

第186回藤沢市都市計画審議会  
議第5号

藤沢都市計画土地区画整理事業の決定について  
(健康と文化の森地区土地区画整理事業)  
(藤沢市決定)

藤沢都市計画土地区画整理事業の決定（藤沢市決定）

都市計画健康と文化の森地区土地区画整理事業を次のように決定する。

名 称		健康と文化の森地区土地区画整理事業			
面 積		約 36.0 ha			
公共施設の配置	道 路	種 別	名 称		これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		幹線街路	3・3・6号辻堂駅遠藤線		
		幹線街路	3・3・8号高倉遠藤線		
		幹線街路	3・3・9号遠藤宮原線		
	土地利用を考慮して、幅員4m～18mの区画道路を適正に配置する。				
	公園及び緑地	公園については、面積の合計で約15,000㎡以上を確保し、土地利用を考慮したうえで、近隣公園や街区公園を配置する。			
	河川及び水路	名 称		これについては、別に都市計画において定めるとおりとする。	
		第2号小出川			
		市街地整備に伴い増加する雨水流出量を抑制する施設として、調整池を適正に配置する。			
	その他の公共施設	下水道計画における排水処理の排除形式は分流式とし、汚水排水は、道路に污水管を埋設し、流末の公共下水道幹線に接続する。雨水排水は、道路側溝及び雨水管により集水し、地区内調整池を経由し、流末へ放流する。			
	宅地の整備	良好な住宅及び地域生活を支える生活支援施設等の導入を図るとともに、産学公連携による学術・研究機能のほか、文化・交流機能を配置する。			

「施行区域は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

## 理 由 書

健康と文化の森地区は、小田急江ノ島線、相鉄いずみ野線、横浜市営地下鉄ブルーライン湘南台駅の西側約 2.7km 圏に位置し、都市計画道路辻堂駅遠藤線、高倉遠藤線、遠藤宮原線が交差する交通の要衝となっています。また、地区に隣接して、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス等の学術研究施設の立地が進んでいます。さらに、相鉄いずみ野線の湘南台駅以西への延伸計画において、地区内に新駅の設置が想定されるなど、将来的にも都市機能の集積や交流促進が見込まれる地区です。

本地区を含む遠藤地区は、「藤沢都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」における地域毎の市街地像において、『「健康と文化の森」を中心とした新たな都市環境を形成し、魅力あるまちの創造を目標に、周辺都市や地域との連携を強化し、公共交通導入の実現によりまちのにぎわいと活気のある地区をめざす』とし、また、新市街地ゾーンとして『本区域西北部においては、新たな都市環境を形成するため、住宅地及び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』としております。

また、市街化調整区域の土地利用の方針において、『本区域西北部については、住宅地及び工業地として、人口フレーム及び産業フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進め、その事業の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする』としております。

この度、本地区の土地利用計画が明確となり、土地区画整理事業による市街地整備の見通しが明らかになったことから、市街化区域に編入するとともに、健康と文化の森地区が目指す「みらいを創造するキャンパスタウン」の形成を図り、本市の都市拠点として計画的にまちづくりを進めるため、同土地区画整理事業を都市計画決定するものです。

## 経 緯 書

### 1. 今回の都市計画決定の経緯

平成 29 年度～	まちづくりに関する地権者勉強会（計 10 回開催）
平成 31 年 3 月～	健康と文化の森まちづくり検討協議会を設立（計 16 回開催）
令和 2 年 9 月	土地区画整理準備会を設立
令和 5 年 2 月	都市計画説明会開催
令和 5 年 2 月 6 日	場所：藤沢市役所 本庁舎 5 階 5－1 会議室 参加人数：1 名
令和 5 年 2 月 9 日	場所：綾瀬市 落合自治会館 参加人数：11 名
令和 5 年 2 月 18 日	場所：御所見市民センター 第 2 談話室 参加人数：1 名
令和 5 年 2 月 22 日	場所：遠藤市民センター 第 1 談話室 参加人数：0 名
令和 5 年 3 月 29 日	第 182 回藤沢市都市計画審議会（報告）
令和 5 年 6 月 12 日 ～ 7 月 3 日	素案の閲覧・公述申出 （公述申出人 0 人）
令和 5 年 7 月 14 日	公聴会中止が決定
令和 5 年 9 月 25 日	都市計画案を神奈川県知事に協議（藤都第 30 号）
令和 5 年 10 月 27 日	神奈川県知事より協議に対する回答
令和 5 年 11 月 14 日 ～ 11 月 28 日	法定縦覧 （縦覧者数 2 人、意見書 0 通）
令和 6 年 1 月 26 日	第 186 回藤沢市都市計画審議会（付議）

## 都市計画を定める土地の区域

追加する部分	藤沢市遠藤字打越、字諸之木、字笹窪上、字山崎、字広谷、字菖蒲沢境、字秋葉原及び字谷ノ上地内
削除する部分	な し
変更する部分	な し