

西北部地域のまちづくりの取組について

西北部地域では、藤沢市都市マスタープランに位置づく都市拠点の1つ「健康と文化の森」を含め、遠藤、御所見地区において、都市拠点の形成、産業や産学公連携による活力の創出、アクセス道路の整備など、都市基盤の形成に向けた取組を進めています。

その主な取組としては、1 健康と文化の森地区整備事業、2 新産業の森地区整備事業、3 遠藤葛原線新設事業を展開しており、現在の取組状況、今後の進め方などについて報告するものです。

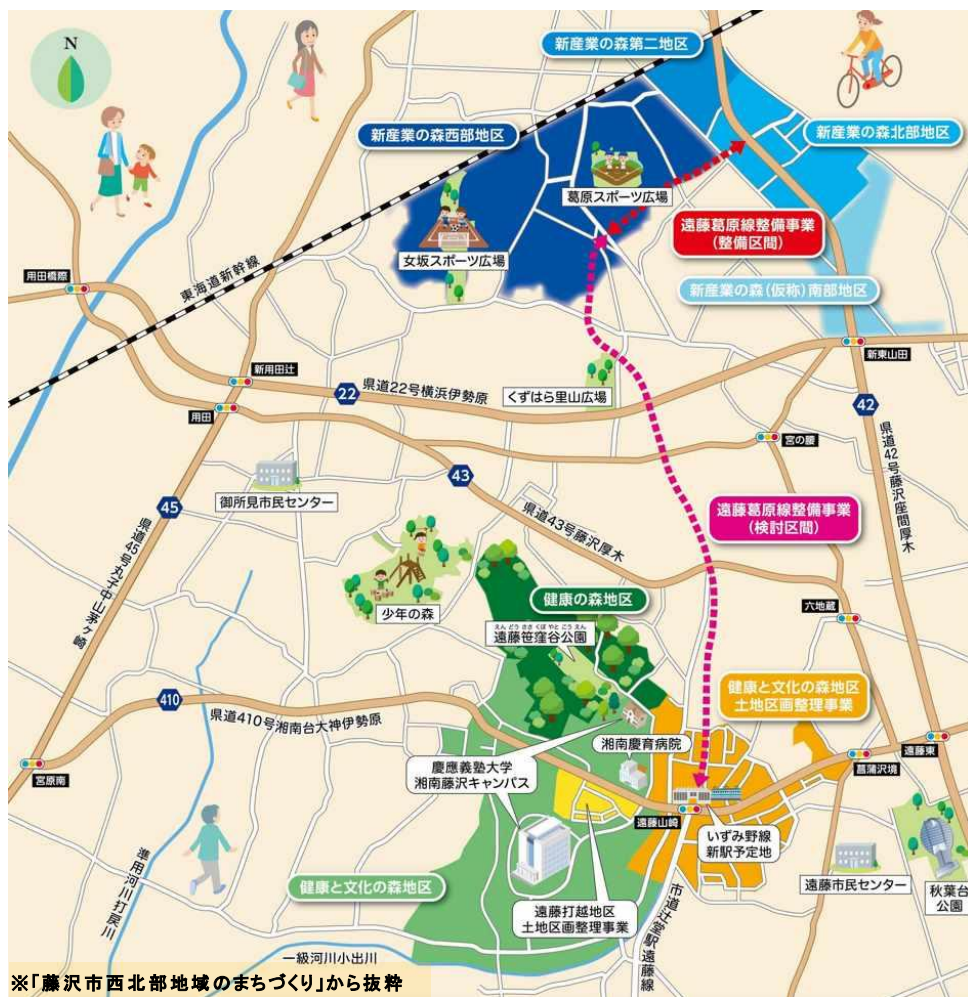


図1 西北部地域のまちづくり位置図

1 健康と文化の森地区整備事業について

健康と文化の森地区では、豊かな自然や田園空間を背景に、慶應義塾大学が持つ技術集積や学術研究機能を核とし、産学公連携によるビジネス育成や国際交流など、本市の都市拠点の1つとして、新たな活力が創造されるまちをめざした取組を進めています。

(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)

令和 2年 9月 土地区画整理準備会結成

令和 5年 4月 業務代行予定者を選定 業務委託契約締結

令和 6年 3月 市街化区域編入、土地区画整理組合の設立認可

令和 6年 6月 業務代行契約締結

令和 6年 8月 産学公連携の取組の具体化に向けた検討を開始

令和 6年11月 まちづくりガイドライン策定に向けた検討を開始

※ガイドライン協議会はこれまで3回、産学公連携協議会はこれまで4回開催(令和7年8月時点)

(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 事業期間：令和6年3月29日から令和16年3月31日まで

エ 地権者数：298人

オ 総事業費：272億5,000万円

カ 減歩率：54.64%

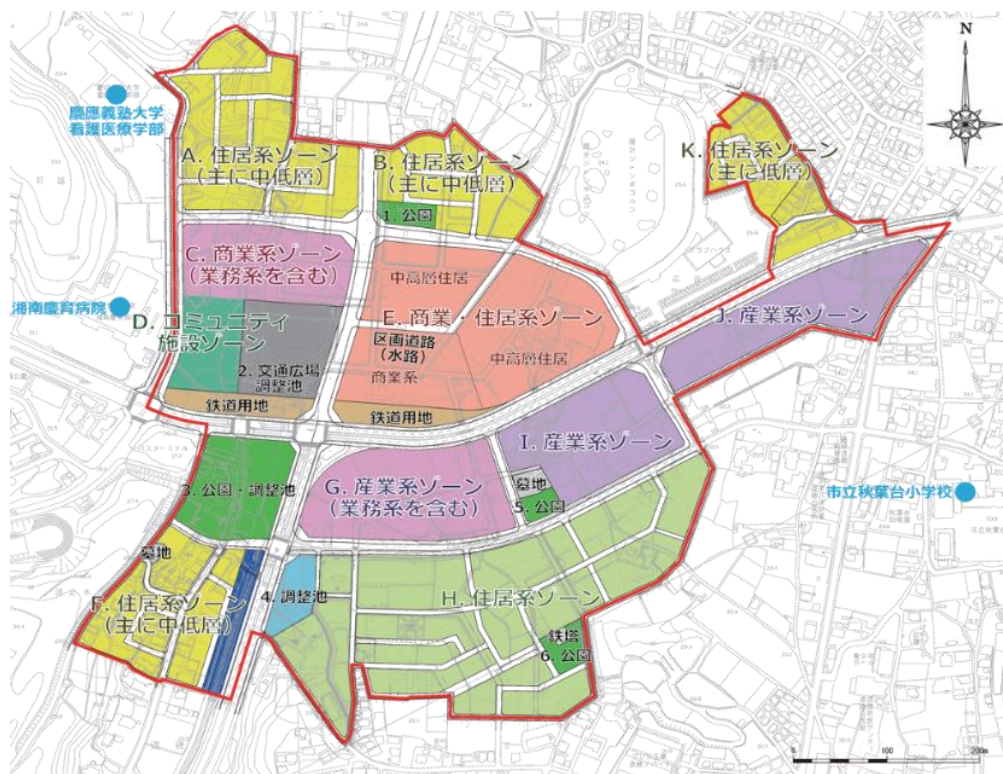


図2 土地利用イメージ

（３）現在の取組状況について

令和６年度に立ち上げた「健康と文化の森地区まちづくりガイドライン検討協議会」と「健康と文化の森地区産学公連携協議会」において、本地区のまちづくりを適切に誘導するための指針となる「まちづくりガイドライン」と、本地区における産学公連携の取組を具体化した「産学公連携実行プラン」について検討を進めています。

土地区画整理事業については、現在、組合において、測量作業や公共施設管理者協議等を進めており、令和７年度中に土地利用計画の精査を行い、工事に着手できるよう、技術的支援を行っています。

また、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス（以下、「ＳＦＣ」という。）との連携強化や企業誘致に向けた取組等も進めています。

ア ＳＦＣとの連携強化

（ア）ＳＦＣ万学博覧会の特別展示

ＳＦＣ最大の研究イベント「Open Research Forum」を始め、「オープンキャンパス」「藤沢市民講座」など様々なイベントが集結したＳＦＣ万学博覧会において、会場の一角をお借りして藤沢市のまちづくりについての特別展示を行いました。

（令和５年）



（令和６年）



図３ ＳＦＣ万学博覧会の展示状況

(イ) S F C万学博覧会の特別企画

S F C、土地区画整理組合、業務代行者と連携し、まちづくりに関するアイデアコンテストを実施し、万学博覧会の中で受賞者の表彰式を行いました。



図4 告知ポスター



図5 本庁舎5Fラウンジ展示状況

イ 企業誘致に向けた取組

経済部をはじめとする庁内関係課と連携し、パンフレットの作成や企業立地フェアへの参加など、企業に対するP R活動を中心とした取組を進めています。

(4) 今後の進め方について

令和7年度末を目途に「まちづくりガイドライン」及び「産学公連携実行プラン」をとりまとめる予定で進めています。

さらに、令和8年度末に予定されている地区全域の仮換地指定に合わせ、用途地域及び地区計画の変更に向けて、関係機関と連携しながら都市計画手続きを進め、早期に企業誘致等を図り、事業完了をめざします。

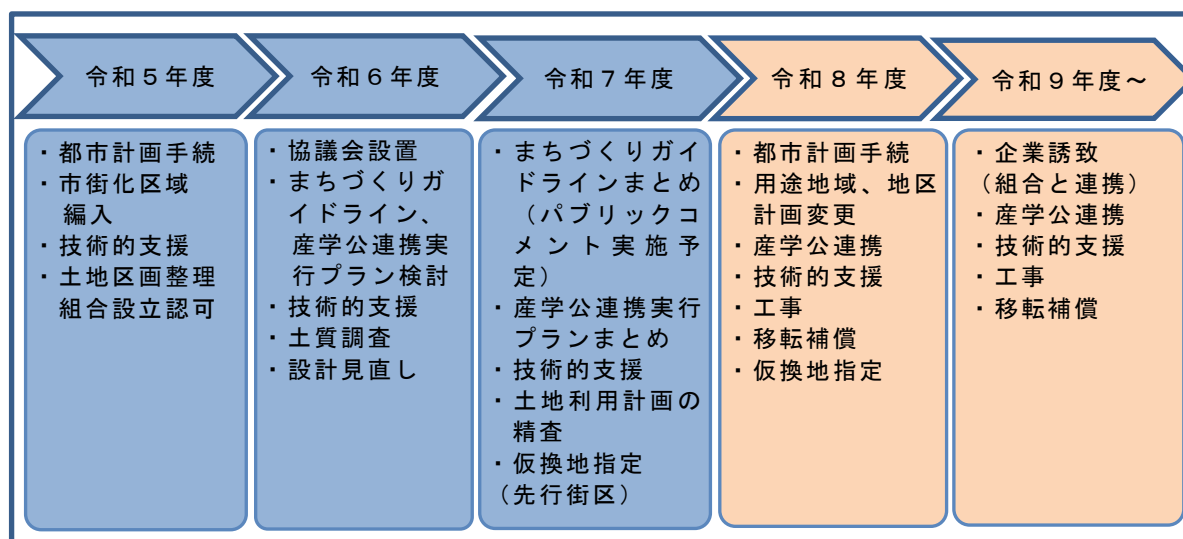


表1 健康と文化の森地区のスケジュール

2 新産業の森地区整備事業について

新産業の森地区は、約 110 ha を有する地区であり、地域経済の活性化及び雇用の創出を図るため、都市マスタープランに基づき、新たな産業拠点の創出に向け、段階的な基盤整備を進めています。

現在は、先行して整備した北部地区に続き、第二地区について、組合施行による土地区画整理事業を進めています。

また、さらなる産業拠点の創出をめざし、西部地区の約 67.8 ha について、まちづくりの具体化に向けた検討を進めています。

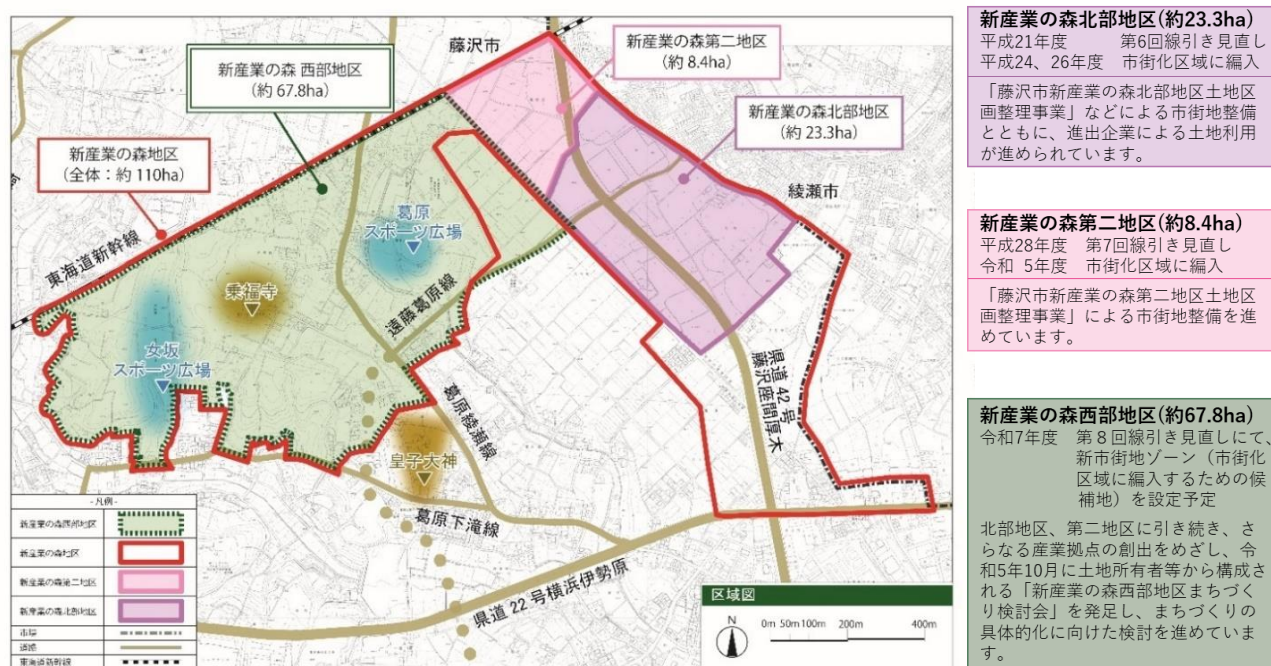


図6 新産業の森地区 位置図

(1) 第二地区

ア 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6年3月	市街化区域編入、土地区画整理組合設立認可

イ 事業の概要（土地区画整理組合設立認可時）

- （ア） 地区面積：約 7.84 ha
- （イ） 用途地域：工業地域
- （ウ） 事業手法：土地区画整理事業（組合施行）
- （エ） 事業期間：令和 6 年 3 月 29 日から令和 10 年 3 月 31 日まで
- （オ） 総事業費：21 億 7,800 万円
- （カ） 減歩率：29.86%

ウ 今後の進め方について

事業が円滑に進むよう、関係機関との協議調整など、土地区画整理組合に対する技術的支援を行います。

（２）西部地区

ア これまでの主な経過

- 令和 5 年 2 月 御所見まちづくり推進協議会報告
 - 令和 5 年 6 月 自治会対象のまちづくり説明会（全 4 回開催）
 - 令和 5 年 7 月 地権者を対象としたまちづくり説明会開催
 - 令和 5 年 10 月 新産業の森西部地区まちづくり検討会を発足
 - 令和 6 年 6 月 新産業の森西部地区まちづくり説明会開催
 - 令和 7 年 3 月 新産業の森西部地区まちづくり説明会開催
- ※まちづくり検討会はこれまで 10 回開催（令和 7 年 8 月時点）

イ 西部地区の概要

- （ア） 地区面積：約 67.8 ha
- （イ） 地権者数：約 300 人
- （ウ） 家屋数：約 160 戸

ウ 現在の取組状況について

令和 5 年度から対象地区の地権者、地元まちづくり組織等及び本市関係部局で構成される「まちづくり検討会」において、まちづくりの基本的な考え方について検討しており、令和 7 年度末を目途に『新産業の森西部地区まちづくり基本構想』を策定する予定で進めています。

エ まちづくり基本構想（素案）について

資料 2 のとおり

オ 今後の進め方について

西部地区については、土地利用計画や事業手法など、まちづくりの具体化に向け、引き続きマルチパートナーシップによる検討を深めるとともに、公共施設の計画についても関係機関と連携を図り、検討や協議調整を進めます。

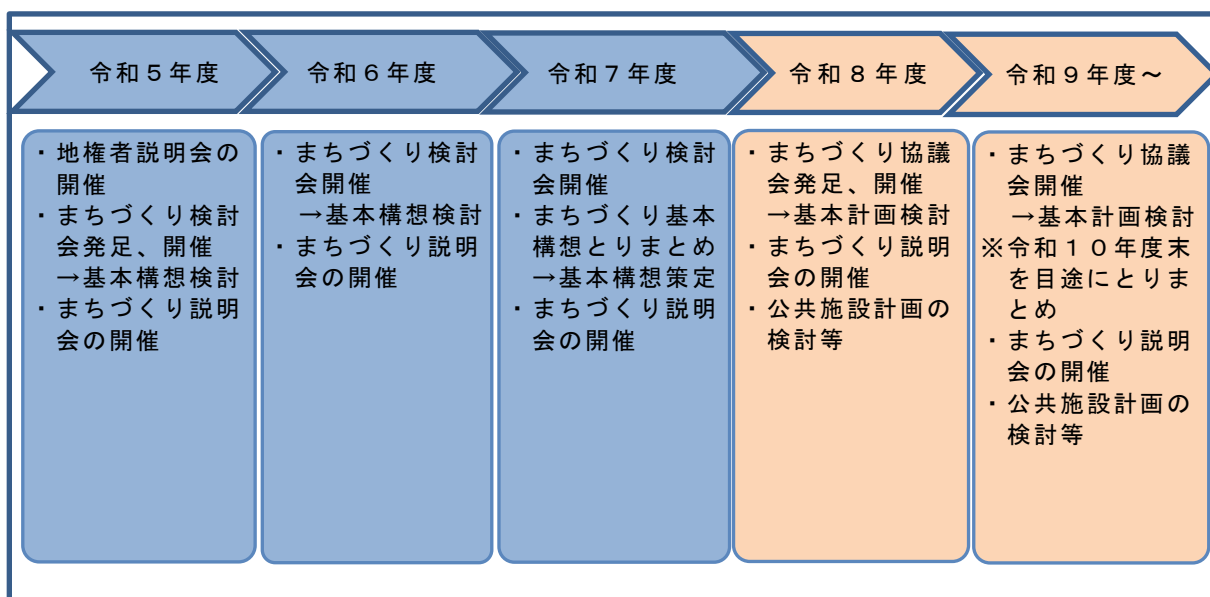


表 2 新産業の森西部地区のスケジュール

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」と「健康と文化の森地区」をつなぎ、日常生活の利便性の向上や、まちの発展に資する道路として整備するものです。また、綾瀬スマート I C へのアクセス道路であり、辻堂駅からライフタウンを通過する辻堂駅遠藤線と接続することで、本市の南北軸を形成し、辻堂駅から綾瀬市を結ぶ広域的なネットワークの発展に寄与する都市内幹線道路としての整備を進めます。



図7 遠藤葛原線 位置図

(1) これまでの主な経過

平成21年度	地元組織「御所見まちづくり推進協議会」と事業化に向けた検討を開始
平成24年12月	道路認定及び区域決定（葛原第1工区）
平成25年度～	用地取得及び補償業務（葛原第1工区）
	道路本線部分の全ての用地取得（令和3年度末）
令和3年度～	道路整備工事
令和7年4月	葛原第1工区供用開始
	（約690m（既設供用開始区間含む））



図8 葛原第1工区開通式

(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）

※葛原工区は、第 1 工区（約 690 m）、第 2 工区（約 810 m）
として整備

イ 幅員：18 m（車道部 10 m 歩道部 4 m 両側）

(3) 現在の取組状況について

葛原第 2 工区、遠藤工区は、令和 6 年度に土地所有者への個別事業説明と道路の計画検討を進めるための現況測量を踏まえ、令和 7 年度は、道路の予備設計や関係機関などとの協議を進めています。

(4) 今後の進め方について

早期の事業着手をめざし、葛原第 2 工区、遠藤工区を含めた全線の都市計画手続きに向けた取組を進めます。

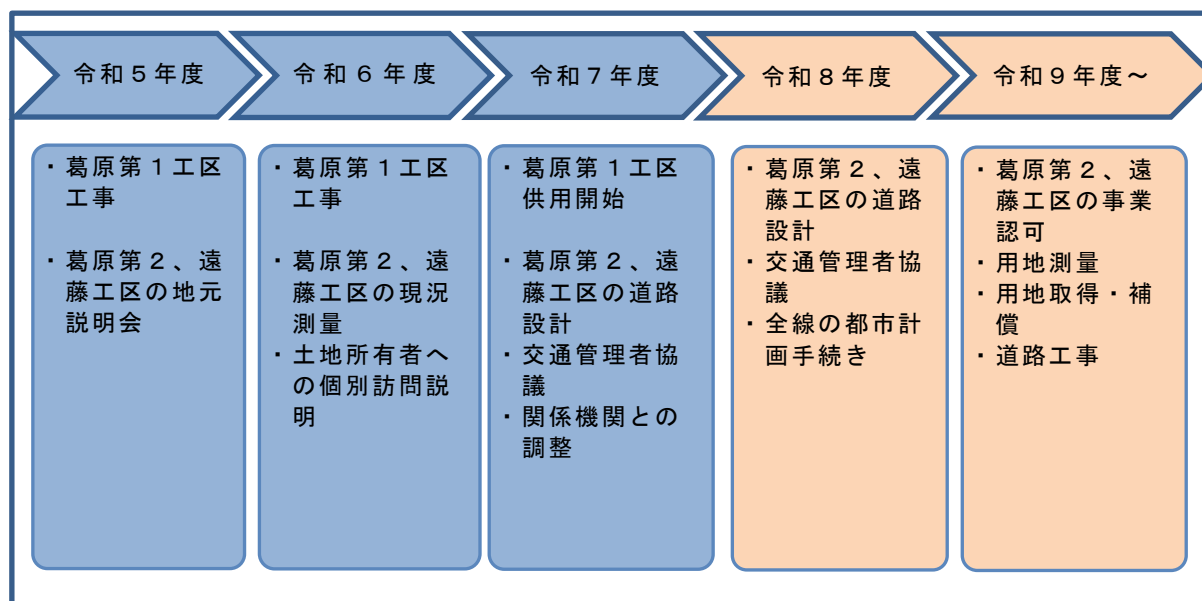


表 3 遠藤葛原線のスケジュール

（都市整備部 西北部総合整備事務所）