

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。

鎌倉駅周辺地区については、古都鎌倉の中心市街地にふさわしい景観に配慮した質の高い駅前広場機能の整備充実と基盤整備を図るとともに、古都鎌倉の顔づくりとして駅舎及び周辺の建物の共同化並びに市庁舎現在地の利活用及び市庁舎の移転と合わせた公共施設の再編を行い、都市環境や都市景観の改善を図るため、計画的に市街地の再開発を行うべき区域として変更するものです。

大船駅周辺地区については、交通結節点として商業・業務、産業、文化、住宅などの機能の整備充実と基盤整備を図るとともに、土地利用の更新を図り、また、駅周辺の住宅密集地区における防災機能の向上と住環境の改善を図るため、計画的に市街地の再開発を行うべき区域として変更するものです。

深沢地域国鉄跡地周辺地区については、大規模工場跡地や旧国鉄清算事業団跡地等を中心に、土地区画整理事業による面的な一体整備により、土地利用の高度化にふさわしい都市基盤施設の整備、周辺の自然環境を生かした空間の創出や地域特性に配慮したまちづくりを行い、鎌倉の新たな都市拠点をめざすといったことから、計画的に市街地の再開発を行うべき区域として変更するものです。

なお、二項再開発促進地区である深沢地区については、土地区画整理事業区域との整合を図るため、区域を縮小するものです。