

鎌倉市風致地区条例による
許可の審査基準・解釈と運用



平成26年4月

鎌 倉 市

目次

第1章 総論

1 この冊子の目的	1
2 通則	1
3 風致地区条例による許可の基本的な考え方	1
(1) 地域ごとの風致との調和	1
(2) 風致地区の種別指定	1
(3) 種別に応じた許可基準(数値基準)	2
4 建築物が風致地区の内外等にまたがり建築される場合等における許可基準の取扱い	2
(1) 計画区域が風致地区の内外にまたがる場合の取扱い	2
(2) 計画区域が異なる種別の風致地区の地域にまたがる場合の取扱い	2
(3) 計画区域が歴史的風土保存区域と風致地区にまたがる場合の取扱い	2
5 用語の定義	2
6 建築物の基準	2
(1) 建ぺい率と壁面後退距離	2
(2) 建築物の概観	3
7 建築物の意義等	3
8 緑化の意義と建築物の許可基準	3
9 建築物の高さの算定	3
10 工作物の高さ及び面積の算定	3
11 既存不適格建築物	3

第2章 風致地区の許可基準

第2章の構成について	6
第1節 建築物の新築、増築、改築、移転	7
第1 仮設の建築物	7
第2 地下に設ける建築物	10
第3 その他の建築物	12
(1) 建築物の高さに関する事	12
(2) 建築物の建ぺい率に関する事	15
(3) 建築物の壁面後退距離に関する事	17
(4) 建築物が周囲の地面と接する位置の高低差に関する事	20
(5) 建築物等の位置、形態及び意匠に関する事	23
(6) 建築物の緑化率に関する事	26
第2節 工作物の新築、増築、改築、移転	30
第1 仮設の工作物	30
第2 その他の工作物	32

★ 第3節 建築物等の色彩の変更	39
★ 第4節 土地の形質の変更(宅地の造成等)	41
第1 緑化率	41
第2 のりの高さ	43
第3 形態及び意匠	45
★ 第5節 水面の埋立て又は干拓	47
★ 第6節 木竹の伐採	48
★ 第7節 土石の類の採取	51
★ 第8節 屋外における物件の堆積	52

第3章 解説図集

★ 図1 地下に設ける建築物・・・地下車庫	54
★ 図2 " "・・・地下車庫の壁面後退距離	54
★ 図3 壁面後退距離の取り方	55
★ 図4 " 対象	56
★ 図5 " ただし書き適用	57
★ 図6 工作物の高さの取り方・・・鉄柱、鉄塔、その他これらに類するもの	58
★ 図7 " "・・・バルコニー・デッキ等	58
★ 図8 " "・・・擁壁	58
★ 図9 " "・・・連続擁壁	59
★ 図10 " "・・・看板	59
★ 図11 " "・・・ロックネット	59
★ 図12 " "・・・手すり・斜面地のフェンス等	60
★ 図13 " "・・・階段	60
★ 図14 " "・・・工作物+工作物	60
★ 図15 " "・・・ソーラーパネル	61
★ 図16 工作物の面積の取り方・・・ソーラーパネル	61
★ 図17 のりの高さの考え方	62

第4章 緑化の求積

★ 1 緑化算定に関する用語の定義	64
★ 2 緑化地面積の算定方法	65
★ 3 残存緑化地に対する評価	66
★ 4 接道緑化地に対する評価	67
★ 5 植栽計画のたて方と緑化地面積算定事例	69

第5章 用語の解説

★ 鎌倉市風致地区条例における用語の扱い	73
----------------------	----