

鎌倉の景観

(鎌倉市景観計画の実績報告)

平成27年度版

親子景観セミナー 大船のまち並みのルーツを探る～大船田園都市って何？～



旧華頂宮邸実験活用～旧華頂宮邸と宅間ヶ谷をめぐる冒険～



旧華頂宮邸施設公開



景観重要建築物等～榑亭～



鎌倉市

はじめに

わが国を代表する歴史的・文化都市である鎌倉では、その歴史とともにつくられてきた良好なまち並みを後世に伝えるため、これまでまちづくりに関する様々な施策を推進してきました。

平成8年に施行した都市景観条例では、市民との協働による景観づくりの仕組みを整え、平成16年の景観法制定を受けて、平成17年5月に景観行政団体となり、平成19年1月には景観計画を策定しました。

本市の景観計画は、平成8年からの景観行政の蓄積をもとに、景観形成の基本理念・目標を定めるとともに、市域を土地利用の現状にあわせ21区分し、区域毎に景観形成の方針・基準をきめ細かく定めたもので、景観法に基づく届出・勧告制度により、一定規模以上の建築行為や開発行為等の景観誘導に取り組んでいます。

平成20年3月には、景観計画の実現化方策に沿って、鎌倉駅・北鎌倉駅周辺の市街地を対象に建築物の高さや色彩等の制限を定める景観地区の都市計画決定を行い、長年の懸案事項であった中心市街地の景観づくりに一定の方向付けを行いました。

平成25年3月には、短期目標期間（平成19年1月～平成24年3月）について、その実績と今後の課題をまとめるとともに、中・長期目標の推進スケジュールを見直し、短期目標期間版の実績報告を作成しました。

このように本市の景観施策は、景観計画（実現化方策）に沿って推進するもので、これを的確に推進するためには、施策の進捗状況を常に確認するとともに、事業の効果を市民と行政が共有することが必要です。このため、平成26年度（平成26年4月1日から平成27年3月31日）における実績をまとめ、公表いたします。

平成 26 年度の主な取組実績

- ① 景観地区の指定・運用 p.3
- 景観地区内認定申請について、事前協議を行い、建築物の規制・誘導に取り組んでいます。
- 主な協議例
- 商業ビルにおいて、通り景観を損なう恐れのある屋上の手すりの位置を後退させた上、目立たない色彩で設置されました。また、外階段が目立たないように建物と同等の色彩で設置されました。
- ② 地区計画制度の活用 p.5
- 平成 26 年 7 月 31 日に腰越五丁目地区について都市計画を決定しました。
- ③ 制度活用における諸課題への対応 p.10
- コインパーキングに設置される工作物や屋外広告物の色彩について景観に配慮されたものになるよう協議を行っています。
- 主な協議実績について（一部抜粋）
- 通常、黄色や青色で設置される精算機について、目立たない色で設置されました。
- ④ 歴史的建造物の保全と活用 p.14
- 景観重要建築物等について、昨年度は 2 件の助成を行いました。
- 景観重要建築物等である榎亭について指定内容を変更しました。
- 旧華頂宮邸暫定利用のルールを制定しました。
- ⑤ 景観づくり賞の実施 p.26
- 第 5 回景観づくり賞の受賞作品を紹介するパンフレットを発行しました。
- ⑥ シンポジウム、講演会の開催 p.28
- 「大船のまち並みのルーツを探る～大船田園都市って何？～」をテーマに親子景観セミナーを実施しました。
- 地元小学校・中学校への出前講座を実施しました。

大船駅

⑥親子景観セミナー
大船のまち並みのルーツを探る p.28

- 景観地区
- 腰越五丁目地区
- 助成実施景観重要建築物等
- ☆ 第5回景観づくり賞受賞物件

北鎌倉駅

④坂井家住宅の
国登録有形文化財への登録 p.14

④景観重要建築物等
権亭の指定内容変更 p.14

北鎌倉景観地区

鎌倉景観地区

②腰越五丁目地区の
都市計画決定 p.5

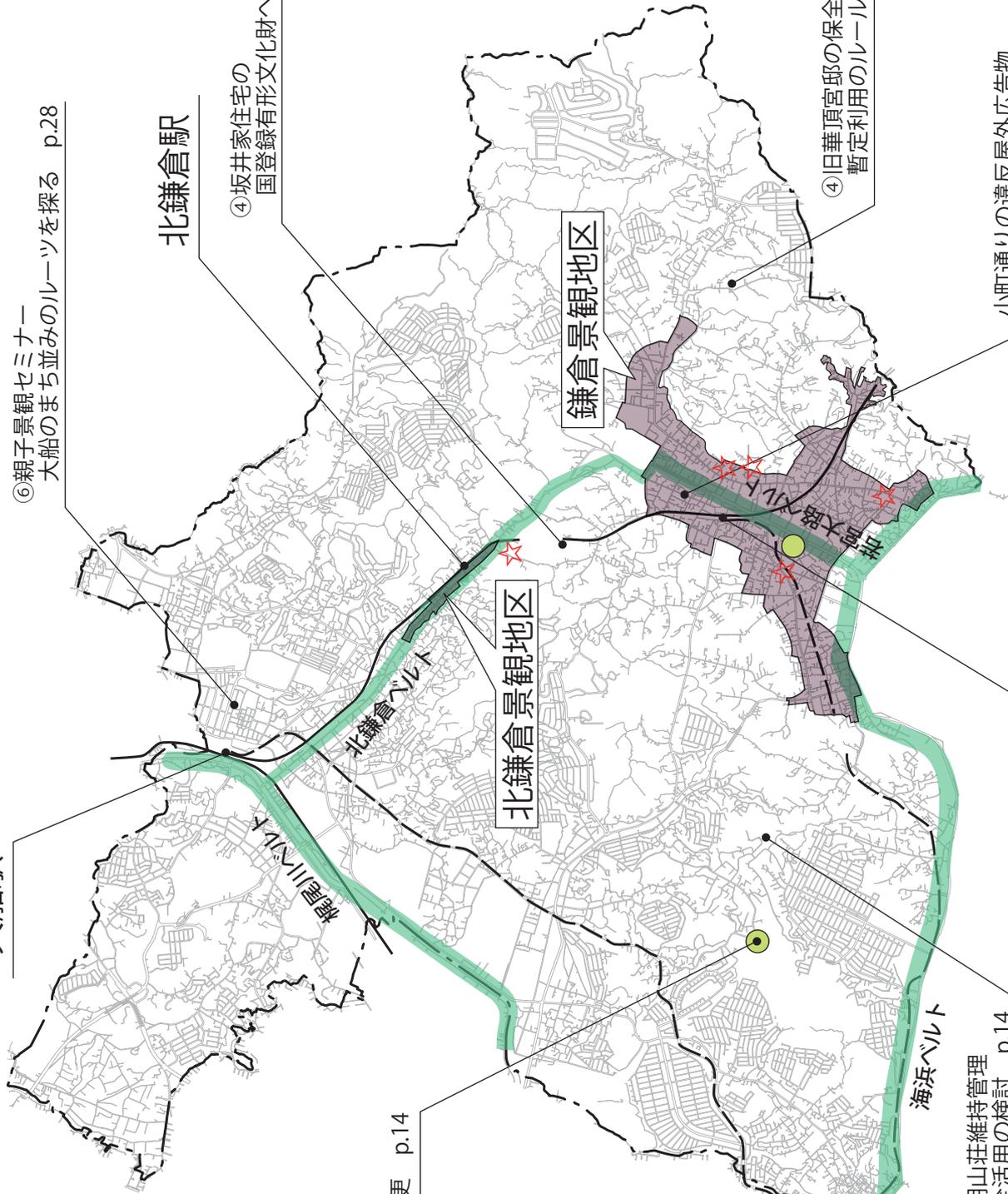
④旧華頂宮邸の保全活用及び
暫定利用のルール制定 p.14

海浜ベルト

④扇湖山荘維持管理
保全活用の検討 p.14

小町通りの違反屋外広告物
除却キャンペーン p.19

鎌倉駅



目次

はじめに

平成 26 年度の主な取組実績

景観法・関連法令等を活用した都市景観の形成

— 地区の個性を活かした都市景観の形成 —

地区プランの策定	1
景観地区の指定・運用	3
地区計画制度の活用	5
高度地区の指定・運用	7
特別用途地区の活用	8
市街地の緑の創造	9
制度活用における諸課題への対応	10

— 景観資源を核とした都市景観の形成 —

歴史的風土保存区域や風致地区の活用	12
近郊緑地保全区域、特別緑地保全地区等の活用	13
歴史的建造物の保全と活用	14
眺望景観の保全・創出	16
地域資源の保全と整備	17
かまくら景観百選の活用	18
屋外広告物の規制誘導	19

ベルトや拠点を中心とした都市景観形成事業の推進

快適なみちづくり	21
水辺の環境づくり	23
みどりのまちづくり	24
魅力的な建物づくり	25

市民・NPO・事業者との協働・支援

景観づくり賞の実施	26
シンポジウム、講演会の開催	28
市民活動の支援	29

— 参考資料 —

平成 26 年度担当課一覧表	30
平成 26 年度鎌倉市景観審議会の主な審議項目等	31
景観計画等に関する事務処理件数の推移	32

※【内容】部分の記述については、鎌倉市景観計画 第 5 章 実現化方策の推進施策の記述と同様となっています。

景観法・関連法令等を活用した都市景観の形成

— 地区の個性を活かした都市景観の形成 —

地区プランの策定

【内容】

景観計画（土地利用類型別景観形成方針・基準等）をベースに、地区毎のより詳細な景観づくりの考え方を示す地区プランを策定・提示し、地区の個性を活かした景観形成を能動的、戦略的に進めます。策定した地区プランを素材に景観計画の充実（特定地区の指定等）や建築行為等の景観誘導に取り組みます。また、地域の文脈、景観形成の作法等をわかりやすく伝えるガイドラインを作成します。

【推進方法】

市全域を対象に継続的に取り組みます。拠点やベルトの位置付けのある場所、地区住民の発意のある場所等において優先的に取り組みます。

【実績】

「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン」の策定に向け、内容を精査しています。

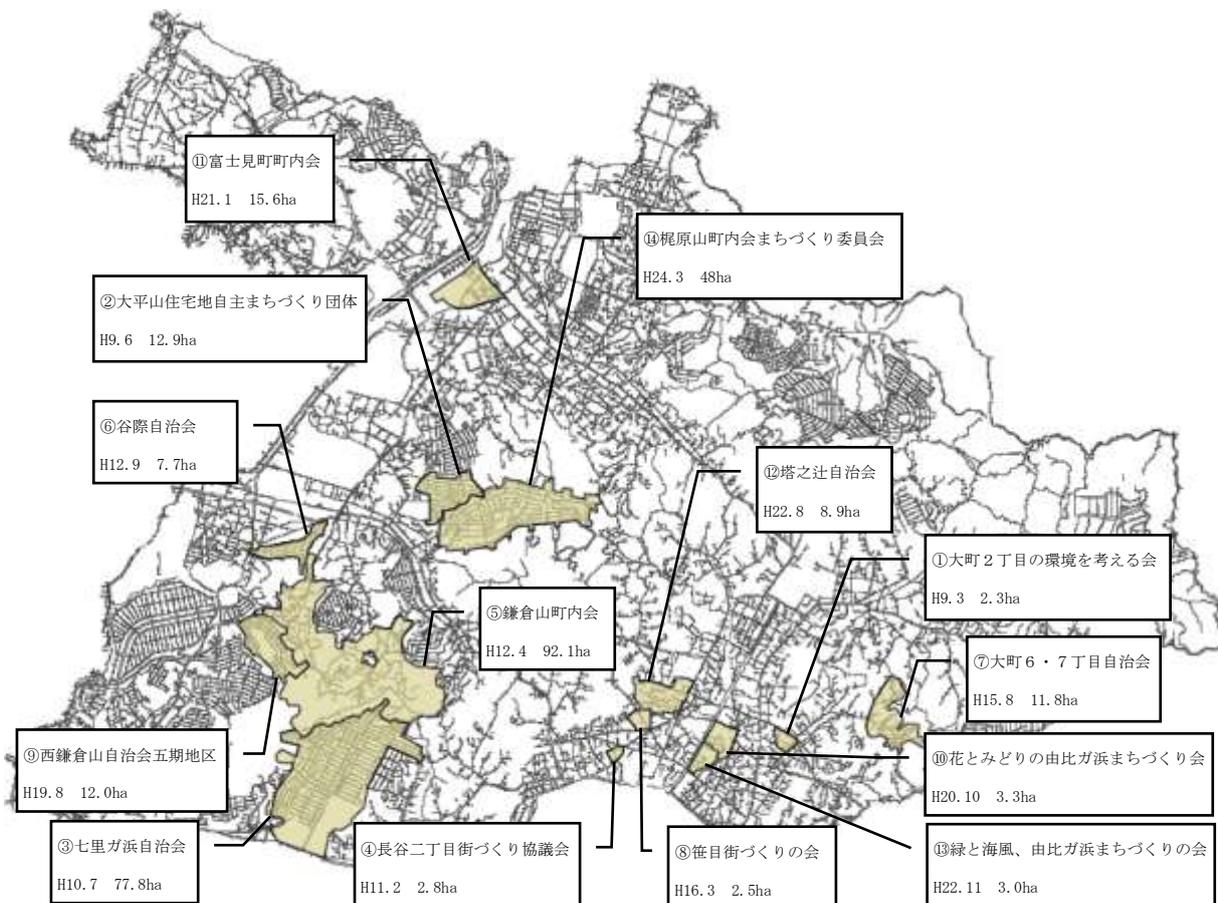
【今後の施策の方向性】

自主まちづくり計画に基づいて、地区住民と市の協働によるまちづくりの推進を図ります。また、法的拘束力のある制度（地区計画等）への移行のための支援を行います。

深沢地区において、「鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン」を策定します。

H19-24	H25	H26	H27	H28	H29
自主まちづくり計画					
協働によるまちづくりの推進・支援					
深沢地域整備事業					
★ガイドライン案の提言					
鎌倉市深沢地区まちづくりガイドラインの検討					

自主まちづくり計画策定地区



※自主まちづくり計画（まちづくり条例第13条）

一定の地区の住民により構成する団体は、快適な居住環境の保全と創造を図るための自主的な計画を策定し、自主まちづくり計画として、市長に提案することができます。自主まちづくり計画を策定する団体は、当該一定の地区の住民の大多数により構成されていると認められ、また、その活動が地区住民の大多数の支持を得ていることが必要です。市は、自主まちづくり計画の提案を受けたときは、その周知に努め、市が実施する施策に反映させるよう努めなければなりません。なお、自主まちづくり計画が定められた地区において開発事業等を行おうとする者は、当該開発事業等の計画を自主まちづくり計画と調和させるよう努めることが必要となります。

景観地区の指定・運用

【内容】

若宮大路を中心とした市街地、ベルトや拠点に位置付けられた場所など、特に魅力的な都市景観の形成が求められる地区を景観地区として指定し、建築物の形態意匠や高さの最高限度などを定め、市街地の良好な景観誘導を図ります。

【推進方法】

若宮大路や北鎌倉駅の周辺市街地など、周囲を歴史的風土に囲まれた市街地を先行して地区指定し、運用に取り組みます。その後も引き続き、ベルトや拠点に位置付けられた場所を中心に地区住民の発意、市街地整備の進行状況にあわせ、随時地区指定の検討を行います。

【実績】

若宮大路周辺の市街地及び北鎌倉駅周辺の市街地を景観地区（鎌倉景観地区・北鎌倉景観地区）に指定（平成20年3月1日）し、建築物の規制・誘導に取り組んでいます。

鎌倉景観地区	約 224.8ha	平成20年 3月1日告示
北鎌倉景観地区	約 7.2ha	平成20年 3月1日告示

北鎌倉景観地区の東寄りのエリアである北鎌倉東地区では、都市計画提案書の提出を受け、都市計画変更へ向け地権者等と調整を進めています。

景観地区の認定申請件数	
認定	不認定
135件	0件

なお、景観法に基づく認定申請及び届出が右表の通りありました。景観に対する意識の浸透、事前協議の徹底等により、そのすべてが景観形成基準に適合する形で手続きを終えています。

景観計画の届出件数（参考）		
	受理	勧告・変更命令
開発行為 建築行為	127件	0件
工作物	279件	0件

主な協議例

- ・屋上手摺のセットバック
- ・上層部の段階的なセットバック
- ・外壁の分節化による圧迫感の低減
- ・色彩の調整やルーバーによる外階段の修景
- ・ルーバーによる屋上設備の修景
- ・外壁の色彩や素材の調整 etc.

【今後の施策の方向性】

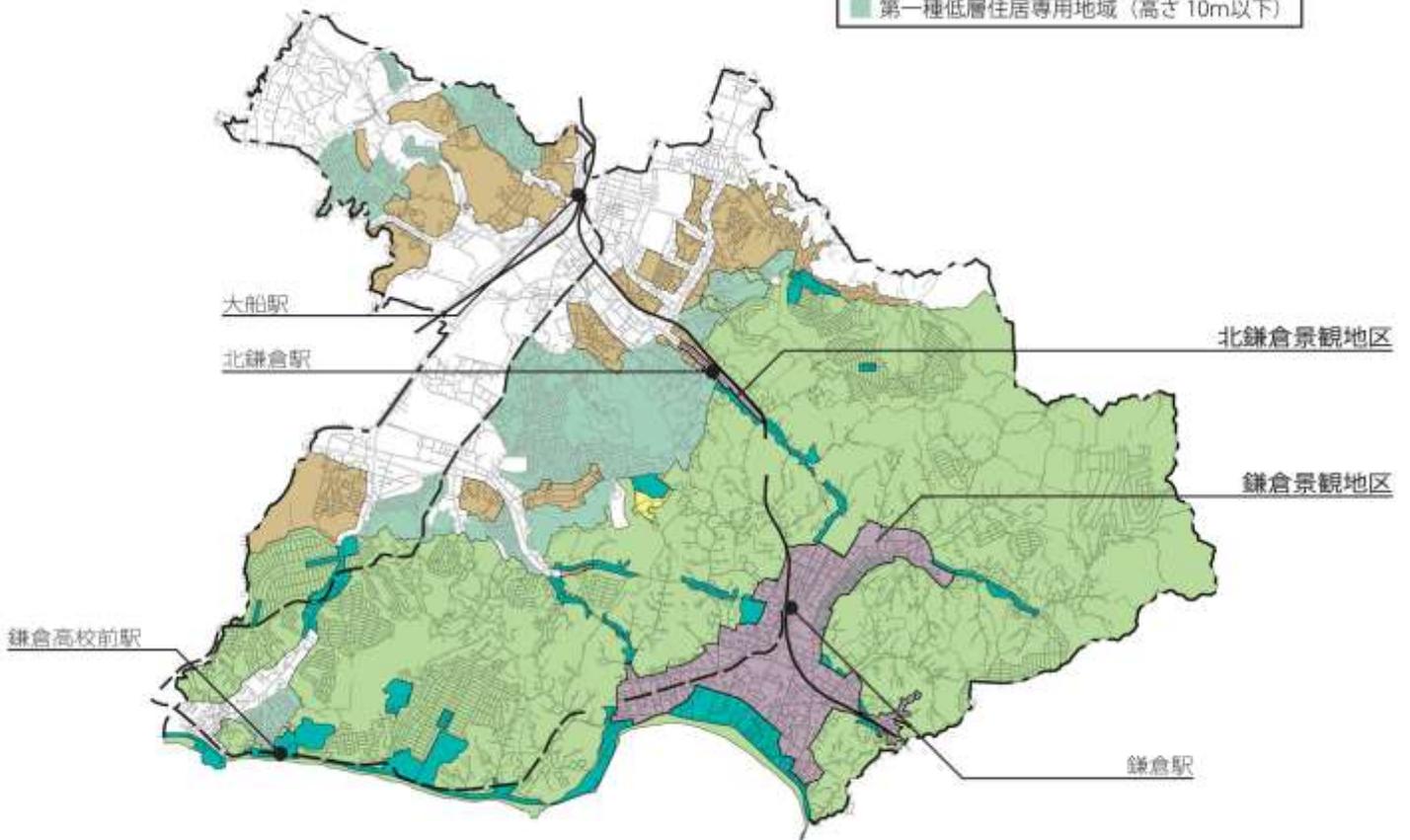
制度の普及啓発に努め、地区住民の合意の熟度に応じて、新規地区の指定や既指定地区のルールの見直しに積極的に取り組みます。また、まちの成長管理に住民自らが関わる景観地区景観形成協議会の設立に向けた支援を行います。

北鎌倉東地区については、地権者等との調整後、都市計画変更手続の準備を進めていきます。

H19-24	H25	H26	H27	H28	H29	
鎌倉景観地区・北鎌倉景観地区の指定・運用						
H19	★ 景観地区の運用					
北鎌倉東地区						
H22	★ 都市計画事前調整			都市計画変更手続	★ 決定	

<景観地区・その他建築物の高さの制限>

■ 景観地区	(高さ 15m以下)
■ 高度地区	(高さ 15m以下)
■ 第2種風致地区	(高さ 8m以下)
■ 第3種風致地区	(高さ 10m以下)
■ 第4種風致地区	(高さ 15m以下)
■ 第一種低層住居専用地域	(高さ 10m以下)



地区計画制度の活用

【内容】

地区の計画的整備と良好な都市景観の形成が同時に求められる場所においては、地区計画制度を活用して適切な景観誘導を図ります。また、市独自や任意の制度（自主まちづくり計画、景観形成地区、住民協定等）により、まちづくりに取り組んでいる地域においては、法的位置付けのある景観計画（特定地区の指定等）や地区計画への移行を目指します。

【推進方法】

既にまちづくりに取り組んでいる地域を中心に、市政情報宅配便の実施等により制度の普及啓発に取り組みます。

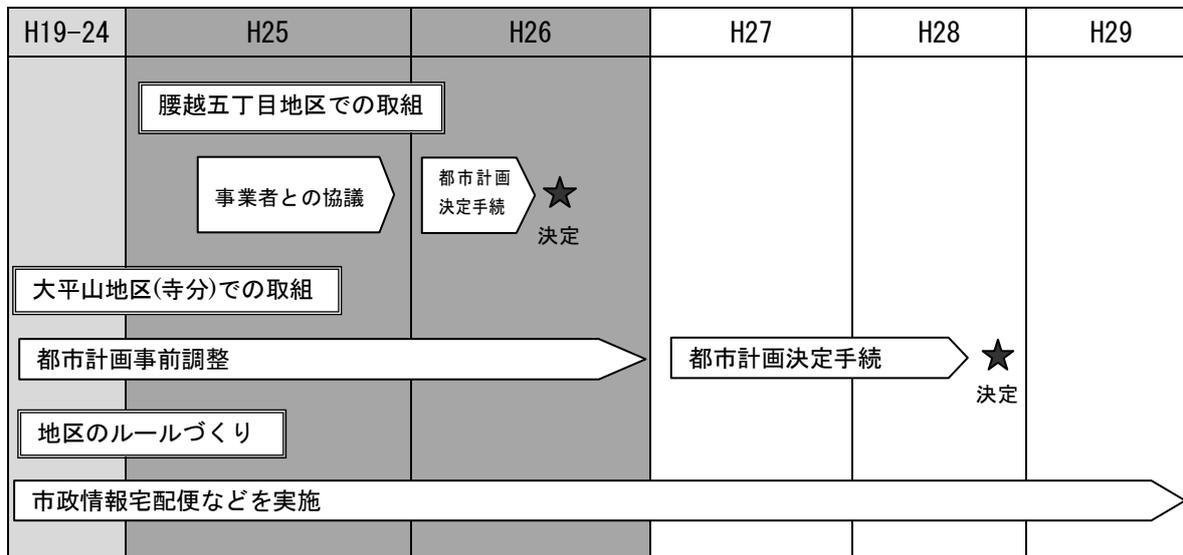
【実績】

腰越五丁目の一部の地区において、住環境の維持保全を目的とした地区計画の活用のため、平成 25 年度から事業者と協議を行った結果、平成 26 年 7 月 31 日に都市計画を決定しました。

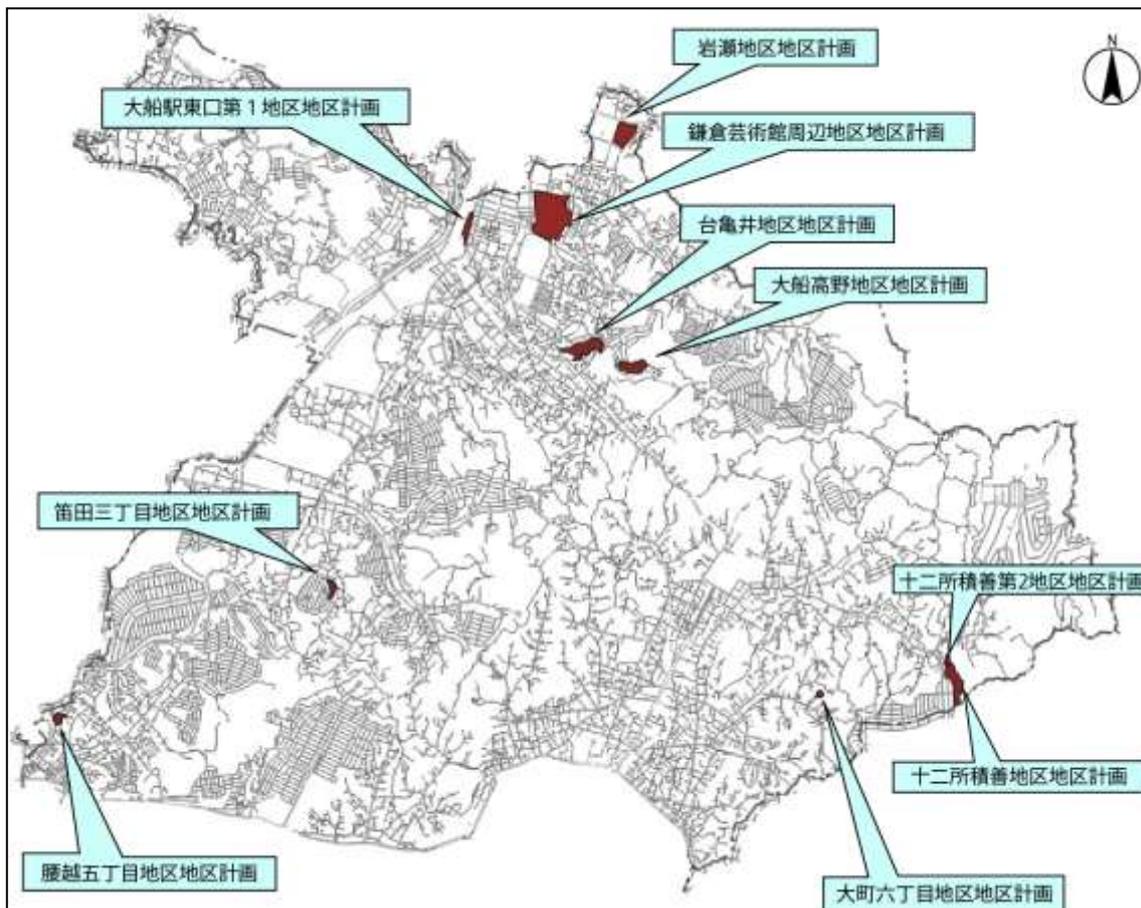
大平山地区（寺分）の一部の地区において、平成 24 年 12 月に都市計画提案制度に基づく地区計画の提案が提出されたことを受け、平成 25 年度から都市計画に関する内容の精査等を行っています。

【今後の施策の方向性】

既にまちづくりに取り組んでいる地域を中心に、市政情報宅配便などで地区計画制度の普及啓発に努め、地区計画に移行するための意識醸成・支援を行います。



鎌倉の地区計画の位置図



※地区計画

地区計画とは、良好な環境を持った家なみやまち並みの形成・保全を図るために、住民と鎌倉市とが協力して策定するまちづくりのルールです。地区計画では、建築物の用途、形態などについての制限や、地区の道路、公園などの公共施設の配置と規模などをきめ細かく定めます。計画策定に際しては、住民が中心となり、市がサポートしながらその地区のルールを決め、これを市が都市計画として決定することになります。

なお、鎌倉市では、現在 10 箇所地区計画が定められています。

高度地区の指定・運用

【内容】

良好な居住環境の保全や、既成市街地における魅力的な都市環境・都市景観の形成を図るため、高度地区の指定を積極的に行い、地域特性に応じた建築物の高さの規制・誘導を行います。

【推進方法】

風致地区、景観地区、高度地区、第一種低層住居専用地域以外の高さ制限のない地域において、関係機関との調整を経て、高度地区指定の検討を行います。

【実績】

風致地区、景観地区を除く第一種中高層住居専用地域（約 340ha）を高度地区に指定（平成 20 年 3 月 1 日）し、建築物の高さ規制・誘導に取り組んでいます。

（高度地区の指定区域は 3 頁に掲載）

【今後の施策の方向性】

市街地の土地利用の状況を踏まえ、地域特性に応じた建築物の高さの規制・誘導の検討を行います。

鎌倉高度地区	約 340ha	平成 20 年 3 月 1 日告示
--------	---------	-------------------

H19-24	H25	H26	H27	H28	H29
H19 ★	高度地区の運用				
			高さの規制 誘導の検討		

特別用途地区の活用

【内容】

土地利用の純化によるまとまりある都市景観の形成を図るため、特別用途地区の活用に取り組みます。景観法による規制・誘導施策（景観計画・景観地区）は、建築物の用途を定めることができないため、景観法と特別用途地区の併用についても検討します。

【推進方法】

特別用途地区の活用にあたっては、住民の合意形成の熟度に応じて制度の活用を検討します。

【実績】

景観だけでなく建物用途についても制限を加えたいというニーズはあるものの、制度が複雑になるなどの理由から現時点では特別用途地区の活用には至っていません。

【今後の施策の方向性】

市政情報宅配便などで法制度の理解を深め、合意形成の熟度に応じて制度の活用を検討します。

市街地の緑の創造

【内容】

周辺の山並みと調和した、緑豊かな市街地の創造を目指し、緑化地域や緑地協定などを活用し、都市の緑と市街地のまち並みが一体となった都市景観の形成を進めます。また、市街地の良好な景観を形成する屋敷林などの価値を明確にし、土地利用転換等が行われる際に既存樹木が保存されるような仕組の検討もあわせて行います。

【推進方法】

緑豊かな市街地の形成を図るため、民有地に対するまちづくり事業と連携した緑化や接道緑化を誘導していくとともに、風致地区や開発事業区域内での緑化を推進します。

【実績】

自主まちづくり計画などの制度と連携し、まち並みのみどりの奨励事業による接道緑化への支援を行ったほか、風致地区や開発事業区域内等での緑化指導を行いました。

【今後の施策の方向性】

引き続き、まちづくり事業との連携による緑化や市民の緑化活動への支援などを通じ、緑豊かな市街地環境を形成する緑のネットワークの形成に努めます。

まち並みのみどりの奨励事業の実績

	平成 26 年度
補助金交付件数	10 件
植栽延長	145.1m
植栽本数	354 本

※まち並みのみどりの奨励事業

緑豊かなまち並み景観を創造するため、道路に面して緑化（接道緑化）をする方に対して、その経費の一部を補助しています。対象となる接道緑化は、住宅・店舗・事業所等の敷地及び駐車場の接道部に新たに植栽する樹木又は生け垣で、その延長が 3 m 以上のものです。

また、植栽後、少なくとも 5 年間は接道緑化として活用することが必要です。補助金の額は、市が定めた標準経費と工事予定額を比較し、廉価な額に 1 / 2 を乗じて算出（限度額 150,000 円）します。但し、地区計画が定められた区域、自主まちづくり計画策定地区、景観形成地区などで接道緑化の取り決めのある場合は、補助率が 2 / 3 になります。

制度活用における諸課題への対応

【内容】

景観形成を効果的に推進するために、関係法令等の活用とともに法改正への対応や新たな制度導入に積極的に取り組めます。

【実績】

- ・ 景観形成地区の効果的運用を図るため、景観形成協議会等への意見聴取に際し、専門家が関わる仕組の検討・支援を行いました。
- ・ まちづくり条例に基づき、大規模な土地取引に対しては計画的な土地利用の誘導を図るため、また、大規模開発事業に対してはより良い土地利用の誘導を図るため、市長から助言等を行っています。
- ・ 地域の自主的なまちづくり活動を支援するため、まちづくり市民団体が自主まちづくり計画等を策定しようとする際の活動費の助成制度等を設け、運用を進めています。
- ・ 特定土地利用における手続及び基準等に関する条例に基づき、コインパーキングに設置される工作物や屋外広告物の色彩について景観に配慮されたものになるよう協議を行っています。



<一般例> 看板の基調色が黄色



<景観配慮の例> 看板の基調色が白色



<一般例> バリカーや車室線が黄色



<景観配慮の例> バリカーが灰色、車室線が白色

【今後の施策の方向性】

- ・ 景観形成協議会等への意見聴取の効果的な運用方法の検討・支援を進めます。
- ・ 良好な居住環境の確保を図るため、まちづくり条例等の見直しに取り組みます。
- ・ 景観形成を効果的に推進するために、関係法令等の活用とともに法改正への対応や、基準適合だけでなく、新たな価値を創造する制度導入に積極的取り組みます。

H19-24	H25	H26	H27	H28	H29
景観形成地区の運用					
景観形成地区の効果的な運用検討・支援					
まちづくり条例等					
まちづくり条例等の見直し					
H23	★ 特定土地利用における手続及び基準等に関する条例の運用				
まちづくり条例に基づくまちづくり市民団体等への支援等に関する要綱					
H24	★ 要綱の運用				

— 景観資源を核とした都市景観の形成 —

歴史的風土保存区域や風致地区の活用

【内容】

古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（以下「古都保存法」という。）により指定された歴史的風土保存区域において、国・県と連携して、歴史的風土の保存を図ります。また、緑地としての活用も含めた、樹林管理や防災対策についても検討を進めます。風致地区においては、その特色を活かしながら、自然環境と調和した風致景観の維持・創造を図ります。

【推進方法】

- ・ 古都保存法により指定された歴史的風土保存区域において、国・県と連携して、歴史的風土の保存を図ります。
- ・ 風致地区については、その特色を活かしながら、自然環境と調和した風致景観の維持・創造を図ります。



風致地区指定概略図

【実績】

風致地区条例等に基づき、国・県と連携して、地区内の建築行為、土地形質の変更等の規制・誘導を行いました。

法改正により、市町村が条例を策定することになったことから、平成 25 年 12 月 27 日に鎌倉市風致地区条例を制定し、平成 26 年 4 月 1 日に施行しました。

風致地区、歴史的風土保存区域等の許認可申請等件数		
風致地区内行為許可申請等	平成 26 年度	652 件
歴史的風土保存区域内行為届	平成 26 年度	83 件
歴史的風土特別保存地区内許可申請等	平成 26 年度	27 件

	指定面積	備考
歴史的風土保存区域	989ha	逗子市分 6.8ha 含む
歴史的風土特別保存地区	573.6ha	

【今後の施策の方向性】

- ・ 現行の歴史的風土保存区域の特別保存地区未指定の重要な樹林地部分について、歴史的風土特別保存地区の指定拡大を国・県に要請します。
- ・ 新たに歴史的に重要な文化的資産が発見され、周囲の自然的環境と一体となった歴史的風土の保存が必要となるなどの場合は、歴史的風土保存区域の指定を国に働きかけます。
- ・ 現行風致地区指定区域につながる丘陵の樹林地（近郊緑地保全区域、特別緑地保全地区の指定地、台峯の鎌倉中央公園拡大区域、(仮称)山崎・台峯緑地候補地、約 170.5ha)の風致地区の指定拡大に努めます。
- ・ 国・県と連携して、許可・届出制度による行為の制限を行います。

近郊緑地保全区域、特別緑地保全地区等の活用

【内容】

市街地のまち並みにうるおいを与える丘陵地の緑を保全するため、近郊緑地保全区域や特別緑地保全地区等の保全制度を活用した緑地の保全を進めます。

【推進方法】

市街地のまち並みにうるおいを与える丘陵地の緑を保全するため、近郊緑地保全区域や特別緑地保全地区等の保全制度を活用した緑地の保全を進めます。



近郊緑地特別保全地区（十二所）

【実績】

- ・平成 21 年度から、特別緑地保全地区及びその候補地を対象として、確保した市有緑地における緑地の機能的・環境的な質の向上を図ることを目的に「確保緑地の適正整備事業」を行っています。

（平成 26 年度：常盤山特別緑地保全地区）

- ・鎌倉市近郊緑地特別保全地区内で、約 3.9ha の緑地（計 3 筆）を買い入れました。
なお、平成 26 年度末までに、10 地区、面積約 48.8ha の特別緑地保全地区が指定されています。

首都圏近郊緑地保全区域内の行為届出等の件数		
首都圏近郊緑地保全区域内行為届出	平成 26 年度	10 件
特別緑地保全地区内行為許可等	平成 26 年度	7 件

【今後の施策の方向性】

- ・特別緑地保全地区の指定に向けた取組を進めます。
- ・県と連携して、許可・届出制度による行為の制限を行います。

H19-24	H25	H26	H27	H28	H29
近郊緑地特別保全地区の運用					
特別緑地保全地区の指定に向けた取組・運用					

歴史的建造物の保全と活用

【内容】

現行の景観重要建築物等の制度を継承し、さらに景観法、都市緑地法、文化財保護法等による近代建築物等の保全制度を積極的に活用し、本市独自の保全・活用手法の検討を行います。

【推進方法】

景観重要建築物等の制度を活用し、点的な保全から線的・面的な保全へ取組を拡大します。（既指定の景観重要建築物等の再評価により、建造物単体の保全から周辺の景観形成へと取組を広げます。）既指定物件のほか、市内の歴史的建造物の調査・評価を通じて、本市独自の保全・活用手法の研究を進めます。



国登録有形文化財 坂井家住宅和館・洋館

【実績】

- ・ 景観重要建築物等の修繕の費用助成を行いました。（延べ2件、2,750千円）
- ・ 景観重要建築物等の指定第24号「榎亭」について、指定変更をしました（山門の追加）。
- ・ 旧華頂宮邸の施設公開のほか、旧華頂宮邸暫定活用運営会議（平成26年5月21日、8月6日、11月11日、平成27年1月20日開催）によって活用の検討を進め、平成27年2月に暫定利用のルールが制定されました。
- ・ 扇湖山荘の維持管理のほか、整備活用の検討及び暫定利用の検討を行いました。
- ・ 平成26年10月7日に坂井家住宅和館一棟、坂井家住宅洋館一棟が国登録有形文化財（建造物）に登録されました。
- ・ 平成26年11月28日、29日に扇湖山荘の暫定庭園公開を行いました。

【今後の施策の方向性】

- ・ 景観重要建造物（景観法）及び景観重要建築物等の指定や登録有形文化財の制度の活用を進めます。
- ・ 景観重要建築物等の維持修繕の支援を行います。
- ・ 旧華頂宮邸の施設公開や、暫定活用運営会議において保全活用の検討を進めます。
- ・ 扇湖山荘の暫定公開や、暫定活用運営会議を設置し保全活用の検討を進めます。

H19-24	H25	H26	H27	H28	H29
景観重要建築物等の維持修繕					
旧華頂宮邸の施設公開、保全活用の検討					
★ 旧華頂宮邸暫定活用運営会議の設置					
H22★	扇湖山荘の維持管理・保全活用の検討				
★	★	★	★		
★ 暫定施設公開 ★					

※旧華頂宮邸の公開実績（平成26年度）

庭園公開（年末年始、月・火曜日を除く毎日）：来園者数 10,492名

建物内部公開（4月・10月の2回、各2日間）：来園者数 2,608名

鎌倉市景観重要建築物等一覧

指定No.	建築物の名称	指定No.	建築物の名称
第1号	鎌倉文学館(旧前田家別邸) ★	第18号	村上邸
第2号	伊藤邸(旧望洋楼)	第19号	旅館対僊閣
第3号	篠田邸(旧村田邸)	第20号	笹野邸
第4号	寸松堂 ★	第21号	のり真安齋商店
第5号	日本基督教団鎌倉教会会堂	第22号	三河屋本店 ★
第6号	日本基督教団鎌倉教会附属ハリス記念鎌倉幼稚園	第23号	東勝寺橋
第7号	かいひん荘鎌倉 ★	第24号	樺亭【平成26年11月に指定変更】 ★
第8号	石川邸(旧里見弴邸)	第25号	湯浅物産館
第9号	山崎邸 【平成15年12月に指定解除】	第26号	去来庵
第10号	川合邸	第27号	ホテル ニューカマクラ
第11号	鎌倉聖ミカエル教会聖堂	第28号	平井家住宅・長屋門
第12号	鎌倉市長谷子ども会館(旧諸戸邸) ★	第29号	旧華頂宮邸 ★
第13号	白日堂	第30号	野尻邸(旧大佛次郎茶亭) ●
第14号	小池邸	第31号	加賀谷邸
第15号	石島邸	第32号	成瀬家住宅
第16号	旧安保小児科医院	第33号	極楽洞
第17号	高野邸【平成14年10月に指定変更】		

(平成27年3月現在)

指定No.	景観重要建造物 (平成27年3月現在)
第1号	旧川喜多邸別邸(旧和辻邸)

鎌倉市景観重要建築物等 (鎌倉市都市景観条例第30条)

都市景観の形成に重要な役割を果たしていると認める建築物等 (工作物を含む)

景観重要建造物 (景観法第19条)

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

★国登録有形文化財(建造物) (文化財保護法第57条)

重要文化財以外の有形文化財のうち、その文化財としての価値にかんがみ保存及び活用のための措置が特に必要とされるもの (50年を経過した歴史的建造物のうち、一定の評価を得たもの)

●公益財団法人鎌倉風致保存会 保存建造物

(公益財団法人鎌倉風致保存会歴史的建造物保存事業に関する規定第3条)

明治、大正、又は昭和初期に建築された建築物 (工作物を含む) のうち、①由緒、由来のあるもの、②時代の生活様式を伝えるもの、③古い建築様式を伝えるもの、④情緒のあるもののいずれかに該当し、かつ保全を図るために必要があると認めるもの

眺望景観の保全・創出

【内容】

本市の地形的な特性を視覚的に認識することができる、優れた眺望景観を保全・創出し、さらにその印象を高めていくため、眺望景観の視点からの都市景観の形成に積極的に取り組みます。このため景観法のほか、都市計画法（高度地区）、建築基準法（総合設計制度）との連携による効果的な規制・誘導施策の検討に取り組みます。

【推進方法】

景観計画（平成19年1月策定）に位置付けた33の眺望点からの眺望の経年変化を調査し、眺望景観の保全及び魅力向上の手法を景観計画の運用にあわせて研究します。また、眺望景観の保全のため、景観地区・高度地区の指定に取り組みます。

【実績】

景観計画に基づき、眺望景観の視点から建築行為等の景観誘導（建築物等の高さ・配置・デザイン、屋上設備等）に取り組みました。

【今後の施策の方向性】

建築物単体、まち並みレベル（近景）だけではなく、眺望景観（中～遠景）の視点からも建築行為等の景観誘導に取り組みます。また、眺望景観保全・創出の重要性の周知に努めます。今後は、さらに高度地区との連携（総合設計制度の許可基準化）等により、眺望景観の視点から、効果的な規制・誘導手法の制度化に向けた検討を行います。

H19-24	H25	H26	H27	H28	H29
眺望景観の視点から建築行為等の景観誘導					
H19 ★	景観地区・高度地区の運用				
			効果的な規制・誘導手法の検討		

地域資源の保全と整備

【内容】

石碑、道標、道祖神や樹木、優れた生け垣、屋敷林、十橋・十井・五名水などを地域景観資源と位置付け、地域住民との価値観の共有に努めます。市民・NPO等との協働により、これら景観資源の保全・整備手法の検討に取り組むとともに、地域の景観づくりの拠りどころとして活用します。

歴史的建造物をはじめとする景観資源のデータベースを作成します。

【推進方法】

建築物・工作物のほか、石碑、道標等、地域資源を景観資源として幅広く捉え、その保全・活用を通じて景観形成に取り組みます。これらの保全・活用には、景観施策のほか、文化財等、他の制度の活用が必要となることから、関連部署との連携を強化します。また、市民・NPO等と、この様な景観資源の価値観の共有に努めるとともに、景観資源の情報管理に取り組みます。

【実績】

景観資源のデータベースを基に情報管理を行いました。

【今後の施策の方向性】

景観資源が生み出す歴史的景観の維持継承や、景観資源周辺の良い景観形成を図るために、その景観特性を明らかにし、景観資源周辺の建築行為等に対する建築作法やデザインなどを示したガイドラインの検討を行います。

また、景観資源のデータベースの情報管理を行います。

H19-24	H25	H26	H27	H28	H29
H21 ★	データベースの管理				
	保全活用手法の検討				

かまくら景観百選の活用

【内容】

平成 11 年に選定したかまくら景観百選の PR を通じて「鎌倉らしい景観」、「鎌倉の景観を構成する重要な要素」を多くの市民に伝えます。また、かまくら景観百選に選定された風景の維持・継承、景観資源としてまちづくり、景観づくりへの積極的な活用に向けた施策展開に取り組みます。

【推進方法】

ホームページ掲載等、様々な場面を通じて、PR を行います。また、地域の景観資源と位置付け、その活用などに取り組みます。

【実績】

建築行為等の土地利用計画に対し、地域の景観資源として配慮を求めるとともに地域のデザインコードとして活用するなど、デザイン協議の際の指標として活用しました。

また、鎌倉らしさのイメージを市民間で共有し、さらに具体化することを目指し、冊子の作成・販売、ホームページでの紹介、イベントの開催・後援などを通じて、景観資源の普及啓発に取り組みました。

【今後の施策の方向性】

イベント・セミナーの開催等を通じて、今後もかまくら景観百選などの景観資源の普及啓発に努めます。

普及啓発と並行して景観資源の定点観測を定期的に行うことにより、その効果を検証します。

H19-24	H25	H26	H27	H28	H29
普及啓発					
保全活用の検討					

※かまくら景観百選

かまくら景観百選事業は、「鎌倉のまちの魅力とは何か」を市民とともに考えることによって、景観づくりの意識を高めること、地域の景観資源を明らかにすることを目的に実施。平成 11 年 7 月、市民参画により、「鎌倉らしい、代表的な景観」、「鎌倉の景観を構成する重要な要素」86 件を選定。

屋外広告物の規制誘導

【内容】

景観計画（第4章5. 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項）及び神奈川県屋外広告物条例に基づき適正な規制・誘導を行います。また、市独自の屋外広告物条例の制定により、歴史・文化・活力など、都市の風格や賑わいを演出する美しさを持った広告物の誘導を目指します。さらに、市民の協力を得て、地域と行政が一体となり、違反屋外広告物を表示させない環境づくり、まちづくりを推進します。

【推進方法】

景観計画及び神奈川県屋外広告物条例に基づき、広告物の規制・誘導に取り組みます。これと並行して、モデル地区による屋外広告物の実態調査、シミュレーション等を行い、本市独自の広告物条例策定に向け研究を進めます。

また、市民、事業者等の屋外広告物に対する意識啓発にも積極的に取り組むとともに、市民に違反屋外広告物の簡易除却の権限を委嘱し、協働により除却活動やキャンペーンなどの啓発活動を実施します。

【実績】

景観計画及び神奈川県屋外広告物条例に基づき、屋外広告物の設置位置・規模・デザイン等について規制・誘導を行いました。また、平成18年度に実施した違反屋外広告物実態調査及び平成21年度に実施した地域景観づくり緊急支援事業の成果を活用し、屋外広告物の許可物件、未申請物件の適正管理、規制誘導に努めました。

昨年度に引き続き、屋外広告物の違反対応の強化を進めました。

禁止物件等に掲出された違反屋外広告物に対しては、職員による簡易除却の他、違反屋外広告物除却協力員（平成26年度は、31名を委嘱。）との連携により69件の簡易除却を行いました。除却協力員制度の創設（平成15年度）後、市民の継続的な活動により、違反広告物をまちに氾濫させない仕組みが確立されました。その他、屋外広告物制度の普及啓発を図るキャンペーンを県下一斉及

屋外広告物の許可事務等件数		
平成26年度	許可件数	除却件数
	198件	146件



違反屋外広告物 簡易除却件数の推移 →P33



市民や商店街連合会等との連携によるキャンペーン

び2箇月に1回の頻度で実施しました。

【今後の施策の方向性】

本市の特性に合わせた市独自の条例制定の検討を含めた規制・誘導策の検討を行います。条例制定にあたっては、市民・事業者等の理解と協力が必要なことから、景観づくり賞の成果等の活用により普及啓発を行い、市民・事業者等の意識醸成に取り組みます。また、屋外広告物の許可物件、未申請物件の適正管理、規制誘導に努めます。

今後も違反屋外広告物除却協力員との連携により市内の違反広告物の除却に努め、違反広告物が掲出されない環境づくりを進めます。

H19-24	H25	H26	H27	H28	H29
屋外広告物の適正な規制・誘導					
市条例制定の検討を含めた規制・誘導策の検討					
違反屋外広告物除却協力員との連携					

ベルトや拠点を中心とした都市景観形成事業の推進

快適なみちづくり

【内容】

快適で魅力的な道路空間の創出が都市のイメージを高めることから、無電柱化の推進、ストリートファニチャーの整備、ポケットパークの創出など、公共施設による先導的な景観整備を進めます。また、鎌倉の歴史性・文化性を活かし、市民や観光客にわかりやすく美しい公共サインの整備を進め、道路空間の魅力を高めます。特にベルトや拠点においては、神奈川県等公共施設管理者と連携し、市民等の意見を聴きながら、魅力ある道路空間創出のための整備方針を策定します。また、オープンカフェの実施など道路空間を活用したまちの活性化の検討を行います。

【推進方法】

景観計画に基づき、景観重要公共施設の整備・占用許可を行います。また、ベルトにおける神奈川県及び本市の公共施設管理者が情報交換を行い、調整を行う場を設定し、良好な景観形成を推進します。

安全で快適な歩行空間の確保、都市景観の向上等の視点から、国の無電柱化推進計画に基づき、市・電線等管理者・市民等が一体となって、順次無電柱化に取り組みます。

開発事業における手続及び基準等に関する条例に基づき、商業系地域その他計画的な市街地整備を行う上で、特に重要と認める地区における開発事業に対し、まちづくり空地を設置するよう誘導します。

【実績】

景観計画に基づき、景観重要公共施設の整備・占用許可を行いました。また、ベルトにおける県・市の公共施設管理者による連絡調整会議を開催し、情報交換と事業調整を行いました。本市のシンボルロードである若宮大路の魅力向上のためのソフト的な取組として、景観協議会設置に向け、関係機関と調整を行いました。

民間事業者に対しては、開発事業にあわせ、まちづくり空地の設置を要請し、快適な公共（道路）空間の確保を進めました。

【今後の施策の方向性】

景観計画に基づき、景観重要公共施設の整備・占用許可を行います。また、連絡調整会議の開催により、情報交換と事業調整を行います。若宮大路ベルトでは早期に景観協議会を設置し、施設管理者・関係住民等の連携により、通りの魅力向上に取り組みます。「なぎさ軸広域景観構想」の実現にあたり、県と相模湾沿岸 13 市町及び箱根町と連携を図り、「(仮称)なぎさ軸広域景観交流会議」や「ゾーン毎の景観協議会」を活用しながら取組を推進していきます。

国道 134 号沿いの一体的な景観形成に向けて検討を進めます。

今後も地元商店街・自治会等と継続的に協議を行い、無電柱化とともに安全で快適な公共（道路）空間づくりに取り組みます。

沿道におけるまちづくり空地の確保について引き続き協議を行います。

H19-24	H25	H26	H27	H28	H29
景観重要公共施設の整備・占用許可等					
H21	★ 若宮大路における景観協議会の検討		★ 若宮大路における景観協議会設置		
H22	★ 国道 134 号沿いの一体的な景観形成の検討				
公共サインの整備・維持					
無電柱化工事の事業実施					
ポケットパーク・まちづくり空地の設置誘導					

水辺の環境づくり

【内容】

河川の親水空間の整備や、生態系の回復などを進め、親しみのある河川環境の創出を図ります。また、河川沿いをプロムナードとして整備し、水に親しめる歩行空間の整備を図ります。海岸沿いにおいては、自然と歴史が融和した原風景の継承・回復や海との関わりの中で形成されたまち並みの修景整備、国道 134 号沿道の顔づくりなど、海浜風致と一体となった景観の保全・整備・創造を図ります。特にベルトや拠点においては、神奈川県等公共施設管理者と連携し、市民等の意見を聴きながら、魅力ある河川・海浜景観創出のための整備方針を策定します。

【推進方法】

景観計画の景観重要公共施設における占用及び整備事業に対する指導を行うとともに、ベルトにおける神奈川県及び鎌倉市の公共施設管理者が情報交換等を行う場をつくり、ベルトにおける良好な景観形成を推進します。

【実績】

景観計画に基づき、景観重要公共施設の整備・占用許可を行いました（橋や海の家の色彩等）。また、ベルトにおける公共施設管理者による連絡調整会議を開催し、情報交換と事業調整を行いました。海岸気象情報盤の設置に向けた調査・検討の協議・調整を行いました。

砂押川沿いでは、市民との協働により、プロムナードの桜の保全再生に向け、「砂押川桜保全再生計画」に基づき、樹勢回復治療等の取組を積極的に進めています。

【今後の施策の方向性】

景観計画に基づき、景観重要公共施設の整備・占用許可を行います。また、連絡調整会議の開催により、情報交換と事業調整を行います。「なぎさ軸広域景観構想」の実現にあたり、県と相模湾沿岸 13 市町及び箱根町と連携を図り、「(仮称)なぎさ軸広域景観交流会議」や「ゾーン毎の景観協議会」を活用しながら取組を推進していきます。国道 134 号沿いの一体的な景観形成に向けて検討を進めます。

砂押川プロムナードにおける桜の保全再生を行い、地域を象徴する景観軸の魅力的な景観形成を進めます。

H19-24	H25	H26	H27	H28	H29
景観重要公共施設の整備・占用許可等					
H22	★ 国道 134 号沿いの一体的な景観形成の検討				
H20	★ 砂押川プロムナードにおける桜の保全再生				

みどりのまちづくり

【内容】

市街地における緑の回復と創造を図るため、良好な屋敷林や樹木の保全に努めます。特に生け垣の奨励や街路樹、グリーンベルトの整備により、まち並みのみどりの創出や、道路緑化の推進を図り、遠景の山並みと調和した緑の景観軸の形成を図ります。また、拠点緑地や斜面緑地の保全、都市公園や広場の修景に配慮した整備に取り組みます。

【推進方法】

道路緑化の推進等を図り、遠景の山並みと調和した緑の景観軸の形成を図ります。また、拠点緑地や斜面緑地の保全、都市公園や広場の修景に配慮した整備に取り組みます。

【実績】

鎌倉広町緑地等については、国庫補助制度を活用し、用地取得を行いました。

秩序ある市街地の形成や、良好な都市景観の維持に大きな役割を果たす市街地及びその周辺地域の樹林地に対して、土地所有者の協力を得て鎌倉市緑地保全事業推進要綱に基づく緑地保全契約を締結し、保全に取り組んでいます。

鎌倉市緑の保全及び創造に関する条例に基づく保存樹木等の指定により、鎌倉市の風致の維持に機能する美観的に優れた樹木、樹林、生け垣の保全に取り組んでいます。

名称	面積
鎌倉広町緑地	約 2.23ha
鎌倉中央公園拡大区域(台峯)	約 8.85ha
(仮称)山崎・台峯緑地	約 0.29ha
(仮称)山ノ内宮下小路2号緑地	約 0.23ha
(仮称) 笹田一丁目公園	約 0.08ha

国庫補助制度による取得用地

→「鎌倉市のみどり（緑の基本計画推進の取り組み）」参照

【今後の施策の方向性】

公園、河川と結ぶ市街地の緑のネットワークの形成に向け、既設道路などの整備にあわせ、景観計画に配慮した緑化を推進します。

引き続き、鎌倉市緑の基本計画に沿って、秩序ある市街地の形成や良好な都市景観の維持に大きな役割を果たす市街地及びその周辺地域の樹林地を、土地所有者の協力を得て、保全していきます。

都市公園の整備等を引き続き行い、緑豊かな公共空間の創出に努めます。



広町緑地

H19-24	H25	H26	H27	H28	H29
緑の基本計画に基づく事業の推進					
都市公園・広場等の整備					
道路緑化の推進・維持管理					

魅力的な建物づくり

【内容】

鎌倉らしい都市景観形成の先導的役割を果たす公共建築物は、鎌倉の顔にふさわしい格調高い魅力的なデザインとします。また、公共施設の緑化推進により、地域の中心的施設にふさわしい施設整備を進めます。

【推進方法】

公共建築物の建築に際して先導的な役割を果たすよう景観に関する協議を行います。

【実績】

公共建築物の質向上の仕組みについて、検討を行いました。

【今後の施策の方向性】

今後も景観アドバイザー制度等を利用し、公共施設の質向上とともに周辺の空間の魅力向上に積極的に取り組みます。また、景観アドバイザーとの協議過程の整理、施設完成後の評価などを行うことにより、公共施設計画のガイドライン策定に向けた研究を進めます。

H19-24	H25	H26	H27	H28	H29
景観アドバイザー制度の活用					
施設整備の協議					
H22 ★	鎌倉警察署 の施設整備	★ 竣工			
H24 ★	大船中学校の施設整備				
H22 ★	公共建築物の質向上の仕組みの検討				

市民・NPO・事業者との協働・支援

景観づくり賞の実施

【内容】

景観づくり賞の継続的な実施により、都市景観の形成に貢献する市民・NPO等の活動を顕彰するとともに、様々な活動主体を有機的に結びつけるような支援を行います。

【推進方法】

景観づくり賞は、概ね2年に1回、市民ニーズに即したテーマを選定し、実施します。

【実績】

「古い建物を活かした鎌倉の暮らし」をテーマに平成25年度に実施した第5回景観づくり賞について、成果をまとめたパンフレットを平成27年3月に発行しました。

【今後の施策の方向性】

第6回景観づくり賞の実施に向けて検討を進め、市民意識の醸成に取り組みます。

景観づくり賞の実施に伴い、景観形成推進委員と築いた景観づくりに対する議論を活かし、施策の進展につなげていきます。

H19-24	H25	H26	H27	H28	H29
第3回景観づくり賞 H19 - 20					
第4回景観づくり賞 H21 - 22					
第5回景観づくり賞 H24 - 25					
H24 ★	★ 募集・選考				
			★パンフレットの発行		
				第6回景観づくり賞	
				景観づくり賞の実施に向けた検討	★ 実施

第5回景観づくり賞 パンフレット (平成27年3月発行)

第5回景観づくり賞

—受賞物件の紹介—



受賞物件5件が紹介されています。
詳細は都市景観課までお問い合わせください。

シンポジウム、講演会の開催

【内容】

都市景観の形成を進めるため、シンポジウム、講演会の開催のほか、若年層を対象としたセミナーの開催や市政情報宅配便を継続的に実施します。また、市民・NPO等によるシンポジウムやセミナーの開催等、市民主体の啓発活動を支援します。

【推進方法】

親子景観セミナーの開催、学校や自治会等を対象とした「市政情報宅配便」の実施等を通じて、景観づくりの意識啓発に努めます。また、市民が主体的に活動する取組への支援を行います。

【実績】

鎌倉駅地下道ギャラリーで景観づくり賞に関する展示を行いました。また、清泉小学校や深沢中学校等で出前講座を行いました。

平成27年1月に、大船駅周辺において景観重要建築物等である小池邸（指定第14号）などを見学する「親子景観セミナー 大船のまち並みのルーツを探る～大船田園都市って何？～」を実施し、小学生児童と保護者8組計18名が参加しました。

【今後の施策の方向性】

今後も引き続き、まち歩き等のイベントや展示などの情報発信を行い、意識の啓発を行います。



親子景観セミナー 大船のまち並みのルーツを探る～大船田園都市って何？～

H19-24	H25	H26	H27	H28	H29
親子景観セミナー					
地下道ギャラリー展示					
★	★	★	★	★	★
	★	★	★		
	★ まち歩き		出前講座		

市民活動の支援

【内容】

市民・NPOの活動をさらに発展させ、都市景観の形成に主体的に取り組むことが可能となるような組織の育成を図ります。また、提案制度（都市計画法、景観法）の積極的な活用や市民・NPOによる景観づくり推進のための支援制度の充実を図ります。

【推進方法】

都市景観の形成に主体的に取り組む市民団体への支援を行います。また、景観に関する地域のイベントの支援を行います。

【実績】

景観重要建築物等の活用や路地景観に関するイベント等の後援を行いました。

景観整備機構である一般社団法人ひと・まち・鎌倉ネットワーク（※）の活動の支援を行いました。

北鎌倉東地区景観形成協議会等の景観形成協議会の活動の支援を行いました。

【今後の施策の方向性】

地域のルールづくりの協力やイベントの支援を積極的に行い、市民・NPOによる景観づくりを推進します。

H19-24	H25	H26	H27	H28	H29
市民活動支援・育成					
H22 ★	景観整備機構の活動支援				

※一般社団法人ひと・まち・鎌倉ネットワークは、湘南鎌倉を愛する建築家と様々な専門家で編成され、地域のまちづくりに関する活動を行っています。平成23年4月、景観法に基づく景観整備機構に指定されました。

詳しくはホームページをご覧ください <http://hito-mati-kamakura.net>

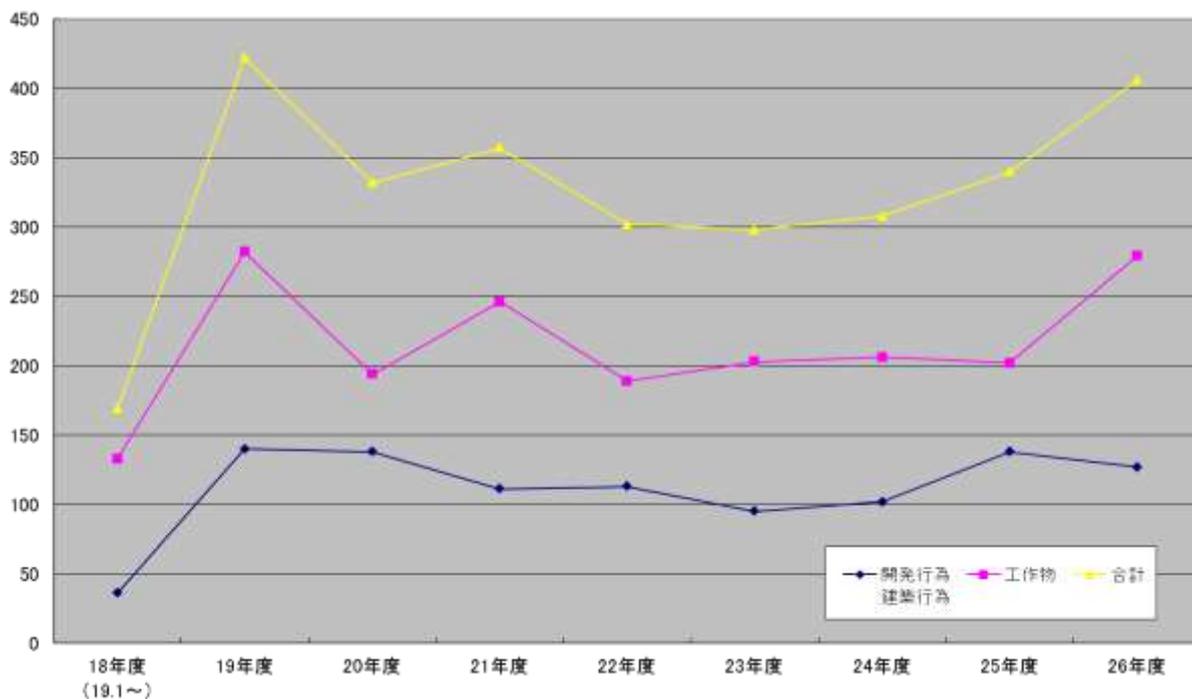
区分	施策名	頁	担当課	
1) 景観法・関連法令等を活用した都市景観の形成	地区プランの策定	1	まちづくり政策課 都市計画課 都市景観課 再開発課 深沢地域整備課	
	景観地区の指定・運用	3	都市景観課 都市計画課	
	地区計画制度の活用	5	都市計画課	
	高度地区の指定・運用	7	都市計画課	
	特別用途地区の活用	8	都市計画課	
	市街地の緑の創造	9	みどり課 都市計画課	
	制度活用における諸課題への対応	10	まちづくり政策課 土地利用調整課 建築指導課 都市景観課 交通計画課	
	(1) 地区の個性を活かした都市景観の形成	歴史的風土保存区域や風致地区の活用	12	都市調整課 みどり課
		近郊緑地保全区域、特別緑地保全地区等の活用	13	都市調整課 みどり課
		歴史的建造物の保全と活用	14	文化財課 都市景観課
		眺望景観の保全・創出	16	都市景観課
		地域資源の保全と整備	17	都市景観課
		かまくら景観百選の活用	18	都市景観課
		屋外広告物の規制誘導	19	都市景観課
2) ベルトや拠点を中心とした都市景観形成事業の推進	(1) 快適なまちづくり	21	道水路管理課 道路課 交通計画課	
	(2) 水辺の環境づくり	23	公園課 下水道河川課	
	(3) みどりのまちづくり	24	みどり課 公園課	
	(4) 魅力的な建物づくり	25	建築住宅課	
3) 市民・NPO・事業者との協働・支援	(1) 景観づくり賞の実施	26	都市景観課	
	(2) シンポジウム、講演会の開催	28	都市景観課	
	(3) 市民活動の支援	29	都市景観課	

平成 26 年度鎌倉市景観審議会の主な審議項目等

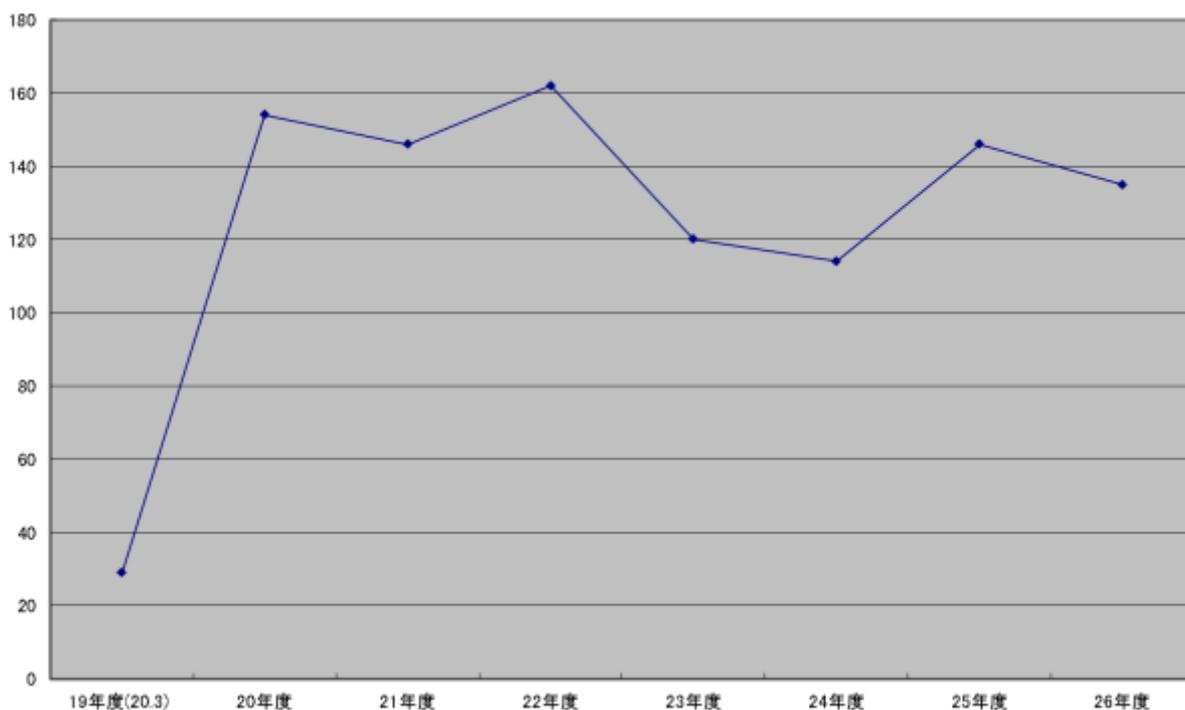
回	開催日	主な審議項目等
第 29 回	平成 26 年 5 月 26 日	・景観計画の実績報告について
第 30 回	平成 26 年 10 月 17 日	・景観重要建築物等の指定の変更について

景観計画等に関する事務処理件数の推移

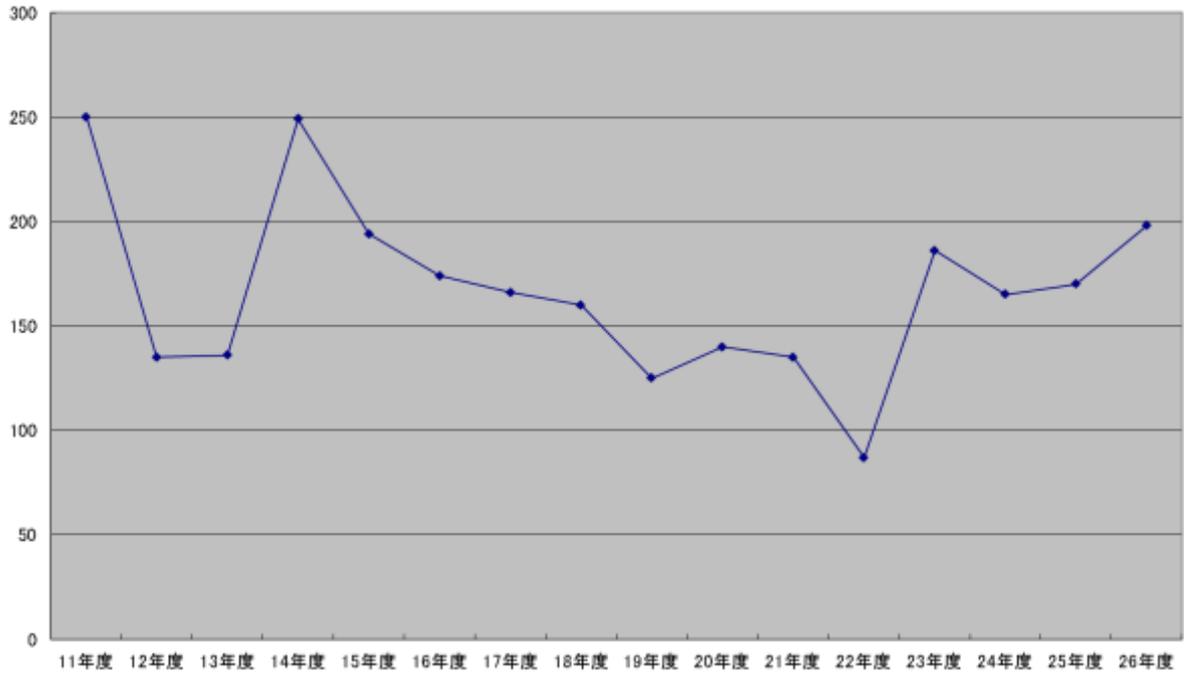
1 景観計画の届出件数



2 景観地区の認定件数



3 屋外広告物の許可申請件数



4 違反屋外広告物 簡易除却件数

