



『 光明寺団地住民協定 』

平成 19 年 7 月 10 日

光明寺団地自治会内の 2 組・3 組・4 組の区域

『 光明寺団地住民協定 』

1. はじめに

私たちは、「海辺の温暖な気候」「古都の風格が漂い」「緑豊かな自然環境」「閑静でゆとりある町並み」などに魅せられ、光明寺の東に位置した逗子市と鎌倉市にかけての丘陵地に造成された「光明寺団地」に住まいを定めました。

この地が開発されて半世紀近くならんとする現在、敷地の分割、専用住宅以外の利用や共同住宅等により、整然とした町並みが損なわれつつあります。

その原因として、私たちの住宅地には、まちづくりに関する自主的なルールがないことに起因するものと思われまます。

私たちは、住み慣れたこの地の良好な住環境や町並みが、いつまでも変わることのないよう、また後世に安心して引き継ぐため『光明寺団地住民協定』を定めるものです。

2. 協定の基本的考え

- ① 私たちが住んでいる「光明寺団地」は、逗子市と鎌倉市にかけて造成されており、行政区分としては二市にまたがっています。
都市計画法で定められた「用途地域」は、逗子・鎌倉市共「第一種低層住居専用地域」に指定されており、法の目的は「低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定める地域」とあり、住居系の用途地域の中では最も厳しい地域に指定されています。しかし「宅地の最小面積」が定められていないため、細分化が可能で、これに対する法的な制度が出来たにも拘らず、逗子・鎌倉両市共、細分化に対する規制が考えられていないのが原状です。
- ② 「光明寺団地」は、昭和 38 年西武鉄道(株)により開発された住宅地で、販売に際して、将来とも「分割しない」「造成地盤の高さは変えない」という確約の上で販売された経緯がありました。そのような事で「住民協定」は、当初の申し合わせ事項を「明文化」し、策定したものです。また、「住民協定」は、都市計画法で網羅されていない部分を、『地域の規範』として、補完・充足するものです。
- ③ この「住民協定」は、将来逗子市及び鎌倉市の都市計画において、「建築物の敷地面積の最低限度」を定めるときの合意形成の受け皿となるように考えています。
- ④ みどり豊かで閑静な環境、整然としたゆとりのある町並みを守るため、土地利用・建築物・造成など住環境に関する地域の合意を「住民協定」として定め、現在及び将来の住民にとって良好な住宅地となることを目指していきます。
- ⑤ 現在及び将来の自治活動につながることを目指します。

3. 住民協定の名称

住民協定の名を「光明寺団地住民協定」と称する。

4. 協定の区域

「光明寺団地」内で街区を定め、街区の居住者の概ね 80%の賛同を得て住民協定区域とするものです。

※80%の賛同率については、逗子市及び鎌倉市の住民協定に準じています。

※住民協定区域については、別添地図に明示します。

※将来的には、光明寺団地全体を「住民協定地区」に広げていくものです。

5. 「住民協定の内容」

①当初販売された区画割を遵守し、区画の細分化は行わない。

※数区画分を購入して住んでいる場合その区画数に分ける事は可能です。

※都市計画法の「開発許可」を得て開発する場合、市の条例にある 165 m²を最低敷地面積として分割することはやむを得ません。

②建物用途は、専用住宅を主体とし、アパート・マンション等の「共同住宅」などは建築しない。

※「二世帯住宅」「2戸までの長屋建て住宅」についてはこの限りではない。

③建物の階数は2階建て、高さは8m以下とする。

※光明寺団地内で鎌倉市の区域は、「第2種風致地区」に指定され、高さ8mの制限があるため、それと同等の高さ制限としました。

④宅地の地盤高さは、造成当初の状態を保ち、極端な盛土・切土は避ける。

※隣地の日照・プライバシー等を配慮してのことです。

⑤地下車庫・地下室・宅地に至る階段等を築造する場合は、掘削等により隣地に影響の出ないように、境界線から離して計画する。

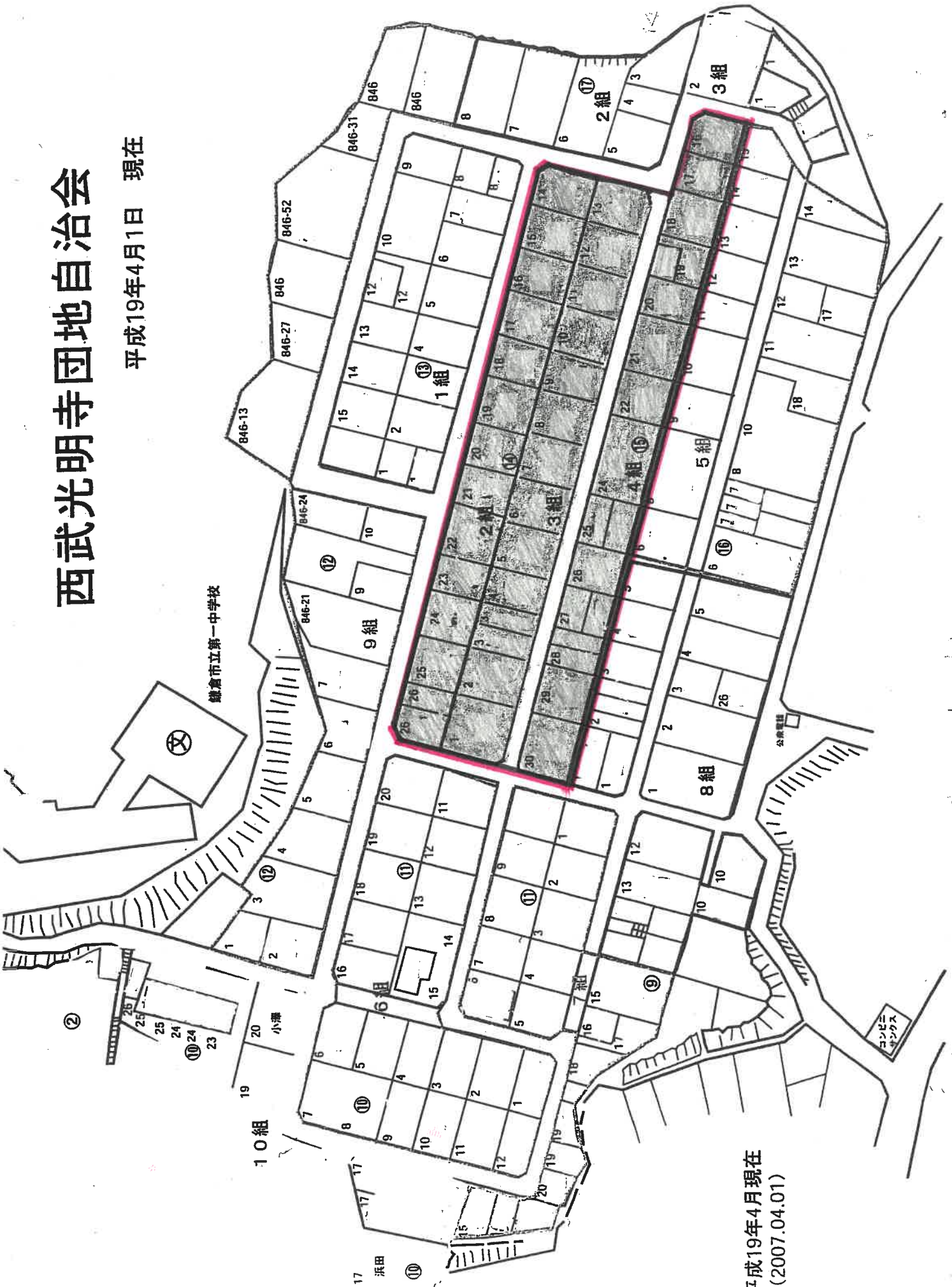
⑥住民協定についての問い合わせ先

鈴木 電話 090-7834-2962

(注) 上記の項目については、あくまで今後の良好な環境を保全していくことを目的とするもので、住民協定締結以前のことに適用するものではありません。

西武光明寺団地自治会

平成19年4月1日 現在



平成19年4月現在
(2007.04.01)