

鎌倉市都市計画審議会
資 料 集

令和5年度 第3回

資 料

- 1 議案第 1 号 鎌倉都市計画生産緑地地区の変更について
- 2 議案第 2 号 鎌倉都市計画公園の変更について
(5 ・ 5 ・ 1 号鎌倉海浜公園)
- 3 報告第 4 号 村岡・深沢地区土地区画整理事業の取組状況について

令和５年度 第３回鎌倉市都市計画審議会〔会議次第〕

令和５年（２０２３年）１１月８日（水）午前９時３０分から
鎌倉市役所全員協議会室
オンライン併用開催（Teams）

○ 開 会

１ 議案

議案第１号 鎌倉都市計画生産緑地地区の変更について

議案第２号 鎌倉都市計画公園の変更について（５・５・１号鎌倉海浜公園）

２ 報告

報告第４号 村岡・深沢地区土地区画整理事業の取組状況について

３ その他

○ 閉 会

鎌倉市都市計画審議会委員名簿

任期：令和4年（2022年）6月1日～令和6年（2024年）5月31日

市議会議員

	役職	氏名	会派
1		ゴトウ 後藤 吾郎	自民党・無所属の会
2		マエカワ 前川 アヤコ 綾子	夢みらい鎌倉
3		ヨシオカ 吉岡 カズエ 和江	日本共産党鎌倉市議会議員団

市民

	役職	氏名	推薦母体
4		オオモリ 大森 ミチ ヒロ 道明	鎌倉市観光協会
5		オチアイ 落合 るみこ	鎌倉市農業委員会
6		クボタ 久保田 ハルヒロ 陽彦	鎌倉商工会議所

学識経験のある者

	役職	氏名	所属（専門）
7	◎	オオカタ 大方 ジュンイチロウ 潤一郎	東京大学名誉教授／明治大学特任教授（都市工学）
8		ナガトシ 永利 レミコ 鈴美子	建築士（建築）
9		ナガノ 永野 ユキオ 征男	日本大学名誉教授（都市地理学）
10		マチダ 町田 レイコ 怜子	東京農業大学教授（造園学）
11	○	ムラセ 村瀬 アツコ 敦子	弁護士（法律）
12	○	ムラヤマ 村山 アキト 顕人	東京大学大学院工学系研究科准教授（都市工学）

関係行政機関の職員

	役職	氏名	所属
13		ニシヤマ 西山 トシアキ 俊昭	神奈川県藤沢土木事務所長
14		ヤナギ 柳 ヒロ ヤス 博泰	神奈川県鎌倉警察署長

※氏名は五十音順

※役職は会長◎副会長○

議案第 1 号

鎌倉都市計画生産緑地地区の変更について

目次

資料 1 法定図書

計画書	1
理由書	3
経緯書	4
新旧対照表	6
都市計画を定める土地の区域	7
総括図（縮小版）	8
計画図（縮小版）	9
公図の写し（縮小版）	21

資料 2 スライド資料

鎌倉都市計画生産緑地地区の変更(鎌倉市決定)

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

面 積	備 考
約 1 5 . 4 ha	鎌倉市城廻字打越において、箇所番号 9 の区域の変更 鎌倉市玉縄三丁目において、箇所番号 1 1 を廃止 鎌倉市植木字植谷戸において、箇所番号 1 3 を廃止 鎌倉市植木字植谷戸において、箇所番号 1 4 を廃止 鎌倉市植木字相模陣において、箇所番号 1 8 を廃止 鎌倉市植木字峯ノ下において、箇所番号 2 1 を廃止 鎌倉市大船字宮之前において、箇所番号 3 2 の区域の変更 鎌倉市岩瀬字内耕地において、箇所番号 3 6 を廃止 鎌倉市大町五丁目において、箇所番号 5 0 を廃止 鎌倉市手広四丁目において、箇所番号 7 0 の区域の変更 鎌倉市手広四丁目において、箇所番号 7 3 を廃止 鎌倉市手広三丁目において、箇所番号 7 8 の区域の変更 鎌倉市手広三丁目において、箇所番号 8 3 を廃止 鎌倉市手広二丁目において、箇所番号 8 9 を廃止 鎌倉市笛田二丁目において、箇所番号 9 2 を廃止 鎌倉市笛田三丁目において、箇所番号 9 6 を廃止 鎌倉市笛田三丁目において、箇所番号 9 7 を廃止 鎌倉市山崎字宮廻において、箇所番号 1 2 1 を廃止 鎌倉市寺分一丁目において、箇所番号 1 2 8 の区域の変更

	鎌倉市山崎字谷脇において、箇所番号 1 7 3 を追加
--	-----------------------------

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

「箇所番号 11」、「箇所番号 13」、「箇所番号 14」、「箇所番号 18」、「箇所番号 21」、「箇所番号 36」、「箇所番号 50」、「箇所番号 73」、「箇所番号 83」、「箇所番号 89」、「箇所番号 92」、「箇所番号 96」、「箇所番号 97」及び「箇所番号 121」について、生産緑地地区の指定から 30 年が経過し、農地等所有者から、市に買取り申出が行われたが、買取りを行わず、あっせんも不調に終わったことから、行為制限を解除した生産緑地地区を廃止するものである。

「箇所番号 9」、「箇所番号 32」、「箇所番号 70」、「箇所番号 78」及び「箇所番号 128」の一部について、生産緑地地区の指定から 30 年が経過し、農地等所有者から、市に買取り申出が行われたが、買取りを行わず、あっせんも不調に終わったことから、一部行為制限を解除した生産緑地地区を変更するものである。

「箇所番号 173」について、鎌倉市緑の基本計画等に適合し、農林漁業と調和した都市環境の保全の観点から良好な生活環境の確保に相当の効用があると認められるため、生産緑地地区を新たに追加するものである。

経 緯 書

鎌倉都市計画生産緑地地区

平成 4 年 1 1 月 1 3 日	鎌倉市告示第 1 0 4 号（当初） 箇所数 1 3 9 箇所、面積 約 1 6 . 9 h a
平成 5 年 1 2 月 2 4 日	鎌倉市告示第 1 6 9 号（変更） 箇所数 1 4 8 箇所、面積 約 1 7 . 9 h a
平成 6 年 1 2 月 2 2 日	鎌倉市告示第 1 1 0 号（変更） 箇所数 1 4 8 箇所、面積 約 1 7 . 9 h a
平成 7 年 1 2 月 2 6 日	鎌倉市告示第 1 4 0 号（変更） 箇所数 1 4 9 箇所、面積 約 1 8 . 1 h a
平成 8 年 1 2 月 2 5 日	鎌倉市告示第 1 2 9 号（変更） 箇所数 1 4 9 箇所、面積 約 1 8 . 2 h a
平成 9 年 1 2 月 2 5 日	鎌倉市告示第 1 4 1 号（変更） 箇所数 1 5 1 箇所、面積 約 1 8 . 4 h a
平成 1 0 年 1 2 月 2 5 日	鎌倉市告示第 1 3 1 号（変更） 箇所数 1 5 1 箇所、面積 約 1 8 . 5 h a
平成 1 1 年 1 2 月 2 7 日	鎌倉市告示第 1 6 9 号（変更） 箇所数 1 5 1 箇所、面積 約 1 8 . 5 h a
平成 1 2 年 1 2 月 2 5 日	鎌倉市告示第 1 6 4 号（変更） 箇所数 1 5 1 箇所、面積 約 1 8 . 4 h a
平成 1 3 年 1 2 月 2 5 日	鎌倉市告示第 2 0 9 号（変更） 箇所数 1 5 1 箇所、面積 約 1 8 . 5 h a
平成 1 4 年 1 2 月 1 7 日	鎌倉市告示第 1 7 1 号（変更） 箇所数 1 4 6 箇所、面積 約 1 8 . 1 h a
平成 1 5 年 1 2 月 2 4 日	鎌倉市告示第 2 3 3 号（変更） 箇所数 1 4 6 箇所、面積 約 1 8 . 1 h a
平成 1 8 年 1 2 月 1 5 日	鎌倉市告示第 2 2 1 号（変更） 箇所数 1 4 5 箇所、面積 約 1 8 . 0 h a

平成19年12月19日	鎌倉市告示第225号(変更) 箇所数144箇所、面積 約17.8ha
平成20年12月17日	鎌倉市告示第273号(変更) 箇所数143箇所、面積 約17.7ha
平成21年12月21日	鎌倉市告示第253号(変更) 箇所数145箇所、面積 約17.9ha
平成22年12月20日	鎌倉市告示第221号(変更) 箇所数141箇所、面積 約17.5ha
平成23年12月 9日	鎌倉市告示第205号(変更) 箇所数139箇所、面積 約17.4ha
平成25年12月17日	鎌倉市告示第207号(変更) 箇所数138箇所、面積 約17.3ha
平成26年11月 4日	鎌倉市告示第190号(変更) 箇所数136箇所、面積 約17.1ha
平成28年12月13日	鎌倉市告示第252号(変更) 箇所数135箇所、面積 約17.0ha
平成29年11月14日	鎌倉市告示第191号(変更) 箇所数136箇所、面積 約17.2ha
平成30年12月 7日	鎌倉市告示第312号(変更) 箇所数134箇所、面積 約16.9ha
令和 元年12月 2日	鎌倉市告示第272号(変更) 箇所数136箇所、面積 約17.1ha
令和 3 年 2月17日	鎌倉市告示第369号(変更) 箇所数135箇所、面積 約17.1ha
令和 3 年12月 6日	鎌倉市告示第228号(変更) 箇所数135箇所、面積 約17.0ha
令和 4 年12月 1日	鎌倉市告示第200号(変更) 箇所数134箇所、面積 約16.9ha

新 旧 対 照 表

新旧の別	面積	箇所数
新	約 <u>1 5 . 4</u> ha	<u>1 2 1</u> 箇所
旧	約 <u>1 6 . 9</u> ha	<u>1 3 4</u> 箇所
増減	－ 1 . 5 ha	－ 1 3 箇所

都 市 計 画 を 定 め る 土 地 の 区 域

1 追加する部分

なし

2 削除する部分

鎌倉市玉縄三丁目、大町五丁目、笛田三丁目及び山崎字宮廻地内

3 変更する部分

鎌倉市城廻字打越、植木字植谷戸、植木字相模陣、植木字峯ノ下、大船字宮之前、岩瀬字内耕地、手広二丁目、手広三丁目、手広四丁目、笛田二丁目、寺分一丁目及び山崎字谷脇地内



凡		例	
種	別	容積率% 密度% (1/100)	面積(ha)
市 街 化 区 域	市街化調整区域	$\frac{80}{100}$ $\frac{100}{100}$	約1,384
	第一種低層住居専用地域 (建築物の高さの限度 10m)	$\frac{80}{100}$ $\frac{100}{100}$	約1,294
	第一種中高層住居専用地域	$\frac{100}{100}$ $\frac{160}{100}$	約 28
	第二種中高層住居専用地域	$\frac{100}{100}$ $\frac{200}{100}$	約 366
	第二種中高層住居専用地域	$\frac{100}{100}$ $\frac{200}{100}$	約 121
	第一種住居地域	$\frac{200}{100}$ $\frac{200}{100}$	約 1.7
	第二種住居地域	$\frac{200}{100}$ $\frac{200}{100}$	約 268
	準住居地域	$\frac{200}{100}$ $\frac{200}{100}$	約 108
	近隣商業地域	$\frac{200}{100}$ $\frac{200}{100}$	約 23
	商業地域	$\frac{200}{100}$ $\frac{200}{100}$	約 81
工 業 区 域	商業地域	$\frac{200}{100}$ $\frac{200}{100}$	約 5.0
	商業地域	$\frac{200}{100}$ $\frac{200}{100}$	約 27
	商業地域	$\frac{200}{100}$ $\frac{200}{100}$	約 3.8
	準工業地域	$\frac{200}{100}$ $\frac{200}{100}$	約 77
	工業地域	$\frac{200}{100}$ $\frac{200}{100}$	約 133
	工業専用地域	$\frac{200}{100}$ $\frac{200}{100}$	約 33
□ 仕高度地区			約2,569

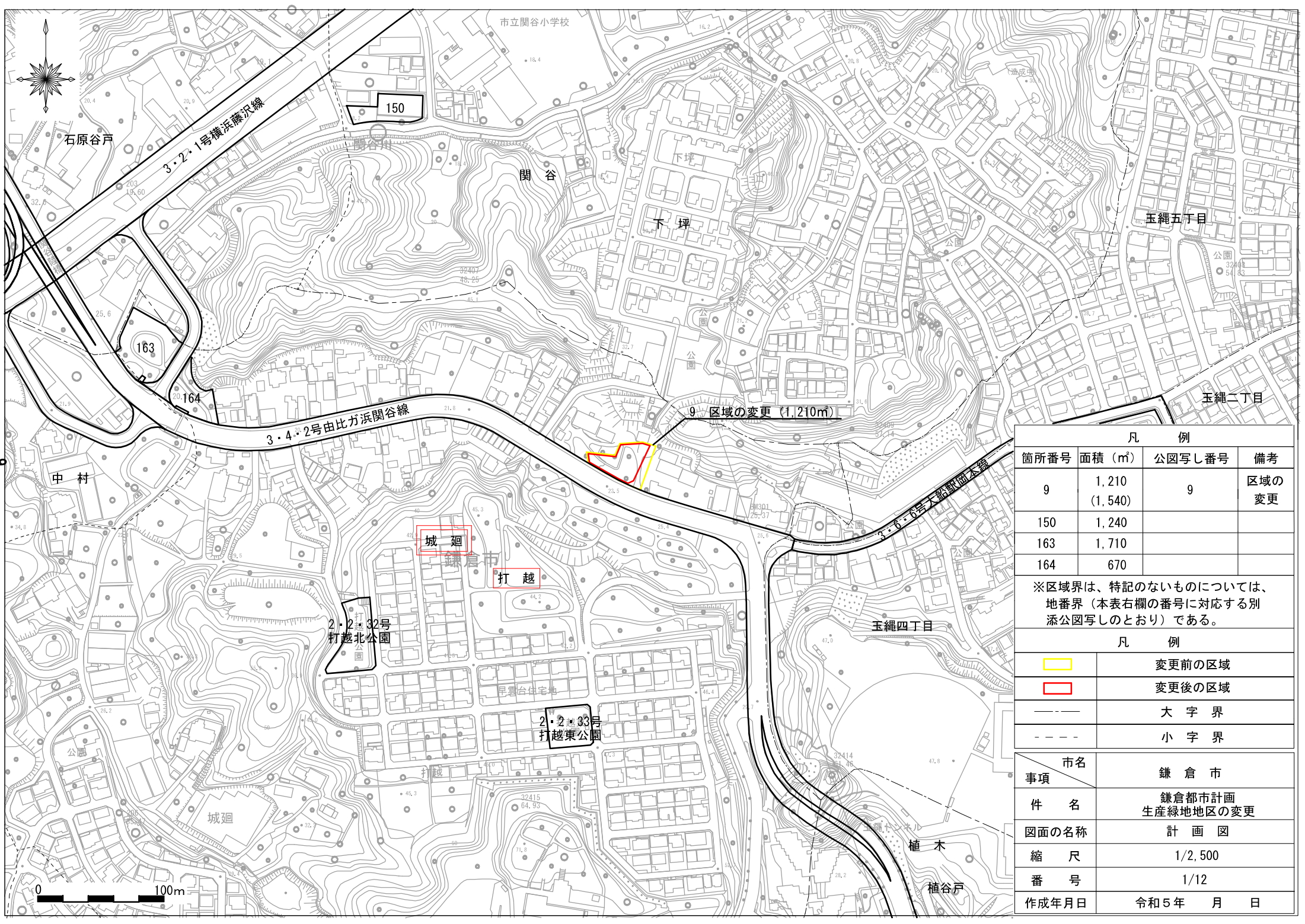
凡	例
	変更後
	変更前

事項	市町名	鎌倉市
件名	鎌倉都市計画 生産緑地地区の変更	
図面の名称	総括図	
縮尺	1/10,000	
番号	1/1	
作成年月日	令和	年 月 日

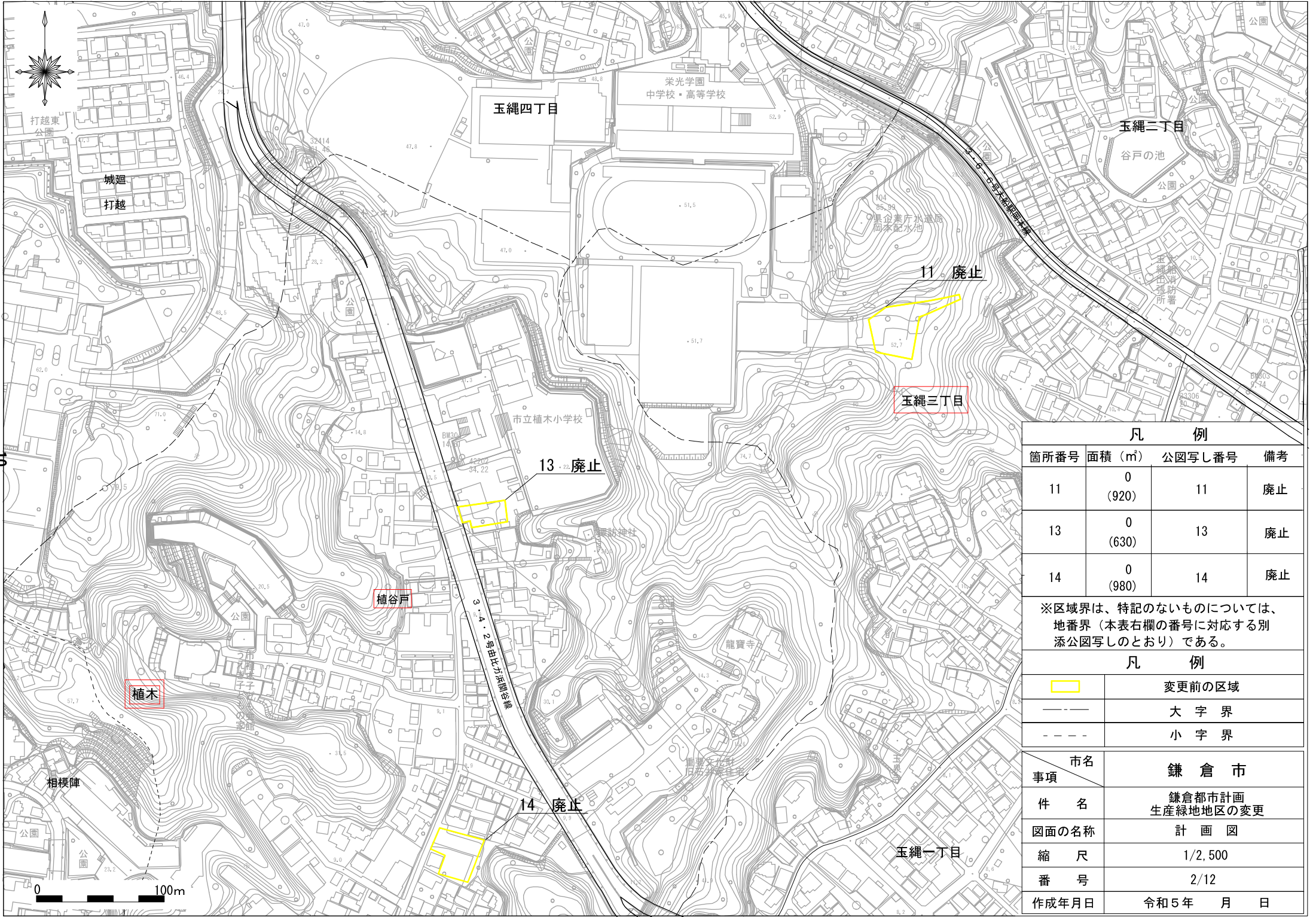
凡	例	面積 (ha)
	市街化区域・市街化調整区域界	—
	都市計画道路	—
	都市計画河川	—
	都市計画公園・緑地	—
	下水道処理場・ポンプ場	—
	その他の都市施設	—
	ごみ処理場・ごみ処理場	—
	土地地区画整理事業	—
	市街地再開発事業	—
	高度利用地区	約 2.7
	防火地域	約 31
	準防火地域	約 602
	風致地区	約 2,194
	風致地区(建築物の高さの最高限度15m)	約 232
	特別緑地保全地区	約 49.4
	近郊緑地特別保全地区	約 121
	生産緑地地区	約 17.0
	地区計画区域	—

都市計画課に属する民間活用部を参照のこと。

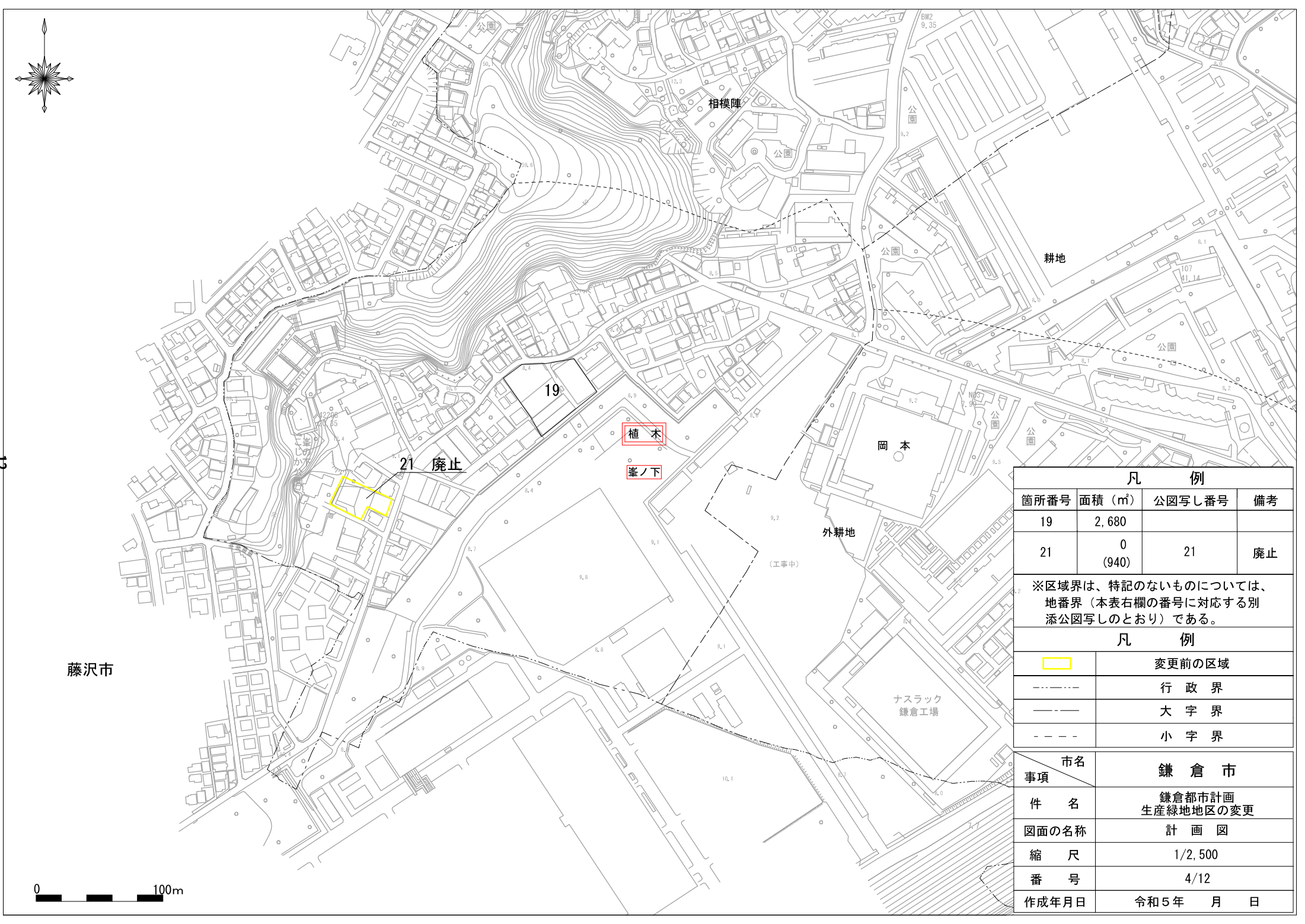
凡 例	面積 (ha)
第1種高度地区（建築物の高さの最高限度：15m）	約 344
第2種高度地区（建築物の高さの最高限度：20m）	約 308
第3種高度地区（建築物の高さの最高限度：30m） ただし、工業系建築物以外の建築物は20mとする	約 161
第4種高度地区（建築物の高さの最高限度：33m）	約 7



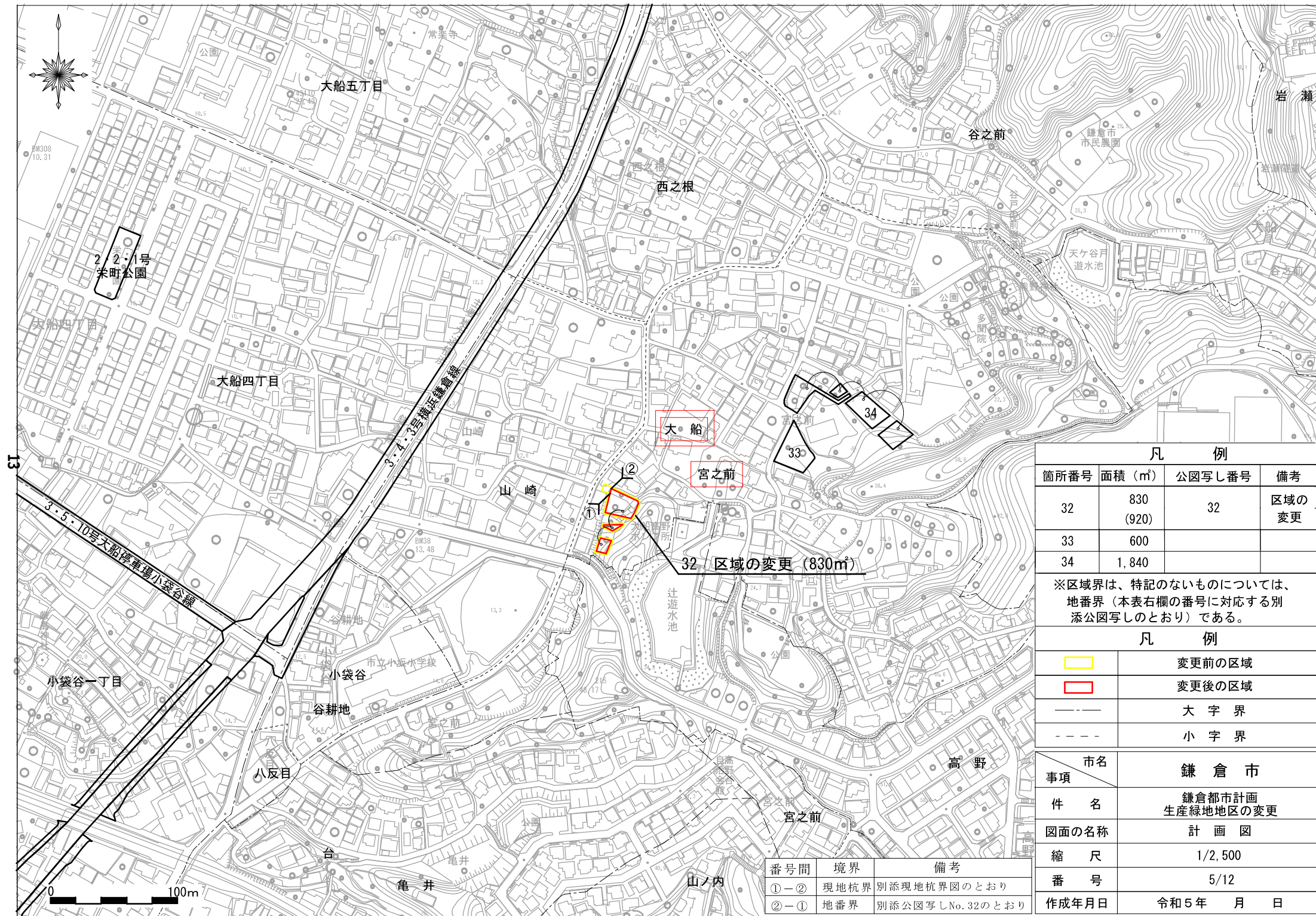
凡 例			
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し番号	備考
9	1,210 (1,540)	9	区域の変更
150	1,240		
163	1,710		
164	670		
※区域界は、特記のないものについては、地番界（本表右欄の番号に対応する別添公図写しのとおり）である。			
凡 例			
	変更前の区域		
	変更後の区域		
———	大 字 界		
- - - -	小 字 界		
事項	市名	鎌 倉 市	
件 名		鎌倉都市計画 生産緑地地区の変更	
図面の名称		計 画 図	
縮 尺		1/2,500	
番 号		1/12	
作成年月日		令和5年 月 日	

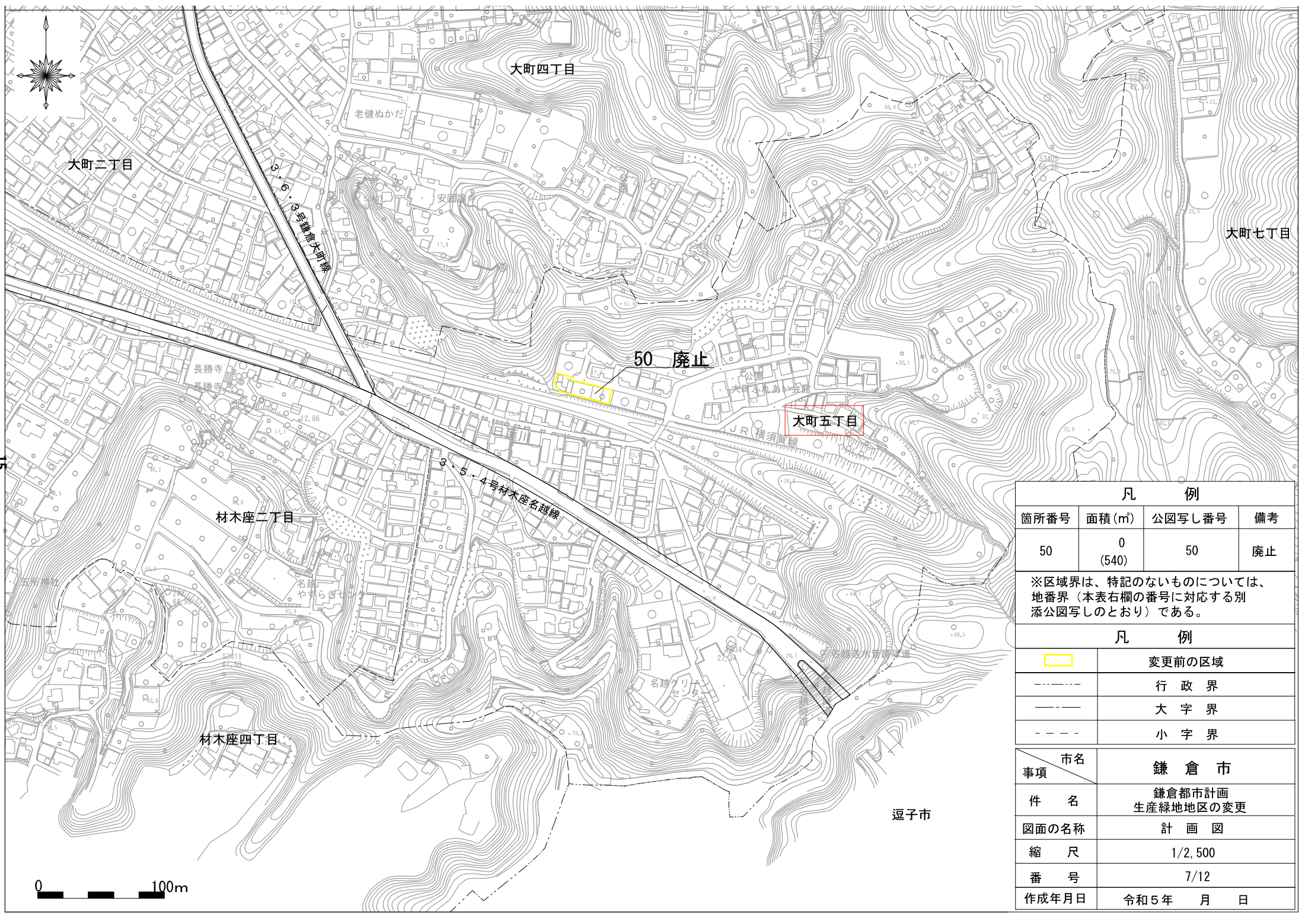


凡 例			
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し番号	備考
11	0 (920)	11	廃止
13	0 (630)	13	廃止
14	0 (980)	14	廃止
※区域界は、特記のないものについては、 地番界（本表右欄の番号に対応する別 添公図写しのとおり）である。			
凡 例			
	変更前の区域		
	大 字 界		
	小 字 界		
事項	鎌 倉 市		
件 名	鎌倉都市計画 生産緑地地区の変更		
図面の名称	計 画 図		
縮 尺	1/2,500		
番 号	2/12		
作成年月日	令和5年 月 日		

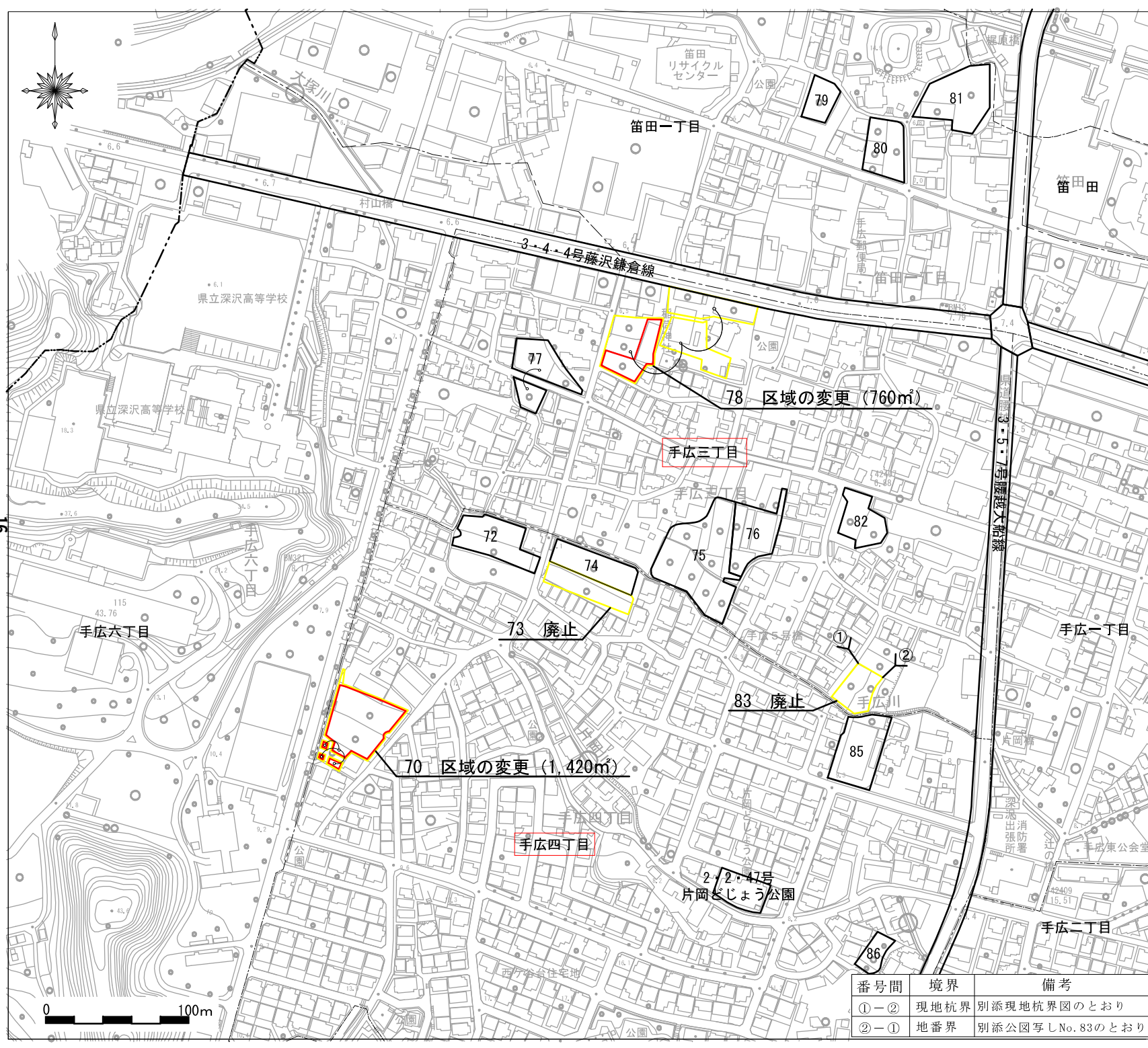


凡 例			
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し番号	備考
19	2,680		
21	0 (940)	21	廃止
※区域界は、特記のないものについては、 地番界（本表右欄の番号に対応する別 添公図写しのとおり）である。			
凡 例			
	変更前の区域		
----	行 政 界		
-----	大 字 界		
- - - -	小 字 界		
市名	鎌 倉 市		
事項	鎌倉都市計画 生産緑地地区の変更		
件 名	計 画 図		
図面の名称	計 画 図		
縮 尺	1/2,500		
番 号	4/12		
作成年月日	令和5年 月 日		





凡 例			
箇所番号	面積(㎡)	公図写し番号	備考
50	0 (540)	50	廃止
※区域界は、特記のないものについては、 地番界（本表右欄の番号に対応する別 添公図写しのとおり）である。			
凡 例			
	変更前の区域		
-----	行 政 界		
-----	大 字 界		
- - - -	小 字 界		
市名 事項		鎌 倉 市	
件 名		鎌倉都市計画 生産緑地地区の変更	
図面の名称		計 画 図	
縮 尺		1/2,500	
番 号		7/12	
作成年月日		令和5年	月 日



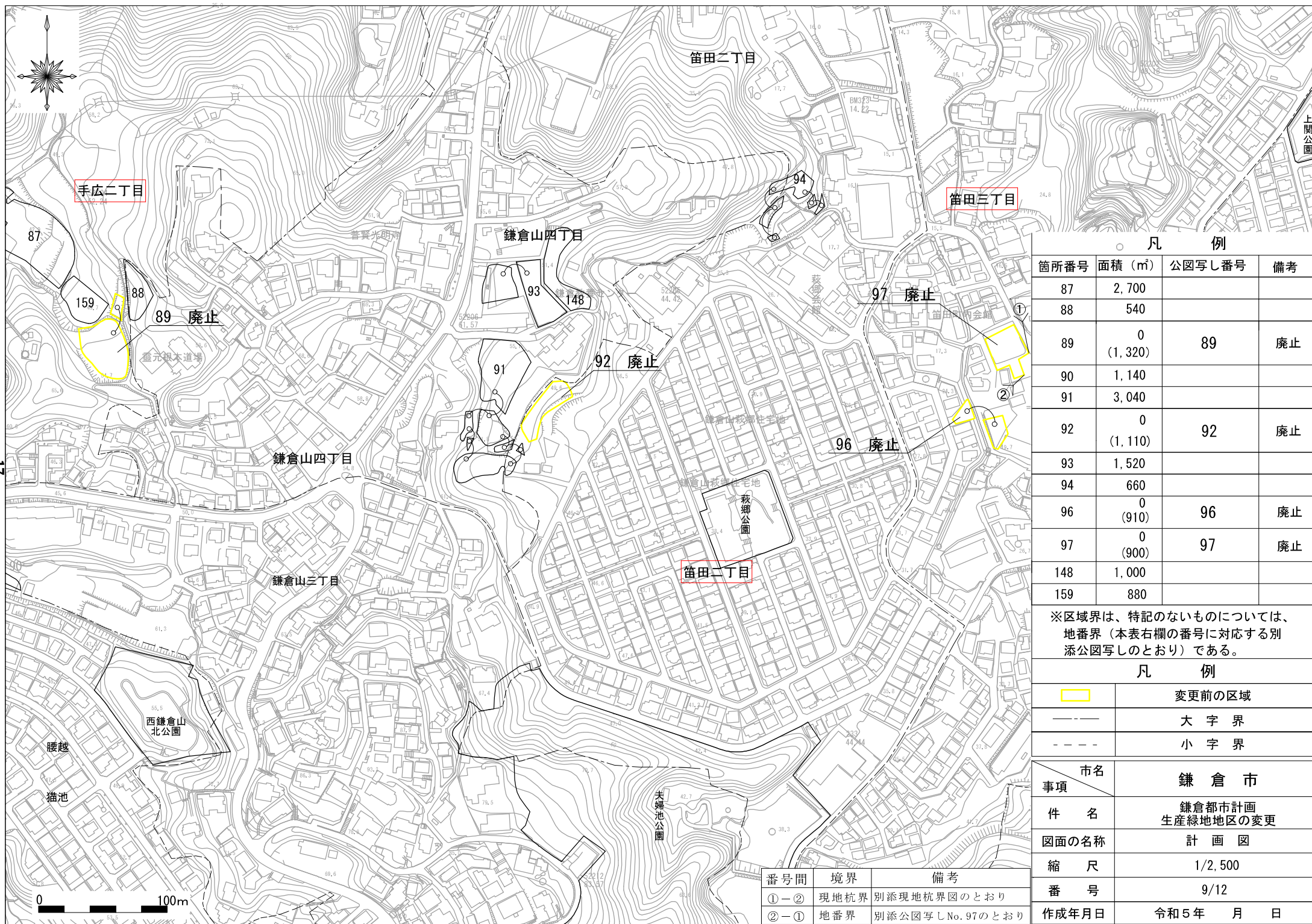
凡 例			
箇所番号	面積 (㎡)	公図写し番号	備考
70	1,420 (1,440)	70	区域の 変更
72	1,110		
73	0 (780)	73	廃止
74	1,540		
75	2,540		
76	1,380		
77	880		
78	760 (3,550)	78	区域の 変更
79	770		
80	1,030		
81	1,800		
82	980		
83	0 (710)	83	廃止
85	1,340		
86	830		

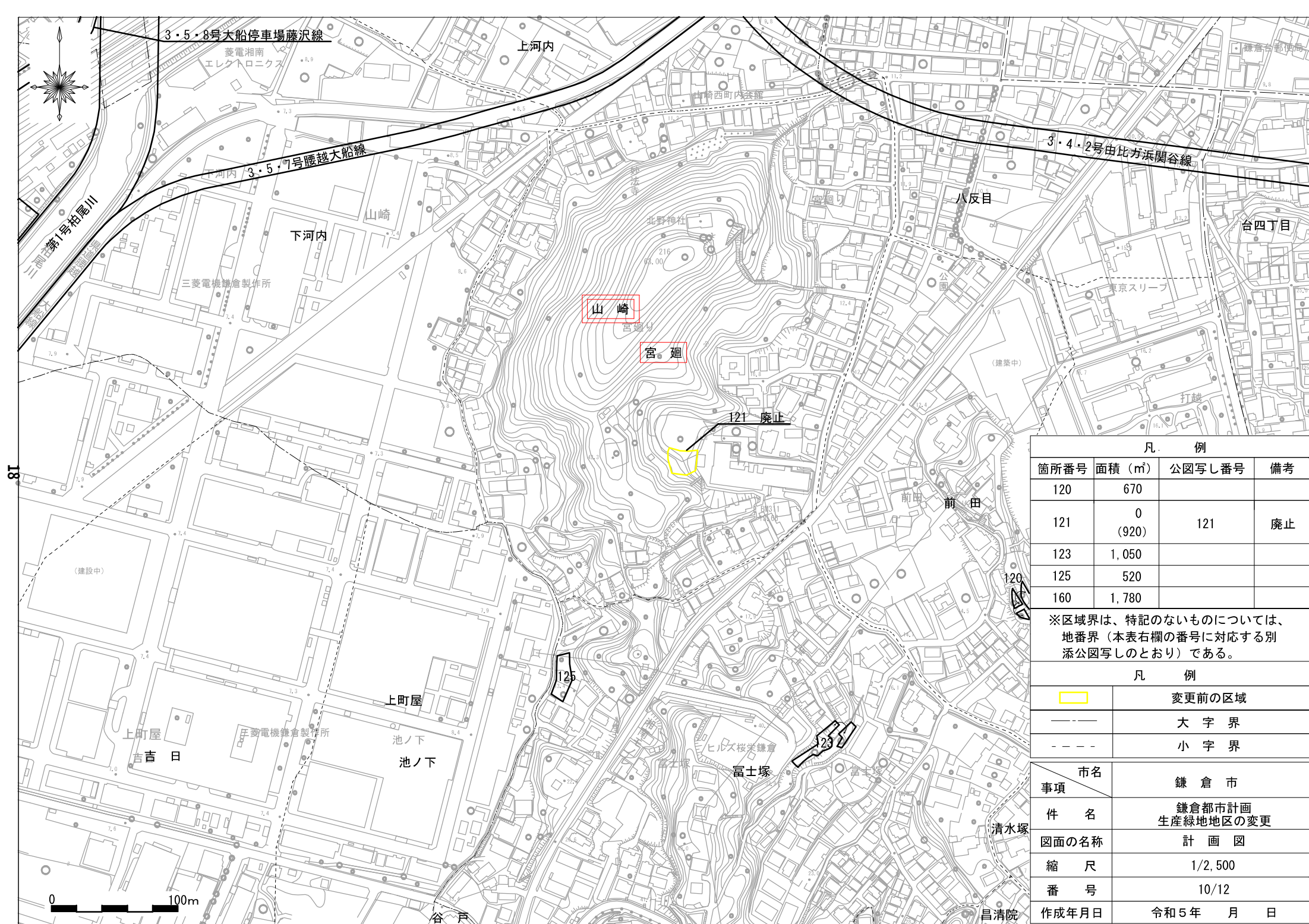
※区域界は、特記のないものについては、
地番界（本表右欄の番号に対応する別
添図写しのとおり）である。

凡 例	
	変更前の区域
	変更後の区域
	行 政 界
	大 字 界
	小 字 界

市名	鎌 倉 市
事項	鎌倉都市計画 生産緑地地区の変更
件 名	計 画 図
図面の名称	計 画 図
縮 尺	1/2,500
番 号	8/12
作成年月日	令和5年 月 日

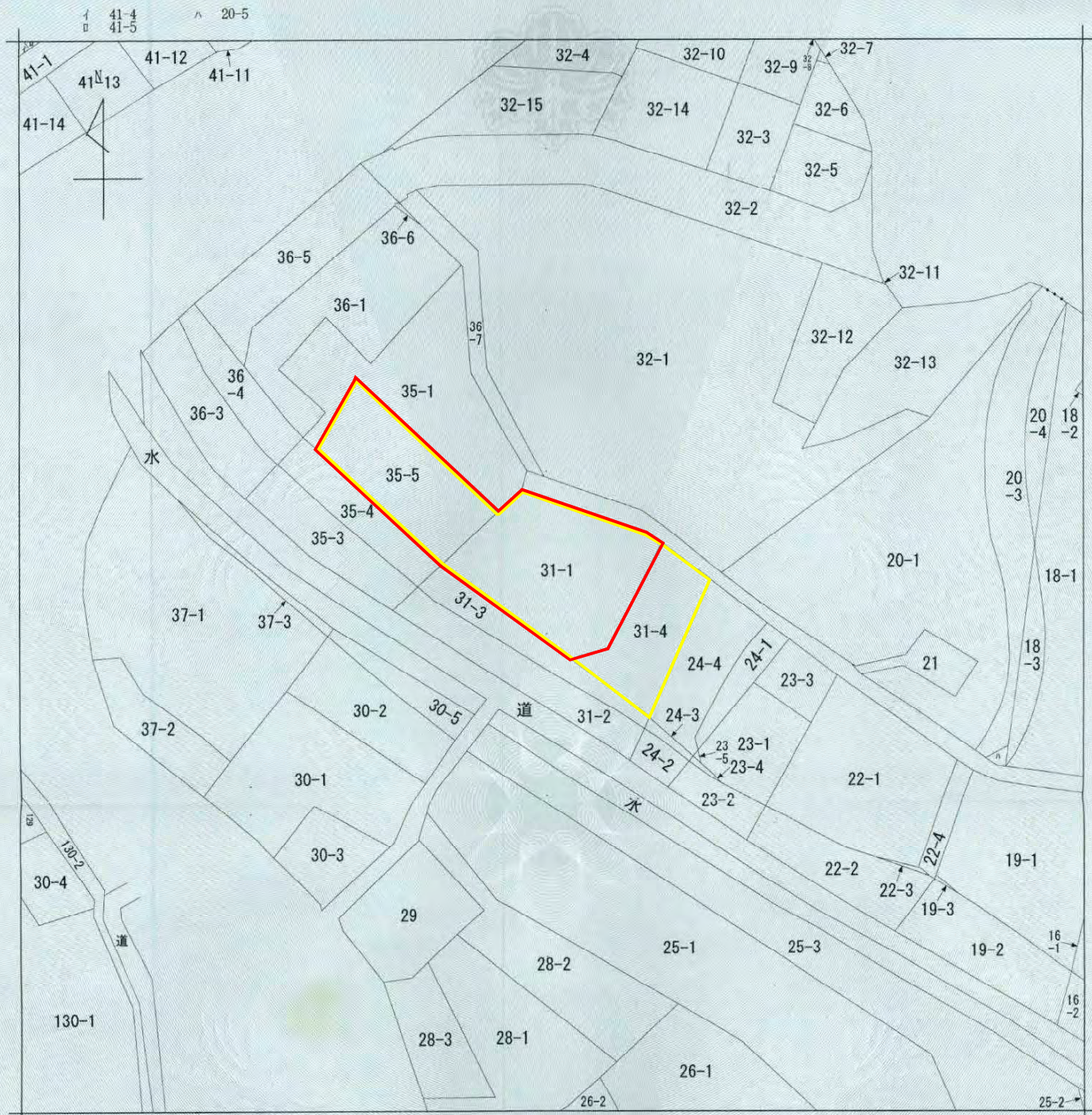
番号間	境界	備考
①－②	現地杭界	別添現地杭界図のとおり
②－①	地番界	別添公図写しNo. 83のとおり







凡 例			
箇所番号	面積（㎡）	公図写し番号	備考
128	880 (1,230)	128	区域の 変更
※区域界は、特記のないものについては、 地番界（本表右欄の番号に対応する別 添公図写しのとおり）である。			
凡 例			
	変更前の区域		
	変更後の区域		
— — — —	大 字 界		
- - - - -	小 字 界		
市名 事項	鎌 倉 市		
件 名	鎌倉都市計画 生産緑地地区の変更		
図面の名称	計 画 図		
縮 尺	1/2,500		
番 号	11/12		
作成年月日	令和5年 月 日		



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部 分	所 在	鎌倉市城廻字打越				地 番	31番1				
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図	
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)				補 記 事 項		
								市町名		鎌 倉 市	
								事項		鎌 倉 都 市 計 画	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

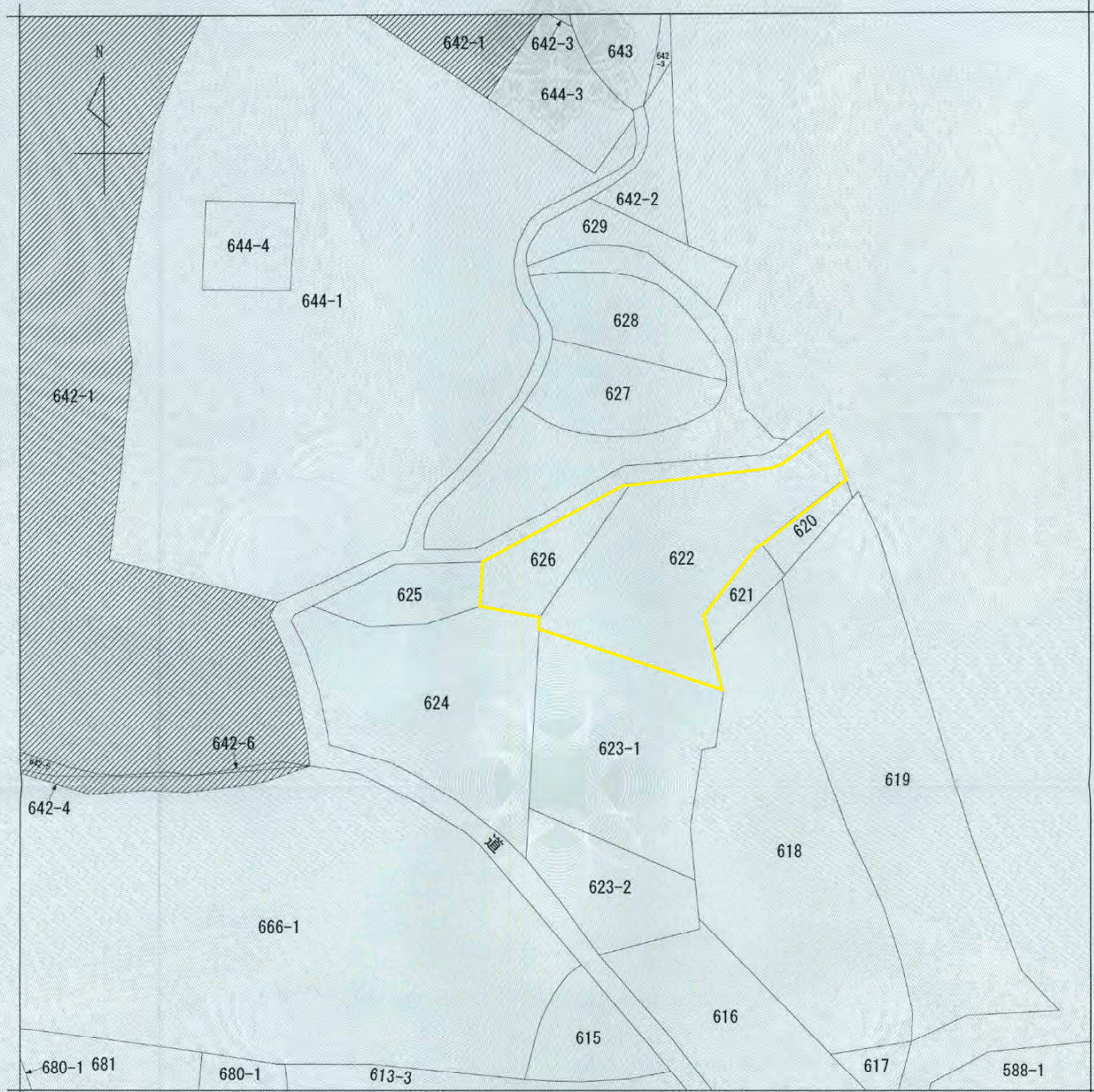
令和2年7月9日
横浜地方法務局湘南支局
登記官

請求番号：20-1
(1/1)

斎藤隆之

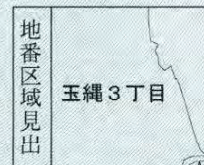


事項	市町名	鎌倉市
件名	鎌倉都市計画生産緑地地区の変更	
図面の名称	公図の写し	
縮尺	1/600	
番号	9	
作成年月日	令和 年 月 日	



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



A 玉縄3丁目

請求部	所在	鎌倉市玉縄三丁目				地番	626番			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日 (原図)				補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和4年3月16日

横浜地方税務局湘南支局

整理番号：H31357-2

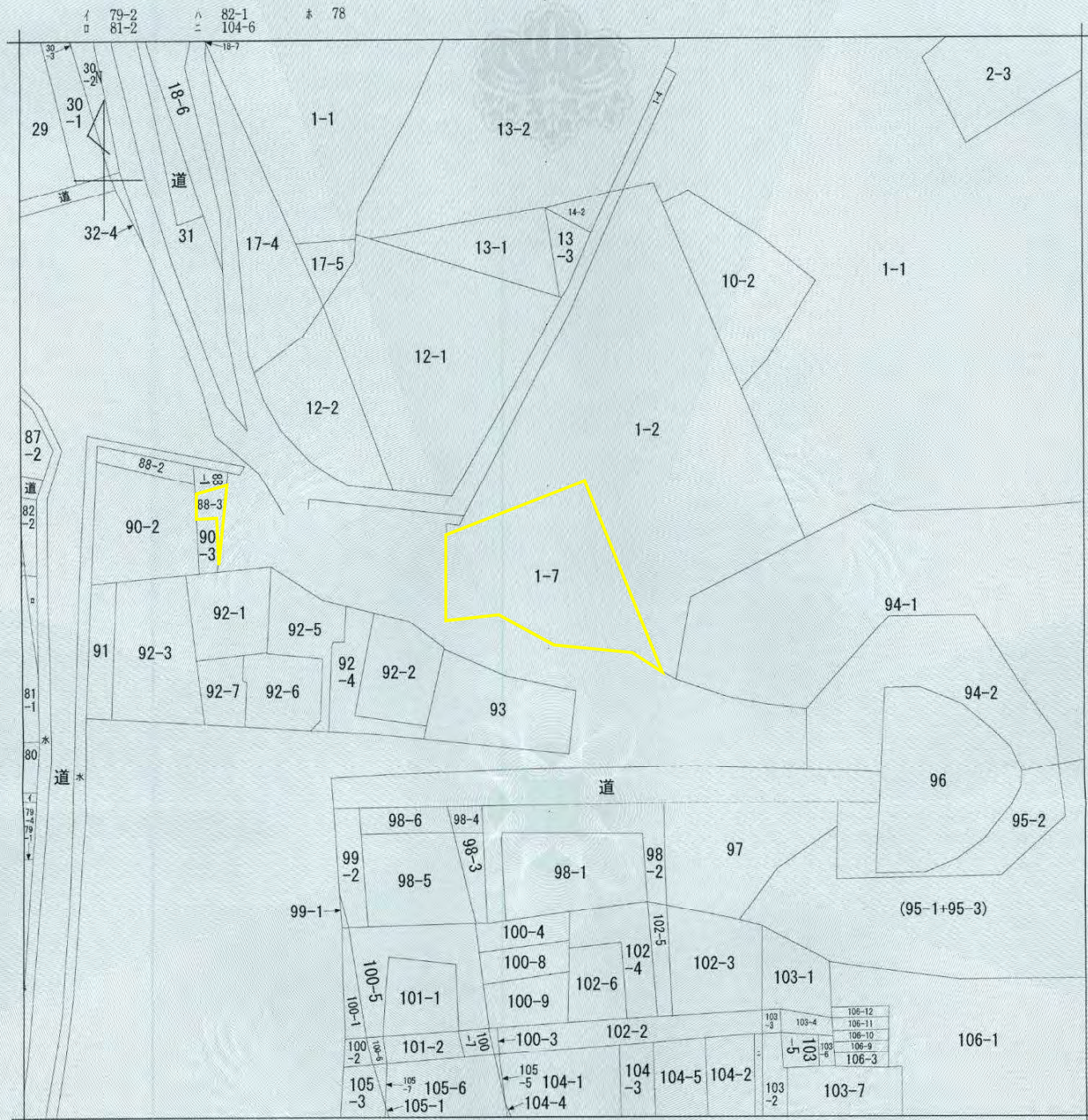
登記官

斎藤隆之

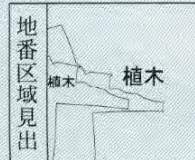


(1/1)

事項	市町名	鎌倉市
件名	鎌倉都市計画生産緑地地区の変更	
図面の名称	公図の写し	
縮尺	1/600	
番号	11	
作成年月日	令和 年 月 日	



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部 分	所 在 鎌倉市植木字植谷戸				地 番 1番7							
出 力 縮 小 率	1/600	精 度 区 分	座 標 系 番 号 又 は 記 号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図				
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 項	<table><tr><td>市町名</td><td>鎌 倉 市</td></tr><tr><td>事項</td><td>鎌 倉 都 市 計 画</td></tr></table>	市町名	鎌 倉 市	事項	鎌 倉 都 市 計 画
市町名	鎌 倉 市											
事項	鎌 倉 都 市 計 画											

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和2年7月9日

横浜地方法務局湘南支局

登記官

斎藤隆之

請求番号：20-3

(1/1)



事項	市町名	鎌倉市
件名	鎌倉都市計画生産緑地地区の変更	
図面の名称	公図の写し	
縮尺	1/600	
番号	13	
作成年月日	令和	年 月 日



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部 分	所 在 鎌倉市植木字相模陣					地 番	481番1									
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図						
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)				補 記 事 項	<table><tr><td>事 項</td><td>市 町 名</td><td>鎌 倉 市</td></tr><tr><td>他</td><td></td><td>鎌 倉 都 市 計 画</td></tr></table>	事 項	市 町 名	鎌 倉 市	他		鎌 倉 都 市 計 画
事 項	市 町 名	鎌 倉 市														
他		鎌 倉 都 市 計 画														

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

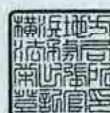
(横浜地方法務局湘南支局管轄)

令和4年10月21日

横浜地方法務局栄出張所

登記官

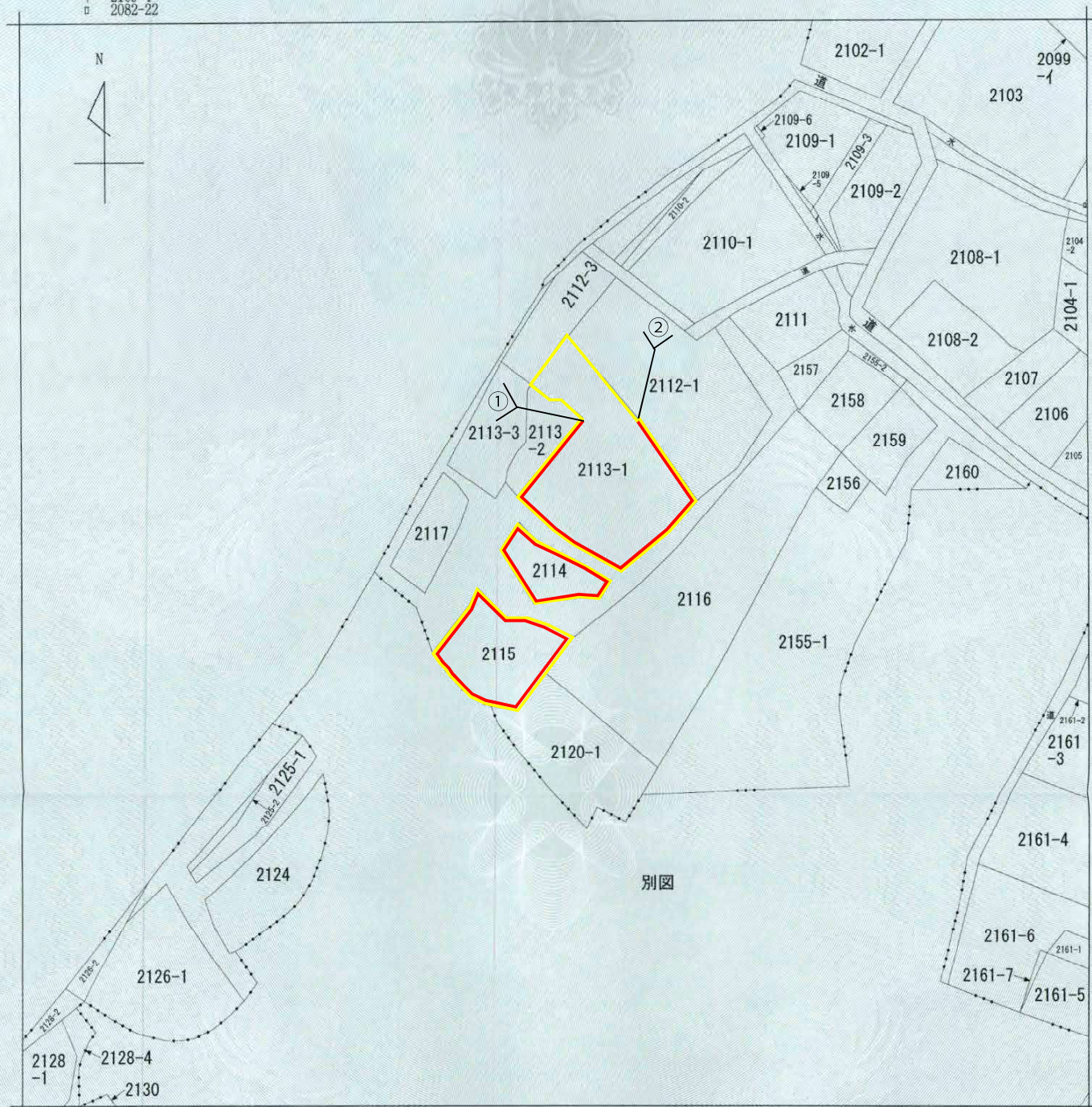
滝沢健治



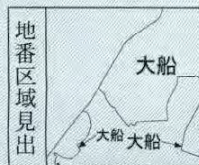
事項	市町名	鎌倉市
件名	鎌倉都市計画生産緑地地区の変更	
図面の名称	公図の写し	
縮尺	1/600	
番号	18	
作成年月日	令和	年 月 日

請求番号：68-3

(1/1)



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 大船

請求部	所在	鎌倉市大船字宮之前				地番	2114番				
出力縮	1/600	精度区		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日					備付年月日(原図)				補記事項	市町名 鎌倉市	
										鎌倉市大船字宮之前	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和3年12月7日

横浜地方法務局湘南支局

登記官

斎藤隆之



市町名	鎌倉市
事項	鎌倉都市計画 生産緑地地区の変更
件名	
図面の名称	公図の写し
縮尺	1/600
番号	32
作成年月日	令和 年 月 日

イ 905-5
ロ 907-2

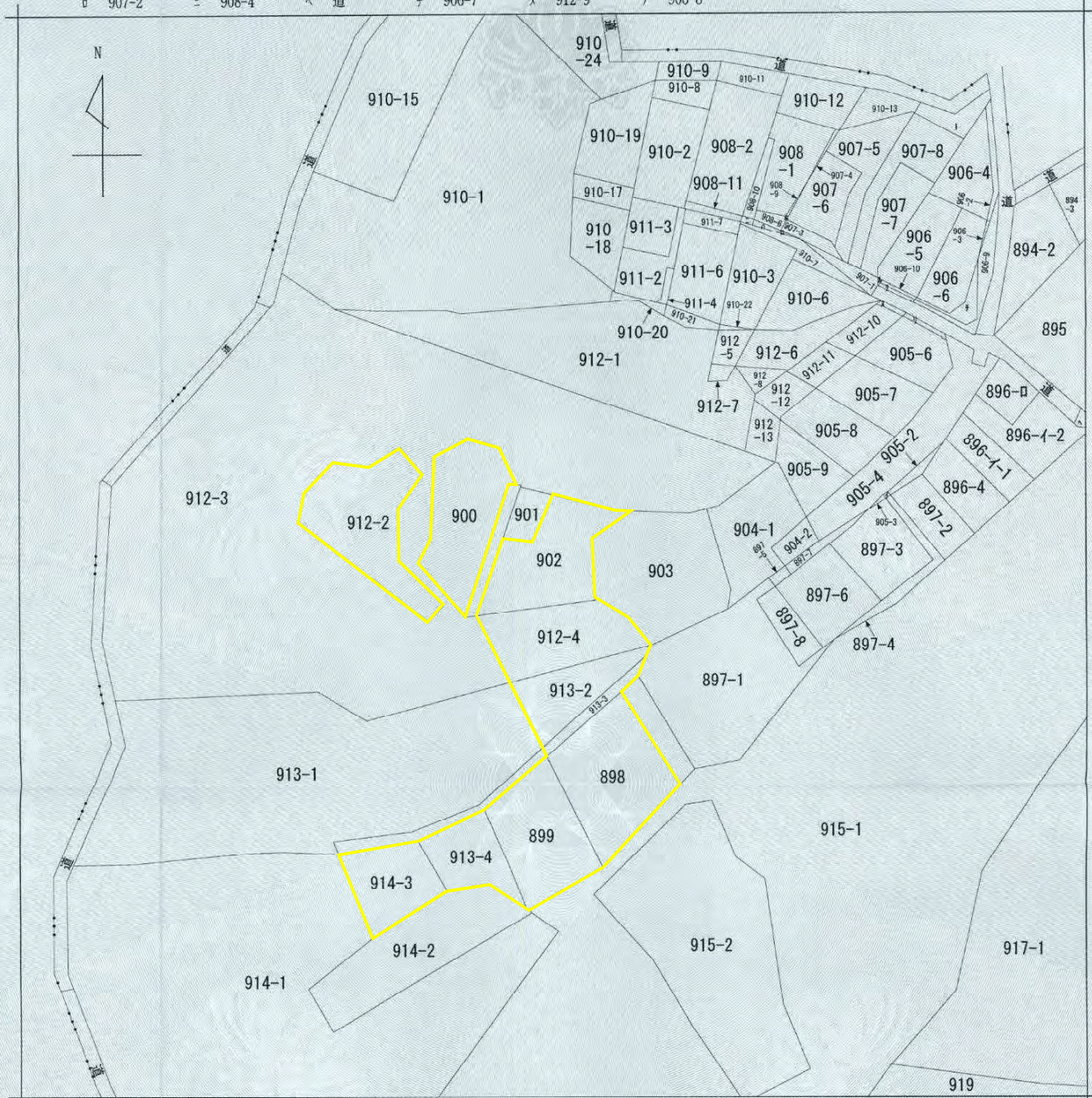
ハ 908-3
ニ 908-4

ホ 908-7
道

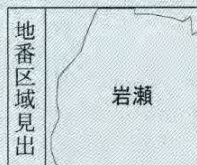
ト 910-16
906-7

チ 905-1
912-9

リ 906-1
906-8



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部 分	所 在 鎌倉市岩瀬字内耕地				地 番 902番							
出 力 尺 寸	1/600	精 度 区 分	座 標 系 又 は 記 号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図				
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項	<table><tr><td>市町名</td><td>鎌 倉 市</td></tr><tr><td>事 項</td><td>鎌 倉 都 市 計 画</td></tr></table>	市町名	鎌 倉 市	事 項	鎌 倉 都 市 計 画
市町名	鎌 倉 市											
事 項	鎌 倉 都 市 計 画											

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方法務局湘南支局管轄)

令和4年3月29日

横浜地方法務局戸塚出張所

登記官

請求番号：2-1

(1/1)

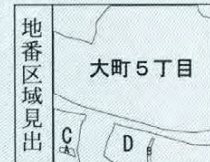
見留三千男



事項	市町名	鎌倉市
件名	鎌倉都市計画生産緑地地区の変更	
図面の名称	公図の写し	
縮尺	1/600	
番号	36	
作成年月日	令和	年 月 日



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 大町
B 大町
C 大町
D 大町

請求部	所在	鎌倉市大町五丁目				地番	1968番25		
出力縮	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方法務局湘南支局管轄)

令和4年10月21日

横浜地方法務局栄出張所

登記官

請求番号: 68-4

(1/2)

滝沢健治



事項	市町名	鎌倉市
件名	鎌倉都市計画生産緑地地区の変更	
図面の名称	公図の写し	
縮尺	1/600	
番号	50	
作成年月日	令和 年 月 日	

イ 1199-11 1208-10 ハ 1208-3 1208-5 ホ 1208-6 1208-7 ト 1208-9 1208-1 リ 1199-4 1214-2 № 1186-6 つづく



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し	A B	手広6丁目	手広4丁目
---------	-----	-------	-------

請求部	所在	鎌倉市手広四丁目			地番	1186番3		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		
作成年月日				備付年月日(原図)	補記事項	種類 旧土地台帳附属地図		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

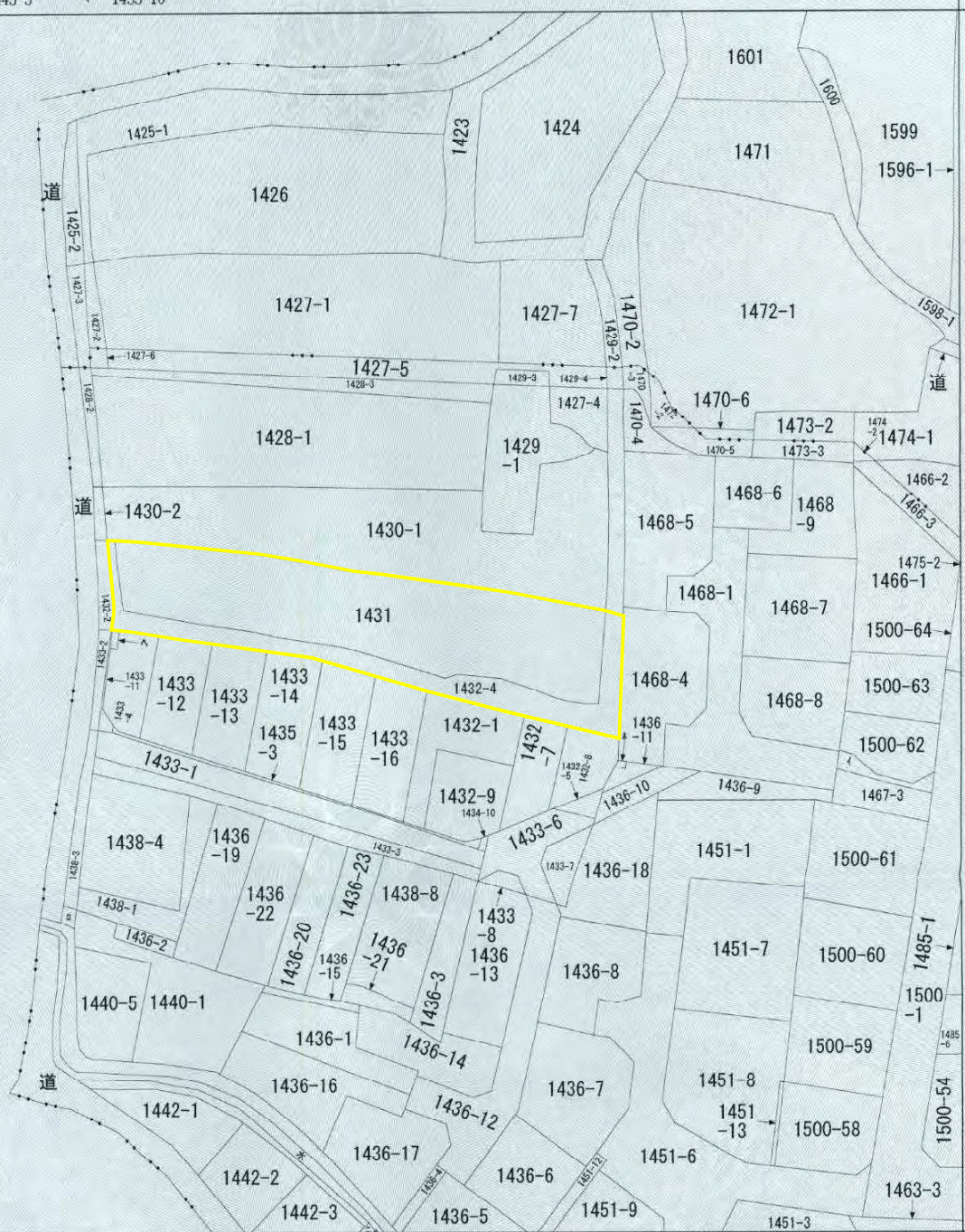
令和4年1月20日
横浜地方務局湘南支局
登記官

請求番号：62-1
(1/2)

斎藤隆之



事項	市町名
件名	鎌倉都市計画生産緑地地区の変更
図面の名称	公園の写し
縮尺	1/600
番号	70
作成年月日	令和 年 月 日

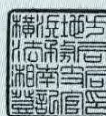


手広3丁目

請 求 部 分	所 在 鎌倉市手広四丁目					地 番	1431番							
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図				
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)				補 事 記 項	<table><tr><td>市町名</td><td>鎌 倉 市</td></tr><tr><td>事項</td><td>鎌 倉 都 市 計 画</td></tr></table>	市町名	鎌 倉 市	事項	鎌 倉 都 市 計 画
市町名	鎌 倉 市													
事項	鎌 倉 都 市 計 画													

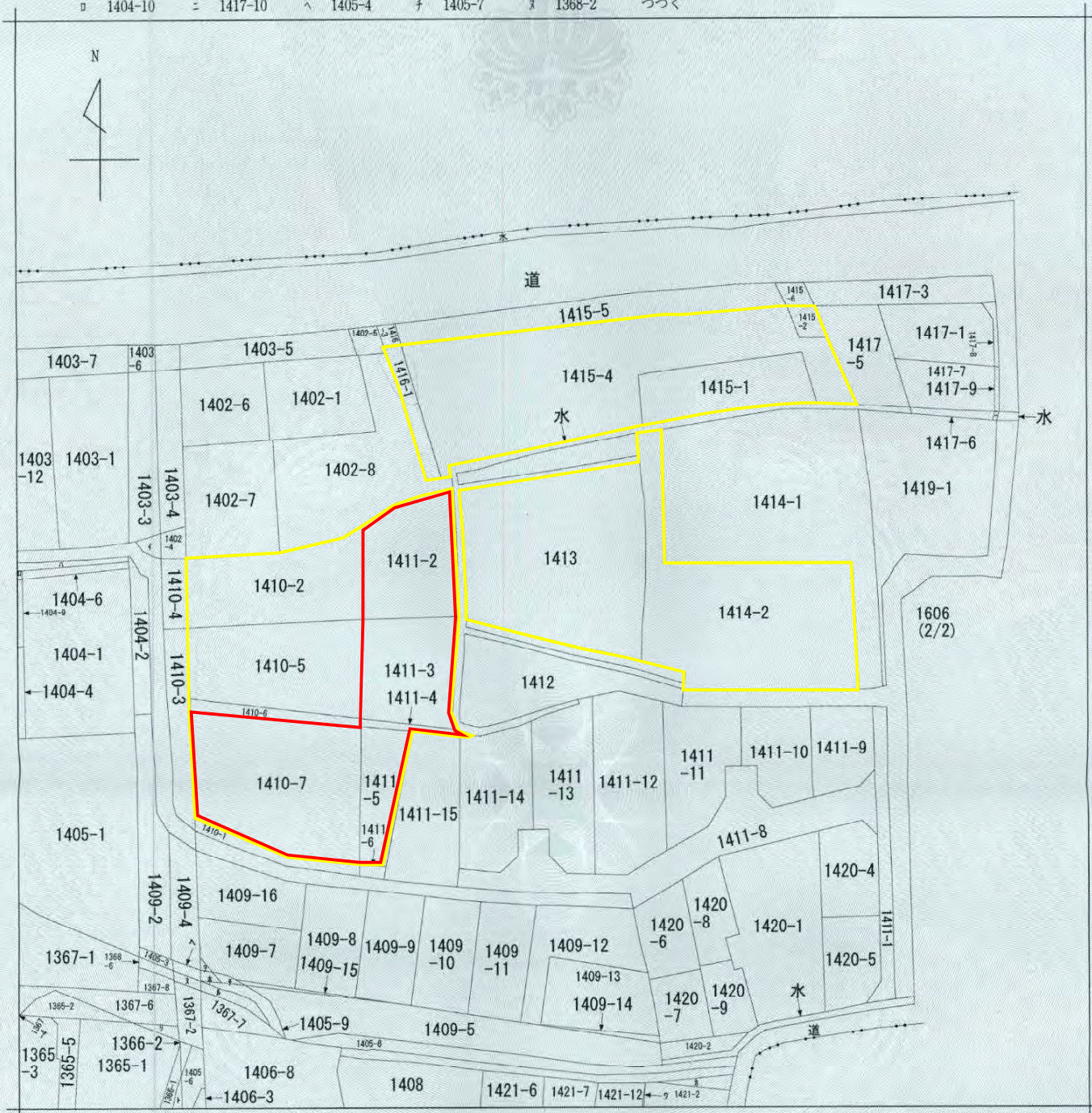
令和3年5月19日
横浜地方法務局湘南支局
登記官

斎藤隆之

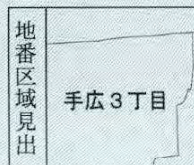


事項	市町名
件 名	鎌倉都市計画 生産緑地地区の変更
図面の名称	公図の写し
縮 尺	1/600
番 号	73
作成年月日	令和 年 月 日

イ 1402-3 ハ 1404-3 ホ 1405-10 ト 1405-5 リ 1367-5 ル 1368-3
ロ 1404-10 ニ 1417-10 ヘ 1405-4 チ 1405-7 ヌ 1368-2 ッ 1368-3



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部	所 在	鎌倉市手広三丁目				地 番	1413番				
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図	
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)				補 記 事 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和4年1月20日

横浜地方法務局湘南支局

登記官

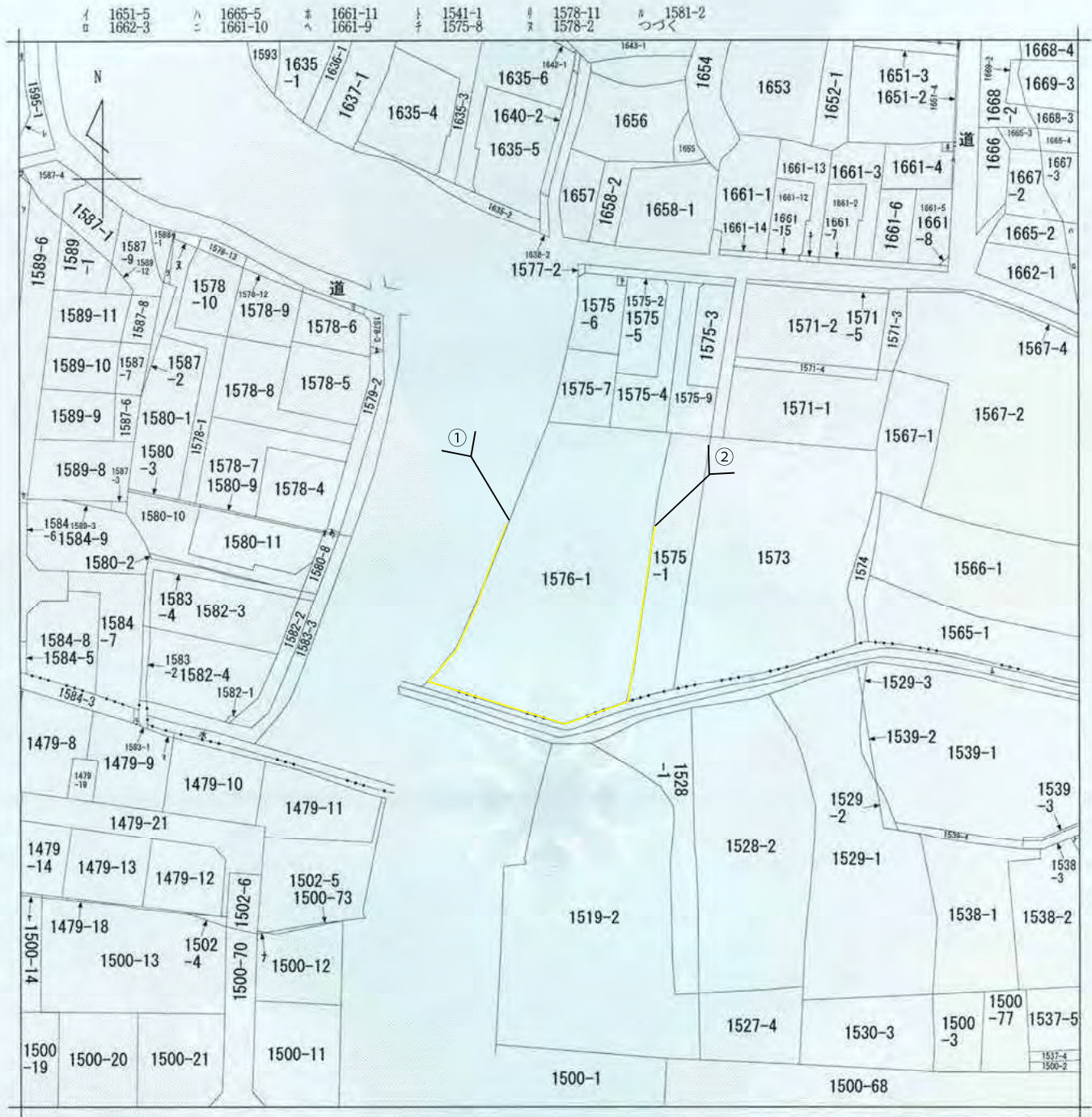
請求番号：62-4

(1/2)

斎藤隆之



事項	市町名	鎌倉市
件名	鎌倉都市計画生産緑地地区の変更	
図面の名称	公図の写し	
縮尺	1/600	
番号	78	
作成年月日	令和	年 月 日



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部 分	所 在	鎌倉市手広三丁目				地 番	1576番1		
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項	
								市町名	鎌 倉 市
								事項	鎌 倉 市 地 図

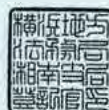
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和4年2月3日
横浜地方務局湘南支局

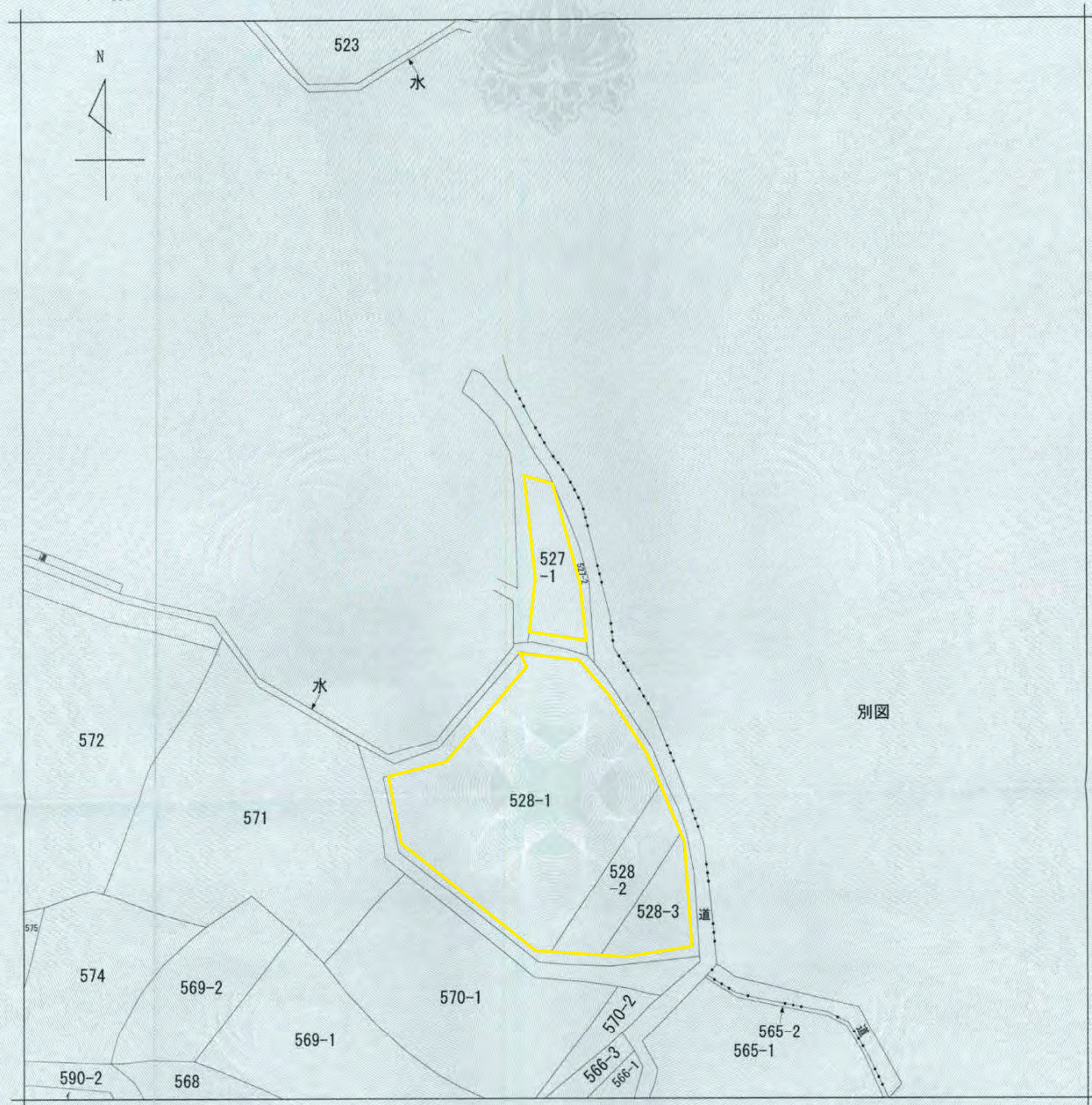
地図整理番号：M32663

登記官

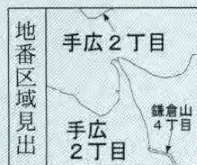
斎藤隆之



事項	市町名	鎌 倉 市
件 名	鎌 倉 都 市 計 画	生産緑地地区の変更
図面の名称		公園の写し
縮 尺		1/600
番 号		83
作成年月日	令和 年 月 日	



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部 分	所 在 鎌倉市手広二丁目					地 番	527番1							
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図				
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項	<table><tr><td>市町名</td><td>鎌 倉 市</td></tr><tr><td>事項</td><td>鎌 倉 都 市 計 画</td></tr></table>		市町名	鎌 倉 市	事項	鎌 倉 都 市 計 画
市町名	鎌 倉 市													
事項	鎌 倉 都 市 計 画													

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和3年5月19日

横浜地方法務局湘南支局

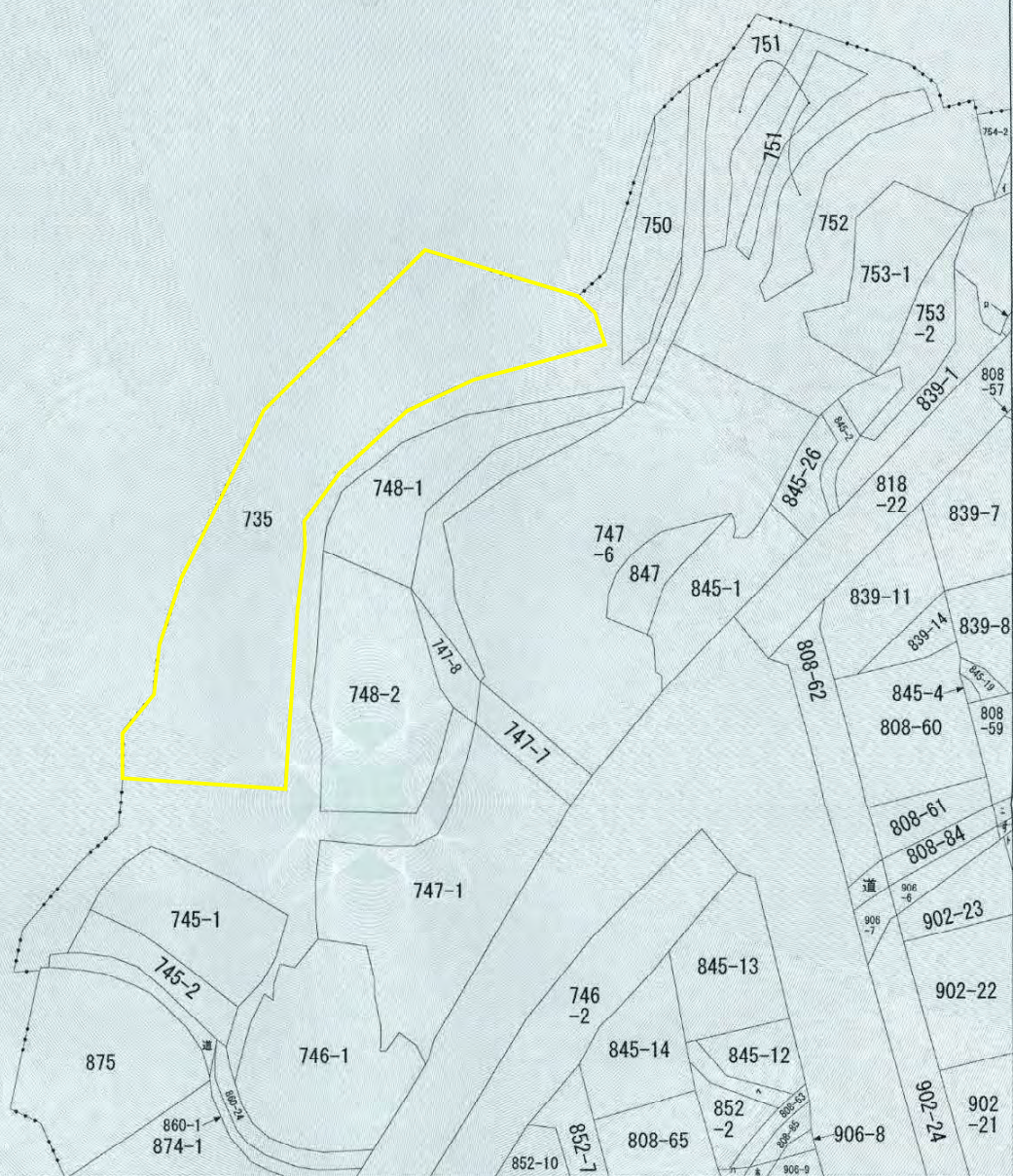
登記官

斎藤隆之



請求番号：29-2
(1/1)

事項	市町名	鎌倉市
件名	鎌倉都市計画生産緑地地区の変更	
図面の名称	公園の写し	
縮尺	1/600	
番号	89	
作成年月日	令和 年 月 日	



地番区域見出



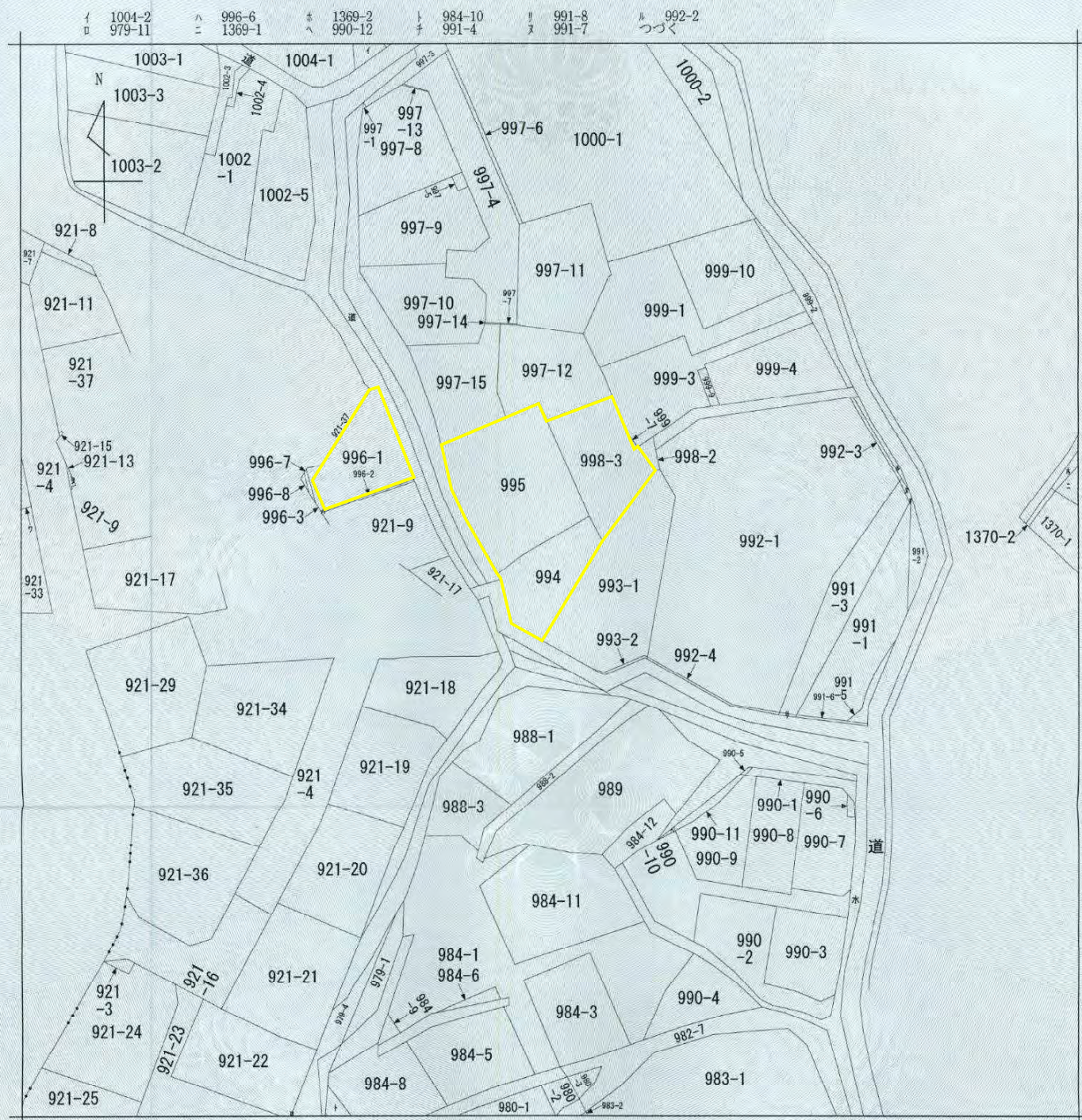
A	笛田2丁目
B	笛田2丁目

市町名	鎌倉市
事項	鎌倉都市計画 生産緑地地区の変更
件名	
図面の名称	公図の写し
縮尺	1/600
番号	92
作成年月日	令和 年 月 日

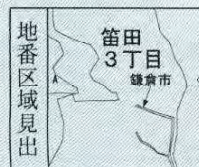
令和4年3月23日
横浜地方法務局湘南支局
登記官

斎藤隆之





(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A B 鎌倉市 3丁目 鎌倉市 3丁目

請求部	所在	鎌倉市 鎌倉市 3丁目				地番	994番			
出力縮	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面			
作成年月日				備付年月日(原図)		補記事項				

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

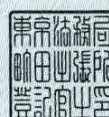
(横浜地方法務局湘南支局管轄)

令和2年10月14日

東京法務局町田出張所

登記官

増田勝義



請求番号: 36-1

(1/2)

事項	市町名	鎌倉市
件名	鎌倉都市計画	生産緑地地区の変更
図面の名称	公図の写し	
縮尺	1/600	
番号	96	
作成年月日	令和 年 月 日	

イ 1007-13 ハ 1048-1 ホ 1368-4-1 ト 991-7 リ 921-14
 □ 1008-4 ニ 996-6 ヘ 991-4 チ 992-2



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 笛田3丁目
 B 笛田3丁目
 C 笛田3丁目
 D 笛田3丁目
 E 笛田3丁目
 F 笛田3丁目

請 求 部	所 在	鎌倉市笛田三丁目				地 番	1000番1						
出 力 縮	1/600	精 度 区 分		座 標 系 又 座 番 号 記 号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図				
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項	<table><tr><td>市町名</td><td>鎌 倉 市</td></tr><tr><td>事 項</td><td>鎌 倉 市 地 籍 調 査 図 面</td></tr></table>	市町名	鎌 倉 市	事 項	鎌 倉 市 地 籍 調 査 図 面
市町名	鎌 倉 市												
事 項	鎌 倉 市 地 籍 調 査 図 面												

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

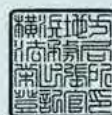
(横浜地方法務局湘南支局管轄)

令和4年10月21日

横浜地方法務局栄出張所

登記官

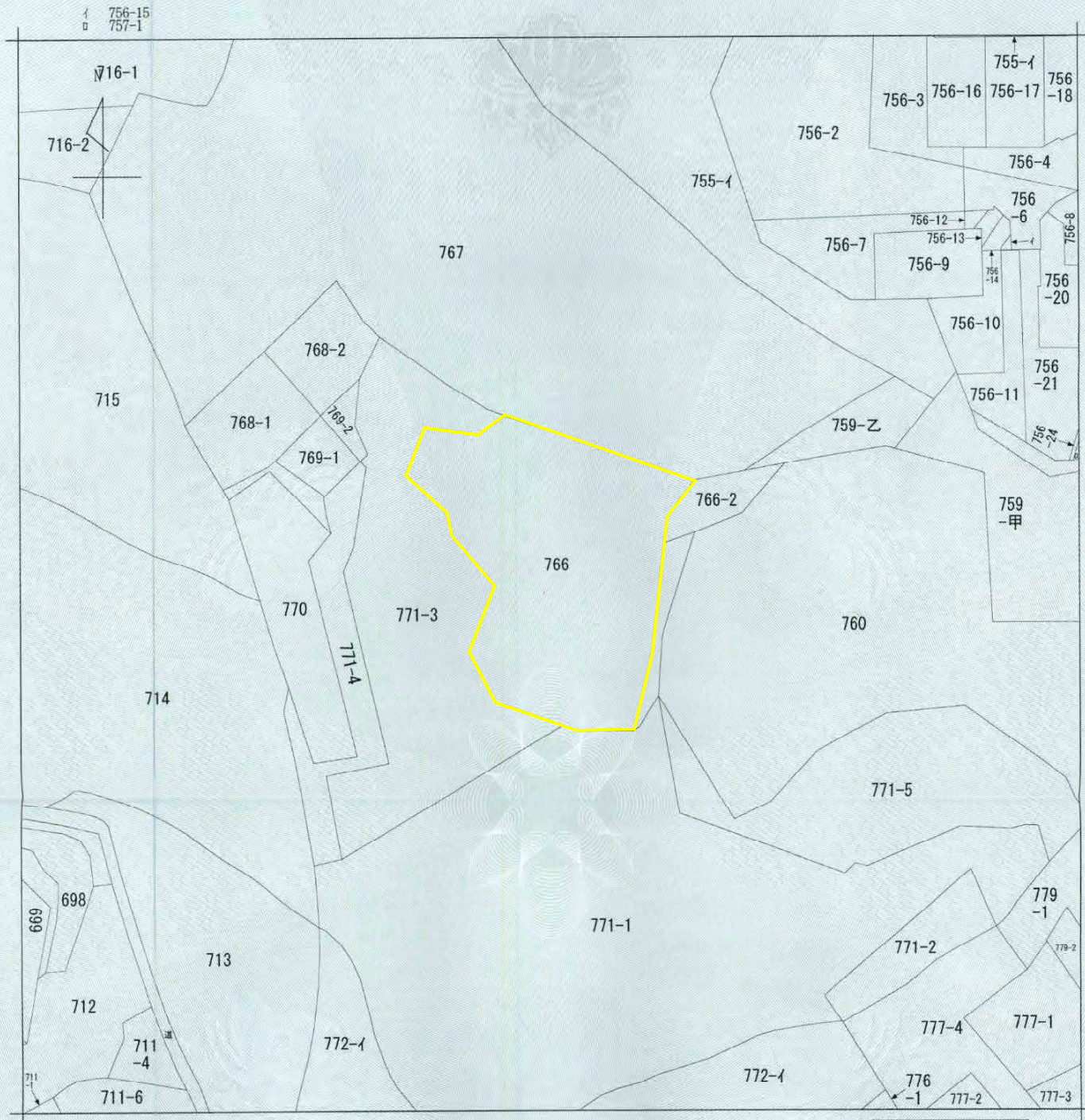
滝沢健治



請求番号：68-7

(1/1)

事項	市町名	鎌倉市
件名	鎌倉都市計画生産緑地地区の変更	
図面の名称	公図の写し	
縮尺	1/600	
番号	97	
作成年月日	令和 年 月 日	



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番
区域見出
山崎

請求部分	所在地	鎌倉市山崎字宮廻				地番	766番				
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)					補記事項	
										市町名	鎌倉市
										件名	鎌倉都市計画

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和3年3月25日

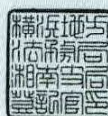
横浜地方法務局湘南支局

整理番号：H29086-1

(1/1)

登記官

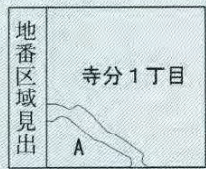
斎藤隆之



事項	市町名	鎌倉市
件名	鎌倉都市計画生産緑地地区の変更	
図面の名称	公図の写し	
縮尺	1/600	
番号	121	
作成年月日	令和	年 月 日



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 寺分1丁目

請 求 部 分	所 在	鎌倉市寺分一丁目					地 番	811番2		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)				補 事 記 項	
								</		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

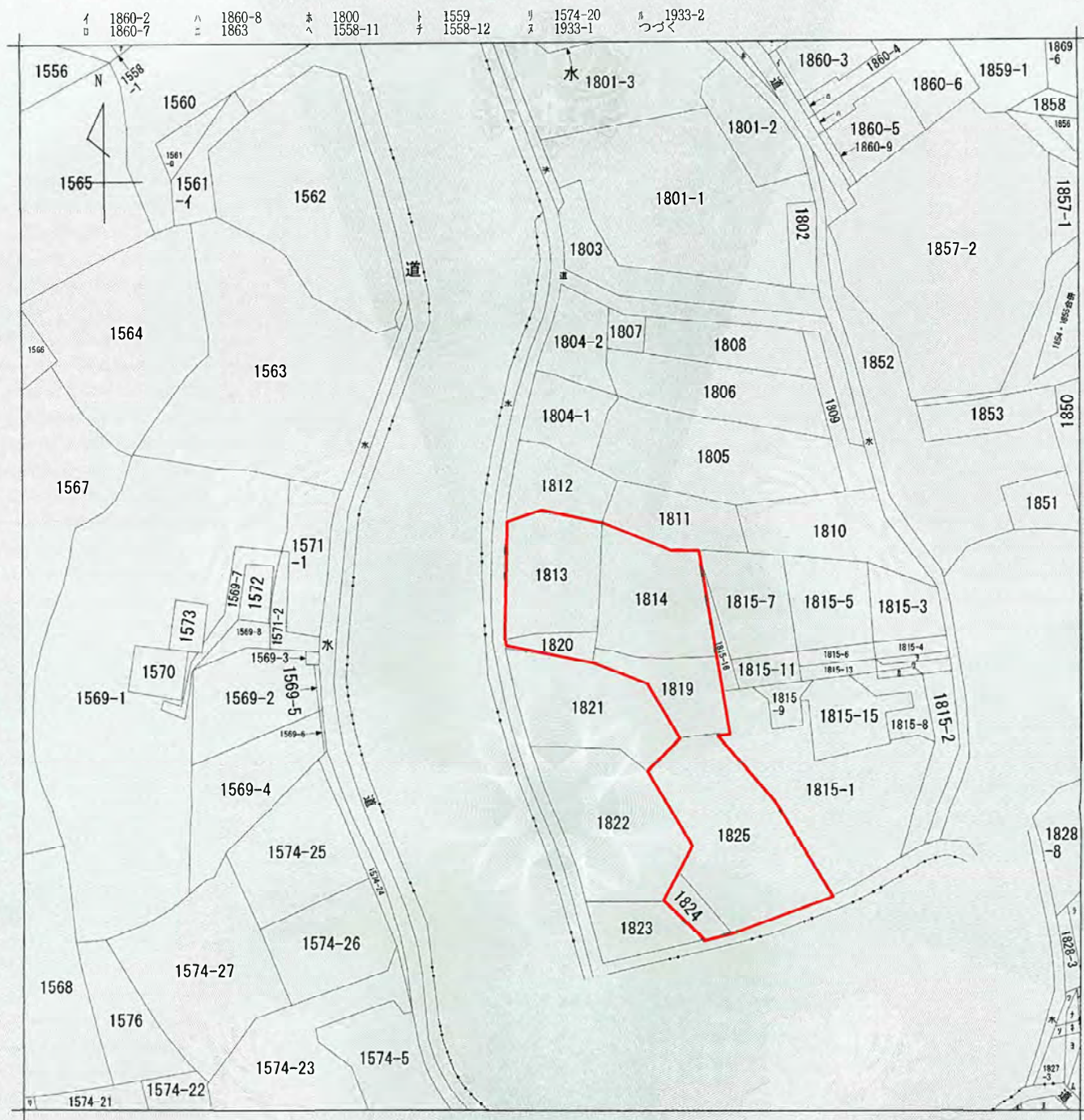
令和3年1月20日
横浜地方法務局湘南支局
登記官

請求番号：35-1
(1/1)

斎藤隆之



事項	市町名	鎌倉市
件名	鎌倉都市計画生産緑地地区の変更	
図面の名称	公図の写し	
縮尺	1/500	
番号	128	
作成年月日	令和	年 月 日



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



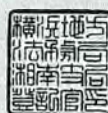
請求部	所在	鎌倉市山崎字谷脇					地番	1813番		
力尺	1/600	精度区分		座標系又は 番号記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日 (原図)				補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年5月18日
横浜地方法務局湘南支局
登記官

請求番号：20-1
(1/2)

妹川武史



事項	市町名
件名	鎌倉都市計画生産緑地地区の変更
図面の名称	公図の写し
縮尺	1/600
番号	173
作成年月日	令和 年 月 日

令和5年度 第3回 鎌倉市都市計画審議会

令和5年11月8日

議案第1号 鎌倉都市計画 生産緑地地区の変更について

都市計画法第8条第1項第14号に規定された地域地区の1つ

変更内容

- ・生産緑地地区の追加 1箇所
- ・生産緑地地区の廃止 14箇所
- ・生産緑地地区の区域の変更(縮小) 5箇所

■変更理由

●追加 1箇所

鎌倉市緑の基本計画等に適合し、農林漁業と調和した都市環境の保全の観点から良好な生活環境の確保に相当の効用があると認められるため、生産緑地地区を新たに追加する。

●廃止 14箇所

生産緑地地区の指定から30年が経過し、農地等所有者から、市に買取り申出が行われたが、買取りを行わず、あっせんも不調に終わったことから、行為制限を解除した生産緑地地区を廃止するものである。

●区域の変更（縮小） 5箇所

生産緑地地区の指定から30年が経過し、農地等所有者から、市に買取り申出が行われたが、買取りを行わず、あっせんも不調に終わったことから、一部行為制限を解除した生産緑地地区を変更するものである。

生産緑地地区

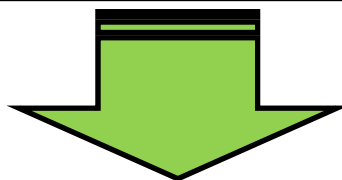
市街化区域内において、緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として指定するもの

(都市計画運用指針 地域地区 生産緑地地区)

■ 鎌倉市の指定状況

平成4年11月13日(当初決定)

箇所数 : 139箇所 面積 : 約16.9ha



過去26回の変更

令和4年12月1日(最終変更時)

箇所数 : 134箇所 面積 : 約16.9ha

■ 生産緑地地区の指定要件 （生産緑地法第三条）

市街化区域内にある農地等で、次に掲げる条件に該当する一団のものの区域について都市計画に定めることができる。

- ・ 公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。
- ・ 300㎡以上※の規模の区域であること。

（※鎌倉市では平成30年7月5日に条例を制定し300㎡以上に引下げ）

- ・ 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。

■ 優遇措置

- 市街化区域内の農地としての土地利用が都市計画上明確に位置付けられることとなり、都市内で安心して農業が継続できる。
- 農地として管理することが義務付けられ、一定期間（30年）、農地以外の利用ができないが、固定資産税の評価減や相続税の猶予等税制上の優遇措置がある。

生産緑地地区の一般的な解除

生産緑地地区の指定

- ・主たる従事者の死亡又は故障
または・生産緑地指定後30年経過

市町村長への 買取申出

買取る

買取らない

買い取る旨の通知

価格の協議

公園、緑地等
として整備

買い取らない旨の通知

農林漁業希望者へあつせん

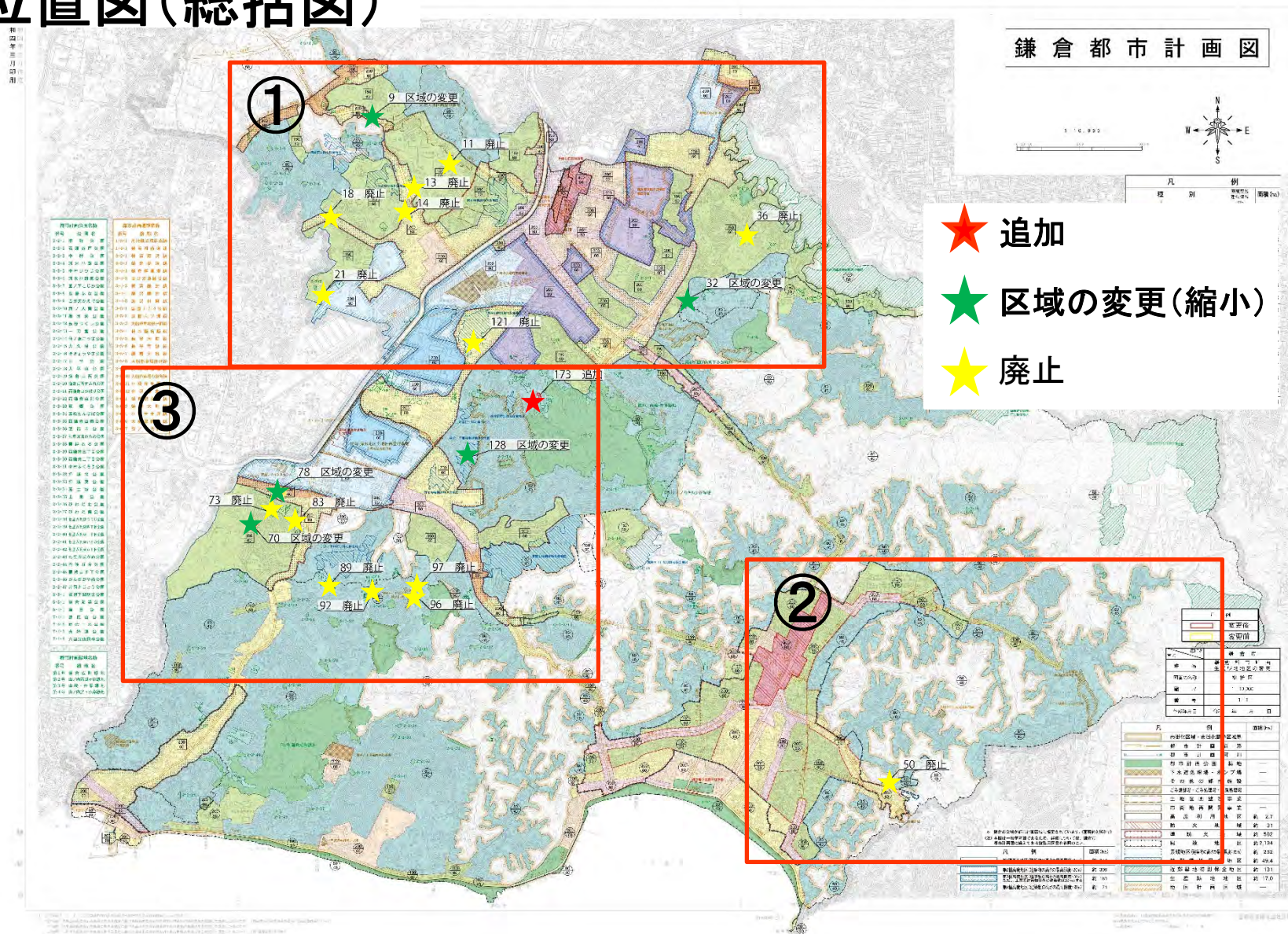
希望者あり

希望者なし

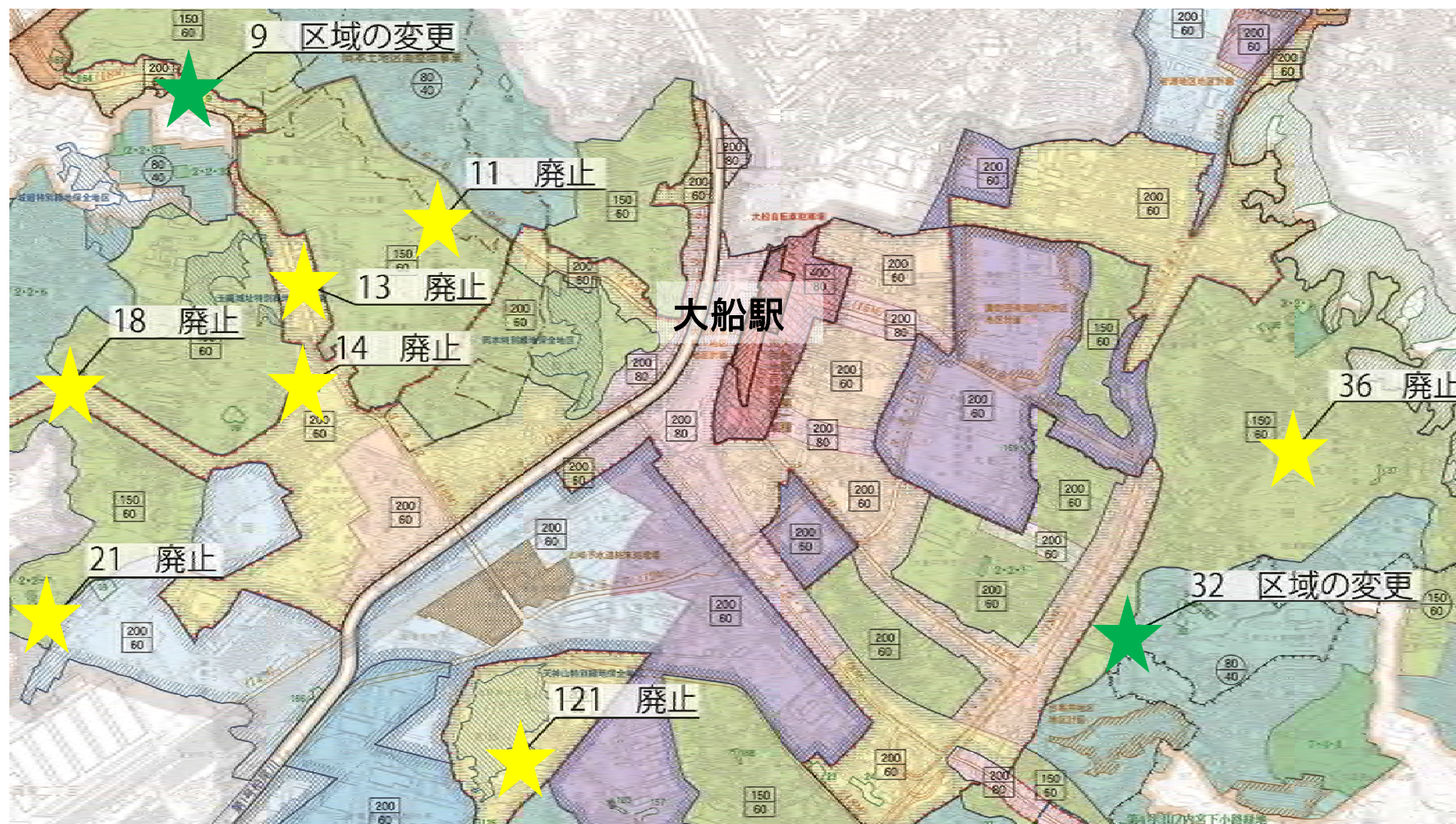
農地等として
管理

生産緑地法に基づく
行為制限の解除

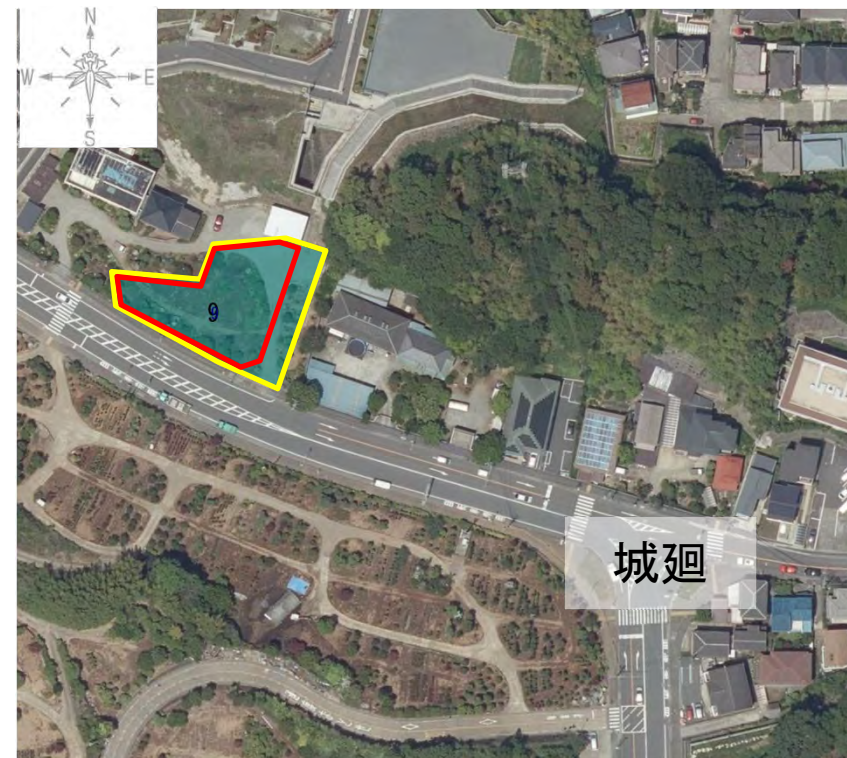
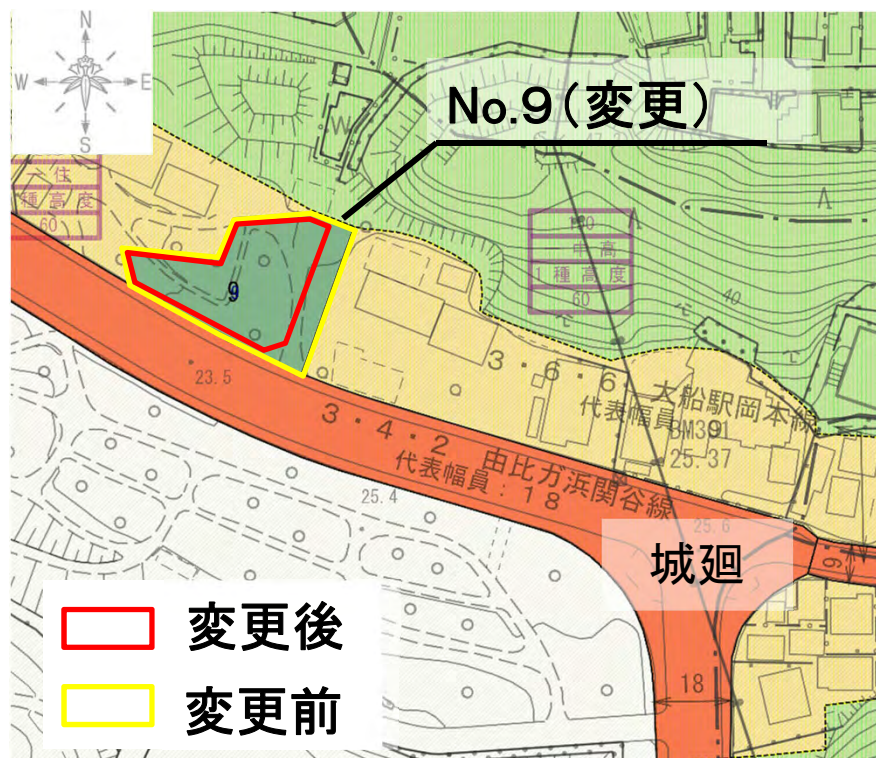
位置図(総括図)



位置図(総括図詳細①)

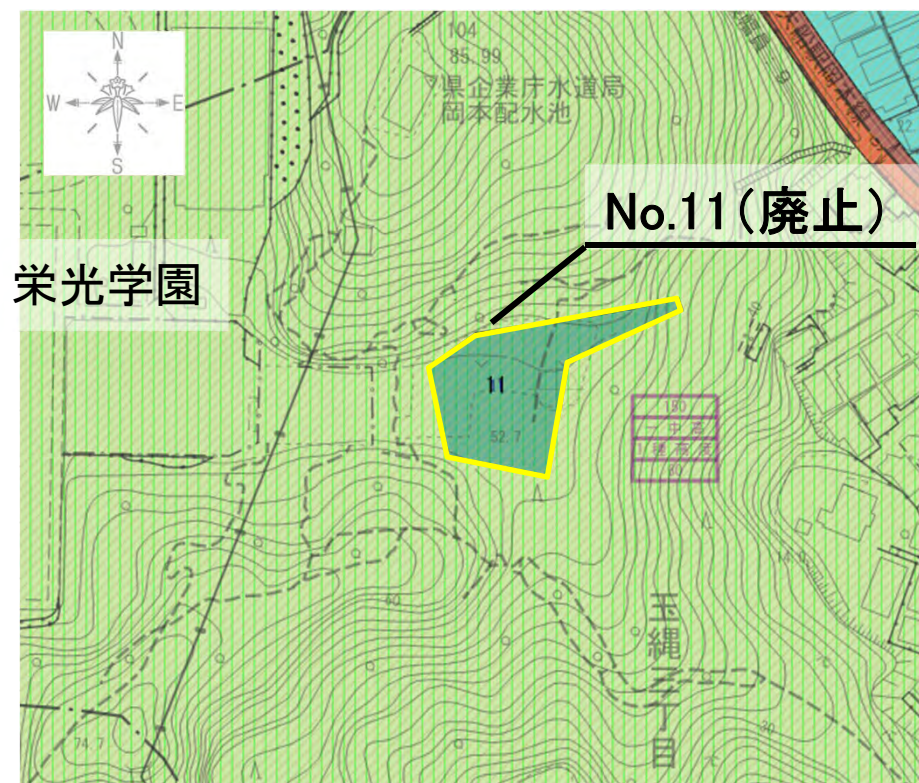


位置図(総括図抜粋)



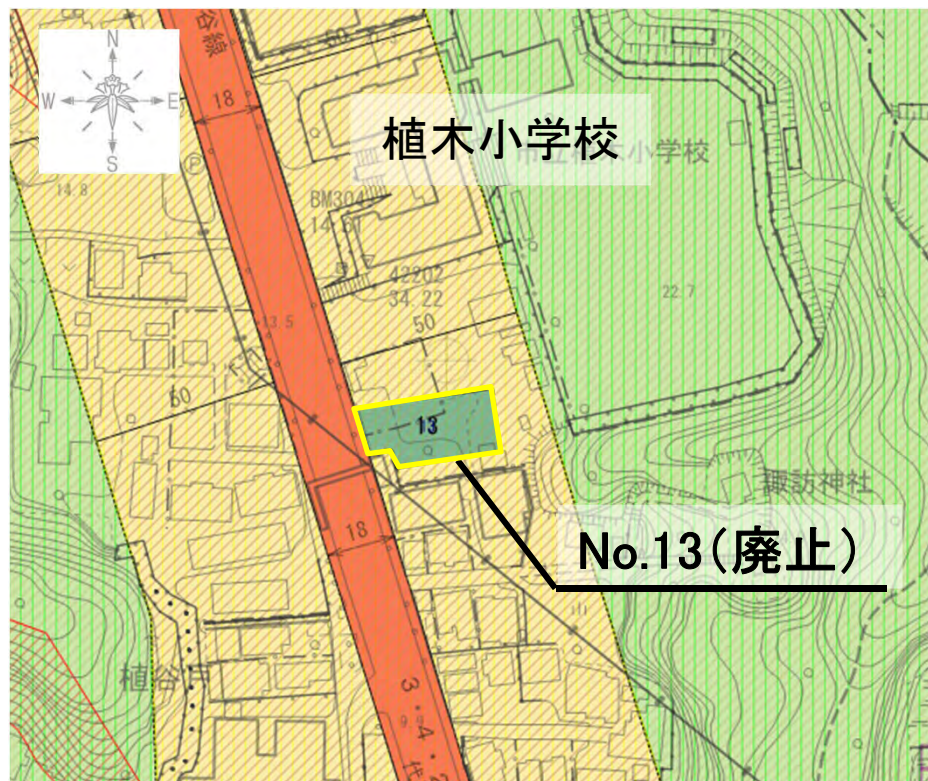
- 所在地 鎌倉市城廻字打越31-1、35-5、**31-4** ※朱書きの筆を解除
- 都市計画決定面積 1,540㎡⇒1,210㎡
- 変更理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が一部解除されたため

位置図(総括図抜粋)



- 所在地 鎌倉市玉縄三丁目622、626
- 都市計画決定面積 $920\text{m}^2 \Rightarrow 0\text{m}^2$
- 廃止理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が解除されたため

位置図(総括図抜粋)



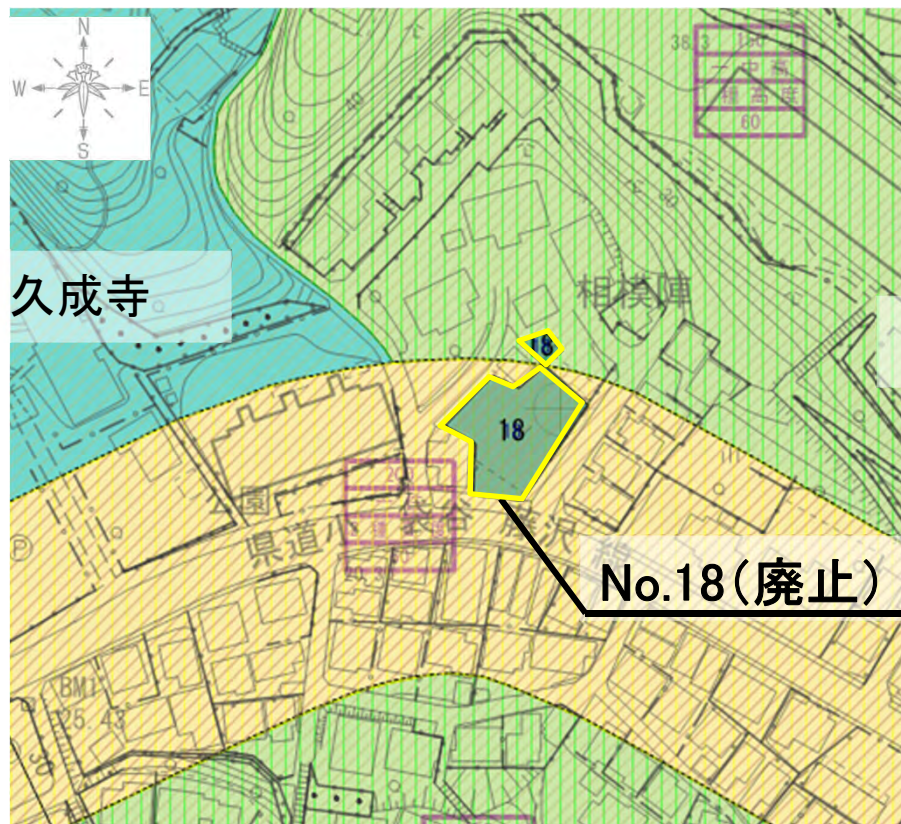
- 所在地 鎌倉市植木字植谷戸88-3、1-7
- 都市計画決定面積 $630\text{m}^2 \Rightarrow 0\text{m}^2$
- 廃止理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が解除されたため

位置図(総括図抜粋)



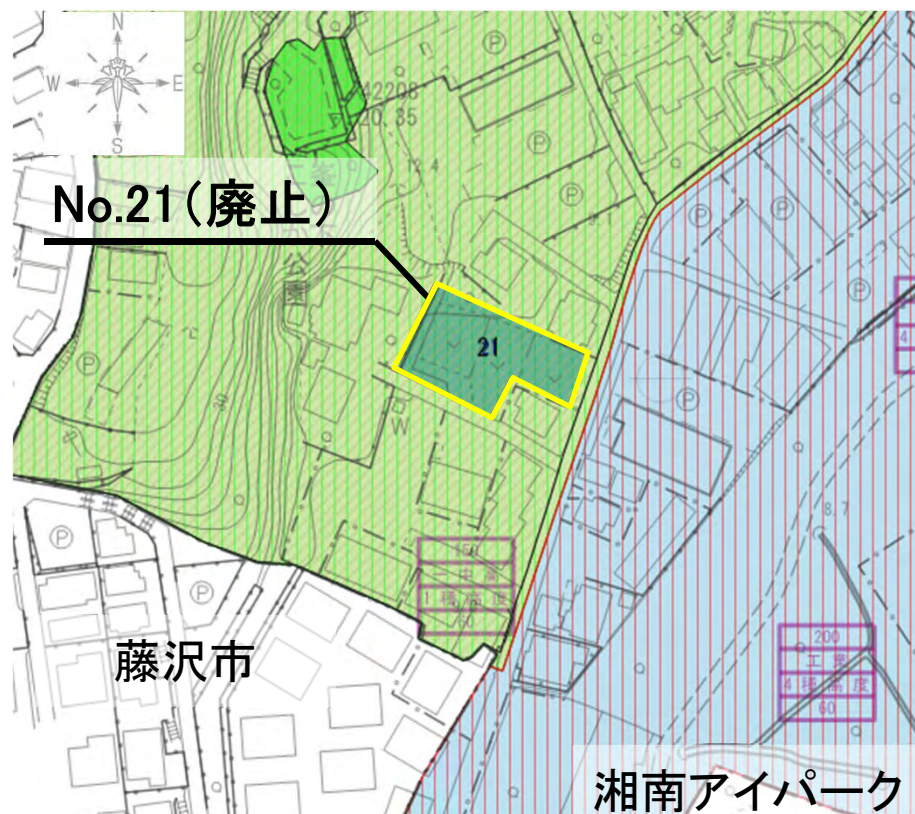
- 所在地 鎌倉市植木字植谷戸156-1、156-2、157
- 都市計画決定面積 980㎡⇒0㎡
- 廃止理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が解除されたため

位置図(総括図抜粋)



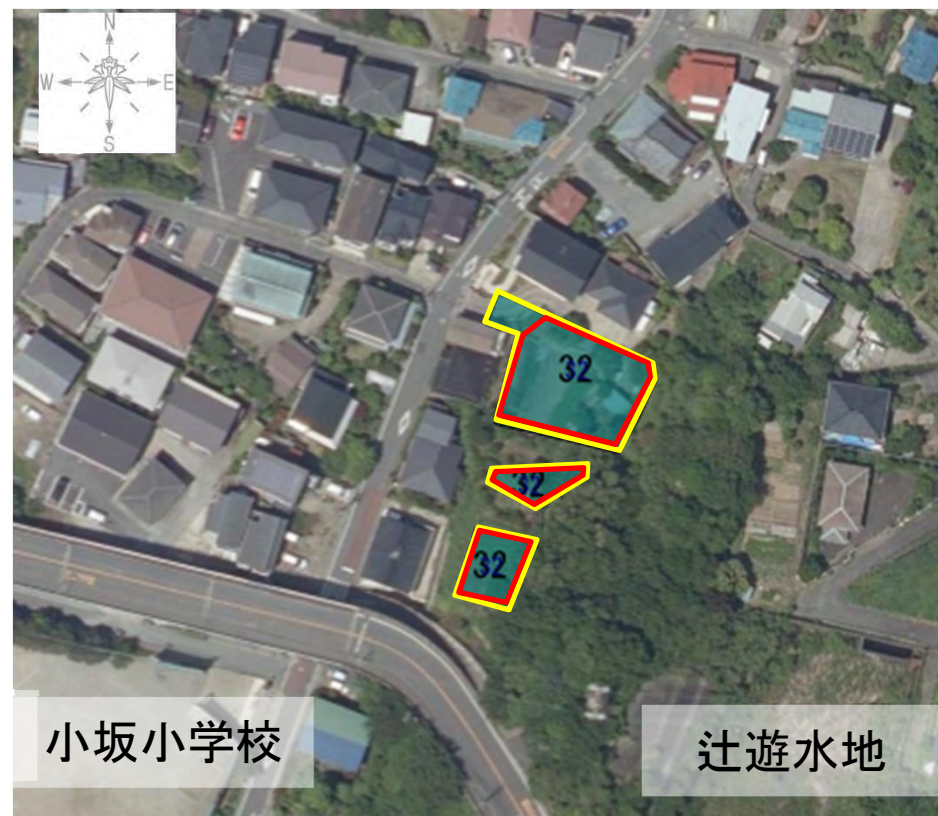
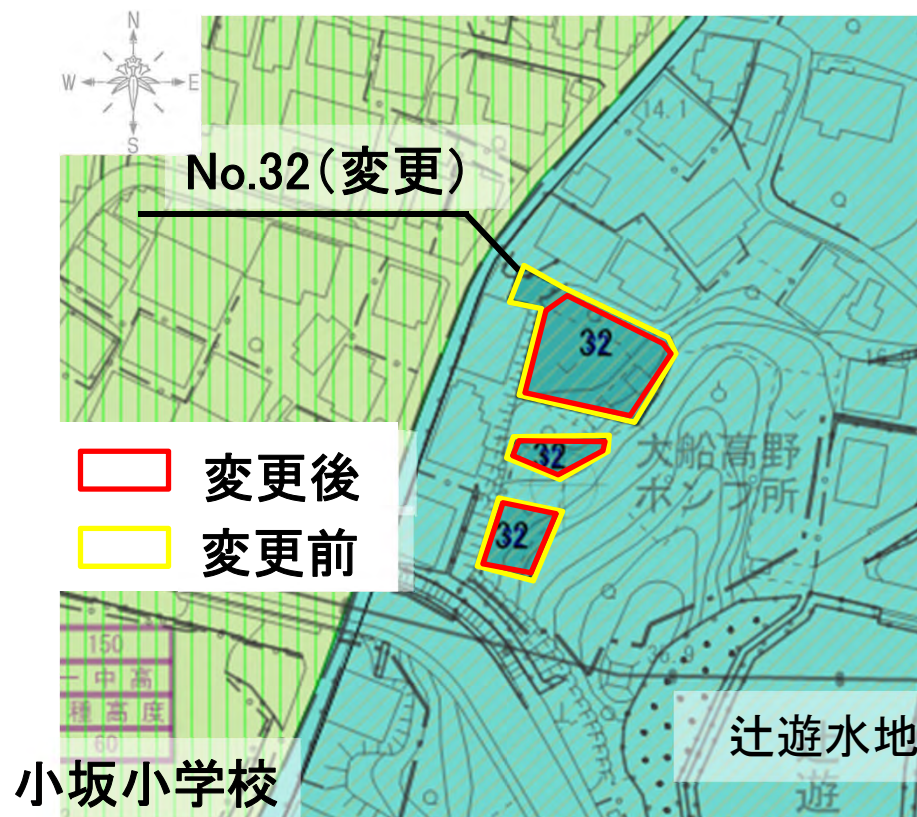
- 所在地 鎌倉市植木字相模陣481-1、483-1
- 都市計画決定面積 $590\text{m}^2 \Rightarrow 0\text{m}^2$
- 廃止理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が解除されたため

位置図(総括図抜粋)



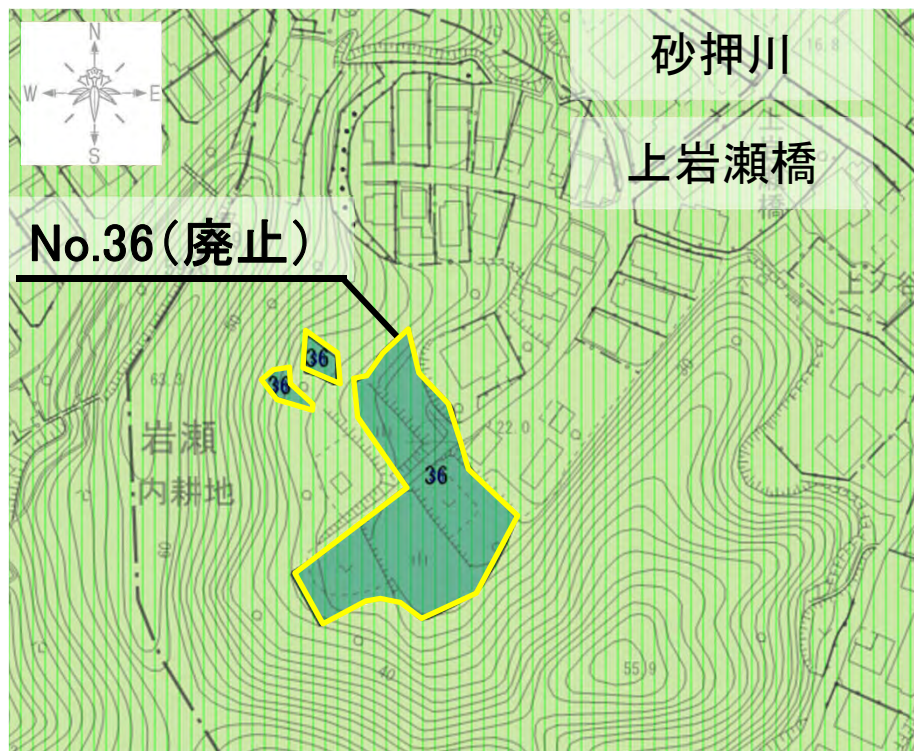
- 所在地 鎌倉市植木字峯ノ下828、829-1、830
- 都市計画決定面積 $940\text{m}^2 \Rightarrow 0\text{m}^2$
- 廃止理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が解除されたため

位置図(総括図抜粋)



- 所在地 鎌倉市大船字宮之前2113-1、2114、2115 ※朱書きの筆の一部を解除
- 都市計画決定面積 920㎡⇒830㎡
- 変更理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が一部解除されたため

位置図(総括図抜粋)



- 所在地 鎌倉市岩瀬字内耕地898、899、900、902、912-2、912-4、913-2、913-3、913-4、914-3
- 都市計画決定面積 1,970m²⇒0m²
- 廃止理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が解除されたため

位置図(総括図抜粋)

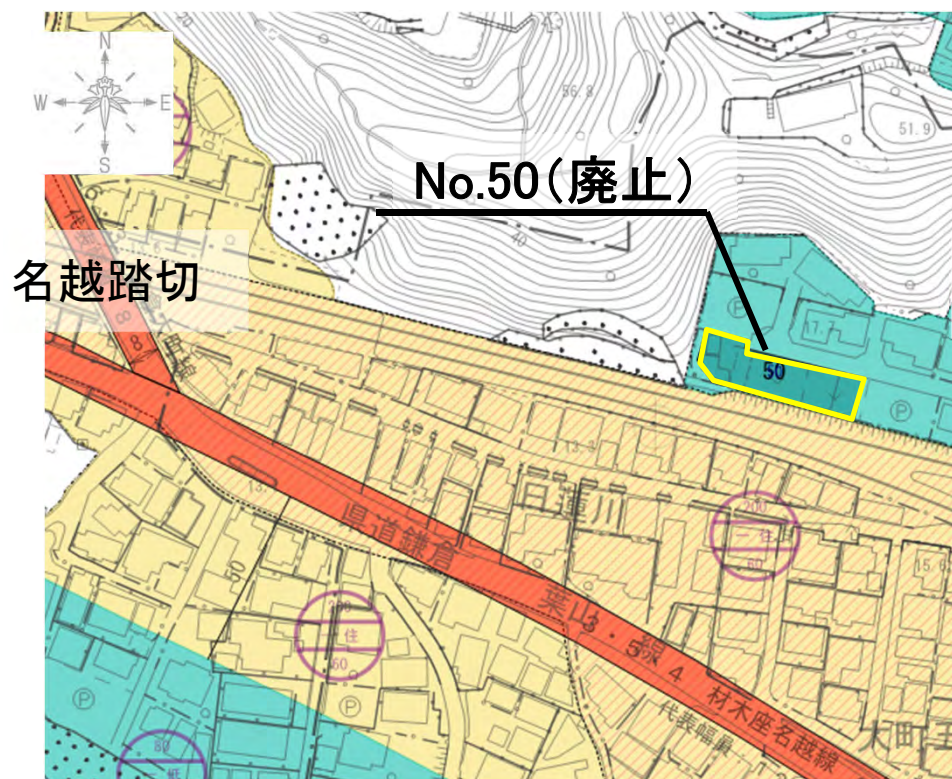


- 所在地 鎌倉市山崎字宮廻766
- 都市計画決定面積 $920\text{m}^2 \Rightarrow 0\text{m}^2$
- 廃止理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が解除されたため

位置図(詳細②)

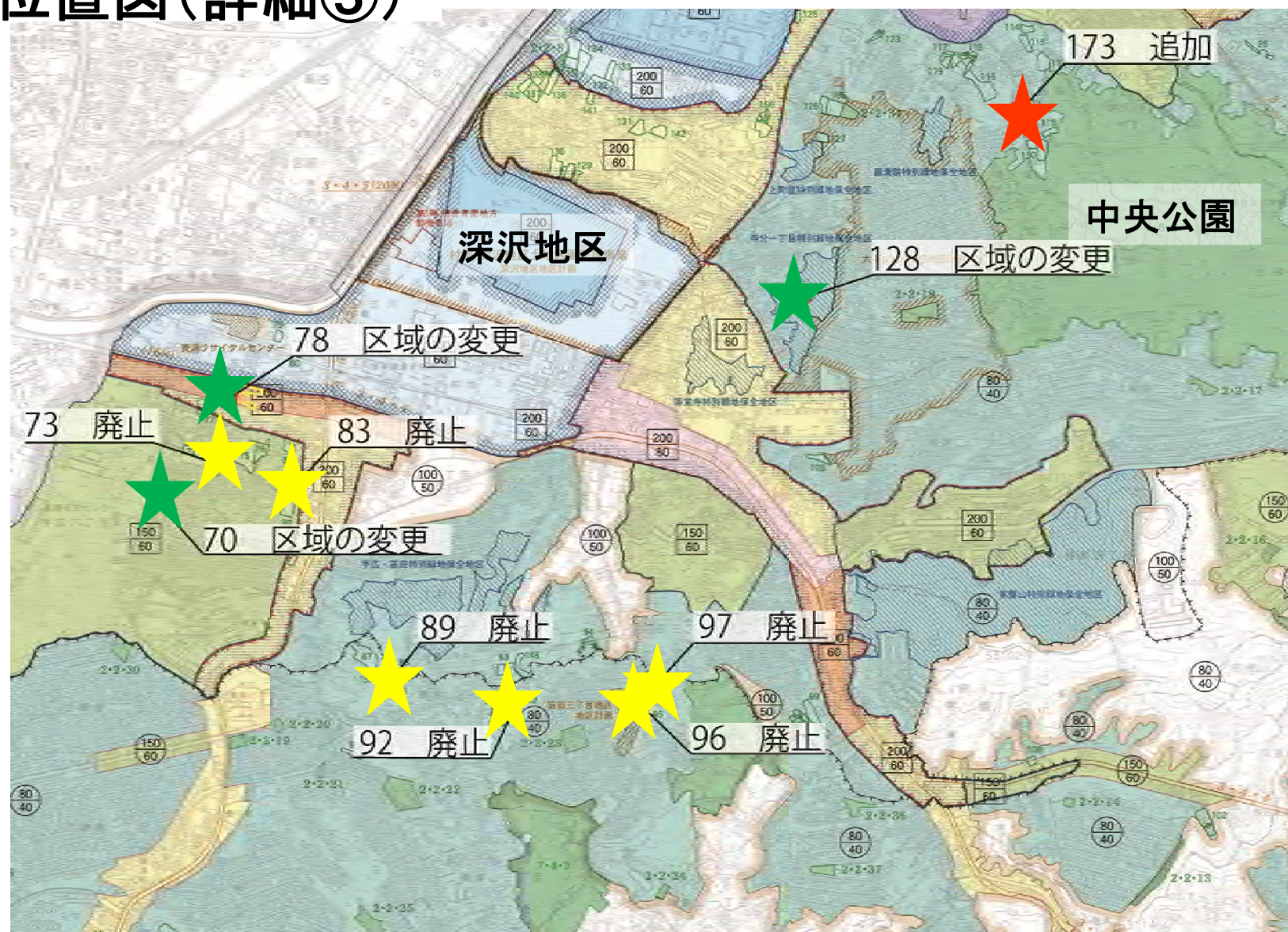


位置図(総括図抜粋)

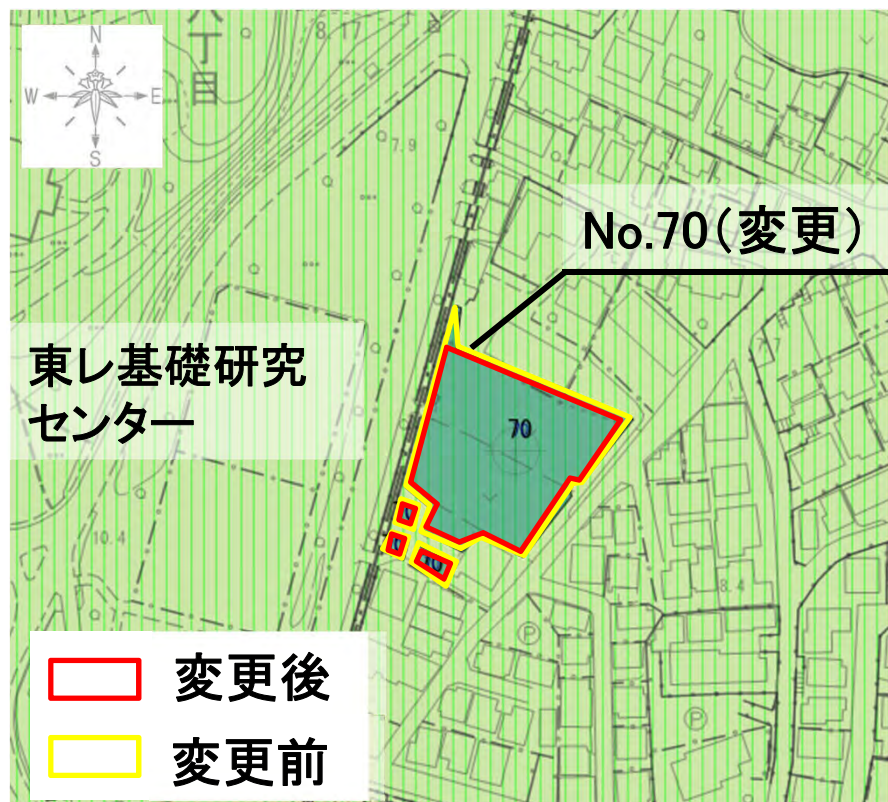


- 所在地 鎌倉市大町五丁目1968-25、1968-56、1968-57
- 都市計画決定面積 $540\text{m}^2 \Rightarrow 0\text{m}^2$
- 廃止理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が解除されたため

位置図(詳細③)

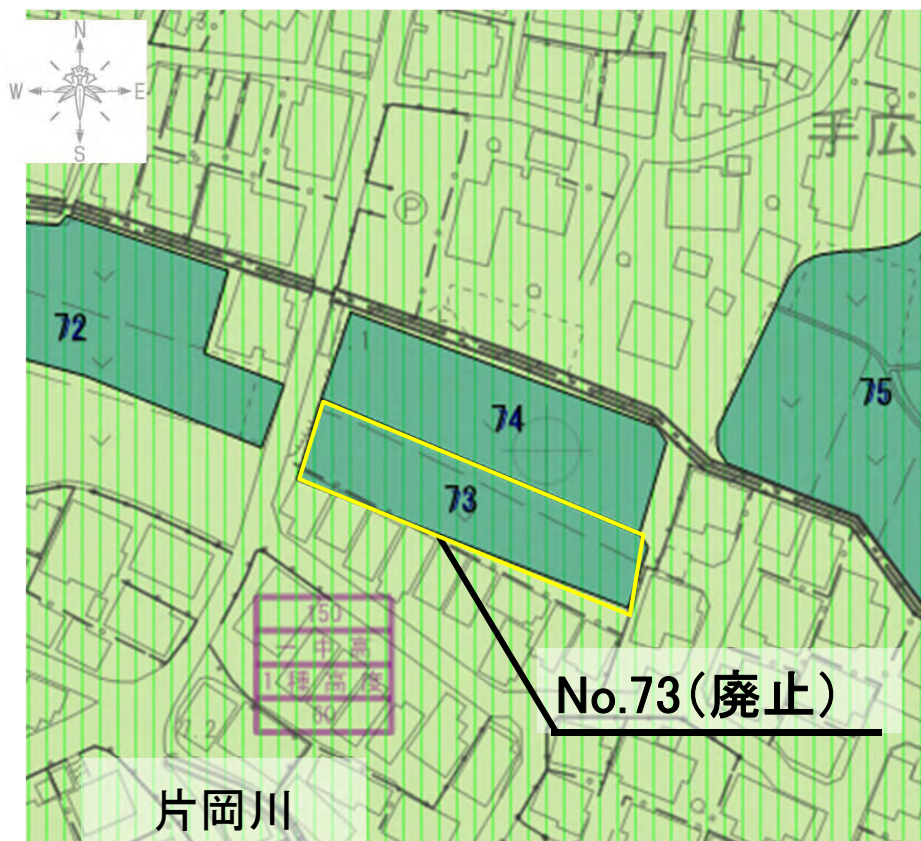


位置図(総括図抜粋)



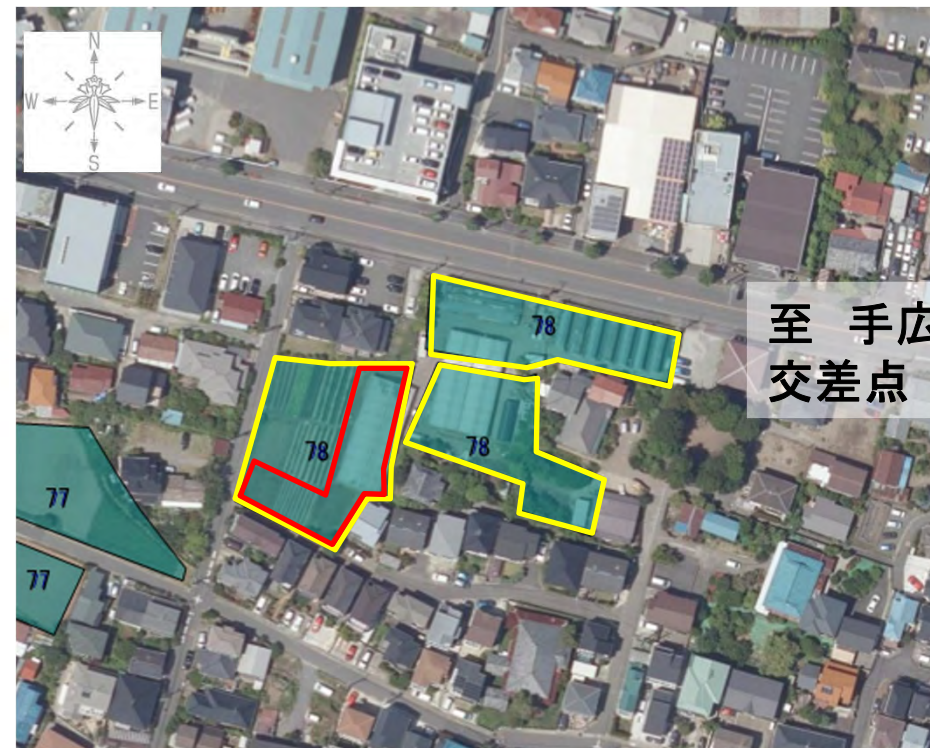
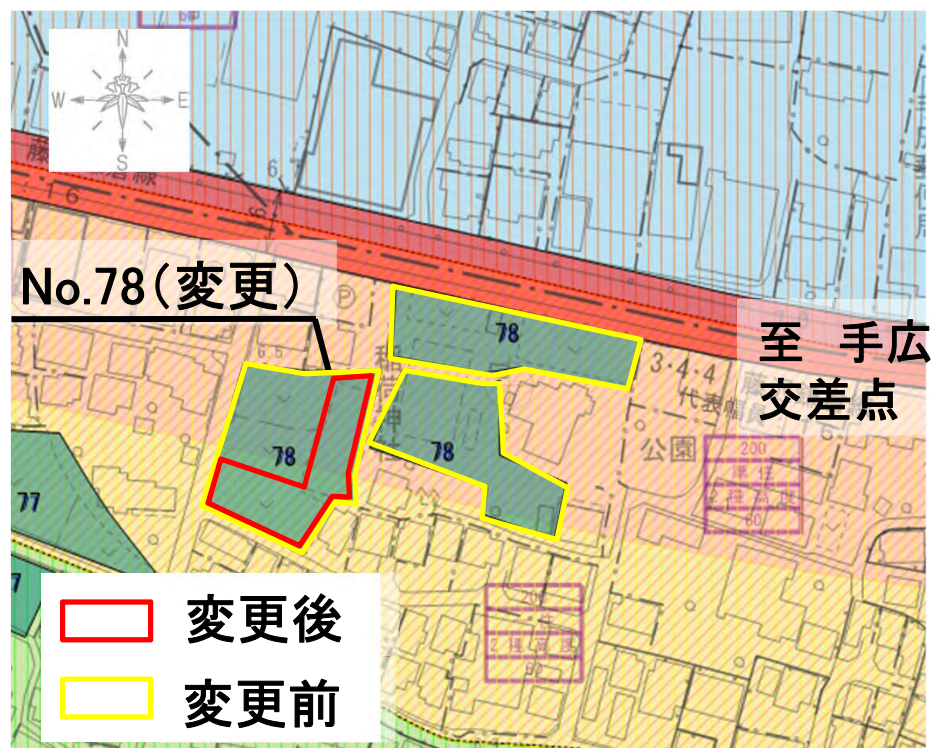
- 所在地 鎌倉市手広四丁目1172-2、1173-2、1186-3、1186-5
※朱書きの筆を解除
- 都市計画決定面積 $1,440\text{m}^2 \Rightarrow 1,420\text{m}^2$
- 変更理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が一部解除されたため

位置図(総括図抜粋)



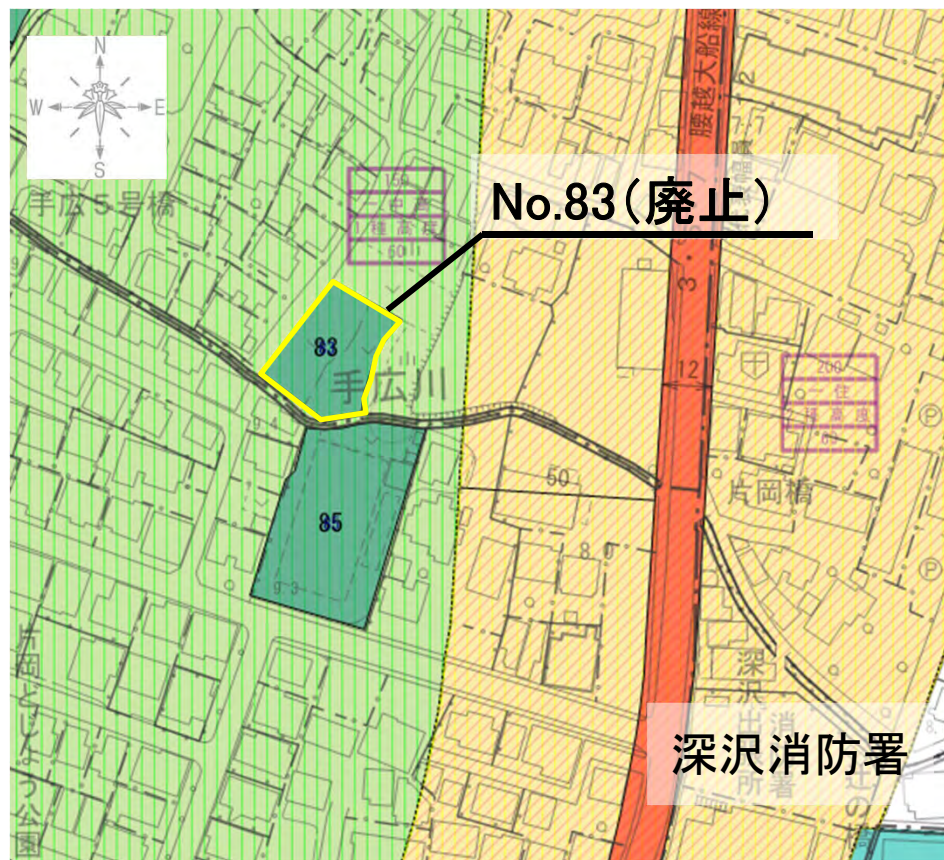
- 所在地 鎌倉市手広四丁目1431、1432-4
- 都市計画決定面積 $780\text{m}^2 \Rightarrow 0\text{m}^2$
- 廃止理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が解除されたため

位置図(総括図抜粋)



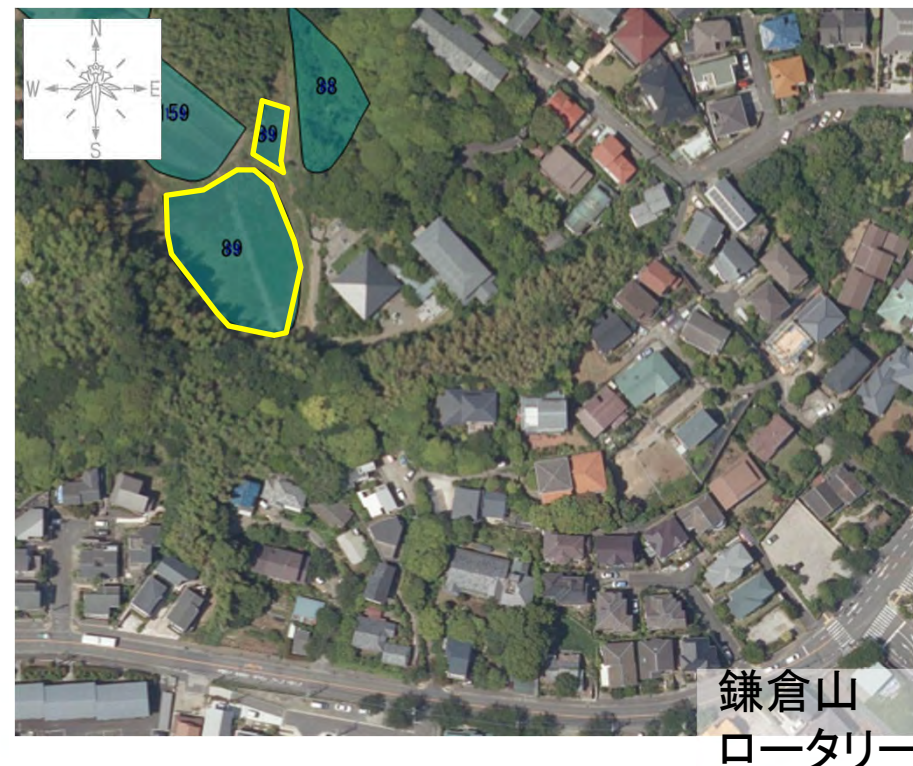
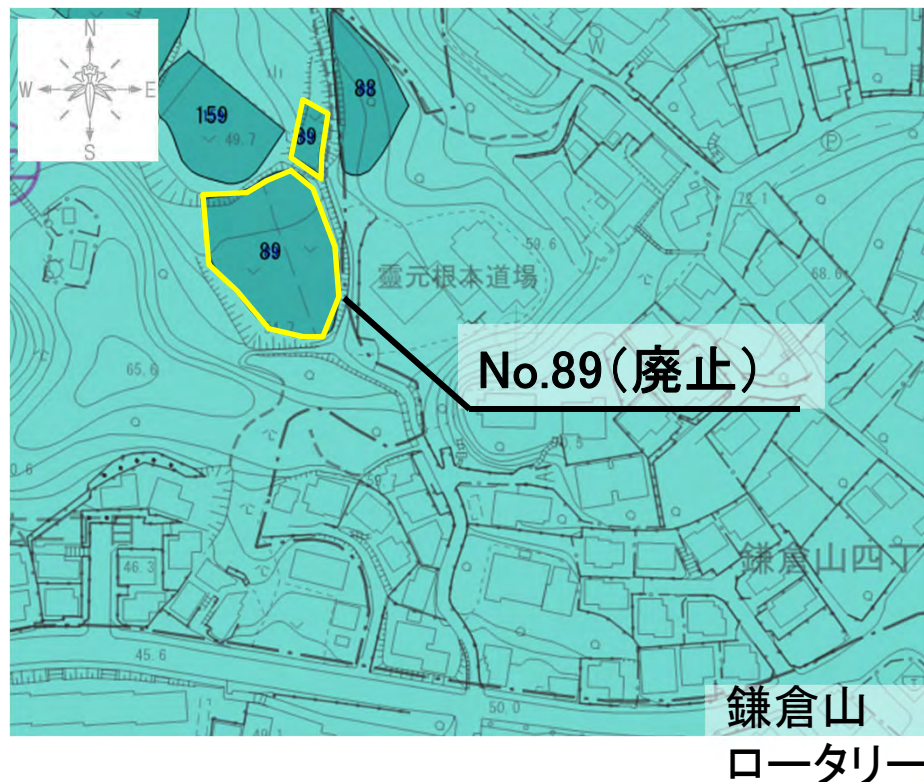
- 所在地 鎌倉市手広三丁目1410-2、1410-5、1410-6、1411-2、1411-3、1411-4、1413、1414-2、1415-1、1415-2、1415-4、1416-1、1410-7、1411-5 ※朱書きの筆を解除
- 都市計画決定面積 3,550㎡⇒760㎡
- 変更理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が一部解除されたため

位置図(総括図抜粋)



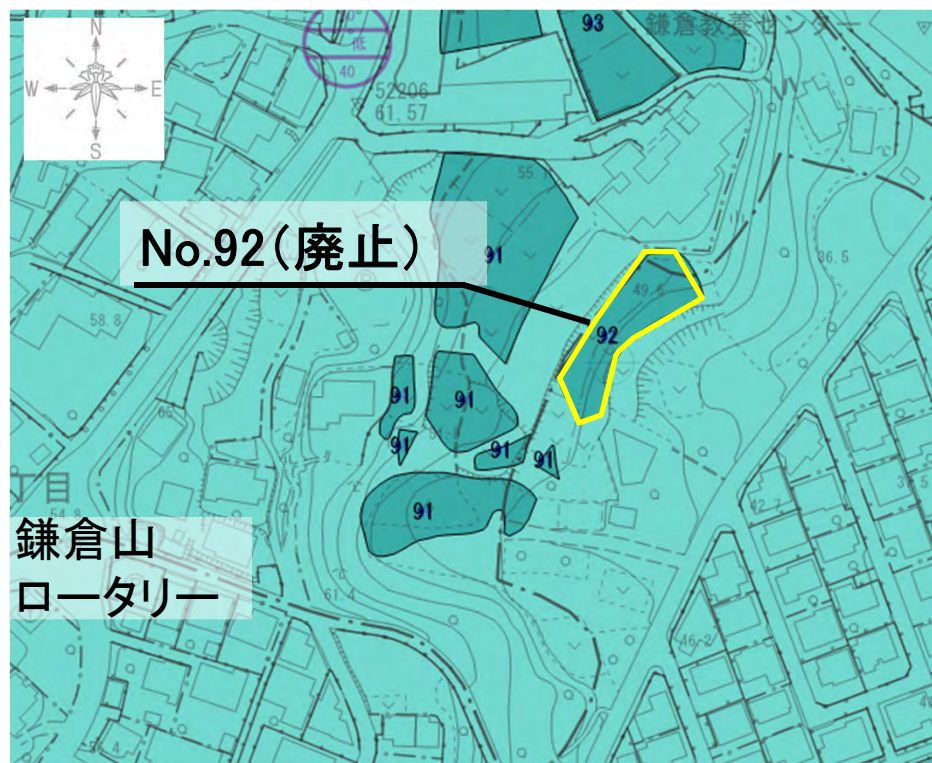
- 所在地 鎌倉市手広三丁目1576-1
- 都市計画決定面積 $710\text{m}^2 \Rightarrow 0\text{m}^2$
- 廃止理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が解除されたため

位置図(総括図抜粋)



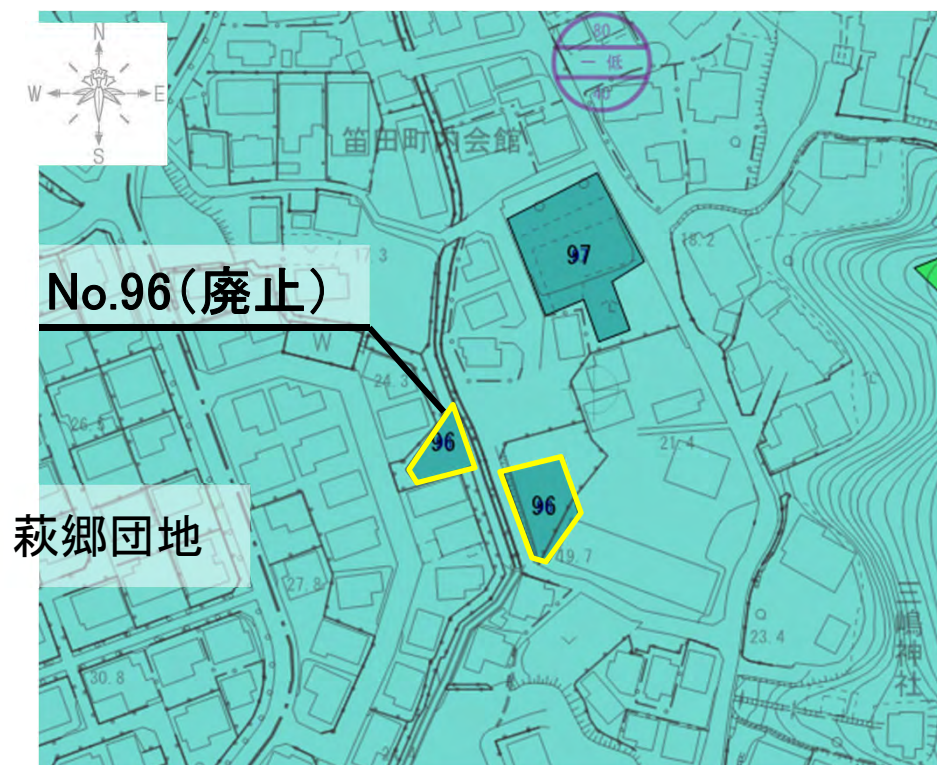
- 所在地 鎌倉市手広二丁目527-1、528-1、528-2、528-3
- 都市計画決定面積 1,320㎡⇒0㎡
- 廃止理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が解除されたため

位置図(総括図抜粋)



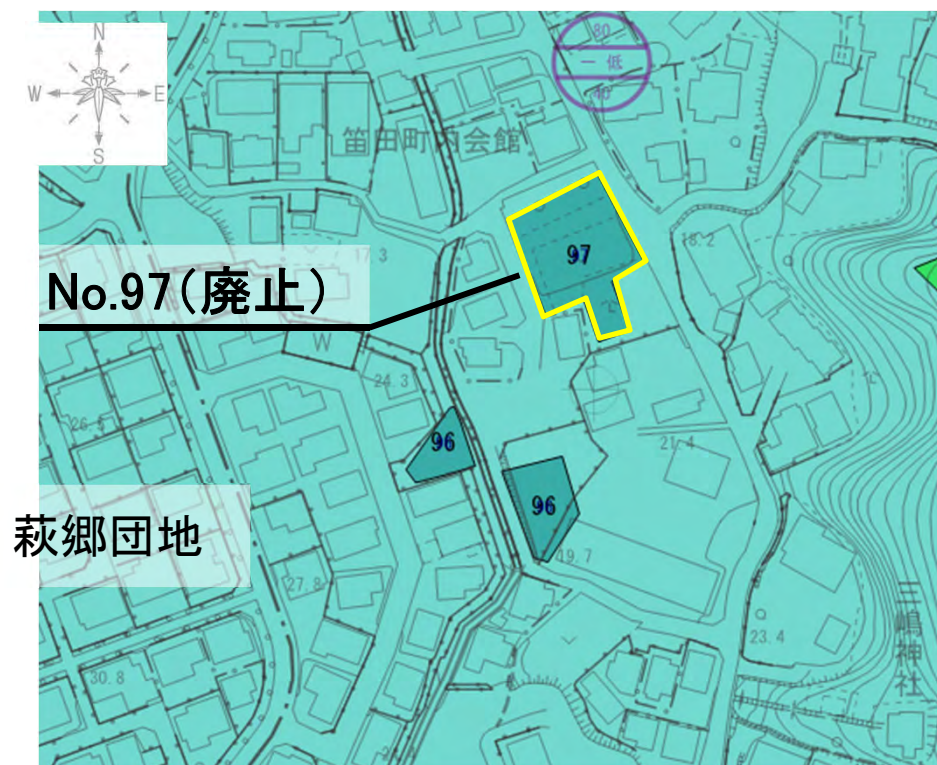
- 所在地 鎌倉市笛田二丁目735
- 都市計画決定面積 $1,110\text{m}^2 \Rightarrow 0\text{m}^2$
- 廃止理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が解除されたため

位置図(総括図抜粋)



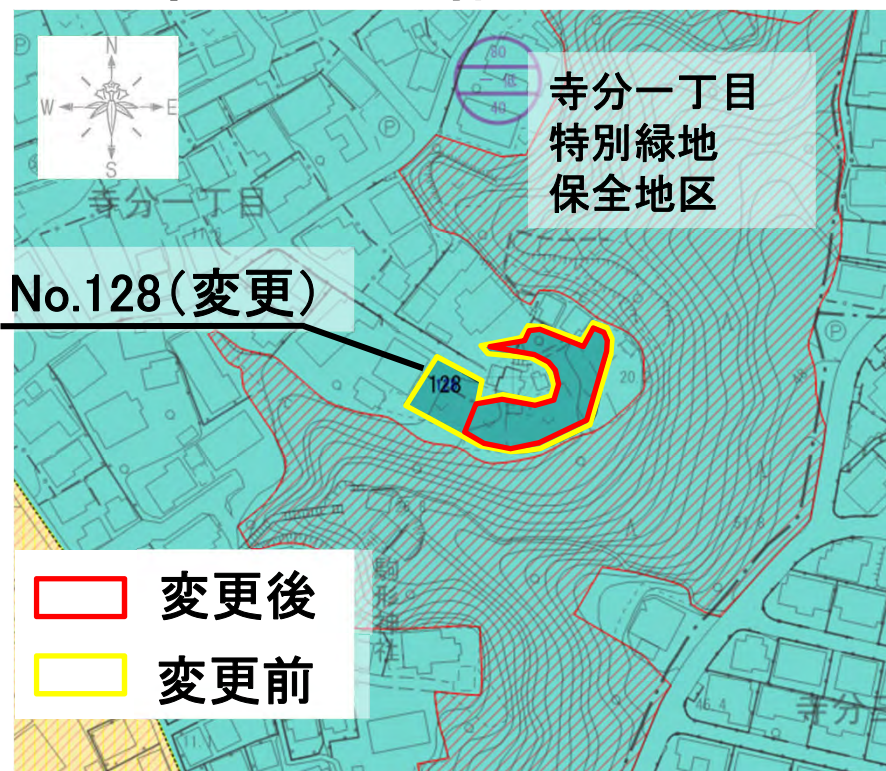
- 所在地 鎌倉市菅田三丁目994、995、996-1、998-3
- 都市計画決定面積 $910\text{m}^2 \Rightarrow 0\text{m}^2$
- 廃止理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が解除されたため

位置図(総括図抜粋)



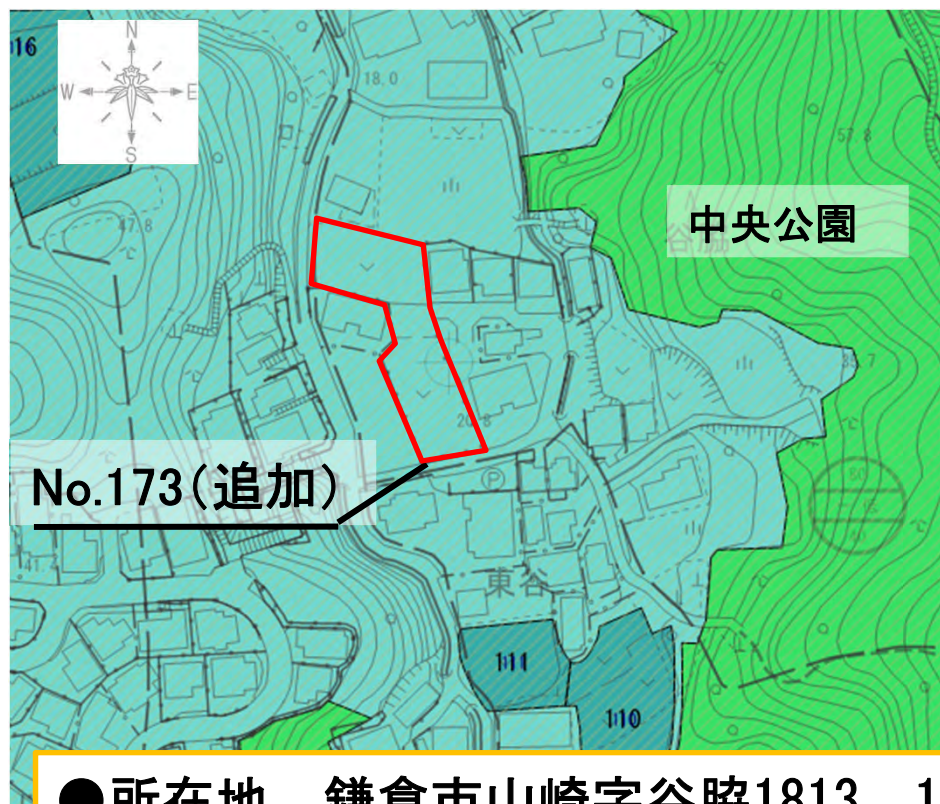
- 所在地 鎌倉市菅田三丁目1000-1
- 都市計画決定面積 $900\text{m}^2 \Rightarrow 0\text{m}^2$
- 廃止理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が解除されたため

位置図(総括図抜粋)



- 所在地 鎌倉市寺分一丁目811-2、815-1、815-2、815-3※朱書きの筆を解除
- 都市計画決定面積 1,230㎡⇒880㎡
- 変更理由 生産緑地地区の指定から30年経過し、行為制限が一部解除されたため

位置図(総括図抜粋)



- 所在地 鎌倉市山崎字谷脇1813、1814、1819、1820、1824、1825
- 都市計画決定面積 1,180㎡
- 追加理由 指定要件、緑の基本計画等に適合し、農林漁業と調和した都市環境の保全の観点から良好な生活環境の確保に効用があるため
- 用途：第1種低層住居専用地域 建ぺい率：40% 容積率：80%

変更箇所一覧

箇所番号	変更前面積(㎡)	変更後面積(㎡)	内容	箇所数増減
9	1,540	1,210	変更(縮小)	0
11	920	0	廃止	-1
13	630	0	廃止	-1
14	980	0	廃止	-1
18	590	0	廃止	-1
21	940	0	廃止	-1
32	920	830	変更(縮小)	0
36	1,970	0	廃止	-1
50	540	0	廃止	-1
70	1,440	1,420	変更(縮小)	0
73	780	0	廃止	-1
78	3,550	760	変更(縮小)	0
83	710	0	廃止	-1
89	1,320	0	廃止	-1
92	1,110	0	廃止	-1
96	910	0	廃止	-1
97	900	0	廃止	-1
121	920	0	廃止	-1
128	1,230	880	変更(縮小)	0
173	0	1,180	追加	1
合計	21,900	6,280		-13
縮小面積	15,620			

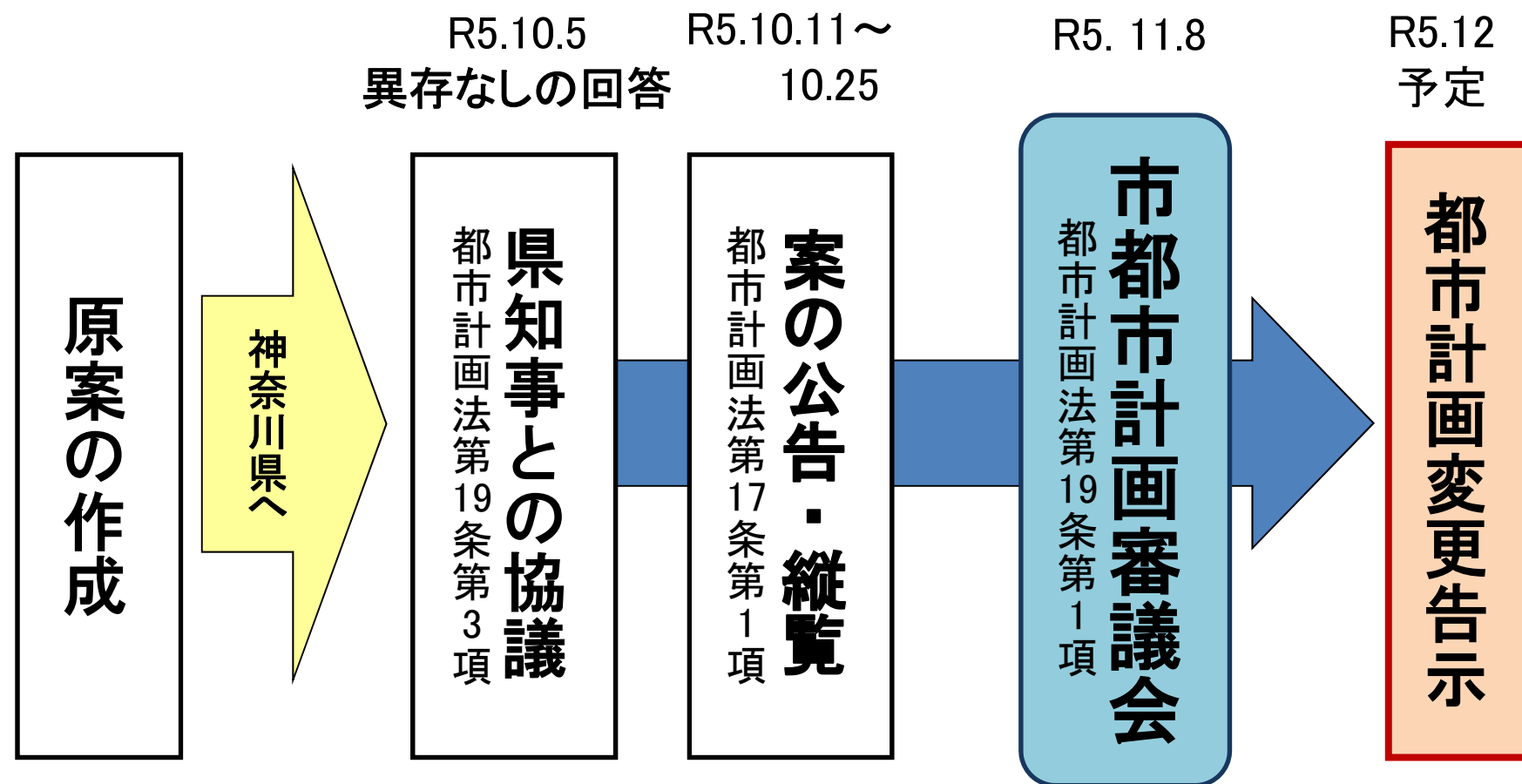
生産緑地地区 新旧対照表

新旧	箇所数	面積
新	<u>1 2 1</u> 箇所	約 <u>1 5 . 4</u> ha
旧	<u>1 3 4</u> 箇所	約 1 6 . 9 ha
増減	- 1 3 箇所	約 - 1 . 5 ha

※参考

変更前面積 約 169,380 m²変更後面積 約 153,760 m²

都市計画変更手続及び今後の予定



議案第2号

鎌倉都市計画公園の変更について (5・5・1号鎌倉海浜公園)

目次

資料 1 法定図書

計画書	1
理由書	2
経緯書	3
新旧対照表	4
都市計画を定める土地の区域	5
総括図（縮小版）	6
計画図	7

資料 2 スライド資料

鎌倉都市計画公園の変更（鎌倉市決定）

都市計画公園中 5・5・1 号鎌倉海浜公園を次のように変更する。

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公 園 名			
総合公園	5・5・1	鎌倉海浜公園	鎌倉市七里ガ浜一丁目、七里ガ浜二丁目、七里ガ浜東二丁目、稲村ガ崎一丁目、稲村ガ崎二丁目、稲村ガ崎三丁目、坂ノ下、長谷二丁目、由比ガ浜四丁目、材木座五丁目及び材木座六丁目地内	約 28.1ha	プール、広場、簡易宿泊所等

「区域は計画図表示のとおり」

理由

別添理由書のとおり

理 由 書

５・５・１号鎌倉海浜公園は昭和 31 年に市民、海水浴客及び観光客の保健慰楽の用に供することを目的として都市計画決定しています。

一方、第 3 次鎌倉市総合計画第 4 期基本計画では、「鎌倉地域の漁業者の就労環境の改善、漁船の安全確保、台風等の災害対策のために支援策が必要」とし、鎌倉市都市マスタープランにおいても、「鎌倉地域の漁業継続のための漁業施設の検討、漁港建設に向けた検討」とし、漁業支援施設の整備を位置付けています。また、鎌倉市水産業振興計画では漁業支援施設の具体的な位置を検討し、鎌倉市緑の基本計画では当該計画公園について漁業支援施設との整合を図るとしており、漁港漁場整備法に基づき、施設整備実施に必要となる漁港区域を指定し、漁港施設を整備することとしました。

そこで、整備する漁港施設（漁港への出入り口部分）と重複する ５・５・１号鎌倉海浜公園について本案のとおり変更を行います。

経緯書

5・5・1号鎌倉海浜公園

都市計画決定（変更）の経緯

昭和31年 9月24日	都市計画決定（建設省告示第1482号）
昭和41年 3月 2日	都市計画変更（建設省告示第332号）
昭和50年 9月 7日	都市計画変更（神奈川県告示第664号）
令和 元年 6月14日	都市計画変更（鎌倉市告示第91号）

今回の都市計画変更の経緯

令和2年4月	鎌倉市水産業振興計画で漁業支援施設を設置する箇所を位置付ける。
令和3年2～3月	漁業支援施設の地元説明会を実施（3回）
令和4年3月	緑の基本計画で公園の整備方針について、鎌倉市水産業振興計画と整合を図ると位置付ける。
令和5年6月28日 ～7月12日	原案の縦覧 （鎌倉市まちづくり条例施行規則第26条）
令和5年7月28日	公聴会開催（都市計画法第16条）
令和5年7月27日	都市計画案を神奈川県知事に協議 （都市計画法第19条）
令和5年10月11日 ～令和5年10月25日	案の縦覧（都市計画法第17条）
令和 年 月 日	鎌倉市都市計画審議会（付議）
令和 年 月 日	都市計画の決定・告示

新旧対照表

新 旧	種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
		番 号	公 園 名			
新	総合公園	5・5・1	鎌倉海浜公園	鎌倉市七里ガ浜一丁目、七里ガ浜二丁目、七里ガ浜東二丁目、稲村ガ崎一丁目、稲村ガ崎二丁目、稲村ガ崎三丁目、坂ノ下、長谷二丁目、由比ガ浜四丁目、材木座五丁目及び材木座六丁目地内	約 <u>28.1</u> ha	プール、広場、簡易宿泊所等
旧	総合公園	5・5・1	鎌倉海浜公園	鎌倉市七里ガ浜一丁目、七里ガ浜二丁目、七里ガ浜東二丁目、稲村ガ崎一丁目、稲村ガ崎二丁目、稲村ガ崎三丁目、坂ノ下、長谷二丁目、由比ガ浜四丁目、材木座五丁目及び材木座六丁目地内	約 <u>28.2</u> ha	プール、広場、簡易宿泊所等

都市計画を定める土地の区域

追加する部分

なし

削除する部分

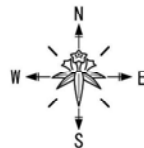
なし

変更する部分

鎌倉市坂ノ下地内

鎌倉都市計画図

1:10,000



凡		例	
種	別	容積率% 建ぺい率%	面積 (ha)
市 街 化 区 域	市街化調整区域	容積率% 建ぺい率% 100 80	約1,384
	第一種低層住居専用地域 (建築物の高さの限度:10m)	容積率% 建ぺい率% 100 80	約1,294
	第一種中高層住居専用地域	容積率% 建ぺい率% 150 80	約28
	第二種中高層住居専用地域	容積率% 建ぺい率% 150 80	約366
	第一種住居地域	容積率% 建ぺい率% 120 80	約121
	第二種住居地域	容積率% 建ぺい率% 120 80	約1.7
	準住居地域	容積率% 建ぺい率% 100 80	約268
	近隣商業地域	容積率% 建ぺい率% 100 80	約108
	商業地域	容積率% 建ぺい率% 150 80	約23
	準工業地域	容積率% 建ぺい率% 100 80	約81
	工業地域	容積率% 建ぺい率% 100 80	約5.0
	工業専用地域	容積率% 建ぺい率% 100 80	約27
□ は高度地区			約2,569

都市計画公園名称	都市計画道路名称
2-2-1 聖公公園	1-2-1 新鎌倉街道
2-2-2 石原谷戸公園	1-2-2 横須賀街道
2-2-3 中村公園	1-2-3 鎌倉街道
2-2-4 清水小公園	1-2-4 鎌倉街道
2-2-5 中村公園	1-2-5 鎌倉街道
2-2-6 清水小公園	1-2-6 鎌倉街道
2-2-7 聖ノアキア公園	1-2-7 鎌倉街道
2-2-8 長島公園	1-2-8 鎌倉街道
2-2-9 宮沢公園	1-2-9 鎌倉街道
2-2-10 聖ノアキア公園	1-2-10 鎌倉街道
2-2-11 聖ノアキア公園	1-2-11 鎌倉街道
2-2-12 長島公園	1-2-12 鎌倉街道
2-2-13 聖ノアキア公園	1-2-13 鎌倉街道
2-2-14 聖ノアキア公園	1-2-14 鎌倉街道
2-2-15 聖ノアキア公園	1-2-15 鎌倉街道
2-2-16 聖ノアキア公園	1-2-16 鎌倉街道
2-2-17 聖ノアキア公園	1-2-17 鎌倉街道
2-2-18 聖ノアキア公園	1-2-18 鎌倉街道
2-2-19 聖ノアキア公園	1-2-19 鎌倉街道
2-2-20 聖ノアキア公園	1-2-20 鎌倉街道
2-2-21 聖ノアキア公園	1-2-21 鎌倉街道
2-2-22 聖ノアキア公園	1-2-22 鎌倉街道
2-2-23 聖ノアキア公園	1-2-23 鎌倉街道
2-2-24 聖ノアキア公園	1-2-24 鎌倉街道
2-2-25 聖ノアキア公園	1-2-25 鎌倉街道
2-2-26 聖ノアキア公園	1-2-26 鎌倉街道
2-2-27 聖ノアキア公園	1-2-27 鎌倉街道
2-2-28 聖ノアキア公園	1-2-28 鎌倉街道
2-2-29 聖ノアキア公園	1-2-29 鎌倉街道
2-2-30 聖ノアキア公園	1-2-30 鎌倉街道
2-2-31 聖ノアキア公園	1-2-31 鎌倉街道
2-2-32 聖ノアキア公園	1-2-32 鎌倉街道
2-2-33 聖ノアキア公園	1-2-33 鎌倉街道
2-2-34 聖ノアキア公園	1-2-34 鎌倉街道
2-2-35 聖ノアキア公園	1-2-35 鎌倉街道
2-2-36 聖ノアキア公園	1-2-36 鎌倉街道
2-2-37 聖ノアキア公園	1-2-37 鎌倉街道
2-2-38 聖ノアキア公園	1-2-38 鎌倉街道
2-2-39 聖ノアキア公園	1-2-39 鎌倉街道
2-2-40 聖ノアキア公園	1-2-40 鎌倉街道
2-2-41 聖ノアキア公園	1-2-41 鎌倉街道
2-2-42 聖ノアキア公園	1-2-42 鎌倉街道
2-2-43 聖ノアキア公園	1-2-43 鎌倉街道
2-2-44 聖ノアキア公園	1-2-44 鎌倉街道
2-2-45 聖ノアキア公園	1-2-45 鎌倉街道
2-2-46 聖ノアキア公園	1-2-46 鎌倉街道
2-2-47 聖ノアキア公園	1-2-47 鎌倉街道
2-2-48 聖ノアキア公園	1-2-48 鎌倉街道
2-2-49 聖ノアキア公園	1-2-49 鎌倉街道
2-2-50 聖ノアキア公園	1-2-50 鎌倉街道
2-2-51 聖ノアキア公園	1-2-51 鎌倉街道
2-2-52 聖ノアキア公園	1-2-52 鎌倉街道
2-2-53 聖ノアキア公園	1-2-53 鎌倉街道
2-2-54 聖ノアキア公園	1-2-54 鎌倉街道
2-2-55 聖ノアキア公園	1-2-55 鎌倉街道
2-2-56 聖ノアキア公園	1-2-56 鎌倉街道
2-2-57 聖ノアキア公園	1-2-57 鎌倉街道
2-2-58 聖ノアキア公園	1-2-58 鎌倉街道
2-2-59 聖ノアキア公園	1-2-59 鎌倉街道
2-2-60 聖ノアキア公園	1-2-60 鎌倉街道
2-2-61 聖ノアキア公園	1-2-61 鎌倉街道
2-2-62 聖ノアキア公園	1-2-62 鎌倉街道
2-2-63 聖ノアキア公園	1-2-63 鎌倉街道
2-2-64 聖ノアキア公園	1-2-64 鎌倉街道
2-2-65 聖ノアキア公園	1-2-65 鎌倉街道
2-2-66 聖ノアキア公園	1-2-66 鎌倉街道
2-2-67 聖ノアキア公園	1-2-67 鎌倉街道
2-2-68 聖ノアキア公園	1-2-68 鎌倉街道
2-2-69 聖ノアキア公園	1-2-69 鎌倉街道
2-2-70 聖ノアキア公園	1-2-70 鎌倉街道
2-2-71 聖ノアキア公園	1-2-71 鎌倉街道
2-2-72 聖ノアキア公園	1-2-72 鎌倉街道
2-2-73 聖ノアキア公園	1-2-73 鎌倉街道
2-2-74 聖ノアキア公園	1-2-74 鎌倉街道
2-2-75 聖ノアキア公園	1-2-75 鎌倉街道
2-2-76 聖ノアキア公園	1-2-76 鎌倉街道
2-2-77 聖ノアキア公園	1-2-77 鎌倉街道
2-2-78 聖ノアキア公園	1-2-78 鎌倉街道
2-2-79 聖ノアキア公園	1-2-79 鎌倉街道
2-2-80 聖ノアキア公園	1-2-80 鎌倉街道
2-2-81 聖ノアキア公園	1-2-81 鎌倉街道
2-2-82 聖ノアキア公園	1-2-82 鎌倉街道
2-2-83 聖ノアキア公園	1-2-83 鎌倉街道
2-2-84 聖ノアキア公園	1-2-84 鎌倉街道
2-2-85 聖ノアキア公園	1-2-85 鎌倉街道
2-2-86 聖ノアキア公園	1-2-86 鎌倉街道
2-2-87 聖ノアキア公園	1-2-87 鎌倉街道
2-2-88 聖ノアキア公園	1-2-88 鎌倉街道
2-2-89 聖ノアキア公園	1-2-89 鎌倉街道
2-2-90 聖ノアキア公園	1-2-90 鎌倉街道
2-2-91 聖ノアキア公園	1-2-91 鎌倉街道
2-2-92 聖ノアキア公園	1-2-92 鎌倉街道
2-2-93 聖ノアキア公園	1-2-93 鎌倉街道
2-2-94 聖ノアキア公園	1-2-94 鎌倉街道
2-2-95 聖ノアキア公園	1-2-95 鎌倉街道
2-2-96 聖ノアキア公園	1-2-96 鎌倉街道
2-2-97 聖ノアキア公園	1-2-97 鎌倉街道
2-2-98 聖ノアキア公園	1-2-98 鎌倉街道
2-2-99 聖ノアキア公園	1-2-99 鎌倉街道
2-2-100 聖ノアキア公園	1-2-100 鎌倉街道

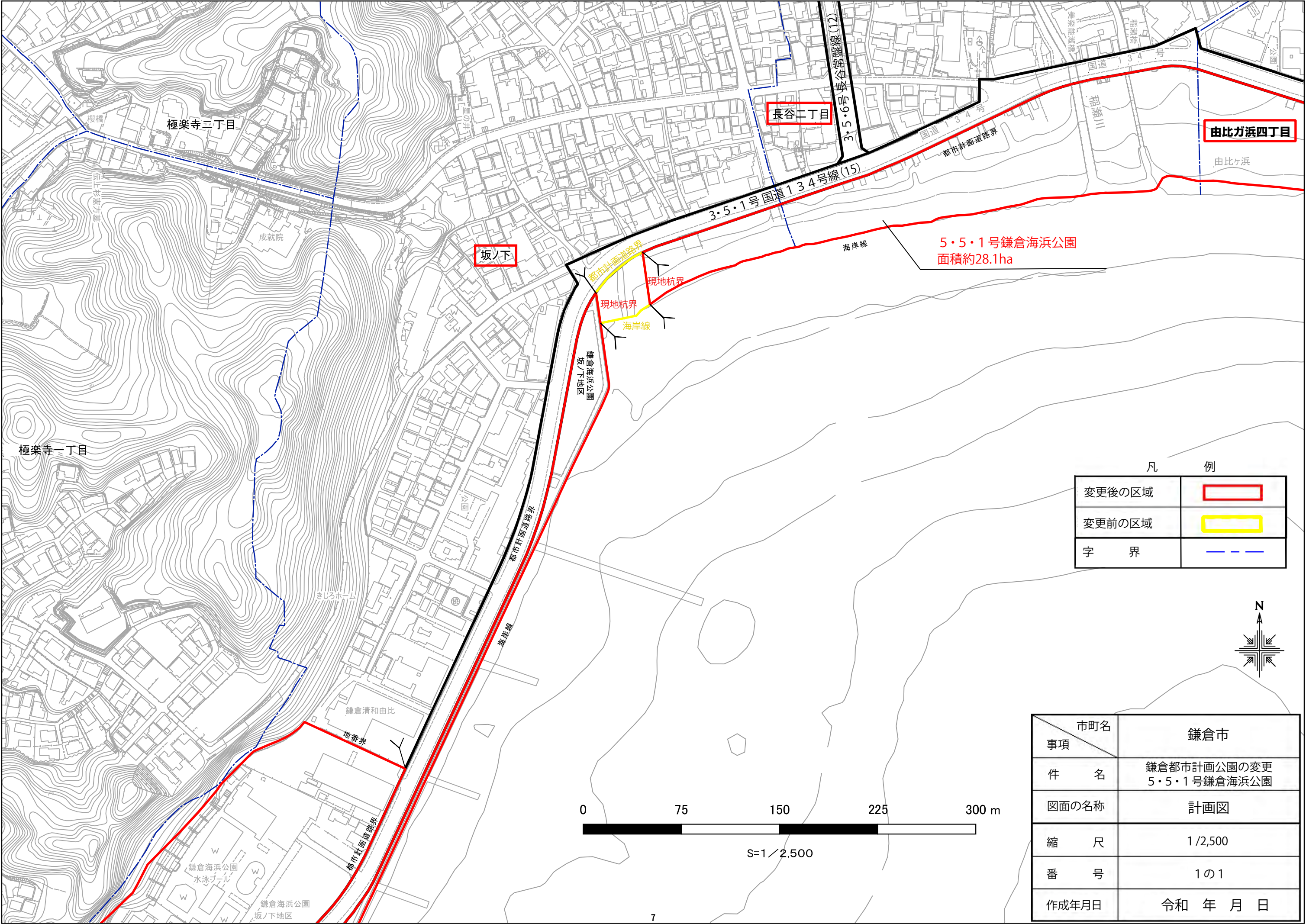
都市計画緑地名	緑地名
第1号 鎌倉公園緑地	鎌倉公園緑地
第2号 山ノ内公園緑地	山ノ内公園緑地
第3号 山ノ内公園緑地	山ノ内公園緑地
第4号 山ノ内公園緑地	山ノ内公園緑地

5・5・1号 鎌倉海浜公園
面積 約28.1ha

凡 例	面積 (ha)
第一種高度地区 (建築物の高さの最高限度: 15m)	約344
第二種高度地区 (建築物の高さの最高限度: 20m)	約309
第三種高度地区 (建築物の高さの最高限度: 25m)	約181
第四種高度地区 (建築物の高さの最高限度: 30m)	約71

凡 例	面積 (ha)
市街化区域・市街化調整区域	—
都市計画道路	—
都市計画河川	—
都市計画公園・緑地	—
下水道処理場・ポンプ場	—
その他の都市施設	—
ごみ処理場・ごみ焼却場・し尿処理場	—
土地区画整理事業	—
市街地再開発事業	—
高度利用地区	約2.7
防火地域	約31
準防火地域	約502
風災地区	約2,194
震源地区 (建築物の高さの最高限度: 10m)	約232
特別緑地保全地区	約49.4
近郊緑地特別保全地区	約131
生産緑地地区	約17.0
地区計画区域	—

項目	備考
作成	鎌倉市都市計画課
図面の名称	5・5・1号 鎌倉海浜公園
縮尺	1/10,000
作成年度	令和4年
作成月日	令和4年3月



凡 例	
変更後の区域	
変更前の区域	
字 界	

市町名	鎌倉市
事項	
件 名	鎌倉都市計画公園の変更 5・5・1号鎌倉海浜公園
図面の名称	計画図
縮 尺	1/2,500
番 号	1の1
作成年月日	令和 年 月 日

資料2

議案第2号 鎌倉都市計画公園の変更について (5・5・1号鎌倉海浜公園)

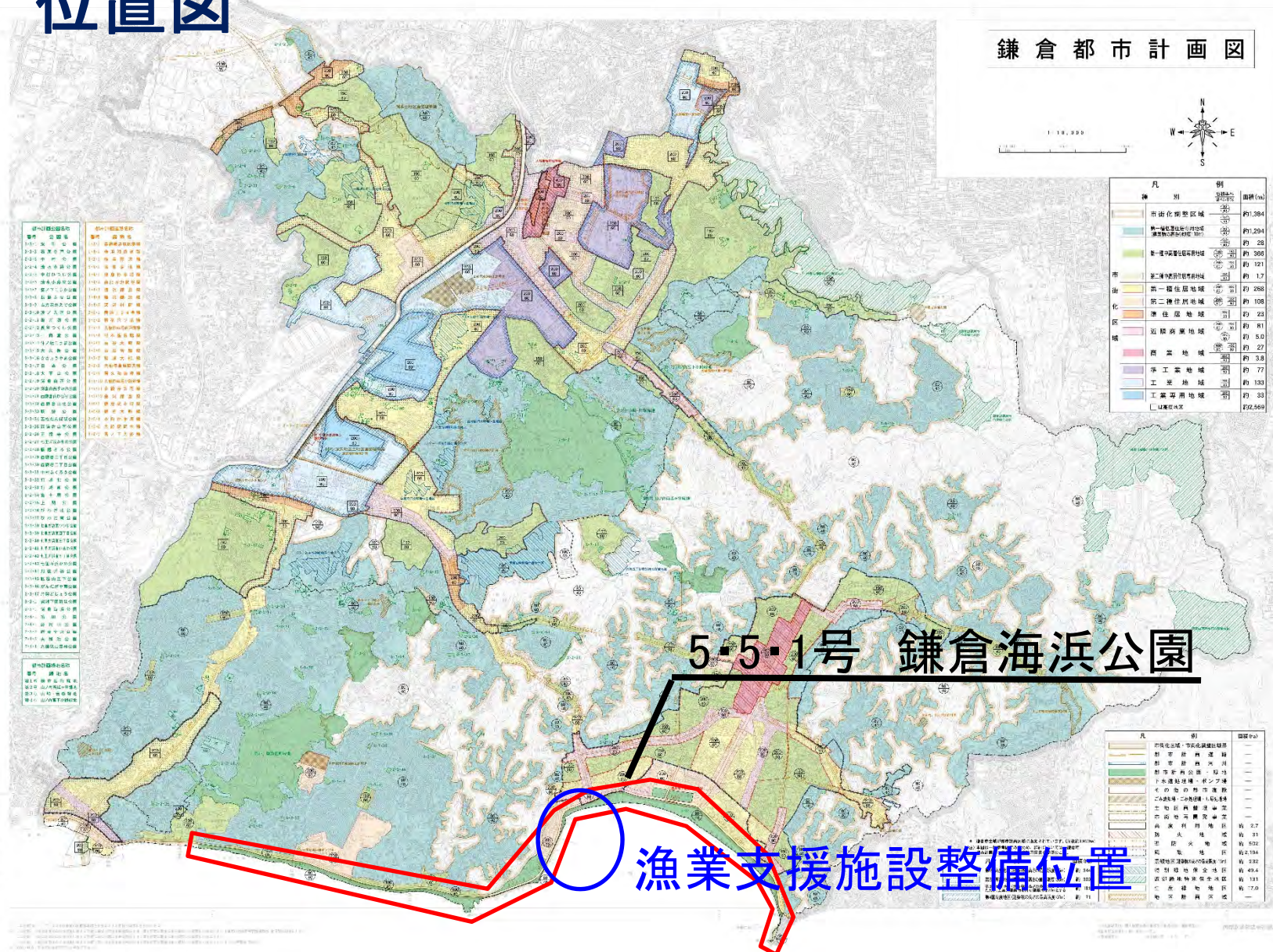
令和5年11月8日
鎌倉市まちづくり計画部都市計画課

1 主旨

本件は、鎌倉市坂ノ下付近に新たな漁業支援施設を整備することに伴い、都市計画公園(5・5・1号 鎌倉海浜公園)の一部の区域を変更するものです。

2 位置図

令和5年3月10日



3 上位計画・関連計画

●都市計画決定の概要

都市計画決定日(当初): 昭和31年9月24日
(最終): 令和元年6月14日

種 別 : 総合公園
名 称 : 5・5・1号鎌倉海浜公園
面 積 : 約28.2ヘクタール

○都市計画決定理由

鎌倉市は史実に富む土地であって、近年、四季の観光客、特に、夏季の海水浴客の増加に伴い、海浜公園の要請が強いので都市計画公園として決定し、今後の整備と相俟って市民及び海水浴客並びに観光客の保健慰楽の用に供そうとするもの。

● 鎌倉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保）

第2章 鎌倉都市計画区域の都市計画の方針

1 都市計画区域における都市計画の目標

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

都市計画公園・緑地等については、地域の実情や社会経済の状況を踏まえ、その必要性や配置、規模など見直しを行い、適切に配置する。

② 主要な緑地の配置の方針

総合公園である5・5・1鎌倉海浜公園について、住民の休息・観賞・散歩・運動等総合的な利用ができるよう配置を行う。

整開保P101抜粋

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は三浦半島の基部に位置し、南は相模湾に面している。地形は、三浦層群からなる小山地と海拔 50～150m前後の丘陵からなり、風致に恵まれた緑豊かな自然環境を形成している。このため、本方針においては、鎌倉地域とその周辺部において、歴史的遺産とそれを取り巻く良好な自然環境の保全、他の地域での緑の積極的な回復と創造を図ることにより、これらを後世に伝えつつ、人間性にあふれた豊かな市民生活を営むため、居住環境の保全、レクリエーションの場の確保、防災的に見た安全性の向上、歴史的遺産の保護・保全、多様な生態系の確保及び地球温暖化防止等の観点から緑地の確保・保全や都市公園等の整備等の系統的配置を定める。

なお、都市計画公園・緑地等については、地域の実情や社会経済の状況を踏まえ、その必要性や配置、規模の検証など見直しを行い、適切に配置する。

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統の配置の方針

都市の骨格を形成する緑地系統の保全を図るとともに、日常生活に身近な市街地の緑地の保全に努め、地域の特性にあった公園・緑地の整備や緑の拡大を図る。

イ レクリエーション系統の配置の方針

(ア) 3・2・1岩瀬下関防災公園をはじめとする住区基幹公園については、設定された住区をもとにして、地域住民の運動・休養の場としての整備を図るものとする。

(イ) 総合公園である5・6・1鎌倉海浜公園については、住民の休息・観賞・散歩・運動等総合的な利用ができるような配置を行う。

- 第3次鎌倉市総合計画第4期基本計画(令和2年4月)
鎌倉地域の漁業支援施設の整備を重点事業に位置付け。
- 鎌倉市都市マスタープラン(平成27年9月)
鎌倉地域の漁業継続のための漁業施設の検討、漁港建設に向けた検討。
- 鎌倉市水産業振興計画(令和2年4月)
鎌倉地域における漁業支援施設整備の必要性を示す。
検討エリアを示す。
- 鎌倉市緑の基本計画(令和4年3月)
 - ① 整備の方針
 - ・ 坂ノ下地区の未供用部分について整備を図る。
 - ・ 鎌倉漁港の整備計画(鎌倉市水産業振興計画)と整合を図る。
- 鎌倉地域の漁業支援施設に係る市の方針を決定(令和3年2月)
施設整備に向けて、施設の位置・形状などの施設整備に係る基本的な方針について決定

第3次鎌倉市総合計画第4期基本計画 実施計画P130,P131抜粋

◆この施策の方針内で実施する事業（実施事業）

事業名	所管課	事業内容
事業CD:6-1-1-2 鎌倉地域漁業支援 施設整備事業	農水課	鎌倉地域の漁業の継続及び更なる振興のため、漁業支援施策として、船揚場・漁具倉庫等の設置に向けた調査・設計及び行政手続きを進めます。

事業CD	6-1-1-2	事業名	鎌倉地域漁業支援施設整備事業		
所管課	農水課				
事業目標	鎌倉地域の漁業者が抱える課題の解決を図るため、漁業支援施設の整備を進めます。				
事業内容	鎌倉地域の漁業の継続及び更なる振興のため、漁業支援施策として、船揚場・漁具倉庫等の設置に向けた調査・設計及び行政手続きを進めます。				
事業工程	令和2年度	令和3年度	令和4年度	推計事業費	
	地域・関係団体への説明及び調整	事業計画書等作成 漁港区域指定 都市計画変更	事業計画書等作成 漁港区域指定 都市計画変更	91.7 百万円	
	令和5年度	令和6年度	令和7年度		
	土質調査 深浅測量 用地・斜路等設計	用地・斜路等設計 県土地利用調整条例 手続き 県公有水面埋立申請	工事積算		

- 第3次鎌倉市総合計画第4期基本計画(令和2年4月)
鎌倉地域の漁業支援施設の整備を重点事業に位置付け。
- 鎌倉市都市マスタープラン(平成27年9月)
鎌倉地域の漁業継続のための漁業施設の検討、漁港建設に向けた検討。
- 鎌倉市水産業振興計画(令和2年4月)
鎌倉地域における漁業支援施設整備の必要性を示す。
検討エリアを示す。
- 鎌倉市緑の基本計画(令和4年3月)
 - ① 整備の方針
 - ・ 坂ノ下地区の未供用部分について整備を図る。
 - ・ 鎌倉漁港の整備計画(鎌倉市水産業振興計画)と整合を図る。
- 鎌倉地域の漁業支援施設に係る市の方針を決定(令和3年2月)
施設整備に向けて、施設の位置・形状などの施設整備に係る基本的な方針について決定

Ⅲ-9 部門別方針／産業環境整備の方針

鎌倉市都市マスタープラン P118抜粋

(2) 漁業の振興

都市における漁業を振興するため、以下のことを進めます。

- ・ 漁港や漁礁の整備・改善などによる豊かな沿岸漁場の確保
- ・ 鎌倉地域の漁業継続のための漁業施設の検討、漁港建設に向けた検討
- ・ 腰越漁港の整備を契機とした漁業による地域活性化
- ・ 市民や観光客等による、海産物の地域内消費を高めるための直売システムの強化やマーケットの整備
- ・ 漁業との調和を保ちながら、さまざまなニーズに対応した海や漁港の多面的な利用の推進



5)新規成長産業の企業が事業展開しやすい環境整備

(1) 先端産業等の支援

規模の大きな先端産業企業（医療福祉関連、生活文化関連、情報通信関連、新製造技術関連、環境関連等）などについては、大船・深沢ゾーンなどにおいて交通基盤や情報基盤の整備等を行い、誘導を図ります。

(2) 中小企業、店舗等の支援

I C T *を利用した企業を始めとするS O H O *型の中小企業やハイセンスな店舗、地域資源を活用した観光商業施設等については、深沢・腰越ゾーンなど産業系土地利用への誘導を図り、空き家や空き店舗、空きビルの転用等を推進します。

鎌倉らしい環境において事業展開を希望する場合には、地域の実情に応じて住宅地でも産業系の用途を許容し、鎌倉らしい環境が損なわれないように、共存・調和に配慮した土地利用コントロール手法について検討します。

また、既存施設などを活用したS O H O *支援の場の整備について検討します（共有デスクや会議スペースの提供等）。

- 第3次鎌倉市総合計画第4期基本計画(令和2年4月)
鎌倉地域の漁業支援施設の整備を重点事業に位置付け。
- 鎌倉市都市マスタープラン(平成27年9月)
鎌倉地域の漁業継続のための漁業施設の検討、漁港建設に向けた検討。
- **鎌倉市水産業振興計画(令和2年4月)**
鎌倉地域における漁業支援施設整備の必要性を示す。
検討エリアを示す。
- **鎌倉市緑の基本計画(令和4年3月)**
 - ① 整備の方針
 - ・ 坂ノ下地区の未供用部分について整備を図る。
 - ・ **鎌倉漁港の整備計画(鎌倉市水産業振興計画)と整合を図る。**
- 鎌倉地域の漁業支援施設に係る市の方針を決定(令和3年2月)
施設整備に向けて、施設の位置・形状などの施設整備に係る基本的な方針について決定

5 漁業支援施設の整備

漁業と海洋性レクリエーションとの共存に加えて、巨大化・強化する台風から漁業を守るために、鎌倉地域には、船を安全に出し入れするのに必要な船揚げ場、漁船に係留できる漁港、高波から海岸を護る防波堤などの漁業支援施設の整備が必要です。港が整備されれば、出漁・帰着時の浜からの船の出し入れがなくなり、労働の軽減、事故の防止、時間の節約になり、高齢者、女性の漁業への就労の障害を取り除けます。これにより、政府の一億総活躍、女性の社会参画の取組に寄与できます。

漁業活動の拠点が整備され、漁業が安定して行われることによって、子どもたちが海と触れ合う体験学習の場や地域交流の場、災害が起きた際の避難場所、救難活動の場などとしても活用していくことができます。また、水難事故が発生した時には、直ちに現場まで漁船を出して救難救済活動を行うことができます。水難事故の防止に努め、被害を最小限に留めるうえで、漁港施設は大きな役割を果たします。

腰越地域については、漁港がすでに開港しているので、これらの機能を最大限に発揮し続けるため、また、施設の長寿命化を図るために機能保全計画に基づき適正な維持管理を図ります。

(必要な取組)

- ・鎌倉地域に漁業支援施設を整備（検討エリア図は参考資料参照）
- ・腰越漁港機能保全計画に基づく計画的な施設の維持管理

鎌倉市水産振興計画 P31,P47抜粋



- 第3次鎌倉市総合計画第4期基本計画(令和2年4月)
鎌倉地域の漁業支援施設の整備を重点事業に位置付け。
- 鎌倉市都市マスタープラン(平成27年9月)
鎌倉地域の漁業継続のための漁業施設の検討、漁港建設に向けた検討。
- **鎌倉市水産業振興計画(令和2年4月)**
鎌倉地域における漁業支援施設整備の必要性を示す。
検討エリアを示す。
- **鎌倉市緑の基本計画(令和4年3月)**
 - ① 整備の方針
 - ・ 坂ノ下地区の未供用部分について整備を図る。
 - ・ **鎌倉漁港の整備計画(鎌倉市水産業振興計画)と整合を図る。**
- 鎌倉地域の漁業支援施設に係る市の方針を決定(令和3年2月)
施設整備に向けて、施設の位置・形状などの施設整備に係る基本的な方針について決定

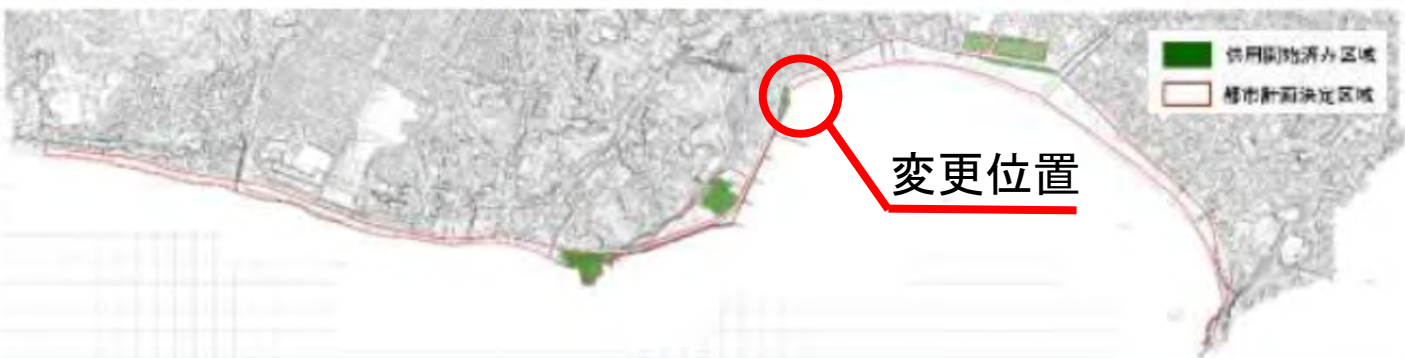
鎌倉市緑の基本計画 P155抜粋

■総合公園

名称	都市計画決定・面積(約 ha)		供用開始・面積(約 ha)		所在地
鎌倉海浜公園	S31. 9.24(当初決定)	52.5	S41.10.20	4.15	由比ガ浜四丁目地内 外
	S41. 3. 2(区域変更)	31.6	S57. 6. 1	4.46	
	S50. 9. 9(名称変更)		H 2. 4. 1	6.63	
	R元.6.14	28.2	H14. 4.26	7.0	
	(名称及び区域変更)				

【都市計画決定の理由】

・鎌倉市は史実に富む土地であって、近年、四季の観光客、特に、夏季の海水浴客の増加に伴い海浜公園整備の要請が強いのでここに本案のように本市海浜一体約 52.5ha を都市計画公園として決定しこれが今後の整備と相俟って市民及び海水浴客並びに観光客の保健慰楽の用に供そうとするものである。



整備の方針

坂ノ下地区の未供用部分について整備を図る。

鎌倉漁港の整備計画（鎌倉市水産業振興計画）と整合を図る。

維持管理の方針

【植物管理】

本市の特徴的な海浜景観の保全や生態系の保全に配慮し、樹木・草木・芝生等を維持管理・育成する。クロマツの害虫被

- 第3次鎌倉市総合計画第4期基本計画(令和2年4月)
鎌倉地域の漁業支援施設の整備を重点事業に位置付け。
- 鎌倉市都市マスタープラン(平成27年9月)
鎌倉地域の漁業継続のための漁業施設の検討、漁港建設に向けた検討。
- **鎌倉市水産業振興計画(令和2年4月)**
鎌倉地域における漁業支援施設整備の必要性を示す。
検討エリアを示す。
- **鎌倉市緑の基本計画(令和4年3月)**
 - ① 整備の方針
 - ・ 坂ノ下地区の未供用部分について整備を図る。
 - ・ **鎌倉漁港の整備計画(鎌倉市水産業振興計画)と整合を図る。**
- 鎌倉地域の漁業支援施設に係る市の方針を決定(令和3年2月)
施設整備に向けて、施設の位置・形状などの施設整備に係る基本的な方針について決定

漁業支援施設の配置・規模の検討

※突堤の構造により、斜路の延長が変動します。

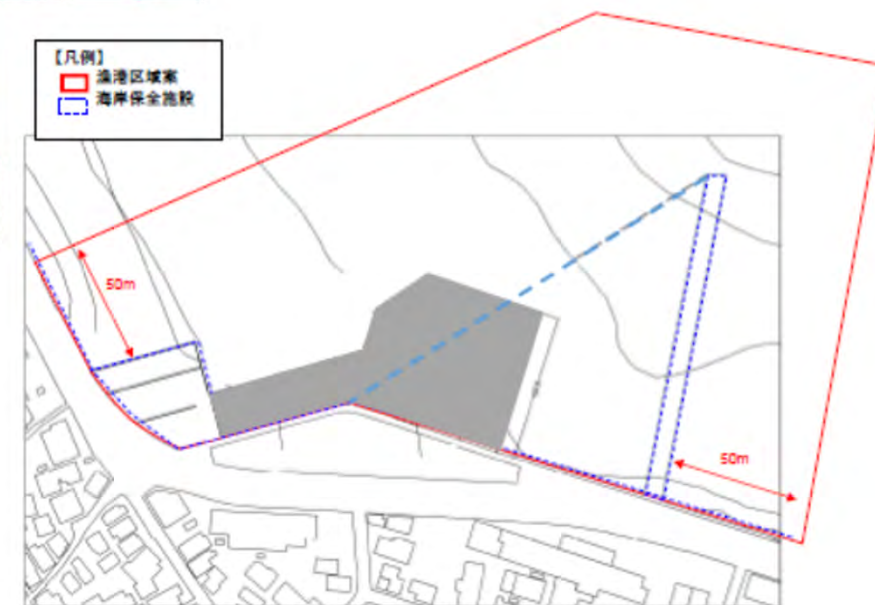
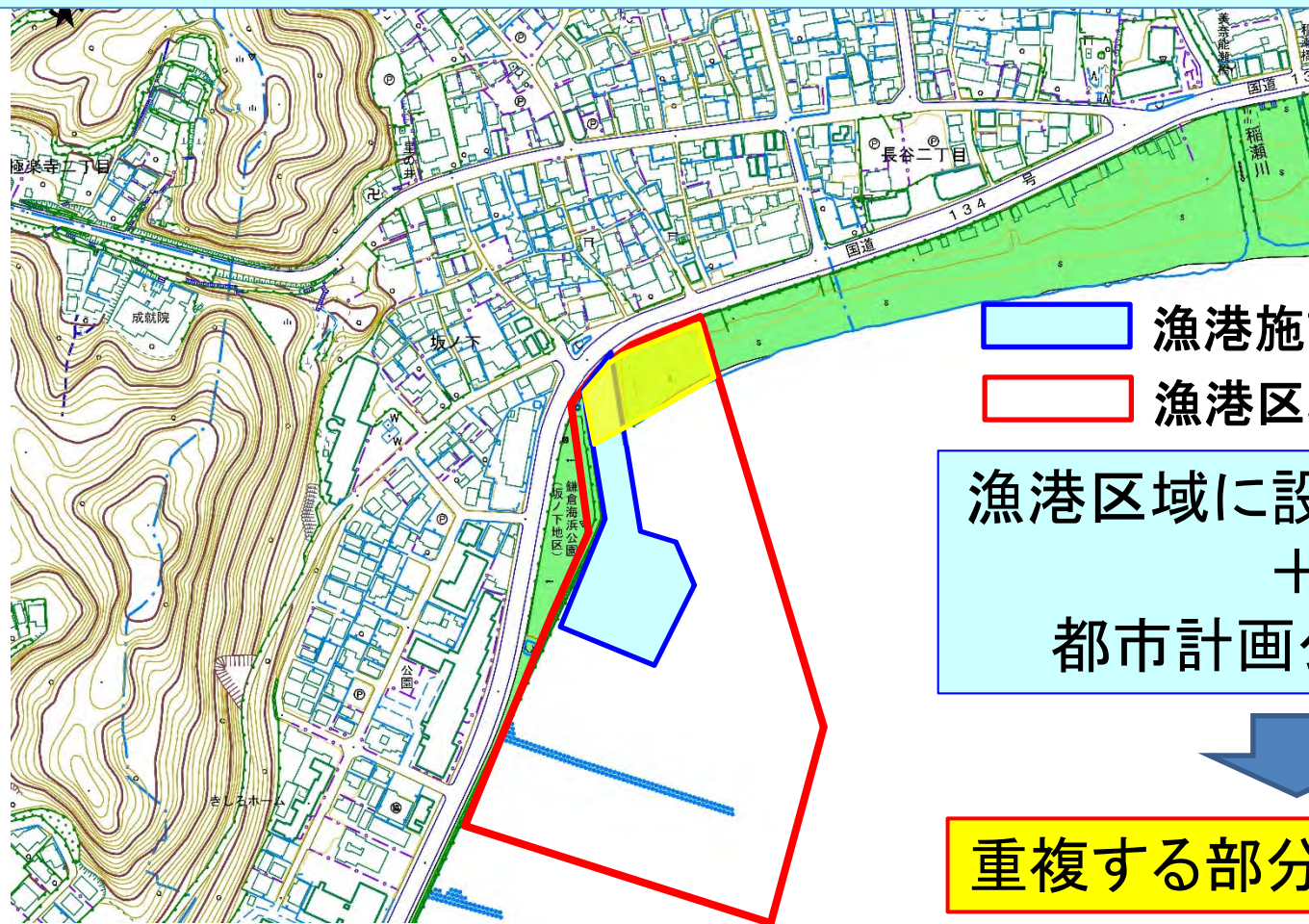


図 3-17 漁業支援施設の概略平面図 (案)

4 都市計画公園の変更

令和4年度第2回都市計画審議会での報告



漁港施設

漁港区域

漁港区域に設定する区域
＋
都市計画公園区域

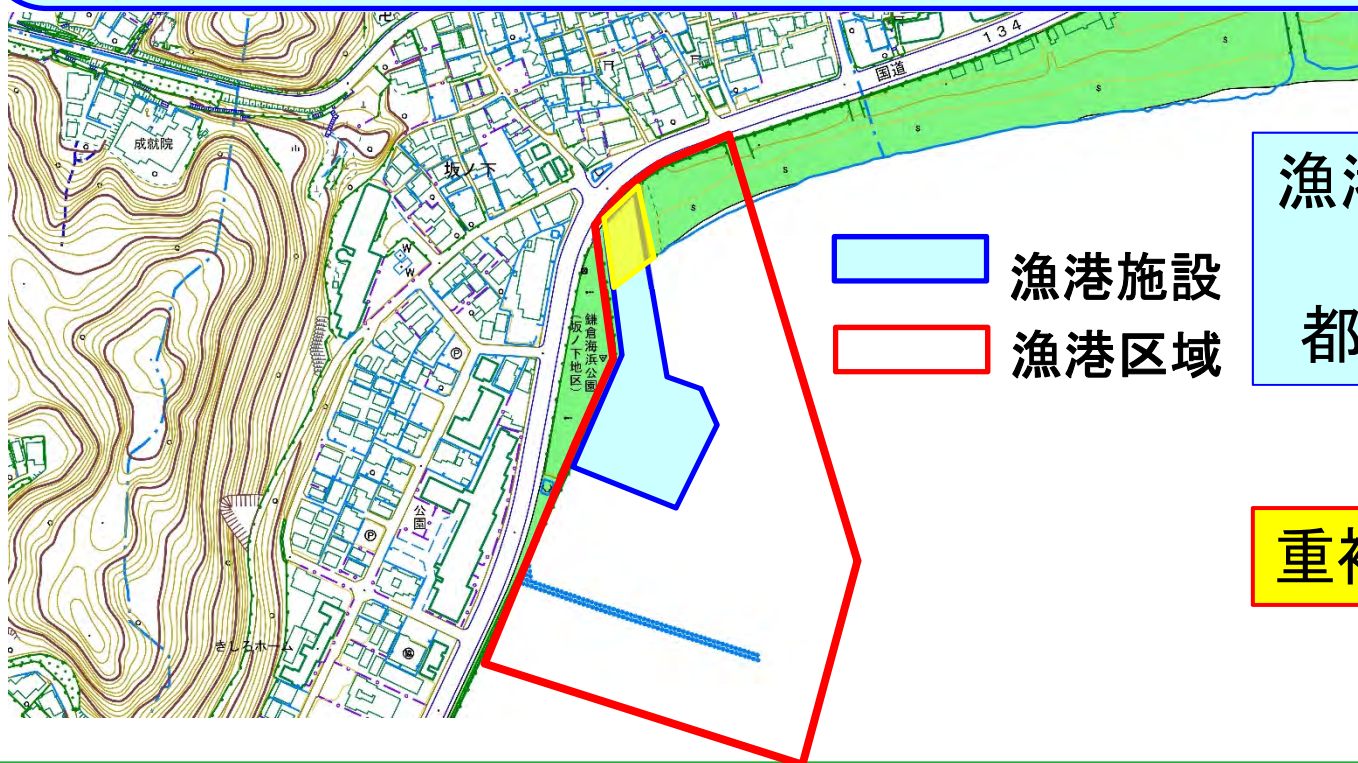


重複する部分を**変更予定**

4 都市計画公園の変更

関係機関等の調整結果

漁港区域の砂浜部分は整備もなくそのまま残る。都市計画決定理由とも相違はないため、計画公園として残し、漁港施設(出入口部分)との重複だけの変更とした方が良い。



漁港施設(出入り部)
＋
都市計画公園区域



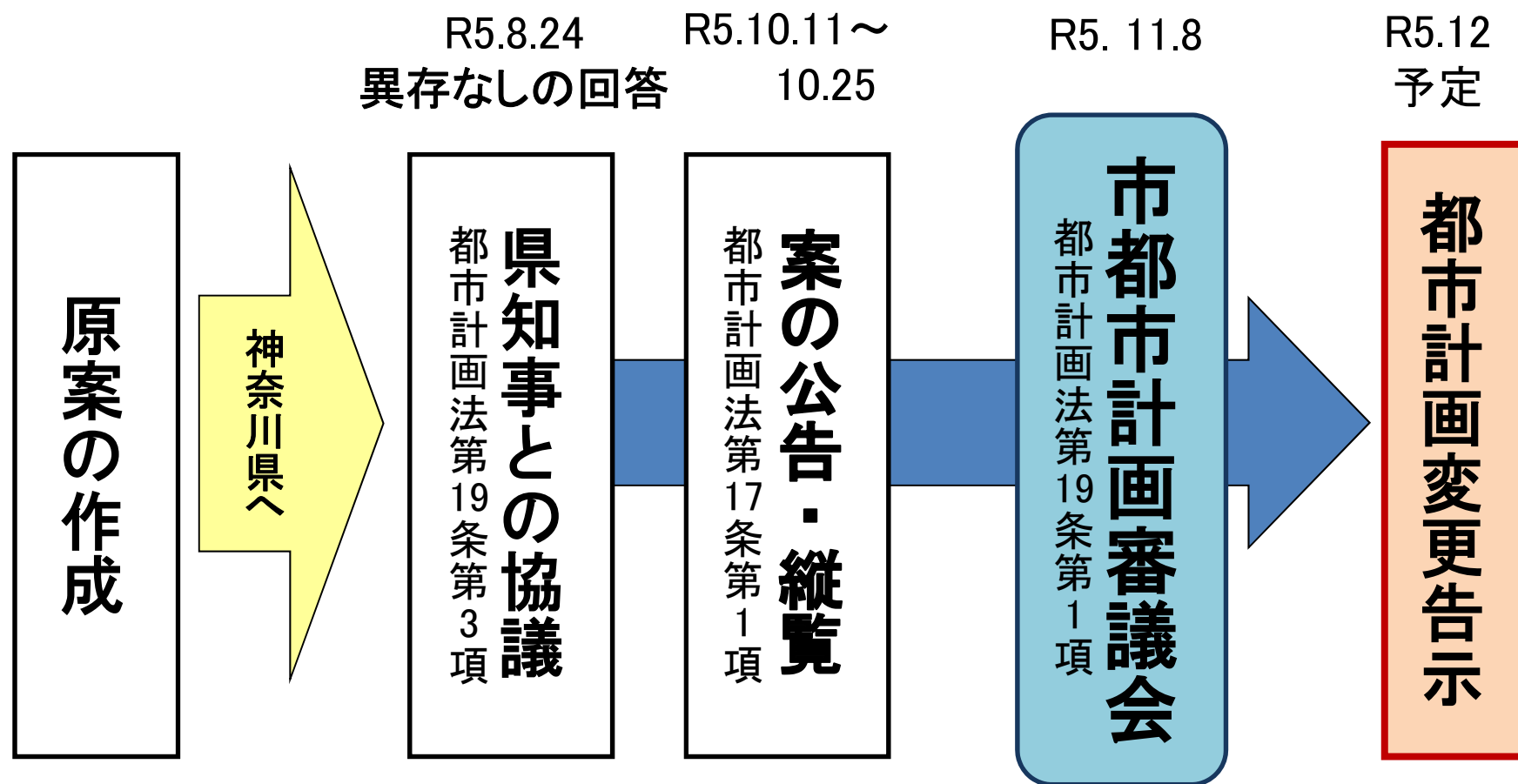
重複する部分を変更

4 都市計画公園の変更

新旧対照表

新旧	面積
新	約 28. 1 ha
旧	約 28. 2 ha
増減	約 -0. 1 ha

5 都市計画変更手続及び今後の予定



6 漁業支援施設について

海で行われる様々な活動について



障害者の働き場の場



地元の食に触れる



マリンスポーツ



伝統行事への集い



地元への水産物の提供



6 漁業支援施設について

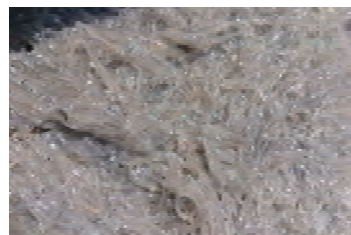
四季折々の魚介類が獲れる海



ワカメ



カレイ・ヒラメ



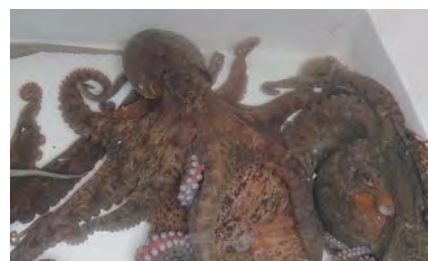
シラス



アオリイカ



カマス



マダコ

朝市により直接市民などへ提供



海の環境を守る活動(稚貝放流)



6 漁業支援施設について



出漁の様子

出漁時には、波高の高まる波打際からの出漁となるため、常に転覆の危険が伴う

また、周辺にはマリンスポーツ利用者や観光客も多いため、漁業活動を行う上で、衝突の危険もはらんでいる



平成29年10月、台風21号によって発生した漁具倉庫被害

現在利用されている漁具倉庫については、砂浜に設置されており、波打際であることから、高潮等により浸水・倒壊の恐れがある。

6 漁業支援施設について

整備施設のイメージ

- 配色、材質などの点については、周辺への景観上の配慮も考慮しつつ、今後検討を行っていく。



海側から見た様子



海側から見た様子



公園側から見た様子

6 漁業支援施設について

整備に伴う施設集約による周辺の見通し変化イメージ図

現在



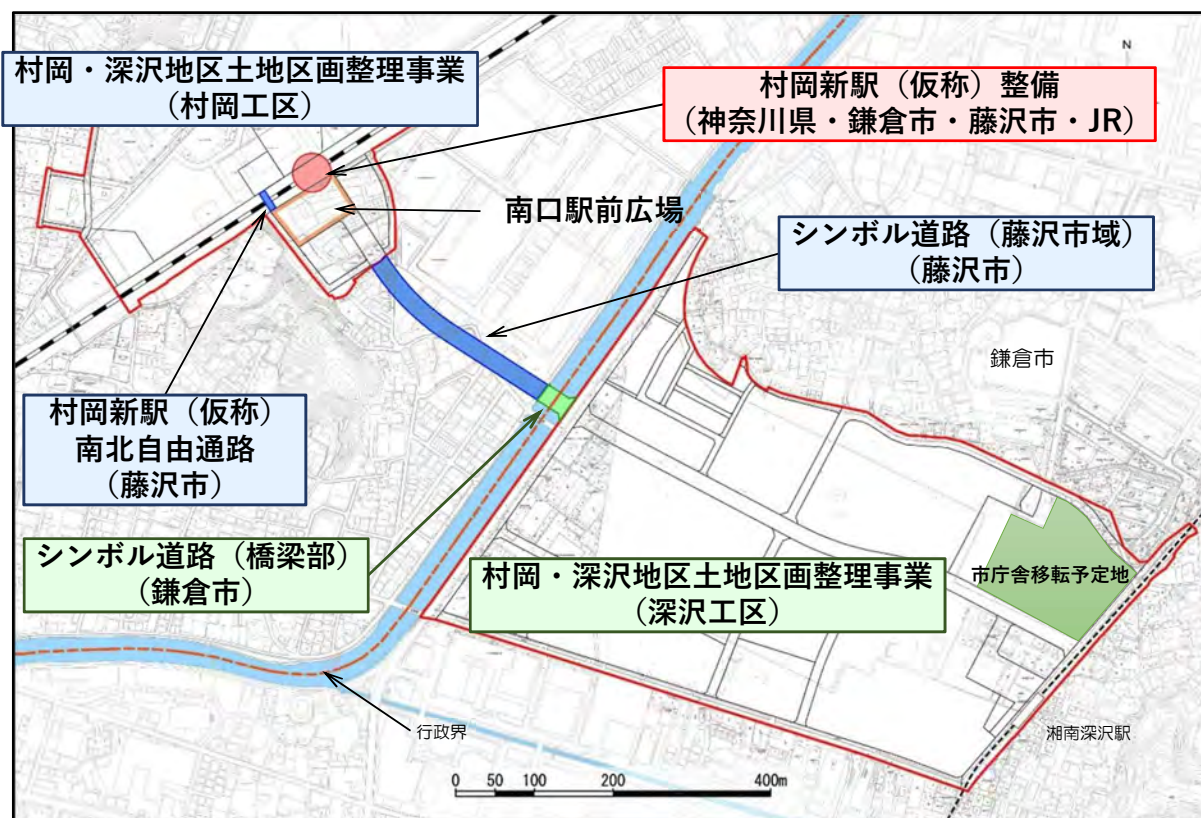
整備後



村岡・深沢地区土地区画整理事業の取組状況について

目次

概要及び検討状況	資料 1
まちづくりガイドライン（案）	資料 2



2 深沢地区のまちづくりの検討状況



※スケジュールは2023年9月時点の想定で、変更となる場合があります。

(印刷用余白ページ)

鎌倉市深沢地区 まちづくりガイドライン

概要版（案）

KAMAKURA FUKASAWA AREA
TOWN PLANNING DESIGN GUIDELINES
SUMMARY

鎌倉市



まちのコンセプト

グリーン × イノベーション GREEN × INNOVATION 深沢

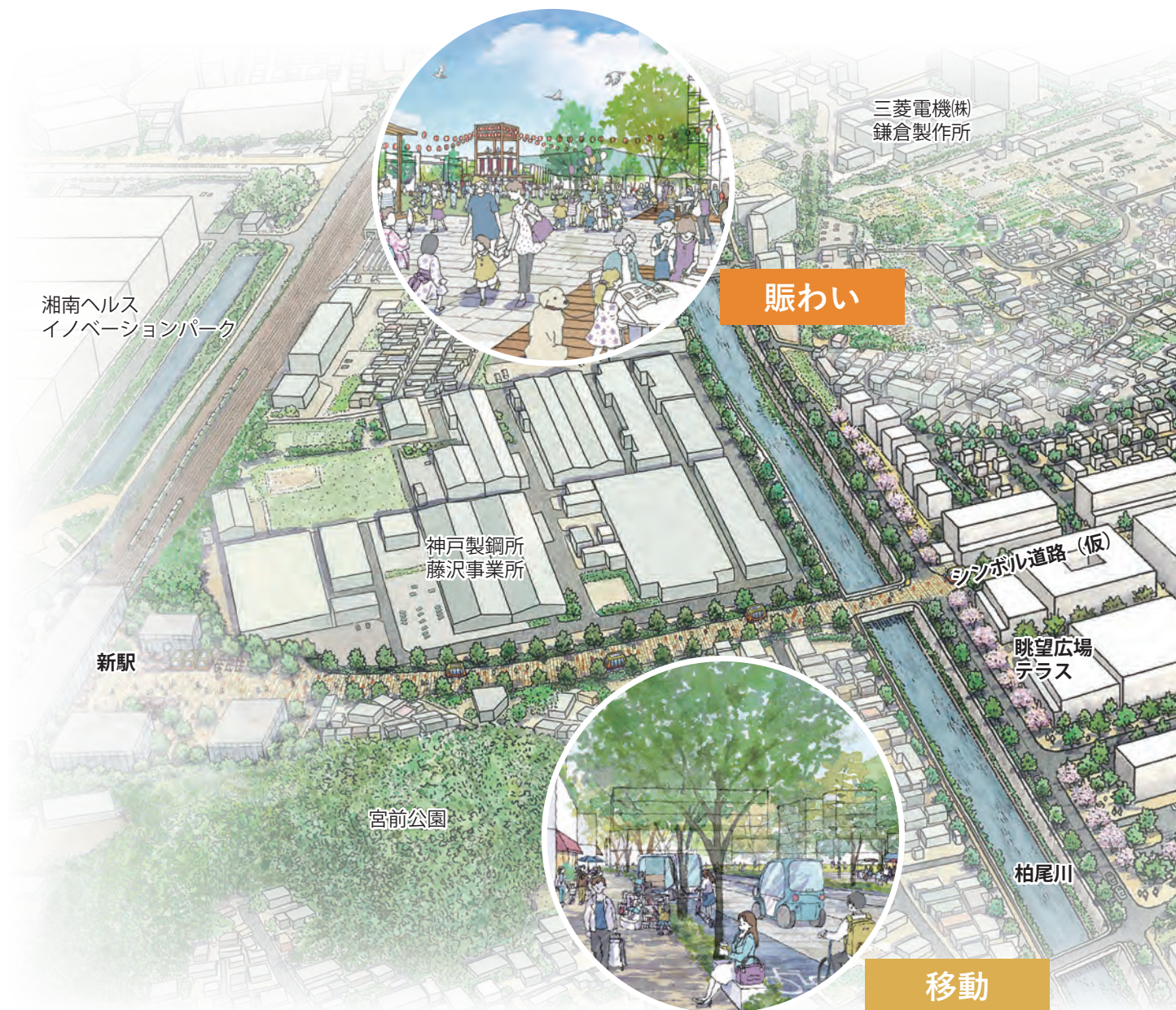
～地球の未来を守るための鎌倉深沢の新たな挑戦～

鎌倉は歴史ある自然や緑あふれる環境を、どこよりも大切に育んできた都市です。

鎌倉市民の意識は高く、環境配慮型のまちづくりやゼロウェイストを目標とした循環型社会形成への挑戦など、自然や環境を守ることに市民と行政が一丸となって取り組んできました。

これから進める深沢のまちづくりは、今までの**鎌倉の取組**をさらに**パワーアップ**させ、新たな技術を積極的に取り入れ、多種多様な人々が深沢に集い、活動することで**新しいイノベーション**を生み出し、今までにない発想で、**自然や緑、地球を守るための課題解決につながるまち**を創り上げ、まちづくりのテーマである『**深沢のウェルネス**』を実現します。

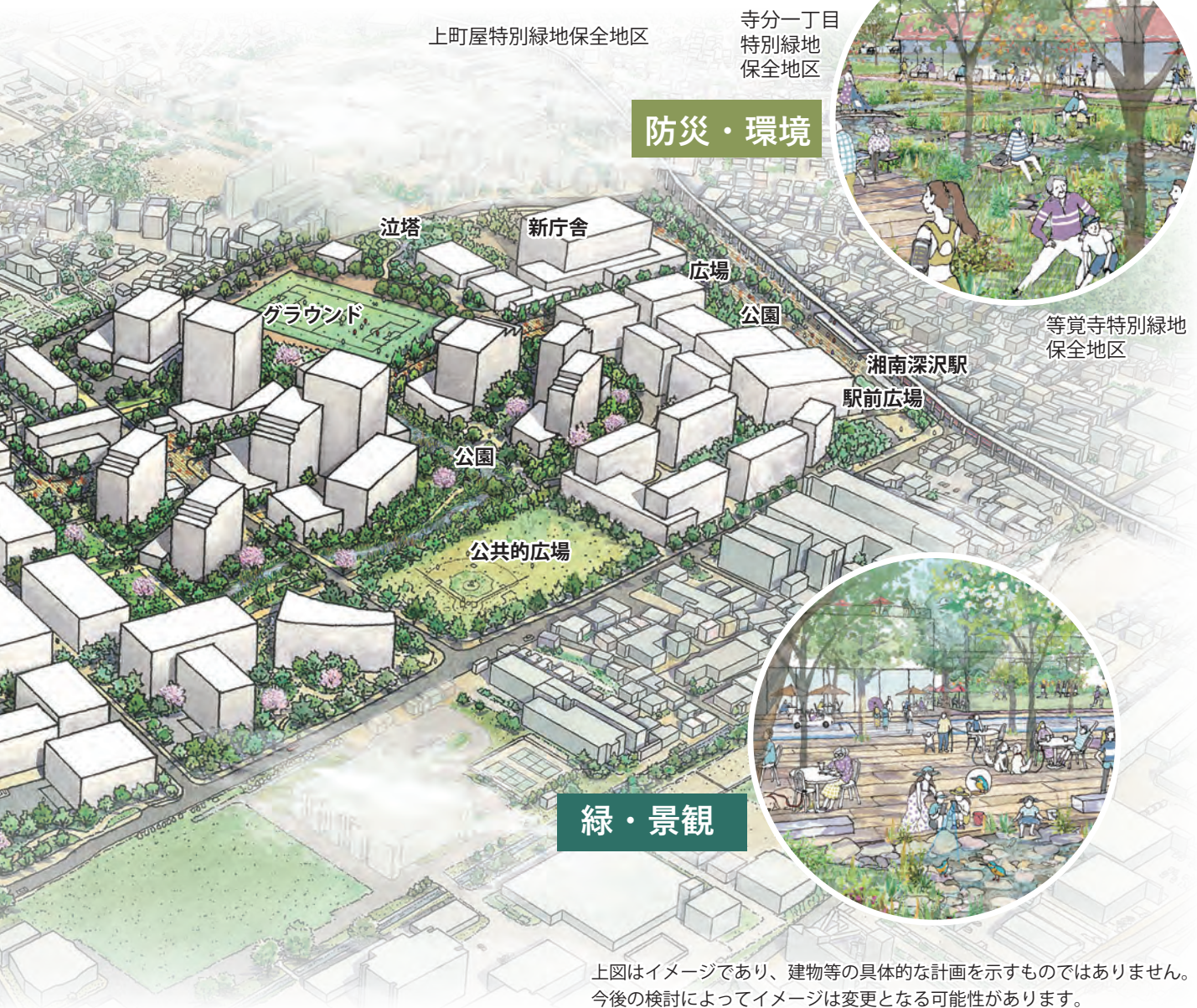
深沢地区で生み出すイノベーションが少しずつ広がり、日本、そして世界の課題解決につながる**エネルギーを持ったまち**を目指します。



GREEN

×

INNOVATION



防災・環境

緑・景観

上図はイメージであり、建物等の具体的な計画を示すものではありません。
今後の検討によってイメージは変更となる可能性があります。

4つの実現方針

深沢地区では、東西に湘南モノレール湘南深沢駅と JR 東日本東海道本線新駅を結ぶシンボル道路(仮)と南北に公共的な緑地をつなぐ歩行者空間が十字の都市構造を形成します。新庁舎、公共的広場、商業、業務、住宅などが混在するまちを十字の骨格動線と歩行者回遊動線でつなぎ、「賑わい」「移動」「防災・環境」「緑・景観」の実現方針により、ウェルネスを実現するウォーカブルなまちを形成します。

交流がうまれるまち

深沢のまちには、働き、暮らす、遊ぶ場所などが融合した新しい場所ができます。そこでは、自分らしいライフスタイルを実践し、多様な交流や賑わいがうまれます。

- 実現方針 1 用途の複合によって都市交流を創出します
- 実現方針 2 ウェルネス、イノベーション交流を促進する機会を創造します
- 実現方針 3 多様な交流や賑わいがうまれる屋外空間を創造します

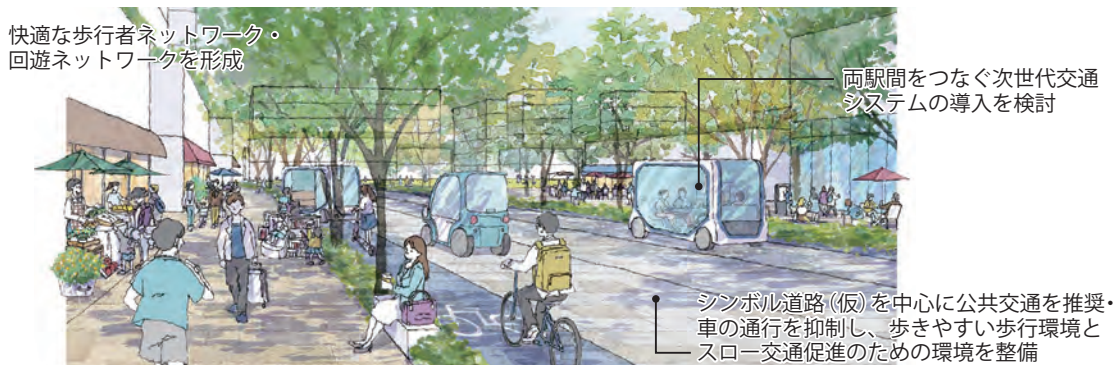


賑わい

歩きたくなるまち

鎌倉は、良好な景観、開かれた店舗、適度なスケール感による路地が、歩くまちをつくりだしています。加えて、緑の回廊で結ばれた神社仏閣等が鎌倉らしい風景を育み、歩いて回遊できるまちを形作っています。深沢でも、緑のつながりを意識しながら、多様性のあるまち並み、新たなモビリティの導入、集える広場で形作る魅力的な風景で歩きたくなるまちを広げていきます。

- 実現方針 1 安全、安心で歩きやすい歩行環境を形成します
- 実現方針 2 公共交通中心のまちの推進を図ります
- 実現方針 3 歩きやすいまちを形成するため車交通を抑制します



移動

「生命」にやさしいまち

「ひと」と「環境」にやさしいまちには、安全で安心できる暮らしがあります。ひととひとの絆は、まちのコミュニティを形成し、災害時の連携にもつながります。みんなで地球環境の未来を考え、生活を営んでいく、環境と共生するやさしいまちづくりは、ゆとりや幸せを享受できます。

- | | |
|--------|----------------------------------|
| 実現方針 1 | 鎌倉市における防災拠点的形成します |
| 実現方針 2 | 公共と民間が連携した、地震等の自然災害に強いまちづくりを図ります |
| 実現方針 3 | 災害に強いコミュニティをつくります |
| 実現方針 4 | 水害など激甚化する気象災害に対応するレジリエントなまちを創ります |
| 実現方針 5 | 脱炭素、循環型社会に向けたまちづくりを実現します |



水とみどりに囲まれたまち

背景となる良好な自然環境と魅力的なデザインの建物が調和した景観を形成します。鎌倉がこれまで大事にしてきた景観を継承しながらも、新たな拠点にふさわしく、鎌倉の新しい顔として、新たな一面を感じられるまち並みをつくります。

- | | |
|--------|---------------------------------|
| 実現方針 1 | 緑の拠点と歩行者ネットワークによって魅力ある緑景観を形成します |
| 実現方針 2 | 周辺の自然豊かな環境と調和した都市景観を形成します |
| 実現方針 3 | 鎌倉の新しい顔としてふさわしいまち並み景観を創出します |

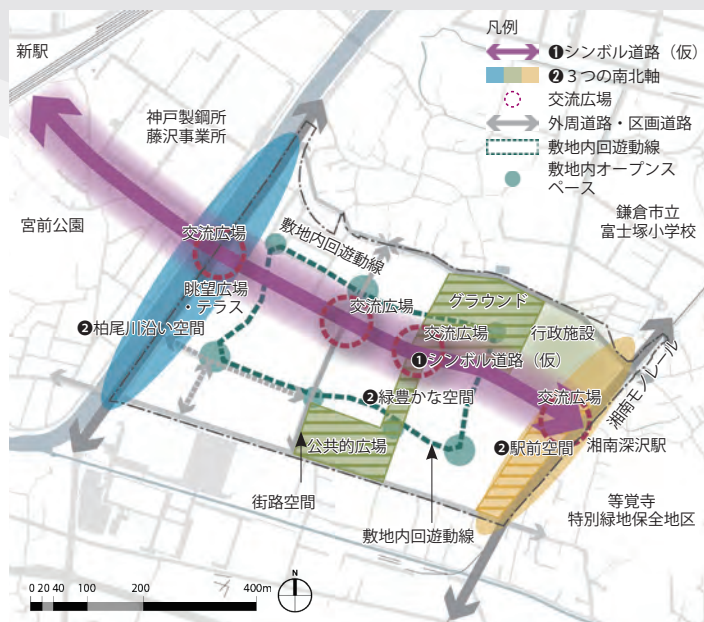


まちの空間構成

オープンスペースの骨格

まち全体のオープンスペース（公共空間と民地内空地）を以下のような骨格で形成し、公共空間のみならず、建物部分を除くオープンスペースを緑豊かで多様な市民の活動する「場」として整備します。

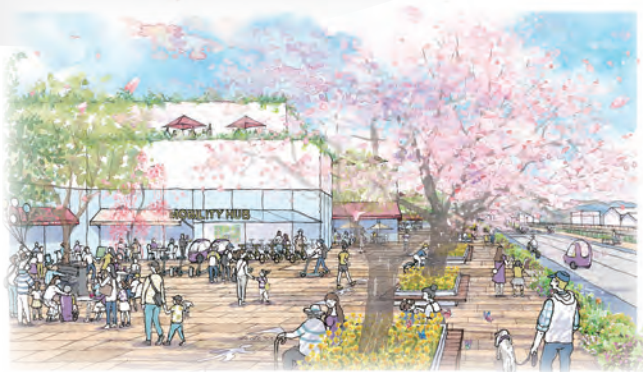
主なオープンスペースの概ねの位置



② 3つの南北軸

まちの顔となり開かれた景観をつくる「柏尾川沿い空間」

西側道路や新駅等から地区にアクセスする際のまちの顔として象徴的な空間を形成します。柏尾川やさらにその西側に広がる自然景観に対して、眺望を尊重したオープンスペースづくりにより、開かれた景観を確保します。



① シンボル道路（仮）沿い賑わいゾーン

商業施設の壁面後退空間を活用したイベントやオープンカフェ等により、活力あふれるまち並みを目指します。



イノベーション交流ゾーン

壁面後退空間や交流広場を中心に、社会実験の実施などイノベーションを誘発する活動の展開を図ります。



グリーン・ウェルネスゾーン

壁面後退空間及び交流広場を中心に、地域住民の日常交流を育む空間の整備を図ります。



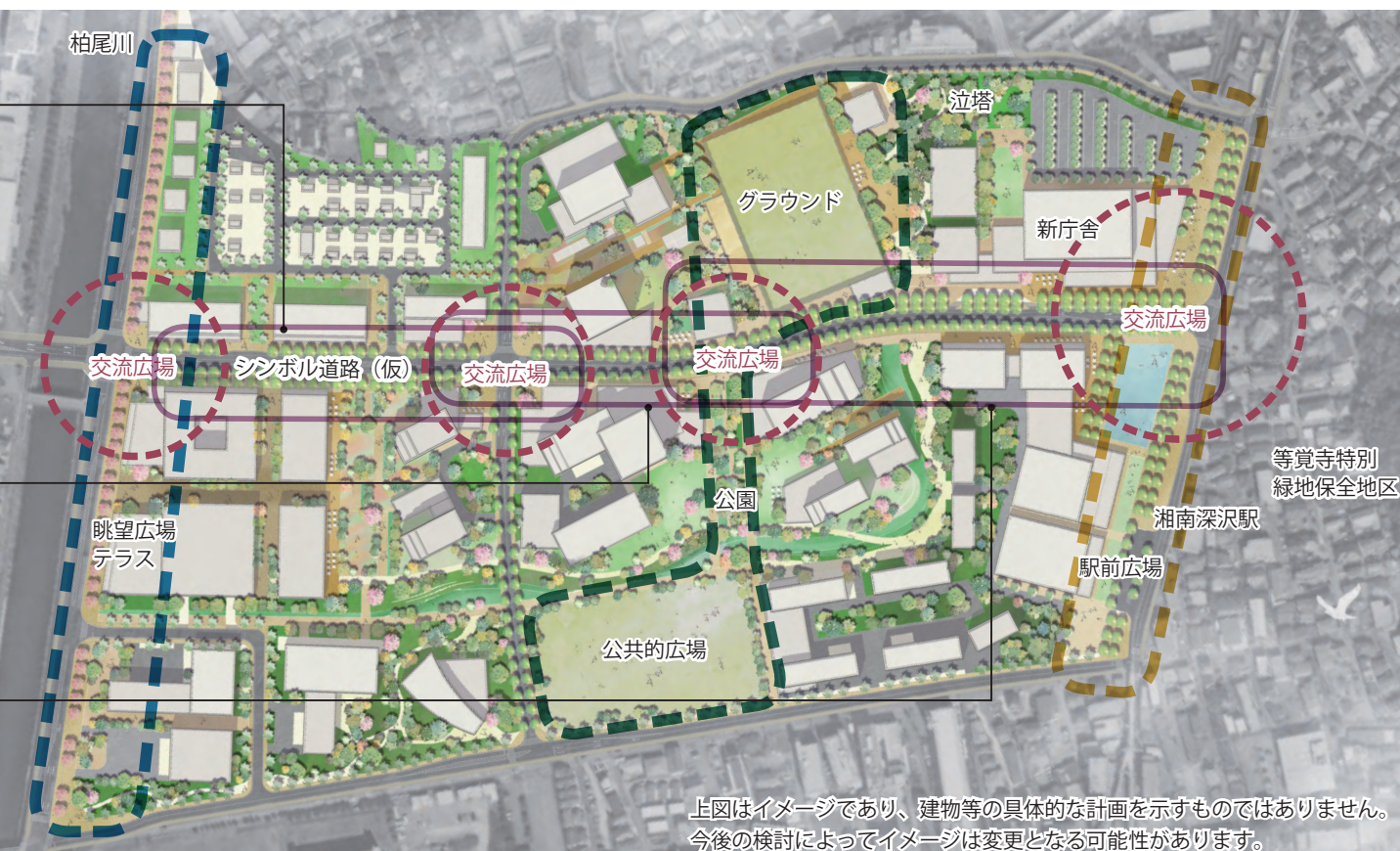
まちの多様な活動の場となる 「緑豊かな空間」

ウェルネス、スポーツ等のアクティブな活動を中心とする「グラウンド」と、周辺の商業・業務の賑わい空間に囲まれた「公共的広場」、その2つのオープンスペースをつなぐ「公園」で構成される「緑豊かな空間」を整備します。



品格のある「駅前空間」

深沢地区のアイデンティティを表す、品格のあるまちの顔として一体感のある「駅前空間」を整備し、市民等による多様な深沢らしい活動の場として活用すると同時に、地区内交通や情報発信機能の中核となります。



12 のまちづくりルール

まちづくりルール編では、12 のまちづくり目標を実現するための 50 のルールを解説します。市民、事業者と行政が一体となって推進し、持続発展可能なまちを創造していきます。



賑わい

ルール 1 賑わいを形成する多様な導入機能の誘導

- ① オープンスペースと連動した親しみや愛着を持てる賑わいの「場」づくり
- ② 多世代交流の「場」づくり
- ③ ウェルネス、健康づくりを促進する「場」づくり
- ④ イノベーション交流の「場」づくり

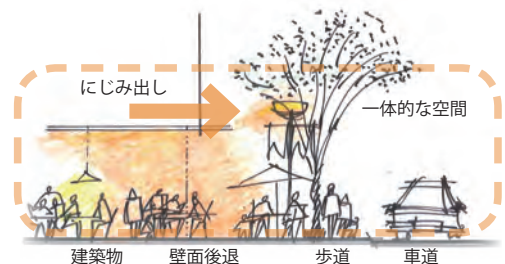


ルール 2 賑わいを形成する機能の配置

- ① 多様な用途の複合化（まち全体、各街区の複合化）
- ② 垂直複合の推奨
- ③ 低層部の賑わい形成
- ④ 壁面後退空間の積極的な活用

ルール 3 賑わいを演出する空間の構成

- ① にじみ出しによる屋外空間活用との連携
- ② 建築物とオープンスペースの活動や賑わいの平面的、垂直的な連携
- ③ 機能やアクティビティの連携
- ④ 周辺地域とつながる賑わい空間の形成



移動



ルール 4 歩きやすく魅力的な歩行環境の整備

- ① 自然と歩きたくなる快適な回遊路や設えの整備
- ② 回遊性を支援する公共サイン、ファニチャの整備
- ③ ウェルネス、健康活動を促進する仕掛けの導入
- ④ 安全、安心な歩行環境、居場所の創出（防災、防犯）

ルール 5 歩きやすく魅力的な敷地内通路とオープンスペースの整備

- ① わかりやすい格子状街区の整備
- ② 回遊性の高い敷地内通路の確保
- ③ 敷地内オープンスペースの確保（建築物の高さとも関係）
- ④ 多くのまちかどの形成



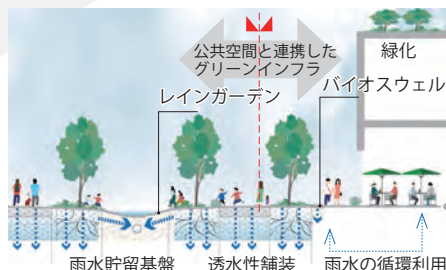
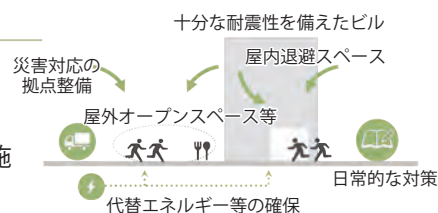
ルール 6 次世代交通と公共交通のネットワーク形成

- ① シンボル道路（仮）沿いの次世代交通と公共交通利用の促進
- ② モビリティハブの設置
- ③ シンボル道路（仮）の荷捌き車両の時間帯制限
- ④ 地区外からの駐車場へのアクセス動線の集約
- ⑤ 敷地内の駐車アクセスの集約と車寄せのための敷地内車路設置の推奨



ルール 7 防災を強化する街区の形成

- ①新庁舎を核とする防災拠点の整備
- ②公共と民間が連携した避難場所整備や防災対策の実施
- ③地区内外の連携や防災意識向上のための日常的対策の実施

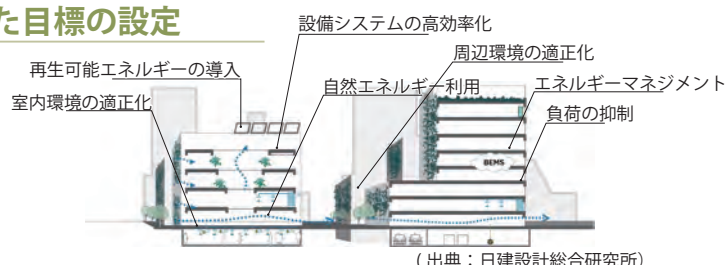


ルール 8 気象災害に強いレジリエントなまちづくり

- ①街区単位での雨水管理システムの目標設定
- ②雨水管理に適した環境にやさしい建築物の整備
- ③緑化率数値目標の設定
- ④グリーンインフラの目標設定

ルール 9 脱炭素、循環型社会の実現に向けた目標の設定

- ①脱炭素社会の実現に向けた目標設定
- ② ZEB 認証等の取得
- ③建築物等の脱炭素化に向けた設計、運用の取組実施
- ④廃棄物の循環
- ⑤水資源の循環



ルール 10 緑の拠点と歩行者ネットワークによる魅力ある緑景観の形成

- ①シンボル景観軸と緑のネットワークの形成
- ②湘南モノレール沿いにおける新庁舎と駅前広場一体の緑の拠点形成
- ③新庁舎、公共的広場が一体となった緑の景観形成
- ④柏尾川沿いにおける緑の連続性づくりや周辺緑地への視点場の創造
- ⑤生物多様性を育む環境の創出



ルール 11 歴史ある緑と調和した良好な都市景観の形成

- ①周囲の保全緑地と一体となったまとまりのあるスカイラインの形成
- ②近景、中景、遠景を考慮した眺望景観の創出
- ③道路、緑地と一体となった滞留空間（壁面後退、交流広場）の確保と活用
- ④空への解放感に配慮したまち並みの形成（中層以上の壁面後退）
- ⑤単調な壁面の連続を避けた、変化や賑わいの感じられる景観の形成



ルール 12 新たな拠点にふさわしいまち並みの形成

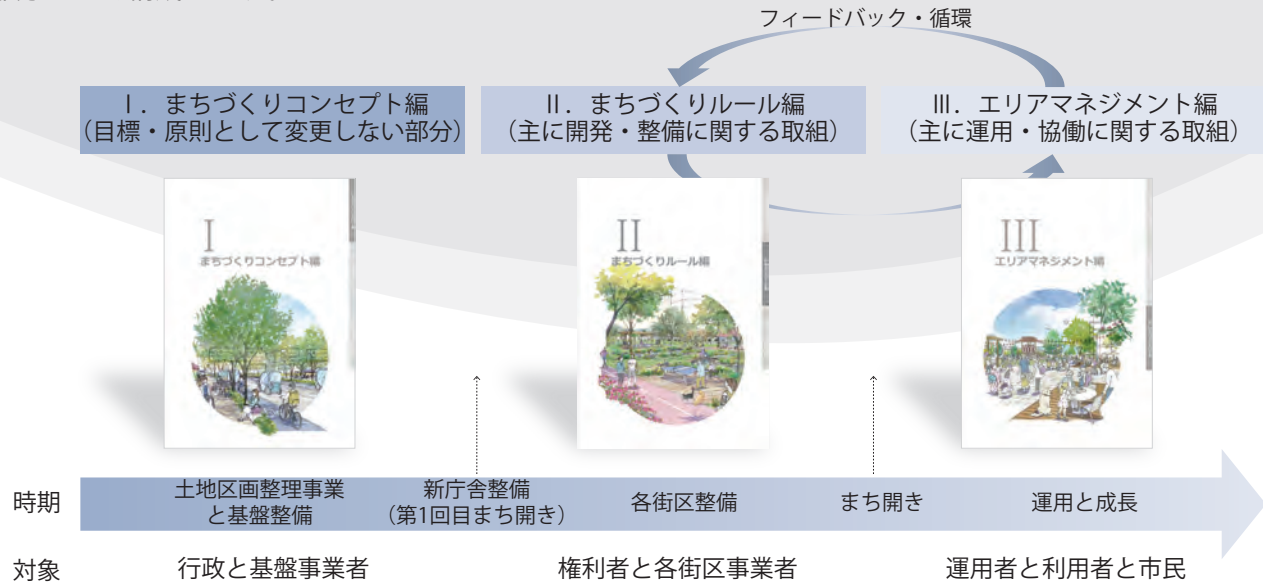
- ①風格等時代を越え新たな鎌倉らしさを形成する構成、素材、ディテール、植栽の構成への配慮
- ②周辺のまち並み、自然景観や歴史、文化に調和した建築物の外壁等の色彩誘導
- ③屋外広告物、公共サインや照明等による深沢の魅力を引き立てる景観の創出

まちづくりガイドラインの役割と運用

まちづくりガイドラインの役割と構成

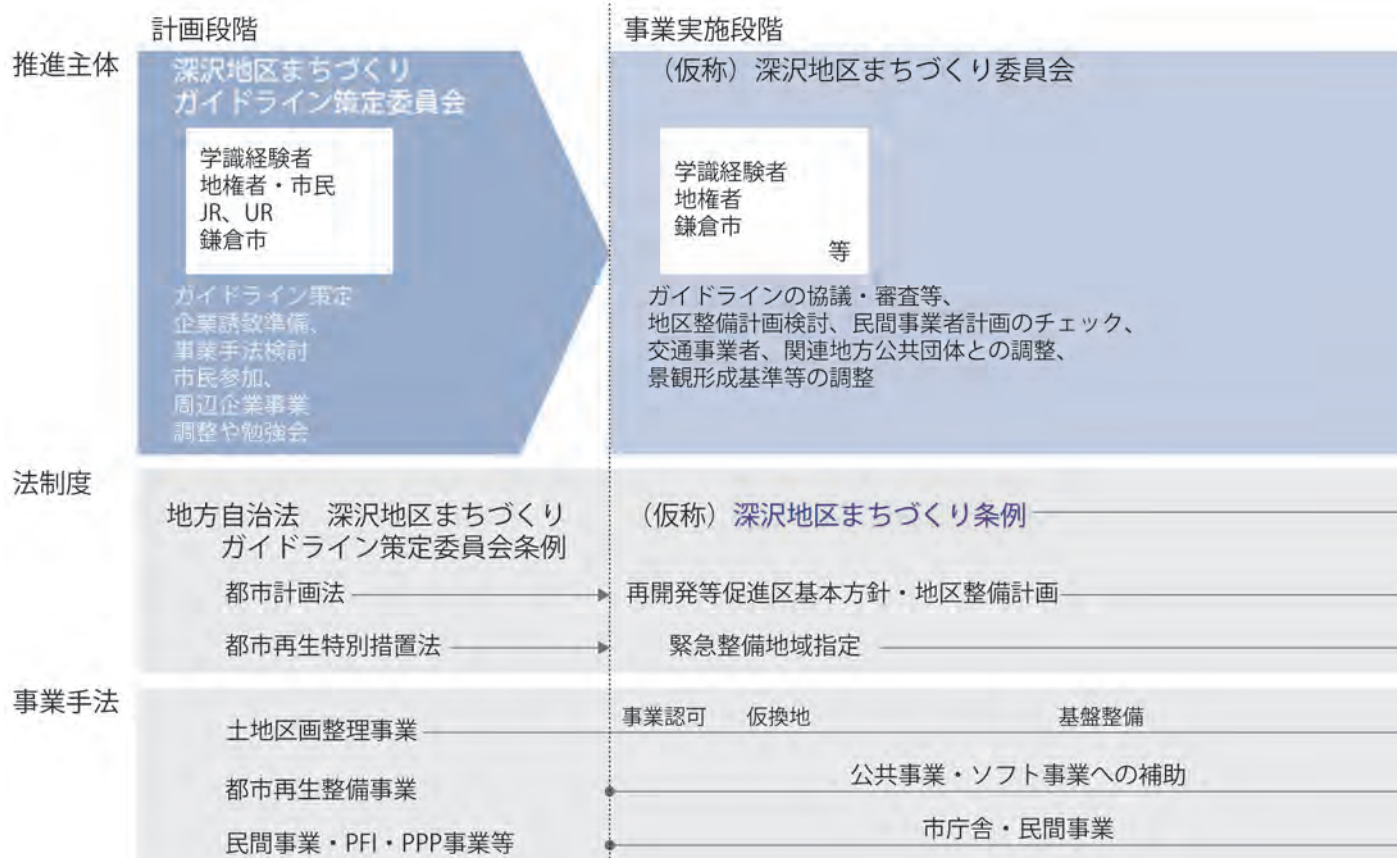
まちづくりガイドラインは、建築物やまち並みの景観ルールに加え、まちに求める機能や用途のほか、エリアマネジメントによる活動も含めた具体的な方策を定めます。

「I. まちづくりコンセプト編」は、原則として変更しない部分とし、「II. まちづくりルール編」、「III. エリアマネジメント編」は、社会の潮流や事業の進捗に合わせ、必要に応じて見直し、変更が可能な部分として構成します。



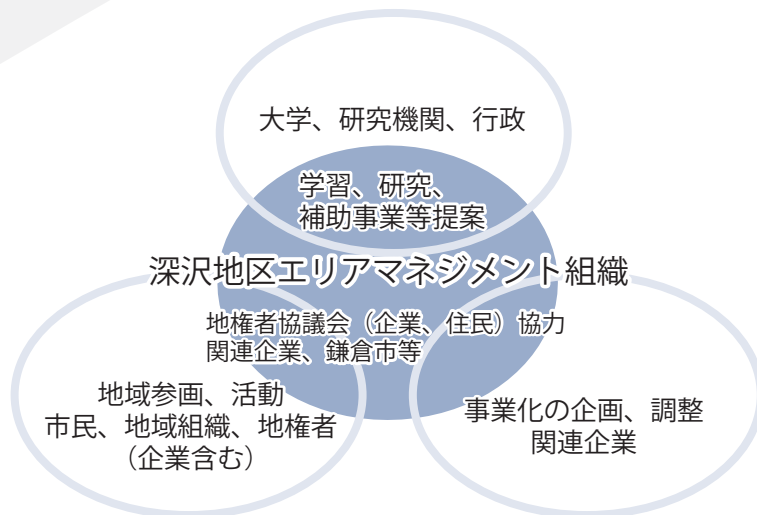
まちづくりガイドラインの運用と仕組み

【まちづくり推進体制と実現手法の全体像】



エリアマネジメントの位置づけとイメージ

エリアマネジメントとは、「地域の価値を維持向上させ、新たな地域価値を創造するための市民、事業者、地権者などによる連携をもとにした主体的な取組とその組織、官民連携、共創の仕組みづくり」です。官民を越えて連携し、安全で快適な住みやすい、賑わいのある美しいまちを維持管理していきます。



深沢エリアマネジメントのイメージ（案）



まち開き

まちづくり段階

(仮称) 深沢地区エリアマネジメント団体
都市再生推進法人

学識経験者
地権者
企業、病院、大学、民間事業者
鎌倉市 等

ガイドライン遵守、イベント活動の企画運営等収益事業、防犯防災活動、
道路公園利活用
公共交通運用、子育て介護支援施設等の運営駐車場、荷捌き運用、
清掃活動等上記各部会によって運営、藤沢市、県と調整

運用

都市再生推進法人指定

まち開き

● 換地処分

● 民間事業・エリアマネジメント

所属課：鎌倉市まちづくり計画部深沢地域整備課
鎌倉市御成町 18-10

