

厚木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

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、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 目標とする住宅市街地

県央地域の中核都市として高度な都市機能の集積した水と緑豊かな住宅地の形成を目指すため、住宅供給と住宅地の整備を都市政策全体の中で展開し、職住の均衡ある姿を実現する必要がある。

このため、「にぎわいあふれる、快適で利便性の高い元気なまち」にふさわしい住宅市街地の形成を目指し、公的住宅団地の建設、建替えをはじめ、特定優良賃貸住宅の供給促進及び土地区画整理事業や市街地再開発事業等を中心とした、具体の住宅施策を推進し、質の高い住宅・住宅地の供給に努める。

また、支え合い、安心していきいきと暮らせる元気なまちを目標として、幅広い交流の中、ふれあい、支え合うことができる地域コミュニティの活性化を図る。

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、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の面的整備事業、老朽公的住宅団地の建替事業、地区計画等の積極的な活用を図る。

また、一般勤労者が適正な価格で取得できるよう支援措置の拡充を図るとともに、高齢者・障害者等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、近年の急速な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。

また、居住水準及び住環境水準を効果的に向上させていくため、それぞれの市街地特性や住宅事情により、住宅市街地を次の4つに類型化し施策の展開を図る。

① 低・未利用地等を活用した住宅市街地

本厚木駅北側地区等の既成市街地の低・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、周辺環境との調和に留意し、その有効・高度利用を図ることにより、良好な住宅市街地の形成に努める。

そのため、住宅地又は住宅地に隣接する地区内の工場等の移転動向等を把握し、土地利用の転換を促進するとともに、市街地再開発事業等による住宅供給の促進を図る。

② 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、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。

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を図る。

③ 既存住宅地内の建替えによる住宅供給の促進

本厚木駅北側地区等の既成市街地は、老朽化した狭小住宅が数多く存在している。これらの地区では、居住水準・住環境水準に配慮した計画的な建替えの促進により、土地の有効・高度利用を図り、細街路等の生活基盤の整った住宅市街地の形成に努める。

特に、老朽木造住宅地区、老朽公的住宅団地及び住商併存地区は、次のような施策を講じる。

ア 老朽木造住宅地区

老朽化した木造住宅が密集している住宅地については、市街地再開発事業等により、商業施設と複合した都市型住宅建設を進めるとともに、建替えの誘導とあわせた住環境整備の推進を図る。

イ 老朽公的住宅団地

老朽化した住宅の居住水準の向上、土地の有効利用、居住環境の改善を図るため、地区の立地や周辺状況等を勘案し、公的住宅ストックの有効活用に関する総合的な計画を策定し、それに基づく建替えを推進する。

ウ 住商併存地区

住宅と商業施設等が混在している地区については、合理的な土地利用と都市基盤の整備及び建築物の整備、改善を一体的に行い、商業、業務、文化施設等と調和した都市型住宅様式の定着を図る。

④ 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、適正な土地利用を誘導し、良好な住環境の形成を図る。

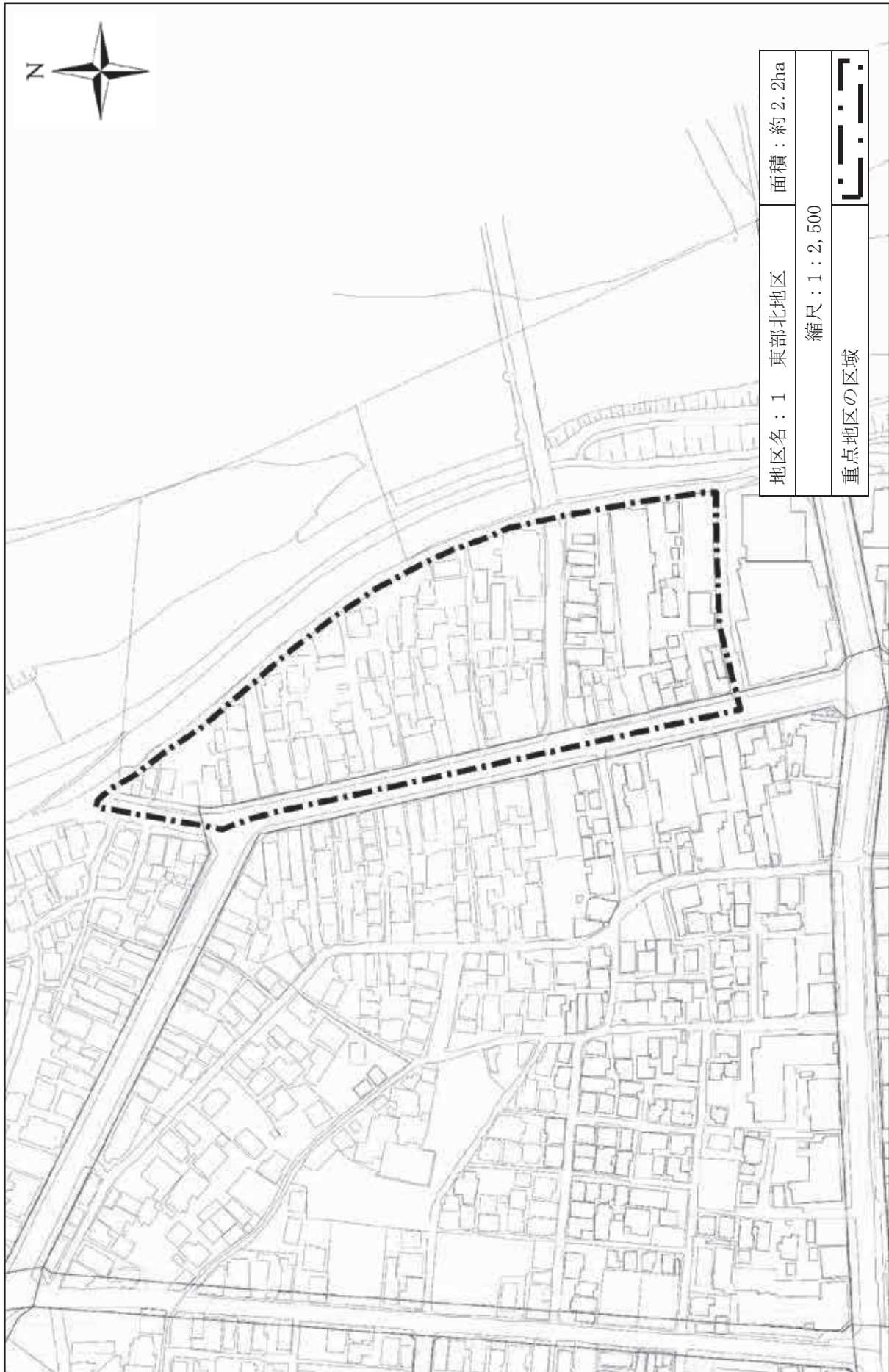
2 重点地区の整備又は開発の計画の概要

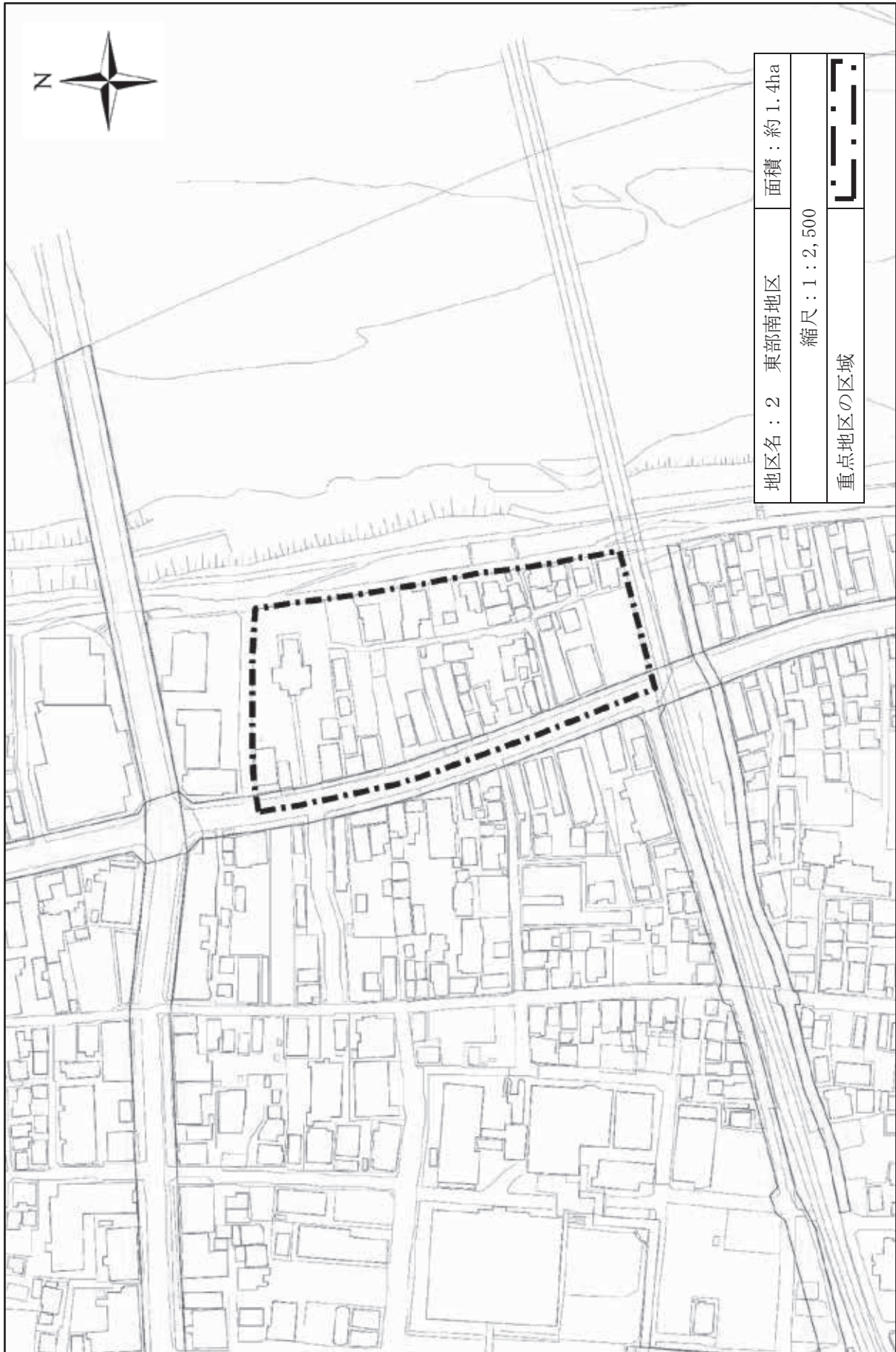
「神奈川県住生活基本計画」に定める重点供給地域のうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な地区を重点地区として定め、市街地再開発事業などの面的整備事業と都市施設の整備等の推進を図る。

重点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。

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	1 東部北地区	2 東部南地区
面積	約 2.2ha	約 1.4ha
イ 地区の整備又は開発の目標	市街地再開発事業や優良建築物整備事業等により都市型住宅の供給を図る。	市街地再開発事業や優良建築物整備事業等により都市型住宅の供給を図る。
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	建築物の更新、共同化等に合わせ、広場等のオープンスペースを一体的に整備し、高密度利用の商業居住系の複合市街地とする。	建築物の更新、共同化等に合わせ、広場等のオープンスペースを一体的に整備し、高密度利用の商業居住系の複合市街地とする。
ハ 都市施設及び地区施設の整備の方針	市街地再開発事業等を実施し、各街区内の区画街路、広場等の地区施設の総合的な整備を図る。	市街地再開発事業等を実施し、各街区内の区画街路、広場等の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	東部地域	東部地域





厚木都市計画住宅市街地の開発整備の方針附図



凡 例	
---	都市計画区域
—	市街化区域
+++++	都市高速鉄道等(私鉄)
~~~~~	河川
————	自動車専用道路(整備済)
■■■■■	自動車専用道路(未整備)
○○○○○	自動車専用道路(構想)
————	主要幹線道路(整備済)
■■■■■	主要幹線道路(未整備)
————	幹線道路(整備済)
■■■■■	幹線道路(未整備)
○○○○○	主要幹線道路・幹線道路(構想)
	住宅地
■	重点地区
■■■■■	重点供給地域
□□□□□	公園緑地等
□	自然公園



重点地区名: 1 東部北地区  
 面積: 約 2.2 ha  
 位置: 市街化区域

重点地区名: 2 東部南地区  
 面積: 約 1.4 ha  
 位置: 市街化区域

重点供給地域名: 東部地域

※ 方針附図は、「住宅市街地の開発整備の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、「神奈川県住宅生活基本計画」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地区の範囲、広域的、根幹的な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示したものです。  
 道路等の構想路線(○で表示)については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。  
 道路で、(未整備)には整備中のものも含まれます。