

京急久里浜駅周辺地区
市街地総合再生計画

平成29年3月

横須賀市

①地区名称	京急久里浜駅周辺地区	
②地区面積	約 9.0ha	
③区域	区域図参照	
④計画期間	平成 29 年 4 月から平成 39 年 3 月まで	
⑤地区整備の基本方針	<p>1. 歩いて暮らせるコンパクトな都市づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 効率的な土地利用による都市型住宅をはじめ、高齢者福祉施設や子育て支援施設など多様な都市機能の集積を図る。 徒歩圏内に日常生活に必要な機能等を集約することで、便利で快適な住環境を形成する。 <p>2. にぎわいの創出</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市型住宅の充実等による居住人口の確保を図る。 商業施設のリニューアル・集約化により更新を行うとともに機能の複合化を図り、商業機能の強化や一体的なにぎわいを形成する。 駅・商店街・大型商業施設のなにぎわいを一体的に結ぶにぎわい軸を形成する。 イベント開催等地域の魅力を発信できるにぎわい空間の創出、周辺大型商業施設との連携を目指す。 <p>3. 耐震化・不燃化の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業、優良建築物等整備事業等による老朽化建築物の耐震化及び木造建築物の不燃化を促進し、安全・安心なまちの形成を図る。 耐震化等と連携した道路、歩道の整備やオープンスペースの再整備により、災害時避難・救助の円滑化を図る。 <p>4. 多目的に利用できる広場及び歩きやすい歩行者空間の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> 建物の高度利用に伴う広場状・歩道状公開空地等の整備を誘導し、住まう人・訪れる人の憩い・交流の場を形成する。 広場状・歩道状公開空地等の整備とあわせ、植栽等の設置による憩いの空間や美しい景観を形成する。 	
⑥再開発事業実施計画	地区名	I-①街区
	地区面積	約 0.7ha
	事業区域	別図提示のとおり
	事業手法	市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、共同建替え
	施設概要	住宅、商業・業務、駐車場等
	地区名	I-②街区
	地区面積	約 0.3ha
	事業区域	別図提示のとおり
	事業手法	優良建築物等整備事業、共同建替え
	施設概要	住宅、商業・業務
	地区名	I-③街区
	地区面積	約 0.1ha
事業手法	個別更新	

⑥再開発事業実施計画	地区名	Ⅱ-①街区
	地区面積	約0.5ha
	事業区域	別図提示のとおり
	事業手法	優良建築物等整備事業、共同建替え
	施設概要	住宅、商業・業務、駐車場等
	地区名	Ⅱ-②街区
	地区面積	約0.4ha
	事業手法	個別更新
	地区名	Ⅱ-③街区
	地区面積	約0.5ha
	事業区域	別図提示のとおり
	事業手法	優良建築物等整備事業、共同建替え
	施設概要	住宅、商業・業務、駐車場等
	地区名	Ⅲ-①街区
	地区面積	約0.5ha
	事業手法	個別更新
	地区名	Ⅲ-②街区
	地区面積	約0.6ha
	事業区域	別図提示のとおり
	事業手法	共同建替え
	施設概要	住宅、商業・業務、駐車場等
	地区名	Ⅲ-③街区
	地区面積	約0.9ha
	事業区域	別図提示のとおり
	事業手法	優良建築物等整備事業、共同建替え
施設概要	住宅、商業・業務、駐車場等	
地区名	Ⅲ-④街区	
地区面積	約1.0ha	
事業区域	別図提示のとおり	
事業手法	優良建築物等整備事業、共同建替え	
施設概要	住宅、商業・業務、駐車場等	
地区名	Ⅲ-⑤街区	
地区面積	約0.6ha	
事業区域	別図提示のとおり	
事業手法	優良建築物等整備事業、共同建替え	
施設概要	住宅、商業・業務、駐車場等	

⑥再開発事業実施計画	地区名	IV-①街区
	地区面積	約 0.5ha
	事業区域	別図提示のとおり
	事業手法	市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、共同建替え
	施設概要	住宅、商業・業務、駐車場等、デッキ整備
	地区名	IV-②街区
	地区面積	約 0.3ha
	事業区域	別図提示のとおり
	事業手法	市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、共同建替え
	施設概要	住宅、商業・業務、駐車場等、デッキ整備
	地区名	IV-③街区
	地区面積	約 0.2ha
	事業区域	別図提示のとおり
	事業手法	市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、共同建替え
	施設概要	住宅、商業・業務、駐車場等
	地区名	IV-④街区
	地区面積	約 0.5ha
	事業区域	別図提示のとおり
	事業手法	市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、共同建替え
	施設概要	住宅、商業・業務、駐車場等
地区名	IV-⑤街区	
地区面積	約 0.5ha	
事業区域	別図提示のとおり	
事業手法	市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、共同建替え	
施設概要	住宅、商業・業務、駐車場等、デッキ整備	
⑦建築物の整備計画	<ol style="list-style-type: none"> 1. 効率的な土地利用を図るため共同建替えを推進する。 2. 大規模な共同化にあっては、居住、商業・業務、文化・交流等の多様な都市機能を複合した施設とすることを促し、住まう人・訪れる人にとって便利で魅力的な建物となるよう計画を誘導する。 3. 共同建替えの推進や魅力的な建物への計画誘導に向けて、「優良建築物等整備事業」の活用や、良好な街なみ・公共空間の創出にむけた「総合設計制度」の活用を推進する。 4. 共同化により住宅を供給する場合にあっては、供給戸数や室タイプ等について需要を把握し、需要に応じた供給を図る。また、誰もが快適な生活を送れるようユニバーサルデザイン等への対応を誘導する。 5. 個別更新にあっては、壁面の位置や意匠・形態に配慮しながら、美しい街なみを形成するよう配慮するものとする。 	

<p>⑧地区施設整備計画</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 憩い・交流の場づくりや災害時の避難場所の確保等に向けて、再開発事業等の共同化とあわせ、広場等のオープンスペースの整備を行う。 2. 狭あい道路を含む区域で市街地再開発事業等の共同化を検討する際は、狭あい道路の拡幅や歩道整備、街区再編について検討する。拡幅後の道路幅員は、車のすれ違いが可能な6m以上とする。 3. 市街地再開発事業等による街区再編の検討にあたっては、歴史ある道として、旧浦賀・三崎道の形跡を道路又は通路等として残すよう検討する。
<p>⑨公開空地等整備計画</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地の合理的な利用や車を使った来街者の利便向上に向けて、再開発事業等の共同化を通じて駐車場の集約化や駅前広場の拡張を図る。 2. 憩い・交流の場づくりや災害時の避難場所の確保等に向けて、道路沿いに歩道状又は街区の角地等に広場状で空地を確保する。 3. 市街地再開発事業等と合わせた駅前デッキの再整備（人口地盤等による拡張、延長等）を図る。 4. 駅前デッキの再整備と併せて、広場状空地等を確保することで、駅前広場の機能の拡充を図る。 5. 歩行者の利便性と安全性の向上や、にぎわい軸の形成に向けた、立体的遊歩道の整備を図る。
<p>⑩当面の整備内容</p>	<p>第一種市街地再開発事業（Ⅳ-①～⑤街区）</p>
<p>⑪再開発事業と公共施設の一体的整備計画</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 新たな居住者の確保・受け入れ、都市型居住の推進に向けて、安らぎ・憩いの場となる公園等のオープンスペースを誘導し、住環境の向上を図る。 2. 駅前広場周辺で市街地再開発事業等の共同化を検討する際は、必要に応じ、駅前広場の拡張についても検討する。 3. 再開発事業等のまちづくりの動向を踏まえながら、必要に応じて市道2581号線等を拡幅し、現行の一方通行から双方通行が可能な道路とすることも検討する。当該道路の拡幅を通じて車による駅へのアクセス性の改善を図る。 4. 地区施設及び公開空地等の整備を行う際には、道路管理者及び交通管理者等関係機関との協議を踏まえながら検討を進める。
<p>⑫その他必要事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の更新を計画的に誘導するため、地区計画制度や建築協定等「まちづくりのルール」の検討を行う。 2. 住民等発意のまちづくりの必要性の啓発及び住民等によるまちづくり活動の誘導・支援（情報提供・専門家派遣等）により、関係権利者の理解を得ながら地元主体のまちづくりを進めていく。