

議第 4474 号

伊勢原都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

都計第 1185 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

伊勢原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。

---

## 伊勢原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。

# 伊勢原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

人口減少や少子高齢社会の進行といった社会経済情勢の変化を踏まえつつ、恵まれた自然環境を有している地域の特性を生かし、集約型都市構造「コンパクト+ネットワーク」の考え方に基づく適正な土地利用の誘導と人口の計画的な配置を考慮し、安全で安心できる快適なくらしうどりある住宅市街地の形成を図る。

#### ② 良好な居住環境の確保等にかかる目標

良好な住宅市街地の形成のため、土地区画整理事業等の面的整備事業や地区計画等の積極的な活用を図り、自然環境と調和し、道路・下水道等の公共施設整備と整合のとれた住宅及び住宅地の計画的供給を推進する。

また、高齢者や障害者等が安心して住み続けられるよう利便性の高い都市型の住宅市街地の整備を図る。

さらに、良好な居住環境の形成や維持のため、地域住民の主体的な活動の支援に努めるものとする。

### (2) 良好的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、緑地等の都市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、計画的に居住環境の整備を図る。

都市基盤が未整備のまま市街化が進行している地域については、土地区画整理事業等の面的整備事業の導入のほか、個々の住宅の建て替えに合わせた共同化の促進や公共空間の確保などにより居住環境の改善を図る。

また、居住水準及び住環境水準を向上させていくため、それぞれの市街地特性や住宅事情を考慮した、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の形成

伊勢原駅周辺地区等における既成市街地の低・未利用地で、住宅地の利用に適するものについては、周辺環境との調和に配慮しつつ、その有効利用を図ることにより、良好な住宅市街地の形成を図る。

#### ② 市街化区域内農地を活用した住宅市街地の形成

市街化区域内農地は、広い範囲にわたり分布しており、これらを有効かつ計画的に保全あるいは活用し、地区レベルの整備計画を策定し、地区計画等を活用することにより、緑を生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。

#### ③ 既存住宅地内の建替えによる住宅供給の推進

住宅が密集している既成市街地では、居住水準や住環境水準に配慮した計画的な建替えを促進し、土地の有効かつ高度利用を図り、公共施設の整備や防災性の向上等を計画的に進める。

#### ④ 計画的な新市街地の開発

新市街地については、土地区画整理事業の実施や開発許可制度の適切な運用により、良好な市街地の形成をめざすとともに、地区計画等により適切な土地利用を誘導し、良好な居住環境の形成を図る。

## 伊勢原都市計画住宅市街地の開発整備の方針

### 新旧対照表

(新)

(旧)

伊勢原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

伊勢原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

## 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

人口減少や少子高齢社会の進行といった社会経済情勢の変化を踏まえつつ、恵まれた自然環境を有している地域の特性を生かし、集約型都市構造「コンパクト+ネットワーク」の考え方に基づく適正な土地利用の誘導と人口の計画的な配置を考慮し、安全で安心できる快適なくらし、ゆとりある住宅市街地の形成を図る。

#### ② 良好な居住環境の確保等にかかる目標

良好な住宅市街地の形成のため、土地区画整理事業等の面的整備事業や地区計画等の積極的な活用を図り、自然環境と調和し、道路・下水道等の公共施設整備と整合のとれた住宅及び住宅地の計画的供給を推進する。

また、高齢者や障害者等が安心して住み続けられるよう利便性の高い都市型の住宅市街地の整備を図る。

さらに、良好な居住環境の形成や維持のため、地域住民の主体的な活動の支援に努めるものとする。

### (2) 良好的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、緑地等の都市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、計画的に居住環境の整備を図る。

都市基盤が未整備のまま市街化が進行している地域については、土地区画整理事業等の面的整備事業の導入のほか、個々の住宅の建て替えに合わせた共同化の促進や公共空間の確保などにより居住環境の改善を図る。

また、居住水準及び住環境水準を向上させていくため、それぞれの市街地特性や住宅事情を考慮した、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の形成

伊勢原駅周辺地区等における既成市街地の低・未利用地で、住宅地の利用に適するものについては、周辺環境との調和に配慮しつつ、その有効利用を図ることにより、良好な住宅市街地の形成を図る。

#### ② 市街化区域内農地を活用した住宅市街地の形成

市街化区域内農地は、広い範囲にわたり分布しており、これらを有効かつ計画的に保全あるいは活用し、地区レベルの整備計画を策定し、地区計画等を活用することにより、緑を生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。

#### ③ 既存住宅地内の建替えによる住宅供給の推進

住宅が密集している既成市街地では、居住水準や住環境水準に配慮した計画的な建替えを促進し、土地の有効かつ高度利用を図り、公共施設の整備や防災性の向上等を計画的に進める。

#### ④ 計画的な新市街地の開発

新市街地については、土地区画整理事業の実施や開発許可制度の適切な運用により、良好な

## 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

少子高齢社会の進行、人口・世帯が減少するといった社会経済情勢の変化を踏まえつつ、恵まれた自然環境を有している地域の特性を生かし、適正な土地利用の誘導と人口の計画的な配置を考慮し、住宅需要に対応した供給を推進し、安全で安心できる快適なくらし、ゆとりある住宅市街地の形成を図る。

#### ② 良好な居住環境の確保等にかかる目標

良好な住宅市街地の形成のため、土地区画整理事業等の面的整備事業や地区計画等の積極的な活用を図り、自然環境と調和し、道路・下水道等の公共施設整備と整合のとれた住宅及び住宅地の計画的供給を推進する。

また、高齢者や障害者等が安心して住み続けられるよう利便性の高い都市型の住宅市街地の整備を図る。

さらに、良好な住環境の形成や維持のため、地域住民の主体的な活動の支援に努めるものとする。

### (2) 良好的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、緑地等の都市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、計画的に住環境の整備を図る。

都市基盤が未整備のまま市街化が進行している地域については、土地区画整理事業等の面的整備事業の導入のほか、個々の住宅の建て替えに合わせた共同化の促進や公共空間の確保などにより居住環境の改善を図る。

また、居住水準及び住環境水準を向上させていくため、それぞれの市街地特性や住宅事情を考慮した、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の形成

伊勢原駅周辺地区等における既成市街地の低・未利用地で、住宅地の利用に適するものについては、周辺環境との調和に配慮しつつ、その有効利用を図ることにより、良好な住宅市街地の形成を図る。

#### ② 市街化区域内農地を活用した住宅市街地の形成

市街化区域内農地は、広い範囲にわたり分布しており、これらを有効かつ計画的に保全あるいは活用し、地区レベルの整備計画を策定し、地区計画等を活用することにより、緑を生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。

#### ③ 既存住宅地内の建替えによる住宅供給の推進

住宅が密集している既成市街地では、居住水準や住環境水準に配慮した計画的な建替えを促進し、土地の有効かつ高度利用を図り、公共施設の整備や防災性の向上等を計画的に進める。

#### ④ 計画的な新市街地の開発

新市街地については、土地区画整理事業の実施や開発許可制度の適切な運用により、良好な

(新)

市街地の形成をめざすとともに、地区計画等により適切な土地利用を誘導し、良好な居住環境の形成を図る。

(旧)

市街地の形成をめざすとともに、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。