

自主まちづくり計画提案書

令和5年8月30日

(あて先) 鎌倉市長

(団体名) まちづくり市民団体の名称
大町2丁目の環境を考える会
まちづくり市民団体の名称
大町2丁目の環境を考える会
代表者住所
代表者氏名
連絡先

鎌倉市まちづくり条例第28条第1項の規定により自主まちづくり計画を提案します。

地区の名称	大町2丁目区域
計画の区域	別紙区域図のとおり
区域の住所地	大町2丁目6番、8番の一部、9番、10番 及び13番
自主まちづくりの目標 (要旨)	これまでの地域の生き立ちや歴史、現在の地域の姿や環境などを重視し、地域にふさわしい良好で快適かつ安全な街を住民の自主的な意思でつくり守ることを基本的な目標とする。
計画の概要	この「自主まちづくり計画」では、まちの景観・環境を形成する要素として、建物の形態、外観デザイン、周辺環境の3項目について考える。 (1)建築物の高さ (2)建築物と敷地境界との距離 (3)日影条件 (4)建物の外観デザイン、緑化 (5)周辺環境に対する配慮

鎌倉市まちづくり条例に基づく

大町 2 丁目地区

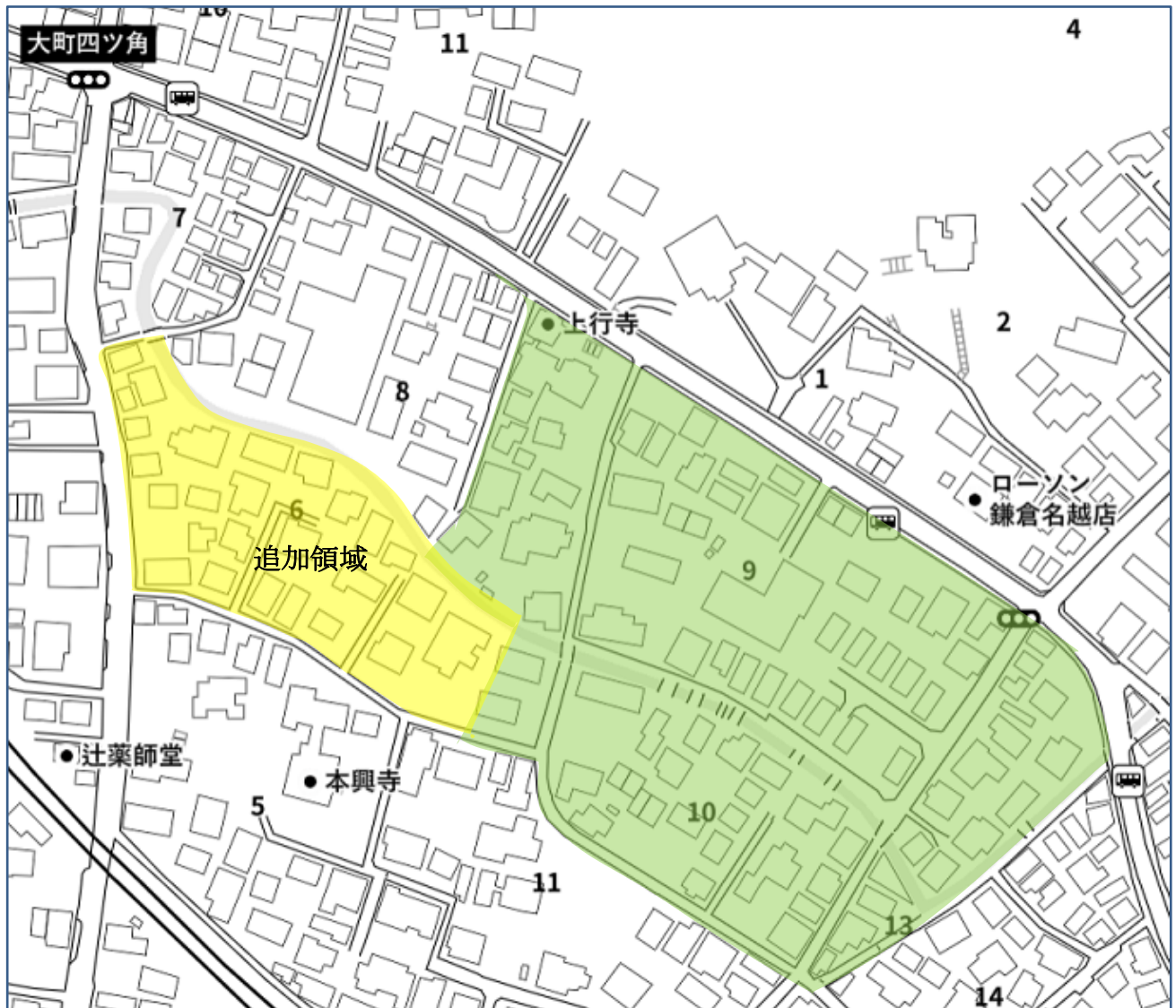
自主まちづくり計画

平成 9 年 3 月

大町 2 丁目地区

大町 2 丁目の環境を考える会

対象区域



鎌倉市まちづくり条例に基づく

鎌倉市大町2丁目（6，8の一部，9，10，及び13）地区

「自主まちづくり計画」

K A M A K U R A

[鎌倉市まちづくり条例のあらまし]

まちづくりは
市民が主役



鎌倉市

平成 9年 2月

大町2丁目の環境を考える会

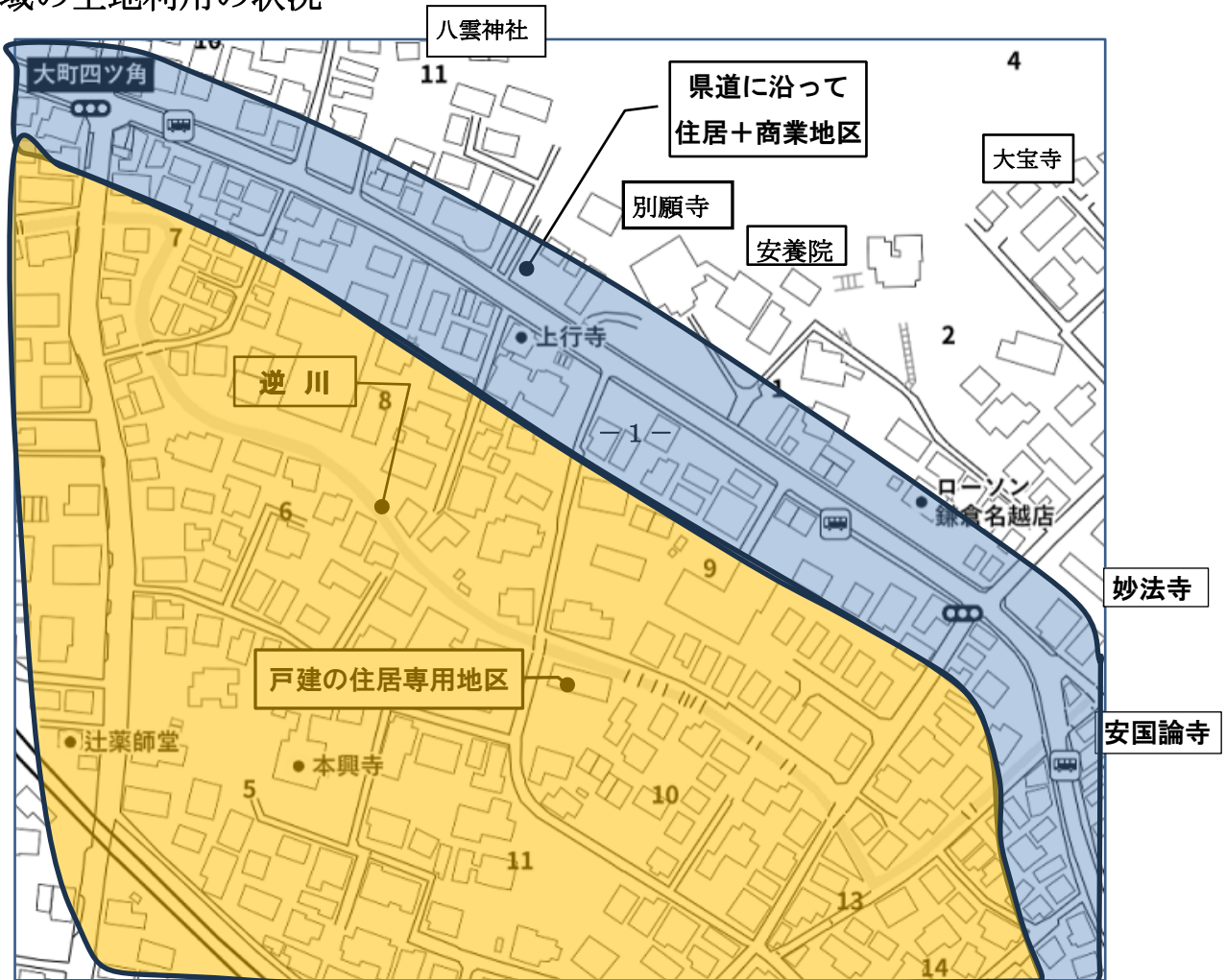
はじめに

私達の住むこの地域は、旧鎌倉の中央部に位置し、現在の土地利用の状況は県道鎌倉・葉山線に沿った住居と商業の混在する部分と、その南側の逆川を挟んだ比較的緑の多い一戸建住宅専用地域とで形成されている。また、周辺には神社・寺院など歴史的な史跡も多く、住人は古くからこの地域に住み、街はそれほど大きな変化もなく自然の移り変わりを経て、今日に至っている。

このような地域の特性や土地利用を、将来とも大切に考え、この環境を更により快適な居住環境へ育てていきたいという気持ちをこの「自主まちづくり計画」に込めたいと考える。少なくとも現在までは、まちづくりのルールは無くても、住む人たちが自主的に、快適で健康な「まち」をつくってきている。しかしこれも、世代の交代やら、新しくこの地に加わる人々もおり、暗黙のルールも不確かなものになるかもしれない。

この「自主まちづくり計画」は、「鎌倉市まちづくり条例」(平成8年1月1日施行)に位置付けられる制度で、住民の意志でまちづくりのルールをつくり、それをお互いに確認し合い、守り合う努力をすることに意味を持つものである。

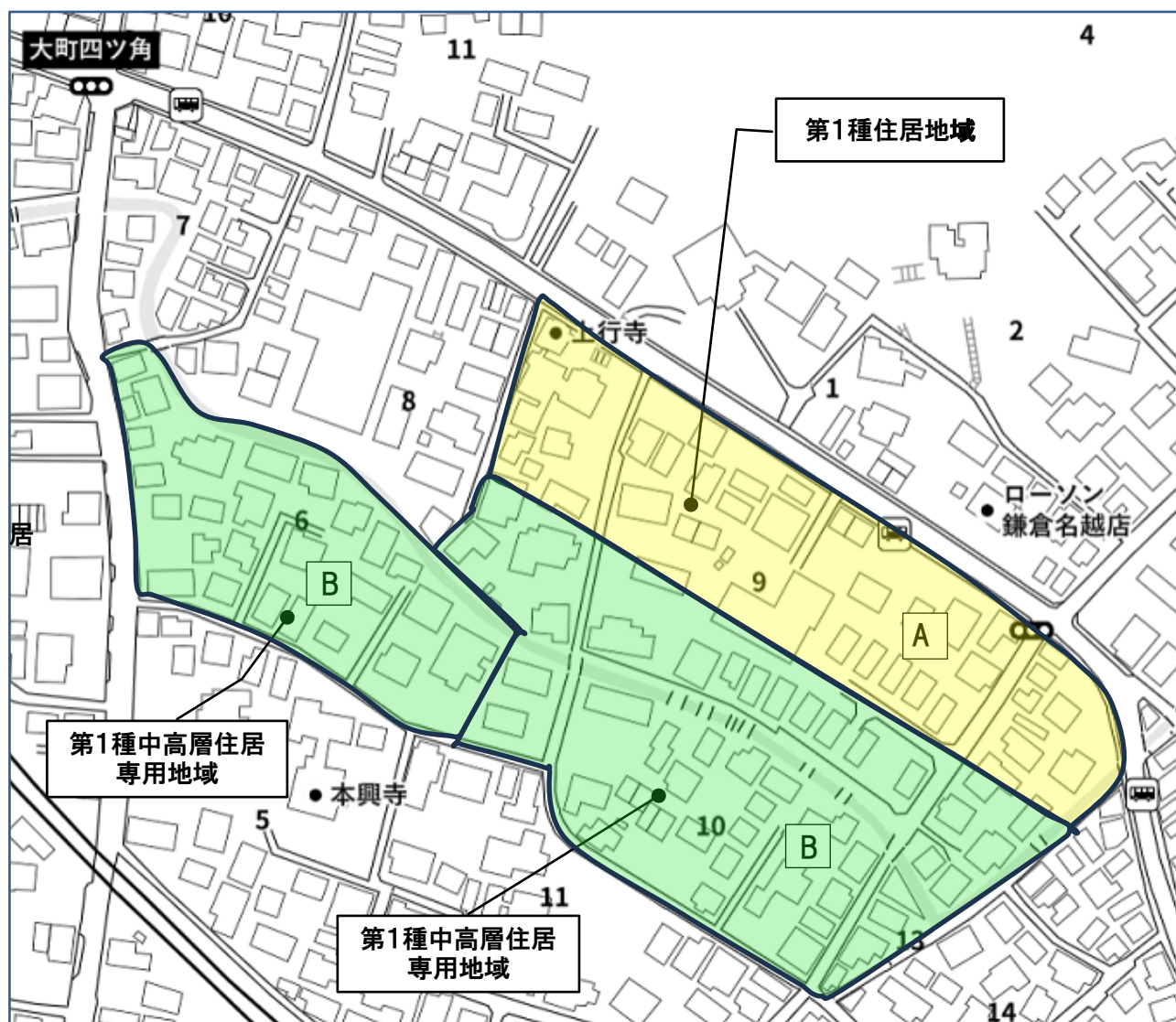
地域の土地利用の状況



対象区域拡大 大町2丁目6番全域追加 2023.8

1 対象区域

基本的には、大町 2 丁目の下図の色塗りで示す区域を対象とするが、この区域の周辺で趣旨に賛同する人も含め、将来はより拡大した区域を目指すものとする。対象区域の中で第 1 種住居地域を **A**、第 1 種中高層住居専用地域を **B** と区分する。



対象区域拡大 大町 2 丁目 6 番全域 2023.8

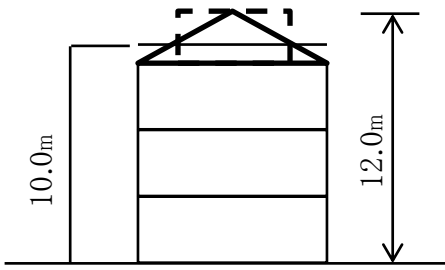
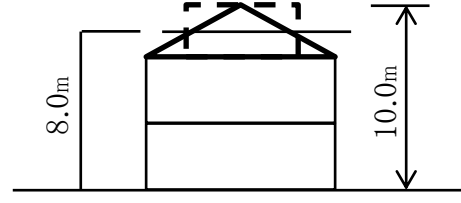
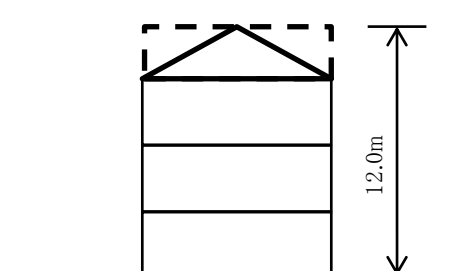
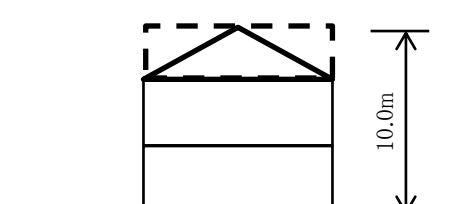
2 まちづくりの目標

- 1) 私達の住む地域について、これまでの地域の生き立ちや歴史、現在の地域の姿や環境、そして、これからも長く生き続けるまちとして、「鎌倉市都市マスタープラン」に位置づける地域の特性を重視し、地域にふさわしい、良好で、快適で、安全な街づくりを地域の人の自主的な意志で作り、それを守ることを基本的な目標とする。
- 2) 「鎌倉市都市マスタープラン」によると、この地域は旧鎌倉の中の歴史的景観を尊重する快適な住居地域という位置づけにある。この地の町並み整備の方針は、これに沿ったものとする。また、まちの背景にある山並みや逆川の自然環境を生かした環境づくりを考えていく。

3 まちづくり計画の基準(自主協定事項)

この「自主まちづくり計画」では、まちの景観環境を形成する要素として、建物の形態・外観デザイン・周辺環境の3項目について考える。

(1) 建築物の形態について

地域の部分	A 第1種住居地域 $\frac{200}{60}$			$\frac{150}{60}$		
県道への 接道条件	計画敷地が県道に6m以上 接道するもの			6m以上 接道しないもの		第1種中高層 住居専用地域
I. 建築物の 高さ (1)	10.0m以下			8.0m以下		
	但し、勾配屋根又は陸屋根で10.0mを越える部分が建築面積の1/2以下の場合 12.0mまで可			但し、勾配屋根又は陸屋根で8.0mを越える部分が建築面積の1/2以下の場合 10.0mまで可		
						
	(2)			(2)		
但し、建築面積が50%以下の場合 12.0mまで可			但し、建築面積が50%以下の場合 10.0mまで可			
						
II. 建築物と 敷地境界 との距離	計画敷地面積 1,000 m ² 以上	200 m ² 以上 1,000 m ² 未満	200 m ² 未満	1,000 m ² 以上	200 m ² 以上 1,000 m ² 未満	200 m ² 未満
	1.5m以上	1.0m以上	0.5m以上	1.5m以上	1.0m以上	0.5m以上
III. 日影条件 (建築基準法)	4h/2.5h (4m上り)			3h/2h (4m上り)		

- ・対象区域内に新たに建築しようとする建築物については、この基準を尊重して建築する。
- ・基準の内容と建築計画－基準の内容は上表によるが、内容のI、II、IIIを同時に満たす計画とする。
- ・建物の高さは各部分の見付けの高さとする。
- ・これ以外の部分は、該当する「法」、「要綱」などに適合するものとする。

(2) 建物の外観デザイン・緑化について

建物の外観デザインについては、地域の環境に合った個性的なものであって良いが、出来るだけ下記の点に配慮したものであること。

1. 屋根については出来るだけ勾配屋根であること。
2. 建物の外壁については周辺の環境と違和感のない材料及び色彩であること。
3. 敷地周辺の空地は出来るだけ緑化につとめること。

(3) 周辺環境に対する配慮

1. 地区内に新たに建築する場合、建物とまちとの関わり合い・建物が周辺の家に与える生活上の影響（日影、プライバシーなど）について十分な配慮を行うこと。
2. 車の出入り・駐車場の位置など、安全面及び騒音について十分に配慮を行うこと。
3. 工事を行う場合、周辺に迷惑を与えないよう十分な配慮を行うこと。

(4) その他

地区住民のまちづくりに対する自主的な意見を尊重していく為、上記協定事項以外でも発展的な方向で追加、補足を随時行っていく。
また対象区域についても、周辺に拡大させ連続する良好な居住環境の形成につとめる。

4 まちづくりの活動

- (1) 区域内の公共の領域（道路・河川など）については、自主的に美化につとめる。
また、安全上などで整備が必要になった場合は、市へその旨申し入れる。これらの日常的な活動により、区域の快適で安全な環境の保全につとめる。
- (2) 新たな建築計画や大規模開発など地域にふさわしくない計画が発生した時は、事業者に対して周辺景観に調和する計画にするよう、「自主まちづくり計画」を尊重する計画の見直しを求める。