

■第3回 景観部会の検討内容について

- ・第3回の部会では、第2回部会に引き続き、主にB地区の高さの検討を行います。
以下のような内容で検討を進めてまいりたいと思います。よろしくお願いいたします。

- 現在「景観まちづくり課」で策定している「景観法に基づく景観計画」を説明します。
- ・茅ヶ崎市全体の景観づくりの中で、この地区がどのように位置づけられているかを確認します。

資料は同封してあります。

- 相模湾岸地域における高さ制限（本資料1ページ）
 - ・行政による高さ制限の実際を説明します。
 - ・県内の市町村・相模湾岸地域などで実施されている高さ制限について確認します。
 - ・これらの状況を踏まえて、どの程度の高さ制限が現実的であるかを考えてください。

- 建物高さと大きさの考え方
 - ・地区で大切にすべき景観を確認します。（本資料2ページ左側）
 - ・以前にも説明しましたが、「平成18年度グランドプラン」「茅ヶ崎市の上位計画」において示されている「地区で大切にすべき景観」を確認します。
 - ・これらを再確認して、地区の景観を考える方向性を見つけてください。

内容は、この資料の次ページ以降をご覧ください。

- ・今回の景観シミュレーションの方法を確認します。（本資料2ページ右側）
- ・実効性を考えて、法規制や、実際の建築計画の考え方などの概略を説明します。
- ・建物の高さと大きさ（面積）のバランスによる景観への影響を説明します。
- ・建物と視点場の位置関係による圧迫感の違いを説明します。

- 敷地条件の検討（本資料3ページ）
 - ・B地区の各敷地ごとに具体的な建築可能範囲を示します。
 - ・都市計画法と建築基準法により、建物の建築可能範囲が定まっています。
 - 一般的な例として各敷地の建築可能範囲を平面図と立面図で示します。

- 景観シミュレーション
 - ・法規制や、建築の概略計画を踏まえて、建物高さごとの景観シミュレーションを行いました。
 - ・大切にすべき景観を守るため、どのような高さが適切なのかをバランスよく考えてください。

資料作成上の都合及び、資料内容の性格上、当日配布とします。ご了承ください。

- 参考資料：概略建築シミュレーション
 - ・景観シミュレーションを行うにあたっては、検討内容の現実性を高めるために、概略の建築計画を行いました。簡単な部屋割りや面積配分などを行っています。