

# 12 鎌倉地域まち並み型商業地

- ◇位置及び区域
  - ・鎌倉駅周辺
- ◇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いますが、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が混在していますが、場所によっては観光商業の立地が多く見られます。
  - ・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。

## ■ 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

### 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

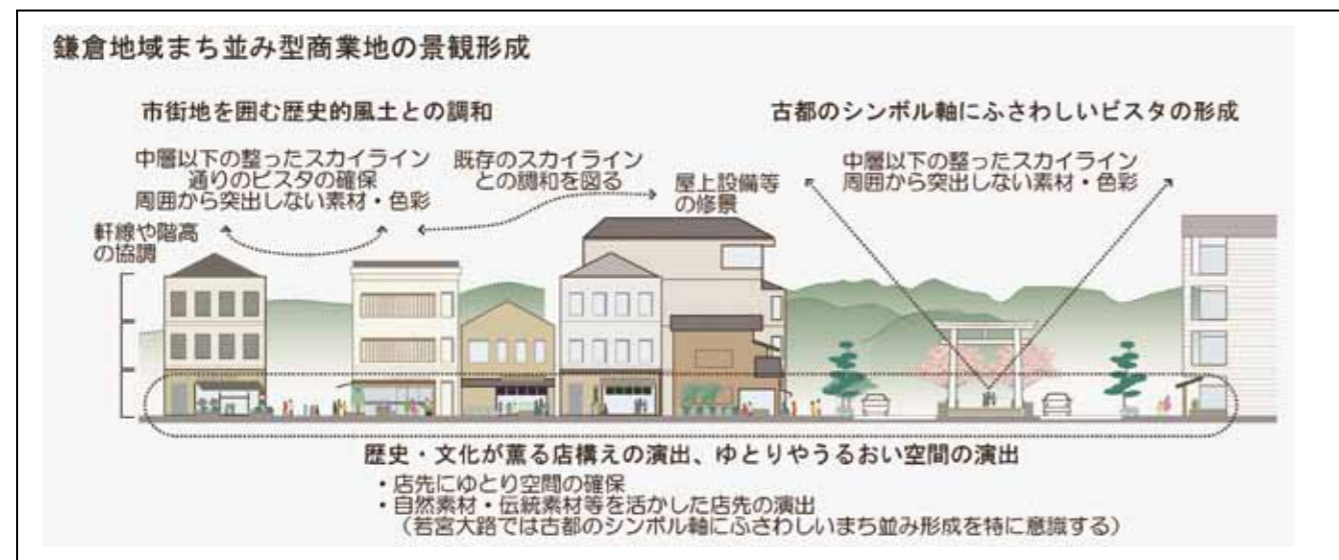
- ◇古都の中心市街地にふさわしい風格と活力を兼ね備えた質の高いまち並み形成に努めます。
- ◇若宮大路は、賑わいの演出とともに、整ったスカイラインの形成などによる古都のシンボル軸にふさわしいまち並みを形成します。
- ◇市街地を取り囲む丘陵などの歴史的風土との調和や通りのビスタの確保とともに、さらにまち並みの魅力を高めるよう努めます。
- ◇また、隣接する低層の住宅地との連続性にも配慮したまち並み形成に努めます。

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 河川	・海に通じる若宮大路 ・若宮大路至近を流れ、市街地にうろ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、通りのビスタ） ・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 ・社寺、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・流儀		・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への協調 ・統一的な色づかいの自動販売機

## ■ 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

### 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
- ◇賑わいとともにも古都としての歴史・文化が薫る店構えの演出、ゆとりやうろおい空間の創出



### 景観形成基準（建築物の建築等、工作物の建設等）

右の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のための基準を定めています。

## Step 1 つかむ

### 周辺の景観の特徴をつかむ

- 行為計画地や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。
  - ・古都鎌倉の歴史や文化を感じる段葛、鳥居、社寺などとの調和
  - ・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
  - ・歴史や文化が薫る店構えの演出
  - ・市街地を取り囲む山並みへのビスタの確保
  - ・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
- 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
  - ・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、うろ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



通りのスケールに配慮したまち並み

## Step 2 なじむ

### 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。
  - ・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。
  - ・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）は原則として地下に設置する。やむを得ない場合は、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。
  - ・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。
- 建築物は、市街地を取り囲む歴史的風土と美しく調和し、以下に適合するものとする。
  - ・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。
  - ・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。
  - ・低層部は賑わいの連続性の確保とともに、街ゆく人が歴史や文化の薫りを楽しむことができるような意匠とする。
  - ・店先にゆとりやうろ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。
- 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。
  - ・敷き際は、通りの一体性、連続性を演出する。
  - ・ファサードは、隣接する建築物と壁面の位置や階高、軒線を意識し、連続して美しく見えるような意匠とする。
  - ・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。
  - ・重要な景観資源に隣接、あるいは同時に視認される場合は、その施設の特徴を損ねないような形態意匠とする。
  - ・中層部の意匠は軽快でシンプルなデザインとする。
- 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。ただし、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。
  - ・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。
  - ・建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。
  - ・若宮大路沿いにおいては、建築物の外壁の基調色は、高明度かつ低彩度の色彩とする。
  - ・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。
  - ・隣接する建築物等と対比感が強い色彩の使用は避ける。
- ペントハウスや屋外階段、建築設備、その他工作物等は、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・修景を行う。
  - ・屋外階段、建築設備、その他工作物等は、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。



通りと一体感のある敷き際



ひときわ目を引く歴史的な建築物との調和が求められる

## Step 3 工夫する

### 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

- 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。