

自主まちづくり計画提案書

平成12年4月11日

(あて先) 鎌倉市長

(提案者)

まちづくり市民団体の名称 鎌倉山町内会

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	鎌倉山地区
計画の区域	別添区域図のとおり
区域の所在地	鎌倉山町内会の区域 (鎌倉山一丁目(一部を除く)、二丁目、三丁目、四丁目)
まちづくりの目標	I) 鎌倉山は、緑に恵まれた歴史ある住宅地です。私達は、その風格ある街並みを維持します。 II) 私達一人ひとり、鎌倉山を愛する心を持って、互いに助け合い、協力しあい、安心して生き生きと暮らせる地域社会をめざします。 III) 私達は、鎌倉山が桜並木や公園に囲まれた、閑静にして快適な、災害に強い「林間住宅地」となるよう、行政機関とも連携してまちづくりを進めます。
計画の概要	・「はじめに」 これまでの鎌倉山のまちづくりを振り返るとともに、これからのまちづくりの必要性について触れています。 ・「計画づくりの基本的考え方」 まちづくりを進める上での基本となる考え方を8つの視点から整理しています。 ・「まちづくりの目標」等 前述の3つの目標に基づき、それぞれにまちづくりの方針、施策の方針、具体的な取り組みを掲げています。

鎌倉市役所
平成 12.4.11 受付
第 9-1 号
(5) 号

鎌倉市まちづくり条例に基づく

鎌倉山のまちづくり計画



平成12年4月

鎌倉山町内会

はじめに

私達が住んでいる鎌倉山の住宅地は、大船－江ノ島間に日本で最初の自動車専用道路を建設した「日本自動車道株式会社」によって、昭和4年から主に別荘地として分譲されました。この地は、道路、水道、下水道、電灯、電話などの施設が計画的につくられた鎌倉で最も古い住宅地です。

昭和5年、住宅地の経営は「鎌倉山住宅地株式会社」を新たに設立して引き継がれましたが、大船－江ノ島間と鎌倉山－長谷間に乗合自動車が運行されると、当時の名士と言われる人々の別荘が建ち始めました。鎌倉山の住宅地のシンボルにもなっている桜並木は、昭和6年に、この会社の事業として植樹されたものです。

昭和7年には住宅が増え、着工するところも目立つようになったため、常住者を中心とした住民組織「友美会」が発足しました。「住民相互の親睦を図り、自治の精神に基づき、本住宅地を理想郷に」という趣旨で運営され、①土地購入後まだ家を建てていない不在地主や、夏、冬の短期居住者のための土地、家屋の監守、②道路の新設、改修、上下水道の布設、地形の変更、樹木の伐採、商店開設についての会社との協議、③夜警、防犯施設の整備、④煙突、芥溜、便所の掃除、除草などの事業が主に行われていました。昭和8年当時の住宅は、別荘も含めて80軒を超える程度でした。

その後、戦中戦後の期間を経て、鎌倉山の住宅地も大きく変貌を遂げました。

別荘地向けに分譲された鎌倉山は、日本の社会経済状況の変化から、大都市近郊住宅地としての役割を担うようになり、住宅も増えて常住者が飛躍的に増加しました。現在では、世帯数が700を超え、人口も1,900人になろうとしています。また、昭和40年代の高度経済成長期には、鎌倉山周辺の山々が次々に宅地開発され、大規模な住宅団地に変わっていきました。

そうした中であっても、鎌倉山の住宅地は豊かな自然に包まれた風格のある街並みを維持し続けております。しかし、桜並木も植樹されて70年、小規模な区画の宅地造成や集合住宅の建設も目立ち始めた今日、住宅地としての鎌倉山のまちづくりをここに住む私達が真剣に考えなければならない時期を向かえたと言えます。

鎌倉山町内会は平成8年の定時総会において、その目的を「鎌倉山地区の自治会として、協調と信頼の精神に則り、住民の親睦を図り、福祉を増進し、鎌倉山にふさわしい快適な住環境を作り出すこと」と会則を改正しました。鎌倉市は平成7年に「鎌倉市まちづくり条例」を制定し、市民主体のまちづくりの推進を提唱するとともに、一定の地区における住民による「自主まちづくり計画」の策定を促し、その計画を市が実施する施策へ反映させるよう努めるとしました。さらに、平成10年に策定された「鎌倉市都市マスタープラン」では、鎌倉山を「林間住宅地」とした上で、「周辺の緑と一体となった住環境の保全」が土地利用の方針であると定められました。

機はまさに熟しました。私達はここに、鎌倉山住宅地を構想した先人の思いを大切に、そして21世紀を迎える現代であっても、価値のある住宅地としてその地位を後世に引き継ぐことができるよう「鎌倉山地区自主まちづくり計画」を定めます。

計画づくりの基本的考え方

- 「まちづくり」は、暮らしている人や利用している人による、自分たちの現在と未来のための行動計画です。意見や希望、思いを広く集め、話合いの過程や内容を公開し、すべての人がそれぞれの可能な形で加わりながら、緩やかな合意をめざします。
- 「まちづくり」は鎌倉山の全体としての発展が目標です。生き生きとした生活の場を確保し、歴史を踏まえ、景観をより美しく、住宅地としての価値を豊かにするために、これから鎌倉山の住民になる人達にとっても“あって良かった”と喜ばれるような基本的な合意をめざします。
- 鎌倉山は私達の暮らしの場です。「住民の暮らしにとっての便利さ、安全、効率」を出発点としながら、また、目標として考えます。これからの鎌倉山を育てるような将来を見据えた合意をめざします。
- お年寄りから子供まで安心して暮らせるよう、公共的なサービスは時代の変化に伴って、たえず改善していかなければなりません。住民構成の特徴や地形的な特性を考えて、地域の実情に沿った合意をめざします。
- まちづくりは継続的な努力です。住まいの周辺から近隣へ、暮らしの豊かさと美しさを求める眼を拓げ、関心を現していくことが魅力的なまちづくりにつながります。各人が無理のない範囲で、地域への善意と小さな貢献を続けていく経験の蓄積をめざします。
- 鎌倉山の住環境は、交通問題ひとつとっても周囲からの影響を大きく受けます。住宅地として同じ問題を抱える隣接地域の理解と協力のもとに、便利さだけにとらわれない、地域の個性を大切にする「まちづくり」を私たちは求めます。

【まちづくりの目標 1】

鎌倉山は、緑に恵まれた歴史ある住宅地です。私達は、その風格ある街並みを維持します。

〔まちづくりの方針〕

1. ゆとりある街並みを維持し、住宅地としての価値を高めます。

〔施策の方針〕

①建物づくりのルール化

②土地利用のルール化

③風格を醸し出す要素の抽出と推進
④鎌倉山遺産を守る

①自然と建物とのバランスに関するルール化

①桜並木の保全育成計画の策定
②保全育成に係る助成制度の検討

①管理及び土地利用誘導に関するルール化

2. 豊かな緑と落ちついた住環境との調和を図ります。

3. 地区のシンボルである桜並木の保存と育成に努めます。

4. 景観、防災等の観点から空き地、空家、緑地の管理等に関し、検討を進めます。

施策の具体的なとりくみ

高さ ー建築物の高さは、鎌倉市が風致地区内において指導しているとおり、8m以内の制限を守りましょう。建築物の敷地が傾斜地であっても、建築物の高さは「見付け」の高さとしましょう。

※「見付け」の高さとは：傾斜地に立つ建築物で、建物が接する地盤の一番低いところから建物の一番高いところまでの高さとし、但し、人工的に地盤を建設する場合は、建設した地盤をその建物の地盤としますが、その地盤の下には居住スペースを設けないようにしましょう。

壁面後退 ー建築物の壁面から敷地の境界線までの距離は、神奈川県風致地区条例に規定されており、道路に接道する部分で1.5m以上、その他の部分で1m以上確保しましょう。

外観の材料・色 ー建築物及び工作物の外観については、周辺の環境と違和感のない材料をできるだけ用いて、原色及び刺激的な色彩を施さないようにしましょう。道路との境界に塀を設置するときは、できるだけ「生垣」を選択し、設置後の管理も適切におこなうようにしましょう。鎌倉市の生垣設置奨励事業の制度を活用することを推奨します。車のガレージの建設、プロパン・ボンベの設置についても、外観が周辺の環境と調和するよう十分配慮しましょう。事業者によるアンテナ鉄塔の建設、広告物等の表示または設置、自動販売機の設置はおこなわないようにしましょう。やむを得ず建設または設置するときは、鎌倉市景観条例の目的である「地域の特性を生かした都市景観を守り、育て、及びつくる」ことに寄与するものとなるように努めましょう。敷地内の周囲の空地は、できるだけ緑化に努めましょう。

用途 ー鎌倉山は、樹木に囲まれた敷地規模の大きい低層の戸建住宅地として開発された経緯から、道路・下水道などの公共施設の容量には一定の限界があります。現在の住環境を保全していき、かなりの地区が市街化調整区域になっています。市街化を抑制すべき区域という市街化調整区域の特性を堅持し、建築物は一戸建ての専用住宅とします。また、鎌倉山全体の街のたたずまいを守るために、市街化区域になっている地区においても、建築物は一戸建ての専用住宅を原則とします。上記に適合しない建築物を建設するときは、町内会と事前に協議しましょう。

※「市街化調整区域」とは：市街化を抑制する区域。自然環境を保全し、都市の基盤ができていないところでの乱開発を防止するための区域。

敷地面積 ー既存の宅地を分割するときであっても、鎌倉市の開発事業に対する指導の基準と同じ200㎡(約60坪)を、敷地面積の最低限度としましょう。

○私たちの鎌倉山をより魅力的なまちにしていけるために、もう一度まちを見つめてみましょう。風格を醸し出す要素を抽出して推進したり、自然と建物のバランスに関するルールの検討などに取り組んでいきます。

○私たちの鎌倉山の現在のシンボルである桜並木について考えていきましょう。鎌倉市の鎌倉山桜並木保存計画(昭和58年策定)、鎌倉山桜並木調査報告書を活用し、桜の所在する土地の所有者の意向も尊重しながら、町内会としての「桜並木保存育成計画」の策定に取り組めます。

○宅地を「空き地」にしている所有者、建物を「空家」にしている所有者は、環境保全、火災予防、犯罪防止のため、「空き地・空家」の適切な管理をするようにしましょう。町内会は、管理が適切でない「空き地・空家」があるときは、「鎌倉市空き地の環境保全に関する条例」もしくは「鎌倉市火災予防条例」に基づく改善の要請を所有者に行うよう鎌倉市に依頼します。鎌倉市が要請しても良好な状態にならない「空き地・空家」に対しては、住宅地としての環境を保全することを目的に町内会から所有者に連絡を取り、維持管理のための必要な協議をおこない、所有者の同意と負担のもとに町内会が除草、清掃などの適切な措置を講ずるよう努めます。民有地である「緑地の管理」については、(鎌倉市の)保存樹林等指定事業、緑地保全指定事業、樹林管理事業、緑化モデル地区推進などの鎌倉市の制度を活用して、緑の保全、創造に努めます。

【まちづくりの目標 II】

私達一人ひとりは、鎌倉山を愛する心を持って、互いに助けあい、協力しあい、安心して生き生きと暮らせる地域社会をめざします。

〔まちづくりの方針〕

1. ふれあいや思いやりのあるコミュニティを形成していきます。
2. 地域ぐるみで防犯対策の充実を図っていきます。
3. 誰もが明るく生き生きと、多世代が暮らせる地域社会をめざします。
4. お年寄りや子どもたちにもやさしく接する心を大切にします。

〔施策の方針〕

- ①交流会、バザーの開催
 - ②町内会のイベントの開催、地域のイベント参加
 - ③環境整備デー（クリーンデー）の設置、ゴミ処理対策、ゴミ不法投棄への対応
 - ④ゴミステーションの設置、清掃
 - ⑤「鎌倉山町内会ニュース」の発行
 - ⑥集会所の維持管理
- ①防犯ネットワークの設置
 - ②防犯灯の維持管理
- ①広場の整備
 - ②遊び場の整備
 - ③すべての住民の町内会への加入促進
- ①お年寄りのための食事会などの実施
 - ②「竹の子子供会」への支援

施策の具体的なとりくみ

○コミュニティを形成するために、積極的に町内会活動に参加して、会員相互の交流や環境整備に取り組んでいきます。
町内会の活動 - 既に町内会事業として進めている「鎌倉山町内会ニュースの発行」や「地域イベントへの参加」などの活動を継続するとともに、新たに「町内会のイベントの開催」や「鎌倉山フリーマーケットの開催」などの事業を推進していきます。
環境整備 - 「鎌倉山クリーンデーの設置」や「ゴミ置場の設置清掃などの維持管理」を町内会の事業として推進していきます。
○ゴミの不法投棄を抑止するために、住民による監視システムの検討に取り組んでいきます。

○既に町内会事業として進めている集会所の維持管理、防犯灯の維持管理などの活動を継続します。
○住民が協力して、地域社会の安全を確保するために、鎌倉山駐在所とも連携をはかりながら、防犯ネットワークの設置を検討します。

○「竹の子広場」などの活用方法の検討に積極的に取り組むとともに、町内会へ加入していない人たちにも町内会への参加を呼びかけていきます。
○お年寄りのための食事会の開催、「竹の子子供会」への支援などを通じて、世代間の交流を図ります。

【まちづくりの目標 III】

私達は、鎌倉山が並木道や公園に囲まれた、閑静にして快適な、災害に強い「林間住宅地」となるよう、行政機関とも連携してまちづくりを進めます。

〔まちづくりの方針〕

1. 住んでいる人々が道路を取り戻すために、公共交通の整備や地区内の交通ルールの確立をめざします。
2. 歩行者にやさしい環境整備を図っていきます。
3. 豊かな自然環境の保全と活用を図っていきます。
4. いざという時のために、防災対策の充実を図ります。

〔施策の方針〕

- ①ミニバス運行の検討
 - ②交通ルールの制定
 - ③車の乗り入れ規制、道路構造、設備への提案
- ①歩道の整備
 - ②電線、電柱の地中化の検討
 - ③散歩道の保全、創造
- ①公園づくりへの参加
 - ②自然観察会の実施
 - ③緑地の管理、手入れ、保全についてのルール化
- ①自主防災組織（防災部）の設置
 - ②地区防災計画の策定
 - ③防災訓練の実施
 - ④災害情報ネットワーク

施策の具体的なとりくみ

○高齢社会への対応、大型車輛の通行抑制の視点からミニバス運行を検討するために、事業者、関係行政機関との交渉も含めて作業グループを設置していきます。

○鎌倉山の交通ルールについては、歩行者主体の環境を整備するために、通過交通、道路構造、大型車輛の規制、速度制限などの問題を検討する作業グループを設置し、具体的な手法を関係機関と調整していきます。

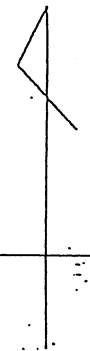
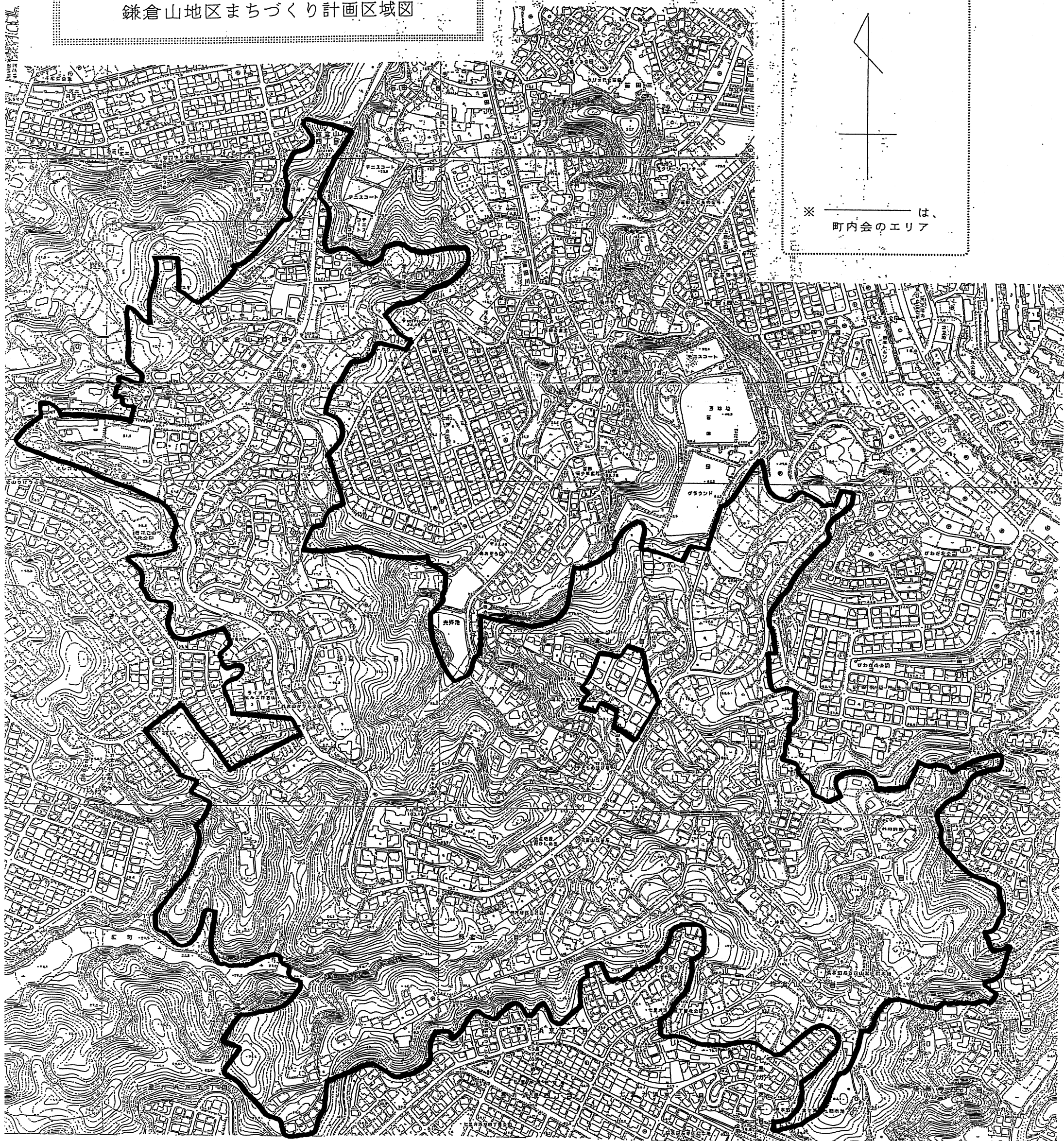
○歩道の整備や電線、電柱の地中化、散歩道の保全、創造などについて、将来取り組んでいきます。

○鎌倉山に隣接する笛田公園、新設予定の夫婦池公園、鎌倉山の街区公園については、豊かな自然環境の保全と活用を図る意味から、地元住民としても公園の整備、維持管理に積極的に参画していきます。鎌倉市の公園愛護会制度の活用も検討していきます。
市が、所有・管理する緑地も、「林間住宅地」としての大切な要素です。その保全と活用について関心を持つとともに、必要に応じて提言をしていくこととします。

○現在、町内会として取り組んでいる「自主防災組織（防災部）の活動」、「防災訓練の実施」、「地区防災計画の策定」、「災害情報ネットワークの設置」などの活動を継続発展させていきます。

鎌倉市まちづくり条例に基づく

鎌倉山地区まちづくり計画区域図



※ ——— は、
町内会のエリア