

議第 4423 号

鎌倉都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

都計第 1151 号

令和 7 年 8 月 27 日

神奈川県都市計画審議会

会長 中 村 英 夫 殿

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

鎌倉都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について

このことについて、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、次のように審議会に付議する。

---

## 鎌倉都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（神奈川県決定）

都市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」

## 理 由 書

本区域における実現すべき住宅市街地のあり方、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針を定め、さらに、既存の低・未利用地及び住宅密集市街地等、その地域特性に応じて住宅市街地として計画的に整備又は開発すべき相当規模の地区について、地区の整備又は開発の目標、用途、密度に関する基本方針等を定めることにより、良好な居住環境の整備、誘導を図るため、本案のとおり変更するものです。

# 鎌倉都市計画住宅市街地の開発整備の方針

令和 年 月 日

神 奈 川 県

## 1 住宅市街地の開発整備の目標と整備開発の方針

### (1) 住宅市街地の開発整備の目標

本区域については、すぐれた歴史的・自然環境とゆとりある良好な住宅地で構成されており、これら鎌倉らしさを維持発展させていく地域特性をいかした住宅・住環境の保全と創造をめざしていく。

また、核家族化や少子化・高齢化の進行、そして情報化が進む中、家庭・地域におけるコミュニティの衰退等が課題となっている。そのため、若年ファミリー層の定着をめざすとともに、子育て世代、高齢者・障害者等、様々な世帯が鎌倉市に暮らし続けることができるような年齢バランスに配慮した住まいづくりを進め、コミュニティの活性化を図り、災害に強い安全な住環境の確保をめざす。

歴史・文化に彩られた古都としての魅力や、多様性のある市街地特性を活かしながら、子どもから高齢者まで多様な世代が住むことができる地域を形成する住宅ストックを形成することを基本とし、地域住民との協働により、よりよい住環境を育んでいく。

安全・安心で多様なライフスタイルを可能とする住環境を形成するため、自助・共助・公助による安全で安心な住環境の確保や住宅地ごとの特性をいかした地区人口の維持・誘導、また市民の暮らしの質を高める身近な拠点を形成する。

市全域に散在している住宅地の多くは、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。

大船駅周辺地区や深沢地域国鉄跡地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。

### (2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

#### 良好な住宅地の環境保全と景観形成

良好な自然景観と一体となった地域について、地区計画制度や建築協定などの積極的導入により良好な住宅地の環境保全と景観形成を推進するものとする。

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ことにより、居住環境の整備改善を図る。

地域の視点を大切にし、地域住民と協力して住宅・住環境づくりに取り組むとともに、津波や地震、台風等の大規模な自然災害に備えた取組を進める。

#### 都市型住宅建設の推進

大船駅周辺地区の市街地再開発事業と併せて、多世代に対応した都市型住宅建設を図るものとする。

また、深沢地区の土地区画整理事業により、都市型住宅を誘導し様々な世代の定住を図る。

都市型住宅の建設にあたっては、持続可能な集落の形成や、災害発生時の被害低減を見据え、様々な世代の人々が互いに助け合うコミュニティの形成を目指す。

一定の人口密度があり、公共交通や商業施設の徒歩利用圏内にある箇所については、立地適正化計画制度に基づく居住誘導区域に設定し、生活サービスやコミュニティの持続的確保を図る。

### コミュニティの活性化

行政、市民、事業者、NPO・ボランティア団体が、それぞれの立場を尊重しながら連携し、協働で課題解決に向けて取り組むことにより、コミュニティの活性化を図る。

## 鎌倉都市計画住宅市街地の開発整備の方針

### 新旧対照表

(新)

鎌倉都市計画住宅市街地の開発整備の方針

令和 年 月 日

神 奈 川 県

(旧)

鎌倉都市計画住宅市街地の開発整備の方針

平成 2 8 年 1 1 月 1 日

神 奈 川 県



## 1 住宅市街地の開発整備の目標と整備開発の方針

## (1) 住宅市街地の開発整備の目標

本区域については、すぐれた歴史的・自然環境とゆとりある良好な住宅地で構成されており、これら鎌倉らしさを維持発展させていく地域特性をいかした住宅・住環境の保全と創造をめざしていく。

また、核家族化や少子化・高齢化の進行、そして情報化が進む中、家庭・地域におけるコミュニティの衰退等が課題となっている。そのため、若年ファミリー層の定着をめざすとともに、子育て世代、高齢者・障害者等、様々な世帯が鎌倉市に暮らし続けることができるような年齢バランスに配慮した住まいづくりを進め、コミュニティの活性化を図り、災害に強い安全な住環境の確保をめざす。

歴史・文化に彩られた古都としての魅力や、多様性のある市街地特性を活かしながら、子どもから高齢者まで多様な世代が住むことができる地域を形成する住宅ストックを形成することを基本とし、地域住民との協働により、よりよい住環境を育んでいく。

安全・安心で多様なライフスタイルを可能とする住環境を形成するため、自助・共助・公助による安全で安心な住環境の確保や住宅地ごとの特性をいかした地区人口の維持・誘導、また市民の暮らしの質を高める身近な拠点を形成する。

市全域に散在している住宅地の多くは、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。

大船駅周辺地区や深沢地域国鉄跡地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。

## (2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

良好な住宅地の環境保全と景観形成

良好な自然景観と一体となった地域について、地区計画制度や建築協定などの積極的導入により良好な住宅地の環境保全と景観形成を推進するものとする。

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ことにより、居住環境の整備改善を図る。

地域の視点を大切にし、地域住民と協力して住宅・住環境づくりに取り組むとともに、津波や地震、台風等の大規模な自然災害に備えた取組を進める。

都市型住宅建設の推進

大船駅周辺地区の市街地再開発事業と併せて、多世代に対応した都市型住宅建設を図るものとする。

また、深沢地区の土地区画整理事業により、都市型住宅を誘導し様々な世代の定住を図る。

都市型住宅の建設にあたっては、持続可能な集落の形成や、災害発生時の被害低減を見据え、様々な世代の人々が互いに助け合うコミュニティの形成を目指す。

一定の人口密度があり、公共交通や商業施設の徒歩利用圏内にある箇所については、立地適正化計画制度に基づく居住誘導区域に設定し、生活サービスやコミュニティの持続的確保を図る。

コミュニティの活性化

## 1 住宅市街地の開発整備の目標と整備開発の方針

## (1) 住宅市街地の開発整備の目標

本区域については、すぐれた歴史的・自然環境とゆとりある良好な住宅地で構成されており、これら鎌倉らしさを維持発展させていく地域特性を活かした住宅・住環境の保全と創造をめざしていく。

また、核家族化や少子化・高齢化の進行、そして情報化が進む中、家庭・地域におけるコミュニティの衰退等が課題となっている。そのため、若年ファミリー層の定着をめざすとともに、子育て世代、高齢者・障害者等、様々な世帯が本市に暮らし続けることができるような年齢バランスに配慮した住まいづくりを進め、コミュニティの活性化を図り、災害に強い安全な住環境の確保をめざす。

## (2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

良好な住宅地の環境保全と景観形成

良好な自然景観と一体となった地域について、地区計画制度等の積極的導入により良好な住宅地の環境保全と景観形成を推進するものとする。

都市型住宅建設の推進

大船駅周辺地区の市街地再開発事業と併せて、多世代に対応した都市型住宅建設を図るものとする。

また、深沢地区の土地区画整理事業により、都市型住宅を誘導しさまざまな世代の定住を図る。

都市型住宅の建設にあたっては、持続可能な集落の形成や、災害発生時の被害低減を見据え、さまざまな世代の人々が互いに助け合うコミュニティの形成を目指す。

コミュニティの活性化

行政、市民、事業者、NPO・ボランティア団体が、それぞれの立場を尊重しながら連携し、協働で課題解決に向けて取り組むことにより、コミュニティの活性化を図る。

(新)

行政、市民、事業者、NPO・ボランティア団体が、それぞれの立場を尊重しながら連携し、協働で課題解決に向けて取り組むことにより、コミュニティの活性化を図る。

(旧)