

新産業の森西部地区まちづくりニュース

第10号（令和7年7月）
発行：新産業の森西部地区まちづくり検討会

第9回新産業の森西部地区まちづくり検討会を開催しました！

第9回検討会では、事務局から提案のあったゾーニング（案）やコンセプト（案）について意見交換し、とりまとめました。また、まちづくり基本構想（素案）の構成について事務局から説明がありました。

開催日時：6月20日（金）18：30～20：30

説明内容：

- ①令和7年度 検討会委員について
- ②ゾーニング（案）やコンセプト（案）について意見交換
- ③まちづくり基本構想（素案）について
- ④今後の予定

令和7年度の検討会委員に変更がありました。

・土地所有者代表（1名追加）※委員名簿は事務局HPを参照



▲検討会の様子（会場：御所見市民センター）

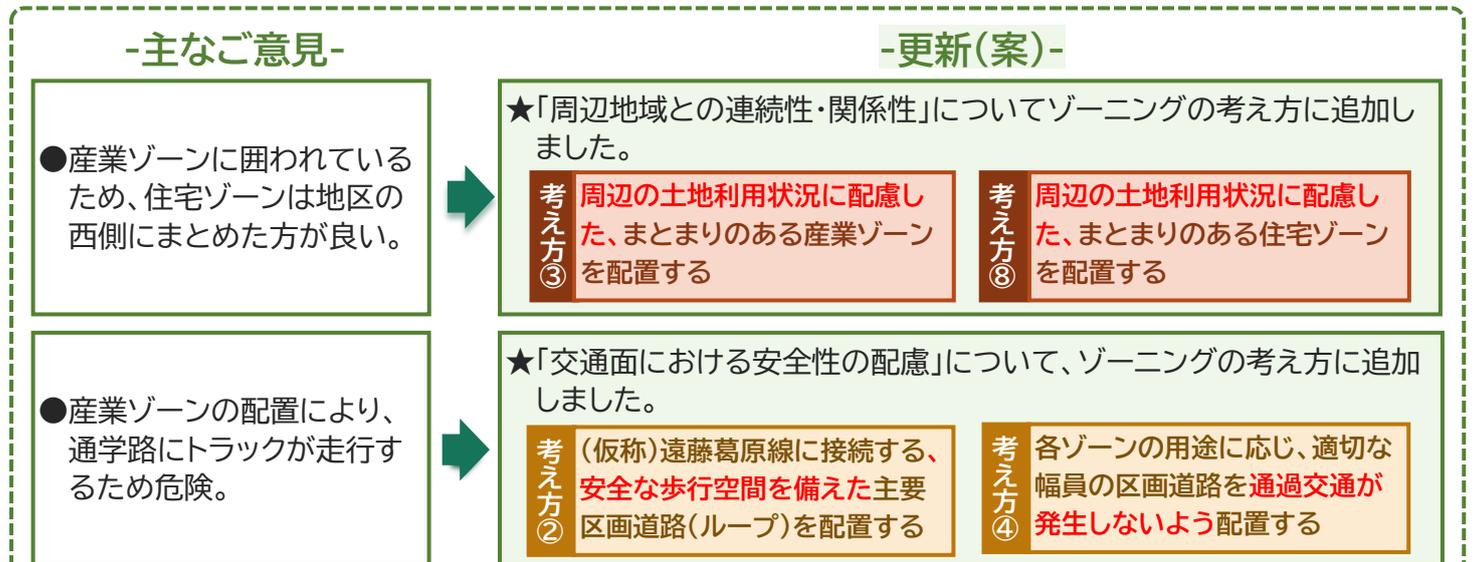
コンセプト（案）およびゾーニング（案）をとりまとめました！

3月2日開催のまちづくり説明会や意見聴取の結果を踏まえて更新されたコンセプト（案）ゾーニング（案）について事務局から提案を受け、検討会で意見交換し、とりまとめました。（詳細はp2～3をご覧ください。）

★ゾーニングの変更方針



★ゾーニングの考え方の更新内容



更新したゾーニングとコンセプトを紹介します!

★まちづくりのコンセプト(案)について

新たな産業拠点の創出に向けた都市基盤の整備による、『産業』『暮らし』『みどり』が調和した持続的に発展するまち

コンセプト(案)の説明

「新たな産業拠点の創出」に向け、広域交通機能を活かした産業立地を誘導するとともに、道路や公園、公共下水道などの公共施設の整備、良好な居住環境の形成、豊かなみどりの保全・創出を図ることで、『産業』『暮らし』『みどり』が調和した持続的に成長・発展するまちの形成をめざします。

カテゴリ別のコンセプト

土地利用

地域活力や人々の交流などが
生み出される土地利用

公園・みどり

豊かなみどりの継承と新たなみどりの
創出による、多様な活動ができる公園・みどり

道路・交通

新たな産業や暮らしを支える、
快適で利便性の高い道路・交通

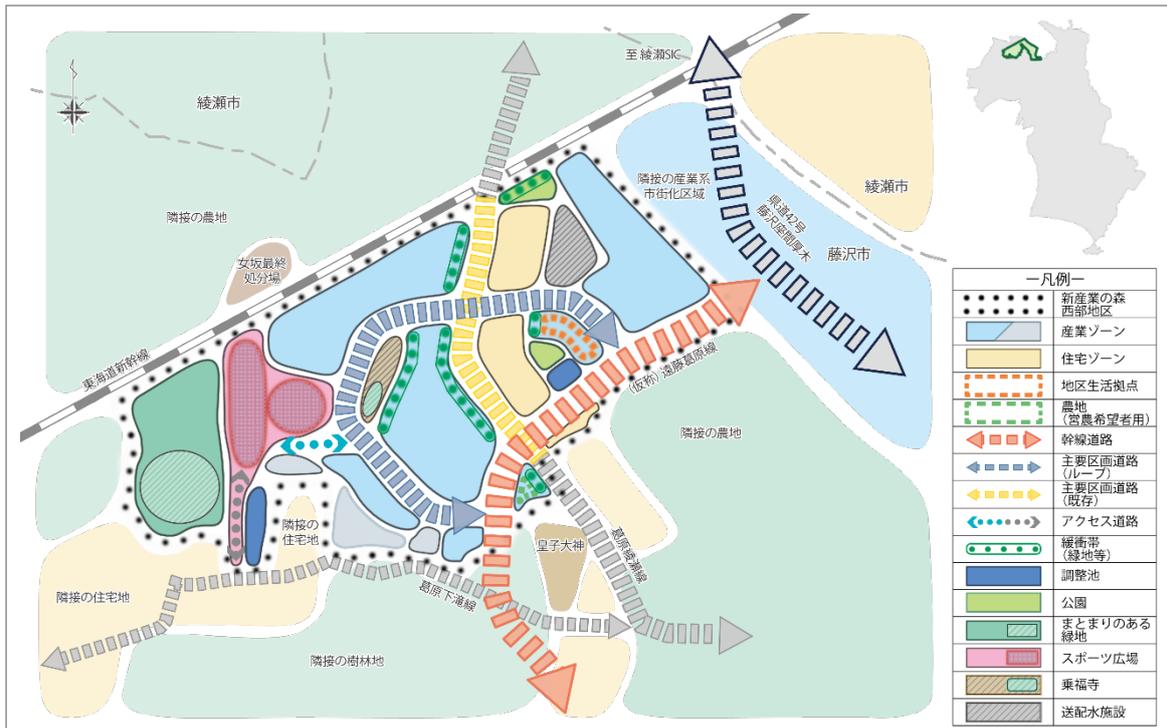
安全・安心

産・民・公の連携による、持続可能な仕組みを
備えた安全で安心な地域の環境形成

★ゾーニングの考え方と概念図について

土地利用		道路・交通		安全・安心	
考え方	①産業ゾーンと住宅ゾーンを混在させないように各ゾーンを区分して配置する	考え方	②産業ゾーンは幹線道路や主要区画道路(ループ)からのアクセス性が高い場所に配置する	考え方	③周囲の土地利用状況に配慮した、まとまりのある産業ゾーンを配置する
概念図		概念図		概念図	
考え方	④産業ゾーンは機能的に配置する	考え方	⑤産業ゾーンと住宅ゾーンの間には、周囲の土地利用に応じた緩衝帯(バッファ)となるような緑地等を配置する	考え方	⑥住宅ゾーンは公共交通を利用しやすい場所に配置する
概念図		概念図		概念図	
考え方	⑦周囲の土地利用状況に配慮した、まとまりのある住宅ゾーンを配置する	考え方	⑧鉄道と住宅ゾーンの間には、緩衝帯(バッファ)となるような緑地等を配置する	考え方	⑨乗福寺の境内および周辺の樹林地は保全する
概念図		概念図		概念図	
考え方	⑩居住者や就業者が利用しやすい場所に地区生活拠点を配置する	考え方	⑪営農希望者を対象とした、農地を確保する		
概念図		概念図			

★ゾーニングについて



※本ゾーニング図は、ゾーニングの考え方、概念図をもとに、各ゾーンや主な施設等を配置したまちづくりのイメージです。
 ※事業区域や、各ゾーン、主な施設等の位置、規模等を示す土地利用計画図ではありません。

公園・みどり

考え方 ①主に住宅ゾーンに小規模な公園を配置する	考え方 ②既存の樹林地を適切に保全し、まとまりのある緑地を配置する	考え方 ③スポーツ広場は、有効的な活用方法を検討する	考え方 ④既存のスポーツ広場と同等規模の設備・機能を配置する
概念図 	概念図 	概念図 	概念図

道路・交通

考え方 ⑤スポーツ広場は、アクセス性を考慮して配置する	考え方 ①(仮称)遠藤葛原線を幹線道路として配置する	考え方 ②(仮称)遠藤葛原線に接続する安全な歩行空間を備えた主要区画道路(ループ)を配置する	考え方 ③葛原綾瀬線に歩道を整備し、主要区画道路(既存)として配置する
概念図 	概念図 	概念図 	概念図

安全・安心

考え方 ④各ゾーンの用途に応じた、適切な幅員の区画道路を通過交通が発生しないよう配置する	考え方 ⑤スポーツ広場には新たに地区内からつながるアクセス道路を配置する	考え方 ⑥新設道路は安全な道路となるように配置する	考え方 ①地区内の雨水を適切に処理するため、各排水区にそれぞれ調整池を配置する
概念図 	概念図 	概念図 	概念図

まちづくり説明会で挙げられた主なご意見・ご質問を紹介します!

-主なご意見・ご質問-

-藤沢市からの回答-

<p>●市街化区域に編入する流れについて改めて教えてください。</p>	<p>★令和7年度に実施される第8回線引き見直しにおいて、将来的に市街化区域に編入する候補地である『新市街地ゾーン』に位置付けられます。その後、まちづくりの具体化に向けた検討が進んだ段階で、土地区画整理事業等の計画的な市街地整備にあわせて、市街化区域への編入(区域区分の変更)が行われます。</p>
<p>●地区計画とはどのような制度か。</p>	<p>★住民の生活に身近な地区を単位として、道路や公園等の施設の配置や建築物の建て方等について、地区の特性に応じて、きめ細やかなルールを定めるまちづくりの制度です。</p>
<p>●誘致する企業や業種が決まっていなくて、産業用地の規模が決まらないのではないかと。</p>	<p>★産業ゾーンは区画道路により、様々な規模の産業用地に分割することができるため、現時点では、幅広い企業のニーズに対応できるように、可能な限り大きなゾーンとしています。</p>
<p>●私有地に藤沢市の指定を受けた保存樹木があるが、まちづくりを検討していく上で、保存樹木はどのような取り扱いになるのか。</p>	<p>★保存樹木は、主に所有者の申し出に基づき、一定の基準を満たした樹木について市が指定を行い、継続して樹木を保全していただく制度です。将来、計画が進み、保存樹木が事業の支障となる場合等は、やむを得ず保存樹木の指定を解除し、伐採することは想定されます。 ★現時点では、事業の実施や計画の詳細が決まっていないことから、これまでのとおり保全していただくようお願いします。</p>

令和7年度のまちづくり検討会の取組予定を紹介します!

令和7年度は、まちづくり基本構想の策定に向けて取組を進めていきます。

令和7年 6月20日	第9回検討会	・更新したゾーニング(案)の共有と コンセプトの決定	
令和7年 8月1日	第10回検討会	★まちづくり基本構想(素案)の意見交換 ・まちづくりの推進に向けた勉強 I	
令和7年 9月下旬	第11回検討会	★まちづくり基本構想(素案)の決定 ・まちづくりの推進に向けた勉強 II	9月市議会 進捗報告
令和7年 10月以降	【まちづくり基本構想(素案)】 ◆パブリックコメントの実施 まちづくり基本構想(案) 決定		
令和7年 12月以降	【まちづくり基本構想(案)】 ◆関連部局課調整◆基本構想 策定手続き まちづくり基本構想 策定		第2回 土地活用 意向調査の実施
令和8年 3月下旬	第12回検討会	★まちづくり基本構想 策定報告	2月市議会 基本構想(案) 報告

【問合せ先(検討会事務局)】 藤沢市都市整備部西北部総合整備事務所

電話: 0466-46-5162

e-mail: fj3-seihoku@city.fujisawa.lg.jp

HP: <https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/seihoku/machizukuri/toshi/shisaku/shinsangyo.html>

※検討会の実施状況等については、HPで公開していますので、ご覧ください。

