

鎌倉都市計画地区計画の決定（鎌倉市決定）

都市計画十二所積善第2地区地区計画を次のように決定する。

名称	十二所積善第2地区地区計画	
位置	鎌倉市十二所字積善及び字明石谷地内	
面積	約0.3ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	十二所積善第2地区は、鎌倉市の南東部の市境に位置し、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ている。また、その後背地には朝比奈地区歴史的風土保存区域が広がり、歴史的風土を醸し出す豊かな自然環境を有している。さらに、後背地と一体となった良好な景観を、地域のシンボル街路である市道038-000号線から望むことができる。したがって、本地区計画により、優れた歴史的景観と調和し、市道からの眺望を重視した緑多くうるおいのある低層住宅地の形成と維持・保全を目標とする。
	土地利用の方針	当地区は、後背地と一体感のある低層住宅地と位置付け、建築物の用途、位置の規制、敷地の細分化の防止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。
	緑化の方針	緑多くうるおいのある住環境を永続的に形成するため、敷地内においては緑化を図り、うるおいや開放感のある住環境となるよう努める。
	地区施設の整備方針	地区内道路は、良好な住環境を保全するため計画的に配置し、この機能が損なわれないように維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	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、位置、高さ、意匠、形態、色彩及び最低敷地規模について明確な規制誘導をする。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	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戸建以上の長屋を除く。） (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。
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離は以下のとおりとする。 (1) 道路に接する部分 1.5m以上 (2) その他の部分 1.0m以上 また、建築物に付属するへい又は門は、道路から0.6m以上離さなければならない。
		建築物の高さの制限	建築物の高さは地盤面から8mを超えないものとしかつ階数は地階を除き2以下とする。
		建築物等の意匠または形態の制限	建築物の素材及び形態については以下のとおりとする。 (1) 素材は、美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また、光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材を使用してはならない。 (2) 壁面及び屋根の基調色は、色相がR、YR、Yの場合は彩度4以下、その他の色相は彩度2以下とする。

		<p>(3) 屋根は勾配屋根とする。勾配は二方向以上とする。</p> <p>(4) 屋根素材は、自然素材や伝統的な素材(和瓦、銅板、天然スレート等)を使用することに努め、軒の出は45cm以上とする。</p> <p>(5) 屋根の基調色は明度6以下とする。</p> <p>但し、物置及び車庫はこの限りではない。</p> <p>その他</p> <p>(1) 屋外広告物(兼用住宅の兼用内容を表示する小規模な看板を除く。)等については、設置はしないものとする。</p> <p>(2) 駐車場は、地区計画方針附図内表示のA道路境界線に面して設けてはならない。</p>
	工作物の形態の制限	<p>工作物の形態については以下のとおりとする。</p> <p>(1) 法面又は擁壁面上に張り出す形態の架台その他これに類するものは、設置してはならない。また、TVアンテナ以外のアンテナ若しくは塔状工作物は、地盤面より6.5mの位置を超えてはならない。</p> <p>(2) 擁壁は可能な限り高さを低く抑え、高さ5m未満、勾配75度以下とする。</p> <p>(3) 擁壁の仕上げは、天然石若しくはこれに類するものとし、全面及び上部緑化、法面緑化との組み合わせ等の修景を行う。</p>
	緑化の制限	<p>敷地内の緑化については以下のとおりとする。</p> <p>(1) 敷地内の緑化については、敷地面積に対して25%以上とする。(接道緑化7/10を含む)</p> <p>(2) 接道部の緑化とともに、中高木の植栽により周辺の山並みとの連続性を高める。</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(2) 門柱その他これに類するもの。</p> <p>(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。</p>

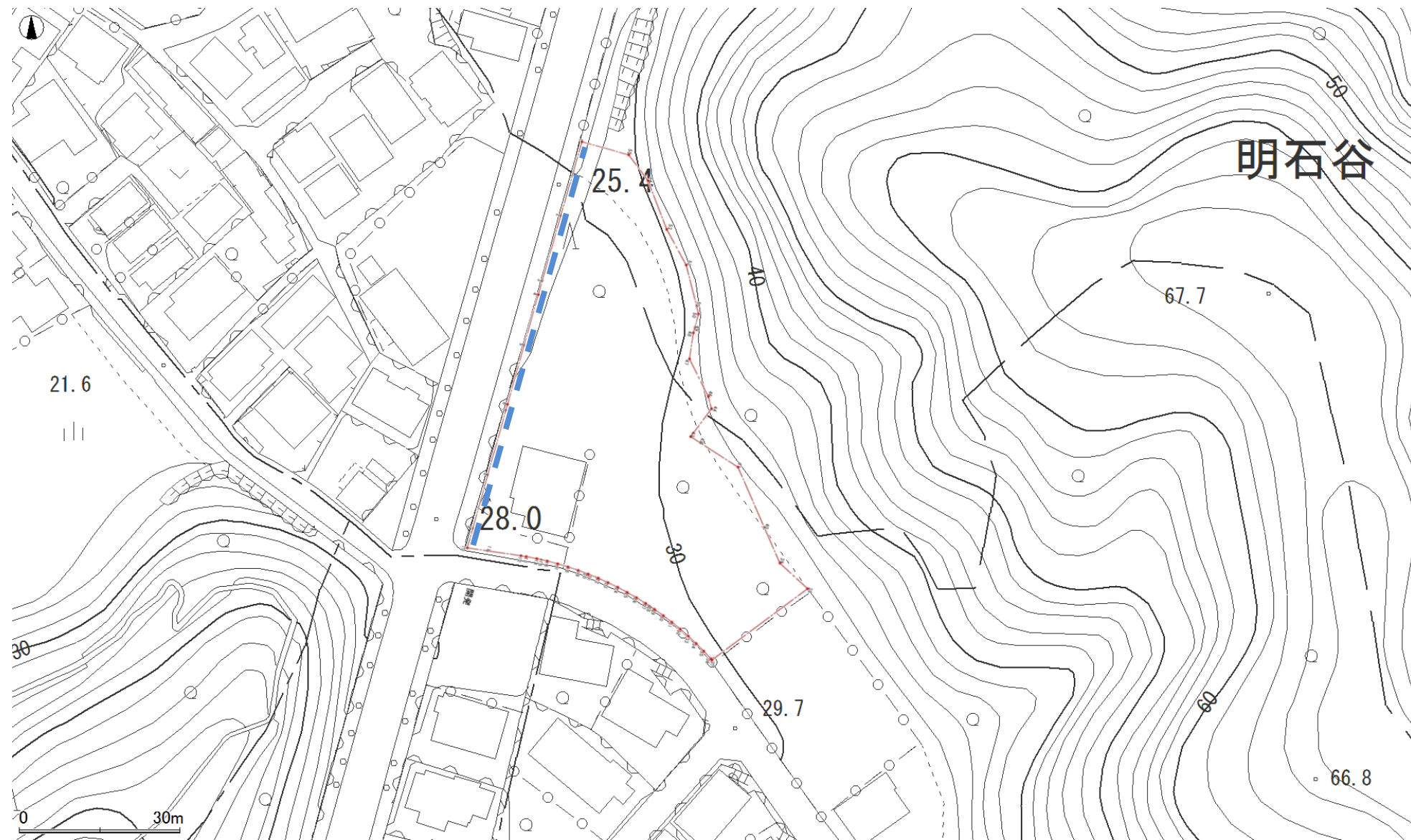
理由書



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には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海岸線など豊かな自然環境が特色となっています。

市の総合計画においては、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。また、鎌倉市都市マスタープラン増補版の鎌倉東地域においては、まちづくりの基本的考え方を「豊かな自然や歴史的環境を保全し、市民が親しみ活用できるまち、いつまでも住みつづけたいまちにしていく」とし、「自然環境・歴史的資源の保全・活用と、住みやすい住宅地の環境づくり」を目標としています。

本地区計画の箇所は、鎌倉市の南東部の市境に位置し、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ています。また、その後背地には歴史的風土を醸し出す豊かな自然環境を有しています。さらに、後背地と一体となった良好な景観を、地域のシンボル街路から望むことができます。

そこで、当該地区については、優れた歴史的景観と調和し、市道からの眺望を重視した緑多くうるおいのある低層住宅地の形成と維持・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。



凡例	
	地区計画の区域界
	駐車場を設けてはならない A 道路境界線

事項 \ 市名	鎌倉市
件名	鎌倉都市計画地区計画十二所積善第 2 地区地区計画
図面名称	地区計画方針附図
縮尺	1/1,000
番号	1/1
作成年月日	平成 年 月 日