鎌倉市景観計画

平成 29 年３月

鎌倉市都市景観課

平和都市宣言

われわれは、日本国憲法を貫く平和精神に基いて、核兵器の禁止と世界恒久平和の確立のために、全世界の人々と相協力してその実現を期する。

多くの歴史的遺跡と文化的遺産を持つ鎌倉市は、ここに永久に平和都市であることを宣言する。

昭和 33 年８月 10 日　　鎌倉市

鎌倉市民憲章

制定　昭和 48 年 11 月３日

前　文

鎌倉は、海と山の美しい自然環境とゆたかな歴史的遺産をもつ古都であり、わたくしたち市民のふるさとです。

すでに平和都市であることを宣言したわたくしたちは、平和を信条とし、世界の国々との友好に努めるとともに、わたくしたちの鎌倉がその風格を保ち、さらに高度の文化都市として発展することを願い、ここに市民憲章を定めます。

本　文

1　わたくしたちは、お互いの友愛と連帯意識を深め、すすんで市政に参加し、住民自治を確立します。

1　わたくしたちは、健康でゆたかな市民生活をより向上させるため、教育・文化・福祉の充実に努めます。

1　わたくしたちは、鎌倉の歴史的遺産と自然及び生活環境を破壊から守り、責任をもってこれを後世に伝えます。

1　わたくしたちは、各地域それぞれの特性を生かし、調和と活力のあるまちづくりに努めます。

1　わたくしたちは、鎌倉が世界の鎌倉であることを誇りとし、訪れる人々に良識と善意をもって接します。

市の木　市の花

制定　昭和 50 年 10 月 25 日

〇市の木　ヤマザクラ（オオシマザクラを含む）

ヤマザクラは本州（関東地方以西）・四国・九州に分布する日本の代表的な桜です。低山地に多いですが、平地でもよく見かけます。

ヤマザクラ

〇市の花　リンドウ（リンドウ科）

リンドウは、野山に自生するリンドウ科の耐寒性の多年草で葉が笹に似ているのでササリンドウとも呼ばれています。

日本、シベリア、中国、朝鮮半島に分布し、種類は約 400 種類もあり、日本には約 18 種自生しています。

リンドウ

■鎌倉市景観計画　目次

はじめに
改定にあたって

序　章　鎌倉らしい都市景観形成をめざして
序 - １．計画の目的と性格・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ３
１）目的
２）計画の位置づけ・役割
３）計画の期間と構成
序 - ２．景観計画の区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ５

第１章　都市景観形成の基本的な考え方
１ - １．基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ９
１ - ２．都市景観の特色・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
１ - ３．基本目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

第２章　都市景観形成の基本方針
２ - １．基本方針の構成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
２ - ２．構造別の景観形成方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
１）基本構造の考え方
２）基本構造の設定
３）景域の基本方針
４）景観地域の基本方針
５）景観ベルトの基本方針
６）景観拠点の基本方針
２ - ３．類型別の景観形成方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
１）類型別の景観区分
２）土地利用類型別の景観形成方針
３）景観資源類型別の景観形成方針

第３章　都市景観形成のための規制・誘導（市全域）
３－１．景観誘導のすすめ方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 37
１）景観誘導の基本的な方針
２）景観誘導の基本的な考え方
３）協議・届出の流れ
４）届出対象行為と規模
３－２．鎌倉市全域における景観形成方針と基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 42
・ 住宅地景観
・ 商業・業務地景観
・ 工業地景観
・ 緑地景観
・ 農地景観
・ 公共公益施設等
３－３．鎌倉市全域における屋外広告物の行為の制限・・・・・・・・・・・・・・・・ 105
１）全市共通事項
２）土地利用類型別事項

第４章　都市景観形成のための規制・誘導（特定地区・景観地区）
４－１．「特定地区」の景観形成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 111
１）「特定地区」における景観形成の取組み方針
２）土地利用類型（21 区域）と特定地区の関係
３）「特定地区」における計画の策定
４）「特定地区」における手続きの流れ
４－２．「特定地区」における景観形成方針と基準・・・・・・・・・・・・・・・・・ 115
１）由比ガ浜通り地区
２）由比ガ浜中央地区
３）鎌倉芸術館周辺地区
４－３．「景観地区」の景観形成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 128
１）「景観地区」指定の経緯
２）「景観地区」の内容
３）「景観地区」における手続きの流れ

第５章　景観資源の保全・創出
５－１．景観資源の保全・創出・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 133
１）景観資源の保全・創出の基本的な考え方
２）景観資源とその周辺への配慮事項
５－２．景観重要建造物等の保全・創出・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 136
１）景観重要建造物等の保全・創出の基本的な考え方
２）景観重要建造物等とその周辺への配慮事項
５－３．眺望景観の保全・創出・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 139
１）眺望景観の保全・創出の基本的な考え方
２）景域別の眺望景観の保全・創出の方針
３）眺望景観の保全・創出のための配慮事項
４）眺望点毎の配慮事項

第６章　公共施設の景観整備と公共サインの景観誘導
６－１．公共施設の景観整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 157
１）基本的な考え方
２）景観整備のすすめ方（手続きの流れ）
３）公共施設の景観配慮事項
６－２．景観重要公共施設の整備及び良好な景観形成に関する事項・・・・・・・・・・ 162
１）景観重要公共施設の指定等
２）景観重要公共施設別の整備方針及び占用許可基準等
６－３．公共サインの景観誘導・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 176
１）基本的な考え方
２）公共サインの役割と種類
３）公共サインの配慮事項

第７章　都市景観形成の実現化方策
７－１．実現化方策の構成・考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 181
７－２．推進施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 183
１）市民・ＮＰＯ・事業者との協働・支援
２）ベルトや拠点を中心とした都市景観の形成
３）景観資源を核とした都市景観の形成
４）地区の個性を活かした都市景観の形成
７－３．推進体制等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 186
１）推進体制
２）関連制度・施策の活用や連携
３）都市景観形成事業等の活用
４）景観に関する情報の管理・活用
７－４．推進スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 188
１）推進スケジュール
２）計画の進行管理（ＰＤＣＡ）

巻末資料
鎌倉市景観づくりのあゆみ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 190
用語の解説・・ 191
鎌倉市景観計画改定の経緯・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 194

＃のある語句については、巻末に用語解説を掲載しています。

はじめに

鎌倉は、わが国を代表する歴史的文化都市のひとつであり、多くの歴史的遺産と豊かな緑が融け合って、風格ある古都の景観を醸し出しています。その歴史的環境と自然環境は、市民はもとより、訪れる人々の評価を通して広く知られています。

古都鎌倉にはふたつの時代のピークがありました。ひとつは鎌倉に幕府が置かれた武家の都であり、鶴岡八幡宮や鎌倉五山をはじめとする社寺が建立された時代です。もうひとつは明治から昭和戦前にかけて、近代の別荘地、保養地として栄えた時代です。この時代の建築物には洋風・和風を問わず「瀟洒な」という形容詞がふさわしいものもあり、現在まで続く海浜リゾートとしての明るさや軽やかさを反映した意匠とともに、「重厚な」、「風格ある」だけではない、鎌倉の空間文化を表現してきました。このような鎌倉のまちには、歴史的環境や自然環境と共生するための、商いの仕方や住まい方、いわゆる「作法」や「流儀」といった暗黙の秩序が存在し、これまで永い年月をかけて「鎌倉らしさ」を培ってきました。「鎌倉らしい」とは、「鎌倉にふさわしい」あるいは「鎌倉の特質が表れている」といった意味と考えられます。

とはいえ、時代の流れと共に市民の想い描く「鎌倉らしさ」は変化していきます。また、鎌倉は「古都」だけでは括ることができない多様な地域で構成されています。そこで、平成 16 年の景観法制定を契機に策定したこれまでの景観計画では、鎌倉に伝わる「作法」や「流儀」をもう一度見直し、この時代にふさわしい「鎌倉らしさ」、「鎌倉らしい都市景観」の実現に向けた考えをとりまとめ、実際の建築計画、公共事業に適用していくこととしました。

鎌倉には先進的な市民活動の歴史もあります。住民は、早くから市民活動団体を結成し、わがまちのあるべき将来を語り、時に施設を寄附し、時に行政を導いてきました。自らが先頭に立ち、歴史的風土や豊かな自然環境を守る市民運動を進めてきました。その中でも御谷騒動といわれる市民運動は、古都保存法（古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法）制定やナショナル・トラスト運動が起きるきっかけとなりました。また、三大緑地（広町、台峯、常盤山）の保全活用を求める活動なども、市民主役による目に見える実績といえます。このような市民主体の活動を継承し、さらに発展させていきたいと考えます。

鎌倉の景観形成（守り、育て、つくることをいいます。）に関わるすべての市民・ＮＰＯ・事業者・行政がそれぞれの役割と責任をもって積極的に景観形成に取り組んでいく、そのための共通のよりどころとなるようこの景観計画を策定しています。

改定にあたって

鎌倉市景観計画は、平成 19 年１月に策定され、平成 29 年１月に 10 年を迎えました。

その間、市は、景観地区や高度地区の指定、墓地・コインパーキング等の適正な土地利用を誘導する特定土地利用に関する条例の制定などの施策を展開し、景観形成を進めてきました。また、市独自の風致地区条例の制定、歴史的風致維持向上計画の策定や日本遺産の認定を受けるなどを通じて、歴史的風土の維持・保全にも努めてきました。さらに、歴史的建造物の保全・活用や都市景観の形成に貢献した者・団体を表彰する景観づくり賞の実施、景観形成協議会の運営などにおいて、市民やＮＰＯ、事業者との協働による景観まちづくりを進め、北鎌倉東地区の景観形成のルールづくりや景観法に基づき指定された景観整備機構の支援を受けた由比ガ浜地区の景観誘導など、市民・ＮＰＯとの協働での取組みも活発に行ってきました。

今回の改定では、これまでの景観形成の取組みを継承しつつ、この 10 年の経験を踏まえて、さらに充実した内容の計画とすることをめざしました。

これまでの景観計画の序章では「鎌倉らしい景観形成をめざす」としています。この「鎌倉らしい景観」には『鎌倉にふさわしい景観』と、『鎌倉の特質が表れている景観』のふたつの意味が含まれていると考えます。

「鎌倉らしい景観」を形成するため、建築物の新築等の際に適用する土地利用類型別の景観形成基準を定めてきましたが、改定計画では、「鎌倉の特質が表れている景観」を「つかみ」、「鎌倉にふさわしい景観」として「なじませ」、さらにデザインを「工夫する」ことで、より「鎌倉らしい景観」が創造されるよう図っています。この 10 年で「鎌倉らしい景観」という理想を求める行政と事業者の間で、景観形成基準の理解や解釈を深め、共通認識を図ることに努めてきました。今後は、10 年間の実績を活かすとともに、眺望景観や重要な景観資源への配慮などを加えて、「鎌倉らしい景観」の形成をめざします。

また、公共建築物や道路をはじめとする公共施設の整備にあたっては、行政が地域の良好な景観形成の先導的な役割を担うとの自覚を再認識し、国や県等との連携を強化し、周辺の景観と一体となった都市景観の形成を図ります。

この 10 年間に東日本大震災が発生し、今後の大震災の発生の際の津波浸水予測が神奈川県から示されました。減災や防災、また不幸にして被災した場合の復興まちづくりの局面で、困難な中にも「鎌倉らしさ」を失わない確固とした対応が必要と考えます。

日本の人口減少が始まり、鎌倉市の人口もピークを過ぎつつあります。今後の社会情勢の変化により、鎌倉の景観に影響が及ぶこともあるかもしれません。そうした中でも、これまで市民とともに築き上げてきた鎌倉の景観を、未来に向けて継承していく責務を受け止め、取り組んでいきます。