

都道府県名	神奈川県	都市計画区域名	藤 沢
-------	------	---------	-----

総 括 表

藤 沢 都 市 計 画 区 域 区 分 の 変 更

平成 年 月

神奈川県

1. 藤沢都市計画区域区分の変更に関する基本方針

藤沢都市計画区域は、藤沢市の行政区域として定められており、神奈川県の中南部に位置し、気候温暖で、南は相模湾に面し、おおむね平坦な地形を基幹として発展してきております。

本都市計画区域は、区域区分により区域の約68%が市街化区域で、約32%が市街化調整区域となっており、平成22年の人口が約41万人となっています。

昭和45年6月10日に区域区分の都市計画を決定し、昭和52年3月30日に第1回目、昭和59年11月2日に第2回目、平成2年12月25日に第3回目、平成9年3月28日に第4回目、平成13年11月20日に第5回目、平成21年9月18日に第6回目の見直しを行ったところです。

平成22年に都市計画法第6条の規定に基づく都市計画に関する基礎調査を行った結果、平成22年の湘南都市計画圏における可住人口密度は144人/ha、市街化区域内未利用地等は可住地の約46%になっております。

このような状況を踏まえ、今後の人口の動向や県の総合計画である「かながわグランドデザイン」との整合を図りつつ、市総合指針や藤沢市都市マスタープランを策定しております。

今回は、都市計画区域全域にわたる適正で合理的な土地利用の現実と効率的で質の高い都市整備の推進を図ることから都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、区域区分の変更を行うものです。

また、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス地区については、関係機関との協議を了し、土地利用計画が明確となるとともに、既開発整備であることから、あわせて市街化区域に編入するものです。

2. 今回見直しまでの経緯

- ① 昭和45年6月10日 当初線引き
- ② 昭和52年3月30日 第1回線引き見直し
- ③ 昭和59年11月2日 第2回線引き見直し
- ④ 平成2年12月25日 第3回線引き見直し 白旗廻り地区を市街化に編入
- ⑤ 平成6年6月10日 整備、開発又は保全の方針の変更
- ⑥ 平成9年3月28日 第4回線引き見直し
- ⑦ 平成13年11月20日 第5回線引き見直し
- ⑧ 平成21年9月18日 第6回線引き見直し
- ⑨ 平成25年3月8日 葛原地区を市街化に編入（随時編入：特定保留区域の一部編入16.9ha）
- ⑩ 平成27年3月31日 葛原地区を市街化に編入（随時編入：特定保留区域の一部編入6.4ha）

3. 変更の内容

(1) 人口

(千人)

	前 回 計 画			今 回 計 画		
	行 政 区 域	都市計画区域	市街化区域	行 政 区 域	都市計画区域	市街化区域
平成 12 年	379	379	359	379	379	359
平成 22 年	—	—	—	410	410	389
平成 27 年	409	409	388 (1.1)	—	—	—
平成 37 年	—	—	—	423	423	402 (2.7)

(注) 市街化区域の平成 27、37 年人口には、保留人口を含むこととし、() 内に内数として記入する。

(2) 面積及び人口密度

(ha・人/ha)

行政区	都市計画 区 域	変 更 前 市街化区域	今回追加 面 積	今回除外 面 積	差 引 き 増 減	変 更 後 市街化区域	保留され た 区 域	可住人口 密度
6,957 ha	6,957 ha	4,709 ha	44.5 ha	0.01 ha	44.5 ha	4,754 ha	— ha	170 人/ha

※ 可住地人口密度は保留区域を含んだ可住地人口密度を記入する。

4. 箇所別調書

(1) 市街化区域編入予定箇所

市町村名	図面番号	地 区 名	面 積	土地利用	編入理由
藤沢市	1	慶應義塾大学 湘南藤沢キャンパス	44.4 ha	住工混在系	既開発整備
藤沢市	101	石川 292	0.03 ha	—	事務的変更
藤沢市	102	石川 393	0.02 ha	—	事務的変更
藤沢市	103	西俣野 326	0.01 ha	—	事務的変更
藤沢市	104	今田 23	0.04 ha	—	事務的変更
藤沢市	105	今田 23	0.03 ha	—	事務的変更
藤沢市	106	今田古道	—	—	事務的変更
藤沢市	107	葛原 (綾瀬市境)	—	—	事務的変更
藤沢市	108	下土棚 (綾瀬市境)	—	—	事務的変更

(2) 市街化調整区域編入予定箇所

市町村名	図面番号	地区名	面積	土地利用	編入理由
藤沢市	201	湘南台 6 丁目 14	△0.01	—	事務の変更
藤沢市	202	今田 23	△0.00	—	事務の変更
藤沢市	203	円行 1123・ 石川 2825	△0.00	—	事務の変更

(3) 市街化区域編入が保留される箇所

該当なし