（新）

綾瀬都市計画住宅市街地の開発整備の方針

令和　　年　　月　　日

神　奈　川　県

（旧）

綾瀬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

（新）

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

本区域は、緑豊かな恵まれた自然環境を有しており、良好な住環境の確保に必要な都市基盤施設の整備とともに商業・業務地及び工業地を適正に配置し、職住近接の自然環境と調和したゆとりある住宅地の開発整備を推進する。

②　良好な居住環境の確保等に係わる目標

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え事業、地区計画等の積極的な活用を図る。

また、既存の住宅地においては、空家等対策計画に基づき、協定を締結した専門家団体の協力を得て管理不全な空き家を無くしていくことで、住環境の向上を図るほか、少子高齢化の進行を見据え、子育て環境及び高齢者が暮らしやすい環境の整備を図る。

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、住環境及び居住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、施策の展開を図る。

①　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、深谷地区に一団の分布があるため、これらを有効的かつ計画的に活用・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に努める。

②　既存住宅地内の建替えによる住宅供給の促進

建物の老朽化が進行した既存住宅地については、道路・公園等の基盤整備と一体となった良好な住環境の形成を推進するとともに、防災機能と居住水準の向上を図る。

また、既存の住宅地においては、空家等対策計画に基づき、協定を締結した専門家団体の協力を得て管理不全な空き家を無くしていくことで、住環境の向上を図る

③　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切な土地利用を

（旧）

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

本区域は、緑豊かな恵まれた自然環境を有しており、良好な住環境の確保に必要な都市基盤施設の整備とともに商業・業務地及び工業地を適正に配置し、職住近接の自然環境と調和したゆとりある住宅地の開発整備を推進する。

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、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え事業、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・勤労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、住環境及び居住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、住宅市街地の施策を図る。

①　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、深谷地区に一団の分布があるため、これらを有効的かつ計画的に活用・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に努める。

②　既存住宅地内の建替えによる住宅供給の促進

建物の老朽が進行した既存住宅地については、道路・公園等の基盤整備と一体となった良好な住環境の形成を推進するとともに、防災機能と居住水準の向上を図る。

③　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。

④　良好な居住環境の整備改善に関する事項

誘導し、良好な住環境の形成を図る。

④　良好な居住環境の整備改善に関する事項

住宅と工場等の混在している地区は、住宅地の動向や工場等の移転動向等を把握し、土地利用を純化し、良好な居住環境の形成に努める。

住宅と工場等の混在している地区は、住宅地の動向や工場等の移転動向等を把握し、土地利用を純化し、良好な住宅環境の形成に努める。

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重点地区及び当該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である。

（新）

（旧）

別表　重点地区の整備又は開発の計画の概要

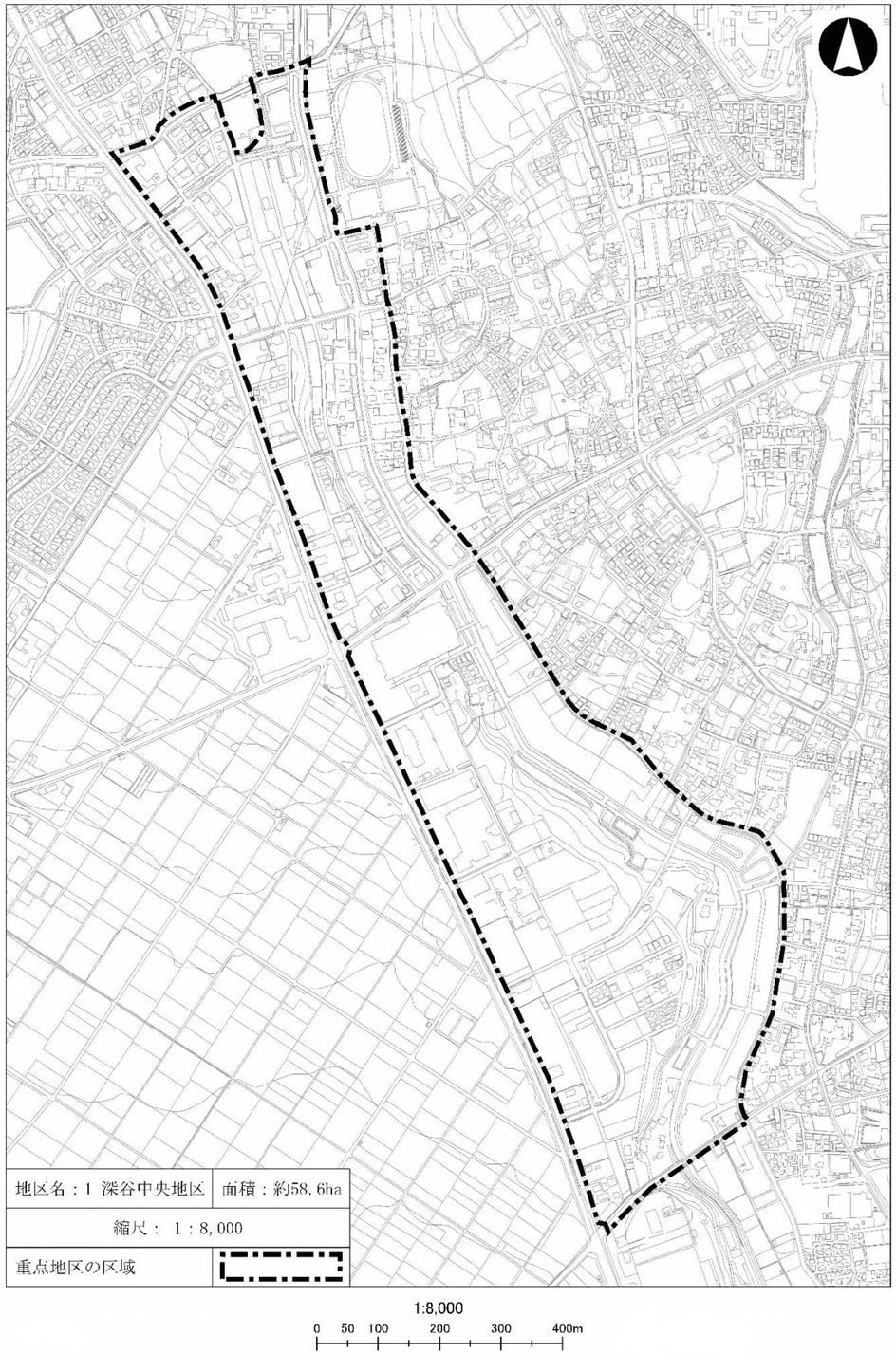
地　区　名	１　深谷中央地区
面　積	約 58.6ha
イ　地区の整備又は開発の目標	総合的都市機能を確保するため、公共公益施設、商業業務施設及び住宅等を適正に配置し、地区内に残された自然と調和した良好な都市環境を形成する。
ロ　用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	３・３・１寺尾上土棚線及び３・４・１早川本蓼川線の交差点周辺をセンター地区とし、公共公益施設及び商業業務施設を適正に配置し、土地の高度利用を図るとともに、ゆとりある都市空間の形成のため、オープンスペースを確保する。 センター地区を除いた３・３・１寺尾上土棚線及び県道 45 号(丸子中山茅ヶ崎)沿いは沿道地区としてふさわしい複合的土地利用を図る。 その他の地区は住宅地区として、集合住宅及び戸建住宅を適正に配置し良好な居住環境の形成を図る。
ハ　都市施設及び地区施設の整備の方針	道路、公園及び緑地は、地区内の良好な居住環境を確保するために、特定土地区画整理事業によって、計画的に整備する。 歩行者専用道路は、歩行者動線としてネットワークさせるために連続的に配置し、安全で快適な歩行者空間とする。
ニ　その他の特記すべき事項	土地区画整理事業実施中
(参考) 重点地区を含む重点供給地域の名称	深谷中央地域

綾瀬・住宅－3

（新）

（旧）

綾瀬都市計画　住宅市街地の開発整備の方針附図　別図（綾瀬市）



綾瀬・住宅－4