

鎌倉らしい 都市景観形成を めざして

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」を創造してきました。市では、この鎌倉のまちに古くから伝わる「作法」や「流儀」を継承し、鎌倉の都市景観をより魅力的で快適なものへと高めるため、平成19年1月に鎌倉市景観計画を定め、平成29年3月に改定しました。

鎌倉市は、市全域が景観法に基づく景観計画区域です。このため、市内で建築物の建築等や工作物の建設等、開発行為等の行為をする場合は、景観計画に定められた都市景観形成のための方針と基準（P2～3）を遵守することが必要です。また、一定規模以上の行為（P4参照）は、景観法に基づく届出が必要です。この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、勧告・変更命令（形態意匠の制限に限る）・氏名公表の対象となります。

※ 開発行為等の景観形成基準

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。

- ・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

Step I

敷き際のしつらえや造成等は、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。

- ・現在の地形は、極力大規模に改変しないものとする。
- ・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。
- ・造成により生じた法面は、植生により保護する。
- ・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。
- ・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。

Step II

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。

Step III

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。

届出対象となる行為

下記に該当する行為は、景観法に基づく届出が必要です。

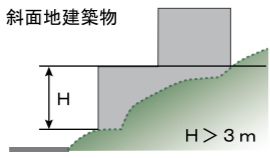
行為	規模	景観配慮協議
建築物の建築等	○500㎡以上の土地に関する建築物の建築等 ○300㎡以上の土地（風致地区内、風致地区外の第一種低層住居専用地域に限る。）に関する斜面地建築物（周囲の地面と接する位置の高低差が3mを超える建築物をいう。）の建築等 	○
	○表1に掲げる建築物の建築等	
工作物の建設等	風致地区内 高さ5mを超えるもの	×
	風致地区外 高さ10mを超えるもの	
開発行為等	○500㎡以上の土地に関する開発行為	○
	○300㎡以上の土地に関する区画の分割 ○300㎡以上の土地（風致地区内、風致地区外の第一種低層住居専用地域に限る。）に関する土地の形質の変更で当該行為を行う前又は行った後において5mを超える地表面の高低差を生じさせるもの	×

表1 届出が必要な建築物

地域	用途	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
	上記以外	
区分2	共同住宅	高さが15mを超えるもの又は階数が5以上のもの
	上記以外	

※区分1：鎌倉都市計画風致地区及び鎌倉都市計画景観地区（鎌倉景観地区）
区分2：区分1以外の区域

次のものは届出の必要がありません

- ・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。）
- ・その他軽易な行為等

次のものは景観配慮協議の必要がありません

- ・建築物の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

都市景観形成の基本的な考え方

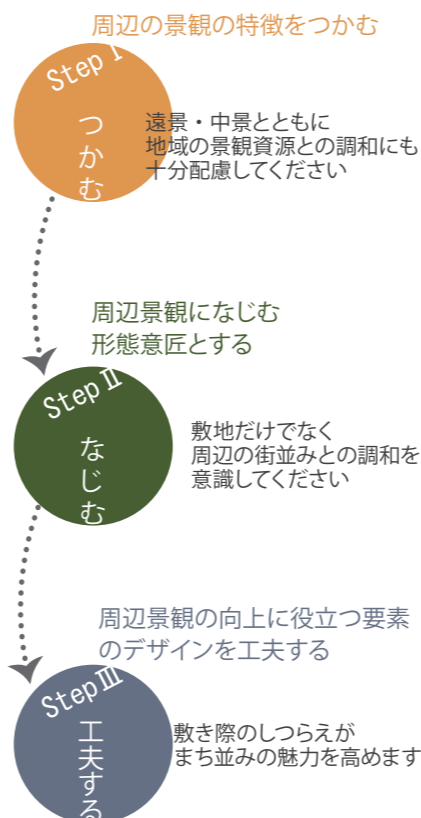
地域の個性を活かした都市景観の形成をすすめるには、地域の歴史・文化等の文脈、自然環境や歴史的建造物など地域固有の景観資源を積極的に活用していくことが必要です。良好な都市景観の形成をすすめるに当たっては、個々の土地や建築物が周辺から総体としてどのように眺められるのか、また、周辺景観にどのような影響を与えるのかを考えることが重要です。このため、本市の景観計画は、周辺のまち並みや自然環境等との調和、地域景観の魅力向上といった視点で都市景観形成のための方針と基準を基に、都市景観形成に取り組むこととしています。

■ 都市景観形成のための方針

この方針では、「土地利用の方向性」、「まち並みの形成の方向性」とともに、「まち並み形成上尊重すべき固有の景観資源や作法・流儀」を示し、地域の特性を分かりやすく解説しています。

■ 都市景観形成のための基準

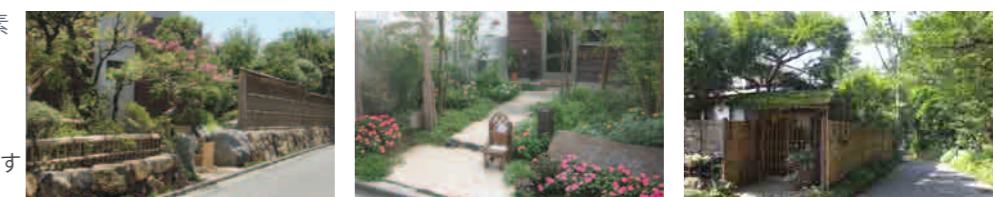
この基準は、次の3つのステップで構成し、個々の建築物などのデザインだけではなく、遠景から近景・周辺との調和・周辺景観の質向上といった視点から都市景観形成に取り組めます。



建築物などが立地する場所、周囲の状況、景観的な特徴を考えていただくために留意すべき基準を示しています。

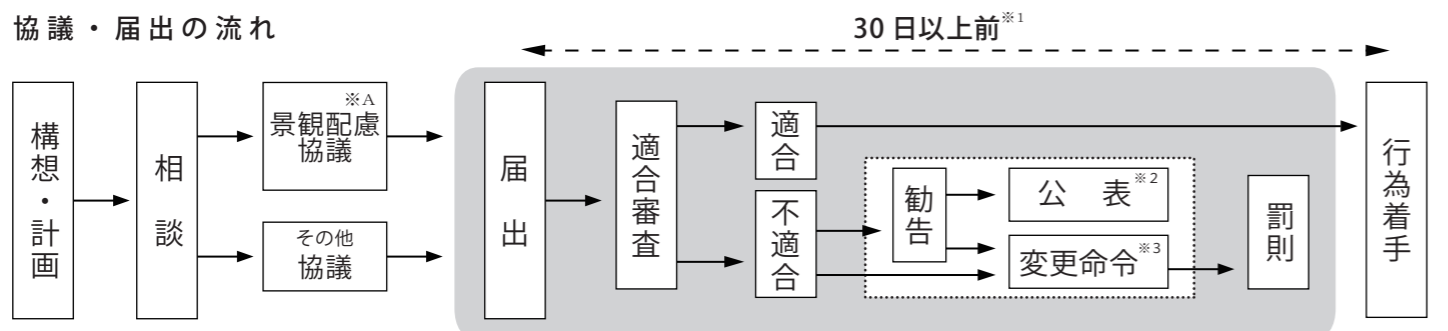


通りからの見え方を中心に、通りの空間構成などと協調するために適合すべき基準を示しています。



良好なデザインは地域貢献に結びつき、周辺景観の向上に寄与するため、その一例を示しています。（第2回・第5回景観づくり賞より）

協議・届出の流れ



※A 一部の大規模な建築行為は、市民へ公表します。周辺住民は、景観形成方針と基準に関わる意見を提出することができます。

※1 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。

※2 都市景観条例第39条に定める、氏名、事実の概要及び指導等の経緯の公表をいいます。

※3 形態意匠の制限に限ります。

鎌倉市 都市景観課
〒248-8686 鎌倉市御成町18番10号
TEL : 0467-61-3477 (直通)
FAX : 0467-23-3247
E-Mail : keikan@city.kamakura.kanagawa.jp