



※1 利用規約をご確認のうえ、利用に同意いただける場合は、画面下方にある「同意する」をチェックして、ご利用ください。
 ※2 表示の切替えから地図上で確認したい都市計画情報をチェックして表示させます。
 印刷画面をクリックすると、イメージの出力が可能です。

◆ 鎌倉市都市計画情報提供サービスで調査できる制限内容

- 【鎌倉市における都市計画等による制限】
- 区域区分：市街化区域／市街化調整区域
 - 地域地区：用途地域（法定建ぺい率／容積率）・高度地区・高度利用地区・防火地域又は準防火地域・景観地区・風致地区・歴史的風土特別保存地区・特別緑地保全地区・近郊緑地特別保全地区・生産緑地地区
 - 都市施設・市街地再開発事業等：都市計画道路・河川・公園・緑地・下水道処理場・ポンプ場・ごみ焼却場・ごみ処理場・屎尿処理場・その他の都市施設・土地区画整理事業・市街地再開発事業
 - 地区計画区域 ■ 歴史的風土保存区域・近郊緑地保全区域 ■ 宅地造成工事規制区域 等
- ※ホームページに掲載されている『注意書き』等に同意の上、ご利用下さい。また、最新の情報は都市計画課にご確認ください。
- ◆ ハザードマップ・避難所マップの公開
- 『ホームページトップ→地図情報→防災→鎌倉市防災情報マップ地図情報公開サービス(外部サイトへのリンク)』のページからご確認いただけます。詳細は、総合防災課（第3分庁舎2階）まで。
- ◆ 史跡・周知の埋蔵文化財包蔵地遺跡地図の公開
- 『ホームページトップ→市政情報→情報政策→かまくらわが街マップ（地理情報システム）』のページから『かまくらわが街マップ』にアクセスすることで、ご確認いただけます。（上図『掲載マップ一覧』の『遺跡地図』）詳細は、文化財課（第4分庁舎1階）まで。

◆ 鎌倉市における建築基準法の指定関係

法第20条 令第86条第3項（積雪荷重）	垂直積雪量 33cm ただし、国が定める垂直積雪量の算定方法により算定された数値が33cm未満のときは、当該算定された数値とすることができます。
法第22条（屋根）	市内全域（防火地域、準防火地域除く）
法第46条（壁面の指定）	なし（風致地区及び一部の地区計画又は建築協定区域内では壁面後退距離の規定あり）
法第53条第3項第二号（建ぺい率の緩和）	鎌倉市建築基準法の施行に関する規則第11条を確認ください（風致地区内では実質使えません。）
法第53条の2（建築物の敷地面積）	なし（開発事業における手続及び基準等に関する条例による一定規模以上の開発事業の場合、地区計画、建築協定、自主まちづくり計画などで別途定めている場合があります。）

【高さ制限（法第55条、法第56条、法第56条の2、法第58条、法第68条）の一覧表】

用途地域 (容積率/建ぺい率)	最高高さ限度 ^{※1} (法第55条)	建築物の各部分の高さ(法第56条)				日影規制(法第56条の2-別表第4) ^{※3}						
		高度地区 (法第58条)	景観地区 (法第68条)	道路斜線	隣地斜線	北側斜線	制限を受ける建築物	平均地盤からの高さ ^{※4}	敷地境界線からの水平距離が5mを超える10m以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間		
第一種低層住居専用地域 (80/40)	10m		(15m)	20m	1.25	5m	1.25	軒の高さが7mを超える建築物または地階を除く階数が3以上の建築物	1.5m	(1)	3時間	2時間
第一種中高層住居専用地域 (100/40)(150/60)(200/60)		15m (第1種)	15m					高さ10mを超える建築物	4m	(2)	4時間	2.5時間
第二種中高層住居専用地域 (200/60)				20m	1.25	20m	1.25					
第一種住居地域 (200/60)			15m					高さ10mを超える建築物	4m	(2)	5時間	3時間
第二種住居地域 (200/60)		20m (第2種)										
準住居地域 (200/60)												
近隣商業地域 (200/80X300/80)		15m, 20m (第1種, 第2種)	15m	20m	1.5							
商業地域 (400/80X600/80)		31m (第4種)		20m	1.5							
準工業地域 (200/60)		31m ^{※2} (第3種)				31m	2.5					
工業地域 (200/60)		31m ^{※2} (第3種, 第4種)		20m	1.5			高さ10mを超える建築物	4m	(2)	5時間	3時間
工業専用地域 (200/60)		31m (第4種)										
市街化調整区域 (80/40)(100/50)			15m	20m	1.25	20m	1.25					

※1 風致地区の場合は、鎌倉市風致地区条例により別途高さの制限(8m、10m、15m)があります。
 ※2 第3種高度地区については、工業系建築物(工場、事務所、倉庫)以外の建築物は20mです。
 ※3 日影図は、北緯35度30分又は建築地の緯度、経度は建築地の経度で作成してください。(国土地理院の地図等を参照してください。)
 ※4 平均地盤面からの高さとは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さです。

号※1	法令名※2	主な概要	該当の有無※3	窓口
1	都市計画法	都市計画区域 市街化区域・市街化調整区域 用途地域 地域地区等(高度地区・高度利用地区・風致地区・地区計画・市街地開発事業)	全域 全域 市街化区域全域 該当あり	都市計画課 ※開発行為が許可及び市街化調整区域内の建築許可は開発審査課、風致地区内の建築行為は都市景観課風致担当
2	建築基準法	建築制限(用途地域・地区計画・高度地区・景観地区・災害危険区域内) 日影規制・斜線制限・絶対高さ制限 市街化調整区域内の建ぺい率・容積率 建築計画概要書・記載事項証明書の交付 道路の確認	全域 全域 全域	建築指導課
3	古都保存法	土地境界確定図(市道) 道路査定図(国道・県道) 道路査定図(横須賀水道道) 歴史的風土保存区域 歴史的風土特別保存地区	該当あり 該当あり	道水路調査課 藤沢土木事務所許認可指導課 横須賀市上下水道局(Tel.046-823-2125) 横須賀市役所 区域・内容:都市景観課風致担当
4	都市緑地法	特別緑地保全地区 緑地保全地域 緑化地域	該当あり 該当なし 該当なし	区域:都市計画課 内容:都市景観課風致担当 区域:都市計画課 内容:都市景観課風致担当
5	生産緑地法	生産緑地地区	市街化区域内	区域:都市計画課 区域内行為の制限内容:農水課
6	特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法		該当なし	
7	景観法	景観計画区域 景観重要建築物等 景観地区	全域 該当あり 鎌倉・北鎌倉	都市景観課都市景観担当 区域:都市計画課 内容:都市景観課都市景観担当
8	土地区画整理法	土地区画整理事業	岡本・北鎌倉台・深沢	都市計画課都 ※村岡・深沢地区土地区画整理事業の事業内容は深沢地域整備課
9	大都市住宅供給(大都市法)		該当なし	
10	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律		指定なし	
11	被災市街地復興特別措置法		該当なし	
12	新住宅市街地開発法		指定なし	
13	新都市基盤整備法		指定なし	
14	旧公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律		該当なし	
15	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律		指定なし	
16	近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律		該当なし	
17	流通業務市街地の整備に関する法律		指定なし	
18	都市再開発法	第一種市街地再開発事業	大船駅東口周辺	区域:都市計画課 内容:市街地課
19	幹線道路の沿道の整備に関する法律		指定なし	
20	集落地域整備法		指定なし	
21	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律		指定なし	
22	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	歴史的風致形成建造物 歴史的風致維持向上地区計画	該当なし 該当なし	
23	港湾法		指定なし	
24	住宅地区改良法		指定なし	
25	公有地の拡大の推進に関する法律(公拓法)	公拓法の届出	該当あり	都市政策課
26	農地法	農地用の届出・許可	該当あり	農業委員会 本庁舎4階
27	宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)	宅地造成工事規制区域 特定盛土等規制区域	該当あり 該当なし	開発審査課 開発審査課
28	マンションの再生等の円滑化に関する法律	容積率の特例	該当あり	建築指導課
29	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	容積率の特例許可	該当あり	
30	都市公園法	立体都市公園にかかる一体建物に関する協定	該当なし	
31	自然公園法		該当なし	
32	首都圏近郊緑地保全法	近郊緑地保全区域 近郊緑地特別保全地区	該当あり 該当あり	区域・内容:都市景観課風致担当 区域:都市計画課 内容:都市景観課風致担当
33	近畿圏の保全区域の整備に関する法律		該当なし	
34	都市の低炭素化の促進に関する法律		該当なし	
35	生物多様性増進活動促進法		該当なし	
36	水防法	浸水想定区域	該当あり	環境政策課 総合防災課
37	下水道法	雨水貯留施設管理協定区域	該当あり	本庁舎1階 第3分庁舎2階
38	河川法	県管理河川 市管理河川	該当あり	本庁舎4階 本庁舎4階
39	特定都市河川浸水被害対策法	特定都市河川流域	境川流域	藤沢土木事務所許認可指導課 藤沢合同庁舎
40	海岸法	海岸保全区域内での建築等	該当あり	藤沢合同庁舎 本庁舎4階
41	津波防災地域づくりに関する法律	津波災害(特別)警戒区域	該当なし	
42	砂防法	砂防施設を要する土地の制限	該当あり	藤沢土木事務所許認可指導課
43	地すべり等防止法	地すべり防止区域における建築許可	該当なし	
44	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	急傾斜地崩壊危険区域	該当あり	藤沢合同庁舎
45	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	土砂災害(特別)警戒区域	該当あり	区域:みどり公園課がけ対策担当 内容:藤沢土木事務所工務部 河川砂防第二課
46	森林法	地域森林計画対象民有林 林地開発許可制度 保安林	該当あり 該当あり 該当あり	本庁舎3階 藤沢合同庁舎 本庁舎3階
47	森林経営管理法	経営管理集積計画 経営管理実施権配分計画		みどり公園課みどり担当
48	道路法	道路予定区域内における行為	該当あり	本庁舎4階
49	踏切道改良促進法	滞留施設協定	該当なし	本庁舎4階
50	全国新幹線鉄道整備法		該当なし	藤沢土木事務所道路維持課安全施設担当(県道)
51	土地収用法		該当なし	
52	文化財保護法	有形文化財・史跡名勝天然記念物 周知の埋蔵文化財包蔵地	該当あり 該当あり	文化財課
53	航空法		該当なし	
54	国土利用計画法(国土法)	国土法の届出	該当あり	都市政策課
55	核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律		該当なし	
56	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	土地の形質の変更の届出等	該当あり	横須賀三浦地域県政総合センター 環境部環境課
57	土壌汚染対策法	措置区域・形質変更時要届出区域	該当あり	
58	都市再生特別措置法	鎌倉市立地適正化計画における届出	該当あり	都市計画課
59	地域再生法		該当なし	
60	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	移動等円滑化経路協定	該当なし	建築指導課
61	災害対策基本法	指定避難場所	該当あり	本庁舎3階
62	東日本大震災復興特別区域法		該当なし	総合防災課
63	大規模災害からの復興に関する法律		該当なし	第3分庁舎2階
64	重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律		該当なし	

※1 番号は「宅地建物取引業法施行令第3条第1項の各号の番号」 ※2 法令等の名称は一部略称を使用しています。
 ※3 該当なし:鎌倉市では該当しない項目 指定なし:鎌倉市では都市計画に定めのない項目
 ※4 本資料は、右上の作成日時点の情報です。項目は宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に基づく制限内容等への該当の有無を示しています。重要事項説明書の「法令に基づく制限」に関する調査にご利用下さい。なお、制限内容等の詳細につきましては担当課にお問い合わせください。

◆ 鎌倉市 開発・建築・設計業務に係る相談窓口一覧

Table with 3 columns: 手続等一覧, 内容 (根拠法令等), 窓口. Rows include 500㎡以上の土地に関する開発行為又は建築, 300㎡以上500㎡未満の土地に関する区画の分割, ワンルーム建築物の建築, etc.

※ 開発事業等が伴うご相談は、まず上記の窓口にお問い合わせください。

Table with 3 columns: 手続等一覧, 内容 (根拠法令等), 窓口. Rows include 建築に関する一般相談, 建築計画概要書の閲覧等, 建築確認申請台帳等記載事項証明書等の交付, etc.

※ 本資料は、右上の作成日時時点の情報です。項目は、鎌倉市において、開発・建築・設計業務を行われる際の相談窓口のうち、問い合わせの多いものを示しています。開発・建築・設計業務に係るすべての業務を示したものではありませんので、詳細は担当窓口までお問い合わせください。

※ ★印は特に問い合わせの多い項目になります。 【鎌倉市役所】 〒248-8686 鎌倉市御成町18-10 TEL:0467-23-3000(代表)

Table with 3 columns: 手続等一覧, 内容 (根拠法令等), 窓口. Rows include JR東日本付近における工事の事前協議, 湘南モノレール付近における工事の事前協議, 江ノ島電鉄付近における工事の事前協議, etc.

※ 本資料は、右上の作成日時時点の情報です。項目は、鎌倉市において、開発・建築・設計業務を行われる際の相談窓口のうち、問い合わせの多いものを示しています。開発・建築・設計業務に係るすべての業務を示したものではありませんので、詳細は担当窓口までお問い合わせください。

※ ★印は特に問い合わせの多い項目になります。 【鎌倉市役所】 〒248-8686 鎌倉市御成町18-10 TEL:0467-23-3000(代表)