

19 農地

- ◇位置及び区域
 - ・関谷など
- ◇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117.7ha、市域の約3.0%（平成22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。



水平に伸びる田園景観



低層を基調とした住宅



農家住宅と長屋門

■ 都市景観形成のための方針（景観法第8条第3項）

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農地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、農地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、農地景観として保全・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。

地域の景観構造	山、丘陵 河川	・地域のアクセントとなっている里山 ・田園地域にうら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・流儀		・手入れが行き届いた生垣

■ 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

- ◇水平に伸びる農地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（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 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。
 - ・水平に伸びる田園が創り出す開放感の維持
 - ・ゆるやかな微地形を持つ穏やかな景観との調和
 - ・農家住宅が持つ門や生垣、ゆったりとした構え等の継承
 - ・丘陵の緑と一体的に繋がる敷地内の緑の創出
- 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、うら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

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、以下に適合したものとする。
 - ・ゆとりが感じられる緑化空間を確保し、困難な場合も緑化されたフェンスや壁面緑化等により、うらおいの感じられる空間を創出する。
 - ・塀・垣は植栽の内側に設置する。
 - ・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。
 - ・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。
 - ・擁壁は敷地境界からセットバックし、前面緑化するとともに、法面緑化との組み合わせ等の修景を行う。
- 建築物は、周辺景観のスケールに合わせてとともに、営農環境の維持に配慮し、かつ、以下に適合したものとする。
 - ・規模・形態は、低層を基調とし、屋根形状は勾配屋根とする。
 - ・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。
 - ・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体として視認されないよう、適度に分節化する。
- 建築物・工作物の素材・色彩は、周辺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、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。
 - ・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。
 - ・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、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、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。

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

- 地域環境の向上を図るため、緑化空間は、次の点に配慮する。
 - ・樹種の工夫等により、四季を感じさせるしつらえとなるよう工夫する。
- 建築物や工作物の素材は地域の伝統や周辺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。