

20 新都市機能導入地

(1) 位置及び区域

- ◇深沢地域国鉄跡地周辺
- ◇野村総合研究所跡地

(2) 地区の特性・課題

- ◇深沢地域国鉄跡地周辺では、大規模な未利用地を活用した様々な都市機能を導入するとともに、土地の大街区化などの高度な利用とオープンスペースの創出を図ることにより、都市の活力と快適性を備えた新しいまちづくりをすすめることが必要です。
- ◇また、国鉄跡地内にある宝篋印塔(通称:泣塔)など、地域の歴史的遺産を活かしながら、その歴史性に配慮した都市景観の形成が求められています。
- ◇野村総合研究所跡地は、緑地に囲まれた良好な環境を活用した都市景観の検討が求められます。



区域図

(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

- ◇深沢地域国鉄跡地周辺については、都市拠点という位置付けを踏まえ、東海道本線新駅構想を視野に入れ、土地区画整理事業により、住宅と商業機能、医療福祉機能等を導入します。
- ◇野村総合研究所跡地については、鎌倉MICE#の推進や産業環境の整備、歴史的遺産と共生するまちづくり等の多様な観点から、全庁的に検討します。
- ◇その他、適切な公有地において、新たな都市機能の導入を図ります。



新たな拠点としての整備が予定される深沢地域国鉄跡地

② まち並み形成の方向性

- ◇21世紀にふさわしい都市拠点を創造する場所として、地域の資源を活かし、新しいまちづくりの視点で都市景観の形成を図ります。
- ◇深沢地域国鉄跡地周辺では、事業の進捗や将来土地利用に応じ、自然環境や歴史的遺産等を保全・活用した都市景観を形成します。
- ◇市街地を囲む丘陵の緑は、古都鎌倉の都市構造の基盤であり、その固有の形態は今も色濃く残されていることから、野村総合研究所跡地では、このような都市イメージ（鎌倉らしさ）と結びついた緑の保全・創造を図ります。

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	・眺めの対象となっている周辺の山並み
	河川	・景観ベルトである柏尾川
界限や道の固有性	新規開発地区	・深沢地域整備事業によって形成される新たな市街地
その他個別景観資源		・国鉄跡地内にある泣塔 ・モノレールの通る風景 ・優れた眺望景観

(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

- ◇市の新たな拠点にふさわしい魅力的な都市景観の形成
- ◇斜面緑地などの既存の自然資源を活かした、緑豊かな都市景観の創出
- ◇尾根線や既存樹木の保全、自然地形を活かした建築物の配置・形態の誘導
- ◇事業の進捗に応じた協議型による都市景観の誘導

② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等）

※以下の基準に適合するとともに、施設が立地する土地利用類型別の景観形成方針と基準に適合したものとする。

ステップ	景観形成基準
<p>周辺の景観の特徴をつかむ。</p>	<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"> ○地域の歴史・文化・文脈の意識・継承 ○地域の景観を十分に意識した建築デザイン等 <p>□通りや周辺からの望見性や景観資源の隣接等を意識し、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 ○湘南モノレールからの見え方に配慮した屋根形状、屋上工作物等の修景等
<p>周辺景観になじむ形態意匠とし、地域の景観形成を先導するようなデザインを行う。</p>	<p>□敷地利用及び敷き際のしつらえは、周辺のまち並みにうるおいを与え、地域拠点（緑・交流）となるよう、以下に適合したものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○周辺の地域に対して開かれた公開された空地进行積極的に創出するとともに、塀・柵などの設置は必要最小限度に止める。 ○うるおいや四季を感じさせる緑化空間を創出するよう配置計画を工夫する。 ○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）は、自然石を使用する。やむを得ず使用できない場合は、これに類するものを使用し、前面及び上部の緑化、法面緑化等の修景を行う。 <p>□建築物は、地域の良好なランドマーク、心象的なシンボルとなるよう、以下に適合したものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○周辺から見て際だって大規模な壁面や無表情な壁面の連続とならないよう、壁面意匠に変化をつけて分節化する。 ○敷地内に複数の施設がある場合は、施設相互に、部位・部材ごとの形態意匠や色彩等を系統化し、1つの施設としてのまとまりを形成する。 ○社寺等の歴史的建造物は、その伝統的な意匠・素材を継承する。 ○歴史的な佇まいを持った地域では、特にその地域で多く用いられている意匠や色彩、素材、スカイラインや軒線と協調し、まち並みの連続性を確保する。 <p>□建築物・工作物の素材・色彩は、隣接する土地利用類型別基準を考慮したものとする。ただし、歴史的建造物の伝統色や素材色などで、まち並みと不調和にならないと認められるものはその限りではない。</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> <ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○屋外階段、建築設備、その他工作物等は、道路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。

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