

鎌倉都市計画地区計画の決定（鎌倉市決定）

都市計画十二所積善地区地区計画を次のように決定する。

名 称	十二所積善地区地区計画	
位 置	鎌倉市十二所字積善及び浄明寺六丁目地内	
面 積	約2.7ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	十二所積善地区は、鎌倉市の南東部の市境に位置し、宅地開発による計画的な土地利用及び適正な地区施設の配置により、低層住宅地として良好な住環境が形成されている。また、当地区は、既に良好な住環境が形成されている低層住宅地に隣接し、その後背地には朝比奈地区歴史的風土保存区域の豊かな歴史的な自然環境を有している。したがって、本地区計画により、既に形成されている優れた住環境と調和したうるおいのある低層住宅地の形成と保全を目標とする。
	土地利用の方針	当地区は、低層住宅地と位置付け、建築物の用途の規制、敷地の細分化の防止等により閑静で良好な住環境の維持及び保全を図る。
	緑化の方針	緑あふれ、うるおいのある住環境を形成するため緑地を保全する。また、敷地内においても緑化に努めるとともに、道路に面する部分の樹木の維持、保全を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内道路や公園及び緑地が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、これら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、建築物の用途、位置、高さ、意匠・形態、色彩及び最低敷地規模について規制誘導するとともに、既にある地盤面の高さの保全を図る。

地	位 置	鎌倉市十二所字積善及び浄明寺六丁目地内	
	面 積	約 2.7 h a	
区	地区施設の配置及び規模	公 園	約 2,300m ²
		緑 地	約 4,400m ²
整	建 築 物 等	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅(共同住宅及び3戸建以上の長屋を除く。) (2) 住宅で診療所(患者の収容施設を有するものを除く。)、華道教室、学習塾等の用途を兼ねるもの。
		建築物の敷地面積の最低限度	200m ²
備	に	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。 (1) 道路に接する部分 1.5m以上 (2) その他の部分 1.0m以上 また、建築物に附属するへい又は門は、道路から0.6m以上離さなければならない。
		建築物の高さの制限	建築物の高さは地盤面から8m、軒の高さは6.5mをそれぞれ超えないものとし、かつ、階数は地階を除き2以下とする。
計	す	建築物等の意匠又は形態の制限	建築物の屋根は陸屋根としてはならない。また、屋根、外壁その他戸外から可視できる部分については、地区の美観風致を良好に保つため、原色及び刺激的な色彩を用いないものとする。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。
		工作物の形態の制限	法面又は擁壁面上に張り出す形態の架台その他これに類するものは、設置してはならない。また、TVアンテナ以外のアンテナ若しくは塔状工作物は、地盤面より6.5mを超えてはならない。
画	事 項		

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」
理由 本地区は、開発行為により既に整備された地区であり、土地利用を適正に維持するとともに、将来にわたって閑静で良好な住環境が損なわれないように規制、誘導するため、本案のように決定するものである。

十二所積善地区地区計画

計画図

