

鎌倉市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部改正について（素案）

1 改正の経緯

地区計画制度は、一体的に整備・保全を図る必要がある地区について、地区内の道路、公園等の整備や建築等に関して必要な事項を定め、開発や建築行為を、その地区の特性にふさわしい良好なまちづくりに誘導する制度であり、「鎌倉市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」（以下「条例」といいます。）は、地区計画の内容の実現をより確実に担保するために、建築基準法の規定に基づき、建築物の制限について、必要な事項を定めるものです。

このたび、「住友常盤地区」及び「小町二丁目地区」において、新たに地区計画が定められ、これに応じた建築物に関する制限を設けるため、条例の一部を改正しようとするものです。

2 改正の内容（条例に追加する内容）

（1）住友常盤地区

ア 建築物等の用途制限

次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

- ・住宅（届出住宅（住宅宿泊事業法の届出に係る住宅）、又は長屋、共同住宅を除く。）
- ・住宅で事務所、学習塾・華道教室・囲碁教室等、アトリエ又は工房の用途を兼ねるもの
- ・集会所（近隣住民を対象としたものに限る）
- ・上記全ての建築物に附属するもの

イ 建築物の敷地面積の最低限度

200㎡

（2）小町二丁目地区

ア 建築物等の用途制限

次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

- ・一戸建ての住宅、共同住宅及び長屋
- ・上記の建築物に附属するもの

イ 建築物の容積率の最高限度

120%

ウ 建築物の建蔽率の最高限度

60%

エ 建築物の敷地面積の最低限度

165㎡

オ 建築物の高さの最高限度

8.2m（軒の高さは7.0m）

3 施行期日

公布の日から施行します。