



自主まちづくり計画提案書

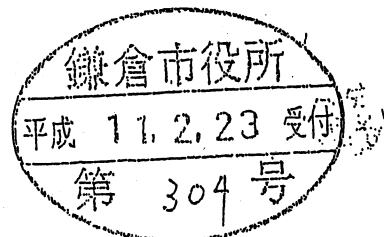
平成11年2月23日

(あて先) 鎌倉市長 竹内 謙 殿

(提案者) まちづくり市民団体名称
長谷二丁目街づくり協議会

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	長谷二丁目地区
地区の区域	別紙区域図のとおり
区域の所在地	長谷二丁目一番地、二番地
まちづくりの目標 (要旨)	現在の落ち着いた環境及び景観を今後とも維持するために、ルールを作り、更にその質を高めてゆき、地区住民が明るく、快適な生活を享受し、これを子孫に継承してゆくことを目標とします。
計画の概要	<p><計画の構成></p> <p>本計画の本編は大別すれば目標・区域図・街づくり推進組織等（Ⅰ、Ⅱ、Ⅴの部分）の計画全般に関わる部分と、主に住環境に関わる部分（Ⅲの部分）、及び街づくりのためのルール（Ⅳ、Ⅵ）の3つの部分から構成されている。</p> <p>また資料編では本計画を推進するに当たって有意義であろうと考えられる、鎌倉市の助成制度についてまとめた。</p>



鎌倉市まちづくり条例に基づく

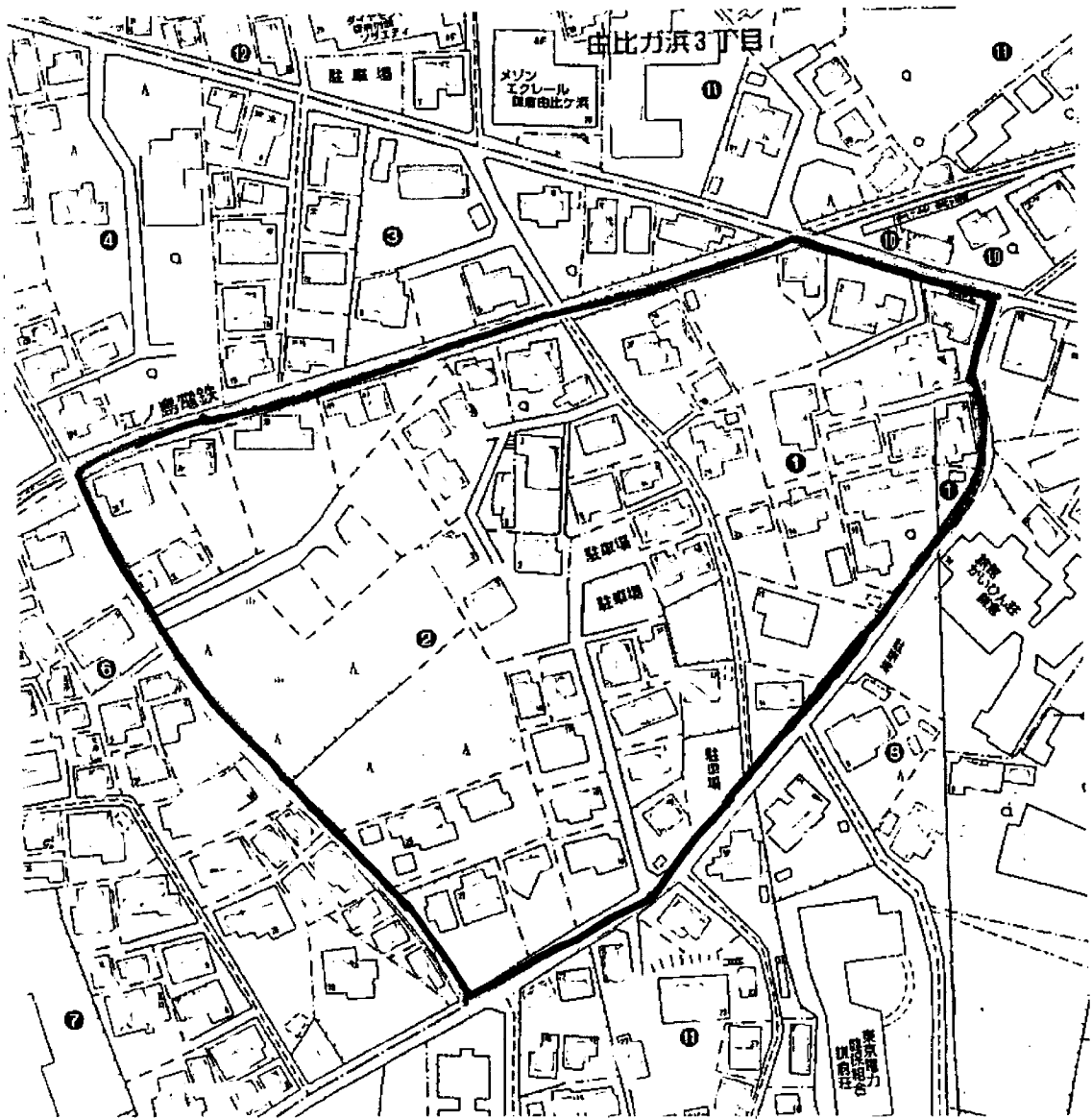
長谷二丁目地区
自主まちづくり計画

平成11年2月 第一版
長谷二丁目街づくり協議会

I まちづくり計画の目標

現在の落ち着いた環境及び景観を今後とも維持するために、ルールを作り、更にその質を高めてゆき、地区住民が明るく、快適な生活を享受し、これを子孫に継承してゆくことを目標とします。

II まちづくり計画区域図



Ⅲ 今後の時代の動向に目を向けて

大気、水、土壌の汚染、そして最近では環境ホルモンなど私たちの生活を取り巻く問題が山積みになっております。これらの点のうち、私たちの心掛け次第で軽減できる問題を、日常生活の中で取り組んでゆきます。

また、私たちの地区も今後、高齢化、核家族化という問題が顕著になってくると思われますが、そんなときに突然の病、また何時起きても不思議でないという地震その他の災害を考えた場合、住民相互に密接な人間関係を常日頃より温め育ててゆくように心掛け、思いやり豊かな街づくりを目指します。

1. 環境問題に取り組みます。

(1) ごみの減量化

鎌倉市は2005年までに生ゴミ処理容器の全戸普及を目指しておりますが、市の補助金制度を活用して腐葉土を作ったり、庭に埋めたり、「捨てればゴミ、生かせば資源」の精神を心掛けて暮らします。

・鎌倉市には生ごみ処理容器への助成制度があります。(資料編参照)

(2) リサイクルと不用品の交換

捨てる前にちょっと一言ご近所に声を掛ける等リサイクルに努めます。

・リサイクル看板の設置を自治会に働きかけて行きます。

(3) 大気汚染及び省エネルギー対策

家電使用時の節電、マイカーの乗車量削減、アイドリングを減らす等大気汚染対策に努めます。

必要以上に外気との温度差を付けないよう空気の循環や室温に配慮するなど、冷暖房機器の使い方を工夫して省エネルギーに努めます。

なお、東京電力によると外気温と室温の差が5℃以上になることは、健康上好ましくない状態だそうです。

・冷房は28℃、暖房は20℃を目安に設定し、扇風機を併用(冬期は天井に向けて空気循環)すると節電(年間約2,000円分)に効果的です。

(4) 雑排水の質の向上

微生物の活動が活発におこなわれ、河川の浄化が進めば、消毒に使う塩素の量も減り、結局良い水道水となって私たちの所へ戻ってくることを踏まえ、下水に流す水はできるだけきれいなものにするよう心掛けます。

・石鹼または無リン洗剤を使いましょう。

(5) 雨水の利用

設備を新しく造る時など、雨水の有効利用が可能なものを選びます。又、雨水を溜めおきし、庭や植木鉢の水撒きに利用します。

- ・鎌倉市には浸透式の雨水ます（既存建物のみ）や雨水貯留槽への助成制度があります。（資料編参照）
- ・新築時には浸透式の雨水ますを設置し、敷地の保水に努めましょう。

(6) 緑化、美化

生け垣、植栽など街全体の緑化と美化、庭の緑化と美化、窓辺や玄関先など鉢植えによる美化を心掛けます。

また、ゴミの日の徹底、缶ジュース・タバコ・ゴミのポイ捨てや、ペットの飼い主の自覚を高め、糞の放置などの問題に立ち向かいます。

- ・鎌倉市にはいけがきを設置するための補助制度やグリーンバンク事業等の助成制度があります。（資料編参照）

2. 災害に強い街づくりをします。

(1) 街づくりの方向

先の阪神・淡路大震災では耐震強度の低い塀等の道路への倒壊と、車輛による住民の避難活動の道路の渋滞。また、消火栓等の分断による消火活動の遅れ等が被害をより甚大なものとし、都市ガス・水道管等のライフラインの復旧の遅れ等の問題も発生しました。（復旧期間は上水道1～3ヶ月、電気1週間、都市ガス2～3ヶ月でした。）

ここから得られる教訓は「行政や人任せにしない防災への心掛け」なのではないでしょうか。

倒れる恐れのある塀（コンクリート、ブロック）など、危険物を徐々に安全で自然な素材に取り替えてゆくように心掛けます。

万一、ブロック塀などが倒れてきても、道路の中央部に逃げ場が確保できるよう高さを抑え、災害時に犠牲者がでないよう注意します。

樹木の育成により火災の類焼を防ぎます。

防災・消火活動などに協力して立ち向かいます。

(2) 長谷地区の現状

①津波

1923年の関東大震災では最高6mの津波により大きな被害が発生しました。新聞報道等によれば、津波による被害は第一波より20分程度遅れて来襲した第二波に因るところが大きかったそうです。（第一波が引いた後、家財の運び出し等に一時帰宅した人が第二波にのまれて多くの犠牲となりました。）

長谷地区の一部である稲瀬川河口から江ノ電の線路に至る区域は鎌倉市により津波来襲時要注意喚起区域に指定されています。

②地震

今回のまちづくり計画策定区域の多くは、鎌倉市によると、南関東地震における予測震度が市内最高（震度7以上）、液状化の可能性が極めて高い区域（ $PL > 15$ ）（市内で最も液状化の可能性が高い区域）に指定されています。

③火災

火災は発生した建物や道路・水利状況等に応じて対応しています。

ただ、消火活動は火災発生箇所を包囲して行うため、建物の周辺に消防隊が進入できる程度の空地を設けることが一つの火災対策となるようです。

④まとめ

自身の地区の状況を認識し、常時からの準備を進めましょう。

また今後、自治会等と連携し、避難経路や避難場所等について検討・提案を行ってゆきます。

3. 温もりある人間関係の育成を図ります。

多くの地域社会で、地域コミュニティの崩壊が、大きな問題として取り上げられています。挨拶や、一声掛け合うことによって、日頃から相互の理解を深めるよう努めます。

新しく転居して来た方などを、積極的に迎え入れ、「隣は何をする人ぞ」ではなく、いざという時に助け合える思いやりのある人間関係を育てます。

街の問題の中にはみんなで話し合うことで解決できることも数多くあります。このような問題に関して、今後自治会等と協力し、継続的に検討できるよう、コミュニティの育成に努めます。

4. 街づくりの広がりを目指します。

街づくりは長谷二丁目地区のみで完結できるものではありません。隣接する地区にお住まいの方で、皆様がお付き合いのある方に働きかける形で「街について考える習慣」を広げることを目指しましょう。

例えば、道路に関する問題はこの地区だけでは解決できません。

・街づくりに関心があり、計画書を必要とされる方にはこの計画書を差し上げて下さい。

IV 住環境のルール

これからも住み良い街であるために、住環境のルールを定めます。

ルールは必ず守らなければならないルール（厳守項目）と、できれば守りたいルール（努力項目）に分類して定めることとします。

なお、これらのルールは、全て新たな建替等の際に有効となるもので、現状に影響するものではありません。

緑・・・「保全」「復元」

緑豊かな街にするために、緑の保全と緑の復元を目指します。

【具体的方法】

①既存樹木の活用と計画的植栽

既存の樹木を保全・活用し、敷地内の緑を各自が保全すると共に、植栽を行う場合は高中低木をバランス良く配置するなど新たな緑の創造に努めましょう。

②壁面後退といけがきの奨励

建物を境界線（道路境界及び隣地境界）から一定距離後退させ、空地部分を緑化すると共に、鎌倉市のいけがき設置奨励事業を有効に活用して地区内の緑化を進めましょう。

ルール

- ・建物を境界線（道路境界及び隣地境界）から一定距離後退させて建てましょう。
- ・塀には可能な限り自然な素材を使用し、いけがきを整備しましょう。

壁面後退距離

■努力項目

50坪以上の宅地を所有する人は70cm以上、50坪未満の人は50cm以上の壁面後退を心掛けましょう。

■厳守項目

特になし。

道路・・・「路地保全」「路地整備」

生活しやすい街にするため、道路の性格を考慮した保全・整備を目指します。

【具体的方法】

「細い路地」は鎌倉の大きな魅力の一つですが、現行の法律では全国一律に4mへの拡幅が必要とされています。

既存の樹木等を生かした道づくりや、道路の全面を舗装しない環境を重視した道路整備の方法等、歩行者に優しい道路のあり方等について鎌倉市と共に考えていきます。

建築物・・・「用途」「高さ」「階数」「敷地」「容積」

住環境の保全是多くの人に共通の整備目標です。みんなが住み良く、住み続けるために、ルールを定めます。

【具体的方法】

①用途

住環境にとって、用途の混在は好ましいことではありません。住居とこれに近い用途のものへの用途純化を図りましょう。

②高さ・階数

建物から生じる影は「お互い様」ではありますが、ものには限度があり、法律の規制では充分ではありません。（この地区は法律的には最高高さ制限の無い地区です。）

建物の高さ・階数にルールを設け、住環境を保全しましょう。

③敷地規模

以前から敷地の細分化は住宅団地等で大きな問題となっていました。ところが最近では古くからの市街地でも相続等を契機にこの問題が顕在化しています。したがって、敷地規模にルールを設け、住環境を保全しましょう。

④容積

住民の大多数が使用しない容積が大規模建築物の原因となっています。このような問題についても今後、取り組んでいきます。

ルール

用途

■努力項目

建築物の用途は可能な限り「住宅（自主まちづくり計画の内容に合致する専用住宅・共同住宅をいう）」「30㎡以下の店舗部分・事務所部分を含む併用住宅等（既存建物を除く）」とし、住環境の向上に努めましょう。

■厳守項目

特になし。

高さ・階数

■努力項目

建築物は可能な限り、高さ8m・2階建てまでとしましょう。

■厳守項目

やむを得ない事情により、3階を建築する場合には、3階部分の面積は2階部分の面積の1/2以下とし、高さ10mを厳守することを心掛けましょう。

この際、隣接する土地への日影をお互いに配慮しましょう。

最低敷地規模

■努力項目

宅地の分割は可能な限り50坪以上で行うようにしましょう。

■厳守項目

やむを得ない場合でも40坪以上での分割を心掛けましょう。

盛り土

■努力項目

特になし。

■厳守項目

盛り土を行うことで隣接地の湿気・眺望等に大きな影響を与えてしまいます。したがって、盛り土を行いたいときは、隣接する地主さんに「どの程度の盛り土を行いたいのか」明確に伝え、承諾を得てから行うことにしましょう。

景観・・・「材質」「色彩」

色や形は人の好みであり、厳しいルールは馴染まないでしょう。しかし、何のルールもなければ美しい景観や街並みはなかなか形成することができません。したがって、ここでは「みんなが守れる程度の緩いルール」を提案します。

【具体的方法】

①色

使う色ではなく、使ってはいけない色を決めてはどうでしょうか。

②材質

できるだけ「こんな材料を使って下さい。」というルールはどうでしょう。

ルール

- ・色については、自然色と彩度の低い色を推奨し（ほぼ現状の通り）、目立つ色彩は使わないようにしましょう。
- ・塀の素材は樹木等の自然のものを使用することを心がけましょう。

建築物・塀等の色彩

■努力目標

原色や高彩度の色彩を使用せず、白や自然色、白の混じった低彩度の色等落ち着いた色を使用するように心掛けましょう。

■厳守項目

特になし。

塀等素材・構造

■努力項目

阪神・淡路大震災において避難上の危険が指摘されているコンクリートブロックは極力使用せず、樹木等の自然な素材を使用することを心掛けましょう。

なお、鎌倉市では景観及び安全上、コンクリートブロック塀やブロック塀はなるべく使わないようお願いしており、設置する場合でも高さ1.2m以下（6段積み以下）を好ましいと定めています。

■厳守項目

特になし。

*上記の景観に関するルールは、外から見える部分のみのルールです。

V 街づくり推進組織について

街づくりを推し進めるために、長谷二丁目街づくり協議会を継続的に運営します。

新たな住民の方も積極的に受け入れながら、私たちの街について話し合い、住民一人ひとりが街づくりを実践し、積極的な取り組みを行い、今後とも協議会を中心に皆で街づくりを推進して行きます。

VI ルールの改定について

どんなルールであっても、時代の変化に伴って変更が必要となるでしょう。そこで、私たちは自主まちづくり計画改訂のルールを以下に定めます。

(目的)

自主まちづくり計画（以下「本計画」という。）改訂のルールを定めることで、いつの時代にも、いつまでも本計画が有効なものとなることを目的とする。

(提案者)

本計画策定区域内に居住する世帯の代表者（世帯主である必要はない）及び、土地・建物所有者。

(改訂案の提起)

改訂案の提起には、提案者作成の改訂案に対する、本計画策定区域内世帯の概ね30%の署名による同意を要する。

(改訂案の検討)

提案者は上記署名取得後、長谷二丁目街づくり協議会及び区域内住民からなる改訂委員会を組織しなければならない。

委員会は改訂案の内容を検討し、改訂案通りとするか、修正するかを決定し、提案者はこの決定に従うか、改訂案の提起を取り下げるかのいずれかを選択しなければならない。

(改訂の方法)

上記手続きにより委員会より改訂案の提起があった場合には、改訂を行うかどうかの全戸投票を行う。

改訂には本計画の「ルール」に関わる内容の場合には、本計画策定区域内世帯の75%以上の同意を、その他の部分に係る場合には50%以上の同意を得ることを要する。

この同意は署名の取得により証明することができる。

(改訂案の届け出)

改訂案の鎌倉市への届け出は、上記住民の意向が把握できた日より30日以内とする。

(結果の報告)

提案者は改訂案に係る市長の回答を速やかに地区内の全ての住民に配布しなければならない。