

# 大磯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

## 大磯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、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。

## 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

本区域では、今後、人口減少や少子高齢化の進展による地域のコミュニティの活力低下が危惧されることから、「近居」による多世代でのコミュニティづくりなどを進め、子どもから高齢者まですべての人々が快適に生活できる良好な住環境の形成や維持・保全を図るものとする。

また、本区域を湘南の良好な住宅都市とするため、湘南の海や、高麗山、鷹取山等からなる丘陵等の自然環境との調和及び道路、下水道等の公共施設の整備との整合のとれた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 住宅市街地の適切な配置及び密度確保

本区域東部のＪＲ東海道本線北側と高麗山公園との間の地区、国道１号南部の東小磯地区及び西小磯地区並びに本区域西部の石神台地区及び馬場地区の北部については、付近の自然環境と調和した住宅地として、土地の低密度利用を図るものとする。

また、これ以外の地区に位置する住宅地については、地区内道路の整備改善を図りつつ、土地の中密度利用を図るものとする。

#### ② 既存住宅市街地の更新、整備及び新住宅地の開発

##### ア 低・未利用地等の活用

既存住宅市街地の低・未利用地で住宅地としての利用に適するものについては、計画的な人口の配置を図るため、開発許可制度等の適切な運用により民間開発等を誘導し、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することにより良好な住環境の形成を図る。

##### イ 密集住宅市街地の整備改善

都市基盤整備が遅れたまま住宅等が高密度に集積し、老朽化している地区は、住環境整備事業等により、防災面を考慮しながら土地の有効利用及び細街路等の整備を図り、生活基盤の整った住宅市街地の形成に努めるとともに、居住水準及び住環境水準の向上に配慮した計画的な建て替えの促進を図る。

##### ウ 良好な居住環境の整備改善

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、緑地等の生活基盤の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かつ計画的に住環境の改善及び保全を図る。