

# 自主まちづくり計画提案書

平成19年 8月 3日

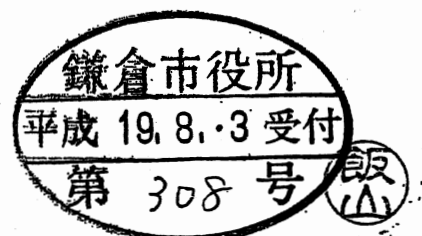
鎌倉市長 殿

(提案者)

まちづくり市民団体の名称 西鎌倉山自治会五期地区

鎌倉市まちづくり条例第<sup>31</sup>29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	西鎌倉山自治会五期地区
計画の区域	別添区域図のとおり
区域の所在地	津1064、1069、 腰越1330、1525、1527、1531
まちづくりの目標	(1) 私たちは、整然とした、ゆとりと風格のある街並みを維持します。 (2) 私たちは、緑豊かな自然と調和した景観を維持します (3) 私たちは、安全で、安心して暮らせる住環境づくりに努めます。
計画の概要	(1) はじめに 「まちづくり計画」の必要性を述べています。 (2) 計画づくりの基本的な考え方 「まちづくり計画」をすすめる4つの基本的な考え方を述べています。 (3) まちづくりの目標 3つの目標について、方針、具体的な取組みを述べています。



鎌倉市まちづくり条例に基づく

# 西鎌倉山自治会五期地区の自主まちづくり計画

平成19年 7月

西鎌倉山自治会

## 1. はじめに

私たちは、「海がある温暖の地、古都鎌倉」「緑豊かな閑静な環境」「風格の漂う住居が整然と建つ、ゆとりある街並み」「安心とやすらぎのある暮らし」に魅せられて、鎌倉山西側の麓に位置する西鎌倉山住宅地に住まいを定めました。

この地が開発されて四半世紀を経た現在、住民等の入れ替わりにともなって土地分割による分譲、空き地や空き家周辺の手入れ不足などから当初の緑豊かで整然とした街並みが徐々に損なわれて来ています。

私たちの住宅地には、まちづくりに関する自主的なルールがなく、分割分譲、専用住宅以外の利用、共同住宅の建設等は自由にできる状態にあり、私たちが守ってきた住環境は一段と損なわれていく懸念があります。

私たちは、住み慣れたこの地の住環境と街並みがいつまでも変わらないよう維持し、良好な住宅地としての姿を後世に安心して引き継ぐために「西鎌倉山自治会五期地区自主まちづくり計画」（以下「本計画」という）を定めます。

## 2. 計画づくりの基本的な考え方

- (1) 「住環境の基本的な合意」を目指します。

緑豊かな閑静な環境、風格の漂う住居が整然と建つ、ゆとりのある街並みを守るために、土地利用、建築物等、緑の保全など住環境に関する基本原則を合意していきます。

- (2) 「共通の理解に基づく合意」を目指します。

住民等のさまざまな思いを、幅広く、オープンに聞き、話し合い、共通の理解を得ながら妥当な合意を目指していきます。

- (3) 「将来を展望した合意」を目指します。

現在および将来の住民等にとって良好な住宅地となることを目指していきます。

- (4) 「総合的なまちづくり計画につながる合意」を目指します。

現在及び将来の自治会活動につながることを目指していきます。

### 3. まちづくりの目標

目標1：私たちは、整然とした、ゆとりと風格のある街並みを維持します。

方針：地区の特性を生かした土地利用を図ります。

具体的な取組み

- (1) 建物の用途は「戸建ての専用住宅」を基本とし、アパート・マンション等の「共同住宅」は建築しません。
- (2) 敷地面積は、現状を守ります。やむを得ず分割する場合、165平方メートルを最低敷地面積とします。
- (3) 土地の形質は、原則として現状を維持し、宅盤は変更しません。但し、駐車スペース及びアプローチの新設、拡張、変更による切り土は除きます。
- (4) 擁壁の勾配は、原則として現状を維持します。

目標2：私たちは、緑豊かな自然と調和した景観を維持します。

方針：緑に囲まれ、ゆとりのある建築物および構築物をつくります。

具体的な取組み

- (1) 建築物の高さは、8メートル以下とします。
- (2) 壁面後退（建築物の外壁から敷地の境界線までの距離）は、以下の基準を守ります。
  - ① 接道部（道路に接する部分）では、1.5メートル以上とします。
  - ② その他の部分では、1メートル以上とします。
- (3) 緑豊かなまちづくりを目指して敷地内に植栽し、神奈川県風致地区条例の定める緑化率20%以上を確保するように努めます。
- (4) 緑豊かなまちづくりを目指して特に接道部の緑化を図り、極力「生垣」にするように努めます。
- (5) 建築物・構築物の色彩は、原色、刺激的な色彩を避けるように努めます。
- (6) 建築物の屋根形状は原則として勾配屋根とし、屋上は設置しません。

目標3：私たちは、安全で、安心して暮らせる住環境づくりに努めます。

方針：安全と災害に強い住環境をつくります。

具体的な取組み

- (1) 空き地、空き家の所有者等に適切な維持、管理を求めます。  
自治会は、管理の適切でない「空き地、空き家」がある時、「鎌倉市空き地の環境保全に関する条例」又は「鎌倉市火災予防条例」に基づく改善要請を当該の所有者等に対し行うよう、鎌倉市に依頼します。
- (2) 災害時の安全確保と街並みに相応しい外構にします。  
コンクリート塀、ブロック塀は、設置しないように努めます。
- (3) 歩行者等の安全のために歩道を横断して出入りする位置に駐車場は設置しません。

#### 4. 改定基準

- (1) 本計画の内容を追加、削除等により変更する場合、本計画区域内の住民等の75%以上の合意を得るものとします。

#### 5. 廃止基準

- (1) 本計画を廃止する場合、本計画区域内の住民等の50%超の合意を得るものとします。

#### 6. 今後の取り組みと運用

- (1) 本計画が成立した後、自治会は本計画が適正に運営されるような組織とその役割、ルール等の仕組みをつくります。
- (2) 本計画の運用に当たって運営組織は、当事者及び関係者の良識的な判断と近隣住民との話し合いによる結論を尊重します。
- (3) 運営組織は、本計画の運営に関する支援活動、啓発活動等を行います。
- (4) 本計画は、既存の住民協定の効力を妨げません。
- (5) 本計画区域内の一部区画の住民等が、住民協定等を新規締結又は改定する場合、運営組織と事前協議することとします。尚、新規締結又は改定する住民協定等の内容は、本計画に定める基準等を緩和させないものとします。

以上