

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が、前回の報告（令和4年9月市議会定例会）以降における、①「健康と文化の森整備事業」、②「新産業の森整備事業」及び④「遠藤葛原線新設事業」の進捗状況や、新たなまちづくりに向けた取組を報告するものです。

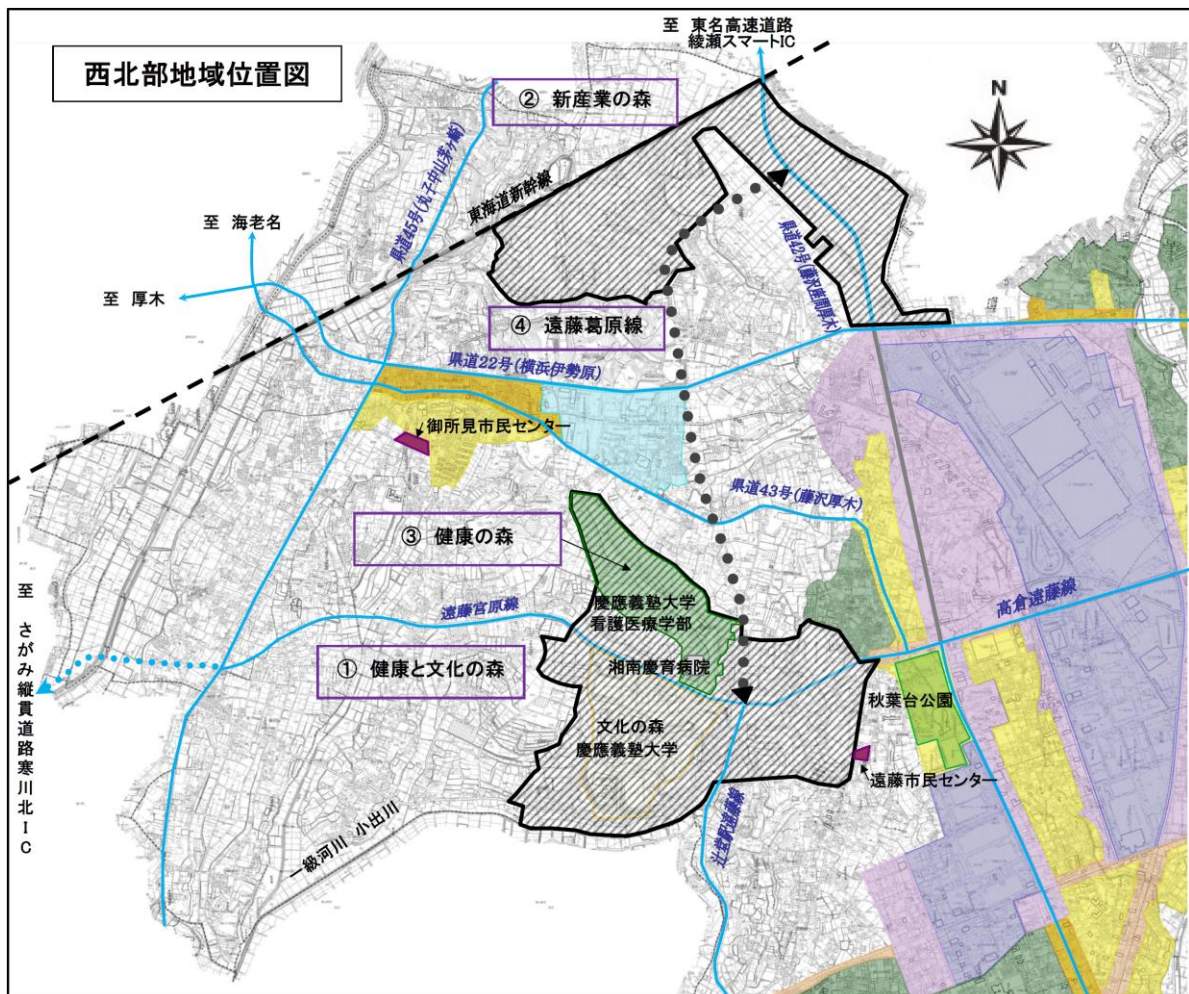


図1 西北部地域位置図

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、防災や景観に配慮した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。

(1) これまでの主な経過

- 令和 4年 9月 建設経済常任委員会報告
- 令和 4年12月 交通管理者との交通計画協議完了
河川管理者との治水対策協議完了
神奈川県農政部局との協議完了
- 令和 5年 1月 農林水産省関東農政局との協議開始
業務代行予定者募集開始
- 令和 5年 2月 国土交通省関東地方整備局との協議開始
土地区画整理組合の設立認可申請に係る事前協議開始
都市計画説明会の実施

(2) 事業の概要

- ア 地区面積：約36.0ha
- 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：約273億円

	金額	備考
旧	約167億円	令和4年9月建設経済常任委員会報告
新	約273億円	市負担分等を合算（調整池、無電柱化等）

表1 総事業費

- オ 減歩率：約55%
- カ 同意率(仮)：地権者数 約85% 面積 約91%

(3) 今後の予定について

引き続き、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、関係機関等と都市計画手続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。

また、土地区画整理準備会においては、令和4年度末に業務代行予定者の審査、選定を行い、令和5年度当初に総会の審議を経て決定することが予定されております。

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。引き続き地域経済の活力を維持し、雇用を確保するため、市内企業の移転や事業所の拡大、市外企業の誘致に対応できるよう、残り約80haのその他地区の区域内で産業適地の創出を目指し、まちづくりの具体化に向けた検討を行ってまいります。

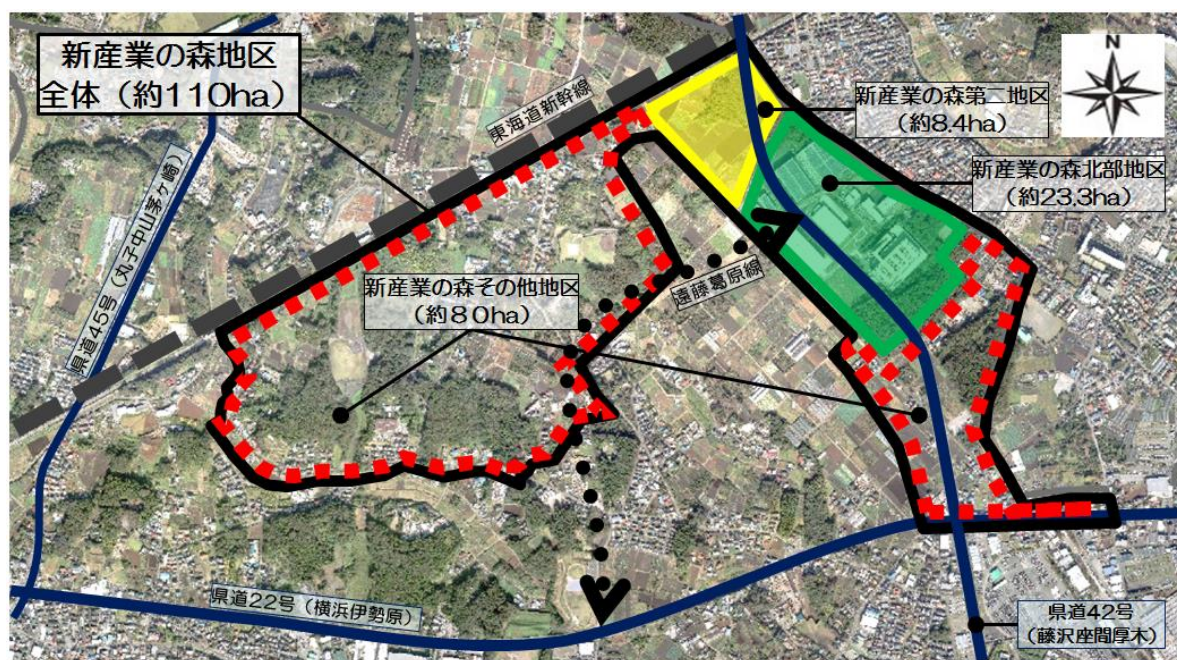


図2 新産業の森地区位置図

2-1 新産業の森第二地区のまちづくりについて

(1) これまでの主な経過

- | | | | |
|----|----|-----|--|
| 令和 | 4年 | 9月 | 建設経済常任委員会報告 |
| 令和 | 4年 | 12月 | 神奈川県農政部局との協議完了 |
| 令和 | 5年 | 1月 | 河川管理者との治水対策協議完了
農林水産省関東農政局との協議開始 |
| 令和 | 5年 | 2月 | 国土交通省関東地方整備局との協議開始
土地区画整理組合の設立認可申請に係る事前協議開始
都市計画説明会の実施 |

(2) 事業の概要

- ア 地区面積：約 8.4 ha
- 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) 今後の予定について

引き続き、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、関係機関等と都市計画手続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。

2-2 新産業の森その他地区のまちづくりについて

神奈川県において、第8回線引き見直しに向けた検討が開始され、今後、関係市町ヒアリングが行われる予定であり、新市街地ゾーンの設定にあたっては、地権者の意向把握や合意形成に向けた取組、計画的な市街地整備の区域や合理的な土地利用の実現に向けた検討等を進めます。

この取組により、新たな産業系土地利用を中心として計画的に誘導し、雇用の確保や、将来にわたる税収の安定化を図り、地域経済の好循環を生み出してまいります。

(1) 今後の予定について

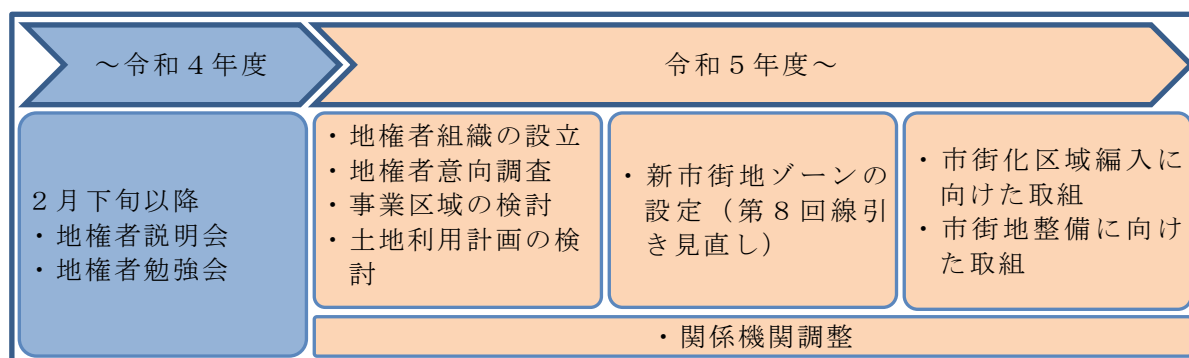


表2 新産業の森その他地区のスケジュール案

3 遠藤葛原線新設事業について

遠藤葛原線は、新産業の森地区の土地利用転換を進める都市基盤として、また、新産業の森地区と健康と文化の森地区を連絡し、将来のいずみ野線新駅へのアクセス道路となる等、交通ネットワークの発展に寄与する都市内幹線道路として必要性が高い路線であります。

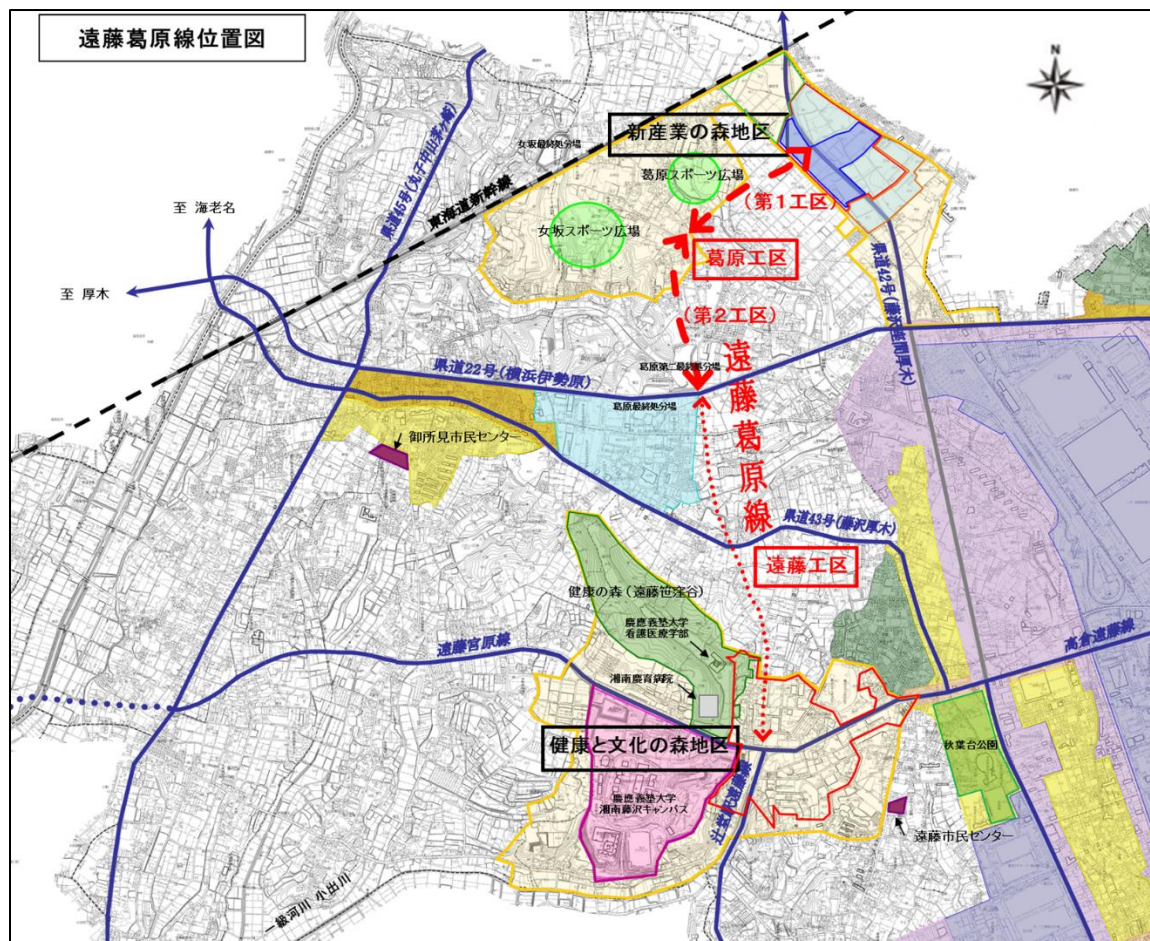


図3 遠藤葛原線位置図

(1) これまでの主な経過

- 令和 4年 9月 建設経済常任委員会報告
補正予算可決（葛原1号水路の用地取得及び補償）
- 令和 4年12月 水路用地取得及び損失補償について概ね合意

(2) 事業の概要

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

(3) 今後の予定について

引き続き、県道藤沢座間厚木から県道横浜伊勢原までの葛原工区のうち第1工区（約0.7km）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。

～令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度～
【葛原第1工区】 ・道路整備工事 ・水路用地取得契約、及び損失補償契約	【葛原第1工区】 ・道路整備工事 ・葛原1号水路切回し工事	【葛原第1工区】 ・道路整備工事	【葛原第1工区】 ・供用開始 ・確定測量
【葛原第2工区・遠藤工区】 ・路線検討	【葛原第2工区・遠藤工区】 ・路線検討 ・道路設計 ・用地測量		

表3 遠藤葛原線のスケジュール案

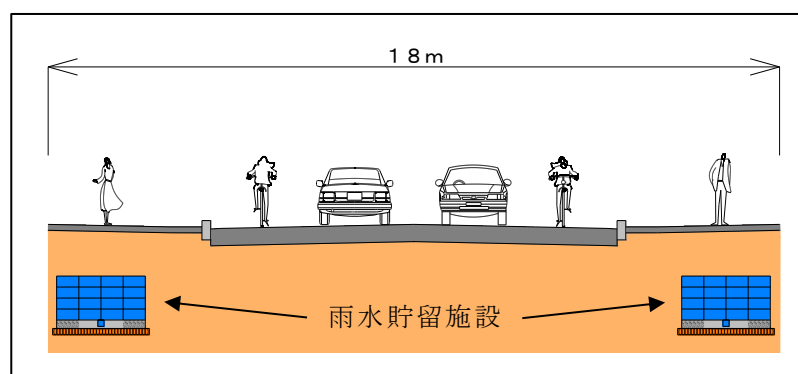


図4 遠藤葛原線断面図



写真 葛原第1工区の令和4年度施工箇所
（雨水貯留施設設置状況）

以上

（都市整備部 西北部総合整備事務所）