

平成16年12月16日
鎌倉市告示第143号

鎌倉都市計画地区計画の決定（鎌倉市決定）

都市計画笛田三丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	笛田三丁目地区地区計画	
位 置	鎌倉市笛田三丁目地内	
面 積	約 0.7 ha	
地区計画の目標	<p>笛田三丁目地区は、笛田公園の西に位置し、風致地区に指定されている丘陵地にあり、宅地開発による計画的な市街地整備が行なわれている地区である。</p> <p>また、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、周辺は豊かな自然環境を有している。</p> <p>そこで、本地区計画は、周辺の優れた住環境及び自然環境と調和するとともに、風致地区としてふさわしい緑豊かで閑静な低層住宅地の形成と保全を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備方針	地区内の公園が良好な住環境を保全するため計画的に配置されており、その機能が損なわれないように、維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	緑豊かで閑静な低層住宅地を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、工作物の設置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限について定める。
	緑化の方針	地区内の公園と調和した緑豊かなうらおいのある住環境を形成するために、敷地内において緑化に努め、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。
土地利用に関する方針	本地区は、緑豊かな戸建て住宅中心の低層住宅地と位置付け、建築物の用途の制限、敷地の細分化の防止等により閑静で自然環境に調和した良好な住環境の形成及び保全を図る。	

地 区 物 等 に 備 計 す る 画 項	地区施設の配置及び規模		公園	面積 約500㎡
	建	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。	
	物	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	
	等	工作物の設置の制限	法面又は擁壁面上に張り出す形態の架台その他これらに類するものは、設置してはならない。	
	に	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根は切妻、寄せ棟等の勾配のある形状とする。 ただし、付属建築物または屋上利用が最小限で、周辺のまちなみの形成に寄与し、勾配のある部分が過半となっている建築物の屋根については、この限りではない。 また、屋根、外壁その他戸外からの可視部分については、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の看板を除く。）等については、設置しないものとする。	
	計	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は、コンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造、石造、レンガ造又はこれらに類するもの（以下「コンクリートブロック造等」という。）以外とし、かき又はさくの高さは、1.2m以下とする。 ただし、次の各号に該当するものはこの限りではない。 (1) 門柱その他これに類するもの。 (2) 生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるもの。 (3) フェンス等の基礎で、コンクリートブロック造等の高さが0.4m以下のもの。	
	す	る		

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

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、南は相模湾に面し、地形は標高 100m前後の丘陵性の山あいには静かな谷戸が多く形づくられており、相模湾を望む美しい曲線の海岸線など豊かな自然環境が特色となっています。

市の総合計画においては、歴史的遺産とそれを取り巻く緑豊かな丘陵、明るい海岸など良好な環境を保全し、各地域の特性を活かしつつ、「古都としての風格を保ちながら、生きる喜びと新しい魅力を創造するまち」の建設と活力ある地域社会の形成を目指すことを目標としています。また、鎌倉市都市マスタープランにおいて、本地区の周辺地区は、「計画開発された良好な住宅地等の保全」を目標とし、具体的な取組みとして「地区計画等による住環境の保全」が示されています。

本地区計画の箇所は、笛田公園の西に位置し、第二種風致地区に指定されている丘陵地にあり、既に良好な住環境が形成されている低層住宅地に隣接、周辺地区とともに豊かな自然環境を有しています。

そして、本地区は、民間の開発事業により、戸建て住宅用地として開発が計画されている住宅地です。

そこで、当該地区については、周辺の優れた住環境と調和させるとともに、緑豊かで閑静な低層住宅地として良好な住環境の形成及び保全を図るため、地区計画を策定し、本案のとおり決定するものです。

