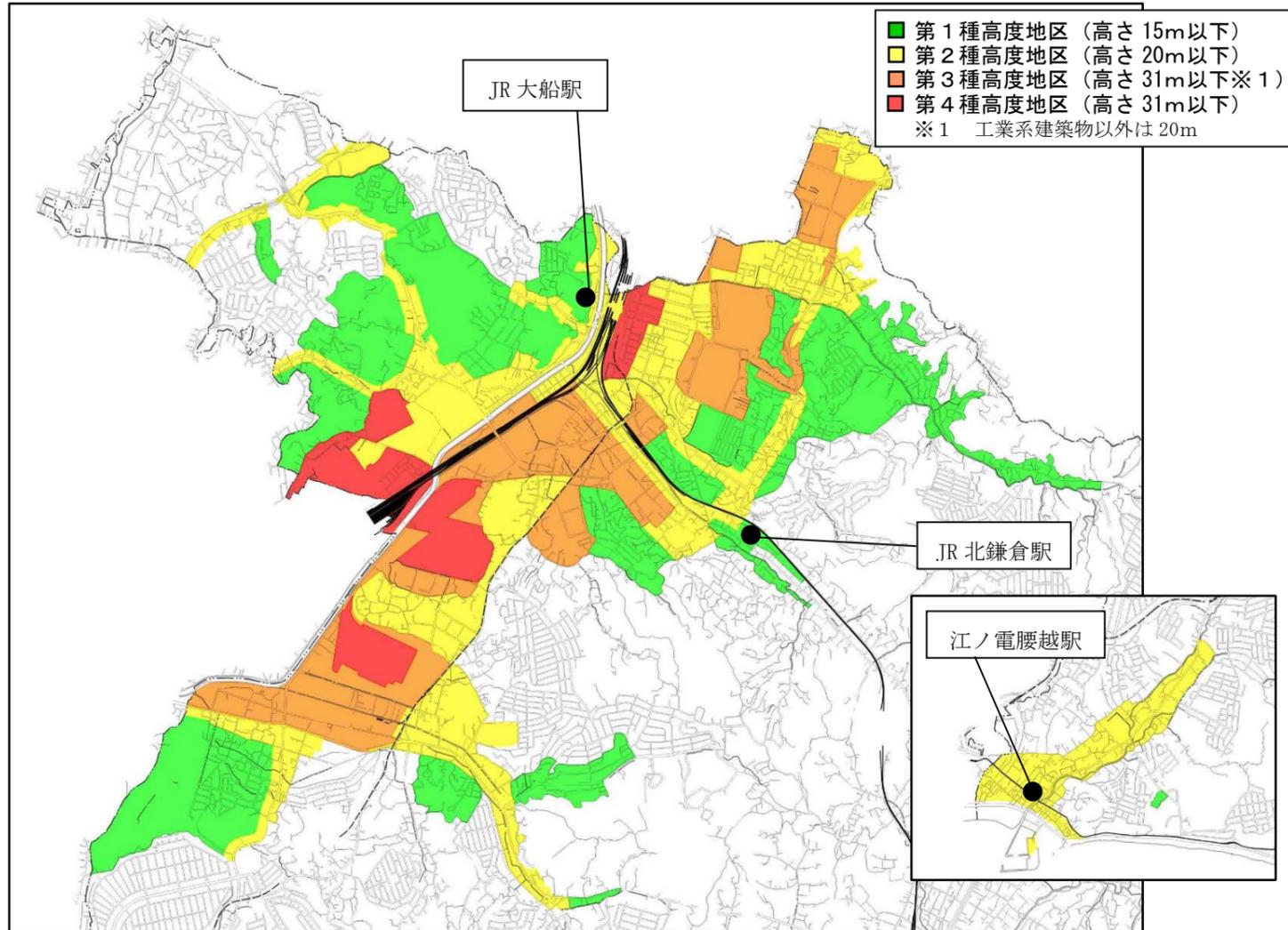


鎌倉市では、令和2年3月30日に鎌倉都市計画高度地区の指定区域を拡大する都市計画変更を行いました。

◆ 高度地区指定区域図



◆ 高度地区の種別及び高さの最高限度

用途地域	種別	高さの最高限度
第一種中高層住居専用地域 (風致地区・景観地区を除く)	第1種高度地区	15m
第二種中高層住居専用地域 近隣商業地域 (景観地区を除く北鎌倉駅周辺)		
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 (第1種高度地区及び景観地区を除く)	第2種高度地区	20m
準工業地域 工業地域 (柏尾川以南)		
商業地域 工業専用地域 工業地域 (柏尾川以北)	第3種高度地区	31m ただし、工業系建築物 ^{※2} 以外は20m
	第4種高度地区	31m

※2 工業系建築物とは、工場、事務所、倉庫等とする。

◆ 制限の緩和及び適用除外

(1) 建築基準法による総合設計制度・一団地認定制度による緩和

総合設計制度・一団地認定制度を利用した建築物は次のとおり高さの最高限度を緩和します。

	高さの最高限度 (m)	
	緩和前	緩和後
第1種高度地区	15	20
第2種高度地区	20	31
第3種高度地区	20 (工業系建築物以外)	31
	31 (工業系建築物)	45
第4種高度地区	31	45

(2) 既存不適格建築物の建替えの緩和

既存不適格建築物の建替えで、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^{※3}を当該建築物の高さの範囲内で緩和することができます。

※3 基本最高限度とは・・・鎌倉都市計画高度地区に定める建築物の高さの最高限度

(3) 地区計画等の区域内における建築等の適用除外

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の建築物において、建築、大規模の修繕、大規模の模様替え又は用途変更を行う場合

(4) 既存不適格建築物の増築の適用除外

既存不適格建築物について、大規模の修繕、大規模の模様替え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

(5) 都市計画審議会の諮問を経て市長が認めたものの適用除外

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

(ア) 「建築物の高さの基本最高限度を超える必要性があり」とは次のようなものをいう。

- ・準工業地域、工業地域及び工業専用地域内の工業系建築物 (工場、事務所、倉庫等) のうち、主に研究開発機能や業務機能を有する建築物の建築
- ・公益上必要な建築物 (学校、福祉施設、病院、公共団体が所有又は管理する建築物等) の建築

(6) 高度利用地区内における建築等の適用除外

高度利用地区内における建築物の建築、大規模の修繕、大規模の模様替え又は用途変更を行う場合

お問合せ先

鎌倉市 まちづくり計画部 都市計画課

〒248-8686 鎌倉市御成町18番10号 TEL: 0467-61-3408 (直通)

E-mail: cityplan@city.kamakura.kanagawa.jp

令和2年4月発行