

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	本計画地は工業地域に指定されているが、周辺は低層住宅が連続する地域との境界部に位置する。鎌倉市景観計画が定める「古都としての風格を基調とした景観形成」の観点から、住宅地との境界付近における大規模産業施設の立地として、周辺住環境との調和、景観計画との適合性、土壌汚染等の環境汚損の観点からも、相当な疑義を有する。
② まち並み形成の方向性	本計画の建築物は高さ約26mに達し、周辺2～3階建て低層住宅と著しい高低差を生み、見下ろされる周辺住宅に景観上の圧迫感と、一方的に視線に晒される恐怖心を与える。施設構成は、 <u>周辺住宅地のまち並みと外観上の連続性を断絶し、スカイラインの急変を生じさせ、工場、危険物庫といった居住の安全性まで脅かしかねない問題を孕んでいる。</u>

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	本計画において重点的に確認すべきテーマは、 <u>①高さ約26mの建築物が住宅地近接部に与える圧迫・視覚的断絶、②危険物庫を含む複合施設の外観と周辺景観との調和、③住宅地境界側における緩衝・遮蔽措置の確保の3点である。</u>	
② 景観形成基準	つかむ	本計画地周辺は、低層住宅が連続し、鎌倉固有の緑・低密度・静穏な居住景観が維持されている。工業地域との境界部という地域特性上、両側の景観特性を正確に把握した上で計画を評価することが必要である。現時点では、事業者から周辺住宅地の景観特性を著しく阻害する想定について、その事実を踏まえたうえでの、分析・説明・改善が十分になされておらず、工業地域としての主張を前提に終始されている。
	なじむ (なじませる)	高さ約26mの建築物および危険物庫が低層住宅地に隣接して建設されることは、周辺景観との調和の観点から重大な問題を含む。少なくとも以下の措置が必要である。 ・ <u>住宅地境界側の壁面デザイン・色彩・素材について、低層住宅地の景観と著しく異質とならないよう配慮すること</u> ・ <u>危険物庫の位置を住宅地境界から可能な限り離隔すること</u> ・ <u>彩色立面図・完成予想パース（規則別表第1所定）により、周辺住宅からの視点場における景観を具体的に示すこと</u>
	工夫する	本計画においては、以下の積極的措置を講じるよう求める。 ・ <u>住宅地への日照の配慮と夜間の照明対策</u> ・ <u>住宅地境界側へのルーバー・植栽帯・緩衝緑地等の十分な設置</u> ・ <u>屋上設備（空調機器等）の視覚的処理</u> ・ <u>周辺住宅地からの視点場を想定した景観シミュレーションの提示と住民への十分な説明</u> ・ <u>景観アドバイザーの意見聴取（条例第33条第4項）および景観審議会への付議（条例第38条）の実施</u>