

## 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。