

(19) 緑地景観区域

1) 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

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、寺社等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非常に重要な存在です。

本市の緑は、日本を代表する古都の歴史的遺産と一体

となって存在するという特徴を有し、さらに、その位置や形態、資源、所有形態等から以下の特徴があげられます。

- (1) 古都の歴史的風土を構成する緑
- (2) 生態系を構成する山・谷戸・川・海の自然を一体的にもつ緑
- (3) 市民生活と結びついた身近な緑
- (4) 自然と調和した美しい都市景観をつくる緑
- (5) 多面性に富んだ緑
- (6) 民有地が支える緑

また、本市にとって緑は、まちのイメージや魅力を高め、ひいては人々を呼び込む要因となっており、都市の活性化へ繋がる付加価値の高い存在です。

歴史的風土特別保存地区など法令により建築行為や宅地造成等が規制されている緑地は現状保存されますが、それ以外の場所では保全に向けた担保力を高めることが求められています。しかし、買い入れ、管理などには財政的な課題もあります。

基本的な考え方

市街地を囲む丘陵の緑は、古都鎌倉の都市構造の基盤であり、その固有の形態は今も色濃く残されています。このような都市イメージ（鎌倉らしさ）と結びついた緑の保全・創造を図ります。

市街地を取り囲み、適正な規模に分節する鎌倉独自の緑地構造の維持、形成を図ります。

多様な生物が棲める山、川、海が一体となった重要な生物生息環境の保全及び自然生態系の維持と回復に努めます。

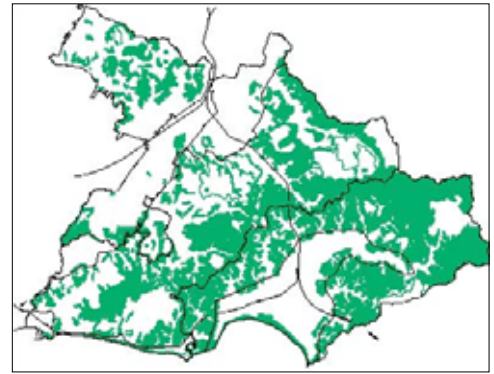
古都景域の丘陵の緑は、本市固有の都市イメージを創り出す貴重な緑地として古都保存法などの活用により保全を図ります。

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。

土砂崩壊の危険性を持つ丘陵の斜面緑地の保全のため、景観面や環境面に配慮した安全対策工事を行います。

また、荒廃した山林については、災害面に配慮し、多角的な視点に立った適正管理に努めます。

土地利用転換が行われる場合には、地形の維持や既存樹木の保存、緑の再生に最大限配慮します。



区域図

2) 景観形成基準

本基準は、古都保存法に基づく歴史的風土特別保存地区の指定等、法令による保全施策が講じられていない緑地において、土地利用転換が生じた場合に適用します。

本基準の適用のほか、都市マスタープラン、緑の基本計画等の各種行政計画への適合により、市の緑の拠点にふさわしい都市景観の保全・創造を図ります。

必要に応じて、隣接する類型別土地利用の景観形成基準を準拠します。

重点テーマ

既存樹木の保全、緑の再生・回復など、緑地環境と十分に調和した都市景観の創出
 尾根線の保全など自然地形を活かした建築物の配置・形態の誘導
 当該緑地の状況・敷地の形状に応じた協議型の都市景観の誘導

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
周辺の景観の特徴をつかむ。	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。 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 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。 眺望点からの見え方に配慮したボリューム、配置、色彩等 眺望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 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
緑地景観に馴染む形態意匠とする。	敷地利用及び敷き際のしつらえは、周辺の緑地景観に馴染んだものとなるよう、以下に適合したものとする。 <u>現在の地形は極力改変しないものとする。</u> <u>既存樹木の保全とともに既存植生の復元などにより、自然環境の保護を行う。やむを得ず伐採する場合は、代替植栽を行う。</u> <u>敷地の外周には、十分な緑地を配置する。</u> <u>擁壁の仕上げは自然石若しくはこれに類するものとする。</u> <u>擁壁の高さは極力抑え、風致地区内においては高さ5m以下、勾配は75度以下とする。</u> <u>擁壁の前面及び上部の緑化、法面緑化との組み合わせ等の修景を行う。</u> 接道部の緑化は、以下に適合したものとする。 <u>生垣や植栽帯とし、困難な場合も緑化されたフェンスや塀等、植栽空間と感じさせる外観とする。</u> <u>建築物のスケール感を軽減させるために効果的な位置に中高木を配植する。</u> <u>塀・垣は可能な限り植栽の内側に設置する。</u> <u>四季を感じさせる配植とする。</u> 建築物の形態・意匠は、緑地景観に馴染んだものとなるよう、以下に適合したものとする。 <u>屋根形状は勾配屋根とする。</u> <u>敷地内に複数の施設がある場合は、施設相互に、部位・部材ごとの形態意匠や色彩等を系統化する。</u> <u>施設として大きな構造体として視認されないよう、見付階数を極力減らすとともに、壁面意匠に変化をつけて分節化する。</u> <u>屋上や壁面に適切な緑化を行う。</u>

建築物・工作物の素材・色彩は、周辺の緑地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、緑地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。

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。

基調色は、色相がO Y R ~ 5 Yの場合は彩度3以下、その他の場合は彩度1以下とする。

建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。

一定規模以上の建築物の外壁の基調色は明度3 ~ 8の範囲とする。

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。

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。

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。

屋外階段、設備、工作物等は、道路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。

駐車場は通りや周辺から見えない位置に配置する。平面駐車場は、緑化等（周囲や舗装面）により修景する。立体（機械式を含む）駐車場は、隣接する建築物と調和した意匠とし、周囲の緑化により修景する。

(20) 農業景観区域

1) 位置及び区域

関谷など

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

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。

しかし、本市の農地は、約 132.2ha、市域の約 3.3% (平成 12 年都市計画基礎調査#)と市域に対する農地の占める割合は少なく、年々減少傾向にあります。

また、耕作放棄地も見受けられます。



区域図

特に留意すべき景観資源

地域の 景観構造	山、丘陵	地域のアクセントとなっている里山
	河川	田園地域にうるおいを与えている滝ノ川、手広川、笛田川等
その他個別景観資源		水平に広がる農地 農家住宅、長屋門 優れた眺望景観
まち並みに見られる作法		手入れが行き届いた生垣

眺望景観は第 4 章 4 参照

基本的な考え方

地域の気候や風土に培われた原風景ともいえる農地景観の維持に努めます。

関谷地区に広がる農地と市内各所に点在する農地は、鎌倉市の都市環境形成上の貴重な資源として位置づけ、保全を図ります。

特に自然の緑や土の創り出すやわらかな水平景観を大切にします。

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、田園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都市農地（生産緑地地区等）については、農地の持つ生産機能はもちろん、環境・防災といった多面的な価値にも留意し、周辺市街地景観との調和を図りながら、田園景観として保全・継承します。

鎌倉ブランドとともに、それらを創り出している農地の環境や都市景観についての PR により、農地の多面的な機能の普及啓発に努めます。

また、農家の建造物（建築物・工作物）と一体となった魅力的な都市景観の形成をすすめます。

3) 景観形成基準

重点テーマ

水平に伸びる田園景観が醸し出す開放感の維持
田園や里山と調和した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>農家住宅が持つ門や生垣、ゆったりとした構え等の継承</p> <p>ゆるやかな微地形を持つ穏やかな景観との調和</p> <p>丘陵の緑と一体的に繋がる敷地内の緑の創出</p> <p>水平に伸びる田園が創り出す開放感の維持</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</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> <p>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</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、周辺景観と調和するよう、以下に適合したものとする。</p> <p>駐車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される位置に配置する場合、平面駐車場は緑化等（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><u>擁壁の仕上げは、自然石若しくはこれに類するものとし、高さを極力抑え、勾配やセットバックにより圧迫感を軽減させる。</u></p> <p><u>擁壁の前面及び上部の緑化、法面緑化との組み合わせ等の修景を行う。</u></p> <p>建築物・工作物の素材・色彩は、周辺の田園景観と調和したものととし、かつ以下に適合したものとす。但し、素材色などで、周辺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0 Y R ~ 5 Y の場合は彩度3以下、その他の場合は彩度1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>一定規模以上の建築物の外壁の基調色は明度3 ~ 8の範囲とする。</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>建築物は、田園景観のスケールに合わせるとともに、営農環境の維持に配慮し、かつ、以下に適合したものとす。</p> <p>規模・形態は、低層を基調とし、屋根形状は勾配屋根とする。</p> <p><u>周辺に対して威圧感のある建築物等の意匠の露出を避ける。</u></p> <p><u>敷地内に複数の施設がある場合は、施設相互に、部位・部材ごとの形態意匠や色彩等を系統化し、施設として大きな構造物として視認されないよう、適度に分節化する。</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。</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、道路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>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>敷地境界（接道部）の緑化に努めるとともに、次の各点に配慮する。</p> <p><u>可能な限り生垣や植栽帯とし、困難な場合も緑化されたフェンスや塀等、植栽空間と感じさせる外観とする。</u></p> <p><u>塀・垣は可能な限り植栽の内側に設置する。</u></p> <p><u>四季を感じさせる配植とする。</u></p> <p>建築物や工作物の素材は地域の伝統や田園景観との調和を意識し、自然素材や伝統素材、これらと調和したものの使用に努める。また、誘目性のある意匠は極力控える。</p>

(21) 公共公益施設区域

市庁舎、学校などの他、寺社、ゴルフ場、霊園（墓地）などは、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。そのため、寺社、霊園、ゴルフ場、駅舎、医療施設地なども公共公益施設として位置づけ都市景観形成の方針を示します。



区域図

1) 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

公共公益施設は市内全体に点在していますが、建設年によっては、老朽化したものもあり、必ずしも都市景観の形成に寄与しているものばかりではありません。

境内地内は緑も豊富で良好な景観が維持されているものの、塀などの設置により閉鎖的な施設も多く存在しています。

地域に残る緑地、オープンスペースとして将来的に維持・保全が求められています。

基本的な考え方

地域の都市景観形成の核として、緑化の推進や建築物のデザインに対する質の向上など、先導的な都市景観形成の役割を果たします。

都市景観をつなぎ、まとめる魅力的なオープンスペースの創出、地域性の表現など、地域の良好な目印となる公共施設とします。

- ・誰もが安心して過ごせ、開放的でうるおいのある空間を創出し、施設としての魅力を高めます。
- ・寺社のある風景を大切にするとともに、周辺の修景・緑化等をすすめ、良好な地域環境の形成に努めます。

道路などへの開放感のある建築物の配置等に配慮し、道路空間と一体となった魅力的な都市景観の形成を図ります。

学校や寺社等の公共公益施設地は、緑化を推進し、公共施設の市民への開放を図ります。また、公立小中学校は、ミニ防災拠点として耐震性を強化します。

2) 景観形成基準

重点テーマ

建築物デザインの質の向上、魅力的なオープンスペースの確保や緑化の推進等の地域の核となる先導的な都市景観の形成

景観形成基準

公共公益施設は以下の基準に適合するとともに、施設が立地する土地利用類型別景観形成の方針・基準に適合したものとする。

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>地域の歴史・文化・文脈の意識・継承</p> <p>地域の景観を十分に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> <p>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</p>
<p>周辺景観になじむ形態意匠とし、地域の景観形成を先導するようなデザインを行う。</p>	<p>敷地利用及び敷き際のしつらえは、周辺景観にうるおいを与え、地域拠点（緑・交流）となるよう、以下に適合したものとする。</p> <p>周辺の地域に対して開かれた公開空地を積極的に創出するとともに、塀・柵などの設置は必要最小限度に止める。</p> <p>うるおいや四季を感じさせる緑化空間を創出するよう配置計画を工夫する。</p> <p>擁壁は、自然石を使用する。やむを得ず使用できない場合は、これに類するものを使用し、前面及び上部の緑化、法面緑化等の修景を行う。</p> <p>擁壁の高さは極力抑え、風致地区内においては、高さ5m以下、勾配75度以下とする。</p> <p>建築物の形態・意匠は、地域の良好なランドマーク、心象的なシンボルとなるよう、以下に適合したものとする。</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>敷地内に複数の施設がある場合は、施設相互に、部位・部材ごとの形態意匠や色彩等を系統化し、1つの施設としてのまとまりを形成する。</p> <p>寺社等の歴史的建造物は、その伝統的な意匠・素材を継承する。</p> <p>歴史的な佇まいを持った地域では、特にその地域で多く用いられている意匠や色彩、素材、スカイラインや軒線と協調し、まち並みの連続性を確保する。</p> <p>建築物・工作物の素材・色彩は、立地する土地利用類型別基準に適合したものとする。但し、歴史的建造物の伝統色や素材色などで、まち並みと不調和にならないと認められるものはその限りではない。</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、道路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>