

第2章 住宅政策の基本理念と目標

- 1 住宅政策の基本理念
- 2 住宅政策の目標
- 3 誘導目標人口から見た土地利用
- 4 住宅を重点的に誘導する事業

1 住宅政策の基本理念

いつまでも住み続けられる鎌倉らしい住宅・住環境のまちの実現

鎌倉はあらゆる調査で住みたい町の上位にランクされる魅力ある地です。古都のまち並みの残る地域や住宅地では、ゆとりある敷地に広がる低層の家並みとそれを囲む多くの植栽など、閑静な佇まいと良好な住環境が、豊かな自然と歴史的遺産と相まって住む人に安らぎを与え、また、訪れる人々の心を魅了します。一方、都市化が進む市街地では、商業集積や産業と相まって利便さと活気の中での新たな住環境として、本市の魅力の一つになっています。

そこで、今後、推進していく住宅政策により、これら本市を特徴づける住環境の魅力を維持し、これまで育んできた緑豊かなゆとりある住環境をさらに向上させていきます。

また、全国平均よりも早いペースで進行している本市の少子高齢化は、地域社会の活性化を阻害しコミュニティの衰退にもつながることが懸念されることから、地域全体による子育て支援を進め、次代を担う子どもが健やかに生まれ育つ良好な居住環境を確保していきます。

同時に、環境、エネルギー、ごみ問題などにも対応した、循環型社会の実現や安全安心なまちをめざした住宅・住環境の形成をめざします。

さらには、自助・共助・公助の考え方を基本に、互いの立場と役割を尊重し、手を携えながら、住まい・まちづくりを進めていきます。このため、市民各層による健全なコミュニティと地域活力、専門家や事業者の活動、NPOなどの育成を図り、多様な主体による住まいづくりの連携の輪を築き、協働をめざします。

にこやかな暮らしは、家族、地域、鎌倉市にとって安定と発展の基礎になります。市民の誰もが、ライフステージやライフスタイルに応じて安全で快適な住まいを確保でき、住み慣れた地域で安心していきいきと暮らし続けることができる、成熟社会にふさわしい質の高い暮らしの実現をめざします。

このようなことから、このマスタープランでは、市民の誰もが鎌倉に住むことに誇りを感じ「いつまでも住み続けられる鎌倉らしい住宅・住環境のまちの実現」を住宅政策の基本理念とします。

2 住宅政策の目標

第1章4で示した「これからの課題」や本章1で示した「住宅政策の基本理念」を基に以下のとおり「住宅政策の目標」を定めます。

(1) 人口の年齢構成バランスに配慮した住まいづくりを進めます

本市にとって少子高齢化と人口の年齢構成のアンバランス化への対応は大きな課題となっています。そこで、若年ファミリー層の転入促進と転出抑制を図るための住宅政策を進めるとともに、高齢者・障害者等が本市に暮らし続けることができる住宅政策を推進します。そのために、住宅施策と福祉施策の連携を一層強化し、安心して住むことのできる環境を整えます。また、誘導目標人口の確保をめざし、さまざまな世代の定住・転入促進を図るための住宅政策を推進します。

(2) 鎌倉らしい住宅・住環境の保全と創造をめざします

だれもがあこがれる閑静な佇まいや良好な住環境を維持・保全するため、景観法や都市計画法等を活用した地区レベルでのまちづくり制度を積極的に推進するとともに地域の特色を活かすための独自のルールづくりを支援します。また、良好な住環境の維持・保全に向けた鎌倉らしい住宅のあり方や環境に配慮した住まいづくりを検討し、住宅を建築する際のガイドラインや環境共生型住宅モデルを策定し、協力を求めます。さらには、良好な住環境の要素である地域コミュニティの向上を図るための住宅政策を推進します。

(3) 災害に強い安全な住環境の確保をめざします

多くの人命と財産に大きな損害をもたらす大規模地震は、いつどこで発生してもおかしくない状況にあり、早急な住宅の耐震化が求められています。また、これまでの教訓を生かした津波や台風への備えも必要となっています。さらには、本市の地形的特色から生じる急傾斜地等危険区域や浸水地域もあり、これらへの防災工事や排水対策を進める必要があります。このため、住宅の耐震化や都市基盤の整備の推進を図ります。また、犯罪の防止に配慮した住宅の普及など防犯を中心とした安心なまちづくりに向けた住宅政策の推進を図ります。

3 誘導目標人口から見た土地利用

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・地区の特性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。

また、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を推進し、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ます。

なお、住宅系の土地については、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・創造に重点をおきます。

4 住宅を重点的に誘導する事業

誘導目標人口を確保するため、以下の事業に重点をおきます。

- 深沢地域国鉄跡地周辺総合整備事業における都市型住宅¹の誘導
- 大船駅東口再開発事業における都市型住宅の建設
- 給与住宅跡地における都市型住宅の誘導

¹ 都市型住宅

周辺環境に調和し、良好な市街地を形成する多層型集合住宅、また多機能が一体化した住宅のこと。