

理 由 書

健康と文化の森地区は、小田急江ノ島線、相鉄いずみ野線及び横浜市営地下鉄ブルーライン湘南台駅の西側約3km圏に位置し、隣接地には慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス等の学術研究施設が立地し、地区内では都市計画道路3・3・6号辻堂駅遠藤線、3・3・8号高倉遠藤線及び3・3・9号遠藤宮原線が交差する交通利便性の高い市街化区域に隣接する市街化調整区域です。

本地区は、「藤沢都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、「住宅地及び工業地として、人口フレーム及び産業フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進め、その事業の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。」としています。

また、本地区は、「藤沢市都市マスタープラン」において、都市拠点として位置付けられるとともに、「交通の利便性を活かし、キャンパス支援施設や研究所等の立地促進とともに、地域生活を支える都市サービス機能の集積を図ります。」とされています。

新産業の森第二地区は、東名高速道路綾瀬スマートインターチェンジから南へ約3.5kmに位置し、綾瀬スマートインターチェンジに接続する幹線道路である都市計画道路3・3・4号藤沢厚木線に隣接する広域交通の利便性が高い市街化区域に隣接する市街化調整区域です。

本地区は、「藤沢都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、「工業地として、産業フレームの範囲内で計画的市街地整備の検討を進め、その事業の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。」としています。

また、本地区は、「藤沢市都市マスタープラン」において、「(仮)綾瀬スマートインターチェンジの整備を見据え、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「新産業の森」の形成をめざします。」とされています。

このような中、両地区では、地権者による都市的土地利用に関する機運や組合施行による土地区画整理事業に関する計画熟度などの高まりから、土地区画整理事業が確実に実施される見込みとなっており、都市的土地利用への転換を図ることが必要となっています。

今回、両地区の住居系及び産業系の土地利用計画が明らかになるとともに、組合施行による土地区画整理事業によって計画的な市街地整備が行われる見通しが明らかになったことから、市街化調整区域から市街化区域へ編入するものです。