

# 相模原都市計画住宅市街地の開発整備の方針

平成 2 9 年 3 月

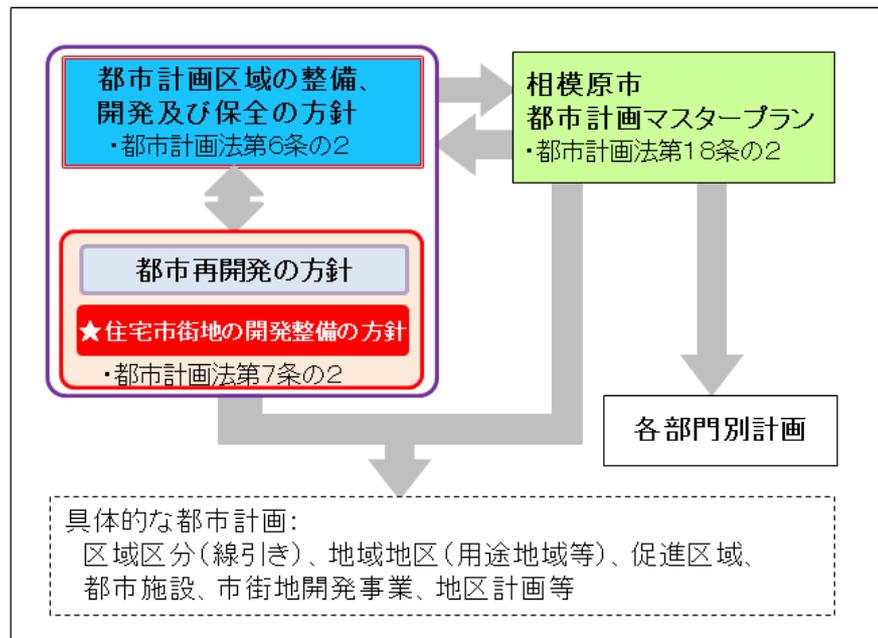
相模原市

# 相模原都市計画住宅市街地の開発整備の方針

## 1 基本的事項

本方針は、都市計画法第7条の2第1項及び大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項の規定に基づき、相模原都市計画区域内における住宅及び住宅地の供給を促進するため、良好な住宅市街地の開発整備を図ることを目的とするものである。

## 2 本方針の位置付け



## 3 住宅市街地の開発整備の目標

相模原都市計画区域は、人口、産業、鉄道及び幹線道路網を始めとした多様な都市機能が集積されており、平坦な相模原台地に高密度な市街地が広範囲に形成されている。

住宅の開発整備に当たっては、これまでの機能の集積をいかしながら都市基盤整備と一体的な開発が行われるよう配慮し、快適で利便性の高い都市環境の形成に加え、市街地内の緑の保全・創出等により、環境と共生する質の高い住宅市街地の形成を図る。

また、人口減少社会の到来や少子高齢化の進行、産業構造の変化、循環型社会への要請、災害への備え等、社会経済情勢の変化や各地域の特性に応じた良好な居住環境を創出する。

#### 4 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

項 目		整備又は開発の方針
住宅市街地の適切な配置及び密度の確保		<ul style="list-style-type: none"> <li>・各用途地域の段階的構成に配慮した秩序ある土地利用を図るため、地域の拠点を中心として中高層住宅地を誘導し、その周辺に低層住宅地を配置するとともに、誰もが生活しやすいコンパクトなまちづくりを進める。</li> </ul>
既成住宅市街地の更新、整備及び新住宅市街地の開発	既成住宅市街地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境の問題に配慮するため、敷地の細分化や住宅の過密化等を防止し、良好で魅力ある居住環境の整備改善を図る。</li> <li>・市街地開発事業、地区計画等の導入による民間活力の促進や既存ストックの有効活用の検討等、地域特性に応じた良好な住宅市街地の形成を図る。</li> <li>・老朽化した住宅の耐震化の促進及び建物の不燃化に配慮した建替えを促進する。</li> </ul>
	新住宅市街地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域内農地等低未利用地を活用した土地区画整理事業等により、都市機能の集積を図りながら宅地供給を促進し、環境と調和した良好な住宅市街地の形成を図る。</li> </ul>
良好な居住環境の整備改善		<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発指導・建築指導により優良な民間住宅地開発等を促進するとともに、地区計画や建築協定等の導入を行う等、良好な居住環境の整備改善を図る。</li> <li>・少子高齢化の進行を踏まえ、子育てしやすい住環境を整備するため、保育所や放課後児童クラブ等の立地がしやすいまちづくりを進めるとともに、ユニバーサルデザインによる誰もが暮らしやすいまちづくり等、福祉・教育・医療施策との連携により、居住環境の「質」の向上を図る。</li> </ul>

#### 5 重点地区の整備又は開発計画の概要

「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の整備又は開発の計画の概要は、別表及び重点地区別図のとおり。

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

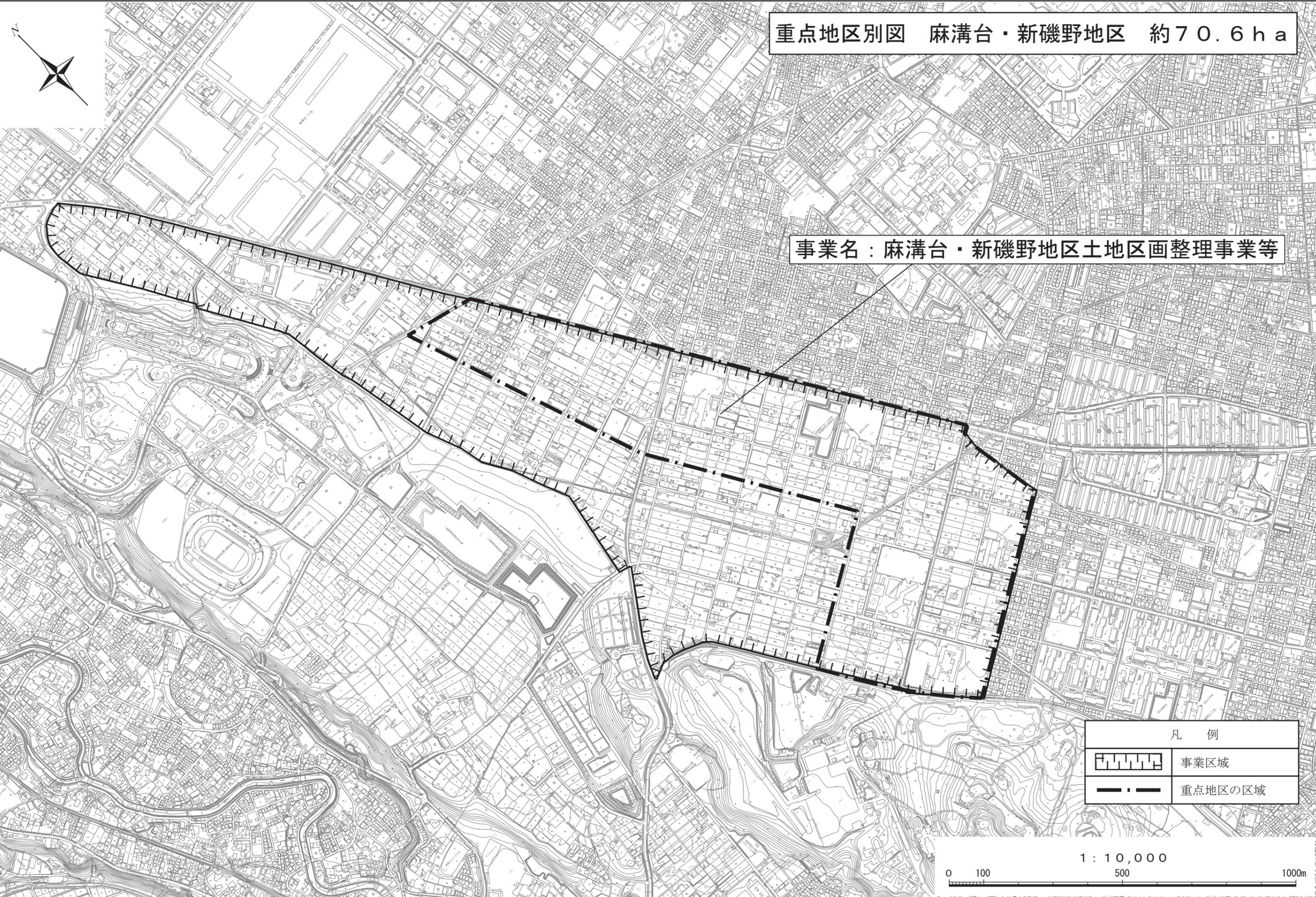
地区名	麻溝台・新磯野地区	当麻地区
面積	約70.6ha	約56.7ha
イ 地区の整備又は開発の目標	土地区画整理事業等の実施により、計画的な住宅市街地の整備を図る。	土地区画整理事業等の実施により、計画的な住宅市街地の整備を図る。
ロ 用途、密度に関する基本方針	低密度の戸建て専用住宅を中心とし、幹線道路沿いについては中密度の住宅市街地とする。	低密度の戸建て専用住宅を中心とし、幹線道路沿いについては中密度の住宅市街地とする。
ハ 都市施設、地区施設の整備方針	土地区画整理事業等による公共施設整備を推進する。	土地区画整理事業等による公共施設整備を推進する。
ニ 決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	区域区分 用途地域 防火、準防火地域 道路、公園、下水道 土地区画整理事業 地区計画等	区域区分 用途地域 防火、準防火地域 道路、公園、下水道 土地区画整理事業 地区計画等
重点地区を含む重点供給地域の名称	麻溝台・新磯野	当麻

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

地 区 名	上九沢地区
面 積	約 3 . 2 h a
イ 地区の整備又は開発の目標	公営住宅建替事業の実施により、計画的な住宅市街地の整備を図る。
ロ 用途、密度に関する基本方針	中密度の集合住宅を形成する。
ハ 都市施設、地区施設の整備方針	公営住宅建替事業による整備を図る。
ニ 決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
重点地区を含む重点供給地域の名称	上九沢

重点地区別図 麻溝台・新磯野地区 約70.6ha

事業名：麻溝台・新磯野地区土地区画整理事業等



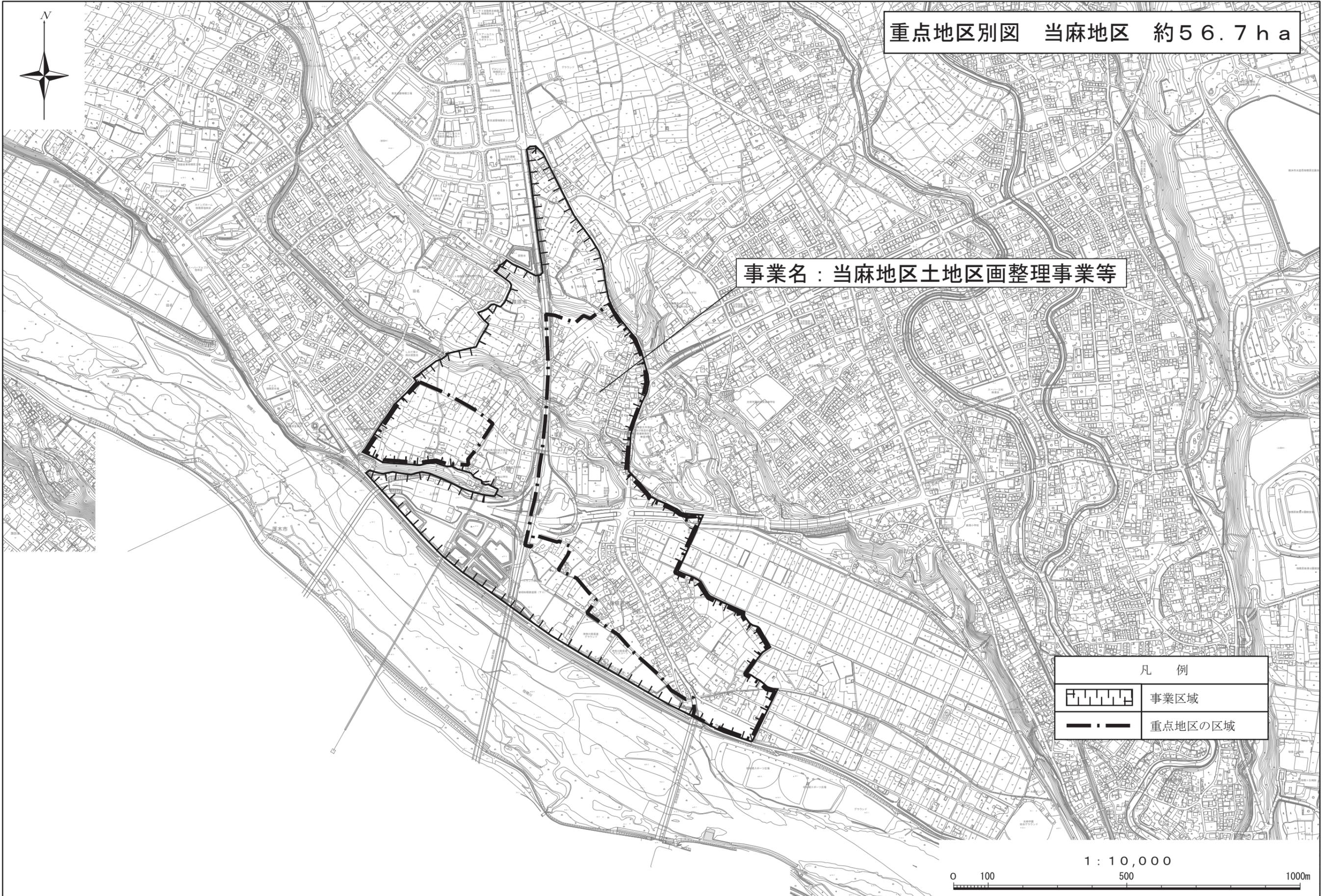
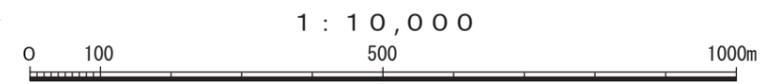
凡 例	
	事業区域
	重点地区の区域

1 : 10,000  
0 100 500 1000m

重点地区別図 当麻地区 約56.7ha

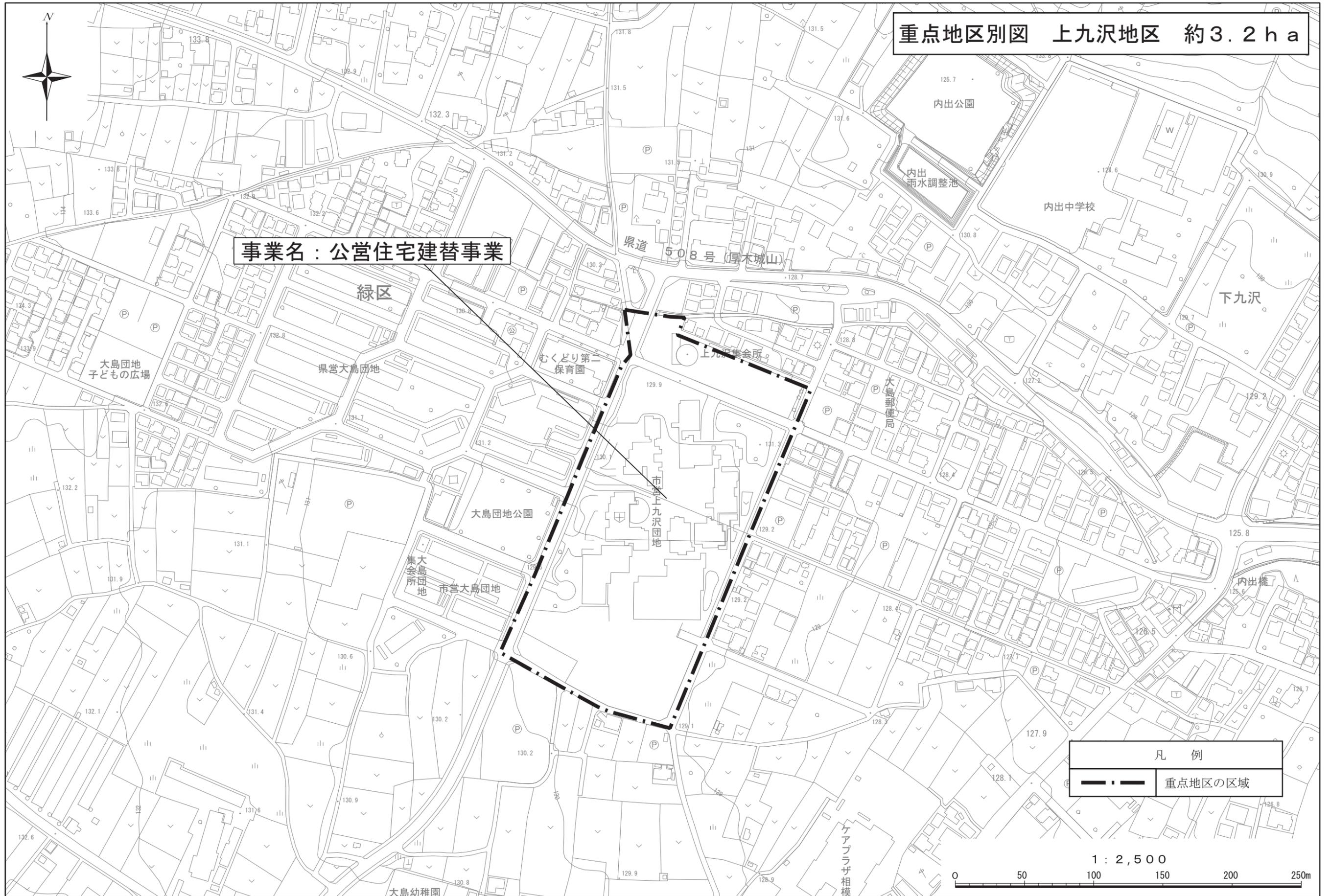
事業名：当麻地区土地区画整理事業等

凡 例	
	事業区域
	重点地区の区域



重点地区別図 上九沢地区 約3.2ha

事業名：公営住宅建替事業



凡例  
重点地区の区域

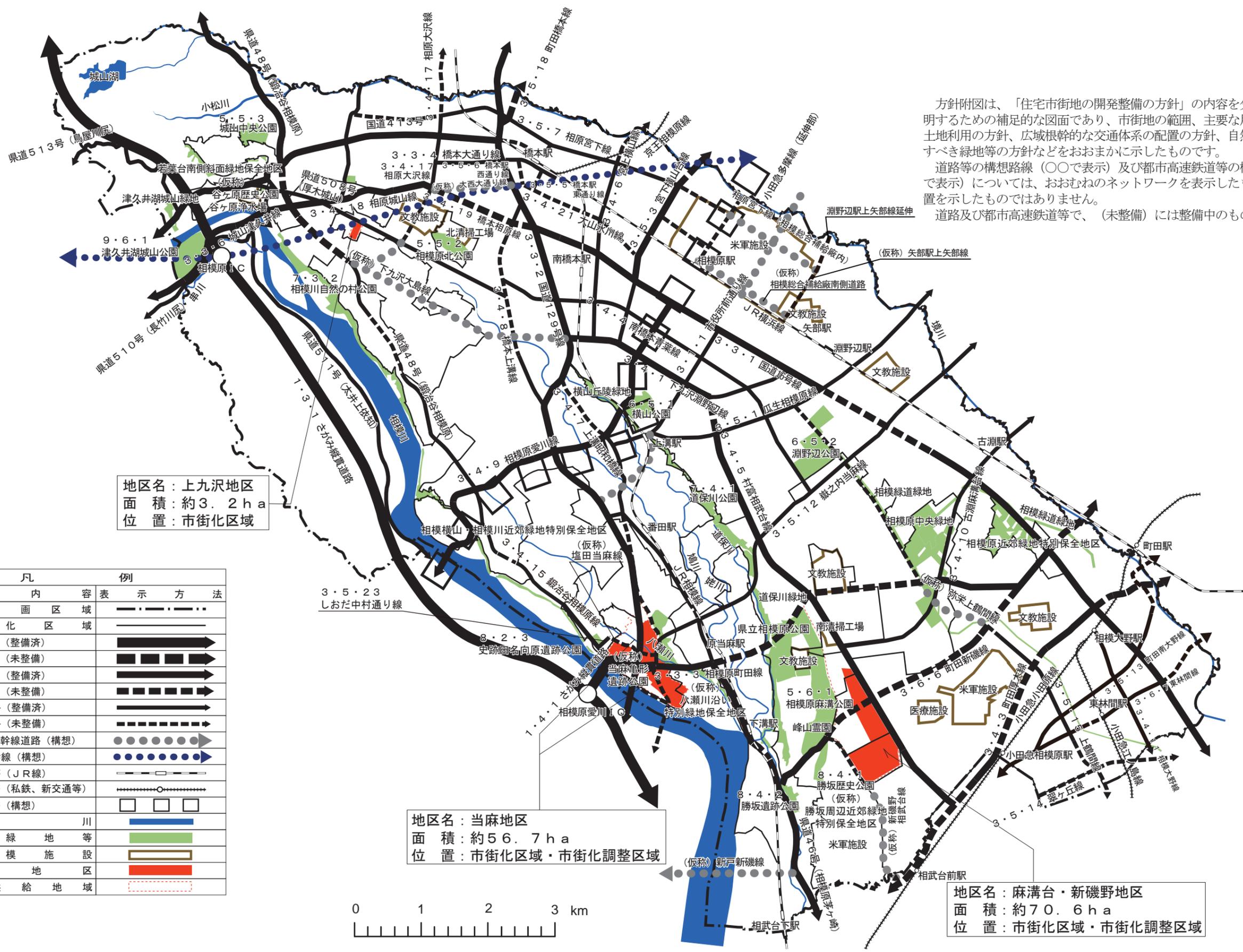
1 : 2,500

0 50 100 150 200 250m

# 相模原都市計画 住宅市街地の開発整備の方針附図（相模原市）



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、市街地の範囲、主要な用途等の主要な土地利用の方針、広域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）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。



地区名：上九沢地区  
 面積：約3.2ha  
 位置：市街化区域

地区名：当麻地区  
 面積：約56.7ha  
 位置：市街化区域・市街化調整区域

地区名：麻溝台・新磯野地区  
 面積：約70.6ha  
 位置：市街化区域・市街化調整区域

凡	例
表示内容	表示方法
都市計画区域	— — — — —
市街化区域	—————
自動車専用道路（整備済）	—————▶
自動車専用道路（未整備）	—————▶
主要幹線道路（整備済）	—————▶
主要幹線道路（未整備）	—————▶
幹線道路（整備済）	—————▶
幹線道路（未整備）	—————▶
主要幹線道路・幹線道路（構想）	●●●●●▶
リニア中央新幹線（構想）	●●●●●▶
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
公園緑地等	■
大規模施設	■
重点地区	■
重点供給地域	■

