

▲委員意見
●委員意見のうち概ね合意されたもの
△事務局提案
○事務局提案のうち概ね合意されたもの

2. 景観部会の今後の検討内容と来年度以降の対応

検討項目	9月22日部会 10月13日部会			10月19日 庁内会議
	検討対象・検討内容・検討の考え方について議論			
	A地区	B地区	C地区	
景観計画(基準)				
高さ	○現行ルールを全ての建築物に適用する。(事務局提案)	▲高さ制限をするなら損害補償を行うこと。 ▲一昨年に高さ制限しないと決めたのに何故また基準を決める必要があるのか？ ▲ホテル経営を成り立たせるには全室海向きで超高層は絶対に譲れない。 ▲高さの検討は建築シミュレーションで具体的にを行うべき。 ▲市民は超高層を懸念している。他地権者も高さは抑える方向で一致している。 ●高さ制限を検討するなら関連する地区計画基準の変更を前提として行うこと。 ○他地区の高さ規制実態・建築シミュレ・景観シミュレを基に制限内容を検討する。(事務局提案)	○現行の3階制限を絶対高さ制限に変更する検討を行う。(事務局提案)	○第1回目の事務局発言として高さの検討は協議会の検討項目になっている。 ○以前に特別用途地区及び高度地区を検討した際に、砂防林との景観的融合等から15mの高さのルールを検討した経緯がある。 ○地区計画等の変更を行うなら、同時に上位計画との整合性を検討する必要がある。
配置	●数値基準不要。	○高さに関連して必要であれば変更を前提とした検討を行う。	△A地区に準ずる。(事務局提案)	
眺望	●景観計画において配置に付随して眺望を検討している。眺望について項目を追加して欲しい。			
色彩	○基準の数値化を行う。 ○現状色彩分析を説明し、色彩基準の考え方を提示した。(事務局提案)			
緑化等外構等	○基準の数値化を行う。 ○現行ルールを全ての建築物に適用する。(事務局提案)			
照明	●壁面照明について考えなければならない。			
広告物	○協議会として基準の考え方を提案する。⇒来年度以降は全市の広告物基準に発展する。(事務局提案)			
用途				
敷地				
素材	○現行ルールを全ての建築物に適用する。			
屋根	○現行ルールのうち地区計画の基準と茅ヶ崎市景観まちづくり条例の基準の整合性を図る。(事務局提案)			
階段等	●但しB地区については高さに関連して必要であれば変更を前提とした検討を行う。			
設備				
擁壁等				
駐車場				
景観関連	土地利用 コミュニティ			
景観重要公共施設	緑地			
	利便施設			
	サイクリング拠点			
	その他			

部会での今後の検討	来年度以降の対応
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 具体的なルールをつくる部分 </div> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin-top: 5px;"> 考え方を示す部分 </div>	
★高さと壁面後退を関連付けて検討を行う。 ・経過説明＝ 地区の高さ制限の経過を説明。 ・他地区制限実態＝ 他地区の制限事例の説明。 ・建築シミュレーション＝ 高さ位置に関する模擬計画を行う。 ・景観シミュレーション＝ 上記計画の景観イメージの確認。 ★以上を素材として高さ・位置に関する考え方をまとめる。	☆担保手法の検討 庁内調整 ・制限の具体的な手法を検討する。 ☆担保手法によるルール化
<div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;"> ★前回説明の範囲で基準内容を検討する。(高明度・低彩度・暖色系など) </div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-top: 5px;"> ★緑化の現状を把握し基準内容を検討する。(生垣長さ・高木本数・樹種など) </div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-top: 5px;"> ★景観阻害要素を特定し基準内容を検討する。(ブラケット照明の禁止など) </div>	☆景観計画によるルール化
<div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px;"> ★県広告物条例を参考に意見交換を行う。 </div>	
<div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px;"> ★地区計画基準と景観条例基準(一定規模以上)の整合性を図る。 </div>	☆景観計画によるルール化
<div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px;"> ★将来コミュニティのあり方について意見交換を行う。 </div>	☆転売禁止条項の盛り込み？
<div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;"> ★景観基準の検討がある程度進んだ段階で、検討を開始する。 </div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-top: 5px;"> ★公園部会に対して検討内容の提案を行ない調整をとる。 </div>	☆地区計画による地区施設指定など。 ☆漁港計画による環境緑地整備など。 ☆公共用地の整備計画に反映する。