

鎌倉市景観計画（改定素案）

平成 28 年 9 月

鎌倉市都市景観課

はじめに
改定にあたって

序 章 鎌倉らしい都市景観形成をめざして

序 - 1. 計画の目的と性格	1
1) 目的	
2) 計画の位置づけ・役割	
3) 計画の期間と構成	
序 - 2. 景観計画の区域	3

第1章 都市景観形成の基本的な考え方

1 - 1. 基本理念	7
1 - 2. 都市景観の特色	8
1 - 3. 基本目標	9

第2章 都市景観形成の基本方針

2 - 1. 基本方針の構成	13
2 - 2. 構造別の景観形成方針	14
1) 基本構造の考え方	
2) 基本構造の設定	
3) 景域の基本方針	
4) 景観地域の基本方針	
5) 景観ベルトの基本方針	
6) 景観拠点の基本方針	
2 - 3. 類型別の景観形成方針	26
1) 類型別の景観区分	
2) 土地利用類型別の景観形成方針	
3) 景観資源類型別の景観形成方針	

第3章 都市景観形成のための規制・誘導（市全域）

3 - 1. 景観誘導のすすめ方	35
1) 景観誘導の基本的な方針	
2) 景観誘導の基本的な考え方	
3) 協議・届出の流れ	
4) 届出対象行為と規模	
3 - 2. 鎌倉市全域における景観形成方針と基準	40
3 - 3. 鎌倉市全域における屋外広告物の行為の制限	103
1) 全市共通事項	
2) 土地利用類型別事項	

第4章 都市景観形成のための規制・誘導（特定地区・景観地区）

4 - 1. 「特定地区」の景観形成	109
1) 「特定地区」における景観形成の取組み方針	
2) 土地利用類型別基準（21 区域）と特定地区の関係	
3) 「特定地区」の指定方法等	
4) 「特定地区」における手続の流れ	
4 - 2. 特定地区における景観形成方針と基準	113
1) 由比ガ浜通り地区	
2) 由比ガ浜中央地区	
3) 鎌倉芸術館周辺地区	
4 - 3. 「景観地区」の景観形成	126
1) 「景観地区」指定の経緯	
2) 「景観地区」の内容	
3) 「景観地区」における手続の流れ	

第5章 景観資源の保全・創出

5 - 1. 景観資源の保全・創出	131
1) 景観資源の保全・創出の基本的な考え方	
2) 景観資源とその周辺への配慮事項	
5 - 2. 景観重要建造物等の保全・創出	134
1) 景観重要建造物等の保全・創出の基本的な考え方	
2) 景観重要建造物等とその周辺への配慮事項	
5 - 3. 眺望景観の保全・創出	137
1) 眺望景観の保全・創出の基本的な考え方	
2) 景域別の眺望景観の保全・創出の方針	
3) 眺望景観の保全・創出のための配慮事項	
4) 眺望点ごとの配慮事項	

第6章 公共施設の景観整備と公共サインの景観誘導

6 - 1. 公共施設の景観整備	163
1) 基本的な考え方	
2) 景観整備の進め方（手続きの流れ）	
3) 公共施設の景観配慮事項	
6 - 2. 景観重要公共施設の整備及び良好な景観形成に関する事項	168
1) 景観重要公共施設の指定等	
2) 景観重要公共施設別の整備方針及び占用許可基準等	
6 - 3. 公共サインの景観誘導	182
1) 基本的な考え方	
2) 公共サインの役割と種類	
3) 公共サインの配慮事項	

第7章 都市景観形成の実現化方策

7 - 1. 実現化方策の構成・考え方	187
7 - 2. 推進施策	189
1) 市民・NPO・事業者との協働・支援	
2) ベルトや拠点を中心とした都市景観の形成	
3) 景観資源を核とした都市景観の形成	
4) 地区の個性を活かした都市景観の形成	
7 - 3. 推進体制等	192
1) 推進体制	
2) 関連制度・施策の活用や連携	
3) 都市景観形成事業等の活用	
4) 景観に関する情報の管理・活用	
7 - 4. 推進スケジュール	195
1) 推進スケジュール	
2) 計画の進行管理（PDCA）	

巻末資料

鎌倉市景観づくりのあゆみ	197
行為別・地域別の手続き一覧	198
鎌倉景観地区及び北鎌倉景観地区の都市計画の内容の解説	199
用語の解説	201
鎌倉市景観計画改定の経緯	204

はじめに

鎌倉は、わが国を代表する歴史的文化都市のひとつであり、多くの歴史的遺産と豊かな緑が融合して、風格ある古都の景観を醸し出しています。その歴史的環境と自然環境は、市民はもとより、訪れる人々の評価を通して広く知られています。

古都鎌倉にはふたつの時代のピークがありました。ひとつは鎌倉に幕府が置かれた武家の都であり、鶴岡八幡宮や鎌倉五山をはじめとする寺社が建立された時代です。もうひとつは明治から昭和戦前にかけて、近代の別荘地、保養地として栄えた時代です。この時代の建築物には洋風・和風を問わず「瀟洒な」という形容詞がふさわしいものもあり、現在まで続く海浜リゾートとしての明るさや軽やかさを反映した意匠とともに、「重厚な」、「風格ある」だけではない、鎌倉の空間文化を表現してきました。このような鎌倉のまちには、歴史的環境や自然環境と共生するための、商いの仕方や住まい方、いわゆる「作法」や「流儀」といった暗黙の秩序が存在し、これまで永い年月をかけて「鎌倉らしさ」を培ってきました。「鎌倉らしい」とは、「鎌倉にふさわしい」あるいは「鎌倉の特質が表れている」といった意味と考えられます。

とはいえ、時代の流れと共に市民の想い描く「鎌倉らしさ」は変化していきます。また、鎌倉は「古都」だけでは括ることができない多様な地域で構成されています。そこで、平成 16 年の景観法制定を契機に策定したこれまでの景観計画では、鎌倉に伝わる「作法」や「流儀」をもう一度見直し、この時代にふさわしい「鎌倉らしさ」、「鎌倉らしい都市景観」の実現に向けた考えをとりまとめ、実際の建築計画、公共事業に適用していくこととしました。

鎌倉には先進的な市民活動の歴史もあります。住民は、早くから市民活動団体を結成し、わがまちのあるべき将来を語り、時に施設を寄附し、時に行政を導いてきました。自らが先頭に立ち、歴史的風土や豊かな自然環境を守る市民運動を進めてきました。その中でも御谷騒動^{おやつ}といわれる市民運動は、古都保存法（古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法）制定やナショナル・トラスト運動が起きるきっかけとなりました。また、三大緑地（広町、台峯、常盤山）の保全活用を求める活動なども、市民主役による目に見える実績といえます。このような市民主体の活動を継承し、さらに発展させていきたいと考えます。

鎌倉の景観形成に関わるすべての市民・NPO・事業者・行政がそれぞれの役割と責任をもって積極的に景観形成に取り組んでいく、そのための共通のよりどころとしてこの景観計画を策定しています。

改定にあたって

鎌倉市景観計画は、平成 19 年 1 月に策定され、平成 29 年 1 月に 10 年を迎えます。

その間、市は、景観地区や高度地区の指定、墓地・コインパーキング等の適正な土地利用を誘導する特定土地利用に関する条例の制定などの施策を展開し、景観形成を進めてきました。また、市独自の風致地区条例の制定、歴史的風致維持向上計画の策定や日本遺産の認定を受けるなどを通じて、歴史的風土の維持・保全にも努めてきました。さらに、歴史的建造物の保全・活用や都市景観の形成に貢献した者・団体を表彰する景観づくり賞の実施、景観形成協議会の運営などにおいて、市民やNPO、事業者との協働による景観まちづくりを進め、北鎌倉東地区の景観形成のルールづくりや景観法に基づき指定された景観整備機構の支援を受けた由比ガ浜地区の景観誘導など、市民・NPOとの協働での取組みも活発に行ってきました。

今回の改定では、これまでの景観形成の取組みを継承しつつ、この 10 年の経験を踏まえて、さらに充実した内容の計画とすることをめざしました。

これまでの景観計画の序章では「鎌倉らしい景観形成をめざす」としています。この「鎌倉らしい景観」には『鎌倉にふさわしい景観』と、『鎌倉の特質が表れている景観』のふたつの意味が含まれていると考えます。

「鎌倉らしい景観」を形成するため、建築物の新築等の際に適用する土地利用類型別の景観形成基準を定めてきましたが、改定計画では、「鎌倉の特質が表れている景観」を「つかみ」、「鎌倉にふさわしい景観」として「なじませ」、さらにデザインを「工夫する」ことで、より「鎌倉らしい景観」が創造されるよう図っています。この 10 年で「鎌倉らしい景観」という理想を求める行政と事業者の間で、景観形成基準の理解や解釈を深め、共通認識を図ることに努めてきました。今後は、10 年間の実績を活かすとともに、眺望景観や重要な景観資源への配慮等を加えて、「鎌倉らしい景観」の形成をめざします。

また、公共建築物や道路をはじめとする公共施設の整備にあたっては、行政が地域の良好な景観形成の先導的な役割を担うとの自覚を再認識し、国や県等との連携を強化し、周辺の景観と一体となった都市景観の形成を図ります。

この 10 年間に東日本大震災が発生し、今後の大震災の発生の際の津波被害予測が神奈川県から示されました。減災や防災、また不幸にして被災した場合の復興まちづくりの局面で、困難な中にも「鎌倉らしさ」を失わない確固とした対応が必要と考えます。

日本の人口減少が始まり、鎌倉市の人口もピークを過ぎつつあります。今後の社会情勢の変化により、鎌倉の景観に影響が及ぶこともあるかもしれません。そうした中でも、これまで市民とともに築き上げてきた鎌倉の景観を、未来に向けて継承していく責務を受け止め、取り組んでいきます。

序章 鎌倉らしい都市景観をめざして

序 - 1. 計画の目的と性格	1
序 - 2. 景観計画の区域	3

序 - 1. 計画の目的と性格

1) 目的

この鎌倉市景観計画は、鎌倉市民憲章前文にうたわれている鎌倉の風格を保ち、さらに高度な文化を創造する都市として発展することを願い、平成6年に策定した鎌倉市都市景観形成基本計画を継承し、平成7年に制定した鎌倉市都市景観条例を踏まえ、平成16年に制定された景観法を受け、定めるものです。

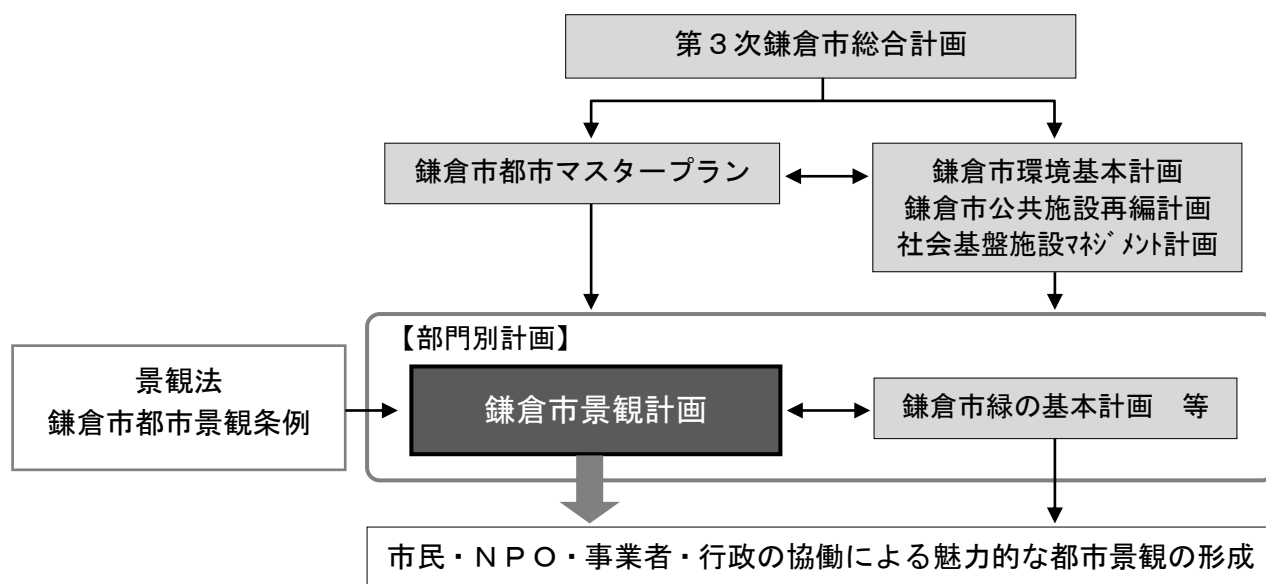
市民の皆様からの多くのご意見・ご要望を踏まえ、鎌倉らしい都市景観の形成を総合的かつ計画的に推進するための基本的な考え方、都市景観形成の基本方針及び基準、実現化方策等を明らかにし、市民・NPO・事業者・行政の協働による良好な都市景観の形成を実現することを目的とします。

2) 計画の位置づけ・役割

本計画は、景観法（第8条）に基づく法定計画であり、鎌倉市都市景観条例（第6条）に基づき定める事項を含むものです。また、第3次鎌倉市総合計画（平成8年度～平成37年度）に即し、都市マスタープラン[#]などに適合するとともに、鎌倉の都市景観の形成に関する総合的な方策を示すものとして位置付けます。

本計画は市民・事業者・行政で共有し、ともに守るべきものとしての役割を担っています。また、今後の市民ニーズや社会・経済状況の変化を踏まえ、運用を通じて内容を充実させていく、成長型の計画として運用していきます。

図 景観計画の位置づけ・役割



3) 計画の期間と構成

本計画は、概ね 10 年間（2026 年）を目標期間として設定し、総合計画等の上位関連計画の改定、社会情勢の変化など、必要に応じて見直します。

本計画は、7 つの章から構成されています。

鎌倉市景観計画の構成

序章 鎌倉らしい都市景観形成をめざして

第 1 章 都市景観形成の基本的な考え方

◇景観形成の基本理念や目標を示しています

第 2 章 都市景観形成の基本方針

◇本市の景観特性を景観の構造と類型に区分し、それぞれの景観形成の方針を示しています

第 3 章 都市景観形成のための規制・誘導 (市全域)

- ◇建築物等の景観誘導の基本的な考え方を示しています
- ◇土地利用類型別に景観形成方針と基準を示しています
- ◇土地利用類型別に屋外広告物の制限を示しています

第 4 章 都市景観形成のための規制・誘導 (特定地区・景観地区)

- ◇特定地区における景観形成方針、景観形成基準及び屋外広告物の制限を示しています
- ◇景観地区における内容及び手続きの流れを示しています

第 5 章 景観資源の保全・創出

- ◇景観重要建造物等の指定方針を示しています
- ◇景観資源の周辺や眺望景観への配慮事項を整理しています

第 6 章 公共施設の景観整備と公共サインの景観誘導

- ◇公共施設等の景観形成の基本的な考え方等を示しています
- ◇景観重要公共施設[#]の指定と整備方針・占用許可基準を示しています
- ◇公共サインの種類や配慮事項を示します

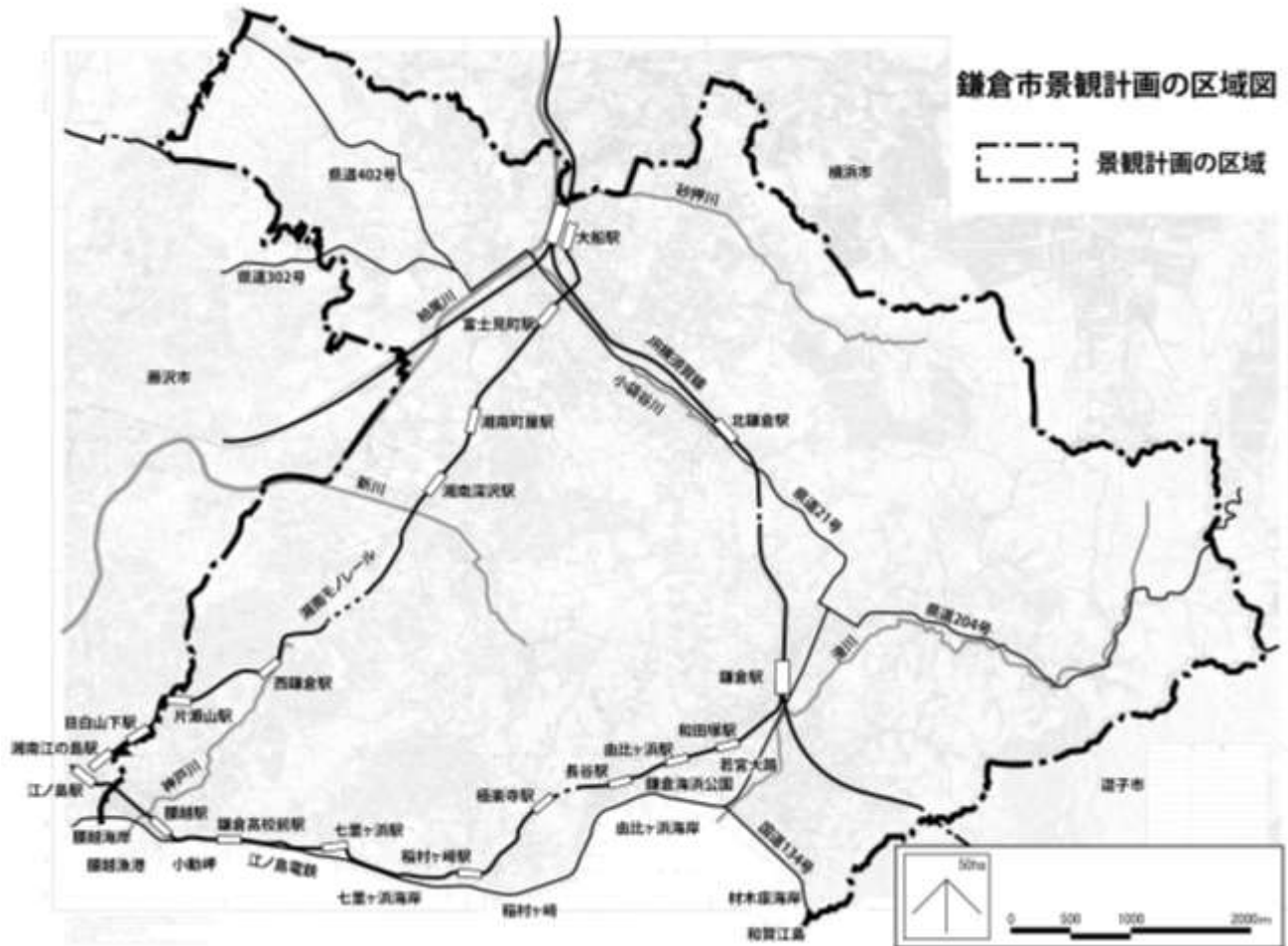
第 7 章 都市景観形成の実現化方策

- ◇本計画に掲げる景観形成を推進するための施策と、その体制を示しています
- ◇推進施策の実施スケジュールを、短期・中長期に区分し示しています

序 - 2. 景観計画の区域

これまでの全市的な取組みを継承し、さらに積極的に都市景観の形成を推進することで、鎌倉らしい都市景観の実現をめざすことから、景観計画の区域は鎌倉市域全域（ただし、地先公有水面を含む）とします。

図 景観計画の区域



第 1 章 都市景観形成の基本的な考え方

1 - 1. 基本理念	7
1 - 2. 都市景観の特色	8
1 - 3. 基本目標	9

1 - 1. 基本理念

(1) 日本を代表する歴史的都市としての発展

歴史的遺産が豊富で、四季の移ろいの変化が美しい鎌倉は、京都・奈良と並び、わが国を代表する古都として多くの人々に親しまれています。

古都の山々に囲まれた地域に点在する寺社は、普遍的価値を有する世界的な遺産であり、その歴史と自然が織り成す古都の景観は、鎌倉の魅力の一つでもあります。

今後も日本を代表する歴史的都市としての発展をめざすため、鎌倉にふさわしい風格ある都市景観の形成が求められます。

(2) 固有の文化を育んできた原風景の継承

鎌倉で今日まで育まれてきた文学・美術

・音楽・哲学などの豊かな文化は、鎌倉の自然、歴史的環境の総和としての都市景観と密接な関わりを持っています。

そして、鎌倉固有の文化は、重なり続く山々の緑を背に、光あふれる海に向かって開ける日本人の心の故郷ともいえる原風景の中で育まれてきました。

この鎌倉固有の文化を育んできた原風景を継承するために、豊かな自然を活かした魅力ある都市景観の形成をすすめることが大切です。

(3) 自然と調和した親しみのある都市空間づくり

鎌倉は、三方を山に囲まれ、南に海が開けるといふ恵まれた自然環境の中で、人間活動にとって最適な規模（ヒューマンスケール[#]）を持つコンパクトな都市といえます。

この親しみある都市空間は、鎌倉を訪れる人々が最も魅力を感じる景観イメージであり、かけがえのない財産として将来に伝え育てていくことが必要です。

(4) 風格を保ち生き生きとした生活創造都市の確立

鎌倉は、湘南三浦地域の中堅都市として、文化、産業、行政全般にわたり重要な位置を占めています。また、近年の都市活動は、鎌倉の首都圏における地理的位置、古都としての雰囲気、文化的欲求の高さなどを背景に活気を呈しています。

そこで、地域の特性を活かした生活創造都市をめざして、風格と活力をそなえた新しい都市景観の形成をすすめることが必要です。

(5) 環境にやさしい薫風の都市づくり

近年の環境問題への関心の高まりの中で、鎌倉においても、環境への負荷の低減や生態系への配慮が求められています。都市景観の形成にあたっては、雨水の再利用や生態系に配慮するなど、環境にやさしい都市づくりを心がけます。

1 - 2. 都市景観の特色

(1) 「古都鎌倉」と「新しい鎌倉」の2つの顔

若宮大路を中心とする古都鎌倉は、時代を画した都市構造の原型がその後の時代にも受け継がれ、豊かな自然環境と適度の調和を保ちながらヒューマンスケールの都市景観として残されています。

一方、大船をはじめとする新しい鎌倉は、古都鎌倉と丘陵部の山並みを介して明確に分けられています。

J R東海道本線沿線には主要な都市機能の集積がすすんでおり、魅力的で活力ある新しい鎌倉にふさわしい都市景観の形成がすすんでいます。

都市形成の歴史から、また、自然環境との関わり方から、大きく表情を異にする2つの顔が鎌倉の都市景観の特色となっています。

(2) 前面に広がる光あふれる海

鎌倉には、日本の古都を代表する京都・奈良にはない海があります。

鎌倉の多くの場所から海が眺望できるだけでなく、温暖な気候や潮の香り、太陽の光などを通じて、鎌倉らしさを感じる風景の一つとなっています。

海は、自然環境としてだけでなく、史跡、景勝地、漁港、海水浴場などの歴史的・文化的な価値を持った場所であることが鎌倉の都市景観の特色となっています。

(3) 山懷に抱かれた佇まい

鎌倉は、三方を標高100m～150m前後の山々に取り囲まれています。

古都の形成以来、鎌倉のまち並み形成は、山の傾斜と尾根で挟まれた平地の中で細心の注意を払ってすすめられてきました。そして、こうした積み重ねは、都市の風格と文化的先進性を誇りに思う市民意識に受け継がれています。

谷戸の中に融け込むまち並みや山々の緑を背に海に向かって開けるヒューマンスケールのまち並み、また、腰越から大船へ続く山並みと玉縄の丘陵地に挟まれ多様な都市機能の集積がすすむまち並みなど、山懷に抱かれた佇まいが鎌倉の都市景観の特色となっています。

(4) 歴史的遺産が自然環境の中に融け込んでいる風土

鎌倉のまち並みは、谷戸の中に程よく納まっている寺社にその原型を見ることができます。

この自然と歴史が融け込んだ歴史的風土は、それぞれの時代の高質な文化を担っていた先人が、鎌倉の地形的な特徴や四季折々の変化を活かしながら、つくり伝えてきたすぐれた建物や庭園などによって今日に受け継がれています。

このような歴史的遺産が自然環境の中に融け込んだ歴史的風土が、鎌倉の都市景観の特色となっています。

1 - 3. 基本目標

(1) 自然環境と歴史的遺産が融和した都市景観の形成

自然環境と歴史的遺産が融和した都市景観は、山懷に抱かれた佇まいとして、また、歴史を積み重ねてきた奥行きのあるまち並みとして、鎌倉の基本的な景観イメージをつくりあげてきました。

これらは、国民的財産である歴史的風土[#]として、あるいは、古都にふさわしい都市づくりのあり方として、将来に継承・発展させなければなりません。

わが国を代表する歴史的都市として着実な発展をめざすためにも、自然環境と歴史的遺産が融和した古都にふさわしい都市景観の形成をめざします。

(2) ヒューマンスケールの都市景観の形成

前面に広がる海と三方を山で囲まれた自然環境は、一方で主要な眺望点から光あふれる海が見え、一方ではまちのそこかしこから重なり続く山々の緑が見えるというヒューマンスケールの都市をつくりあげてきました。

このような古都のまち並みを縁取る自然環境が市街地を包みこんで、訪れる人々にヒューマンスケールの鎌倉らしさを印象づけています。

そして、この鎌倉らしさを大切にしたい景観づくりをすすめていくことは、鎌倉を訪れる人たちと多くの歴史的遺産の交流による、魅力的でふれあいのある観光・文化の環境づくりに寄与すると考えられます。

そこで、ヒューマンスケールの都市特性を活かした親しみある都市景観の形成をめざします。

(3) 地域の個性を尊重した風格ある都市景観の形成

鎌倉は、都市形成の歴史や地形的特色などの違いを背景に、地域ごとに豊かで特徴のある都市景観を形成しています。

歴史と文化の香り漂う古都の地域、青い海と一体的に育まれてきた地域、丘陵地にひろがる緑豊かな住宅地域、柏尾川沿いの商工業の盛んな地域など、それぞれが個性的な表情をもっています。またその地域特有の貴重な歴史的遺産も多く残されています。

そこで、各々の地域が守り、育んできた個性を尊重した風格ある都市景観の形成をめざします。

(4) 新しい時代にこたえる生き生きとした都市景観の形成

鎌倉では、今日まで、時代の価値観に影響を与えるような高度な文化が生まれ、多様で奥行きの深い都市景観が形成されてきました。そして、恵まれた交通条件を背景に、湘南三浦地域の文化・産業の中堅都市の一つとして、さらに発展していくことが期待されています。

そのためには、鎌倉固有の文化を継承・発展させつつ、新しい文化の創造にも貢献できるような都市づくりを行うとともに、健全な商工業の発展や産業基盤の整備をすすめるための社会資本の充実を図る必要があります。

そこで、快適な活力のある地域社会の継続的な形成を図るため、新しい時代にこたえる生き生きとした都市景観の形成をめざします。

(5) 心を豊かにする都市景観の形成

谷戸の緑豊かな家並み、歴史的風土と調和した市街地のまち並みなど、鎌倉らしい都市景観は、鎌倉を誇りに思う市民のさまざまな営みによって支えられています。

調和のとれた美しい都市景観は、生活環境そのものの価値を高め、心を豊かにし、市民による地域環境の保全と創造を図る動機づけとなるでしょう。

ごみを捨てたりしない心、川や緑を愛し自然を慈しむ心、地域や郷土の風景を大切にする心など、市民や訪れる人々の心を豊かにする都市景観の形成をめざします。

第2章 都市景観形成の基本方針

2 - 1. 基本方針の構成	13
2 - 2. 構造別の景観形成方針	14
1) 基本構造の考え方	14
2) 基本構造の設定	15
3) 景域の基本方針	16
4) 景観地域の基本方針	17
5) 景観ベルトの基本方針	20
6) 景観拠点の基本方針	23
2 - 3. 類型別の景観形成方針	26
1) 類型別の景観区分	26
2) 土地利用類型別の景観形成方針	26
3) 景観資源類型別の景観形成方針	29

2 - 1. 基本方針の構成

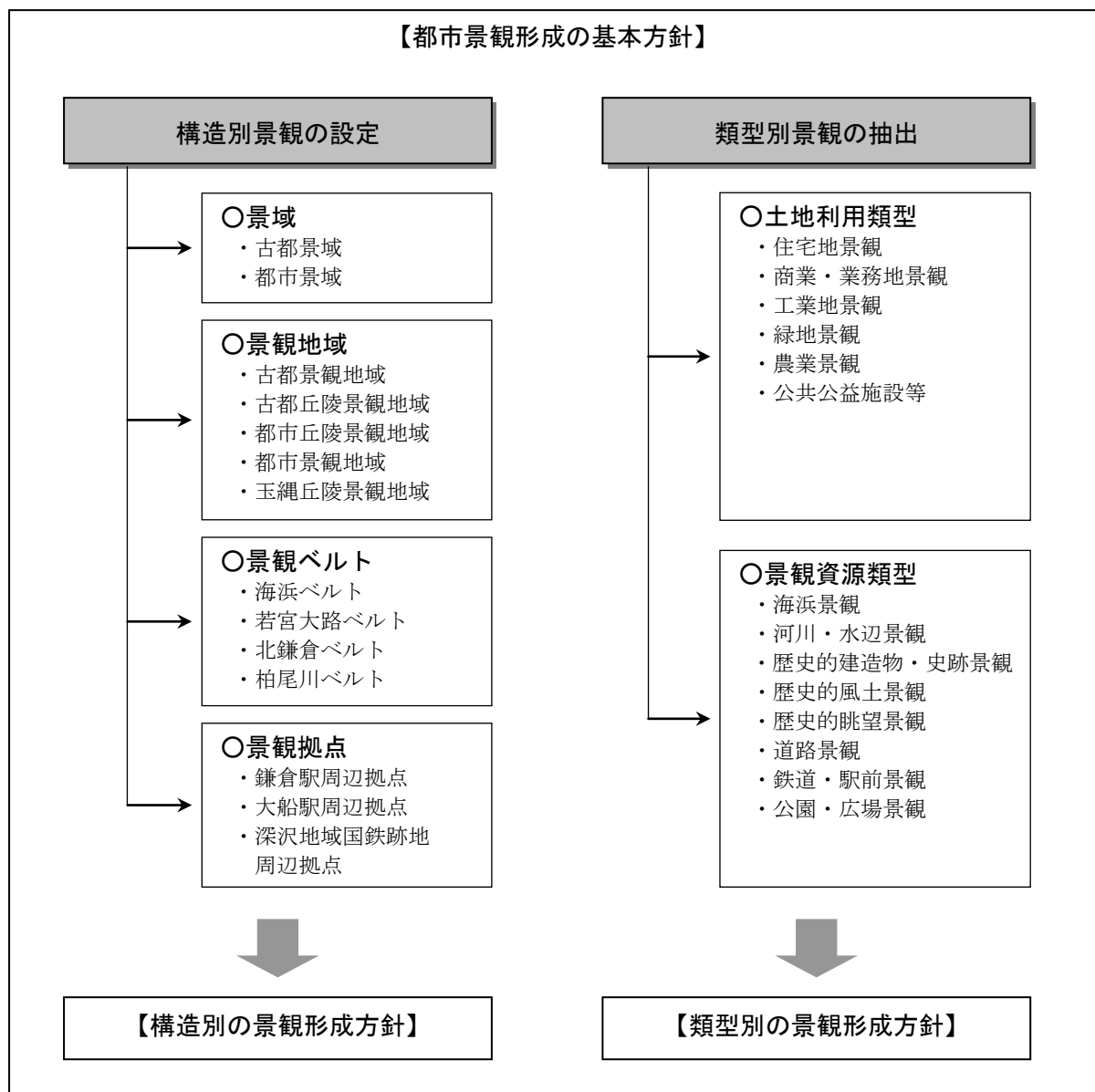
- ◇第1章を受け、都市景観形成の基本方針は、全市を地形、景域、市街地の構造と地域、都市マスタープランにおける将来都市構造の4つの視点から設定した「構造別の景観形成方針」と、土地利用及び景観資源を類型に分けた「類型別の景観形成方針」の2つで構成します。
- ◇「構造別の景観形成方針」は、景域、景観地域、景観ベルト、景観拠点に分けます。
- ◇「類型別の景観形成方針」は、「土地利用類型」と「景観資源類型」の2つに分けます。

【都市景観形成の基本的な考え方】

○基本理念 ○都市景観の特色 ○基本目標



【都市景観形成の基本方針】



2 - 2. 構造別の景観形成方針

1) 基本構造の考え方

◇地形、地域性、景域、都市マスタープランにおける将来都市構造の4つの視点から基本構造の考え方を明らかにします。

(1) 地形

◇2つの丘陵地と3つの平地の5つの地形に分けられる基本的な地形構造です。

(2) 景域

◇市域中央部の丘陵地主稜線によって、市域は大きく歴史的風土保存区域に囲まれた地域とそれ以外の地域の2つの景域に分けられます。

(3) 市街地の構造と地域

◇緑で分節化された市街地の構造から、5つの地域に分けられます。

(4) 都市マスタープランにおける将来都市構造

◇都市マスタープランの将来都市構造（拠点とゾーン）をふまえて、4つの景観ベルトと3つの景観拠点を挙げます。

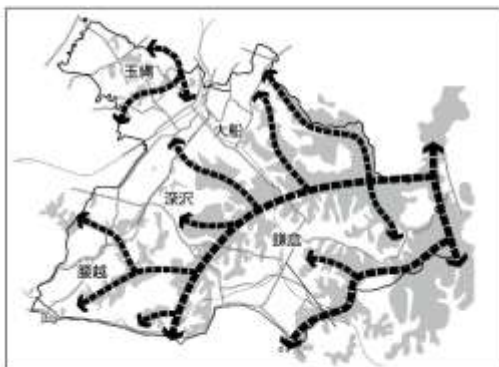
●地形



●景域



●市街地の構造と地域



●都市マスタープランにおける将来都市構造



都市景観の基本構造

2) 基本構造の設定

◇鎌倉の景観づくりをすすめるにあたっては、市域全体が「古都」であることに配慮し、鎌倉市全域を「古都鎌倉大景域」に設定します。そして、地形、景域、市街地の構造と地域、都市マスタープランにおける将来都市構造の4つの視点から、鎌倉の景観構造を2つの景域、5つの景観地域、4つの景観ベルト、3つの景観拠点で構成し、「都市景観構造の体系」及び「都市景観の基本構造図」に示します。なお、構造の設定にあたっては、以下のような点に配慮しています。

(1) 2つの景域

◇鎌倉の都市景観の特色である「古都鎌倉」と「新しい鎌倉」の2つの顔づくりをすすめるために、鎌倉を大きく2つの景域に分け、都市景観形成のテーマを設定します。

(2) 5つの景観地域

◇2つの景域を基本に、平地、谷戸、丘陵といった地形的特色や土地利用の特性等から、さらに5つの景観地域に分割し、地域特性に応じた基本方針を設定します。

(3) 4つの景観ベルト

◇「2つの景域」と「5つの景観地域」を貫いて、有機的に連続する軸状の骨格を4つの景観ベルトと位置づけ、基本方針を設定します。

(4) 3つの景観拠点

◇「古都鎌倉」と「新しい鎌倉」を代表する都心的機能を持つ場所を3つの景観拠点と位置づけ、基本方針を設定します。

図 都市景観構造の体系

市の全域	2つの景域	5つの景観地域	4つの景観ベルト	3つの景観拠点
古都鎌倉大景域	古都景域	古都景観地域	海浜ベルト	鎌倉駅周辺拠点
		古都丘陵景観地域		
	都市景域	都市景観地域	北鎌倉ベルト	大船駅周辺拠点
		都市丘陵景観地域		深沢地域国鉄跡地周辺拠点
		玉縄丘陵景観地域		
			若宮大路ベルト	
			柏尾川ベルト	
			柏尾川ベルト	

図 「都市景観の基本構造図」



3) 景域の基本方針

(1) 古都景域 ～歴史的都市景観の形成～

- ◇古都景域は、市街地における歴史性をふまえた都市景観の形成と、谷戸、丘陵地における歴史的風土の保存を一体的に捉え、全体として歴史的都市景観を創りあげていくことをめざします。
- ◇古都景域は、若宮大路や鎌倉駅周辺地区を中心とした市街地からなる古都景観地域と歴史的風土の骨格となる古都丘陵景観地域で構成します。

(2) 都市景域 ～都市の活力と快適性を備えた魅力ある都市景観の形成～

- ◇都市景域の大船駅周辺や湘南深沢駅周辺では、新しい時代をひらく市街地の整備や計画がすすめられており、丘陵地では緑豊かで、より快適な住環境づくりが求められています。新しい拠点づくりのすすむ都市景域においても、史跡や文化財などの歴史的資源に配慮しながら都市の活力と快適性を備えた魅力ある都市景観の形成をめざします。
- ◇都市景域は、J R 東海道本線を中心にして広がる、大船・深沢の市街地と腰越の市街地、及びそれらを囲む2つの緑豊かな丘陵地で構成します。

4) 景観地域の基本方針

(1) 古都景観地域

① 景観特性と課題

- ◇本景観地域は、鎌倉駅や若宮大路を中心に広がる市街地です。
- ◇地形は概ね平坦ですが、海に向けて緩やかな傾斜と山に向けて微妙な起伏が感じられます。
- ◇駅周辺の中層の商業・業務施設の建物群に連続して、背後には庭木や垣根に囲まれた緑豊かな低層の住宅地が広がり、道幅は狭いものの親しみやすいヒューマンスケールのまち並みが形成されています。
- ◇また、長谷から由比ガ浜にかけては、洋館が点在するなど多くの文学者に愛された別荘地としての面影が残っており、由比ガ浜通りではシンボリックな道筋としての都市景観の形成がすすめられています。
- ◇本景観地域は、市街地が景観地区[#]、海浜部が風致地区に指定され、建築物の高さや形態意匠などの制限によって、良好な都市景観の形成がすすめられています。
- ◇今後は、鎌倉駅周辺や若宮大路、由比ガ浜通りや長谷通り、大仏通りなど周辺のシンボリックな景観づくりとともに、住宅地、観光地、海辺などについても、市民や訪れる人々にとって魅力的で古都にふさわしい景観に高めていくことが求められます。

② 基本方針

テーマ：自然と歴史・文化を際立たせる都市景観の形成

(i) 緑と海や空の感じられる景観構造の確保

- ◇古都景観地域を取り囲む丘陵地の緑に至るところから望むことができ、海に向かって緩やかに傾斜した地形と開けた空を通して南側に広がる海が身近に感じられるような都市景観の形成をすすめます。
- ◇このため、古都景観地域の建築物については、中低層とし、ゆとりある市街地の空間構成を維持します。

(ii) 自然環境と共生する都市景観の形成

- ◇住宅地の中に四季の彩りを見せる静かな寺社が点在する材木座や日本最古の築港遺跡の和賀江嶋、稲村ヶ崎などの歴史性豊かな自然資源とまち並みが調和した美しい海浜景観を守り育てていきます。
- ◇また、敷地内の緑の確保や滑川をはじめとする小河川の多自然化[#]や親水性の確保などにより、自然環境に調和した都市景観の形成をすすめます。

(iii) 古都を象徴する歴史的、文化的資源と調和した佇まいの形成

- ◇古都景観地域に多数点在する歴史的、文化的資源を核としつつ、周辺の市街地についてもそれらの資源と調和した建築物や沿道の工作物をしつらえることにより、古都の佇まいを印象づける都市景観の育成を図っていきます。
- ◇住宅地においては、路地などの板塀による親しみやすい空間や敷地内のゆとりある空間の確保による住環境の保全と創造により、古都にふさわしい風格と文化の香り漂う、閑静で趣の感じられる都市景観の形成をすすめます。

(iv) 古都のシンボルにふさわしい都市景観の形成

- ◇古都鎌倉を象徴する都市軸である段葛の保全に努め、若宮大路沿道や鎌倉駅周辺は、古都鎌倉のシンボルとして、古都の風格が感じられる都市景観の形成をすすめます。

- ◇また、由比ガ浜通りは、かつて鎌倉で一番栄えた伝統ある商店街として、歴史的資源を活かした風格と賑わいのある景観形成と快適な歩行空間づくりをすすめます。
- ◇長谷通りや大仏通り周辺は、かつての門前町の雰囲気大切に落ち着いた落ち着きのある参道景観の形成をすすめます。

(2) 古都丘陵景観地域

① 景観特性と課題

- ◇古都景観地域の三方を取り囲んでいるのが、古都丘陵景観地域です。
- ◇地域のほとんどが歴史的風土保存区域に指定されており、豊かな自然と多くの歴史的資源が融和した歴史的風土を感じさせる景観を構成しています。
- ◇丘陵部のハイキングコースなどでは、古都景域や相模湾を一望できる眺望点が点在しており、今後も緑豊かな歴史的環境の保全や眺望景観の確保、谷戸の緑に囲まれた低層の住宅地景観の保全が求められます。
- ◇また、丘陵部の大規模な住宅地においても、緑豊かな住環境の保全と創造が求められます。

② 基本方針

テーマ：風致景観の保全と創造

(i) 歴史的風土と自然環境が融和した風致景観の保全と創造

- ◇豊かな自然環境と歴史的環境が融和した古都にふさわしい風致景観の保全を一層すすめていきます。
- ◇住宅地においては、街路樹や敷地内の緑化等により緑豊かなまち並みを形成し、優れた自然環境との調和を図ります。

(ii) 谷戸景観の保全

- ◇鎌倉らしさを代表する谷戸景観の保全と継承を図ります。
- ◇また、古都景観地域より連続するまち並みとの調和に努め、谷戸ならではの緑に囲まれた落ち着いた落ち着きのある低層のまち並み景観の保全と創造をめざします。
- ◇さらに、谷戸の奥行きを感じられるように、谷戸のアイストップ#にあたる部分については、見通しを確保しつつ、地形や緑の織りなす景観を保全していきます。

(iii) 丘陵部からの眺望景観の確保

- ◇本景観地域に点在する眺望点を明確にするとともに、眺望点や縁辺部からの見え方に配慮した都市景観の形成をすすめます。

(3) 都市景観地域

① 景観特性と課題

- ◇本景観地域は、J R東海道本線や柏尾川を中心とした平坦な地域で、大型の商業・業務施設や工場、研究所等が低層のまち並みと混在しており景観的にはやや混乱した状況となっています。
- ◇大規模工場の撤退に伴い、跡地に高層共同住宅や戸建て住宅、大規模商業施設等が建設され、土地利用が転換されるなど、まち並みの特性が不明確になりつつあります。
- ◇大船駅周辺や湘南深沢駅周辺では商業・業務施設、工場等の大規模施設の再整備や新しい機能を導入していく中で鎌倉の新しい顔としての快適な住環境づくりが、周囲の自然環境の保全とあわせて求められています。

② 基本方針

テーマ：市街地の環境にあわせた良好な都市景観の創出

(i) 公共事業等における商業・業務地域の先導的な都市景観の創出

- ◇大船駅周辺拠点や深沢地域国鉄跡地周辺拠点は、都市拠点にふさわしい新しい鎌倉の顔としての都市景観の形成を先導的にすすめ、快適性と活力を兼ね備えた質の高い都市景観を形成していきます。
- ◇また、これから土地利用の転換が予定される大規模な用地では、建築物の形態・意匠の工夫や緑化等によって先導的に魅力ある都市景観の形成を図ります。

(ii) 都市整備と自然資源の保全・活用による都市型住宅地の都市景観の形成

- ◇住宅密集地や工場と住宅が混在する地区では、防災面の向上や住環境の改善にあわせて、ゆとりやうるおいが感じられる都市景観の形成をすすめます。
- ◇また、地域内に点在する小高い丘陵等の緑地保全、柏尾川や小河川の多自然化・親水化、小動岬等の海浜環境との調和、街路樹や敷地内の緑化などにより、都市的な環境と身近な自然が暮らしを彩る都市景観の形成をすすめます。

(4) 都市丘陵景観地域

① 景観特性と課題

- ◇本景観地域は、住宅地や緑地を含む丘陵地です。住宅地は全体として緑豊かなまち並みを形成していますが、なかでも計画的に開発された住宅団地では、樹々も定着し、風格ある住宅地景観が形成されています。
- ◇また、古都景域と都市景域の境界部を含む本景観地域は、緑豊かな自然環境の保全とともに、古都丘陵景観地域からの連続性のある都市景観の形成が求められている地域でもあります。
- ◇今後は、都市景域の背景ともなる丘陵地の緑地を保全するとともに、自然環境と調和した質の高い都市景観の創造が求められます。

② 基本方針

テーマ：自然資源を活かした都市景観の形成

(i) 自然環境と調和した公園的な景観の形成

- ◇残された貴重な自然環境の保全と活用を図りながら、池や湧水なども点在する丘陵地の特色を活かした緑豊かな都市景観の形成をすすめます。

(ii) うるおいある住宅地景観の保全と創造

- ◇周辺の緑地と調和したまち並みを形成していくため、生垣や庭木、地区内幹線道路の街路樹など市街地における緑豊かな環境を保全・継承し、うるおいある高質な住宅地の景観形成をすすめます。

(5) 玉縄丘陵景観地域

① 景観特性と課題

- ◇本景観地域は、都市景域の北西部に広がる緑豊かな丘陵地です。穏やかな起伏の中の住宅や教育施設が、閑静で文教的な雰囲気を感じさせるまち並みを形成しています。
- ◇丘陵地北西部には農地が広がり、市内でも数少ない農業景観を残しています。
- ◇今後は、残された緑地や農業景観を保全していくとともに、教育施設や住宅地を中心に、地域の歴史性にも配慮しながら、文教的環境にふさわしい都市景観の形成が求められます。

② 基本方針

テーマ：自然・歴史と文教的環境が融和した都市景観の形成

(i) 自然環境と歴史的資源の保全と創造

◇岡本特別緑地保全地区[#]や城廻特別緑地保全地区など、地域内に残る良好な緑地の保全を図るとともに、玉縄城址などの歴史的資源を保全・活用し、玉縄丘陵景観地域の基本的な景観特性を維持していきます。

(ii) 文教的環境の保全と文教的地区にふさわしい住宅地の都市景観の形成

◇本景観地域の中央部に形成されている一体的な文教的な地区（清泉女学院、栄光学園、植木小学校、玉縄城址跡等）の落ち着いた環境を保全し、子ども達の記憶に残る原風景の継承に努めます。

◇また、このような文教的な地域イメージにあうように、住宅地においても、緑豊かな風格ある都市景観の形成をすすめます。

(iii) 都市農地の将来方向をふまえた農業景観の保全

◇都市景域に残された貴重な農地を、将来方向をふまえながら保全し、幹線道路沿道からも丘陵地に広がる農業景観を感じられる現在の景観特性を継承します。

5) 景観ベルトの基本方針

(1) 海浜ベルト

① 景観特性と課題

◇鎌倉の海は、京都、奈良と並びながら唯一海を持つ古都としての個性を印象づける重要な資源で、材木座海岸から七里ヶ浜・腰越までの長い海岸線は、古都景域と都市景域の景観の変化を感じさせるベルトとなっています。

◇古都景域では、葉山から連続する旧別荘地や、和賀江嶋・若宮大路・稲村ヶ崎など歴史的に重要な史跡が連なる海浜景観を保全・継承していくこと、都市景域では腰越丘陵地の住宅地のまち並みや江ノ電沿線、腰越漁港周辺の都市景観の形成と江ノ島へ連続する新しい海浜イメージを創出していくことと共に、防災・減災対策が一体となった海浜景観を創出していくことが課題となります。

◇国道 134 号は、三浦半島と湘南・西湘地域を結ぶ路線として、隣接する都市と一体的な美しい海浜景観を創出することが求められています。

◇また、2020 年に開催される東京オリンピック・パラリンピックを契機に、江ノ島から葉山へと繋がる海浜部の一体的な整備も求められています。

② 基本方針

テーマ：古都の歴史と都市の魅力を体感する美しい海浜イメージの創出

(i) 美しい海浜景観の保全と創造

◇良好に保全された海岸線と並行する国道 134 号沿道の景観、点在する歴史的資源が調和した美しい海浜景観を守り育てていきます。

◇特に若宮大路、稲村ヶ崎、小動岬など、歴史性が豊かで景観形成上重要なポイントとなる場所については、重点的に都市景観の形成をすすめます。

◇また、稲村ヶ崎の公園や七里ヶ浜など海岸からの富士山の見晴らしを確保し、そのような眺望景観を引き立てる海浜景観の形成をすすめます。

(ii) 海浜の地域性を際立たせた連続景観・車窓景観の創出

- ◇長い海岸線を有している本ベルトを印象づけるために、まち並みの連続性に配慮しながら、古都景域（材木座～稲村ガ崎）と都市景域（七里ガ浜～腰越）それぞれにおける景観特性の維持にも配慮します。
- ◇特に国道 134 号沿道や江ノ電沿線の都市景観の形成をすすめ、車窓景観の変化によって、中世の武士の都、近代の別荘地、現代の都市的なまち並みなど歴史の交錯を感じることができるような連続景観の形成をめざします。

(iii) 古都景域の海浜ベルトにおける原風景の継承

- ◇古都景域では、海辺の自然と歴史が融和した原風景を継承し、海浜景観の保全を図ります。
- ◇海浜公園をはじめとする道路沿道の緑化などにより、ゆとりのある空間や落ちつきのある佇まいを維持し、かつての保養地としての落ち着いた都市景観を保全回復します。
- ◇また、海浜部と長谷や由比ガ浜・材木座商店街等との面的な連続性を確保し、海岸線周辺にある魅力的な景観資源を効果的に活用していきます。

(iv) 都市景域の海浜ベルトにおける賑わいのある明るい海浜景観の創出

- ◇七里ガ浜以西の都市景域では、国道 134 号に面する建築物や広告物・サイン等の工夫によって、明るいイメージの賑わいのある海浜景観の創出に努めます。
- ◇特に腰越地域では、海との関わりの中で形成されたまち並みや腰越漁港周辺の修景整備を図りながら、海岸線・商店街・江ノ電などが一体となった都市景観の形成をすすめます。

(2) 若宮大路ベルト

① 景観特性と課題

- ◇若宮大路は、中世鎌倉より 800 年余、鎌倉の歴史的都市軸として、市民や来訪者に親しまれてきた鎌倉の顔ともいえるシンボルロードです。
- ◇当ベルト沿いは、景観地区と風致地区に指定され、建築物の高さや形態意匠などの制限によって、良好な都市景観の形成がすすめられています。
- ◇鎌倉駅から鶴岡八幡宮へ続く北側は、観光商業地として賑わいのあるまち並みが形成されていますが、下馬交差点から海へと続く南側は、第一小学校や鎌倉女学院等の文教施設やその他、比較的規模の大きな公共施設等がまとまって立地しており、このような施設を核とした都市景観の形成が求められます。
- ◇当ベルトでは、歴史的都市景観の形成をすすめていくうえでの中心となるベルトとして、シンボル性を高めながら歴史や文化の感じられる風格ある都市景観の形成が求められます。

② 基本方針

テーマ：若宮大路をシンボルとした歴史的都市景観の形成

(i) 歴史的景観資源の保全・創出

- ◇鎌倉らしさを代表する若宮大路の段葛の保全を図るとともに、うるおいあるみちづくりの修景整備にあった古都鎌倉の都市軸にふさわしい沿道の都市景観の形成をすすめます。

(ii) 歴史的景観に配慮した参道空間の形成

- ◇鶴岡八幡宮や鳥居などの象徴的な景観資源や背景となる三方の緑豊かな山並みへのビスタ[#]の印象を高めるように、建築物の高さに配慮した都市景観の形成を図ります。
- ◇鶴岡八幡宮の参詣道として、沿道建築物の景観誘導をすすめ、門前商店街としての風格の感じられるまち並みを形成します。

(iii) オープンスペース[#]や公共施設等の景観整備

- ◇無電柱化の推進やまちかど広場の創出、沿道の駐車場の緑化等により、うるおいある道路景観の形成をすすめます。
- ◇公共施設等の積極的な修景整備とともに、特に、海浜ベルトと若宮大路ベルトが交差する滑川交差点周辺等は、都市景観の形成上重要なポイントとして、重点的に景観整備を行います。

(3) 北鎌倉ベルト

① 景観特性と課題

- ◇北鎌倉駅周辺は、古都景域と都市景域を結ぶ景観の変化を感じさせる地域です。
- ◇当ベルトの北鎌倉駅周辺は、景観地区に指定され、建築物の高さや形態意匠などの制限によって、良好な都市景観の形成がすすめられています。
- ◇古都景域では、谷戸筋の自然と歴史的資源が融和した奥行きあるまち並みが形成されています。一方、都市景域では住宅、工場、商業施設が混在したまち並みとなっており、景観的な整序が求められています。
- ◇当ベルトでは、歴史的、文化的史実に彩られた場所と、新しい顔を創造していく場所が相互に連続、連携していくことが求められます。

② 基本方針

テーマ：歴史的景観と都市的景観が連続・連携するまち並みの形成

(i) 古都景域と都市景域の連続性に配慮した都市景観の形成

- ◇古都景域と都市景域を結ぶベルトとして、まち並みの連続性に配慮した都市景観の形成を図ります。
- ◇北鎌倉駅周辺は、古都景域と都市景域の結節点として、古都の北の玄関口にふさわしい風格とうるおいある駅前景観を維持・創出します。
- ◇J R横須賀線沿線や鎌倉街道（県道雪ノ下大船）沿道では車窓景観にも配慮します。

(ii) 古都景域の北鎌倉ベルトにおける歴史的・自然的環境に調和したまち並みの形成

- ◇谷戸筋の緑豊かな自然環境を背景に寺社などが点在する豊かな歴史的環境に調和した沿道景観の形成をすすめることにより、美しいまち並みと快適な道路空間の創出を図ります。

(iii) 都市景域の北鎌倉ベルトにおける街道筋にふさわしい都市景観の形成

- ◇都市景域では、背景となる山並みと調和したヒューマンスケールの都市景観の形成を図り、古都景域から連続したまち並みを形成します。
- ◇地域の景観資源である小袋谷川の多自然化・親水化や敷地内の緑化、駐車場配置の工夫などによってゆとりとうるおいの感じられる都市景観の形成をすすめます。

(4) 柏尾川ベルト

① 景観特性と課題

- ◇鎌倉を代表する河川である柏尾川とこれに並行して走るＪＲ東海道本線と湘南モノレールを軸にした柏尾川ベルトは、大船と深沢の２つの拠点を結ぶベルトとして、魅力的な都市景観の形成が求められる地域です。
- ◇当ベルト沿いには、商業施設や研究開発業務施設、医療・福祉施設など、まとまりのある大きな施設が立地している一方で、用途の混在や密集住宅地が存在し、また、建築物の老朽化も進行していることから、市街地環境の改善が必要な地域でもあります。
- ◇当ベルトでは、秩序ある都市基盤整備とともに緑化をすすめ、快適で活力ある緑豊かな市街地景観の創出を図ることが期待されます。

② 基本方針

テーマ：水を活かした魅力的な市街地景観の形成

(i) 柏尾川沿いの都市景観の形成

- ◇柏尾川との関わりを大切に、治水対策や県道腰越大船の整備とあわせて、沿道の緑化やスポット的な親水空間の創出を図るなど、景観軸として河川を活かした周辺地域のうまいのある都市景観の形成をすすめます。
- ◇また、河川、道路、大規模施設の敷地を一体的にとらえ、まとまりのある都市景観の形成をすすめます。

(ii) 大規模施設の緑化などの推進

- ◇大規模な研究開発業務施設や土地利用が転換される用地については、緑化の推進などによる市街地環境の向上とともに、建物相互の調和を図り、都市景観の魅力を高めています。

(iii) 車窓景観への配慮

- ◇丘陵の緑を背景に、魅力的な市街地景観が連続するようにＪＲ東海道本線や湘南モノレールからの車窓景観を大切にします。

6) 景観拠点の基本方針

(1) 鎌倉駅周辺拠点

① 景観特性と課題

- ◇鎌倉駅周辺は、古都景域の中心に位置し、多くの市民や観光客で賑わう場所です。
- ◇東口周辺は、古都の玄関口として商業・業務施設が集積し、賑わいのある都市景観を形成していますが、西口周辺は背後に御成山を有するなど落ち着いた佇まいを形成しています。
- ◇多様な建築物の立地がすすみ、まち並みの特性が不明確になりつつありますが、歴史的都市景観の形成をすすめていく拠点として、駅や駅前広場を中心に、ゆとりと風格ある顔づくりが求められています。

② 基本方針

テーマ：ゆとりと風格ある古都鎌倉の顔づくり

(i) 古都の玄関口としての駅拠点の形成と地域の個性創出

- ◇古都の玄関口にふさわしい風格とうるおいある駅舎・駅前広場の都市景観の形成を図ります。特に、鎌倉駅周辺地域全体としてのまとまりや連続感を大事にしながら、東口と西口の地域特性を活かした都市景観の形成をすすめます。
- ◇鎌倉駅東口周辺は、古都鎌倉の顔として風格と活力を兼ね備えた質の高い都市景観の創造をめざします。
- ◇鎌倉駅西口周辺は、現在のまち並みに配慮したヒューマンスケールな商店街の景観形成を図り、賑わいのある商店街と閑静な住宅地が融和する魅力的なまち並みを維持します。

(ii) 高さに配慮した風格ある建築物のデザイン化

- ◇建築物や広告物は、古都にふさわしい風格を持ったデザインとし、特に建築物の高さは駅や道路から遠望される緑の山並みに配慮したものとします。

(iii) 安全でうるおいある歩行者空間の整備

- ◇駅周辺やまちかどにポケットパーク[#]等のオープンスペースを確保するとともに緑化を推進し、サイン等の案内を必要最低限とし、景観にも配慮した整備によって、安全で快適な歩行者空間の整備・充実を図ります。

(2) 大船駅周辺拠点

① 景観特性と課題

- ◇大船駅周辺は、J R 東海道本線・横須賀線・根岸線、湘南モノレール、路線バス等が集結する交通結節点として、商業・業務、サービス機能が高度に集積する都市拠点となっています。
- ◇松竹大船撮影所跡地に鎌倉女子大学大船キャンパスが開設し、隣接する鎌倉芸術館などの大規模施設と一体となった都市景観の形成がすすめられています。
- ◇今後は、鎌倉芸術館や市街地の再開発、大船駅と鎌倉芸術館を結ぶ都市軸の形成などを核として、周辺の自然環境も活かしながら、地域全体について活力と快適性を備えた魅力ある都市景観を創出することが求められています。

② 基本方針

テーマ：文化の香り高い新しい鎌倉の顔づくり

(i) 古都鎌倉の新しい顔にふさわしい魅力ある都市景観の形成

- ◇古都鎌倉の新しい顔にふさわしい活力と快適性を備えた魅力ある都市景観の形成をすすめます。
- ◇大船駅東口周辺は、市街地再開発事業にあわせ、緑とオープンスペースを創出し、回遊性や仲通との一体性を高めた活力と賑わいの感じられる都市景観の形成をすすめます。
- ◇大船駅西口周辺は、西口整備事業に合わせてうるおいある駅前景観を創出するとともに、拠点緑地、柏尾川、大船観音などの景観資源を活かした、新しい顔づくりをすすめます。

(ii) 都市軸を中心とした景観形成

- ◇鎌倉女子大学大船キャンパスの開設や大船駅笠間口の開設に伴い、大船駅と鎌倉芸術館を結ぶ都市軸の魅力化を図るため、松竹通りや芸術館通り沿道は、快適で文化の香り漂う都市軸にふさわしい都市景観の形成をすすめます。

◇また、商店街や河川沿いの道路などは、魅力的なプロムナード#整備をすすめ、安全で快適な歩行者空間のネットワーク化を図ります。

(iii) 適正な土地利用の誘導と地域特性を活かした都市景観の形成

◇都市整備を契機に、適正な土地利用を誘導し、地域の特性を活かしたまとまりある都市景観の形成をすすめます。

(3) 深沢地域国鉄跡地周辺拠点

① 景観特性と課題

- ◇深沢地域国鉄跡地周辺拠点は、旧国鉄清算事業団用地を中心として、新しい都市づくりが期待されている地域です。
- ◇大規模な空閑地を活用して新しい都市機能を積極的に導入するとともに、土地の高度な利用とオープンスペースの創出を図ることにより、都市の活力と快適性を備えた新しいまちづくりをすすめる必要があります。
- ◇また、旧国鉄清算事業団用地内にある泣塔など、地域の歴史を感じさせる資源も見受けられ、新しい時代をひらく都市拠点の形成とともに、地域の資源を活かし、新しいまちづくりの視点で都市景観の形成に取り組んでいくことが求められています。

② 基本方針

テーマ：緑と水の豊かな『健康生活拠点・深沢』の都市景観の形成

(i) 深沢地域国鉄跡地周辺拠点の新しい顔としての都市景観の形成

◇旧国鉄清算事業団用地を中心とした市街地整備事業等を契機に、新しい時代をひらく都市拠点にふさわしい鎌倉の新しい顔としてシンボリックな都市景観の形成をすすめます。

(ii) 周辺の自然環境やまち並みと調和した緑とオープンスペースによる都市景観の形成

◇土地の高度な利用にあわせて、オープンスペースを確保し、周辺のまち並みと調和した緑豊かな都市景観の形成をすすめます。また、市街地を取り囲む斜面緑地（天神山特別緑地保全地区～（仮称）青蓮寺特別緑地保全地区候補地（鎌倉市緑の基本計画））の保全や柏尾川の親水性を確保し、自然環境を活かした新しい都市景観形成をすすめます。

(iii) 道路景観の形成

- ◇補助幹線道路は、道路の整備とあわせ、沿道の修景誘導等を行い、風格ある道路景観の形成を図ります。
- ◇また、旧国鉄清算事業団用地を中心とした面整備を行う地域に接する道路沿道については、オープンスペースの確保や緑化の推進などにより、まちの顔となる景観づくりをめざします。

2 - 3. 類型別の景観形成方針

1) 類型別の景観区分

◇ここでは土地利用をその特色により 6 類型に、景観資源を 8 類型に分け、類型毎の特徴や都市景観の形成のための基本方針を明確にします。

2) 土地利用類型別の景観形成方針

◇土地利用により分類した類型毎に景観形成の方針を次のように定めます。

(1) 住宅地景観

- ◇近代の別荘地から住宅地へと移り変わった趣のある場所、高度経済成長期に計画的に開発された整然とした住宅地、市街地の拡大によりスプロール[#]的に広がった市街地など、住宅地でも性格の異なる場所が存在しています。
- ◇このため、景観形成をすすめるには、それぞれ地域の特性や土地利用の現況をふまえた誘導が必要です。
- ◇良好な屋敷林や生垣等が見られる場所では、その保全をすすめ、緑豊かな住宅地では、建築物が緑の中に見えかくれする住宅地景観を守り育てます。
- ◇また、一団の共同住宅などは、敷地内の緑化とともに建築物相互の素材、形態、色彩等に配慮します。基盤未整備や住宅が密集した市街地においては、住環境の改善にあわせ都市景観の形成に取り組みます。
- ◇現況の土地利用を踏まえ、10 の区域に細分化し、第 3 章に詳細を示します。

(2) 商業・業務地景観

- ◇大船駅を中心とする広域的な商業・業務地、地域の生活を支える商業地、観光客を対象とした商業地など、商業地の性格により、建築物の規模や広告物の掲出方法など、まち並みの現状が大きく異なっています。
- ◇街路樹など緑の積極的な導入を図るとともに、建築物は奇抜な形態、デザイン、色彩を避け、都市の活力と風格を高める商業・業務地景観の形成をめざします。
- ◇古都景域では、古都としての風格ある都市景観を守り、緑の稜線の確保と美しいスカイライン[#]の創出を図るため、屋上広告物は慎むものとします。
- ◇近隣型・地域型商店街は、親しみのある市街地環境の良さを大切にしながら、より魅力的なものとしていきます。
- ◇また、オープンスペースや歩道状空地の確保、無電柱化の推進などをすすめ、安全で快適な歩行空間の創出に努めます。
- ◇広告物の掲出にあたっては、鎌倉にふさわしい高質なデザイン化をすすめます。
- ◇現況の土地利用を踏まえ、5 の区域に細分化し、第 3 章に詳細を示します。

(3) 工業地景観

- ◇工業地は、研究開発業務施設や工場など大規模な施設が立地している一方で、用途の混在や密集住宅地が存在している地域も存在します。
- ◇大規模施設が立地する場所では、敷地内の修景・緑化やポケットパークの創出などをすすめ、良好な地域環境の創造に努めます。
- ◇用途の混在している地区では、適正な土地利用を誘導するとともに、緩衝緑地の拡充等緑化の推進を図ります。
- ◇建築物や施設の建設、改修にあたっては、デザイン的な視点からも検討を加え、地域に調和するような形態・意匠に誘導します。
- ◇また、土地利用の転換に際しては、周辺との一体的な都市基盤の整備を図るとともに、魅力ある新しい都市空間の創造を誘導します。
- ◇現況の土地利用を踏まえ、2の区域に細分化し、第3章に詳細を示します。

(4) 緑地景観

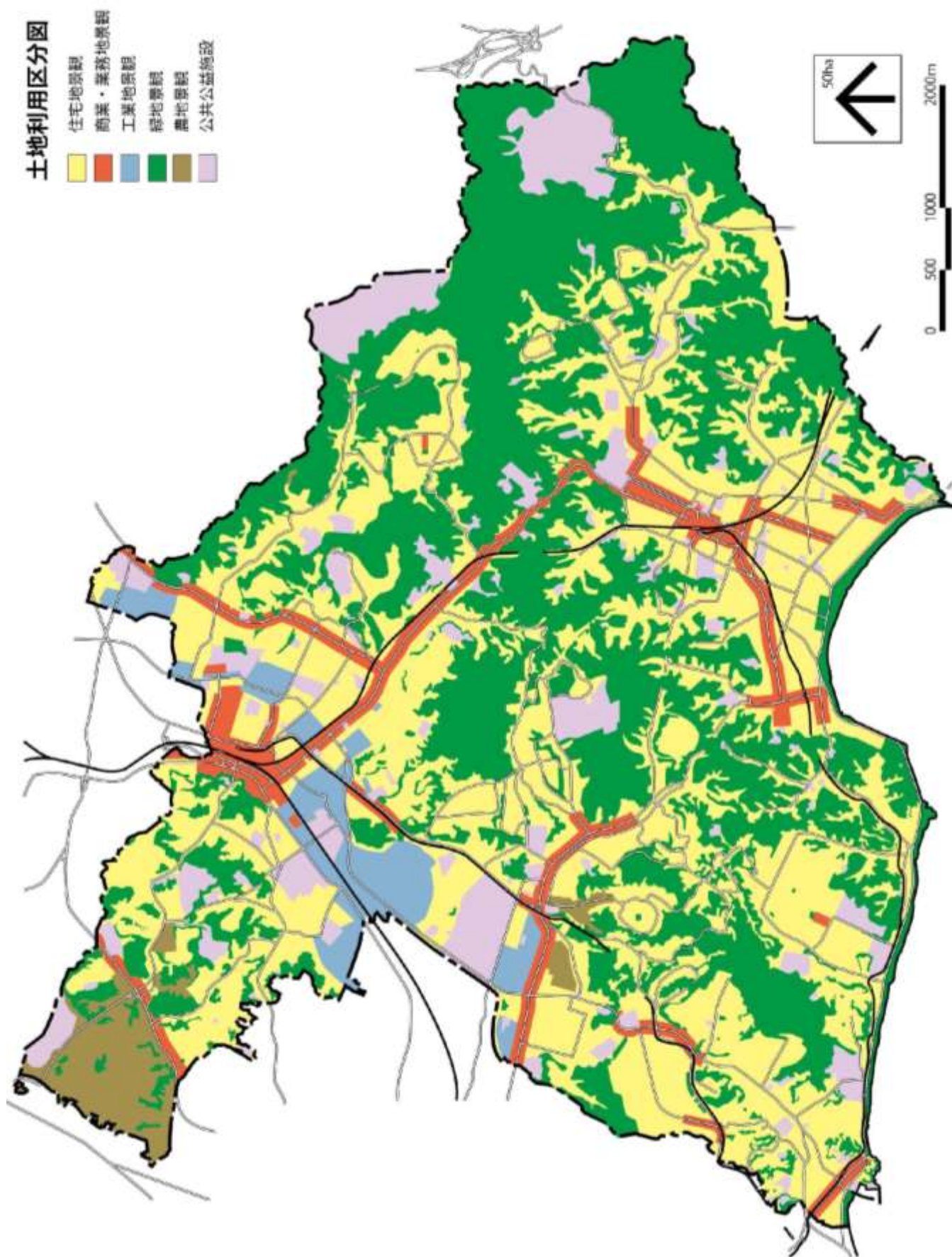
- ◇本市の緑は、2つの骨格的な尾根線（衣張山軸、巨福山～稲村ヶ崎軸）とそこから派生する尾根線により構成されています。特に骨格的な尾根線の緑は、寺社などの歴史的資源と一体となった歴史的風土として景観的にも重要な存在です。
- ◇古都丘陵景観地域の丘陵は、本市固有の都市イメージを創り出す貴重な緑地として、古都保存法などの活用により保全を図ります。
- ◇都市景域の背景となる丘陵の緑は、都市景観の形成に重要な役割を果たしており、その植生や生態系なども考慮した適切な保全に努めます。

(5) 農業景観

- ◇昔ながらの谷戸の農地や関谷などに代表される広い農地は地域の景観を印象づける貴重な存在です。
- ◇本市の農業拠点である市街化調整区域の一団の農地及び谷戸に散在する農地や水田などについては、その環境保全機能にも配慮しながら、農業景観としての保全と整備を図ります。
- ◇長期営農が展望される市街化区域の農地については、周辺市街地景観との調和を図りながら、農業景観として保全・継承します。

(6) 公共公益施設等

- ◇市庁舎、学校などの他、寺社、ゴルフ場、霊園（墓地）などは、多くの市民が訪れる場所で、オープンスペースや敷地内の緑、規模の大きな建築物等が周辺の景観を印象づける重要な役割を持っています。
- ◇将来的に新たな都市機能の導入が見込まれるところもあり、大規模な土地利用も踏まえた景観誘導が必要です。
- ◇地域の景観形成に大きな影響を与えるため、建築物のデザインはもちろん、緑化の推進やオープンスペースの確保などに配慮し、先導的に都市景観の形成を図ります。
- ◇現況の土地利用を踏まえ、2の区域に細分化し、第3章に詳細を示します。



3) 景観資源類型別の景観形成方針

- ◇本市の景観構造を印象づけ、また、都市景観の特色を明確にしている景観資源について、類型別の景観形成方針を次のように定めます。
- ◇これらには、鎌倉らしさや地域らしさを強く感じさせてくれるなど、景観資源として市民・来訪者の高い評価を得ているものもあり、周辺も含めた保全・活用・整備を進めていく必要があります。

(1) 海浜景観

- ◇海浜は、古くから海上交通の拠点、漁業などの生業の場、別荘地・保養地、海水浴・マリレジャーなど市民生活と深く結びつき、鎌倉の原風景として意識され、海浜部全体が景観ベルトの一つでもあります。
- ◇今後とも市民生活と密接に結びついた海浜の歴史や文化を継承し、新しい時代にあった海浜の魅力を高めていくことが求められています。
- ◇2020 年に開催される東京オリンピック・パラリンピックを契機に、江ノ島から葉山へと繋がる海浜部の一体的な整備も求められています。
- ◇このため、海浜の自然環境の保全・回復とともに、国道 134 号や道路沿道のまち並み、後背に広がる丘陵の緑などを一体的に捉え都市景観の形成をすすめます。
- ◇また、良好な海浜景観の保全・創出のため国・県等の関係者に協力を要請し、相互調整を行います。

(2) 河川・水辺景観

- ◇河川は、まち並みにうるおいと安らぎをあたえるなど、都市の骨格をつくる重要な存在であり、特に柏尾川は景観ベルトの一つでもあります。
- ◇また、砂押川プロムナードの桜並木など、地元有志により魅力的な河川景観を維持する活動が行われている河川もあります。
- ◇さらに十橋、十井、五名水など、市民生活との関わりながら伝説とともに大切に維持されてきた水辺の景観資源が市内に多く存在します。
- ◇このため親水空間の創出、沿岸の緑化・修景、プロムナードの整備などを進めていくとともに、地域住民等との協力のもと、景観資源として周辺の景観づくりに効果的に活用します。
- ◇また、良好な河川景観の保全・創出のため、県等の関係者に協力を要請します。

(3) 歴史的建造物・史跡景観

- ◇指定文化財（建造物）は、国宝を含め 63、史跡・名勝・天然記念物が 77 指定されており（平成 28 年 4 月現在）、本市の歴史の深さを感じさせます。これらは寺社などの歴史的遺産や周囲の自然環境と調和し、鎌倉らしい都市景観を形成しています。
- ◇また、本市には、別荘地・保養地として栄えた時代の近代建築物や土木遺構が市街地に数多く残り、敷地内の豊富な緑や趣のある門・塀などとともに、誰もが鎌倉らしいと感じる都市景観を形成しています。
- ◇このような歴史的遺産を、景観資源として保全に取り組み、その周辺においても地域の文脈を継承した魅力的な都市景観の形成、都市イメージの向上に努めます。
- ◇鎌倉の歴史的遺産を「世界的に価値ある人類共通の遺産」として位置づけ、次世代に伝えていきます。

(4) 歴史的風土景観

- ◇本市は、京都・奈良と並ぶわが国を代表する古都の1つであり、歴史的文化遺産と、それらを取り巻く丘陵などの自然環境とが一体をなして特色ある歴史的風土を形成しています。
- ◇この他にも玉縄城址跡や和賀江嶋など、史実に彩られた多くの史跡が、海・山などの自然環境と一体となって歴史的景観を形成しています。
- ◇これらの歴史的風土は、今日においても鎌倉の基本的な骨格であり、さらには都市のイメージを創造する貴重な存在です。
- ◇このため、都市景観形成の視点から維持・保全に取り組むとともに市民・来訪者が歴史的風土を体感することができる場としての活用に努めます。

(5) 眺望景観

- ◇本市には、鎌倉の地形的特性を視認できる公共性の高い眺望点が数多く存在します。
- ◇古都景域では、市街地の三方を山に囲まれ、一方を海に開かれた地形が、都市景域では、市街地の背景に連なる山並みがそれぞれ視認できます。
- ◇ここからの優れた眺望景観は、「鎌倉らしさ」を感じさせる貴重な景観資源であり、良好な都市景観の形成を推進するには、これらを維持・保全し、さらにその印象を高めていくことが必要です。
- ◇このため、眺望景観の視点から都市景観の維持・保全に積極的に取り組みます。

(6) 道路景観

- ◇道路は人間の日常生活において重要な社会資本であり、まち並みや境界を形成する軸でもあります。道路景観は、市民だけでなく多くの来訪者が目にするものであり、鎌倉を印象づける景観として、幹線道路や生活道路に関わらず、それぞれの機能及び地域特性に応じ、周辺と一体となった魅力的な景観形成が求められます。
- ◇幹線道路のうち、海浜部を走る国道134号は海浜ベルト、旧市街地の歴史的都市軸である若宮大路は若宮大路ベルト、古都景域と都市景域を結ぶ県道21号及び県道302号は北鎌倉ベルトを構成しています。
- ◇このため、道路景観形成においては立ち止まって見る景観（シーン）、歩行・自転車・自動車といった異なる速度での連続景観（シークエンス[#]）など様々な視点からの都市景観の形成に取り組むとともに、道路の規格や場所性に応じ、舗装・緑化（並木等）・ストリートファニチャー[#]の整備などを進めていきます。
- ◇また、沿道の建築物、広告物や周囲の自然環境等と一体的な都市景観の形成とともに、法令等で定められた道路標識や路面表示及び道路安全施設など、安全の視認性の確保を必要とする施設等と景観形成上の調和を図っていきます。
- ◇本市では旧市街地や海岸付近に残る趣のある路地空間や古い辻などが、周辺境界と一体的に鎌倉を印象づける重要な景観資源の一つとなっており、緊急時や防災面にも配慮しつつ、維持継承に努めていきます。

(7) 鉄道・駅前景観

- ◇鎌倉の鉄道は、市民生活に欠かせない公共交通であるとともに、その軌道の位置や構造などが大変個性的です。
- ◇明治期に開通したＪＲ横須賀線、江ノ電は、住宅の軒をかすめ緑豊かな丘陵の間を通過し、開通当時から残る沿線のトンネル、橋梁などは、歴史や文化を感じさせます。
- ◇我が国最初期の懸垂型モノレールとして開通した湘南モノレールが市街地を通り抜ける姿は鎌倉特有の鉄道景観として市民から高い評価を得ています。
- ◇このため、鉄道と一体となった沿道の景観形成とともに、車窓から望む景観の変化や眺望などに配慮した都市景観の形成をすすめます。
- ◇また、鎌倉を訪れる人々が最初と最後に目にする駅前景観は、鎌倉の都市イメージをつくる重要な役割を持つことに配慮し、駅舎のデザイン、ホームからの眺めなども含めた都市景観の形成をすすめます。

(8) 公園・広場景観

- ◇公園や広場は、散策・レクリエーション活動の場や防災空間としての機能のほか、市街地のまち並みにうるおいや安らぎを与える重要な役割を持っています。
- ◇多様な市民ニーズに応え、公園や広場を魅力的な都市空間として整備していくとともに、これらのネットワーク化、さらには、公園・広場を核とした都市景観の形成に取り組みます。
- ◇また、公園の修景とともに公園からの眺めにも配慮した都市景観の形成をすすめます。
- ◇自然や歴史的・文化的資源が豊富な鎌倉市は、市全域が公園的な空間となるよう都市景観の形成に取り組みます。

第3章 都市景観形成のための規制・誘導（市全域）

3 - 1. 景観誘導のすすめ方	35
1) 景観誘導の基本的な方針	35
2) 景観誘導の基本的な考え方	36
2) 協議・届出の流れ	37
3) 届出対象行為と規模	38
3 - 2. 鎌倉市全域における景観形成方針と基準	40
・住宅地景観	42
・商業・業務地景観	72
・工業地景観	87
・緑地景観	93
・農業景観	96
・公共公益施設等	98
3 - 3. 鎌倉市全域における屋外広告物の行為の制限	
	103
1) 全市共通事項	103
2) 土地利用類型別事項	104

3 - 1. 景観誘導のすすめ方

1) 景観誘導の基本的な方針

◇第2章の都市景観形成の基本方針を受け、具体的に都市景観形成に向けて誘導するためのすすめ方を示します。

(1) 都市景観形成のための規制・誘導

- ◇良好な都市景観の形成を図るため、景観法に定める行為制限は、市全域を対象とした行為制限（第3章）と、一定地区を対象とした住民の合意により定める詳細な行為制限（特定地区・景観地区、第4章）で構成し、それに基づき、景観誘導を図ります。
- ◇屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置（以下、屋外広告物の表示等という。）に関する行為の制限については、「屋外広告物の景観形成基準」に基づき、誘導を図ります。
- ◇市全域を対象とする行為の規制・誘導の内容は、都市マスタープランの土地利用の方針の類型区分に沿い、市域を21区域に区分し、区域毎に定めています。

(2) 景観資源や景観ベルトに対する配慮（第5章、第6章）

- ◇景観重要建造物などの景観資源の周辺や景観ベルトに位置付けられた道路等の沿道では、これらに配慮した景観形成を誘導します。

(3) 景観誘導の対象行為

- ◇建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為等の行為をしようとする場合、鎌倉市都市景観条例に基づき景観形成基準を遵守する義務があります。一定規模以上[#]の行為は、景観法に基づく届出が必要です。また、景観地区内の建築物の建築等について、景観法に基づく認定が必要です。

表 計画にあたり確認すべき事項

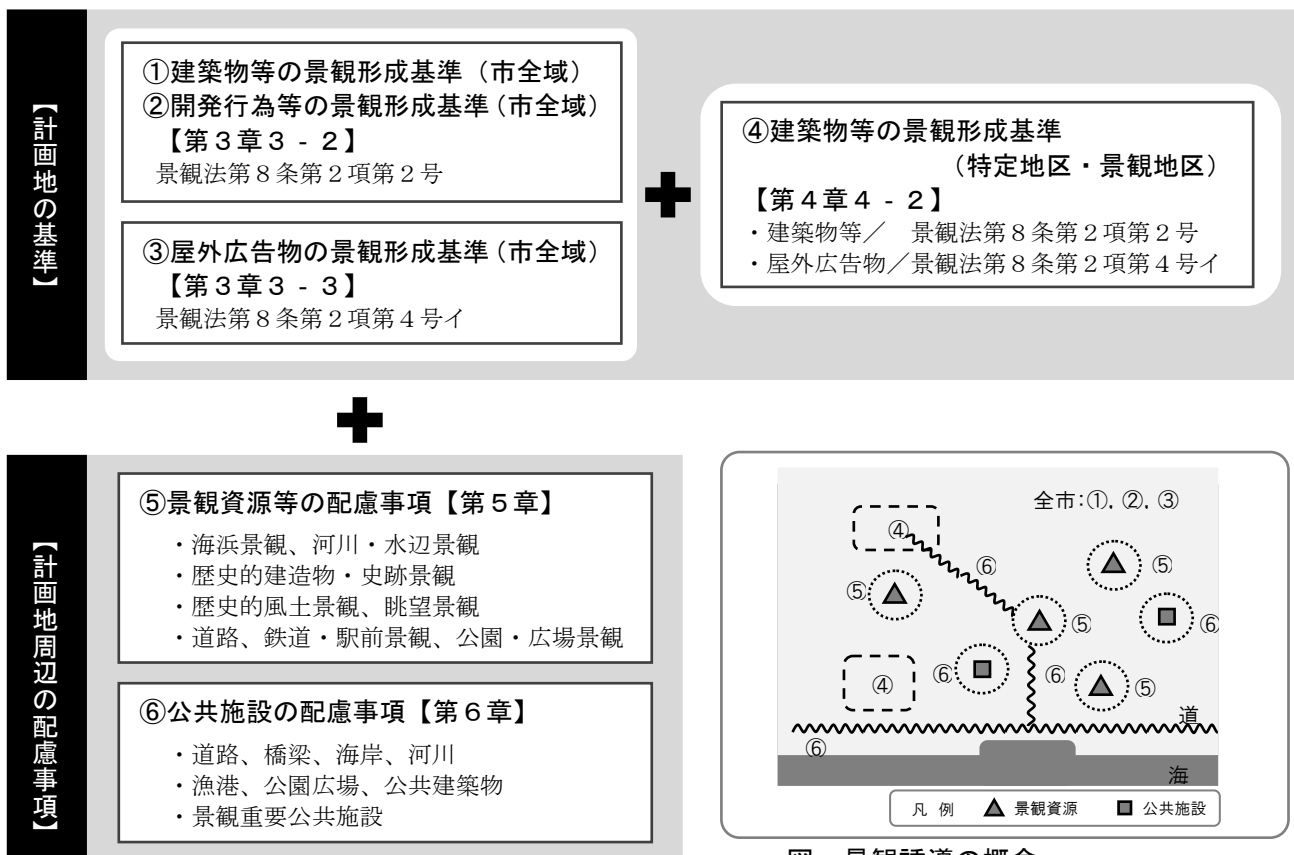


図 景観誘導の概念

2) 景観誘導の基本的な考え方

- ◇良好な都市景観の形成をすすめるにあたっては、個々の土地や建築物が周囲から総体としてどのように眺められるのかを考えることが重要です。また、開発行為等については、将来的に建てられる建築物を想定し、周辺景観にどのような影響を与えるのかを考えながら計画することが重要です。
- ◇つまり、都市景観の形成は、地域の環境全体の中で考えられるもので、景観や環境を享受するだけでなく自らがその維持・保全の主体として都市景観の形成に取り組んでいくことが必要です。
- ◇このため、次の3つのステップを踏んで、事業を計画し、良好な都市景観の形成をめざします。
- ◇一定規模以上の行為を行う地域（以下、行為計画地という。）や立地する場所について、3 - 2に示す土地利用類型別の都市景観形成のための方針と基準、配慮すべき周辺の景観資源等を把握し、現地において実態を確認します。その上で、これらに配慮した計画を立案します。

(1) 周辺の景観の特徴をつかむ「▲つかむ」

- ◇建築物や工作物が立地する場所、周辺の状況、景観的な特徴をよく調べます。

(2) 周辺からの見え方に配慮し、周辺の景観になじむ形態意匠とする「■なじませる」

- ◇通りからの見え方、高台などの眺望点からの見え方など、周辺からの見え方をチェックします。
- ◇建築物や工作物の形態意匠は、周辺になじむものとします。

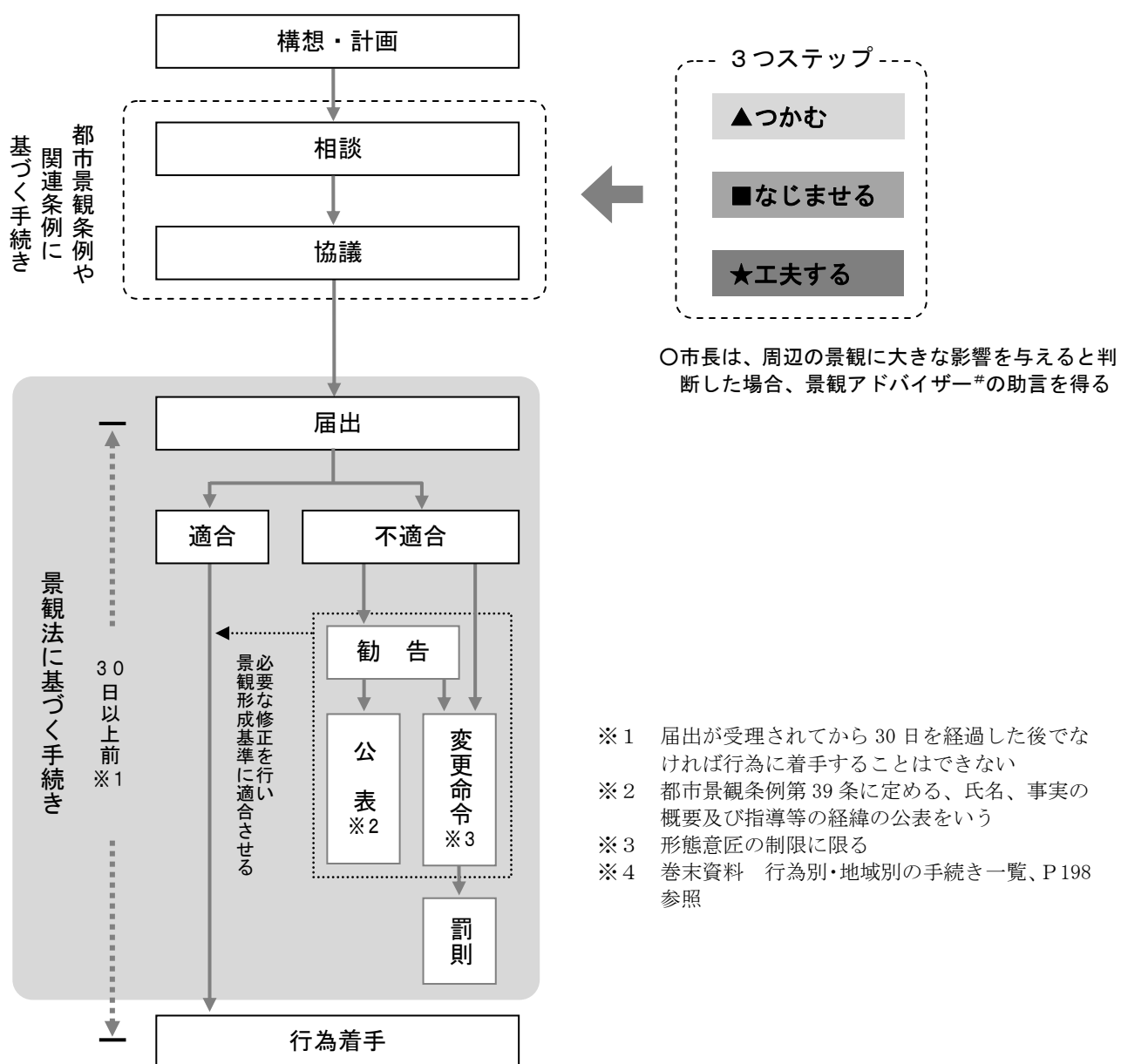
(3) 周辺の景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する「★工夫する」

- ◇良好なデザインは地域貢献に結びつきます。ちょっとした工夫により周辺の景観の向上に寄与します。
- ◇屋根の形状や向きの協調、前面道路への空地の確保、地域で多用されている伝統的な素材の活用などに努めます。

3) 協議・届出の流れ

- ◇届出前に、建築物の配置や規模、形態意匠に関して「つかむ」、「なじませる」、「工夫する」のステップを踏まえ、鎌倉市長と協議し、必要に応じて計画内容を修正します。
- ◇協議の後、法に基づき行為着手の30日以上前までに鎌倉市長に届け出ます。なお、届出が受理されてから30日を経過した後でなければ行為に着手することはできません。
- ◇届出内容が都市景観形成のための方針と基準に適合していない場合は、鎌倉市長は必要な修正を求めます。修正されない場合は、勧告・変更命令（形態意匠の制限に限る）・公表の対象となります。

図 協議・届出の流れ



4) 届出対象行為と規模

◇市全域において、次表に掲げる行為は、景観法に基づく届出が必要です。

表 届出対象行為と規模（市全域）

行為	規模
建築物の建築等	○500 ㎡以上の土地に関する建築物の建築等（新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更） ○300 ㎡以上の土地（風致地区内、風致地区外の第一種低層住居専用地域に限る。）に関する斜面地建築物（周囲の地面と接する位置の高低差が 3 m を超える建築物をいう。図 1 参照）の建築等 ○表 1 に掲げる建築物の建築等
工作物の建設等	○表 2 に掲げる工作物の建設等（新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更）
開発行為等	○500 ㎡以上の土地に関する開発行為 ○300 ㎡以上の土地に関する区画の分割 ○300 ㎡以上の土地（風致地区内、風致地区外の第一種低層住居専用地域に限る。）に関する土地の形質の変更で当該行為を行う前又は行った後において 5 m を超える地表面の高低差を生じさせるもの

※次のものは届出の必要はありません（鎌倉市都市景観条例第 12 条）

- ・斜面地建築物の建築等で延べ面積が 100 ㎡以下のもの
- ・斜面地建築物以外の建築物の建築等で延べ面積の合計が当該建築等に係る土地の面積の $1/50$ 以下のもの（当該建築等に係る土地の面積の $1/50$ が 165 ㎡未満のときには 165 ㎡以下と、500 ㎡を超えるときは 500 ㎡以下とする。）
- ・その他軽易な行為など

表 1 届出が必要な建築物

地域	建築物の用途	適用対象規模
区分 1 ※	共同住宅	高さが 12m を超えるもの又は階数が 4 以上のもの
	共同住宅以外	
区分 2 ※	共同住宅	高さが 12m を超えるもの又は階数が 4 以上のもの
	共同住宅以外	高さが 15m を超えるもの又は階数が 5 以上のもの

※ 鎌倉市開発事業における手続き及び基準等に関する条例（表 2、図 1 参照）

表 2 届出が必要な工作物

地域		適用対象規模
全市	風致地区内	高さが 5 m を超えるもの
	風致地区外	高さが 10 m を超えるもの

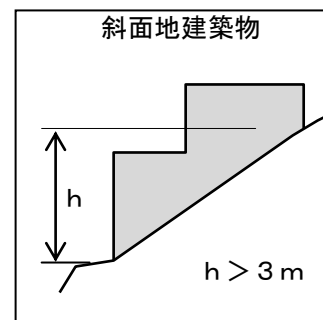
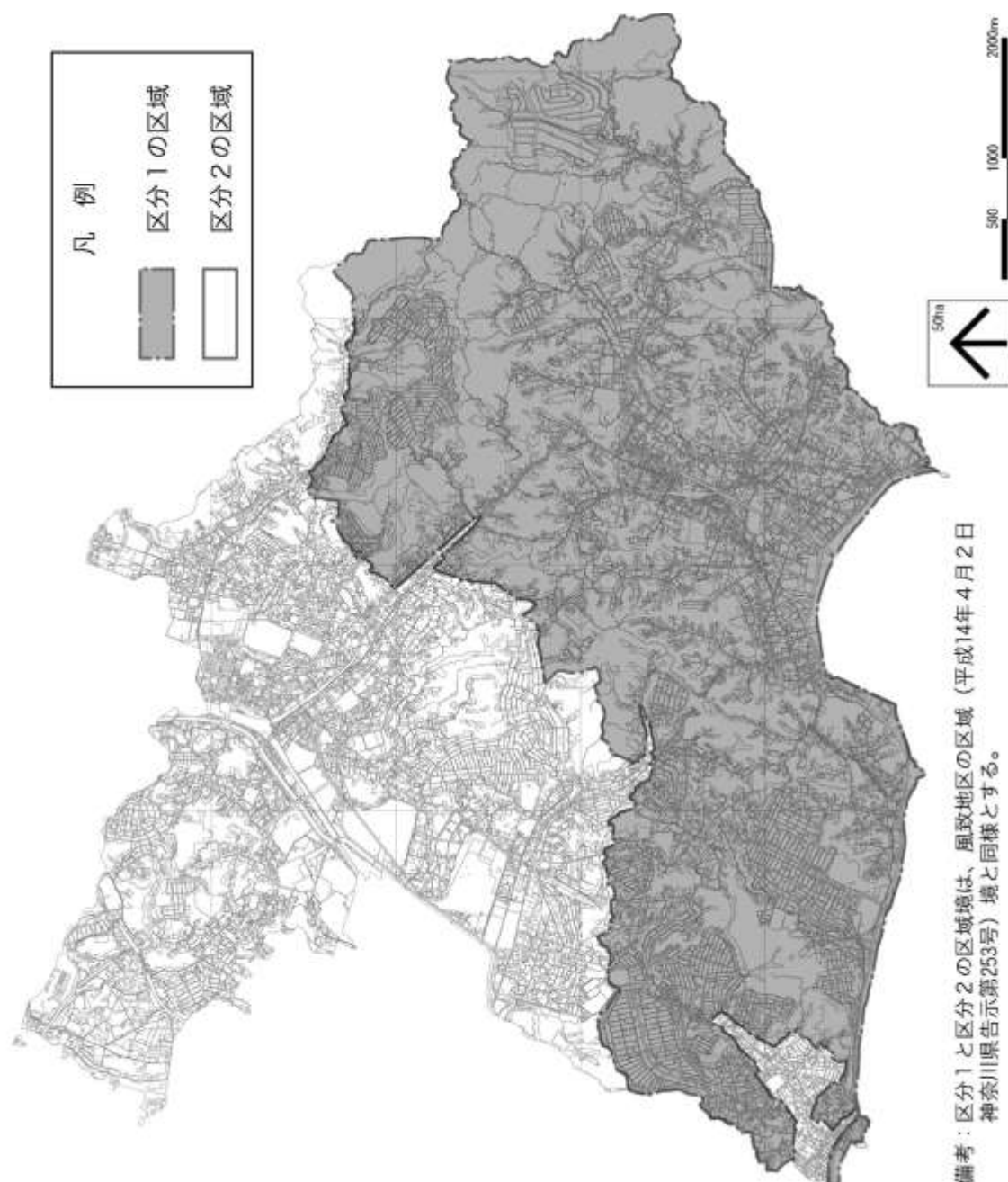


図 1 斜面地建築物の高さの概念

区分1及び区分2の区域を表示する図

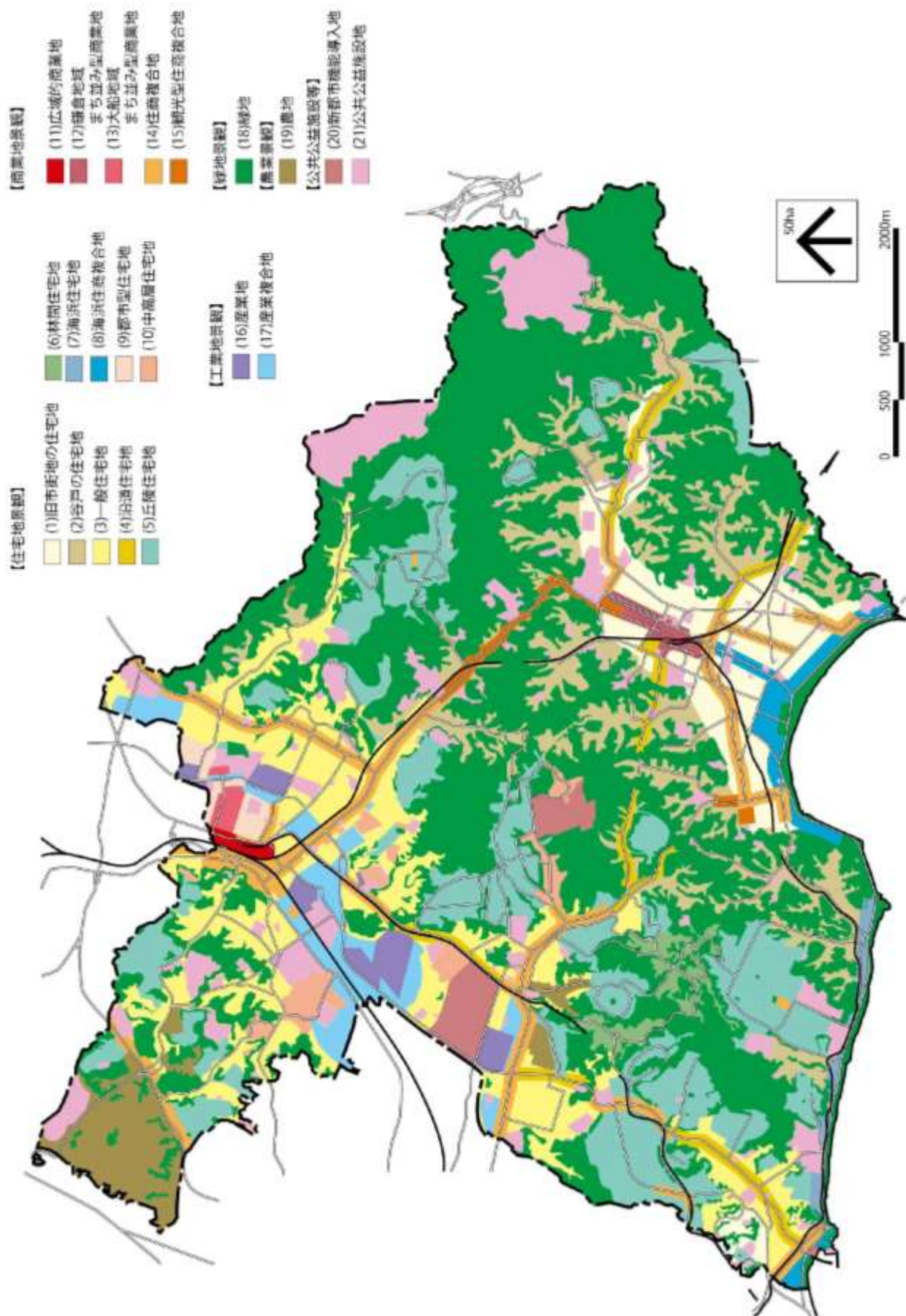


3 - 2. 鎌倉市全域における景観形成方針と基準

◇現況の土地利用や第2章で示した土地利用類型を踏まえ、将来的な土地利用を21の区域に細分化し、それぞれについて、景観形成方針と基準を定めます。

区分	土地利用類型区分	該当頁
住宅地景観	(1) 旧市街地の住宅地	P 42
	(2) 谷戸の住宅地	P 45
	(3) 一般住宅地	P 48
	(4) 沿道住宅地	P 51
	(5) 丘陵住宅地	P 54
	(6) 林間住宅地	P 57
	(7) 海浜住宅地	P 60
	(8) 海浜住商複合地	P 63
	(9) 都市型住宅地	P 66
	(10) 中高層住宅地	P 69
商業・業務地景観	(11) 拠点商業地	P 72
	(12) 鎌倉地域まち並み型商業地	P 75
	(13) 大船地域まち並み型商業地	P 78
	(14) 住商複合地	P 81
	(15) 観光型住商複合地	P 84
工業地景観	(16) 産業地	P 87
	(17) 産業複合地	P 90
緑地景観	(18) 緑地	P 93
農業景観	(19) 農業	P 96
公共公益施設等	(20) 新都市機能導入地	P 98
	(21) 公共公益施設	P 100

図 土地利用類型区分



(1) 旧市街地の住宅地

(1) 位置及び区域

◇鎌倉地域、腰越地域の市街地の低地部

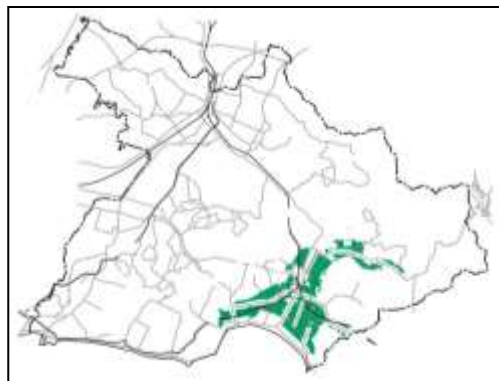
(2) 地区の特性・課題

◇別荘地・避暑地として発展してきた由緒ある住宅地です。

◇比較的敷地規模が大きく、ゆとりのある戸建住宅地が立地しています。

◇特に敷地内の豊かな緑、門・塀が創り出す路地などの通り空間は、趣があり、多くの市民が鎌倉らしさを感じる、貴重な景観資源です。

◇近年、相続等により、戸建住宅地から共同住宅への転換や、敷地分割、空地、駐車場化といった変化、近代の洋館や趣のある和風住宅、樹木などの景観資源の減少が見られます。



区域図

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

① 土地利用の方向性

◇低層低密で緑豊かな落ち着いた雰囲気を持つ戸建住宅を基調とし、一部中層のゆとりある共同住宅や住環境と調和した店舗等のある魅力的な住宅地として保全を図ります。

◇細街路や木造住宅で構成される地区においては、空間のスケールや周辺の環境に配慮しつつ、基盤整備等により、安全性の向上を図ります。



背景となる山並み

② まち並み形成の方向性

◇山並みの緑などの自然環境や、寺社等の歴史的資源と調和したまち並み形成を図ります。

◇低層の建築物を中心として、緑のなかに建築物が見えかくれする住宅地景観を守り、育てます。

◇屋敷林や生垣、門、塀などが創り出す趣のあるまち並みの連続性を保全します。

◇防災面などに配慮しつつ、路地空間と生垣、垣根など敷地の緑が創り出す風景の保全に努めます。

◇緑に乏しい市街地に対しては、特に接道部の緑化の充実を図り、緑の連続性を確保します。



ゆとりの感じられる住宅地



敷き際の美しい路地沿いの住宅地

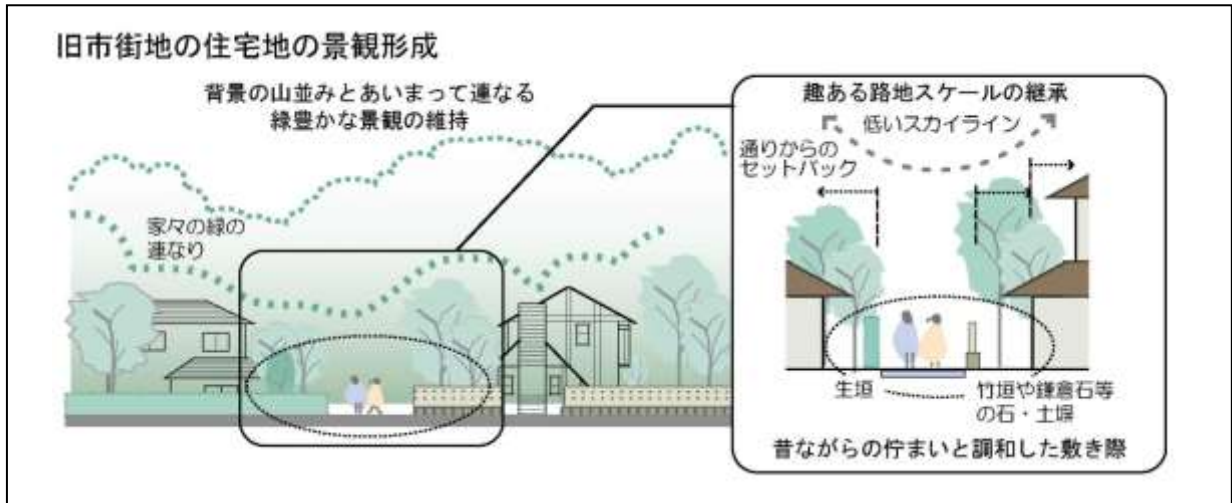
表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

地域らしさの基盤となる自然資源	山、丘陵	・まち並みの背景となっている山並み
	河川・水辺	・住宅地の中を流れ、うるおいを与えている滑川、二階堂川、稲瀬川等
界隈やまち並み、道筋	住宅街	・屋敷街 ・路地沿い住宅地
その他個別景観資源		・洋風・和風の歴史的住宅建築 ・生垣、竹垣、板塀、石積み等 ・寺社、石碑、古木、巨木等 ・優れた眺望景観 ・辻（交差点）
まち並みに見られる作法・流儀		・家の身だしなみや日常的な手入れが感じられる、庭木や生垣、敷き際のしつらえ ・古い建物に見られる細部の意匠のきめ細やかさ

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 重点テーマ

- ◇昔ながらの住宅地らしい佇まいと調和した垣、柵、門など、ゆとりある敷き際のしつらえ
- ◇低層のスカイラインや趣のある路地等で構成された地域スケールの継承
- ◇背景の山並みと調和した緑豊かな住宅地景観の維持



② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○路地空間の魅力を高めている敷地のゆとり、低いスカイライン、敷き際の空間構成の継承 ○滑川の水辺の落ち着いた表情づくりを意識した建築デザイン等 □通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性#の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等
周辺景観になじむ形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、通りの空間構成と協調し、歩行者に圧迫感を与えないよう以下に適合したものとする。 ○敷地境界（接道部）に塀・垣等を設ける場合は可能な限り高さを抑えるとともに、透過性のあるものの使用、生垣や壁面緑化との組み合わせなどの工夫をする。 ○駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望みされる位置に配置する場合、平面駐車場・駐輪場は緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体駐車場（機械式を含む）は設置しないこととする。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとする。 ○擁壁は敷地境界からセットバックし、前面には緑化を行う。 □建築物の形態は低層、戸建のスケールを基調とし、これを超えるものについては以下の方法により違和感を緩和する。 ○通りからのセットバックとともに、周辺のスカイラインを超える部分を段階的にセットバックする。 ○外壁は、通りのスケールに合わせ、意匠に変化をつける。 □建築物・工作物の素材や色彩は、周辺の緑や歴史的まち並みを引き立てるものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、まち並みに違和感

	を与えないと認められるものはこの限りではない。 ○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色[#]は、色相[#]がR、Y R、Yの場合は彩度[#]4以下、その他の色相は彩度2以下とする。 ○建築物の屋根の基調色は明度[#]6以下とする。 ○一定規模以上の建築物の外壁の基調色は明度3～8の範囲とする。 ○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。 □ペントハウス[#]や屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□屋根形状は勾配屋根などすることにより、周辺のまち並みと調和したものとなるよう工夫する。 □以下の方法等により、自然素材や地域の伝統的な意匠と調和した外観とする。 ○古い建築物に見られる細部の意匠の決め細やかさの継承 ○垣、柵、門扉、擁壁には積極的に生垣の他、板塀、竹垣、石積み等の活用又はこれらに類するものの使用

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

(2) 谷戸の住宅地

(1) 位置及び区域

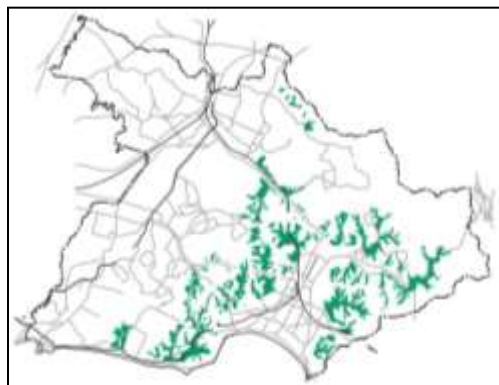
◇鎌倉地域や北鎌倉等の谷戸部

(2) 地区の特性・課題

◇谷戸は、鎌倉の特徴的な地形であり、寺社、武家屋敷、別荘など古くから土地利用が行われてきた場所でもあります。

◇幅員が狭く、しかも地形的な制約から行き止まりとなった道路が多く、静かで落ち着いた雰囲気を持つ面もありますが、一方では防災上の問題があります。

◇緑に囲まれた戸建の住宅を主体とする中に、今も近代鎌倉を象徴する洋館や邸宅などが見られ、鎌倉らしい魅力的な景観が形成されている場所でもありますが、最近では敷地の細分化やそれに伴う宅地内の緑の減少など、住環境の低下やまち並みの魅力喪失といった課題が発生しています。



区域図



谷戸固有の領域感を持つ住宅地



敷き際が美しい路地沿いの住宅地

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

① 土地利用の方向性

◇寺社等の歴史的資産や緑などと一体となった低層低密で緑豊かな落ち着いた雰囲気を持つ戸建住宅地として保全を図ります。

◇行き止まり道路や細街路、崖崩れの危険性がある地区において、空間のスケールや周辺の環境に配慮しつつ、基盤整備等により、安全性の向上を図ります。

② まち並み形成の方向性

◇通りから斜面緑地へのビスタを確保し、住宅の緑と丘陵の自然環境が一体となったまち並み形成を図ります。

◇屋敷林や生垣、門、塀などが創り出す趣のあるまち並みの連続性の保全に努めます。特に入り組んだ細街路と生垣、垣根、住宅の緑が融け合う趣のある情景を維持し、道すがら樹木の間に建築物が見え隠れするような住宅地環境を維持します。

◇谷戸を小さな景域と捉え、文化・歴史を体感できるような空間づくりをめざします。

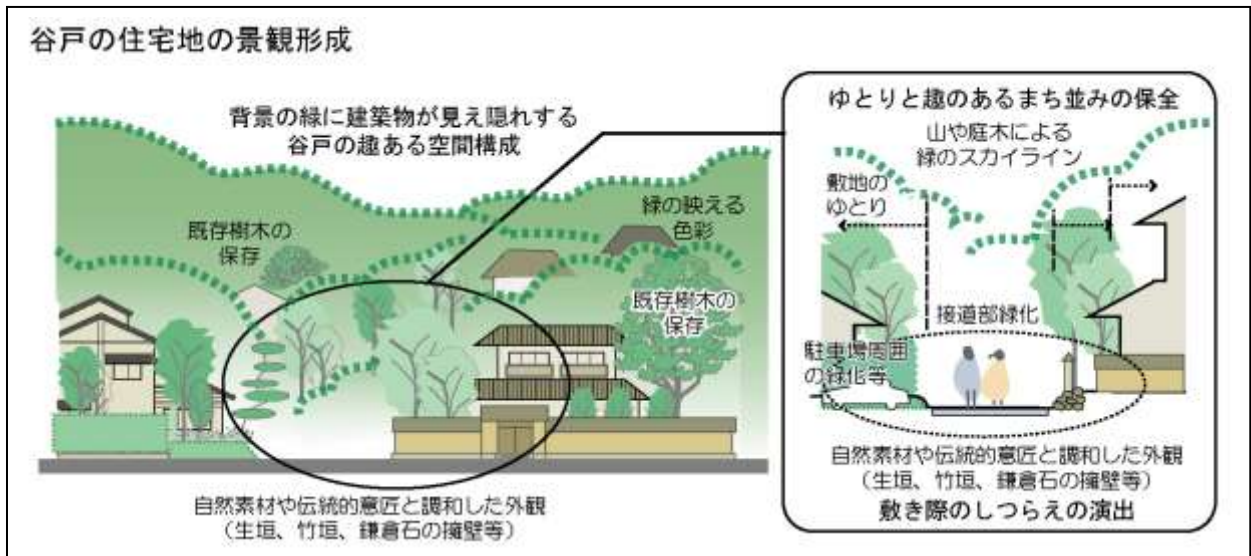
表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

地域の景観構造	山、丘陵	・地域の領域感を創り出している斜面緑地
	海	・高台から眺める海
	河川	・住宅地の中を流れ、うるおいを与えている滑川、二階堂川、極楽寺川、西瓜川、扇川、佐助川、明月川、稲瀬川、宅間川等
界隈や道の固有性	住宅街	・屋敷街 ・路地沿い住宅地
その他個別景観資源		・寺社、石碑、古木、巨木等 ・生垣、竹垣、板塀、石積み（鎌倉石）等 ・優れた眺望景観 ・北鎌倉駅の佇まい、古い民家を活用した店舗、切通し、路地
まち並みに見られる作法・流儀		・通りに対して開放感や透過性のある庭木や生垣、敷き際のしつらえ ・慎ましやかな建築物の規模や形態 ・谷戸の緑と調和した素材や意匠、建物配置

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 重点テーマ

- ◇山並みに包まれた谷戸の持つスケールの継承
- ◇既存樹木の保存や敷地内の緑化による、静かな佇まいの維持
- ◇垣、柵、門、通りから望見される空地等の敷き際のしつらえの演出



② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○閉じた谷あいの緑の間に建築物が見え隠れする谷戸の趣のある空間構成や地域固有のスケール感の継承 ○丘陵の緑を背景とし、古い屋敷や門塀の構えが醸し出す風格ある佇まいの継承 □通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うらおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等
周辺景観になじむ形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、谷戸のスケール感や空間構成を維持するため、以下に適合したものとする。 ○接道部の生垣化とともに、中高木の植栽により周辺の山並みとの連続性を高める。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとし、前面及び上部緑化、法面緑化との組み合わせ等の修景を行う。 ○駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望見される位置に配置する場合、平面駐車場・駐輪場は緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体駐車場（機械式を含む）は設置しないこととする。 □建築物は、周辺のまち並みと調和し、以下に適合したものとする。 ○規模・形態は低層とする。 ○山や庭木から突出しない外観とする。 □建築物・工作物の素材・色彩は、周辺の緑が映え、まち並みと調和したものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、まち並みに違和感を与えないと認められるものはこの限りではない。 ○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素

	材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色は、色相がR、Y R、Yの場合は彩度4以下、その他の色相は彩度2以下とする。 ○建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。 ○一定規模以上の建築物の外壁の基調色は明度3～8の範囲とする。 ○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□屋根形状は勾配屋根などすることにより、周辺のまち並みと調和したものとなるよう工夫する。 □以下の方法等により、自然素材や地域の伝統的な意匠と調和した外観とする。 ○古い建築物に見られる細部の意匠のきめ細やかさの継承 ○生垣以外の囲障は、板塀、竹垣、石積みの使用又はこれらに類するものの使用 □歴史的風土保存区域内においては、趣のあるまち並みの連続性の保全や静かな佇まいの維持を図るため、次の各点に配慮する。 ○屋根の素材は、自然素材や伝統的な素材（和瓦、銅板、天然スレート等）を使用し、軒の出は45cm以上とする。 ○外壁は自然素材又はこれに類するものを使用する。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

(3) 一般住宅地

(1) 位置及び区域

◇腰越、深沢、大船、玉縄地域の既成市街地

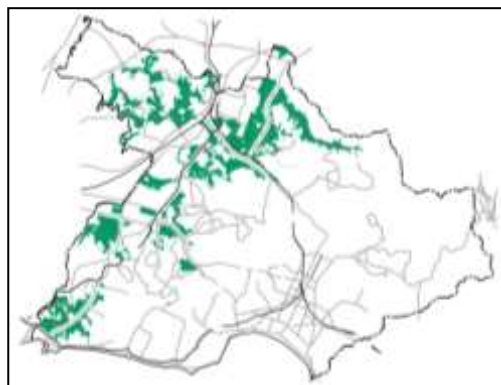
(2) 地区の特性・課題

◇昭和 30 年代頃から、市街地外縁部の農地などの宅地化により形成された住宅地です。

◇全般的には低層であり、開放的なスケール感を持っていますが、主要な道路沿いでは、中高層の建築物の立地も見受けられます。

◇ミニ開発等、基盤未整備な箇所も一部にあり、防災上の問題もあります。

◇また、車対応型の商業施設や店舗併用住宅などの立地により、住宅との混在が生じ、地域の景観もやや秩序を欠きつつあります。



区域図

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第 8 条第 3 項）

① 土地利用の方向性

◇良好な住環境の育成を図るとともに、基盤整備にあわせて一部中高層の住宅や商業施設が調和する土地利用を誘導します。

② まち並み形成の方向性

◇背景となる山並みの緑などの自然環境と調和したまち並み形成を図ります。

◇接道部の緑の連続性確保により、緑量感のある整然としたまち並みの形成に努めます。

◇また、セットバックによるオープンスペースの創出や歩行空間の確保などにより、開放的でうるおいのある住宅地環境の形成に努めます。

◇特に中高層の住宅や規模の大きな商業施設等については、公開空地[#]の確保や沿道緑化などにより、開放的な空間創出に努めます。



戸建、低中層を基調とした住宅地



接道緑化が景観に貢献



少しの隙間でも通り側に緑を植える配慮

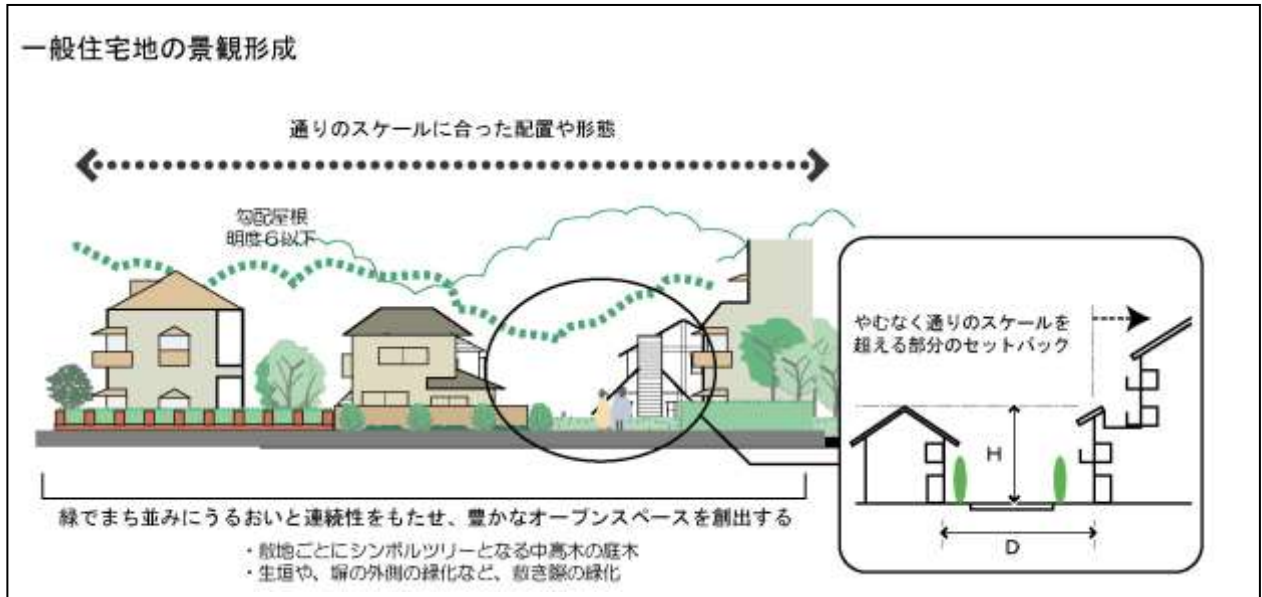
表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

地域の景観構造	山、丘陵	・まち並みの背景となっている山並み
	河川	・住宅地の中を流れ、うるおいを与えている神戸川、砂押川、手広川等
界限や道の固有性		・並木や歩道など歩行者にうるおいを与えている住宅地の道 ・地域の緑の拠点となっている公園
その他個別景観資源		・古い屋敷の点在 ・豊かな庭木や生垣、敷き際の緑に縁どられた住宅 ・寺社、石碑、古木、巨木等 ・優れた眺望景観 ・谷戸池
まち並みに見られる作法・流儀		・きちんと手入れされた生垣 ・緑化された小スペース ・塀の外側に設けられた植栽帯

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 重点テーマ

- ◇通りのスケールに合った建築物の配置や形態等、住宅地としてのゆるやかなまとまりの形成
- ◇勾配屋根の使用や落ち着いた色彩の誘導等、住宅地らしい佇まいの維持・育成
- ◇まち並みに連続性とうるおいをもたらす接道緑化や、敷地規模に応じた豊かなオープンスペースの創出



② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○周辺のまち並みが形成しているスカイラインや隣接する建築物の規模・配置等との協調 ○道路の幅員とバランスの取れた高さ・配置（建築物高さ＝H・道路幅員＝Dとした場合、$D/H \# = 1 \sim 1.5$） ○神戸川の水辺の落ち着いた表情づくりを意識した建築デザイン等 □通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等 ○湘南モノレールからの見え方に配慮した屋根形状、屋上工作物等の修景等
周辺景観になじむ形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、通りの空間構成と協調し、歩行者に圧迫感を与えないよう以下に適合したものとする。 ○通りのスケールに合わせバランスのとれた空間構成となるよう、施設の規模に応じて段階的にセットバックする。 ○敷地境界（接道部）に塀・柵等を設ける場合は可能な限り高さを抑えるとともに、透過性のあるものの使用、生垣や壁面緑化との組み合わせなどの工夫をする。 ○駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望みできる位置に配置する場合、平面駐車場・駐輪場は、緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体駐車場（機械式を含む）は原則として地下に設置する。やむを得ない場合は、周辺の建築物と調和した意匠とするか、周囲の緑化等により修景する。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げ

	は、自然石若しくはこれに類するものとする。 ○擁壁は敷地境界からセットバックし、前面には緑化を行う。 □建築物の規模・配置は、通りのスケールに合わせ、意匠に変化をつける。 □建築物・工作物の色彩は、周辺の緑やまち並みと調和したものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、まち並みに違和感を与えないと認められるものはこの限りではない。 ○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色は、色相がR、Y R、Yの場合は彩度6以下、その他の色相は彩度3以下とする。 ○建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。 ○一定規模以上の建築物の外壁の基調色は明度3～8の範囲とする。 ○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□屋根形状は勾配屋根などすることにより、周辺のまち並みと調和したものとなるよう工夫する。 □セットバック部分はその規模に応じ、生垣、歩行空間の確保、親しみのある緑化デザインなど、まち並み空間の質の向上に寄与したしつらえとする。 □建築物や工作物の素材は落ち着いた住宅地景観の形成を意識し、特に建築物の低層部や敷き際などは、木や石、土（レンガ等）等の自然素材の使用に努める。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

(4) 沿道住宅地

(1) 位置及び区域

◇金沢鎌倉線、藤沢鎌倉線、鎌倉大町線、腰越大船線等の主要道路沿道の一部

(2) 地区の特性・課題

◇住宅を主体とした土地利用が中心ですが、少数の店舗が混在立地しており、最近では車対応型の店舗や時間貸しの駐車場等が増えつつあります。

◇また、低層住宅中心のまち並みに中層の共同住宅の立地が目立つようになり、開放感の低下や沿道建築物のスカイラインに変化があらわれつつあります。



区域図

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

① 土地利用の方向性

◇住宅地としての環境保全、育成を基本としつつ、低層から一部中高層として、沿道の環境整備とあわせながら土地利用密度をやや高め、戸建住宅や集合住宅と生活関連店舗等の複合した土地利用を誘導していきます。

② まち並み形成の方向性

◇背景の山並みの緑との調和とともに、接道部の緑化により、個性とあるおいのある沿道の市街地景観の創造を図ります。

◇また、進行方向へのビスタの確保とともにビスタの魅力を高めるよう建築物の位置や規模に配慮します。

◇自動車による移動、歩行による移動等、様々な速度による移動景観にも配慮します。



低中層の沿道住宅地に店舗が点在するまち並み



建築物のセットバックによるゆとりと沿道緑化



背景となる丘陵の緑と調和する沿道住宅



建築物のセットバックによる店先の演出

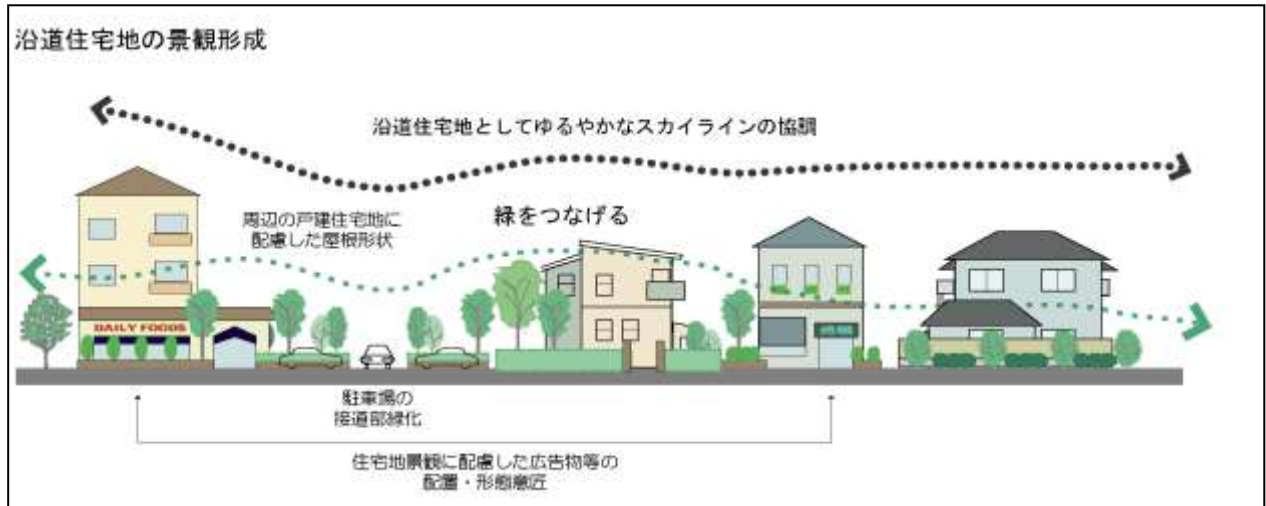
表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

地域の景観構造	山、丘陵	・まち並みの背景となっている山並み
	海	・海へと続く腰越大船線
	河川	・地域住民の散策路となっている滑川、神戸川、手広川等
界隈や道の固有性	住宅街	・湘南モノレール沿い住宅地 ・幹線道路沿道住宅地
その他個別景観資源		・沿道性に配慮した公共施設 ・通りの風景を特徴づけている安養院、杉本寺 ・優れた眺望景観
まち並みに見られる作法・流儀		・周りの住宅地になじむ落ち着いた色彩や意匠の店舗 ・沿道緑化 ・ゆるやかに整ったスカイライン

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 重点テーマ

- ◇壁面位置やデザインの協調や緑化などによる、ビスタが感じられるまち並みの形成
- ◇工作物や広告物の適切な誘導による、沿道住宅地としての秩序あるスカイラインの形成
- ◇低中層を基調としたヒューマンスケールなまち並みの維持



② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○沿道の建築物が形成している平均的なスカイラインや隣接する建築物の規模・配置等の協調 ○道路の幅員とバランスの取れた建築物の高さ・配置（建築物高さ＝H・道路幅員＝Dとした場合、$D/H=1\sim1.5$） ○滑川や神戸川の水辺の落ち着いた表情づくりを意識した建築デザイン等 □通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等 ○湘南モノレールからの見え方に配慮した屋根形状、屋上工作物等の修景等
周辺景観になじむ形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、沿道の開放感、連続性が感じられるよう以下に適合したものとする。 ○沿道にうるおいを与えるため、前面にゆとりのある空間を設け、接道部を緑化する。（店舗である場合、開放感や賑わいの演出にも配慮した植栽とする。） ○駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望みできる位置に配置する場合、平面駐車場・駐輪場は、緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体駐車場（機械式を含む）は原則として地下に設置する。やむを得ない場合は、周辺の建築物と調和した意匠とするか、周囲の緑化等により修景する。 ○敷地境界（接道部）に塀・柵等を設ける場合は可能な限り高さを抑えとともに、透視性のあるものを使用し、接道部の緑化を活かす。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとする。 ○擁壁は敷地境界からセットバックし、前面には緑化を行う。

	□建築物の規模・形態は、道路の幅員とバランスのとれた規模・配置の関係とし、かつ以下に適合したものとする。 ○通りのスケールに合わせ、意匠に変化をつける。 ○沿道の建築物が形成している平均的なスカイラインを超える部分はセットバックさせるなど、スカイラインを整序化する。 □建築物・工作物の素材・色彩は、周辺のまち並みと調和したものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、まち並みに違和感を与えないと認められるものはこの限りではない。 ○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色は、色相がR、Y R、Yの場合は彩度6以下、その他の色相は彩度3以下とする。 ○建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。 ○一定規模以上の建築物の外壁の基調色は明度3～8の範囲とする。 ○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□屋根形状は勾配屋根などすることにより、周辺のまち並みと調和したものとなるよう工夫する。 □接道部の緑化は、ビスタを強調するため、極力中高木を配植する。 □親しみが感じられるよう、建築物や工作物の低層部や敷き際は、自然素材の使用に努める。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

(5) 丘陵住宅地

(1) 位置及び区域

◇昭和 30 年代後半以降の丘陵部での大規模な住宅開発により形成された住宅地

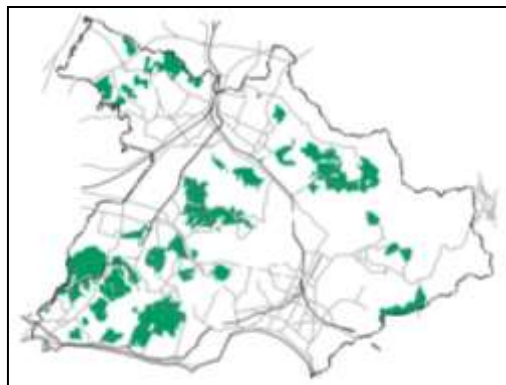
(2) 地区の特性・課題

◇基盤の整った低層の計画住宅地を主体とし、開発後の歳月を経て庭木などが育ち、背景の山並みと調和した緑豊かな住宅地景観を形成しています。

◇地区内の道路基盤は整備されていますが、住宅地へのアクセス道路が一つしかないものもあり、防災上の問題があります。

◇一部には中層の住宅地も見られます。

◇また、最近では敷地の細分化などの問題も生じつつあり、現状の良好な住環境の保全が課題です。



区域図



背景となる山並み

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第 8 条第 3 項）

① 土地利用の方向性

◇周辺の緑と一体となった良好な低層戸建住宅地としての住環境の保全を図ります。

◇また、住宅地への主要なアクセス道路沿道の一部などを、地域内の生活拠点と位置づけ、店舗等の生活利便施設の立地を誘導します。

◇今後は、居住者の高齢化に対応する住環境整備を行いつつ、人口呼び戻しや新たな人口受け入れのため、住宅施策等とあわせて三世代同居の誘導を検討します。



通りに沿って整然と続く戸建住宅地

② まち並み形成の方向性

◇住まい方についてのニーズの変化に対応する中で、地域毎の個性や緑豊かな景観など魅力的な景観の維持・向上を図ります。

◇整然としたまち並みのなかに豊かな生活の緑を持つ、開放的な住宅地景観の形成を図ります。

◇個々の建築物の個性を活かしながら、ゆるやかな調和が感じられるまち並み形成に努めます。



経年で成長した敷地内の緑

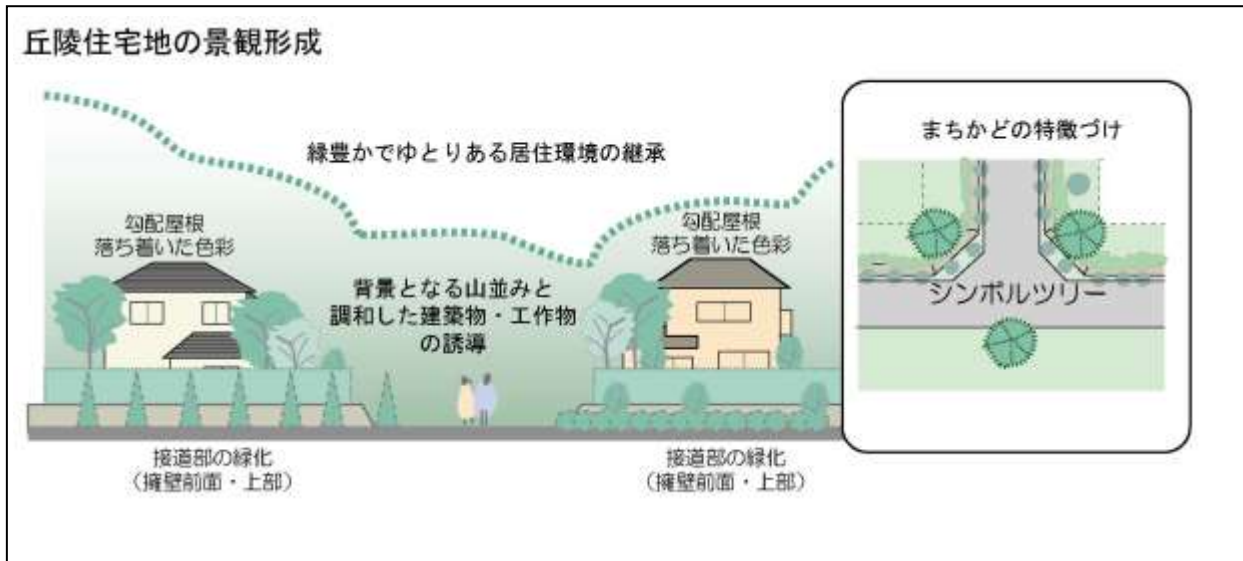
表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

地域の景観構造	山、丘陵	・まち並みの背景となっている山並み
	海	・海への眺め ・海へと続く道
界隈や道の固有性	住宅街	・丘陵地固有の坂道の多い景観 ・団地開発による整然とした住宅地のまち並み ・住宅地ごとに統一感のある擁壁と生垣によりつくられる通り景観 ・鎌倉ハイランドの桜並木、七里ガ浜東の緑のプロムナードなど住宅地のシンボル軸となっている基幹道路の並木
その他個別景観資源		・街区公園 ・生垣、石積み等 ・寺社、シンボルツリー等 ・優れた眺望景観
まち並みに見られる作法・流儀		・家の身だしなみや近隣への気配りが感じられる手入れの行き届いた外構 ・緑の連なり、勾配屋根などに見られるゆるやかなまち並みの協調

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 重点テーマ

- ◇緑豊かでゆとりある居住環境の継承と開放的な住宅地景観の維持
- ◇背景となる山並みや落ち着きのあるまち並みと調和した建築物、工作物のデザイン誘導
- ◇均質な空間の目印となるまちかどの特徴づけ



② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○オープンスペースや生垣などによる、ゆとりやうるおいの維持・育成 ○背景となる山並みや低いスカイラインを創り出している地域のスケール感の継承 ○道路や擁壁・生垣等が創り出す整然とした通り景観の連続性の確保 □通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等 ○湘南モノレールからの見え方に配慮した屋根形状、屋上工作物等の修景等
周辺景観になじむ形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、通りの空間構成と協調し、歩行者に圧迫感を与えないよう以下に適合したものとする。 ○敷地境界（接道部）は生垣とし、塀・垣等を設ける場合は可能な限り高さを抑えるとともに、透過性のあるものの使用、樹木との組み合わせなどの工夫をする。 ○駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望見される位置に配置する場合、平面駐車場・駐輪場は緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体駐車場（機械式を含む）は設置しないこととする。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとする。 ○擁壁は敷地境界からセットバックし、前面には緑化を行う。 □建築物の規模・形態は、低層を基調とし、外壁はまち並みのスケールに合わせ、適度に分節化する。 □建築物・工作物の素材・色彩は、周辺の緑が映え、落ち着きのあるまち並みと調和したものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、まち

	並みに違和感を与えないと認められるものはこの限りではない。 ○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色は、色相がR、Y R、Yの場合は彩度4以下、その他の色相は彩度2以下とする。 ○建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。 ○一定規模以上の建築物の外壁の基調色は明度3～8の範囲とする。 ○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□屋根形状は勾配屋根などすることにより、周辺のまち並みと調和したものとなるよう工夫する。 □角地やアイストップとなる場所では、シンボルツリーなど植栽の工夫によりまちかどを特徴づける。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

(6) 林間住宅地

(1) 位置及び区域

◇鎌倉山

(2) 地区の特性・課題

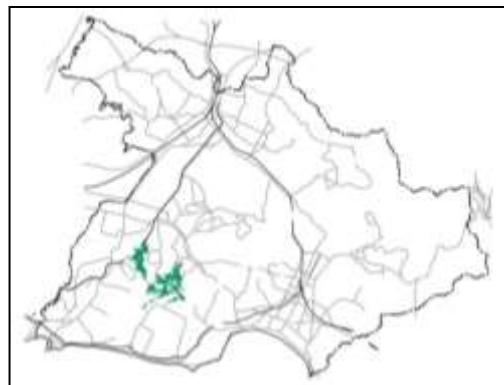
◇昭和初期に自然や地形を活かした高級住宅地として分譲され、今もその面影を残す緑豊かな住宅地です。

◇敷地規模も比較的大きく、良好な居住環境・風致景観が維持されています。

◇敷地の細分化や共同住宅の建設などにより、環境に変化があらわれつつあります。

◇もともと建築物の形態意匠に統一的な様式はありませんでしたが、建替えなどにより現代的な建築物が目につくようになりました。

◇地域を通り抜ける道路沿いに植樹された桜は、地域の景観資源として市民に親しまれていますが、老朽化や土地利用更新時の伐採などによりその数が減少しています。



区域図

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

① 土地利用の方向性

◇樹木に囲まれた敷地規模の大きい低層の戸建住宅地として、緑豊かな別荘風の落ち着いた住環境の保全を図ります。

② まち並み形成の方向性

◇地域内の自然や地形の維持・保全に配慮したまち並み形成を図ります。

◇また、敷地内の豊かな緑・門・塀などが創り出す趣のあるまち並みの保全に努めます。

◇主要な道路からのビスタや見晴らしのよい場所からの眺望にも配慮し、緑の中に建築物が見え隠れする良好な景観の維持に努めます。

◇それ以外の場所においても縁辺部からの見え方に配慮します。



緑に縁取られた住宅



落ち着いた色彩を用いた住宅

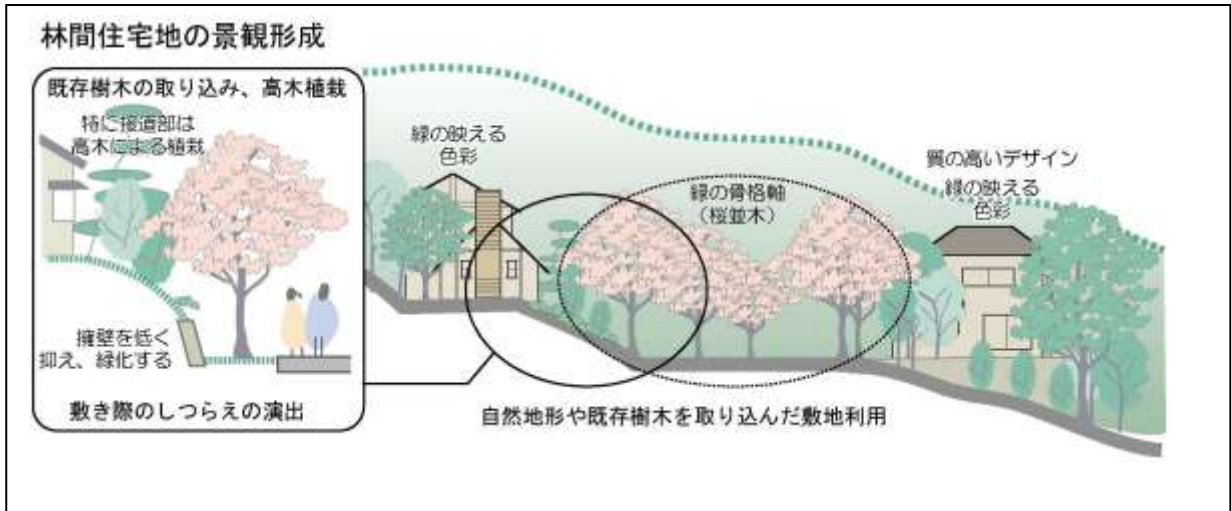
表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

地域の景観構造	山、丘陵	・まち並みの背景となっている山並み
	海	・垣間見える海への眺め
境界や道の固有性		・地形を活かした道路（日本初の自動車専用道路） ・地域の公園
その他個別景観資源		・別荘風の屋敷の点在 ・豊かな庭木や生垣、敷き際の緑に縁どられた住宅 ・主要な道路に続く風格のある桜並木 ・優れた眺望景観
まち並みに見られる作法・流儀		・きちんと手入れされた敷き際の緑 ・自然地形を活かした敷地利用 ・林間住宅地の景観に違和感を与えない為の人工物の配置や敷き際のしつらえ

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 重点テーマ

- ◇自然地形や既存樹木を取り込んだ、のびやかなスケールをもった敷地利用の継承
- ◇ゆとりある居住環境を維持するための高木植栽の誘導（特に接道部）
- ◇鎌倉最古の計画住宅地の風格と品を感じさせ、華美ではない建築デザインの誘導



② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○自然の斜面地、樹林の中に建築物が見え隠れする、林間住宅地らしい空間構成とスケール感の継承 ○鎌倉山住宅地開発の面影が感じられ、桜並木等の接道部の高木が創り出す、緑の骨格軸の維持・育成 □通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等
周辺景観になじむ形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、自然地形や緑豊かな景観になじむよう、以下に適合したものとする。 ○既存樹木を保全・活用する。やむを得ず伐採する場合は、代替植栽を行う。 ○敷地境界（接道部）に塀・垣等を設ける場合は可能な限り高さを抑えとともに、透過性のあるものの使用、生垣や壁面緑化との組み合わせなどの工夫をする。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げは、自然石を使用する。やむを得ず使用できない場合は、これに類するものを使用し、前面及び上部の緑化、壁面緑化等の修景を行う。 ○駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望見される位置に配置する場合、平面駐車場・駐輪場は緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体駐車場（機械式を含む）は設置しないこととする。 □建築物は自然地形になじませた配置とする。 □建築物の規模・形態は、周辺のまち並みや自然環境と調和した低層とする。 □建築物・工作物の素材・色彩は、周辺の緑が映え、林間住宅地の風格を感じさせるものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、まち並み

	に違和感を与えないと認められるものはこの限りではない。 ○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色は、色相がR、Y R、Yの場合は彩度4以下、その他の色相は彩度2以下とする。 ○建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。 ○一定規模以上の建築物の外壁の基調色は明度3～8の範囲とする。 ○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□屋根形状は勾配屋根などすることにより、周辺のまち並みと調和したものとなるよう工夫する □以下の方法等により、林間住宅地の景観をひき立てる外観となるように配慮する。 ○建築物、垣、柵、門扉、擁壁には積極的に自然素材の活用又はこれらと調和したものを使用する。 ○特に敷地前面はサクラを含む高木を配し緑豊かな庭空間とし、駐車場であっても庭の一部と見えるように、緑化などによる美しいしつらえとする。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

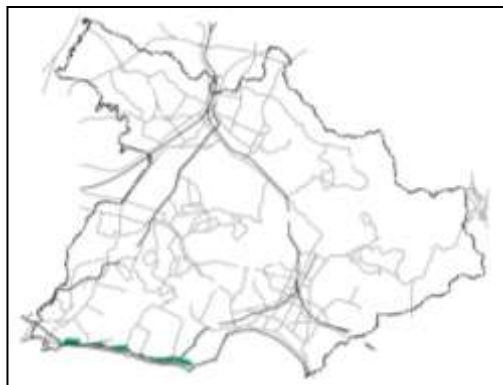
(7) 海浜住宅地

(1) 位置及び区域

◇小動岬から稲村ヶ崎までの海岸部

(2) 地区の特性・課題

- ◇低層の戸建住宅が主体の平坦な地域です。
- ◇小動岬、稲村ヶ崎間は、直線的な海岸線が連続し、広がりのある海の眺め、国道 134 号と江ノ電の併走、後背の斜面緑地、海岸沿いの漁港のまち等、多彩で魅力的な景観が広がっています。
- ◇一方で、潮風の影響もあり敷地内の緑はやや乏しくなっており、また、まち並みは全体としては連続感や海浜部らしさといったイメージが乏しく、まとまりを感じにくい傾向があります。
- ◇特に道路幅員が狭く、戸建住宅が密集している場所は、ブロック塀等が多く、漁港のまち独特の雰囲気を持ちつつ、一方では防災上の課題を有しています。
- ◇また、周辺には別荘地の面影を残す戸建住宅も見られますが、近年では敷地の細分化や既存樹木の伐採などによる景観の変化が生じています。
- ◇海岸沿いにおいては、住宅に混じって店舗の立地が目立つようになってきました。



区域図



地域を代表する資源：稲村ヶ崎



江ノ電が通る明るく開放的な景観

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第 8 条第 3 項）

① 土地利用の方向性

- ◇海沿いの低層戸建住宅地の保全を基本に、住宅と鎌倉を楽しむための土地利用が複合する地区として位置づけます。
- ◇背景の山林や海辺の自然環境と一体となった、緑豊かな鎌倉の海沿いにふさわしい住宅地の環境を保全します。
- ◇また、これら低層の住宅と店舗等が調和して混在し、楽しさを醸し出す海岸ゾーンの形成を誘導します。

② まち並み形成の方向性

- ◇海沿いの低層戸建住宅地と背景の緑、前面に広がる海と江ノ電・国道 134 号が創り出す景観構造を維持するとともに、これらが一体となって創り出す魅力的な景観を保全します。
- ◇特に国道 134 号沿道では、小動岬や稲村ヶ崎などの歴史的な自然資源との調和に配慮しつつ、明るいイメージの生き生きとした海浜景観の創出に努めます。
- ◇また、自動車・自転車・歩行者など、様々な速度による移動景観にも配慮します。
- ◇道路幅員が狭く、住宅が密集している場所では、路地の雰囲気を大切にしながら、防災面も含めた住環境の向上に努めます。

表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

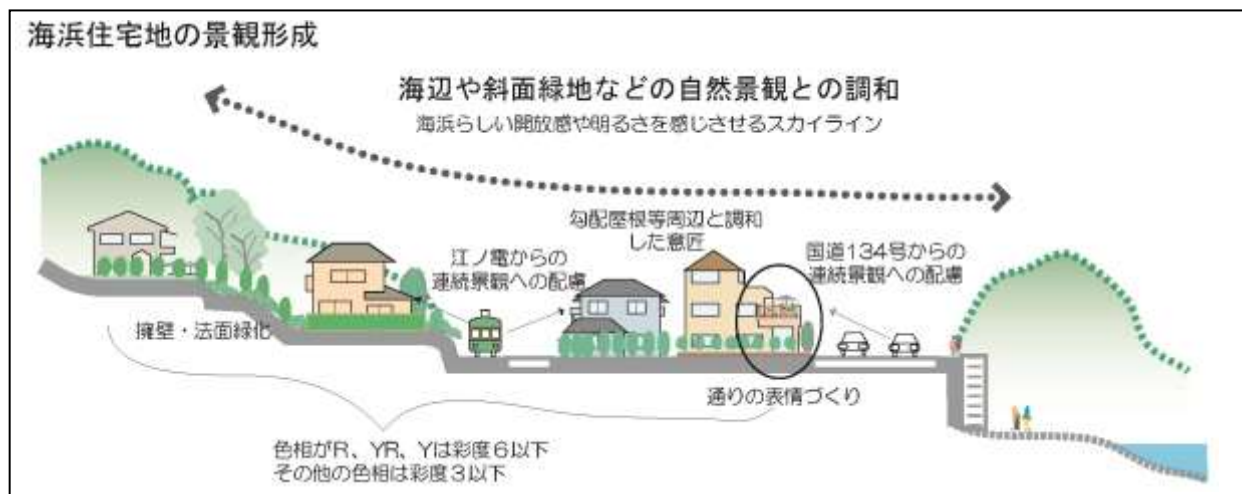
地域の景観構造	山、丘陵	・地域のシンボルとなっている稲村ヶ崎、小動岬 ・まち並みの背景となっている斜面緑地
	海	・海岸 ・海に通じる道
	河川	・住宅地の中を流れ、うるおいを与えている極楽寺川、行合川等
界隈や道の固有性		・国道 134 号 ・江ノ電

その他個別景観資源	・連続景観（シークエンス）
まち並みに見られる作法・流儀	・江ノ電車窓の眺め等を意識した緑豊かな敷き際 ・国道134号に面したゆとりある空間 ・開放的な中にも秩序が感じられる建築デザイン

（４）都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 重点テーマ

- ◇海浜らしい明るさを感じさせる建築デザインの誘導
- ◇海浜風致にふさわしく、海浜や斜面緑地などの自然資源と調和した色彩・緑化の誘導
- ◇国道134号沿道における魅力的な連続景観（シークエンス）の形成



② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○開放的な海浜部のスケール感の継承 ○背景となる斜面緑地や周辺のまち並みになじんだスカイラインや壁面の位置・デザイン・色づかい □通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等
周辺景観になじむ形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、海浜や斜面緑地の自然景観と調和し、かつ開放感、連続性が感じられるよう以下に適合したものとする。 ○海浜の開放感を確保するため、建築物は極力セットバックし、緑化を施す。 ○江ノ電や国道134号からの連続景観（シークエンス）に配慮し、特に接道部の緑化を行う（店舗等の場合、開放感や賑わいの演出にも配慮した植栽とする）。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとする。 ○擁壁は敷地境界からセットバックし、前面には緑化を施すとともに、建築物の外壁の質感や色彩に変化をつけ、視覚的に分離する。 ○擁壁の高さは極力抑え、風致地区内においては、高さ5m以下、勾配75度以下とする。 ○駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望みされる位置に配置する場合、平面駐車場・駐輪場は緑化等（周囲や舗装面）により修

	景する。立体駐車場（機械式を含む）は設置しないこととする。 □建築物・工作物の色彩は、海浜風致を引き立てるものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、まち並みに違和感を与えないと認められるものはこの限りではない。 ○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色は、色相がR、Y R、Yの場合は彩度6以下、その他の色相は彩度3以下とする。 ○建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。 ○建築物の外壁の基調色は明度3以上とし、極力高明度を使用するものとする。 ○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。 ○バルコニー等は、建築物と一体的なデザインとし、敷き際から後退させるなど周辺のまち並みと調和した規模とし、海浜部の開放感を確保する。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□以下の方法等により、海浜風致と一体となった外観となるように配慮する。 ○緩やかな秩序があり、ゆとりや開放性の感じられる意匠 ○外構等は建築物との一体性が感じられるような素材を使用するとともに、駐車場を設ける場合は緑化などの修景に努める。 ○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 ○植栽が施されていない敷地での華やかな意匠等、建築物のみが目立つ外観としない。 □特に海に面する敷地では、以下の方法等により、国道134号、海浜部、江ノ電からの魅力的な連続景観（シークエンス）の創出に配慮する。 ○勾配屋根の設置やパラペット#のデザイン等によるリズムカルなスカイライン ○単調な大壁面を避け、適度な分節化によるリズム感のあるファサード ○後背市街地からの海への見通しや通り抜け道の確保 □親しみが感じられるよう、建築物や工作物の低層部や敷き際は、自然素材の使用に努める。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

(8) 海浜住商複合地

(1) 位置及び区域

◇稲村ヶ崎以東及び腰越の海岸部

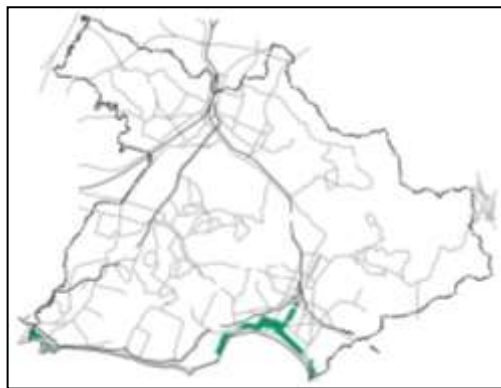
(2) 地区の特性・課題

◇低中層の住宅が主体で、特に海沿いの低地部は漁港のまちとして発展してきました。

◇飯島トンネルから稲村ヶ崎の区間は、弓状の海岸線、高低差のある地形により、変化ある連続景観（シーケンス）が楽しめ、市民・来訪者に広く親しまれています。

◇後背には別荘地・保養地の面影を残す良好な住宅地が広がっていますが、近年では敷地の細分化・共同住宅・車対応の商業施設への土地利用転換が目立つようになってきました。

◇また、道路幅員が狭く、戸建住宅が密集している場所は、海岸沿いの漁港のまちといった独特の雰囲気を持つ面もありますが、一方では防災上の課題を有しています。



区域図



開放的な緑豊かな敷き際

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

① 土地利用の方向性

◇住宅と鎌倉を楽しむための土地利用が複合する地区とします。

◇ただし、良好な海辺の地区となるように、緑を増やし、鎌倉にふさわしい住宅と調和した静かな環境を形成するよう誘導します。

◇古都景域の国道134号沿道については店舗やホテルといった観光商業施設と住宅が調和する土地利用とします。

◇この北側の鎌倉海浜公園由比ガ浜地区周辺の住宅地及び若宮大路沿道（海岸寄り）については、昔ながらの保養地としての環境になじんだ住宅地と駅前商業地との連続性に配慮した特色のある店舗や公的施設が調和する低中層のまち並みを誘導します。

◇特に若宮大路沿道については、上品で落ち着きのあるまち並みを誘導します。腰越漁港周辺については、防災性の向上に留意しつつ、基盤整備とあわせて、低層から一部中層の住宅と観光商業施設が調和する住宅地としての誘導を検討します。



歴史性を象徴する施設デザイン

② まち並み形成の方向性

◇自然と歴史が融和した原風景を継承し、海浜風致と一体となった魅力あるまち並み形成をすすめます。

◇国道134号沿道では近景だけでなく、中景・遠景に配慮し、スカイラインの統一や背景となる歴史的風土との調和に努めます。

◇特に古都景域では、和賀江嶋、稲村ヶ崎などの歴史的資源と調和した趣の感じられるまち並み形成に、都市景域（腰越地域）では、腰越漁港や江ノ島などの景観資源と調和した落ち着きのなかにも賑わいを感じるまち並み形成に努めます。

◇自動車・自転車・歩行者など、様々な速度による移動景観にも配慮します。

◇国道134号の後背の住宅地においては保養地や漁港のまちとして形成されてきた地域の歴史や文脈に配慮するとともに、地域スケールの継承に配慮したまち並み形成をめざします。

◇また、道路幅員が狭く、住宅が密集している場所では、路地の雰囲気大切にしながら、防災面も含めた住環境の向上に努めます。

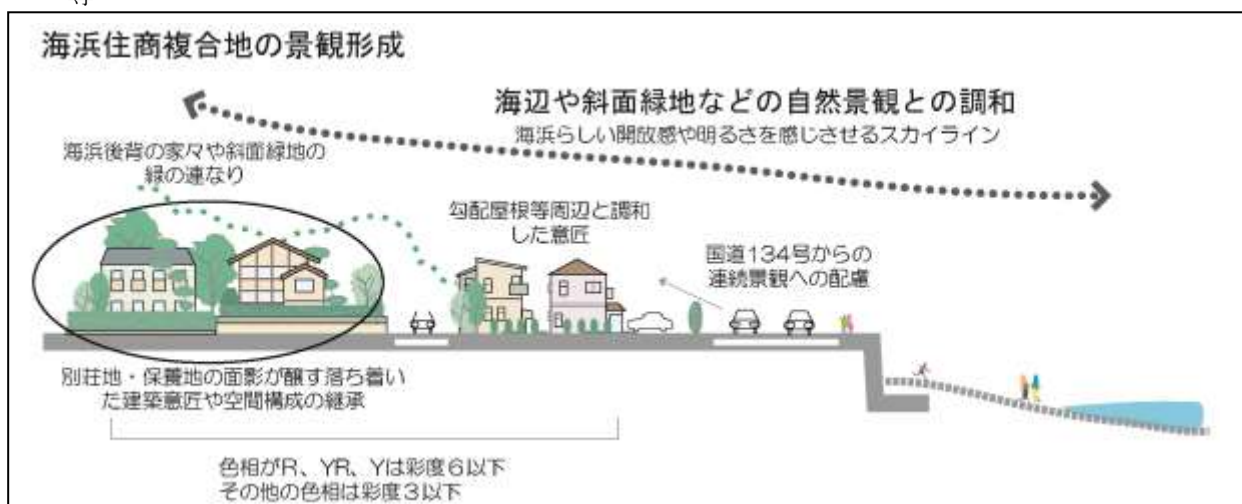
表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

地域の景観構造	山、丘陵	・地域のシンボルとなっている小動岬、稲村ヶ崎
	海	・和賀江嶋、海岸 ・海に通じる若宮大路等
	河川	・住宅地の中を流れ、うるおいを与えている滑川、神戸川、稲瀬川等
界隈や道の固有性		・国道 134 号 ・住宅地の道
その他個別景観資源		・保養所、洋館の点在 ・敷き際の緑に縁どられた住宅 ・優れた眺望景観 ・海浜公園、漁港
まち並みに見られる作法・流儀		・人を招き入れる引きの空間 ・まち並みのアクセントになるデザイン

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第 8 条第 2 項第 2 号）

① 重点テーマ

- ◇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
- ◇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
- ◇海浜風致にふさわしく、海辺や斜面緑地などの自然資源や歴史的資源と調和した色彩・緑化の誘導



② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○海辺の開放感や、広がり、後背の海浜保養地・別荘地の低層低密、漁港部での界限性といった地区ごとのスケール感や空間構成の継承 ○海への眺めに配慮した配置、背景となる山並みと調和し、周辺のまち並みになじんだスカイラインや壁面の位置、デザイン ○滑川や神戸川の水辺の落ち着いた表情づくりを意識した建築デザイン等 □通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等

周辺景観になじむ形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、海浜や斜面緑地の自然景観と調和し、かつ開放感、連続性が感じられるよう以下に適合したものとする。 ○海への見通しや開放感のある地域のスケール感を維持するため、建築物は極力セットバックし、緑化を施す。 ○国道 134 号からの連続景観（シークエンス）に配慮し、特に接道部を緑化する（店舗等の場合、開放感や賑わいの演出にも配慮した植栽とする）。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとする。 ○擁壁は敷地境界からセットバックし、前面には緑化を施すとともに、建築物の外壁の質感や色彩に変化をつけ、視覚的に分離する。 ○国道 134 号に面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とともに、配植の工夫等により開放感や古都の海浜としての落ち着きを継承する。 ○駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望みできる位置に配置する場合、平面駐車場・駐輪場は、緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体駐車場（機械式を含む）は、周辺の建築物と調和した意匠とするか、周囲の緑化等により修景する。ただし、国道 134 号に面する部分に立体（機械式を含む）駐車場を設置しないこととする。 □建築物・工作物の色彩は、海浜景観を引き立てるものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、まち並みに違和感を与えないと認められるものはこの限りではない。 ○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色は、色相が R、Y R、Y の場合は彩度 6 以下、その他の色相は彩度 3 以下とする。 ○建築物の屋根の基調色は明度 6 以下とする。 ○建築物の外壁の基調色は明度 3 以上とし、極力高明度を使用するものとする。 ○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。 ○バルコニー等は、建築物とバランスの取れた規模・形状とし、海浜部の開放感を確保する。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□以下の方法等により、海浜風致と一体となった外観となるように配慮する。 ○ゆとりある空間に地域の歴史や文化を感じさせる意匠 ○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 ○古都の海浜らしい落ち着きや明るさを兼ね備えた高質な建築デザイン □特に海に面する敷地では、以下の方法等により、国道 134 号、海浜部、江ノ電からの魅力的な連続景観（シークエンス）の創出に配慮する。 ○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 ○単調な大壁面を避け、適度な分節化によるリズム感のあるファサード ○後背市街地からの海への見通しや通り抜け道の確保 □若宮大路との交差点付近では、古都のシンボル軸のゲート性を意識した外観となるように配慮する。 ○交差点付近では歴史を感じさせる建築物・外構等の意匠に配慮し、特にアイストップとなる場所では、まちかどを特徴づける意匠とする。 □建築物や工作物の素材は落ち着いた住宅地景観の形成を意識し、特に建築物の低層部や敷き際などは、木や石、土（レンガ等）等の自然素材の使用に努める。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

(9) 都市型住宅地

(1) 位置及び区域

◇大船駅周辺

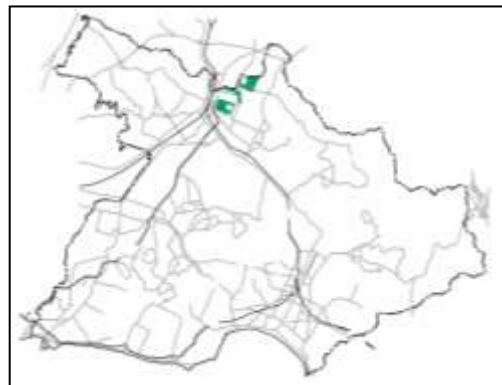
(2) 地区の特性・課題

◇低中層の住宅のなかに商業・業務施設が立地する地域です。

◇道路幅員は比較的確保されていますが、一部幅員の狭い場所や道路形状（線形）が複雑な場所が存在しており、防災面や歩行安全の面などの環境改善を図る必要があります。

◇主要道路には、街路樹が植樹されていますが、それ以外の場所では緑が少ないといった印象を受けます。

◇また、建築物の規模や用途が混在しているため、やや雑多な景観が形成されています。



区域図

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

① 土地利用の方向性

◇良好な低・中層の都市型住宅からなる住宅地として整備を図ります。

◇また人口の流出防止や呼び戻し、新たな人口の受け入れのため、ポテンシャルの高い地区や変化の予想される地区において、基盤整備とあわせて土地利用密度を高め、住宅供給を促進します。

◇さらに大船駅周辺拠点の整備との連携を考慮しながら、住宅と商業施設が調和する土地利用への誘導を行います。



低中層住宅地で住宅、店舗、駐車場が混在

② まち並み形成の方向性

◇市街地を取り囲む丘陵の緑へのビスタに配慮したまち並み形成をすすめます。

◇セットバックやオープンスペースの創出により開放的な住宅地環境の形成を図ります。

◇特に中高層の住宅や一定規模以上の商業施設等については、公開空地の確保や沿道緑化などにより、開放的な空間創出に努めます。

◇また、接道部への緑化などにより、うるおいのある空間演出に努めます。



外構の緑と落ち着いた色彩のある色彩の共同住宅



店舗併用住宅の敷き際の緑化

表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

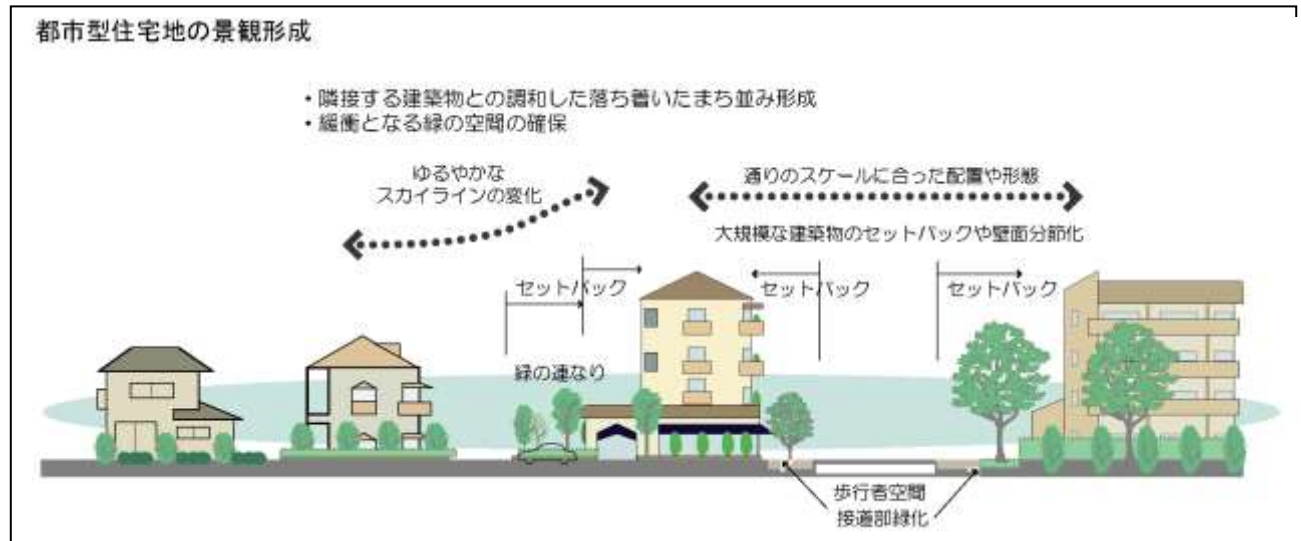
地域の景観構造	山、丘陵	・まち並みの背景となっている山並み
	河川	・桜並木があり地域住民の散策路となっている砂押川等
界隈や道の固有性	住宅街	・共同住宅の沿道緑化
その他個別景観資源		・地域住民の散策路となっている砂押川プロムナードやゆとりある空間 ・優れた眺望景観
まち並みに見られる作法・流儀		・落ち着いた色彩の共同住宅 ・ゆとりが乏しい中での小スペース緑化 ・塀の外側に設けられた植栽帯

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 重点テーマ

◇まち並みにゆるやかな秩序が感じられる建築デザインの誘導

◇まち並みにゆとりやうるおいの連続性を持たせるための空地や緑化の推進



② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○地域の歴史・文化・文脈の意識・継承 ○既に形成されているまち並みにおける平均的なスカイラインや隣接する建築物の規模・配置等との協調 ○砂押川の水辺の落ち着いた表情づくりを意識した建築デザイン等 □通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等
周辺景観になじむ形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、周辺のまち並みに圧迫感を与えないよう以下に適合したものとする。 ○スケールの異なるまち並みに隣接する場合は、セットバックなどによりゆとりのある空間を確保するとともに、緑豊かな公園・広場や歩行者空間等を有機的に配置する。 ○敷地境界（接道部）に塀・柵等を設ける場合は可能な限り高さを抑えるとともに、透過性のあるものを使用し、生垣や壁面緑化との組み合わせなどの工夫をする。 ○駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望みできる位置に配置する場合、平面駐車場・駐輪場は、緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体駐車場（機械式を含む）は、周辺の建築物と調和した意匠とするか、周囲の緑化等により修景する。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとし、高さは極力抑える。 ○擁壁は敷地境界からセットバックし、前面には緑化を施す。 □建築物の規模・形態は、周辺のまち並みに調和するよう、以下のように意匠に変化をつける。 ○周辺のまち並みとバランスのとれたスカイラインを形成するよう、既に形成されたスカイラインを超える部分は段階的にセットバックする。やむを得ずセットバックできない

	場合は、周辺のスカイラインに合わせ、低層部とその上部で色彩や素材、仕上げ等により変化をつける。 ○周辺のまち並みのスケールに合わせ、適度に分節化を図る。 □建築物・工作物の色彩は、周辺の緑やまち並みと調和したものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、まち並みに違和感を与えないと認められるものはこの限りではない。 ○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色は、色相がR、YR、Yの場合は彩度6以下、その他の色相は彩度3以下とする。 ○建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。 ○一定規模以上の建築物の外壁の基調色は明度3～8の範囲とする。 ○中層部以上は、背景となる空との調和に配慮し、低層部よりも明度の低い色彩を用いない。また、小面積であっても基調色の彩度の基準を超える色彩を用いない。 ○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。 ○隣接する建築物等と対比感が強い色彩の使用は避ける。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□良好なまち並みを維持・形成するため、建築物の意匠は、以下の点に配慮する。 ○極力シンプルなデザインとする。 ○低層部は、通りの界限性に配慮したきめ細やかな仕上げとする。 □建築物の低層部や敷き際などは、親しみや界限性が感じられるよう、自然素材の使用や緑化に努める。 □通りに面した公園・広場や歩行者空間は、歩道と一体的な空間となるよう、レベルや仕上げの協調に努める。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

(10) 中高層住宅地

(1) 位置及び区域

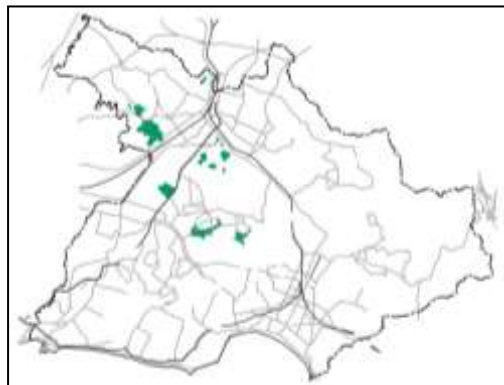
◇岡本、山崎、梶原など

(2) 地区の特性・課題

◇計画的に開発整備された、中高層の共同住宅が立地する地域です。

◇道路等の基盤施設の整備も整い、オープンスペースや豊かな緑が環境の良い住宅地といった印象を受けます。

◇近年は、企業の寮から共同住宅等へといった土地利用転換が目立ち、なかには戸建住宅地となるものもあり、低層戸建住宅と中高層の共同住宅の混在が見受けられます。



区域図



大きなスケール感をもつ高層の共同住宅



バルコニーデザインと足もとの緑



外壁の分節化による丁寧なデザイン

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

① 土地利用の方向性

◇基本的に中層住宅地として、良好な住環境の維持を図ります。既に中高層住宅が立地し、良好な環境が形成されている場所では、現状を維持します。

② まち並み形成の方向性

◇ゆとりあるオープンスペースの確保により、魅力的な中・高層住宅地の景観を創出します。

◇秩序あるスカイラインの形成とともに、周囲に点在する眺望点からの良好な眺望景観の維持にも配慮します。

◇既に良好なまち並みが形成されている場所では、その環境の維持に努めます。

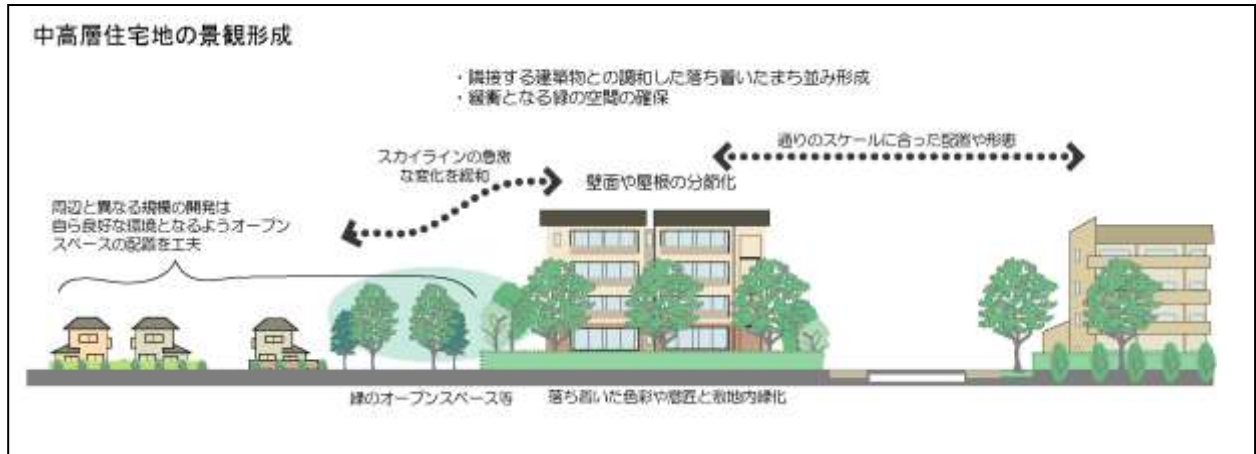
表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

地域の景観構造	山、丘陵	・まち並みの背景となっている山並み
	河川	・景観ベルトでもある柏尾川 ・住宅地の中を流れ、うるおいを与えている新川等
界隈や道の固有性	住宅街	・共同住宅の沿道緑化 ・セットバックにより創出されたゆとりある空間
その他個別景観資源		・住宅団地内の緑 ・公園 ・優れた眺望景観
まち並みに見られる作法・流儀		・落ち着いた色彩の共同住宅 ・壁面の分節化や凹凸、バルコニーデザイン等による単調にならない工夫 ・バルコニーの緑化 ・塀の外側に設けられた植栽帯 ・空調設備や洗濯物の遮蔽 ・手入れの行き届いた敷き藁やその周辺（市民の清掃、草刈り活動等）

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 重点テーマ

- ◇隣接する建築物と調和した高質な建築デザインの誘導
- ◇ゆとりやうるおいを創出する緩衝空間の確保と、接道部の歩行者空地の有機的な配置
- ◇壁面の分節化や通りからのセットバック等による圧迫感の軽減



② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○既に形成されているまち並みにおける平均的なスカイラインや隣接する建築物の規模・配置等との協調 ○柏尾川や新川の水辺の落ち着いた表情づくりを意識した建築デザイン等 □通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等 ○湘南モノレールからの見え方に配慮した屋根形状、屋上工作物等の修景等
周辺になじむ形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、周辺のまち並みに圧迫感を与えないよう以下に適合したものとする。 ○スケールの異なるまち並みに隣接する場合は、セットバックなどによりゆとりのある空間を確保するとともに、緑豊かな公園・広場や歩行者空間等を有機的に配置する。 ○敷地境界（接道部）に塀・柵等を設ける場合は可能な限り高さを抑えるとともに、透過性のあるものを使用し、生垣や壁面緑化との組み合わせなどの工夫をする。 ○駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望みできる位置に配置する場合、平面駐車場・駐輪場は、緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体駐車場（機械式を含む）は、周辺の建築物と調和した意匠とするか、周囲の緑化等により修景する。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとし、高さは極力抑える。 ○擁壁は敷地境界からセットバックし、前面には緑化を施す。 □建築物の規模・形態は、周辺のまち並みのスケールに調和するよう、以下のよう に意匠に変化をつける。 ○周囲のまち並みとバランスのとれたスカイラインを形成するよう、既に形成されたスカイラインを超える部分は段階的にセットバックする。やむを得ずセットバックできない

	場合は、周辺のスカイラインに合わせ、低層部とその上部で色彩や素材、仕上げ等により変化をつける。 ○周囲のまち並みのスケールに合わせ、適度に分節化を図る。 □建築物・工作物の色彩は、周辺の緑やまち並み及び一団の建築物相互が調和したものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、まち並みに違和感を与えないと認められるものはこの限りではない。 ○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色は、色相がR、YR、Yの場合は彩度6以下、その他の色相は彩度3以下とする。 ○建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。 ○一定規模以上の建築物の外壁の基調色は明度3～8の範囲とする。 ○中層部以上は、背景となる空との調和に配慮し、低層部よりも明度の低い色彩を用いない。また、小面積であっても基調色の彩度の基準を超える色彩を用いない。 ○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。 ○隣接する建築物等と対比感が強い色彩の使用は避ける。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□屋根形状は勾配屋根などすることにより、背景の山並みと調和したものとなるよう工夫する。 □良好なまち並みを維持・形成するため、建築物の意匠は、以下の点に配慮する。 ○極力シンプルなデザインとする。 ○低層部は、通りの界限性に配慮したきめ細やかな仕上げとする。 □建築物の低層部や敷き際などは、親しみや開放感が感じられるよう、自然素材の使用に努める。 □通りに面した公園・広場や歩行者空間は、歩道と一体的な空間となるよう、レベルや仕上げの協調に努める。また、セットバックにより創出した空間には、ビオトープ[#]空間の設置など、地区全体の環境の向上に努める。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

(11) 拠点商業地

(1) 位置及び区域

◇大船駅前

(2) 地区の特性・課題

◇商業・業務系に特化した商業地として発展している地域であり、再開発による駅ビルやターミナルを拠点として、周辺には下町的な雰囲気を持つ中小の商業施設が広がっています。

◇駅前ではさらに拠点施設の整備（構想）や、大船駅笠間口の開設等の基盤整備に合わせ、土地利用の変化や、土地の高度利用が進行しつつあります。

◇これらの動向に対応し、地区のあるべき土地利用、建築物のボリュームやスカイラインのあり方の検討を含め、魅力的な商業地としての空間創出が求められます。

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

① 土地利用の方向性

◇都市拠点という位置づけをふまえ、多様な商業機能が高度に集積し、中高層の商業・業務ビルが並ぶ商業地とします。

◇また、市内唯一の高度利用地区での効率的な土地利用の推進により、周辺市街地の基盤整備等や環境改善に取り組みます。

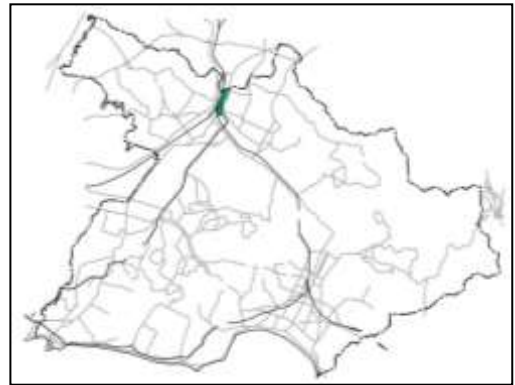
② まち並み形成の方向性

◇古都鎌倉の玄関口にふさわしい活力と快適性を備えた魅力ある都市景観の形成をすすめます。

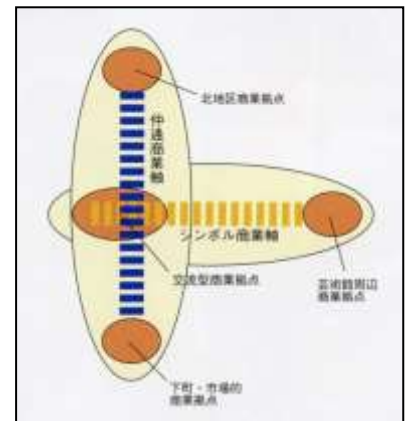
◇市街地を取り囲む丘陵との調和や通りのビスタの確保に努めます。

◇また、周囲からの見え方（中景～遠景）にも配慮し、市街地の建築物がまとまり（群）として背景の山並みと調和するよう努めます。

◇拠点緑地、柏尾川、大船観音など縁辺部の景観資源を活かすとともに、緑とオープンスペースの創造を図りながら、うるおいのあるまち並みづくりに努めます。



区域図



大船駅周辺地区まちづくり
基本計画図



低～中層を主体としたまち並み
となっている。



駅ビルやデッキ整備を契機に建
替えや模様替えが進んでいる。



オープンスペースへの放置自転車
対策に地区として取り組んで
おり、これらとの整合のとれた
景観誘導が求められる。

表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

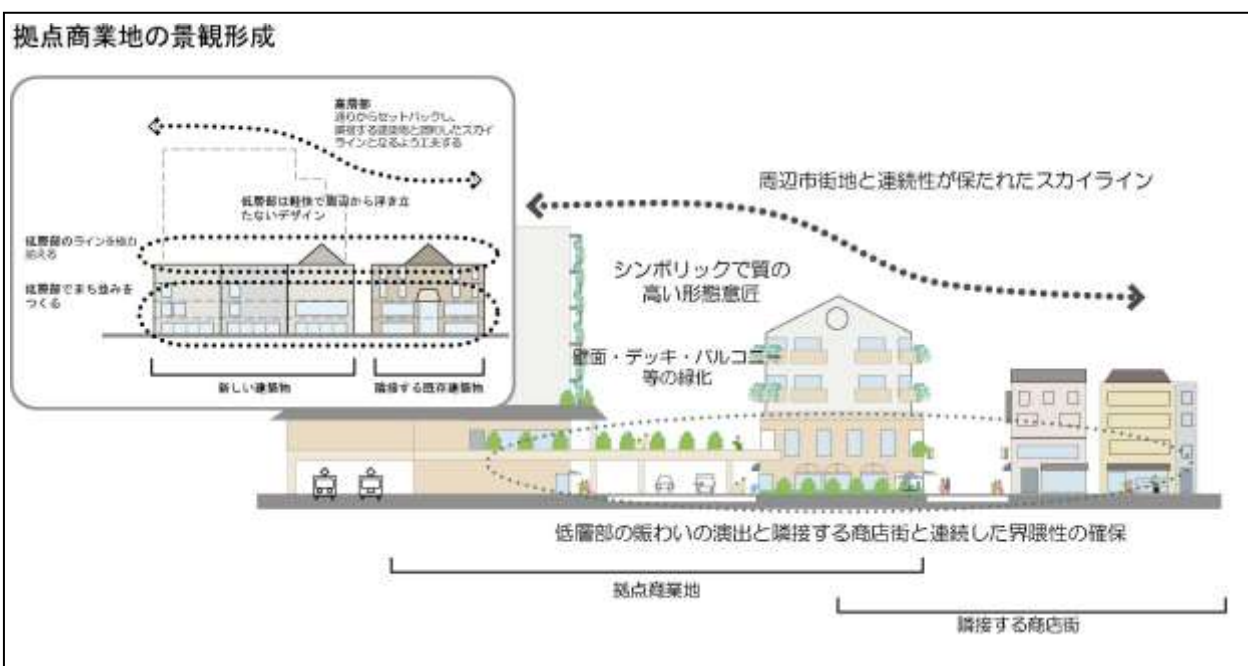
地域の景観構造	山、丘陵	・まち並みの背景・アイストップになる山並み
	河川	・景観ベルトでもある柏尾川 ・市街地の中を流れ、うるおいを与えている砂押川
界隈や道の固有性	駅前商業地	・賑わいがあるヒューマンスケールの商店街 ・大船駅笠間口開設によって今後形成される新たな駅前 ・大船駅東口再開発によって今後形成される新たな拠点施設及び周辺

その他個別景観資源	・ 駅ビル・デッキ ・ 湘南モノレールの走る市街地の風景 ・ デザインされた駅前広場 ・ 大船駅湘南モノレール広場など、大船観音や周辺の丘陵を眺められる公共の場 ・ 大船田園都市構想によりつくられた街路等 ・ 優れた眺望景観
まち並みに見られる作法・流儀	・ 店先に置かれたプランター ・ 店先の空間を利用した賑わいの演出（置き看板、商品ディスプレイ） ・ 田園都市・映画都市として発展してきた気概

（４）都市景観形成のための基準（景観法第８条第２項第２号）

① 重点テーマ

- ◇ 拠点商業地の玄関口にふさわしい、シンボリックで質の高い建築デザインの誘導
- ◇ 交流型商業拠点にふさわしい低層部の賑わいの演出と隣接する商店街と連続した境界性の確保
- ◇ 周辺の山並みと調和し、周辺市街地との連続性が保たれたスカイラインの形成



② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□ 行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○ 市民に親しまれた商店街の賑わいや境界性の維持 ○ J R 大船駅から見た正面性や鉄道からのまち並み景観の形成 ○ 大船田園都市構想や松竹映画都市として発展してきた地域の文脈の継承 ○ 柏尾川や砂押川の水辺の落ち着いた表情づくりを意識した建築デザイン等 □ 通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○ 眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○ 通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○ 建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○ 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等 ○ 湘南モノレールからの見え方に配慮した屋根形状、屋上工作物等の修景等

周辺景観になじむ形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらは、まち並みの連続性を確保するため、以下に適合したものとする。 ○適切なオープンスペースを確保し、道路と協調したデザインにより、快適な歩行空間を創出する。 ○駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望みできる位置に配置する場合、平面駐車場・駐輪場は、緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体駐車場（機械式を含む）は、周辺の建築物と調和した意匠とするか、周囲の緑化等により修景する。 □建築物は、次に示す方法等により、周辺のまち並みと調和した外観とする。 ○低層部は街ゆく人が楽しめる開放感のあるデザインとし、周辺で構成されている店舗の間口等のスケールと協調する。特に仲通に面する部分では、奥への引き込みや通り抜けなどの市場的界限性を演出する空間を確保する。 ○周辺から見て際だって大規模な壁面や無表情な壁面の連続とならないよう、壁面意匠に変化をつけて分節化する。 □建築物・工作物の素材・色彩は、周辺のまち並みと調和したものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、まち並みに違和感を与えないと認められるものはこの限りではない。 ○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色は、色相がR、Y R、Yの場合は彩度6以下、その他の色相は彩度3以下とする。 ○建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。 ○低層部と中高層部は、素材や色彩による変化をつける。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○サービスヤード、屋外階段、駐輪場、設備、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□緑や花等により、ゆとりの空間の演出に努める。特にエントランスまわりやまちかど、アイストッとなる部分では配慮する。 □商業拠点として、また、文化・教育の発信拠点としての性格を踏まえ、特に前面空地や建築物低層部では、賑わいの中にも気品が感じられる魅力的な空間演出に努める。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

(12) 鎌倉地域まち並み型商業地

(1) 位置及び区域

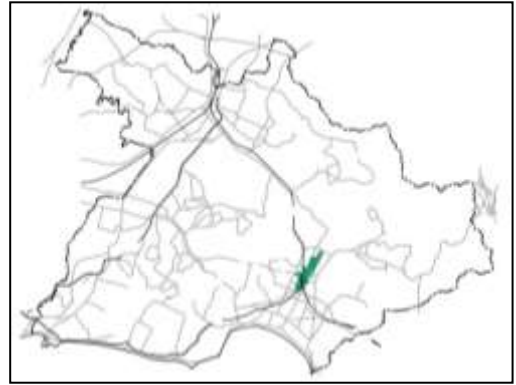
◇鎌倉駅周辺

(2) 地区の特性・課題

◇比較的商業・業務系が集積した土地利用となっていますが、駅前や若宮大路沿道に中層の建築物が連担している他は、低層の建築物を中心としたまち並みが形成されています。

◇地域商業地と観光商業地としての性格をあわせ持っている場所ですが、近年では、観光型の商店が多く立地しつづけます。

◇古都鎌倉の顔にふさわしい商業系土地利用の誘導、既存の集積を活かした、観光商業と地域商業の調和による、魅力的な商業地の誘導が求められます。



区域図



若宮大路



御成通り



特に鎌倉地域では歴史的な意匠との調和への配慮が求められる

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

① 土地利用の方向性

◇中層の店舗からなる鎌倉地域の中心的な商業地と位置づけ、市民ニーズや観光需要に応える商業を配置し、魅力的な憩いの空間（広場等）の形成を図ります。

◇基本的に現在の商業地を基調としますが、鎌倉地域の賑わいを強めるため、海岸方面へ拡大する可能性を検討します。

② まち並み形成の方向性

◇古都の中心市街地にふさわしい風格と活力を兼ね備えた質の高いまち並み形成に努めます。

◇若宮大路は、賑わいの演出とともに、整ったスカイラインの形成などによる古都のシンボル軸にふさわしいまち並みを形成します。

◇市街地を取り囲む丘陵などの歴史的風土との調和や通りのビスタの確保とともに、さらにまち並みの魅力を高めるよう努めます。

◇また、隣接する低層の住宅地との連続性にも配慮したまち並み形成に努めます。

表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

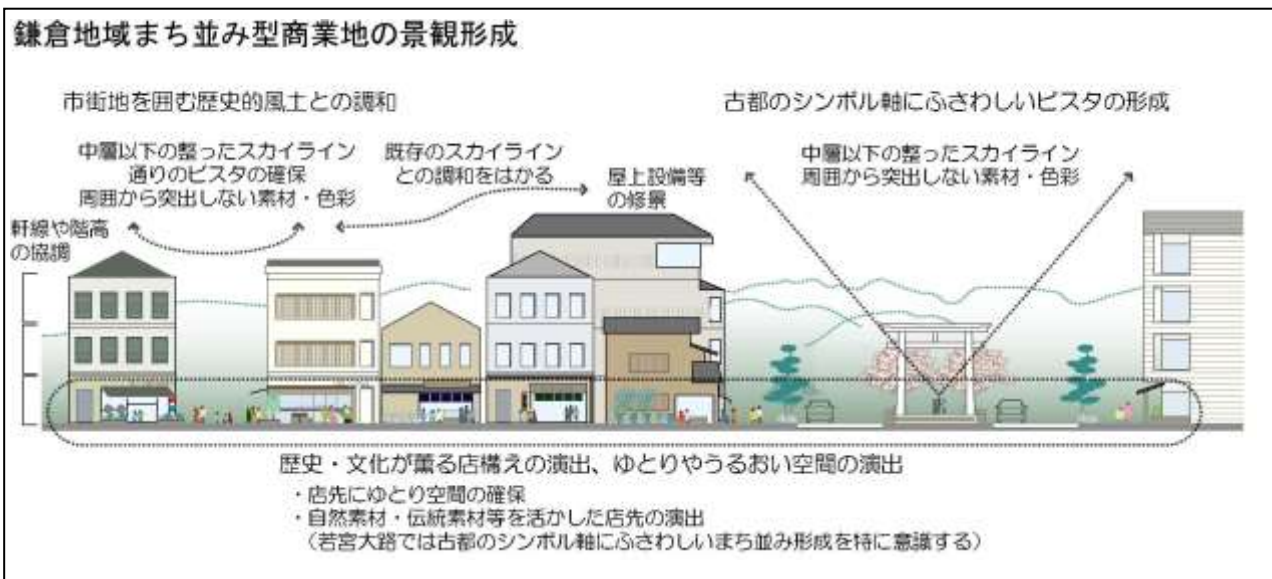
地域の景観構造	山、丘陵	・市街地を取り囲む丘陵などの歴史的風土
	海	・海に通じる若宮大路
	河川	・若宮大路至近を流れ、市街地にうるおいを与えている滑川
界限や道の固有性	商店街	・若宮大路（電線類地中化、ストリートファニチャーの統一、高質な舗装仕上げ、日本の道百選、通りのビスタ） ・小町通り／鎌倉駅西口／御成通り等
その他個別景観資源		・若宮大路の段葛、鳥居、街路樹、統一されたストリートファニチャー ・和洋の歴史的店構え ・古い民家を活用した店舗 ・寺社、石碑、古木、巨木等 ・優れた眺望景観 ・路地 ・建築物の間、屋根越しに望見できる丘陵の緑

まち並みに見られる作法・流儀	・店先の小スペースと植栽 ・瀟洒な看板 ・商売毎の雰囲気演出した店先 ・秩序の感じられるスカイライン ・統一的な色づかいの自動販売機
----------------	--

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 重点テーマ

- ◇まち並みや市街地を取り囲む丘陵などの歴史的風土と調和した、整ったスカイラインの維持
- ◇古都のシンボル軸にふさわしいビスタを持った若宮大路の景観形成
- ◇賑わいとともにも古都としての歴史・文化が薫る店構えの演出、ゆとりやうるおい空間の創出



② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○若宮大路や小町通り、御成通り、駅前広場等の通りや広場のスケールの継承 ○鎌倉駅前やホーム、車窓からのまち並み景観の形成 ○市街地を取り囲む山並みへのビスタの確保 ○歴史や文化が薫る店構えの演出 ○古都鎌倉の歴史や文化を感じる段葛、鳥居、寺社などとの調和 ○滑川の水辺の落ち着いた表情づくりを意識した建築デザイン等 □通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等
周辺景観になじむ形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、まち並みの連続性を確保するため、以下に適合したものとする。 ○主要な歩行者動線に面する敷地では、柵や塀は設置しない。また、駐車場の出入口は設けないものとする。やむを得ず設ける場合は、出入口を1箇所を集約化し、まち並みの連続性に配慮する。 ○駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望

	見できる位置に配置する場合、平面駐車場・駐輪場は、緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体駐車場（機械式を含む）は原則として地下に設置する。やむを得ない場合は、周辺の建築物と調和した意匠とするか、周囲の緑化等により修景する。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとし、高さは極力抑える。 □建築物の規模は、市街地を取り囲む歴史的風土と美しく調和し、既に形成されているスカイラインを継承した中層以下とする。 □建築物のファサードは、隣接地の建築物の壁面線や軒線、色彩、素材を意識し、連続して美しく見えるようデザインする。若宮大路沿道では特に意識する。 □建築物の低層部は、賑わいの演出とともに、街ゆく人が歴史や文化の薫りを楽しむことができる高質なデザインとし、以下に適合したものとする。 ○賑わいの連続性が確保できるような意匠とする。 ○店先にゆとりやうるおいが感じられる空間を設け、自然素材や伝統素材、技法又はこれらと調和した意匠とする。 □建築物・工作物の素材・色彩は、後背の山並みや歴史的資源と調和したものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、まち並みと不調和でない認められるものはこの限りではない。 ○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色は、色相がR、Y R、Yの場合は彩度6以下、その他の色相は彩度3以下とする。 ○建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。 ○若宮大路沿いにおいては、建築物の外壁の基調色は、高明度かつ低彩度の色彩とする。 ○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。 ○隣接する建築物等と対比感が強い色彩の使用は避ける。 □若宮大路の沿道にある建築物は、段葛、鳥居、松並木等の関係性を意識するとともに、古都のシンボル軸にふさわしい都市景観を形成するため、以下に適合したものとする。 ○敷き際は、通りの一体性、連続性を演出する。 ○隣接する建築物と壁面の位置や階高、軒線を協調する。 ○過剰・誘目性の高い意匠は避け、建築物全体としてバランスの取れた高質で風格が感じられる意匠とする。 ○景観形成上重要な資源に隣接、あるいは同時に視認される場合は、その施設の特性を損ねないような形態意匠とする。 ○周辺とスケールの異なる壁面長さとなる建築物は、まち並みの連続性を確保するため、壁面の適度な分節化を行い、前面道路側に十分な空地を確保する。 ○中層部の意匠は軽快でシンプルなデザインとする。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□建築物の外観は、歴史的な建築物等が有する伝統的な意匠と調和したものとし、古い建築物に見られる細部の意匠の決め細やかさの継承や伝統的意匠の保存・再生に努める。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

(13) 大船地域まち並み型商業地

(1) 位置及び区域

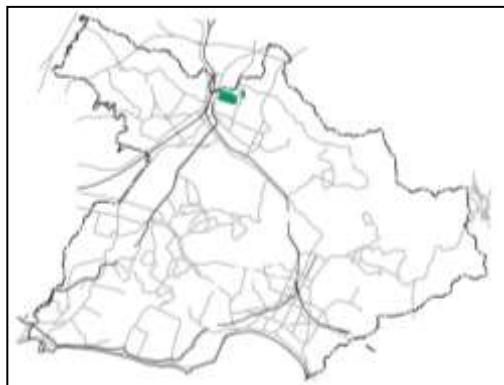
◇大船駅周辺

(2) 地区の特性・課題

◇比較的商業・業務系が集積した土地利用となっていますが、芸術館通りに中～やや高層の建築物が連担している他は、低層の建築物を中心としたまち並みが形成されています。

◇地域商業地、中心商業地としての性格をあわせ持っている場所ですが、近年では、住宅の立地が生じつつあります。

◇駅周辺にふさわしい商業系土地利用の誘導、既存の集積を活かした、中心商業と地域商業の調和による、魅力的な商業地の誘導が求められます。



区域図

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

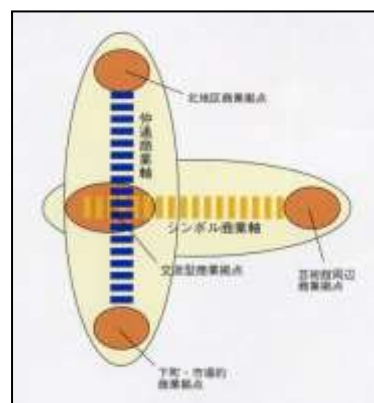
① 土地利用の方向性

◇駅前の中・高層商業地と一体的な広がりを持つ中層商業地とし、商業・業務施設が複合する土地利用とします。

② まち並み形成の方向性

◇鎌倉芸術館・鎌倉女子大学などの大規模施設と大船駅を結ぶ商業地として、活力とともに文化の薫り漂う魅力的な商業・業務地としてのまち並み形成をすすめます。

◇特に芸術館通りや松竹通り沿道は、賑わいの演出とともに、ビスタの確保や整ったスカイラインの形成による大船のシンボル商業軸にふさわしい通り景観の形成をすすめます。



大船駅周辺地区まちづくり基本計画図



芸術館通り



街路樹と合わせた通り沿いの緑化



低層部のセットバックによるゆとり空間の創出

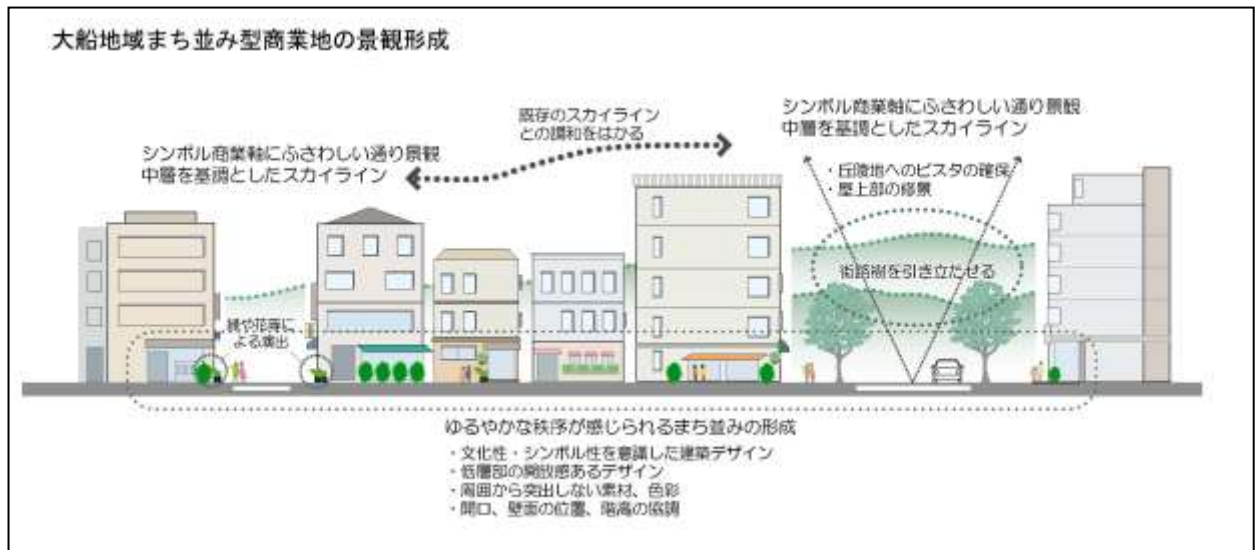
表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

地域の景観構造	山、丘陵	・眺めの対象となっている周辺の山並み
境界や道の固有性	商店街	・ 界限性の高い仲通商店街 ・ 大船駅東口市街地のメインストリート、芸術館通り、松竹通り
	駅前商業地	・ 大船駅前商店街
	文教	・ 鎌倉芸術館、鎌倉女子大学等の文教施設
その他個別景観資源		・ 小池邸をはじめとする大船田園都市構想の名残を留める建築物や街路、敷地割り ・ 芸術館通り等のビスタ ・ 優れた眺望景観
まち並みに見られる作法・流儀		・ 商業地の店先演出 ・ 置き看板の設置位置など安全性や景観に配慮した取り組み

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 重点テーマ

- ◇大船のシンボル商業軸にふさわしい通り景観の誘導
- ◇整然とした街区構成と調和し、ゆるやかな秩序が感じられるまち並みの形成
- ◇背景の山並みや周辺のまち並みと調和した、中層を基調としたスカイラインの形成



② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○芸術館通りから望む丘陵地へのビスタの確保 ○道路の幅員とバランスの取れた建築物の高さ・配置（建築物高さ＝H・道路幅員＝Dとした場合、D/H＝1程度） ○商業・業務地地区としての賑わいや界限性の維持・育成 ○大船駅と鎌倉芸術館周辺の2つの拠点を結ぶ、文化性・シンボル性を意識した建築デザイン ○大船田園都市構想により造られた街路や敷地割りの継承。 □通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等
周辺景観になじむ形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、まち並みの連続性を確保するため、以下に適合するものとする。 ○主要な歩行者動線に面する敷地では、柵や塀は設置しない。また、駐車場の出入り口は主要道路側には設けないものとする。やむを得ず設ける場合は、出入口を1箇所に集約化し、まち並みの連続性を確保する。 ○駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望みできる位置に配置する場合、平面駐車場・駐輪場は、緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体駐車場（機械式を含む）は、周辺の建築物と調和した意匠とするか、周囲の緑化等により修景する。 ○中高層の建築物は、低層部に適切な公開空地を設けるなど、開放的な空間を確保する。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げ

	は、自然石若しくはこれに類するものとし、高さは極力抑える。 □建築物は、周辺のまち並みと調和し、以下に適合するものとする。 ○規模・形態は、中層を基調とし、周辺のまち並みと調和した秩序の感じられるスカイラインを形成する。 ○既に形成されたスカイラインを超える部分は、段階的にセットバックする。やむを得ずセットバックできない場合は、周辺のスカイラインに合わせ、低層部とその上部で色彩や素材、仕上げ等により変化をつける。 ○低層部は街ゆく人が楽しめる開放感のあるデザインとし、周辺で構成されている店舗の間口等のスケールと協調する。特に仲通に面する部分では、奥への引き込みや通り抜けなどの市場的界限性を演出する空間を確保する。 ○周辺から見て際だって大規模な壁面や無表情な壁面の連続とならないよう、壁面意匠に変化をつけて分節化する。 □建築物・工作物の素材・色彩は、周辺のまち並みと調和したものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、まち並みと不調和にならないと認められるものはこの限りではない。 ○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色は、色相がR、YR、Yの場合は彩度6以下、その他の色相は彩度3以下とする。 ○建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。 ○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。 ○低層部と中高層部は、素材や色彩による変化をつける。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□芸術館通りや松竹通りに面する建築物は、アイストッパとなる丘陵地や街路樹との調和を意識するとともに、シンボル性の高いまち並み景観を形成するため、以下の事項に配慮する。 ○壁面の位置、階高、色彩は、隣接する建築物と協調する。 ○街路樹が引き立つような色彩・素材を使用する。 ○丘陵地への良好なビスタを確保するため、中層以上の位置には誘目性の高い意匠を施さない。 □緑や花等により、ゆとりの空間の演出に努める。特にエントランスまわりやまちかど、アイストッパとなる部分では配慮する。 □低層部はショーウィンドーの設置等により賑わいを演出する。 □商業拠点や文化・教育の発信拠点としての性格を踏まえ、特に前面空地や建築物低層部では、賑わいの中にも気品が感じられる魅力的な空間演出に努める。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

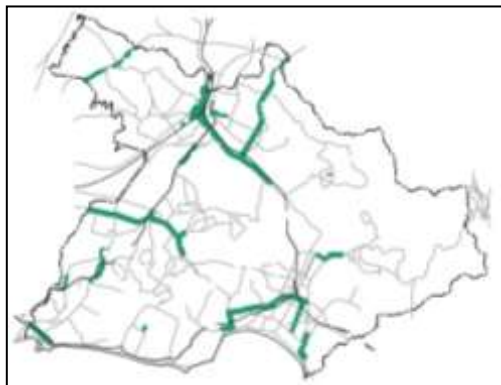
(14) 住商複合地

1) 位置及び区域

◇金沢鎌倉線、長谷大町線、小町材木座線、長谷常盤線、腰越藤沢線、藤沢鎌倉線、雪ノ下大船線、小袋谷藤沢線等の沿道

(2) 地区の特性・課題

◇近隣商業地で、低中層の地域型の商業施設と住宅が混在しています。
◇一部車対応型の商業施設の立地が見られるとともに、土地利用転換による中層の共同住宅の立地が目立つようになってきました。



区域図

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

① 土地利用の方向性

◇既存の商店街は、歩行回遊型の低中層の店舗と住宅が複合する生活型複合地として位置づけます。
◇腰越の商業地は、周辺の市民や観光客のための低中層の店舗が集積する住商複合地とします。
◇藤沢鎌倉線等の主要な道路沿道の一部については、車利用を前提とした低中層の商業と住宅が複合する住商複合地とします。



材木座

② まち並み形成の方向性

◇隣接する建築物との調和や背景に見え隠れする山並みの緑との調和に配慮し、個性ある魅力的な沿道景観の形成を図ります。
◇進行方向へのビスタの確保とともにビスタの魅力を高めるよう沿道建築物の位置や規模に配慮します。
◇自動車・自転車・歩行者など、様々な速度による移動景観にも配慮した景観形成をすすめます。



大船仲通

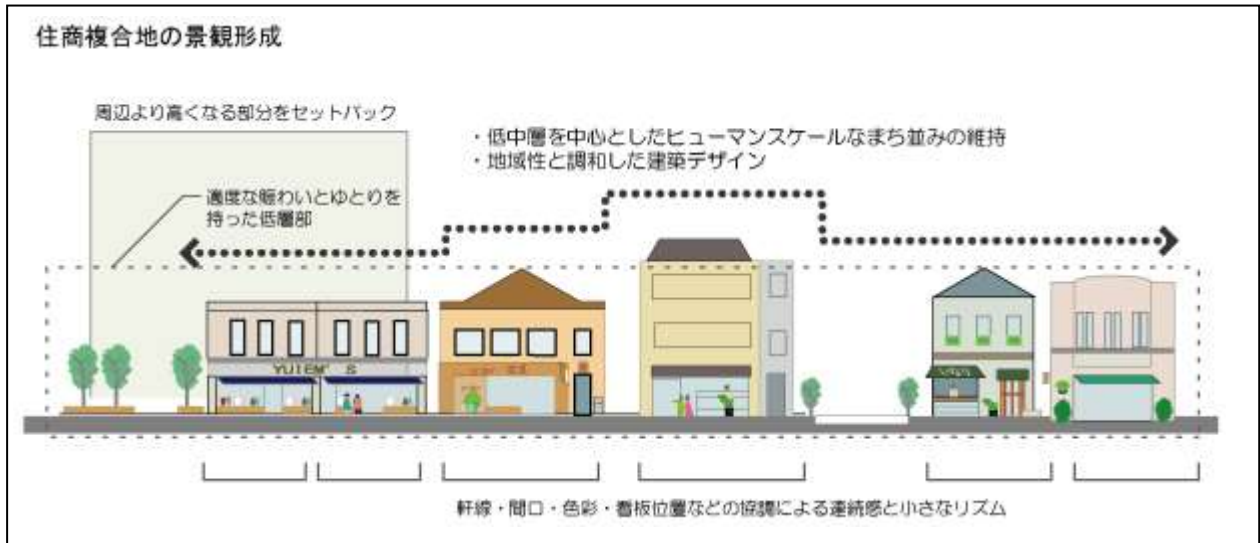
表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

地域の景観構造	山、丘陵	・眺めの対象となっている周辺の山並み
	海	・海に通じる道 ・路地沿い等からうかがう海
	河川	・景観ベルトでもある柏尾川 ・市街地の中を流れ、うるおいを与えている滑川、神戸川、小袋谷川等
界隈や道の固有性	通り景観と商店街	・低中層のスカイラインによる開放感のある通り景観 ・地域に親しまれている昔ながらの商店街 ・後背の住宅地が醸し出す落ち着いた雰囲気
その他個別景観資源		・洋風・和風の近代商業建築 ・江ノ電、JR横須賀線などまちなかを電車が走る風景 ・寺社、辻（交差点） ・デザインされた街路灯 ・まち並みを彩るプランター類 ・優れた眺望景観
まち並みに見られる作法・流儀		・店先の小スペースと植栽 ・瀟洒な看板 ・商売毎の雰囲気を演出した店先 ・古い建築物に見られる細部の意匠のきめ細やかさ

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 重点テーマ

- ◇低中層を基調としたヒューマンスケールなまち並みの維持
- ◇商店街固有の歴史性や地域性、業態と調和した建築デザイン
- ◇生活型住商複合地にふさわしい、適度な賑わいとゆとりをもった低層部のデザイン誘導



② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○それぞれの商店街が持つ固有の歴史・地域性などの文脈を継承した店構え、意匠、軒線等 ○建築物の背景に見え隠れする山並みとの調和 ○低層部・敷き際のデザインとまち並みの連続性の確保 ○道路の幅員とバランスの取れた建築物の高さ・配置（建築物高さ＝H・道路幅員＝Dとした場合、$D/H=1$程度） ○柏尾川や滑川、神戸川、小袋谷川の水辺の落ち着いた表情づくりを意識した建築デザイン等 □通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等
周辺景観になじむ形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、まち並みの連続性を確保するため、以下に適合するものとする。 ○通りに面する敷き際には、極力柵や塀は設置しない。また、駐車場の出入り口は設けないものとする。やむを得ず設ける場合は、出入り口を1箇所に集約化し、まち並みの連続性を確保する。 ○駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望みできる位置に配置する場合、平面駐車場・駐輪場は、緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体駐車場（機械式を含む）は原則として地下に設置する。やむを得ない場合は、周辺の建築物と調和した意匠とするか、周囲の緑化等により修景する。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとし、高さは極力抑える。

	□建築物は、周辺のまち並みと調和し、以下に適合するものとする。 ○規模・形態は、中層以下とする。 ○周辺から見て際だって大規模な壁面や無表情な壁面の連続とならないよう、壁面意匠に変化をつけて分節化する。 □建築物・工作物の素材・色彩は、通りやまち並み景観と調和したものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、まち並みと不調和にならないと認められるものはこの限りではない。 ○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色は、色相がR、Y R、Yの場合は彩度6以下、その他の色相は彩度3以下とする。 ○建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。 ○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化等による修景を行う。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□建築物や工作物の素材は、地域の伝統や歴史性を意識し、自然素材や伝統素材、これらに類するものの使用に努める。 □低層部の後退に努め、前面道路との一体的な舗装等により、ゆとりとうるおいが感じられる魅力的な空間を創出する。 □低層部はショーウィンドーの設置等により賑わいを演出する。 □良好なビスタを確保するため、中層部には誘目性の高い意匠を設けない。 □軒やスカイライン、誘目性のある意匠の設置位置、大きさ、デザインなどのゆるやかな協調により、商店街毎のまとまりとともに通りのビスタの魅力を高める。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

(15) 観光型住商複合地

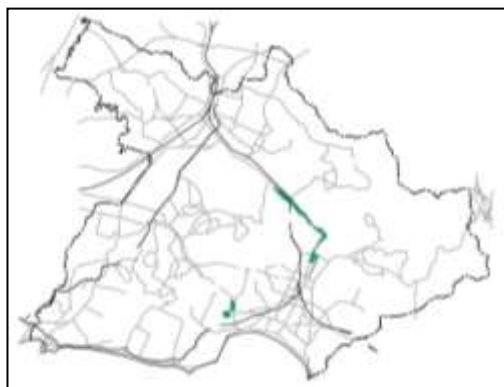
(1) 位置及び区域

◇長谷常盤線、雪ノ下大船線の沿道

(2) 地区の特性・課題

◇低層を中心とした観光対応の商業施設と住宅が混在しています。

◇これらを取り巻く緑や点在する寺社等が鎌倉らしさを演出し、多くの観光客が訪れる、賑わいのある商業地ですが、歩道が狭いなどの問題を抱える地域でもあります。



区域図

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

① 土地利用の方向性

◇観光型住商複合地と位置づけ、住宅と観光商業施設の調和した土地利用の誘導を図ります。

◇主要な観光ルートであることから、快適な歩く観光を推進するための歩道の充実と、適切な沿道土地利用の誘導を図ります。



北鎌倉

② まち並み形成の方向性

◇背景の山並みの緑や隣接する建築物との調和に配慮し、個性ある魅力的な沿道の市街地景観の形成を図ります。

◇特に谷戸筋の緑と寺社等の歴史的資源が融和した奥行きのある空間との調和に配慮し、ヒューマンスケールの都市景観の形成をめざします。

◇また、サイン計画#の充実、歩行空間やポケットパークの整備・創出などにより、歩く観光にふさわしい魅力的な歩行空間の創出をすすめます。



長谷

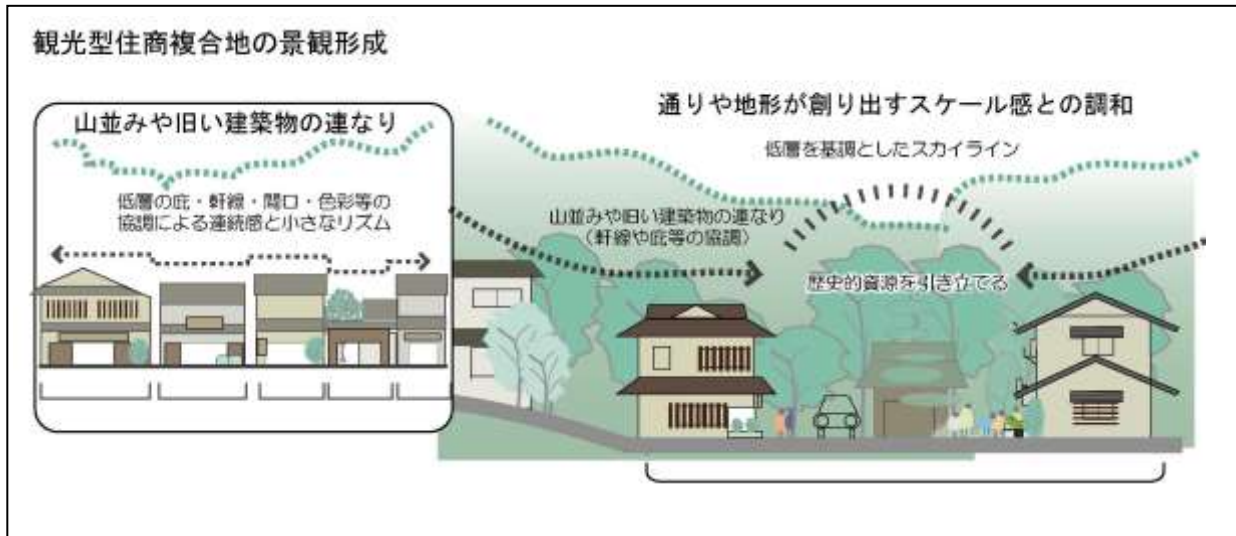
表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

地域の景観構造	山、丘陵	・眺めの対象となっている山並み
	海	・海に通じる道
	河川	・市街地の中を流れ、うるおいを与えている明月川、稲瀬川、小袋谷川等
界限や道の固有性	商店街	・若宮大路、北鎌倉駅周辺、大仏（高德院）周辺、長谷観音周辺の門前町的な商店街
その他個別景観資源		・和洋の歴史的店構え ・古い民家を活用した店舗 ・寺社、石碑、古木、巨木等 ・古い屋敷の点在（川合邸） ・いわや小路 ・優れた眺望景観
まち並みに見られる作法・流儀		・店先の小スペースと植栽 ・瀟洒な看板 ・商売毎の雰囲気演出した店先

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 重点テーマ

- ◇通りや地形が創り出すスケール感と調和した、低層を基調としたまち並みの維持
- ◇背景となる山並みと寺社や古い建築物等の連なりが醸し出すまち並みと調和する建築デザインの誘導



② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○鎌倉らしさを象徴する寺社や背景の山並みとの調和 ○寺社の門前を感じさせる店構え、軒線の連なり、素材、色彩 ○低層部・敷き際のデザインとまち並みの連続性の確保 ○小袋谷川の水辺の落ち着いた表情づくりを意識した建築デザイン等 □通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等
周辺景観になじむ形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、まち並みの連続性を確保するため、以下に適合するものとする。 ○通りに面する敷き際には、極力柵や塀は設置しない。また、駐車場の出入口は設けないものとする。やむを得ず設ける場合は、出入口を1箇所を集約化し、まち並みの連続性を確保する。 ○駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望見できる位置に配置する場合、平面駐車場・駐輪場は、緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体駐車場（機械式を含む）は設置しないこととする。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとし、高さは極力抑える。 □建築物は、周辺のまち並みと調和し、以下に適合したものとする。 ○規模・形態は、低層を基調とする。 ○建築物の外壁は、通りのスケールに合わせ、意匠に変化をつける。 □建築物・工作物の素材・色彩は、周辺の山並みや歴史的資源と調和したものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、まち並みに違和感

	を与えないと認められるものはこの限りではない。 ○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色は、色相がR、Y R、Yの場合は彩度4以下、その他の色相は彩度2以下とする。 ○建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。 ○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。 ○隣接する建築物等と対比感が強い色彩の使用は避ける。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□建築物や工作物の素材は、古都の風格や落ち着きが感じられるまち並み形成を意識し、伝統的意匠の採用や自然素材や伝統素材を使用する。 □緑の空間、伝統的意匠のしつらえなど、魅力とゆとりが感じられる空間を創出する。 □軒や庇などを強調し、昔ながらの通りのビスタを継承する。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

(16) 産業地

(1) 位置及び区域

◇大船駅周辺や深沢地域国鉄跡地周辺

(2) 地区の特性・課題

◇大規模な工場が立地する場所で、周辺住宅地との環境的な調和を積極的にすすめていく必要があります。

◇工場の敷地内は緑も豊富で良好な景観が維持されているものの、外部に対して閉鎖的な施設も多く、景観的な魅力の向上が求められる面もあります。

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

① 土地利用の方向性

◇大船駅近傍という交通の利便性を活かし、研究開発機能や業務機能への転換にも対応しつつ、産業地としての維持・強化を図ります。



岩瀬

区域図



大船

② まち並み形成の方向性

◇大規模な建築物相互の調和を図り、まとまり（群）としての都市景観の魅力を高めていきます。

◇また、敷地周辺の修景・緑化やポケットパークの創出などをすすめ、公共空間と一体的に良好な地域環境の創造に努めます。



大規模敷地での開放的で親しみやすい緑化デザイン

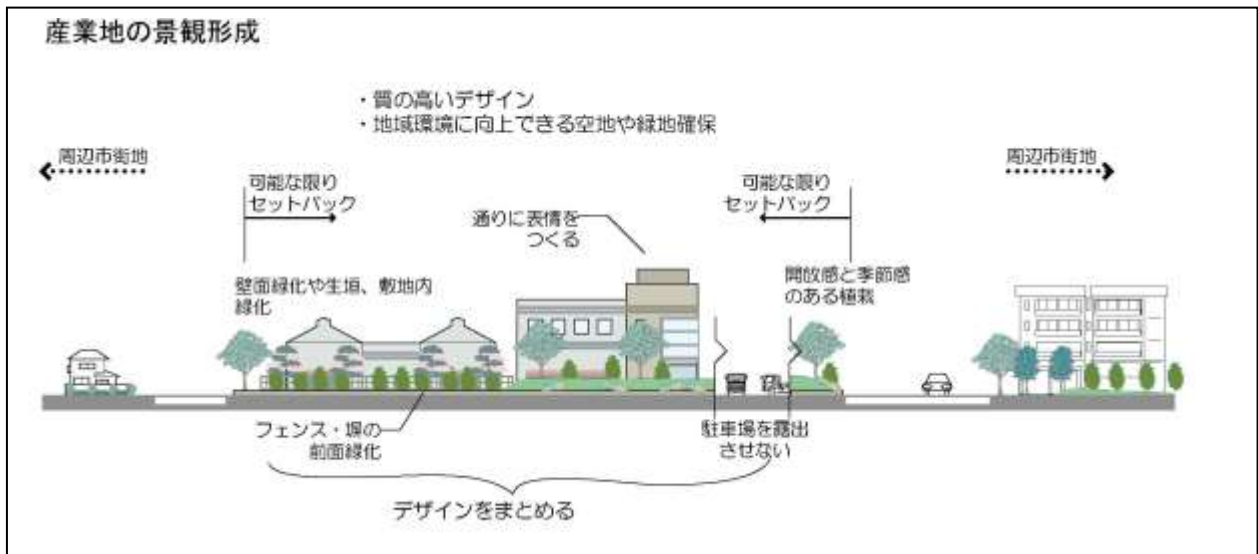
表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

地域の景観構造	山、丘陵	・眺めの対象となっている周辺の山並み
	河川	・景観ベルトでもある柏尾川 ・桜並木のプロムナードがあり地域住民の散策路となっている砂押川
	隣接する文教地区	・鎌倉芸術館及び周辺地区
その他個別景観資源		・寺社 ・大規模施設敷地内の豊かな緑（桜並木） ・公園 ・砂押川プロムナード ・街路樹 ・優れた眺望景観
まち並みに見られる作法・流儀		・開放感や緑化、親しみやすさに配慮されている大規模な研究施設

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 重点テーマ

- ◇生産系の工場から研究開発系への機能更新にあわせた質の高い建築デザインの誘導
- ◇周辺地域の環境向上に貢献できる空地や緑地の創出



② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○敷地外周部の市街地と調和したスカイライン、配置、規模、色彩等 ○柏尾川や砂押川の水辺の落ち着いた表情づくりを意識した建築デザイン等 □通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等 ○湘南モノレールからの見え方に配慮した屋根形状、屋上工作物等の修景等
周辺景観になじむ形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、周辺景観と調和するよう、以下に適合したものとする。 ○ゆとりが感じられる緑化空間を確保し、困難な場合も緑化されたフェンスや壁面緑化等により、うるおいの感じられる空間を創出する。 ○塀・垣は植栽の内側に設置する。 ○豊かな緑化空間を創出する。 ○駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望見できる位置に配置する場合、平面駐車場・駐輪場は、緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体駐車場（機械式を含む）は、周辺の建築物と調和した意匠とするか、周囲の緑化等により修景する。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとし、高さは極力抑える。 □建築物は、親しみの感じられる外観とするため、以下に適合したものとする。 ○適度な分節化などにより、印象が穏やかなファサードを形成する。 ○住宅地に隣接する部分には、威圧感のある建築物等の意匠の露出を避ける。 ○敷地内に複数の施設がある場合は、施設相互に、部位・部材ごとの形態意匠や色彩等を系統化し、1つの施設としてのまとまりを形成する。

	□建築物・工作物の素材・色彩は、周辺の住宅地景観と調和したものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、まち並みに違和感を与えないと認められるものはこの限りではない。 ○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色は、色相がR、Y R、Yの場合は彩度6以下、その他の色相は彩度3以下とする。 ○建築物の外壁の基調色は明度6以上とする。 ○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。 ○隣接する建築物等と対比感が強い色彩の使用は避ける。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。 □大規模な模様替え等にあたっては、周辺のまち並みと調和するよう、特に次の各点に留意する。 ○個々の敷地単位で良好な景観や環境を形成するとともに、周辺との調和を図るための配慮を十分に行う。 ○周辺の土地利用と大きく異なる用途や規模を持った施設となる場合は、セットバックなどによりゆとりのある空間を確保するとともに、緑豊かな公園・広場や歩行者空間等を有機的に配置する。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□地域環境の向上を図るため、敷地境界（特に接道部）の緑化空間は、次の各点に配慮する。 ○緑化空間は、開放感や公共空間との一体性に配慮しつつ、緑視効果の高いしつらえとなるよう工夫する。 ○樹種の工夫等により、四季を感じさせるしつらえとなるよう工夫する。 ○敷地内の空地を、オープンガーデンとするなど地域環境の向上に努める。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

(17) 産業複合地

(1) 位置及び区域

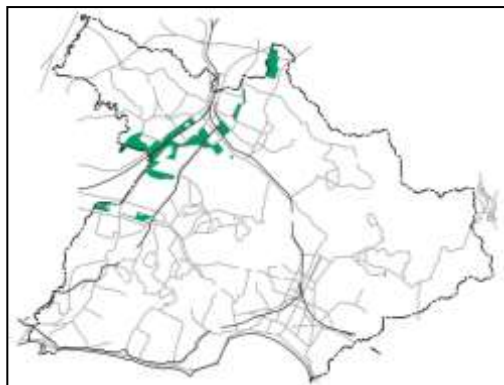
◇大船、深沢

(2) 地区の特性・課題

◇JR 東海道本線沿いの工場と住宅が混在している地域で、大規模な工場の一部では、土地利用転換により中高層の共同住宅が立地しているところもあります。

◇大船、深沢間や大船駅周辺では、住宅と工場が混在し、道路基盤が不十分な地域が見られる一方で、主要な道路沿いでは、車対応型の商業施設や店舗併用住宅などの立地による混在も生じつつあります。

◇このため、道路基盤等の整備とあわせた住環境と産業環境の調和を図る必要があります。



区域図

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

① 土地利用の方向性

◇大船駅周辺及び深沢地域国鉄跡地周辺整備にあわせ、産業施設と住宅が調和した環境の実現を図りながら、2つの都市拠点の一体性を高めるような計画的土地利用を誘導し、研究開発機能等の産業系機能を維持・強化します。

◇産業系土地利用の転換は、本市の産業活力の低下を招くことから、現況の土地利用状況を把握し、振興策の検討などにより、産業系の土地利用が維持されるよう努めます。



台



岡本



大規模な敷地の土地利用転換では個々の敷地内での環境づくりが重要

② まち並み形成の方向性

◇敷地周辺の修景・緑化やポケットパークの創出などをすすめ、良好な地域環境の創造に努めます。

◇住工の混在する地区では、適正な土地利用を誘導するとともに、緩衝緑地の拡充等緑化の推進を図ります。

◇セットバックやオープンスペースの創出によりゆとりやうるおいの感じられる景観形成をすすめます。

◇土地利用転換に際しては、周辺との一体的な都市基盤整備の推進を図るとともに、地区全体の魅力を高める都市空間の創造を誘導します。

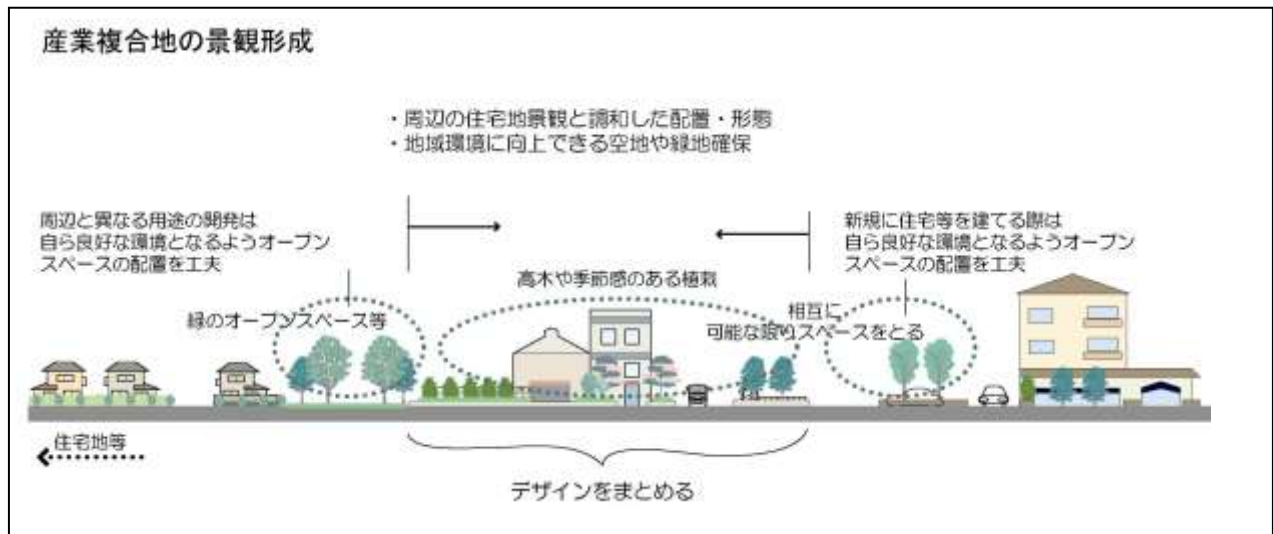
表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

地域の景観構造	山、丘陵	・眺めの対象となっている周辺の山並み
	河川	・景観ベルトでもある柏尾川 ・市街地の中を流れ、うるおいを与えている新川等
界隈や道の固有性	新規開発地区	・深沢新都市拠点の整備
	工場街	・柏尾川沿いの緑豊かな大規模な研究施設
その他個別景観資源		・寺社 ・公園 ・優れた眺望景観 ・モノレールのある風景
まち並みに見られる作法・流儀		・開放感や緑化、親しみやすさに配慮されている大規模な研究施設

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 重点テーマ

- ◇周辺の住宅地景観と調和した、建築物の配置・形態の誘導
- ◇周辺地域の環境向上に貢献できるオープンスペースの創出



② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○敷地外周部の市街地と調和したスカイライン、配置、規模、色彩等 ○柏尾川や新川の水辺の落ち着いた表情づくりを意識した建築デザイン等 □通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等
周辺景観になじむ形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、周辺景観と調和するよう、以下に適合したものとする。 ○ゆとりが感じられる緑化空間を確保し、困難な場合も緑化されたフェンスや壁面緑化等により、うるおいの感じられる空間を創出する。 ○塀・垣は植栽の内側に設置する。 ○豊かな緑化空間を創出する。 ○駐車場・駐輪場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望見できる位置に配置する場合、平面駐車場・駐輪場は、緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体駐車場（機械式を含む）は、周辺の建築物と調和した意匠とするか、周囲の緑化等により修景する。 ○擁壁（地下車庫前面上部を含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとし、高さは極力抑える。 □建築物は、親しみの感じられる外観とするため、以下に適合したものとする。 ○適度な分節化などにより、印象が穏やかなファサードを形成する。 ○住宅地に隣接する部分には、威圧感のある建築物等の意匠の露出を避ける。 □建築物・工作物の素材・色彩は、周辺の住宅地景観と調和したものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、まち並みと不調和にならないと認められるものはこの限りではない。

	○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色は、色相がR、Y R、Yの場合は彩度6以下、その他の色相は彩度3以下とする。 ○建築物の外壁の基調色は明度6以上とする。 ○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。 ○隣接する建築物等と対比感が強い色彩の使用は避ける。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。 □周辺のまち並みと調和した施設計画とし、特に次の各点に留意する。 ○個々の敷地単位で良好な景観や環境を形成するとともに、周辺との調和を図るための配慮を十分に行う。 ○周辺の土地利用と大きく異なる用途や規模を持った施設となる場合は、セットバックなどによりゆとりのある空間を確保するとともに、緑豊かな公園・広場や歩行者空間等を有機的に配置する。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□地域環境の向上を図るため、敷地境界（特に接道部）の緑化空間は、次の各点に配慮する。 ○緑化空間は、開放感や公共空間との一体性に配慮しつつ、緑視効果の高いしつらえとなるよう工夫する。 ○樹種の工夫等により、四季を感じさせるしつらえとなるよう工夫する。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

(18) 緑地

(1) 地区の特性・課題

◇本市の緑は、2つの骨格的な尾根線（衣張山軸、巨福山～稲村ヶ崎軸）とそこから派生する尾根線により構成されています。

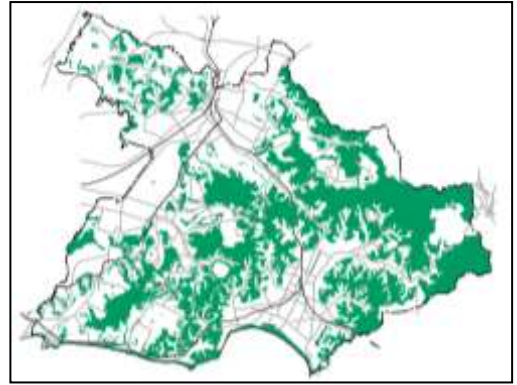
◇特に骨格的な尾根線の緑は、寺社等の歴史的資源と一体となった歴史的風土として景観的にも非常に重要な存在です。

◇本市の緑は、日本を代表する古都の歴史的遺産と一体となって存在するという特徴を有し、さらに、その位置や形態、資源、所有形態等から以下の特徴があげられます。

- (1) 古都の歴史的風土を構成する緑
- (2) 生態系を構成する山・谷戸・川・海の自然を一体的にもつ緑
- (3) 市民生活と結びついた身近な緑
- (4) 自然と調和した美しい都市景観をつくる緑
- (5) 多面性に富んだ緑
- (6) 民有地が支える緑

◇また、本市にとって緑は、まちのイメージや魅力を高め、ひいては人々を呼び込む要因となっており、都市の活性化へ繋がる付加価値の高い存在です。

◇歴史的風土特別保存地区など法令により建築行為や宅地造成等が規制されている緑地は現状保存されますが、それ以外の場所では保全に向けた担保力を高めることが求められています。しかし、買い入れ、管理などには財政的な課題もあります。



区域図

(2) 基本的な考え方

◇市街地を囲む丘陵の緑は、古都鎌倉の都市構造の基盤であり、その固有の形態は今も色濃く残されています。このような都市イメージ（鎌倉らしさ）と結びついた緑の保全・創造を図ります。

◇市街地を取り囲み、適正な規模に分節する鎌倉独自の緑地構造の維持、形成を図ります。

◇多様な生物が棲める山、川、海が一体となった重要な生物生息環境の保全及び自然生態系の維持と回復に努めます。

◇古都景域の丘陵の緑は、本市固有の都市イメージを創り出す貴重な緑地として古都保存法などの活用により保全を図ります。

◇都市景域の背景となる丘陵の緑は、都市景観の形成に重要な役割を果たしており、その植生や生態系なども考慮した適切な保全に努めます。

◇土砂崩壊の危険性を持つ丘陵の斜面緑地の保全のため、景観面や環境面に配慮した安全対策工事を行います。

◇また、荒廃した山林については、災害面に配慮し、多角的な視点に立った適正管理に努めます。

◇土地利用が転換される場合には、地形の維持や既存樹木の保存、緑の再生に最大限配慮します。

(3) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

- ◆本基準は、古都保存法に基づく歴史的風土特別保存地区の指定等、法令による保全施策が講じられていない緑地において、土地利用転換が生じた場合に適用します。
- ◆本基準の適用のほか、都市マスタープラン、緑の基本計画等の各種行政計画への適合により、市の緑の拠点にふさわしい都市景観の保全・創造を図ります。
- ◆必要に応じて、隣接する類型別土地利用の景観形成基準を準拠します。

① 重点テーマ

- ◇既存樹木の保全、緑の再生・回復など、緑地環境と十分に調和した都市景観の創出
- ◇尾根線の保全など自然地形を活かした建築物の配置・形態の誘導
- ◇当該緑地の状況・敷地の形状に応じた協議型の都市景観の誘導

② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○地形、尾根線などとの調和 ○動物の生息環境や植生への配慮 □通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○眺望景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された、敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等 ○湘南モノレールからの見え方に配慮した屋根形状、屋上工作物等の修景等
緑地景観に駆け込む形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、周辺の緑地景観に駆け込んだものとなるよう、以下に適合したものとする。 ○現在の地形は極力改変しないものとする。 ○既存樹木の保全とともに既存植生の復元などにより、自然環境の保護を行う。やむを得ず伐採する場合は、代替植栽を行う。 ○敷地の外周には、十分な緑地を配置する。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとし、高さは極力抑える。 ○擁壁は敷地境界からセットバックし、前面緑化するとともに、法面緑化との組み合わせ等の修景を行う。 □接道部の緑化は、以下に適合したものとする。 ○生垣や植栽帯とし、困難な場合も緑化されたフェンスや塀等、植栽空間と感じさせる外観とする。 ○建築物のスケール感を軽減させるために効果的な位置に中高木を配植する。 ○塀・垣は可能な限り植栽の内側に設置する。 ○四季を感じさせる配植とする。 □建築物の形態意匠は、緑地景観に駆け込んだものとなるよう、以下に適合したものとする。 ○屋根形状は勾配屋根とする。 ○敷地内に複数の施設がある場合は、施設相互に、部位・部材ごとの形態意匠や色彩等を系統化する。 ○施設として大きな構造体として視認されないよう、見付階数を極力減らすとともに、壁面意匠に変化をつけて分節化する。 ○屋上や壁面に適切な緑化を行う。 □建築物・工作物の素材・色彩は、周辺の緑地と調和したものとし、かつ以下に適

	合したものとする。ただし、素材色などで、緑地と不調和にならないと認められるものはこの限りではない。 ○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色は、色相が0 Y R～5 Y の場合は彩度3以下、その他の場合は彩度1以下とする。 ○建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。 ○一定規模以上の建築物の外壁の基調色は明度3～8の範囲とする。 ○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、道路から目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。 ○駐車場は通りや周辺から見えない位置に配置する。平面駐車場は、緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体（機械式を含む）駐車場は、原則として地下に設置する。やむを得ない場合は、隣接する建築物と調和した意匠とし、周囲の緑化により修景する。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□地域環境の向上を図るため、敷地境界（特に接道部）の緑化空間は、次の点に配慮する。 ○樹種の工夫等により、四季を感じさせるしつらえとなるよう工夫する。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

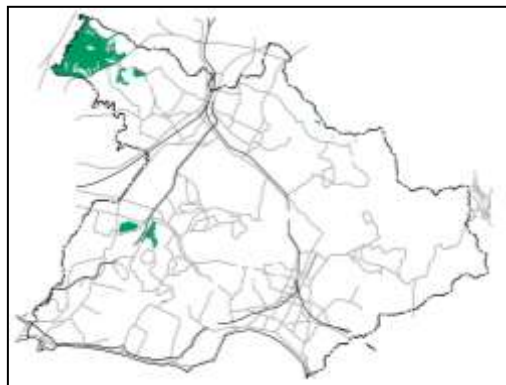
(19) 農業

(1) 位置及び区域

◇関谷など

(2) 地区の特性・課題

- ◇昔ながらの谷戸の農地や関谷などに代表される広い農地は地域の景観を印象づける貴重な存在です。
- ◇しかし、本市の農地は、約 117.7ha、市域の約 3.0%（平成 22 年都市計画基礎調査[#]）と市域に対する農地の占める割合は少なく、年々減少傾向にあります。
- ◇また、耕作放棄地も見受けられます。



区域図

(3) 基本的な考え方

- ◇地域の気候や風土に培われた原風景ともいえる農業景観の維持に努めます。
- ◇関谷地区に広がる農地と市内各所に点在する農地は、鎌倉市の都市環境形成上の貴重な資源として位置づけ、保全を図ります。
- ◇特に自然の緑や土の創り出すやわらかな水平景観を大切にします。
- ◇市の農業拠点である市街化調整区域の一団の農地及び谷戸に散在する農地や水田などについては、その環境保全機能にも配慮しながら、農業景観としての保全と整備を図ります。
- ◇長期営農が展望される市街化区域の都市農地（生産緑地地区等）については、農地の持つ生産機能はもちろん、環境・防災といった多面的な価値にも留意し、周辺市街地景観との調和を図りながら、農業景観として保全・継承します。
- ◇鎌倉ブランドとともに、それらを創り出している農地の環境や都市景観についてのPRにより、農地の多面的な機能の普及啓発に努めます。
- ◇また、農家の建造物（建築物・工作物）と一体となった魅力的な都市景観の形成をすすめます。

表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

地域の景観構造	山、丘陵	・地域のアクセントとなっている里山
	河川	・田園地域にうおいを与えている滝ノ川、手広川、笛田川等
その他個別景観資源		・水平に広がる農地 ・農家住宅、長屋門 ・優れた眺望景観
まち並みに見られる作法・流儀		・手入れが行き届いた生垣

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第 8 条第 2 項第 2 号）

① 重点テーマ

- ◇水平に伸びる農業景観が醸し出す開放感の維持
- ◇田園や里山と調和した建築デザインの誘導

② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等） アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○農家住宅が持つ門や生垣、ゆったりとした構え等の継承 ○ゆるやかな微地形を持つ穏やかな景観との調和 ○丘陵の緑と一体的に繋がる敷地内の緑の創出 ○水平に伸びる田園が創り出す開放感の維持 □通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。

	○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等 ○湘南モノレールからの見え方に配慮した屋根形状、屋上工作物等の修景等
周辺景観になじむ形態意匠とする。	□敷地利用及び敷き際のしつらは、周辺景観と調和するよう、以下に適合したものとする。 ○ゆとりが感じられる緑化空間を確保し、困難な場合も緑化されたフェンスや壁面緑化等により、うるおいの感じられる空間を創出する。 ○塀・垣は植栽の内側に設置する。 ○駐車場は可能な限り通りから見えない位置に配置する。やむを得ず通りから望見される位置に配置する場合、平面駐車場は緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体駐車場（機械式を含む）は設置しないこととする。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとし、高さを極力抑え、勾配やセットバックにより圧迫感を軽減させる。 ○擁壁は敷地境界からセットバックし、前面緑化するとともに、法面緑化との組み合わせ等の修景を行う。 □建築物・工作物の素材・色彩は、周辺の農業景観と調和したものとし、かつ以下に適合したものとする。ただし、素材色などで、周辺に違和感を与えないと認められるものはこの限りではない。 ○素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。 ○基調色は、色相が0 Y R～5 Y の場合は彩度3以下、その他の場合は彩度1以下とする。 ○建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。 ○一定規模以上の建築物の外壁の基調色は明度3～8の範囲とする。 ○工作物は、設置する位置に応じて、建築物と調和した色彩とする。 □建築物は、農業景観のスケールに合わせるとともに、営農環境の維持に配慮し、かつ、以下に適合したものとする。 ○規模・形態は、低層を基調とし、屋根形状は勾配屋根とする。 ○周辺に対して威圧感のある建築物等の意匠の露出を避ける。 ○敷地内に複数の施設がある場合は、施設相互に、部位・部材ごとの形態意匠や色彩等を系統化し、施設として大きな構造体として視認されないよう、適度に分節化する。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、道路から目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。
周辺景観の向上に役立つよう要素のデザインを工夫する。	□地域環境の向上を図るため、敷地境界（接道部）の緑化に努めるとともに、次の各点に配慮する。 ○樹種の工夫等により、四季を感じさせるしつらえとなるよう工夫する。 □建築物や工作物の素材は地域の伝統や農業景観との調和を意識し、自然素材や伝統素材、これらと調和したもの使用に努める。また、誘目性のある意匠は極力控える。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

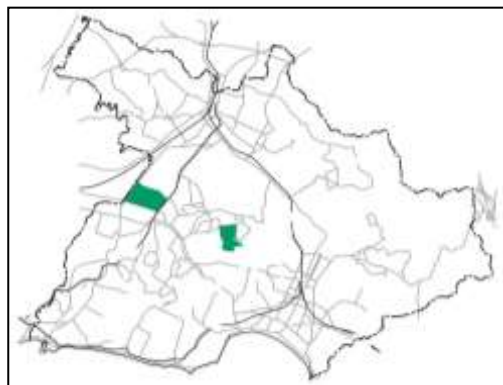
(20) 新都市機能導入地

(1) 位置及び区域

- ◇深沢地域国鉄跡地周辺
- ◇野村総合研究所跡地

(2) 地区の特性・課題

- ◇深沢地域国鉄跡地周辺は、大規模な空地を活用した新しい都市機能を導入するとともに、土地の高度な利用とオープンスペースの創出を図ることにより、都市の活力と快適性を備えた新しいまちづくりをすすめる必要があります。
- ◇また、国鉄跡地内にある泣塔など、地域の歴史を感じさせる遺産も見受けられ、その歴史性に配慮した都市景観の形成が求められています。
- ◇野村総合研究所跡地は、緑地に囲まれた良好な環境を活用した都市景観の検討が期待されています。



区域図

(3) 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

① 土地利用の方向性

- ◇深沢地域国鉄跡地周辺については、都市拠点という位置付けを踏まえ、東海道本線新駅構想を視野に入れ、土地区画整理事業により、住宅と商業・業務機能、医療福祉機能等を導入します。
- ◇野村総合研究所跡地については、鎌倉MICE#の推進や産業環境の整備、歴史的遺産と共生するまちづくり等の多様な観点から、全庁的に検討します。
- ◇その他、適切な公有地において、新たな都市機能の導入を図ります。



新たな拠点としての整備が予定される深沢地域国鉄跡地

② まち並み形成の方向性

- ◇21世紀にふさわしい都市拠点を創造する場所として、地域の資源を活かし、新しいまちづくりの視点で都市景観の形成を行います。
- ◇深沢地域国鉄跡地周辺では、深沢地区まちづくりガイドライン（案）に基づき、事業の進捗や将来土地利用に応じ、自然環境や歴史的遺産等を保全・活用した都市景観を形成します。
- ◇市街地を囲む丘陵の緑は、古都鎌倉の都市構造の基盤であり、その固有の形態は今も色濃く残されていますことから、野村総合研究所跡地では、このような都市イメージ（鎌倉らしさ）と結びつけた緑の保全・創造を図ります。

表 まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀

地域の景観構造	山、丘陵	・眺めの対象となっている周辺の山並み
	河川	・景観ベルトでもある柏尾川
界隈や道の固有性	新規開発地区	・深沢地域国鉄跡地周辺総合整備構想によって形成される新たな市街地
その他個別景観資源		・国鉄跡地内にある泣塔 ・モノレールの通る風景 ・優れた眺望景観

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 重点テーマ

- ◇深沢地区まちづくりガイドライン（案）に基づく、市の新たな拠点にふさわしい魅力的な都市景観の形成
- ◇斜面緑地などの既存の自然資源を活かした、緑豊かな都市景観の創出
- ◇尾根線や既存樹木の保全、自然地形を活かした建築物の配置・形態の誘導
- ◇事業の進捗に応じた協議型による都市景観の誘導

② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等）

※以下の基準に適合するとともに、隣接する土地利用類型別の景観形成方針と基準に適合したものとする。

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○地域の歴史・文化・文脈の意識・継承 ○地域の景観を十分に意識した建築デザイン等 □通りや周辺からの望見性や景観資源の隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等 ○湘南モノレールからの見え方に配慮した屋根形状、屋上工作物等の修景等
周辺景観になじむ形態意匠とし、地域の景観形成を先導するようなデザインを行う。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、周辺景観にうるおいを与え、地域拠点（緑・交流）となるよう、以下に適合したものとする。 ○周辺の地域に対して開かれた公開空地を積極的に創出するとともに、塀・柵などの設置は必要最小限度に止める。 ○うるおいや四季を感じさせる緑化空間を創出するよう配置計画を工夫する。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）は、自然石を使用する。やむを得ず使用できない場合は、これに類するものを使用し、前面及び上部の緑化、法面緑化等の修景を行う。 □建築物の形態意匠は、地域の良好なランドマーク、心象的なシンボルとなるよう、以下に適合したものとする。 ○周辺から見て際だって大規模な壁面や無表情な壁面の連続とならないよう、壁面意匠に変化をつけて分節化する。 ○敷地内に複数の施設がある場合は、施設相互に、部位・部材ごとの形態意匠や色彩等を系統化し、1つの施設としてのまとまりを形成する。 ○寺社等の歴史的建造物は、その伝統的な意匠・素材を継承する。 ○歴史的な佇まいを持った地域では、特にその地域で多く用いられている意匠や色彩、素材、スカイラインや軒線と協調し、まち並みの連続性を確保する。 □建築物・工作物の素材・色彩は、隣接する土地利用類型別基準に適合したものとする。ただし、歴史的建造物の伝統色や素材色などで、まち並みと不調和にならないと認められるものはその限りではない。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、道路から目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。

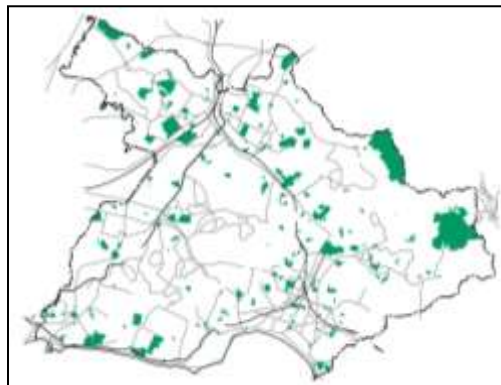
③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

(21) 公共公益施設

(1) 位置及び区域

◇市庁舎、学校などの他、寺社、ゴルフ場、霊園（墓地）などは、オープンスペースや敷地内の緑、規模の大きな建築物等が、周辺の景観を印象づける重要な役割を持っています。そのため、寺社、霊園、ゴルフ場、駅舎、医療施設地なども公共公益施設として位置づけ都市景観形成の方針を示します。



区域図

(2) 地区の特性・課題

◇公共公益施設は市内全体に点在していますが、建設年によっては、老朽化したものもあり、必ずしも都市景観の形成に寄与しているものばかりではありません。

◇境内地内は緑も豊富で良好な景観が維持されているものの、塀などの設置により閉鎖的な施設も多く存在しています。

◇地域に残る緑地、オープンスペースとして将来的に維持・保全が求められています。

(3) 基本的な考え方

◇地域の都市景観形成の核として、緑化の推進や建築物のデザインに対する質の向上など、先導的な都市景観形成の役割を果たします。

◇都市景観をつなぎ、まとめる魅力的なオープンスペースの創出、地域性の表現など、地域の良好な目印となる公共建築物及び公共施設とします。

- ・誰もが安心して過ごせ、開放的でうるおいのある空間を創出し、施設としての魅力を高めます。
- ・寺社のある風景を大切にするとともに、周辺の修景・緑化等をすすめ、良好な地域環境の形成に努めます。

◇道路などへの開放感のある建築物の配置等に配慮し、道路空間と一体となった魅力的な都市景観の形成を図ります。

◇学校や寺社等の公共公益施設地は、緑化を推進し、公共建築物及び公共施設の市民への開放を図ります。また、公立小中学校は、ミニ防災拠点として耐震性を強化します。

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 重点テーマ

◇建築物デザインの質の向上、魅力的なオープンスペースの確保や緑化の推進等の地域の核となる先導的な都市景観の形成

② 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等）

※公共公益施設は以下の基準に適合するとともに、施設が立地する土地利用類型別の景観形成方針と基準に適合したものとする。

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○地域の歴史・文化・文脈の意識・継承 ○地域の景観を十分に意識した建築デザイン等 □通りや周辺からの望見性や景観資源の隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 ○通り景観を損なう恐れのある意匠や要素（設備類、誘目性の高い意匠等）の修景等 ○建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等 ○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等 ○湘南モノレールからの見え方に配慮した屋根形状、屋上工作物等の修景等
周辺景観になじむ形態意匠とし、地域の景観形成を先導するようなデザインを行う。	□敷地利用及び敷き際のしつらえは、周辺景観にうるおいを与え、地域拠点（緑・交流）となるよう、以下に適合したものとする。 ○周辺の地域に対して開かれた公開空地を積極的に創出するとともに、塀・柵などの設置は必要最小限度に止める。 ○うるおいや四季を感じさせる緑化空間を創出するよう配置計画を工夫する。 ○擁壁（地下車庫前面上部も含む）やコンクリートブロック（ごみ置場を含む）は、自然石を使用する。やむを得ず使用できない場合は、これに類するものを使用し、前面及び上部の緑化、法面緑化等の修景を行う。 □建築物の形態意匠は、地域の良好なランドマーク、心象的なシンボルとなるよう、以下に適合したものとする。 ○周辺から見て際だって大規模な壁面や無表情な壁面の連続とならないよう、壁面意匠に変化をつけて分節化する。 ○敷地内に複数の施設がある場合は、施設相互に、部位・部材ごとの形態意匠や色彩等を系統化し、1つの施設としてのまとまりを形成する。 ○寺社等の歴史的建造物は、その伝統的な意匠・素材を継承する。 ○歴史的な佇まいを持った地域では、特にその地域で多く用いられている意匠や色彩、素材、スカイラインや軒線と協調し、まち並みの連続性を確保する。 □建築物・工作物の素材・色彩は、隣接する土地利用類型別基準に適合したものとする。ただし、歴史的建造物の伝統色や素材色などで、まち並みと不調和にならないと認められるものはその限りではない。 □ペントハウスや屋外階段、設備、工作物等は、周辺景観との調和を図るため、以下に適合したものとする。 ○建築物の屋上部にはペントハウスや設備類を設置しないこととするが、やむを得ない場合は、目立たない位置に配置し、周囲に遮蔽・修景を施す。 ○屋外階段、設備、工作物等は、道路から目立たない配置、建築物と一体的な意匠、又は緑化による修景等を行う。

③ 景観形成基準（開発行為）

◇別表（開発行為の景観形成基準、P102）参照

別表 開発行為の景観形成基準

ステップ	景観形成基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	□行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とする。特に次の各点に留意する。 ○地形、尾根線などとの調和 ○動物の生息環境や植生への配慮 ○景観資源の保全や活用 □通りや周辺からの望見性等を意識し、特に次の各点に留意した計画とする。 ○眺望点からの見え方に配慮した造成や緑地の配置等 ○人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する施設と一体的に計画された緑化等
周辺景観になじませる造成等とする。	□造成等は、周辺の景観と調和したものとなるよう、以下に適合したものとする。 ○尾根線の緑は保全する。 ○現在の地形は大規模に改変しないものとする。 ○造成により生じた法面は、植生により保護する。 □擁壁の仕上げ等は、以下に適合したものとする。 ○擁壁やコンクリートブロックの仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとし、高さは極力抑える。 ○歴史的風土保存区域内において道路面に築造する擁壁は、75度以下の勾配を設け、石張り等の化粧仕上げを施したものとする。勾配を設けられない場合は、相応の空間を確保するようセットバックし、擁壁前面を生垣で修景する。 ○道路等からの緑視効果を考慮し、接道面は生垣や植栽帯とする。
周辺景観の向上に役立つよう植栽や道路のデザイン等を工夫する。	□地域環境の向上を図るため、緑化空間は、次の点に配慮する。 ○樹種の工夫等により、四季を感じさせるしつらえとする。 ○既存樹木の保全とともに既存植生の復元などにより、自然環境の保護に努める。やむを得ず伐採する場合は、代替植栽に努める。 □良好な生活環境となるよう、道路・公園等は、次の点に配慮する。 ○道路は、地形や周辺の景観を活かし、これらになじむよう工夫する。 ○公園や広場は、利用しやすい位置や日当たりの良い場所に配置するよう工夫する。 ○敷地を分割する場合は、将来的にどのような建築物が建てられるのかを想定し、法令等の最低敷地面積基準のみにとらわれず、ゆとりある区画割となるよう工夫する。

※必要に応じて、隣接する土地利用類型別の景観形成方針及び基準を準拠します。

3 - 3. 鎌倉市全域における屋外広告物の行為の制限

（景観法第8条第2項第4号イ）

◇屋外広告物を設置する場合は、以下に記述する景観法第8条第2項第4号イに基づく行為の制限に関する事項に適合するだけでなく、屋外広告物法に基づく屋外広告物条例の許可を受ける必要があります。

1) 全市共通事項

歴史・文化・活力など、都市の風格や賑わいを演出する美しさを持った広告物の誘導を図るため、以下の事項に配慮します。

○規模について

- ・建築物の敷地内に納め、複数の広告物はコンパクトに集約化する。
- ・建築物の規模や周辺のまち並みと不調和な規模とならないよう配慮する。
- ・同一内容の広告物を連続して表示しない。

○設置位置について

- ・道路のビスタの保全に配慮し、極力低層部に設置する。
- ・地面への直接表示はしない。

○立地条件への配慮について

- ・文化財をはじめとする歴史的資源や景観重要建造物や景観重要樹木などの、景観形成上重要な施設の隣接地にあっては、当該施設が醸し出すイメージを損ねないように、掲出位置に配慮する。
- ・鉄道の車窓から見える場所に設置するものにあつては、車窓景観の保全に配慮する。
- ・海岸沿いに自己用外の広告物を設置しない。

○色彩・デザインについて

- ・建築物のデザインや色彩、素材等との調和を図り、統一的なデザインとする。
- ・彩度6以下の控えめな色彩を用いるとともに、3色程度にとどめる。
- ・全国共通のデザインやコーポレートカラー[#]であっても、彩度6を超える場合は、図と地を反転させる、切り文字とするなどの配慮をする。
- ・写真等誘目性の高いものの設置は控える。
- ・蛍光塗料、発光塗料その他これに類するものは使用しない。
- ・自動車運転者等の距離感や平衡感覚を惑わすデザイン（渦巻き模様等）は使用しない。

○素材について

- ・素材の選定にあたっては、耐久性やメンテナンス、美しい経年変化を考慮する。

○照明装置等について

- ・激しい点滅を伴う照明装置は設置せず、間接照明などの控えめかつ暖かみのある照明を効果的に使用する。
- ・音声を伴う広告物は設置しない。

2) 土地利用類型別事項

土地利用類型毎の景観特性や景観形成方針と一体となった広告物の誘導を図るため、以下の事項に配慮します。

(1) 旧市街地の住宅地、(2) 谷戸の住宅地、(5) 丘陵住宅地、(6) 林間住宅地

緑豊かな落ち着いた住宅地景観が形成されている当区域では、良好な都市景観を維持・保全するため以下の事項に配慮します。

- ・自己用外の広告物は設置しない。
- ・必要最低限度の規模にとどめ、設置は良好な住宅地景観を阻害しない位置とする。
- ・周辺の自然環境と調和した質感のある素材を使用する。
- ・屋上広告物は設置しない。
- ・電光表示装置[#]は使用しない。(駐車場の満空表示等、必要最低限かつ規模の小さいものは除く)

(3) 一般住宅地、(9) 都市型住宅地、(10) 中高層住宅地

住宅地としてのゆとりとうるおいある当区域では、都市景観を維持・創出するため以下の事項に配慮します。

- ・自己用外の広告物は設置しない。
- ・必要最低限度の規模にとどめ、周辺の山並みへの眺望を保全する。
- ・周辺の自然環境と調和した素材、色彩とする。
- ・屋上広告物は設置しない。
- ・電光表示装置は使用しない。(駐車場の満空表示等、必要最低限かつ規模の小さいものは除く)

(4) 沿道住宅地、(14) 住商複合地

主要幹線道路沿道に中低層のまち並みが形成されている当区域では、良好な都市景観を維持・創出するため以下の事項に配慮します。

- ・自己用外の広告物は設置しない。
- ・必要最低限度の規模にとどめ、周辺の山並みへの眺望や道路のビスタを保全する。
- ・周辺の自然や歴史的環境と調和した素材、色彩とする。
- ・屋上広告物は設置しない。
- ・電光表示装置は使用しない。(駐車場の満空表示等、必要最低限かつ規模の小さいものは除く)

(7) 海浜住宅地、(8) 海浜住商複合地

海や斜面緑地などの自然環境と低層のまち並みが調和した住宅地景観が形成されている当区域では、良好な都市景観を維持・保全するため以下の事項に配慮します。

- ・自己用外の広告物は設置しない。
- ・必要最低限度の規模にとどめ、海や斜面緑地への眺望や道路のビスタを保全する。
- ・建築物と同系統色又は白とするなど控えめな色彩とする。
- ・周辺の自然環境との調和に配慮した素材を使用する。
- ・屋上広告物は設置しない。
- ・電光表示装置は使用しない。(駐車場の満空表示等、必要最低限かつ規模の小さいものは除く)

(11) 拠点商業地、(13) 大船地域まち並み型商業地

商業・業務系の用途が集積した当区域では、活力と快適性を兼ね備えた魅力ある都市景観の形成を図るため、以下の事項に配慮します。

- ・極力規模は抑え、道路のビスタを保全する。
- ・周辺の自然環境と調和した素材、色彩とする。

(12) 鎌倉地域まち並み型商業地、(15) 観光型住商複合地

市街地を取り囲む丘陵の緑や点在する歴史的資源が低中層のまち並みと融和して古都としての風格ある都市景観が形成されている当区域では、良好な都市景観を維持・保全するため以下の事項に配慮します。

- ・自己用外の広告物は設置しない。
- ・必要最低限度の規模にとどめ、周辺の山並みへの眺望や道路のビスタを保全する。
- ・周辺の自然や歴史的環境と調和した質感のある素材を使用する。
- ・屋上広告物は設置しない。
- ・電光表示装置は使用しない。(駐車場の満空表示等、必要最低限かつ規模の小さいものは除く)

(16) 産業地、(17) 産業複合地

大規模な施設と敷地内の豊かな緑が良好な都市景観を形成している区域ですが、一部では住工が混在し、やや景観的まとまりに欠ける場所もあります。当区域では、ゆとりとうるおいある都市景観を維持・創出するため、以下の事項に配慮します。

- ・極力規模は抑え、道路のビスタを保全する。
- ・周辺の自然環境との調和に配慮した素材、色彩とする。
- ・電光表示装置は使用しない。(駐車場の満空表示等、必要最低限かつ規模の小さいものは除く)

(18) 緑地

市街地にうるおいややすらぎを与え、良好な都市景観の形成を推進するうえでの貴重な資源となる当区域では、景観資源としての魅力を損ねないように、以下の事項に配慮します。

- ・屋外広告物の設置は原則禁止とする。
やむを得ず設置する場合は、
- ・自己用に限る。
- ・必要最低限度の規模にとどめる。
- ・景観資源としての魅力を損ねないような位置とする。
- ・アースカラー[#]とするなど控えめな色彩とする。
- ・周辺の自然環境と調和した素材を使用する。
- ・照明装置及び電光表示装置は使用しない。

海の家^のの広告物については、以下の事項にも配慮します。

- ・国道 134 号から海への眺望を保全するため、極力低層部に設置し、国道 134 号側に向けた広告物の掲出はしない。

(19) 農業

地域の気候や風土に培われた原風景ともいえる農業景観のある当区域では、景観資源としての魅力を損ねないように、以下の事項に配慮します。

- ・屋外広告物の設置は原則禁止とする。
やむを得ず設置する場合は、
- ・自己用に限る。
- ・必要最低限度の規模にとどめる。
- ・景観資源としての魅力を損ねないような位置とする。
- ・アースカラーとするなど控えめな色彩とする。
- ・周辺の自然環境と調和した素材を使用する。
- ・照明装置及び電光表示装置は使用しない。

(20) 新都市機能導入地

新しい鎌倉の拠点づくりを目指す当区域では、市街地整備にあわせて快適で魅力的な都市景観の形成を図るため、以下の事項に配慮します。

- ・自己用以外の広告物は設置しない。
- ・必要最低限度の規模にとどめ、道路のビスタを保全する。
- ・周辺の自然や歴史的環境と調和した素材、色彩とする。
- ・屋上広告物は設置しない。
- ・電光表示装置は使用しない。(駐車場の満空表示等、必要最低限かつ規模の小さいものは除く)

(21) 公共公益施設

地域の都市景観形成の核として重要な役割を果たす当区域では、以下の事項に配慮します。

- ・必要最低限度の規模にとどめる。
- ・景観資源としての魅力を損ねないような位置とする。
- ・アースカラーとするなど控えめな色彩とする。
- ・周辺の自然環境と調和した素材を使用する。
- ・照明装置及び電光表示装置は使用しない。(駐車場の満空表示等、必要最低限かつ規模の小さいものは除く)

○公共サインについては、P182に示す「6 - 3. 公共サインの景観配慮」にも留意する。

第4章 都市景観形成のための規制・誘導(特定地区・景観地区)

4 - 1. 「特定地区」の景観形成	109
1) 「特定地区」における景観形成の取り組み方針	109
2) 土地利用類型別基準(21区域)と特定地区の関係	109
3) 「特定地区」の指定方法等	110
4) 「特定地区」における手続の流れ	112
4 - 2. 「特定地区」における景観形成方針と基準	113
1) 由比ガ浜通り地区	113
2) 由比ガ浜中央地区	120
3) 鎌倉芸術館周辺地区	124
4 - 3. 「景観地区」の景観形成	126
1) 「景観地区」指定の経緯	126
2) 「景観地区」の内容	126
3) 「景観地区」における手続の流れ	127

4 - 1. 「特定地区」の景観形成

1) 「特定地区」における景観形成の取組み方針

◇良好な都市景観の形成をすすめるには、景観計画区域のうち以下に示す地域など、特に地域の特性を活かした都市景観形成が必要な地域（以下「特定地区」という。）について、景観形成方針と基準などを定めます。

- ・ 3つの景観拠点や4つの景観ベルトなど、本市の顔となる地域
- ・ 街路等の事業が予定されている地区
- ・ 地域の顔となっている商店街
- ・ 良好な景観形成を図る必要がある住宅地 等

◇「特定地区」は、土地利用類型別の景観形成方針と基準に即して、住民の合意に基づき、地区独自の詳細な景観形成方針と基準を定めます。また、建築物の建築等（軽易なもの、管理行為を除く。）や工作物の建設等、その他必要な行為を届出対象とします。さらに、市は、特定地区の指定等に係る情報の提供や技術的支援等を積極的に行います。

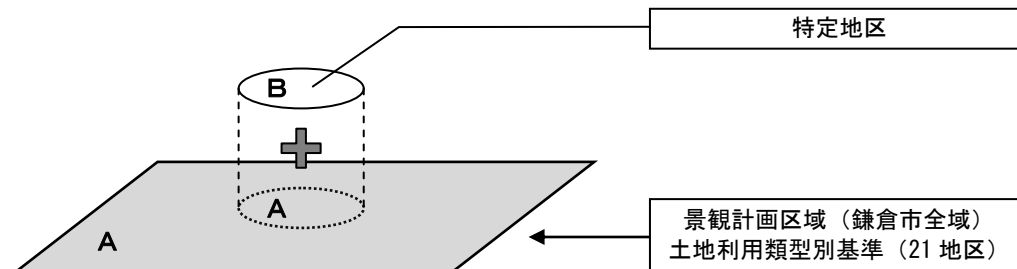
2) 土地利用類型別基準（21 区域）と特定地区の関係

◇「特定地区」における景観形成基準は、土地利用類型別基準（21 区域）の全部又は一部を強化できるほか、新たな基準を追加することもできます。

◇「特定地区」内では、建築物の建築等や工作物の建設等などの行為について、各地区の景観形成方針と基準に適合していることが必要です。

◇一定規模以上の行為については、「特定地区」における景観形成方針と基準に加えて、当該行為地の土地利用類型別の景観形成方針と基準にも適合することが必要です。

図 土地利用類型別基準（21 区域）と特定地区の関係



	景観計画区域	特定地区	
	土地利用類型別の基準 (A)	土地利用類型別の基準 (A)	特定地区の基準 (B)
一定規模以上の建築物等	適合義務	適合義務	適合義務
上記以外の建築物等	遵守義務 ^(注1)	遵守義務	適合義務

※特定地区では、建築物の建築等（軽易なもの、管理行為を除く）、工作物の建設等（高さ 10m（風致地区内は 5m）を超えるもの）、開発行為等に加え、土地の形質の変更又は木竹の伐採（特定地区計画で定められている場合）が届出の対象となります。

（注1）遵守義務：景観計画に適合するよう努めることが必要です（鎌倉市都市景観条例第9条）。

3) 「特定地区」の指定方法等

(1) 「特定地区」で定める内容

◇「特定地区」では、地区の住民の合意により、次の事項を定めます。

- 地区名称
- 位置及び区域
- 地区の特性・課題
- 景観形成目標
- 景観形成方針
- 景観形成基準（建築物の形態意匠、高さ、壁面後退距離、敷地規模）
- その他必要な事項（屋外広告物の掲出方法、景観管理に関する事項） 等

(2) 「特定地区」における計画の策定及び運用

① 準備段階

- ・「特定地区」の発意は、住民、行政双方からのものが想定されますが、いずれにしても地区レベルでの景観形成の発意・要請が発生した場合、住民と行政の協議の場を設け、対象地区を定めます。

② 計画策定段階

- ・地区住民を対象としたワークショップやまち歩き、学習会・視察などの活動を繰り返しながら、景観形成の問題点や課題を整理します。
- ・問題点や課題を踏まえて、景観形成目標や方針、基準等を検討し、地域住民等の合意形成を図ります。

③ 運用・管理段階

- ・「特定地区」における都市景観形成は、次に掲げる方法により規制・誘導を図ります。

(i) 景観計画に基づく運用

「特定地区」における景観形成方針と基準を鎌倉市景観計画に位置づけ、景観法に基づき届出とすることで、都市景観形成のための規制・誘導を図ります。

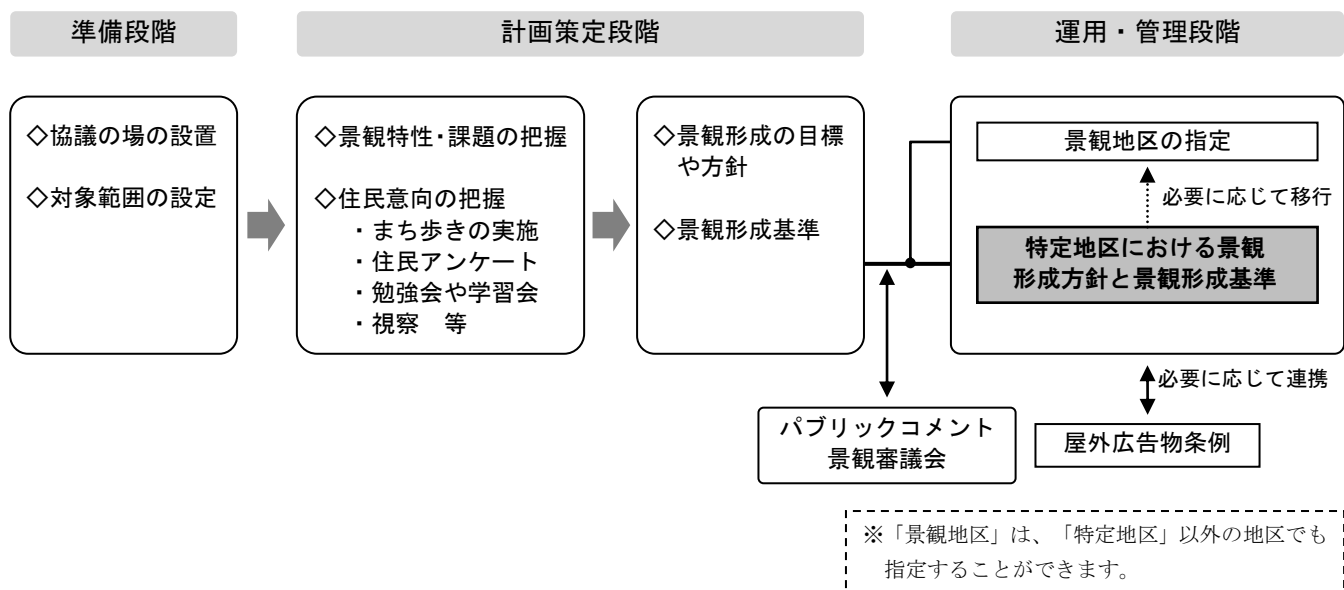
(ii) 景観地区の指定

上記①のうち、特に都市景観形成のために規制・誘導が必要な地区では、景観法に基づく「景観地区」へ指定（都市計画決定）します。景観地区内での建築物の建築等について、景観法に基づく認定が必要になります。

(iii) 屋外広告物条例等の活用

「特定地区」において、屋外広告物の規制・誘導が必要な場合は、屋外広告物条例や景観法の屋外広告物の行為の制限を活用し、都市景観形成をめざします。

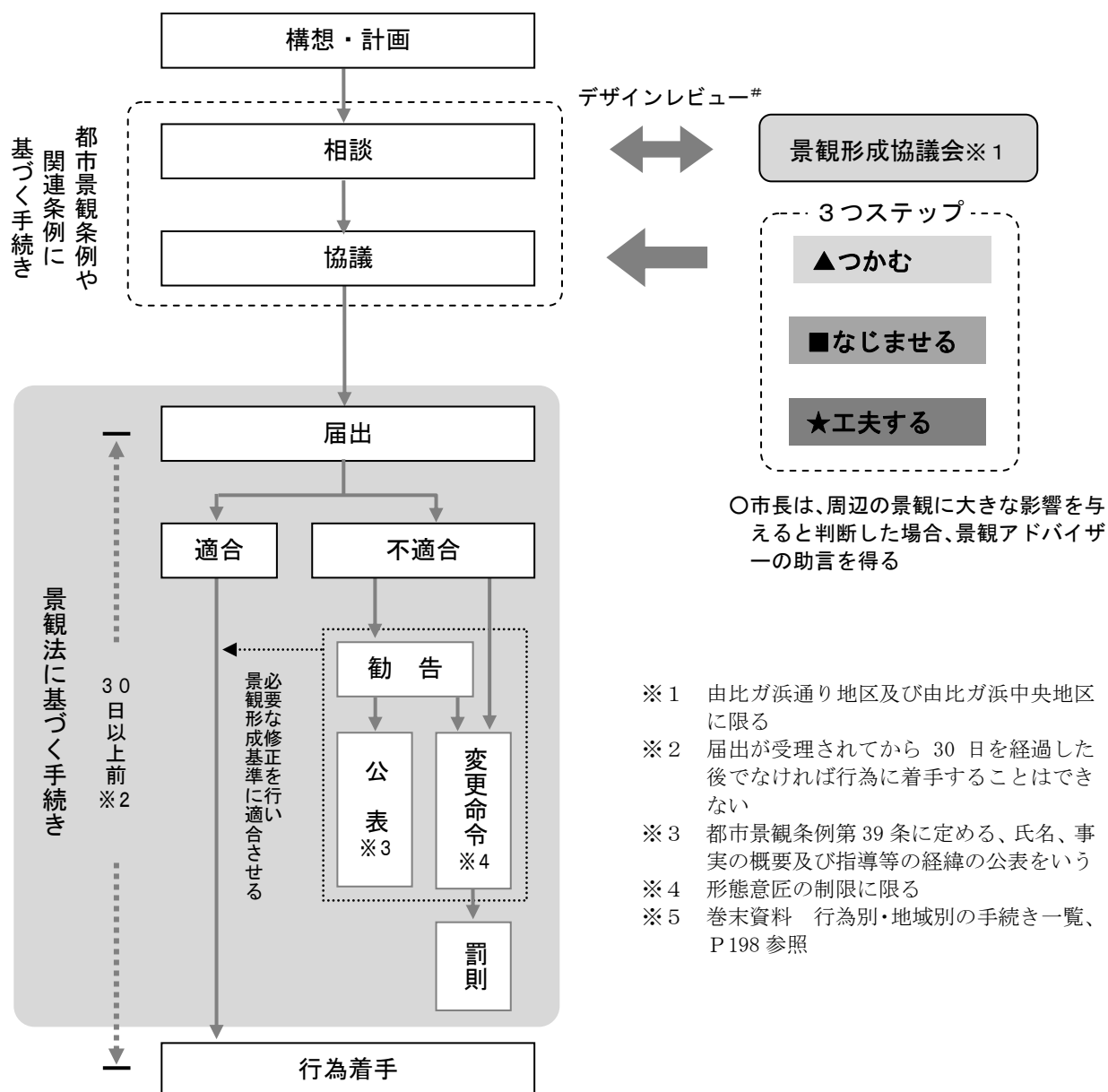
図 「特定地区」における計画の策定・運用の流れ



4) 「特定地区」における手続きの流れ

- ◇行為計画地や立地する場所における良好な景観形成のための目標・方針及び基準、配慮すべき周辺の景観資源等を把握し、現地において実態を確認します。その上で、これらに配慮した計画を立案します。
- ◇届出前に、各地区に設置されている景観形成協議会に対し、建築物の配置や規模、形態・意匠に関して「つかむ」、「なじませる」、「工夫する」のステップを踏まえ、意見を聴き、必要に応じて計画内容を修正します。その上で、鎌倉市長と協議します。
- ◇協議の後、法に基づき行為着手の 30 日以上前までに鎌倉市長に届け出ます。届出が受理されてから 30 日を経過した後でなければ行為に着手することはできません。
- ◇届出内容が良好な景観形成のための目標・方針や基準に適合していない場合は、鎌倉市長は必要な修正を求めます。修正されない場合は、勧告・変更命令（形態意匠の制限に限る）・公表の対象となります。

図 協議・届出の流れ

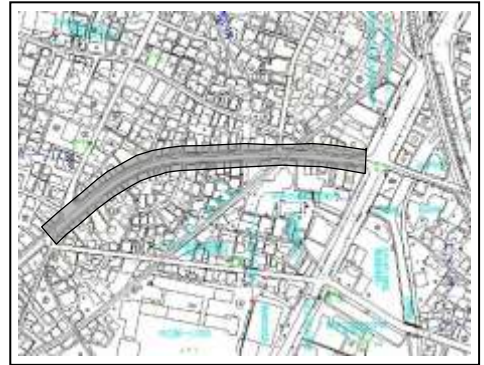


4 - 2. 「特定地区」における景観形成方針と基準

1) 由比ガ浜通り地区

(1) 位置及び区域

◇由比ガ浜通り地区（由比ガ浜一丁目・二丁目、御成町：下馬から六地蔵までの道路境界から5mの範囲。敷地がこの範囲内にある建築物を含む。）



区域図

(2) 地区の景観特性

由比ガ浜通りは、中世以前からの古い街道であり、現在も鎌倉地域を東西に横断する幹線道路です。沿道の商店街は大正から昭和の初めにかけて付近の別荘を得意先として繁栄し、今日に至るまで地元根ざした商店街として歩みつづけてきました。

商店街には、六地蔵等の旧跡や戦前からの近代建築の店舗が点在し、歴史ある商店街としての風格が感じられます。また、目立った大規模な建築物がなく、親しみやすい商店が建ち並び、周囲の豊かな自然環境を身近に感じさせるヒューマンスケールのまち並みを形成しています。

① 由比ガ浜通りに見られる建築物の様式

由比ガ浜通りは、近代の看板建築や出し桁造り等の伝統的な意匠の建築物と、これらのデザインやスケール感を継承した建築物により、まち並みが形成されています。由比ガ浜通りの建築物は、以下の4タイプに分類することができます。

OTYPE - 1：近代期にデザインされたもの



OTYPE - 2：近代期のものであるが改修が加えられているもの



OTYPE - 3：戦後に建築されたものであるが近代の面影を残すもの



OTYPE - 4：新しいデザインのもの



② 地区の景観資源

建築物とともに由比ガ浜通りの景観を構成している資源を以下に示します。

地域の景観構造	山、丘陵	・ 建築物の合間から望む山並み
	海	・ 海に通じる道（路地）
通りや界隈に固有の景観資源	通り景観と商店街	・ 低中層のスカイラインによる開放感のある通り景観 ・ 歴史を感じさせる風格ある商店街 ・ 路地から望む住宅地
その他個別景観資源		・ 六地藏 ・ 洋風・和風の近代商業建築 ・ ハリス記念鎌倉幼稚園、風月堂などの歴史的建造物 ・ 江ノ電 ・ 辻（交差点） ・ ポケットパーク（下馬・江ノ電ビューポケットパーク）
まち並みに見られる作法・流儀		・ 軒高、階高、庇の緩やかな協調 ・ 通りに対し開放感のある開口部 ・ 店先の小スペースと植栽 ・ 瀟洒な看板 ・ 商売毎の雰囲気演出した店先 ・ 古い建築物に見られる細部の意匠のきめ細やかさ



(3) 良好な景観形成のための目標・方針（景観法第8条第3項）

近年、中心市街地の空洞化がすすむなかで、鎌倉由比ガ浜商店街振興組合は、六地蔵のキャラクターデザイン化や空き店舗対策、イベント開催など、商店街の活性化に取り組んできました。また、商業基盤の整備をすすめるため、鎌倉市モデル商店街の指定を受け、平成12年3月に商店街施設整備計画をまとめました。

先人の頃より多くの努力が注がれ、つくりあげてきたこの商店街は、この地域にとってかけがえのない財産です。この財産を守り育み、品のある賑わいと魅力的なまちづくりをすすめるため、ここに、景観づくりのルールを定めるものとします。

当地区では、このルールとモデル商店街施設整備計画に基づき、「単に“もの”を売り買いするだけでなく、人々が憩い、交流し、地域の歴史・文化を伝承し、安全・安心な誰にでもやさしいまちづくり」を積極的に推進します。

① 景観形成目標

- (i) 誰にでもやさしい安全で快適な空間づくり
- (ii) 誇りのもてる質の高いまち並みづくり
- (iii) 人とのふれあい、ぬくもりを大切にし、明るく楽しい雰囲気づくり
- (iv) 地域の歴史的資産を活かした景観づくり
- (v) 古き由比ガ浜を学び、新たな由比ガ浜を創出するまちづくり
- (vi) 住む人、営む人等地区に関わる人の積極的な参加と継続的な取り組みによるまちづくり

② 景観形成方針

- (i) 安全で快適な歩行空間づくり
 - ・店舗前面の空地の確保や歩行の妨げになるような物の設置の自粛など、買い物客や歩行者に安全でゆとりのある歩行空間を提供するよう努めるものとします。
 - ・電線の地中化や街灯の工夫など、ゆとりのある歩行空間の創出とまち並み景観の向上に努めるものとします。
 - ・ポケットパークや休憩設備の整備等、快適で楽しい歩行空間の創出に努めるものとします。
- (ii) 魅力的な建物づくり
 - ・伝統ある商店街にふさわしい個性的で質の高い建物づくりに努めるものとします。
 - ・現在のヒューマンスケールのまち並みを維持・育成し、建築物の規模やリズム感のあるファサードのデザイン化に努めるものとします。特に、1・2階では、伝統的な意匠の継承に努めるものとします。
 - ・近代期の建築物は、外観（ファサード）の保存・復元に努め、その他の建築物は、近代期の建築物が持つ伝統的な意匠の継承やまち並みの秩序との調和に努めるものとします。
 - ・看板類は、落ち着いたまち並みにふさわしい大きさ・デザインとするよう努めるものとします。
- (iii) 品のある賑わいの演出
 - ・建築物の低層部は、賑わいを連続させる用途（物品販売業、金融・保険業、不動産業、サービス業を営む店舗及び事務所並びに飲食店等）とするよう努めるものとします。また、建築物全体として、マージャン屋、パチンコ屋など商店街のイメージに合わない用途の利用はしないよう努めるものとします。
 - ・店先に木や草花を植え、うるおいと彩りを演出するよう努めるものとします。
 - ・ショーウィンドウや建築物のライトアップなど閉店時や夜間（景観）の賑わいを演出するよう努めるものとします。

(iv) 歴史的資産の保全と活用

- ・商店街の歴史を伝える近代期の建築物が保全されるよう努めるものとします。
- ・地区に残された旧跡や歴史的建造物を貴重な景観資源として活用するよう努めるものとします。

(4) 良好な景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 行為を行う地域、立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とします。特に次の各点に留意するものとします。

- ・商店街が持つ固有の歴史・地域性などの文脈や景観資源、建築物の意匠、軒線、店構え等
- ・建築物の背景に見え隠れする山並み
- ・来街者（歩行者、車利用者）を意識した低層部・敷き際のデザインとまち並みの連続性
- ・道路の幅員とバランスの取れた建築物の規模・配置の関係（建築物高さ＝H・道路幅員＝Dとした場合、D/H＝1程度）

② 通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とします。

- ・眺望点からの見え方（ボリューム、配置、色彩等）
- ・通り景観を損なう恐れのある意匠や要素の設置、配置（設備類、誘目性の高い意匠等）
- ・建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する植栽（施設と一体的な植栽計画、敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等）
- ・景観資源の引き立たせ方（景観資源に接する部分の緑化や壁面後退とともに、同時に視認される場合も、意匠の調和、設備類等の修景等）

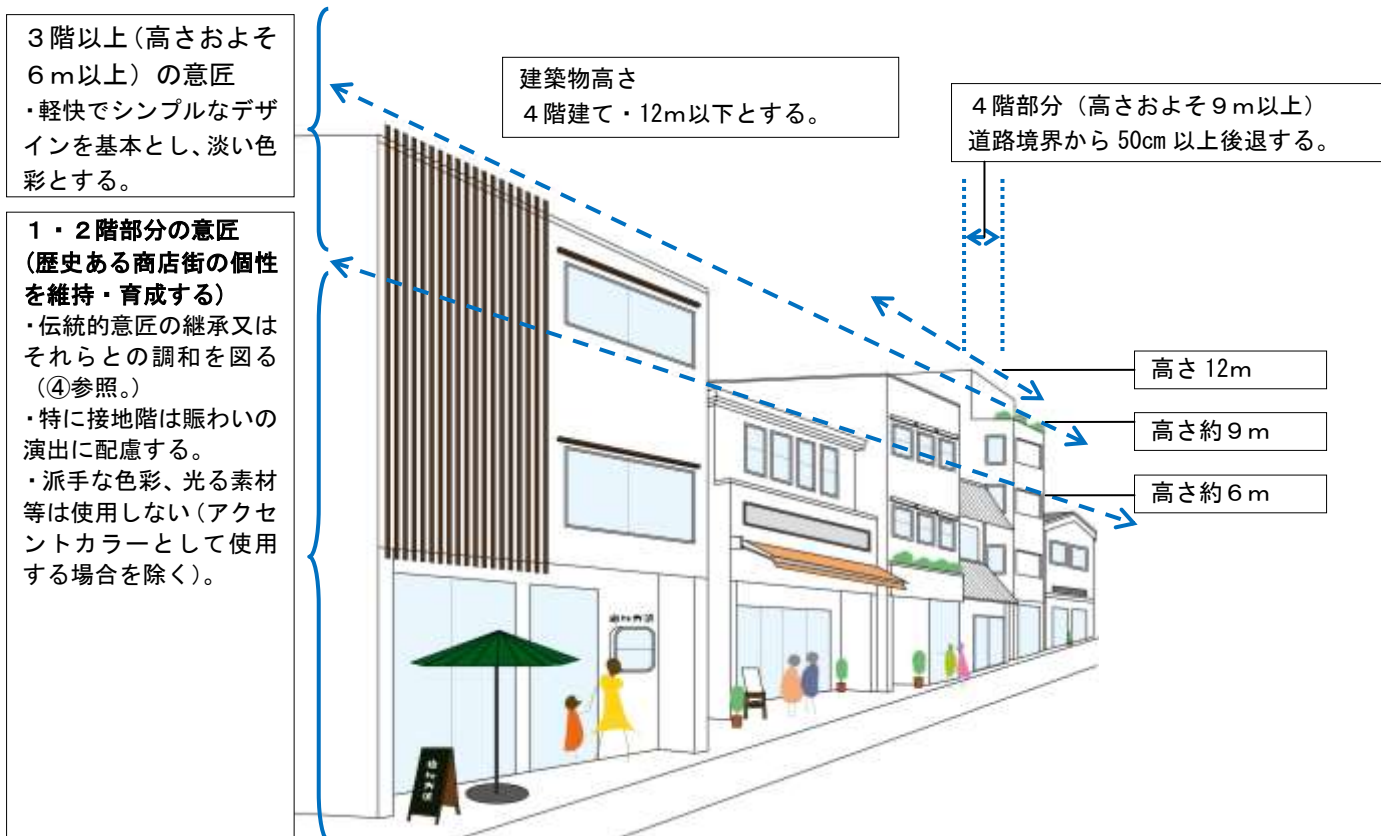
③ 建築物の形態意匠は、周辺景観になじんだものとし、以下に適合するものとします。

		景観形成基準
建築物の 形態意匠	形態意匠	○1・2階部分の意匠は、歴史ある商店街のまち並みの個性を維持・育成するため、近代の看板建築や出し桁造り等の伝統的な意匠の継承等に配慮する。 ○特に、1階部分の意匠は、賑わいの連続性を確保するため、建築物の間口の3分の2以上を開口部としたり、ショーウィンドウの配置、店先演出のための小空地の確保などに努めるものとする。 ○3階以上（高さおよそ6m以上）の意匠は、軽快でシンプルなデザインを基本とし、外壁色彩は、低彩度、高明度とする。 ○外壁素材は、美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また派手な色彩（彩度6を超えるもの）、光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。ただし、アクセントカラー [#] として用いる場合はこの限りでない。
	誘目性の 高い意匠	○誘目性の高い華美な意匠 ^{注1} （彩度6を超える色彩のものなど）は施さないものとする。また、建築物上部に誘目性の高い意匠を施さないものとする。
建築物の高さの最高限度		○4階建て、高さ12m以下とする。
壁面の位置の制限		○4階（高さおよそ9m以上）部分は、道路境界より50cm以上後退する。 ^{注2}

注1：建築物の外壁と対比の強い色彩の使用等により、文字、イラストなどを描くものを対象とします。

注2：由比ガ浜通りでは現在交通安全施設整備事業がすすめられています。この事業が完了するまでの間は、「道路」を「事業完了時に道路となる区域」と読み替え、基準を適用することとします。

図 景観形成基準のイメージ



■景観形成基準のイメージ図

- ④ 建築物は、伝統的な意匠を継承し、商店街としてのまち並みの連続性の確保や賑わいを演出するため、特に1・2階でのファサードデザイン等を工夫し、以下の考え方に適合することに努めるものとします。

□ 1・2階のファサードデザインの考え方

○TYPE - 1・2に属する建築物

TYPE - 1は、ファサードの保存、TYPE - 2は、ファサードの復元をすることが由比ガ浜通り商店街の魅力を高めることに大きく寄与します。このため、TYPE - 1・2に属する建築物はファサードの保存・復元に努めるとともに、新たなデザインを採用する場合も、既存の建築物のデザインの継承に努めるものとします。

○TYPE - 3に属する建築物

TYPE - 3に属する建築物は外観イメージを継承しつつも、TYPE - 1・2の建築物に見られる由比ガ浜通り商店街を印象づけているデザインコード#（底などに見られる深めの陰影、垂直方向に長い開口部、軒線の強調等）の採用に努めるものとします。

○上記のいずれにも該当しない建築物

TYPE - 1・2の建築物に見られる由比ガ浜通り商店街を印象づけているデザインコード（底の設置やこれらが作り出す深めの陰影、垂直方向に長い開口部、軒線の強調等）の採用に努めるものとします。

デザインコードの例



底がつくる深めの陰影

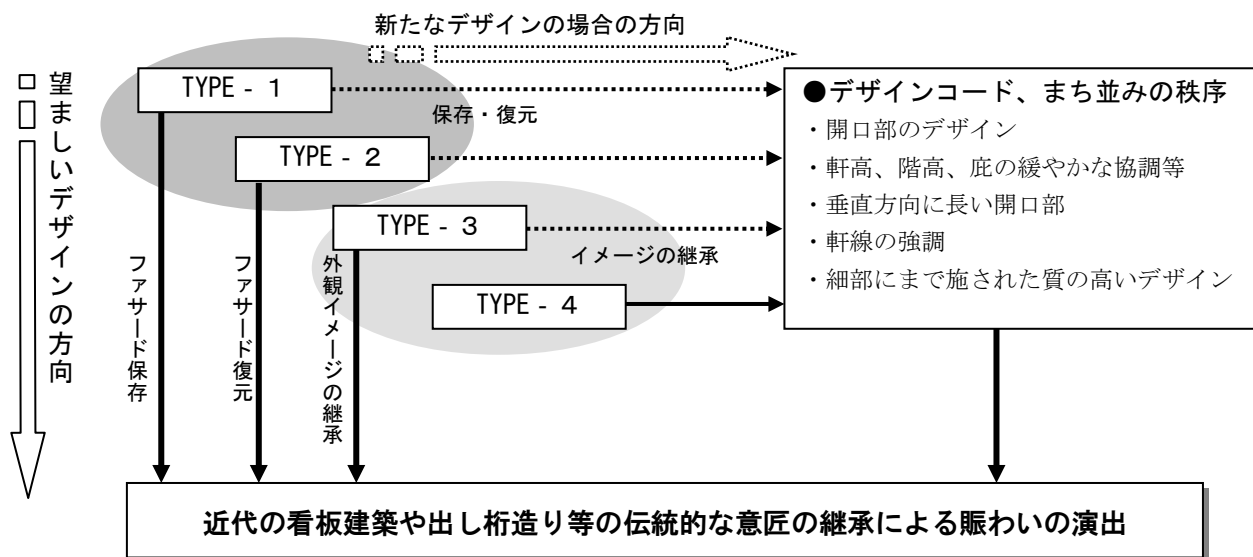


軒線の強調



垂直に長い開口部

□ 1・2階のファサードデザインの方向性



(5) 屋外広告物の行為の制限（景観法第8条第2項第4号イ）

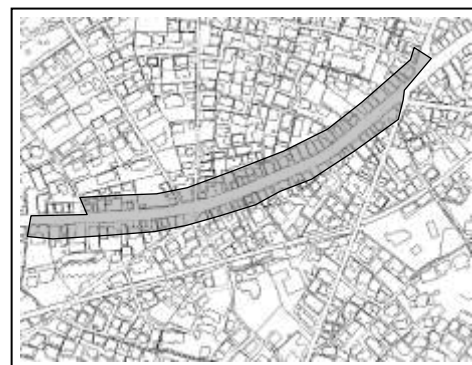
- ◇由比ガ浜通りは、中世以前からの古い街道であり、六地藏などの旧跡や戦前からの近代建築の店舗が点在し、歴史ある商店街としての風格が感じられます。また、目立った大規模な建築物がなく、親しみやすい商店が建ち並び、周囲の豊かな自然環境を身近に感じさせるヒューマンスケールのまち並みを形成しています。
- ◇先人の頃より多くの努力が注がれ、つくりあげてきたこの商店街は、この地域にとってかけがえのない財産です。この財産を守り育み、品のある賑わいと魅力あるまち並みを形成するため、当地区で屋外広告物を設置する場合は、落ち着いたまち並みにふさわしい大きさ・デザインとするよう努めるとともに、以下の事項に配慮します。

- ・自己用外の広告物は設置しない。
- ・周辺の山並みへの眺望や道路のビスタを保全するとともに、建築物の屋上には広告物を設置しない。
- ・建築物の敷地内に納め、複数の袖看板は美しく集約化し、1つの建築物につき1基とする。
- ・建築物デザイン、色彩、素材等との調和を図り、統一的なデザインとする。
- ・景観を損なわないよう配慮し、彩度6を超える色彩は使用しないとともに、3色程度にとどめる。

2) 由比ガ浜中央地区

(1) 位置及び区域

◇由比ガ浜中央地区（由比ガ浜一丁目、三丁目、笹目町：道路境界から5mの範囲。敷地がこの範囲内にある建築物を含む。）



区域図

(2) 良好な景観形成のための目標・方針（景観法第8条第3項）

① 景観形成理念

由比ガ浜中央地区では、自立した個人の尊厳と相互扶助の精神に基づき、地域の歴史・文化・伝統を大切にしたい、安全で人にやさしい、ひらかれたまちづくり・景観づくりを提唱します。

(i) 地域住民による調和のとれたまちづくり

(ii) 訪れた人との出会い、交流、情報の交換を通じて明るく元気がでるまちづくり

(iii) 高度情報化、少子高齢化、環境共生社会を視野に入れた心豊かなまちづくり

② 景観形成目標

別荘地としての残り香が今なお感じられるこの商店街は、気品と賑わいを兼ね備えた建築物が周囲の山並みや広い空と調和し、魅力的な都市景観を形成しています。この魅力的な都市景観を維持するとともに、住民と商店街とのコミュニティの醸成、由比ガ浜一帯の生活環境の向上と商店街振興、さらには観光振興による新たな魅力の創出を都市景観形成の目標とします。

③ 公共施設に係る景観形成方針

公共施設整備にあたっては、この地区の良好な景観を損なわないように配慮し、より良いまち並み景観の創出に努めるものとします。

④ 建築物及び広告物等に係る景観形成方針

(i) 賑わいを連続させるため、建築物の1階部分は物品販売業、金融・保険業、不動産業、サービス業を営む店舗及び事務所並びに飲食店とするよう努めるものとします。また、建築物全体として、マージャン屋、パチンコ屋など商店街のイメージに合わない用途の利用はしないよう努めるものとします。

(ii) 近代の建造物などの歴史的資源を大切にするとともに、歴史ある商店街にふさわしい個性的で質の高い建物づくりに努めるものとします。

(iii) 空が広く、山並みが身近に感じられる商店街の景観の維持に努めるものとします。建築物の屋上には看板を設置しないよう努めるものとします。袖看板を設置する場合、複数のテナントが入る場合であっても集約し、1つの建築物につき1基にとどめるよう努めるものとします。看板の色彩は、景観を損なわないよう配慮するとともに、彩度6を超える色は使用しないよう努めるものとします（アクセントカラーとして用いる場合を除く）。



近代の建造物（看板建築）



伝統的な意匠の継承



近代の建造物（景観重要建築物）

- (iv) 安全で快適な歩行空間を確保するため、建築物の道路に面した1階部分は極力セットバックを行い、歩行空間の確保に努めるものとします。また、辻広場やベンチなど来街者が憩える空間の創出に努めるものとします。

(3) 良好な景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 行為を行う地域、立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とします。特に次の各点に留意します。

- ・商店街固有の歴史・地域性などの文脈や店構え、意匠、軒線等
- ・建築物の背景に見え隠れする山並み
- ・来街者を意識した低層部・敷き際のデザインとまち並みの連続性
- ・道路幅員とバランスの取れた建築物の規模・配置の関係（建築物高さ＝H・道路幅員＝Dとした場合、 $D/H=1$ 程度）



近代の建造物

② 通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とします。

- ・眺望点からの見え方（ボリューム、配置、色彩等）
- ・通り景観を損なう恐れのある意匠や要素の設置、配置（設備類、誘目性の高い意匠等）
- ・建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する植栽（施設と一体的な植栽計画、敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等）
- ・景観資源の引き立たせ方（景観資源に接する部分の緑化や壁面後退とともに、同時に視認される場合も、意匠の調和、設備類等の修景等）

③ 以下に建築物、工作物に関わる基準を示します。

◇建築物

		景観形成基準
建築物の形態意匠	形態意匠	○1・2階部分の意匠は、歴史ある商店街のまち並みの個性を維持・育成するため、近代の看板建築や出し桁造り等の伝統的な意匠の継承等に配慮する。 ○特に、1階部分の意匠は、賑わいの連続性を確保するため、建築物の間口の3分の2以上を開口部としたり、ショーウィンドウの配置、店先演出のための小空地の確保などに努めるものとする。 ○なお、建築物の外壁の基調色は以下のとおりとする。 ・色相0Rから10Rまでの範囲は彩度4以下 ・色相0YRから5Yまでの範囲は彩度6以下 ・上記以外の色相については彩度2以下
	誘目性の高い意匠	○誘目性の高い華美な意匠（彩度6を超える色彩のものなど）は施さないものとする。また、建築物上部に誘目性の高い意匠を施さないものとする。
建築物の高さの最高限度		○建築物の高さは12m（4階建て）以下とする。ただし、1階が店舗の場合に限り高さを13m以下、道路からの壁面後退により公開のオープンスペースを十分に確保し、近接する住宅地の居住環境等に充分配慮した場合は15m（5階建て）以下とする。

◇工作物

	景観形成基準
工作物の設置及び意匠	○自動販売機の色相は、5Y7.5/1.5とする。

④ 良好なデザインは地域貢献に結びつきます。ちょっとした工夫により周囲の景観の向上に寄与するため、上記の基準とともに以下の事項にも配慮します。

- ・建築物や工作物の素材は、地域の伝統や歴史性を意識し、自然素材や伝統素材、これらに類するものの使用に努める。
- ・低層部の後退に努め、前面道路との一体的な舗装により、ゆとりとうるおいが感じられる魅力的な空間を創出する。
- ・低層部はショーウィンドウの設置等により賑わいを演出する。
- ・良好なビスタを確保するため、中層部には誘目性の高い意匠は設けない。
- ・軒やスカイライン、誘目性のある意匠の設置位置、大きさ、デザインなどの緩やかな協調により、商店街のまとまりとともにビスタの魅力を高める。

(4) 屋外広告物の行為の制限（景観法第8条第2項第4号イ）

◇別荘地としての残り香が今なおにのこるこの商店街は、気品と賑わいを兼ね備えた建築物が周囲の山並みや広い空と調和し、魅力的な都市景観を形成しています。当地区では、この魅力的な都市景観を維持するとともに、住民と商店街とのコミュニティの醸成、由比ガ浜一帯の生活環境の向上と商店街振興、さらには観光振興による新たな魅力の創出をめざしています。

◇このため、空が広く、山並みが身近に感じられる商店街の景観の維持に努め、当地区で屋外広告物を設置する場合は以下の事項に配慮します。

- ・自己用外の広告物は設置しない。
- ・周辺の山並みへの眺望や道路のビスタを保全するとともに、建築物の屋上には広告物を設置しない。
- ・建築物の敷地内に納め、複数の袖看板は美しく集約化し、1つの建築物につき1基とする。
- ・建築物デザイン、色彩、素材等との調和を図り、統一的なデザインとする。
- ・景観を損なわないよう配慮し、彩度6を超える色彩は使用しないとともに、3色程度にとどめる。

3) 鎌倉芸術館周辺地区

(1) 位置及び区域

◇鎌倉芸術館周辺地区（大船五丁目、六丁目地内、約 20ha）

(2) 良好な景観形成のための目標・方針（景観法第 8 条第 3 項）

① 景観形成目標

教育・文化・医療・研究などの機能集積にあわせた、個性豊かで魅力的な空間演出をめざします。

② 公共施設に係る景観形成方針

道路、ストリートファニチャーなどの公共施設の色彩は、まち並みや周辺の自然的環境と調和するよう努めます。

③ 建築物等及び広告物等に係る景観形成方針

- (i) 建築物等の色彩（基調色）は、隣接する建築物の色彩や敷地内の緑などの自然的環境と調和するよう努めます。
- (ii) オープンスペース、壁面、屋上などを活用し、敷地内の緑化に努めます。
- (iii) 広告物は、設置位置、規模、色彩がまち並みと調和するよう努めます。

(3) 良好な景観形成のための基準（景観法第 8 条第 2 項第 2 号）

教育・文化・医療・研究などの機能集積にあった、清潔感があり、明るく格調高い空間演出を実現するため、建築物の外壁基調色は以下の中から選択します。

項目	景観形成基準
建築物の形態意匠	○色相 7.5Y R から 2.5Y の範囲 明度 8 以上／彩度 1.5 以下、または明度 5 以上 8 未満／彩度 2.5 以下の色。 ○色相 2.6Y から 7.5G Y の範囲 明度 8 以上／彩度 1.0 以下、または明度 5 以上 8 未満／彩度 2.0 以下の色



区域図

(4) 屋外広告物の行為の制限（景観法第 8 条第 2 項第 4 号イ）

◇鎌倉芸術館をはじめとする規模の大きな施設が立地する鎌倉芸術館周辺地区では教育・文化・医療・研究などの機能集積にあわせた、個性豊かで魅力的な空間演出をめざし、建築物外壁の色彩の整序、緑化の推進について規制・誘導を行っています。

◇既に形成されつつある良好な都市景観を維持・保全していくため、当地区で屋外広告物を設置する場合は以下の事項に配慮します。

- ・自己用外の広告物は設置しない。
- ・建築物の敷地内に納め、複数の広告物は美しく集約化する。
- ・周辺の山並みへの眺望や道路のビスタを保全する。
- ・建築物デザイン、色彩、素材等との調和を図り、統一的なデザインとする。
- ・控えめな色彩を用いるとともに、3 色程度にとどめる。

鎌倉芸術館周辺地区（大船五丁目、
六丁目地内、約 20ha）



4 - 3. 景観地区の景観形成

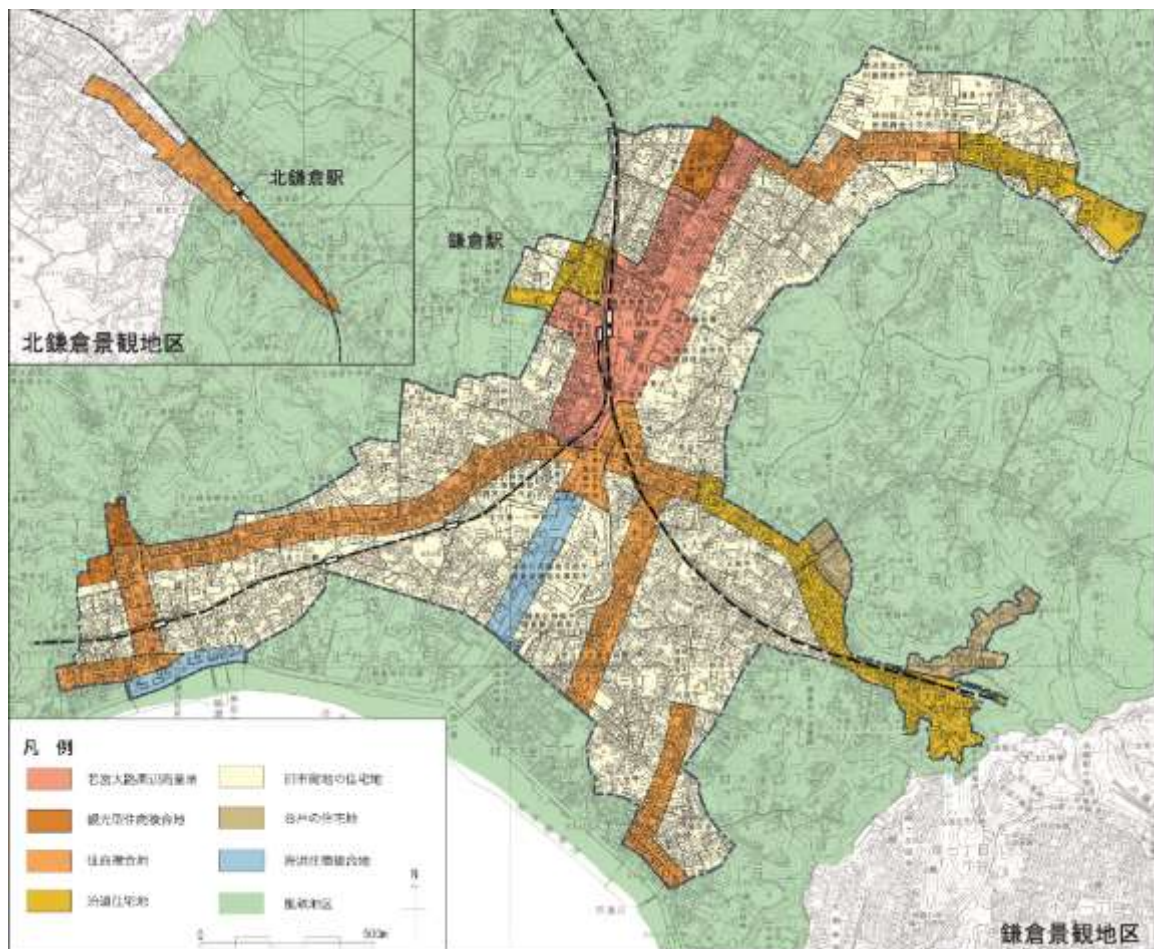
1) 景観地区指定の経緯

- ◇鎌倉駅周辺地区及び北鎌倉駅周辺地区は、歴史的風土保存区域及び風致地区に周囲を囲まれ、中世に築かれた都市構造や空間構成、寺社などの歴史的資源や自然環境が今に引き継がれた場所です。これまで市民・事業者・行政相互の協力により景観形成に取り組み、古都鎌倉の中心市街地及び玄関口として魅力的な景観が保全・創出されてきました。
- ◇今後も、周囲の歴史的風土や自然環境と融和したまち並みを誘導し、「古都・鎌倉」にふさわしい都市景観の形成を図るため、鎌倉駅や若宮大路を中心とする市街地を対象とした鎌倉景観地区（約 224.8ha）と、北鎌倉駅周辺の市街地を対象とした北鎌倉景観地区（約 7.2ha）を平成 20 年 3 月に都市計画決定しました。

2) 景観地区の内容

- ◇景観地区では、建築物の形態意匠の制限と高さの最高限度を定めています。
 - ◇建築物の形態意匠の制限内容として、全般基準と色彩基準を定めています。
 - ◇全般基準は、鎌倉景観地区と北鎌倉景観地区のそれぞれに共通する建築物に関わる制限（共通事項）と、地区区分ごとの建築物に関わる制限（鎌倉景観地区は 7 つ、北鎌倉景観地区は 2 つの地区別事項）で構成しています（地区区分は下図参照）。
 - ◇建築物の色彩基準は、外壁の基調色と屋根の基調色について地区区分ごとに定めています。
- ※景観地区の都市計画決定内容は、巻末の資料編（P199）を参照

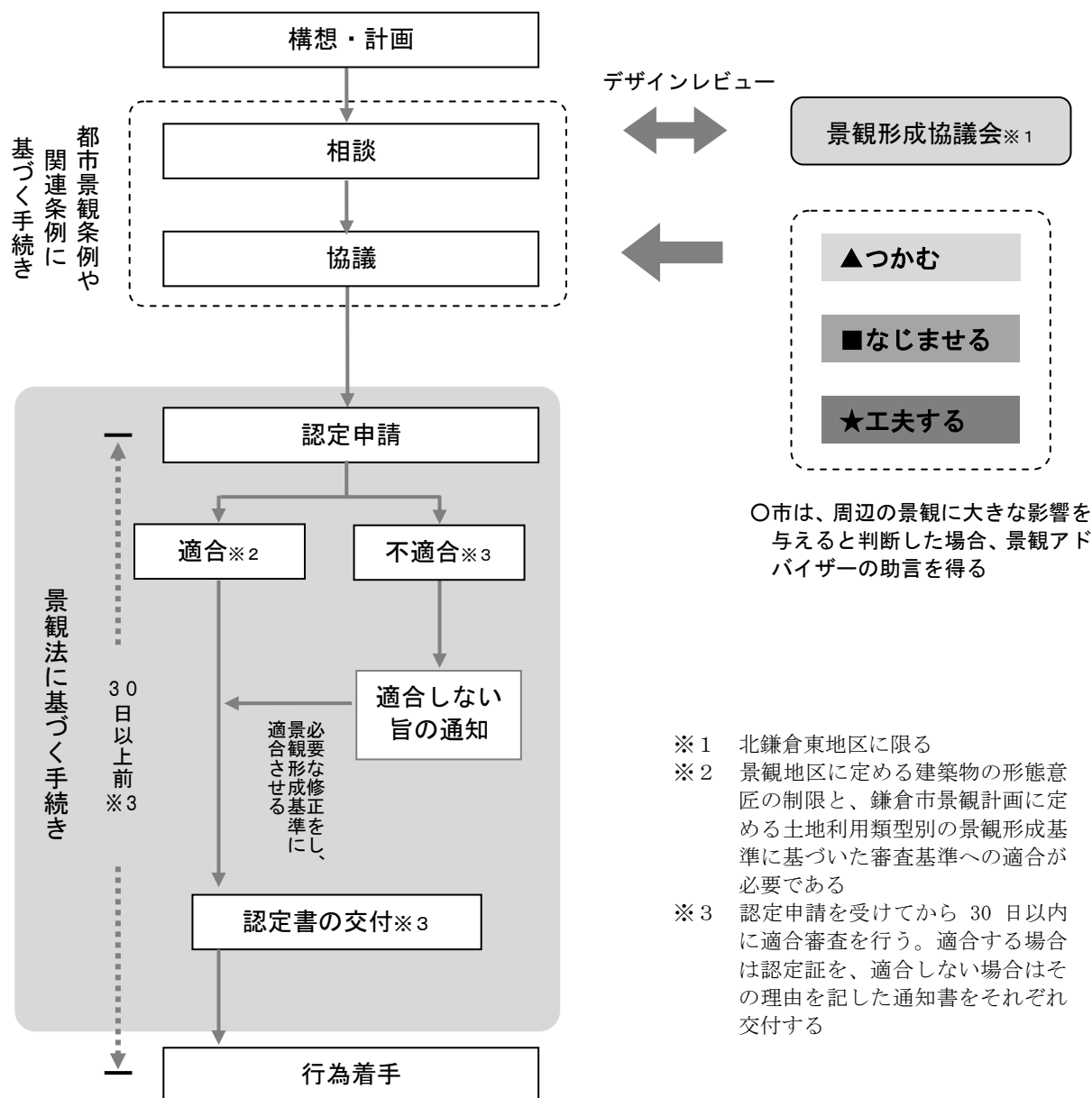
図 景観地区の位置図



3) 景観地区における手続の流れ

- ◇鎌倉市景観計画に定める土地利用類型別の都市景観形成のための方針及び景観形成基準、配慮すべき周辺の景観資源等を把握し、現地において実態を確認します。その上で、これらに配慮した計画を立案します。
- ◇認定申請前に、建築物の配置や規模、形態・意匠に関して「つかむ」、「なじませる」、「工夫する」の都市景観形成のステップを踏み、鎌倉市長と協議し、必要に応じて計画内容を修正します。
- ◇協議の後、景観法に基づき鎌倉市長に申請します。鎌倉市長から認定証の交付を受けなければ行為に着手することはできません（根切工事等を除く）。
- ◇鎌倉市長の認定が必要な行為は、建築物の建築等であり、工作物の建設等、開発行為は景観地区の制限は受けません。
- ◇認定申請内容が建築物の形態意匠の制限内容に適合していない場合は、鎌倉市長は必要な修正を求めます。修正されない場合は、行為の着手ができません。

図 建築物の建築等の協議・認定申請の流れ



第5章 景観資源の保全・創出

5 - 1. 景観資源の保全・創出	131
1) 景観資源の保全・創出の基本的な考え方	131
2) 景観資源とその周辺への配慮事項	131
5 - 2. 景観重要建造物等の保全・創出	134
1) 景観重要建造物等の保全・創出の基本的な考え方	134
2) 景観重要建造物等とその周辺への配慮事項	136
5 - 3. 眺望景観の保全・創出	137
1) 眺望景観の保全・創出の基本的な考え方	137
2) 景域別の眺望景観の保全・創出の方針	140
3) 眺望景観の保全・創出のための配慮事項	141
4) 眺望点ごとの配慮事項	142

5 - 1. 景観資源の保全・創出

1) 景観資源の保全・創出の基本的な考え方

- ◇個性豊かで魅力的な都市景観の形成をすすめるには、建築物や工作物に係る様々な行為の誘導とともに都市を構成する様々な要素の景観的な質を高め、これらを核とした都市景観の形成に取り組んでいく必要があります。
- ◇第2章 都市景観形成の基本方針をもとに、各地域に点在する景観資源の保存・活用方針を以下に定めます。

(1) 景観資源の保全に関する基本的な考え方

- ・景観上重要な建造物や樹木の保全策として、文化財施策（文化財保護法、鎌倉市文化財保護条例）に基づく指定や登録制度、また景観施策（景観法、鎌倉市都市景観条例、鎌倉市景観重要建造物等保全基金[#]条例等）に基づく景観重要建造物[#]・景観重要樹木[#]、景観重要建築物等の指定・選定制度を活用していきます。既にこれらに基づき指定や選定した景観資源については、それぞれ適切な維持管理策のもとに、景観資源としての価値向上に努めます。
- ・景観重要建造物及び景観重要樹木の制度活用については、本章2に示します。
- ・眺望景観について、本章3において具体的な眺望点を示します。

(2) 景観資源を活用した景観形成の展開に関する基本的な考え方

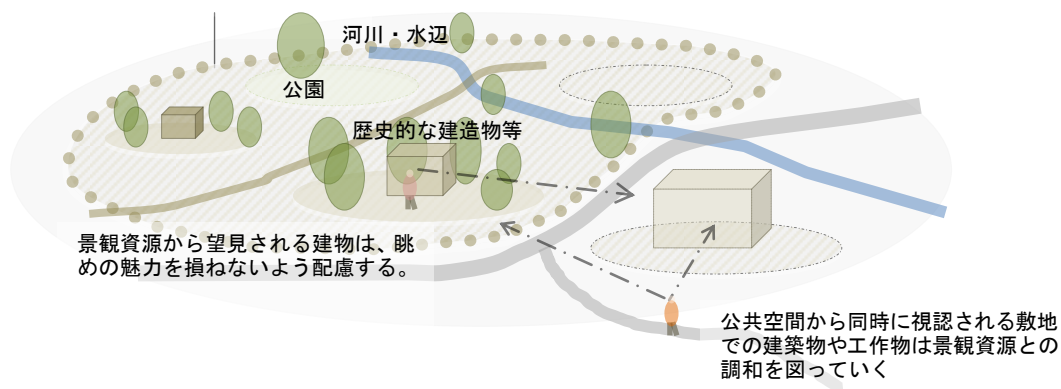
- ・景観資源等を活用し、その周辺も含めた一体的な景観形成を図るため、景観資源周辺に対し配慮事項を設定し、価値向上に努めます。
- ・景観重要建造物等の活用については、本章2に示します。
- ・眺望景観について、本章3において配慮事項を示します。

2) 景観資源とその周辺への配慮事項

- ◇本市の景観資源とその周辺における配慮事項について、第2章に示す景観資源の類型別に示します。
- ◇景観資源に隣接する敷地や、景観資源と同時に視認される周辺の敷地における建築物と工作物に係る行為は、配慮事項に基づき、景観資源と一体的な景観形成を図ります。

図 景観資源への配慮の基本的なイメージ

景観資源によってまとまりを感じさせる界隈などでは、景観資源と一体的な植栽など、敷き際の要素を積極的に採り入れていく。



(1) 海浜景観

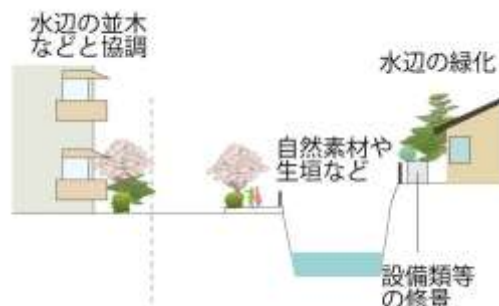
海浜景観については、次章6 - 2 - 2) 海浜ベルトの項に示します。

(2) 河川・水辺景観

河川や水路など、鎌倉の都市骨格となる景観資源を活かし、沿岸のまち並みや遊歩道などとの一体的なうまいある景観を維持・育成していくため、以下の諸点に配慮する。

- ・河川・水路やそれらに接する道路に面する部分は、生垣や周辺の景観に調和する庭木などによる緑化に努め、また、水辺の景観を支えている緑の適切な維持管理する。
- ・設備類や物置などの工作物が水辺に対して無造作に露出しないよう配置の工夫や修景に努める。

※柏尾川周辺については次章6 - 2 - 2) - (4) 柏尾川ベルトのうち、④景観重要公共施設の周辺景観への配慮事項を参照する。



(3) 歴史的建造物・史跡景観

指定文化財の歴史的建造物や、別荘地・保養地として栄えた時代の近代建築物等の景観資源を活かし、地域の文脈と一体的な景観として継承していくため、以下の諸点に配慮する。

- ・歴史的建造物等と一体的に景観を形成している要素（特に敷き際に位置する門塀等の工作物や生垣や庭木、前庭空間）との調和を図る。
- ・特に上記の要素がその通りや界隈で多く見られる場合は、積極的に導入を図る（同じ種類の庭木を導入することや、門塀の形態意匠を合わせる等）ことを検討する。

(4) 歴史的風土景観

歴史文化遺産とそれらを取り巻く自然環境とが一体となった、古都景域を構成する丘陵地、城址となる丘陵地、和賀江島等の歴史風土景観資源を都市のイメージとして維持・育成していくため、以下の諸点に配慮する。

- ・これらの景観資源とともに望見した際に、その歴史的たたずまいや自然の美しさとの調和のとれた、落ち着いた形態意匠とする。
- ・特にハイキングコースや散策路等の入口付近など、市街地からのアプローチとなる場所では、自然素材の活用等により、きめ細かく景観資源の様態になじませるよう工夫する。

(5) 眺望景観

眺望景観については、本章3. 眺望景観の保全・創出の項に示します。

(6) 道路景観

道路を、市民・来訪者が鎌倉の景観を体感する基本的な視点場の一つとして活かし、魅力的な道路景観として形成するため、以下の諸点に配慮する。

- ・沿道のまち並みの連続性に配慮し、壁面位置や庭の配置、スカイライン、色調などの協調を図る。
- ・道路のスケールや沿道の性格に応じ、敷き際には生垣や庭木、プランターなどの配置により緑豊かな景観形成を図る。
- ・ブロック塀などは、災害時に倒壊し交通障害の要因となり得るため、道路面は生垣等による緑化など、鎌倉らしい路地景観の創出を図る。



(7) 鉄道・駅前景観

鉄道車窓や駅前を、市民・来訪者が風情や趣き、落ち着いた感じられる鎌倉らしい景観を体感する基本的な視点場の一つとして活かすため、以下の諸点に配慮する。

- ・江ノ電沿線等、昔ながらの住宅地や商店街のまち並みの連続性に配慮し、周辺の生垣や竹垣、落ち着いた建築物の形態意匠との調和を図る。
- ・鉄道に面する部分では設備類等の修景や敷地境界部の緑化に努める。
- ・湘南モノレールからの眺めに配慮し、建築物上層階での誘目性の高い意匠等が落ち着いた景観を損ねないように配慮するとともに、屋上設備等の目隠しや修景に努める。



(8) 公園・広場景観

レクリエーション活動や防災など、地域のよりどころにふさわしい公園・広場の景観を形成するため、以下の諸点に配慮する。

- ・一体的に豊かな緑の空間を広げていくよう、公園・広場側の敷き際の緑化に努める。
- ・公園に面して無表情な外観とならないよう、単調な壁面や設備類の露出を避ける。

5 - 2. 景観重要建造物等の保全・創出

※ここでいう景観重要建造物等とは、景観法に基づく「景観重要建造物」「景観重要樹木」、鎌倉市都市景観条例に基づく「景観重要建築物等」を指します。

1) 景観重要建造物等の保全・創出の基本的な考え方

- ◇地域の個性を活かした魅力的な都市景観の形成をすすめるには、市街地に点在する景観資源の保存と積極的な活用が重要です。
- ◇このため、景観計画区域内の建築物・工作物と樹木（樹林地は除く）のうち、良好な景観形成に重要な役割を果たすものを景観重要建造物及び景観重要樹木、景観重要建築物等に指定し、それらを地域の景観資源を核とした良好な都市景観の形成に積極的に取り組みます。
- ◇景観重要建造物等保全基金を積極的に活用し、基金を活かした保全等に取り組みます。
- ◇市街地景観の構成要素である建造物、樹木のうち、保存・活用に重点的に取り組むべきものの考え方を以下に示します。

(1) 景観重要建造物・景観重要建築物等

① 景観重要建造物の指定の方針（法第8条第2項第3号）

景観重要建築物等の指定の方針（鎌倉市都市景観条例第30条）

以下に示す項目に該当する建造物のうち地域の良好な都市景観の形成に重要な役割を持ち、道路等公共の場所から望見されるものを景観重要建造物として指定して、積極的にその保存・活用に努めます。制度の適用は、各制度の内容の違いを踏まえ、対象物件の特性や所有者の意向を勘案して判断するものとします。

- ・優れたデザインを持ち、地域のランドマークとなっているもの。
- ・地域の歴史や文化を感じさせる、又は創出していくことが期待できるもの。
- ・故事、伝承にまつわる建造物で古くから地域住民に親しまれているもの。
- ・地域の良好な景観形成の規範となるもの。

表 「景観重要建造物」・「景観重要建築物等」の制度の比較

名称	景観重要建造物	景観重要建築物等
根拠法令	景観法（平成16年制定）	鎌倉市都市景観条例（平成7年制定）
制度の目的	地域の良好な都市景観の形成に重要な役割をもつ建造物の保全・活用を図る。	消失しつつある市内の近代和風・洋風建築物等の保存・活用を支援する。
優遇措置	相続税の適正評価など	外観等の修理に関する補助など
外観に関する規制	許可制の厳しい制限 市長の許可が必要	届出制の緩やかな制限 市長への届出が必要

② 景観重要建造物の保存・活用の考え方

景観重要建造物の指定を受けた建造物の保存とともに、その周囲の都市景観の形成にも積極的に取り組みます。

- ・建造物を適正に管理し、地域のランドマークとしての価値を高めます。
- ・建造物の隣接地、同時に視認できる場所で土地利用等を行う際には、建造物との調和に十分配慮します。特に、建築物の建築等を行う場合は、素材や色彩、また、広告物の掲出方法について、十分な調和を意識します。
- ・建造物周辺から望見される場所で土地利用等を行う際には、建造物が醸し出す地域イメージを損なうことがないよう配慮します。
- ・景観重要建造物の視認性を高めるため、公共施設や工作物、広告物等の設置には十分に配慮します。

(2) 景観重要樹木

① 景観重要樹木の指定の方針（法第8条第2項第3号）

以下に示す項目に該当する樹木のうち地域の良好な都市景観の形成に重要な役割を持ち、道路等公共の場所から望見されるものを景観重要樹木として指定して、積極的にその保存・活用に努めます。

- ・ その樹容（規模、樹形等）から地域のランドマークとなっているもの。
- ・ 地域の歴史や文化を感じさせるもの。
- ・ 故事、伝承にまつわる樹木で古くから地域住民に親しまれているもの。
- ・ まちかどなど、アイストップとなる都市景観の形成上重要な位置にあり、地域の良好な景観形成をすすめるうえでその保全が求められるもの。

② 景観重要樹木の保存・活用の考え方

景観重要樹木の指定を受けた樹木の保全とともに、その周囲の都市景観の形成にも積極的に取り組みます。

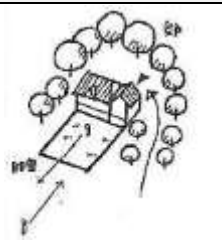
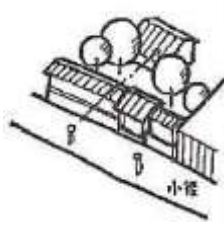
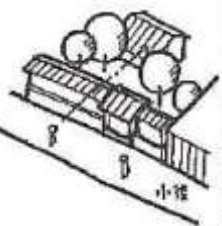
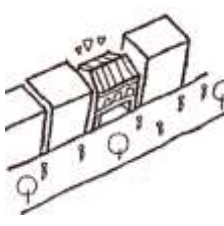
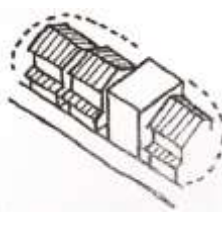
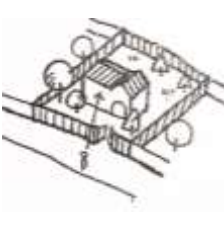
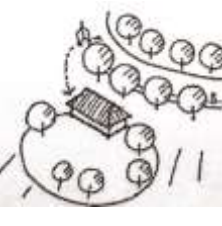
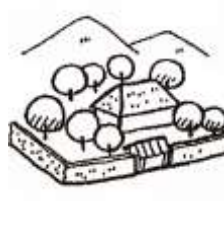
- ・ 樹木を適正に管理し、地域のランドマークとしての価値を高めます。
- ・ 樹木の隣接地、同時に視認できる場所で土地利用等を行う際には、樹木との調和に十分配慮します。特に、建築物の建築等を行う場合は、素材や色彩、また、広告物の掲出方法について、十分な調和を意識します。
- ・ 樹木周辺から望見される場所で土地利用等を行う際には、樹木が醸し出す地域イメージを損なうことがないよう配慮します。
- ・ 景観重要樹木の視認性を高めるため、公共施設や工作物、広告物等の設置には十分に配慮します。

2) 景観重要建造物等とその周辺への配慮事項

景観重要建造物等を活かし、地域の文脈と一体的な景観として継承していくため、以下の諸点に配慮します。

- ・景観重要建造物等の景観的特徴を創出している要素を引き立て、特に道路に対する構えなどは協調を図る。
- ・特に上記の要素がその通りや境界で多く見られる場合は、積極的に導入を図る（同じ種類の庭木を導入することや、門塀の形態意匠を合わせる等）ことを検討する。

図 景観重要建造物等の種別毎の景観的特徴

谷戸邸宅型		旧市街地邸宅型（和風）	
 石川邸、旧華頂宮邸等	・近代以降谷戸に建てられた比較的大規模な邸宅（別荘等）。 ・谷戸を利用した広い敷地の奥に屋敷、手前に長いアプローチと視界の開けた庭園といった演出性の高い配置。	 旧川喜多邸別邸等	・近代以降、若宮大路や旧道の裏手の市街地（小径沿い等）に建てられた邸宅。 ・門塀、庭木、見え隠れする屋根など、通りに対して奥行きを感じさせる配置。 ・旧市街地内に点在し、地区の歴史的個性を感じさせている。
旧市街地邸宅型（洋風）		若宮大路まち並み型	
 高野邸、石島邸等	・近代以降、若宮大路や旧道の裏手の市街地（小径沿い等）に建てられた邸宅。 ・門構え、庭木、屋根や玄関ポーチなどに施された意匠など洋館独特の存在感。 ・旧市街地内に点在し、地区の歴史的個性を感じさせている。	 三河屋本店、湯浅物産館等	・若宮大路沿道に、町割りに沿って建てられた店舗や店舗併用住宅。 ・間口や軒高など、昔の町割を物語る形態意匠。 ・通り沿いに点在し、段葛や鶴岡八幡宮とあいまってかつての若宮大路のまち並み景観を偲ばせている。
旧道まち並み型		大船邸宅型	
 旅館対僊閣等	・長谷寺境界や由比ガ浜通り沿道に建てられた町家や近代洋風建築 ・軒裏や開口部等に凝った意匠が施されている。 ・旧道沿道商業地の名残をとどめる和洋の建築物がスケールを合わせ、変化しつつ、まち並みとして継承されてきたことを感じさせている。	 小池邸等	・大正期に開発された大船新都市の開発当初に建てられた近代洋風建築物。 ・整然とした区画で、低い塀越しに庭木、玄関ポーチや勾配屋根が特徴的な洋館が見える配置。 ・大船時からの景観として地域になじんでいる。
鎌倉山型		郊外（農村など）型	
 榑亭等	・昭和初期の開発当初に建てられた近代和風建築物。 ・鎌倉山の地形を活かした大規模な敷地に低い塀などをまわし、奥に建築物が建つ配置。 ・道路から庭木越しに建築物、その奥の緑や海などを望む当初のまち並み景観を偲ばせる。	 平井家住宅等	・市域郊外部に近世から近代に建てられた古民家 ・背後の山と一体的に屋敷林を設け、比較的大規模な敷地に長屋門などの門を構え、奥に母屋、脇に納屋等を配置した農家建築。 ・伝統的な農家の敷地使いが形態意匠丘陵の緑や農地とともに地区の成り立ちを感じさせている。

5 - 3. 眺望景観の保全・創出

1) 眺望景観の保全・創出の基本的な考え方

(1) 優れた眺望景観の保全・創出

- ◇市内には鎌倉の地形的特性を視認できる公共性の高い眺望点が多く存在し、古都景域においては三方を山に、一方を海に囲まれた地形を活かし形成された歴史的な景観が感じられる場です。
- ◇また、都市景域においても眺望点が多く存在し、起伏に富んだ鎌倉の地形構造や、市街地に近接する丘陵の緑の豊かさが感じられる場です。
- ◇これらの眺望景観を維持・保全し、さらにその印象を高めるため、鎌倉の地形的特性を視認できる場所等を優れた眺望点として 33 点を選定し、眺望点毎に眺望景観の保全・創出の方針を定めます。なお、この眺望点は、今後、必要に応じて追加を検討していきます。

(2) 眺望点の整備等

- ◇優れた眺望景観を保全・創出し、さらにその印象を高めるためには、良好な眺望点の整備が必要です。
- ◇そのため、行政は市民の協力を得ながら、眺望点の確保とその整備に努めます。

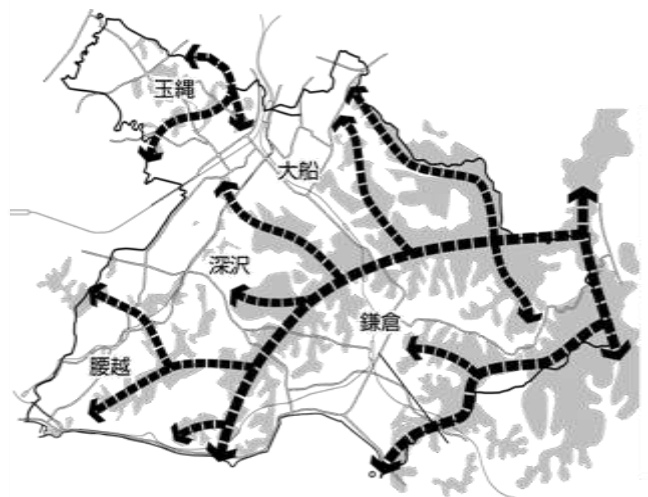
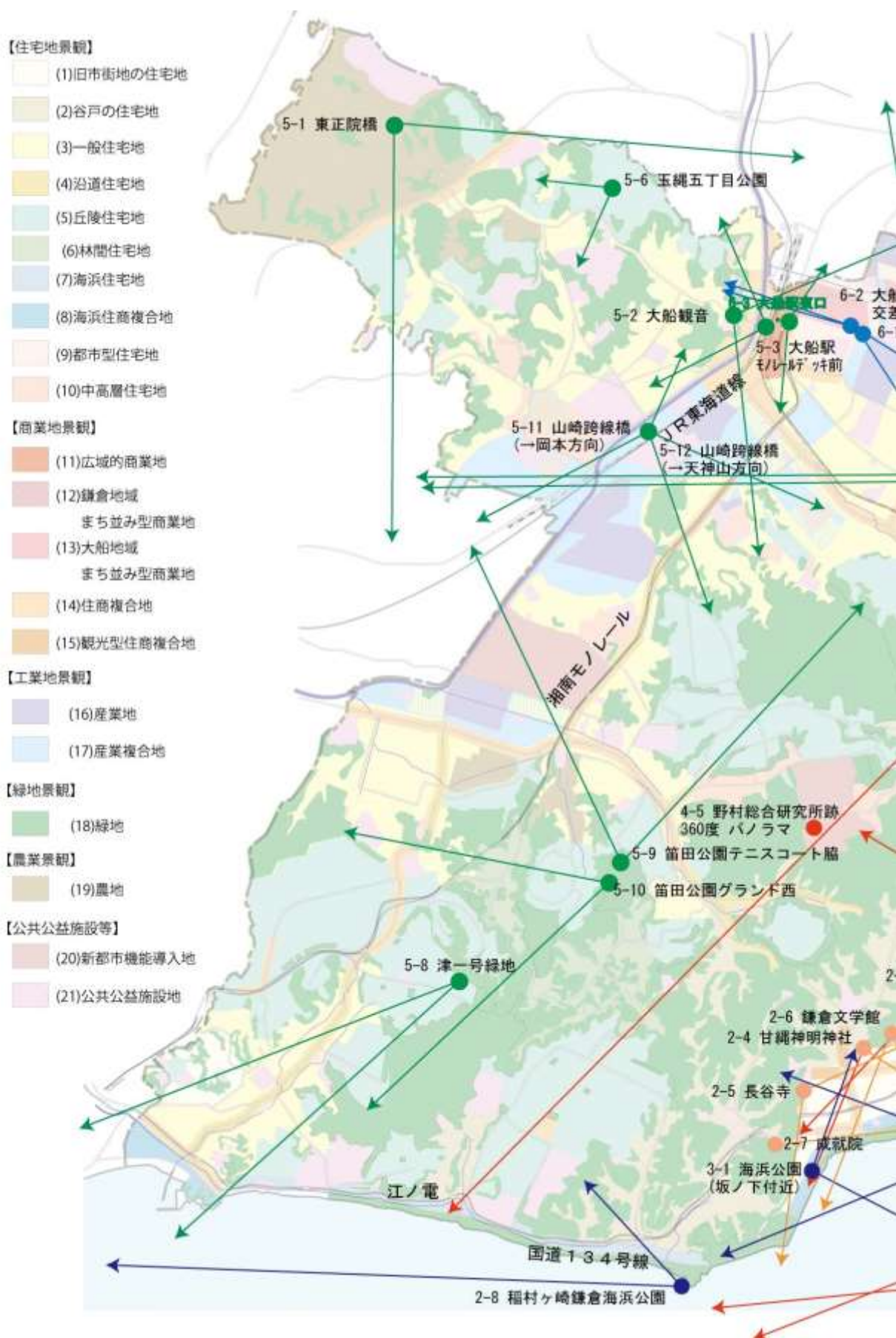
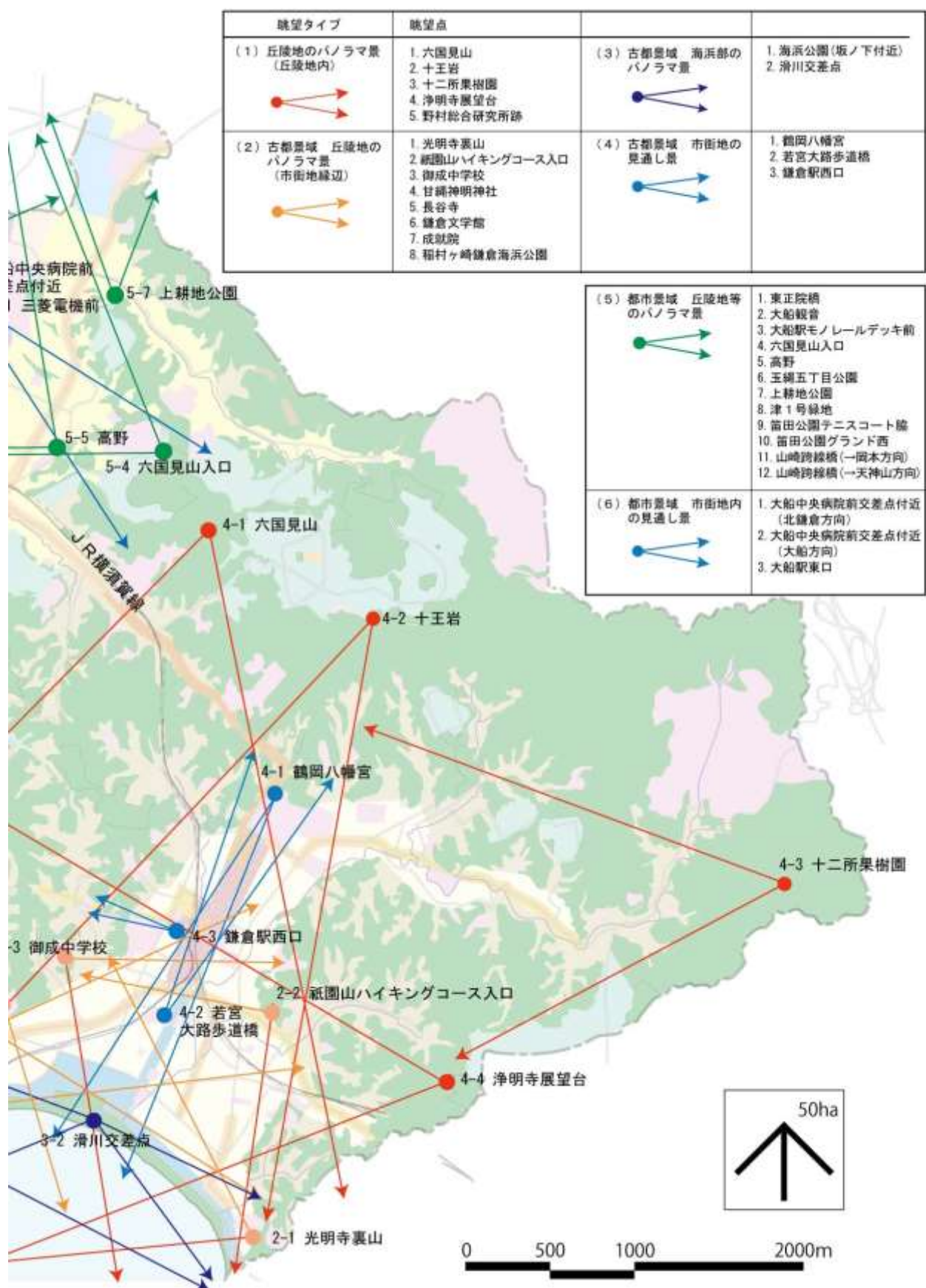


図 眺望景観 眺望点位置図





2) 景域別の眺望景観の保全・創出の方針

◇鎌倉市の景観構造や土地利用の状況等を踏まえ、古都景域と都市景域の2つの景域に大別し、眺望景観の保全・創出の方針を次のとおり示します。

(1) 古都景域

- ・古都景域においては、市街地の三方向が山に囲まれ、一方が海に開けた地形を視覚的に認識できるように、丘陵の緑や海水面への眺望を確保します。建築物は、これら自然要素との調和に配慮するとともに、低層の建築物群が形成する水平に伸びるスカイラインの維持に努めます。

■古都景域における眺望景観の保全・創出の基本的な考え方概念図



(2) 都市景域

- ・都市景域においては、山並みの稜線への眺望を確保します。建築物は山並みとの調和に配慮するとともに市街地の建築物群が形成する水平に伸びるスカイラインの形成に努めます。

■都市景域における眺望景観の保全・創出の基本的な考え方概念図



3) 眺望景観の保全・創出のための配慮事項

◇眺望景観の保全・創出の方針を踏まえ、建築物や工作物などに関する行為における眺望景観への配慮事項を次の通り定めます。

表 建築物及び工作物への配慮事項

配慮項目	配慮内容
眺望景観の基本となる 自然・地形等への視認性確保	・ 山並みや緑の斜面として見える丘陵 ・ 相模湾（海岸線～水平線）
眺望の対象となっている まち並みの秩序の維持	・ 一体的なまとまりとして視認される市街地のスカイラインから突出しないこと。 ・ 屋上工作物、ペントハウス等は眺望に配慮した位置、規模、色彩とし、やむを得ず設置する場合は目隠し等により修景すること。 ・ 屋根には高彩度色を用いず、周辺が勾配屋根を主体とした住宅地である場合は極力これに合わせること。 ・ 建築物の壁面が周辺に対して大規模となる場合は、分節化や前面への植栽により、単調で長大な壁面の露出を避けること。 ・ 眺望点周辺では戸建住宅地のまち並みや、沿道のまち並み、駅周辺のまち並みなど眺望点から視認されるまち並みのまとまりに配慮し、周辺と建造物と調和するよう努めること。 ・ 海浜部の眺望点周辺では、海岸線の連続性に対して、現状の低くならかなまち並みに配慮し、周辺の建造物と調和するよう努めること。
自然・地形等による 景観との調和	・ 法面や擁壁の形態意匠（造成時の法面・擁壁への緑化工法や表面の仕上げ等）は緑や自然の岩肌に違和感を与えないものとする。 ・ 丘陵の緑などを背景とする建造物は周囲に植栽を施し、露出する部分は基調色以外であっても高彩度色や極端な高明度色・低明度色の使用を避けること（特に上部の塔屋や工作物、屋根等） ・ その他大船観音・山裾の社寺の大屋根、岬等、眺望景観の要素として重要な景観資源に近接して視認される場合、これらを阻害しないよう特に落ち着いた形態意匠とすることに努めること。

4) 眺望点ごとの配慮事項

(1) 丘陵地のパノラマ景（丘陵地内）

① 六国見山

鎌倉の代表的な山である六国見山の頂上（標高約144m）から、古都景域の市街地と周囲の山並み、さらにその奥に広がる相模湾を見下ろすパノラマ景を保全し、市街地が山と海に囲まれている都市の構造を実感できるよう以下の諸点に配慮する。

- ・眺望点から視認される市街地のまち並みや色彩のまとまりに配慮し、周辺から大きく突出しない形態意匠とする。



② 十王岩

天園ハイキングコースの十王岩から、古都景域の市街地と山並み、さらにその奥に広がる相模湾を見下ろすパノラマ景を保全し、市街地が山と海に囲まれている都市の構造を実感できるよう以下の諸点に配慮する。

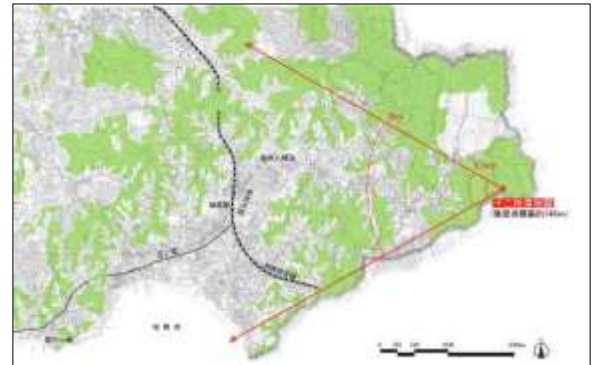
- ・若宮大路を軸とした中層のまち並み、周辺のまち並みや色彩の秩序に配慮し、周辺から大きく突出しない形態意匠とする。



③ 十二所果樹園

十二所果樹園の展望台から、古都景域の市街地と周囲の山並み、弓状の海岸線とさらにその奥に広がる相模湾を見下ろすパノラマ景を保全し、市街地が山と海に囲まれている都市の構造を実感できるよう以下の諸点に配慮する。

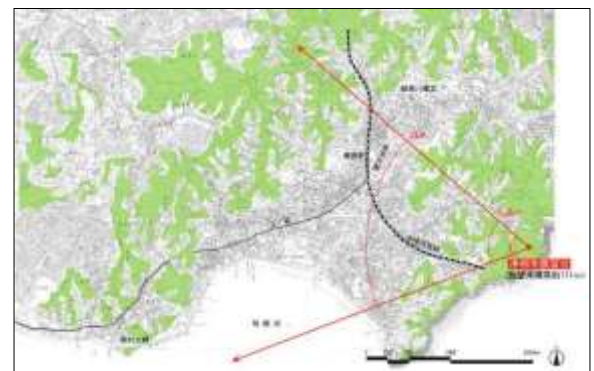
- ・眺望点から視認される旧鎌倉市街地のまち並みや色彩のまとまりに配慮し、周辺から大きく突出しない形態意匠とする。



④ 浄明寺展望台

浄明寺の展望台から、古都景域の市街地と山並み、弓状の海岸線とさらにその奥に広がる相模湾を見下ろすパノラマ景を保全し、市街地が山と海に囲まれている都市の構造を実感できるよう以下の諸点に配慮する。

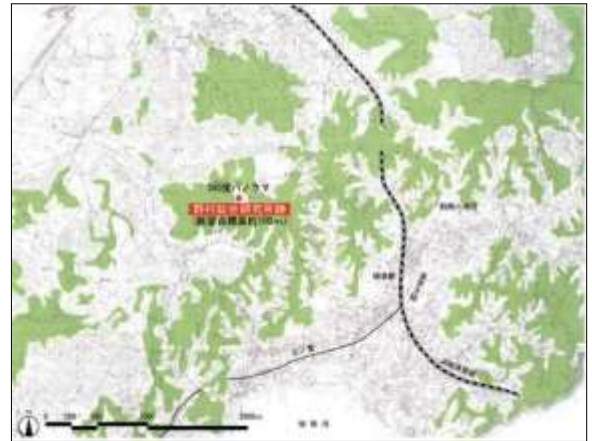
- ・海岸線の連なりを阻害する建築物の形態や塔状工作物の設置を避ける。
- ・眺望点から視認される市街地のまち並みや色彩のまとまりに配慮し、周辺から大きく突出しない形態意匠とする。



⑤ 野村総合研究所跡

野村総合研究所跡から、古都景域をはじめとする市街地と周囲の山並み、海水面を見渡す一体的な 360° のパノラマ景を保全し、市街地が山と海に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるようにする。

- ・眺望点から視認される市街地のまち並みや色彩のまとまりに配慮し、周辺から大きく突出しない形態意匠とする。



(2) 古都景域 丘陵地のパノラマ景（市街地縁辺）

① 光明寺裏山

市街地の東側縁辺部、光明寺裏の高台から長谷極楽寺の山並みを背景とし、弓状の海岸線を持つ相模湾を見下ろす眺望を保全し、市街地が山と海に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるよう以下の諸点に配慮する。

- ・長谷・極楽寺の山並みへの視認性確保に配慮する。
- ・海岸線の連なりを阻害する建築物の形態や塔状工作物の設置を避ける。
- ・眺望点から視認される市街地のまち並みや色彩のまとまりに配慮し、周辺から大きく突出するような形態意匠を避ける。



② 祇園山ハイキングコース見晴台

稲村ヶ崎から御成町にかけて連続する山並みを背景として、弓状の海岸線を持つ相模湾を見下ろす市街地を一望する眺めを保全し、市街地が山と海に囲まれている都市の構造を実感できるよう以下の諸点に配慮する。

- ・長谷・極楽寺の山並みへの視認性確保に配慮する。
- ・海岸線の連なりを阻害する建築物の形態や塔状工作物の設置を避ける。
- ・眺望点から視認される市街地のまち並みや色彩のまとまりに配慮し、周辺から大きく突出するような形態意匠を避ける。



③ 御成中学校前

高台にある御成中学校へと向かう坂道から、旧市街地の落ち着いた住宅地の家並みを前景とし、大町・材木座の山並みを背景として古都景域の市街地を見下ろす眺望を保全し、市街地が山に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるよう以下の諸点に配慮する。

- ・大町・材木座の山並みへの視認性確保に配慮する。
- ・前景となる家並みに配慮し、落ち着いた色彩や勾配屋根等との調和に努める。



④ 甘縄神明神社

丘陵地に立地する甘縄神明神社の境内から、水平方向に広がる旧市街地の住宅地の家並みを前景とし、相模湾が望める眺望を保全し、市街地を囲む山並みと海との関係を視覚的に認識できるよう以下の諸点に配慮する。

- ・相模湾への視認性確保に配慮する。
- ・前景となる家並みに配慮し、落ち着いた色彩や勾配屋根、敷地の庭木等との調和に努める。



⑤ 長谷寺

長谷寺の展望台から、水平方向に広がる住宅地の家並みを前景とし、背景に見える山並み、そして相模湾を見下ろす眺望を保全し、市街地を囲む山並みと海を視覚的に認識できるように以下の諸点に配慮する。

- ・相模湾及び大町・材木座の山並みへの視認性確保に配慮する。
- ・前景となる家並みに配慮し、落ち着いた色彩や勾配屋根、敷地の庭木等と協調した形態意匠との調和に努める。



⑥ 鎌倉文学館

鎌倉文学館の前庭の緑とその先に広がる海への眺望を保全し、谷戸の地形、鎌倉の歴史・文化を視覚的に認識できるように以下の諸点に配慮する。

- ・相模湾への視認性確保に配慮する。
- ・文学館を囲む緑の連なりから突出する建築物や屋上設備類、工作物、屋外広告物などが大きく突出しないよう配慮する。



⑦ 成就院

市街地を取り囲む山並みへの眺望を保全し、市街地が山と海に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるように以下の諸点に配慮する。

- ・大町・材木座の山並みへの視認性確保に配慮する。
- ・前景となる家並みに配慮し、落ち着いた色彩や勾配屋根、敷地の庭木等との調和に努める。
- ・海浜部では周辺の低くなだらかなまち並みとの調和に努める。



⑧ 稲村ヶ崎鎌倉海浜公園

市街地を取り囲む山並みへの眺望を保全し、市街地が山と海に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるように以下の諸点に配慮する。

- ・背景となる山並みへの視認性確保に配慮する。
- ・小高い位置に立地する建築物等は丘陵の緑の間に見え隠れする家並みとの調和に努める。
- ・低層を主体とした海浜沿いの部のなだらかなまち並みや落ち着いた色彩と調和に努める。



(3) 古都景域 海浜部からのパノラマ景

① 海浜公園（坂ノ下付近）

海辺の開放的なパノラマ景を保全するとともに、市街地を取り囲む山並みへの眺望を保全し、市街地が海と山に囲まれている都市の構造を視覚的に認識できるよう以下の諸点に配慮する。

- ・大町・材木座や長谷・極楽寺の山並みへの視認性確保に配慮する。
- ・低層を主体とした海浜部のなだらかなまち並みや落ち着いた色彩との調和に努める



② 滑川交差点

海辺の開放的なパノラマ景を保全するとともに、市街地を取り囲む山並みへの眺望を保全し、市街地が山と海に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるよう以下の諸点に配慮する。

- ・大町・材木座や長谷・極楽寺の山並みへの視認性確保に配慮する。
- ・低層を主体とした材木座や由比ヶ浜海浜部のなだらかなまち並みや落ち着いた色彩との調和に努める。



(4) 古都景域 市街地の見通し景

① 鶴岡八幡宮

中世の都市構造が今に引き継がれていることを視覚的に認識できるよう、鶴岡八幡宮本殿前から若宮大路を見通す眺望を保全し、段葛、鳥居の印象を強めるため、以下の諸点に配慮する。

- ・沿道の松並木及び段葛、一の鳥居、二の鳥居、三の鳥居への視認性確保に配慮する。
- ・現在の若宮大路沿いの建築物がつくるスカイラインの連続性に協調し、塔屋やペントハウスの位置に配慮する。
- ・建築物の色彩はできるだけ彩度を抑え、屋上工作物は露出しないよう修景する。



② 若宮大路歩道橋

鶴岡八幡宮とその背景となる山並みを望む眺望を保全し、歴史性豊かな都市の骨格軸である若宮大路のシンボル性を高めるため、以下の諸点に配慮する。

- ・沿道の松並木及び段葛、二の鳥居、三の鳥居、鎌倉八幡宮及び裏山の緑への視認性を確保する。
- ・若宮大路沿いの建築物がつくるスカイラインの連続性と調和するよう、塔屋やペントハウス、屋上工作物の位置に配慮する。
- ・全体として落ち着きのあるまち並みとなるよう、色彩等の調和に努める。



③ 鎌倉駅西口

鎌倉駅西口から市役所西側の緑地をアイストップとする眺望を保全し、市街地が山に囲まれている都市の構造を視覚的に認識できるように以下の諸点に配慮する。

- ・アイストップとなる御成の山並みへの視認性確保に配慮する。
- ・中層を主体とする建築物が形成するスカイラインの連続性と調和するよう、塔屋やペントハウス、屋上工作物の位置に配慮する。
- ・全体として落ち着きのあるまち並みとなるよう、色彩等の調和に努める。



(5) 都市景域 丘陵地のパノラマ景

① 東正院橋

東正院橋の上から、玉縄地域一帯の山並みを見渡すパノラマ景を保全し、山並みの連続性と市街地を取り囲む豊かな緑を視覚的に認識できるように以下の諸点に配慮する。

- ・アイストップとなる玉縄城址をはじめ、周辺の山並みへの視認性確保に配慮する。
- ・眺望点から視認される市街地のスカイラインや色彩のまとまりに配慮し、周辺から大きく突出しない形態意匠とする。



② 大船観音

大船観音の入口から、六国見山をはじめとする水平方向に連なる山の稜線への眺望を保全し、市街地が豊かな山の緑に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるように以下の諸点に配慮する。

- ・背景となる六国見山等の山並みへの視認性確保に配慮する。
- ・前景となる市街地のスカイライン等、まち並みとの調和に努める。



③ 大船駅モノレールデッキ前

湘南モノレール大船駅のペDESTリアンデッキ上から、大船観音と観音山、岡本地区の緑地を一体的に眺めることができるパノラマ景を保全し、市街地が豊かな山の緑に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるよう以下の諸点に配慮する。

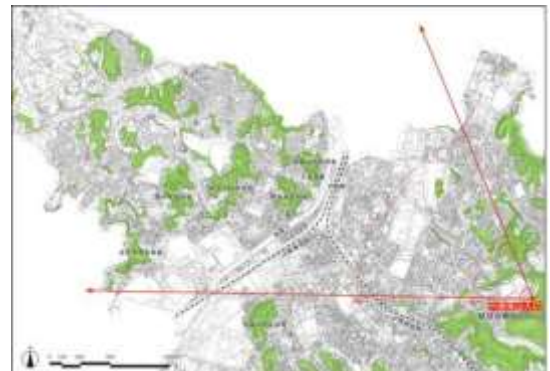
- ・背景となる大船観音・観音山等、山並みへの視認性確保に配慮する。
- ・前景となる市街地のスカイライン等、まち並みとの調和に努める。



④ 六国見山入口

六国見山入口から、観音山をはじめとする玉縄地域の山並みおよび大船観音への眺望を保全し、市街地が豊かな山の緑に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるよう以下の諸点に配慮する。

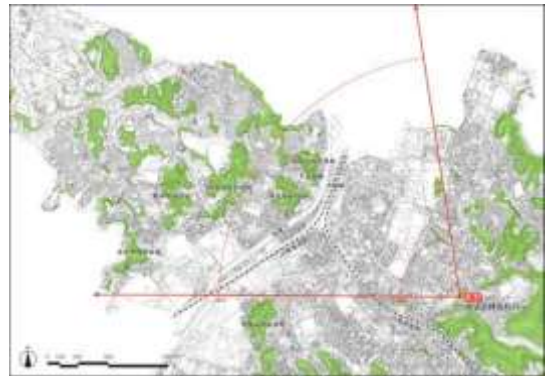
- ・背景となる大船観音・観音山等、山並みへの視認性確保に配慮する。
- ・前景となる市街地のスカイライン等、まち並みとの調和に努める。



⑤ 高野

大船市街地から高野の住宅地へ向かう坂の上から観音山をはじめとする玉縄地域の山並みおよび大船観音への眺望を保全し、市街地が豊かな山の緑に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるように以下の諸点に配慮する。

- ・背景となる大船観音・観音山等、山並みへの視認性確保に配慮する。
- ・前景となる市街地のスカイライン等、まち並みとの調和に努める。



⑥ 玉縄五丁目公園

高台にある玉縄五丁目公園から、関谷南部、城廻地区、龍宝寺地区の緑地を見渡すパノラマ景を保全し、市街地が豊かな山の緑に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるように以下の諸点に配慮する。

- ・地区を囲む、丘陵の緑への視認性確保に配慮する。
- ・前景となる家並みとの調和に努める。



⑦ 上耕地公園

高台にある岩瀬の上耕地公園の階段から、住宅地の背景に広がる岩瀬地区の緑地を見渡すパノラマ景を保全し、市街地が豊かな山の緑に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるよう以下の諸点に配慮する。

- ・地区を囲む、丘陵の緑への視認性確保に配慮する。
- ・周辺の家並みとの調和に努める。



⑧ 津一号緑地

津一号緑地から、江ノ島と相模湾を背景に、住宅地の家並みと周囲の緑地を見下ろす眺望を保全し、江ノ島、海、市街地を囲む緑地により構成される都市の構造を視覚的に認識できるよう以下の諸点に配慮する。

- ・江ノ島、相模湾や地区を囲む、丘陵の緑への視認性確保に配慮する。
- ・周辺の家並みとの調和に努める。



⑨ 笛田公園テニスコート脇

丘陵の上に位置する笛田公園のテニスコート脇から深沢地域の住宅地とそれらを取り巻く緑地を一体的に見下ろす眺望を保全し、市街地が豊かな緑に囲まれている都市の構造を視覚的に認識できるように以下の諸点に配慮する。

- ・等覚寺の緑地等、丘陵の緑への視認性確保に配慮する。
- ・前景となる家並みとの調和に努める。



⑩ 笛田公園グランド西

笛田公園のグランド西側から、鎌倉山方向の住宅地とそれらを取り巻く緑地を一体的に見下ろす眺望を保全し、市街地が豊かな緑に囲まれている都市の構造を視覚的に認識できるように以下の諸点に配慮する。

- ・地区を囲む、丘陵の緑への視認性確保に配慮する。
- ・前景となる家並みとの調和に努める。



⑪ 山崎跨線橋（岡本方向）

柏尾川とＪＲ東海道本線の線路の上に架かる山崎跨線橋から、貞宗寺地区、植木地区、龍宝寺地区等の玉縄一帯の緑地を見渡すパノラマ景を保全し、市街地を囲む豊かな緑と丘陵の連続性を視覚的に認識できるよう以下の諸点に配慮する。

- ・背景となる玉縄丘陵等の緑への視認性確保に配慮する。
- ・前景となる市街地のまち並みとの調和に努める。



⑫ 山崎跨線橋（天神山方向）

柏尾川とＪＲ東海道本線の線路の上に架かる山崎跨線橋から、台峯や天神山にかけての一帯の緑地を見通す眺望を保全し、市街地を囲む豊かな緑と丘陵の連続性を視覚的に認識できるよう以下の諸点に配慮する。

- ・背景となる天神山等の緑への視認性確保に配慮する。
- ・前景となる市街地のまち並みとの調和に努める。



(6) 都市景域 市街地の見通し景

①大船中央病院前交差点付近（北鎌倉方向）

大船停車場谷戸前線の三菱電機前交差点付近から、鎌倉のランドマークとなる六国見山を正面に望むビスタ景を保全し、市街地が豊かな山の緑に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるように以下の諸点に配慮する。

- ・アイストップとなる六国見山の山並みへの視認性確保に配慮する。
- ・全体として落ち着きのあるまち並みとなるよう、色彩等の調和に努める。



② 大船中央病院前交差点付近（大船方向）

大船停車場谷戸前線の大船中央病院前交差点付近から、観音山を正面に望むビスタ景を保全し、市街地の中にいても、緑に囲まれた都市の構造を視覚的に認識できるように以下の諸点に配慮する。

- ・アイストップとなる観音山への視認性確保に配慮する。
- ・中層を主体とする建築物が形成するスカイラインの連続性と調和するよう、塔屋やペントハウス、屋上工作物の位置に配慮する。
- ・全体として落ち着きのあるまち並みとなるよう、色彩等の調和に努める。



③ 大船駅東口

大船駅のペDESTリアンデッキ上から駅前の大船市街地を見渡す眺望を修復し、鎌倉の北の玄関口、かつ鎌倉の新しい顔にふさわしい賑わいと象徴性のある都市景観を創出する。

- 中層を主体とする建築物が形成するスカイラインの連続性と調和するよう、塔屋やペントハウス、屋上工作物の位置に配慮する。
- 全体として落ち着きのあるまち並みとなるよう、色彩等の調和に努める。



第6章 公共施設の景観整備と公共サインの景観誘導

6 - 1. 公共施設の景観整備	163
1) 基本的な考え方	163
2) 景観整備の進め方（手続きの流れ）	163
3) 公共施設の景観配慮事項	165
6 - 2. 景観重要公共施設の整備及び 良好な景観形成に関する事項	168
1) 景観重要公共施設の指定等	168
2) 景観重要公共施設別の整備方針及び占用許可基準等	169
6 - 3. 公共サインの景観誘導	182
1) 基本的な考え方	182
2) 公共サインの役割と種類	182
3) 公共サインの配慮事項	183

6 - 1. 公共施設の景観整備

1) 基本的な考え方

- ◇道路、海岸、河川、漁港、公園、小中学校や公民館等の公共建築物など多岐にわたる公共の施設は、市民の日常生活に直接関わっています。なお、これらの施設を6 - 1では公共施設と定義しています。
- ◇公共施設には、都市の骨格（基盤）を形成すること、地区の特性を生かしコミュニティづくりを先導すること、市民すべてが利用しやすく親しまれる施設であること、災害に強い施設であることなどが求められるとともに、良好な都市景観の形成を進める上でも、行政が先導的な役割を果たすことが重要です。
- ◇そのため、以下のように景観整備が必要な手続きの流れを定め、市だけでなく国・県の公共施設管理者との連携を強化し、景観整備の一層の充実を図るとともに、良好な都市景観の形成に資する公共施設整備をすすめます。
- ◇また、公共施設の整備にあたっては、『景観形成ガイドライン「都市整備に関する事業」平成23年6月 国土交通省 都市・地域整備局』の趣旨に則りすすめます。

2) 景観整備のすすめ方（手続きの流れ）

- ◇良好な都市景観の形成をすすめるにあたっては、個々の土地や建築物が周囲から総体としてどのように眺められるのかを考えることが重要です。つまり、都市景観の形成は、地域の環境全体の中で考えられるもので、景観や環境を享受するだけでなく自らがその維持・保全の主体として都市景観の形成に取り組んでいくことが必要です。
- ◇第3章の景観誘導の基本的な考え方にあるステップ（つかむ、なじませる、工夫する）（P36）や土地利用類型別の方針と基準を基に、次のとおり計画をすすめ、良好な都市景観の形成をめざします。

（1）構想・事業立案段階

- ◇この段階では、事業概要や規模、立地だけでなく、事業に係る概算金額が具体化していきます。
- ◇ステップ（▲つかむ）に沿って景観形成に関する基本的な考え方を設定し、それに基づき計画をすすめます。
- ◇また、状況に応じて（仮称）調整会議設置の検討や景観アドバイザー制度を活用します。

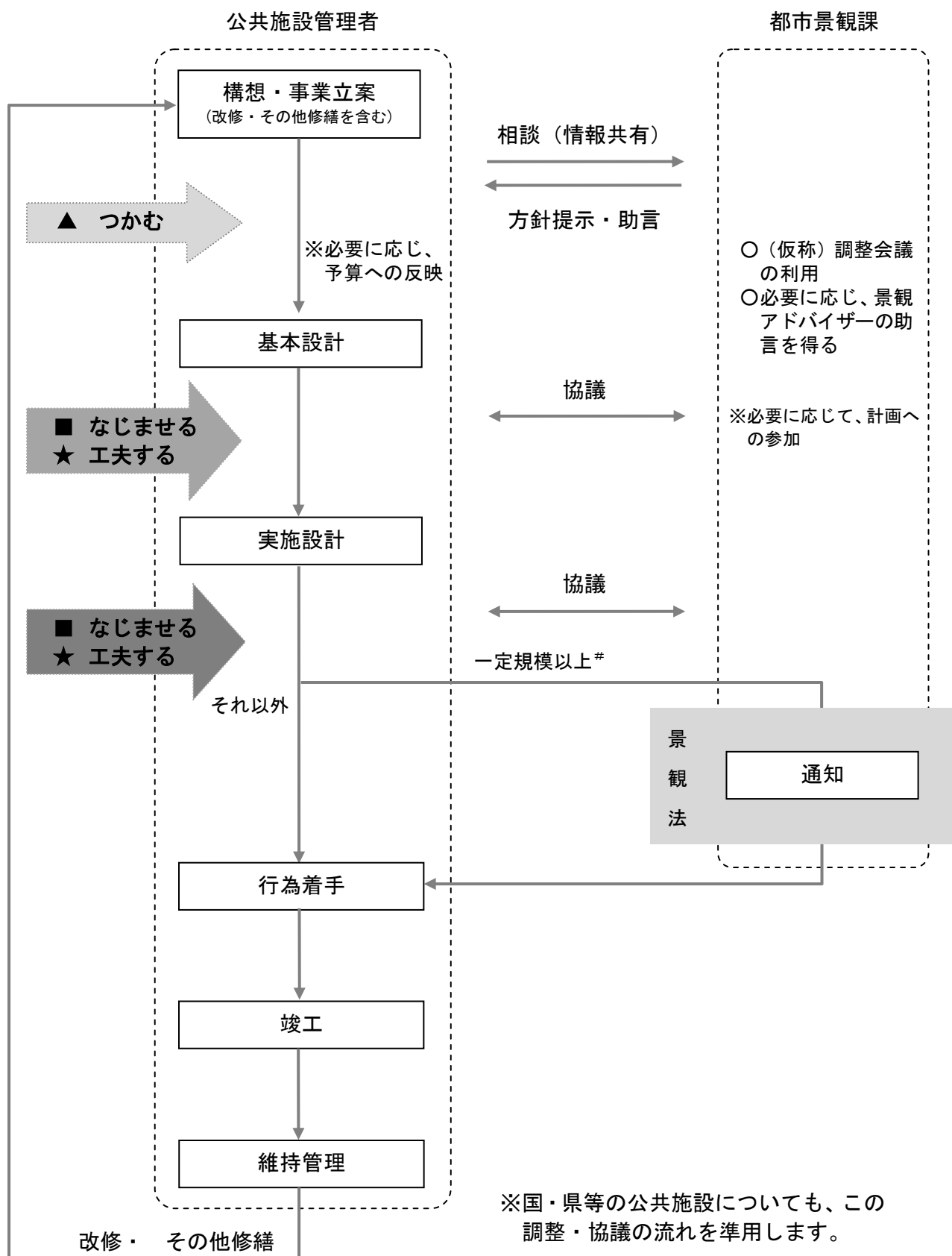
（2）基本設計・実施設計段階

- ◇基本設計では、建物規模、内部のゾーニング[#]、外観、また、外構計画など構想・事業立案時の基本的な内容を具現化する段階です。
- ◇実施設計では、工事実施に向け、建築物の素材、色彩などの形態意匠、設備等の工作物、周辺への景観配慮事項を詳細に検討する段階です。
- ◇構想・事業立案段階で把握した周辺の景観の特徴を念頭に、ステップ（■なじませる、★工夫する）に沿って計画をすすめます。

（3）維持管理、評価・検証

- ◇公共施設整備において、景観に配慮した公共施設を整備するだけでなく、施設の維持管理や改修計画も重要です。
- ◇施設整備後に事業評価を行い、評価結果を今後の施設整備に活かすことが重要です。また、その成果を地域の住民や事業者へ公表し、良好な景観形成の必要性を啓発することも重要です。

図 公共施設の調整・協議等の流れ



3) 公共施設の景観配慮事項

(1) 共通要素の整備方針

各種公共施設における共通要素の整備方針を以下のように定めます。
ただし、法令で定めのあるもの、安全や維持管理上やむを得ない場合を除きます。

① 法面

現況の地形に応じた構造及び形態とし、圧迫感を軽減させるよう努める。また、法面の覆工については、緑化による修景など周辺景観との調和に努める。

② 擁壁

自然素材の利用など意匠、色彩及び素材の工夫により、周辺景観との調和に努める。

③ 護岸

生物の生息・繁殖環境と多様な景観の保全・創出に配慮した適切な工法の採用に努める。

④ 防護柵

防護柵としての機能を確保しつつ、意匠、色彩及び素材の工夫により、周辺景観との調和に努める。

⑤ 舗装

舗装としての性能及び安全で快適な走行性と歩行性を確保するとともに、視点位置によっては景観に大きく影響を与えるため、周辺景観に調和するような色彩、素材の使用に努める。また、着色舗装を施工する際は、色彩、素材、視認性及び経済性に配慮し、多様な工法から適正なものを選定し、周辺景観との調和に努める。

⑥ 無電柱化

歴史的・文化的地区や商店街、駅周辺、玄関口となる幹線道路沿線など、特に景観上の配慮が必要な場所では、無電柱化することにより、周辺景観との調和に努める。

⑦ 照明施設

周辺景観との調和を図るとともに、地域の状況に応じた照明方法の工夫や地域特性を活かした意匠及び色彩となるよう努める。

⑧ 緑化

緑化の目的を明確にし、地域の自然や文化の特性に配慮した上で、周辺景観に調和した適正な樹種の選択、配植デザイン、管理計画の策定・実施等に努める。

(2) 施設別の整備方針

各種公共事業における施設別の整備方針を以下のように定めます。
ただし、法令で定めのあるもの、安全や維持管理上やむを得ない場合を除きます。

① 道路

◇道路は、人々の往来や物流のため、また、都市や街区などの骨格を形成するための重要な公共空間であり、良好な都市景観の形成を先導する上で重要な役割をもっています。

◇このため、道路の整備にあたり、歴史性やにぎわいなど、沿道の地域特性に配慮し、また、古都景域と都市景域が連続、連携するまち並みの形成が重要です。

- ・街路樹や植栽帯を設置することで、連続性や潤いを感じる街路空間の創出に配慮する。
- ・防護柵や歩道橋等の道路付属物、舗装（滑り止め舗装、着色舗装なども含む）は安全性を確保するとともに、意匠・色彩・素材を工夫するなど、周辺の景観との調和に配慮する。
- ・沿道景観を引き立たせるストリートファニチャーは、歩道空間を阻害しないよう、配置、意匠、色彩等を工夫し、周辺の景観との調和に配慮する。
- ・トンネルの坑口部は、周辺の地形になじむ構造及び形態とし、周辺景観との調和に配慮する。

② 橋梁

◇橋梁は、道路の交通を支えるのみではなく、地域のシンボルとして、また、地域を結ぶ場として地域住民に親しまれた重要な公共空間です。

◇このため、橋梁の整備にあたり、安全性や機能性を重視しつつ、歴史・文化などの地域性に配慮し、周辺景観と調和する工夫が必要です。

- ・橋梁や橋梁付属物（高欄、照明施設、舗装、排水施設等）の構造、形態、意匠及び色彩は、周辺景観との調和や地域の特性に配慮し、過度の装飾を避けたシンプルなものとする。

③ 海岸

◇海岸は、自然環境としてだけでなく、史跡、景勝地、海水浴場などの歴史的・文化的な特性を持ち、また、漁業等の生活活動拠点として地域に深い関わりを持った景観形成上、重要な公共空間です。

◇このため、海岸の整備にあたり、歴史性やにぎわいなど沿岸部が持つ地域特性に配慮しながら、海岸景観形成への工夫が重要です。

- ・堤防・護岸は形態、意匠、素材を工夫するなど、周辺景観との調和に配慮する。
- ・自然海浜は、できる限り保全に努め、人工海浜を整備する場合は、周辺の自然景観との調和に努める。

④ 漁港

◇漁港は、漁業の拠点であり、地域の景観を形成する上で重要な公共施設です。

◇このため、漁港の整備にあたり、歴史など地域の特性を尊重し、安全性を考慮するとともに、周辺地域や海岸線などと一体的な都市景観形成が図れる工夫が重要となります。

- ・防波堤や護岸などは、意匠や色彩、素材を工夫し、周辺の景観に圧迫感や違和感を与えないよう水辺などの周辺景観との調和を図る。
- ・建築物は、形態、意匠及び色彩等を工夫し、漁港の景観との調和に配慮する。

⑤ 河川

◇河川は、治水や利水の面から生活や文化などに深く関わりがあり、地域にうるおいと安らぎを与える貴重な自然資源として、地域の景観形成する上で重要な役割をもっています。

◇このため、河川の整備にあたり、河川沿いのビスタや沿岸の緑化、景観資源に配慮した緑豊かな親水空間の創出が重要です。

- ・河川沿いの歩道や護岸においては、緑の保全・創出など市民が身近に水辺を感じられるような周辺の景観との調和に配慮する。
- ・海浜部に近い河口などでは、海岸の整備に配慮し、河川景観の形成に努める。
- ・護岸や防護柵等の工作物は、構造や意匠、色彩や素材を工夫し、周辺景観との調和に配慮する。

⑥ 公園

◇公園は、市民に身近なコミュニティの場、災害時の避難場所や多様な生物の生息地として多岐にわたる役割をもっている公共施設であり、ここでいう公園には同様の役割を持っている緑地も含まれます。

◇このため、公園の整備にあたり、各種の役割を踏まえ歴史性や文化性、自然環境などの地域特性に配慮し、市民が愛着を感じることでできる魅力的な景観形成をすすめます。

- ・公園は立地、設置目的、利用形態、施設内容などの特性に応じ、利用と景観との調和に努める。また、地域の歴史や生活文化を活かし、個性的な景観形成に努める。
- ・周辺の植生や四季の移ろい、樹木、草花等の生長による景観の変化などを考慮した植栽計画に努める。
- ・照明や防護柵などの工作物は公園の緑を意識し色彩や素材に配慮する。
- ・道路からのビスタに配慮し、接道部などには透過性のある垣や柵等の設置に努める。
- ・駐車場は周辺からの見え方に配慮し、設置位置や緩衝帯を検討する。

⑦ 公共建築物

◇公共建築物は、庁舎を始め、学校施設、市民利用施設等地域の中心に立地している場合が多く、地域住民や市民の生活と深いかかわりを持っていると共に、地域の景観形成の手本として重要な役割をもっています。

◇このため、立地特性を十分に踏まえた施設計画とし、鎌倉の顔に相応しい格調ある魅力的なデザインをめざすことが重要です。

- ・景観資源類型別また土地利用類型別の景観形成基準に基づき、計画する。
- ・周辺景観との調和に配慮し、地域に開かれた施設配置にする。
- ・地域の歴史や文化を生かしたデザインとし、全体的にまとまりの感じられるものとする。
- ・駐車場は周辺からの見え方に配慮し、設置位置や緩衝帯を検討する。
- ・外構は、建築物と調和するよう工夫する。また、快適で開放的な空間を創出するよう周辺との連続性に配慮した計画にする。

6 - 2. 景観重要公共施設の整備及び良好な景観形成に関する事項

1) 景観重要公共施設の指定等

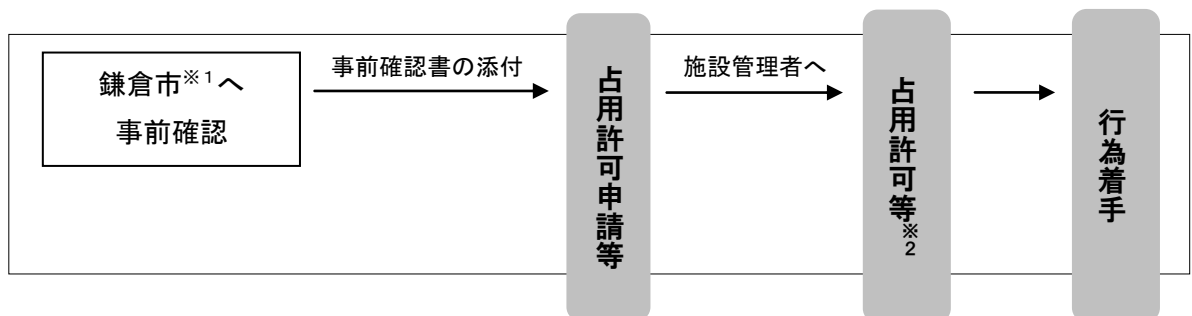
- ◇都市の骨格を構成し、景観形成上特に重要な公共施設（道路、河川、都市公園等）を景観重要公共施設に指定し、その整備に関する事項と占用許可等の基準を定めます。
- ◇景観重要公共施設の整備においては、第6章1 2)の流れを準用し、次に示す事項に基づき設計・施工することとします。
- ◇占用許可等が必要な物件は、景観重要公共施設の占用許可等の基準に適合することが必要です。
このため、県管理の公共施設の占用許可申請等を行うにあたっては、事前に市の確認を受けてください。
- ◇また、景観重要公共施設の周辺では、施設の整備方針と一体となった建築物や工作物となるよう景観への配慮を求めます。

表 景観重要公共施設の名称・対象

名称	対象
海浜ベルト	国道 134 号※ 鎌倉海岸（腰越海岸から材木座海岸、地先水面を含む）※ 鎌倉海浜公園 腰越漁港
若宮大路ベルト	県道 21 号（県道横浜鎌倉：雪ノ下二丁目から由比ガ浜四丁目）※
北鎌倉ベルト	県道 21 号（県道横浜鎌倉：小袋谷二丁目から雪ノ下二丁目）※ 県道 302 号（県道小袋谷藤沢：岡本二丁目から小袋谷二丁目）※
柏尾川ベルト	柏尾川※

※は、県管理の公共施設

図 占用許可の手続きの流れ



- ※1 景観重要公共施設において占用許可を受けようとする場合には、許可申請の前に鎌倉市都市景観課の事前確認が必要です。
- ※2 景観重要公共施設の占用許可等を受けた行為は、景観計画区域（特定地区を含む）内の行為届出は適用除外となります。

2) 景観重要公共施設別の整備方針及び占用許可基準等

(1) 海浜ベルト

① 景観重要公共施設の対象

国道 134 号

鎌倉海岸（腰越海岸から材木座海岸、地先水面を含む）

鎌倉海浜公園

腰越漁港

② 良好な都市景観形成のための施設整備に関する方針（法第 8 条第 2 項第 4 号ロ）

「古都の歴史と都市の魅力を体感する美しい海浜イメージの創出」

海浜は、鎌倉の個性を印象づける貴重な資源で、7 km の長い海岸線は、古都景域と都市景域の景観の変化を感じさせる場所でもあります。旧別荘地や史跡が連なる海浜景観の保全・継承が求められる古都景域、住宅地や江ノ電沿線から江ノ島へ連続する新しい海浜イメージの創出が求められる都市景域、それぞれの地域特性を活かした都市景観の形成が求められます。このため、海浜ベルトでは「古都の歴史と都市の魅力を体感する美しい海浜イメージの創出」を景観形成のテーマとし、公共施設の整備にあたっては次に掲げる事項に積極的に取り組むとともに、土地利用類型別の景観形成方針と基準（特定地区内では、特定地区における景観形成方針と基準も含む）への適合に配慮します。

方針 1：美しい海浜景観の保全と創造

施設整備にあたっては、周辺の海浜や斜面緑地などの自然環境との調和に配慮した規模、意匠、素材、色彩となるよう努めます。ただし、道路標識の表示面等、法令で定めのあるもの、安全や維持管理上やむを得ない場合を除く。

- ・工作物の設置にあたっては、自然素材の使用に努める。
- ・その他の素材の使用にあたっては、彩度 6 を超える色彩を使用しない。

信号柱等の線的な工作物の色彩は、以下を使用する。

小動（小動交差点）より東はダークブラウン（10Y R 2.0/1.0）

小動（ 〃 ）より西はオフホワイト（10Y R 8.5/0.5）程度

防護柵等の面的な工作物の色彩は、以下を使用する。

小動（小動交差点）より東はグレーベージュ（10Y R 6.0/1.0）

小動（ 〃 ）より西はオフホワイト（10Y R 8.5/0.5）程度

- ・素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。

方針 2：海浜の地域性を際立たせた連続景観・車窓景観の創出

施設整備にあたっては、地域特性を活かしながら、景観の連続性にも配慮します。

- ・沿道景観を引き立たせるストリートファニチャーのデザイン的な配慮（透過性の高いものの使用等）
- ・道路のビスタに配慮
- ・公園、斜面緑地、沿道の住宅と一体となった緑化の推進・適正な維持管理

方針 3：海辺の歴史と自然が融和した原風景の継承

施設整備にあたっては、点在する歴史的、景観的資源の保全とともに、それらを際立たせる工夫をします。また、隣接市からの見え方も含め、豊かな自然環境が創り出している優れた眺

望景観の保全に配慮します。

- ・ 史跡等の歴史的資源の保全と活用
- ・ 故事・伝承など地域固有の文化や歴史の継承
- ・ 眺望点からの眺望に配慮
- ・ 眺望点の整備

方針４：賑わいのある明るい海浜景観の創出

ポケットパークやベンチの整備、サイン計画の充実に取り組みます。また、公共施設間相互の調整により、魅力的な空間創出に配慮します。

- ・ 屋外広告物の適正な規制・誘導
- ・ 美しい公共サインの整備
- ・ 公共施設間相互の調整による魅力的なオープンスペースの創出

③ 良好な都市景観形成のための施設別占用許可基準等（法第８条第２項第４号ハ）

（ⅰ）景観重要公共施設の占用の考え方

景観重要公共施設の占用許可にあたり、工作物等を設置する場合は、周辺のまち並みと調和するよう土地利用類型別の景観形成方針と基準（特定地区内では、特定地区における景観形成方針と基準も含む）への適合に配慮することとする。

（ⅱ）景観重要公共施設の占用許可等の基準

占用許可等の基準を以下に定めます。なお、景観計画が策定された際、既に存する工作物等、又は地中に埋設するもの、工事に必要な仮設の工作物（仮囲いや足場）等で、周辺の景観形成に影響のない工作物等はこの限りではありません。

□景観重要道路における道路法第３２条第１項又は第３項の許可の基準

- ・ 工作物の形態意匠は、周辺の自然環境との調和や眺望点からの眺望に配慮し、彩度６を超える色彩を使用しないものとする。
- ・ 特に電柱等の線的な工作物の色彩は、以下のとおりとする。
 - 小動（小動交差点）より東はダークブラウン（10Y R2.0／1.0）
 - 小動（ 〃 ）より西はオフホワイト（10Y R8.5／0.5）程度
- ・ また、小動より西の電線類の地中化に伴い設置する地上機器等の箱状工作物の色彩は、グレーベージュ（10Y R6.0／1.0）程度とする。

□景観重要海岸における海岸法第７条第１項の許可の基準

- ・ 工作物の形態意匠は、周辺の自然環境との調和や眺望点からの眺望に配慮し、彩度６を超える色彩を使用しないものとする。
- ・ 特に電柱等の線的な工作物の色彩は、以下のとおりとする。
 - 小動（小動交差点）より東はダークブラウン（10Y R2.0／1.0）
 - 小動（ 〃 ）より西はオフホワイト（10Y R8.5／0.5）程度
- ・ 建築物の高さは屋外広告物（看板）を含め６．０メートル以下とする。
- ・ 建築物は平屋建てとする。
- ・ 建築物の基調色はR，Y R，Y系の色彩は彩度６以下とし、その他の色彩は彩度４以下とする。

□景観重要公園における都市公園法第５条第１項又は第６条第１項若しくは第３項の許可の基準

- ・ 工作物の設置は、周辺の自然環境との調和や眺望点からの眺望に配慮し、アイストップとなる場所など景観上重要な場所には設置しないものとする。

- ・工作物の形態意匠は、周辺の自然環境との調和に配慮し、彩度 6 を超える色彩を使用しないものとする。
- ・特に電柱等の線的な工作物の色彩は、ダークブラウン（10Y R 2.0／1.0）とする。
- ・また、自動販売機の色彩については、清涼飲料自販機協議会推奨の色彩（5 Y 7.5／1.5）とする。

□景観重要漁港における漁港漁場整備法第 39 条第 1 項の許可の基準

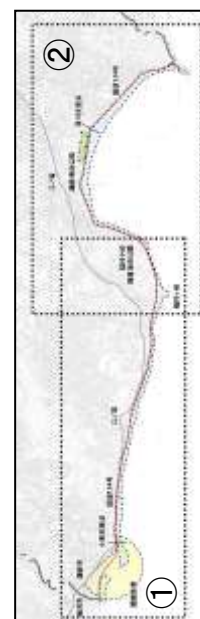
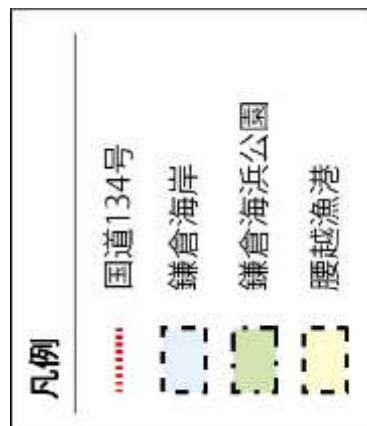
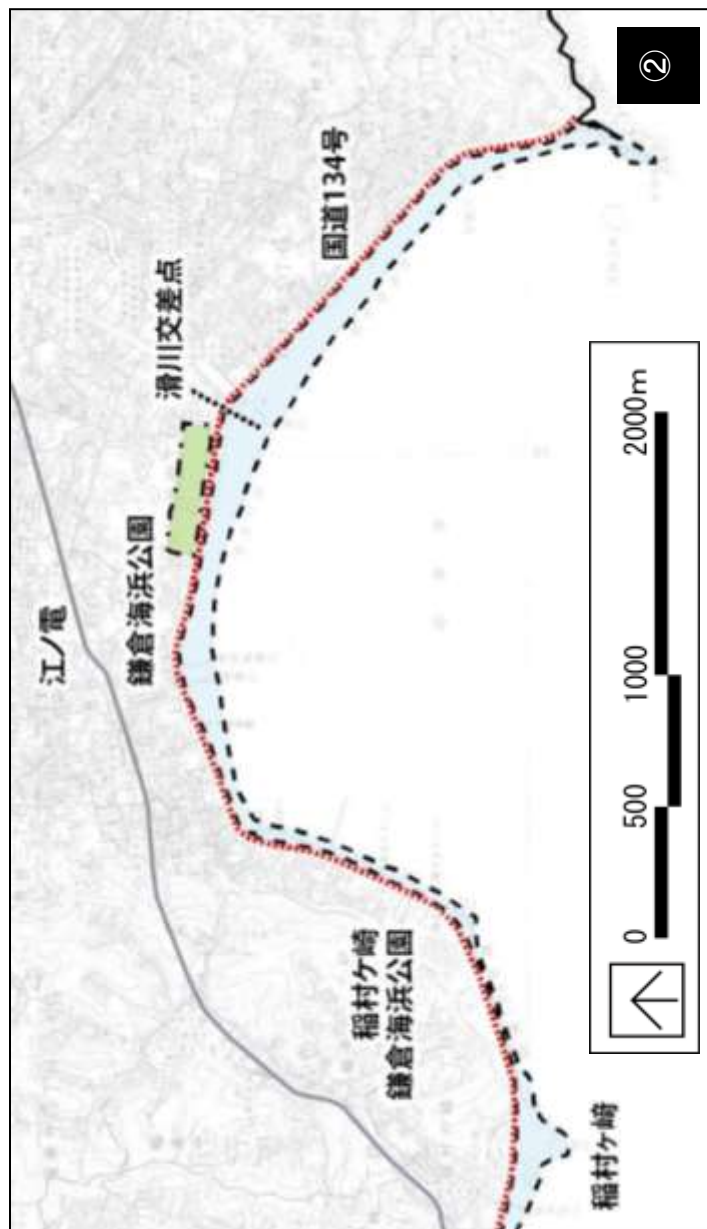
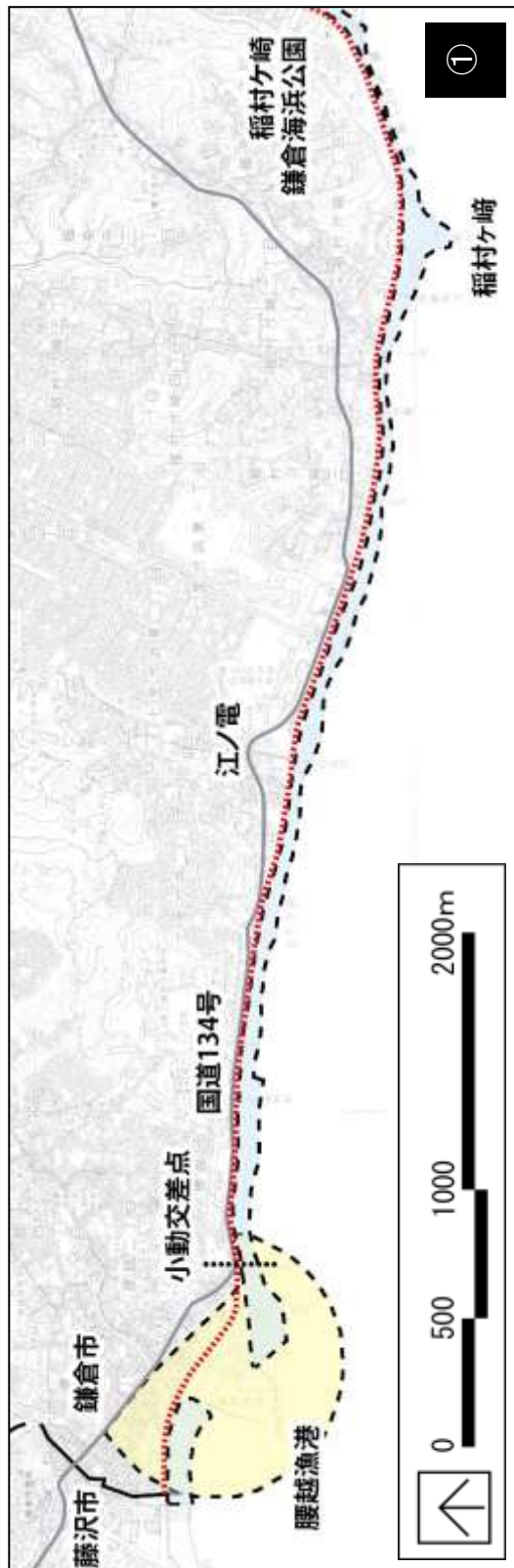
- ・工作物の設置は、周辺の自然環境との調和や眺望点からの眺望に配慮し、アイストップとなる場所など景観上重要な場所には設置しないものとする。
- ・工作物の形態意匠は、周辺の自然環境との調和に配慮し、彩度 6 を超える色彩を使用しないものとする。特に電柱等の線的な工作物の色彩は、周辺の景観に配慮し、オフホワイト（10Y R 8.5／0.5）程度、若しくはダークブラウン（10Y R 2.0／1.0）を選択する。自動販売機の色彩については、清涼飲料自販機協議会推奨の色彩（5 Y 7.5／1.5）とする。
- ・建築物の高さは屋外広告物（看板）を含め 6.0 メートル以下とする。
- ・建築物は平屋建てとする。
- ・建築物の基調色は R，Y R，Y 系の色彩は彩度 6 以下とし、その他の色彩は彩度 4 以下とする。

④ 景観重要公共施設の周辺景観への配慮事項

◇海浜ベルトに面する敷地等では、景観重要公共施設の整備と一体となった建築物及び工作物となるよう、土地利用類型別の景観形成方針と基準（特定地区内では、特定地区における景観形成方針と基準も含む）への適合に加え、次の各点への配慮を求めます。

配慮項目	配慮内容
形態意匠	○鎌倉海浜公園稲村ガ崎地区や坂ノ下地区、滑川交差点などの眺望点からみて、背景の稜線（スカイライン）を超えない規模とするとともに、周辺の海浜と調和し、まち並みから規模、形態意匠が突出しないようにすること。 ○海浜の開放感を確保し、国道 134 号、江ノ電からの連続景観を創出するため、次の事項に十分配慮すること。 ・勾配屋根の設置やパラペットのデザイン等によるリズムカルなスカイラインの形成 ・単調な大壁面を避け、適度な分節によるリズム感のあるファサードの形態・意匠 ・バルコニーなどは建築物と一体的なデザインとし、敷き際から後退させるなど周辺のまち並みと調和した規模・形態
屋上工作物等	○屋上工作物、ペントハウス等は原則として設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、眺望点や国道 134 号などから直接見えない位置とするか目隠し等により修景すること。
緑化	○海浜ベルトに対して空地を確保し、クロマツなどの湘南の海浜風致になじむ樹種により敷地内を緑化すること。
自動販売機	○自動販売機の色彩については、清涼飲料自販機協議会推奨の色彩（5 Y 7.5／1.5）とすること。

景観重要公共施設位置図（海浜ベルト）



(2) 若宮大路ベルト

① 景観重要公共施設の対象

若宮大路 県道 21 号（県道横浜鎌倉：雪ノ下二丁目から由比ガ浜四丁目）

② 良好な都市景観形成のための施設整備に関する方針（法第 8 条第 2 項第 4 号ロ）

「若宮大路をシンボルとした歴史的都市美観の形成」

若宮大路は、中世より鎌倉の都市軸として、市民や来訪者に親しまれてきた鎌倉の顔ともいえるシンボルロードです。若宮大路は古都景観地域の歴史的都市美観の形成をすすめていくうえでの核として、シンボル性を高めながら歴史や文化の感じられる風格のある整備が求められます。このため、「若宮大路をシンボルとした歴史的都市美観の形成」を景観形成のテーマとし、公共施設の整備にあたっては次に掲げる事項に積極的に取り組むとともに土地利用類型別の景観形成方針と基準（特定地区内では、特定地区における景観形成の方針と基準も含む）への適合に配慮します。

方針 1：歴史的景観資源の保全・創出

施設整備にあたっては、段葛や鳥居など点在する歴史的資源の保全とともに、それらを際立たせる工夫をします。

- ・ 史跡等の歴史的資源の保全と活用
- ・ 故事・伝承など地域固有の文化や歴史の継承
- ・ 街路樹の適正な維持管理
- ・ 松並木の保全

方針 2：歴史的景観に配慮した参道空間の形成

施設整備にあたっては、沿道の歴史的景観との調和に配慮した、規模、意匠、素材、色彩となるよう努めます。ただし、道路標識の表示面等、法令で定めのあるもの、安全や維持管理上やむを得ない場合を除く。

- ・ 「うるおいあるみちづくり事業」で修景整備された道路景観の維持に努める。
- ・ 舗装（歩道）及び、ボラード#等の道路構造物は自然素材（御影石）の使用に努める。
- ・ その他の素材の使用にあたっては、色彩は以下のとおりとする（舗装を除く地上工作物）。
 - 二の鳥居より北側：グレイッシュグリーン（5 G 6.0/2.0）
 - 二の鳥居より南側：ダークブラウン（10 Y R 2.0/1.0）
- ・ 素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。
- ・ ストリートファニチャーのデザインに配慮する。

方針 3：魅力的な道路空間の創出

ポケットパークやベンチの整備、サイン計画の充実により、歩いて楽しい道路空間の創出に取り組みます。また、適正な維持管理により魅力的な道路空間の維持に努めます。

- ・ 道路のビスタに配慮
- ・ 美しい公共サインの整備
- ・ 公共建築物、公園等と一体的なオープンスペースの創出
- ・ 道路緑化の推進
- ・ 沿道住民等との協働による適正な維持管理

③ 良好な都市景観形成のための施設別占用許可基準等（法第8条第2項第4号ハ）

（ⅰ）景観重要公共施設の占用の考え方

景観重要公共施設の占用許可にあたり、工作物等を設置する場合は、周辺のまち並みと調和するよう土地利用類型別の景観形成方針と基準（特定地区内では、特定地区における景観形成方針と基準も含む）への適合に配慮することとする。

（ⅱ）景観重要公共施設の占用許可等の基準

占用許可の基準を以下に定めます。なお、景観計画が策定された際、既に存する工作物等、又は地中に埋設するもの、工事に必要な仮設の工作物（仮囲いや足場）等で周辺の景観形成に影響のない工作物等はこの限りではありません。

□景観重要道路における道路法第32条第1項又は第3項の許可の基準

- ・工作物の形態意匠は、周辺の歴史的環境との調和に配慮し、色彩は以下のとおりとする。

二の鳥居より北側：グレイッシュグリーン（5 G 6.0/2.0）

二の鳥居より南側：ダークブラウン（10 Y R 2.0/1.0）

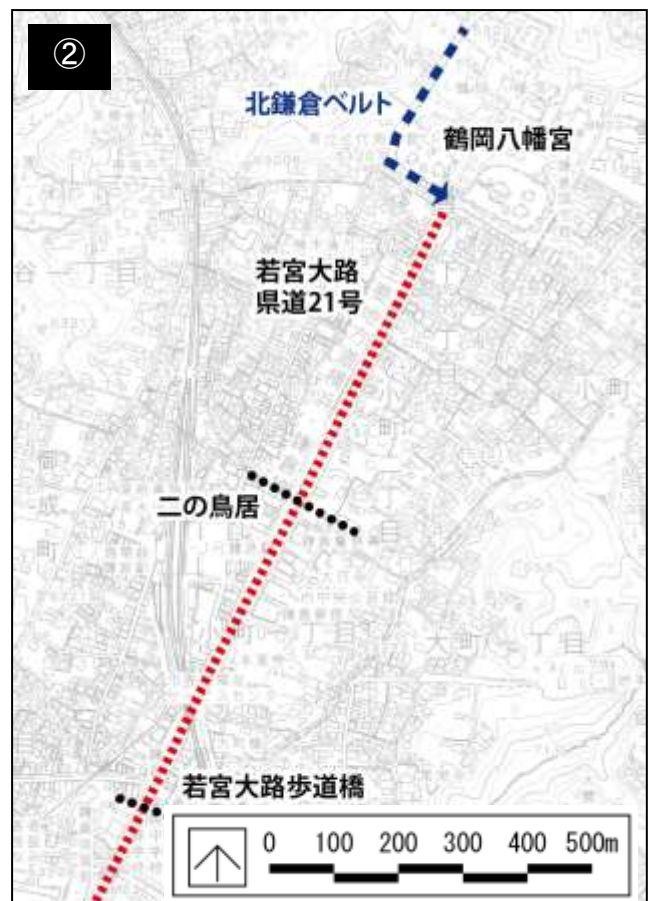
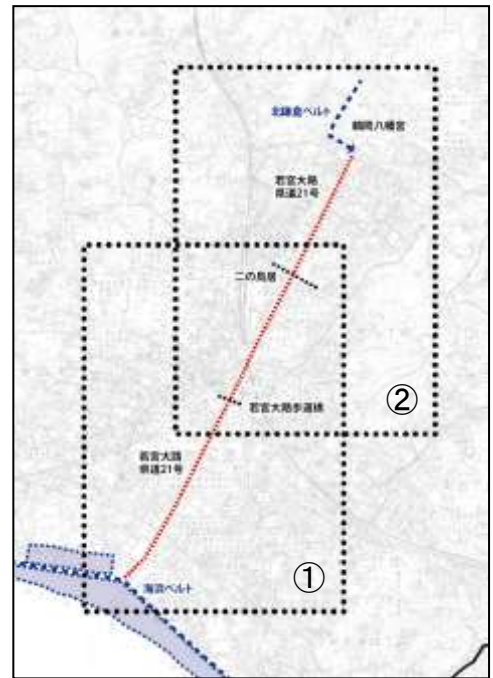
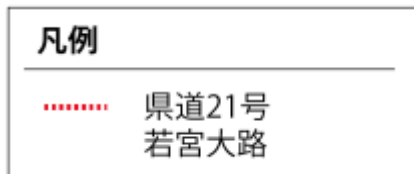
※「うるおいあるまちづくり事業」で修景整備された道路景観の維持に努めます。

④ 景観重要公共施設の周辺景観への配慮事項

◇若宮大路ベルトに面する敷地等では、景観重要公共施設の整備と一体となった建築物や工作物等となるよう、土地利用類型別の景観形成方針と基準（特定地区内では、特定地区における景観形成方針と基準も含む）への適合に加え、次の各点への配慮を求めます。

配慮項目	配慮内容
形態意匠	○鶴岡八幡宮や由比ガ浜歩道橋などの眺望点からみて、背景の稜線（スカイライン）を超えない規模とするとともに、周辺のまち並みから規模、形態意匠が突出しないようにすること。 ○市街地を取り囲む歴史的風土と美しく調和し、既に形成されているスカイラインを継承した規模、形態とすること。 ○低層部は、歴史や文化の香りが楽しむことができる高質なデザインとし、賑わいの連続性を確保するとともに自然素材や伝統技法等を用いること。 ○ゆとりとうるおいが感じられる魅力的な空間を創出するため、次の事項に十分配慮すること。 ・低層部を後退し、前面道路と一体的な舗装などにより、若宮大路と一体となった空間の創出 ・低層部をショーウィンドウとするなど、賑わい空間の演出 ○軒やスカイライン、軒高、外観のデザインのゆるやかな協調により、まち並みや通りのビスタの魅力を高めること ○建物の色彩は高明度低彩度とすること。
屋上工作物等	○屋上工作物、ペントハウス等は原則として設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、眺望点や若宮大路から直接見えない位置とするか目隠し等により修景すること。
緑化	○敷地内を緑化すること。また、隣地との関係を考慮し、必要に応じて効果的な緑化をすること。
自動販売機	○自動販売機の色彩については、清涼飲料自販機協議会推奨の色彩（5 Y 7.5/1.5）とする。

景観重要公共施設位置図（若宮大路ベルト）



(3) 北鎌倉ベルト

① 景観重要公共施設の対象

県道 21 号（県道横浜鎌倉：小袋谷二丁目から雪ノ下二丁目）

県道 302 号（県道小袋谷藤沢：岡本二丁目から小袋谷二丁目）

② 良好な都市景観形成のための施設整備に関する方針（法第 8 条第 2 項第 4 号ロ）

「歴史的景観と都市景観が連続・連携するまち並みの形成」

主要地方道横浜・鎌倉線は、古都景域と都市景域を結ぶ景観の変化を感じさせる道路です。歴史的、文化的史実に彩られた場所と、新しい顔を創造していく場所が相互に交流、連携していくことが求められるこの道路沿道では、「歴史的景観と都市景観が連続・連携するまち並みの形成」を景観形成のテーマとし、公共施設の整備にあたっては次に掲げる事項に積極的に取り組むとともに土地利用類型別の景観形成方針と基準（特定地区内では、特定地区における景観形成方針と基準も含む）への適合に配慮します。

方針 1：古都景域と都市景域の連続性に配慮した都市景観の形成

施設整備にあたっては、自然環境やまち並みの変化との調和に配慮します。

- ・美しい公共サインの整備
- ・ストリートファニチャー等のデザインへの配慮
- ・道路のビスタに配慮

方針 2：古都景域における歴史的・自然的環境に調和した都市景観の形成

施設整備にあたっては、歴史的環境との調和に配慮した、規模、意匠、素材、色彩となるよう努めます。ただし、道路標識の表示面等、法令で定めのあるもの、安全や維持管理上やむを得ない場合を除く。

- ・史跡等の歴史的資源の保全と活用
- ・故事・伝承など地域固有の文化や歴史の継承
- ・工作物の設置にあたっては自然素材の使用に努める。
- ・その他の素材の使用にあたっては彩度 6 を超える色彩を使用せず、特に下記の工作物の色彩は、以下のとおりとする。

防護柵等の面的な工作物：グレーベージュ（10Y R6.0/1.0）

信号柱等の線的な工作物：ダークブラウン（10Y R2.0/1.0）

- ・素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。
- ・公共建築物、公園等と一体的なオープンスペースの確保
- ・道路緑化の推進に努める。
- ・沿道住民等との協働による適正な維持管理

方針 3：都市景域における街道筋にふさわしい都市景観の形成

施設整備にあたっては、背景となる山並み、ヒューマンスケールのまち並みと調和した、規模、意匠、素材、色彩となるよう努めます。ただし、道路標識の表示面等、法令で定めのあるもの、安全や維持管理上やむを得ない場合を除く。

- ・工作物の設置にあたっては自然素材の使用に努める。
- ・その他の素材の使用にあたっては彩度 6 を超える色彩を使用せず、原則として景観配慮色（景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン）を使用する。
- ・素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。

- ・公共建築物、公園等と一体的なオープンスペースの確保
- ・道路緑化の推進に努める。
- ・沿道住民等との協働による適正な維持管理
- ・屋外広告物の適正な規制・誘導

③ 良好な都市景観形成のための施設別占用許可基準等（法第8条第2項第4号ハ）

（ⅰ）景観重要公共施設の占用の考え方

景観重要公共施設の占用許可にあたり、工作物等を設置する場合は、周辺のまち並みと調和するよう土地利用類型別の景観形成方針と基準（特定地区内では、特定地区における景観形成方針と基準も含む）への適合に配慮することとする。

（ⅱ）景観重要公共施設の占用許可等の基準

占用許可の基準を以下に定めます。なお、景観計画が策定された際、既に存する工作物等、又は地中に埋設するもの、工事に必要な仮設の工作物（仮囲いや足場）等で周辺の景観形成に影響のない工作物等はこの限りではありません。

□景観重要道路における道路法第32条第1項又は第3項の許可の基準

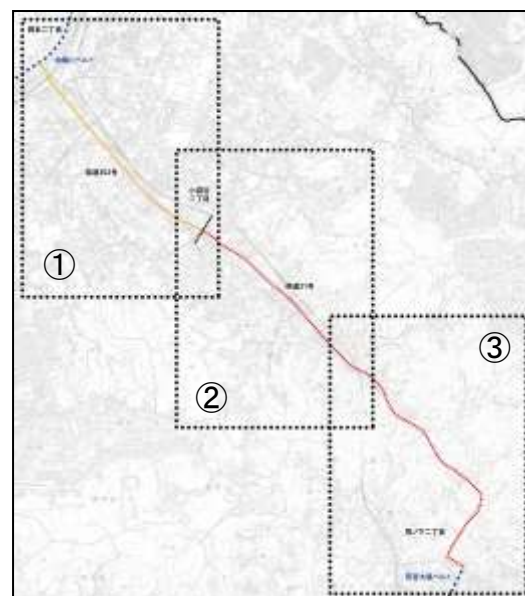
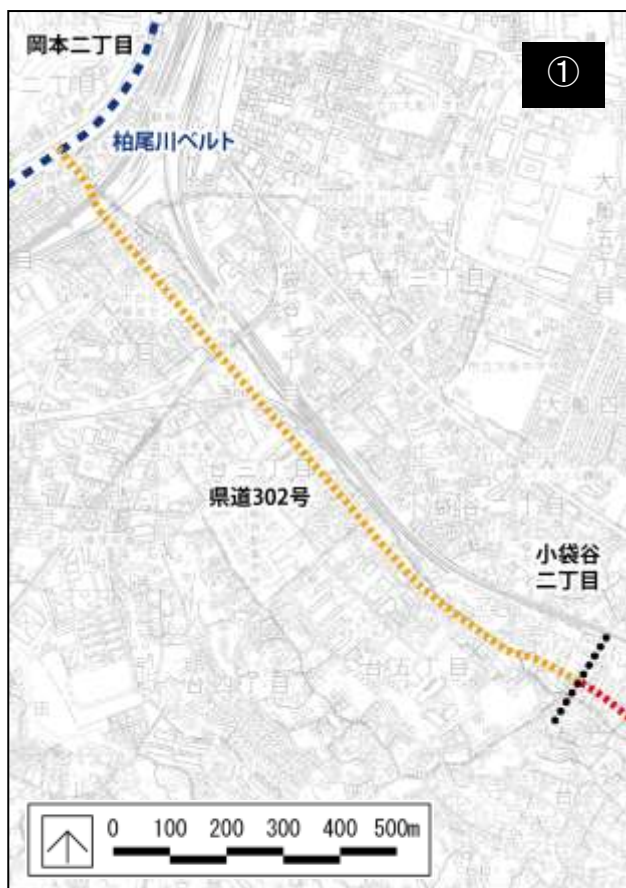
- ・工作物の形態意匠は、周辺景観との調和に配慮し、彩度6を超える色彩を使用しないものとする。特に古都景域に設置する電柱の色彩はダークブラウン（10Y R2.0/1.0）とする。

④ 景観重要公共施設の周辺景観への配慮事項

◇北鎌倉ベルトに面する敷地等では、景観重要公共施設の整備と一体となった建築物等となるよう、土地利用類型別の景観形成方針と基準（特定地区内では、特定地区における景観形成方針と基準も含む）への適合に加え、次の各点への配慮を求めます。

配慮項目	配慮内容
形態意匠	○六国見山入口や大船観音などの眺望点からみて、背景の稜線（スカイライン）を超えない規模とすること。 ○鎌倉らしさを象徴する社寺や背景の山並み、周辺のまち並みと調和し、既に形成されているスカイラインを継承した規模、形態とすること。 ○ゆとりとうるおいが感じられる魅力的な空間を創出するため、次の事項に十分配慮すること。 ・低層部を後退し、前面道路と一体的な舗装などによる空間の創出 ・低層部をショーウィンドウとするなど、賑わい空間の演出 ・低層部を緑の空間や伝統的な意匠のしつらえ ○軒や庇、軒高、外観のデザインのゆるやかな協調により、まち並みや通りのビスタの魅力を高めること。
屋上工作物等	○屋上工作物、ペントハウス等は原則として設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、眺望点や北鎌倉ベルトから直接見えない位置とするか目隠し等により修景すること。
緑化	○敷地内を緑化すること。また、隣地との関係を考慮し、必要に応じて効果的な緑化をすること。
自動販売機	○自動販売機の色彩については、清涼飲料自販機協議会推奨の色彩（5 Y 7.5/1.5）とすること。

景観重要公共施設位置図：（北鎌倉ベルト）



(4) 柏尾川ベルト

① 景観重要公共施設の対象

柏尾川

② 良好な都市景観形成のための施設整備に関する方針（法第8条第2項第4号ロ）

「水を活かした魅力的な市街地景観の形成」

鎌倉を代表する河川であるとともに、大船と深沢の2つの拠点を結ぶベルトとして、魅力的な都市景観の形成が求められる柏尾川沿岸では、「水を活かした魅力的な市街地景観の形成」を景観形成のテーマとし、公共施設の整備にあたっては次に掲げる事項に積極的に取り組むとともに土地利用類型別の景観形成方針と基準（特定地区内では、特定地区における景観形成方針と基準も含む）への適合に配慮します。

方針1：水を活かした魅力的な空間創出

施設整備にあたっては、沿岸の緑化やスポット的な親水空間の創出を図るなど景観軸として河川を活かした魅力ある空間創出をすすめます。ただし、標識の表示面等、法令で定めのあるもの、安全や維持管理上やむを得ない場合を除く。

- ・工作物の設置にあたっては自然素材の使用に努める。
- ・その他の素材の使用にあたっては、原則として景観配慮色（景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン）を使用する。
- ・素材は美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。
- ・河川沿いのビスタや斜面緑地への眺望の保全

方針2：公共施設等と一体的な都市景観の形成

施設整備にあたっては、隣接する公共施設等と一体的な都市景観の形成に取り組み、周辺市街地の環境向上をめざします。

方針3：車窓景観に配慮した都市景観の形成

施設整備にあたっては、丘陵の緑を背景に、魅力的な河川景観が連続するようJR東海道本線や湘南モノレールからの車窓景観を大切にします。

- ・沿岸緑化の推進
- ・沿岸住民等との協働による適正な維持管理

③ 良好な都市景観形成のための施設別占用許可基準等（法第8条第2項第4号ハ）

(i) 景観重要公共施設の占用の考え方

景観重要公共施設の占用許可にあたり、工作物等を設置する場合は、周辺のまち並みと調和するよう土地利用類型別の景観形成方針と基準（特定地区内では、特定地区における景観形成方針と基準も含む）への適合に配慮することとする。

(ii) 景観重要公共施設の占用許可等の基準

占用許可等の基準を以下に定めます。なお、景観計画が策定された際、既に存する工作物等、又は地中に埋設するもの、工事に必要な仮設の工作物（仮囲いや足場）等で周辺の景観形成に影響のない工作物等はこの限りではありません。

ロ景観重要河川における河川法第24条又は第26条第1項の許可の基準

- ・工作物の形態意匠は、周辺の自然環境との調和や眺望点からの眺望に配慮し、彩度6を

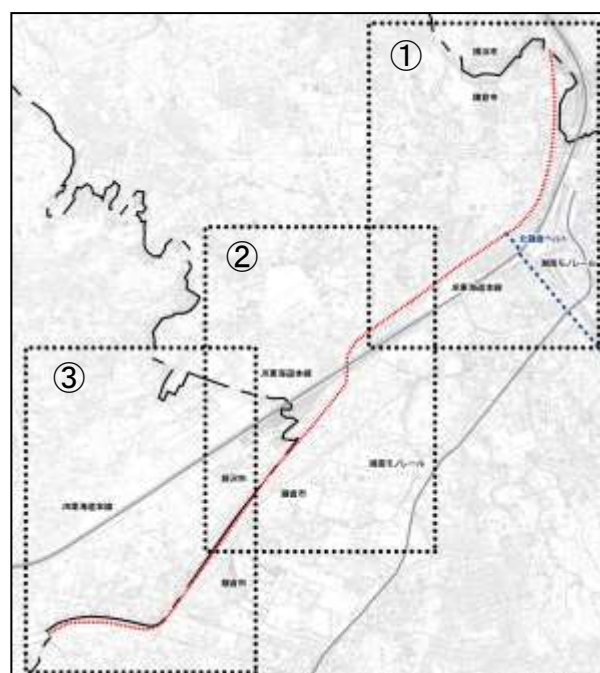
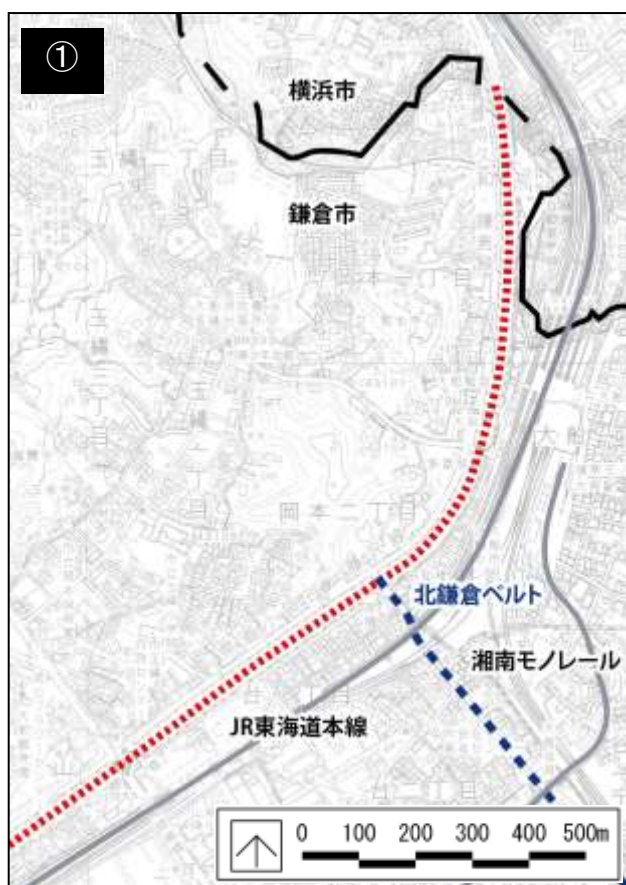
超える色彩を使用しないものとする。

④ 景観重要公共施設の周辺景観への配慮事項

◇柏尾川ベルトに面する敷地等では、景観重要公共施設の整備と一体となった建築物及び工作物となるよう、土地利用類型別の景観形成方針と基準（特定地区内では、特定地区における景観形成方針と基準も含む）への適合に加え、次の各点への配慮を求めます。

配慮項目	配慮内容
形態意匠	○大船観音や山崎跨線橋などの眺望点からみて、背景の稜線（スカイライン）を超えたり、周辺のまち並みから突出したりしないような規模、形態意匠とすること。 ○親しみが感じられる外観となるよう、次の事項に十分配慮すること。 ・適度な分節化により、印象が穏やかなファサードの形成 ・河川や道路に面して威圧感のある意匠の露出を避ける
屋上工作物等	○屋上工作物、ペントハウス等は原則として設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、眺望点や柏尾川沿いの道路から直接見えない位置とするか目隠し等により修景すること。
緑化	○ゆとりが感じられる緑化空間を確保し、うるおいが感じられる空間を創出すること。 ○樹種の工夫により、四季が感じられるしつらえとする。 ○塀・垣は、植栽の内側に設置する。
工作物	○工作物の色彩はグレーベージュ（10Y R6.0／1.0）を使用すること。

景観重要公共施設位置図（柏尾川ベルト）



凡例

..... 柏尾川



6 - 3. 公共サインの景観誘導

1) 基本的な考え方

- ◇公共サインは人を誘導し、必要な情報を提供する等の基本的な機能を持ち、その情報や設置主体も多様であり、また、それら多様なサインの設置場所として駅前や交差点部といった動線や視線の集まる場所にニーズが集中するなど、規模の大小を問わず景観上の影響が大きいです。
- ◇また、公共サインの性格上、健常者ばかりでなく、高齢者や妊婦、視覚などの障害を持つ方、肢体が不自由な方、外国人など、情報が必要な方は多様であることを認識することが重要です。
- ◇そのため、公共サインについては、「設置方法（配置・規模）」、「表記方法やデザイン」、「情報の内容」等について配慮事項を定め、各設置・管理主体と共有し、美しく、利用しやすい公共サインの整備・管理を誘導していきます。
- ◇公共サインの整備にあたっては、6 - 1 公共施設の景観整備 2) 景観整備のすすめ方（手続きの流れ）（P163～164）を準用します。

2) 公共サインの役割と種類

- ◇公共サインには、誘導・案内機能やルール等の表示機能、掲示・公表機能などに区分され、それに応じた次のような役割と種類に分類されます。

区分	内容	サインの種類
誘導や案内	・人々を解りやすく目的の場所に誘導し、また、その場所を案内・説明する	○案内サイン ○誘導サイン ○位置サイン ○説明サイン
ルール等の表示	・交通標識や放置自転車や喫煙の禁止などの規制・警戒等のルールを示すもの	○規制サイン
掲示・公表機能	・行政として必要な内容を表示し、宣伝やPRなどを公表する	○広報サイン



案内サイン: 地図等により、ある範囲の全体(施設等の位置関係)を案内するためのサイン。(例: 広域サイン、周辺サイン)



誘導サイン: 矢印等により、施設等の方向やルートを指示するためのサイン。



位置サイン: 名称やピクトグラムにより施設等の位置を告知するためのサイン(例: 記名板)



説明サイン: 施設等の内容を説明するサイン。



規制サイン: 歩行者等の行動を規制するサイン。(例: 注意利用サイン)



広報サイン: 主に催しや生活情報の告知に用いるサイン(例: 掲示板)

3) 公共サインの配慮事項

◇公共サインの設置・改修にあたっては、設置の必要性を十分に吟味し、サインとしての基本的な機能を保持する事を前提とした上で、以下の諸点に配慮します。

(1) 共通配慮事項

① 公共施設や地域資源を簡潔に分かりやすく伝える

- ・利用者の目的に応じて、必要な情報を的確に表記します。
- ・サインのデザイン、色彩、素材等を統一的なものとし、視認性を高めます。

② 鎌倉の歴史性・文化性を生かした配置や規模、デザインの採用

- ・限られた公共空間を大きく占有しないよう、控えめに設置していく事を基本とします。
- ・まち並みや市街地を取り囲む丘陵地などの歴史的風土と調和するとともに、情報を効果的に伝えるため、シンプルなデザインとします。
- ・山並みなどへの眺望や道路のビスタの保全に配慮した配置や規模とします。
- ・景観資源となる施設等周辺では、それら資源への見えがかりを考慮し配置・規模を工夫します。

③ 安全で利用しやすいユニバーサルデザイン#の採用

- ・歩行者や自動車の安全性や快適性を考慮した配置や規模とします。
- ・多様な利用者を想定した表記内容やデザインとします。
- ・誘目性を考慮し、適切な大きさの文字や判読しやすい色彩等を選択します。

(2) 項目別配慮事項

表 項目別事項

配慮項目	配慮内容
設置方法 (配置・規模)	○配置 ・案内サインや説明サイン等は立ち止まってゆっくり確認できるスペースが確保される場所に掲出すること。 ・案内サインや誘導サインの表示面は、利用者の動線と正対する向きに掲出すること。 ・公共サインの存在は、交通結節点（交差点等）から容易に視認でき、歩行者の円滑な移動や交通標識の視認を妨げない位置に配置すること。 ○数量等 ・公共サインが複数立地する場所では、可能な限りデザインの統一を図るなど集約・統合をすすめること。

配慮項目	配慮内容
表記方法	○文字の大きさ ・利用者の視認距離と移動速度を踏まえた判読に必要な大きさとする こと。 ○書体 ・スタンダードでわかりやすいものとし、角ゴシック体を基本とする こと。 ○ピクトグラム[#]（絵文字） ・JIS 案内用図記号を基本とし、独自のものや各施設が有するコーポ レートマークは控えること。 ○色彩 ・表記内容を容易に判読できるよう図色と地色の明度差を大きくし、 案内図等の図示は、自然に見える色彩を基調とすること。 ○言語 ・日本語と英語の2言語表記を基本とし、広域案内サインや大きな誘 導サイン等では、中国語（簡体字）と韓国語の併記に努めること。
デザイン	○工作物 ・フレームやポール類は周辺の景観と調和した落ち着いたものとし、 特に地域で誘導サイン等が系統的に設置されている場合、そこで用 いられている色彩や素材に合わせること。 ○表示面 ・表示面の地色は周辺の景観と調和した落ち着いたものとする ・表示面での鮮やかな色彩の使用は伝えたい情報部分に集約し、ロゴ やピクトグラムの活用等により、情報の見やすさを工夫すること。 ・電光表示装置や動きのある表示形式の採用は慎重に検討し、限定的 な活用に留めるとともに、設置する場合は、せわしない動きや点滅、 けばけばしい映像等を使用せず、設置場所の景観に調和するよう十 分に配慮すること。 ・外光や照明の反射等により見えづらくならないよう配慮すること。
情報の内容	・案内サインの地図は、「前方を上」を基本とし、広域案内サインは「北 を上」として表示すること。 ・案内サインには、現在地の住所や通り名称の記載など、利用者にとっ て有益な情報の併記に努めること。 ・誘導サインには、目的地までの距離を併記するとともに、現在地の住 所や通り名称の記載など、利用者にとって有益な情報の併記に努める こと。

第7章 都市景観形成の実現化方策

7 - 1. 実現化方策の構成・考え方	187
7 - 2. 推進施策	189
1) 市民・NPO・事業者との協働・支援	189
2) ベルトや拠点を中心とした 都市景観の形成	189
3) 景観資源を核とした都市景観の形成	190
4) 地区の個性を活かした都市景観の形成	191
7 - 3. 推進体制等	192
1) 推進体制	192
2) 関連制度・施策の活用や連携	192
3) 都市景観形成事業等の活用	194
4) 景観に関する情報の管理・活用	194
7 - 4. 推進スケジュール	195
1) 推進スケジュール	195
2) 計画の進行管理（PDCA）	195

7 - 1. 実現化方策の構成・考え方

◇景観計画の実現に向け、市民、事業者、行政の役割を明らかにした上で、具体的な推進施策を掲げ、それを実現するための推進体制及び推進スケジュールを定めます。

《市民の役割》

◇市民は、都市景観の形成を推進する担い手であり、市民ひとりひとりが、都市景観を市民共有の財産として認識することが重要です。

◇市民ひとりひとりの自覚と意欲が、鎌倉にふさわしい風格ある都市景観を維持、創出し、自らの生活環境をより快適で魅力あるものとするとの認識から、本計画を共通のよりどころとし、それぞれの立場において積極的に都市景観の維持・創出に取り組んでいくこととします。

《事業者の役割》

◇事業者は、自らの事業活動が鎌倉の都市景観の魅力と個性を高め、創出する役割を担うとの自覚をもち、良好な都市景観の形成に取り組むことが求められます。

◇鎌倉から得られる環境価値を享受するだけでなく、より鎌倉らしい都市景観の形成を図り、市民と共有することがより良い事業活動に結び付くことを認識し、都市景観の形成に積極的に参加、協力していくこととします。

《市の役割》

◇市は、都市景観の形成を推進するための施策を策定し、これを総合的かつ計画的に実施する役割を担います。また、市民や事業者に対して、都市景観の形成に関する知識の普及及び意識の高揚を図ることとします。

◇公共施設の整備に当たっては、都市景観の形成に関し先導的な役割を果たします。また、国や県等の関係機関にも同様の協力を求めます。

◇都市景観の形成を推進していくため、都市計画法、建築基準法、屋外広告物法、都市緑地法など関連法や環境基本計画、都市マスタープランなどの行政計画及び関連所管との連携・協力を図り、市民・NPO・事業者の方々の参画と協力を得て、総合的な施策推進に取り組みます。

図 関連法制度や行政計画・関連所管との連携・協力のイメージ

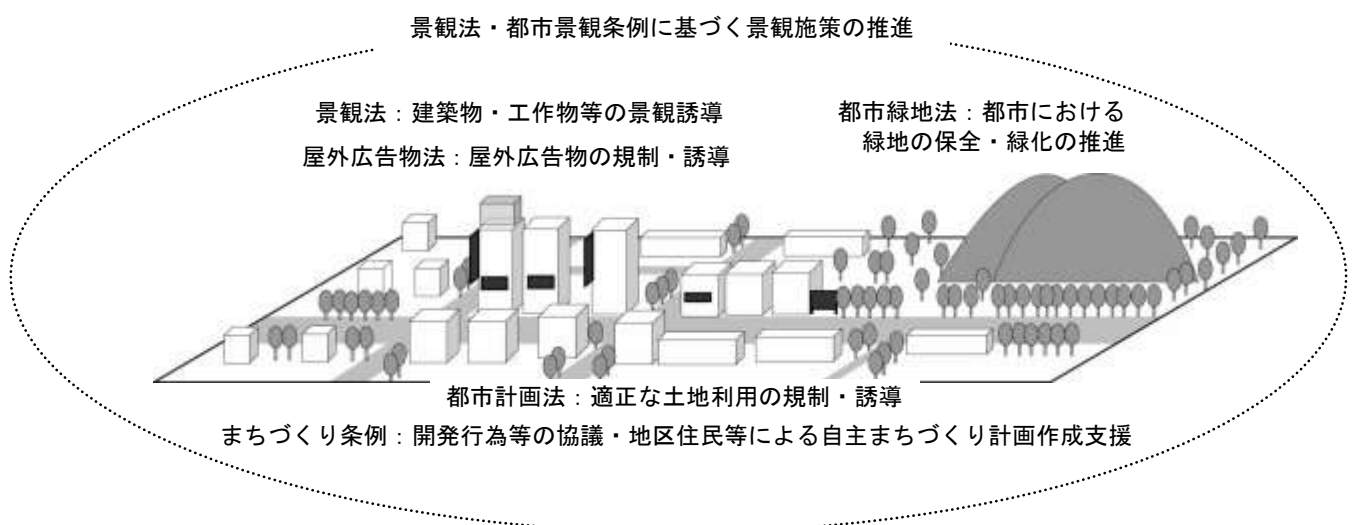
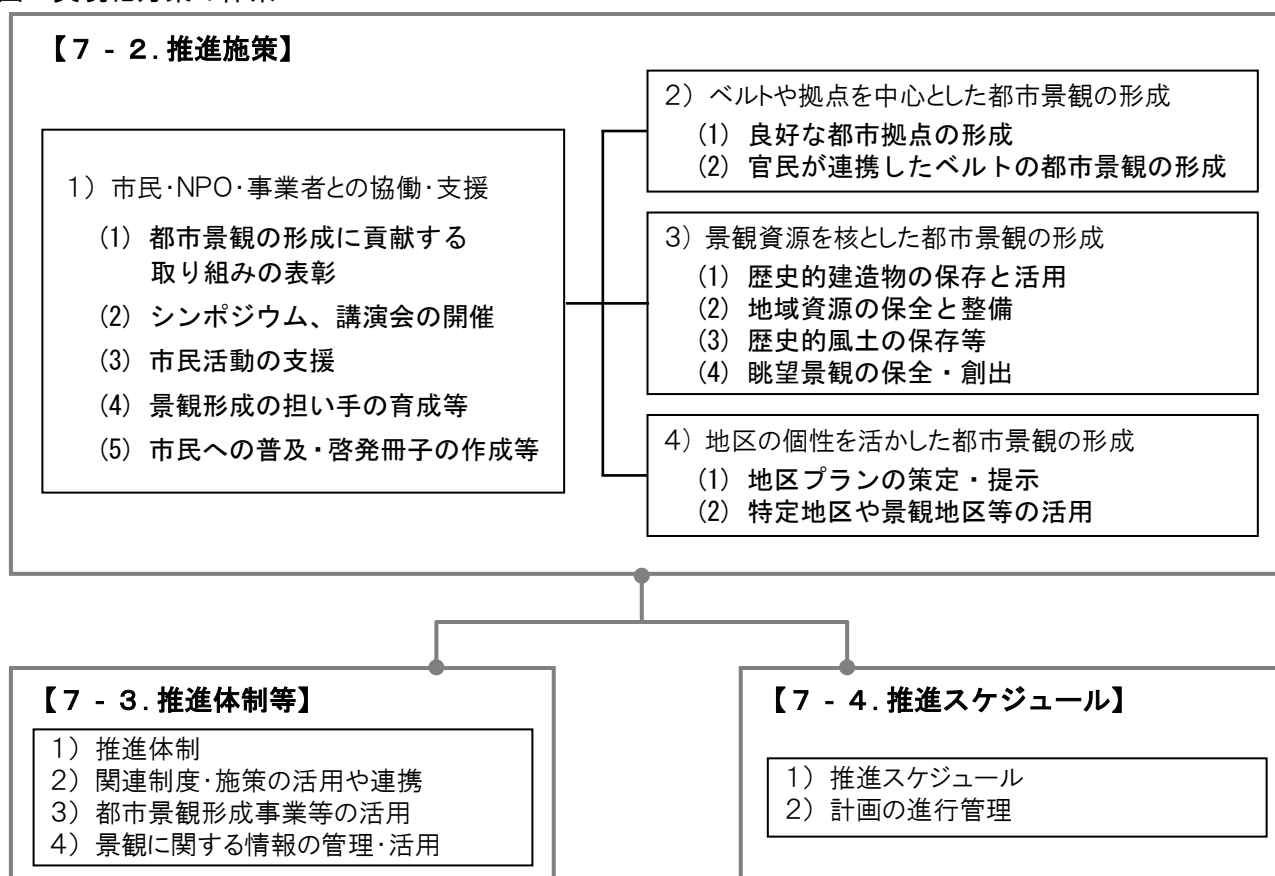


図 実現化方策の体系



7 - 2. 推進施策

1) 市民・NPO・事業者との協働・支援

◇地方分権の推進により、様々な施策展開が市民に身近なレベルで実施され、市民・NPO・事業者の行政への参画の機会も拡大されています。今後は、市民・NPO・事業者・行政の役割分担や責任の明確化など、新たな時代に向けた質の高い協働の仕組みを築いていきます。

(1) 都市景観の形成に貢献する取り組みの表彰

◇景観づくり賞の継続的な実施により、都市景観の形成に貢献する市民・NPO・事業者の活動を顕彰するとともに、様々な活動主体が有機的に結びつけるよう支援します。

(2) シンポジウム、講演会の開催

◇都市景観の形成をすすめるため、シンポジウム、講演会の開催のほか、若年層を対象としたセミナーの開催や出前講座を継続的に実施します。

◇市民・NPOによるシンポジウムやセミナーの開催等、市民主体の啓発活動を支援します。

(3) 市民活動の支援

◇市民・NPOの活動をさらに発展させ、都市景観の形成に主体的に取り組むことが可能となるような組織の育成を図ります。また、提案制度（都市計画法、景観法）の積極的な活用や市民・NPOによる景観づくり推進のための支援制度（自主まちづくり計画等）の充実を図ります。

(4) 景観形成の担い手の育成等

◇市民・NPOの主体的な都市景観の形成の取組みを支援するため、景観形成に関わるNPO法人や公益法人を景観整備機構[#]として指定し、景観重要建造物・樹木の管理の他、住民の合意形成に向けたコーディネートの役割に期待します。

◇平成23年4月には（一社）ひと・まち・鎌倉ネットワークを指定しましたが、他の景観形成に関する団体も景観整備機構となるよう積極的に支援します。

(5) 市民への普及・啓発冊子の作成等

◇市民・NPO・事業者に対して、鎌倉らしい都市景観の形成を進める意義、自らが主体的に関わる景観づくりの必要性等を伝える必要があります。そのため、市民と市の協働による市民向けの景観計画概要版の作成などの普及啓発手法を検討し、その実行に取り組みます。

2) ベルトや拠点を中心とした都市景観の形成

◇良好な都市景観の形成をすすめるためには、行政が先導的役割を果たすことが必要です。このため公共施設の整備にあたっては、都市景観形成の視点から魅力ある空間創出をめざします。

◇特に構造別の景観形成方針で示した4つの景観ベルト、3つの景観拠点においては、公共施設管理者や地域住民とともに景観づくりの考え方を共有するとともに、重点的に整備に取り組みます。

(1) 良好な都市拠点の形成

◇大船駅周辺拠点や深沢地域国鉄跡地周辺拠点では、今後、土地利用の転換を契機とし、良好な都市景観の形成に関する基本的な考え方（ガイドライン等）を示し、特定地区の指定や地区計画制度を活用するなど、良好な都市拠点の形成をすすめます。

(2) 官民が連携したベルトの都市景観の形成

- ◇景観ベルトでは、官民が連携し街路樹の維持や清掃活動の実施、ストリートファニチャーの適切な更新等により、これまで実施された修景整備等の水準を維持します。
- ◇道路空間の魅力のため、鎌倉の歴史性・文化性を活かし、市民や観光客にわかりやすく美しい公共サインの整備を推進します。
- ◇オープンカフェの実施など、より魅力的な公共空間の活用方策を検討します。
- ◇災害時に倒壊し交通障害の要因となり得るブロック塀などの撤去また生垣等による接道部の緑化を推進するとともに、危険ブロック塀等対策事業補助金やまち並みのみどりの奨励事業補助金制度の啓発に取り組みます。

3) 景観資源を核とした都市景観の形成

- ◇歴史的・文化的・自然的資源など、鎌倉固有の都市景観をより印象的なものとしている景観資源の保全とともに、これらの景観資源との調和に配慮した周辺のまち並み形成に取り組みます。
- ◇特に景観資源類型別の景観形成方針で示した歴史的建造物・史跡や歴史的風土、眺望景観は、文化財保護法や歴史まちづくり法（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律）等の関連制度との連携を図り、重点的に整備に取り組みます。

(1) 歴史的建造物の保存と活用

- ◇現行の景観重要建築物等の制度を継承し、さらに景観法、都市緑地法、文化財保護法等による近代建築物等の保全制度を積極的に活用し、本市独自の保存・活用手法を検討します。
- ◇鎌倉市景観重要建造物等保全基金（平成 27 年 11 月条例制定）を積極的に活用し、歴史的建造物の保全を図ります。

(2) 地域資源の保全と整備

- ◇石碑、道標、道祖神や樹木、優れた生垣、屋敷林、十橋・十井・五名水などを地域景観資源と位置づけ、地域住民との価値観の共有に努めます。
- ◇市民・NPO等との協働により、これら景観資源の保全・整備手法の検討に取り組むとともに、地域の景観づくりの拠りどころとして活用します。

(3) 歴史的風土の保存等

- ◇古都保存法により指定された歴史的風土保存区域を継承し、歴史的風土の保存を図ります。また、緑地としての活用も含めた樹林管理や防災対策についても検討をすすめます。
- ◇風致地区の特色を活かしながら、自然環境と調和した風致景観の維持・創造を図ります。

(4) 眺望景観の保全・創出

- ◇本市の地形的な特性を視覚的に認識することができる、優れた眺望景観を保全・創出し、さらにその印象を高めていくため、眺望景観の視点からの都市景観の形成に積極的に取り組みます。
- ◇景観法その他、都市計画法（高度地区）、建築基準法（総合設計制度）との連携による効果的な規制・誘導施策の検討に取り組みます。

4) 地区の個性を活かした都市景観の形成

◇景観形成上重要な地区、土地利用の転換にあわせ景観整備が求められる地区などにおいて、地区レベルの景観誘導施策を活用し、地区の個性を活かした都市景観の形成に取り組みます。

(1) 地区プランの策定・提示

◇景観計画（土地利用類型別の景観形成方針と基準等）をベースとして、地区毎により詳細な景観づくりの考え方を示す地区プラン（デザインガイドライン等）を策定・提示し、地区の個性を活かした景観形成を能動的、戦略的にすすめます。

(2) 特定地区や景観地区等の活用

◇策定した地区プラン（デザインガイドライン等）を素材に景観計画の充実（特定地区の指定等）に取り組みます。また、地域の文脈、景観形成の作法等をわかりやすく伝えるデザインガイドラインを作成します。

◇地域の意向等を踏まえ、景観地区や地区計画の指定、景観協定などの手法を活用し、地区の個性を活かした都市景観の形成に取り組みます。

7 - 3. 推進体制等

1) 推進体制

(1) 庁内・関係機関との推進体制の構築

- ◇公共施設の整備や開発事業の進捗に合わせ、効果的に景観整備をすすめるために行政内部を横断的に調整する推進体制を構築します。
- ◇景観重要公共施設の管理者や近隣市との研修会の開催等を継続し、協力・連携関係の維持・強化を図ります。

(2) 景観アドバイザーの起用

- ◇鎌倉らしい都市景観の形成の推進、地域の景観の先導的な役割を果たす公共施設の整備をすすめるため、建築デザインや色彩等の分野で見識を有する専門家を景観アドバイザーとして位置付け、大規模な建築物や主要な公共施設を対象として、設計段階や協議の過程において助言を得ることにより、都市景観の形成を進めます。

(3) 景観協議会の設立

- ◇景観重要公共施設の整備に関する事項の検討など、様々な主体（施設管理者、周辺住民等）間で効果的に調整するため景観法に定める景観協議会を設立します。
- ◇景観協議会では、施設の整備に関する事項や周辺の景観づくりのルール（特定地区の指定等）の検討の他、イベントの企画・運営など、都市景観の形成に関する市民意識の醸成などにも積極的に取り組みます。
- ◇必要に応じて国や県、その他関係機関との連携体制を整え、効率的に魅力ある都市景観の形成に取り組むことが可能となるような体制を整えます。

(4) 景観形成協議会の設立

- ◇地域の個性を活かした景観づくりを推進するため、特定地区等においては、住民などにより、都市景観条例に定める景観形成協議会の設立を促し、事業者等への意見聴取や景観づくり活動を推進します。

2) 関連制度・施策の活用や連携

(1) 屋外広告物条例の制定

- ◇「第3章3 - 3、鎌倉市全域における屋外広告物の行為の制限」、「第4章4 - 2、特定地区における景観形成方針と基準」に示す各特定地区の屋外広告物の行為の制限並びに神奈川県屋外広告物条例に基づき適正に規制・誘導します。
- ◇今後、これまでの屋外広告物の規制・誘導の実績を活かし、歴史・文化・活力など、都市の風格や賑わいを演出する美しさを持った屋外広告物の誘導を図るため、鎌倉市独自の屋外広告物条例を制定します。

(2) 公共施設の景観整備ガイドラインの作成

- ◇今後、公共施設の再編が進行することを踏まえ、建築物のデザインの質の向上や緑化の推進、広場やオープンスペースの活用等により、地域の核となる都市景観の形成を図ります。
- ◇鎌倉市都市景観条例の「公共施設整備における市の先導的役割」を受け、公共施設整備時に「第6 - 1. 3 公共施設の景観配慮事項」に基づき、良好な都市景観の形成を図るため、公共施設の景観整備に関するガイドラインを作成します。
- ◇「第6 - 2. 公共サインの景観配慮」に基づき、簡潔で分かりやすく利用しやすい公共サイ

ンの整備・管理を誘導するため、公共サインに関するガイドラインを作成します。

(3) 関連施策との連携

① 地区計画等の活用

- ◇地区の計画的整備と良好な都市景観の形成が同時に求められる場所においては、地区計画制度を活用して適切な景観誘導を図ります。
- ◇市独自や任意の制度（自主まちづくり計画[#]、住民協定[#]等）によりまちづくりに取り組んでいる地域においては、法的位置づけのある景観計画（特定地区の指定等）や地区計画への移行をめざします。
- ◇平成 20 年 3 月に都市計画決定された鎌倉景観地区及び北鎌倉景観地区は、市民・事業者・行政相互の協力により景観形成に取り組み、古都鎌倉の中心市街地として、また古都鎌倉の玄関口として魅力的な景観が保全・創出されてきました。
- ◇今後も、建築物の形態意匠や高さの最高限度などの基準を活用しながら、周囲の歴史的風土や自然環境と融和したまち並みを誘導し、世界に誇る古都鎌倉にふさわしい都市景観の形成を図ります。

② 高度地区の活用

- ◇平成 20 年 3 月に都市計画決定された高度地区は、風致地区や第一種低層住居専用地域に隣接し、これら地域に次いで良好な住環境の維持・向上が求められている第一種中高層住居専用地域を指定しています。
- ◇今後も、良好な居住環境の保全や、既成市街地における魅力的な都市環境・都市景観の形成を図るため、地域特性に応じた建築物の高さを規制・誘導します。

③ 特別緑地保全地区、近郊緑地保全区域等の活用

- ◇市街地のまち並みにうるおいを与える丘陵地の緑を保全するため、特別緑地保全地区や近郊緑地保全区域等の制度を活用した緑地の保全をすすめます。
- ◇周辺の山並みと調和した緑豊かな市街地の創造をめざし、緑化地域[#]や緑地協定[#]などを活用し、都市の緑と市街地のまち並みが一体となった都市景観の形成をすすめます。
- ◇市街地の良好な景観を形成する屋敷林などの価値を明確にし、土地利用等が転換される際に既存樹木が保存されるような仕組みも併せて検討します。

④ 歴史的風致維持向上計画の推進

- ◇平成 28 年 1 月に、歴史まちづくり法に基づく鎌倉市歴史的風致維持向上計画[#]が認定されました。歴史的風致の維持向上、また、良好な都市環境や都市景観の形成を図るため、「歴史的遺産と共生するまちづくり」に関する取組みを推進します。

⑤ 空家対策

- ◇「空家等対策の推進に関する特別措置法」を活用し、適切に管理されていないことにより著しく景観を損ねている状態の空家などについて良好な都市景観形成が図られ、適切に管理されるような仕組みづくりを検討します。

⑥ 防災対策

- ◇自然災害に対して被害を最小化する「減災」の考え方を踏まえ、都市構造の安全性を向上しかつ良好な都市景観の形成が図られるような仕組みづくりを検討します。

3) 都市景観形成事業等の活用

(1) 歴史的建造物の保全基金の活用

- ◇鎌倉市景観重要建造物等保全基金（平成 27 年 11 月条例制定）を積極的に活用し、歴史的建造物の保全を図ります。
- ◇景観形成に関するファンディングの導入を検討するなどにより、良好な都市景観の形成の実現を図ります。

(2) 都市景観形成事業の活用

- ◇都市景観の形成に関する各種事業を活用することで、景観ベルトや景観拠点の形成等の推進を図ります。

4) 景観に関する情報の管理・活用

(1) 景観資源のデータベースの整備・活用

- ◇歴史的建造物をはじめとする景観資源のデータベースを作成します。
- ◇作成したデータベースを基に、景観資源をまちづくりや景観づくりへ積極的な活用に向けた施策展開に取り組みます。

(2) 重要な地区等における景観の変化の把握

- ◇景観ベルトや景観拠点、特定地区等、都市景観の形成が重要な地区において、定期的に写真を撮影するなど、景観の経過を把握します。
- ◇景観協議を実施した施設等では、工事完了後に関連情報をストックするなど、今後の景観づくりへの活用や施策展開に取り組みます。

7 - 4. 推進スケジュール

1) 推進スケジュール

◇推進施策や推進体制等の実施にあたってのスケジュールは、短期にその実施を目指すもの（短期目標 H29～H33）と中・長期的に実現に向けた検討を行うもの（中・長期目標 H29～H38）に分類し、計画的な施策の展開を順次図ります。

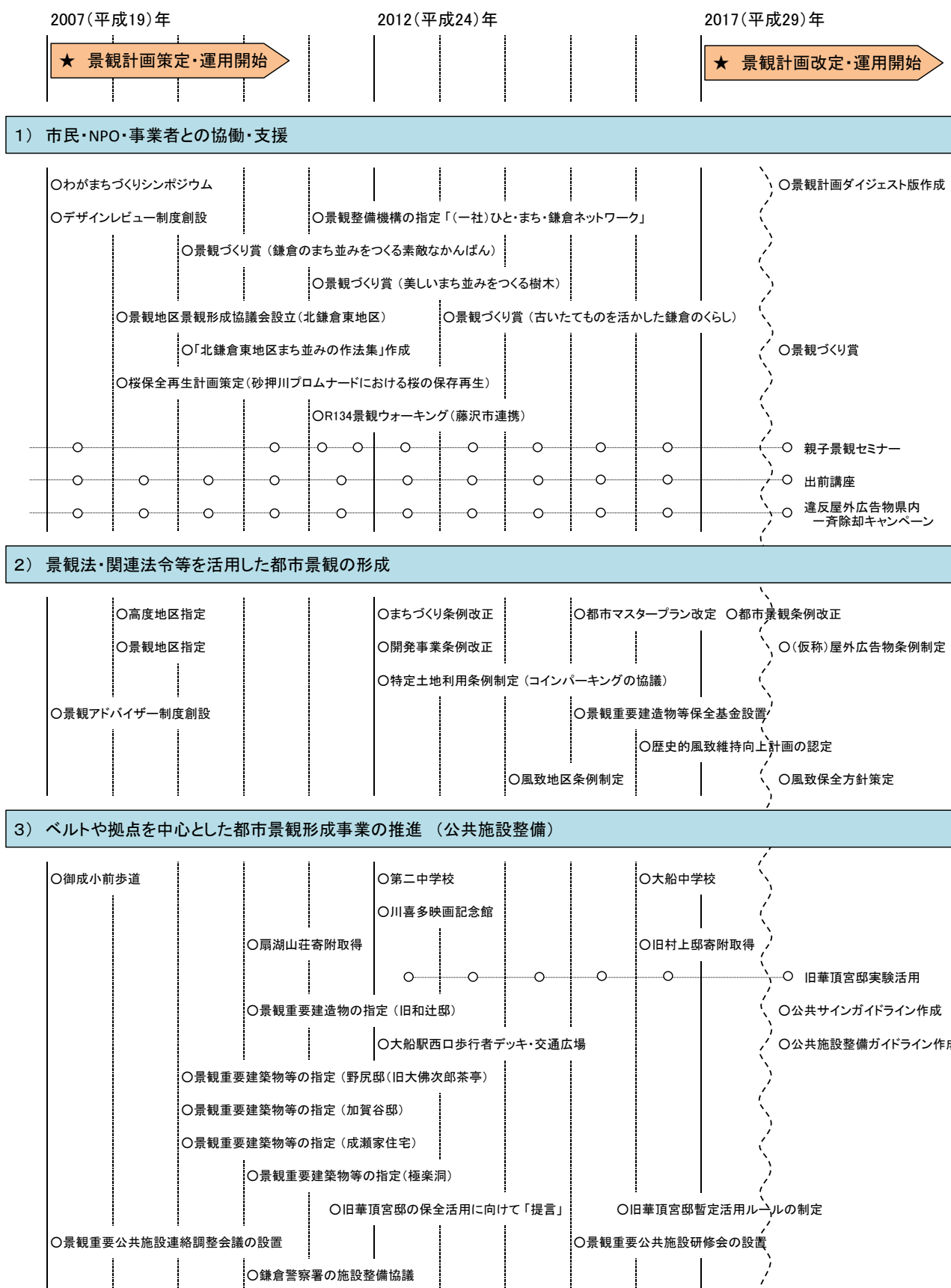
2) 計画の進行管理（PDCA）

◇実現化方策に示した推進施策を的確に推進するためには、施策の進捗状況を常に確認するとともに、事業の効果を明らかにし、市民と行政が共有することが必要です。

◇このため、年度毎に施策の進捗状況及び事業効果を確認し、景観審議会や市民の方々の意見を伺います。そして、景観審議会や市民の方々からの意見をふまえ、施策の方向や追加を随時行います。

表 推進スケジュール

		短期目標 H29～H33	中・長期目標 H29～H38
1) 市民・NPO・事業者との協働・支援	(1)優れた建築物等の表彰	→	→
	(2)シンポジウム、講演会の開催	→	→
	(3)市民活動の支援	→	→
	(4)景観形成の担い手の育成等	→	→
	(5)市民への普及啓発手法の検討	→	
2) ベルトや拠点を中心とした都市景観の形成	(1)良好な都市拠点の形成	→	→
	(2)官民が連携したベルトの都市景観の形成	→	→
3) 景観資源を核とした都市景観の形成	(1)歴史的建造物の保存と活用	→	→
	(2)地域資源の保全と整備	→	→
	(3)歴史的風土の保存等	→	→
	(4)眺望景観の保全・創出	→	→
4) 地区の個性を活かした都市景観の形成	(1)地区プランの策定・提示	→	→
	(2)特定地区や景観地区等の活用	→	→
5) 推進体制等	(1)推進体制	→	
	(2)関連制度・施策の活用や連携	→	
	(3)都市景観形成事業等の活用		
	(4)景観に関する情報の管理・活用	→	



			景観計画区域（市全域）			
			内 景観地区のみ	内 景観地区 かつ特定地区	内 特定地区のみ	内 左記以外
地区名称			・鎌倉景観地区 ・北鎌倉景観地区	・由比ガ浜通り地区 ・由比ガ浜中央地区	・鎌倉芸術館周辺地区	—
鎌倉市で制限される行為	建築物の建築等	一定規模以上	認定対象 「景」届出対象外	認定対象 「景」届出対象外 「特」届出対象	「景」届出対象外 「特」届出対象	「景」届出対象
		同未満	認定対象 「景」届出対象外	認定対象 「景」届出対象外 「特」届出対象※4	「景」届出対象外 「特」届出対象※4	「景」届出対象外
	工作物の建設等	一定規模以上	「景」届出対象	「景」届出対象外 「特」届出対象	「景」届出対象外 「特」届出対象	「景」届出対象
		同未満	「景」届出対象外	「景」届出対象外 「特」届出対象外	「景」届出対象外 「特」届出対象外	「景」届出対象外
	開発行為等	一定規模以上	「景」届出対象	「景」届出対象 「特」届出対象外	「景」届出対象 「特」届出対象外	「景」届出対象
		同未満	「景」届出対象外	「景」届出対象外 「特」届出対象外	「景」届出対象外 「特」届出対象外	「景」届出対象外
	屋外広告物の表示等		「景」適合義務	「景」適合義務 「特」適合義務	「景」適合義務 「特」適合義務	「景」適合義務
	注1 対象行為となる一定規模以上については、38 ページの表 届出対象行為と規模（市全域）参照					
	注2 「景」は「景観計画について」を省略して表記					
	注3 「特」は「特定地区計画について」を省略して表記					
注4 鎌倉市都市景観条例に定める軽微な行為等は届出対象外						
注5 由比ガ浜通り地区、由比ガ浜中央地区、北鎌倉東地区については、鎌倉市都市景観条例に基づき景観形成協議会への意見聴取が必要						

(1) 鎌倉景観地区

◇鎌倉景観地区は、面積約 224.8ha で、次の 7 地区に区分されています。

地区	面積	3-2 の土地利用類型区分との対応
若宮大路周辺商業地	約 19.9ha	鎌倉地域まち並み型商業地と一致
観光型住商複合地	約 4.0ha	観光型住商複合地と一致
住商複合地	約 31.5ha	住商複合地と一致
沿道住宅地	約 17.7ha	沿道住宅地と一致
旧市街地の住宅地	約 141.5ha	旧市街地の住宅地と一致
谷戸の住宅地	約 4.5ha	谷戸の住宅地と一致
海浜住商複合地	約 5.7ha	海浜住商複合地と一致

◇建築物の形態意匠の制限の全般基準のうち、7 地区の共通事項は、次のとおりです。

本地区は、「自然と歴史・文化を際立たせる都市景観の形成」を実現するため、建築物の外観、形態意匠、敷き際は、歴史的風土と調和した均整の取れたものとする。特に、建築物の規模・形態等は地区別事項に適合し、かつ周辺景観との調和に十分な配慮をするものとする。

(2) 北鎌倉景観地区

◇北鎌倉景観地区は、面積約 7.2ha で、次の 2 地区に区分されています。

地区	面積	3-2 の土地利用類型区分との対応
観光型住商複合地	約 2.4ha	観光型住商複合地と一致
住商複合地	約 4.8ha	住商複合地と一致

◇建築物の形態意匠の制限の全般基準のうち、2 地区の共通事項は、次のとおりです。

本地区は、「風致景観の保全と創造」を実現するため、建築物の外観、形態意匠、敷き際は、歴史的風土と調和した均整の取れたものとする。特に、建築物の規模・形態等は地区別事項に適合し、かつ周辺景観との調和に十分な配慮をするものとする。

(3) 地区別事項

◇建築物の形態意匠の制限の全般基準のうち、地区別事項は、次頁の表のとおりです。

◇観光型住商複合地と住商複合地については、鎌倉景観地区及び北鎌倉景観地区で同じです。

(4) 建築物の色彩（鎌倉景観地区及び北鎌倉景観地区共通）

◇建築物の形態意匠の制限のうち、建築物の色彩については、次のとおりです。

建築物の屋根の基調色			建築物の外壁の基調色	
色相	明度	彩度	色相	彩度
0 Y R ~ 5 Y	6 以下	4 以下	0 Y R ~ 5 Y	4 以下 (若宮大路周辺商業地は 6 以下)
上記以外	6 以下	1 以下	上記以外	1 以下 (若宮大路周辺商業地は 2 以下)

(5) 建築物の高さの最高限度（鎌倉景観地区及び北鎌倉景観地区共通）

- 1 建築物の高さの最高限度は 15m（ただし、第一種低層住居専用地域内においては 10m）とする。
- 2 建築物の高さの最高限度の制限に適合しない部分を有する建築物で、前項に規定する建築物の高さの最高限度を超えない範囲で行われる増築又は当該建築物の高さを超えない範囲で行われる改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替え若しくは用途変更については、適用しない。
- 3 第 1 項に適合しない建築物のうち、市長が用途上又は構造上やむを得ないと認めたものについては、この限りではない。

表

	全般基準のうち地区別事項	建築物の色彩
若宮大路周辺 商業地	建築物の外観、形態意匠は、市街地を取り囲む歴史的風土や自然環境、周辺のまち並みと調和し、かつ、均整の取れたものとする。 特に低層部や敷き際は、賑わいとともて古都としての歴史・文化が薫る店構えの演出、ゆとりやうるおい空間の創出に努めるものとする。	建築物の屋根及び外壁の基調色は、後背の山並みや歴史的資源と調和し、隣接する建築物との対比感が強い色彩は避けるものとし、かつ以下の基準に適合したものとする。但し、素材色などでまち並みに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りではない。
観光型住商複合地	建築物の外観、形態意匠は、通りや地形が創り出すスケール感や低層を基調としたまち並みと調和の取れたものとする。 特に建築物の形態意匠は、背景となる山並み等の自然環境と寺社や古い建築物等の連なりが醸し出すまち並みとの調和に努めるものとする。	建築物の屋根及び外壁の基調色は、周辺の山並みや歴史的資源と調和し、隣接する建築物との対比感が強い色彩は避けるものとし、かつ以下の基準に適合したものとする。但し、素材色などでまち並みに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りではない。
住商複合地	建築物の外観、形態意匠は、低中層を基調としたヒューマンスケールなまち並みと調和の取れたものとする。 特に建築物の形態意匠は、商店街固有の歴史性や地域性、業態との調和などにより、適度な賑わいとゆとりの演出に努めるものとする。	建築物の屋根及び外壁の基調色は、通りやまち並み景観と調和したものとし、かつ以下の基準に適合したものとする。但し、素材色などでまち並みに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りではない。
沿道住宅地	建築物の外観、形態意匠は、沿道の秩序あるスカイラインや、低中層を基調としたヒューマンスケールなまち並みと調和の取れたものとする。 特に建築物の壁面位置やデザインの協調などにより、ビスタが感じられるまち並みの形成に努めるものとする。	建築物の屋根及び外壁の基調色は、通りやまち並み景観と調和したものとし、かつ以下の基準に適合したものとする。但し、素材色などでまち並みに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りではない。
旧市街地の住宅	建築物の外観、形態意匠は、背景の山並み等の自然環境と調和し、かつ、低層のスカイラインや趣のある路地等で構成された地域スケールと調和の取れたものとする。 特に敷き際のしつらえは、昔ながらの住宅地らしい佇まいと調和した垣、柵、門など、ゆとりやうるおい空間の創出に努めるものとする。	建築物の屋根及び外壁の基調色は、周辺の緑や歴史的まち並みを引き立て、隣接する建築物との対比感が強い色彩は避けるものとし、かつ以下の基準に適合したものとする。但し、素材色などでまち並みに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りではない。
谷戸の住宅地	建築物の外観、形態意匠は、背景の山並み等の自然環境と調和し、かつ、谷戸の持つスケールと調和の取れたものとする。 特に既存樹木の保存や敷地内の緑化、自然素材や伝統的な意匠の垣、柵、門などによる敷き際の演出など、静かな佇まいの維持に努めるものとする。	建築物の屋根及び外壁の基調色は、周辺の緑が映え、まち並みと調和したものとし、かつ以下の基準に適合したものとする。但し、素材色などでまち並みに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りではない。
海浜住商複合地	建築物の外観、形態意匠は、背後の山並み等の自然環境と調和した中層以下を基調とし、海辺の開放感や漁港部での界索性など、地区の持つスケール感と調和の取れたものとする。 特に建築物の形態意匠は、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デザイン、海辺や斜面緑地などの自然資源との調和に努めるものとする。	建築物の屋根及び外壁の基調色は、海浜景観を引き立てよう、極力高明度を使用し、隣接する建築物との対比感が強い色彩は避けるものとし、かつ以下の基準に適合したものとする。但し、素材色などでまち並みに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りではない。

※「以下の基準」は、P199（４）に記載。

あ行

アイストップ

- ・まちかどなどにある建築物や樹木といった、人の視線を引きつける役割を果たす対象物をいいます。(P18 他)

アースカラー

- ・大地の色に由来する、低彩度で落ち着いた色のある色彩のことをいいます。(P105)

アクセントカラー

- ・主となる色に添えて、変化をつけたり、主色を引き立てたりする色のことをいいます。また、「差し色」ともいいます。(P116)

一定規模以上

- ・景観法第 16 条に基づく届出対象行為と同義です。(P35 他)

オープンスペース

- ・都市や敷地内で、建物のたっていない土地、空地のことをいいます。(P22 他)

か行

基調色

- ・建築物の外壁や屋根などの大部分を占める基本となる色彩のことをいいます。(P44 他)

景観アドバイザー

- ・都市景観条例第 33 条に規定されたもので、都市景観の形成に優れた識見を有する方を委嘱し、公共施設計画など景観形成上重要な事項について専門的なアドバイスをを得る制度をいいます。(P37 他)

景観協議会

- ・景観法第 15 条に規定されたもので、景観行政団体、景観重要公共施設の管理者及び景観整備機構等により組織された協議会のことをいいます。景観計画区域における良好な景観の形成のために必要な協議を行います。(P192 他)

景観重要建造物

- ・景観法第 19 条に規定されたもので、景観計画に定められた指定の方針に則して、景観行政団体の長が指定した良好な景観の形成に重要な建造物をいいます。(P131 他)

景観重要建造物等保全基金

- ・都市景観の形成に重要な建造物を対象に、後世に伝えることを目的とした保全事業の推進を図るために設置した基金をいいます。(P131 他)

景観重要建築物等

- ・都市景観条例第 30 条に規定されたもので、市長が指定した都市景観形成に重要な建築物等をいいます。(P133 他)

景観重要公共施設

- ・景観法第 8 条に規定されたもので、道路、河川、

都市公園、海岸、港湾、漁港、自然公園等に係る公共施設のうち、景観計画の中で、良好な景観の形成に重要なものとして定められたものをいいます。(P168 他)

景観重要樹木

- ・景観法第 28 条に規定されたもので、景観計画に定められた指定の方針に則して、景観行政団体の長が指定した良好な景観の形成に重要な樹木をいいます。(P131 他)

景観整備機構

- ・景観法第 92 条に規定されたもので、公益法人又は特定非営利活動法人(NPO 法人)で、景観行政団体の長から指定された団体のことをいいます。管理協定に基づいた景観重要建造物や景観重要樹木の管理など、景観法第 93 条に規定されている様々な業務を行います。(P189 他)

景観地区

- ・景観法第 61 条に規定されたもので、より積極的に景観形成を図っていく地区において都市計画に、建築物の形態意匠、建築物の高さ、壁面の位置、建築物の敷地面積を定めることができます。建築物の形態意匠は市町村長の認定制度により、それ以外は建築確認により担保されます。(P2 他)

景観づくり賞

- ・鎌倉市都市景観条例第 30 条に規定された表彰制度です。都市景観の形成に貢献する活動を評価することにより、さらに良好な都市景観の形成を推進することを目的としています。平成 15 年度に制度を創設し、これまでに 5 回の事業を実施しました。(P189)

公開空地

- ・街路空間の構成をより魅力あるものにするため、街路に面した私有地の一部を一般に開放する空間をいいます。(P48 他)

高度地区

- ・都市計画法第 9 条第 17 項に規定されたもので、市街地の環境を維持し、又は、土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める制度です。(P190 他)

さ行

彩度

- ・世界標準のマンセル表色系では、色相、彩度及び明度の 3 つの属性の組み合わせで一つの色を表します。彩度は鮮やかさを数字で示し、数値が低いほうが落ち着いたやわらかい色になります。(P44 他)

サイン計画

- ・観光施設などの案内・誘導をするための表示や標識をデザインしたり、システムを計画することをいいます。(P84 他)

敷き際

- ・敷地が通りと接する境界部分のことをいいます。(P42 他)

色相

- ・世界標準のマンセル表色系では、色相、彩度及び明度の3つの属性の組み合わせで一つの色を表します。色相は色みのことをいい、赤G・黄Y・緑G・青B・紫P・黄赤YR・黄緑GY・青緑BG・青紫PB・赤紫RPの10の色相があります。無彩色はNで表します。(P44 他)

シーケンス

- ・シーケンスデザインともいわれる。「移動することで変化する景色」、「徐々に変わっていくデザイン」など一つの景だけでなく、連続させて展開する景色をいう。(P30)

自主まちづくり計画

- ・鎌倉市まちづくり条例第13条に規定されたもので、住民が主体となって地区の総合的なまちづくりの計画を策定し、市長に提案したものをいいます。(P189 他)

住民協定

- ・良好なまちの環境の維持・増進を図るために、自治会や町内会単位で住民が自発的に、建築物等に関する取り決めや約束ごとを定める協定をいいます。法的な根拠はありません。(P193)

スカイライン

- ・山や建築物などが空を区切ってつくる輪郭線をいいます。(P26 他)

ストリートファニチャー

- ・街頭を彩る家具という意味で、バスの停留所などの小建築物やベンチ、街路灯、ごみ箱などが含まれます。(P30 他)

スプロール

- ・市街地が無計画に郊外に拡大し、虫食い状の無秩序な市街地を形成することをいいます。(P26)

セットバック

- ・建築物等の壁面を後退させることをいいます。(P43 他)

た行

多自然化

- ・河川の改修、整備などを行う際に、本来の自然環境を極力損なわないように、生物の良好な生育環境に配慮した工法を取り入れることをいいます。(P17 他)

地区計画

- ・都市計画法第12条の5に規定されたもので、住民の生活に身近な地区を単位として、道路、公園などの配置や建築物の建て方等を地区の特性に応じてきめ細かく定め、より良好なまちづくりをすすめる計画をいいます。(P193 他)

D/H (ディー・パイ・エイチ)

- ・建築物などを見るときの見え方や、建築物による外部空間の囲まれ感などを表す指標で、視点から対象物までの水平距離であるDを、見る対象物の高さであるHで除したものをいいます。(P49)

デザインレビュー

- ・個々の開発や建築物の設計段階におけるデザイン審査のことをいいます。事業者、地区住民、行政、専門家等が参加し公開により議論することで、基準への適合だけでなく、地区にふさわしい景観形成の考え方を共有できる制度です。(P112)

デザインコード

- ・地域の景観を構成する要素の「配置」、「色」、「形」、「素材」における空間の秩序を形成する「視覚的な約束事」のことです。(P117)

電光表示装置

- ・電氣的に発行することにより、常時表示内容を変化させることができる装置のことをいいます。(P104)

特別緑地保全地区

- ・都市緑地法第12条第1項に規定されたもので、都市計画区域内の重要な緑地について、建築物の新築、木竹の伐採等の行為を許可制とするとともに、通損補償や土地の買入れ等により、その良好な自然的環境を現状凍結的に保全しようとする地区です。(P20 他)

都市計画基礎調査

- ・都市計画法第6条に規定されたもので、概ね5年ごとに国土交通省令で定めるところにより、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量等現況及び将来の見通しについての調査をいいます。調査の結果をふまえ、都市計画の策定やその実施の検討が行われます。(P96)

都市マスタープラン

- ・都市計画法第18条の2に規定された市町村の都市計画に関する基本的な方針をいいます。本市の都市マスタープランは、都市計画・まちづくり分野の総合的かつ具体的な計画であると同時に、総合計画の都市整備に関わる部分の計画としての位置づけを持っています。(P1 他)

な行

は行

パラペット

- ・屋根の立ち上がりのことをいいます。(P62 他)

ビオトープ

- ・野生生物の生息・生育空間をいいます。(P71)

ピクトグラム

- ・絵文字や絵言葉などの図記号の一種であり、表現対象である事物や情報から視覚イメージを抽出、抽象化し、文字以外のシンプルな図記号によって表したものをいいます。(P184)

ビスタ

- ・両側に並木や建築物などが並んだ狭く長い眺めで、「通景」「見通し線」などとも言われます。(P22 他)

ヒューマンスケール

- ・物自体の大きさや人と空間との関係を、人間の身体や体の一部分の大きさを尺度にして考えることをいいます。(P17 他)

ブルムナード

- ・フランス語で「散歩」あるいは「散歩の場所」(散歩道・遊歩道)を意味する語のことをいいます。(P25)

ペントハウス

- ・建築物の屋根よりさらに突き出した部分のことをいいます。通常エレベーター機械室となっている部分で「塔屋」ともいいます。(P47 他)

ポケットパーク

- ・道路整備や交差点の改良によって生まれたスペースに、ベンチを置くなどして作った小さな公園のことをいいます。(P24)

ボラード

- ・歩道に車が進入したり乗り上げることを防ぐための車止めのことをいいます。(P173)

ま行

MICE (マイス)

- ・MICE とは、Meeting (会議・研修・セミナー)、Incentive tour (報奨・招待旅行)、Convention または Conference (大会・学会・国際会議)、Exhibition (展示会) の頭文字をとった造語です。インバウンド振興策の一環として、国や自治体により誘致活動が盛んに行われています。(P98)

明度

- ・世界標準のマンセル表色系では、色相・彩度及び明度の3つの属性の組み合わせで一つの色を表します。明度は明るさを数字で示し、数値が大きい方が明るい色になります。(P44 他)

や行

誘目性

- ・無意識のうちに人間の目を引きつける性質のこと

を言います。誘目性の高い意匠とは明暗の変化が大きなもの、周辺から際だつ色を使ったもの、サイズの大きなものなどがあげられます。(P43 他)

ユニバーサルデザイン

- ・文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報のデザインをいいます。(P183)

ら行

緑地協定

- ・都市緑地法第45条第1項に規定されたもので、市街地の良好な環境を確保するために、相当規模の一団の土地において、土地の所有者等の全員の合意により、緑地協定区域、保全又は植栽する樹木等の種類とその場所、垣または柵の構造、管理に関する事項等の必要事項を定め、市町村長の認可を得て締結される協定です。(P193)

緑化地域

- ・都市緑地法第34条第1項に規定されたもので、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域について定めることができる地域です。(P193)

歴史的風土

- ・わが国の歴史上意義を有する建造物、遺跡等が周囲の自然的環境と一体をなして古都における伝統と文化を具現し、及び形成している土地の状況をいいます。(P16 他)

わ行

年度	月	主な検討項目及び取組み内容等
平成27年度	6月	景観計画の改定に着手
	8月	都市計画審議会への報告
	10月	市政e - モニターの実施
	11月	景観審議会（改定にあたっての視点、方向性、スケジュール）
	12月	建設常任委員会への報告
	1月	景観審議会（スケジュール、景観計画（改定案））
	2月	景観重要公共施設について、神奈川県・市公共施設管理者との協議に着手
	3月	景観アドバイザーへの意見聴取（公共サインなど） 庁内照会の実施 特定地区について、地元との協議に着手
平成28年度	5月	景観審議会（改定のポイントと景観形成基準） 景観アドバイザーへの意見聴取（公共施設など）
	6月	県公共施設管理者と協議
	7月	景観審議会（景観計画（改定素案）について審議） 景観重要公共施設研修会の開催
	9月	パブリックコメント実施
	10月	
	11月	
	12月	
	1月	
	2月	
	3月	

鎌倉市景観計画

編集・発行 平成 28 年 9 月

鎌倉市 都市景観課

〒248-8686 鎌倉市御成町 18 番 10 号

TEL:0467-23-3000 FAX:0467-23-8700

E-mail:keikan@city.kamakura.kanagawa.jp

ホームページ:<http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/keikan/>
