

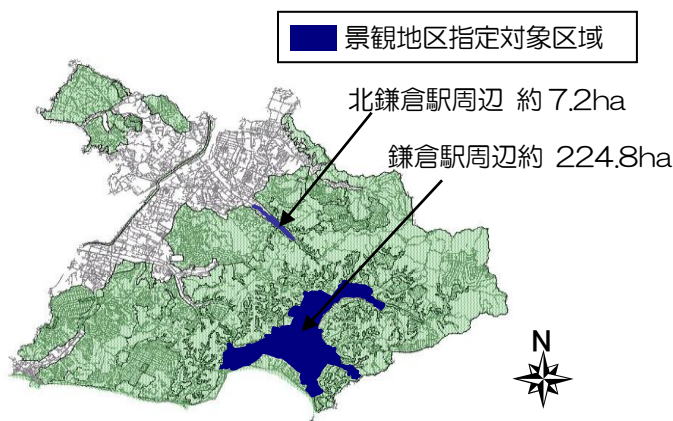
# 景観地区内において建築物の建築等を行う場合は、認定申請が必要です

鎌倉市では、鎌倉駅及び北鎌倉駅周辺を中心とした市街地を景観地区に指定し、建築物の高さの最高限度と屋根・外壁の色彩等の制限を定めています（平成20年3月1日決定・告示）。景観地区において建築物の建築等<sup>※1</sup>を行う場合には、事前に市に申請書を提出し、この制限への適合について、市長の認定を受けることが必要になります。（認定を受けなければ工事に着手することができません（景観法第63条第4項））

※1：建築物の建築等とは、建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更を示します。

・建築物の色彩の塗り替えを行う場合、同系色であっても認定申請が原則必要です。詳細は下記の窓口までお問い合わせください。

## ●景観地区の指定対象区域と制限（詳細はパンフレット「景観地区のあらまし」をご覧ください）



### 制限の概要

○地区特性に合わせ、対象区域内を7区分し、景観形成の考え方、建築物の屋根・外壁の基調色（使用できる色と禁止する色）を定めています。

○建築物の高さの最高限度は、全域15m。ただし、用途地域が第一種低層住居専用地域である区域は10mです。

## ●認定申請の手続き

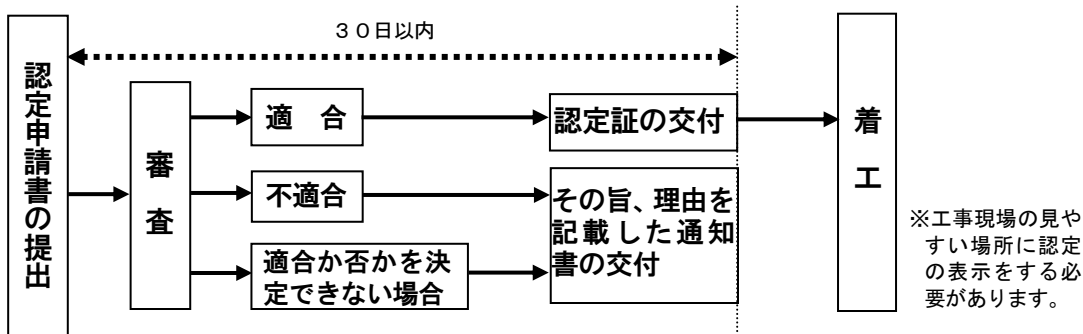
建築物の建築等を行う場合には、市長の認定を受ける必要があります。

認定申請の際は、申請書・所定の図面等・建築等計画概要書を提出してください（裏面参照）。

市は申請書を受領後、30日以内に適合するかどうかの審査を行います。

なお、市長から認定証が交付されるまで行為に着手することはできませんので、ご注意ください。

認定申請にあたっては、事前にご相談ください。



### 認定申請の窓口

鎌倉市都市景観部都市景観課（市役所本庁舎3階） TEL 0467(61)3477（直通）/FAX 0467(23)3247  
※申請書の様式は都市景観課のホームページからダウンロードできますので、ご利用ください。  
<http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/keikan/keikantiku.html>

# 認定申請に必要な図書（正副2部）

- 1 認定申請書（A4両面1枚）
- 2 図面等
  - ・付近見取図
  - ・配置図
  - ・各階の平面図
  - ・各面の立面図（素材・色彩（マンセル表色系及び色味）が表記され、着色が施されたもの）
  - ・主要部2面以上の断面図
  - ・外構平面図
  - ・現況カラー写真（敷地及び敷地周辺の状況を示すもの、2方向以上から撮影）
  - ・その他参考となる図書
  - ・委任状（代理人が申請を行う場合のみ）
- 3 建築等計画概要書（A4両面2枚）  
※付近見取図、配置図、2面以上の立面図は、2の図面等とは別に、建築等計画概要書にも必要です。  
※図面を別紙で添付する場合、A4片面でご提出いただくようお願いいたします。

## 景観地区について Q&A

- Q1. 景観地区の指定により、他法令により建築物の高さが制限されていた地域も、一律15mとなるのか？
- A1. 景観地区は、主にこれまで高さ制限のなかった場所が指定されていますが、景観地区の一部には、第一種低層住居専用地域が含まれています。この地域についてはこれまでどおり、建築物の高さの最高限度は10mです。これまで高さ制限のあった地域での制限内容に変更はありません。また、法令、条例により地区ごとにルールを定めている場合は、その地区のルールを遵守することとなります。
- Q2. 手続きの方法は？
- A2. 建築物の建築等を行う場合は、あらかじめ市長に申請書を提出して、認定を受ける必要があります。市では申請書受理後、30日以内に建築物の計画内容について審査を行い、認定証等の交付などを行いますので、余裕を持って申請してください。
- Q3. 景観地区内で建築等を行う場合は、認定申請と景観計画区域内行為届出が両方必要になるのか？
- A3. 景観地区の認定申請のみ必要になります。（ただし、地域のルールが定められている特定地区内での行為は両方必要になります。）
- Q4. 景観地区の認定申請と風致地区の許可申請が両方必要になるのか？
- A4. 景観地区は、風致地区外の市街地を指定しているため、申請が両方必要になる場所はありません。
- Q5. 小規模な建築物は申請の対象になるのか？
- A5. 建築物の建築等のうち、以下の行為は申請の対象外になります。
- ①仮設の建築物（延べ面積が10㎡以下）又は地下に設ける建築物
  - ②建築物の新築、増築、改築又は移転で当該行為に係る部分の高さ（増築の場合は増築後の高さ）が5m以下で、床面積の合計が10㎡以下の建築物
  - ③建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更に係る部分の面積が10㎡以下の建築物