

1.建物高さ-眺望景観への配慮-基準(素案)

■ 景観形成の方針＝眺望景観・建築物等の景観形成に関する方針 (H18年度グランドプランより)

景観計画に定められた視点場からの眺望に配慮し、適正な規模、位置のまち並とします。また、圧迫感の少ない形態の工夫、自然調素材等の使用により、海岸にふさわしい質の高いまち並みをつくります。

■ 地区別景観形成の方針 (H18年度グランドプランより)

A地区

- ・漁村のたたずまいにふさわしい地区環境、景観形成を図ります。
- ・海岸の自然景観と調和した地区景観を形成します。

B地区

- ・建築物等の高さの制限により、眺望景観や周辺の自然環境に配慮した地区景観の形成を図ります。
- ・地区外の視点場からの眺望を意識し、遠景に馴染む景観形成を図ります。

C地区

- ・景観の連続性を確保するためB地区と一体となった景観形成を図ります。

■ 地区別の基準

A地区

- ・高さ：最高限度12m以下。(地区計画に順ずる)

B地区

- ・相模湾沿岸の各自治体で既に実施されている、高さに関する景観規制との協調が必要です。このため、相模湾沿岸全体の海辺景観をつくるため、近隣市町村と協調した建物高さとしします。
- ・遠景に対する眺望景観づくり
湘南海岸の眺望景観の魅力は、海・空・山などの自然景観が組み合わさった美しさにあります。(関東の富士見100景) このため、富士箱根伊豆や高麗山の稜線をさえぎらない建物高さとしします。
- ・中景に対する建築ボリュームの配慮
湘南海岸の特徴的な景観は、海と砂浜と調和した立派な松林にあります。(白砂青松100選)
松林の景観を保全するために、松林と調和した建物高さとしします。
また、建物の幅や奥行きを総合的にバランスさせる必要があります。

C地区

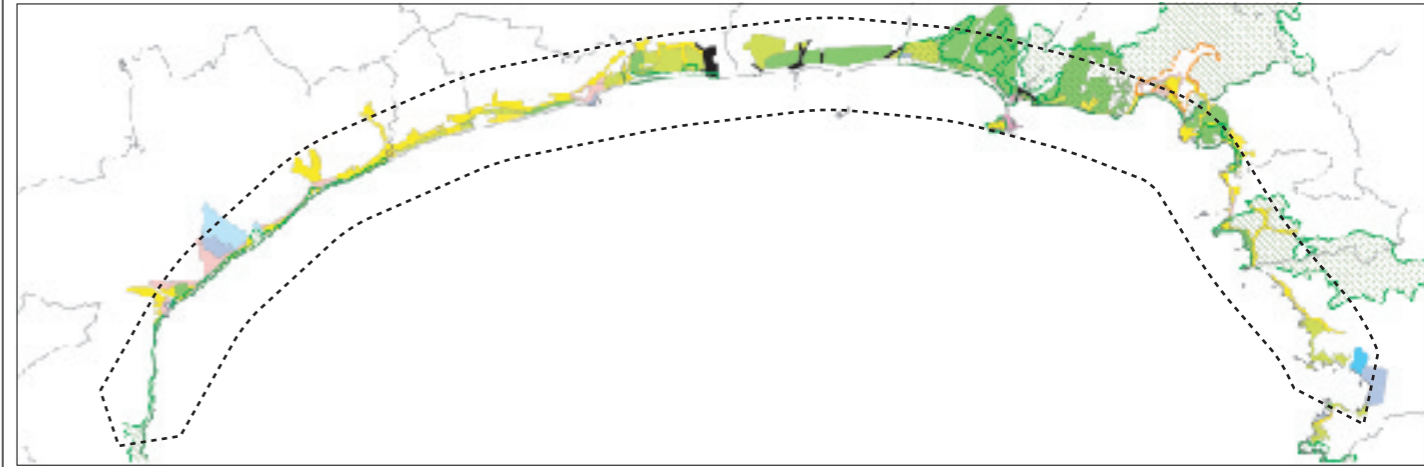
- ・階数：3階以下。(都市計画公園内の建築物に対する制限に順ずる)



2. 考え方(5つの方向性)

近隣市町村と協調した海辺の景観づくりが必要です。

相模湾岸の海岸景観は、茅ヶ崎市民だけのものではなく、広く県民・国民レベルの財産となっています。相模湾沿岸の13自治体で既に実施されている、都市計画の高さに関する景観規制との協調が必要です。



富士箱根伊豆や高麗山の稜線の景観的保全が必要です。

関東富士見100景：国土交通省 関東地方整備局
湘南海岸の眺望景観の魅力は、海・空・山などの自然景観が組み合わさった美しさにあります。(関東の富士見100景)
眺望景観の魅力を保つために、富士・箱根・伊豆・高麗山がつくる山並み稜線の保全が必要です。



松林と調和した高さ、幅、奥行きを総合的に考えることが必要です。

湘南海岸の特徴的な景観は、海と砂浜と調和した立派な松林にあります。(白砂青松100選)
松林の景観を保全するために、松林と調和した建物の高さ、幅、奥行きを総合的にバランスさせる必要があります。



広々とした浜辺に対して圧迫感を与えない形態・意匠を考えることが必要です。

開放的な相模湾に面する茅ヶ崎海岸は、大海原への広々とした景観をもっています。
海岸に隣接し、海岸への入り口にあたる場所では、来訪者に対して圧迫感を与えない形態や意匠を持つことが大切です。

よりよい景観づくりを行うため、実現性を考慮した広く柔軟な施策が必要です。

厳しい制限だけを行うことは、地権者の方の協力が得られにくく、実現性が低くなる恐れがあります。
市民・地権者・行政の協力による、さまざまな施策(規制・事業・誘致など)を行って、高い公共性を保ちながら、他では出来ない新たな賑わいの作り方、新たな事業の担保の仕方を、幅広く柔軟に考えていく必要があります。