

1. 都市マスタープランの位置付け

1) 都市マスタープランの位置付け

(1) 都市計画法に基づく制度

都市マスタープランは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、都市計画法（第十八条の二）に位置付けられています。そのため、本市が定める都市計画は、都市マスタープランに即したものととなります。

(2) まちづくりに関する諸計画との整合

本市では、平成 26 年 4 月から第 3 次鎌倉市総合計画第 3 期基本計画の計画期間が始まりました。また緑・景観・環境・交通・住宅・防災・福祉・観光などさまざまな部門において基本計画や方針づくりを行っています。

鎌倉市都市マスタープランは、総合計画を受け、かつ部門別の取り組みと整合性を持った都市計画・まちづくり分野の総合的かつ具体的で地域に則したマスタープランとなります。

(3) まちづくり条例における位置付け

本市では、市民、事業者及び市が相互の信頼、協力のもと一体となってまちづくりを推進していくことが極めて重要であることに鑑み、「鎌倉市まちづくり条例」を平成 7 年 6 月に制定し、平成 27 年 6 月に一部改正しています。

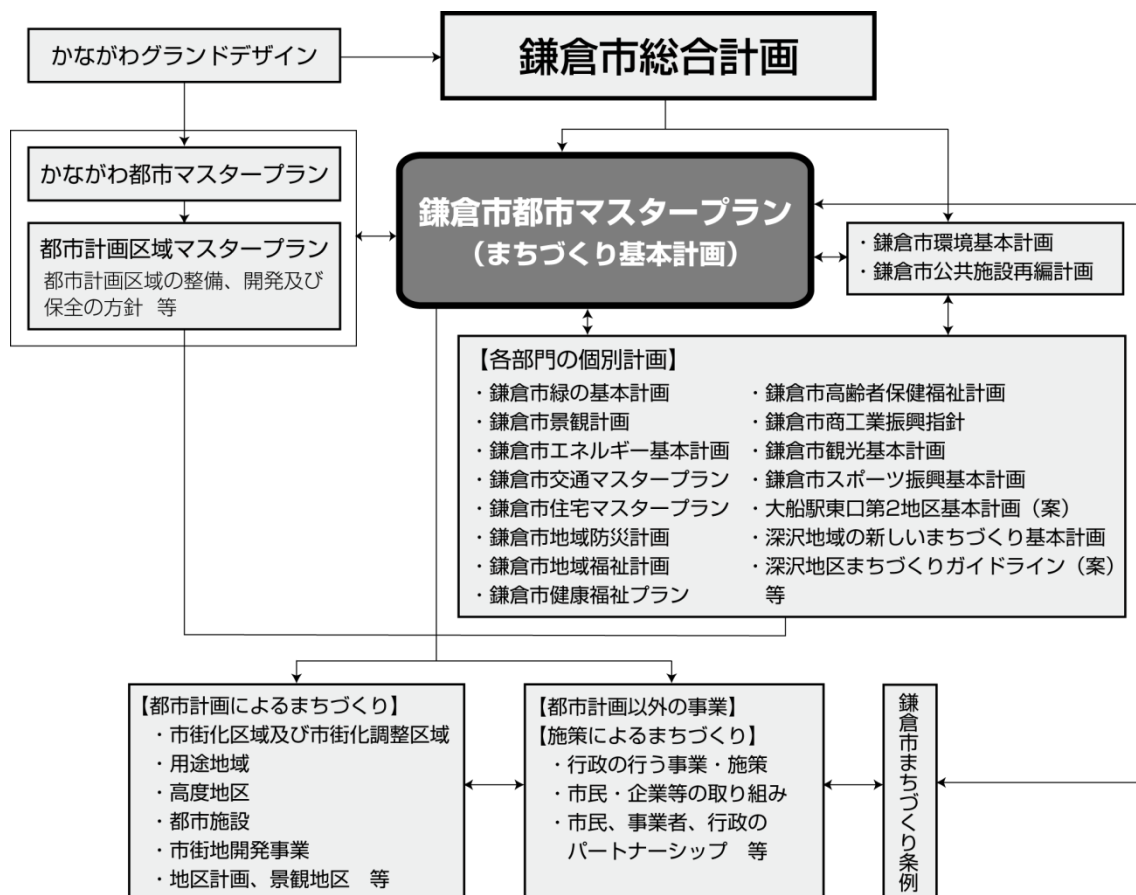
鎌倉市都市マスタープランは、「鎌倉市まちづくり条例」において、まちづくりの基本的な計画として位置付けられています。

2) 都市マスタープランの役割

鎌倉市都市マスタープランは以下のような役割を持ちます。

- ①都市計画のマスタープランであると同時に、総合計画の基礎条件（土地利用）に関わる部分の計画としての位置付けを持つ。
- ②部門別計画等の既存計画を調整・統合し、さらに今後の部門別計画（まちづくり部門）、実施計画の指針とする。
- ③地域レベルでのきめ細かなまちづくりの指針を作成し、地区計画等の適用指針として活用する。

図 都市マスタープランの位置付け



- ④市民参画による作成、わかりやすいマスタープランの公表により、将来都市像、都市づくりの方針、地域別の方針を、市民、事業者、行政の共通の目標とする。
- ⑤都市計画法に基づく土地所有者等による都市計画の提案内容は、法令上、都市マスタープランとの適合が必要とされる。

3)都市マスタープランの沿革

(1)都市マスタープラン（平成 10 年 3 月）

平成 10 年 3 月に策定した鎌倉市都市マスタープラン（以下、「当初マスタープラン」という。）は、長期的計画期間として 30 年、中期的計画期間として 10 年を見込み、まちづくり分野の総合的かつ具体的なマスタープランとして運用することになりました。策定にあたっては、平成 6 年度から 9 年度までの 4 年間をかけて、さまざまな形で市民参画を図ってきました。その結果、市民の意見が反映された計画を作ることができ、またその後、市民・事業者・行政の協働の経験が蓄積され、施策展開にいかされてきました。

(2)増補版（平成 17 年 3 月）

当初マスタープランの策定から 5 年が経過した平成 15 年度には、当初マスタープランの内容及び達成状況の評価・検討作業に着手し、その結果を反映して、鎌倉市都市マスタープラン増補版（以下、「増補版」という。）を平成 17 年 3 月に策定しました。

増補版では、市民の意見等を基本に各部門別方針、各地域別方針について、重要度・優先度を考慮した「重点的に取り組む内容」を明らかにしました。

増補版策定以降、当初マスタープランで掲げた方針の実現に向けて、増補版で示した重点的に取り組む内容を中心として、都市計画・まちづくり分野の施策を進めてきました。

(3)白書 2011（平成 23 年 3 月）

増補版の策定から 5 年が経過した平成 22 年度には、増補版の達成状況の評価・検討作業を行い、その結果を鎌倉市都市マスタープラン白書 2011

（以下、「白書」という。）として平成 23 年 3 月にとりまとめました。

白書を取りまとめる作業の最中、平成 23 年 3 月 11 日に東日本大震災が発生しました。

今回の都市マスタープランの見直しは、①当初マスタープランの策定（平成 10 年 3 月）から長期的計画期間の 30 年の中間地点を過ぎること、②増補版の策定（平成 17 年 3 月）から中期的計画期間の 10 年が経過すること、③上位計画である「第 3 次鎌倉市総合計画第 3 期基本計画」（平成 26 年 4 月より開始）と整合性を図ること、④東日本大震災を含め社会経済情勢の変化への対応すること等の理由により、見直しを行うことが必要となりました。

2. 都市マスタープランの考え方と構成

1) 計画期間

当初マスタープラン（平成 10 年 3 月）では、30 年の計画期間を見込み、まちづくりの長期的な方針を示しています。

今回の見直しでは、当初マスタープランの計画期間と整合性を図るため、平成 40 年 3 月を目標年次とします。なお、「都市計画は百年の計」と言われるように、計画期間内だけで必ずしも完結するものではないことから、長期的な視点についても念頭に置くものとします。

2) 考え方

鎌倉市都市マスタープランの策定にあたっては、地域の特性をいかした独創的なもの、市民からみて分かりやすい計画となることを目指します。また、都市マスタープランをプロセス計画として捉えることで、確定した計画ではなく、市民参加の素材として、永久に終わることの無い計画、動いていく計画とすることを基本的な考え方とします。

3) 基本認識

当初マスタープランを踏まえ、すべてに先だって明確にするまちづくりの基本認識として、次の考え方を持ちました。

まちづくりの基本認識

- (1) 市民憲章、総合計画、都市マスタープラン本編及び増補版など、これまでの取り組みを継承しつつ※、新しい時代の流れに的確に対応する。
- (2) 鎌倉の価値を生み出している自然、歴史、文化などの優れた環境を守り、高め、市民のくらしにいかす。
- (3) さまざまな市民のくらしや産業を支えるまちづくりをすすめる。
- (4) 市民と来訪者が共に楽しめるまちづくりをすすめる。
- (5) 全市域が古都という観点から、各地域の特性をいかすまちづくりをすすめる。
- (6) 環境共生都市として、生態系に配慮した、環境負荷の少ないまちづくりをすすめる。
- (7) 市民及び来訪者の安全を守るまちづくりをすすめる。
- (8) 市民、事業者、行政の相互の信頼、理解及び協働によって鎌倉のまちをよりよくしていく。
- (9) 都市計画の目標を実現していくために、市内外の広い支援を得て、まちの魅力を高める諸方策の検討・推進を図る。

※

- 鎌倉市民憲章（昭和 48 年）
- 鎌倉市環境基本条例（平成 6 年）
- 鎌倉市まちづくり条例（平成 7 年）
- 鎌倉市都市景観条例（平成 7 年）
- 鎌倉市総合計画（第 3 次：平成 8 年）
- 鎌倉市都市マスタープラン（平成 10 年）
- 鎌倉市都市マスタープラン増補版（平成 17 年）
- 鎌倉市景観計画（平成 19 年）

4) 構成

鎌倉市都市マスタープランは、次のとおり、5つの章で構成しています。

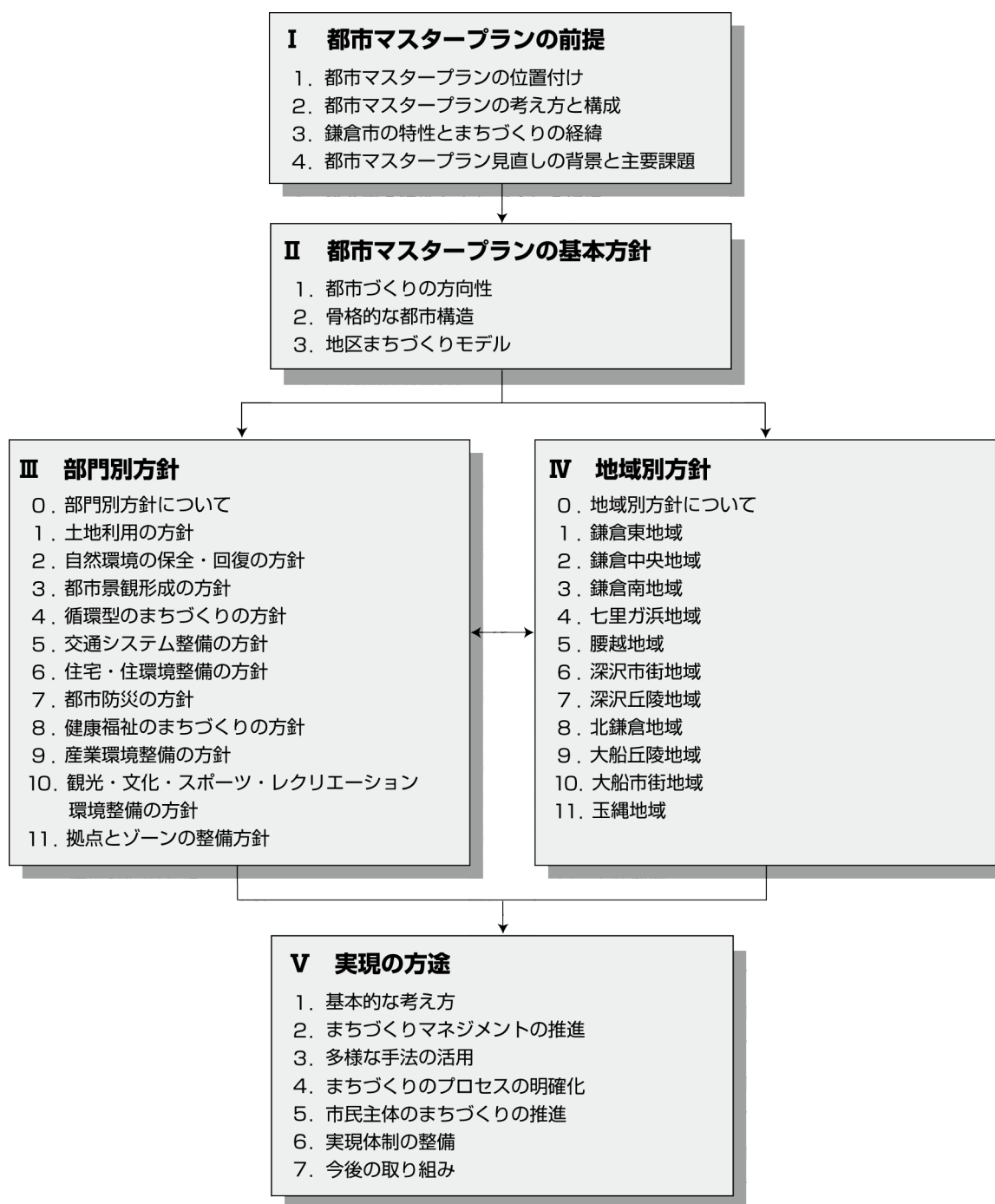
第Ⅰ章は、都市マスタープランの前提となる現状認識等を整理したものです。

第Ⅱ章は、本市のまちづくりの中心となる理念、目標、都市構造、地区まちづくりの考え方などを明らかにし、都市マスタープラン全体に対する基本的な考え方を示したものです。

第Ⅲ章は部門別方針、第Ⅳ章は地域別方針です。この2つは、基本方針をより具体的な方針として示すもので、縦系と横系の関係となっています。

第Ⅴ章は、実現の方途です。個別の具体的な施策は第Ⅲ章と第Ⅳ章に記述されているので、ここでは、これらの方針を実現していくために必要な仕組みや取り組みの方針を示しています。

図 都市マスタープランの構成



3. 鎌倉市の特性とまちづくりの経緯

1) 鎌倉市の特性

本市はその立地条件や歴史的なまちづくりの経緯などにより、次のようにさまざまな優れた特性を持つ都市となっています。

(1) 古都

全国有数の歴史的遺産と山林の緑が一体となり、また海に面する環境を併せ持つ、古都としての特性が第一にあげられます。

(2) 文化都市

時代を通じたさまざまな有形・無形の文化が受けつがれ、市民の文化的関心も高く、多彩な文化活動が行われています。

(3) 緑豊かな住宅都市

谷戸や丘陵地の緑豊かな戸建住宅地に代表される良好な住宅地としての特性は、鎌倉のまちの基本となるものです。

(4) 魅力ある海浜を持つ都市

古都の香りと共に、明るい海浜空間を持つ鎌倉は、多様な魅力と楽しみのある都市です。

(5) 歴史的観光都市

社寺や緑地・海浜などへ年間延べ約 2,000 万人が訪れる鎌倉は、わが国有数の観光都市としての特性を持っています。

(6) 多様な産業を持つ都市

伝統産業から先端産業まで幅広い産業集積を持つ鎌倉は、産業都市としての側面も持っています。

2) まちづくりの経緯

現在のまちは、これまでのまちづくりの積み重ねによって形成されています。まちづくりの経緯のうち、現在の鎌倉を性格づけている主な事項として、以下のようなことがあげられます。

(1) 鎌倉～戦国時代

鎌倉幕府により、自然地形をいかした城塞都市としてのまちづくりが行われ、その後も戦国時代まで多くの歴史的遺産が残されました。また、鶴岡八幡宮に向かう都市軸（若宮大路）、切り通しなどによる街道筋は現在の交通骨格に受け継がれています。

(2) 江戸時代

政治の中心地としての機能を失った後は、急激に人口が減少し、まちとしては衰退してしまいました。しかし、この時代には、史跡遊覧の地として、観光に訪れる人が増えていきました。

(3) 明治時代

農業・漁業を営む集落が点在していましたが、旧鎌倉地域は保養地・別荘地としても知られ始めました。明治の中期には横須賀線が、後期になると江ノ島電気鉄道（江ノ電）が開通し、道路も含めた基本的な交通基盤が成立しました。

(4) 大正時代

良好な別荘地・避暑地として発展してきましたが、大正 12 年の関東大震災により多くの建物が倒壊し、まちの姿は失われてしまいました。しかし大正 14 年には、横須賀線が電化され、東京・横浜方面に通勤する人も増えていきました。

(5) 昭和初期～30 年代

大正時代末期の鉄道の電化、工場の立地、道路整備等により、大船地域などでも市街化が始まるなど、急激に市街地形成が進みました。また町村合併により、ほぼ現在のような市域となりました。

道路についても、昭和初期に日本最初の自動車専用道路であった京浜急行専用道路（現在の大船

西鎌倉線)が、30年代には現在の国道134号が整備されました。

30年代後半から、丘陵地などで大規模な住宅地開発が始まり、緑が急激に失われていきました。

(6) 昭和40年代以降

昭和41年には、鎌倉の市民運動など※に端を発した「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法」(略称:古都保存法)が制定され、鎌倉の歴史や自然的環境の保護に向けた取り組みが始まりました。

しかし、外周の丘陵地などで大規模な住宅地開発が盛んに行われ、人口が急激に増加しました。

昭和45年に、都市計画法による市街化区域と市街化調整区域の区分が行われ、さらに48年には新しい用途地域が指定され、都市計画の枠組みが決められました。

※鶴岡八幡宮の裏山にあり、二十五坊跡として特に重要な「御谷(おやつ)」の開発を懸念してわき上がった反対運動(御谷騒動)などがあります。

(7) 近年

昭和63年頃から、人口は微減傾向と高齢化が進み、市街化の進行も緩やかになってきました。

平成7年に制定したまちづくり条例や、平成10年策定の都市マスタープランなどに基づき、市民、事業者、行政の協働による計画的なまちづくりを進めてきました。例えば、地区まちづくりについては、平成27年9月現在、地区計画は10地区、まちづくり条例に基づく自主まちづくり計画は14地区となっています。また、本市の長年の課題であった三大緑地(常盤山緑地、鎌倉広町緑地、台峯緑地)の保全も進められました。平成19年より景観計画を運用し、平成20年に景観地区を2地区指定すると共に、高度地区の指定を行うなど、景観形成の取り組みも進められました。

平成14年頃から人口は微増傾向に転じましたが、今後は人口減少と高齢化の進行が予測されることから、新たなまちづくりの考え方が求められています。

4. 都市マスタープラン見直しの背景と主要課題

当初マスタープラン(平成10年3月)の従来からの課題に加え、社会経済状況の変化に伴う新たな課題も考慮した上で、鎌倉のまちづくりの主要な課題を次のようにまとめました。

(1) 人口減少と少子化・高齢化への対応

平成27年4月1日現在、本市の人口は173,008人、世帯数は73,652世帯となっています。

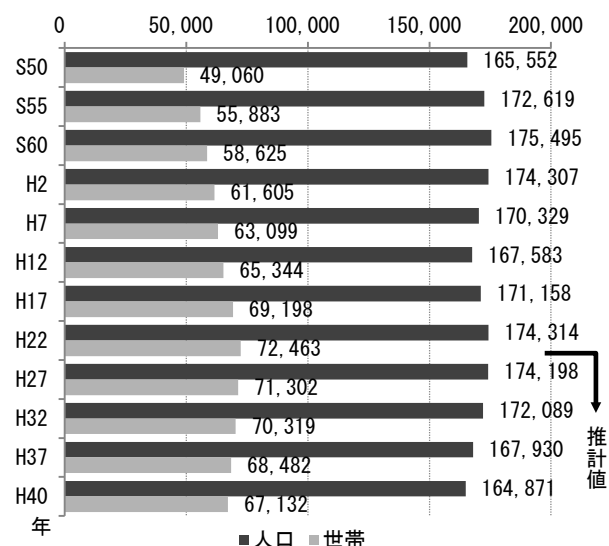
「鎌倉市将来人口推計調査」(平成24年3月)によれば、本市の将来人口は平成26年をピークに減少し、都市マスタープランの目標年次の平成40年には164,871人、67,132世帯にまで減少することが予想されています。また、市内における人口増減には地域格差があり、地域間の人口格差が拡大することも見込まれます。

年齢構成については、平成27年3月末日現在、0～14歳の年少人口が12.0%、65歳以上の老年人口が30.0%となっています。目標年次の平成40年における本市の将来年齢構成は、年少人口は10.1%、老年人口は平成30年に30.8%に達した後に30.2%となり、少子化・高齢化がより一層進行することが予測されます。

このため、若年ファミリー層の定住・転入の促進、及び少子社会・高齢社会に対応した地域社会と地域空間の形成が求められます。

図 人口、世帯の推移と将来推計

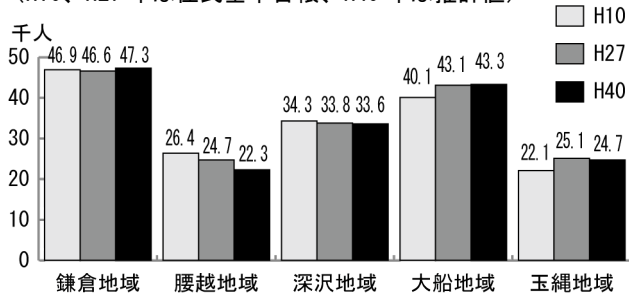
(S50～H22年は国勢調査、H27年以降は推計値)



[資料]国勢調査、鎌倉市将来人口推計調査(H24.3)

図 地域別人口の推移と将来推計

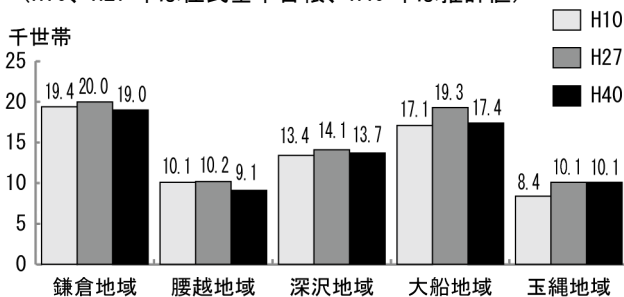
(H10、H27 年は住民基本台帳、H40 年は推計値)



[資料]総務課、鎌倉市将来人口推計調査 (H24. 3)

図 地域別世帯の推移と将来推計

(H10、H27 年は住民基本台帳、H40 年は推計値)



[資料]総務課、鎌倉市将来人口推計調査 (H24. 3)

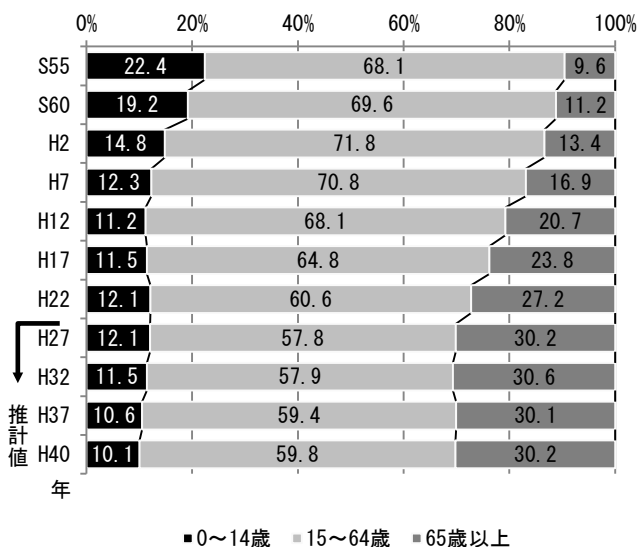
表 年齢別人口構成の比較 (平成 27 年 1 月 1 日現在)

	年少人口	生産年齢人口	老年人口
全国	12.8%	61.1%	26.2%
神奈川県	12.8%	63.8%	23.4%
鎌倉市	12.1%	57.5%	30.4%

[資料]神奈川県年齢別人口統計調査

図 年齢別人口構成の推移と将来推計

(S50～H22 年は国勢調査、H27 年以降は推計値)



[資料]国勢調査、鎌倉市将来人口推計調査 (H24. 3)

(2) 防災・減災/安全・安心への対応

東日本大震災（平成 23 年 3 月）では、私たちが暮らす都市空間の脆弱性を知ることとなりました。国内各地における局地的集中豪雨の発生なども相まって、地震・災害などへの懸念が一層高まっています。また、身近な地域における犯罪の増加や、凶悪事件の多発など、犯罪被害への懸念も高まっています。

このため、地域の特性に応じた防災・減災まちづくり、安全・安心まちづくりを進めることが求められています。特に、津波対策については、水辺に近い市街地の将来像の見直し等と関連づけた対応が必要です。

(3) 自然的・歴史的環境との共生、地域資源を活用した暮らしと文化を育むまちづくり

鎌倉は、水と緑に恵まれ、多くの歴史的遺産と人の暮らしが共存するまちとして、その魅力や個性を継承してきました。そこで、本市では「武家の古都・鎌倉」として世界文化遺産への登録を目指してきましたが、平成 25 年 4 月 30 日にイコモス（国際記念物遺跡会議）から「不記載」の勧告が出され、国が推薦を取り下げました。

イコモス勧告では、「都市的圧力（建築物、交通）及びさまざまな自然環境リスク（地震、津波、嵐、火災）が、資産に対する主たる脅威であると考えられる。もし観光客による来訪をコントロールすることができなければ、これもまた資産の保全に悪影響を及ぼす圧力となり得る。」と指摘されました。

イコモス勧告を踏まえ、歴史的遺産と共生するまちづくりや、地域資源に現代的な魅力を付け加える暮らしと文化を育むまちづくりなど、課題解決に向けた取り組みを進めることが求められます。

(4) 多様な地域性への対応

鎌倉は、樹林地、社寺を核とする歴史的な市街地、谷戸の住宅地、丘陵部の計画開発住宅地や商業業務地など、特性の異なる多様な地域で構成されています。市全体として、バランスのとれたまちづくりを進めるために、全市レベルでの望ましい都市構造・土地利用構成の検討を行うことが求められますが、その一方で、地域ごとに異なる特性や課題に対応したまちづくりを行うことが必要です。

(5) 持続可能な都市空間の実現

①環境的持続可能性

今日、東日本大震災を契機とするエネルギー需給の変化や、地球温暖化対策などの環境問題への関心が高まっています。

また、本市では公共施設・都市施設の更新期を迎えていることから、持続可能な公共施設・都市施設の更新・再生にも取り組むことが求められています。このため、公共施設については、効率的・効果的な管理と持続可能な運営のために、中長期的な視点で公共施設のあり方等をまとめた「鎌倉市公共施設再編計画」（平成27年3月）に基づき、着実な計画の推進を図っていくことが必要です。

②経済的持続可能性

グローバル化の進展や国内における地域間競争が激化する中で、地域固有の産業や生業の基盤となる空間資源を保全・育成するまちづくりが求められています。

また、各地域の特性をいかした産業の育成・振興（農漁業、工業、商業、観光等）、及び職住近接の実現や、女性や高齢者の就業の場の確保などは、まちの活性化にとって重要です。

③社会的持続可能性

高齢者や障害者などのさまざまな社会的弱者にとって、公共的・社会的資源（清潔な飲料水の供給などから日常的利便施設・教育・医療・職業・文化等々）へのアクセスを妨げるような物的・社会的バリアが存在するために居住地域が事実上限定されるなど、社会的疎外現象を乗り越えていくためのまちづくりが求められています。

(6) 鎌倉の地域特性に応じた交通環境の実現

市街地における道路の整備水準の低さ、及び休日や夏期の交通渋滞などに対し、特に鎌倉地域における自動車交通利用の抑制や、深沢地域国鉄跡地周辺地区などにおける基盤整備など、自動車交通への対応が必要となります。

交通混雑・騒音・公害といった従来の観点に加え、自家用車の利用が不可能となった高齢者や一般市民の移動の観点や、省エネとバリアフリーの観点から、公共交通を拡充することが求められます。

さらに、災害時における円滑な避難行動を確保する上でも、交通渋滞の解消は重要な課題となります。

(7) 行財政運営、地方分権、協働のまちづくり

本市の財政状況は、市税収入の大幅な増加が見込めないこと、毎年経常的に支出される義務的経費（人件費、公債費、扶助費*）の内、特に扶助費が増加傾向にあることなどから、財政の硬直化が進んでおり、新たな課題に対応した持続可能な都市経営を行うことが困難な状況となってきました。

一方で、「地方でできることは地方で」行うことを基本とした地方分権改革が進んでおり、市への都市計画決定の権限移譲など市における都市経営の責任の範囲が広がりつつあります。

市が自ら担う役割を再考する中で、公共施設の整備等に関わる経費の拡充が困難であることを踏まえ、本市の財政状況を考慮した事業の選択と集中や多様な担い手との協働によるまちづくりの推進などが求められています。

図 歳入の推移

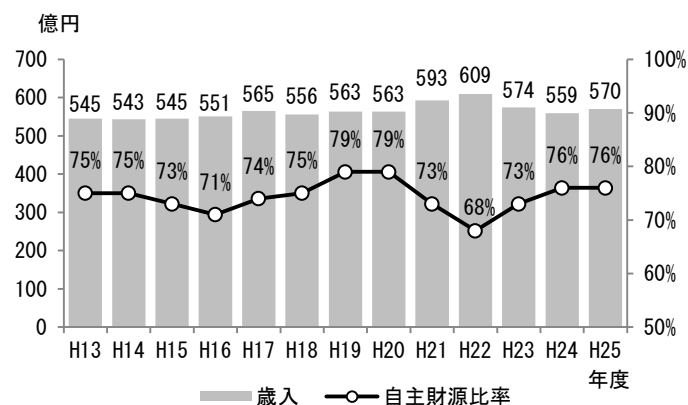


図 歳出の推移

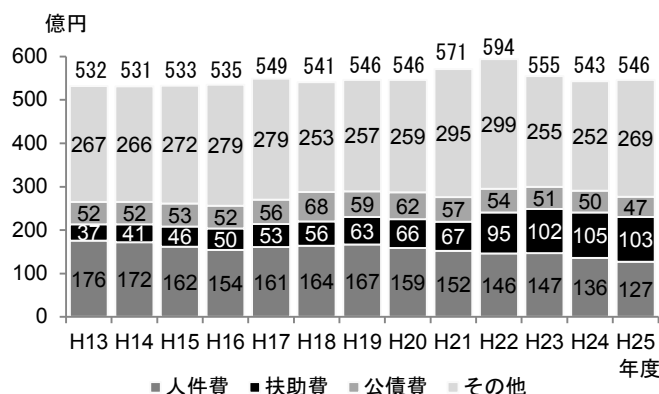


表 まちづくりの主要課題

主要課題	具体的な課題、対応の方向
1. 人口減少と少子化・高齢化への対応	・若年ファミリー層の転入促進と定住促進（子育てのしやすい環境づくり等） ・住環境の整備（良好な住環境の保全、まち並みの維持改善、空き地・空き家の活用等） ・高齢者の介護予防・健康づくり（交流の場の整備等） ・都市環境のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン*化、外出しやすい環境整備 ・交流人口による地域活力の形成（多様な観光形態の活用等） 等
2. 防災・減災/安全・安心への対応	・市民が主体となった地域ごとの避難計画の策定 ・津波対策（海岸保全施設*等の整備、避難路・避難施設の整備等） ・防犯対策の充実 等
3. 自然的・歴史的環境との共生、地域資源を活用した暮らしと文化を育むまちづくり	・緑地や河川などの適正な維持・管理 ・民有地緑地の保全、市街地における民有地緑化の推進 ・水環境の保全・整備、自然生態系の保全・回復 ・まちづくり行政と文化財保護行政の考え方を兼ね備えたまちづくり（歴史的風致の向上等） ・鎌倉MICE*の推進 等
4. 多様な地域性への対応	・各地域の市街地の特性と課題に対応した都市整備や住環境整備（歴史的市街地、計画開発住宅地、基盤未整備の市街地、商業業務地等） ・地区まちづくりの推進（まちづくり協議会*の設立等） 等
5. 持続可能な都市空間の実現	・エネルギーの有効活用（清掃工場の余熱、再生可能エネルギー*の活用等） ・ごみの発生抑制と循環利用 ・地元企業が繁栄し、持続して事業活動ができるビジネス環境づくり ・新規成長産業の企業が事業展開しやすい環境整備 ・徒歩や公共交通等により日常生活を支える生活利便施設にアクセスできる都市空間の形成 等
6. 鎌倉の地域特性に応じた交通環境の実現	・鎌倉地域における自動車利用の抑制、東海道本線沿いの地域などにおける基盤整備など自動車交通への対応 ・歩行者空間の充実と歩行及び自転車利用の促進 ・バスなどの公共交通機関の充実（自動車利用の抑制、高齢者対応、省エネ等のため） 等
7. 行財政運営、地方分権、協働のまちづくり	・本市全体としての望ましい都市構造・土地利用構成の検討 ・市民、事業者、行政のパートナーシップによるまちづくりの推進 ・さまざまな主体によるまちづくりマネジメントの推進（エリアマネジメント*等） ・公共施設の再編 等