

都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）との整合に係る意見

① 土地利用の方向性	このような長さが100m以上ある機械的形状の巨大なマンションは、海浜住商複合地の土地利用の方向性としての昔ながらの保養地としての環境や、低中層の戸建住宅が中心のまち並みと調和せず、反している。 参考意見 戸建住宅、ないしゆとりある共同住宅の配置とし、建物を各棟ごとにA・B・C・D・E棟と分割させるべきである。
② まち並み形成の方向性	このような長さが100m以上ある機械的形状の巨大なマンションは、海浜住商複合地のまち並み形成の方向性としての、海浜風致と一体となったまち並み形成、国道134号線沿道では近景だけでなく、中景、遠景に配慮し、背景となる歴史的風土との調和に努める、国道134号の後背の住宅地においては保養地のまちとして形成されてきた地域の歴史や文脈に配慮したまち並み形成を、と調和せず、反している。 参考意見 後述するとおり変更させ、上記まち並みと調和するようにさせるべきである。

都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）との整合に係る意見

① 重点テーマ	1) 後背の山並みと調和した、中層以下を基調としたスカイラインの維持につき、国道134号線の各位置からの見え方に配慮しておらず、資料も提出されておらず、後背の山並みと調和した、中層以下を貴重としたスカイラインの維持がされるかが不明であり、 資料提出させるべきである。参考意見 2) 別荘地・保養地の面影が醸し出す鎌倉の海浜らしい落ち着いた感じられる建築デザインの誘導につき、建物が巨大過ぎ、デザインも陸屋根で、機械的人工的すぎ、勾配屋根等の周辺と調和した意匠上の工夫がなされていない。 3) 海浜風致にふさわしく、海辺や斜面緑地等の自然資源や歴史的資源と調和した色彩・緑化の誘導につき、建物のアイボリーグレイの色彩は明るすぎて、周辺の環境、色彩と不調和であり、南側境界からのセットバックがなく、樹木も低木であり、周辺の風致を形成してきた敷地内に残るクロマツが保存も移植もされていない。
② 景観形成基準	つかむ 1) 隣接する建築物の壁面の位置・意匠・色彩などとの協調につき、敷地境界ギリギリの部分が多数あり、意匠・色彩も、機械的なもので不調和である。特に西側の 隣地 との間に緑地がないので、他の部分と同様にセットバックさせ、緑地を設け、 高木を植えさせるべきである。参考意見 2) 眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩につき、全く資料が提出されていないので、不明であり、 提出させ、公表させるべきである。参考意見 3) 通り景観を損なう恐れのある意匠や要素の修景等につき、東側正面入り口部分も緑地が少なく、人工的な巨大なマンションが丸見えで修景されていない。北側提供公園側からも、セットバックがなく、樹木も低木である。北側道路、公園側からも、周囲の景観と不調和な巨大なコンクリートの建物にしか見えない。 4) 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につき、景観資源である鎌倉海浜公園との南側境界からのセットバックがなく、樹木も低木であるため、見え方は、周囲の景観と不調

(裏)

		和な巨大なコンクリートの建物にしか見えない。南側境界から大幅にセットバックさせるとともに、高さ10mの建物が隠れるよう高木とすべきである。
なじむ (なじませる)	<p>参考意見</p>	<p>1) 国道134号線からのシークエンスに配慮し、特に接道部を緑化する、国道134号線に接していない住宅地等においても極力接道部の緑化に努めるにつき国道134号線の各位置からの見え方につき、資料提出されていないので不明であり、資料提出させるべきである。南側境界から離れるほど、特に国道134号線からの見え方は、周囲の景観と不調和な巨大なコンクリートの建物にしか見えないと思われる。東側正面入り口部分も緑地が少なく、人工的な巨大なマンションが丸見えで修景されていない。</p> <p>2) 建築物・工作物の素材・色彩は海浜景観を引き立てるものとするにつき、建物のアイボリーグレイの色彩は明るすぎて、周囲の環境、色彩と不調和である。</p> <p>3) 建築物の屋上にはペントハウスや設備類は設置しないこととするにつき、各棟の屋上にルーフバルコニーを設ける計画は、明らかにこの基準に反するので、ルーフバルコニーはやめさせ、屋上を緑化させるべきである。</p>
工夫する	<p>参考意見</p>	<p>1) クロマツ等、湘南の海浜風致になじむ樹種による敷地内緑化につき、計画に全くクロマツがない。周囲の風致を形成してきた敷地内に残るクロマツを保存すべきであるし、建物周囲に移植させるべきである。</p> <p>2) 勾配屋根の設置や、パラペットのデザイン等により、落ち着きが感じられるスカイラインにつき、建物デザインも陸屋根で、機械的人工的すぎ、勾配屋根等の周辺と調和した意匠上の工夫がなされていない。</p> <p>3) 後背市街地からの海への見通しや、通り抜け道の確保につき、ゆとりのない密集したレイアウトで、後背市街地からの海への見通しはなくなってしまっているし、南北方向にも、東西方向にも通り抜け道が確保されていないので、これらが確保されるような、ゆとりのある周囲の景観と調和するレイアウトに変更させるべきである。</p> <p>4) 建築物の低層部や敷き際などは、木や石、土等の自然素材の使用に努めるにつき、全て鉄筋コンクリート製の建物で、これらの自然素材が全く使用されていない。</p>