

## 誘導施策

届出制度に基づく都市機能や居住の誘導とともに、それらの誘導を促進するための各種施策を実施していきます。

### 〈 施策 〉

#### 都市機能誘導

- 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
- 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

#### 居住誘導

- 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 緑の多い良質な住環境の形成
- ⑥ 商店街等の魅力を高めるための支援

#### 公共交通ネットワーク

- ① 公共交通ネットワークのサービス水準の維持
- 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

## 計画評価と進行管理

### 〈 計画評価と進行管理 〉

計画の運用にあたっては、PDCAサイクルの考え方にに基づき、施策の進捗状況や社会情勢の変化を踏まえながら、概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて計画や施策の見直しを行います。



### 〈 届出制度 〉

誘導区域内・外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30日前までに市へ届出が必要です。

#### 【都市機能誘導区域外で届出の対象となる行為】

開発行為	● 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	● 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ● 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする場合 ● 建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

#### 【都市機能誘導区域内で届出の対象となる行為】

休廃止	● 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
-----	----------------------------------

#### 【居住誘導区域外で届出の対象となる行為】

開発行為	● 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ● 1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
建築等行為	● 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ● 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合

※届出制度に関して、詳しくは「届出制度の手引き」をご覧ください。  
(都市計画課窓口、鎌倉市ホームページで確認できます)

# 鎌倉市立地適正化計画

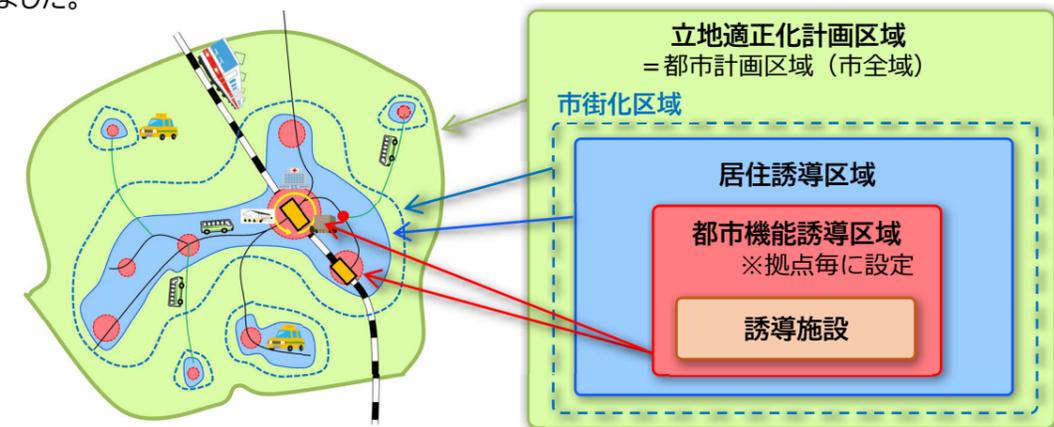
## 概要版

### 立地適正化計画とは

本市では、時代変化に伴う諸課題に対応するため、平成27年(2015年)9月に新たな鎌倉市都市マスタープランを策定するとともに、令和2年(2020年)4月に最上位計画である「第3次鎌倉市総合計画第4期基本計画」を策定し、時代の流れに的確に対応した全庁的な取組を進めています。

国土交通省においても、人口減少局面でも持続可能な都市経営を可能とするため、平成26年(2014年)8月に立地適正化計画制度を創設しました。

立地適正化計画は、人口減少・少子高齢化が進む中でも、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。本市でも、総合計画や都市マスタープラン等での取組をさらに具体化する中で、それらの実現を目指し、鎌倉市立地適正化計画を策定しました。



### 立地適正化計画の方針

#### 方針1 都市機能誘導

#### 本市全体の活力や魅力を高める3つの都市拠点の形成

- 〈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
- 〈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

#### 方針2 居住誘導

#### 安全・安心で多様なライフスタイルを可能とする住環境の形成

- 〈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確保
- 〈誘導方針2-2〉住宅地ごとの特性をいかした地区人口の維持・誘導
- 〈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

#### 方針3 公共交通ネットワーク

#### 市内の自由な移動と交流を促進する公共交通ネットワークの形成

- 〈誘導方針3-1〉拠点への公共交通によるアクセス性の向上
- 〈誘導方針3-2〉公共交通の円滑化に向けた道路網整備

鎌倉市立地適正化計画 概要版 令和4年3月

鎌倉市 まちづくり計画部 都市計画課  
〒248-8686 鎌倉市御成町 18-10  
電話 0467-23-3000(代表) FAX 0467-23-8700



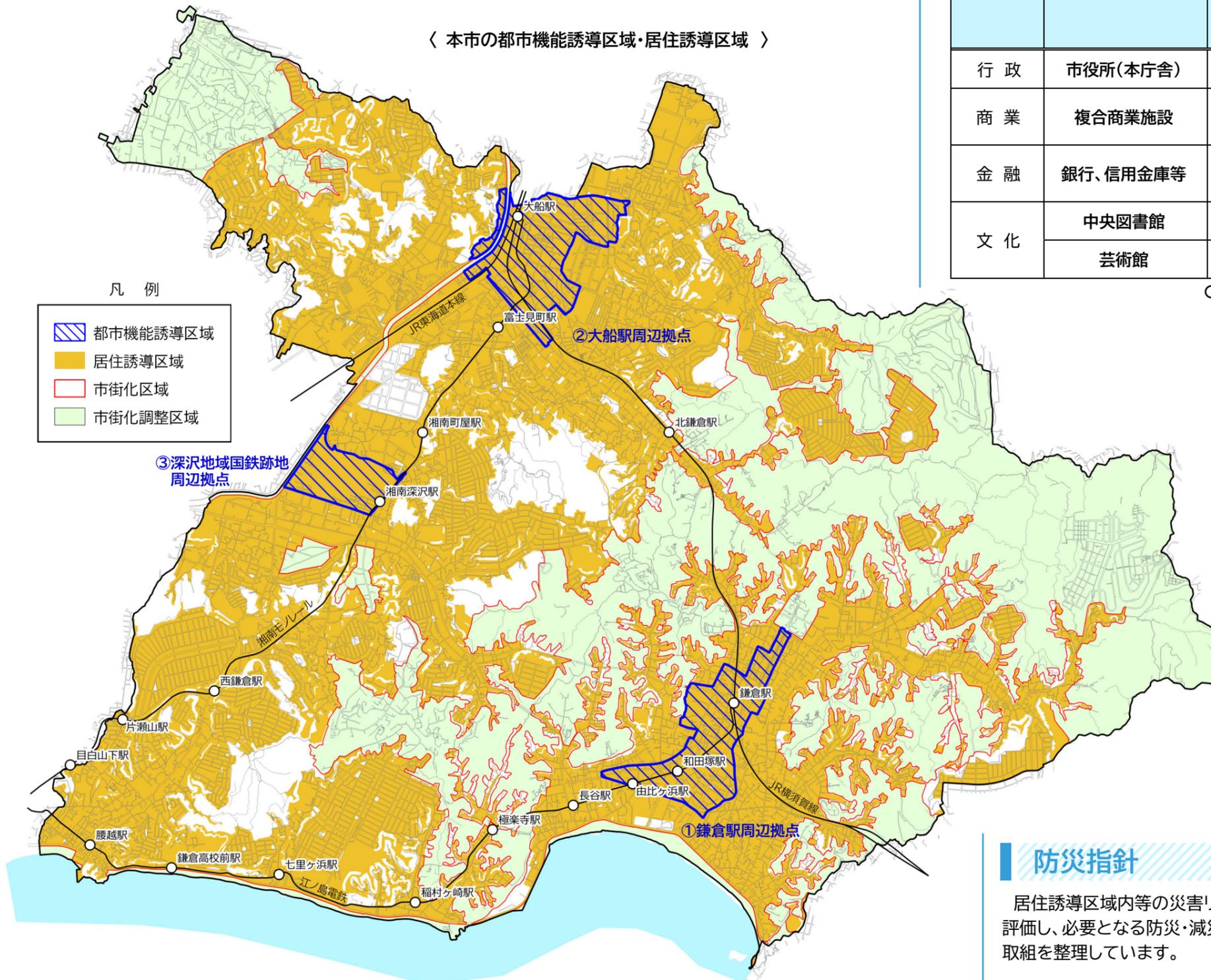
## 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、原則として、居住誘導区域内に設定され、様々な都市機能を都市の拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域です。  
本市では、3箇所の「都市拠点」で都市機能誘導区域を設定します。

### 都市機能誘導区域の設定箇所

- 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

〈本市の都市機能誘導区域・居住誘導区域〉



凡例

-  都市機能誘導区域
-  居住誘導区域
-  市街化区域
-  市街化調整区域

## 誘導施設

誘導施設は、都市機能誘導区域毎に、地域の人口特性、施設の充足状況や配置を勘案して、立地を誘導すべきものとして定める施設です。本市では、各拠点の方向性等を踏まえ、次のとおり設定します。

機能区分	誘導施設	都市機能誘導区域			定義
		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	
行政	市役所(本庁舎)			○	地方自治法第4条第1項に規定する施設
商業	複合商業施設	□	□	○	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗のうち、店舗面積3,000㎡以上の商業施設、かつ都市拠点の中心的な鉄道駅(鎌倉駅、大船駅、湘南深沢駅)から半径750mの徒歩利用圏に立地する施設
金融	銀行、信用金庫等	□	□	○	銀行法第2条に規定する銀行、農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する信用事業、信用金庫法に規定する信用金庫を行う施設、労働金庫法に規定する労働金庫を行う施設
文化	中央図書館	□			図書館法第2条第1項に規定する図書館であって、鎌倉市図書館の設置及び管理に関する条例第2条に規定する中央図書館
	芸術館		□		鎌倉市芸術館条例第2条第1項に規定する鎌倉芸術館

○:誘致型(新規誘導を図る施設) □:既設型(区域内に既に立地しており維持を図る施設)

## 居住誘導区域

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

本市では、現状の人口密度や公共交通・商業施設の徒歩利用圏等を踏まえつつ、市街化区域内から次の区域を除外した箇所を居住誘導区域として設定します。

### 居住誘導区域に含まない区域

市街化区域内のうち、これら以外の箇所は居住誘導区域です。

- 工業専用地域  
※深沢地域整備事業区域内の工業専用地域は、用途地域を変更する予定のため除外しません。
- 災害ハザードエリアで危険性の高い箇所  
⇒①土砂災害特別警戒区域、②急傾斜地崩壊危険区域
- まちなかの緑  
⇒①都市計画公園・緑地、②都市公園、③特別緑地保全地区、④保安林 ※①は計画地、②・③は候補地を含みます。

## 防災指針

居住誘導区域内等の災害リスクを評価し、必要となる防災・減災の取組を整理しています。

### 居住誘導区域外の災害ハザード

- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域

“リスクの回避”  
の視点で  
取組方針を整理

### 居住誘導区域内の災害ハザード

- 津波浸水想定
- 洪水浸水想定区域 …等

“リスクの低減”  
の視点で  
取組方針を整理