

二宮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

二宮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、工場跡地等の低・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。

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、神奈川県西南部に位置し、気候は温暖で、海岸部から丘陵部へ続く変化に富んだ自然を有しており、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良好な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、市街地再開発事業等の面的整備事業、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

① 住宅市街地の適切な配置及び密度の確保

JR東日本東海道本線と西湘バイパスには含まれた二宮駅周辺部を除く地区及び百合が丘地区、富士見が丘地区等については、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ものとする。

これ以外の地区に位置する住宅地についても、地区内道路の整備改善を図りつつ、基本的には土地の低密度利用を図るものとする。

② 既成住宅市街地の更新、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切な運用により、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

二宮地区、山西地区等の既成市街地には、老朽化した狭小住宅が数多く存在している。これらの地区では、居住水準・住環境水準の向上に配慮した計画的な建て替えの促進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。

③ 良好な居住環境の整備改善

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。