

横浜国際港都建設計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

横浜国際港都建設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」

横浜国際港都建設計画
住宅市街地の開発整備の方針

平成 29 年 月
横 浜 市

目次

1	策定の目的	1
2	住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針	1
(1)	住宅市街地の開発整備の目標	1
①	住宅市街地のあり方	1
②	良好な住まいと住環境の確保等に係る目標	1
(2)	良好な住宅市街地の整備又は開発の方針	1
①	地域特性に基づく居住環境の改善又は維持に関する事項	1
②	多様なニーズに対応した適切な住宅供給や良好な住環境の整備に関する事項	2
3	重点地区の整備又は開発の計画の概要	2

1 策定の目的

本市における都市計画に関する方針は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」及び「防災街区整備方針」があり、そのうち本方針は、良好な住宅地市街地の開発整備を図ることを目的とする。

「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」及び「防災街区整備方針」の都市計画決定権限が平成 24 年 4 月に、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の都市計画決定権限が平成 27 年 6 月に本市へと移譲されたことから、地域の自主性及び自立性を高めるという法改正の趣旨を踏まえ、以前にも増して、独自性と総合的な視点をもった都市計画の積極的な活用を図り、その潜在力を最大限に引き出していくことが求められる。

2 住宅市街地の開発整備の目標及び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

① 住宅市街地のあり方

少子高齢化や社会経済のグローバル化、環境問題の進展など、社会全体が大きな転換期を迎えている。人口については、市全体では増加傾向にあるものの、減少している地域もあり、特に、郊外の計画開発地や大規模団地等では、少子高齢化と人口減少が進み、地域の暮らしを支えるコミュニティの活力の向上が求められている。

こうした中、今後も人々を惹きつけ発展し続けていくために、市民生活の基盤である住宅が、魅力を持ちつづけ、安心して快適に暮らすことができる環境である必要があり、さらに、横浜の魅力や活力を創造していくために、市民、事業者や行政などが協働して、持続可能なまちを目標に、良好な住まいと住環境を実現する。

② 良好な住まいと住環境の確保等に係る目標

横浜の歴史や文化に育まれてきた地域の資源、市民が培ってきた地域力を生かして、誰もが、住みたい、住み続けたいと思えるまち、次世代に残していきたいと思える価値ある住まいと住環境の形成を目指す。

(2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

① 地域特性に基づく居住環境の改善又は維持に関する事項

地域の個性や特色に応じた魅力的な居住を実現し、豊かさを実感できる良質で持続可能な居住環境を確保することにより、人口減少社会の到来にあっても選択される住宅市街地の形成を進める。また、市街地開発事業や地区計画などの都市計画手法のほか、住宅市街地総合整備事業や建築協定などを活用しつつ、それぞれが目指す地域像に相応しい住宅の形態・密度等を誘導し、既存の住宅市街地を中心にコンパクトなまちづくりを進める。

ア 横浜都心、新横浜都心

横浜都心及び新横浜都心における都心機能強化のため、国際的なニーズに応えられる業務・商業等と高規格な住宅が適切に共存した土地利用を促進する等、都心にふさわしい魅力的な住環境の形成を推進する。

イ 都心・臨海周辺部及び郊外部の鉄道駅周辺

鉄道駅周辺においては、道路・交通ネットワーク等の都市基盤整備を進めるとともに、圏域の人口変動や地域の特性・ニーズに対応した、生活利便施設・福祉施設等の都市機能の集積や多様な住まいの供給等により個性ある生活拠点を形成する。

ウ 都心・臨海周辺部及び郊外部の住宅地

計画的に開発された住宅地では、建築協定や景観協定、地区計画等の制度を活用し、良好な住環境の維持・保全を図る。また、緑豊かな自然環境を生かし、環境と共生した魅力ある住宅市街地づくりを推進するとともに、生活支援機能の充実や、拠点駅との交通の確保に努める。

駅から離れた大規模な住宅団地においては、緑豊かな自然環境を生かしつつ、各団地内に位置する主要なバス停周辺等に商業、医療、地域交流、子育て支援等の生活支援機能の集約を図るとともに、都市基盤の再構築を進め、多世代が安心して暮らせる居住環境の維持・向上を図る。

② 多様なニーズに対応した適切な住宅供給や良好な住環境の整備に関する事項

ア 多様なニーズに対応した住宅の供給

多様な住まいの供給や多世代交流を創出するため、地域のニーズに即した土地利用の規制誘導を図り、都市型住宅、高齢者向け住宅及び子育て世帯向けの住宅等を供給する。

イ 低炭素な住宅の供給

省エネルギー型住宅の供給や既存住宅の省エネルギー改修等により、断熱性・気密性に優れたエネルギー効率のよい長寿命な住宅を誘導するなどの温暖化対策を促進する。

ウ 業務・商業等と共存する住宅の供給

生産年齢人口の減少など、現在と比べ都市の活力が低下する中、都心部等において、業務・商業等の機能と連携し、働きやすい環境に資する住宅を誘導することで、人々に選ばれる業務・商業地を実現する。

エ 木造住宅密集市街地における住環境整備

老朽化した木造住宅密集市街地については、生活道路、公園等の都市基盤の整備、不燃化、高度利用等を促進し、良好な環境を備えた住宅地への整備・誘導を図る。

オ 工業地として保全・育成していくべき地区における住宅供給

工業地として保全・育成していくべき地区については、共同住宅等の立地を抑制

し、工業地としての適正な誘導及び操業環境の改善を図るとともに、機能の更新を進めていく。

カ みどり豊かな住環境の整備

住宅地における緑地や農地の保全・活用を行うとともに、地域コミュニティの核となる公園の整備などのオープンスペースの確保や住宅地での緑化を進める。

キ 多世代が安心して暮らせる住環境整備

住宅団地においては、リニューアルや建替え、生活支援機能の集約・再編等の再生を図りながら、多世代が安心して暮らせる住環境を整備する。

ク 持続可能な住宅地モデルプロジェクトの推進による住環境整備

地域の魅力や資源を生かし、地域住民、事業者、行政が協働して地域課題の解決に取り組み、誰もが安心して暮らし続けられる「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」に取り組む。

ケ 空き家対策の推進

空き家の管理不全の防止や専門家等と連携した流通・活用の促進等を図るため、総合的な空き家対策を推進する。

3 重点地区の整備又は開発の計画の概要

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項第2号イに掲げる「一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区」（重点地区）について、「神奈川県住生活基本計画」に定める重点供給地域に適合するよう、別表及び附図のとおり定める。