

(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	
② まち並み形成の方向性	<p>近隣住民の、景観法第8条第3項に記載のあり自然と調和し海浜風致と一体となった魅力あるまち並み形成を作っていくという方向性に対して、今回の建築物の屋上部分に高さ4m近くになる（空調、ポンプ類などの機械設備の、周辺の景観と調和してはいるとは到底思えない点。</p>

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	<p>長年、近隣住民が、互いに海浜と住宅の調和に配慮し、守り続けてきた美しい景観を壊すような点に対して、今回の建築物が前例となるおそれがあり、今後、周辺において続いていく可能性が懸念され、再検討を促している点。</p>	
② 景観形成基準	つかむ	
	なじむ (なじませる)	
	工夫する	

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7】

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

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、特定施設の認定要件上の必要最低限の床面積での計画、周辺に対する騒音規制の遵守及び公平な圧迫感の軽減の配慮を目的とするため、敷地中央かつ屋上に配置しています。ただしご意見を受け、現状案（標識内容）を見直し、下記工夫を行うことで国道134号線沿道の近景、中景、遠景に対する影響を低減し、街並みの維持に配慮します。

【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。

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

- ・本施設は、敷地周辺の公平な圧迫感の軽減および沿道からの景観に配慮し、老人ホームに必要な最小限の機能とし、敷地容積率に対して大きく下回る延べ床面積で計画しています。また、海浜と住宅地の調和に配慮し、敷地境界線から後退した範囲を植栽帯とすることで風致地区条例に定められた緑化率を大きく上回る計画としました。また、懸念される屋上設備機器の影響を低減するため、上記②の工夫をすることで、周辺環境の調和および景観に配慮します。