

松田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

松田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。

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

本区域は、神奈川県西部に位置し、丹沢山系から連なる山地、丘陵地と酒匂川、川音川に囲まれ水と緑が豊かな自然環境を有している。この豊かな自然環境との調和に配慮しながら、災害に強く、町民が安心して快適に暮らすことのできる良好な居住環境を有する住宅地の開発整備を計画的に推進するものとする。

その一方で、人口減少や少子高齢化の進行に伴い、身近な地域におけるコミュニティ機能や活力の低下が懸念されており、子どもから高齢者までのだれもが地域で快適に生活のできるコミュニティの維持・活性化を図っていくとともに、空き家等を活用した定住化支援を図っていく。

また、地区の整備状況を踏まえ、中心となる市街地においては、土地の高度利用による居住環境の向上を図り、周辺の市街地においては、基盤整備等を含めた住宅市街地全体の更新を行うなど、地区の特性に応じた良好な居住環境を実現する。

② 良好な居住環境の確保等に係る目標

子どもから高齢者、障害者までのすべての人々が暮らせる良好な居住環境を確保するため、豊かな自然環境の保全を図りながら、市街地再開発事業等の市街地開発事業や地区計画等の規制・誘導手法を積極的に活用し、計画的な土地利用のもと、まとまりのあるコミュニティ環境や美しい街並み景観を形成するとともに、道路、公園、下水道等の生活基盤施設の整備・充実に努めるものとする。

(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

本区域における住宅市街地は、豊かな自然環境との調和に配慮し、ゆとりとうるおいのある低密度の住宅地の形成を基本とする。

なお、商業地の周辺部や幹線道路等においては、都市的利便性を享受できるよう、住商併用施設や共同住宅等の立地を許容した中密度な住宅市街地の形成を図る。

② 既成住宅市街地の更新、整備及び新住宅市街地の開発に関する事項

既成市街地には、老朽・狭小住宅の立地が多くみられることから、狭あい道路の改善など防災面に配慮した生活基盤施設の整備・充実に努めるとともに、計画的な建て替えの誘導により居住水準の向上を図る。

また、少子高齢化の進行に伴う高齢世帯や高齢単身世帯の増加などに対応した身近な地域におけるコミュニティ活動の活性化や見守りなどの支えあう地域活動の支援を進める。

さらに、市街地に残存する低・未利用地で住宅としての利用に適するものについては、計画的な定住化施策の推進とともに、良好な居住水準の確保と生活基盤施設の整備が一体となった新住宅市街地の開発を適切に誘導し、その活用にも努める。

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。