

新産業の森西部地区まちづくりニュース

第3号（令和6年2月）

発行：新産業の森西部地区まちづくり検討会

第3回新産業の森西部地区まちづくり検討会を開催しました！

第3回検討会では、事務局から提案があった『まちづくりの方向性の分類（ステップ3）』や『まちづくりの方針（案）』について意見交換を行いました。



▲検討会の様子（会場：御所見市民センター）

日時：2月1日（木）18：30～20：30

内容：①まちづくりの方向性について

②まちづくりの方針（案）について

③意見交換

まちづくりの方針（案）の設定に向けた検討内容を紹介します！

これまでの検討会で意見・提案したまちづくりの方向性を次の3ステップで整理・分類し、カテゴリごとにとりまとめた『まちづくりの方針（案）』について事務局より提案がありました。

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。

A 班

+

B 班

+

C 班

➡

検討会としての方向性(意見・提案)を整理・集約

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

- 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

まちづくりの方針(案)

【問合せ先（検討会事務局）】藤沢市都市整備部西北部総合整備事務所

電話：0466-46-5162

e-mail：fj3-seihoku@city.fujisawa.lg.jp

HP：<https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/seihoku/machizukuri/toshi/shisaku/shinsangyo.html>

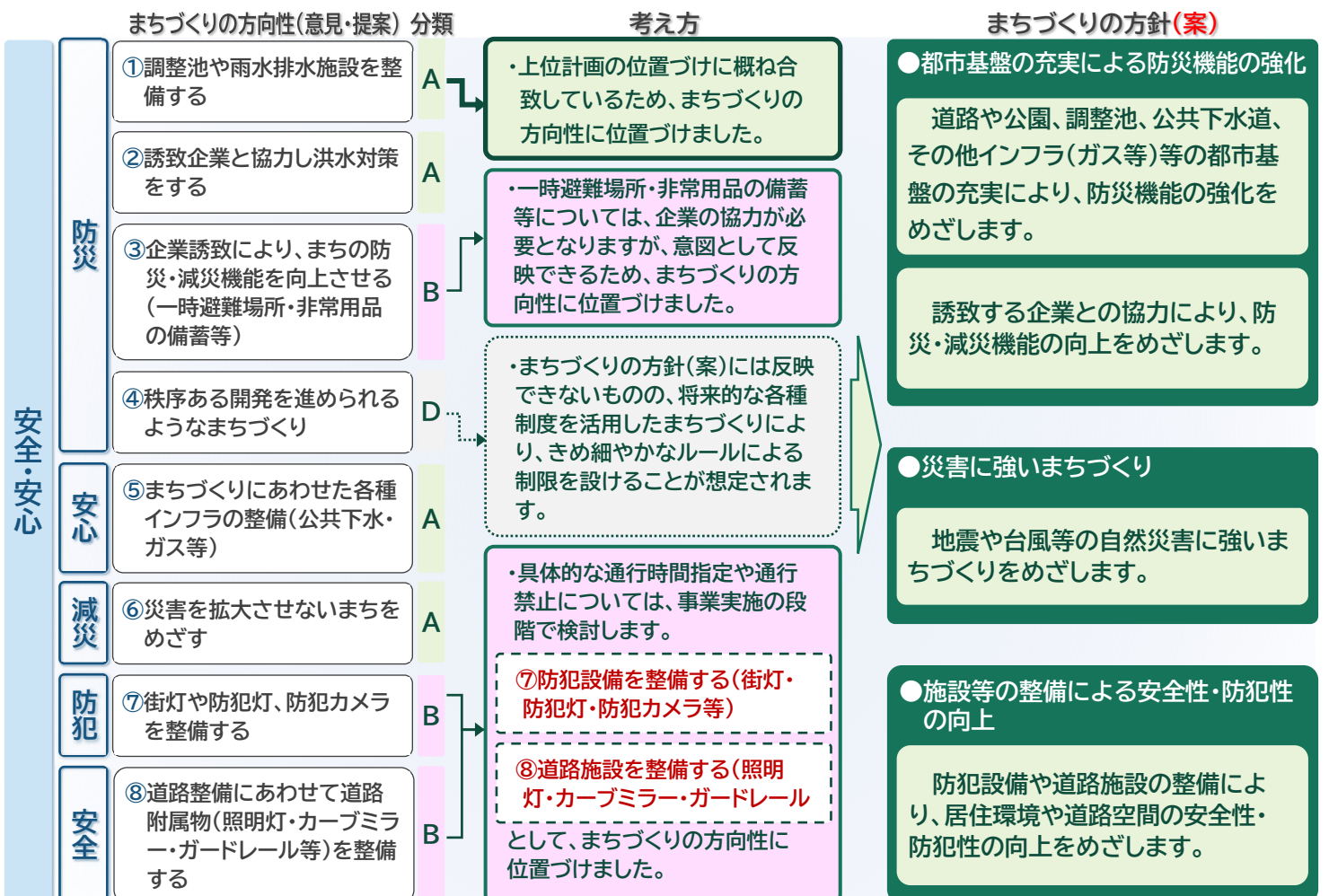
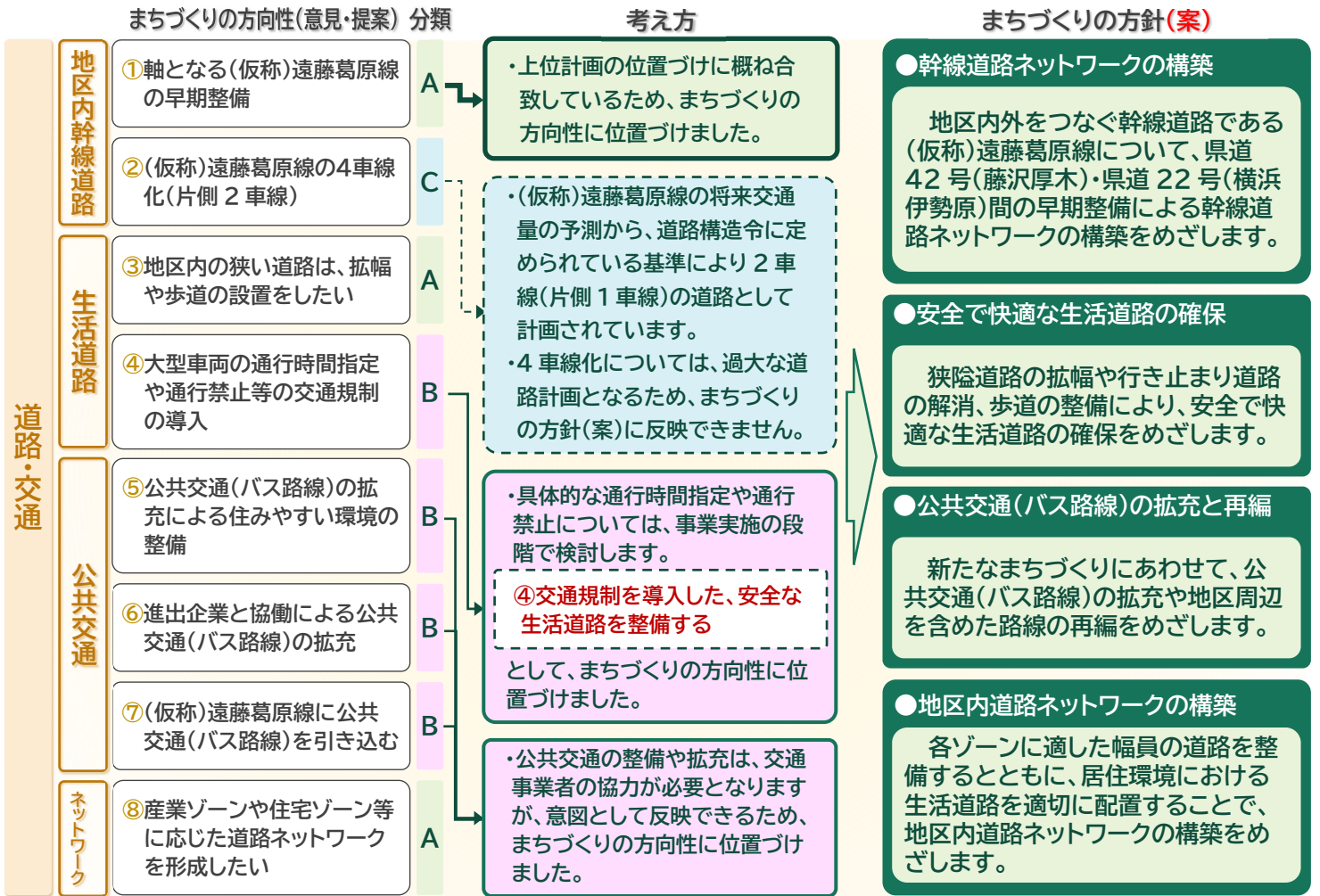
※検討会の実施状況等については、HPで公開していますので、ご覧ください。



事務局からの提案内容を紹介します!

| | | まちづくりの方向性(意見・提案) 分類 | 考え方 | まちづくりの方針(案) | |
|------|------|---|-----|--|---|
| 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 | <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"> ●交通利便性の高い新たな産業拠点の創出 <ul style="list-style-type: none"> 主要な道路からのアクセス性に配慮した、産業ゾーンの形成をめざします。 ●快適で暮らし続けることのできる居住環境の形成 <ul style="list-style-type: none"> 安全安心や、公共交通の利便性に配慮した居住環境の形成をめざします。 居住環境の改善のため、既存の住宅を集約し、まとまりのある住宅ゾーンの形成をめざします。 地区内居住者や通勤者等が利用できる生活利便施設を確保することで、若者から高齢者まで誰もが快適に暮らすことのできる居住環境の形成をめざします。 ●農業に配慮したまちの形成 <ul style="list-style-type: none"> 農業を続けたい人が農業を続けられるような土地利用や隣接する農地への影響に配慮したまちづくりをめざします。 |
| | | 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 | <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。 | |
| | | 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 | <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。 | |
| | | 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 | | |

| | | まちづくりの方向性(意見・提案) 分類 | 考え方 | まちづくりの方針(案) | |
|--------|--------|---|-----|--|---|
| 公園・みどり | 公園 | ①誰もが安心して利用できるように開かれた公園を整備する | A | <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"> ●誰もが利用しやすい公園づくり <ul style="list-style-type: none"> 土地利用に適した機能を導入し、今ある自然環境を活用した、誰もが憩える、開かれた公園の形成をめざします。 ●自然環境を活用したみどりの空間づくり <ul style="list-style-type: none"> 今ある緑地や樹林地等の保全・活用により、誰もが豊かな自然を感じられる空間の創出をめざします。 ●再整備等による多機能な広場づくり <ul style="list-style-type: none"> 周辺道路からのアクセス性の確保や、駐車機能の導入により利便性の向上をめざします。 広場の利用者が、スポーツや飲食、キャンプ、バーベキュー等、様々な活動ができる多機能な広場の形成をめざします。 スポーツ広場については、再整備や機能集約による土地の有効活用をめざします。 |
| | | 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 | A | | |
| | | ③今ある自然を残した公園にしたい | A | | |
| | みどり | ④既存の森林や雑木林を活かす | A | <ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ広場の集約や再整備は、事業実施の段階で検討します。 | |
| | | 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 | A | | |
| | スポーツ広場 | ⑥2つあるスポーツ広場は1つに集約する | B | <ul style="list-style-type: none"> ⑥スポーツ広場は、機能を集約することで、土地を有効活用する ⑦地元の人の憩いの場としてだけではなく、誰もが利用できる多機能な広場を整備する | |
| | | ⑦地元の人の憩いの場としてだけではなく、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 | B | | |
| | | 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 | A | | |



主な意見交換の内容を紹介します!

3つのステップで整理・分類したまちづくりの方向性やまちづくりの方針（案）について、意見交換を行いました。

人口増加や大規模商業施設に関する意見

- 人口の増加が見込めないと衰退していつてしまうのではないか。
 - 人口増加や大規模商業施設の誘致により、地域の発展や活性化をさせたい。
 - ★アドバイザー・事務局からの回答等
- 人口減少や少子超高齢化社会を踏まえ、国ならびに県・市では人口を維持するという考えであり、人口増加や居住地の拡大等は考えていない。『都市をコンパクトにしよう』とする考え方のもとまちづくりを進めており、新たな住宅地や商業施設は駅や都市の拠点に集約し、それらを交通軸で結ぶことで、都市の活力を維持していくこととしている。

農業・農地に関する意見

- 農地への配慮は大切だが、実際にまちづくりが動き出すのは10年以上先になり後継者や担い手がいない状況が進んでしまうのではないか。
 - ★アドバイザー・事務局からの回答等
- 後継者・担い手不足は問題になっている一方で、新規に参入する農家からは「農地が足りない」と言われている状況もある。

幹線道路に関する意見

- (仮称)遠藤葛原線が開通しないとまちづくりが進められないのではないか。
 - ★アドバイザー・事務局からの回答等
- 西部地区における重要な幹線道路であるため一部整備を進めている。今後もまちづくりとあわせて取り組んでいく必要があると認識している。

公共交通に関する意見

- 新たな人口増加を見込まずに、バス路線の拡充や再編はあり得るのか。
 - 人口減少の中では、コミュニティバスのような小さなバスは導入できないか。
 - ★アドバイザー・事務局からの回答等
- 路線バスの再編はハードルが高いが、藤沢市内では地域主体で乗合タクシーを導入している地区もある。最寄駅から企業用地までの交通手段が課題になるため、あわせて検討していく必要がある。

アドバイザーからの助言を紹介します!

第3回検討会で、アドバイザー（市関連部局課）からまちづくりの方針（案）に関する留意点等の助言がありましたのでご紹介します。

都市計画課

・西部地区のまちづくりは、これからの藤沢市のまちづくりにとって重要となるので、広い視点で物事を見ながら、交通・土地利用等の様々な分野で関わっていききたい。

農業水産課

・農業をやっている方々が営農を継続できるような状況にしたい。その点に配慮したまちづくりを今後も検討していただきたい。

スポーツ推進課

・現状、藤沢市のスポーツ施設は充足していない。心豊かな生活にはスポーツや文化といった視点も重要であるため、引き続き検討していただきたい。

みどり保全課

・藤沢市では緑が少しずつ減少している。今ある自然環境をどれだけ人と共存できる緑として残せるのかがポイントとなる。また、斜面地の樹木による土砂災害防止や遊水地における治水等の効果があるグリーンインフラについても検討していききたい。
※グリーンインフラとは、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある地域づくりを進めるもの。(国土交通省[グリーンインフラストラクチャー～人と自然環境のより良い関係を目指して～]より抜粋)

次回の検討会では、「意見交換の内容」や「アドバイザーからの助言」を踏まえて、カテゴリごとの『まちづくりの方針（案）』について意見交換を行っていきます。