

茅ヶ崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針

新旧対照表

茅ヶ崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針

新

平成 年 月

神 奈 川 県

茅ヶ崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針

旧

平成13年11月

神奈川県

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

本区域のうち、茅ヶ崎市については、おだやかな気候と豊かな自然を活かした、住宅都市として、良好な居住環境を育成するため人口の増加や、産業の立地に対応した、都市基盤整備の促進と共に自然環境と調和した職住近接の良好な住宅地形成を図る。

(2) 良好な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。

さらに、良好な住環境の形成や維持・保持を図るため、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

特に JR 東海道本線の南側は、密集した低層住宅地としての土地利用が図られており、今後基盤整備を推進するとともに湘南海岸の景観を勘案した良好な住宅地とする。また、JR 東海道本線北側には、系統的な都市基盤施設の整った住宅地を配置する。

JR 東海道本線茅ヶ崎駅周辺の住宅地は、中密度利用を図るものとし、辻堂駅周辺の住宅地は、低層住宅地を含む低中密度住宅地とする。

また、湘南海岸の国道 134 号沿道の住宅地は、住宅地内樹林を活かした低層住宅地として土地の低密度利用を図る。

(1) 低・未利用地等を活用した住宅市街地

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。

(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、JR 東海道本線北側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

茅ヶ崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針

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

本区域のうち、茅ヶ崎市については、おだやかな気候と豊かな自然を活かした、住宅都市として、良好な居住環境を育成するため人口の増加や、産業の立地に対応した、都市基盤整備の促進と共に自然環境と調和した職住近接の良好な住宅地形成を図る。

また、茅ヶ崎駅周辺の中心市街地においては、商業施設等と複合した都市型住宅の供給を図るとともに住工混在地区については、土地利用の適正化を図りつつ工場の移転等に合わせた住環境整備や、住宅供給を促進する。

(2) 良好な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・障害者等が安心して住み続けられるような適切な支援を行う。

さらに、良好な住環境の形成や維持・保持を図るため、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

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、J R 東日本東海道本線北側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

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。

(3) 既存住宅地内の建替えによる住宅供給の促進

既成市街地内の老朽化した住宅等については、居住水準・住環境水準に配慮した建替えにより土地の有効利用を図り、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。

また、老朽公共賃貸住宅団地については、地区の立地や周辺状況等を勘案し、公共賃貸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。

(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。

3 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。

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。

(3) 既存住宅地内の建替えによる住宅供給の促進

既成市街地内の老朽化した住宅等については、居住水準・住環境水準に配慮した建替えにより土地の有効・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。

また、老朽公共賃貸住宅団地については、地区の立地や周辺状況等を勘案し、公共賃貸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。

さらに、住商併存地区については、住宅と店舗が共存する活力ある地域整備を進めるため、市街地再開発事業等の推進により、良質で多様な都市型住宅の供給を誘導する。

(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。

3 重点地区の整備又は開発の計画の概要

「神奈川県住宅・住宅地供給計画」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

地区名	香川・下寺尾地区
面積	約 31.5 ha
イ 地区の整備又は開発の目標	土地区画整理事業により計画的な住宅市街地の整備及び基盤整備を一体的に促進する。
ロ 用途、密度に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	低密度の戸建て専用住宅を中心に、東海岸寒川線沿いについては、中密度の住宅市街地とする。
ハ 都市施設、地区施設の整備方針	土地区画整理事業により地区内の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 公共及び民間の役割、開発整備の促進のための条件整備等の措置	土地区画整理事業を中心に、それと連動した街路及び河川事業を一体的に促進する。
ホ 概ね5年以内に実施が予定されている主要な事業	土地区画整理事業
ヘ 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
ト その他の特記すべき事項	
重点地区を含む重点供給地域の名称、面積	香川・下寺尾 (約 31.7 ha)

別表

地区名	香川・下寺尾地区
面積 (ha)	約 31.5 ha
イ 地区の整備又は開発の目標	土地区画整理事業の実施により、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、密度に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要	低密度の戸建専用住宅を中心とし、東海岸寒川線沿いについては、中密度の住宅市街地とする。
ハ 都市施設、地区施設の整備方針	土地区画整理事業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 公共及び民間の役割、開発整備の促進のための条件整備等の措置	組合施行による土地区画整理事業を中心とし、それと連動した街路及び河川事業を一体的に促進する。
ホ 概ね5年以内に実施が予定されている主要な事業	土地区画整理事業 東海岸寒川線 駒寄川
ヘ 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
ト その他の特記すべき事項	
重点地区を含む重点供給地域の名称、面積	香川・下寺尾地域 (約 31.7 ha)

