

都市再生整備計画(第3回変更)

ふじさわほくぶ
藤沢北部地区

かながわ 神奈川県 ふじさわし 藤沢市

平成26年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	神奈川県	市町村名	藤沢市	地区名	藤沢北部地区	面積	760 ha
計画期間	平成 3 年度 ~ 平成 49 年度	交付期間	平成 23 年度 ~ 平成 27 年度				

目標	
『誰もが安心して快適に暮らし・働ける都市環境の創出』	
目標1	『誰もが安心・快適で暮らしやすい市街地の形成』
目標2	『地区内の交通移動性の強化』
目標3	『地域住民の健康増進』

目標設定の根拠

- まちづくりの経緯及び現況
- 当地区では昭和30年後半に大規模工場の進出や急速な首都圏の都市化に対処するため、職住近接の地域形成とスプロール市街地の防止を目的に区画整理事業を昭和38年から段階的に進めてきました。
 - 第一弾に着手した地区東側の湘南台駅(昭和41年開設)周辺整備は昭和58年に完了し、当市北部地域の都市拠点形成されるとともに良好な住宅地が供給されました。
 - 平成11年には相模鉄道いずみ野線、横浜市営地下鉄の湘南台駅への乗り入れにより利便性が向上し、人口流入や企業遊休地への大型マンション建設も進んでいます。
 - 一方で、地区西側では基盤整備の遅れから防災性も脆弱な市街地が形成されるに至っており、広域避難施設までのアクセス不良や生活道路への通過交通の流入による生活環境の悪化が浮き彫りになっています。
 - 区画整理事業の進捗により改善が図られてきたが、まだ不十分な状況である。
 - 住工混在による操業環境の悪化や事業拡大の意向などを理由とする市内企業の転出により、産業の空洞化が深刻となっている。
 - 拡張整備予定の葛原スポーツ広場へのアクセスが、狭あい道路を迂回して進むため大変悪い状況となっている。

- 課題
- 災害時に広域避難場所まで安全にアクセスできるよう、狭あい道路の解消を図る必要がある。
 - 住工混在の解消による良好な生活環境の創出による定住意欲の向上や産業適地の創出による工場等の市外転出の防止を図ることが喫緊の課題となっています。

- 将来ビジョン(中長期)
- 『誰もが安心・活き活きと暮らし・働ける生活環境のなかで、いつまでも住み続けたい魅力あふれるまち(生涯都市)』
- ふじさわ総合計画では、都市間、地区間を連絡する交通体系(主要幹線道路)の整備が位置づけられています。
 - 藤沢市都市マスタープランでは、住環境の改善と、既存の産業集積を基盤とした産業の活性化を促進し、主要幹線道路を整備する地区に位置づけられています。

目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
地区内移動時間の短縮割合	%	地区内での車輻移動時間に要する時間の割合	地区内の車輻移動時間の短縮を目指す。新東山田交差点～葛原スポーツ広場交差点間を指標とし4割の時間短縮を見込む。	100	平成22年度	60	平成27年度
区画整理事業の整備面積割合	%	使用収益開始面積割合	狭あい道路・生活基盤の不備が大きな問題になっていることに対して、その約2割の解消を目指す。	20	平成22年度	40	平成27年度
下水道整備率	%	地区内で拡大された認可区域における下水道の整備面積割合	公共下水道の整備により安心して快適な市街地の形成が図られるため、計画期間内に面積ベースで5割の整備を目指す。	0	平成22年度	50	平成27年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>○整備方針1 『交通環境の改善』</p> <ul style="list-style-type: none"> ●交通環境改善の根本策として、主要幹線道路(藤沢厚木線)・地区幹線道路(石川下土柵線、菖蒲沢通り線)の沿道部の区画道路整備、周辺敷地の整序をおこないます。 ●公共施設や他都市・他地域へのアクセスの向上を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基幹事業:土地区画整理事業(北部第二(三地区)) ・基幹事業:道路事業(遠藤葛原線、菖蒲沢通り線、石川下土柵線) ・基幹事業:道路事業(新産業の森北部地区内区画道路) ・提案事業:土地区画整理助成事業(新産業の森北部地区)
<p>○整備方針2 『安心・快適で良好な居住環境の整備』</p> <ul style="list-style-type: none"> ●地区南側のスプロールが進んだ地域では居住者の定住意欲の向上や工場の操業環境の改善を図るために、土地区画整理事業による生活・操業基盤の整備・改善をおこないます。あわせて、居住地では地区計画による良好な街並みへの誘導をおこない新たな居住者の定着を促します。 ●生活道路への通過交通の進入を防ぐ根本策として、幹線道路、区画道路の機能分担が明確な道路計画に基づく道路整備を土地区画整理事業によって一体的におこないます。 ●居住者の利便性・快適性の向上を図るために、地域コミュニティ施設の整備や生活利便施設の誘導、近隣・街区公園等の新設整備、歩行者にやさしいバリアフリーな歩道整備をおこないます。また、公園、地域コミュニティ施設の整備に際しては、ワークショップの実施など市民参加により整備を進めます。 ●土地区画整理事業の実施により、居住環境の改善や新たな産業適地を創出するなど、住工混在の解消や産業の空洞化の防止を図ります。 ●区域区分の変更及び土地区画整理事業の実施にあわせ、良好な居住環境の維持向上を図るため、下水道の整備(雨水、汚水)を進めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基幹事業:下水道事業(葛原地区) ・基幹・関連事業:(市)土地区画整理事業(北部第二(三地区)) ・提案事業:葛原第二広場整備事業 ・提案事業:健康と文化の森 ・提案事業:健康の森 ・関連事業(組合):土地区画整理事業(新産業の森北部地区)
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ●事業中から事業終了後の継続的なまちづくり活動について <ul style="list-style-type: none"> ・現在地域の意見を基に地域でどのような事業を行うかを決定していく地域経営会議によって、地域まちづくり計画を策定されています。事業の執行に際しては、この地域まちづくり計画と連携を図り、事業中にも新たな提言を追加するなど地域の実情を事業に反映しながら進めていきます。 ・また、事業終了後も地域住民によるまちづくり活動が継続するよう誘導を図っていきます。 ●交付期間中の計画の管理について <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり情報については、ホームページやニュース(まちづくり通信)などを通じて権利者、住民、企業への広報を充実します。 	

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	6,091	交付限度額	2,436.4	国費率	0.4
---------	-------	-------	---------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路		遠藤葛原線	藤沢市	直	L=580m	23	27	23	27	1,095	1,095	1,095	0	1,095
道路		葛浦沢通り線	藤沢市	直	W=12m,L=40m	23	27	23	27	200	200	200	0	200
道路		石川下土棚線	藤沢市	直	W=18m,L=130m	23	27	24	27	490	490	490	0	490
道路		新産業の森北部地区内区画道路	藤沢市	直	W=12~18m	25	27	25	27	231	231	231	0	231
道路(地方都市リノベーション事業)														
公園(地方都市リノベーション事業)														
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道		葛原地区	藤沢市	直	17.5ha	24	26	24	27	1,382	1,382	1,382		1,382
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設														
高質空間形成施設														
高次都市施設														
地方都市リノベーション推進施設														
生活拠点施設														
既存建造物活用事業(地方都市リノベーション推進施設)														
土地区画整理事業		北部第二(三地区)	藤沢市	直	275.2ha	3	32	23	27	10,723	2,441	2,441	0	2,441
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										14,121	5,839	5,839	0	5,839

提案事業(継続地区の場合のみ記載)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造	葛原第二広場整備事業	葛原第二最終処分場跡地	藤沢市	直	2.0ha	26	26	26	26	150	150	150	0	150
支援事業	土地区画整理助成事業	新産業の森北部地区	*****	間	9.2ha	27	27	27	27	30	30	30	0	30
	健康と文化の森整備事業	健康と文化の森	藤沢市	直	100ha	26	49	26	27	7,135	53	53	0	53
	健康の森整備事業	健康の森	藤沢市	直	33ha	24	31	26	27	732	19	19	0	19
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										8,047	252	252	0	252

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
土地区画整理事業	北部第二(三地区)	藤沢市	国土交通省	275.2ha		○			H3	H32	44,777
土地区画整理事業	葛浦沢境地区	組合	-	17.4ha				○	H4	H23	5,279
道路整備事業	高倉遠藤線	藤沢市	-	L=130m			○		H21	H27	10
土地区画整理事業	新産業の森北部地区	組合	国土交通省	9.2ha			○	○	H24	H28	1,291
合計											51,357

合計(A+B) 6,091

都市再生整備計画の区域

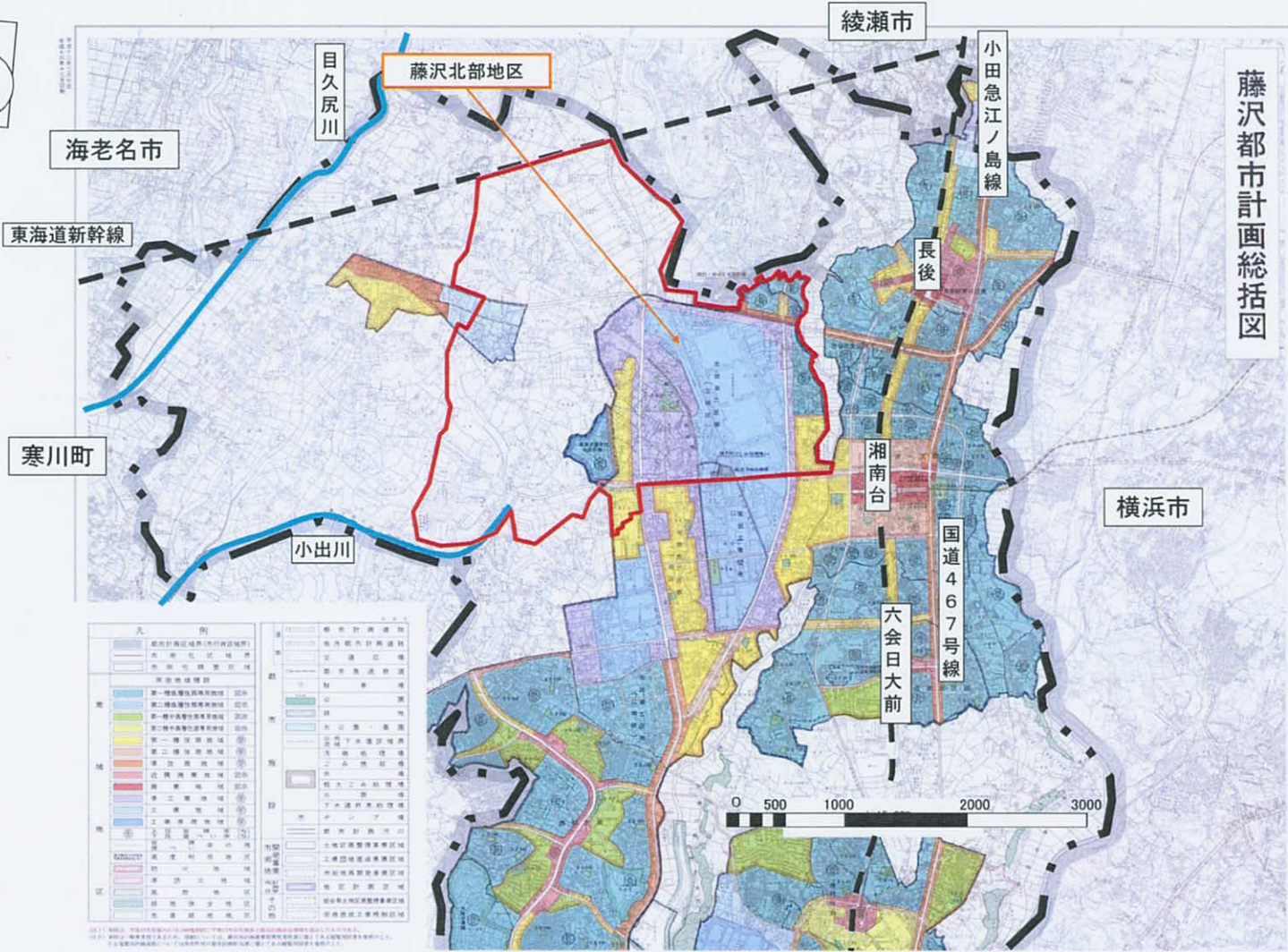
ふじさわほくぶちく
藤沢北部地区(神奈川県藤沢市)

面積

760ha

区域

円行・下土棚・土棚・石川・遠藤・葛蒲沢・葛原・打戻の各一部



藤沢都市計画総括図

海老名市
寒川町

目久尻川
藤沢北部地区

綾瀬市

小田急江ノ島線

長後

湘南台

横浜市

六会日大前

凡 例	
[Blue box]	都市計画区域(市行再区域外)
[Green box]	第一種高層住宅等専用地域
[Yellow box]	第二種高層住宅等専用地域
[Orange box]	第三種高層住宅等専用地域
[Red box]	商業地帯
[Purple box]	工業地帯
[Pink box]	工業専用地帯
[Light blue box]	第一種低層住宅等専用地域
[Light green box]	第二種低層住宅等専用地域
[Light yellow box]	第三種低層住宅等専用地域
[Light orange box]	第一種中層住宅等専用地域
[Light red box]	第二種中層住宅等専用地域
[Light purple box]	第三種中層住宅等専用地域
[Light blue box]	第一種単独住居専用地域
[Light green box]	第二種単独住居専用地域
[Light yellow box]	第三種単独住居専用地域
[Light orange box]	第一種複合用途専用地域
[Light red box]	第二種複合用途専用地域
[Light purple box]	第三種複合用途専用地域
[Light blue box]	第一種商業地帯
[Light green box]	第二種商業地帯
[Light yellow box]	第三種商業地帯
[Light orange box]	第一種工業地帯
[Light red box]	第二種工業地帯
[Light purple box]	第三種工業地帯
[Light blue box]	第一種工業専用地帯
[Light green box]	第二種工業専用地帯
[Light yellow box]	第三種工業専用地帯
[Light orange box]	第一種遊園地
[Light red box]	第二種遊園地
[Light purple box]	第三種遊園地
[Light blue box]	第一種公園
[Light green box]	第二種公園
[Light yellow box]	第三種公園
[Light orange box]	第一種緑地
[Light red box]	第二種緑地
[Light purple box]	第三種緑地
[Light blue box]	第一種農用地
[Light green box]	第二種農用地
[Light yellow box]	第三種農用地
[Light orange box]	第一種森林
[Light red box]	第二種森林
[Light purple box]	第三種森林
[Light blue box]	第一種農林
[Light green box]	第二種農林
[Light yellow box]	第三種農林
[Light orange box]	第一種牧場
[Light red box]	第二種牧場
[Light purple box]	第三種牧場
[Light blue box]	第一種畜産
[Light green box]	第二種畜産
[Light yellow box]	第三種畜産
[Light orange box]	第一種漁業
[Light red box]	第二種漁業
[Light purple box]	第三種漁業
[Light blue box]	第一種水産
[Light green box]	第二種水産
[Light yellow box]	第三種水産
[Light orange box]	第一種遊歩道
[Light red box]	第二種遊歩道
[Light purple box]	第三種遊歩道
[Light blue box]	第一種歩道
[Light green box]	第二種歩道
[Light yellow box]	第三種歩道
[Light orange box]	第一種自転車道
[Light red box]	第二種自転車道
[Light purple box]	第三種自転車道
[Light blue box]	第一種自転車歩道
[Light green box]	第二種自転車歩道
[Light yellow box]	第三種自転車歩道
[Light orange box]	第一種自転車専用道
[Light red box]	第二種自転車専用道
[Light purple box]	第三種自転車専用道
[Light blue box]	第一種自転車専用歩道
[Light green box]	第二種自転車専用歩道
[Light yellow box]	第三種自転車専用歩道
[Light orange box]	第一種自転車専用遊歩道
[Light red box]	第二種自転車専用遊歩道
[Light purple box]	第三種自転車専用遊歩道
[Light blue box]	第一種自転車専用歩道
[Light green box]	第二種自転車専用歩道
[Light yellow box]	第三種自転車専用歩道
[Light orange box]	第一種自転車専用遊歩道
[Light red box]	第二種自転車専用遊歩道
[Light purple box]	第三種自転車専用遊歩道

0 500 1000 2000 3000

藤沢北部地区（神奈川県藤沢市）整備方針概要図

目標	『誰もが安心して快適に暮らし・働ける都市環境の創出』	代表的な指標	地区内移動時間の短縮割合（％）	100（H23年度）→	60（H27年度）
			区画整理事業の整備面積割合（％）	20（H23年度）→	40（H27年度）
			下水道整備率（％）	0（H23年度）→	50（H27年度）

