

# 頂いたご意見に対する見解書

鎌倉漁業共同組合  
代表理事組合長 原 実

## 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

ご指摘の通り、計画地は「第一種住居地域」であり、「倉庫業を営む倉庫」は建築することができません。本計画の主な用途は、長年この地で営業を行ってきた「サービス業を営む店舗＝スポーツクラブ」です。会員制ラウンジ＝コミュニティスペースや、マリンスポーツを快適に行うサービスを主目的としており、「倉庫」と呼んでいる部分はこのサービスに付随する「収納サービス＝貸スペース」として位置付けております。従って、本計画の中で「倉庫」と呼んでいる部分は「倉庫業を営まない倉庫」であると考えます。

### ② まち並み形成の方向性について

上記のマリンスポーツを快適に行うための場所として、ゆったりとした屋外空間を確保しつつ、コミュニティスペースの充実、様々な道具を置いて置ける艇庫を実現するため、一部2層の計画としております。半分以上は1層の空間です。建物全体の高さは、現在の木造平屋の建物が3.7mであるのに対し、本計画の建物は穏やかな切妻屋根とし、軒の高さを5mに抑えました。建物が近い東側道路に対しては外壁の位置を既存建物と揃えるなど、道路や隣地から十分セットバックし、周囲に圧迫感を与えないよう配置と高さに配慮しています。

## 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

上記の通り、建物の形状は海浜にふさわしい穏やかな切妻屋根とし、建物は形態として最もシンプルな直方体としております。外装材は色調を抑え、周囲の空や海の美しさになじむ素材を採用し、海浜の景観形成に大いに貢献すると考えます。また、上記の通りマリンスポーツのための魅力的な場所を提供することにより、海浜のまち並みの中に豊かなコミュニティに支えられた魅力的な景観を生み出すと考えます。

### ②-1 景観形成基準：つかむ

上記の通り2階建てではありますが、既存建物との高さの差はわずかであり、海辺の開放感を阻害しないと考えます。また建物の長さは、既存建物より3mほど短くするため、より海辺との繋がりや開放感を創出すると考えます。

### ②-2 景観形成基準：なじむ（なじませる）

ご指摘の通り、極力134号線から建物を極力セットバックし、海浜側に開放的で魅力的なコミュニティ空間を配置しました。

### ②-3 景観形成基準：工夫する

上記の通り建物の長さは、既存建物より3mほど短くし、以前に比べて壁面による圧迫感を軽減しています。また、2m毎の柱が壁面を分節し、心地よいリズム感を作り出します。また、周囲の空や海の美しさになじむ素材を採用することで、四季折々の海浜の景観の美しさを際立たせるデザインとしています。