

第186回藤沢市都市計画審議会
議第1号

藤沢都市計画区域区分の変更について
(神奈川県決定)

藤沢都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分
「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

区 分	年 次	平成22年	令和7年
	都市計画区域内人口	410千人	423千人
市街化区域内人口	389千人	402千人	
保留人口（うち特定保留人口）	—	—（—）	

理 由 書

健康と文化の森地区は、小田急江ノ島線、相鉄いずみ野線及び横浜市営地下鉄ブルーライン湘南台駅の西側約3km圏に位置し、隣接地には慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス等の学術研究施設が立地し、地区内では都市計画道路3・3・6号辻堂駅遠藤線、3・3・8号高倉遠藤線及び3・3・9号遠藤宮原線が交差する交通利便性の高い市街化区域に隣接する市街化調整区域です。

本地区は、「藤沢都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、「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。」としています。

また、本地区は、「藤沢市都市マスタープラン」において、都市拠点として位置付けられるとともに、「交通の利便性を活かし、キャンパス支援施設や研究所等の立地促進とともに、地域生活を支える都市サービス機能の集積を図ります。」とされています。

新産業の森第二地区は、東名高速道路綾瀬スマートインターチェンジから南へ約3.5kmに位置し、綾瀬スマートインターチェンジに接続する幹線道路である都市計画道路3・3・4号藤沢厚木線に隣接する広域交通の利便性が高い市街化区域に隣接する市街化調整区域です。

本地区は、「藤沢都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、「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。」としています。

また、本地区は、「藤沢市都市マスタープラン」において、「(仮)綾瀬スマートインターチェンジの整備を見据え、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囲まれた「新産業の森」の形成をめざします。」とされています。

このような中、両地区では、地権者による都市的土地利用に関する機運や組合施行による土地区画整理事業に関する計画熟度などの高まりから、土地区画整理事業が確実に実施される見込みとなっており、都市的土地利用への転換を図ることが必要となっています。

今回、両地区の住居系及び産業系の土地利用計画が明らかになるとともに、組合施行による土地区画整理事業によって計画的な市街地整備が行われる見通しが明らかになったことから、市街化調整区域から市街化区域へ編入するものです。

藤沢都市計画区域区分

新旧対照表

(新)

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

区 分 \ 年 次	平成22年	<u>令和7年</u>
都市計画区域内人口	410千人	423千人
市街化区域内人口	389千人	402千人
保留人口(うち特定保留人口)	—	<u>— (—)</u>

(旧)

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

年次 区 分	平成22年	<u>平成37年</u>
都市計画区域内人口	410千人	423千人
市街化区域内人口	389千人	402千人
保留人口（うち特定保留人口）	—	<u>2.7千人（一）</u>

新旧対照表（面積増減表）

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

経 緯 書

1. 今回の都市計画変更までの経緯

昭和 45 年 6 月 10 日	神奈川県告示第 495 号	都市計画決定
	市街化区域	4,678ha
	市街化調整区域	2,285ha
昭和 52 年 3 月 30 日	神奈川県告示第 243 号	都市計画変更
	市街化区域	4,678ha (+0.482ha)
	市街化調整区域	2,285ha (+0.2625ha)
		(第 1 回線引き見直し)
昭和 59 年 11 月 2 日	神奈川県告示第 880 号	都市計画変更
	市街化区域	4,678ha (Δ 0.90ha)
	市街化調整区域	2,285ha (+0.90ha)
		(第 2 回線引き見直し)
平成 2 年 1 月 5 日	神奈川県告示第 8 号	都市計画変更
	市街化区域	4,685ha (+7.3ha)
	市街化調整区域	2,278ha (Δ 7.3ha)
		(白旗廻り地区 一般保留区域の随時編入)
平成 2 年 12 月 25 日	神奈川県告示第 1095 号	都市計画変更
	市街化区域	4,685ha (\pm 0ha)
	市街化調整区域	2,278ha (\pm 0ha)
		(第 3 回線引き見直し)
平成 6 年 6 月 10 日	神奈川県告示第 521 号	都市計画変更
	市街化区域	4,685ha (\pm 0ha)
	市街化調整区域	2,278ha (\pm 0ha)
		(整開保のみ見直し)
平成 9 年 3 月 28 日	神奈川県告示第 226 号	都市計画変更
	市街化区域	4,684ha (Δ 1.46ha)
	市街化調整区域	2,267ha (+1.46ha)
		(第 4 回線引き見直し)
平成 13 年 11 月 20 日	神奈川県告示第 755 号	都市計画変更
	市街化区域	4,686ha (+1.9ha)
	市街化調整区域	2,265ha (Δ 1.9ha)
		(第 5 回線引き見直し)
平成 21 年 9 月 18 日	神奈川県告示第 451 号	都市計画変更
	市街化区域	4,686ha (+0.1ha)
	市街化調整区域	2,265ha (Δ 0.1ha)
		(第 6 回線引き見直し)

平成 25 年 2 月 26 日 神奈川県告示第 92 号 都市計画変更
 市街化区域 4,703ha (+16.9ha)
 市街化調整区域 2,248ha (△16.9ha)
 (葛原地区 16.9ha 特定保留区域の一部先行編入)

平成 27 年 3 月 31 日 神奈川県告示第 146 号 都市計画変更
 市街化区域 4,709ha (+6.4ha)
 市街化調整区域 2,242ha (△6.4ha)
 (葛原地区 6.4ha 特定保留区域の一部編入)

平成 28 年 11 月 1 日 神奈川県告示第 496 号 都市計画変更
 市街化区域 4,754ha (+44.5ha)
 市街化調整区域 2,203ha (△38.5ha)
 (第 7 回線引き見直し)
 (慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス地区の即時編入)

2. 今回の都市計画変更の経緯

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 5 月 29 日 市案の申出

令和 5 年 6 月 12 日 素案の閲覧・公述申出
 ~ 7 月 3 日 (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 7 月 18 日 都市計画県原案の決定

令和 5 年 10 月 3 日 藤沢市への意見照会

令和 5 年 11 月 14 日 法定縦覧
 ~ 11 月 28 日 (縦覧者数 4 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

市街化区域に追加する部分

藤沢市遠藤字山崎、字広谷、字菖蒲沢境、字秋葉原、字谷ノ上、字打越、字諸之木及び
字笹窪上並びに葛原字昭和台、字観音道及び字大六天地内

市街化調整区域に追加する部分

なし