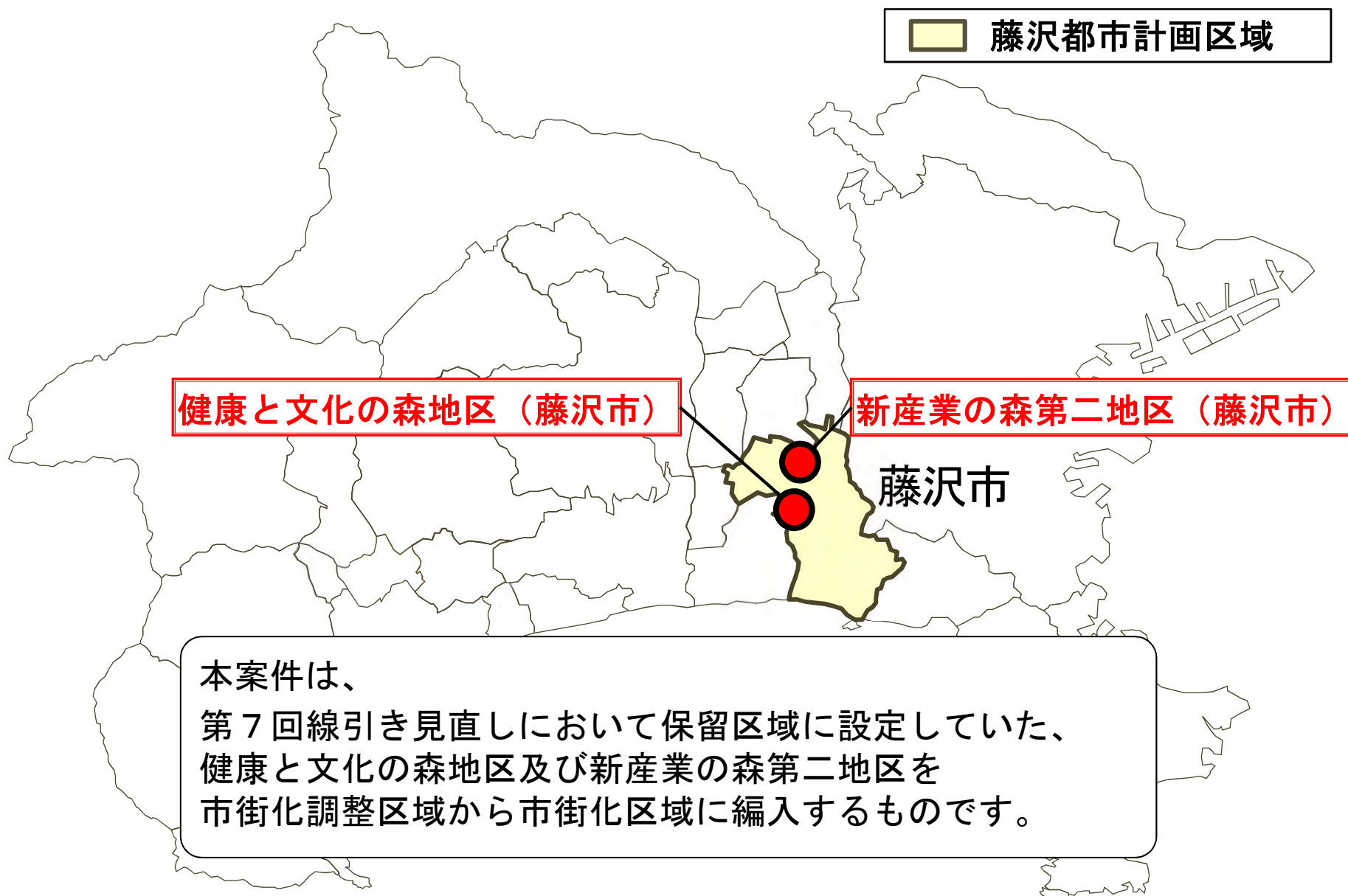


## 議第4400号

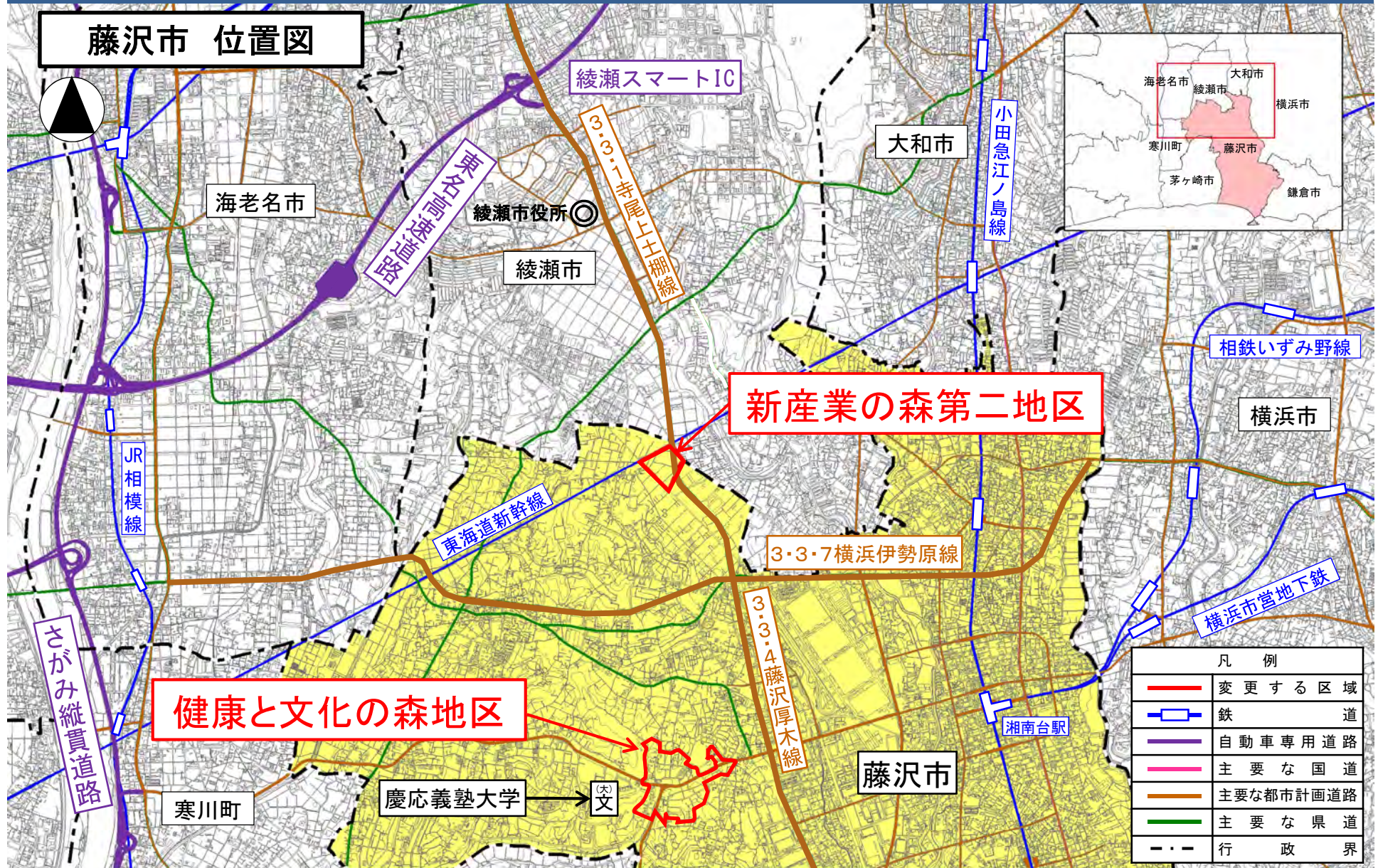
### 藤沢都市計画区域区分の変更 (健康と文化の森地区) (新産業の森第二地区)

- ・ 議案書 1ページ ~ 6ページ
- ・ 図面集 1ページ ~ 4ページ

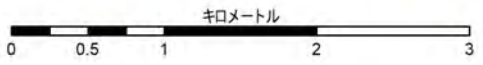
# 藤沢都市計画 区域区分の変更（健康と文化の森地区・新産業の森第二地区）



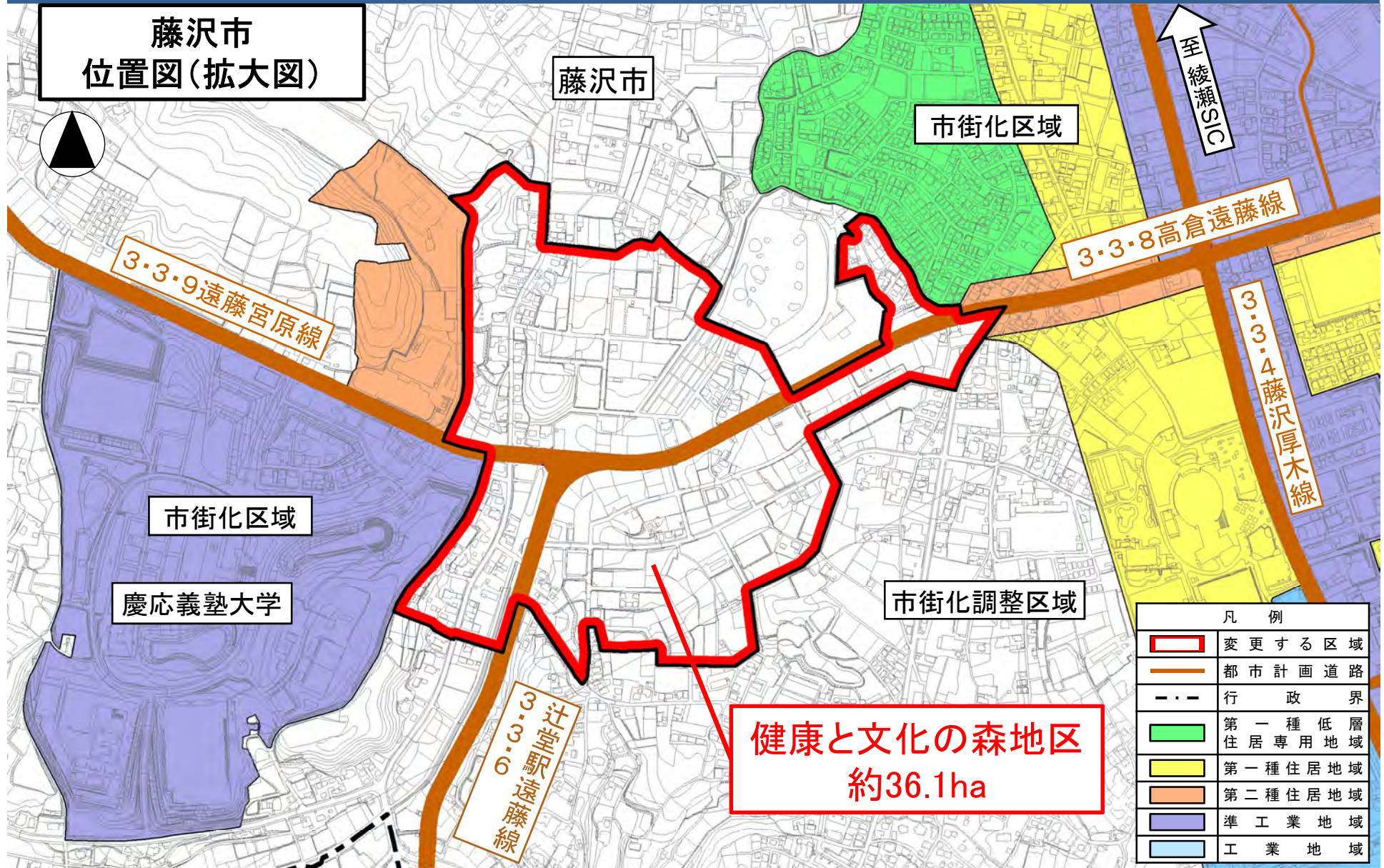
# 藤沢都市計画 区域区分の変更（健康と文化の森地区・新産業の森第二地区）



・この図面は、電子地形図25000(国土地理院)を加工して作成したものです。  
 ・この図面は、横浜市建築局都市計画基本図データ及び都市計画決定データ(地図情報レベル2500)により作成したものです。  
 ・この図面は、藤沢市、茅ヶ崎市、大和市、海老名市、綾瀬市及び寒川町との協議を経て、同市町都市計画決定データを使用して作成したものです。



# 藤沢都市計画 区域区分の変更（健康と文化の森地区）



健康と文化の森地区  
約36.1ha

・この図面は、測量法の公共測量に関する規程に基づき藤沢市長の承認を得て同市所管の測量成果を使用して調製したものです。  
 ・この図面は、藤沢市との協議を経て、藤沢都市計画決定データを使用して作成したものです。

# 藤沢都市計画 区域区分の変更（健康と文化の森地区）

空中写真(令和元年8月撮影)



慶応義塾大学

健康と文化の森地区  
約36.1ha

凡 例	
	変更する区域
	都市計画道路
	行政界

0 50 100 200 300 400 500 m


・この図面は、国土地理院撮影の空中写真(令和元年8月)を複製したものです。  
・この図面は、藤沢市及び茅ヶ崎市との協議を経て、同市都市計画決定データを使用して作成したものです。

# 藤沢都市計画 区域区分の変更（健康と文化の森地区）

空中写真(令和元年8月撮影)



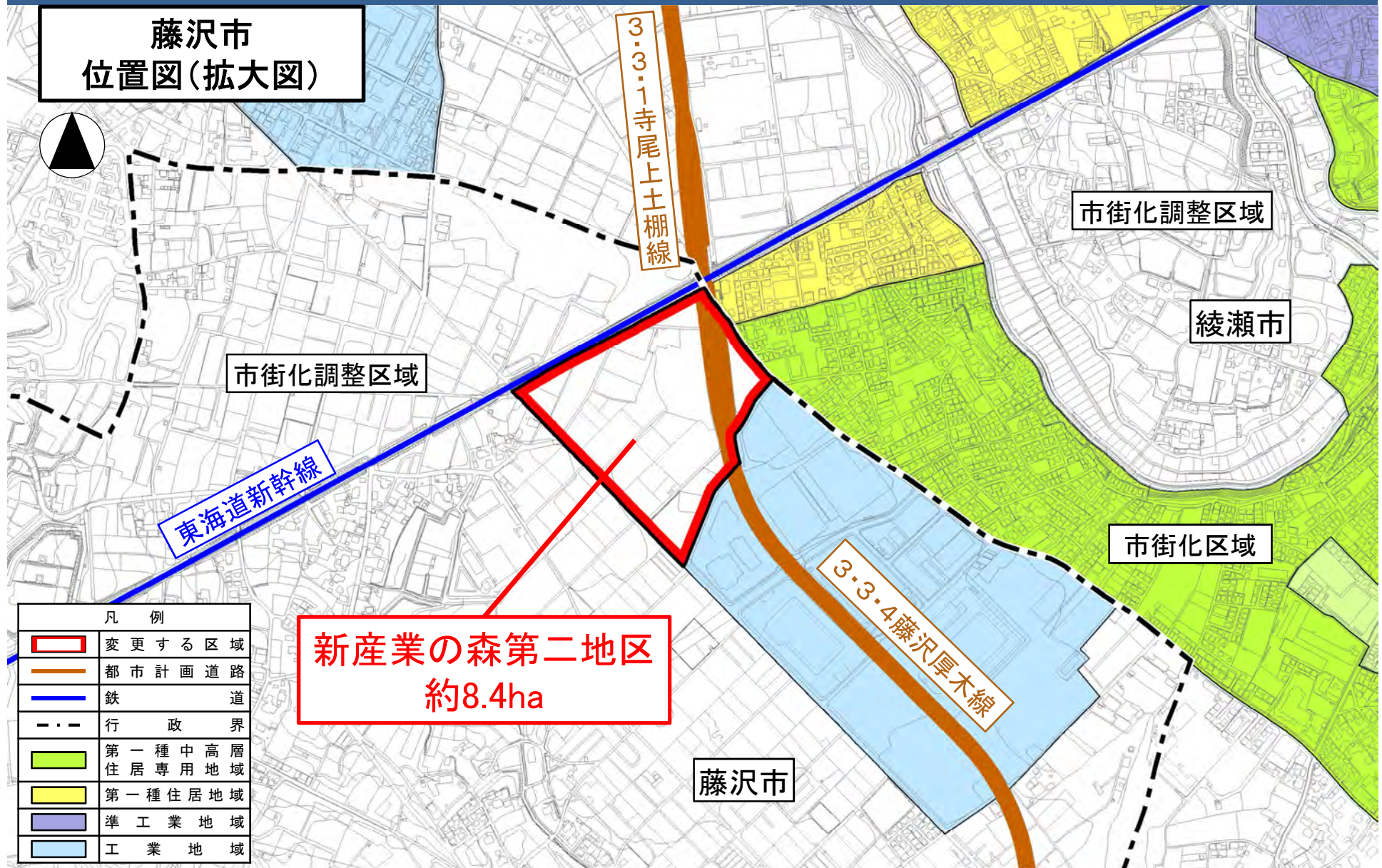
慶応義塾大学

凡 例	
	変更する区域

・この図面は、国土地理院撮影の空中写真(令和元年8月)を複製したものです。

0 35 70 140 210 280 350 m

# 藤沢都市計画 区域区分の変更（新産業の森第二地区）



**新産業の森第二地区  
約8.4ha**

藤沢市

市街化調整区域

綾瀬市

市街化区域

東海道新幹線

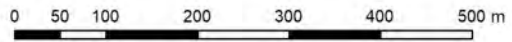
3・3・1 寺尾上土棚線

3・3・4 藤沢厚木線

藤沢市  
位置図(拡大図)

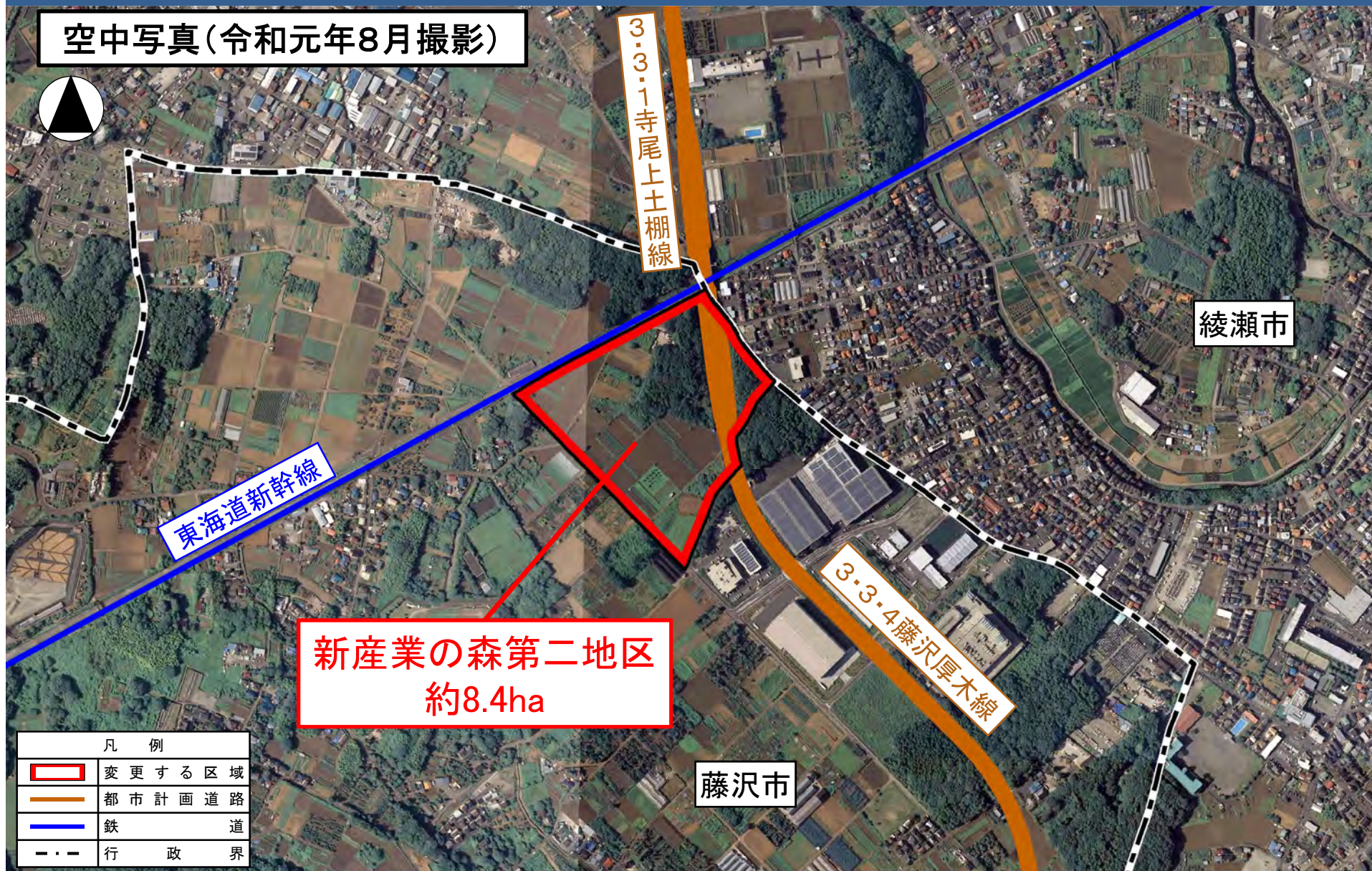


凡 例	
<span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	変更する区域
<span style="border-bottom: 2px solid orange; display: inline-block; width: 15px;"></span>	都市計画道路
<span style="border-bottom: 2px solid blue; display: inline-block; width: 15px;"></span>	鉄道
<span style="border-bottom: 2px dashed black; display: inline-block; width: 15px;"></span>	行政界
<span style="background-color: #90EE90; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	第一種中高層住居専用地域
<span style="background-color: #FFFF00; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	第一種住居地域
<span style="background-color: #9370DB; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	準工業地域
<span style="background-color: #ADD8E6; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	工業地域



・この図面は、測量法の公共測量に関する規程に基づき藤沢市長の承認を得て同市所管の測量成果を使用して調製したものです。  
 ・この図面は、綾瀬市長の承認を得て、綾瀬都市計画基本図を使用して調製したものです。  
 ・この図面は、藤沢市及び綾瀬市との協議を経て、同市都市計画決定データを使用して作成したものです。

# 藤沢都市計画 区域区分の変更（新産業の森第二地区）



・この図面は、国土地理院撮影の空中写真(令和元年8月)を複製したものです。  
・この図面は、藤沢市及び綾瀬市との協議を経て、同市都市計画決定データを使用して作成したものです。





# 藤沢都市計画 区域区分の変更（新産業の森第二地区）

空中写真(令和元年8月撮影)



綾瀬市

藤沢市

凡 例	
	変更する区域
	行政界

0 25 50 100 150 200 250 m

この図面は、国土地理院撮影の空中写真(令和元年8月)を複製したものです。

## 【上位計画における位置づけ】

### ■ 藤沢都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 （平成28年11月）

#### 1 都市計画区域における都市計画の目標

##### (3) 地域毎の市街地像

##### ⑭ 新市街地ゾーン

（健康と文化の森地区）

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。

（新産業の森第二地区）

本区域北部においては、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。

## 【上位計画における位置づけ】

### ■ 藤沢都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 （平成28年11月）

#### 3 主要な都市計画の決定の方針

##### （1）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### ⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

##### エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

##### （健康と文化の森地区）

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。

##### （新産業の森第二地区）

本区域北部については、工業地として、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。

## 【上位計画における位置づけ】

### ■ 藤沢市都市マスタープラン（平成30年3月）

#### 第2章 全体構想

##### ④ 市街地の構成

##### ■ 新たな市街地

西北部地域では、「農・工・住が共存する環境共生都市」の実現に向け、保全を基調としつつ、産学公連携による活力創出、都市と田園の魅力が融合したクラスター型構造からなる都市基盤形成に取り組めます。

そのうち「健康と文化の森」「新産業の森」の創出に向け、計画的、戦略的に緑地空間と連携した市街地空間の創出を図ります。

## 【調整状況】


- 道路、公園等の配置や建築物の用途などを示した「土地利用計画案」、設計概要や資金計画を示した「事業計画案」に関し、地権者との合意形成が図られ、土地区画整理組合の設立認可を受けられる見込み



計画的な市街地整備の見通しが明らか



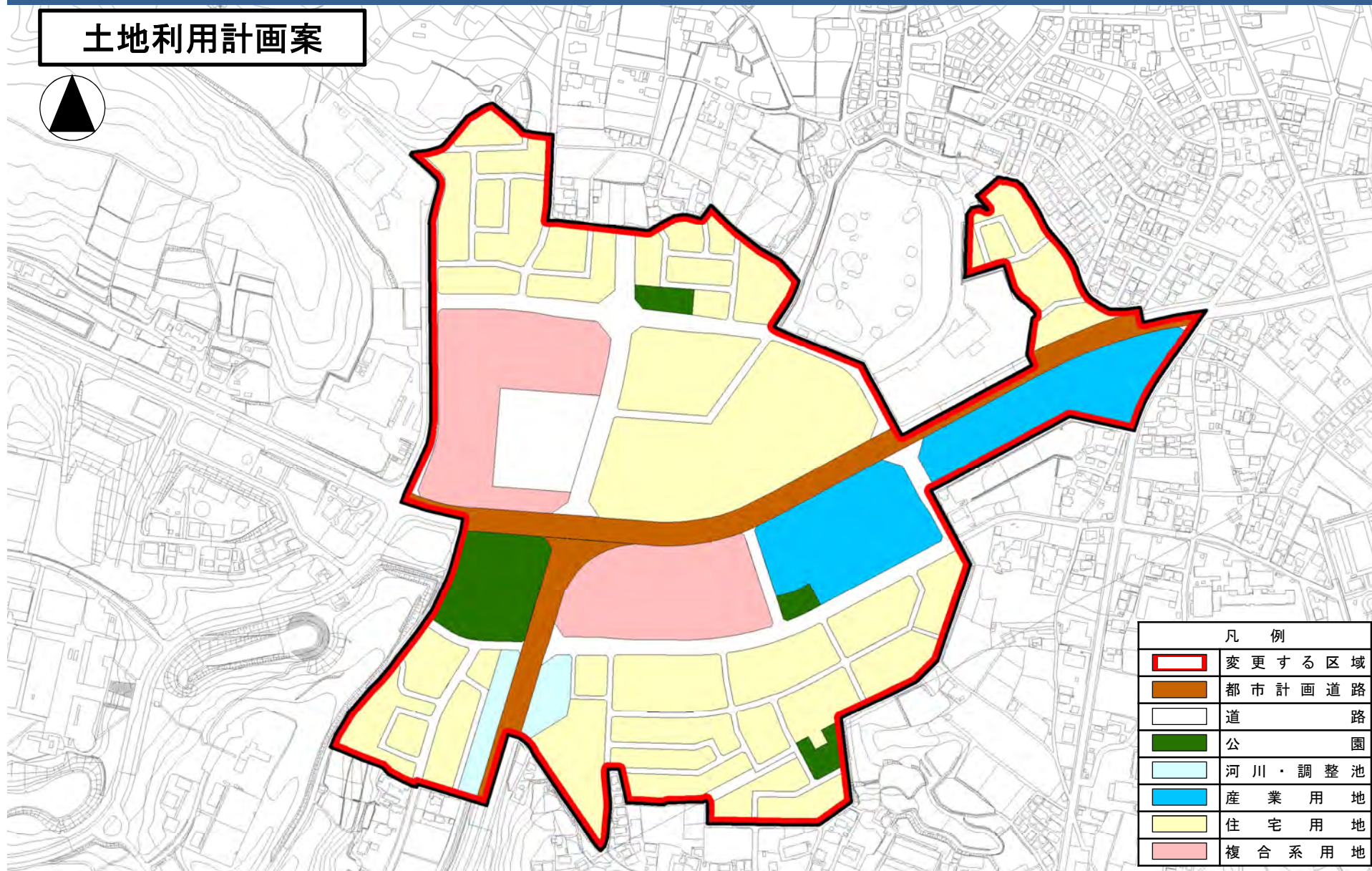
農林漁業等関係機関との調整



健康と文化の森地区（約 36.1 ha）  
新産業の森第二地区（約 8.4 ha）  
を市街化区域に編入

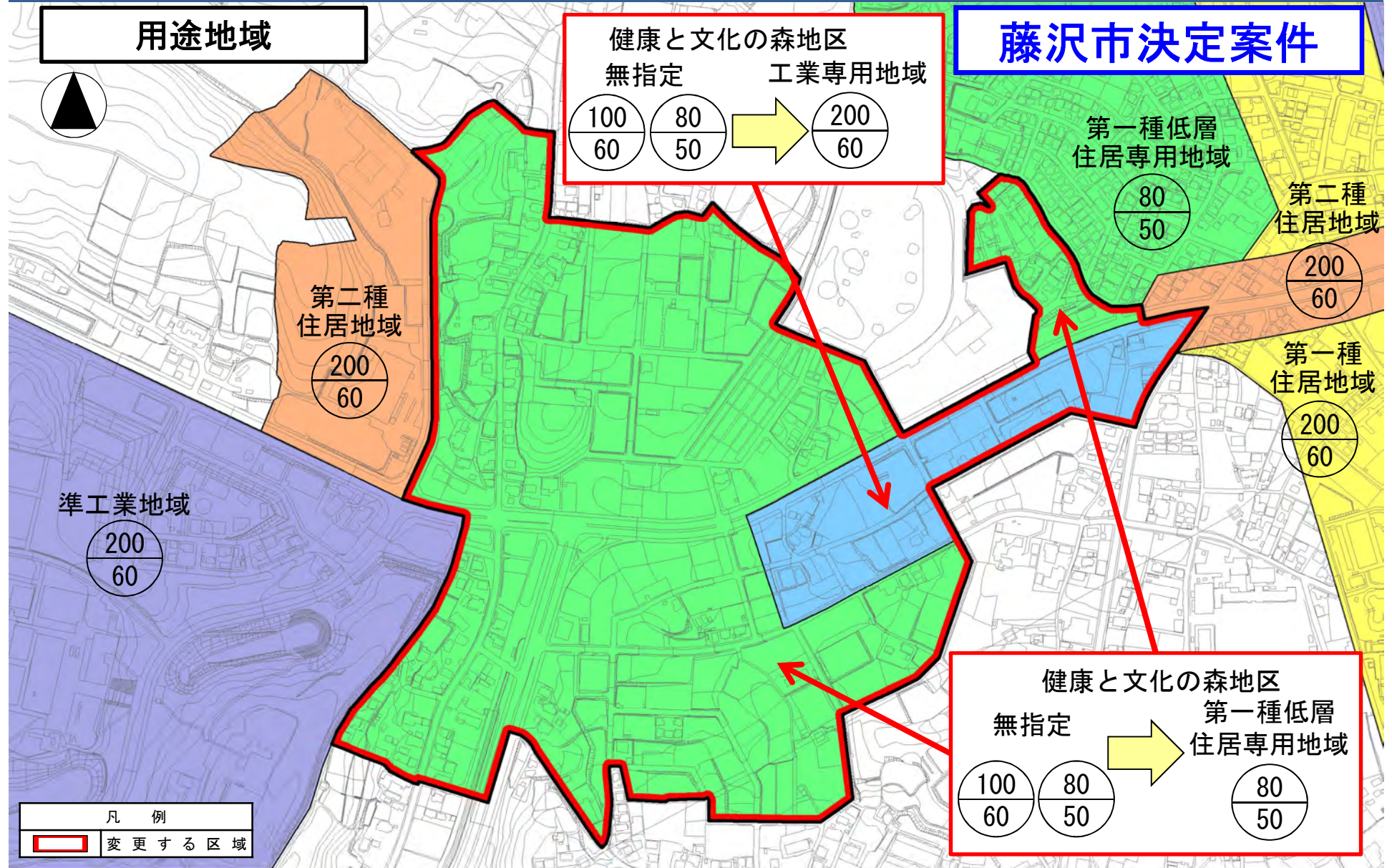
# 藤沢都市計画 区域区分の変更（健康と文化の森地区）

## 土地利用計画案



・この図面は、測量法の公共測量に関する規程に基づき藤沢市長の承認を得て同市所管の測量成果を使用して調製したものです。  
・この図面は、藤沢市との協議を経て、藤沢都市計画決定データを使用して作成したものです。

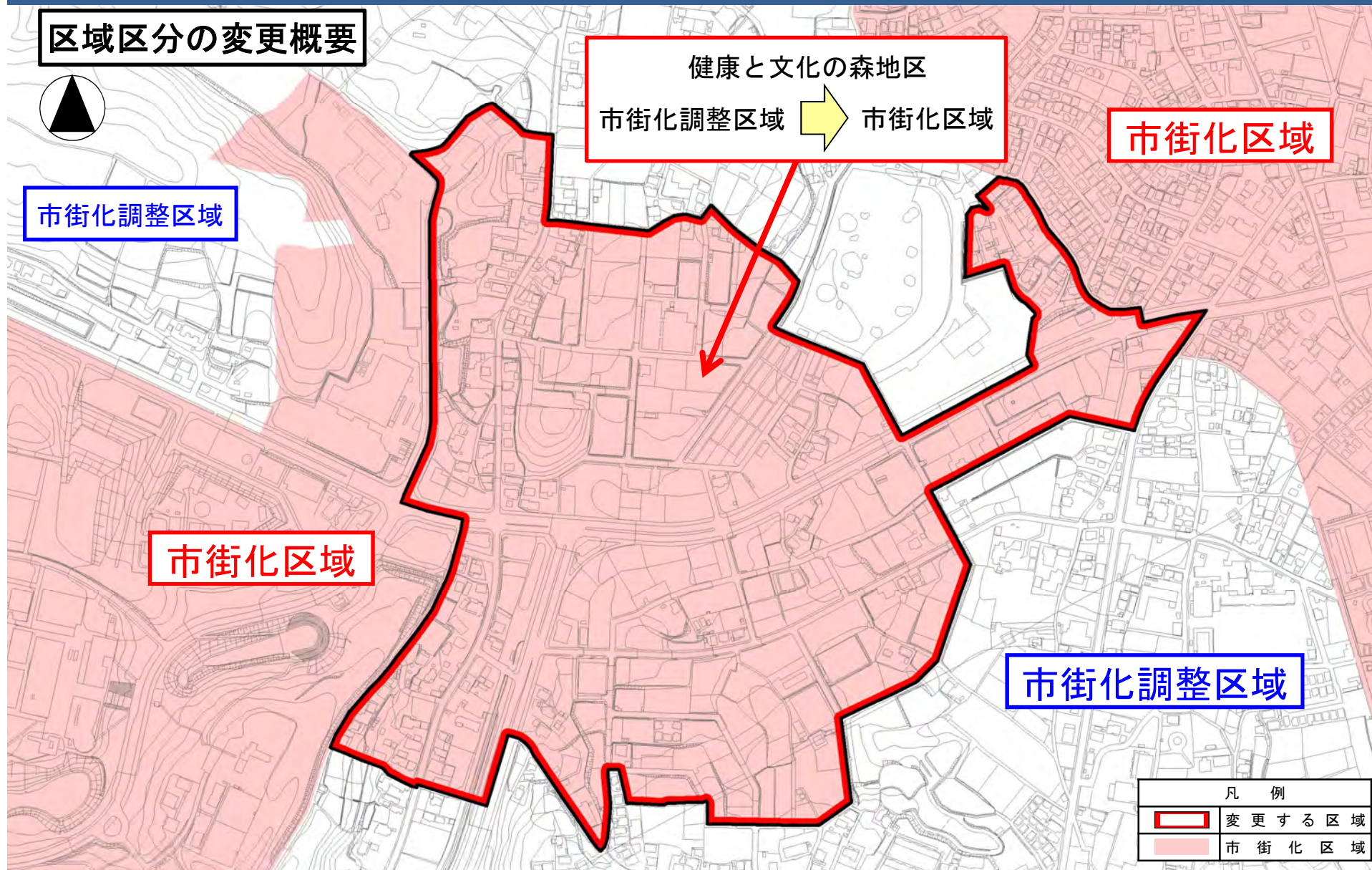
# 藤沢都市計画 区域区分の変更（健康と文化の森地区）



・この図面は、測量法の公共測量に関する規程に基づき藤沢市長の承認を得て同市所管の測量成果を使用して調製したものです。  
 ・この図面は、藤沢市との協議を経て、藤沢都市計画決定データを使用して作成したものです。

# 藤沢都市計画 区域区分の変更（健康と文化の森地区）

## 区域区分の変更概要

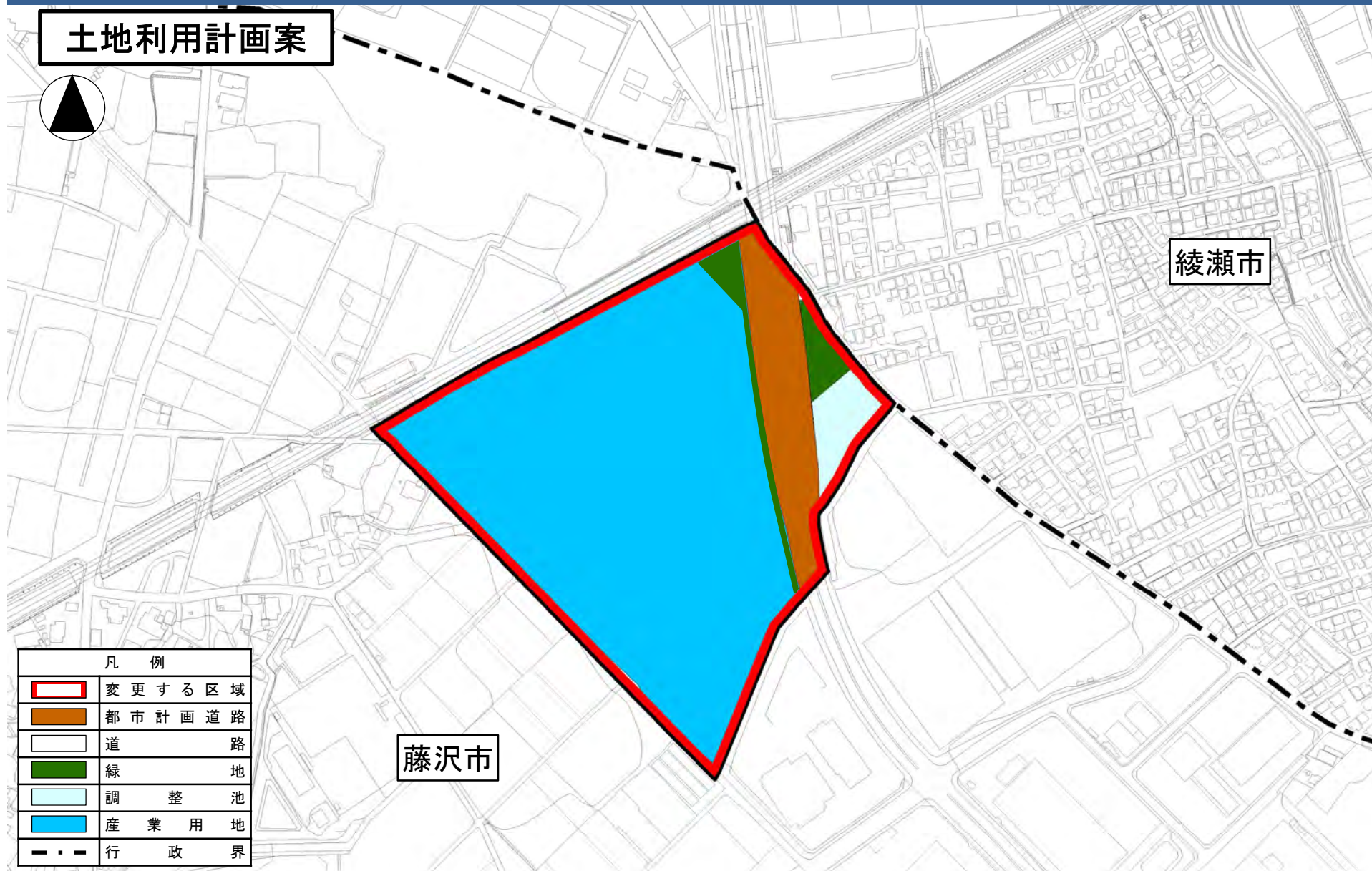


・この図面は、測量法の公共測量に関する規程に基づき藤沢市長の承認を得て同市所管の測量成果を使用して調製したものです。  
・この図面は、藤沢市との協議を経て、藤沢都市計画決定データを使用して作成したものです。

0 35 70 140 210 280 350 m



# 藤沢都市計画 区域区分の変更（新産業の森第二地区）



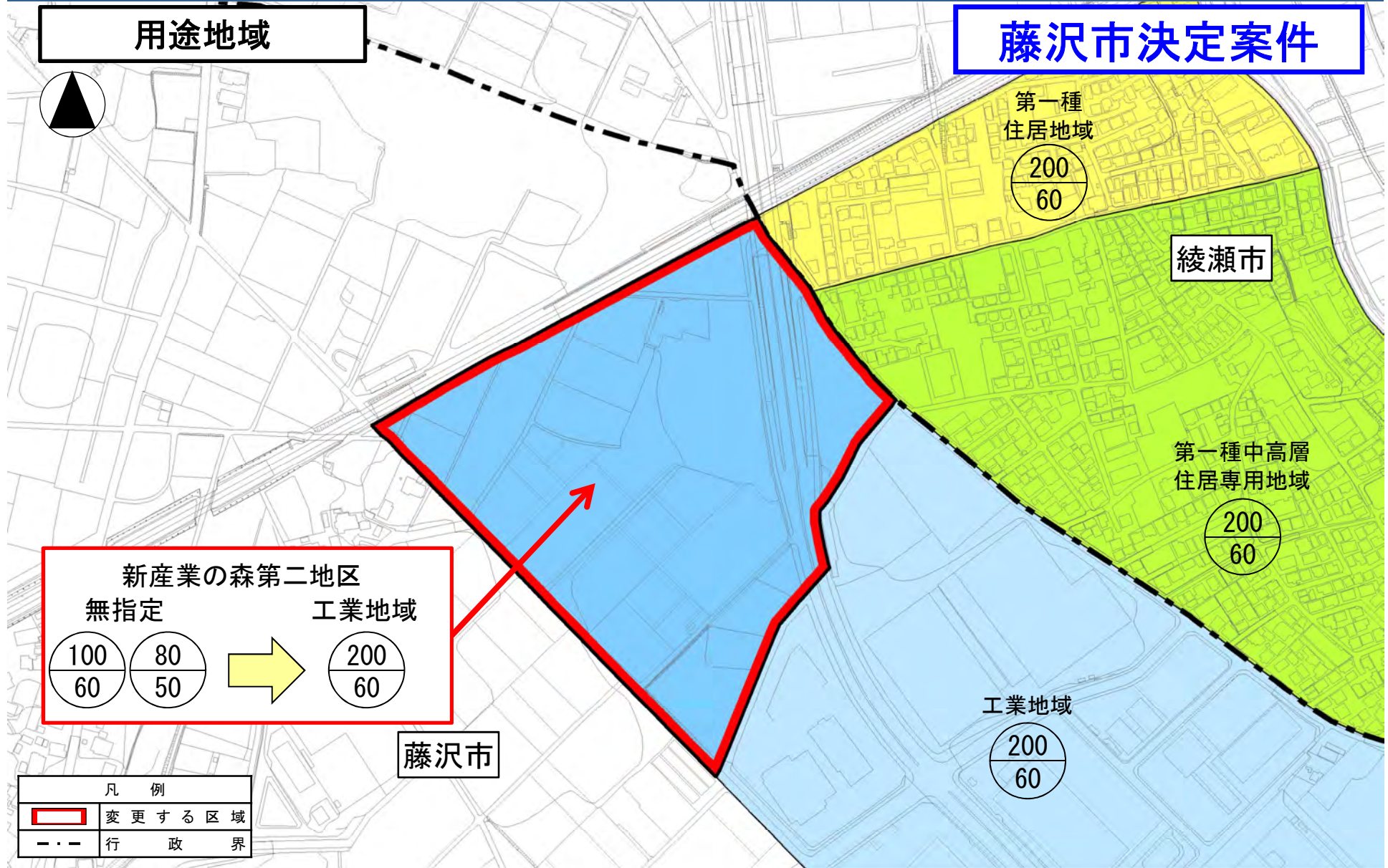
0 25 50 100 150 200 250 m

・この図面は、測量法の公共測量に関する規程に基づき藤沢市長の承認を得て同市所管の測量成果を使用して調製したものです。  
 ・この図面は、藤沢市との協議を経て、藤沢都市計画決定データを使用して作成したものです。

# 藤沢都市計画 区域区分の変更（新産業の森第二地区）

藤沢市決定案件

用途地域



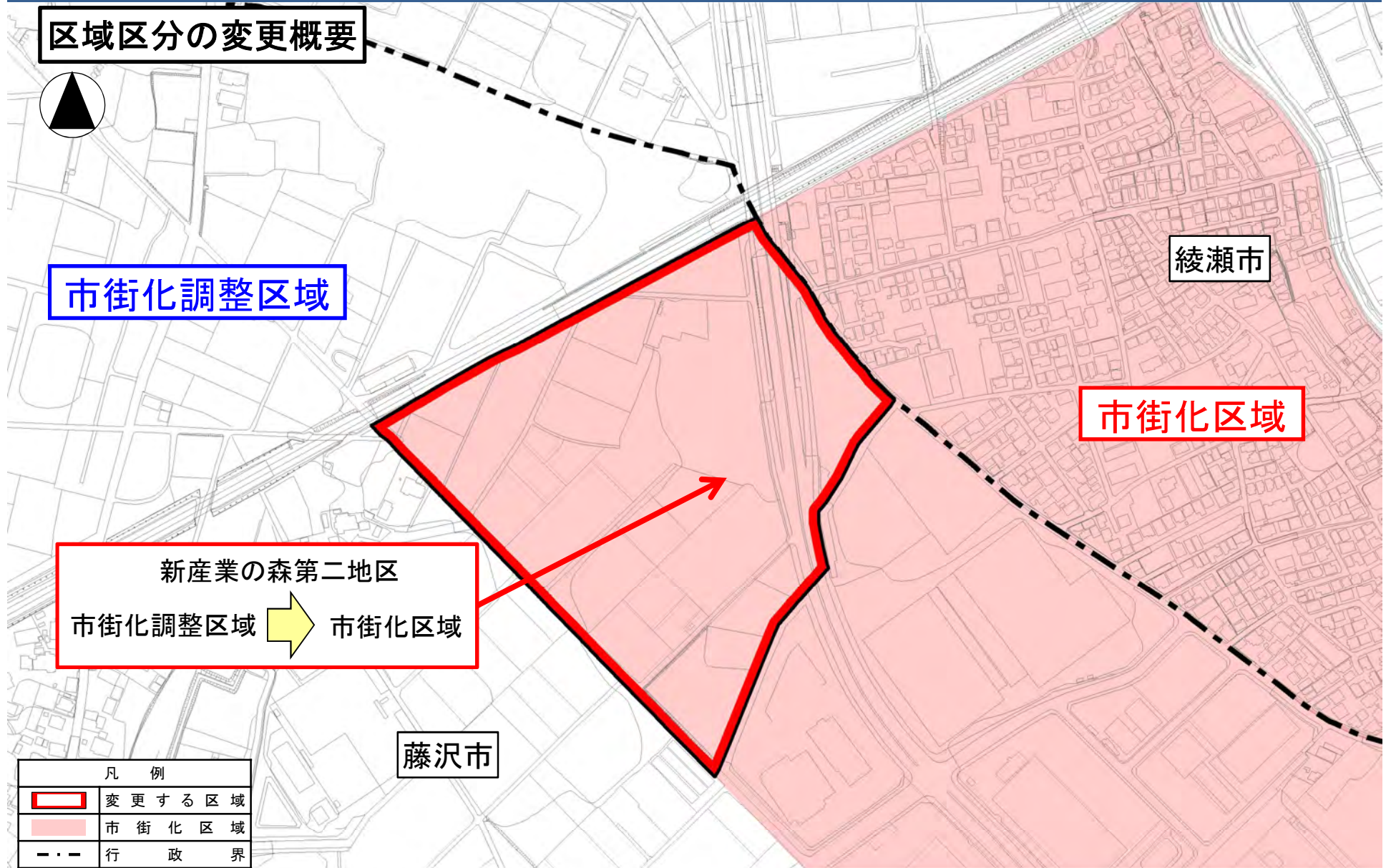
凡 例	
	変更する区域
	行政界



・この図面は、測量法の公共測量に関する規程に基づき藤沢市長の承認を得て同市所管の測量成果を使用して調製したものです。  
 ・この図面は、藤沢市との協議を経て、藤沢都市計画決定データを使用して作成したものです。

# 藤沢都市計画 区域区分の変更（新産業の森第二地区）

## 区域区分の変更概要



・この図面は、測量法の公共測量に関する規程に基づき藤沢市長の承認を得て同市所管の測量成果を使用して調製したものです。  
 ・この図面は、藤沢市との協議を経て、藤沢都市計画決定データを使用して作成したものです。

# 藤沢都市計画 区域区分の変更（健康と文化の森地区・新産業の森第二地区）

## ■ 藤沢都市計画 面積

種類	面積		面積増減の内訳
	新	旧	
市街化区域	<u>4,799 ha</u>	4,754 ha	<u>+ 44.5 ha</u>
市街化調整区域	<u>2,158 ha</u>	2,203 ha	<u>- 44.5 ha</u>
都市計画区域	6,957 ha	6,957 ha	

※ 健康と文化の森地区 36.1ha  
 新産業の森第二地区 8.4ha  
 計 44.5ha

## ■ 藤沢市決定の関連案件

---

- 用途地域の変更
- 下水道の変更
- 地区計画の変更  
（健康と文化の森地区）  
（新産業の森北部地区）
- 土地区画整理事業の決定  
（健康と文化の森地区）

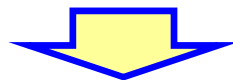
藤沢市 都市計画審議会  
（令和6年1月2~~9~~日開催）

26日（説明時に口頭で訂正）

## ■ 縦覧等の手続き

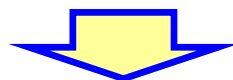
---

都市計画素案の閲覧 ・ 公述の受付  
令和5年6月12日～7月3日



公述の申し出なし

都市計画案の縦覧 ・ 意見書の受付  
令和5年11月14日～11月28日



意見書の提出なし