

(新)

鎌倉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

令和 年 月 日

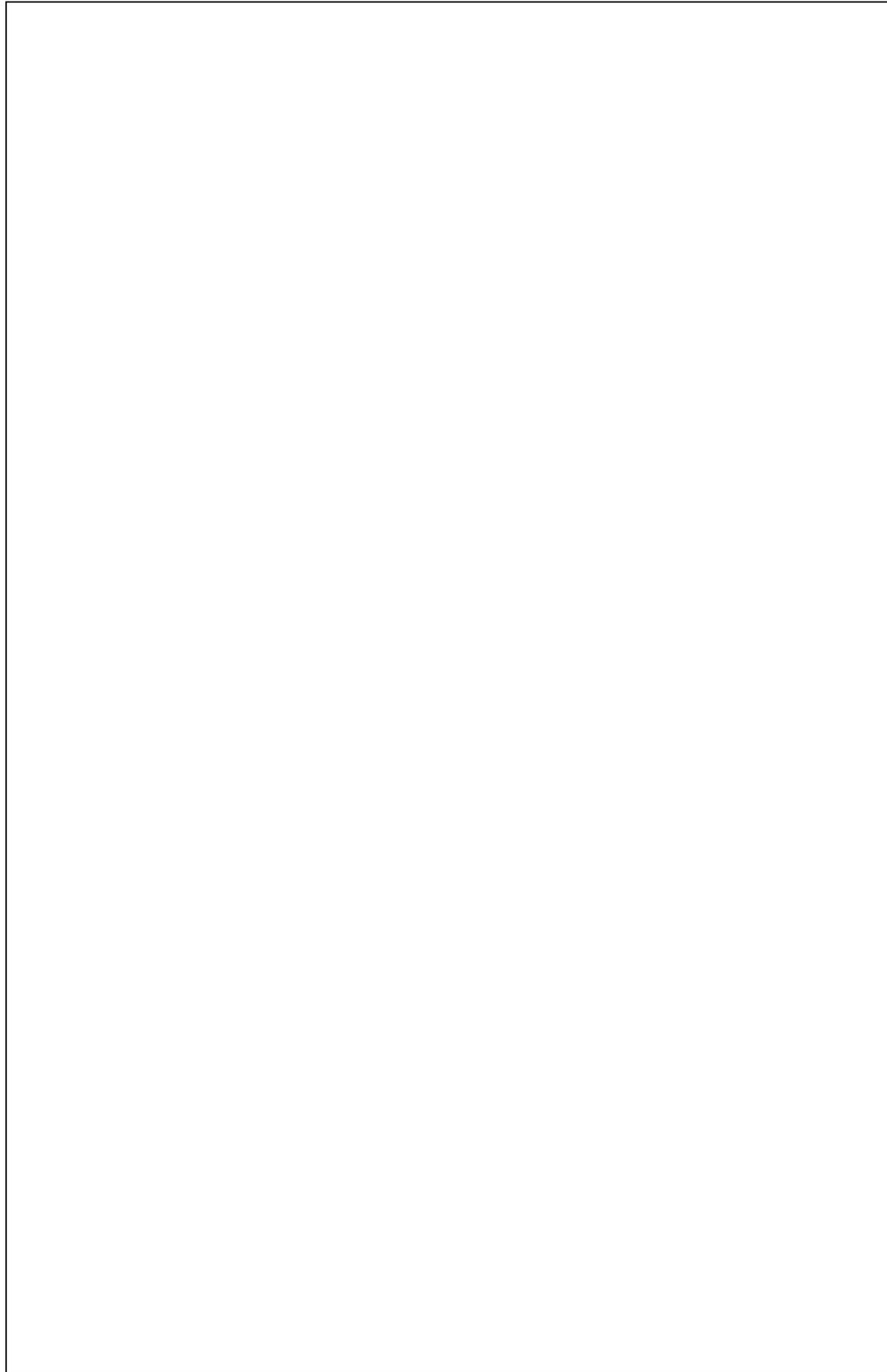
神 奈 川 県

(旧)

鎌倉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成28年11月1日

神 奈 川 県



- 序 -

都市計画区域マスタープランとは

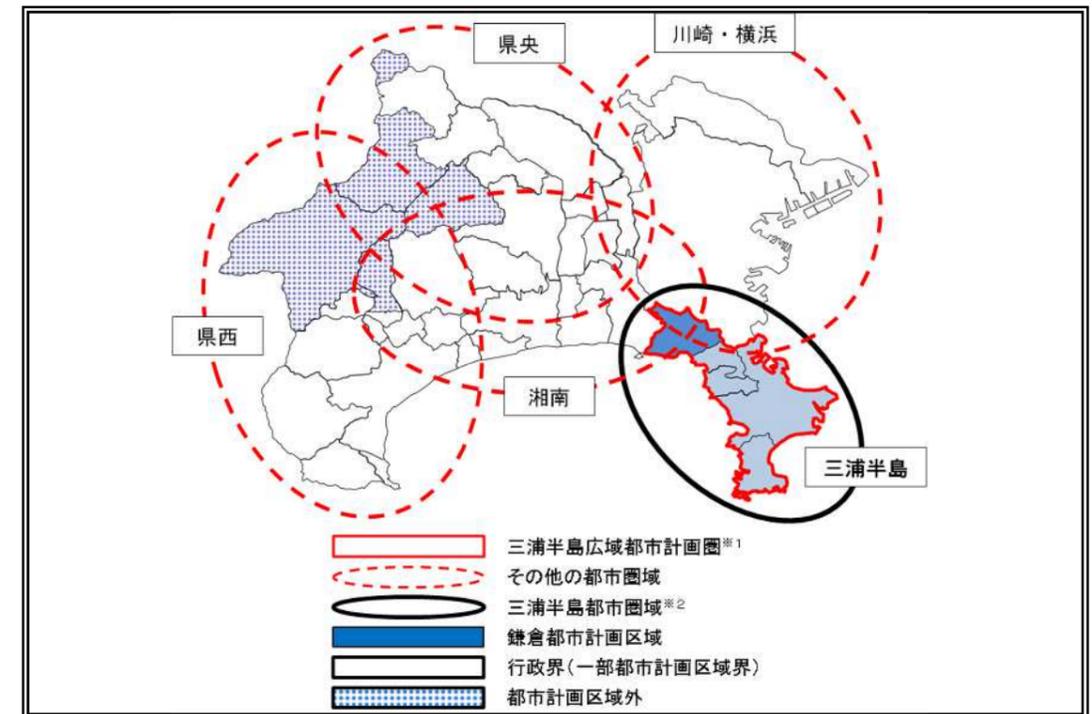
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

都市計画区域マスタープランは、広域的な土地利用、都市施設等について、将来のおおむねの配置、規模等を示すもので、都市計画区域について定められる個々の都市計画は、都市計画区域マスタープランが示す都市の将来像及びその実現に向けた大きな道筋との間で齟齬がないよう定めることになる。

本県では、清川村を除く19市13町に31の都市計画区域を指定しており、また、土地利用、流域等の自然的条件、通勤・通学や商圈等の生活圏、交通ネットワーク等を踏まえ、複数の都市計画区域からなる5つの広域都市計画圏を設定している。

鎌倉都市計画区域は、鎌倉の行政区域を範囲としており、県土の中央南部に位置する湘南広域都市計画圏の一部を構成している。

なお、本県における都市計画区域は、おおむね行政区域に等しく定めているが、隣接・近隣する都市計画区域や行政区域等の広域的な課題に対応するため、第1章では、都市計画区域外を含む県全域を5つに分割した各都市圏域の都市づくりの方針等を定め、第2章では、各都市計画区域における方針等を定めている。



1 湘南広域都市計画圏は、5市3町(平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町及び二宮町)の都市計画区域で構成されている。

2 湘南都市圏域は、5市3町(平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町及び二宮町)の行政区域で構成されている。

第1章 神奈川の都市計画の方針

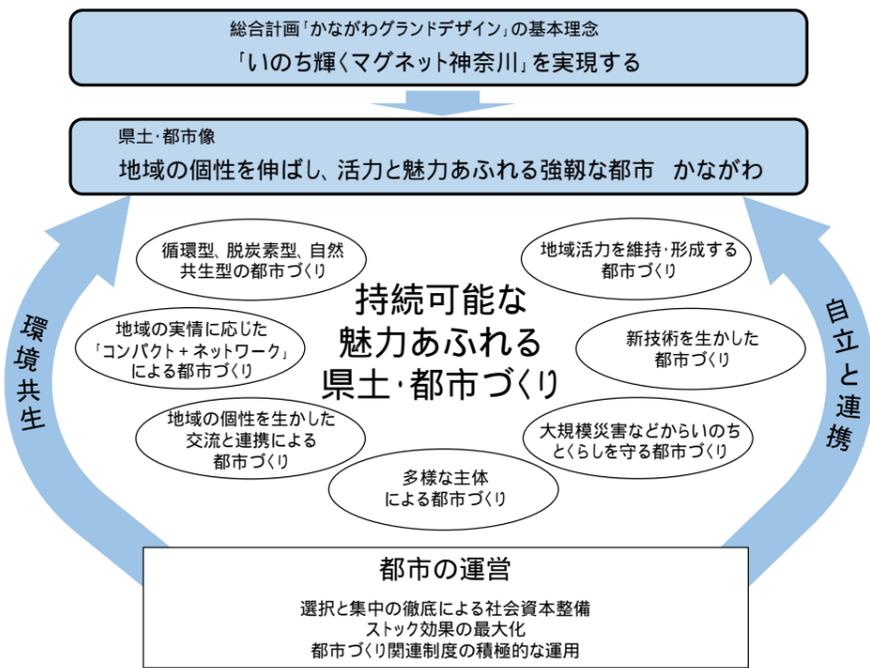
1 県全域における基本方針

(1) 県土・都市像

将来(2040年代前半)を展望した県土・都市像を「地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靱な都市 かながわ」とし、県民一人ひとりが生き生きとくらすことのできる活動の場にふさわしい価値・持続性を高めた魅力あふれる機能と空間を備える県土・都市づくりをめざす。

県土・都市像の実現にあたっては、「環境共生」と「自立と連携」の2つの県土・都市づくりの方向性を定め、県民・市町村との協働のもとに、総合的かつ計画的な都市づくりを展開する。

その際、SDGsの理念を共有し、人口減少社会の本格化などを踏まえて「質的向上・県土の適切な利用と管理」、「スマートシティ」、「ダイバーシティ(多様性)」、「レジリエンス(強靱性)」といった観点を重視しつつ、民間活力の活用、特区制度との連携なども図りながら、人を引きつける魅力あふれる都市づくりを進める。また、地域の個性を生かし、選択と集中の徹底による社会資本整備、ストック効果の最大化、都市づくり関連制度の積極的な運用といった“都市を運営する”といった観点から進めることで、次の世代に引き継げる持続可能な魅力あふれる県土・都市づくりを実現する。



特区制度：区域を限定して規制の特例措置を認める制度。本県では、国家戦略特区、京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区、さがみロボット産業特区の3つの特区が指定されている。また、「スーパーシティ」構想を実現するための「国家戦略特別区域法の一部を改正する法律」が令和2年9月に施行されている。

ストック効果の最大化：第4次社会資本整備重点計画で示された考え方。ここでは、持続可能な社会資本整備に向けて、集約・再編を含めた既存施設の戦略的メンテナンス、既存施設の有効活用(賢く使う取組み)といったマネジメントの徹底、PPP/PFIの積極活用などを指す。

第1章 鎌倉都市圏域の都市計画の方針

1 県全域における基本方針

(1) 都市づくりの基本方向

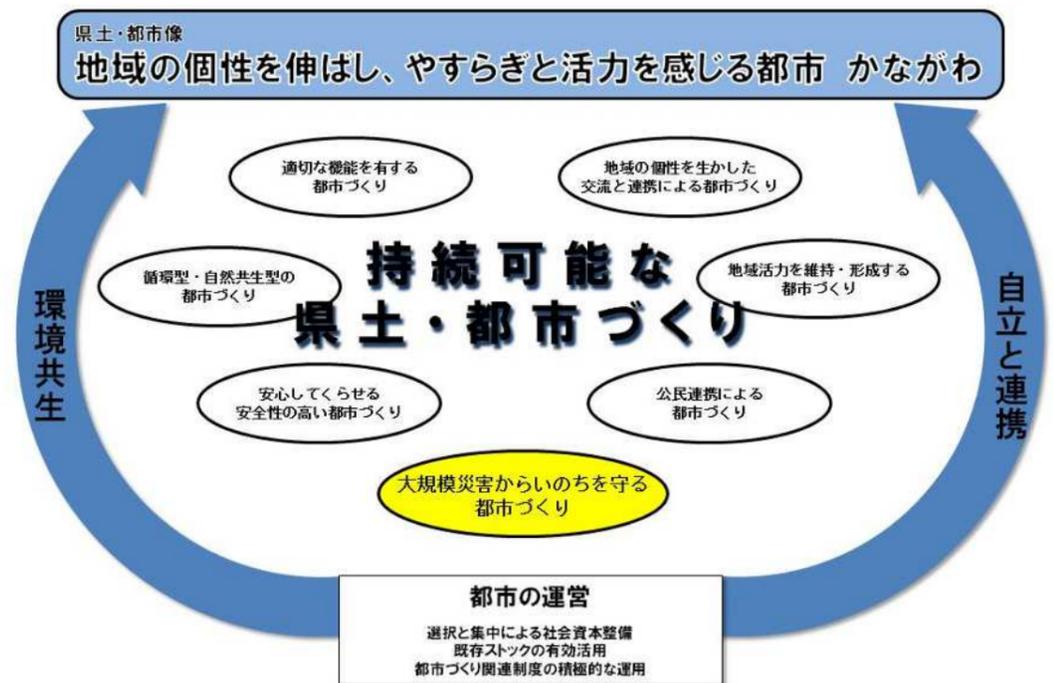
― 県土・都市像

本県は、2025(平成37)年を展望した県土・都市像を『地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ』とし、県民一人ひとりが生き生きとくらすことのできる、活動の場にふさわしい機能と空間を備えた県土・都市づくりを目指す。

県土・都市像の実現にあたっては、「環境共生」と「自立と連携」の2つの県土・都市づくりの方向性を定め、県民・市町村との協働のもとに、総合的かつ計画的な都市づくりを展開する。

その際、少子高齢化の進行や将来の人口減少社会の到来などに備え、従来の「開発基調・量的拡大」から「質的向上・県土の利用と保全」を重視する方向へと転換し、地域の個性を生かし、社会経済の動向や環境・生活の質の向上に配慮し、選択と集中による社会資本整備、既存ストックの有効活用、都市づくり関連制度の積極的な運用等の“都市を運営していく”といった観点から進めることで、次の世代に引き継げる持続可能な県土・都市づくりを実現する。

特に、東日本大震災等大規模な災害を踏まえ、これからの都市づくりの新たな課題として、「大規模災害からいのちを守る都市づくり」を加え、防災力と減災力を高める取組を強化する。



既存ストック：これまで整備された施設等、現在に蓄積された資源のこと。

(新)

(2)「環境共生」の方向性

利便性が高くにぎわいのある都市環境と個性ある豊かな自然的環境がともに存在し、調和している神奈川の魅力を維持・向上させるため、自然や地形などを考慮して水やみどりの適切な保全と活用を図る。

さらに、地域の実情に応じた土地利用と、地域資源や既存ストックを有効活用することにより、神奈川らしさを生かし、環境と共生した安全性の高い県土・都市づくりを進める。

そこで、県土の土地利用状況などを踏まえて3つのゾーン(複合市街地ゾーン、環境調和ゾーン、自然的環境保全ゾーン)と「水とみどりのネットワーク」を設定する。

ゾーンごとに環境共生の方向性を定めることで、それぞれの特性に応じ、都市環境と自然的環境が調和したメリハリのある県土の形成を図る。また、ゾーン間での連携により様々な環境問題への対応を図る。

(3)「自立と連携」の方向性

自立と連携による活力と魅力あふれる県土の形成を図るため、県土の骨格をなす地形や人、モノ、情報の集積と流動状況や地域政策圏などを踏まえて、5つの都市圏域を設定し、将来の県土・都市づくりの方向性を共有する。

それぞれの都市圏域では、地域の特性を生かして地域力を高めることで、個性的で自立的な発展を図るとともに、県外や都市圏域相互における人、モノ、情報の円滑な連携を支えるネットワークの充実により、より魅力的で活力ある県土・都市づくりを進める。

そこで、県土・都市づくりの要となる拠点および連携軸を設定し、自立と連携の方向性を定める。

(旧)

「環境共生」の方向性

県土の土地利用状況などを踏まえ、3つのゾーン(複合市街地ゾーン、環境調和ゾーン及び自然的環境保全ゾーン)と「水とみどりのネットワーク」を設定する。

ゾーンごとに環境共生の方向性を定めることで、それぞれの特性に応じ、都市環境と自然的環境が調和したメリハリのある県土の形成を図る。

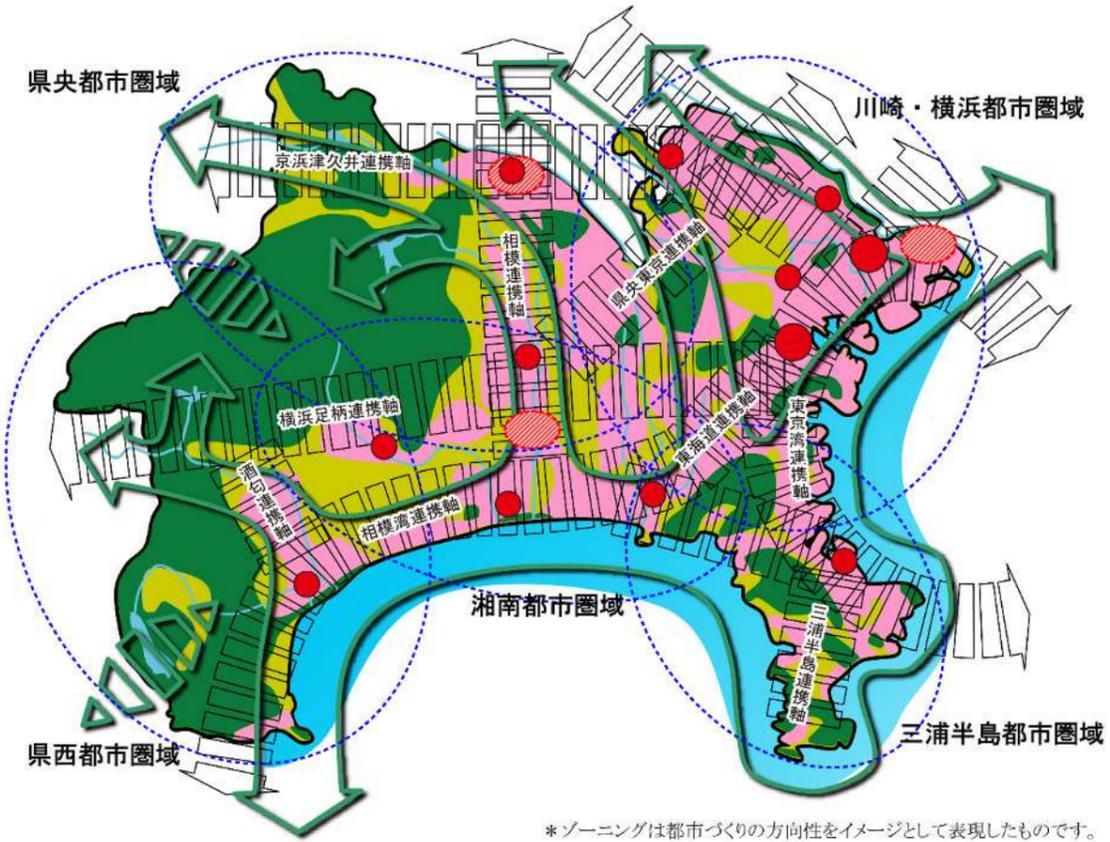
「自立と連携」の方向性

県土や都市圏域の自立的な発展をリードする拠点を位置づけ、県内外の連携や、自立した地域の機能を支えあう地域間連携を促進するため、連携軸を設定する。

それぞれの都市圏域では、地域の特性を生かして地域力を高めることで、個性的で自立的な発展を図るとともに、県外や都市圏域相互における人、モノ及び情報の円滑な連携を支えるネットワークの充実により、より魅力的で活力ある県土・都市づくりを進める。

(新)

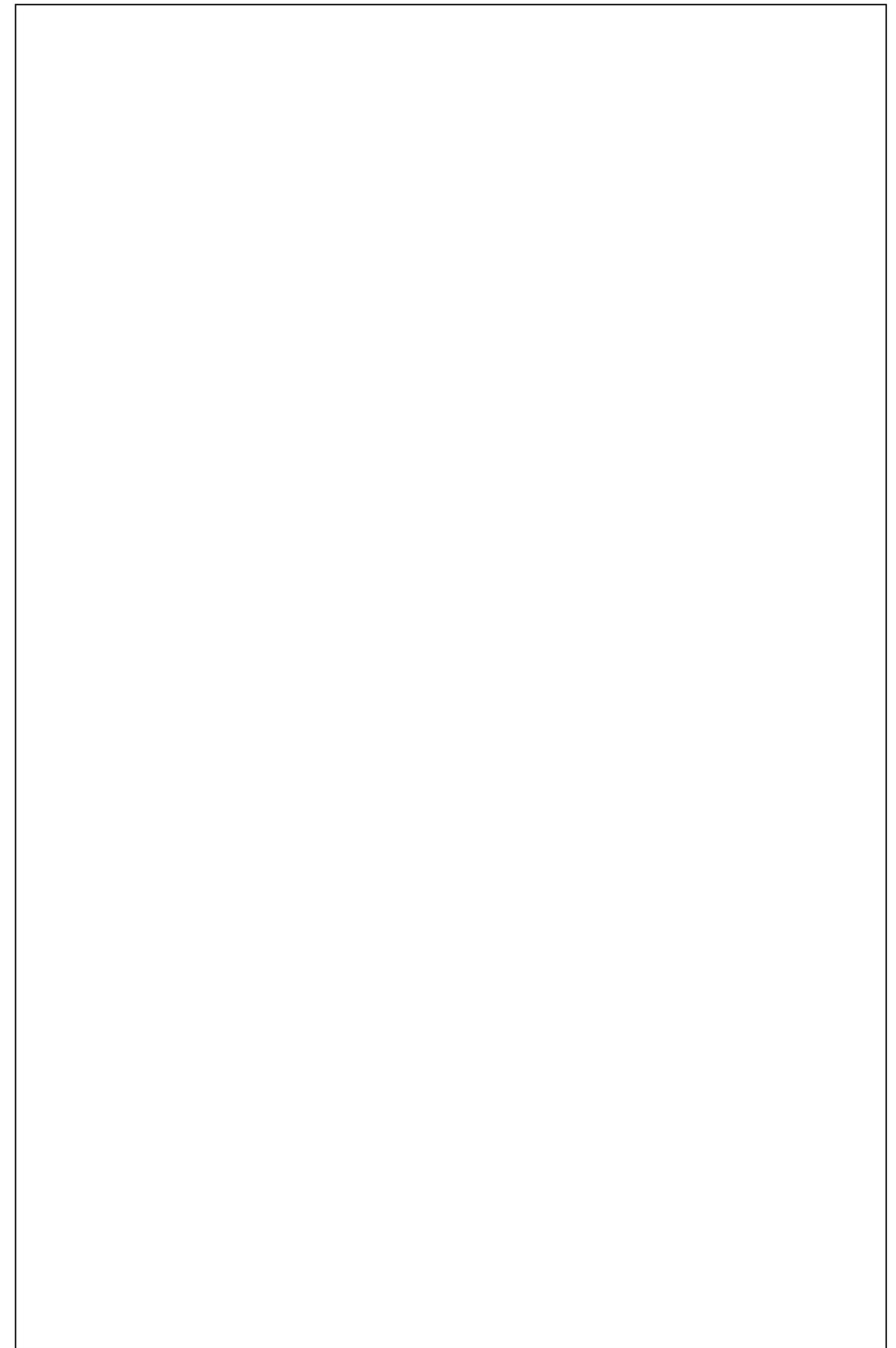
(4) 将来の県土・都市像



*ゾーニングは都市づくりの方向性をイメージとして表現したものです。

凡例	
<環境共生>	
	複合市街地ゾーン ◇鉄道駅や公共交通の利便性を生かした「歩いて暮らせるまちづくり」 ◇多様な機能を持った質の高い市街地の実現
	環境調和ゾーン ◇都市と自然の調和・つながりを育む土地利用 ◇地域特性に応じた魅力の創造・発揮
	自然的環境保全ゾーン ◇まとまりのあるみどりの保全、周辺環境との一体的なうらおいの創造 ◇価値ある環境を生かして伸ばす交流の促進
	水とみどりのネットワーク ◇特色ある風土・環境・景観を生かし育み、都市と自然との調和・共生を促進 ◇山・川・海の連続性を踏まえた循環・自然共生型のうらおいある県土の創造
	県境を越える山なみエリアの連続性
<自立と連携>	
	中核拠点 ◇首都圏の中核的な拠点として、複合的な都市機能を集積
	広域拠点 ◇県全体の広域的な機能、都市圏域全体の自立をけん引する高度な都市機能の集積
	新たなゲート ◇全国や世界との交流連携の窓口として、交通基盤の整備と拠点を形成
	整備・機能強化する連携軸 ◇自立した地域の機能を支えあう交通ネットワークの整備と既存ストックの機能強化 ◇防災、環境、産業・観光といった広域的な課題への対応
	都市圏域 ◇地域の個性を生かした自立ある発展 ◇人、モノ、情報の円滑な流れを促す連携軸による活力ある都市づくり

(旧)



(5) 目標年次

2035(令和17)年とする。

(6) 都市計画の目標

将来の県土・都市像である「地域の個性を伸ばし、活力と魅力あふれる強靱な都市 かながわ」の実現に向けて、これまでに整備されてきた既存ストックを賢く使うとともに、AI、IoTなど技術の進展を生かし、脱炭素化にも配慮しながら、地域の個性を磨きつつ地域の実情に応じてコンパクトで安全性が高い都市づくりと交流と連携による活力と魅力あふれる都市づくりを進め、安定・成熟した持続可能な社会とするため、次の目標を掲げて取り組んでいくこととする。

その際、アフターコロナにおける働き方・暮らし方の多様化やデジタル技術の進展などの様々な社会の変化を都市づくりにおいても柔軟に受け止めて対応するとともに、脱炭素、流域治水プロジェクトの取組など県土で共通する広域的な課題についても共有しながら、都市づくりを進める必要がある。

集約型都市構造の実現に向けた都市づくり

本県では、これまで市街地の無秩序な拡大を防止してきており、市街地の人口密度は比較的高く維持されていることから、直ちに人口減少による都市構造の再編を要する段階にはない。しかしながら、今後さらに進行する少子高齢化や本格化する人口減少社会に備え、長期的な視点に立って、集約すべき拠点の明示や市町による立地適正化計画などにより、引き続き、地域の実情に応じた集約型都市構造化に向けた取組を進める。

集約型都市構造の実現にあたっては、中心市街地を含めた既成市街地の活力維持が必要となっていることから、地域の実情に応じた様々な手法を活用しながら、拠点となる既成市街地の魅力向上を図るとともに、その効果を高めるために拠点間や拠点と周辺地域を結ぶ交通ネットワークの確保を常に意識しながら、脱炭素化にも資するまちづくりを進める。

また、県全体の人口減少の進行が見込まれる中であっても、人口や産業の伸びが見込まれる地域等においては、災害ハザードエリアを考慮しながら、集約型都市構造化に寄与する区域に限定して新市街地の創出を図る。

災害からいのちと暮らしを守る都市づくり

激甚化・頻発化する災害に対応するため、市町による立地適正化計画の策定過程などを通じて災害リスクの評価・分析を行い、集約型都市構造化の取組とあわせて、災害リスクを踏まえたまちづくりを目指すものとする。そのため、都市計画を定めるにあたっては、常に最新の災害ハザード情報を十分に把握しておくことが重要である。

さらに、各法令に基づく行為規制が行われている災害レッドゾーンについては、都市的土地利用を行わないことを基本的な考え方とし、県民のいのちと暮らしを守るため、防災対策工事や避難体制の整備等のこれまでのハード対策・ソフト対策に加えて、土地利用の面からも防災・減災に取り組む。

地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり

今後、人口減少社会が本格化する中であっても、地方創生の観点から、地域の活力を維持・形成していくことが求められていることから、豊かな自然や歴史・文化、景観など地域の様々

(2) 目標年次

2025(平成37)年とする。

(3) 都市計画の目標

「地域の個性を伸ばし、やすらぎと活力を感じる都市 かながわ」を実現するために、選択と集中により効率的かつ効果的に都市基盤の充実・強化を図るとともに、総合的なネットワークの充実・強化を図り、自立と連携による活力ある県土の形成を目指す。

また、地形をはじめ、人、モノ及び情報の集積と流動状況や地域政策圏を踏まえた広域都市計画圏を設定し、広域的な課題への対応方針と将来の自立した都市づくりに向けた方針を共有する。

各広域都市計画圏では、地域の特性を生かし、人を引きつける魅力ある都市づくりを進めるとともに、県外や広域都市計画圏相互、拠点相互の人、モノ及び情報の円滑な流れを促す連携軸の整備・機能強化や京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区、さがみロボット産業特区、国家戦略特区といった新たな産業施策等との連携により、にぎわいのある利便性の高い活力ある都市づくりを目指すものとする。

2025(平成37)年を目標年次とする段階は、地域の活力維持を進めている段階にあることから、集約型都市構造¹化の取組としては、具体的な都市計画制限による措置を講じる段階ではなく、まずは、広域的視点に基づく拠点を示し、その方向性を県民に広く知らしめて、都市機能の集約化により着実に進めていくこととする。

また、都市機能の集約化とあわせて、自然的環境と調和したゆとりある土地利用、地域資源や既存ストックの有効活用、再生可能エネルギーの導入による都市の低炭素化等、環境への負荷が少ない、環境と共生した持続可能な都市づくりを関連施策と連携しつつ推進するものとする。

さらに、大規模な地震による家屋等の倒壊や火災、最大クラスの津波による被害、突発的・局地的な集中豪雨による洪水や土砂災害等の自然災害から、県民のいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ²等を今後の都市づくりに活用するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

1 集約型都市構造： 人口減少や高齢社会に対応するため、人や公共施設等の都市構造を利便性の高い、基幹的な公共交通沿い等の地域に集約させた都市構造をいう。

なお、国土交通省は「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すこととし、改正都市再生特別措置法や国土のグランドデザイン2050等にこの考え方を反映している。

2 ハザードマップ： 自然災害による被害を予測し、その被害の範囲を地図化したもの。予測される災害の発生地点、被害拡大範囲及び被害程度、さらには、避難経路、避難場所などの情報が既存の地図上に図示されている。

(新)

な個性や魅力を生かすとともに、ライフスタイルの多様化など社会情勢の変化にも対応した活力ある都市づくりに向けて、都市計画制度を活用しながら柔軟に対応していくものとする。

循環型、脱炭素型、自然共生型の都市づくり

本県の豊かな自然は、地域の個性や魅力を形づくっているものの、気候変動の影響や都市化の進展などにより、本来自然が有する浄化や循環などの機能の低下が懸念され、地球温暖化対策などへの対応や自然的環境の整備・保全の必要性が高まっている。このため、環境負荷の少ない循環型、脱炭素型の社会を目指すとともに、自然と共生する持続可能で魅力ある都市づくりに向けて、グリーンインフラの考え方も踏まえながら、防災・減災、地域振興、環境など多面的な機能を有する都市内の農地や緑地等を適切に整備・保全する。

広域的な視点を踏まえた都市づくり

都市計画に関する決定権限が市町へ移譲され、広域的な課題に県と市町が連携して取り組むことの必要性が高まっていることから、広域的な緑地の配置や流域治水プロジェクトの取組など都市計画区域を超える課題や、災害ハザードエリアにおける土地利用、脱炭素など各都市計画区域で共通する課題については、広域的な都市の将来像を共有しながら、対応していくものとする。

(旧)



2 三浦半島都市圏域における基本方針

三浦半島都市圏域は、4市1町(横須賀市、鎌倉市、逗子市、三浦市、葉山町)で構成され、県土の南東部に位置している。

(1) 都市づくりの目標

半島のみどりと海に調和し、生き生きとした都市づくり

三方を海に囲まれ、変化に富んだ海岸線を有し、多摩丘陵から続くまとまったみどりや古都鎌倉の豊かな歴史と伝統に恵まれた「三浦半島都市圏域」では、これらの魅力的な地域資源の保全・再生を図るとともに、水やみどりと共生した都市的環境を創造することで、人々がうるおいをもって快適にらせるようにするとともに、首都圏や海外からも多くの人が訪れる「公園」のような、交流が活発な都市づくりをめざす。

(2) 基本方向

三浦半島都市圏域は、都市圏域全体が「公園」のような魅力を発揮していくために、半島の多くの部分を占め、地域の個性を育んできた自然的環境の保全と活用を図るとともに、それと調和・共生した都市的環境を形成することが必要である。

また、恵まれた自然的環境を生かして自立性と活力を高めていくことが重要であり、知的産業の誘致、新たな人材、知恵・技術の獲得などができる魅力あふれる都市づくりや、農水産物など特色ある地域の資源・産業を活用して、「半島で暮らす」魅力や観光の魅力を高めることで、交流の活性化を図る必要がある。

さらに、SDGsの理念を共有し、人口減少社会の本格化などを踏まえて、「質的向上・県土の適切な利用と管理」、「スマートシティ」、「ダイバーシティ(多様性)」、「レジリエンス(強靱性)」といった観点を重視しつつ、ヘルスケア・ニューフロンティア、国家戦略特区との連携なども図りながら、人を引きつける魅力あふれる都市づくりを進めることが必要である。

(3) 「環境共生」の方向性

土地の有効活用、利便性の高い市街地の形成 <複合市街地ゾーン>

ア 交通利便性の高い鉄道駅周辺などにおいて土地の有効活用を図り、住宅、商業施設、公共施設などの都市機能を集約するとともに、高齢者などのモビリティの確保、観光交通による交通渋滞を緩和するため、バスなどの公共交通の利用促進を図る。また、高齢化が進む中でも安心してらせるまちづくりを推進する。

イ 市街地内の農地や緑地の保全、既成市街地の改善とあわせた緑化などにより、快適性や防災性の向上などを図るとともに、歴史や文化、良好な住宅・別荘地、マリナー施設などの特徴ある地域資源を生かして、より質の高い魅力あふれる市街地の形成を図る。

ウ 海とみどりに囲まれた良好な立地条件を生かして、研究開発機能や関連する業務機能などの新たな立地・集積を促進し、多様な機能が集約され利便性が高く職住近接のライフスタイルが展開できる市街地の形成を進める。

2 三浦半島都市圏域における基本方針

(1) 都市づくりの目標

半島のみどりと海に調和し、生き生きとした都市づくり

三方を海に囲まれ、変化に富んだ海岸線を有し、多摩丘陵から続くまとまったみどりや古都鎌倉の豊かな歴史と伝統に恵まれた「三浦半島都市圏域」では、これらの魅力的な地域資源の保全・再生を図るとともに、水やみどりと共生した都市的環境を創造することで、人々がうるおいをもって快適にらせるようにするとともに、首都圏や海外からも多くの人が訪れる「公園」のような、交流が活発な都市づくりを目指す。

(2) 基本方向

三浦半島都市圏域は、都市圏域全体が「公園」のような魅力を発揮していくために、半島の多くの部分を占め、地域の個性を育んできた自然的環境の保全と活用を図るとともに、それと調和・共生した都市的環境を形成することが必要である。

また、恵まれた自然的環境を生かして自立性と活力を高めていくことが重要であり、知的産業等の誘致、新たな人材、知恵・技術等の獲得などができる魅力ある都市づくりや、農林水産物など特色ある地域の資源・産業を活用した交流の活性化を図る必要がある。

さらに、大規模地震による津波や集中豪雨による土砂災害等に対して、その危険性と隣り合っているという現実を直視し、より減災を重視した都市づくりに取り組んでいくことが求められる。

(3) 「環境共生」の方針

土地の有効活用、利便性の高い市街地の形成 <複合市街地ゾーン>

ア 大船駅や横須賀中央駅などの交通利便性の高い鉄道駅周辺の中心市街地において、土地の高度利用と施設の複合化を図り、住宅、商業施設、公共施設などの都市機能を集約するとともに、郊外における市街地拡大の抑制、大規模集客施設などの立地抑制を行うことで、中心市街地の利便性を高め、街なか居住を促進する。

イ また、公共施設、商業施設などが集積した地域の拠点周辺などにおいて、住宅をはじめとした都市機能を集約し、あわせて、中心市街地への移動手段として、バスなどの公共交通の充実を図ることで、自家用車利用から公共交通への転換を促進するとともに、高齢者などのモビリティを確保する。

ウ 海岸部においては、海浜利用や景観に配慮した養浜や津波に対する海岸保全施設の整備を進める。また、最大クラスの津波に対しては、自助・共助の取組と連携し、減災の考え方を

エ 都心へのアクセスが良好な首都圏のベッドタウンとしての機能と自然環境の魅力を兼ね備えている地域であることを生かして、関係人口の創出や空き家も活用した移住・定住の促進やコミュニティの創出を図る。

オ 城ヶ島・三崎地域では、海や富士山の眺望と漁村文化・食文化を生かした観光振興や国家戦略特区を活用した国際的な経済活動拠点の形成を進める。

カ 海岸部では、海浜利用や景観に配慮した養浜や津波に対する海岸保全施設の整備を進めるとともに、最大クラスの津波に対しては、自助・共助の取組みと連携し、減災の考え方を基本とした逃げやすい市街地の形成を図る。また、斜面に近接して形成された市街地では、急傾斜地崩壊防止施設の整備などのハード対策や土砂災害防止法などを活用したソフト対策の充実・強化を図る。

キ 大規模地震による建築物の倒壊や火災の延焼を抑制するため、耐震診断、耐震改修、不燃化などを促進する。特に、防災拠点となる建築物、緊急輸送道路沿いの建築物、不特定多数の人が利用する建築物については、重点的に耐震化に取り組む。

生態系などへの配慮とメリハリある土地利用 <環境調和ゾーン>

ア 豊かな自然的環境と利便性の高い市街地とのバランスをとり、半島全体がみどりあふれる「公園」のような魅力ある環境の形成を図る。

イ 持続的な農業生産や身近な自然とのふれあいの場を提供する広くまとまりある農地の保全などを図り、多様な動植物の生息・生育環境にも配慮した計画的な土地利用を進める。

ウ 斜面緑地及びその周辺において、災害の危険を伴う市街地の拡大を抑制する。また、農林水産業の振興などの観点から、既存集落の活力や生活環境の維持が必要な場合には、周辺地域の市街化を促進しない範囲で、地区計画に基づく土地利用の整序誘導や、地域の実情に応じたモビリティの確保などを図る。

まとまったみどりの育成・活用 <自然的環境保全ゾーン>

ア 半島最高峰の大楠山周辺などを中心に、国営公園の誘致や大規模な緑地の保全を図り、都市圏域全体のまとまったみどりの核として育む。

基本とした逃げやすい市街地の形成を図る。

エ 谷戸などにみられる斜面に近接して形成された市街地においては、急傾斜地崩壊防止施設の整備などのハード対策や土砂災害防止法の制度を活用したソフト対策を進める。

オ 大規模地震による建築物の倒壊や火災の延焼を抑制するため、耐震診断、耐震改修、不燃化などを促進する。特に、防災拠点となる建築物、緊急輸送路沿いの建築物、不特定多数の人が利用する建築物については、重点的に耐震化に取り組む。

カ 古くから形成された住宅地などにおいて顕在化する空き家、空き地については、公共交通などの日常生活に必要なサービス機能を確保することで、増加を防止するとともに、あっせんによる解消や福祉施設などへの転用を行うことで、治安の悪化を防止する。また、人口減少の進行に伴い、さらに空き家、空き地が顕在化する場合には、敷地の統合や緑地への転換などを行うことで、ゆとりある居住環境を創出する。

キ 温暖で風光明媚な鎌倉、逗子、葉山などを中心に形成される良好な住宅・別荘地については、地区計画などにより敷地の細分化を防ぐことで、良好な居住環境を維持する。

ク 古都鎌倉をはじめとする歴史的資産、油壺や葉山をはじめとするマリーナ施設、三浦の農水産物などの特徴ある地域資源を生かした観光の振興と良好な景観の保全を図り、県内外から多くの観光客が訪れる、魅力ある市街地の形成を図る。その際、観光交通による交通渋滞を緩和するため、公共交通の利用促進を図る。

ケ 東京、川崎・横浜との近接性や海とみどりに囲まれた自然的環境などの良好な環境を生かして、横須賀リサーチパークなどの産業用地においては、産業振興施設と連携しながら、研究開発機能や関連する業務機能などの新たな立地集積を促進するとともに、住宅、公共公益施設などの都市機能を充実することで、利便性が高く職住近接のライフスタイルが展開できる市街地の形成を進める。また、インターチェンジ至近にある市街化区域内の未利用地については、研究機関機能などの立地集積を図る。

生態系などへの配慮とメリハリのある土地利用 <環境調和ゾーン>

ア みどり、海などの豊かな自然的環境と利便性の高い市街地とのバランスを図り、半島全体として、みどりあふれる「公園」のような魅力を創出する。

イ 斜面緑地及びその周辺において、災害の危険を伴う市街地の拡大を抑制するとともに、市街地周辺に広がる貴重な緑地の保全を図る。

ウ 半島南部や丘陵部に広がるまとまった農地は、本都市圏域をはじめ、県内、首都圏の生鮮野菜の供給地であるとともに、身近な自然とふれあいの場として役割を担っていることから、積極的な保全を図る。

エ 緑地や農地の保全をはじめとして、多様な動植物の生息・生育環境にも配慮した土地利用を進める。

オ 農林水産業の振興などの観点から、既存集落の活力や生活環境の維持が必要な場合には、周辺地域の市街地を促進しない範囲で、地区計画に基づく土地利用の整序誘導や、地域の実情に応じたモビリティの確保などを図る。

まとまったみどりの育成・活用 <自然的環境保全ゾーン>

ア 首都圏の「水とみどりのネットワーク」を形成するため、半島最高峰の大楠山周辺などを中心に国営公園の誘致に向けて、県、市町や地域の団体が連携して取り組み、まとまったみど

イ この核との連携を図りながら、二子山などの大規模な樹林地、小網代の森、鎌倉の史跡と一体となった丘陵部の緑地などは、適切な保全によって生物多様性の確保を図るとともに、地域固有の資源を生かしたエコツーリズムなど観光の場として活用を図る。

ウ まとまりのあるみどりや入り江が重なる自然海岸など、多彩な地形が織り成す自然景観の保全を図る。

(4) 「自立と連携」の方向性

自立に向けた都市づくり

ア 企業や人材の活動を支える高度な都市機能の集積<広域拠点>

(ア) 横須賀駅から京急汐入駅・横須賀中央駅周辺に広がる横須賀市中心市街地において、職・住・遊・学などバランスある機能集積を促進する。国際色豊かな雰囲気を生かした個性あるまちづくりを進め、商業集積の再編成による競争力・集客力の向上を図るとともに、交流、情報、文化・芸術などを生み出す創造的な都市づくりを進める。

イ 都市圏域の自立を支える拠点の維持・育成<地域の拠点>

(ア) 「鎌倉駅周辺」、「大船駅周辺」、「逗子駅周辺」、「引橋周辺」及び「葉山町役場周辺」において、地域的なニーズにきめ細かく対応し、生活に密着したコミュニティレベルでの便利で快適な暮らしを支える商業・業務・サービスなどの都市機能の集積を図る。

(イ) ヘルスケア・ニューフロンティアなど最先端の新たな地域の拠点として、「村岡・深沢地区」において、JR藤沢駅～JR大船駅間の新駅設置に向けた取組みと新たな都市拠点の形成を進める。

連携による機能向上

ア 大規模なマーケットを視野に入れた産業・観光などの活性化の促進<県土連携軸>

(ア) 東京や川崎・横浜などの大規模市場や国際的な空港・港湾との連携を強化するとともに、東京湾岸の都市・地域間での広域的な交流連携を通じて都市圏域としての自立性を強めるために、「東京湾東軸」・「東京湾西軸」などの整備・機能強化を図る。

(イ) 三浦半島のツーリズムを生かした広域的な観光の回遊性を創出・活発化させるために、湘南など相模湾沿岸地域との交流連携を図る「相模湾軸」などや、房総半島などとの交流連携を図る「横須賀房総軸」などの整備・機能強化を図る。

(ウ) 都市圏域内における交流連携を活発化させるため、骨格的な軸となる「半島東軸」や「半島南北軸」の整備・機能強化を図る。

イ 地域の特性を踏まえた都市づくりを支える連携軸<都市連携軸>

(ア) 主に都市圏域内外の交流を補完する軸として「大船江の島軸」、また、主に都市圏域内の交流を支える軸として「三崎軸」、「半島東西軸」について、拠点間の連携強化や多様な都市

りの核として育む。

イ この核と連携を図りながら、二子山のような大規模な樹林地、小網代の森のような水域と一体となった特色ある緑地や、広町をはじめとする鎌倉三大緑地などは、関係者との合意のもと、半島の骨格を形成するみどりとして重点的に保全するとともに、多様な動植物の生息・生育空間の保全を図る。また、みどり、海といった地域固有の資源を生かしたエコツーリズムなどの企画を充実することにより観光の場として活用を図る。

ウ 「三浦半島景観域」を形成する、まとまりのあるみどりや入り江が重なる自然海岸など、多彩な地形が織り成す自然景観の保全を図る。

景観域：「神奈川景観づくり基本方針」(平成19年8月策定)において、地域の特性を踏まえた目標景観像を共有するため、地勢等を踏まえて設定された地域区分のこと。

(4) 「自立と連携」の方針

自立に向けた都市づくり

ア 広域拠点

(ア) 「横須賀市中心市街地」では、三浦半島都市圏域全体の自立をけん引する拠点づくりを進める。

イ 地域の拠点

(ア) 「鎌倉駅周辺」、「大船駅周辺」、「逗子駅周辺」、「引橋周辺」及び「葉山町役場周辺」では、三浦半島都市圏域全体の自立を支え、地域における日常生活のニーズにきめ細かく対応する拠点づくりを進める。

ウ 新たな地域の拠点

(ア) 「村岡・深沢地区」においては、JR藤沢駅～JR大船駅間の新駅設置に向けた取組と新たな都市拠点の形成を進める。

連携による機能向上

ア 県土連携軸

(ア) 東京や川崎・横浜などの大消費地や国際的な空港・港湾との連携を強化し、圏域としての自立性を強めるとともに、東京湾岸の都市間での広域的な交流連携を促進するため、「東京湾東軸」を構成する「国道357号」の計画の具体化を図るとともに、「東京湾西軸」を構成する「京浜急行本線」の輸送計画の改善などに取り組む。

(イ) 半島のツーリズムを生かした広域的な観光の回遊性の創出を図るため、湘南など相模湾岸地域との交流連携や東京、川崎・横浜との連絡性を強化する「相模湾軸」を構成する「JR横須賀線」の輸送計画の改善などに取り組む。また、房総半島との交流連携を図るため、「横須賀房総軸」を構成する「東京湾口道路」の計画を進める。

(ウ) 都市圏域内の産業、経済、観光などの交流連携を活発化させるとともに、交通渋滞の緩和を図るため、「半島東軸」を構成する「京急久里浜線」の延伸及び「(都)安浦下浦線」の整備に取り組むとともに、「半島南北軸」を構成する「三浦縦貫道路」及び「三浦半島中央道路」

(新)

機能の交流連携などを図る。

(イ) 連携による機能向上の実現のため、京浜急行本線、J R横須賀線の輸送計画の改善、京急久里浜線の延伸に取り組むとともに、東京湾口道路計画の推進、国道 357 号の整備促進、三浦縦貫道路、三浦半島中央道路、(都)西海岸線の整備推進などを図り、海上交通も視野に入れた代替性のあるネットワークの形成をめざす。

(旧)

の整備を進める。

(新)

(5) 三浦半島都市圏域 - 都市づくりの方向性 -

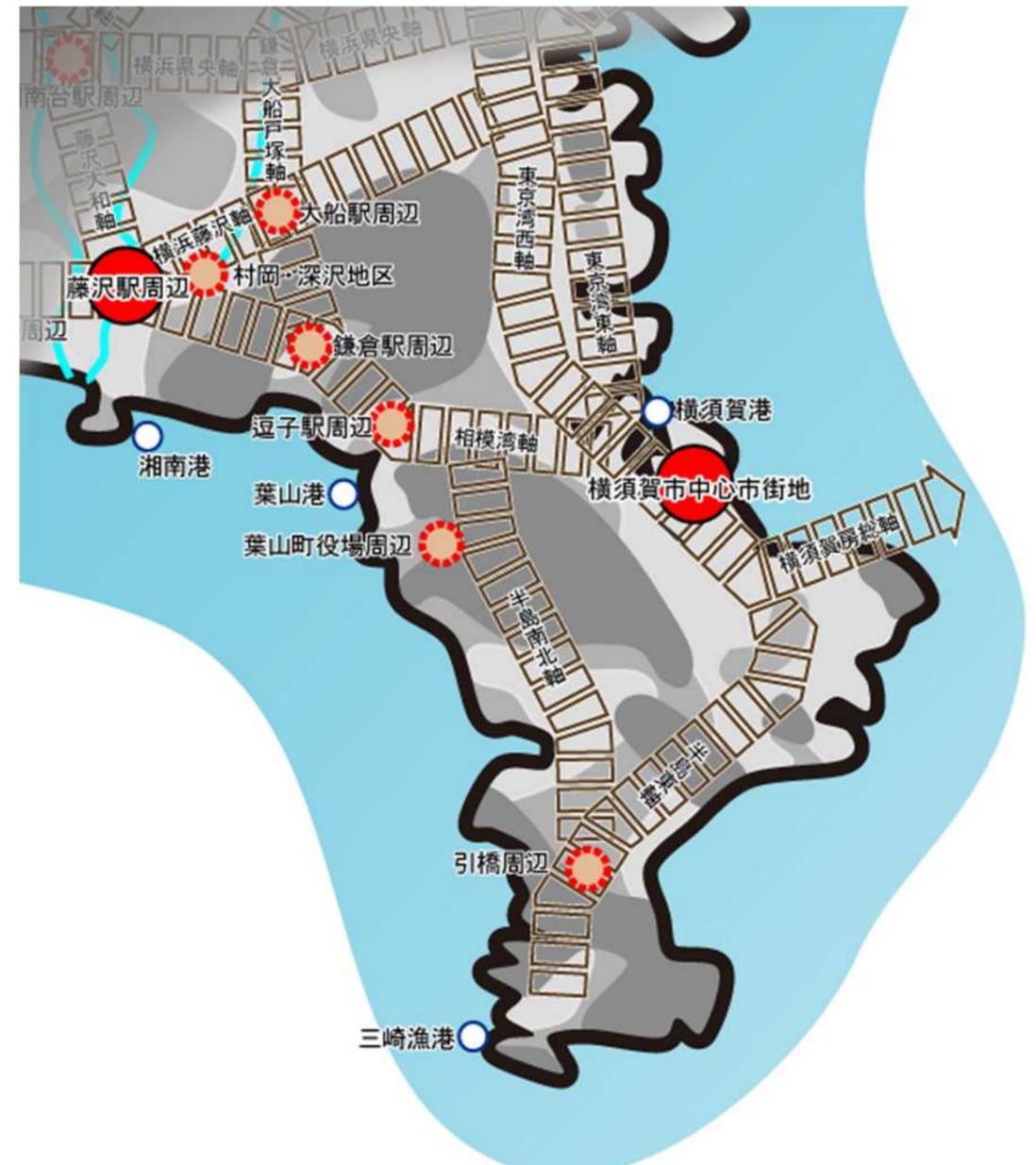


*ゾーニングは都市づくりの方向性をイメージとして表現したものです。

凡例	<環境共生>		<自立と連携>		県土連携軸 (都市連携軸)	
		複合市街地ゾーン		広域拠点		都市連携軸
		環境調和ゾーン		地域の拠点		
		自然的環境保全ゾーン				

(旧)

(5) 将来都市構造(イメージ図)



凡例	<環境共生>		<自立と連携>		県土連携軸	
		複合市街地ゾーン		広域拠点		新たなゲート 地域の拠点
		環境調和ゾーン				
		自然的環境保全ゾーン				

第2章 鎌倉都市計画区域の都市計画の方針

1 都市計画区域における都市計画の目標

(1) 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり鎌倉市の全域である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
鎌倉都市計画区域	鎌倉市	行政区域の全域 (地先公有水面を含む)

(2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域における都市づくりは、「古都としての風格を保ちながら、生きる喜びと新しい魅力を創造するまち」の実現に向け、「暮らしに自然・歴史・文化がいきる古都鎌倉」を基本理念とし、次の基本目標をかかげる。

- 緑や地形をいかした古都にふさわしいまち並みのある都市(みどりとまちなみ)
- 環境負荷の少ない都市(かんきょう)
- 人と環境にやさしい交通の都市(いどう)
- 安心して住み続けられる都市(くらし)
- 鎌倉ならではの多様な産業が根づく都市(なりわい)
- 皆が共に憩い愉しむ都市(たのしみ)

(3) 地域毎の市街地像

本区域における地域毎の市街地像は、それぞれの地域の立地特性を踏まえ、次のとおりとする。

鎌倉東地域

「自然環境・歴史的資源の保全・活用と、住みやすい住宅地の環境づくり」「自動車利用の抑制と、誰もが移動しやすい交通システム、歩行者を中心とした環境づくり」「地域の環境に配慮した、防災・減災対策の推進、公共施設の充実」を目標とし、地域の特性である豊かな自然や歴史的遺産の保全・活用を図るとともに、慢性的な交通渋滞の解消のための交通システムの整備等を図っていく。

鎌倉中央地域

「中心部の景観の保全・創造と、魅力ある商業地環境の整備」「自然や歴史的環境の保全・活用と鎌倉らしい住宅地環境の保全・形成」「自動車利用を抑制し、徒歩と公共交通を主体とした交通システムへの改善」を目標とし、古都鎌倉のイメージを最も強く残している地域の特性を守るために、地域の中心部の景観の保全・創造と魅力ある商業地環境の整備や交通システムの検討を図っていく。

鎌倉南地域

「住環境の保全と市街地の整備」「海岸ゾーンの整備」「海岸部の道路交通環境の改善」を目標とし、海に近く、観光みやげ店、飲食店が集積する地域の特性を生かすための商店街の整備・活性化や海岸ゾーンの整備を図っていく。

七里ガ浜地域

第2章 鎌倉都市計画区域の都市計画の方針

1 都市計画区域における都市計画の目標

(1) 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり鎌倉市の全域である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
鎌倉都市計画区域	鎌倉市	行政区域の全域 (地先公有水面を含む)

(2) 都市計画区域の都市づくりの目標

本区域における都市づくりは、「古都として風格を保ちながら、生きる喜びと新しい魅力を創造するまち」の実現に向け、「暮らしに自然・歴史・文化がいきる古都鎌倉」を基本理念とし、次の基本目標をかかげる。

- 緑や地形を活かした古都にふさわしいまち並みのある都市(みどりとまちなみ)
- 環境負荷の少ない都市(かんきょう)
- 人と環境にやさしい交通の都市(いどう)
- 安心して住み続けられる都市(くらし)
- 鎌倉ならではの多様な産業が根づく都市(なりわい)
- 皆が共に憩い愉しむ都市(たのしみ)

(3) 地域毎の市街地像

本区域における地域毎の市街地像は、それぞれの地域の立地特性を踏まえ、次のとおりとする。

鎌倉東地域

「自然環境・歴史的資源の保全・活用と住みやすい住宅地の環境づくり」「自動車利用の抑制と、誰もが移動しやすい交通システム・環境づくり」「地域の環境に配慮した、防災対策の推進・公共施設の充実」を目標とし、地域の特性である豊かな自然や歴史的遺産の保全・活用を図るとともに、慢性的な交通渋滞の解消のための交通システムの整備を図っていく。

鎌倉中央地域

「中心部の景観の保全・創造と、魅力ある商業地環境の整備」「自然や歴史的環境の保全・活用と鎌倉らしい住宅地環境の保全・形成」「自動車利用を抑制し、徒歩と公共交通を主体とした交通システムへの改善」を目標とし、古都鎌倉のイメージを最も強く残している地域の特性を守るために、中心部の景観の保全・創造と魅力ある商業地環境の整備や交通システムの検討を図っていく。

鎌倉南地域

「住環境の保全と市街地の整備」「海岸ゾーンの整備」「海岸部の道路交通環境の改善」を目標とし、海に近く、観光みやげ店、飲食店が集積する地域の特性を生かすための商店街の整備・活性化や海岸ゾーンの整備を図っていく。

七里ガ浜地域

(新)

「周辺地域との連絡をスムーズにし、安全を確保できる道づくり(歩行者・防災)」「自然をいかした住宅地環境と景観づくり」「防災と福祉のための環境づくり」を目標とし、海に面した丘陵部の大規模な住宅団地の住環境を維持して行くために、防災対策や暮らしやすい環境づくりとコミュニティの充実を図っていく。

腰越地域

「鎌倉広町緑地の維持管理と住宅地・市街地の緑の創出」「小動岬周辺の海浜保全・漁業と商業の振興・旧市街地の環境保全と歩行者空間の充実」「安全で住みやすく、地域の連帯あるまちづくり」を目標とし、海、山、川のある地域の資源をいかし、周辺土地利用と調和した漁港の整備、緑の保全と維持管理、河川の防災対策を図る。

深沢市街地域

「市街地を取り囲む斜面緑地と柏尾川を生活空間とするまちづくり」「様々な土地利用の相互調整による市街地環境の形成」「市民のための深沢地域国鉄跡地周辺地区を活用したまちづくり」を目標とし、深沢地域国鉄跡地周辺地区を中心に地域特性をいかす新しいまちづくりの推進と市街地を取り囲む緑地の保全を行う。

深沢丘陵地域

「台峯・常盤山などの丘陵部のまとまった緑の保全・管理・活用」「良好な居住環境の保全と魅力的なまちづくり」「主要道路沿道の整備とコミュニティ交通の充実」を目標とし、丘陵部のまとまった緑などの地域の資源をいかし、豊かな自然環境をいかした良好なまち並み形成を進める。

北鎌倉地域

「古都としてのまち並みの保全・創造と、住みやすい環境づくり」「台峯の緑や河川などの自然環境の保全と活用」「生活と観光を支える交通環境づくり」を目標とし、古都としてのまち並みの保全や歩行者の安全確保のため、地域の景観形成、交通環境の改善や古都の風情にふさわしい河川の整備を行う。

大船丘陵地域

「丘陵地という特性を踏まえた道路ネットワークの強化」「安全で利便性の高い、緑豊かな住環境の形成」「親しめる自然環境の維持と充実」を目標とし、丘陵部の大規模な開発により宅地化が図られた地域の住環境を維持し、交通の利便性の向上を図るため、交通環境の強化を行う。

大船市街地域

「まちの発展を支える道路や公共輸送機関の充実」「エリアマネジメントによる魅力とにぎわいのあるまちづくり」「安全で快適な市街地整備と都市環境の整備」を目標とし、都市拠点にふさわしい環境整備を推進していく。

玉縄地域

「住みやすく地域を活性化する施設整備」「良好なまちづくりの推進と緑の保全・創出」「交通環境の充実と駅前の魅力づくり」を目標とし、丘陵部の自然と調和した住宅地、南部の工業地域といった様々な地域の特性を生かすため、緑地の保全、産業複合地としての維持を行う。

(旧)

「周辺地域との連絡をスムーズにし、安全を確保できる道づくり(歩行者・防災)」「自然を活かした住宅地環境と景観づくり」「防災と福祉のためのソフトづくり」を目標とし、海に面した丘陵部の大規模な住宅団地の住環境を維持して行くために、防災対策や暮らしやすい環境づくりとコミュニティの充実を図っていく。

腰越地域

「鎌倉広町緑地の整備と住宅地・市街地の緑の創出」「小動岬周辺の海浜保全・漁業と商業の振興・旧市街地の環境保全と歩行者空間の充実」「安全で住みやすく、地域の連帯あるまちづくり」を目標とし、海、山、川のある地域の特性を生かすための、周辺土地利用と調和した漁港の整備、緑の保全と維持管理、河川の防災対策を図る。

深沢市街地域

「斜面緑地と柏尾川を生活空間とするまちづくり」「土地利用の相互調整による市街地環境の形成」「深沢地域国鉄跡地周辺地区を活用したまちづくり」を目標とし、深沢地域国鉄跡地周辺地区を中心に地域特性を生かす新しいまちづくりの推進と緑地の保全を行う。

深沢丘陵地域

「台峯・常盤山などの丘陵部のまとまった緑の保全」「良好な居住環境の保全と魅力的なまちづくり」「主要道路沿道の整備とコミュニティ交通の充実」を目標とし、丘陵部のまとまった緑に囲まれた地域の特性を生かしながら、台峯の保全等を行う。

北鎌倉地域

「古都としてのまち並みの保全・創造と、住みやすい環境づくり」「台峯の緑や河川などの自然環境の保全と活用」「生活と観光を支える交通環境づくり」を目標とし、古都としてのまち並みの保全や歩行者の安全確保のため、鎌倉街道の景観形成、交通環境の改善や古都の風情にふさわしい河川の整備を行う。

大船丘陵地域

「丘陵地という特性を踏まえた道路ネットワークの強化」「親しめる自然環境の維持と充実」「安全で利便性の高い、緑豊かな住環境の形成」を目標とし、丘陵部の大規模な開発により宅地化が図られた地域の住環境を維持し、交通の利便性の向上を図るため、緑地の保全や交通環境の強化を行う。

大船市街地域

「まちの発展を支える道路や公共輸送機関の充実」「市民・企業・大学・行政の協働による魅力とにぎわいあるまちづくり」「安全で快適な市街地整備と都市環境の整備」を目標とし、都市拠点にふさわしい環境整備を推進していく。

玉縄地域

「住みやすく地域を活性化する施設整備」「良好なまちづくりの推進と緑の保全・創出」「交通環境の充実と駅前の魅力づくり」を目標とし、丘陵部の自然と調和した住宅地、南部の工業地域といった様々な地域の特性を生かすため、緑地の保全、工業の維持を行う。

(新)

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の有無

本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号イの規定に基づき、区域区分を定めるものとする。

(2) 区域区分の方針

市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

年次 区分	令和2年	令和17年
都市計画区域内人口	約173千人	おおむね155千人
市街化区域内人口	約170千人	おおむね152千人

令和17年の都市計画区域内人口については、令和5年8月に示された本県の将来推計人口及び地域政策圏別の将来推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、推計した。

イ 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

年次 区分	令和2年	令和17年
工業出荷額	約2,489億円 (約7,788億円)	おおむね3,335億円 (おおむね11,575億円)
流通業務用地	約17.8ha (約180.6ha)	おおむね16.7ha (おおむね172.5ha)

令和17年の工業出荷額については、平成27年から令和元年までの工業統計調査等における製造品出荷額の実績を基に推計した。

令和17年の流通業務用地については、平成22年、平成27年及び令和2年の都市計画基礎調査の結果を基に推計した。

()内は三浦半島都市圏域の値を示す。

令和17年の流通業務用地には、研究施設用地を含む。

研究施設用地については、県の企業誘致施策に基づき、過去の立地動向から将来必要となる研究施設用地の敷地面積を推計した。

(旧)

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の有無

本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号イの規定に基づき、区域区分を定めるものとする。

(2) 区域区分の方針

市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

年次 区分	平成22年	平成37年
都市計画区域内人口	約174千人	おおむね168千人
市街化区域内人口	約171千人	おおむね165千人

平成37年の都市計画区域内人口については、平成26年3月に示された「社会環境の変化に伴う課題について」(神奈川県総合計画審議会計画推進評価部会)における地域政策圏別の推計人口や国立社会保障・人口問題研究所の推計人口等を踏まえ、平成22年の国勢調査データを基に推計を行った。

イ 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

年次 区分	平成22年	平成37年	
生産規模	工業出荷額	3,697億円	おおむね3,022億円
	卸小売販売額	おおむね2,413億円	おおむね2,464億円
就業構造	第一次産業	0.5千人 (0.7%)	おおむね0.5千人 (0.7%)
	第二次産業	12.3千人 (17.6%)	おおむね10.0千人 (14.2%)
	第三次産業	56.9千人 (81.6%)	おおむね59.9千人 (85.1%)

平成37年の工業出荷額については、本県の平成22年から平成24年までの工業統計調査における製造品出荷額の伸びの実績を基に推計を行った。

平成22年及び平成37年の卸小売販売額については、本県の平成14年から平成19年までの商業統計調査における年間商品販売額の伸びの実績を基に推計を行った。

(新)

市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、令和 2 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し令和 17 年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の規模を次のとおり想定する。

年 次	令和 17 年
市街化区域面積	おおむね 2,569ha

市街化区域面積は、保留フレームを含まないものとする。

(旧)

市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成 22 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し平成 37 年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の規模を次のとおり想定する。

年 次	平成 37 年
市街化区域面積	おおむね 2,569ha

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

主要用途の配置の方針

ア 商業・業務地

(ア) 拠点商業地

大船駅周辺地区は、広い商圈を有した商業集積地区であり、周辺部の商業施設の充実と商業等の活性化を図る。

鎌倉駅周辺地区は、商業集積地区として位置づけ、周辺環境との調和を図ったうえで、商業施設の集約を図る。

深沢地域国鉄跡地周辺地区は、新たな拠点の形成にふさわしい商業施設等の集積を図る。

(イ) 近隣商業地

腰越地区、深沢地区、材木座地区等主要な道路沿線の商業地は主に付近住宅地の商業利便を賄う商業地として、その形成を促進する。

(ウ) 観光商業地

鎌倉駅周辺、北鎌倉駅周辺、由比ガ浜及び大仏通り地区は、数多くの観光客に対応した観光商業地として、商業施設の充実と商業の活性化を図る。

(エ) 業務地

鎌倉駅周辺の御成町、小町及び由比ガ浜地区は、行政施設が集約し、本区域の業務地を形成している。今後とも業務地としての充実を図る。

大船駅周辺地区では業務地の充実、深沢地域国鉄跡地周辺地区では、行政施設及び業務地の整備を図る。

イ 工業・流通業務地

大船地域及び深沢地域の電機・機械関係等の既存工業地は、土地利用の純化を図り、今後とも工業地として維持していく。また、深沢地域国鉄跡地周辺地区では、研究・開発系を中心とした都市型産業の導入を図る。

ウ 住宅地

(ア) 既成市街地内の住宅地

本区域の住宅地は、全域に散在しているが、低層住宅を主体とした良好な居住環境を有している地区が多く、今後とも地区の特性に応じた居住環境の保全・整備・改善を図る。

(イ) 市街地開発事業の導入による住宅地

深沢地域国鉄跡地周辺地区や大船駅周辺地区においては、適切な市街地開発事業の導入により、良好な都市型住宅の確保を図る。

市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

商業地の核となる大船駅周辺地区については、商業の一層の集積を図るため適正な高密度利用を図る。その他の商業地については、適正な中密度利用を図る。

イ 工業・流通業務地

工業地については、周辺住宅地等への影響に配慮しつつ、良好な生産環境を確保するため、

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

主要用途の配置の方針

ア 商業・業務地

(ア) 拠点商業地

大船駅周辺は、広い商圈を有した商業集積地区であり、周辺部の商業施設の充実と商業等の活性化を図る。

鎌倉駅周辺は、商業集積地区として位置づけ、周辺環境との調和を図ったうえで、商業施設の集約を図る。

深沢地域国鉄跡地周辺地区は、新たな拠点の形成に相応しい商業施設等の集約を図る。

(イ) 近隣商業地

腰越地区、深沢地区、材木座地区等主要な道路沿線の商業地は主に付近住宅地の商業利便を賄う商業地として、その形成を促進する。

(ウ) 観光商業地

鎌倉駅周辺、北鎌倉駅周辺、由比ガ浜及び大仏通り地区は、数多くの観光客に対応した観光商業地として、商業施設の充実と商業の活性化を図る。

(エ) 業務地

鎌倉駅周辺の御成町、小町及び由比ガ浜地区は、官公庁施設が集約し、本区域の業務地を形成している。今後とも業務地としての充実を図る。

イ 工業・流通業務地

大船地域及び玉縄地域の電機・機械関係並びに深沢地域の電機・医薬関係の既存工業地については、土地利用の純化を図り、今後とも工業地として維持していく。また、深沢地域国鉄跡地周辺地区では、研究・開発系を中心とした都市型産業の導入を図る。

ウ 住宅地

(ア) 既成市街地内の住宅地

本区域の住宅地は、全域に散在しているが、低層住宅を主体とした良好な居住環境を有している地区が多く、今後とも居住環境の保全を図る。

(イ) 市街地開発事業の導入による住宅地

深沢地域国鉄跡地周辺地区や大船駅周辺地区においては、適切な市街地開発事業の導入により、良好な都市型住宅の確保を図る。

市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

商業地の核となる大船駅周辺については、商業の集積を図るため適正な高密度利用を図る。その他の商業地については、適正な中密度利用を図る。

イ 工業・流通業務地

工業地については、周辺住宅地等への影響に十分配慮しつつ、良好な生産環境を確保する

適正な密度の利用を図る。

ウ 住宅地

良好な居住環境を維持保全するため、鎌倉市都市マスタープランの土地利用の方針との整合を図りながら低層住宅を主体とした、適正な低密度利用を図る。

市街地における住宅建設の方針

ア 適切な土地利用の実現、良好な居住環境の整備改善、維持保全に関する方針

(ア) 良好な住宅地

計画的に開発された良好な住宅地において、敷地の細分化や周辺住環境との調和等の問題が生じているため、地区計画制度や建築協定などの導入により適切な土地利用の実現を図る。

(イ) 都市型住宅建設の推進

適切な市街地開発事業の導入により、良好な都市型住宅建設の推進を図る。

市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

大船駅周辺地区の中心商業地のうち、現在の高度利用地区とその周辺部の一部を含めた地区について、土地の高度利用を考慮しながら、都市基盤施設の整備を図る。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

市街地開発事業により整備が図られた地区については、市街地環境の保全に配慮しながら、計画的にその土地利用にふさわしい用途への転換を図る。

深沢地域国鉄跡地周辺地区は、良好な市街地の形成や市街地環境の保全に配慮しながら、土地区画整理事業による面的な一体整備を進め、計画的に用途の転換を図る。

また、一定規模以上の既存工業地は、周辺環境と調和を図り、工業地として維持を図る。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

公共施設が未整備のまま住宅等が集積している地区については、道路等の都市基盤施設の整備を図る。

エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街化区域内の良好な緑地は、鎌倉市緑の基本計画の施策方針に基づき、保全を図っていく。また、風致地区は、自然的環境との調和を図り、良好な住環境を維持していく。

オ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

災害リスクの評価・分析の結果、災害ハザードエリアにおいて、今後も都市的土地利用を行う必要がある区域は、地域の実情に応じて、ハードやソフトの防災・減災対策を通じて災害リスクの低減を図る。

災害レッドゾーンについては、都市的土地利用を行わないことを基本的な考え方とする。また、市街化調整区域に接する市街化区域内において、災害レッドゾーンが含まれ、かつ、計画的な市街地整備の予定がない土地は、逆線引きに向けた検討を行う。

市街化調整区域の土地利用の方針

ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

優良な農地は、農道整備事業等を推進しながら今後も農業経営の維持発展を図り、保全に努める。

ため、適正な密度の利用を図る。

ウ 住宅地

良好な居住環境を維持保全するため、都市マスタープランの土地利用の方針との整合を図りながら低層住宅を主体とした、適正な低密度利用を図る。

市街地における住宅建設の方針

ア 適切な土地利用の実現、良好な居住環境の整備改善、維持保全に関する方針

(ア) 良好な住宅地

計画的に開発された良好な住宅地において、敷地の細分化や周辺住環境との調和等の問題が生じているため、地区計画制度の導入により良好な住宅地の維持を図る。

(イ) 都市型住宅建設の推進

適切な市街地開発事業の導入により、良好な都市型住宅の建設を図る。

市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア 土地の高度利用に関する方針

大船駅周辺の中心商業地のうち、現在の高度利用地区とその周辺部の一部を含めた地区について、土地の高度利用を考慮しながら、都市基盤整備を行う。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

深沢地域国鉄跡地周辺地区については、良好な市街地の形成や市街地環境の保全に配慮しながら、土地区画整理事業により一体的に整備を進め、計画的に用途の転換を図る。

また、一定規模以上の既存工業地は、周辺環境と調和を図り、工業地として維持を図る。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

公共施設が未整備のまま住宅等が集積している地区については、道路等の都市基盤施設を整備する。

エ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街化区域内の良好な緑地については緑の基本計画の施策方針に基づき、保全を図っていく。また、風致地区については、自然的環境との調和を図り、良好な住環境を維持していく。

市街化調整区域の土地利用の方針

ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

優良な農地は、農道整備事業等を推進しながら今後も農業経営の維持発展を図り、保全に努める。

イ 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

急傾斜地で崖崩れ等の災害の発生するおそれのある急傾斜地崩壊危険区域等の斜面地は、市街化を抑制する。

また、本区域の河川流域における浸水等の災害を防止するため、保水及び遊水機能を有する地域の保全に努める。

ウ 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

歴史的風土保存計画、近郊緑地保全計画等に基づき良好な自然環境と風致景観に恵まれた地区は、保全に努める。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域については、あらかじめ区域を設定し、地区計画の活用により、農地や緑地等の自然環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じた、きめ細かな土地利用の整序を図るものとする。

また、住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街化を促進しないなど周辺の土地利用と調和した良好な住環境等の創出を図るために地区計画の策定を行う。

併せて、市が所有する低未利用の公的不動産については、持続可能な都市経営につながる魅力ある都市創造の形成に寄与するための利活用を図る。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

交通体系の整備・保全の方針

本区域における主要な交通体系としては、JR東海道本線、JR横須賀線、JR根岸線及び江ノ島電鉄、湘南モノレールの鉄道網があり、道路としては3・5・1国道134号線、3・2・1横浜藤沢線が市街地の外縁部に位置しており、大船駅及び鎌倉駅を中心とした格子状の道路網及びこれらを連絡する幹線道路により道路網が形成されている。また、これらの道路網を利用したバス路線網がある。

本区域は三浦半島の基部に位置し、東京湾連携軸や相模湾連携軸との連続性を確保することで、半島性の解消や地域の活性化を図る。

このような状況を勘案し、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備や維持を図り、生活拠点にふさわしい交通体系の確立を図る。

ア 都市計画道路等については、その必要性や配置、構造の検証などを見直し、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、良好な交通ネットワークの形成に資するように配置する。

イ 歴史的及び文化的な遺産とこれを取り巻く良好な自然的環境を保全しつつ、自動車交通に対しては、極力公共輸送機関の活用を促進する。

ウ 交通施設計画にあっては、交通管理にも十分配慮し、長期的視点に立って計画的に整備する。

エ 交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境への影響に十分に配慮し、

イ 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

急傾斜地で崖崩れ等の災害の発生するおそれのある地区で、主に鎌倉地域の急傾斜地崩壊危険区域の山林は、市街化を抑制する。

また、本区域の河川流域について浸水等の災害を防止するため、保水、遊水機能を有する地域の保全に努める。

ウ 自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

歴史的風土保存区域、近郊緑地保全区域及び風致地区などの良好な自然環境と風致景観に恵まれた地区については、保全に努める。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力の低下や自然環境の喪失などの課題がある若しくは課題が発生すると予測される地域については、あらかじめ区域を設定し、地区計画等の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じた、きめ細かな土地利用の整序を図るものとする。

また、住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域等については、周辺の市街化を促進しないなど周辺の土地利用と調和した良好な住環境等の創出を図るために地区計画等の策定を行う。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

交通体系の整備・保全の方針

本区域における主要な交通体系としては、JR東海道本線、JR横須賀線、JR根岸線及び江ノ島電鉄、湘南モノレールの鉄道網があり、道路としては3・5・1国道134号線、3・2・1横浜藤沢線が市街地の外側に位置しており、大船駅及び鎌倉駅を中心とした格子状の道路網及びこれらを連絡する幹線道路により道路網が形成されている。また、これらの道路網を利用したバス路線網がある。

本区域は三方を海に囲まれた三浦半島の基部に位置し、東京湾連携軸を整備・機能強化することにより、半島性の解消や地域の活性化を図る。

このような状況を勘案し、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備や保全を進め、生活拠点にふさわしい交通体系の確立を図る。

ア 都市計画道路等については、その必要性や配置、構造の検証など見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、良好な交通ネットワークの形成に資するように配置する。

イ 歴史的、文化的な遺産とこれを取り巻く良好な環境を保全しつつ、今後とも増大する自動車交通に対しては、極力公共輸送機関の活用を図りつつ各種交通機関の効率的な利用を促進し、それらの総合的な整備を図る。

ウ 交通施設計画にあっては、交通管理にも十分配慮し、長期的視点に立った計画的な整備を行う。

快適な交通空間の整備に努める。

オ 生活道路等の交通施設については、安心して暮らせるまちづくりを目指しており、歩車道の分離、交通安全施設等の整備を図る。

カ 既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進める。また、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

主要な施設の配置の方針

ア 道路

本区域は、鎌倉幕府開府以来の歴史を持つ都市であり、主要な幹線道路のほとんどが市街地を通過しているが、幹線道路は不足し、道路の幅員は狭小である。一方、道路交通需要は、モータリゼーションの進展、今後変化する広域的交通需要による通過交通の増加や、土曜・日曜・祝日のレジャー交通需要の増大が著しく、本区域での交通混雑を招いている。

このため、自動車専用道については、1・3・1高速横浜環状南線(首都圏中央連絡自動車道)、1・4・1横浜湘南道路(首都圏中央連絡自動車道)を配置する。

このほか、主要幹線道路については、3・2・1横浜藤沢線、3・5・1国道134号線、幹線道路については、3・3・1鎌倉参道線、3・4・2由比ガ浜関谷線、3・4・3横浜鎌倉線、3・4・4藤沢鎌倉線、3・4・5深沢村岡線、3・5・2原宿六ツ浦線、3・5・3大船停車場谷戸前線、3・5・4材木座名越線、3・5・5長谷大町線、3・5・6長谷常盤線、3・5・7腰越大船線、3・5・9阿久和鎌倉線、3・5・10大船停車場小袋谷線、3・5・12金沢鎌倉線〔県道204号(金沢鎌倉)〕、3・6・1鎌倉駅小町線、3・6・3鎌倉大町線、3・6・7雪ノ下大船線等を配置する。

また、深沢地域国鉄跡地周辺地区では、地区の都市機能の向上や主要幹線道路等とのネットワーク化を図る道路の計画の具体化を図る。

イ 駅前広場

周辺道路交通の円滑化と乗換機能の改良を図るため鎌倉駅、大船駅、湘南深沢駅等の駅前広場を配置する。

主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

(ア) 道路

道路網については、将来的におおむね3.5km/km²になることを目標として整備を進める。

(イ) 駐車場

駐車場については、市街地整備による交通需要に応じた駐車施設の計画的な整備を図る。

イ おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設は次のとおりとする。

エ 交通施設の整備にあたっては、その構造等について、沿道環境への影響に十分に配慮し、快適な交通空間の整備に努める。

オ 生活道路系の交通施設については、安心して暮らせるまちづくりを目指しており、歩車道の分離、交通安全施設等の整備を図る。

カ 既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進める。また、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

主要な施設の配置の方針

ア 道路

本区域は、三浦半島の基部に位置し、鎌倉幕府開府以来約800年の歴史を持つ都市であり、主要な幹線道路のほとんどが市街地を通過しているが、幹線道路は不足し、いまだ道路の幅員は狭小である。一方、道路交通需要は、モータリゼーションの進展、今後変化する広域的交通需要による通過交通の増加や、日曜・祭日のレジャー交通需要の増大が著しく、本区域の中心地での交通混雑を招いている。

このため、自動車専用道については、1・3・1高速横浜環状南線(首都圏中央連絡自動車道)、1・4・1横浜湘南道路(首都圏中央連絡自動車道)を配置する。

このほか、主要幹線道路については、3・2・1横浜藤沢線、3・5・1国道134号線、幹線道路については、3・3・1鎌倉参道線、3・4・2由比ガ浜関谷線、3・4・3横浜鎌倉線、3・4・4藤沢鎌倉線、3・5・2原宿六ツ浦線、3・5・3大船停車場谷戸前線、3・5・4和田塚名越線、3・5・5長谷大町線、3・5・6長谷常盤線、3・5・7腰越大船線、3・5・9阿久和鎌倉線、3・5・10大船停車場小袋谷線、3・6・3鎌倉大町線、3・6・7雪ノ下大船線、県道204号(金沢鎌倉)等を配置する。

イ 駅前広場

周辺道路交通の円滑化と乗換機能の改良を図るため鎌倉駅・大船駅等の駅前広場を配置する。

主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

(ア) 道路

道路網については、将来的におおむね3.5km/km²になることを目標として整備を進める。

(イ) 駐車場

駐車場については、市街地整備による交通需要に応じた駐車施設の計画的な整備を図る。

イ おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね10年以内に整備することを予定している主要な施設は次のとおりとする。

(新)

交通施設の種類	交通施設の名称
自動車専用道路	1・3・1 高速横浜環状南線(首都圏中央連絡自動車道) 1・4・1 横浜湘南道路(首都圏中央連絡自動車道)
主要幹線道路	3・2・1 横浜藤沢線
幹線道路	3・4・3 横浜鎌倉線 3・4・5 深沢村岡線 3・5・3 大船停車場谷戸前線 3・5・6 長谷常盤線 3・5・7 腰越大船線 3・5・9 阿久和鎌倉線 3・5・10 大船停車場小袋谷線
駅前広場	鎌倉駅前広場 大船駅前広場 湘南深沢駅前広場

おおむね 10 年以内に都市計画を定める施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

(2 - 2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

下水道及び河川の整備・保全の方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

下水道については、都市の健全な発展、公衆衛生の向上を図り、併せて公共用水域の水質を保全するため、持続可能な下水道事業の実現に資する施設の整備及び維持更新を図るとともに、引き続き境川等流域別下水道整備総合計画との整合や河川整備との連携を図りながら、下水道の整備を進める。また、下水道による浸水対策を実施すべき施設整備の方針等の基本的な事項を定める。

河川については、都市の安全性を高めるため、河川整備や適切な維持管理により、治水機能の向上等を図るとともに、自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した、人と自然に優しい河川づくりを推進する。

また、特定都市河川流域については、河川、下水道及び流域の自治体が一体となって浸水被害対策を図る。

流域治水プロジェクトに取り組む流域については、河川管理者、下水道管理者及び流域に関わるあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策に取り組む。

主要な施設の配置の方針

ア 下水道

本区域の公共下水道については、適正に施設を配置し下水道の整備を進める。

イ 河川

二級河川柏尾川については、河川整備計画及び流域整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

二級河川滑川及び神戸川については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を

(旧)

交通施設の種類	交通施設の名称
自動車専用道路	1・3・1 高速横浜環状南線(首都圏中央連絡自動車道) 1・4・1 横浜湘南道路(首都圏中央連絡自動車道)
主要幹線道路	3・2・1 横浜藤沢線
幹線道路	3・4・3 横浜鎌倉線 3・5・3 大船停車場谷戸前線 3・5・7 腰越大船線 3・5・9 阿久和鎌倉線 3・5・10 大船停車場小袋谷線
駅前広場	鎌倉駅前広場 大船駅前広場 湘南深沢駅前交通広場

おおむね 10 年以内に都市計画を定める施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

(2 - 2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

下水道及び河川の整備・保全の方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

下水道については、都市の健全な発展、公衆衛生の向上及び公共用水域の水質の保全並びに浸水被害を防除するため、河川整備との連携を図りながら、引き続き公共下水道整備を進める。

河川については、都市の安全性を高めるため、河川整備や適切な維持管理により、治水機能の向上等を図るとともに、自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した、人と自然に優しい河川づくりを推進する。

また、特定都市河川流域については、河川、下水道及び流域の自治体が一体となって浸水被害対策を図る。

主要な施設の配置の方針

ア 下水道

本区域の公共下水道については、適正に施設を配置し下水道の整備を進める。

イ 河川

二級河川柏尾川については、河川の整備計画及び流域水害対策計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

行う。

主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

(ア) 下水道

おおむね 20 年後には、都市計画を定めた区域全体の整備を図るものとする。

(イ) 河川

二級河川柏尾川については、時間雨量おおむね 60mm の降雨に対応できるよう、河川整備や、適切な維持管理を行う。

イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね 10 年以内に実施することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

(ア) 下水道

公共下水道については、処理場の統合の検討や計画的かつ効率的な施設の維持更新を図るとともに、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を進める。また、河川整備と連携を図りながら、浸水被害を防除するための対策を計画的に進める。

(イ) 河川

二級河川柏尾川については、河川整備計画に基づき、護岸の整備を行う。

(2 - 3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

その他の都市施設の整備・保全の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、既成市街地、市街化進行地域の人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、ごみ処理施設、市場等の整備を図る。

なお、既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進める。また、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設

ごみ処理施設については、鎌倉市・逗子市・葉山町ごみ処理広域化実施計画に沿った施設を配置する。

イ 市場

市場については、社会情勢や土地区画整理事業にあわせて計画的に配置する。

主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

ア ごみ処理施設

ごみ処理施設については、鎌倉市・逗子市・葉山町ごみ処理広域化実施計画に沿った施設の整備を図る。

イ 市場

市場については、社会情勢や土地区画整理事業にあわせて計画的な整備を図る。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

主要な市街地開発事業の決定の方針

主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

(ア) 下水道

おおむね 20 年後には、都市計画を定めた区域全体の整備を図るものとする。

(イ) 河川

二級河川柏尾川については、時間雨量おおむね 60mm の降雨に対応できるよう、河川整備や、適切な維持管理を行う。

イ おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設

おおむね 10 年以内に実施することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

(ア) 下水道

公共下水道については、引き続き市街化区域内の未整備区域の整備を進める。

(イ) 河川

二級河川柏尾川については、河川整備計画に基づき、護岸の整備を行う。

(2 - 3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

その他の都市施設の整備・保全の方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、既成市街地、市街化進行地域の人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、ごみ処理施設等の整備を図る。

なお、既存の施設については、適時適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、耐震化対策を進める。また、老朽化した施設については、改築等により機能更新を図る。

主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設

ごみ処理施設については、ごみ処理の広域化を視野に入れながら、施設の継続性や新たなごみ処理施設の適切な配置等について検討する。

ごみ焼却施設に関しては、老朽化等の問題を抱えているため、施設整備を進める。

主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備することを予定している主要な施設は、次のとおりとする。

ア ごみ処理施設

ごみ処理施設については、既存施設の継続性や新たな施設の配置等の検討を踏まえたごみ処理施設の適切な整備を図る。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域は、歴史的遺産とそれを取り巻く良好な自然的環境を有しているものの、都市機能は十分なものとはいえ、今後とも本区域が発展していくためには、計画的な商業・業務機能の再編整備や安全・安心に暮らせる都市基盤施設の整備を図ることを基調に、都市機能の充実を図る必要がある。

また、持続可能な都市構造の形成の観点から、商業・業務地においては都市施設の集約化を促進し、コンパクトで高密度な市街地の形成を図る。

このような基本方針のもとに地区整備、都市基盤施設の整備を進めていく。

ア 鎌倉駅周辺地区では、古都の景観に配慮した駅前広場の整備、市庁舎現在地の利活用等の都市基盤施設の整備を図る。

イ 大船駅周辺地区では、市街地再開発事業等により土地の高度利用の検討や都市基盤施設の整備を図る。

ウ 深沢地域国鉄跡地周辺地区では、大規模工場跡地や旧国鉄清算事業団跡地等を中心に、土地地区画整理事業による面的な一体整備により、隣接する藤沢市村岡地区の新駅を中心としたまちづくりと連携を図りながら、スマートでコンパクトな未来志向のまちづくりを見据えるとともに、防災の拠点を支えるため、行政施設等の都市基盤施設の整備を図る。

エ 既成市街地のうち鎌倉地域については、歴史的遺産等との調和に配慮しつつ都市基盤施設の整備を図る。また、それ以外の地域については、住環境や防災性の向上に配慮しつつ都市基盤施設の整備を図る。

市街地整備の目標

おおむね 10 年以内に実施することを予定している主要な事業は、次のとおりとする。

事業の種類	地区の名称
市街地再開発事業	鎌倉駅西口周辺地区 大船駅東口地区 大船駅西口地区
土地地区画整理事業	村岡・深沢地区

おおむね 10 年以内に都市計画を定める地区、着手予定、施行中及び完成を予定する事業を含む。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は三浦半島の基部に位置し、南は相模湾に面している。地形は、三浦層群からなる小山地と海拔 50～150m 前後の丘陵からなり、風致に恵まれた緑豊かな自然的環境を形成している。このため、本方針においては、鎌倉地域とその周辺部において、歴史的遺産とそれを取り巻く良好な自然的環境の保全、他の地域での緑の積極的な回復と創造を図ることにより、これらを後世に伝えつつ、人間性にあふれた豊かな市民生活を営むため、居住環境の保全、レクリエーションの場の確保、防災的に見た安全性の向上、歴史的遺産の保護・保全、生態系の保全及び地球温暖化防止等の観点から緑地の確保・保全や都市公園等の整備等の系統的配置を定める。

なお、都市計画公園・緑地等については、地域の実情や社会経済の状況を踏まえ、その必要

本区域は、歴史的遺産とそれを取り巻く良好な自然環境を有しているものの、都市機能は十分なものとはいえ、今後とも本区域が発展していくためには、計画的な商業・業務機能の再編整備や安全・安心に暮らせる都市基盤の整備を図ることを基調に、都市機能の充実を図る必要がある。

また、持続可能な都市構造の形成の観点から、商業・業務地においては都市施設の集約化を促進し、コンパクトで高密度な市街地の形成を図る。

このような基本方針のもとに地区整備、都市基盤施設の整備を進めていく。

ア 古都の玄関口である鎌倉駅周辺では、古都の景観に配慮した駅前広場等の都市基盤施設の整備を図る。

イ 北の玄関口である大船駅周辺では、市街地再開発事業等により土地の有効利用や都市基盤施設整備の充実を図る。

ウ 深沢地域国鉄跡地周辺地区では、大規模工場跡地や旧国鉄清算事業団跡地等を中心に、面的に一体整備を行うとともに、隣接する藤沢市村岡地区の新駅を中心としたまちづくりと連携を図りながら、都市基盤施設の整備を図る。

エ 既成市街地のうち鎌倉地域については、歴史的遺産等との調和に配慮しつつ都市基盤施設の整備を図る。また、それ以外の地域については、住環境や防災性の向上に配慮しつつ都市基盤施設の整備を図る。

市街地整備の目標

おおむね 10 年以内に実施することを予定している主要な事業は、次のとおりとする。

事業の種類	地区の名称
市街地再開発事業	鎌倉駅西口周辺地区 大船駅東口地区 大船駅西口地区
土地地区画整理事業	深沢地域国鉄跡地周辺地区

おおむね 10 年以内に都市計画を定める地区、着手予定、施行中及び完成を予定する事業を含む。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は三浦半島の基部に位置し、南は相模湾に面している。地形は、三浦層群からなる小山地と海拔 50～150m 前後の丘陵からなり、風致に恵まれた緑豊かな自然環境を形成している。このため、本方針においては、鎌倉地域とその周辺部において、歴史的遺産とそれを取り巻く良好な自然環境の保全、他の地域での緑の積極的な回復と創造を図ることにより、これらを後世に伝えつつ、人間性にあふれた豊かな市民生活を営むため、居住環境の保全、レクリエーションの場の確保、防災的に見た安全性の向上、歴史的遺産の保護・保全、多様な生態系の確保及び地球温暖化防止等の観点から緑地の確保・保全や都市公園等の整備等の系統的配置を定める。

なお、都市計画公園・緑地等については、地域の実情や社会経済の状況を踏まえ、その必要

性や配置、規模の検証などを見直し、適切に配置する。

また、防災・減災、地域振興、環境など多面的な機能を有する都市内の農地や緑地等を適切に整備・保全する。

主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統の配置の方針

都市の骨格を形成する緑地系統の保全を図るとともに、日常生活に身近な市街地の緑地の保全に努め、地域の特性にあった公園・緑地の配置を図る。

イ レクリエーション系統の配置の方針

(ア) 3・2・1岩瀬下関防災公園をはじめとする住区基幹公園については、設定された住区をもとにして、地域住民の運動・休養の場としての配置を図るものとする。

(イ) 総合公園である5・5・1鎌倉海浜公園については、住民の休息・観賞・散歩・運動等総合的な利用ができるような配置を図るものとする。

(ウ) 特殊公園については、7・6・2鎌倉中央公園をはじめとした水辺地や樹林地等景観を勘案した風致公園を整備するとともに、史跡名勝等の文化財など歴史的遺産等を勘案した歴史公園を配置する。

(エ) 各公園を連絡する道や金沢街道等日常散策的に利用される道等、自然とのふれあいやレクリエーションの利用効果の高い道について、緑道としての配置を図る。

ウ 防災系統の配置の方針

(ア) 崖崩れや水害等災害の多い地区について、土砂流出や災害防止等の機能を備えた緑地の保全を図るとともに、台風等の災害時における広域避難場所や避難所(ミニ防災拠点)を補完する都市公園、避難路としての緑道の配置を図る。

生産緑地地区については、防災に資する緑地としても適正な保全を図る。

(イ) 重要な文化財など歴史的遺産の保存を図るべき地区について、防火帯としての緑地の保全を図る。

エ 景観構成系統の配置の方針

歴史的風土保存区域、近郊緑地保全区域等の広域的な緑地景観を構成する樹林地については、「鎌倉らしさ」を形成する自然景観として保全を図るとともに、風致地区についても緑の保全を基調とした中で、調和ある居住環境の整備を進め、住宅地の緑化に努める。

オ 地域の特性に応じた配置の方針

本区域における緑地は、鎌倉地域を取り囲むように指定されている歴史的風土保存区域の樹林地があり、その外側に樹林地が層状に分布しているように見ることができる。

本方針では、鎌倉地域の樹林地に指定されている歴史的風土保存区域の緑地の保全を図るとともに、他の地域についても、日常生活に潤いを与えるような緑地の保全を図る。

また、総合公園を中心として、地域に潤いや休息の場としての風致公園・地区公園や近隣公園等の計画的配置を図るとともに、それらを結ぶ緑道についても整備を図る。

性や配置、規模の検証など見直しを行い、適切に配置する。

主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統の配置の方針

都市の骨格を形成する緑地系統の保全を図るとともに、日常生活に身近な市街地の緑地の保全に努め、地域の特性にあった公園・緑地の整備や緑の拡大を図る。

イ レクリエーション系統の配置の方針

(ア) 3・2・1岩瀬下関防災公園をはじめとする住区基幹公園については、設定された住区をもとにして、地域住民の運動・休養の場としての整備を図るものとする。

(イ) 総合公園である5・6・1鎌倉海浜公園については、住民の休息・観賞・散歩・運動等総合的な利用ができるような配置を行う。

(ウ) 特殊公園については、7・6・2鎌倉中央公園等の水辺地や樹林地等景観を勘案した風致公園の配置を行うとともに、史跡名勝等の文化財など歴史的遺産等を勘案した歴史公園の配置を行う。

(エ) また、各公園を連絡する道や金沢街道等日常散策的に利用される道等、自然とのふれあいやレクリエーションの利用効果の高い道について、緑道としての整備を図る。

ウ 防災系統の配置の方針

(ア) 崖崩れや水害等災害の多い地区について、土砂流出や災害防止等としての緑地の保全を図るとともに、台風等の災害時における広域避難場所や避難所(ミニ防災拠点)を補完する公園の整備、避難路としての緑道の整備を図る。

生産緑地地区については、防災に資する緑地としても適正な保全を図る。

(イ) 重要な文化財など歴史的遺産の保存を図るべき地区について、防火帯としての緑地の保全を図る。

エ 景観構成系統の配置の方針

歴史的風土保存区域、近郊緑地保全区域等の広域的な緑地景観を構成する山林については、「鎌倉らしさ」を形成する自然景観としての緑地の保全を図るとともに、風致地区についても緑の保全を基調とした中で、調和ある居住環境の整備を進め、住宅地の緑化に努める。

また、歴史的風土とこれを取り巻く自然的環境を保全するなど、良好な景観に配慮した都市整備を図る。

オ 総合的な緑地の配置の方針

本区域における緑地の配置形態は、鎌倉地域を取り囲むように指定されている歴史的風土保存区域の山林があり、その外側に山林が層状に分布しているように見ることができる。即ち、若宮大路を中心とした同心円のパターンが基本となる。

本方針では、鎌倉地域の山林に指定されている歴史的風土特別保存地区を骨格とした歴史的風土保存区域の山林について緑地の保全を図るとともに、他の地域の山林についても、日常生活に潤いを与えるような緑地の保全を図る。

また、総合公園を中心として、地域に潤いや休息の場としての風致公園・地区公園や近隣公園等の計画的配置を図るとともに、それらを結ぶ緑道についても、併せて整備を図る。

実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 樹林地の保全と活用

(ア) 風致地区

現在指定されている地区とつながる丘陵の樹林地等について指定を図る。

(イ) 歴史的風土特別保存地区

歴史的風土保存区域のうち重要な部分を構成している地域について指定を図る。

(ウ) 近郊緑地特別保全地区

近郊緑地保全区域内において、近郊緑地の保全の効果が特に著しい又は特に良好な自然環境を有する重要な緑地については、永続的に保全する。

(エ) 特別緑地保全地区

優れた自然的景観を有する緑地や火災の延焼を防止する防災機能及び緑の回廊を構成するビオトープ空間若しくは雨水貯留浸透地帯を有する緑地等について指定を図る。

イ 農地の保全と活用

都市環境と調和した農業の保全・活用を図るため、優れた緑地機能を有する市街化区域の農地等を生産緑地地区として保全を図る。

ウ 公園緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

人口密度や誘致圏域のほか、地域特性を踏まえ、身近な街区公園、近隣公園及び地区公園を適正に配置・整備する。

(イ) 都市基幹公園

休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供するために、総合公園を適正に配置・整備する。

(ウ) 特殊公園

地域特性を踏まえ、風致公園及び歴史公園を適正に配置・整備する。

(エ) 緑地

自然環境の保全や身近な生活空間での緑の充実を図るため、緑地を適正に配置・整備する。

主要な緑地の確保目標

ア 緑地の確保目標水準

おおむね 20 年後までに、都市計画区域の約 65% (約 2,570ha) を特別緑地保全地区などの地域地区、都市公園などの都市施設及び樹林地や農地などのその他の緑地により、緑のオープンスペースとして確保する。

イ おおむね 10 年以内に指定することを予定する主要な地域地区、または整備することを予定する主要な公園緑地等

おおむね 10 年以内に指定することを予定している主要な地域地区、または整備すること

実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 樹林地の保全と活用

(ア) 風致地区

現在指定されている地区とつながる丘陵の樹林地について指定を図る。

(イ) 歴史的風土特別保存地区

歴史的風土保存区域のうち特に歴史的景観が優れ後世に継承されるべき地域(朝比奈地区、八幡宮地区、大町・材木座地区、長谷・極楽寺地区、山ノ内地区)について指定を図る。

(ウ) 特別緑地保全地区

優れた自然的景観を有する緑地や火災の延焼を防止する防災機能及び緑の回廊を構成するビオトープ空間を有する緑地等について指定を図る。

(エ) 近郊緑地特別保全地区

保全区域内において近郊緑地の保全効果が特に著しい又は特に良好な自然環境を有する重要な緑地については、永続的に保全する。

イ 農地の保全と活用

都市環境と調和した農業の保全・活用を図るため、優れた緑地機能を有する市街化区域の農地等を生産緑地地区として保全を図る。

ウ 公園緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

人口密度や誘致圏域のほか、地域特性を踏まえ、身近な街区公園、近隣公園及び地区公園を適正に配置する。

(イ) 都市基幹公園

休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供するために、総合公園を適正に配置する。

(ウ) 特殊公園

地域特性を踏まえ、風致公園、歴史公園を適正に配置する。

(エ) 緑地

自然環境の保全や身近な生活空間での緑の充実を図るため、緑地を適正に配置する。

(オ) 緑化地域

用途地域が指定されている区域のうち良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域について指定を図る。

主要な緑地の確保目標

ア 緑地の確保目標水準

おおむね 20 年後までに、都市計画区域の約 41% (約 1,630ha) を風致地区や特別緑地保全地区などの地域地区、公園や施設緑地などの都市施設及び樹林地や農地などのその他の緑地により、緑のオープンスペースとして確保する。

イ おおむね 10 年以内に指定することを予定する主要な地域地区、または整備することを予定する主要な公園緑地等

おおむね 10 年以内に指定することを予定している主要な地域地区、または整備すること

(新)

を予定している主要な公園緑地等は、次のとおりとする。

地域地区、公園緑地等の種別	地域地区、公園緑地等の名称
地域地区 風致地区 歴史的風土特別保存地区	鎌倉地区 朝比奈切通し地区、 建長寺・浄智寺・八幡宮地区、 妙本寺・衣張山地区、名越切通し地区、 大仏・長谷観音地区、極楽寺地区、 円覚寺地区、 瑞泉寺地区、浄妙寺地区、 永福寺地区、寿福寺地区、 稲村ヶ崎地区
特別緑地保全地区	植木地区、玉縄城址地区、等覚寺地区、 上町屋地区、 貞宗寺地区、小動岬地区、青蓮寺地区、 観音山地区、手広地区、龍宝寺地区
公園緑地等 地区公園 風致公園 歴史公園 緑地	関谷公園、7・4・1源氏山公園 散在ガ池森林公園、旧華頂宮公園、扇湖 山荘公園 永福寺公園 第3号山崎・台峯緑地

地域地区については、おおむね10年以内に都市計画決定、変更する地区を含む。また、公園緑地等については、おおむね10年以内に都市計画決定、変更、整備予定、整備中及び供用する施設を含む。

ウ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標

主な地域地区・公園緑地等の確保目標面積(既指定分を含む)は、次のとおりとする。

風致地区	2,365ha
歴史的風土特別保存地区	775ha
特別緑地保全地区	94ha
近郊緑地特別保全地区	131ha
生産緑地地区	17ha
住区基幹公園	41ha
都市基幹公園	28ha
特殊公園	125ha
緑地	77ha

(旧)

を予定している主要な公園緑地等は、次のとおりとする。

地域地区、公園緑地等の種別	地域地区、公園緑地等の名称
地域地区 風致地区 歴史的風土特別保存地区	鎌倉地区 朝比奈地区 八幡宮地区 大町・材木座地区 長谷・極楽寺地区 山ノ内地区
特別緑地保全地区	上町屋地区、植木地区
公園緑地等 特殊公園 緑地	7・6・2鎌倉中央公園 第1号鎌倉広町緑地

地域地区については、おおむね10年以内に都市計画決定、変更する地区を含む。また、公園緑地等については、おおむね10年以内に都市計画決定、変更、整備予定、整備中及び供用する施設を含む。

ウ 主な地域地区・公園緑地等の確保目標

主な地域地区・公園緑地等の確保目標面積(既指定分を含む)は、次のとおりとする。

風致地区	2,365ha
歴史的風土特別保存地区	775ha
特別緑地保全地区	94ha
近郊緑地特別保全地区	131ha
生産緑地地区	17ha
緑化地域	1,430ha
住区基幹公園	41ha
都市基幹公園	32ha
特殊公園	128ha
緑地	77ha

4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

(1) 基本方針等

基本方針

本区域は、首都直下地震対策特別措置法に基づく緊急対策区域に指定された地域であり、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく、南海トラフ地震防災対策推進地域及び南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域にも指定されているなど、津波、浸水、崖崩れ又は火災の延焼等による被害の発生が予測されることから、都市防災対策に取り組む必要がある。

そこで、だれもが安心して居住することのできる、災害に強い都市づくりを目指して、「災害危険を軽減する都市空間の創造」、「災害を防御し安全な避難地、避難路を確保する都市構造の創造」、「安全で快適な都市環境の創造」を図るものとする。

なお、具体の対策を進めるにあたっては、大規模災害からいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ等を土地利用、防災基盤施設、市街地整備といった今後の都市づくりに反映するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

また、大規模な地震災害や最大クラスの津波災害などへの備えとして、復興まちづくりの事前の準備を推進する。

都市防災のための施策の概要

ア 火災対策

大船駅東口周辺及び鎌倉駅周辺の商業地域については、建物の不燃化の促進並びに幹線道路の整備により既存の不燃スペースを連たんさせ、延焼の遅延・阻止を図る。

イ 地震対策

区域内の地形地質の性状等から、地震による揺れやすさ、液状化、斜面崩壊の被害想定情報を提供することによって、住民の防災意識の向上を図り、適正な土地利用を誘導する。

鎌倉市地域防災計画で指定されている避難場所及び緊急輸送路のうち、未整備部分について着手し、順次整備する。また、既存建築物において耐震性の強化を図る。

ウ 土砂災害対策

対策工事等のハード整備や避難対策、居住機能の誘導などのソフト施策に取り組むなど、ハード・ソフトの両面から対応するとともに、計画的な土地利用の推進などにより、土砂災害による被害を未然に防止する対策を推進するものとする。

エ 浸水対策

河川のはん濫を防ぐための河川整備、内水のはん濫を防ぐための下水道整備及び計画的な土地利用の推進、避難体制の強化などにより、流域治水への転換を進め、流域全体で総合的な浸水対策を図る。

オ 津波対策

津波災害に関連して、津波災害特別警戒区域や津波災害警戒区域の指定の検討や津波避難施設及び防災施設の整備を検討する。また、津波による被害を最小限に抑制するために、津波ハザードマップの配布・公表等により、津波防災意識の啓発を図る。

カ その他

4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

(1) 基本方針等

基本方針

本区域は、首都直下地震対策特別措置法に基づく緊急対策区域に指定された地域であり、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく、南海トラフ地震防災対策推進地域及び南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域にも指定されているなど、津波、浸水、崖崩れ又は火災の延焼等による被害の発生が予測されることから、都市防災対策に取り組む必要がある。

そこで、だれもが安心して居住することのできる、災害に強い都市づくりを目指して、「災害のリスク及び被害を軽減する都市空間の創造」、「避難場所、緊急輸送路を確保する都市構造の創造」、「安全で快適な都市環境の創造」を図るものとする。

なお、具体の対策を進めるにあたっては、大規模災害からいのちを守るため、災害リスク情報として既に整備されている各種ハザードマップ等を土地利用、防災基盤施設、市街地整備といった今後の都市づくりに反映するとともに、自助・共助の取組と連携し、防災と減災を明確に意識した都市づくりを推進する。

都市防災のための施策の概要

ア 火災対策

大船駅東口周辺及び鎌倉駅周辺の商業地域については、建物の不燃化の促進並びに幹線道路の整備により既存の不燃スペースを連たんさせ、延焼の遅延・阻止を図る。

イ 地震対策

区域内の地形地質の性状等から、地震による揺れやすさ、液状化、斜面崩壊の被害想定情報を提供することによって、住民の防災意識の向上を図り、適正な土地利用を誘導する。

地域防災計画で指定されている避難場所及び緊急輸送路のうち、未整備部分について着手し、順次整備する。また、既存の建築物の耐震性の強化を図る。

ウ 浸水対策

河川整備と下水道整備の連携にあわせ、雨水流出量を抑制するため、流域対策として、公共施設等への雨水貯留浸透施設整備、各戸貯留・浸透対策及び開発に伴う雨水貯留浸透施設設置を推進し、総合的な浸水被害対策を図る。

エ 津波対策

津波災害に関連して、津波災害特別警戒区域や津波災害警戒区域の指定の検討や津波避難施設及び防災施設の整備の検討を行う。また、津波による被害を最小限に抑制するために、津波ハザードマップの配布・公表等により、津波防災意識の啓発を行う。

オ その他

急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域等の情報を含め、自然災害の恐れのある地域における各種ハザードマップ等の周知により、自然災害を回避した土地利用を促進するとともに避難体制の確立を図り、それらの情報を踏まえ、防災と減災を明確に意識した自然災害に強い都市づくりを推進する。

(新)

急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、高潮浸水想定区域及び洪水浸水想定区域等の情報を含め、自然災害の恐れのある地域における各種ハザードマップ等の周知により、自然災害を回避した土地利用を促進するとともに避難体制の確立を図り、それらの情報を踏まえ、防災と減災を明確に意識した自然災害に強い都市づくりを推進する。

(旧)

