

2 土地利用の方針

(1) 基本方針

逗子市が、自然環境の豊かな住宅都市として発展してきたという基本的な性格、枠組みは変わりようのないものであることから、土地利用にあたっての基本方針を次のとおりとします。

市街化区域及び市街化調整区域の基本的な枠組みは変更しないものとし、限られた資源である土地の有効活用に努めます。

また、市民は土地について私権の一定の制限を受容し、事業者は開発手続きを厳格に守ることで、市民全体の公共の福祉の実現を図りながら、豊かな自然環境と社会環境とが調和する都市づくりをめざします。

特に、市街地における緑を保全・創出し、魅力ある住宅環境の質を高めつつ、子育て世代も居住しやすい都市環境をつくります。

(2) 個別方針

① 山林

市街化区域内の山林については、防災において大きな役割を果たしていることや、良好な住環境の形成及び景観保全に直結していることから、山林の持つ機能に十分配慮された土地利用が図られるよう努めるものとします。市街化調整区域内の山林は、公共性の観点からの利用は考えられますが、基本的には自然環境の保全に資する土地利用に努めるものとします。

低層住宅地を縁取り、市街地からの景観の背景となる緑地帯を斜面緑地帯として位置付け、保全を図ります。また、大規模緑地や大規模公園については、広域的にも貴重な緑資源であることから、後世に引き継ぐ財産として保全を図ります。

改定部分

② 商業地

商業地は、その性格から都市機能の中核と雇用の場として、商業の活性化に努めますが、周辺の住環境との調和を図りつつ、有効な土地利用を図るよう努めるものとします。

なぎさ通り、池田通り、銀座通りの通り筋は、歩行者空間の確保や海辺のまちとしてのまちなみの景観を誘導し、コンパクトでアメニティ*に富んだ商業空間として形成し、にぎわいとくつろぎの持てる商業環境へと改善を図ります。

J R 東逗子駅前周辺商業地域は、周辺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ります。

改定部分

③ 住宅地

既存の住宅地については、地域住民によって自主的につくられるまちづくりのルールや法的制度の活用を図り、自然と人工の調和した低層の庭園都市的景観をもった住環境の保全とその向上に努めます。また、中層住宅地については、現状を維持しつつ積極的に緑化を推進します。

新たな住宅地については、周辺の環境に配慮した土地利用が図られるよう努めるものとします。

④ 公共・公益施設用地及び道路

公共・公益施設用地及び道路は、都市機能や生活環境を高めるために適切な確保が図られるよう努めるものとします。

⑤ 海岸・河川

海岸は、環境や景観、防災に配慮しつつ、生産、観光資源としての活用を図りながら、自然環境保全地域及び風致地区にふさわしい魅力的な海浜地区としての機能を高めるための土地利用が図られるよう努めるものとします。

河川は、治水機能を高め、生活及び環境空間としての活用を図るよう努めるものとします。

⑥ 池子住宅地区及び海軍補助施設*

将来返還がなされた場合には、緑の保全等に配慮し、適切な利用計画を策定します。