

2 土地利用 ～自然的・歴史的な特性を十分生かし、適切な土地利用への誘導と規制を行っていく必要があります～

3,953ヘクタールの市域のうち約2,569ヘクタールが市街化区域、約1,384ヘクタールが市街化調整区域となっています。また、古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法(昭和41年法律1号。以下「古都保存法*」)による指定区域(歴史的風土保存区域*)が約989ヘクタール(このうち歴史的風土特別保存地区*が約573ヘクタール)となり市域の約4分の1の面積を占めています。この区域の多くは緑地*で市街地を分節化する都市構造となっており、古都としてのまち並みを醸し出す重要な要素となっています。

具体的な土地利用として、住宅系用地は河川周辺や海浜部に向けて広がりを見せる平坦地域と、谷戸地形を利用した古くから住宅が建ち並ぶ地域、丘陵を宅地開発することでつくり出された地域等で市域の約3分の1を占めています。

そのほか、観光の拠点となる地域、農業、漁業、工業、商業のそれぞれの特性により土地利用されてきた地域等で構成されています。

市民の日常生活や生産活動の重要な基盤である市域は、将来の世代へ継承する貴重な資源です。地域の歴史的・自然的な特性を十分に活かすとともに、周辺景観との調和や活力あるまちづくりを進めるため、誘導と規制のもとに総合的かつ均衡のとれた土地利用を行っていく必要があります。

基本方針

- 本市の最大の特徴である歴史的遺産や文化資源*とそれを取り巻く豊かな自然環境を保全しつつ、公共の福祉を優先させ、良好な景観形成や地域・地区の特徴を活かした都市環境と生活環境の維持・発展を図るため、総合的かつ計画的な土地利用を進めます。
- そのため、鎌倉らしさを継承する地域や、都市基盤を強化する地域、鎌倉の新たな魅力を創造していく地域など、それぞれの地域の個性を引き出す土地利用を図ります。
- 特に、鎌倉地域周辺は、現存する歴史・自然環境を保全し、世界遺産への登録をめざすなど、歴史的遺産をさらに活用するとともに、古都保存法制定の経緯を踏まえた上で、周辺への景観や環境と一体となったまちづくりを進めます。
- 鎌倉駅周辺・大船駅周辺・深沢地域国鉄跡地周辺における土地利用は、新たな都市基盤の強化等、都市拠点として整備していきます。
- 腰越駅周辺や玉縄地域は、計画的に土地利用を進めるための方針を明らかにし、海浜部は鎌倉らしさを回復し、その魅力を高めていきます。
- 利用区分ごとの利用方針
新たな土地利用の誘導も含め、住宅系土地利用、商業系土地利用、工業系土地利用等異なる土地利用の調和のとれた配置を実現します。また、良好な市街地環境が形成されるよう、必要な市街地整備を図り、特に基盤未整備地区においては、市民生活の向上をめざした整備を行います。

古都保存法: 正称古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法。古都における歴史的風土の保存に関する特別の措置を定めた法律。京都市・奈良市・鎌倉市と政令で定める市町村を対象とする。昭和41(1966)年制定。

歴史的風土保存区域: 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法(昭和41年法律第1号)に基づき、京都市、奈良市、鎌倉市、明日香村等の「古都」とされた市町村の歴史的風土の保存に必要な土地の区域として、国土交通大臣が指定する区域。区域内の建築・宅地造成などは規制される。

歴史的風土特別保存地区: 国土交通大臣が指定した「歴史的風土保存区域」内の重要な地域を、都市計画において「歴史的風土特別保存地区」と定め、建築物の新增改築、宅地の造成等の一定の行為を府県知事(政令市は市長)の許可制としている。

緑地: 樹林地、草地、水辺地、岩石地、若しくはその状況がこれらに類する土地が、単独で若しくは一体となって、又はこれらに隣接している土地が、これらと一体となって良好な自然環境を形成しているものをいう。

文化資源: ある時代の社会と文化を知るための手がかりとなる貴重な資料の総体。建物や都市の景観、あるいは伝統的な芸能や祭礼など、有形無形のものを含む。

(1)住宅系土地

住宅都市としての鎌倉の特性を継承し、さらに磨きをかけるため、住宅系土地利用の維持、良好な住環境の保全・創造に重点を置きます。

(2)商業・工業系土地

市民へのサービスの提供、都市としての性格や税収のバランスの維持、新たな職住近接の実現を図るため、商業や工業系土地利用の維持を図るとともに、適切な土地利用への誘導を図ります。また、観光都市としての性格も考慮し、観光施設や文化施設等、鎌倉を楽しむための土地利用を誘導します。

(3)農地

関谷地区に広がる農地と市内各所に点在する農地は、鎌倉市の都市環境形成上の貴重な緑地空間として位置づけ、保全を図ります。

(4)緑地

鎌倉地域を囲む緑地やその他のまとまった規模の緑地(主に市街化調整区域)、都市計画法、古都保存法等の法規制により担保された緑地、市街化区域内の大規模緑地、その他の市街化区域内の一団の緑地については、保全を図ります。

(5)海岸・河川

海岸については、市民の安全で快適なレクリエーションの場として、公園整備等を推進するとともに、沿岸漁業育成の基盤としての位置づけにも留意して保全を進めます。河川については、治水を基本とし、それぞれの河川の持つ特性を生かしながら市民の親しめる水辺空間として、景観の保全や浄化の推進など系統的な整備を図ります。

(6)道路

道路は、都市の骨格を形成する施設であり、しかも単に交通の利便を目的とするだけでなく、都市空間及び防災空間としての多面的機能を持つことも考慮し、市民の安全で快適な生活環境を確保しつつ整備を図ります。

個別計画

- [鎌倉市都市マスタープラン](#)
- [鎌倉市都市マスタープラン\(増補版\)](#)

関連リンク

- [国土の総合的点検\(国土交通省\)](#)