

2. 建物の高さや大きさの考え方

■大切にすべき景観

平成18年度茅ヶ崎海岸グランドプランを始め、茅ヶ崎市の上位計画においては、雄大な眺望・海への開放的な広がり・松林や海浜植生などを景観的に大切にすべきであるとの方向性が示されています。

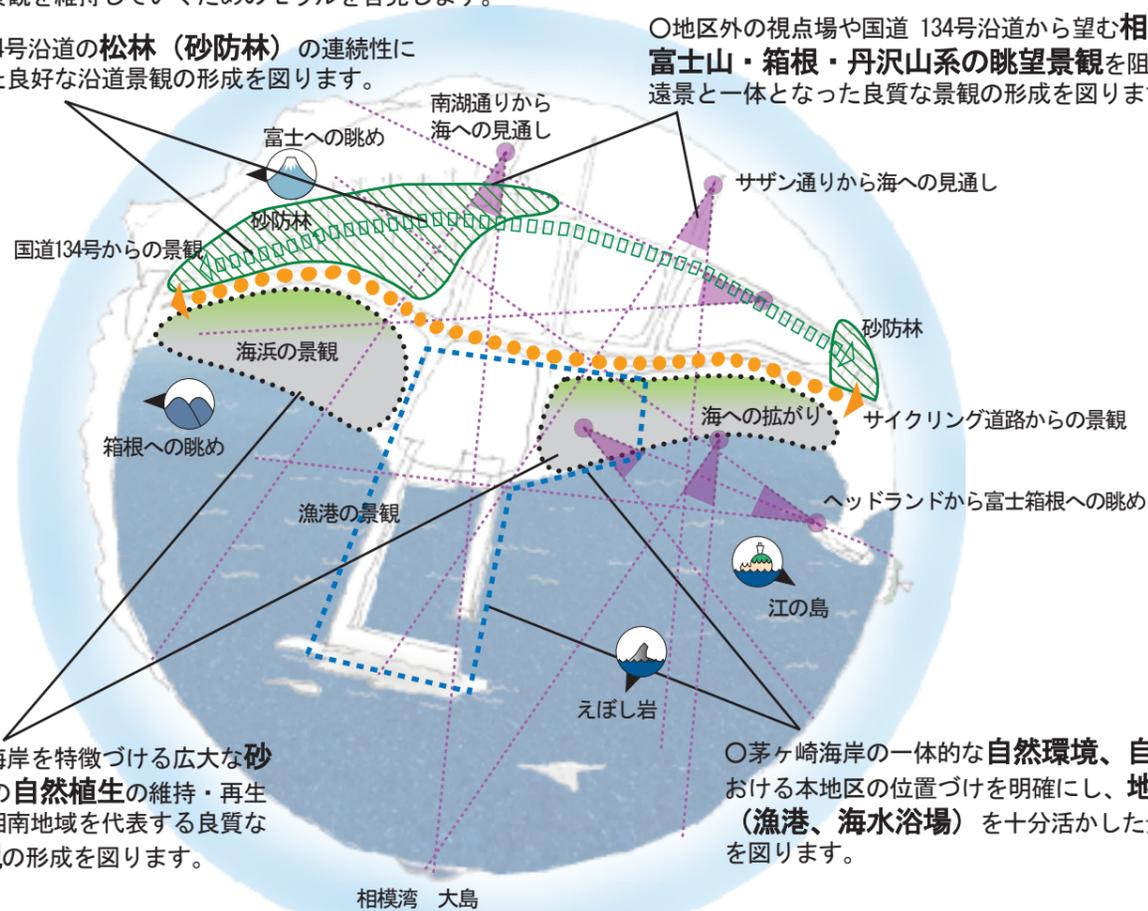
■茅ヶ崎海岸景観形成の基本方針（茅ヶ崎海岸グランドプラン報告書 P28中段より）

グランドプランから読み解く この場所で大切にすべき景観

眺望（富士・箱根・丹沢）海（相模湾）松林（砂防林）海浜植生（砂浜）地区特性（漁港・海水浴場）

- 潜在的な茅ヶ崎海岸の景観を形成する砂浜や松林等を基本とした自然景観の形成を図ります。
- 地区内の公共施設については、本地区の良好な景観形成の先導的な役割を担うものとして整備します。
- 良好な景観を維持していくためのモラルを啓発します。

- 国道134号沿道の松林（砂防林）の連続性に配慮した良好な沿道景観の形成を図ります。
- 地区外の視点場や国道134号沿道から望む相模湾や富士山・箱根・丹沢山系の眺望景観を阻害せず遠景と一体となった良質な景観の形成を図ります。



○茅ヶ崎海岸を特徴づける広大な砂浜や海岸の自然植生の維持・再生を図り、湘南地域を代表する良質な海岸景観の形成を図ります。

○茅ヶ崎海岸の一体的な自然環境、自然景観における本地区の位置づけを明確にし、地区特性（漁港、海水浴場）を十分活かした景観の形成を図ります。

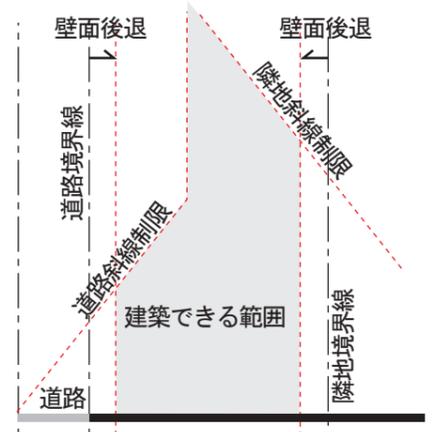


■建築が景観に与える影響を考えるにあたって

①法規制から建築できる大きさや高さを割り出します

建築基準法や都市計画法によって、建築できる大きさや高さが決まっています。次ページに示すように、このB地区内には「最高高さ制限」はありませんが道路斜線や隣地斜線などの「斜線制限」によって、道路や隣地境界に近い場所での高さは低く抑えられています。

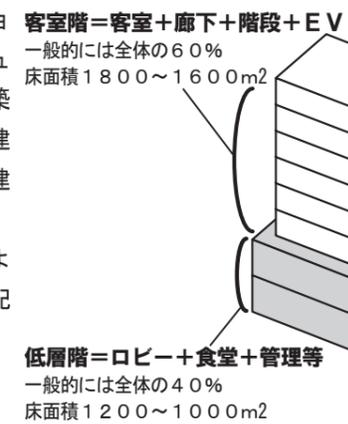
また、都市計画法の地区計画制度によって、道路や隣地境界から壁面後退をするようになっています。



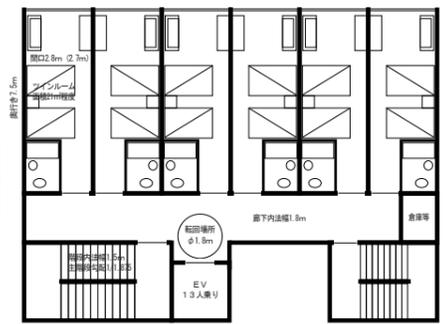
②建築用途を想定し建物の大きさや高さにしたがって概略の建築計画を行う

実行性のあるシミュレーションを行う場合は、単なるボリュームチェックだけでなく、建築の内部についても想定される建築用途にしたがって、概略の建築計画を行います。

今回のケースでは、右図のように、客室階と低層階の面積配分をしました。



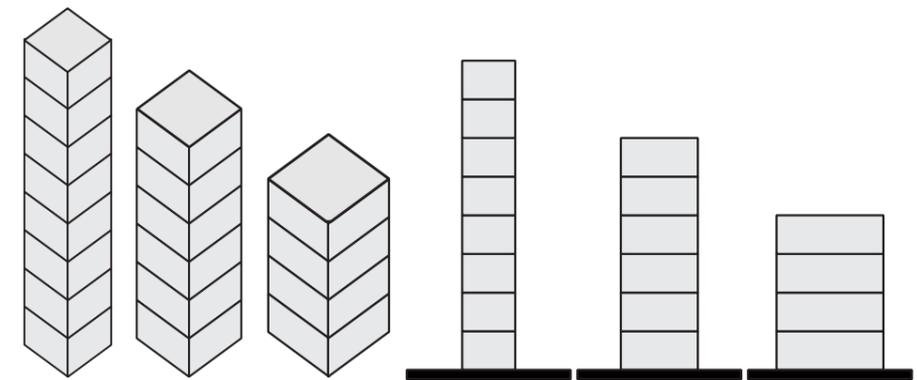
客室階の概略計画
客室は21㎡程度を想定し、廊下階段等の共有部分はハートビル法対応とします。



③高さや面積のバランス

同じ延床面積であれば、建物が高くなれば、平面面積は小さくすることができ、低くなれば平面面積は大きくなります。

景観的なバランスを考える必要があります。



④高さや位置による圧迫感

道路から建物までの距離が近ければ圧迫感が高まります。

圧迫感を下げるには、低い建物を道路から離して建てるのが理想的ですが、低い建物は③で説明したように平面面積が大きくなるため道路から離して建築しにくいものです。

