

議第 4428 号

三浦都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

都計第 1168 号

令和 7 年 8 月 27 日

神奈川県都市計画審議会

会長 中 村 英 夫 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

三浦都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について

このことについて、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、次のように審議会に付議する。

三浦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。

三浦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

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、起伏に富んだ美しい海岸線と随所に樹林地を有する温暖で豊かな自然環境を有しており、この良好な自然環境との調和に配慮するとともに、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よう安全で安心な住宅市街地の形成と、地域コミュニティの維持と活性化を進める。

② 良好な居住環境の確保等に係る目標

良好な住宅市街地の形成を図るため、自然環境との調和及び道路、下水道、公園その他の基盤整備との整合を図るとともに住宅及び住宅地の計画的供給を推進する。

また、市街地開発事業等の面的整備事業の推進及び地区計画等の積極的な活用に努める。

(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、道路、下水道、公園その他の基盤整備を推進するとともに市街地開発事業や地区計画の活用により総合的、計画的に住環境の形成、改善、保全を図る。

特に基盤整備が未整備のままスプロール化が進行している地域においては、土地区画整理事業等の面的整備を推進する。

① 住宅市街地の適切な配置及び密度の確保

京急久里浜線の三浦海岸駅から三崎口駅に至る上宮田地区及び下宮田地区等は、低層住宅を主体とした住宅地が形成されており、良好な低密度の住宅地として居住環境の維持に努める。

三戸小網代地区については、周辺環境に配慮しつつ、適正な中・低密度の利用により計画的に市街地形成を推進する。

その他の地区の住宅地は、地区内道路の整備改善等により居住環境の改善を図り、適切な密度利用に努める。

② 既存住宅市街地の更新、整備及び新住宅市街地の開発

ア 低・未利用地等を活用した住宅市街地

既存市街地の低・未利用地で住宅地としての利用に適するもの及び新市街地については、計画的な人口の配置を図るため、開発許可制度等の適正な指導、誘導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誘導し、良好な住環境の形成を図る。

イ 既存住宅地内の建て替えによる住宅供給の促進

三崎下町地区等の既存市街地については、老朽化した狭小住宅が多く存在しており、これらの地区では、居住水準や住環境水準の向上に配慮した計画的な建て替えや細街路等の改良整備等による、都市基盤の整備を促進し、生活基盤の整った住宅市街地の形成に努める。

ウ 計画的な新市街地の開発

新市街地の開発にあたっては、土地区画整理事業等の面的整備事業や地区計画等の規制、誘導により計画的に道路、公園等の基盤整備を図り、良好な住環境の形成を図る。

エ 公共賃貸住宅の再編

老朽化が進行している公共賃貸住宅については、建て替え等の再編整備の検討を図り、居住水準の向上と居住環境の整備に努める。

三浦都市計画住宅市街地の開発整備の方針

新旧対照表

(新)

三浦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)

三浦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

<div>1 住宅市街地の開発整備の目標と整備開発の方針</div> <div>(1) 住宅市街地の開発整備の目標</div> <div>① 目標とする住宅市街地</div> <div>本区域は、起伏に富んだ美しい海岸線と随所に樹林地を有する温暖で豊かな自然環境を有しており、この良好な自然環境との調和に配慮するとともに、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よう安全で安心な住宅市街地の形成と、地域コミュニティの維持と活性化を進める。</div> <div>② 良好な居住環境の確保等に係る目標</div> <div>良好な住宅市街地の形成を図るため、自然環境との調和及び道路、下水道、公園その他の基盤整備との整合を図るとともに住宅及び住宅地の計画的供給を推進する。</div> <div>また、市街地開発事業等の面的整備事業の推進及び地区計画等の積極的な活用に努める。</div> <div>(2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針</div> <div>住宅市街地の開発整備の目標を達成するため、道路、下水道、公園その他の基盤整備を推進するとともに市街地開発事業や地区計画の活用により総合的、計画的に住環境の形成、改善、保全を図る。</div> <div>特に基盤整備が未整備のままスプロール化が進行している地域においては、土地地区画整理事業等の面的整備を推進する。</div> <div>① 住宅市街地の適切な配置及び密度の確保</div> <div>京急久里浜線の三浦海岸駅から三崎口駅に至る上宮田地区及び下宮田地区等は、低層住宅を主体とした住宅地が形成されており、良好な低密度の住宅地として居住環境の維持に努める。</div> <div>三戸小網代地区については、<u>周辺環境に配慮しつつ、適正な中・低密度の利用により計画的に市街地形成を推進する。</u></div> <div>その他の地区の住宅地は、地区内道路の整備改善等により居住環境の改善を図り、適切な密度利用に努める。</div> <div>② 既存住宅市街地の更新、整備及び新住宅市街地の開発</div> <div>ア 低・未利用地等を活用した住宅市街地</div> <div>既存市街地の低・未利用地で住宅地としての利用に適するもの及び新市街地については、計画的な人口の配置を図るため、開発許可制度等の適正な指導、誘導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誘導し、良好な住環境の形成を図る。</div> <div>イ 既存住宅地内の建て替えによる住宅供給の促進</div> <div>三崎下町地区等の既存市街地については、老朽化した狭小住宅が多く存在しており、これらの地区では、居住水準や住環境水準の向上に配慮した計画的な建て替えや細街路等の改良整備等による、<u>都市基盤の整備を促進し、生活基盤の整った住宅市街地の形成に努める。</u></div> <div>ウ 計画的な新市街地の開発</div> <div>新市街地の開発にあたっては、土地地区画整理事業等の面的整備事業や地区計画等の規制、誘導により計画的に道路、公園等の基盤整備を図り、良好な住環境の形成を図る。</div>
--

<div>1 住宅市街地の開発整備の目標と整備開発の方針</div> <div>(1) 住宅市街地の開発整備の目標</div> <div>① 目標とする住宅市街地</div> <div>本区域は、起伏に富んだ美しい海岸線と随所に樹林地を有する温暖で豊かな自然環境を有しており、この良好な自然環境との調和に配慮するとともに、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よう安全で安心な住宅市街地の形成と、地域コミュニティの維持と活性化を進める。</div> <div>② 良好な住環境の確保等に係る目標</div> <div>良好な住宅市街地の形成を図るため、自然環境との調和及び道路、下水道、公園その他の基盤整備との整合を図るとともに住宅及び住宅地の計画的供給を推進する。</div> <div>また、市街地開発事業等の面的整備事業の推進及び地区計画等の積極的な活用に努める。</div> <div>(2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針</div> <div>住宅市街地の開発整備の目標を達成するため、道路、下水道、公園その他の基盤整備を推進するとともに市街地開発事業や地区計画の活用により総合的、計画的に住環境の形成、改善、保全を図る。</div> <div>特に基盤整備が未整備のままスプロール化が進行している地域においては、土地地区画整理事業等の面的整備を推進する。</div> <div>① 住宅市街地の適切な配置及び密度の確保</div> <div>京急久里浜線の三浦海岸駅から三崎口駅に至る上宮田地区及び下宮田地区等は、低層住宅を主体とした住宅地が形成されており、良好な低密度の住宅地として居住環境の維持に努める。</div> <div>三戸・小網代地区は、<u>計画的に良好な市街地形成を推進し、周辺環境と調和した住宅地の形成に努める。</u></div> <div>その他の地区の住宅地は、地区内道路の整備改善等により居住環境の改善を図り、適切な密度利用に努める。</div> <div>② 既存住宅市街地の更新、整備及び新住宅市街地の開発</div> <div>ア 低・未利用地等を活用した住宅市街地</div> <div>既存市街地の低・未利用地で住宅地としての利用に適するもの及び新市街地については、計画的な人口の配置を図るため、開発許可制度等の適正な指導、誘導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誘導し、良好な住環境の形成を図る。</div> <div>イ 既存住宅地内の建て替えによる住宅供給の促進</div> <div>三崎下町地区等の既存市街地については、老朽化した狭小住宅が多く存在しており、これらの地区では、居住水準や住環境水準の向上に配慮した計画的な建て替えや細街路等の改良整備を促進するとともに、<u>市街地再開発事業等の導入について検討を図り、生活基盤の整った住宅市街地の形成に努める。</u></div> <div>ウ 計画的な新市街地の開発</div> <div>新市街地の開発にあたっては、土地地区画整理事業等の面的整備事業や地区計画等の規制、誘導により計画的に道路、公園等の基盤整備を図り、良好な住環境の形成を図る。</div> <div>エ 公共賃貸住宅の再編</div> <div>公共賃貸住宅については、<u>老朽化が進行していることから</u>建て替え等の再編整備について</div>
--

(新)

エ 公共賃貸住宅の再編

老朽化が進行している公共賃貸住宅については、建て替え等の再編整備の検討を図り、居住水準の向上と居住環境の整備に努める。

(旧)

検討を図り、居住水準の向上と居住環境の整備に努める。