

# 鎌倉都市計画図

1:10,000



都市計画公園名称		都市計画道路名称	
番号	公園名	番号	道路名
2-2-1	愛町公園	1-3-1	高遠橋渡り長瀬線
2-2-2	石原谷戸公園	1-4-1	横須賀南街道線
2-2-3	中村公園	3-2-1	鎌倉環状線
2-2-4	清水小路公園	3-3-1	鎌倉参道線
2-2-5	中村ひつじ公園	3-4-1	鎌倉参道線
2-2-6	清水小路公園	3-4-2	由比が浜環状線
2-2-7	郷ノ下こしお公園	3-4-3	鎌倉参道線
2-2-8	長島ふで公園	3-4-4	鎌倉参道線
2-2-9	吉沢がふで公園	3-4-5	鎌倉参道線
2-2-10	滝ノ入南公園	3-5-1	国道124号線
2-2-11	亀が瀬公園	3-5-2	厚木六ツ道線
2-2-12	長谷つくし公園	3-5-3	大船橋環状線
2-2-13	一向堂公園	3-5-4	材木店倉庫線
2-2-14	仲ノ坂こうき公園	3-5-5	長谷大町線
2-2-15	大久保公園	3-5-6	長谷参道線
2-2-16	ききょうやま公園	3-5-7	鎌倉大町線
2-2-17	日吉公園	3-5-8	大船橋環状線
2-2-18	大平山公園	3-5-9	向ヶ丘遊園線
2-2-19	鎌倉山西公園	3-5-10	大船橋環状線
2-2-20	鎌倉山西ふれ公園	3-5-11	小田谷遊園線
2-2-21	西鎌倉山北公園	3-5-12	金沢参道線
2-2-22	西鎌倉山北公園	3-5-13	鎌倉参道線
2-2-23	藤野公園	3-5-14	鎌倉参道線
2-2-24	若松たんぼ公園	3-5-15	鎌倉参道線
2-2-25	西鎌倉山南公園	3-5-16	大船橋環状線
2-2-26	正徳寺公園	3-5-17	郷ノ下大町線
2-2-27	七重井原公園		
2-2-28	藤原公園		
2-2-29	西鎌倉三丁目公園		
2-2-30	西鎌倉二丁目公園		
2-2-31	中村まぐろ公園		
2-2-32	打越北公園		
2-2-33	打越南公園		
2-2-34	富士塚公園		
2-2-35	上野公園		
2-2-36	びわだ公園		
2-2-37	びわだ公園		
2-2-38	七重井原公園		
2-2-39	七重井原公園		
2-2-40	七重井原公園		
2-2-41	七重井原公園		
2-2-42	七重井原公園		
2-2-43	七重井原公園		
2-2-44	七重井原公園		
2-2-45	藤原山上下公園		
2-2-46	がんだがや公園		
2-2-47	井筒じょう公園		
3-2-1	香取川防犯公園		
6-1-1	鎌倉海岸公園		
6-1-1	南公園		
7-1-1	海光山公園		
7-1-2	鎌倉中央公園		
7-1-3	夫木池公園		
7-1-4	六国見山森林公園		

凡例		
種別	容積率% 建ぺい率%	面積(ha)
市街化調整区域	① ②	約1,384
第一種低層住居専用地域 (建築物の高さの限度:10m)	③ ④	約1,294
第一種中高層住居専用地域	⑤ ⑥	約 28
第二種中高層住居専用地域	⑦ ⑧	約 366
第一種住居地域	⑨ ⑩	約 121
第二種住居地域	⑪ ⑫	約 1.7
準住居地域	⑬ ⑭	約 268
近隣商業地域	⑮ ⑯	約 108
商業地域	⑰ ⑱	約 23
準工業地域	⑲ ⑳	約 81
工業地域	㉑ ㉒	約 27
工業専用地域	㉓ ㉔	約 3.8
工業専用地域	㉕ ㉖	約 77
工業専用地域	㉗ ㉘	約 133
工業専用地域	㉙ ㉚	約 33
高度地区	㉛	約2,569

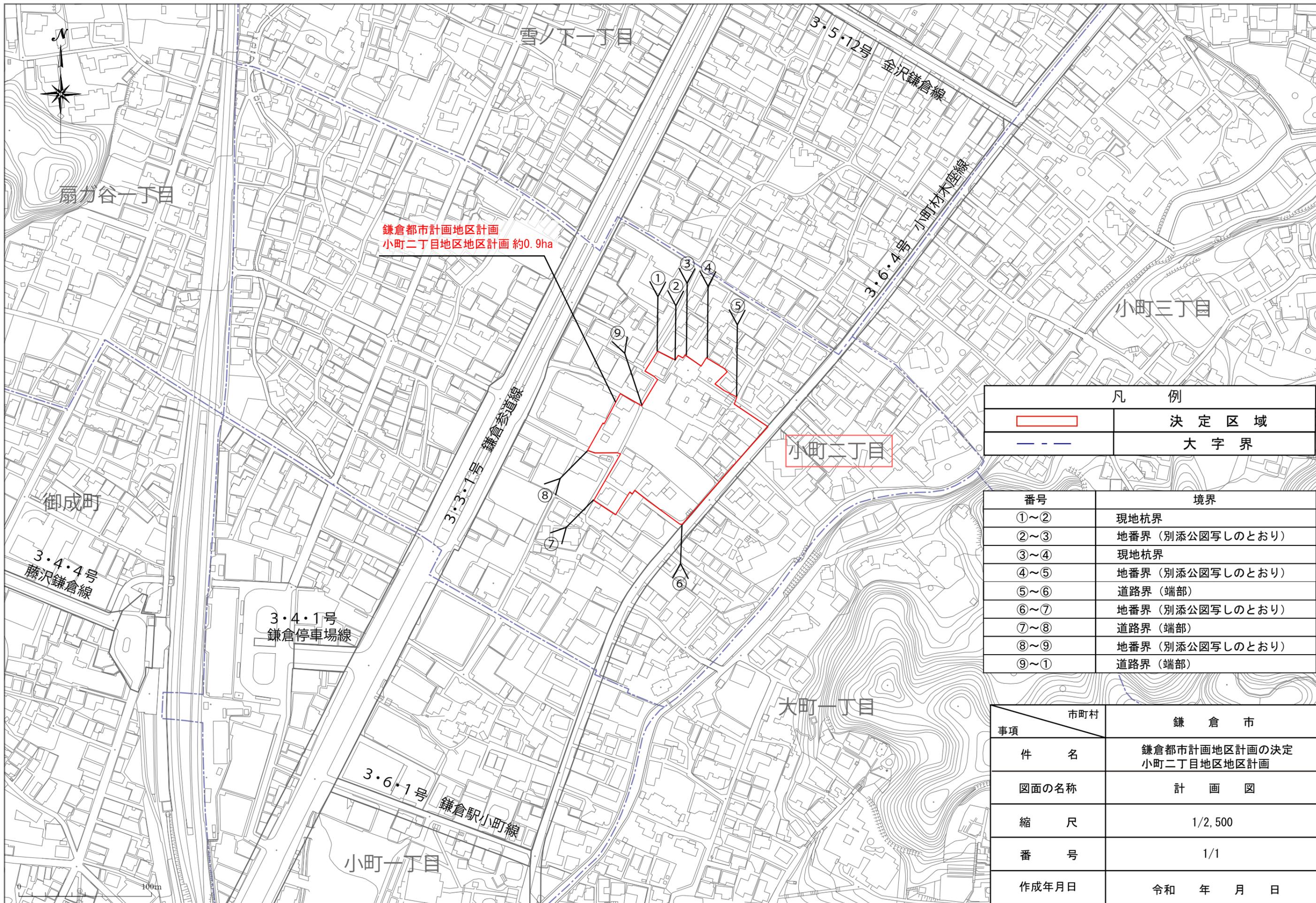
凡例		
決定しようとする区域		
項目	市町名	鎌倉市
件名	鎌倉都市計画地区計画の決定 小町二丁目地区地区計画	
図名	総括図	
縮尺	1/10,000	
番号	1/1	
作成年月日	令和 年 月 日	

凡例		
種別	面積(ha)	
市街化区域・市街化調整区域境界	—	
都市計画道路	—	
都市計画河川	—	
都市計画公園・緑地	—	
下水道処理場・ポンプ場	—	
その他の都市施設	—	
ごみ焼却場・ごみ処理場・屎尿処理場	—	
土地区画整理事業	—	
市街地再開発事業	—	
高度利用地区	約 2.7	
防火地域	約 31	
準防火地域	約 502	
風致地区	約 2,194	
景観地区(建築物の高さの最高限度:15m)	約 232	
特別緑地保全地区	約 49.4	
近郊緑地特別保全地区	約 131	
生産緑地地区	約 17.0	
地区計画区域	—	

凡例		
種別	面積(ha)	
第一種高度地区(建築物の高さの最高限度:15m)	約 344	
第二種高度地区(建築物の高さの最高限度:20m)	約 309	
第三種高度地区(建築物の高さの最高限度:31m) ただし、工業系建築物以外の建築物は20mとする	約 181	
第四種高度地区(建築物の高さの最高限度:31m)	約 71	

\* 鎌倉市全域が都市計画区域に指定されています。(面積約3,953ha)  
 (注) 本図は一般参考図であるため、詳細については、鎌倉市都市計画課に備えてある縮尺用図書を参照のこと。

1. 二枚図面(1/10,000)を2枚に分けて表示しています。2枚目図面は1/10,000の縮尺で表示されています。  
 2. 二枚図面(1/10,000)を2枚に分けて表示しています。2枚目図面は1/10,000の縮尺で表示されています。  
 3. 二枚図面(1/10,000)を2枚に分けて表示しています。2枚目図面は1/10,000の縮尺で表示されています。  
 4. 二枚図面(1/10,000)を2枚に分けて表示しています。2枚目図面は1/10,000の縮尺で表示されています。



凡 例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	決定区域
<span style="border-bottom: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px;"></span>	大字界

番号	境界
①～②	現地杭界
②～③	地番界 (別添公図写しのとおり)
③～④	現地杭界
④～⑤	地番界 (別添公図写しのとおり)
⑤～⑥	道路界 (端部)
⑥～⑦	地番界 (別添公図写しのとおり)
⑦～⑧	道路界 (端部)
⑧～⑨	地番界 (別添公図写しのとおり)
⑨～①	道路界 (端部)

事項	市町村	鎌倉市
件名		鎌倉都市計画地区計画の決定 小町二丁目地区地区計画
図面の名称		計 画 図
縮尺		1/2,500
番号		1/1
作成年月日		令和 年 月 日

## 鎌倉都市計画地区計画の決定（鎌倉市決定）

都市計画小町二丁目地区地区計画を次のように決定する。

名称	小町二丁目地区地区計画	
位置	鎌倉市小町二丁目地内	
面積	約 0.9 ha	
地区計画の目標	<p>鎌倉時代の政庁がおかれた地である宇都宮辻子幕府に位置し、民衆が暮らす中心地であった本地区を古都鎌倉に相応しい、うるおいのある低層住宅地として形成、保全し、住民が豊かに暮らすことのできるまちづくりを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区は、社寺等の歴史的遺産と一体となった低層低密で緑豊かな落ちついた雰囲気を持つ戸建て住宅を主体とした低層住宅地と位置付け、建築物の用途の規制、高さの制限等により閑静で良好な住環境の形成及び維持・保全を図る。</p> <p>また、地区内道路は、安全な車両の通行を確保するように維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>閑静なゆとりのある低層住宅地を形成するため、建築物の用途、容積率、建蔽率、最低敷地規模、高さ、形態及び緑化率について明確な規制誘導をする。</p>
	緑化の方針	<p>緑あふれ、潤いのある住環境を形成するため、敷地内においては緑化を図るよう努める。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物を建築してはならない。 ただし、地区計画の決定の告示日に、現に存する建築物並びに現に建築、大規模の修繕及び大規模の模様替の工事中の建築物（以下「従前建築物」という。）がこの規定に適合しない場合においては、この限りでない。 (1) 戸建住宅、共同住宅及び長屋 (2) 前号の建築物に附属するもの
		建築物の容積率の最高限度	120%
		建築物の建蔽率の最高限度	60%
		建築物の敷地面積の最低限度	165 m <sup>2</sup> ただし、地区計画の決定の告示日に、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用する場合にはこの限りでない。
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは8.2m、軒の高さは7.0mをそれぞれ超えないものとする。 ただし、地区計画の決定の告示日に、従前建築物がこの規定に適合しない場合においては、この限りでない。なお、建築、大規模の修繕及び大規模の模様替については次に掲げる範囲内とする。 (1) 従前建築物の同一敷地であること。 (2) 従前建築物の高さを超えないこと。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態 (1) 階数は地階を除き2以下とする。 (2) 屋外広告物等については、設置はしないものとする。
		建築物の緑化率の最低限度	20%

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙理由書のとおり

## 理由書

鎌倉市は、三浦半島の基部に位置し、南は相模湾に面し、温暖な気候と山・海の豊かな自然に恵まれた都市であり、「古都としての風格を保ちながら、生きる喜びと新しい魅力を創造するまち」の実現に向け、鎌倉市都市マスタープランにおいて、「くらしに自然・歴史・文化がいきる古都鎌倉」を基本理念としています。

本計画区域は、鎌倉地域の中央部に位置し、社寺等の歴史的遺産と一体となった低層低密で落ちついた雰囲気を持つ住宅を主体とした低層住宅地が形成されており、計画区域内は、宇都宮辻子幕府跡文化財の包蔵地です。

また、鎌倉市都市マスタープラン 部門別方針 土地利用の方針においては、「旧市街地の住宅地」と位置付けており、将来土地利用イメージは、「社寺等の歴史的遺産や自然と一体となった低層低密で緑豊かな落ち着いた雰囲気を持つ戸建住宅を主体とし、一部中層の共同住宅や、住環境と調和した店舗等のある魅力的な住宅地として保全を図ります。」としています。また、「地区計画、建築協定等の適用による敷地の細分化等の防止、良好な住環境の保全」を基本的な方向性としています。

令和3年に当該計画地に存するまちづくり市民団体から、本地区計画の策定により、古都鎌倉に相応しい、うるおいのある低層住宅地として形成及び保全を図ることを目的として、都市計画法第16条第3項の規定に基づく地区計画を決定する住民原案の申出が行われたものです。

市は、当該申出を受けて、都市計画を決定する必要があると判断し、建築物等の用途の制限等を定め、将来にわたり、古都鎌倉に相応しい、うるおいのある低層住宅地として形成及び保全を図ることを目的として本案のとおり、地区計画を決定するものです。