



# まちづくりニュース 第3号

藤沢市健康と文化の森地区土地区画整理準備会

## 土地利用計画（案）が決定しました！

藤沢市健康と文化の森地区では、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、会議が開催できず、検討が進められなかったことなどから、令和3年11月の第3回総会において、事業化検討パートナーとの覚書の有効期限を1年から2年に延長しました。その後、令和4年2月の第4回総会と6月の第5回総会において、土地利用計画（案）、事業計画書（案）、土地区画整理組合定款（案）について審議を行い、承認されました。そのため、今後は、市街化区域への編入及び事業着手に向けて関係機関との協議を進めていきます。

### 【土地利用計画（案）】



### 【各ゾーンのイメージ】

<p><b>住宅系ゾーン(主に中低層)【A,B,F】</b>                  既存住宅に配慮しつつ、良好な低層住宅地の形成を図る                  歩道付き道路沿いは、中層住宅や生活利便施設の導入を図る</p>	<p><b>住宅系ゾーン(主に低層)【K】</b>                  既存住宅に配慮しつつ、良好な低層住宅地の形成を図る</p>
<p><b>商業系ゾーン【C】</b>                  駅周辺に相応しい商業施設を集積しつつ、オフィス等の業務系の導入を図る</p>	<p><b>商業・住居系ゾーン(中高層住居)【E】</b>                  駅直近の立地特性を踏まえ中高層住宅地の形成を図る</p>
<p><b>住居系ゾーン【H】</b>                  良好な低層住宅地の形成を図るとともに、研究関連施設等の導入を図る</p>	<p><b>産業系ゾーン【G・I・J】</b>                  研究関連施設等の導入を図る</p>
	<p><b>商業・住居系ゾーン(商業系)【E】</b>                  駅周辺の連続したにぎわい創出を支え地域に相応しい商業施設を集積を図る</p>
	<p><b>コミュニティ施設ゾーン【D】</b>                  地区のコミュニティ形成や産官学民連携による都市活動を支える施設の導入を図る</p>

# 仮同意率が8割を超えました！



第4回総会（令和4年2月27日）以降、総会に提示した土地利用計画（案）や減歩率等の事業計画（案）を前提に、事業実施等に向けた準備を進めることに対する仮同意を収集しました。その結果、同意率は3分の2を超え、【人数ベース】約85%【面積ベース】約91%となりました。そのため、現在、関係機関との協議を実施しております。

## 今後のスケジュールについて

仮同意率が目標とする3分の2を超えたため、市街化区域への編入と土地区画整理組合設立認可に向け、治水・交通計画に関する協議、県や国の農政部局との協議や認可権者との事前協議などに着手しております。また、令和4年度中を目途に、業務代行予定者を選定する予定です。その後、令和5年の第一四半期ごろには、都市計画（案）の申し出を行うとともに、地区内の地権者に対して、第二四半期ごろには、土地区画整理組合の設立認可のための本同意を取得し、令和5年度末頃の市街化区域への編入、組合設立認可を予定しております。

	令和4年度		令和5年度			
	現在		第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
都市計画	治水・交通に関する協議	農政部局との事前相談	都市計画(案)の申し出	国への事前協議	縦覧都市計画審議会	市街化区域編入 ・ 土地区画整理組合設立認可
区画整理		認可権者との事前協議		本同意取得	認可権者との本協議 認可申請	

※時期については、各種協議や手続きの状況に応じて変更となることがあります。

### ～コラム～ 土地区画整理準備会の総会でもコロナ対策を進めています

土地区画整理準備会では、会議の延期などを受け、新型コロナウイルス感染症対策として、書面議決書による意思表示やオンラインでの参加を認めております。また、地権者に向けて総会の説明動画を配信することで、当日総会に参加できない方にもご理解いただけるよう工夫しています。



第5回総会の様子

### ■ご意見・お問合せは、準備会事務局までお願いします

藤沢市健康と文化の森地区土地区画整理準備会事務局

連絡先：藤沢市 都市整備部 西北部総合整備事務所（担当：相良、瀧澤）

電話 ☎ 0466 (46) 5162