議第4号

藤沢都市計画地区計画の変更(藤沢市決定) 新産業の森北部地区地区計画

藤沢都市計画地区計画の変更(藤沢市決定)

都市計画新産業の森北部地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	新産業の森北部地区地区計画
	位 置	藤沢市葛原字観音道、字昭和台、字芝地、字下芝地、字久保地、字西山田及び字大六天 地内
	面積	約23.3ha
地区計画の目標		本地区は、本市西北部の市街化調整区域に隣接し、都市計画道路3・3・4号藤沢厚木線(以下「藤沢厚木線」という。)沿道に位置している。「藤沢市都市マスタープラン」においては、農・工・住が共存する環境共生都市の創造をめざし、活力を生み出す新たな産業ゾーンとして「新産業の森」の一部となっている。さらに、組合施行の土地区画整理事業等により基盤整備並びに産業集積が図られる地区である。 本地区計画は、本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の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及	土地利用の方針	周辺の住宅地や田園環境と調和し、持続的な発展へと繋がる産業系の環境配慮型土地利用の実現にむけ、地区を4つに区分し、次の方針により適正な土地利用の誘導を図る。(幹線道路沿道地区A、B)本市の経済活力を牽引する研究開発型施設や工場などの立地を促進する。また、本市北のエントランスとなる藤沢厚木線沿道では、緑によるシンボル的な景観形成を図るため景観緑地帯を配置する。(地域産業地区)より良好な操業環境をめざし移転・事業拡大する市内中小企業等や、産学連携及び企業間連携等により創出される新たな産業等を誘導する。また、周辺の住宅地と調和を図るべく、緩衝緑地帯を配置する。(産業地区)研究開発型施設や工場などの立地を促進し、生活利便施設の立地を図る。また、周辺の住宅地と調和を図るべく、緩衝緑地帯を配置する。
び保全の方針	地区施設の整備の方針	幹線道路を中心に、適正な街区を形成し産業活動を支える区画道路、公園を計画的に配置し、土地区画整理事業等により整備を行う。また、隣接する住宅市街地への配慮及び田園景観との調和を図るため、緑地を適宜配置するとともに、所有者による適切な維持・保全を図る。
亚【	建築物等の整備の方針	緑につつまれ、ゆとりのある「新産業の森」の形成をめざし、「地区計画の目標」と「土 地利用の方針」に基づき、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の 建ペい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度等につい て必要な基準を定める。
	緑化の方針	緑豊かな環境の保全、形成をめざし、敷地内の緑化の最低限度を定めるとともに、樹林 を適正に保全することで、「新産業の森」にふさわしい緑につつまれた空間形成をめざす。

	地区	区画道路	区画道路 1 号 幅員 18m 延長 約 110m 区画道路 2 号 幅員 12m~20m 延長 約 210m 区画道路 3 号 幅員 12m 延長 約 500m 区画道路 4 号 幅員 12m 延長 約 90m 区画道路 5 号 幅員 9m 延長 約 230m 区画道路 6 号 幅員 12m 延長 約 110m
地区整備計画	地区施設の配	特殊道路	区画道路 7 号 幅員 5.5 m 延長 約 200 m
備計画	置及び	歩行者用 道路	歩行者用道路 幅員 3m 延長 約 350m
	規模	緑地	1 号緑地 面積 約 770 ㎡ (幅員 3m) 2 号緑地 面積 約 4,070 ㎡ (幅員 5m) 3 号緑地 面積 約 10,190 ㎡ 4 号緑地 面積 約 31,300 ㎡ 5 号緑地 面積 約 2,500 ㎡ (幅員 15m) 6 号緑地 面積 約 550 ㎡ (幅員 3m)

		地区	名称	幹線道路沿道地区 A	幹線道路沿道地区 B	地域産業地区	産業地区
		の区分	面積	約10.9ha	約7.7ha	約1.8ha	約2. 9 ha
	建			1 研究施設又は研究開発型施設(周辺地域の環境を悪化させる恐れのあるものは除く。) 2 工場(周辺地域の環境を悪化さものは除く。) 2 工場(周辺地域の環境を悪化さもの、建築を悪化さもあるもの、建築基準は別表第二(ぬ)項第	築物以外の建築物は建 1 研究施設又は研究開発型施設で開発型施境の恐患域の恐患がある。) 2 工場(の環境をあるの、運境をあるの、建築をあるの、建築といる。) 3 表第二(担てのでは、1 に対しては、1 に対している。)	1 研究施設又は研究開発型施設(周辺地域の環境を悪化させる恐れのはいるものはに関連をあるものは関連を悪いの環境を悪化さものは関連を悪化さもの環境を悪化さもの、建境をある地域を表別である。 建築基準 (ぬ) 項第1	1 研究施設又は研究開発型施設(周辺地域の環境の恐れのははるいは、1 の環境をあるのは、2 工場(周辺・1 はであるの、建築をあるの、建築を表別を表別である。 ままに、は、1 は、1 は、1 は、1 は、1 は、1 は、1 は、1 は、1 は、1
地区整備計画	築物等に関する事項	200	物等途の	1号に対 (24) 及(29) からの (24) 及び (29) からの (31) に 対 (31) に が (31) に 対 (31) に が (31) に 対 (31) に 対 (31) に が	1号の(24) (29) (31) に建に、(29) るがらのの第を定、(29) るがも法るにくがは基定のは対象には、(24) に建たでありるがは、(24) に建たでは、(24) に建たでは、(24) には、(25)	号に規築まする 正建築規 を基定の用除 を基定の用除 を基定の は発生に場の は本でる は本での は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、	号又は 発生に 大は 発生に 大は 発生に 大は 大は 大は 大い 大い 大い 大い 大い 大い 大い 大い 大い 大い
				iniTa Conti	6 前各号の建築物に附属するもの		

	建築物の		Ya Tanana in Amerika	
	容積率の 最高限度	10 3	分の 15	
p k	建築物の建ペい率の最高限度	10.5	分の 5	
		5, 000 m²	2, 000 m²	1, 000 m²
	建築物の積の度	ただし、公益上必要な建築物の敷地につい		ただし、次のいずれ かに該当するの限りでない。 (1)公共の敷地にでない。 (1)公共の大きな、 (1)公共の大きな、 (1)公共の大きな、 (1)公共の大きな、 (2)日の大きな、 (2)日の大きな、 (3)日の大きな、 (3)日の大きな、 (3)日の大きな、 (3)日の大きな、 (3)日の大きな、 (3)日の大きな、 (3)日の大きな、 (3)日の大きな、 (3)日の大きな、 (3)日の大きな、 (3)日の大きな、 (4)日の大きな、 (5)日の大きな、 (5)日の大きな、 (6)日の大きな、 (7)日の大きな (7)日の (7)日の (
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からとする。ただし、バス停留所の上屋及び便所 1 藤沢厚木線の境界線から5m 2 藤沢厚木線を除く道路又は隣地境界線	についてはこの限りでな 1 市境における道路	:110
	BE 工 级 18	から 3m		
	壁面後退 区域の工 作物の制 限	壁面の位置の制限が定められている区域に 柱、緑化に寄与するもの及びフェンス等につ	は、工作物は設置しては いてはこの限りでない。	ならない。ただし、電
	建築物等の高さの最高限度	1 建築物の高さは、地盤面から 20m を超えてはならない。ただし、告示日において現に存する建築物の部分で適合していないものについては、この限りでない。	てはならない。 2 高さが 10m を超え 真太陽時による午前 での間において、平均 4 mの水平面に敷地 離が 5 mを超え、10m は4時間以上、10m	18時から午後4時ま 均地盤面からの高さが 境界線からの水平距 以内の範囲において を超える範囲において となる部分を生じさせ しなければならない。 ては、建築基準法第5
	建築物の 緑化率の 最低限度	10分の3 緑化率の算定は、藤沢市緑の保全及び約21年6月30日規則第24号)に定によるものとする。ただし壁面緑化及び	める緑地面積の算定	除例施行規則(平成

建築物の形態又は意匠の制限	建築物の形態音匠及び各形は、智力の部をは同じます。	
かき又は さくの構 造の制限		の他これらに類するもずる場合は敷地地盤面
土地利用に関する事項と対象では、対象では、対象では、対象では、対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対	1 地盤面の高さは変更してはならない。ただし、土地区画整理事業による造成又は高さ 0.5m 以下の変更についてはこの限りではない。 2 緑地の区域においては、緑地以外の土地利用を行ってはならない。 画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり。	1、変い画造以てな 2 い土はしし、部は 2 の要のでは、業高更限 区地をいかがな外を分そ必出すのは、業高更限 区地をいるでは、大部は 2 い土はしし、部は 2 の要ののでは、新のでは、利のでは、大部は 2 ののののでは、大部は 3 のののののでは、大部は 3 のののののでは、大部は 3 のののののでは、大部は 4 ののののののでは、大部は 5 ののののののでは、大部は 5 のののののののでは、大部は 5 のののののののでは、大部は 5 のののののののでは、大部は 5 のののののでは、大部は 5 ののののでは、大部は 5 のののでは、大部は 5 のののでは、大部は 5 ののでは、大部は 5 ののでは、大部は 5 ののでは、大部は 5 のののでは、大部は 5 ののでは、大部は 5 ののでは、大部は 5 ののでは、大部は 5 ののでは、大部は 5 ののでは、大部は 5 のののでは、大部は 5 ののでは、大部は 5 ののでは、たいは 5 ののでは、大部は 5 ののでは、大部は 5 ののでは、大部は 5 ののでは、大部は 5 ののでは、大部は 5 ののでは、5 ののでは、たいは 5 ののでは 5 のので

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

(新)

		(新)
	名 称	新産業の森北部地区地区計画
	位 置	藤沢市葛原字観音道、字昭和台、字芝地、 <u>字下芝地</u> 、字久保地、 <u>字西山田</u> 及び字大六天地内
- 1	面 積	約 <u>23.3</u> ha
	地区計画の目標	本地区は、本市西北部の市街化調整区域に隣接し、都市計画道路 3 · 3 · 4 号藤沢厚木線 (以下「藤沢厚木線」という。)沿道に位置している。「藤沢市都市マスタープラン」においては、農・工・住が共存する環境共生都市の創造をめざし、活力を生み出す新たな産業ゾーンとして「新産業の森」の一部となっている。さらに、組合施行の土地区画整理事業等により基盤整備並びに産業集積が図られる地区である。 本地区計画は、本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の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保	土地利用の方針	周辺の住宅地や田園環境と調和し、持続的な発展へと繋がる産業系の環境配慮型土地利用の実現にむけ、地区を4つに区分し、次の方針により適正な土地利用の誘導を図る。 (幹線道路沿道地区A、B) 本市の経済活力を牽引する研究開発型施設や工場などの立地を促進する。また、本市北のエントランスとなる藤沢厚木線沿道では、緑によるシンボル的な景観形成を図るため景観緑地帯を配置する。 (地域産業地区) より良好な操業環境をめざし移転・事業拡大する市内中小企業等や、産学連携及び企業間連携等により創出される新たな産業等を誘導する。また、周辺の住宅地と調和を図るべく、緩衝緑地帯を配置する。 (産業地区) 研究開発型施設や工場などの立地を促進し、生活利便施設の立地を図る。また、周辺の住宅地と調和を図るべく、緩衝緑地帯を配置する。
保全の方針	地区施設の整備の方針	幹線道路を中心に、適正な街区を形成し産業活動を支える区画道路、公園を計画的に配置し、土地区画整理事業等により整備を行う。また、隣接する住宅市街地への配慮及び田園景観との調和を図るため、緑地を適宜配置するとともに、所有者による適切な維持・保全を図る。
7	建築物等の整備の方針	緑につつまれ、ゆとりのある「新産業の森」の形成をめざし、「地区計画の目標」と「土地 利用の方針」に基づき、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ペい 率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度等について必要な基 準を定める。
	緑化の方針	緑豊かな環境の保全、形成をめざし、敷地内の緑化の最低限度を定めるとともに、樹林を適 正に保全することで、「新産業の森」にふさわしい緑につつまれた空間形成をめざす。

(旧)

	名 称	新産業の森北部地区地区計画
	位 置	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
	面積	約 <u>16.9</u> ha
ŧ	地区計画の目標	本地区は、本市西北部の市街化調整区域に隣接し、都市計画道路3・3・4号藤沢厚木線(以下「藤沢厚木線」という。)沿道に位置している。「藤沢市都市マスタープラン」においては、農・工・住が共存する環境共生都市の創造をめざし、活力を生み出す新たな産業ゾーンとして「新産業の森」の一部となっている。さらに、組合施行の土地区画整理事業により基盤整備並びに産業集積が図られる地区である。 本地区計画は、本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の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び	土地利用の方針	周辺の住宅地や田園環境と調和し、持続的な発展へと繋がる産業系の環境配慮型土地利用の実現にむけ、地区を3つに区分し、次の方針により適正な土地利用の誘導を図る。 (幹線道路沿道地区A、B) 本市の経済活力を牽引する研究開発型施設や工場などの立地を促進する。また、本市北のエントランスとなる藤沢厚木線沿道では、緑によるシンボル的な景観形成を図るため景観緑地帯を配置する。 (地域産業地区) より良好な操業環境をめざし移転・事業拡大する市内中小企業等や、産学連携及び企業間連携等により創出される新たな産業等を誘導する。また、周辺の住宅地と調和を図るべく、緩衝緑地帯を配置する。
保全の方針	地区施設の整備の方針	幹線道路を中心に、適正な街区を形成し産業活動を支える区画道路、公園を計画的に配置し、土地区画整理事業により整備を行う。また、隣接する住宅市街地への配慮及び田園景観との調和を図るため、緑地を適宜配置するとともに、所有者による適切な維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	緑につつまれ、ゆとりのある「新産業の森」の形成をめざし、「地区計画の目標」と「土地利用の方針」に基づき、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ペル率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度等について必要な基準を定める。
	緑化の方針	緑豊かな環境の保全、形成をめざし、敷地内の緑化の最低限度を定めるとともに、樹林を道 正に保全することで、「新産業の森」にふさわしい緑につつまれた空間形成をめざす。

		区画	区画道路 1 号 幅員 18m 延長 約 110m 区画道路 2 号 幅員 12m~20m 延長 約 210m 区画道路 3 号 幅員 12m 延長 約 500m 区画道路 4 号 幅員 12m 延長 約 90m 区画道路 5 号 幅員 9m 延長 約 230m 区画道路 6 号 幅員 12m 延長 約 110m 区画道路 7 号 幅員 5.5m 延長 約 200m
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	特殊 道路	特殊道路 幅員 4m 延長 約 260m
計画		歩行者 用道路	歩行者用道路 幅員 3m 延長 約 350m
		緑地	1 号緑地 面積 約 770 ㎡ (幅員 3m) 2 号緑地 面積 約 4,070 ㎡ (幅員 5m) 3 号緑地 面積 約 10,190 ㎡ 4 号緑地 面積 約 31,300 ㎡ 5 号緑地 面積 約 2,500 ㎡ (幅員 15m) 6 号緑地 面積 約 550 ㎡ (幅員 3m)

地区整備計画	地区施設の配置及び規	区画 道路	区画道路1号 幅員18m 延長 約 106m 区画道路2号 幅員12m 延長 約 213m 区画道路3号 幅員12m 延長 約 306m 区画道路4号 幅員12m 延長 約 92m 区画道路5号 幅員 9m 延長 約 172m
計画	模	歩行者 用道路	歩行者用道路 幅員3m 延長 約 350m
		緑地	1号緑地 面積 約 770㎡ (幅員3m) 2号緑地 面積 約 4,070㎡ (幅員5m) 3号緑地 面積 約 10,190㎡ 4号緑地 面積 約 <u>5,930</u> ㎡

	地区	名称	幹線道路沿道地区 A	幹線道路沿道地区 B	地域産業地区	産業地区
	の区分	面積	約10. 9ha	約7.7ha	約1.8ha	約2. 9 ha
8.			次の各号に掲げる建築	薬物以外の建築物は建築しては	ならない。	
建築物等に関する事項	建築物途の制	等の用	1 で	1 研究施設 (1) 発達 (1) 発達 (1) 発達 (1) 発達 (1) 発達 (1) が (1) を (1) が (1) が (1) を (1) が	で、 で、 で、 で、 で、 で、 で、 で、 で、 で、	1 研研設のさあく工域化の、別のとおり、「環せるも」(環せるも」(環せるを選集第13工基に設にはののでは、関連を表別のでは、では、では、では、では、では、では、では、では、では、では、では、では、で

	地区	名称	幹線道路沿道地区 A	幹線道路沿道地区 B	地域産業地区
4	の区分	面積	約7.4ha	約7.7ha	約1.8ha
			次の各号に掲げる建築物以外の建	禁物は建築してはならない。	
建築物等に関する事項	建築物途の制	等の用限	1 研究施設又は研究開発型施設 (周辺地域の環境を悪化させる 恐れのあるものは除く。) 2 工場(周辺地域の環境を悪化させる恐れのあるもの、建築基準法別表第二(ぬ)項第1号に規定する工場のうち、(1)から(24)及び(29)から(31)に掲げるもの又は建築基準法第51条に規定する施設で工場の用に供するものは除く。) 3 建築基準法別表第二(い)項第9号の公益上必要な建築物4前各号の建築物に附属するもの	1 研究施設又は研究開発型施設、は研究境域のの環境をのはいる。) 2 正似ののでは、のでは、のでは、のでは、のでは、のでは、のでは、のでは、のでは、のでは	1 研究施設 (
			The second		

建築物の容積率 の最高限度	10分の15		
建築物の建ペい 率の最高限度	10分の5		
	5, 000 m³	2,000 m²	1, 000 m²
	ただし、公益上必要な建築物の <u>敷地</u> については、この限り	でない。	ただし、次のいずれかに該当する 敷地については、 この限りでない。 (1)公益上必要な数 築物の敷地
建築物の敷地面積の最低限度			(2) 日用品の販売を 主たる目的とする 店舗で500㎡以上の 敷地 (3) 告示日において 現に建築物の敷地 かつ都市計画法第 29条の許可を受け ている敷地でその 全部を一の敷地と して使用するもの
壁面の位置の 制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線まで バス停留所の上屋及び便所についてはこの限りでない。	の距離は次の各号によるも	のとする。ただし、
	1 藤沢厚木線の境界線から5m 2 藤沢厚木線を除く道路又は隣地境界線から3m	1 市境における道路の均 2 前号を除く道路又は隔	
壁面後退区域の 工作物の制限	壁面の位置の制限が定められている区域には、工作物は設するもの及びフェンス等についてはこの限りでない。	、電柱、緑化に寄与	
建築物等の高さ の最高限度	1 建築物の高さは、地盤面から20mを超えてはならない。ただし、告示日において現に存する建築物の部分で適合していないものについては、この限りでない。	1 建築物の高さは、地域はならない。 2 高さが10mを超える建大陽時による午前8時による午前8時間において、平均地盤界の水平面に敷地境界のが上、10m以内の範以上、10mを超える範囲以上日影となる部分をいものとしなければなり、1 前項の適用において6条の2第2項から第5	集物は、冬至日の別から午後4時までの面からの高さが4mからの水平距離が間においては4時間においては2.5時性にさせることのではない。
7th Mr 41, or 43 11 of	10分の3	10分の2	2. 5
建築物の緑化率 の最低限度	緑化率の算定は、藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例施行規則(平成21年6月30日規則第24号)に定める緑地面積の算定方法及び植栽基準によるものとする。ただし壁面緑化及び屋上緑化は算定しない。		
建築物の形態又 は意匠の制限	建築物の形態意匠及び色彩は、緑との調和を図るものとす	పే.	
かき又はさくの 構造の制限	道路及び隣地に面して設けるかき又はさくの構造は、門 き、生け垣又は透視可能なフェンス等とし、基礎を設置する。		

建築物の容積率 の最高限度	10分の15 10分の5	
建築物の建ペい 率の最高限度		
	5, 000 m²	2, 000 m²
	ただし、公益上必要な建築物の <u>敷地として使用する土地</u> については、この限りでない。	
建築物の敷地面積の最低限度		
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離はの上屋及び便所についてはこの限りでない。	
Teller	1 藤沢厚木線の境界線から5m 2 藤沢厚木線を除く道路又は隣地境界線から3m	1 市境における道路の境界線から3m 2 前号を除く道路又は隣地境界線から2n
壁面後退区域の 工作物の制限	壁面の位置の制限が定められている区域には、工作物は設置してはならない。ただし、電柱、緑化に寄与するもの及びフェンス等についてはこの限りでない。	
建築物等の高さ の最高限度	1 建築物の高さは、地盤面から20mを超えてはならない。ただし、 示日において現に存する建築物の部分で適合していないものについ は、この限りでない。	
建築物の緑化率の最低限度	10分の3	10分の2.5
	緑化率の算定は、藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例施行規則(平成21年6月30日規則第24号)に定める緑地面積の算定方法及び植栽基準によるものとする。ただし壁面緑化及び屋 緑化は算定しない。	
建築物の形態又 は意匠の制限	1 建築物の形態意匠及び色彩は、緑との調和を図るものとする。 2 地盤面の高さは変更してはならない。ただし、土地区画整理事業による造成または高さ0.5m以下の変更についてし この限りではない。	
かき又はさくの 構造の制限	道路及び隣地に面して設けるかき又はさくの構造は、門柱、門扉そは透視可能なフェンス等とし、基礎を設置する場合は敷地地盤面から	

1 地盤面の高さは変更してはならない。ただし、土地区画整理事業による造成又は高さ0.5m以下の変更についてはこの限りではない。 2 緑地の区域においては、緑地以外の土地利用を行ってはならない。 2 緑地の区域においては、緑地以外の土地利用を行ってはならない。 3 本地の保に必要なものの保全を図るための制限 3 本がの制限 3 本がの制度 3 本がの制度	1 地盤面の高さ は変更してはな ない。ただ し、土地区画整 理事実による造 成又は高さ 0.5m 以下の変更についてはなの限り ではない。 2 緑地の区域に おいては、緑地 以外の土地利用 を行ってはなら ない。ただし、 6 号緑地に面 し、次の各号に 掲げる部分はこ の限りではない。 (1) 外打又は電柱 を設置する部分 (2) その他公益上 必要な部分 (3) 出入口を設置する部分
---	--

本地区は、藤沢市西北部地域に存し、中央部を縦貫する広域的な幹線道路である都市計画 道路3・3・4藤沢厚木線(幅員25m)が整備されていることや、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。」とされております。

また、「藤沢市都市マスタープラン」において、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。」としております。

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。

本地区は、第6回線引き見直し(平成21年9月)において、葛原特定保留区域に設定されました。その後、土地区画整理事業による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月に先行的に一部区域(約16.9ha)を市街化区域に編入しております。

今回、葛原特定保留区域の残りの区域(約 6.4ha)は、土地利用計画が明確となり、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、市街化区域に編入するものです。

先行的に市街化編入を行った区域を含めたこの地区計画では、まちづくりのコンセプトである「豊かな緑につつまれた次世代に引き継げる持続可能な新たな産業拠点の創出」をめざし、都市計画道路藤沢厚木線沿道にシンボル的な景観緑地帯を、隣接する綾瀬市側の住宅市街地への環境配慮として緩衝緑地帯を配置するほか、周辺地域の環境を悪化させる恐れのある工場等は建築してはならないこととするなど、環境配慮型の新たな産業拠点として計画的な整備をはかるため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ペい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、緑化率の最低限度、かき又はさくの構造の制限、良好な地区環境の確保に必要なものの保全を図るための制限を、次のとおり変更するものです。

都市計画を定める土地の区域

追加する部分 藤沢市葛原字下芝地及び字西山田地内

削除する部分 なし

変更する部分 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

経 緯 書

新産業の森北部地区地区計画

平成 26 年 3 月 3 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 ~ 3 月 17 日

平成 26 年 3 月 3 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 ~ 3 月 24 日 書の受付

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」説明

平成26年4月25日 都市計画案を神奈川県知事に協議(藤都第6号)

平成26年10月2日 神奈川県知事により協議に対する回答

平成26年10月3日~10月17日 都市計画の案の公告・縦覧

平成 26 年 11 月 27 日 藤沢市都市計画審議会