



第3回新産業の森西部地区 まちづくり検討会

(説明資料)

日時:令和6年2月1日(木)
場所:藤沢市御所見市民センター

■ 本日の内容 ■

I. 開 会

II. 検討会の取組内容の周知について

III. 議 事

- (1) まちづくりの方向性について
- (2) まちづくりの方針について
- (3) 意見交換
- (4) 今後の予定
- (5) その他

IV. 閉 会

- (1) 次回検討会の日程調整

I. 開 会

Ⅱ. 検討会の取組内容の周知について

■ 検討会の運営ルール

①. 検討委員に関すること

検討委員は地域の代表として、「まちづくり基本構想(案)」の策定を目的に、まちづくりの方針・ゾーニング・コンセプト等を検討します。

【土地所有者代表の委員】

・土地所有者の代表として出席されている委員は、自身が所有している土地にとらわれず、西部地区全体のまちづくりであることに留意し、発言をお願いします。

【関連自治会から選出された委員】

・関連自治会から選出された委員は、所属する会の代表であることを忘れずに、主に地区周辺の住民目線での発言をお願いします。

【地元組織から選出された委員】

・地元組織から選出された委員は、所属する組織の代表であることを忘れずに、主に、御所見地区全体の目線での発言をお願いします。

※検討委員は原則として全ての会議に出席します。また、検討会(会長)は必要に応じて、アドバイザーを招集します。
※欠席された場合は、会議資料・まちづくりニュース等により、検討内容を共有しますので確認をお願いします。

※関連自治会・地元組織から選出された委員は、所属する会・組織の活動を通じて、意見聴取(集約)や検討内容のフィードバックをお願いします。

②. アドバイザーに関すること

アドバイザーは、検討会で挙げられた意見やまちづくりの方針について、専門的な視点から補足・助言します。

③. 事務局に関すること

事務局は、活発な議論と円滑な運営に必要な資料の作成や会の記録、各関係者との調整を行います。

④. 検討内容の周知に関すること

検討会の活動内容について、土地所有者及び地域住民に対し、まちづくりニュース等により積極的な周知を行います。また、「まちづくり基本構想(案)」の策定にあたり、定期的な説明会や意見聴取・意向調査等により、土地所有者及び地域住民の意見を反映します。

【周知方法・意見聴取の方法】

・まちづくりニュース：検討会開催ごとに発行(4回/年程度)
・説明会・意見聴取：定期的に実施(1回/年程度)
・意向調査(土地所有者)：まちづくり基本構想(案)の策定にあわせて実施予定

【事務局ホームページでの公開内容】

・まちづくり検討会(会則、検討委員名簿、資料等)
・まちづくりニュース
・説明会資料、意向調査の結果(概要)等

+議事要旨

Ⅲ. 議 事

(1) まちづくりの方向性について

(1) まちづくりの方向性について

■ まちづくりの方針(案)の検討のステップについて

ステップ1

【各班で挙げられたまちづくりの方向性(意見・提案)を整理】

・カテゴリごとに挙げられたまちづくりの方向性をA～C班ごとに整理する。

『土地利用』

『道路・交通』

『公園・みどり』

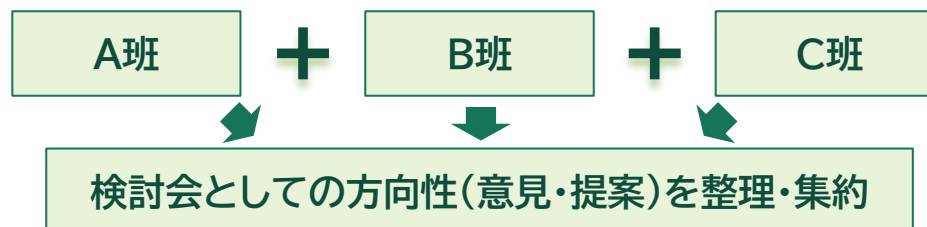
『安全・安心』

その他

ステップ2

【各班で挙げられたまちづくりの方向性(意見・提案)を1つに集約】

・ステップ1で整理したA～C班の方向性を、1つの方向性として集約する。



ステップ3

【集約したまちづくりの方向性(意見・提案)を分類】

・ステップ2で集約した方向性を、次の4つの視点で分類

A:方針(案)の基軸となる方向性

B:内容に調整が必要な方向性

C:反映できない方向性

D:その他の方向性

まちづくりの方針(案)

(1) まちづくりの方向性について

ステップ1 各班で挙げられたまちづくりの方向性(意見・提案)を整理

土地利用

A班

- ・産業ゾーンと住宅ゾーンはエリアを分けたい
- ・居住環境と調和を保てる企業を誘致したい
- ・先端技術等の研究施設を誘致して、産業拠点の新たなモデル地区をめざしたい
- ・道路付けに配慮した産業用地の確保
- ・公共交通を利用しやすい住宅ゾーンの形成

B班

- ・産業、居住環境、公園が共存しエリア分けされたまち
- ・人々が交流するような土地利用にしたい
- ・居住環境と調和を保てる企業を誘致したい
- ・将来需要予測に基づき工業用途面積を確保する
- ・居住環境に配慮した住宅ゾーンを形成する
- ・居住者を対象とした生活利便施設(スーパー・コンビニ等)を確保する

C班

- ・雇用創出とあわせて、流入人口の増加や若者のUターンによる人口増加をめざしたい
- ・住みやすく交通利便性の高い、店舗などがあり若い人が住めるまち
- ・産業系では交流や賑わいが生まれなため、商業ゾーンを形成し大規模なショッピング施設を誘致する

公園・みどり

- ・住宅ゾーンにも小さな公園を整備する
- ・今ある自然を残した公園にしたい
- ・既存の森林や雑木林を活かす
- ・スポーツ広場は1つに集約した方がよい
- ・スポーツだけではなく住民の憩いの場となるような広場をめざす
- ・地域のテーマに特化した公園

- ・農業する人、通勤する人、スポーツする人が自然と交流するようなまちにしたい
- ・スポーツ広場は1つに集約し、総合スポーツ公園として再整備する
- ・スポーツ広場と住宅ゾーンは距離を離す
- ・誰でも使いやすいような公園にしたい

- ・誰もが安心して利用できるような開かれた公園を整備する
- ・大きな道路からアクセスでき、駐車場が整備された広場にしたい
- ・地域外の人にも集まる複合的な機能を持つ広場にしたい
- ・多機能を有する(スポーツ・ランニング・飲食・BBQ・キャンプ等)広場の整備

(1) まちづくりの方向性について

ステップ1 各班で挙げられたまちづくりの方向性(意見・提案)を整理

道路・交通

A班

- ・既存道路の拡幅や地区内道路の整備による道路網を形成する
- ・既存のバス路線が通る道路(葛原綾瀬線)の拡幅
- ・公共交通(バス路線)の拡充による住みやすい環境の整備
- ・信号や街灯の充足による、明るく安全な道路空間の整備

B班

- ・軸となる(仮称)遠藤葛原線を早期に整備してほしい
- ・各ゾーンで役割に応じた道路ネットワークを形成したい
- ・進出企業との協働による公共交通(バス路線)の拡充をめざす
- ・綾瀬と湘南台方面で行き来する公共交通が必要である
- ・小型のミニバスでも良いので通してほしい
- ・働く人を増やすことでバス利用者を増加させる

C班

- ・(仮称)遠藤葛原線を早期整備してほしい
- ・(仮称)遠藤葛原線は片側2車線の4車線として整備できないか
- ・地区内の狭い道路は、拡幅や歩道の設置をしたい
- ・狭い道路における大型車両等の時間指定、通行禁止
- ・(仮称)遠藤葛原線に公共交通を引き込みたい

安全・安心

- ・孤立しないようにまとまった住宅ゾーンを整備する
- ※以降、土地利用のカテゴリに振り分け
- ・秩序ある開発を進められるようなまちづくり

- ・企業誘致によりまちの防災機能を向上させる(一時避難場所、非常用品の備蓄等)
- ・調整池や雨水排水施設を整備
- ・災害を拡大させないまちをめざす
- ・まちづくりとあわせて各種インフラを整備する(公共下水・ガス)

- ・道路整備にあわせて歩道を整備する
- ・道路整備とあわせて街灯やガードレール等を整備する
- ・街灯や防犯灯、防犯カメラを整備する
- ・まちづくりとあわせて調整池を整備
- ・企業と協力し洪水対策をする

(1) まちづくりの方向性について

ステップ2 各班で挙げられたまちづくりの方向性(意見・提案)を1つに集約

まちづくりの方向性(意見・提案)

産業拠点

- ①産業ゾーンと住宅ゾーンはエリアを分けてたい
- ②人々が交流する土地利用にしたい
- ③道路付けに配慮し、将来需要予測に基づく産業用地を確保する
- ④先端技術等の研究施設を誘致して、産業拠点の新たなモデル地区をめざす

居住環境

- ⑤雇用創出とあわせて、流入人口の増加や若者のUターンによる人口増加をめざしたい
- ⑥公共交通を利用しやすい住宅ゾーンの形成
- ⑦居住環境に配慮した住宅ゾーンを形成する
- ⑧孤立しないようにまとまった住宅ゾーンを整備する

商業

- ⑨居住者を対象とした生活利便施設(スーパー・コンビニ等)を確保する
- ⑩交流や賑わいを創出する商業ゾーンを形成し大規模ショッピング施設を誘致

ステップ3で次の4つの視点で分類

A:方針(案)の基軸となる方向性

B:内容に調整が必要な方向性

C:反映できない方向性

D:その他の方向性

(1) まちづくりの方向性について

ステップ2 各班で挙げられたまちづくりの方向性(意見・提案)を1つに集約

まちづくりの方向性(意見・提案)

公園

①誰もが安心して利用できるような開かれた公園を整備する

②住宅ゾーンにも住民が憩えるような小さな(身近な)公園を整備する

③今ある自然を残した公園にしたい

みどり

④既存の森林や雑木林を活かす

⑤居住者や通勤者、農家、スポーツする人等、様々な人が自然と交流できるようなまち

公園・みどり

スポーツ広場

⑥2つあるスポーツ広場は1つに集約する

⑦地元の人憩いの場としてだけでなく、誰もが利用できる多機能型スポーツ広場等として再整備

⑧周辺の大きな道路から入ることができ、駐車場が整備された広場

ステップ3で次の4つの視点で分類

A:方針(案)の基軸となる方向性

B:内容に調整が必要な方向性

C:反映できない方向性

D:その他の方向性

(1) まちづくりの方向性について

ステップ2 各班で挙げられたまちづくりの方向性(意見・提案)を1つに集約

まちづくりの方向性(意見・提案)

道路・交通

地区内幹線道路

①軸となる(仮称)遠藤葛原線の早期整備

②(仮称)遠藤葛原線の4車線化(片側2車線)

生活道路

③地区内の狭い道路は、拡幅や歩道の設置をしたい

④大型車両の通行時間指定や通行禁止等の交通規制の導入

公共交通

⑤公共交通(バス路線)の拡充による住みやすい環境の整備

⑥進出企業と協働による公共交通(バス路線)の拡充

⑦(仮称)遠藤葛原線に公共交通(バス路線)を引き込む

ワネット

⑧産業ゾーンや住宅ゾーン等に応じた道路ネットワークを形成したい

ステップ3で次の4つの視点で分類

A:方針(案)の基軸となる方向性

B:内容に調整が必要な方向性

C:反映できない方向性

D:その他の方向性

(1) まちづくりの方向性について

ステップ2 各班で挙げられたまちづくりの方向性(意見・提案)を1つに集約

まちづくりの方向性(意見・提案)

①調整池や雨水排水施設を整備する

②誘致企業と協力し洪水対策をする

③企業誘致により、まちの防災・減災機能を向上させる(一時避難場所・非常用品の備蓄等)

④秩序ある開発を進められるようなまちづくり

⑤まちづくりにあわせた各種インフラの整備(公共下水・ガス等)

⑥災害を拡大させないまちをめざす

⑦街灯や防犯灯、防犯カメラを整備する

⑧道路整備にあわせて道路附属物(照明灯・カーブミラー・ガードレール等)を整備する

防災

安心

減災

防犯

安全

安全・安心

ステップ3で次の4つの視点で分類

A:方針(案)の基軸となる方向性

B:内容に調整が必要な方向性

C:反映できない方向性

D:その他の方向性

(1) まちづくりの方向性について

ステップ3 集約したまちづくりの方向性(意見・提案)を分類

集約したカテゴリごとのまちづくりの方向性(意見・提案)

**A:方針(案)の基軸
となる方向性**

- ①上位計画の位置づけに概ね合致している方向性
- ②西部地区および周辺の地形や道路の整備状況からまちづくり・市街地整備とあわせて実現が可能な方向性

**B:内容に調整が
必要な方向性**

- ①上位計画の位置づけに一部合致していない方向性
- ②西部地区および周辺の地形や道路の整備状況から実現が難しい方向性
- ③意図のみを記載できる方向性

**C:反映できない
方向性**

- ①上位計画の位置づけに合致していない方向性
- ②西部地区および周辺の地形や道路の整備状況から実現できない方向性

D:その他の方向性

- ①事業実施の段階で検討する方向性
- ②方針(案)ではなく、まちづくり全体を考える上で必要な方向性

考え方

(1) まちづくりの方向性について

ステップ3 集約したまちづくりの方向性(意見・提案)を分類

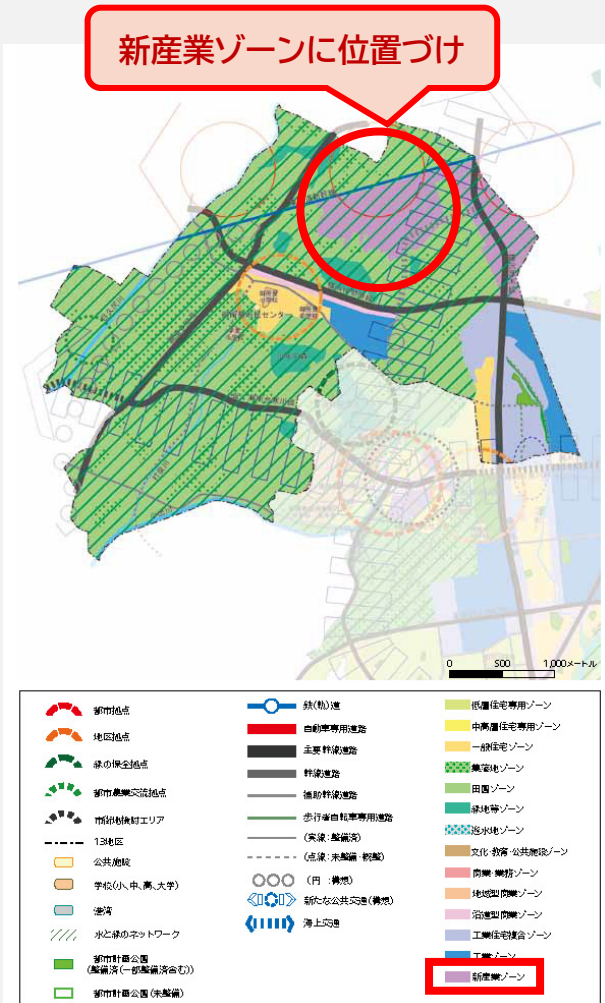
■都市マスタープランにおける位置づけ 地区別構想(13.御所見地区構想) まちづくりの基本方針

土地利用:②新産業の森等の産業系土地利用の計画的誘導

- ◆(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つつまれた「新産業の森」の形成をめざします。
- ◆藤沢厚木線沿道では利便性の高い交通機能を活かし、環境、情報分野、既存工業の新たな分野への展開等、研究開発施設等を段階的に立地誘導します。
- ◆葛原北側では基盤整備を進め流通・業務地等への転換を図ります。
- ◆幹線道路沿道では無秩序な土地利用を抑制しつつ、その一部については、景観や周辺環境と調和した計画的な土地利用を誘導します。

交通:①地域交通との連携を強める道路交通ネットワーク形成の推進

- ◆地区内各方面からの広域連携強化に向け、(仮)遠藤葛原線等の地区内幹線道路ネットワーク形成を検討します。



▲御所見地区将来構想図

(1) まちづくりの方向性について

ステップ3 集約したまちづくりの方向性(意見・提案)を分類

		まちづくりの方向性(意見・提案) 分類	考え方
土地利用	産業拠点	①産業ゾーンと住宅ゾーンはエリアを分けたい	A
		②人々が交流する土地利用にしたい	A
		③道路付けに配慮し、将来需要予測に基づく産業用地を確保する	A
		④先端技術等の研究施設を誘致して、産業拠点の新たなモデル地区をめざす	D
	居住環境	⑤雇用創出とあわせて、流入人口の増加や若者のUターンによる人口増加をめざしたい	C
		⑥公共交通を利用しやすい住宅ゾーンの形成	A
		⑦居住環境に配慮した住宅ゾーンを形成する	A
		⑧孤立しないようにまとまった住宅ゾーンを整備する	A
	商業	⑨居住者を対象とした生活利便施設(スーパー・コンビニ等)を確保する	A
		⑩交流や賑わいを創出する商業ゾーンを形成し大規模ショッピング施設を誘致	C

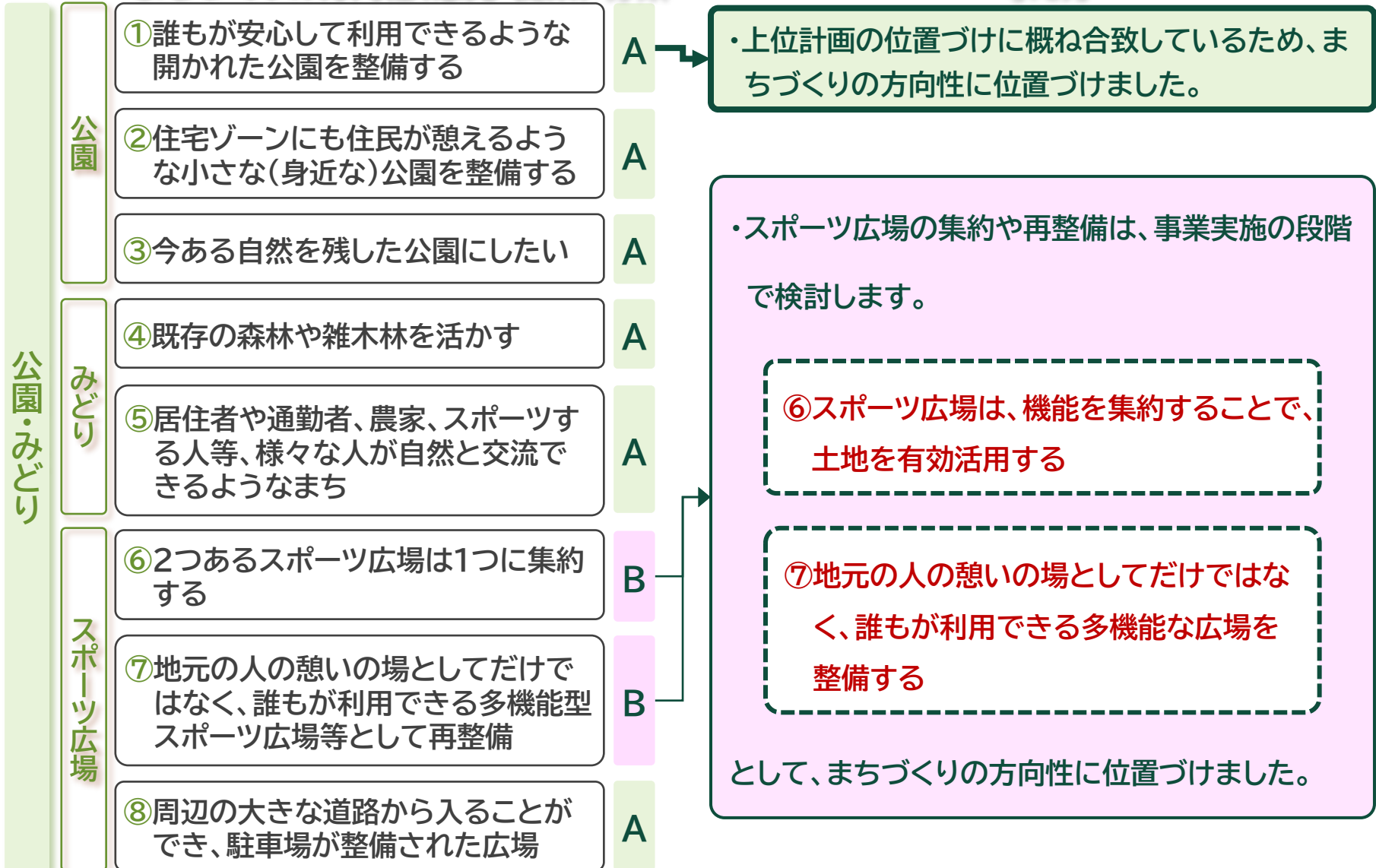
考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・上位計画の位置づけに概ね合致しているため、まちづくりの方向性に位置づけました。
<ul style="list-style-type: none"> ・誘致する企業の具体的な業種等は、事業実施の段階で検討します。
<ul style="list-style-type: none"> ・上位計画において、「人口増加」や「新たな住宅地の形成」等の基本方針が示されていないことから、人口増加についてはまちづくりの方針(案)に反映できません。
<ul style="list-style-type: none"> ・上位計画において、「商業拠点」や「賑わいの創出」等の基本方針が示されていないことから、商業ゾーンの形成や大規模商業施設の誘致についてはまちづくりの方針(案)に反映できません。

(1) まちづくりの方向性について

ステップ3 集約したまちづくりの方向性(意見・提案)を分類

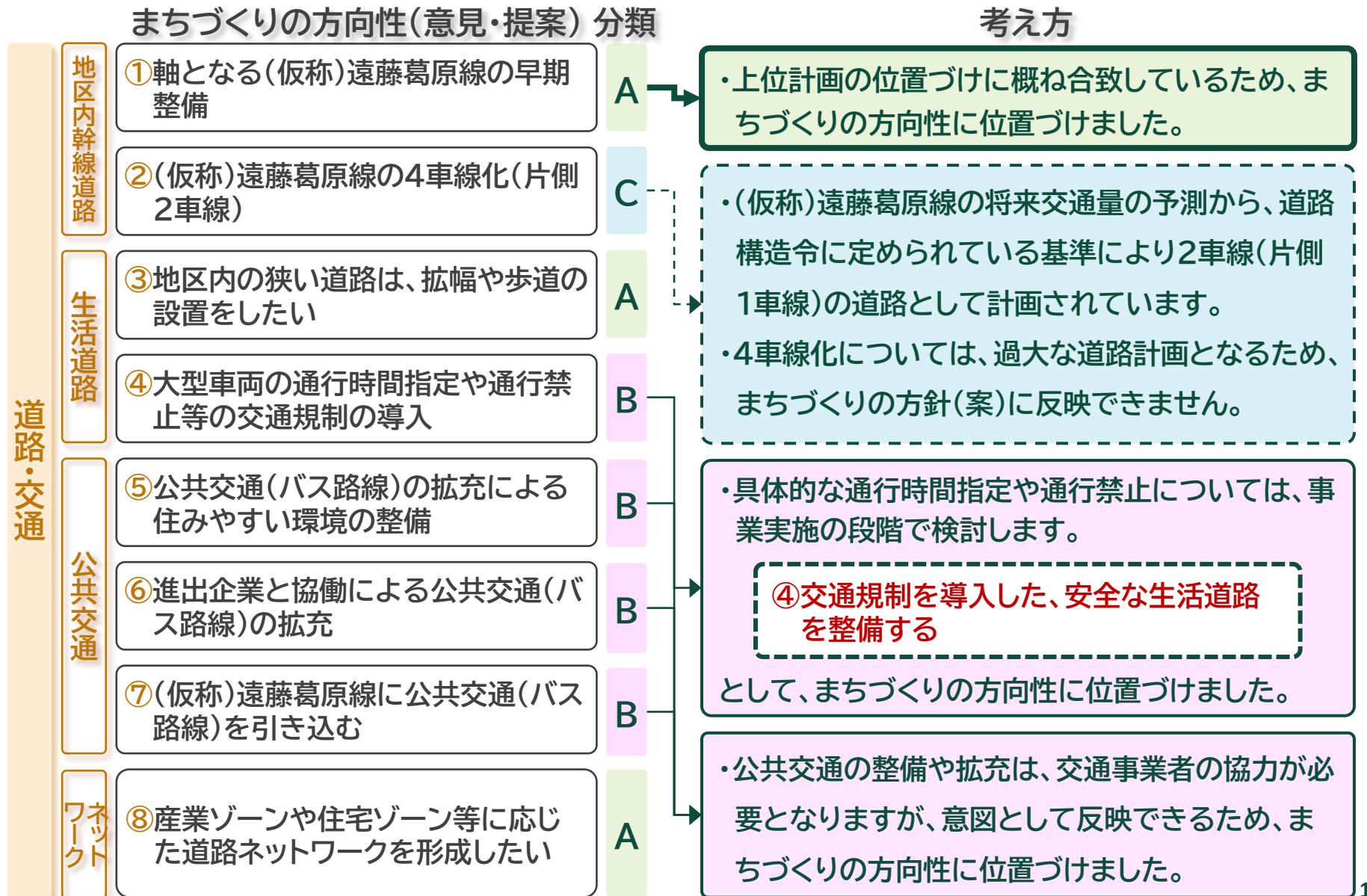
まちづくりの方向性(意見・提案) 分類

考え方



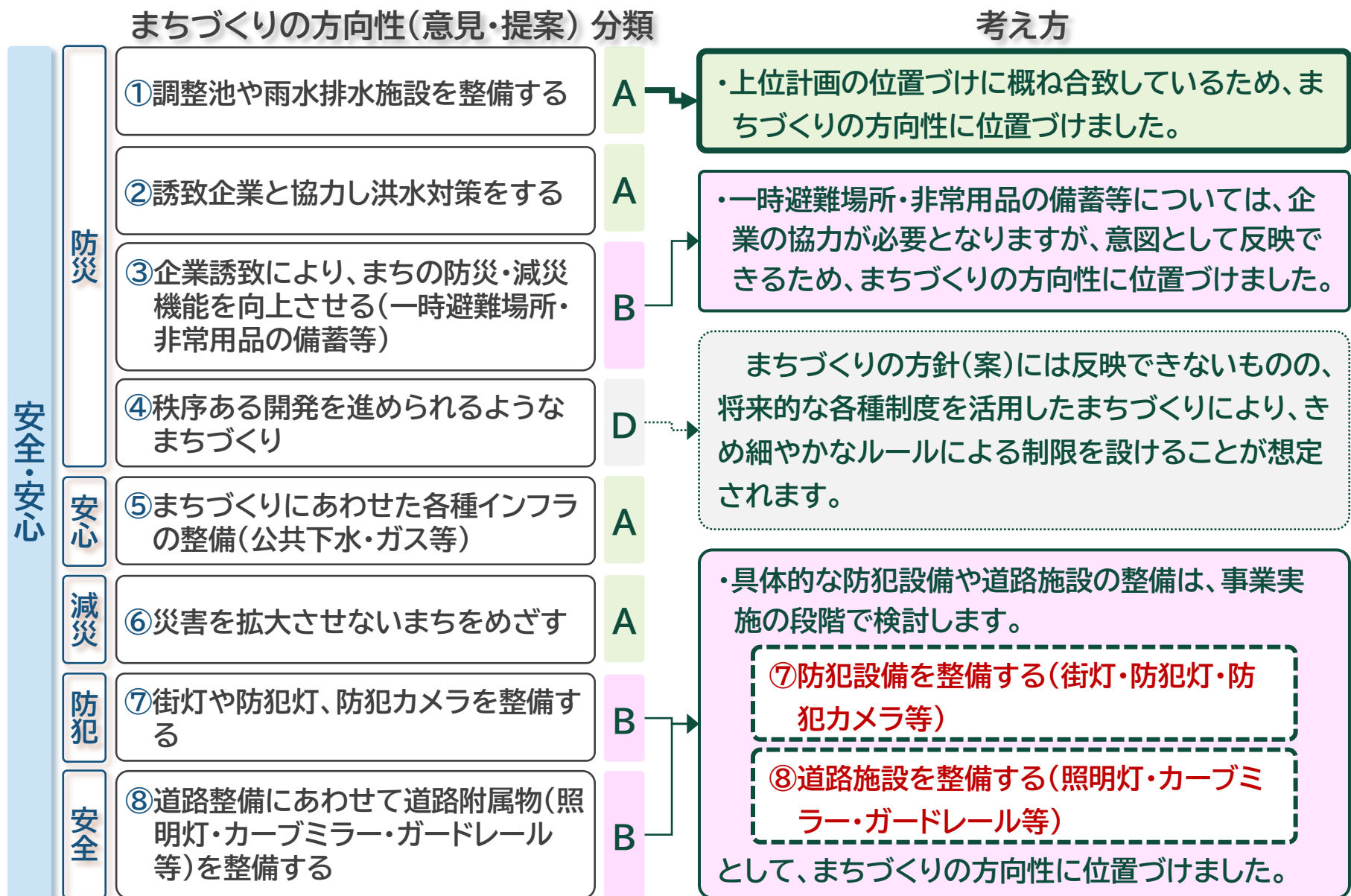
(1) まちづくりの方向性について

ステップ3 集約したまちづくりの方向性(意見・提案)を分類



(1) まちづくりの方向性について

ステップ3 集約したまちづくりの方向性(意見・提案)を分類

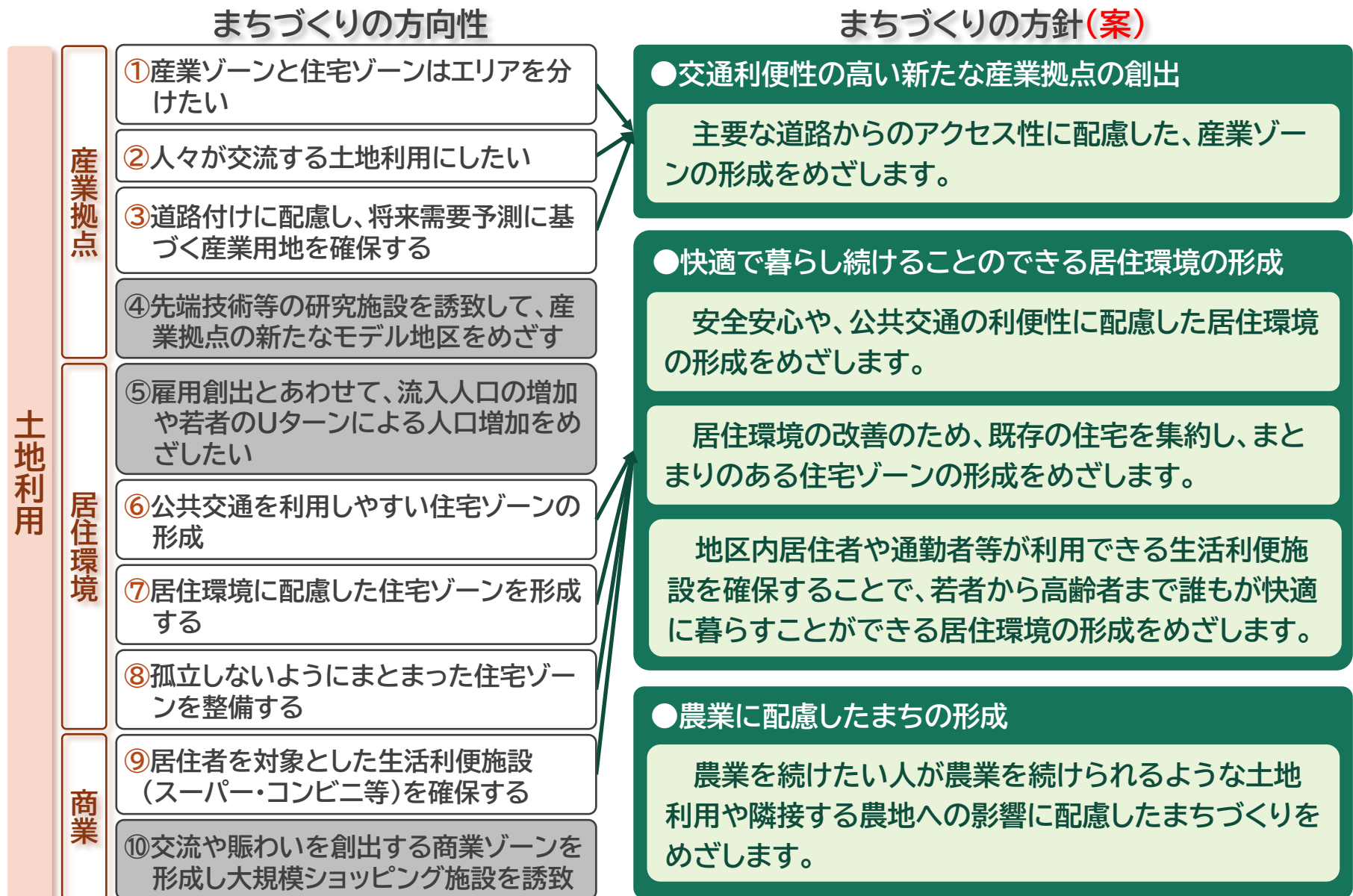


Ⅲ. 議 事

(2) まちづくりの方針について

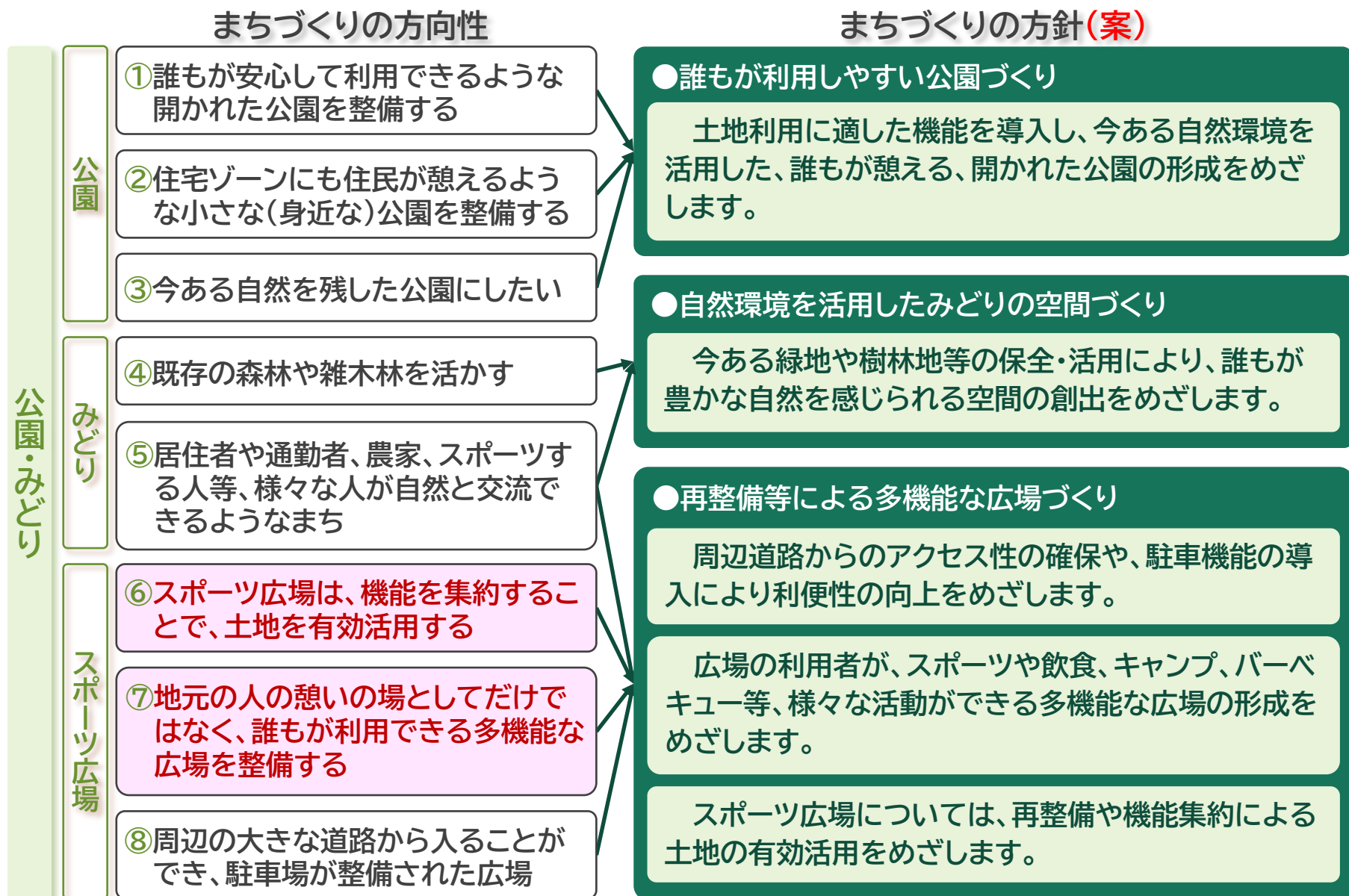
(2) まちづくりの方針について

■ カテゴリごとのまちづくりの方針(案)について



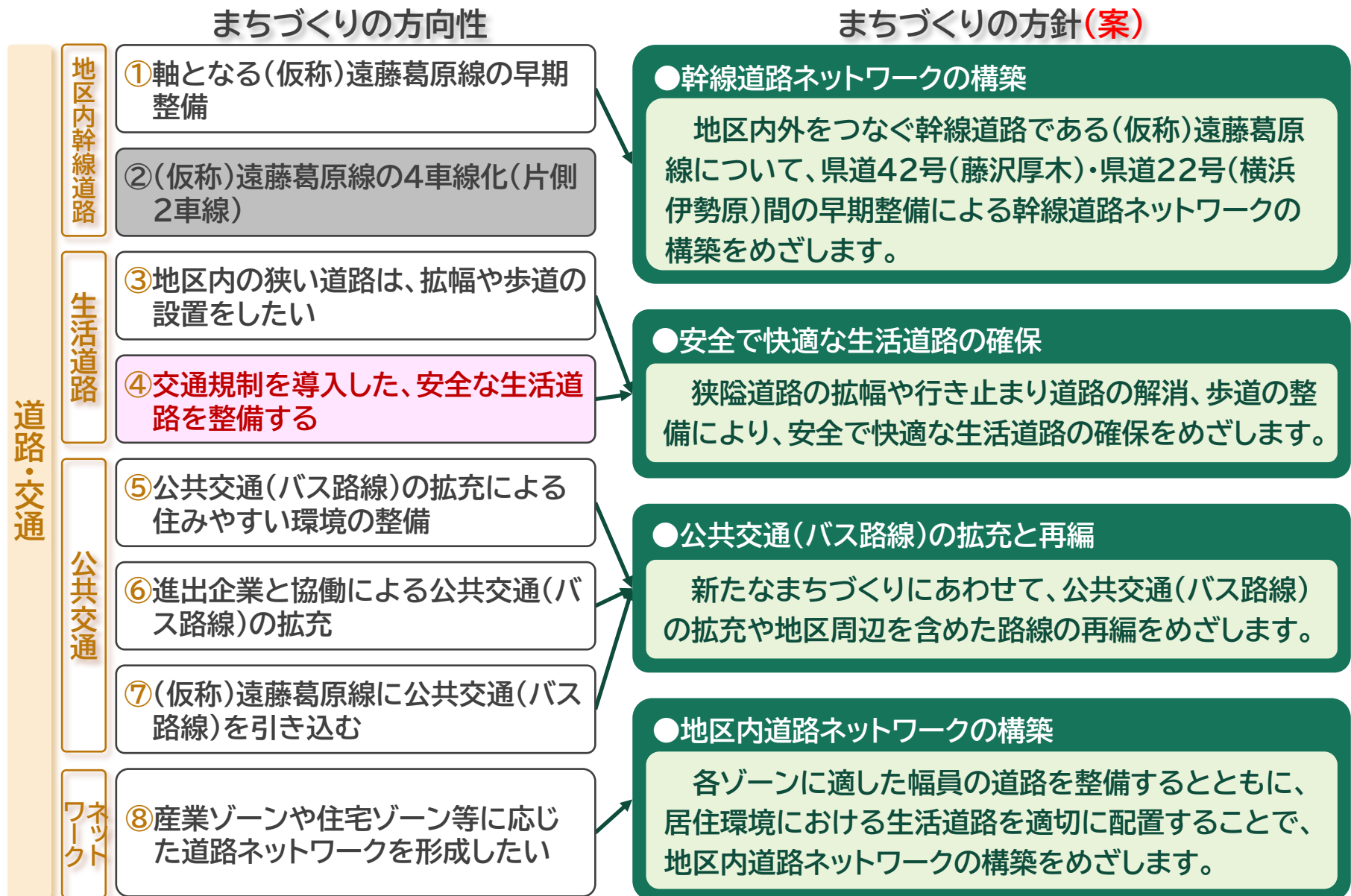
(2) まちづくりの方針について

■ カテゴリごとのまちづくりの方針(案)について



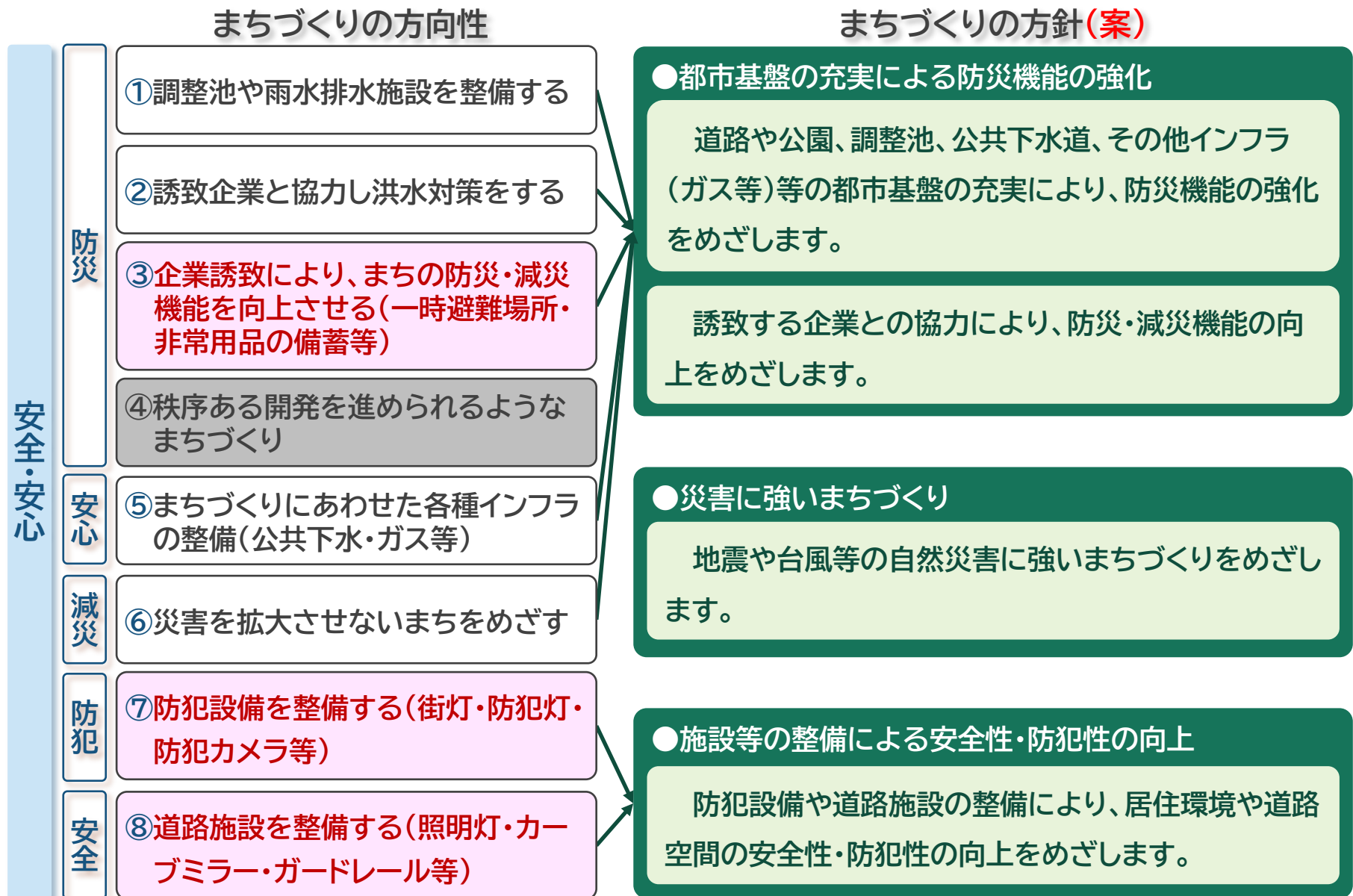
(2) まちづくりの方針について

■ カテゴリごとのまちづくりの方針(案)について



(2) まちづくりの方針について

■ カテゴリごとのまちづくりの方針(案)について



Ⅲ. 議 事

(3) 意見交換

(3) 意見交換

■ 意見交換の概要

■ 意見交換の流れ

①まちづくりの方針(案)を
確認



②まちづくりの方針(案)に
ついて意見交換



③検討結果のまとめ

■ 意見交換におけるポイント

- まちづくりの方針(案)は、挙げた方向性の意図と合致しているか？
- まちづくりの方針(案)に不足しているものはないか？
- まちづくりの方針(案)で使用しているキーワードの中に変更した方が良いものはあるか？
- 新たに追加したいまちづくりの方針(案)あるいはまちづくりの方向性はないか？

Ⅲ. 議 事

(4) 今後の予定

(4) 今後の予定

■ 検討会の取組内容

R5年度
(2023)

ステップ1 2023年10月～2024年3月(3～4回程度/年)

■地元の皆様を中心とした検討会を立上げ、まちづくりの方針を考える！

- ・西部地区における現況や課題、継承したい魅力を整理する。
- ・地域の魅力や周辺のまちづくりを踏まえて、西部地区における方向性を検討する。
- ・方向性を実現するためのまちづくりの方針を検討する。

本日はこちら

R6年度
(2024)

ステップ2 2024年4月～2025年3月(3～4回程度/年)

■西部地区における方針の実現に向けたゾーニングを考える！

- ・方向性およびまちづくりの方針にもとづいた、ゾーニング案を検討する。
- ・産業系・住居系等の土地利用や道路・公園等の公共施設配置を検討する。
- ・方針の実現に向けた整備手法について、検討する。

R7年度
(2025)

ステップ3 2025年4月～2026年3月(3～4回程度/年)

■西部地区におけるまちづくり基本構想(案)を考える！

- ・まちづくり方針や大まかなゾーニングをもとに、事業化に向けた区域を検討する。
- ・これまでの検討結果をもとに、まちづくり基本構想(案)を検討する。

第8回線引き見直し

新産業拠点の創出をめざした、基本構想(案)を策定

(4) 今後の予定

ステップ1 2023年10月27日

- テーマ:検討会での取組と目標
- 議題:①検討会の目的や取組内容の共有
②まちづくりの方向性の共有
③現況課題の整理・意向調査の概要共有

【意見交換のテーマ】
地区の特徴や継承したい魅力とは？

ステップ2 2023年12月15日

- テーマ:まちづくりの方向性について
- 議題:①検討会のルールとまちづくりニュース
②前回の振り返り
③まちづくりの方向性を検討

【意見交換のテーマ】
まちづくりの方向性を考える！

ステップ3 2024年2月1日

- テーマ:まちづくりの方針の検討
- 議題:①前回の振り返り
②前回意見をもとに方針(たたき案)を共有
③まちづくりの方針を検討

【意見交換のテーマ】
まちづくりの方針(案)について

ステップ4 2024年2月下～3月上旬

- テーマ:まちづくりの方針を設定
- 議題:①前回の振り返り
②前回意見をもとに方針(更新案)を共有
③まちづくりの方針を設定

【意見交換のテーマ】
まちづくりの方針を設定

次回はこちら

Ⅲ. 議 事

(5) その他

IV. 閉 会