

## 理 由 書

### Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画の変更

本地区は、本市の6つの都市拠点の1つである藤沢駅周辺地区及び辻堂駅周辺地区の中間に位置する大規模工場跡地であり、民間事業者が施行する土地区画整理事業により複合都市機能の導入等、土地利用転換を図る地区です。

当該地区は「藤沢都市計画都市再開発方針等」において、計画的に再開発が必要な市街地（一号市街地）として定められており、「周辺市街地環境と調和する産業市街地、複合市街地形成に向け、地区計画を導入し、ふさわしい建築誘導を図る」ものとしております。

「藤沢市都市マスタープラン地区別構想(辻堂地区)」のまちづくりの基本方針においては、「大規模工場跡地の土地利用転換にあたっては、地域の交通環境や周辺土地利用との調和等を踏まえるとともに、低炭素社会構築にむけて環境と共生するまちづくりをすすめ」、「土地利用・建物更新を行う地区では、計画的にまちづくりをすすめられるよう地区計画等の活用を誘導」するものとしております。

また、本市と民間事業者は公民連携によるまちづくりの実現に向けた指針として「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン（辻堂元町6丁目地区）まちづくり方針」（以下「まちづくり方針」といいます。）を策定し、本市の重要施策である低炭素社会実現のための「地域から地球に広がる環境行動都市藤沢」の先導的モデルプロジェクトとするとともに、「エレクトロニクスNo.1の環境革新企業」を指向する民間事業者の企業ビジョンを踏まえた環境創造まちづくり拠点として、都市における低炭素化への取り組みを推進するまちづくりモデルプロジェクトとして世界へ発信する「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン構想」（以下「スマートタウン構想」といいます。）の実現に向けた事業の推進を図るものとしております。このまちづくり方針を都市計画の策定など本地区に係る諸手続きを円滑に進める為の基本的な指針とし、具体の都市計画案の策定に結びつけていくものとしております。

本地区においては、スマートタウン構想の実現に向けて、多様な機能を持つ土地利用への計画的な転換・誘導と、環境負荷低減に配慮した公共施設等の整備を図るため、本市との協働のもと土地区画整理事業による基盤整備を進め、あわせて、CO<sub>2</sub>削減等の環境共生及び環境配慮とタウンマネジメントを推進し、環境創造まちづくり拠点を形成することを目的として、区域の整備、開発及び保全の方針等を内容とする地区計画を平成24年3月21日に都市計画決定しました。

当該地区計画は、段階的なまちづくりを図るため、二段階方式による都市計画決定を行うものとしており、平成25年5月2日に具体の土地利用計画が明らかになった区域に関する地区整備計画を定めるための変更を行いました。

今般、具体の土地利用計画が明らかになった区域について地区整備計画を定め、あわせて既に定められている区域の整備、開発及び保全の方針及び地区整備計画の一部を都市計画変更するため、利害関係人より、都市計画法第16条第3項に基づく「藤沢市地区計画等の案の作成手続に関する条例」第5条の規定により地区計画に関する都市計画の変更及び地区計画の原案について申し出がなされました。

本市においても、当該申し出が藤沢市都市マスタープラン等上位計画の趣旨に沿うものであることから、民間事業者と本市の協働・連携によるスマートタウン構想の実現と、都市構造・都市機能の強化を目的に、本地区計画を変更するものです。

## 都市計画を定める土地の区域

追加する部分	なし
削除する部分	なし
変更する部分	藤沢市辻堂元町六丁目地内

## 経 緯 書

### Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画（第2回変更）

平成 24 年 3 月 21 日 都市計画決定（当初決定）

平成 25 年 5 月 2 日 都市計画変更（第1回変更）

主に、低層住宅地区A、低層住宅地区B及び生活支援地区に関する地区整備計画を定めるための変更

平成 25 年 6 月 25 日 「藤沢市地区計画等の案の作成手続に関する条例」に基づく申出

平成 25 年 7 月 30 日 「藤沢市地区計画等の案の作成手続に関する条例」に基づく縦覧  
～ 8 月 13 日

平成 25 年 7 月 30 日 「藤沢市地区計画等の案の作成手続に関する条例」に基づく意見  
～ 8 月 20 日 書の受付