



景観配慮に関する意見書に対する回答書

事業主 株式会社プロスパイラ 代表取締役 斧 純也
 設計者 大和ハウス工業株式会社 東京建築一級建築士事務所 上田 泰弘

| | |
|-------|-------------------|
| 行為の場所 | 鎌倉市台一丁目346番地1ほか4筆 |
| 意見書番号 | 第(8-3)② 173-2号 |

***：都市景観形成のための方針及び基準との整合に係るご意見

| | 意見 | 回答 | |
|----------------------------------|---|--|--|
| 都市景観形成のための方針(景観法第8条第3項)との整合に係る意見 | | | |
| ①土地利用の方向性 | 本件建物計画地については、都市計画用途地域「工業地域」指定のまま、現状の一般住宅が立ち並ぶ現状を鑑みて全くそぐわないまま用途地域の見直しを鎌倉市側が検討せず現在に至っている。よって、鎌倉市都市景観条例第1条(目的)に記載されている「 <u>古都としての風格を基調として、本市の都市景観を守り育てる</u> 」の条例の制定趣旨から逸脱した周辺住宅環境との調和が全くはかれない土地利用と考える。計画見直しを含め、鎌倉市側の行政指導を望む。 | 計画敷地は「産業複合地」に指定され、「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。」と定められており、本研究施設は周辺住宅環境に可能な限り配慮しながら計画しております。 | |
| ②まち並み形成の方向性 | 「 <u>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する</u> 」との主旨とは逸脱した全く受け入れがたい建築計画であると考え。計画見直しを含め、鎌倉市側の行政指導を望む。 | 一部住宅との境界に設置された万年塀を解体し、地盤レベルを住宅と合わせた緑地とすることで緩衝緑地の拡充を図っております。また地域に開放する公園を計画し、良好な地域環境の創造に寄与しております。 | |
| 都市景観形成のための方針(景観法第8条第3項)との整合に係る意見 | | | |
| ①重点テーマ | 「 <u>周辺の住宅景観と調和した、建築物の配置・形態の誘導</u> 」との主旨とは逸脱した、高さの計画建物であり、全く受け入れがたい建築計画であると考え。計画見直しを含め、鎌倉市側の行政指導を望む。 | 建物は極力JR側に寄せた配置計画として住宅からの距離を確保しております。また北側を1層低く計画することで、周辺住宅に配慮した形態としております。 | |
| ②景観形成基準 | つかむ | 「 <u>敷地周辺の市街地が形成されているスカイライン、配置、規模、色彩等との協調</u> 」との主旨とは逸脱した、工業地域の用途指定区域内である事を大前提とした建築計画であり、到底受け入れがたい建築計画であると考え。計画見直しを含め、鎌倉市側の行政指導を望む。 | 「 <u>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。</u> 」に則り、建物は極力JR側に寄せた配置計画として住宅からの距離を確保しております。また、地域に解放する公園を計画すると共に、住宅地周囲には緩衝帯として緑地を計画しております。 |
| | なじむ(なじませる) | 「 <u>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、ゆとりのある空間を確保する</u> 」との主旨とは逸脱した建築計画であり、全く受け入れがたい建築計画であると考え。計画見直しを含め、鎌倉市側の行政指導を望む。 | 建物は極力JR側に寄せた配置計画として住宅からの距離を確保しております。また、地域に解放する公園を計画すると共に、住宅地周囲には緩衝帯として緑地を計画しております。 |
| | 工夫する | 前述の通り意見を述べた。 建築計画の全面見直しを望むものであり、本項の「工夫する」に対する意見は今回提出できる段階では無い。 鎌倉市側の適法なる建築計画である事を前提として推移して来たこれ迄の形式的な漫然たる開発審査、許可については、当自治会としては全く受け入れがたく、事業主側からの「本建築計画の全面見直し、場合により取り下げ」を望むものである。 | |