

鎌倉都市計画図

1:10,000



都市計画公園名称		都市計画道路名称	
番号	公園名	番号	道路名
2-2-1	栄町公園	1-3-1	高瀬堤防緑道線
2-2-2	石原谷戸公園	1-4-1	横濱海岸線
2-2-3	中村公園	3-2-1	横濱港浜線
2-2-4	清水小路公園	3-3-1	鎌倉参道線
2-2-5	中村ひつじ公園	3-4-1	鎌倉停車場線
2-2-6	清水小路東公園	3-4-2	由比ガ浜開谷線
2-2-7	茗ノ下こじか公園	3-4-3	横濱鎌倉線
2-2-8	長島ふなで公園	3-4-4	藤沢鎌倉線
2-2-9	若沢かみで公園	3-5-1	国道134号線
2-2-10	滝ノ入南公園	3-5-2	原宿六ツ浦線
2-2-11	亀ガ瀬公園	3-5-3	大船停車場線
2-2-12	長谷つくり公園	3-5-4	材木座名越線
2-2-13	一向堂公園	3-5-5	長谷大町線
2-2-14	神ノ坂こうま公園	3-5-6	長谷町線
2-2-15	水久保公園	3-5-7	鎌倉大町線
2-2-16	金ヶ崎公園	3-5-8	大船停車場線
2-2-17	日吉公園	3-5-9	河久町線
2-2-18	大平山公園	3-5-10	大船停車場小段線
2-2-19	鎌倉山西公園	3-5-11	小島谷芝原線
2-2-20	鎌倉山西すみれ公園	3-5-12	金沢線
2-2-21	西鎌倉山ひばり公園	3-6-1	鎌倉小町線
2-2-22	西鎌倉山北公園	3-6-2	鎌倉大町線
2-2-23	萩郷公園	3-6-4	小町材木座線
2-2-24	若松たんぼ公園	3-6-6	大船停車場線
2-2-25	西鎌倉山南公園	3-6-7	茗ノ下大船線
2-2-26	正福寺公園		
2-2-27	七重ガ浜かみ公園		
2-2-28	鎌倉さる公園		
2-2-29	西鎌倉三丁目公園		
2-2-30	西鎌倉二丁目公園		
2-2-31	中村みくら公園		
2-2-32	打越北公園		
2-2-33	打越南公園		
2-2-34	富士塚公園		
2-2-35	上野公園		
2-2-36	びわだ北公園		
2-2-37	びわだ南公園		
2-2-38	七重ガ浜つつじ公園		
2-2-39	七重ガ浜三丁目公園		
2-2-40	七重ガ浜三丁目公園		
2-2-41	七重ガ浜いかり公園		
2-2-42	七重ガ浜五丁目公園		
2-2-43	七重ガ浜かみ公園		
2-2-44	丹後ガ浜公園		
2-2-45	藤山王下公園		
2-2-46	がんだがや南公園		
2-2-47	片岡どじょう公園		
2-2-1	岩瀬下防犯公園		
6-4-1	鎌倉海浜公園		
6-4-1	田舎公園		
7-4-1	源氏山公園		
7-4-2	鎌倉中央公園		
7-4-3	夫木山公園		
7-4-4	六国見山森林公園		

都市計画緑地名	
番号	緑地名
1号	鎌倉丘陵地
2号	山ノ内高尾ヶ谷緑地
3号	山崎・台原緑地

凡 例		
種 別	容積率% 建ぺい率%	面積 (ha)
市街化調整区域	—	約1,384
第一種低層住居専用地域 (建築物の高さの限度:10m)	—	約1,294
第一種中層住居専用地域	—	約 28
第一種高度地区	—	約 366
第二種中層住居専用地域	—	約 121
第一種住居地域	—	約 1.7
第二種住居地域	—	約 268
準住居地域	—	約 108
近隣商業地域	—	約 23
商業地域	—	約 5.0
準工業地域	—	約 2.7
工業地域	—	約 3.8
工業専用地域	—	約 77
—	—	約 133
—	—	約 33
—	—	約2,569

凡 例		
種 別	面積 (ha)	
市街化区域・市街化調整区域境界	—	
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	—	
ごみ焼却場・ごみ処理場・屎尿処理場	—	
土地地区再開発事業	—	
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	
風致地区	約 2,194	
高度地区(建築物の高さの最高限度:15m)	約 340	
景観地区(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 13.9	
生産緑地地区	約 16.1	
地区計画区域	—	

凡 例	
第1種高度地区(面積:約344ha)	
第2種高度地区(面積:約309ha)	
第3種高度地区(面積:約181ha)	
第4種高度地区(面積:約 71ha)	

● 鎌倉市全域が都市計画区域に指定されています。(面積約3,953ha)
 (注) 本図は一般参考図であるため、詳細については、鎌倉市都市計画課に問い合わせる必要があります。

1. 本図は、平成30年3月31日現在、500分の1縮尺で作成されたものである。
 2. 本図は、国土交通省の都市計画図作成基準に基づき作成されたものである。
 3. 本図は、国土交通省の都市計画図作成基準に基づき作成されたものである。
 4. 本図は、国土交通省の都市計画図作成基準に基づき作成されたものである。

事項	市町名	鎌倉市
件名	鎌倉市計画高度地区の変更	
図面の名称	総括図	
縮尺	1/10,000	
番号	1/1	
作成年月日	令和元年 月 日	

鎌倉都市計画高度地区の変更

鎌倉都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
第1種高度地区	約344ha	建築物の高さの最高限度は、15メートルとする	
第2種高度地区	約309ha	建築物の高さの最高限度は、20メートルとする	
第3種高度地区	約181ha	建築物の高さの最高限度は、31メートルとする ただし、工業系建築物以外の建築物は、20メートルとする。	
第4種高度地区	約71ha	建築物の高さの最高限度は、31メートルとする	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

1. 制限の緩和

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第59条の2第1項、第86条第3項若しくは第4項又は第86条の2第2項若しくは第3項（同条第3項の許可にあっては容積率の限度を超えるものとする事ができるものに限る。）の許可を受けた建築物については、上記表に掲げる建築物の高さの最高限度（以下「基本最高限度」という。）に対し第1種高度地区においては5m、第2種高度地区又は第3種高度地区で基本最高限度が20mの場合においては11m、第3種高度地区で基本最高限度が31mの場合又は第4種高度地区においては14mを加えた数値まで緩和することができる。
- (2) 既存不適格建築物（この都市計画変更の告示の日に現に存する建築物又は現に建築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の工事中の建築物で、その高さが基本最高限度を超えるものをいう。以下同じ。）の建替えて、周辺の市街地環境の維持に支障ないものとして市長があらかじめ建築審査会の意見を聴いた上で認めたものについては、基本最高限度を当該建築物の高さの範囲内で緩和することができる。

2. 適用除外

次のいずれかに該当する場合は、建築物の高さの基本最高限度を適用しない。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4に規定する地区計画等で建築物の高さの最高限度が定められている区域内において、建築、大規模の修繕、大規模の模様替又は用途変更を行う場合
- (2) 既存不適格建築物について、大規模の修繕、大規模の模様替若しくは用途変更を行う場合又は基本最高限度の範囲内における増築を行う場合
- (3) 建築物の高さの基本最高限度を超える必要性があり、かつ、当該地域の居住環境及び景観を阻害しないものとして市長があらかじめ都市計画審議会の意見を聴いた上で認めたもの
- (4) 高度利用地区内における建築物の建築、大規模の修繕、大規模の模様替又は用途変更を行う場合

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。

鎌倉市では市域の多くに、第一種低層住居専用地域、風致地区、高度地区、景観地区を指定し、建築物の高さの最高限度を定めています。一方、法的な高さの最高限度を定めていない区域では、個別の建築物に対し市域全体から俯瞰し、地域特性等を捉えた行政指導を行い、建築物の高さを誘導してきました。しかし、近年、行政指導では十分に対応できない状況や建築技術の進歩による高層建築物の建設への懸念などが生じてきています。

こうした背景から、鎌倉市域における建築物の高さの最高限度のあり方を再検討し、平成30年11月に鎌倉都市計画高度地区指定拡大方針を策定しました。

このたび、この方針に基づき、高度地区を変更し、区域を拡大するものです。

都市計画を定める土地の区域

追加する部分

鎌倉市

関谷字島ノ神及び字長者久保、岡本字外耕地、玉縄二丁目、岩瀬字上土腐、下土腐、中耕地及び平島、大船字戸部、大船一丁目、大船二丁目、大船三丁目、小袋谷字八反目、小袋谷一丁目、台一丁目、台二丁目、山崎字上河内、字下河内、字八反目、字宮廻り、字前田、字打越及び字富士塚、上町屋字長島、字吉目、字池ノ下、字谷戸及び字山ノ根、寺分字上陣出、字陣出、字堅畑及び字藤塚、寺分一丁目、手広一丁目、手広二丁目、笛田一丁目、笛田二丁目、笛田四丁目、笛田五丁目、梶原字宮里、字外耕地、字内耕地、字八町面及び字古川、常盤字上耕地、字下耕地、字九反田、字大丸及び字殿入、津西一丁目、腰越二丁目、腰越三丁目、腰越四丁目並びに腰越・津字川間

削除する部分

なし

変更する部分

鎌倉市

関谷字石原谷戸及び字下坪、城廻字中村、字清水小路、字城宿及び字打越、植木字相模陣、字植谷戸及び字峯ノ下、玉縄一丁目、玉縄三丁目、玉縄四丁目、玉縄五丁目、岡本字耕地、岡本一丁目、岡本二丁目、岩瀬字上耕地、字北山及び字内耕地、岩瀬一丁目、今泉一丁目、今泉二丁目、今泉三丁目、今泉四丁目、大船字谷之前、字西之根、字山崎及び字宮之前、大船四丁目、大船五丁目、大船六丁目、小袋谷字谷耕地、小袋谷二丁目、台字亀井、字西之台、台三丁目、台四丁目、台五丁目、山崎字倉久保、山ノ内字宮下小路、字藤源治及び字松岡、手広三丁目、手広四丁目、手広五丁目、手広六丁目、西鎌倉二丁目、西鎌倉四丁目、笛田三丁目、梶原一丁目、梶原二丁目、梶原三丁目、梶原四丁目、常盤字殿入下、字峯山、字御所ノ内及び字仲ノ坂並びに腰越一丁目