

1. 建築行為等の誘導の基本的考え方

建築行為等を行う場合は、第3章に定める景観形成の方針と基準を遵守することが必要です。

良好な景観形成のための行為の制限（景観形成の方針と基準）は、市全域を対象とする景観形成の方針と基準（「建築行為等の景観形成に関する方針」と「土地利用類型別景観形成の方針と基準」）と一定地区を対象に住民の合意により定める詳細な景観形成の方針と基準（特定地区計画）の二層構造で構成しています。

市全域において、一定規模以上の建築行為等は、法に基づく届出が必要になり、その内容が下記の「及び」に適合しなければなりません。適合していない場合は、勧告・変更命令（形態意匠の制限に限る）・氏名公表の対象となります。 第3章 p36 以降参照

建築行為等の景観形成に関する方針：建築物等の計画を行う際の3つの基本的な作法を定めています。

土地利用類型別景観形成の方針と基準：都市マスタープランの土地利用の方針の類型区分に沿って、市域を21の地区に区分し、地区毎に景観形成の方針及び基準を定めています。

届出対象行為は、「p156 資料・届出の対象となるもの」参照

特定地区において、建築物の建築等、工作物の建設等、土地の形質の変更、木竹の伐採又は植栽は、法に基づく届出が必要になり、その内容が特定地区計画に適合しなければなりません。適合していない場合は、勧告・変更命令（形態意匠の制限に限る）・氏名公表の対象となります。

第3章 p99 以降参照

図 景観計画区域内における建築行為等の届出フロー

特定地区以外の区域においては、一定規模以上の建築行為等が届出対象となります。

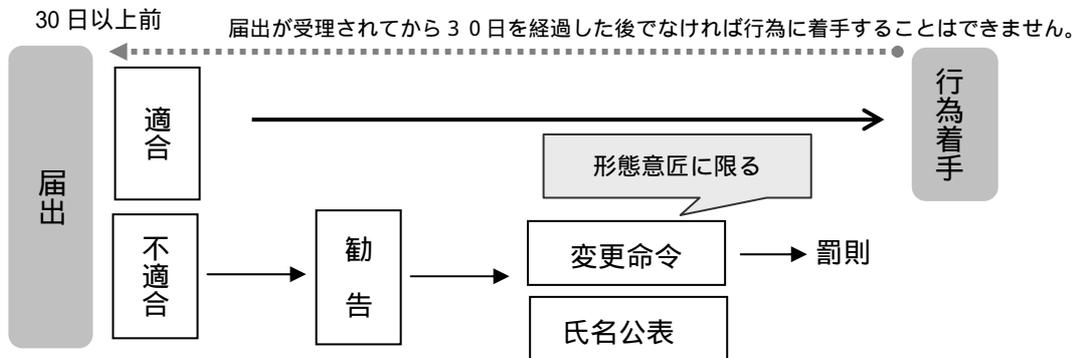
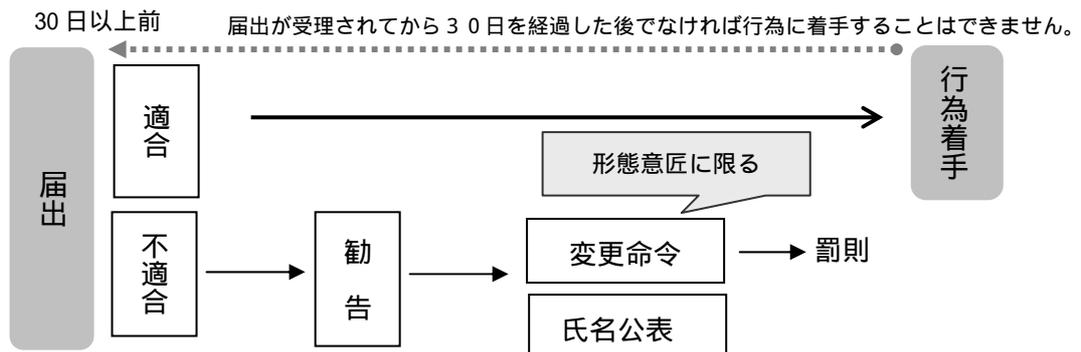


図 特定地区における建築行為等の届出フロー

特定地区においては、建築物の建築等、工作物の建設等、土地の形質の変更、木竹の伐採又は植栽が届出対象となります。



2 . 鎌倉市全域における景観形成の方針と基準

1) 建築行為等の景観形成に関する方針（共通事項）

良好な都市景観の形成をすすめるにあたっては、個々の土地や建築物が周囲から総体としてどのように眺められるのかを考えることが重要です。つまり、景観形成は、地域の環境全体の中で考えられるもので、景観や環境を享受するだけでなく自らがその維持・保全の主体として都市景観の形成に取り組んでいく必要があります。

このため、次の3つの基本的な作法に基づき、建築物等の計画を行い、良好な都市景観の形成をめざします。

(1) 周辺の景観の特徴をつかむ

建築物等が立地する場所、周辺の状況、景観的な特徴をよく調べます。

(2) 周辺からの見え方に配慮し、周辺景観になじむ形態意匠とする

通りからの見え方、高台などの眺望点からの見え方など、周辺からの見え方をチェックします。建築物等の形態意匠は、周辺になじんだものとします。

(3) 周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する

良好なデザインは地域貢献に結びつきます。ちょっとした工夫により周辺の景観の向上に寄与します。

屋根の形状や向きの協調、前面道路への空地の確保、地域で多用されている伝統的な素材の活用などに努めます。