



第12回新産業の森西部地区 まちづくり検討会

（ 説明資料 ）

日時:令和8年3月17日(火)
場所:藤沢市御所見市民センター

■ 本日の内容 ■

I. 開 会

II. 議 事

- (1) これまでの振り返り
- (2) まちづくり基本構想の策定について
- (3) 土地活用意向調査の速報結果
- (4) 今後の予定

III. その他

- (1) イメージパースについて(報告)

IV. 閉 会

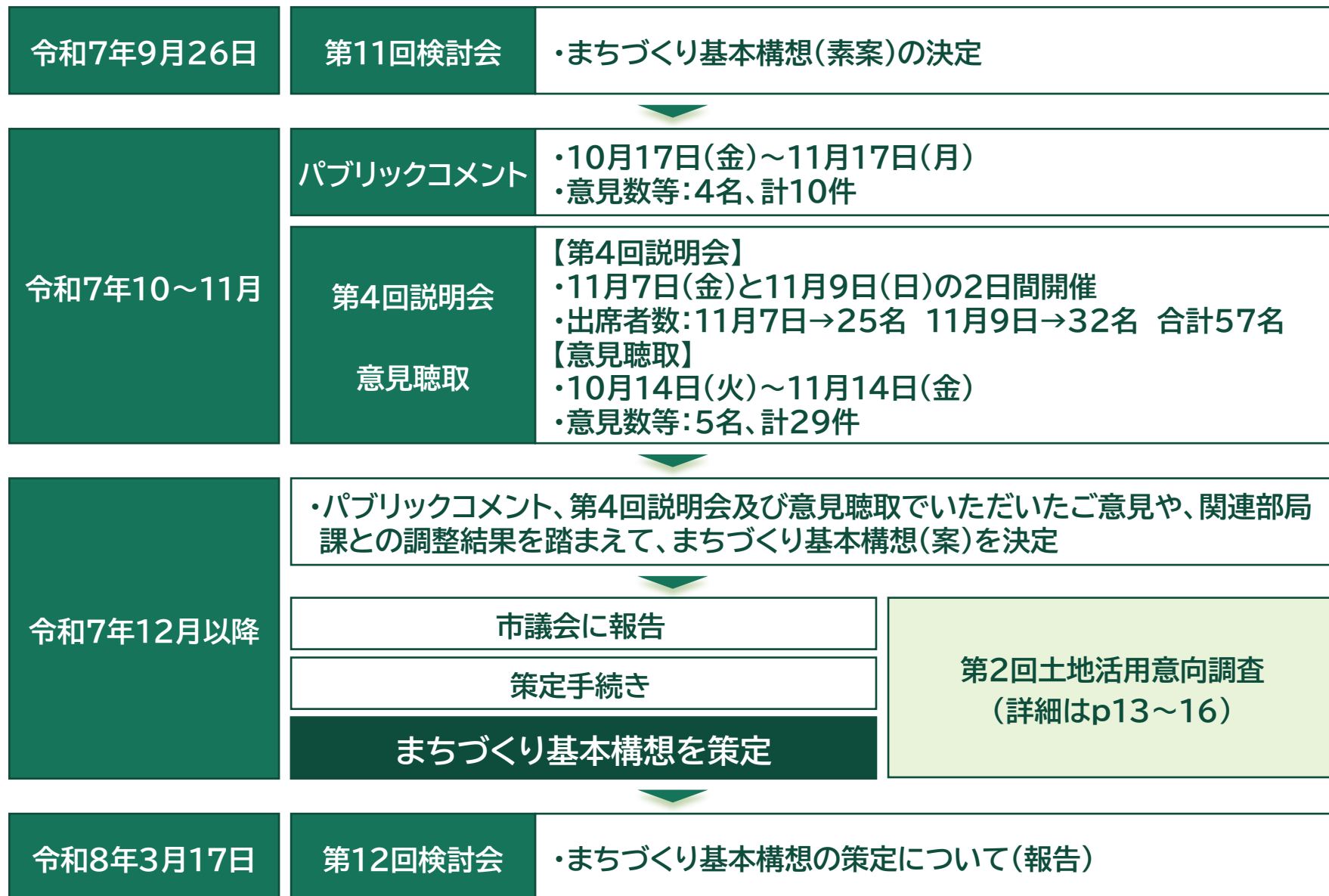
I. 開 会

Ⅱ．議 事

- (1) これまでの振り返り
- (2) まちづくり基本構想の策定について
- (3) 土地活用意向調査の速報結果
- (4) 今後の予定

(1) これまでの振り返り

■ 第11回検討会以降の取組状況



(1) これまでの振り返り

■ パブリックコメント・意見聴取の実施結果について

意見聴取

新産業の森西部地区まちづくり基本構想(素案)に関する 意見聴取の実施結果について

本市では、新たな産業拠点の創出のため、新産業の森西部地区を対象に地域との協働によるまちづくりの検討を進めてきました。

この度、地区のまちづくりに関する基本的な考え方を示した「新産業の森西部地区まちづくり基本構想(素案)」をとりまとめたことから、第4回新産業の森西部地区まちづくり説明会を開催し皆さまにご説明するとともに、広く意見を募集するため意見シートによる意見聴取を実施しました。

ご提出いただいた意見シートのご意見等を要約、類型化し、本市の考え方を付し公表いたします。

ご意見等をお寄せいただき、誠にありがとうございました。

実施主体

藤沢市長

意見等を募集した件名

新産業の森西部地区まちづくり基本構想(素案)

意見等を提出できる方

新産業の森西部地区の土地所有者、葛原第一自治会、用田第一自治会の皆様

意見等の募集期間

2025年(令和7年)10月14日(火曜日)から11月14日(金曜日)まで

意見シートの提出方法

西北部総合整備事務所への郵送・持参
御所見市民センターに設置の意見シート投函箱への投函

意見聴取の実施結果

意見数等: 5人 29件
詳細は、2ページ以降を参照してください

問い合わせ先

藤沢市役所 都市整備部 西北部総合整備事務所
〒252-0805 藤沢市円行2-3-17 まちづくり協会ビル3階
電話:0466-46-5162(直通)

パブリックコメント

新産業の森西部地区まちづくり基本構想(素案)に関する パブリックコメントの実施結果について

本市では、新たな産業拠点の創出のため、新産業の森西部地区を対象に地域との協働によるまちづくりの検討を進めてきました。

この度、地区のまちづくりに関する基本的な考え方を示した「新産業の森西部地区まちづくり基本構想(素案)」をとりまとめたことから、皆さまにご覧いただくとともに、素案に対する意見を募集するため、パブリックコメントを実施しました。

ご提出いただいたご意見を要約、類型化し、本市の考え方を付し公表いたします。個別の回答は行っていないのでご了承ください。

ご意見をお寄せいただき、誠にありがとうございました。

実施主体

藤沢市長

意見等を募集した件名

新産業の森西部地区まちづくり基本構想(素案)

意見等を提出できる方

市内在住・在勤・在学の方、市内に事業所を有する方、その他利害関係者

意見等の募集期間

2025年(令和7年)10月17日(金曜日)から11月17日(月曜日)まで<必着>

意見等の提出方法

- (1) 郵送
- (2) ファクス
- (3) 持参
- (4) 藤沢市ホームページの専用提出フォーム(電子提出)

資料の閲覧場所

西北部総合整備事務所、市役所総合案内、市政情報コーナー、各市民センター、藤沢市ホームページ

パブリックコメントの実施結果

意見数等: 4人 10件
詳細は、2ページ以降を参照してください

問い合わせ先

藤沢市役所 都市整備部 西北部総合整備事務所
〒252-0805 藤沢市円行2-3-17 まちづくり協会ビル3階
電話:0466-46-5162(直通)

(2) まちづくり基本構想の策定について

■ まちづくり基本構想(案)の主な変更点について

【第2章:新産業の森地区の位置付けと社会情勢】 p6

●記載内容を更新しました。

変更点①

変更前

また、第8回線引き見直しにおいて、新市街地ゾーンに位置付けられ、「地域毎の市街地像」において「企業等の計画的な誘導を図るとともに、産業業務施設集積地の整備について、農林漁業との調整を図りながら、検討を行っていく。」とされています。

変更後

また、第8回線引き見直しにおいて、**西部地区の**一帯が新市街地ゾーンに位置付けられ、「地域毎の市街地像」において「企業等の計画的な誘導を図るとともに、産業業務施設集積地の整備について、農林漁業との調整を図りながら、検討を行っていく。」とされています。

(2) まちづくり基本構想の策定について

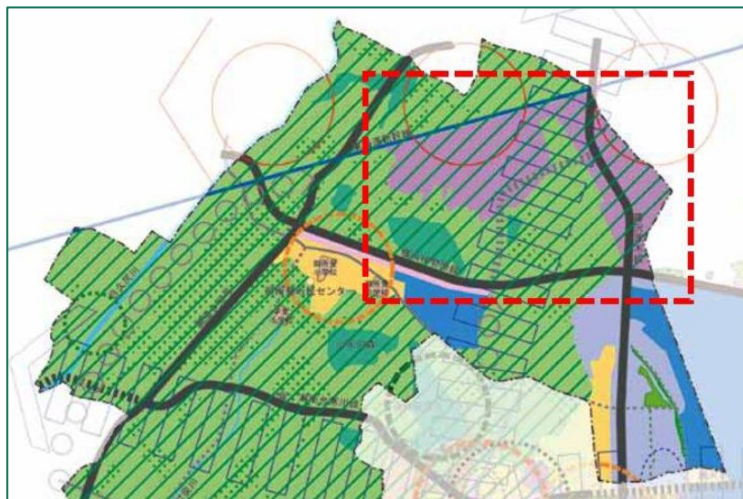
■ まちづくり基本構想(案)の主な変更点について

【第2章:新産業の森地区の位置付けと社会情勢】 p7

- 藤沢市都市マスタープランの改定状況にあわせて、記載内容を更新しました。

変更前

新産業の森地区は、地区別構想(御所見地区)のまちづくりの基本方針において、「(仮)綾瀬スマートインターチェンジの整備を見据え、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」の形成をめざします。」としており、また、将来構想図に「新産業ゾーン」として位置付けています。



変更後

新産業の森地区は、**地区プラン(御所見地区)のまちづくり方針**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。**」としており、また、**地区まちづくり方針図に「産業創出ゾーン」として位置付けています。**



(2) まちづくり基本構想の策定について

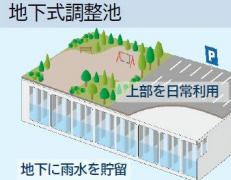
■ まちづくり基本構想(案)の主な変更点について

変更点③

【第5章:ゾーニング】 p49

●安全・安心の導入施設・設備イメージを更新しました。

変更前		
《導入施設・設備イメージ》		
雨水排水施設  ●地区内の浸水被害防止のため、道路の側溝等、雨水を集水する雨水排水施設	オープン式調整池  ●大きなため池のように、上部が開かれたまま雨水を貯留する調整池	地下式調整池  ●雨水を公園や広場等の地下に貯留することで、調整池の上部利用が可能な調整池

変更後		
《導入施設・設備イメージ》		
オープン式調整池  ●上部が開いている調整池	平時利用可能な調整池  ●平時は公園や広場として利用可能な調整池	地下式調整池  上部を日常利用 地下に雨水を貯留 ●調整池を地下に整備し、上部は公園や広場として利用

変更点④

【その他】

●文章や図表等について見直し、修正しました。(記載内容に大きな変更はありません)

(2) まちづくり基本構想の策定について

■ まちづくり基本構想(案)の主な変更点について

【その他】

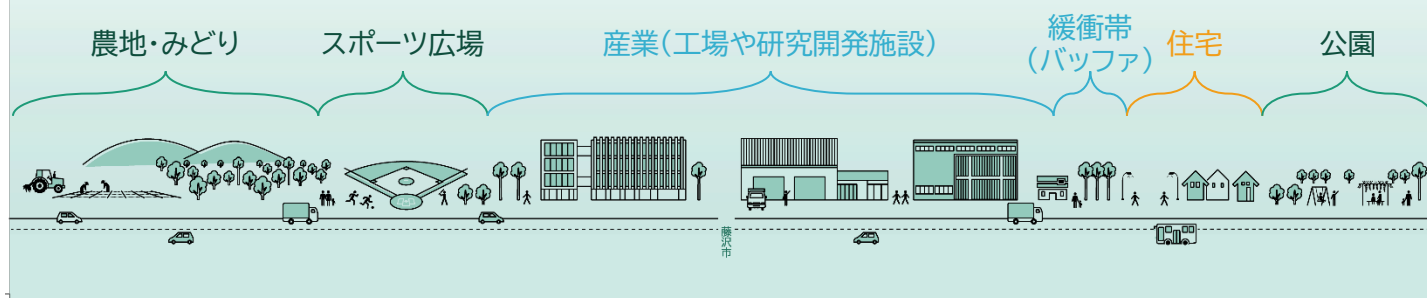
- 表紙・裏表紙を作成しました。

【デザインの概要】

基本構想における各カテゴリの代表的な施設を配置し、まちのイメージを表現しています。

新産業の森西部地区
まちづくり基本構想
～新たな産業拠点の創出に向けて～

藤沢市
2026年(令和8年)3月



(2) まちづくり基本構想の策定について

■ まちづくり基本構想の策定

新産業の森西部地区
まちづくり基本構想
～新たな産業拠点の創出に向けて～

藤沢市
2026年(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
策定しました。

ご協力いただきました皆さま
ありがとうございました！

【まちづくり基本構想をご覧いただける場所】

- 藤沢市HP
- 藤沢市 都市整備部 西北部総合整備事務所

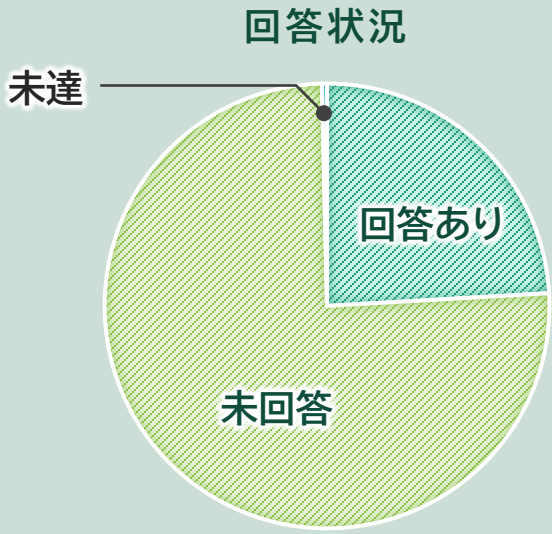
等

(3) 土地活用意向調査の速報結果

■ 土地活用意向調査の結果

● 土地活用意向調査の概要

…令和8年3月に策定した「まちづくり基本構想」を基に、今後、「まちづくり協議会」を発足し、市と地域との協働によるまちづくりの具体化に向けた検討を進めてまいります。事業区域や土地利用計画、事業手法などの検討にあたり、意向を反映していきます。

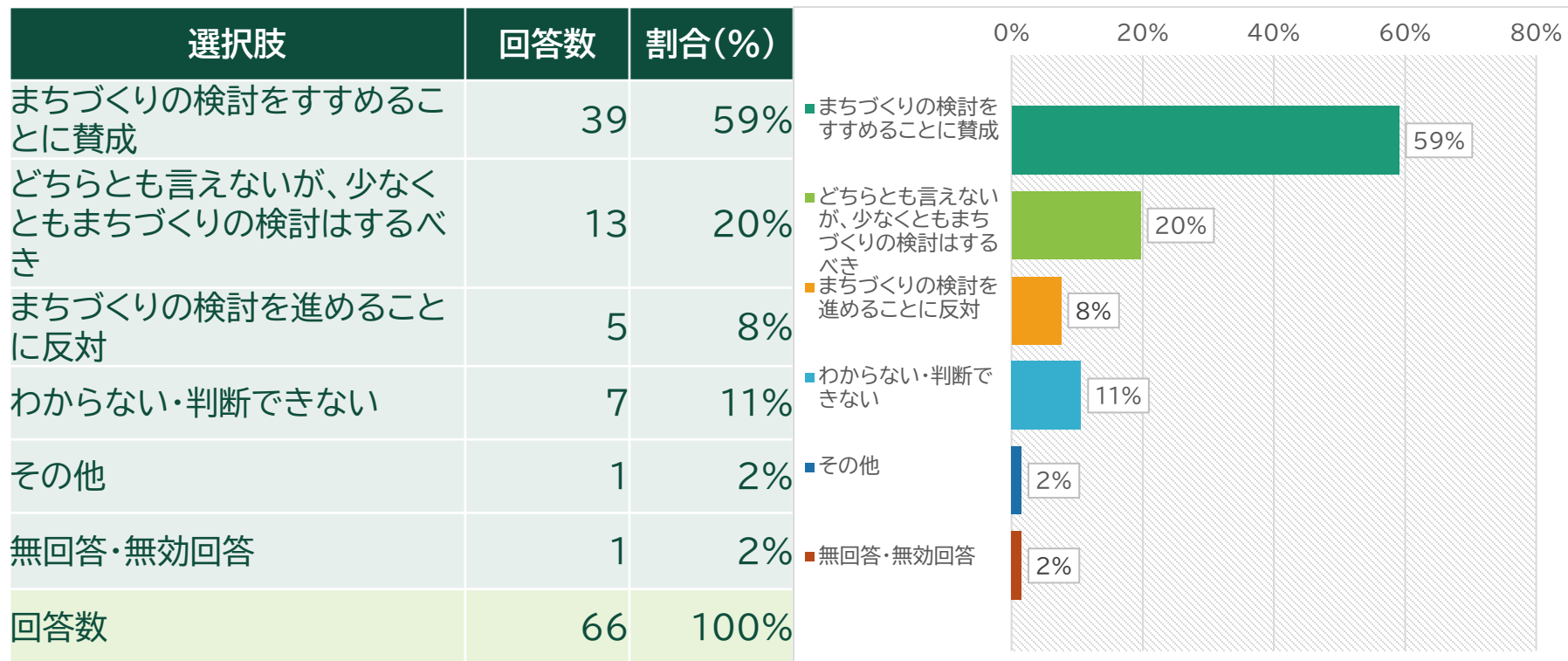
	実施結果								
調査対象	・新産業の森西部地区内の土地所有者の方								
調査期間	・令和8年1月23日(金)～2月13日(金)								
回答状況	・配布数:274通 ・未 達:1通 ・回答数:66 ・回答率:約24% 回答状況 <table border="1"><caption>回答状況</caption><thead><tr><th>回答状況</th><th>数</th></tr></thead><tbody><tr><td>回答あり</td><td>66</td></tr><tr><td>未回答</td><td>208</td></tr><tr><td>未達</td><td>1</td></tr></tbody></table>	回答状況	数	回答あり	66	未回答	208	未達	1
回答状況	数								
回答あり	66								
未回答	208								
未達	1								

(3) 土地活用意向調査の速報結果

■ 土地活用意向調査の結果

●設問4

…あなたは、まちづくりの検討を進めることについて、どのように考えますか？(択一回答)



●「まちづくりの検討をすすめることに賛成」と回答した方が約6割、「どちらとも言えないが少なくともまちづくりの検討はするべき」と回答した方が約2割であり、約8割の方がまちづくりの検討に前向きである。

●一方、「まちづくりの検討を進めることに反対」と回答した方は、1割未満となっている。

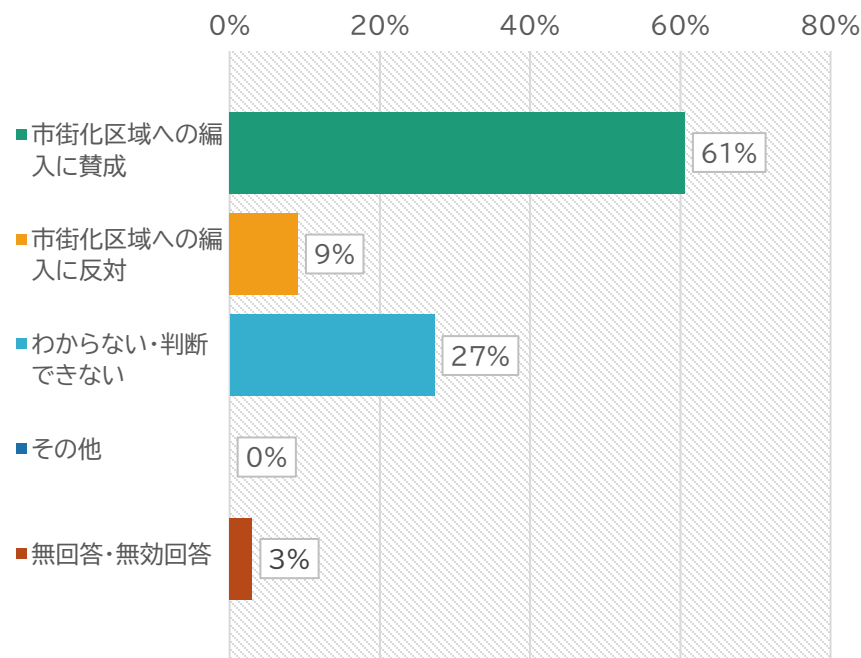
(3) 土地活用意向調査の速報結果

■ 土地活用意向調査の結果

●設問5

…あなたは、市街化区域に編入することについて、どのように考えますか？(択一回答)

選択肢	回答数	割合(%)
市街化区域への編入に賛成	40	61%
市街化区域への編入に反対	6	9%
わからない・判断できない	18	27%
その他	0	0%
無回答・無効回答	2	3%
回答数	66	100%



●「市街化区域への編入に賛成」と回答した方は約6割であり、反対と回答した方が1割未満であることから、市街化区域への編入に対して比較的前向きな傾向といえる。

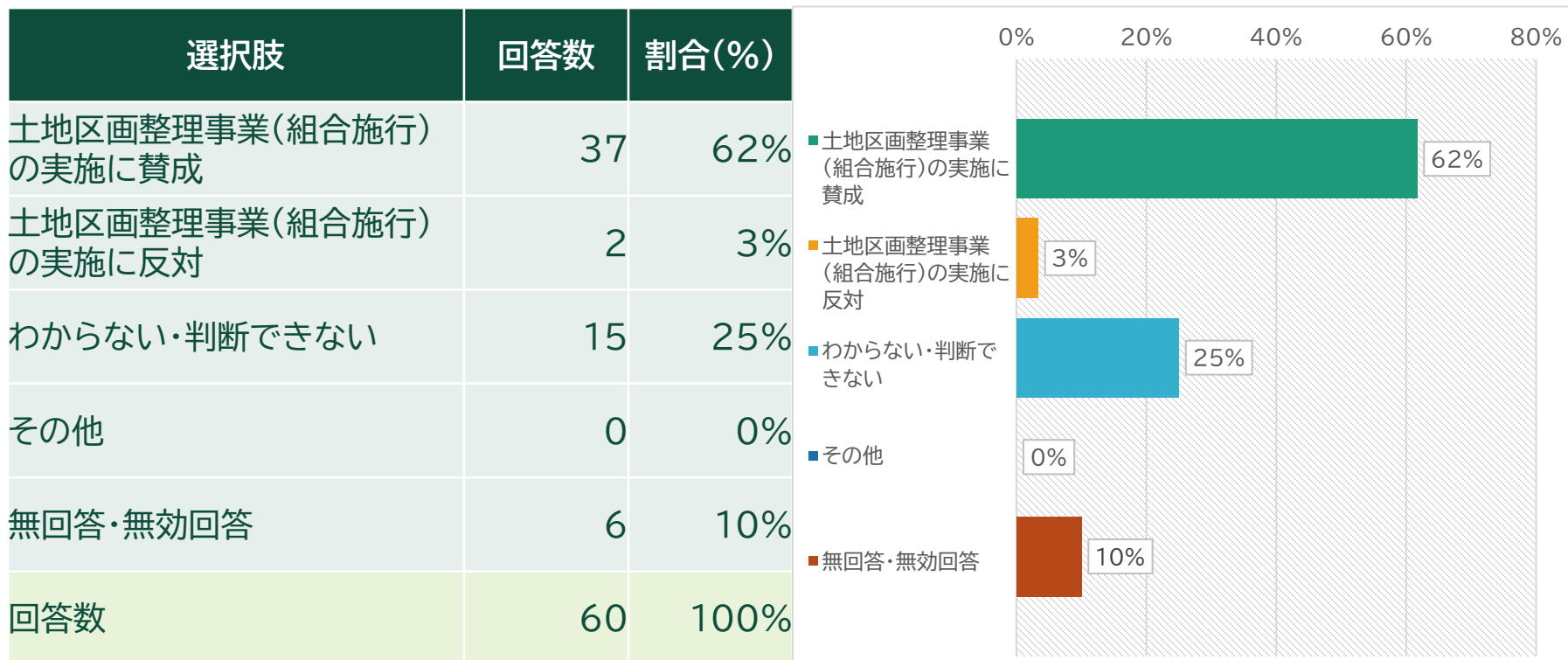
●一方、「わからない」と回答した方は約3割となっているため、引き続き理解を深めていく必要がある。

(3) 土地活用意向調査の速報結果

■ 土地活用意向調査の結果

●設問6

…あなたは、土地区画整理事業(組合施行)を実施することについて、どのように考えますか？(択一回答)



●「土地区画整理事業(組合施行)の実施に賛成」と回答した方は約6割であり、反対と回答した方は1割未満であることから、土地区画整理事業(組合施行)の実施に対しても比較的前向きな傾向といえる。

●一方、「わからない」と回答した方は約3割となっているため、引き続き理解を深めていく必要がある。

(3) 土地活用意向調査の速報結果

■ 土地活用意向調査の結果

●その他のご意見(自由記入欄から抜粋)

《まちづくりを進めることについて》

- ・生活環境が損なわれる事を懸念している。自治体の税収目当てとしか思えず反対する。
- ・高齢化が進むため、住みやすいまちづくりをお願いしたい。
- ・利便性の向上や公共施設の整備を望む。

《市街化区域に編入することについて》

- ・住民にとっては迷惑な計画(土地は取られる、税金は上がる、工場がくる)である。
- ・結果的に税負担が増えるだけという事にならないまちづくりをして欲しい。
- ・固定資産税の上昇等について、もう少し具体的に示してもらいたい。
- ・土地の単価が安く家・土地を売ることができないため、早く市街化区域に編入してほしい。

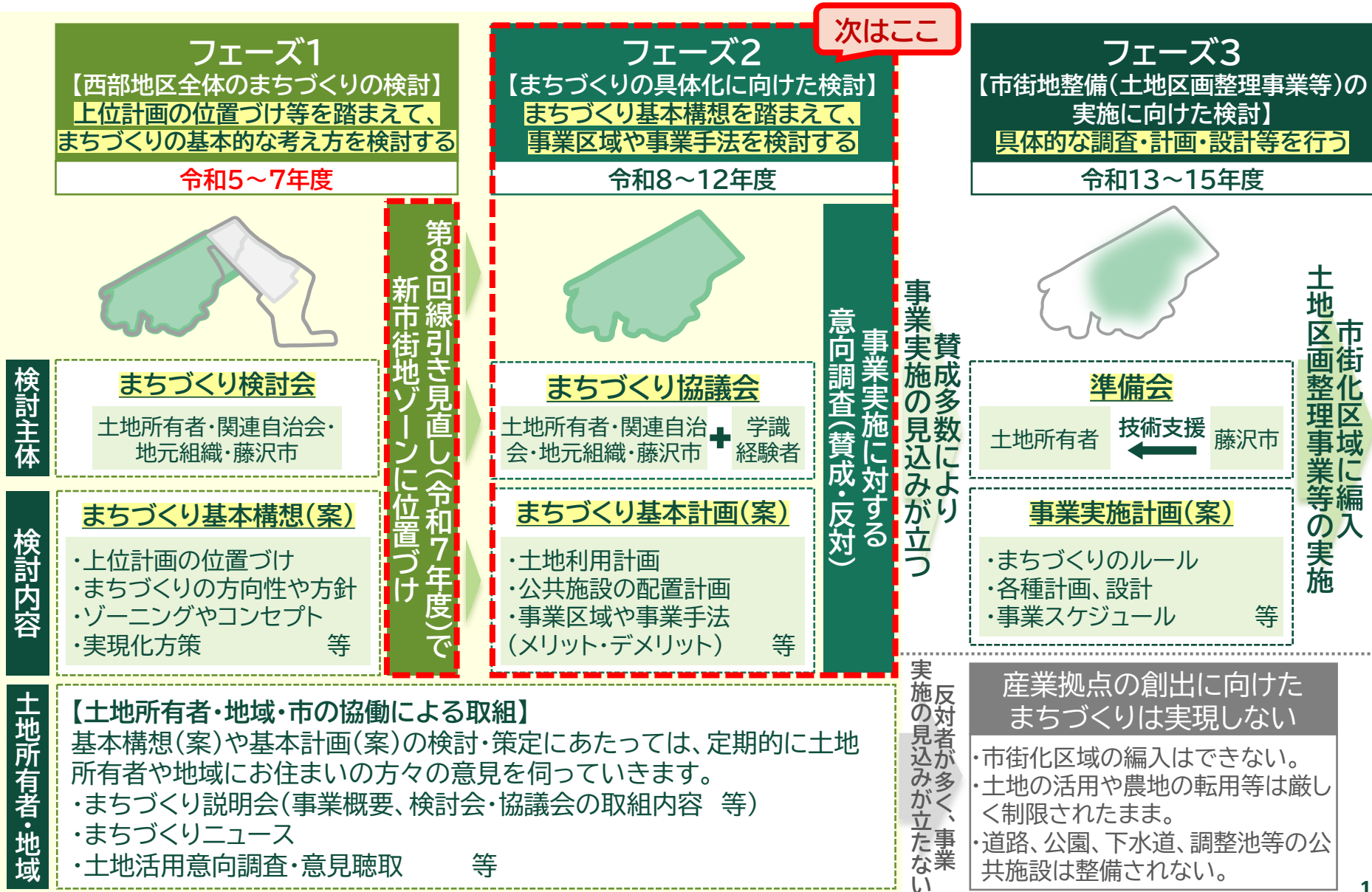
《土地区画整理事業(組合施行)について》

- ・住民に対し、もっとデメリットを開示するべき。
- ・組合施行で進めるなら、誤解のないように説明すべき。
- ・組合施行による土地区画整理事業の他に、どのような選択肢があるのかわからない。

まちづくりの実現には、メリット・デメリットなどを十分に周知した上で合意形成を図る必要があります。
引き続き、皆様の理解が得られるよう取組を進めていきます。

(4) 今後の予定

■ 新産業の森西部地区におけるまちづくりの流れ(想定)



次はここ

賛成多数により
事業実施の見込みが立つ
意向調査(賛成・反対)
事業実施に対する

反対者が多く、事業
実施の見込みが立たない

市街化区域に編入
土地区画整理事業等の実施

(4) 今後の予定

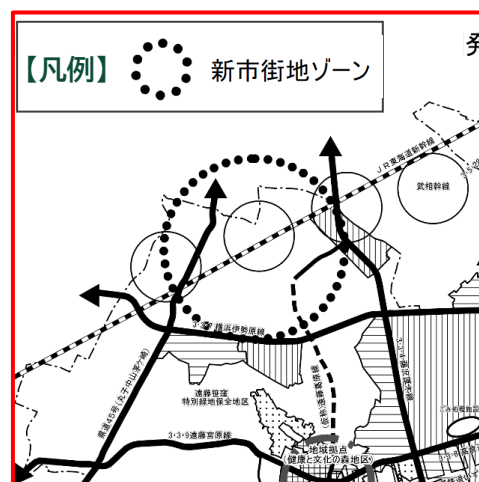
■ 新産業の森西部地区における新市街地ゾーンの位置づけ

令和7年11月11日

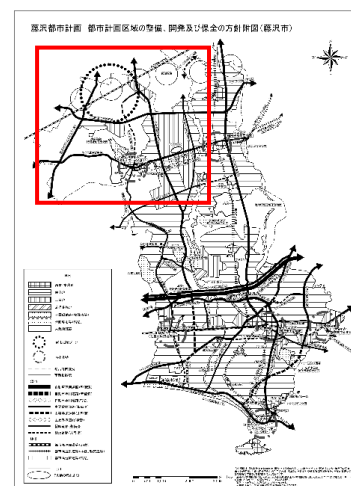
第8回線引き見直しにおいて、西部地区の一帯が、
将来的に市街化区域に編入するための候補地である
『新市街地ゾーン』に位置づけられました

●「藤沢都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」における西部地区の位置づけ

…『新産業の森地区においては、東名高速
道路綾瀬スマートインターチェンジに接
続する幹線道路に隣接した広域交通機
能を有する立地特性を活かし、産業交
流を導く新たな産業の集積地として位
置づけ、計画的な土地利用の誘導を図
る』とされています。

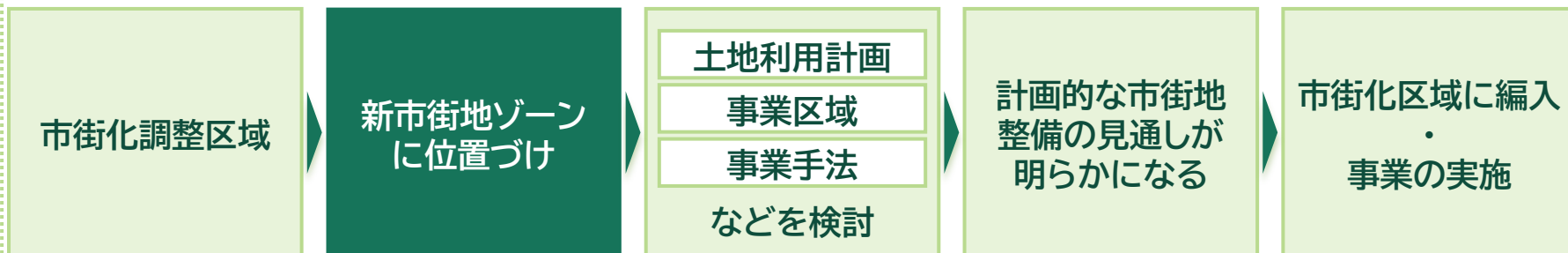


▲拡大図



▲方針附图

●西部地区におけるまちづくりの大きな流れ



(4) 今後の予定

■ 令和8年度の予定

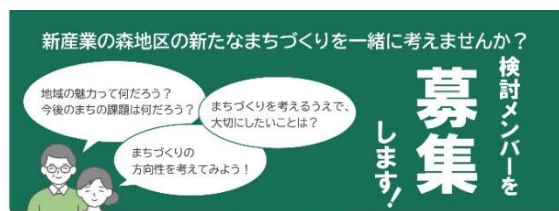
まちづくり協議会の発足に
向けた説明会を実施

まちづくり協議会委員の
募集・決定

まちづくり協議会を
発足・開催

委員募集を実施

【参考】令和5年度委員募集のチラシ



新産業の森新たなまちづくりの検討地区 「検討メンバー 募集」のお知らせ

新産業の森地区では、新たなまちづくりの検討地区(裏面上段の図面を参照)において、まちづくりの検討を進めてまいります。

検討にあたり、皆様のご意見を広く収集・反映するため、土地所有者や地域にお住まいの方々で構成された検討会を立上げ、まちづくりの基本構想(案)を検討します。

つきましては、皆様から検討会にご参加いただける方を募集します。

メンバー構成

土地所有者代表:10名程度
葛原第一自治会:自治会長+ 公費(1-2名)
用田第一自治会:自治会長+ 公費(1-2名)
御所見まちづくり推進協議会:推薦(1名)
御所見農士づくり推進協議会:推薦(1名)
アドバイザー:藤沢市 関連部局課
事務局:藤沢市 西北部総合整備事務所

募集対象はこちら！

応募資格	・地域にお住まいの方(対象:葛原第一自治会・用田第一自治会) ・検討会に参加できる方(3~4回/年・平日18時ごろ開催予定) ・18歳以上の方
募集人数	・最大4名(自治会公募枠) ※ご応募される方は、「申込み方法」をご覧ください。
応募締切	・2023年(令和5年)9月13日(水) 消印有効・メール申し込みや持参の場合は到着分まで
任期	・2023年(令和5年)10月(予定)~2026年(令和8年)3月末まで
検討事項	・「新たなまちづくりの検討地区」におけるまちづくりの基本構想(案)について
報酬	・ありません。
申込み方法	・ご応募される方は、次の①~④の項目を記載して、裏面の「申込み・問合せ先」までメール・郵送あるいは直接持参してお申込みください。 ※テーマ(例):まちづくりの方向性/道路・交通/防災/緑・自然 等 ①氏名・年齢 ②住所・自治会名 ③連絡先(電話番号・メールアドレス) ④まちづくりに対するあなたの考えや意気込み(200~400字程度) ⑤まちづくりに対するあなたの考えや意気込み(200~400字程度) ※テーマ(例):まちづくりの方向性/道路・交通/防災/緑・自然 等
結果発表	・応募多数の場合は「④まちづくりに対するあなたの考えや意気込み」などにより選考させていただきます。選考結果につきましては、申込みいただいた用紙記載の住所へ9月下旬ごろ発送します。

裏面もご覧ください。

まちづくり協議会の構成(予定)

協議会委員

学識経験者

土地所有者

関連自治会

地元組織

アドバイザー

市関連部局

事務局

西北部総合
整備事務所

Ⅲ. その他

(1) イメージパースについて(報告)

(1) イメージパースについて(報告)

■イメージパースについて

●まちづくりのイメージパースを作成しました。



IV. 閉 会