

2) 上位計画におけるランドプラン対象地区の位置づけ

茅ヶ崎市の上位計画におけるランドプラン対象地区は、それぞれ以下のように位置づけられています。

■都市マスタープラン 平成9年（現在新マスタープラン策定中）

自然環境保全地を茅ヶ崎の良好な景観の基礎として位置づけた上で、種々の制度の活用により保全に努める。眺望景観を保全する。

自然環境保全地

◇北部丘陵、茅ヶ崎海岸、相模川河畔などは、すでに指定されている自然環境保全地域や保全林の他に、緑地保全地区、風致地区などの手法を検討して、その保全に努めます。また、交流拠点や防災拠点としての役割を担う自然環境として、広域的視点にたった活用を図ります。

茅ヶ崎海岸の自然環境の保全と活用

◇茅ヶ崎海岸については、砂浜や相模川河口の干潟の減少が生じています。このため、庫に、県、相模川流域都市を含めた広域的な視点から、これ以上の減少を食い止める対応策を検討し、潤いある景観や自然との触れ合いの場として保全と活用を図ります。

眺望的都市景観の確保

◇市街地や太平洋を一望する標高の高い地点や自然豊かな交流拠点などには、市民の共有財産として眺望点を確保し、素晴らしい眺望を守ります。

自然の持つ機能を生かした都市づくり

◇茅ヶ崎海岸と砂防林のなぎさベルト、相模川と小出川の川辺のベルト、平野部と丘陵部の境に連なる斜面緑地、県立公園を中心とした北部丘陵ゾーンの自然などを保全し、自然の持っている環境作用を都市内部に都市内部に導き入れることをめざします。

■景観計画（中間素案） ※現在策定中の中間的資料です。

機能面に配慮した緑化や、水辺の生態系など自然回復の推進、開放的な海辺の眺望景観の保全、景観阻害要素の改善を行う。

景観まちづくりの基本目標

茅ヶ崎らしい景観まちづくりにあたっては、基本理念にそって次のような目標をたてて進めます。
■景観まちづくりの5つの基本目標
①豊かな自然や貴重な歴史文化資源を守り継承する景観まちづくり
②地域の資源や特徴を活かした個性豊かな景観まちづくり
③人にやさしい心豊かな景観まちづくり
④多様なまちづくり活動と連携した景観まちづくり
⑤湘南茅ヶ崎のイメージにふさわしい景観まちづくり

景観まちづくりの方針

●海岸地域景観ゾーンの景観形成に関する方針
・湘南文化を感じさせる瀟洒で風格のある市街地景観の創出
緑豊かでゆとりのある幹線道路景観の創出により、湘南文化を感じさせる瀟洒で風格ある市街地景観の創出を進めます。

●なぎさベルトの景観形成に関する方針
・そのままの自然を配慮、尊重した利活用
サイクリング道路、広場といったレクリエーション施設、トイレなど便益施設は、必要不可欠な規模で、素朴なデザインとなるように配慮し、海と空が主役となるような景観形成を進めます。
・砂浜海岸と砂防林の保全
湘南海岸の景観は、市の代表的な景観として訪れる人々を引きつける要素です。砂防林とともに、砂浜海岸の保全を進めます。
・6つのキーワードの活用
茅ヶ崎の自然が作り出す美しい海岸景観のレベルを上げていくために、神奈川県『湘南なぎさデザインガイドライン』にある「自然」「開放感」「眺望」「軽やかさ」「楽しさ」「物語性」といったキーワードに配慮した景観形成を図ります。

6の原則

原則1 緑を守り育てよう
海岸の砂防林などの緑化を、環境保全、防災、レクリエーション等といった多くの機能的側面に配慮しながら、景観形成を進めます。

原則2 海、川の景観を大切にしよう
水辺は、茅ヶ崎市にとって重要な自然環境です。自然回復と合わせて、市民に親しまれる水辺の景観形成を進めます。

原則3 歴史・文化を活かそう
歴史的資源には姿は残されていないが、地域のイメージを醸し出す要因となっているものもあります。歴史は、現在の景観を形づくる貴重な要因として発掘し、継承していきます。また新たな茅ヶ崎市の地域文化にも対応した景観形成を進めます。

原則4 快適な公共空間にしよう
公共建物等は、景観の視点場として都市のイメージを左右します。周辺地区のまち並みと一体となった景観形成を進めます。

原則5 眺めのよい景観を確保しよう
富士山への眺望は多くの人が評価する景観です。また海や烏帽子岩など豊かな眺望が楽しめます。これら素晴らしい眺望を守り、景観を楽しむ場として活かしていきます。

原則6 景観を乱すものを改善しよう
景観阻害要因を取り除いたり、改善していくことで、美しい景観形成を進めます。

■新総合計画後期基本計画2001-2010

海岸等の自然環境との共生を図るため、環境に調和した土地利用・海岸の侵食対策・自然環境の保全・適正な余暇利用などを促進する。

1. 土地利用

1) 施策の方向

1 地域の特性を活かした土地利用

市の中心部はみんなが利用しやすい便利さを持った都心とし、郊外は落ち着いた雰囲気を持つ住宅地として、それぞれの地域の環境や特性を生かした土地の利用を進めます。

2 自然環境との共生を図るための土地利用

里山や河川、海岸、農地などの自然環境を保全するとともに、人と自然とのふれあいの場としての有効利用を図ります。

2) 主な手法

*景観まちづくり条例を活用して、河川などの自然環境の保全とこれに調和した土地利用を誘導していきます。

*風致地区や自然環境保全地域、緑地保全地域の指定を進め、砂防林や斜面地などの保護保全を図ります。

2. 海岸

1) 施策の方向

1 砂浜の回復

美しいなぎさを保全するため、県市連携して養浜など海岸侵食防止対策の促進を図ります。

2 海岸の自然の保全

飛砂や塩害の防止の役割を果たす砂防林の保護・育成、海岸性植物の保全を県に要請するとともに、市民と行政が一体となり海岸のごみ問題の解決に取り組めます。

3 海岸の秩序ある利用

海面、海浜の秩序ある利用を図るため、地域住民、漁業者、レクリエーション利用者などに対し、海の利用ルールの遵守と海難事故防止の指導につとめます。

4 レクリエーション環境の整備

スポーツ、レジャー、レクリエーションの拠点として駐車場や公衆トイレ、休憩所などの施設整備を図るとともに、漁港背後地は、海岸景観に調和した土地利用計画に基づく整備につとめます。

5 海岸の自然保護意識の高揚

海岸の自然を大切にす意識を育むため、市民と行政が連携して、漁業体験活動や海岸の自然、生物に関する観察・学習活動などの実施につとめます。

■環境基本計画改定版 平成15年

砂防林や海浜性植物の保全を推進する。自然環境に配慮した漁港整備をに努める。漁業を通じた体験活動などを検討する。

『将来目標』

- 自然環境の保全の目標親しみやすい身近な自然に恵まれ、皆が自然とふれあえるまち
- 都市環境の保全・創造の目標環境に配慮した潤いと安らぎのあるまち

海岸の自然の保全・活用

1 海岸の自然の保全

①潮風や飛砂の防止のため、海岸の砂防林を育成する「しおさいの森整備事業」の継続実施を県に働き掛けます。

②海岸性植物の継続的保全を県に働き掛けます。

③(仮称)茅ヶ崎漁港海岸公園への海岸性植物の植栽を推進します。

④茅ヶ崎漁港の漁港区域整備に当たっては、海岸の自然環境に配慮した整備に努めるとともに、地引き網漁の体験活動等をはじめとした観光漁業が促されるような仕組みについて検討します。

2 海岸の自然と人とのふれあいの構築

①海岸の自然を大切にす意識をはぐくむため、漁業組合との共同による漁業体験活動を引き続き実施するとともに、茅ヶ崎海岸の生物に関する観察・学習活動等を一体的に行う事業の実施についても検討していきます。

環境配慮型の土地利用の推進

1 計画的な土地利用の誘導

①土地利用や建築行為を行う事業主および建築主に対して本市のまちづくり施策に適合するよう誘導するため、事業計画の届出、協議についての義務を規定した、より実効性のある条例の規定に向けて検討します。

④北部丘陵、茅ヶ崎海岸、相模川河畔は、緑地保全地区や保安林指定等の手法により、今後もその豊かな自然環境の保全に努めます。赤羽根地区、小出川沿い等の集团的優良農地においては、農業基盤を整備し、都市農業の振興に努めます。

2 茅ヶ崎市らしい都市景観の形成

①茅ヶ崎市都市景観基本計画の基本目標である豊かな自然や貴重な歴史・文化資源を守り継承する景観づくり、地域の資源や特徴を生かした個性豊かな景観づくり、人にやさしい心豊かな景観づくり、まちづくりと連携した景観づくり、湘南茅ヶ崎のイメージにふさわしい景観づくりを推進します。

②都市景観を規制誘導するため、地区計画、高度地区、風致地区、建築協定、緑地協定等、法律に基づく既存制度の活用を図ります。