

議第 4443 号

海老名都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

都計第 1189 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

海老名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。

海老名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。

市役所周辺地区については、中心市街地を補完する機能、公共公益機能を集積するとともに、良好な住環境を確保した複合的な市街地の形成を図るため、重点地区として新たに追加するものです。

海老名駅西口地区については、鉄道駅前としての都市基盤整備を伴った商業・業務・文化施設と調和した都市型住宅の整備促進が図られたことから、重点地区から削除するものです。

海老名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

都市機能の整備と環境に配慮した住宅地の形成

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による面的整備事業を行い、地区計画等の積極的な活用を検討する。

また、高齢者・障がい者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、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。

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、大谷地域を中心に広い範囲にわたり分布しているため、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ているものについては、適切に保全する。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 計画的な新市街地の開発

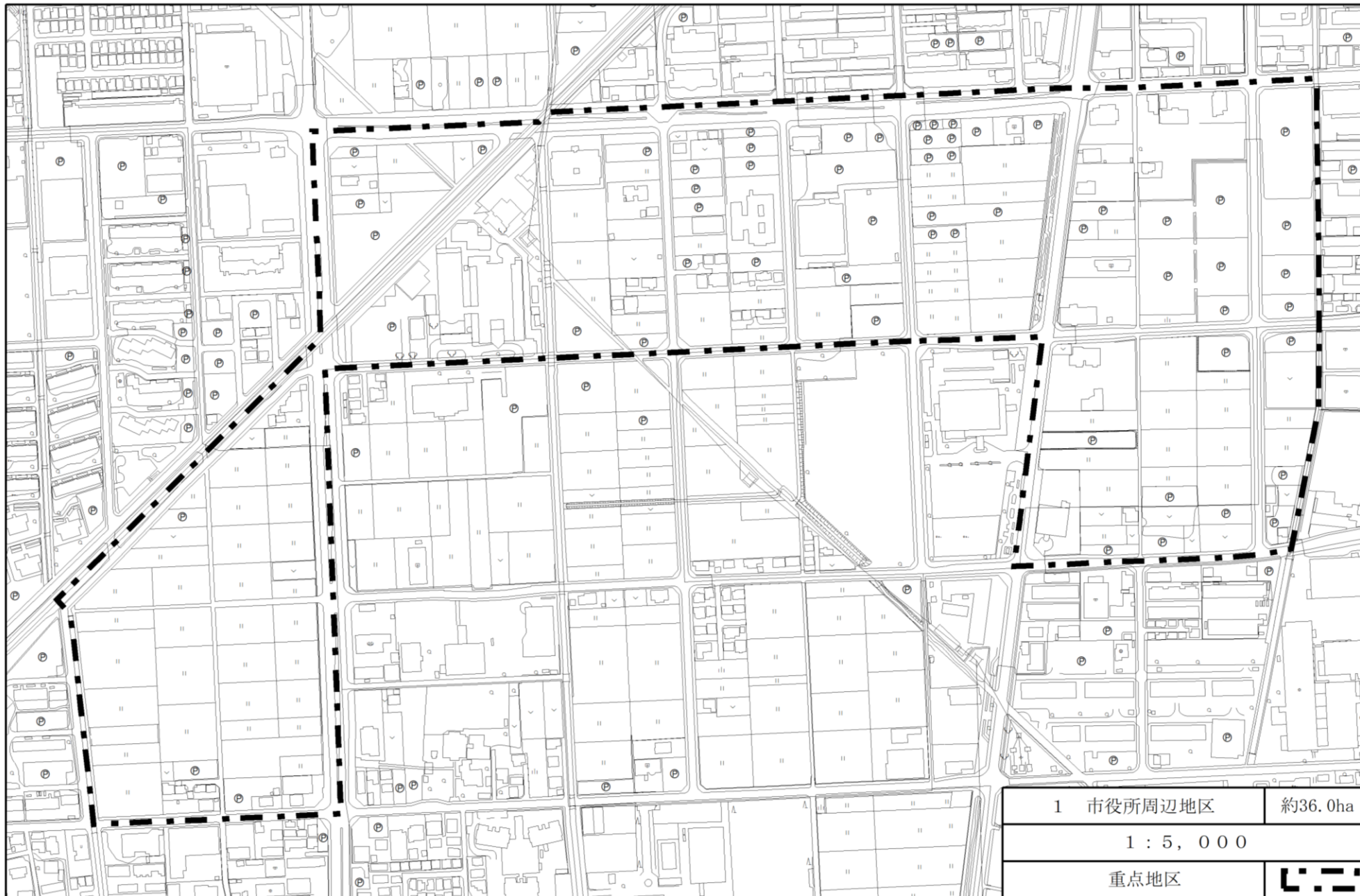
新市街地については、計画的な人口の配置を図るため、土地区画整理事業や開発許可制度の適切な運用などにより、良好な市街地を形成するとともに、地区計画等により適切な土地利用を誘導し、良好な住環境の形成を図る。

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。

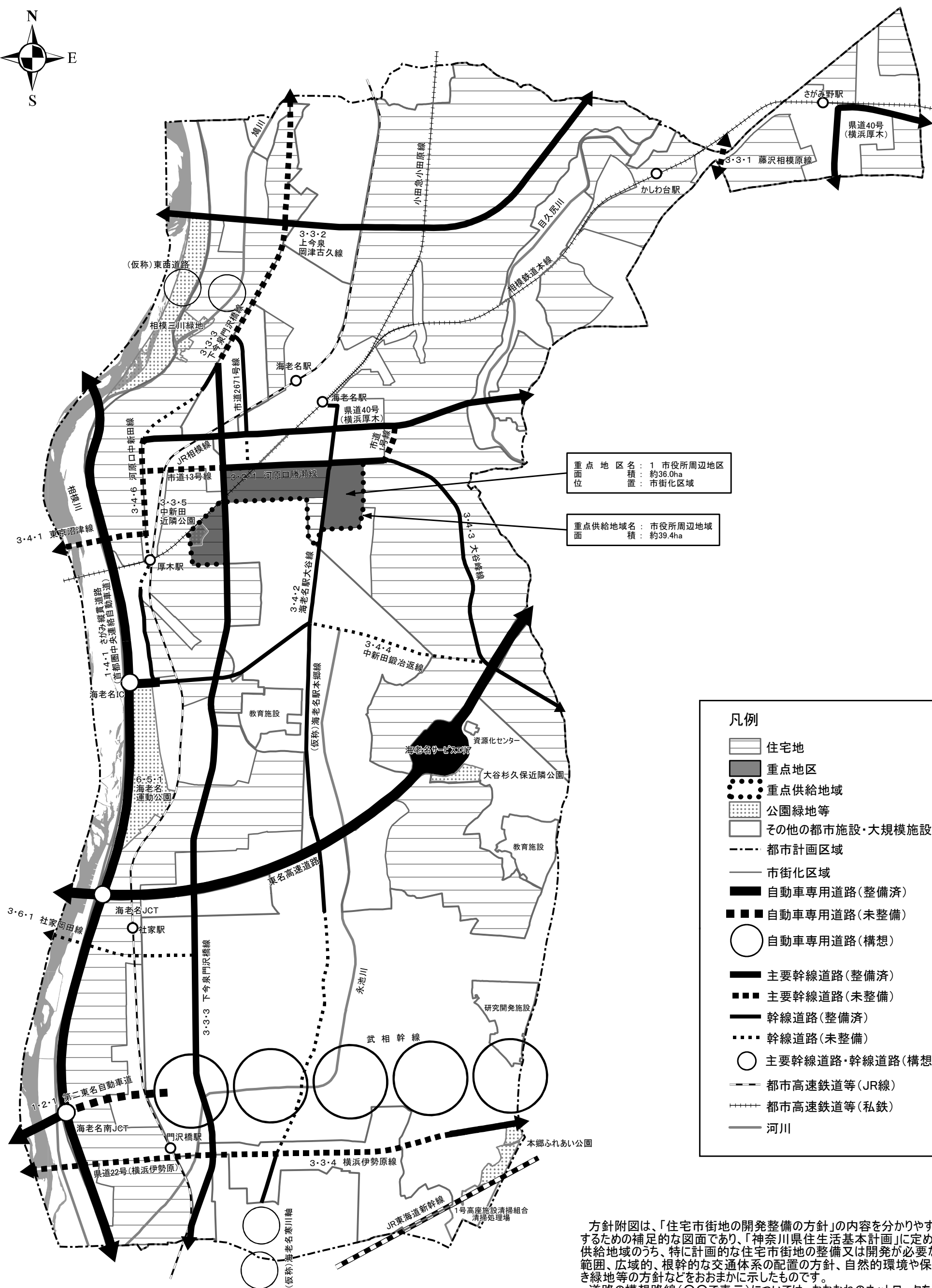
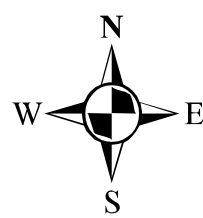
別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

地 区 名	1 市役所周辺地区
面 積	約36ha
イ 地区の整備又は開発の目標	面的整備の実施により、計画的な住宅市街地の整備と、基盤施設整備を一体的に促進する。
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	良好な住環境を確保した低層戸建住宅及び都市型住宅の誘導を基本とする。
ハ 都市施設及び地区施設の整備の方針	面的整備を実施することにより、地区内の街路、公園等の都市施設及び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	市役所周辺地域



0 50 100 200
m

海老名都市計画 住宅市街地の開発整備の方針附図(海老名市)



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。

海老名都市計画住宅市街地の開発整備の方針

新旧対照表

(新)

海老名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)

海老名都市計画住宅市街地の開発整備の方針

平成 2 8 年 1 1 月 1 日

神 奈 川 県

<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><div>(1) 住宅市街地の開発整備の目標</div><div><div>① 目標とする住宅市街地</div><div>都市機能の整備と環境に配慮した住宅地の形成</div><div>② 良好な居住環境の確保等に係わる目標</div><div>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による面的整備事業を行い、地区計画等の積極的な活用を検討する。</div><div>また、高齢者・障がい者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。</div></div><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、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。</div><div>特に、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。</div><div>① 市街化区域内農地を計画的に活用した住宅市街地</div><div>市街化区域内農地については、大谷地域を中心に広い範囲にわたり分布しているため、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。</div><div>市街化区域内農地のうち生産緑地地区に指定されているものについては、適切に保全する。</div><div>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。</div><div>② 計画的な新市街地の開発</div><div>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誘導し、良好な住環境の形成を図る。</div></div><div><div>2 重点地区の整備又は開発の計画の概要</div><div>「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。</div></div></div></div>
--

<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><div>(1) 住宅市街地の開発整備の目標</div><div><div>① 目標とする住宅市街地</div><div>都市機能の整備と環境に配慮した住宅地の形成</div><div>② 良好な居住環境の確保等に係わる目標</div><div>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による面的整備事業を行い、地区計画等の積極的な活用を検討する。</div><div>また、高齢者・障害者が安心して住み続けられるよう適切な支援を行う。更に、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。</div></div><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、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。</div><div>特に、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。</div><div>① 市街化区域内農地を計画的に活用した住宅市街地</div><div>市街化区域内農地については、大谷地域を中心に広い範囲にわたり分布しているため、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。</div><div>市街化区域内農地のうち生産緑地地区に指定されているものについては、適切に保全する。</div><div>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。</div><div>② 計画的な新市街地の開発</div><div>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誘導し、良好な住環境の形成を図る。</div></div><div><div>2 重点地区の整備又は開発の計画の概要</div><div>「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。</div></div></div></div>
--

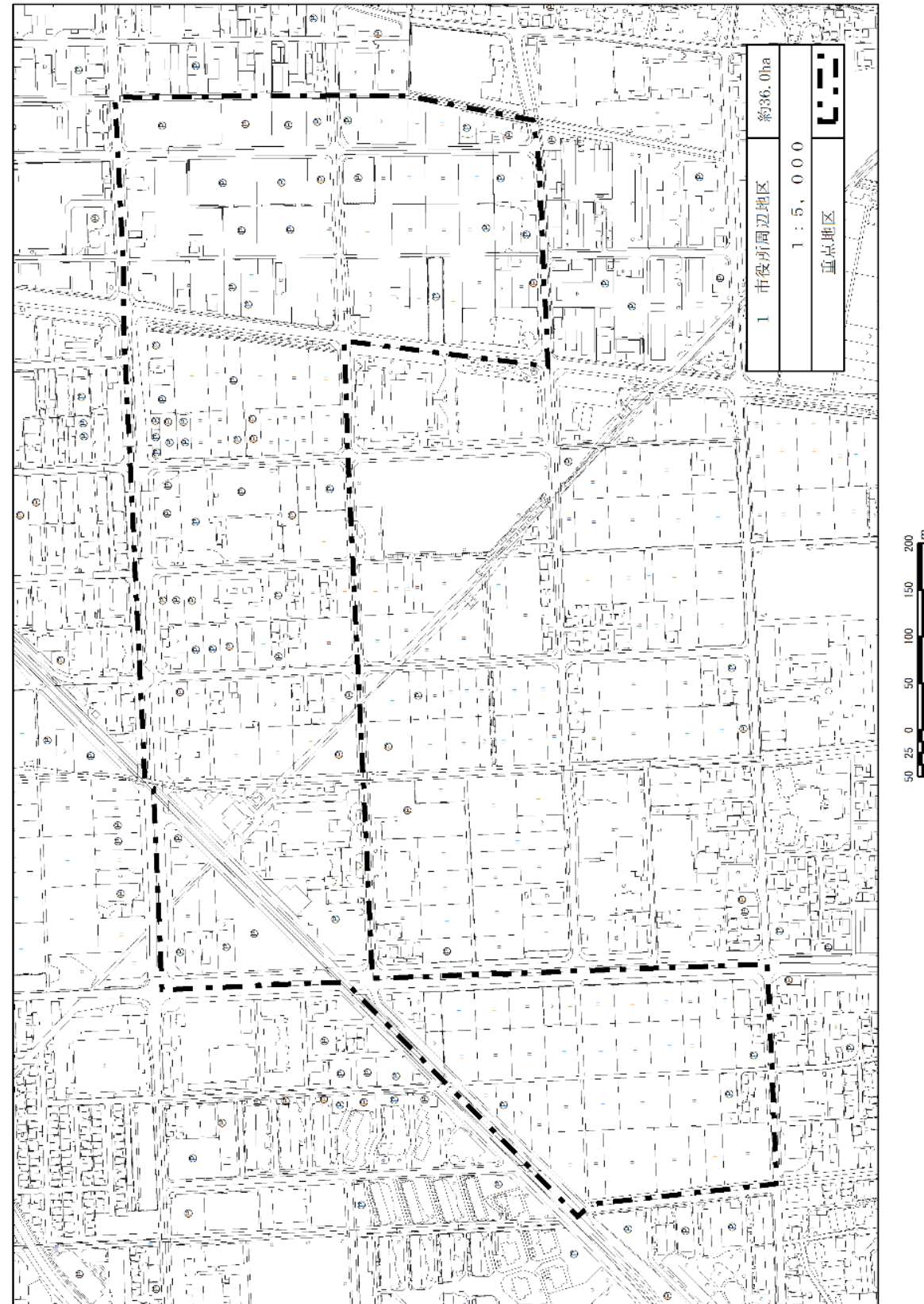
別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

地 区 名	<u>1 市役所周辺地区</u>
面 積	<u>約36ha</u>
イ 地区の整備又は開発の目標	面的整備の実施により、計画的な住宅市街地の整備と、基盤施設整備を一体的に促進する。
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	<u>良好な住環境を確保した低層戸建住宅及び都市型住宅の誘導を基本とする。</u>
ハ 都市施設及び地区施設の整備の方針	面的整備を実施することにより、地区内の街路、公園等の都市施設及び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	<u>市役所周辺地域</u>

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

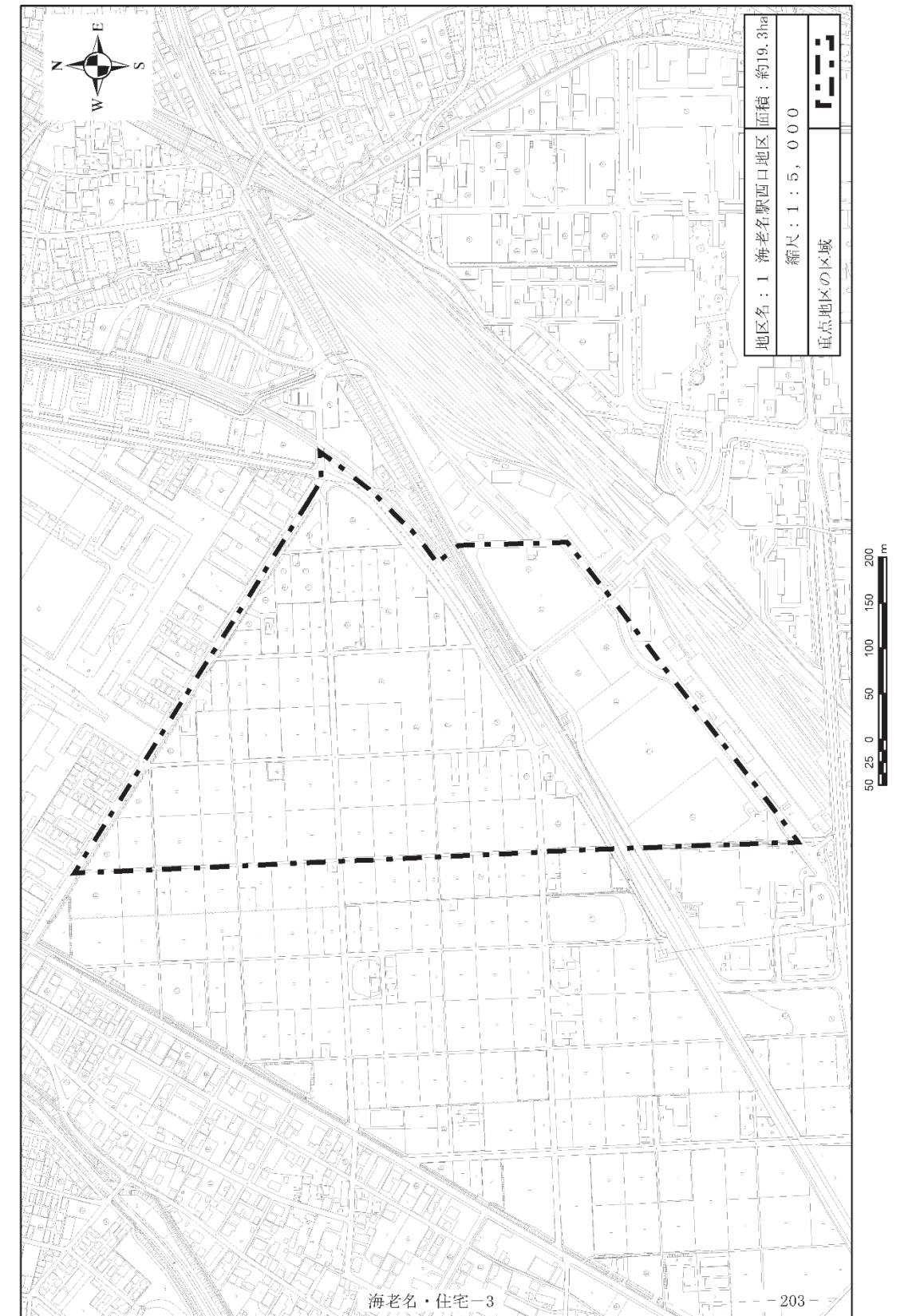
地 区 名	<u>1 海老名駅西口地区</u>
面 積	<u>約19.3ha</u>
イ 地区の整備又は開発の目標	面的整備の実施により、計画的な住宅市街地の整備と、基盤施設整備を一体的に促進する。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<u>高度の商業地及び住宅市街地とする。</u>
ハ 都市施設及び地区施設の整備の方針	面的整備を実施することにより、地区内の街路、公園等の都市施設及び地区施設の総合的な整備を図る。
ニ その他の特記すべき事項	—
(参考) 重点地区を含む重点供給地域の名称	<u>海老名駅西口地域</u>

(新)



海老名・住宅-3

(旧)



海老名・住宅-3