

議第1号

藤沢市都市計画区域区分の変更に関する議案

藤沢市都市計画区域区分の変更に関する議案  
(第1号)

藤沢都市計画区域区分の変更（神奈川県決定）

変更前	変更後	備考
人口 100	人口 100	人口 100 未満
人口 100	人口 100	人口 100 以上
人口 100	-	(備考) 人口 100 以上

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

年次	平成 12 年	平成 27 年
区分		
都市計画区域内人口	379 千人	409 千人
市街化区域内人口	359 千人	388 千人
保留人口（特定保留）	—	1.1 千人

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	4,703ha	4,686ha	+16.9ha 市 → 調 0.0ha 調 → 市 16.9ha
市街化調整区域	2,248ha	2,265ha	△16.9ha 市 → 調 0.0ha 調 → 市 16.9ha
都市計画区域	6,951ha	6,951ha	

## 理 由 書

本地区は、藤沢市西北部地域に存し、中央部を通過する広域的な幹線道路である都市計画道路藤沢厚木線（幅員 25m）が既に整備されていることや、隣接する綾瀬市において、計画中の東名高速道路（仮称）綾瀬インターチェンジから約 4 キロメートルに位置していることなど、工業地としての適地です。

本地区の上位計画の位置づけとしては、「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、「葛原地区（約 23ha）は工業地として、計画的市街地整備を予定しており、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。」としております。

また、「藤沢市都市マスタープラン」においては、西北部地域は「農・工・住が共存する環境共生都市」をめざしており、そのうち本地区は、「(仮)綾瀬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つつまれた「新産業の森」の形成をめざす。」とされております。

これら上位計画をふまえ、本地区では、藤沢市の経済活力を牽引する「新産業の森」の先導地区として、豊かな緑につつまれた次世代へと引き継ぐ新たな産業拠点を形成することを目標に、地域住民と藤沢市との協働によるまちづくりを推進してきました。

今回、第 6 回線引き見直し（H21.9）において、特定保留区域を設定した葛原特定保留区域の一部（約 16.9ha）について、土地利用計画が明確となり、土地区画整理事業（組合施行）による市街地整備の見通しが明らかになったことから、先行的に市街化区域に部分編入するものです。

なお、オオタカの生息環境への影響が懸念される区域南側は、具体の計画が決定し市街地整備の見通しが明らかとなった段階で市街化区域に編入していきます。

## 経緯書

### (1) 藤沢都市計画区域区分に係る経緯書

- ① 昭和45年6月10日 都市計画決定  
市街化区域 4,678ha  
市街化調整区域 2,285ha
- ② 昭和52年3月30日 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)
- ③ 昭和59年11月2日 都市計画変更  
市街化区域 4,678ha ( $\Delta$ 0.90ha)  
市街化調整区域 2,285ha (+0.90ha)  
(第2回線引き見直し)
- ④ 平成2年1月5日 都市計画変更  
市街化区域 4,685ha (+7.3ha)  
市街化調整区域 2,278ha ( $\Delta$ 7.3ha)  
(白旗廻り地区 7.3ha 保留区域編入)
- ⑤ 平成2年12月25日 都市計画変更  
市街化区域 4,685ha (0ha)  
市街化調整区域 2,278ha (0ha)  
(第3回線引き見直し)
- ⑥ 平成6年6月10日 都市計画変更  
市街化区域 4,685ha (0ha)  
市街化調整区域 2,278ha (0ha)  
(整開保のみ見直し)
- ⑦ 平成9年3月28日 都市計画変更  
市街化区域 4,684ha ( $\Delta$ 1.46ha)  
市街化調整区域 2,267ha (+1.46ha)  
(第4回線引き見直し)
- ⑧ 平成13年11月20日 都市計画変更  
市街化区域 4,686ha (+1.9ha)  
市街化調整区域 2,265ha ( $\Delta$ 1.9ha)  
(第5回線引き見直し)
- ⑨ 平成21年9月18日 都市計画変更  
市街化区域 4,686ha (+0.1ha)  
市街化調整区域 2,265ha (0.0ha)  
(第6回線引き見直し)

(2) 今回の変更案の策定の経緯

平成 23 年 11 月 24 日 市都市計画審議会に「新産業の森（特定保留区域）について」説明

平成 23 年 12 月 1 日 市議会建設経済常任委員会に新産業の森（葛原特定保留区域）の取組について説明

平成 24 年 5 月 22 日 市都市計画審議会に「特定保留区域「葛原地区」（新産業の森）の状況について」説明

平成 24 年 6 月 4 日 都市計画説明会開催（藤沢市内）

場所：御所見市民センター 参加人数：8名

都市計画を定める土地の区域

1. 市街化区域に編入する部分

藤沢市葛原字観音道、字昭和台、字芝地、字久保地及び字大六天地内

2. 市街化調整区域に編入する部分

なし