

## (11) 拠点商業地域

### 1) 位置及び区域

大船駅前

### 2) 良好な景観形成のための方針

景観形成上留意すべき地区の特性・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。



区域図



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として建て替えや模様替えが進んでいる。

### 特に留意すべき景観資源

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
界限や道の固有性	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		店先に置かれたプラントー 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



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、これらとの整合の取れた景観誘導が求められる。

眺望景観は第4章4参照

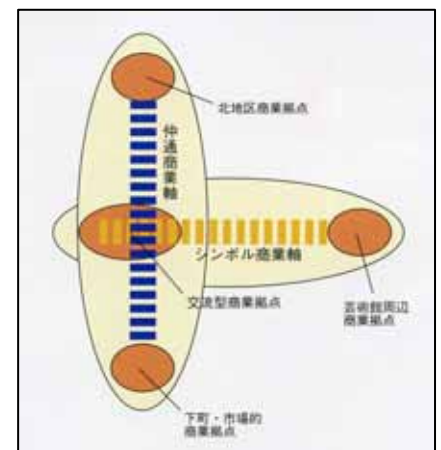
### 土地利用の方向性

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。

### 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。



大船駅周辺地区まちづくり基本計画図

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。

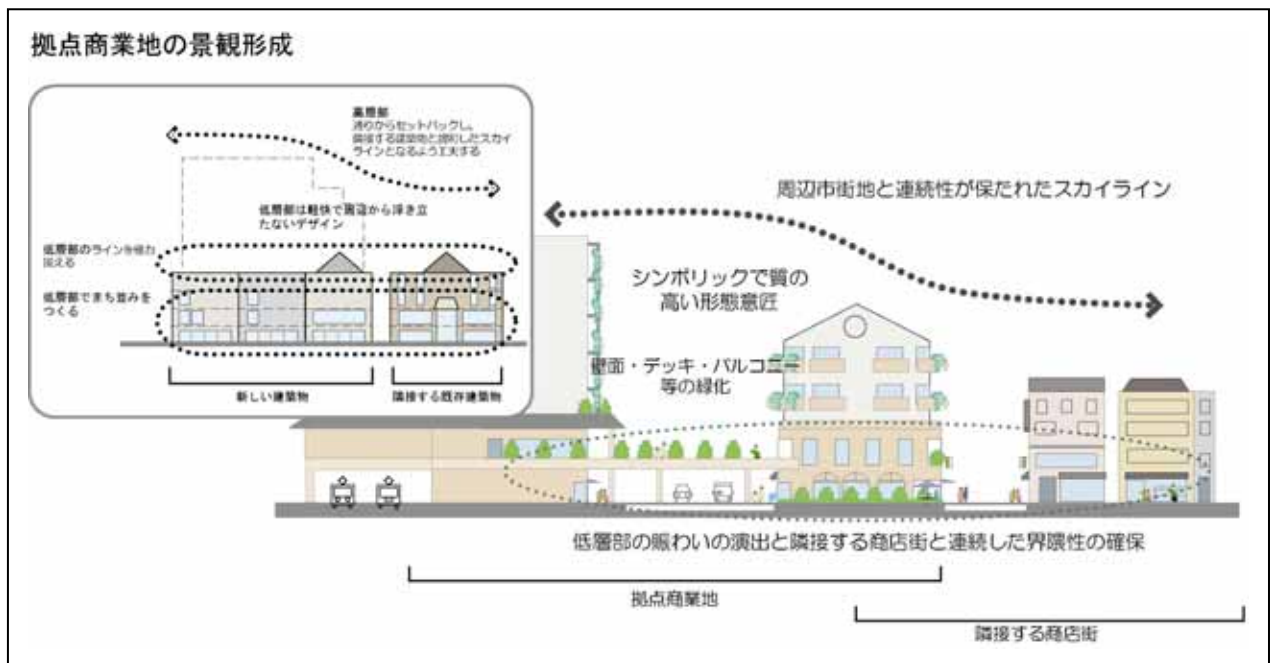
### 3) 景観形成基準

#### 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**



#### 景観形成基準

アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

基本基準	個別基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	<p>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する。特に次の各点に留意する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民に親しまれた商店街の賑わいや境界性の維持</li> <li>JR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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
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。

	<p><u>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。</u></p> <p>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。</p> <p>建築物は、次に示す方法等により、周囲のまち並みと調和した外観とする。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>建築物・工作物の素材・色彩は、周囲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。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はこの限りではない。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。</u></p> <p><u>低層部と中高層部は、素材や色彩による変化をつける。</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>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。</p>	<p>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、アイストップとなる部分では配慮する。</p> <p>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。</p>

## (12) 鎌倉地域まち並み型商業地区域

### 1) 位置及び区域

鎌倉駅周辺

### 2) 良好な景観形成のための方針

景観形成上留意すべき地区の特性・課題

比較的商業・業務系が集積した土地利用となっておりますが、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つあります。

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

### 特に留意すべき景観資源

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
界隈や道の固有性	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、通りのピスタ） 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		店先の小スペースと植栽 瀟洒な看板 商売毎の雰囲気を出した店先 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



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。

眺望景観は第4章4参照

### 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。

### 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。

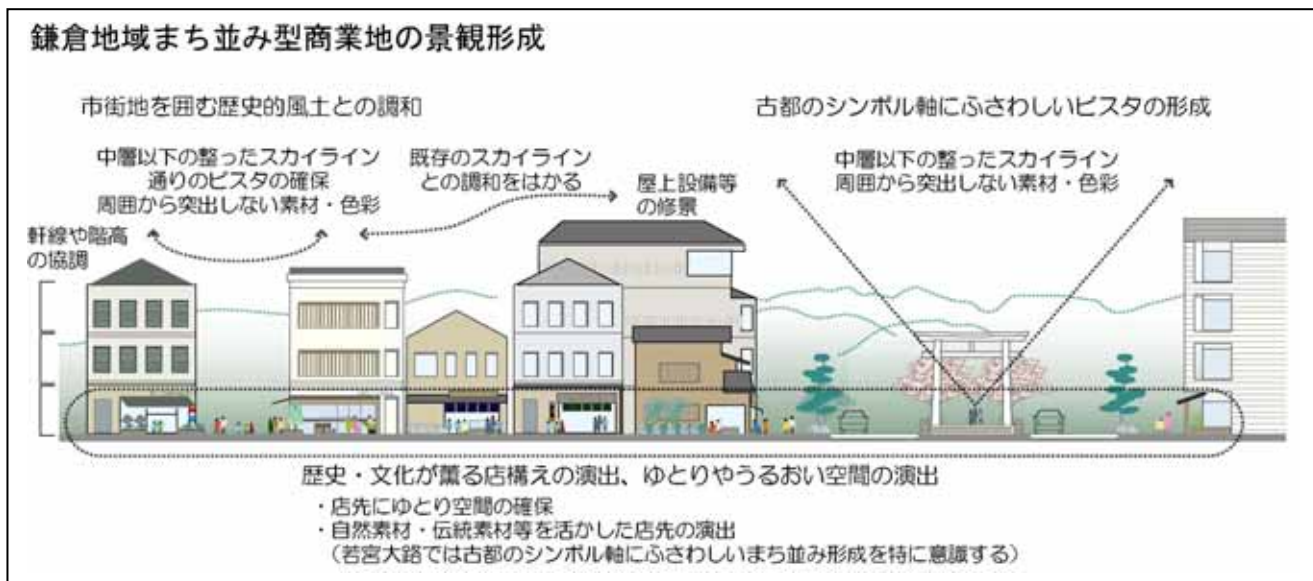
市街地を取り囲む丘陵などの歴史的風土との調和や通りのビスタの確保とともに、さらにまち並みの魅力を高めるよう努めます。

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。

### 3) 景観形成基準

#### 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



#### 景観形成基準

アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

基本基準	個別基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	<p>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する。特に次の各点に留意する。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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</p>
周辺景観になじむ形態意匠とする。	<p>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。</p> <p><u>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箇所に集約化し、まち並みの連続性に配慮する。</u></p> <p><u>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</u></p>

<p>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。</p>	<p><u>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が、周囲の緑化等により修景する。</u></p> <p>擁壁の仕上げは、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。</p> <p><b><u>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。</u></b></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><u>賑わいの連続性が確保できるような意匠とする。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>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。但し、素材色などで、まち並みと不調和でないと認められるものはこの限りではない。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>隣接する建築物等と対比感が強い色彩の使用は避ける。</u></p> <p>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。</p> <p><u>敷き際は、通りの一体性、連続性を演出する。</u></p> <p><u>隣接する建築物と壁面の位置や階高、軒線を協調する。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>中層部の意匠は軽快でシンプルなデザインとする。</p> <p>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。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>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。</p>
-----------------------------------	---

## (13) 大船地域まち並み型商業地区域

### 1) 位置及び区域

大船駅周辺

### 2) 良好な景観形成のための方針

景観形成上留意すべき地区の特性・課題

比較的商業・業務系が集積した土地利用となっておりますが、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



芸術館通り



街路樹と合わせた通り沿いの緑化

### 特に留意すべき景観資源

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
界隈や道の固有性	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		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



低層部のセットバックによるゆとり空間の創出

眺望景観は第4章4参照

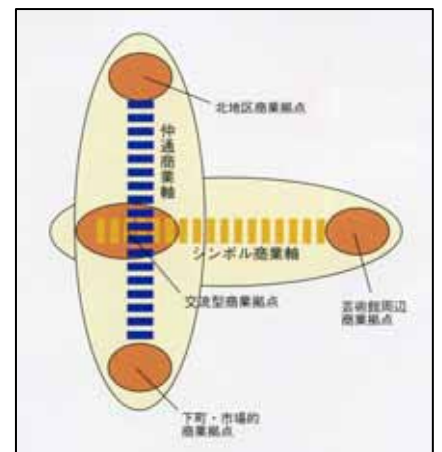
### 土地利用の方向性

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。

### 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

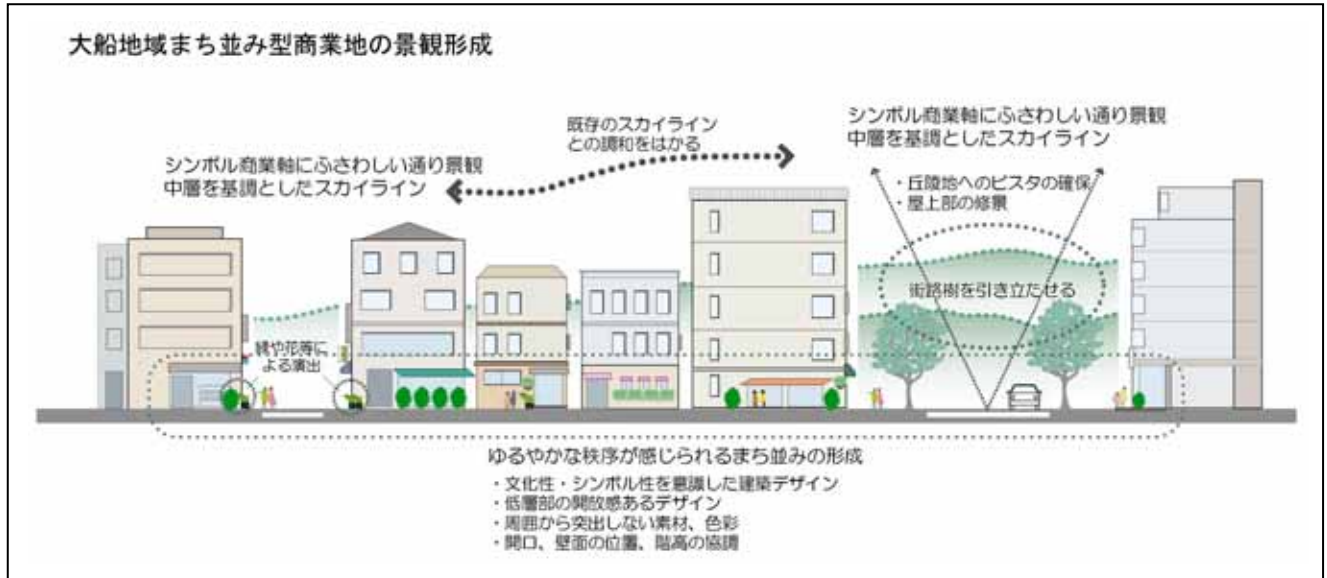
### 3) 景観形成基準

#### 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



#### 景観形成基準

アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

基本基準	個別基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	<p>行為を行う地域、立地する場所の景観の特性、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。</p> <p>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</p> <p><u>大船駅と鎌倉芸術館周辺の2つの拠点を結び、文化性・シンボル性を意識した建築デザイン</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>
周辺景観になじむ形態意匠とする。	<p>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。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>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。</p>



	<p>擁壁の仕上げは、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。  <u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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境界性を演出する空間を確保する。</u></p> <p>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。</p> <p>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。但し、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。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>低層部と中高層部は、素材や色彩による変化をつける。</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>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。</p>	<p>芸術館通りや松竹通りに面する建築物は、アイストップ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。</p> <p><u>壁面の位置、階高、色彩は、隣接する建築物と協調する。</u></p> <p><u>街路樹が引き立つような色彩・素材を使用する。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>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、アイストップとなる部分では配慮する。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

## (14)住商複合地域

### 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) 良好な景観形成のための方針

#### 景観形成上留意すべき地区の特性・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



材木座



大船仲通

#### 特に留意すべき景観資源

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		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



低層部の賑わいの連続

眺望景観は第4章4参照

#### 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。

### 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。

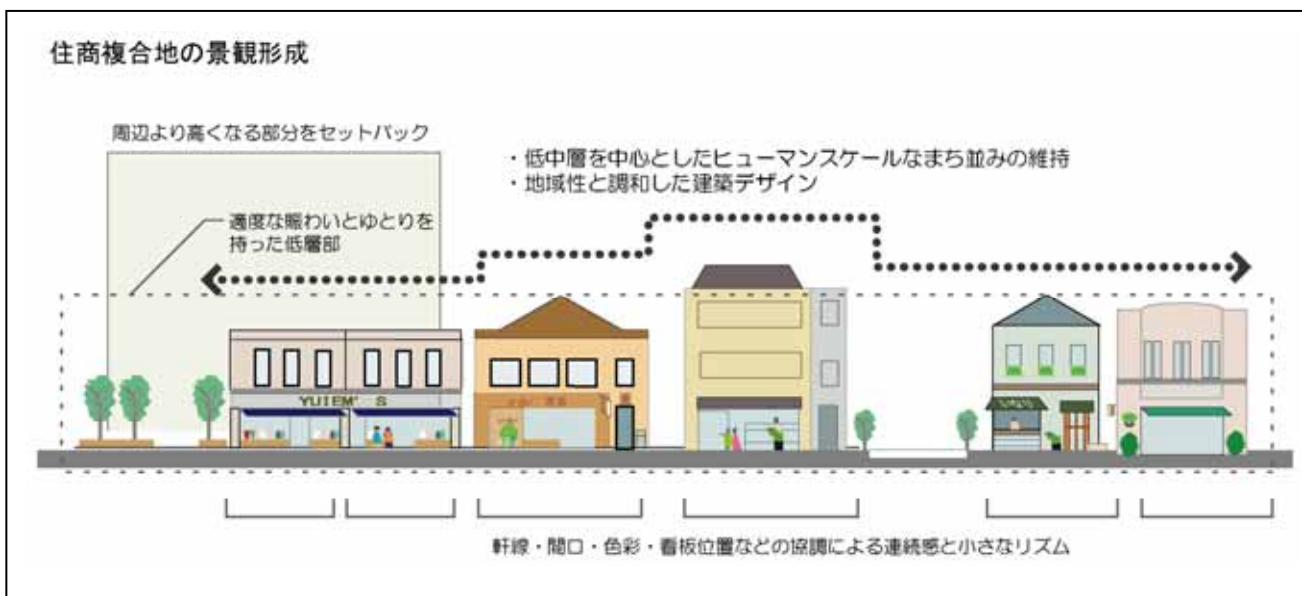
## 3) 景観形成基準

### 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



### 景観形成基準

アンダーライン：重点テーマに沿った、特に重要な基準

基本基準	個別基準
周辺の景観の特徴をつかむ。	<p>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する。特に次の各点に留意する。</p> <p>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</p> <p>低層部・敷き際のデザインとまち並みの連続性の確保</p> <p><b>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）</b></p> <p>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。</p> <p>眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>
周辺景観になじむ形態意匠とする。	<p>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。</p> <p><b>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</b></p>

	<p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>擁壁の仕上げは、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。</p> <p><u>規模・形態は、中層以下とする。</u></p> <p>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。</p> <p>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。但し、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。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>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。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p>
<p>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。</p>	<p>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。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>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。</p> <p><u>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。</u></p>

## (15) 観光型住商複合地区域

### 1) 位置及び区域

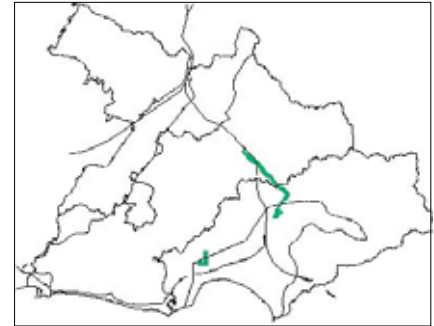
長谷常盤線、雪ノ下大船線の沿道

### 2) 良好な景観形成のための方針

景観形成上留意すべき地区の特性・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



北鎌倉



長谷

### 特に留意すべき景観資源

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
界隈や道の固有性	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		店先の小スペースと植栽 潇洒な看板 商売毎の雰囲気演出した店先

眺望景観は第4章4参照



和風の佇まいを大切にした建築物や外構の意匠



きめ細やかな低層部のしつらえ

### 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。

### まち並み形成の方針

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。

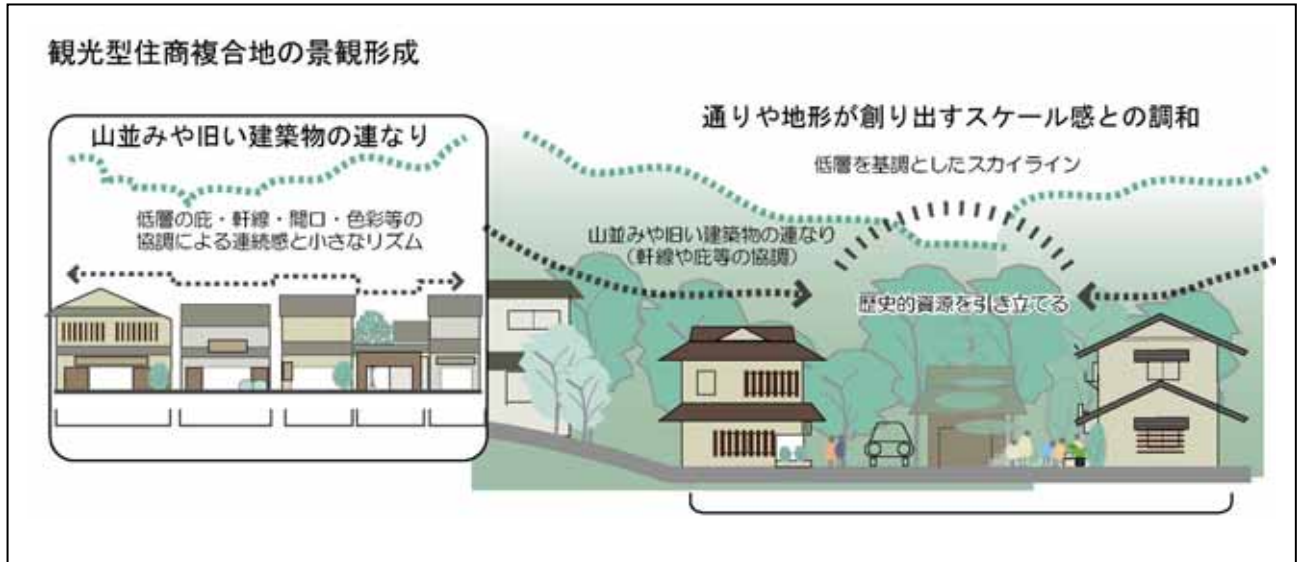
特に谷戸筋の緑と寺社等の歴史的資源が融和した奥行きのある空間との調和に配慮し、ヒューマンスケールの都市景観の形成をめざします。

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。

### 3) 景観形成基準

#### 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



#### 景観形成基準

アンダーライン: 重点テーマに沿った、特に重要な基準

基本基準	個別基準
<p>周辺の景観の特徴をつかむ。</p>	<p>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する。特に次の各点に留意する。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p><b>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</b></p>
<p>周辺景観になじむ形態意匠とする。</p>	<p>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。</p> <p><b>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箇所に集約化し、まち並みの連続性を確保する。</b></p> <p>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。</p> <p>擁壁の仕上げは、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。</p> <p>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。</p> <p><b>規模・形態は、低層を基調とする。</b></p> <p>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。</p> <p>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のものとし、かつ以下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</p>

	<p>と認められるものはこの限りではない。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>隣接する建築物等と対比感が強い色彩の使用は避ける。</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>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。</p>	<p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p>