

## 自主まちづくり計画提案書

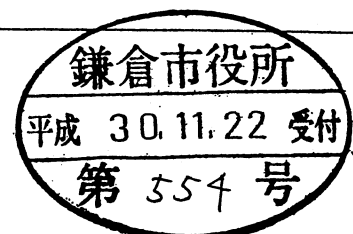
平成30年11月22日

(宛先) 鎌倉市長

団体名 鎌倉宇都宮辻子幕府跡周辺地区のまちづくりの会

鎌倉市まちづくり条例第13条第2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	鎌倉宇都(津)宮辻子幕府跡周辺地区
対象区域	別添区域図のとおり
区域の所在地	鎌倉市小町二丁目354番、370番3の一部、379番1、2、3、4、5、381番、382番1、2、3、383番、384番2、385番、386番1、2、8、387番1、2、4、6、7、8、11、12、13、14、15、18、19、21、388番2、7
まちづくりの目標	<p>鎌倉は、わが国を代表する歴史的・文化都市のひとつであり、多くの歴史的遺産と豊かな緑が融け合って、風格ある古都の景観を醸し出している。鎌倉のまちは、このような歴史的環境や自然環境と共生するため、これまで永い年月をかけて「鎌倉らしさ」を創造し受け継いできた。</p> <p>本自主まちづくり計画は、鎌倉時代の将軍御所が置かれたと言われる地である宇都(津)宮辻子周辺、民衆が暮らす地であったと言われる小町大路周辺地区における「鎌倉らしさ」を象徴する低層住宅からなる山並みと一体となる緑豊かな景観や環境とそれを育んできた住民の住環境を保全し、後世に引き継ぐとともに、さらに豊かな鎌倉のまちとしていくことを目標としたまちづくりの実現をめざすものである。</p>
計画の概要	本計画の構成は、まちづくりの目標、ルール、今後の取り組み、改訂基準から成り立っている。



## 鎌倉宇都(津)宮辻子幕府跡周辺地区自主まちづくり計画

鎌倉市まちづくり条例第十三条第1項に規定する自主まちづくり計画として、鎌倉宇都(津)宮辻子幕府跡周辺地区自主まちづくり計画を以下の通り策定する。

平成30年10月21日

鎌倉宇都宮辻子幕府跡周辺地区のまちづくりの会

### 1.地区の名称

鎌倉宇都(津)宮辻子幕府跡周辺地区

### 2.計画の区域

別紙区域図の通り

### 3.区域の所在地

鎌倉市小町二丁目354番、370番3の一部、379番1、2、3、4、5、381番、382番1、2、3、383番、384番2、385番、386番1、2、8、387番1、2、4、6、7、8、11、12、13、14、15、18、19、21、388番2、7

### 4.自主まちづくりの目標

鎌倉は、わが国を代表する歴史的・文化都市のひとつであり、多くの歴史的遺産と豊かな緑が融合して、風格ある古都の景観を醸し出している。鎌倉のまちは、このような歴史的環境や自然環境と共生するため、これまで永い年月をかけて「鎌倉らしさ」を創造し受け継いできた。

本自主まちづくり計画は、鎌倉時代の将軍御所が置かれたと言われる地である宇都(津)宮辻子周辺、民衆が暮らす地であったと言われる小町大路周辺地区における「鎌倉らしさ」を象徴する低層住宅からなる山並みと一体となる緑豊かな景観や環境とそれを育んできた住民の住環境を保全し、後世に引き継ぐとともに、さらに豊かな鎌倉のまちとしていくことを目標としたまちづくりの実現をめざすものである。

5.本自主まちづくり計画の区域におけるルールは以下の通りとする。

1) 建築物の階数・高さについて、2階建て以下とし、高さは9メートルを上限とする。また、盛り土は、原則として、禁止とする。

\*1 本計画において建築物の高さは建築物の接する地盤面の最下部から建築物(塔屋、屋上設備及び屋上フェンスを含む)の最上部までの高さをいう。

\*2 「二世帯住宅の建設」「全ての隣接する建築物の権利者が止むを得ない場合として承認する場合」には階数で1階、高さで1メートルまでの緩和が出来る。

2) 事業区域の面積が1,000平方メートルを超える開発事業を行う場合、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例(以下「開発事業条例」という。)に規定する道路に関する基準に適合させるほか、事業区域に鎌倉市道(建築基準法第42条第2項に規定する道路及び同法第43条第2項空地等)が接する場合は、その接する部分を道路の中心から2メートル以上後退(セットバック)するとともに、車輛の通行が可能な状態としその状況を維持する。

- 3) 駐車場について、開発事業条例に規定する自動車駐車場に関する基準によることとするが、立体駐車場の設置を禁止する。また、開発事業条例の対象とならない場合(月極駐車場、コインパーキング等)であっても、立体駐車場及び20台以上の駐車場とすることを禁止する。
- 4) 建築物の形態・外観デザイン及び緑化については、「鎌倉市景観計画」における「旧市街地の住宅地」に適したものとする。
- 5) 周辺環境に対して、「鎌倉らしさ」を考慮したこれまでの環境を著しく劣化させる変更を生じないこととする。
- 6) 本ルールにおける土地利用の基準に合致しているか疑義がある場合は代表世話人の発議により構成員の過半数の賛成を以て決定する。

#### 6. 今後の取り組み

- 1) 各住民は現在の緑地の保持に努めるとともに接道部や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る。
- 2) 周囲の塀を古都鎌倉に相応しいものにするよう努める。
- 3) タバコ、ゴミの投げ捨てや、ペットの糞の放置の無い街となるよう努める。
- 4) 自営の広告を除き広告・看板等の設置を行わないよう努める。
- 5) 自主まちづくり計画区域の拡大に努める。

#### 7. 改訂基準

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社会状況の変化に対応し有効に機能するために以下の改訂基準を定める。

- 1) 改訂案の提案者は計画区域内に居住する世帯の代表者とする。
- 2) 提案者は改訂案の原案を作成しなければならない。
- 3) 改訂案の提起には原案に対する計画区域内に居住する5世帯以上の住民の署名による同意を要するものとする。
- 4) 改訂案の提起後、5)に定める場合を除き本計画区域内に居住する住民(住民登録上の世帯で算定)の4分の3以上が賛成した場合は改訂することができる。
- 5) 本自主まちづくり計画の内容について自主まちづくり協定が締結された場合における当該部分の改訂については、鎌倉市まちづくり条例第14条第一項の(1)及び(2)の自主まちづくり協定の締結を求めることができるための条件を準用するものとする。

以下余白