

# 浄明寺胡桃ヶ谷(住友)景観形成方針及び景観形成基準

## — 我が街づくり —

平成 21 年 5 月 27 日

鎌倉市景観部都市景観課

「浄明寺胡桃ヶ谷(住友)地区景観形成協議会」

鎌倉市都市景観条例(平成 18 年 9 月 29 日鎌倉市条例第 16 号。以下「条例」という。)第 15 条の規定により、浄明寺胡桃ヶ谷(住友)景観形成地区における景観形成方針及び景観形成基準を、ここに定めます。

この地区において、建築物の建築や外観の色彩の変更及び工作物の築造等、条例第 16 条第 1 項各号に該当する行為を行おうとする場合は、条例に基づきあらかじめその内容を届け出る必要があります。

なお、この方針及び基準に定めのない事項については、その都度、鎌倉市が当該地区の景観形成協議会「浄明寺胡桃ヶ谷(住友)地区景観形成協議会」(以下「協議会」という。)と協議を行い、取り扱いを定めるものとします。

これからの街づくりを推進するにあたり、景観形成に関する基本目標その他の考え方を明らかにするものです。

1 都市景観の形成の目標

戸建て住宅地として造成され、30年以上を経て育まれてきたこの住宅地は、落ちついた佇まいの家並み、周囲の山並みと家々の緑とが調和したみどり豊かな環境を形成しており、この優れた住宅地の景観を今後とも維持・向上させることを目指します。

2 公共施設に係る都市景観の形成についての方針

公共施設の整備にあたっては、この地区の良好な景観を損なわないよう配慮し、より良いまち並み景観の形成に努めます。

3 建築物等及び広告物等に係る都市景観の形成についての方針

- (1) 現存の宅地区画を尊重し、ゆとりのある住宅地としての空間の維持に努めます。
- (2) 敷地内、ことに接道部の緑化に努めるとともに、敷地内の工作物（擁壁）の意匠、形態に配慮し、道路沿いの空間の広がり確保に努めます。
- (3) 建築物の外壁や屋根の色彩などは、現在の住宅地の落ちついた景観を損なわないよう、色合いや彩度に配慮します。
- (4) 建築物の用途は、専用住宅を基本とし、現在の良好な住宅地の景観を損なうことのないよう、建築物の用途の混在を防止します。
- (5) 広告物等は、この地区の景観形成上好ましくないため、原則として設置しないものとしします。
- (6) 自動販売機は、この地区の景観形成上及び環境保全上好ましくないため、原則として設置しないものとしします。

景観形成の方針を具現するための基準で、当地区の住民、空き地の地主の他、将来この地区に居住する方にも守っていただくものです。

1 建築物の敷地の最小面積

建築物の敷地の最小面積は165㎡（50坪）とします。ただし、この基準の施行の際すでに分割され確定している敷地についてはこの限りではありません。

また、165㎡（50坪）に若干（僅差で）満たない場合であっても、協議会が承認の議決をしたものについてはこの限りではありません。

2 建築物等の規模及び敷地内における位置

建築物の外壁の後退距離は、道路境界線から1.5m以上、隣地境界線から1m以上とします。（風致地区内の制限のとおり）

3 建築物等の敷地内の緑化

建築物等の敷地面積の2割以上を植栽するものとします。

4 建築物等の形態及び意匠

建築物の建築等を行う場合は、関係法令を遵守するとともに（建ぺい率40%以下、容積率80%以下）、建築物の高さは8m以下とします。

なお、建築物の高さの基準となる地盤面の変更を伴う盛土は行わないものとします。

5 建築物の用途

次に定める用途の建築物の建築は行わないものとします。

(1) 共同住宅、長屋、寄宿舍。ただし、二世帯住宅は除きます。

(2) 店舗兼用住宅。ただし、各種教室（趣味、学習など）や、居住者によって運営される事業の事務所などを住宅と兼用する場合で、専用住宅としての形状変更を伴わないものはこの限りではありません。

6 広告物等の位置、規模、意匠及び表示の方法

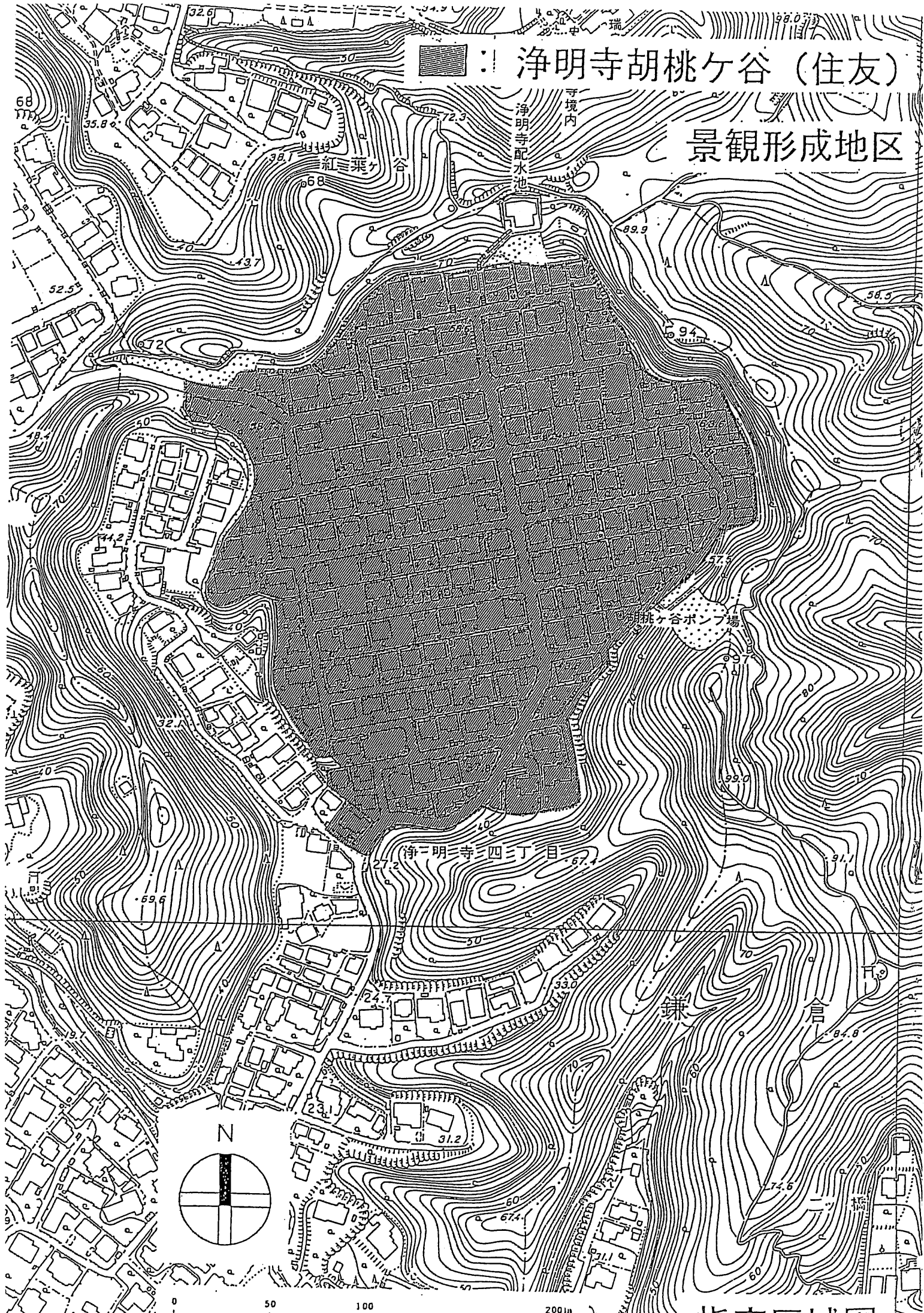
広告物等（看板、ネオンサインなど）は、設置しないものとします。ただし、前項(2)ただし書きに該当する建築物の自家用看板であって、最小限の大きさのものはこの限りではありません。

7 自動販売機の設置及び意匠

自動販売機は、設置しないものとします。ただし、公共性が高いと認められ、かつ、景観に配慮したものであって、協議会が承認の議決をしたものについてはこの限りではありません。

■ 浄明寺胡桃ヶ谷 (住友)

景観形成地区



# 景観形成地区における行為の届出について

地区のルール（景観形成方針・基準）を策定している景観形成地区において、以下の行為を行う場合は事前に内容の届出が必要です。内容がルールに沿っているかどうか、市の窓口にてチェックを行います。

## （１）建築物について

- ① 新築
  - ② 増築
  - ③ 改築
  - ④ 移転
  - ⑤ 外観の色彩の変更、又は外観に係る修繕もしくは模様替
- ※高さ（増築の場合は増築後）が5m以下で、  
床面積の合計が10㎡以下のものは適用除外
- ※面積10㎡以下のものは適用除外

### ※工作物とは

- ・垣、さく、擁壁
- ・日よけ、雨よけ
- ・高架水槽
- ・装飾塔、記念塔、電波塔
- ・高架道路・鉄道、歩道橋
- ・立体駐車場
- ・煙突
- ・柱
- ・貯蔵施設  
など

## （２）工作物について

- ① 新設
  - ② 増設
  - ③ 改造
  - ④ 移設
  - ⑤ 外観の色彩の変更、又は外観に係る修繕もしくは模様替
- ※高さ（増設の場合は増設後）  
が5m以下のものは適用除外

※（１）（２）とも仮設のもの、又は地下に設けるものは適用除外

## （３）広告物等の表示・設置・増設・改造・移設・色彩もしくは表示方法の変更

- ※適用除外・法令義務によるもの
- ・公職選挙法により認められているもの
  - ・表札その他これに類するもの
  - ・冠婚葬祭、祭礼等のための一時的なもの

## （４）土地の形質の変更

- ※適用除外・面積が60㎡以下で、高さ1.5mを超えるのり面が生ずる切土又は盛土を伴わないもの
- ・農林漁業を行うためのもの

## （５）木竹の伐採

- ※適用除外・木竹の保育のために必要な伐採
- ・枯木、危険木の伐採
  - ・生活のために使う木竹の伐採
  - ・調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
  - ・仮植、補植した木竹の伐採

届出先  
鎌倉市 景観部 都市景観課  
TEL 0467-61-3477  
FAX 0467-23-3247