

理由書

鎌倉市は、三浦半島の基部に位置し、南は相模湾に面し、温暖な気候と山・海の豊かな自然に恵まれた都市であり、「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」の実現に向け、鎌倉市都市マスタープランにおいて、「暮らしに自然・歴史・文化がいきる古都鎌倉」を基本理念としています。

本計画区域は、鎌倉地域の中央部に位置し、社寺等の歴史的遺産と一体となった低層低密で落ちついた雰囲気を持つ住宅を主体とした低層住宅地が形成されており、計画区域内は、宇都宮辻子幕府跡文化財の包蔵地です。

また、鎌倉市都市マスタープラン 部門別方針 土地利用の方針においては、「旧市街地の住宅地」と位置付けており、将来土地利用イメージは、「社寺等の歴史的遺産や自然と一体となった低層低密で緑豊かな落ち着いた雰囲気を持つ戸建住宅を主体とし、一部中層の共同住宅や、住環境と調和した店舗等のある魅力的な住宅地として保全を図ります。」としています。また、「地区計画、建築協定等の適用による敷地の細分化等の防止、良好な住環境の保全」を基本的な方向性としています。

令和3年に当該計画地に存するまちづくり市民団体から、本地区計画の策定により、古都鎌倉に相応しい、うるおいのある低層住宅地として形成及び保全を図ることを目的として、都市計画法第16条第3項の規定に基づく地区計画を決定する住民原案の申出が行われたものです。

市は、当該申出を受けて、都市計画を決定する必要があると判断し、建築物等の用途の制限等を定め、将来にわたり、古都鎌倉に相応しい、うるおいのある低層住宅地として形成及び保全を図ることを目的として本案のとおり、地区計画を決定するものです。