

鎌倉市都市景観条例に基づく景観配慮協議の手引き

平成 31 年 2 月（改定）

都市景観課

1 趣旨

景観配慮協議とは、事業を行う際に鎌倉市景観計画の内容を理解した上で進めていただくために、景観法第 16 条に基づく届出や同法第 63 条に基づく認定申請を行う前に、鎌倉市都市景観条例（以下、「条例」といいます。）に基づき、都市景観課と計画内容について協議をすることです。

2 景観配慮協議対象行為と適用除外（条例第 10 条の 2 規則第 9 条の 2）

(1) 景観配慮協議対象行為

景観配慮協議が必要な行為と規模は表 1 のとおりです。

表 1 景観配慮協議の対象行為と規模（市全域）

行為	規模	公表対象
建築物の建築※1	・ 500 ㎡以上の土地に関する建築物の建築	○
	・ 300 ㎡以上の土地（風致地区内、風致地区外の第一種低層住居専用地域に限る。）に関する斜面地建築物（周囲の地面と接する位置の高低差が 3m を超える建築物をいう。）の建築	
	・ 表 2 に掲げる一定規模以上の建築物の建築	
開発行為等	・ 500 ㎡以上の土地に関する開発行為	×

※ 1 建築基準法第 2 条第 13 号に規定する建築をいいます。

表 2 景観配慮協議が必要な一定規模以上の建築物

地域	建築物の用途	適用対象規模
区分 1 ※2	共同住宅	高さが 12m を超えるもの又は階数が 4 以上のもの
	共同住宅以外	
区分 2 ※2	共同住宅	高さが 12m を超えるもの又は階数が 4 以上のもの
	共同住宅以外	高さが 15m を超えるもの又は階数が 5 以上のもの

※ 2 区分 1 は風致地区及び鎌倉景観地区の区域、区分 2 はそれ以外の区域 詳細は鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例（以下「開発事業条例」といいます。）別表第 2 参照

(2) 適用除外

適用除外となる行為は、以下のとおりです。

ア 国の機関又は地方公共団体が行う行為

イ 斜面地建築物を除く建築物の建築で、当該建築物の延べ面積の合計が当該建築に係る土地の面積の 50 分の 1 以下のもの。ただし、50 分の 1 の値が 165 ㎡未満の場合は 165 ㎡以下、500 ㎡を超える場合は 500 ㎡以下のもの。

ウ 斜面地建築物の建築で、当該斜面地建築物の延べ面積が 100 ㎡以下のもの。

3 手続の主な流れ

(1) 景観配慮協議の申出（条例第10条の2第1項）

ア 申出書式

景観配慮協議申出書（第3号様式の2）及び景観配慮に関する見解書（第3号様式の3）を提出してください。

イ 添付図書等（規則別表第1）

添付図書は表3のとおりです。なお、代理人を立てる場合は委任状を添付してください。（様式は任意です。）また、公表対象行為に係る図面は都市景観課窓口等で縦覧するため、押印等の個人情報が記載されていない図面をご用意下さい。

表3 景観配慮協議に係る添付図書等

添付すべき書類 行為	付 近 見 取 図	配 置 図	立 面 図	土 地 利 用 計 画 図	造 成 計 画 平 面 図	造 成 計 画 断 面 図	外 構 （植 栽 計 画） 図	現 況 カ ラ ー 写 真	完 成 予 想 （パ ー ス） 図
			4面以上で、彩色が施されたもの		変更前及び変更後の土地の形状が判断できるもの	変更前及び変更後の土地の形状が判断できるもの（必要に応じて擁壁展開図を含む）	路等の敷地内の外部構成を記載したもの 門、垣、さく、擁壁、木竹名 ^{※3} 、敷地内通路等の敷地内の外部構成を記載したもの	行為地及びその周辺の土地の状況を示す2方向以上から撮影したもの	彩色が施された計画全体を示したもの
建築物の建築	○	○	○				○	○	○
開発行為	○			○	○	○	○	○	○

※3 新植、保存、伐採、移植が判断できるよう表記したものをご用意ください。

(2) 標識設置（規則第9条の5）

表1において公表対象とする行為については、当該事業区域の見やすい場所に標識を設置し、周辺にお住まいの方々に計画内容を周知していただきます。ただし、既に開発事業条例施行規則第7条に規定する標識を設置している場合においては、当該標識に下記の内容を追記いただくことで、景観配慮協議の標識の設置を省略できます。計画内容には配置図、立面図2面以上を貼り付けてください。「この標識は、鎌倉市都市景観条例施行規則第9条の5の規定に基づき設置したものです。この事業計画について、鎌倉市都市景観条例第10条の2第4項に規定する周辺住民は、 年 月 日までに、同項に規定する意見を提出することができます。」

ア 標識の内容（第3号様式の4）

規則第3号様式の4に基づき、指定寸法以上の大きさを設置してください。

なお、図面は配置図、着彩立面図（2面以上）を掲載し、1基以上設置してください。

イ 標識設置後

標識を設置した際は、速やかに写真（設置位置が分かる遠景のもの及び掲載内容が分かる近景のもの）にて設置の報告を行ってください。（メール等での報告可）

(3) 計画の公表

表1において公表対象とする行為については、事業区域に前項で規定した標識を設置するとともに、都市景観課窓口及び市ホームページにて計画の縦覧を行います。

URL：<https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/keikan/keikanhairyokyougi.html>

(4) 意見書の提出（条例第10条の2第4項）

表1において公表対象とする行為については、周辺住民（開発事業条例第2条第2項第6号に規定する「周辺住民」をいう。以下同じ。）は、計画の公表があった日の翌日から14日以内に、景観配慮について、景観計画に定める都市景観形成のための方針及び基準との整合に係る意見を提出することができます。

ア 意見書書式

第3号様式の5に基づき提出してください。意見書に加えて別紙による意見の提出も可能です。

イ 提出方法

原則、都市景観課の窓口へ提出してください。押印が必要であるため、メールは不可です。

なお、やむを得ない理由があり、提出期間中に来庁することが不可能な場合は都市景観課までお問い合わせください。

ウ 提出意見に対する見解の作成

事業者は意見書に対して、どのように考え計画しているかの見解書を提出してください。書式は任意ですが、事業者名を記入の上、1問1答形式で作成してください。なお、見解書は、協議経過としてホームページに掲載します。

(5) 協議終了

事業者は、協議の申出を行った日から30日が経過した場合、終了の申出を行うことができます。

また、協議が成熟し、事業者が鎌倉市景観計画について十分に理解して計画を進めていると判断できるときは、都市景観課が協議を終了させる場合もあります。

ア 申出書式

第3号様式の6に基づき提出してください。

イ 提出後の流れ

事業者から協議終了の申出があった場合又は都市景観課が協議を終了させた場合は、景観配慮協議結果通知書（第3号様式の7）を交付します。事業者は、協議後の、景観法第16条に基づく届出又は同法第63条に基づく認定申請の際に、同結果通知書を添付してください。

なお、見解書は、協議結果としてホームページに掲載します。

(6) その他

ア 景観配慮協議終了後に、計画が変更になるとき

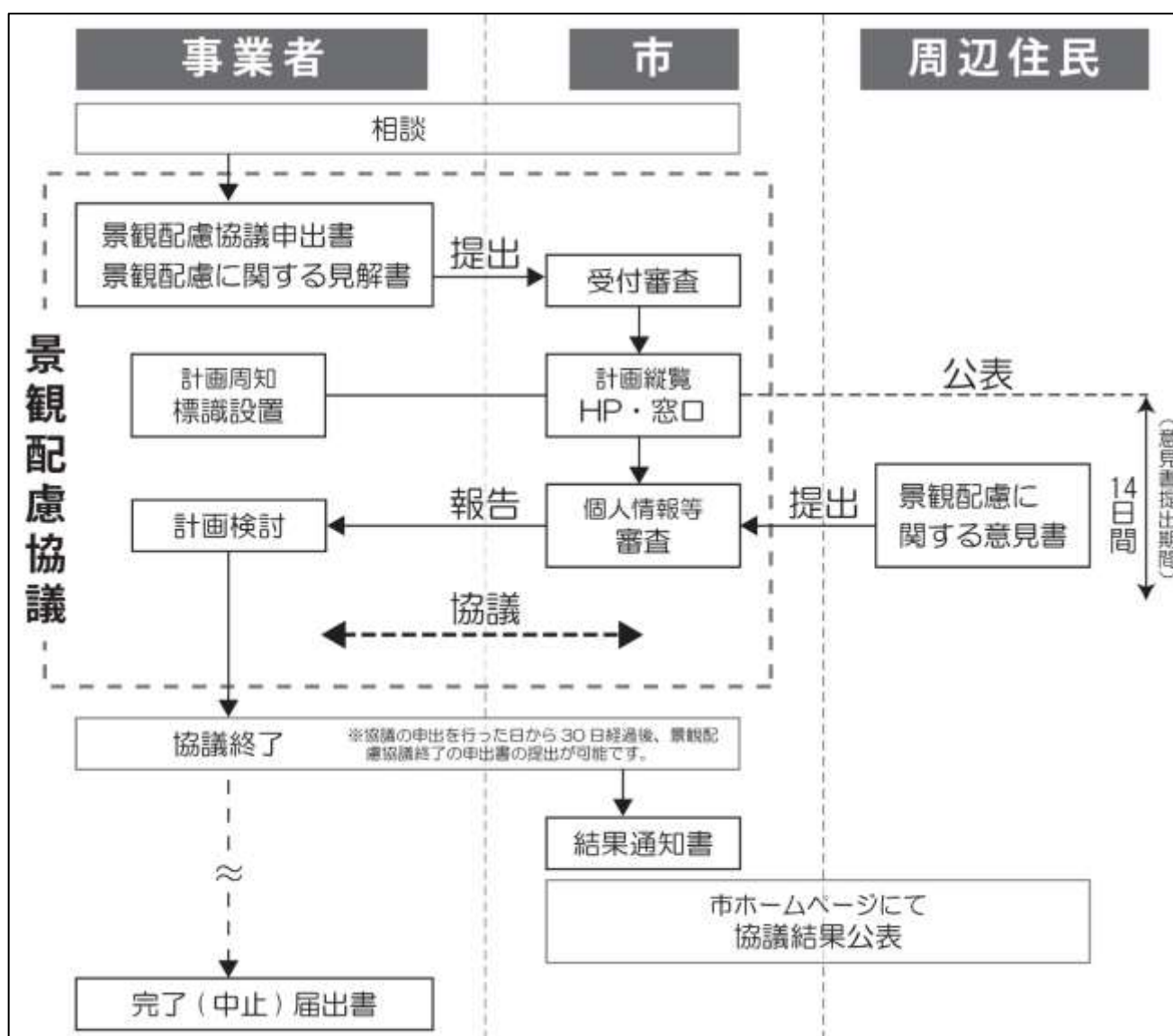
一度協議を行った計画の変更については、手続きとしての景観配慮協議は不要ですが、変更概要について協議する必要があることから、変更が生じた場合はその都度変更図面を都市景観課に提出し、変更内容について協議を行ってください。

イ 景観配慮協議対象行為を完了又は中止したとき（規則第 11 条）

完了（中止）届出書（第6号様式の2）を提出し、当該景観配慮協議対象行為を完了又は中止した旨を報告してください。

なお、完了の際は完成写真等を添付してください。

4 手続フロー図



所 管 課

鎌倉市 都市景観課

所 在

〒248-8686 鎌倉市御成町 18 番 10 号

E-mail

keikan@city.kamakura.kanagawa.jp

T E L

0467-61-3477 (直通) FAX 0467-23-3247