

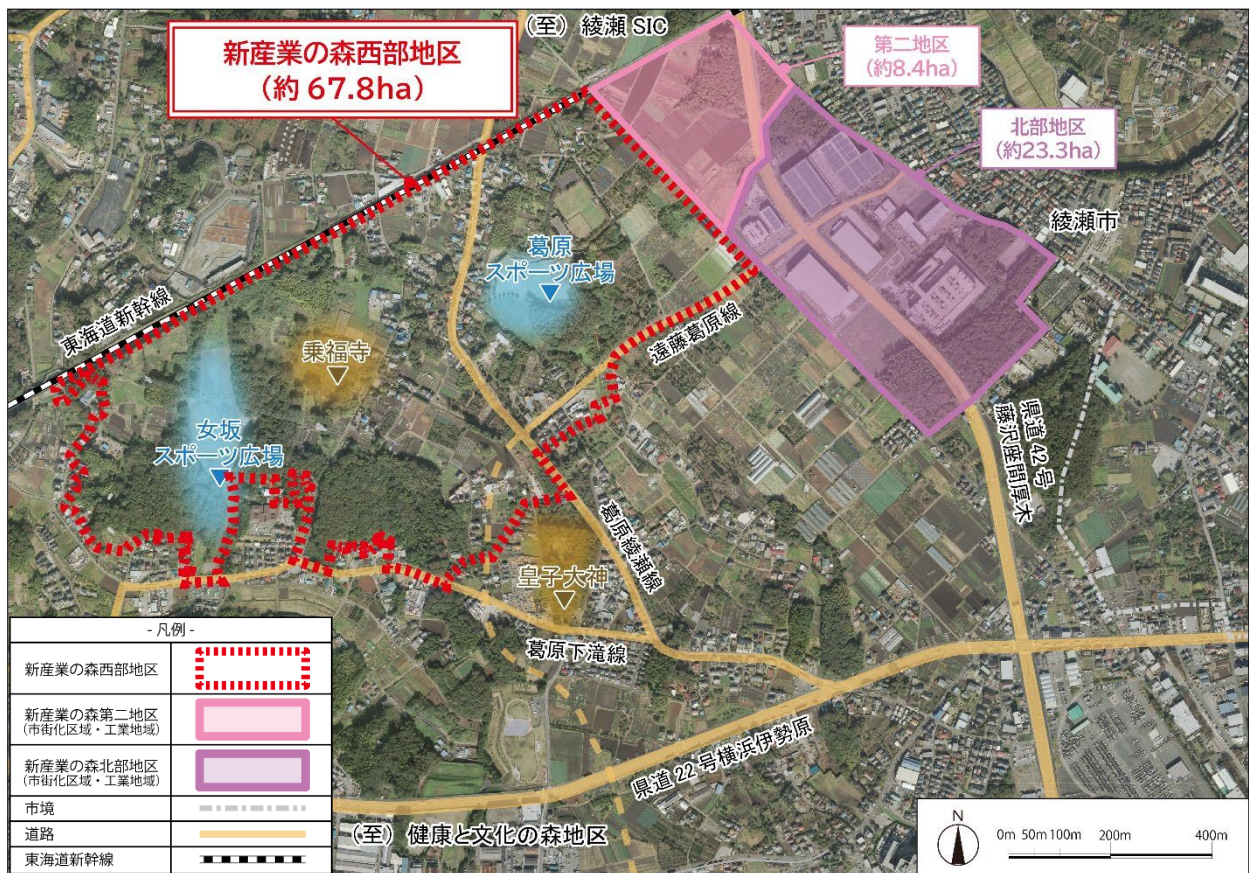
3 新産業の森西部地区の現況

3-1. 新産業の森西部地区の範囲

西部地区の範囲は、藤沢市都市マスタープランにおける新産業の森地区の位置付けや土地利用状況、将来的な産業需要の見通し、幹線道路の整備状況などを勘案し、産業系の市街地整備が進んでいる北部地区、第二地区の西側に広がる約67.8haの区域を設定しました。

北部地区及び第二地区については、市街化区域への編入にあわせて用途地域を工業地域に指定しています。また、西部地区を含むその他の地区は、市街化調整区域に区分されています。

■図表 3-1 範囲



3-2. 土地利用

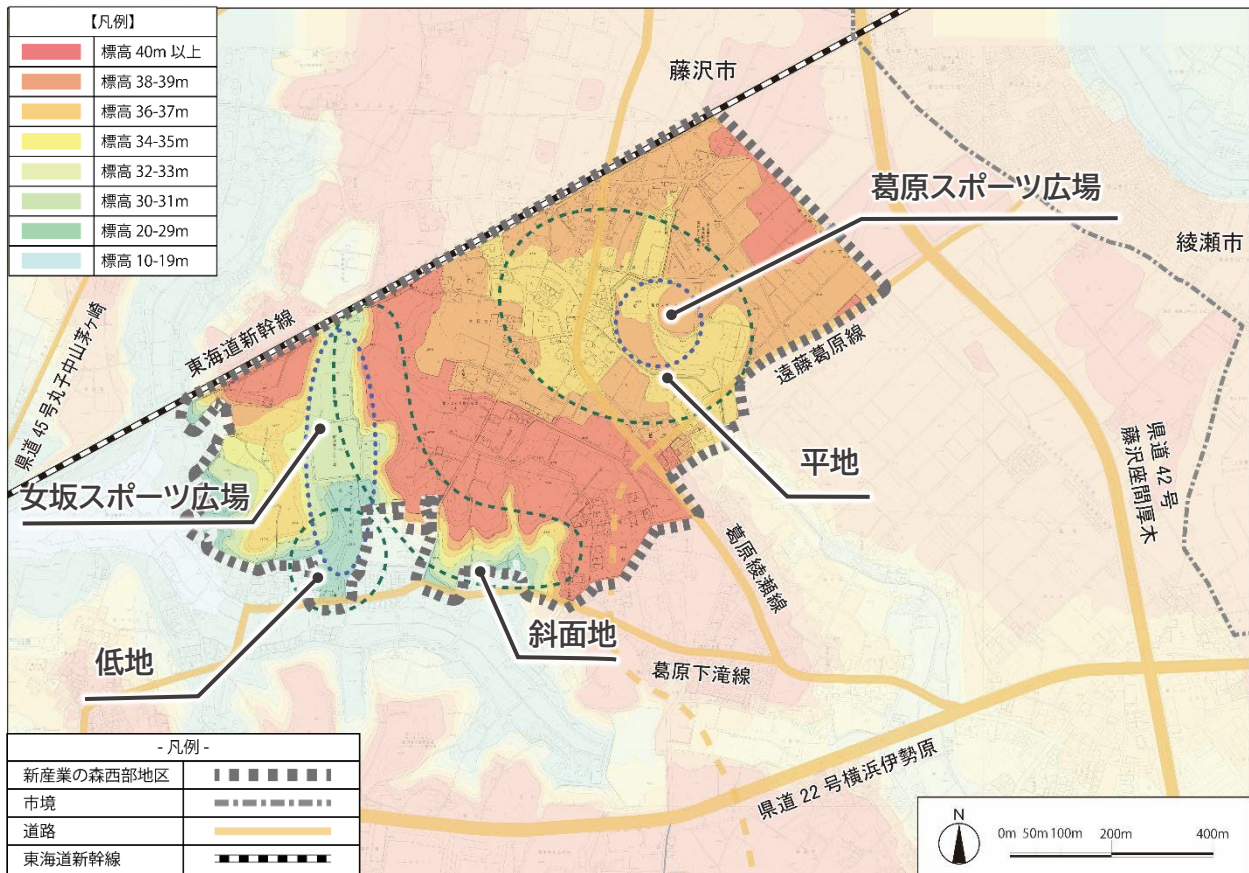
(1) 地形

西部地区及びその周辺の地形は、図表 3-2「地形図」に示すとおりです。

地区の東側では、葛原綾瀬線の沿道を中心に平地が広がっており、起伏が緩やかな地形となっています。

西側の女坂スポーツ広場周辺では標高が低くなっており、斜面地が多くみられます。また、広場の入り口付近は、地区で最も低い地形となっています。

■図表 3-2 地形図



(2) 土地利用の現況

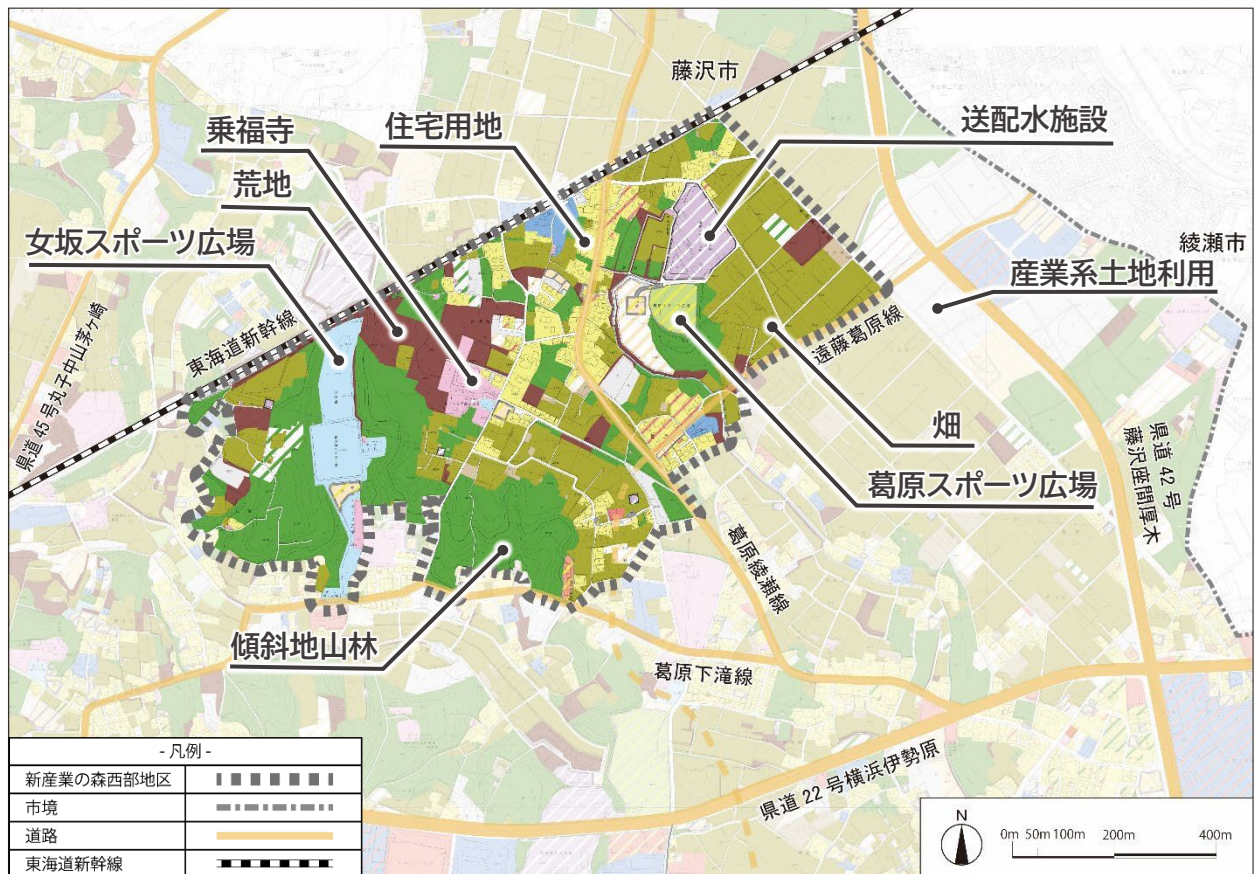
2020年(令和2年)都市計画基礎調査による西部地区の土地利用の現況は、図表3-3「土地利用現況図」に示すとおりです。

土地利用としては、主に畑や山林等の自然的土地利用が多い地区です。一方、葛原綾瀬線の付近では、住宅用地が多い土地利用となっています。

その他主要な土地利用として、2つのスポーツ広場(葛原スポーツ広場・女坂スポーツ広場)や公共施設(葛原送配水施設)、乗福寺があります。

また、畑の一部には耕作放棄地があるほか、畑や山林等の周辺には荒地等があります。

■図表3-3 土地利用現況図



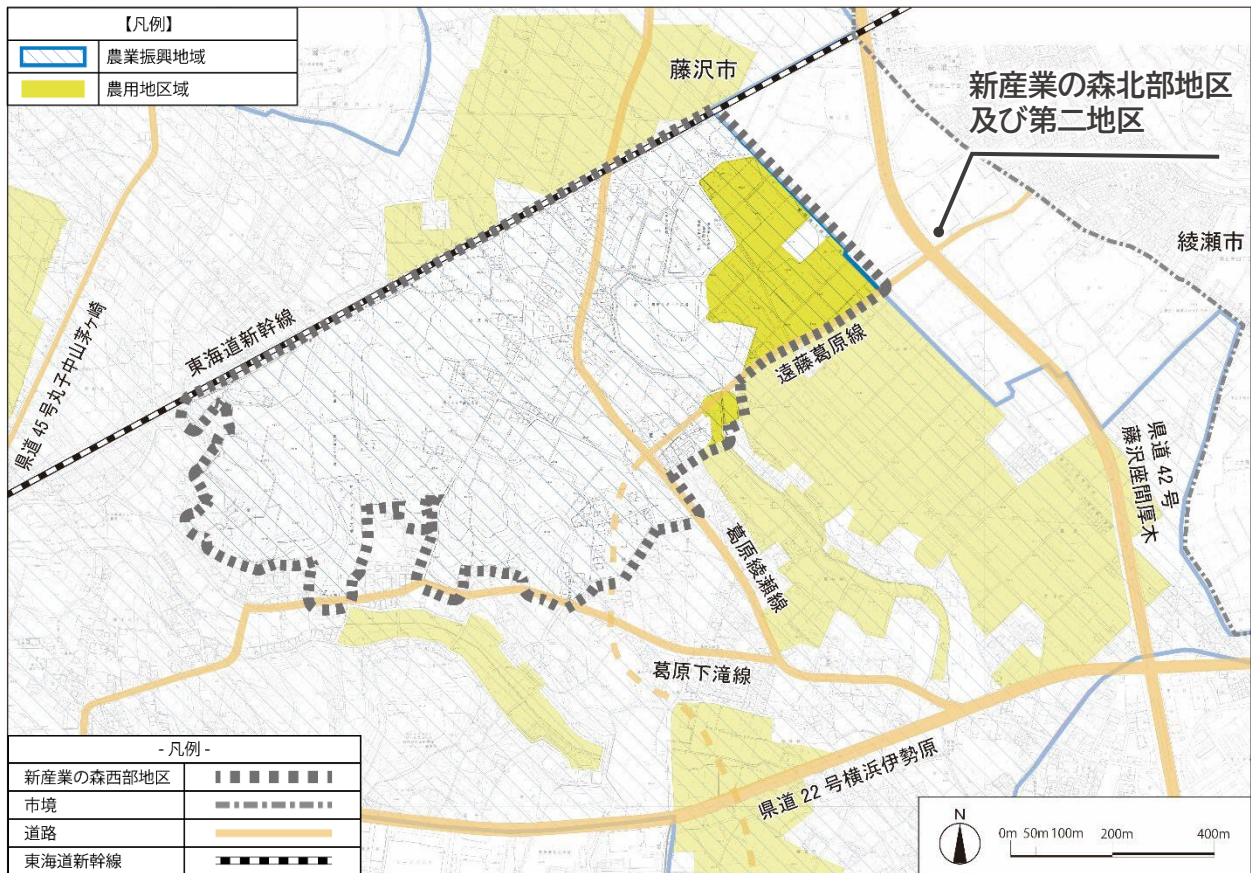
【凡例】			
田んぼ(農振外)	耕作放棄地(農振内)	商業系用途複合施設	ゴルフ場
田んぼ(農振内)	住宅用地	公共用地	テニスコート
畑(農振外)	集合住宅用地	文教・厚生用地	未利用地
畑(農振内)	店舗併用住宅用地	運輸施設用地	未建築住宅
平坦山林	店舗併用集合住宅用地	重化学工業用地	変更工事中の土地
傾斜地山林	作業所併用住宅用地	軽工業用地	駐車場
河川・水路・水面	業務施設用地	供給処理施設用地	資材置き場
荒地	商業用地	農業用地	道路用地:自動車専用道路
耕作放棄地(農振外)	宿泊娯楽施設用地	都市公園	

(3) 農地等の指定状況

西部地区及びその周辺の農業振興地域及び農用地区域の指定状況は、図表 3-4「農地等の指定状況」に示すとおりです。

北部地区及び第二地区を除く、周辺の市街化調整区域は、全域が農業振興地域に指定されています。また、西部地区の東側の農地から地区外の南側に連続して広がる一団の農地は、農用地区域に指定されています。

■図表 3-4 農地等の指定状況



3-3. 公園・みどり

(1) 都市公園と広場の現況

2020年(令和2年)都市計画基礎調査等による西部地区及びその周辺の都市公園・広場の整備状況図は、図表3-5「都市公園・広場等の整備状況図」に示すとおりです。

西部地区内には、都市公園はありませんが、葛原スポーツ広場、女坂スポーツ広場、第399号緑の広場が整備されています。

また、地区周辺には、昭和台公園や葛原公園、女坂台公園の3つの都市公園と、くずはら里山広場、第6号緑の広場が整備されています。

■図表3-5 都市公園・広場等の整備状況図

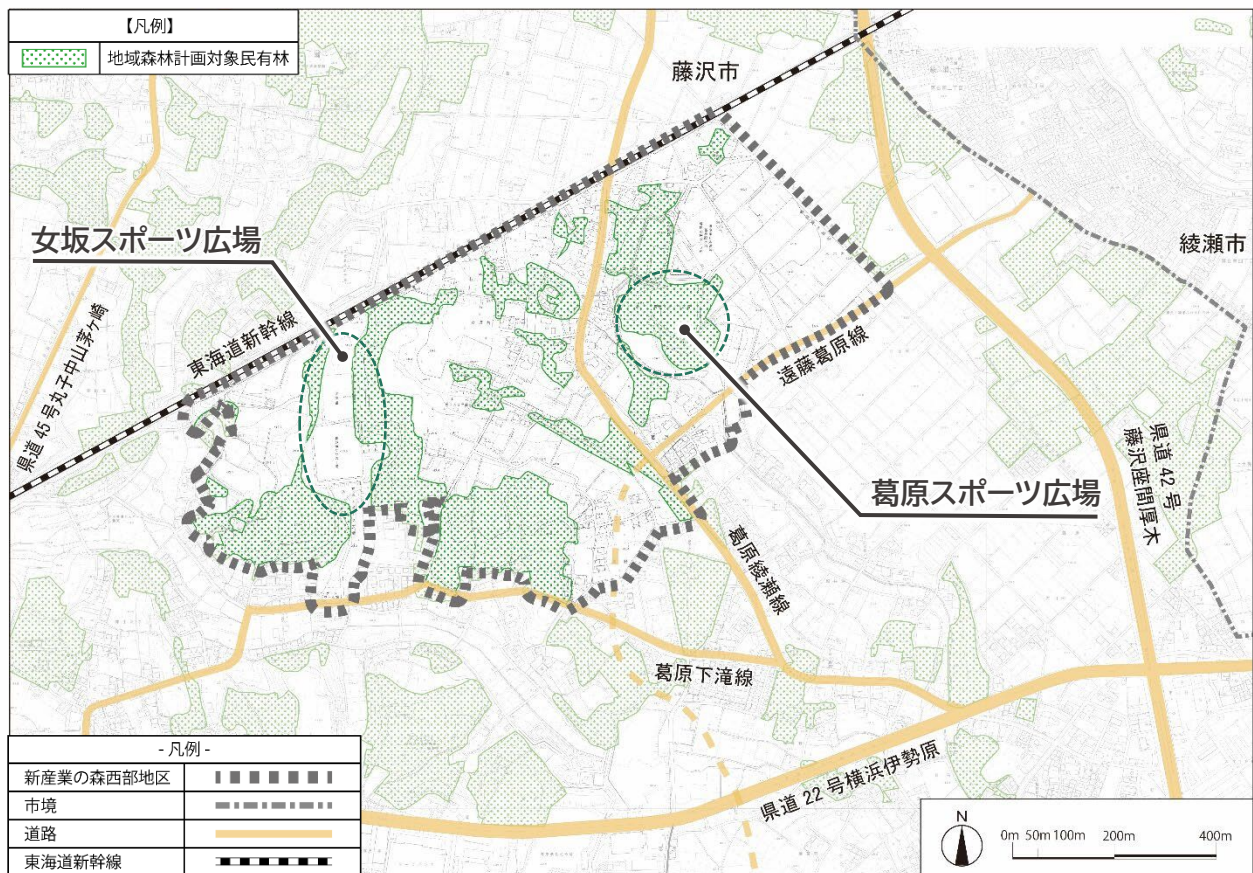


(2) 地域森林計画対象民有林の指定状況

西部地区及びその周辺の地域森林計画対象民有林の指定状況は、図表 3-6「地域森林計画対象民有林の指定状況図」に示すとおりです。

葛原スポーツ広場及び女坂スポーツ広場の周辺や、地区南西の斜面地など、西部地区の山林(樹林地)の多くは、神奈川県が策定している神奈川地域森林計画の地域森林計画対象民有林に指定されています。

■図表 3-6 地域森林計画対象民有林の指定状況図



3-4. 道路・交通

(1) 道路の現況

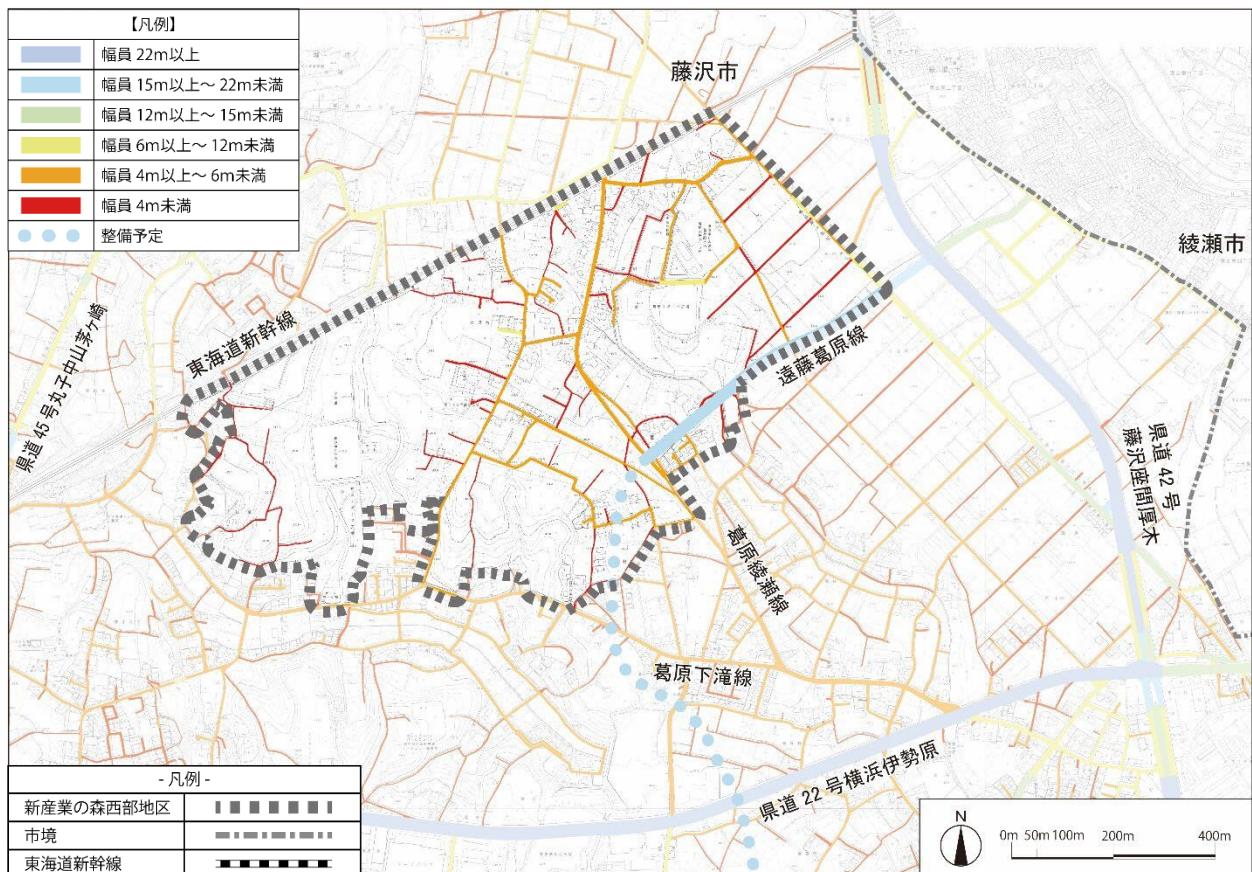
2020年(令和2年)都市計画基礎調査による西部地区及びその周辺の道路の整備状況図は、図表3-7「道路整備状況図」に示すとおりです。

県道22号(横浜伊勢原)と県道42号(藤沢座間厚木)は、広域幹線道路として、幅員22m以上の4車線で供用されています。

また、遠藤葛原線は、西部地区から県道42号(藤沢座間厚木)を經由し綾瀬SICと連絡するとともに、新産業の森地区と健康と文化の森地区を繋ぐ「地区内幹線道路」として、幅員18mの2車線で整備が進められており、令和7年度に県道42号(藤沢座間厚木)から葛原綾瀬線までの葛原第一工区の供用を開始しています。

地区内の多くの道路は、幅員6m未満で整備されており、特に幅員4m未満の狭あい道路については、「行き止まり道路」となっている箇所があります。

■図表3-7 道路整備状況図



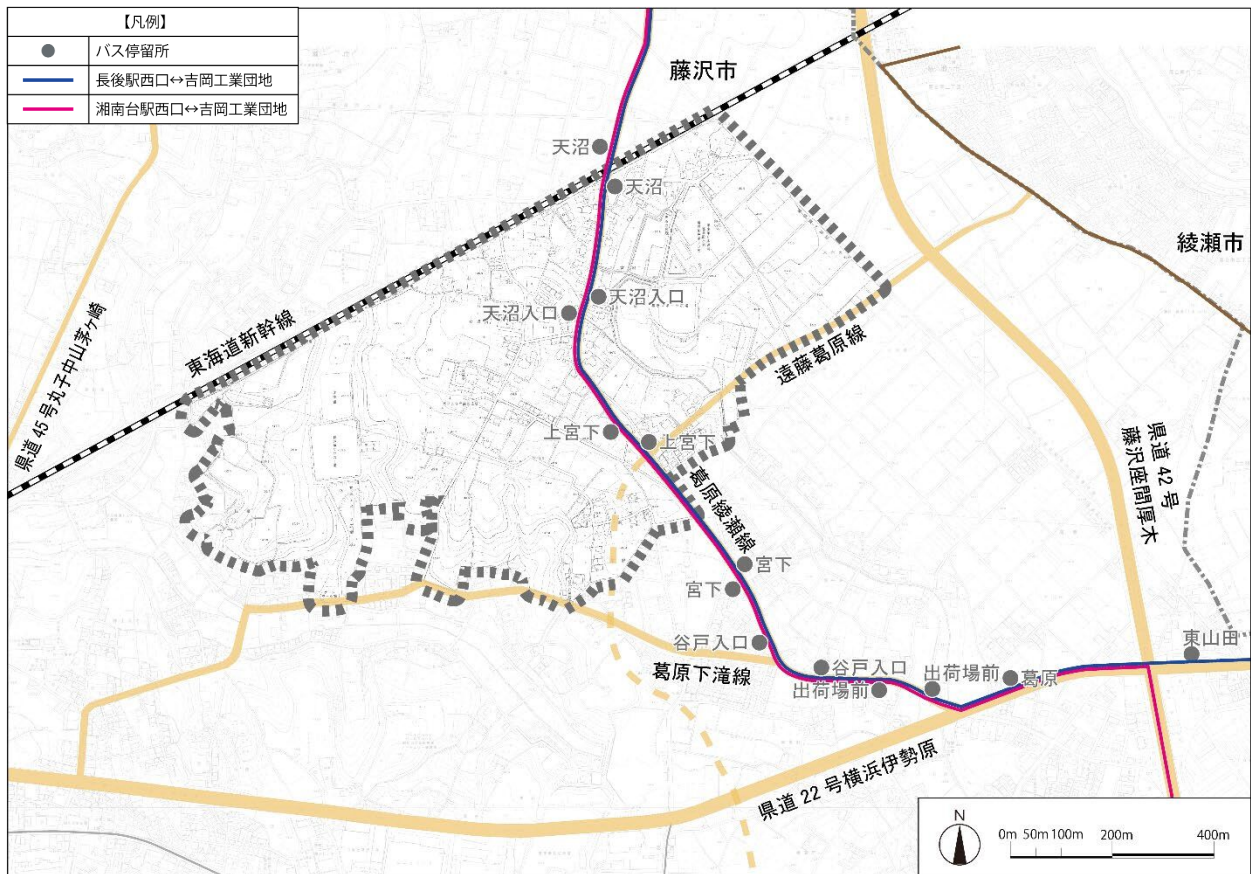
(2) 公共交通の状況

西部地区の公共交通(路線バス)は、図表 3-8「公共交通(路線バス)の系統図」に示すとおりです。

地区の中央を南北に縦断する葛原綾瀬線にバス停が3箇所(天沼、天沼入口、上宮下)設置され、湘南台駅と綾瀬市の吉岡工業団地を連絡する系統と長後駅と吉岡工業団地を連絡する系統が運行されています。

西部地区から湘南台駅方面、吉岡工業団地方面へは1時間に2本程度、西部地区から長後駅方面へは1日に数本運行されています。

■図表 3-8 公共交通(路線バス)の系統図



3-5. 安全・安心

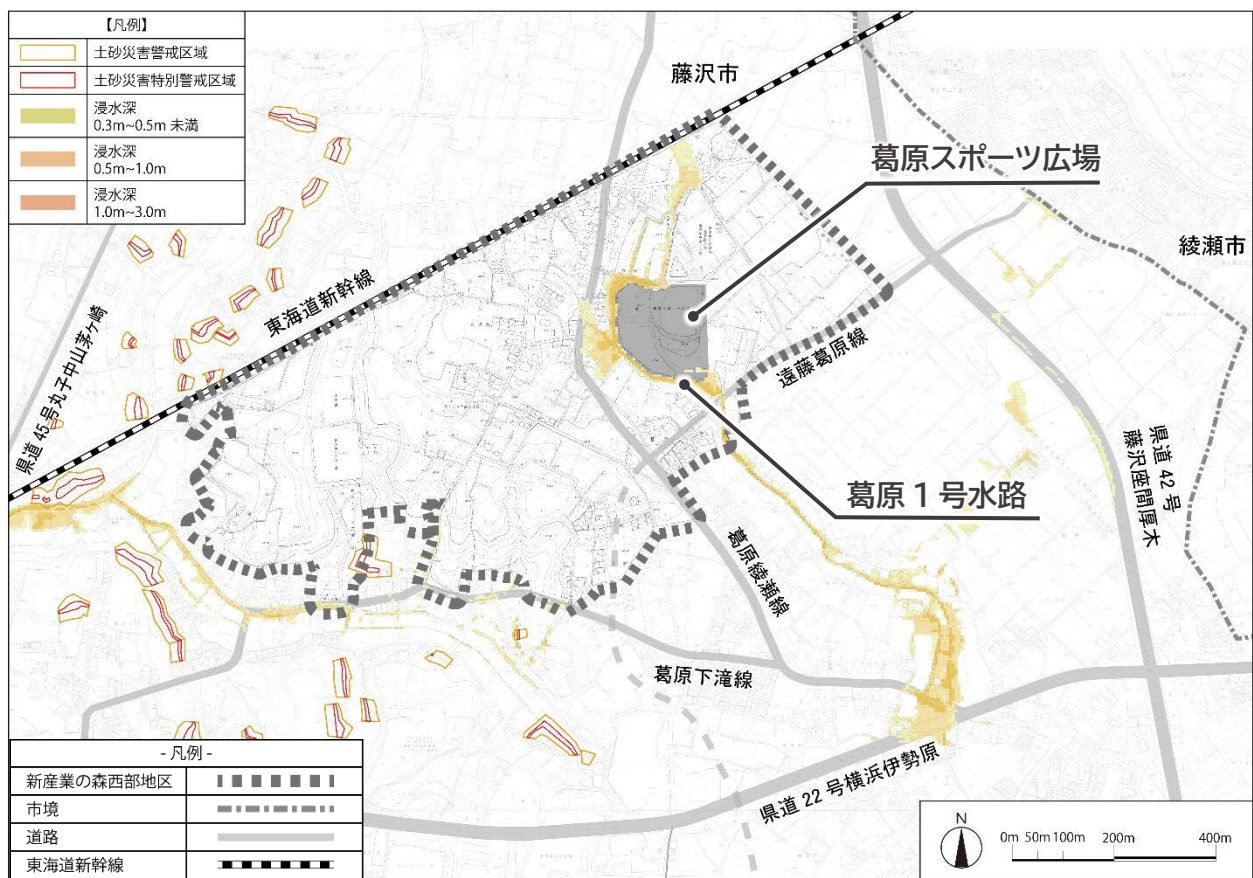
(1) 災害ハザードに関する各種指定状況

西部地区及びその周辺の災害ハザードの指定状況は、図表 3-9「災害ハザードに関する各種指定等状況図」に示すとおりです。

内水氾濫ハザードマップでは、葛原スポーツ広場の周りを流れる葛原1号水路を中心に、想定最大規模降雨時に0.3m以上の浸水が想定されている部分があります。

また、土砂災害・洪水ハザードマップでは、樹林地の一部が土砂災害警戒区域に指定されており、洪水浸水想定区域の指定箇所はありません。

■図表 3-9 災害ハザードに関する各種指定等状況図



※参考：藤沢市内水氾濫ハザードマップ
藤沢市土砂災害・洪水ハザードマップ

(2) 公共下水道の状況

西部地区及びその周辺の各処理区(東部処理区・相模川流域処理区)における公共下水道(雨水管・污水管)の整備状況は、図表 3-10「公共下水道の整備状況図」のとおりです。

西部地区は、市街化調整区域に区分され、主に農地や山林等の土地利用となっており、都市的土地利用が抑制されていることから、地区の大部分で公共下水道(雨水管・污水管)は未整備となっています。

雨水は各処理区で、地形に沿って低地部分に流下し、それぞれ葛原 1 号水路、用田 1 号・3号水路を經由して流末の河川に放流しています。

污水は各家庭で浄化槽により処理されたのち、雨水とともに流末の河川に放流しています。

■図表 3-10 公共下水道の整備状況図

