

県立辻堂海浜公園へのPark-PFIの活用に向けた マーケットサウンディング調査

参考資料(案)

令和8年9月

公園概況

1. 概要

- 藤沢市南西部の辻堂海岸と辻堂団地に隣接し、広大な芝生広場のある開放感たっぷりの公園。
- 戦前、公園一帯は、海軍の演習場だったことから戦後は駐留軍に接收され、返還後に一部を公園として整備した。
- 人気のジャンボプールや子供たちに人気の交通公園などのほか、国道134号上部の「しょうなんの森」を
通って、海岸にアクセスすることができる。

公園名	辻堂海浜公園
公園種別	総合
所在地	藤沢市辻堂西海岸三丁目
開園年月・面積	昭和46年4月 19.97ha
アクセス	・JR東海道線「辻堂駅」から「辻堂団地」行バス約5分「辻堂海浜公園入口」下車徒歩約1分 ・国道1号線「城南交差点」から約15分
駐車場	東駐車場、西駐車場 全826台(有料)
主要施設	ジャンボプール、交通公園、多目的グラウンド、芝生広場、しょうなんの森
既設収益施設	プール、交通展示館、スカイサイクル、多目的グラウンド
現状の建ぺい率 (都市公園法上)	2.84%
用途地域等	第1種中高層住居専用地域
主な法規制等	風致地区、保安林
指定管理者	公園協会・オーチャー・サカタのタネ・小田急電鉄共同事業体
地域防災計画	避難場所等の指定なし

2. 位置図



出典 辻堂海浜公園 概要書より抜粋

3. 公園施設位置図・主な公園施設

■ 県立辻堂海浜公園現況平面図

【主な公園施設】



園路及び広場	園路 芝生広場 海の広場 すこやか広場 等
便益施設	東駐車場、西駐車場、公園管理事務所、トイレ 等
修景施設	芝生、花壇、花の庭等
管理施設	公園事務所 等
その他	ジャンボプール、交通公園、交通展示館、多目的グラウンド、しょうなんの森、カフェ 等

出典 辻堂海浜公園 概要書より抜粋

4. 事業区域概要

交通レクリエーションゾーン

本事業の対象地である。県内の都市公園で唯一の交通公園機能を中心として、自転車の安全な乗り方やマナー等を楽しみながら身につけることが出来るゾーン。



A 交通展示館

交通の歴史と未来を展示する体験型展示館として親しまれている



B サイクルセンター

園内用の自転車やゴーカートの貸し出しやスカイサイクルの乗り場となっている



C スカイサイクル

地上高さ4m、1周390mの乗り物施設であり、利用率・満足度ともに高い



D わくわく号

小田急線で実際に動いていた2600系を展示。広い車内は休憩スペースに利用されている



E 遊具

moppsが設置されている広場。ゾーン内に遊具が設置されている広場が複数立地



F ちびっこスライダー

3歳～小学校6年生までが利用可能な大型すべり台



G 売店

交通展示館裏にある売店。園路に接続しており、ゾーン外の入園者も利用している



5. 公園利用者数推移

- 交通公園や広大な芝生広場など多数の施設を有しているため、年間を通して多い傾向にあるが、ジャンボプールの開業する夏場(7月～9月)が最も多い。また、海に近接しているため、海水浴客やサーファーの駐車場利用も多い。

区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
R5	128,927	160,035	99,833	207,267	249,297	118,113	122,226	112,251	90,356	106,473	88,332	138,873	1,621,983
R6	142,022	176,728	139,855	180,621	241,161	126,452	126,334	127,042	87,177	92,859	124,578	120,596	1,685,425
R7	112,416	120,938	99,876	169,294	240,833	149,540	90,940	142,797	68,652	112,452	120,011	133,557	1,561,306

■ 駐車場利用台数

区分		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
R5	大型	0	3	0	1	0	1	1	2	1	3	3	0	15
	普通	18,898	24,464	19,751	30,893	38,158	18,785	19,191	15,376	14,128	16,945	14,086	19,948	250,623
	二輪	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	計	18,898	24,467	19,751	30,894	38,158	18,786	19,192	15,378	14,129	16,948	14,089	19,948	250,638
R6	大型	0	4	3	1	0	2	2	8	5	1	7	4	37
	普通	19,695	24,303	23,911	31,011	37,835	21,925	21,977	21,138	14,623	13,770	15,193	16,684	262,065
	二輪	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	計	19,695	24,307	23,914	31,012	37,835	21,927	21,979	21,146	14,628	13,771	15,200	16,688	262,102
R7	大型	1	3	0	0	2	2	8	2	0	2	1	1	22
	普通	15,472	18,539	17,653	25,962	34,967	23,533	16,308	20,144	13,676	18,825	16,459	19,713	241,251
	二輪	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	計	15,473	18,542	17,653	25,962	34,969	23,535	16,316	20,146	13,676	18,827	16,460	19,714	241,273

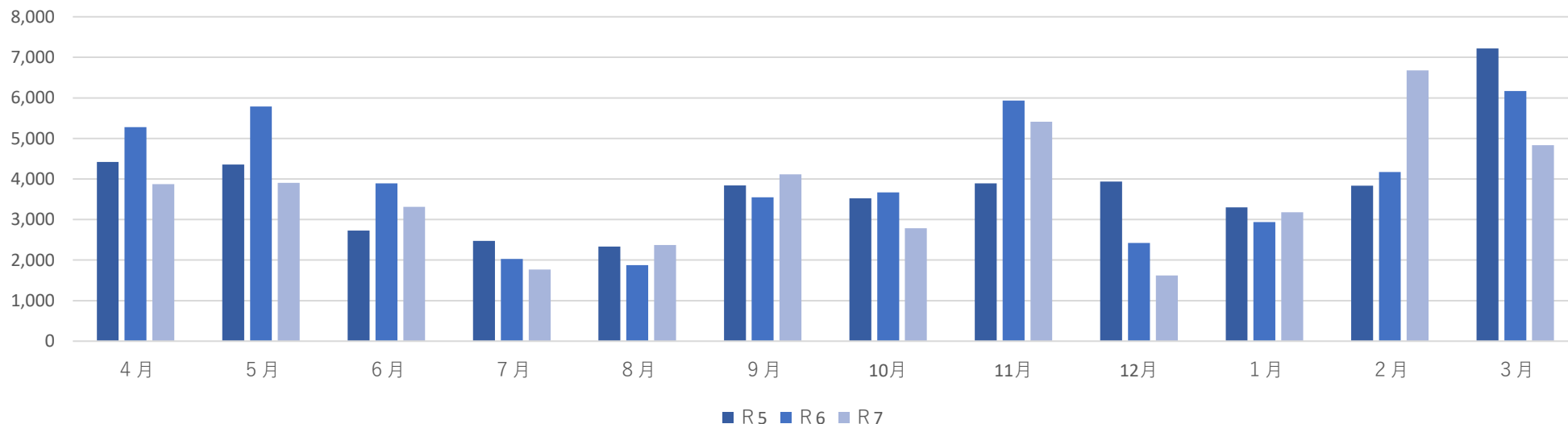
出典 辻堂海浜公園 概要書より抜粋

6. 交通展示館利用者数推移

- 交通展示館の利用者は、3～5月の春季がピークである。交通に関する展示やミニ四駆コース、室内遊び場など子供向けの施設であり、中学生以下の利用が5割以上、大人が3割、障がい者1割となっている。

区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計(人)
R5	4,417	4,357	2,727	2,472	2,336	3,842	3,523	3,891	3,939	3,299	3,832	7,221	45,856
R6	5,276	5,789	3,889	2,028	1,878	3,549	3,672	5,934	2,421	2,939	4,171	6,167	47,713
R7	3,875	3,906	3,315	1,768	2,372	4,115	2,782	5,414	1,619	3,179	6,676	4,832	43,853

月別の交通展示館利用者数(R5～R7)

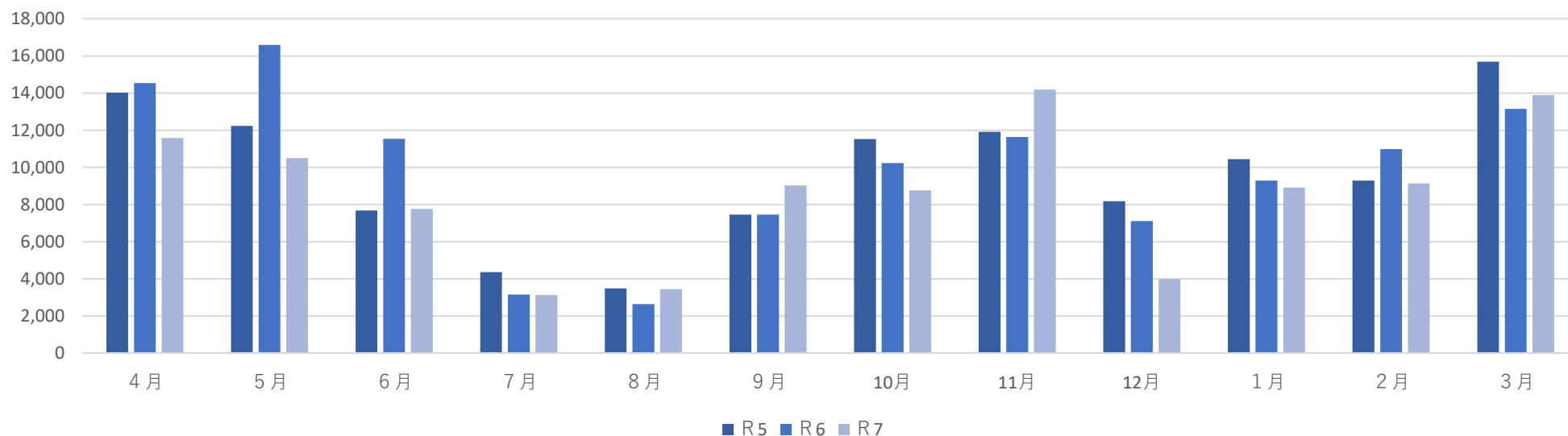


7. スカイスサイクル利用者数推移

- 交通レクリエーションゾーンの乗り物施設であり、他公園にはない特色ある施設である。交通展示館と同じく、3～5月の春季が利用のピークである。小学生以下の利用が5割を超えている。

区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計(人)
R5	14,026	12,225	7,681	4,354	3,475	7,453	11,518	11,910	8,175	10,440	9,291	15,692	116,240
R6	14,530	16,589	11,539	3,146	2,627	7,455	10,236	11,629	7,109	9,290	10,980	13,154	118,284
R7	11,577	10,492	7,763	3,125	3,446	9,017	8,758	14,191	3,979	8,916	9,139	13,904	104,307

月別のスカイスサイクル利用者数(R5～R7)



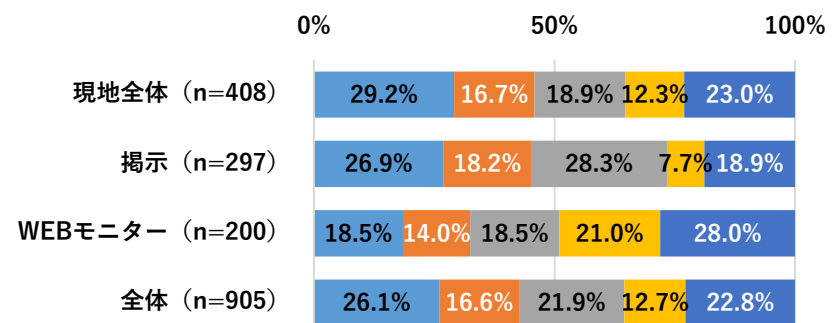
8. 対象地に関するアンケート調査内容

- 昨年度、神奈川県は辻堂海浜公園における官民連携事業の可能性の検討にあたり、公園利用者や潜在的な公園利用者の属性やニーズを把握するためのアンケート調査を実施している。その中から交通レクリエーションゾーンや交通展示館に関する調査結果を抜粋した。

■ 交通展示館に関する調査

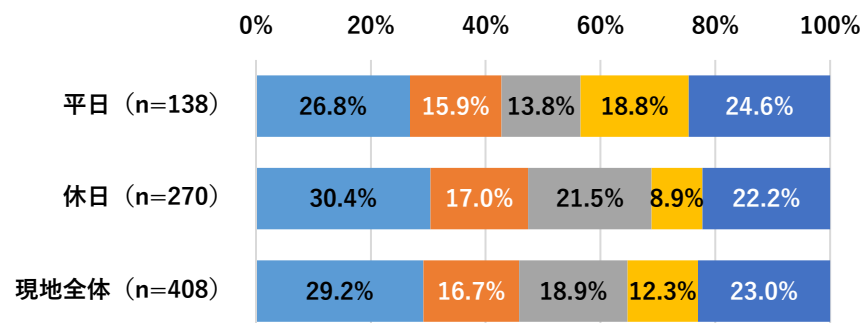
- 質問は「老朽化が進む交通展示館について、今後のリニューアルに向けた意見を教えてください。」

【全体】 交通展示館のリニューアルに関する意見



- 建物はこのままで良いが、展示内容は今の時代にあった交通の展示内容へリニューアルする
- 建物はこのままで良いが、新しい用途 (例：屋内遊戯施設) へ変更する
- 建物を撤去し、新しい公園施設や用途にリニューアルする
- 建物や展示内容もこのままで良い
- わからない

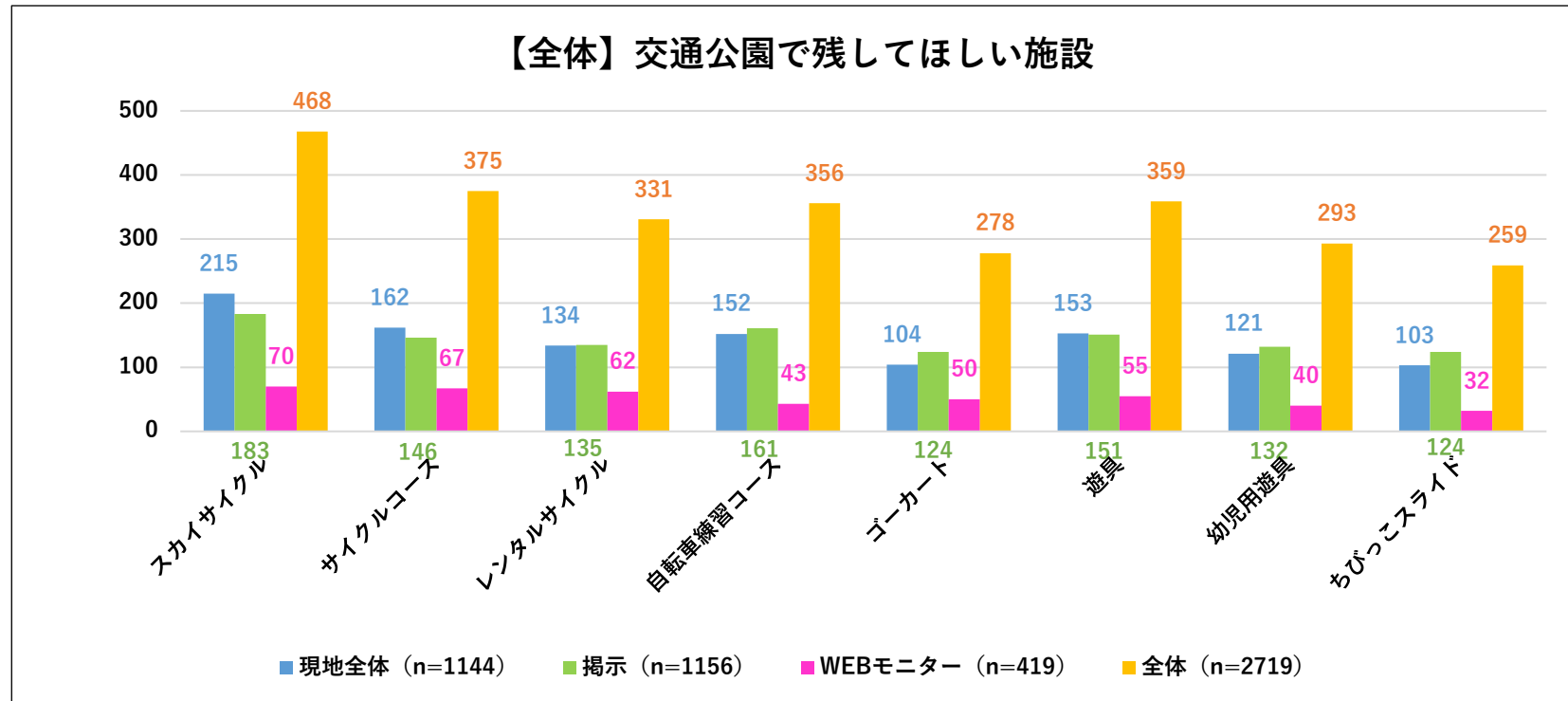
【現地】 交通展示館のリニューアルに関する意見



- 建物はこのままで良いが、展示内容は今の時代にあった交通の展示内容へリニューアルする
- 建物はこのままで良いが、新しい用途 (例：屋内遊戯施設) へ変更する
- 建物を撤去し、新しい公園施設や用途にリニューアルする
- 建物や展示内容もこのままで良い
- わからない

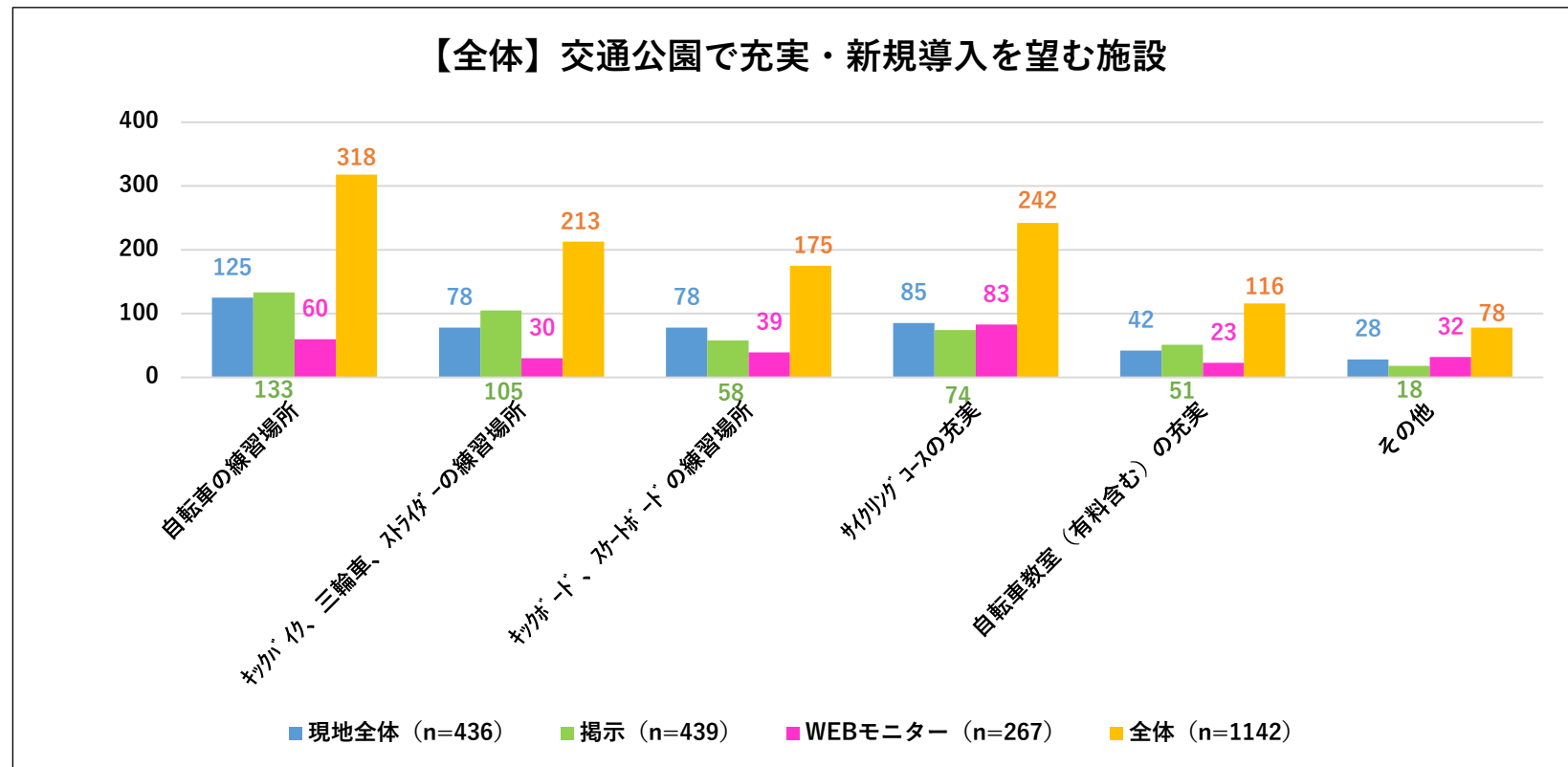
9. 対象地に関するアンケート調査内容

➤ 質問は「老朽化が進む交通公園について、残してほしい施設を教えてください。」



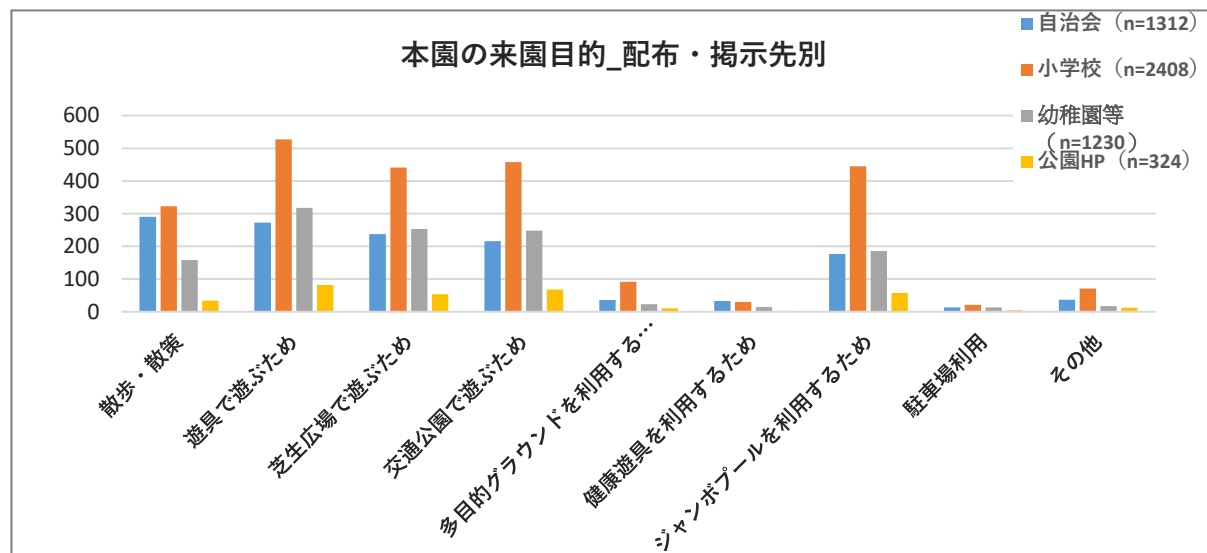
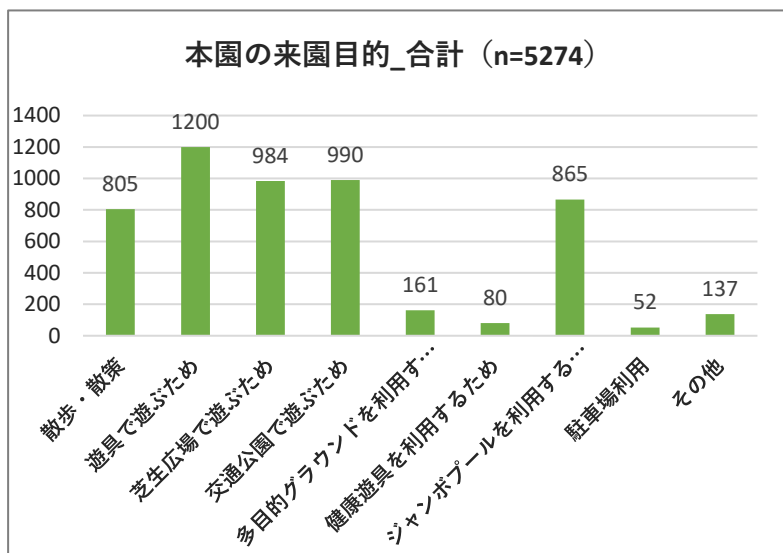
10. 対象地に関するアンケート調査内容

➤ 質問は「交通公園について、充実又は新規に導入してほしい施設を教えてください。」



11. 公園全体に関するアンケート調査内容

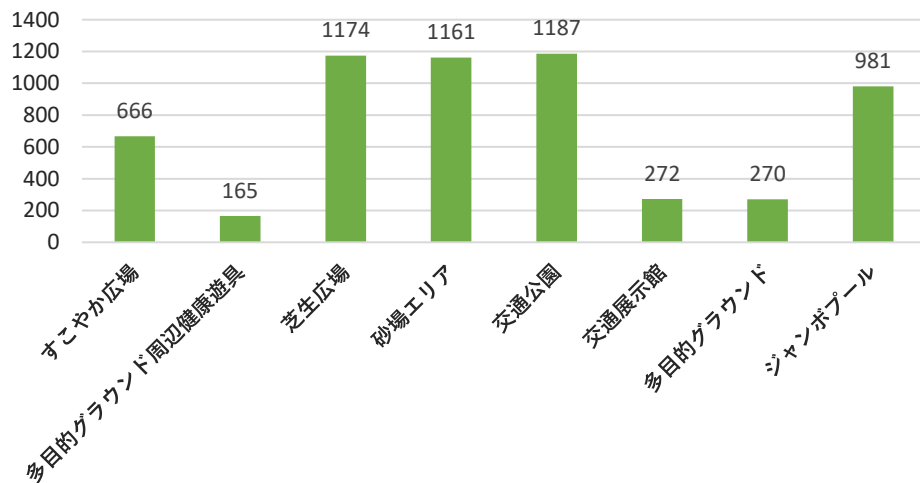
- 昨年度、神奈川県は近隣の保育園、幼稚園、小学校、住民、公園HP利用者を対象に辻堂海浜公園の遊戯施設等に関するアンケート調査を実施済み。その中から公園のニーズに関係する調査結果を抜粋した。
- 質問は「辻堂海浜公園に来園する目的を教えてください。」



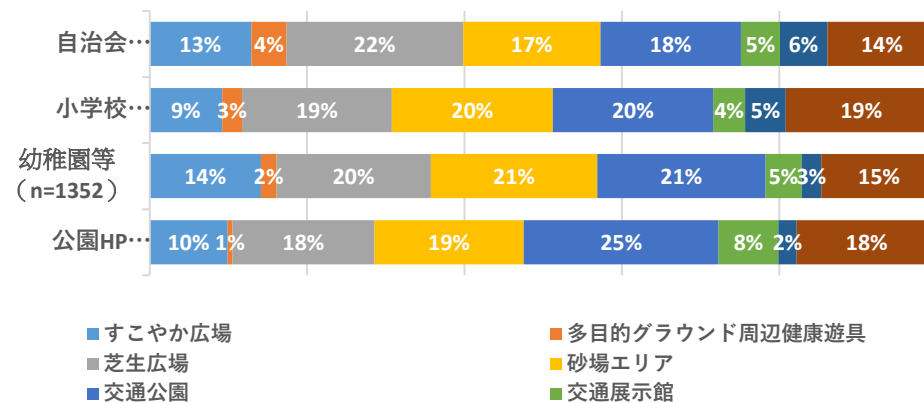
12. 公園全体に関するアンケート調査内容

- 質問は「辻堂海浜公園には、遊び、レクリエーションが楽しめるエリアがいくつかありますが、よく利用するエリアはどこですか。（複数選択可）。」

本園で良く利用するエリア_合計 (n=5876)



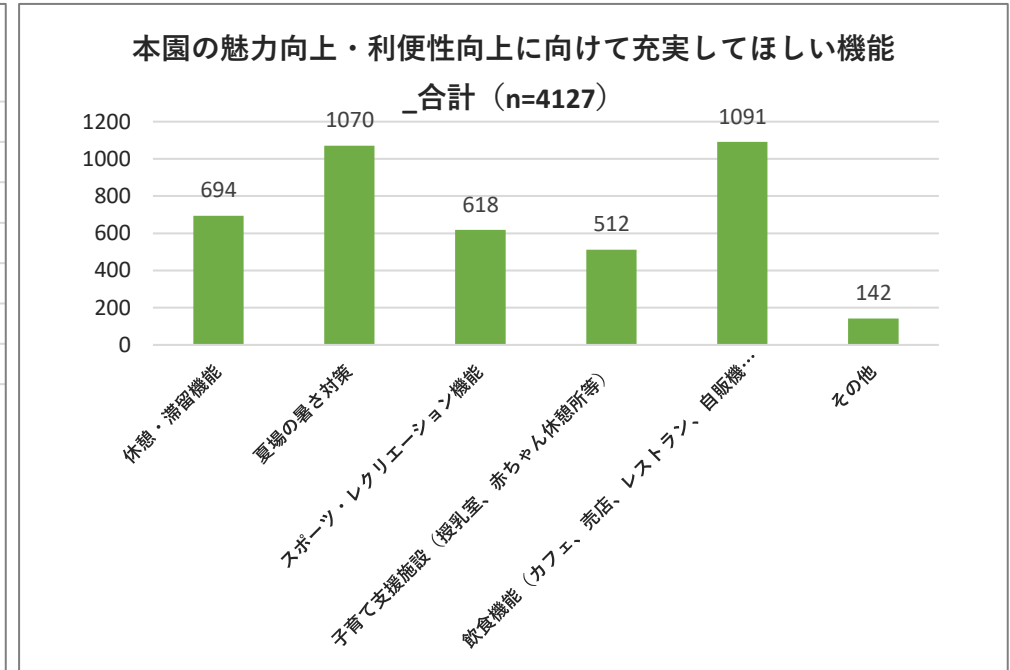
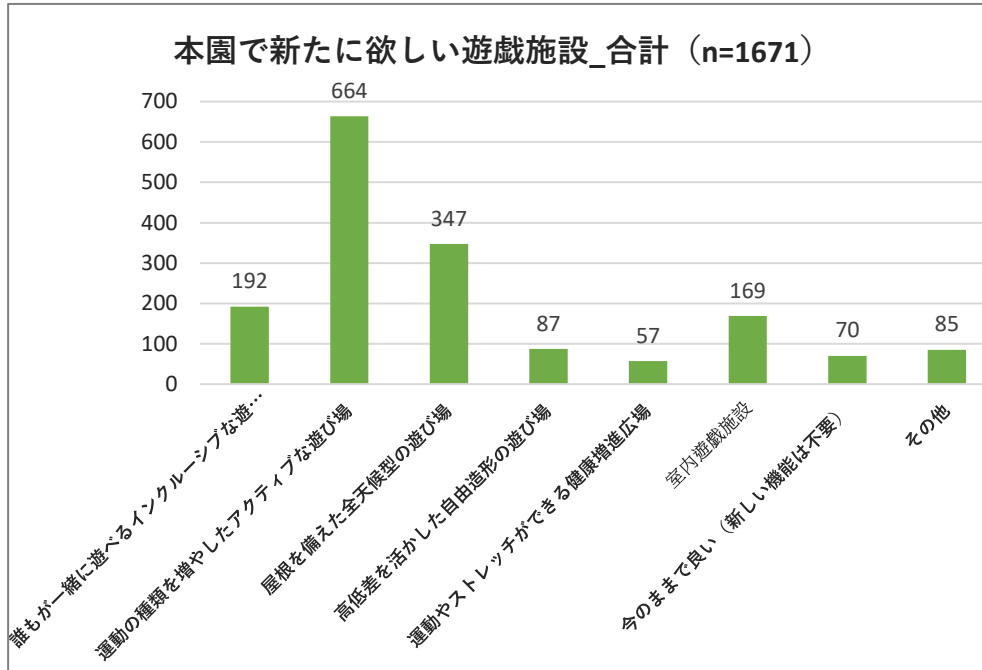
本園で良く利用するエリア_配布・掲示先別



13. 公園全体に関するアンケート調査内容

- 質問は「辻堂海浜公園に新しい遊戯機能をもし整備する場合、以下のうち最も欲しいものを教えてください。（単一選択）。」

- 質問は「辻堂海浜公園全体の魅力向上や利便性向上に向けて、充実してほしい機能を教えてください。（複数選択可）」



14. 現在の指定管理について 収支状況

- 指定管理者 公園協会・オーチャー・サカタのタネ・小田急電鉄共同事業体
- 指定期間 令和4年度～令和10年度
- 辻堂海浜公園・湘南汐見台公園合算(2施設を合わせて管理しているため)

区分		収支状況(千円)							備考
		R4	R5	R6	R7	R8(予定)	R9(予定)	R10(予定)	
収入	指定管理料	△5,600	△5,438	△3,812	2,750	△3,758	84,850	84,850	県からの委託料
	駐車場収入	222,948	214,577	220,611	198,801	—	—	—	
	利用料金収入	117,226	134,875	122,516	124,907	—	—	—	ジャンボプール、多目的グラウンド等
	自販機利益	15,316	16,768	16,776	15,237	—	—	—	
収入計(A)		349,890	360,782	356,091	341,695	—	—	—	
支出	管理運営費	251,428	250,883	253,913	258,800	—	—	—	人件費、事務費、光熱水費等
	修繕費	8,502	12,451	10,830	5,905	—	—	—	指定管理者が実施する小規模修繕
	その他支出	82,830	88,229	86,660	92,749	—	—	—	駐車場使用料及び運営費一般管理費
支出計(B)		342,760	351,563	351,403	357,454	—	—	—	
収支差(A-B)		7,130	9,219	4,688	△15,759	—	—	—	

出典 辻堂海浜公園 概要書より抜粋

15. 公園での主なイベント

イベント名称	開催時期	イベント内容
アウトドア活動・マリン&ファミリースポーツ フェア	4月	アウトドア活動の普及啓発を目的としたイベント
THE SURF FESTIVAL	5月	自然豊かな会場とサーフィンを通じて、人と海が もっと近くなることを目指したイベント
Tsujido Local Market	3～6月、9～12月	辻堂海浜公園で週末を楽しむミニ企画のうち、健康・文化・ 芸術に関わるプログラム
HUG ANIMALS	5月、10月	犬、猫たちの殺処分ゼロを目指した動物愛護をテーマとした イベント
辻堂かいひん盆踊り「辻の盆」	7月	「みんなでつくる辻の盆」を合言葉に実行委員会形式で実施 の盆踊り大会
アクアビクス教室	7月、8月	プールを活用し、音楽に合わせたアクアビクスを実施
クラフト教室	4～6、10～1月	子どもを対象に実施 (手づくりおもちゃ教室、ワークショップ、しめ縄作り、凧作り、 など)
チリリンスクール	5月、6月、11月、 12月	小学三年生以上を対象とした、自転車の交通安全教室
自転車教室・体験	年数回	キックバイク教室(年2回)、30分で乗れる自転車教室(年2回)、 へんしんバイク体験会(年1回)、くじらの海のりもの広場など

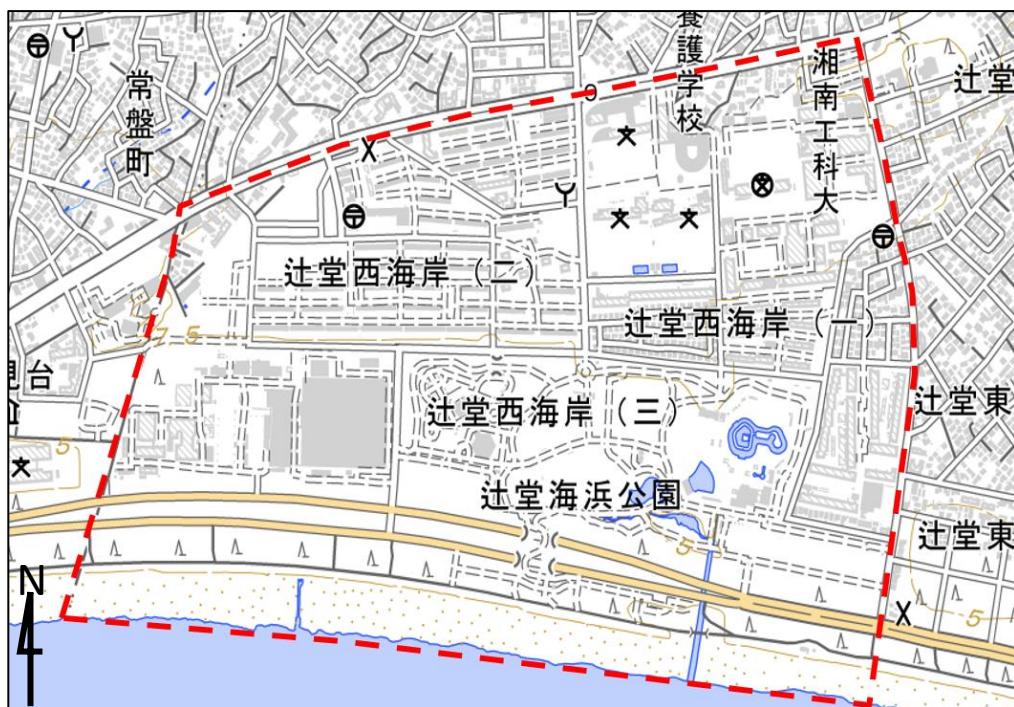
16. 公園での主なイベント

イベント名称	開催時期	イベント内容
ユニバーサルカヌー体験会	5月、9月	ユニバーサルカヌー実行委員会と連携し、実施
Love Earth Festival	10月	エコ&エシカルなライフスタイルに気づき、ビーチクリーン等を通じて地球に恩返しするイベント
湘南キッズデイ	11月	子ども達が健やかに将来の夢を育め、保護者が安心して子育てできるような環境作りを目的としたイベント
運動・健康教室	各教室年数回 ～月1回程度	公園体操、やさしいうんどう教室、ママヨガ、辻堂海浜公園 parkrun、つじどう寝たきりゼロ体操、大人と子どもの元気アップ運動クラブ、リフレッシュヨガ、Loco wan Shonanわんこと一緒にウォーキング など
自然観察会・体験	8月、4～6月、10～12月	セミの羽化観察会、花壇花植え、寄せ植え作り、たねダンゴづくり など
辻堂フリマピクニック	11月、3月	リサイクル品の活用を通じて、公園が湘南地域の市民交流の拠点となることを目指した催し
SHONAN FOODTRUCK FESTIVAL	1月、2月	フードトラックと来場者、そしてフードトラック同士の交流を推進する食のイベント
湘南パン祭り	2月下旬	湘南地域のパン屋とパン愛好家、パン屋同士を繋げることを目指した、パンに特化したイベント
交通公園春の子ども塾	年間3回実施 (3月)	鉄道イベントの開催、クラフト体験

周辺地域状況

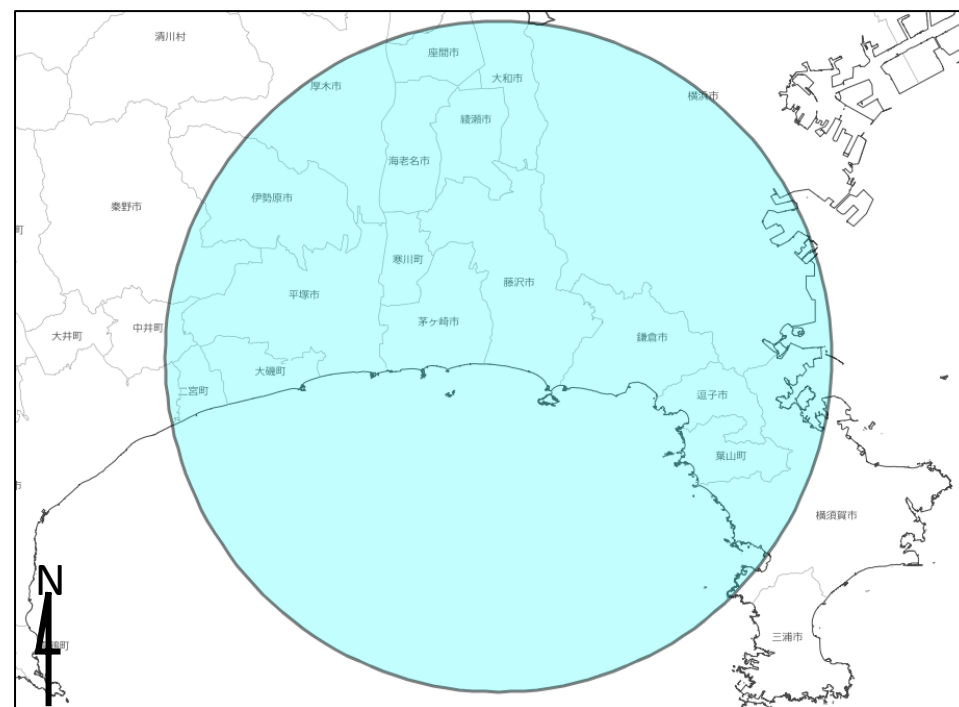
1. 誘致圏・周辺人口

- 公園周辺の人口 7,591人 R8.5現在(辻堂西海岸1丁目～3丁目)
- 公園近郊の人口 44,603人 R8.5現在(辻堂地区)→藤沢市内13地区中3位の人口数
- 県立辻堂海浜公園の公園種別は総合公園であるため誘致圏を20kmと定めた。圏内には横浜市、横須賀市の一部や鎌倉市、海老名市などの10万人都市も多く分布しており、圏内の人口は約386万人に及ぶ。



引用加工 地理院地図に加工

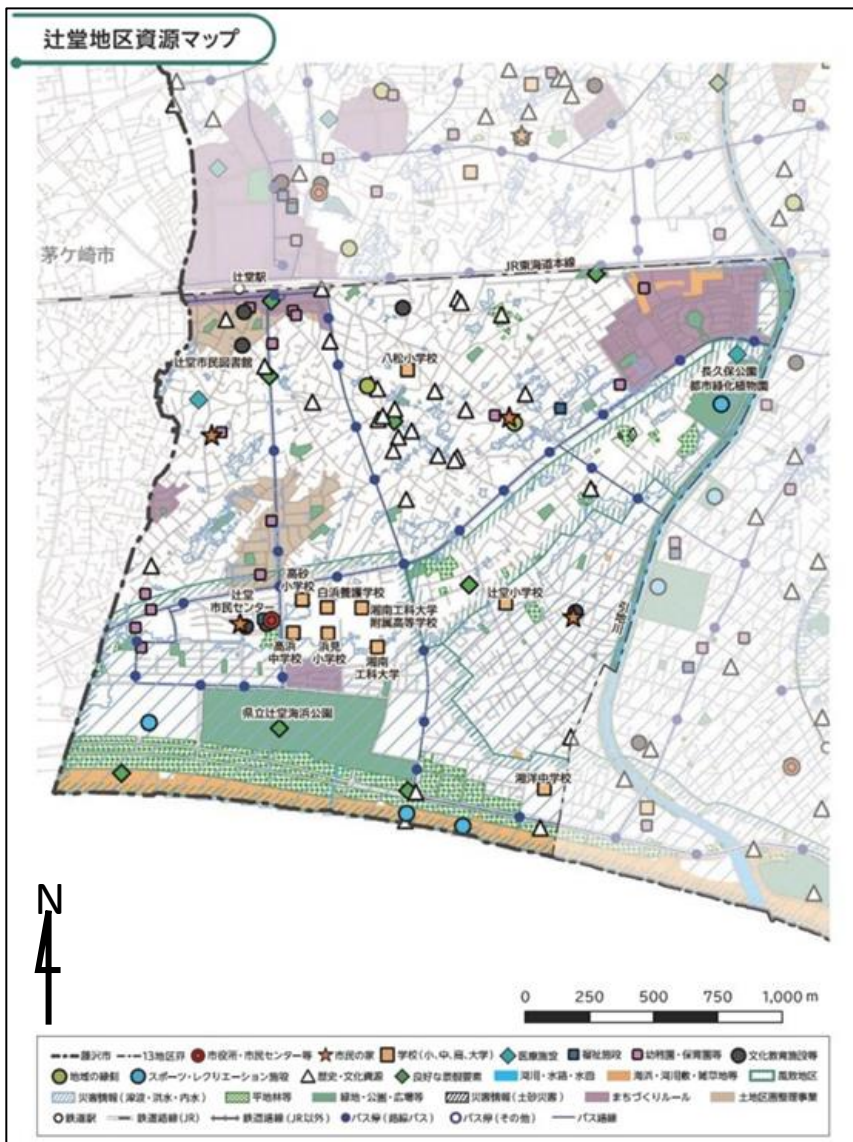
図 公園周辺の範囲



引用加工 地理院地図に加工

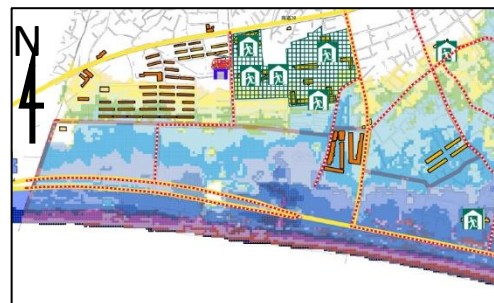
図 公園の誘致圏

2. 辻堂地区の特徴



- 辻堂地区は辻堂市民センターを中心に教育機関が多く分布している南のエリアと商業施設によって栄えている北エリア、Fujisawa SSTといった大規模な住宅開発が行われた東エリアに大きく分かれる。対象地である辻堂海浜公園は南エリアに立地しており、景観要素やレクリエーションの空間として活用されている。当地区の交通ネットワークとして東西にJR東海道本線が走っており、JR辻堂駅を始点として十字方向に路線バスが走っている。どのエリアに訪れるにも苦労しない設計となっている。

■防災への対応



津波浸水深（最大基準水位、津波災害警戒区域）
0.15m未満の区域
0.15m～0.50m未満の区域
0.50m～0.80m未満の区域
0.80m～1.20m未満の区域
1.20m～2.00m未満の区域
2.00m～3.00m未満の区域
3.00m～4.00m未満の区域
4.00m～5.00m未満の区域
5.00m～6.00m未満の区域
6.00m～7.00m未満の区域
7.00m～8.00m未満の区域
8.00m～9.00m未満の区域
9.00m以上の区域

出典
ふじさわキューン
マップより抜粋

- 辻堂地区は津波浸水を受ける可能性があり、主な被災地域としては南エリアの沿岸である。辻堂海浜公園も被災エリア内にあり、最大5mの浸水被害が考えられる。公園の北側には指定避難場所があり、来園者の避難場所となる。

3. 対象地の交通状況

■公共交通機関での来園

- 辻堂駅方面から徒歩 22分ほど
バス 辻堂駅南口から辻堂団地行(03) — 乗車
交通公園前下車徒歩1分 計10分ほど
辻堂駅南口から鵜沼車庫行(J3) — 乗車
辻堂海浜公園前下車徒歩1分 計10分ほど
- 藤沢駅方面から
バス 藤沢駅北口から辻堂団地行(藤04) — 乗車
高砂小学校前下車徒歩4分 計20分ほど
- 茅ヶ崎駅方面から
バス 茅ヶ崎駅から辻堂駅南口行(02) — 乗車
高砂小学校前下車徒歩4分 計20分ほど

■車でのアクセス交通網

- 辻堂海浜公園の南側には交通量の多い国道134号が通っており、茅ヶ崎、江の島方面からの流入が見込まれる。また、藤沢市を東西に貫く国道1号は交通量が多く、首都圏方面からの流入が大きく期待できる。
- 横浜新道上矢部ICからの所要時間30分程度



引用加工 地理院地図に加工

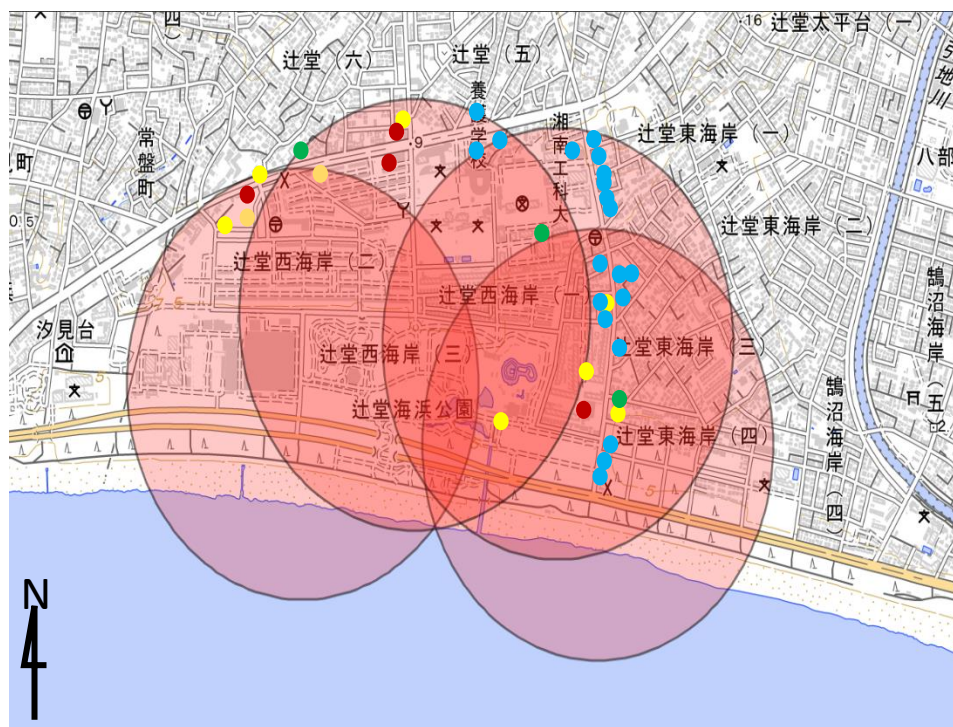


出典 一般交通量調査結果WEBマップ

—2000~5000 —5001~10000 —10001~20000
—20001~40000 —40000~ (台/24H)

4. 周辺の飲食店ならびに商業施設

- 公園の主な出入口である北口、東口、西駐車場出口、すこやか広場入口の4つから近隣住民の徒歩圏として考えられる500m(徒歩7分)の範囲を表示して徒歩圏内の飲食店ならびに商業施設を示した。カフェは7軒あり、うち1軒が辻堂海浜公園内にある。レストランは22軒あり、湘南工科大学付近に多く分布する。コンビニエンスストアは3軒、スーパーマーケットは4軒となった。



引用加工 地理院地図に加工

- スーパーマーケット
- コンビニエンスストア
- カフェ
- レストラン



引用加工 地理院地図に加工

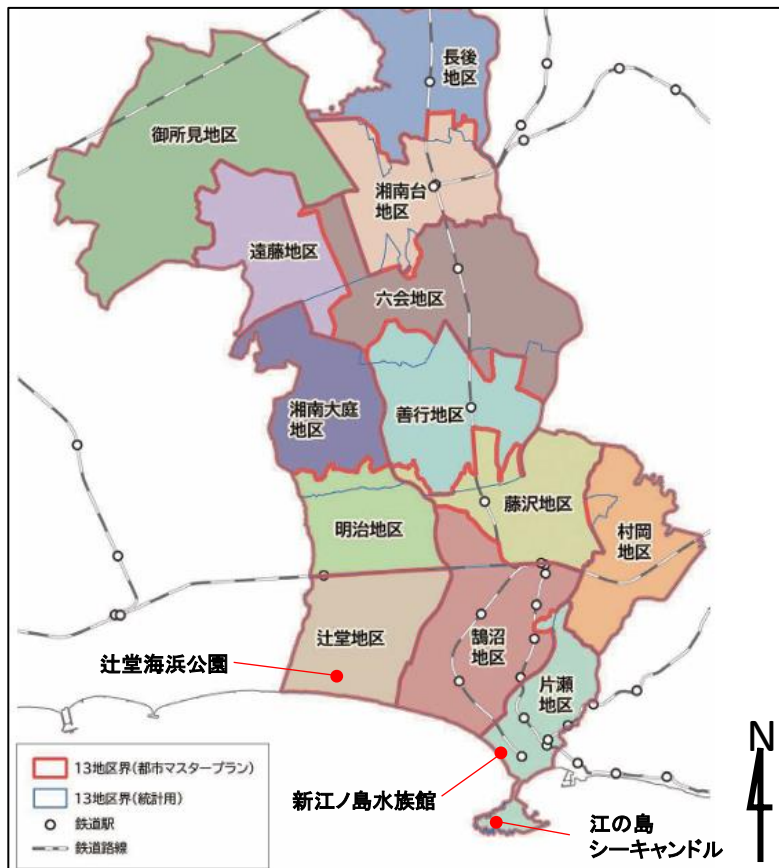
➤ なぎさモール辻堂

店舗情報

飲食店2軒、スーパー1軒、ドラッグストア1軒、雑貨屋1軒、スポーツジム2軒、美容院1軒、医院1軒の計9軒

5. 近隣のレクリエーション施設

- 本公園の特徴として夏になるとジャンボプールが営業される点や県立都市公園の中で唯一、交通公園がある点が挙げられる→児童の来園が期待できる
- 夏になると公園の南側にある辻堂海水浴場に海水浴利用者が多く訪問してくると考えられる→辻堂海浜公園の駐車場の利用が見込まれるため、競合ではない
- 辻堂エリアの東側には片瀬地区があり、観光資源の規模(江ノ島、新江ノ島水族館)や交通アクセスの良さ(江ノ島電鉄、小田急線江ノ島線)からも競合エリアとなる



引用加筆 藤沢市都市マスタープランに加筆



引用加工 地理院地図に加工

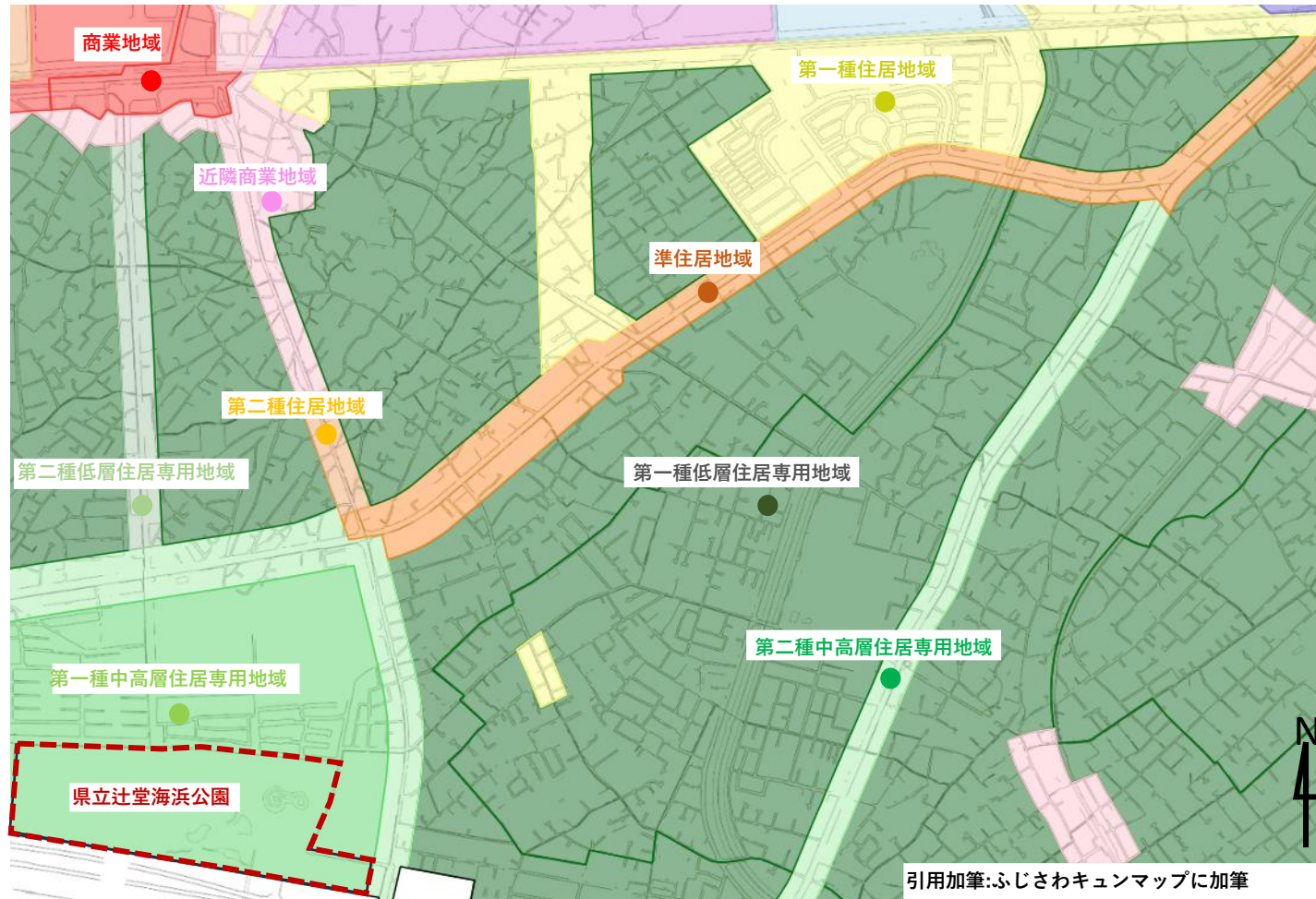
● 大型商業施設 ● 室内アミューズメント施設 ● プール

- 辻堂駅北口やJR東海道本線沿いにテラスモール湘南や湘南モルフィルなど大規模な商業施設の開発が進んでいる。商業施設に付随して室内アミューズメント施設が立地している。一方で沿岸側には大型の商業施設開発が進んでいない。

関連法規・条例

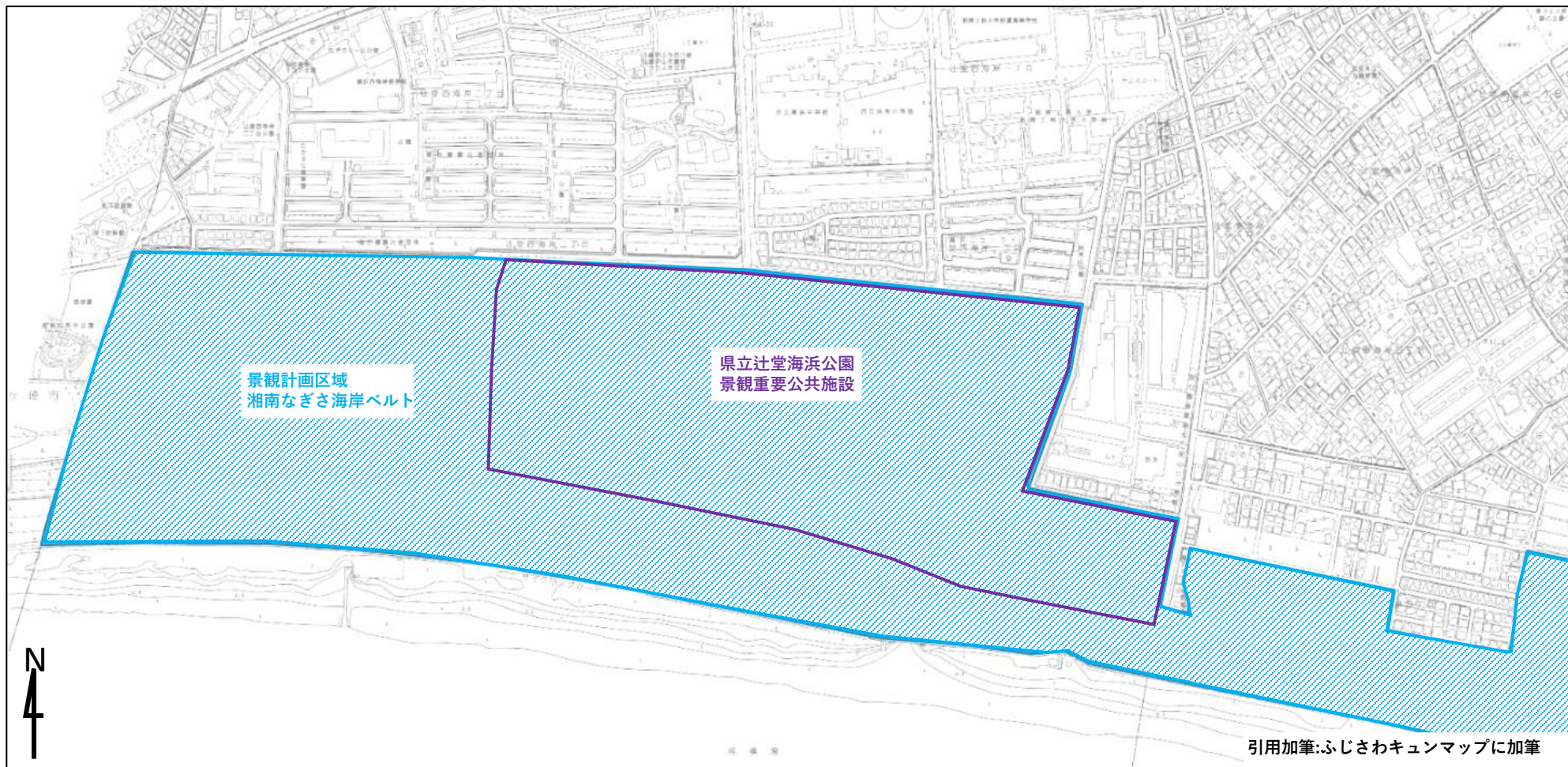
1. 建築行為について

- 本公園は市街化区域・第一種住居地域に位置している。
- 市街化区域では、基本的には建築行為が認められている。計画対象地は都市公園法に基づく都市公園区域内であることから、都市公園法における公園施設(飲食店、宿泊施設などの便益施設を含む)の設置には、都市計画法53条の許可が必要である。



2. 景観法

- 藤沢市景観計画において、「辻堂海浜公園」が「景観重要公共施設」に指定されている
- 辻堂海浜公園が「景観重要公共施設」に指定されているため、敷地内での建築は届出対象になる場合がある。



インフラ整備状況

- 電気、ガス、上下水道などのインフラは整備済です。
- 交通レクリエーションゾーンの既設インフラ図および建築図をご提供可能です。ただし、提供する図面は本調査の範囲内でのみご使用ください。
- ご希望の場合は、申込書の「インフラ図希望」欄に○をご記入ください。
- 図面は、「様式3申込書」にご記載いただいたメールアドレス宛てに送付いたします。