

長久保公園みどりの相談所の再整備について

長久保公園は、都市緑化の推進拠点（都市緑化植物園）として、開園以来、多くの市民等に利用されてきました。また、令和5年度からは「生物多様性センター」の機能を付加し、本市のみどりを含む自然環境の情報発信源として、機能の充実を図りました。

しかしながら、本公園の中心施設である「みどりの相談所（生物多様性センター）」は建設から約35年が経過しており、施設の老朽化が進んでいるほか、簡易的な授乳室しかないなど、インクルーシブな施設利用ができていない状況にあります。また、2階建てで各諸室等の連続性がないため、講習会・展示などで柔軟性がもたせられないなど、発展的な活動に制約がある状況です。

これらを踏まえ、「第4次藤沢市公共施設再整備プラン」の実施事業に位置付け、再整備を進めていますが、この度、基本構想をとりまとめたことから、その概要等を報告するものです。

1. 長久保公園の概要

(1) 公園

所在地：藤沢市辻堂太平台二丁目

公園種別：地区公園

面積：約4.4ha

開設年月日：平成元年4月1日

地域条件：太平台風致地区、指定緊急避難場所（大規模火災）、
洪水浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域（公園の一部）

(2) 現みどりの相談所

延床面積：693.90㎡（鉄骨造・地上2階）

主な施設：温室、展示ホール、研修室、会議室、図書室、相談コーナー、
事務室、トイレ、倉庫



【プロムナード花壇】



【現みどりの相談所】

2. 市民・事業者等からの意見聴取

- (1) 長久保公園に関するアンケート調査
調査期間：令和6年8月1日～15日
実施方法：e-kanagawa 電子申請サービスによるアンケート
回答状況：253件
- (2) 長久保公園における民間活力導入に向けたサウンディング型市場調査
実施日：令和6年9月10日～13日（個別対話）
参加者数：3者
- (3) 指定管理者へのヒアリング調査
実施日：令和6年9月12日

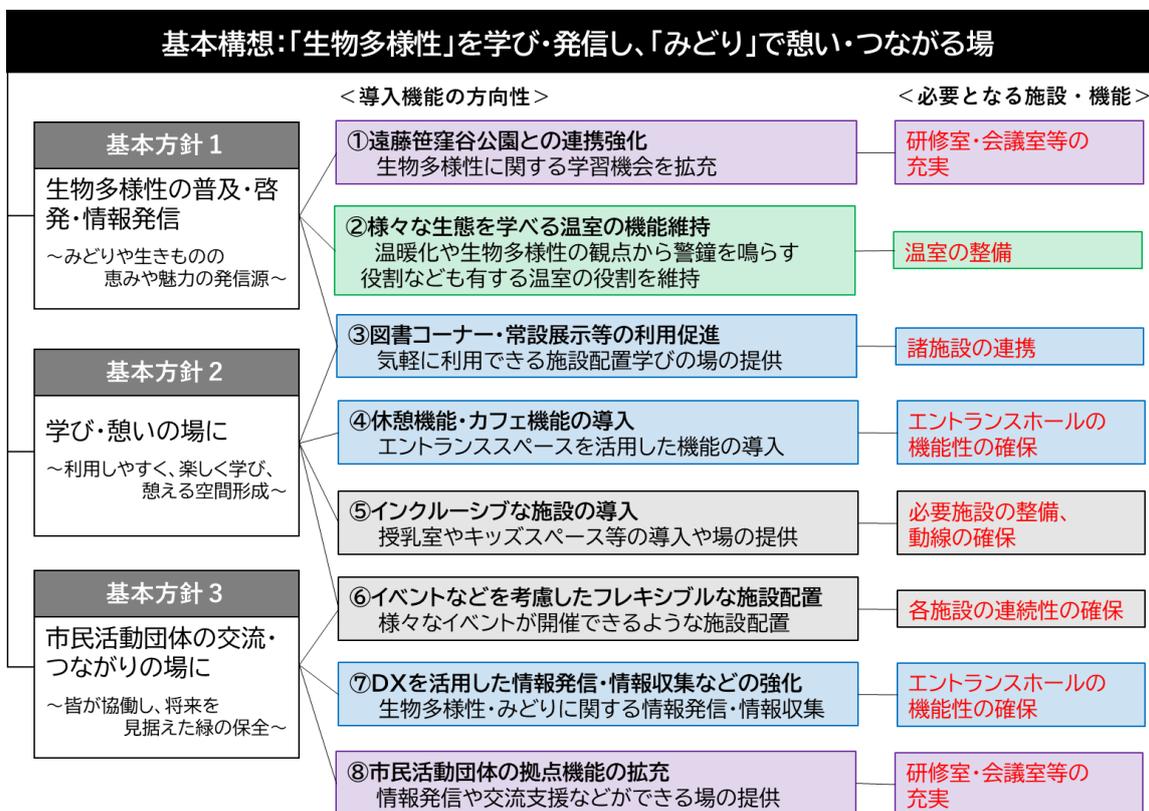
3. 現況把握を踏まえた課題の整理と対応

「市民・事業者等からの意見聴取」等を踏まえて、次のとおり整理

【課題】	【対応】
① 建設から 35年 が経過し、 施設が老朽化 している。	現況施設では対応しきれない 多目的トイレ、授乳室及びキッズスペース等のインクルーシブな施設利用 を促進するための機能導入の対応が必要
② 老朽化や機能劣化 により、 民間ノウハウの活用範囲が制限 されている。	管理しやすく、また、利用者の利便性の向上に寄与する施設計画 を検討する必要
③ 2階建て であることにより、 諸室間の連携が制限 され、加えて 大規模な空間が必要な場合の対応が難しい 。	維持管理費用等の ライフサイクルコスト削減 のため、 利用効率を考慮した施設計画 の検討が必要 多様な利用方法に対応可能な導入機能 を検討する必要
④ 建物が 洪水浸水想定区域内 に立地している。	洪水浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域に 該当しない位置で建替え を検討する必要
⑤ 民間事業者（サウンディング調査）からは、 独立採算での民間収益施設の導入（P-PFI等）は困難 である一方で、市民サービスの向上等のためには、 カフェ等の設置は有効 であるとの回答があった。	今後の可変性を考慮したカフェ機能の導入 を検討

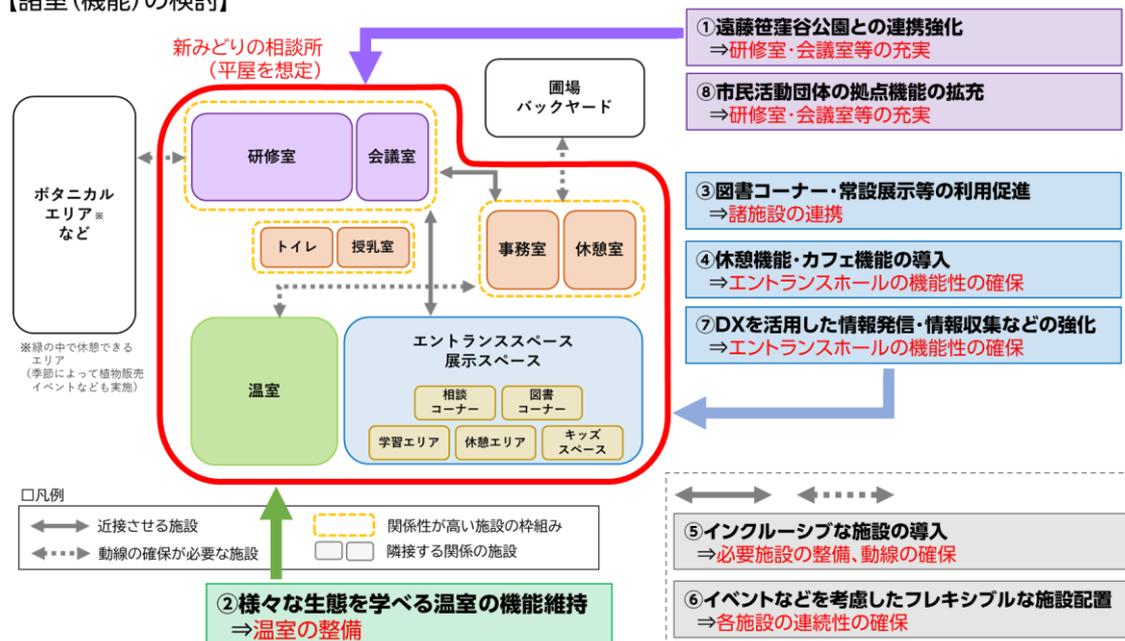
4. 基本構想・基本方針

緑の基本計画や生物多様性地域戦略における本公園の役割や、課題の整理と対応などを踏まえて、次のとおり基本構想を設定し、導入機能などを整理



5. 必要な機能と役割 (ゾーニング)

【諸室(機能)の検討】



6. 建物配置

【現況】



【配置(案)】



- ①既存インフラ施設の活用、利用者の利便性の向上及びバリアフリーの観点から、正面出入口及び駐車場の近接箇所とする。
- ②駅方面からのアクセス及び公園の「顔」を意識し、新みどりの相談所は、正面出入口からの視認性を考慮して配置する。
- ③公園の一部が洪水浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域に該当しているため、災害リスクの低い位置とする。

7. 概算工事費

約 6.3 億円（想定額：税込み）

※新みどりの相談所の建築工事費、現みどりの相談所の解体工事費及び跡地等の整備費を計上しています。また、今後の基本設計・実施設計等により、事業費の精査を行うとともに、森林環境譲与税基金の活用や、その他特定財源の確保に努めていきます。

なお、新みどりの相談所は、建物のZEB化や木質化を図るなど、環境に配慮した施設としていきます。

8. 今後のスケジュール（予定）

令和 7 年度	基本設計・地質調査
令和 8 年度	実施設計
令和 9 年度	建替工事
令和 10 年度～	新みどりの相談所の供用開始 現建物の解体工事・付帯工事

※今後の基本設計・実施設計等の進捗、財政状況等により変更となる可能性があります。

以上
(事務担当 都市整備部みどり保全課)