

(裏)

都市景観形形成のための方針（景観法第8条第3項）との整合に係る意見

① 土地利用の方向性	敷地の面積から商業となってしまうことはいたしかたないが、5階というフロア数いっぱいテナントを配置することや、道路側に駐車場をつくること交通の滞りを招くことにつながるかと考えられます。また5階というフロア作り+屋上スペースも使うとの話がありましたが、声や音、臭いなど、問題が生じる可能性があると思われます。
② まち並み形成の方向性	建物への柄と配色の印象が鎌倉らしさを感じられず、また、ガラス面が大きいことで日中以降もし夜にテナント使用がある場合には光の影響、近隣住民の生活風景が施設利用者からみえてしまうプライバシーの危機感があるように思います。

都市景観形形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）との整合に係る意見

① 重点テーマ		
② 景観形成基準	つかむ	
	なじむ (なじませる)	
	工夫する	

商業ビルとして建立される際、どうしても気になるのは住民との共存です。

ゴミのマナーや人の流れ、各テナントさんに一定のルールを守っていただき管理していただかないと、「問題が生じた先の責任」というものが、こうしたビル管理先が不動産の会社さんですと対応先の末端が遠く、住民たちも声をとどけにくい。また、生活と商業使用の線引きが難しいです。景観として、キラキラしたものにもあまりしてほしくないのと同時に、景観の見え方だけでなく、日々の人や使い方あつての、周りとの調和だと思えます。

景観配慮に関する意見書に対する回答書

令和6年6月18日

各位

事業主 株式会社フィル・カンパニー

設計 株式会社フィル・コンストラクション

次のとおり、意見書に対する回答を提出します。

行為の場所 (地名地番)	鎌倉市小町二丁目50番7の一部ほか1筆
意見書番号	鎌都景第355号2

回答内容につきましては、鎌倉市都市景観条例第10条の2第4項の規定に基づき、景観計画に定める都市景観形成のための方針及び基準との整合に係る意見についての回答とさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

なお、景観形成のための方針及び基準に記載のない内容についての意見に対しては、別途ご回答いたします。

【ご意見】

敷地の面積から商業になってしまうことはいたしかたないが、5階というフロア数いっぱいテナントを配置することや道路側に駐車場をつくるのが交通の滞りを招くことにつながるかと考えられます。

【回答】

あくまで想定になりますが、本建物は飲食店のみならず物販店やサービス店舗も想定しておりますので、美容室や事務所利用等比較的不特定多数の人の出入りの少ないテナントが入ることも考えられます。

駐車場の位置に関しては、車マスを対面の隣地境界より5m離すことにより道路境界からの距離を取り、敷地内に空間を設けるなど、駐車がスムーズに行えるように配慮しております。

また、テナント利用者の滞留を考慮し、建物の位置を南側前面道路から約10m、東側前面道路から約2.3m～4.0m離していること、また、敷地東側においては道路後退とまちづくり空地を合わせた1.3m分、敷地南側においては道路後退とまちづくり空地を合わせた0.8m分道路及び歩行空間を広げることにより、敷地内に空間を設け、外構部分を歩行者が自由に歩けるような設計としております。

上記により、歩行者や車輛の道路への滞留緩和を図っております。

【ご意見】

建物の柄と配色の印象が鎌倉らしさを感じられず、また、ガラス面が大きいことで光の影響があるように思います。

【回答】

外壁のデザインパネルの様子は、和の様様とし、色彩としても鎌倉の街に溶け込む様に薄茶色で落ち着いた色としております。

また、頂いたご意見を考慮し、北面と南面の窓の一部を小さくしました。

なお、本物件に用いるガラスは全て反射性の低い透明ガラスを用いることで日中の光の影響に配慮しております。