

# 第5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6年8月9日(金)  
場所:藤沢市御所見市民センター

# ■ 本日の内容 ■

## I. 開 会

## II. 検討会委員について

- 検討会委員の追加募集の結果について
- 令和6年度の検討会委員について

## III. 新産業の森地区の概要

## IV. 議 事

- (1) まちづくり説明会および意見シートの結果報告
- (2) まちづくり説明会をふまえたまちづくりの方針(案)について
- (3) 意見交換
- (4) ゾーニング検討における考え方について
- (5) 今後の予定

## V. その他

## VI. 閉 会

# I. 開 会

## Ⅱ. 検討会委員について

- 検討会委員の追加募集の結果について
- 令和6年度の検討会委員について

# II. 検討会委員について

## ■ 検討会委員の追加募集の結果について

新産業の森地区の新たなまちづくりを一緒に考えませんか？ 資料3

めざす将来像の実現に向けて、  
どんな方法があるんだろう？

西部地区にふさわしい  
土地利用を考えてみよう！

追加募集  
検討会委員を  
します！

新産業の森西部地区まちづくり検討会

### 「検討会委員 追加募集」のお知らせ

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

検討にあたり、地域のご意見を広く収集・反映するため、土地所有者代表・関連自治会・地元組織・藤沢市で構成された検討会を令和5年10月に立上げ、まちづくり基本構想(案)の検討を進めています。

このたび、土地所有者および地域にお住まいの方から検討会にご参加いただける方を追加募集します。

**メンバー構成** 追加募集の対象はこちら！

土地所有者代表: 12名 + (追加募集: 2~3名程度)  
 葛原第一自治会: 自治会長 + 公募(1~2名)  
 用田第一自治会: 自治会長 + 公募(1~2名)  
 御所見まちづくり推進協議会: 推薦(1名)  
 御所見郷土づくり推進会議: 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

応募資格	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地所有者 (対象:新産業の森西部地区内に土地をお持ちの方)</li> <li>・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)</li> <li>・検討会に参加できる方(3~4回/年・平日18時半から2時間程度(予定))</li> <li>・18歳以上の方</li> </ul>
募集人数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地所有者枠:最大3名</li> <li>・自治会公募枠:最大4名 ※ご応募される方は、「申込み方法」をご覧ください。</li> </ul>
応募締切	・2024年(令和6年)6月30日(日) 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	・2024年(令和6年)7月(予定)~2026年(令和8年)3月末まで
検討事項	・「新産業の森西部地区」における、まちづくり基本構想(案)について
報酬	・ありません。
申込み方法	<p>・ご応募される方は、意見シートに必要事項を記入し返信用封筒にて返送ください。</p> <p>《题名》新産業の森西部地区検討会委員の応募</p> <p>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字程度)</p> <p>※テーマ(例):まちづくりの方向性/道路・交通/防災/緑・自然 等</p>
結果発表	<p>・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7月中旬ごろ発送します。</p>

裏面もご覧ください。

### ●募集概要

【土地所有者枠】：最大3名

【自治会公募枠】：最大4名

### ●結果

【土地所有者枠】

柳川 保 様

【自治会公募枠】

応募なし

## Ⅱ. 検討会委員について

### ■ 令和6年度の検討会委員について

葛原第一自治会	<table border="0"><thead><tr><th data-bbox="680 256 1263 320">令和5年度</th><th data-bbox="1263 320 1406 422">➔</th><th data-bbox="1406 256 1989 320">令和6年度</th></tr></thead><tbody><tr><td data-bbox="680 320 1263 422">齋藤 一也 様</td><td></td><td data-bbox="1406 320 1989 422">隈本 めぐみ 様</td></tr><tr><td colspan="3" data-bbox="680 422 1989 531">理由:年度の切り替わりに伴い、葛原第一自治会長に変更があったため</td></tr></tbody></table>	令和5年度	➔	令和6年度	齋藤 一也 様		隈本 めぐみ 様	理由:年度の切り替わりに伴い、葛原第一自治会長に変更があったため		
令和5年度	➔	令和6年度								
齋藤 一也 様		隈本 めぐみ 様								
理由:年度の切り替わりに伴い、葛原第一自治会長に変更があったため										
用田第一自治会	<table border="0"><thead><tr><th data-bbox="680 579 1263 643">令和5年度</th><th data-bbox="1263 643 1406 745">➔</th><th data-bbox="1406 579 1989 643">令和6年度</th></tr></thead><tbody><tr><td data-bbox="680 643 1263 745">神崎 良広 様</td><td></td><td data-bbox="1406 643 1989 745">鹿嶋 孝 様</td></tr><tr><td colspan="3" data-bbox="680 745 1989 853">理由:年度の切り替わりに伴い、用田第一自治会長に変更があったため</td></tr></tbody></table>	令和5年度	➔	令和6年度	神崎 良広 様		鹿嶋 孝 様	理由:年度の切り替わりに伴い、用田第一自治会長に変更があったため		
令和5年度	➔	令和6年度								
神崎 良広 様		鹿嶋 孝 様								
理由:年度の切り替わりに伴い、用田第一自治会長に変更があったため										
土地所有者代表	<table border="0"><thead><tr><th data-bbox="680 901 1263 965">令和5年度</th><th data-bbox="1263 965 1406 1067">+</th><th data-bbox="1406 901 1989 965">令和6年度</th></tr></thead><tbody><tr><td data-bbox="680 965 1263 1067">計12名の方</td><td></td><td data-bbox="1406 965 1989 1067">柳川 保 様</td></tr><tr><td colspan="3" data-bbox="680 1067 1989 1176">理由:検討会委員の追加募集の結果</td></tr></tbody></table>	令和5年度	+	令和6年度	計12名の方		柳川 保 様	理由:検討会委員の追加募集の結果		
令和5年度	+	令和6年度								
計12名の方		柳川 保 様								
理由:検討会委員の追加募集の結果										
公募枠	<table border="0"><thead><tr><th data-bbox="680 1224 1263 1287">令和5年度</th><th data-bbox="1263 1287 1406 1390">➔</th><th data-bbox="1406 1224 1989 1287">令和6年度</th></tr></thead><tbody><tr><td data-bbox="680 1287 1263 1390">該当者なし</td><td></td><td data-bbox="1406 1287 1989 1390">該当者なし</td></tr><tr><td colspan="3" data-bbox="680 1390 1989 1498">理由: ー</td></tr></tbody></table>	令和5年度	➔	令和6年度	該当者なし		該当者なし	理由: ー		
令和5年度	➔	令和6年度								
該当者なし		該当者なし								
理由: ー										

## Ⅱ. 検討会委員について

### ■ 令和6年度の検討会委員について

#### ■ 検討会委員

五十音順

##### 土地所有者代表

漆原 啓一 様  
漆原 高男 様  
大貫 明美 様  
大貫 輝男 様  
大貫 芳則 様  
落合 裕 様  
古谷田 力 様  
佐藤 涼栄 様  
佐藤 美代子 様  
長谷川 将規 様  
平綿 学 様  
柳川 保 様  
株式会社相鉄アーバンクリエイツ  
平澤 直敬 様

##### 葛原第一自治会

隈本 めぐみ 様

##### 用田第一自治会

鹿嶋 孝 様

##### 御所見まちづくり推進協議会

落合 伸一 様

##### 御所見郷土づくり推進会議

角田 亮 様

計 17 名

#### ■ アドバイザー(市関連部局課)

御所見市民センター  
産業労働課  
都市計画課  
農業水産課  
みどり保全課  
スポーツ推進課  
企画政策課  
公園課

#### ■ 事務局

西北部総合整備事務所  
コンサルタント(業務委託)

※令和6年度は株式会社オオバ

### Ⅲ. 新産業の森地区の概要

# Ⅲ. 新産業の森地区の概要

## ■ 上位計画の位置づけ

### ■ 藤沢市都市マスタープラン

「市町村の都市計画に関する基本的な方針」にあたり、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です。

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の指針となるものです。



### 計画の構成

#### 第1章:現況と課題

現況と特性、社会経済動向の変化等から、都市づくりの課題を示しています

#### 第2章:全体構想

2030年を目標にした本市の将来像を示すとともに、将来都市像を実現する都市づくりのテーマを定め、テーマに沿って都市づくりを展開する基本方針を示しています

#### 第3章:地区別構想(13地区)

2030年のあるべき地区の将来像を示し、将来像を実現するため、きめ細やかに地区のまちづくりを進めるための基本的な考え方を示しています

#### 第4章:推進方策

本都市マスタープランを実現するための基本的な考え方を示しています

# Ⅲ. 新産業の森地区の概要

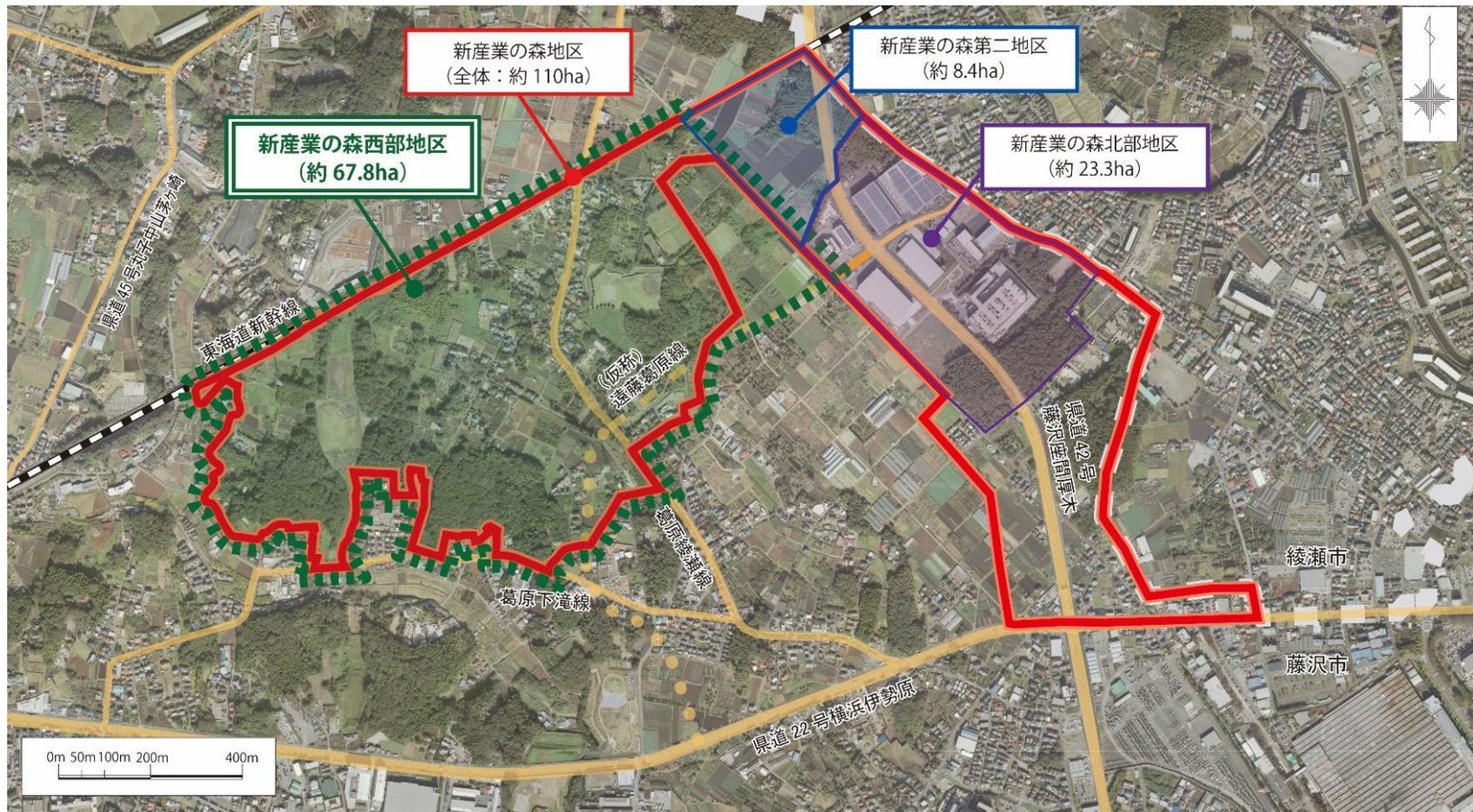
## ■ 上位計画の位置づけ

### ■ 藤沢市都市マスタープランにおける位置づけ

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」の形成をめざします。

### ■ 西北部地域総合整備マスタープランにおける位置づけ

県道42号藤沢座間厚木や綾瀬スマートインターチェンジの開通などにより、高まる広域交通機能を活かし、産業立地に向けた基盤整備をすすめる。



# Ⅲ. 新産業の森地区の概要

## ■ 新産業の森地区におけるまちづくりの経過

### ● 新産業の森 北部地区

【地区面積】:約23.3ha

【都市計画上の位置づけ】

	事業前	事業後
区域区分	市街化調整区域	市街化区域
用途地域	指定なし	工業地域

【事業の経過】

平成19年度:地元組織(協議会)の結成

※まちづくりの検討

平成20年度:土地区画整理組合設立準備会の結成

※計画的な市街地整備の検討

平成21年度:第6回線引き見直し

※特定保留区域の設定

平成24年度:市街化区域編入(第一期整備区域)

※事業期間:認可~平成29年度末

平成26年度:市街化区域編入(第二期整備区域)



▲新産業の森北部地区 位置図



▲新産業の森北部地区 現況写真

# Ⅲ. 新産業の森地区の概要

## ■ 新産業の森地区におけるまちづくりの経過

### ● 新産業の森 第二地区

【地区面積】:約8.4ha

【都市計画上の位置づけ】

	事業前	事業後
区域区分	市街化調整区域	市街化区域
用途地域	指定なし	工業地域

【事業の経過】

平成28年度:第7回線引き見直し

※新市街地ゾーンへの位置づけ

※一般保留フレームの設定

平成31年度:地元組織(協議会)の結成

※まちづくりの検討

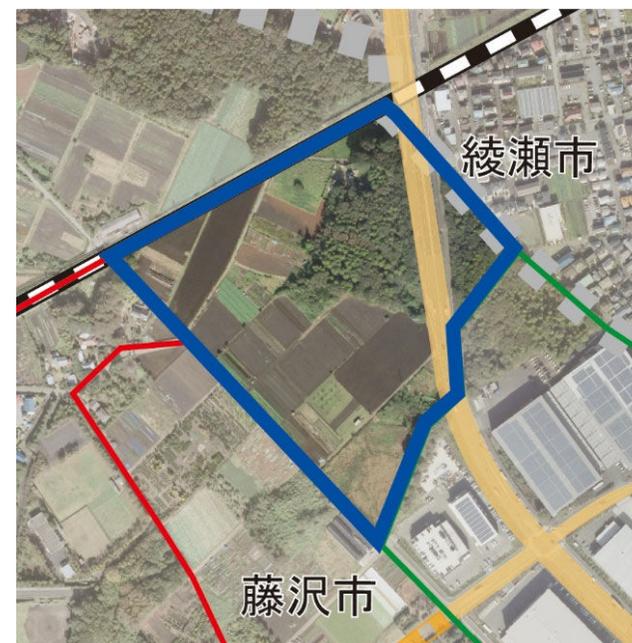
令和2年度 :土地区画整理組合設立準備会の結成

※計画的な市街地整備の検討

令和5年度 :市街化区域編入

土地区画整理組合設立認可

※事業期間:認可～令和9年度末



▲新産業の森第二地区 位置図



▲新産業の森第二地区 現況写真

# Ⅲ. 新産業の森地区の概要

## ■ 新産業の森地区におけるまちづくりの経過

### ● 新産業の森 北部地区・第二地区の状況



▲事業前の状況(平成19年)



▲事業後の状況(令和4年)

※事業前の状況：国土交通省 国土地理院より

※事業後の状況：Google earthより

# Ⅲ. 新産業の森地区の概要

## ■ 新産業の森地区におけるまちづくりの経過

### ● 新産業の森 西部地区

【地区面積】:約67.8ha

【都市計画上の位置づけ】

	現在
区域区分	市街化調整区域
用途地域	指定なし

【取組の経過と予定】

令和5年度:検討会を発足

※まちづくり基本構想(案)の検討

令和7年度:[予定]第8回線引き見直し

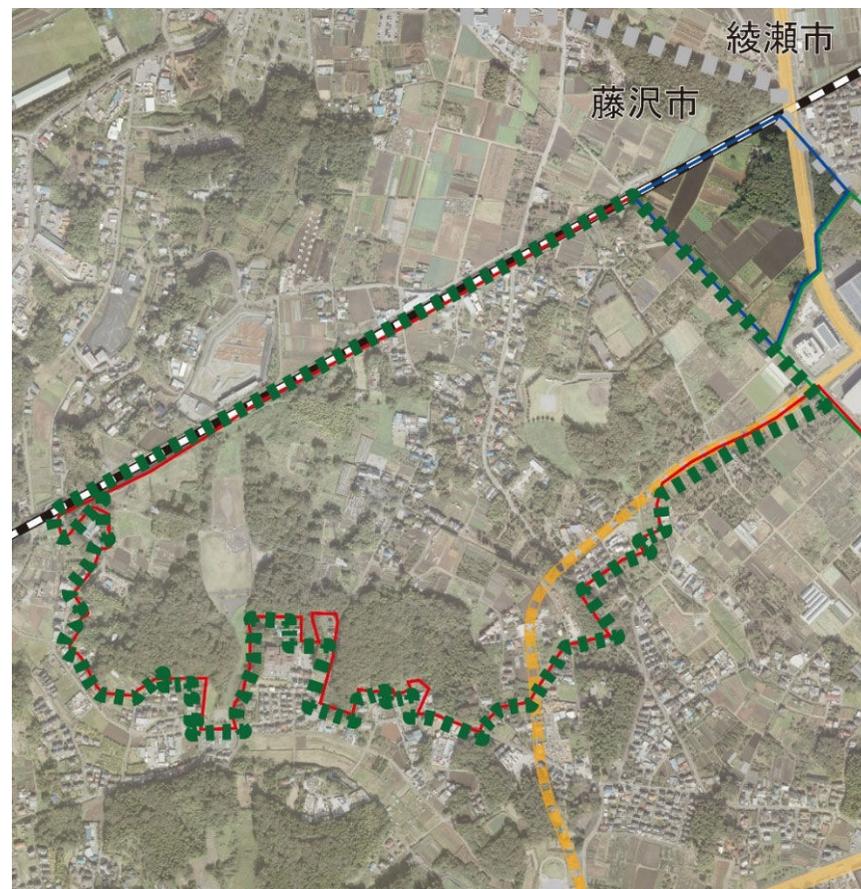
※市街化区域に編入する候補地として

新市街地ゾーンに位置づけ

令和8年度:[予定]新しいまちづくり組織の発足

↳ ※計画的な市街地整備の検討

令和15年度:[目標]市街化区域編入



▲新産業の森西部地区 位置図

新産業の森西部地区では、神奈川県が実施する第8回線引き見直しを活用し、産業拠点の創出をめざしています。

# Ⅲ. 新産業の森地区の概要

## ■ 新産業の森西部地区におけるまちづくりの流れ(想定)



## IV. 議 事

- (1) まちづくり説明会および意見シートの結果報告
- (2) まちづくり説明会をふまえたまちづくりの方針(案)について
- (3) 意見交換
- (4) ゾーニング検討における考え方について
- (5) 今後の予定

# (1) まちづくり説明会および意見シートの結果報告

## ■ まちづくり説明会の実施概要

開催日時	令和6年6月16日(日) 10時~12時 (藤沢市御所見市民センター)
説明会対象者	<ul style="list-style-type: none"><li>・西部地区の土地所有者(代理出席も含む)</li><li>・葛原第一自治会および用田第一自治会</li></ul>
主な説明内容	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 新産業の森地区の概要</li><li>2. 検討会での取組内容</li><li>3. 今後の予定(意見聴取および検討会委員の追加募集)</li></ol>
出席者数	計44名(土地所有者:34名 その他:10名)
意見シート	12通 令和6年6月30日時点(郵送の場合消印有効)
挙げられたご意見の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>・まちづくりの方向性およびまちづくりの方針(案)に関するご意見</li><li>・西部地区全体のまちづくりに関するご意見・ご質問</li><li>・その他ご質問等</li></ul>

# (1) まちづくり説明会および意見シートの結果報告

## ■ 説明会および意見シートで挙げられた主なご意見・ご質問

説明会および意見シートで寄せられている  
ご意見の詳細は、資料4や参考1をご覧ください。

### 《土地利用》に関するご意見

- ・主な道路からアクセスできる産業ゾーンの形成
- ・産業ゾーンと住宅ゾーンを分けることは賛成
- ・新幹線沿いは騒音がひどいので、産業ゾーンを配置するのが良い
- ・市街化された結果、既存の住民の生活が改善されず、工場や資材置き場等だけが増えることのないようにしてほしい
- ・公共交通を利用しやすい利便性の良い住宅ゾーンを形成すべき
- ・住宅ゾーンに接するエリアには社会福祉施設(老人ホーム・デイサービス施設等)や医療施設を許容すべき
- ・買い物難民にならないようにしてほしい
- ・食品が揃うような大型店舗がほしい
- ・住宅の近くに農地があると、直売を通して周りの人との交流が生まれる

### 《公園・みどり》に関するご意見

- ・静かで自然豊かなこの場所で住み続けたい

### 《道路・交通》に関するご意見

- ・第一に交通網を早期に整備してほしい
- ・適度な開発は願うが、大型車両の通行が過剰になるのはやめてほしい
- ・公共交通の拡充をお願いしたい
- ・バス路線を増やすのではなく、完全自動運転タクシーの導入を検討してほしい

### 《安全・安心》に関するご意見

- ・防災や雨水排水施設が整備された住宅ゾーンが必要である

### その他のご意見

- ・早く市街化区域への編入をお願いしたい
- ・社会経済の情勢に対応できるように、定性的な分析に加えて、今後市・住民・土地所有者にどのようなメリットをもたらすのか、数字をベースとする定量的な分析をしてほしい

# (1) まちづくり説明会および意見シートの結果報告

## ■ 説明会および意見シートで挙げられた主なご意見・ご質問

説明会および意見シートで寄せられている  
ご意見の詳細は、資料4や参考1をご覧ください。

### 《西部地区全体のまちづくりに関するご質問》

**Q1西部地区67.8haのエリアで、市街化調整区域として残るエリアもあるのか？**

➡フェーズ2の『まちづくりの具体化に向けた検討』の段階で、事業に対する意向調査を実施し、その結果等を踏まえて市街化区域に編入する区域(事業区域)を決めるため、市街化調整区域として残るエリアが生じる可能性がある。

**Q2市街化区域に編入されると、工業系用途地域が指定されるのか？**

➡新産業の森地区は、藤沢市都市マスタープランにおいて『産業系土地利用を計画的に誘導していく地区』に位置づけられていることから、事業区域内は工業系用途地域の指定を想定している。

**Q3市街化区域に編入する場合は、農業振興地域および農用地区域は解除されるのか？**

➡市街化区域に編入する場合は、農業振興地域および農用地区域を解除していく手続きを進めていく。

**Q4何らかの理由でこのプロジェクトが実現しなかった場合、住民が損害を被ることがないように、誰が事業を止める判断をするのかについて、今後よく検討してもらいたい。**

➡皆様のご協力をもって進める事業となるため、事前に事業の安全性や確実性を十分に検討した上で、進めていかなければならないと認識している。

## (2) まちづくり説明会をふまえたまちづくりの方針(案)について

### ■ ご意見の分類と整理

集約したカテゴリごとのまちづくりの方向性(意見・提案)

A:方針(案)の基軸  
となる方向性

- ①上位計画の位置づけに概ね合致している方向性
- ②西部地区および周辺の地形や道路の整備状況からまちづくり・市街地整備とあわせて実現が可能な方向性

B:内容に調整が  
必要な方向性

- ①上位計画の位置づけに一部合致していない方向性
- ②西部地区および周辺の地形や道路の整備状況から実現が難しい方向性
- ③意図のみを記載できる方向性

C:反映できない  
方向性

- ①上位計画の位置づけに合致していない方向性
- ②西部地区および周辺の地形や道路の整備状況から実現できない方向性

D:その他の方向性

- ①事業実施の段階で検討する方向性
- ②方針(案)ではなく、まちづくり全体を考える上で必要な方向性

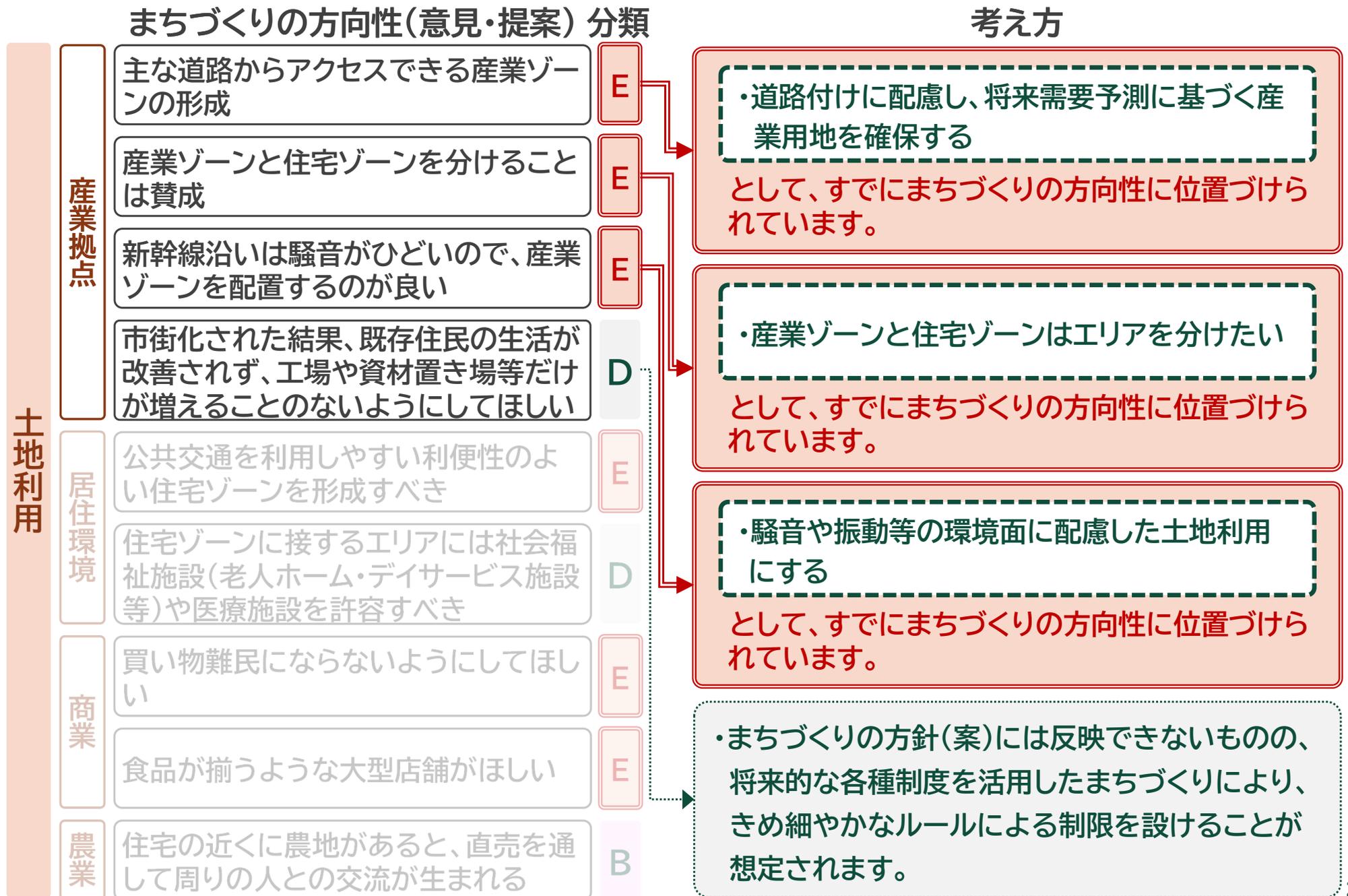
E:すでに位置づけられている方向性

- ①これまでの検討の中で、取りまとめたまちづくりの方向性にすでに考え方として位置づけられている方向性

考え方

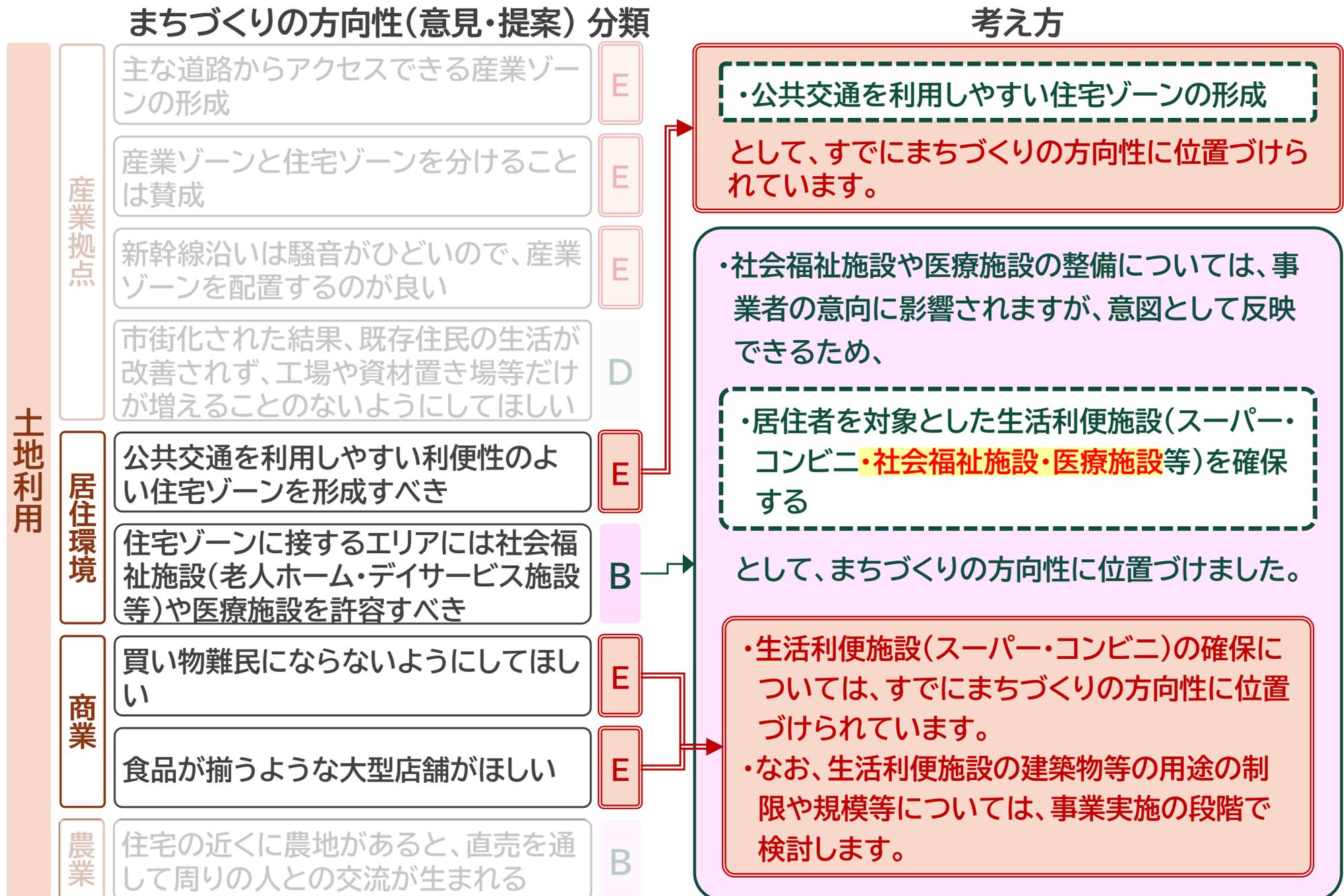
## (2) まちづくり説明会をふまえたまちづくりの方針(案)について

### ■ ご意見の分類と整理



## (2) まちづくり説明会をふまえたまちづくりの方針(案)について

### ■ ご意見の分類と整理



## (2) まちづくり説明会をふまえたまちづくりの方針(案)について

### ■ ご意見の分類と整理

		まちづくりの方向性(意見・提案) 分類
土地利用	産業拠点	主な道路からアクセスできる産業ゾーンの形成 <span style="float: right;">E</span>
		産業ゾーンと住宅ゾーンを分けることは賛成 <span style="float: right;">E</span>
		新幹線沿いは騒音がひどいので、産業ゾーンを配置するのが良い <span style="float: right;">E</span>
		市街化された結果、既存住民の生活が改善されず、工場や資材置き場等だけが増えることのないようにしてほしい <span style="float: right;">D</span>
	居住環境	公共交通を利用しやすい利便性のよい住宅ゾーンを形成すべき <span style="float: right;">E</span>
		住宅ゾーンに接するエリアには社会福祉施設(老人ホーム・デイサービス施設等)や医療施設を許容すべき <span style="float: right;">D</span>
	商業	買い物難民にならないようにしてほしい <span style="float: right;">E</span>
		食品が揃うような大型店舗がほしい <span style="float: right;">E</span>
	農業	住宅の近くに農地があると、直売を通して周りの人との交流が生まれる <span style="float: right;">B</span>

### 考え方

・農業の継続や作物の販売等については、土地所有者や農家の方の意向に影響されますが、意図としては反映できるため、

・**農業を通じて交流が生まれるようなまち**

として、まちづくりの方向性に位置づけました。

交流が生まれる取組事例『桔梗屋マルシェ』

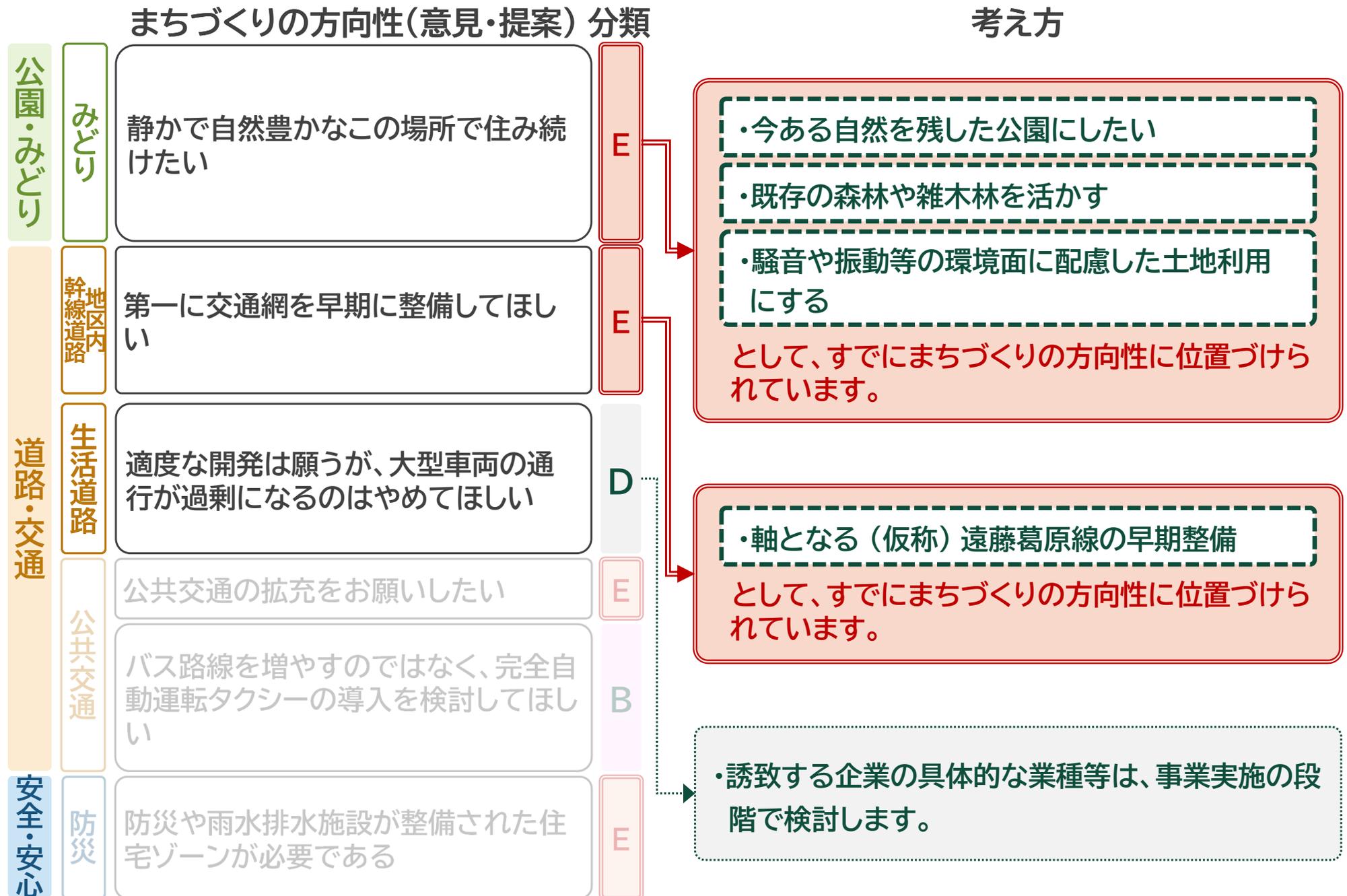
➔旧桔梗屋にて、藤沢産の農水産物を販売するマルシェ。市役所前で定期的に野菜を販売している市内の農家さんが、月に2回程度出店している。(令和7年3月末まで)



▲藤沢市HPより

## (2) まちづくり説明会をふまえたまちづくりの方針(案)について

### ■ ご意見の分類と整理



## (2) まちづくり説明会をふまえたまちづくりの方針(案)について

### ■ ご意見の分類と整理

		まちづくりの方向性(意見・提案) 分類	考え方
公園・みどり	みどり	静かで自然豊かなこの場所で住み続けたい E	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共交通(バス路線)の拡充による住みやすい環境の整備</li> </ul> として、すでにまちづくりの方向性に位置づけられています。
	幹線道路 地区内	第一に交通網を早期に整備してほしい E	<ul style="list-style-type: none"> <li>完全自動運転タクシー等の具体的な交通手段の導入は、法改正や、交通事業者・その他関係事業者の協力が必要となりますが、意図としては反映できるため、</li> </ul>
道路・交通	生活道路	適度な開発は願うが、大型車両の通行が過剰になるのはやめてほしい D	
	公共交通	公共交通の拡充をお願いしたい E	
		バス路線を増やすのではなく、完全自動運転タクシーの導入を検討してほしい B	<ul style="list-style-type: none"> <li>調整池や雨水排水施設を整備する</li> </ul> として、すでにまちづくりの方向性に位置づけられています。
安全・安心	防災	防災や雨水排水施設が整備された住宅ゾーンが必要である E	

## (2) まちづくり説明会をふまえたまちづくりの方針(案)について

### ■ ご意見の分類と整理

#### ●モビリティサービス(MaaS)とは

参考:国土交通省[新モビリティサービスの推進]より

○MaaS(Mobility as a Service)とは、地域住民や旅行者等の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・決済等を一括で行うサービスであり、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重要な手段となるもの。

#### ※自動運転の実現に向けた動向

システムが 周辺監視	レベル5	完全自動運転
	レベル4	特定条件下における完全自動運転
	レベル3	特定条件下における自動運転
ドライバーが 周辺監視	レベル2	高度な運転支援（自動の追い越し等）
	レベル1	運転支援（衝突被害軽減ブレーキ等）

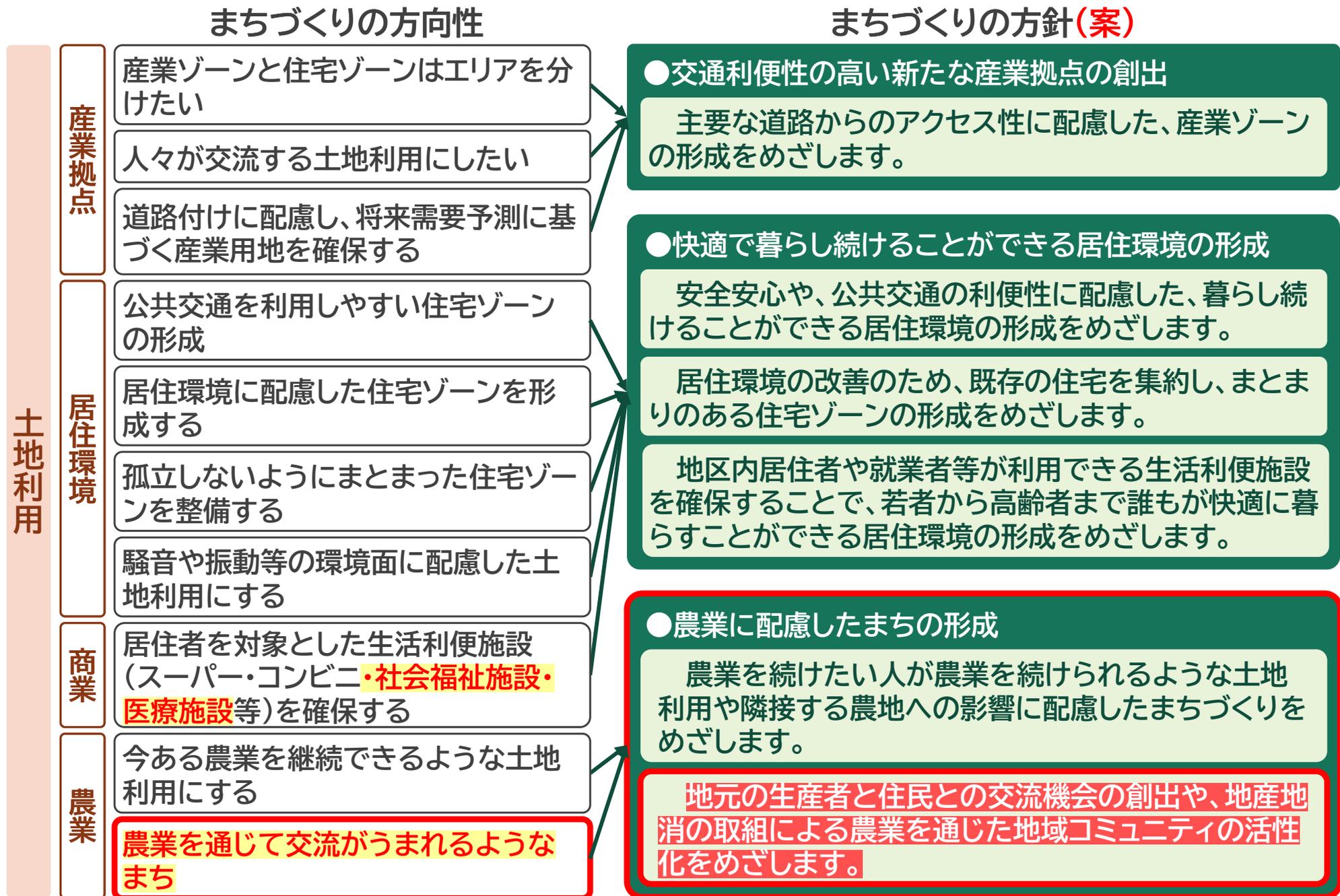
※ 特定条件とは、場所、天候、速度など自動運転が可能な条件

レベル4が承認済み



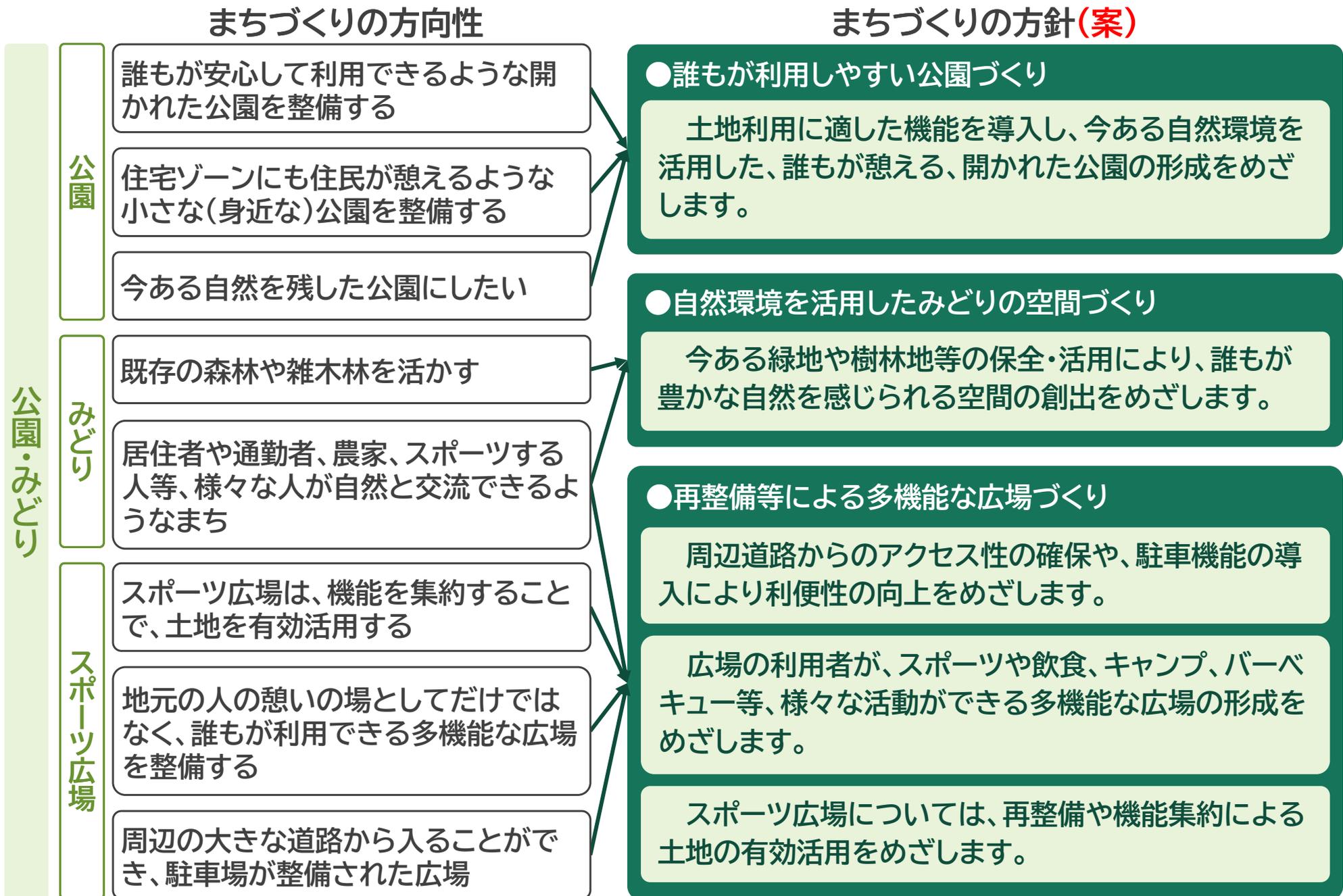
## (2) まちづくり説明会をふまえたまちづくりの方針(案)について

### ■ 更新したまちづくりの方針(案)について【土地利用】



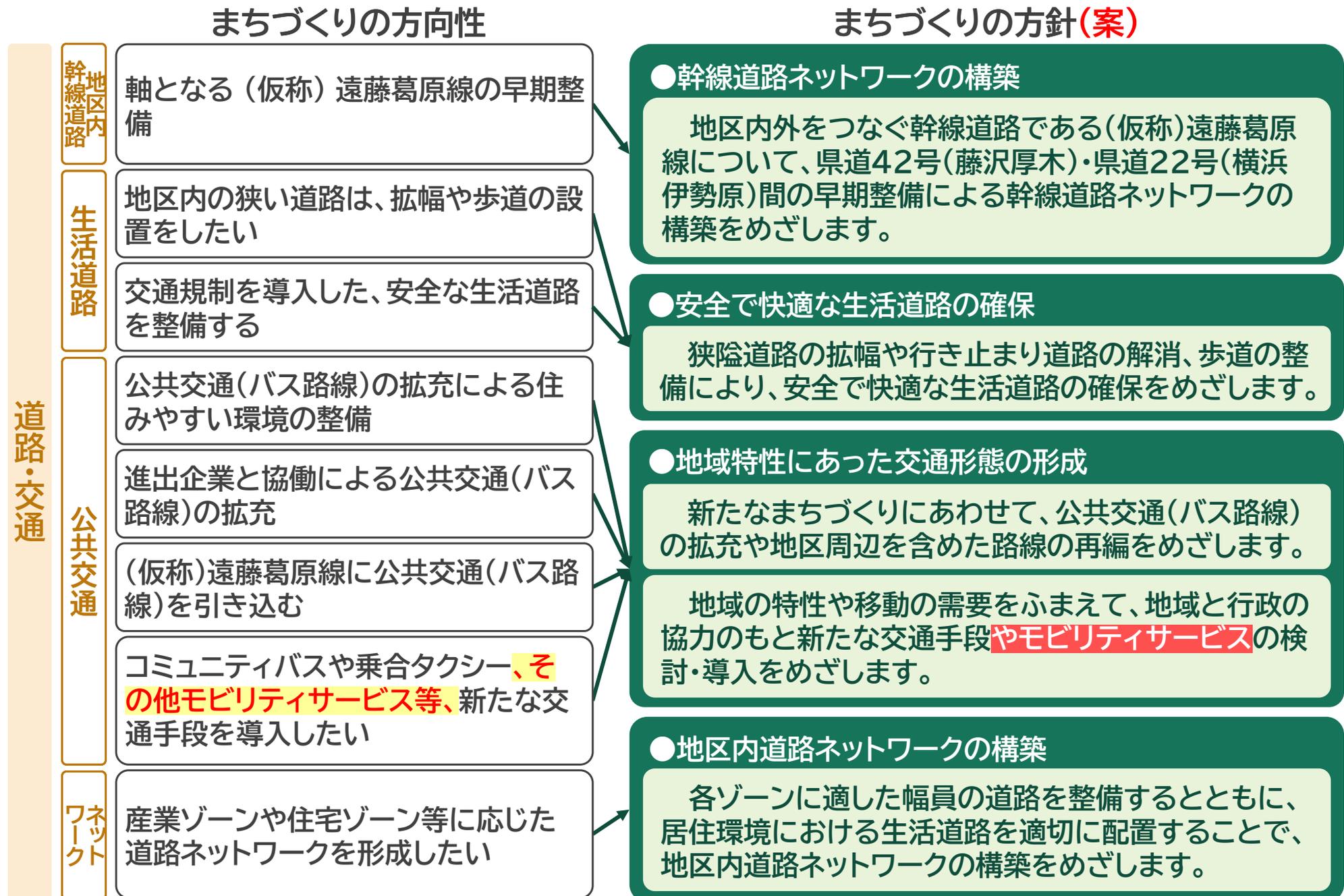
## (2) まちづくり説明会をふまえたまちづくりの方針(案)について

### ■ 更新したまちづくりの方針(案)について【公園・みどり】



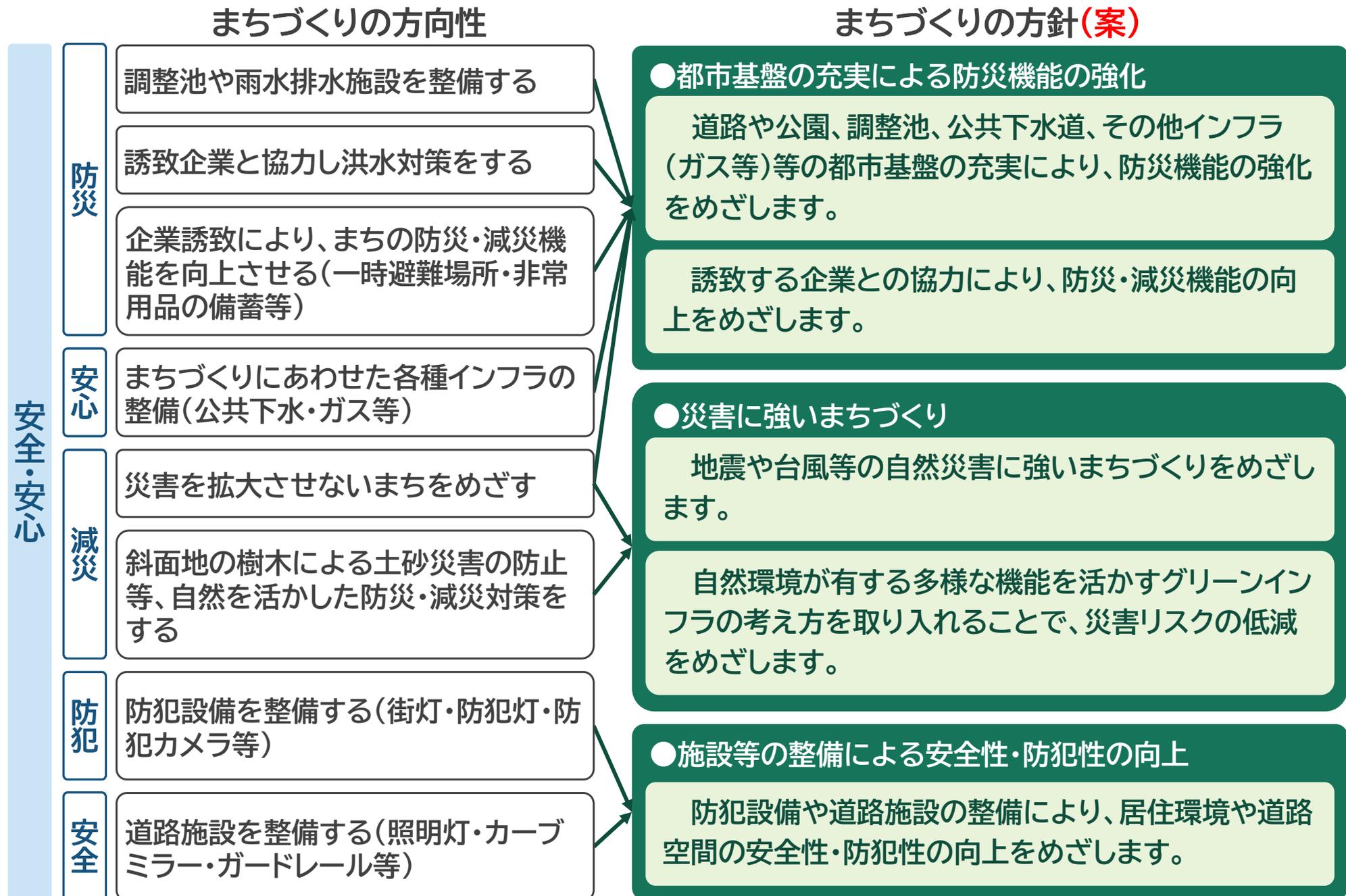
## (2) まちづくり説明会をふまえたまちづくりの方針(案)について

### ■ 更新したまちづくりの方針(案)について 【道路・交通】



## (2) まちづくり説明会をふまえたまちづくりの方針(案)について

### ■ 更新したまちづくりの方針(案)について 【安全・安心】

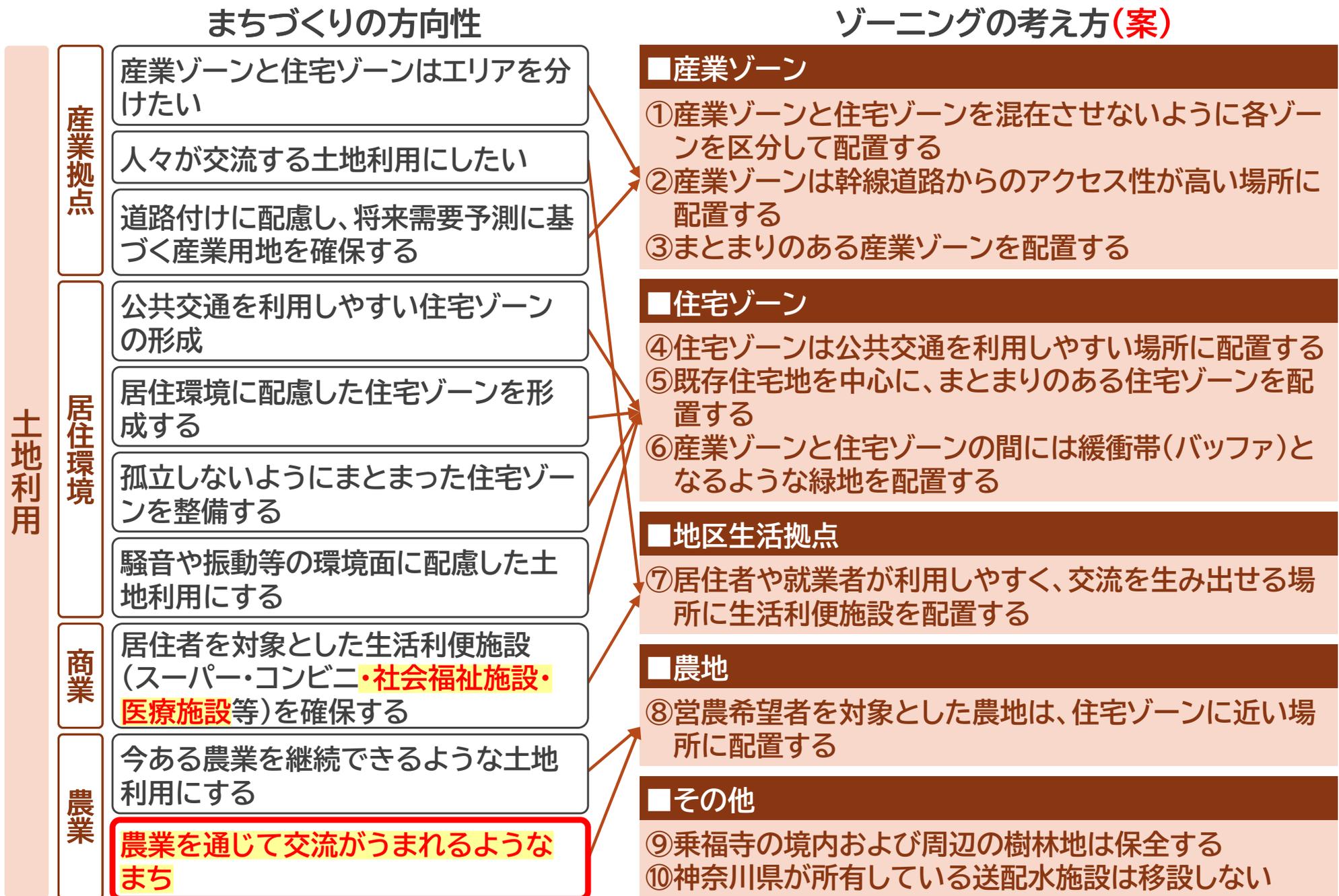


### (3) 意見交換

小 休 憩

# (4) ゾーニング検討における考え方について

## ■ ゾーニング検討における諸条件【土地利用】

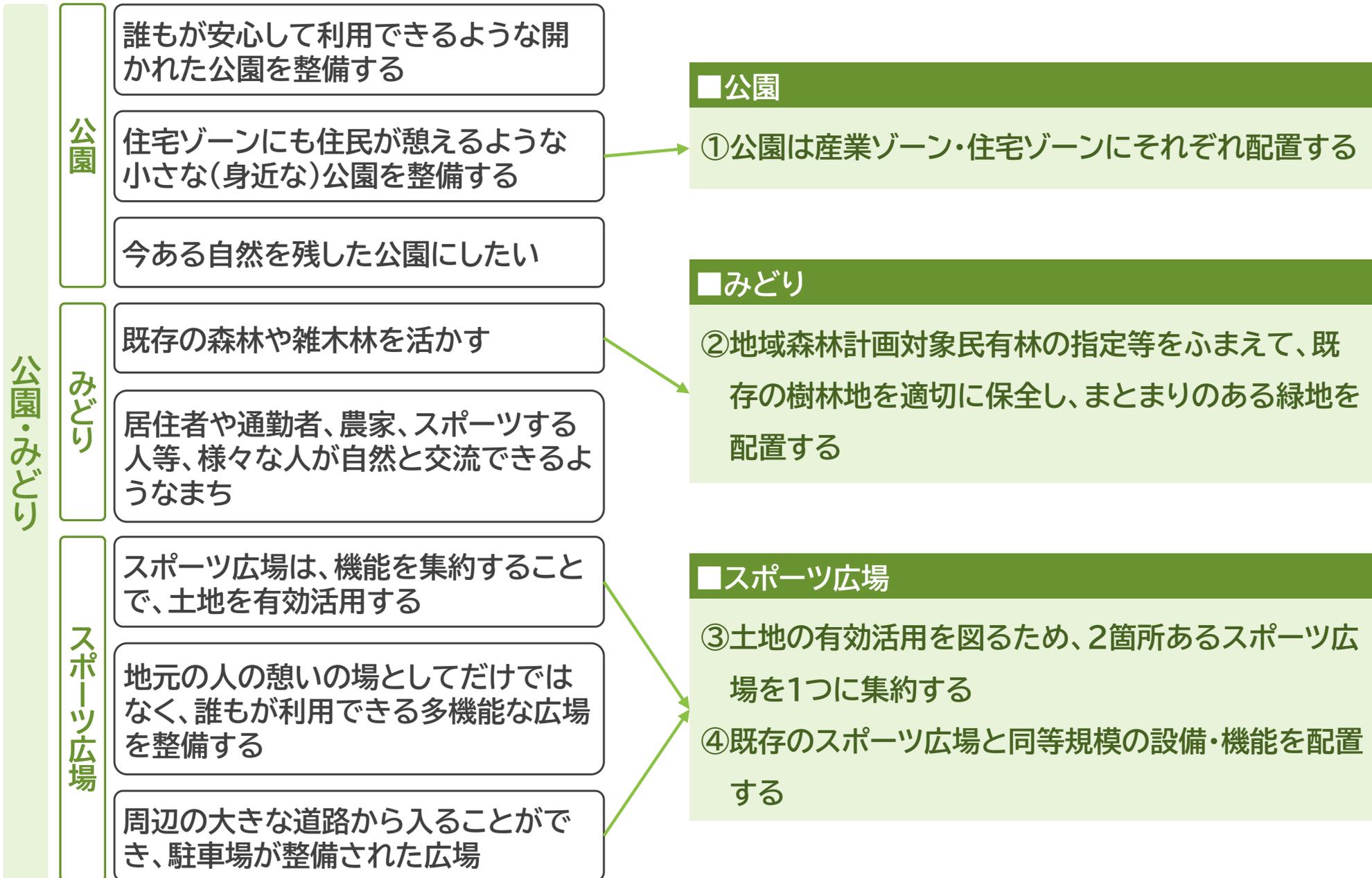


# (4) ゾーニング検討における考え方について

## ■ ゾーニング検討における諸条件【公園・みどり】

### まちづくりの方向性

### ゾーニングの考え方(案)

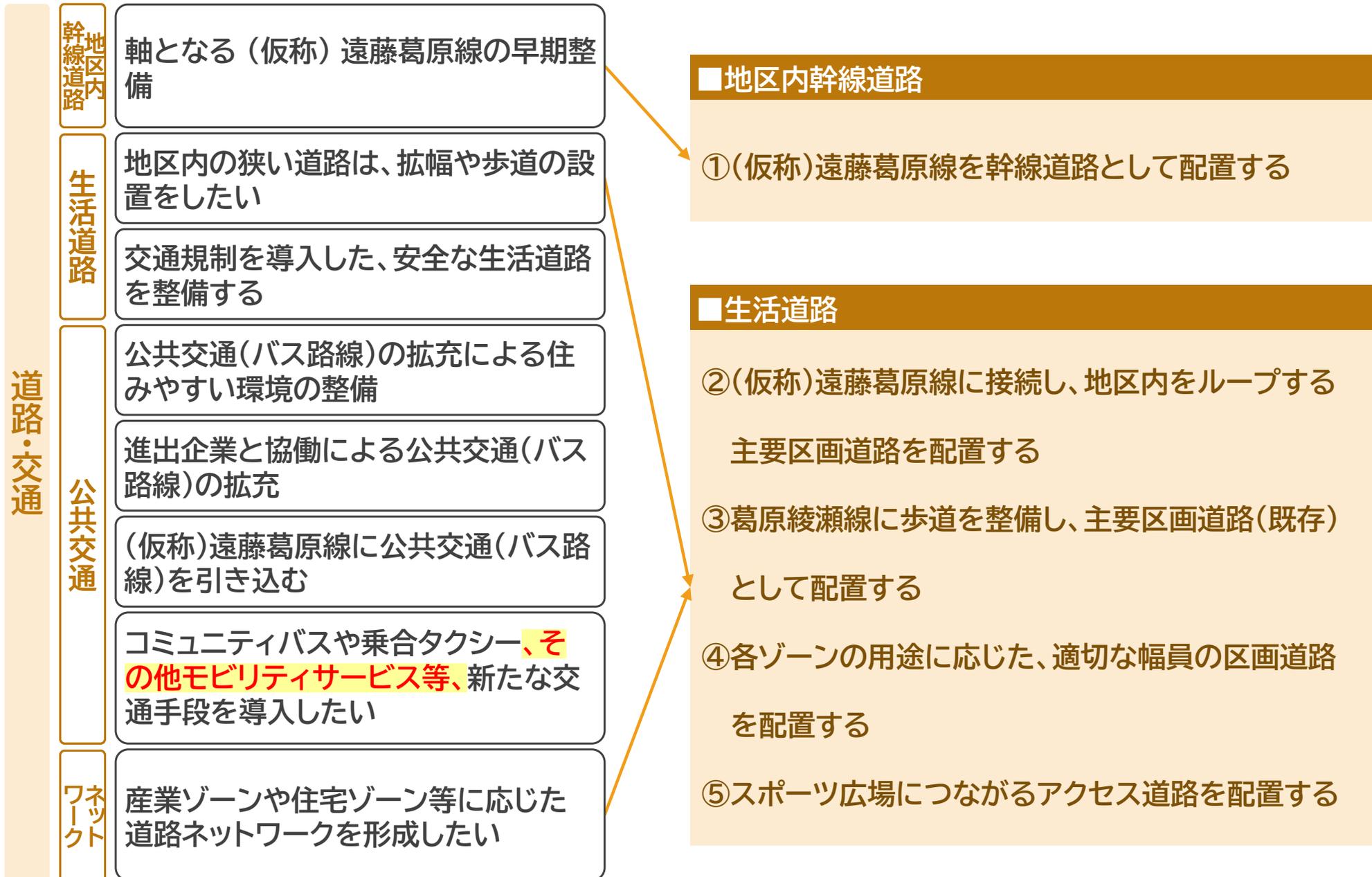


# (4) ゾーニング検討における考え方について

## ■ ゾーニング検討における諸条件【道路・交通】

### まちづくりの方向性

### ゾーニングの考え方(案)



# (4) ゾーニング検討における考え方について

## ■ ゾーニング検討における諸条件【安全・安心】

### まちづくりの方向性

### ゾーニングの考え方(案)

安全・安心

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)

### ■ 都市基盤

① 地区内の各排水区にそれぞれ調整池を配置する

# (4) ゾーニング検討における考え方について

## ■ ゾーニング検討における考え方と前提条件【産業ゾーン】

### 《ゾーニングの考え方》

#### -産業ゾーン-

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

②産業ゾーンは幹線道路からのアクセス性が高い場所に配置する

③まとまりのある産業ゾーンを配置する

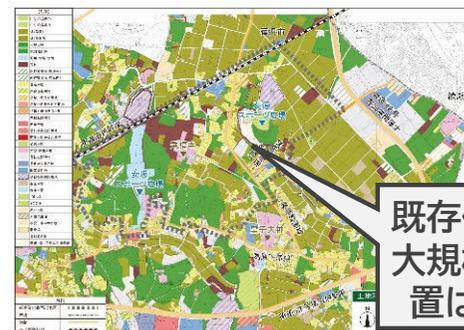
#### -その他-

⑨乗福寺の境内および周辺の樹林地は保全する

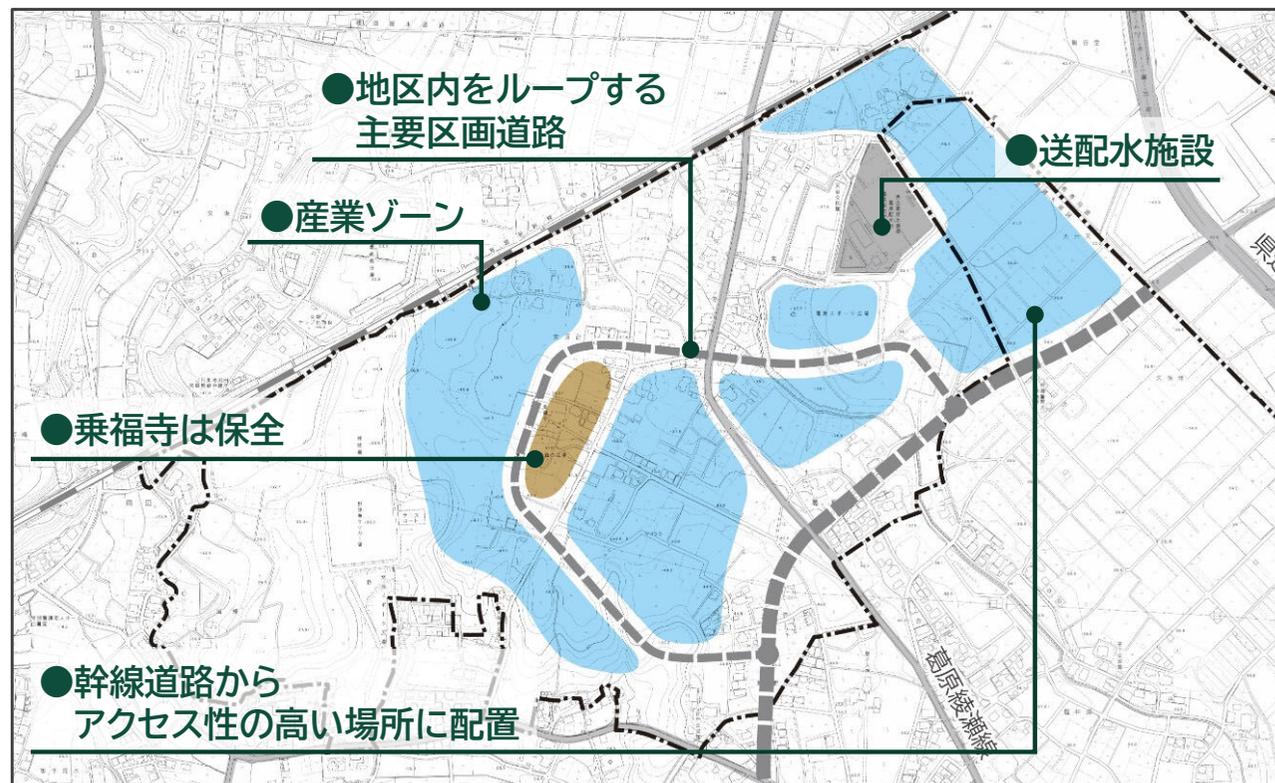
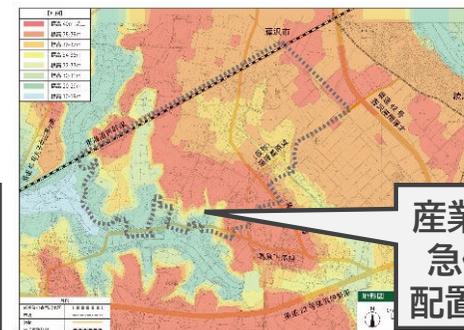
⑩神奈川県が所有している送配水施設は移設しない

### 《ゾーニングを検討する上での前提条件[各種現況]》

#### ・土地利用状況を踏まえた配置



#### ・地形や高低差を踏まえた配置



# (4) ゾーニング検討における考え方について

## ■ ゾーニング検討における考え方と前提条件【住宅ゾーン】

### 《ゾーニングの考え方》

#### -住宅ゾーン-

④住宅ゾーンは公共交通を利用しやすい場所に配置する

⑤既存住宅地を中心に、まとまりのある住宅ゾーンを配置する

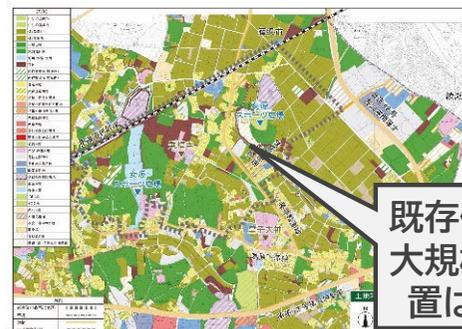
⑥産業ゾーンと住宅ゾーンの間には緩衝帯(バッファ)となるような緑地を配置する

#### -農地-

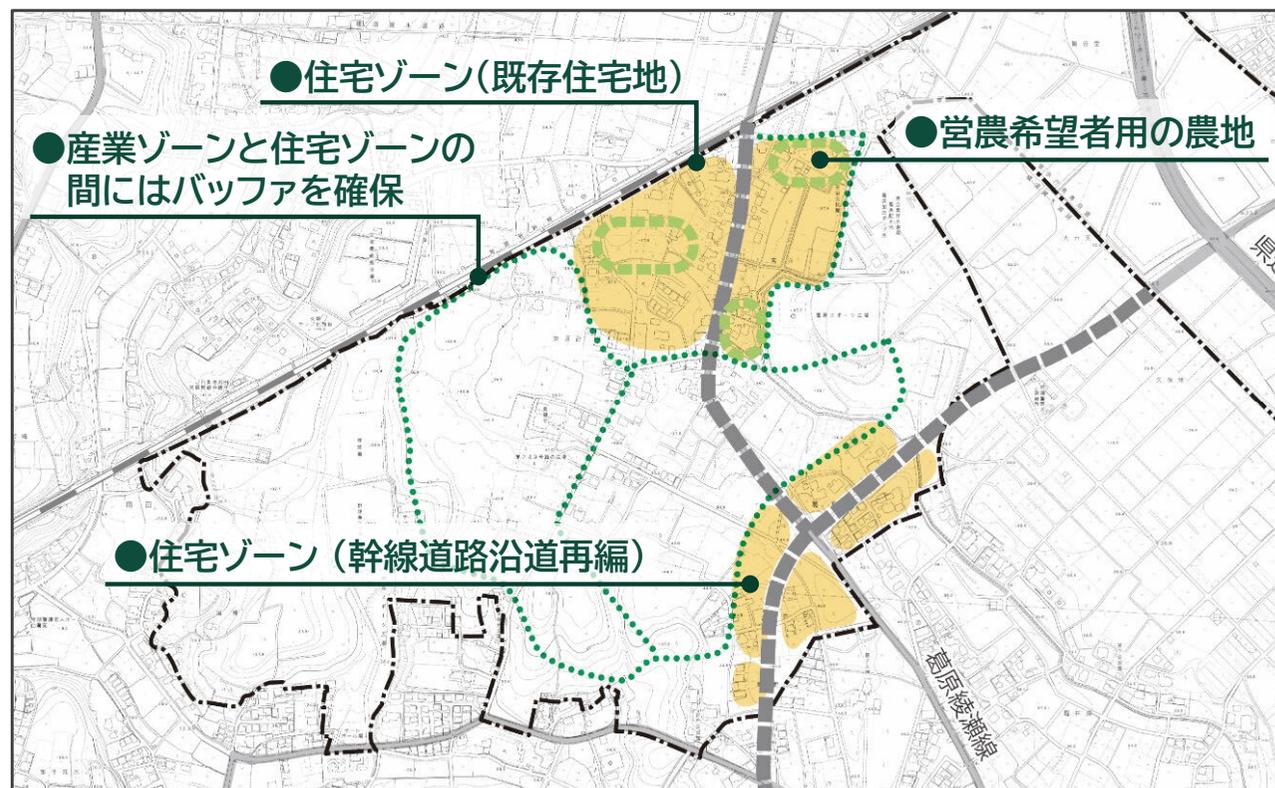
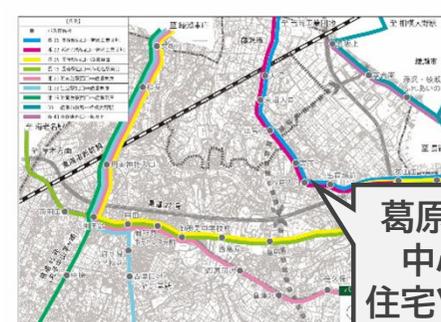
⑧営農希望者を対象とした農地は、住宅ゾーンに近い場所に配置する

### 《ゾーニングを検討する上での前提条件[各種現況]》

・土地利用状況を踏まえた配置



・バス路線を踏まえた配置



# (4) ゾーニング検討における考え方について

## ■ ゾーニング検討における考え方と前提条件【地区生活拠点】

### 《ゾーニングの考え方》

#### -地区生活拠点-

⑦居住者や就業者が利用しやすく、  
交流を生み出せる場所に生活利  
便施設を配置する

・セブンイレブン藤沢葛原店  
(床面積約200m<sup>2</sup>)

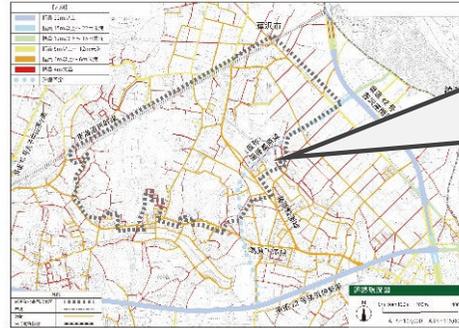


・詳細 航空写真

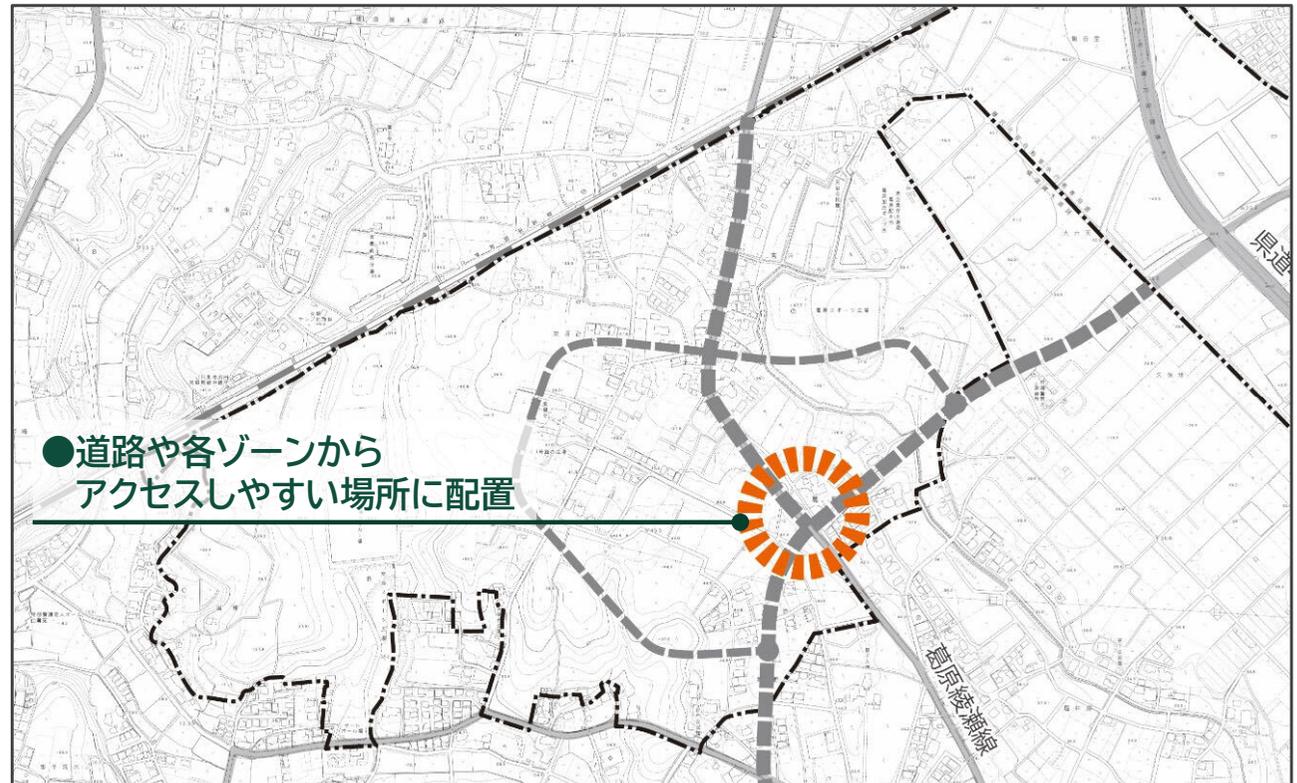


### 《ゾーニングを検討する上での前提条件[各種現況]》

・周辺道路交通を踏まえた配置



地区内のどのゾーンからも  
アクセスできるように、  
遠藤葛原線と葛原綾瀬線に  
接するように配置



●道路や各ゾーンから  
アクセスしやすい場所に配置

# (4) ゾーニング検討における考え方について

## ■ ゾーニング検討における考え方と前提条件【公園・スポーツ広場】

### 《ゾーニングの考え方》

#### -公園-

①公園は産業ゾーン・住宅ゾーンにそれぞれ配置する

#### -みどり-

②地域森林計画対象民有林の指定等をふまえて、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

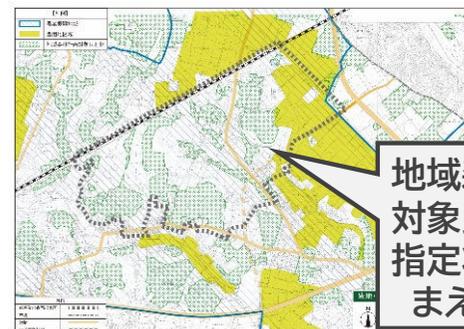
#### -スポーツ広場-

③土地の有効活用を図るため、2箇所あるスポーツ広場を1つに集約する

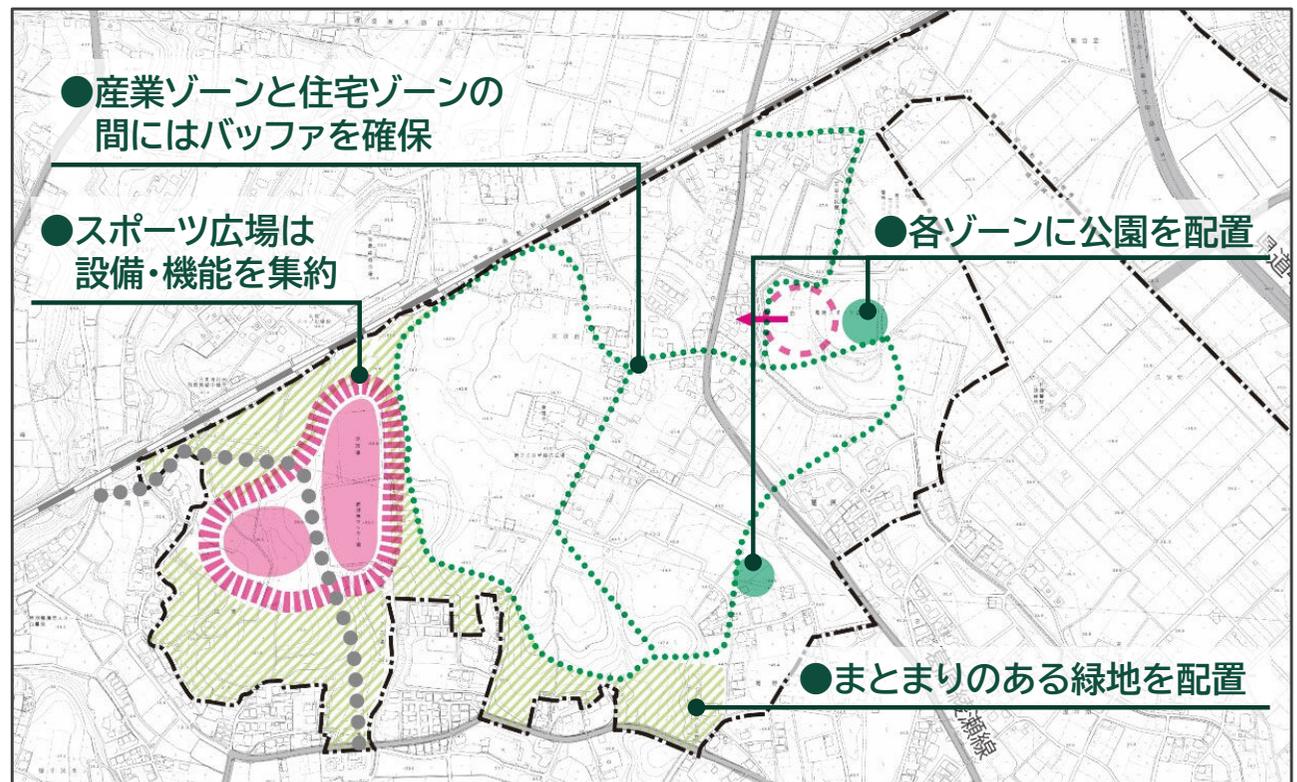
④既存のスポーツ広場と同等規模の設備・機能を配置する

### 《ゾーニングを検討する上での前提条件[各種現況]》

#### ・土地利用状況を踏まえた配置



#### ・公園や広場機能を踏まえた配置



# (4) ゾーニング検討における考え方について

## ■ ゾーニング検討における考え方と前提条件【道路・交通】

### 《ゾーニングの考え方》

#### -地区内幹線道路-

① (仮称)遠藤葛原線を幹線道路として配置する

#### -生活道路-

② (仮称)遠藤葛原線に接続し、地区内をループする主要区画道路を配置する

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

④ 各ゾーンの用途に応じた、適切な幅員の区画道路を配置する

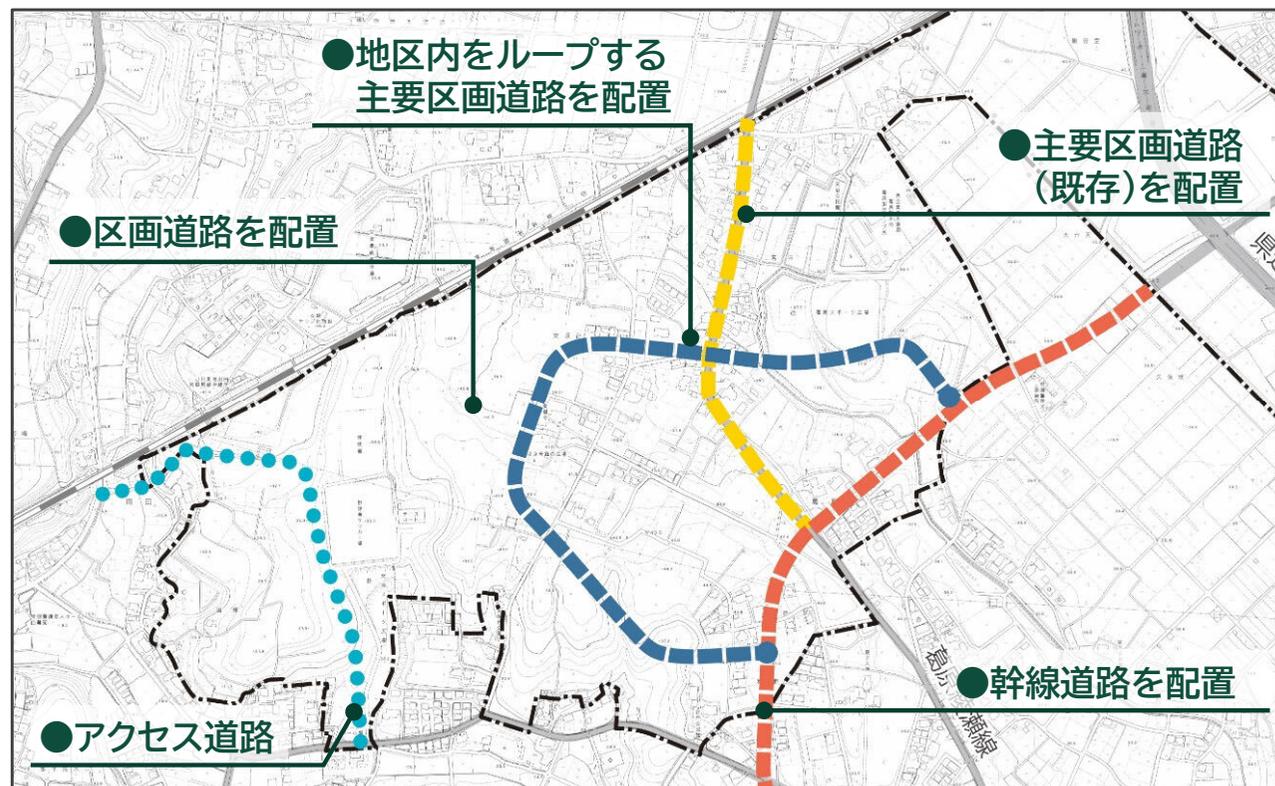
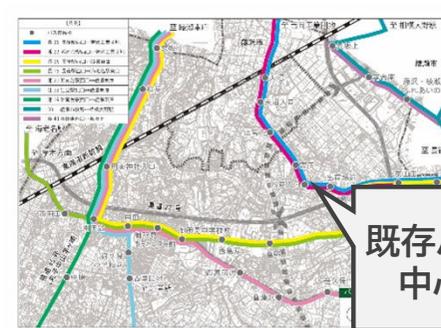
⑤ スポーツ広場につながるアクセス道路を配置する

### 《ゾーニングを検討する上での前提条件[各種現況]》

#### ・周辺道路交通を踏まえた配置



#### ・バス路線を踏まえた配置



# (4) ゾーニング検討における考え方について

## ■ ゾーニング検討における考え方と前提条件【雨水排水施設】

### 《ゾーニングの考え方》

#### -都市基盤-

①地区内の各排水区にそれぞれ調整池を配置する

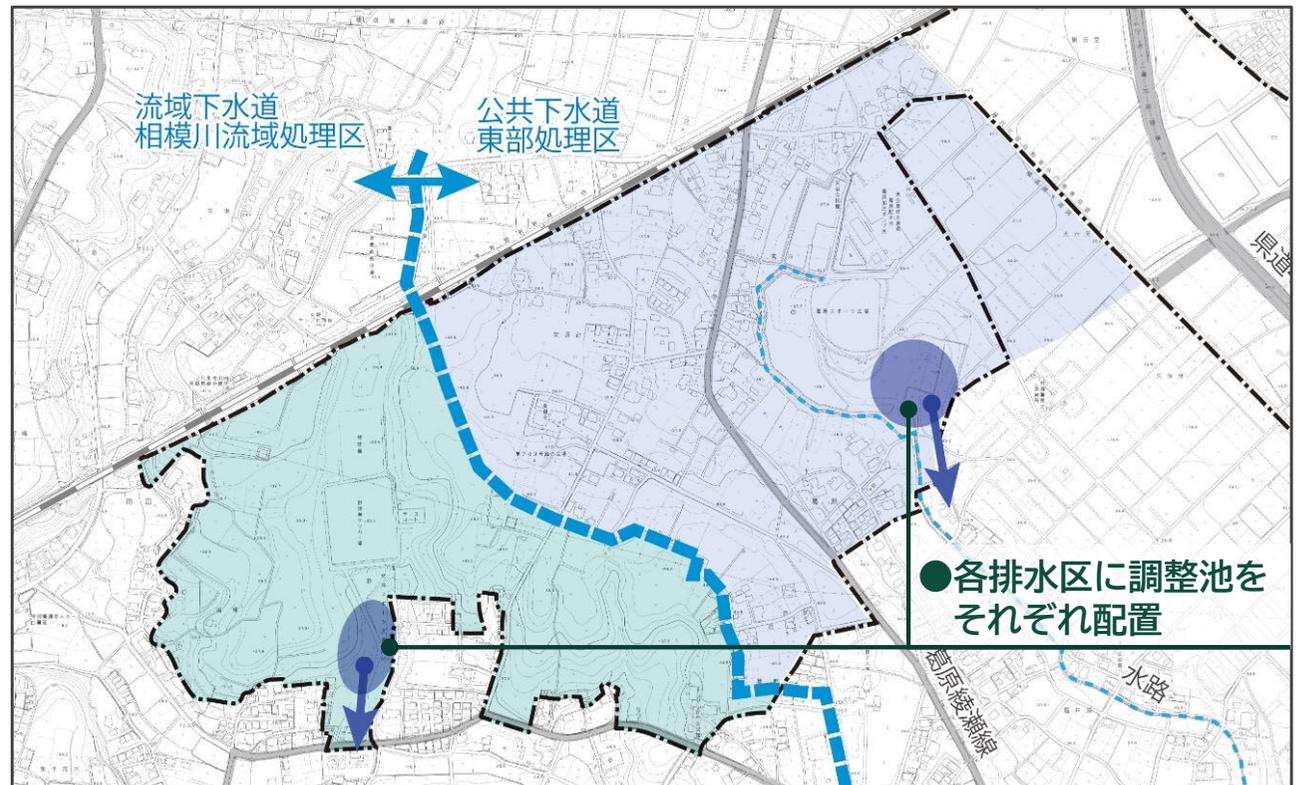
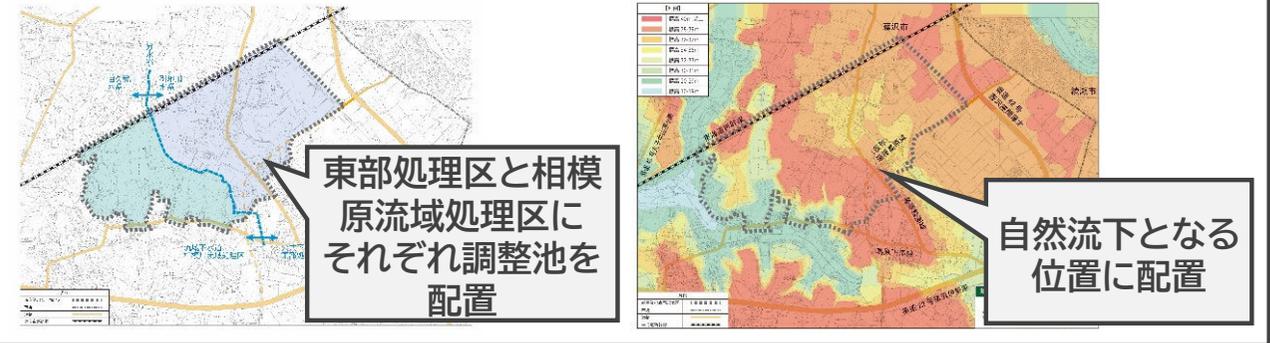
西部地区は、東部処理区(紫)と相模原流域処理区(黄色)の、2つの排水区が位置している。



▲藤沢市HP

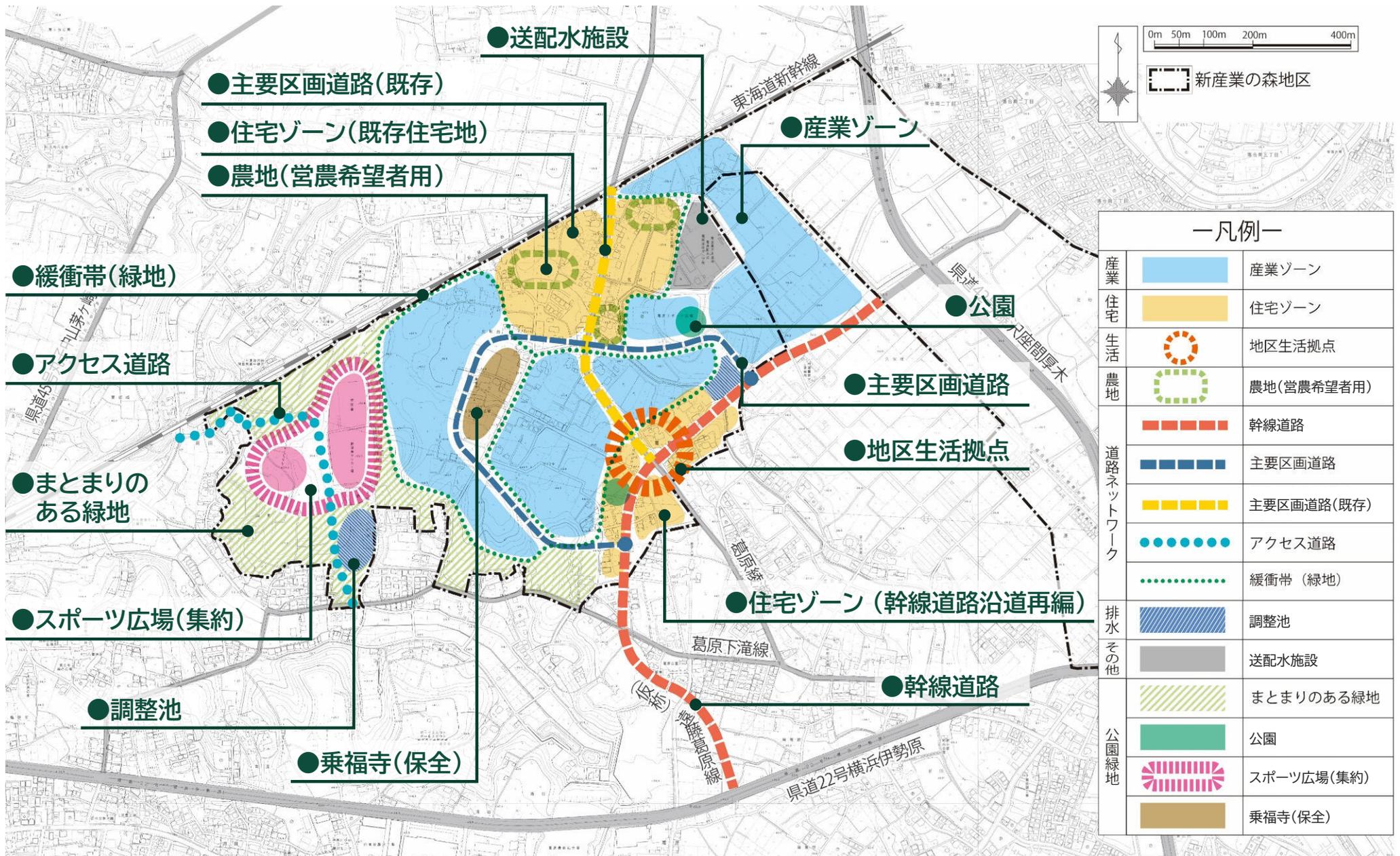
### 《ゾーニングを検討する上での前提条件[各種現況]》

・調整池は各排水区にそれぞれ配置 ・地形や高低差を踏まえた配置



# (4) ゾーニング検討における考え方について

## ■ ゾーニング図【事務局案】



※本ゾーニング図は、土地利用現況や地形地物等をふまえて、まちづくりの方向性に基づき作成した『事務局案』です。

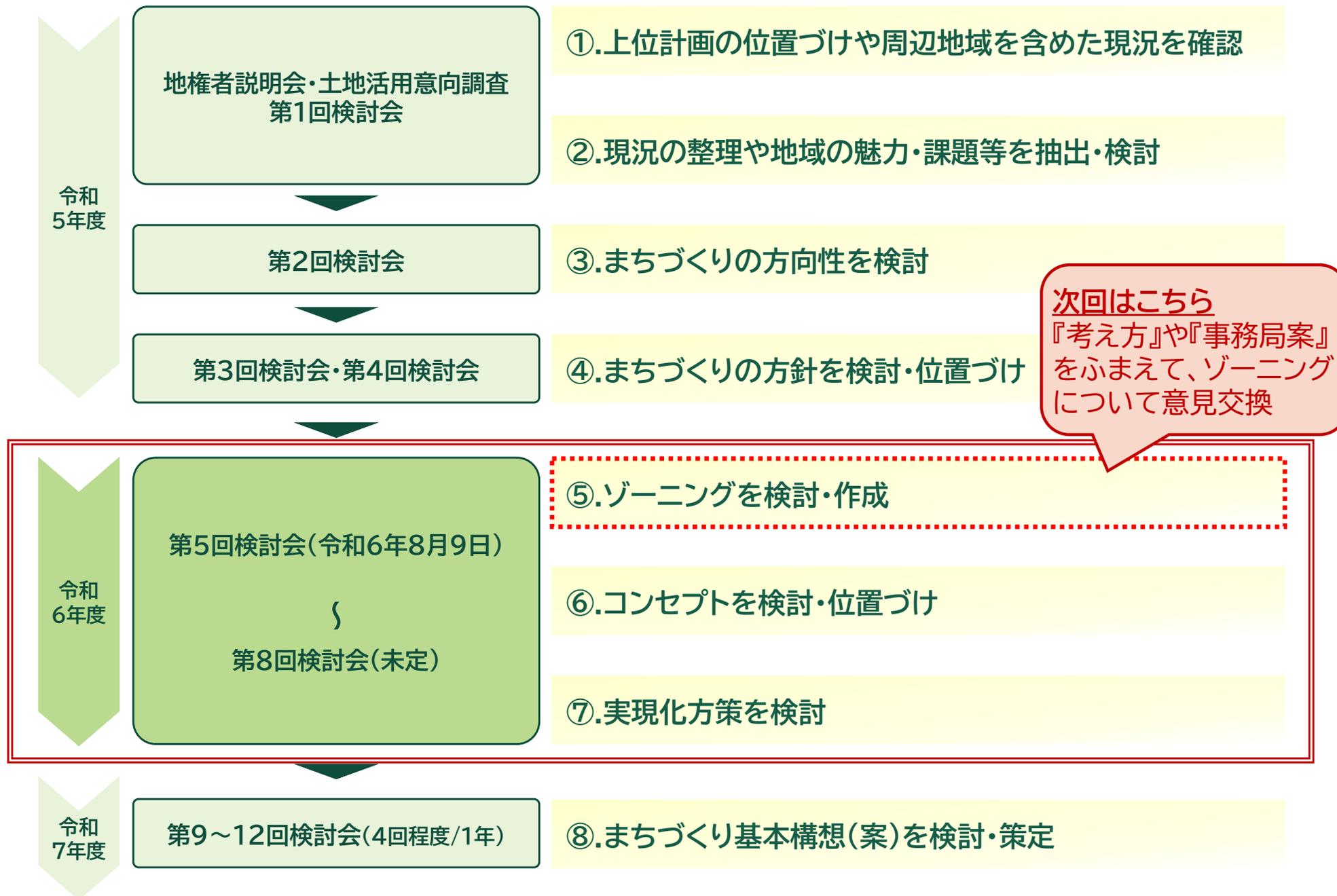
## (4) ゾーニング検討における考え方について

### ■ ゾーニングの検討にあたり留意すべき点(アドバイザーより)

産業労働課	・
都市計画課	・
農業水産課	・
みどり保全課	・
スポーツ推進課	・
公園課	・

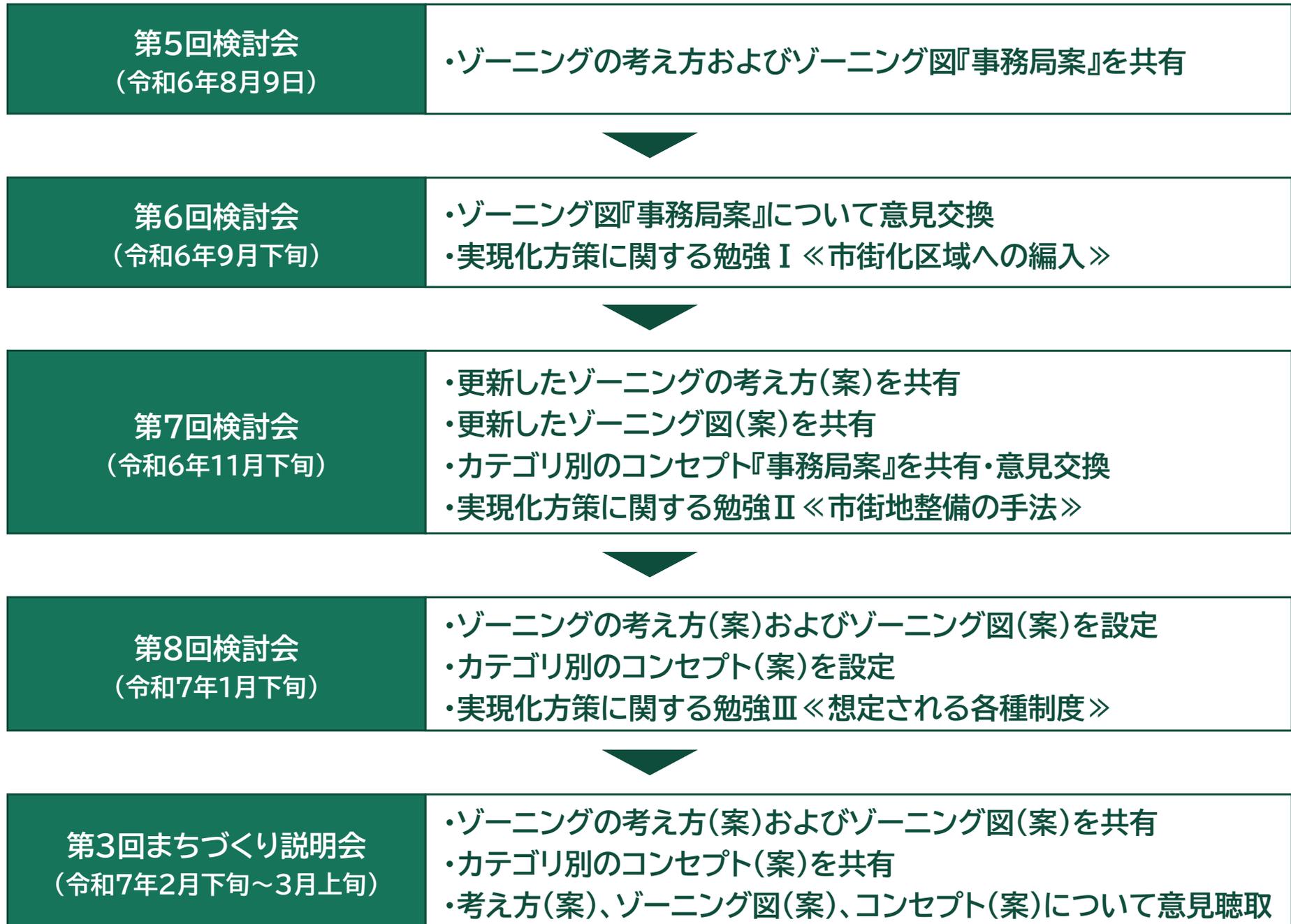
# (5) 今後の予定

## ■ 今後の予定



## (5) 今後の予定

### ■ 各検討会の実施概要

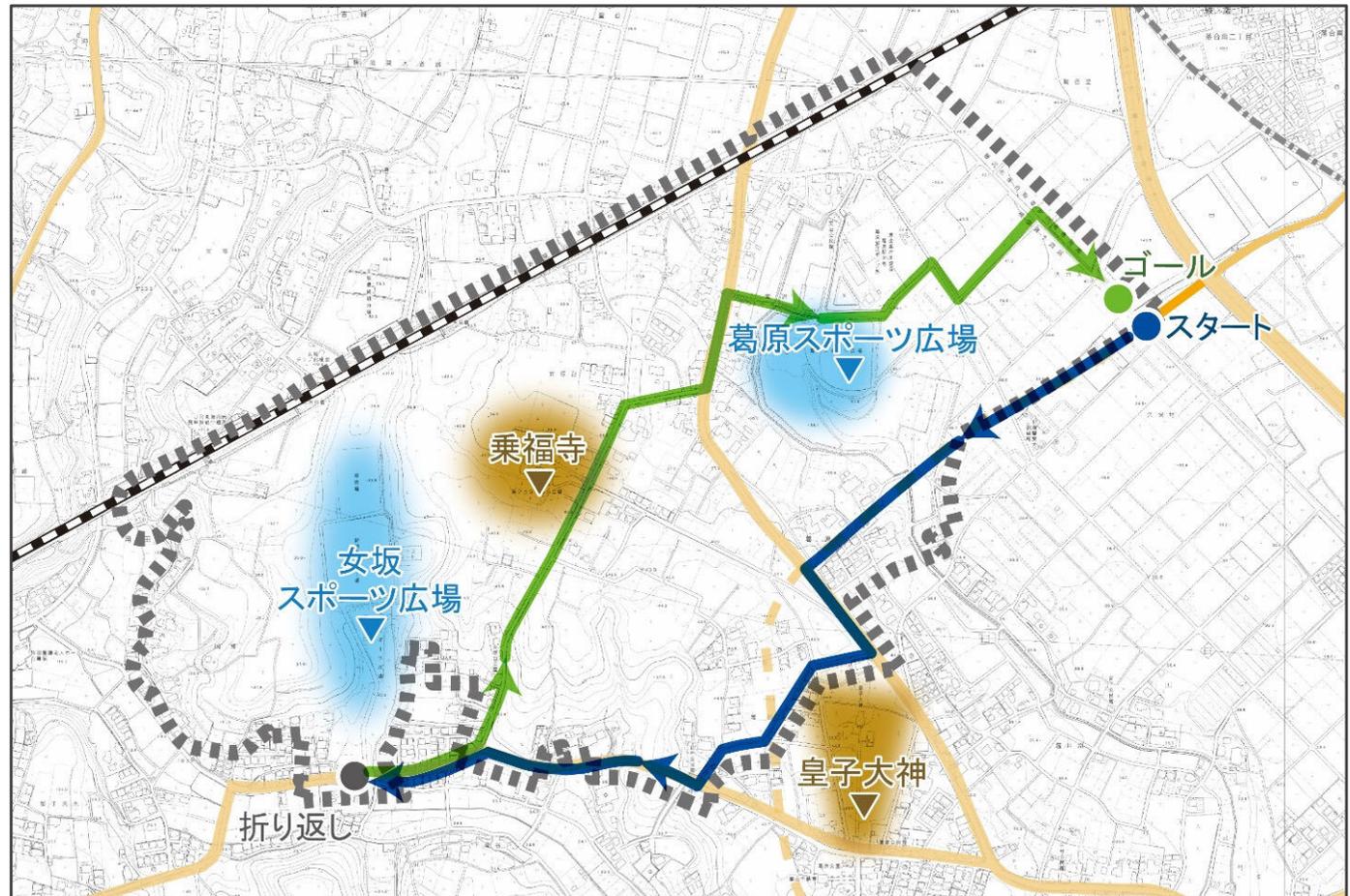


## V. その他

# V. その他

## ■ 現地確認について

ルート(案)	所用時間	実施日
①(仮称)遠藤葛原線(S) ▼ ②葛原綾瀬線	・約1.5時間 (往路:45分・復路45分)	・第6回検討会の前 ・午前あるいは夕方  詳細は未定
③西部地区の区域境界 ▼ ④葛原下滝線		
⑤女坂スポーツ広場入口 ▼ ⑥乗福寺		
⑦葛原スポーツ広場 ▼ ⑧横須賀水道路		
⑨(仮称)遠藤葛原線(G)		



## VI. 閉 会