

【参 考 資 料】

- まちづくりの方向性(検討会等の意見をまとめたもの)
- 新産業の森西部地区まちづくり基本構想策定までの経緯
- 新産業の森西部地区まちづくり基本構想 検討体制
- 用語解説

【参考】まちづくりの方向性(検討会等の意見をまとめたもの)

まちづくりの方向性とは、上位計画等の位置付けや地区の現況を踏まえて、まちづくり検討会等で西部地区の魅力、課題、めざす将来像に関する意見交換を実施し挙げられた意見をまとめたものです。

まちづくり基本構想のビジョンやゾーニングは、このまちづくりの方向性を踏まえて検討したものです。

まちづくりの方向性は、フェーズ2以降のまちづくりの具体化に向けた検討を行う際の意見としてストックします。

藤沢市都市マスタープラン等の位置付け

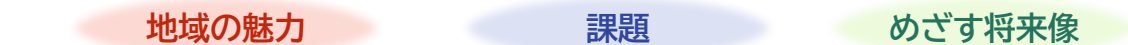
産業交流を導く新たな産業拠点として、周辺環境と調和した
効果的な施設緑化等により豊かな緑につつまれた新産業の森の形成をめざす

※藤沢市都市マスタープラン 2018年(平成30年)3月部分改定より

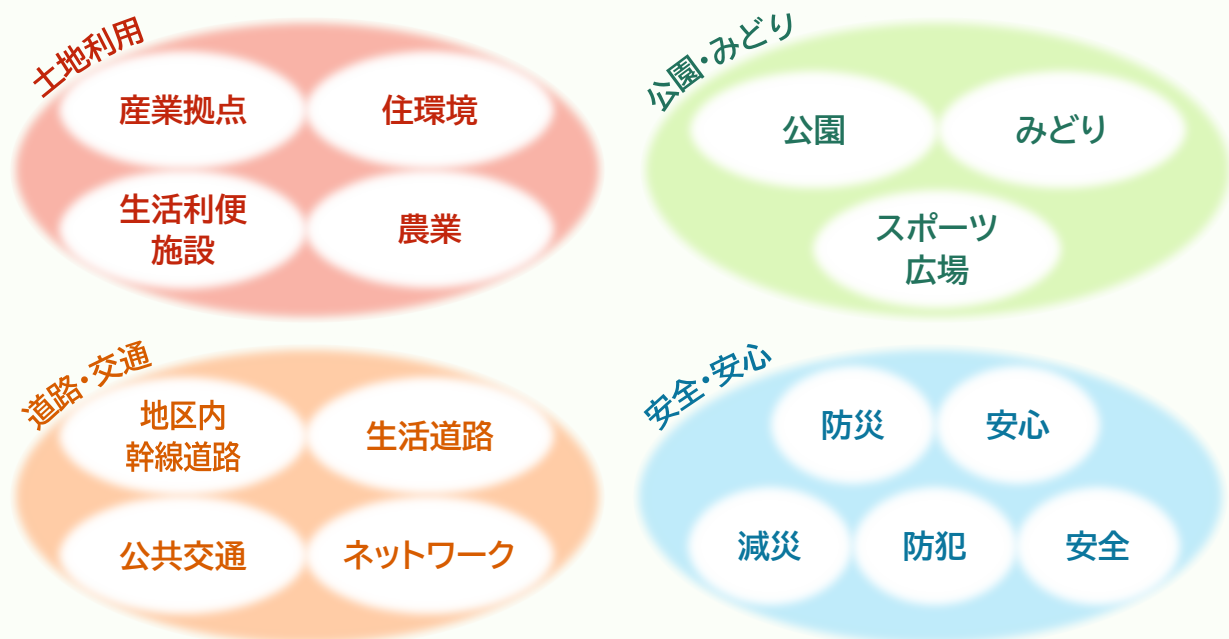
西部地区の現況把握



まちづくり検討会や地域からのご意見



まちづくりの方向性



土地利用

土地利用のカテゴリでは、『産業拠点』、『住環境』、『生活利便施設』、『農業』の4つの項目について、まちづくりの方向性を示します。



産業拠点

- ・産業ゾーンと住宅ゾーンはエリアを分けたい
- ・人々が交流する土地利用にしたい
- ・道路付けに配慮し、将来需要予測に基づく産業用地を確保する



住環境

- ・公共交通を利用しやすい住宅ゾーンの形成
- ・住環境に配慮した住宅ゾーンを形成する
- ・孤立しないようにまとまった住宅ゾーンを整備する
- ・騒音や振動等の環境面に配慮した土地利用にする



生活利便施設

- ・居住者を対象とした生活利便施設(スーパー・コンビニ・社会福祉施設・医療施設等)を確保する



農業

- ・今ある農業を継続できるような土地利用にする
- ・農業を通じて交流がうまれるようなまち

公園・みどり

公園・みどりのカテゴリでは、『公園』、『みどり』、『スポーツ広場』の3つの項目について、まちづくりの方向性を示します。



公園

- ・誰もが安心して利用できるような開かれた公園を整備する
- ・住宅ゾーンにも住民が憩えるような小さな(身近な)公園を整備する
- ・今ある自然を残した公園にしたい



みどり

- ・既存の森林や雑木林を活かす
- ・居住者や通勤者、農家、スポーツする人等、様々な人が自然と交流できるようなまち



スポーツ広場

- ・スポーツ広場は、機能を集約することで、土地を有効活用する
- ・地元の人の憩いの場としてだけでなく、スポーツや飲食、キャンプ、バーベキュー等ができるスポーツ広場を整備する
- ・周辺の大きな道路から入ることができ、駐車場が整備された広場

道路・交通

道路・交通のカテゴリでは、『地区内幹線道路』、『生活道路』、『公共交通』、『ネットワーク』の4つの項目について、まちづくりの方向性を示します。



地区内
幹線道路

- ・軸となる遠藤葛原線の早期整備



生活道路

- ・地区内の狭い道路は、拡幅や歩道の設置をしたい
- ・交通規制を導入した、安全な生活道路を整備する



公共交通

- ・公共交通(バス路線)の拡充による住みやすい環境の整備
- ・進出企業と協働による公共交通(バス路線)の拡充
- ・遠藤葛原線に公共交通(バス路線)を引き込む
- ・コミュニティバスや乗合タクシー、その他モビリティサービス等、新たな交通手段を導入したい



ネット
ワーク

- ・産業ゾーンや住宅ゾーン等に応じた道路ネットワークを形成したい

安全・安心

安全・安心のカテゴリでは、『防災』、『安心』、『減災』、『防犯』、『安全』の5つの項目について、まちづくりの方向性を示します。



防 災

- ・調整池や雨水排水施設を整備する
- ・誘致企業と協力し洪水対策をする
- ・企業誘致により、まちの防災・減災機能を向上させる(一時避難場所・非常用品の備蓄等)



安 心

- ・まちづくりにあわせた各種インフラの整備(公共下水・ガス等)



減 災

- ・災害を拡大させないまちをめざす
- ・斜面地の樹木による土砂災害の防止等、自然を活かした防災・減災対策をする



防 犯

- ・防犯設備を整備する(街灯・防犯灯・防犯カメラ等)



安 全

- ・道路施設を整備する(照明灯・カーブミラー・ガードレール等)

【参考】新産業の森西部地区まちづくり基本構想策定までの経緯

年月日	実施内容	
	検討会等	情報発信等
令和5年 7月 9日	★第1回まちづくり説明会を開催	
令和5年 6月～7月		◎第1回土地活用意向調査を実施
令和5年 10月 27日	◆第1回まちづくり検討会を開催 ◆『まちづくり検討会』を発足	
令和5年 12月		■まちづくりニュース(創刊号)を発行
令和5年 12月 15日	◆第2回まちづくり検討会を開催	
令和6年 1月		■まちづくりニュース(第2号)を発行
令和6年 2月 1日	◆第3回まちづくり検討会を開催	
令和6年 2月		■まちづくりニュース(第3号)を発行
令和6年 3月 11日	◆第4回まちづくり検討会を開催	
令和6年 4月		■まちづくりニュース(第4号)を発行
令和6年 6月 16日	★第2回まちづくり説明会を開催	
令和6年 7月		■まちづくりニュース(第5号)を発行
令和6年 8月 9日	◆第5回まちづくり検討会を開催	
令和6年 9月		■まちづくりニュース(第6号)を発行
令和6年 9月 14日	◆現地踏査を実施	
令和6年 9月 24日	◆第6回まちづくり検討会を開催	
令和6年 11月		■まちづくりニュース(第7号)を発行
令和6年 11月 15日	◆第7回まちづくり検討会を開催	
令和7年 1月		■まちづくりニュース(第8号)を発行
令和7年 1月 22日	◆第8回まちづくり検討会を開催	
令和7年 3月 2日	★第3回まちづくり説明会を開催	
令和7年 4月		■まちづくりニュース(第9号)を発行
令和7年 6月 20日	◆第9回まちづくり検討会を開催	
令和7年 7月		■まちづくりニュース(第10号)を発行
令和7年 8月 1日	◆第10回まちづくり検討会を開催	
令和7年 9月		■まちづくりニュース(第11号)を発行
令和7年 9月 26日	◆第11回まちづくり検討会を開催	

年月日		実施内容	
		検討会等	情報発信等
令和7年	11月	7日	★第4回まちづくり説明会を開催
		9日	
令和7年	11月		●パブリックコメントを実施
令和8年	1月		■まちづくりニュース(第12号)を発行
令和8年	1月		◎第2回土地活用意向調査を実施
令和8年	3月		●新産業の森西部地区まちづくり基本構想を策定
令和8年	3月	17日	◆第12回まちづくり検討会を開催 ◆『まちづくり検討会』を解散
令和8年	3月		■まちづくりニュース(第13号)を発行

- ◆:まちづくり検討会 関係 ■:まちづくりニュース 関係 ◎:土地活用意向調査 関係
★:まちづくり説明会 関係 ●:その他

【参考】新産業の森西部地区まちづくり基本構想 検討体制

(敬称略・五十音順)

		氏名	地区名・所属	備考
検討会委員	土地所有者	漆原 啓一	葛原地区	会長
		漆原 高男	葛原地区	
		大貫 明美	葛原地区	
		大貫 輝男	葛原地区	
		大貫 由紀子	葛原地区	令和7年度より
		大貫 芳則	葛原地区	
		落合 裕	葛原地区	
		古谷田 力	用田地区	
		佐藤 涼栄	用田地区	
		佐藤 美代子	用田地区	
		長谷川 将規	葛原地区	
		株式会社相鉄アーバンクリエイツ 平澤 直敬	葛原地区・用田地区	
		平綿 学	葛原地区	
	柳川 保	葛原地区	令和6年度より	
	関連自治会	齋藤 一也(令和5年度) 隈本 めぐみ(令和6~7年度)	葛原第一自治会(会長)	
神崎 良広(令和5年度) 鹿嶋 孝(令和6~7年度)		用田第一自治会(会長)		
地元組織	落合 伸一	御所見まちづくり 推進協議会(会長)	副会長	
	角田 亮	御所見郷土づくり 推進会議(副会長)		
アドバイザー	関係部局	水野 郷史	藤沢市 産業労働課	
		武内 直美	藤沢市 都市計画課	
		及川 聡	藤沢市 農業水産課	
		初見 直義	藤沢市 みどり保全課	
		浅野 智一	藤沢市 スポーツ推進課	
		宮代 保之	藤沢市 企画政策課	
		藤原 健治	藤沢市 公園課	
		須藤 和久	御所見市民センター	
事務局			西北部総合整備事務所	

【参考】用語解説

	用語	解説
あ	雨水排水施設	・市街地に降った雨水を公共下水道(雨水)等に集水する道路側溝等の施設
か	緩衝帯(バッファ)	・騒音や振動、その他の影響を緩和することを目的として、必要に応じて設置する緑地等のこと
	狭あい道路	・幅員 4m 未満の道路
	区域区分(線引き)	・無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分するもの
	グリーンインフラ	・自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるもの
	研究開発施設(研究所等)	・経済及び社会の発展に資する化学技術や農業・食品産業技術、その他土木技術等の研究、開発等を総合的に行う施設
	耕作放棄地	・以前耕作していた土地で、過去1年以上作物を作付け(栽培)せず、この数年の間に再び作付け(栽培)する意思のない土地
	工場立地動向調査	・工場立地の適正化及び土地利用の合理化のために行う工場の立地を把握する調査
	コミュニティバス	・一般的には、交通空白地域、不便地域の解消等を図るため、市町村等が主体的に計画し、バス事業者に運行を委託するバス ・地域のニーズや事情にあわせて柔軟な運行がみられる
さ	市街地整備事業	・道路や公園、公共下水道等の都市基盤の整備や街区の再編を行うとともに、様々な都市機能の集積を進めることで、安全・安心、快適な、魅力と活力あふれる良質なまちの創出を図る事業
	新市街地ゾーン	・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に定められた市街化区域に編入する候補地として、優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域 ・計画的な市街地整備の見通しが明らかになった段階で、市街化区域へ編入できる区域
	生活道路	・主に地域住民の日常生活に利用されるような道路
	生活利便施設	・スーパーやコンビニエンスストア等の日用品を購入できる施設や診療所等の生活に欠かせない施設
	線引き(区域区分)	・無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分するもの
	線引き見直し	・人口や産業等の最新の動向を踏まえて、定期的に線引きの見直しを行うこと
た	地域森林計画対象民有林	・都道府県知事が、対象とする森林の区域、森林の整備及び保全の目標等を定める「地域森林計画」の対象となる民有林(個人や法人、都道府県、市区町村が所有する林)
	調整池	・市街地整備に伴って失われた保水機能を補うため、雨水を一時的に貯留することで下流への雨水の流出量を調整する人工的なため池
	道路ネットワーク	・高速道路、国道、県道、市町村道などの道路網

	用語	解説
	都市計画基礎調査	・都市計画区域について、都道府県がおおむね 5 年ごとに、都市の現状や変化の様子を把握するために行う人口、産業、市街地面積、土地利用、交通量などについての調査
	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(整備保)	・都道府県が現在の人口、産業、土地利用などを考慮して、広域的な視点から公共施設の整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし、将来のまちの大きな道筋を定めた計画
	土地区画整理事業	・道路や公園等の公共施設を整備、改善し、土地の区画を整え、宅地の利用の増進を図る事業のこと
な	日本標準産業分類	・統計を産業別に表示する場合の統計基準として、事業所において社会的な分業として行われる財及びサービスの生産又は提供に係るすべての経済活動を分類したもの
	農業振興地域	・都道府県が農業振興を図るべき地域として指定した地域
	農用地区域	・市町村が今後、農業上の利用を図るべき土地として定めた区域
	乗合タクシー	・タクシーの車両を利用して、複数の利用者が乗り合う公共交通機関 ・利用者からの予約や停留所の状況に応じて運行するデマンド型と、一定の区間を定期的に運行する路線固定型に分類できる
は	賦課金	・土地区画整理組合が施行する土地区画整理事業において、事業経費が不足した際に組合員から徴収する金銭のこと
	藤沢市都市マスタープラン(都市計画マスタープラン)	・正式名称は「市町村の都市計画に関する基本的な方針」という ・市町村が、都市づくりの方針を住民の意見を反映しながら策定する計画 ・この「基本的な方針」は、今後の市町村都市計画行政の基本とされ、法定都市計画の見直しや改定に際して指針となるもの
ま	モビリティサービス/MaaS(Mobility as a Service)	・地域住民や旅行者一人一人の移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて、検索・予約・決済を一括で行うサービス ・観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資するもの
ら	流域治水	・気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、堤防の整備、ダムの建設・再生などの対策をより一層加速するとともに、集水域(雨水が河川に流入する地域)から氾濫域(河川等の氾濫により浸水が想定される地域)にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う考え方