

(裏)

都市景観形形成のための方針（景観法第8条第3項）との整合に係る意見

① 土地利用の方向性	複合地区とのことであるが、当該地域は特に住宅が密集している地域であり、計画されている屋上の空調設備の騒音が日夜問わず常時懸念され、静かな環境を形成すること反することが想定されるため、屋内等への設置等対策を検討していただきたい。
② まち並み形成の方向性	建物の高さは旧建物とほぼ同じであるが、屋上の空調設備は建物の高さの30%も超え、かつ、形状も武骨で建物中央に計画されており、自然との融和、原風景との調和も懸念されます。特に当該地域は元来、風致地区と指定されていた経緯もあります。

都市景観形形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）との整合に係る意見

① 重点テーマ	上記①②のとおり、屋上の空調設備を建物中央に広範囲に設置することは、景観や周囲の住宅との調和を損ないます。また、旧建物と比較しても屋上設備の分だけ高さが高くなり、自宅からの景観も大きく損ない、日照も含め環境も悪化します。また、周辺住宅の大きな楽しみである花火大会の景観も大きく損ないます。	
② 景観形成基準	つかむ	屋上の空調設備は、低層住宅の密集している周辺環境とは馴染まず、工作物の人工的な印象を強めると思います。
	なじむ (なじませる)	屋上部には、設備類を設置しない、やむを得ない場合は、目立たない位置に配慮、建築物と一体的な意匠とする、とありますが、現時点の設計に於いて配慮されておりません。周辺住民の意見を配慮し、対策を是非お願いしたいと思います。
	工夫する	屋上の設備について、旧建物の高さと同様とするか、屋内や地上に設置するなど、工夫した対策を検討していただきたい。

## 頂いたご意見に対する見解書

明産株式会社  
代表取締役社長 島村元治

【意見書番号：鎌都景第1652号2】

### 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）との整合に関わる見解

#### ① 土地利用の方向性について

- ・周辺に配慮するため、騒音が発生する設備機器を敷地中央かつ屋上に配置し、敷地周辺の地上部を緑地帯とすることで、近隣への公平な圧迫感の軽減を図り、静かな環境に影響の少ない計画とします。
- ・本施設が神奈川県特定施設の認定を受けており、居室床面積の下限の規定、認定上必要最低限の諸室・機能を備える必要があること、既に本敷地の延べ床面積の最大値で計画していることから、施設内に設備機器を配置することは、施設要件・機能を損なうため困難です。設備機器には、消音器を設けることで騒音規制値を遵守し、近隣への音の影響に配慮します。

#### ② まち並み形成の方向性について

- ・設備機器の配置については、上記①で述べた通り、屋上に配置しています。但し、ご指摘を受け、現状案（標識内容）より設備機器の配置及び高さを低減することで、近隣への影響に対し配慮します。

### 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）との整合に関わる見解

#### ① 重点テーマについて

- ・ご意見の通り、現状案の広範囲な設備機器の配置・仕様を見直し、背の高い設備機器を地上へ、背の低い設備機器を分散配置することで、花火大会の眺望を損ねないよう配慮します。

#### ②-1 景観形成基準：つかむ

- ・ご指摘の通り、近隣住宅および背景となる山並みと調和するため、設備機器を現状案から仕様及び配置を変更することで、広範囲の人工的な圧迫感を軽減し、周辺の眺望確保に配慮した計画とします。

#### ②-2 景観形成基準：なじむ（なじませる）

- ・やむを得ない場合の配置について、周辺や空に馴染む色合いの設備機器とし、背の高い屋上室外機は地上に配置します。屋上に配置する背の低い設備機器は消音器を設け、凹凸の少ない意匠とし、修景に配慮します。

#### ②-3 景観形成基準：工夫する

【設備機器の配置及び高さの低減の工夫】

- ①設備機器の仕様を変更し、背の低い設備機器を分散配置することで、周辺の眺望に配慮します。
- ②背の高い設備機器を地上へ配置することで、海への眺望と景観に配慮します。
- ③設備機器の壁面の配色は周辺住宅や空に馴染む色を選定し、景観に配慮します。