

1. 江の島地区地区計画

藤沢都市計画地区計画の決定（藤沢市決定）

都市計画江の島地区地区計画を次のように決定する。

名 称	江の島地区地区計画
位 置	藤沢市江の島一丁目及び江の島二丁目地内
面 積	約 28.3ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、歴史的遺産も多く自然に恵まれた景勝の地であり、歴史的にも由緒ある行楽地である。</p> <p>江の島は、自然的・歴史的価値からみても貴重な地区であり、江の島の行楽地としての価値もこれらが無くては成り立たない。</p> <p>従って、土地利用には高い公共性をもたせ、江の島にふさわしい土地利用の秩序化と緑地保全を図り、史跡名勝地にふさわしい魅力ある江の島の形成を図ることを地区計画の目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>史跡名勝にふさわしい土地利用は、商業・レクリエーション施設や住宅を主体とする。</p> <p>概ね次の3つの地区の特色を生かす土地利用を図る。</p> <p>① 西町地区</p> <p>江の島の歴史を感じさせる門前町としてのたたずまいを形成する土地利用が図られるよう、参道に面する部分は、旅館、ホテル、飲食店、土産物店等の施設の配置を図る。</p> <p>② 東町地区</p> <p>旧漁村集落であり、低層住宅地として防災上の安全性や日常生活の機能向上を図る。また、市道江の島6号線に面する街区は、海洋レクリエーションサービス施設及び買い回り品を中心とした商店街を形成する土地利用が図られるよう、民宿、旅館、ホテル、飲食店、店舗、海洋レクリエーションサービス施設の配置を図る。</p> <p>また、湘南港臨港道路沿道に面する街区は、海洋レクリエーションに関連する施設や飲食店、文化施設等を主体とした施設の配置を図る。</p> <p>③ 山地区</p> <p>自然環境を損なわない低層建築物の街区として、また、岩屋、奥津宮に通じる江の島の歴史を感じさせる尾根道商店街としての土地利用が図られるよう、民宿、飲食店、土産物店等の施設の配置を図る。</p> <p>また、山頂部の公共用地については、緑や海に親しめる場所としての土地利用が図られるよう、観光・レクリエーション基地江の島の中核となる施設配置、整備を図る。</p>

区域の整備・開発及び保全の方針	地区施設の整備方針	<p>(表参道)</p> <p>島内の市道江の島1号線、県道23号江の島線は、観光・レクリエーション基地江の島の回遊ルートの骨格として、楽しく、歩きやすい魅力ある道路整備を図っていく。</p> <p>(修景広場)</p> <p>江の島植物園園前広場は、山頂部の拠点となる修景広場として整備を図っていく。</p> <p>(山頂部の施設緑地)</p> <p>江の島の価値の一つである“緑”と“見はらし”の魅力を楽しめる山頂部の三つの庭園・緑地として、江の島植物園、亀ヶ岡、竜野ヶ岡等の整備・保全を図っていく。</p>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき良好な市街地環境の整備、快適な観光・レクリエーション基地を形成するため建築物等の用途、高さの規制・誘導を行う。</p>
	樹林地、草地等の保全に関する方針	<p>島部の樹林地、草地等は、歴史的価値の高い江の島のかげがえのない自然環境の一つであり保全に努める。</p>

当初決定 S63.12.23 市告示第54号
変 更 な し

地区 整備 計画	地区施設の 配置及び規 模	修景広場	約0.2ha		
	地区の 区分	名 称	西町地区	東町地区	山地区
		面 積	2.6ha	5.5ha	20.2ha
	建築物等 に関する事 項	建築物の用途の制 限	次の各号に掲げ るものは建築して はならない。 1 共同住宅、長屋 2 ラブホテル 3 表参道(県道23 号江の島線)に接 する建築物の表 参道に面する1 階部分を住宅の 用に供するもの	次の各号に掲げるものは建築してはな らない。 1 共同住宅、長屋 2 ラブホテル	
	備	建築物の高さの最 高限度	建築物の最高の高さは、15mを超えない ものとする。	建築物の最高の 高さは、12mを超え ないものとする。	
画	土地 利用 の制 限に 関す る事 項	樹林地、草地等の 保全に関する制限	1 良好な自然環境の確保に必要な現に存する樹林地及び草地 等を緑地として保全する。 2 樹林地、草地等の保全区域内には、建築物その他の工作物 を建築、築造又は設置してはならない。ただし、防災上又は 公益上やむを得ない場合は、この限りでない。		

「区域・地区の区分、施設の配置は、計画図表示のとおり」

理 由 史跡名勝地にふさわしい観光地江の島を形成するため、本案のように決定するものである。