

景観計画検討部会用 基礎資料－課題の整理(協議会資料と同じものです)

場所 現況名称 既存計画名称		茅ヶ崎海岸グランドプランの方針（方向性）					現在考えられる グランドプラン方針の課題	土地所有者 占用者 管理者	既存施設概要	既存計画・事業予定など
		土地利用（p18等より）	緑・自然環境（p25等より）	景観（p32等より）	安全安心	交通ネット				
A地区	払い下げ後 民有地	○環境共生生活ゾーン ■環境との共生による居住環境の形成 ■魅力ある観光・飲食機能の共存 ■緑化の促進	■自然海浜公園の持つ自然環境と一体性のある土地利用の誘導 ■自然海浜公園と調和した建築物等人工構造物の誘導（大きさ・外観等） ■各戸での緑化の推進 ■地区内の未利用地を活用した緑地の確保とパブリック空間となる緑地化の促進 ■環境負荷のない土地利用の誘導 （A地区） ■未利用地の緑化（公共空間の確保） （B地区） ■市有地の緑化、海岸利用者利便施設の設置 （C地区） ■サイクリング拠点・公共施設等の緑化（県有地等）	（総合） ■漁村としての特色を活かす ■既存コミュニティの維持 ■海岸の景観との調和 ■ゆとりある住棟間隔の確保 ■緑化促進（海岸の生態系に配慮） （建築物・敷地等） ■建築物の意匠・色彩の統一 ■広告物（看板）の位置・大きさ・意匠等の規制 （道路） ■区画道路の景観的整備 （総合） ■交流空間にふさわしい景観形成 ■統一したデザインコンセプト ■遠景に馴染む景観形成 ■周辺の自然環境に配慮した適切な照明 （建築物・敷地等） ■広告物（看板）の位置・大きさ・意匠等の規制 ■海への眺望の確保/眺望を阻害する屋上広告物の設置規制 ■緑化空間の確保（海岸の生態系に配慮） （総合） ■B地区と一体となった景観形成※（統一したデザインコンセプト/遠景に馴染む景観形成/周辺の自然環境に配慮した適切な照明） ■海岸におけるマリンスポーツ・レクリエーション拠点にふさわしい景観形成（建築物・敷地等） ■B地区と一体となった景観形成※（広告物の規制/海への眺望の確保/眺望阻害屋上広告物の設置規制/緑化促進） ■建築物の意匠・色彩の統一 ■海岸にふさわしいサインデザイン	■自然災害の未然防止 国道134号南側への新たな住宅立地抑制 自然災害の予防対策 ■公共空間の確保 占用地等の買い上げ 借り上げによる公共空間の確保 民間の土地売買の事前協議等システム化 ■防災に対する周知 津波ハザードマップの作成 防災無線による災害時の避難誘導の徹底 ■夜間照明 国道134号は海への影響が少ないため設置促進 海岸部は防犯を考慮しつつ自然環境への影響への配慮 ■地区全体のバリアフリー化の促進	■車両速度の抑制等による歩車共存道路の整備 ■134号立体横断検討（東側）	▲既存コミュニティの維持方法 ▲異種事業者参入の抑制 ▲景観基準のルール化	国 民間 民間	民間が占用許可を受けて使用	占用者が払い下げを受ける（平成21年予定）
	未利用地						▲未利用地の取得（事業費）	国 一市（海浜課）		
	地区施設道路 （地区計画）						▲整備済み道路の修景（事業費）	国 一市（道路管理課・海浜課）	地区施設（地区計画）として整備中 供給処理施設も同時に整備中	
	区画道路							国 一市（道路管理課・海浜課）	整備中	
B地区	民有地	○アメニティゾーン ■景観に配慮した観光・商業関連機能の共存 ■楽しくやすらぎのある交流空間の整備 ■地域文化の振興			■玄関口の景観形成（東側） ■歩行者優先道路の整備	■壁面後退による歩行者空間の確保	▲建築物の最高高さ制限 ▲異種事業者参入の抑制 ▲景観基準のルール化	民間 一民間		
	市有地						▲海岸利用者利便施設の施設イメージの明確化 ▲暫定土地利用のルール化	茅ヶ崎市 一市（産業振興課）	イベント等における駐車場として一時利用 仮設公衆トイレ	市民利便施設525m2駐車場900m2計画有り （茅ヶ崎市漁港区域整備基本構想で位置づけ）
	区画道路						▲整備済み道路の修景（事業費） ▲自動車・自転車・歩行者の交通動線の整理	国・茅ヶ崎市 一市（道路管理課）	整備済	本計画に合わせて改善あり
C地区 （市営プール周辺）	民有地	○マリンスポーツ支援ゾーン ■マリンスポーツ・レクリエーション系の空間づくり ■景観に配慮した空間づくり			■サイクリング拠点の整備（駐輪場・レンタル中継場・休憩場・トイレ）	■壁面後退による歩行者空間の確保	▲景観基準のルール化	民間 一民間		
	県有地						▲総合的な将来像の明確化 ▲駐車場待ち交通渋滞の緩和	神奈川県 海岸開発協同組合 県（財産管理課）	海岸開発協同組合が占用許可を受けて営業	
	排水路の上部利用						▲総合的な将来像の明確化		雨水放水路	合流式下水道緊急改善事業にともない埋め立て 上部利用は本計画に合わせて計画
	市営プールの再整備						▲総合的な将来像の明確化	神奈川県 茅ヶ崎市 市（公園みどり課）	市営プール	合流式下水道緊急改善事業にともない一旦撤去 復旧は本計画に合わせて計画
地区計画の制限内容		A地区（概要）	■建築物等の用途の制限－住宅、兼用住宅、長屋・共同住宅（7戸以下）、商業・宿泊・事務所（500㎡以下）、車庫、倉庫、公益上必要な建築物（交番・トイレ等）、以外は建築不可。 ■建築物の敷地面積の最低限度－130㎡ ■建築物等の高さの最高限度－12m以下 ■建築物の形態又は意匠の制限－(1) 海側及び陸側から望見される周辺景観に配慮し、砂防林との調和を保つ。(2) 後背地からの海岸の眺望を遮らないように配慮。(3) 素材は地域の気候、風土を考慮し、地域性を醸し出す素材の選定に配慮。(4) 色彩は、刺激的な色を避け、周辺環境との調和に配慮。(5) 屋外広告物の形態、意匠は、地区全体の景観的調和に配慮。(6) 海浜地区の環境に配慮し、積極的な緑化に配慮。 ■かき又はさくの構造の制限－生け垣、フェンス等の開放性のあるもので美観を損ねるおそれがないもの。（適用除外－防砂を目的とした、かき又はさく）							
		B地区（概要）	■建築物等の用途の制限－商業・宿泊施設、事務所（1,000㎡以下）、水泳場、公益上必要な建築物（交番・トイレ等）、附属建築物、以外は建築不可。 ■建築物の敷地面積の最低限度－1,000㎡以上 ■壁面の位置の制限－国道134号側5m以下、その他道路側、1m以上、隣地側2m以上。（適用除外－外壁等の長さの合計3m以下、物置等で軒高2.3m以下かつ床面積5㎡以下、ゴミ置き場で軒高3m以下） ■建築物の形態又は意匠の制限－A地区に同じ ■かき又はさくの構造の制限－A地区に同じ							
都市公園内の制限（概要）		■都市計画公園内の制限－都市計画施設の区域内において建築物の建築をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。 許可基準概要＝3階以下、木造・鉄骨造・コンクリートブロック造等、都市計画事業（公園整備）に支障がない。を全て満たす場合。（平成16年4月より）								