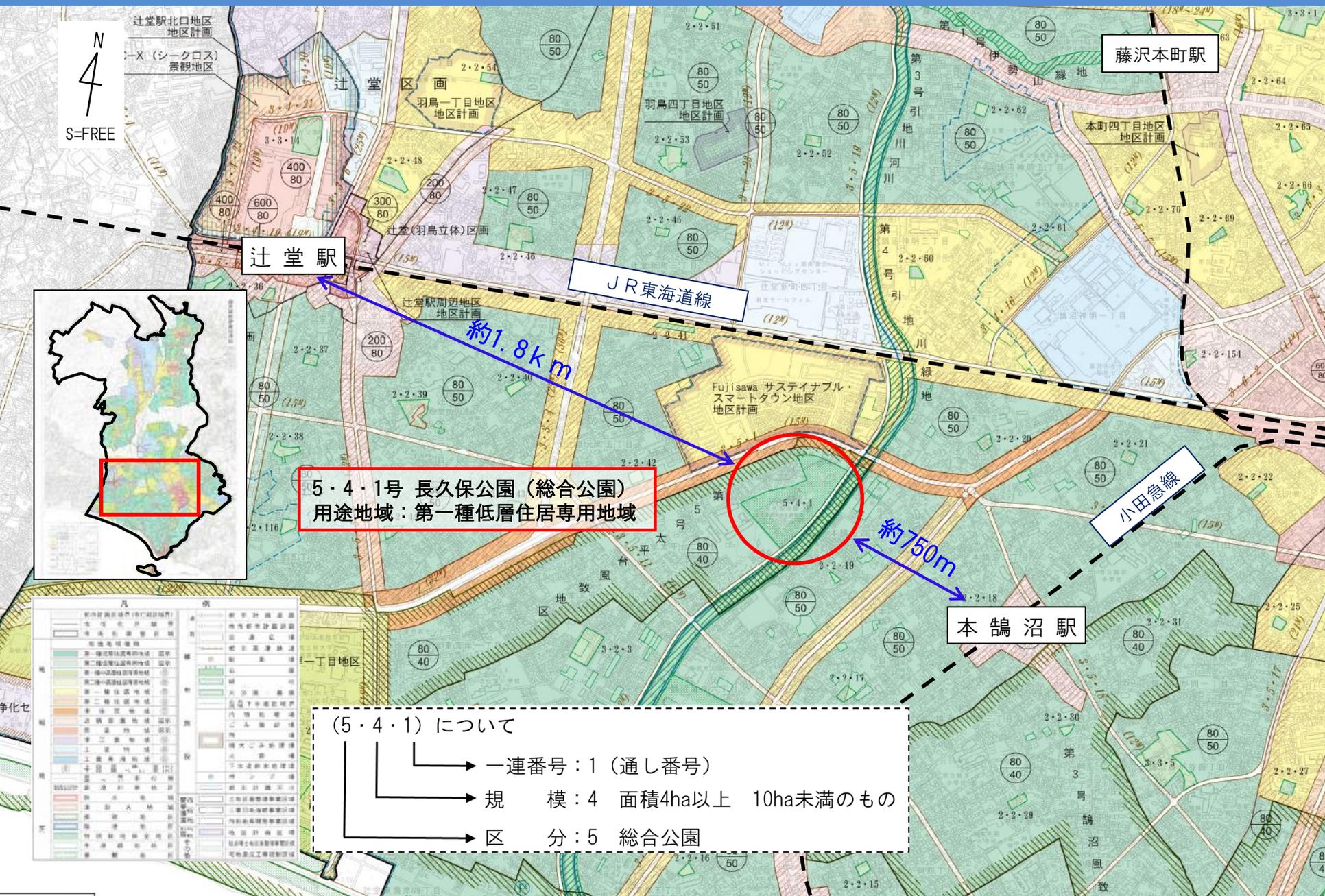
凡 例

- : 都市計画公園・緑地の区域
- : 長期未着手区域
- : 整備済み区域



凡例

★ : 今回の変更予定(1公園)



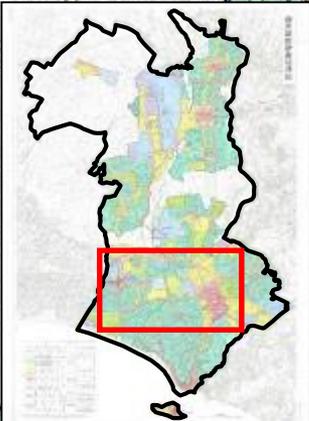
辻堂駅北口地区
地区計画

X (シークロス)
景観地区

辻堂駅

JR東海道線

藤沢本町駅



5・4・1号 長久保公園 (総合公園)
用途地域：第一種低層住居専用地域

本鵜沼駅

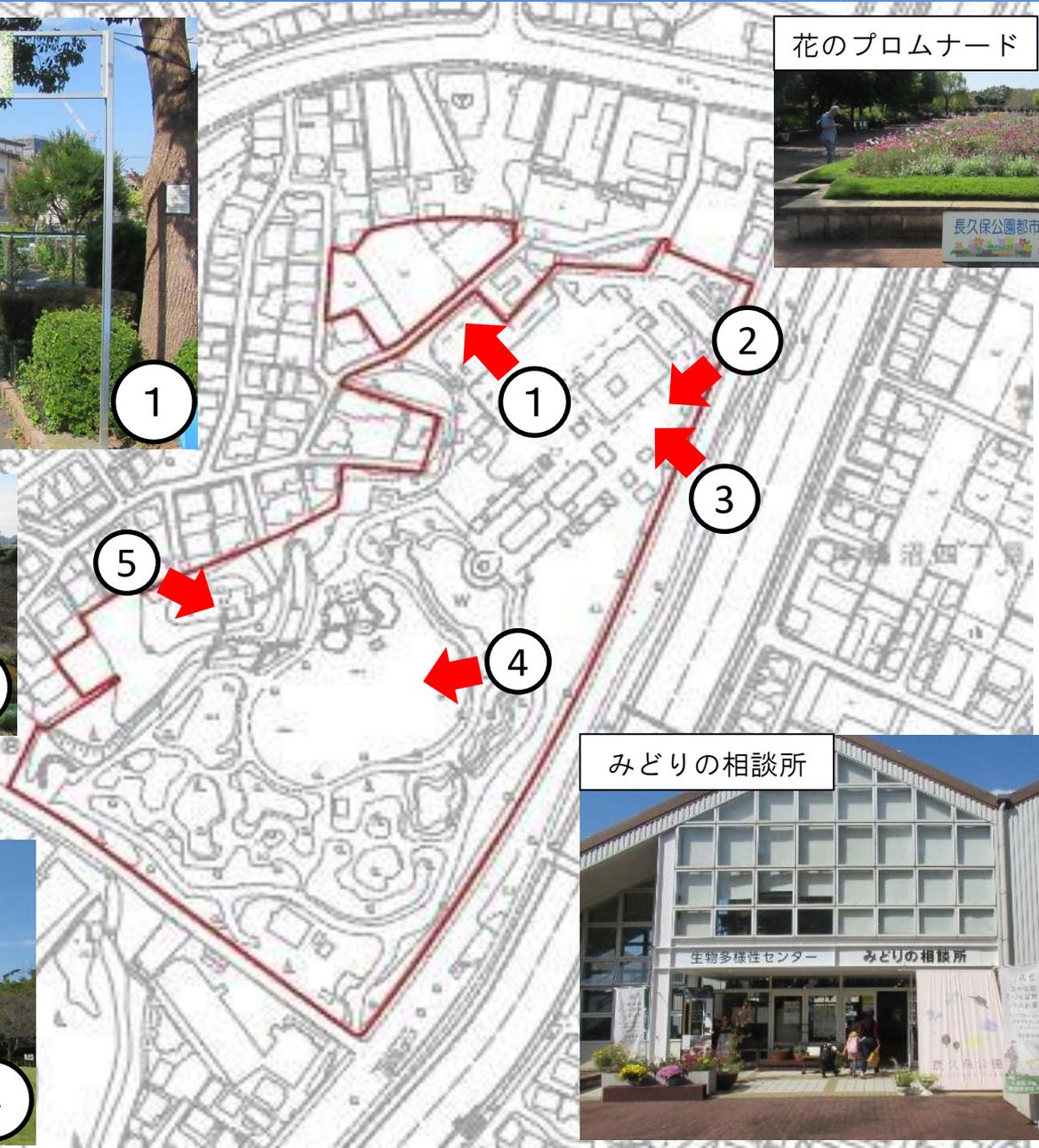
小田急線

凡 例	記号	説明
[Symbol]	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
[Symbol]	第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
[Symbol]	第三種低層住居専用地域	第三種低層住居専用地域
[Symbol]	第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用地域
[Symbol]	第二種中層住居専用地域	第二種中層住居専用地域
[Symbol]	第三種中層住居専用地域	第三種中層住居専用地域
[Symbol]	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
[Symbol]	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
[Symbol]	第三種中高層住居専用地域	第三種中高層住居専用地域
[Symbol]	第一種商業地域	第一種商業地域
[Symbol]	第二種商業地域	第二種商業地域
[Symbol]	第三種商業地域	第三種商業地域
[Symbol]	第一種工業地域	第一種工業地域
[Symbol]	第二種工業地域	第二種工業地域
[Symbol]	第三種工業地域	第三種工業地域
[Symbol]	第一種遊園地域	第一種遊園地域
[Symbol]	第二種遊園地域	第二種遊園地域
[Symbol]	第三種遊園地域	第三種遊園地域
[Symbol]	第一種緑地	第一種緑地
[Symbol]	第二種緑地	第二種緑地
[Symbol]	第三種緑地	第三種緑地
[Symbol]	第一種公園	第一種公園
[Symbol]	第二種公園	第二種公園
[Symbol]	第三種公園	第三種公園
[Symbol]	第一種雑種用途地域	第一種雑種用途地域
[Symbol]	第二種雑種用途地域	第二種雑種用途地域
[Symbol]	第三種雑種用途地域	第三種雑種用途地域
[Symbol]	第一種風致地区	第一種風致地区
[Symbol]	第二種風致地区	第二種風致地区
[Symbol]	第三種風致地区	第三種風致地区
[Symbol]	第一種景観地区	第一種景観地区
[Symbol]	第二種景観地区	第二種景観地区
[Symbol]	第三種景観地区	第三種景観地区
[Symbol]	第一種防災緑地	第一種防災緑地
[Symbol]	第二種防災緑地	第二種防災緑地
[Symbol]	第三種防災緑地	第三種防災緑地
[Symbol]	第一種防災公園	第一種防災公園
[Symbol]	第二種防災公園	第二種防災公園
[Symbol]	第三種防災公園	第三種防災公園

(5・4・1) について

- 一連番号：1 (通し番号)
- 規 模：4 面積4ha以上 10ha未満のもの
- 区 分：5 総合公園

現況（5・4・1号 長久保公園）



	変更前の区域 (昭和45年変更時)	約4.4ha
	開設済みの区域	約4.4ha





5・4・1号 長久保公園

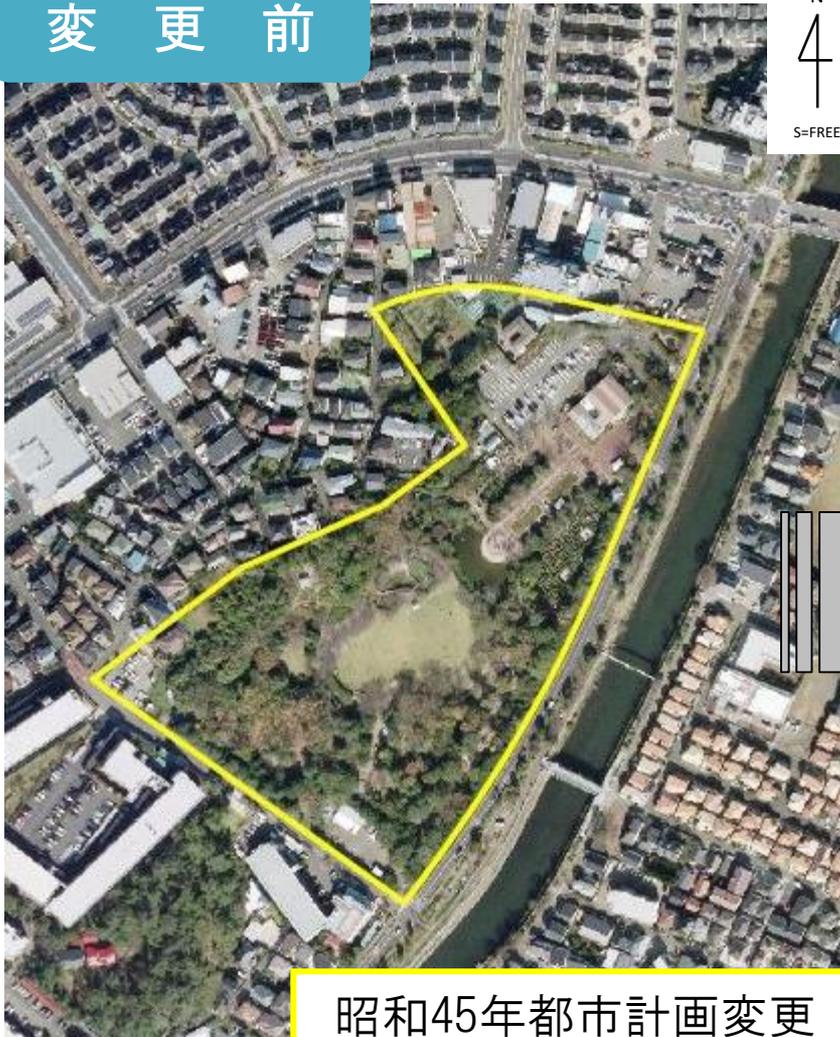
総合評価

- ・当該公園及び周辺地域については、主に環境保全機能に課題があるものの、防災機能に大きな課題は見受けられない。
- ・周辺まちづくりとの統合が図られており、当該公園の必要性が確認される。
- ・当該公園を含む周辺地域では、土地区画整理事業や大規模な土地利用転換等が予定されていないため、長期未着手区域と周辺街路等との一体的な整備は困難である。

変更候補

- ・当該公園の一部供用区域により、当該公園配置の主目的である「砂丘からの展望」、「緑の相談所—都市緑化植物園—」等の機能が確保されている。
- ・長期未着手区域を廃止した場合、当該公園の誘致圏域内における未到達区域の拡大に影響しない。また、誘致圏域内に一定規模の都市公園が確保されている。
- ・これらを総合的に勘案した結果、当該公園の一部供用区域により、一定の公園整備水準が確保されていることから、当該公園の長期未着手区域を、これ以上の拡張は行わない「変更候補」とする。

変更前



昭和45年都市計画変更
(黄色の区域)
面積：約4.4ha

変更後



平成元年度以降、部分的に開設
(赤色の区域)
面積：約4.4ha

1月下旬

都市計画説明会



2月上旬

神奈川県との法定協議



3月中旬から4月上旬

法定縦覧



5月下旬（予定）

藤沢市都市計画審議会