

鎌倉の景観

市民・NPO・事業者・行政の 協働による景観づくり 【概要版】



平成29年(2017年)7月
▽
令和5年(2023年)3月



1 市民・NPO・事業者・行政による景観づくり

鎌倉市では、平成19年1月の景観計画策定以降、景観地区の指定や景観形成協議会の運営等さまざまな景観形成の取組を行ってきましたが、平成29年3月には、それらの実績を踏まえ、景観計画の改定を行いました。改定計画では、「鎌倉らしい景観」を実現するため、よりきめ細やかな景観形成基準や協議制度を導入しました。本冊子では、改定計画の前半期6年の取組を振り返り、更なる景観づくりを進めることを目的としています。

ととのえる景観 —地区の個性を活かした都市景観の形成— 1-1

地区の個性を活かした景観形成を能動的、戦略的に進めるとともに、特定地区（景観計画）、地区計画、自主まちづくり計画などを活用して良好な景観形成に取り組んでいます。

地区の景観形成に関する制度等による取組

- 特定地区（景観計画）（全3件）
- 景観形成協議会（全3件）
- 地区計画（全12件）
- 自主まちづくり計画（全15件）

まもる景観 —景観資源を核とした都市景観の形成— 1-3

景観重要建築物等の制度を受け継ぎ、さらに景観法（景観重要建築物）、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、鎌倉市独自の保全・活用を行っています。

歴史的建造物の制度による取組

- 景観重要建築物（全1件、景観法）
- 景観重要建築物等（全34件、鎌倉市都市景観条例）
- 国登録有形文化財（建築物）（全34件、文化財保護法）

そだてる景観 —市民・企業との協働— 1-2

様々な景観づくりの取組が市民に身近なレベルで行われ、市民・NPO・企業・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ます。

市民との協働・支援、企業の協力による取組

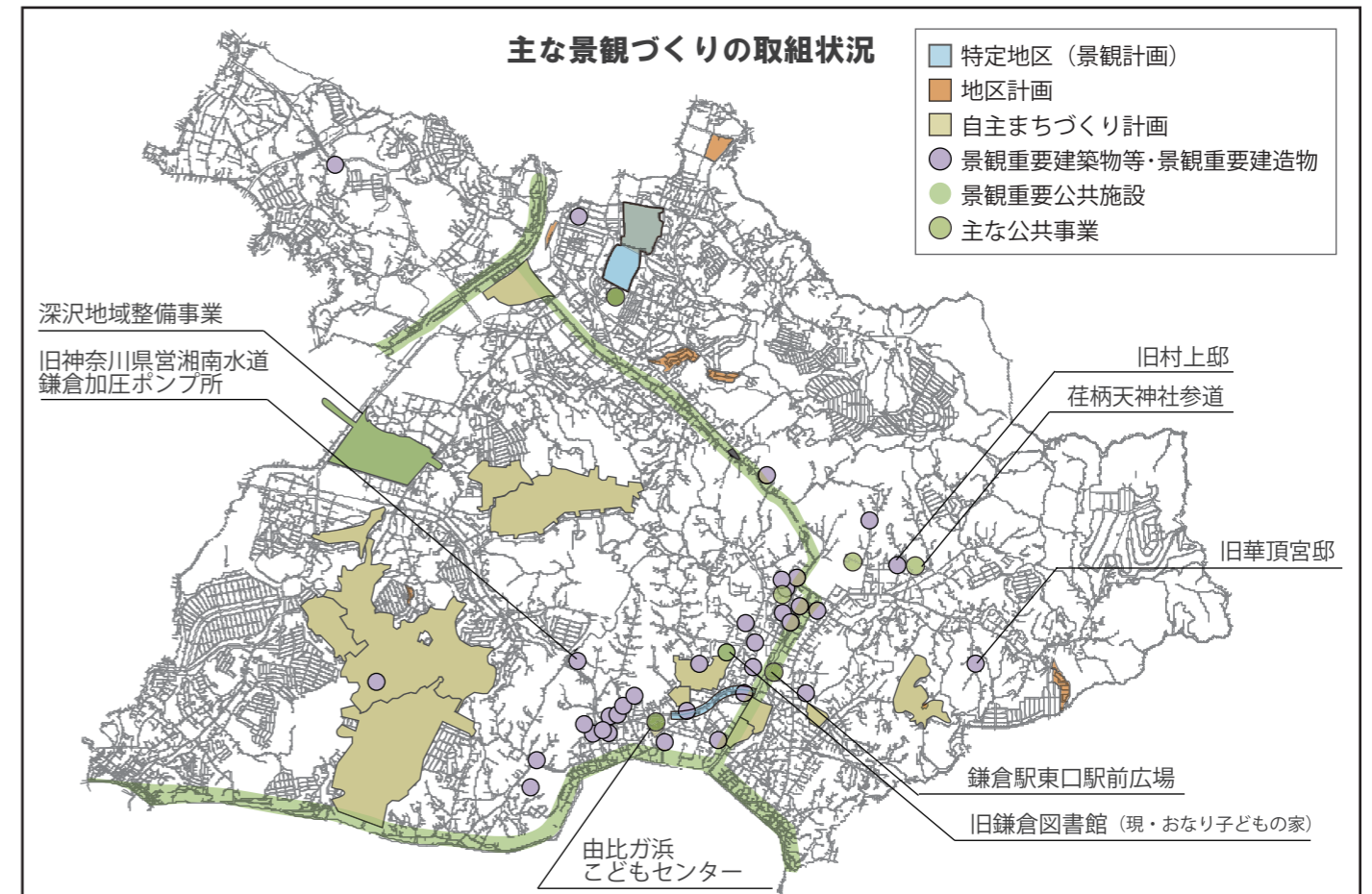
- 親子景観セミナー（計21回）
- 屋外広告物・自動販売機の景観誘導
- 違反屋外広告物除却協力員の活動

つくる景観 —都市景観形成事業の推進— 1-4

良好な都市景観の形成を進めるためには、行政が先導的役割を果たすことが重要です。このため公共事業の実施にあたっては、都市景観の形成の視点から魅力ある空間創出を目指しています。

魅力ある公共空間の創出の取組

- 景観重要公共施設のデザイン調整
- 景観アドバイザーによるデザイン調整
- 公共施設のデザイン調整・公共サインガイドライン



1-1 ととのえる景観

○若宮大路・小町通り景観形成ガイドラインの取組

若宮大路と小町通りは、鎌倉の中心市街地として知名度も高く、歴史や文化の感じられる都市軸にふさわしい風格のある都市景観の形成が求められる地区です。

両地区には、単体としてはすぐれた建築物が多くあるものの、通り全体としては、その外観デザインが様々であることから、景観のまとまりを感じにくいという課題もあります。

鎌倉駅周辺は景観地区に指定されていることから、建築物の最高高さの限度、外壁及び屋根の色彩基準、形態意匠の制限等がありますが、それぞれの通りが目指す景観をより明確にするため、商店会の皆さまとともに、景観形成ガイドラインを作成しました。

ガイドラインに基づき、商店会とも協議しながら、建築物単体の魅力だけでなく、まち並みとも調和する設計を誘導しています。

若宮大路



若宮大路は、中世から鎌倉の都市軸として市民や観光客などに親しまれてきた鎌倉のシンボロードです。若宮大路沿いの建築物には、にぎわいととも「上質さ」や「風格」が期待されます。

小町通り



小町通りは、昭和中期から栄える、ヒューマンスケールの商店が軒を連ねる賑わいのある通りです。小町通り沿いの建築物には、にぎわいととも「親しみやすさ」や「界限性」が期待されます。

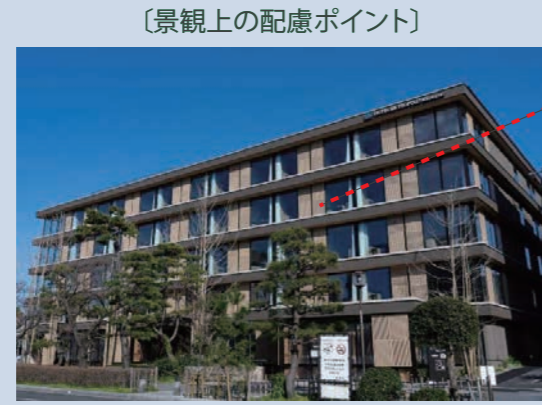
市民 専門家 行政

市民 専門家 行政



デザインレビュー（景観アドバイザーとの協議） 市民 専門家 行政 【ホテルメトロポリタン鎌倉】

鎌倉警察署の跡地に計画された「ホテルメトロポリタン鎌倉」は、若宮大路に面する大規模建築物として、景観アドバイザーにもご意見をいただき、丁寧に協議を重ねました。



ガラス面の印象を和らげるためルーバーを設置
ルーバーの部材を細くして部屋からの見え方に配慮

若宮大路から見える山並みを大切に



屋上設備の目隠しは、道路から見えない位置までセットバック

敷地境界から6m後退して植栽帯を設置
既存の松や、史跡の石積みを活用
敷地内と若宮大路の植栽を一体的に整備

凡例 ● 事業者の自主的な提案
● 景観アドバイザーの助言
● 市の景観的指導

○由比ガ浜通り地区・由比ガ浜中央地区の景観形成の取組

由比ガ浜通り地区と由比ガ浜中央地区は、古い街道である由比ガ浜通りにある商店街で、戦前に付近の別荘を得意先として繁栄し、地域に根ざした商店街として歩みつけてきました。

鎌倉市都市景観条例に基づく景観形成地区に指定されており、「景観形成協議会」を設立して、地区の個性を活かした景観形成に自主的に取り組んでいます。

地区内での建築物の新築の際は、景観形成協議会の意見聴取が必要です。協議時には、建築家等の専門家組織である「ひと・まち・鎌倉ネットワーク（景観整備機構）」が技術的なサポートをしています。

デザインレビュー（景観形成協議会との協議） 市民 専門家 行政 【plat hostel keikyu kamakura wave】



- 屋外スペースは夜間の騒音が心配
 - 3階以下と4階はデザインを変えるのが由比ガ浜ルール
 - 夜は静かな由比ガ浜通りにふさわしい照明がよい
 - カフェは通りのにぎわいに貢献
 - 洗い出しの素材感や、軒の出で和の要素を演出
- ▶ 防火上必要なため運営上の配慮を徹底
 - ▶ 市松配置によって分節化されており、ルールの主旨は達成されていると判断
 - ▶ 暖色や間接照明を採用
 - ▶ 通行客が利用できるカフェカウンターを設置
 - ▶ 周囲の景観をよく捉えており評価できる

事業者/市/景観形成協議会
凡例 ● 当初の意見
▶ 協議の結果

1-2 そだてる景観

○市民との協働・支援

親子景観セミナー 市民 行政

親子景観セミナーとは、将来の鎌倉のまちづくり・景観づくりの担い手である子どもたちとその保護者を対象にし、鎌倉に多く存在するまち並み・景観形成に重要な建築物などを通して、鎌倉の魅力を知ってもらうイベントです。コロナ禍での中断もありましたが、令和4年度から再開しています。

◇「きみが邸宅のオーナーになったら…!」(H31)

景観重要建築物等である旧村上邸と旧華頂宮邸をめぐり、SDGsの観点から邸宅の利活用の方法を考えるワークショップを行いました。



ワークショップの様子▶

◇ステキな建物のスタンプをあつめよう (R4)

長谷界隈にある景観重要建築物等を中心にまち歩きを行い、スタンプラリーを集めて、楽しみながら鎌倉の近代の歴史を学びました。



まち歩きの様子▶

○企業の協力

屋外広告物 企業

良好な都市景観の形成を推進するために重要な要素である屋外広告物について企業と協議をし、景観形成に努めています。令和2年度（2020年度）には鎌倉市屋外広告物条例も制定されました。



▲和の要素を取り入れた広告物

図と地の色の反転や彩度を抑えるなどの色彩への配慮のほか、和の要素や間接照明を取り入れるなど、様々な工夫が行われています。

自動販売機 企業

業界団体の協力を得て、市民や観光客等の人通りが多い場所において、色彩や配置方法等について独自の工夫が行われています。



▲推奨色（5Y7.5/1.5）の自動販売機

景観重要建築物等・景観重要建造物



明治から昭和にかけて建てられた洋風建築物の保存を推進ため、平成2年（1990年）に「鎌倉市洋風建築物の保存のための要綱」を定めました。平成8年（1996年）には、「景観重要建築物等」として、これまでの洋風建築物に加え、和風建築物や門、塀などの工作物にも対象を拡充しました。平成22年（2010年）には、景観法に基づき、「景観重要建造物」の指定を行いました。



△改修前



△改修後

▲レストランとして活用される旧神奈川県営湘南水道鎌倉加圧ポンプ所（指定第34号）

歴史的建造物の保存・活用



○旧村上邸（指定第18号）

旧村上邸は、能舞台と茶室を備える邸宅で、戦前の文化を今に伝えるものですが、平成28年（2016年）に市に寄附されました。



▲旧村上邸

令和元年（2019年）から、プロポーザルで選定された民間事業者により、研修所として活用されており、この取組は、自治体SDGsモデル事業に選定されています。



▲活用の様子

○旧華頂宮邸（指定第29号）

旧華頂宮邸は、昭和4年（1929年）に華頂博信侯爵邸として建てられたものです。平成8年（1996年）に鎌倉市が取得し、庭園公開等を行いながら保全・活用しています。



▲旧華頂宮邸

鎌倉市景観重要建造物等保全基金



歴史的建造物は、鎌倉の歴史を伝え、美しくおおいのある景観に寄与するものです。

しかしながら、歴史的建造物の維持修繕のためには、多くの資金が必要となります。

このため、鎌倉市では「鎌倉市景観重要建造物等保全基金」を設けました。全国の多くの方からご賛同をいただいています。



△改修前

改修後▷

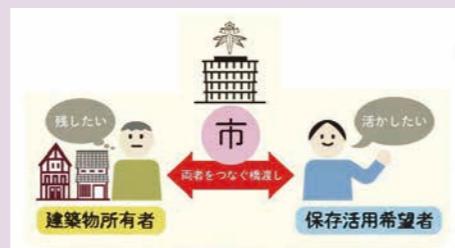
基金を活用して耐震改修された旧鎌倉図書館（現・おなり子どもの家）

景観保存建築物の保存活用の推進に関する要綱



歴史的建造物は、鎌倉市の景観にとって重要なものですが、その維持には多くの負担があることから、所有者に保存の意思があるにもかかわらず、売却・解体されてしまう事例が発生していました。

他方、近年、歴史的建造物の元の姿のまま活用しようという気運も高まっていることから、市が所有者と保存活用希望者を橋渡しするための制度「鎌倉市景観保存建築物の保存活用の推進に関する要綱」を制定しました。



景観重要公共施設のデザイン調整



都市の骨格を形成し、景観形成上特に重要な公共施設を景観重要公共施設【海浜ベルト・若宮大路ベルト・北鎌倉ベルト・柏尾川ベルト】に指定し、その整備と占用許可等の基準を定め、デザイン調整を行っています。



鎌倉駅東口駅前広場整備事業（H28～R2）

公共施設・公共サインのデザイン調整



公共施設・公共サインについて、工作物や掲示板の色彩等のデザイン調整を行っています。

平成30年（2018年）にはガイドラインを策定し、控えめな色彩や、読みやすい字体や、分かりやすいピクトグラム等の基準を定めています。



▲色彩に配慮した公共サイン事例

景観アドバイザーによるデザイン調整



主要な公共施設の建築に際しては、都市景観形成に先導的な役割を果たすよう、施設の設計段階から景観アドバイザーによるデザイン調整を行っています。



◁現状 荏柄天神社参道道路美装化事業（R3～）
▽美装化イメージ図



由比ガ浜子どもセンター（H27～H29）

◇景観アドバイザーとは

都市景観の形成に優れた識見を有する方を鎌倉市の景観アドバイザーに委嘱し、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しています。

「ひと・まち・鎌倉ネットワーク」の取組

○概要

一般社団法人ひと・まち・鎌倉ネットワークは、湘南鎌倉を愛する建築家と様々な専門家とで構成され、地域のまちづくりに関する活動を行っています。平成23年（2011年）4月、景観法に基づく景観整備機構に指定されました。

○代表コメント（H氏）

鎌倉のまちなみが持つ魅力を見つけ、大切なものを守り育てることを目的に様々な活動をしています。

鎌倉らしさは十人十色、鎌倉を愛してより良いまちにしたいと思う気持ちを大切にしたい、と思います。訪れてみたい、住んでみたい、世代を超えて住み続けたい、そんな鎌倉になるように、立場の違いを乗り越えて気軽にまちづくりに関して語り合い、知恵を出し合ってより良い鎌倉をつくっていきたくと思っています。

○主な活動内容

- ・由比ガ浜通りの景観形成協議会のサポート活動
- ・景観意識の啓発のためのワークショップの開催
- ・景観形成に関する調査・研究
- ・「かまぐらのできたてのものえほん」の作成



◇若宮大路・小町通りワークショップ
若宮大路・小町通り景観形成ガイドラインの作成に当たり、地元の方々とのワークショップを行い、昔の話や意見を伺いました。

◇「かまぐらのできたてのものえほん」

「鎌倉市景観重要建造物等保全基金」の周知のため、市内在住の画家の方のイラストレーションを使った冊子を作成・販売し、売上を基金に寄附しています。



わが国を代表する歴史的な文化都市である鎌倉では、その歴史とともにつられてきた良好なまち並みを後世に伝えるため、これまで景観づくりに関する様々な施策を推進してきました。鎌倉市の景観づくりのあゆみを3期に大別し、それぞれの取組の概要を紹介します。

【草創期】昭和40(1965年)頃～平成7年(1995年)頃

古都地域の緑地保全に取り組むなど、景観づくりの下地が完成した時期です。昭和13年(1938年)の風致地区の指定を基礎とし、高度経済成長期には御谷騒動を契機とした古都地域を取り囲む緑地保全に対する市民の意識の高まりから、古都保存法の制定に至りました。鎌倉市では、これら緑地(歴史的風土)を対象として歴史的風土保存区域等の指定、宅地開発指導要綱の制定、鎌倉地域における建築物の高さの行政指導などに取り組みました。



▲昭和40年頃の御谷



▲現在の御谷

【初動期】平成7(1995年)頃～平成16年(2004年)頃

市街地のまち並み形成、近代の歴史的建造物の保全など、全市的な景観づくりに着手した時期となりました。平成7年(1995年)に制定した都市景観条例には、市民との協働による景観づくりの仕組みを設けて、建築物や屋外広告物等のデザイン誘導を進めました。また、近代建築物が鎌倉の都市景観にとって重要な役割を果たしているとの認識に基づき、平成2年(1990年)に保存のための要綱を制定し、現在までに33件の景観重要建築物等を指定しています。

【展開期】平成16(2004年)頃～平成29年(2017年)頃

平成16年(2004年)の景観法制定を受け、鎌倉の景観づくりを定着・展開させた時期となりました。本市では景観法に先駆けて独自条例や、市民の積極参加により景観づくりを行ってききましたが、法制定によって法的

な根拠をもって、より実効性のある規制誘導が行えるようになりました。

平成19年(2007年)には、景観計画を策定しました。景観形成の基本理念・目標を定めた上で、市域を21区分し、区域毎に景観形成の方針・基準をきめ細かく定めて、建築・開発行為等の景観を誘導しています。

また、平成20年(2008年)3月には、鎌倉駅・北鎌倉駅周辺の市街地を対象に建築物の高さや形態意匠(色彩等)の制限を定めた景観地区を都市計画決定しました。

平成28年(2016年)には、景観配慮協議を導入し、住民意見も取り入れて、一定規模以上の建築物の形態意匠をコントロールできるようにしました。

【成熟期】平成29年(2017年)頃～

これまで展開してきた施策をよりきめ細やかに成熟させていく期間になります。平成29年(2017年)には、景観計画の策定10年を経て、計画を改定しました。地域の景観形成を先導するものとして、公共施設や公共サインの景観誘導のデザイン調整についても定めています。

令和3年(2021年)には、鎌倉市屋外広告物条例を制定し、地域の特性を活かした規制誘導が可能になりました。

深沢地域整備事業の景観づくりの取組

深沢地域整備事業では、鎌倉駅周辺、大船駅周辺に並ぶ第3の拠点形成を目指し、まちづくりを行っています。

深沢地区のまちづくりのテーマは「ウェルネス」と定めており、「健康な心身を維持・発展させる生活行動」を実現し、また、人々のクオリティ・オブ・ライフ(生活の質)の向上を目指しています。

「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン」に基づき、「GREEN×INNOVATION 深沢」をコンセプトとして、自然や緑、地球を守るための課題解決につながるまちを創り上げます。

今後、景観計画や地区計画等の手法を検討しながら、実効性のある景観づくりを進めていきます。



※深沢のまちづくりのイメージです

