

逗子都市計画都市再開発の方針

平成28年11月1日

神奈川県

逗子都市計画都市再開発の方針の変更（神奈川県決定）

都市計画都市再開発の方針を次のように変更する。

都市再開発の方針

「別添のとおり」

理 由 書

本区域において、健全な発展と秩序ある整備を図る上で、望ましい土地利用の密度に比して現況の土地利用の密度が著しく低く、土地の高度利用を図るべき一体の市街地の区域及び都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある一体の市街地の区域等について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針等を定め、適切な規制・誘導を図るため、本案のとおり変更するものです。

1 基本方針

健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するため、J R横須賀線逗子駅周辺の中心商業地、J R横須賀線東逗子駅周辺の近隣商業地は、市街地再開発事業等により商業振興と都心機能の更新を図るほか、その他の既成市街地については、都市基盤整備により良好な居住機能を有する市街地の整備を図るものとする。

また、市街地内の山林等の自然地は、緑地保全地区や都市緑地の指定を行う等、積極的に保全を図り、自然的土地利用と都市的土地利用が調和した良好な都市景観を享受できる都市づくりを進める。

2 計画的な再開発が必要な市街地

既成市街地のうち、以下に掲げる市街地を計画的に再開発が必要な市街地(一号市街地)として定める。

- (1) 本区域の中心市街地として商業、業務機能を強化すべき市街地
- (2) 火災延焼等に対する防災機能を強化すべき市街地
「一号市街地の目標及び方針は別表1のとおり」

3 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(二項再開発促進地区)

一号市街地のうち、早急に再開発を行うべき地区で、その事業化の見通しのある地区を、二項再開発促進地区として定める。

「二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は別表2及び別図のとおり」

4 その他必要な事項(要整備地区)

二項再開発促進地区と同等に早急に再開発を行うべき地区であるが、事業化の熟度が低く、当面のスケジュールが設定しがたい地区を要整備地区として定め、事業化の促進を適切に誘導する。

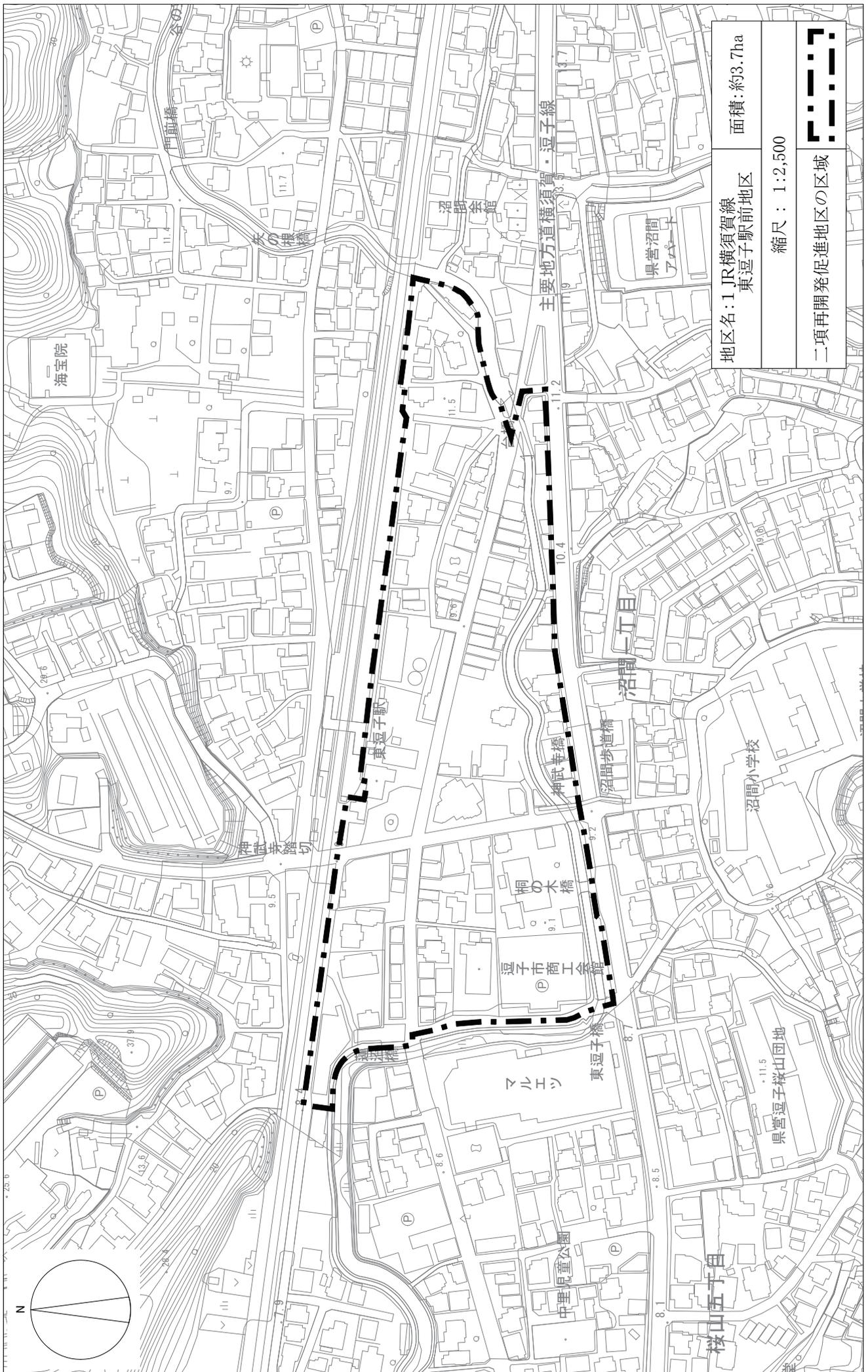
- ・ J R横須賀線逗子駅前地区 (約 19.6ha)

別表1 (一号市街地の目標及び方針)

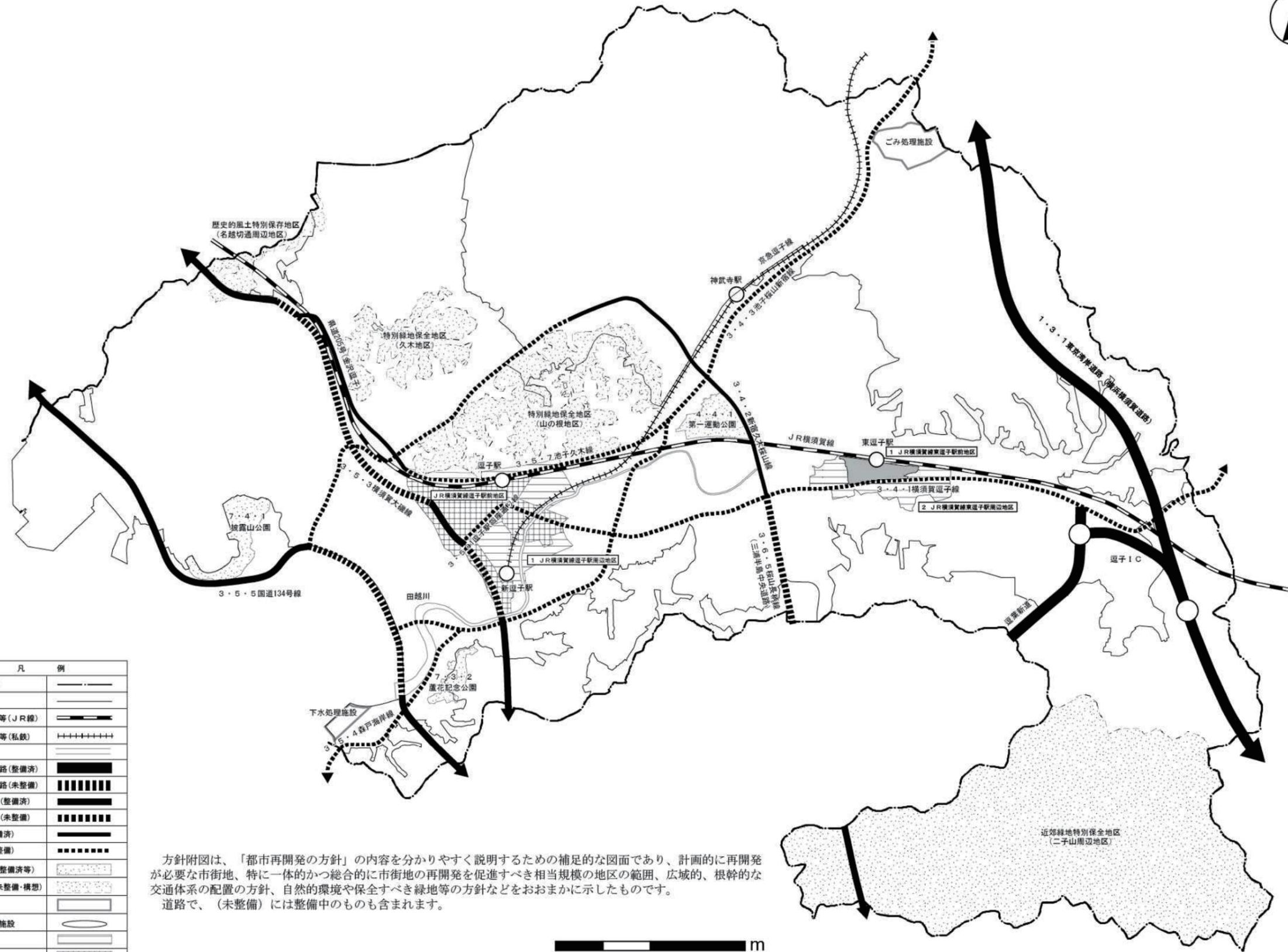
地区名		1 JR横須賀線逗子駅周辺地区	2 JR横須賀線東逗子駅周辺地区
面積		約30ha	約13ha
再開発の目標 (都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標)		・JR横須賀線逗子駅周辺の商業、業務機能の強化を図るとともに、その周辺の住宅密集地区における防災機能の向上と居住環境の改善を図る。	・JR横須賀線東逗子駅周辺の商業、業務機能の強化を図るとともに、その周辺の住宅密集地区における防災機能の向上と居住環境の改善を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	・中心商業地、業務地及び中高密度住宅地として土地の高度利用を図る。	・近隣商業地及び中高密度住宅地として適正な土地の利用を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	・都市計画道路の整備 ・地区内区画道路の整備	・都市計画道路の整備 ・駅前広場整備 ・地区内区画道路の整備 ・河川整備
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	・安全で魅力ある駅前商業空間の形成 ・木造老朽住宅の不燃化 ・密集地域の環境改善	・安全で魅力ある駅前商業空間の形成 ・木造老朽住宅の不燃化 ・密集地域の環境改善
	その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項	・交通機能の改善を図る。 ・商店街の歩行者モール化	—
要整備地区の名称、面積		・JR横須賀線逗子駅前地区 (約19.6ha)	—
二項再開発促進地区の名称、面積		—	・JR横須賀線東逗子駅前地区 (約3.7ha)

別表2 (二項再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	1 JR横須賀線東逗子駅前地区
面積	約3.7ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・ JR横須賀線東逗子駅前地区の商業機能の強化と土地の高度利用を図る。
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、業務施設と住宅の複合的利用を図る。
ハ 建築物の更新の方針	・ 老朽化した建築物を更新し、建物の共同化、不燃化を促進する。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	・ 都市計画道路の整備 ・ 河川環境の整備
ホ その他特記すべき事項	—



逗子都市計画 都市再開発の方針附図（逗子市）



凡	例
都市計画区域	——
市街化区域	——
都市高速鉄道等(JR線)	——
都市高速鉄道等(私鉄)	——
河川	——
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)	——
公園緑地等(整備済等)	——
公園緑地等(未整備・構想)	——
大規模施設	——
その他の都市施設	——
一号市街地	——
要整備地区	——
二項再開発促進地区	——

方針附図は、「都市再開発の方針」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、計画的に再開発が必要な市街地、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区の範囲、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。道路で、(未整備)には整備中のものも含まれます。

