

新産業の森第二地区のまちづくりに向けた取組について

新産業の森は、本市都市マスタープランにおいて、西北部地域の緑豊かな環境に調和し、活力創造につながる新たな工業系の市街地の創出及び立地誘導を図り、産業交流を導く新たな産業拠点と位置づけ、葛原地区と用田地区の一部から構成される面積約１１０ヘクタールを有しています。

また、西北部地域総合整備マスタープランにおいても、新産業の森地区は重点プロジェクトの一つとして位置づけており、活力創造拠点として（仮称）綾瀬スマートインターチェンジなどの広域交通を活かした産業集積を目指しています。

今般、先行して市街化区域に編入している新産業の森北部地区の状況と、現在、地権者と協働で進めている新産業の森第二地区のまちづくりに向けた取組状況について報告するものです。



1 これまでの取組

(1) 新産業の森北部地区について

この地区は、平成25年から土地区画整理事業と併せ段階的に市街化区域に編入し、県道藤沢座間厚木線など広域交通機能の利便性を活かした「豊かな緑につつまれた新たな産業拠点の創出」をコンセプトにまちづくりや企業誘致を進めてきました。

平成29年5月には換地処分を行い、土地区画整理事業は完了しています。また、企業誘致についても終了しており、8社の進出企業の内、6社が操業を開始しています。

(2) 新産業の森第二地区について

この地区は、新産業の森北部地区の北西部に隣接する区域で、平成28年11月に行われた第7回線引き見直しにより、土地区画整理事業など計画的な市街地整備の見通しが明らかになった段階で市街化区域への編入が可能となる「新市街地ゾーン」に設定し、新たなまちづくりに向けた取組を始めました。



2 新産業の森第二地区について

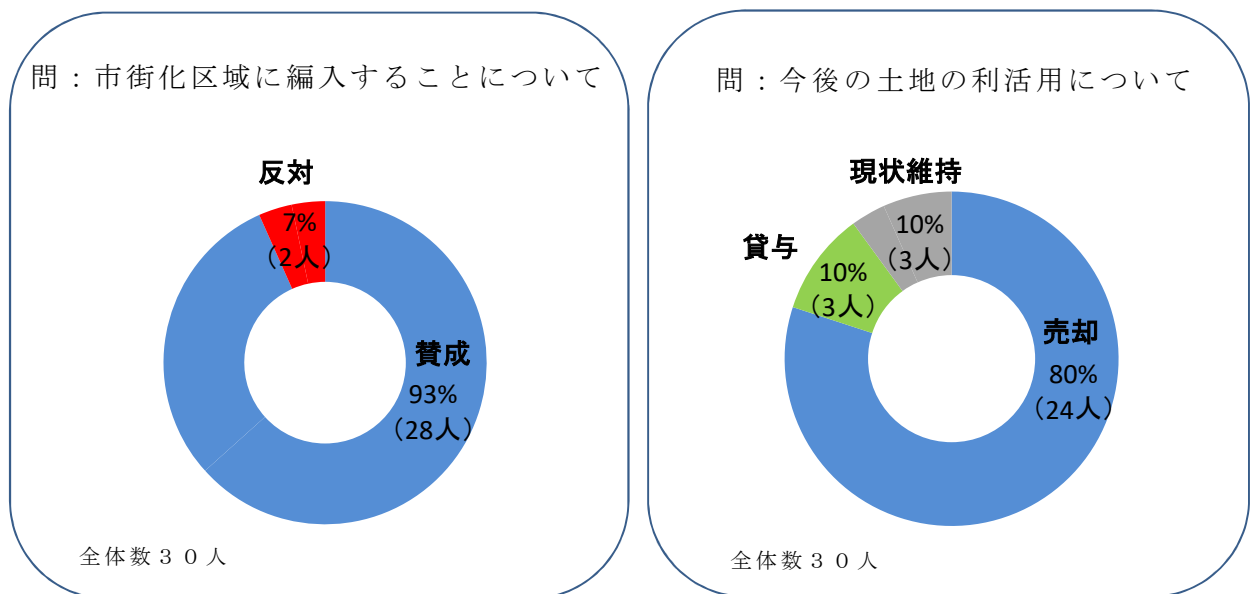
(1) 新産業の森第二地区の概要

- 地区面積：約 8.4ha（農地 約 4.7ha）
- 想定用途：工業系
- 事業手法：土地区画整理事業（組合施行）
- 地権者数：30名（地方公共団体等を除く）

(2) 取組状況

平成29年12月から地権者を対象にまちづくりに関する説明会を行い、具体的なまちづくりに向けた検討を進めるとともに、平成30年2月には土地の利活用等に関する意向調査（下図）を実施しました。また、「地元まちづくり組織」の発足に向けた支援についても行っています。

図：土地の利活用等に関する意向調査の結果 一部抜粋 （平成30年2月実施）



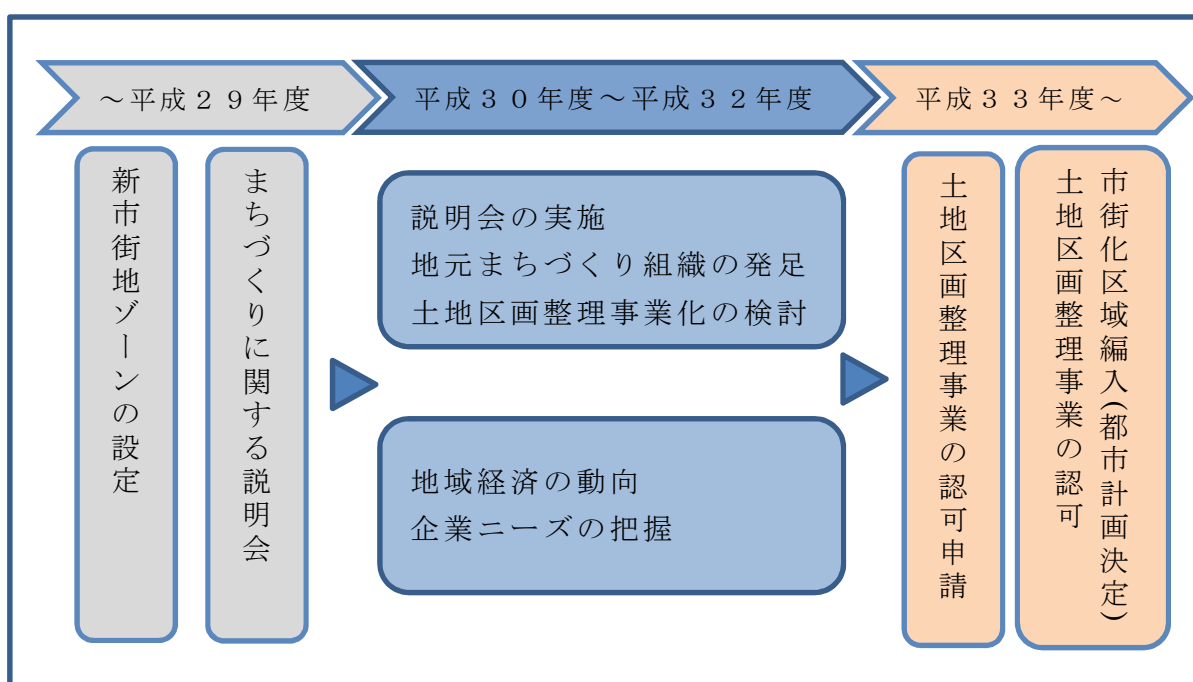
(3) これまでの経緯

- 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 第1回まちづくりに関する説明会
- 平成30年 2月 土地の利活用等に関する意向調査の実施
- 平成30年 4月 第2回まちづくりに関する説明会
- 平成30年 7月 第3回まちづくりに関する説明会

3 今後の進め方について

今後は、継続的に説明会を実施し、土地区画整理事業の具体化に向けた検討を進めていきます。併せて、地権者の土地利活用等の意向を踏まえた上で、地域経済の動向や企業ニーズなどに応じた、まちづくりを行うことによって、事業効果の早期発現に繋げていきます。

◎スケジュール



以 上

(都市整備部 西北部総合整備事務所)