

# 由比ガ浜中央景観形成地区 景観形成方針及び景観形成基準



鎌倉市都市景観条例(平成7年9月 条例第10号)第10条第1項、第2項及び第3項の規定により、由比ガ浜中央景観形成地区における景観形成方針及び景観形成基準をここに定めます。

この地区において、建築物の新築・増築・改築や外観の色彩の変更、工作物の新設・増設などの行為を行おうとする場合は、この景観形成方針及び景観形成基準を遵守するとともに、あらかじめその内容を市長に届け出なければなりません。

平成18年11月 7日

鎌倉市長  
由比ガ浜中央景観形成協議会会長

# 景観形成地区において届出が必要な行為

- (1) 建築物の新築、増築、改築、移転 } ただし、高さ(増築の場合は増築後)が5m以下でかつ床面積の合計が10㎡以下のものは除きます。  
外観の色彩の変更、又は外観に係る修繕若しくは模様替 } ただし、面積10㎡以下のものは除きます。
- (2) 工作物の新設、増設、改造、移設 } ただし、高さ(増設の場合は増設後)が5m以下でかつ築造面積(垂直投影面積)の合計が10㎡以下のものは除きます。  
外観の色彩の変更、又は外観に係る修繕若しくは模様替 } ただし、面積10㎡以下のものは除きます。

工作物とは 垣、さく、擁壁、日よけ、雨よけ、高架水槽、装飾塔、記念塔、高架道路、高架鉄道、橋りょう、歩道橋、立体駐車場、煙突、鉄筋コンクリート柱、鉄柱、貯蔵施設 などをいいます。

上記の(1)、(2)とも、仮設のもの、又は地下に設けるものは除きます。

## (3) 広告物等の表示、設置、増設、改造、移設又は色彩もしくは表示方法の変更

ただし、次のものは除きます。

- ・法令又は処分による義務の履行として掲出するもの
- ・公職選挙法により掲出が認められているもの
- ・表札その他これに類するもの
- ・冠婚葬祭、祭礼等のための一時的に掲出するもの

## (4) 土地の形質の変更

ただし、面積が60㎡以下でかつ高さ1.5mを超えるのり面が生じないもの、又は農林漁業を行うためのものは除きます。

## (5) 木竹の伐採

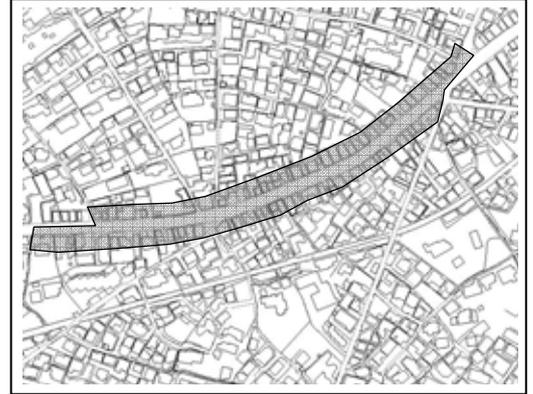
ただし、次のものは除きます。

- ・木竹の保育のために必要な除伐、間伐、整枝等
- ・枯木、危険木の伐採
- ・自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
- ・仮植、捕植した木竹の伐採
- ・測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

## 由比ガ浜中央景観形成地区 景観形成方針及び景観形成基準

### 1) 位置及び区域

由比ガ浜中央地区（由比ガ浜一丁目、三丁目、笹目町：道路境界から5mの範囲。敷地がこの範囲内にある建築物を含む。）



### 2) 良好な景観形成のための方針

#### 都市景観形成の理念

由比ガ浜中央地区では、自立した個人の尊厳と相互扶助の精神に基づき、地域の歴史・文化・伝統を大切に、安全で人にやさしい、ひらかれたまちづくり・景観づくりを提唱します。

- 1 地域住民による調和のとれたまちづくり
- 2 訪れた人との出会い、交流、情報の交換を通じて明るく元気がでるまちづくり
- 3 高度情報化、少子高齢化、環境共生社会を視野に入れた心豊かなまちづくり

#### 都市景観形成の目標

別荘文化の残り香が今なおおいたつこの商店街は、気品と賑わいを兼ね備えた建築物が周囲の山並みや広い空と調和し、魅力的な景観を形成しています。この魅力的な景観を維持するとともに、住民と商店街とのコミュニティの醸成、由比ガ浜一帯の生活環境の向上と商店街振興、さらには観光振興による新たな魅力の創出を都市景観形成の目標とします。



#### 公共施設に係る都市景観形成についての方針

公共施設整備にあたっては、この地区の良好な景観を損なわないように配慮し、より良いまち並み景観の創出に努めます。



#### 建築物及び広告物等に係る都市景観の形成についての方針

- (1) 賑わいを連続させるため、1階部分は物品販売業、金融・保険業、不動産業、サービス業を営む店舗及び事務所並びに飲食店とします。なお、マージャン屋、パチンコ屋など商店街のイメージに合わないものは営業しないこととします。
- (2) 近代の建造物など歴史的資源を大切にするとともに、歴史ある商店街にふさわしい個性的で質の高い建物づくりに努めます。
- (3) 空が広く、山並みが身近に感じられる商店街の景観の維持に努めます。建築物の屋上には看板を設置しないこととします。袖看板を設置する場合、複数のテナントが入る場合であっても集約し、1つの建築物につき1基にとどめます。看板の色彩は、景観を損なわないよう配慮するとともに、彩度6を超える色は使用しないこととします（アクセントカラーとして用いる場合を除く）。
- (4) 安全で快適な歩行空間を確保するため、建築物の道路に面した1階部分は極力セットバックを行い、歩行空間の確保に努めます。また、辻広場やベンチなど来街者が憩える空間の創出に努めます。

### 3) 景観形成基準

行為を行う地域、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します。特に次の各点に留意します。

商店街固有の歴史・地域性などの文脈や店構え、意匠、軒線等  
建築物の背景に見え隠れする山並み  
来街者を意識した低層部・敷き際のデザインとまち並みの連続性  
道路幅員とバランスの取れた建築物の規模・配置の関係（建築物  
高さ = H・道路幅員 = Dとした場合、 $D/H = 1$ 程度）



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します。

眺望点からの見え方（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の設置、配置（設備類、誘目性の高い意匠等）  
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植栽（施設と一体的な植栽計画、敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等）  
景観資源の引き立たせ方（景観資源に接する部分の緑化や壁面後退とともに、同時に視認される場合も、意匠の調和、設備類等の修景等）

以下に建築物、工作物に関わる基準を示します。

#### 建築物

項目		景観形成基準
建築物の形態意匠	形態意匠	1・2階部分の意匠は、歴史ある商店街のまち並みの個性を維持・育成するため、近代の看板建築や出し桁造り等の伝統的な意匠の継承等に配慮します。 特に、1階部分の意匠は、賑わいの連続性を確保するため、建築物の間口の3分の2以上を開口部としたり、ショーウィンドウの配置、店先演出のための小空地の確保などに努めるものとします。 なお、建築物の外壁の基調色は以下のとおりとします。 ・色相0Rから10Rまでの範囲は彩度4以下 ・色相0YRから5Yまでの範囲は彩度6以下 ・上記以外の色相については彩度2以下
	誘目性の高い意匠	誘目性の高い華美な意匠（彩度6を超える色彩のものなど）は施さないものとする。また、建築物上部に誘目性の高い意匠を施さないものとする。
建築物の高さの最高限度		建築物の高さは12m（4階建て）以下とします。ただし、1階が店舗の場合に限り高さを13m以下、道路からの壁面後退により公開のオープンスペースを十分に確保し、近接する住宅地の居住環境に充分配慮した場合は15m（5階建て）以下とします。

#### 工作物

項目	景観形成基準
工作物の設置及び意匠	自動販売機の色相は、5Y7.5/1.5とします。

良好なデザインは地域貢献に結びつきます。ちょっとした工夫により周囲の景観の向上に寄与するため、上記の基準とともに以下の事項にも配慮します。

建築物や工作物の素材は、地域の伝統や歴史性を意識し、自然素材や伝統素材、これらに類するものの使用に努める。

低層部の後退に努め、前面道路との一体的な舗装により、ゆとりとうるおいが感じられる魅力的な空間を創出する。

低層部はショーウィンドウの設置等により賑わいを演出する。

良好なビスタを確保するため、中層部には誘目性の高い意匠は設けない。

軒やスカイライン、誘目性のある意匠の設置位置、大きさ、デザインなどの緩やかな協調により、商店街のまとまりとともにビスタの魅力を高める。