

# 新産業の森西部地区まちづくりニュース

第6号（令和6年9月）

発行：新産業の森西部地区まちづくり検討会

## 第5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5回検討会では、6月16日に開催されたまちづくり説明会や意見シートで寄せられた意見を踏まえ、まちづくりの方向性、方針（案）について更新し、決定しました。また、ゾーニングの検討における考え方について事務局から説明がありました。※更新されたまちづくりの方向性、方針（案）は見開き2～3ページをご覧ください。

日時：8月9日（金）18：30～20：30

内容：①検討会委員について

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ゾーニングの検討における考え方について

令和6年度の検討会委員に変更がありました。

- ・葛原第一・用田第一自治会代表（交代）
- ・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）

## 令和6年度のまちづくり検討会における取組内容（予定）をご紹介します！

令和6年度は、これまで検討してきたまちづくりの方向性、方針（案）を基本として、ゾーニングの考え方やゾーニング図、コンセプトの検討を進めていきます。また、あわせてまちづくりの実現に向けた実現化方策に関する勉強を進めていきます。

第5回検討会  
（令和6年8月9日）

- まちづくり説明会をふまえたまちづくりの方針(案)を共有
- ゾーニングの考え方およびゾーニング図『事務局案』を共有

第6回検討会  
（令和6年9月下旬）

- ゾーニングの考え方およびゾーニング図『事務局案』について意見交換
- ★実現化方策に関する勉強Ⅰ《市街化区域への編入》

第7回検討会  
（令和6年11月下旬）

- 更新したゾーニングの考え方(案)を共有
- 更新したゾーニング図(案)を共有
- カテゴリ別のコンセプト『事務局案』を共有・意見交換
- ★実現化方策に関する勉強Ⅱ《市街地整備の手法》

第8回検討会  
（令和7年1月下旬）

- ゾーニングの考え方(案)およびゾーニング図(案)を設定
- カテゴリ別のコンセプト(案)を設定
- ★実現化方策に関する勉強Ⅲ《想定される各種制度》

第3回まちづくり説明会  
（令和7年2月下旬～3月上旬）

- ゾーニングの考え方(案)およびゾーニング図(案)を共有
- カテゴリ別のコンセプト(案)を共有
- 考え方(案)、ゾーニング図(案)、コンセプト(案)について意見聴取

まちづくりの実現に向けた『実現化方策に関する勉強』を進めていきます。

【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

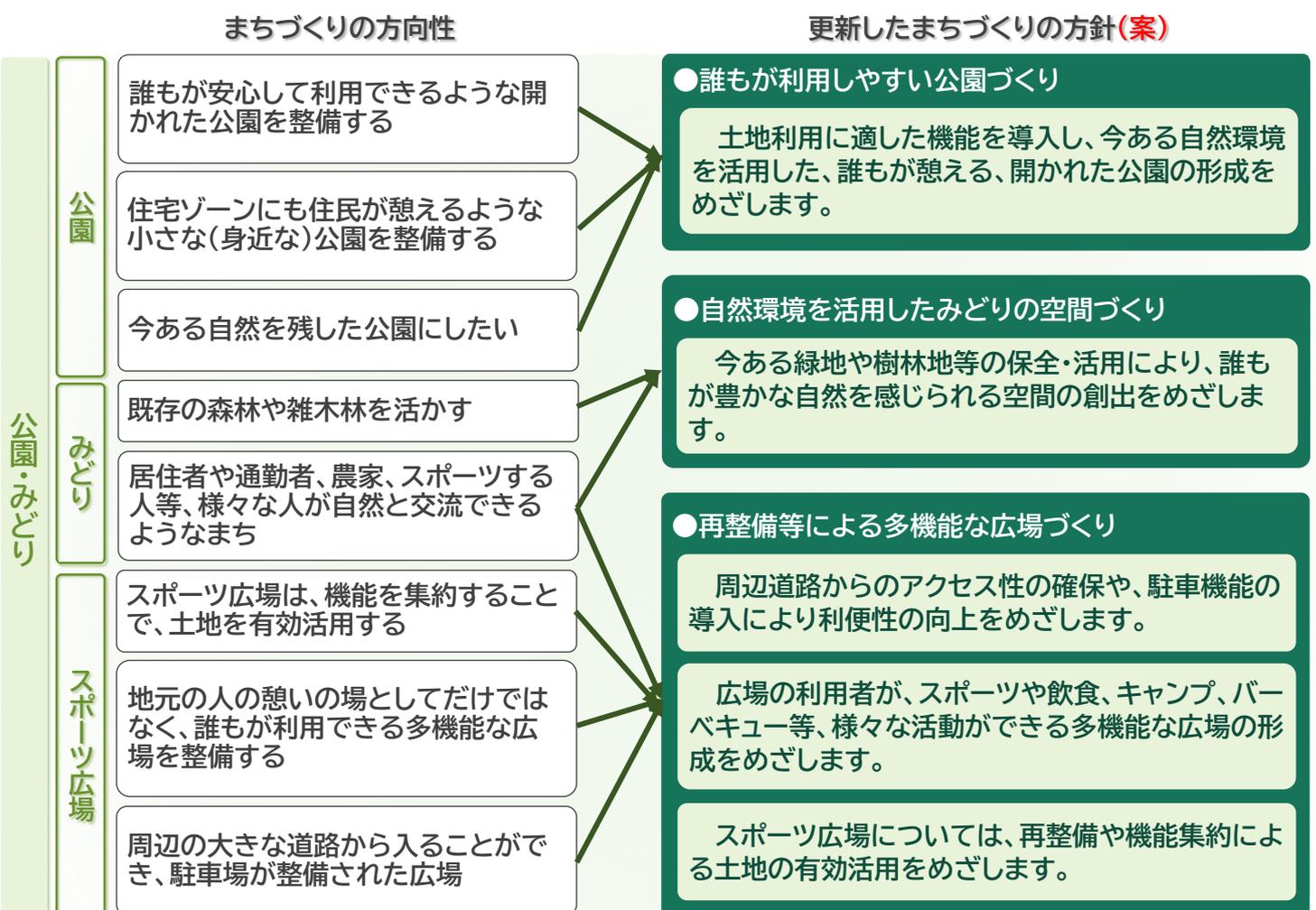
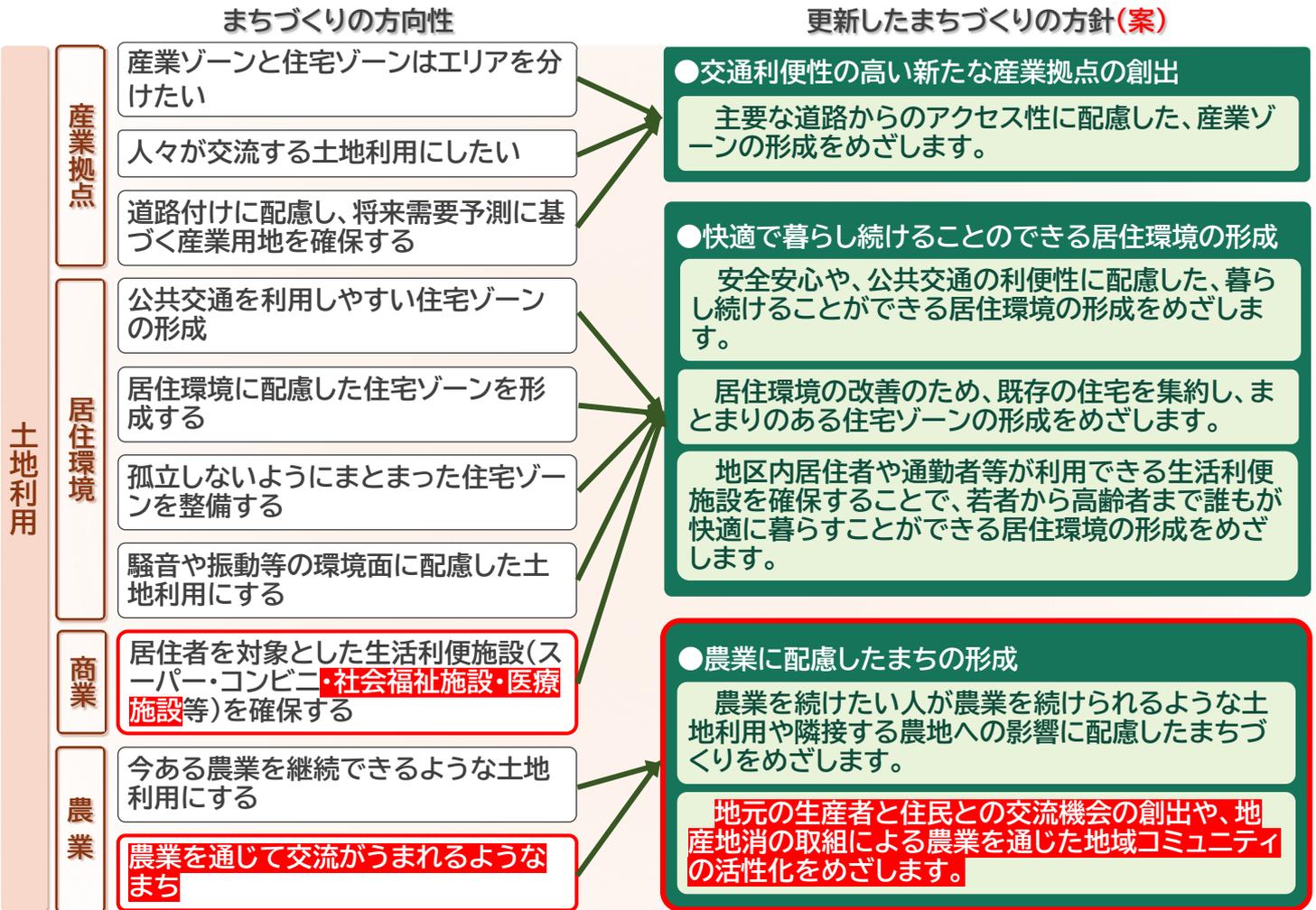
e-mail：fj3-seihoku@city.fujisawa.lg.jp

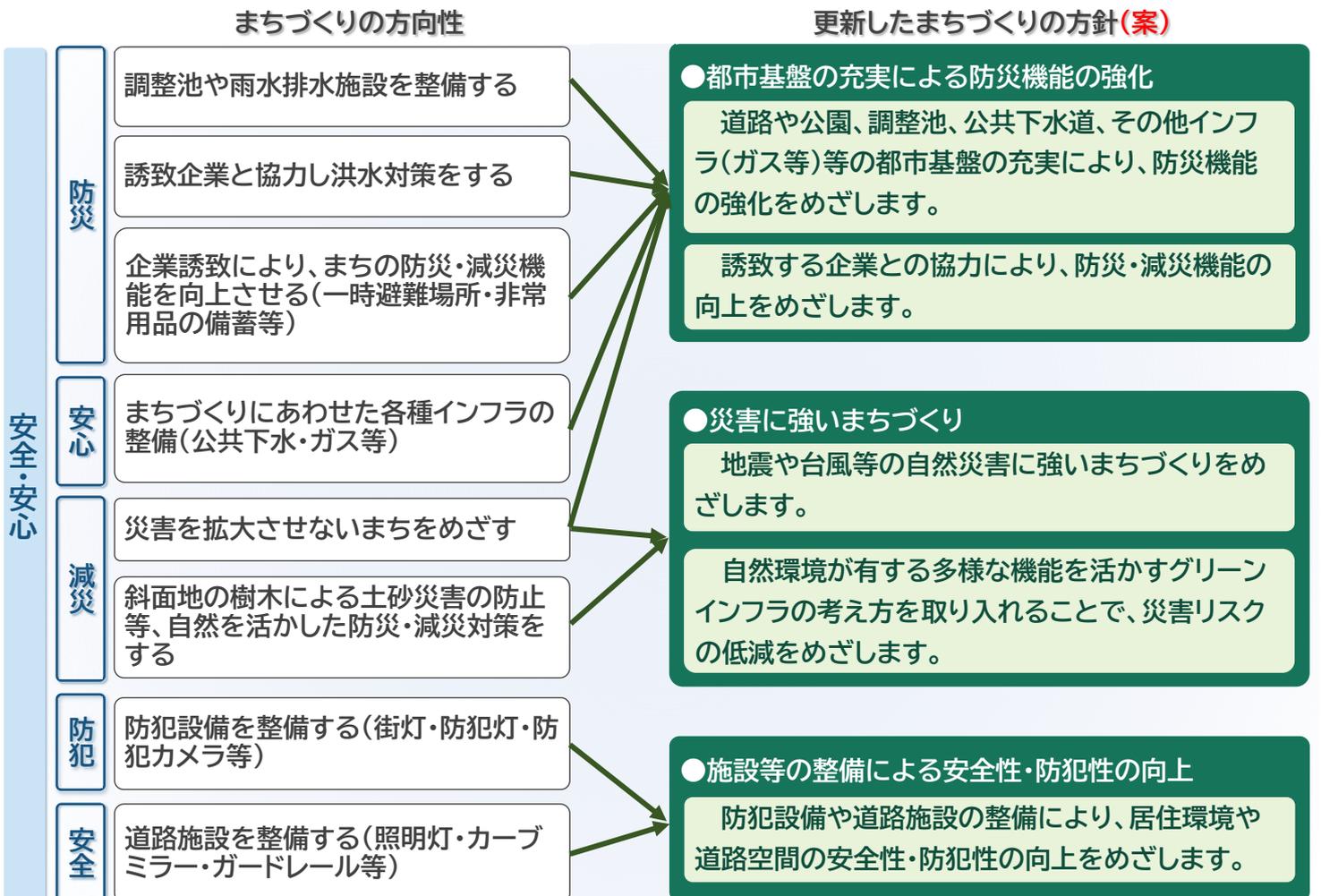
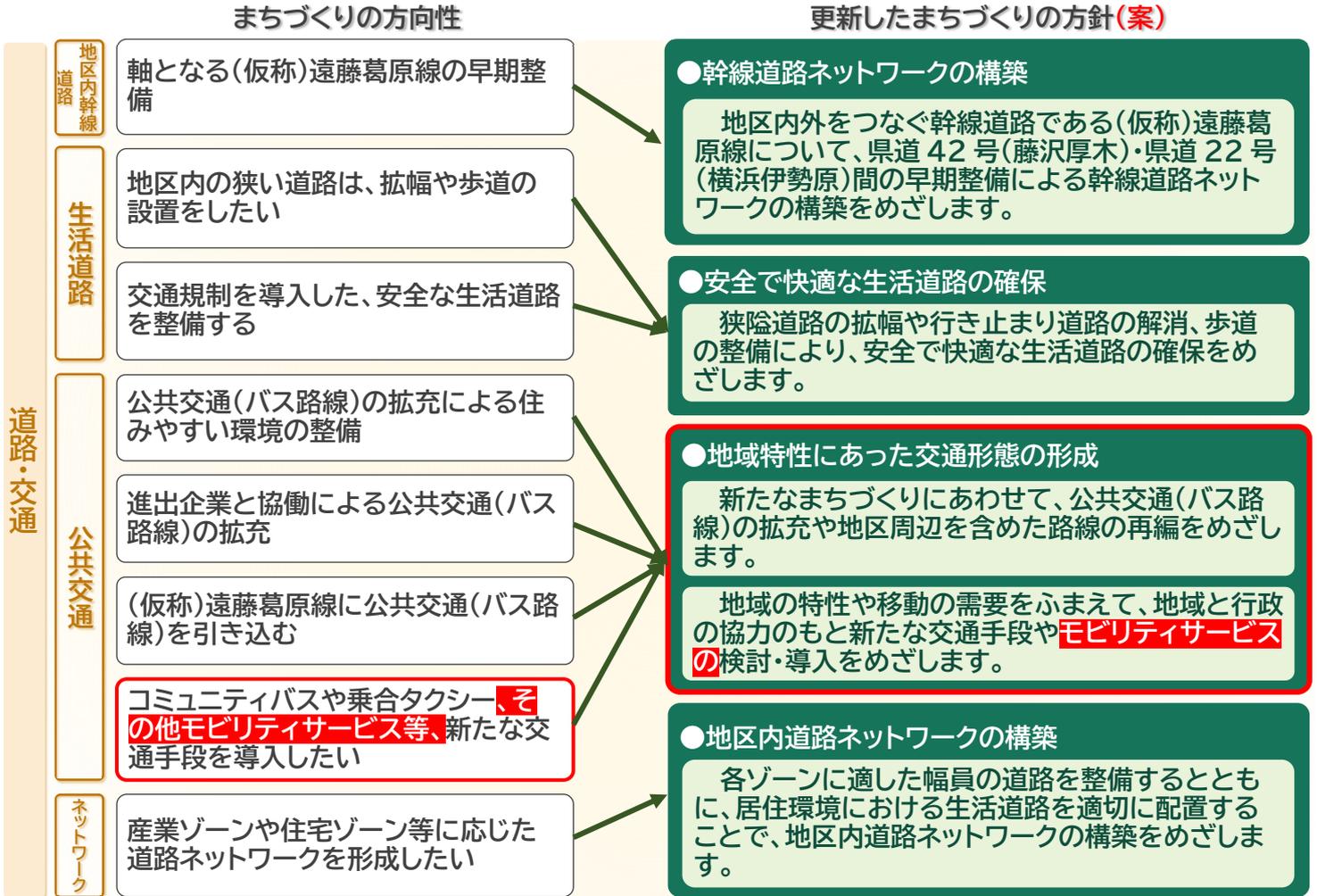
HP：<https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/seihoku/machizukuri/toshi/shisaku/shinsangyo.html>

※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。



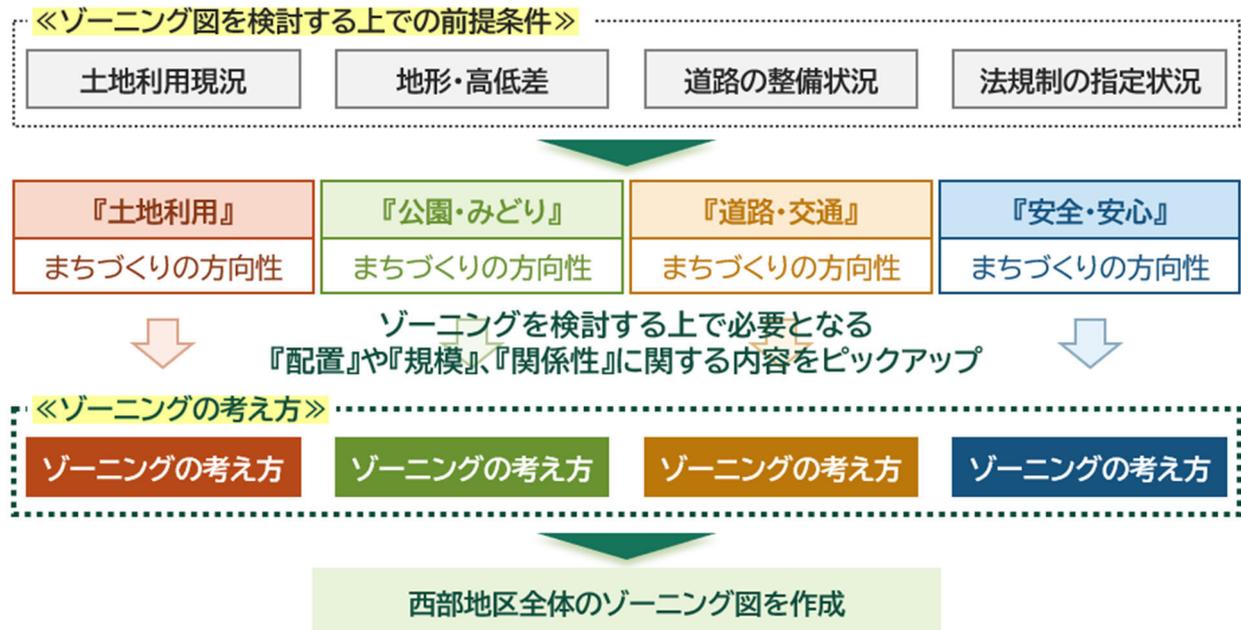
# 説明会をふまえて更新したまちづくりの方向性、方針(案)をご紹介します!





## ゾーニングの検討概要をご紹介します!

西部地区の土地利用現況、地形・高低差、法規制の指定状況等の前提条件を踏まえ、まちづくりの方向性から、配置や規模、関係性に関する内容を、検討会で意見交換を行いながら、「ゾーニングの考え方」として整理し、地区全体のゾーニング図を作成していきます。



## アドバイザーから助言をご紹介します!

第5回検討会で、アドバイザー（市関連部局課）からゾーニングの検討にあたり留意すべき点等について助言がありましたのでご紹介します。

産業労働課	<ul style="list-style-type: none"> <li>東日本大震災やコロナ等の期間を除くと、藤沢市は慢性的に産業用地が不足している状況である。特に、製造業系の産業用地の需要が大きい。</li> <li>就業人口が増えることで、自然と生活利便施設等の企業の出店傾向が出てくるため、西部地区だけではなく、御所見地区全体としても生活利便施設の需要が高まっていく可能性がある。</li> </ul>
都市計画課	<ul style="list-style-type: none"> <li>「産業系の土地利用をしていく場所」ということが分かるゾーニングが重要である。</li> <li>市街化区域にふさわしい道路や公園、下水道等の都市基盤の整備を行い、住まわれてる方にとっては暮らしやすく、また、産業系の誘致がしやすいといった観点で、ゾーニングの検討をしていただきたい。</li> </ul>
農業水産課	<ul style="list-style-type: none"> <li>農業は、においやほこりの発生、農薬の使用等があるということを念頭に置きながら、農家の方が、住民の方や進出する企業と共存できるようにしていただきたい。</li> <li>農業を続けたい人が農業を続けられる土地利用であることや、隣接する農地への影響に配慮する必要があることを踏まえて、ゾーニングの検討をしていただきたい。</li> </ul>
みどり保全課	<ul style="list-style-type: none"> <li>まとまりのある緑地を配置していただくことや、新たな緑地として産業ゾーンと住宅ゾーンの境の緩衝帯等を設置していただくことで、豊かなみどりの創出につなげていただきたい。</li> </ul>
スポーツ推進課	<ul style="list-style-type: none"> <li>藤沢市の人口規模を考えると、スポーツ施設が少ないことが課題となっているが、現状と同等の規模を確保できれば、施設を統合して整備していくという考え方は有意義である。</li> <li>スポーツ施設にアクセスしやすい道路整備をすることによって、利用者が使いやすいゾーニングとしていただきたい。</li> </ul>
公園課	<ul style="list-style-type: none"> <li>遊具広場が配置できる身近な公園として街区公園があり、基準では、半径 250m の範囲内で 1 箇所あたり面積 0.25ha を標準として配置するものとなっている。</li> <li>まちづくりに必要となる公園面積等を踏まえて、ゾーニングの検討をしていただきたい。</li> </ul>