

西北部地域のまちづくりの進捗状況について

西北部地域では、「西北部地域総合整備マスタープラン」に基づき、目指すべきまちの将来像を「農・工・住が共存する環境共生都市」とし、保全を基調としつつ、産学公連携による活力創出、都市と田園の魅力が融合したクラスター型構造からなる、都市基盤形成の取組を進めております。

現在、本地域では、①「健康と文化の森整備事業」、②「新産業の森整備事業」、③「健康の森保全再生整備事業」及び④「遠藤葛原線新設事業」の4つの事業を展開しています。

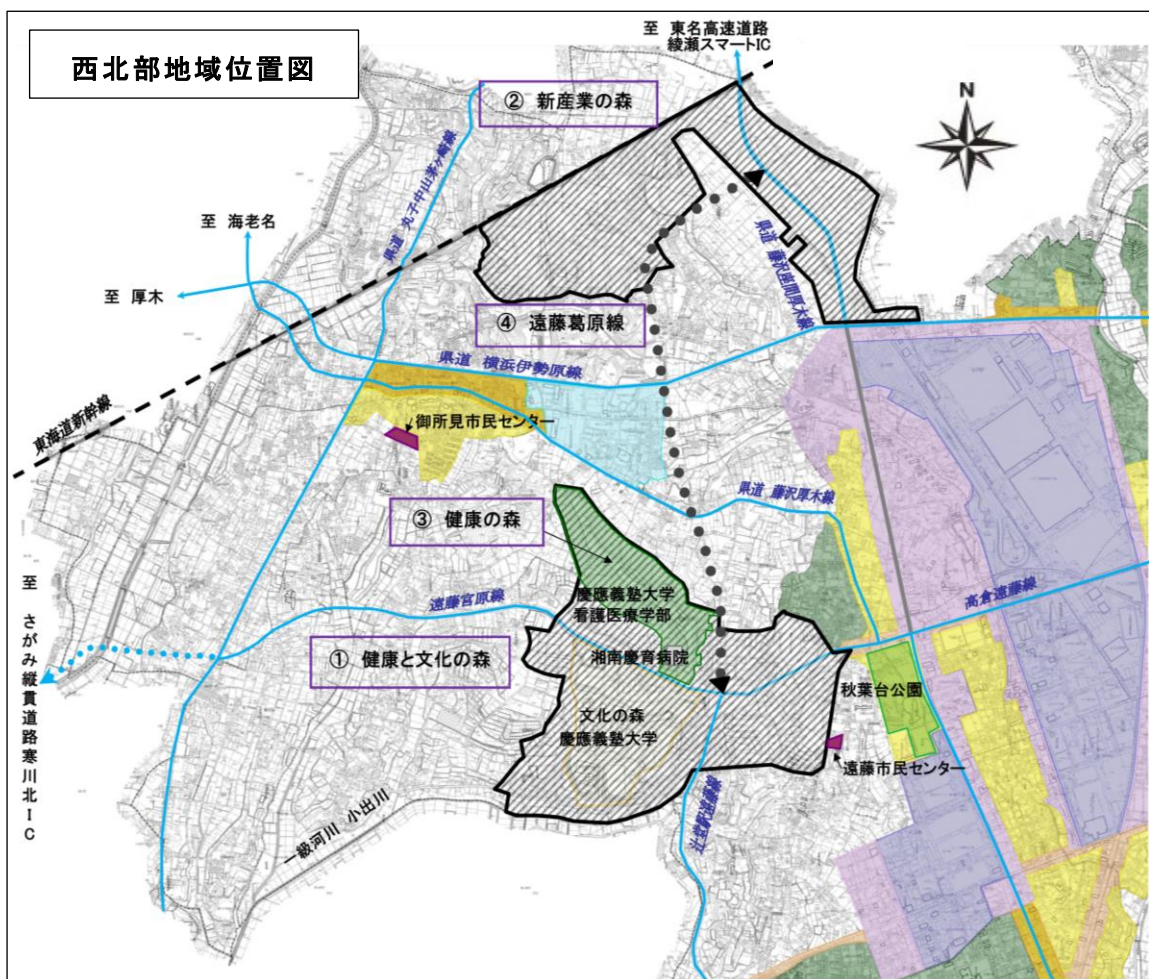


図1 西北部地域位置図

1 健康と文化の森地区のまちづくりについて

健康と文化の森地区では、産学公連携によるビジネス育成や国際交流の拠点の形成を目指し、広域にわたる本市の新たな活力創造の場を創出し、新たに創出する都市拠点にふさわしい、田園空間に囲まれた環境のもと、質の高い拠点空間の形成を目指し取組を進めております。

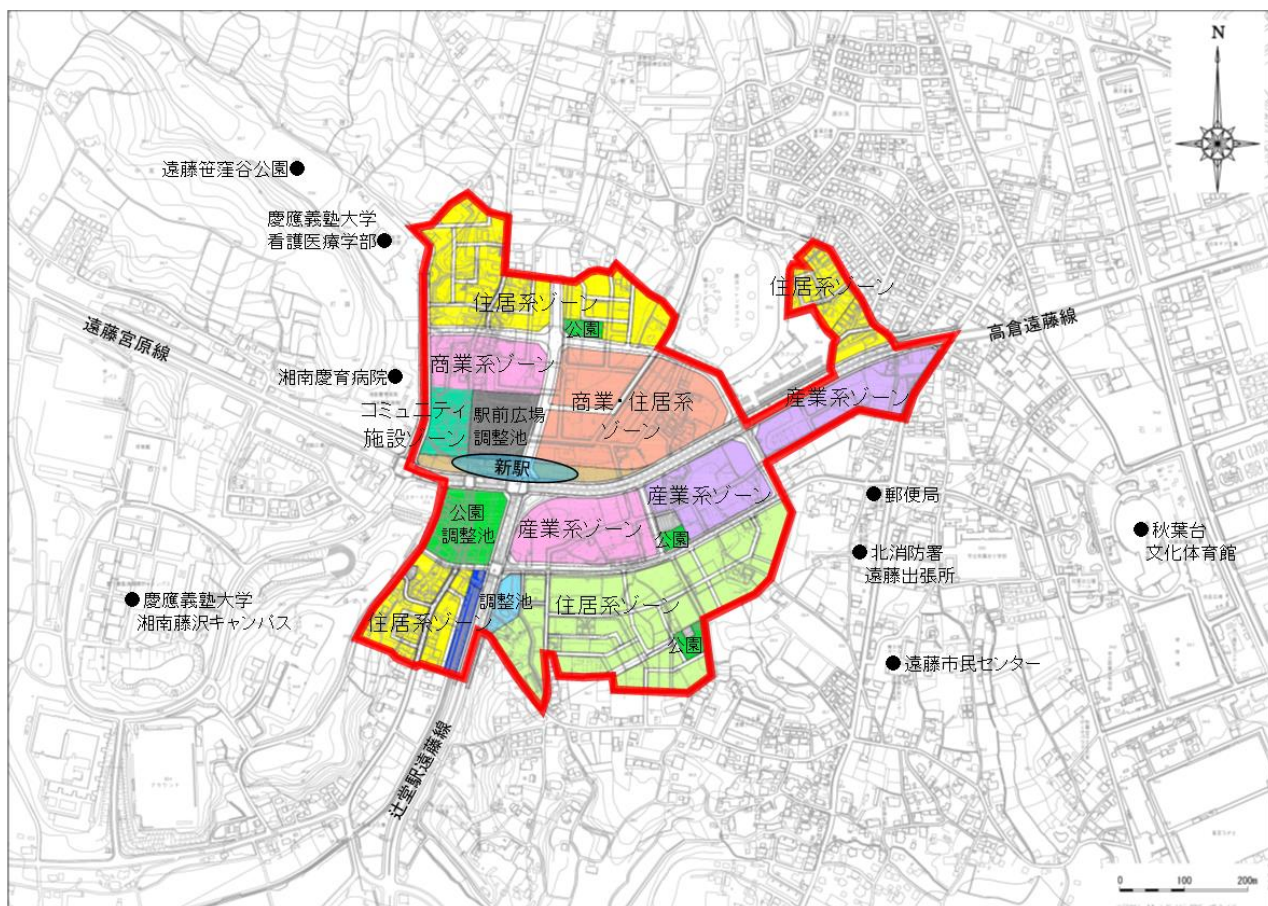


図2 健康と文化の森地区土地利用計画（案）

(1) これまでの主な経過

- 平成28年 3月 「健康と文化の森地区まちづくり基本計画」を策定
- 平成28年11月 第7回線引き見直し 新市街地ゾーンに設定
(慶應義塾大学周辺を市街化区域に編入)
- 平成29年 5月 いずみ野線延伸連絡協議会において概ねの新駅位置等合意
- 平成29年11月 地権者勉強会実施 (全10回開催)
- 平成31年 2月 地権者が合意した市街化区域へ編入する区域(案)の設定
- 平成31年 3月 まちづくり検討協議会発足 (全15回開催)
- 令和 2年 9月 土地区画整理準備会結成
- 令和 2年12月 事業化検討パートナーの決定
- 令和 4年 6月 土地利用計画(案)、土地区画整理事業計画(案)、土地区画整理組合定款(案)の決定
- 令和 4年 7月 都市計画手続の着手

(2) 事業の概要

- ア 地区面積：約 36.0 ha
- イ 事業手法：土地区画整理事業（組合施行）
- ウ 地権者数：296人（地方公共団体等を除く）
- エ 総事業費：166億7,300万円
- オ 減歩率：約55%
- カ 同意率(仮)：地権者数 約85% 面積 約91%

(3) 今後の進め方について

今後は、令和5年度末の市街化区域編入及び土地区画整理組合設立認可を目指し、都市計画手続や交通管理者協議を進めるとともに、業務代行予定者の選定や土地区画整理組合設立認可に関する協議を進めてまいります。

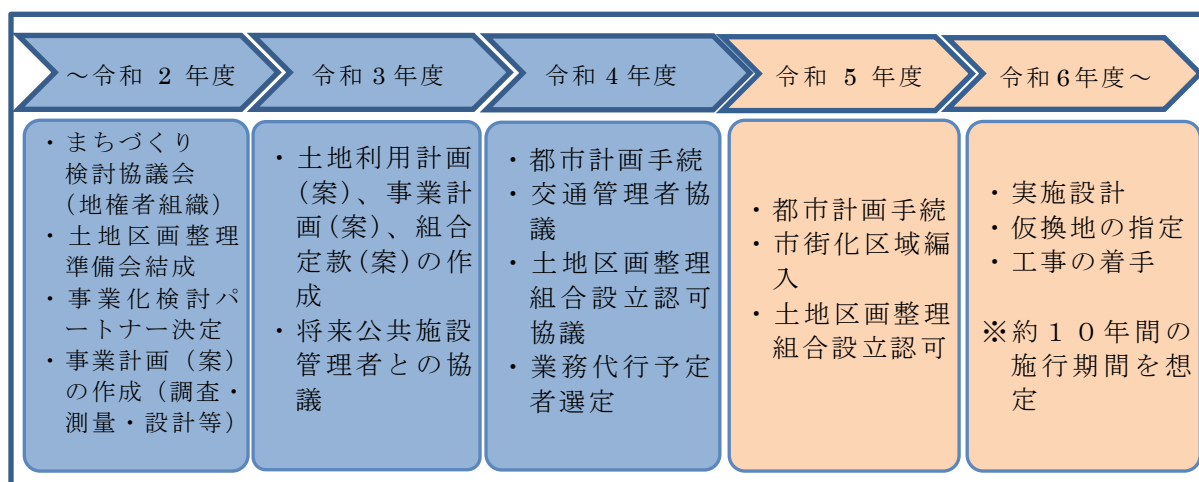


表1 健康と文化の森地区のスケジュール

2 新産業の森地区のまちづくりについて

新産業の森地区は、約110haを有する地区であり、次世代に引き継げる持続可能な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土地利用を目指しております。

令和3年3月に開通した綾瀬スマートインターチェンジ等の広域交通機能を活かした新たな産業創出に向け、先行整備した新産業の森北部地区に次いで、現在は、新産業の森第二地区約8.4haについて、住民との協働により取組を進めております。

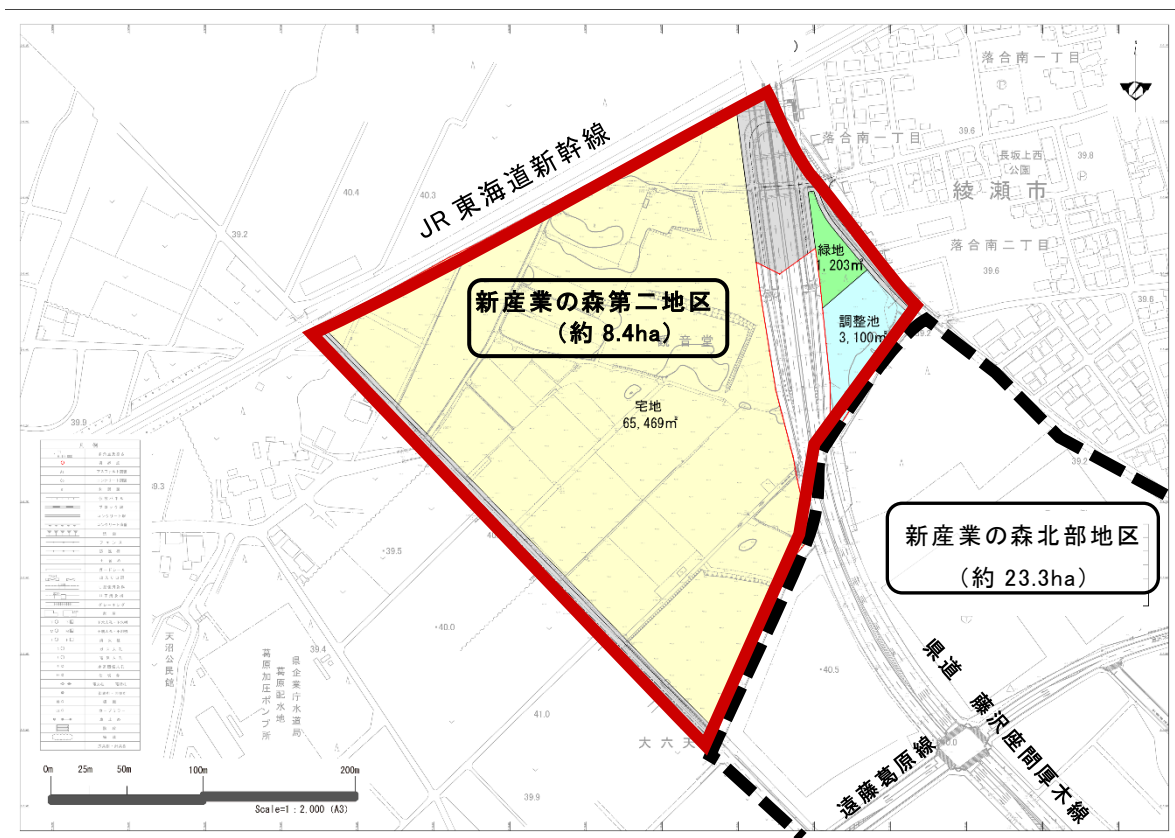


図3 新産業の森第二地区土地利用計画（案）

(1) 新産業の森第二地区のこれまでの主な経過

- 平成28年11月 第7回線引き見直し 新市街地ゾーンに設定
- 平成29年12月 地権者勉強会実施（全5回開催）
- 平成31年 4月 まちづくり推進協議会発足（全5回開催）
- 令和 2年 2月 土地区画整理組合設立準備会結成
- 令和 2年 3月 業務代行予定者を選定 業務委託契約締結
- 令和 3年 7月 土地利用計画（案）、土地区画整理事業計画（案）、土地区画整理組合定款（案）の決定
- 令和 4年 7月 都市計画手続の着手

(2) 事業の概要

- ア 地区面積：約8.4ha
- イ 用途地域：工業系（予定）
- ウ 事業手法：土地区画整理事業（組合施行）
- エ 地権者数：30人（地方公共団体等を除く）
- オ 総事業費：21億7,800万円
- カ 減歩率：約30%
- キ 同意率(仮)：地権者数 約97% 面積 約99%

(3) 今後の進め方について

今後は、令和5年度末の市街化区域編入及び土地区画整理組合設立認可を目指し、都市計画手続や交通管理者協議を進めるとともに、土地区画整理組合設立認可に関する協議を進めてまいります。

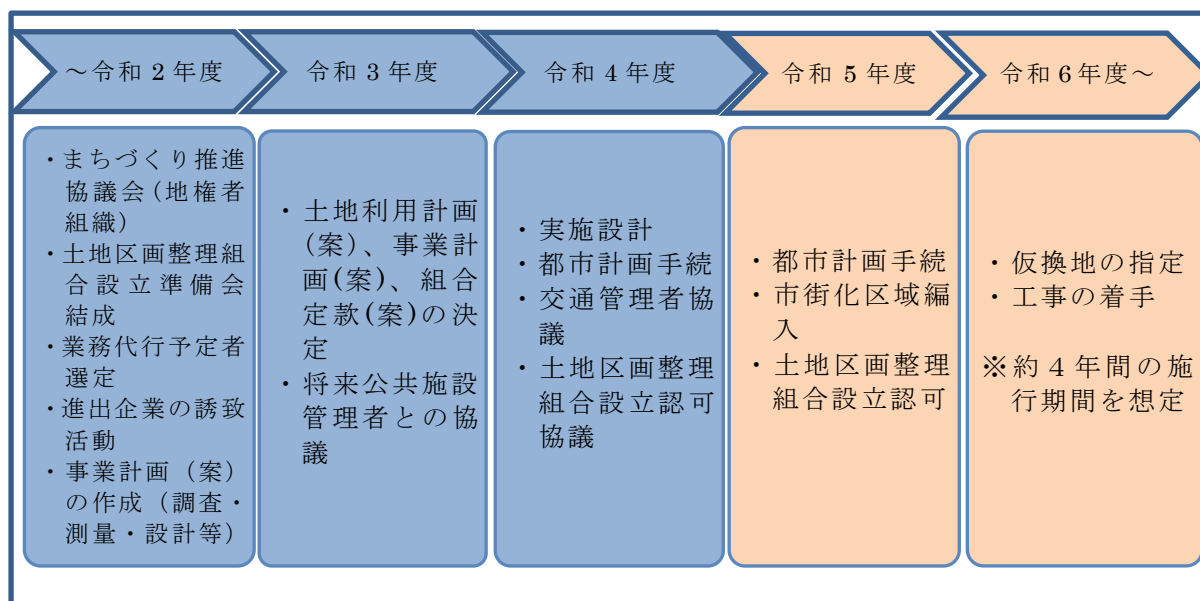


表2 新産業の森第二地区のスケジュール

3 健康の森保全再生整備事業について

本事業は、市内三大谷戸の一つである遠藤笹窪谷^{えんどうささくぼやと}を中心とした周辺緑地一帯の貴重な環境を保全しつつ、地域活性化に資する施設として、健康と文化の森地区の浸水対策にも寄与する雨水貯留機能を有した公園の整備を進め、本年7月に遠藤笹窪谷公園^{えんどうささくぼやと}が開園いたしました。

(1) これまでの主な経過

- | | | |
|-------|----|-----------------|
| 平成24年 | 3月 | 「健康の森基本計画」を策定 |
| 平成29年 | 3月 | 「遠藤笹窪緑地保全計画」を策定 |
| 令和元年 | 8月 | 公園工事着手 |
| 令和元年 | 9月 | 遠藤笹窪特別緑地保全地区に指定 |
| 令和4年 | 3月 | 公園工事完了 |
| 令和4年 | 7月 | 公園開園 |

(2) 事業の概要

・面積

ア 特別緑地保全地区 約 20 ha

イ 公園 約 2.5 ha

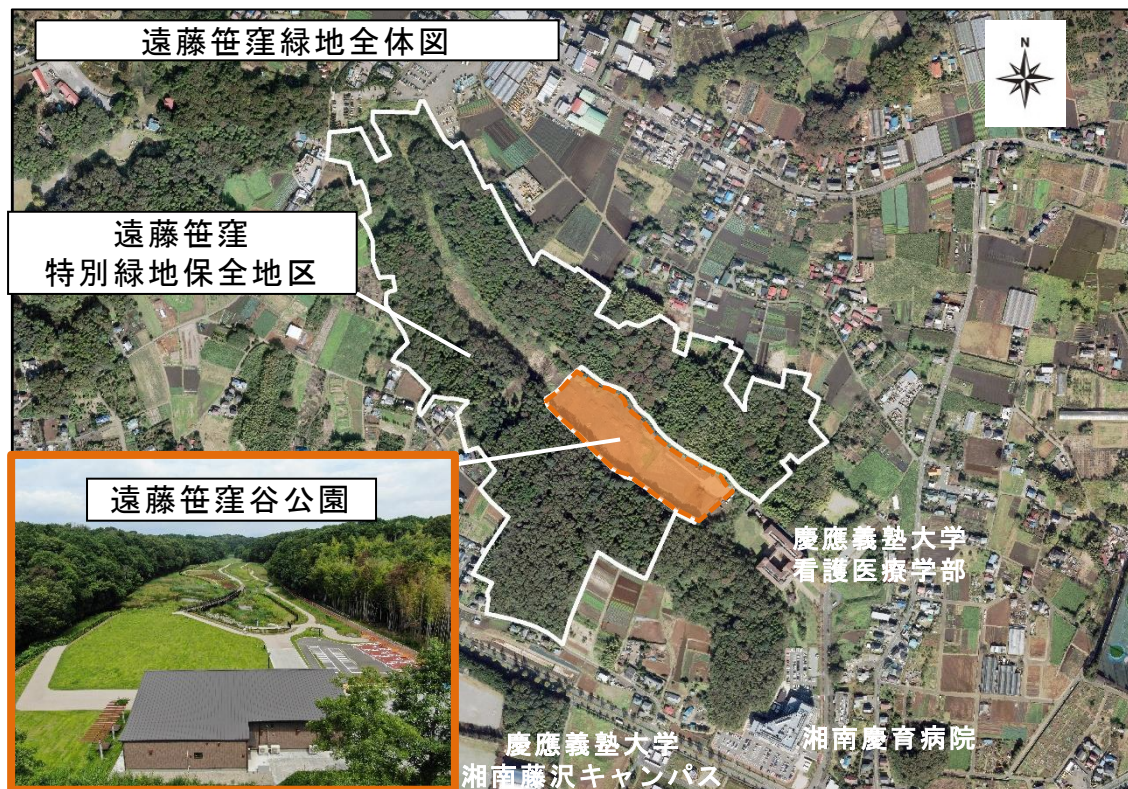


図 4 遠藤笹窪緑地全体図

(3) 今後の進め方について

本公園では、令和5年度からの指定管理者制度の導入に向けた手続きを進めており、特別緑地保全地区を含む遠藤笹窪緑地の里山保全・再生管理に引き続き努めてまいります。

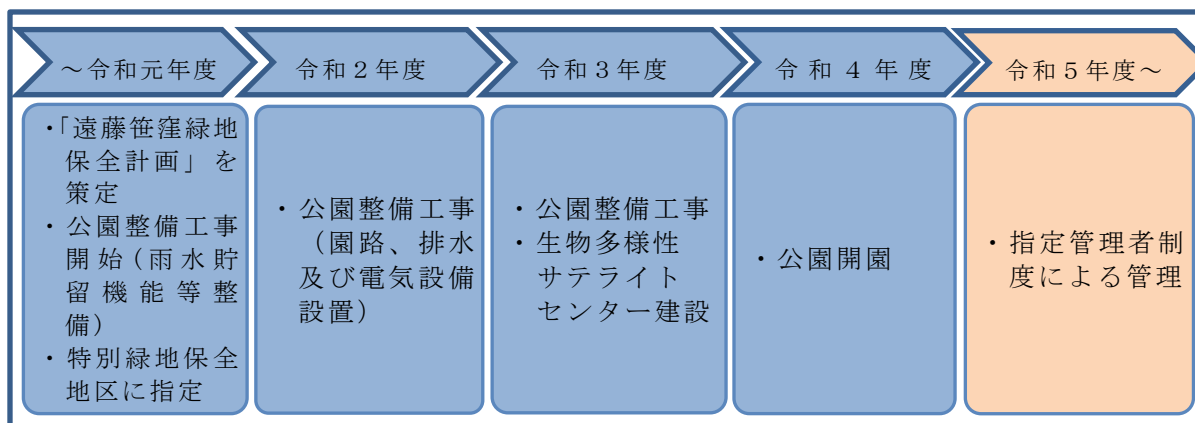


表 3 健康の森のスケジュール

(2) 事業の概要

- ア 延長：約 3 km（葛原工区 約 1.5 km・遠藤工区 約 1.5 km）
- イ 幅員：18 m（車道部 10 m 歩道部 4 m 両側）

(3) 今後の進め方について

現在、県道藤沢座間厚木線から県道横浜伊勢原線までの葛原工区のうち第1工区（約0.7 km）について、令和7年度の供用開始に向け事業を進めるとともに、地域の浸水被害対策として必要な葛原1号水路の切回し工事や道路内における雨水貯留施設の整備を実施してまいります。

また、葛原第2工区及び遠藤工区につきましても、早期着手を目指して路線検討や道路設計などを進めてまいります。



写真1 葛原第1工区の令和3年度施工箇所
（新産業の森地区を望む）

（都市整備部 西北部総合整備事務所）