

自主まちづくり計画策定地区一覧

No	まちづくり市民団体名	提案年月日	地 区	まちづくりの主旨
1	大町 2 丁目の環境を考える会	H9. 3. 5	大町二丁目の一部	これまでの地域の生い立ちや歴史、現在の地域の姿や環境などを重視し、地域にふさわしい良好で快適かつ安全な街を住民の自主的な意思でつくり守ることを基本的な目標とする。
2	大 平 山 住 宅 地 自主まちづくり団体 ㊦、地区計画あり	H9. 6. 3	梶原一、二丁目、 寺分一丁目、三丁目 の一部	住民が仲良く助け合い、住み良い環境の住宅地の維持、向上に努めて住民間の良好なコミュニケーションを醸成していくことを目指す。
3	七 里 ガ 浜 自 治 会 ㊦	H10. 7. 3	七里ガ浜東一丁目と 二丁目と五丁目の一 部、三、四丁目、稲 村ガ崎五丁目的一部	美しい海と豊かな緑に包まれた七里ガ浜を、住民が心から『ふるさと』として誇りに思い、かつ安全で快適なそして充実した生活を楽しむことができる、そのような『まち』をつくっていく。
4	長谷二丁目街づくり協議会	H11. 2. 23	長谷二丁目的一部	現在の落ち着いた環境及び景観を今後とも維持するためにルールを作り、更にその質を高めてゆき、地区住民が明るく、快適な生活を享受し、これを子孫に継承してゆくことを目標とする。
5	鎌 倉 山 町 内 会	H12. 4. 11	鎌倉山一丁目（一部 を除く）二丁目、 三丁目、四丁目	I) 緑に恵まれた歴史ある住宅地である鎌倉山の風格あるまち並みの維持。 II) 鎌倉山を愛する心を持って、互いに助け合い、協力し合い、安心して生き生きと暮らせる地域社会をめざす。 III) 鎌倉山が桜並木や公園に囲まれた、閑静にして快適な、災害に強い「林間住宅地」となるよう、行政機関とも連携してまちづくりを進める。
6	谷 際 自 治 会	H12. 9. 6	手広二丁目 3 の一部、 4～17、18 の一部、 19～24	西に富士山と丹沢の峰を望み、鎌倉山に連なる樹林地を背景とし、ほぼ平坦で生活の便の良いこの地域の、安全で快適な環境を今のまま保ち、次の世代も安心して住むことができる「まち」を創っていく。
7	大 町 6 ・ 7 丁 目 自 治 会 区域の一部に地区計画あり	H15. 8. 26	大町六、七丁目及び 四丁目的一部	春は花が咲き、鶯が鳴き、梅雨の入りには逆川の菖蒲の開花とともに、ゲンジボタルが飛び交う豊かな自然と鎌倉時代の「やぐら」が随所に見られ、出土品も数多く発掘される歴史を感じさせるまちである。このような恵まれた自然と歴史文化を地元の誇りとし、将来に渡って語り継いでいくとともに、人と人との温かい交流を大切に、安心して暮らしていけるまちをめざす。
8	笹 目 街 づ くり の 会	H16. 3. 9	笹目町 5 番、6 番	三方を山に囲まれた古都鎌倉の縮図のような恵まれた自然を、市内でも有数の歴史的な豊かさを、そこに根付いてきた生活を、貴重な住環境として後世に引き継ぐと共に、育んでいくことを目標とする。
9	西 鎌 倉 山 自 治 会 五 期 地 区 ㊦	H19. 8. 3	津 1064、1069 腰越 1330、1525、1527、 1531	I) 整然とした、ゆとりと風格のある街並みを維持する。 II) 緑豊かな自然と調和した景観を維持する。 III) 安全で、安心して暮らせる住環境づくりに努める。

※㊦は住民協定あり。

No	まちづくり市民団体名	提案年月日	地区	まちづくりの主旨
10	花とみどりの由比ガ浜 まちづくり会 ㊦	H20.10.6	由比ガ浜二丁目 10 番、11 番、12 番及び 13 番の一部	古都鎌倉にふさわしい環境の維持・向上を目指して、 1 緑陰涼しい潤いのある街を 2 花いっぱい美しい街を 3 心地良く住める、安全で清潔な街を 地域住民及び地区内に土地を有する個人、公共機関及び事業者の共通ルールとして自主的に参画して実現する。
11	富士見町町内会	H21.1.26	小袋谷一丁目 3 番、 台二丁目 1 番～11 番、13 番～18 番、台 三丁目 1 番、2 番、大 船一丁目 1 番	まちづくりは、自分たちの生活を安全で快適にする 取り組みです。人ごとでなく、他人任せでなく、住 民自らが参加し、考え、まちづくりを発展させるた め、また住民・企業・行政等の関係者が一丸となっ てまちづくりを実現させるための『まちづくりの手 引き』、町外に対する『まちづくり宣言』として計 画書をまとめた。 『声をかけあい、生き生きと暮らせるまちづくり』 を目標に掲げ、この計画書の基本的な考え方に基 づき、住民の力と関係者の協力を結集し、その具体 化を目指す。
12	塔之辻まちづくり委員会	H22.8.25	御成町 20 番、佐助一 丁目 3 番、由比ガ浜 一丁目 2 番～11 番、 笹目 1 番及び 3 番～ 5 番のうち一部を除く	塔之辻のまちの歩みを大切にしながら、緑と太陽 の恵みを十分に享受し、子どもたちの歓声が聞こ え、ご近所の立ち話が似合い、そして、お年寄りの 穏やかな日常を守り育てるまちをつくるため、計画 書をまとめています。
13	緑と海風、由比ガ浜 まちづくりの会	H22.11.19	由比ガ浜二丁目 13 番 の一部、23 番、24 番	古都鎌倉らしい環境の維持・向上を目指す。 1 緑陰涼しく、古木も大切に潤いのある街 2 散歩したくなるような静けさの宿る小道 3 心地良く住める、安全で清潔な街 地域住民及び地区内に土地を有する個人並びに 法人、公共機関及び事業者等の共通ルールとして本 計画に自主的に参画して実現する。
14	梶原山町内会まちづくり委員会	H24.3.26	梶原一丁目 17 番の一 部、20 番の一部、二 丁目 12 番～34 番、三 丁目 1 番～36 番、四 丁目 2 番～6 番、五丁 目 1 番 1	子どもたちがいろいろな体験ができるまち、歳を とって安心して住み続けられるまち、お互いのこ とを気遣えるまち、そして、自分達の住むまちの素 晴らしさを実感できるまち、私達は自分たちの住む 梶原山をそんなまちにしたいと考えました。
15	鎌倉宇都宮辻子幕府跡 周辺地区のまちづくりの会	H30.11.22	小町二丁目 354 番、 370 番 3 の一部、379 番 1、2、3、4、5、381 番、382 番 1、2、3、 383 番、384 番 2、385 番、386 番 1、2、8、 387 番 1、2、4、6、7、 8、11、12、13、14、 15、18、19、21、388 番 2、7	鎌倉は、わが国を代表する歴史的文化都市の一つ であり、多くの歴史的遺産と豊かな緑が融合して 、風格ある古都の景観を醸し出している。鎌倉の まちは、このような歴史的環境や自然環境と共生す るため、これまで永い年月をかけて「鎌倉らしさ」 を創造し受け継いできた。 本自主まちづくり計画は、鎌倉時代の将軍御所が 置かれたと言われる地である宇都(津)宮辻子周辺、 民衆が暮らす地であったと言われる小町大路周辺 地区における「鎌倉らしさ」を象徴する低層住宅か らなる山並みと一体となる緑豊かな景観や環境と それを育んできた住民の住環境を保全し、後世に引 き継ぐとともに、さらに豊かな鎌倉のまちとしてい くことを目標としたまちづくりの実現をめざすも のである。

※㊦は住民協定あり

自主まちづくり協定締結地区

No	自主まちづくり協定の名称	協定締結年月日	協定の内容	
1	鎌倉宇都(津)宮辻子幕府跡 周辺地区自主まちづくり協定 (小町二丁目 354 番、370 番 3 の一部、379 番 1、2、3、4、5、381 番、382 番 1、2、3、383 番、384 番 2、385 番、386 番 1、2、8、387 番 1、2、4、6、7、8、11、12、13、14、15、18、19、21、388 番 2、7)	H31. 4. 11	建築物の階数・高さ	2階建て以下とし、高さは9メートルを上限とする。また、盛り土は、原則として、禁止する。 ※1 本計画において建築物の高さとは建築物の接する地盤面の最下部から建築物(塔屋、屋上設備及び屋上フェンスを含む)の最上部までの高さをいう。 ※2 「二世帯住宅の建設」[全ての隣接する建築物の権利者が止むを得ない場合として承認する場合]には階数で1階、高さで1メートルまでの緩和が出来る。
			道路	事業区域の面積が1,000平方メートルを超える開発事業を行う場合、鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例(以下「開発事業条例」という。)に規定する道路に関する基準に適合させるほか、事業区域に鎌倉市道(建築基準法第42条第2項に規定する道路及び同法第43条第2項空地等)が接する場合は、その接する部分を道路の中心から2メートル以上後退(セットバック)するとともに、車輛の通行が可能な状態としその状況を維持する。
			駐車場	駐車場について、開発事業条例に規定する自動車駐車場に関する基準にすることとするが、立体駐車場の設置を禁止する。また、開発事業条例の対象とならない場合(月極駐車場、コインパーキング等)であっても、立体駐車場及び20台以上の駐車場とすることを禁止する。
			形態 外観デザイン 緑化	「鎌倉市景観計画」における「旧市街地の住宅地」に適したものとする。
			その他	周辺環境に対して、「鎌倉らしさ」を考慮したこれまでの環境を著しく劣化させる変更を生じないこととする。

特定地区一覧

No	地区の名称、位置及び区域	地区指定	項目		景観形成基準（抜粋）
1	由比ガ浜通り地区 (由比ガ浜一丁目・二丁目、御成町:下馬から六地藏までの道路境界から5mの範囲。敷地がこの範囲内にある建築物を含む。)	H19. 1. 1	建築物の形態意匠	形態意匠	<p>1・2階部分の意匠は、歴史ある商店街のまち並みの個性を維持・育成するため、近代の看板建築や出し桁造り等の伝統的な意匠の継承等に配慮する。</p> <p>特に、1階部分の意匠は、賑わいの連続性を確保するため、建築物の間口の3分の2以上を開口部としたり、ショーウィンドウの配置、店先演出のための小空地の確保などに努めるものとする。</p> <p>3階以上(高さおよそ6m以上)の意匠は、軽快でシンプルなデザインを基本とし、外壁色彩は、低彩度、高明度とする。</p> <p>外壁素材は、美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また派手な色彩(彩度6を超えるもの)、光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。ただし、アクセントカラーとして用いる場合はこの限りでない。</p>
				誘目性の高い意匠	誘目性の高い華美な意匠(彩度6を超える色彩のものなど)は施さないものとする。また、建築物上部に誘目性の高い意匠を施さないものとする。
			建築物の高さの最高限度		4階建て、高さ12m以下とする。
			壁面の位置の制限		4階(高さおよそ9m以上)部分は、道路境界より50cm以上後退する。
2	由比ガ浜中央地区 (由比ガ浜一丁目、三丁目、笹目町:道路境界から5mの範囲。敷地がこの範囲内にある建築物を含む。)	H19. 1. 1	建築物の形態意匠	形態意匠	<p>1・2階部分の意匠は、歴史ある商店街のまち並みの個性を維持・育成するため、近代の看板建築や出し桁造り等の伝統的な意匠の継承等に配慮する。</p> <p>特に、1階部分の意匠は、賑わいの連続性を確保するため、建築物の間口の3分の2以上を開口部としたり、ショーウィンドウの配置、店先演出のための小空地の確保などに努めるものとする。</p> <p>なお、建築物の外壁の基調色は以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・色相0Rから10Rまでの範囲は彩度4以下 ・色相0YRから5Yまでの範囲は彩度6以下 ・上記以外の色相については彩度2以下
				誘目性の高い意匠	誘目性の高い華美な意匠(彩度6を超える色彩のものなど)は施さないものとする。また、建築物上部に誘目性の高い意匠を施さないものとする。
			建築物の高さの最高限度		建築物の高さは12m(4階建て)以下とする。ただし、1階が店舗の場合に限り高さを13m以下、道路からの壁面後退により公開のオープンスペースを十分に確保し、近接する住宅地の居住環境等に充分配慮した場合は15m(5階建て)以下とする。
			工作物の設置及び意匠		自動販売機の色相は、5Y7.5/1.5とする。

No	地区の名称、位置 及び区域	地区 指定	項 目	景観形成基準（抜粋）
3	鎌倉芸術館周辺 地区 (大船五丁目、六丁目、 約 20ha)	H19. 1. 1	建築物の形態意匠	○色相 7.5YR から 2.5Y の範囲 明度 8 以上/彩度 1.5 以下、または明度 5 以上 8 未満/彩 度 2.5 以下の色 ○色相 2.6Y から 7.5GY の範囲 明度 8 以上/彩度 1.0 以下、または明度 5 以上 8 未満/彩 度 2.0 以下の色

建築協定一覧

No.	名称	区域 (申請者)	区域 面積 ha	区 画 数	用途地域				協定内容													備 考				
					一 種 低 層	二 種 中 高 層	一 種 住 居	外 壁 後 退 m	高 さ 最 高 m	高 さ 軒 高 m	階 数	北 側 斜 線	建 ぺ い 率 %	容 積 率 %	敷 地 面 積 ㎡	専 用 住 宅	戸 建	共 同 住 宅	緑 地 ・ 生 垣	建 物 不 燃 化						
1	鎌倉逗子 ハイランド 第4期住宅地	浄明寺 (西武不動産)	5.3	224	◎				○	○	○	2		○												同一家族の2戸は可 (界壁共通) 重層長屋は可
2	鎌倉逗子 ハイランド 第5期住宅地	浄明寺 (西武不動産)	2.1	71	◎				○	○	○	2		○												同一家族の2戸は可 (界壁共通)
3	鎌倉逗子 ハイランド 第6期住宅地	浄明寺 (西武不動産)	3.1	120	◎				○	○	○	2		○												同一家族の2戸は可 (界壁共通)
5	鎌倉山王下 住 宅 地	腰 越	1.7	47	◎				○	○	○	2														みどりの協定区域 ブロック塀原則不可
6	鎌倉腰越台 住 宅 地	津 (丸紅)	1.1	49	○				○	○	○	2														みどりの協定区域 ブロック塀原則不可
7	鎌倉手広 住 宅 地	手 広 (東レ建設)	0.8	33		○			○	○	○															店舗、事務所等併用住宅可付 建築物:高さ3m以下、建築面積 は15㎡以下、擁壁はRC造または 間知石ブロック積
9	鎌倉山崎 清水 住 宅 地	山 崎 (真和産業)	0.7	23	○				○	○	○															建物は一戸建専用住宅 敷地の細分割不可
10	鎌倉市津西 白山 住 宅 地	津 西 (積水ハウス)	2.28	95	◎				○	○	○	2														学習塾、華道教室等、診療所、 事務所との併用住宅は可、みど りの協定区域、小屋裏利用は 可、地盤面からの盛土は30cm以 下
12	鎌倉手広 西ヶ谷 住 宅 地	手 広	0.18	8		○			○	○	○															(A)…7区画、店舗、事務所等 併用住宅可 (B)…1区画、一低の用途の他、 喫茶店等可、ブロック塀、石積 み塀不可
15	鎌倉手広第 二期住宅地	手 広 (開成)	0.24	10		○			○	○	○															店舗、事務所等併用住宅可付 建築物:高さ3m以下、建築面積 は15㎡以下、擁壁はRC造または 間知石ブロック積 (H4.11.30 発効)
16	鎌倉逗子 ハイランド 第7期住宅地	浄明寺 (西武不動産)	0.33	16	◎				○	○	○	2		○												同一家族の2戸は可 (界壁共通)
17	手広字大谷 西部住宅地 区	手広 (三井不動産)	0.22	9		○			○	○	○	2														医院併用住宅、事務所併用住宅 可(条件付) 公益上必要なもの可
18	コスモアベニュー 鎌倉岡本 四季の杜	岡本 (リクルートコスモス)	1.3	92			○					2														診療所、事務所、学習塾、アト リエ等との併用住宅は可 *1…盛土不可
19	鎌倉城廻・ 関谷住宅地	城廻・関谷 (トーセイ)	1.3	86			○		○	○																診療所、華道教室、学習塾、事 務所、アトリエ等との併用住宅 は可

◎は 外壁後退 (上段) 道路境界線から
風致地区 (下段) 隣地境界線から

住民協定一覧（建築指導課所管分）

No.	自治会等の名称	区域(申請者)	主な協定内容											備考 (※記載内容はあくまで一部です。 詳細は必ず協定書等をご確認ください。)			
			外壁後退 m	高さ 最高 m	高さ 軒高 m	地階除く 階数	北側 斜線	建蔽率 %	容積率 %	敷地 面積 ㎡	敷地 分割	宅 地 変 更	戸 建 専 用 住 宅		二 世 帯 住 宅	共 同 住 宅	緑 化 ・ 生 垣
1	鎌倉城廻 自治会	城廻				2						×	×	○		×	1区画を分割して第三者に譲渡することを禁止 (ただし1区画330㎡以上の敷地での165㎡以上の 割譲は別途協議)
2	手広片岡 町内会	手広				2								○		×	建物は一区画一戸の個人専用住宅とする
3	穂琶苑 自治会	笛田		8								×		○		×	診療所、公民館は原則として可 店舗併用住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎等は 不可
4	新鎌倉山 自治会	腰越・津		8		2						×	×	○	○	×	分割後の区画が165㎡以上の場合には別途協議 隣家の日照保護等に配慮し、隣接住民の了承 を得るようにする 屋上には原則として階段室、工作物等は設置 しない 屋根形状の規定あり
5	西鎌倉 住宅自治会	西鎌倉		8						50坪 以上				○	○	×	隣家の日照(隣地距離・位置・屋根の形態)に配 慮 臭気等(ボイラー・クーラーの位置等)に配慮 敷地分割は50坪以上の場合のみ(ただし法地 は含まない)
6	南鎌倉 自治会	腰越・津										×	×	○	○	×	緑地の造成や環境破壊につながる樹木の伐採 不可 鉄筋のないブロック塀等の築造不可
7	高野台 自治会	高野	1.0 1.5		6.5	2						×		○	○	×	診療所、日用品等を販売する店舗併用住宅及 び公益上必要な施設で、協定の目的に反しな いと認めた場合は建築可 分割は、やむを得ない事由があり委員会の承 諾を得た場合のみ可
8	住友常盤 自治会	常盤	1.0 1.5	8	6.5	2	○	40 以下	80 以下			×		○	○	×	兼用住宅で、事務所、学習塾・華道教室・囲 碁教室及び診療所等は、事前協議により認め られる場合あり 分割は、協定の目的に支障なく、事前協議に より認めた場合のみ可
9	今泉台 町内会	今泉台										×	×	○	○	×	分割後の一区画の面積が165㎡以上の場合、 分割事情により、地形・景観・近隣関係など で問題がなければ、許容されることもある
10	笛田東芝 町内会	笛田		9						40坪 以上				○		×	診療所・公民館は可 店舗併用住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎は不 可
11	七里ガ浜東 三丁目2番・ 3番	七里ガ浜東										×	×	○		×	寮不可 長屋は自治会に要確認 ㊦
12	御所ヶ丘 自治会	腰越・津								45坪 以上				○	○	×	日照等への配慮、臭気等への配慮(ボイラー・ クーラーの位置・構造) 敷地分割については自治会と事前協議 共同住宅は極力避けること
14	諏訪ヶ谷 町内会	津西														×	日照、隣地距離等への配慮 騒音、臭気に配慮(クーラー等の位置・構造)

外壁後退については、(上段) 隣地境界線から
(下段) 道路境界線から

㊦ は自主まちづくり計画あり

No.	自治会等の名称	区域(申請者)	主な協定内容													備考 (※記載内容はあくまで一部です。詳細は必ず協定書等をご確認ください。)			
			外壁後退 m	高さ		地階除く階数	北側斜線	建蔽率%	容積率%	敷地			戸建専用住宅	二世帯住宅	共同住宅		緑化・生垣		
				最高 m	軒高 m					面積 ㎡	分割	宅盤変更							
17	雪ノ下目	雪ノ下	0.5		3														(合意書) 地盤面を道路面に合わせる
18	材木座目	材木座		10	3														(覚書)
19	浜上山会	腰越		10	8	2								○	○	×			日照、騒音等に配慮
20	七里ガ浜東四丁目2番、七里ガ浜東二丁目30番、32番、33番	七里ガ浜東										×	×	○	○	×			寮、長屋不可 日照、眺望等の尊重 店舗は、商店街地域以外不可
21	腰越五丁目15番～18番	腰越			2									○		×			寮、長屋不可 屋上不可 日照、眺望、プライバシーに配慮
22	七里ガ浜二丁目自治会	七里ガ浜									50坪以上			○	○	×			長屋不可 店舗不可 敷地形状の変更は周辺環境等の保護を遵守
23	星和城廻自治会	城廻									30坪以下不可		×	○		×	○		建築する際は事前に自治会長に届出一区画を30坪以下に細分割しての利用及び転売不可 フェンスの高さは1.5m以下
24	七里ガ浜東三丁目8番～10番 稲村ガ崎五丁目19番	七里ガ浜東ほか										×	×	○	○	×			寮、3戸建以上の長屋不可
25	七里ガ浜東四丁目16番、17番の一部、26番	七里ガ浜東			2							×	×	○	○	×			店舗併用住宅不可 寮不可、長屋は自治会に要確認 眺望、日照、プライバシーへの配慮 屋上はできるだけ設けない
26	新風台自治会	関谷			2							×	×	○	○	×			長屋不可 高い塀等不可 土盛りは10cm以下
27	大丸町内山会	寺分ほか			2 地下1						50坪以上		×	○		×			専用住宅のみ可
29	七里ガ浜東四丁目3番3号～12号、4番3号～6号、7番	七里ガ浜東			2							×	×	○	○	×			寮不可、長屋は自治会に要確認 屋上はできるだけ設けない
30	七里ガ浜東三丁目19番、22番 稲村ガ崎五丁目34番～39番	七里ガ浜東ほか			2							×	×	○	○	×			寮不可、長屋は自治会に要確認 屋上はできるだけ設けない

外壁後退については、隣地境界線から

① は自主まちづくり計画あり

No.	自治会等の名称	区 域 (申請者)	主な協定内容													備 考 <u>(※記載内容はあくまで一部です。詳細は必ず協定書等をご確認ください。)</u>		
			外壁後退 m	高さ		地階除く階数	北側斜線	建蔽率 %	容積率 %	敷地 面積 ㎡	敷地 分割	宅 盤 変 更	戸 建 専 用 住 宅	二 世 帯 住 宅	共 同 住 宅		緑 化 ・ 生 垣	
				最高 m	軒高 m													
32	七里ガ浜東 四丁目6番、 10番、11番	七里ガ浜東				2												寮は不可、長屋は自治会に要確認 (自) 屋上はできるだけ設けない
33	鎌倉山萩郷 自治会	菅田																店舗併用住宅、長屋、寄宿舍不可 近隣に迷惑を及ぼす高い屏等不可
45	七里ガ浜東 二丁目9番～ 39番(30 番、32番の 一部、33番 を除く)	七里ガ浜東				2												寮は不可、長屋は自治会に要確認 (自) 屋上はできるだけ設けない
51	七里ガ浜東 三丁目2番ほ か	七里ガ浜東				2												寮は不可、長屋は自治会に要確認 (自) 屋上はできるだけ設けない
52	七里ガ浜東 四丁目12番 ほか	七里ガ浜東				2												寮は不可、長屋は自治会に要確認 (自) 屋上はできるだけ設けない
53	七里ガ浜東 五丁目1番、 2番ほか	七里ガ浜東				2												寮は不可、長屋は自治会に要確認 (自) 屋上はできるだけ設けない
55	玉縄五丁目 山百合公園 地	玉縄				2			40坪 以上									日照、プライバシーへの配慮
56	浄明寺胡 桃ヶ谷 (住友)地区	浄明寺		8				40 80	50坪 以上									景観形成地区(最低敷地面積等の条例あり→都 市景観課へ) 寮、長屋不可 店舗兼用住宅不可
57	山ノ内西 瓜ヶ谷団地 自治会	山ノ内																分割について、やむを得ぬ事情が生じた場合、 事前に委員会と協議し解決を図ること 寮、長屋不可 土地形質等の変更は、事前に委員会との協議が 必要
60	早雲台住宅 地	城廻				2			50坪 以上									寮、長屋不可 100坪未満の敷地の分割譲渡不可 分割後の敷地が50坪未満の分割譲渡不可
62	玉縄二丁目 地	玉縄				2			40坪 以上									日照、プライバシーへの配慮

(自) は自主まちづくり計画あり

No.	自治会等の名称	区 域 (申請者)	主な協定内容													備 考 (※記載内容はあくまで一部です。詳細は必ず協定書等をご確認ください。)		
			外壁後退 m	高さ		地階除く階数	北側斜線	建蔽率%	容積率%	敷地		戸建専用住宅 宅盤変更	二世帯住宅	共同住宅	緑化・生垣			
				最高 m	軒高 m					面積 ㎡	分割							
63	扇ガ谷・御成町の景観をまもる会	扇ガ谷・御成町		10														日照、通風を遮る、プライバシーを侵害するおそれのある建物の建築不可
64	津西緑和会	津西									×	×	○				×	分割後の面積が50坪以上になる場合は、景観等に問題がなければ許容されることもある
65	玉縄五丁目・関谷地区	玉縄・関谷				2				40坪以上		×	○					日照、プライバシーに配慮
66	鎌倉城山自治会	城廻				2						×	○		×	○	フェンスの高さ1.5m以下 事前に自治会長に届出が必要	
68	西鎌倉山自治会 第16第17第18ブロックとその周辺	腰越・津								50坪以上			○				×	寮は不可 建物は現状の一区画に戸建専用住宅一棟とする ⓪
69	一の鳥居東、由比ガ浜の景観をまもる会	由比ガ浜		12														高さが10mを超える場合、境界線から建物壁面までの距離は1m以上 ⓪
70	大御堂住宅地	雪ノ下											○	○	×			寮、長屋は不可 敷地形状を変更する場合、周辺の住環境、生活環境等を遵守
71	鎌倉うぐいす山地域	山崎																近隣住宅との調和、日照、眺望及びプライバシーの配慮
72	山王台自治会住民協定	扇ガ谷											○		×			民泊施設、貸別荘、共同住宅、その他営利を目的とした施設は不可 シェアハウス、グループホーム、ケアハウス、教室・事務所などは自治会に要確認
73	稲村ガ崎二丁目住民協定	稲村ガ崎				2						×						民泊施設、貸別荘として利用する場合は、稲村ガ崎自治会に協議・登録が必要
74	長谷2丁目18番及び20番から22番住民協定	長谷		10									○					造成・建築の際、近隣説明が必要 高さ制限は8mの努力目標あり 高齢者向け住宅、病院、ケアハウス、デイサービス、グループホーム、ワンルームマンション、ホテル、葬儀場など不特定多数の人が集まる施設は不可。その他の用途については要協議 区域内の既存樹木の伐採は不可 長谷二丁目・坂ノ下地内住民協定（都市計画課所管分）あり
75	稲村ガ崎五丁目(10班・11班AB・3班A)住民協定	稲村ガ崎				2							○		○			民泊施設、貸別荘、シェアハウス、営利目的施設、短期賃貸施設（転貸舎）は不可 グループホーム、ケアハウス、教室などは要協議
76	由比ガ浜西自治会住民協定	由比ガ浜		10											○			共同住宅は小規模、屋上及び共有部分には地域住民避難スペースを設置 大規模集客商業施設不可 宅盤は敷地内平均を上限 高さ制限は8mの努力目標あり 近隣住宅との調和、日照、眺望、プライバシー及びエアコン等設置物の配慮 自然の保全及び海岸沿い景観の維持向上

⓪ は自主まちづくり計画あり

住民協定一覧（都市計画課所管分）

No.	自治会等の 名称	区 域 (申請者)	主な協定内容												備 考 (※記載内容はあくまで一部です。詳細は 必ず協定書等をご確認ください。)	
			外 壁 後 退 m	高 高		地 階 除 く 階 数	北 側 斜 線	建 蔽 率 %	容 積 率 %	敷地		戸 建 専 用 住 宅 更 改	二 世 帯 住 宅	共 同 住 宅		緑 化 ・ 生 垣
				最 高 m	軒 高 m					面 積 ㎡	分 割					
6	山ノ内字松岡地内	山ノ内	1.0	10												県道横浜鎌倉線沿いは、1階部分について1.0mの壁面後退を行う。
7	材木座五丁目・材木座六丁目地内	材木座	1.0	10												小町材木座線沿い及び光明寺通り沿いは、1階部分について1.0mの壁面後退を行う。
8	長谷一丁目地	長谷	0.5	10												国道134号線沿いは、1階部分について0.5mの壁面後退を行う。
9	長谷三丁目地	長谷		10												
10	長谷二丁目・坂ノ下地	長谷・坂ノ下	1.0	10												国道134号線沿い及び星ノ井通り沿いは、1階部分について1.0mの壁面後退を行う。
11	腰越二丁目地	腰越		10												

地区計画一覧

No.	地区名口	計画決定年月日	面積ha		用途地域 (容積率/建ぺい率)	地区計画のねらい	地区施設	建築物等(※2)										土地利用その他	建築条例施行日
			下	段				用途	容積率%	建蔽率%	敷地面積㎡	建築面積㎡	壁面位置m	高さm	意匠形態	垣柵			
1	十二所積善地区	H4.12.15	2.7	2.7	一低 (80/40)	良好な居住環境の形成・保全	公0.23 緑0.44	●			●	○	●	○					H5.12.27
2	岩瀬地区	H8.5.10	2.8	2.8	準工 (200/60) 工業 (200/60)	周辺の工業的土地利用から文教環境を保全する	緑0.19 他0.10	●				●	●	○					H8.6.28
3	大町六丁目地区	H9.4.28	0.4	0.4	一低 (80/40)	自然環境と調和した良好な住環境の形成		●			●		●	○	○				H9.7.4
4	鎌倉芸術館周辺地区	H13.11.20	11.2	11.2	準工 (200/60)	文化・レクリエーション機能の向上を図るとともに、本地区にそぐわない施設の立地を防ぎ、良好な都市環境の形成を図る	公0.17 他0.085 他0.11	●				●		○	○				H13.12.28
5	大船駅東口第1地区	H14.8.13	1.0	1.0	商業 (600/80)	駅周辺の利便性を高める歩行者空間の確保を図り、良好な都市環境を形成保持する	歩行者専用通路 0.14												—
6	台亀井地区	H15.4.25	3.3	3.3	一低 (80/40)	周辺の優れた住環境と調和するとともに、緑豊かで閑静な低層住宅地の形成と保全を図る	公0.18	●			●	●	●	○	○			緑化帯の保全	H15.6.27
7	大船高野地区	H15.12.24	1.9	1.9	一低 (80/40)	土地区画整理事業により地区内に残された緑地を保全し、周辺の優れた住環境及び自然環境との調和を図るとともに、風致地区としてふさわしい緑豊かで閑静な低層住宅地の形成と保全を図る	緑0.28	●			●			○	○				H16.2.27
8	笛田三丁目地口地区	H16.12.16	0.7	0.7	一低 (80/40)	周辺の優れた住環境と調和させるとともに、緑豊かで閑静な低層住宅地として良好な住環境の形成及び保全を形成を図る	公0.05	●			●			○	○				H17.3.2
9	十二所積善第2地区	H24.2.20	0.3	0.3	一低 (80/40)	優れた歴史的景観と調和し、市道からの眺望を重視した緑多くのおいのある低層住宅地の形成と維持・保全を目標とする		●			●	○	●	○	○				H24.7.2
10	腰越五丁目地区	H26.7.31	0.8	0.8	一低 (80/40)	計画的な緑の維持・保全や周辺住環境との調和等を考慮し、宅地内の緑化や最低敷地面積等を定め、今後も良好な住環境の維持・保全を図ることを目標とする	緑0.5	●			●	○	○	○	○				H26.9.30
11	大平山丸山地区	H31.2.6	33.6	33.6	一低 (80/40)	優れた自然環境と調和した閑静な低層住宅地を維持保全し、災害に強く、子どもからお年寄りまでの多様な世代が豊かに暮らすことのできるまちづくりを目標とする	公0.044 緑1.6				●	○		○					R元年.6.25
12	深沢地区	R4.3.1	31.1		工業 (200/60) 工業専用 (200/60)	計画的市街地整備を進め、都市基盤整備と地域特性に配慮した魅力ある市街地環境の整備を行い、鎌倉第三の都市拠点の形成を目標とする													—
13	住友常盤地区	R6.2.15	8.5		一低 (80/40)	居住専用を主とする閑静な低層住宅地として、健全な生活環境を保全するまちづくりを目指す		●			●								R6年.6.25
14	小町二丁目地区	R6.2.15	0.9		一中高 (200/60)	古都鎌倉に相応しい、うるおいのある低層住宅地として形成、保全し、住民が豊かに暮らすことのできるまちづくりを目標とする		●	●	●	●		●	○					R6年.6.25

※1 上段：公園/中段：緑地/下段：その他の公共空地
 ※2 建築物等 ●：建築条例に定められた項目/○：地区整備計画のみ
 ※2 中段：道路からの後退距離/下段：その他の後退距離

担当課一覧

本書に掲載した事務の担当課を紹介します。

ご不明な点をお問い合わせいただく際のご参考にしてください。

なお、内容によっては、下記に掲載した担当課以外が担当している場合もあります。

また、組織見直し等により担当課が変更になる場合があります。予めご了承ください。

課名（担当名）	本書に関する事務内容	関連ページ
土地利用政策課 （まちづくり政策担当）	・ 本書の発行	-
	・ 市民主体のまちづくりの推進	p.28~p.35
	・ 自主まちづくり計画及び協定の推進	p.36~p.42
	・ まちづくりコンサルタント派遣	p.66~p.67
	・ 開発事業アドバイザー派遣	p.68~p.69
	・ まちづくり市民団体への支援制度	p.66
	・ 出前講座（担当事務に関すること）	p.65
都市計画課	・ 立地適正化計画	p.5
	・ 都市計画の決定や変更	p.7~p.21
	・ 都市マスタープラン	p.8
	・ 高度地区	p.14、p.18~p.19
	・ 地区計画	p.42~p.49
	・ 都市計画提案制度	p.71~p.73
	・ 出前講座（担当事務に関すること）	p.65
都市景観課 （都市景観担当）	・ 景観計画	p.8
	・ 景観地区	p.13、p.18
	・ 屋外広告物条例	p.27
	・ 景観協定	p.33
	・ 特定地区、景観形成地区	p.50~51
	・ 特定地区景観形成協議会への支援制度	p.66
	・ 出前講座（担当事務に関すること）	p.65
都市景観課 （風致担当）	・ 風致地区	p.12、p.18
	・ 歴史的風土保存区域、歴史的風土特別保存地区	p.14、p.18
みどり公園課 みどり担当	・ 緑の基本計画	p.8
	・ 特別緑地保全地区	p.15、p.20
	・ 近郊緑地保全区域、近郊緑地特別保全地区	p.15、p.20
	・ 市民緑地	p.16
	・ 緑地協定	p.34
	・ まち並みのみどりの奨励事業	p.65
	・ 出前講座（担当事務に関すること）	p.65
建築指導課	・ 建築確認	p.22~p.26
	・ 建築協定	p.52~p.57
	・ 住民協定	p.58~p.61

令和7年3月現在