

第5章 景観資源の保全・創出

| | |
|---------------------------|-----|
| 5 - 1. 景観資源の保全・創出 | 133 |
| 1) 景観資源の保全・創出の基本的な考え方 | 133 |
| 2) 景観資源とその周辺への配慮事項 | 133 |
| 5 - 2. 景観重要建造物等の保全・創出 | 136 |
| 1) 景観重要建造物等の保全・創出の基本的な考え方 | 136 |
| 2) 景観重要建造物等とその周辺への配慮事項 | 138 |
| 5 - 3. 眺望景観の保全・創出 | 139 |
| 1) 眺望景観の保全・創出の基本的な考え方 | 139 |
| 2) 景域別の眺望景観の保全・創出の方針 | 142 |
| 3) 眺望景観の保全・創出のための配慮事項 | 143 |
| 4) 眺望点毎の配慮事項 | 144 |

5 - 1. 景観資源の保全・創出

1) 景観資源の保全・創出の基本的な考え方

- ◇個性豊かで魅力的な都市景観の形成をすすめるには、建築物や工作物に係る様々な行為の誘導とともに都市を構成する様々な要素の景観的な質を高め、これらを核とした都市景観の形成に取り組んでいく必要があります。
- ◇第2章 都市景観形成の基本方針をもとに、各地域に点在する景観資源の保存・活用方針を以下に定めます。

(1) 景観資源の保存に関する基本的な考え方

- ・景観上重要な建造物や樹木の保存策として、文化財施策（文化財保護法、鎌倉市文化財保護条例等）に基づく指定や登録制度、また景観施策（景観法、鎌倉市都市景観条例、鎌倉市景観重要建造物等保全基金#条例等）に基づく景観重要建造物#・景観重要樹木#、景観重要建築物等#の指定制度等を活用していきます。既にこれらに基づき指定した景観資源については、それぞれ適切な維持管理策のもとに、景観資源としての価値向上に努めます。
- ・景観重要建造物及び景観重要樹木の制度活用については、本章5 - 2に示します。
- ・眺望景観について、本章5 - 3において具体的な眺望点を示します。

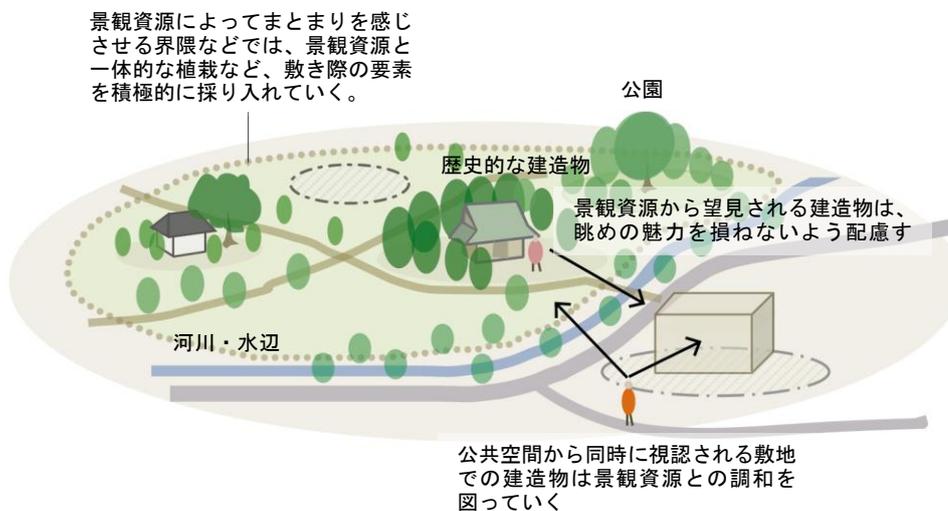
(2) 景観資源を活用した景観形成の展開に関する基本的な考え方

- ・景観資源等を活用し、その周辺も含めた一体的な景観形成を図るため、景観資源周辺に対し配慮事項を設定し、価値向上に努めます。
- ・景観重要建造物等の活用については、本章5 - 2に示します。
- ・眺望景観について、本章5 - 3において配慮事項を示します。

2) 景観資源とその周辺への配慮事項

- ◇本市の景観資源とその周辺における配慮事項について、第2章に示す景観資源類型別に示します。
- ◇景観資源に隣接する敷地や、景観資源と同時に視認される周辺の敷地における建築物と工作物に係る行為は、配慮事項に基づき、景観資源と一体的な景観形成を図ります。

図 景観資源への配慮の基本的なイメージ



(1) 海浜景観

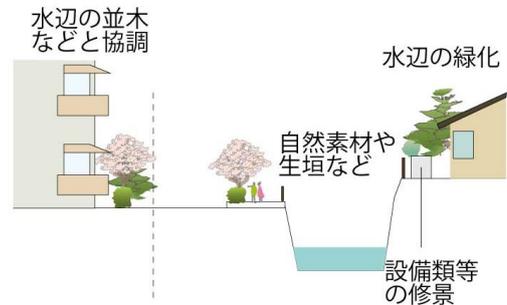
海浜景観については、次章6 - 2 - 2) - (2) 海浜ベルトの項に示します。

(2) 河川・水辺景観

河川や水路など、鎌倉の都市骨格となる景観資源を活かし、沿岸のまち並みや遊歩道などと一体的なうらおいある景観を維持・育成していくため、以下の諸点に配慮する。

- ・河川・水路やそれらに接する道路に面する部分は、生垣や周辺の景観に調和する庭木などによる緑化に努め、また、水辺の景観を支えている緑の適切な維持管理する。
- ・設備類や物置などの工作物が水辺に対して無造作に露出しないよう配置の工夫や修景に努める。

※柏尾川周辺については次章6 - 2 - 2) - (4) 柏尾川ベルトのうち、④景観重要公共施設の周辺景観への配慮事項を参照する。



(3) 歴史的建造物・史跡景観

指定文化財の歴史的建造物や、別荘地・保養地として栄えた時代の近代建築物等の景観資源を活かし、地域の文脈と一体的な景観として継承していくため、以下の諸点に配慮する。

- ・歴史的建造物等と一体的に景観を形成している要素（特に敷き際に位置する門塀等の工作物や生垣や庭木、前庭空間）との調和を図る。
- ・特に上記の要素がその通りや界隈で多く見られる場合は、積極的に導入を図る（同じ種類の庭木を導入することや、門塀の形態意匠を合わせる等）ことを検討する。

(4) 歴史的風土景観

歴史的文化遺産とそれらを取り巻く自然環境とが一体となった古都景域を構成する丘陵地、城跡となる丘陵地、和賀江島等の歴史的文化遺産を都市のイメージとして維持・育成していくため、以下の諸点に配慮する。

- ・これらの景観資源とともに望見した際に、その歴史的たたずまいや自然の美しさとの調和のとれた、落ち着いた形態意匠とする。
- ・特にハイキングコースや散策路等の入口付近など、市街地からのアプローチとなる場所では、自然素材の活用等により、きめ細かく景観資源の様態になじませるよう工夫する。

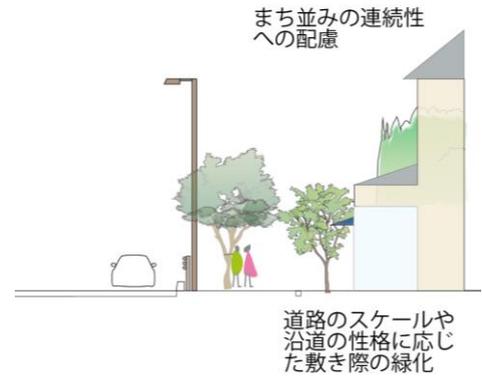
(5) 眺望景観

眺望景観については、本章5 - 3. 眺望景観の保全・創出の項に示します。

(6) 道路景観

道路を、市民・来訪者が鎌倉の景観を体感する基本的な視点場の一つとして活かし、魅力的な道路景観として形成するため、以下の諸点に配慮する。

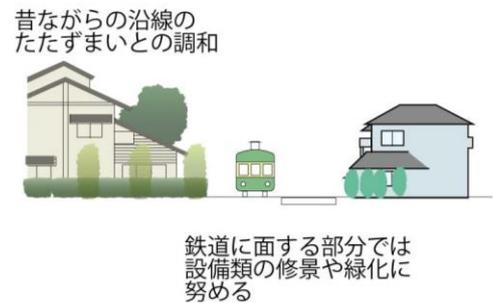
- ・沿道のまち並みの連続性に配慮し、壁面位置や庭の配置、スカイライン、色調などの協調を図る。
- ・道路のスケールや沿道の性格に応じ、敷き際には生垣や庭木、プランターなどの配置により緑豊かな景観形成を図る。
- ・ブロック塀などは、災害時に倒壊し交通阻害の要因となり得るため、道路面は生垣等による緑化など、鎌倉らしい路地景観の創出を図る。



(7) 鉄道・駅前景観

鉄道車窓や駅前を、市民・来訪者が風情や趣き、落ち着いた感じられる鎌倉らしい景観を体感する基本的な視点場の一つとして活かすため、以下の諸点に配慮する。

- ・江ノ電沿線等、昔ながらの住宅地や商店街のまち並みの連続性に配慮し、周辺の生垣や竹垣、落ち着いた建築物の形態意匠との調和を図る。
- ・鉄道に面する部分では設備類等の修景や敷地境界部の緑化に努める。
- ・湘南モノレールからの眺めに配慮するとともに、建築物上層階での誘目性の高い意匠等や屋上設備などに対し、目隠しなどによる修景に努める。



(8) 公園・広場景観

レクリエーション活動や防災など、地域のよりどころにふさわしい公園・広場の景観を形成するため、以下の諸点に配慮する。

- ・一体的に豊かな緑の空間を広げていくよう、公園・広場側の敷き際の緑化に努める。
- ・公園に面して無表情な外観とならないよう、単調な壁面や設備類の露出を避ける。

5 - 2. 景観重要建造物等の保全・創出

※ここでいう景観重要建造物等とは、景観法に基づく「景観重要建造物」「景観重要樹木」、鎌倉市都市景観条例に基づく「景観重要建築物等」を指します。

1) 景観重要建造物等の保全・創出の基本的な考え方

- ◇地域の個性を活かした魅力的な都市景観の形成をすすめるには、市街地に点在する景観資源の保存と積極的な活用が重要です。
- ◇このため、景観計画区域内の建造物（建築物や工作物等）と樹木（樹林地は除く）のうち、良好な景観形成に重要な役割を果たすものを景観重要建造物等に指定し、それらを地域の景観資源の核として良好な都市景観の形成に積極的に取り組みます。
- ◇景観重要建造物等保全基金を積極的に活用し、基金を活かした保全等に取り組みます。
- ◇市街地景観の構成要素である建造物、樹木のうち、保全に重点的に取り組むべきものの考え方を以下に示します。

(1) 景観重要建造物・景観重要建築物等

① 景観重要建造物の指定の方針（景観法第8条第2項第3号）

景観重要建築物等の指定の方針（鎌倉市都市景観条例第30条）

以下に示す項目に該当する建造物のうち、地域の良好な都市景観の形成に重要な役割を持ち、道路等公共の場所から望見されるものを「景観重要建造物」・「景観重要建築物等」に指定して、積極的にその保存・活用に努めます。制度の適用は各制度の内容の違いを踏まえ、対象物件の特性や所有者の意向を勘案して判断するものとします。

- ・優れたデザインを持ち、地域のランドマークとなっているもの。
- ・地域の歴史や文化を感じさせる、又は創出していくことが期待できるもの。
- ・故事、伝承にまつわる建造物で古くから地域住民に親しまれているもの。
- ・地域の良好な景観形成の規範となるもの。

表 「景観重要建造物」・「景観重要建築物等」の制度の比較

| 名称 | 景観重要建造物 | 景観重要建築物等 |
|----------|----------------------------------|--------------------------------|
| 根拠法令 | 景観法（平成16年制定） | 鎌倉市都市景観条例（平成7年制定） |
| 制度の目的 | 地域の良好な都市景観の形成に重要な役割をもつ建造物の保全を図る。 | 消失しつつある市内の近代和風・洋風建築物等の保全を支援する。 |
| 優遇措置 | 相続税の適正評価など | 外観等の修理に関する助成など |
| 外観に関する規制 | 許可制の厳しい制限 市長の許可が必要 | 届出制の緩やかな制限 市長への届出が必要 |

② 景観重要建造物・景観重要建築物等の保全の考え方

「景観重要建造物」・「景観重要建築物等」の指定を受けた建造物の保存とともに、その周囲の都市景観の形成にも積極的に取り組みます。

- ・建造物を適正に管理し、地域のランドマークとしての価値を高めます。
- ・建造物の隣接地、同時に視認できる場所で土地利用等を行う際には、建造物との調和に十分配慮します。特に、建築物の建築等を行う場合は、素材や色彩、また、広告物の掲出方法について、十分な調和を意識します。
- ・建造物周辺から望見される場所で土地利用等を行う際には、建造物が醸し出す地域イメージを損なうことがないよう配慮します。
- ・建造物の視認性を高めるため、周辺の公共施設や工作物、広告物等の設置には十分に配慮します。

(2) 景観重要樹木

① 景観重要樹木の指定の方針（景観法第8条第2項第3号）

以下に示す項目に該当する樹木のうち地域の良好な都市景観の形成に重要な役割を持ち、道路等公共の場所から望見されるものを景観重要樹木として指定して、積極的にその保存・活用に努めます。

- ・ その樹容（規模、樹形等）から地域のランドマークとなっているもの。
- ・ 地域の歴史や文化を感じさせるもの。
- ・ 故事、伝承にまつわる樹木で古くから地域住民に親しまれているもの。
- ・ まちかどなど、アイストップとなる都市景観の形成上重要な位置にあり、地域の良好な景観形成をすすめるうえでその保全が求められるもの。

② 景観重要樹木の保全の考え方

景観重要樹木の指定を受けた樹木の保全とともに、その周囲の都市景観の形成にも積極的に取り組みます。

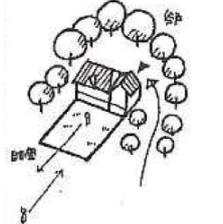
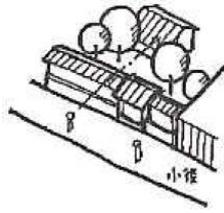
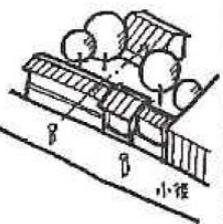
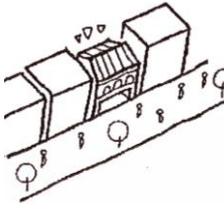
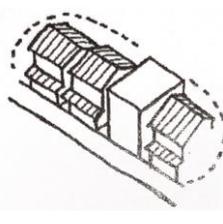
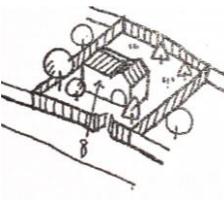
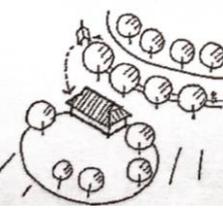
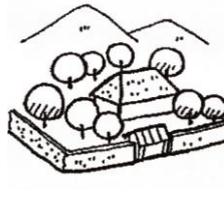
- ・ 樹木を適正に管理し、地域のランドマークとしての価値を高めます。
- ・ 樹木の隣接地、同時に視認できる場所で土地利用等を行う際には、樹木との調和に十分配慮します。特に、建築物の建築等を行う場合は、素材や色彩、また、広告物の掲出方法について、十分な調和を意識します。
- ・ 樹木周辺から望見される場所で土地利用等を行う際には、樹木が醸し出す地域イメージを損なうことがないよう配慮します。
- ・ 樹木の視認性を高めるため、周辺の公共施設や工作物、広告物等の設置には十分に配慮します。

2) 景観重要建造物等とその周辺への配慮事項

景観重要建造物等を活かし、地域の文脈と一体的な景観として継承していくため、以下の諸点に配慮します。

- ・景観重要建造物等の景観的特徴を創出している要素を引き立て、特に道路に対する構えなどは協調を図る。
- ・特に上記の要素がその通りや境界で多く見られる場合は、積極的に導入を図る（同じ種類の庭木を導入することや門扉の形態意匠を合わせる等）ことを検討する。

図 景観重要建造物等の種別毎の景観的特徴

| | | | |
|---|---|--|--|
| <p>谷戸邸宅型</p>  <p>石川邸、旧華頂宮邸等</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・近代以降谷戸に建てられた比較的大規模な邸宅（別荘等）。 ・谷戸を利用した広い敷地の奥に屋敷、手前に長いアプローチと視界の開けた庭園といった演出性の高い配置。 | <p>旧市街地邸宅型（和風）</p>  <p>旧村上邸等</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・近代以降、若宮大路や旧道の裏手の市街地（小径沿い等）に建てられた邸宅。 ・門扉、庭木、見え隠れする屋根など、通りに対して奥行きを感じさせる配置。 ・旧市街地内に点在し、地区の歴史的個性を感じさせている。 |
| <p>旧市街地邸宅型（洋風）</p>  <p>石島邸等</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・近代以降、若宮大路や旧道の裏手の市街地（小径沿い等）に建てられた邸宅。 ・門構え、庭木、屋根や玄関ポーチなどに施された意匠など洋館独特の存在感。 ・旧市街地内に点在し、地区の歴史的個性を感じさせている。 | <p>若宮大路まち並み型</p>  <p>三河屋本店、湯浅物産館等</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・若宮大路沿道に、町割りに沿って建てられた店舗や店舗併用住宅。 ・間口や軒高など、昔の町割を物語る形態意匠。 ・通り沿いに点在し、段葛や鶴岡八幡宮とあいまってかつての若宮大路のまち並み景観を偲ばせている。 |
| <p>旧道まち並み型</p>  <p>旅館対僊閣等</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・長谷寺境界や由比ガ浜通り沿道に建てられた町家や近代洋風建築 ・軒裏や開口部等に凝った意匠が施されている。 ・旧道沿道商業地の名残をとどめる和洋の建築物がスケールを合わせ、変化しつつ、まち並みとして継承されてきたことを感じさせている。 | <p>大船邸宅型</p>  <p>小池邸等</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・大船田園都市構想時に建てられた近代洋風建築物。 ・整然とした区画で、低い扉越しに庭木、玄関ポーチや勾配屋根が特徴的な洋館が見える配置。 ・大船田園都市構想時からの景観として地域になじんでいる。 |
| <p>鎌倉山型</p>  <p>榎亭等</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・昭和初期の開発当初に建てられた近代和風建築物。 ・鎌倉山の地形を活かした大規模な敷地に低い扉などをまわし、奥に建築物が建つ配置。 ・道路から庭木越しに建築物、その奥の緑や海などを望む当初のまち並み景観を偲ばせる。 | <p>郊外（農村など）型</p>  <p>平井家住宅等</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・市域郊外部に近世から近代に建てられた古民家 ・背後の山と一体的に屋敷林を設け、比較的大規模な敷地に長屋門などの門を構え、奥に母屋、脇に納屋等を配置した農家建築。 ・伝統的な農家の敷地使いが形態意匠丘陵の緑や農地とともに地区の成り立ちを感じさせている。 |

5 - 3. 眺望景観の保全・創出

1) 眺望景観の保全・創出の基本的な考え方

(1) 優れた眺望景観の保全・創出

- ◇市内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多く存在し、古都景域においては三方を山に、一方を海に囲まれた地形を活かし形成された歴史的な景観が感じられる場です。
- ◇また、都市景域においても眺望点が多く存在し、起伏に富んだ鎌倉の地形構造や、市街地に近接する丘陵の緑の豊かさが感じられる場です。
- ◇これらの眺望景観を維持・保全し、さらにその印象を高めるため、鎌倉の地形的特性を視認できる場所を優れた眺望点として 33 点選定し、眺望点毎に眺望景観の保全・創出の方針を定めます。なお、この眺望点は、今後、必要に応じて追加していきます。

(2) 眺望点の整備等

- ◇優れた眺望景観を保全・創出し、さらにその印象を高めるためには、良好な眺望点の整備が必要です。
- ◇そのため、行政は市民の協力を得ながら、眺望点の確保とその整備に努めます。



図 城塞都市「鎌倉城」の構造



図 都市を造る緑の構造