

議第1号

藤沢都市計画区域区分の変更（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 12 年	平成 27 年
	都市計画区域内人口		379 千人
市街化区域内人口		359 千人	388 千人
保留する人口（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	4,709ha	4,703ha	+ 6.4ha 市 → 調 0.0ha 調 → 市 6.4ha
市街化調整区域	2,242ha	2,248ha	△ 6.4ha 市 → 調 0.0ha 調 → 市 6.4ha
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、整備済みの広域幹線道路、都市計画道路3・3・4藤沢厚木線（幅員25m）が中央部を縦貫しており、また、事業中の東名高速道路（仮称）綾瀬インターチェンジから約4kmに位置していることなど、工業地としての適地であります。

上位計画である「藤沢都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、「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、その事業の実施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」では、西北部地域においては「農・工・住が共存する環境共生都市」をめざすこととし、特に本地区については、「（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囲まれた「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、豊かな緑に囲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、これまでも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。

本地区は、その一部区域（約16.9ha）において、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しが明らかになったことから、平成25年2月当該一部区域を市街化区域に編入しました。

今般、残りの区域（約6.4ha）について、オオタカの生息環境を考慮した土地利用計画を定め、地区計画による計画的な市街地整備の見通しが明らかになったことから、本案のとおり、区域区分の変更を行うものです。

### 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  
藤沢市葛原字芝地、字下芝地、字久保地及び西山田地内
2. 市街化調整区域に編入する部分  
なし

## 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)

- ⑩ 平成25年3月8日 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)

(2) 今回の変更案の策定の経緯

- 平成26年3月7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: 3名
- 平成26年3月25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」報告
- 平成26年4月25日 都市計画の案の申出(藤都第4号)
- 平成26年6月2日 都市計画県素案の決定
- 平成26年6月6日~6月27日 都市計画の素案の縦覧
- 平成26年7月17日 都市計画県原案の決定
- 平成26年7月17日 藤沢市への意見照会
- 平成26年10月3日~10月17日 都市計画原案の法廷縦覧
- 平成26年11月27日 藤沢市都市計画審議会