

※景観条例による制限 一定規模以上建物  
高さ12m以上又は地階を除く階数が4以上の建築物  
延べ面積が1,000㎡以上の建築物  
高さが10m以上の工作物

1) 課題の整理

- 現在の景観ルールには「制限が無い」「制限があいまい」などの課題があります。
- ・都市計画における景観ルール。(用途地域・地区計画・都市計画公園内)
  - ・茅ヶ崎市景観まちづくり条例における景観ルール。(一定規模以上※の建築物等に対する制限)

2) 検討内容

この課題を解決するために、景観ルールを補っていきます。基本的には以下のような検討内容が考えられます。

項目	地区別の現況の景観ルール (カッコ内は制度名称・一定規模以上建築に適用とあるのは市景観まちづくり条例による基準)			景観基準として検討すべき内容の提案 (グレー部分は景観基準として検討を行いません)		
	A地区	B地区	C地区	A地区	B地区	C地区
素材	(景観条例による制限 一定規模以上建物※に適用) 時間が経つにつれて変化する素材は、経年後も汚れが目立たなく、劣化感が少ない物を使用します。 修景が施された道路等に接する部分は、舗装材等の工夫により一体的なデザインに努めます。 金属やガラス等の反射率の高い素材は、反射の影響に配慮します。			景観まち条例※基準を 景観計画に移行		
	(地区計画による制限) 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。	←A地区に同じ				
屋根	(景観条例による制限 一定規模以上建物※に適用) 街のつらなりや背景になじむデザインとする。背景となる山並み主要な眺望点からの見え方に配慮します。 沿道においては、周辺の建築物等が形成するスカイラインの連続性に配慮します。 住宅地の傾斜屋根は、妻方向や屋根勾配、軒の高さなどを周辺になじむよう配慮します。					課題＝絶対高さのルールが無い 検討＝絶対高さ基準が必要 (都市計画制度等により担保)
	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。 (地区計画による制限)	←A地区に同じ				
階段等	(景観条例による制限 一定規模以上建物※に適用) バルコニーは、インナーバルコニーとするなど、色彩や形態を建築物等と一体的なデザインとします。 屋外階段は、建築物等と一体的なデザインとするか、道路から見えない位置へ設置します。 バルコニーに設置することが想定される室外機や物干し等は、取り付け器具等の設置場所を工夫し、道路から直接見えないよう考慮します。 バルコニーは、安全を考慮したうえで、緑化が可能な構造とし、まち並みに潤いをもたらす工夫をします。					現行のルールを そのまま活用
設備	(景観条例による制限 一定規模以上建物※に適用) 屋上に設置する給水タンク、排気ダクト等や屋外に設置する物置、ごみ集積所等は、安全を考慮したうえで、道路から直接見える位置を避けるか、ルーバーや植栽等で隠ぺいします。 外壁に設置する配管類等は、構造や色彩を工夫し、突出感を和らげます。アンテナ等の設備等は、積極的に共同化します。					
擁壁等	(景観条例による制限 一定規模以上建物※に適用) 長大な擁壁は、文節したり、凹凸させ、圧迫感の軽減に努めます。 緑化ブロックや自然石等の使用により、表情を豊かにします。 擁壁の足元へ樹木やつる性植物を植栽し、圧迫感を軽減します。					
駐車場	(景観条例による制限 一定規模以上建物※に適用) まち並みの連続性を分断しない配置とします。道路に面して緑地帯を設け、緩衝効果を高めます。 車両の出入口部では、歩行者の安全を確保するとともに、人の流れを分断しない配置とします。 駐車場内においては、高木の植栽や緑化ブロック等の使用により潤いあるデザインに努めます。					課題＝ルールの内容があいまい 検討＝ルールの数値化が必要
広告物	(景観条例による制限 一定規模以上建物※に適用) 住宅地など落ちつきが求められる場所では、むやみに明るくしたり、屋上広告物の設置やネオンサイン、電飾等の使用を避けます。 屋外広告物、自動販売機等は、周辺のまち並みを意識した位置、大きさ、形に配慮し、過剰な設置は避けます。					課題＝ルールが全ての建築物等に適用されていない 検討＝全ての建築物等にルールを適用する (地区計画・景観計画で担保)
	(神奈川県屋外広告物条例による制限) この地区内で屋外広告物を掲出する場合には、県条例による届出が必要になります。面積や設置場所・設置方法などについて、一定の制限がかかります。					
	(地区計画による制限) 屋外広告物の形態、意匠は、地区全体の景観的調和に配慮。	←A地区に同じ				
その他						(都市計画公園内における制限) 木造・鉄骨造・コンクリートブロック造等で、都市計画事業(公園整備)に支障がないもののみ建築可能。