

別添1

都市再生整備計画(第3期計画)

柄沢地区
第3回変更

神奈川県 藤沢市

平成30年 2月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	神奈川県	市町村名	藤沢市	地区名	からまろ 柄沢地区	面積	49.6 ha
-------	------	------	-----	-----	--------------	----	---------

計画期間	平成 26 年度 ~ 平成 30 年度	交付期間	平成 26 年度 ~ 平成 30 年度
------	---------------------	------	---------------------

目標	
大目標	“安全”で“うるおい”ある居住環境の創出
目標1	良好な居住環境づくり
目標2	生活にうるおいをもたらす地域環境づくり
目標3	災害に強い安全な防災環境づくり

目標設定の根拠	
まちづくりの経緯及び現況	
<p>・当地区周辺は昭和32年に策定した『藤沢総合都市計画』において、計画当初から市街地計画区域として、居住用地に位置付けてきました。その整備にあたっては、本市における社会資本整備の一環として、当地区が位置する村岡地域の工業地域開発と都市計画道路の実施と合わせて住宅地開発を進めるものとしてきました。以来当地区は、計画的な市街地整備を視座として、良好な環境にある宅地の供給を目的に昭和61年に「柄沢特定土地区画整理事業」の施行に至ったものです。</p> <p>・現在の村岡地域においては、地区南側では工業地域においてリノベーションが進展するとともに、都市計画マスタープラン(都計法18条の2)に位置付けたJR東海道本線への(仮称)村岡新駅設置構想は、新たな持続性ある都市環境の創生を期して、その実現に向けた取り組みを進めております。これら村岡地域の北側に位置する当地区においては、新たな従業人口の定着を視野に入れて推進している、土地区画整理事業の完成を急務としているところです。</p>	

課題	
<p>・村岡地域では、良好な居住環境を創出する当地区の土地区画整理事業の早期完成を図り、工業地域のリノベーションに伴う宅地需要や新たな拠点づくりに対応した持続可能な活力ある都市づくりを進める必要があります。</p> <p>・子供の人口割合が比較的高い当地区では、公園へのアクセスや各街区の日常の歩行経路として機能する、安全で快適な歩行空間の環境整備が求められています。</p> <p>・村岡地域における水害対策を進めるべく、当地区内において雨水調整池の整備を早急に進める必要があります。</p> <p>・当地区は、事業の進展により人口の社会増が進んでおり、潤いある生活環境整備として、レクリエーションの空間、身近なみどりの空間の核となる近隣公園の早期完成が待たれています。</p>	

将来ビジョン(中長期)	
<p>・地区南の工業地域のリノベーションや新たな都市拠点の創出への取り組みに対応し、職住近接の良好な居住環境を創出します。</p> <p>・良好な居住環境の創出に不可欠な、地域の防災力を強化するため雨水調整池の整備を進め、境川、滝川の治水安全性を高めます。</p> <p>・藤沢市都市計画マスタープランでは、基本方針の地区別まちづくりを進める地区に位置づけ、歴史、文化や身近な自然など地域の特性を活かしたまちづくりの推進を方針としています。</p> <p>・柄沢特定土地区画整理事業施行区域は大都市法の重点供給地域として既存住宅の建替等を含めた良好な住宅、宅地の供給を促進すべき地区に位置づけられています。</p> <p>・村岡地区は、藤沢市緑の基本計画において公園緑地の整備や緑地の保全が急がれる緑化重点地区に位置づけられています。</p>	

目標を定量化する指標							
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
1. 住宅地としての魅力度	人	柄沢地区における居住者数	良好な居住環境の創出によって住宅地としての魅力向上に繋がりが、地区内における居住者の定着が進むため。	3,697人	平成24年度	4,350人	平成29年度
2. 土地の活用性の度合	%	地区内において整備された公共施設及び宅地の面積割合	土地区画整理事業の進展により良好な宅地供給が進み、土地の活用性が向上するため。	74.4%	平成24年度	100%	平成30年度
3. 地区内における治水安全性	m ³	地区内の雨水貯留施設容量	雨水調整池の整備により雨水が流出抑制され、治水安全性が向上するため。	0m ³	平成25年度	30,000m ³	平成29年度

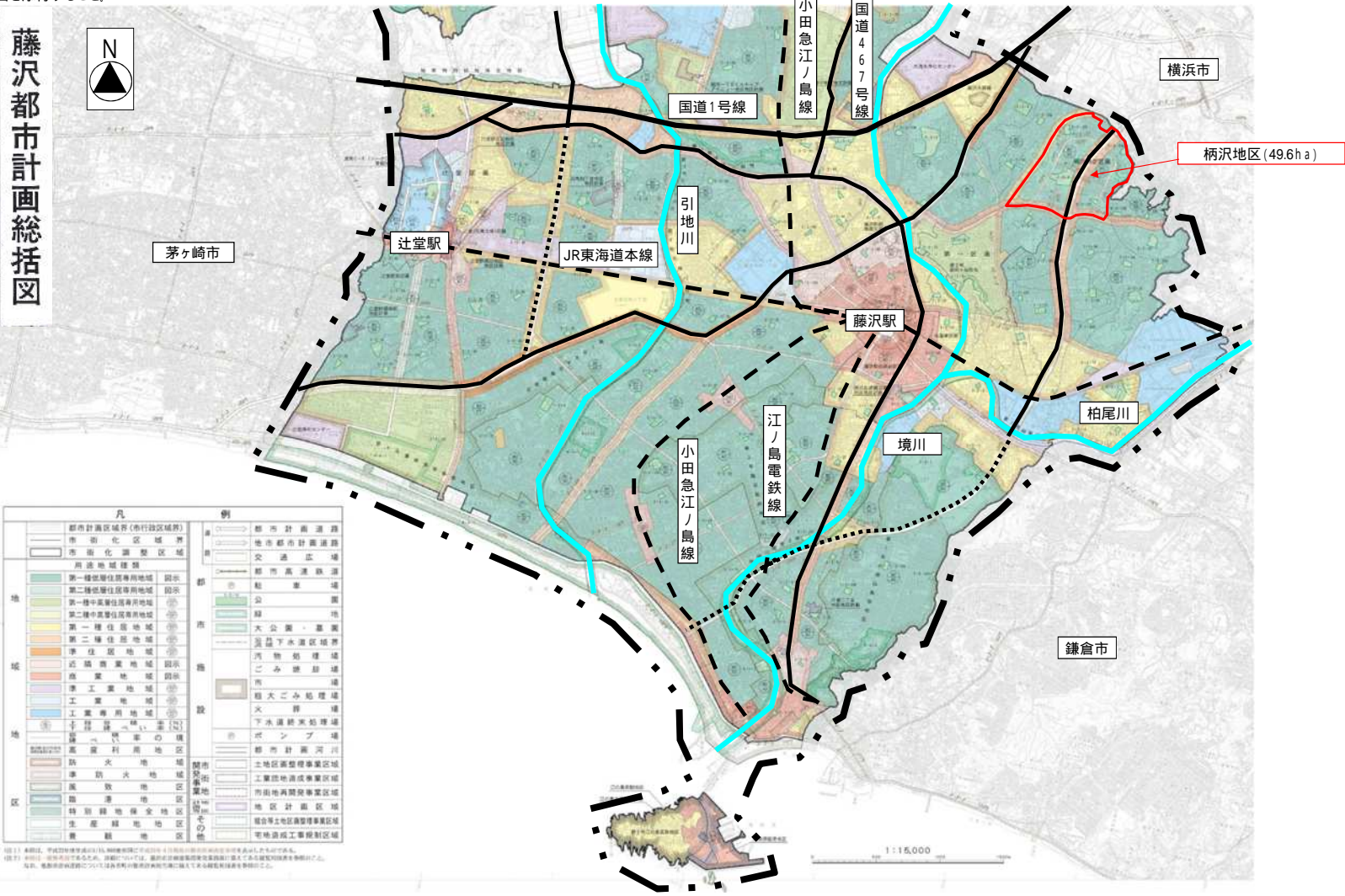
都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>・整備方針1(良好な居住環境づくり)</p> <p>道路、公園、下水道など、質の高い都市基盤整備を総合的に進めるとともに、形状・規模の適正化を図った安全な宅地供給を進めることで、良好な居住環境づくりを進めます。</p> <p>地区内に配置された公園へのアクセスと各街区の日常の安全な歩行空間として機能する歩行者専用道路等の整備を図ります。</p>	<p>【基幹事業】</p> <p>公園事業：宮ノ下公園 土地区画整理事業：柄沢地区</p> <p>【提案事業】</p> <p>地域創造支援事業：下水道事業 まちづくり活動推進事業：公園ワークショップ事業</p>
<p>・整備方針2(生活にうらおいをもたらす地域環境づくり)</p> <p>柄沢地区全体を利用圏域内とする、宮ノ下公園の実施計画の立案にあたっては、地域住民の参加のもと、愛着のある、地域の特性を活かした公園整備計画を立案する。</p> <p>宮ノ下公園の整備を図ることに加えて、歩行者専用道路等を中心とする緑化、みどり基金で取得した緑地の保全を図るなど、うらおいある生活を実感できる地域環境づくりを進める。</p>	<p>【基幹事業】</p> <p>公園事業：宮ノ下公園 土地区画整理事業：柄沢地区</p> <p>【提案事業】</p> <p>まちづくり活動推進事業：公園ワークショップ事業</p>
<p>・整備方針3(災害に強い安全な防災環境づくり)</p> <p>柄沢地区における雨水の流出抑制対策として、雨水調整池の整備を図り、周辺地域を含めた水害対策を進めます。</p> <p>地区内の円滑な消化活動に資するため、整備を予定する宮ノ下公園地内に防火水槽の設置を図ります。</p>	<p>【基幹事業】</p> <p>地域生活基盤施設事業：雨水調整池</p> <p>【提案事業】</p> <p>地域創造支援事業：防火水槽整備事業</p>
<p>その他</p> <p>地域住民との連絡会議の設置</p> <p>・柄沢特定土地区画整理事業の進展により、人口の社会増が進んでいます。このことを鑑みて、古くからの住民に加えて新たな転入世帯を対象として、事業全般の情報提供や地域課題への意見提案に対応する会議を設けていきます。</p>	

都市再生整備計画の区域

カラスワ 柄沢地区 (神奈川県藤沢市)	面積	49.6 ha	区域	柄沢の一部、渡内の一部、小塚の一部
------------------------	----	---------	----	-------------------

計画区域が分かるような図面を添付すること。



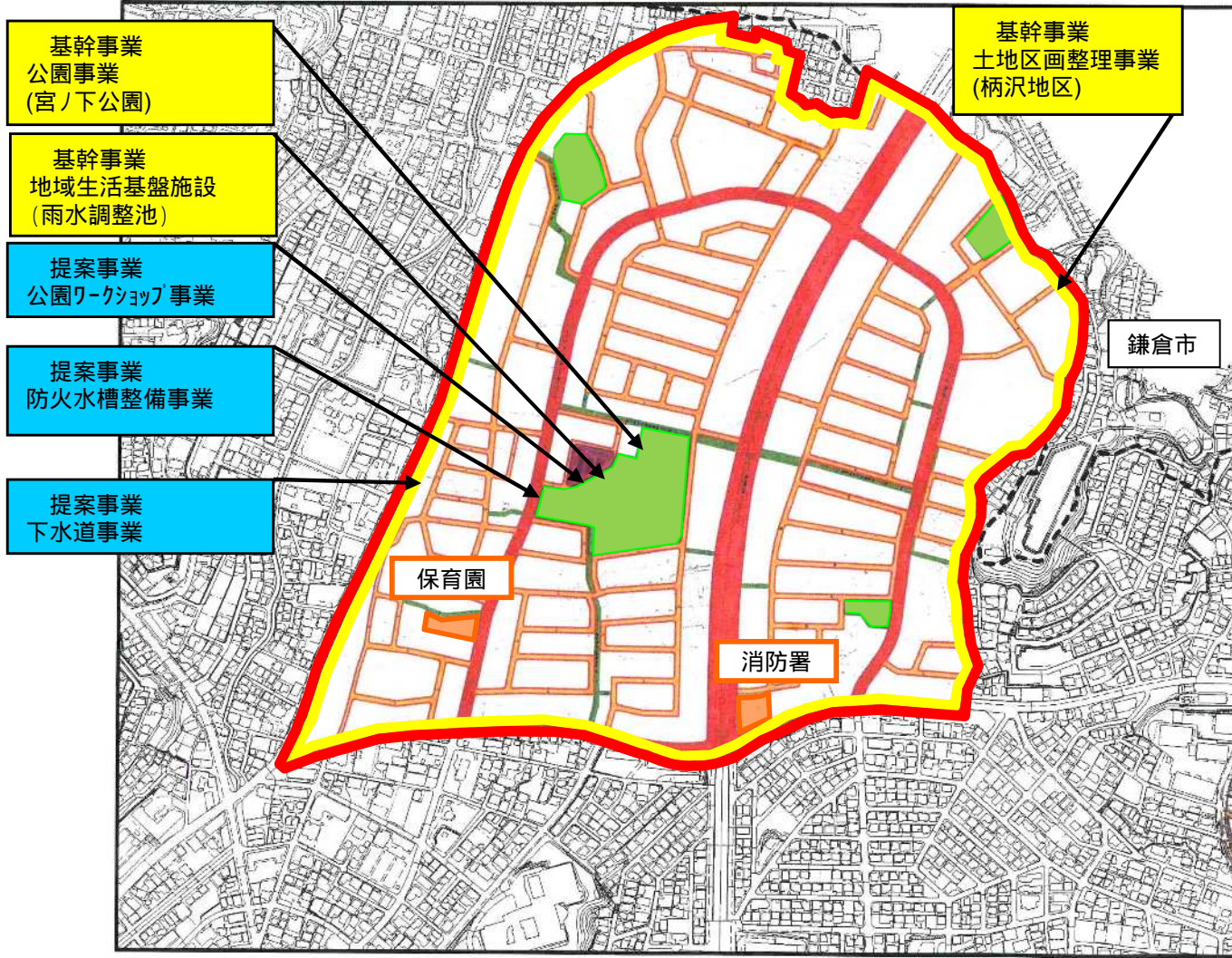
藤沢都市計画総括図

凡		例	
都市計画区域(市界)	市界	都市計画道路	都市計画道路
市街化調整区域	市街化調整区域	都市計画道路	都市計画道路
用途地域	用途地域	交通広場	交通広場
第一種住居地域	第一種住居地域	都市高速鉄道	都市高速鉄道
第二種住居地域	第二種住居地域	駐車場	駐車場
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	公園	公園
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	緑地	緑地
第一種住居地域	第一種住居地域	大公園・重要	大公園・重要
第二種住居地域	第二種住居地域	流域下水道区域	流域下水道区域
準住居地域	準住居地域	汚物処理場	汚物処理場
近隣商業地域	近隣商業地域	ごみ焼却場	ごみ焼却場
商業地域	商業地域	地	地
準工業地域	準工業地域	巨大ごみ処理場	巨大ごみ処理場
工業地域	工業地域	水一帯	水一帯
工業専用地域	工業専用地域	下水道排水処理場	下水道排水処理場
工業専用地域	工業専用地域	ポンプ場	ポンプ場
工業専用地域	工業専用地域	都市計画河川	都市計画河川
工業専用地域	工業専用地域	土地改良事業区域	土地改良事業区域
工業専用地域	工業専用地域	工業団地造成事業区域	工業団地造成事業区域
工業専用地域	工業専用地域	市街地再開発事業区域	市街地再開発事業区域
工業専用地域	工業専用地域	地区計画区域	地区計画区域
工業専用地域	工業専用地域	総合等土地区画整理事業区域	総合等土地区画整理事業区域
工業専用地域	工業専用地域	宅地造成工業規制区域	宅地造成工業規制区域

注1) 本図は、平成24年度都市計画(1)編成案(案)に基づき、4月現在(案)の都市計画区域を示したものである。
 注2) 本図は、都市計画区域(案)を示したものである。本図は、都市計画区域(案)に基づき、都市計画区域(案)を示したものである。
 注3) 本図は、都市計画区域(案)を示したものである。本図は、都市計画区域(案)に基づき、都市計画区域(案)を示したものである。

柄沢地区(神奈川県藤沢市) 整備方針概要図

目標	“安全”で“うるおい”ある居住環境の創出	代表的な 指標	住宅地としての魅力度 (人)	3,697 (24年度)	4,350 (29年度)
			土地の活用性の割合 (%)	74.4 (24年度)	100 (30年度)
			地区内における治水安全性 (m3)	0 (25年度)	30,000 (29年度)



凡 例	
	基幹事業
	提案事業
	計画区域

