

海老名都市計画住宅市街地の開発整備の方針

令和 年 月 日

神 奈 川 県

1 住宅市街地の開発整備の目標と整備開発の方針

(1) 住宅市街地の開発整備の目標

① 目標とする住宅市街地

都市機能の整備と環境に配慮した住宅地の形成

② 良好な居住環境の確保等に係わる目標

良質な住宅市街地の形成を図るため、自然環境との調和はもとより道路、下水道等の公共施設整備との整合のとれた住宅及び住宅地の計画的供給を推進する。このため、土地区画整理事業等による面的整備事業を行い、地区計画等の積極的な活用を検討する。

また、高齢者・障がい者が安心して住み続けられるよう適切な支援を行う。さらに、良好な住環境の形成や維持・保全を図るため、地域住民の主体的な活動の支援を推進する。

(2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の開発整備の目標を達成するため、市街地開発事業等により道路、下水道、公園、緑地等生活基盤整備を推進するとともに、地区計画等を有効に活用するなど総合的、計画的に住環境の改善・保全を図る。

特に、市街化の進行により、基盤整備が未整備のままスプロールが進行している地域においては、土地区画整理事業等を推進していく。

① 市街化区域内農地を計画的に活用した住宅市街地

市街化区域内農地については、大谷地域を中心に広い範囲にわたり分布しているため、これらを有効かつ計画的に活用・保全し、緑を活かした良好な住宅市街地の形成に努める。

市街化区域内農地のうち生産緑地地区に指定されているものについては、適切に保全する。また、宅地化するものについては、地域における住宅需要に適切に対応した土地利用及び整備・開発の方向を見極め、土地区画整理事業等を推進するほか、地区計画等の規制・誘導手法により良好な住宅市街地の形成に努める。

② 計画的な新市街地の開発

新市街地については、計画的な人口の配置を図るため、土地区画整理事業や開発許可制度の適切な運用などにより、良好な市街地を形成するとともに、地区計画等により適切な土地利用を誘導し、良好な住環境の形成を図る。

2 重点地区の整備又は開発の計画の概要

「神奈川県住生活基本計画」に定める重点供給地域のうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要は、別表及び別図のとおりである。

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

地 区 名	1 市役所周辺地区
面 積	約36ha
イ 地区の整備又は開発の目標	面的整備の実施により、計画的な住宅市街地の整備と、基盤施設整備を一体的に促進する。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	良好な住環境を確保した低層戸建住宅及び都市型住宅の誘導を基本とする。
ハ 都市施設及び地区施設の整備の方針	面的整備を実施することにより、地区内の街路、公園等の都市施設及び地区施設の総合的な整備を図る。
ニ その他の特記すべき事項	—
(参考) 重点地区を含む重点供給地域の名称	市役所周辺地域

