





## 鎌倉都市計画地区計画の決定（鎌倉市決定）

都市計画住友常盤地区地区計画を次のように決定する。

名称	住友常盤地区地区計画	
位置	鎌倉市常盤字仲ノ坂、一向堂及び常松下地内	
面積	約 8.5 ha	
地区計画の目標	<p>住友常盤地区は東側から南側にかけて大仏ハイキングコース、西側に大仏切通が位置する歴史的風土保存区域に囲まれた、緑豊かな高台の住宅地である。昭和40年代中頃より通風・採光・眺望・プライバシーに優れた雛段型造成地として開発され、住民はこの自然豊かなゆとりある住環境を堅持してきた。今後も、居住専用を主とする閑静な低層住宅地として、健全な生活環境を保全するまちづくりを目指す。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>当地区は、豊かな自然環境を保全し、居住専用を主とするゆとりある低層住宅地として位置づけ、敷地内の緑化の努力、敷地の細分化の防止、建築物の用途制限等を規定することにより健全な住環境の維持を図る。</p> <p>法面は景観と安全面から切土、盛土等の形質を変更することなく、現状を維持するものとする。</p>
	緑化の方針	<p>現在の自然環境を後退させることなく、法面及び建築物の敷地は緑化に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>閑静なゆとりのある低層住環境の保全を図るため、建築物の用途の制限および建築物の敷地面積の最低限度について必要な基準を設ける。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次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（届出住宅〔住宅宿泊事業法第3条第1項の届出に係る住宅〕、又は長屋、共同住宅を除く。） (2) 住宅で事務所、学習塾・華道教室・囲碁教室等、アトリエ又は工房の用途を兼ねるもの。 (3) 集会所（近隣住民を対象としたものに限る。） (4) 前各号の建築物に附属するもの。
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m <sup>2</sup>
			当該規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用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

## 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、住民協定の締結により、既に良好な住環境が形成されている低層住宅地であり、歴史的風土保存区域と近接するほか、鎌倉風致地区内に位置し、緑豊かな住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。

本区域では、昭和61年に住民協定が締結されており、令和元年に鎌倉市まちづくり条例に基づくまちづくり市民団体が設立され、令和4年9月6日に同団体から都市計画法第二十一条の二の規定に基づき、本計画区域に地区計画を決定する都市計画提案が行われたものです。

市は、当該提案を受けて、都市計画を決定する必要があると判断し、建築物の用途制限等を定め、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決定するものです。