

逗子市都市計画マスタープラン

【概要版】

2024年（令和6年）3月
逗子市

目次

第1章	計画策定にあたって	1
1-1	都市計画マスタープランとは	1
1-2	逗子市都市計画マスタープラン策定の背景	1
第2章	逗子市の都市づくりの主要課題	2
2-1	都市づくりの主要課題	2
第3章	全体構想	3
3-1	将来都市像	3
3-2	都市づくりの目標	4
3-3	将来都市構造	4
3-4	分野別基本方針	6
第4章	地域別構想	11
4-1	地域区分の考え方	11
4-2	小坪地域まちづくり構想	12
4-3	逗子地域まちづくり構想	13
4-4	東逗子地域まちづくり構想	14
第5章	都市づくりの実現に向けて	15
5-1	都市づくりの担い手の考え方	15
5-2	都市づくりの手法・制度の活用	15
5-3	都市計画マスタープランの見直しの考え方	15

～本計画における「都市づくり」と「まちづくり」の表現について～

本計画の文中において、「都市づくり」とは、都市計画法などに基づく全市的な整備、開発、保全に関する取組みを示し、「まちづくり」とは、生活に身近な地域または地区における取組みや活動などを示しています。

第1章 計画策定にあたって

1-1 都市計画マスタープランとは

(1) 都市計画マスタープランの法的位置付けと役割

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、市町村が策定する都市計画の最も基本となる計画です。

<都市計画マスタープランの役割>

- 長期的な都市づくりの考え方を明確にするもの
- 都市計画の決定・変更の際の根拠となるもの
- 都市づくりの担い手のガイドラインとなるもの

(2) 目標年次

概ね 20 年後の 2045 年度（令和 27 年度）とします。

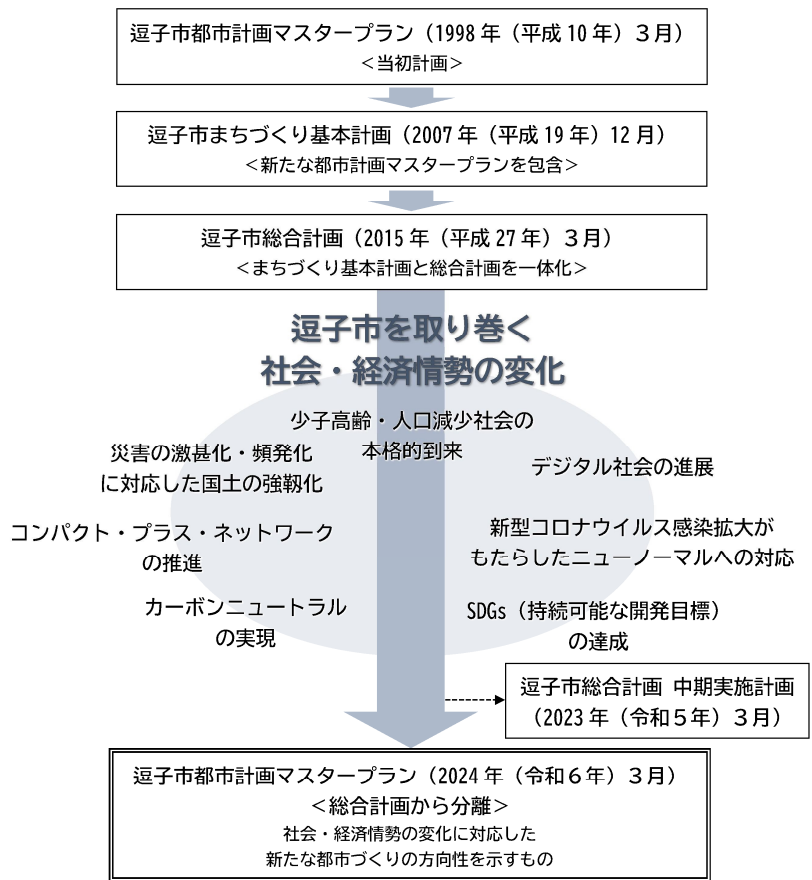
1-2 逗子市都市計画マスタープラン策定の背景

本市では、将来を見据えた都市づくりの基本方針として、「逗子市都市計画マスタープラン」を 1998 年（平成 10 年）に策定しました。

その後、新たな都市計画マスタープランを包含した「逗子市まちづくり基本計画」を 2007 年（平成 19 年）に策定し、2015 年（平成 27 年）には「逗子市まちづくり基本計画」と「逗子市総合計画」を一体化して、今日まで都市づくりを推進してきました。

このような中、少子高齢・人口減少社会の本格的到来はもとより、新型コロナウイルス感染拡大がもたらしたニューノーマルへの対応、SDGs の取組み、カーボンニュートラルの実現、近年の災害の激甚化・頻発化を踏まえた災害リスクの考慮等、本市を取り巻く社会・経済情勢が大きく変化してきています。

そこで、本市では、社会・経済情勢の変化に対応した新たな都市づくりの方向性を明確に示すため、都市計画マスタープランを総合計画から分離し、改めて「逗子市都市計画マスタープラン」として策定することといたしました。



第2章 逗子市の都市づくりの主要課題

2-1 都市づくりの主要課題

<p>(1) 土地利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●駅周辺の商業地や幹線道路沿道における商業集積や賑わいづくり <ul style="list-style-type: none"> ・ JR 逗子駅や JR 東逗子駅周辺、また幹線道路沿道において、商業施設をはじめとする生活利便施設の誘導・集積を進めるとともに魅力を高め、賑わいを創出する取組みが必要。 ●住宅地における生活利便性の維持・向上 <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅都市としての魅力を高めるため、良好な住環境の維持・創出を図るとともに、日常生活の利便性を高める取組みが必要。また、高台住宅団地の周辺に広がる豊かな自然を守り続ける取組みが必要。
<p>(2) 都市交通</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●公共交通の利便性向上 <ul style="list-style-type: none"> ・ JR 逗子駅や JR 東逗子駅等の交通結節点の機能向上を図るとともに、新たな技術の導入を含む、公共交通サービスの充実を図る取組みが必要。 ●安全で円滑に移動できる交通環境の創出 <ul style="list-style-type: none"> ・ 幹線道路や生活道路等、道路交通のネットワーク化を図るとともに、自動車のみならず、自転車や歩行者も安全・円滑に移動できる環境を創出する取組みが必要。
<p>(3) 都市環境</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●豊かな自然環境や生活に身近な緑の保全 <ul style="list-style-type: none"> ・ 逗子海岸、池子の森自然公園、神武寺地区の豊かな緑地を将来にわたって守り続ける取組みが必要。また、公園等、生活に身近な緑の保全・創出を図る取組みが必要。 ●インフラや供給処理施設の維持管理と更新、脱炭素化 <ul style="list-style-type: none"> ・ 下水道や河川等のインフラの維持管理のほか、ごみ処理施設等の適切な更新が必要。また、環境への負荷を軽減するため、脱炭素化に向けた取組みを全市的に進める必要がある。
<p>(4) 都市防災</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●自然災害への備えの充実 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地形的・地理的特性を十分考慮し、地震・津波・洪水・土砂災害等、あらゆる自然災害に対応した防災・減災の取組みが必要。 ●地域防災力の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民の防災・減災意識を高める取組みが必要。
<p>(5) 住環境</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●住みやすさの維持・向上 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域特性やライフステージに応じた既存住宅地の住みやすさの維持・向上、空き家等、住宅ストックの管理・利活用を図る取組み及び防災性を高める取組みが必要。 ●公共・公益機能の維持・更新 <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共・公益施設の老朽化対策や経営の効率化に係る取組みが必要であるとともに、地域における買い物、医療環境等の充実を図る取組みが必要。

第3章 全体構想

3-1 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

西に開かれた穏やかな相模湾と保全された丘陵が三方を取り囲む地形の中にコンパクトでヒューマンスケールな都市構造を持ち、ゆったりとした時の流れの中、誰もが心穏やかに暮らしている。

大規模なショッピングモールやレジャー施設はないものの、日常生活に必要な公共施設、生活利便施設が適切に立地され不便がない。

それらを繋ぐ公共交通が整い、自家用車に頼ることなく高齢者であっても快適に生活をしている。

まちなかでは沿道に植栽をしつらえた住宅が連なり、住民同士の呼びかけにより草花を植えたポケットパークが背景の丘陵と調和して、どこにいても緑を身近に感じることができる。

大規模災害に対応した避難路や避難場所が市内漏れなく整備され、どこにいても安全で安心して過ごすことができる。

市内各所に配置された公園や広場では、自然発生的に老若男女が集い楽しい会話が聞こえてくる。また、週末には地域住民等が開催する多種多様なイベントや文化・スポーツ等の地域活動で活気がある。

逗子海岸やマリナーを含む小坪漁港周辺の海浜地には魅力的な観光資源や施設があり来訪者で賑わうとともに、平日休日を問わず日常的に散歩やマリンレジャーを楽しむ人々でも賑わっている。

みどり豊かな丘陵では四季折々の景観と眺望が楽しめるハイキングコースが整備され、遠方に行かずとも日常的に自然に触れ、リフレッシュすることができる。

カーボンニュートラル等の環境施策に加え、海や山、川の自然の浄化作用により、いつも爽快できれいな空気が溢れている。

東京や横浜に出ずとも仕事ができる環境が整い、子育て、レジャー等、どれも妥協しない快適なワークライフバランスを保ちながら地域の人と人が繋がるコミュニティを満喫している。

そんな穏やかな暮らしを楽しめる都市環境を市民が誇り、来訪者が憧れを抱く、自然豊かな住宅都市として選ばれるまちを目指します。

3-2 都市づくりの目標

(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

うるおいのある良好な住環境が確保されているとともに、ユニバーサルデザインにも配慮された生活に必要な機能が適切に確保され、また地域コミュニティが充実した、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を目指します。

(2) 多様な人々が集まり、交流し、賑わいが生まれる都市

JR 逗子駅や JR 東逗子駅といった、三浦半島の玄関口であり本市の顔となる拠点において、商業等の都市機能が充実しており、市民はもとより、観光客やビジネスマン等、多様な人が集まり、交流し、賑わいが生まれる都市を目指します。

(3) 誰もが快適に移動できる都市

地域に適した暮らしの移動手段が確保され、新たな移動手段を含む多様な交通手段を選択できるとともに、幹線道路の渋滞解消や鉄道駅を含む周辺のバリアフリー化等、誰もが安全で快適に移動できる都市を目指します。

(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

逗子海岸や田越川、池子の森自然公園等の豊かな自然環境を大切にし、将来にわたって継承させるとともに、再生可能エネルギーの活用等、環境にやさしい都市を目指します。

(5) 災害へ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。

3-3 将来都市構造

① ゾ ーン	<p>○都市的土地利用ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> 誰もが快適に回遊できる商業施設や多様な住居を誘導し、商業地と住宅地が共存した特色ある都市環境を形成。また、既存のストックを活用し、安全で暮らしやすい住環境を維持。 逗子海岸周辺では、豊かな自然とまちの暮らしが融合した趣きやゆとり等を将来にわたり継承。 公共施設の適正配置や適切な維持管理を前提とし、暮らしに身近な生活関連施設を整備。 <p>○高台住宅団地ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> 高台の住宅団地では、住宅ストックを活用し、人口密度の維持と住環境の維持・向上。 住宅団地等では、住環境の改善や利便性の向上。 <p>○自然環境保全ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> 二子山地区、池子の森、神武寺地区の大規模緑地などは特性に応じて保全。
② 拠 点	<p>○集約拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> JR 逗子駅・JR 東逗子駅周辺では、商業・業務や公共・公益機能の集積を図る集約拠点を形成。また、集約拠点周辺へ居住機能を集約。 <p>○地域産業・交流拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> マリナーを含む小坪漁港周辺の海浜地は、漁業の振興と新たな賑わい・交流を生む地域産業・交流拠点を形成。 <p>○水・緑の拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> 披露山・逗子海岸周辺や池子の森自然公園等は、良好な自然環境を維持し水・緑の拠点を形成。
③ 軸	<p>○広域軸</p> <ul style="list-style-type: none"> 東京湾岸道路（横浜横須賀道路）により形成。 <p>○都市間軸</p> <ul style="list-style-type: none"> 国道 134 号、県道 311 号（鎌倉葉山）、県道 24 号（横須賀逗子）により形成。 <p>○都市内軸</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市間軸同士や市内各所を連絡する主要道路により形成。

■将来都市構造図



凡例

- | | | |
|--|---|--|
|  都市的土地利用ゾーン |  集約拠点 |  広域軸 |
|  高台住宅団地ゾーン |  地域産業・交流拠点 |  都市間軸 |
|  自然環境保全ゾーン |  水・緑の拠点 |  都市内軸 |

3-4 分野別基本方針

(1) 土地利用の基本方針

【基本的な考え方】

- ・ 区域区分制度を引き続き適用、原則として市街化区域は拡大しない
- ・ 市街地における都市機能や居住の適切な誘導、低・未利用地の利活用
- ・ 地区の特性に応じた秩序ある土地利用の実現と良好な市街地環境の創出

①商業・業務系土地利用

<商業地>

- ・ JR 逗子駅及び JR 東逗子駅周辺における商業・業務機能の強化、都市基盤等の再整備に併せたオープンスペースの確保や公共空間の利活用、ウォーカブルなまちづくりの検討
- ・ 逗子銀座通り、なぎさ通り及び池田通り等の沿道における、賑わいとくつろぎを感じる商業環境へと機能・質を向上

<沿道商業地>

- ・ 県道 311 号（鎌倉葉山）、県道 24 号（横須賀逗子）沿道等における商業機能の誘導

②住居系土地利用

<低層住宅地>

- ・ 低層住宅及び小規模な生活サービス機能の誘導による住環境の維持・向上
- ・ 生活サービス機能の維持と機能誘導の検討、地区計画制度等を活用した良好な住環境の維持
- ・ 新たな住宅地や再開発、建替え等を行う場合は適切な土地利用へ誘導

<複合住宅地>

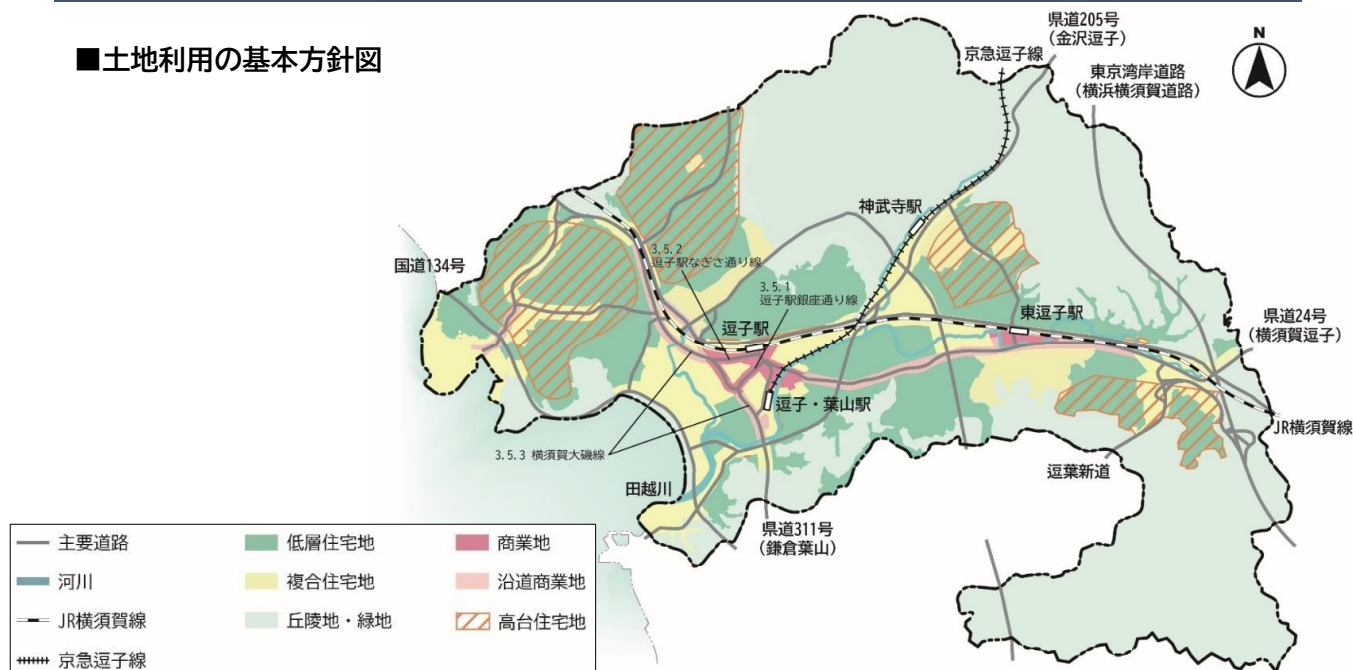
- ・ 住まい方や利便性に対する多様なニーズに対応した住宅や生活サービス機能の誘導
- ・ 逗子海岸一帯における、自然景観、住宅、商業施設等が調和した魅力的な海浜地としての保全
- ・ 小坪漁港周辺の海浜地は、昔ながらの漁港の風情とリゾートとしてのまちなみの保全・活用
- ・ 県道 24 号（横須賀逗子）及び県道 311 号（鎌倉葉山）沿道における都市基盤整備の推進
- ・ 新たな住宅地や再開発、建替え等を行う場合は適切な土地利用へ誘導

③市街化調整区域の土地利用

<丘陵地・緑地>

- ・ 自然緑地としての保全を基本としつつ、地域特性に応じた適切な利活用

■土地利用の基本方針図



(2) 都市交通の基本方針

【基本的な考え方】

- ・ 過度に自家用車に依存しないで歩行者も自転車も優先することができる都市交通体系の構築
- ・ 交通機能の確保、計画的な整備、施設の長寿命化の推進
- ・ 長期未着手都市計画道路の、再検証に基づく見直し
- ・ 公共交通サービスの効果的連携、多様なインフラや既存技術の活用、MaaS の推進

①道路ネットワークの形成

<広域幹線道路>

- ・ 1・3・1東京湾岸道路（横浜横須賀道路）の機能維持
- ・ 3・5・3横須賀大磯線、3・5・5国道134号線の整備に向けた関係機関等との協議、調整

<幹線道路>

- ・ 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池子久木線における未整備区間の整備検討
- ・ 3・6・5桜山長柄線（三浦半島中央道路）の整備に向けた関係機関との調整

<生活道路>

- ・ 歩行者の安全性確保とウォークアブルなまちづくりの検討
- ・ 建替え等に併せた狭あい道路の解消、安全・快適な道路空間の確保

<自転車走行空間>

- ・ 主要道路における自転車誘導マークの設置

②公共交通ネットワークの形成

<交通結節点の整備>

- ・ JR逗子駅の拠点性向上、快適で歩いて楽しく、賑わいのある居心地の良い空間創出

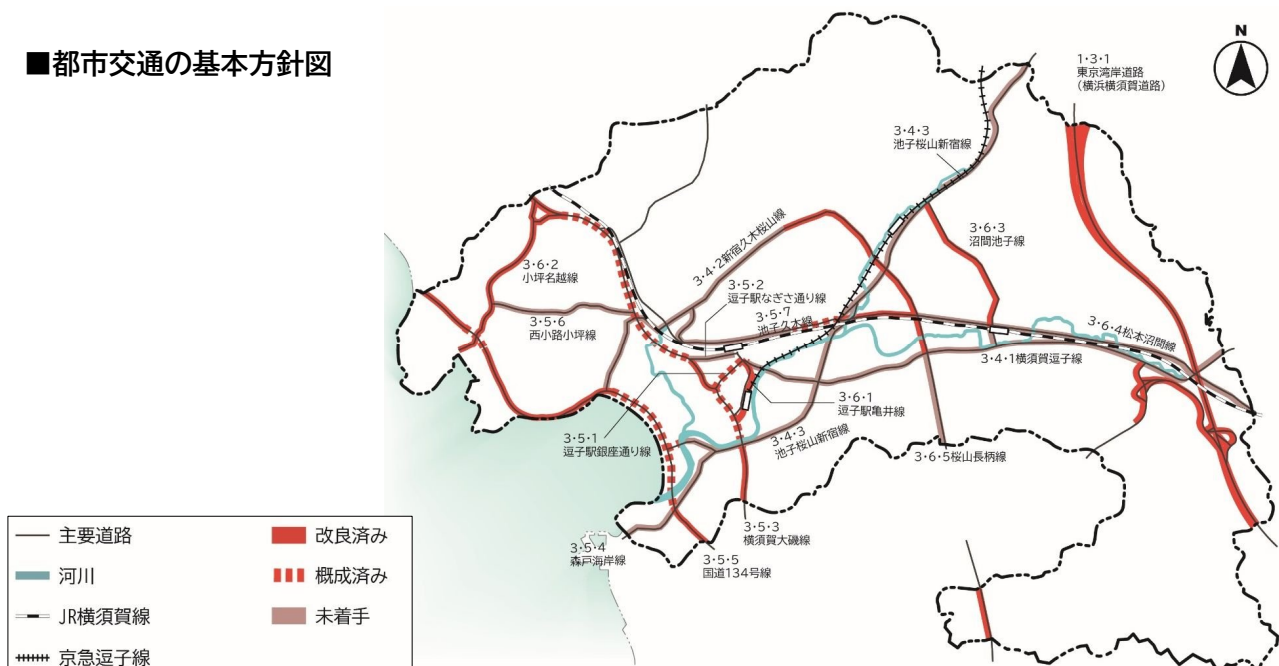
<公共交通>

- ・ コミュニティバス等の導入推進
- ・ 多様なインフラや既存技術の活用、MaaS の推進、自家用車に頼らずとも誰もが安全に移動でき、交通手段を選択できる環境整備

③交通バリアフリー

- ・ 歩道等のバリアフリー化など、誰もが安全で快適に移動できる歩行者空間の確保
- ・ 鉄道駅やその周辺、公共施設周辺等のバリアフリー化の推進

■都市交通の基本方針図



(3) 都市環境の基本方針

【基本的な考え方】

- ・施設の機能・役割に応じた公園・緑地の計画的な整備と適切な維持管理
- ・下水道、河川、海岸等の適切な整備・維持管理
- ・生物多様性に配慮した自然環境保全、里山空間の復元、グリーンインフラの取組み推進
- ・地球にやさしい脱炭素の都市づくり
- ・自然景観の保全、歴史的景観資源の継承、まちなみ景観の向上

①緑地等の創出・保全・利活用

<市街地の緑化の推進>

- ・住宅地における地域特性に応じた緑地の創出、公共施設における緑の確保や質の向上
- ・JR 逗子駅及び JR 東逗子駅周辺の商業・業務地における、多様な緑化手法による緑の創出

<緑地等の環境保全、利活用>

- ・披露山・大崎自然環境保全地域、神武寺自然環境保全地域、逗子・葉山近郊緑地保全区域、山の根一丁目特別緑地保全地区、鎌倉市及び逗子市歴史的風土保存区域、風致地区の保全
- ・特別緑地保全地区、近郊緑地特別保全地区及び歴史的風土特別保存地区の新たな地区指定検討
- ・市街地及び市街地縁辺部の斜面樹林の安全対策と適切な維持管理・保全
- ・史跡及び周辺樹林における利活用の促進

②公園の整備及び維持・管理

- ・都市公園の適切な維持・管理、再編や市民ニーズに応じた多角的な活用方策の検討
- ・公園新設、樹林地、農地、空き地の活用等、柔軟な緑地・オープンスペース確保の取組み検討
- ・池子の森自然公園及び神武寺地区の、将来的な位置付けの協議

③下水道・河川・海浜地区の整備及び維持・管理

<下水道>

- ・下水道施設の老朽化対策、合流式下水道の改善及び地震対策等の実施
- ・終末処理場の老朽化対策と施設全体の更新対策等の検討

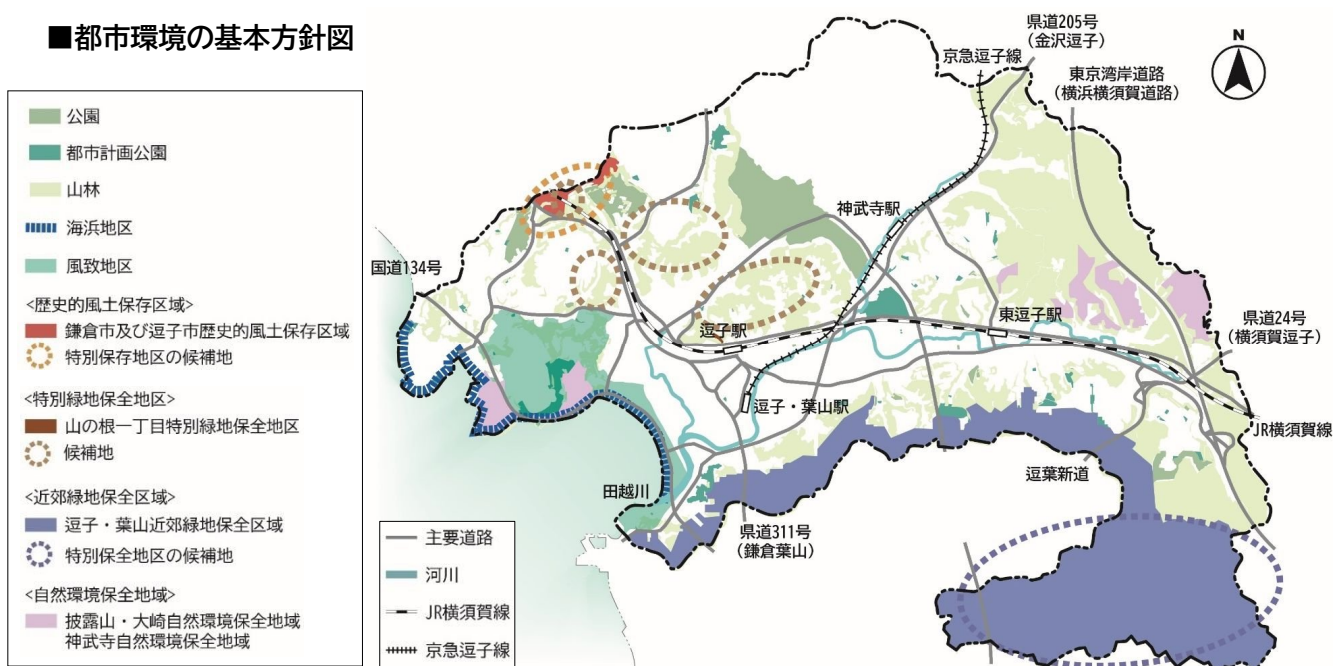
<河川、海浜地区>

- ・田越川、池子川、久木川等における治水機能の向上、人と自然に優しい河川づくりの推進
- ・逗子海岸における養浜の取組促進、小坪漁港の活用及び活性化、漁港施設の更新や整備

④ごみ処理におけるゼロ・ウェイスト社会の実現

- ・鎌倉市・葉山町と連携したごみ処理体制の構築と、安定的なごみ処理方法についての検討

■都市環境の基本方針図



(4) 都市防災の基本方針

【基本的な考え方】

- ・ 道路等の基盤を含めたハード整備と、自助・共助による避難対策等のソフト対策をはじめとした、防災・減災対策の推進
- ・ 指定緊急避難場所や避難路等の整備、一般避難所や福祉避難所の安全性の確保と不足機能の確保等

①土砂災害対策

- ・ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）及び土砂災害警戒区域（イエローゾーン）等における県と連携した防災対策の推進、避難情報等の伝達方法についての適切な運用

②地震・津波対策

- ・ 個々の建築物やライフラインの耐震性の向上
- ・ 津波浸水想定区域における新たな指定緊急避難場所の整備、建築物の更新にあわせた狭あい道路の解消やブロック塀の撤去等
- ・ 高台への早期避難が難しい地区における、津波避難ビル等の指定
- ・ 県道 24 号（横須賀逗子）などの緊急輸送道路沿いの建築物の耐震化・不燃化

③水害対策

- ・ 河川整備と下水道整備の連携
- ・ 公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の推進など、総合的な浸水被害対策の実施

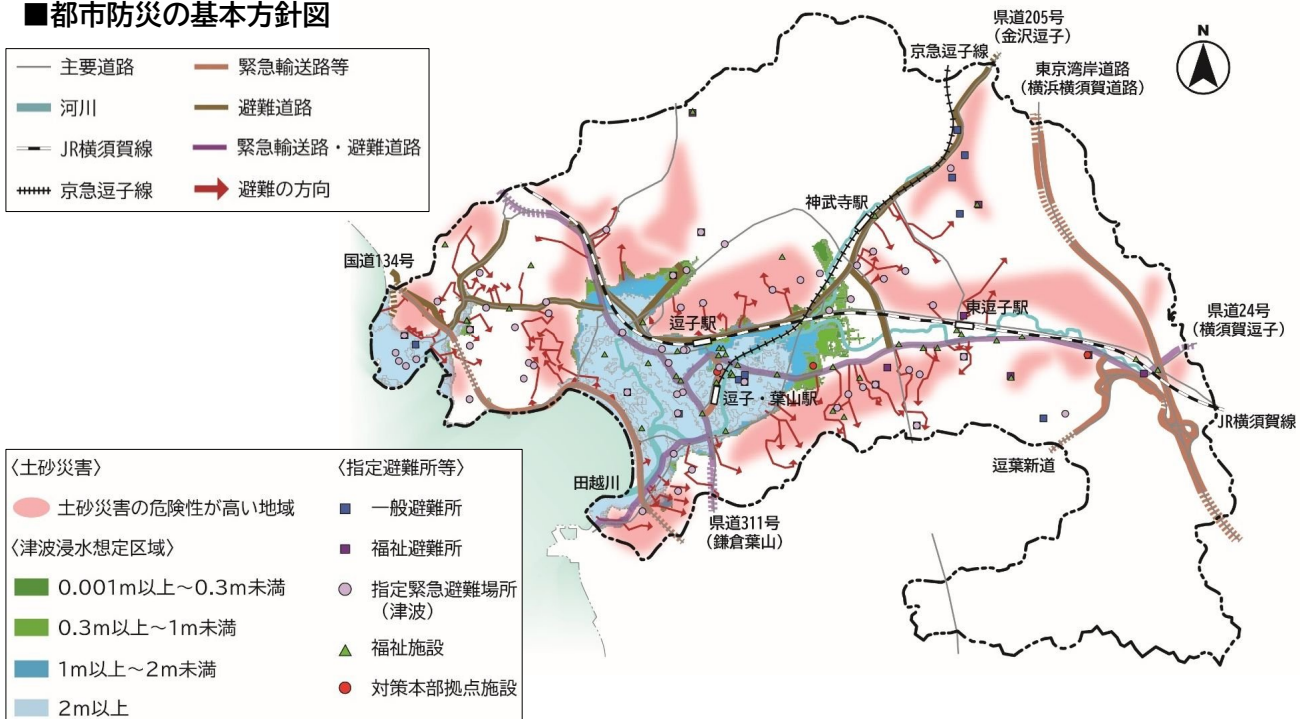
④火災対策

- ・ 土地利用の規制・誘導による延焼の拡大防止
- ・ 都市基盤が未整備な住宅等密集地区における、建築物の不燃化の誘導、道路・空地等の防災空間の整備

⑤防災意識の啓発

- ・ 市民防災セミナーや各種ハザードマップの公表等や、防災訓練等の取組支援を通じた、市民の防災意識の啓発
- ・ 住民等による参加型津波対策訓練、地震被害想定の情報及び津波ハザードマップの配布・公表等

■都市防災の基本方針図



(5) 住環境の基本方針

【基本的な考え方】

- ・ JR 逗子駅・JR 東逗子駅周辺等における生活利便性や防災機能の向上、逗子海岸周辺や高台の住宅団地における良好な住環境の維持・創出
- ・ 空き家等の適正管理や利活用の促進、公共施設等の生活関連施設の適切な整備・維持管理
- ・ JR 逗子駅・JR 東逗子駅周辺の商業地や住宅地、高台の住宅団地、公共施設等、地域特性や施設用途に合わせた良好な市街地景観の形成及び維持

①地域の特徴を活かした良好な住環境の維持・創出

<JR 逗子駅・JR 東逗子駅周辺及び主要な幹線道路の沿道>

- ・ JR 逗子駅及び JR 東逗子駅周辺における土地の高度利用、単身者、子育て世代、高齢者等多様な世代のニーズに対応した住宅供給の促進

<逗子海岸周辺・小坪漁港周辺>

- ・ 逗子海岸周辺における、良質な建築物への誘導や敷地内緑化等の促進
- ・ 小坪漁港周辺における、昔ながらの漁港の風情とリゾートとしてのまちなみが共存した立地特性の保全と地域の活性化

<鉄道駅や幹線道路沿道の後背地>

- ・ 道路・公園等の整備・維持管理やオープンスペースの確保、単身者、子育て世代、高齢者等多様な世代のニーズに対応した住宅供給の促進

<高台住宅団地や市街地縁辺部>

- ・ 地区計画や建築協定等の地域独自のルールづくりや運用の支援
- ・ 大規模住宅団地における、官民連携による団地再生の取組みの検討

②多様なニーズを実現する住環境の創出

<ライフステージに合わせた住替えニーズへの対応>

- ・ 民間賃貸住宅の供給や空き家の有効活用等の促進、生活利便施設や子育て支援施設、高齢者支援施設等の適切な立地誘導

<ニューノーマルな暮らし方・働き方への対応>

- ・ 都市基盤等の再整備に併せたオープンスペースの確保、歩行者の休憩や良好な景観形成に寄与する施設の設置、公共空間の利活用、官民のストックを活用したウォークアブルなまちづくりの検討
- ・ コワーキングスペースや滞在施設の設置など、新たな働き方を支える環境整備

③空き家の適正管理と活用

<空き家の適正管理、予防、利活用の促進>

- ・ 空き家所有者等への空き家の適切な管理
- ・ 空き家の維持管理や相続登記等に関する意識啓発
- ・ 地域の実状に合った空き家の利活用の促進

④生活関連施設の整備・維持管理

<公共・公益施設>

- ・ 適切な点検・維持管理と、人口の見通し等を踏まえた全市的な適正配置の検討
- ・ 公共施設における再生可能エネルギーの活用推進、ユニバーサルデザイン化
- ・ 地域特性や自然環境と調和したデザインを基本とした、公共施設整備や表示板設置

<医療・福祉・子育て支援施設>

- ・ 総合的病院の誘致を含めた地域医療体制の充実
- ・ 保育ニーズに合った施設情報の提供や子育て支援施設の設置検討

第4章 地域別構想

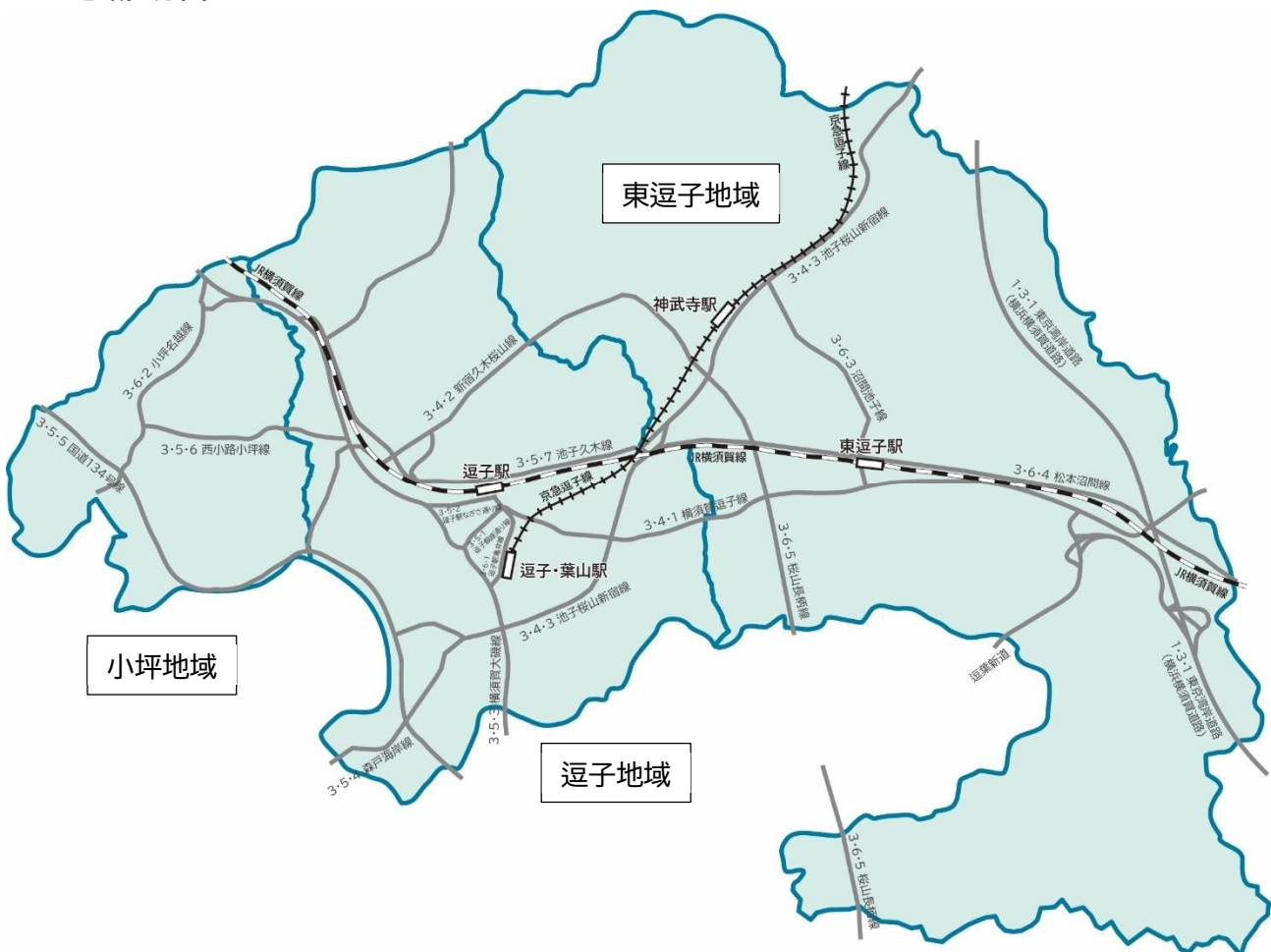
4-1 地域区分の考え方

地域別構想はそれぞれの地域のまちづくりの指針となるため、地域としての一体性や取組みの継続性が必要です。そこで、地域の区分は将来都市構造における拠点や、地域の特性・市民の生活圏を勘案して設定することとしました。

■地域区分

地域名称	町丁目
小坪地域	小坪1-7丁目、新宿4-5丁目
逗子地域	逗子1-7丁目、新宿1-3丁目 桜山1-2丁目、桜山6-9丁目 久木1-9丁目、山の根1-3丁目
東逗子地域	桜山3-5丁目、沼間1-6丁目 池子1-4丁目 大字久木、大字池子、大字桜山字大山

■地域区分図



4-2 小坪地域まちづくり構想

【小坪地域の主なまちづくり方針】

<土地利用>

- ・ 亀が岡団地や南ヶ丘、光明寺団地等の高台にある住宅団地における、低層住宅及び小規模な生活サービス機能の誘導
- ・ マリーナを含む小坪漁港周辺の海浜地における、地域に根付き、地域の風景として定着してきたまちなみの保全、地域住民や漁業関係者等の関係団体との協働によるまちづくり

<都市交通>

- ・ コミュニティバス等の導入推進
- ・ 自家用車に頼らずとも誰もが安全に移動でき、交通手段を選択できる環境整備

<住環境>

- ・ 小坪漁港周辺における、昔ながらの漁港の風情とリゾートとしてのまちなみが共存した立地特性の保全と地域の活性化

■小坪地域まちづくり方針図



4-3 逗子地域まちづくり構想

【逗子地域の主なまちづくり方針】

<土地利用>

- ・ JR 逗子駅周辺における、日常利便性の向上や求心力を高めるための集客性の高い施設の整備推進
- ・ 駅まち一体となる良好な歩行者空間整備、ウォークラブルなまちづくり、中心市街地の渋滞緩和
- ・ 逗子銀座通り、なぎさ通り及び池田通り等の沿道における、賑わいとくつろぎを感じる商業環境へと機能・質を向上

<都市環境>

- ・ 終末処理場の老朽化対策と施設全体の更新対策等の検討

<住環境>

- ・ 逗子海岸周辺における、良質な建築物への誘導や敷地内緑化等の促進
- ・ 逗子ハイランド等の高台住宅団地における、地区計画等の地域独自のルールづくりや運用支援
- ・ 大規模住宅団地における、官民連携による団地再生の取組みの検討

■逗子地域まちづくり方針図



4-4 東逗子地域まちづくり構想

【東逗子地域の主なまちづくり方針】

<土地利用>

- ・ JR 東逗子駅前用地活用事業による複合施設の整備、ウォーカブルなまちづくりの検討

<都市交通>

- ・ JR 東逗子駅周辺を核とした公共交通ネットワークの形成、コミュニティバス等の導入推進
- ・ 自家用車に頼らずとも誰もが安全に移動でき、交通手段を選択できる環境整備

<都市環境>

- ・ 池子の森自然公園及び神武寺地区の将来的な位置付けの協議

<住環境>

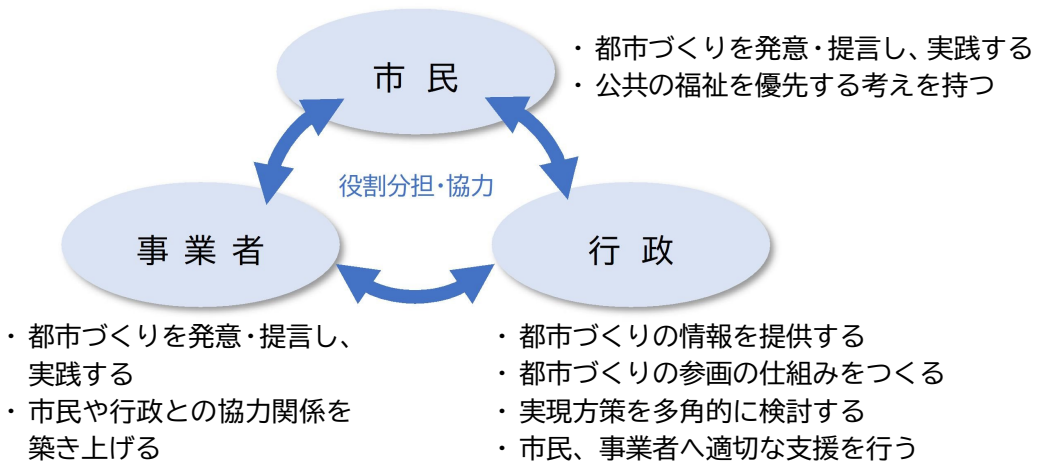
- ・ アザリエ、逗子アーデンヒル、逗子グリーンヒル等の高台住宅団地における、地区計画等の地域独自のルールづくりや運用の支援

■東逗子地域まちづくり方針



第5章 都市づくりの実現に向けて

5-1 都市づくりの担い手の考え方



5-2 都市づくりの手法・制度の活用

(1) 立地適正化計画に基づく取組み

- ・「逗子市都市計画マスタープラン」と「逗子市立地適正化計画」の連携のもと、コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりを推進する。

(2) 規制・誘導制度や都市施設整備事業の都市計画決定・変更

- ・地域地区等の制度を活用するとともに、道路・公園等の都市施設整備事業を都市計画決定する
- ・既に都市計画決定されたものについては、必要に応じて変更を行う。

(3) 地区計画によるきめ細かなまちづくり

- ・逗子市まちづくり条例と連携し、地区の特性や実状、地区住民等の意向を十分に踏まえながら、地区計画によるまちづくりを推進する。

(4) 開発許可制度の適切な運用

- ・市街化区域では500㎡以上の開発行為について、市街化調整区域では原則開発を抑制する区域として、制度を適切に運用する。

(5) 都市計画の提案制度の活用

- ・都市計画提案制度の積極的な活用を促進するための市民への周知に努める。

(6) 市街地開発事業の推進

- ・必要に応じて土地区画整理事業や市街地再開発事業等の市街地開発事業を都市計画決定する。

(7) 土地利用に係る市条例による誘導

- ・「逗子市まちづくり条例」等の条例を運用するとともに、時勢に応じた見直しを適宜行う。

5-3 都市計画マスタープランの見直しの考え方

法制度の改正、社会・経済情勢の変化、総合計画や都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の上位計画の見直し、市民ニーズの変化等を総合的に踏まえ、必要に応じて都市計画マスタープランの見直しを適切に行います。

逗子市都市計画マスタープラン【概要版】

2024年（令和6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