

平成 31 年 2 月 8 日

都市計画課長 加藤

電話 0467-23-3000(代表)

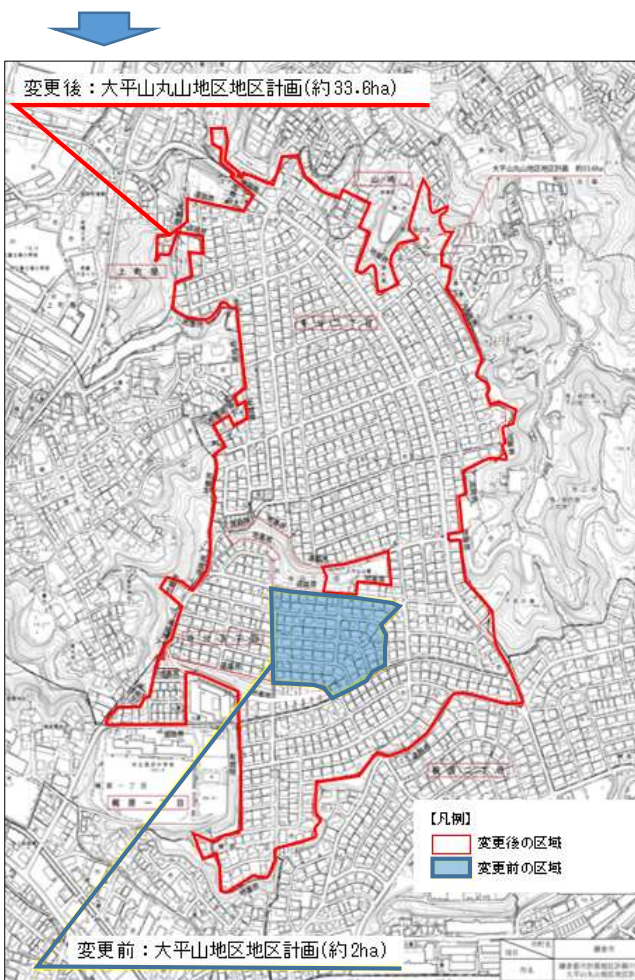
内線 2320

鎌倉都市計画地区計画（大平山丸山地区）の都市計画変更について



平成 31 年 2 月 6 日付で、面積約 33.6ha、約 1000 区画の大平山丸山住宅地に都市計画法第 12 条の 5 に基づく地区計画の区域を拡大する都市計画変更の告示を行いました。

地区計画は、地区のルールとして敷地面積の最低限度や壁面線の位置の制限等を定め、良好な環境を整備し、保全をするための計画です。



大平山丸山住宅地では、昭和 40 年の分譲開始時から住民のまちづくりへの意識は高く、紳士協定である自主まちづくり計画(※1)や住民協定により、建築の際のルール等を定めてきました。

しかし、これらのルールが守られず、敷地分割が行われたことを契機として住民が立ち上がり、一部の地域で平成 29 年 2 月に住民発意型の都市計画提案制度(※2)により法的拘束力のある地区計画を定めました(左図着色部)。

その後、現在の住環境を保全し続けるため、この地区計画の区域を大平山丸山地区全域に拡大しようとする機運が住民間で高まり、住民による地区計画拡大の活動が始まりました。平成 30 年 4 月には、市に対し地区計画区域の拡大の要望書が提出され、市でもその必要があると考え、今般区域拡大の都市計画変更を行ったものです。これにより、左図の約 33.6ha で新築や建替えの際、建築主は市に届出が必要となり、地区計画の内容に適合しない場合は、市が建築主に対し指導・勧告を行えることとなります。

さらに、今後「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」を改訂することで、「建築物の敷地面積の最低限度」と「壁面線の位置の制限」について、当該基準を守らなければ建築ができなくなります。

本計画決定以前の本市の地区計画策定済面積は約 27.1ha で、今回を含めると約 60.7ha となります。都市計画法の「地区計画制度」については、地域ごとの特性を活かしたまちづくりを行う上で有効な手段であり、市としても今後ともその活用についての取組みを進めてまいります。

- (※1) 一定の地区(3000㎡以上で一団のまとまりのある土地)の住民で構成するまちづくり市民団体がその地区を対象として快適な居住環境の保全と創造を図ることを目的として策定する計画(鎌倉市まちづくり条例第 12 条、第 13 条)
- (※2) 都市計画法第 21 条の 2 に規定するもので、都市計画区域のうち一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい一定規模以上の一団の土地の区域について、土地所有者等が都市計画の決定又は変更をすることを提案できる制度