

# 厚木都市計画住宅市街地の開発整備の方針

令和7年11月11日

神奈川県

## 厚木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、既存の低・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。

東部北地区及び東部南地区については、建築物の建て替えにより不燃化が促進されたこと、及び再開発の予定が無いことから、重点地区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

今後の住宅市街地においては、人口減少・超高齢社会への対応や脱炭素社会の推進・循環型都市の実現、地域活力の維持・向上など様々な観点から、持続可能な都市づくりを進めることが重要である。

このことから、誰もが快適に移動でき、地域で暮らし続け、働き続けることができる“人にやさしい都市”を目指し、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市づくりを推進することにより、自然環境と調和した質の高い住宅市街地の形成を図るものとする。

### (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、緑地等の都市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。

② 市街化区域内農地については、依知、睦合、南毛利の各地区を中心に広い範囲に分布しているため、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たものについては、適切に保全するとともに、都市におけるオープンスペースとして活用を図る。

③ 本厚木駅周辺等の既成市街地に存在する、老朽化した狭小住宅については、居住水準・住環境水準に配慮した計画的な建て替えの促進により、土地の有効・高度利用を図り、細街路等の都市基盤の整った住宅市街地の形成に努める。

④ 居住機能をバス路線沿線等へ緩やかに誘導し、あわせて生活利便性の維持・向上の取組を進めることにより、本区域の地域特性を踏まえたコンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の更なる充実を図る。

⑤ 住まいの安全性の向上、高齢者向け住宅や公的住宅団地の効果的な供給、共同住宅の管理適正化等を促進するとともに、空き家の管理適正化や空き地・空き家の有効活用等により、良好な住環境の形成を図る。

また、脱炭素社会の実現に向けて、環境負荷の少ない住宅への転換を促進する。

⑥ 誰もが暮らしやすい住環境の形成に向け、若年や子育て世帯の居住・定住を促進するとともに、高齢者や子どもを地域全体で見守ることができる豊かなコミュニティの維持・向上を図る。