



大平山丸山地区地区計画 面積：約33.6ha

地区施設
 緑地
 公園

— 変更後の区域
 — 変更前の区域
 - - - 町丁界・字界

項目	市町名	鎌倉市
件名	鎌倉都市計画地区計画の変更 大平山丸山地区地区計画	
図名の名称	計画図	
縮尺	1/2,500	
番号	101	
作成年月日	平成 年 月 日	

鎌倉都市計画地区計画の変更（鎌倉市決定）

都市計画大平山地区地区計画を大平山丸山地区地区計画に名称を改め、次のように変更する。

名称	大平山丸山地区地区計画	
位置	鎌倉市梶原一丁目、梶原二丁目、寺分一丁目、寺分二丁目、寺分三丁目、上町屋字谷戸並びに山崎字富士塚、字清水埴及び字清水塚地内	
面積	約 33.6 ha	
地区計画の目標	<p>大平山丸山住宅地は既に良好な住環境が形成されている低層住宅地となっており、鎌倉中央公園、寺分一丁目特別緑地保全地区、昌清院特別緑地保全地区、上町屋特別緑地保全地区及び大平山公園と近接するなど、周辺は豊かな自然環境を有している。</p> <p>この優れた自然環境と調和した閑静な低層住宅地を維持保全し、災害に強く、こどもからお年寄りまでの多様な世代が豊かに暮らすことのできるまちづくりを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	当地区は、自然環境と調和した低層住宅地と位置付け、建築物の位置の規制、敷地の細分化の防止等により閑静で良好な住環境の形成及び維持・保全を図る。
	緑化の方針	緑多くうるおいのある住環境を永続的に形成するため、敷地内においては敷地面積に対して 20%以上の緑化を図ることとし、特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よう努める。
	地区施設の整備の方針	地区内道路、公園、緑地は、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、この機能が損なわれないように維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	閑静なゆとりのある低層住宅地を形成するため、建築物の位置、意匠、形態、色彩及び最低敷地規模について明確な規制誘導をする。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園	池ノ坂いちょう公園 寺分とんぼ公園	面積 面積	約 310m ² 約 130m ²	
		緑地	(仮称) 寺分 1 号緑地 (仮称) 寺分 2 号緑地 (仮称) 寺分 3 号緑地	面積 面積 面積	約 0.3ha 約 1.2ha 約 0.1ha	
		建築物の敷地面積の最低限度	165 m ²			
		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敷地の境界線までの距離は以下のとおりとする。</p> <p>道路に接する部分以外の部分 1.0m以上</p> <p>但し、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いずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3m 以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3 m 以下でかつ、床面積の合計が 5 m² 以内であるもの</p> <p>(3) 自動車車庫等の用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるもの</p>			
	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物の素材</p> <p>(1) 素材は、美しい経年変化やメンテナンスを考慮する。また、光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材を使用してはならない。</p> <p>(2) 壁面及び屋根の基調色は、色相が R, YR, Y の場合は彩度 4 以下、その他の色相は彩度 2 以下とする。</p> <p>(3) 屋根の基調色は明度 6 以下とする。</p> <p>但し、物置及び車庫はこの限りではない。</p> <p>2 建築物等の形態</p> <p>(1) 階数は地階を除き 2 以下とする。</p> <p>(2) 屋外広告物（兼用住宅の兼用内容を表示する小規模な看板を除く。）等については、設置はしないものとする。</p> <p>3 工作物の設置の制限</p> <p>TV アンテナ以外のアンテナ若しくは塔状工作物単体の高さは、10m を超えてはならない。</p> <p>但し、公共公益のために使用される工作物については、この限りではない。</p> <p>4 盛土の制限</p> <p>原則として、盛り土は行わないこととする。</p> <p>但し、特別な事情によりやむを得ないと市長が判断する場合には、この限りではない。</p>			

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙理由書のとおり

理由書

鎌倉市は、神奈川県南東部三浦半島の基部に位置しており、北は横浜市、西は藤沢市、東は逗子市に接しています。また、地形は丘陵地が多く、その合間に谷戸が存在し、相模湾を望む海岸線など豊かな自然環境や鎌倉時代からの歴史的遺産等を兼ね備えた土地となっています。

本計画区域は、鎌倉市の中央部に位置し、既に良好な住環境が形成されている低層住宅地であり、鎌倉中央公園、寺分一丁目特別緑地保全地区、昌清院特別緑地保全地区、上町屋特別緑地保全地区及び大平山公園と近接するなど、周辺は豊かな自然環境を有しています。

また、鎌倉市都市マスタープラン 地域別方針 深沢丘陵地域においては、まちづくりの基本的考え方として、「若い人から高齢者まで誰もが住みやすいまちづくり、豊かな自然環境をいかした良好なまち並み形成を進める。」と掲げており、「良好な居住環境の保全と魅力的なまちづくり」を目標としています。

本計画区域である大平山丸山住宅地は、平成9年に一部の区域に自主まちづくり計画を策定、平成15年に全域に住民協定を締結しており、良好な住環境を維持・保全するために、住民自らがまちづくりを担ってきた経過があります。

また、平成29年には都市計画法第二十一条の二の規定に基づく都市計画提案により、大平山丸山住宅地の一部の区域で大平山地区地区計画を決定しています。

当該決定を契機に、地区計画を町内会全域に拡大する機運が高まったことから、平成30年に大平山丸山まちづくりの会が発足し、同会から地区計画拡大の要望書が提出されました。

当該要望書を受けて、鎌倉市では都市計画を変更する必要があると判断したため、敷地面積の最低限度や壁面の位置の制限等を定める区域を拡大し、将来にわたり良好な住環境の維持・保全を図ることができるように、本案のとおり地区計画を変更するものです。

鎌倉都市計画地区計画の変更

大平山丸山地区地区計画

新旧対照表

新

鎌倉都市計画地区計画の変更（鎌倉市決定）

都市計画大平山地区地区計画を大平山丸山地区地区計画に名称を改め、次のように変更する。

名称	大平山丸山地区地区計画	
位置	鎌倉市梶原一丁目、梶原二丁目、寺分一丁目、寺分二丁目、寺分三丁目、上町屋字谷戸並びに山崎字富士塚、字清水埴及び字清水塚地内	
面積	約 33.6 ha	
地区計画の目標	<p>大平山丸山住宅地は既に良好な住環境が形成されている低層住宅地となっており、鎌倉中央公園、寺分一丁目特別緑地保全地区、昌清院特別緑地保全地区、上町屋特別緑地保全地区及び大平山公園と近接するなど、周辺は豊かな自然環境を有している。</p> <p>この優れた自然環境と調和した閑静な低層住宅地を維持保全し、災害に強く、こどもからお年寄りまでの多様な世代が豊かに暮らすことのできるまちづくりを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	当地区は、自然環境と調和した低層住宅地と位置付け、建築物の位置の規制、敷地の細分化の防止等により閑静で良好な住環境の形成及び維持・保全を図る。
	緑化の方針	緑多くうるおいのある住環境を永続的に形成するため、敷地内においては敷地面積に対して 20%以上の緑化を図ることとし、特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よう努める。
	地区施設の整備の方針	地区内道路、公園、緑地は、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、この機能が損なわれないように維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	閑静なゆとりのある低層住宅地を形成するため、建築物の位置、意匠、形態、色彩及び最低敷地規模について明確な規制誘導をする。

旧

鎌倉都市計画地区計画の決定（鎌倉市決定）

都市計画大平山地区地区計画を次のように決定する。

名称	大平山地区地区計画	
位置	鎌倉市寺分三丁目地内	
面積	約 2.0 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	大平山住宅地は既に良好な住環境が形成されている低層住宅地となっており、鎌倉中央公園、寺分一丁目特別緑地保全地区、大平山公園、(仮称) 寺分1号緑地及び(仮称) 寺分2号緑地と近接するなど、周辺は豊かな自然環境を有している。 この優れた自然環境と調和した閑静な低層住宅地を維持保全し、災害に強く、こどもからお年寄りまでの多様な世代が豊かに暮らすことのできるまちづくりを目標とする。
	土地利用の方針	当地区は、自然環境と調和した低層住宅地と位置付け、建築物の位置の規制、敷地の細分化の防止等により閑静で良好な住環境の形成及び維持・保全を図る。
	緑化の方針	緑多くうるおいのある住環境を永続的に形成するため、敷地内においては敷地面積に対して 20%以上の緑化を図ることとし、特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よう努める。
	地区施設の整備の方針	地区内道路は、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、この機能が損なわれないように維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	閑静なゆとりのある低層住宅地を形成するため、建築物の位置、意匠、形態、色彩及び最低敷地規模について明確な規制誘導をする。

新

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<u>公園</u>	池ノ坂いちょう公園 面積 約 310㎡ 寺分とんぼ公園 面積 約 130㎡
	地区施設の配置及び規模	<u>緑地</u>	(仮称) 寺分1号緑地 面積 約 0.3ha (仮称) 寺分2号緑地 面積 約 1.2ha (仮称) 寺分3号緑地 面積 約 0.1ha
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	165 m ²
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離は以下のとおりとする。 道路に接する部分以外の部分 1.0m以上 但し、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いずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの (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 (3) 自動車車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの
建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物の素材 (1) 素材は、美しい経年変化やメンテナンスを考慮する。また、光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材を使用してはならない。 (2) 壁面及び屋根の基調色は、色相がR, YR, Yの場合は彩度4以下、その他の色相は彩度2以下とする。 (3) 屋根の基調色は明度6以下とする。 但し、物置及び車庫はこの限りではない。 2 建築物等の形態 (1) 階数は地階を除き2以下とする。 (2) 屋外広告物(兼用住宅の兼用内容を表示する小規模な看板を除く。)等については、設置はしないものとする。 3 工作物の設置の制限 TVアンテナ以外のアンテナ若しくは塔状工作物単体の高さは、10mを超えてはならない。 但し、公共公益のために使用される工作物については、この限りではない。 4 盛土の制限 原則として、盛り土は行わないこととする。 但し、特別な事情によりやむを得ないと市長が判断する場合には、この限りではない。	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙理由書のとおり

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	165 m ²
		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敷地の境界線までの距離は以下のとおりとする。</p> <p>道路に接する部分以外の部分 1.0m以上</p> <p>但し、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いずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</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 m²以内であるもの</p> <p>(3) 自動車車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの</p>
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物の素材</p> <p>(1) 素材は、美しい経年変化やメンテナンスを考慮する。また、光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材を使用してはならない。</p> <p>(2) 壁面及び屋根の基調色は、色相がR, YR, Yの場合は彩度4以下、その他の色相は彩度2以下とする。</p> <p>(3) 屋根の基調色は明度6以下とする。</p> <p>但し、物置及び車庫はこの限りではない。</p> <p>2 建築物等の形態</p> <p>(1) 階数は地階を除き2以下とする。</p> <p>(2) 屋外広告物（兼用住宅の兼用内容を表示する小規模な看板を除く。）等については、設置はしないものとする。</p> <p>3 工作物の設置の制限</p> <p>TVアンテナ以外のアンテナ若しくは塔状工作物単体の高さは、10mを超えてはならない。</p> <p>但し、公共公益のために使用される工作物については、この限りではない。</p> <p>4 盛土の制限</p> <p>原則として、盛り土は行わないこととする。</p> <p>但し、特別な事情によりやむを得ないと市長が判断する場合には、この限りではない。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理由

別紙理由書のとおり