

## 鎌倉都市計画景観地区の決定(鎌倉市決定)

鎌倉都市計画景観地区を次のように決定する。

種類	景観地区																															
名称	鎌倉景観地区																															
位置	鎌倉市雪ノ下一丁目 他																															
面積	約 224.8ha																															
地区区分	名称 若宮大路周辺商業地	観光型住商複合地																														
	面積 約 19.9ha	約 4.0ha																														
建築物の形態意匠の制限	全般基準	<p style="text-align: center;">共通事項</p> <p>本地区は、「自然と歴史・文化を際立たせる都市景観の形成」を実現するため、建築物の外観、形態意匠、敷き際は、歴史的風土と調和した均整の取れたものとする。特に、建築物の規模・形態等は地区別事項に適合し、かつ周辺景観との調和に十分な配慮をするものとする。</p> <p style="text-align: center;">地区別事項</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none; vertical-align: top;"> <p>建築物の外観、形態意匠は、市街地を取り囲む歴史的風土や自然環境、周辺のまち並みと調和し、かつ、均整の取れたものとする。</p> <p>特に低層部や敷き際は、賑わいとともに古都としての歴史・文化が薫る店構えの演出、ゆとりやうるおい空間の創出に努めるものとする。</p> </td> <td style="width: 50%; border: none; vertical-align: top;"> <p>建築物の外観、形態意匠は、通りや地形が創り出すスケール感や低層を基調としたまち並みと調和の取れたものとする。</p> <p>特に建築物の形態意匠は、背景となる山並み等の自然環境と寺社や古い建築物等の連なりが醸し出すまち並みとの調和に努めるものとする。</p> </td> </tr> </table>	<p>建築物の外観、形態意匠は、市街地を取り囲む歴史的風土や自然環境、周辺のまち並みと調和し、かつ、均整の取れたものとする。</p> <p>特に低層部や敷き際は、賑わいとともに古都としての歴史・文化が薫る店構えの演出、ゆとりやうるおい空間の創出に努めるものとする。</p>	<p>建築物の外観、形態意匠は、通りや地形が創り出すスケール感や低層を基調としたまち並みと調和の取れたものとする。</p> <p>特に建築物の形態意匠は、背景となる山並み等の自然環境と寺社や古い建築物等の連なりが醸し出すまち並みとの調和に努めるものとする。</p>																												
	<p>建築物の外観、形態意匠は、市街地を取り囲む歴史的風土や自然環境、周辺のまち並みと調和し、かつ、均整の取れたものとする。</p> <p>特に低層部や敷き際は、賑わいとともに古都としての歴史・文化が薫る店構えの演出、ゆとりやうるおい空間の創出に努めるものとする。</p>	<p>建築物の外観、形態意匠は、通りや地形が創り出すスケール感や低層を基調としたまち並みと調和の取れたものとする。</p> <p>特に建築物の形態意匠は、背景となる山並み等の自然環境と寺社や古い建築物等の連なりが醸し出すまち並みとの調和に努めるものとする。</p>																														
建築物の色彩	<p>建築物の屋根及び外壁の基調色は、後背の山並みや歴史的資源と調和し、隣接する建築物との対比感が強い色彩は避けるものとし、かつ以下の基準に適合したものとする。但し、素材色などでまち並みに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りでない。</p> <p style="text-align: center;"><b>建築物の屋根の基調色</b></p> <table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>色相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr> <tr><td>0YR～5Y</td><td>6以下</td><td>4以下</td></tr> <tr><td>上記以外</td><td>6以下</td><td>1以下</td></tr> </table> <p style="text-align: center;"><b>建築物の外壁の基調色</b></p> <table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>色相</td><td>彩度</td></tr> <tr><td>0YR～5Y</td><td>6以下</td></tr> <tr><td>上記以外</td><td>2以下</td></tr> </table>	色相	明度	彩度	0YR～5Y	6以下	4以下	上記以外	6以下	1以下	色相	彩度	0YR～5Y	6以下	上記以外	2以下	<p>建築物の屋根及び外壁の基調色は、周辺の山並みや歴史的資源と調和し、隣接する建築物との対比感が強い色彩は避けるものとし、かつ以下の基準に適合したものとする。但し、素材色などでまち並みに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りでない。</p> <p style="text-align: center;"><b>建築物の屋根の基調色</b></p> <table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>色相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr> <tr><td>0YR～5Y</td><td>6以下</td><td>4以下</td></tr> <tr><td>上記以外</td><td>6以下</td><td>1以下</td></tr> </table> <p style="text-align: center;"><b>建築物の外壁の基調色</b></p> <table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>色相</td><td>彩度</td></tr> <tr><td>0YR～5Y</td><td>4以下</td></tr> <tr><td>上記以外</td><td>1以下</td></tr> </table>	色相	明度	彩度	0YR～5Y	6以下	4以下	上記以外	6以下	1以下	色相	彩度	0YR～5Y	4以下	上記以外	1以下
色相	明度	彩度																														
0YR～5Y	6以下	4以下																														
上記以外	6以下	1以下																														
色相	彩度																															
0YR～5Y	6以下																															
上記以外	2以下																															
色相	明度	彩度																														
0YR～5Y	6以下	4以下																														
上記以外	6以下	1以下																														
色相	彩度																															
0YR～5Y	4以下																															
上記以外	1以下																															
建築物の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の高さの最高限度は15m（ただし、第一種低層住居専用地域内においては10m）とする。</li> <li>2 建築物の高さの最高限度の制限に適合しない部分を有する建築物で、前項に規定する建築物の高さの最高限度を超えない範囲で行われる増築又は当該建築物の高さを超えない範囲で行われる改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替え若しくは用途変更については、適用しない。</li> <li>3 第1項に適合しない建築物のうち、市長が用途上又は構造上やむを得ないと認めたものについては、この限りではない。</li> </ol>																															

地区区分	名称	住商複合地	沿道住宅地																													
	面積	約31.5ha	約17.7ha																													
建築物の形態意匠の制限	全般基準	共通事項																														
		<p>本地区は、「自然と歴史・文化を際立たせる都市景観の形成」を実現するため、建築物の外観、形態意匠、敷き際は、歴史的風土と調和した均整の取れたものとする。特に、建築物の規模・形態等は地区別事項に適合し、かつ周辺景観との調和に十分な配慮をするものとする。</p>																														
	地区別事項																															
	<p>建築物の外観、形態意匠は、低中層を基調としたヒューマンスケールなまち並みと調和の取れたものとする。</p> <p>特に建築物の形態意匠は、商店街固有の歴史性や地域性、業態との調和などにより、適度な賑わいとゆとりの演出に努めるものとする。</p>	<p>建築物の外観、形態意匠は、沿道の秩序あるスカイラインや、低中層を基調としたヒューマンスケールなまち並みと調和の取れたものとする。</p> <p>特に建築物の壁面位置やデザインの協調などにより、ビスタが感じられるまち並みの形成に努めるものとする。</p>																														
建築物の色彩	<p>建築物の屋根及び外壁の基調色は、通りやまち並み景観と調和したものとし、かつ以下の基準に適合したものとする。但し、素材色などでまち並みに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りでない。</p> <p><b>建築物の屋根の基調色</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0YR～5Y</td> <td>6以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>6以下</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>建築物の外壁の基調色</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0YR～5Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	0YR～5Y	6以下	4以下	上記以外	6以下	1以下	色相	彩度	0YR～5Y	4以下	上記以外	1以下	<p>建築物の屋根及び外壁の基調色は、通りやまち並み景観と調和したものとし、かつ以下の基準に適合したものとする。但し、素材色などでまち並みに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りでない。</p> <p><b>建築物の屋根の基調色</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0YR～5Y</td> <td>6以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>6以下</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>建築物の外壁の基調色</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0YR～5Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	0YR～5Y	6以下	4以下	上記以外	6以下	1以下	色相	彩度	0YR～5Y	4以下	上記以外	1以下
	色相	明度	彩度																													
0YR～5Y	6以下	4以下																														
上記以外	6以下	1以下																														
色相	彩度																															
0YR～5Y	4以下																															
上記以外	1以下																															
色相	明度	彩度																														
0YR～5Y	6以下	4以下																														
上記以外	6以下	1以下																														
色相	彩度																															
0YR～5Y	4以下																															
上記以外	1以下																															
建築物の高さの最高限度	<p>1 建築物の高さの最高限度は15m（ただし、第一種低層住居専用地域内においては10m）とする。</p> <p>2 建築物の高さの最高限度の制限に適合しない部分を有する建築物で、前項に規定する建築物の高さの最高限度を超えない範囲で行われる増築又は当該建築物の高さを超えない範囲で行われる改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替え若しくは用途変更については、適用しない。</p> <p>3 第1項に適合しない建築物のうち、市長が用途上又は構造上やむを得ないと認めたものについては、この限りではない。</p>																															

地区区分	名称	旧市街地の住宅地	谷戸の住宅地																														
	面積	約141.5ha	約4.5ha																														
建築物の形態意匠の制限	建築物の色彩	共通事項																															
		<p>本地区は、「自然と歴史・文化を際立たせる都市景観の形成」を実現するため、建築物の外観、形態意匠、敷き際は、歴史的風土と調和した均整の取れたものとする。特に、建築物の規模・形態等は地区別事項に適合し、かつ周辺景観との調和に十分な配慮をするものとする。</p>																															
建築物の形態意匠の制限	建築物の色彩	地区別事項																															
		<p>建築物の外観、形態意匠は、背景の山並み等の自然環境と調和し、かつ、低層のスカイラインや趣のある路地等で構成された地域スケールと調和の取れたものとする。</p> <p>特に敷き際のしつらえは、昔ながらの住宅地らしい佇まいと調和した垣、柵、門など、ゆとりやうるおい空間の創出に努めるものとする。</p>	<p>建築物の外観、形態意匠は、背景の山並み等の自然環境と調和し、かつ、谷戸の持つスケールと調和の取れたものとする。</p> <p>特に既存樹木の保存や敷地内の緑化、自然素材や伝統的な意匠の垣、柵、門などによる敷き際の演出など、静かな佇まいの維持に努めるものとする。</p>																														
建築物の形態意匠の制限	建築物の色彩	<p>建築物の屋根及び外壁の基調色は、周辺の緑や歴史的まち並みを引き立て、隣接する建築物との対比感が強い色彩は避けるものとし、かつ以下の基準に適合したものとする。但し、素材色などでまち並みに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りでない。</p> <p><b>建築物の屋根の基調色</b></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0YR～5Y</td> <td>6以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>6以下</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>建築物の外壁の基調色</b></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0YR～5Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	0YR～5Y	6以下	4以下	上記以外	6以下	1以下	色相	彩度	0YR～5Y	4以下	上記以外	1以下	<p>建築物の屋根及び外壁の基調色は、周辺の緑が映え、まち並みと調和したものとし、かつ以下の基準に適合したものとする。但し、素材色などでまち並みに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りでない。</p> <p><b>建築物の屋根の基調色</b></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0YR～5Y</td> <td>6以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>6以下</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>建築物の外壁の基調色</b></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0YR～5Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	0YR～5Y	6以下	4以下	上記以外	6以下	1以下	色相	彩度	0YR～5Y	4以下	上記以外	1以下
		色相	明度	彩度																													
0YR～5Y	6以下	4以下																															
上記以外	6以下	1以下																															
色相	彩度																																
0YR～5Y	4以下																																
上記以外	1以下																																
色相	明度	彩度																															
0YR～5Y	6以下	4以下																															
上記以外	6以下	1以下																															
色相	彩度																																
0YR～5Y	4以下																																
上記以外	1以下																																
建築物の高さの最高限度		<ol style="list-style-type: none"> <li>建築物の高さの最高限度は15m（ただし、第一種低層住居専用地域内においては10m）とする。</li> <li>建築物の高さの最高限度の制限に適合しない部分を有する建築物で、前項に規定する建築物の高さの最高限度を超えない範囲で行われる増築又は当該建築物の高さを超えない範囲で行われる改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替え若しくは用途変更については、適用しない。</li> <li>第1項に適合しない建築物のうち、市長が用途上又は構造上やむを得ないと認めたものについては、この限りではない。</li> </ol>																															

地区 区分	名称	海浜住商複合地													
	面積	約5.7ha													
建築物の 形態意匠の 制限	全般 基準	<p style="text-align: center;">共通事項</p> <p>本地区は、「自然と歴史・文化を際立たせる都市景観の形成」を実現するため、建築物の外観、形態意匠、敷き際は、歴史的風土と調和した均整の取れたものとする。特に、建築物の規模・形態等は地区別事項に適合し、かつ周辺景観との調和に十分な配慮をするものとする。</p> <p style="text-align: center;">地区別事項</p> <p>建築物の外観、形態意匠は、背後の山並み等の自然環境と調和した中層以下を基調とし、海辺の開放感や漁港部での界索性など、地区の持つスケール感と調和の取れたものとする。</p> <p>特に建築物の形態意匠は、別荘地、保養地の面影が醸し出す鎌倉の海浜らしい落ち着いた感じられるデザイン、海辺や斜面緑地などの自然資源との調和に努めるものとする。</p>													
		<p>建築物の屋根及び外壁の基調色は、海浜景観を引き立てるよう、極力高明度を使用し、隣接する建築物との対比感が強い色彩は避けるものとし、かつ以下の基準に適合したものとする。但し、素材色などでまち並みに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りでない。</p> <p style="text-align: center;"><b>建築物の屋根の基調色</b></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> <tr> <td>0YR～5Y</td> <td>6以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>6以下</td> <td>1以下</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"><b>建築物の外壁の基調色</b></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> <tr> <td>0YR～5Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>1以下</td> </tr> </table>	色相	明度	彩度	0YR～5Y	6以下	4以下	上記以外	6以下	1以下	色相	彩度	0YR～5Y	4以下
色相	明度	彩度													
0YR～5Y	6以下	4以下													
上記以外	6以下	1以下													
色相	彩度														
0YR～5Y	4以下														
上記以外	1以下														
建築物の高さの 最高限度		<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の高さの最高限度は15m（ただし、第一種低層住居専用地域内においては10m）とする。</li> <li>2 建築物の高さの最高限度の制限に適合しない部分を有する建築物で、前項に規定する建築物の高さの最高限度を超えない範囲で行われる増築又は当該建築物の高さを超えない範囲で行われる改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替え若しくは用途変更については、適用しない。</li> <li>3 第1項に適合しない建築物のうち、市長が用途上又は構造上やむを得ないと認めたものについては、この限りではない。</li> </ol>													

○位置、区域及び地区の区分は計画図表示のとおり。

## 理 由 書

鎌倉市は、三浦半島の基部に位置し、南は相模湾に面し、温暖な気候と山・海の豊かな自然に恵まれた都市であり、「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」の実現に向け、「暮らしに自然・歴史・文化がいきる古都鎌倉」を基本理念としています。

さらに「緑や地形を活かした古都にふさわしいまち並みのある都市」「安心して住み続けられる都市」「皆が共に憩い愉しむ都市」等を基本目標に都市づくりに取り組んでいくこととしています。

第3次鎌倉市総合計画第2期基本計画（平成18年4月・計画期間10年間）では、「都市環境を保全・創造するまち」を将来目標とし、景観法を活用した総合的な施策展開を推進することとしています。

また、鎌倉市都市マスタープラン（平成10年3月）では、若宮大路を中心とした地区での景観誘導を重点事業に、同増補版（平成17年3月）では若宮大路沿道の景観形成を重点的に取り組む内容に位置づけ、鎌倉市景観計画（平成19年1月）でも、若宮大路を中心とした市街地、ベルトや拠点の位置づけのある場所を景観地区指定の対象としています。

本地区は、歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区及び風致地区に周囲を囲まれ、中世に築かれた都市構造、空間構成が今に引き継がれた場所で、これまで市民・事業者・行政相互の協力により景観形成に取り組み、古都鎌倉の中心市街地として魅力的な景観が保全・創出されてきました。

今後も、周囲の歴史的風土や自然環境と融和したまち並みを誘導し、世界に誇る「武家の古都・鎌倉」にふさわしい都市景観の形成を図るため、景観地区の決定を行うものです。

## 都市計画を定める土地の区域

### 追加する部分

#### 鎌倉市

二階堂字荏柄、字横小路、字向荏柄及び字杉本、西御門一丁目、西御門二丁目、雪ノ下一丁目、雪ノ下二丁目、雪ノ下三丁目、雪ノ下四丁目、雪ノ下五丁目、雪ノ下字大倉耕地及び字天神前、扇ガ谷一丁目、扇ガ谷二丁目、小町一丁目、小町二丁目、小町三丁目、大町一丁目、大町二丁目、大町三丁目、大町四丁目、大町五丁目、材木座一丁目、材木座二丁目、材木座三丁目、材木座四丁目、材木座五丁目、材木座六丁目、由比ガ浜一丁目、由比ガ浜二丁目、由比ガ浜三丁目、由比ガ浜四丁目、御成町、笹目町、佐助一丁目、長谷一丁目、長谷二丁目、長谷三丁目、坂ノ下、浄明寺一丁目並びに浄明寺二丁目地内

### 削除する部分

なし

### 変更する部分

なし