

葛原地区（新産業の森北部地区）
市街化区域編入に関する都市計画説明会

次 第

1. 開 会
 2. 挨拶
 3. 新産業の森地区の市街化編入に関連する都市計画の
変更について
 4. 質 疑
 5. 閉 会
-

葛原地区（新産業の森北部地区）
市街化区域編入に関する都市計画説明会

藤沢市都市計画課

位置図



新産業の森北部地区の位置付けと経緯

◆藤沢市都市マスタープラン
新たな産業ゾーン「新産業の森」の形成を図る地区として位置付け

◆平成21年9月
特定保留区域（約23ha）を設定

計画的な都市整備により、将来、市街化編入が可能となる区域

特定保留区域の一部（約16.9ha）を
先行的に市街化編入（平成25年2月）

◆土地区画整理事業の実施
◆産業地としての土地利用へ

特定保留区域の残りの区域
（約6.4ha）を市街化編入

◆地区計画の決定
◆産業地としての土地利用へ



区域区分の変更（計画書）

種類	面積		面積増減の内訳
	新	旧	
市街化区域	4,709ha	4,703ha	市 → 調 △ 0.0ha
			+6.4ha 調 → 市 6.4ha
市街化調整区域	2,242ha	2,248ha	市 → 調 0.0ha
			△6.4ha 調 → 市 △ 6.4ha
都市計画区域	6,951ha	6,951ha	

区域区分の変更

3

用途地域の変更

新旧対照表（抜粋）

種類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	新旧用途別面積		面積の増減
			旧	新	
工業地域	20/10以下	6/10以下	約106ha	約112ha	+6.4ha

用途地域の変更

4

下水道の変更

藤沢都市計画第1号公共下水道「2.排水区域」を次のように変更する。

2.排水区域

「排水区域は総括図表示のとおり」

(備考) 面積 約4,627ha

約4,620haから区域を拡大

地区計画とは



◆地区の特性にふさわしい良好な市街地環境の形成・維持にむけて

地区独自のまちづくりを、きめ細かく定めることができる制度

◆地区計画で定める事項

地区計画の方針

まちづくりの目標や方向性などを明確にするもの

地区整備計画

まちづくりのルールを具体的に定めたもの

地区計画の名称・位置・面積



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号藤沢厚木線沿道（以下「藤沢厚木線」という。）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、豊かな森にま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

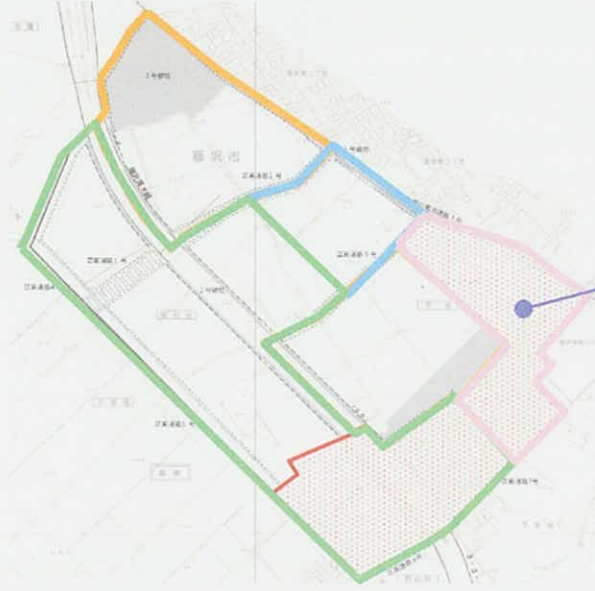
地区施設の整備の方針

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。

区域の整備・開発及び保全の方針 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。

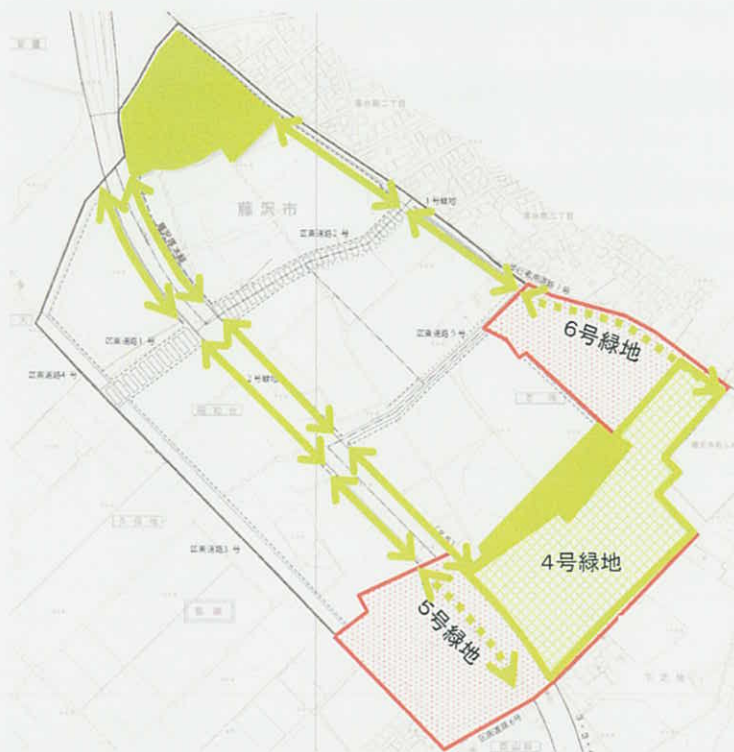


(産業地区)
研究開発型施設や工場などの立地を促進し、生活利便施設の立地を図る。また、周辺の住宅地と調和を図るべく、緩衝緑地帯を配置する。

地区整備計画 【地区施設の配置及び規模】



凡 例		
区画道路		既決定
		新規
特殊道路		新規
歩行者用道路		既決定
		新規



凡 例		
緑地		既決定
		新規
		新規

建築物等の用途の制限

