

自主街づくり計画提案書

平成16年3月9日

(あて先) 鎌倉市長 石渡 徳一 殿

(提案者) まちづくり市民団体の名称
笹目街づくりの会

鎌倉市自主まちづくり条例第28条第1項の規程により、自主まちづくり計画を提案いたします。

地区の名称	笹目町地区
地区の区域	別紙区域図のとおり
区域の所在地	笹目町5番、6番地
まちづくりの目標 (要旨)	<p>笹目のまちはいつまでもすがすがしくあらねばならない。陽は燦々と降り注ぎ、海風が心地よく通り抜け、潮騒が聞こえ、鳥は飛び、虫が飛び交い。</p> <p>三方を山に囲まれた古都鎌倉の縮図のような恵まれた自然を、市内でも有数の歴史的な豊かさを、そこに根付いてきた生活を、貴重な住環境として後世に引き継ぐと共に、育んでいくことを目標といたします。</p>
計画の概要	<p>(計画の構成)</p> <p>本計画の構成は、目標、区域図、計画策定流れ図(I、II、III)の計画全般に係わる部分と街づくりのためのルール(IV、VI)及び将来の街づくりの方向性(V)の3つから構成されている。</p>

鎌倉市役所
平成16.3.9 受付
第362号

平成16年3月 第1版

鎌倉市まちづくり条例に基づく

笹目 自主まちづくり計画

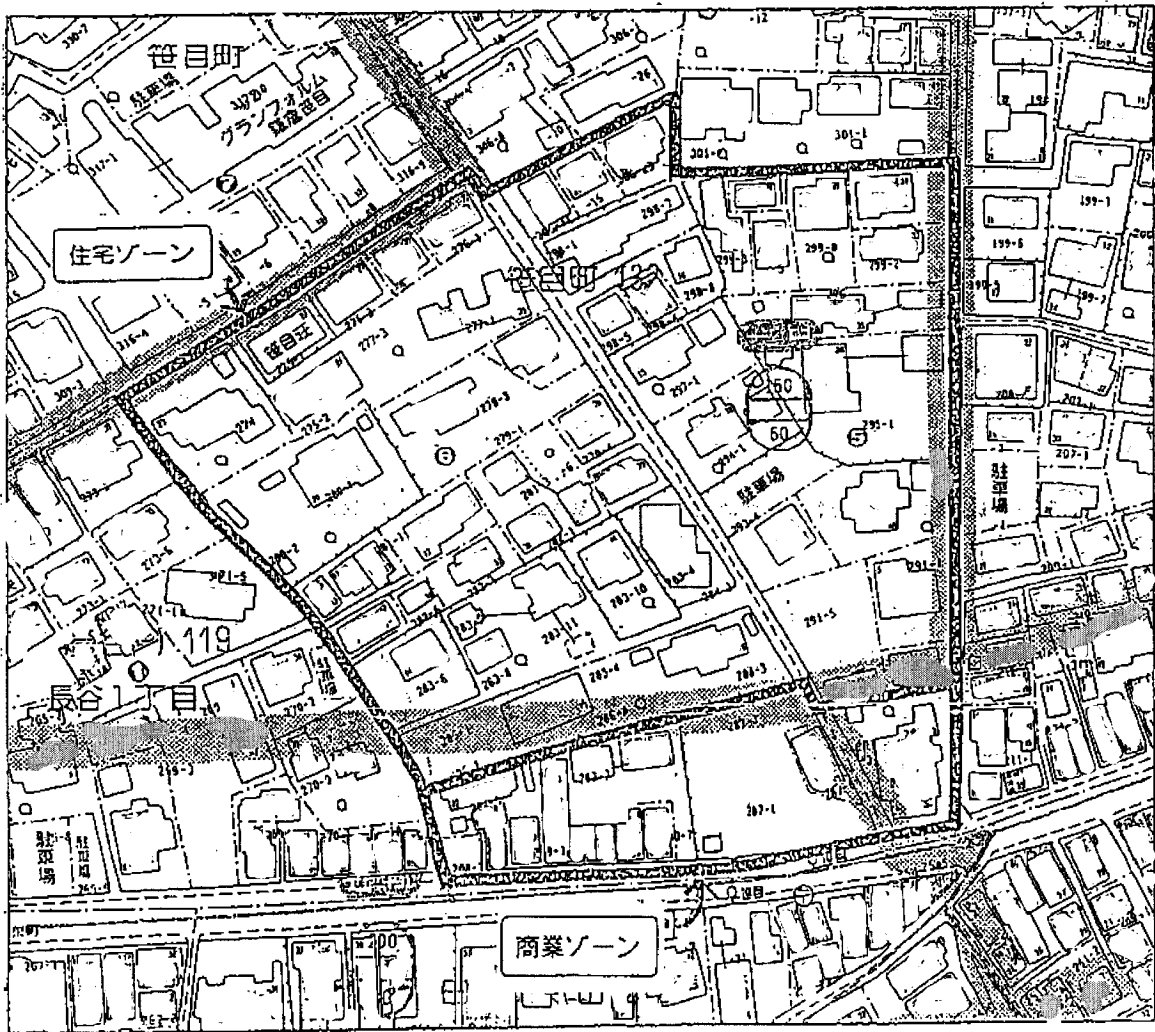
笹目街づくりの会

I まちづくり計画の目標

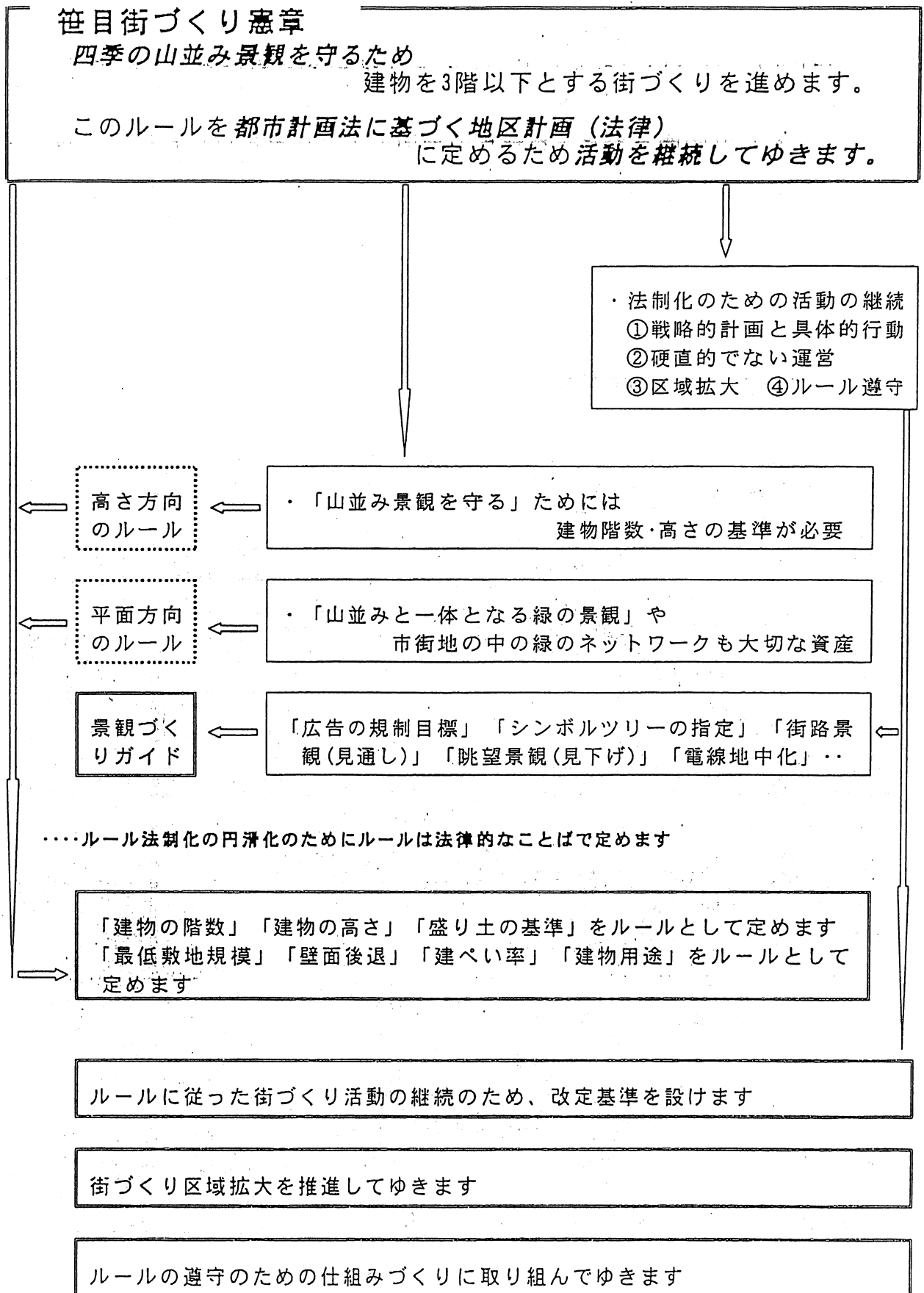
笹目のまちはいつまでもすがすがしくあらねばならない。陽は燦々と降り注ぎ、海風が心地よく通り抜け、潮騒が聞こえ、鳥は飛び、虫が飛び交い。

三方を山に囲まれた古都鎌倉の縮図のような恵まれた自然を、市内でも有数の歴史的な豊かさを、そこに根付いてきた生活を、貴重な住環境として後世に引き継ぐと共に、育てていくために本計画を定める。

II まちづくり計画区域



III 笹目自主まちづくり計画 策定流れ図

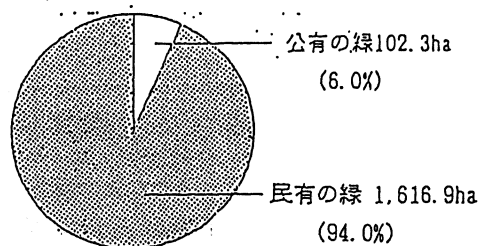


IV 土地利用及び建物のルール

◇ルール策定の考え方

- ・地区内アンケートの結果からも当地の「緑」や「自然」に対する関心は高く、この豊かさは地域の誇りの重要な要素となっている。
- ・住環境とは本来、自然と切り離れた概念ではない。
- ・一方鎌倉の緑地は暫時減少し、鎌倉市も古都法6条や緑地保全契約等による施策を講じているが後退は徐々にではあるが進行している。
- ・また、現実としてこの鎌倉の緑は90%以上を民間が保有している。
- ・本街づくり計画はこうした現状を考慮し、私達が誇りとする緑を私達の街づくり計画によって住環境と共に育てていくことも大きな目標としている。
- ・さらに、今回の、計画対象地域を代表する歴史的建造物である寸松堂との調和のとれた街づくりを目指してゆきます。

④ 公有の緑・民有の緑の構成



明治15年 人口 約6,000人 (鎌倉地域のみ)
樹林地面積 約2,600ha (樹林地率66%)



大正10年 人口 約18,000人 (鎌倉地域のみ)
樹林地面積 約2,400ha (樹林地率61%)



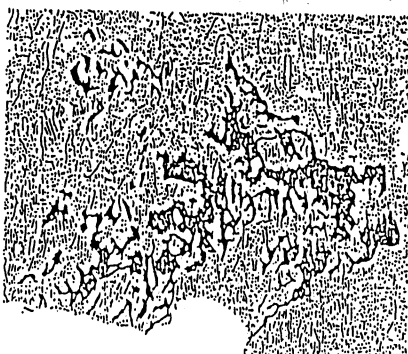
昭和22年 人口 約55,000人 (鎌倉・藤沢地域)
樹林地面積 約2,400ha (樹林地率61%)



昭和37年 人口 約107,000人 (鎌倉市全城)
樹林地面積 約1,900ha (樹林地率48%)



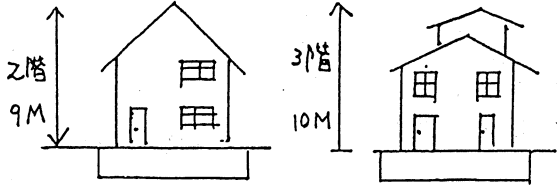
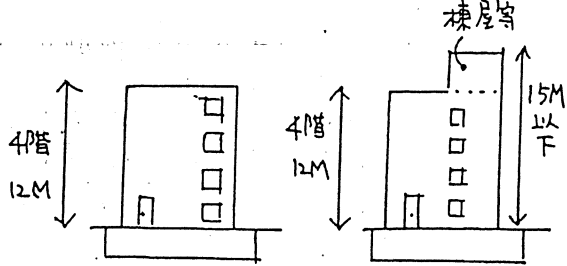
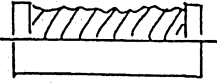

昭和48年 人口 約155,000人 (鎌倉市全城)
樹林地面積 約1,600ha (樹林地率40%)

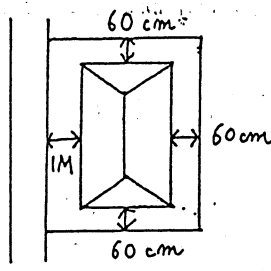
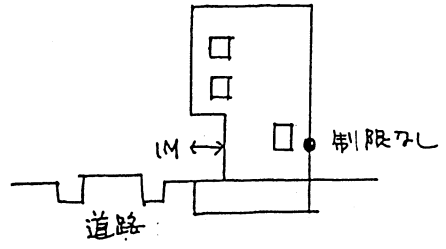


平成2年 人口 約174,000人 (鎌倉市全城)
樹林地面積 約1,400ha (樹林地率36%)



◇ルール

		住居ゾーン	商業ゾーン
高さ方向	階数高さ	2階以下かつ高さ9m以下 	4階以下かつ高さ12m以下 
	高さ		
<p>相互の住環境保全のため、建物の高さ方向にルールを設けます。</p> <p>*1 本協定において建物の高さとは建物の接する地盤の最下部から建物の最上部までの高さ(見つけ高さ)をいう。</p> <p>*2 住居ゾーンにおける制限は、「二世帯住宅の建設」「隣接各戸が認めるやむを得ない場合」等には笹目街づくりの会との協議により階数で一階、高さで1mまでの緩和が出来る。</p> <p>*3 商業ゾーンにおける制限は、商業者が、1階を商業施設として利用し、自らが居住する建物を建設する場合に限り、笹目街づくりの会との協議により屋上へ出入りするための棟屋等の緩和が出来る。なお、この場合でも、見つけ高さ15mを超えることはできないものとする。</p> <p>*4 本項の規定は、平成15年6月1日以前に存する建物については既得権を認める。</p>			
盛り土		<p>盛り土は原則禁止 *ただし、笹目街づくりの会が承認した場合この限りでない。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>×</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>○</p>  </div> </div>	
平面方向	敷地規模	165㎡ (50坪) 以上	敷地規模規制無し
	建ぺい率	60%以下	80%以下
<p>*1. 本項の建ぺい率を算定する際の建築面積については、建築基準法施行令第2条第1項第2号の中の軒・ひさし・はねだし縁で1m以上のものは、先端から1mを建築面積に含めないとの基準は適用しない。</p>			

壁面後退	道路方向	道路に接する部分の後退距離は1 m以上とする	道路に接する部分の後退距離は1階部分のみ1 m以上
	その他	壁面後退距離は60cm以上	定めない
			
<p>住環境及び商環境向上のため敷地の平面方向にルールを設けます。なお後退距離は住宅ゾーンにおいて境界線から屋根の先端まで(トイは、含まない)、商業ゾーンにおいては境界線から外壁またはこれに代わる柱の面(出窓、バルコニーを含む)までとする。</p> <p>*1 住宅ゾーンにおける最低敷地規模は分割残地等のやむを得ない場合には、建ぺい率55%かつ道路方向壁面後退1.5mの条件により緩和する</p> <p>*2 *1の規模は「街づくりの会」との協議により、132㎡(40坪)を基準として個別に定める</p> <p>*3 商業ゾーンにおける道路に接する部分の後退距離は敷地形状等、やむを得ない場合には60cmまで緩和する</p> <p>*4 本項の規定は、平成15年6月1日以前に存する土地建物には適用しない。</p>			
建物用途	立体駐車場(機械式駐車場及び自走式立体駐車場)の設置を禁止する。		ぱちんこ屋・勝馬投票券発売所・カラオケボックス・ゲームセンター・自動車洗車場等の施設は禁止する。また、立体駐車場(定義は同左)については商業振興のためのもの以外は禁止する。
	建築基準法別表2に直接・具体的に記載が無く、類似用途として扱いを受けられる施設については、その全ての設置について街づくりの会との協議を要することとする。		

◇適用除外建物

本協定の区域内には、鎌倉市が指定第4号として位置づける景観重要建築物である寸松堂が存在する。市内でも20数件しかないこれら指定建築物は、鎌倉市が、古都として鎌倉らしい景観を保全していく上で、極めて重要なものである。弊会は、この精神を尊重するという立場から本協定の全てを、現状の寸松堂の建物及び構築物には適用しないこととする。

V 今後の取り組みについて

◇笹目景観の維持等についてのルール

1. 各住民は、現状の、緑地の保持に努めるとともに、空きスペースには、極力、植栽や、鉢植え等の設置による緑化に努めます。
2. 周囲の塀を、生垣とするか、つた等の植物による緑化に努めます。
3. 将来的に、電柱の地中化を目指します。
4. 缶ジュースや、タバコ、ゴミの投げ捨てや、ペットの糞の放置のない街となるよう努めます。
5. 自営の広告以外については、広告看板等の設置を行なわないよう努めます。
6. 現在、笹目に住む自然の生き物の、通路や生活の場となっているスペースの維持に努めます。
7. 塀を、できるだけ低くし、敷地内の、緑が楽しめる街とするよう努めます。
8. 防災上も、危険なコンクリートブロックや、コンクリート塀を徐々になくしていくよう努めます。

◇自主まちづくり計画区域の拡大

- ・ 笹目街づくりの会世話人会は自主まちづくり計画の拡大に努めて行きます。

◇ルール遵守のための仕組みづくり

- ・ 笹目街づくりの会世話人会は自主まちづくり計画のルールを遵守するための仕組みづくりに努めて行きます。

VI 改訂基準

(目的)

本自主まちづくり計画（以下「計画」という。）が将来的な法改正や時代の変化に対応し、永続的に有効に機能するために改訂基準を定める。

(提案者)

改訂案の提案者は①計画区域内に居住する世帯の代表者または、②笹目街づくりの会（以下「本会」という。）世話人会とする。

提案者は改訂案の原案を作成しなければならない。

(改訂案の提起)

上記①の場合の改訂案の提起には、前項原案に対する計画区域内10世帯以上の署名による同意を要するものとする。

(改訂案の検討)

提案者は本会世話人会との協議により改訂委員会（以下「委員会」という。）を組織する。

委員会は本会世話人会と同数を選任し、提案者を委員長として奇数の人員によって構成する。改訂委員会は協議により原案の承認、修正、否認を決定する。

(改訂の方法)

上記改訂手続きに従い、委員会より改訂案または修正改訂案の提起があった場合には、改訂を行うかどうかの本会会員による全体投票を行う。

改訂には本会会員の75%の同意を要する。なおこの投票は署名により行使することが出来る。

(報告及び告知)

本会世話人会は上記改訂について速やかに鎌倉市及び本会会員に周知する義務を負う。