

議第 4424 号

逗子都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都計第 1164 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

逗子都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全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。

逗子都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（神奈川県決定）

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

「別添のとおり」

理 由 書

本区域は、将来都市像を「穏やかな暮らしを楽しめる自然豊かな住宅都市」とし、次の内容を達成すべき目標として、都市づくりを目指しているものです。

- ① 若者、子育て世代、高齢者等、あらゆる世代にとって便利に生活できる都市
- ② 多様な人々が集まり、交流し、賑わいが生まれる都市
- ③ 誰もが快適に移動できる都市
- ④ 豊かな水・みどりの自然環境が守られ、環境にやさしい都市
- ⑤ 災害への備えが充実した安全・安心に暮らせる都市

本区域における以上のような都市の将来像について、令和2年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、都市の発展の動向、人口、産業の現状及び令和17年を目標年次とした将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設及び市街地開発事業についてのおおむねの配置、規模等を定め、一体の都市として整備、開発及び保全を図るため、本案のとおり変更するものです。

逗子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

第1章 神奈川の都市計画の方針

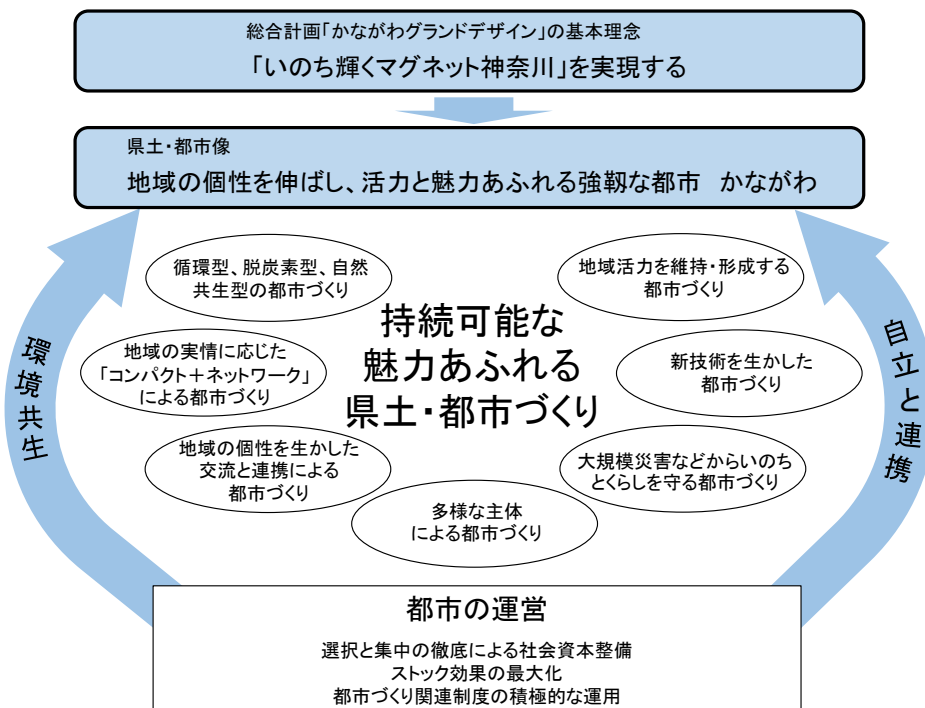
1 県全域における基本方針

(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・都市像の実現に当たっては、「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tock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。

(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。

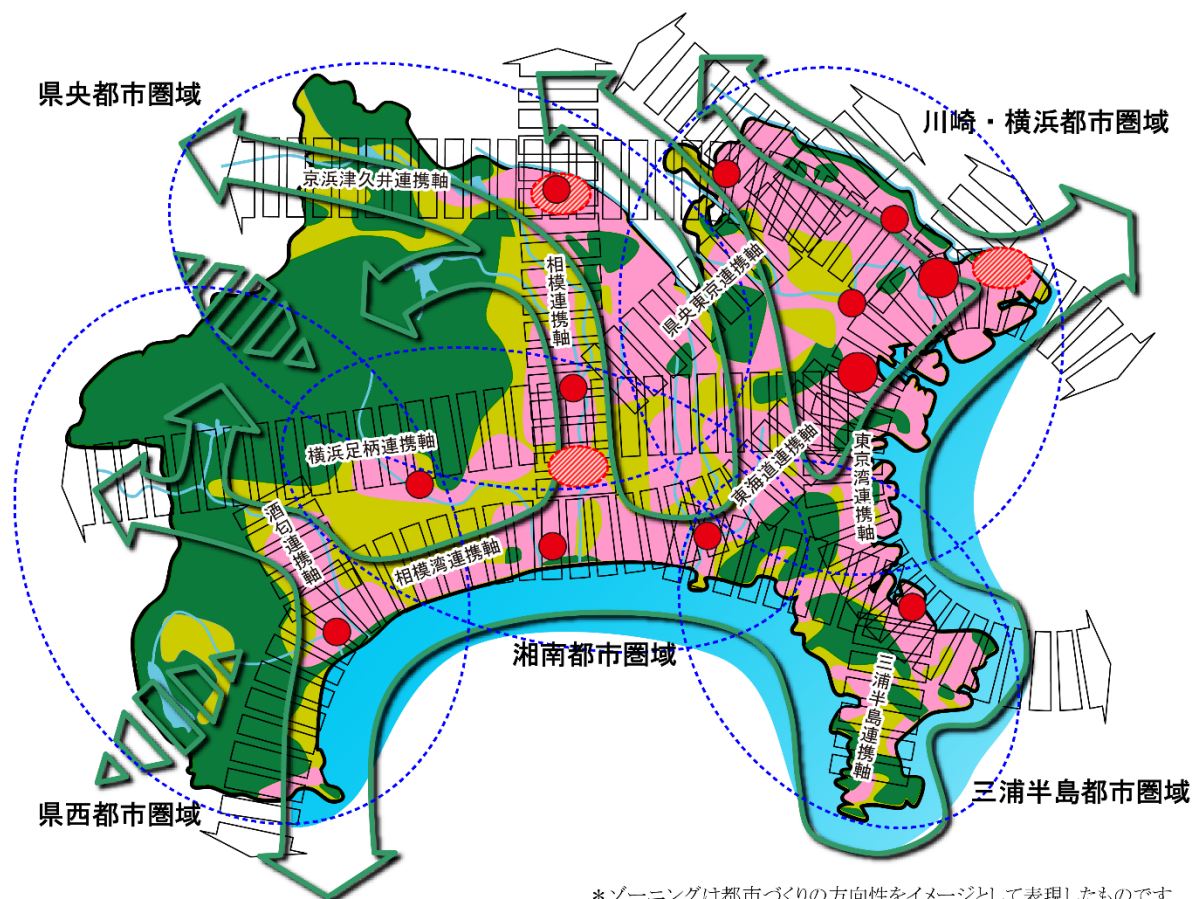
(3) 「自立と連携」の方向性

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。

(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

(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。

① 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。

② 災害から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。

③ 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。

④ 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。

⑤ 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。

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

① 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、公共公益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、マリーナ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、多様な機能が集約化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。

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。

② 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。

③ 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。

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

① 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くらしを支える商業・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。

② 連携による機能向上

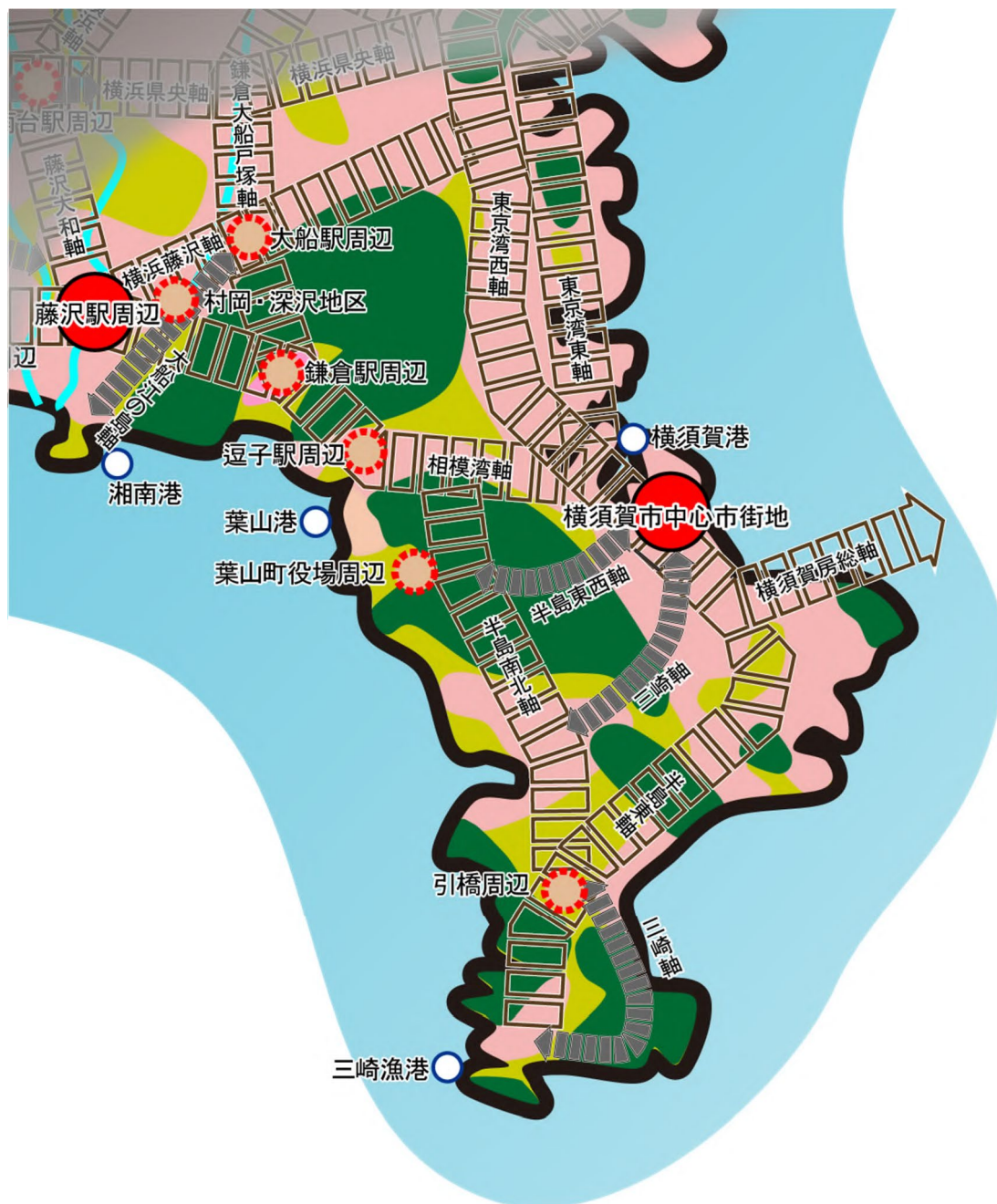
ア 大規模なマーケットを視野に入れた産業・観光などの活性化の促進<県土連携軸>

- (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」や「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) 主に都市圏域内の交流を支える軸として「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、ＪＲ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。

(5) 三浦半島都市圏域一都市づくりの方向性一



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

第2章 逗子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、次のとおり逗子市の全域である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
逗子都市計画区域	逗子市	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、都市計画に関する基本方針として定めた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」における将来都市像「穏やかな暮らしを楽しめる自然豊かな住宅都市」の実現に向け、達成すべき都市づくりの目標を次のとおりとする。

- ① 若者、子育て世代、高齢者等、あらゆる世代にとって便利に生活できる都市
- ② 多様な人々が集まり、交流し、賑わいが生まれる都市
- ③ 誰もが快適に移動できる都市
- ④ 豊かな水・みどりの自然環境が守られ、環境にやさしい都市
- ⑤ 災害への備えが充実した安全・安心に暮らせる都市

(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。

① 住宅地

ア 低層住宅地

低層住宅がすでに大半を占めている地域は、自然と人口の調和した低層の庭園都市的景観を持った住環境の向上及び住宅道路の整備と質的向上を目指す。

イ 中層住宅地

中層の住宅が既に大半を占めている地域は、その範囲において現状を維持するとともに、積極的に緑化を推進する。

② 中心市街地と商店街

ア 東逗子駅前周辺商業地

駅北側には神武寺を抱える自然豊かな山並みと、南側の逗子葉山近郊緑地保全区域があり、駅前商店街は、この景観を阻害することのない高さを抑えた日常生活の商店街として発展を図る。

イ 横須賀線沿い商業地

J R横須賀線と3・5・2逗子駅なぎさ通り線に挟まれた地域は、J R駅舎の再整備の際には、逗子の顔となるよう商業・業務機能等が一体化した複合施設の整備を推進する。

ウ 中心市街地三角地

3・5・1逗子駅銀座通り線、3・5・2逗子駅なぎさ通り線及び3・5・3横須賀大磯線に囲まれた地域とその沿道は、コンパクトでアメニティに富んだ商業空間として形成する。

その空間は海辺のまちとしての魅力を意識し、人々がそぞろ歩きで買い物を楽しみ、にぎわいとくつろぎの持てる商業環境としての改善を図る。建物は歩行者空間の確保や海浜を強

く感じることができるような、まち並みの景観を誘導する。

これらの沿道の内側となる地区は、古くからの住宅地である。狭い路地が入り組むこの地区の特性を活かし、個性ある商店と落ち着いた住環境が共存する空間を形成する。

エ シンボルロード沿道及び海岸出入口

市道逗子 83 号及び新宿 5 号の沿道は海風、陸風の通り道として、また中心市街地の軸として位置づける。

シンボルロードは、住宅地の中心を通る道筋であることから、電線や電話線の地中化の推進、壁面後退、緑化等の整備を行い、落ち着いた品格ある界限の創出を目指す。

③ 海浜地区

ア 漁港及び周辺地区

マリーナを含む小坪漁港周辺一帯を魅力的な海浜地区として位置づける。

自然豊かな披露山・大崎自然環境保全地区を背景とした集落は、防災に配慮し、昔からの漁村の規模を活かして整備を図る。

イ 逗子海岸地区

逗子一帯を海岸の自然景観、住宅、商業施設等が心地良く融合した魅力的な海浜地区として再整備を図る。特に風致地区にふさわしい空間のしつらえを持った景観形成を図る。

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

① 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。

区 分 \ 年 次	令和2年	令和17年
都市計画区域内人口	約57千人	おおむね48.5千人
市街化区域内人口	約57千人	おおむね48千人

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。

区 分 \ 年 次	令和2年	令和17年
工業出荷額	約9億円 (約7,788億円)	おおむね11億円 (おおむね11,575億円)
流通業務用地※	約8.7ha (約180.6ha)	おおむね8.2ha (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。

② 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 832ha

市街化区域面積は、保留フレームを含まないものとする。

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

① 主要用途の配置の方針

ア 商業・業務地

逗子駅周辺地区は本区域における中心商業地を形成しており、今後とも中心市街地にふさわしい都市機能が集積する本区域の中心核として整備するため、民間活力の導入などによる商業業務機能の活性化を図る。

東逗子駅周辺及び3・4・1横須賀逗子線沿道地区を商業需要、公共公益施設需要に対応した施設を集約させた本区域の副次核として整備し、周辺の住環境と調和した土地利用を図る。また、3・5・3横須賀大磯線沿い及び小坪地区の既存近隣商業地についても、今後も付近住民の購買需要を賄う地区中心的な商業地として形成する。

イ 工業地

桜山の浄水管理センター周辺に工業地を配置する。

ウ 住宅地

(ア) 既成市街地内の住宅地

宅地開発がなされた地区(久木、小坪、池子、沼間、桜山地区の一部)については、比較的低密度な優良住宅地が形成されているので、その環境の保全とその向上に努めるとともに、3・4・1横須賀逗子線及び3・5・3横須賀大磯線沿道等の住宅については、都市基盤整備を推進し、良好な住環境を有する住宅地とする。

また、住宅敷地に最低敷地面積を導入することなどを検討し、良好な住環境の維持を図る。

(イ) 新規に開発する住宅地

新規に開発する住宅地については、自然環境に調和した比較的低密で良好な環境を有する住宅地を配置するとともに、開発に対する市民の合意形成に努めた上で適切な指導を進める。

② 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

逗子駅周辺の中心商業地及び東逗子駅周辺の近隣商業地は、建物の更新、共同化等にあわせて道路や広場等のオープンスペースの一体的整備に配慮しつつ土地の高密度利用を図る。また、3・4・1横須賀逗子線及び3・5・3横須賀大磯線沿いの既存近隣商業地は、中密度な土地利用を図る。

イ 住宅地

幹線道路の沿道及び商業地周辺の住宅地並びに久木、池子、沼間、桜山地区の集合住宅の立地する区域については、中密度な土地利用を図ることとする。また、その他の住宅地については、住宅都市としての都市基盤を整備しつつ、自然との調和のとれた都市形成を目指し、低密度な土地利用を図る。

③ 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

本区域における住宅建設の目標は、「自然環境豊かな住宅都市」を目指した住まいづくりを推進するため、住宅政策の目標を次のとおり定めるものとする。

(ア) 良好な住宅地の保全と景観形成

市内に点在する丘陵の既存開発地の良好な住宅地については、住環境や景観を積極的に保全し、より良好な住宅地形成を推進する。

(イ) 自然環境と調和した住宅地開発

本区域における住宅地開発は、斜面地・緑地等を中心に進行しているため、自然環境との調和、防災安全性の確保等に配慮するとともに、まちづくり条例の規定などにより開発に対する市民の合意形成に努めたうえで、適切な指導を図る。なお、自然環境の保全については、良好な都市環境をつくる条例に規定する環境影響評価手続きにより配慮されるものとする。

(ウ) 高密市街地における住環境整備の推進

高密市街地においては、駅周辺の整備に合わせて、狹隘道路の拡幅や、木造アパートの建て替えにおける共同化や不燃化等を誘導し、地区単位での総合的環境整備を推進する。

(エ) 空き家・空き地の活用

新たなライフスタイルへの対応も視野に、定住や若い世代の転入を誘導するため、空き家や空き地の活用の促進を図る。

④ 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

逗子駅周辺の中心商業地については、本区域の中心核にふさわしい土地利用と都市基盤施設の整った地区とするため、市街地再開発事業等の面的整備とあわせて土地の高度利用を図る。

また、副次核としての東逗子駅周辺の近隣商業地については、都市機能の回復を図るため、市街地再開発事業等により土地の高度利用を図る。

イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

良好な住環境を形成、維持すべき住宅地については、地区計画等の活用により居住環境に影響を及ぼす無秩序な用途混在の防止を図る。

ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針

都市基盤が未整備なまま住宅等が高密度に集積している地区については、地区計画等や居住環境整備事業等により、良好な居住環境を確保するよう防災上必要な道路、街区公園等の整備に努める。

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

市街化区域内の緑地、農地等は貴重なオープンスペースとして保全し、活用を図る。これらの緑地、農地等が都市的利用に転換される場合には、周辺土地利用との調和が図られるよう誘導する。

また、地域の歴史、文化資産や良好な自然的景観を保全し、活用する。

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。

⑤ 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、その保全に努める。

イ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

市街地を囲む丘陵地のうち、急傾斜地の崩壊等による災害の発生するおそれがある区域は保全する。

また、河川流域については、浸水被害を防止するため、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

現在指定されている風致地区や近郊緑地保全区域等の地域制緑地を引き続き指定するとともに、特に重要な地区については、施設緑地や地域制緑地等の強化を図っていく。二子山地区は、逗子・葉山近郊緑地保全区域として保全を図り、二子山近郊緑地特別保全地区として指定に向けた調整を進めていく。池子の森・神武寺地区は、神武寺自然環境保全地域として保全を図り、三浦半島国営公園として誘致に向けた調整を進める。池子の森地区の一部は、池子の森自然公園及び緑地として保全を図る。

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。

住宅市街地の開発や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。

(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

① 交通体系の整備・保全の方針

本区域は、三浦半島西岸における交通の結節点として、各種交通機関が集中している。主要な交通体系としては、1・3・1 東京湾岸道路(横浜横須賀道路)、3・5・5 国道 134 号線、3・4・1 横須賀逗子線及び 3・5・7 池子久木線等の道路網、これらの道路網を利用したバス網並びに J R 横須賀線及び京急逗子線の鉄道網により構成されている。

本区域は、三方を海に囲まれた三浦半島の西部に位置し、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 今後とも増大する交通需要に対しては、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。

イ 交通施設計画にあたっては、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。

ウ 市街地中心部における円滑な交通処理のため、幹線道路の整備については、長期的な計画のもとに整備を検討するとともに、補助幹線等についても整備を促進し、道路網として体系化を図る。

エ これら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 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。

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

本区域は、古くから三浦半島のターミナルとして交通の拠点であり、主要な幹線道路がほとんど市街地を通過しているが、いまだに道路の幅員は狭小であり、交差点の数も多い。

社会経済情勢とともに変化する広域的交通需要や、隣接市町と本区域中心部とを結ぶ交通需要の増大が著しく、朝夕のラッシュ時をはじめとして、本区域の中心市街地周辺部での交通混雑が著しい。

本区域の道路整備にあたっては、自動車専用道路として1・3・1東京湾岸道路(横浜横須賀道路)、逗葉新道、主要幹線道路として3・5・3横須賀大磯線、3・5・5国道134号線、3・6・5桜山長柄線(三浦半島中央道路)を配置し、隣接市町と広域的に連携する交通軸の整備を図る。

また、市街地中心部に集中する道路については、3・4・1横須賀逗子線、3・4・2新宿久木桜山線、3・4・3池子桜山新宿線、3・5・1逗子駅銀座通り線、3・5・4森戸海岸線、3・5・7池子久木線、県道205号(金沢逗子)などを配置し、鉄道、バスターミナルなどと有機的な連携を確保するため広場を含めた交通施設の整備等幹線道路網の整備を図る。

イ 駅前広場

逗子駅においては、良好な環境を確保し、利用者の利便性、快適性及び安全性の向上を図るため、駅前広場を配置する。

ウ 駐車場

道路交通の円滑化及び周辺住宅地からの利便性を向上させるため、逗子駅、東逗子駅周辺の面的整備事業等とあわせて自動車、自転車駐車場を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

ア 整備水準の目標

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

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。

交通施設の種類	交通施設の名称
主要幹線道路	3・6・5桜山長柄線(三浦半島中央道路)

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

① 下水道及び河川の整備・保全の方針

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を図り、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、引き続き下水道施設の整備を進める。

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。

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。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係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。

② 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。

また、整備済みの区域についても、施設の機能更新(合流改善、浸水被害の解消)及び再整備等を行い、更なる整備水準の向上を図る。

イ 河川

二級河川田越川については、河川整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

③ 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

二級河川田越川については、時間雨量 50 mm程度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、合流改善、既存施設の長寿命化及び地震対策等に取り組む。

(イ) 河川

二級河川田越川については、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

① 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、ごみ処理施設の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設

鎌倉市・逗子市・葉山町ごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ処理施設を配置する。

③ 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

ごみ処理広域化に伴い、一般廃棄物処理施設の延命化を図る。

(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

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域は、首都圏の避暑・避寒地として発展してきた都市で、現在では良好な住宅地として位置づけられている。既存の市街地の居住環境をみると、中心市街地では道路等の整備が遅れており、交通渋滞等の問題があり、住み替え需要に応じた計画的な住宅地の供給が必要とされている。

このような状況を踏まえ、本区域においては、自然と調和する豊かな都市景観の創造に向け次のような基本方針のもとに地区整備、都市施設の整備を行い、計画的かつ効率的な市街地整備をすすめていくものとする。

ア 中心市街地については、市街地再開発事業等により土地の高度利用を図るとともに、都市基盤施設の整備の充実を図る。

イ その他の既成市街地については、地区計画の導入により住環境と都市景観の向上を図り、さらに道路等の都市基盤施設の整備を図る。

ウ 新たに造成される新市街地については、既成市街地との調和を図りつつ、面的な計画的整備を行うものとする。

② 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	逗子駅周辺地区
	東逗子駅周辺地区

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

① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は、市街地が東西に細長く形成され、その周囲は市街地を包み込むように位置する丘陵地のみどりと青い海で構成されている。また、市街地には田越川をはじめとする河川が流れ、豊かな自然が残されており、経済・余暇活動、防災対策及び地球温暖化防止等の観点からも、この恵まれた自然を生かし、まちづくりの基本理念である「青い海とみどり豊かな平和都市」をめざし、本区域のみどりに関する将来像である「自然を楽しむだけでなく、自然を知り、学ぶことのできるまち」、「自然を壊すのではなく、活かすまち」、「建物とみどりが渾然一体となったまちなみ、山・川・海の生気に満ちたまち」を実現するため、次の方針を定める。

・ みどりを守る

残された豊かな自然や海岸のみどり、長柄桜山古墳群や名越切通・まんだら堂やぐら群を

はじめとした歴史的な価値を持つ史跡と一体となったみどり、旧別荘地のみどりなど、みどりの特性に応じた様々な手法により、逗子市の多様なみどりを守る。

- ・ みどりを増やす

駅周辺や公共施設の周辺など多くの人が集う場に、積極的な緑化を進め、住宅都市逗子市の魅力となる、美しい家並みをつくりだす、庭のみどり、沿道のみどり、みどりのスポットなど、小さなみどりを増やす。

- ・ みどりを活用する

都市公園等については、みどりの量的な確保のみならず、既存の施設の再生を図り、市民に愛され、活用される公園づくりを目指すとともに、新たに可能となった公園への民間活力の導入等についても検討する。加えて、市街地内の樹林地等や空き地のみどりの活用についても検討する。

- ・ みどりをつなぐ

生物多様性確保の観点から、連続性に配慮したみどりづくりを進める。また、逗子全体を大きな自然の回廊と見立て、自然と人が調和し、回遊性と活力のあるまちづくりを進める「逗子市自然の回廊プロジェクト」をみどり分野からも進め、逗子市のみどりをつないでいく。

- ・ 市民との協働

市民や市民団体・事業者とみどりの情報を共有し、みどりに親しむ環境をつくるとともに、守り育てていくための制度や協力体制を整え、協働によるみどりづくりを進める。

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統の配置の方針

(ア) 既存の近郊緑地保全区域や二子山地区、池子の森・神武寺地区については、一定のまとまりを持つ、エコロジカルネットワークの核となる緑地として大規模緑地拠点として位置づけ、一体的な保全を図る。

(イ) 歴史的に重要な史跡及びその周辺の樹林については、史跡保全拠点として位置づけ、一体的に緑地として保全を図る。

(ウ) 本区域西側の相模湾に面した逗子海岸～大崎周辺の自然海岸については、景観的に重要な軸線として、自然海岸保全軸として位置づけ、連続的に自然海岸の景観・環境の保全を図る。

(エ) 市街地を取り巻くように連続的に形成されている市街化調整区域を中心とした丘陵地の樹林については、周辺の市町へ連なって良好な自然環境を形成していることから、それぞれの樹林地の特性に応じた保全を図る。

(オ) 谷戸や丘陵地上に形成された住宅と斜面樹林が共存する緩衝的な区域については、環境負荷の低減や防災、生物の生育・生息環境としても重要な緑地として住環境との調和を図りつつ、斜面樹林の保全を図る。

イ レクリエーション系統の配置の方針

(ア) 逗子駅、京急逗子・葉山駅周辺、東逗子駅周辺については、自然を大切にする逗子市を象徴する地区として駅周辺景観形成拠点に位置づけ、逗子市景観計画と連携しながら重点的にみどりの創出を図る。

(イ) 都市の中のレクリエーション活動や防災活動の拠点となる地区公園及び近隣公園等については、レクリエーション拠点として位置づけ、施設の適切な維持管理と機能の充実を

図る。

- (ウ) 市街地の中心的地区にはさまれた市街地については、みどり豊かで快適な生活環境の形成を図るよう、市街地の特性に応じた公園・広場の整備や緑化を図る。
- (エ) 田越川、池子川、久木川については、都市の中の貴重な水辺として、また、市街地内を通過し、海と丘陵部の骨格的緑地を結ぶエコロジカルネットワーク軸として、また、環境負荷低減を支える軸として位置づけ、水辺環境の保全や緑化を図る。
- (オ) 特にみどり豊かで良好な住環境が形成されている披露山庭園住宅、逗子海岸沿いの旧別荘地の区域については、披露山逗子海岸風致地区として保全を図るとともに、逗子市景観計画と連携しながら歴史的なみどり景観の形成を図る。
- (カ) 社寺林や街区公園、学校等については、市民生活に身近な小さなみどりの拠点として位置づけ、みどりの確保及び質の向上を図る。

ウ 防災システムの配置の方針

- (ア) 広域避難場所、避難所又は一時避難場所については、防災系統上重要な緑地として保全を図る。
- (イ) 避難地、避難路等は避難者の安全性を高めるため、耐火性に優れた常緑樹を主とする緑化を推進する。
- (ウ) 台風、豪雨による洪水等の防止のため、景観を加味した河川環境整備を行う。
- (エ) がけ崩れの被害を防止するため、急傾斜地崩壊危険区域等の斜面緑地の無秩序な開発を抑制し、保全を図る。

エ 景観構成システムの配置の方針

- (ア) 本区域を代表する郷土景観である三方に連なる緑の稜線を保全するとともに、市街地及びその周辺などの自然的景観を保全する。
- (イ) 市街地に残された社寺林の保護を進めるとともに、斜面緑地への無秩序な開発を抑制し、市街地景観の保全を図る。
- (ウ) 逗子海岸については渚のプロムナードを整備し、青い海の景観を保全する。
- (エ) 田越川、池子川、久木川等の河川は、水辺空間の創出を図る。

オ 地域の特性に応じた緑地の配置の方針

本区域では市街地周辺の樹林地の保全が最重要課題であり、この樹林地の保全を促進するため、大規模緑地拠点については大規模公園又は近郊緑地特別保全地区として、また、名越切通周辺の樹林については歴史的風土特別保存地区として配置する。

また、これ以外の一定のまとまりをもつ樹林地については特別緑地保全地区として配置する。

③ 実現のための具体的都市計画制度の方針

ア 樹林地の保全と活用

- (ア) 風致地区
市街地内の良好な住環境確保並びに樹林地及び海岸線の自然景観の維持を目的に配置する。
- (イ) 歴史的風土特別保存地区
古都の歴史的景観を構成している名越切通周辺に配置する。
- (ウ) 特別緑地保全地区

自然林が残る風致景観に優れている緑地の保全のため、山の根地区に配置する。山の根地区に加え、久木地区等の指定を検討する。

(エ) 近郊緑地特別保全地区

近郊緑地保全区域のうち、特に良好な環境をもつ二子山地区の樹林地については、引き続き地域住民等との協働などを通じた保全の取組を進めるとともに、近郊緑地特別保全地区として指定に向けた調整を進める。

イ 農地の保全と活用

(ア) 生産緑地地区

優れた緑地機能を有する市街化区域内農地を計画的に保全するため配置する。

ウ 公園・緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

街区公園については、開発に伴う提供公園を配置するほか、公共施設緑地の確保により補うものとする。

近隣公園については、3・3・1久木大池公園、3・3・2大崎公園、3・3・3桜山中央公園を配置する。地区公園については、4・4・1第一運動公園を配置する。

(イ) 特殊公園

風致公園については、7・3・2蘆花記念公園及び7・4・1披露山公園を配置する。

(ウ) 自然環境の保全及びレクリエーション機能を有する池子の森及び神武寺地区については、三浦半島国営公園構想を踏まえ、将来位置付けを協議する地区とする。

(エ) 既存の名越緑地等のほか、披露山緑地・小規模の斜面緑地や市街地内及びその周辺部の斜面緑地を都市林として配置する。

(オ) 田越川、池子川、久木川は、本区域のみどりの軸を形成する緑地と位置づけ、保全を図る。

④ 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 57% (約 989ha) 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	
歴史的風土特別保存地区	名越切通周辺地区
特別緑地保全地区	山の根地区
	久木地区
近郊緑地特別保全地区	二子山周辺地区

おおむね 10 年以内に都市計画決定、変更する地区を含む。

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	62ha
歴史的風土特別保存地区	7 ha
特別緑地保全地区	40ha
近郊緑地特別保全区域	194ha
生産緑地地区	1 ha
住区基幹公園	32ha
特殊公園	8 ha

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

① 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首都直下地震緊急対策区域に指定された地域であり、また、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、がけ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、都市防災対策のうち、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、高齢者・障がい者等の区別なく、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、緊急輸送路を確保する都市構造の創造」及び「安全で快適な都市環境の創造」を図るものとする。

なお、具体的な施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。

② 都市防災のための施策の概要

ア 火災対策

都市の不燃化及び延焼の拡大防止を図るため、広域的な見地及び地域の特性を十分に考慮して防火地域の指定及び準防火地域の指定拡大に努めるとともに、土地利用の規制・誘導によって市街地の無秩序な拡大を抑制する。

また、木造建築物が密集し、かつ、延焼危険度が高いと考えられる地域において、住環境整備事業等の活用を図ることにより、地区内建築物の共同・不燃化を進めるとともに、小公園、緑道等の防災空間の整備を図り、火災に強い都市構造の形成を目指す。

イ 地震対策

地震による被害を未然に防ぐ、あるいは最小限とするために、個々の建築物やライフラインの耐震性を確保する各種施策を展開する。

また、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、津波、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へ誘導するとともに、津波、斜面崩壊対策を推進する。活断層の有無については、広域的に調査を進める。

なお、老朽建築物の密集地区や、道路が未整備なために消火活動が困難な地区においては、建築物の更新にあわせ防災空間の確保や細街路の解消を図る。

さらに、区域全体からみて安全かつ有効な避難場所、緊急輸送路等を整備することにより、震災に強い都市構造の形成を目指す。

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対策に取り組むなど、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

害の未然防止及び被害軽減のための予防対策を推進する。

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などにより、流域全体で総合的な浸水対策を推進するものとする。

オ 津波対策

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。また、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。さらに、住民等の参加型津波対策訓練を実施し、自助・共助・公助を合わせた形で、最大クラスの津波に備えた都市づくりを推進する。

カ その他

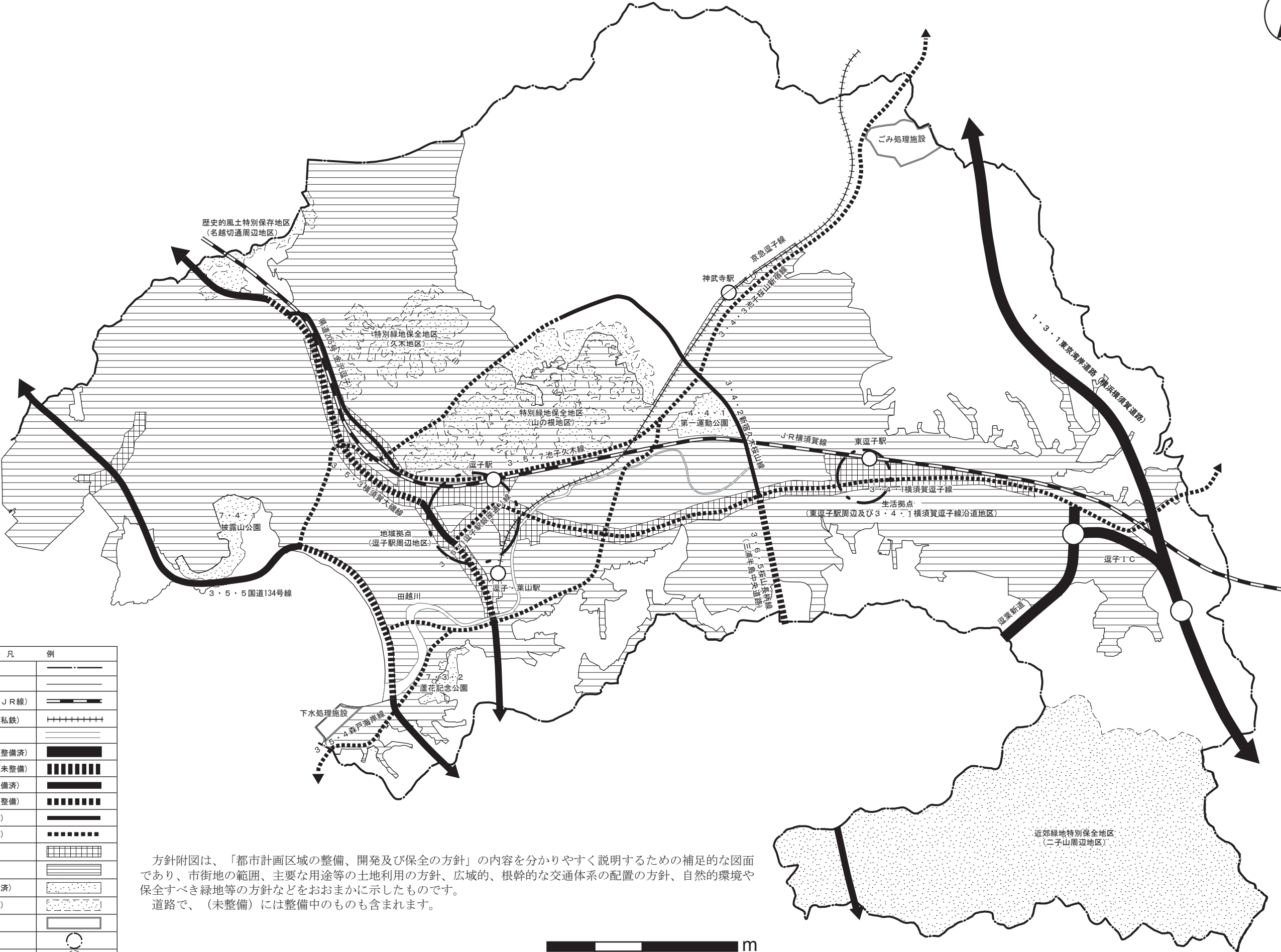
急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、高潮浸水想定区域及び洪水浸水想定区域等の情報を含め、自然災害の恐れのある地域における各種ハザードマップ等の周知により、自然災害を回避した土地利用を促進するとともに避難体制の確立を図り、それらの情報を踏まえ、防災と減災を明確に意識した自然災害に強い都市づくりを推進する。

逗子都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図（逗子市）



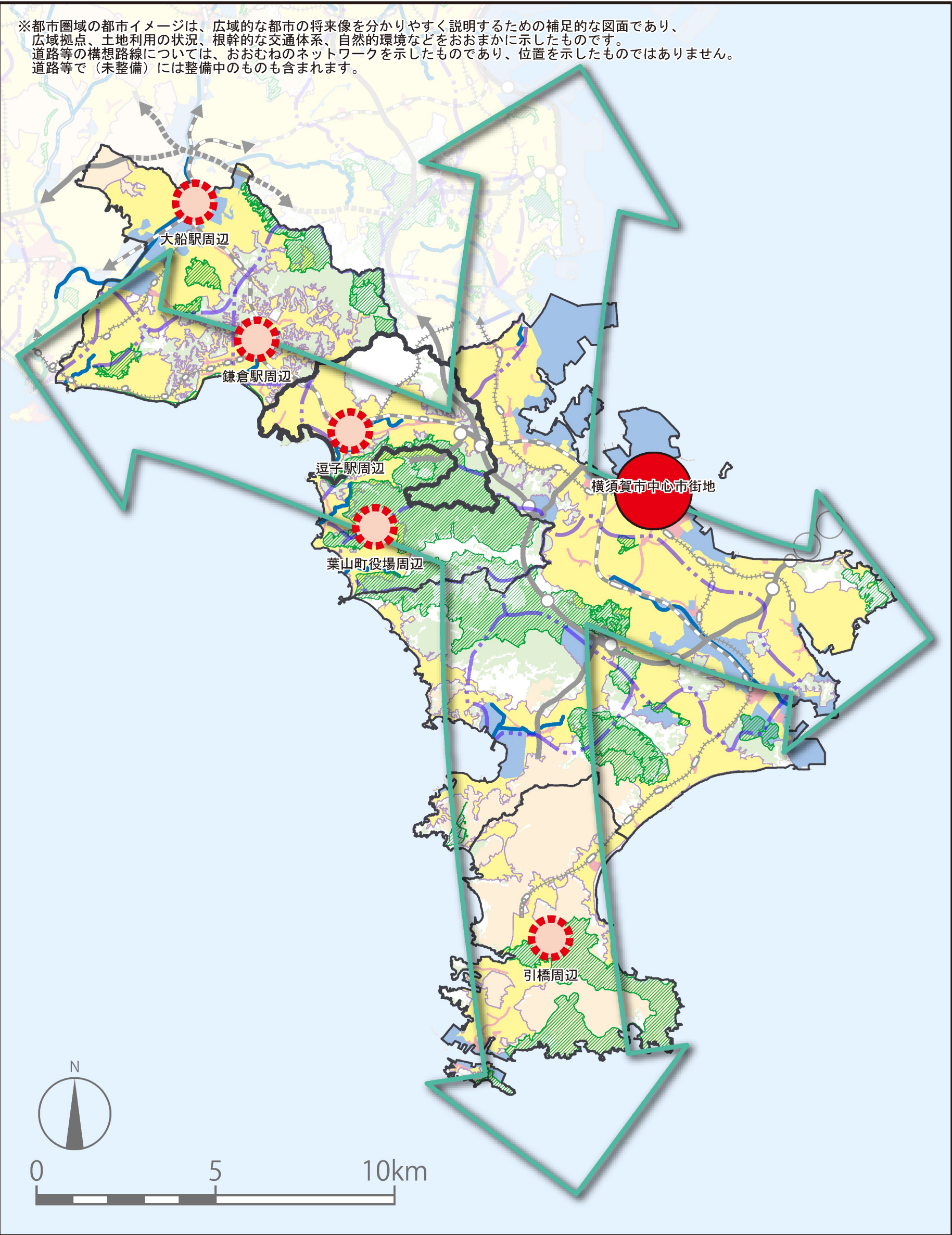
凡	例
都市計画区域	———
市街化区域	———
都市高速鉄道等（ＪＲ線）	＝＝＝＝＝
都市高速鉄道等（私鉄）	+++++
河川	———
自動車専用道路（整備済）	■
自動車専用道路（未整備）	
主要幹線道路（整備済）	■
主要幹線道路（未整備）	
幹線道路（整備済）	■
幹線道路（未整備）	
商業・業務地	□□□□□
住宅地	□□□□□
公園緑地等（整備済）	□□□□□
公園緑地等（構想）	□□□□□
大規模施設	□
集約拠点	○
その他の集約拠点	○
その他の都市施設	○

方針附図は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」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、市街地の範囲、主要な用途等の土地利用の方針、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。



三浦半島都市圏域の都市イメージ

※都市圏域の都市イメージは、広域的な都市の将来像を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、広域拠点、土地利用の状況、根幹的な交通体系、自然的環境などをおおまかに示したものです。道路等の構想路線については、おおむねのネットワークを示したものであり、位置を示したものではありません。道路等で（未整備）には整備中のものも含まれます。



凡 例

● 広域拠点

● 地域の拠点

→ 水とみどりのネットワーク

住宅地

商業・業務地

工業・流通業務用地

道路

— 自動車専用道路（整備済）

- - - 自動車専用道路（未整備）

○ ○ 自動車専用道路（構想）

鉄道

— 都市高速鉄道等（JR線）

- - - 都市高速鉄道等（私鉄）

● ● ● 都市高速鉄道等（未整備）

□ □ 都市高速鉄道等（構想）

都市計画公園・緑地等
（10ha 以上）

森林地域・自然公園地域・
自然保全地域

農業地域

河川（一級・二級）

流域界

都市計画区域

市街化区域

県境

行政界

逗子都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

新旧対照表

(新)

逗子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)

逗子都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成 2 8 年 1 1 月 1 日

神 奈 川 県

ー序ー

■ 都市計画区域マスタープランとは

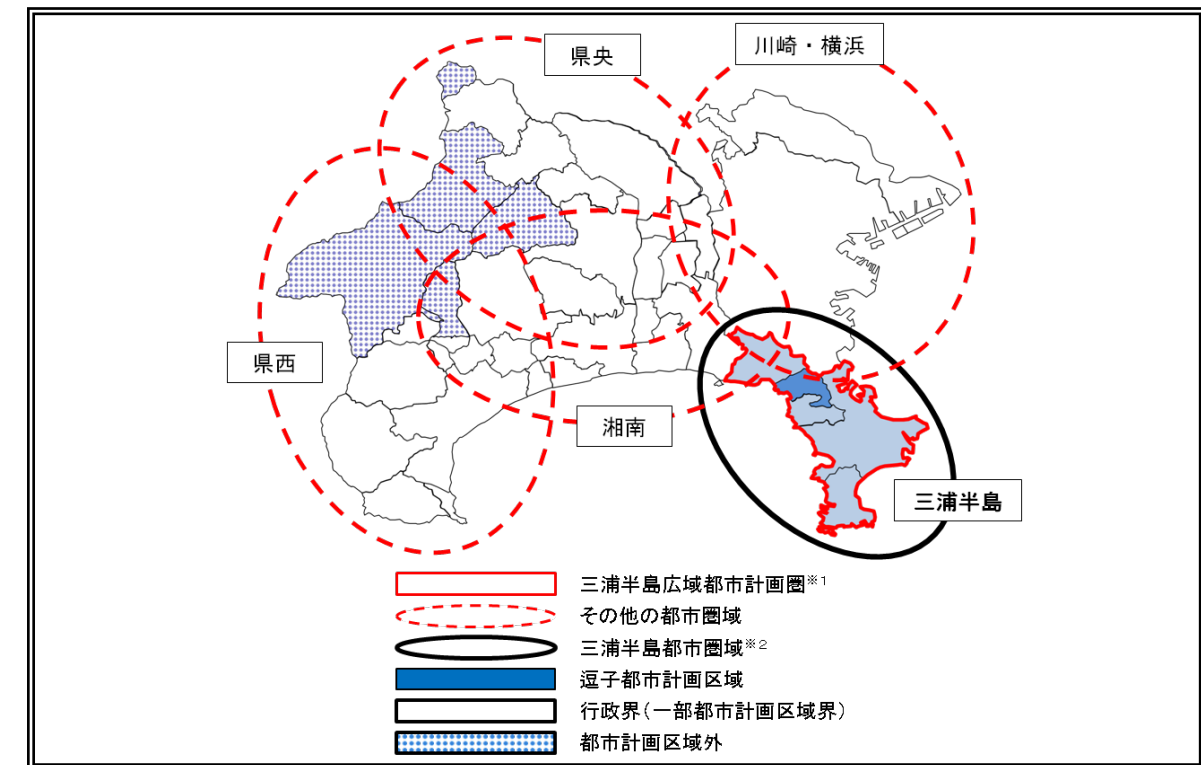
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、広域的な見地から、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

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。

逗子都市計画区域は、逗子市の行政区域を範囲としており、県土の南東部に位置する三浦半島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 三浦半島広域都市計画圏は、4市1町(横須賀市、鎌倉市、逗子市、三浦市及び葉山町)の都市計画区域で構成されている。

※2 三浦半島都市圏域は、4市1町(横須賀市、鎌倉市、逗子市、三浦市及び葉山町)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

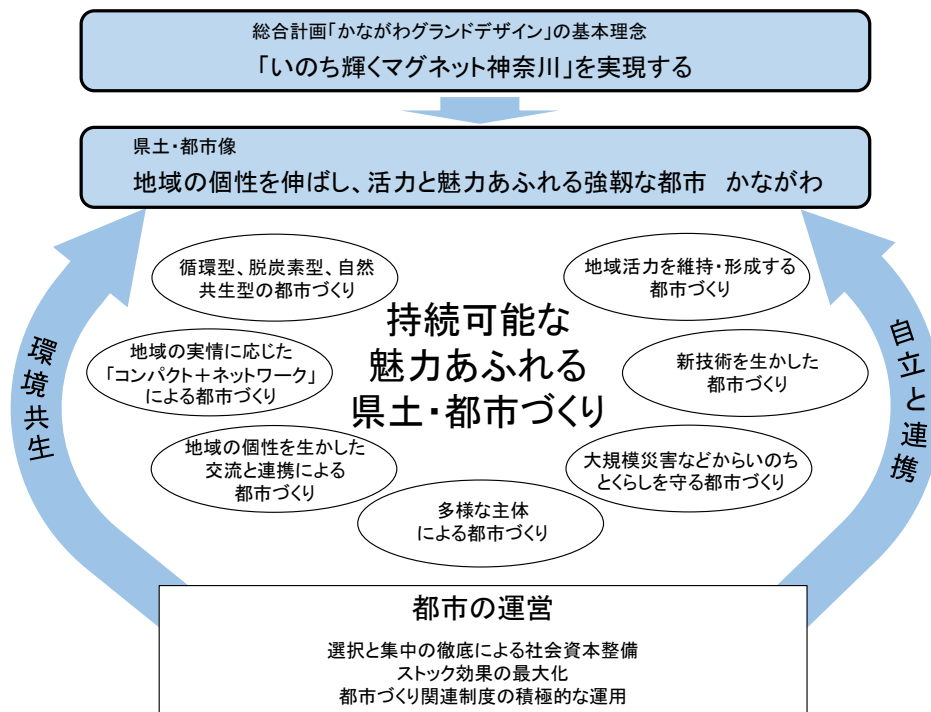
1 県全域における基本方針

(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・都市像の実現に当たっては、「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、SDG s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tock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 三浦半島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

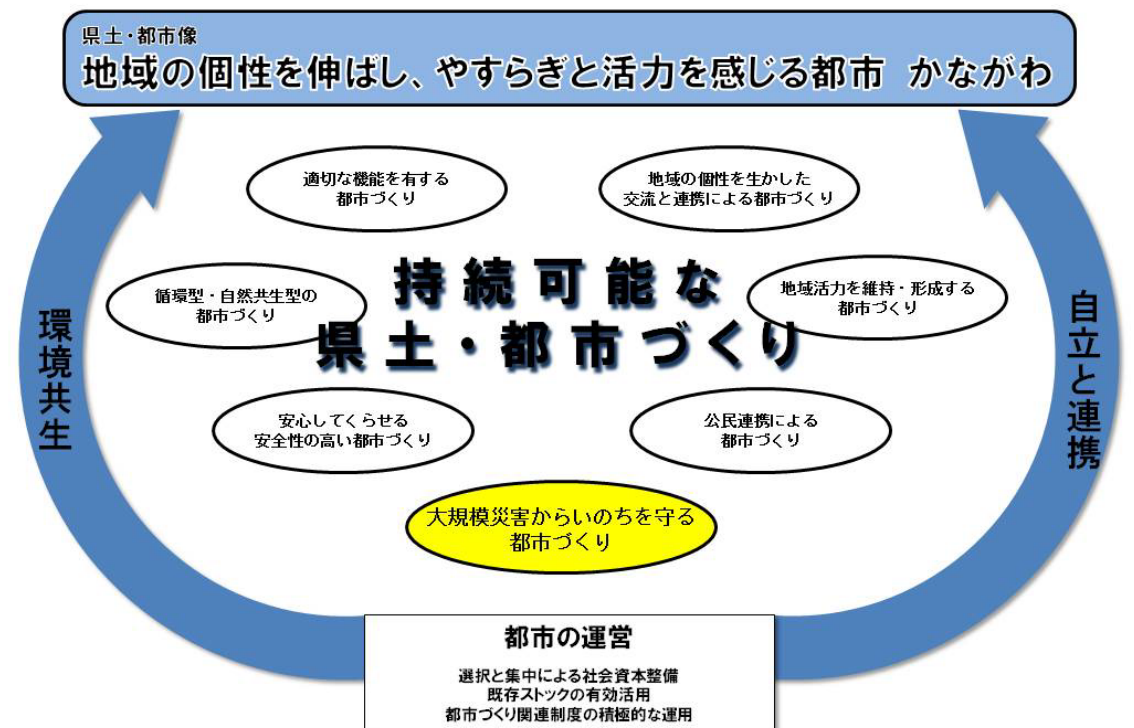
① 県土・都市像

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。

(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。

② 「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。

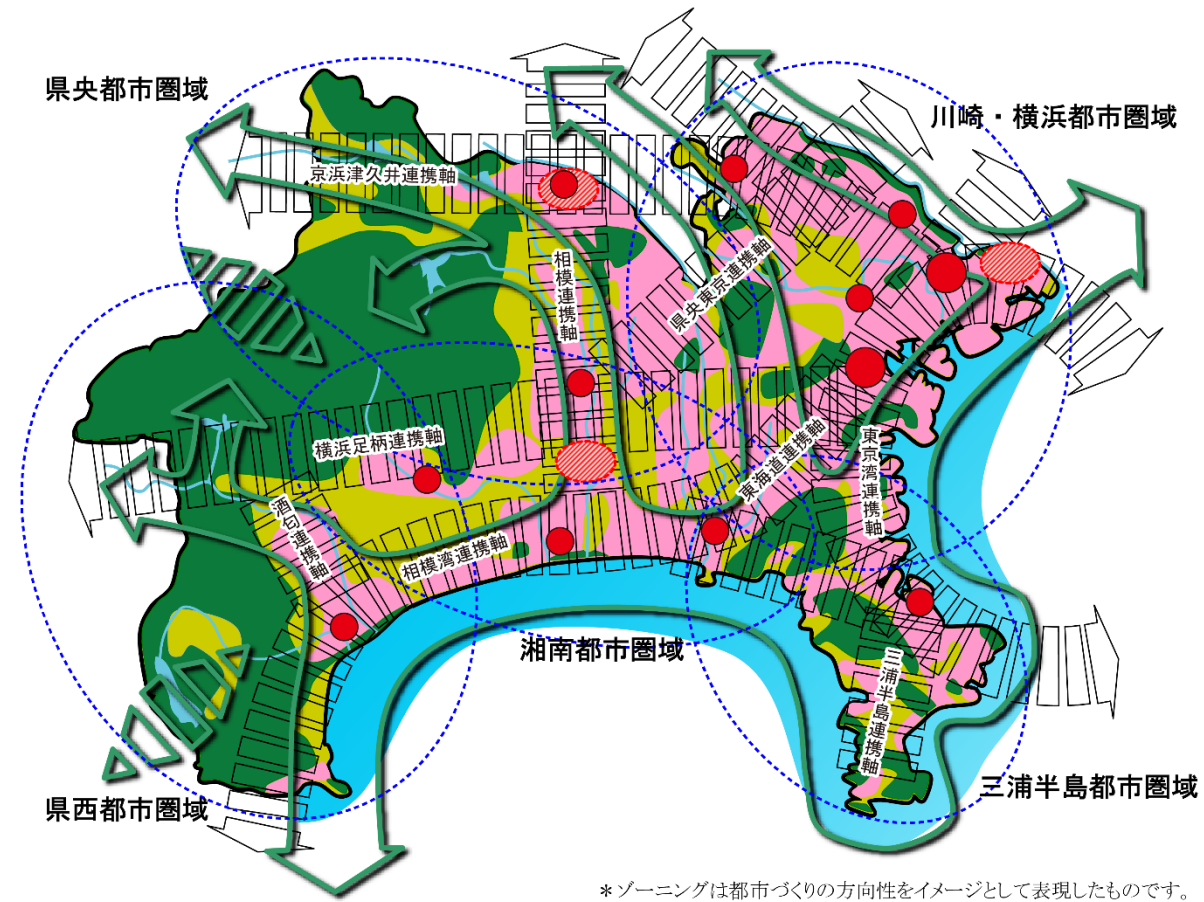
③ 「自立と連携」の方向性

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)

(新)	
(5)	<div>目標年次 2035(令和 17)年とする。</div>
(6)	<div>都市計画の目標</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div>① 集約型都市構造の実現に向けた都市づくり</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div>② 災害からいのちと暮らしを守る都市づくり</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div>③ 地域の個性や魅力を生かした活力ある都市づくり</div> <div>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</div>

(旧)	
(2)	<div>目標年次 2025(平成 37)年とする。</div>
(3)	<div>都市計画の目標</div> <div>「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。</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div>※1 集約型都市構造： 人口減少や高齢社会に対応するため、人や公共公益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。</div> <div>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。</div> <div>※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の。予測される災害の発生日点、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。</div>

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。

④ 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。

⑤ 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。

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く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

① 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、公共公益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く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、多様な機能が集約化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く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

① 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、公共公益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、公共公益施設、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

(新)	
エ	<u>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。</u>
オ	<u>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。</u>
カ	<u>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。</u>
キ	<u>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。</u>
② 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	<u>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。</u>
イ	<u>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。</u>
ウ	<u>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。</u>
③ まとまったみどりの育成・活用<自然的環境保全ゾーン>	
ア	<u>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。</u>

(旧)	
	基本とした逃げやすい市街地の形成を図る。
エ	<u>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。</u>
オ	<u>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、不燃化等を促進する。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。</u>
カ	<u>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、あつ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。</u>
キ	<u>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。</u>
ク	<u>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。</u>
ケ	<u>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。</u>
② 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	<u>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。</u>
イ	<u>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。</u>
ウ	<u>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。</u>
エ	<u>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。</u>
オ	<u>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。</u>
③ まとまったみどりの育成・活用 <自然的環境保全ゾーン>	
ア	<u>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</u>

(新)	
イ	この核との連携を図りながら、 <u>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。</u>
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。
<p>(4) 「自立と連携」の方向性</p> <p>① 自立に向けた都市づくり</p> <p>ア <u>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＞</u></p> <p>(ア) <u>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。</u></p> <p>イ <u>都市圏域の自立を支える拠点の維持・育成＜地域の拠点＞</u></p> <p>(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、<u>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くらしを支える商業・業務・サービスなどの都市機能の集積を図る。</u></p> <p>(イ) <u>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。</u></p> <p>② 連携による機能向上</p> <p>ア <u>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＞</u></p> <p>(ア) 東京や川崎・横浜などの<u>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。</u></p> <p>(イ) <u>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。</u></p> <p>(ウ) <u>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。</u></p> <p>イ <u>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＞</u></p> <p>(ア) <u>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</u></p>	

(旧)	
	りの核として育む。
イ	この核と連携を図りながら、 <u>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。</u>
ウ	<u>「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。</u>
	<p>※ 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。</p>
<p>(4) 「自立と連携」の方針</p> <p>① 自立に向けた都市づくり</p> <p>ア <u>広域拠点</u></p> <p>(ア) 「横須賀市中心市街地」では、<u>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。</u></p> <p>イ <u>地域の拠点</u></p> <p>(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、<u>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。</u></p> <p>ウ <u>新たな地域の拠点</u></p> <p>(ア) 「村岡・深沢地区」において<u>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。</u></p>	
<p>② 連携による機能向上</p> <p>ア <u>県土連携軸</u></p> <p>(ア) 東京や川崎・横浜などの<u>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。</u></p> <p>(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「<u>ＪＲ横須賀線</u>」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「<u>東京湾口道路</u>」の計画を進める。</p> <p>(ウ) 都市圏域内の産業、経済、観光などの交流連携を活活性化させるとともに、交通渋滞の緩和を図るため、「半島東軸」を構成する「<u>京急久里浜線</u>」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「<u>三浦縦貫道路</u>」及び「<u>三浦半島中央道路</u>」</p>	

(新)

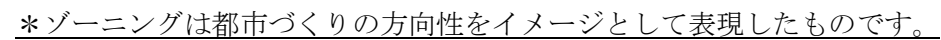
都市機能の交流連携などを図る。




(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)

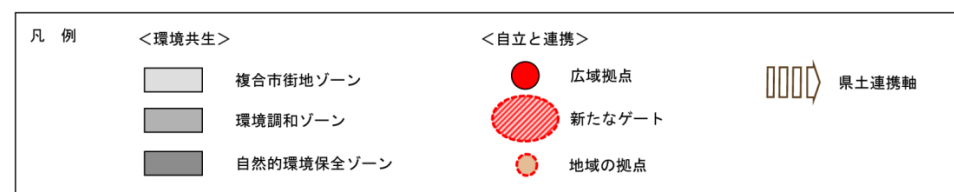
の整備などを進める。

(5) 三浦半島都市圏域一都市づくりの方向性一



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

(5) 将来都市構造(イメージ図)



第2章 逗子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、次のとおり逗子市の全域である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
逗子都市計画区域	逗子市	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、都市計画に関する基本方針として定めた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」における将来都市像「穏やかな暮らしを楽しめる自然豊かな住宅都市」の実現に向け、達成すべき都市づくりの目標を次のとおりとする。

- ① 若者、子育て世代、高齢者等、あらゆる世代にとって便利に生活できる都市
- ② 多様な人々が集まり、交流し、賑わいが生まれる都市
- ③ 誰もが快適に移動できる都市
- ④ 豊かな水・みどりの自然環境が守られ、環境にやさしい都市
- ⑤ 災害への備えが充実した安全・安心に暮らせる都市

(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。

① 住宅地

ア 低層住宅地

低層住宅がすでに大半を占めている地域は、自然と人口の調和した低層の庭園都市的景観を持った住環境の向上及び住宅道路の整備と質的向上を目指す。

イ 中層住宅地

中層の住宅が既に大半を占めている地域は、その範囲において現状を維持するとともに、積極的に緑化を推進する。

② 中心市街地と商店街

ア 東逗子駅前周辺商業地

駅北側には神武寺を抱える自然豊かな山並みと、南側の逗子葉山近郊緑地保全区域があり、駅前商店街は、この景観を阻害することのない高さを抑えた日常生活の商店街として発展を図る。

イ 横須賀線沿い商業地

J R横須賀線と3・5・2逗子駅なぎさ通り線に挟まれた地域は、J R駅舎の再整備の際には、逗子の顔となるよう商業・業務機能等が一体化した複合施設の整備を推進する。

ウ 中心市街地三角地

3・5・1逗子駅銀座通り線、3・5・2逗子駅なぎさ通り線及び3・5・3横須賀大

第2章 逗子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、次のとおり逗子市の全域である。

都市計画区域の名称	市 町 名	範 囲
逗子都市計画区域	逗子市	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、都市計画に関する基本方針として定めた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を包含する「逗子市総合計画」におけるまちの将来像「自然に生かされ、自然を生かすまち」・「コミュニティに支えられ、コミュニティを支えるまち」の実現に向け、次のめざすべきまちの姿を基本目標とする。

- ① 共に生き、心豊かに暮らせるふれあいのまち
- ② 共に学び、共に育つ「共育(きょういく)」のまち
- ③ 自然と人間を共に大切にするまち
- ④ 安全で安心な、快適な暮らしを支えるまち
- ⑤ 新しい地域の姿を示す市民主権のまち

(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。

① 住宅地

ア 低層住宅地

低層住宅がすでに大半を占めている地域は、自然と人口の調和した低層の庭園都市的景観を持った住環境の向上及び住宅道路の整備と質的向上を目指す。

イ 中層住宅地

中層の住宅が既に大半を占めている地域は、その範囲において現状を維持するとともに、積極的に緑化を推進する。

② 中心市街地と商店街

ア 東逗子駅前周辺商業地

駅北側には神武寺を抱える自然豊かな山並みと、南側の逗子葉山近郊緑地保全区域があり、駅前商店街は、この景観を阻害することのない高さを抑えた日常生活の商店街として発展を図る。

イ 横須賀線沿い商業地

J R横須賀線と3・5・2逗子駅なぎさ通り線に挟まれた地域は、J R駅舎の再整備の際には、逗子の顔となるよう商業・業務機能等が一体化した複合施設の整備を推進する。

ウ 中心市街地三角地

3・5・1逗子駅銀座通り線、3・5・2逗子駅なぎさ通り線及び3・5・3横須賀大磯

磯線に囲まれた地域とその沿道は、コンパクトでアメニティに富んだ商業空間として形成する。

その空間は海辺のまちとしての魅力を意識し、人々がそぞろ歩きで買い物を楽しみ、にぎわいとくつろぎの持てる商業環境としての改善を図る。建物は歩行者空間の確保や海浜を強く感じることができるような、まち並みの景観を誘導する。

これらの沿道の内側となる地区は、古くからの住宅地である。狭い路地が入り組むこの地区の特性を活かし、個性ある商店と落ち着いた住環境が共存する空間を形成する。

エ シンボルロード沿道及び海岸出入口

市道逗子 83 号及び新宿 5 号の沿道は海風、陸風の通り道として、また中心市街地の軸として位置づける。

シンボルロードは、住宅地の中心を通る道筋であることから、電線や電話線の地中化の推進、壁面後退、緑化等の整備を行い、落ち着いた品格ある界隈の創出を目指す。

③ 海浜地区

ア 漁港及び周辺地区

マリーナを含む小坪漁港周辺一帯を魅力的な海浜地区として位置づける。

自然豊かな披露山・大崎自然環境保全地区を背景とした集落は、防災に配慮し、昔からの漁村の規模を活かして整備を図る。

イ 逗子海岸地区

逗子一帯を海岸の自然景観、住宅、商業施設等が心地良く融合した魅力的な海浜地区として再整備を図る。特に風致地区にふさわしい空間のしつらえを持った景観形成を図る。

線に囲まれた地域とその沿道は、コンパクトでアメニティに富んだ商業空間として形成する。

その空間は海辺のまちとしての魅力を意識し、人々がそぞろ歩きで買い物を楽しみ、にぎわいとくつろぎの持てる商業環境としての改善を図る。建物は歩行者空間の確保や海浜を強く感じることができるような、まち並みの景観を誘導する。

これらの沿道の内側となる地区は、古くからの住宅地である。狭い路地が入り組むこの地区の特性を活かし、個性ある商店と落ち着いた住環境が共存する空間を形成する。

エ シンボルロード沿道及び海岸出入口

市道逗子 83 号及び新宿 5 号の沿道は海風、陸風の通り道として、また中心市街地の軸として位置づける。

シンボルロードは、住宅地の中心を通る道筋であることから、電線や電話線の地中化の推進、壁面後退、緑化等の整備を行い、落ち着いた品格ある界隈の創出を目指す。

③ 海浜地区

ア 漁港及び周辺地区

逗子マリーナ及び小坪マリーナを含む小坪漁港周辺一帯を魅力的な海浜地区として位置づける。

自然豊かな披露山・大崎自然環境保全地区を背景とした集落は、防災に配慮し、昔からの漁村の規模を活かして整備を図る。

イ 逗子海岸地区

逗子一帯を海岸の自然景観、住宅、商業施設等が心地良く融合した魅力的な海浜地区として再整備を図る。特に風致地区にふさわしい空間のしつらえを持った景観形成を図る。

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

① 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57千人	おおむね48.5千人
市街化区域内人口	約57千人	おおむね48千人

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9億円 (約7,788億円)	おおむね11億円 (おおむね11,575億円)
流通業務用地※	約8.7ha (約180.6ha)	おおむね8.2ha (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。

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

① 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58千人	おおむね54千人
市街化区域内人口	約58千人	おおむね54千人

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		<u>平成 22 年</u>	<u>平成 37 年</u>
生産規模	工業出荷額	<u>18 億円</u>	<u>おおむね 11 億円</u>
	卸小売販売額	<u>おおむね 482 億円</u>	<u>おおむね 492 億円</u>
就業構造	第一次産業	<u>0.1千人</u> <u>(0.4%)</u>	<u>おおむね0.1千人</u> <u>(0.4%)</u>
	第二次産業	<u>3.9千人</u> <u>(16.0%)</u>	<u>おおむね3.2千人</u> <u>(13.0%)</u>
	第三次産業	<u>20.3千人</u> <u>(83.5%)</u>	<u>おおむね21.4千人</u> <u>(86.6%)</u>

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。

② 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	<u>令和 17 年</u>
市街化区域面積	おおむね 832ha

市街化区域面積は、保留フレームを含まないものとする。

② 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	<u>平成 37 年</u>
市街化区域面積	おおむね 832ha

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

① 主要用途の配置の方針

ア 商業・業務地

逗子駅周辺地区は本区域における中心商業地を形成しており、今後とも中心市街地にふさわしい都市機能が集積する本区域の中心核として整備するため、民間活力の導入などによる商業業務機能の活性化を図る。

東逗子駅周辺及び3・4・1 横須賀逗子線沿道地区を商業需要、公共公益施設需要に対応した施設を集約させた本区域の副次核として整備し、周辺の住環境と調和した土地利用を図る。また、3・5・3 横須賀大磯線沿い及び小坪地区の既存近隣商業地についても、今後も付近住民の購買需要を賄う地区中心的な商業地として形成する。

イ 工業地

桜山の浄水管理センター周辺に工業地を配置する。

ウ 住宅地

(ア) 既成市街地内の住宅地

宅地開発がなされた地区(久木、小坪、池子、沼間、桜山地区の一部)については、比較的低密度な優良住宅地が形成されているので、その環境の保全とその向上に努めるとともに、3・4・1 横須賀逗子線及び3・5・3 横須賀大磯線沿道等の住宅については、都市基盤整備を推進し、良好な住環境を有する住宅地とする。

また、住宅敷地に最低敷地面積を導入することなどを検討し、良好な住環境の維持を図る。

(イ) 新規に開発する住宅地

新規に開発する住宅地については、自然環境に調和した比較的低密で良好な環境を有する住宅地を配置するとともに、開発に対する市民の合意形成に努めた上で適切な指導を進める。

② 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

逗子駅周辺の中心商業地及び東逗子駅周辺の近隣商業地は、建物の更新、共同化等にあわせて道路や広場等のオープンスペースの一体的整備に配慮しつつ土地の高密度利用を図る。また、3・4・1 横須賀逗子線及び3・5・3 横須賀大磯線沿いの既存近隣商業地は、中密度な土地利用を図る。

イ 住宅地

幹線道路の沿道及び商業地周辺の住宅地並びに久木、池子、沼間、桜山地区の集合住宅の立地する区域については、中密度な土地利用を図ることとする。また、その他の住宅地については、住宅都市としての都市基盤を整備しつつ、自然との調和のとれた都市形成を目指し、低密度な土地利用を図る。

③ 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

本区域における住宅建設の目標は、「自然環境豊かな住宅都市」を目指した住まいづくり

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

① 主要用途の配置の方針

ア 商業・業務地

逗子駅周辺地区は本区域における中心商業地を形成しており、今後とも中心市街地にふさわしい都市機能が集積する本区域の中心核として整備するため、民間活力の導入などによる商業業務機能の活性化を図る。

東逗子駅周辺及び県道 24 号(横須賀逗子)沿道を商業需要、公共公益施設需要に対応した施設を集約させた本区域の副次核として整備し、周辺の住環境と調和した土地利用を図る。また、県道 311 号(鎌倉葉山)沿い及び小坪地区の既存近隣商業地についても、今後も付近住民の購買需要を賄う地区中心的な商業地として形成する。

イ 工業地

桜山の浄水管理センター周辺に工業地を配置する。

ウ 住宅地

(ア) 既成市街地内の住宅地

宅地開発がなされた地区(久木、小坪、池子、沼間、桜山地区の一部)については、比較的低密度な優良住宅地が形成しているので、その環境の保全とその向上に努めるとともに、県道 24 号(横須賀逗子)及び311 号(鎌倉葉山)沿道等の住宅については、都市基盤整備を推進し、良好な住環境を有する住宅地とする。

また、住宅敷地に最低敷地面積を導入することなどを検討し、良好な住環境の維持を図る。

(イ) 新規に開発する住宅地

新規に開発する住宅地については、自然環境に調和した比較的低密で良好な環境を有する住宅地を配置するとともに、開発に対する市民の合意形成に努めた上で適切な指導を進める。

② 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

逗子駅周辺の中心商業地及び東逗子駅周辺の近隣商業地は、建物の更新、共同化等にあわせて道路や広場等のオープンスペースの一体的整備に配慮しつつ土地の高密度利用を図る。また、県道 24 号(横須賀逗子)及び311 号(鎌倉葉山)沿いの既存近隣商業地は、中密度な土地利用を図る。

イ 住宅地

幹線道路の沿道及び商業地周辺の住宅地並びに久木、池子、沼間、桜山地区の集合住宅の立地する区域については、中密度な土地利用を図ることとする。また、その他の住宅地については、住宅都市としての都市基盤を整備しつつ、自然との調和のとれた都市形成を目指し、低密度な土地利用を図る。

③ 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

本区域における住宅建設の目標は、「自然環境豊かな住宅都市」を目指した住まいづくりを

(新)
<p>を推進するため、住宅政策の目標を次のとおり定めるものとする。</p> <p>(ア) 良好な住宅地の保全と景観形成</p> <p>市内に点在する丘陵の既存開発地の良好な住宅地については、住環境や景観を積極的に保全し、より良好な住宅地形成を推進する。</p> <p>(イ) 自然環境と調和した住宅地開発</p> <p>本区域における住宅地開発は、斜面地・緑地等を中心に進行しているため、自然環境との調和、防災安全性の確保等に配慮するとともに、まちづくり条例の規定などにより開発に対する市民の合意形成に努めたうえで、適切な指導を図る。なお、自然環境の保全については、良好な都市環境をつくる条例に規定する環境影響評価手続きにより配慮されるものとする。</p> <p>(ウ) 高密度市街地における住環境整備の推進</p> <p>高密度市街地においては、駅周辺の整備に合わせて、狭隘道路の拡幅や、木造アパートの建て替えにおける共同化や不燃化等を誘導し、地区単位での総合的環境整備を推進する。</p> <p><u>(エ) 空き家・空き地の活用</u></p> <p><u>新たなライフスタイルへの対応も視野に、定住や若い世代の転入を誘導するため、空き家や空き地の活用の促進を図る。</u></p> <p>④ 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</p> <p>ア 土地の高度利用に関する方針</p> <p>逗子駅周辺の中心商業地については、本区域の中心核にふさわしい土地利用と都市基盤施設の整った地区とするため、市街地再開発事業等の面的整備とあわせて土地の高度利用を図る。</p> <p>また、副次核としての東逗子駅周辺の近隣商業地については、都市機能の回復を図るため、市街地再開発事業等により土地の高度利用を図る。</p> <p>イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</p> <p>良好な住環境を形成、維持すべき住宅地については、地区計画等の活用により居住環境に影響を及ぼす無秩序な用途混在の防止を図る。</p> <p>ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針</p> <p>都市基盤が未整備なまま住宅等が高密度に集積している地区については、地区計画等や居住環境整備事業等により、良好な居住環境を確保するよう防災上必要な道路、街区公園等の整備に努める。</p> <p>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</p> <p>市街化区域内の緑地、農地等は貴重なオープンスペースとして保全し、活用を図る。これらの緑地、農地等が都市的利用に転換される場合には、周辺土地利用との調和が図られるよう誘導する。</p> <p>また、地域の歴史、文化資産や良好な自然的景観を保全し、活用する。</p> <p><u>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</u></p> <p><u>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</u></p>

(旧)
<p>推進するため、住宅政策の目標を次のとおり定めるものとする。</p> <p>(ア) 良好な住宅地の保全と景観形成</p> <p>市内に点在する丘陵の既存開発地の良好な住宅地については、住環境や景観を積極的に保全し、より良好な住宅地形成を推進する。</p> <p>(イ) 自然環境と調和した住宅地開発</p> <p>本区域における住宅地開発は、斜面地・緑地等を中心に進行しているため、自然環境との調和、防災安全性の確保等に配慮するとともに、まちづくり条例の規定などにより開発に対する市民の合意形成に努めたうえで、適切な指導を図る。なお、自然環境の保全については、良好な都市環境をつくる条例に規定する環境影響評価手続きにより配慮されるものとする。</p> <p>(ウ) 高密度市街地における住環境整備の推進</p> <p>高密度市街地においては、駅周辺の整備に合わせて、狭隘道路の拡幅や、木造アパートの建て替えにおける共同化や不燃化等を誘導し、地区単位での総合的環境整備を推進する。</p> <p>④ 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</p> <p>ア 土地の高度利用に関する方針</p> <p>逗子駅周辺の中心商業地については、本区域の中心核にふさわしい土地利用と都市基盤施設の整った地区とするため、市街地再開発事業等の面的整備とあわせて土地の高度利用を図る。</p> <p>また、副次核としての東逗子駅周辺の近隣商業地については、都市機能の回復を図るため、市街地再開発事業等により土地の高度利用を図る。</p> <p>イ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</p> <p>良好な住環境を形成、維持すべき住宅地については、地区計画等の活用により居住環境に影響を及ぼす無秩序な用途混在の防止を図る。</p> <p>ウ 居住環境の改善又は維持に関する方針</p> <p>都市基盤が未整備なまま住宅等が高密度に集積している地区については、地区計画等や居住環境整備事業等により、良好な居住環境を確保するよう防災上必要な道路、街区公園等の整備に努める。</p> <p>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</p> <p>市街化区域内の緑地、農地等は貴重なオープンスペースとして保全し、活用を図る。これらの緑地、農地等が都市的利用に転換される場合には、周辺土地利用との調和が図られるよう誘導する。</p> <p>また、地域の歴史、文化資産や良好な自然的景観を保全し、活用する。</p>

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。

⑤ 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、その保全に努める。

イ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

市街地を囲む丘陵地のうち、急傾斜地の崩壊等による災害の発生するおそれがある区域は保全する。

また、河川流域については、浸水被害を防止するため、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

現在指定されている風致地区や近郊緑地保全区域等の地域制緑地を引き続き指定するとともに、特に重要な地区については、施設緑地や地域制緑地等の強化を図っていく。二子山地区は、逗子・葉山近郊緑地保全区域として保全を図り、二子山近郊緑地特別保全地区として指定に向けた調整を進めていく。池子の森・神武寺地区は、神武寺自然環境保全地域として保全を図り、三浦半島国営公園として誘致に向けた調整を進める。池子の森地区の一部は、池子の森自然公園及び緑地として保全を図る。

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。

住宅市街地の開発や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。

(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

① 交通体系の整備・保全の方針

本区域は、三浦半島西岸における交通の結節点として、各種交通機関が集中している。主要な交通体系としては、1・3・1 東京湾岸道路(横浜横須賀道路)、3・5・5 国道 134 号線、3・4・1 横須賀逗子線及び3・5・7 池子久木線等の道路網、これらの道路網を利用したバス網並びに J R 横須賀線及び京急逗子線の鉄道網により構成されている。

本区域は、三方を海に囲まれた三浦半島の西部に位置し、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

⑤ 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、その保全に努める。

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

市街地を囲む丘陵地のうち、急傾斜地の崩壊等による災害の発生するおそれがある区域は保全する。

また、河川流域については、浸水被害を防止するため、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

近郊緑地保全区域に指定されている丘陵地を近郊緑地特別保全地区に定め、その周辺は特別緑地保全地区に指定し、将来とも自然緑地として保全を図る。神武寺自然環境保全地域に指定されている前衛の丘陵地は、自然緑地として保全を図る。披露山・大崎自然環境保全地域については、都市計画公園と一体となった自然緑地として保全する。

(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

① 交通体系の整備・保全の方針

本区域は、三浦半島西岸における交通の結節点として、各種交通機関が集中している。主要な交通体系としては、国道 134 号、横浜横須賀道路、県道 24 号(横須賀逗子)及び県道 205 号(金沢逗子)等の道路網、これらの道路網を利用したバス網並びに J R 横須賀線及び京急逗子線の鉄道網により構成されている。

本区域は、三方を海に囲まれた三浦半島の西部に位置し、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

(新)	
	を進め、生活拠点にふさわしい交通体系の確立を図る。
ア	今後とも増大する交通需要に対しては、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。
イ	交通施設計画にあたっては、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。
ウ	市街地中心部における円滑な交通処理のため、幹線道路の整備については、長期的な計画のもとに整備を検討するとともに、補助幹線等についても整備を促進し、道路網として体系化を図る。
エ	これら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	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。
② 主要な施設の配置の方針	
ア 道路	<p>本区域は、古くから三浦半島のターミナルとして交通の拠点であり、主要な幹線道路がほとんど市街地を通過しているが、いまだに道路の幅員は狭小であり、交差点の数も多い。</p> <p>社会経済情勢とともに変化する広域的交通需要や、隣接市町と本区域中心部とを結ぶ交通需要の増大が著しく、朝夕のラッシュ時をはじめとして、本区域の中心市街地周辺部での交通混雑が著しい。</p> <p>本区域の道路整備にあたっては、自動車専用道路として1・3・1東京湾岸道路(横浜横須賀道路)、<u>逗葉新道</u>、主要幹線道路として3・5・3横須賀大磯線、3・5・5国道134号線、3・6・5桜山長柄線(三浦半島中央道路)を配置し、隣接市町と広域的に連携する交通軸の整備を図る。</p> <p>また、市街地中心部に集中する道路については、3・4・1横須賀逗子線、<u>3・4・2新宿久木桜山線</u>、3・4・3池子桜山新宿線、3・5・1逗子駅銀座通り線、<u>3・5・4森戸海岸線</u>、3・5・7池子久木線、<u>県道205号(金沢逗子)</u>などを配置し、鉄道、バスターミナルなどと有機的な連携を確保するため広場を含めた交通施設の整備等幹線道路網の整備を図る。</p>
イ 駅前広場	逗子駅においては、良好な環境を確保し、利用者の利便性、快適性及び安全性の向上を図るため、駅前広場を配置する。
ウ 駐車場	<p>道路交通の円滑化及び周辺住宅地からの利便性を向上させるため、逗子駅、東逗子駅周辺の面的整備事業等とあわせて自動車、自転車駐車場を配置する。</p>
③ 主要な施設の整備目標	
ア 整備水準の目標	<p>道路網については、将来的におおむね3.5km／km²となることを目標として整備を進める。</p>

(旧)	
	を進め、生活拠点にふさわしい交通体系の確立を図る。
ア	今後とも増大する交通需要に対しては、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。
イ	交通施設計画にあたっては、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。
ウ	市街地中心部における円滑な交通処理のため、幹線道路の整備については、長期的な計画のもとに整備を検討するとともに、補助幹線等についても整備を促進し、道路網として体系化を図る。
エ	これら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	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。
② 主要な施設の配置の方針	
ア 道路	<p>本区域は、古くから三浦半島のターミナルとして交通の拠点であり、主要な幹線道路がほとんど市街地を通過しているが、いまだに道路の幅員は狭小であり、交差点の数も多い。</p> <p>社会経済情勢とともに変化する広域的交通需要や、隣接市町と本区域中心部とを結ぶ交通需要の増大が著しく、朝夕のラッシュ時をはじめとして、本区域の中心市街地周辺部での交通混雑が著しい。</p> <p>本区域の道路整備にあたっては、自動車専用道路として1・3・1東京湾岸道路(横浜横須賀道路)、主要幹線道路として3・5・3横須賀大磯線、3・5・5国道134号線、3・6・5桜山長柄線(三浦半島中央道路)を配置し、隣接市町と広域的に連携する交通軸の整備を図る。</p> <p>また、市街地中心部に集中する道路については、3・4・1横須賀逗子線、3・4・3池子桜山新宿線、3・5・1逗子駅銀座通り線、3・5・7池子久木線などを配置し、鉄道、バスターミナルなどと有機的な連携を確保するため広場を含めた交通施設の整備等幹線道路網の整備を図る。</p>
イ 駅前広場	逗子駅においては、良好な環境を確保し、利用者の利便性、快適性及び安全性の向上を図るため、駅前広場を配置する。
ウ 駐車場	<p>道路交通の円滑化及び周辺住宅地からの利便性を向上させるため、逗子駅、東逗子駅周辺の面的整備事業等とあわせて自動車、自転車駐車場を配置する。</p>
③ 主要な施設の整備目標	
ア 整備水準の目標	<p>道路網については、将来的におおむね3.5km／km²となることを目標として整備を進める。</p>

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。

交通施設の種類	交通施設の名称
主要幹線道路	3・6・5 桜山長柄線(三浦半島中央道路)

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

① 下水道及び河川の整備・保全の方針

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を図り、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、引き続き下水道施設の整備を進める。

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。

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。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係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。

② 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。

また、整備済みの区域についても、施設の機能更新(合流改善、浸水被害の解消)及び再整備等を行い、更なる整備水準の向上を図る。

イ 河川

二級河川田越川については、河川整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

③ 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

二級河川田越川については、時間雨量 50 mm 程度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、合流改善、既存施設の長寿命化及び地震対策等に取り組む。

(イ) 河川

二級河川田越川については、河川整備計画に基づき、護岸の整備を行う。

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。

交通施設の種類	交通施設の名称
主要幹線道路	3・6・5 桜山長柄線(三浦半島中央道路)

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

① 下水道及び河川の整備・保全の方針

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。

② 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。

また、整備済みの区域についても、施設の機能更新(合流改善、浸水被害の解消)等を行い、更なる整備水準の向上を図る。

イ 河川

二級河川田越川については、河川の整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

③ 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

二級河川田越川については、時間雨量 50 mm 程度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、合流改善、浸水対策、また、既存施設の長寿命化及び地震対策等に取り組む。

(イ) 河川

(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 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、ごみ処理施設の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設

鎌倉市・逗子市・葉山町ごみ処理広域化実施計画に基づき、ごみ処理施設を配置する。

③ 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

ごみ処理広域化に伴い、一般廃棄物処理施設の延命化を図る。

(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

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域は、首都圏の避暑・避寒地として発展してきた都市で、現在では良好な住宅地として位置づけられている。既存の市街地の居住環境をみると、中心市街地では道路等の整備が遅れており、交通渋滞等の問題があり、住み替え需要に応じた計画的な住宅地の供給が必要とされている。

このような状況を踏まえ、本区域においては、自然と調和する豊かな都市景観の創造に向け次のような基本方針のもとに地区整備、都市施設の整備を行い、計画的かつ効率的な市街地整備をすすめていくものとする。

ア 中心市街地については、市街地再開発事業等により土地の高度利用を図るとともに、都市基盤施設の整備の充実を図る。

イ その他の既成市街地については、地区計画の導入により住環境と都市景観の向上を図り、さらに道路等の都市基盤施設の整備を図る。

ウ 新たに造成される新市街地については、既成市街地との調和を図りつつ、面的な計画的整備を行うものとする。

② 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	逗子駅周辺地区
	東逗子駅周辺地区

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

① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

二級河川田越川については、河川の整備計画に基づき、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

① 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、ごみ処理施設の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設

ごみ処理の広域化を視野にいれながら、ごみ処理施設を配置する。

③ 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

広域化を視野に入れながら、一般廃棄物処理施設の延命化、または新たなごみ処理施設の計画の具体化を図る。

(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

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域は、首都圏の避暑・避寒地として発展してきた都市で、現在では良好な住宅地として位置づけられている。既存の市街地の居住環境をみると、中心市街地では道路等の整備が遅れており、交通渋滞等の問題があり、住み替え需要に応じた計画的な住宅地の供給が必要とされている。

このような状況を踏まえ、本区域においては、自然と調和する豊かな都市景観の創造に向け次のような基本方針のもとに地区整備、都市施設の整備を行い、計画的かつ効率的な市街地整備をすすめていくものとする。

ア 中心市街地については、市街地再開発事業等により土地の高度利用を図るとともに、都市基盤施設の整備の充実を図る。

イ その他の既成市街地については、地区計画の導入により住環境と都市景観の向上を図り、さらに道路等の都市基盤施設の整備を図る。

ウ 新たに造成される新市街地については、既成市街地との調和を図りつつ、面的な計画的整備を行うものとする。

② 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	逗子駅周辺地区
	東逗子駅周辺地区

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

① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は、市街地が東西に細長く形成され、その周囲は市街地を包み込むように位置する丘陵地のみどりと青い海で構成されている。また、市街地には田越川をはじめとする河川が流れ、豊かな自然が残されており、経済・余暇活動、防災対策及び地球温暖化防止等の観点からも、この恵まれた自然を生かし、まちづくりの基本理念である「青い海とみどり豊かな平和都市」をめざし、本区域のみどりに関する将来像である「自然を楽しむだけでなく、自然を知り、学ぶことのできるまち」、「自然を壊すのではなく、活かすまち」、「建物とみどりが渾然一体となったまちなみ、山・川・海の生気に満ちたまち」を実現するため、次の方針を定める。

・みどりを守る

残された豊かな自然や海岸のみどり、長柄桜山古墳群や名越切通・まんだら堂やぐら群をはじめとした歴史的な価値を持つ史跡と一体となったみどり、旧別荘地のみどりなど、みどりの特性に応じた様々な手法により、逗子市の多様なみどりを守る。

・みどりを増やす

駅周辺や公共施設の周辺など多くの人が集う場に、積極的な緑化を進め、住宅都市逗子市の魅力となる、美しい家並みをつくりだす、庭のみどり、沿道のみどり、みどりのスポットなど、小さなみどりを増やす。

・みどりを活用する

都市公園等については、みどりの量的な確保のみならず、既存の施設の再生を図り、市民に愛され、活用される公園づくりを目指すとともに、新たに可能となった公園への民間活力の導入等についても検討する。加えて、市街地内の樹林地等や空き地のみどりの活用についても検討する。

・みどりをつなぐ

生物多様性確保の観点から、連続性に配慮したみどりづくりを進める。また、逗子全体を大きな自然の回廊と見立て、自然と人が調和し、回遊性と活力のあるまちづくりを進める「逗子市自然の回廊プロジェクト」をみどり分野からも進め、逗子市のみどりをつないでいく。

・市民との協働

市民や市民団体・事業者とみどりの情報を共有し、みどりに親しむ環境をつくるとともに、守り育てていくための制度や協力体制を整え、協働によるみどりづくりを進める。

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統の配置の方針

(ア) 既存の近郊緑地保全区域や二子山地区、池子の森・神武寺地区については、一定のまとまりを持つ、エコロジカルネットワークの核となる緑地として大規模緑地拠点として位置づけ、一体的な保全を図る。

(イ) 歴史的に重要な史跡及びその周辺の樹林については、史跡保全拠点として位置づけ、一体的に緑地として保全を図る。

(ウ) 本区域西側の相模湾に面した逗子海岸～大崎周辺の自然海岸については、景観的に重要な軸線として、自然海岸保全軸として位置づけ、連続的に自然海岸の景観・環境の保全を図る。

(エ) 市街地を取り巻くように連続的に形成されている市街化調整区域を中心とした丘陵地の樹林については、周辺の市町へ連なって良好な自然環境を形成していることから、

本区域は、市街地が東西に細長く形成され、その周囲は市街地を包み込むように位置する丘陵地のみどりと青い海で構成されている。また、市街地には田越川をはじめとする河川が流れ、豊かな自然が残されており、経済・余暇活動、防災対策及び地球温暖化防止等の観点からも、この恵まれた自然を生かし、まちづくりの基本理念である「青い海とみどり豊かな平和都市」をめざし、本区域のみどりに関する将来像である「みどりが息づくコンフォート・エコタウン」を実現するため、次の方針を定める。

・みどりにやさしいまちづくり…生態系の保全と再生

・日常的な自然とのふれあいの拠点の創出…自然環境の保全と活用

・個性ある都市環境の創出…すぐれた住環境の創出

・市民と行政の総力の結集…みどりを育てるしくみづくり

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統の配置の方針

(ア) 既存の近郊緑地保全区域や池子の森・神武寺地区については、生態系維持の拠点となる緑地として大規模緑地拠点として位置づけ、一体的な保全を図る。

(イ) 歴史的に重要な史跡及びその周辺の樹林については、史跡保全拠点として位置づけ、一体的に緑地として保全を図る。

(ウ) 本区域西側の相模湾に面した逗子海岸～大崎周辺の自然海岸については、景観的に重要な軸線として、自然海岸保全軸として位置づけ、連続的に自然海岸の景観・環境の保全を図る。

(エ) 市街地を取り巻くように連続的に形成されている市街化調整区域を中心とした丘陵地の樹林については、生態系の維持と樹林の連続性が保たれるように一体的に緑地として保全を図る。

(新)	
	それぞれの樹林地の特性に応じた保全を図る。
(オ)	谷戸や丘陵地上に形成された住宅と斜面樹林が共存する緩衝的な区域については、 <u>環境負荷の低減や防災、生物の生育・生息環境としても重要な緑地として住環境との調和を図りつつ、斜面樹林の保全を図る。</u>
イ レクリエーション系統の配置の方針	
(ア)	<u>逗子駅、京急逗子・葉山駅周辺、東逗子駅周辺</u> については、自然を大切にする逗子市を象徴する地区として駅周辺景観形成拠点に位置づけ、逗子市景観計画と連携しながら重点的にみどりの創出を図る。
(イ)	都市の中のレクリエーション活動や防災活動の拠点となる地区公園及び近隣公園等については、レクリエーション拠点として位置づけ、施設の適切な維持管理と機能の充実を図る。
(ウ)	市街地の中心的地区には含まれた市街地については、 <u>みどり豊かで快適な生活環境の形成を図るよう、市街地の特性に応じた公園・広場の整備や緑化を図る。</u>
(エ)	田越川、池子川、久木川については、都市の中の貴重な水辺として、また、市街地内を通過し、海と丘陵部の骨格的緑地を結ぶ <u>エコロジカルネットワーク軸</u> として、また、 <u>環境負荷低減を支える軸として位置づけ、水辺環境の保全や緑化を図る。</u>
(オ)	特にみどり豊かで良好な住環境が形成されている披露山庭園住宅、逗子海岸沿いの旧別荘地の区域については、 <u>披露山逗子海岸風致地区</u> として保全を図るとともに、 <u>逗子市景観計画と連携しながら歴史的なみどり景観の形成を図る。</u>
(カ)	<u>社寺林や街区公園、学校等</u> については、 <u>市民生活に身近な小さなみどりの拠点として位置づけ、みどりの確保及び質の向上を図る。</u>
ウ 防災系統の配置の方針	
(ア)	広域避難場所、避難所又は一時避難場所については、防災系統上重要な緑地として保全を図る。
(イ)	避難地、避難路等は避難者の安全性を高めるため、耐火性に優れた常緑樹を主とする緑化を推進する。
(ウ)	台風、豪雨による洪水等の防止のため、景観を加味した河川環境整備を行う。
(エ)	がけ崩れの被害を防止するため、急傾斜地崩壊危険区域等の斜面緑地の無秩序な開発を抑制し、保全を図る。
エ 景観構成系統の配置の方針	
(ア)	本区域を代表する郷土景観である三方に連なる緑の稜線を保全するとともに、市街地及びその周辺などの自然的景観を保全する。
(イ)	市街地に残された社寺林の保護を進めるとともに、斜面緑地への無秩序な開発を抑制し、市街地景観の保全を図る。
(ウ)	逗子海岸については渚のプロムナードを整備し、青い海の景観を保全する。
(エ)	田越川、池子川、久木川等の河川は、水辺空間の創出を図る。
オ 地域の特性に応じた緑地の配置の方針	
	本区域では市街地周辺の樹林地の保全が最重要課題であり、この樹林地の保全を促進するため、大規模緑地拠点については大規模公園又は近郊緑地特別保全地区として、また、

(旧)	
(オ)	谷戸や丘陵地上に形成された住宅と斜面樹林が共存する緩衝的な区域については、住環境との調和を図りつつ、斜面樹林の保全を図る。
(カ)	<u>丘陵地の樹林地がまとまった形で切れ目なく続くことにより、生き物が安心して生息し、また自由に移動できる樹林の連続性と生態的連続性を確保するような緑地の保全策を図る。</u>
イ レクリエーション系統の配置の方針	
(ア)	<u>市街地の中心的地区</u> については、「コンフォート・エコタウン」を象徴する地区として重点的にみどりの創出を図る。
(イ)	都市の中のレクリエーション活動や防災活動の拠点となる地区公園及び近隣公園等については、レクリエーション拠点として位置づけ、施設の適切な維持管理と機能の充実を図る。
(ウ)	市街地の中心的地区には含まれた市街地については、 <u>田越川の緑化、主要道路沿道の商店街や住宅地の緑化推進を図り、中心市街地全体の緑化推進を図る。</u>
(エ)	田越川、池子川、久木川については、都市の中の貴重な水辺として、また、市街地内を通過し、海と丘陵部の骨格的緑地を結ぶ <u>生態的な回廊及び市街地内へ新鮮な空気を運ぶ風の道等として機能する河川軸として位置づけ、水辺環境の保全や緑化を図る。</u>
(オ)	特にみどり豊かで良好な住環境が形成されている披露山庭園住宅、逗子海岸沿いの旧別荘地の区域については、 <u>みどり豊かで良好な住環境の維持・保全を図る。</u>
(カ)	<u>宅地規模の比較的小さいＪＲ横須賀線沿いの住宅地や、丘陵地を造成した住宅地及び商業地、逗子マリーナ等</u> については、 <u>身近な公園の確保と都市緑化の推進を図る。</u>
ウ 防災系統の配置の方針	
(ア)	広域避難場所、避難所又は一時避難場所については、防災系統上重要な緑地として保全を図る。
(イ)	避難地、避難路等は避難者の安全性を高めるため、耐火性に優れた常緑樹を主とする緑化を推進する。
(ウ)	台風、豪雨による洪水等の防止のため、景観を加味した河川環境整備を行う。
(エ)	がけ崩れの被害を防止するため、急傾斜地崩壊危険区域等の斜面緑地の無秩序な開発を抑制し、保全を図る。
エ 景観構成系統の配置の方針	
(ア)	本区域を代表する郷土景観である三方に連なる緑の稜線を保全するとともに、市街地及びその周辺などの自然的景観を保全する。
(イ)	市街地に残された社寺林の保護を進めるとともに、斜面緑地への無秩序な開発を抑制し、市街地景観の保全を図る。
(ウ)	逗子海岸については渚のプロムナードを整備し、青い海の景観を保全する。
(エ)	田越川、池子川、久木川等の河川は、水辺空間の創出を図る。
オ 地域の特性に応じた緑地の配置の方針	
	本区域では市街地周辺の樹林地の保全が最重要課題であり、この樹林地の保全を促進するため、大規模緑地拠点については大規模公園又は近郊緑地特別保全地区として、また、名越切通周辺の樹林については歴史的風土特別保存地区として配置する。

(新)	(旧)
<p>名越切通周辺の樹林については歴史的風土特別保存地区として配置する。</p> <p>また、これ以外の一定のまとまりをもつ樹林地については特別緑地保全地区として配置する。</p> <p>③ 実現のための具体の都市計画制度の方針</p> <p>ア 樹林地の保全と活用</p> <p>(ア) 風致地区</p> <p>市街地内の良好な住環境確保並びに樹林地及び海岸線の自然景観の維持を目的に配置する。</p> <p>(イ) 歴史的風土特別保存地区</p> <p>古都の歴史的景観を構成している名越切通周辺に配置する。</p> <p>(ウ) 特別緑地保全地区</p> <p>自然林が残る風致景観に優れている緑地の保全のため、<u>山の根地区に配置する。山の根地区に加え、久木地区等の指定を検討する。</u></p> <p>(エ) 近郊緑地特別保全地区</p> <p>近郊緑地保全区域のうち、特に良好な環境をもつ二子山地区の樹林地については、引き続き地域住民等との協働などを通じた保全の取組を進めるとともに、近郊緑地特別保全地区として<u>指定に向けた調整を進める。</u></p> <p>イ 農地の保全と活用</p> <p>(ア) 生産緑地地区</p> <p>優れた緑地機能を有する市街化区域内農地を計画的に保全するため配置する。</p> <p>ウ 公園・緑地等の整備</p> <p>(ア) 住区基幹公園</p> <p>街区公園については、開発に伴う提供公園を配置するほか、公共施設緑地の確保により補うものとする。</p> <p>近隣公園については、3・3・1久木大池公園、3・3・2大崎公園、3・3・3桜山中央公園を配置する。地区公園については、4・4・1第一運動公園を配置する。</p> <p>(イ) 特殊公園</p> <p>風致公園については、7・3・2蘆花記念公園及び7・4・1披露山公園を配置する。</p> <p>(ウ) 自然環境の保全及びレクリエーション機能を有する池子の森及び神武寺地区については、三浦半島国営公園構想を踏まえ、将来位置付けを協議する地区とする。</p> <p>(エ) 既存の名越緑地等のほか、披露山緑地・小規模の斜面緑地や市街地内及びその周辺部の斜面緑地を都市林として配置する。</p> <p><u>(オ) 田越川、池子川、久木川は、本区域のみどりの軸を形成する緑地と位置づけ、保全を図る。</u></p> <p>④ 主要な緑地の確保目標</p> <p>ア 緑地の確保目標水準</p> <p>おおむね 20 年後までに、都市計画区域の約 <u>57%</u>(約 <u>989ha</u>)を風致地区や特別緑地保全</p>	<p>また、これ以外の一定のまとまりをもつ樹林地については特別緑地保全地区として配置する。</p> <p>③ 実現のための具体の都市計画制度の方針</p> <p>ア 樹林地の保全と活用</p> <p>(ア) 風致地区</p> <p>市街地内の良好な住環境確保並びに樹林地及び海岸線の自然景観の維持を目的に配置する。</p> <p>(イ) 歴史的風土特別保存地区</p> <p>古都の歴史的景観を構成している名越切通周辺に配置する。</p> <p>(ウ) 特別緑地保全地区</p> <p>自然林が残る<u>山の根地区、久木地区等</u>、風致景観に優れている緑地の保全のため配置する。</p> <p>(エ) 近郊緑地特別保全地区</p> <p>近郊緑地保全区域のうち、特に良好な環境をもつ二子山地区の樹林地については、引き続き地域住民等との協働などを通じた保全の取組を進めるとともに、近郊緑地特別保全地区として<u>保全を図る。</u></p> <p>イ 農地の保全と活用</p> <p>(ア) 生産緑地地区</p> <p>優れた緑地機能を有する市街化区域内農地を計画的に保全するため配置する。</p> <p>ウ 公園緑地等の整備</p> <p>(ア) 住区基幹公園</p> <p>街区公園については、開発に伴う提供公園を配置するほか、公共施設緑地の確保により補うものとする。</p> <p>近隣公園については、3・3・1久木大池公園、3・3・2大崎公園、3・3・3桜山中央公園を配置する。地区公園については、4・4・1第一運動公園を配置する。</p> <p>(イ) 特殊公園</p> <p>風致公園については、7・3・2蘆花記念公園及び7・4・1披露山公園を配置する。</p> <p>(ウ) 自然環境の保全及びレクリエーション機能を有する池子の森及び神武寺地区については、三浦半島国営公園構想を踏まえ、将来位置付けを協議する地区とする。</p> <p>(エ) 既存の名越緑地等のほか、披露山緑地・小規模の斜面緑地を配置する。</p> <p><u>(オ) 市街地内及びその周辺部の斜面緑地を都市林として配置する。</u></p> <p><u>(カ) 田越川、池子川、久木川は、本区域のみどりの軸を形成する緑地と位置づけ、保全を図る。</u></p> <p><u>(キ) 都市緑地について、既存の緑地の維持を図るほか、住宅地周辺の緑地保全について計画の具体化を図る。</u></p> <p>④ 主要な緑地の確保目標</p> <p>ア 緑地の確保目標水準</p> <p>おおむね 20 年後までに、都市計画区域の約 <u>60%</u>(約 <u>1,046ha</u>)を風致地区や特別緑地保全</p>

(新)	(旧)
<p>名越切通周辺の樹林については歴史的風土特別保存地区として配置する。</p> <p>また、これ以外の一定のまとまりをもつ樹林地については特別緑地保全地区として配置する。</p> <p>③ 実現のための具体の都市計画制度の方針</p> <p>ア 樹林地の保全と活用</p> <p>(ア) 風致地区</p> <p>市街地内の良好な住環境確保並びに樹林地及び海岸線の自然景観の維持を目的に配置する。</p> <p>(イ) 歴史的風土特別保存地区</p> <p>古都の歴史的景観を構成している名越切通周辺に配置する。</p> <p>(ウ) 特別緑地保全地区</p> <p>自然林が残る風致景観に優れている緑地の保全のため、<u>山の根地区に配置する。山の根地区に加え、久木地区等の指定を検討する。</u></p> <p>(エ) 近郊緑地特別保全地区</p> <p>近郊緑地保全区域のうち、特に良好な環境をもつ二子山地区の樹林地については、引き続き地域住民等との協働などを通じた保全の取組を進めるとともに、近郊緑地特別保全地区として<u>指定に向けた調整を進める。</u></p> <p>イ 農地の保全と活用</p> <p>(ア) 生産緑地地区</p> <p>優れた緑地機能を有する市街化区域内農地を計画的に保全するため配置する。</p> <p>ウ 公園・緑地等の整備</p> <p>(ア) 住区基幹公園</p> <p>街区公園については、開発に伴う提供公園を配置するほか、公共施設緑地の確保により補うものとする。</p> <p>近隣公園については、3・3・1久木大池公園、3・3・2大崎公園、3・3・3桜山中央公園を配置する。地区公園については、4・4・1第一運動公園を配置する。</p> <p>(イ) 特殊公園</p> <p>風致公園については、7・3・2蘆花記念公園及び7・4・1披露山公園を配置する。</p> <p>(ウ) 自然環境の保全及びレクリエーション機能を有する池子の森及び神武寺地区については、三浦半島国営公園構想を踏まえ、将来位置付けを協議する地区とする。</p> <p>(エ) 既存の名越緑地等のほか、披露山緑地・小規模の斜面緑地や市街地内及びその周辺部の斜面緑地を都市林として配置する。</p> <p><u>(オ) 田越川、池子川、久木川は、本区域のみどりの軸を形成する緑地と位置づけ、保全を図る。</u></p> <p><u>(キ) 都市緑地について、既存の緑地の維持を図るほか、住宅地周辺の緑地保全について計画の具体化を図る。</u></p> <p>④ 主要な緑地の確保目標</p> <p>ア 緑地の確保目標水準</p> <p>おおむね 20 年後までに、都市計画区域の約 <u>57%</u>(約 <u>989ha</u>)を風致地区や特別緑地保全</p>	<p>また、これ以外の一定のまとまりをもつ樹林地については特別緑地保全地区として配置する。</p> <p>③ 実現のための具体の都市計画制度の方針</p> <p>ア 樹林地の保全と活用</p> <p>(ア) 風致地区</p> <p>市街地内の良好な住環境確保並びに樹林地及び海岸線の自然景観の維持を目的に配置する。</p> <p>(イ) 歴史的風土特別保存地区</p> <p>古都の歴史的景観を構成している名越切通周辺に配置する。</p> <p>(ウ) 特別緑地保全地区</p> <p>自然林が残る<u>山の根地区、久木地区等</u>、風致景観に優れている緑地の保全のため配置する。</p> <p>(エ) 近郊緑地特別保全地区</p> <p>近郊緑地保全区域のうち、特に良好な環境をもつ二子山地区の樹林地については、引き続き地域住民等との協働などを通じた保全の取組を進めるとともに、近郊緑地特別保全地区として<u>保全を図る。</u></p> <p>イ 農地の保全と活用</p> <p>(ア) 生産緑地地区</p> <p>優れた緑地機能を有する市街化区域内農地を計画的に保全するため配置する。</p> <p>ウ 公園緑地等の整備</p> <p>(ア) 住区基幹公園</p> <p>街区公園については、開発に伴う提供公園を配置するほか、公共施設緑地の確保により補うものとする。</p> <p>近隣公園については、3・3・1久木大池公園、3・3・2大崎公園、3・3・3桜山中央公園を配置する。地区公園については、4・4・1第一運動公園を配置する。</p> <p>(イ) 特殊公園</p> <p>風致公園については、7・3・2蘆花記念公園及び7・4・1披露山公園を配置する。</p> <p>(ウ) 自然環境の保全及びレクリエーション機能を有する池子の森及び神武寺地区については、三浦半島国営公園構想を踏まえ、将来位置付けを協議する地区とする。</p> <p>(エ) 既存の名越緑地等のほか、披露山緑地・小規模の斜面緑地を配置する。</p> <p><u>(オ) 市街地内及びその周辺部の斜面緑地を都市林として配置する。</u></p> <p><u>(カ) 田越川、池子川、久木川は、本区域のみどりの軸を形成する緑地と位置づけ、保全を図る。</u></p> <p><u>(キ) 都市緑地について、既存の緑地の維持を図るほか、住宅地周辺の緑地保全について計画の具体化を図る。</u></p> <p>④ 主要な緑地の確保目標</p> <p>ア 緑地の確保目標水準</p> <p>おおむね 20 年後までに、都市計画区域の約 <u>60%</u>(約 <u>1,046ha</u>)を風致地区や特別緑地保全</p>

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	
歴史的風土特別保存地区	名越切通周辺地区
特別緑地保全地区	山の根地区 久木地区
近郊緑地特別保全地区	二子山周辺地区

おおむね 10 年以内に都市計画決定、変更する地区を含む。

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	62ha
歴史的風土特別保存地区	7 ha
特別緑地保全地区	<u>40ha</u>
近郊緑地特別保全区域	194ha
生産緑地地区	1 ha
住区基幹公園	<u>32ha</u>
特殊公園	8 ha

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	
歴史的風土特別保存地区	名越切通周辺地区
特別緑地保全地区	山の根地区 久木地区
近郊緑地特別保全地区	二子山周辺地区

おおむね 10 年以内に都市計画決定、変更する地区を含む。

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	62ha
歴史的風土特別保存地区	7ha
特別緑地保全地区	<u>52ha</u>
近郊緑地特別保全地区	194ha
生産緑地地区	1ha
住区基幹公園	<u>24ha</u>
特殊公園	8ha

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

① 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首都直下地震緊急対策区域に指定された地域であり、また、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、がけ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、都市防災対策のうち、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、高齢者・障がい者等の区別なく、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、緊急輸送路を確保する都市構造の創造」及び「安全で快適な都市環境の創造」を図るものとする。

なお、具体の施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。

② 都市防災のための施策の概要

ア 火災対策

都市の不燃化及び延焼の拡大防止を図るため、広域的な見地及び地域の特性を十分に考慮して防火地域の指定及び準防火地域の指定拡大に努めるとともに、土地利用の規制・誘導によって市街地の無秩序な拡大を抑制する。

また、木造建築物が密集し、かつ、延焼危険度が高いと考えられる地域において、住環境整備事業等の活用を図ることにより、地区内建築物の共同・不燃化を進めるとともに、小公園、緑道等の防災空間の整備を図り、火災に強い都市構造の形成を目指す。

イ 地震対策

地震による被害を未然に防ぐ、あるいは最小限とするために、個々の建築物やライフラインの耐震性を確保する各種施策を展開する。

また、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、津波、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へ誘導するとともに、津波、斜面崩壊対策を推進する。活断層の有無については、広域的に調査を進める。

なお、老朽建築物の密集地区や、道路が未整備なために消火活動が困難な地区においては、建築物の更新にあわせ防災空間の確保や細街路の解消を図る。

さらに、区域全体からみて安全かつ有効な避難場所、緊急輸送路等を整備することにより、震災に強い都市構造の形成を目指す。

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対策に取り組むな

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

① 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首都直下地震緊急対策区域に指定された地域であり、また、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、がけ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、都市防災対策のうち、震災対策を重点項目として取り組む必要がある。

そこで、高齢者・障害者等の区別なく、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、緊急輸送路を確保する都市構造の創造」及び「安全で快適な都市環境の創造」を図るものとする。

なお、具体の施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。

② 都市防災のための施策の概要

ア 火災対策

都市の不燃化及び延焼の拡大防止を図るため、広域的な見地及び地域の特性を十分に考慮して防火地域の指定及び準防火地域の指定拡大に努めるとともに、土地利用の規制・誘導によって市街地の無秩序な拡大を抑制する。

また、木造建築物が密集し、かつ、延焼危険度が高いと考えられる地域において、住環境整備事業等の活用を図ることにより、地区内建築物の共同・不燃化を進めるとともに、小公園、緑道等の防災空間の整備を図り、火災に強い都市構造の形成を目指す。

イ 地震対策

地震による被害を未然に防ぐ、あるいは最小限とするために、個々の建築物やライフラインの耐震性を確保する各種施策を展開する。

また、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、津波、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へ誘導するとともに、津波、斜面崩壊対策を推進する。活断層の有無については、広域的に調査を進める。

なお、老朽建築物の密集地区や、道路が未整備なために消火活動が困難な地区においては、建築物の更新にあわせ防災空間の確保や細街路の解消を図る。

さらに、区域全体からみて安全かつ有効な避難場所、緊急輸送路等を整備することにより、震災に強い都市構造の形成を目指す。

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

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、土砂災害の未然防止及び被害軽減のための予防対策を推進する。

エ 浸水対策

流域治水プロジェクトに基づく、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などにより、流域全体で総合的な浸水対策を推進するものとする。

オ 津波対策

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。また、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。さらに、住民等の参加型津波対策訓練を実施し、自助・共助・公助を合わせた形で、最大クラスの津波に備えた都市づくりを推進する。

カ その他

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。

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。また、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。さらに、住民等の参加型津波対策訓練を実施し、自助・共助・公助を合わせた形で、最大クラスの津波に備えた都市づくりを推進する。

オ その他

急傾斜地崩壊危険区域及び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。