

1

まちづくり基本構想について

1-1. はじめに(新産業の森地区における産業拠点の創出に向けた取組)

新産業の森地区は、藤沢市都市マスタープランにおいて『綾瀬スマートインターチェンジを生かして、周辺環境と調和し、豊かな緑に包まれた産業交流を導く新たな産業拠点の形成を図ります。』と位置付けています。また、個別計画の藤沢市産業振興計画においては、『「新産業の森」における新規産業用地の創出に努めます。』としています。

この上位計画等の実現に向け、これまで神奈川県が実施する線引き見直しにあわせて、段階的な市街地整備等を実施してきました。

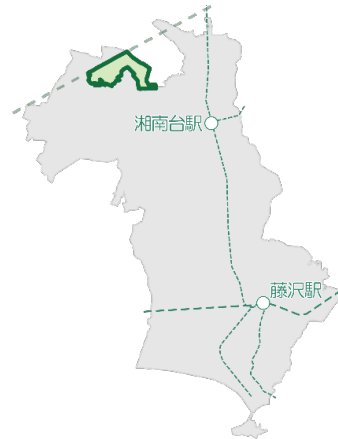
新産業の森北部地区(以下「北部地区」という。)は、第一期整備区域として、平成24年度に既存の物流施設を含めた約16.9haを市街化区域に編入するとともに、組合施行の土地区画整理事業により基盤整備が実施され、製造業を中心に企業誘致が進められ、地域経済の活性化及び雇用機会の拡大につながっています。また、第二期整備区域は希少な猛禽類の生息が確認されたことから、生息環境に配慮した土地利用計画とし、地区計画による計画的な市街地整備の見通しを明らかにした上で、平成26年度に約6.4haを市街化区域に編入しています。

新産業の森第二地区(以下「第二地区」という。)は、令和5年度末に約8.4haを市街化区域に編入するとともに、土地区画整理組合の設立が認可され、北部地区と一体となった産業系の市街地整備が進められています。

新産業の森西部地区(以下「西部地区」)は、神奈川県が実施する令和7年度の線引き見直しを契機に、産業動向や社会情勢を勘案し、さらなる産業用地の創出を図るため、北部地区及び第二地区に引き続き、まちづくりの検討を進めることとしました。

検討にあたり、対象地区の土地所有者、地元組織及び市関連部局(アドバイザー)で構成する「新産業の森西部地区まちづくり検討会(以下「検討会」という)」を発足し、地域と協働による検討を進めてきたとともに、説明会や意見聴取により、広く地域の意見を収集・反映する取組を行い、『新産業の森西部地区まちづくり基本構想』(以下「まちづくり基本構想」という。)を策定しました。

■図表 1-1 新産業の森地区の位置図

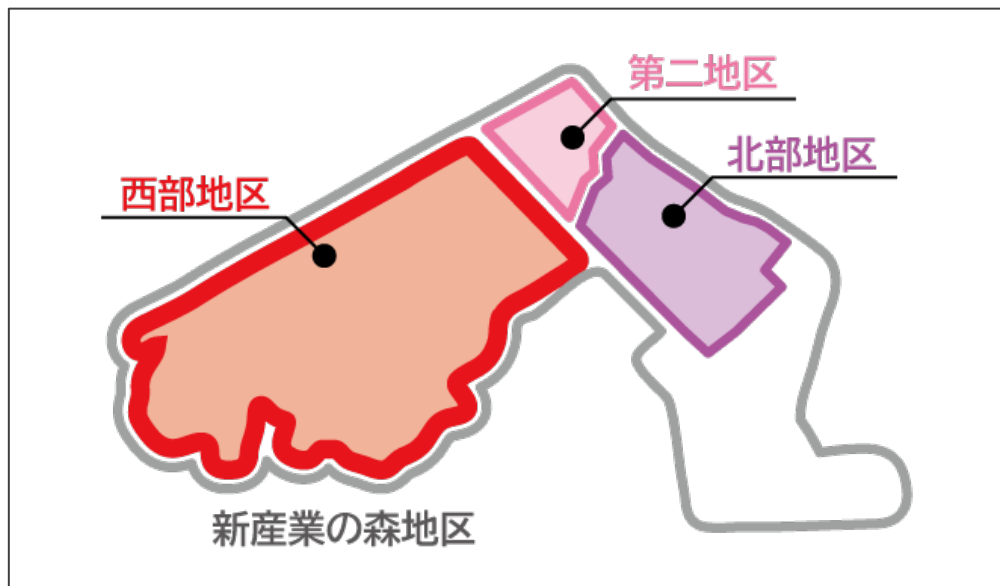


1-2. まちづくり基本構想とは

まちづくり基本構想とは、地区のコンセプトやまちづくりの方針、ゾーニングなどについて地域の意見を踏まえ市の基本的な考え方を整理したもので、まちづくりに対する共通認識を持つための重要な役割を担うとともに、計画的な市街地整備等を検討する際の指針として活用するよう策定したものです。

西部地区の特性として、農地や山林などの自然的土地利用に加えて、一定数の住宅や事業所、スポーツ広場、寺院など都市的土地利用が進んでいる部分があるため、本基本構想は、良好な操業環境を確保した産業用地の創出にあわせて、住工混在に配慮した良好な住環境の整備や周辺環境に配慮した土地利用など、総合的な視点からとりまとめています。

■図表 1-2 新産業の森地区の概要図



1-3. まちづくり基本構想の構成

はじめに

第1章 まちづくり基本構想について

…まちづくり基本構想の概要や構成を示します。

社会情勢

第2章 新産業の森地区の位置付けと社会情勢

…新産業の森地区における上位計画の位置付けや社会情勢(産業動向、人口動向、財政状況等)について示します。

現況把握

第3章 新産業の森西部地区の現況

…西部地区の範囲や現況等について示します。

ビジョン

第4章 まちづくりのビジョン

…まちづくりのビジョンとして、コンセプトやまちづくりの方針を定めます。

ゾーニング

第5章 ゾーニング

…ゾーニングの考え方、概念図、ゾーニング図を定めます。

実現化
方策

第6章 まちづくりの実現に向けて

…まちづくりを実現するために必要となる実現化方策や今後の進め方、課題について示します。

参考

- …まちづくりの方向性
- …まちづくり基本構想策定までの経緯
- …まちづくり基本構想 検討体制
- …用語解説

