

2 谷戸の住宅地

(1) 位置及び区域

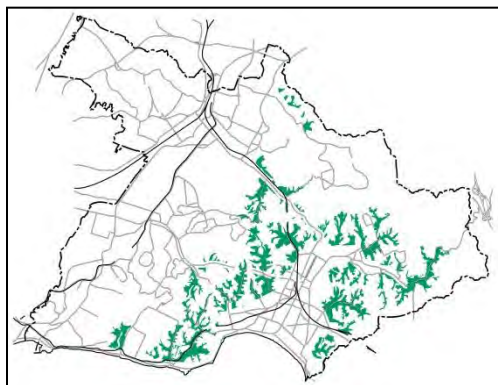
◇鎌倉地域や北鎌倉等の谷戸部

(2) 地区の特性・課題

◇谷戸は、鎌倉の特徴的な地形であり、社寺、武家屋敷、別荘など古くから土地利用が行われてきた場所でもあります。

◇静かで落ち着いた雰囲気を持つ面もありますが、一方で、道路幅員が狭く、また地形的な制約から行き止まりとなる道路が多く、防災上の問題があります。

◇緑に囲まれた戸建住宅を主体とする中に、今も近代鎌倉を象徴する洋館や邸宅などが見られ、鎌倉らしい魅力的な景観が形成されている場所でもありますが、敷地の細分化やそれに伴う宅地内の緑の減少など、住環境の低下やまち並みの魅力喪失といった課題があります。



区域図



敷き際が美しい路地沿いの住宅地



谷戸固有の領域感を持つ住宅地

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

① 土地利用の方向性

◇社寺等の歴史的資産や緑など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地として保全を図ります。

◇行き止まり道路や細街路、崖崩れの危険性がある地区において、空間のスケールや周辺の環境に配慮しつつ、基盤整備等により、安全性の向上を図ります。

② まち並み形成の方向性

◇通りから斜面緑地へのビスタを確保し、住宅の緑と丘陵の自然環境が一体となったまち並み形成を図ります。

◇屋敷林や生垣、門、塀などが創り出す趣のあるまち並みの連続性の保全に努めます。特に入り組んだ細街路と生垣、垣根、住宅の緑が融け合う趣のある情景を維持し、道すがら樹木の間に建築物が見え隠れするような住宅地環境を維持します。

◇谷戸を小さな景域と捉え、文化・歴史を体感できるような空間づくりをめざします。

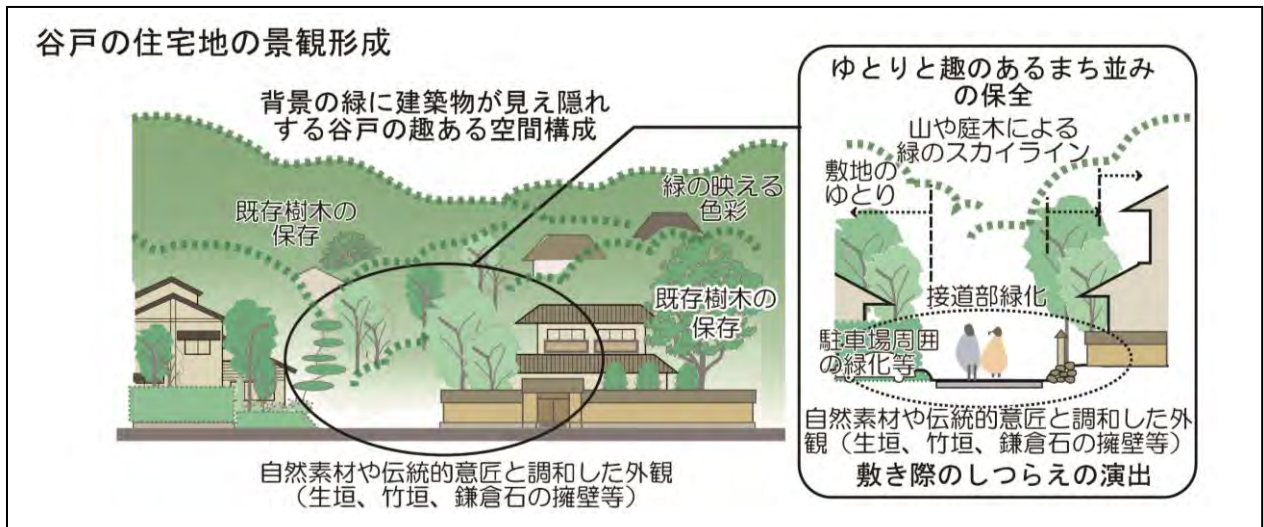
表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

地域の景観構造	山、丘陵	・地域の領域感を創り出している斜面緑地
	海	・高台から眺める海
	河川	・住宅地の中を流れ、うるおいを与えている滑川、二階堂川、極楽寺川、西瓜川、扇川、佐助川、明月川、稲瀬川、宅間川等
界隈や道の固有性	住宅街	・屋敷街 ・路地沿い住宅地
その他個別景観資源		・社寺、石碑、古木、巨木等 ・生垣、竹垣、板塀、石積み（鎌倉石）等 ・優れた眺望景観 ・北鎌倉駅の佇まい、古い民家を活用した店舗、切通し、路地
まち並みに見られる作法・流儀		・通りに対して開放感や透過性のある庭木や生垣、敷き際のしつらえ ・慎ましやかな建築物の規模や形態 ・谷戸の緑と調和した素材や意匠、建物配置

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 重点テーマ

- ◇山並みに包まれた谷戸の持つスケールの継承
- ◇既存樹木の保存や敷地内の緑化による、静かな佇まいの維持
- ◇垣、柵、門、通りから望見される空地等の敷き際のしつらえの演出



② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	<p>□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○閉じた谷あいの緑の間に建築物が見え隠れする谷戸の趣のある空間構成や地域固有のスケール感の継承 ○丘陵の緑を背景とし、古い屋敷や門塀の構えが醸し出す風格ある佇まいの継承 <p>□通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○景観資源を引き立たせるための隣接する部分の緑化やセットバック、同時に視認される場合の意匠の調和や設備類の修景等
周辺景観になじむ形態意匠とする。	<p>□敷地利用及び敷き際のしつらえは、谷戸のスケール感や空間構成を維持するため、以下に適合したものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望見される位置に配置する場合、平面駐車場・駐輪場は緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体駐車場（機械式を含む）は設置しないこととする。 ○<u>擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとし、前面及び上部緑化、法面緑化との組み合わせ等の修景を行う。</u> ○<u>接道部の生垣化とともに、中高木の植栽により周辺の山並みとの連続性を高める。</u> <p>□建築物は、周辺のまち並みと調和し、以下に適合したものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○<u>規模・形態は低層とする。</u> ○<u>山や庭木から突出しない外観とする。</u> <p>□建築物・工作物の素材・色彩は、周辺の緑が映え、まち並みと調和したものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、まち並みに違和感を与えないと認められるものはこの限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○<u>素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。</u>

	<p>○基調色は、色相がR、YR、Yの場合は彩度4以下、その他の色相は彩度2以下とする。</p> <p>○建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。</p> <p>○一定規模以上の建築物の外壁の基調色は明度3～8の範囲とする。</p> <p>○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。</p> <p>□ペントハウスや屋外階段、建築設備、その他工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。</p> <p>○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を行う。</p> <p>○屋外階段、建築設備、その他工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。</p>
<p>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。</p>	<p>□屋根形状は勾配屋根などすることにより、周辺のまち並みとの調和に努める。</p> <p>□以下の方法等により、自然素材や地域の伝統的な意匠と調和した外観とする。</p> <p>○旧い建築物に見られる細部の意匠のきめ細やかさの継承</p> <p>○生垣以外の囲障は、板塀、竹垣、石積みの使用又はこれらに類するものの使用</p> <p>□歴史的風土保存区域内においては、趣のあるまち並みの連続性の保全や静かな佇まいの維持を図るため、次の各点に配慮する。</p> <p>○屋根の素材は、自然素材や伝統的な素材（和瓦、銅板、天然スレート等）を使用し、軒の出は45cm以上とする。</p> <p>○外壁は自然素材又はこれに類するものを使用する。</p>

③ 景観形成基準（開発行為等）

◇別表（開発行為等の景観形成基準、P104）参照