

鎌倉市立地適正化計画 策定に係る 住民説明会

鎌倉市都市計画課
令和3年11月

【本日のご説明の流れ】

1. 本市の現状と課題

人口・交通・都市機能の状況、本市の課題など

2. 立地適正化計画の内容

立地適正化計画の概要、都市機能誘導区域、誘導施設、
居住誘導区域、防災指針など

3. 質疑応答

1. 本市の現状と課題



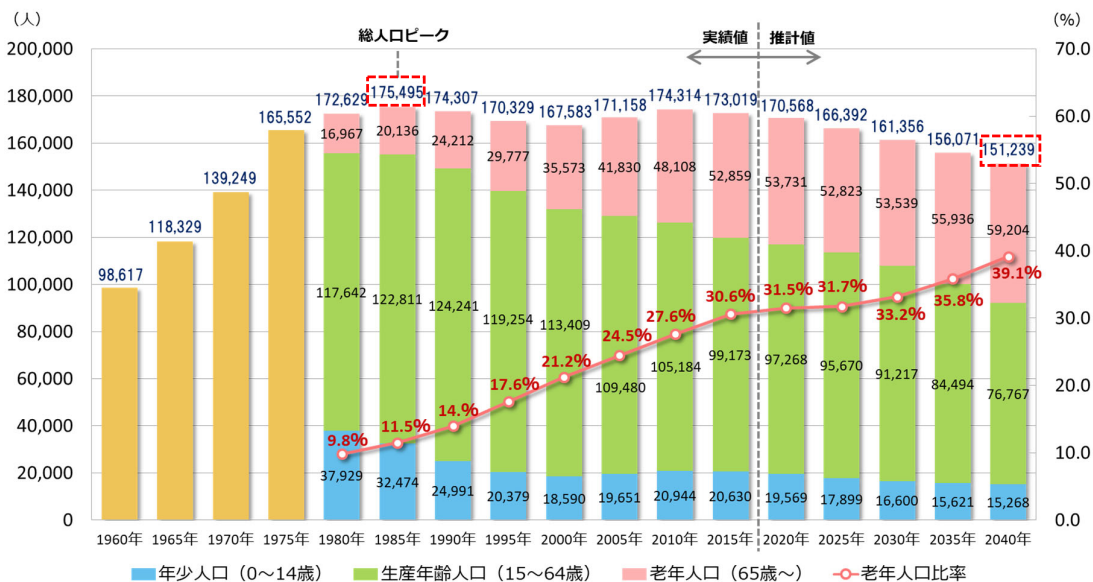
3

1. 本市の現状と課題

【総人口】

本市の総人口は、1985年に人口のピーク（国勢調査）を迎えました。その後、2000年代は微増し、2010年以降は再び減少傾向になっています。

今後として、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、急速な減少が見込まれており、65歳以上人口は、人口数・年齢3区分割合ともに増加見込みです。



※実績値の総人口には年齢不詳を含む

出典：国勢調査(1960~2015年)、国立社会保障・人口問題研究所(2018年3月)

4

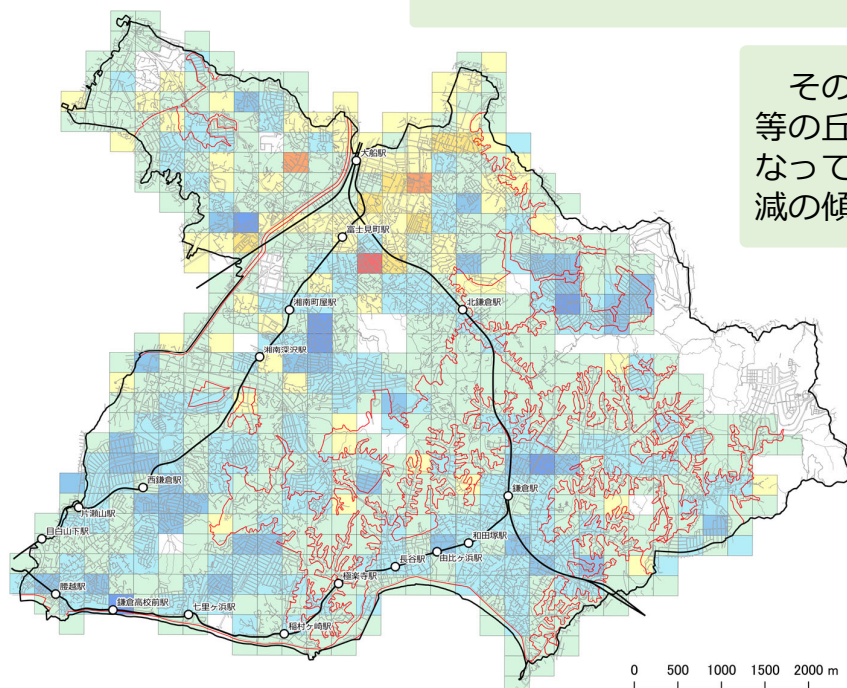
1. 本市の現状と課題

【人口増減数】

◆ 2015年～2040年

市内の2015年の実績値と2040年の推計値の増減数を250mのメッシュ毎に確認すると、全市的な減少見込みのなか、大船駅周辺では増加見込みとなっています。

その一方で、鎌倉地域や今泉台等の丘陵住宅地では減少見込みとなっており、エリア単位で人口増減の傾向が異なっています。



凡 例

	2015-2040年人口増減数(人)
行政区域	150以上
市街化区域	100以上～150未満
○ 鉄道駅	50以上～100未満
— 鉄道路線	1以上～50未満
	-50以上～0未満
	-100以上～-50未満
	-150以上～-100未満
	-150未満

出典：国勢調査(2015年)、国立社会保障・人口問題研究所(2018年3月)

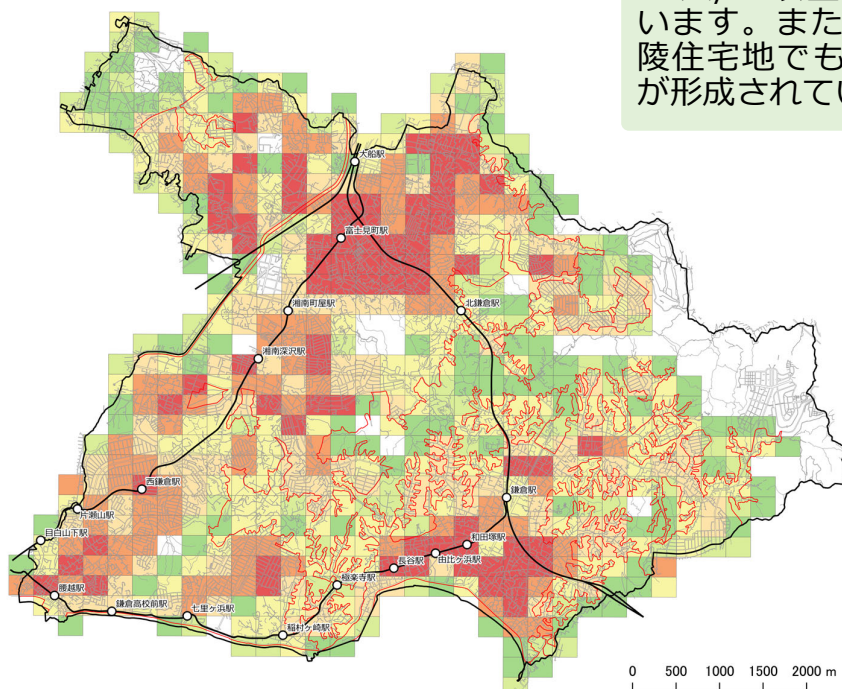
5

1. 本市の現状と課題

【人口密度】

◆ 2015年 人口密度

2015年では、駅の徒歩利用圏内では60人/ha以上の人口密度が形成されています。また、七里ガ浜住宅地等の丘陵住宅地でも60人/ha以上の人口密度が形成されています。



凡 例

	人口密度(人/ha)
行政区域	80以上
市街化区域	60以上～80未満
○ 鉄道駅	40以上～60未満
— 鉄道路線	20以上～40未満
	10以上～20未満
	10未満

出典：国勢調査(2015年)、国立社会保障・人口問題研究所(2018年3月)

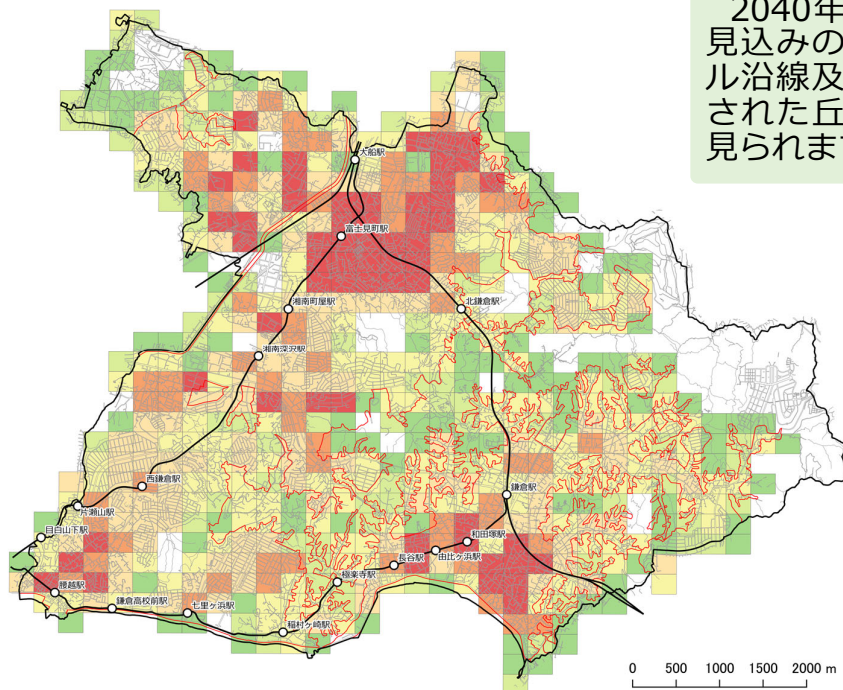
6

1. 本市の現状と課題

【人口密度】

◆ 2040年 人口密度

2040年では、全市的な人口減少見込みのなか、特に湘南モノレール沿線及び高度経済成長期に開発された丘陵住宅地での低密度化が見られます。



凡 例

	人口密度(人/ha)
□ 行政区域	80以上
□ 市街化区域	60以上 ~ 80未満
○ 鉄道駅	40以上 ~ 60未満
— 鉄道路線	20以上 ~ 40未満
	10以上 ~ 20未満
	10未満

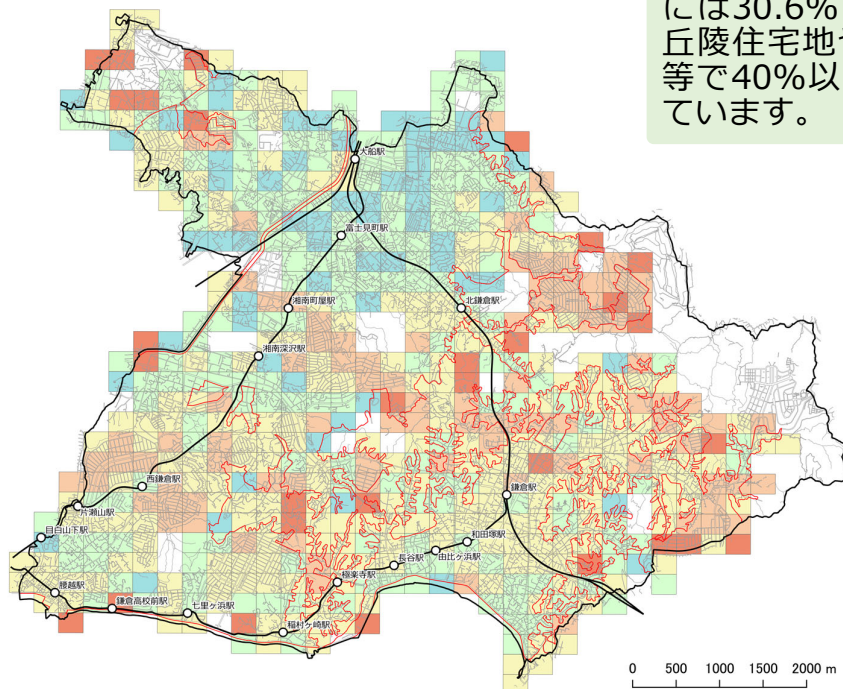
出典：国勢調査(2015年)、国立社会保障・人口問題研究所(2018年3月) 7

1. 本市の現状と課題

【高齢化率（65歳以上人口割合）】

◆ 2015年 高齢化率

2015年時点の高齢化率は、全市的には30.6%であるなか、今泉台等の丘陵住宅地や鎌倉地域の谷戸エリア等で40%以上の高い高齢化率を示しています。



凡 例

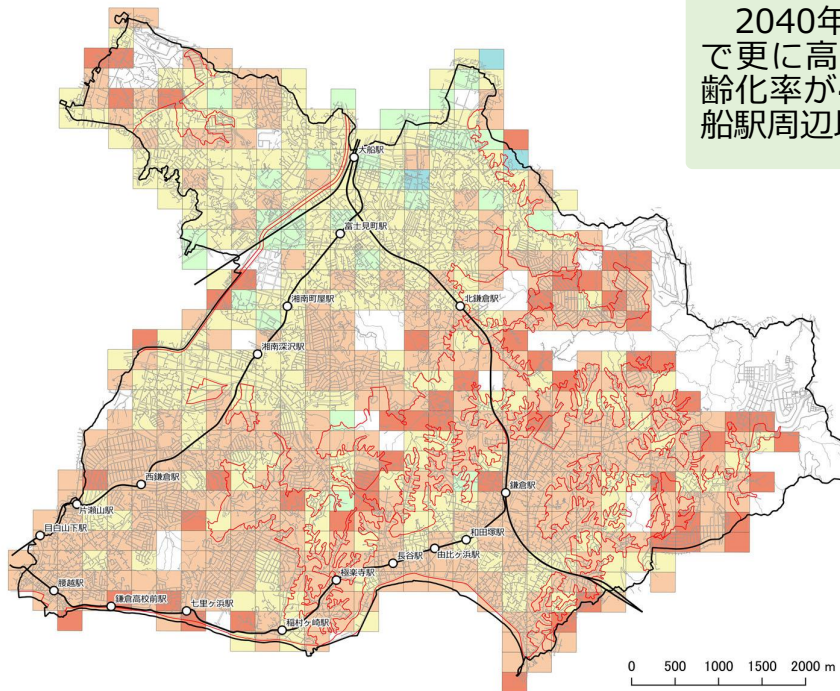
	高齢化率(%)
□ 行政区域	50以上
□ 市街化区域	40以上 ~ 50未満
○ 鉄道駅	30以上 ~ 40未満
— 鉄道路線	20以上 ~ 30未満
	20未満

出典：国勢調査(2015年)、国立社会保障・人口問題研究所(2018年3月) 8

1. 本市の現状と課題

【高齢化率（65歳以上人口割合）】

◆ 2040年 高齢化率



2040年では、全市的には39.1%で更に高齢化が進展するなか、高齢化率が40%以上を示す箇所が大船駅周辺以外で多く見られます。

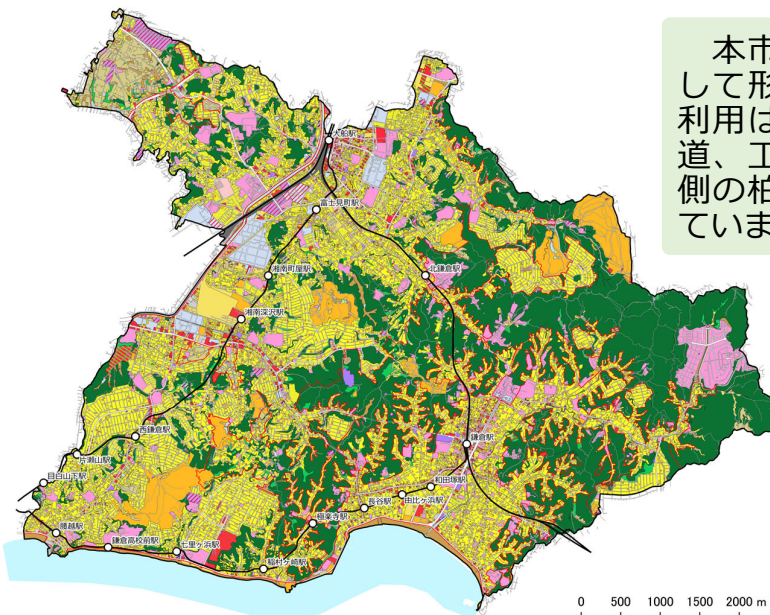
凡 例

	高齢化率(%)
行政区域	50以上
市街化区域	40以上～50未満
鉄道駅	30以上～40未満
鉄道路線	20以上～30未満
	20未満

出典：国勢調査(2015年)、国立社会保障・人口問題研究所(2018年3月) 9

1. 本市の現状と課題

【土地利用現況】◆ 2016年



本市の土地利用は、住宅地を主として形成されています。商業系土地利用は、各鉄道駅周辺や幹線道路沿道、工業系土地利用は大船駅より南側の柏尾川の両岸一帯等で形成されています。

鎌倉地域では、周辺部に複数ある谷戸においても深部に至るまで住宅が存在し、本市の特徴的な土地利用が形成されています。

凡 例

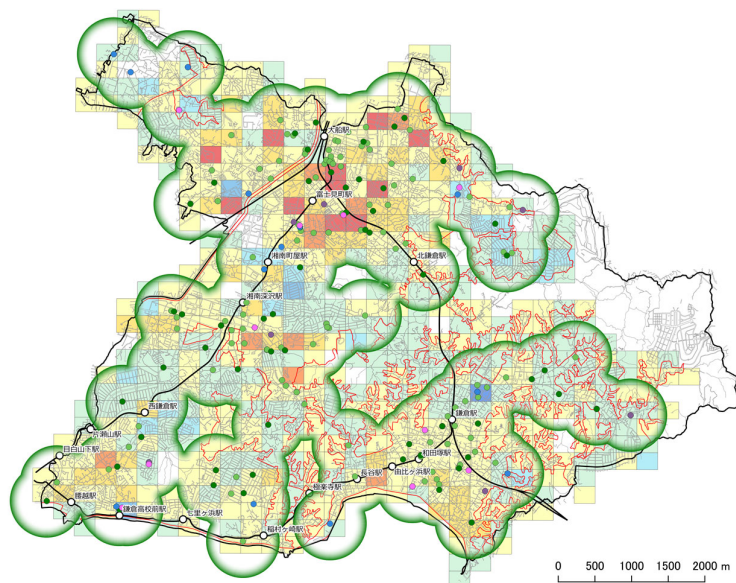
土地利用			
行政区域	農地(田)	住宅用地	宿泊娯楽施設用地
市街化区域	農地(畑)	集合住宅用地	商業系用途複合施設用地
鉄道駅	山林(平坦地山林)	店舗併用住宅用地	公共用地
鉄道路線	山林(傾斜地山林)	併用集合住宅用地	文教・厚生用地
	河川、水路、水面	作業所併用住宅用地	運輸施設用地
	荒地、海浜、河川敷	業務施設用地	重化学工業用地
	農地(耕作放棄地)	商業用地	軽工業用地
			供給処理施設用地
			農業施設用地
			公共空地、民間空地
			その他の空地
			道路用地
			鉄道用地

出典：都市計画基礎調査(2016年) 10

1. 本市の現状と課題

【主な都市機能の集積状況】

◆ 介護福祉施設の分布状況と 徒歩利用圏(半径500m) + 老年人口増減数 (2015~2040年)



市内の介護福祉施設は、市内に分散して立地しており、65歳以上の居住人口の約89%が介護福祉施設からの徒歩利用圏に含まれる状況です。

2015年から2040年にかけては、特に大船駅周辺にて高齢者数が増加する見込みであり、一方、丘陵住宅地では、高齢者数はピークを越えて、減少する見込みもあるため、各エリアでの施設ニーズの増減の変化も想定されます。

凡 例

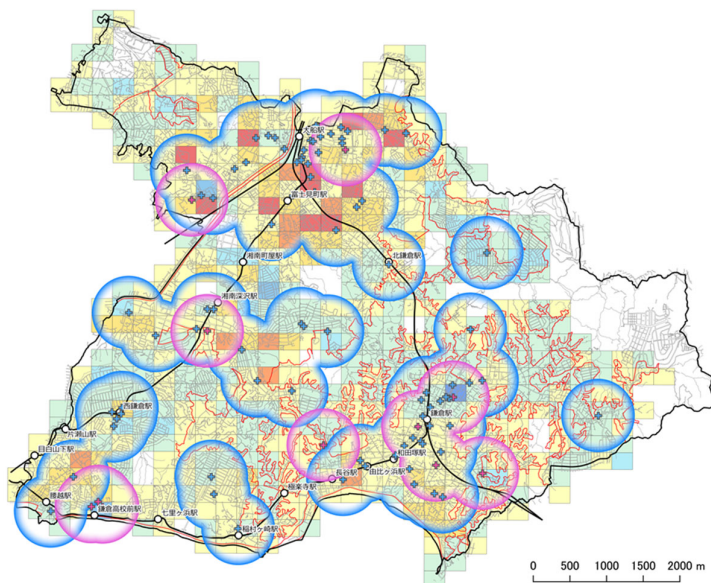


出典：国勢調査(2015年)、国立社会保障・人口問題研究所(2018年3月)、介護情報サービスかながわ等(2021年4月時点) 11

1. 本市の現状と課題

【主な都市機能の集積状況】

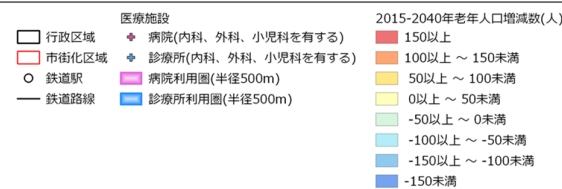
◆ 医療施設の分布状況と 徒歩利用圏(半径500m) + 老年人口増減数 (2015~2040年)



市内の内科・外科・小児科を有する医療施設として、病院は、各地域に点在して立地している状況です。

診療所は市内に分散して立地しており、居住人口の約74%が診療所からの徒歩利用圏に含まれる状況ですが、今後の高齢者数の増加によるエリア毎の施設ニーズの変化も想定される状況です。

凡 例



出典：国勢調査(2015年)、国立社会保障・人口問題研究所(2018年3月)、神奈川県医療情報検索サービス(2021年4月時点) 12

1. 本市の現状と課題

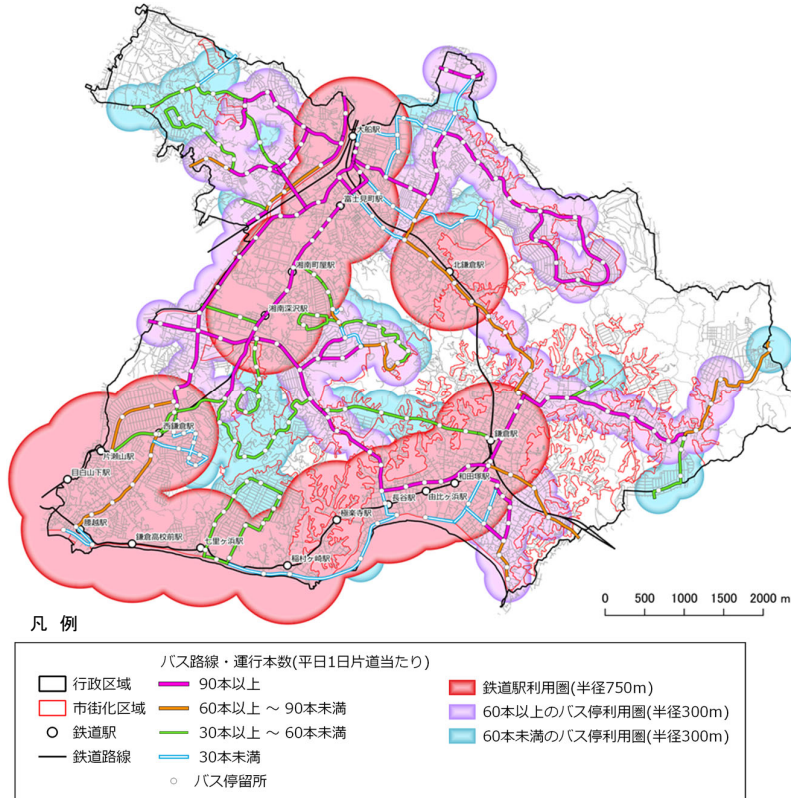
【公共交通網】◆ 公共交通（鉄道駅+バス停）利用圏



市内の公共交通は、鉄道が5路線あるほか、民間バスが3事業者により市街化区域内を概ねカバーするように運行している状況です。

バス路線において利便性の高い路線（平日1日片道当たり60本以上：1時間当たり3～4本程度）のバス停利用圏は、鉄道駅の利用圏と併せて人口の約83%をカバーしており、隣接する市の藤沢駅、逗子駅、戸塚駅等と繋がっている状況です。

その他のバス路線も併せると人口の約92%をカバーしている状況です。



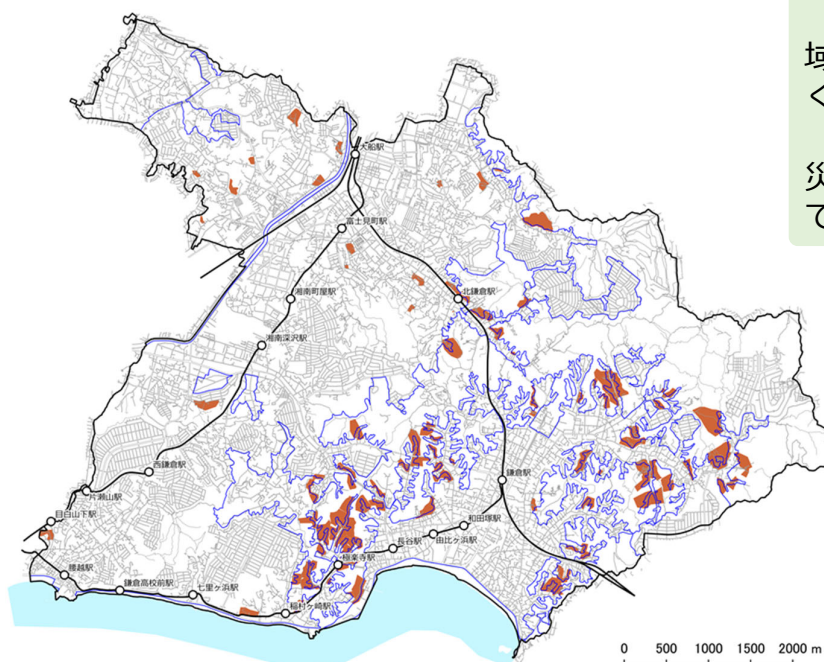
13

1. 本市の現状と課題

【災害】◆ 急傾斜地崩壊危険区域

市内の急傾斜地崩壊危険区域は、鎌倉地域では谷戸で多く指定されています。

指定されている箇所は土砂災害警戒区域の範囲と相似しています。

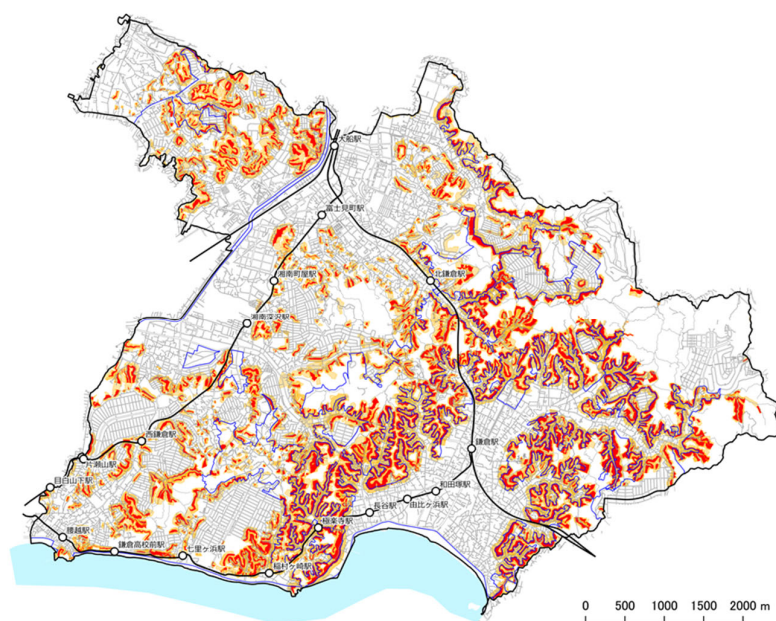


出典：神奈川県土砂災害警戒情報システム(2021年6月)

14

1. 本市の現状と課題

【災害】 ◆ 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域



市内の土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は、「土石流」と「急傾斜地の崩壊」に伴う土砂災害が指定されており、鎌倉地域の谷戸をはじめとして斜面地の多くで指定されています。

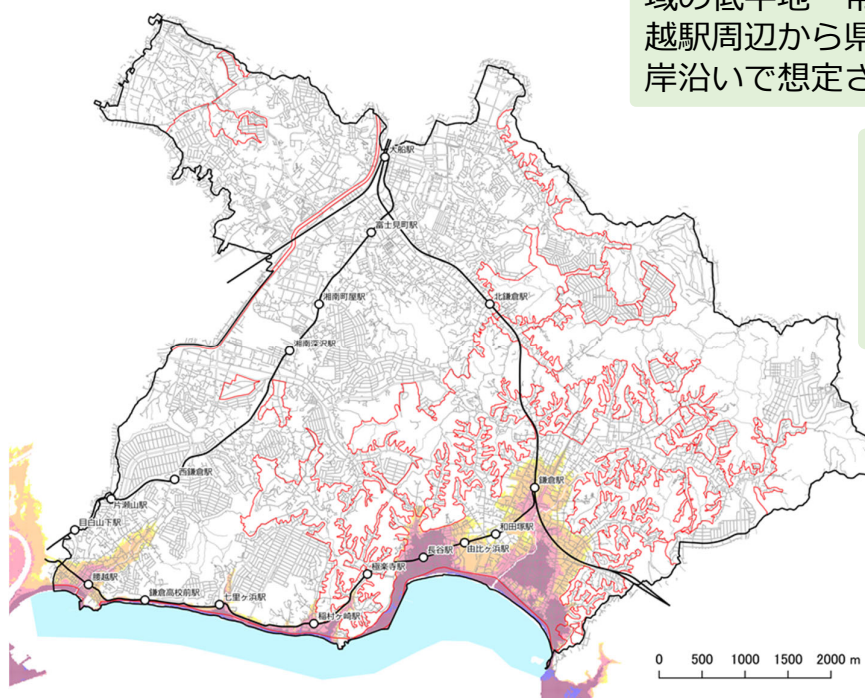
凡 例

- | | |
|---------|--------------|
| □ 行政区 | ■ 土砂災害特別警戒区域 |
| □ 市街化区域 | ■ 土砂災害警戒区域 |
| ○ 鉄道駅 | |
| — 鉄道路線 | |

出典：神奈川県土砂災害警戒情報システム(2021年6月) 15

1. 本市の現状と課題

【災害】 ◆ 津波浸水想定



市内の津波浸水想定範囲は、鎌倉地域の低平地一帯で広がっているほか、腰越駅周辺から県道腰越大船線沿いや、海岸沿いで想定されています。

鎌倉地域の低平地では、海岸沿いでなくても、5.0m～10.0m未満の浸水深が想定されているエリアも存在しています。

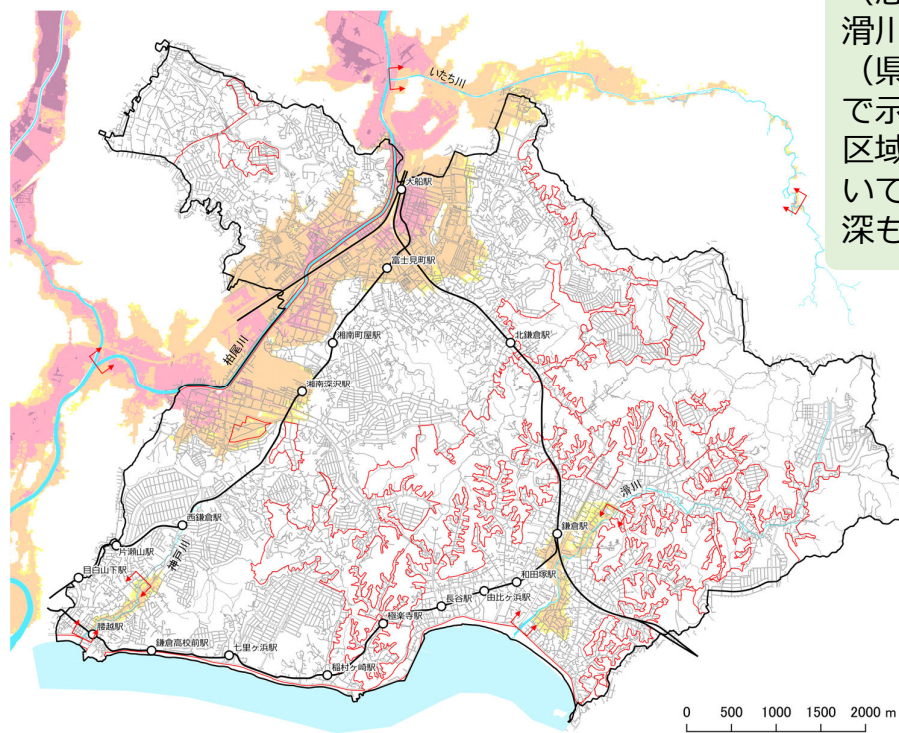
凡 例

- | 津波浸水想定 | |
|---------|-------------------|
| □ 行政区 | ■ 0.5m未満の区域 |
| □ 市街化区域 | ■ 0.5～3.0m未満の区域 |
| ○ 鉄道駅 | ■ 3.0～5.0m未満の区域 |
| — 鉄道路線 | ■ 5.0～10.0m未満の区域 |
| | ■ 10.0～15.0m未満の区域 |

出典：津波浸水想定図(2015年3月) 16

1. 本市の現状と課題

【災害】◆ 洪水浸水想定区域



市内の洪水浸水想定区域（想定最大規模）は、柏尾川、滑川、神戸川の3つの河川（県管理部分）の両岸の一帯で示され、柏尾川の浸水想定区域では、大船駅周辺等において3.0m～5.0m未満の浸水深も想定されています。

鎌倉駅周辺についても、滑川の浸水想定区域が分布しています。

凡 例

行政区域	浸水想定区域(浸水深：想定最大規模)
市街化区域	0.5m未満の区域
○ 鉄道駅	0.5～3.0m未満の区域
— 鉄道路線	3.0～5.0m未満の区域
	5.0～10.0m未満の区域
	浸水想定区域の指定の対象となる水位周辺河川

出典：河川の氾濫による浸水想定区域図（2018年～2020年）

17

1. 本市の現状と課題

【現状・将来見通しから考えられる課題】

視 点	都市構造上の課題
人口特性	増加する高齢者数への対応とエリア毎の人口バランスの確保
土地利用等	エリア毎のポテンシャルを活かすためのメリハリある土地利用の形成
都市機能	人口動向に対応し、本市の魅力向上に繋がる都市機能の維持・誘導
公共交通	人口減少下での公共交通のサービス水準の確保
基盤整備	これまでに蓄積した都市基盤のストックの維持・活用
行財政	都市経営の視点に基づいたまちの持続性の確保
災 害	多種の災害ハザードエリアに対応した拠点形成や居住のあり方の検討

18

1. 本市の現状と課題

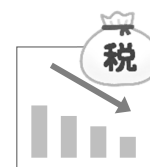
このままだと、こんなことが・・・

人口減少に伴う利用者の減少によって、スーパーマーケットや病院などが撤退し、不便な地域が増えることが懸念されます。



利用者の減少によって、鉄道やバスの本数の削減や撤退などサービス水準が低下し、買い物や通院が難しくなる人が増えることが懸念されます。

若い世代の減少による税収の低下によって、学校や公園・道路・水道などの維持管理が難しくなる可能性があります。



19

1. 本市の現状と課題

そうならないためには？？

生活サービス施設が将来にわたって維持されるように、街なかの人口密度を保つことが必要です。



現在の交通利便性を確保し、街なかや主要な施設などへ移動できる公共交通網の維持・向上が必要です。

生活の利便性を高める施設の誘導等により街なかの魅力を高め、若い世代の人口拡大が必要です。



20

2. 立地適正化計画の内容



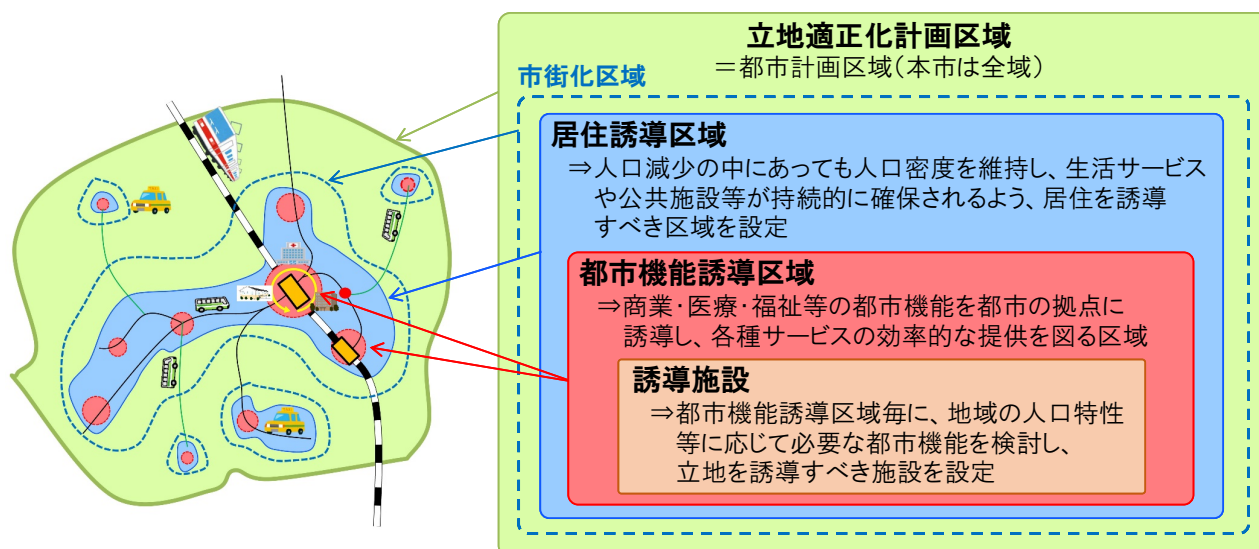
21

2. 立地適正化計画の内容

【立地適正化計画とは】

鎌倉市立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき策定する計画です。人口減少、高齢化が進む中でも、都市全体の都市機能や居住の誘導、公共交通の充実を図ることにより、将来にわたり持続可能なまちづくりを実現するための計画です。

立地適正化計画では、主に以下のことを定める必要があります。



22

2. 立地適正化計画の内容

【都市機能誘導区域と誘導施設】

◆都市機能誘導区域の設定の流れ

前提 公共交通の徒歩利用圏をもとに概ねの範囲を設定

○各都市拠点の規模や特性に応じて、鉄道駅から半径750mの徒歩利用圏を概ねの設定範囲とする

ステップ1 土地利用特性の観点による限定

○以下の条件に該当する箇所は、都市機能誘導区域の設定候補地とする。

①用途地域の指定状況

→商業地域・近隣商業地域・第二種住居地域・準住居地域→誘導施設の立地にふさわしいエリアとして、原則含める
→上記以外の用途地域は原則含めないが、②～④のいずれかが満たす場合は含める

②当該区域での誘導施設の立地状況

→既存で立地する施設のうち、誘導施設に指定して、将来的に特に維持を図りたい場合は、その立地箇所等を区域に含める

③事業等の実施状況（予定含む）

→誘導施設の立地促進に資する面的整備や施設整備の事業実施箇所（予定含む）や、将来的な施設誘導の種地となる可能性のある大規模公有地がある場合は区域に含める

④幹線道路沿道での立地が期待できる箇所

→幹線道路に面しており、沿道の土地利用状況に基づき、誘導施設の立地が期待できる箇所は区域に含める

ステップ2 防災性や景観保全の観点による限定

○災害ハザードエリアのうち、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域は除外する。

○風致地区や歴史的風土保存区域等の歴史的まちなみの維持・保存との整合性を考慮して、適宜、区域から除外する。

ステップ1およびステップ2に該当する箇所で都市機能誘導区域を設定

25

2. 立地適正化計画の内容

【都市機能誘導区域と誘導施設】

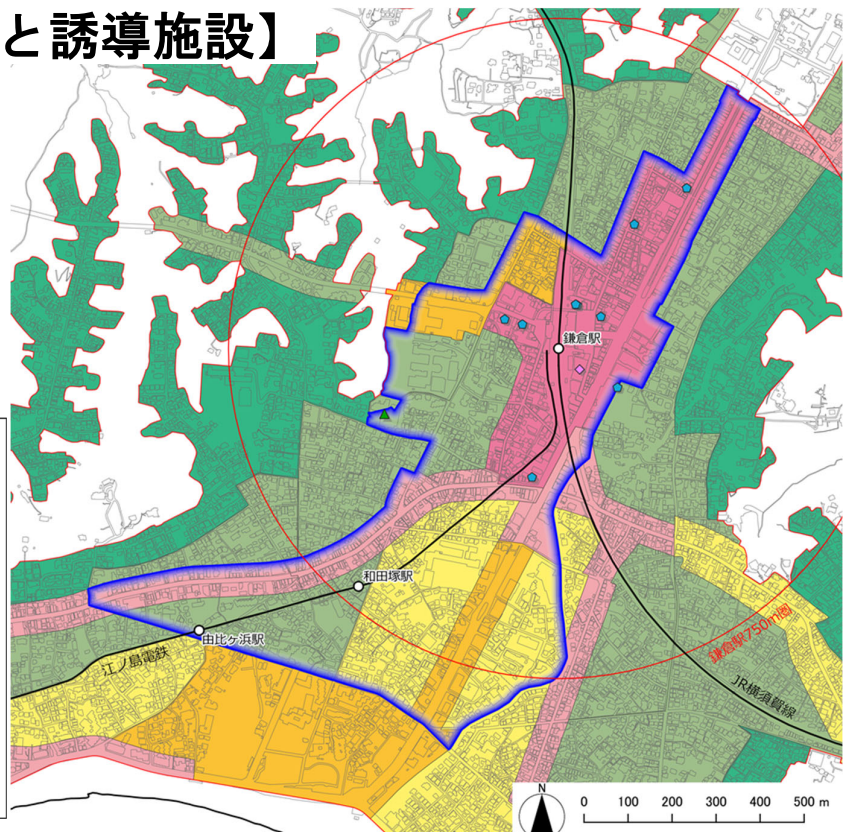
◆都市機能誘導区域の設定

① 鎌倉駅周辺拠点

【区域面積】約67.5ha

凡 例

行政区域	用途地域
市街化区域	第一種低層住居専用地域
都市機能誘導区域	第一種中高層住居専用地域
○ 鉄道駅	第二種中高層住居専用地域
— 鉄道路線	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
誘導施設（既存立地）	近隣商業地域
〈商業機能〉	商業地域
◆ 複合商業施設	準工業地域
〈金融機能〉	工業地域
● 銀行、信用金庫等	工業専用地域
〈文化機能〉	
▲ 中央図書館	



26

2. 立地適正化計画の内容

【都市機能誘導区域と誘導施設】

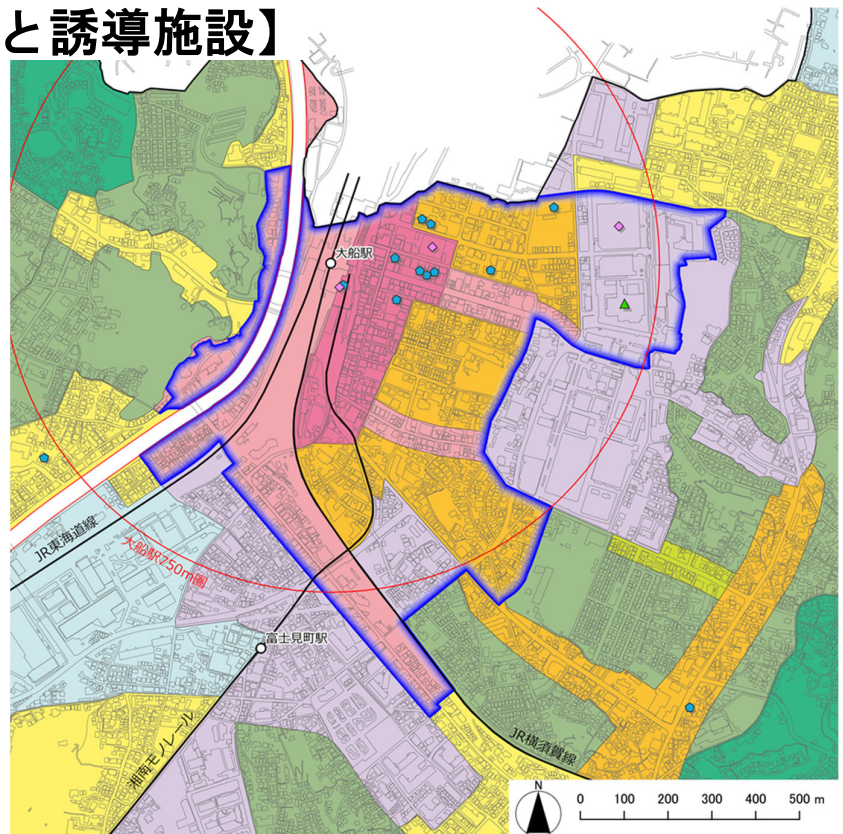
◆都市機能誘導区域の設定

② 大船駅周辺拠点

【区域面積】約72.9ha

凡 例

行政区域	用途地域
市街化区域	第一種低層住居専用地域
都市機能誘導区域	第一種中高層住居専用地域
○ 鉄道駅	第二種中高層住居専用地域
— 鉄道路線	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
誘導施設（既存立地）	近隣商業地域
〈商業機能〉	商業地域
◆ 複合商業施設	準工業地域
〈金融機能〉	工業地域
● 銀行、信用金庫等	工業専用地域
〈文化機能〉	
▲ 芸術館	



27

2. 立地適正化計画の内容

【都市機能誘導区域と誘導施設】

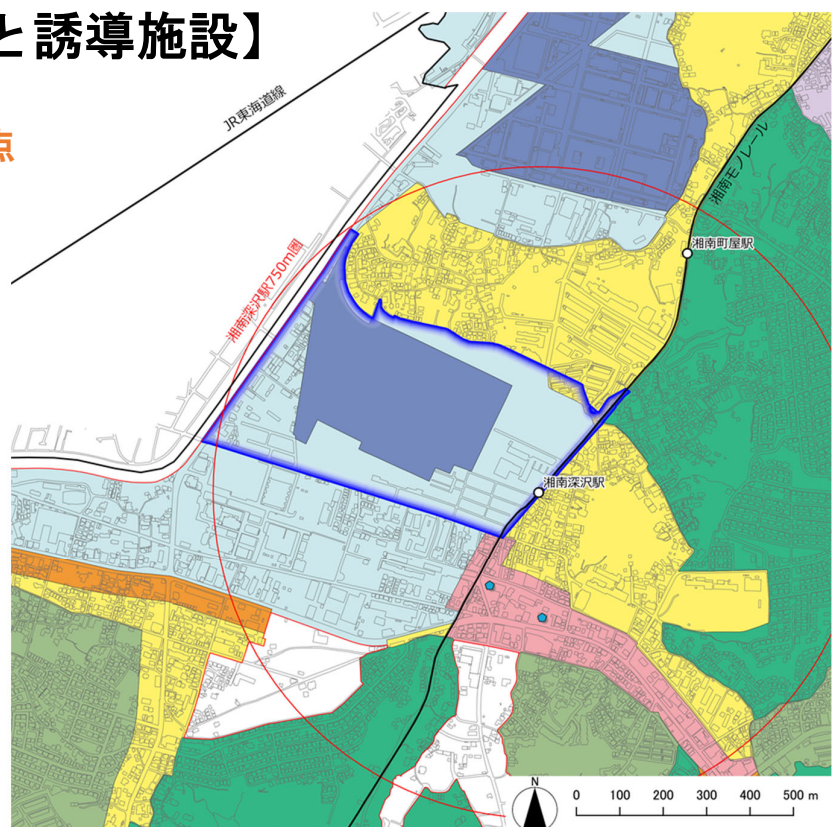
◆都市機能誘導区域の設定

③ 深沢地域国鉄跡地周辺拠点

【区域面積】約31.1ha

凡 例

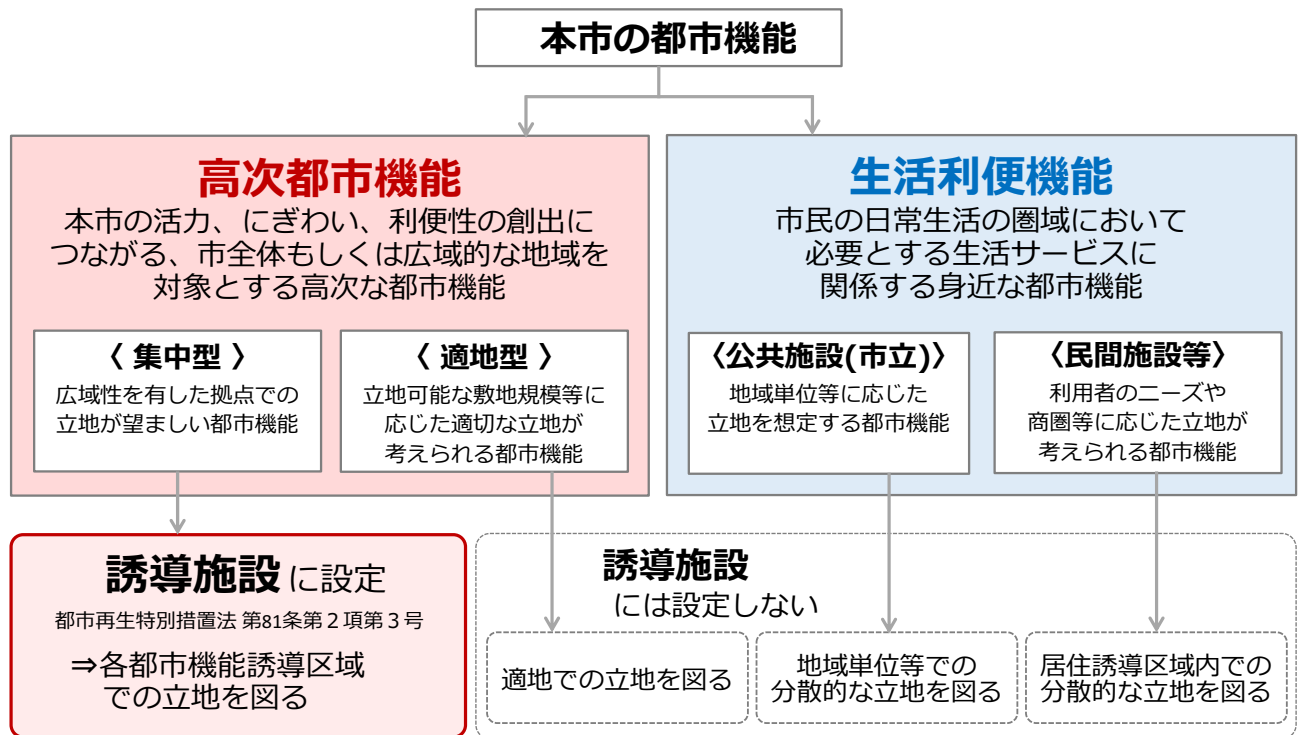
行政区域	用途地域
市街化区域	第一種低層住居専用地域
都市機能誘導区域	第一種中高層住居専用地域
○ 鉄道駅	第二種中高層住居専用地域
— 鉄道路線	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
誘導施設（既存立地）	近隣商業地域
〈金融機能〉	商業地域
● 銀行、信用金庫等	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域



28

2. 立地適正化計画の内容

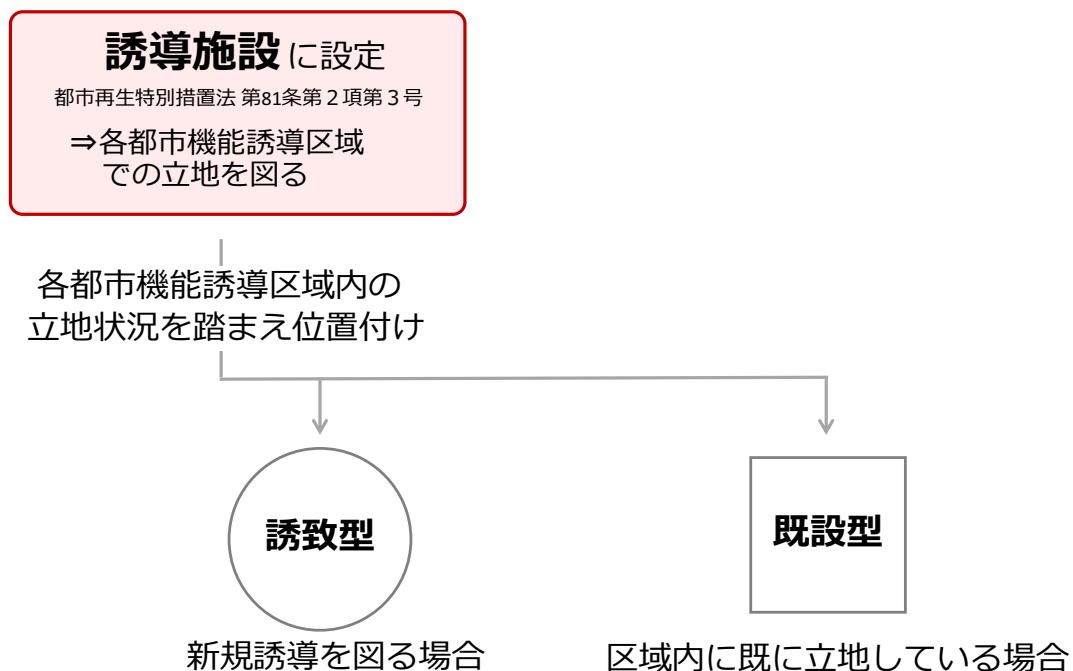
【都市機能誘導区域と誘導施設】 ◆誘導施設の設定の考え方



29

2. 立地適正化計画の内容

【都市機能誘導区域と誘導施設】 ◆誘導施設の設定の考え方



30

2. 立地適正化計画の内容

【都市機能誘導区域と誘導施設】 ◆誘導施設の設定

○:誘致型 □:既設型

機能区分	対象施設				誘導施設		
	高次都市機能		生活利便機能		①鎌倉駅 周辺拠点	②大船駅 周辺拠点	③深沢地域 国鉄跡地 周辺拠点
	〈集中型〉	〈適地型〉	〈公共施設(市立)〉	〈民間施設等〉			
行政	◇市役所(本庁舎)		◇支所				○
介護福祉				◇地域包括支援センター ◇通所系施設 ◇短期入所施設 ◇訪問系施設 ◇小規模多機能施設			
医療		◇病院		◇診療所			
子育て			◇子育て支援センター ◇認可保育所(市立)	◇認定こども園 ◇認可保育所(民間) ◇地域型保育事業所 ◇幼稚園 ◇認可外保育施設			
商業	◇複合商業施設、 商業集積地区(※1)			◇スーパーマーケット ◇コンビニエンスストア ◇生鮮食料品店 ◇ドラッグストア ◇一般物販店	□	□	○
金融	◇銀行、信用金庫等			◇郵便局	□	□	○
教育		◇大学 ◇短期大学 ◇専門学校	◇中学校(市立) ◇小学校(市立)	◇高等学校(県立・私立) ◇中学校(国立・私立) ◇小学校(国立・私立)			
文化	◇中央図書館 ◇芸術館				□	□	
		◇ギャラリー、ホール ◇スポーツ施設	◇図書館(中央図書館以外) ◇生涯学習センター、 学習センター				
				◇自治会館等			

※1:「商業集積地区」は、小規模なスーパーマーケット、一般物販店、飲食サービス業等で構成する連続性を持って集積が図られた地区であり、個々の店舗で構成されるため、例外的に、都市再生特別措置法で規定される届出対象となる誘導施設には設定しません。

31

2. 立地適正化計画の内容

【居住誘導区域】

◆居住誘導区域の設定の流れ

A) 積極的に居住を誘導すべき箇所

一定の人口密度があり、公共交通や商業施設の
利用圏内にある箇所

○以下の条件に該当する箇所は、居住誘導区域の設定候補地とする。

①人口集中地区(D I D)

→国勢調査(平成27年)の人口集中地区

※人口集中地区(D I D):国勢調査の集計の統計地域で、人口密度が4,000人/km²以上かつ合計人口が5,000人以上となる地域

②鉄道駅の利用圏

→鉄道駅(JR、江ノ島鉄道、湘南モノレール)から半径750mの利用圏

③バス停の利用圏

→全てのバス停から半径300mの利用圏

④バス停の利用圏

→日常生活を支えるスーパーマーケット、コンビニエンスストア、ドラッグストアから半径750mの利用圏

B) 積極的に居住を誘導しない箇所

現況の土地利用との整合性や災害ハザードに
係る安全性

○以下の条件に該当する箇所は、居住誘導区域の対象から除外する。

①工業専用地域

→工業系の土地利用を図る箇所であるため除外

②災害ハザードエリアで危険性の高い箇所①人口集中地区(D I D)

→土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域は除外

③まちなかのみどりの量の確保・保全

→2ha以上(近隣公園相当)の都市計画公園・緑地、都市公園、特別緑地保全地区、保安林は除外

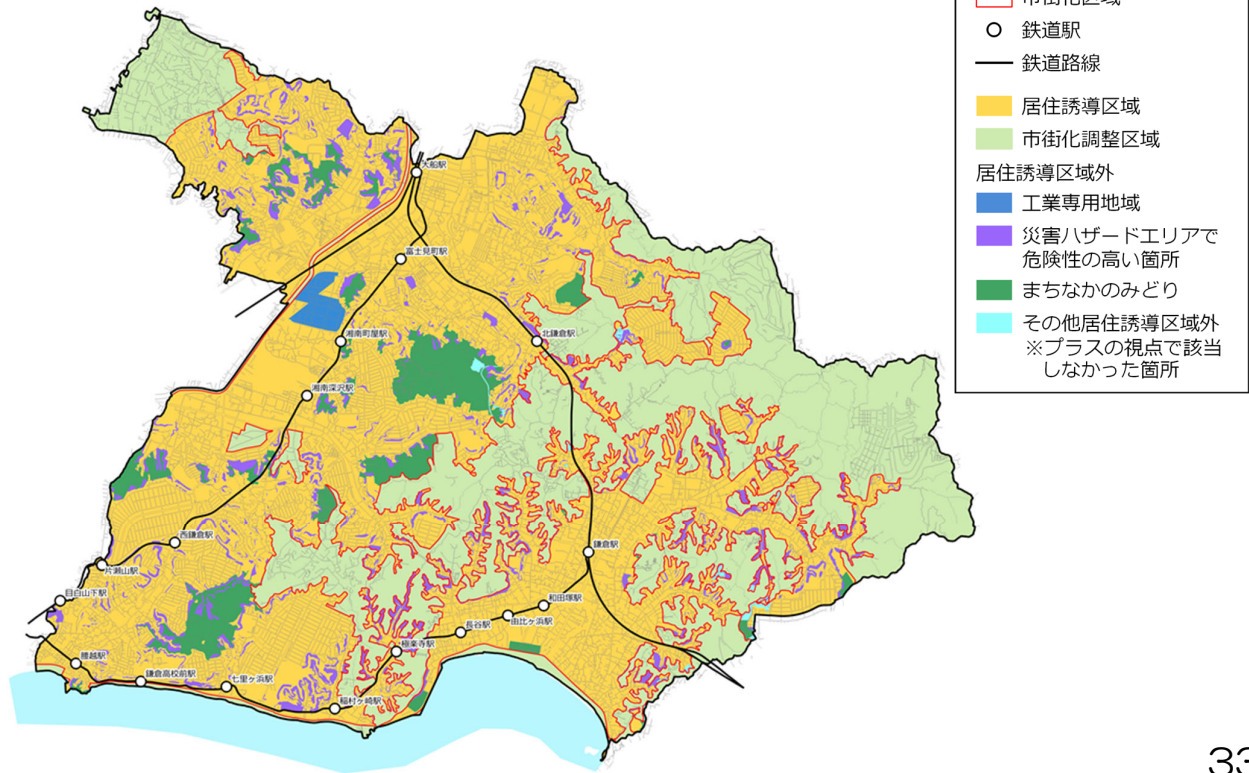
A) 積極的に居住を誘導すべき箇所からB) 積極的に居住を誘導しない箇所を除いた区域で設定

32

2. 立地適正化計画の内容

【居住誘導区域】

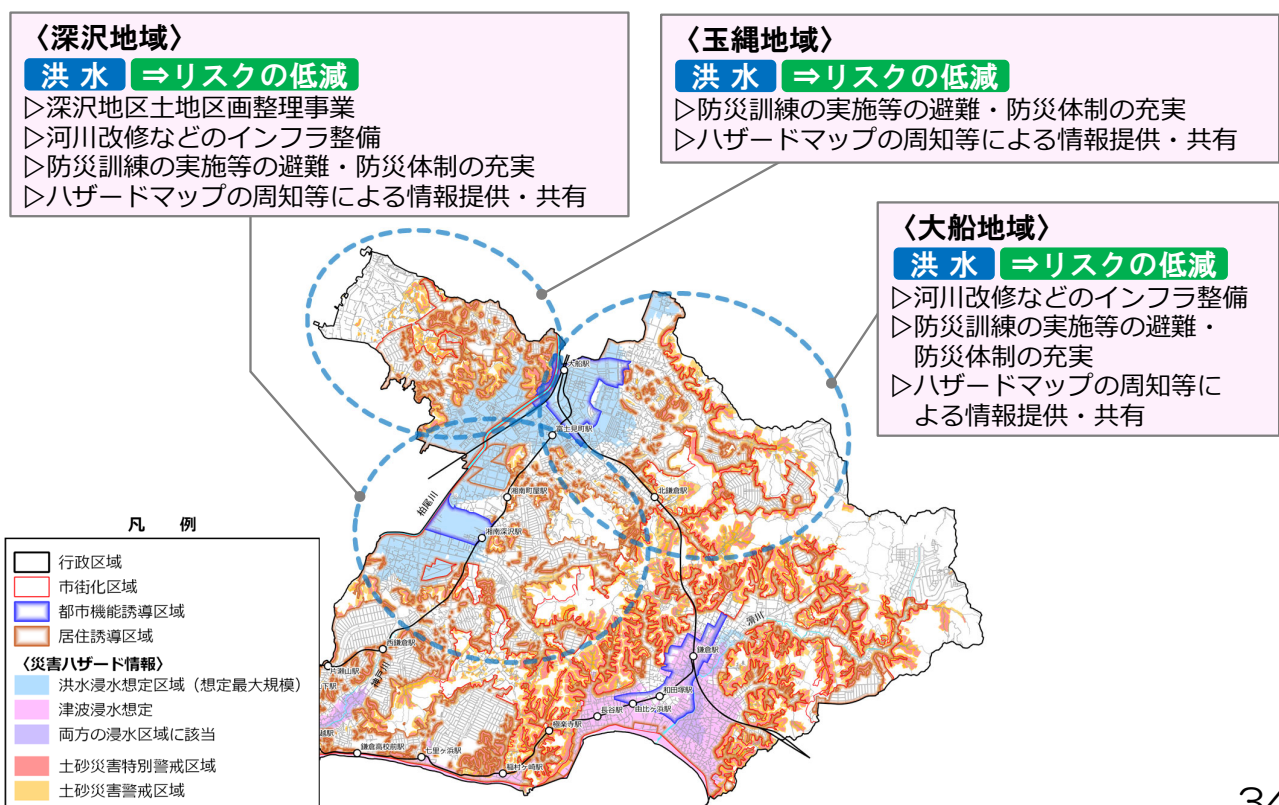
◆居住誘導区域の設定



33

2. 立地適正化計画の内容

【防災指針】◆居住誘導区域内での防災に関する取組方針

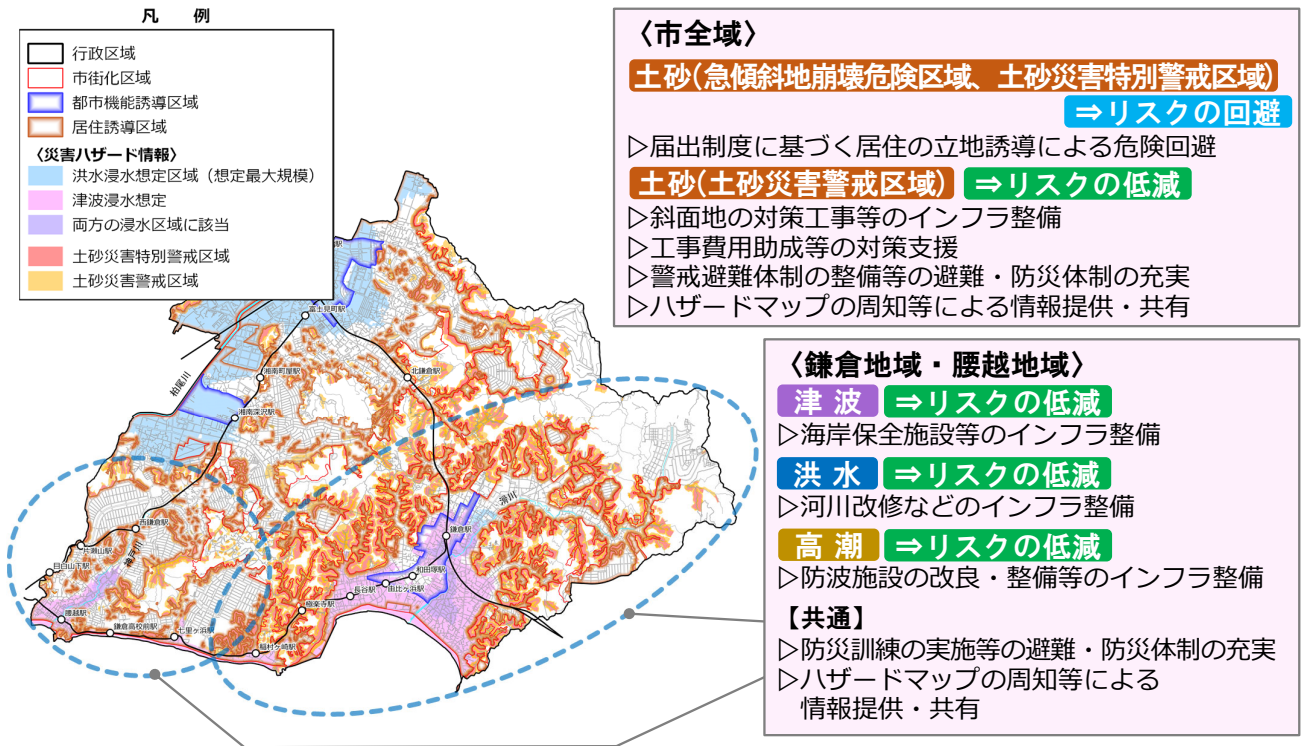


34

2. 立地適正化計画の内容

【防災指針】

◆居住誘導区域内での防災に関する取組方針



35

2. 立地適正化計画の内容

【防災指針】◆取組施策、スケジュール

分類	方向性	災害リスク				施策	実施主体	スケジュール		
		土砂	津波	洪水	高潮			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
リスクの回避 リスクの低減（ハード）	危険回避	●				1) 届出制度に基づく居住誘導区域内への立地誘導	市	→	→	→
	インフラ整備	●				2) 急傾斜地崩壊危険区域での急傾斜地崩壊防止工事の実施	県	→	→	→
			●			3) 発生頻度の高い津波（レベル1津波）に対する海岸保全施設の整備	県・市	→	→	→
			●			4) 津波に対する避難路の整備	市	→	→	→
			●			5) 避難路整備等が困難な地域での民間施設の活用、避難施設の新設の検討	市	→	→	→
				●		6) 境川水系流域治水プロジェクト	国・県・関係市	→	→	→
				●		7) 深沢地区土地区画整理事業	市	→	→	→
				●		8) 二級河川の改修促進	県	→	→	→
				●		9) 準用河川の改修実施	市	→	→	→
					●	10) 防波施設（防潮堤・防潮扉等）の改良・整備	県・市	→	→	→
		●	●	●	●	11) 道路ネットワークの整備	国・県・市	→	→	→
		●	●	●	●	12) 避難場所の確保及び整備	市	→	→	→
		●	●	●	●	13) 避難誘導標識の設置	市	→	→	→

36

2. 立地適正化計画の内容

分類	方向性	災害リスク				施策	実施主体	スケジュール		
		土砂	津波	洪水	高潮			短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
リスクの低減（ソフト）	対策支援	●				14) 市民等からの工事相談箇所の早期の区域指定（県への要望）	市	→	→	→
		●				15) 既成宅地等防災工事資金助成制度による防災工事の支援	市等	→	→	→
		●				16) 土砂災害特別警戒区域での建築物の移転等の税制支援等	市等	→	→	→
	避難・防災体制の充実	●				17) 土砂災害警戒区域での危険性の周知、警戒避難体制の整備	市	→	→	→
			●			18) 津波浸水想定区域内での特例的な施設高さの基準の検討	市	→	→	→
			●			19) 公共施設、災害時要援護者に関わる施設の新設時の津波浸水の危険性の低い場所への立地誘導	市	→	→	→
		●	●	●	●	20) 緊急避難道路及び補完道路の指定、安全点検	県・市	→	→	→
		●	●	●	●	21) 自主防災組織の活動支援	市	→	→	→
		●	●	●	●	22) 防災訓練、防災啓発事業等の実施	市	→	→	→
		●	●	●	●	23) 豊富な備蓄や多様なニーズに配慮した避難所の体制整備	市	→	→	→
		●	●	●	●	24) 避難行動要支援者支援制度の充実	市	→	→	→
	情報提供・助言			●		25) 市管理の二級河川・準用河川の洪水ハザードマップの作成	市	→	→	→
		●	●	●	●	26) 各種ハザードマップの周知による災害への備えの啓発	市	→	→	→
		●	●	●	●	27) 防災行政無線や情報通信技術等の多様な伝達手段の充実・維持管理	市	→	→	→
		●	●	●	●	28) 要配慮者に配慮した避難情報の伝達	市	→	→	→
		●	●	●	●	29) 市街地開発事業等での雨水流出抑制対策の実施指導(対事業者等)	市	→	→	→

2. 立地適正化計画の内容

【誘導施策】

◆都市機能誘導に係る施策

〈誘導方針１－１〉

本市の風格と活力を創出する都市拠点（鎌倉・大船）の質の向上

- ➡ ① 古都鎌倉にふさわしい拠点内の空間形成
- ➡ ② 市庁舎の移転と合わせた公共施設の再編
- ➡ ③ 大船駅東口での再開発事業の推進による都市機能の立地誘導
- ➡ ④ 拠点へのアクセス性や回遊性の向上に資する環境整備

〈誘導方針１－２〉

本市の新たな魅力あるライフスタイルを提供する都市拠点（深沢）の形成

- ➡ ⑤ 深沢地域でのまちづくりと一体となった各種都市機能の立地誘導

2. 立地適正化計画の内容

◆居住誘導に係る施策

〈誘導方針2-1〉

自助・共助・公助による安全で安心な住環境の形成

→ ※ 防災指針での取組施策と同一

〈誘導方針2-2〉

住宅地ごとの特性を生かした地区人口の維持・誘導

- ① 魅力的な住環境・住宅ストックの確保
- ② 深沢地域でのまちづくりと一体となった都市型住宅の供給
- ③ 空き家等の活用を促進するための支援
- ④ 良好な住宅ストックの提供
- ⑤ みどりの多い良質な住環境の形成

〈誘導方針2-3〉

市民の暮らしの質を高める身近な拠点の形成

→ ⑥ 商店街等の魅力を高めるための支援

39

2. 立地適正化計画の内容

◆公共交通ネットワークに係る施策

〈誘導方針3-1〉

拠点への公共交通によるアクセス性の維持

→ ① 公共交通ネットワークのサービス水準の確保

〈誘導方針3-2〉

公共交通の円滑化に向けた道路網整備

- ② 都市計画道路の整備推進
- ③ 新たな交通システム等の導入による交通不便地域等の解消

40

2. 立地適正化計画の内容

【届出制度】

◆誘導施設の整備（都市機能誘導区域）

都市機能誘導区域外での誘導施設の建築の動向を把握するため、都市機能誘導区域外の区域で、次の行為を行おうとする場合は、原則として、行為に着手する日の30日前までに市へ届出が必要です。

立地適正化計画区域（＝市全域）

居住誘導区域

都市機能誘導区域 A

誘導施設：
複合商業施設

届出不要



届出必要



都市機能誘導区域 A

誘導施設：
図書館

届出必要



届出必要



◆誘導施設の休廃止（都市機能誘導区域）

既にある都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止しようとする場合についても、原則として、行為に着手する日の30日前までに市へ届出が必要です。

41

2. 立地適正化計画の内容

【届出制度】

◆住宅開発等（居住誘導区域）

居住誘導区域外での住宅開発等の動向を把握するため、居住誘導区域外の区域で次の行為を行おうとする場合は、原則として、行為に着手する日の30日前までに市へ届出が必要です。

開発行為	建築等行為
①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 (例) 3戸の開発行為 届出必要	① 3戸以上の住宅の新築 ②建築物を改築、または用途変更して3戸以上の住宅等とする場合 (例) 3戸の建築行為 届出必要
②1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの (例) 1,300㎡で1戸の開発行為 届出必要	(例) 1戸の建築行為 届出不要
(例) 800㎡で2戸の開発行為 届出不要	

42

3. 質疑応答



43

3. 質疑応答

本日の説明内容について…

**みなさまのご意見・ご質問を
お聞かせ下さい！**

頂きましたご意見は、
計画書策定に向けた
参考とさせていただきます。



パブリックコメントとしても意見を募集します！

詳しくは鎌倉市役所ホームページをご確認ください。

【パブリックコメントの募集期間】

2021(令和3)年 **11月26日(金)～12月28日(火)**

44