

# 逗子市立地適正化計画 (素案)

令和5年7月時点  
逗子市



# 目次

<b>第1章</b>	<b>はじめに</b>	<b>1</b>
1-1	まちづくり基本計画から都市計画マスタープラン、立地適正化計画の展開へ	1
1-2	立地適正化計画とは	2
1-3	計画の位置づけ	3
1-4	計画期間	3
1-5	対象範囲	4
<b>第2章</b>	<b>現状と課題</b>	<b>5</b>
2-1	市のまちづくりの現状と課題	5
1	人口	5
2	土地利用	9
3	公共交通	11
4	都市機能	14
5	財政	17
6	市民意向調査	18
7	市のまちづくりの課題まとめ	20
2-2	市の防災に関する現状・課題	21
1	津波	21
2	洪水	24
3	高潮	27
4	土砂災害	30
5	地震	34
6	市の災害リスクと課題のまとめ	35
<b>第3章</b>	<b>立地の適正化及び防災に関する基本的な方針</b>	<b>37</b>
3-1	立地の適正化に関する基本的な方針将来都市像	37
1	まちづくりの方針の設定	37
2	目指すべき都市の骨格構造	38
3	誘導方針（ストーリー）	40
3-2	防災に関する基本的な方針	42
1	防災まちづくりの方針	42
2	取組方針	43
<b>第4章</b>	<b>居住誘導区域</b>	<b>45</b>
4-1	居住誘導区域とは地域区分の考え方	45
1	誘導区域の検討	45
4-2	区域設定の基本的な考え方	46
1	居住に関する誘導方針（ストーリー）	46
2	居住誘導区域設定に関する国の考え方	46
3	逗子市の居住誘導区域設定の考え方	48

4-3	居住誘導区域の設定	50
<b>第5章</b>	<b>都市機能誘導区域及び誘導施設</b>	<b>51</b>
5-1	都市機能誘導区域、誘導施設とは	51
1	誘導区域の検討	51
5-2	都市機能誘導区域設定の基本的な考え方	52
1	都市機能に関する誘導方針（ストーリー）	52
2	都市機能誘導区域設定に関する国の考え方	52
3	逗子市の都市機能誘導区域設定の考え方	53
5-3	都市機能誘導区域の設定	55
5-4	誘導施設の設定	56
1	誘導施設設定に関する国の考え方	56
2	誘導施設として検討する都市機能と誘導施設（候補）	56
3	誘導施設の設定の考え方	58
4	集約施設（誘導施設）とする施設	59
5	集約施設（誘導施設）の設定内容	60
<b>第6章</b>	<b>誘導施策及び防災施策</b>	<b>65</b>
6-1	立地の適正化に関する施策	65
1	都市機能誘導に関する施策	65
2	居住誘導に関する施策	66
3	公共交通に関する施策	67
6-2	防災に関する施策	70
<b>第7章</b>	<b>計画の推進</b>	<b>73</b>
7-1	定量的な目標値等の設定	73
1	都市機能に関する目標値	73
2	居住に関する目標値	73
3	公共交通に関する目標値	74
4	防災に関する目標値	74
7-2	計画の評価・管理	75

# 第 1 章 はじめに

1 - 1	まちづくり基本計画から都市計画マスタープラン、立地適正化計画の展開へ	1
1 - 2	立地適正化計画とは	2
1 - 3	計画の位置づけ	3
1 - 4	計画期間	3
1 - 5	対象範囲	4



# 第1章 はじめに

## 1-1 まちづくり基本計画から都市計画マスタープラン、立地適正化計画の展開へ

### 【都市計画マスタープランの分離】

- ・平成 10（1998）年 3 月に都市計画法に基づく都市計画マスタープランを策定している
- ・平成 19（2007）年策定の逗子市まちづくり基本計画は、土地利用に係る幅広い計画であることから、都市計画マスタープランを包含するものと位置づけ
- ・平成 27（2015）年策定の総合計画では、まちづくり基本計画と一体化されて位置付けているものの、都市計画マスタープランの記載箇所の明示がなく、都市計画の方向性が分かりにくい



■市の目指す方向性を明示するため、都市計画マスタープランを総合計画から分離します

### 【立地適正化計画の策定】

- ・都市計画マスタープランは、都市計画法に基づく“規制”的手法により土地利用をコントロールする考え方を踏まえながら、将来の土地利用に関するビジョンを示す、都市計画を行う上での基本的な方針
- ・立地適正化計画は、都市再生がポイントであり、市街地内に居住と都市機能を誘導する区域を設定し、この区域内への“誘導”が基本であり、都市計画マスタープランの市街地部に特化した都市計画の実行計画に近いもの



■立地適正化計画策定による実効性部分も担保した計画策定により、規制・誘導の両輪で都市の方向性を定めます

## 1-2 立地適正化計画とは

### 【立地適正化計画の概要】

- ・急激な人口減少・高齢化、市街地の拡散等による市街地密度の低下等を背景に平成26（2014）年8月、都市再生特別措置法の一部が改正され、立地適正化計画が制度化されました（都市再生特別措置法第81条）。立地適正化計画は、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造形成に向けた具体的な取組みを推進する計画です。
- ・立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡した「都市計画マスタープラン」の高度化版であるとともに、将来目指すべき都市像を実現する「戦略」としての意味合いも持ちます。また、令和元（2019）年度には近年頻発化・激甚化する自然災害を背景に、都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画において防災対策及び安全確保施策等を定める防災指針の作成が位置付けられました。
- ・立地適正化計画の計画範囲は、基本的に都市計画区域全域となります。

#### 都市機能誘導区域

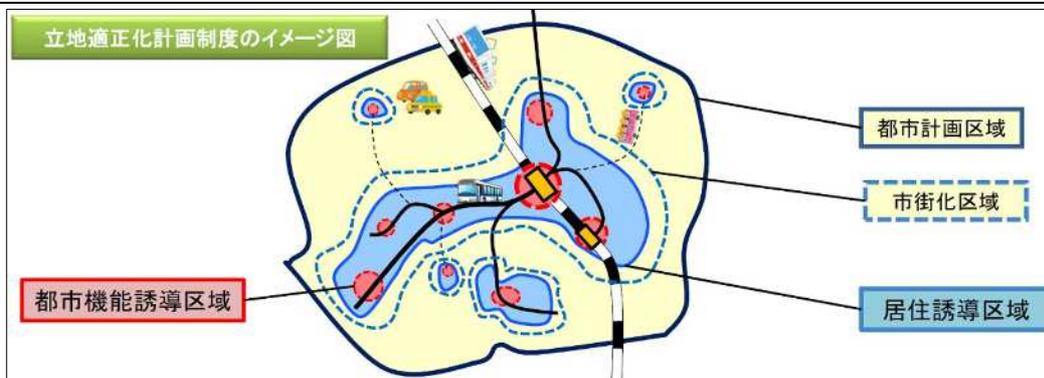
医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。都市機能誘導区域の設定にあたっては、区域ごとに、都市機能の増進に寄与する施設（医療施設、保育施設、行政施設、商業施設等）として「誘導施設」の設定が必要。

#### 居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。

#### 防災指針

まちづくりにおける「防災・減災の主流化」に向け、災害リスクの分析・課題抽出を通じた防災・減災対策を位置付ける指針。



- ・また、立地適正化計画における「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造形成に向けては、公共交通の充実、防災、公共施設の再編、医療・福祉、中心市街地活性化等のまちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、それらの関係施策・計画との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要です。



（出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省：令和3年7月改訂）より）

### 1-3 計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法第 82 条により都市計画マスタープランの一部とみなされます。

そのため、逗子市都市計画マスタープランと同じく「逗子市総合計画」「逗子市国土強靱化地域計画」や「逗子都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)」などの神奈川県都市づくりに関する計画に即して定めます。

なお、公共交通や公共施設、医療、福祉、子育て等の多様な分野との連携・整合を図り定めます。

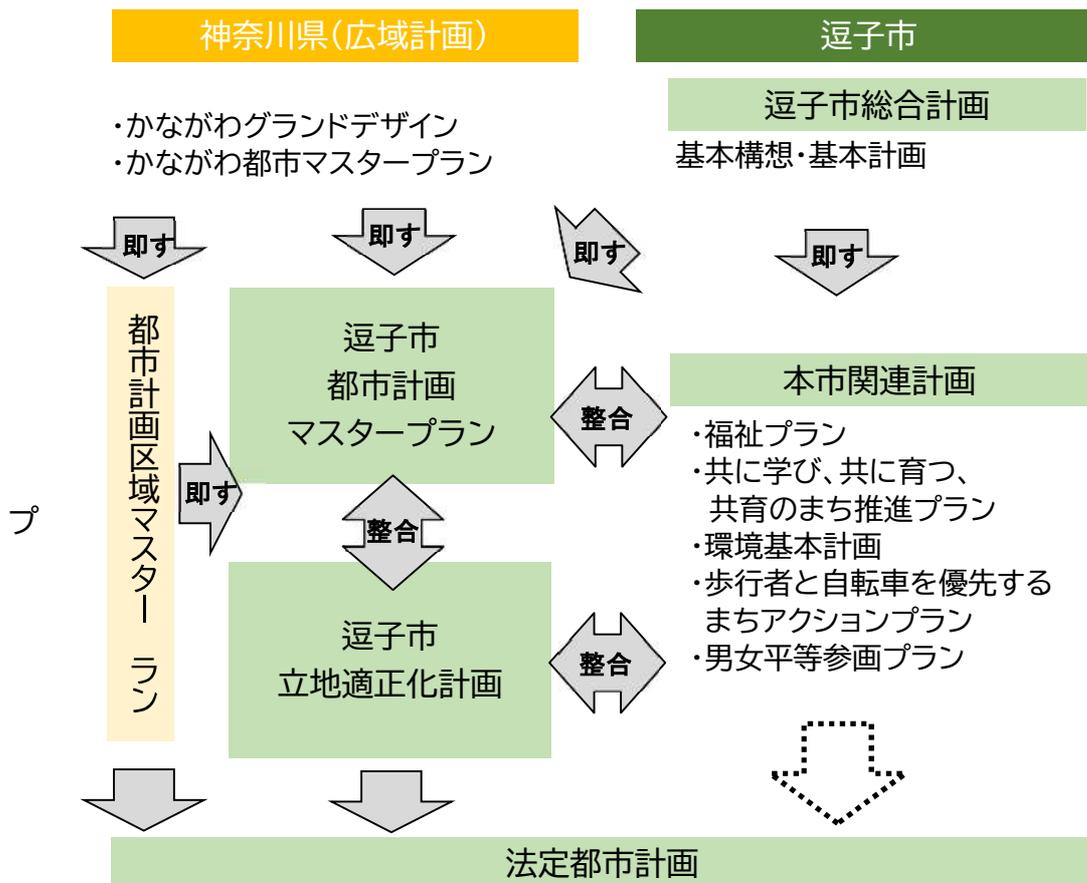


図 1 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の位置づけ

### 1-4 計画期間

本計画は、都市計画マスタープランの高度化版として検討を行うため、計画期間は概ね 20 年後の令和 27(2045)年度とします。

## 1-5 対象範囲

逗子市立地適正化計画の対象範囲は、都市再生特別措置法の規定に基づき、都市計画区域内において定めます。

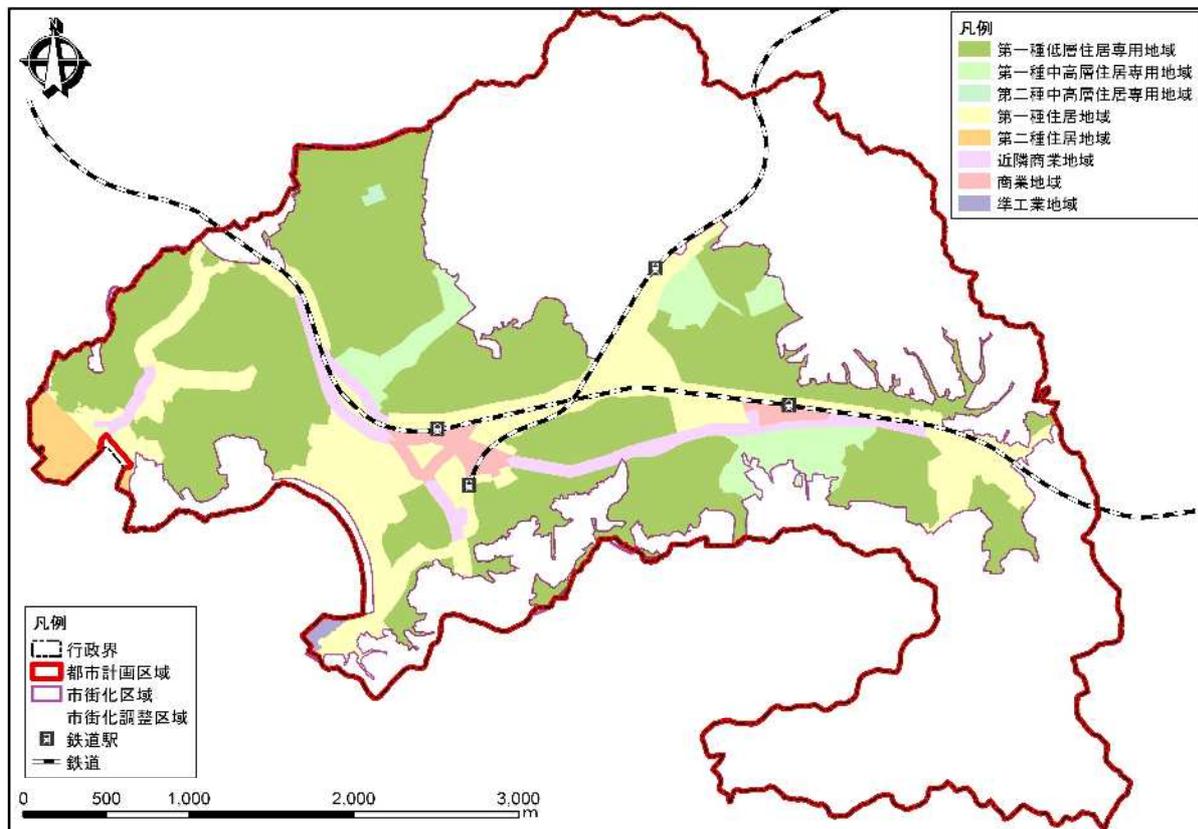


図 2 逗子市立地適正化計画及び防災指針の対象範囲

## 第2章 現状と課題

2-1	市のまちづくりの現状・課題	5
2-2	市の防災に関する現状・課題	19

都	都市機能に関する事項
居	居住（生活環境）に関する事項
交	公共交通に関する事項
防	防災に関する事項



## 第2章 現状と課題

### 2-1 市のまちづくりの現状と課題

#### 1 人口

都 居 交

- 市全体では、平成 22 (2010) 年の 58,302 人をピークとして令和 27 (2045) 年には 45,223 人に減少の見込みとなっている
- 市全体で令和 2 (2020) 年に 32.4%と高齢化が進行しており、令和 27 (2045) 年には 42.5%へ増加する見込みとなっている
- 人口密度が令和 2 (2020) 年に対して 10%以上減少する地域が、令和 27 (2045) 年には市全域へ広がると予測され、市中心部や地域生活拠点周辺においても減少が進み、スーパーやバスなどの日常生活に必要な機能の存続への影響も懸念される



図 3 人口・世帯数・世帯人員の推移  
(出典：国勢調査)

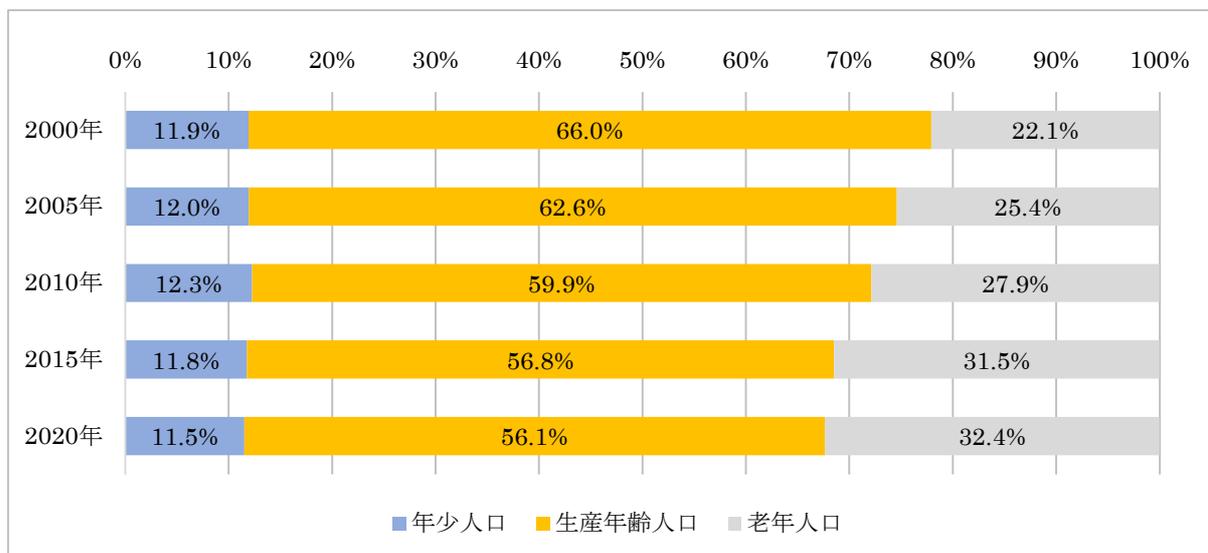


図 4 年齢3区分別人口の推移  
(出典：国勢調査)



図5 将来推計人口

(出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）」)



図6 将来推計年齢3区分別人口割合

(出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）」)

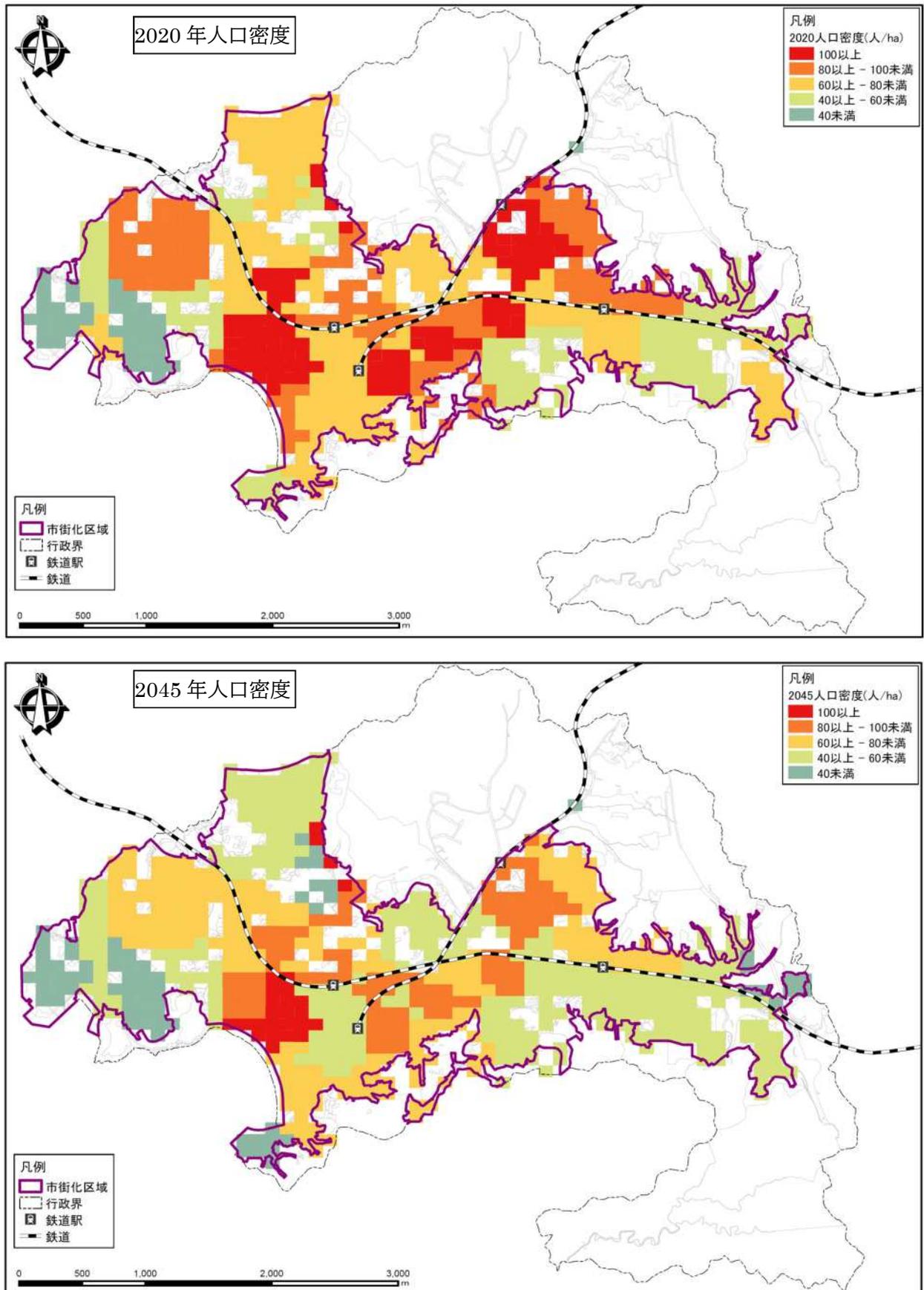


図 7 人口密度 (2020年・2045年)

(出典：将来人口・世帯予測ツール V2 (国土交通省 国土技術政策総合研究所版) より作成)

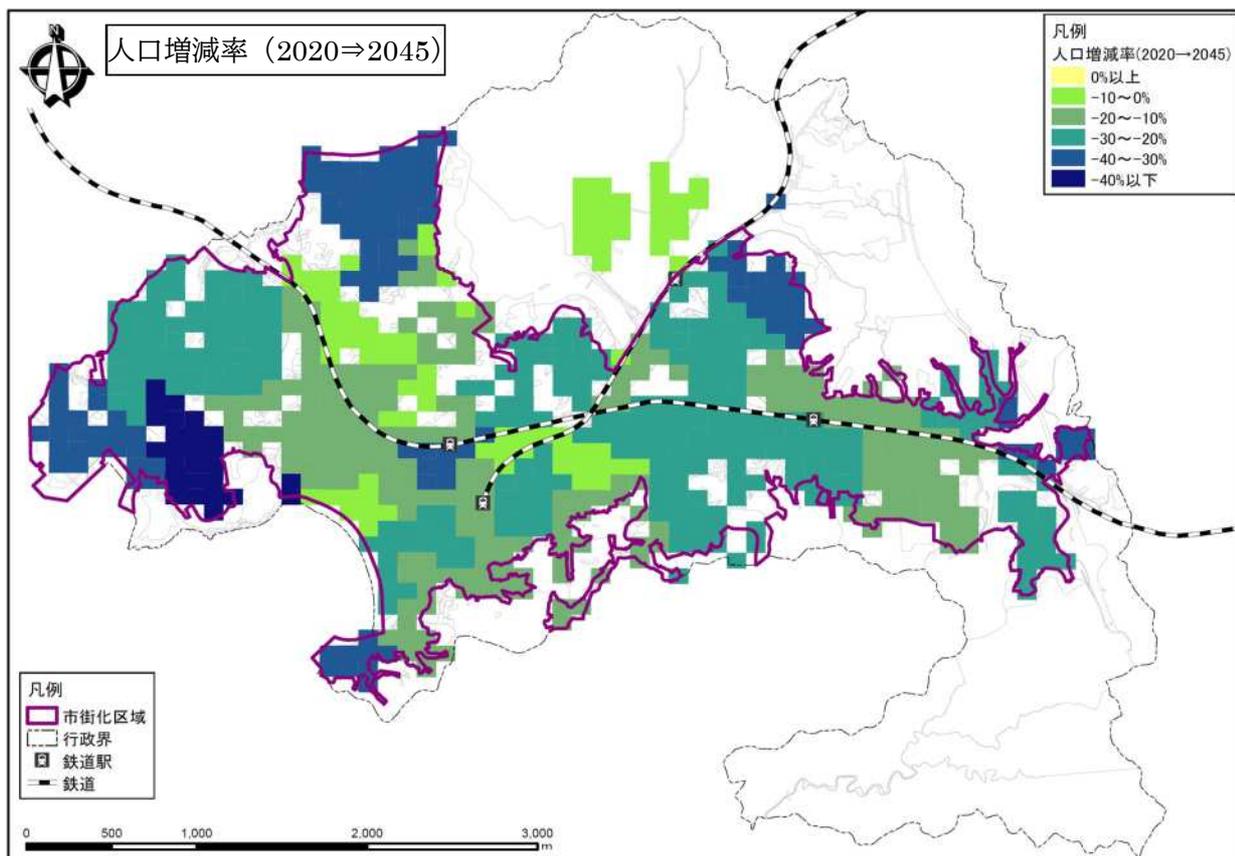


図 8 人口増減率 (2020 年に対する 2045 年の状況)

(出典：将来人口・世帯予測ツール V2 (国土交通省 国土技術政策総合研究所版) より作成)

## 2 土地利用

### (1) 現況土地利用

都 居

- 市の中心である逗子地区は、商業と住宅用地が多い一方、その他の空地（駐車場等）も多く点在している
- 郊外部の住宅団地において、その他の空地（駐車場等）が点在している

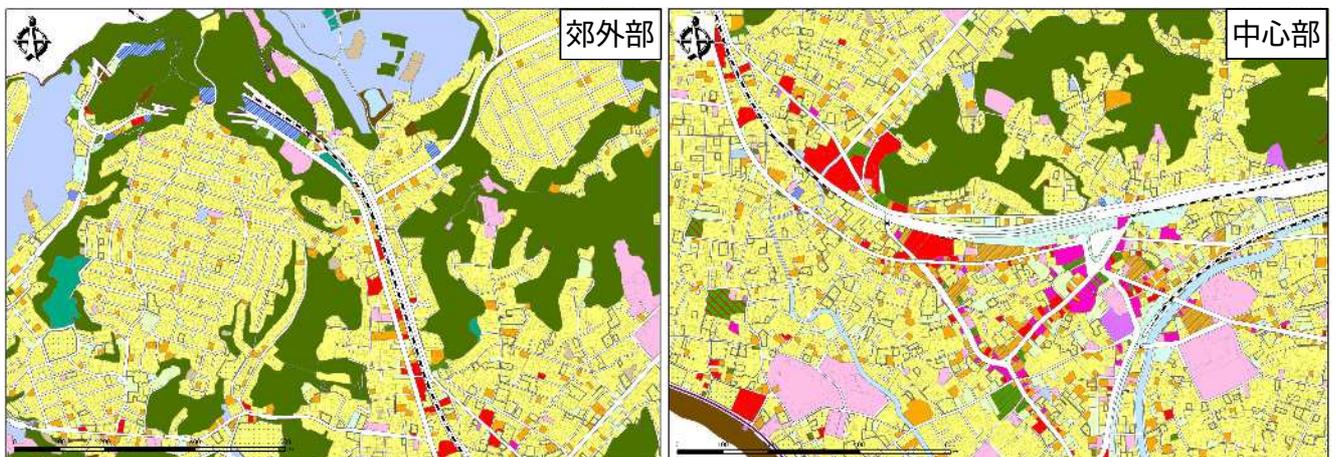
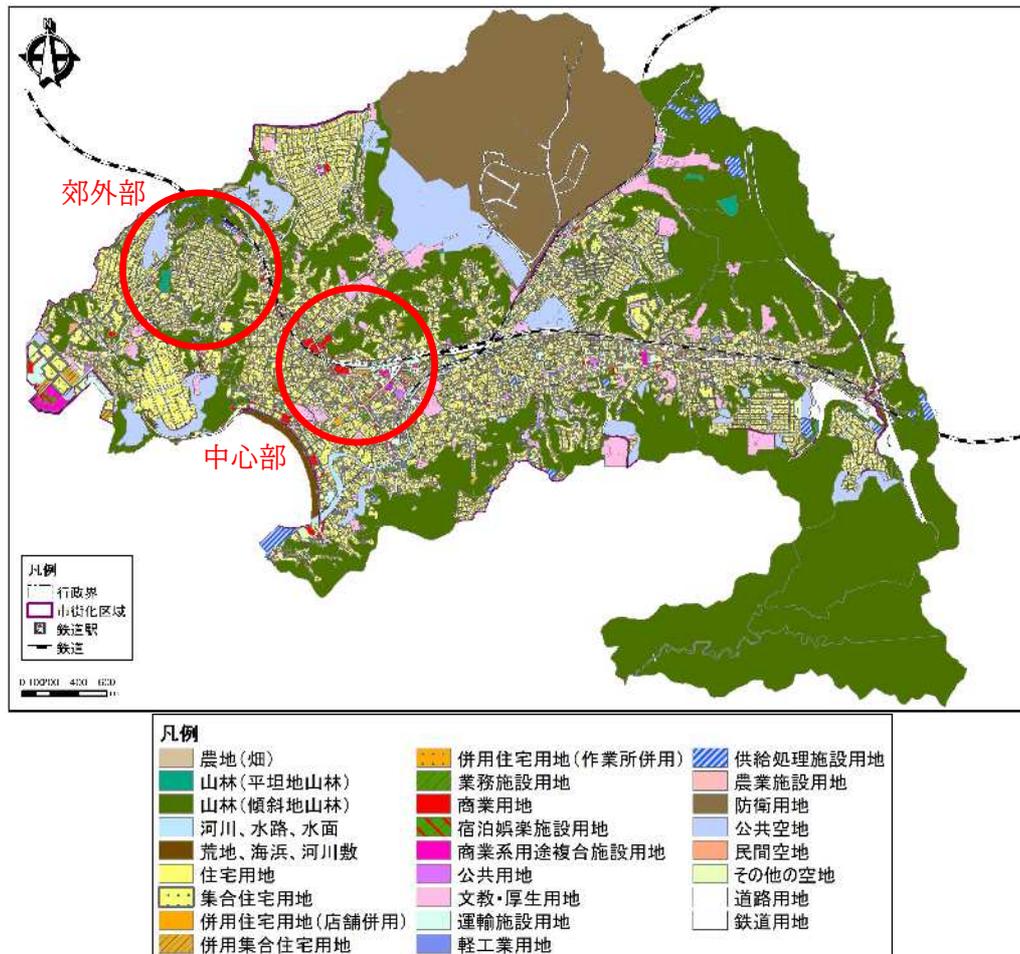


図 9 現況土地利用

(2) 空き家

都 居

●人口減少や少子高齢化の進行等を背景に、空き家戸数も増加しており、平成30(2018)年には空家率5.8%※となっています。

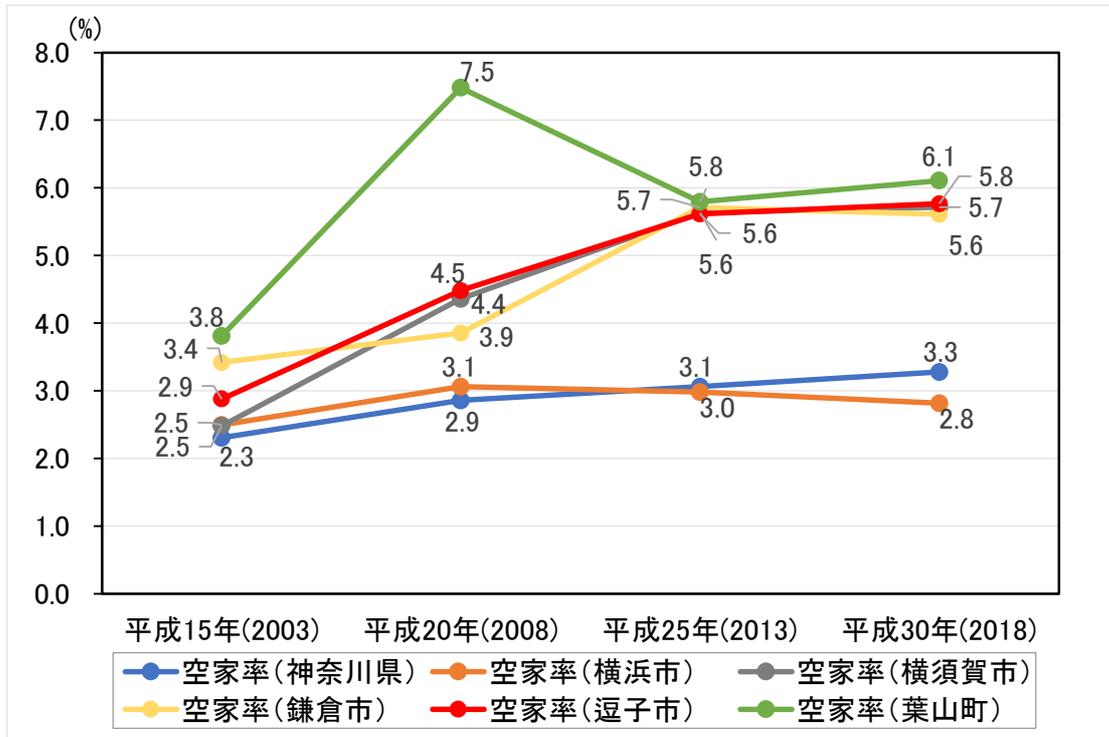


図10 空き家率の推移  
(出典：住宅・土地統計調査)

※本市の特性を考慮し、空き家のうち、一時的に滞在することを目的とする住宅(別荘等)を示す「二次的住宅」及び「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」は、除外している。

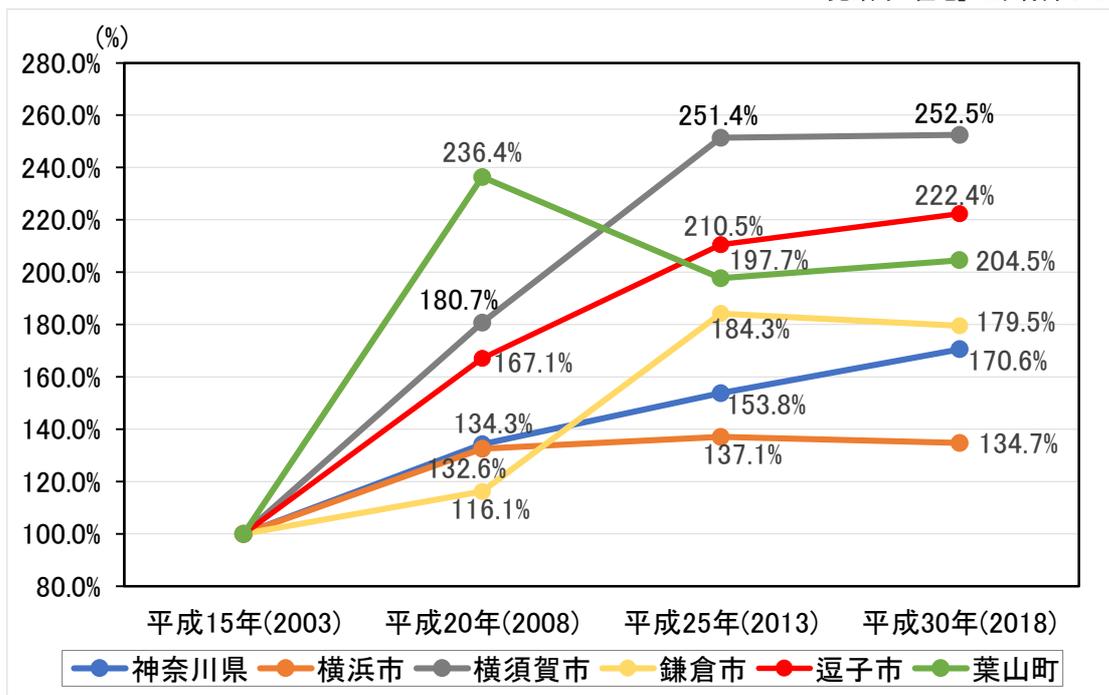
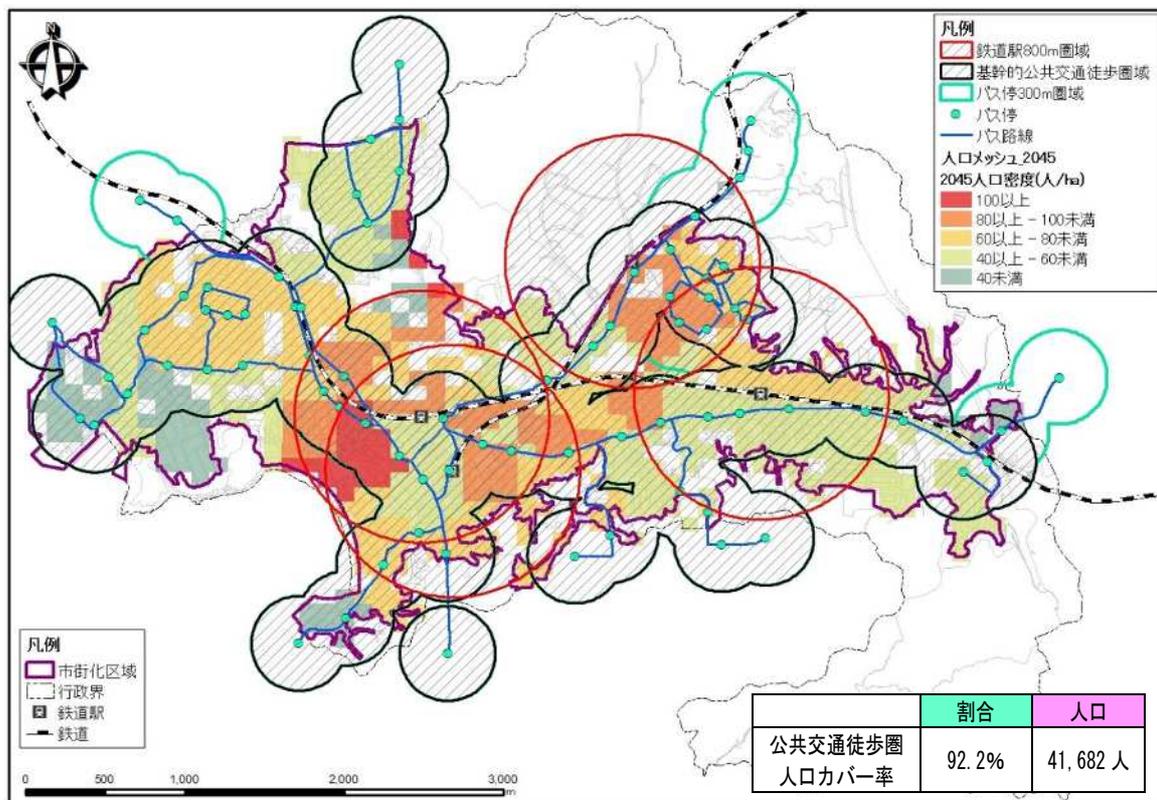


図11 平成15年の空き家戸数を指数100とした場合の推移  
(出典：住宅・土地統計調査)

### 3 公共交通

都 居 交

- 公共交通空白地は少なく、基幹的公共交通（運行本数片道 30 本/日以上路線）の徒歩圏人口カバー率は9割を超え高い。一方で、市街化区域の縁辺部は、バス停等から距離のある地域が存在する。
- パーソントリップ調査によると、公共交通利用者（鉄道、バス）は、3割を超える。一方で、バス利用者の割合が減少している。
- 一部の高台住宅団地（アザリエ団地、グリーンヒル）のバス運行本数は、50本未満/日となっている。
- バス停上屋の設置は、バス路線の発着バス停以外の設置が少ない。



※基幹的公共交通路線:片道日30本以上の運行頻度の鉄道路線及びバス停  
 ※公共交通徒歩圏人口カバー率:公共交通徒歩圏(鉄道800m、バス停300m)内人口/総人口

図 12 公共交通カバー状況 (2045年人口密度)

(出典:(バス):国土数値情報、バス事業者HP)

(出典:(人口密度):将来人口・世帯予測ツール V2 (国土交通省 国土技術政策総合研究所版) より作成)

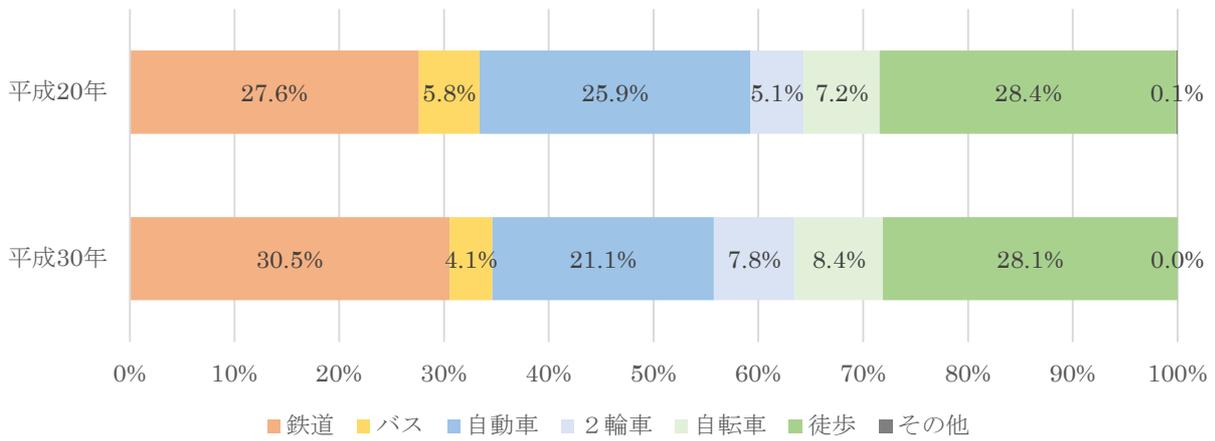


図 13 代表交通手段  
(出典：パーソントリップ調査 (平成 20 年、平成 30 年))

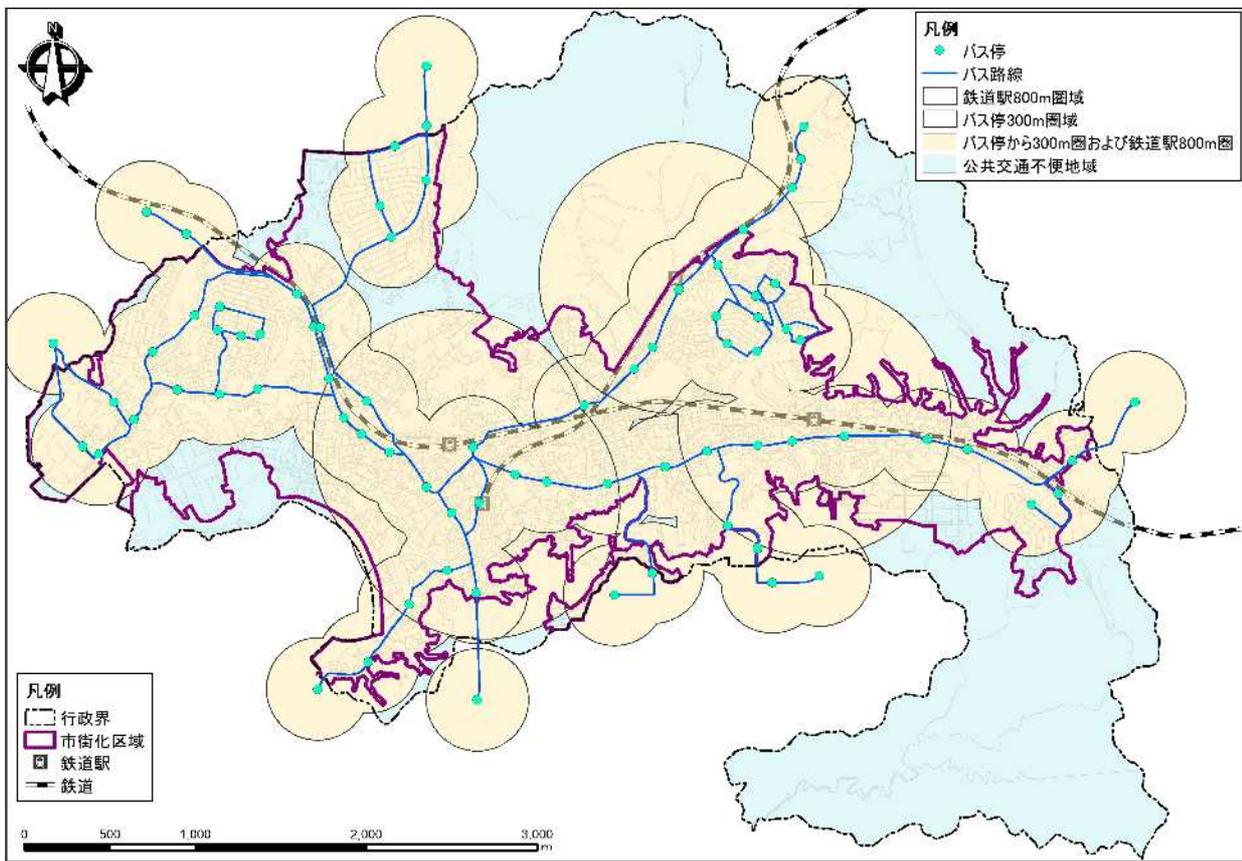


図 14 公共交通不便図

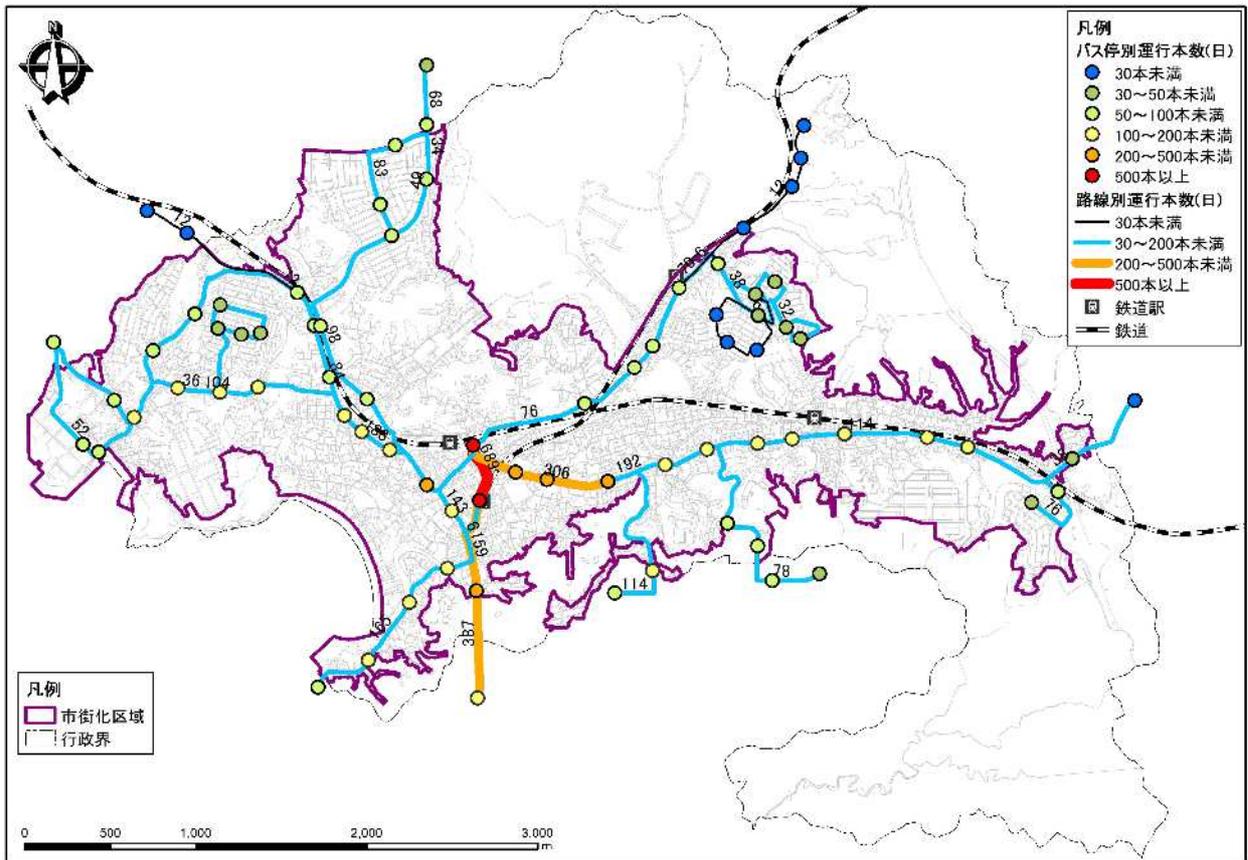


図 15 バス運行本数

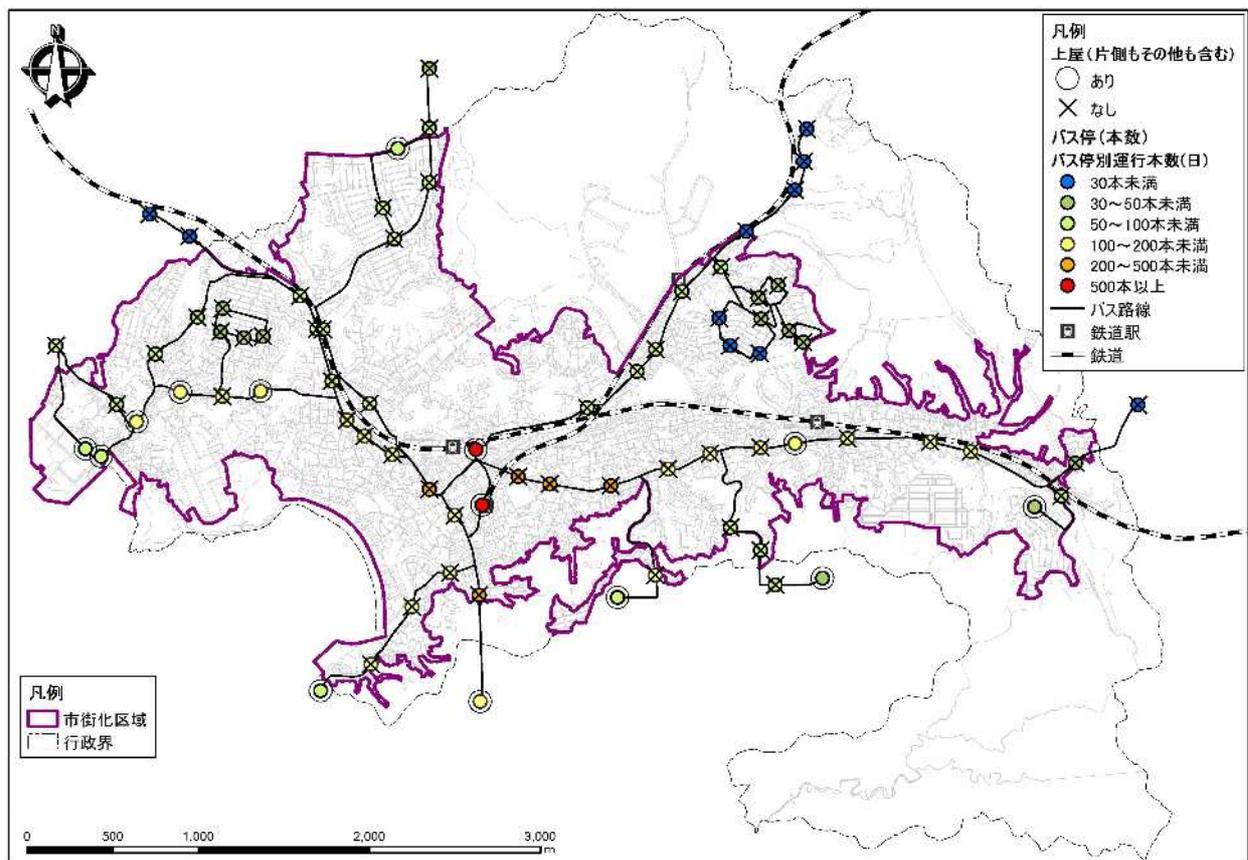


図 16 バス停上屋の設置状況

## 4 都市機能

都 居 交

### <医療機能>

- 医療施設は一部地区（逗子アーデンヒル・グリーンヒル周辺を含む沼間地区の一部）を除いて概ね市街化区域をカバーしている

### <福祉機能>

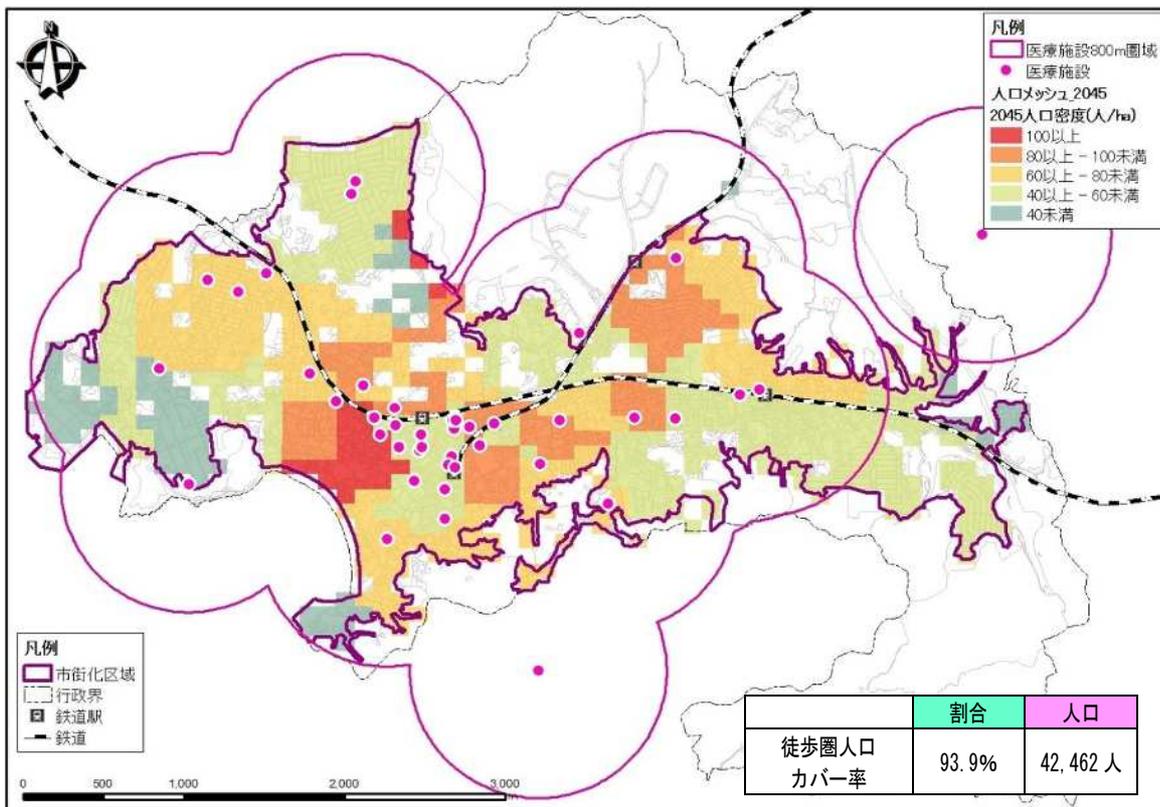
- 福祉施設は市街化区域ほぼ全域をカバーしている

### <保育機能>

- 保育施設は一部地区（沼間地区の一部及び逗子ハイランド周辺を含む久木地区の一部）を除いて概ね市街化区域をカバーしている

### <商業機能>

- 商業施設（スーパー）は、小坪地区、桜山地区、池子地区及び沼間地区の一部は、商業施設の利用圏から外れており、小坪地区では人口密度が高いエリアが利用圏から外れている
- 商業施設（スーパー・コンビニ）は、コンビニを加えた場合、スーパーの時と比較してカバー圏が広がり、利用圏から外れる圏域が狭くなるものの、小坪地区、桜山地区、池子地区及び沼間地区の一部は、商業施設（スーパー・コンビニ）カバー圏から外れている

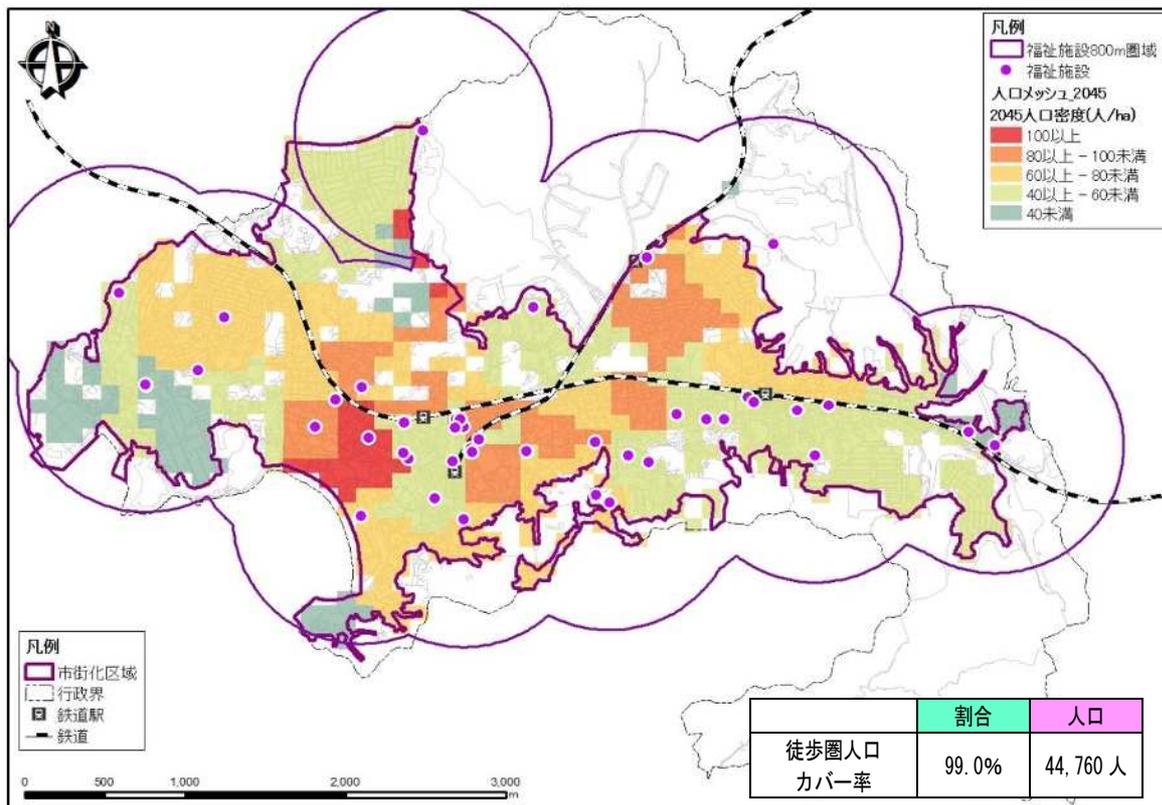


※医療施設：病院(内科又は外科)及び診療所  
 ※徒歩圏人口カバー率：医療施設徒歩圏(800m)内人口/総人口

図 17 医療施設 800m 圏カバー状況 (2045 年人口密度)

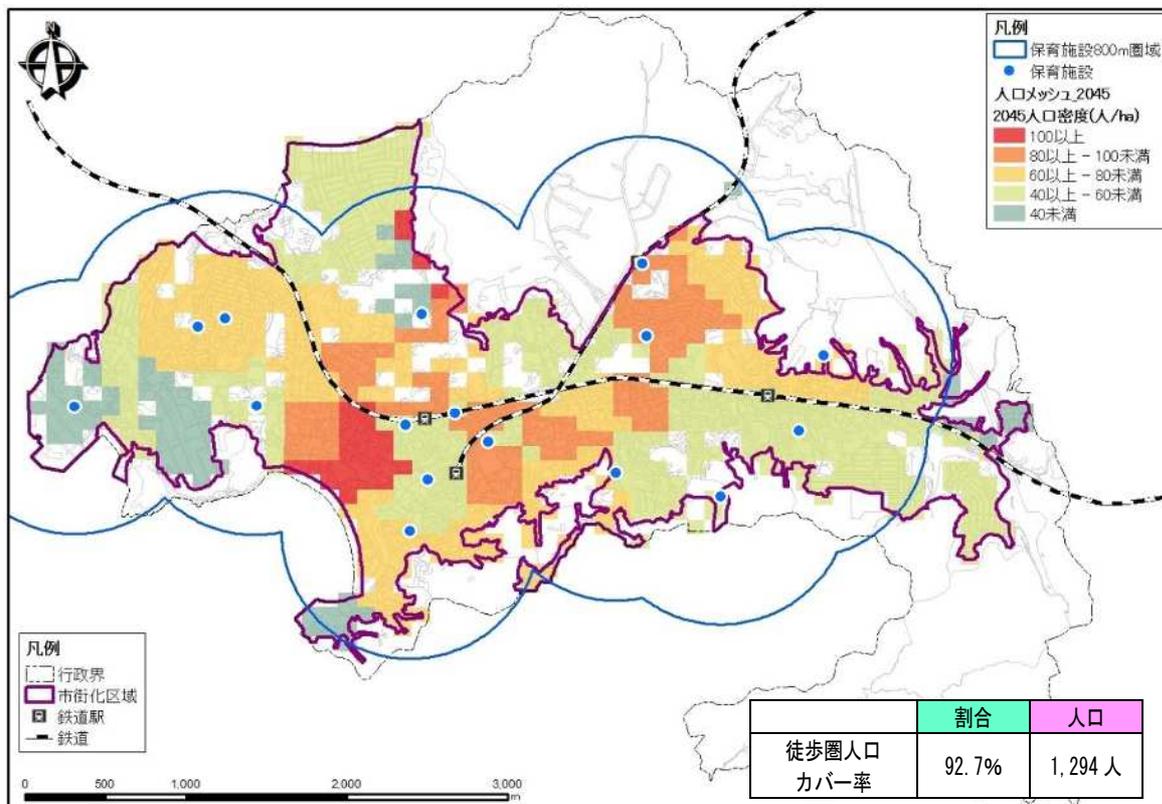
(出典：(医療施設)：地域医療情報システム(日本医師会))

人口密度は、将来人口・世帯予測ツールV2(国土交通省 国土技術政策総合研究所版)より作成(以下、同じ)  
 施設の抽出方法は、「都市構造の評価に関するハンドブック」による(以下、同じ)



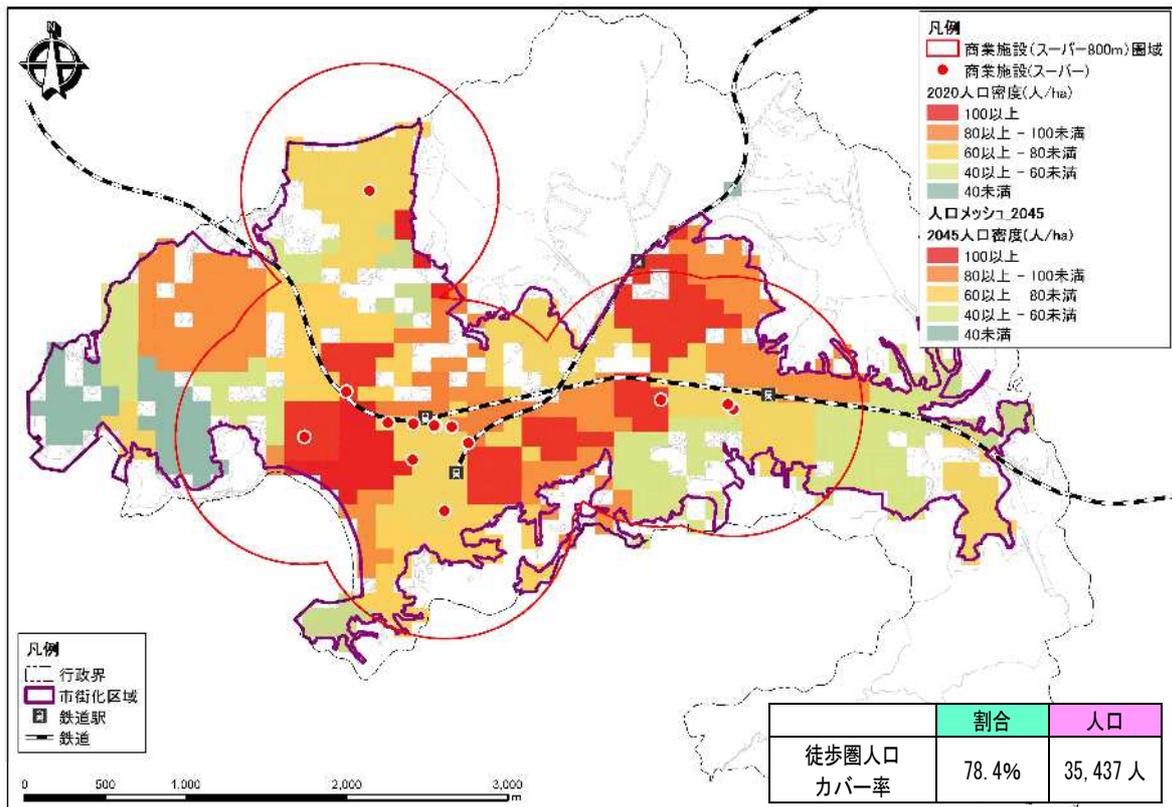
※高齢者福祉施設：通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設  
 ※徒歩圏人口カバー率：高齢者福祉施設徒歩圏(800m)内人口/総人口

図 18 福祉施設 800m 圏カバー状況 (2045 年人口密度)  
 (出典：(福祉施設)：介護施設情報公表システム(厚生労働省))



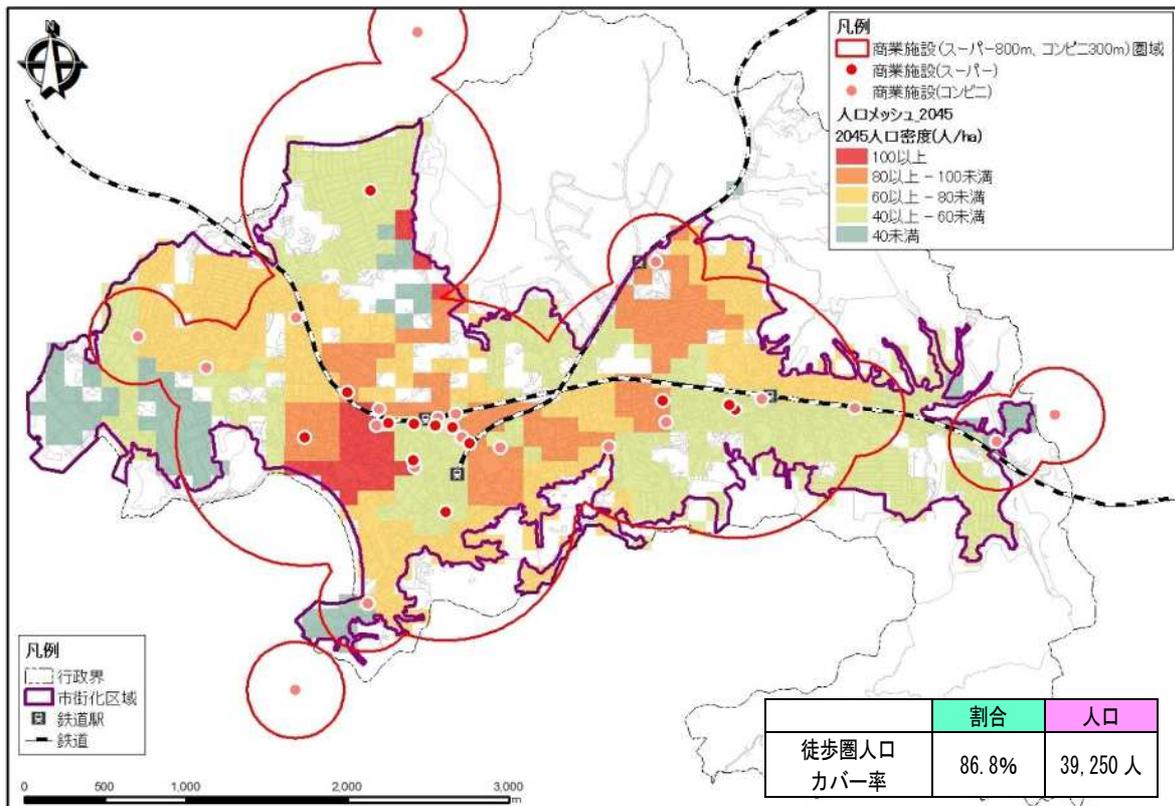
※保育施設：市内保育施設  
 ※徒歩圏人口カバー率：保育施設徒歩圏(800m)内の0～4歳人口/0～4歳の総人口

図 19 保育施設 800m 圏カバー状況 (2045 年人口密度)  
 (出典：(保育施設)：逗子市HP)



※商業施設: 専門スーパー、総合スーパー、百貨店  
 ※徒歩圏人口カバー率: 商業施設徒歩圏(800m)内人口/総人口

図 20 商業施設(スーパー800m 圏) カバー状況(2045年人口密度)  
 (出典:(商業施設): iタウンページ、Google マップ)



※商業施設: 専門スーパー、総合スーパー、百貨店、コンビニ  
 ※徒歩圏人口カバー率: 商業施設徒歩圏(800m・300m)内人口/総人口

図 21 商業施設(スーパー800m 圏・コンビニ 300m 圏) カバー状況(2045年人口密度)  
 (出典:(商業施設): iタウンページ、Google マップ)

## 5 財政

都 居

- 高度経済成長期に建設された公共施設が一斉に改修・建替え時期を迎え、インフラを含めた公共施設等の修繕・更新するための財源についてさらに厳しくなる見込みとなっている
- 生産年齢人口の減少に伴い市税収入は減少し、歳出においては扶助費や公債費などの義務的経費の増加が想定される

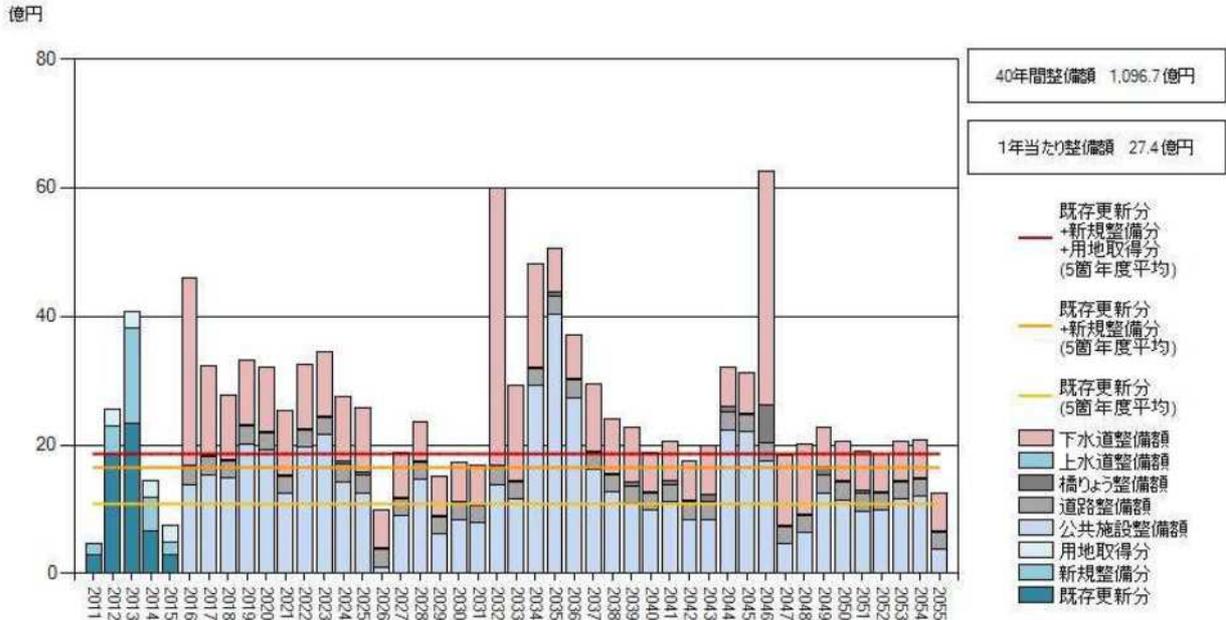


図 22 将来の更新費用の推計  
(出典：逗子市公共施設等総合管理計画)

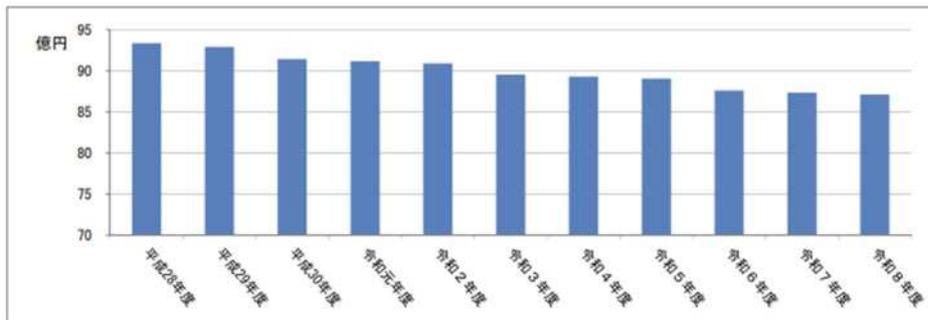


図 23 市税収入見通し  
(出典：逗子市公共施設等総合管理計画)

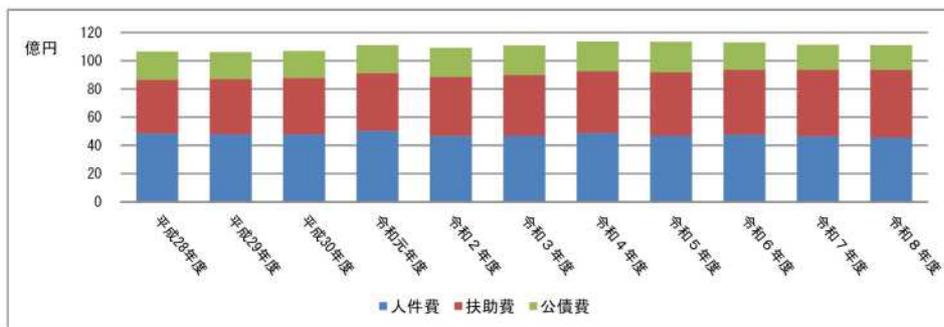


図 24 義務的経費支出見通し  
(出典：逗子市公共施設等総合管理計画)

## 6 市民意向調査

「逗子市都市計画マスタープラン」の策定にあたり基礎資料として活用するため、アンケート方式による市民意向調査を実施しました。市民意向調査の概要と、主な設問の回答結果は以下の通りです。

表 市民意向調査の概要

調査対象	本市に住民登録をしている満18歳以上の2,000人 (無作為抽出)
調査方法	郵送による配布・回収およびWeb回答
調査期間	令和4(2022)年9月20日～10月3日
標本数	2,000件
有効回収数	810件(郵送回答:662件 Web回答:148件)
有効回収率	40.5%

現状を踏まえた本市の課題のうち立地適正化計画策定にも関係する意向調査の概要結果を以下に示します。

### (1) 「コンパクトなまちづくり」を進めていくために、「都市機能(商業施設、医療施設、福祉施設、その他公共公益施設等)の立地を誘導していく区域」

「都市機能の立地を誘導していく区域」を設定する場合、どのような場所に設定したら良いと思いますかとお聞きしたところ、都市機能の立地を誘導していく区域として、「公共交通が充実しており、市内各所から行きやすい場所」、「市役所やコミュニティセンターがあり、地域の中心となっている場所」、の順に高くなっており、駅周辺や地域の中心地に都市機能を誘導していくことが求められています。

選択肢	件数	0%	20%	40%	60%	80%	100%
1. 車の便が良い場所(幹線道路が近い等)	229			28.3%			
2. 公共交通が充実しており、市内各所から行きやすい場所	667					82.3%	
3. 既にいろいろな施設が集積している場所	153			18.9%			
4. 既に多くの方が住んでいる場所	77			9.5%			
5. 昔から商店等が集まっている場所(中心市街地)	129			15.9%			
6. 市役所やコミュニティセンターがあり、地域の中心となっている場所	280					34.6%	
7. その他	40			4.9%			
無回答	15			1.9%			
計	1,590						

表 都市機能の立地を誘導していく区域

## (2) 「コンパクトなまちづくり」を進めていくために、「居住を誘導していく区域（一定の人口密度を維持する区域）」

「居住を誘導していく区域」を設定する場合、どのような場所に設定したら良いと思いますかとお聞きしたところ、居住を誘導していく区域として、「日常的な買い物ができるところが近い場所」、「公共交通が便利な場所」、「災害の危険性が低い場所」の順に高くなっており、買い物や公共交通が便利で、災害危険性の低い地域に居住を誘導していくことが求められています。

選択肢	件数	0%	20%	40%	60%	80%
1. 車の便が良い場所(幹線道路が近い等)	122					
2. 公共交通が便利な場所	515					
3. 日常的な買い物ができるところが近い場所	551					
4. 医院・診療所が近い場所	295					
5. 高齢者等支援施設が近い場所	54					
6. 小学校・中学校が近い場所	83					
7. 幼稚園・保育園が近い場所	48					
8. 市民交流センター・コミュニティセンターが近い場所	35					
9. 災害の危険性が低い場所	445					
10. 自然環境が良い場所	170					
11. その他	25					
無回答	14					
計	2,357					

表 居住を誘導していく区域

## (3) 公共交通の利便性を高めるための取り組み

公共交通の利便性を高める取り組みとして、「鉄道・バスの利便性の向上（路線・運行本数・運行時間の改善）」が最も重要となっており、公共交通の確保・維持が求められています。特に、バスの利用者割合が減少傾向にあることから、バスの利便性向上が求められています。

選択肢	件数	0%	20%	40%	60%	80%
1. 鉄道・バスの利便性の向上(路線、運行本数、運行時間の改善)	475					
2. バスのルート・停留所の変更、増設	207					
3. 駅・バス停周辺の駐車場・駐輪場の整備	315					
4. 駅・バス停、車両のバリアフリー化	156					
5. 自動運転等の新たなモビリティの導入を見据えた駅・バス停周辺の整備	140					
6. ICTを活用した移動をつなぐサービスであるMaaS等の導入	80					
7. その他	65					
無回答	24					
計	1,462					

表 公共交通の利便性を高めるための取り組み

## 7 市のまちづくりの課題まとめ

現状を踏まえた本市の課題を以下に示します。コンパクトシティ形成に向けた取組みについては、都市全体の観点から、「都市機能」「居住」「公共交通」の充実が必要であり、課題は、これらの分類に応じ整理します。

### (1) 都市機能

- 逗子駅周辺は、市の中心地としての魅力・求心力向上のため、駅周辺の拠点機能を維持し、市街地の魅力を高める施策や低未利用地の利活用に向けた取組みの検討が求められる
- 人口減少・高齢化による日常生活の利便性向上のため、需要や徒歩・公共交通利用を考慮した誰もが利用しやすい施設の維持・誘導が求められる
- 持続的な行財政運営を支えるまちづくりが求められる
- アンケート調査において、都市機能の立地を誘導していく区域として、「公共交通が充実しており、市内各所から行きやすい場所」、「市役所やコミュニティセンターがあり、地域の中心となっている場所」、の順に高くなっており、駅周辺や地域の中心地に都市機能を誘導していくことが求められる

### (2) 居住（生活環境）

- 誰もが健康的に暮らしやすい、住みたくなる市街地づくりが求められる
- 日常生活に必要な機能の維持等のため、一定の人口密度の維持が求められる
- 整備された都市計画道路、都市公園等都市インフラの老朽化が急速に進行しており、計画的な改修、更新を進める必要がある
- 魅力・にぎわい向上を図るため、空き家の利活用に向けた取組みが求められる
- アンケート調査において、居住を誘導していく区域として、「日常的な買い物ができるところが近い場所」、「公共交通が便利な場所」、「災害の危険性が低い場所」の順に高くなっており、買い物や公共交通が便利で、災害危険性の低い地域に居住を誘導していくことが求められる

### (3) 公共交通

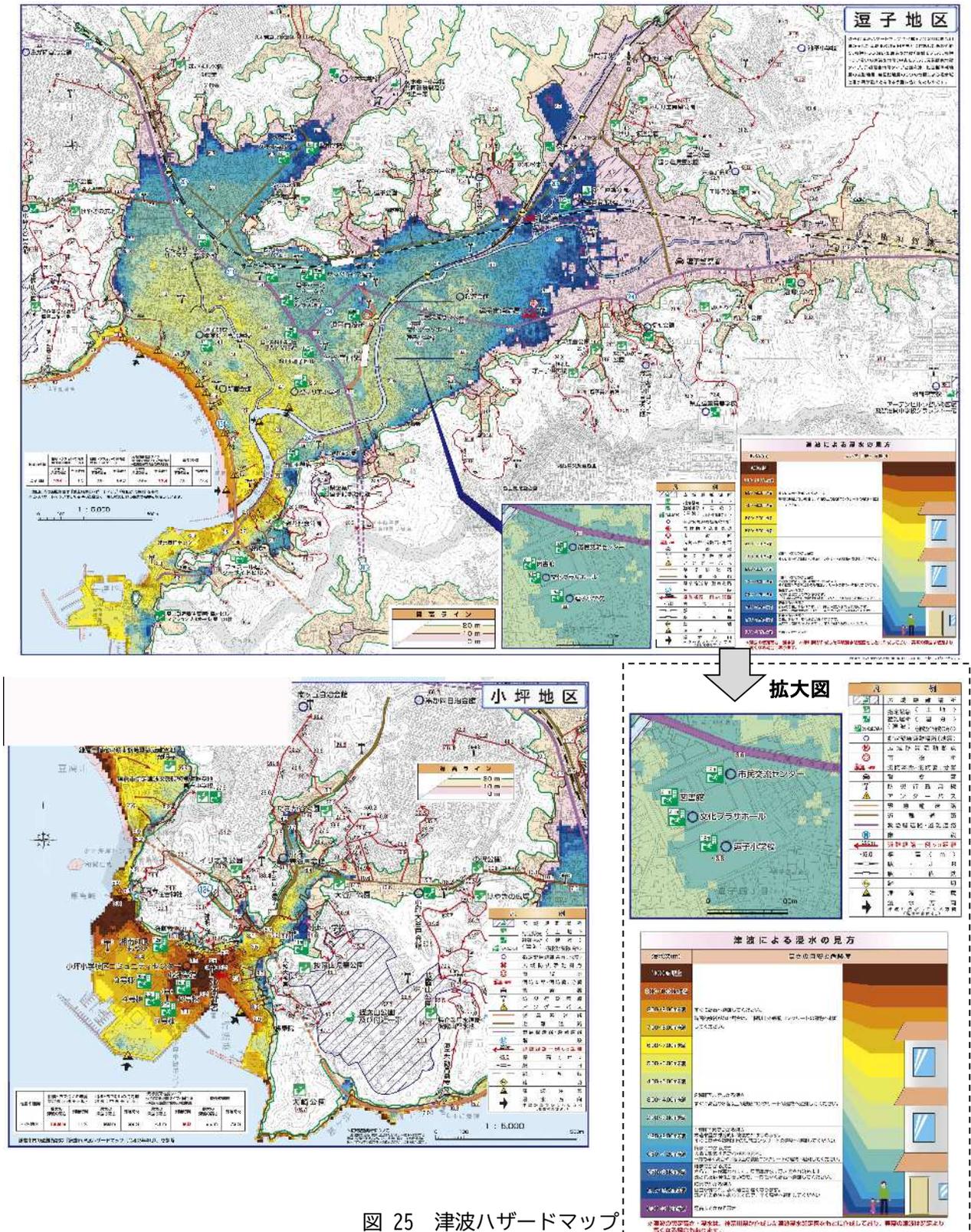
- アンケート調査において、週一回以上の公共交通を利用する割合が5割を超えること、また、公共交通の利便性を高める取組みとして、「鉄道・バスの利便性の向上（路線・運行本数・運行時間の改善）」が最も重要となっており、公共交通の確保・維持が求められる。特に、バスの利用者割合が減少傾向にあることから、バスの利便性向上が求められる
- 公共交通の利便性を高める取組みとして、鉄道・バスの利便性向上に次いで、「駅・バス停周辺の駐車場・駐輪場の整備」が重要となっており、交通結節点の環境整備が求められる
- 市街化区域縁辺部を中心にバス停等から距離のある地域が存在しており、最寄りのバス停までのアクセス改善が求められる
- バス停上屋の設置は、発着バス停以外の設置が少ないことから、主要バス停におけるバス待ち環境の改善が求められる
- 逗子駅周辺において歩行者交通量が多く、駅周辺の歩行空間の拡充が求められる

## 2-2 市の防災に関する現状・課題

### 1 津波

防

- JR 逗子駅や京急逗子・葉山駅を中心とする市街地、その周辺の居住地の広い範囲、逗子マリーナ周辺が浸水深 2.0m 以上の津波浸水想定区域内にある



【津波】詳細分析

- 被害が大きくなるとされる津波浸水深 2.0m以上に立地する建物は多くあり、市内の約 22,226 棟のうち、約 23.7%の約 5,270 棟が立地するため、開発の制限等、高いリスクへの対応が求められる
- 防災拠点施設（市役所）をはじめ、津波浸水が想定されるため、災害時の機能確保のため、リスク低減対策を講じる必要がある
- 緊急輸送道路が浸水想定区域にあり、浸水による道路の寸断が懸念されるため、災害時の機能確保や早期復旧に向けた事前復興等の検討が求められる

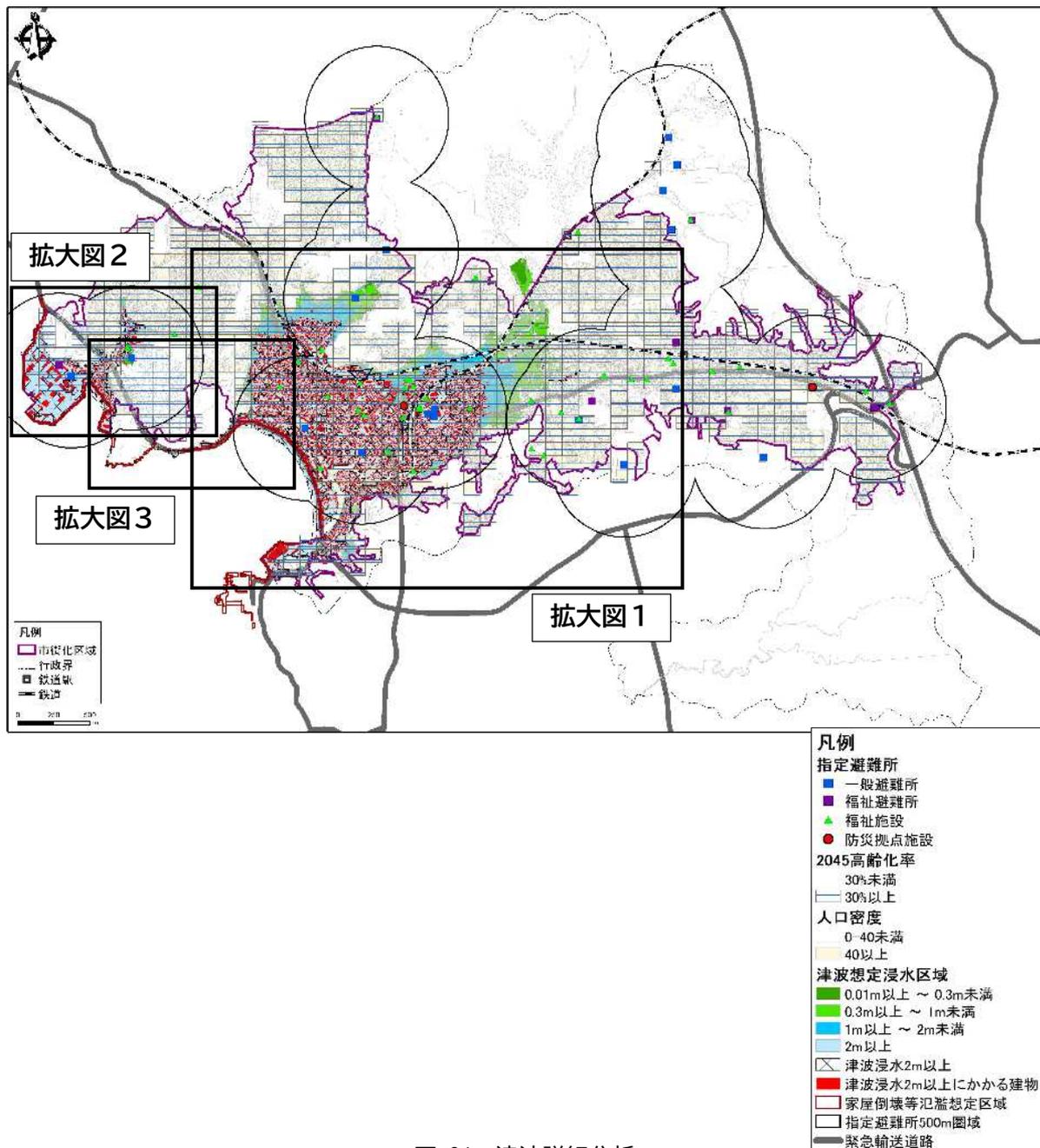
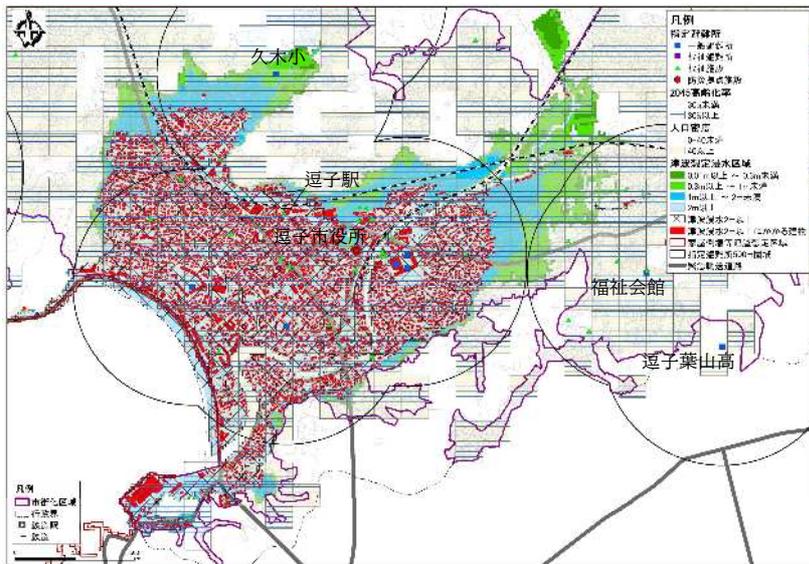
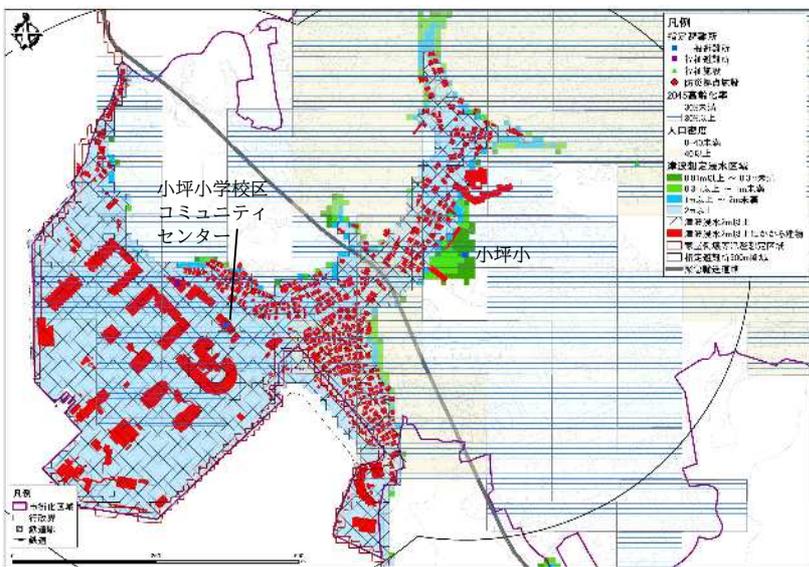


図 26 津波詳細分析



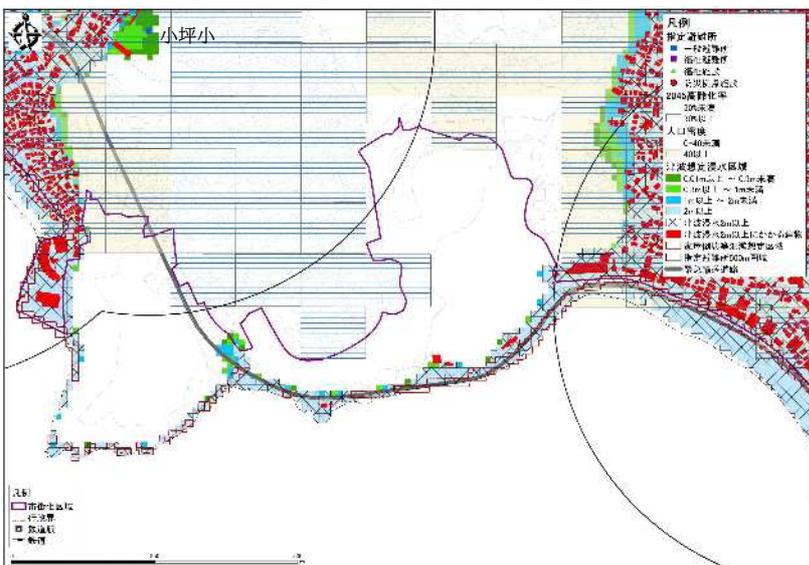
拡大図1

・防災拠点施設である市役所をはじめ津波災害想定区域内にあり、被害を受けることで施設が活用できないことに加え、福祉施設では要配慮者※に危険が生じる懸念がある



拡大図2

・緊急輸送道路が津波災害想定区域内にあり、緊急物資の輸送が滞る懸念がある



拡大図3

・緊急輸送道路が津波災害想定区域内にあり、緊急物資の輸送が滞る懸念がある

※要配慮者：災害時の避難行動や情報受伝達、避難生活等に特に配慮を要する者。災害対策基本法の規定により、「高齢者、障害者、乳幼児その他の特に配慮を要する者」と定義されている。「その他の特に配慮を要する者」とは、妊産婦、傷病者、難病患者等が想定される。

## 2 洪水

防

- 田越川周辺の市街地・居住地の広い範囲が浸水深 3.0m 未満の洪水浸水想定区域内にある
- 浸水深 3.0m 以上の洪水浸水想定区域内に立地する建物が少数存在する

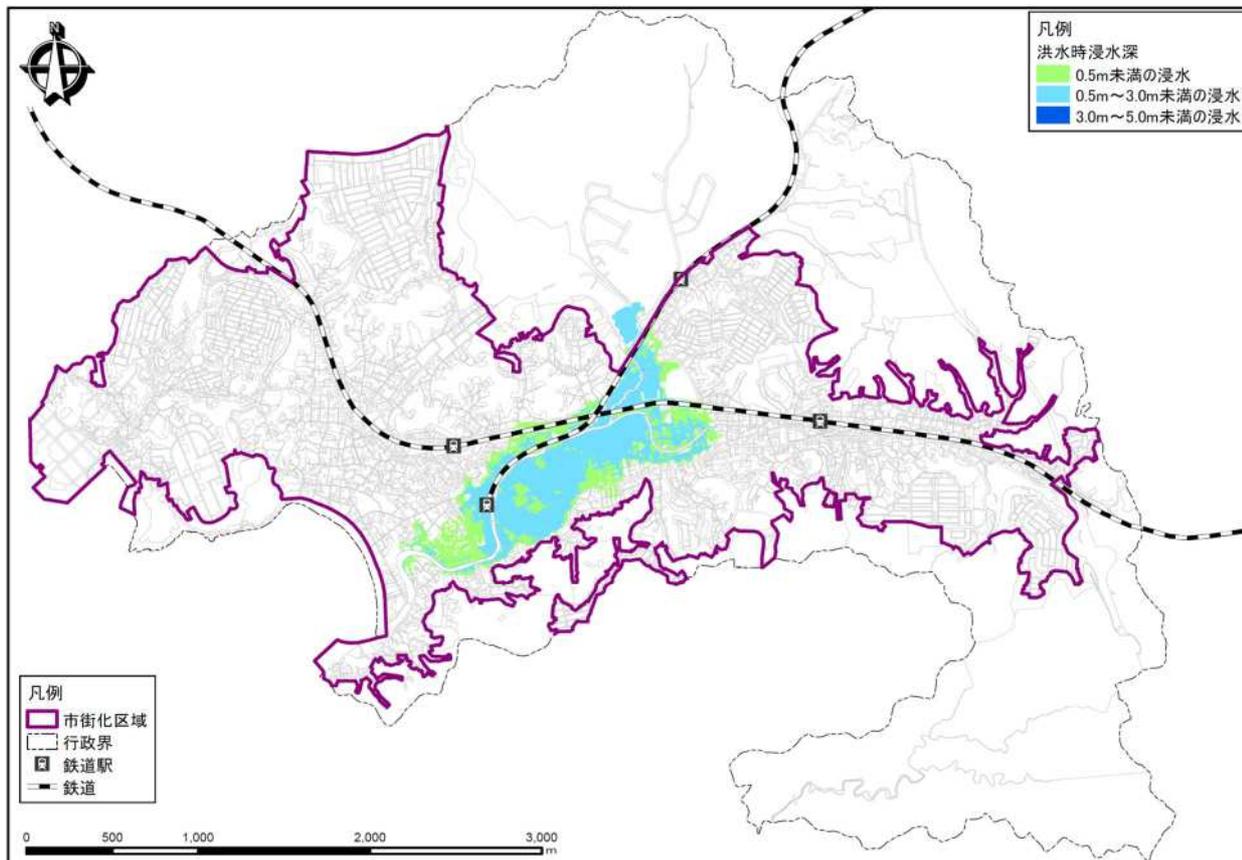


図 27 洪水浸水想定区域

## 【洪水】 詳細分析

- 洪水浸水想定区域について、被害が大きくなるとされる浸水深 3.0m 以上に立地する建物は、約 8 棟と少ないが、河川整備による災害リスクの低減に加え、避難経路・避難所の把握促進等の防災意識向上を図り、迅速な避難行動を促す取組みが求められる
- 一般避難所等、津波浸水が想定されるため、災害時の機能確保のため、リスク低減対策を講じる必要がある
- <現状>緊急輸送道路が浸水想定区域にあり、浸水による道路の寸断が懸念されるため、災害時の機能確保や早期復旧に向けた事前復興等の検討が求められる

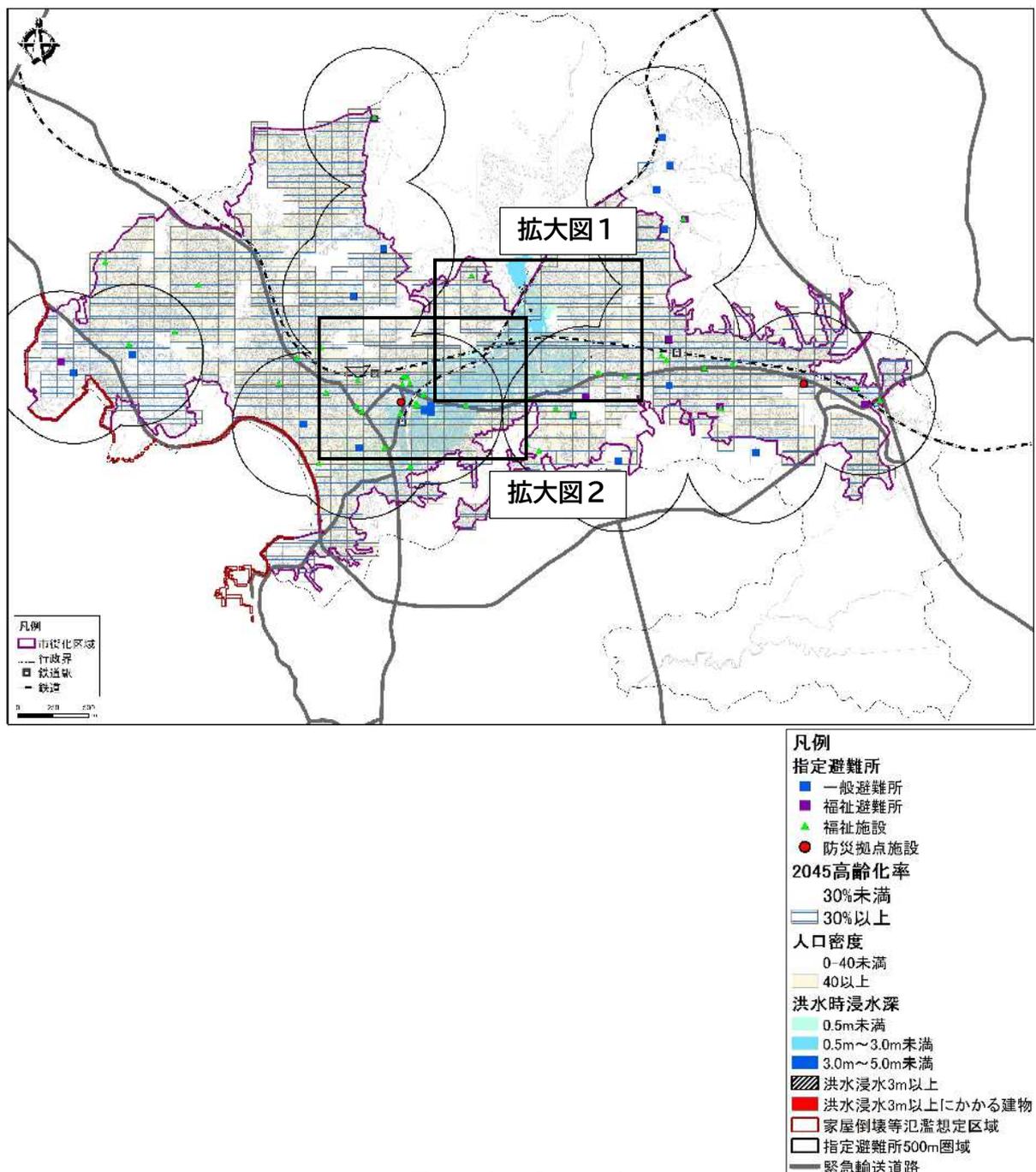
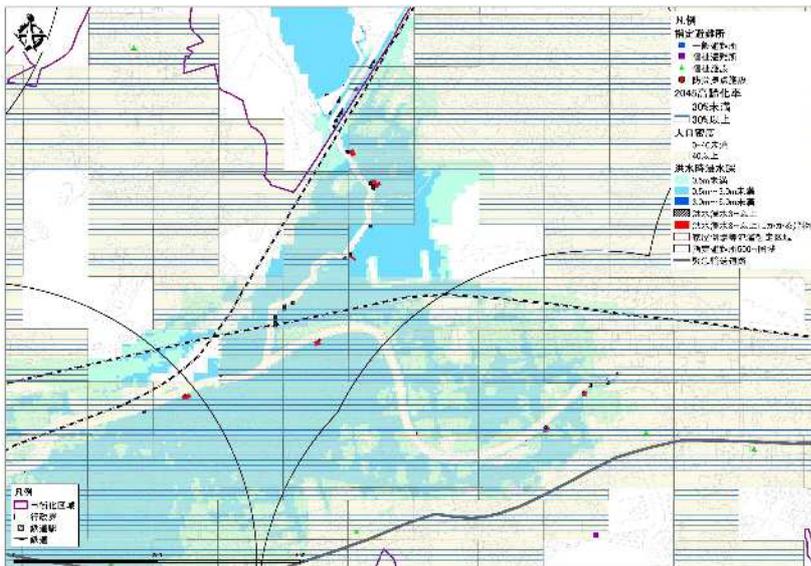
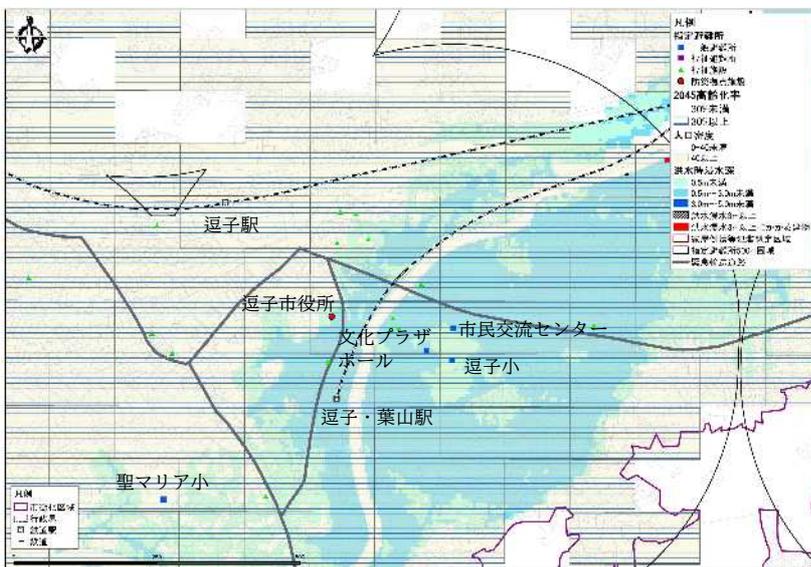


図 28 洪水詳細分析



拡大図1

- ・ 浸水深 3.0m 以上に立地する建物があり、人的・物的被害が懸念される



拡大図2

- ・ 防災拠点施設である市役所や、一般避難所が、浸水想定区域内にあり、被害を受けることで施設が活用できない懸念がある。
- ・ 緊急輸送道路が津波災害想定区域内にあり、緊急物資の輸送が滞る懸念がある。

### 3 高潮

防

●京急逗子・葉山駅周辺の居住地等が浸水深 3.0m 未満の高潮浸水想定区域内にある

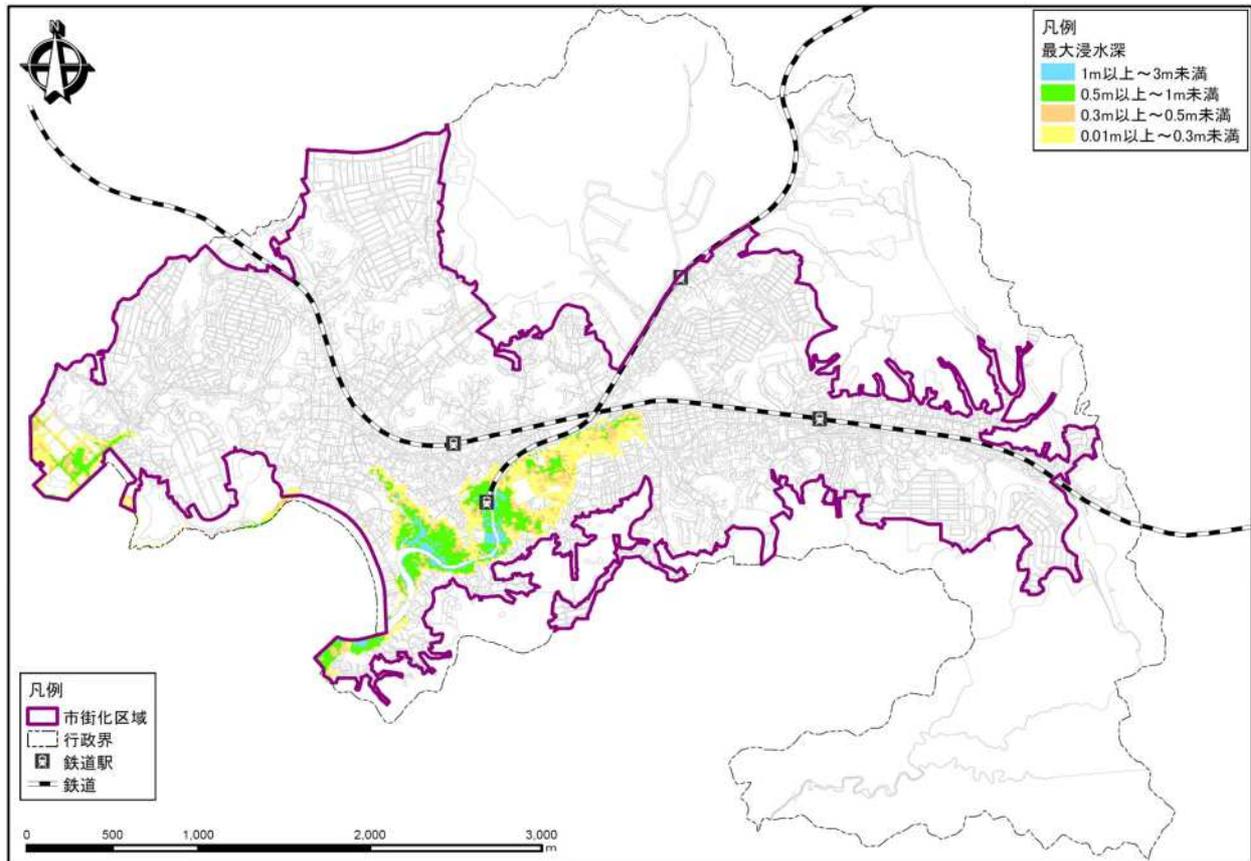


図 29 高潮浸水想定区域

【高潮】詳細分析

【高潮】

- 高潮最大浸水想定区域について、高潮で浸水が起こった際に建物の被害が大きくなるとされる浸水深は3.0m以上であるが、市内の最大浸水想定が約2.4mであり、建物等の物的被害は少ない
- 一般避難所等、高潮が想定されるため、災害時の機能確保のため、リスク低減対策を講じる必要がある
- 緊急輸送道路が浸水想定区域にあり、浸水による道路の寸断が懸念されるため、災害時の機能確保や早期復旧に向けた事前復興等の検討が求められる

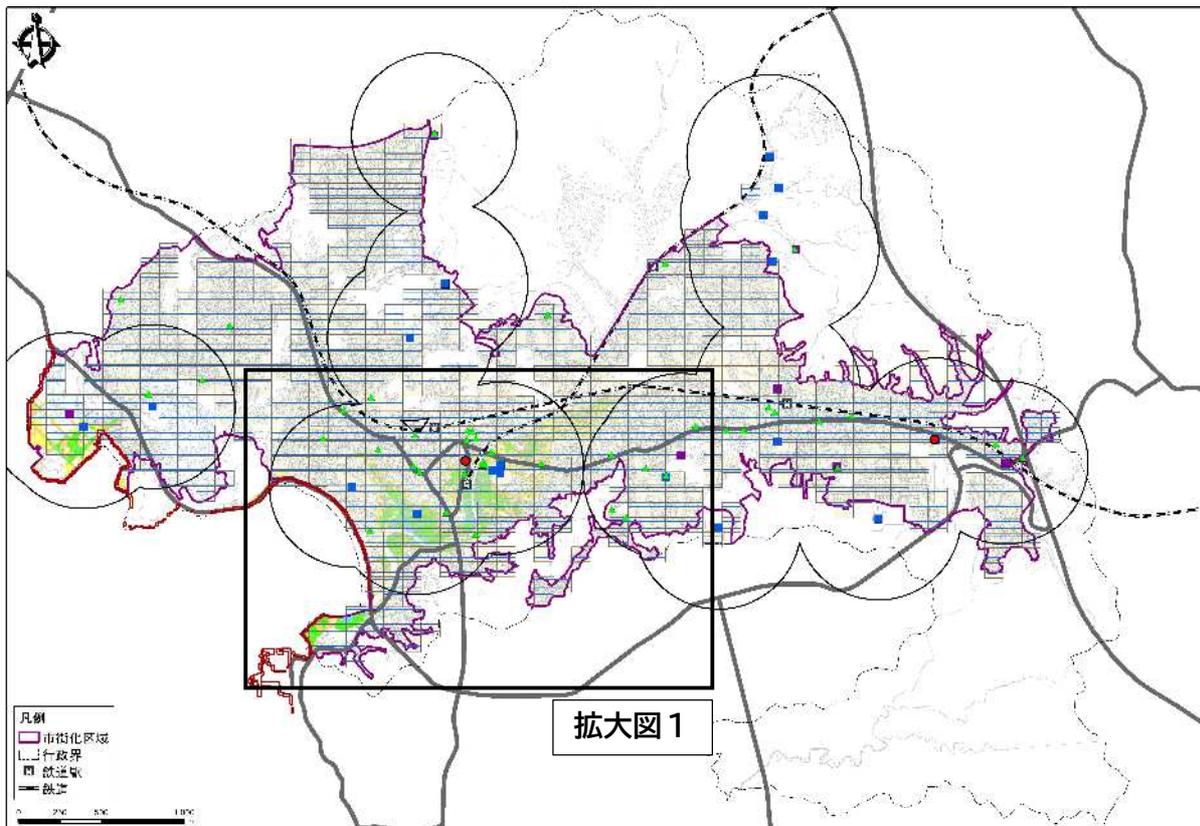
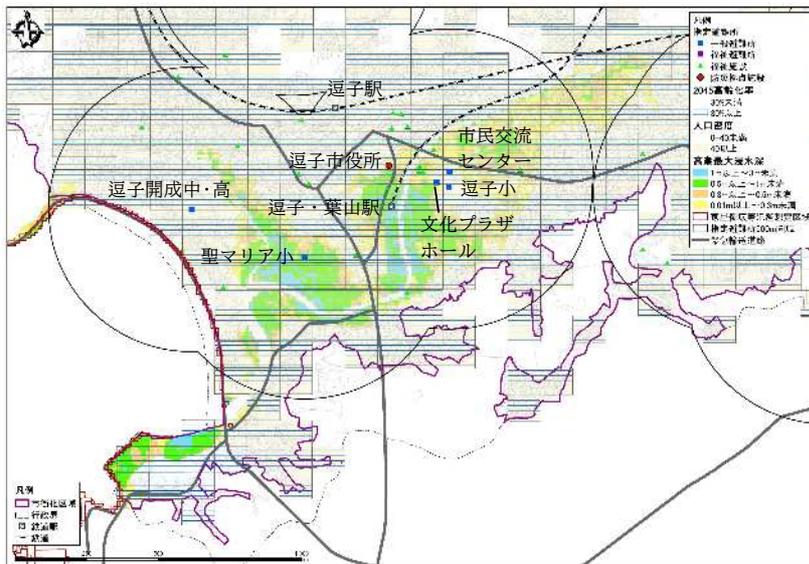


図 30 高潮詳細分析



拡大図1

- ・一般避難所が、浸水想定区域内にあり、被害を受けることで施設が活用できない懸念がある
- ・緊急輸送道路が津波災害想定区域内にあり、緊急物資の輸送が滞る懸念がある

## 4 土砂災害

防

- JR 逗子駅、京急逗子・葉山駅、JR 東逗子駅を囲むように土砂災害特別警戒区域（土石流、急傾斜地）及び土砂災害警戒区域（土石流、急傾斜地）が指定されている。

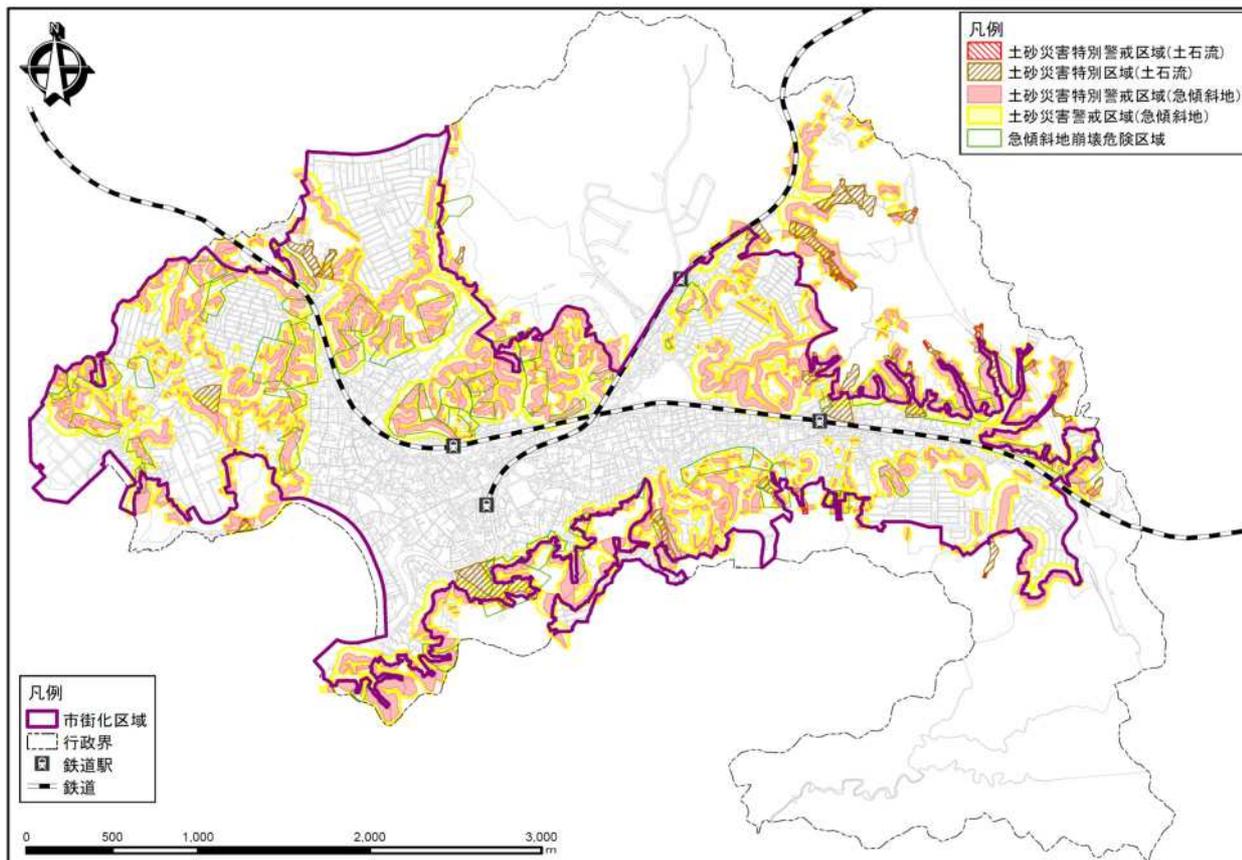


図 31 土砂災害警戒区域

【土砂災害】 詳細分析

●土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域に立地する建物は多くあり、市内の約 22,226 棟のうち、約 11.3%の約 2,500 棟が土砂災害警戒区域に立地し、家屋倒壊による人的・物的被害が大きくなる懸念があるため(土砂災害特別警戒区域(土石流) 5 棟、土砂災害特別警戒区域(急傾斜地) 2,509 棟)、土砂災害対策工事による安全確保、リスク低減が求められる

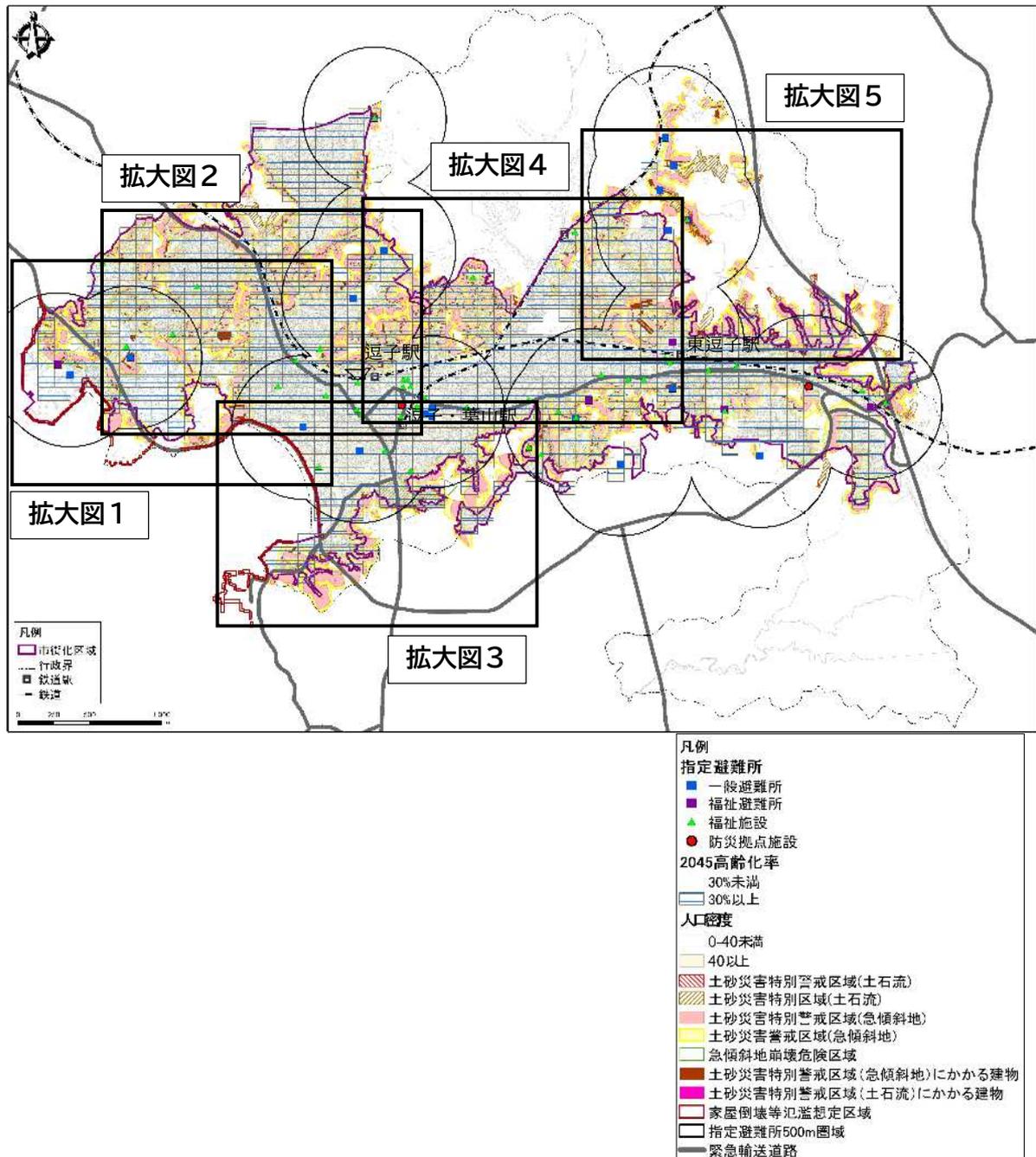
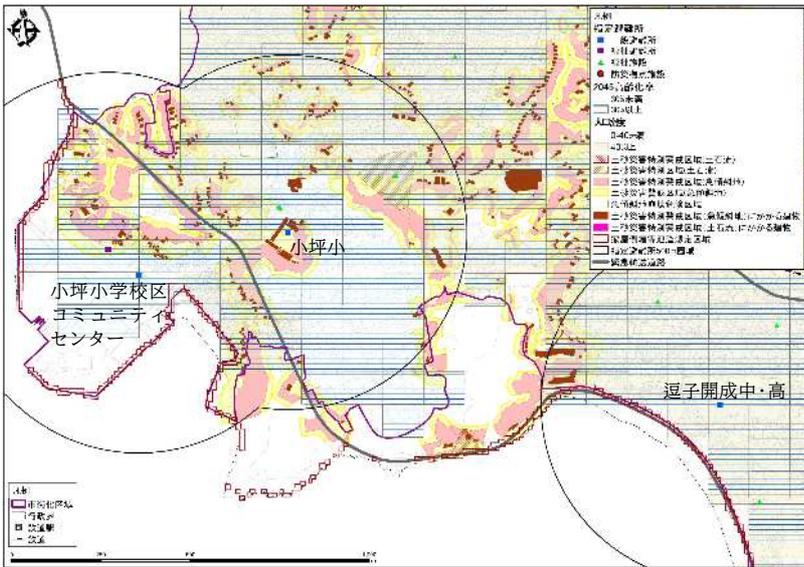
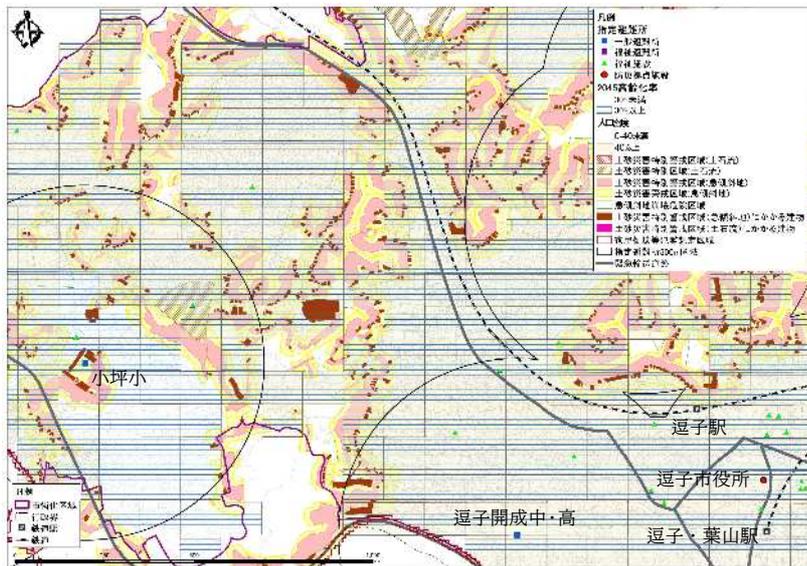


図 32 土砂災害詳細分析



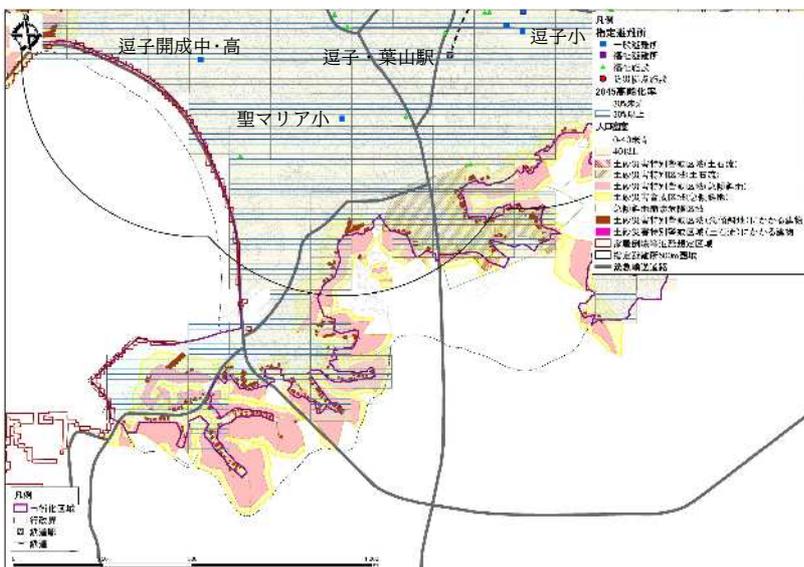
拡大図1

・土砂災害による人的、建物被害を受ける恐れがあり、また、高齢化率が高い箇所については、特に避難行動の遅れが懸念される



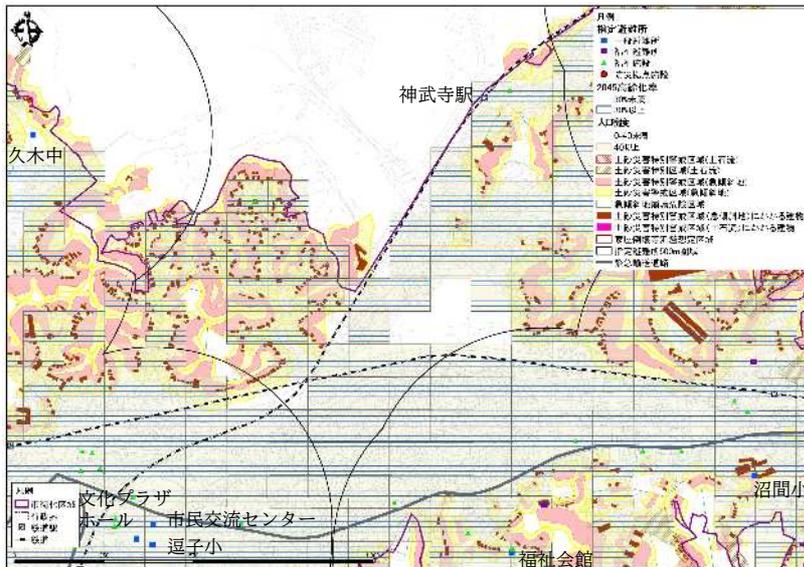
拡大図2

・緊急輸送道路が土砂災害想定区域内にあり、土砂災害による道路の寸断が懸念され、緊急物資の輸送が滞る懸念がある



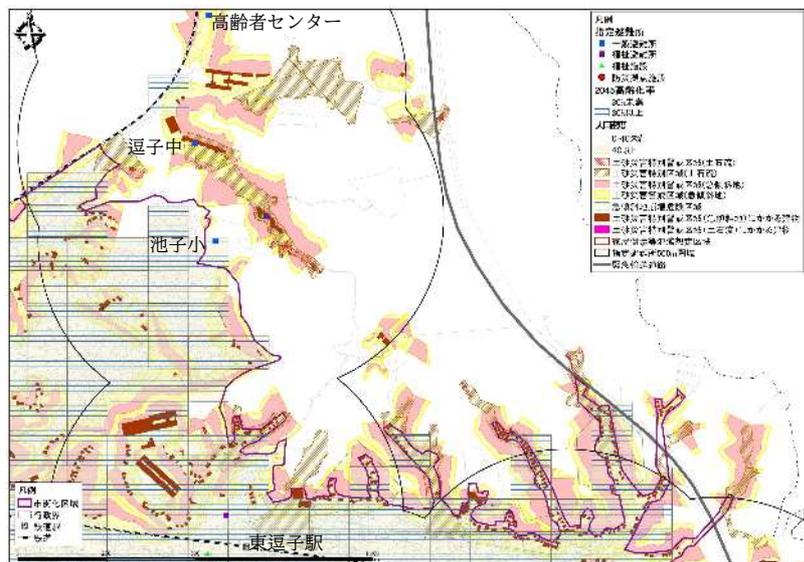
拡大図3

・緊急輸送道路が土砂災害想定区域内にあり、土砂災害による道路の寸断が懸念され、緊急物資の輸送が滞る懸念がある



拡大図4

- ・福祉施設が土砂災害想定区域内にあり被害を受けることで、施設が活用できないことに加え、要配慮者に危険が生じる懸念がある



拡大図5

- ・一般避難所、福祉施設が土砂災害想定区域内にあり被害を受けることで、施設が活用できない懸念がある

## 5 地震

防

- 大正型関東地震を想定した地震（200年～300年に1回の発生確率）では、全市的に震度6強の地震が想定されている

地震防災地図など、震度等が分かる図面を挿入予定

## 6 市の災害リスクと課題のまとめ

災害に関する現状を踏まえた本市の課題を以下に示します。

項目		現状	課題
津波	浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>JR 逗子駅や京急逗子・葉山駅を中心とする市街地、その周辺の居住地の広い範囲、逗子マリーナ周辺が浸水深 2.0m 以上の津波浸水想定区域内にあり、市内の約 23.7% (約 5,270 棟) の建物が立地している。</li> <li>浸水深 2.0m 以上の津波浸水想定区域内に多くの福祉施設(要配慮者利用施設)が立地しており、被害が懸念される。</li> <li>防災拠点施設や一般避難所(指定緊急避難場所の機能を併せ持つ)が浸水深 2.0m 以上の津波浸水想定区域内にあり、被害が懸念される。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>海岸保全施設等の整備による災害リスクの低減が求められる。</li> <li>防災拠点や一般避難所において、災害時の機能強化などのリスク低減対策が求められる。</li> <li>福祉施設は、災害時の避難体制の確保などのリスク低減対策が求められる。</li> <li>避難路・避難場所等の把握促進などの防災意識の向上を図り、迅速な避難行動を促す取組が求められる。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>緊急輸送道路が津波浸水想定区域内にあり、浸水による道路の寸断・緊急物資の輸送が滞る懸念がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害時の機能確保や早期復旧に向けた事前復興策等の検討が求められる。</li> </ul>
洪水	浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>浸水深 3.0m 以上の浸水想定区域内に立地する建物が少数存在し、人的・物的被害が懸念される。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>河川等整備による災害リスクの低減が求められる。</li> <li>一般避難所と指定緊急避難場所(洪水・上層階)の両機能を併せ持つ施設について、災害時の機能強化が求められる。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>河川周辺の居住地の広い範囲が浸水深 3.0m 未満の浸水想定区域内である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>福祉施設は、災害時の避難体制の確保などのリスク低減対策が求められる。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>福祉施設(要配慮者利用施設)が浸水深 3.0m 未満の洪水浸水想定区域内にある。</li> <li>一般避難所等が浸水想定区域内に立地し、被害の懸念がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>避難路・避難場所等の把握促進などの防災意識の向上を図り、迅速な避難行動を促す取組が求められる。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>緊急輸送道路が洪水浸水想定区域内にあり、浸水による道路の寸断により緊急物資の輸送が滞る懸念がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害時の機能確保や早期復旧に向けた事前復興策等の検討が求められる。</li> </ul>

項目	現状	課題
高潮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 浸水深3.0m未満の高潮浸水想定区域内に居住地や福祉施設（要配慮者利用施設）、があり、被害が懸念される。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3.0m未満の高潮浸水であるが、災害の防止や被害の軽減を図るために、日頃からの安全性の確認や必要に応じた対策工事等が求められる。</li> </ul>
土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市内の約11.3%（約2,500棟）の建物が土砂災害特別警戒区域内に立地し、家屋倒壊による人的・物的被害の懸念がある。</li> <li>・ 福祉施設が土砂災害特別警戒区域内に立地し、要配慮者の被害の懸念がある。</li> <li>・ 一般避難所等が土砂災害特別警戒区域内にあり、被害を受ける恐れがある。</li> <li>・ 緊急輸送道路の一部が土砂災害特別警戒区域内にあり、土砂災害による道路の寸断により緊急物資の輸送が滞る懸念がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発の制限など高いリスクへの対応が求められる。</li> <li>・ 土砂災害対策工事による安全確保、リスク低減が求められる。</li> <li>・ 災害時の避難行動の安全性確保や避難路の確保・見直しが求められる。</li> <li>・ 災害時の機能確保のため、リスク低減対策を講ずる必要がある。</li> <li>・ 災害時の機能確保や早期復旧に向けた事前復興策等の検討が求められる</li> </ul>
地震	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大正型関東地震を想定した地震では、全市的に震度6強が想定される。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の倒壊対策など、予防措置による被害低減が求められる。</li> <li>・ 避難経路・避難所等の把握促進などの防災意識の向上を図り、迅速な避難行動を促す取組みが求められる。</li> </ul>

## 第3章

# 立地の適正化及び防災に関する 基本的な方針

3-1	立地の適正化に関する基本的な方針	37
3-2	防災に関する基本的な方針	42



## 第3章 立地の適正化及び防災に関する基本的な方針

### 3-1 立地の適正化に関する基本的な方針将来都市像

#### 1 まちづくりの方針の設定

本市において、人口減少と年齢構成のバランスが悪化する中で、持続可能な都市を構築するためには、拠点機能が集約され、都市の将来を担う子供・子育て世代が暮らしやすく、また、高齢者が安心して暮らせるまちづくりと、それを支える形で公共交通が維持され、誰もが移動しやすいまちづくりが必要です。

また、自然災害が頻発・激甚化するなかでも、市民が安全・安心に暮らせる災害に強いまちづくりが必要です。

このため、これらを踏まえた「都市機能、居住（生活環境）、公共交通」の課題解決に向けたまちづくり方針を次のように設定します。

**方針1：拠点機能が集約され魅力あるまち**

**方針2：生活環境が維持された暮らしやすいまち**

**方針3：公共交通が維持され誰もが移動しやすいまち**

## 2 目指すべき都市の骨格構造

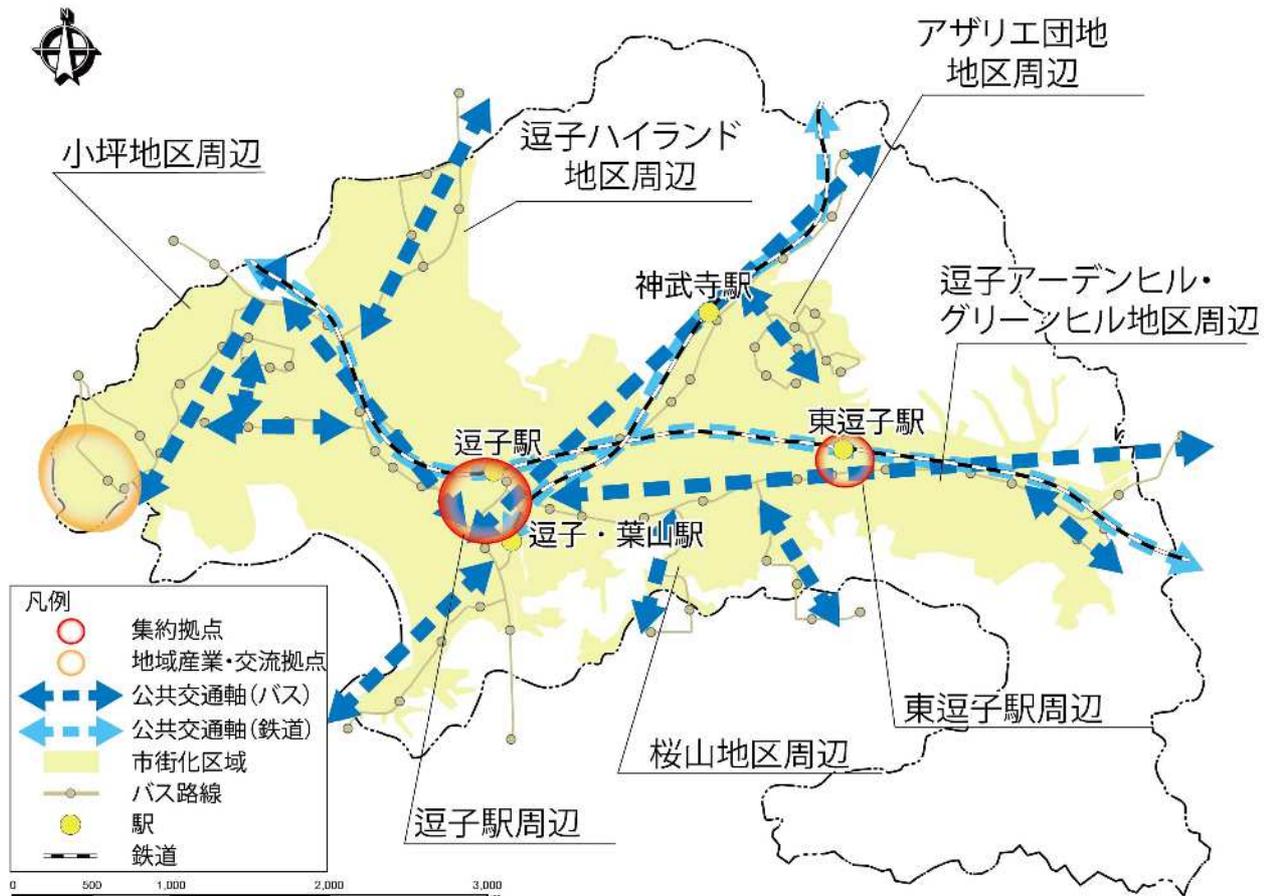
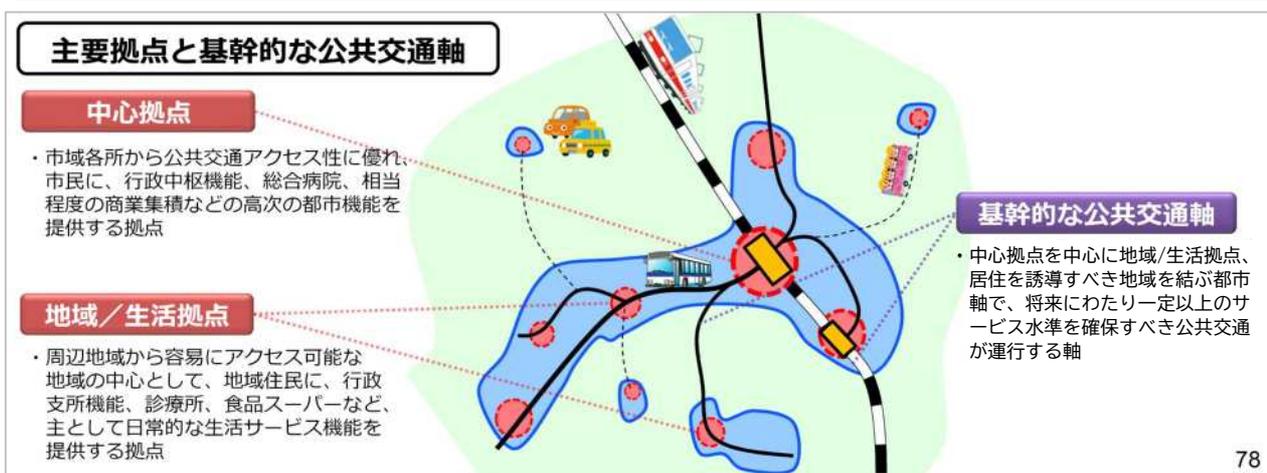


図 33 集約拠点と基幹的な公共交通軸

設定すべき場所の例 と 対象路線の考え方	
集約拠点	JR 逗子駅・JR 東逗子駅周辺では、津波対策をはじめとした安全性を確保しつつ、商業・業務や公共公益機能の集積を図る集約拠点を形成する。また、集約拠点周辺への居住集約を図る
基幹的な公共交通軸	コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造を目指す中、集約拠点を中心に、都市的土地利用ゾーン及び高台住宅団地ゾーンを結ぶ都市軸で、将来にわたり、一定以上のサービス水準を確保する公共交通が運行する、基幹的な公共交通軸を設定する



(出典：国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」)

【参考】



図 34 逗子市都市計画マスタープラン 将来都市構造図

### 3 誘導方針（ストーリー）

まちづくりの方針の実現に向けて、「都市機能」「居住」「公共交通」のそれぞれについて次の誘導方針を定めます。

①都市機能誘導：本市の集約拠点としての魅力・求心力を維持・向上する

#### 【方針】

集約拠点と位置づけられる JR 逗子駅・JR 東逗子駅周辺は市全体をけん引する拠点として、駅前の回遊性の向上、市民のニーズを捉えた都市機能の誘導、公共施設の再編による機能の集約等により、都市の魅力・求心力の維持・向上を図ります。

特に、JR 逗子駅周辺は本市の中心市街地としてふさわしい活力とにぎわいを創出し、市内だけでなく、市外からの訪問者を増やし、訪れたい・住みたいまちにしていきます。

②居住誘導：住宅地の魅力を維持し、多様な暮らしの場を提供する

#### 【方針】

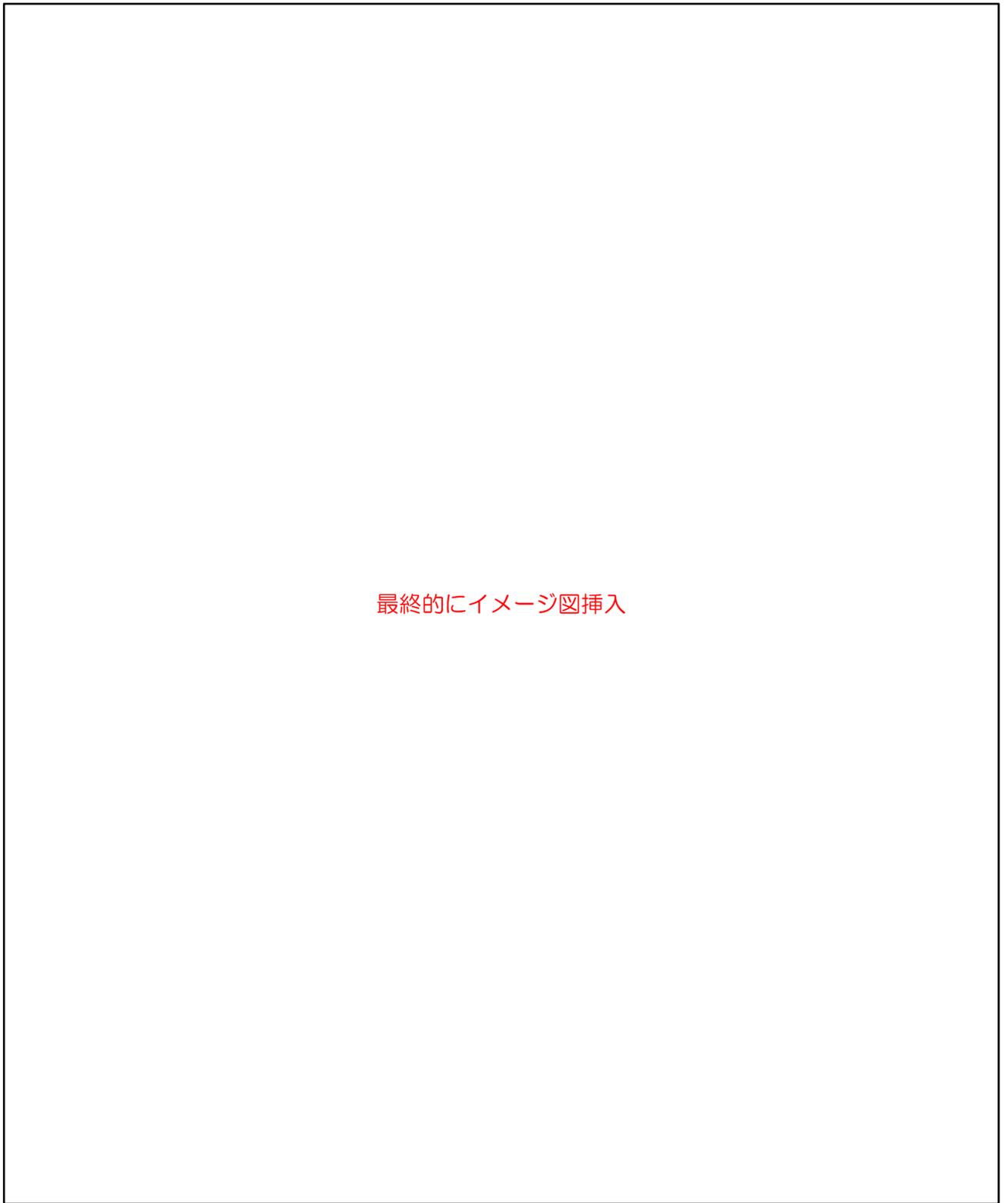
人口や生活利便施設が集積している生活利便性の高いエリアについて、緩やかな居住誘導を図るため、コワーキングスペースなど新しい就業の形に対応した働く場の確保、空き家の移住・住替えの受け皿としての活用検討、バリアフリーの推進による歩行環境の向上に取り組み、誰もが快適に住み続けられる暮らしやすい住環境を提供します。

③公共交通：集約拠点と郊外住宅団地を結ぶ利便性の高い公共交通ネットワークを維持する

#### 【方針】

郊外住宅団地と鉄道駅間を結ぶバス路線について、今後の人口減少下においても、バス事業者などと連携を図りながら、路線バス走行環境の改善、交通結節点の環境整備などに取り組み、バスの定時性、速達性及び利便性の向上に努めます。

また、鉄道についても市内の拠点間を結ぶとともに、郊外ともつながる広域性を有し、重要な公共交通の役割を担っていることから、今後も、駅周辺の利便性・魅力を高め、利用者数の維持・利便性向上を図り、鉄道事業者などの連携のもと、運行本数の維持に努めます。



最終的にイメージ図挿入

図 35 将来のまちのイメージ

## 3-2 防災に関する基本的な方針

### 1 防災まちづくりの方針

本市は、田越川による河川洪水や津波・高潮による浸水のおそれ、市街地の広範囲で懸念されます。また、山地・丘陵周辺における土砂災害警戒区域の災害の危険性がある区域など、集中豪雨や地震をきっかけにいつ災害が発生し、人命や財産に危険が及ぶか分かりません。

そのため、防災まちづくりに向けては、施設整備やリスク分析を踏まえた地域での災害リスクの認識共有など、ハード・ソフト両面からの防災・減災対策が重要です。

本市では、逗子市国土強靱化地域計画や逗子市地域防災計画、逗子市都市計画マスタープランと整合を図り、各種の災害リスクを低減、回避し、「安全・安心に暮らせる」ことを目的に防災まちづくり方針を次のように設定します。

#### 【上位計画等の基本目標等】

##### ■逗子市国土強靱化地域計画『基本目標』

- ① 人命の保護が最大限図られること
- ② 地域社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること
- ③ 市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化
- ④ 迅速な復旧復興

##### ■逗子市地域防災計画『目的』

「安全で安心して暮らせる社会の実現」

##### ■逗子市都市計画マスタープラン『都市づくりの目標（5）災害の備えが充実した安全・安心に暮らせる都市』

津波・洪水・土砂災害等、あらゆる自然災害に対して、災害リスクを容易に把握できるとともに、ハード・ソフト両面からの備えが充実した、誰もが安全・安心に暮らせる都市を目指します。



#### 【防災まちづくりの方針】

方針：市民が安全・安心に暮らせる災害に強いまち

## 2 取組方針

防災まちづくりの方針を実現するための取組方針を以下に示します。

この取組方針に基づき、災害が想定される地域では、災害に応じリスクの回避・低減を図ります。

項目		取組方針 (●リスク回避、○リスク低減)
津波	浸水想定区域	①代替防災拠点機能の確保を図ります。 ②市民等の防災意識向上を図ります。 ③海岸堤防等の整備による災害リスクの低減に努めます。 ④避難場所や避難所、福祉施設等で不足している機能の確保による災害リスクの低減に努めます。 ⑤自主防災組織等との連携を通じて、地域コミュニティの防災体制の充実を図ります（自主防災組織と連携した高台への避難誘導の検討等）。
洪水	浸水想定区域	⑥市民等の防災意識向上を図ります。 ⑦河川等の整備による災害リスクの低減に努めます。 ⑧避難場所や避難所、福祉施設等で不足している機能等の確保による災害リスクの低減に努めます。
高潮		⑨市民等の防災意識向上を図ります。 ⑩海岸保全施設等の整備による災害リスクの低減に努めます。
土砂災害		⑪市街化区域では土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）は居住誘導区域からの除外を基本とします。その他地域でも、安全な地域への移住促進などを検討します。 ⑫市民等の防災意識向上を図ります。 ⑬土砂災害防止施設等の整備による災害リスクの低減に努めます。
地震		⑭市民等の防災意識向上を図ります。 ⑮避難施設・避難経路等の整備による災害リスクの低減に努めます。 ⑯住宅・建築物等の耐震化を促進します。
共通	避難	⑰市民等の防災意識向上を図ります。 ⑱適切な情報発信による避難行動の円滑化を図ります。 ⑲避難所の安全性を確保し、受け入れ環境の充実に努めます。 ⑳福祉避難所における要配慮者等の受け入れ環境の充実に努めます。
	緊急輸送道路	㉑大規模自然災害が発生した際に必要不可欠となる道路ネットワークの確保に努めます。



## 第4章 居住誘導区域

4-1	居住誘導区域とは	45
4-2	区域設定の基本的な考え方	46
4-3	居住誘導区域の設定	50



# 第4章 居住誘導区域

## 4-1 居住誘導区域とは地域区分の考え方

### 1 誘導区域の検討

#### (1) 国の居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定の考え

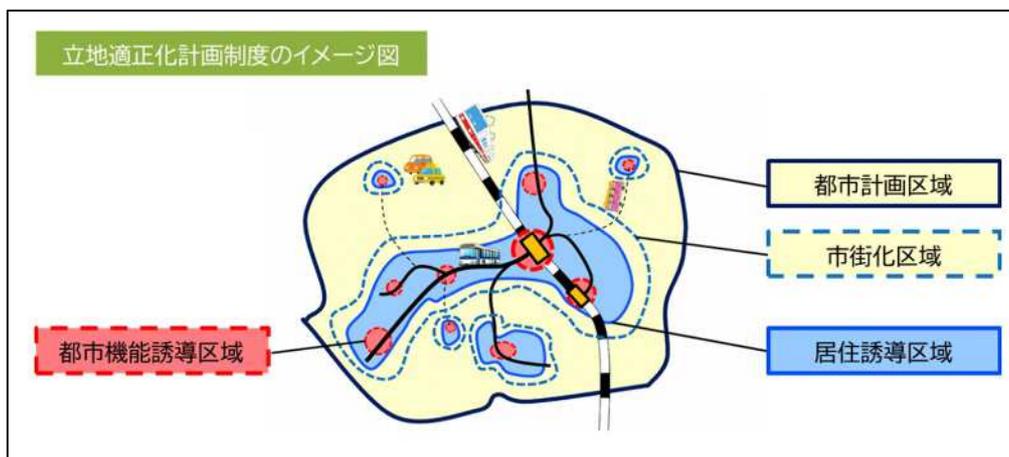
都市計画運用指針に基づく、居住誘導区域及び都市機能誘導区域設定にあたっての国の考えは、次の通りとなります。

#### 居住誘導区域

- ・ 人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、医療、福祉、商業等の日常生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域（市街化区域の内側）
- ・ 都市の集約拠点及び生活拠点到公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の集約拠点及び生活拠点到に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ・ 居住誘導区域外に3戸以上の住宅を建築しようとする場合などに届出が必要

#### 都市機能誘導区域

- ・ 医療・福祉・商業等の都市機能を都市の集約拠点や生活拠点到に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域（居住誘導区域の内側）
- ・ 都市機能誘導区域の設定にあたっては、区域ごとに、都市機能の増進に寄与する施設（医療施設、保育施設、行政施設、商業施設等）として「誘導施設」の設定が必要
- ・ 都市機能誘導区域外に誘導施設を新築する場合や都市機能誘導区域内で誘導施設を廃止する場合などに届出が必要



（出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）（令和5年3月））

本市の都市機能誘導区域は、都市機能の増進に寄与する施設が集積する JR 逗子駅、JR 東逗子駅周辺の集約拠点周辺において設定します。

居住誘導区域は、公共交通により都市機能誘導区域に容易にアクセスすることができ、一定以上の人口密度により日常生活等が維持できる地域拠点周辺において設定します。

## 4-2 区域設定の基本的な考え方

### 1 居住に関する誘導方針（ストーリー）

住宅地の魅力を維持し、多様な暮らしの場を提供する。

#### 【方針】

人口や生活利便施設が集積している生活利便性の高いエリアについて、緩やかな居住誘導を図るため、コワーキングスペースなど新しい就業の形に対応した働く場の確保、空き家を移住・住み替えの受け皿としての活用検討、バリアフリーの推進による歩行環境の向上に取り組み、誰もが快適に住み続けられる暮らしやすい住環境を提供します。

### 2 居住誘導区域設定に関する国の考え方

#### 【第12版 都市計画運用指針（国土交通省）】

##### <基本的な考え方>

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。

##### <居住誘導区域の設定>

- ・ 都市機能や居住が集積している都市の集約拠点及び地域拠点並びにその周辺の区域
- ・ 都市の中心拠点及び地域拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び地域拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ・ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

区域名	根拠法令等	逗子市市街化区域での有無
【都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により、居住誘導区域に含まないこととされている区域】		
市街化調整区域	都市計画法第 7 条第 1 項	×
災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	建築基準法第 39 条第 1 項、第 2 項	×
農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号	×
農地・採草放牧地	農地法第 5 条第 2 項第 1 号	×
特別地域	自然公園法第 20 条第 1 項	×
保安林の区域	森林法第 25 条の 2	×
原生自然環境保全地域特別地区	自然環境保全法第 14 条第 1 項、第 25 条第 1 項	×
保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地区に予定された地区	森林法第 30 条、第 30 条の 2、第 41 条、第 44 条において準用する同法第 30 条	×
地すべり防止区域	地すべり等防止法第 3 条第 1 項	×
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項	○
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 8 条第 1 項	○
浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項	×
【都市計画運用指針で居住誘導区域に含まないこととすべきとされている区域】		
津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第 72 条第 1 項	×
災害危険区域	建築基準法第 39 条第 1 項	×
【都市計画運用指針で総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべきとされている区域】		
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 7 条第 1 項	○
津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第 1 項	×
浸水想定区域	水防法第 15 条第 1 項 4 号（洪水浸水想定区域、雨水出水浸水想定区域、高潮浸水想定区域）	○
家屋倒壊等氾濫想定区域	県知事指定	○
基礎調査の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 4 条第 1 項	×
津波浸水想定における浸水の区域	津波防災地域づくりに関する法律第 8 条第 1 項	○
都市浸水想定における都市浸水が想定される区域	特定都市河川浸水被害対策法第 4 条第 4 項	×
その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域		×
【都市計画運用指針で居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましいとされている区域】		
工業専用地域	都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号	×
流通業務地区等	都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号	×
特別用途地区（条例で住宅が建築制限の場合）	都市計画法第 8 条第 1 項第 2 号	×
地区計画（条例で住宅が建築制限の場合）	都市計画法第 12 条の 4 第 1 項第 1 号	○
過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域		×
工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域		×

### 3 逗子市の居住誘導区域設定の考え方

本市の居住誘導区域は、目指すべき都市の骨格構造、誘導方針（ストーリー）、国の示す考え方をもとに、以下の考え方で設定するものとします。

区域境界は、用途地域界や地形地物（道路、河川等）を参考にして設定します。

#### 区域設定の考え方【STEP1-①】 将来的に人口密度が一定程度確保され、公共交通利用に支障がない区域

人口密度が将来的にも人口集中地区（DID）設定の基準である40人/haを超える、若しくは、公共交通利用に支障がない区域を設定する。

#### 区域設定の考え方【STEP1-②】 新たな公共投資を必要としない居住環境の整った区域

新たな公共投資を必要としない居住環境が整った、将来にわたって居住を促進する区域を設定する。良好な居住環境の形成を目的とした地区計画、建築協定及び景観協定を定めている区域を対象とする。

#### 区域設定の考え方【STEP2】 災害危険区域等の災害リスクが高い区域を除く区域

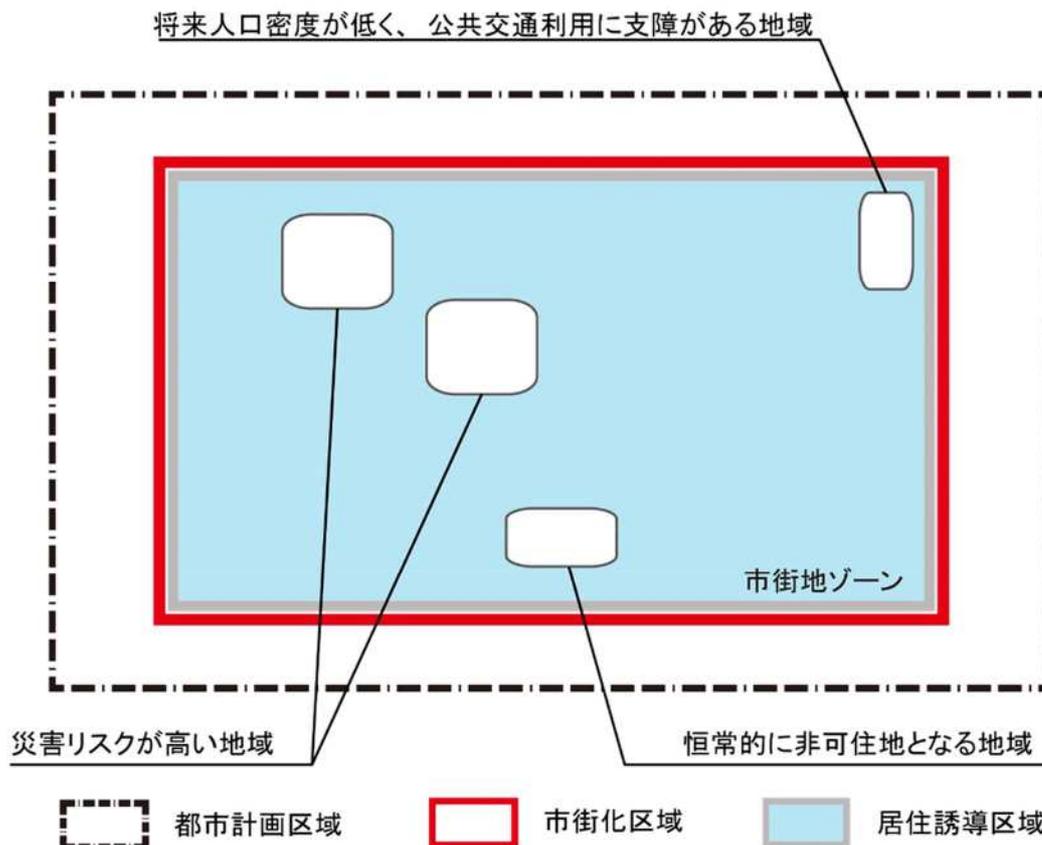
以下に示す「居住誘導区域に含まないこととされている」災害リスクが高い地域を除いた区域を基本に設定する。

- 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

#### 区域設定の考え方【STEP3】 恒常的に非可住地としての土地利用を除く区域

河川区域や、公共施設用地等の、恒常的に非可住地として土地利用がなされる地域を除いた区域を設定する。

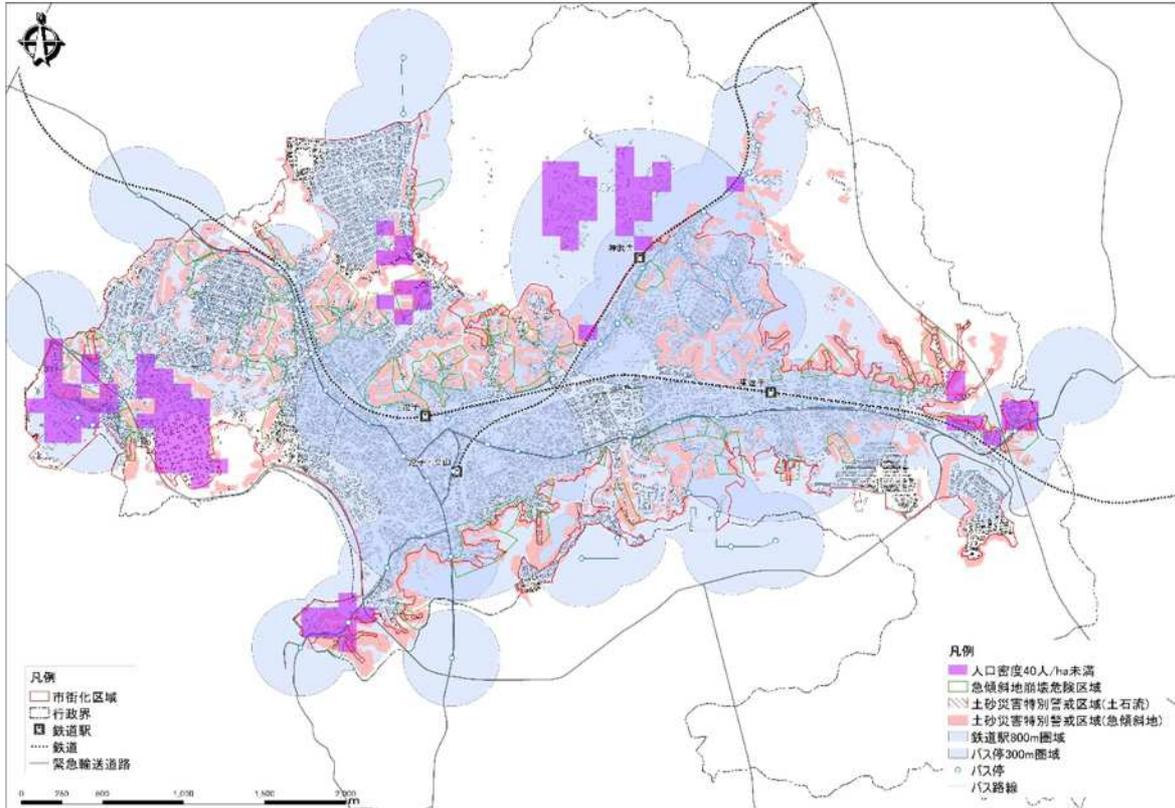
#### 居住誘導区域のイメージ



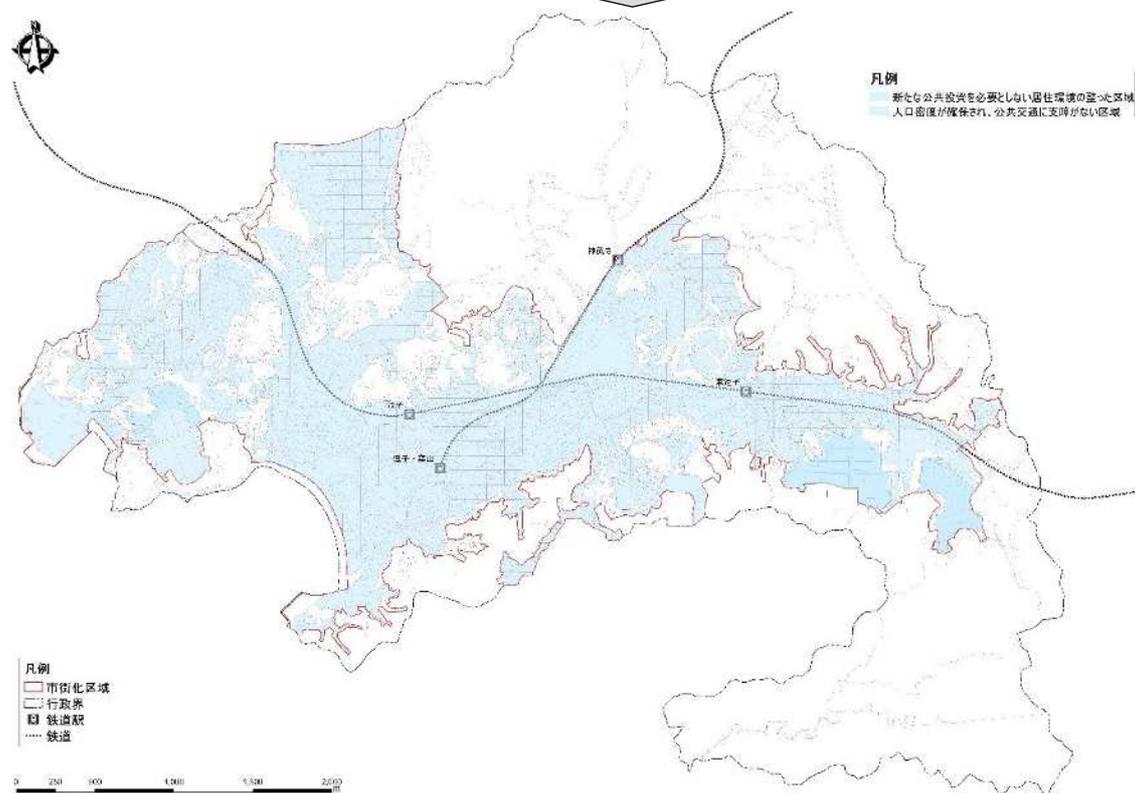
### 居住誘導区域の想定

- ・ 白抜き箇所及び土砂災害特別警戒区域に囲まれる区域等が居住誘導区域外の候補となる。
- ・ 今後、用途地域の土地利用制限の境界や大規模施設の敷地界、道路・河川等の地形・地物を参考に区域界を設定する。

### 【災害リスク等の重ね合わせ図】



### 【居住誘導区域（候補）図】



### 4-3 居住誘導区域の設定

最終的に図面挿入

## 第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設

5-1	都市機能誘導区域、誘導施設とは	51
5-2	都市機能誘導区域の基本的な考え方	52
5-3	都市機能誘導区域の設定	55
5-4	誘導施設の設定	56



# 第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設

## 5-1 都市機能誘導区域、誘導施設とは

### 1 誘導区域の検討

#### (1) 国の居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定の考え

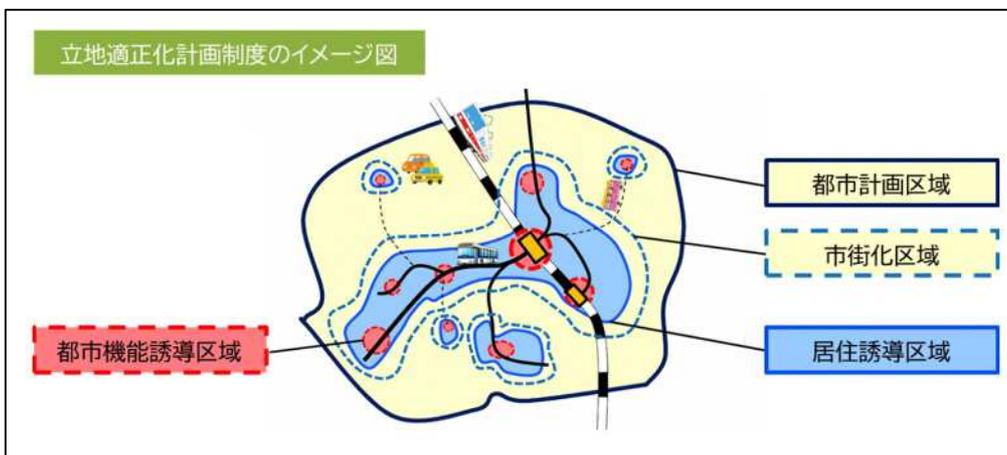
都市計画運用指針に基づく、居住誘導区域及び都市機能誘導区域設定にあたっての国の考えは、次の通りとなります。

#### 居住誘導区域

- ・ 人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、医療、福祉、商業等の日常生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域（市街化区域の内側）
- ・ 都市の集約拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の集約拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ・ 居住誘導区域外に3戸以上の住宅を建築しようとする場合などに届出が必要

#### 都市機能誘導区域

- ・ 医療・福祉・商業等の都市機能を都市の集約拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域（居住誘導区域の内側）
- ・ 都市機能誘導区域の設定にあたっては、区域ごとに、都市機能の増進に寄与する施設（医療施設、保育施設、行政施設、商業施設等）として「誘導施設」の設定が必要
- ・ 都市機能誘導区域外に誘導施設を新築する場合や都市機能誘導区域内で誘導施設を廃止する場合などに届出が必要



（出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）（令和5年3月））

本市の都市機能誘導区域は、都市機能の増進に寄与する施設が集積する JR 逗子駅、JR 東逗子駅周辺の集約拠点周辺において設定します。

居住誘導区域は、公共交通により都市機能誘導区域に容易にアクセスすることができ、一定以上の人口密度により日常生活等が維持できる地域拠点周辺において設定します。

## 5-2 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

### 1 都市機能に関する誘導方針（ストーリー）

本市の集約拠点としての魅力・求心力を維持・向上する。

#### 【方針】

集約拠点と位置づけられる JR 逗子駅・JR 東逗子駅周辺は市全体をけん引する拠点として、駅前の回遊性の向上、市民のニーズを捉えた都市機能の誘導、公共施設の再編による機能の集約等により、都市の魅力・求心力の維持・向上を図ります。

特に、JR 逗子駅周辺は本市の中心市街地としてふさわしい活力とにぎわいを創出し、市内だけでなく、市外からの訪問者を増やし、訪れたい・住みたいまちにしていきます。

### 2 都市機能誘導区域設定に関する国の考え方

#### 【第12版 都市計画運用指針（国土交通省）】

##### <基本的な考え方>

原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の集約拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。

##### <都市機能誘導区域の設定>

- ・ 鉄道に近い業務、商業などが集積する地域等
- ・ 都市機能が一定程度充実している区域
- ・ 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
- ・ 都市の拠点となるべき区域
- ・ 都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

### 3 逗子市の都市機能誘導区域設定の考え方

本市の都市機能誘導区域は、目指すべき都市の骨格構造、誘導方針（ストーリー）、国の示す考え方をもとに、以下の考え方で設定するものとします。区域境界は、用途地域界や地形地物（道路、河川等）を参考にして設定します。

#### 区域設定の考え方【STEP1】 集約拠点

集約拠点である JR 逗子駅/京急逗子・葉山駅周辺、JR 東逗子駅周辺の区域を基本に設定する。

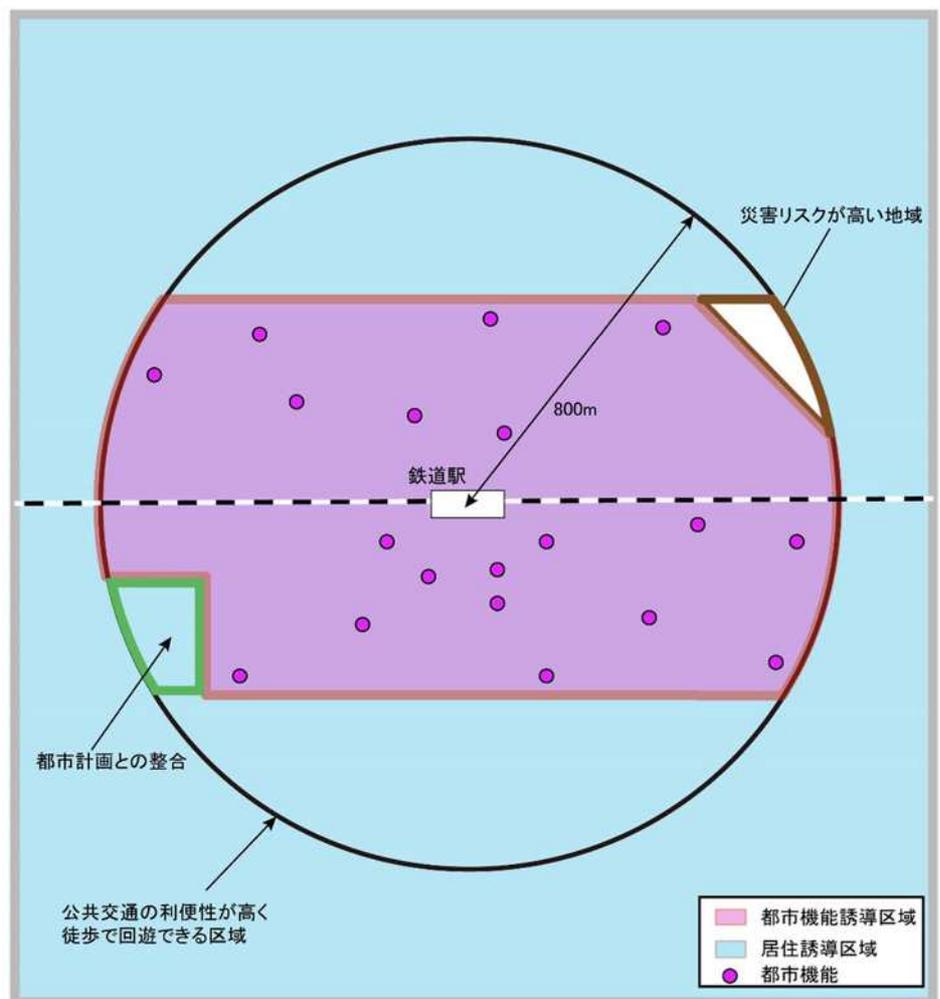
#### 区域設定の考え方【STEP2】 公共交通の利便性が高く徒歩で回遊できる区域

集約拠点の鉄道駅から 800m の区域に設定する。

#### 区域設定の考え方【STEP3】 都市計画との整合

用途地域を考慮し、都市機能の誘導の妨げとならないような区域を基本に設定する。（住居専用地域を除く）

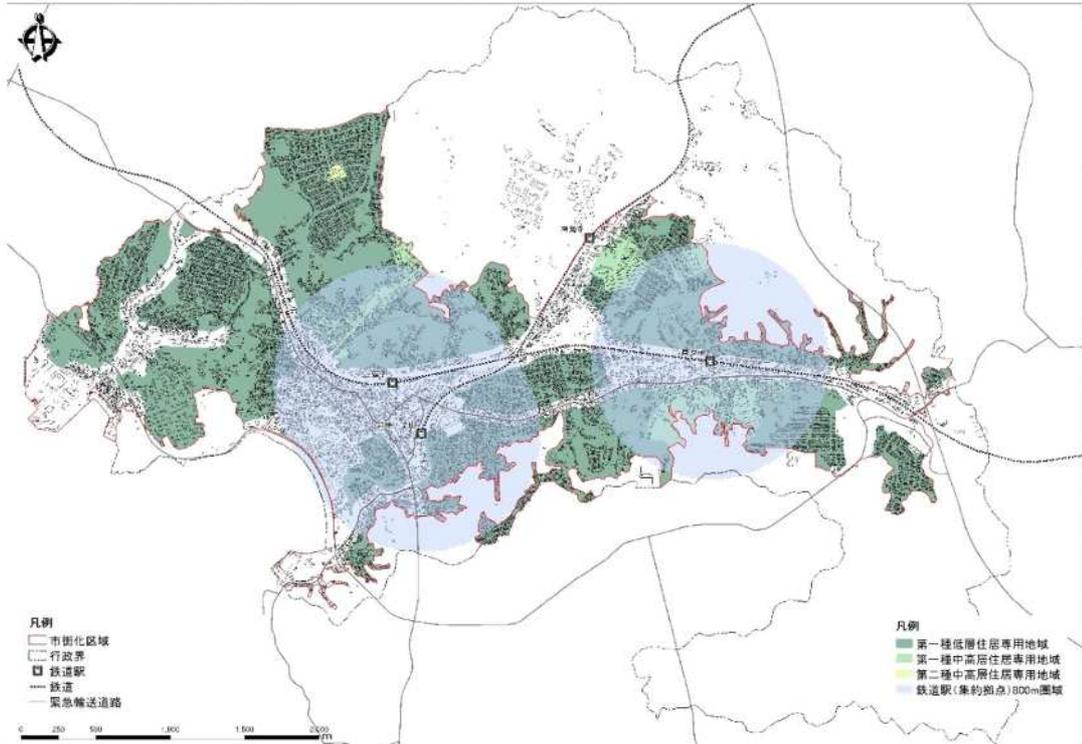
都市機能誘導区域のイメージ



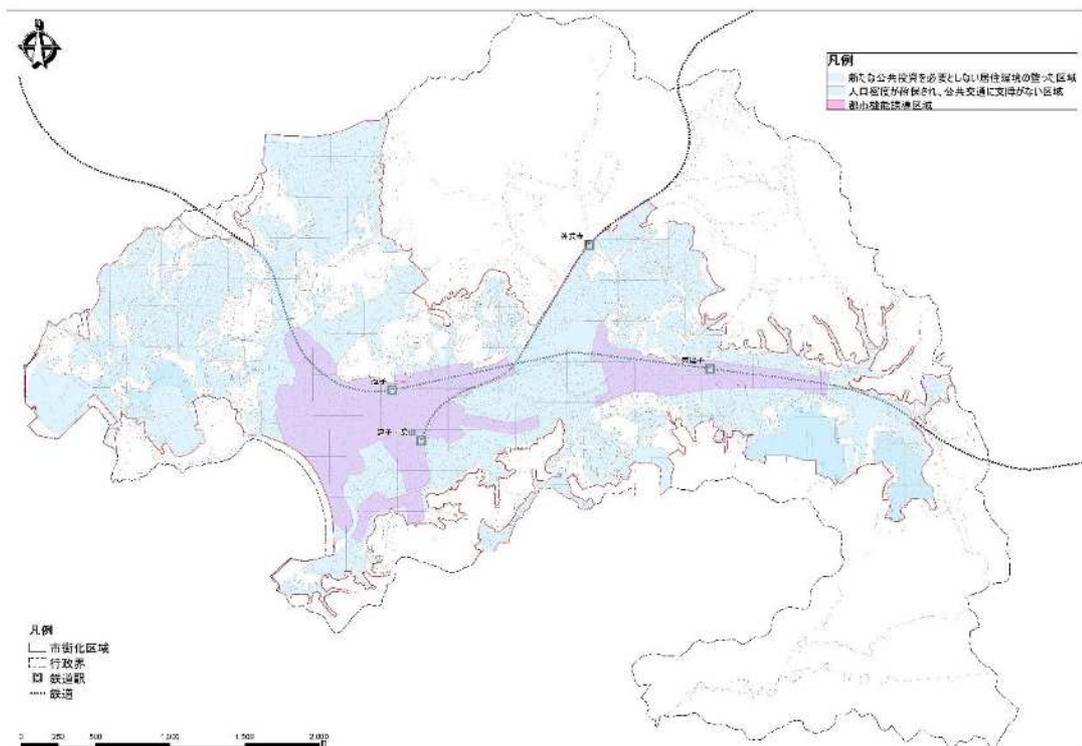
**都市機能誘導区域の想定**

- ・ 駅中心 800m 圏内の白抜き箇所（土砂災害特別警戒区域、住居専用地域を除く区域）が都市機能誘導区域の候補となる。
- ・ 今後、用途地域の土地利用制限の境界や大規模施設の敷地界、道路・河川等の地形・地物を参考に区域界を設定する。

**【駅中心 800m 圏内の災害リスク等の重ね合わせ図】**



**【都市機能誘導区域（候補）図】**



## 5-3 都市機能誘導区域の設定

最終的に図面挿入

## 5-4 誘導施設の設定

### 1 誘導施設設定に関する国の考え方

都市計画運用指針に基づく、誘導施設の設定にあたって、国は以下のような考え方を示しています。

#### <基本的な考え方>

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

#### <誘導施設の設定>

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・ 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設などを定めることが考えられる。

### 2 誘導施設として検討する都市機能と誘導施設（候補）

上記の都市計画運用指針、国土交通省の手引きや本市の状況等を踏まえるとともに、まちづくりの方針や都市機能に関する誘導方針（ストーリー）の考え方を基に、誘導施設（候補）の選定を行います。

- ① 集約拠点として市民の日常利便性の維持・向上やまちの玄関口としての魅力、求心力を高めるための施設や集客性が高く・賑わいを生み出す施設
- ② 公共交通の利便性の高い拠点に立地・集積していた方が利用しやすい施設

上記の視点に基づき選定した誘導施設（候補）は次頁のとおりとします。

【誘導施設（候補）】

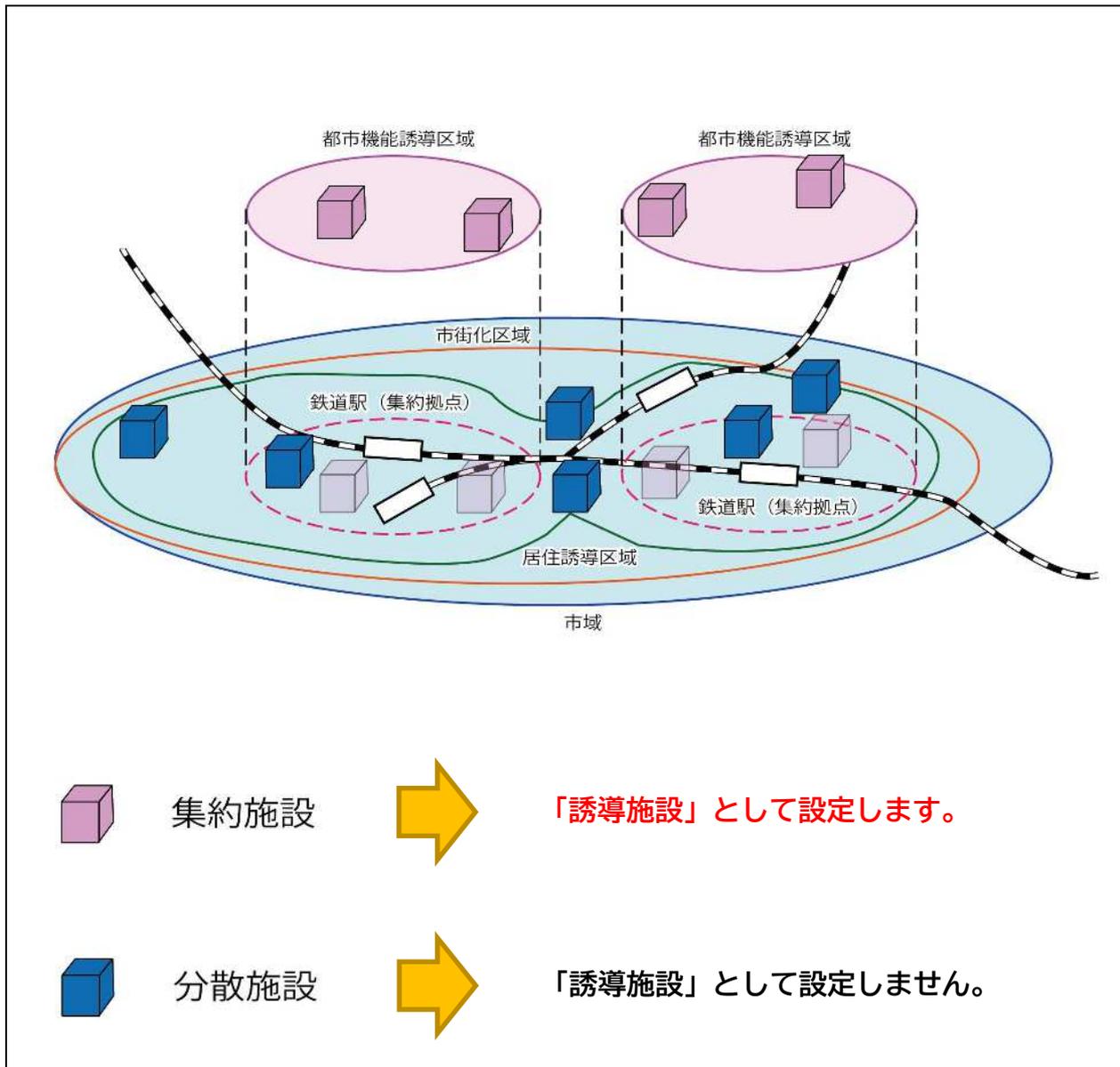
機能	施設の考え方	誘導施設（候補）
行政機能	行政サービスの窓口機能を有する本市の中核的な行政施設として選定。	市役所
		福社会館
介護福祉機能	福祉の向上を担う中核的な施設、介護福祉の拠点、日常の介護サービスを受けることができる施設として選定。	地域包括支援センター
		通所系施設（デイサービス等）
子育て機能	子育て世代の利便の向上を図るための施設として選定。	子育て支援センター
		保育園
		幼稚園
		認定こども園
商業機能	市民の日常利便性の維持・向上や集客力によるまちの賑わいを生み出す施設として選定。	大規模小売店舗（1,000㎡超）
		スーパーマーケット
		コンビニエンスストア
		ドラッグストア
医療機能	子育て世代と高齢者を含む誰もが快適・健康的に日常生活を過ごすための施設として選定。	病院・診療所
		保健センター
金融機能	日常生活における入金・出金等のほか、決済や融資などの金融機能を提供する施設として選定。	銀行・信用金庫・信用組合
		郵便局
		A T M
教育・文化機能	本市の文化サービスの中心的な拠点であり、集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設として選定。	図書館
		学校（小・中・高）
	自主・自発的な学習意欲をはぐくみ、幅広くさまざまな学習活動が行える生涯学習の拠点施設として選定。	文化会館
		生涯学習センター
		市民活動センター

### 3 誘導施設の設定の考え方

誘導施設の設定では、必ずしも集約拠点（都市機能誘導区域）に集約するのではなく、「**集約拠점에集積していることが望ましい施設（集約施設）**」と、拠点内も含め、日常生活を支える上で「**地域に分散していた方が利用しやすい施設（分散施設）**」に分類し、「集約施設」を誘導施設として設定します。

なお、地域特性を踏まえ、集約拠点である JR 逗子駅周辺と JR 東逗子駅周辺ごとに、集約施設を設定します。

#### 【集約施設と分散施設の考え方】



## 4 集約施設（誘導施設）とする施設

前項の考え方のもと、本市の既存施設の立地状況等を踏まえ、集約施設（誘導施設）とする施設を以下に整理します。

### 【集約施設と分散施設】

機能	集約施設（誘導施設）	分散施設
行政機能	市役所	—
	福祉会館	
介護福祉機能	—	地域包括支援センター
	—	通所系施設（デイサービス等）
子育て機能	子育て支援センター	—
	—	保育園
	—	幼稚園
	—	認定こども園
商業機能	大規模小売店舗（1,000㎡超）	—
	—	スーパーマーケット
	—	コンビニエンスストア
	—	ドラッグストア
医療機能	—	病院・診療所
	保健センター	—
金融機能	銀行・信用金庫・信用組合	—
	—	郵便局
	—	A T M
教育・文化機能	図書館	—
	—	学校（小・中・高）
	文化会館	—
	生涯学習センター、市民活動センター	—
	—	コミュニティセンター

## 5 集約施設（誘導施設）の設定内容

前項で整理した集約施設について、集約拠点ごとの都市機能誘導の考え方を踏まえ、以下のとおり整理しました。

### 【各都市機能誘導区域の誘導施設（まとめ）】

機能	集約施設（誘導施設）	都市機能誘導区域別	
		逗子駅周辺	東逗子駅周辺
行政機能	市役所	●	—
	福社会館	—	○
子育て機能	子育て支援センター	—	○
商業機能	大規模小売店舗（1,000㎡超）	●	●
医療機能	保健センター	○	○
金融機能	銀行・信用金庫・信用組合	●	●
教育・文化機能	図書館	●	○
	文化会館	●	—
	生涯学習センター、市民活動センター	●	—

#### 【集約施設（誘導施設）の分類】

- ：誘導施設に設定する（当該都市機能誘導区域内に既に立地している施設の維持・充実を図る）
- ：誘導施設に設定する（当該都市機能誘導区域内に立地していないため、新規誘導を図る）
- ：誘導施設に設定しない

表 (参考) 地方中核都市クラスの都市における拠点類型毎に想定される各種の機能のイメージ

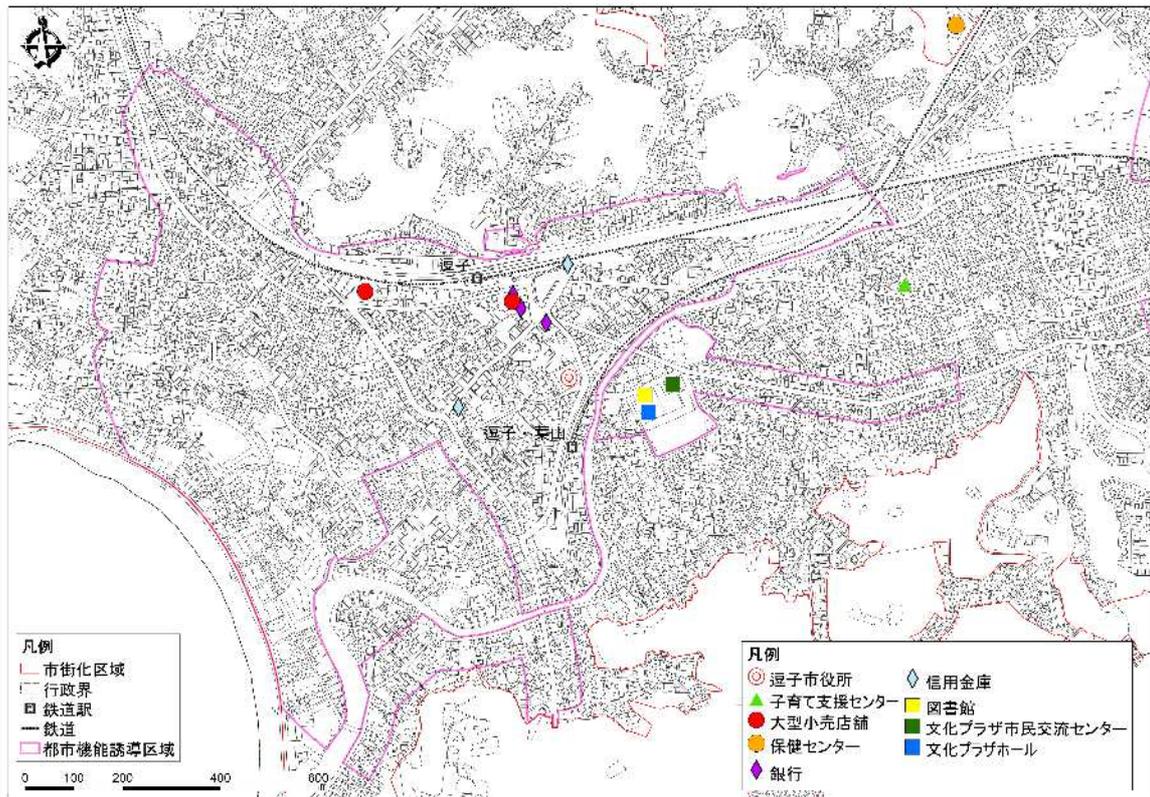
	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	<p>■中核的な行政機能</p> <p>例. 本庁舎</p>	<p>■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等</p> <p>例. 支所、福祉事務所など各地域事務所</p>
介護福祉機能	<p>■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</p> <p>例. 総合福祉センター</p>	<p>■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能</p> <p>例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等</p>
子育て機能	<p>■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</p> <p>例. 子育て総合支援センター</p>	<p>■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能</p> <p>例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等</p>
商業機能	<p>■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能</p> <p>例. 相当規模の商業集積</p>	<p>■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能</p> <p>例. 延床面積0㎡以上の食品スーパー</p>
医療機能	<p>■総合的な医療サービス(二次医療)を受けられることができる機能</p> <p>例. 病院</p>	<p>■日常的な診療を受けられることができる機能</p> <p>例. 延床面積0㎡以上の診療所</p>
金融機能	<p>■決済や融資などの金融機能を提供する機能</p> <p>例. 銀行、信用金庫</p>	<p>■日々の引き出し、預け入れなどができる機能</p> <p>例. 郵便局</p>
教育・文化機能	<p>■市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能</p> <p>例. 文化ホール、中央図書館</p>	<p>■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能</p> <p>例. 図書館支所、社会教育センター</p>

出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）（令和4（2022）年4月版）

## 【誘導施設の定義】

機能	集約施設（誘導施設）	定義
行政機能	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	福祉会館	逗子市福祉会館条例第1条に規定する施設
子育て機能	子育て支援センター	逗子市子育て支援センター条例第1条に規定する施設
商業機能	大規模小売店舗（1,000㎡超）	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する大規模小売店舗で、店舗面積1,000㎡以上
医療機能	保健センター	逗子市保健センター条例に基づく施設
金融機能	銀行・信用金庫・信用組合	銀行法第2条第1項に規定する銀行 信用金庫法に基づく信用金庫 中小企業等協同組合法に基づく信用協同組合
教育・文化機能	図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館
	文化会館	逗子市文化プラザホール条例に基づく施設
	生涯学習センター	逗子市文化プラザ市民交流センター条例に基づく施設
	市民活動センター	

【逗子駅】



【東逗子駅】

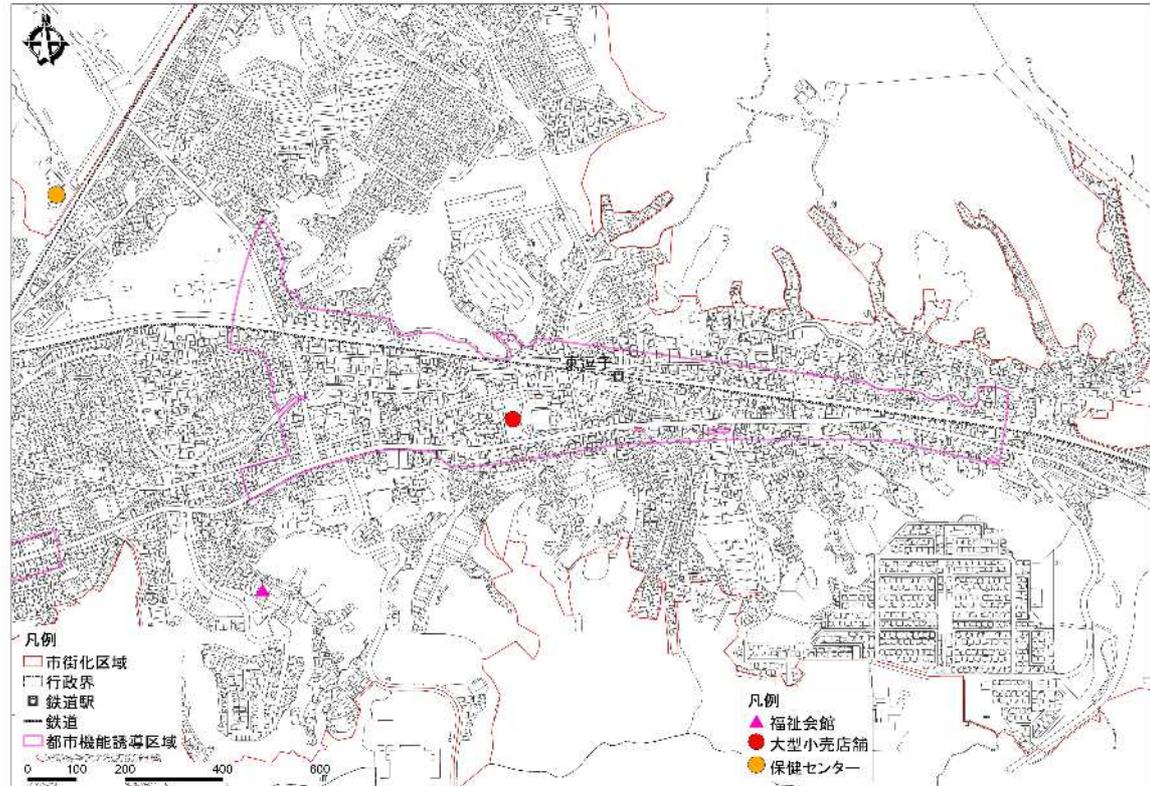


図 36 都市機能誘導区域内の誘導施設の立地の現状



## 第 6 章 誘導施策及び防災施策

6-1	立地の適正化に関する施策	65
6-2	防災に関する施策	70



# 第6章 誘導施策及び防災施策

## 6-1 立地の適正化に関する施策

まちづくり方針の実現に向けて、誘導方針（ストーリー）を踏まえた都市機能誘導、居住誘導、公共交通の視点から誘導施策を設定します。

### 1 都市機能誘導に関する施策

都市機能誘導に関する施策は、以下の視点に基づき設定します。

#### (1) 課題と施策

都市機能に関する課題と施策を次のように整理した。

課題	施策
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ JR 逗子駅周辺は、市の中心としての魅力・求心力向上のため、駅周辺の拠点機能を維持し、市街地の魅力を高める施策や低未利用地の利活用に向けた取組みが必要。</li> <li>・ JR 東逗子駅周辺は商業系用途が少なく、将来的な人口減少も見込まれることから、市街地としての魅力や利便性が低い状況。</li> </ul>	<p>施策1- (1)</p> <p>都市の魅力・求心力の維持・向上</p> <p>①JR 逗子駅／京急逗子・葉山駅周辺整備による魅力の向上</p> <p>②JR 東逗子駅周辺市街地の利便性向上</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ JR 逗子駅及び京急逗子・葉山駅周辺の中心部では、「その他の空地（駐車場等）」が点在しているとともに、将来の人口減少が顕著であり、市の中心部としての魅力や賑わい低下が懸念される。</li> </ul>	<p>施策1- (2)</p> <p>JR 逗子駅周辺において、中心市街地としてふさわしい活力とにぎわいの創出</p> <p>①駅前の回遊性の向上</p> <p>②商店街の活性化</p>

#### (2) 施策の展開

「本市の集約拠点としての魅力・求心力を維持・向上する」に向けた施策を、次のように定める。

基本方針	施策	施策体系
<p>誘導方針1</p> <p>本市の集約拠点としての魅力・求心力を維持・向上する</p>	<p>施策</p> <p>1- (1)</p>	<p>市民のニーズを捉えた都市機能の誘導・集約化</p> <p>例) 都市構造再編集中支援事業</p> <p>駅前商業地の形成</p> <p>例) 市街地再開発事業</p>
	<p>施策</p> <p>1- (2)</p>	<p>歩いて楽しむことができる商業地の形成</p> <p>例) 都市構造再編集中支援事業</p> <p>まちなかウォークラブル推進事業</p> <p>バリアフリー環境整備促進事業</p> <p>商店街等と連携したにぎわいの創出</p> <p>例) 商店街活性化促進事業</p> <p>官民連携まちなか再生推進事業</p>

## 2 居住誘導に関する施策

居住機能誘導に関する施策は、以下の視点に基づき設定します。

### (1) 課題と施策

居住に関する課題と施策を次のように整理します。

課題	施策
<ul style="list-style-type: none"> <li>・テレワークの普及などを受けたライフスタイルの変化に伴い、豊かな住環境へのニーズが高まっている。</li> </ul>	施策 2- (1) 多様な暮らしの場の提供 ①新しいニーズを捉えた住環境の整備
<ul style="list-style-type: none"> <li>・郊外の住宅団地（高台）の一部のエリアで人口減少・高齢化が顕著な地域が見られる。</li> <li>・整備された都市計画道路、都市公園等都市インフラの老朽化が進行している。</li> </ul>	施策 2- (2) 誰もが快適に住み続けられる暮らしやすい住環境の提供 ①良好な住環境の維持 ②老朽化した都市インフラの計画的改修
<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少に伴い空き家・空き地が更に増加する恐れのある地域（JR 逗子駅を中心とした市街地、郊外の高台住宅団地）が見られる。</li> <li>・空き家・空き地の更なる増加により、良好な住環境が悪化する恐れがある。</li> </ul>	施策 2- (3) 魅力・にぎわい向上を図るための空き家の利活用 ①空き家を活用した居住の促進 ②空き家・空き地を活用したコミュニティの形成

### (2) 施策の展開

「住宅地の魅力を維持し多様な暮らしの場を確保する」に向けた施策を、次のように定めます。

基本方針	施策	施策体系
誘導方針 2 住宅地の魅力を維持し多様な暮らしの場を確保する	施策 2- (1)	新しいライフスタイルに対応する環境形成 例) 地域住宅団地再生事業 スマートウェルネス拠点整備事業 居住環境向上用途誘導地区
	施策 2- (2)	高台の住宅団地における生活利便性・安全性の向上 例) 都市計画施設の改修事業 住宅市街地総合整備事業（住宅ストック活用型） 地域住宅団地再生事業
	施策 2- (3)	空き家の適正管理と活用 例) 空き家対策総合支援事業 空き家・空き地を活用したコミュニティの場の形成 例) 立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）

### 3 公共交通に関する施策

公共交通に関する施策は、以下の視点に基づき設定します。

#### (1) 課題と施策

公共交通に関する課題と施策を次のように整理した。

課題	施策
・公共交通の利用割合が高く、高台住宅団地を抱える中、今後の人口減少によりバス利用者が少なくなった場合、バス路線・サービスが維持できなくなることが懸念される。	施策 3- (1) バスの定時性、速達性及び利便性の向上 ①バス路線の維持及び強化
・市街化区域縁辺部におけるバス停等から距離のある地域において、最寄りのバス停までのアクセス改善が課題となっている。	施策 3- (2) バス停等から距離のある地域での移動手段の確保 ①乗合タクシー等の導入検討 ②新たなモビリティサービスの導入検討
・上屋が設置されたバス停は、バス路線の発着バス停以外の設置が少なく、バス待ち環境の改善が課題となっている。	施策 3- (3) 交通結節点の環境整備 ①主要バス停におけるバス待ち環境の向上
・逗子駅周辺において逗子駅周辺において歩行者交通量が多く、駅周辺の歩行空間の拡充が必要となっている。	施策 3- (4) 駅周辺の歩行空間の拡充 ①逗子駅周辺の歩行空間の拡充

#### (2) 施策の展開

「住宅地の魅力を維持し多様な暮らしの場を確保する」に向けた施策を、次のように定める。

基本方針	施策	施策体系
誘導方針3 集約拠点と郊外住宅地を結ぶ利便性の高い公共交通ネットワークを維持する	施策 3- (1)	▶ 鉄道駅までのバス路線の維持及び強化 バスの定時性確保のための検討 例) 都市構造再編集中支援事業
	施策 3- (2)	▶ 乗合タクシー・新たなモビリティサービスの導入検討 例) 新モビリティサービス推進事業
	施策 3- (3)	▶ 主要バス停におけるバス待ち環境の改善・整備（上屋・ベンチ等）
	施策 3- (4)	▶ 逗子駅周辺の歩行空間の再整備 駅周辺の歩行者デッキ設置による歩行者動線の確保 例) 都市構造再編集中支援事業 都市・地域交通戦略推進事業 まちなかウォークラブル推進事業 バリアフリー環境整備促進事業

## 【国等が行う支援施策】

事業名	内容
都市機能誘導に関する施策	
都市構造再編集中支援事業	「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組み等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業
市街地再開発事業	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃共同建築物の建築及び公共施設の整備等に対する支援
まちなかウォークアブル推進事業	車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域において、街路の広場化や公共空間の芝生化、沿道施設の1階部分の開放など、既存ストックの修復・利活用に関する取組を重点的・一体的に支援する事業
バリアフリー環境整備促進事業	バリアフリー法に基づく基本構想・条例等の策定、移動システム（スロープ・エレベーター等）の整備、小規模店舗をはじめとした既存建築ストックのバリアフリー改修工事等を支援し、障害者等が安心して暮らせる環境の整備を図る事業
商店街活性化促進事業	商店街への来街者を増加させ中小商業・サービス業者の顧客増加や事業拡大を図るために、商店街振興組合等が地域住民のために行う事業に対し支援するもの
官民連携まちなか再生推進事業	官民連携によるエリアプラットフォームの形成や未来ビジョンの策定、未来ビジョンに基づく自立自走型システムの構築に向けた国内外へのシティプロモーションや社会実験、コワーキング・交流施設整備等に要する経費に対し支援するもの
居住誘導に関する施策	
地域住宅団地再生事業	住宅団地について、生活利便施設や就業の場等の多様な機能を導入することで、老若男女が安心して住み、働き、交流できる場として再生するために行う事業に対し支援するもの
スマートウェルネス拠点整備事業	高齢者、障害者、子育て世帯等の居住の安定確保や地域住民の健康の維持・増進、多様な世代の交流促進等を行うことを目的として、住宅団地等に拠点施設を新設・改修する場合その費用に対して、国が民間事業者等に補助を行う事業

<p>居住環境向上用途誘導地区</p>	<p>市町村が、都市計画において、居住誘導区域内に「居住環境向上用途誘導地区」を定めることにより、病院、店舗等の日常生活に必要な施設（居住環境向上施設）について容積率、用途制限の緩和を可能にすることで、これらの施設の立地を促進するもの</p>
<p>住宅市街地総合整備事業 （住宅団地ストック活用型）</p>	<p>良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を行う事業に対する支援</p>
<p>都市計画施設の改修事業</p>	<p>老朽化した都市インフラの計画的な改修を進めるため、都市計画施設の改修事業について、立地適正化計画に基づく都市計画事業の認みなし制度により、通常の都市計画事業と同様に、都市計画税を充当して改修事業を推進することを可能にするもの</p>
<p>空き家対策総合支援事業</p>	<p>空家法を積極的に活用して、空き家・不良住宅の除却、活用、関連事業など総合的な空き家対策に取り組む市町村に対し支援するもの</p>
<p>立地誘導促進施設協定 （コモンズ協定）</p>	<p>立地適正化計画における居住誘導区域及び都市機能誘導区域において、低未利用土地等の活用や、地域コミュニティの自発的な取組みを促進するために、地域住民など一団の土地の地権者等の全員合意により居住者その他の者の良好な生活環境の確保に必要な施設の整備又は管理に関するルールを決めるもの</p>
<p>公共交通に関する施策</p>	
<p>都市・地域交通戦略推進事業</p>	<p>都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備について重点的に支援を行うもの（居住誘導区域内で、人口密度が40人/ha以上の区域で行う事業、居住誘導区域外で行う施設整備で、都市機能誘導区域間を結ぶバス路線等の公共交通にかかるもの等）</p>
<p>新モビリティサービス推進事業</p>	<p>交通事業者のデジタル化や、地域交通のキャッシュレス決済導入など、MaaS実装に向けた基盤整備を図るための支援を実施するとともに、交通事業者のデジタル化や、地域交通のキャッシュレス決済導入など、MaaS実装に向けた基盤整備を図るために支援するもの</p>

## 6-2 防災に関する施策

防災まちづくりの方針の実現に向けて、リスク回避（立地規制、移転促進など）、リスク低減（ハード、ソフトの防災・減災対策）の視点から防災の取組方針に基づく施策とスケジュールを次ページのように設定します。

### 【再掲：防災の取組方針】

項目		取組方針 (●リスク回避、○リスク低減)
津波	浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>①代替防災拠点機能の確保を図ります。</li> <li>②市民等の防災意識向上を図ります。</li> <li>③海岸堤防等の整備による災害リスクの低減に努めます。</li> <li>④避難場所や避難所、福祉施設等で不足している機能の確保による災害リスクの低減に努めます。</li> <li>⑤自主防災組織等との連携を通じて、地域コミュニティの防災体制の充実を図ります（自主防災組織と連携した高台への避難誘導の検討等）。</li> </ul>
洪水	浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑥市民等の防災意識向上を図ります。</li> <li>⑦河川等の整備による災害リスクの低減に努めます。</li> <li>⑧避難場所や避難所、福祉施設等で不足している機能等の確保による災害リスクの低減に努めます。</li> </ul>
高潮		<ul style="list-style-type: none"> <li>⑨市民等の防災意識向上を図ります。</li> <li>⑩海岸保全施設等の整備による災害リスクの低減に努めます。</li> </ul>
土砂災害		<ul style="list-style-type: none"> <li>⑪市街化区域では土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）は居住誘導区域からの除外を基本とします。その他地域でも、安全な地域への移住促進などを検討します。</li> <li>⑫市民等の防災意識向上を図ります。</li> <li>⑬土砂災害防止施設等の整備による災害リスクの低減に努めます。</li> </ul>
地震		<ul style="list-style-type: none"> <li>⑭市民等の防災意識向上を図ります。</li> <li>⑮避難施設・避難経路等の整備による災害リスクの低減に努めます。</li> <li>⑯住宅・建築物等の耐震化を促進します。</li> </ul>
共通	避難	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑰市民等の防災意識向上を図ります。</li> <li>⑱適切な情報発信による避難行動の円滑化を図ります。</li> <li>⑲避難所の安全性を確保し、受け入れ環境の充実に努めます。</li> <li>⑳福祉避難所における要配慮者等の受け入れ環境の充実に努めます。</li> </ul>
	緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>㉑大規模自然災害が発生した際に必要不可欠となる道路ネットワークの確保に努めます。</li> </ul>

取組施策 (◆：ハード施策 ◇：ソフト施策) (●・○：対応する取組方針(前ページ)の番号)		実施主体	項目					スケジュール		
			洪水	津波	高潮	土砂	地震	(5年)短期	(10年)中期	(20年)長期
リスク回避	◇居住誘導区域の見直し ⑪	市				○				
	◆代替災害対策本部の機能強化 ①	市	○	○	○	○	○			
	◇安全な地域への移住促進の検討 ①	市	○	○	○	○	○			
基盤・施設等の整備										
リスク低減	◆◇避難路・避難場所の確保 ⑲	市	○	○	○	○	○			
	◆◇交通インフラの確保 ⑳ ・道路施設の老朽化対策 ・ブロック塀の点検等の普及啓発 等	市	○	○	○	○	○			
	◇防災行政無線等による災害情報の伝達 ⑱	市	○	○	○	○	○			
	◆地区単位での総合的な防災・減災対策の推進 ②, ⑥, ⑳	市	○			○	○			
	◆河川等の整備 ⑦	県市	○							
	◆海外保全施設等の整備 ③, ⑩	県市		○						
市民等の防災意識の向上										
リスク低減	◇地域防災力の強化 ⑤			○						
	◇ハザードマップ等の更新・周知 ②, ⑥, ⑨, ⑫, ⑭, ⑰	市	○	○	○	○	○			
	◇地域防災力の強化 ②, ⑤, ⑥, ⑨, ⑫, ⑭, ⑰	市	○	○	○	○	○			
	◇避難行動要支援者等への支援 ⑲, ⑳	市	○	○	○	○	○			

(白紙)

## 第7章 計画の推進

7-1	定量的な目標値等の設定	73
7-2	計画の評価・管理	75



# 第7章 計画の推進

## 7-1 定量的な目標値等の設定

まちづくりの方針、防災まちづくりの方針を踏まえて、「都市機能」「居住」「公共交通」「防災」に関する目標値と期待される効果について以下のとおり設定します。

### 1 都市機能に関する目標値

「基本方針 1 拠点機能が集約され魅力あるまち」については、都市機能の誘導を目指す施策であることから、都市機能誘導区域内の誘導施設の立地件数を指標とします。

#### 都市機能誘導区域内の誘導施設数（複数施設がある場合は機能を計上する）



### 2 居住に関する目標値

「基本方針 2 生活環境が維持された暮らしやすいまち」については、定住を促し、人口密度の維持を目指す施策であることから、居住誘導区域内の人口密度と定住意向のある市民割合を指標とします。

#### 居住誘導区域内の人口密度（人/ha）



#### 定住意向のある市民割合（%）



### 3 公共交通に関する目標値

「基本方針3 公共交通が維持され誰もが移動しやすいまち」については、公共交通のサービスレベル維持を目指すことから、基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率を指標とします。

#### 基幹的公共交通路線の徒歩圏（鉄道駅から800m、バス停から300m） 人口カバー率（%）



### 4 防災に関する目標値

「基本方針4 市民が安全・安心に暮らせる災害に強いまち」については、災害に強いまちづくりを目指すことから、市街化区域内での土砂災害レッドゾーン内の居住人口割合と災害に備えた対策をしている市民の割合を指標とします。

#### 市街化区域での土砂災害レッドゾーン内の居住人口割合（%）



#### 災害に備えた対策をしている市民の割合（%）



## 7-2 計画の評価・管理

設定年次における目標指標、効果指標の達成状況、誘導施策や防災の取組施策の施行状況を評価・検証するとともに、必要に応じて誘導区域、誘導施設、誘導施策、目標値等の見直しを実施します。

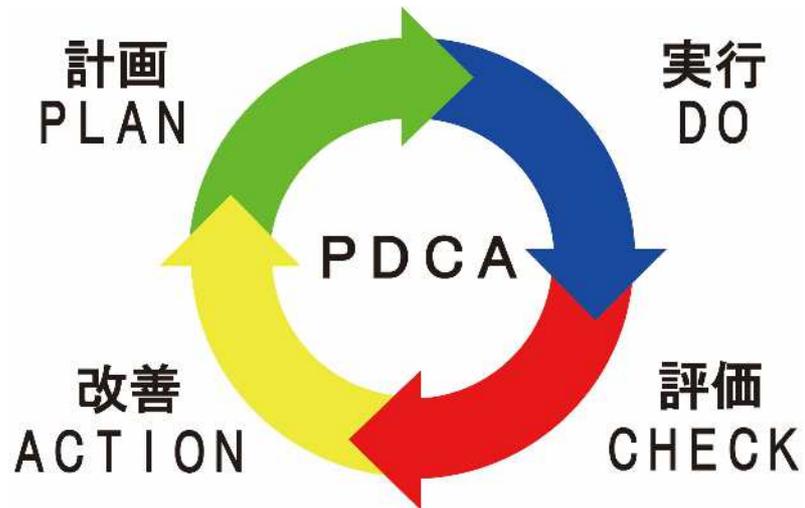


図 37 計画の評価・管理・見直しのイメージ



## 逗子市立地適正化計画

---

令和6年(2024年)3月

発行 逗子市

〒249-8686 逗子市逗子 5-2-16

Tel : 046-873-1111

HP : <https://www.city.zushi.kanagawa.jp/>

編集 環境都市部 環境都市課