

## 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、今回は、昨年9月市議会定例会以降の取組について報告するものです。

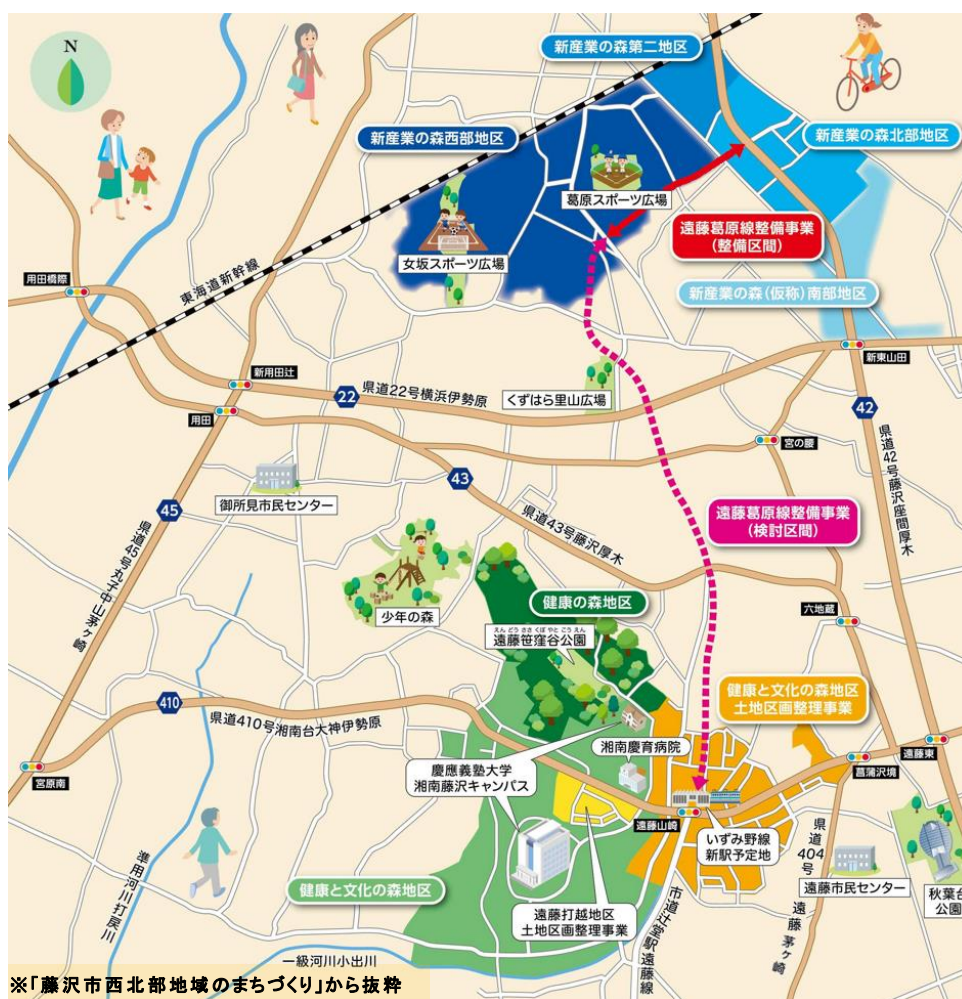


図1 西北部地域のまちづくり位置図

### 1 健康と文化の森地区整備事業の取組

#### (1) 健康と文化の森地区まちづくりガイドラインについて

本ガイドラインは、市民、企業、関係団体、行政など、多様な主体とまちの将来像や方針を共有し、その実現に向けてまちづくりに取り組むことを目的として、令和6年度から「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」において議論を重ね、「健康と文化の森地区まちづくりガイドライン（素案）」をとりまとめました。

## ア 健康と文化の森地区まちづくりガイドライン（素案）について

資料 2、資料 3 のとおり

## イ 今後のスケジュール

令和 8 年 3 月以降、説明会やパブリックコメントを実施し、令和 8 年度中の策定をめざします。

## （２）健康と文化の森地区産学公連携実行プランについて

健康と文化の森地区で展開する産学公連携の取組の具体化を目的として、令和 6 年度から「健康と文化の森地区産学公連携協議会」において、「健康と文化の森地区産学公連携実行プラン」の策定に向けた検討を進めてまいりました。



図2 協議会の状況

協議会には慶應義塾大学にも参画いただき、活発な議論や意見交換を重ねており、当初は 2 年間でのとりまとめを予定しておりましたが、産学公連携の「めざす姿」や「仕組み」といった本質的な部分の議論に時間をかけるべきとの意見を踏まえ、令和 8 年度以降も協議会を継続して、検討を進めてまいります。

### 「めざす姿」や「仕組み」のイメージ（協議会委員による意見）

- 自然共生を意識した地域共創型リビングラボ
- 「先端的な実験」「新しいアイデア」「未来への種」
- 学生や教員が健康と文化の森地区でいきいきと活動をして課題解決のプロジェクトが生み出される動的な仕組み など

## （３）土地区画整理事業（組合施行）の取組について

令和 7 年 9 月末に、神奈川県より土地区画整理事業区域内の県道 404 号（遠藤茅ヶ崎）の交差点改良に関する相談があり、現在、神奈川県と土地区画整理組合との間で道路線形や費用負担等の調整を進めております。これにより、令和 7 年度末に予定されていた先行街区の仮換地指定は実施せず、令和 8 年度末に全域の仮換地指定を行う予定に変更されております。

## 2 新産業の森地区整備事業の取組

### (1) 第二地区について

#### ア 主な経過（土地区画整理事業）

令和7年 9月 本工事着手

令和7年10月 事業計画変更認可

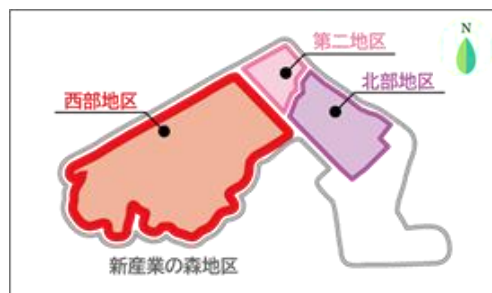


図3 新産業の森地区位置図

#### イ 事業の概要（令和8年1月時点）

- ・地区面積：約7,84ha
- ・用途地域：工業地域
- ・事業手法：土地区画整理事業（組合施行）
- ・事業期間：令和6年3月29日から令和10年3月31日まで
- ・総事業費：24億2,800万円
- ・減歩率：29.86%

#### ウ 今後のスケジュール

土地区画整理事業が事業計画期間内の令和10年3月末までに完了するよう、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) 西部地区について

#### ア 主な経過

令和7年 9月 新産業の森西部地区まちづくり検討会開催

令和7年10月～ まちづくり基本構想（素案）に係る意見聴取

・パブリックコメントの実施

・土地所有者等を対象とした意見聴取の実施

令和7年11月 まちづくり基本構想（素案）に係る説明会開催

第8回線引き見直し 新市街地ゾーン設定

令和8年1月～ 土地所有者に対する土地活用意向調査

※まちづくり検討会はこれまで11回開催（令和8年1月時点）

#### イ まちづくり基本構想（素案）に係る意見及び説明会の結果について

##### （ア）パブリックコメント実施結果（資料4のとおり）

実施期間 令和7年10月17日から令和7年11月17日まで

実施結果 提出者数4人、意見総数10件

主な意見

- ・ゾーニングについては、次のフェーズで見直して欲しい。
- ・市街化区域編入により、一般的に税などの負担はどの程度上昇するのか。

- ・組合施行の土地区画整理事業について、メリットデメリットを示して欲しい。

#### (イ) 土地所有者等を対象にした意見聴取結果（資料５のとおり）

実施期間 令和７年１０月１４日から令和７年１１月１４日まで

対 象 者 地区内の土地所有者、葛原第一、用田第一自治会

提出方法 意見シートを西北部総合整備事務所あるいは御所見市民センターへ持参又は郵送

実施結果 提出者数５人、意見総数２９件

主な意見

- ・産業ゾーンや住宅ゾーンは、はっきり区分けすべき。
- ・市街化区域編入により、どれくらい固定資産税が上がるのか。
- ・土地区画整理事業が実施される場合、住民は全員移転になるのか。また、どれくらい減歩されるのか。

#### (ウ) 説明会開催結果

開 催 日 令和７年１１月７日及び１１月９日

開催場所 御所見市民センター

対 象 者 地区内の土地所有者、葛原第一、用田第一自治会

参加者数 延べ５７人

主な意見

- ・住宅ゾーンや産業ゾーン等の配置について、再考して欲しい。
- ・産業ゾーンに立地する工場等の騒音に配慮して欲しい。また、大型車が住宅地やスクールゾーンに流入しないよう、安全にも配慮して欲しい。
- ・既存の樹林地について、実際には荒地等になっているところがあるので、公園や緑地として残す場合は、適切な手入れが必要。
- ・地域の皆さんが正しい情報を得られるよう、検討状況等の情報の発信や提供の方法について工夫して欲しい。

### ウ まちづくり基本構想（案）について

資料６のとおり

### エ 今後のスケジュール

新たな産業拠点の創出に向け、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庁内関係課や関係機関と連携を図り、検討や協議調整を進めます。

令和７年度末 まちづくり基本構想 策定

令和８年度～ 土地利用計画や事業手法、公共施設の計画の検討等

### 3 遠藤葛原線新設事業の取組

#### (1) 現在の取組状況について

令和7年4月の葛原第1工区供用開始(約690m(既設供用開始区間含む))以降、葛原第2工区、遠藤工区について、道路の予備設計や警察をはじめとした関係機関などとの協議を進めています。

#### (2) 今後のスケジュール

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、早期の事業着手をめざします。

令和7年度	道路予備設計、関係機関協議
令和8年度	都市計画手続きに向けた取組
令和9年度以降	事業認可、用地測量、埋蔵文化財調査、用地取得・補償、道路工事など

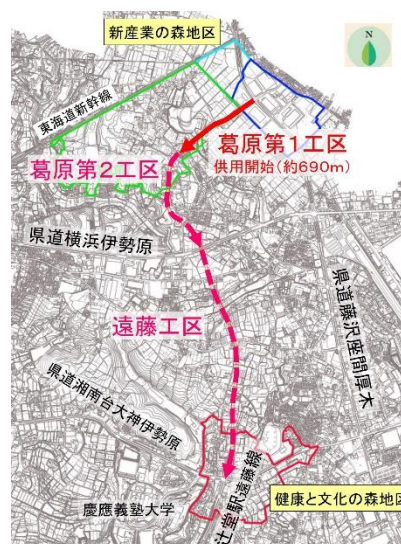


図4 遠藤葛原線位置図

(都市整備部 西北部総合整備事務所)