

土地利用の方針書

(第一面)

事業の目的		共同住宅(市営住宅)の新築
事業区域の地名地番		鎌倉市笛田三丁目1085番の2の一部ほか9筆
第3次鎌倉市総合計画との整合	利用区分ごとの利用方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・当事業区域は第3次鎌倉市総合計画において重点事業に位置づけられている。本事業では老朽化した市営住宅を集約化し、周辺の住宅地と調和した良好な環境づくりや景観デザインに取り組み、より良い市街地環境の形成に寄与する。また、災害に強く、いつまでも安心して住み続けられる住環境整備にも取り組む。
	リーディングプロジェクトにおける主要な都市整備構想の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・当事業区域はリーディングプロジェクトにおける主要な都市整備構想の区域に該当しない。
鎌倉市都市マスタープランとの整合	土地利用の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・当事業区域は「一般住宅地」に位置付けられており、良好な住環境の育成を図る。 また、「公共公益施設」にも位置付けられており、地域の都市景観形成の核として、緑化の推進や建築物のデザインに対する質の向上に努める。
	自然環境の保全・回復の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・計画敷地内20%以上、並びに接道部の緑の連続性確保により、緑豊かな街並みの形成に努める。
	都市景観形成の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の景観を十分意識した建築デザインとしている。
	循環型のまちづくりの方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電等の環境負荷の少ないクリーンな再生可能エネルギーの導入により、エネルギーの有効活用を図る。 ・二酸化炭素の吸収源の確保、ヒートアイランド対策等の観点から、既存緑地の保全及び緑化の推進を図る。 ・ゴミの減量化のために共用型生ごみ処理機を設置し、環境負荷の低減を図る。

(第二面)

鎌倉市都市計画課との整合	交通システム整備の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> 交通量が多い市道203-004号線に面しては出入口を設けず、交通渋滞の抑制に配慮する。
	住宅・住環境整備の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> 高齢単身世帯の増加傾向を考慮し、入居希望の世帯構成に合わせ供給住戸の規模を変更した上で、老朽化した6つの市営住宅を1か所に集約する。
	都市防災の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> 事業区域内に約40m³の防火水槽を3カ所設置する。
	健康福祉のまちづくりの方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者、障害者が安心して住むことが出来る市営住宅の提供に努める。
	産業環境整備の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> 該当なし。
	観光・文化・スポーツ・レクリエーション環境整備の方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> 該当なし。
	拠点とゾーンの整備方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> 整備方針に協調できる基盤整備、景観形成に努める。
		地域名
	地域別方針に対処している事項	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化が進む市営住宅の建替えにより、入居者の安全性を確保し、安心して住み続けることが出来る良質で低廉な住宅供給に務める。

(第三面)

鎌倉市緑の基 本計 画 と の 整 合	歴史文化を守る緑の配置等の方針に対処している事項		・該当なし
	生き物を育む緑の配置等の方針に対処している事項		・緑地は地域の自然植生種を取り入れる。
	暮らしを支え豊かにする緑の配置等の方針に対処している事項		・歩行者通路や広場と緑地を一体的に整備することで地域住民が緑と触れ合える憩いの場を提供する。
	交流のふれあいを広げる緑の配置等の方針に対処している事項		・事業計画に合わせ緑地を整備し、緑を通じて地域交流やコミュニティ活動の場を提供する。
	美しい景観をつくる緑の配置等の方針に対処している事項		・計画敷地内 20%以上の緑地、接道部の緑の連続性確保、並びに地域の自然植生種を取り入れることで地域の個性を尊重した景観の形成に努める。
	環境負荷を和らげる緑の配置等の方針に対処している事項		・計画敷地内に 20%以上の緑地を整備し、高木から地被までバランスよく用いることで多層な緑地の形成に努める。
	安全を高める緑の配置等の方針に対処している事項		・災害時の避難場所となる緑・オープンスペースとして計画区域内に公園を設置する。
	リーディング・プロジェクトの趣旨に対処している事項	緑地の確保	・計画敷地内に20%以上の緑地を整備することで、緑豊かな街並みの形成に努める。
		緑の質の充実	・緑地には地域の自然植生種を取り入れ、住民及び指定管理者が緑地の適正な整備、管理を継続的に行うことで緑の質の向上に努める。
		緑のネットワークの形成	・緑地には地域の自然植生種を取り入れ、公園や歩行者通路に連続した植栽を行うことで、緑豊かな市街地環境を形成する。
緑の基本計画の実現のための施策方針に対処している事項		・計画敷地内20%以上の緑地の整備、並びに接道部の緑の連続性確保により、緑豊かな街並みの形成に努める。	