

7 - 2 緑化地域の緑化方針

(1) 緑化地域設定の基本的考え方

緑化地域とは

緑化地域とは、用途地域が指定されている区域内で良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足している地域において、都市計画法に定める地域地区として都市計画決定をおこなうもので、平成16年の都市緑地法および都市計画法の改正にともなって創出された制度です。

緑化地域の規制の対象は敷地面積が政令で定める規模(1,000㎡以上・市の条例により300㎡～1000㎡の間で設定可能)以上の建築物の新築・増築で、規制の内容は建築敷地の緑化率を、都市計画に定める緑化率の最低限度以上とすることを義務づけ(建築基準関係規定とみなす=建築確認の要件となる)ます。

なお、緑化率の最低限度の上限 = 「敷地面積の25%」又は「 $1 - (\text{建ぺい率} + 10\%)$ 」のうち小さい数値となります。

逗子市における緑化地域指定の考え方

本市においては、逗子市みどり条例に基づく制度として、「緑化推進重点地区」を定めています。これらの地区の一部については、平成8年に策定された緑の基本計画の中で既に緑化重点地区として位置づけられていました。しかし、より一層の緑化の推進を図るためみどり審議会による1年間の審議を経て、現在の「緑化推進重点地区」の区域や整備方針が定められました。一方、まちづくり計画を検討する市民会議等において、中心市街地の緑化率規制の導入が議論されて来ているなど、本市においては緑化率規制の要請が高まっていました。

このような経緯から、本計画においては逗子市みどり条例に基づく「緑化推進重点地区」として位置づけている「逗子駅前周辺地区」と「東逗子駅前周辺地区」について緑化地域を指定していくことを検討していき、これまでの緑化推進施策と併せて緑化率規制を導入することにより、緑豊かでうるおいのある市街地形成をめざすものとします。

また緑化率の規制は、建築基準関係規定となることから、十分な基礎調査を行い地域を精査し、区域を決定していきます。

今後は、本計画で位置づけた緑化地域の都市計画決定に向け、県や関係機関等との協議・調整を進めていきます。

緑化地域指定候補地

候補地区の名称	面積(ha)	対象区域
逗子駅前周辺地区	86.6ha	逗子一丁目～七丁目、新宿一丁目一番～三番、二丁目一番～八番の全域
東逗子駅前周辺地区	25.4ha	沼間一丁目・三丁目、桜山四丁目・五丁目のそれぞれ一部

緑化地域における緑化率規制案

当該地区に設定する緑化率規制案については、地区の現況を勘案し、以下のように設定します。

緑化地域における緑化率規制案

指定用途地域	建ぺい率	緑化率
商業系用途地域	80%	10%
住居系用途地域	40,50%,60%	20%
緑化率を適用する敷地面積 = 300 ~ 1,000㎡ (条例で設定)		

上記緑化率は、建築物敷地面積に対する緑化の割合を示すものとし、屋上緑化、壁面緑化等の建築物緑化の面積についても含まれるものとします。

上記緑化率および適用する敷地面積については現時点の案であり、緑化率の都市計画決定を図る際に改めて適正な数値を検討します。

(2) 緑化推進重点地区の緑化計画

地区緑化の基本方針

緑化率規制以外の緑化推進計画については、逗子市みどり条例にもとづく緑化推進重点地区の計画に基づき実施するものとします。

基本方針

公共施設を設ける際は、「公共施設の計画的緑化」の施策方針にもとづき、植生の維持若しくは復元に努めた緑化をおこなうとともに、シンボルツリーとなる広葉樹の大木を積極的に配置し、「みどりの拠点」となるようにするものとします。

保存樹木の存在をより一層周知するとともに、樹木の維持に対して周辺住民の協力が得られるように努め、これを核とした緑化を推進します。

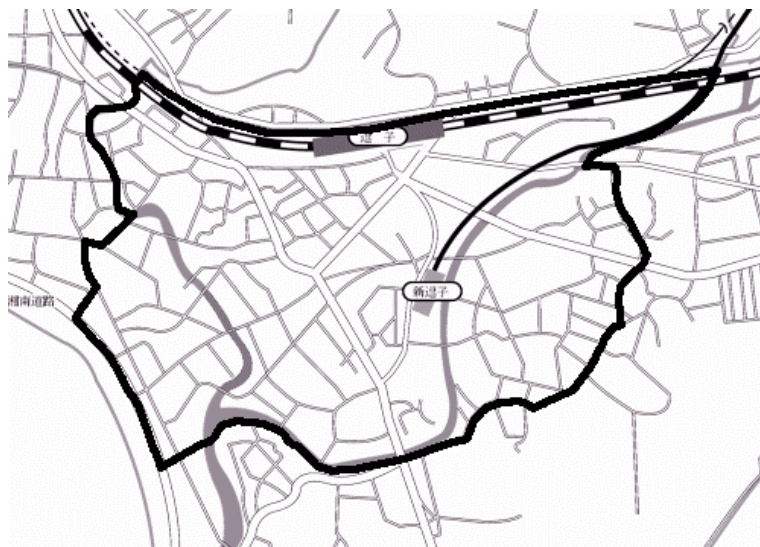
市民の緑化への取組みに対する奨励制度を確立するとともに、この取組みを積極的に活用します。

壁面緑化や屋上緑化などの限られたスペースでもおこなえる緑化手法への地域住民の理解と協力が得られるように努め、地域の特性を生かした緑化手法を確立します。

(3) 逗子駅前周辺地区の緑化計画

対象地区

逗子一丁目～七丁目、新宿一丁目一番～三番、二丁目一番～八番の全域



逗子駅前周辺緑化地域及び緑化推進重点地区の範囲

地区緑化のテーマ

本地区は、本市の中心部であるが、十分な緑化スペースが確保できていません。そこで、みどりの拠点とみどりの道をつくることにより、みどりの回遊ネットワークを形成することをめざし、次のテーマを設定します。

「みどりに導かれるまち・逗子」

地区緑化の方針

みどりの道の整備

シンボルロード

電線の地中化若しくは集約化を進め、樹木の生長の妨げとならないようにするとともに、スポット的に緑化スペースを確保します。



久木川の緑化

転落防止柵および護岸をつる性植物等で緑化し、みどりの散策路を形成します。



みどりの拠点の整備



文化・教育ゾーン

ゾーン周辺と合わせて質と量において十分な緑化を確保した景観・環境整備をおこないます。

市役所

正面入口付近にシンボルとなるようなフラワーポットを設置し、四季を通してみどりを楽しめるようにします。

親水拠点

下田橋親水階段公園周辺を中心として、田越川に水生生物が生息できるような環境づくりを県に要望していきます。

新設する公共施設

今後新設する公共施設については、接道部の緑化を推進するほか、壁面緑化や屋上緑化等新たな緑化手法の取組みのモデルとなるような緑化を図ります。



その他公共公益施設

逗子開成学園は、みどりが多く開放的な学校づくりをしているので、これを維持し、更には推進するための協力が得られるよう努めます。この他、聖マリア幼稚園・小学校、逗子郵便局などの公共的な施設についても緑化を推進するよう呼びかけます。

また、京浜急行新逗子駅と市道逗子55号線の境界部分にツタ等の植物による緑化をおこなうよう協力を呼びかけます。

商店街の緑化

商店街での一体的な緑化への取組みを奨励し、商店街ごとに特色を出した緑化の推進を図るものです。



住宅地の緑化

新宿地区（逗子六丁目）は、他の地域と比べてみどりが多く、生垣など良好な住宅環境を現状のまま維持していくよう努めます。



その他の住宅地は、接道部分を中心とした、みどりが目に入ってくるような生垣や壁面緑化を推進します。また、自治会や近隣住民同士で、一体的に緑化に取り組むことを奨励します。

風致・景観の保全と創出

旧別荘地の景観保全・創出

本地区内沿岸部の旧別荘地については、風致・景観の保全と創出を図るため既指定の風致地区制度に加えて、景観法に対応して今後景観行政団体として景観計画や、景観条例等により、みどりと景観の計画的な誘導を、モデル的な地区として優先的に推進します。

田越川河口部の景観の保全

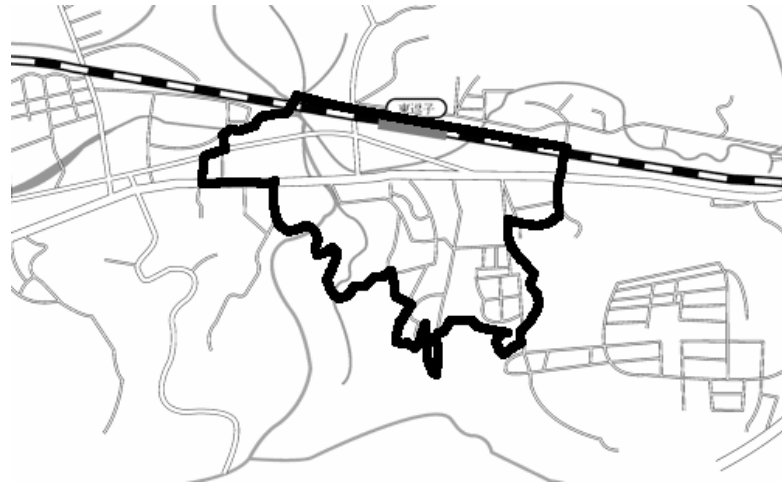
みどり豊かで良好な風致が形成されている田越川河口部については、良好な風致の保全を図るため、風致地区の指定拡大を関係機関と協議・検討します。



(4) 東逗子駅前周辺地区の緑化計画

対象地区

沼間一丁目・三丁目、桜山四丁目・五丁目のそれぞれ一部



東逗子駅前周辺緑化地域及び緑化推進重点地区の範囲

地区緑化のテーマ

本地区は、みどりと水に恵まれた立地にあり、更に重点的に緑化をおこなうことにより、自然と調和したまちの形成をめざし、次のテーマを設定します。

「みどりと水に親しめる活気のあるまち・東逗子」

地区緑化の方針

みどりを印象づける地区の顔づくり

駅前広場および複合施設の計画にあたっては、本地区の中心となる場所であるため、人々が集えるオープンスペースを確保し、十分な緑化をするとともにシンボルとなる高木を配置します。

にぎわいのある商店街の形成

商店街で一体的な取組みを奨励し、大規模店については、周辺や屋上などの緑化への協力を呼びかけます。



田越川沿いの水辺のプロムナード形成

護岸のコンクリートが目立たないように、つる性の植物などにより緑化を図るよう関係機関に働きかけていきます。また、この取組みに周辺住民およびボランティアの協力を得ておこなうようにします。

安全で快適なみちづくり

都市計画道路の整備により幅員が拡幅する際には、道路空間への緑化に配慮します。



みどりの多い快適な住環境の形成

住宅地に残されたみどりを積極的に保全するとともに、緑化スペースの少ない場所にあっては、壁面やベランダへの緑化を奨励します。

緑地の保全

地区周辺の斜面緑地は、出来る限り保全するように、担保できる仕組の確立に努めます。



7 - 3 緑化配慮地区の緑化方針

(1) 緑化配慮地区とは

緑化配慮地区とは、都市緑地法第四条の緑の基本計画上で、「緑化地域以外の区域であって重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区」として位置づけられる地区のことで、都市緑地法運用指針等では緑化重点地区と呼ばれている地区のことです。本市では、逗子市みどり条例にもとづく「緑化推進重点地区」と区別するため、便宜上、「緑化配慮地区」と呼んでいます。

本市においては、逗子駅前地区および東逗子駅前地区の二つの緑化地域に挟まれた「桜山地区」に設定します。当該地区は既成市街地の緑化推進と開発区域の自然の回復という二つの特性を有しており、本市における緑化推進の先進事例となるよう積極的な緑化の推進を図ります。

なお、当該地区の南部の斜面樹林については併せて、保全配慮地区および特別緑地保全地区の指定候補地としても位置づけています。

(2) 桜山緑化配慮地区の緑化計画

対象地区

桜山一～六丁目それぞれの一部

区域面積89.7ha



緑化配慮地区の範囲

地区緑化のテーマ

本地区は、逗子駅周辺と東逗子駅周辺の二つの市街地に挟まれた地区にあり、また地区南部は近年開発がおこなわれた地区となっており、一部に斜面樹林も残されています。このため、重点的に緑化をおこなうことにより、自然と共生したまちの形成をめざし、次のテーマを設定します。

「生活とみどりが共生するまち・桜山」

地区緑化の方針

【既成市街地の緑化方針】

県道・鉄道沿いの緑化推進

主要地方道横須賀逗子線沿線に形成される沿道商業地については、生垣等による接道部緑化への協力を呼びかけます。また、主要道路の歩道やJR横須賀線沿いのわずかなスペースを活用した緑化を市民と行政が協力しておこなえる体制づくりと関係機関との調整を進め、美しい沿道・沿線景観の形成を推進します。

田越川沿いの水辺のプロムナード形成

逗子駅周辺と東逗子駅周辺をつなぐ水とみどりの帯として、準用河川部分において護岸をつる性植物等で緑化し、みどりの散策路を形成します。この緑化事業について市民と行政が協力しておこなえる体制づくりを、関係機関と協議し進めていきます。

安全で快適なみちづくり

新たに都市計画道路の整備を実施する場合は、歩道の確保と道路空間への緑化に配慮します。

みどりの多い快適な住環境の形成

住宅地に残されたみどりを積極的に保全するとともに、緑化スペースの少ない場所については、壁面やベランダの緑化を奨励します。

公共公益施設の緑化推進

公共公益施設については、積極的な緑化を推進します。

【地区南部（桜山五丁目周辺）の緑化方針】

みどりのモデル地区の形成

桜山5丁目周辺地区については「みどりのモデル地区」として、緑地協定の継続的な締結による地区内の緑化を推進し、開発によって失われたみどりの計画的な回復を図っていきます。

計画的な樹林地の保全

地区内に残された樹林地については、沼間周辺保全配慮地区の保全方針にもとづき、都市緑地として適切に保全・再生を図っていきます。

