

# 15 観光型住商複合地

- ◇位置及び区域
  - ・長谷常盤線、雪ノ下大船線の沿道
- ◇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社寺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はありますが、一方では歩道が狭いなどの問題を抱える地域でもあります。

## ■ 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

- ◇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。

### まち並み形成の方向性

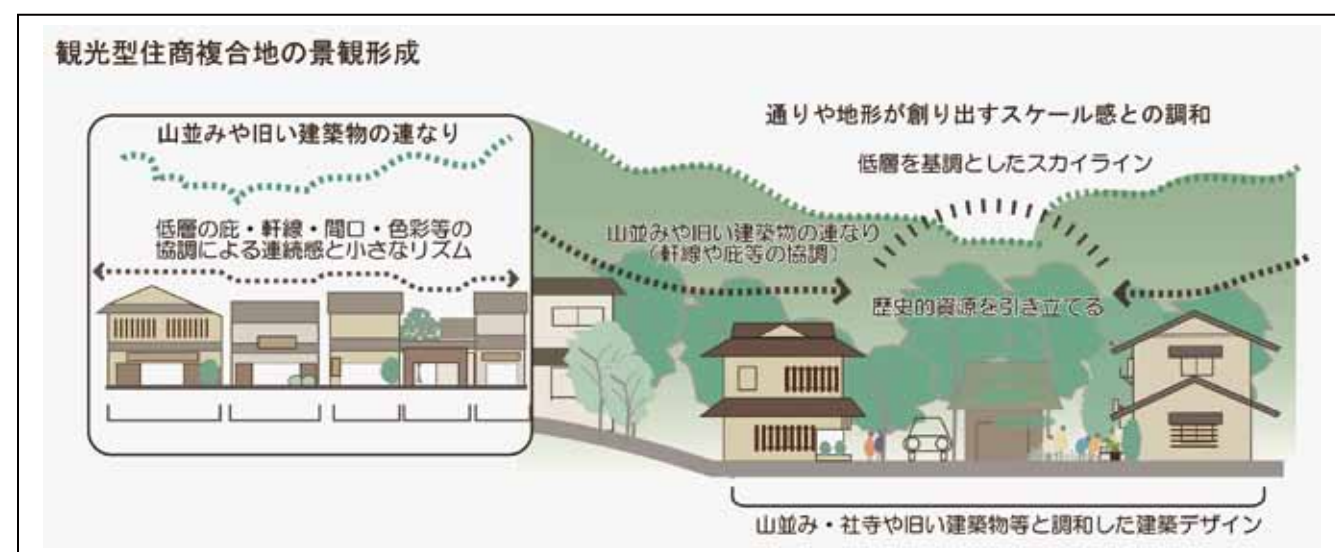
- ◇背景の山並みの緑や隣接する建築物との調和に配慮し、個性ある魅力的な沿道の市街地景観の形成を図ります。
- ◇特に谷戸筋の緑と社寺等の歴史的資源が融和した奥行きのある空間との調和に配慮し、ヒューマンスケールの都市景観の形成をめざします。
- ◇また、公共サイン計画の充実、歩行空間やポケットパークの整備・創出などにより、歩く観光にふさわしい魅力的な歩行空間の創出をすすめます。

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
境界や道の固有性	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
	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 ・社寺、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・流儀		・店先の小スペースと植栽 ・瀟洒な看板 ・商売毎の雰囲気演出した店先

## ■ 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

- ◇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社寺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（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 I 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。
  - ・鎌倉らしさを象徴する社寺や背景の山並みとの調和
  - ・社寺の門前を感じさせる店構え、意匠、軒線等との協調
  - ・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
- 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



背景となる山並みと調和したまち並み



寺社の門前町を感じさせる店構え

## Step II 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、以下に適合するものとする。
  - ・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。
  - ・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。
  - ・擁壁（地下車庫前面上部を含む）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、周辺のまち並みと調和し、以下に適合したものとする。
  - ・規模・形態は、低層を基調とする。
  - ・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。
- 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。
  - ・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4以下、その他の色相は彩度2以下とする。
  - ・建築物の屋根の基調色は明度6以下とする。
  - ・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。



まち並みの連続性を意識した敷き際

## Step III 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

- 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。
- 建築物や工作物の素材は、古都の風格や落ち着きを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。
- 緑の空間、伝統的意匠のしつらえなど、魅力とゆとりを感じられる空間を創出する。



伝統的意匠による落ち着きを感じられるまち並み