

(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	由比ヶ浜海岸近くの緑豊かでゆったりとした落ち着いた閑静な住宅地に調和するように、マンションの戸数を削減、もしくは一部戸面積を縮小し、隣接した海浜公園側には緑を配し、隣接する地とは、十分な離隔距離をとり空間を確保し、緑の高木を配し、建物が見え隠れするように緑を多くし開放感のある土地活用をすべきである。
② まち並み形成の方向性	海辺の開放感と緑の多いうるおいと安らぎを感じられる、自然と歴史が融合したまち並み、別荘地や保養所の面影を醸し出すように、無機質な大規模マンションが海浜公園や隣接する地からはゆとりのある空間を配し建物が見え隠れするように緑を多く植樹すべきである。

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>◇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</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・国道134号線、海浜公園から、大規模マンションではなく、海の青と公園と緑の植樹を多くしかつ、南側のA棟は1部（東側・西側）を2階にしてバルコニーを廃止して、スカイラインを維持する。</li></ul> <p>◇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。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・敷地境界線いっぱい到大規模マンションを建てるのではなく、海浜公園に隣接する南側、住宅と隣接する東側・西側にも開放感を感じさせるようにゆとりの区間を配置し、緑を多く植樹し、建物が見え隠れするようにする。</li></ul> <p>建物のデザインも渡り廊下でつなぐのではなく、各棟を独立させて棟の間もゆとりの空間をもたせ緑を植樹し開放感をだす。</p> <p>◇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。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・海辺と公園と良好な自然環境が存じている由比ヶ浜の海浜風致地区に調和するように、海の潮風に強い松や常緑樹を中心に、植樹する。</li><li>・棟をつないでいる渡り廊下は、救急車両や消防車両が通れないと、156戸の方が暮らすのに、近隣住民にとっても、防災や安全配慮の面で非常に不安であり改善が必要である。</li></ul>
② 景観形成基準	つかむ

(裏)

なじむ (なじませる)	<p>◇国道134号線からのシークエンスに配慮し、特に接合部を緑化する。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・道路接合部の緑化に関して、緑が少ない、切れ目ない高木のグリーンベルトを配置する。</li></ul> <p>特に南側の関谷線への道路接合部は潮風がひどいので、切れ目ないグリーンベルトを配置し、土台の上にフェンスをつけるか風よけフェンスをつけないと高木でも枯れてしまうことが予測される。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・緊急車両用通路と隣接地との距離は20cmしかないが、その角にも高木のグリーンベルトが配置できるように最低でもフェンスと道路の間に高木が植えられるだけの距離をとるべきである。</li></ul> <p>◇海への見通しや開放感のある地域のスケールを維持するためには、建築物は極力セットバックし、緑化を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・海浜公園の境とA棟は高木の常緑樹を植樹しグリーンベルトを配置するべきである。</li></ul> <p>A棟のバルコニーは、南側半分をなくすだけでなく、隣接する東側、西側の最低1戸分は開放感を保ち、プライバシーを保つためにも排除するべきである。</p> <p>棟をつなぐ渡り廊下をつけるのならば、建築物とのバランスをとるため、側面の小さな窓付き壁面が必要である。</p>
工夫する	<p>◇海浜風致一体となった外観となる配慮</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・潮風に強い松や常緑樹を敷地の隣接境界線には、高木の高低をつけてグリーンベルトを配置し、敷地内には、季節の花が咲くような樹木を植えて季節感を楽しめるような明るいゆとりの空間を設けるべきである。</li><li>・隣接境界線と1.5mしか離れていない場所に汚水貯留槽を作ることは、近隣住民の生活にも配慮すべきであり廃止するべきである。</li></ul>