

## 土地利用の方針の改定案

総合計画実施計画に掲げる土地利用の方針について、まちの活力を高める観点から、個別方針（商業地・住宅地）の改定を行います。

なお、改定事項については、市長の方針及び2019年3月に策定した「逗子市住環境形成計画」の方向性等を反映して作成しました。

《修正案》

第3編 実施計画 第2章 計画の基礎条件（現計画P54）

2 土地利用の方針

（2）個別方針

②商業地（現計画）

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の改善を図ります。

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の商店街として発展を図ります。



②商業地（改定案）

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るとともに、**上層階や生活道路沿い宅地には利便性を生かした多様な住居が配置され、商と住それぞれのコミュニティが融和した特色ある商業地としての発展をめざします。**

**逗子市景観計画における逗子駅周辺地区及び東逗子駅周辺地区については、景観や周辺の住環境との調和に配慮しながら一定程度の面積利用・高度利用など、有効な土地利用を図ります。**

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の改善を図ります。

### ③住宅地（現計画）

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。



### ③住宅地（改定案）

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。

**新たな住宅地や再開発、建て替え等が進む土地については、その地域の特色に応じ、人口維持や価値多様化社会に対応した魅力的な土地利用への誘導を図ります。**