

鎌倉都市計画地区計画の決定（鎌倉市決定）

都市計画大船高野地区地区計画を次のように決定する。

名 称	大船高野地区地区計画	
位 置	鎌倉市大船字高野地内	
面 積	約 1.9 ha	
地区計画の目標	<p>大船高野地区は、北鎌倉駅の北に位置し、風致地区、歴史的風土保存区域に指定されている谷戸の中にあり、土地区画整理事業による計画的な市街地整備が行なわれている地区である。</p> <p>また、既に良好な住環境が形成されている低層住宅地に隣接し、その後背地には六国見山森林公園などの豊かな自然環境を有している地区である。</p> <p>そこで、本地区計画は、土地区画整理事業により地区内に残された緑地を保全し、周辺の優れた住環境及び自然環境との調和を図るとともに、風致地区としてふさわしい緑豊かで閑静な低層住宅地の形成と保全を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備方針	地区内の緑地が良好な住環境を保全するため計画的に配置されており、これらの機能が損なわれないように、その維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	緑豊かで閑静な低層住宅地を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、工作物の設置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限について定める。
	緑化の方針	地区内の緑地と調和した緑豊かなうるおいのある住環境を形成するために、敷地内において緑化に努め、特に道路に面する部分については、生け垣等の植栽を配置する。
土地利用に関する方針	本地区は、緑豊かな戸建て住宅中心の低層住宅地と位置付け、建築物の用途の制限、敷地の細分化の防止等により閑静で自然環境に調和した良好な住環境の形成及び保全を図る。	

地 区 整 備 計 画	地区施設の 配置及び規模	緑地	面積 約2,800㎡
	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は、建築してはならない。 (1) 住宅（共同住宅及び3戸以上の長屋を除く。） (2) 住宅で診療所（患者の収容施設を有するものを除く。）、華道教室、 学習塾等の用途を兼ねるもの。 (3) 水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設	
	建築物の敷 地面積の 最低限度	150㎡	
		ただし、水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設の敷地として使用するものはこの限りでない。	
	工作物の設 置の制限	法面又は擁壁面上に張り出す形態の架台その他これらに類するものは、設置してはならない。	
	建築物等の 形態又は 意匠の制限	建築物の最上階の屋根は、屋根面積の過半を切妻、寄せ棟等の勾配のある形状とする。 ただし、付属建築物については、この限りではない。 また、屋根、外壁その他戸外から可視できる部分については、地区の美観風致を良好に保つため、原色及び刺激的な色彩を用いないものとする。 屋外広告物（兼用住宅の兼用内容を表示する小規模の看板を除く。）等については、設置しないものとする。	
かき又はさくの 構造の制限	かき又はさくの構造は、コンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造、石造、レンガ造又はこれらに類するもの（以下「コンクリートブロック造等」という。）以外とし、かき又はさくの高さは、1.5m以下とする。 ただし、次の各号に該当するものはこの限りではない。 (1) 生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるもの。 (2) 門柱その他これに類するもの。 (3) フェンス等の基礎で、コンクリートブロック造等の高さが0.4m以下のもの。		

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理 由 書

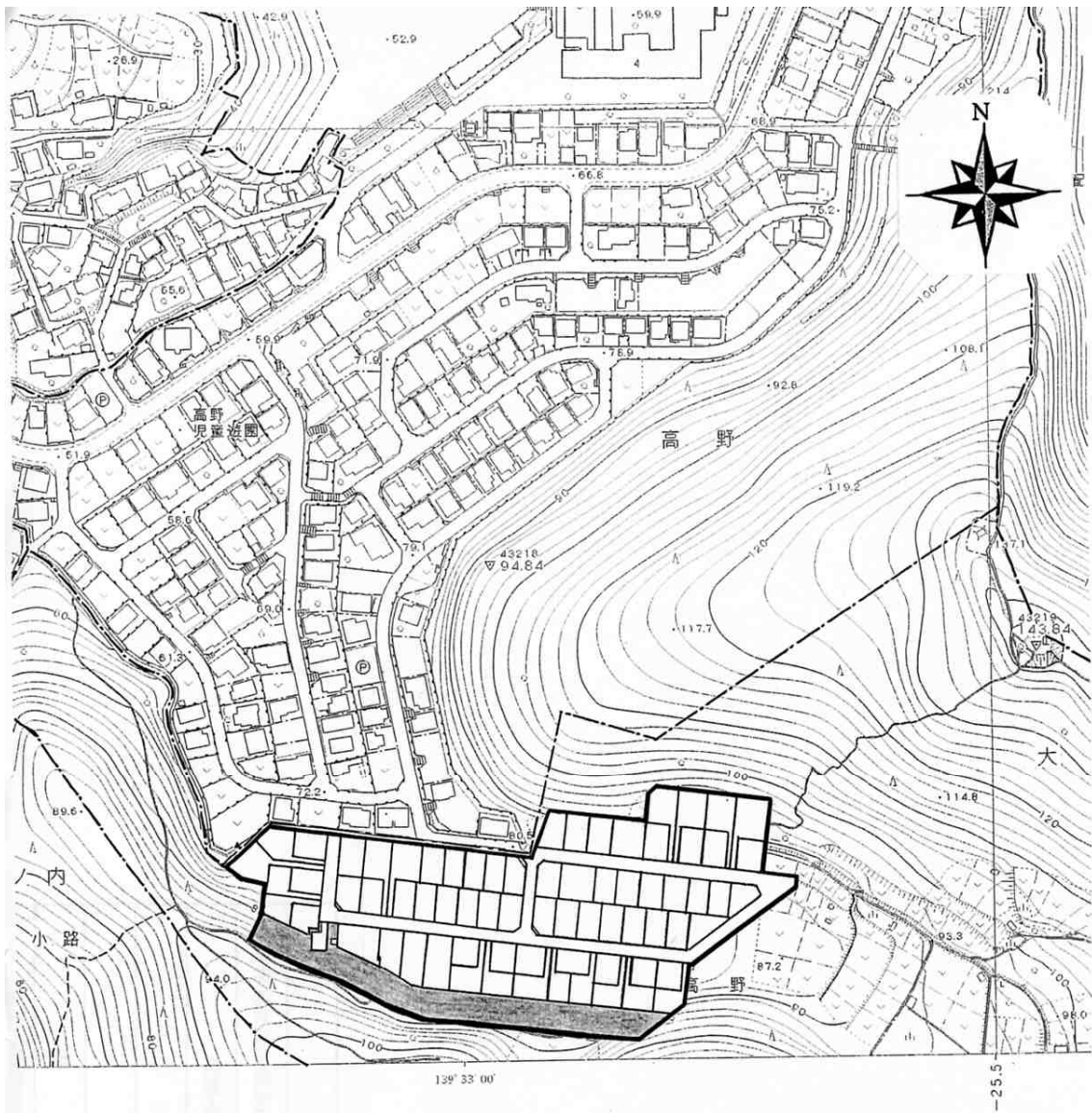
鎌倉市は、神奈川県南東部三浦半島の基部に位置しており、北は横浜市、西は藤沢市、東は逗子市に接し、南は相模湾に面し、地形は標高 100m 前後の丘陵性の山あい静かな谷戸が多く形づくられており、相模湾を望む美しい曲線の湾岸線など豊かな自然環境が特色となっております。

また、歴史的遺産とそれを取り巻く緑豊かな丘陵、明るい海岸など良好な環境を保全し、各地域の特性を活かしつつ、「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」の建設と活力ある地域社会の形成を目指すことを目標としています。

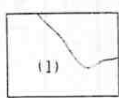
このうち、本地域は、北鎌倉駅の北に位置し、既に良好な住環境が形成されている低層住宅地に隣接し、風致地区の豊かな自然環境を有しています。

そして、本地区は、土地区画整理事業により、戸建て住宅用地として計画されている住宅地です。



そこで、当該地区については、周辺の優れた住環境と調和させるとともに、緑豊かで閑静な低層住宅地として良好な住環境の形成及び保全を図るため、地区計画を策定し、本案のとおり決定するものです。



年測量



1. (1) 平成10年6月撮影空中写真(鎌倉市全域 C2-7429-7432)
 2. (1) 平成10年8月現地調査
- (1) この地図における市界、大字界・町界・丁目界及び小字界は、権利関係を公証するものではない。

凡 例	
	地区計画区域
地区施設	
	緑地