

◆景観形成方針（案）の概要

1. 本地区の景観の現状

1) 遠景

- ・茅ヶ崎を象徴する景観を醸し出している。
- ・海岸から富士山を望む景観は、関東の富士見百景[®]にも選出される貴重な景観である。
- ・地区外からの遠景は、グランドホテルによりその眺望が遮られている。
- ・国道 134 号沿道の高層建築物が松林（砂防林）によるスカイラインの連続性を遮断している。

2) 中景

- ①海岸、砂浜の眺望（サザンビーチ周辺）
 - ・広い砂浜の地形を活かした景観が広がっている。
 - ・夏期は海水浴客で賑わいのある景観となる。
 - ・「海の家」等、簡易的な施設は海岸の自然景観に馴染んでいない。
- ②海岸、砂浜の眺望（お祭り広場周辺）
 - ・西側の隣接地には砂防林となる松林が形成され、美しい白砂青松の風景を創り出している。
 - ・お祭り広場は、海岸の景観や自然環境形成の観点から問題適されている。
- ③海浜・砂浜の眺望（漁港周辺）
 - ・漁港施設は老朽化が進み、海辺の景観を寂しいものになっている。
 - ・簡易トイレ周辺に捨てられたゴミが、海岸の環境を台無しにしている。
- ④A～C地区の宅地
 - ・家並みや建物の壁面、植栽などが個々に作られているため、景観としての統一感や協調性に欠ける。

3) 近景

- ①国道 134 号沿道
 - ・沿道からは海が望める茅ヶ崎海岸で唯一のスポットとなっている。
 - ・砂防林をかねた松林の豊かな沿道景観が連続しているが、沿道での土地利用を図る本地区で松林の景観が分断されている。
- ②サイクリング道路
 - ・海岸を横断するサイクリング道路は、砂浜と同系色の舗装が施されている。また、えぼし岩をモチーフとした車止め等、デザインへの配慮がみられる。
- ③A地区
 - ・地区計画により建物の用途規制、高さ制限が定められている。
 - ・地区内の老朽化した廃屋や空き地が地区の景観を阻害している。
 - ・家屋や工作物、看板などの附帯施設に景観的な配慮がない。
- ④B地区
 - ・国道 134 号沿道に立地する建築物が沿道から海への眺望を遮っている。
 - ・地区計画の指定はあるが建築物の高さ制限がない。
- ⑤C地区
 - ・A地区やB地区のように地区計画は定められていない。
 - ・新たな住宅や店舗が立地しはじめている。
 - ・隣接して建てられている建築物には色やデザイン等の統一感がない。
- ⑥国道 134 号沿道
 - ・沿道にはマンションや飲食施設が立地している。
 - ・国道沿道の背後地は低層系の住宅ゾーンとして良好な環境を形成している。
 - ・海岸へのアクセス道路に設置されているサインはデザインに配慮されていない。

2. 景観形成における基本的な考え方

- 1)茅ヶ崎海岸GPにおける空間づくりの理念
 - ふれあう・やすらぐ・楽しむアメニティの海浜づくり
 - 地域文化の伝承の場となる海浜づくり

【目指すべき方向性】

- ◆海岸が潜在的に持つ、豊かな自然景観の形成
- ◆砂浜や海岸の自然植生の維持・再生

2) A～C地区の土地利用ゾーニング

- 当面の建築物の施設立地
- 長期的な将来像としての緑地化を図る段階的な土地利用

【目指すべき方向性】

- ◆A地区：地区内コミュニティの維持/漁村としてのたたずまいの確保
- ◆B地区：景観に配慮した建築物の高さ制限/統一コンセプトによる景観の形成
- ◆C地区：景観の連続性の確保/レジャー拠点としての景観の形成

3) 海岸地区の土地利用ゾーニング

- 自然環境の保全と砂浜・海浜の活用
- 必要以上に手を掛けない
- 漁業に最小限必要な施設の設置

【目指すべき方向性】

- ◆自然環境の再生と景観の修復
- ◆自然景観、自然環境に配慮した漁業関係施設の修景と周辺環境整備

4) 茅ヶ崎市都市景観形成における景観づくりの方針

- 海岸地域景観ゾーン
 - ・瀟洒で風格のあるまちなみ/湘南らしさ/砂浜海岸
- なぎさベルト
 - ・海岸と防砂林の自然クリエーション
- 5) 海岸景観ガイドラインに定める海岸の景観形成の理念
 - 海岸のもつ「自然環境基盤」（自然地形）を尊重
 - 海岸のもつ「自然環境」や「生態環境」の空間特性や防護の変遷・現状を理解
 - 「生活環境」や「生態環境」の空間特性から導き出される複数の秩序の調和

【目指すべき方向性】

- ◆美しい海浜景観の保存と創造
- ◆海浜の地域特性を感じる、茅ヶ崎海岸の連続景観の形成
- ◆なぎさベルトにおける原風景の復元と継承
- ◆国道 134 号沿道などの都市景観との調和

3. 茅ヶ崎海岸における景観形成のコンセプト

◆砂浜、松、潮風等の豊かな自然と相模湾の雄大な景観を望むことのできる海岸を守り育てていく。

◆別荘地や漁村として発展してきたという歴史的特性を踏まえた茅ヶ崎の文化にふさわしい景観の形成を進める。

4. 茅ヶ崎海岸景観形成の基本方針

- 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る。
- 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、湘南を代表する良質な海岸景観を形成する。
- 茅ヶ崎海岸の一体的な自然環境、自然景観における当該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を形成する。
- 国道 134 号沿道の松林（防砂林）の連続性に配慮した良好な沿道景観を形成する。
- 海岸に整備されたサイクリング道路やグランドプランに基づいて整備される施設については、ユニバーサルデザインと海岸の自然や景観に十分配慮されたものとし、周辺環境と調和した景観を形成する。
- 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しない、遠景と一体となった良質な景観の形成を図る。
- 地区内の公共施設については、当該地区の良好な景観形成の先導的役割を担うものとする。
- 良好な景観を維持していくためのモラルを啓発していく。

5. 景観形成及び規制・誘導の方針

1) A地区

- 漁村としての特色を活かした景観形成
- 海岸の景観と調和した地区景観の形成
- 建築物の意匠、形態、色彩等の統一
- ゆとりある住棟間隔の確保
- 広告物、看板の位置、大きさ、デザイン等の規制
- 緑化の促進（海岸の生態系に配慮）
- 地区内の美化促進

2) B地区

- 交流空間にふさわしい景観の形成
- 統一したデザインコンセプトによる地区景観の形成
- 遠景に馴染む景観の形成
- 景観に配慮した建築物の高さの制限
- 海への眺望を確保する建物配置、空間の確保
- 広告物、看板の大きさ、デザイン等の規制
- 眺望を阻害する屋上広告物の設置規制
- 植栽による緑化空間の確保（海岸の生態系に配慮）
- 周辺の自然環境に配慮した適切な照明

3) C地区

- B地区と一体となった景観形成
- 海岸におけるレジャー拠点にふさわしい景観の形成
- 建築物の意匠、形態、色彩の調和
- ゆとりある住棟間隔の確保
- 中海岸プールの改修
- 海岸にふさわしいサインデザイン

4) 海浜地区

- 自然環境の再生と景観の修復による、本来の海岸がもつ安らぎと潤いのある景観の形成
- 漁港施設の修景と周辺整備
- 東・西海岸の連続性の確保
- 自然景観、環境と調和のとれた施設整備（トイレ、休憩所等）
- 電柱（電線）の地中化による良好な景観の形成
- 海岸にふさわしいサインデザイン
- 生態系に配慮した緑化の促進

