

## 藤沢都市計画住宅市街地の開発整備の方針

### 新旧対照表

(新)

藤沢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)

藤沢都市計画住宅市街地の開発整備の方針

平成 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

住宅市街地については、人口減少や少子超高齢社会の到来、空き家・空き地対策、都市の脱炭素化並びに深刻さを増す地球環境問題及び激甚化・頻発化する自然災害への対応など、社会情勢の変化に対応した、持続可能な都市づくりを進めることが重要であることから、集約型の都市づくりを見据えながら、自然環境との調和、居住コミュニティの創出・再生、適正な市街地密度の制御等に配慮し、定住性の高い良好な住宅市街地の形成を目標とする。

### (2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

- ① 住宅市街地の開発整備の目標を達成するため、土地区画整理事業等により道路、下水道、公園、緑地等の都市基盤整備を推進するとともに、教育、福祉施設等の配置と整合のとれた住宅及び住宅地の計画的供給を図り、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に居住コミュニティの形成を図る。
- ② 良好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、下水道等の都市基盤整備や、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。  
また、高齢者・障がい者等が安心して住み続けられるよう適切な支援を行う。
- ③ 市街化区域内農地については、北部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保全・活用し、みどりを活かした良好な住宅市街地の形成に努める。  
また、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。
- ④ 大規模施設・工場跡地等を住宅地化する場合については、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。
- ⑤ 公共交通の充実、歩行者や自転車の環境改善といった交通施策への取組と併せて、都市型住宅の供給など集約型都市構造への移行が円滑に行えるよう備える。

## 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。



## 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

今後の住宅市街地については、人口減少や超高齢社会の到来、深刻さを増す地球環境問題、自然災害に強い都市構造への転換など、社会情勢の変化に対応した、持続可能な都市づくりを進めることが重要であることから、集約型の都市づくりを見据えながら、自然環境との調和、個性あるコミュニティの形成、適正な市街地密度の制御等に配慮し、定住性の高い良好な住宅市街地の形成を目標とする。

### (2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

- ① 住宅市街地の開発整備の目標を達成するため、土地区画整理事業等により道路、下水道、公園、緑地等都市基盤整備を推進するとともに、教育、福祉施設等の配置と整合のとれた住宅及び住宅地の計画的供給を図り、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に居住コミュニティの形成を図る。
- ② 良好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、下水道等の都市基盤整備や、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。  
また、高齢者・障害者等が安心して住み続けられるよう適切な支援を行う。
- ③ 市街化区域内農地については、北部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保全・活用し、みどりを活かした良好な住宅市街地の形成に努める。  
また、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。
- ④ 大規模施設・工場跡地等を宅地化する場合については、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。
- ⑤ 公共交通の充実、歩行者や自転車の環境改善といった交通施策への取組と併せて、都市型住宅の供給など集約型都市構造への移行が円滑に行えるよう備える。

## 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。

(新)

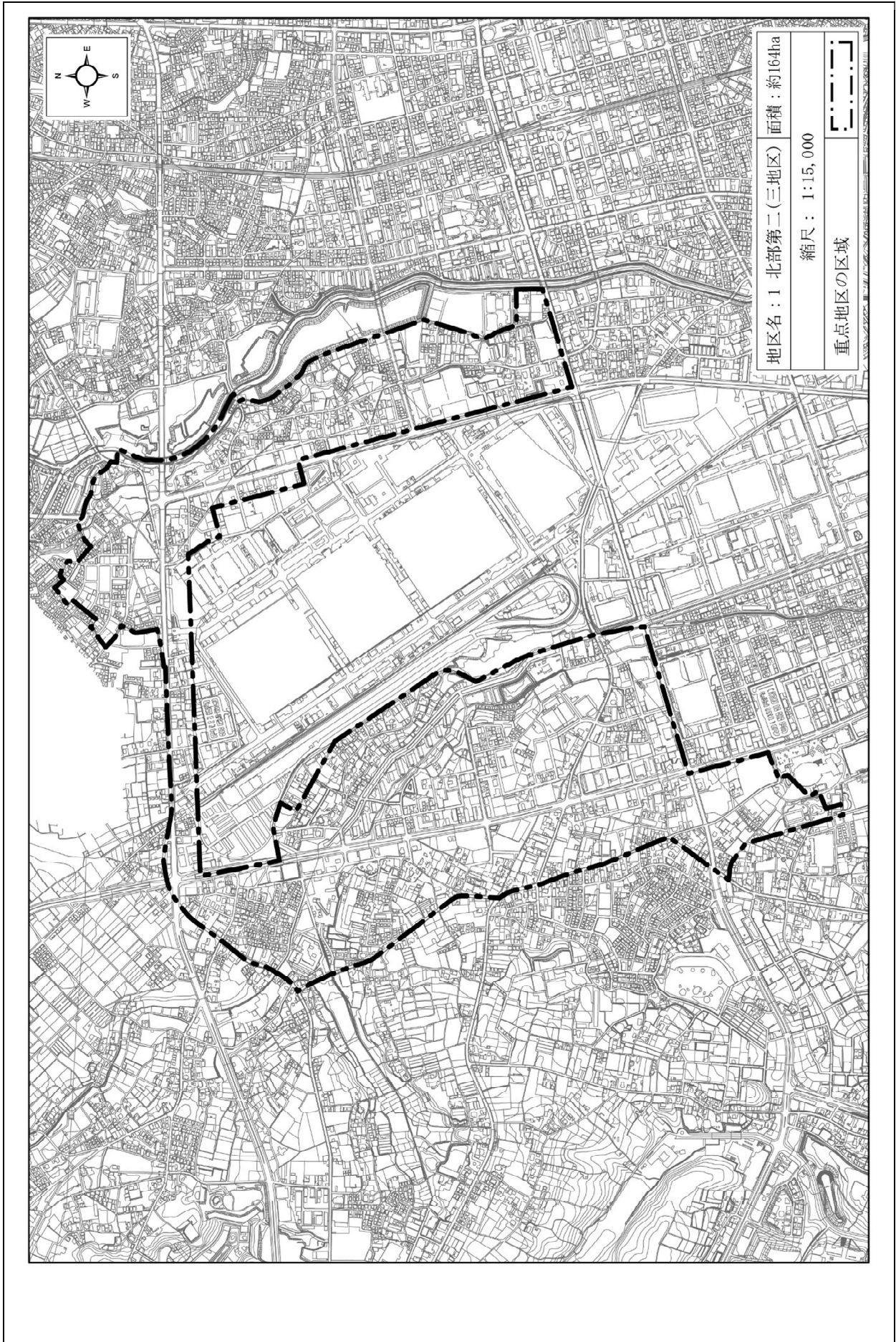
別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	<u>1</u> 北部第二（三地区）
面積	約 164ha
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、良好な住宅市街地の整備を促進する。
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	都市計画道路横浜伊勢原線及び石川下土棚線の沿道、土棚石川線以南並びに地区の西部については中密度の住宅市街地又は準工業地とし、それ以外は低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 その他の特記すべき事項	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。 市施行の土地区画整理事業による計画的な開発整備を促進する。
(参考) 重点地区を含む重点供給地域の名称	北部第二（三地区）地域

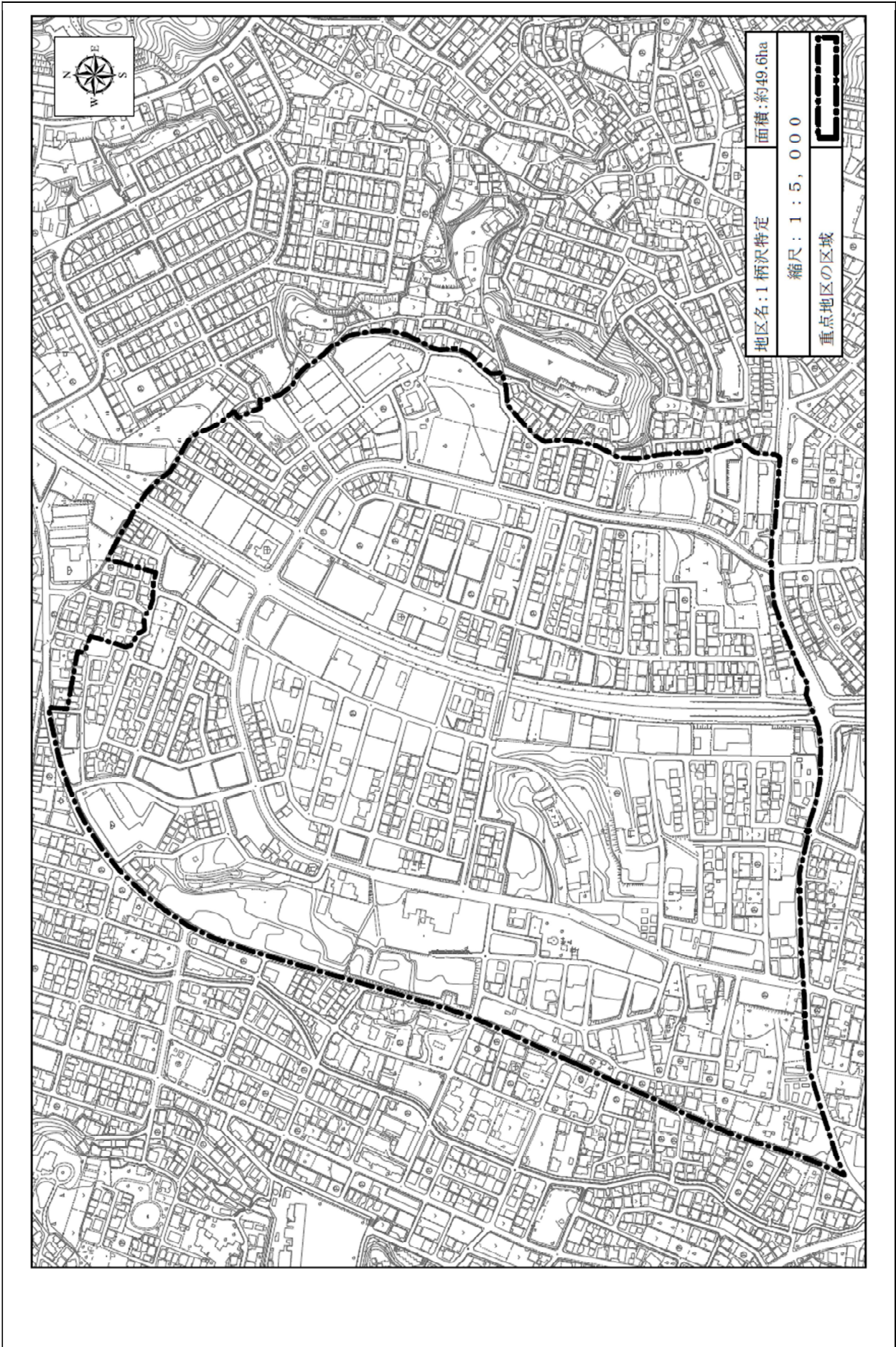
(旧)

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要		
地区名	<u>1 柄沢特定</u>	<u>2 北部第二（三地区）</u>
面積	約 49.6ha	約 164ha
イ 地区の整備又は開発の目標	<u>土地区画整理事業の実施により、良好な住宅市街地の整備を促進する。</u>	土地区画整理事業の実施により、良好な住宅市街地の整備を促進する。
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>都市計画道路横浜藤沢線及び小袋谷藤沢線の沿道、柄沢関谷線の沿道については中密度の住宅市街地とし、それ以外は低密度の住宅市街地とする。</u>	都市計画道路横浜伊勢原線及び石川下土棚線の沿道、土棚石川線以南並びに地区の西部については中密度の住宅市街地又は準工業地とし、それ以外は低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	<u>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。</u>	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 その他の特記すべき事項	<u>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。</u> <u>市施行の土地区画整理事業による計画的な開発整備を促進する。</u>	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。 市施行の土地区画整理事業による計画的な開発整備を促進する。
(参考) 重点地区を含む重点供給地域の名称	<u>柄沢特定地域</u>	北部第二（三地区）地域

(新)





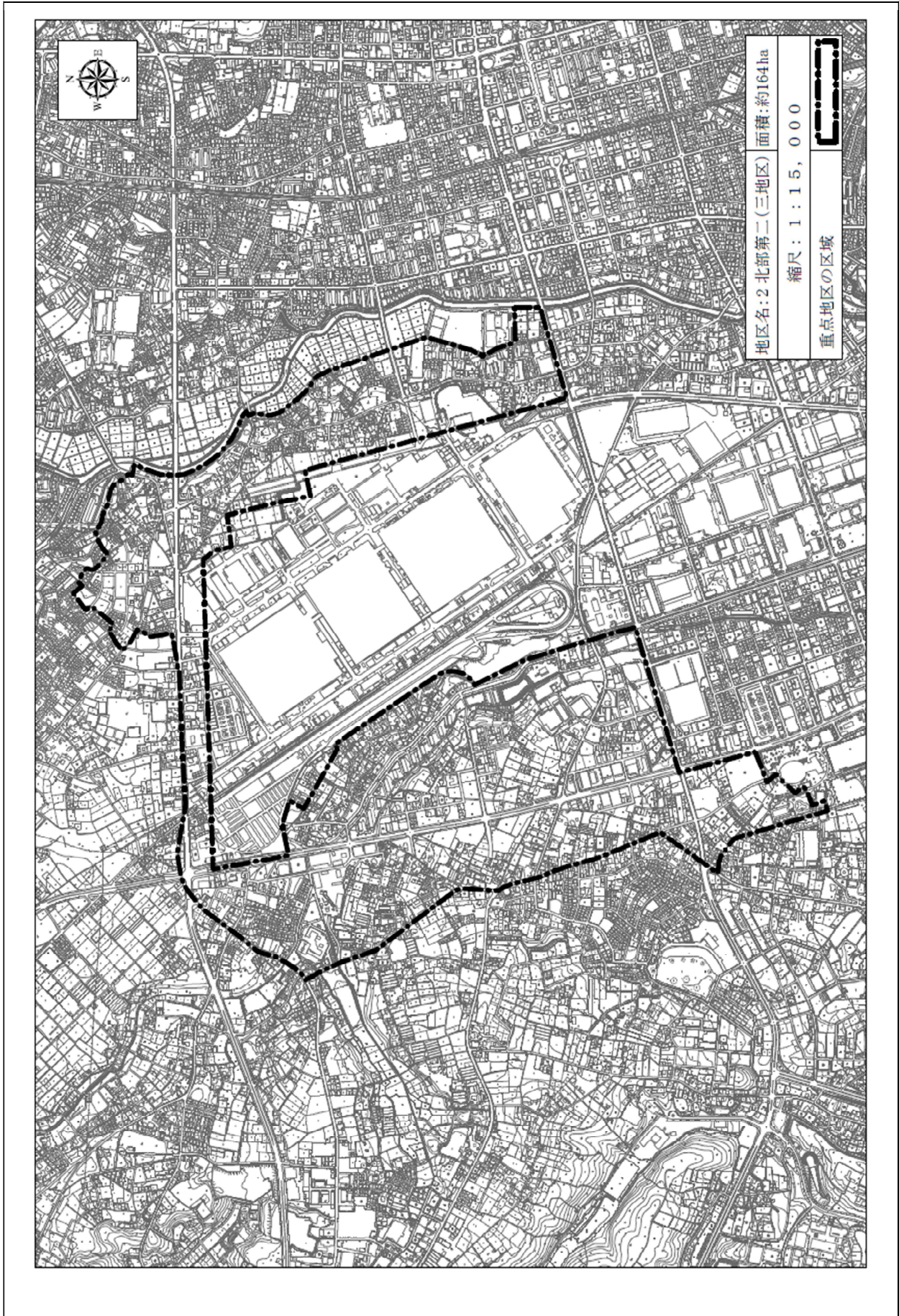


(新)



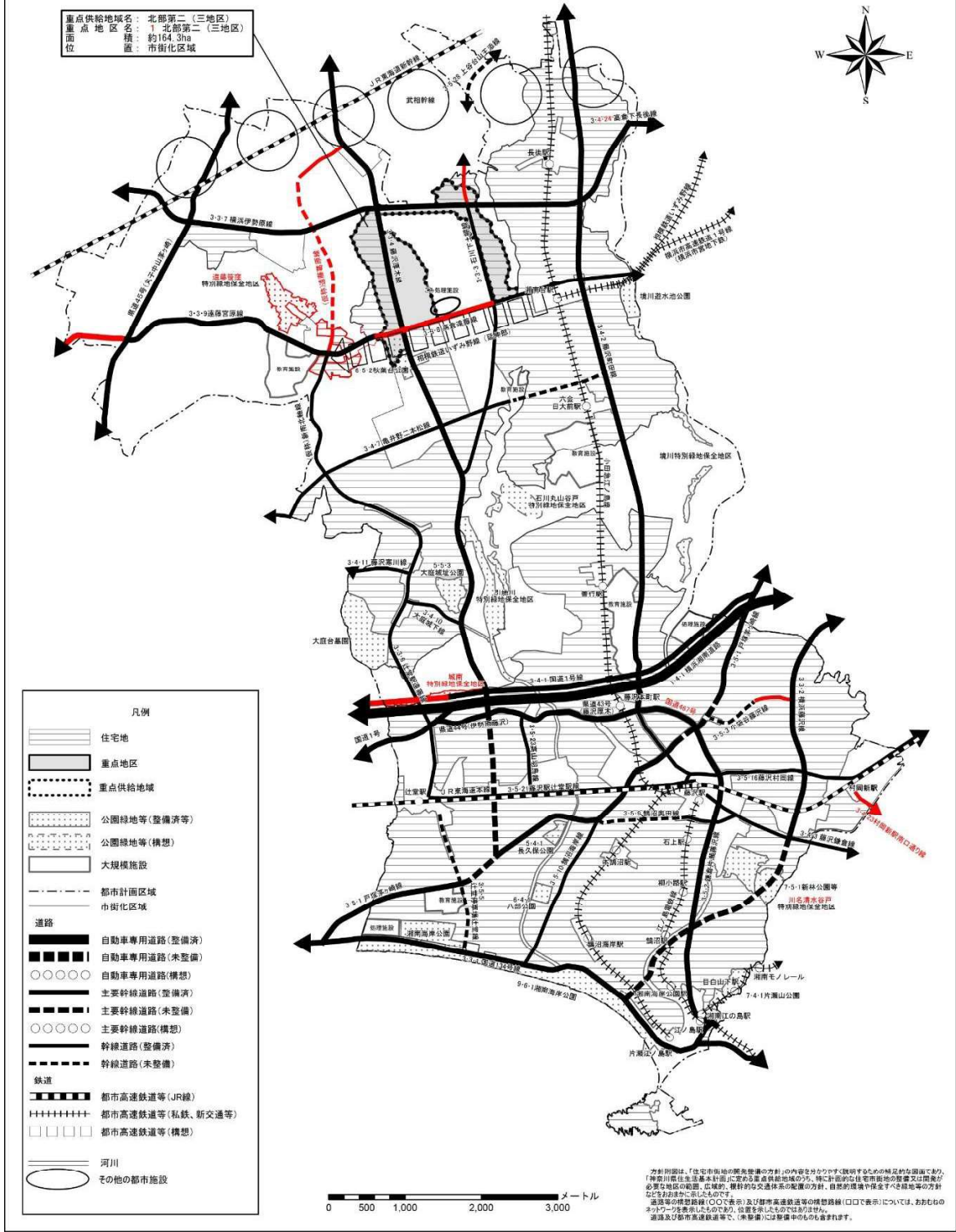


(旧)





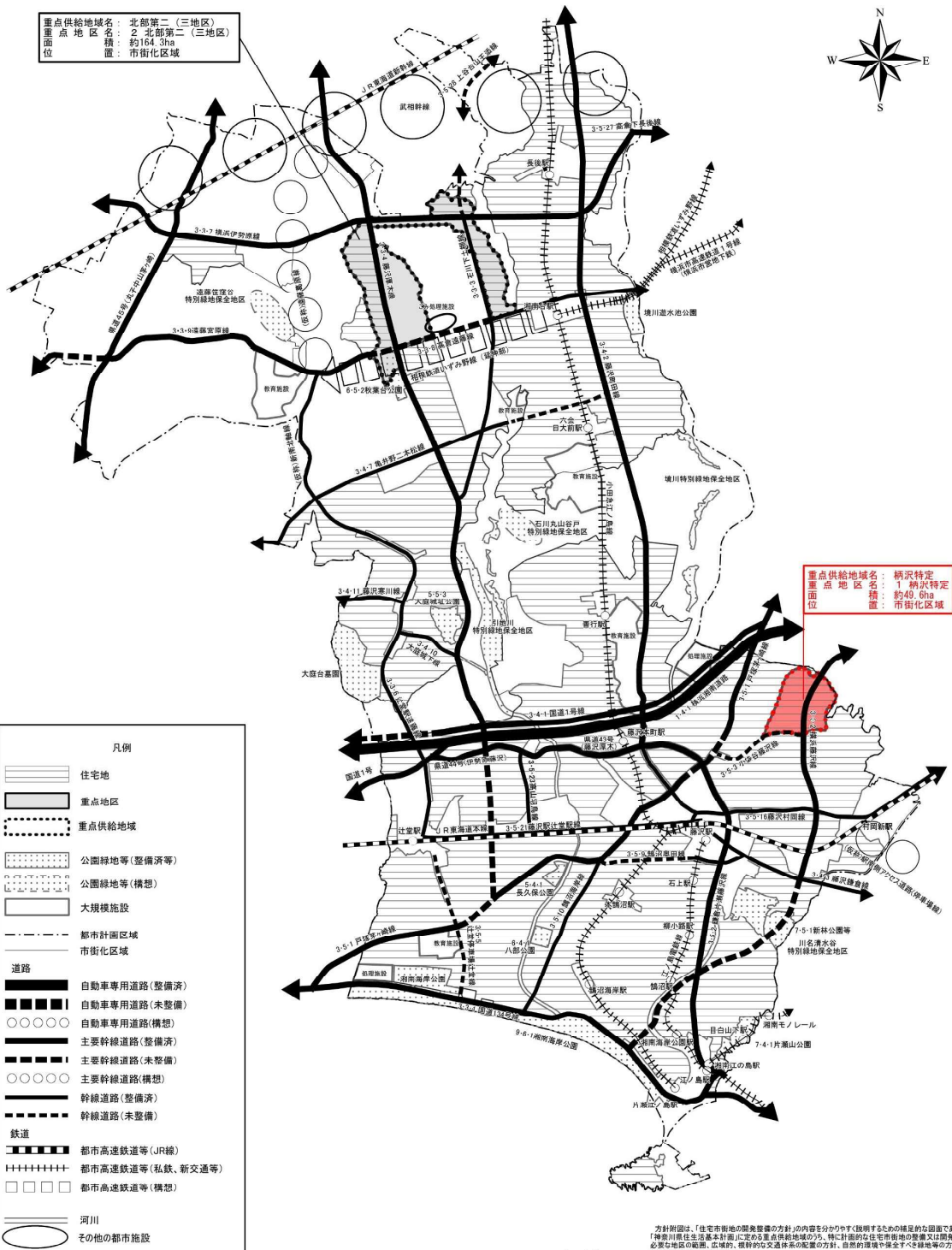
### 藤沢都市計画 住宅市街地の開発整備方針附図(藤沢市)





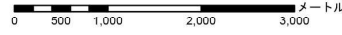
### 藤沢都市計画 住宅市街地の開発整備方針附図(藤沢市)

重点供給地域名：北部第二(三地区)  
 重点地区名：2 北部第二(三地区)  
 面積：約164.3ha  
 位置：市街化区域



重点供給地域名：納沢特定  
 重点地区名：1 納沢特定  
 面積：約49.6ha  
 位置：市街化区域

- 凡例
- 住宅地
  - 重点地区
  - 重点供給地域
  - 公園緑地等(整備済等)
  - 公園緑地等(構想)
  - 大規模施設
  - 都市計画区域
  - 市街化区域
- 道路
- 自動車専用道路(整備済)
  - 自動車専用道路(未整備)
  - 自動車専用道路(構想)
  - 主要幹線道路(整備済)
  - 主要幹線道路(未整備)
  - 主要幹線道路(構想)
  - 幹線道路(整備済)
  - 幹線道路(未整備)
- 鉄道
- 都市高速鉄道等(JR線)
  - 都市高速鉄道等(私鉄、新交通等)
  - 都市高速鉄道等(構想)
- 河川
- その他の都市施設



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、種別川風区生息基本計画」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可能な区域(重点地区)を、色分け、斜線等による記号の付した、目的別住宅市街地整備方針等の方針をわかりやすく示したものです。  
 道路等の整備計画(○で表示)及び都市高速鉄道等の構想路線(□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。  
 道路及び都市高速鉄道等で、(未整備)には整備中のものも含まれます。