

議第 4470 号

秦野都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

都計第 1172 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

秦野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。

---

## 秦野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。

秦野駅南部（今泉）地区については、区画整理における換地処分が完了したエリアの除外に伴い、重点地区としての区域を縮小するものです。

秦野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

自然環境と調和した良好な住宅地の形成を図る。

このため、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促進するとともに、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て替え事業、地区計画制度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充実を図るとともに、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。

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、土地区画整理事業等により道路、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。

また、居住水準、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3つに類型化し施策の展開を図る。

#### 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、南地区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し、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。

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 既存住宅地内の建て替えによる住宅供給の促進

老朽化した住宅の居住水準の向上、土地の有効利用、住環境の改善を図るため、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に基づく建て替えを推進する。

#### ③ 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

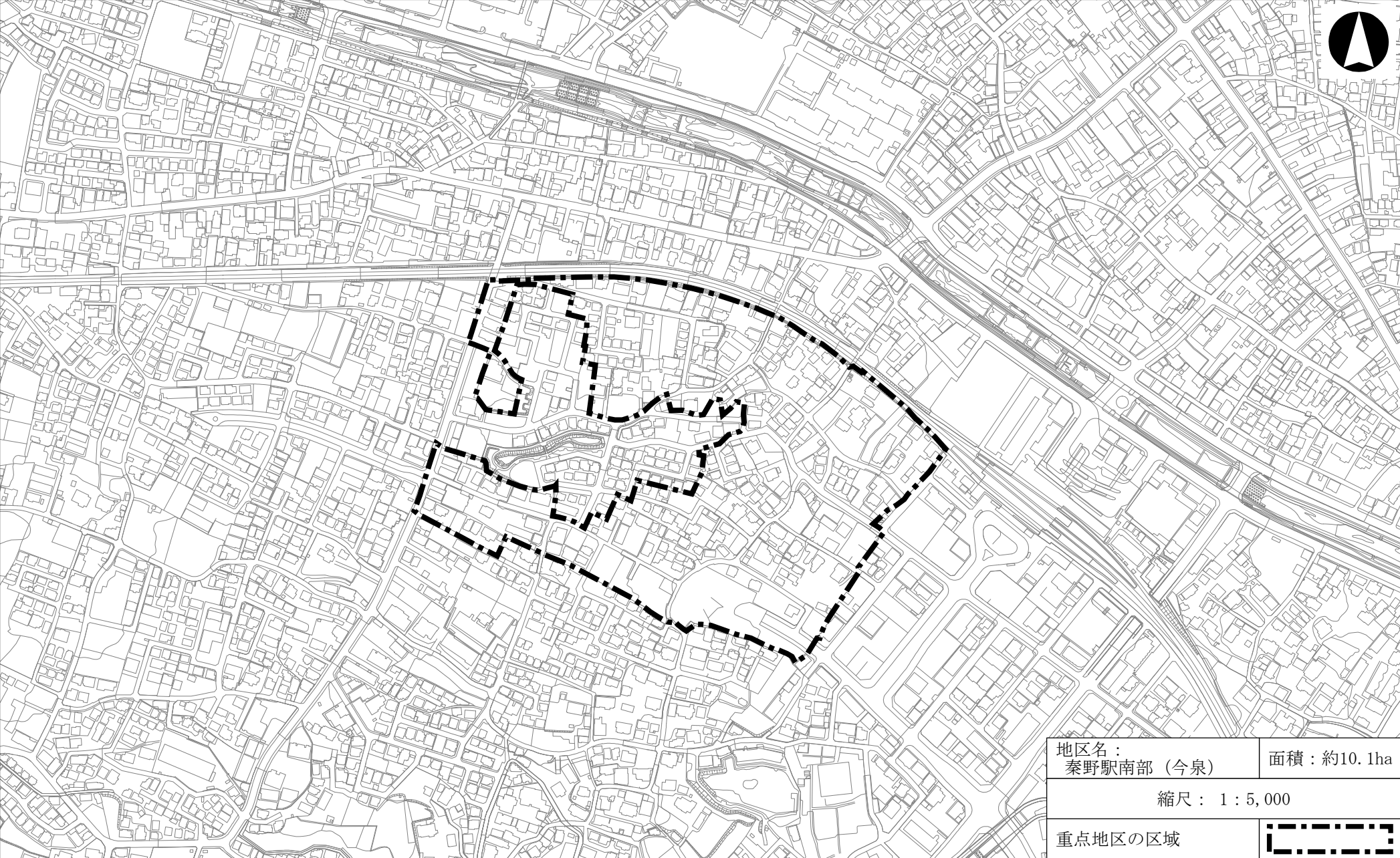
「神奈川県住生活基本計画」に定める重点供給地域のうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要は、別表及び別図のとおりである。

別表(重点地区の整備又は開発の計画の概要)

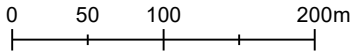
地区名	1 秦野駅南部(今泉)地区
面積	約 10.1ha
イ 地区の整備又は開発の目標	土地区画整理事業の実施により、計画的な住宅市街地の整備と、基盤施設整備を一体的に促進する。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	商業・業務施設等と調和した低中層中密度住宅地の形成を図る。
ハ 都市施設及び地区施設の整備方針	土地区画整理事業を実施することにより、地区内の街路、公園等の都市施設及び地区施設の総合的な整備を図る。
ニ その他の特記すべき事項	—
(参考) 重点地区を含む重点供給地域の名称	秦野駅南部地域

秦野都市計画 住宅市街地の開発整備の方針 別図（秦野市）

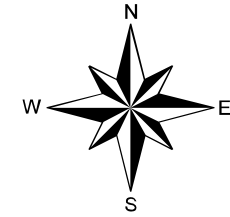
秦野・住宅-3



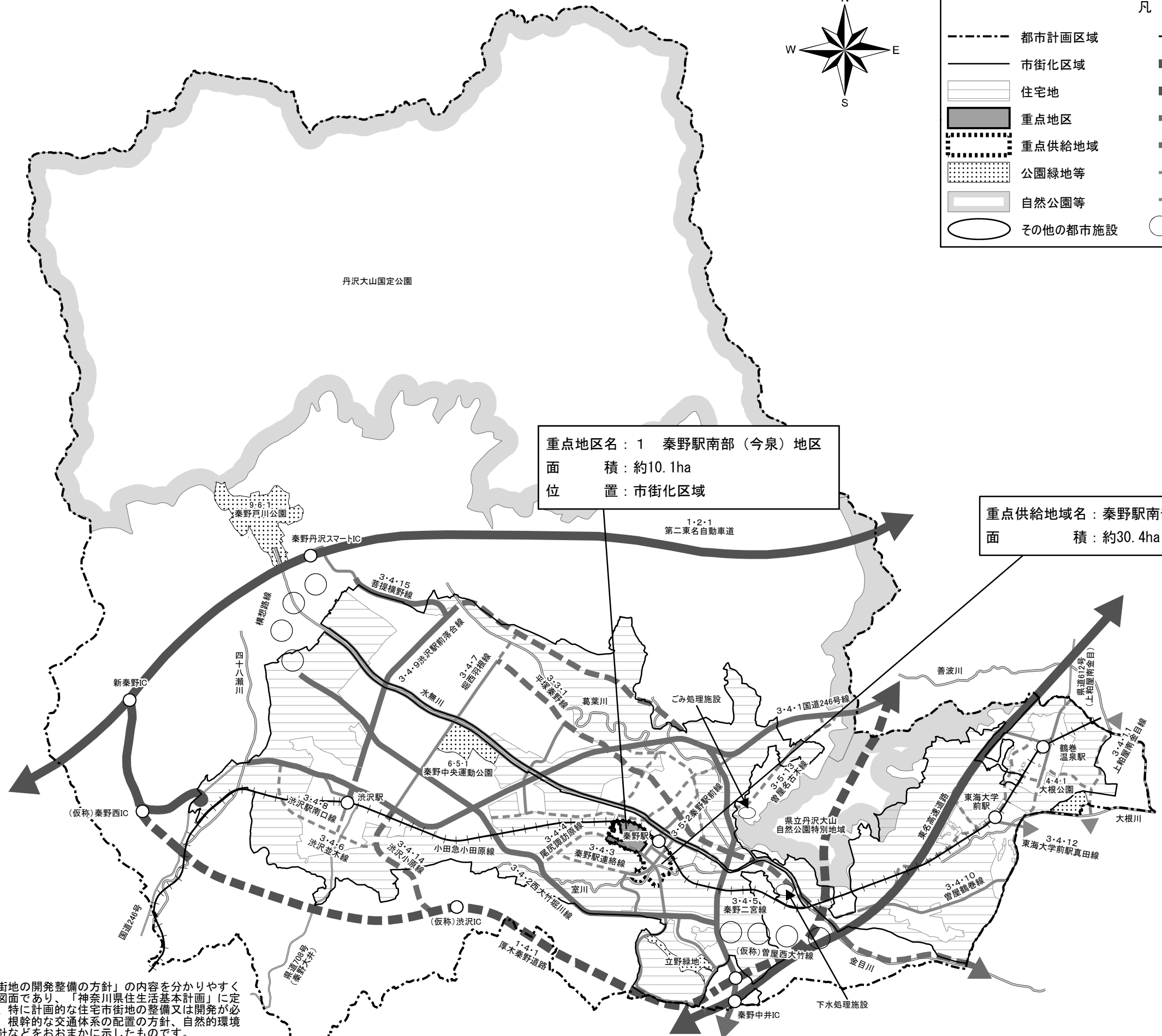
1:5,000



# 秦野都市計画 住宅市街地の開発整備の方針附図（秦野市）



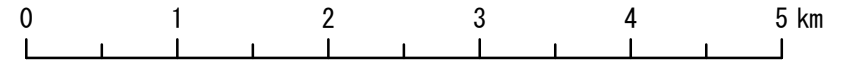
凡 例	
--- 都市計画区域	++++ 都市高速鉄道
— 市街化区域	▬ 自動車専用道路(整備済)
□ 住宅地	▬ 自動車専用道路(未整備)
■ 重点地区	▬ 主要幹線道路(整備済)
▨ 重点供給地域	▬ 主要幹線道路(未整備)
◻ 公園緑地等	— 幹線道路(整備済)
◻ 自然公園等	--- 幹線道路(未整備)
○ 其他の都市施設	○ 構想路線



重点地区名：1 秦野駅南部（今泉）地区  
 面積：約10.1ha  
 位置：市街化区域

重点供給地域名：秦野駅南部地域  
 面積：約30.4ha

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）には整備中のもも含まれます。





# 秦野都市計画住宅市街地の開発整備の方針

## 新旧対照表

(新)

秦野都市計画住宅市街地の開発整備の方針

令和 年 月

神 奈 川 県

(旧)

秦野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**

自然環境と調和した良好な住宅地の形成を図る。

このため、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促進するとともに、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て替え事業、地区計画制度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充実を図るとともに、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。

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、土地区画整理事業等により道路、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。

また、居住水準、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3つに類型化し施策の展開を図る。

**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、南地区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し、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。

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 既存住宅地内の建て替えによる住宅供給の促進**

老朽化した住宅の居住水準の向上、土地の有効利用、住環境の改善を図るため、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に基づく建て替えを推進する。

**③ 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。

**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**

自然環境と調和した良好な住宅地の形成を図る。

このため、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促進するとともに、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て替え事業、地区計画制度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充実を図るとともに、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、土地区画整理事業等により道路、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、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、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3つに類型化し施策の展開を図る。

**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、南地区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し、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。

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 既存住宅地内の建て替えによる住宅供給の促進**

老朽化した住宅の居住水準の向上、土地の有効利用、住環境の改善を図るため、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に基づく建て替えを推進する。

**③ 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。

(新)

別表(重点地区の整備又は開発の計画の概要)

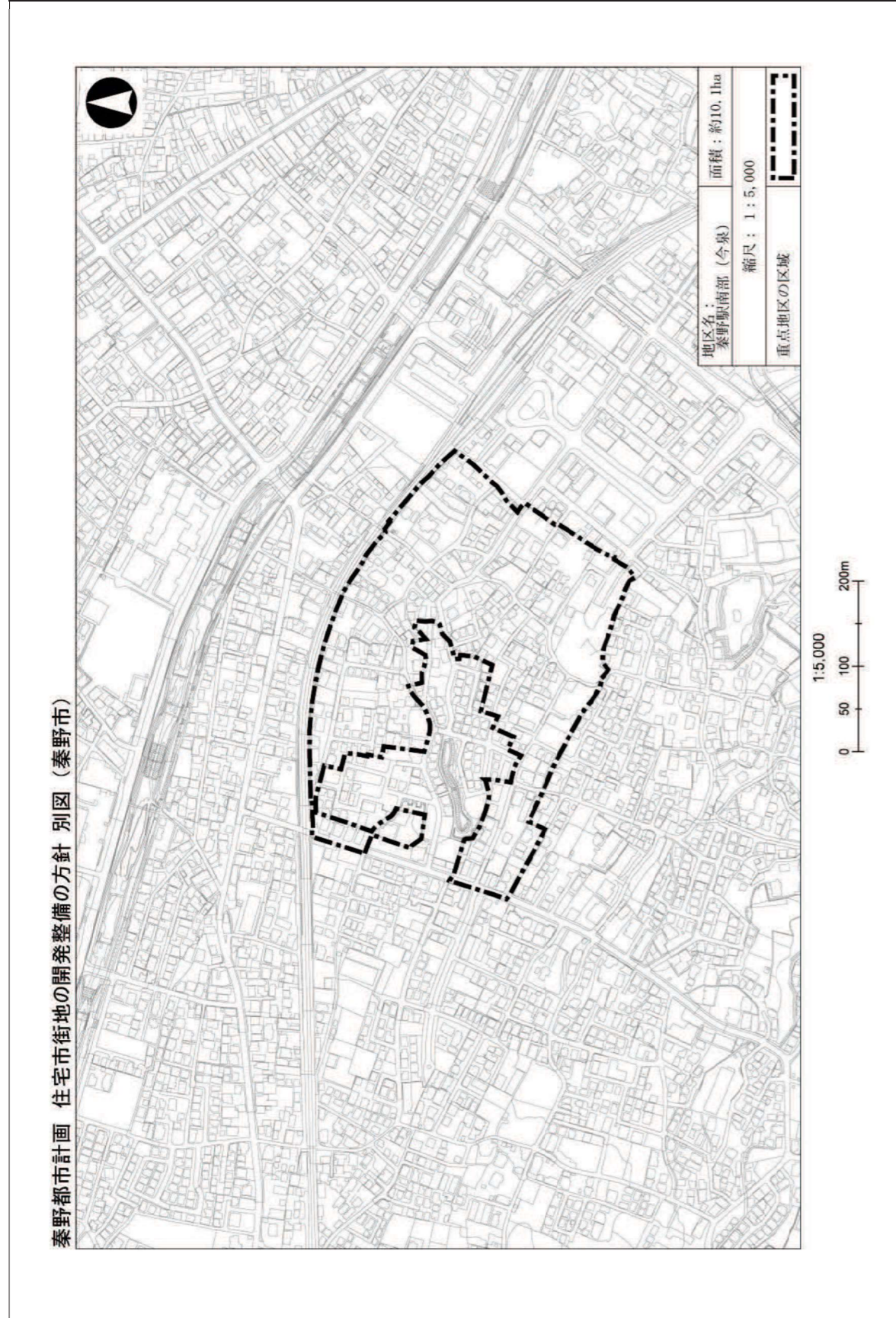
地区名	1 秦野駅南部(今泉)地区
面積	約 10.1ha
イ 地区の整備又は開発の目標	土地区画整理事業の実施により、計画的な住宅市街地の整備と、基盤施設整備を一体的に促進する。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	商業・業務施設等と調和した低中層中密度住宅地の形成を図る。
ハ 都市施設及び地区施設の整備方針	土地区画整理事業を実施することにより、地区内の街路、公園等の都市施設及び地区施設の総合的な整備を図る。
ニ その他の特記すべき事項	—
(参考) 重点地区を含む重点供給地域の名称	秦野駅南部地域

(旧)

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	1 秦野駅南部(今泉)地区
面積	約 13.2ha
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、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	商業・業務施設等と調和した低中層中密度住宅地の形成を図る。
ハ 都市施設及び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	—
(参考) 重点地区を含む重点供給地域の名称	秦野駅南部地域

(新)



(旧)

