

# 南足柄都市計画住宅市街地の開発整備の方針

平成28年11月1日

神奈川県



## 南足柄都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（神奈川県決定）

都市計画住宅市街地の開発整備の方針を次のように変更する。

住宅市街地の開発整備の方針

「別添のとおり」

## 理 由 書

本区域における実現すべき住宅市街地のあり方、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針を定め、さらに、工場跡地等の低・未利用地及び住宅密集市街地等、その地域特性に応じて良好な住宅市街地として計画的に整備又は開発すべき相当規模の地区について、地区の整備又は開発の目標、用途、密度に関する基本方針等を定めることにより、良好な居住環境の整備、誘導を図るため、本案のとおり変更するものです。

壺下怒田地区については、土地区画整理事業が完了し、住宅市街地及び基盤施設の計画的な整備が図られたことから、重点地区を削除するものです。

和田河原塚原地区については、人口フレームの縮小など社会的状況の変化に伴い、重点地区としての意義が消失したことから、削除するものです。

## 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 住宅市街地のあり方

本区域の市街地は、県道 74 号(小田原山北)と大雄山線を軸として、南北に発展している。特に住宅地は、大規模工場群の周辺と旧集落の道路沿いに立地し、地域単位に小規模の商業地が形成されているものの、都市計画道路、公園、下水道等の都市施設の整備の遅れ等から、農地等の未利用地が点在している。

そこで、自然環境に恵まれた本区域では、この未利用地の計画的な土地利用転換等により自然環境と調和した職住近接の定住性の高い住宅地を形成することを目標とする。

また近年は、人口の減少や少子高齢化の進展により、一部において地域コミュニティの低下がみられることから、市民・事業者との連携のもと、子どもから高齢者までの多世代がいきいきと快適に生活できる良好な居住環境を実現することを目標とする。

#### ② 良好な居住環境の確保等に係る目標

良質な住宅市街地の形成を図るため、豊かな自然環境との調和はもとより、都市計画道路、公園、下水道等の都市施設の整備と整合のとれた住宅や住宅地の供給を計画的に推進する。そのためには、土地区画整理事業等の面的整備事業や各種の都市計画制度の積極的な活用を図る。

また、高齢者、障害者等が安心して住み続けられるよう、既存住宅のバリアフリー化の支援や、福祉対応型住宅の整備とあわせた福祉サポートの充実、ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりなど、適切な整備・支援を行う。

### (2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

#### ① 住宅市街地の適切な配置及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項

本区域内の住宅地については、快適でゆとりのある居住環境を形成するため、おおむね低層住宅を中心とした低密度の土地利用を図るものとする。

また、本市の中央都市軸を形成する県道 74 号(小田原山北)及び県道 78 号(御殿場大井)沿線とそれらの周辺部については、中層住宅を中心とした中密度の土地利用を図るものとする。

#### ② 既成住宅市街地の更新、整備及び新住宅市街地の開発特性や整備課題に関する事項

南足柄地区、福沢地区及び岡本地区の既存住宅地は、今後とも良好な住宅地として位置づけ、用途の純化を図りながら、その環境の維持に努めるものとする。

また、土地区画整理事業が完了した壺下怒田地区については、優良な居住環境を有した住宅地として、住宅の適切な立地誘導を図るものとする。

#### ③ 良好な居住環境の整備改善に関する事項

住宅市街地の開発整備の目標を達成するため、市街地整備に係る各種計画との整合を図りながら、土地区画整理事業、市街地再開発事業等により、市街地の整備をより積極的に進めるものとする。