

鎌倉市風致地区条例における用語の扱いについて

鎌倉市風致地区条例における用語の意義は、第1章で述べたとおり、原則として、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例によります。

ただし、これらと異なり、条例独自の意義を持つ用語については、条例第2条で定義していません。

【条例】……定義

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1項第1号に規定する建築物（門、塀及び観覧のための工作物を除く。）をいう。
- (2) 工作物 土地又は建築物に定着する工作物（前号に該当するものを除く。）をいう。
- (3) 壁面後退距離 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（当該外壁又は柱の面の外側に外気に開放されているバルコニー、ベランダ、廊下、階段、出窓、その他これらに類するもの（以下「バルコニー等」という。）がある場合は、バルコニー等の最も外側にある部分をいう。）から敷地の境界線（道路境界線又は隣地境界線をいう。）までの距離をいう。
- (4) 建築物の高さ 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号に規定する建築物の高さをいう。ただし、歴史的風土保存区域内においては、同号口の規定は適用しない。
- (5) 緑化率 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める面積に対する緑化地（木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地をいう。）の面積の割合をいう。
 - ア 建築物の新築、増築、改築又は移転 当該建築物の敷地面積
 - イ 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更（以下「宅地の造成等」という。）当該行為に係る土地の面積

また、条例に定義した用語以外のものについては、以下のように取り扱っています。

- (1) 仮設の工作物
構造上容易に移転し、又は除去することができる工作物をいう。
- (2) 地下に設ける建築物
地階のみで構成され、地上階とされる部分を有せず、かつ、地盤面上1メートルを超えない建築物をいう。
- (3) 建築物の新築
建築物の敷地（更地）に建築物を建てることであり、改築、増築、移転のいずれにも該当し

ないものをいう。

(4) 建築物の増築

既存の建築物の床面積を増加させることをいう。なお、同一敷地内に用途上不可分である建築物を別棟で建築する場合も増築として扱う。

(5) 建築物の改築

建築物の全部若しくは一部を除去し、又は災害等により消滅した後、これに引き続きこれと用途、規模、及び構造の著しく異ならないものを造ることをいう。この場合材料の新旧は問わない。

(6) 建築物の移転

同一敷地内において建築物を別の位置に移すことをいう。

(7) 斜面地建築物

建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超える建築物をいう。

(8) 事業区域

開発事業等に係る土地の区域をいう。

(9) 既存不適格建築物

風致地区内に現存している県風致地区条例施行日(昭和45年6月14日)前又は地区指定前に建築された建築物、或いは、同条例の許可を受け建築された建築物で、現行条例の許可基準に適合していないものをいう。

(10) 樹冠

樹木の上部にある枝と葉の集まり全体をいう。

(11) 皆伐

事業区域内又は敷地内の樹木をすべて伐採することをいう。

(12) 択伐

事業区域内又は敷地内の樹木の一部を選定し伐採することをいう。

(13) 間伐

主として優良木の成長を阻止する同種の樹木等を間引きすることをいう。

(14) 露天掘り

坑道を設けず、表土を除き、地上で掘り採る採掘法をいう。

(15) 坑道掘り

地下に通路を掘り、そこから採掘する方法をいう。

(16) 物件の堆積

一定の期間(90日を超えるもの)、同じ場所に建築資材、土石、廃棄物等の物をうず高く積み上げる行為をいう。

(17) 盛土

整地等のために元の地盤に盛り土することをいう。ただし、盛り土の厚さが30センチメートル以下の場合、この限りでない。

(18) 切土

整地等のために元の地盤の土を切り取ることをいう。ただし、切る土の厚さが 30 センチメートル以下の場合、この限りでない。

(19) 緑化地

樹木などで覆われた土地並びに植栽された樹木等と一体をなす池、地被植物が繁茂する土地をいう。ただし、一年草・二年草、花壇や樹木の無い家庭菜園を除く。また、容易に移動できるプランターや鉢類も除く。

(20) 樹林地

既存の良好な樹木等が保全されている緑化地で、高さ5mを超える樹木が複数存在する 30 平方メートル以上(緑化地のみ)の土地をいう。

(21) 高木

高さ3メートル以上の樹木をいう。竹は含まない。

(22) 中木

高さ 1.5 メートル以上の樹木をいう。

(23) 低木

高木、中木以外の木竹をいう。

(24) 地被植物

シバ、リュウノヒゲ、アイビー、シダ植物等をいう。ただし、一年草・二年草を除く。

(25) 大木

以下のうち、2以上の要件を満たすものをいう。

ア H (高さ) 5メートル以上

イ C (目通り) 高さ 120 センチメートルの幹回り、0.7 メートル以上

ウ W (枝張り) 枝張り3メートル以上(長短の平均)。株立ちの目通しの測り方については、(①+②+③)×70%とする。