

第2章 都市景観形成の基本方針

2 - 1. 基本方針の構成	15
2 - 2. 構造別の景観形成方針	16
1) 基本構造の考え方	16
2) 基本構造の設定	17
3) 景域の基本方針	18
4) 景観地域の基本方針	19
5) 景観ベルトの基本方針	22
6) 景観拠点の基本方針	25
2 - 3. 類型別の景観形成方針	28
1) 類型別の景観区分	28
2) 土地利用類型別の景観形成方針	28
3) 景観資源類型別の景観形成方針	31

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。

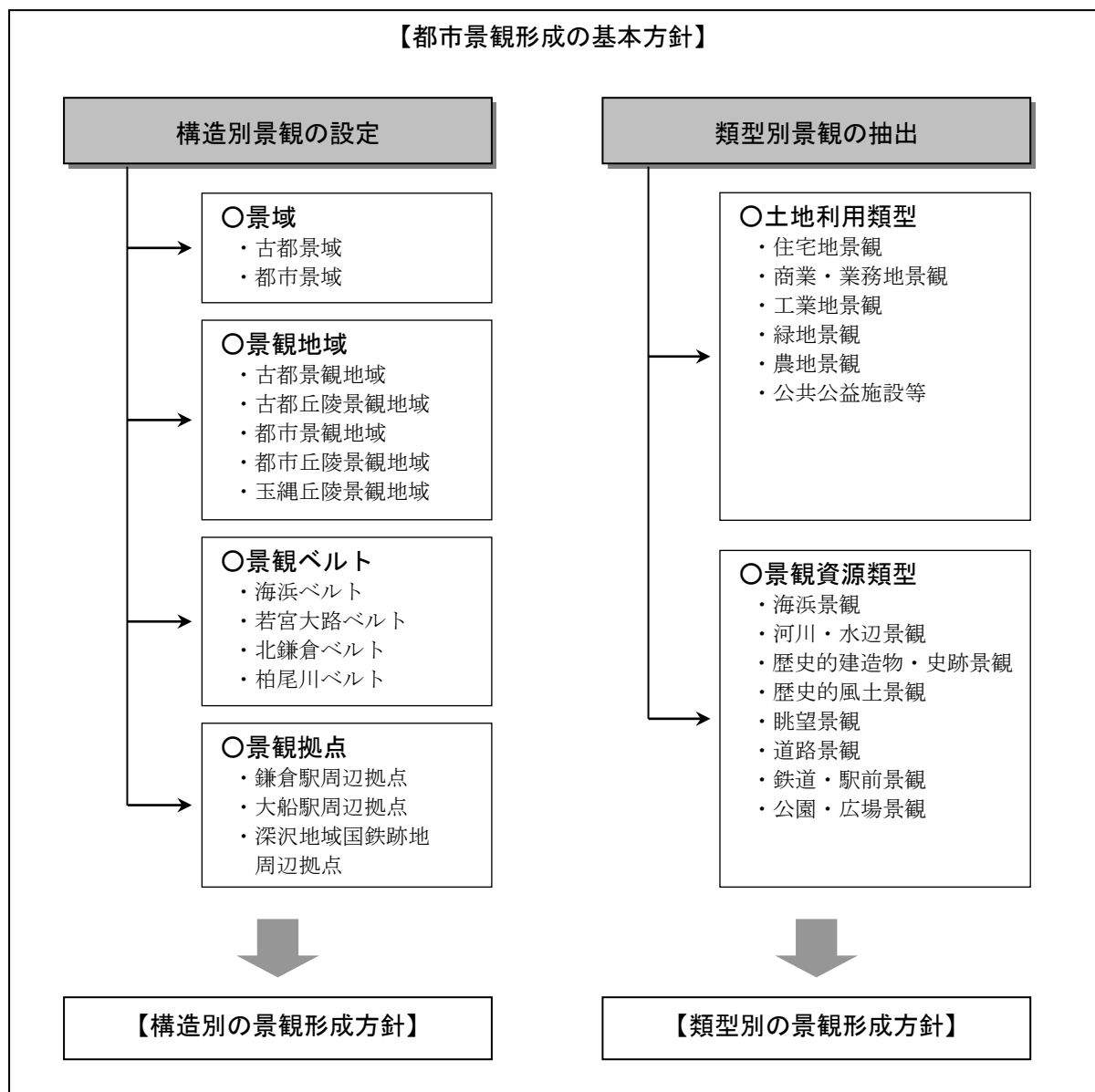
◇「類型別の景観形成方針」は、「土地利用類型」と「景観資源類型」の2つに分けます。

【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) 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、「都市景観の構造体系」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。

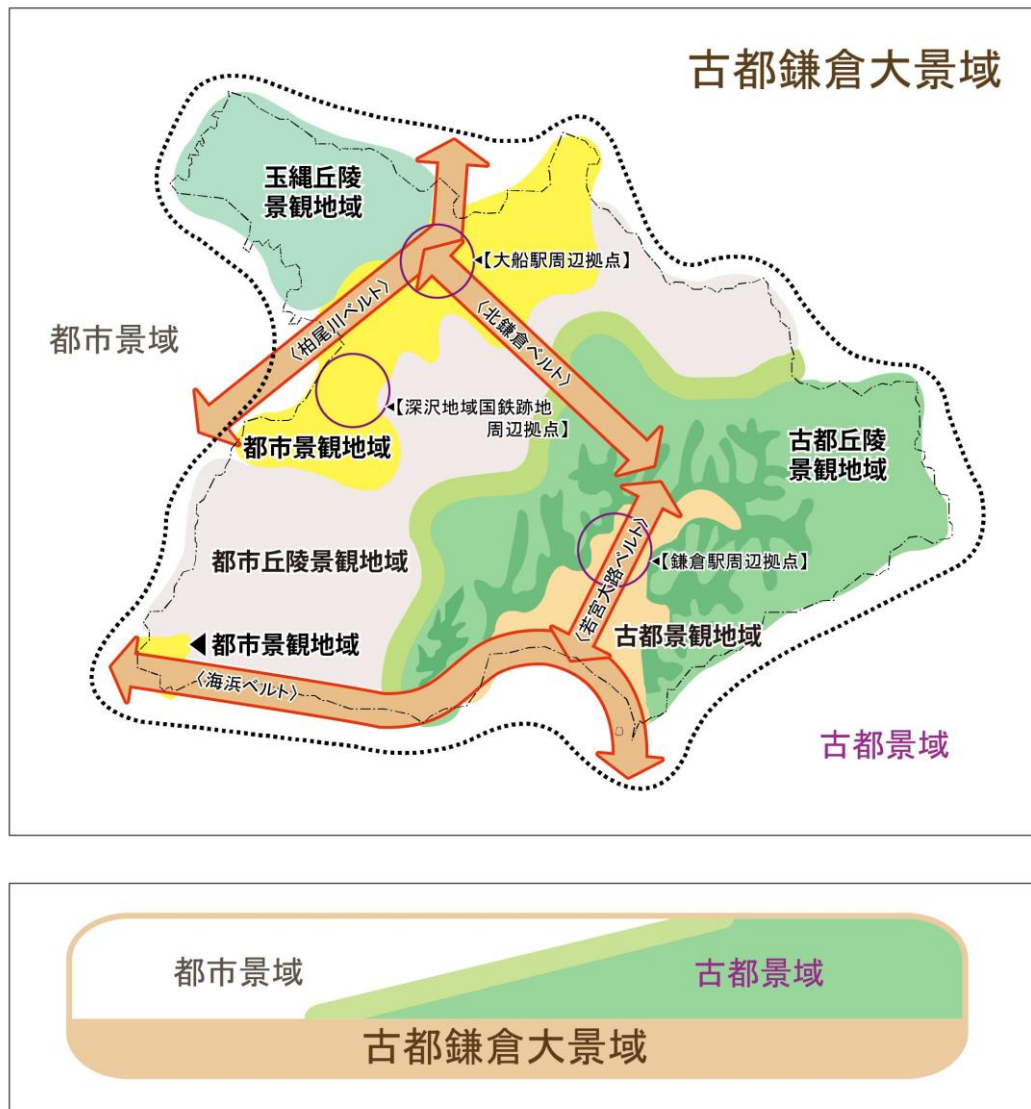
(4) 3つの景観拠点

◇「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 都市景観の構造体系

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		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		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		

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、低中層とし、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社寺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、敷地内の緑化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薫り漂う、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、古都景観地域から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地景観を残しています。
- ◇今後は、残された緑地や農地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、玉縄城跡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地景観の保全

◇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地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の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、江の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屋外広告物・公共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建築物及び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環境・自然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社寺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し、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、公共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：文化の薫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、回遊性や仲通り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、岡本特別緑地保全地区等、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、快適で文化の薫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。

◇大規模な未利用地を活用して都市機能を積極的に導入するとともに、土地の大街区化など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ことが必要です。

◇また、旧国鉄清算事業団用地内にある宝篋印塔(通称：泣塔)など、地域の歴史的資源を活かしながら、新しい時代をひらく都市拠点の形成を図るとともに、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

◇土地の大街区化などの高度な利用にあわせて、オープンスペースを確保することにより、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、緑の稜線の確保と建築物による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の存在も見られます。
- ◇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場所では、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、周辺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、社寺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) 農地景観

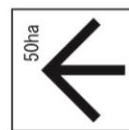
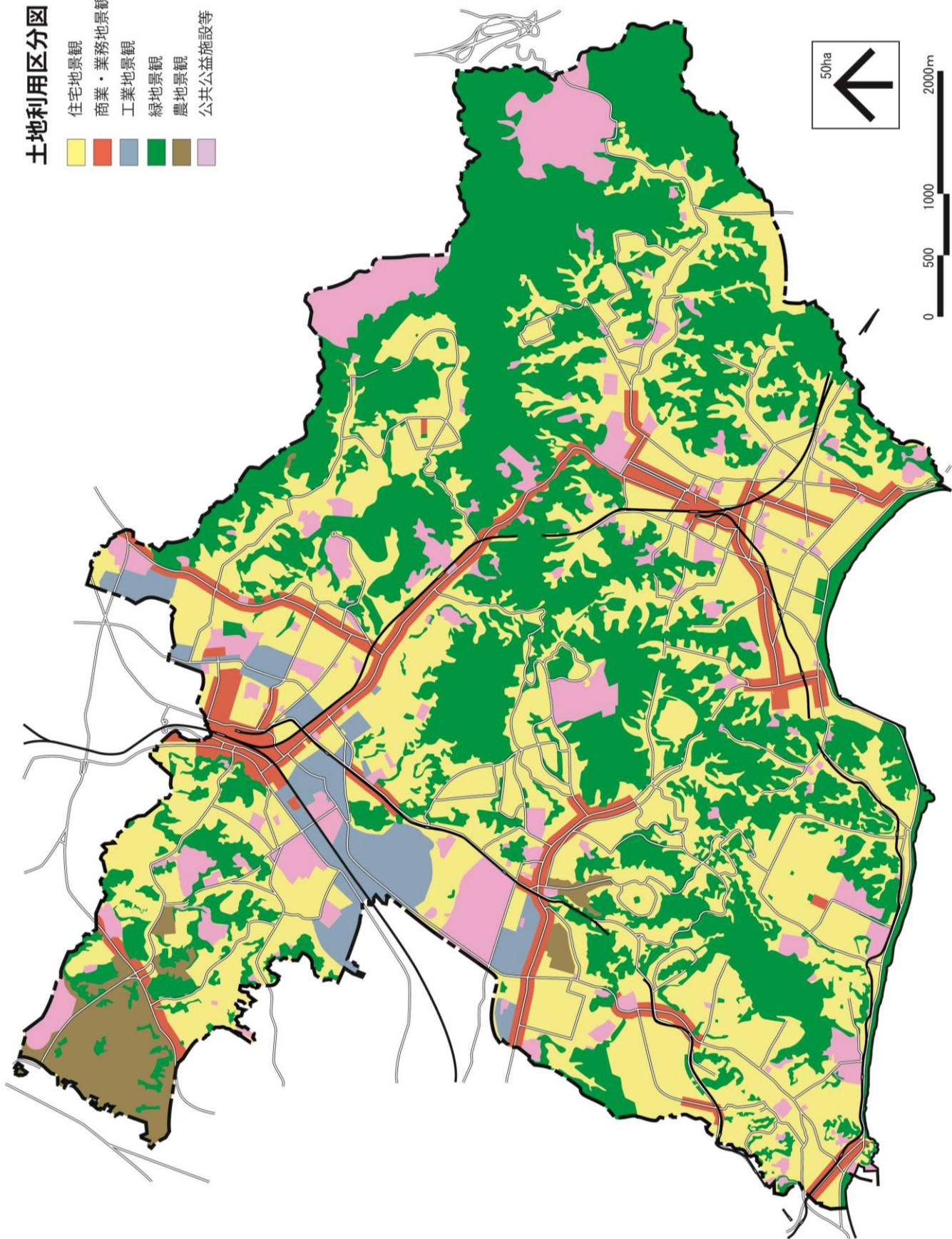
- ◇昔ながらの谷戸の農地や関谷などに代表される広い農地は地域の景観を印象づける貴重な存在です。
- ◇本市の農業拠点である市街化調整区域の一団の農地及び谷戸に散在する農地や水田などについては、その環境保全機能にも配慮しながら、農地景観としての保全と整備を図ります。
- ◇長期営農が展望される市街化区域の農地については、周辺市街地景観との調和を図りながら、農地景観として保全・継承します。

(6) 公共公益施設等

- ◇市庁舎、学校などの他、社寺、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、大規模な土地利用を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。

土地利用区分図

- 住宅地景観
- 商業・業務地景観
- 工業地景観
- 緑地景観
- 農地景観
- 公共公益施設等



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・マリン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、江の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 64 件、史跡・名勝・天然記念物が 77 件指定されており（平成 29 年 3 月現在）、本市の歴史の深さを感じさせます。これらは社寺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、市街地の三方が山に囲まれ、一方が海に開けた地形が、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（シーケンス[#]）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、住宅の間や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。

