

鎌倉都市計画地区計画の決定（鎌倉市決定）

都市計画台亀井地区地区計画を次のように決定する。

名 称	台亀井地区地区計画		
位 置	鎌倉市台字亀井、大船字宮之前、山ノ内字宮下小路及び高野地内		
面 積	約3.3ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>台亀井地区は、北鎌倉駅の北に位置する丘陵地で、宅地開発による計画的な市街地環境の整備が行なわれている地区である。</p> <p>また、既に良好な住環境が形成されている低層住宅地に隣接し、その後背地には風致地区の豊かな自然環境を有している。</p> <p>そこで、本地区計画は、周辺の優れた住環境と調和するとともに、地区内に残された緑地を保全し、緑豊かで閑静な低層住宅地の形成と保全を図ることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>本地区は、緑豊かな戸建て住宅中心の低層住宅地と位置付け、建築物の用途の制限、敷地の細分化の防止、緑地の保全等により閑静で自然環境に調和した良好な住環境の形成及び保全を図る。</p>	
	緑化の方針	<p>地区内の緑地と調和した緑豊かなうるおいのある住環境を形成するために、敷地内において緑化に努め、とくに道路に面する部分については、生け垣等の植栽を配置する。</p> <p>また、緑化帯については植栽を維持、保全する。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>地区内の公園及び緑地が良好な住環境を保全するため計画的に配置されているので、これらの機能が損なわれないように、その維持、保全を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>緑豊かで閑静な低層住宅地を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限及び工作物の形態の制限について定める。</p>	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園	約1,800㎡
		緑地	約6,900㎡

地 区 整 備 計 画	建 築 物 に 関 す る 事 項	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（共同住宅及び3戸以上の長屋を除く。）</p> <p>(2) 住宅で診療所（患者の収容施設を有するものを除く。）、華道教室、学習塾等の用途を兼ねるもの。</p> <p>(3) 集会所（近隣住民を対象としたもの）</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.5m以上、隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。</p> <p>ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代る柱の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、当該外壁等の敷地境界線からの後退距離が0.5m以上であるもの。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの。</p> <p>(3) 自動車車庫等で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が15㎡以内であるもの。</p> <p>また、建築物に付属する塀又は門から道路境界線までの距離は0.5m以上とする。</p>
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは地盤面から8.5mを超えないものとし、かつ階数は地階を除き2以下とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の最上階の屋根は、屋根面積の過半を切妻、寄せ棟等の勾配のある形状とする。</p> <p>ただし、付属建築物については、この限りではない。</p> <p>また、屋根、外壁その他戸外から可視できる部分については、地区の美観風致を良好に保つため、原色及び刺激的な色彩を用いないものとする。</p> <p>屋外広告物（兼用住宅の兼用内容を表示する小規模の看板を除く。）等については、設置しないものとする。</p>

地 区 整 備 計 画	建築物に関する事項	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は、コンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造、石造、レンガ造又はこれらに類するもの（以下「コンクリートブロック造等」という。）以外とし、かき又はさくの高さは、1.5m以下とする。 ただし、次の各号に該当するものはこの限りではない。 (1) 生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるもの。 (2) 道路に面するコンクリートブロック造等のかき又はさくで、高さが1.1m以下のもの。 (3) フェンス等の基礎で、コンクリートブロック造等の高さが0.4m以下のもの。
		工作物の形態の制限	法面又は擁壁面上に張り出す形態の架台その他これらに類するものは、設置してはならない。
	その他の土地の制限に関する事項	緑化の保全	計画図に表示する緑化帯（幅員2.0m以上）は保全しなければならない。 また、緑化帯内には、建築物の建築、工作物等の築造又は設置をしてはならない。

「区域、地区施設の配置及びその他の土地の制限に関する事項は計画図表示のとおり」

理 由 書

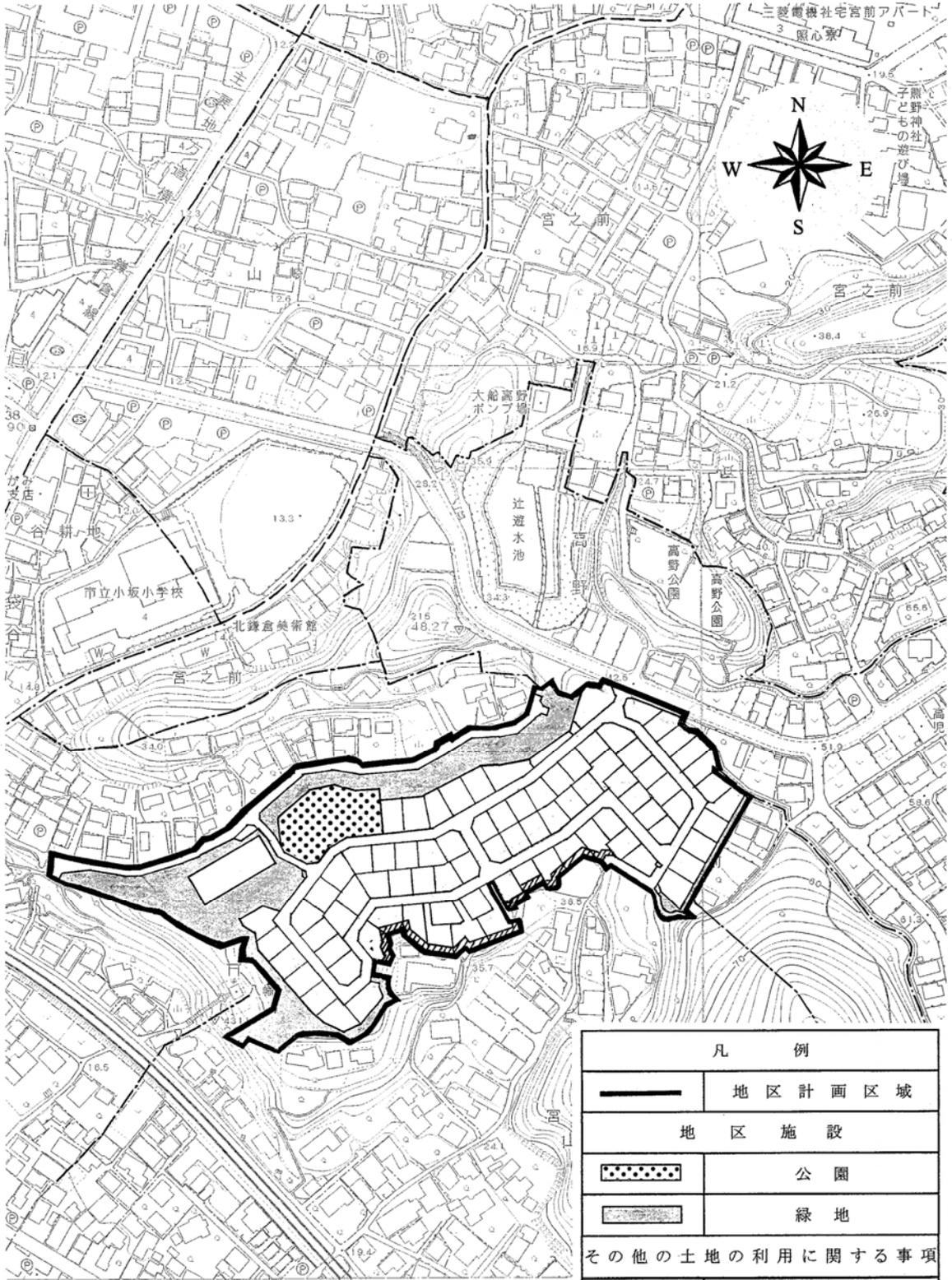
鎌倉市は、神奈川県南東部の三浦半島の基部に位置しており、北は横浜市、西は藤沢市、東は逗子市に接し、南は相模湾に面しています。地形は標高100m前後の丘陵性の山あいには静かな谷戸が多く形づくられており、相模湾を望む美しい曲線の海岸線など豊かな自然環境が特色となっています。

また、世界に誇る貴重な歴史的遺産とそれを取り巻く良好な環境を保全し、各地域の特性を活かしつつ、「古都としての風格を保ちながら、生きる喜びと新しい魅力を創造するまち」の建設と活力ある地域社会の形成を目指すことを目標としています。

このうち、本地区は、北鎌倉駅の北に位置し、既に良好な住環境が形成されている低層住宅地に隣接し、その後背地には風致地区の豊かな自然環境を有しています。

そして、本地区は、民間の開発事業により、戸建て住宅用地として開発が計画されている住宅地です。

そこで、当該地区については、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図るため、地区計画を策定し、本案のとおり決定するものです。



凡 例	
	地区計画区域
地区施設	
	公園
	緑地
その他の土地の利用に関する事項	
	緑化帯 (幅員2.0m以上)

139° 32' 40"