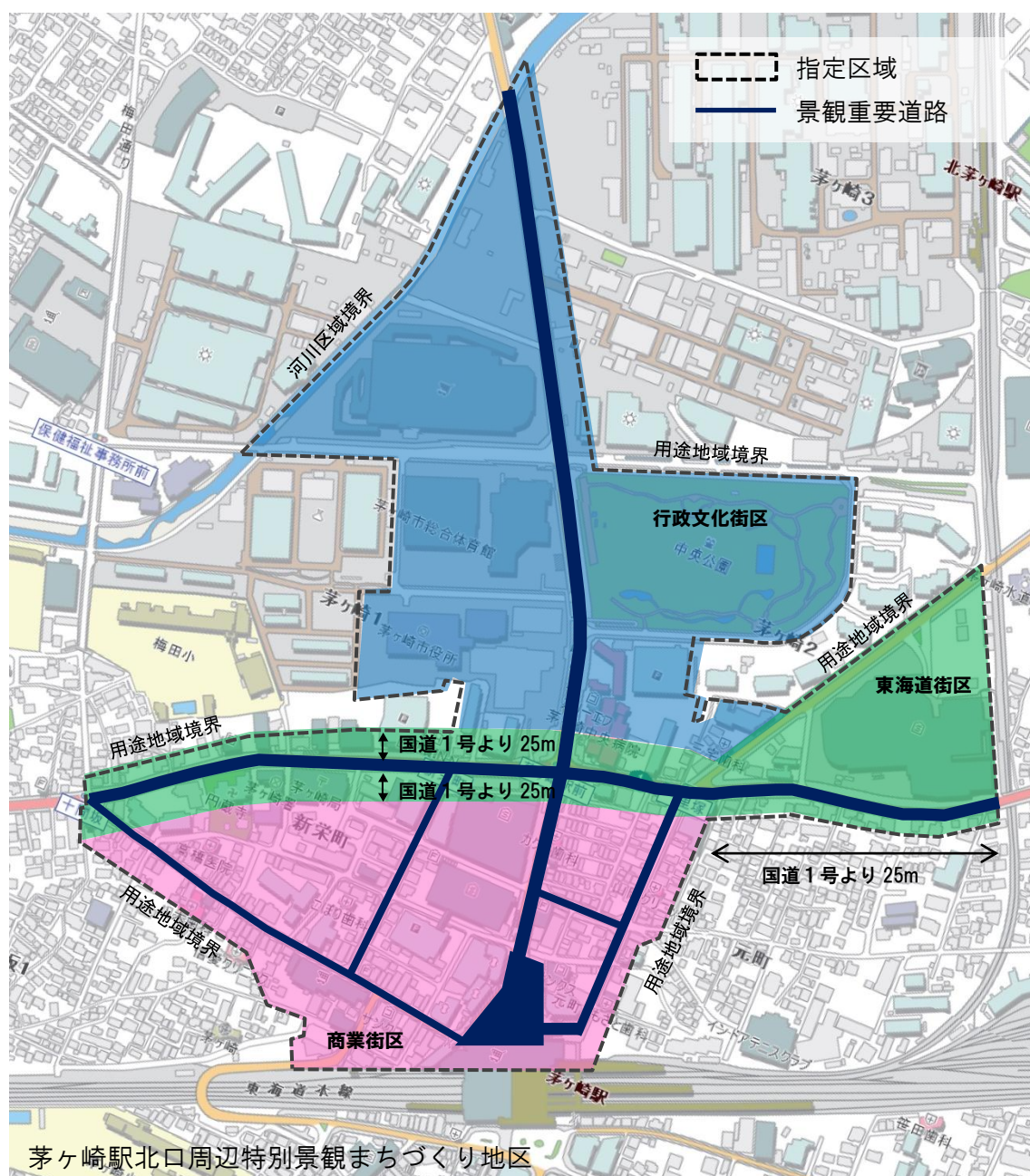


資料編



1-1 茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区の建築行為等に係る制限

当地区では、商業街区、東海道街区、行政文化街区の３つの街区に分割し、景観に配慮した建物や屋外広告物のデザイン、みどり豊かな街なみを創出し、賑わい形成を図ります。さらに、中央公園と周辺の行政施設や集客施設との連続性や一体性を確保した、風格ある都心景観の創出を誘導します。



1) 設計にあたっての基本的考え方

景観特性

商業街区では、通りごとにある商店街などでそれぞれの特徴を活かした賑わいを形成しており、一部では、電線類の地中化が行われるなど景観に配慮した街路整備が行われています。

その一方で、ＪＲ茅ヶ崎駅に最も近接していることから違法駐輪が多いことや屋外広告物に対する監視・指導が行き届かないなどの課題があります。

東海道街区では、国道１号沿道に松並木や一里塚等の歴史的資源を見ることができ、魅力ある景観の形成に寄与しています。

しかしながら、近年高層マンションや沿道型店舗が建設され、国道１号の松並木の連続性を無視した植栽を行う例や屋外広告物のデザインに配慮がない例が見られます。

行政文化街区では、市役所や市民文化会館、総合体育館といった大規模公共施設や、みどりあふれる中央公園が市民活動や憩いの場として利用され、都市の風格ある景観の形成に寄与しています。また、隣接する大規模ショッピングセンターは、屋外広告物や沿道緑化など周辺環境と調和した景観の形成に配慮しています。一方で、既存建物については、周辺の景観に調和した色彩になるように配慮する必要があります。

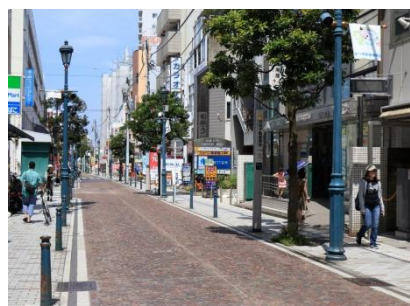
当地区は、景観の形成にとって重要な道路・公園を景観重要公共施設に指定しています。中でも沿道の景観まちづくりを進めるために、道路整備の基準（資料編第３章 ２－１ 参照）を定めています。



茅ヶ崎中央通り



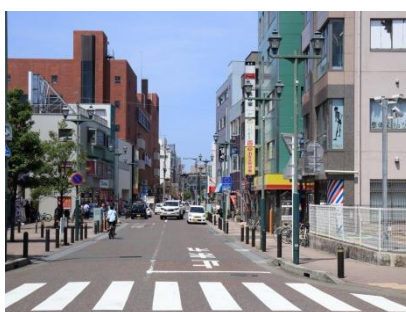
国道１号



エメロード



一里塚通り



元町新栄町線



中央公園

2) 景観まちづくりの方針

平成13年6月14日に「茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区」に指定し、「ほっと一息つける魅力と賑わい歴史と風格ある生活都心の景観まちづくり」を目標とし、街区ごとに景観まちづくりの方針を地元住民や事業者との協働により決めました。

商業街区の方針

市の中心的商業地として生活に密着した魅力と賑わいを持つ街区

- ・通りごとに構成される商店街がそれぞれの特長を活かした多様な魅力を持つ街をめざします。
- ・様々な人々が安心して歩け、憩える街をめざします。
- ・細やかな配慮の行き届いた温もりを感じる街をめざします。
- ・景観重要道路の沿道については、次のとおり誘導します。
 - 賑わいや活気を創出するため建築物の低層階部分は商業施設等とします。
 - 快適な交通環境や道路の安全性を高めるため、商業施設等には自転車置き場を設置します。
 - まち並みの連続性を保つため、駐車場は道路に面しないようにします。
- ・親しみやうるおいを創出するため、敷地の一部や建物の壁面を利用した緑化を誘導します。
- ・各基準で定めた目的を達成する景観の形成を推進します。

東海道街区の方針

自然的・歴史的価値の高い松並木や一里塚の保全活用と歩行環境の充実が両立された街区

- ・国道1号沿道は、江戸時代から続く松並木や一里塚等の歴史的資産が尊重され、地区の特徴として活用される魅力的な景観の形成をめざします。
- ・国道1号は、自転車走行環境を創出し、また安全で歩いて楽しいまちづくりを推進します。
- ・国道1号沿道については、次のとおり誘導します。
 - 賑わいや活気を創出するため建築物の低層階部分は商業施設等とします。
 - 快適な交通環境や道路の安全性を高めるため、商業施設等には自転車置き場を設置します。
 - まち並みの連続性を保つため、駐車場は道路に面しないようにします。
- ・親しみやうるおいを創出するため、敷地の一部や建物の壁面を利用した緑化を誘導します。
- ・各基準で定めた目的を達成する景観の形成を推進します。

行政文化街区の方針

市の行政文化活動の中心として象徴性や風格を高めると共に、緑や水辺が豊かな安らぎと親しみを感じさせる街区

- ・大規模な公共施設を中心とした落ち着きと風格のある景観をめざします。景観重要道路沿道は、豊かなみどりを演出し、レクリエーション機能や防災機能も備えた、茅ヶ崎市の象徴的な空間の形成をめざします。
- ・千ノ川沿いの水辺、中央公園のみどり、街路樹などの豊かな環境を保全し、街に安らぎと親しみを感じさせる景観の形成をめざします。
- ・中央通り沿道については、次のとおり誘導します。
 - 快適な交通環境や道路の安全性を高めるため、商業施設等には自転車置き場を設置します。
 - まち並みの連続性を保つため、駐車場は道路に面しないようにします。
- ・親しみやうるおいを創出するため、敷地の一部や建物の壁面を利用した緑化を誘導します。
- ・各基準で定めた目的を達成する景観の形成を推進します。

3) 商業街区—景観重要道路沿道の景観形成基準—

景観法の適用	要素	基本的考え方	基準
法第8条 第3項 ¹⁾	建物 用途	商店街の賑わいを創出するため、建築物の低層部分に商業施設などが立地するように誘導する。	1 項 1 階部分の建築物の用途 2 項 禁止する用途
法第8条 第2項第2号 ²⁾	建物 デザイン	個々の建築物が個性を出しすぎてまちなみ全体の調和が著しく低下するのを防ぐ。建築物の桁部にアクセントを設置するなど、まち並み全体の調和を保つよう誘導する。	1 項 建築物の内部への見通し 2 項 桁部アクセントの設置 3 項 建築外観の意匠
	建物等の 位置	歩行空間にゆとりをつくるため、壁面後退を誘導する。	1 項 建築物等の位置 2 項 壁面後退部分の構造 3 項 壁面後退部分の舗装
	自転車 置き場	歩道上の駐輪を防止し、来店者は商業施設等まで行けるように、個々の商業施設等への自転車置き場の形態を誘導する。	1 項 自転車置き場の位置 2 項 自転車置き場の大きさや構造 3 項 自転車置き場の表示
	色彩	通りに相応しいまち並みをつくるため、建築物等の外壁の色彩を定める。	1 項 建築物等の色彩 2 項 1 項以外の部分の色彩
	夜間景観	安心感や賑わいある夜間景観を誘導します。また、過度に明るい照明によりまち並みの調和が崩れないように、照度を誘導する。	1 項 透過性のシャッター類 2 項 店舗の夜間演出 3 項 照度 4 項 広告物の照明 5 項 階段廊下等の照明
	設備類	美しいまち並み景観を損なわないように、設備類の目隠しを誘導する。	1 項 設備類の設置位置 2 項 バルコニー類の利用 3 項 防音対策
	駐車場	まち並みの連続性を分断しないように駐車場の形態を誘導する。	1 項 駐車場の位置 2 項 囲障の設置と構造 3 項 緑化
	緑化	建築物の壁面や壁面後退等の空間に緑化を行い、みどり豊かな沿道の景観を形成する。	1 項 敷地内の緑化やポケットパーク等の設置 2 項 環境への配慮 3 項 管理
	その他	工事中に設置する仮囲い等は、歩行者等に配慮したしつらえたものとする。	1 項 工事中の仮囲い
法第8条 第2項第4号イ ³⁾	屋外 広告物	広告物の無秩序な拡大競争によりまち並みの美しさやゆとりが著しく低下するのを防ぐ。市屋外広告物条例による規制に加え、広告物の面積や設置位置等を誘導する。	1 項 屋上広告物 2 項 壁面利用広告物 3 項 壁面突出広告物 4 項 広告塔・広告板 5 項 窓面利用広告物 6 項 はり紙等

1) 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

2) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

3) 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

1. 建物用途

方針：商店街の賑わいを創出するため、建築物の低層部分に商業施設などが立地するように誘導する。

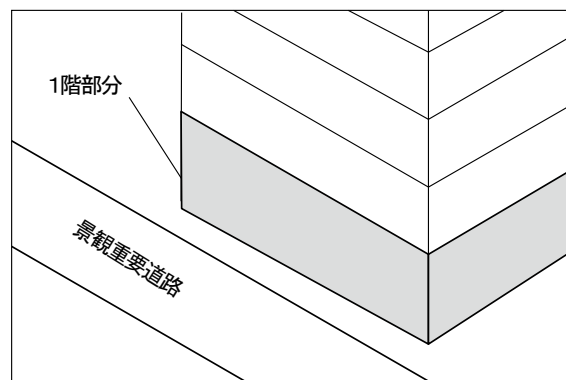
景観形成基準

1 項 1 階部分の建築物の用途

建築物の1階部分の用途は、商業施設等※とする。
ただし、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋には適用されない。

※商業施設等

店舗、飲食店、事務所や金融機関等の営業窓口
病院・診療所、宿泊施設のフロント・ロビー、
公共公益施設のこと。



2 項 禁止する用途

風俗営業等※の規制及び業務の適正化等に関する法律のうち、風俗営業及び性風俗特殊営業に該当する用途に供する施設を設置しないよう努める。ただし、料理店、パチンコ屋、ゲームセンターは除く。

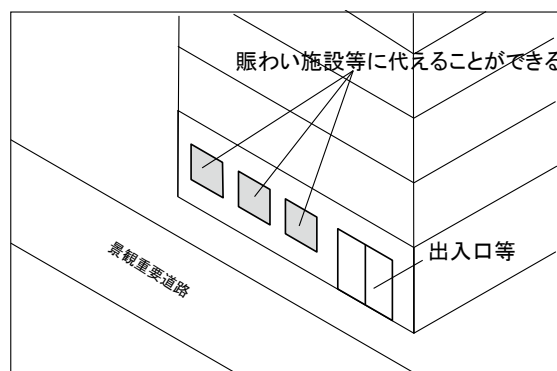
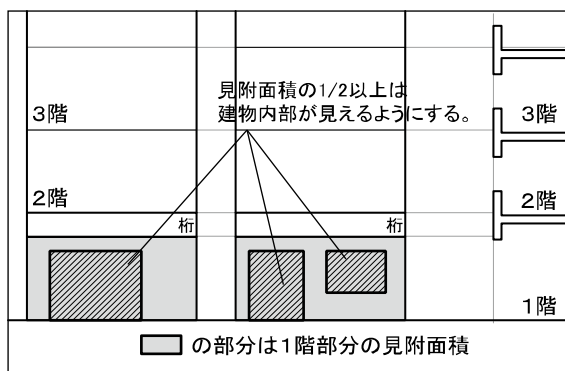
2. 建物 デザイン

方針：個々の建築物が個性を出しすぎてまち並み全体の調和が著しく低下するのを防ぐ。建築物の桁部にアクセントを設置するなど、まち並み全体の調和を保つよう誘導する。

景観形成基準

1 項 建築物内部への見通し

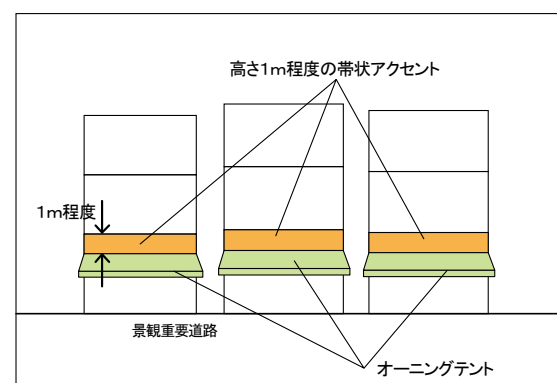
建築物の1階部分が「建物用途」に規定する商業施設等の場合には、1階部分の見附面積のうち、桁部分を除いた面積の1/2以上を建物内部が見える開口部又は開放感のあるデザイン※とする。実施が困難な場合には、ショーウィンドーやショーケース等の賑わい施設等に代えることができる。



2 項 桁部アクセントの設置

建築物の1階桁部分には、まち並み全体の調和をつくるため、縦の長さ1m以下の帯状のアクセントの設置に努める。

桁部分に壁面利用広告物を設置する場合は、素材、色彩などのザインを考慮し、桁部アクセントに集約して設置するよう努める。



3 項 建築物の外観の意匠

建築物の外観の意匠は、落ち着き、温かみを感じさせるように、素材の活用やデザインの工夫に努める。また、通りごとの舗装仕上げや街路樹、個性あるストリートファニチャー²⁾に調和するように、デザインや素材の選定に努める。1階桁部分には、通りごとに形態や色彩などが調和したオーニングテントの設置に努める。

1) 開口部又は開放感のあるデザイン：ガラス等により建物内部の様子が、景観重要道路から用意に見える構造の開口部や建物デザインのこと

2) ストリートファニチャー：道路におかれている街灯、案内板、彫刻、噴水、ベンチ、電話ボックス、バス停など、歩行者に快適さを提供するための設備のこと

3. 建物等の位置

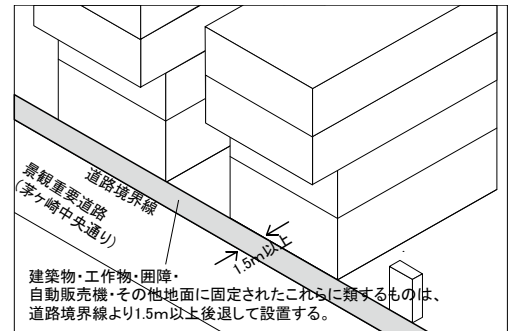
方針：歩行空間にゆとりをつくるため、壁面後退を誘導する。

景観形成基準

1 項 建築物等の位置

1) 茅ヶ崎中央通りに接する敷地

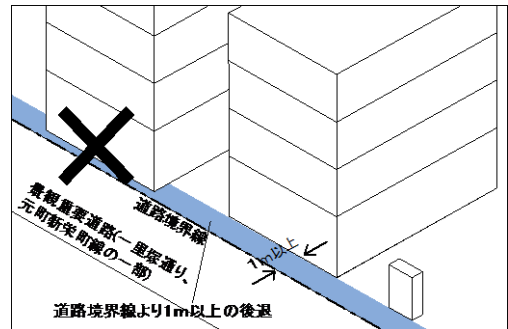
景観重要道路に接した敷地にある建築物又は工作物等¹⁾は地盤面より高さ6.5m以下又は2階以下の部分について道路境界より1.5m以上後退する。



2) 一里塚通り及び元町新栄町線に接する敷地

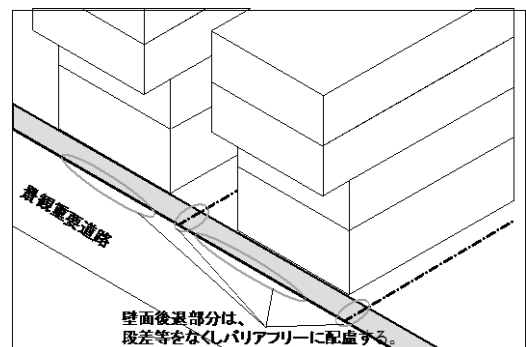
景観重要道路に接した敷地にある建築物又は工作物等¹⁾は道路境界線より1m以上後退する。

ただし、建築物の地盤面下の部分又は、地上3m以上に設けられたバルコニー、ひさし、出窓、その他これらに類するもので、空間的な広がりを阻害しないものはこの限りではない。



2 項 壁面等の後退部分の構造

後退部分は、前面道路や隣り合う後退部分との間に段差や勾配が生じないようにバリアフリー²⁾化に努める。



3 項 壁面等の後退部分の舗装

1 項に定める後退部分の舗装材の仕上げは、歩行者空間と一体的なデザインとする。

1)建築物又は工作物等：建築物、工作物、囲障（塀・柵等）、自動販売機その他地面に固定されたもののうちこれらに類するもの

2)バリアフリー：障害者や高齢者等の方が、生活の支障となる物理的な障壁や精神的な障害を取り除くこと

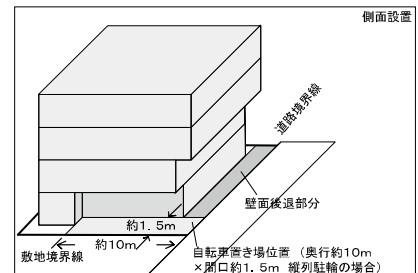
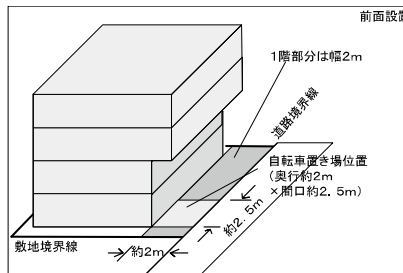
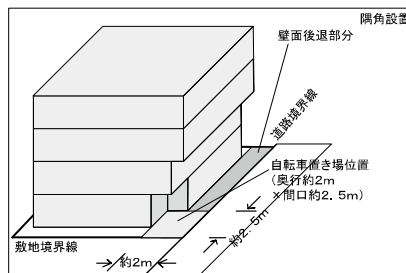
4. 自転車の置き場

方針：歩道上の駐輪を防止し、来店者は商業施設等まで行けるように、個々の商業施設等への自転車置き場の形態を誘導する。

景観形成基準

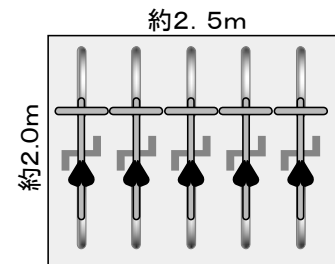
1 項 自転車置き場の位置

景観重要道路に接した敷地に商業施設等がある場合には、自転車置き場を設置する。自転車置き場は建築物の隅角部、前面部、側面部のいずれかに設置する。



2 項 自転車置き場の大きさとは構造

一つの建築物あたり5台以上の自転車が駐輪できる大きさとし、構造は平置きとする。



5台分の自転車置き場の目安

3 項 自転車置き場の表示

標準案内用図記号（JISZ8210）などを用いて、自転車置き場であることが明確に分かる表示の設置に努める。

ラックを活用する場合は、デザイン性の高いものや使いやすいものを設置する。



自転車の図記号

景観重要道路沿道基準

5. 色彩

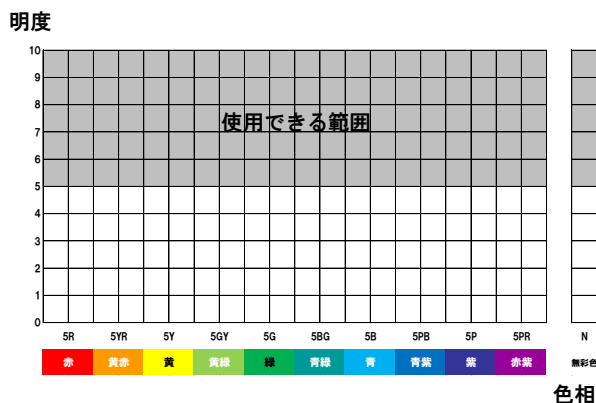
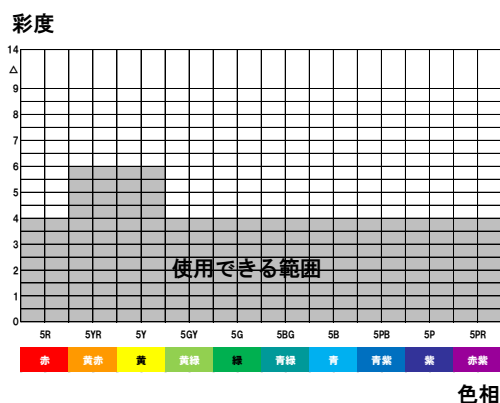
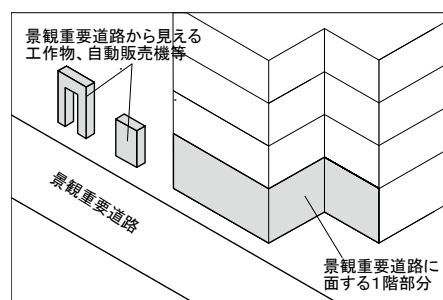
方針：通りに相応しいまち並みをつくるため、建築物等の外壁の色彩を定める。

景観形成基準（中央通り、一里塚通り、元町新栄町線に面する場合）

1 項 建築物等の色彩

建築物の1階部分で、かつ当該道路に面する部分（庇、外階段、外廊下、ベランダ等の上げ裏部分も含む）及び当該道路から直接見える部分に設置される工作物や自動販売機等の色彩は、表に掲げる範囲内とする。

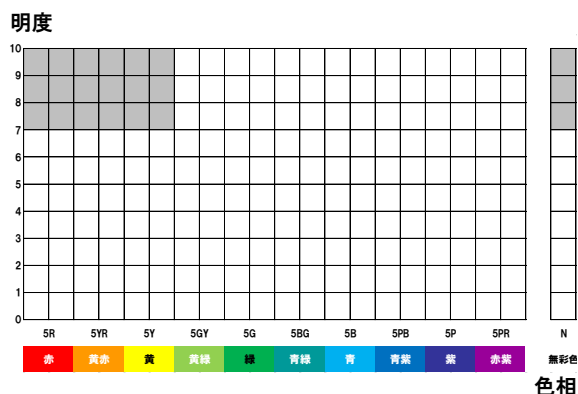
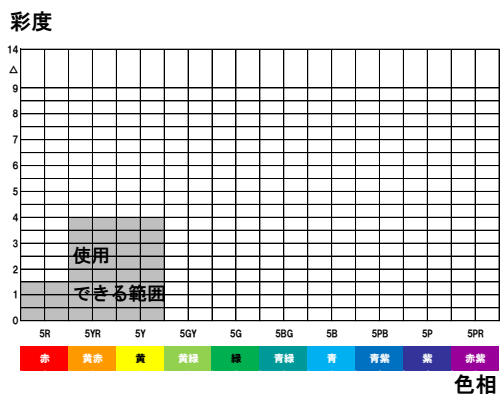
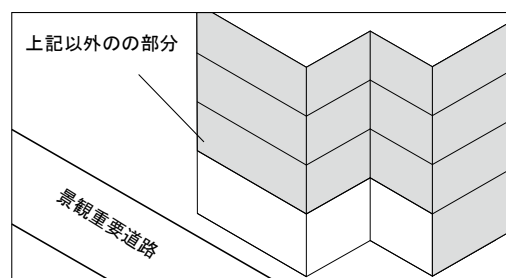
ただし、「建物デザイン」の基準による桁部についてはこの限りではない。外壁の素材に、ミラーガラスなどを用いた場合にも色彩基準との適合が必要となる。



2 項 1 項以外の部分の色彩

1 項以外の部分（庇、外階段、外廊下、ベランダ等の上げ裏部分も含む）の色彩は、下表に掲げる範囲内とする。

ただし、1 階の意匠が2 階に続く場合は、2 階にも1 階の色彩が使用できる。外壁の素材に、ミラーガラスなどを用いた場合にも色彩基準との適合が必要となる。



5. 色彩

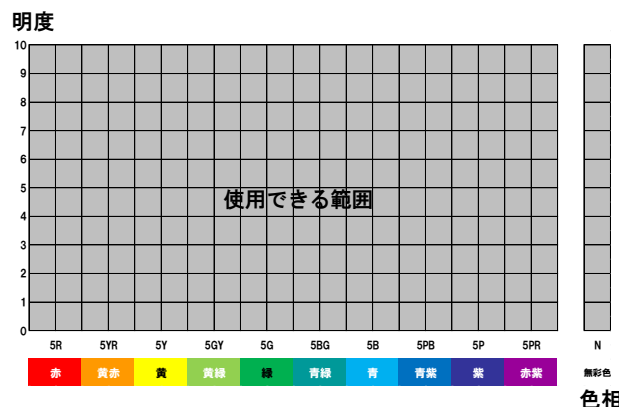
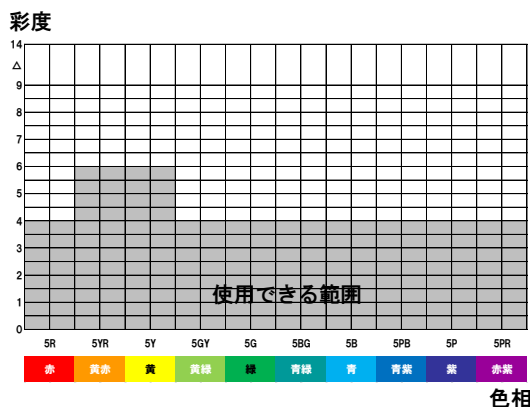
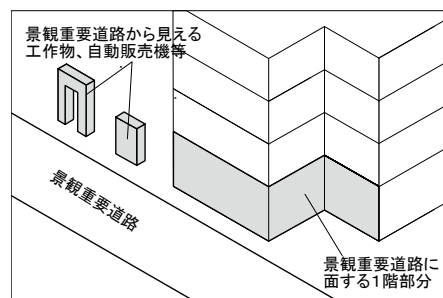
方針：通りに相応しいまち並みをつくるため、建築物等の外壁の色彩を定める。

景観形成基準（市道2244号線、エメロードに面する場合）

1項 建築物等の色彩

建築物の1階部分で、かつ当該道路に面する部分（庇、外階段、外廊下、ベランダ等の上げ裏部分も含む）及び当該道路から直接見える部分に設置される工作物や自動販売機等の色彩は、表に掲げる範囲内とする。

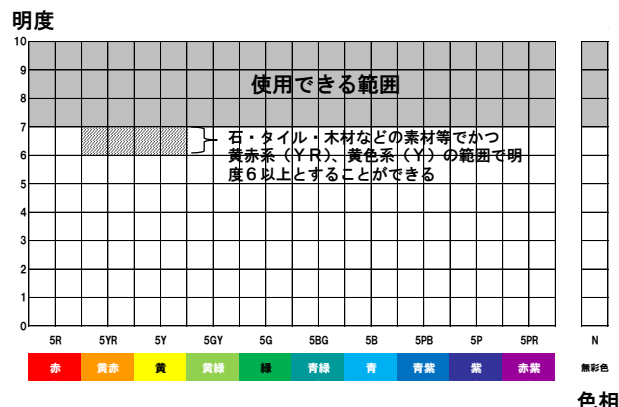
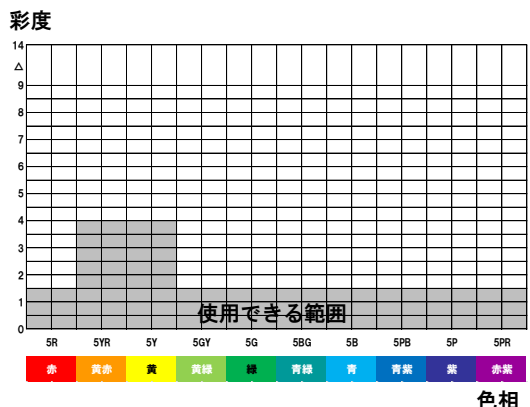
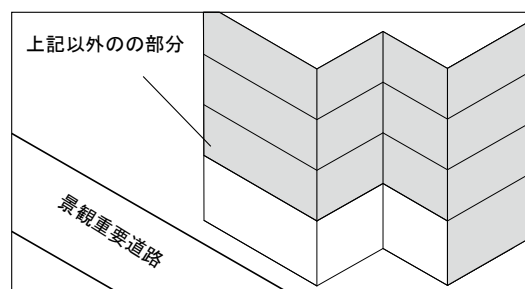
ただし、「建物デザイン」の基準による桁部についてはこの限りではない。外壁の素材に、ミラーガラスなどを用いた場合にも色彩基準との適合が必要となる。



2項 1項以外の部分の色彩

1項以外の部分（庇、外階段、外廊下、ベランダ等の上げ裏部分も含む）の色彩は、表に掲げる範囲内とする。

ただし、1階の意匠が2階に続く場合は、2階にも1階の色彩が使用できる。外壁の素材に、ミラーガラスなどを用いた場合にも色彩基準との適合が必要となる。石・タイル・木材かつ黄赤系（YR）、黄色系（Y）の範囲で、明度6以上とすることができる。



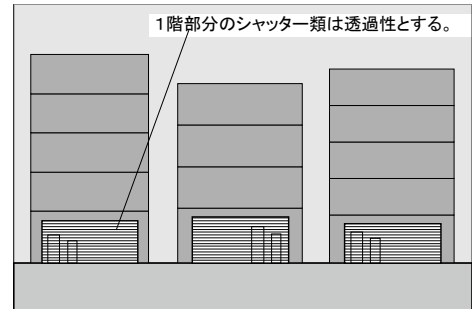
6. 夜間照明

方針：安心感や賑わいある夜間景観を誘導する。また、過度に明るい照明によりまち並みの調和が崩れないように、照度を誘導する。

景観形成基準

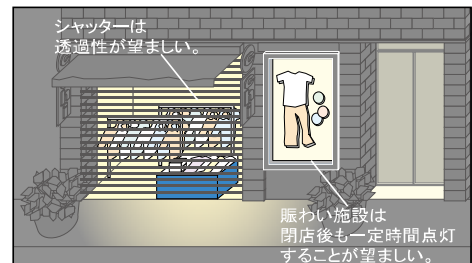
1 項 透過性のシャッター類

建築物の1階部分に設置するシャッター類は、パイプシャッター等透過性のある形状とするよう努める。



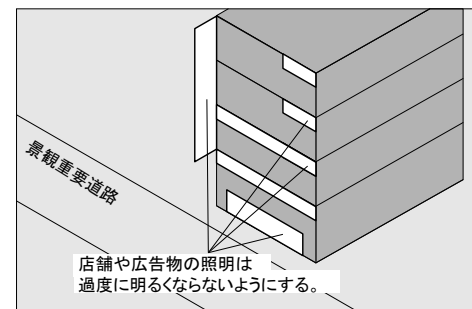
2 項 店舗の夜間演出

建築物の1階部分の店舗や賑わい施設等は、夜間景観に配慮して閉店後も一定の時間は照明を点灯するよう努める。



3 項 照度

広告物や、景観重要道路に面した建築物の1階部分の店舗照明で外部に影響があるものは、過度に明るくならないように努める。



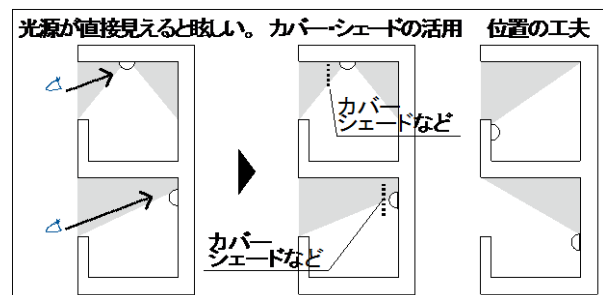
4 項 広告物の照明

広告物の照明方法は、外照式とするなど夜間景観の演出に努める。



5 項 階段廊下等の照明

外階段や外廊下の照明は、光源が外部から直接見えないように努める。カバー類で隠すか間接照明とすることが望ましい。



7. 設備類

方針：美しいまち並み景観を損なわないように、設備類の目隠しを誘導する。

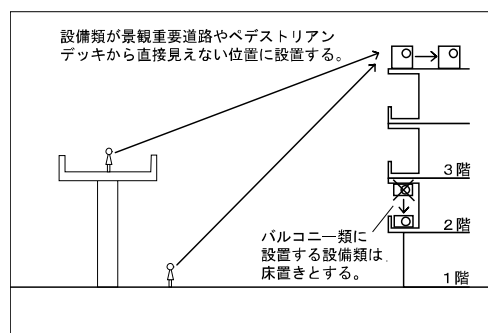
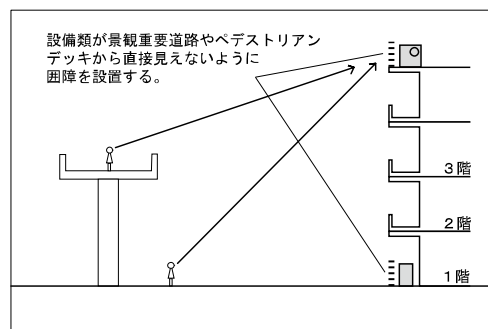
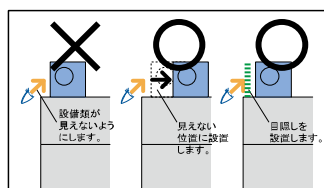
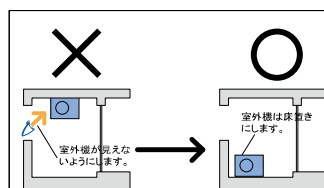
景観形成基準

1 項 設備類の設置位置

建築物に付属する設備類は、景観重要道路やペDESTリアンデッキ¹⁾等から直接見えない位置へ設置するよう努める。また、バルコニーに設置する空調機の室外機については、道路から直接見えないように床置きに努める。

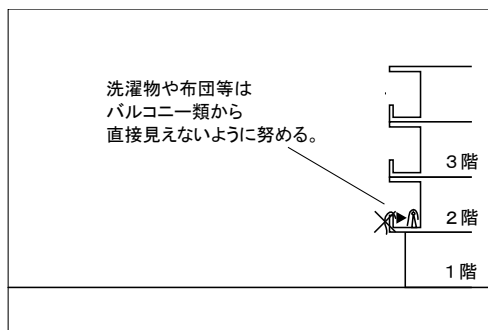
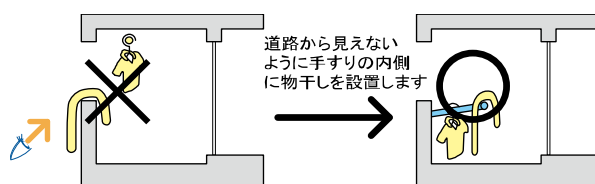
上記が困難な場合は、生け垣や緑化または目隠しのための囲障の設置に努める。目隠しのための囲障は建築物の意匠に配慮したデザインを工夫する。

ただし、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋は適用されない。



2 項 バルコニー類の利用

バルコニーを利用して干す洗濯物や布団等は、道路から直接見えないよう手すりの内側に干せる物干し設備を工夫する。ただし、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋については適用されない。



3 項 防音対策

大きな音を出す設備類は、防音効果のある囲障を設置して周囲への配慮に努める。マンションの外廊下の床の仕上げについても防音性能の高い素材の利用に努める。

1)ペDESTリアンデッキ：公共歩廊。交通処理の理由等から立体的に処理された歩行者路のこと

8. 駐車場

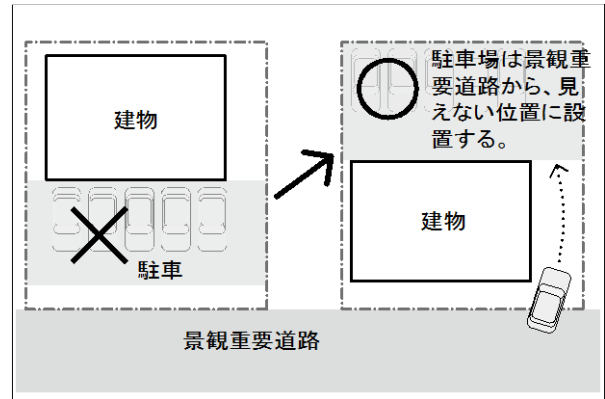
方針：まち並みの連続性を分断しないように駐車場の形態を誘導する。

景観形成基準

1 項 駐車場の位置

建築物に付随する駐車場は、景観重要道路に面しないように努める。

ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。

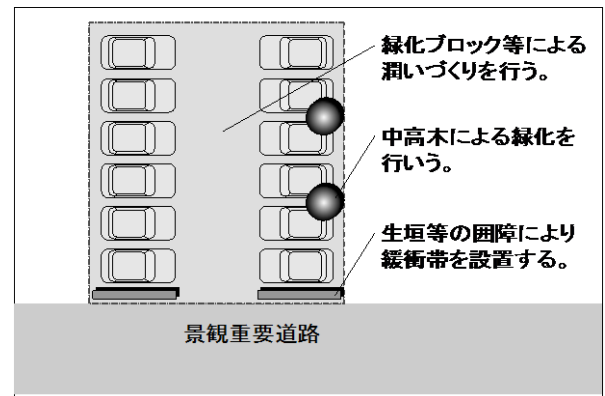


2 項 囲障の設置と構造

駐車場と道路との境は、生け垣や低木の植栽（囲障等）による緩衝帯の設置に努める。

車両の出入口部付近では、歩行者の安全を確保するとともに、人の流れを分断しない配置とする。

ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。



3 項 緑化

場内においては、緑化ブロック等や中高木の緑化によるうるおいづくりに努める。植栽については、「茅ヶ崎市在来種一覧」に定める推奨樹木や環境になじむ樹木を選定するよう努める。ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については、適用されない。

景観重要道路沿道基準

9. 緑化

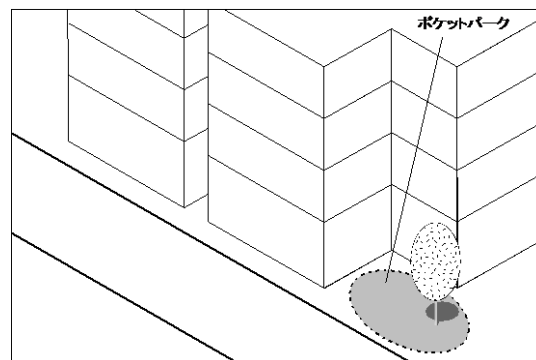
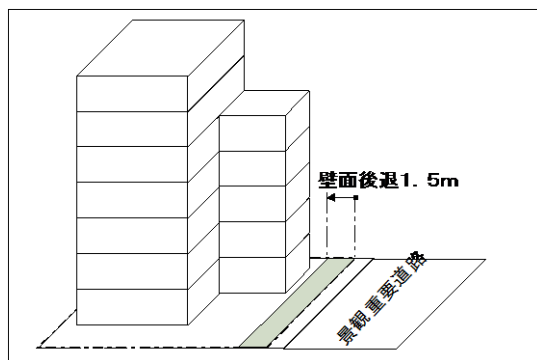
方針：建築物の壁面や壁面後退等の空間に緑化を行い、みどり豊かな沿道の景観を形成する。

景観形成基準

1 項 敷地内の緑化やポケットパーク¹⁾等の設置

壁面後退部分、公開空地など、通行の支障のない限り、高木を植えるなど緑陰空間をつくる。また、ポケットパーク¹⁾等を設置して、通りの緑化推進に努める。創出した緑陰空間には、ベンチの設置など歩行者が一時的に休める環境をつくる。

ただし、建築物の1階が、商業施設等の場合は、通路状空地、自転車置き場の設置場所として利用することができる。



2 項 環境への配慮

環境配慮のため、屋上や壁面の緑化に努める。

3 項 管理

成長を見越した植栽計画や日常管理に努める。

1)ポケットパーク：街路の沿道に整備された小公園のこと

景観重要道路沿道基準

10. その他

方針：工事中に設置する仮囲い等は、歩行者等に配慮したしつらえを検討する。

景観形成基準

1 項 工事中の仮囲い

工事中に設置する仮囲い等について、歩行者等に配慮し、安全性だけでなく、歩いて楽しいものとするなど修景に配慮する。

1 1. 屋外 広告物

方針：広告物の無秩序な拡大競争によりまち並みの美しさやゆとりが著しく低下するのを防ぐ。市屋外広告物条例による規制に加え、広告物の面積や設置位置等を誘導する。

景観形成基準

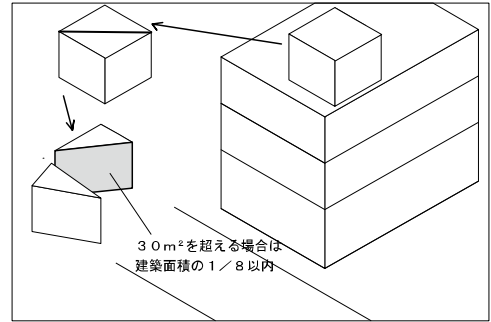
1 項 屋上広告物

1) 表示面積（屋上広告塔の場合、広告物の最大断面積で算定する。）

30㎡を超える場合には建築面積の1/8以内とする。

2) 高さ

近隣への影の影響に十分配慮した位置、形状とする。



2 項 壁面利用広告物

1) 設置位置（上下方向）

各階の桁部とし、表示部の縦の長さは1m以下とする。

2) 設置位置（左右方向）

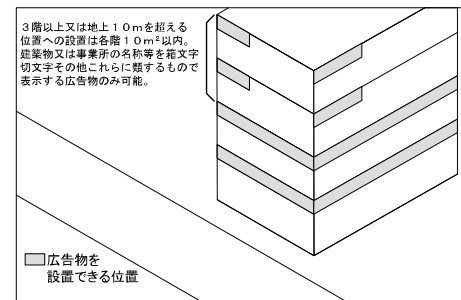
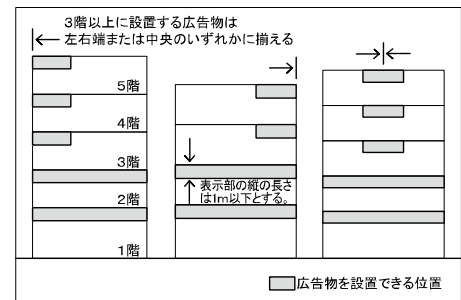
3階以上に設置する全ての壁面利用広告物の位置は左右端又は中央のいずれかに揃える。

3) 高さの適用除外

3階以上又は地上10mを超える位置への設置は、建築物又は事業所の名称等を箱文字、切文字その他これらに類する広告物に限って認められる。この場合は各階の表示面積の合計は10㎡以内とする。

4) その他

表示できる壁は4面以下とする。



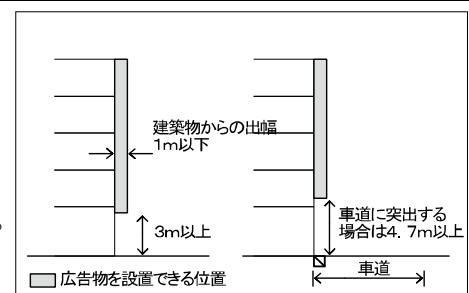
3 項 壁面突出広告物

1) 形状

建築物からの出幅は1m以下とする。

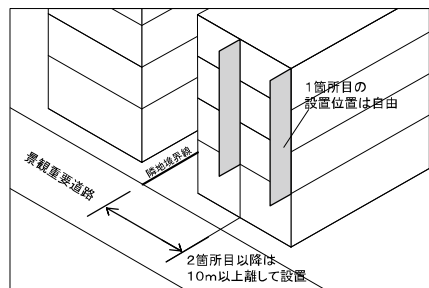
2) 高さ

下端は地上3m以上とし、車道上では4.7m以上とする。



3) 設置位置（左右方向）

景観重要道路（茅ヶ崎中央通り）に面する壁面突出広告物を2箇所以上設置する場合には、2箇所目以降の広告物の設置位置は、隣地境界線より水平距離10m以上離して設置する。



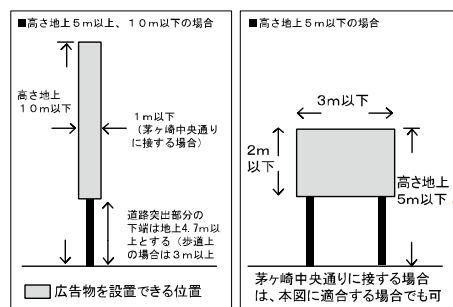
4 項 広告塔・広告板

1) 表示面積

1敷地あたりの広告塔・広告板の表示面積の合計は30m²以内（第4種地域の自己用広告物※にあっては20m²以内、第4種地域の非自己用広告物にあっては15m²以内）とする（両面表示の場合は両面の合計）。

2) 形状

景観重要道路（茅ヶ崎中央通り）に面する場合、表示面の横の長さは1m以下とする。ただし、上端が地上5m以下かつ表示面の縦の長さが2m以下の場合、表示面の横の長さを3m以下とすることができる。



3) 高さ

道路突出部分の下端は地上4.7m以上とする（歩道上の場合は3m以上）。

※自己の氏名や営業の内容等を自己の事業所、営業所等に表示又は設置するもの

5 項 窓面利用広告物※

1) 表示面積

掲出する窓面積の3/10以内とする。

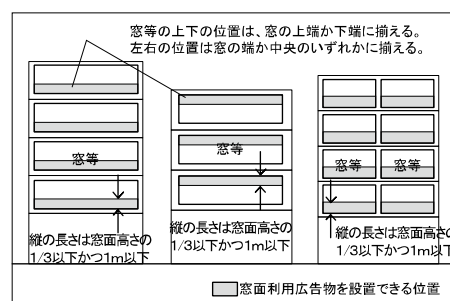
2) 形状

表示部の縦の長さは1m以下かつ窓面の高さの1/3以下とする。

3) 設置位置

複数の窓面利用広告物を設置する場合には、上下の位置は窓の上端か下端に揃える。左右の位置は、窓の端か中央のいずれかに揃える。

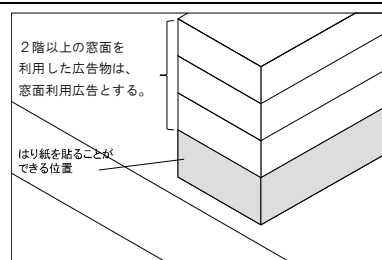
※2階以上の開口部の内側又は外側より、壁やパネル状のもので固定した広告物又は窓面にカットティングシート、デザインシート、フィルム貼り等の広告物で常時又は一定期間継続して公衆に表示されるものをいう。



6 項 はり紙等

1) 設置位置

建築物の1階部分のみとする。



- ・屋上広告物、壁面利用広告物、壁面突出広告物、広告等・広告板への自己用広告物の掲出は、1店舗等につき1箇所とする。
- ・壁面や窓面に掲出する広告物は、非常用出入口及び避難器具が設置された窓その他開口部を塞ぐ位置に設置できない。

4) 商業街区—一定規模以上の景観形成基準—

景観法の適用	要素	基本的考え方	基準
法第8条 第2項第2号 1)	色彩	まち並みと調和を図るため、建築物等の外壁の色彩を定める。	1 項 一定規模以上の建築物等の色彩
	設備類	美しいまち並み景観を損なわないように、設備類の目隠しを誘導する。	1 項 設備類の設置位置 2 項 バルコニー類の利用 3 項 防音対策
	駐車場	まち並みの連続性を分断しないように駐車場の形態を誘導する。	1 項 駐車場の位置 2 項 囲障の設置と構造 3 項 緑化
	緑化	建築物の壁面や壁面後退等の空間に緑化を行い、みどり豊かな沿道の景観を形成する。	1 項 敷地内の緑化やポケットパーク等の設置 2 項 環境への配慮 3 項 管理
	その他	工事中に設置する仮囲い等は、歩行者等に配慮した設えたものとする。	1 項 工事中の仮囲い
法第8条 第2項第4号 イ ²⁾	屋外 広告物	広告物の無秩序な拡大競争によりまち並みの美しさやゆとりが著しく低下するのを防ぐ。市屋外広告物条例による規制に加え、広告物の面積や設置位置等について誘導する。	1 項 屋上広告物 2 項 壁面利用広告物 3 項 壁面突出広告物 4 項 広告塔・広告板 5 項 窓面利用広告物 6 項 はり紙等

1) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

2) 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

一定規模以上対象基準

1. 色彩（一定規模以上） 方針：まち並みと調和を図るため、建築物等の外壁の色彩を定める。

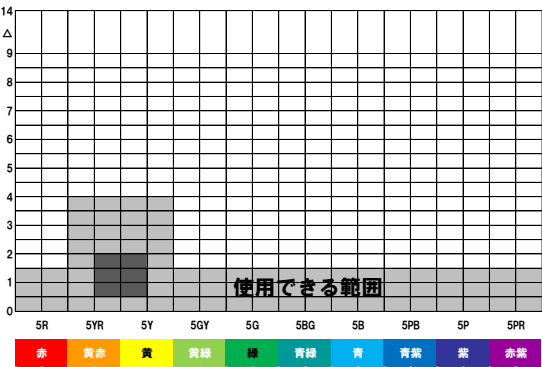
景観形成基準

1 項 一定規模以上の建築物等の色彩

景観重要道路以外で届出対象規模に該当する建築物又は工作物等は、中心市街地景観ゾーンの基調色の範囲の色とする。

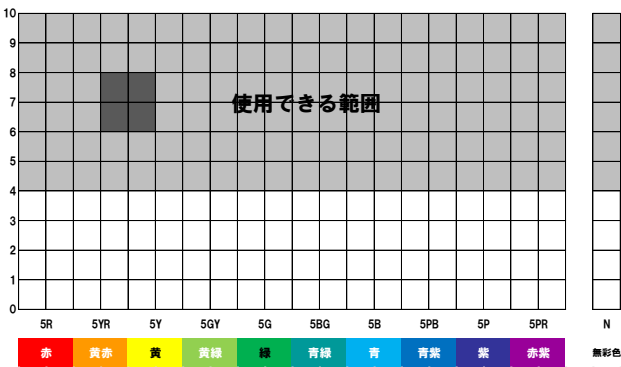
中心市街地地域景観ゾーン

彩度



色相

明度



色相

基調色 推奨色

2. 設備類

方針：美しいまち並み景観を損なわないように、設備類の目隠しについて誘導する。

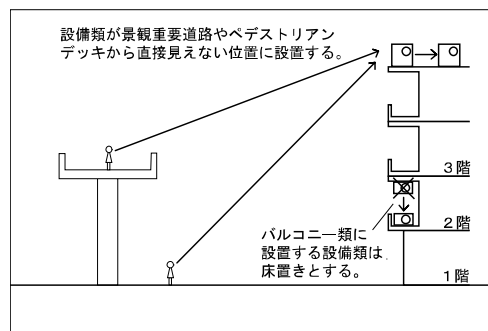
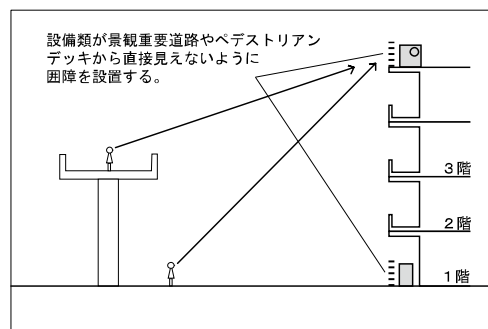
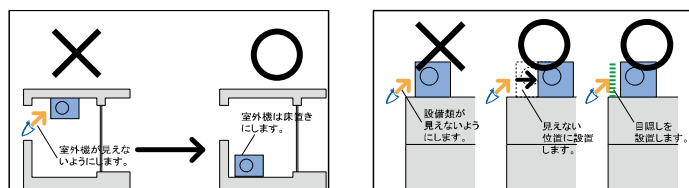
景観形成基準

1 項 設備類の設置位置

建築物に付属する設備類は、景観重要道路やペDESTリアンデッキ¹⁾等から直接見えない位置へ設置するよう努める。また、バルコニーに設置する空調機の室外機については、道路から直接見えないように床置きに努める。

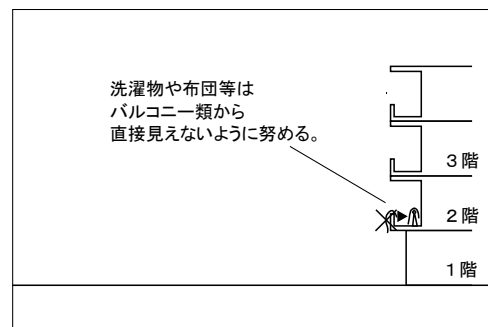
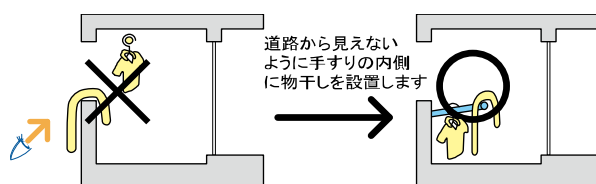
上記が困難な場合は、生け垣や緑化または目隠しのための囲障の設置に努める。目隠しのための囲障は建築物の意匠に配慮したデザインを工夫する。

ただし、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋は適用されない。



2 項 バルコニー類の利用

バルコニーを利用して干す洗濯物や布団等は、道路から直接見えないよう手すりの内側に干せる物干し設備を工夫する。ただし、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋については適用されない。



3 項 防音対策

大きな音を出す設備類は、防音効果のある囲障を設置して周囲への配慮に努める。マンションの外廊下の床の仕上げについても防音性能の高い素材の利用に努める。

1)ペDESTリアンデッキ：公共歩廊。交通処理の理由等から立体的に処理された歩行者路のこと

3. 駐車場

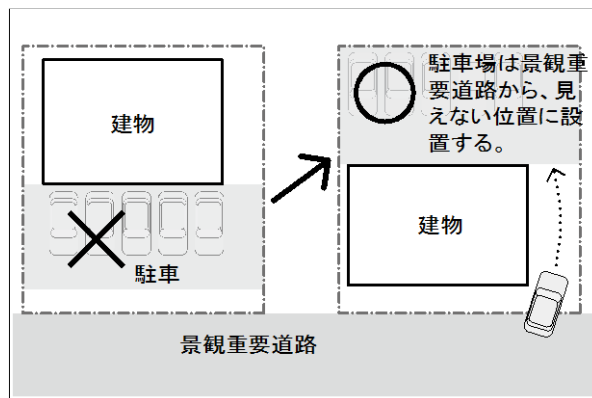
方針：まち並みの連続性を分断しないように駐車場の形態を誘導する。

景観形成基準

1 項 駐車場の位置

建築物に付随する駐車場は、景観重要道路に面しないように努める。

ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。

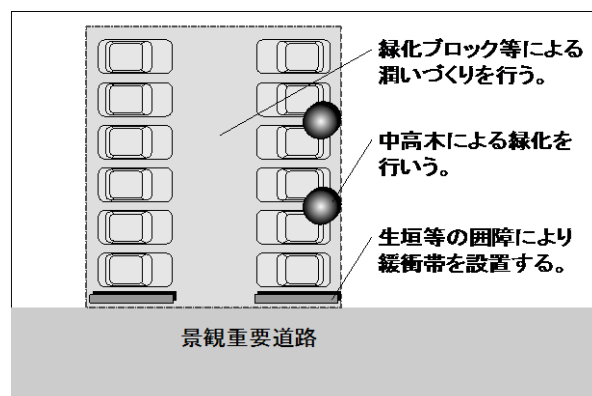


2 項 囲障の設置と構造

駐車場と道路との境は、生け垣や低木の植栽（囲障等）による緩衝帯の設置に努める。

車両の出入口部付近では、歩行者の安全を確保するとともに、人の流れを分断しない配置とする。

ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。



3 項 緑化

場内においては、緑化ブロック等や中高木の緑化によるうるおいづくりに努める。植栽については、茅ヶ崎市が定める推奨樹木や環境になじむ樹木を選定するよう努める。ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については、適用されない。

一定規模以上対象基準

4. 緑化

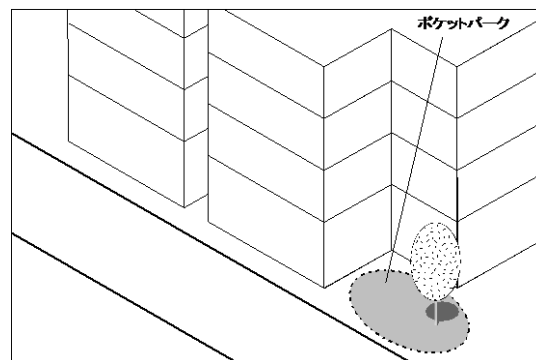
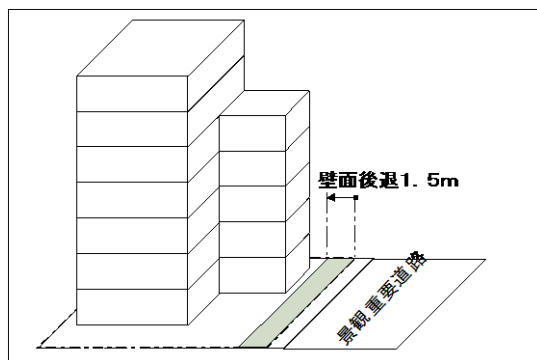
方針：建築物の壁面や壁面後退等の空間に緑化を行い、みどり豊かな沿道の景観を形成する。

景観形成基準

1 項 敷地内の緑化やポケットパーク¹⁾等の設置

壁面後退部分、公開空地など、通行の支障のない限り、高木を植えるなど緑陰空間をつくる。また、ポケットパーク¹⁾等を設置して、通りの緑化推進に努める。創出した緑陰空間には、ベンチの設置など歩行者が一時的に休める環境をつくる。

ただし、建築物の1階が、商業施設等の場合は、通路状空地、自転車置き場の設置場所として利用することができる。



2 項 環境への配慮

環境配慮のため、屋上や壁面の緑化に努める。

3 項 管理

成長を見越した植栽計画や日常管理に努める。

1)ポケットパーク：街路の沿道に整備された小公園のこと

一定規模以上対象基準

5. その他

方針：工事中に設置する仮囲い等は、歩行者等に配慮したしつらえを検討する。

景観形成基準

1 項 工事中の仮囲い

工事中に設置する仮囲い等について、歩行者等に配慮し、安全性だけでなく、歩いて楽しいものとするなど修景に配慮する。

一定規模以上対象基準

6. 屋外広告物

方針：広告物の無秩序な拡大競争によりまち並みの美しさやゆとりが著しく低下するのを防ぐ。市屋外広告物条例による規制に加え、広告物の面積や設置位置等について誘導する。

景観形成基準

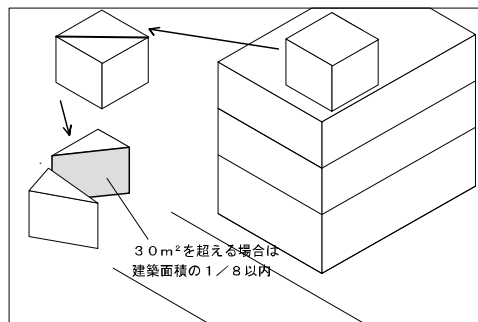
1 項 屋上広告物

1) 表示面積（屋上広告塔の場合、広告物の最大断面積で算定する。）

30㎡を超える場合には建築面積の1/8以内とする。

2) 高さ

近隣への影の影響に十分配慮した位置、形状とする。



2 項 壁面利用広告物

1) 設置位置（上下方向）

各階の桁部とし、表示部の縦の長さは1m以下とする。

2) 設置位置（左右方向）

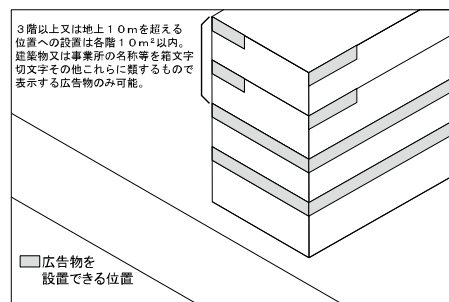
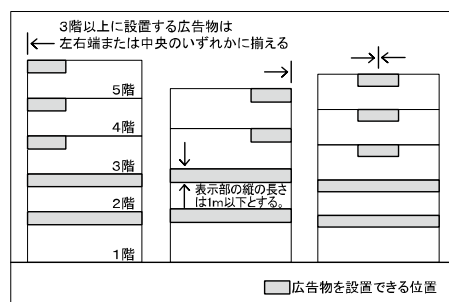
3階以上に設置する全ての壁面利用広告物の位置は左右端又は中央のいずれかに揃える。

3) 高さの適用除外

3階以上又は地上10mを超える位置への設置は、建築物又は事業所の名称等を箱文字、切文字その他これらに類する広告物に限って認められる。この場合は各階の表示面積の合計は10㎡以内とする。

4) その他

表示できる壁は4面以下とする。



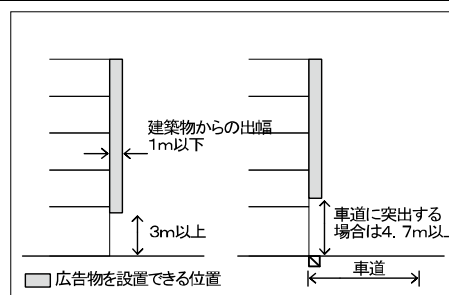
3 項 壁面突出広告物

1) 形状

建築物からの出幅は1m以下とする。

2) 高さ

下端は地上3m以上とし、車道上では4.7m以上とする。



4 項 広告塔・広告板

1) 表示面積

1 敷地あたりの広告塔・広告板の表示面積の合計は 30m^2 以内（第4種地域の自己用広告物※にあつては 20m^2 以内、第4種地域の非自己用広告物にあつては 15m^2 以内）とする（両面表示の場合は両面の合計）。

2) 高さ

道路突出部分の下端は地上 4.7m 以上とする（歩道上の場合は 3m 以上）。

※自己の氏名や営業の内容等を自己の事業所、営業所等に表示又は設置するもの。

5 項 窓面利用広告物※

1) 表示面積

掲出する窓面積の $3/10$ 以内とする。

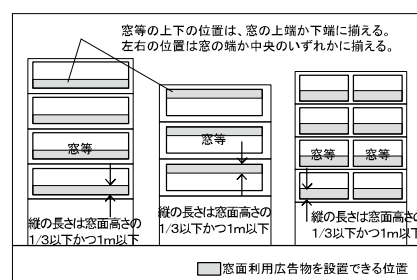
2) 形状

表示部の縦の長さは 1m 以下かつ窓面の高さの $1/3$ 以下とする。

3) 設置位置

複数の窓面利用広告物を設置する場合には、上下の位置は窓の上端か下端に揃える。左右の位置は、窓の端か中央のいずれかに揃える。

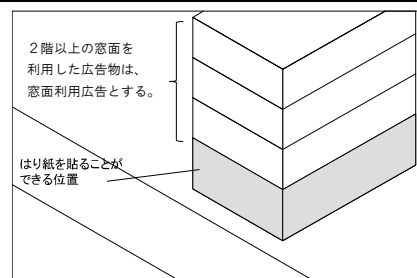
※2階以上の開口部の内側又は外側より、壁やパネル状のもので固定した広告物又は窓面にカットニングシート、デザインシート、フィルム貼り等の広告物で常時又は一定期間継続して公衆に表示されるものをいう。



6 項 はり紙等

1) 設置位置

建築物の1階部分のみとする。



- ・屋上広告物、壁面利用広告物、壁面突出広告物、広告等・広告板への自己用広告物の掲出は、1店舗等につき1箇所とする。
- ・壁面や窓面に掲出する広告物は、非常用進入口及び避難器具が設置された窓その他開口部を塞ぐ位置に設置できない。

5) 東海街道街区—景観重要道路沿道の景観形成基準—

景観法の適用	要素	基本的考え方	基準
法第8条 第3項 ¹⁾	建物 用途	商店街の賑わいを創出するため、建築物の低層部分に商業施設などが立地するように誘導する。	1項 1階部分の建築物の用途 2項 禁止する用途
法第8条 第2項第2号 ²⁾	建物 デザイン	建築物の桁部にアクセントを設置する等、まち並み全体の調和を保つよう誘導する。	1項 建築物の内部への見通し 2項 桁部アクセントの設置 3項 建築外観の意匠
	建物等の 位置	空への拡がりの感じられるまち並みをつくり、東海道のシンボルである松並木の保全を図るため、建築物又は工作物等の後退を行う。	1項 建築物等の位置 2項 松並木の保全 3項 壁面等の後退部分の構造 4項 壁面等の後退部分の舗装
	自転車 置き場	歩道上にゆとりをつくり、来店者は商業施設等まで行けるように、個々の商業施設等への自転車置き場の形態を誘導する。	1項 自転車置き場の位置 2項 自転車置き場の大きさと構造 3項 自転車置き場の表示
	色彩	松並木の歴史あるまち並みを継承するため、建築物等の外壁の色彩を誘導する。	1項 国道1号に面する建築物等の色彩 2項 国道1号に面する建築物の2階以上の部分の色彩
	夜間景観	安心感や賑わいある夜間景観を誘導する。また、過度に明るい照明によりまち並みの調和が崩れないように、照度を誘導する。	1項 透過性のシャッター類 2項 店舗の夜間演出 3項 照度 4項 広告物の照明 5項 階段廊下等の照明
	設備類	美しいまち並み景観を損なわないように、設備類の目隠しを誘導する。	1項 設備類の設置位置 2項 バルコニー類の利用 3項 防音対策
	駐車場	駐車場がまち並みの連続性を分断しないように、駐車場の形態を誘導する。	1項 駐車場の位置 2項 囲障の設置と構造 3項 緑化
	緑化	歴史ある松並木の景観を継承するため、松の植樹や沿道の緑化を行う。	1項 壁面後退部分の緑化 2項 敷地内の緑化やポケットパーク等の設置 3項 環境への配慮 4項 管理
	その他	工事中に設置する仮囲い等については、歩行者等に配慮した設えを検討する。	1項 工事中の仮囲い
法第8条 第2項第4号イ ³⁾	屋外 広告物	広告物の無秩序な拡大競争により、まち並みの美しさやゆとりが著しく低下するのを防ぐ。このため広告物の面積や設置位置等について誘導する。	1項 屋上広告物 2項 壁面利用広告物 3項 壁面突出広告物 4項 広告塔・広告板 5項 窓面利用広告物 6項 はり紙等

1) 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

2) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

3) 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

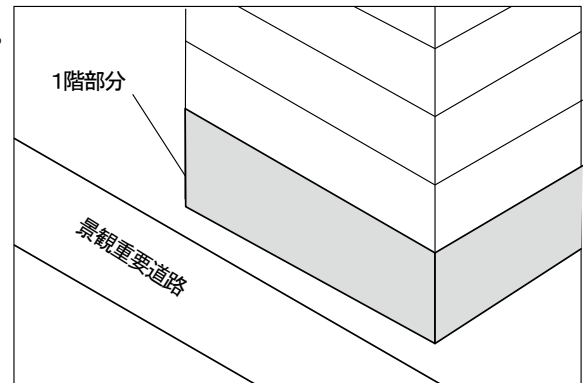
1. 建物用途

方針：商店街の賑わいを創出するため、建築物の低層部分に商業施設などが立地するように誘導する。

景観形成基準

1 項 1 階部分の建築物の用途

建築物の1階部分の用途は、商業施設等※とする。ただし、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋には適用されない。この場合、駐車場やゴミ置き場などの景観についても配慮する。



※商業施設等

店舗、飲食店、事務所や金融機関等の営業窓口
病院・診療所、宿泊施設のフロント・ロビー、
公共公益施設のこと。

2 項 禁止する用途

風俗営業等※の規制及び業務の適正化等に関する法律のうち、風俗営業及び性風俗特殊営業に該当する用途に供する施設を設置しないよう努める。ただし、料理店、パチンコ屋、ゲームセンターは除く。

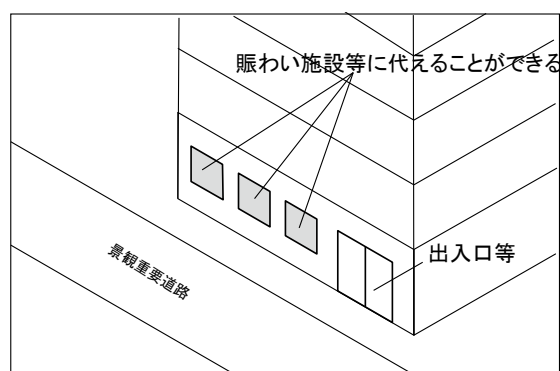
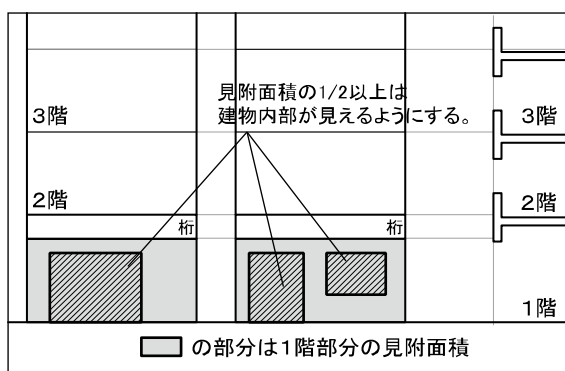
2. 建物 デザイン

方針：建築物の桁部にアクセントを設置する等、まち並み全体の調和を保つよう誘導する。

景観形成基準

1 項 建築物内部への見通し

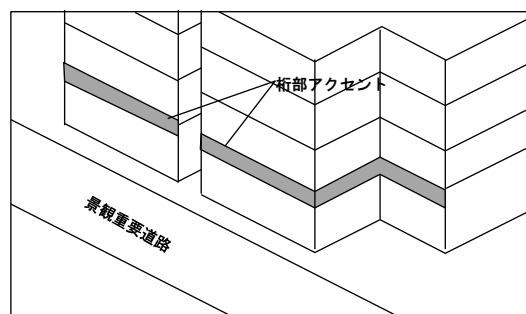
建築物の1階部分が、「建物用途」に規定する商業施設等の場合には、1階部分の見附面積のうち、桁部分を除いた面積の1/2以上を建物内部が見える開口部又は開放感のあるデザイン※とする。実施が困難な場合には、ショーウィンドーやショーケース等の賑わい施設等に代えることができる。



2 項 桁部アクセントの設置

建築物の1階桁部分には、まち並み全体の調和をつくるため、縦の長さ1m以下の帯状のアクセントの設置に努める。

桁部分に壁面利用広告物を設置する場合には、素材、色彩などのトータルデザインを考慮し、桁部アクセントに集約して設置するよう努める。



3 項 建築物の外観の意匠

外観は、歴史ある松並木の景観への調和に努める。また、外階段の各部分の周囲に設置する手すり等は、パイプやルーバーなどで覆い建築物の他の部分との調和を図る。

外廊下、ベランダ等各部分の周囲に設置する手すり等は、当該部分が外部から直接見えないようにするため、また他の部分との調和を図るため、外壁と同様の仕上げ及び色彩とする。

※開口部又は開放感のあるデザイン：ガラス等により建築物内部の様子が、景観重要道路から用意に見える構造の開口部や建物デザインのこと。

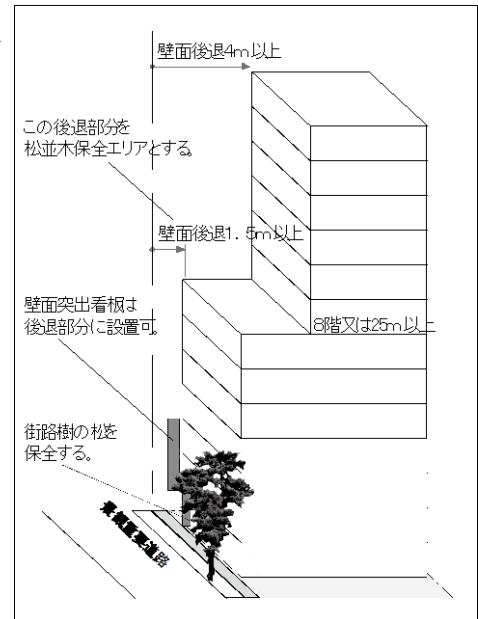
3. 建物等の位置

方針：空への拡がりの感じられるまち並みをつくり、東海道のシンボルである松並木の保全を図るため、建築物又は工作物等の後退を行う。

景観形成基準

1 項 建築物等の位置

景観重要道路に接した敷地にある建築物又は工作物等※は、道路境界線より1.5m以上後退する。また地盤面より高さ25m以上又は8階以上の部分は、道路境界線より4m以上後退する。

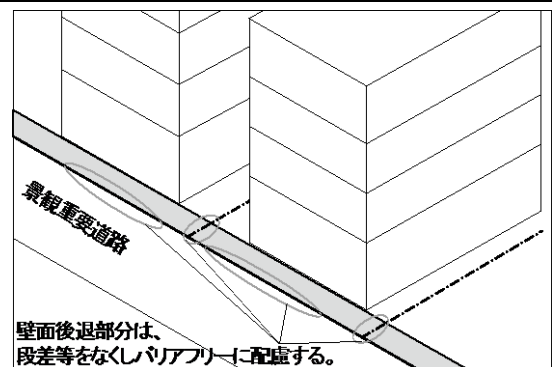


2 項 松並木の保全

1 項に定める後退部分は、松並木保全のための空間とし、この部分に街路樹の松が越境した場合であっても幹や枝を切らず、保全するように努める。

3 項 壁面等の後退部分の構造

後退部分は、前面道路や隣り合う後退部分との間に段差が生じないようにする。



4 項 壁面等の後退部分の舗装

1 項に定める後退部分の舗装材の仕上げは、歩行者空間と一体的なデザインとする。

※建築物又は工作物等：建築物、工作物、囲障（塀・柵等）、自動販売機その他地面に固定されたもののうちこれらに類するものをいう。

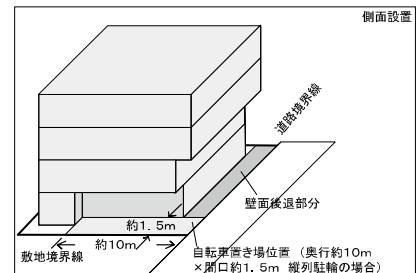
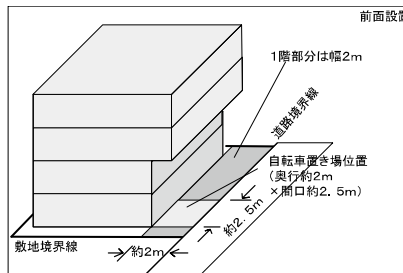
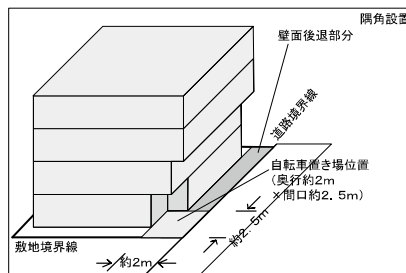
4. 自転車の置き場

方針：歩道上にゆとりをつくり、来店者は商業施設等まで行けるように、個々の商業施設等への自転車置き場の形態を誘導する。

景観形成基準

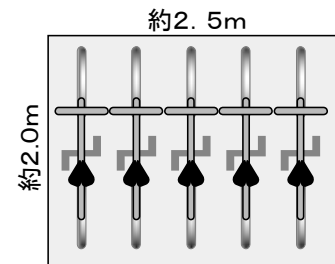
1 項 自転車置き場の位置

景観重要道路に接した敷地に商業施設等がある場合には、自転車置き場を設置する。自転車置き場は建築物の隅角部、前面部、側面部のいずれかに設置する。



2 項 自転車置き場の大きさと構造

一つの建築物あたり5台以上の自転車が駐輪できる大きさとし、構造は平置きとする。



5台分の自転車置き場の目安

3 項 自転車置き場の表示

標準案内用図記号（JISZ8210）などを用いて、自転車置き場であることが明確に分かる表示の設置に努める。

ラックを活用する場合は、デザイン性の高いものや使いやすいものを設置する。



自転車の図記号

5. 色彩

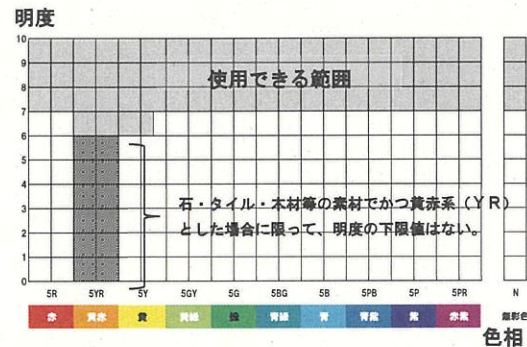
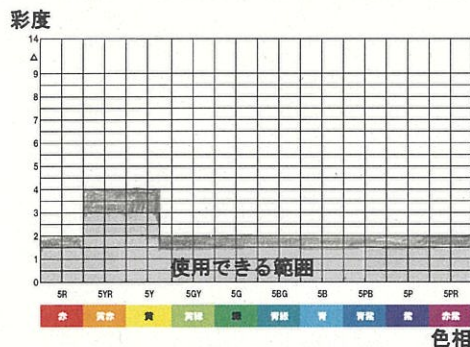
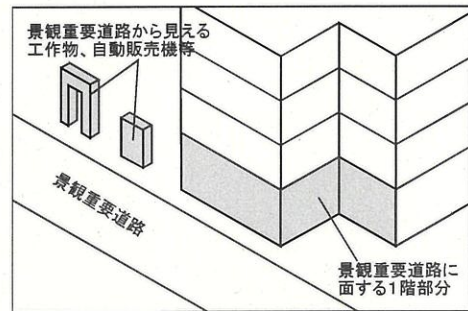
方針：松並木の歴史あるまち並みを継承するため、建築物等の外壁の色彩を誘導する。

景観形成基準

1 項 国道1号に面する建築物等の色彩

建築物の1階部分で、かつ当該道路に面する部分（底、外階段、外廊下、ベランダ等の上げ裏部分も含む）及び、当該道路から直接見える部分に設置される工作物・自動販売機等の色彩は、表に掲げる範囲内とする。

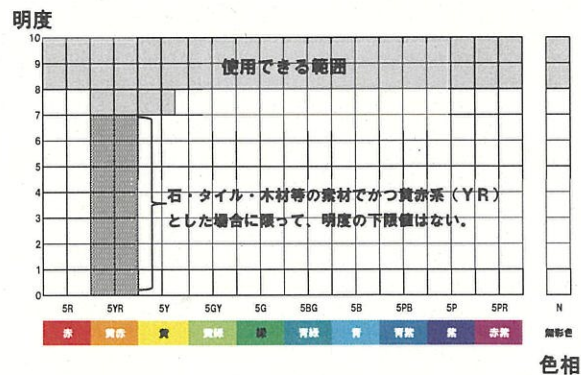
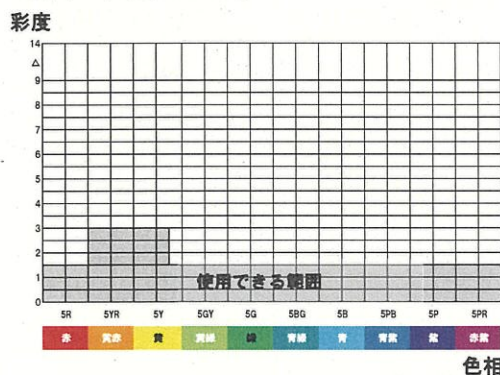
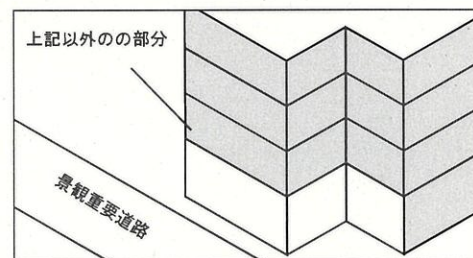
ただし、「建物デザイン」の基準による桁部についてはこの限りではない。また、石・タイル・木材などの素材でかつ黄赤系（Y R）とした場合に限り、明度の下限値はこの限りでない。外壁の素材に、ミラーガラスなどを用いた場合にも色彩基準との適合が必要となる。



2 項 国道1号に面する建築物の2階以上の部分の色彩

国道1号に面する建築物の2階以上の部分（底、外階段、外廊下、ベランダ等の上げ裏部分も含む）の色彩は、下表に掲げる範囲内とする。ただし、1階の意匠が2階に続く場合は、2階にも1階の色彩が使用できる。

また、石・タイル・木材などの素材でかつ黄赤系（Y R）とした場合に限り、明度の下限値はこの限りでない。外壁の素材に、ミラーガラスなどを用いた場合にも色彩基準との適合が必要となる。



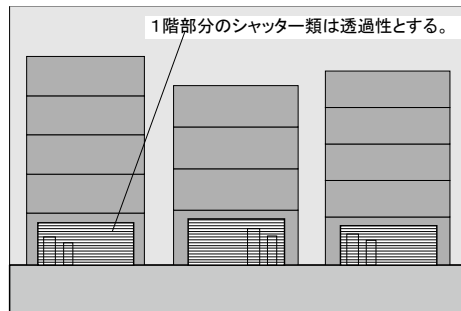
6. 夜間照明

方針：安心感や賑わいある夜間景観を誘導する。また、過度に明るい照明によりまち並みの調和が崩れないように、照度を誘導する。

景観形成基準

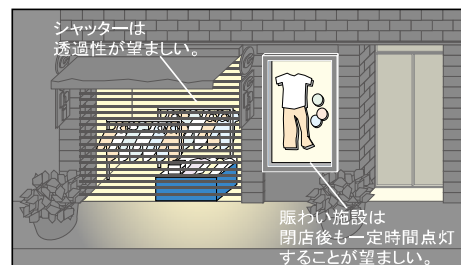
1 項 透過性のシャッター類

建築物の1階部分に設置するシャッター類は、パイプシャッター等透過性のある形状とするよう努める。



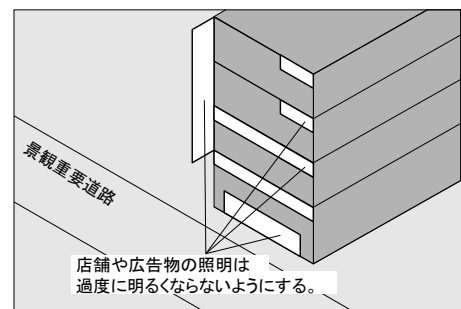
2 項 店舗の夜間演出

建築物の1階部分の店舗や賑わい施設等は、夜間景観に配慮して閉店後も一定の時間は照明を点灯するよう努める。



3 項 照度

広告物や、景観重要道路に面した建築物の1階部分の店舗照明で外部に影響があるものは、過度に明るくならないように努める。



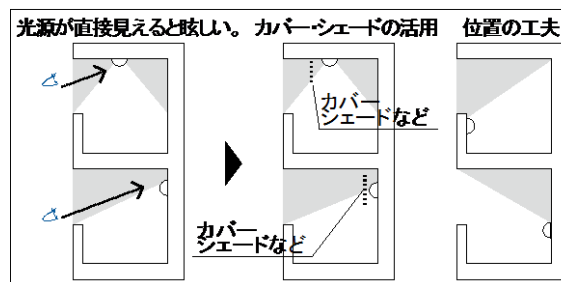
4 項 広告物の照明

広告物の照明方法は、外照式とするなど夜間景観の演出に努める。



5 項 階段廊下等の照明

外階段や外廊下の照明は、光源が外部から直接見えないように努める。カバー類で隠すか間接照明とすることが望ましい。



7. 設備類

方針：美しいまち並み景観を損なわないように、設備類の目隠しについて誘導する。

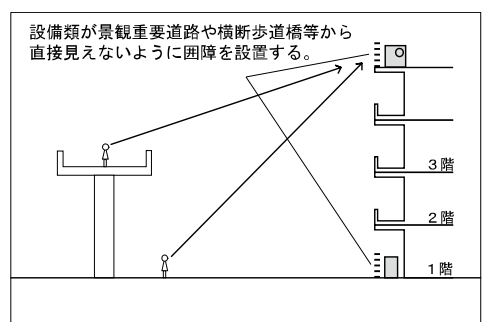
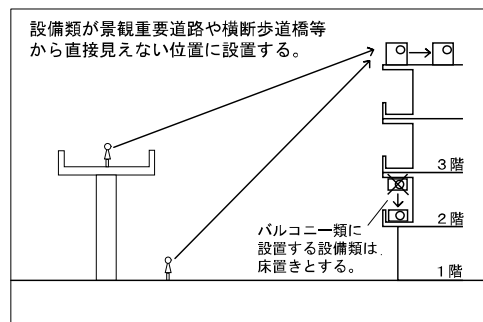
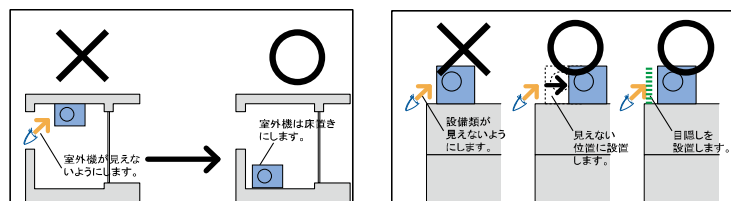
景観形成基準

1 項 設備類の設置位置

建築物に付属する設備類は、景観重要道路や横断歩道橋等から直接見えない位置へ設置するよう努める。また、バルコニーに設置する空調機の室外機については、道路から直接見えないように床置きに努める。

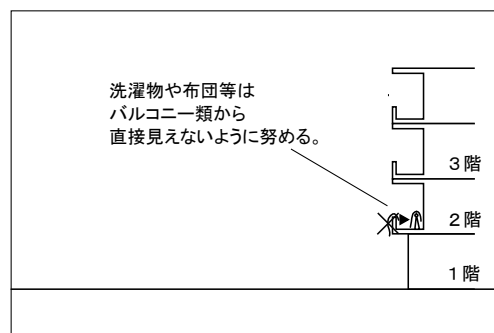
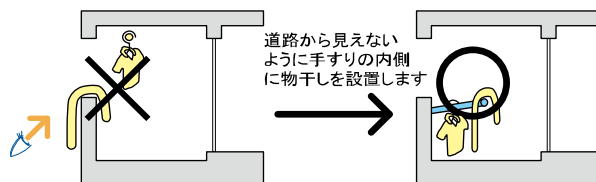
上記が困難な場合は、生け垣や緑化または目隠しのための囲障の設置に努める。目隠しのための囲障は建築物の意匠に配慮したデザインを工夫する。

この基準については、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋については適用されない。



2 項 バルコニー類の利用

バルコニーを利用して干す洗濯物や布団等は、道路から直接見えないよう手すりの内側に干せる物干し設備設置の工夫に努める。ただし、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋については適用されない。



3 項 防音対策

大きな音を出す設備類は、防音効果のある囲障を設置して周囲への配慮に努める。マンションの外廊下の床の仕上げについても防音性能の高い素材の利用に努める。

8. 駐車場

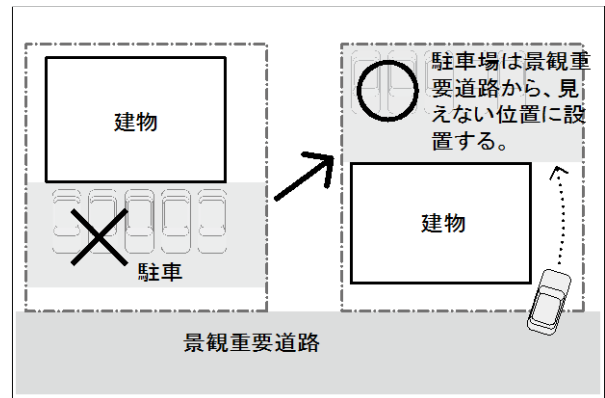
方針：まち並みの連続性を分断しないように駐車場の形態を誘導する。

景観形成基準

1 項 駐車場の位置

建築物に付随する駐車場は、景観重要道路に面しないように努める。

ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。

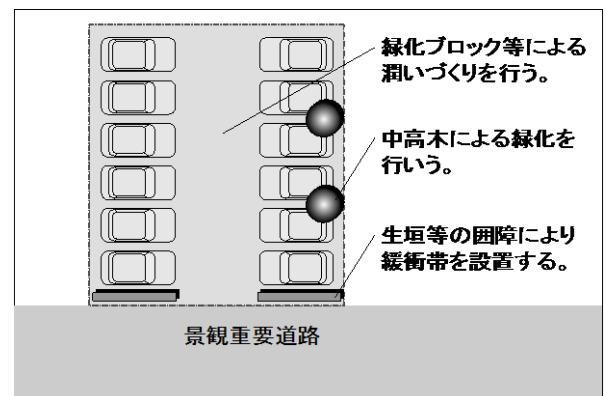


2 項 囲障の設置と構造

駐車場と道路との境は、生け垣や低木の植栽（囲障等）による緩衝帯の設置に努める。

車両の出入口部付近では、歩行者の安全を確保するとともに、人の流れを分断しない配置とする。

ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。



3 項 緑化

場内においては、緑化ブロック等や中高木の緑化によるうるおいづくりに努める。植栽については、「茅ヶ崎市在来種一覧」に定める推奨樹木や環境になじむ樹木を選定するよう努める。ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については、適用されない。

景観重要道路沿道基準

9. 緑化

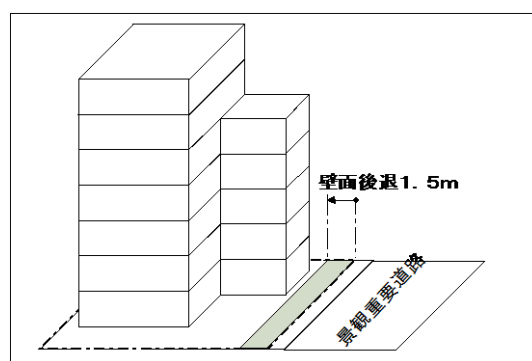
方針：歴史ある松並木の景観を継承するため、松の植樹や沿道の緑化を行う。

景観形成基準

1 項 壁面後退部分の緑化

景観重要道路に接する敷地は、敷地境界から1.5mの後退部分を、松並木保全のための空間とし、この部分に街路樹の松が越境した場合であっても幹や枝を切らず、保全するように努める。

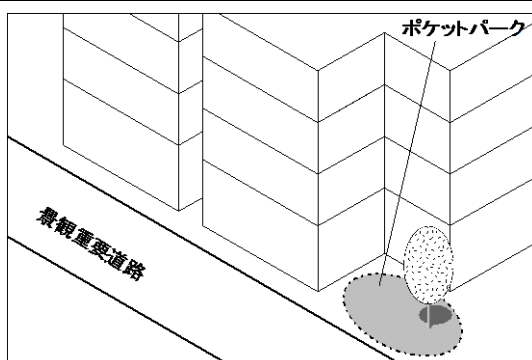
ただし、建築物の1階部分が商業施設等の場合は、通路状空地、自転車置き場の設置場所として利用することができる。



2 項 敷地内の緑化やポケットパーク等の設置

東海道の松並木を尊重するため、敷地内にクロマツの植栽を行うことに努める。また、景観重要道路沿いに接する敷地で、敷地に余裕がある場合は、ポケットパーク等を設置し、通りの緑化推進に努める。

創出した緑陰空間には、ベンチの設置など歩行者が一時的に休める環境をつくる。



3 項 環境への配慮

環境配慮のため、屋上や壁面の緑化に努める。

4 項 管理

成長を見越した植栽計画や日常管理に努める。

景観重要道路沿道基準

10. 工事中

方針：工事中に設置する仮囲い等は、歩行者等に配慮したしつらえを検討する。

景観形成基準

1 項 工事中の仮囲い

工事中に設置する仮囲い等について、歩行者等に配慮し、安全性だけでなく、歩いて楽しいものとするなど修景に配慮する。

1 1. 屋外 広告物

方針：広告物の無秩序な拡大競争によりまち並みの美しさやゆとりが著しく低下するのを防ぐ。市屋外広告物条例による規制に加え、広告物の面積や設置位置等を誘導する。

景観形成基準

1 項 屋上広告物

1) 表示面積（屋上広告塔の場合、広告物の最大断面積で算定する。）

30㎡を超える場合には建築面積の1/8以内とする。

2) 見附面積

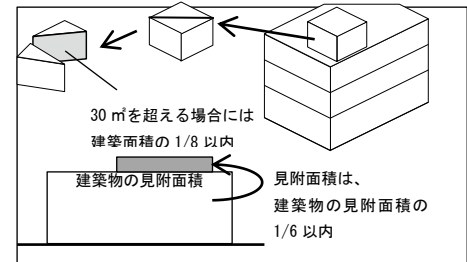
一つの建築物の見附面積の合計は、建築物の見附面積の1/6以内かつ40㎡以内とする。

3) 高さ

近隣への影の影響に十分配慮した位置、形状とする。

4) 面積緩和

1) から3) の規定を緩和する場合は、景観まちづくり審議会の意見を聴くことができる。



2 項 壁面利用広告物

1) 設置位置（上下方向）

各階の桁部とし、表示部の縦の長さは1m以下とする。

2) 設置位置（左右方向）

2階以上に設置する全ての壁面利用広告物の位置は左右端又は中央のいずれかに揃える。

3) 形状

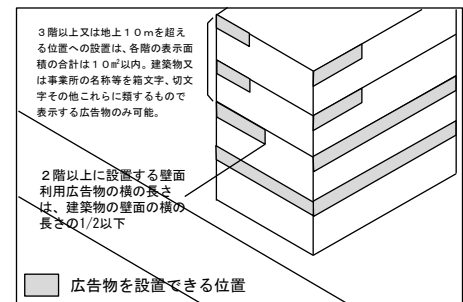
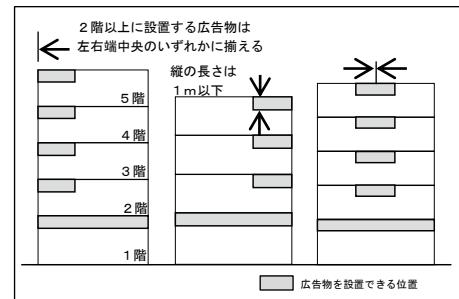
2階以上に設置する壁面利用広告物の横の長さは、広告物を掲出する建築物の壁面の横の長さの1/2以下とする。

4) 高さの適用除外

3階以上又は地上10mを超える位置への設置は、建築物又は事業所の名称等を箱文字、切文字その他これらに類する広告物に限って認められる。この場合は各階の表示面積の合計は10㎡以内とする。

5) その他

表示できる壁は4面以下とする。



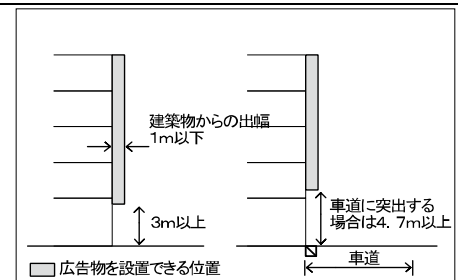
3 項 壁面突出広告物

1) 形状

建築物からの出幅は1m以下とする。

2) 高さ

下端は地上3m以上とし、車道上では4.7m以上とする。

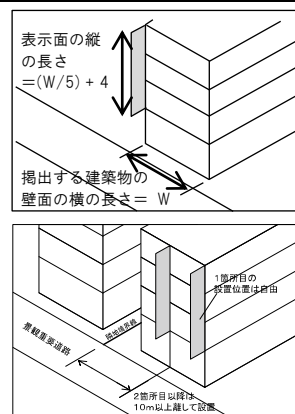


3) 表示面の縦の長さ

壁面突出広告物を掲出する建築物の壁面の横長さを5で除して4を加えた数字以下とする。数字の単位はメートル。

4) 設置位置（左右方向）

景観重要道路（茅ヶ崎中央通り）に面する壁面突出広告物を2箇所以上設置する場合には、2箇所目以降の広告物の設置位置は、隣地境界線より水平距離10m以上離して設置する。



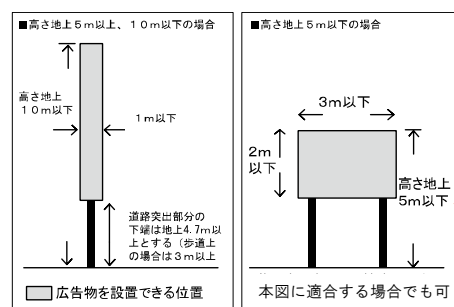
4項 広告塔・広告板

1) 表示面積

1敷地あたりの広告塔・広告板の表示面積の合計は15m²以内とする（両面表示の場合は両面の合計）。

2) 形状

表示面の横の長さは1m以下とする。ただし、上端が地上5m以下かつ表示面の縦の長さが2m以下の場合、表示面の横の長さを3m以下とすることができる。



3) 高さ

道路突出部分の下端は地上4.7m以上とする（歩道上の場合は3m以上）。

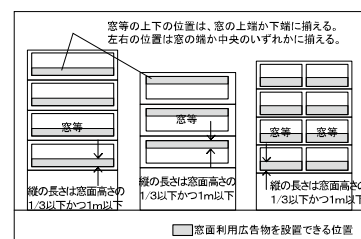
5項 窓面利用広告物※

1) 表示面積

掲出する窓面積の3/20以内とする。

2) 形状

表示部の縦の長さは1m以下かつ窓面の高さの1/3以下とする。



3) 設置位置

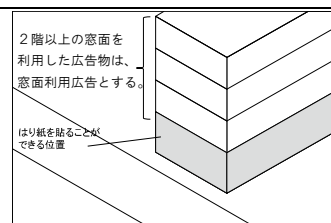
複数の窓面利用広告物を設置する場合には、上下の位置は窓の上端か下端に揃える。左右の位置は、窓の端か中央のいずれかに揃える。

※2階以上の開口部の内側又は外側より、壁やパネル状のもので固定した広告物又は窓面にカットシート、デザインシート、フィルム貼り等の広告物で常時又は一定期間継続して公衆に表示されるものをいう。

6項 はり紙等

1) 設置位置

建築物の1階部分のみとする。



- ・自己用広告物の総表示面積が5m²以内の場合は、屋上看板、袖看板、広告塔・広告板の面積に含めないことができる。
- ・屋上広告物、壁面利用広告物、壁面突出広告物、広告等・広告板への自己用広告物の掲出は、1店舗等につき1箇所とする。
- ・壁面や窓面に掲出する広告物は、非常用出入口及び避難器具が設置された窓その他開口部を塞ぐ位置に設置できない

6) 東海街道区—一定規模以上の景観形成基準—

景観法の適用	要素	基本的考え方	基準
法第8条 第2項第2号 ¹⁾	色彩	東海道松並木の歴史あるまち並みを継承するため、建築物等の外壁の色彩を誘導する。	1項 一定規模以上の建築物等の色彩
	設備類	美しいまち並み景観を損なわないように、設備類の目隠しを誘導する。	1項 設備類の設置位置 2項 バルコニー類の利用 3項 防音対策
	駐車場	まち並みの連続性を分断しないように駐車場の形態を誘導する。	1項 駐車場の位置 2項 囲障の設置と構造 3項 緑化
	緑化	建築物の壁面や壁面後退等の空間に緑化を行い、みどり豊かな沿道の景観を形成する。	1項 敷地内の緑化やポケットパーク等の設置 2項 環境への配慮 3項 管理
	その他	工事中に設置する仮囲い等は、歩行者等に配慮した設えたものとする。	1項 工事中の仮囲い
法第8条 第2項第4号イ ²⁾	屋外 広告物	広告物の無秩序な拡大競争によりまち並みの美しさやゆとりが著しく低下するのを防ぐ。市屋外広告物条例による規制に加え、広告物の面積や設置位置等について誘導する。	1項 屋上広告物 2項 壁面利用広告物 3項 壁面突出広告物 4項 広告塔・広告板 5項 窓面利用広告物 6項 はり紙等

1) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

2) 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

一定規模以上対象基準

1. 色彩（一定規模以上）

方針：東海道松並木の歴史あるまち並みを継承するため、建築物等の外壁の色彩を誘導する。

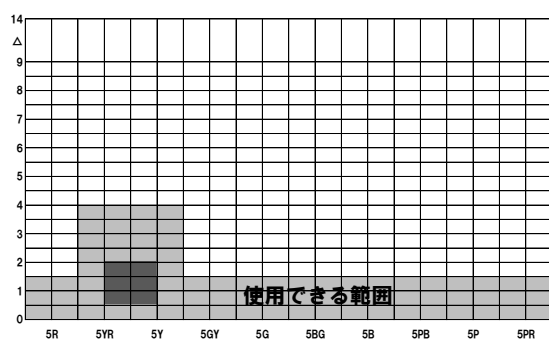
景観形成基準

1 項 一定規模以上の建築物等の色彩

景観重要道路以外で届出対象規模に該当する建築物又は工作物等は、中心市街地景観ゾーンの基調色の範囲の色とする。

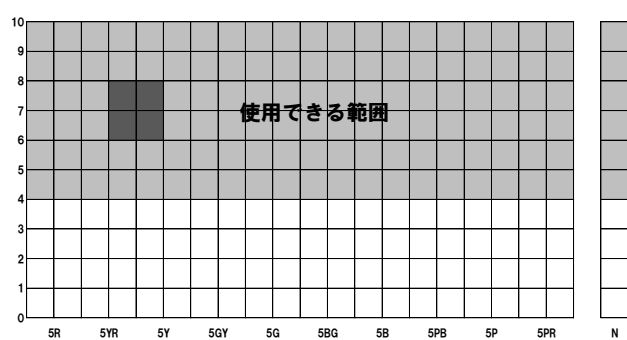
中心市街地地域景観ゾーン

彩度



色相

明度



色相

基調色 推奨色

2. 設備類

方針：美しいまち並み景観を損なわないように、設備類の目隠しについて誘導する。

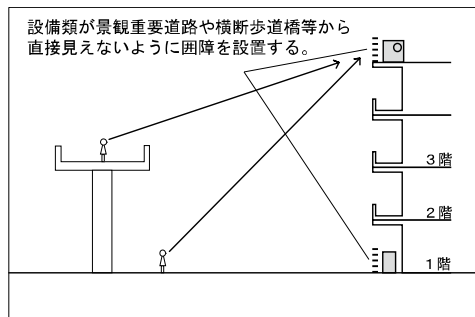
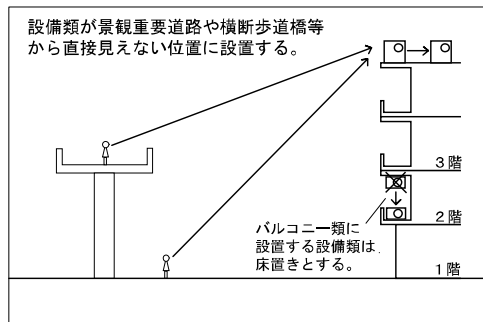
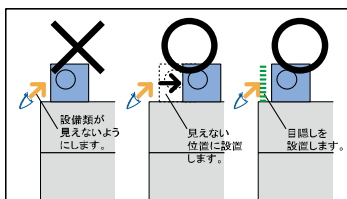
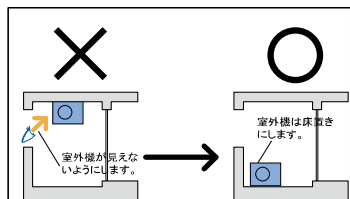
景観形成基準

1 項 設備類の設置位置

建築物に付属する設備類は、景観重要道路や横断歩道橋等から直接見えない位置へ設置するよう努める。また、バルコニーに設置する空調機の室外機については、道路から直接見えないように床置きに努める。

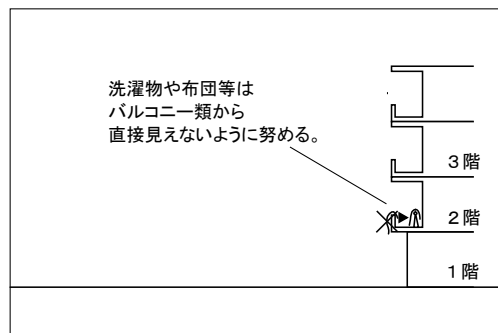
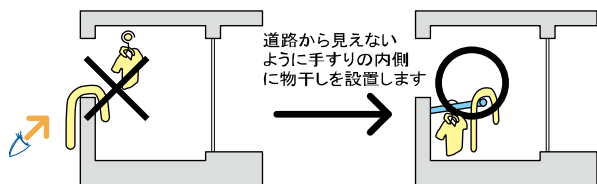
上記が困難な場合は、生け垣や緑化または目隠しのための囲障の設置に努める。目隠しのための囲障は建築物の意匠に配慮したデザインを工夫する。

この基準については、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋については適用されない。



2 項 バルコニー類の利用

バルコニーを利用して干す洗濯物や布団等は、道路から直接見えないよう手すりの内側に干せる物干し設備設置の工夫に努める。ただし、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋については適用されない。



3 項 防音対策

大きな音を出す設備類は、防音効果のある囲障を設置して周囲への配慮に努める。マンションの外廊下の床の仕上げについても防音性能の高い素材の利用に努める。

3. 駐車場

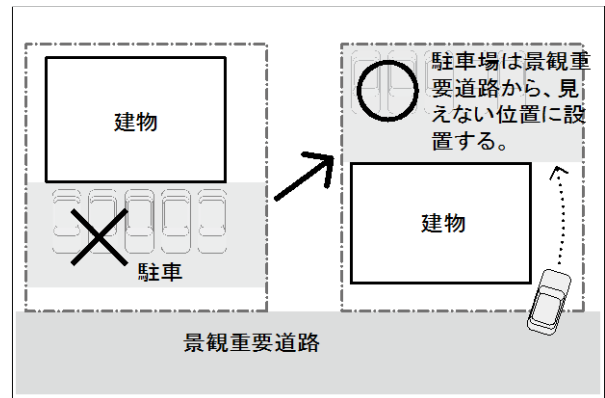
方針：まち並みの連続性を分断しないように駐車場の形態を誘導する。

景観形成基準

1 項 駐車場の位置

建築物に付随する駐車場は、景観重要道路に面しないように努める。

ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。

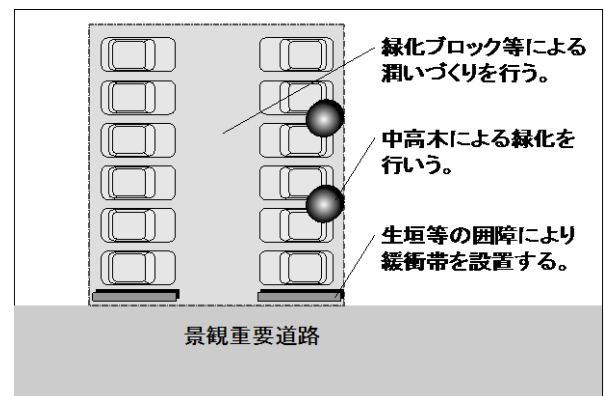


2 項 囲障の設置と構造

駐車場と道路との境は、生け垣や低木の植栽（囲障等）による緩衝帯の設置に努める。

車両の出入口部付近では、歩行者の安全を確保するとともに、人の流れを分断しない配置とする。

ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。



3 項 緑化

場内においては、緑化ブロック等や中高木の緑化によるうるおいづくりに努める。植栽については、茅ヶ崎市が定める推奨樹木や環境になじむ樹木を選定するよう努める。ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については、適用されない。

一定規模以上対象基準

4. 緑化

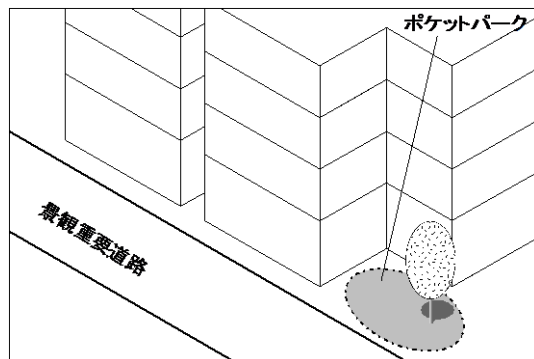
方針：歴史ある松並木の景観を継承するため、松の植樹や沿道の緑化を行う。

景観形成基準

1 項 敷地内の緑化やポケットパーク等の設置

東海道の松並木を尊重するため、敷地内にクロマツの植栽を行うことに努める。また、景観重要道路沿いに接する敷地で、敷地に余裕がある場合は、ポケットパーク等を設置し、通りの緑化推進に努める。

創出した緑陰空間には、ベンチの設置など歩行者が一時的に休める環境をつくる。



2 項 環境への配慮

環境配慮のため、屋上や壁面の緑化に努める。

3 項 管理

成長を見越した植栽計画や日常管理に努める。

一定規模以上対象基準

5. その他

方針：工事中に設置する仮囲い等は、歩行者等に配慮したしつらえを検討する。

景観形成基準

1 項 工事中の仮囲い

工事中に設置する仮囲い等について、歩行者等に配慮し、安全性だけでなく、歩いて楽しいものとするなど修景に配慮する。

一定規模以上対象基準

6. 屋外 広告物

方針：広告物の無秩序な拡大競争によりまち並みの美しさやゆとりが著しく低下するのを防ぐ。市屋外広告物条例による規制に加え、広告物の面積や設置位置等を誘導する。

景観形成基準

1 項 屋上広告物

1) 表示面積（屋上広告塔の場合、広告物の最大断面積で算定する。）

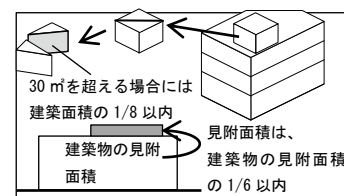
30㎡を超える場合には建築面積の1/8以内とする。

2) 見附面積

一つの建築物の見附面積の合計は、建築物の見附面積の1/6以内かつ40㎡以内とする。

3) 高さ

近隣への影の影響に十分配慮した位置、形状とする。



2 項 壁面利用広告物

1) 設置位置（上下方向）

各階の桁部とし、表示部の縦の長さは1m以下とする。

2) 設置位置（左右方向）

3階以上に設置する全ての壁面利用広告物の位置は左右端又は中央のいずれかに揃える。

3) 形状

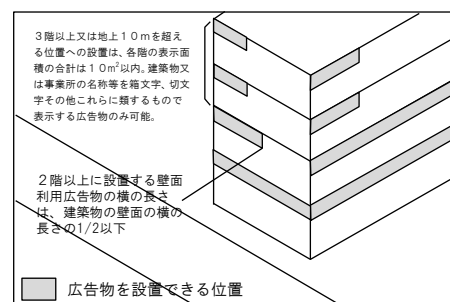
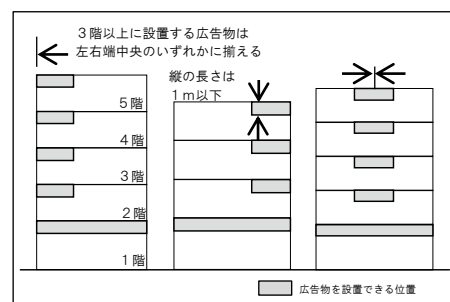
2階以上に設置する壁面利用広告物の横の長さは、広告物を掲出する建築物の壁面の横の長さの1/2以下

4) 高さの適用除外

3階以上又は地上10mを超える位置への設置は、建築物又は事業所の名称等を箱文字、切文字その他これらに類する広告物に限って認められる。この場合は各階の表示面積の合計は10㎡以内とする。

5) その他

表示できる壁は4面以下とする。



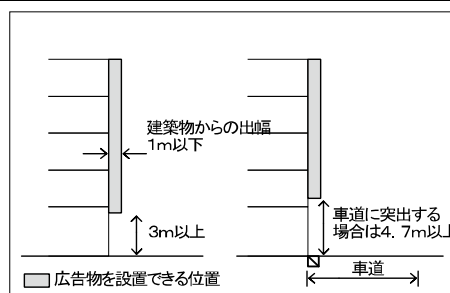
3 項 壁面突出広告物

1) 形状

建築物からの出幅は1m以下とする。

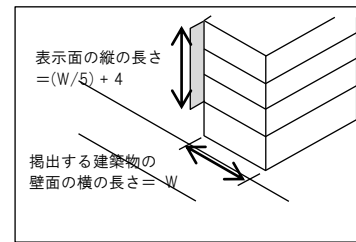
2) 高さ

下端は地上3m以上とし、車道上では4.7m以上とする。



3) 表示面の縦の長さ

壁面突出広告物を掲出する建築物の壁面の横長さを5で除して4を加えた数字以下とする。数字の単位はメートル。



4 項 広告塔・広告板

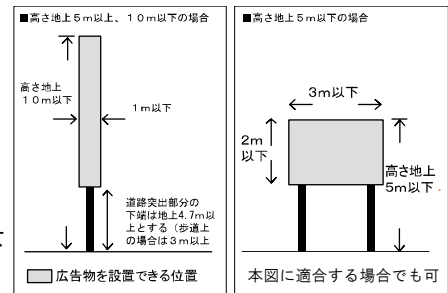
1) 表示面積

1敷地あたりの広告塔・広告板の表示面積の合計は15m²以内とする（両面表示の場合は両面の合計）。

2) 形状

表示面の横の長さは1m以下とする。

ただし、上端が地上5m以下かつ表示面の縦の長さが2m以下の場合は、表示面の横の長さを3m以下とすることができる。



3) 高さ

道路突出部分の下端は地上4.7m以上とする（歩道上の場合は3m以上）。

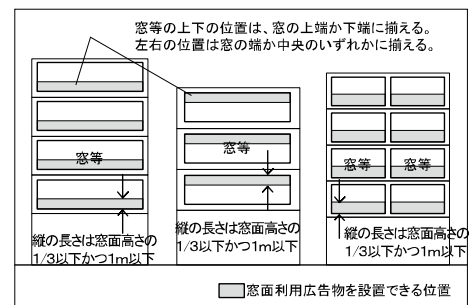
5 項 窓面利用広告物※

1) 表示面積

掲出する窓面積の3/20以内とする。

2) 形状

表示部の縦の長さは1m以下かつ窓面の高さの1/3以下とする。



3) 設置位置

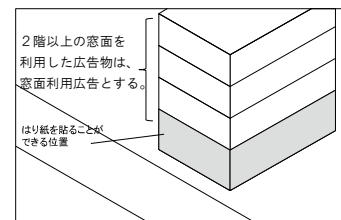
複数の窓面利用広告物を設置する場合には、上下の位置は窓の上端か下端に揃える。左右の位置は、窓の端か中央のいずれかに揃える。

※2階以上の開口部の内側又は外側より、壁やパネル状のもので固定した広告物又は窓面にカットティングシート、デザインシート、フィルム貼り等の広告物で常時又は一定期間継続して公衆に表示されるものをいう。

6 項 はり紙等

1) 設置位置

建築物の1階部分のみとする。



備考

- ・自用広告物己の総表示面積が5m²以内の場合は、屋上看板、袖看板、広告塔・広告板の面積に含めないことができる。
- ・屋上広告物、壁面利用広告物、壁面突出広告物、広告等・広告板への自己用広告物の掲出は、1店舗につき1箇所とする。
- ・壁面や窓面に掲出する広告物は、非常用出入口及び避難器具が設置された窓その他開口部を塞ぐ位置に設置することはできない。

7) 行政文化街区—景観重要道路沿道の景観形成基準—

景観法の適用	要素	基本的考え方	基準
法第8条 第3項 ¹⁾	建物 用途	秩序あるまち並みをつくるため禁止用途を定める。	1 項 禁止する用途
法第8条 第2項第2号 ²⁾	建物 デザイン	個々の建築物が個性を出しすぎてまち並み全体の調和が著しく低下するのを防ぐ。また、まち並み全体の調和を保つよう誘導する。	1 項 建築物の外観の意匠
	建物等の 位置	歩行空間にゆとりをつくり、建築物又は工作物等の後退を行う。	1 項 建築物等の位置 2 項 壁面等の後退部分の構造 3 項 壁面等の後退部分の舗装
	自転車 置き場	歩道空間にゆとりをつくり、来店者は商業施設等まで行けるように、個々の商業施設等への自転車置き場の形態を誘導する。	1 項 自転車置き場の位置 2 項 自転車置き場の大きさや構造 3 項 自転車置き場の表示
	色彩	風格があり象徴性の高いまち並み景観をつくるため、建築物等の外壁の色彩を定める。	1 項 2.5m未満又は階数7階以下の建築物等の色彩 2 項 2.5m以上又は階数8階以上の建築物の色彩
	夜間景観	安心感や賑わいある夜間景観を誘導する。また、過度に明るい照明によりまち並みの調和が崩れないように、照度を誘導する。	1 項 透過性のシャッター類 2 項 店舗の夜間演出 3 項 照度 4 項 広告物の照明 5 項 階段廊下等の照明
	設備類	美しいまち並み景観を損なわないように、設備類の目隠しを誘導する。	1 項 設備類の設置位置 2 項 バルコニー類の利用 3 項 防音対策
	駐車場	まち並みの連続性を分断しないように、駐車場の形態を誘導する。	1 項 駐車場の位置 2 項 囲障の設置と構造 3 項 緑化
	緑化	中央公園のみどりがまち全体に広がるように敷地内の緑化を推進する。	1 項 敷地内の緑化やポケットパーク等の設置 2 項 環境への配慮 3 項 管理
	その他	工事中に設置する仮囲い等は、歩行者等に配慮した設えを検討する。	1 項 工事中の仮囲い
法第8条 第2項第4号イ ³⁾	屋外広告物	広告物の無秩序な拡大競争によりまち並みの美しさやゆとりが著しく低下するのを防ぐ。市屋外広告物条例による規制に加え、広告物の面積や設置位置等を誘導する。	1 項 屋上広告物 2 項 壁面利用広告物 3 項 壁面突出広告物 4 項 広告塔・広告板 5 項 窓面利用広告物 6 項 はり紙等

1) 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

2) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

3) 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

景観重要道路沿道基準

1. 建物用途

方針：秩序あるまち並みをつくるため禁止用途を定める。

景観形成基準

1 項 禁止する用途

風俗営業等[※]の規制及び業務の適正化等に関する法律のうち、風俗営業及び性風俗特殊営業に該当する用途に供する施設を設置しないよう努める。ただし、料理店、パチンコ屋、ゲームセンターは除く。

景観重要道路沿道基準

2. 建物
デザイン

方針：個々の建築物が個性を出しすぎてまち並み全体の調和が著しく低下するのを防ぐ。また、まち並み全体の調和を保つよう誘導する。

景観形成基準

1 項 建築外観の意匠

落ち着き、安らぎ、親しみや温かみを感じさせるように、素材の活用やデザインの工夫に努める。通りごとの舗装仕上げや街路樹、ストリートファニチャー¹⁾に調和するように、デザインや素材の選定に努める。中央公園のみどりと調和し、風格のある象徴的な景観の創出に努める。

1)ストリートファニチャー：道路上におかれている街灯、案内板、彫刻、噴水、ベンチ、電話ボックス、バス停など、歩行者に快適さを提供するための設備のこと

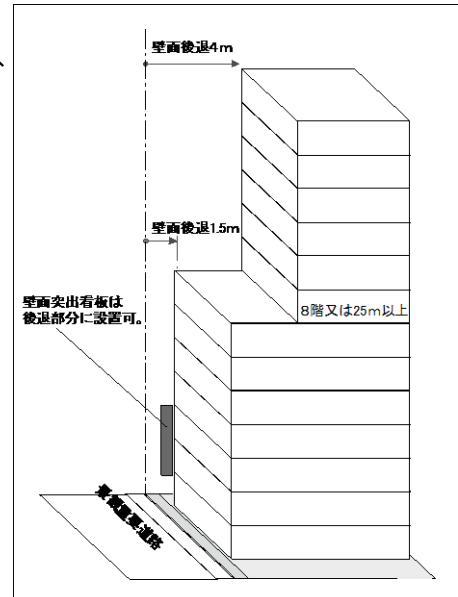
3. 建物等の位置

方針：歩行空間にゆとりをつくり、建築物又は工作物等の後退を行う。

景観形成基準

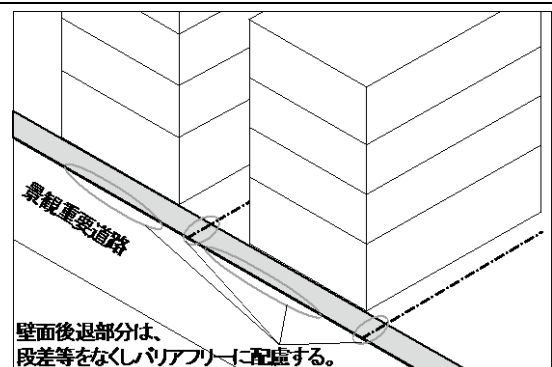
1 項 建築物等の位置

景観重要道路に接した敷地にある建築物又は工作物等¹⁾は、道路境界線より1.5m以上後退する。また地盤面より高さ25m以上又は8階以上の部分は、道路境界線より4m以上後退する。



2 項 壁面等の後退部分の構造

後退部分は、前面道路や隣り合う後退部分との間に段差が生じないようにする。



3 項 壁面等の後退部分の舗装

1 項に定める後退部分の舗装材の仕上げは、歩行者空間と一体的なデザインとする。

1) 建築物又は工作物等：建築物、工作物、囲障（塀・柵等）、自動販売機その他地面に固定されたもののうちこれらに類するものをいう

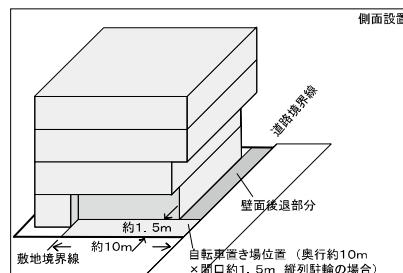
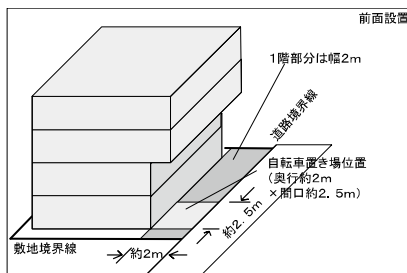
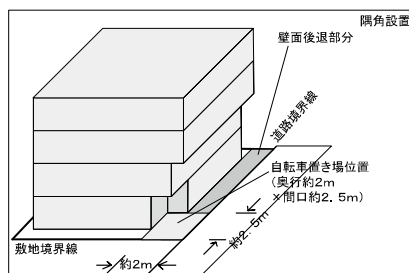
4. 自転車置き場

方針：歩道空間にゆとりをつくり、来店者は商業施設等まで行けるように、個々の商業施設等への自転車置き場の形態を誘導する。

景觀形成基準

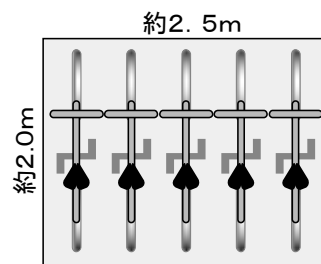
1 項 自転車置き場の位置

景観重要道路に接した敷地に商業施設等がある場合には、自転車置き場を設置する。自転車置き場は建築物の隅角部、前面部、側面部のいずれかに設置する。



2項 自転車置き場の大きさと構造

一つの建築物あたり5台以上の自転車が駐輪できる大きさとし、構造は平置きとする。



5 台分の自転車置き場の目安

3項 自転車置き場の表示

標準案内用図記号（JISZ8210）などを用いて、自転車置き場であることが明確に分かるように表示の設置に努める。

ラックを活用する場合は、デザイン性の高いものや使いやすいものを設置する。



自転車の図記号

景観重要道路沿道基準

5. 色彩（中央通り）

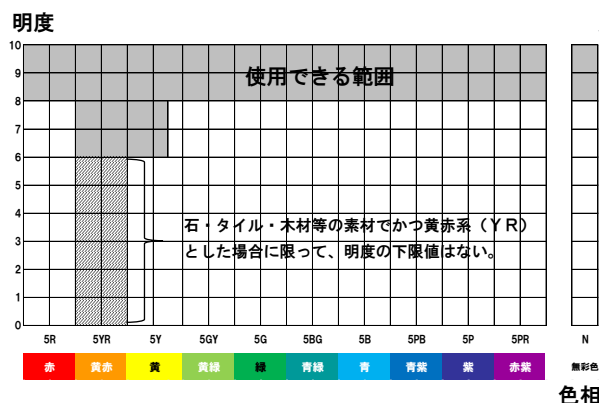
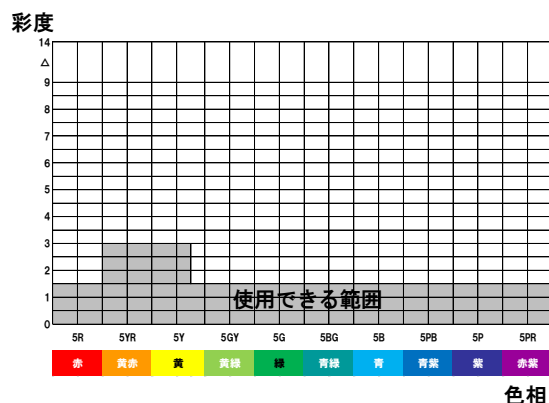
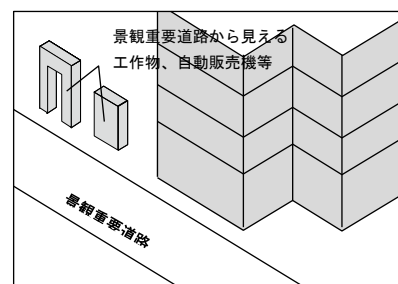
方針：風格があり象徴性の高いまち並み景観をつくるため、建築物等の外壁の色彩を定める。

景観形成基準

1 項 中央通りに面する25m未満又は階数7階以下の建築物等の色彩

中央通りに面する高さ25m未満又は階数7階以下の建築物の1階部分で、かつ当該道路に面する部分（庇、外階段、外廊下、ベランダ等の上げ裏部分も含む）及び、当該道路から直接見える部分に設置される工作物自動販売機等の色彩は下表に掲げる範囲内とする。

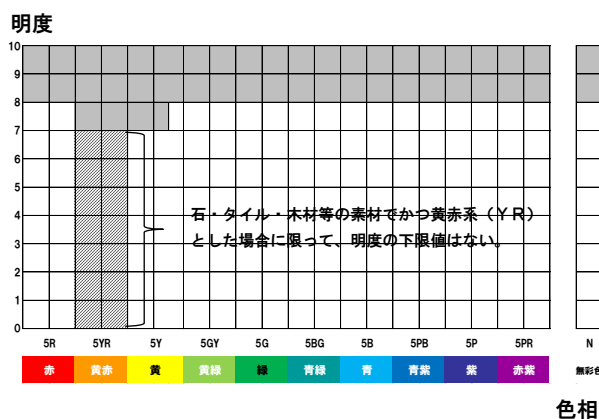
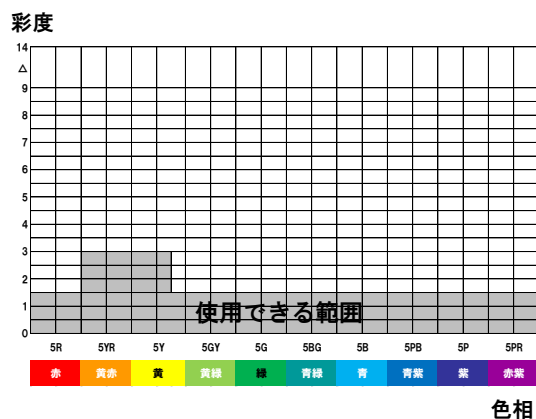
石・タイル・木材などの素材でかつ黄赤系（Y R）とした場合に限り、明度の下限値はこの限りでない。外壁の素材に、ミラーガラスなどを用いた場合にも色彩基準との適合が必要となる。



2 項 中央通りに面する25m以上又は階数8階以上の建築物の色彩

中央通りに面する高さ25m以上又は階数8階以上の建築物（庇、外階段、外廊下、ベランダ等の上げ裏部分も含む）の色彩は、下表に掲げる範囲内とする。ただし、1階の意匠が2階に続く場合は、2階にも1階の色彩が使用できる。

石・タイル・木材などの素材でかつ黄赤系（Y R）とした場合に限り、明度の下限値はこの限りでない。外壁の素材に、ミラーガラスなどを用いた場合にも色彩基準との適合が必要となる。



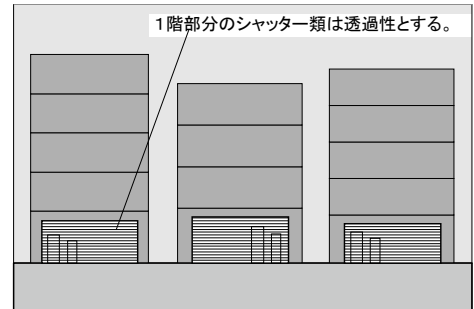
6. 夜間照明

方針：安心感や賑わいある夜間景観を誘導する。また、過度に明るい照明によりまち並みの調和が崩れないように、照度を誘導する。

景観形成基準

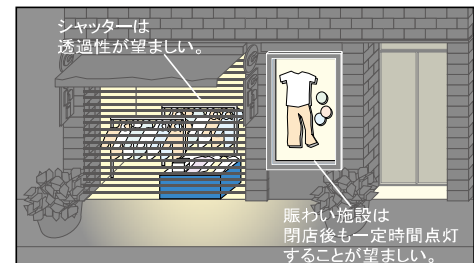
1 項 透過性のシャッター類

建築物の1階部分に設置するシャッター類は、パイプシャッター等透過性のある形状とするよう努める。



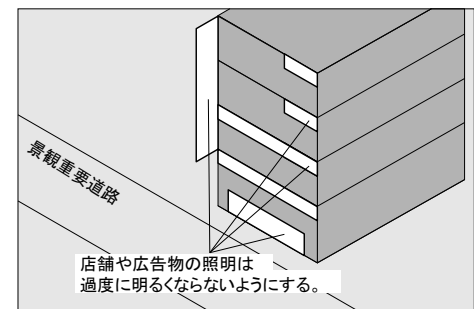
2 項 店舗の夜間演出

建築物の1階部分の店舗や賑わい施設等は、夜間景観に配慮して閉店後も一定の時間は照明を点灯するよう努める。



3 項 照度

広告物や、景観重要道路に面した建築物の1階部分の店舗照明で外部に影響があるものは、過度に明るくならないように努める。



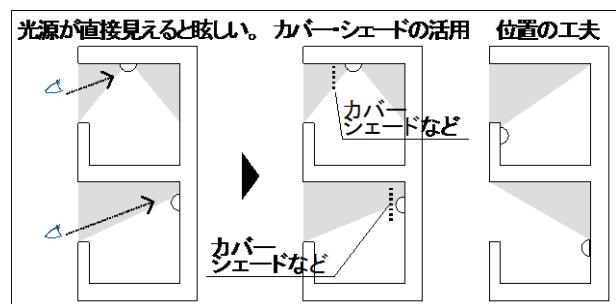
4 項 広告物の照明

広告物の照明方法は、外照式とするなど夜間景観の演出に努める。



5 項 階段廊下等の照明

外階段や外廊下の照明は、光源が外部から直接見えないように努める。カバー類で隠すか間接照明とすることが望ましい。



7. 設備類

方針：美しいまち並み景観を損なわないように、設備類の目隠しについて誘導する。

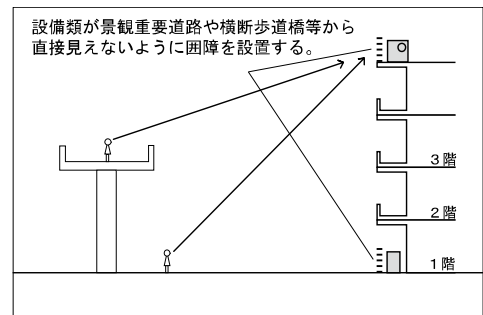
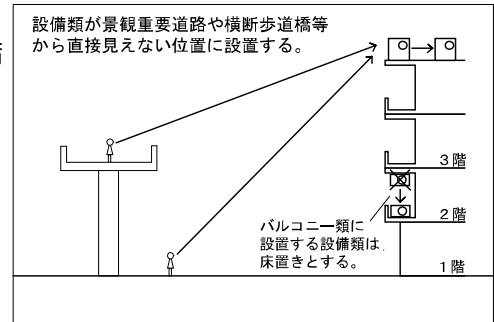
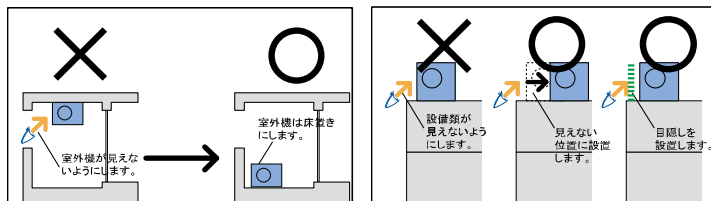
景観形成基準

1 項 設備類の設置位置

建築物に付属する設備類は、景観重要道路や横断歩道橋等から直接見えない位置へ設置するよう努める。また、バルコニーに設置する空調機の室外機については、道路から直接見えないように床置きに努める。

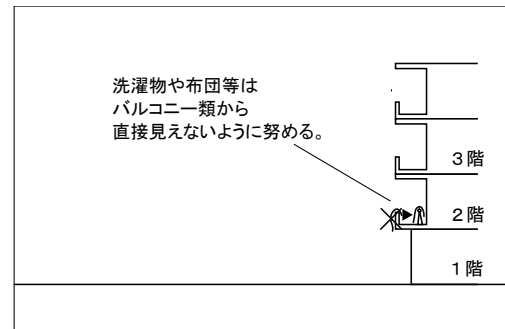
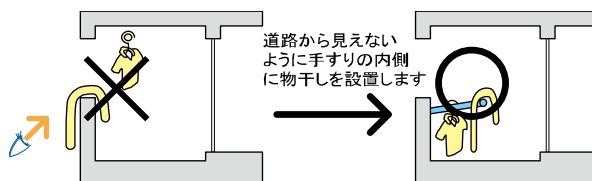
上記が困難な場合は、生け垣や緑化または目隠しのための囲障の設置に努める。目隠しのための囲障は建築物の意匠に配慮したデザインを工夫する。

ただし、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋は適用されない。



2 項 バルコニー類の利用

バルコニーを利用して干す洗濯物や布団等は、道路から直接見えないよう手すりの内側に干せる物干し設備設置の工夫に努める。ただし、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋については適用されない。



3 項 防音対策

大きな音を出す設備類は、防音効果のある囲障を設置して周囲への配慮に努める。マンションの外廊下の床の仕上げについても防音性能の高い素材の利用に努める。

8. 駐車場

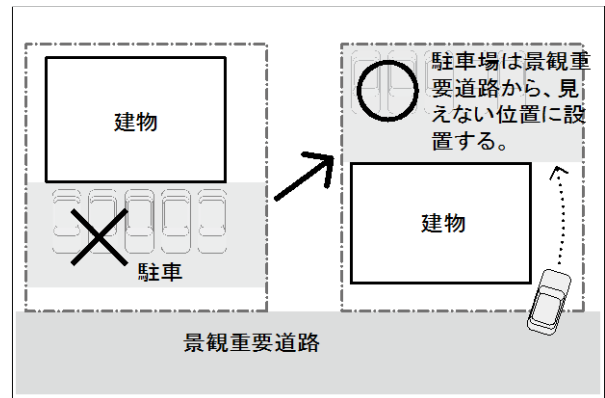
方針：まち並みの連続性を分断しないように駐車場の形態を誘導する。

景観形成基準

1 項 駐車場の位置

建築物に付随する駐車場は、景観重要道路に面しないように努める。

ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。

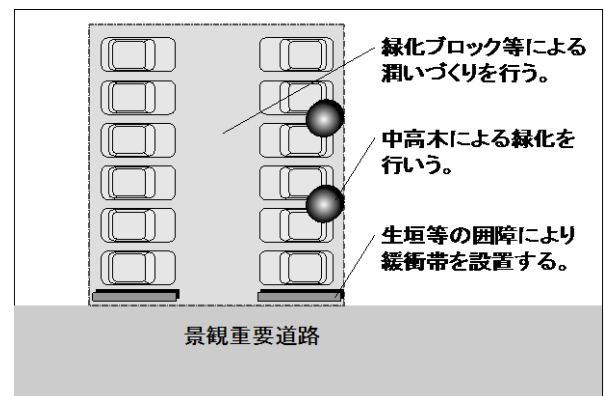


2 項 囲障の設置と構造

駐車場と道路との境は、生け垣や低木の植栽（囲障等）による緩衝帯の設置に努める。

車両の出入口部付近では、歩行者の安全を確保するとともに、人の流れを分断しない配置とする。

ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。



3 項 緑化

場内においては、緑化ブロック等や中高木の緑化によるうるおいづくりに努める。植栽については、「茅ヶ崎市在来種一覧」に定める樹木や環境になじむ樹木を選定するよう努める。ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については、適用されない。

景観重要道路沿道基準

9. 緑化

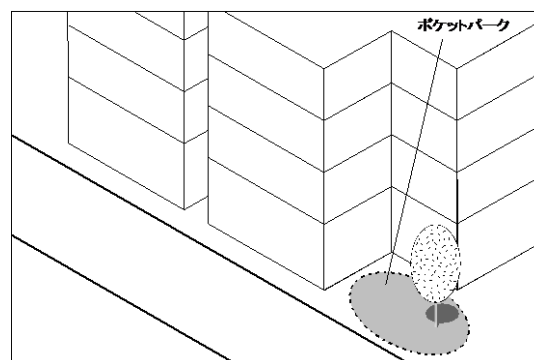
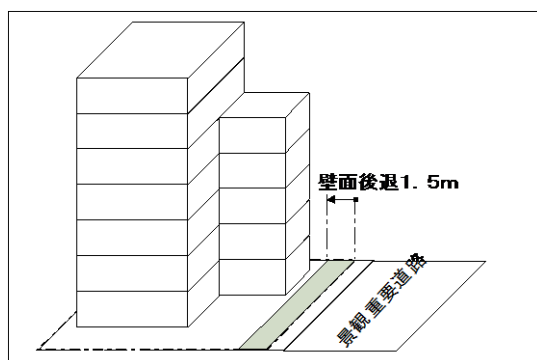
方針：中央公園のみどりがまち全体に広がるように敷地内の緑化を推進する。

景観形成基準

1 項 敷地内の緑化やポケットパーク等の設置

壁面後退部分、公開空地など、通行の支障のない限り、高木を植えるなど緑陰空間をつくる。また、ポケットパーク等を設置して、通りの緑化推進に努める。創出した緑陰空間には、ベンチの設置など歩行者が一時的に休める環境をつくる。

ただし、建築物の1階が、商業施設等の場合は、通路状空地、自転車置き場の設置場所として利用することができる。



2 項 環境への配慮

環境配慮のため、屋上や壁面の緑化に努める。

3 項 管理

成長を見越した植栽計画や日常管理に努める。

景観重要道路沿道基準

10. その他

方針：工事中に設置する仮囲い等は、歩行者等に配慮した設えを検討する。

景観形成基準

1 項 工事中の仮囲い

工事中に設置する仮囲い等について、歩行者等に配慮し、安全性だけでなく、歩いて楽しいものとするなど修景に配慮する。

1 1. 屋外 広告物

方針：広告物の無秩序な拡大競争によりまち並みの美しさやゆとりが著しく低下するのを防ぐ。市屋外広告物条例による規制に加え、広告物の面積や設置位置等を誘導する。

景観形成基準

1 項 屋上広告物

1) 表示面積（屋上広告塔の場合、広告物の最大断面積で算定する。）

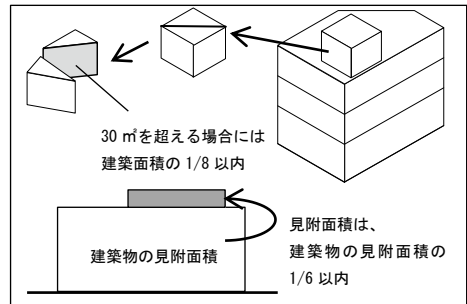
第4種地域、第5種地域、第6種地域で、 30m^2 を超える場合には、建築面積の $1/8$ 以内とする。

2) 見附面積

一つの建築物についての見附面積の合計は建築物の見附面積の $1/6$ 以内かつ 40m^2 以内とする。

3) 高さ

近隣への影の影響に十分配慮した位置、形状とする。



2 項 壁面利用広告物

1) 設置位置（上下方向）

各階の桁部とし、表示部の縦の長さは1m以下とする。

2) 設置位置（左右方向）

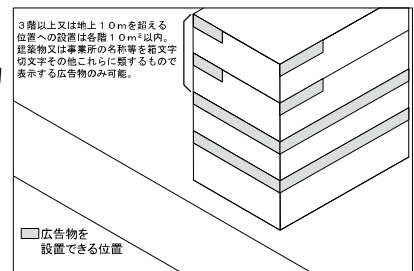
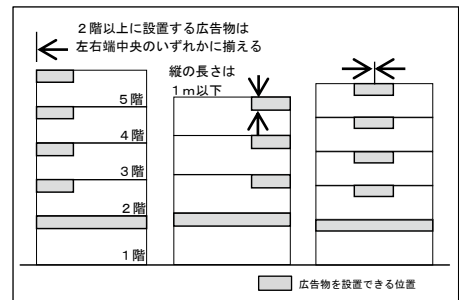
2階以上に設置する全ての壁面利用広告物の位置は左右端又は中央のいずれかに揃える。

3) 高さの適用除外

3階以上又は地上10mを超える（第3種地域にあっては2階以上又は地上5m以上を超える）位置への設置は、建築物又は事業所の名称等を箱文字、切文字その他これらに類する広告物に限って認められる。この場合は各階の表示面積の合計は 10m^2 以内とする。

4) その他

表示できる壁は4面以下とする。



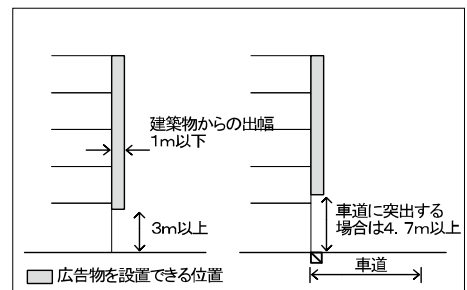
3 項 壁面突出広告物

1) 形状

建築物からの出幅は1m以下とする。

2) 高さ

下端は地上3m以上とし、車道上では4.7m以上とする。

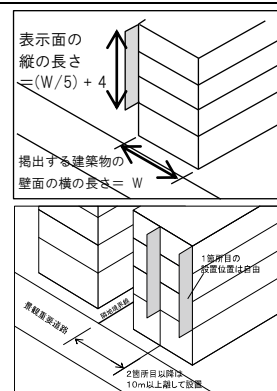


3) 表示面積の縦の長さ

壁面突出広告物を掲出する建築物の壁面の横の長さを5で除して4を加えた数字以下とする。数字の単位はメートル。

4) 設置位置（左右方向）

景観重要道路（茅ヶ崎中央通り）に面する壁面突出広告物を2箇所以上設置する場合には、2箇所目以降の広告物の設置位置は、隣地境界線より水平距離10m以上離して設置する。



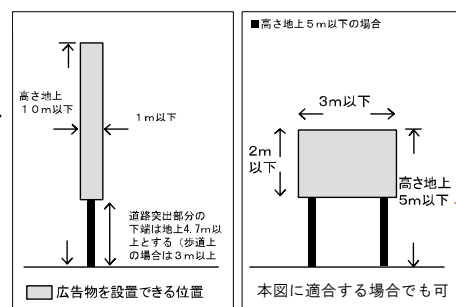
4項 広告塔・広告板

1) 表示面積

1敷地あたりの広告塔・広告板の表示面積の合計は15m²以内（第3種地域の非自己用広告物※にあっては10m²以内）とする（両面表示の場合は両面の合計）。

2) 形状

表示面の横の長さは1m以下とする。ただし、上端が地上5m以下かつ表示面の縦の長さが2m以下の場合は、表示面の横の長さを3m以下とすることができる。



3) 高さ

道路突出部分の下端は地上4.7m以上とする（歩道上の場合は3m以上）。

※自己用広告物（自己の氏名や営業の内容等を自己の事業所、営業所等に表示又は設置するもの）に該当しないもの

5項 窓面利用広告物※

1) 表示面積

掲出する窓面積の3/20以内とする。

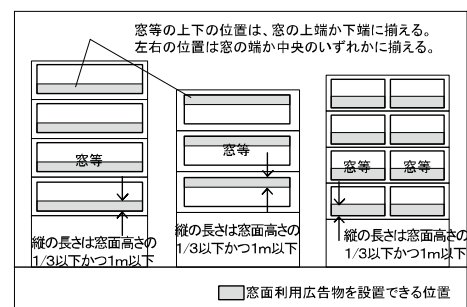
2) 形状

表示部の縦の長さは1m以下かつ窓面の高さの1/3以下とする。

3) 設置位置

複数の窓面利用広告物を設置する場合には、上下の位置は窓の上端か下端に揃える。左右の位置は、窓の端か中央のいずれかに揃える。

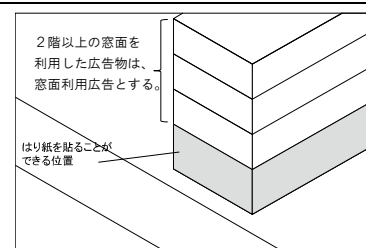
※2階以上の開口部の内側又は外側より、壁やパネル状のもので固定した広告物又は窓面にカットティングシート、デザインシート、フィルム貼り等の広告物で常時又は一定期間継続して公衆に表示されるものをいう。



6項 はり紙等

1) 設置位置

建築物の1階部分のみとする。



- ・屋上広告物、壁面利用広告物、壁面突出広告物、広告等・広告板への自己用広告物の掲出は、1店舗等につき1箇所とする。
- ・壁面や窓面に掲出する広告物は、非常用進入口及び避難器具が設置された窓その他開口部を塞ぐ位置に設置できない。

8) 行政文化街区—一定規模以上の景観形成基準—

景観法の適用	要素	基本的考え方	基準
法第8条 第2項第2号 ¹⁾	色彩	まち並みと調和を図るため、建築物等の外壁の色彩を定める。	1項 一定規模以上の建築物等の色彩
	設備類	美しいまち並み景観を損なわないように、設備類の目隠しを誘導する。	1項 設備類の設置位置 2項 バルコニー類の利用 3項 防音対策
	駐車場	まち並みの連続性を分断するように駐車場の形態を誘導する。	1項 駐車場の位置 2項 囲障の設置と構造 3項 緑化
	緑化	建築物の壁面や壁面後退等の空間に緑化を行い、みどり豊かな沿道の景観を形成する。	1項 敷地内の緑化やポケットパーク等の設置 2項 環境への配慮 3項 管理
	その他	工事中に設置する仮囲い等は、歩行者等に配慮した設えを検討する。	1項 工事中の仮囲い
法第8条 第2項第4号イ ²⁾	屋外 広告物	広告物の無秩序な拡大競争によりまち並みの美しさやゆとりが著しく低下するのを防ぐ。市屋外広告物条例による規制に加え、広告物の面積や設置位置等について誘導する。	1項 屋上広告物 2項 壁面利用広告物の表示面積 3項 壁面利用広告物の設置位置と最大高さ 4項 壁面突出広告物の表示面積と最大高さ 5項 壁面突出広告物の設置位置 6項 広告塔・広告板 7項 窓面利用広告物 8項 はり紙等

1) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

2) 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

一定規模以上対象基準

1. 色彩（一定規模以上） 方針：まち並みと調和を図るため、建築物等の外壁の色彩を定める。

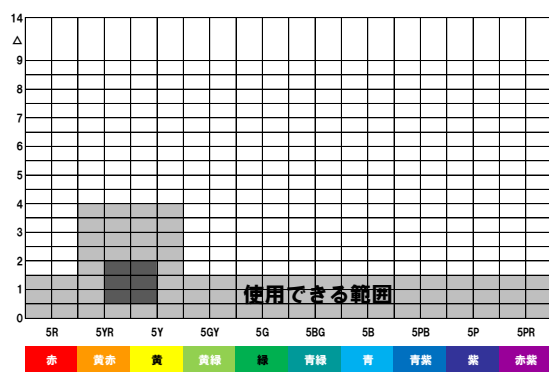
景観形成基準

1 項 一定規模以上の建築物等の色彩

景観重要道路以外で届出対象規模に該当する建築物又は工作物等は、中心市街地景観ゾーンの基調色の範囲の色とする。

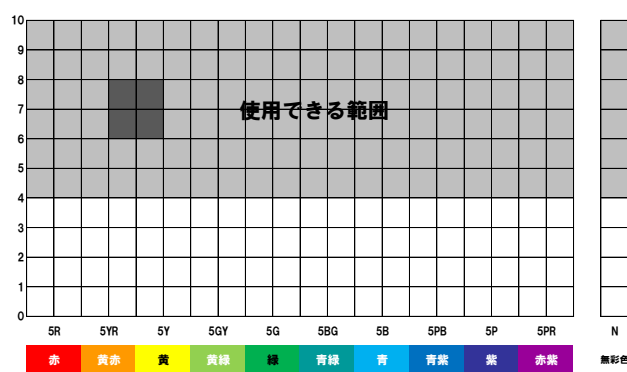
中心市街地地域景観ゾーン

彩度



色相

明度



色相

基調色 推奨色

2. 設備類

方針：美しいまち並み景観を損なわないように、設備類の目隠しについて誘導する。

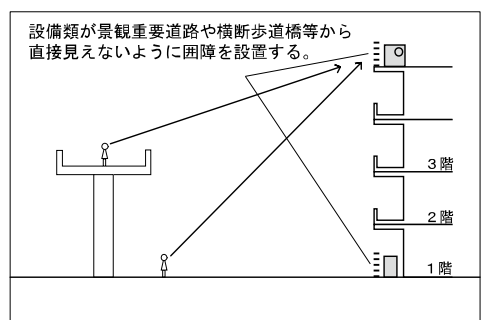
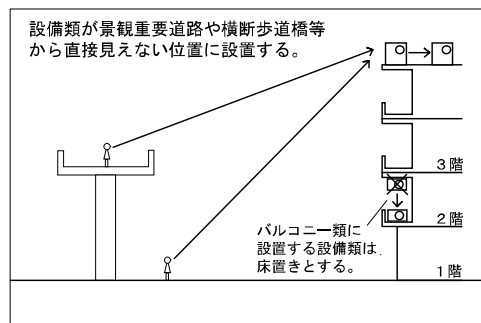
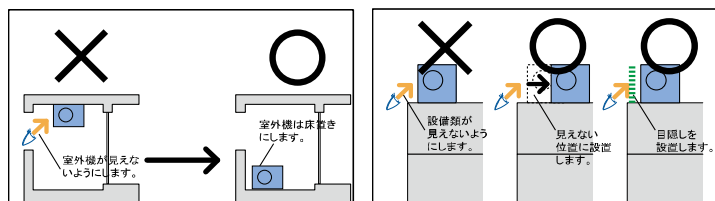
景観形成基準

1 項 設備類の設置位置

建築物に付属する設備類は、景観重要道路や横断歩道橋等から直接見えない位置へ設置するよう努める。また、バルコニーに設置する空調機の室外機については、道路から直接見えないように床置きに努める。

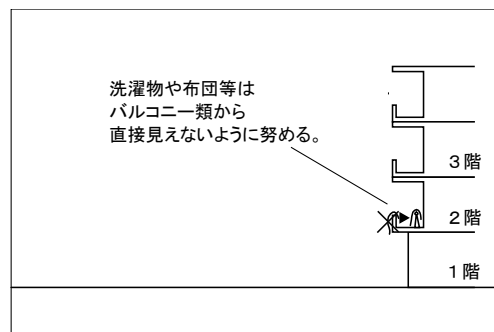
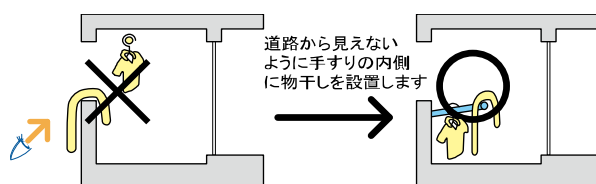
上記が困難な場合は、生け垣や緑化または目隠しのための囲障の設置に努める。目隠しのための囲障は建築物の意匠に配慮したデザインを工夫する。

ただし、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋は適用されない。



2 項 バルコニー類の利用

バルコニーを利用して干す洗濯物や布団等は、道路から直接見えないよう手すりの内側に干せる物干し設備設置の工夫に努める。ただし、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋については適用されない。



3 項 防音対策

大きな音を出す設備類は、防音効果のある囲障を設置して周囲への配慮に努める。マンションの外廊下の床の仕上げについても防音性能の高い素材の利用に努める。

3. 駐車場

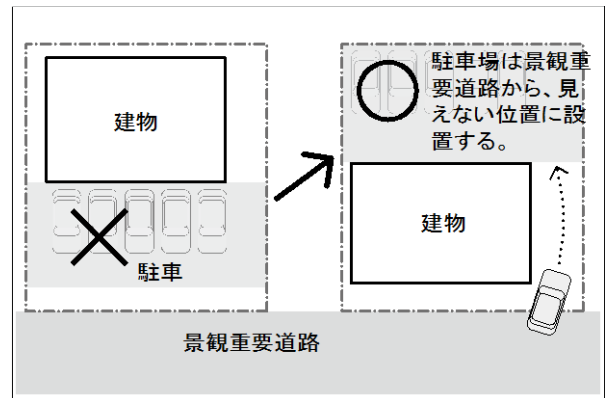
方針：まち並みの連続性を分断しないように駐車場の形態を誘導する。

景観形成基準

1 項 駐車場の位置

建築物に付随する駐車場は、景観重要道路に面しないように努める。

ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。

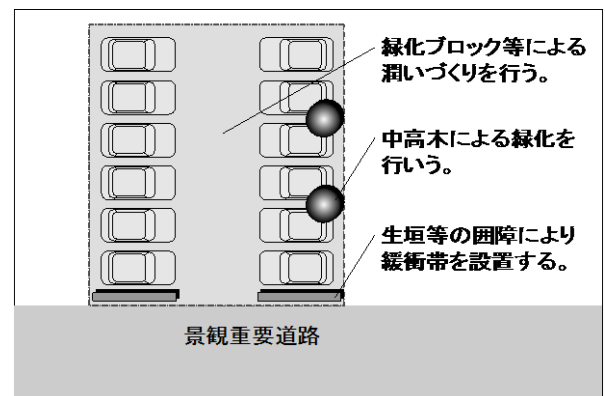


2 項 囲障の設置と構造

駐車場と道路との境は、生け垣や低木の植栽（囲障等）による緩衝帯の設置に努める。

車両の出入口部付近では、歩行者の安全を確保するとともに、人の流れを分断しない配置とする。

ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。



3 項 緑化

場内においては、緑化ブロック等や中高木の緑化によるうるおいづくりに努める。植栽については、「茅ヶ崎市在来種一覧」に定める樹木や環境になじむ樹木を選定するよう努める。ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については、適用されない。

一定規模以上対象基準

4. 緑化

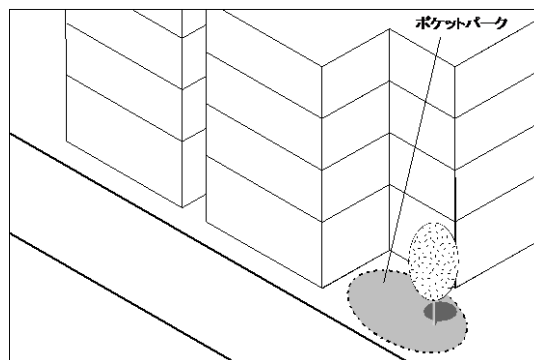
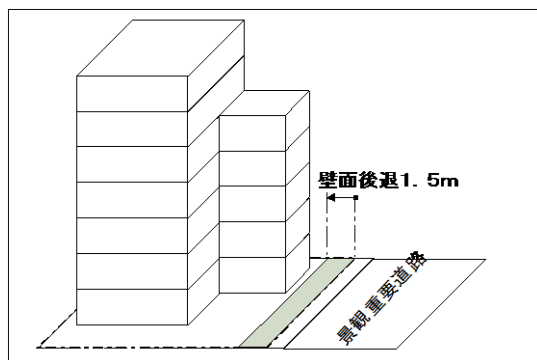
方針：壁面緑化や壁面後退等の空間に緑化を行い、みどり豊かな沿道の景観を形成する。

景観形成基準

1 項 敷地内の緑化やポケットパーク等の設置

壁面後退部分、公開空地など、通行の支障のない限り、高木を植えるなど緑陰空間をつくる。また、ポケットパーク等を設置して、通りの緑化推進に努める。創出した緑陰空間には、ベンチの設置など歩行者が一時的に休める環境をつくる。

ただし、建築物の1階が、商業施設等の場合は、通路状空地、自転車置き場の設置場所として利用することができる。



2 項 環境への配慮

環境配慮のため、屋上や壁面の緑化に努める。

3 項 管理

成長を見越した植栽計画や日常管理に努める。

一定規模以上対象基準

5. その他

方針：工事中に設置する仮囲い等は、歩行者等に配慮した設えを検討する。

景観形成基準

1 項 工事中の仮囲い

工事中に設置する仮囲い等について、歩行者等に配慮し、安全性だけでなく、歩いて楽しいものとするなど修景に配慮する。

一定規模以上対象基準

6. 屋外広告物

方針：広告物の無秩序な拡大競争によりまち並みの美しさやゆとりが著しく低下するのを防ぐ。市屋外広告物条例による規制に加え、広告物の面積や設置位置等について誘導する。

景観形成基準

1 項 屋上広告物

1) 表示面積（屋上広告塔の場合、広告物の最大断面積で算定する。）

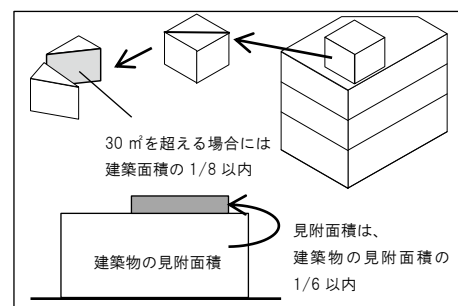
第4種地域、第5種地域、第6種地域で、 30m^2 を超える場合には、建築面積の $1/8$ 以内とする。

2) 見附面積

一つの建築物についての見附面積の合計は建築物の見附面積の $1/6$ 以内かつ 40m^2 とする。

3) 高さ

近隣への影の影響に十分配慮した位置、形状とする。



2 項 壁面利用広告物

1) 設置位置（上下方向）

各階の桁部とし、表示部の縦の長さは 1m 以下とする。

2) 設置位置（左右方向）

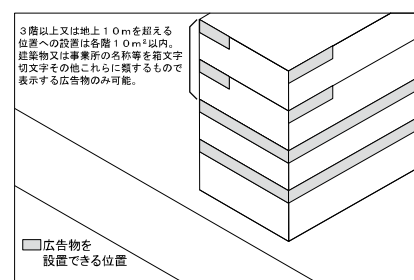
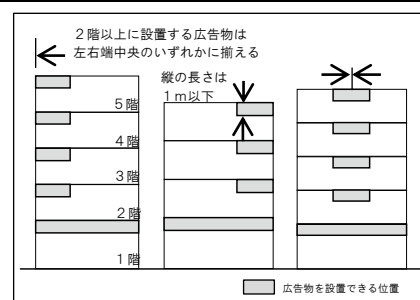
2階以上に設置する全ての壁面利用広告物の位置は左右端又は中央のいずれかに揃える。

3) 高さの適用除外

3階以上又は地上 10m を超える（第3種地域にあっては2階以上又は地上 5m を超える）位置への設置は、建築物又は事業所の名称等を箱文字、切文字その他これらに類する広告物に限って認められる。この場合は各階の表示面積の合計は 10m^2 以内とする。

4) その他

表示できる壁は4面以下とする。



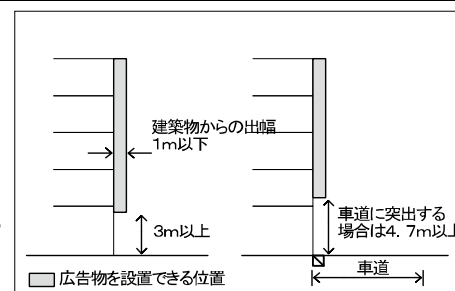
3 項 壁面突出広告物

1) 形状

建築物からの出幅は 1m 以下とする。

2) 高さ

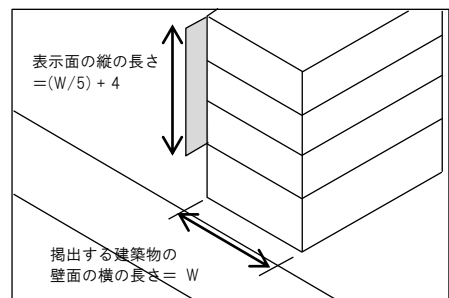
下端は地上 3m 以上とし、車道上では 4.7m 以上とする。



4 項 壁面突出広告物

3) 表示面積の縦の長さ

壁面突出広告物を掲出する建築物の壁面の横の長さを5で除して4を加えた数字以下とする。数字の単位はメートル。



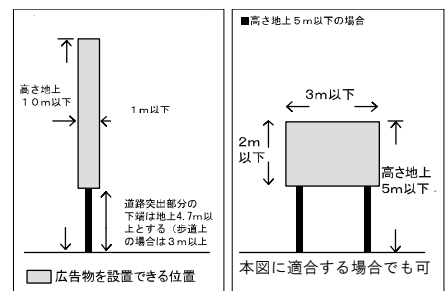
5 項 広告塔・広告板

1) 表示面積

1 敷地あたりの広告塔・広告板の表示面積の合計は 15m^2 以内（第3種地域の非自己用広告物にあっては 10m^2 以内）とする（両面表示の場合は両面の合計）。

2) 形状

表示面の横の長さは1m以下とする。ただし、上端が地上5m以下かつ表示面の縦の長さが2m以下の場合は、表示面の横の長さを3m以下とすることができる。



3) 高さ

道路突出部分の下端は地上4.7m以上とする（歩道上の場合は3m以上）。

※自己用広告物（自己の氏名や営業の内容等を自己の事業所、営業所等に表示又は設置するもの）に該当しないもの。

6 項 窓面利用広告物※

1) 表示面積

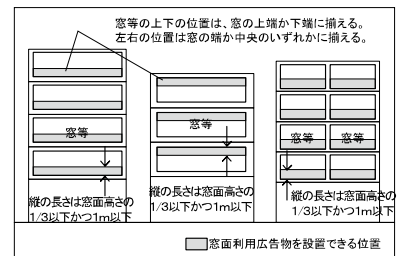
掲出する窓面積の $3/20$ 以内とする。

2) 形状

表示部の縦の長さは1m以下かつ窓面の高さの $1/3$ 以下とする。

3) 設置位置

複数の窓面利用広告物を設置する場合には、上下の位置は窓の上端か下端に揃える。左右の位置は、窓の端か中央のいずれかに揃える。

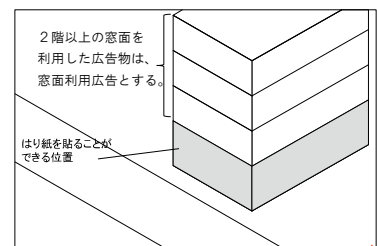


※2階以上の開口部の内側又は外側より、壁やパネル状のもので固定した広告物又は窓面にカットニングシート、デザインシート、フィルム貼り等の広告物で常時又は一定期間継続して公衆に表示されるものをいう。

7 項 はり紙等

1) 設置位置

建築物の1階部分のみとする。



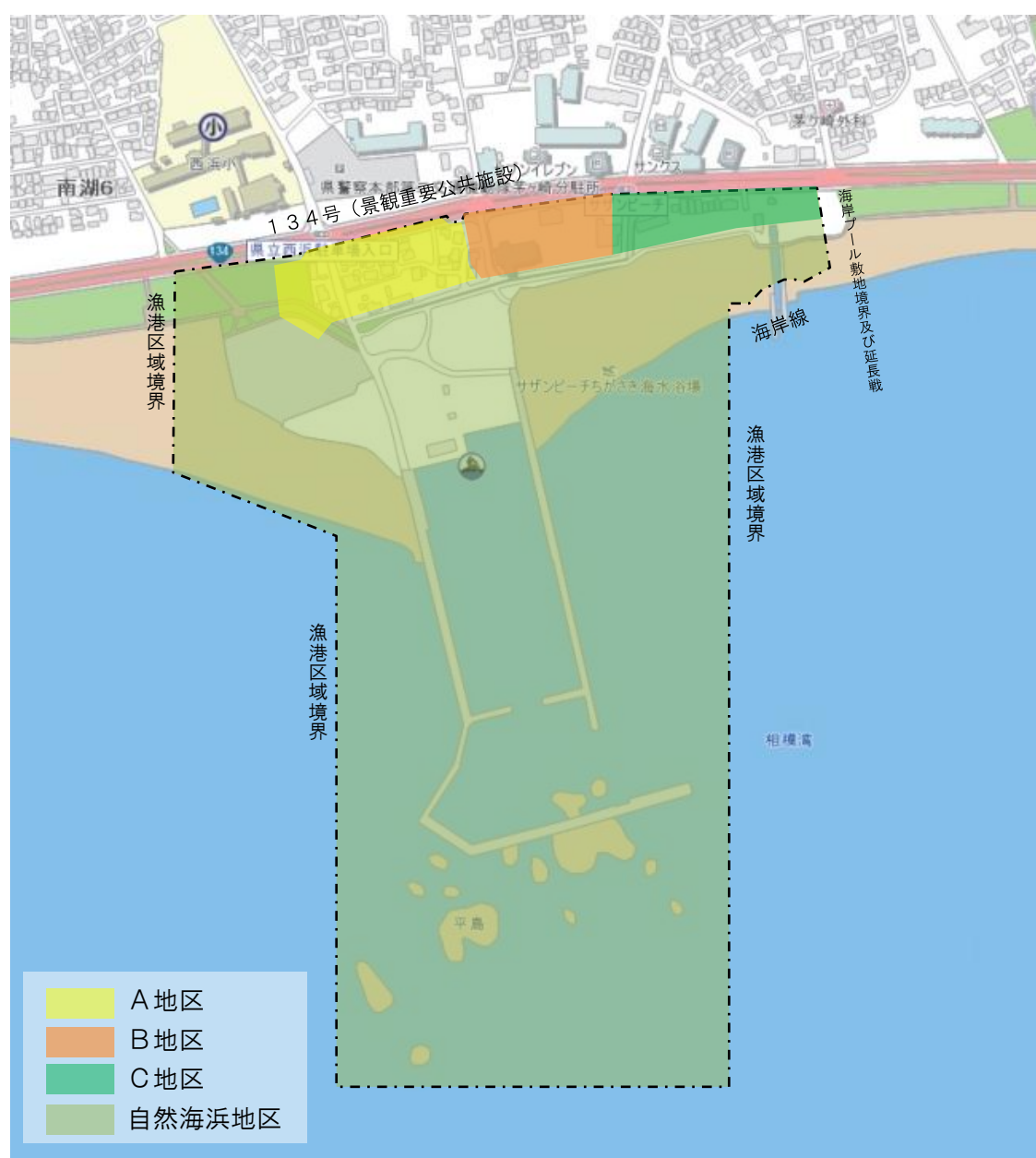
- ・屋上広告物、壁面利用広告物、壁面突出広告物、広告等・広告板への自己用広告物の掲出は、1店舗等につき1箇所とする。
- ・壁面や窓面に掲出する広告物は、非常用進入口及び避難器具が設置された窓その他開口部を塞ぐ位置に設置できない。

1-2 茅ヶ崎海岸・漁港周辺特別景観まちづくり地区の建築行為等に係る制限

茅ヶ崎海岸・漁港周辺地区は、海岸法に基づく「海岸保全区域」及び漁港漁場整備法に基づく「漁港区域」に指定され、漁業・観光の振興が図られています。

また、ちがさき都市マスタープラン等の計画において、「漁業振興の拠点」「観光・レクリエーションの拠点」などの多様な役割を担うほか、「茅ヶ崎海岸の自然環境・景観の維持保全」を推進する地区として位置付けられています。平成19年3月に策定された「茅ヶ崎海岸グランドプラン」では、茅ヶ崎海岸のめざすべき将来像として、「潜在的な海岸の自然環境を取り戻す」「環境に負荷をかけない海岸づくりを進める」「海岸にふさわしい景観の形成を図る」の3つの目標が示されています。

茅ヶ崎海岸・漁港周辺地区は景観まちづくりを重点的に進める必要のある地区として、平成23年4月1日に「茅ヶ崎海岸・漁港周辺特別景観まちづくり地区」と指定しました。

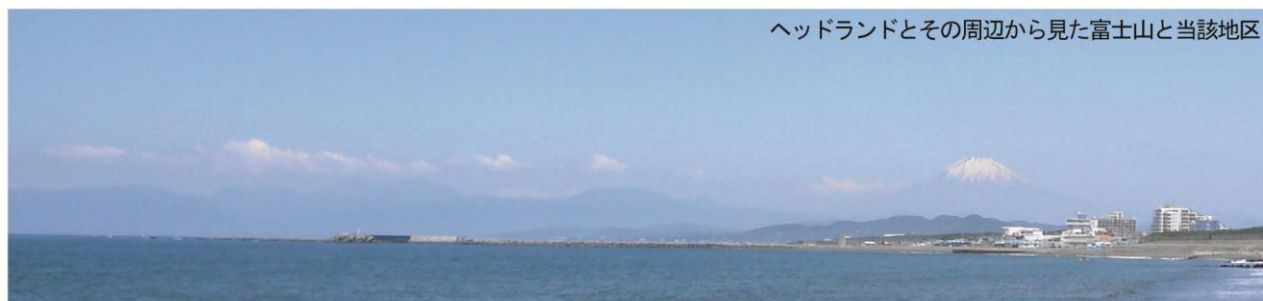


※本地区におけるA、B地区の区域は、茅ヶ崎漁港地区地区計画におけるA、B地区の区域と同一です。

1) 設計にあたっての基本的考え方

景観特性

- ・「関東の富士見百景」に位置付けられた「茅ヶ崎海岸・ヘッドランドとその周辺」から富士山を望むと当該地区の背後に富士山が位置しており、継承すべき景観を構成する要素の一つとなっています。
- ・海浜、漁港、海水浴場、飛砂防備保安林、国道 134 号などの景観要素が本地区を特徴付けており、市内で唯一国道 134 号沿道から連続して海が望める区域となっています。
- ・砂浜が連続し、開放感ある景観が形成され、夏期は海水浴場として賑わっています。
- ・お祭り広場西側隣接地は、飛砂防備保安林があり、白砂青松の景観を創出しています。
- ・A 地区は、漁業関連の風情が残された地区となっています。
- ・B 地区は、飲食・宿泊などの賑わいをもった施設が立地しています。
- ・C 地区は、一部未利用地があり国道 134 号沿道から海への眺望が確保されています。



2) 景観まちづくりの方針

茅ヶ崎海岸の景観を構成する砂浜や松林、海岸の自然植生が創りだした自然景観を維持・再生し、湘南を代表する良質な海岸景観の形成を図ります。また、漁港、海水浴場を活かした景観の形成や、国道134号沿道の松林の連続性に配慮した良好な沿道景観を形成するとともに、相模湾や富士山・箱根・丹沢山地と一体となった良質な眺望景観の形成を図ります。

併せて、浜降祭、漁業、湘南サウンドなどの茅ヶ崎を代表する貴重な地域文化の伝承の場となる海浜づくりを進めます。

景観まちづくりを推進するために、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役割を担うものとして、整備を進めます。

A地区の方針

- ・ 漁業関連によって発生した集落の歴史的背景を考慮し、既存コミュニティを維持しつつ、漁村としてのたたずまいにふさわしい景観の形成を図ります。
- ・ ゆとりある住棟間隔の確保を図ります。

B地区の方針

- ・ 海への眺望景観や周辺の自然環境に配慮した景観の形成を図ります。
- ・ 統一したデザインコンセプトによる、交流空間にふさわしい景観を創出します。
- ・ 地区外の眺望点からの眺望を意識した景観を創出します。

C地区の方針

- ・ 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の形成を図ります。
- ・ マリンスポーツやレクリエーションの拠点にふさわしい景観を創出します。
- ・ ゆとりある住棟間隔の確保を図ります。

自然海浜地区の方針

- ・ 自然環境の再生と修景により、本来の海岸が持つ安らぎと潤いのある景観を創出します。
- ・ 自然景観、自然環境に配慮した漁港関連施設の修景や周辺整備により良質な海岸の景観を創出します。
- ・ 漁港を中心とした東西海岸の連続性を確保し豊かな海岸景観を創出します。

眺望景観の方針

相模湾岸の景観は、市民だけのものではなく、広く県民・国民の財産となっているため、神奈川県及び近隣市町村と協調した海辺の景観づくりを行います。

3) 景観形成基準

景観法の適用	要素	基本的考え方	基準
法第8条 第3項 ¹⁾	建物 用途	自然的価値の高い環境を保全して、「市民の海岸」としての価値を一層高めるため、秩序のある土地利用を図る	1項 A地区及びB地区の建物用途 2項 地区の環境と調和した建物用途
法第8条 第2項第3号 ²⁾	建物等の高さ	眺望点からの眺望に配慮した建築物や工作物の高さとする	1項 遠景（富士箱根伊豆等）に対する眺望景観づくり 2項 中景（松林）に対する建築ボリュームの配慮 3項 近景への配慮（圧迫感の軽減）
	建物等の位置	壁面後退等を行い、国道134号沿道から海への眺望を確保する。	1項 B地区の壁面後退 2項 壁面後退による眺望の確保 3項 壁面後退部分の構造 4項 壁面後退部分の舗装等
	建物 デザイン	圧迫感のない形態の工夫、自然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誘導する。	1項 建築物等の素材 2項 屋根形状 3項 屋外階段の意匠及び形状 4項 バルコニー等の意匠及び形状 5項 長大壁面の意匠及び形状 6項 壁面等の緑化
	色彩	鮮やかな色・極端に明るい色を避け、自然環境に調和した、穏やかで海辺を感じさせる美しいまち並みを誘導する	1項 建築物の壁面及び屋根並びに工作物の色彩
	夜間景観	過剰で派手な照明等を避け、自然環境に調和した、穏やかで海辺を感じさせるまち並みを誘導する。	1項 禁止する照明及び行為 2項 屋外に設置する照明の方法 3項 広告物の照明方法 4項 外階段や外廊下等の照明方法
	設備類	建築物等の設備類がまち並みの景観を損なわないように、設備類の目隠しを誘導する。	1項 設備類等の設置位置及び目隠し 2項 バルコニー類の利用
	駐車場	国道134号の沿道景観や、海岸からの眺望景観に配慮した設置を誘導する	1項 駐車場の位置 2項 囲障の設置と構造 3項 駐車場内の緑化 4項 機械式立体駐車場
	自転車 置き場	利用しやすく、デザイン性の高い駐輪施設を整備する。	1項 自転車置き場の位置 2項 自転車置き場の大きさと構造 3項 自転車置き場の表示
	緑化 擁壁	海浜植物や耐潮性のある植物を植栽する。擁壁等は圧迫感を軽減するため、形態・意匠・緑化等の工夫を行う。	1項 生垣緑化 2項 樹種 3項 擁壁の意匠、形態及び表層の素材 4項 擁壁の緑化
	その他	工事に設置する仮囲い等については、歩行者等に配慮した設えたものとする。	1項 工事中の仮囲い
法第8条 第2項第4号 ³⁾	サイン	海と調和した軽快で、まちの魅力を創出するサインを設置する。	1項 位置 2項 素材・色彩 3項 施設の案内

1) 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

2) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

3) 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

1. 建築用途

方針：自然的価値の高い環境を保全して、「市民の海岸」としての価値を一層高めるため、秩序のある土地利用を図る。

景観形成基準

1 項 A 地区及び B 地区の建物用途

茅ヶ崎漁港地区地区計画に準じた用途制限とする。（下表参照）

参照 茅ヶ崎漁港地区地区計画 建築物等の用途の制限

A地区

次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

- (1) 住宅（8以上の住戸を有する長屋を除く。）
- (2) 共同住宅（8以上の住戸を有するもの及び1戸の専用床面積が29平方メートル未満（浴室、便所及び台所（湯沸場その他調理の設備を有するものをいう。）を除く。）の住戸を有するものを除く。）
- (3) ホテル又は旅館（その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものを除く。）
- (4) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものを除く。）
- (5) 事務所（その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものを除く。）
- (6) 兼用住宅（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3第1項第5号に規定するものに限る。）
- (7) 巡査派出所、公衆電話所、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物
- (8) 自動車車庫
- (9) 倉庫（倉庫業を営む倉庫及びその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものを除く。）
- (10) 前各号の建築物に附属するもの

B地区

次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

- (1) ホテル又は旅館
- (2) 店舗、飲食店その他これらに類するもの
- (3) 事務所（その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるものを除く。）
- (4) 水泳場
- (5) 巡査派出所、公衆電話所、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物
- (6) 前各号の建築物に附属するもの

2 項 地区の環境と調和した建物用途

地区内の全ての場所では、茅ヶ崎海岸の自然環境や自然景観にふさわしい土地利用に努める。

2. 建築物等の高さ

方針：眺望点からの眺望に配慮した建築物や工作物の高さとする。

景観形成基準

1 項 遠景（富士箱根伊豆等）に対する眺望景観づくり

眺望点からの富士箱根伊豆や高麗山の稜線の景観保全に努める。

<解説>

湘南海岸の眺望景観の魅力は、海・空・山等の自然景観が組み合わさった美しさにあります。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の稜線を保全します。



2 項 中景（松林）に対する建築ボリュームの配慮

松林と調和した建築物や工作物のボリューム（高さ、幅、奥行き）について配慮に努める。

<解説>

湘南海岸の特徴の一つに、海と砂浜と調和した立派な松林が形成する景観があります。松林景観を保全するために、松林と調和した建築物や工作物のボリュームへの配慮に努めます。



3 項 近景への配慮（圧迫感の軽減）

広々とした浜辺に対して、圧迫感を与えない建築物の形態・意匠の配慮に努める。

<解説>

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必要です。

3. 建築物等の位置

方針：壁面後退等を行い、国道134号沿道から海への眺望を確保する。

景観形成基準

1項 B地区の壁面後退

茅ヶ崎漁港地区地区計画に準じた壁面後退とする。（下表参照）

参照 茅ヶ崎漁港地区地区計画 B地区の壁面の位置の制限

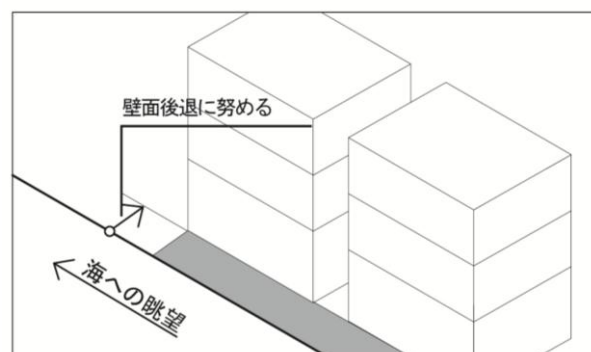
建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から境界線までの距離は、国道134号に接する道路境界線（隅切部分を除く。）の側にあつては5m以上、それ以外の道路（隅切部分を除く。）にあつては1m以上、道路以外の土地に接する敷地境界線にあつては2m以上とする。

ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

- (1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの
- (2) 物置その他これらに類する用途（ごみ置場を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの
- (3) ごみ置場で、軒の高さが3m以下であるもの

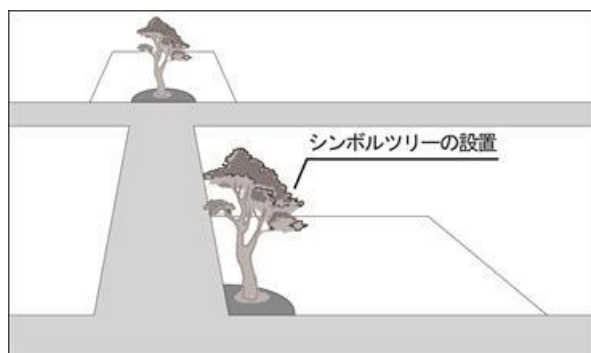
2項 壁面後退による眺望の確保

海への眺めを確保するため、壁面後退に努める。



3項 壁面後退部分の構造

角地や突き当りにはシンボルツリー¹⁾を設置するなど、象徴的な空間の創出に努める。



4項 壁面後退部分の舗装等

修景された道路等と接する部分とは、舗装材等の工夫により一体的なデザインに努める。緑化等が可能な場合には、緑化に努める。

1)シンボルツリー：地域やその場所を特徴づける象徴的な樹木のこと

4. 建築デザイン

方針：圧迫感のない形態の工夫、自然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誘導する。

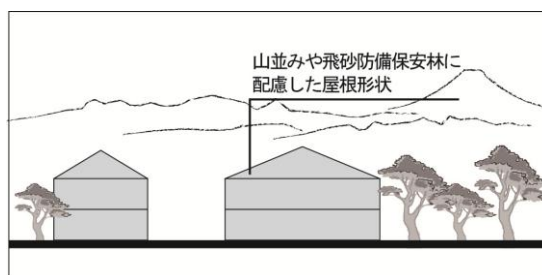
景観形成基準

1 項 建築物等の素材

地域の気候、風土を考慮し、時間を経るごとに風合いを醸し出すよう自然素材を利用するなど、建築物や工作物の素材の選定に配慮する。金属やガラス等の反射率の高い素材は、反射の影響に配慮する。ミラーガラスの使用を禁止する。

2 項 屋根形状

背景となる山並みや、眺望点からの見え方、周辺の建築物等が形成するスカイライン¹⁾の連続性に配慮する。傾斜屋根は、勾配の方向や角度、軒の高さなどを周辺になじむよう配慮する。飛砂防備保安林との調和を保つ。

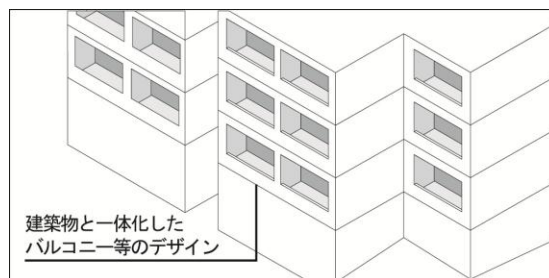


3 項 屋外階段の意匠及び形状

屋外階段は、建築物等と一体的なデザインとするか、道路から見えない位置へ設置する。

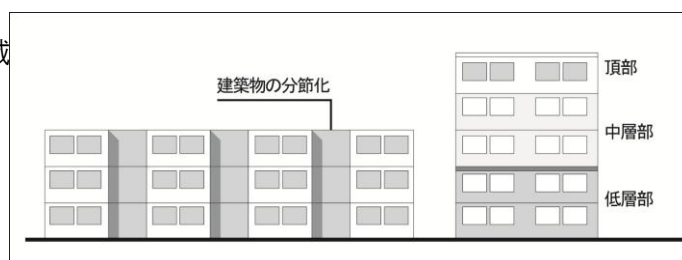
4 項 バルコニー等の意匠及び形状

3階建て以上の建築物は、インナーバルコニー²⁾とするなど、色彩や形態を建築物等と一体的なデザインに努める。



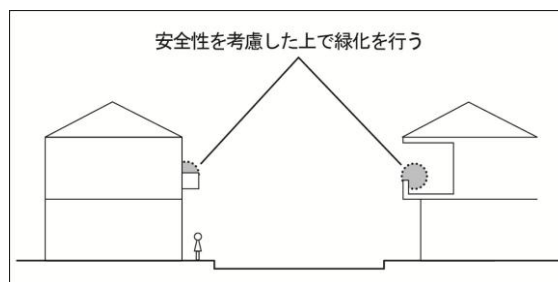
5 項 長大壁面の意匠及び形状

外壁は、分節化や凹凸など、圧迫感を軽減するよう配慮する。道路に面した壁面は、低層部、中層部、頂部に分け、壁面のデザインに変化をつけ、意匠においても圧迫感を軽減するよう配慮する。



6 項 壁面等の緑化

安全を考慮した上で、緑化が可能な構造とし、まち並みにうるおいをもたらすよう配慮する。



1)スカイライン：山並みの稜線などの地形、建築や建築群が織りなす輪郭と空との境界線のこと

2)インナーバルコニー：柱、壁及び屋根に囲まれた形状とするなど、建物の外壁から突き出して見えないようにデザイン的に工夫されたバルコニーのこと。

5. 色彩

方針：鮮やかな色・極端に明るい色を避け、自然環境に調和した、穏やかで海辺を感じさせる美しいまち並みを誘導する。

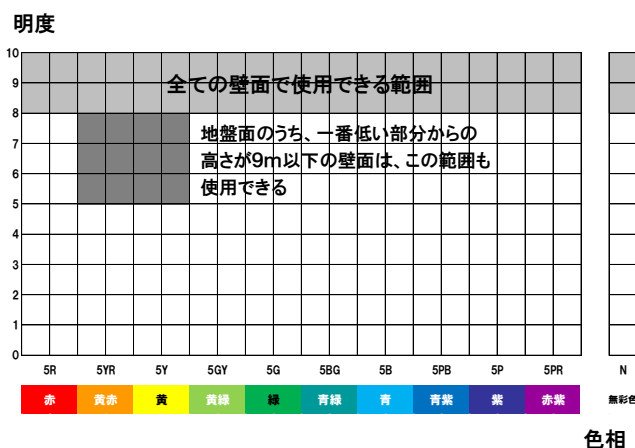
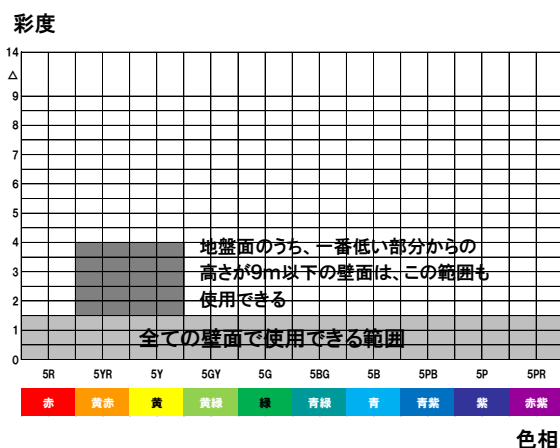
景観形成基準

1 項 建築物の壁面及び屋根並びに工作物の色彩

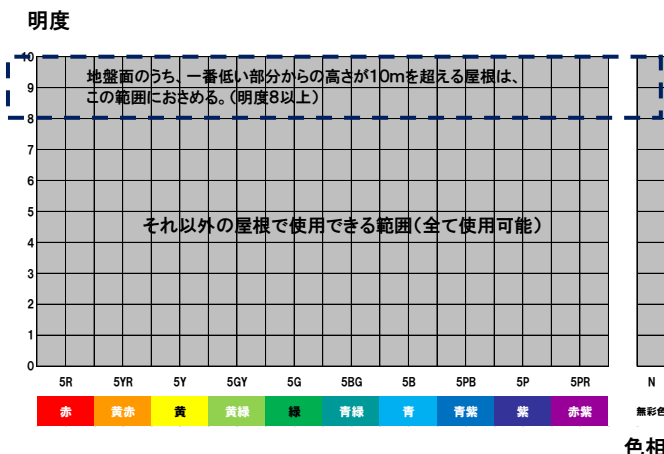
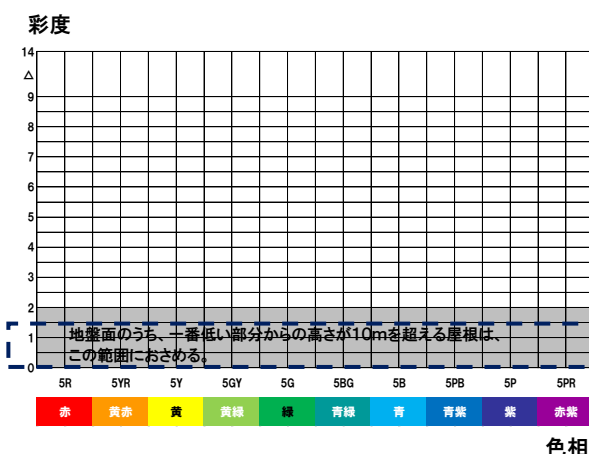
壁面：松林・海岸植物・海等の自然環境の色彩を尊重するため低彩度、高明度の暖色系色彩を基調色とする。彩度1.5以下、明度8以上とする。ただし、地盤面のうち、一番低い部分からの高さが9m以下の壁面で10R～10Yの範囲においては、彩度4以下、明度5以上とする。

屋根：落ち着いた景観をつくるため低彩度の色彩とする。彩度2以下（明度は全ての範囲で使用可能）とする。ただし、地盤面のうち、一番低い部分からの高さが10mを超える部分の屋根については、彩度1.5以下、明度8以上とする。

壁面色彩の範囲



屋根色彩の範囲



6. 夜間景観

方針：過剰で派手な照明等を避け、自然環境に調和した、穏やかで海辺を感じさせるまち並みを誘導する。

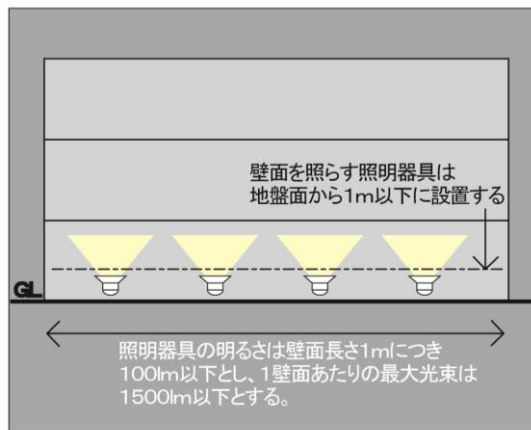
景観形成基準

1 項 禁止する照明及び行為

次の各号のいずれかに該当する照明設備

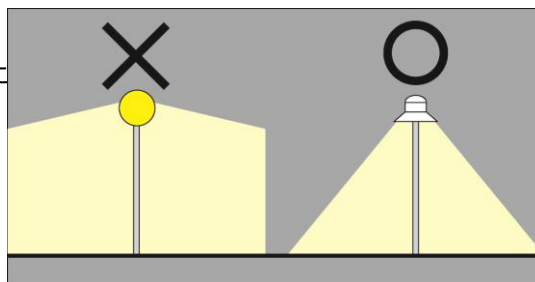
（2号以外は広告物の照明を含む）の設置を禁止する。

- 1 極端に明るい照明及びフラッシュライト等瞬間的に強い光を発するもの。
- 2 建築物・工作物等の壁面を照らすもの。
ただし、建築物・工作物等の周囲の地盤面からの高さ1m以内に設置されるもので、壁面長さ1mあたり全光束100lm（シリカ電球10w相当）以下、かつ1壁面あたり全光束1500lm（シリカ電球100w相当）以下の照明においてはこの限りではない。
- 3 光源及び照射面を動かしたり点滅させるもの。
- 4 レーザー等周辺への影響が大きいもの。



2 項 屋外に設置する照明の方法

屋外への影響に配慮して過度に明るくならないように努める。また、天空や周辺への漏れる光による障害光の発生を防止するため、照明器具による配光制御や遮光板の設置等に努める。



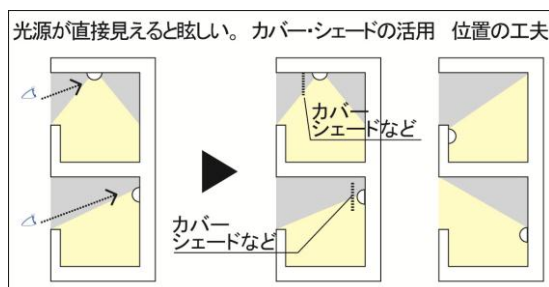
3 項 広告物の照明方法

広告物の照明方法は、外照式とするなど夜間景観の演出に努める。



4 項 外階段や外廊下等の照明方法

遮光板の設置や間接照明とするなど、光源が外部から直接見えないように努める。



7. 設備類

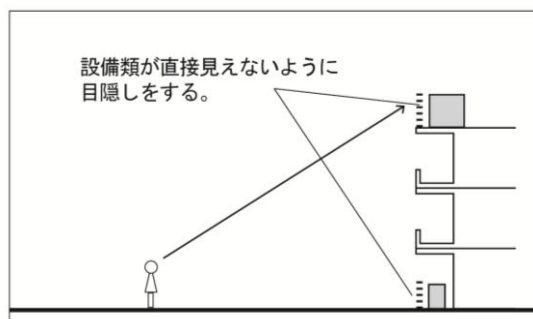
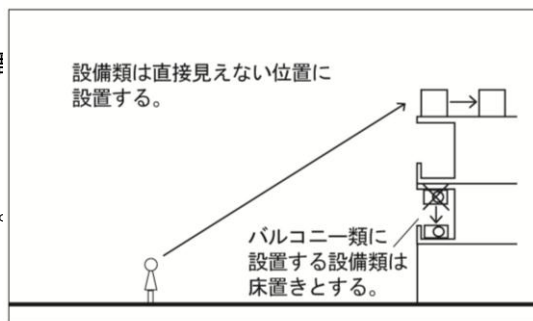
方針：建築物等の設備類がまち並みの景観を損なわないように、設備類の目隠しを誘導する。

景観形成基準

1 項 設備類等の設置位置及び目隠し

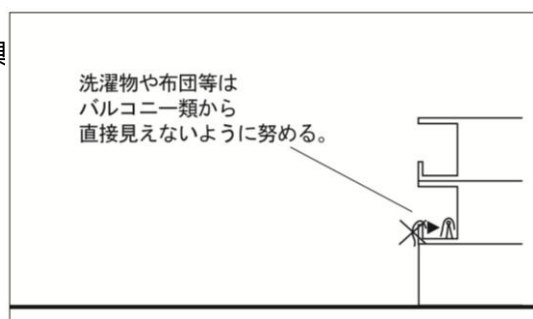
建築物や工作物に付属する設備類（給水タンク、空調室外機、排気ダクト、受電設備等）や物置、ごみ集積所等は、安全性に配慮したうえで、道路から直接見える位置を避けるか、ルーバー¹⁾や植栽等で目隠しを行う。

外壁に設置する配管類等は、構造や色彩を工夫し、突出感を和らげるよう配慮する。アンテナ等の設備等は、積極的に共同化する。



2 項 バルコニー類の利用

物干し等は、道路から直接見えないよう取り付け器具等の設置場所の工夫に努める。



1) ルーバー：壁面や窓などに幅の狭い羽根状の板を一定の間隔で取り付けけた器具のこと

8. 駐車場

方針：国道134号の沿道景観や、海岸からの眺望景観に配慮を行う。

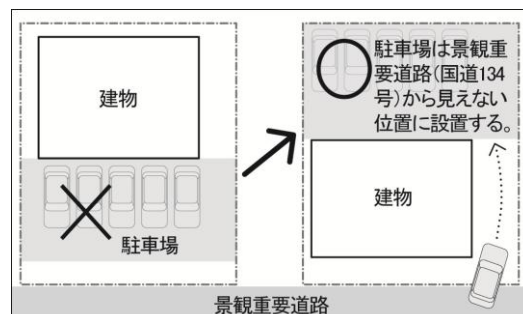
景観形成基準

1 項 駐車場の位置

まち並みの連続性を分断しないように地下や建築物の内部への設置、または景観重要道路（国道134号）から直接見えない位置に配置する。

車両の出入口部では、歩行者の安全を確保するとともに、人の流れを分断しない配置とする。

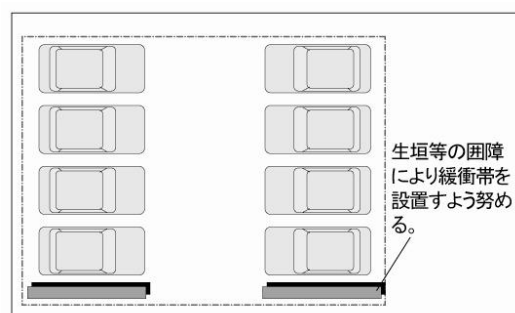
ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用除外とする。



2 項 囲障の設置と構造

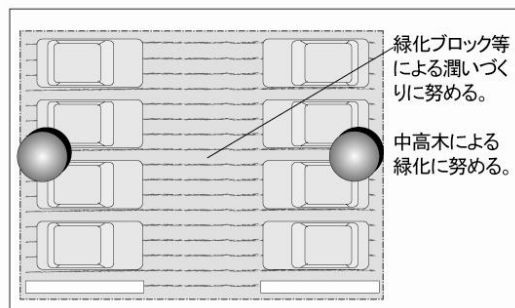
景観重要道路以外の道路に面して緑地帯を設け、緩衝効果を高めるよう努める。緑地帯の高さは70 cm以下として見通しの確保に努める。

ただし、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用除外とする。



3 項 駐車場内の緑化

中高木の植栽や緑化ブロック等の使用によりうるおいあるデザインに努める。また、海浜植物が生長する環境づくりに努める。



4 項 機械式立体駐車場

機械式立体駐車場を設置する場合は、地中化若しくは植栽による緑化などにより外部からの遮蔽に努める。

9. 自転車置き場

方針：利用しやすく、デザイン性の高い駐輪施設を整備する。

景観形成基準

1 項 自転車置き場の位置

商業施設等を整備する場合は、自転車置き場を設置する。置き場は利用者が使いやすいように、できるだけ道路から見える箇所に設置する。

2 項 自転車置き場の構造とデザイン

置き場の構造は、平置きとする。平置きにできない場合は使いやすい駐輪器具を設置する。駐輪器具を設置する場合は、茅ヶ崎に相応しい明るく、デザイン性の高い器具を設置する。

3 項 自転車置き場の表示

標準案内用図記号（JISZ8210）などを用いて、自転車置き場であることが明確に分かる表示の設置に努める。ラックを活用する場合は、デザイン性の高いものや使いやすいものを設置する。



自転車の図記号

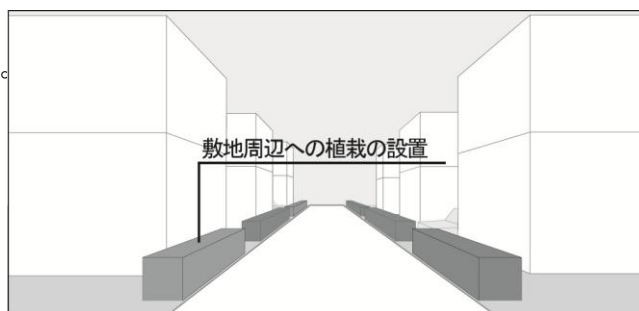
10. 緑化・擁壁

方針：海浜植物や耐潮性のある植物を植栽する。擁壁等は圧迫感を軽減するため、形態・意匠・緑化等の工夫を行う。

景観形成基準

1 項 生垣緑化

敷地周囲には生垣状の植栽を行うよう努める。



2 項 樹種

海浜性の植物（例：ハマヒルガオなど）や耐潮性のある植物など海岸にふさわしい樹種を用いる。

3 項 擁壁の意匠、形態及び表層の素材

長大な擁壁は、分節化や凹凸にさせ、圧迫感の軽減に努める。表層部分は緑化ブロックや自然石等の使用により、豊かな表情づくりに努める。

4 項 擁壁の緑化

擁壁の基部及び上部には樹木やつる性植物を植栽し、圧迫感の軽減とうるおいづくりに努める。

1 1. その他

方針：工事中に設置する仮囲い等は、歩行者等に配慮した設えを検討する。

景観形成基準

1 項 工事中の仮囲い

工事中に設置する仮囲い等について、歩行者等に配慮し、安全性だけでなく、歩いて楽しいものとするなど修景に配慮する。

1 2. サイン

方針：海と調和し、軽快でまちの魅力を創出するサインを設置する。

景観形成基準

1 項 位置

景観資源や富士山の眺望を損ねないような掲出位置とする。位置、大きさ、形を配慮し、過剰な設置は避ける。（自動販売機を含む）。

2 項 素材・色彩

自然素材を用い、海に相応しい明るく軽快なデザインとする。地となる部分は、不必要な色は使わず、色数を少なくし、全国共通の仕様やコーポレートカラー¹⁾であっても、彩度6を超える場合は、図と地を反転や切り文字などを行う。また、蛍光塗料、発光塗料その他これに類するものは使用しない。

3 項 施設の案内

商業施設や公共・公益施設など多くの方が利用する施設については、茅ヶ崎市公共サインガイドラインに基づき、分かりやすい案内サインを整備する。

1)コーポレートカラー：企業や団体等の組織を象徴する色のこと

1-3 辻堂駅西口周辺特別景観まちづくり地区の建築行為等に係る制限

辻堂駅西口周辺特別景観まちづくり地区は、辻堂駅西口から北西に約 100m、赤松通りに面した約 2.6ha の規模になる地区です。ちがさき都市マスタープランでは、辻堂駅西口周辺は活力と賑わいを創出する都市拠点とし、平成 18 年 3 月に策定された辻堂駅西口重点整備計画に基づき、まちづくりが進められています。平成 24 年にパナソニック（株）エナジー社の撤退が発表されました。それを受け、本市では「赤松町地区（パナソニック（株）AIS 社辻堂工場跡地¹⁾）に係るまちづくりの考え方」（以降、まちづくりの考え方）を平成 26 年 2 月に策定し、同地区を「住」を中心に活力と賑わいを創出する都市拠点として、「つながる人・地域」、「つながる安全・安心」及び「つながるエネルギー・資源」を 3 つの柱を軸に、超高齢社会、低炭素社会など将来を先取りしたまちづくりを進めるとしています。

「つながる」は、世代を超えて交流し、そこから多様な活動が進めることで、子どもの成長、高齢者支援、さらには地域の活性化などの効果があると考えます。このような活動が、公共の空間で取り組むことができるように、行政、民間事業者及び市民など実施主体と問わず環境をつくるのが、これからのまちづくりに必要と考えます。

くわえて、地球温暖化への配慮、災害時にも柔軟に対応ができるように、都市の低炭素化を進める必要があります。本市は、住宅の土地利用が主であるため、「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン（平成 26 年 3 月）」においても「湘南茅ヶ崎の住まい」ブランドづくりとして、環境配慮型の住まいづくりを進めるとあり、茅ヶ崎市地球温暖化対策実行計画（平成 25 年 3 月）、家庭（住宅）における省エネルギーや再生可能エネルギーの導入の促進を進めるとあります。

以上を踏まえ、超高齢社会や低炭素社会におけるまちづくりを、空間デザインからも実現することが重要と考え、「辻堂駅西口周辺特別景観まちづくり地区」を指定しました。

1) AIS 社オートモーティブ&インダストリアルシステムズ社の略



赤松町地区（パナソニック(株)AIS 社 辻堂工場跡地）に係るまちづくりの考え方について

土地利用イメージ図



1) 設計にあたっての基本的考え方

景観まちづくりの方針（景観法第8条第3項の「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」）

辻堂駅西口地区の景観まちづくり方針及びまちづくりの考え方にある3つの柱を軸に、低炭素社会、超高齢社会に対応したまちづくりを、この地区で実現することを目指します。

子どもから高齢者まで生活が豊かになり、新たな活動を創出させるために必要な事項を、景観形成基準として定めます。

景観まちづくりの視点

『生活が楽しく豊かになり、活動を創発させる空間』

まちづくりを誘導する3本の柱

つながる人・地域

子供から高齢者まで、多様な世代が住まう場所、生活関連企業等が事業活動を行う場所、そこから出ると様々な居場所がある『個々からまち居住への転換の茅ヶ崎モデル』

つながる安全・安心

高い防災機能を有する建築物や構造物から構成され、発災時に防災活動に活用できる『防災活動の茅ヶ崎モデル』

つながる資源・エネルギー

創エネルギー・省エネルギー技術、資源循環技術の適用をはじめ、緑・空間を配慮した『低炭素まちづくりの茅ヶ崎モデル』

景観形成の目標と方針

（景観法第8条第3項の「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」）

1 人が活動したいと思う、空間づくり

- ・周辺地域と調和するとともに、人の活動がにつながる空間を整備する。
- ・多世代が交流し、活動する空間づくりを行う。
- ・コミュニティ広場、公園を一体の空間と捉え、文化・芸術、起業支援、教育、防災活動など様々な取組を発信できる空間づくりを行う。

2 高い防災機能を有する地域の防災拠点

- ・地域主体の防災活動ができる空間を整備する。
- ・電気自動車（EV車）や蓄電池等の最先端の技術を導入する。
- ・ハード・ソフトの両面から、災害に対する意識を保つ工夫を取り入れること。

3 みどりや低炭素化を魅せる空間づくり

- ・道路、公園・広場などにみどりを創出し、人々が集える空間とする。
- ・再生可能エネルギー・省エネルギー技術を導入する。建築物の長寿命化により、エネルギー負荷の低減を図る最先端の技術を導入する。
- ・「自転車のまちちがさき」にふさわしい、自転車を魅せる置き場や利用環境を整備する。
- ・環境に関する技術等に触れられる工夫を行う。

2) 景観形成基準（景観法第8条第2項第3号及び4号（「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」「屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項」）

1. 建築等のボリューム

景観形成基準

沿道景観に見合う高さや低層住宅地への配慮

周辺の低層住宅地に対して圧迫感を与えないように建築物や工作物のボリューム（高さ、幅、奥行き）について配慮する。



辻堂駅西口周辺特別景観まちづくり地区 周辺状況

2. 建築デザイン

景観形成基準

人が活動しやすい空間

多世代が交流し、活動できる空間を整備する。また、コミュニティ広場や公園等は一体とし、文化・芸術、起業支援、教育、防災活動など様々な活動を行うことができる空間を整備する。

ユニバーサルデザイン

建築物、工作物及び設備など、ユニバーサルデザイン¹⁾に配慮する。

建築物等の素材

建築物や工作物の素材は、環境負荷の少ない素材を利用する。金属やガラス等の反射率の高い素材は、反射の影響に配慮する。

共用階段・廊下のデザイン

共用階段は、建築物等と一体的なデザインとする。共用廊下も同様に建築物と一体的なデザインとする。

バルコニー等の意匠及び形状

道路から直接見えないよう取り付け器具等の設置場所の工夫に努める。色彩や形態を建築物等と一体的なデザインに努める。屋根や庇は、空間の連続性に配慮し、軽快なデザインとなるように努める。

壁面・壁面後退部分のデザイン

壁面は、デザインに変化をつけ、意匠においても圧迫感を軽減するよう配慮する。また、壁面後退部分には緑化に努め、舗装材等を工夫し、歩行者の通行に配慮する。

イメージ



ユニバーサルデザイン¹⁾に配慮した広場
(三重県ユニバーサルデザイン事例集)



ルーバー²⁾をつけ、デザインした例
(千葉市 幕張ベータタウン)



壁面後退部分に高木を列植して
並木道を形成する整備イメージ
(福岡市)

1) ユニバーサルデザイン：障害の有無、年齢、性別、国籍、人種等にかかわらず多様な人々が気持ちよく使えるようにあらかじめ都市や生活環境を計画する考え方のこと

2) ルーバー：壁面や窓などに幅の狭い羽根状の板を一定の間隔で取り付けた器具のこと

3. 設備類

景観形成基準

低炭素かつ防災機能を有した設備

省エネルギーや再生可能エネルギー等の設備や蓄電池など、建築物の低炭素化を行う。また、魅せるための工夫をする。

設備類等の設置位置及び目隠し

建物や工作物に付属する設備類（給水タンク、空調室外機等）や物置、ごみ集積所等は、安全性に配慮したうえで、道路から直接見える位置を避けるか、ルーバー¹⁾や植栽等で修景する。外壁に設置する配管類等は、構造や色彩を工夫し、突出感を和らげるよう配慮する。アンテナ等の設備等は共同化する。

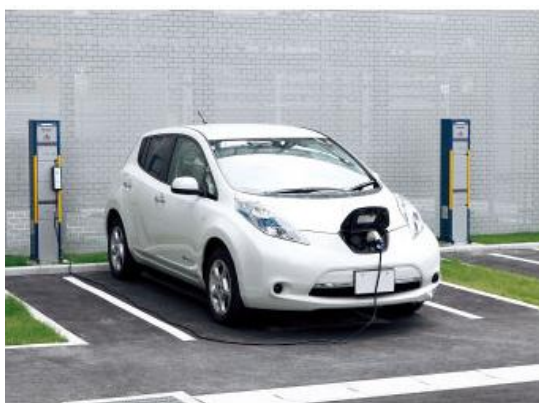
イメージ



戸建て住宅地におけるメーターボックスの修景例
(柏市)



設備をみどりで修景している例
(藤沢市 コンフォール藤沢)



充電スタンド「ELSEEV (エルシーヴ)」※
(名古屋市)

※参照： http://www2.panasonic.biz/es/works/detail/building-se/se_name/elseev/biid/122820000

1) ルーバー：壁面や窓などに幅の狭い羽根状の板を一定の間隔で取り付け付けた器具のこと

4. 色彩

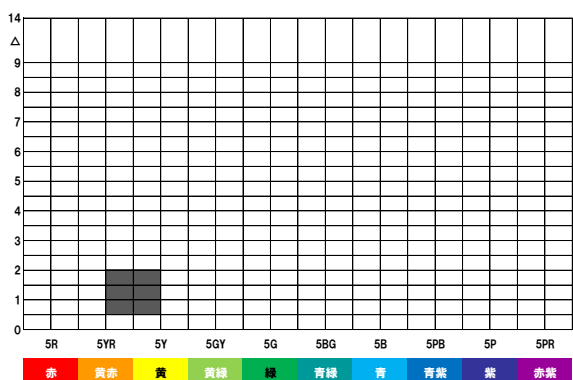
景観形成基準

中部地域景観ゾーンの推奨色の範囲にするとともに、湘南C-X（シークロス）特別景観形成地区と調和を図る。また敷地内の建物、工作物等は互いに調和するように全体の色彩計画を行う。

基調色

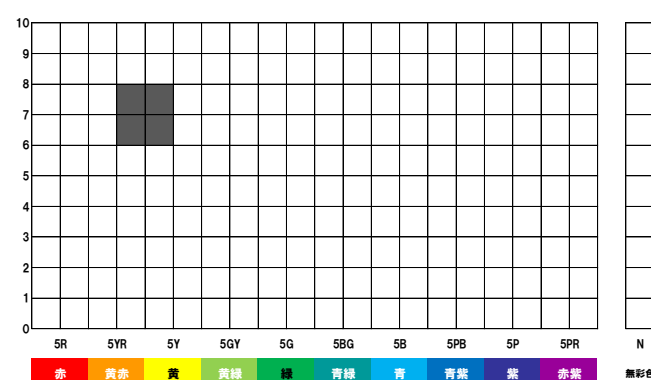
外壁基調色は空の広がりや海の明るさのイメージから明度の高いものを基本とし、色の範囲は中部地域景観ゾーンの推奨色の範囲とする。

彩度



色相

明度

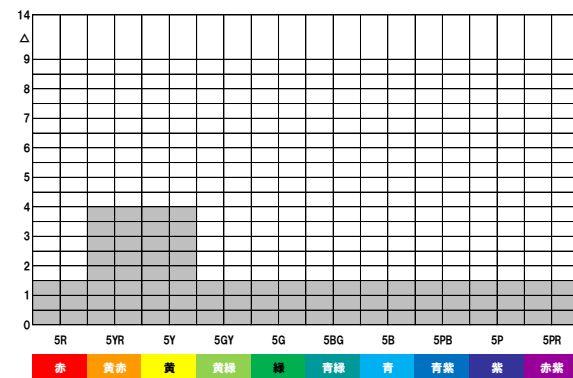


色相

補助色

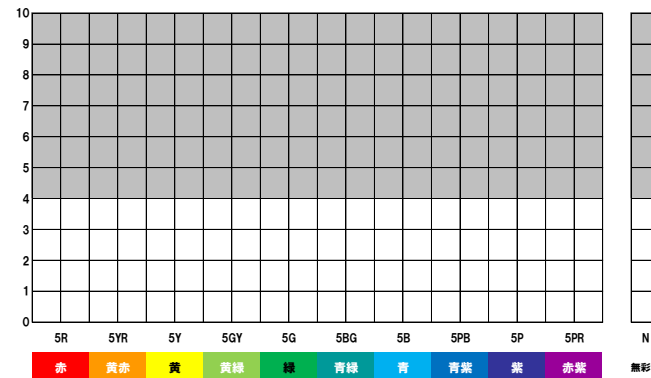
- ・基壇部（1,2F 部分）や中高層の壁面に補助的に使用するものとし、基調色と調和しつつ、まち並みに変化を持たせるために用いる。色の範囲は中部地域景観ゾーンの基調色の範囲とする。
- ・基壇部に木、自然石などの自然素材を用いた場合は下表の色彩の範囲は適用除外とする。

彩度



色相

明度

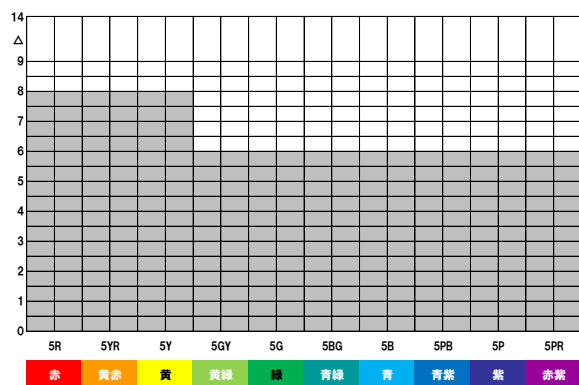


色相

アクセント色

建築物の見附面積の 1/10 未満とし、色相は全範囲とするが、派手な高彩度色を制限するため、各色相の最高彩度の概ね 2/3 以下とする。

彩度



色相

5. 夜間照明

景観形成基準

夜間の安全確保のため外部の照明を設置する。湘南C-X（シークロス）特別景観形成地区の夜間景観と統一感を図るため、地区全体の照明計画を行う。LED照明等の省エネルギー性能が高いものを導入する。

イメージ



LED照明を採用するとともに、落ち着いた夜の景観を創出した住宅開発（愛知県あざぶの丘）

参照

みんなでつくろう低炭素社会-チーム・マイナス 6% <http://www.team-6.jp/teitanso/case/azabu01.html>
グリーンアヴェニューあざぶの丘 <http://www.toyotasmile.co.jp/azabu/index.cfm>

6. 駐車場・駐輪場

景観形成基準

駐車場・駐輪場の位置

駐車場は、歩行者の安全を確保し、人の移動や活動を分断しないように配置する。また、駐車場の緑化（中高木の設置、緑化ブロック、壁面緑化など）を行う。また、カーシェアリング、EV車の充電設備を導入し、魅せる工夫を検討する。駐輪施設は、子供や高齢者が使いやすいようなものとし、デザイン性の高い器具の導入に努める。

イメージ



高木を配した駐車場
（東京都世田谷区）



歩道と車道の交差部の舗装材を変え、運転者に注意を促している例
（武蔵野市サンヴァリエ桜堤）



自転車を魅せるための駐輪施設
（参考 「Slow “Mobility” Life Project」
www.slowmobility.net/columns/world/2013-10-20_16-51/）

7. 緑化計画

景観形成基準

地区の緑化率

住宅用地及び公共用地の緑化率は20%以上、福祉・商業用地の緑化率は15%以上とする。

広場や沿道

赤松通り沿道は、みどりを連続させるとともに、人々が集い、交流ができるような空間をつくる。

公園、広場などは、地域住民等が集えるようにオープンな空間とし、みどりを創出する。また、花壇など住民が自ら手を入れることのできる空間をつくる。

境界部及び壁面の緑化

柵、フェンス及び樹木などにより緩やかに空間を分ける。また壁面緑化や屋上緑化などに努める。

○緑化率…緑化面積／敷地面積×100 ※緑化面積…植栽地面積＋その他緑地面積

○緑化率の設定

地区区分	住宅用地	公共用地	福祉・商業用地
緑化率	20%以上	20%以上	15%以上

※地区がまたがる場合は、加重平均による

○その他緑化面積として高木等の樹冠面積とせせらぎやビオトープ¹⁾などの水面を算入できる。

○屋上緑化と壁面緑化は植栽地面積に係数(0.5)を用いて低減する。

○商業施設用地や公共公益施設用地においては緑化可能なオープンスペースが限られるため、壁面緑化や屋上緑化、駐車場の舗装面の緑化などにより効果的に緑化を行う。

○接道部に生垣を設置した場合は、生垣延長1mに対し1を乗じて得た値を緑化面積とする。

○赤松通り及び敷地内通路との境界から3m以内に緑化をした場合、沿道緑地割合係数1.5を使うことができる。

[沿道部分の緑地面積]



壁面緑化を効果的に用いた例（シュトツガルト）



舗装面での緑化の例

1)ビオトープ：生物の生息・生育環境空間のこと

8. その他

景観形成基準

工事中に設置する仮囲い等は、歩行者等に配慮した設えを検討する。

イメージ



中をのぞき込む家族の絵が描かれている楽しい雰囲気の仮囲い（ミュンヘン）



仮囲いをデザインし、コーナー部を壁面緑化した例（丸の内）



計画建物のファサードがわかる仮囲い（ミュンスター）

1)ファサード：建築物の正面または外観

9. サイン

景観形成基準

位置

- ・ 景観資源など景観形成上重要な施設の隣接地にあっては、当該施設が醸し出すイメージを損ねないように掲出位置に配慮する。
- ・ 位置、大きさ、形を配慮し、過剰な設置は避ける。(自動販売機を含む)。

素材・色彩

- ・ 建築物のデザインや色彩、素材等との調和を図り、統一的なデザインとする。
- ・ 地となる部分は、不必要な色は使わず、色数もできるだけ少なくする。
- ・ 全国共通の仕様やコーポレートカラー¹⁾であっても、彩度6を超える場合は、図と地を反転や切り文字などを行う。
- ・ 蛍光塗料、発光塗料その他これに類するものは使用しない。

施設の案内

- ・ 商業施設や公共・公益施設など多くの方が利用する施設については、茅ヶ崎市公共サインガイドラインに基づき、分かりやすい案内サインを整備する。

イメージ

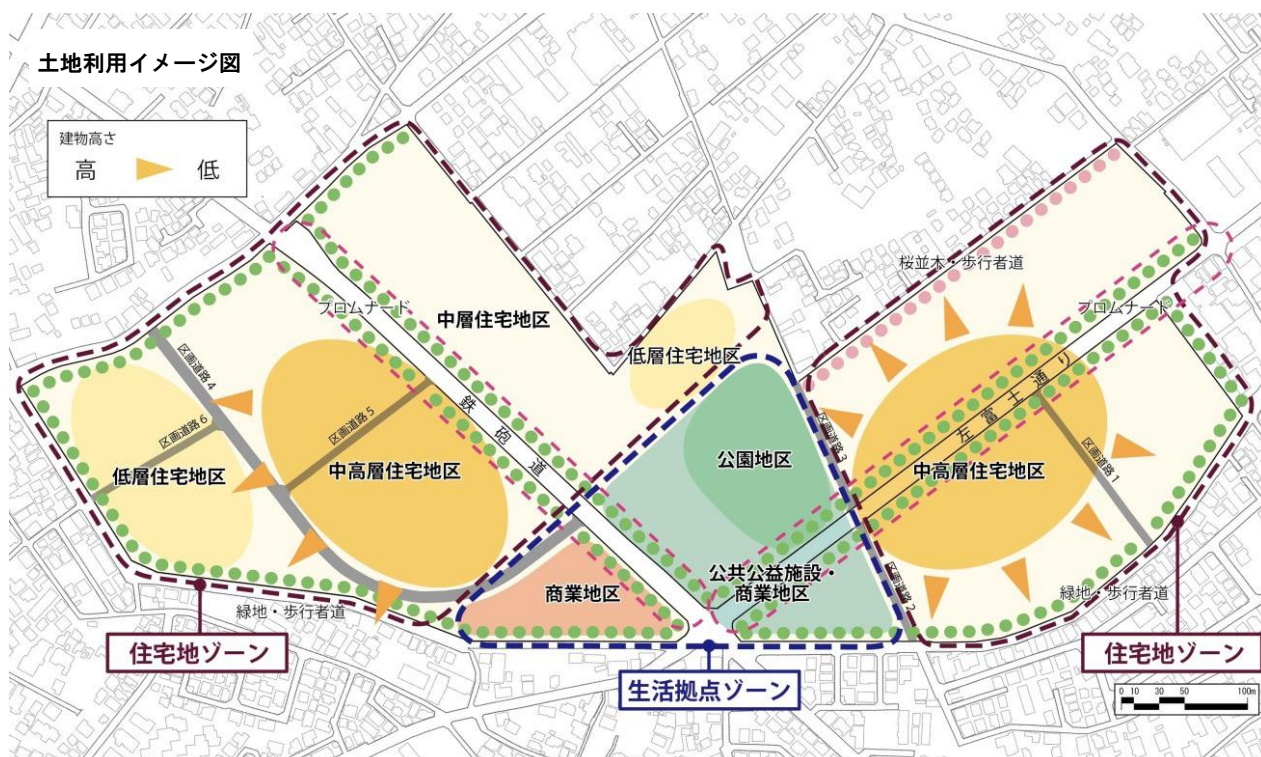


1)コーポレートカラー：企業や団体等の組織を象徴する色のこと

1-4 浜見平特別景観まちづくり地区の建築行為等に係る制限

浜見平地区は、昭和39年に日本住宅公団（現在の独立行政法人都市再生機構）により建設された大規模住宅団地であり、施設の老朽化や居住者の高齢化が進んでいます。都市再生機構では団地の老朽化やライフスタイルの変化、居住水準の向上に対応するために建て替え計画を進めており、茅ヶ崎市では、これに合わせて浜見平地区を南西部の生活・防災拠点として位置付けています。また、茅ヶ崎駅周辺の一極集中型の都市構造を解消するとともに、拠点にふさわしい総合的なまちづくりを検討し、「浜見平地区まちづくり計画」にまとめています。

浜見平地区は景観まちづくりを重点的に進める必要がある地区として、平成23年4月1日に「浜見平特別景観まちづくり地区」を指定しました。



※地区境界については、都市計画浜見平地区地区計画区域界のとおりとする。

1) 設計にあたっての基本的考え方

景観特性

○空の広がりを感じられるゆとりのある空間

- ・ 広い住棟間隔をもって連続する住宅団地は特に左富士通りなどで空に広がりがあり、ゆとりの感じられる空間をつくり出しているほか、採光や通風に配慮した住棟も見られます。
- ・ 敷地内の建物はその多くが板状の5階建てで、南面平行配置となっており、空の広がりを感じられるまち並みとなっています。
- ・ 団地の周辺は、戸建て住宅を主体とした落ち着いたある住宅地であり、団地の内外のスカイラインがゆるやかにつながっています。



○生長したみどり

- ・ 団地内には桜並木やケヤキなど、約40年を経て地区のシンボルとなっているものや、モミジやヤナギなど特徴的な樹木が育っています。
- ・ 団地内のみどりは、建設時だけでなく、後から住民によって植えられ、手入れされてきたものも多く、住民の愛着のあるみどりが育っています。



○人が集まる風景

- ・ ひだまりの中で憩うお年寄りや元気に遊ぶ子どもたちなど、コミュニティの豊かさが感じられる風景があります。また、周辺は古くからの集落であり社寺が点在しますが、団地とは松尾川雨水幹線などで空間的に隔っています。
- ・ 団地中央の広場ではお年寄りがベンチで談笑し、子どもが遊び回るなど地区の中心に相応しい人の集まる場となっています。
- ・ 団地内には陽当たりのよいプレイロット¹⁾や広場が歩行者通路でネットワークされており、住民の身近な遊びや憩いの場となっています。



1)プレイロット：団地やマンションなどの敷地内に設けられる幼児向けの遊び場のこと

2) 景観まちづくりの方針

(景観法第8条第3項「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」)

本地区は、老朽化した建築物の建替とあわせて大きく育っているみどりを活かし、環境共生型のまちづくりを進め、本市南西部地域における生活・防災拠点となる機能を充実させます。左富士通りと鉄砲道が交差する交通軸としての拠点でもあることから、海へつながるプロムナードの形成、明るくみどりあふれたまち並みや落ち着いた集合住宅地の景観を創出すること等により、潮風を感じる景観まちづくりを進めます。

○景観形成のテーマ並びに5つの目標及び景観形成の考え方

本地区の団地建替に伴うまちづくりについて、地区全体の景観形成のテーマ並びに目標及び基づく景観形成の考え方を、以下のように設定します。

景観形成のテーマ：空とみどりにつつまれ、再生される表情豊かなまち	
5つの目標	景観形成の考え方
1.記憶を継承する空間づくり ○田園景観から近代化の象徴的空間である団地風景へ変化し、更に団地建て替えにより次なる段階へ移ろうとしている中、残されてきた原風景(富士山・丹沢山地への眺望、大きく育ったみどり等)を継承します。 ○日だまりでのお年寄りから子供まで共に憩える生活感ある景観こそ、「浜見平らしさ」であり、人と人との交流を継承するための心和む景観形成を行います。	⇒環境空地率の設定や既存のみどりの継承、眺望点(視点場)の整備 ・浜見平地区は空の広がりやゆとりのある空間が形成されており、それらがみどり豊かな生活環境を実現するとともに、地区の人々が集うコミュニティの豊かさを創出しています。団地の再生に際しては、この空間を継承し新しい生活環境として再生していくことが重要となることから、オープンスペースの質を規定する環境空地率を導入します。 ・環境空地率は人を中心とした生活空間の確保に主眼を置いており、駐車場や自動車のための通路を除く歩行者を主体とした広場や通路、緑化スペースなどの空間の割合を指すものであり、ゆとりのある快適な生活環境を実現する指標として定義します。 ・年月を経て生長したみどりを建替にあたって出来るだけ保存・継承し、既存のみどりや歩行者空間のネットワークを活かすことなど、浜見平らしいみどりを継承します。 ・浜見平地区の景観の特徴である富士山への眺望点(視点場)の整備を誘導します。
2.みどりに包まれる生活環境の創出 ○既存樹木の保存により、公園的環境の中に住まう心地よさを実現します。 ○湘南海岸からの風を感じるまちとして、また、海へつながるみどりの連続性を意識的に景観づくりに役立てます。	⇒緑化率の設定と多様なみどりの質の確保、公園や広場の整備 ・茅ヶ崎市では「茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続き及び基準等に関する条例」において、大規模開発を対象として緑化基準を定めています。浜見平地区においては現在のみどり豊かな環境と40年以上の歳月を経て生長した樹木を継承していくために、前述の条例による緑化基準より高い数値設定を用いた緑化率を定め、既存樹木の保存や新たな緑化により、みどり豊かな生活環境の継承を図ります。 ・集合住宅であっても住民が手入れのできる花壇などのスペース創出、環境共生のまちづくりにふさわしいみどりや水辺など、質の高いみどりの整備を誘導します。また、地域住民の日常的なコミュニティの場となる公園や広場の整備を誘導します。

3.シンボル軸にふさわしい まち並み形成 ○左富士通り、鉄砲道は本地区の骨格となる通りであり、それぞれの通りの個性をシークエンス景観¹⁾として捉え、特徴ある街路景観を形成します。	⇒地区を特徴づける通りにおけるまち並み形成 ・左富士通りと鉄砲道は地区の骨格となる南北、東西の大通りであり、沿道の建築物も含めたまち並みの形成を行っていきます。特に左富士通りは街路樹がなく、地区のシンボル軸としての特徴に欠けるため、通り沿いに新たに樹木を配植し、リズム感のあるまち並みを創出するとともに、沿道の建築物においてきめ細かなデザインを行うことで、シンボル軸としての特徴づくりや質の高い歩行者空間を創出していきます。
4.表情豊かなまちづくり ○周辺の住宅地と調和しつつ、集合住宅地におけるまとまりと変化をもたせたまち並みを形成します。 ○建物の低層部や沿道のみどりと一体となった表情豊かな街路空間を形成します。	⇒地区全体として調和のとれた 親しみのあるまち並み形成 ・現在のまち並みは住棟間のゆとりや空の広がりを感じられる一方、同じ高さ同じ形の住棟が平行に配置されており、単調さやわかりにくさを生む要因ともなっています。 ・建替にあたっては建築物の高さが地区区分によって異なることから様々な高さの建物によるスカイラインが形成され、変化のあるまち並みとなることが予想されるため、変化のある中にも通りやまち全体として調和のあるものとしていくために、建築物の形態や色彩に関する基準を定め、住む人や訪れる人にとって親しみの感じられる景観形成を誘導します。
5.快適で安心できる 歩行者・自転車空間の創造 ○ユニバーサルデザイン²⁾の観点から、歩行者や自転車にとって安全で快適な環境を創出します。 ○地区内だけでなく、地区周辺からのアクセスを意識した歩行者系道路のネットワークを形成します。	⇒通り抜け通路の設置と 歩行者・自転車にとって快適なみちづくり ・浜見平地区は住棟間を歩行者や自転車が通行できるおおらかな空間となっています。また、茅ヶ崎市南西部の「生活・防災拠点」に位置づけられており、地区中央に大規模な公園が整備されるほか保育園などの公共公益施設の整備が予定されています。 ・災害時は地区住民だけでなく地区周辺の住民が集まってくことを想定し、住棟間のオープンスペースにおける一時的避難や街区内の通り抜けが求められることから、通り抜け通路を設定し、歩行者空間の地区内外のゆるやかな連続性を確保します。 ・茅ヶ崎市は自転車のまちづくりを推進しており、浜見平地区も自転車利用がしやすい平坦地であること、CO₂削減など環境面での配慮が益々求められることから、自転車が走りやすいまち、自転車の似合うまちづくりを推進していくために、駐輪場や車路のつくり方の配慮を求めます。

1)シークエンス景観：歩行中や車窓からの眺めなど移動しながら眺める風景のこと

2)ユニバーサルデザイン：障害の有無、年齢、性別、国籍、人種等にかかわらず多様な人々が気持ちよく使えるようにあらかじめ都市や生活環境を計画する考え方のこと

○景観構造別の方針

シンボル軸

地区の顔である左富士通りと鉄砲道については沿道の建築物と一体となった特徴あるまち並みと、ゆとりある歩行者空間を形成します。

みどりの骨格

さくら並木は地区のシンボルとして保存継承します。松尾川緑道は潤いのある安全な歩行者空間として整備を行います。

歩行者・みどりのネットワークと広場・プレイロット

既存の歩行者空間やみどりのネットワークを活かして災害時の避難等にも寄与する街区内の歩行者通り抜け通路や広場を整備します。

まちかど

左富士通りと鉄砲道の交差部はまちかどとして特徴あるものとするため、コーナ一部の建築やオープンスペースのデザインに配慮します。

眺望

地区中央の公園、左富士通り、南側街区区画道路付近の3地点に眺望点（視点場）を整備し、富士山と丹沢山地への眺望を楽しめるものとしします。眺望点は日常的に眺望が楽しめる広場とするなどコミュニティの場として整備します。

景観構造イメージ図

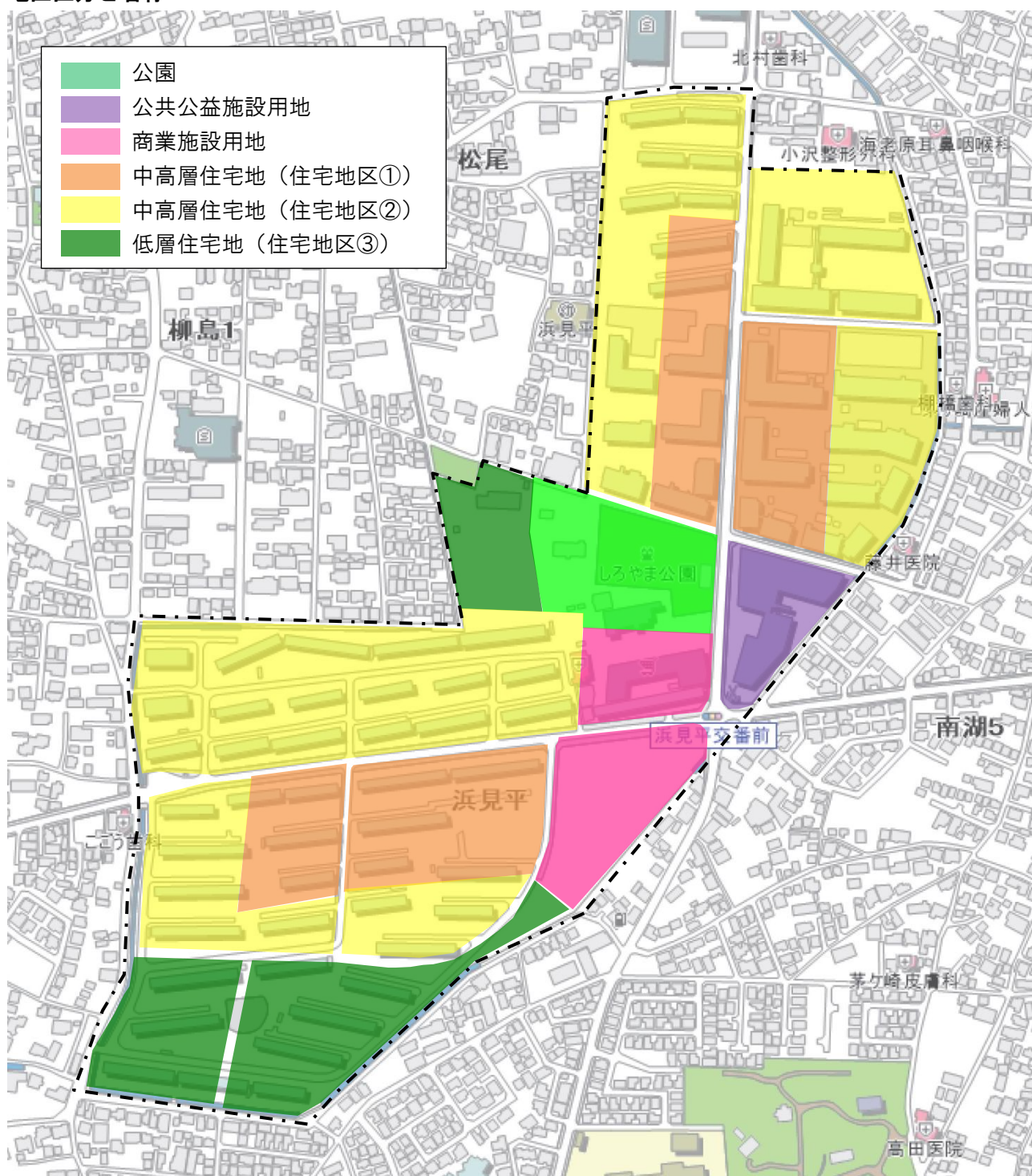


3) 景観形成基準

ア 各基準の適用範囲

浜見平特別景観まちづくり地区の景観形成基準は、下記の地区区分に対応して適用されます。中高層住宅地は左富士通り沿道と鉄砲道沿道の一部を住宅地区①、その他の部分を住宅地区②と区分します。また、低層住宅地を住宅地区③とします。この区分は地区計画の区分と一致しており、環境空地率や緑化率を設定する際の地区区分として用います。なお、次ページ以降の基準の解説では、表頭に適用するエリアを表示しています。

地区区分と名称



イ 方針別の景観形成基準

（法第8条第2項第2号「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」、及び第4号「屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項」）

浜見平団地建設後40年以上の歳月により地域となじんだ景観を今後の建替にあたっても継承し、新たな魅力を加えていくため、景観形成の5つの目標に基づく景観形成基準を設定し、具体的な空間整備を行います。

1. 記憶を継承する空間づくり

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	ゆとりのある空間の継承					

景観形成基準

空の広がりを感じられるゆとりのある空間を継承するため環境空地率を

住宅地区①は40%、住宅地区②は30%、住宅地区③、公共公益施設用地、商業施設用地は20%とする。

- ・敷地のうち、建物が建たない部分における人の活動空間が豊かになるよう広場や散歩道、緑化スペースなど人を中心とした空間を確保するための指標を設ける。
- ・また、活動空間としてだけでなく、緑化スペースや水面などを創出することで、自然環境に配慮した豊かな生活環境を創出する。
- ・駐車場は集約させる、配置を工夫するなど、車のためのスペースをできるだけ抑える。

解説

○環境空地率…環境空地面積／敷地面積×100

※環境空地…非建ぺい地のうち次にあげるもの

①歩行者（自転車）通路②広場・プレイロット等③緑地（水面含む）④専用庭 等

○環境空地率の設定

地区区分	住宅地区①	住宅地区②	住宅地区③	公共公益施設用地	商業施設用地
環境空地率	40%	30%	20%	20%	20%

※住宅地区③における開発が戸建て住宅地となる場合は、環境空地率の基準は適用除外とする

※地区がまたがる場合は、加重平均による

ア) 通常時に周辺住民を含む一般の利用が可能な、より質の高い空間を確保した場合には環境空地面積に1.2倍の係数がけができるもの

- ・通り抜け通路
- ・一定規模（150㎡）以上の角地の広場や通り抜け通路に接続して設けられる広場
- ・その他、提案により創出される空間で、景観まちづくり審議会の意見を聞いて判断されるもの

※地区計画で定められている地区施設で上記に該当するものについては、この規定を適用せず、係数は1.0とする

イ) 車両空間でその利用が限られる場合には、環境空地面積に参入できる。ただし、当該空地面積に0.5倍の係数がけをしたものとする

- ・消防活動空地等、通常時に車の通行がなく、舗装材料も周辺の広場等と一体的に整備されたもの

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	広場や散歩道など団地の記憶の継承					

景観形成基準

- ・ 広場や敷地内通路を計画する際は、現在の広場の位置やみどりのまとまり、歩行者空間のネットワークを活かすよう検討する。
- ・ 防災時の避難路や既存樹木を保存する観点から、現在の通路や広場の位置及びネットワークを考慮した計画とする。
- ・ 住民に親しまれている広場内の遊具などについてもその保存を検討する。



桜並木の保存・継承

歩行者空間とみどりのまとまり・ネットワークの継承



子どもの遊び場にある「しろやま」

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	富士山への眺望を意識する。					

景観形成基準

- ・富士山が望めることから地区中央部に新たに整備する公園では、富士山や丹沢山地への眺望を楽しめるポイントを整備する。
- ・地区中央の公園に隣接する低層住宅地区における開発は、公園から富士山や丹沢山地への眺望が守られるよう建物の配置や形態を工夫する。



公園からの眺望イメージ



眺望の方向へのベンチの設置例（秦野市）

〈眺望保全の取り組み例〉

関東の富士見百景に選ばれている「旧南湖院からの富士」の眺望点では、隣接地における戸建て住宅開発時に富士山への眺望の影響を確認するワークショップを開催し、事業者にも配慮してもらいたい内容を提案した。



該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	富士山への眺望を意識する。					

景観形成基準

- ・通りや住棟間からの富士山の眺望方向への見通しを意識し、配置計画を工夫する。
- ・左富士通りと南側街区の区画道路沿いに眺望点を設定し、小広場や眺望点を知らせるプレート設置など、眺望点として整備する。



左富士通りからの眺望イメージ



南側街区区画道路沿いからの眺望イメージ



眺望点にプレートの設置例
(ハートアイランド新田)

2. みどりに包まれる生活環境の創出

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	既存のみどりを活かしたみどり豊かな環境の継承					

景観形成基準

- ・団地の建替にあたっては、この桜並木を適切に保全し、地域の宝として今後も受け継いでいくものとする。また、桜並木の道は居住者だけでなく、地域の人々が自由に歩くことのできる空間とする。



桜の咲く時期の桜並木の様子



毎年開催されている桜まつりの様子

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	既存のみどりを活かしたみどり豊かな環境の継承					

景観形成基準

- ・ 既存樹木は現位置による保存を基本とする。大きく育った樹木は、まちかどなどに独立させてシンボルツリー¹⁾とするなど効果的な活用する。
- ・ 既存樹木の存在や位置を伝えるプレートや案内板を設けるなど工夫する。



(レーベンスガルテン山崎)



(アーベインルネス香椎)

1)シンボルツリー：地域やその場所を特徴づける象徴的な樹木のこと

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	既存のみどりを活かしたみどり豊かな環境の継承					

景観形成基準

- ・ 既存の樹木を活用する場合は、住民等の意見を聞きながら保存する樹木を選び、各街区においても同様の取り組みを行う。



先行整備街区で実施した樹木ワークショップの様子

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	みどり豊かな環境の創出					

景観形成基準

- ・みどり豊かな生活環境を実現するため、緑化率は住宅地区①は 25%、住宅地区②は 20%、住宅地区③、公共公益施設用地、商業施設用地は 15%とする。

解説

○緑化率…緑化面積／敷地面積×100

※緑化面積…植栽地面積＋その他緑地面積

○緑化率の設定

地区区分	住宅地区①	住宅地区②	住宅地区③	公共公益施設用地	商業施設用地
緑化率	25%	20%	15%	15%	15%

※住宅地区③における開発が戸建て住宅地となる場合は、緑化率の基準は適用除外とする

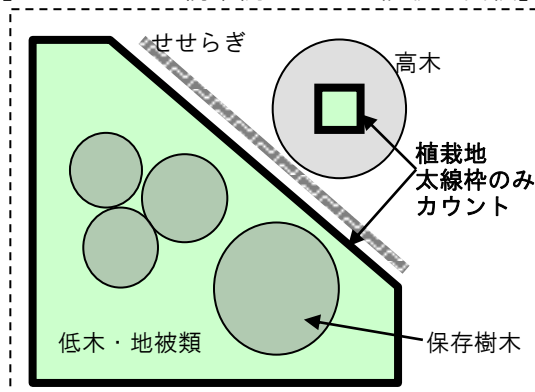
※地区がまたがる場合は、加重平均による

○その他緑地面積として高木等の樹冠面積とせせらぎやビオトープ¹⁾などの水面を算入できる。

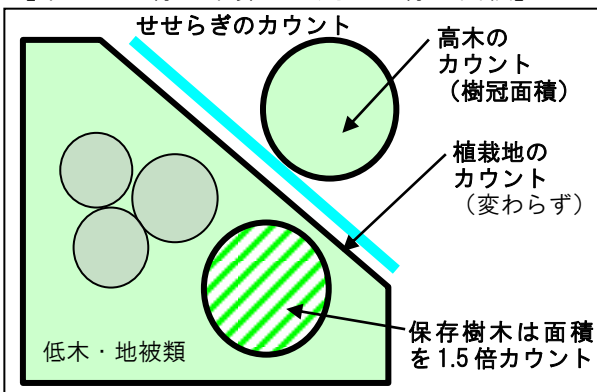
○既存の樹木をできるだけ残してもらうために、既存樹木は投影面積を割増する係数(1.5)を使うことができる。

○屋上緑化と壁面緑化は植栽地面積に係数（0.5）を用いて低減する。

[まちづくり手続条例における植栽地面積]



[本地区の緑化率算定に用いる緑化面積]



○商業施設用地や公共公益施設用地においては緑化可能なオープンスペースが限られるため、壁面緑化や屋上緑化、駐車場の舗装面の緑化などにより効果的に緑化を行う。



壁面緑化を効果的に用いた例
(シュトゥットガルト)



舗装面での緑化の例

1) ビオトープ：生物の生息・生育環境空間のこと

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	みどり豊かな環境の創出					

景観形成基準

- ・地区周辺のまちや浜見平地区の既存樹木で特徴的なマツなど現在の浜見平地区や周辺地区に根付いている樹木を踏まえて選定する。
- ・「茅ヶ崎市在来種一覧」を参考に地域性や生物多様性を踏まえるとともに、耐潮性や耐風性のある樹木を中心に選定する。
- ・生きものの生息・生育の空間となるように、みどりの質に配慮する。



海から浜見平地区へとつながる沿道のみどりの様子



地区内で大きく生長したマツやケヤキ（浜見平地区）



住棟入口付近には季節の感じられる花木が植えられている（浜見平地区）

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	地域に開かれた公園の整備					

景観形成基準

- ・平時は人々の憩いの場であり、子どもの遊び場として楽しい公園とする。
- ・空の広がりを感じられる、眺望に配慮したつくりとする。またお祭りや災害時の利用を想定し、芝生広場など大きくとり、周辺地区からの避難時の経路等を考慮して出入り口を整備する。
- ・左富士通りに面する部分は歩道状空地に植樹し、左富士通りの並木道を連続させる。また、歩道部分と公園部分を一体的に整備し、ゆとりのある歩行者空間とする。



空の広がりを感じられる公園（千葉市）



日常的な子どもの遊び場としての整備例（浜見平地区）

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益 施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープン スペース	公共空間	サイン	その他
方針	安心できる身近な街区内広場の整備					

景観形成基準

- ・子どもの遊び場として親や居住者等地域の人の目につきやすい場所に整備する。
- ・四季を通じて利用できるような位置に設置し、夏場には緑陰をつくるなど適切に植栽を行う。
- ・歩道や通り抜け通路とのつながりに配慮した配置とする。



敷地内通路につながる広場の例
(照葉のまち)



歩道に面した小さなまちかど広場の例
(アーベインルネス香椎)

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益 施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープン スペース	公共空間	サイン	その他
方針	敷地周囲の緑化によるみどりのまち並みの形成					

景観形成基準

- ・道路境界や敷地境界に柵を設置する際はフェンスのみとせず、緑化を行うなど、境界部の緑化に努める。
- ・フェンス等の高さはプライバシーに配慮しつつも敷地内外が連続的空間として感じられる高さとする。
- ・柵やフェンスによらず、厚みのある緑地帯や樹木等の植栽によって緩やかに空間を分けるなど工夫する。



フェンスに緑化を施した例
(ハートアイランド新田)



厚みのある植栽の例
(レーベンスガルテン山崎)

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	敷地周囲の緑化によるみどりのまち並みの形成					

景観形成基準

- ・道路との境界部は生け垣やフェンスに緑化したものとするなど、みどりのまち並みを連続させることを意識し、通り沿いや敷地内の緑化に努める。
- ・フェンスなどの柵を設ける場合には、通りからの見え方に配慮し、工作物が目立たないよう緑化を合わせて行うなど工夫する。



道路ぎわの緑化の例（鎌倉市）



道路ぎわの緑化の例（照葉のまち）

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	住民が育てるみどりのまち並み					

景観形成基準

- ・住民が共同管理するコミュニティガーデン¹⁾などの空間を積極的に取り入れる。
- ・広場や公園の一部を活用した花壇づくりなど、地区住民等が手入れのできる空間を整備する。
- ・集合住宅において、共同花壇や家庭菜園など住民が日常的にみどりと関われる空間を整備する。



花壇を設けた例（鎌倉市）



家庭菜園を設けた例（レーベンスガルテン山崎）

1)コミュニティガーデン：地域住民が主体となって地域のために自主的な活動によって支えているみどりの空間のこと

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	環境共生のまちづくりの推進					

景観形成基準

- ・ビオトープ¹⁾の整備や雨水等を活用したせせらぎなど生物多様性に配慮した水辺を創出する。



ビオトープ¹⁾空間
(鎌倉市 レーベンスガルテン山崎)



歩道脇の水辺の整備例
(鎌倉市 レーベンスガルテン山崎)

1)ビオトープ：生物の生息・生育環境空間のこと

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	環境共生のまちづくりの推進					

景観形成基準

- ・壁面緑化や屋上緑化など建築物の緑化を検討する。
- ・住宅地では雨水浸透ますの設置や太陽光発電など環境に配慮した設備の導入を検討する。
- ・公園などのオープンスペースでは太陽光発電を用いた防犯灯を用いるなど環境に配慮した設備を導入する。



壁面緑化の例 (ミュンスター)



太陽光発電による防犯灯の例
(照葉のまち)

3. シンボル軸にふさわしいまち並みの形成

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	特徴のある並木道の形成（左富士通り）					

景観形成基準

- ・壁面後退部分（歩道状空地）に落葉高木を基本に列植する。
- ・歩行者にとって高木植栽の足下が邪魔にならないような植栽柵を設置する。また、裸地の露出及び根を保護するため、地被類等でカバーする。
- ・街路灯、住棟や車両出入口等を考慮しながら列植する。植栽間隔は、8mを原則とする。



壁面後退部分に高木を列植して並木道を形成する整備イメージ（福岡市）



足下のデザインの例（幕張ベイタウン）

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	特徴のある並木道の形成（鉄砲道）					

景観形成基準

- ・鉄砲道のヤマモモを活用しながら、みどりの厚みが感じられるように演出する。
- ・敷地内のイチヨウの保全・活用を検討する。
- ・うっ蒼とした空間にならないように、剪定など適切な管理を行う。



（現況写真）

鉄砲道は、道路内に高木ヤマモモ、低木サツキ、敷地内にイチヨウが植えられており、それらが厚みのあるみどり豊かな沿道景観をつくりだしている。

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他

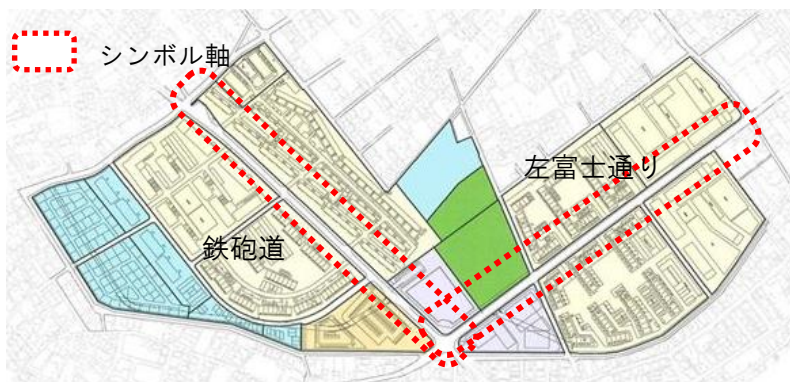
方針 表情のある沿道景観の形成

景観形成基準

- ・シンボル軸（鉄砲道と左富士通り）に面して建築物を配置し、沿道住戸の活気やテラスやバルコニーにおけるみどりや潤いなど親しみが感じられるまち並みを形成する。
- ・平面駐車場は沿道性の創出を阻害するため、原則、シンボル軸に面して配置しないよう配慮する。
- ・駐車場の出入口は原則、シンボル軸にとらないものとし、区画道路等からとるよう配置を工夫する。区画道路等に面しない街区等については、出入口の箇所数を極力減らすよう検討する。



沿道の感じられる建物配置
(足立区 ハートアイランド新田)



該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他

方針 表情のある沿道景観の形成

景観形成基準

- ・歩行者にとって統一感とリズムが感じられるように、壁面縦方向の分節化¹⁾を行う
- ・シンボル軸に共用廊下が面する場合も、壁面の凹凸や材料の切替等により表情に変化を与える。



壁面の凹凸やデザインの繰返と分節化¹⁾を図った例（幕張ベイタウン）



共用廊下が面する場合の壁面デザインの例（幕張ベイタウン）

1)分節化：1棟の建築物の壁面を、凹凸や色彩、デザイン等で幾つかの単位に分けること

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益 施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープン スペース	公共空間	サイン	その他
方針	表情のある沿道景観の形成					

景観形成基準

- ・建築物の通りに面した壁面は、低層部(1,2階)、中層部、頂部に分け、バルコニーや壁面のデザインに変化をつけ、通りを印象づけるなど工夫する。
- ・低層部はテラスやアルファルーム¹⁾などを設置し、歩行者がみどりやライフスタイルを感じられるような工夫を行う。



分節化²⁾のデザイン（幕張ベータウン）



基壇部（アルファルーム）のデザイン（幕張ベータウン）

1)アルファルーム：通り沿いにある接地型の居室のこと。アトリエなどの趣味やSOHOなど仕事での利用を想定している

2)分節化：1棟の建築物の壁面を、凹凸や色彩、デザイン等で幾つかの単位に分けること

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益 施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープン スペース	公共空間	サイン	その他
方針	表情のある沿道景観の形成					

景観形成基準

- ・歩いている人も潤いや暖かみを感じられるよう、低層部は自然素材などの素材を用いる。
- ・歩行者の目も楽しませるように住民によるバルコニーやテラス部分の緑化と外構の植栽スペースなどによる個性ある沿道のみどりを創出する。



低層部の緑化や壁面のデザイン例
（先行街区の整備イメージ）



低層部の緑化やテラスのデザイン例
（ハートアイランド新田）

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	空の広がりを引き立たせる街路景観の形成					

景観形成基準

- ・電線類の地中化や無電柱化を行う。
- ・地上用変圧器は防護柵やポール類と色彩を合わせるなど目立たない工夫を行う。
- ・低層住宅地においても原則電線類を地中化し、引き込み柱についても位置や色彩に配慮する。

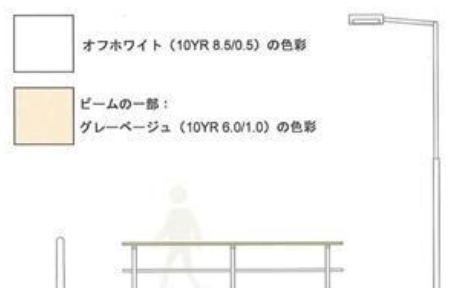


地上部に設置される地上用変圧器の色彩は彩度を抑え、設置位置も配慮する

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	空の広がりを引き立たせる街路景観の形成					

景観形成基準

- ・防護柵やポール類の色彩は 10 Y R（黄赤）系の落ちついた色彩とする。
- ・防護柵等のデザインや色彩は、舗装材料やその他道路に整備する工作物等との調和を図る。
- ・信号機・道路標識の色彩は、照明灯や防護柵と同色とするなどまちとしての統一感を持たせる。
- ・緊急車両の出入口、交差点部等には車止めは、そのデザインや色彩についても同様とする。



なぎさベルト（国道 134 号）の色彩



茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区（国道 1 号）の色彩

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	特徴あるまちかどづくり					

景観形成基準

- ・交差点部や団地の入口は、建築物のデザイン、低層部のデザイン等を工夫し、まちの入口としてのわかりやすさやまちかどの場所性を印象づける。
- ・まちかどにシンボルツリー¹⁾のある広場をつくり、出会いや溜まりの場となる空間を創出する。



まちかどを印象づける建築デザイン
(幕張ベータタウン)



まちかどに広場を設けた例
(ハートアイランド新田)



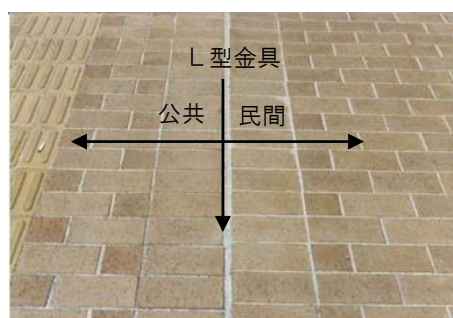
まちかどの舗装面に方位を入れる等の工夫を行った例 (幕張ベータタウン)

1) シンボルツリー：地域やその場所を特徴づける象徴的な樹木のこと

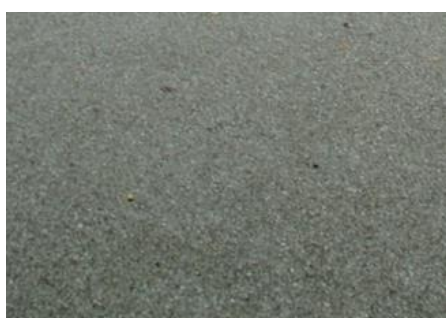
該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	一体的な境界部の処理					

景観形成基準

- ・鶴嶺八幡宮参道から海への連続性を意識し、浜降祭の神輿道でもあることから、砂っぽい素朴な素材を推奨する。
- ・歩道と壁面後退部分が一体的な空間となるように、道路の歩道部と壁面後退部の舗装を同じ素材や色にする。
- ・舗装材料は、落ち着いたものを用いる。



官民が同じ素材とし、L型金具を境界部に設置することで舗装材の連続性を確保した例



神輿道にふさわしい、砂っぽい素朴な素材

4. 表情豊かなまちづくり

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	ヒューマンスケール ¹⁾ に配慮した建築物のデザイン					

景観形成基準

- ・ 住棟の中高層部（3階以上）の壁面の長さは原則70m以内に分棟し、空への見通しが得られるようにする。
- ・ 壁面に凹凸などデザインを変化させ、街なみが単調にならないようにする。
- ・ 道路のカーブにあわせて住棟配置するなど単調になりがちな街なみに変化をつける。



住棟の中高層部の壁面を分棟し空に視線の抜けが感じられる例（鎌倉市）



バルコニーのデザインと色彩の変化による壁面の分節化の例（ハートアイランド新田）



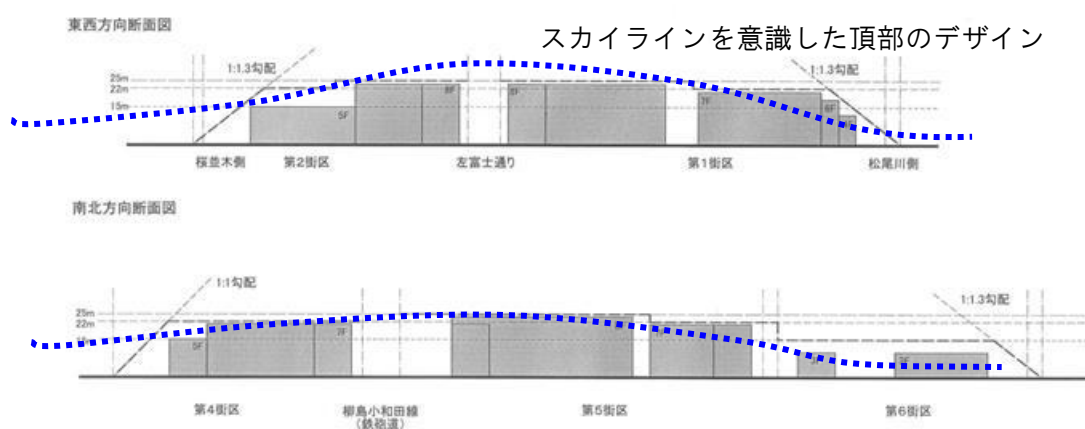
建物の低層部を道路のカーブにあわせて表情づくりに配慮した例（幕張ベイタウン）

1)ヒューマンスケール：程良い人間的な尺度。人間の感覚や行動に適合した、適切な空間の規模やものの大きさのこと

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	スカイライン ¹⁾ の形成					

景観形成基準

- ・ 浜見平地区周辺の主要な眺望点（視点場）から景観模擬実験（シミュレーション）を行い、周辺からの見え方やスカイラインを検証する。
- ・ 遠景からの建築群としてのシルエット²⁾を意識し、頂部をデザインする。



○景観模擬実験を行う地点の例

- ・ 景観計画に定める眺望点
- ・ 鉄砲道から見た景観／・ 湘南大橋から見た景観／・ JR東海道線から見た景観／・ 関東の富士見百景 等



湘南大橋からの現況写真



鉄砲道東側からの現況写真

＜参考＞

本地区は、シンボル軸沿道の住宅地①において建築物の高さ制限が25m、周辺住宅地に近い住宅地②において22mの絶対高さ制限とともに、配慮斜線制限等によって、周辺住宅地に近い部分は建築物の高さが抑えられる制限が地区計画において定められている。

1) スカイライン：山並みの稜線などの地形、建築や建築群が織りなす輪郭と空との境界線のこと

2) シルエット：夕暮れなどに建築物の後方から光があたり、浮かび上がる輪郭のこと

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	スカイライン ¹⁾ の形成					

景観形成基準

- ・屋根形状は陸屋根だけでなく、勾配屋根やヴォールト屋根²⁾など周辺の戸建住宅地との関係性に配慮した形状を検討する。
- ・陸屋根においても塔屋部分のデザインの工夫により、スカイライン¹⁾に変化をつける。



勾配屋根を用いた屋根形状の例
(幕張ベイタウン)



ヴォールト屋根¹⁾を用いた屋根形状の例
(幕張ベイタウン)

- 1)スカイライン：山並みの稜線などの地形、建築や建築群が織りなす輪郭と空との境界線のこと
2)ヴォールト屋根：アーチ型の曲面をもった屋根のこと

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	見られることを意識した屋外階段や共用廊下のデザイン					

景観形成基準

- ・屋外階段は建築物と一体的なデザインとするか、ルーバー³⁾等で修景を行う。
- ・鉄骨階段は設置しない。
- ・共用廊下及び屋外階段の照明光によりまぶしさを生じさせないように、夜間の照明計画に配慮する。また照明については、外部に直接光源が見えないよう工夫する。



建物と一体的にデザインし、色彩でアクセントをつけた例 (幕張ベイタウン)



ルーバー³⁾をつけ、デザインした例 (幕張ベイタウン)

- 3)ルーバー：壁面や窓などに幅の狭い羽根状の板を一定の間隔で取り付けた装置のこと

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他

方針 浜見平らしい建築物の色彩の採用

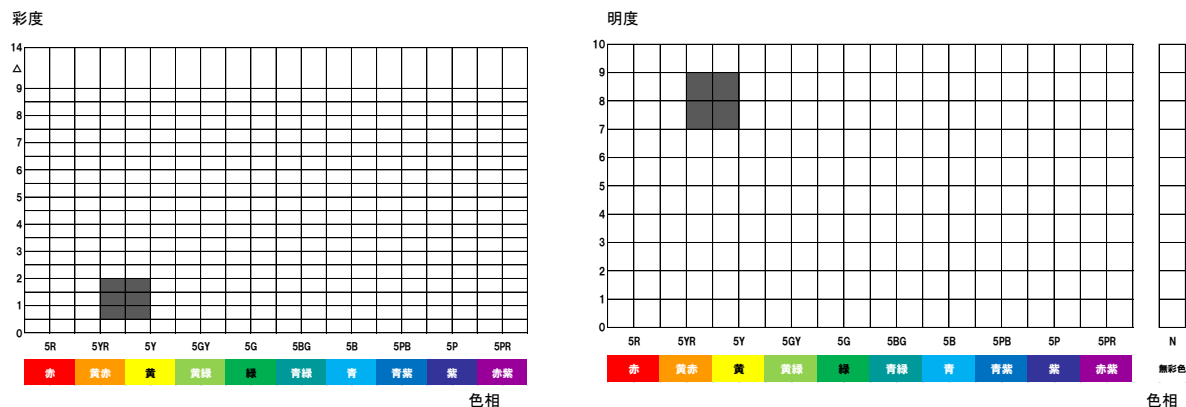
景観形成基準

- ・基調色においては現在の色彩を継承する明るく穏やかな色彩とする。
- ・計画する建築物の隣や向かいの建物を意識し、周辺の建築物等との調和に努める。
- ・外壁の色彩は基調色、補助色、アクセントカラー¹⁾の3つに分けて整理し、それぞれにおいてマンセル値²⁾による色彩基準を設定することで単調に見えない工夫を行う。

【基調色】

○外壁基調色は空の広がりや海の明るさのイメージから明度の高いものを基本とし、色の範囲は海岸地域景観ゾーンの推薦色の範囲を基本とする。

〈外壁基調色の範囲〉

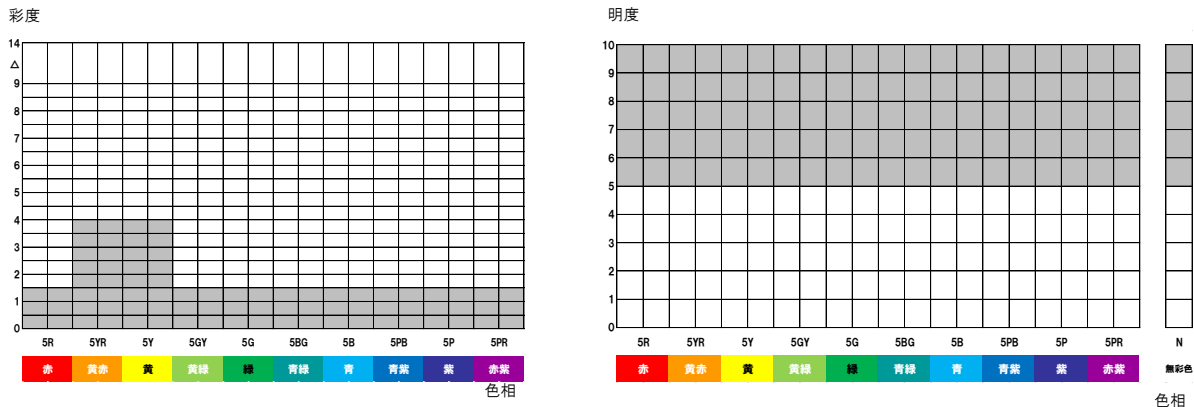


【補助色】

○建物の基壇部（1,2F 部分）や中高層の壁面に補助的に使用するものとし、基調色と調和しつつ、まち並みに変化を持たせるために用いる。色の範囲は海岸地域景観ゾーンの基調色の範囲とする。

○建物の基壇部に木、自然石などの自然素材を用いた場合は下表の色彩の範囲は適用除外とする。

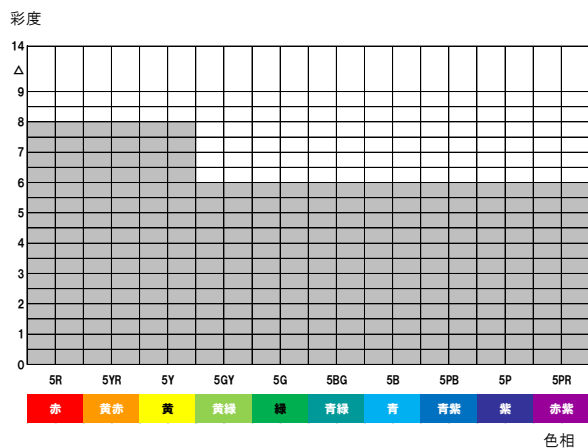
〈外壁補助色の範囲〉



【アクセント色】

○アクセント色は建築物の見附面積の 1/10 未満とし、色相は全範囲とするが、派手な高彩度色を制限するため、各色相の最高彩度の概ね 2/3 以下とする。

〈アクセント色の範囲〉



- 1)アクセントカラー：配色において少量用いることで、全体に引き締まった効果を生み出す強調色のこと
- 2)マンセル値：色彩を正確かつ客観的に表すために用いられる色彩のものさしとも言える尺度で、一つの色彩を「色相（いろあい）」、「明度（あかるさ）」、「彩度（あざやかさ）」の3つの属性の組み合わせで表現する

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	駐車場の配置と修景					

景観形成基準

- ・ 駐車場は集約配置に努め、敷地内で歩行者動線と交差させないように配慮する。交通量の多いシンボル軸から駐車場へのアクセス¹⁾を避け、原則区画道路からアクセスするものとする。
- ・ 立体駐車場を整備する場合は通りなどからの見え方に配慮し、駐車場の周囲に植栽を施すか、壁面緑化、屋上緑化等で緑化修景を行う。
- ・ また、立体駐車場自体のデザインに配慮するなど、存在感の大きい施設への配慮を検討する。



立体駐車場が通りに面する部分を緑化した例
(レーベンスガルテン山崎)



デザインされた立体駐車場
(フライブルグ)

1)アクセス：目的の場所に近づくこと。ここでは道路から駐車場への出入りのこと

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	駐車場の配置と修景					

景観形成基準

- ・ 平面駐車場は周囲や駐車スペースの間に中高木等を植えるなど潤いの感じられるものとする。
- ・ 機械式駐車場など工作物で地上部にでてくる部分は周囲を植栽やルーバー²⁾等で緑化・修景する。
- ・ 平面駐車場の場合は駐車部分を芝ブロックにするなど緑化に努める。



駐車スペースの間や周囲を緑化した例
(照葉のまち)



平面駐車場を芝生で緑化した例
(オーバーストドルフ)

2)ルーバー：壁面や窓などに幅の狭い羽根状の板を一定の間隔で取り付け付けた器具のこと

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	駐車場の配置と修景					

景観形成基準

- ・通り沿いの敷地境界部分は生け垣やシンボルツリー¹⁾により緑化し、街なみの連続性に配慮する。
- ・戸建住宅地は駐車スペースが通り沿いに配置されるためまち並みの連続性がとぎれがちとなるため、門扉やカーポートをデザインするなど表情づくりに配慮する。



通り沿いを緑化し、まち並みの連続性に配慮した例（照葉のまち）



カーポートをデザインし、通り沿いの表情づくりに配慮した例（照葉のまち）

1)シンボルツリー：地域やその場所を特徴づける象徴的な樹木のこと

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	設備類・工作物の配置と修景					

景観形成基準

- ・屋上に冷却塔等の建築設備や工作物は、周辺から目立たないよう修景を行う。
- ・受水槽施設等はできるだけ建築物内部に設置し、屋外に設置する場合は緑化等により修景する。
- ・携帯電話のアンテナを設置する場合は色彩や設置場所など景観上の配慮を行う。
- ・戸建住宅地では小型空調室外機やメーターボックス等は通りから目立たない位置に設置するか、緑化等により修景する。



設備をみどりで修景している例（コンフォール藤沢）



戸建住宅地におけるメーターボックスの修景例（柏市）

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	設備類・工作物の配置・修景					

景観形成基準

- ・ ゴミ置場の周囲を緑化等で修景するか、ゴミ置場そのものをデザインするなど通りから目につきやすいゴミ置場について工夫を行う。



ゴミ置場の緑化、デザインの例
(幕張ベイタウン)



ゴミ置き場の緑化による修景の例
(レーベンスガルテン山崎)

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	まち全体として統一感があり、暖かみのある照明デザイン					

景観形成基準

- ・公共と民間が一体となり、統一感のあるまち全体の照明を演出する。
- ・街路灯、園路灯等目的に適した光源を採用し、周辺の照明器具と調和するよう配慮する。
- ・街路灯については、住戸に対して光源が直接入り込まないよう配慮する。

照明計画の考え方の例



該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープン スペース	公共空間	サイン	その他
方針	まちの魅力を伝えるサイン					

景観形成基準

- ・屋上広告物は規模が大きく眺望や通りの景観を阻害するため、設置しないようにする。
- ・壁面設置するサインは地色に彩度の高い色彩を用いるのを避け、切り文字等とする。
- ・自然素材を用い、また海に近い地区として明るく軽快なデザインとする。
- ・商業施設や公共・公益施設など多くの方が利用する施設については、茅ヶ崎市公共サインガイドラインに基づきサインを整備する。



切り文字や独立文字による屋外広告物の例（ハマミーナ（茅ヶ崎市南西部複合施設））

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	工事中でもまちの表情づくりに参加する工夫					

景観形成基準

- ・仮囲いをデザインしたり、壁面緑化を行う、工事の進捗状況が歩行者から見えるよう透明アクリル板を一部用いるなど、通行人や居住者に楽しんでもらえる工夫を行う。



中をのぞき込む家族の絵が描かれている楽しい雰囲気仮囲い（ミュンヘン）



仮囲いをデザインし、コーナー部を壁面緑化した例（丸の内）

5. 快適で安心できる歩行者・自転車空間の創造

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他

方針 通り抜け通路の設置

景観形成基準

- ・ 街区内のオープンスペースを確保する。また、地区中央の公園や各街区における広場は災害時には一時的な避難場所となるものとして整備する。
- ・ 本地区周辺の住民が街区内を通り抜け、それらの公園や広場にたどり着けるよう、歩行者・みどりのネットワーク（通り抜け通路）を整備する。
- ・ 通り抜け通路は、歩行者の通行に必要な幅員(2m 程度)を確保し、原則日常的に地域住民の通り抜けが可能なものとする。また、通路部分は建物などからの離れ距離（両側 0.5m 以上）を確保する。

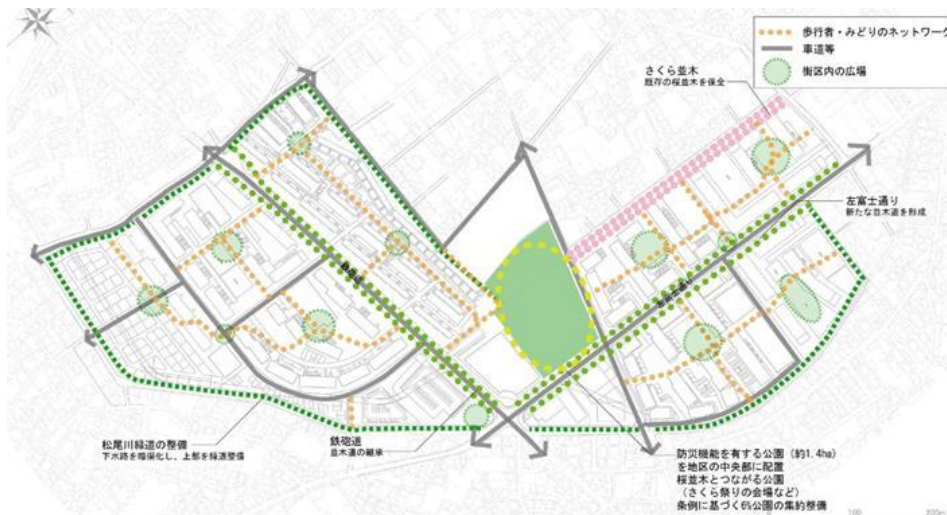


通り抜け通路の整備イメージ
(レーベンスガルテン山崎)



通り抜け通路の整備イメージ
(照葉のまち)

歩行者・みどりのネットワーク（通り抜け通路）のイメージ図



※歩行者・みどりのネットワークの位置は街区内の概ねの位置を示している。

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	敷地内の車路は歩行者及び自転車の安全性を確保する					

景観形成基準

- ・ 駐車場への進入路は原則シンボル軸である左富士通りと鉄砲道には設けないものとし、区画道路等に確保するよう検討する。
- ・ 出入口部分は歩行者と運転者の両方に注意を促す工夫をする。
- ・ 敷地内の歩車共存道路は、舗装材の工夫やイメージハンプ¹⁾の設置等で車のスピードを軽減させる。



道路の舗装を変えたり蛇行させることで、自動車の運転者に注意を促した例（照葉のまち）



歩道と車道の交差点部の舗装を変え、自動車に注意を促した例（サンヴァリエ桜堤）

1)イメージハンプ：路面に物理的な凹凸をつけず、舗装の色や素材を変えて運転者にスピードの低下を促すもの

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	歩行者が安心して歩ける緑道の整備					

景観形成基準

- ・緑道整備は松尾川雨水幹線上部を歩行者空間とし、松尾川雨水幹線が面する街区敷地部分に植栽を行い、緑陰の中を連続して歩くことのできる空間として整備する。
- ・交差点部は自動車がスピードを落とすよう、イメージハンプ¹⁾等の設置を検討する。
- ・自転車が安全で快適に走行出来るような空間整備に向け、自転車道の整備を検討する。
- ・具体の整備にあたってはワークショップを開催するなど地域住民の意向を取り入れて行う。



交差点部の舗装材を変え、運転者に注意を促している例（サンヴァリエ桜堤）



快適な歩行者自転車空間の整備イメージ（照葉のまち）

1)イメージハンプ：路面に物理的な凹凸をつけず、舗装の色や素材を変えて運転者にスピードの低下を促すもの

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設用地	商業施設用地	道路・緑道	公園
要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	サイン	その他
方針	駐輪場の配置と修景					

景観形成基準

- ・駐輪場は建物内に納めたり、「自転車のまち」茅ヶ崎らしい駐輪場のデザインの配慮、緑化による修景を行う。
- ・駐輪場をシンボル軸沿いに配置する際は、通りからの見え方に配慮する。



建物と一体化した駐輪場の例（レーベンスガルテン山崎）



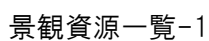
駐輪場をデザインした例（サンヴァリエ桜堤）

 } 景観重要公共施設

 景観重要建造物

 景観重要樹木

 } ちがさき景観資源



景観重要公共施設

種類	名称	指定日
海岸	茅ヶ崎海岸	平成 20 年 10 月 1 日
漁港	茅ヶ崎漁港	平成 20 年 10 月 1 日
道路	国道 134 号	平成 20 年 10 月 1 日
道路	県道茅ヶ崎停車場、同丸子中山茅ヶ崎（茅ヶ崎中央通り） ※指定区域：茅ヶ崎駅北口ロータリー～新千ノ川橋	平成 20 年 10 月 1 日
道路	国道 1 号（JR 相模線交差点部～十間坂交差点）	平成 20 年 10 月 1 日
道路	市道 0210 号線（エメロード） ※指定区域：茅ヶ崎駅北口ロータリー～十間坂交差点	平成 20 年 10 月 1 日
道路	市道 1673 号線（愛称道路：一里塚通り）	平成 20 年 10 月 1 日
道路	市道 1675 号線	平成 20 年 10 月 1 日
道路	市道 2244 号線	平成 27 年 7 月 1 日
道路	市道 5634 号線（鶴嶺参道）	平成 27 年 7 月 1 日
道路	市道 8567 号線	平成 27 年 7 月 1 日
道路	市道 8568 号線	平成 27 年 7 月 1 日
道路	市道 8569 号線	平成 27 年 7 月 1 日
道路	市道 0121 号線（鉄砲道） ※指定区域：雄三通り中央～平和学園前交差点	令和 3 年 12 月 10 日
公園	中央公園	平成 20 年 10 月 1 日
公園	県立茅ヶ崎里山公園	平成 27 年 7 月 1 日
河川	駒寄川 ※指定区域：さかえはし～JR 相模線（河川管理用通路含む）	令和 5 年 6 月 14 日

景観重要建造物

指定番号	名称	所在地	指定日
第 1 号	民俗資料館旧和田家住宅	堤字諏訪谷 3882 番 1	平成 29 年 4 月 7 日
第 2 号	民俗資料館旧三橋家住宅	堤字神明谷 4318 番 1	平成 29 年 4 月 7 日

景観重要樹木

指定番号	名称	所在地	指定日
第 1 号	鶴嶺八幡のイチヨウ	浜之郷字本社 462 番	平成 22 年 3 月 26 日
第 2 号	菱沼八王子神社のタブノキ	菱沼一丁目 727 番及び 728 番	平成 22 年 3 月 26 日
第 3 号	小出小学校のクスノキ	芹沢字清水 939 番 2（小出小学校内）	平成 23 年 8 月 22 日
第 4 号	本村のタブノキ	本村四丁目 1594 番 4 及び 1596 番 2（国道 1 号本村交差点北西）	平成 23 年 8 月 22 日

ちがさき景観資源

指定番号	名称	所在地	指定日(又は指定解除日)
第1号	鶴嶺八幡宮参道の松並木	下町屋二丁目 732 番 1 及び 722 番 1 (鶴嶺八幡社参道)	平成 22 年 3 月 26 日
第2号	旧相模川橋脚のソメイヨシノ	下町屋一丁目 547 番 1 (うち国指定史跡旧相模川橋脚として指定されている範囲)	平成 22 年 3 月 26 日
第3号	腰掛神社の樹叢	芹沢字下場 2169 番 1、2169 番 2、2169 番 3 及び 2170 番 (腰掛神社境内)	平成 22 年 3 月 26 日
第4号	鶴嶺小学校のカイズカイブキとソメイヨシノ	浜之郷字本社 476 番 (鶴嶺小学校敷地内)	平成 22 年 3 月 26 日
第5号	勘重郎堀のシイノキ	—	平成 29 年 12 月 5 日 指定解除
第6号	松尾大神のタブノキとイチヨウ	今宿字台 586 番	平成 23 年 8 月 22 日
第7号	関東の富士見百景 茅ヶ崎市からの富士 茅ヶ崎南湖の左富士	鳥井戸橋・石原橋	平成 28 年 3 月 22 日
第8号	関東の富士見百景 茅ヶ崎市からの富士 茅ヶ崎海岸・ヘッドランドとその周辺	東海岸四丁目 (茅ヶ崎海岸・ヘッドランド及びイベントデッキ付近)	平成 28 年 3 月 22 日
第9号	関東の富士見百景 茅ヶ崎市からの富士 県立茅ヶ崎里山公園内柳谷	県立茅ヶ崎里山公園内富士見の丘付近	平成 28 年 3 月 22 日
第10号	浄見寺周辺の歴史・文化交流エリア	浄見寺・茅ヶ崎市博物館・民俗資料館周辺	令和 5 年 2 月 17 日

2-1 景観重要公共施設

1) 茅ヶ崎海岸、茅ヶ崎漁港、国道134号

(1) 景観重要公共施設の指定理由

相模湾の中央部に位置する本市の海岸線は約6kmの長さがあり、房総半島・大島・伊豆半島を望むことができます。海岸沖に望む姥島や東に見える江の島をはじめとして、海浜・漁港・砂防林・国道134号などの景観要素が本市を特徴付ける景観を形成しています。この海岸線沿いの景観を保全・修景していくため、景観重要公共施設に指定しました。



— 茅ヶ崎海岸

— 茅ヶ崎漁港

— 国道134号



施設管理者	神奈川県
指定区域	市内の海岸保全区域（茅ヶ崎漁港の漁港区域との重複部分を除く。）
景観要素	えぼし岩、飛砂防備保安林、ヘッドランド、ボードウォーク、柳島キャンプ場
整備に関する 事項（景観法 第8条第2項 第5号ロ）	海岸の整備にあたっては、「海岸景観形成ガイドライン」及び「湘南なぎさデザインガイドライン」に準拠するとともに、周辺の自然環境との調和や視点場からの眺望に配慮し、海浜の自然景観を尊重して工作物等の整備は最小限に留める。 ○工作物等の整備 ・工作物は、自然素材の使用に努める。 例）竹を使った砂防柵、木材を使用したボードウォーク、デッキ等 ・その他の素材の使用にあたっては、彩度6を超える色彩を使用しない。 ・素材は、美しい経年変化やメンテナンスを考慮する。 ・光沢や反射性のある周囲から突出するような素材・色彩の使用は最小限に留める。 ・サインは、「茅ヶ崎市公共サインガイドライン」に準拠し、周辺景観との調和に配慮した支柱や外枠を用いる。 ○自然環境への配慮 ・海浜植物、砂防林等の植生及び砂浜の保全に配慮する。
占用許可基準 （海岸法第7条 第1項、道路法第 32条第1項又は 第3項）	・工作物の形態意匠については、周辺の自然環境との調和や視点場からの眺望に配慮し、彩度6を超える色彩を使用しない。



施設管理者	茅ヶ崎市
指定区域	漁港区域内（海岸保全区域と重複する部分を含む。）で用途地域の指定のない区域
景観要素	防波堤、漁船、お祭り広場、サザンビーチちがさき、浜降祭、湘南祭、花火大会
整備に関する 事項（景観法 第8条第2項 第5号ロ）	海岸の整備にあたっては、「海岸景観形成ガイドライン」及び「湘南なぎさデザインガイドライン」に準拠するとともに、周辺の自然環境との調和や視点場からの眺望に配慮し、海浜の自然景観を尊重して工作物等の整備は最小限に留める。 ○工作物等の整備 ・ 工作物の整備にあたっては、自然素材の使用に努める。 例）竹を使った砂防柵、木材を使用したボードウォーク、デッキ等 ・ その他の素材の使用にあたっては、彩度6を超える色彩を使用しない。 ・ 素材は、美しい経年変化やメンテナンスを考慮する。 ・ 光沢や反射性のある周囲から突出するような素材・色彩の使用は最小限に留める。 ・ サインは、「茅ヶ崎市公共サインガイドライン」に準拠し、周辺景観との調和に配慮した支柱や外枠を用いる。 ○自然環境への配慮 ・ 海浜植物、砂防林等の植生及び砂浜の保全に配慮する。
占用許可基準 （海岸法第7条 第1項、漁港漁場 整備法第39条第 1項、道路法第 32条第1項又は 第3項）	・ 工作物の形態意匠については、周辺の自然環境との調和や視点場からの眺望に配慮し、彩度6を超える色彩を使用しない。 ・ 建築物の高さは、屋外広告物（看板）を含め10メートル以下とする。 ・ 建築物の階数は、地上2階以下とする。ただし、仮設建築物は地上1階以下とする。 ・ 建築物の基調色は、彩度6を超える色彩を使用しない。 ・ キャラクターなどの占用物は控える。

こくどう ぐう
国道134号



134号線道路の歩道橋からみる富士山の夕焼け 一中通り歩道橋（撮影 五十嵐 正男さん）

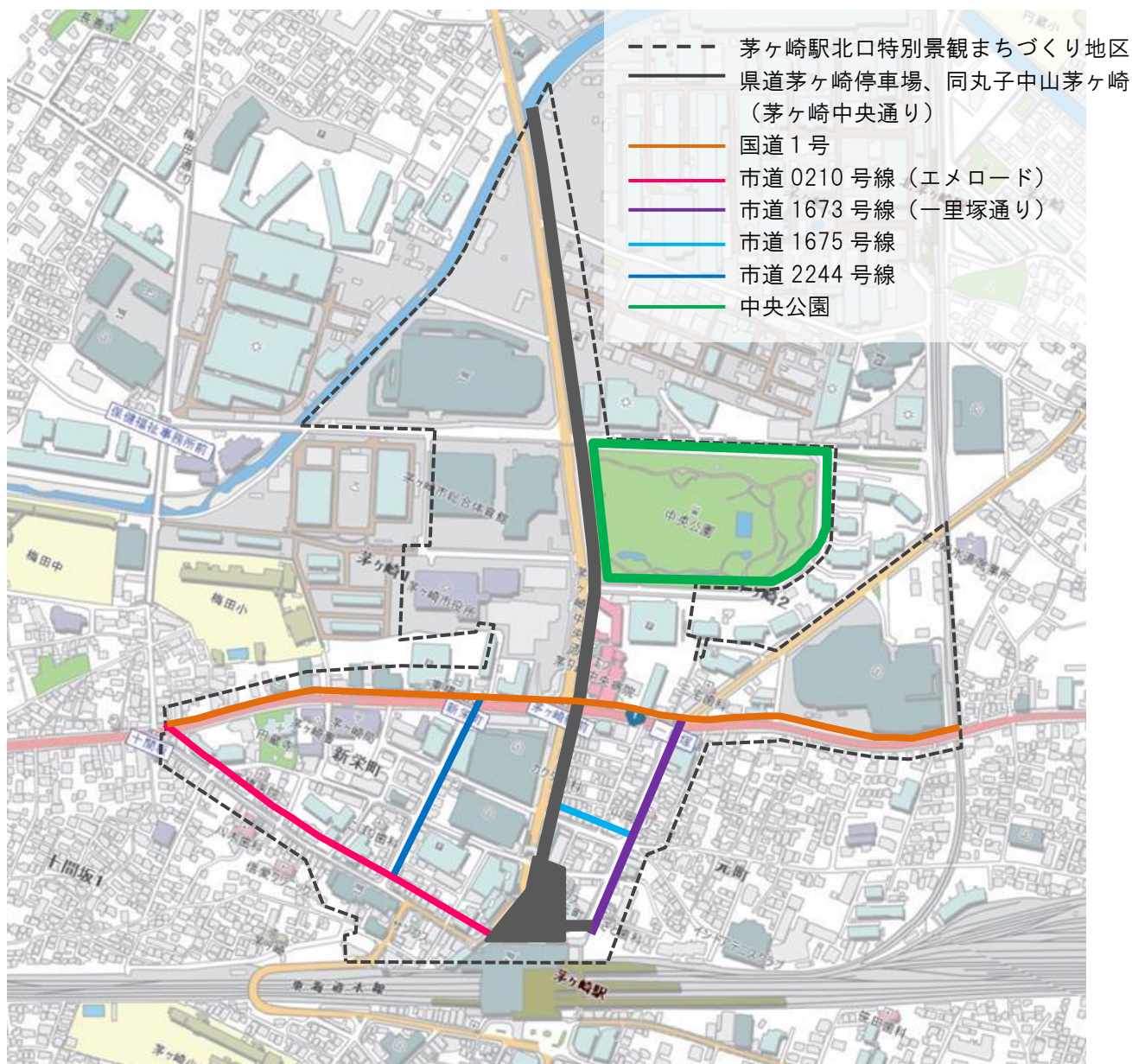
施設管理者	神奈川県
指定区域	市内の134号全線（海岸及び漁港に含む自転車歩行者道は含まない）
景観要素	飛砂防備保安林、電線類地中化、4車線化、歩道橋、地下通路
整備に関する 事項（景観法 第8条第2項 第5号口）	道路の整備にあたっては、「道路デザイン指針（案）」及び「景観に配慮した道路附属物等ガイドライン」に準拠するとともに、周辺の自然環境との調和や視点場からの眺望に配慮し、海浜の自然景観を尊重して工作物等の整備は最小限に留める。 ○工作物等の整備 ・道路管理者は、別表6-1に定める交通安全施設の整備等を行う場合は、同表に定める色彩基準に適合させるものとする。 ・素材は、美しい経年変化やメンテナンスを考慮する。 ・光沢や反射性のある周囲から突出するような素材・色彩の使用は最小限に留める。 ・サインは、「茅ヶ崎市公共サインガイドライン」に準拠し、周辺景観との調和に配慮した支柱や外枠を用いる。 ○電線類の地中化 ・電線共同溝の維持・保全に努める。 ・電線類の地中化に伴い設置する地上機器は、位置・色彩について配慮する。または地上機器の周辺を、植栽による遮蔽などで修景を図る。
占用許可基準 （道路法第32 条第1項又は 第3項）	・工作物の形態意匠については、周辺の自然環境との調和や視点場からの眺望に配慮し、彩度6を超える色彩を使用しない。

2) 茅ヶ崎駅北口周辺地区(特別景観まちづくり地区)

(1) 景観重要公共施設の指定理由

本市では、「茅ヶ崎駅北口周辺地区」を平成13年度に「特別景観まちづくり地区」に指定して以来、建築行為の届出等、景観施策を推進してきました。引き続き、重点的に景観誘導を図る地区として位置付けるものであり、地区内の景観形成上、重要な道路及び公園について指定します。

■茅ヶ崎駅北口周辺地区における景観重要公共施設



けんどうち が さ き て い し ゃ ば どうまるこなかやまち が さ き ち が さ き ちゅうおうどお
 県道茅ヶ崎停車場、同丸子中山茅ヶ崎（茅ヶ崎中央通り）



施設管理者	神奈川県
指定区域	茅ヶ崎駅北口ロータリー ～新千ノ川橋
景観要素	ストリートファニチャー、街路樹、電線類地中化、地下通路、ふれあい橋、市役所、市民文化会館、中央公園
整備に関する事項（景観法第8条第2項第4号口）	道路の整備にあたっては、「道路デザイン指針（案）」及び「景観に配慮した道路附属物等ガイドライン」に準拠するとともに、茅ヶ崎駅北口周辺地区の中心としてふさわしい風格ある沿道の景観形成に努める。 ○工作物等の整備 ・道路管理者は、別表1に定める交通安全施設の整備等を行う場合には、同表に定める色彩基準に適合させるものとする。 ・サインは、「茅ヶ崎市公共サインガイドライン」に準拠し、周辺景観との調和に配慮した支柱や外枠を用いる。 ○電線類の地中化 ・電線共同溝の維持・保全に努める。 ・電線類の地中化に伴い設置する地上機器は、位置・色彩について配慮する。または地上機器の周辺を、植栽による遮蔽などで修景を図る。
占用許可基準（道路法第32条第1項又は第3項）	・工作物の形態意匠については、彩度6を超える色彩を使用しない。



施設管理者	国土交通省
指定区域	J R相模線交差点～十間坂交差点
景観要素	松並木、電線類地中化、一里塚、地下通路、東海道ルネッサンス
整備に関する 事項（景観法 第8条第2項 4号ロ）	道路の整備にあたっては、「道路デザイン指針（案）」及び「景観に配慮した道路附属物等ガイドライン」に準拠するとともに、東海道のイメージを継承するため松の保全・創出に努める。 ○工作物等の整備 ・道路管理者は、別表1に定める交通安全施設の整備等を行う場合には、同表に定める色彩基準に適合させるものとする。 ・サインは、「茅ヶ崎市公共サインガイドライン」に準拠し、周辺景観との調和に配慮した支柱や外枠を用いる。 ○みどり豊かな道路空間 ・東海道のイメージを継承するために、松の保全・創出に努める。 ・歩道内に存する低木の植え込み等の保全・創出に努める。 ○電線類の地中化 ・電線共同溝の維持・保全に努める。 ・電線類の地中化に伴い設置する地上機器は、位置・色彩について配慮する。または地上機器の周辺を、植栽による遮蔽などで修景を図る。
占用許可基準 （道路法第32 条第1項又は 第3項）	・工作物の形態意匠については、10YRの色相を基本とし、彩度6を超える色彩を使用しない。



施設管理者	茅ヶ崎市
指定区域	茅ヶ崎駅北口ロータリー～十間坂交差点
景観要素	ストリートファニチャー、街路樹、一方通行、無電柱化
整備に関する事項（景観法第8条第2項4号口）	道路の整備にあたっては、「道路デザイン指針（案）」及び「景観に配慮した道路附属物等ガイドライン」に準拠するとともに、中心市街地としてふさわしい個性豊かな商店街の賑わいを演出する。 ○工作物等の整備 ・工作物の形態意匠については、彩度6を超える色彩を使用しない。 ・サインは、「茅ヶ崎市公共サインガイドライン」に準拠し、周辺景観との調和に配慮した支柱や外枠を用いる。 ○みどり豊かで快適な歩行空間 ・歩道等の道路内に高木を含む街路樹、低木による植え込み等を設置し、みどり豊かな道路空間とする。 ・歩行者が安心して快適に散策できるような歩行空間とする。 ○無電柱化の推進 ・無電柱化に努める。 ・電線類の地中化に伴い設置する地上機器は、位置・色彩について配慮する。または地上機器の周辺を、植栽による遮蔽などで修景を図る。
占用許可基準（道路法第32条第1項又は第3項）	・工作物の形態意匠については、彩度6を超える色彩を使用しない。 ・キャラクターなどの占用物は控える。



施設管理者	茅ヶ崎市
指定区域	全線
景観要素	ストリートファニチャー、電線類地中化、一里塚
整備に関する事項（景観法第8条第2項4号口）	道路の整備にあたっては、「道路デザイン指針（案）」及び「景観に配慮した道路附属物等ガイドライン」に準拠するとともに、中心市街地としてふさわしい個性豊かな商店街の賑わいを演出する。 ○工作物等の整備 ・工作物の形態意匠については、彩度6を超える色彩を使用しない。 ・サインは、「茅ヶ崎市公共サインガイドライン」に準拠し、周辺景観との調和に配慮した支柱や外枠を用いる。 ○みどり豊かで快適な歩行空間 ・歩道等の道路内に高木を含む街路樹、低木による植え込み等を設置し、みどり豊かな道路空間とする。 ・歩行者が安心して快適に散策できるような歩行空間とする。 ○無電柱化の推進 ・電線共同溝の維持・保全に努める。 ・電線類の地中化に伴い設置する地上機器は、位置・色彩について配慮する。または地上機器の周辺を、植栽による遮蔽などで修景を図る。
占用許可基準（道路法第32条第1項又は第3項）	・工作物の形態意匠については、彩度6を超える色彩を使用しない。 ・キャラクターなどの占用物は控える。



施設管理者	茅ヶ崎市
指定区域	全線
景観要素	ストリートファニチャー、電線類地中化、一里塚
整備に関する事項（景観法第8条第2項4号口）	道路の整備にあたっては、「道路デザイン指針（案）」及び「景観に配慮した道路附属物等ガイドライン」に準拠するとともに、中心市街地としてふさわしい個性豊かな商店街の賑わいを演出する。 ○工作物等の整備 ・工作物の形態意匠については、彩度6を超える色彩を使用しない。 ・サインは、「茅ヶ崎市公共サインガイドライン」に準拠し、周辺景観との調和に配慮した支柱や外枠を用いる。 ○みどり豊かで快適な歩行空間 ・歩道等の道路内に高木を含む街路樹、低木による植え込み等を設置し、みどり豊かな道路空間とする。 ・歩行者が安心して快適に散策できるような歩行空間とする。 ○電線類地中化の推進 ・電線共同溝の維持・保全に努める。 ・電線類の地中化に伴い設置する地上機器は、位置・色彩について配慮する。または地上機器の周辺を、植栽による遮蔽などで修景を図る。
占用許可基準（道路法第32条第1項又は第3項）	・工作物の形態意匠については、彩度6を超える色彩を使用しない。 ・キャラクターなどの占用物は控える。



施設管理者	茅ヶ崎市
指定区域	全線
景観要素	ストリートファニチャー、電線類地中化、一里塚
整備に関する事項（景観法第8条第2項4号口）	道路の整備にあたっては、「道路デザイン指針（案）」及び「景観に配慮した道路附属物等ガイドライン」に準拠するとともに、中心市街地としてふさわしい賑やかな商店街のイメージを引き立たせる景観形成に努める。 ○工作物等の整備 ・道路管理者は別表1に定める交通安全施設の整備等を行う場合には、同表に定める色彩基準に適合させるものとする。歩道整備等を行う場合には仕上げをインターロッキングとする。 ・サインは、「茅ヶ崎市公共サインガイドライン」に準拠し、周辺景観との調和に配慮した支柱や外枠を用いる。 ○電線類地中化の推進 ・電線共同溝の維持・保全に努める。 ・電線類の地中化に伴い設置する地上機器は、位置・色彩について配慮する。または地上機器の周辺を、植栽による遮蔽などで修景を図る。
占用許可基準（道路法第32条第1項又は第3項）	・工作物の形態意匠については、彩度6を超える色彩を使用しない。 ・キャラクターなどの占用物は控える。



施設管理者	茅ヶ崎市
指定区域	全域
景観要素	桜並木、イベント広場、水辺の環境
整備に関する事項（景観法第8条第2項4号ロ）	公園の整備にあたっては、利用者が豊かなみどりを享受し、憩いとやすらぎの場として活用できるようにする。 ○工作物等の整備 ・工作物の設置にあたっては、自然素材の使用に努める。 例）木材、自然石を利用したベンチ、枯枝を利用した柵等 ・その他の素材は、10YRの色相を基本とし、彩度6を超える色彩を使用しない。 ・照明灯の柱等の線的な工作物、及び防護柵の色彩は、ダークブラウン（マンセル値：10YR/2.0/1.0程度）とする。 ・素材は、美しい経年変化やメンテナンスを考慮する。 ・光沢や反射性のある周囲から突出するような素材・色彩の使用は、最小限に留める。 ・サインは、「茅ヶ崎市公共サインガイドライン」に準拠し、周辺景観との調和に配慮した支柱や外枠を用いる。 ○豊かなみどりの保全 ・うるおいと彩りを演出するため、みどりの保全を行い、季節ごとに特色ある植栽を施す。
占用許可基準（都市公園法第5条第1項又は第6条第1項若しくは第3項）	・工作物の形態意匠は、10YRの色相を基本とし、彩度6を超える色彩を使用しない。 ・キャラクターなどの占用物は控える。

別表1（本表に示す色彩は、JISのZ8721に示すマンセル表色系によるものとする。）

路線名称 交通安全施設名称	国道134号	国道1号、県道丸子中山 茅ヶ崎（国道1号以北）	県道茅ヶ崎停車場 （国道1号より南）
・ 駒止 ・ 車両用防護柵（ガードレール形式を除く） ・ 歩行者自転車用防護柵 ・ 道路標識の支柱（路側式を除く） ・ 道路照明施設	10YR8.5/0.5程度 （オフホワイト） ビームの一部、メッシュフェンス： 10YR6.0/1.0程度（グレーベージュ）	10YR2.0/1.0程度 （ダークブラウン）	5G5.0/1.0程度 （グレイッシュグリーン）
・ 車両用防護柵（ガードレール形式）	10YR8.5/0.5程度 （オフホワイト）	支柱：10YR2.0/1.0程度 ビーム：10YR6.0/1.0程度	該当なし
・ 横断歩道橋（手摺部分を除く） ・ 道路標識の支柱（路側式） ・ 道路反射鏡	10YR8.5/0.5程度 （オフホワイト）	10YR6.0/1.0程度 （グレーベージュ）	5G5.0/1.0程度 （グレイッシュグリーン）

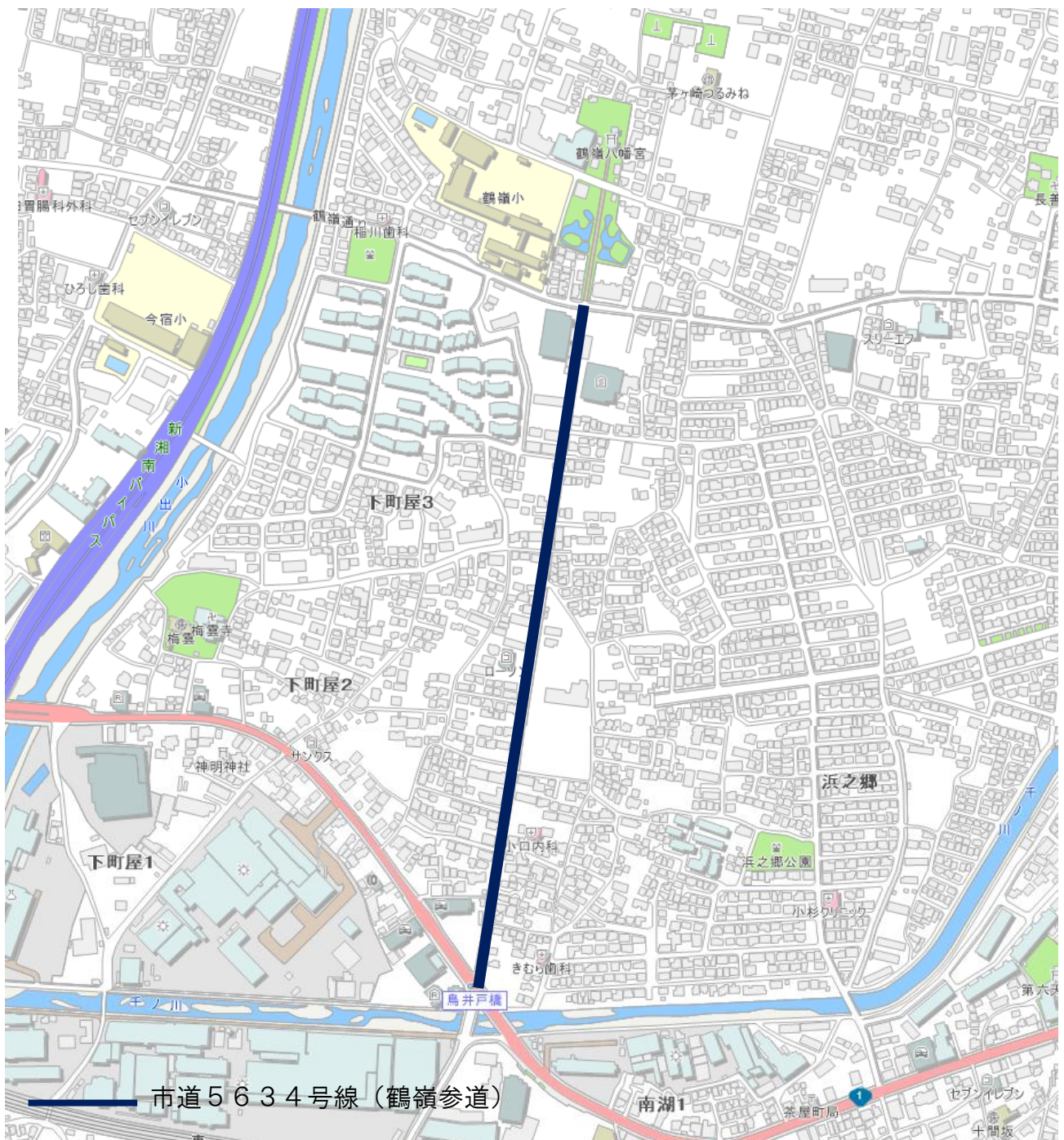
路線名称 交通安全施設名称	市道2244号線
・ 駒止 ・ 車両用防護柵（ガードレール形式を除く） ・ 歩行者自転車用防護柵 ・ 道路標識の支柱（路側式を除く） ・ 道路照明施設	10YR2.0/1.0程度 （ダークブラウン） 10BG3/4.0 程度 （エメラルドブルー）
・ 車両用防護柵（ガードレール形式）	該当なし
・ 横断歩道橋（手摺部分を除く） ・ 道路標識の支柱（路側式） ・ 道路反射鏡	10YR8.5/0.5程度 （オフホワイト）

※以下に該当するものについては、公共施設管理者と市が調整を図り、その色彩を決定するものとする。

- 1 素材を着色しないで使用する場合（溶融亜鉛メッキ仕上げ、プレキャスト・コンクリート等）
- 2 交通安全上色彩による視認性の確保が必要となる道路反射鏡等
- 3 上表に示した施設以外の施設

(1) 景観重要公共施設の指定理由（市道 5634 号線（鶴嶺参道））

「鶴嶺八幡社の参道および参道松並木」について、「参道」は市の史跡、「松並木」については市の天然記念物に指定され、カラー舗装化などの参道の雰囲気にあった整備が行われました。ちがさき景観資源となっている参道の景観を保全・活用していくため、景観重要公共施設に指定しました。





施設管理者	茅ヶ崎市
指定区域	全線
景観要素	ストリートファニチャー、街路樹、街路灯の配線の地中化
整備に関する事項（景観法第8条第2項4号口）	道路の整備にあたっては、「道路デザイン指針（案）」及び「景観に配慮した道路附属物等ガイドライン」に準拠するとともに、参道、松並木に代表される歴史と文化を伝える景観形成に努める。 ○工作物等の整備 ・道路管理者は別表2に定める交通安全施設の整備等を行う場合には、同表に定める色彩基準に適合させるものとする。 ・歩道整備等を行う場合には仕上げをインターロッキングとする。車道の整備等を行う場合はカラー砕石を使用する。 ・サインは、「茅ヶ崎市公共サインガイドライン」に準拠し、周辺景観との調和に配慮した支柱や外枠を用いる。 ○みどり豊かで快適な歩行空間 ・歩道等の道路内に高木を含む街路樹、低木による植込み等を設置し、みどり豊かな道路空間とする。 ・歩行者が快適に散策できるような開放的歩行空間とする。 ○電線の地中化 ・街路灯の地中配線の維持・保全に努める。 ・地上機器は、位置・色彩について配慮するよう、占用者に働きかける。または地上機器の周辺を、植栽による遮蔽などで修景を図る。
占用許可基準（道路法第32条第1項又は第3項）	・工作物の形態意匠については、彩度6を超える色彩を使用しない。 ・キャラクターなどの占用物は控える。

別表2（本表に示す色彩は、JISのZ8721に示すマンセル表色系によるものとする。）

路線名称 交通安全施設名称	市道5634号線
・ 駒止 ・ 車両用防護柵（ガードレール形式を除く） ・ 歩行者自転車用防護柵 ・ 道路標識の支柱（路側式を除く） ・ 道路照明施設	10YR2.0/1.0 程度 （ダークブラウン）
・ 車両用防護柵	該当なし
・ 横断歩道橋（手摺部分を除く） ・ 道路標識の支柱（路側式） ・ 道路照明施設	10YR2.0/1.0程度 （ダークブラウン）

※以下に該当するものについては、公共施設管理者と市が調整を図り、その色彩を決定するものとする。

- 1 素材を着色しないで使用する場合
- 2 交通安全上色彩による視認性の確保が必要となる道路反射鏡等
- 3 上表に示した施設以外の施設



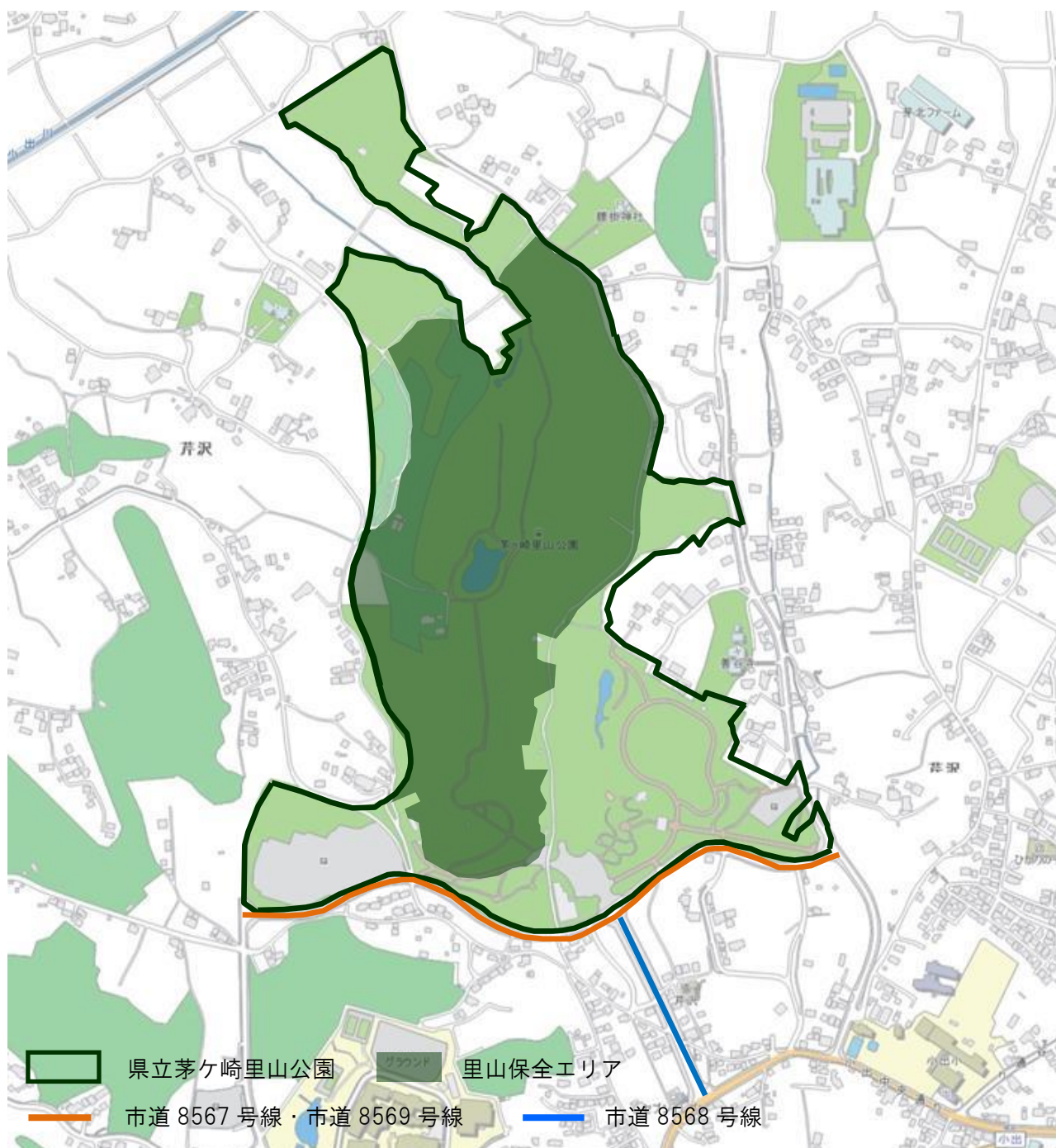
施設管理者	茅ヶ崎市
指定区域	雄三通り中央交差点～平和学園前交差点
景観要素	ストリートファニチャー、街路樹、インターロッキング
整備に関する事項（景観法第8条第2項4号口）	道路の整備にあたっては、「道路デザイン指針（案）」及び「景観に配慮した道路附属物等ガイドライン」に準拠するとともに、徒歩や自転車で安全に楽しくまちを巡れるような景観形成に努める。 ○工作物等の整備 ・形態意匠については、彩度6を超える色彩を使用しない。植樹帯周囲はインターロッキング舗装とし庭園的なやすらぎ空間を整備する。 ・サインは、「茅ヶ崎市公共サインガイドライン」に準拠し、周辺景観との調和に配慮した支柱や外枠を用いる。 ○みどり豊かで快適な歩行空間 ・歩行者が安心して快適に散歩できるような歩行空間とする。 ・歩道内の道路等に高木を含む街路樹、低木による植え込み等を設置し、街路樹がもつ延焼遅延効果を高めながら、みどり豊かな道路空間とする。 ○電線の地中化 ・電線共同溝の整備に努める。 ・電線類の地中化に伴い設置する地上機器は、位置・色彩に配慮する。または、地上機器の周辺を、植栽による遮蔽で修景を図る。
占用許可基準（道路法第32条第1項又は第3項）	・工作物の形態意匠については、彩度6を超える色彩を使用しない。 ・キャラクターなどの占用物は控える。

5) 県立茅ヶ崎里山公園、市道 8567 号線、市道 8569 号線及び市道 8568 号線

(1) 景観重要公共施設の指定理由

県立茅ヶ崎里山公園は、北部丘陵地域景観ゾーンに位置し、谷戸の自然など茅ヶ崎を代表する自然景観が残されています。近年整備が完了し、市民にレクリエーションや環境面で多様な楽しみを提供しており、平日休日ともに家族連れによる賑わいと安らぎのある景観を創出しています。

今後もみどりの自然拠点、活動拠点としての景観の創出を進めるため、同公園とその周辺道路である市道 8567 号線、市道 8569 号線及び市道 8568 号線を景観重要公共施設に指定しました。





けんりつちがさきさとやまこうえん
県立茅ヶ崎里山公園

里山公園（撮影 五十嵐正男さん）

施設管理者	神奈川県
指定区域	全域
景観要素	谷戸、池、広場、里の家、谷の家、エントランス、パークセンター、富士山の眺望
整備に関する事項（景観法第8条第2項4号口）	公園の整備にあたっては、自然とともに生活を営む里山の景観を受け継ぎ、自然と未来の織りなす豊かな憩いの場としての里山環境を保全するものとする。 ○工作物等の整備 ・工作物の設置にあたっては、自然素材の使用に努める。 ・その他の素材の使用にあたっては、10R及び10YRの色相を基本とし、彩度6を超える色彩を使用しない。里山保全エリア以外の場所に設置する遊具、健康器具等においては高彩度から安全性を確保する意味合いもあるのでこの限りではない。 ・照明灯の柱等の線的な工作物、及び防護柵の色彩はダークブラウン（10R/2.0/1.0）とする。 ・光沢や反射性のある周囲から突出するような素材・色彩の使用は、最小限にとどめる。 ・サインは、「茅ヶ崎市公共サインガイドライン」に準拠し、周辺景観との調和に配慮した支柱や外枠を用いる。 ○みどりの保全 ・みどりの保全を行う。
占用許可基準（都市公園法第5条第1項又は第6条第1項若しくは第3項）	・工作物の形態意匠は、10YRの色相を基本とし、彩度6を超える色彩を使用しない。 ・自動販売機の色彩は、「風致地区、景観地区における自動販売機自主景観ガイドライン」（清涼飲料自販機協議会）を基本に、周囲の景観と調和するものとする。また、複数隣合わせて設置する場合は色彩の統一を図る。



施設管理者	茅ヶ崎市
指定区域	全線
景観要素	インターロッキング、カラー舗装
整備に関する事項（景観法第8条第2項4号口）	○工作物等の整備 ・ 工作物の意匠形態については 10R、10YR の色相を基本とし、彩度 6 を超える色彩を使用しない。 ・ 歩行者が安心して快適に散策できるような歩行空間とする。 ・ サインは、「茅ヶ崎市公共サインガイドライン」に準拠し、周辺景観との調和に配慮した支柱や外枠を用いる。
占用許可基準（道路法第 32 条第 1 項又は第 3 項）	・ 工作物の形態意匠については、10R及び10YRの色相を基本とし、彩度 6 を超える色彩を使用しない。 ・ キャラクターなどの占用物は控える。



施設管理者	茅ヶ崎市
指定区域	全線
景観要素	ストリートファニチャー、街路樹、無電中化、石張りによる舗装
整備に関する事項（景観法第8条第2項4号口）	○工作物等の整備 ・ 工作物の意匠形態については 10R、10YR の色相を基本とし、彩度 6 を超える色彩を使用しない。 ・ 歩道等の道路内に高木を含む街路樹、低木による植え込み等を設置し、みどり豊かな道路空間とする。 ・ 歩行者が安心して快適に散策できるような歩行空間とする。 ・ サインは、「茅ヶ崎市公共サインガイドライン」に準拠し、周辺景観との調和に配慮した支柱や外枠を用いる。
占用許可基準（道路法第 32 条第 1 項又は第 3 項）	・ 工作物の形態意匠については、10R及び10YRの色相を基本とし、彩度 6 を超える色彩を使用しない。 ・ キャラクターなどの占用物は控える。

6) 駒寄川

(1) 景観重要公共施設の指定理由

駒寄川は、清水谷(特別緑地保全地区)を主な水源とし、西に約4km経て、小出川と合流しています。川沿いには遊歩道(河川管理用通路)やせせらぎ公園と一体となった親水護岸が整備され、みどり豊かな住宅地景観を楽しむことができます。

景観の保全と豊かな自然と触れ合える空間の整備を今後においても継続していくために、さかえはし～JR相模線までの区間を景観重要公共施設に指定しました。





施設管理者	茅ヶ崎市
指定区域	さかえはし～JR 相模線（河川管理用通路含む）
景観要素	遊歩道（河川管理用通路）、橋梁、植栽帯、自然の流水
整備に関する事項（景観法第8条第2項4号ロ）	整備にあたっては、「河川景観の形成と保全の考え方」に準拠するとともに、安全安心な治水機能の確保を前提としつつ、自然が身近に感じられ、周辺の住宅地と一体となった河川の環境整備に努める。 ○工作物等の整備 ・工作物の意匠形態については、彩度4を超える色彩を使用しない。 ・サインは、「茅ヶ崎市公共サインガイドライン」に準拠し、周辺景観との調和に配慮した支柱や外枠を用いる。 ・河川内は電線等の横断を避け、眺望を阻害しない。 ○周辺環境の調和 ・周辺の住環境・公園・植栽帯との調和を意識し、一体的な整備を行う。 ・自然環境の保全に配慮する。 ○橋梁 ・高欄は透過性の高いデザインとし圧迫感を与えないようにする。
占用許可基準（河川法第24条又は第26条第1項）	・工作物の形態意匠については、彩度4を超える色彩を使用しない。 ・キャラクターなどの占用物は控える。

2-2 景観重要建造物

第1号 みんぞくしりょうかん 民俗資料館 きゅうわだけじゅうたく 旧和田家住宅

所在地
堤字諏訪谷 3882 番 1

指定年月日
平成29年4月7日

特徴
幕末の大型民家の特徴をよく備え、良質な材料を使っており、改造が少ない。また、建築の過程が分かる記録が残っていることが評価されている。

第2号 みんぞくしりょうかん 民俗資料館 きゅうみつはしけじゅうたく 旧三橋家住宅

所在地
堤字神明谷 4318 番 1

指定年月日
平成29年4月7日

特徴
幕末の農家の作りをよく備え、改造が少ない。また、建築の過程が分かる記録が残っていることが評価されている。

2-3 景観重要樹木

第1号 つるみねはちまん 鶴嶺八幡のイチョウ



所在地
浜之郷字本社 462 番

指定年月日
平成 22 年 3 月 26 日

特徴
多くの側枝を有し、勢いのよい側枝が癒着して成長した珍しい巨木。樹齢約 950 年余りと言われている。

第2号 ひしぬまはちおうじんじゃ 菱沼八王子神社のタブノキ



所在地
菱沼一丁目 727 番及び 728 番

指定年月日
平成 22 年 3 月 26 日

特徴
市内の自然植生の代表的な樹種であるタブノキの巨木。小高い丘に位置し、地域の鎮守の目印となっている。

第3号 こいでしょうがっこう 小出小学校のクスノキ



※小出小学校のクスノキは、現在、見学はできません。

所在地

芹沢字清水 939 番 2
(小出小学校内)

指定年月日

平成 23 年 8 月 22 日

特徴

市内では有数のクスノキの巨木。日露戦争(1904 年)の戦勝記念に配布されたもので、小出地区の中でも特に背が高い樹木。

第4号 ほんそん 本村のタブノキ



所在地

本村四丁目 1594 番 4
及び 1596 番 2 (国道
1 号本村交差点北西)

指定年月日

平成 23 年 8 月 22 日

特徴

タブノキの巨木で、樹齢約 450 年と言われている。市街地では珍しく自然の形で大きく育っている。緑のある沿道の景観を創り出している。

2-4 ちがさき景観資源

第1号 つるみねはちまんぐうさんどう まつなみき 鶴嶺八幡宮参道の松並木

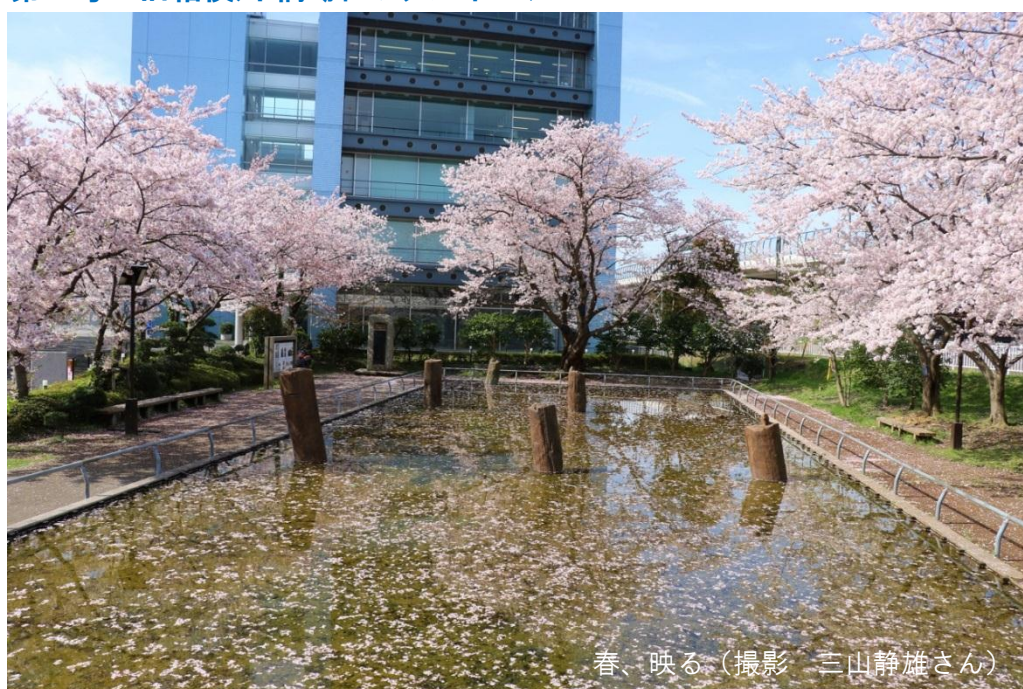


所在地
下町屋二丁目732番1
及び722番1（鶴嶺八
幡社参道）

指定年月日
平成22年3月26日

特徴
江戸時代から続く松
並木であり、その長さ
及び風格は県内でも
有数のもの。

第2号 きゅうさがみがわきょうきやく 旧相模川橋脚のソメイヨシノ



所在地
下町屋一丁目547番1
（うち国指定史跡旧
相模川橋脚として指
定されている範囲）

指定年月日
平成22年3月26日

特徴
お花見の場所として
親しまれており、更に
文化財を引き立てる
役割を果たしている。

春、映る（撮影 三山静雄さん）

第3号 こしかけじんじゃ 腰掛神社の樹叢 じゅそう



所在地

芹沢字下場 2169 番
1、2169 番 2、2169
番 3 及び 2170 番
(腰掛神社境内)

指定年月日

平成 22 年 3 月 26 日

特徴

樹令 300 余年の杉な
どの巨木が生い茂り、
昔ながらの神社の森
の雰囲気を残してい
る。

2
・
4

ちがさき景観資源

第4号 つるみねしょうがっこう 鶴嶺小学校のカイツカイブキとソメイヨシノ



カイツカイブキ

所在地

浜之郷字本社 476
番（鶴嶺小学校敷地
内）

指定年月日

平成 22 年 3 月 26
日

特徴

【カイツカイブキ】
校庭と校舎の間に
位置し、鶴嶺小学校
に通う生徒に親し
まれている。樹形は
の管理をこまめに
行い、樹木の特徴を
活かした樹形が維
持されている。



ソメイヨシノ

【ソメイヨシノ】

鶴嶺小学校が開校
した年に当時の校
長先生が購入した
と言い伝えられて
おり、100 年以上に
わたって親しまれ
ている。

第6号 まつおだいじん 松尾大神のタブノキとイチョウ

所在地
今宿字台 586 番

指定年月日
平成 23 年 8 月 22 日

特徴
タブノキ、イチョウの
全てが巨木であり、こ
れだけの巨木が街な
かでまとまって植生
しているのは珍しい。
変わりゆく地域の中
で昔からの地域の景
観を残す貴重な資源
となっている。

第7号 かんとう ふじ みひやつけい 関東の富士見百景 ちがさきし 茅ヶ崎市からの富士 ふじ 茅ヶ崎南湖の左富士 ひだりふじ

所在地
鳥井戸橋・石原橋

指定年月日
平成 28 年 3 月 22 日

特徴
歌川広重の東海道五
十三次名所図絵に描
かれる。東海道で二箇
所しかない左富士を
望むことができる。

第8号 ^{かんとう} 関東の富士見百景 ^{ふじ み ひやっけい} 茅ヶ崎市からの富士 ^{ふじ} 茅ヶ崎海岸・ヘッドランドとその周辺 ^{しゅうへん}



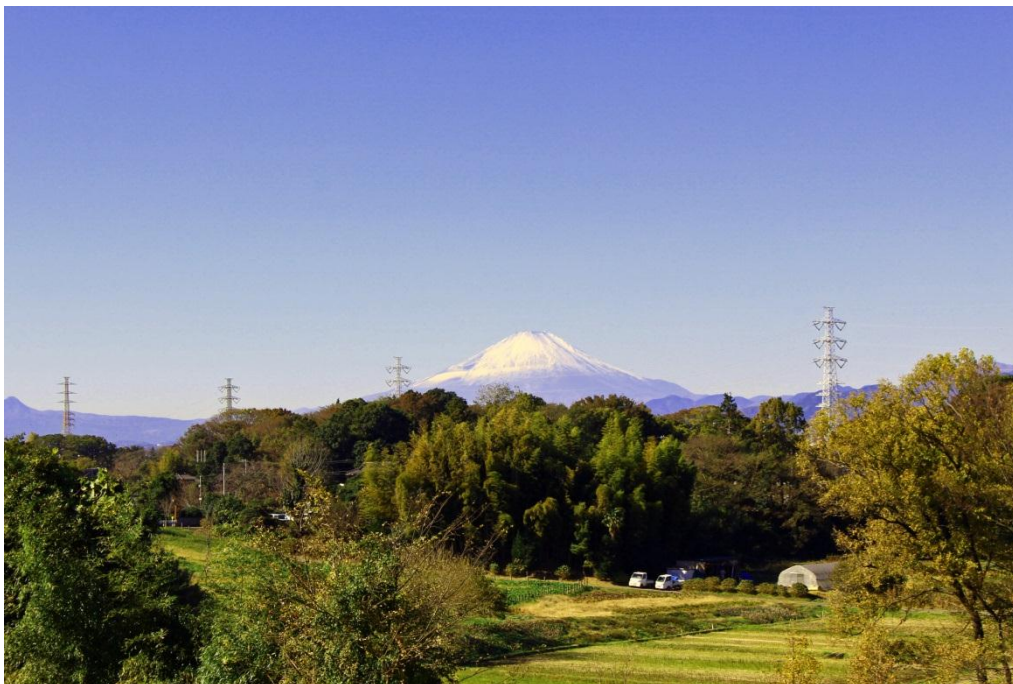
雄大な富士山（撮影 三山静雄さん）

所在地
東海岸四丁目（茅ヶ崎海岸・ヘッドランド及びイベントデッキ付近）

指定年月日
平成 28 年 3 月 22 日

特徴
海辺や富士山を楽しむ茅ヶ崎の生活スタイルを代表する場所。漁港周辺にマンションが計画された当時、ここからの遠景を守るために、市民、行政、事業者による話し合いが行われた。そして現在、この景色を楽しむことができる。

第9号 ^{かんとう} 関東の富士見百景 ^{ふじ み ひやっけい} 茅ヶ崎市からの富士 ^{ふじ} 県立茅ヶ崎里山公園内柳谷 ^{けんりつちがさきさとやまこうえんないやなぎやと}



所在地
県立茅ヶ崎里山公園
内富士見の丘付近

指定年月日
平成 28 年 3 月 22 日

特徴
樹林や田畑の近景と大山、富士山を望むことができる。昔ながらの里山と富士山の景観として市内でも貴重なもの。

第10号 浄見寺周辺の歴史・文化交流エリア



所在地
堤（浄見寺・茅ヶ崎市博物館・民俗資料館周辺）

指定年月日
令和5年2月17日

特徴
大岡政談などで名高い大岡忠相の墓所である浄見寺をはじめ、景観重要建造物である民俗資料館や、茅ヶ崎の自然と歴史・文化に関する遺産を保全・継承し、活用していくための拠点として整備された茅ヶ崎市博物館が近接して立地し、歴史や文化の交流エリアとしての景観を形成している。



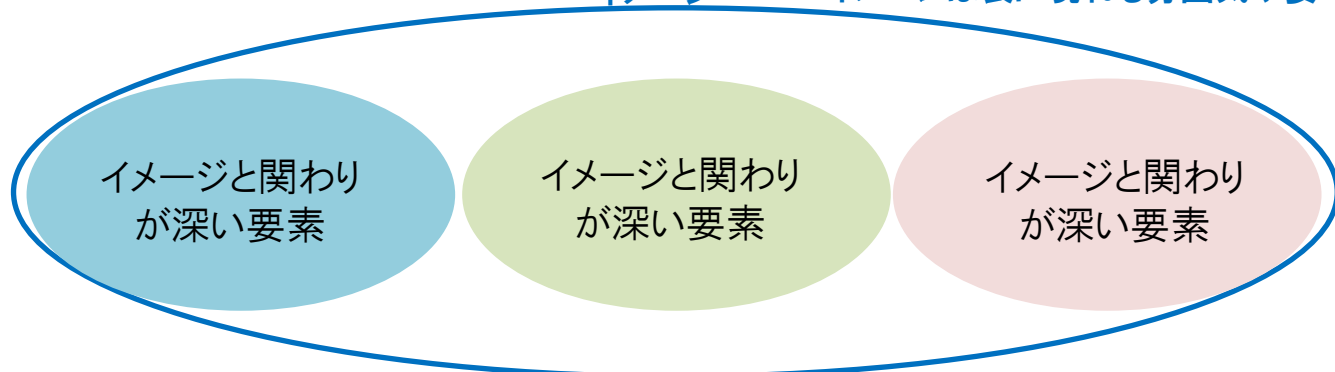
2
・
4

ちがさき景観資源

「らしさ」とは

そのものが持つ個性の中でも、多くの方々や社会にとって、魅力や価値になっているもの。人は、対象に対して魅力や価値を感じた時、「イメージ」や「イメージと関わりが深い要素」で表現する。

イメージ >>> イメージは表に現れる雰囲気や姿

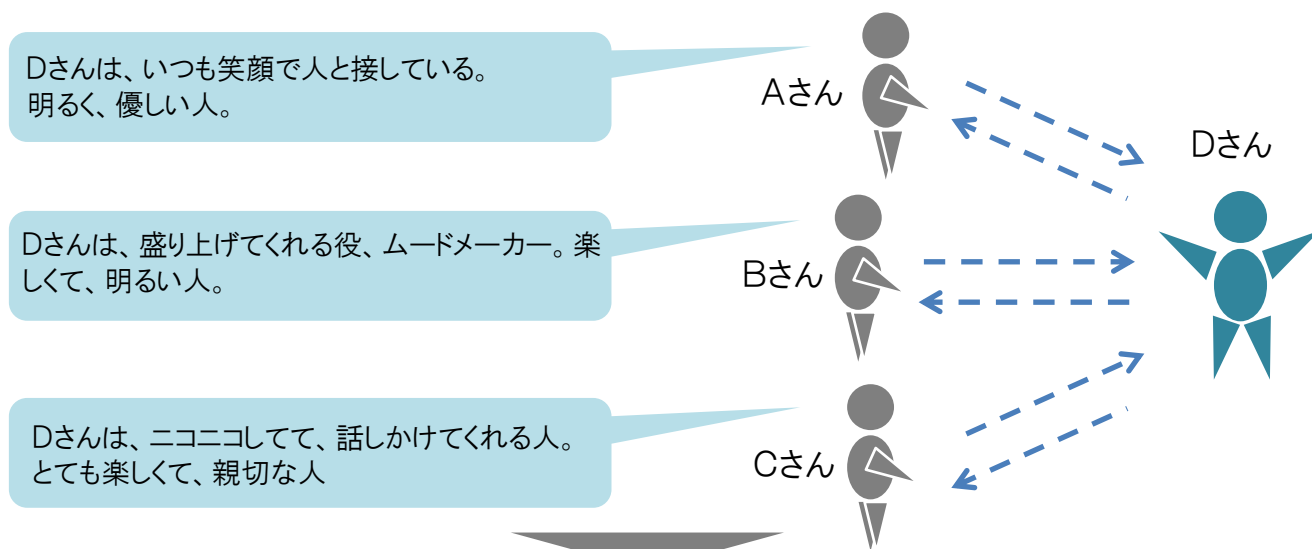


「イメージ」と「イメージと関わりが深い要素」は、結果と原因の関係。

茅ヶ崎らしさを把握し、強みとして活かすことができれば、対象の魅力や価値を強化できる。

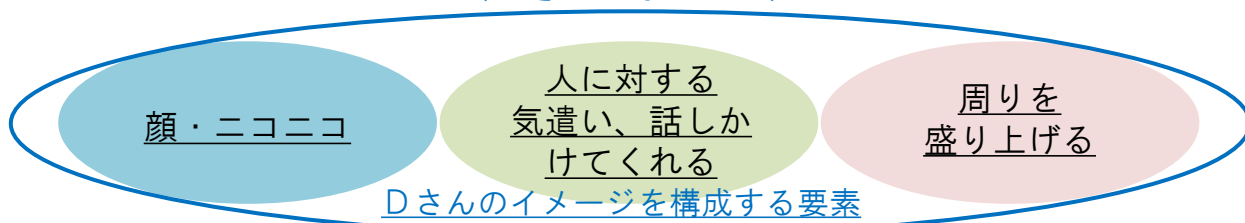
留意点する点として、個々人の考えではなく、多くの方々の考えから把握すること

例 Dさんの「らしさ」



3人の話から、Dさんらしさは

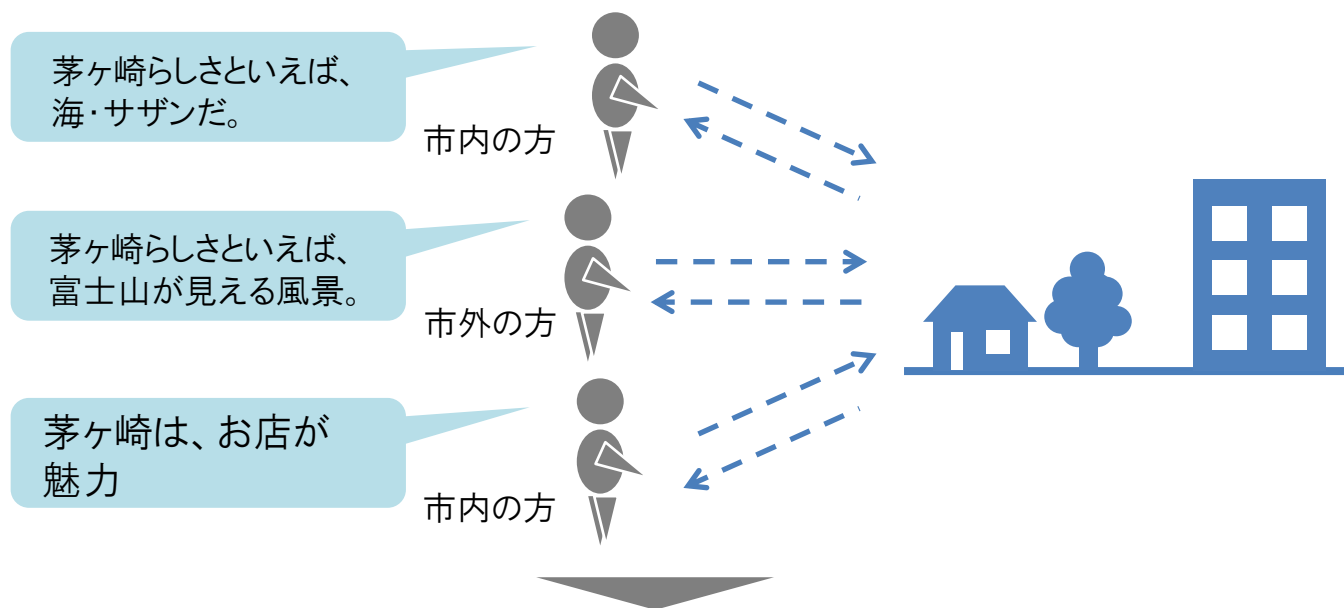
「明るく」「楽しい」「優しい」
(Dさんのイメージ)



茅ヶ崎らしさを確認するメリット

茅ヶ崎らしさといえば、「海」など特定のものを指している場合や、「茅ヶ崎らしいまちづくりを進める」など抽象的な表現に留まっている。市民、事業者及び行政とも「茅ヶ崎らしさ」に対する考えやイメージは様々。多くの方に潜在し抱く、茅ヶ崎の価値や魅力が何かが共有されていない。

3 茅ヶ崎らしさの確認について



茅ヶ崎らしさを確認するメリット

多くの方が茅ヶ崎に抱く「らしさ(魅力や価値)」を把握し、それを強みとして活かせば、様々な取組をする上で良い結果を生む。

確認の流れ

Step1 茅ヶ崎のイメージやイメージと関わりが深い要素の整理

他都市との比較により、茅ヶ崎に抱かれているイメージを把握しつつ、そのイメージを醸成させる要素（魅力）は何かをアンケート結果から把握。

Step2 イメージと関わりが深い要素の特徴を把握

イメージを醸成する要素（魅力）の特徴を把握する。

Step3 茅ヶ崎らしさとは

茅ヶ崎のイメージと要素の構造を分析。分析から、茅ヶ崎らしさとは何かを確認

Step4 茅ヶ崎らしさを高めるために

生活の変化を鑑み、人々にとって茅ヶ崎が価値あるまちであるために、まちづくりがすべき事項を整理。

Step1とStep2で用いた調査

Step1 茅ヶ崎のイメージやイメージと関わりの深い要素の整理

市内外の方が抱く茅ヶ崎の「イメージ」と「イメージと関わりが深い要素」を下記の調査から整理。

調査名	実施時期	内容
市民満足度調査	21,24,26,27,29年	市内在住の方に、茅ヶ崎の魅力、市政に対する満足度を調査
地域特性調査	29年3月	市民と市外の双方に共通の設問・選択肢を用いたアンケートを行い、茅ヶ崎の特性を他都市と比較し、茅ヶ崎のまちの性格を把握。
観光資源に関する調査報告	26年5月	市内外の方に、茅ヶ崎に対する印象や観光資源について把握
転入者アンケート	29年8月	5年以内に転入したファミリー世代、高齢世代を対象に、居住の意向、まちの魅力や課題を把握。
茅ヶ崎の印象やライフスタイルに関する調査	29年3月	ヒアリング、WEBアンケート、メディア（雑誌、TV等）から、茅ヶ崎に関する印象やライフスタイルについて把握。

Step2 イメージと関わりが深い要素の特徴を把握

Aで整理した要素（住みやすい、交通の便（買い物が便利）、自然が豊か、食が豊か）の特徴を把握。

調査名	実施時期	内容
市民討議会	29年7月	市内在住の方を無作為抽出により抽出し、「好きな場所」、「まちなかの移動」、「身近な自然、みどり」についてグループ討議を実施
転入者ヒアリング	29年8月	5年以内に転入したファミリー世代、高齢世代を対象に、転入理由や抱いていたイメージ、イメージギャップなどをインタビュー
教えて！好きな場所での過ごし方	29年1月	日ごろ、どんな場所で、どのような気持ちで過ごしているのかを、「いつ」、「どうやって（移動手段）」、「気分」、「好きな理由」を聞き、生活の実態やまちの特徴を把握。
移動特性（大都市交通センサス）	5年ごと	鉄道・バス等の利用実態や駅から自宅・勤務場所間の移動手段（端末交通手段）から移動の特性を把握。
自然、みどりに関する調査	29年3月	みどりを「守る」「増やす」「戻す」の視点で、満足度やニーズから、日々の生活で、どのようなみどりが大事に思っているか調査。

Step4で用いた調査

人口や生活の時間等の変化を把握し、生活がどのように変化していくかを把握。

調査名	実施時期	内容
昼間人口（国勢調査）	5年ごと	昼間の時間帯に市内にいる人口の推移を把握
従業・通学地（国勢調査、大都市交通センサス）	5年ごと	市内在住の方の従業、通学地を把握
1日の時間の使い方（社会生活基礎調査）	5年ごと	生活時間の配分や余暇時間における主な活動の状況など、国民の社会生活の実態を把握

参考

調査名	実施時期	内容
立地特性	—	東京近郊の都市を対象に都心までの時間距離から、まちの立地特性を調査
気候	—	気象観測所のデータより、月別の平均気温を把握（過去20年分）
近郊都市の地価	各年	都心までの時間距離が茅ヶ崎と概ね同じ都市で、住宅地の市場の動向を把握。

確認の結果 概要

Step1の結果 ー茅ヶ崎のイメージやイメージと関わりが深い要素の整理ー

イメージ

市内外の方ともに、「自由な」、「明るい」、「ゆったりとした」といった軽やかなイメージが強い。

イメージと関わりが深い要素

魅力として評価が高いのは、「自然が豊か」「居住環境が良さ」「交通の便の良さ」「食が豊か」。

市民満足度調査	地域特性調査	観光資源に関する調査	転入者アンケート	茅ヶ崎の印象やライフスタイルに関する調査	
「自然やみどり、水が豊か」	「海と調和している街だ」	「自然が豊か」	「海が近い」	「癒される自然があること」 「まちや海が綺麗なこと」	➤ 自然
「心地よく暮らせる居住環境がある」	「住み心地がよい街だ」 「地域の人がゆったりと暮らしている」 「温暖な気候で住みやすい」	「のんびり過ごせそうなエリア」 「住みやすそうなエリア」 「安全なエリア」	「静かな居住環境」 「まちの雰囲気がよい」	「のんびり暮らせること」 「まちや海が綺麗なこと」	➤ 居住環境
「交通の便が良い」 「買い物が便利」			「交通の便が良い」 「買い物が便利」		➤ 交通の便
「海の幸や農産物に恵まれて食が豊か」	「海の幸が美味しい」				➤ 食
	「海で遊べる」	「地味な風土のエリア」	「親や子供がいる」	「楽しめる場所がたくさんあること」	

Step2の結果 —イメージと関わりが深い要素の特徴を把握—

生活

- ・買い物や食事など生活に必要な機能がありながら、海や里山などの自然もあり、市内で物事が済む。
- ・都心まで1時間、一方で鎌倉、箱根などにも1時間内でいける。
- ・自然、公共施設、お店など好んで過ごす場所は、人それぞれ。多くの人は、徒歩や自転車で好きな場所まで行っている。

移動

徒歩 自転車

- ・茅ヶ崎駅、辻堂駅へ、徒歩又は自転車で利用している範囲が大きい。地勢に起伏がなく移動がしやすいことに加えて、駅など施設と海などの自然環境が、居住地から比較的に近い。
- ・時間を気にせずに自由にどこでも行けることや、自然やまちの空気を感じながら、移動自体を楽しめることに、徒歩・自転車の魅力。

バス 車

- ・荷物や多いこと、子どもがいるなど、何かしら負担がある場合に時間をかけずに移動することに利点がある。

自然 みどり

- ・里山や河川など自然環境、大きな公園などが身近にあり、魅力を感じている。家の周りや公共空間にみどりがあることが重要。

Step3の結果 —「イメージ」と「イメージと関わりが深い要素」の関係—

茅ヶ崎のイメージ 「自由な」、「明るい」、「ゆったりとした」

自然と都市が併せ持つ環境で生活している人の姿やまちの雰囲気から、「自由な」、「明るい」、「ゆったりとした」といったイメージを醸成

「住み心地（居住環境が良い）」 自然と都市的機能を併せ持ち、気軽に行ける距離にある

「自然が豊か」

- ・海、里山などの自然環境が近くにあり、自然を感じて暮らせる。
- ・富士山、江の島など眺望も綺麗。

「交通の便」

- ・自転車や徒歩で行ける距離で物事（買い物、食事など）が済む
- ・東京、周辺都市（鎌倉、箱根など）に時間が掛からずに行ける。

「食が豊か」

- ・海の幸などが豊かというより、可能性として海の幸も含めて、食事ができる場所が身の回りにある。

茅ヶ崎らしさ（価値・魅力）とは、まちの「近接性」。

「海にも行けるし、山にも行ける」「歩いて、駅にも海にも行ける」「江ノ島、箱根、にそれほどかからずに行ける」など、魅力は「も」などの言葉に潜在。

茅ヶ崎らしさ（魅力や価値）は、海や山などの自然、食事や買い物もでき、小旅行にも気軽に行けることができる、まちの近接性。様々な場所に、気軽に触れることができる環境があることで、待合せや電車の時間などを気にせず、過ごしている人々の姿や街から、「ゆったりとした」「自由な」、「明るい」など軽やかなイメージが醸成されている。

人とまちの距離がちょうどよい。

都心からも近い、小さな街。

この街に自然やお店など色々なものが詰め込まれている。

食事をしたい、買い物がしたいと思えば、おいしい食事や買い物する場所が近くにある。

サーフィンや里山散策したいと思えば、海や里山が近くにあるから、すぐに行ける。

思いたったら、気軽に行けて、ゆったりと過ごせる茅ヶ崎。



生活の変化

家に近い場所で生活

高齢化の影響もあり、昼間の時間帯に茅ヶ崎にいる人の割合が増え、家に近い場所で一日を過ごしていることが多くなりつつある。

職住近接

都内勤務の割合が徐々に減り、市内及び周辺都市に勤務する割合が微増の傾向。今後、職住が近接し、生活を送る人が増加する可能性がある。

個人のために割く時間が増加

仕事・家事等の2次活動に割く時間が減り、個人のために割く時間が増えつつある。働き方改革等が進めば、時間の使い方が変化していく可能性がある。

茅ヶ崎らしさは、まちの「近接性」。

「人とまちの距離がちょうどよい。」

茅ヶ崎は都心からも近い、小さな街。この街に自然やお店など色々なものが詰め込まれている。

食事をしたい、買い物がしたいと思えば、おいしい食事や買い物する場所が近くにある。サーフィンや里山散策したいと思えば、海や里山が近くにあるから、すぐに行ける。

思いついたら、気軽に行けて、ゆったりと過ごせる茅ヶ崎。

今後のまちづくりは、まちの近接性を活かす

自然、公共施設、商店など様々なものが、駅や住宅地から近接した環境をさらに強化。市内の中で、遊び、健康づくり、消費活動など様々な活動が行いやすくなり、多くの方や社会にとって価値あるまちになる。

Step4の結果 ー茅ヶ崎らしさを高めるためにー

都市機能が近接している環境を強化する

駅等の拠点に公共施設、商業業務施設等の機能を集める



駅前の公園と一体的に整備された公共施設

街なかの移動が楽しめる

徒歩や自転車での移動が楽しめるように、四季の移ろいを感じる花や木、魅力的なサイン等をつくる



移動が楽しくなる街路樹やサイン

楽しく、リラックスして過ごせる空間をつくる

既存の公共施設等を活用し、遊び、学習及びイベント等の活動が行える場所をつくる。また家の近くに、シンボルツリーなど身近なみどり、公園、飲食店、農園など楽しく過ごせる空間をつくる。



住宅地の中にある小さな公共空間



自由に過ごせる大きな公共空間

詳細 Step1 茅ヶ崎のイメージやイメージと関わりが深い要素の整理

Step1の結果 ー茅ヶ崎のイメージやイメージと関わりが深い要素の整理ー

イメージ

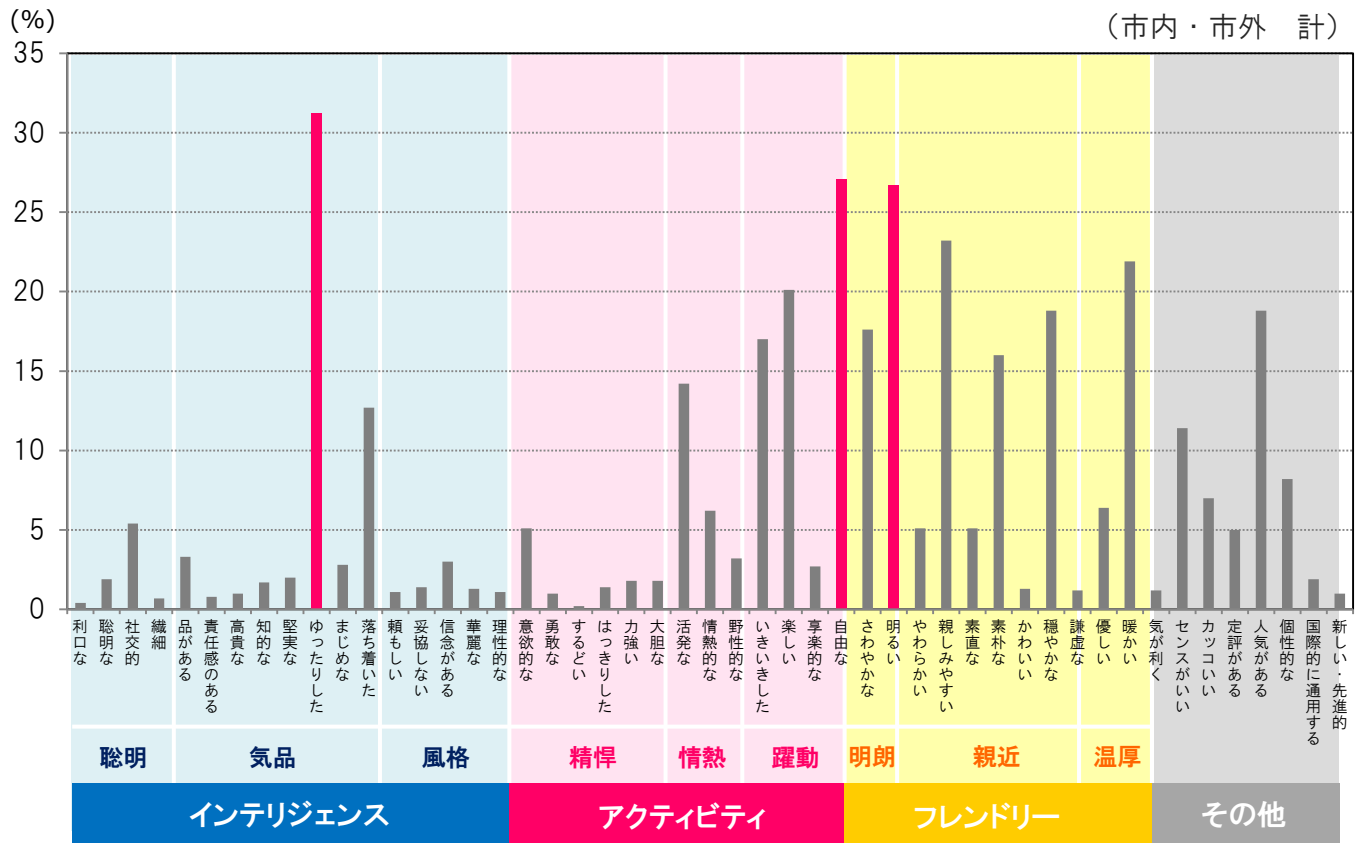
市内外の方ともに、「自由な」、「明るい」、「ゆったりとした」といった軽やかなイメージが強い。

イメージと関わりが深い要素

魅力として評価が高いのは、「自然が豊か」「居住環境が良さ」「交通の便の良さ」「食が豊か」。

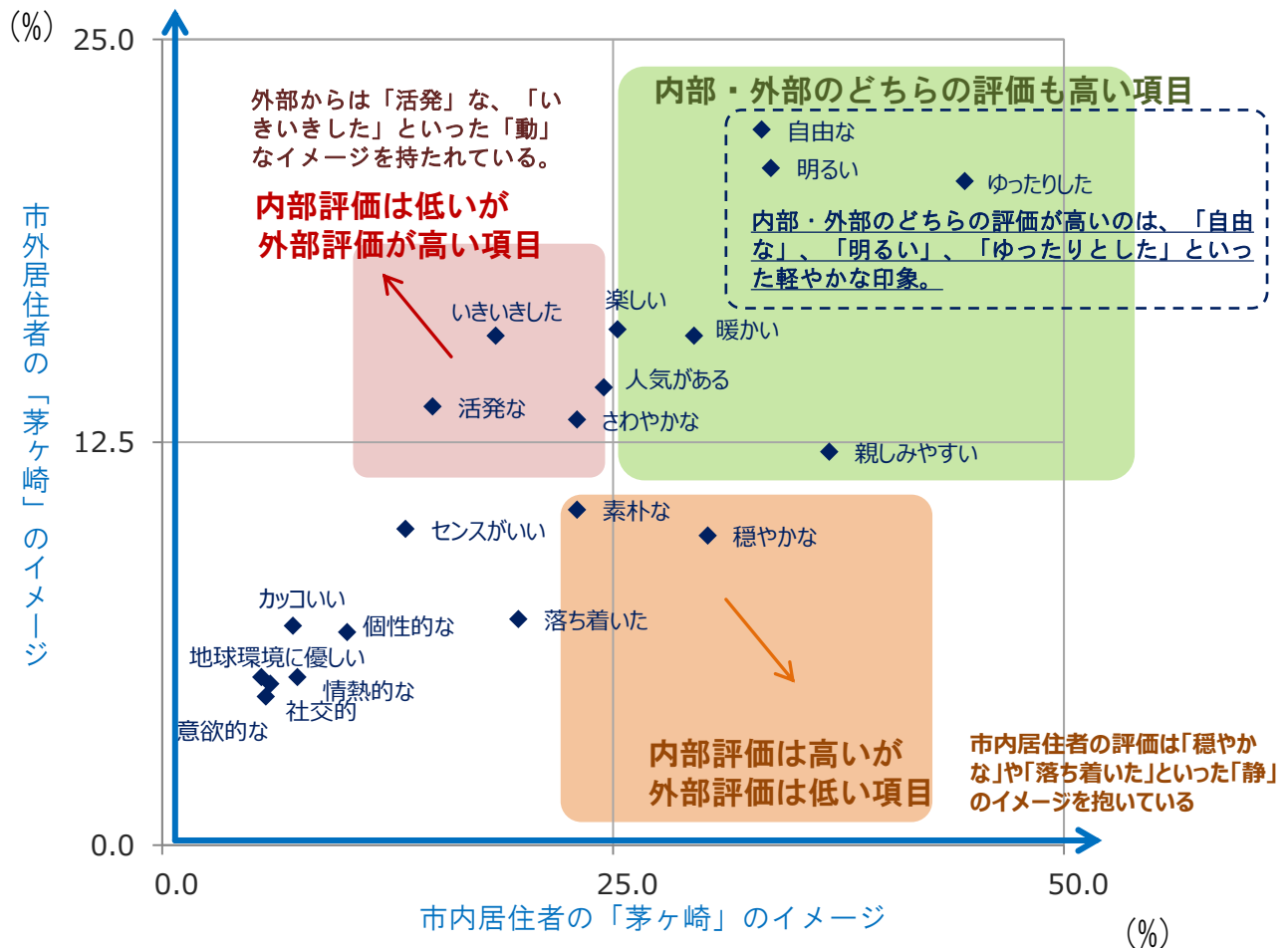
市民満足度調査	地域特性調査	観光資源に関する調査	転入者アンケート	茅ヶ崎の印象やライフスタイルに関する調査	
「自然やみどり、水が豊か」	「海と調和している街だ」	「自然が豊か」	「海が近い」	「癒される自然があること」 「まちや海が綺麗なこと」	➤ 自然
「心地よく暮らせる居住環境がある」	「住み心地がよい街だ」 「地域の人がゆったりと暮らしている」 「温暖な気候で住みやすい」	「のんびり過ごせそうなエリア」 「住みやすそうなエリア」 「安全なエリア」	「静かな居住環境」 「まちの雰囲気がよい」	「のんびり暮らせること」 「まちや海が綺麗なこと」	➤ 居住環境
「交通の便が良い」 「買い物が便利」			「交通の便が良い」 「買い物が便利」		➤ 交通の便
「海の幸や農産物に恵まれて食が豊か」	「海の幸が美味しい」				➤ 食
	「海で遊べる」	「地味な風土のエリア」	「親や子供がいる」	「楽しめる場所がたくさんあること」	

質問 あなたが、「茅ヶ崎」のイメージとして、あてはまると思うものを、すべてお選びください。



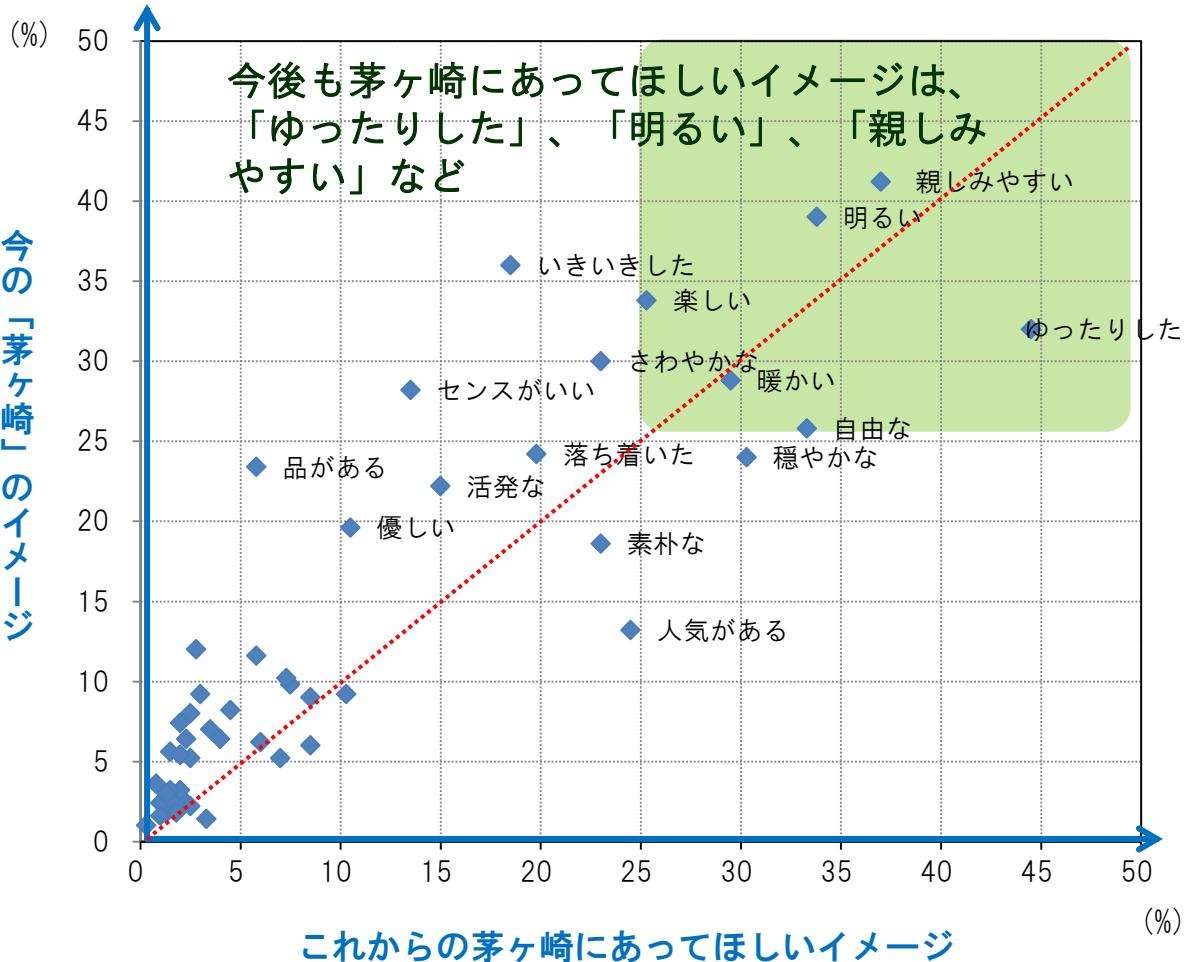
茅ヶ崎のイメージ（市内・市外の比較）

資料：産業振興課



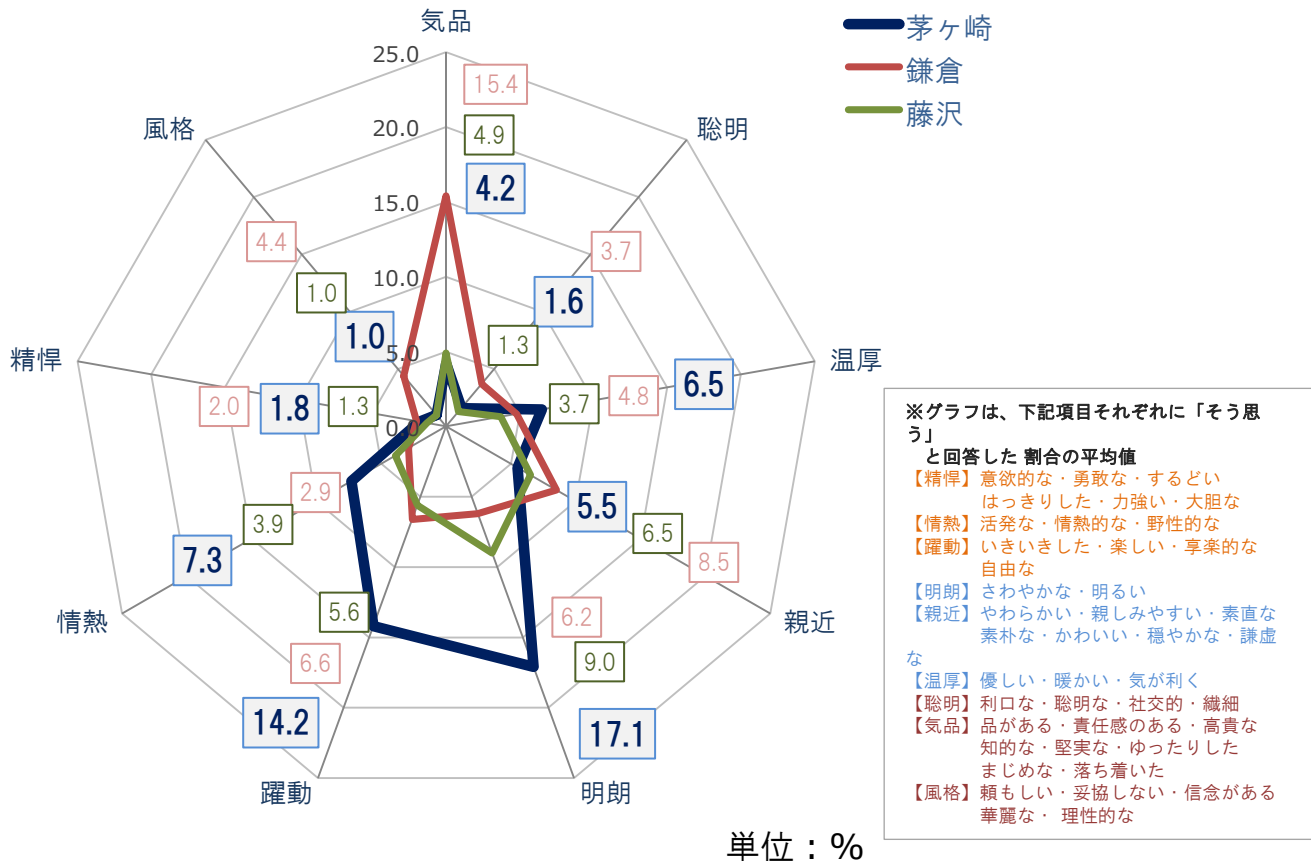
3 茅ヶ崎らしさの確認について

今の「茅ヶ崎」のイメージ

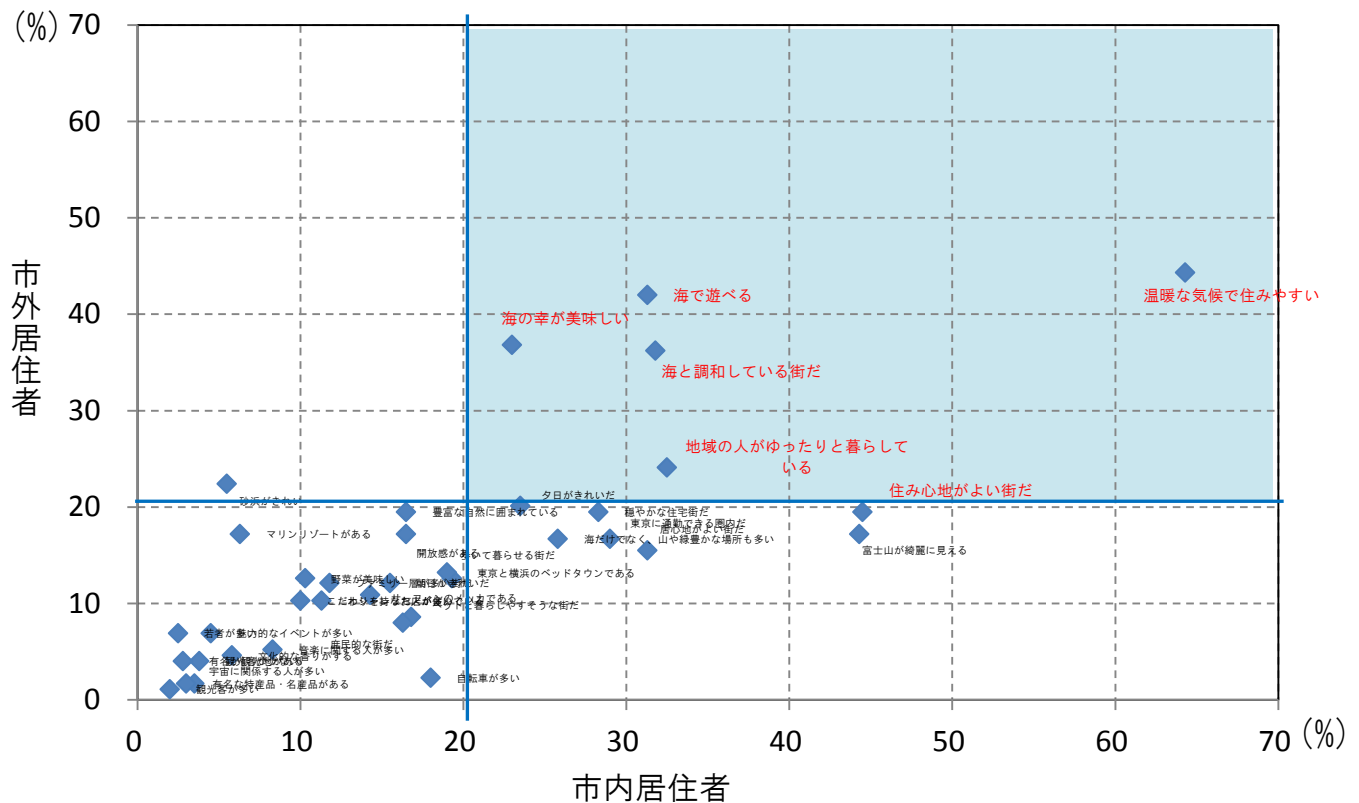


地域特性の比較（藤沢・鎌倉との比較）

資料：産業振興課



質問 「茅ヶ崎」の特徴について、魅力的に感じるものをすべて選んでください。



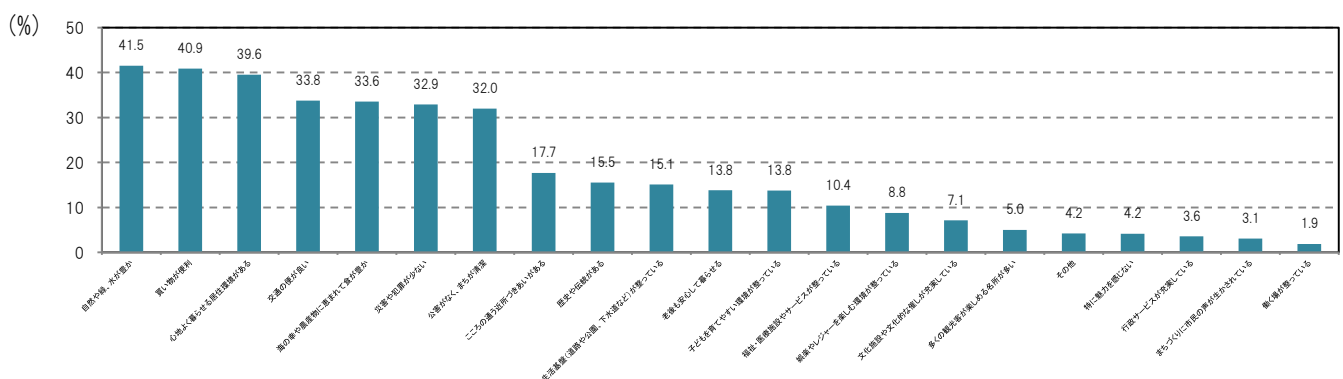
3 茅ヶ崎らしさの確認について

「住み心地」、「温暖な気候」、「ゆったりとした暮らし」、「海・海の幸」など自然や生活に関することが、茅ヶ崎の魅力（市内外問わず）

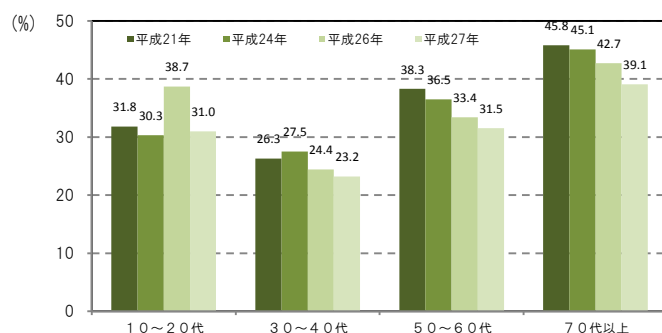
市民満足度調査

資料：企画経営課

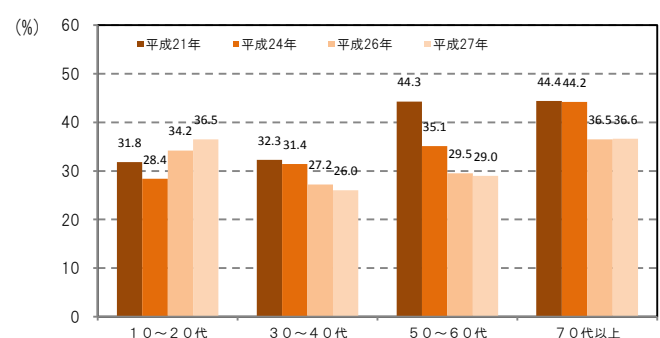
茅ヶ崎の魅力（過去5回の調査結果の平均値）



茅ヶ崎の魅力：「交通の便が良い」



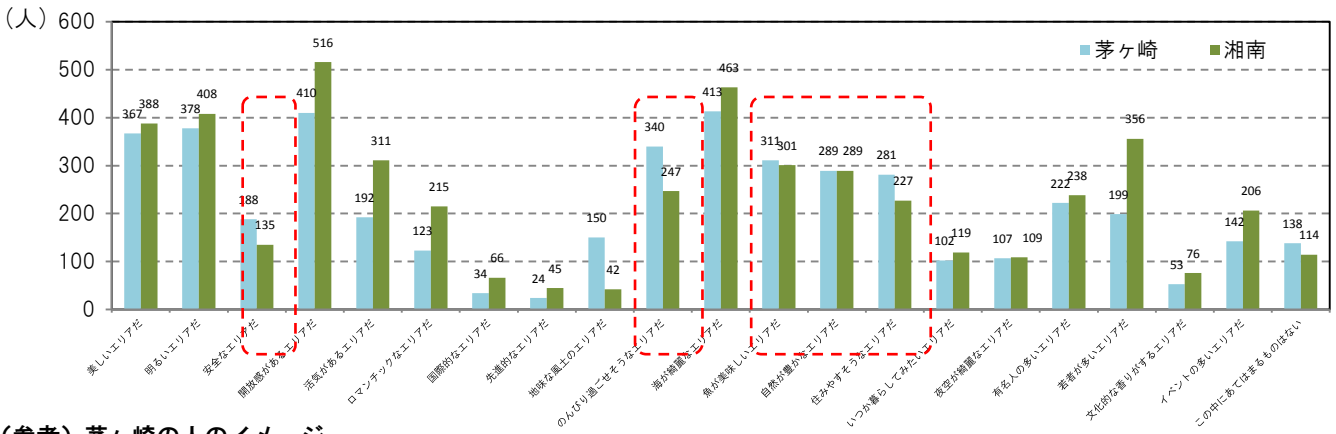
茅ヶ崎の魅力：「海の幸や農産物に恵まれて食が豊か」



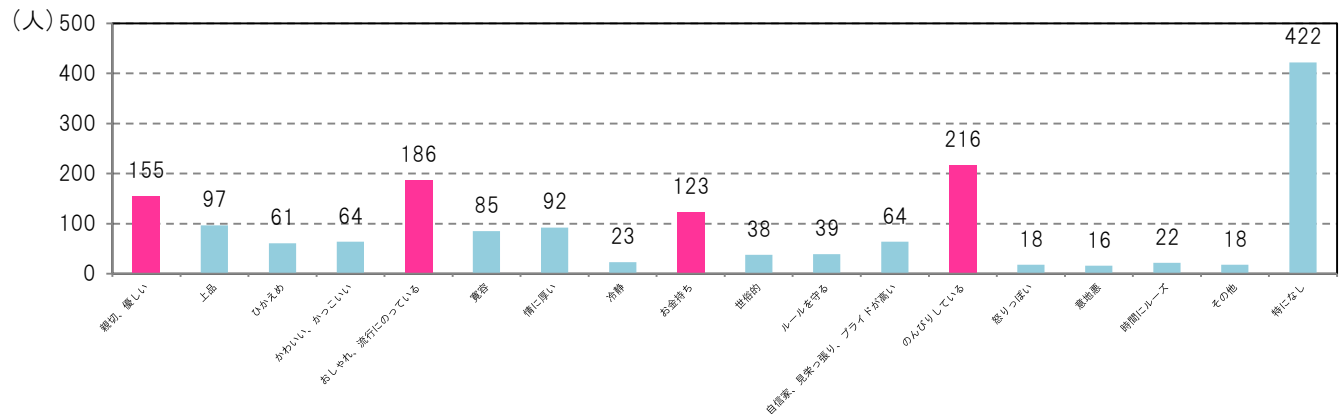
「自然が豊か」、「買い物が便利」、「居住環境」、「交通の便」、「食が豊か」が茅ヶ崎の魅力

※「交通の便」が30～40代（ファミリー世代）には魅力が低く、年を追うごとに魅力が全世代で減少
※「食が豊か」については、10～20代では高くなっているが、それ以外の世代で減少傾向

茅ヶ崎と湘南のまちのイメージ



(参考) 茅ヶ崎の人のイメージ

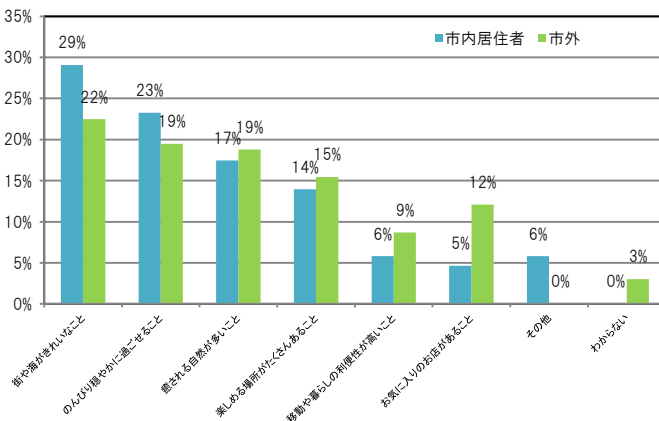


「のんびり過ごせそうなエリア」、「住みやすそうなエリア」、「自然が豊か」、「魚が美味しいエリア」、「安全なエリア」「地味な風土のエリア」という印象が、他の湘南より茅ヶ崎の方が高い。

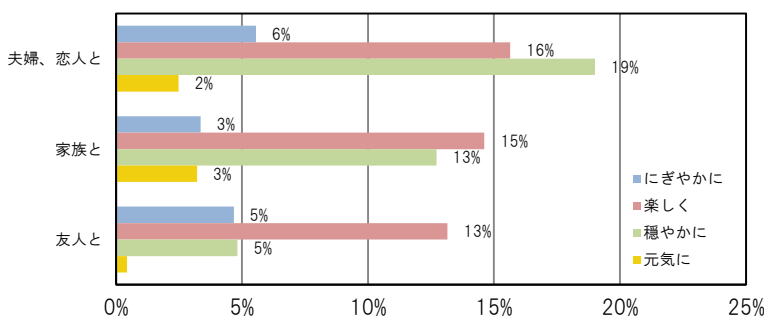
茅ヶ崎で過ごす「理想の休日」、「ライフスタイル」

資料：都市政策課

茅ヶ崎で過ごす「理想の休日」、「ライフスタイル」に必要なと思うものは何か？



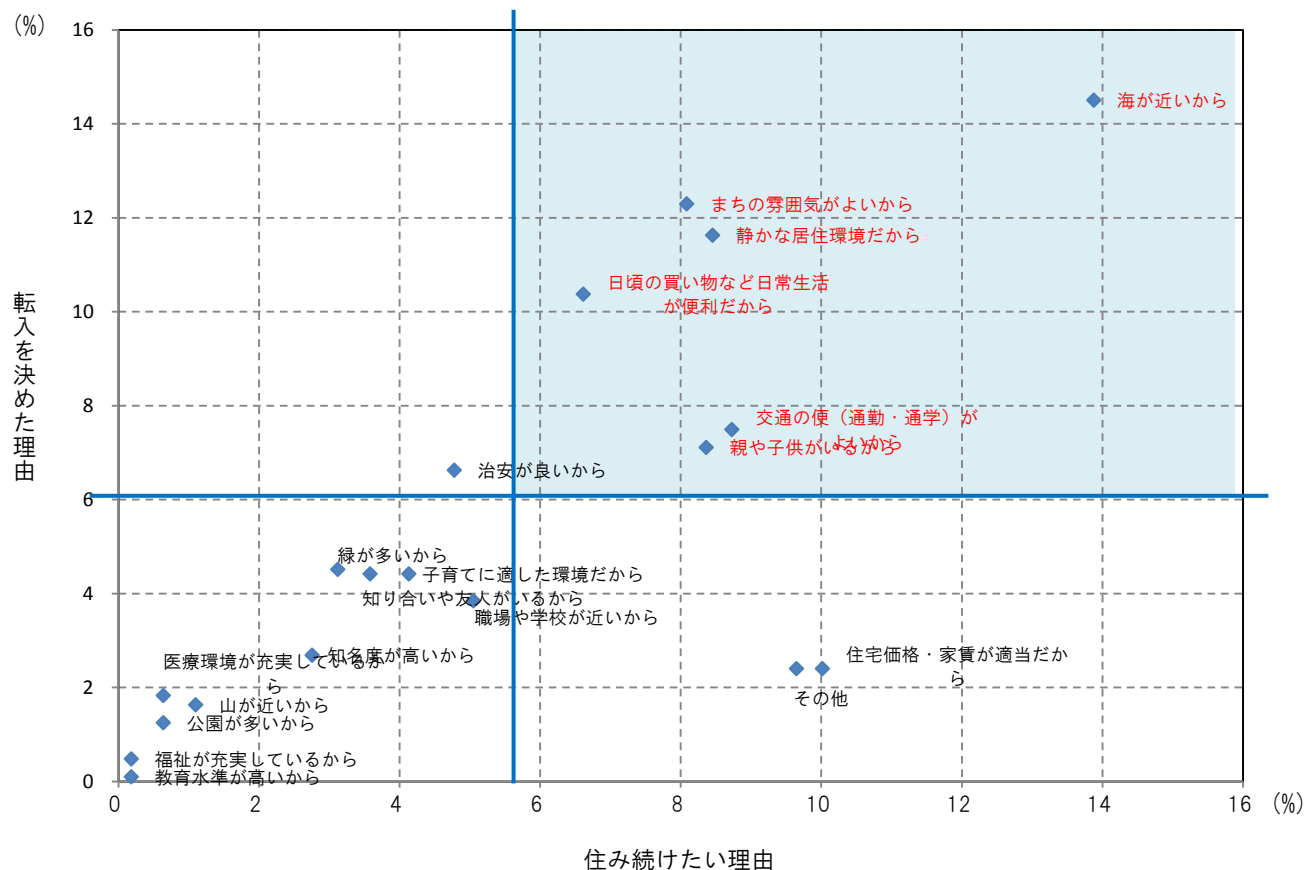
茅ヶ崎は、誰とどんな風に過ごすのがある場所だと思うか？



茅ヶ崎で暮らしていく中で、大切にしたいものは何か？（雰囲気、文化、人など）

分類	回答	合計	内訳
自然・景観	海	22	10
	自然		9
	山		2
	景観		1
街や人、雰囲気	のんびりとした雰囲気	22	4
	穏やかな雰囲気		2
	友達		2
	ハワイのようなゆったりとした雰囲気		2
	平和な雰囲気		2
	周りの人々		2
	素朴な雰囲気		1
	古い別荘地の雰囲気		1
	文化		1
	今のままで		1
	常に町がキレイで平和であってほしい		1
	飾らない雰囲気		1
	世代の違う人たちとの交流		1
	美しい町を残してほしい		1
有名人	サザンオールスターズ	4	1
	桑田佳祐		1
	加山雄三		1
	松坂桃李		1
その他		3	3
特になし		15	18

日々の生活には、自然だけでなく、まちの雰囲気（ゆったり、のんびり、穏やか）も重要



転入の理由や住み続けたい理由は
「海が近い」、「静かな居住環境」、「買い物が便利」「交通の便が良い」
「まちの雰囲気がよい」「親や子供がいる」

※住宅の価格が適当というのも、住み続けたいと思う理由

詳細 Step2 イメージと関わりが深い要素の特徴

Step2の結果 イメージと関わりが深い要素の特徴を把握

生活

- ・ 買い物や食事など生活に必要な機能がありながら、海や里山などの自然もあり、市内で物事が済む。
- ・ 都心まで1時間、一方で鎌倉、箱根などにも1時間内でいける。
- ・ 自然、公共施設、お店など好んで過ごす場所は、人それぞれ。多くの人は、徒歩や自転車で好きな場所まで行っている。

移動

徒歩 自転車

- ・ 茅ヶ崎駅、辻堂駅へ、徒歩又は自転車で利用している範囲が大きい。地勢に起伏がなく移動がしやすいことに加えて、駅など施設と海などの自然環境が、居住地から比較的に近い。
- ・ 時間を気にせずに自由にどこでも行けることや、自然やまちの空気を感じながら、移動自体を楽しめることに、徒歩・自転車の魅力。

バス 車

- ・ 荷物や多いこと、子どもがいるなど、何かしら負担がある場合に時間をかけずに移動することに利点がある。

自然 みどり

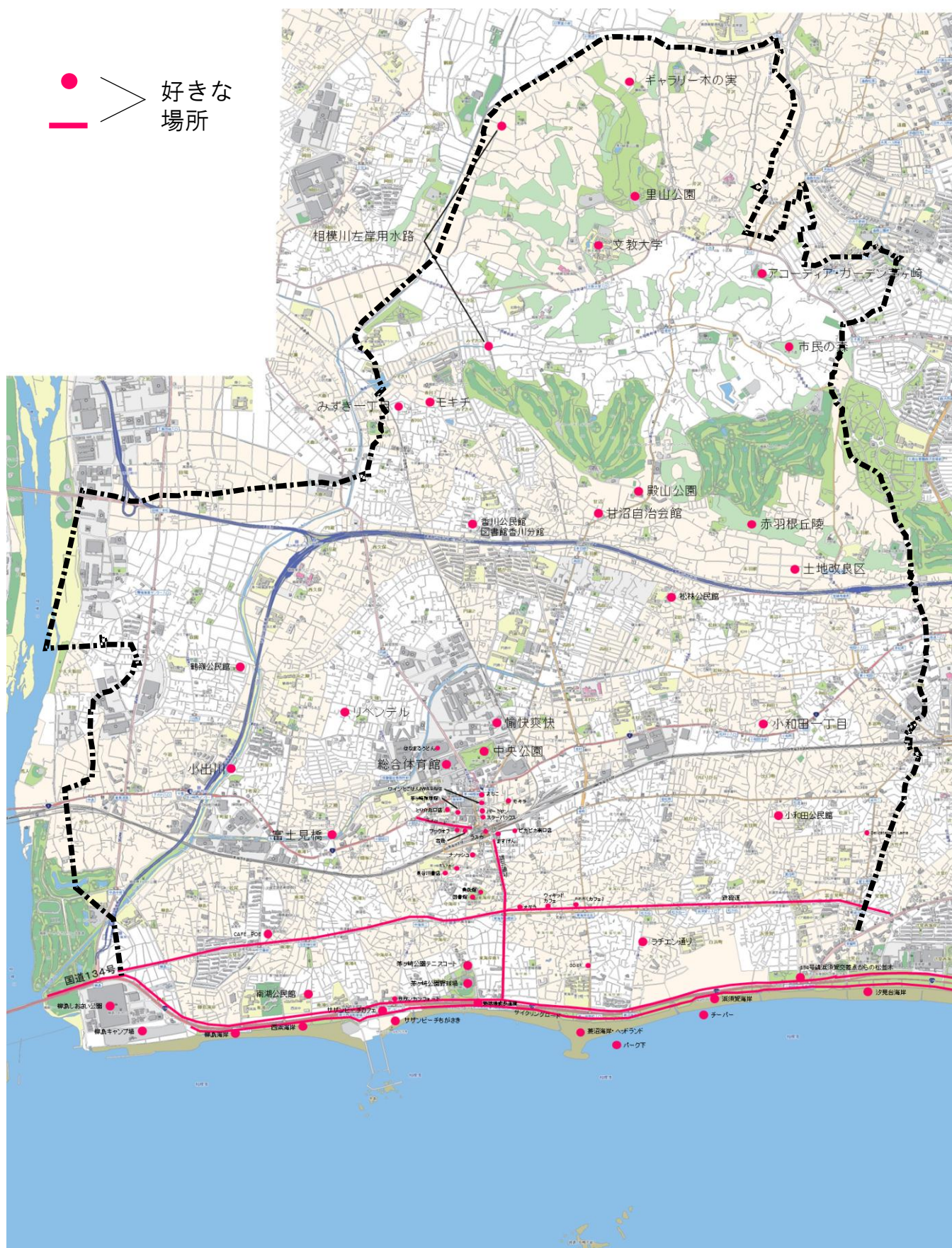
- ・ 里山や河川など自然環境、大きな公園などが身近にあり、魅力を感じている。家の周りや公共空間にみどりがあることが重要。

項目	回答
場所	自然：海、ヘッドランド、チーパー、パーク下、汐見台海岸、西浜海岸、浜須賀海岸、菱沼海岸見晴台 134号線浜須賀交差点からの松並木、小出川、相模川沿い、赤羽根丘陵、街路樹 お店：ラスカ、ODIER（花屋）、ナノッシュ、サザンビーチカフェ、mokichi、R's hair、みずき一丁目 バーミヤン、ピカピカ、ブックオフ、とり介北口店、ギャラリー木の実、スタバ、吉左 ワインとごはん I W A S A K I、オダラ、よしこ、茅ヶ崎珈琲館、湯快爽快、龍泉寺、ますげん CAFE PiPiPi、Delicatessen Lama、CAFE POE、本屋（川上書店、長谷川書店）、サザンカンフォート 矢畑のリベンデル、アコーディア・ガーデン茅ヶ崎、えぼし、2秒3、イオンスタイル、さくら寿司 猪口屋（チョコヤ）、駅近のバー 施設：里山公園、中央公園、市民の森、柳島キャンプ場、公民館、美術館周辺、図書館、殿山公園、茅ヶ崎 駅 サザンビーチ近くの歩道橋、文教大学、近所の青少年広場、総合体育館、富士見橋、球場近くの橋 文化会館、茅ヶ崎コミュニティセンター、しおさい広場、鳥井戸橋、茅ヶ崎野球場 他：エメロード、雄三通り、一中通り、鉄砲道、サザン通り、134号、1号線沿い サイクリングロード、ざっくり南側、茅ヶ崎駅南口周辺、ラチエン通り、芹沢の北側外周道路付近 浜降祭、えぼし岩、ラスカ屋上、浜見平、腰掛神社、小出貝塚
いつ	休日、仕事終わり、1月2・3日 など
どうやって	歩き・走って（45%）、自転車（29%）、車・バイク（20%）、バス・電車（5.5%）（回答重複有）
気分	癒される、落ち着く、ストレス解消、ホッとすると、清々しい、ハッピーな気分、ワクワクする、感動する 嬉しい、無になれる、懐かしい、明るい気分、幸せな気分
理由	何となく、人と話せる、綺麗な景色が見れるから、おいしいものが食べれる、便利だから、遊べるから 季節を味わえる、スッキリする
思い出	デートした、友達とよく遊んだ、子どもと遊んだ、犬との散歩 など

赤字：市民討論会で好きな場所として出ていた資源

自然、公共施設、お店など好んで過ごす場所は、人それぞれ。
多くの人は、徒歩や自転車で好きな場所まで行っている。

● > 好きな場所



まちの良いところ

買い物や食事など生活に必要な機能がありながら、海や里山などの自然もあり、市内で物事が済む。また、鎌倉、箱根など小旅行（1泊2日、日帰り旅行）もできる。

- ・まちや人がゆったり、おっとりとしている。
- ・海や山もあり、買い物などもできて、都会でも田舎でもないところ。
- ・徒歩や自転車で、だいたいどこでも行ける、物事が済む。バスも比較的があり、交通の便が良い。
- ・鎌倉、江ノ島、箱根、東京などそれほどに時間がかからずに行ける。

改善が必要なこと

屋外に様々なものがあり、行ける距離にあるゆえに、より良い移動環境や公共空間の必要性を感じている。子育ての環境を充実。

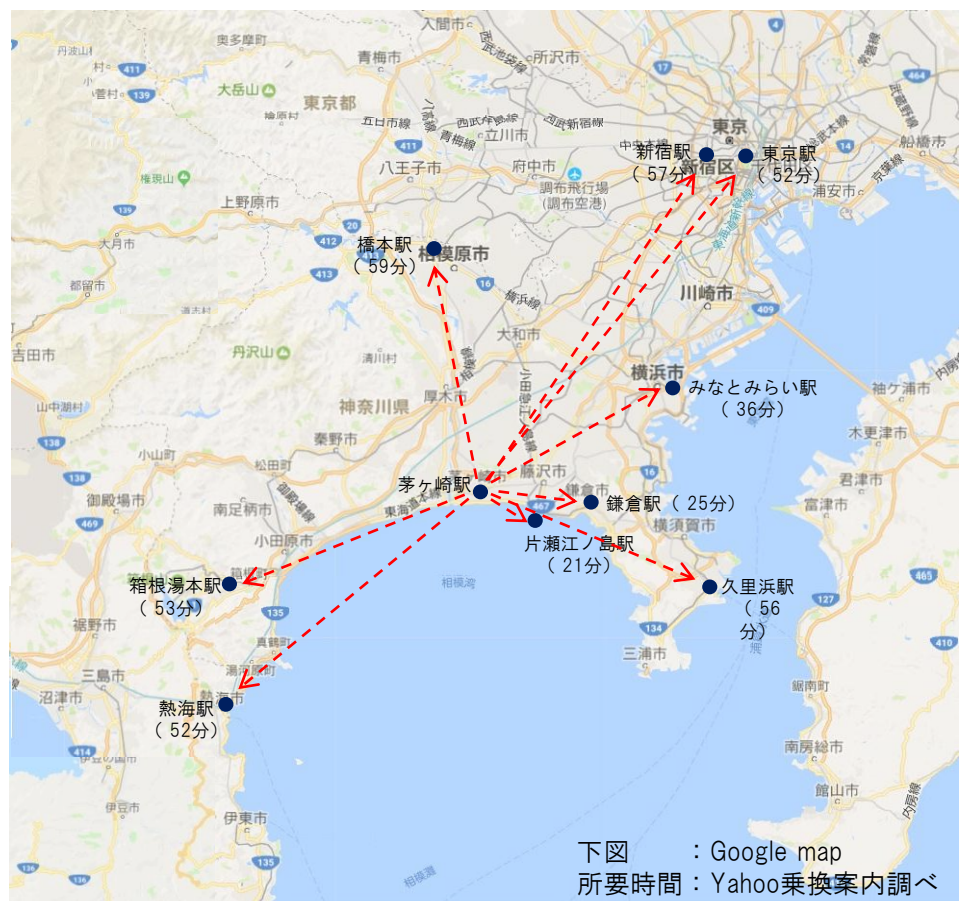
- ・子どもから大人まで、気軽に寄れるフリースペース、公園・広場、カフェ、休める場所があるといい
- ・道の狭さ。自転車がなくて、怖いと感じる。
- ・用いる資源（海、北部の遺跡）をもっと活用した方がよい。
- ・保育など子育て環境をもっと良くすること。
- ・医療支援が充実してほしい。

生活の実態（立地特性）

茅ヶ崎駅から電車で1時間以内で都心や鎌倉・熱海に行ける。

<参考>

東京・新宿まで1時間
熱海・箱根までも1時間
鎌倉、江ノ島、みなとみらいまで約30分



移動の特性（主要駅までの主な移動手段）

3 茅ヶ崎らしさの確認について



茅ヶ崎駅、辻堂駅へ、徒歩又は自転車で利用している範囲が大きい。
地勢に起伏がなく移動がしやすいことに加えて、駅など施設と海などの自然環境が、居住地から比較的に近いところにある。

「移動」に関して市民討議会で出た意見

徒歩の利点

- ・ 近いから、歩いた方が早い
- ・ 健康のため、ダイエット
- ・ 街並み、花がある家、みどりなどを見るのが楽しい
- ・ 季節を感じる、風を感じる
- ・ 知らなかったお店、道を見つけたり、新しい発見がある。寄り道ができる。
- ・ 写真が撮れる
- ・ 考えごとをしながら移動ができる
- ・ （リタイアをして）今は時間があるから
- ・ 飲酒ができる
- ・ お金がかからない
- ・ あいさつなどコミュニケーションができる。思いがけない人と会える。
- ・ 駐車場を気にしなくていい。

自転車の利点

- ・ 歩きより早く移動ができる。時間を気にしなくていい。
- ・ 荷物が載せられて便利。
- ・ 風が気持ちいい。
- ・ 景色をゆっくり見られる。
- ・ 運動になる。
- ・ 写真を撮れる。
- ・ 知らなかったお店、道を見つけたり、新しい発見がある。寄り道ができる。
- ・ コミュニケーションができる。友人と会える。

徒歩・自転車の課題

休めるベンチがほしい、自転車を止められる場所が少ない
交通ルールを守ってない、マナーが悪い、自転車レーンがもっとほしい

「移動」に関して市民討議会で出た意見

バスの利点

- ・大きめの荷物が運べる
- ・飲酒が可能
- ・休憩ができる
- ・考えごとなど移動に集中しなくていい
- ・北部に行ける

車の利点

- ・北部など坂が多くあるところは楽。
- ・荷物がたくさん積める。
- ・子どもがいる場合は楽。
- ・雨が降った時は楽

バス・車の課題

- ・時間が読めない、待ち時間をもったいない
- ・雨の日はバスが来ない、案内が分かりにくい
- ・コミュニティバスの乗り継ぎ、ルートが分からない
- ・バス停に屋根やベンチがほしい
- ・駐車場を探すのが面倒、駐車場が少ない
- ・道が狭い

徒歩や自転車

時間を気にせずに自由にどこでも行けることや、自然やまちの空気を感じながら、移動自体を楽しめることに、徒歩・自転車の魅力。

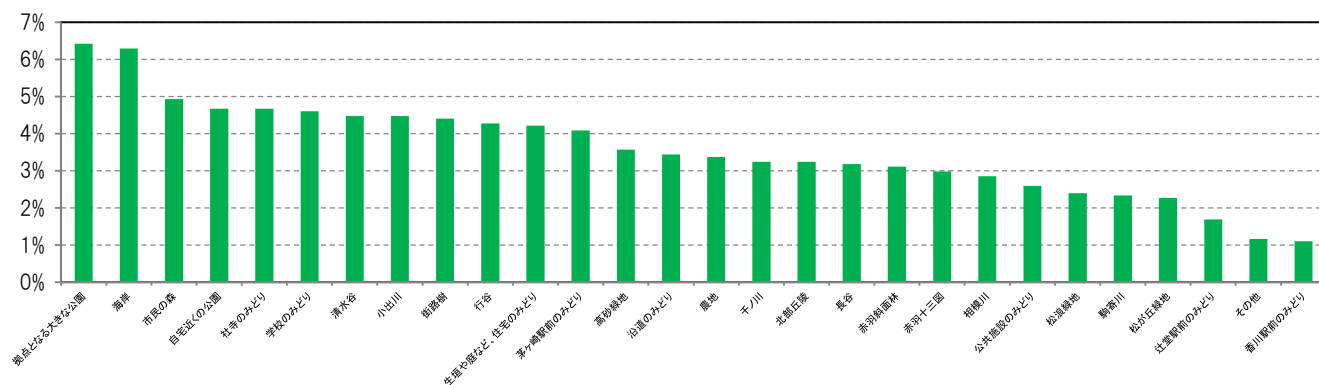
バスや車

荷物や多いこと、子どもがいるなど、何かしら負担がある場合に時間をかけずに移動することに利点がある。

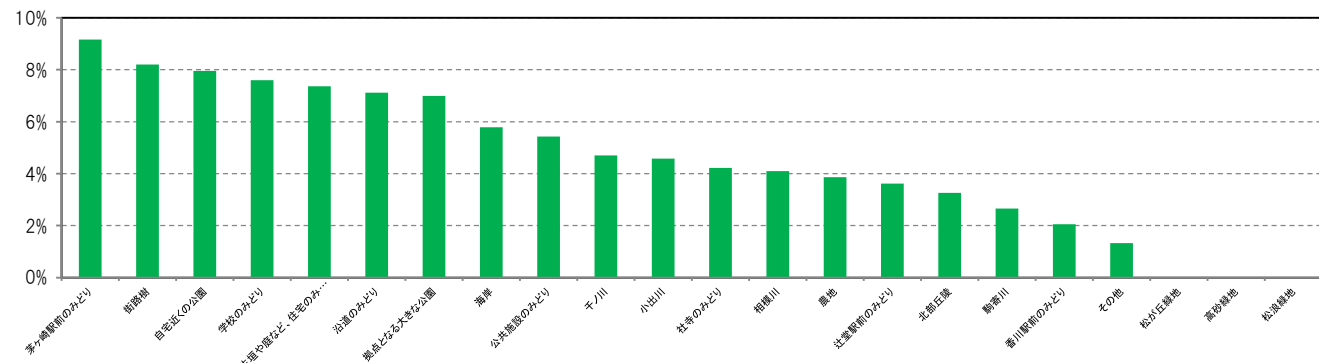
自然、みどりに関する調査

資料：景観みどり課

茅ヶ崎の中で守りたいみどりはどこですか。



増やしたいみどりはどこですか。



里山や河川など自然環境、大きな公園などが身近にあり、魅力を感じている。
家の周りや公共空間にみどりがあることが重要。

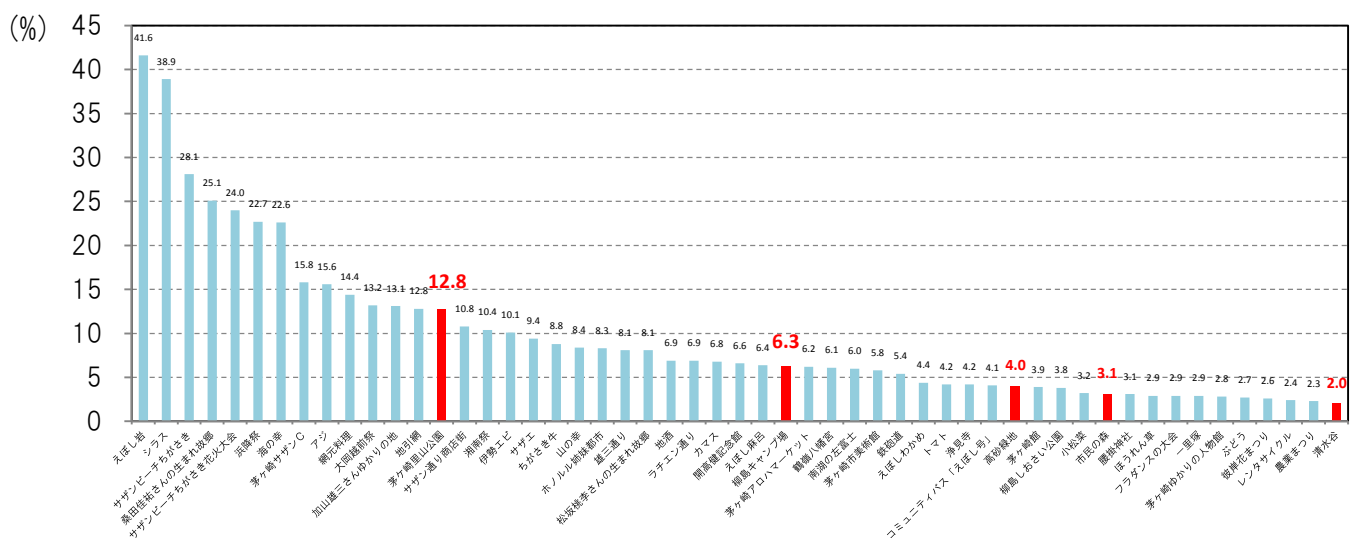
大切にしたい 自然やみどり

国道1号線沿いの松並木、中央公園、里山公園、市民の森、氷室椿庭園
高砂緑地、生垣や庭先、畑や貸農園、小出川沿い、文教の森、赤羽根
砂防林、小さな緑地・公園

自然やみどりに 触れ合う機会を増やす ために

- ・ 自然やみどりをテーマにしたレクチャー、観察会
- ・ 清水谷がちょっと怖い（オープンな雰囲気づくりが必要）
- ・ オープンガーデンのようなイベント
- ・ 情報や案内が足りないので、発信の仕方を工夫する。
（どこにどんな自然があるのか、季節に合わせたPR など）
- ・ 家庭菜園ができる場所（空き地の活用）

参考 「茅ヶ崎」の名所や食べ物など、地域資源について、魅力を感じるもの（地域特性調査）



身の回りのみどりを大切にしたいと感じている。一方で、海に係る資源に比べてみどりに関わる資源の魅力が伝わっていない。自然やみどりが「魅力」と感じるためには、自然やみどりに触れ合う機会を創出することが必要。

詳細 Step3 茅ヶ崎らしさとは

「イメージ」と「イメージと関わりが深い要素」の関係

	「住みやすさ（住み心地）」	「自然が豊か」	「交通の便」	「食が豊か」
評価を 高くする 理由	・家の住み心地？ （広さ、適当な家賃） ・友人や家族が近くにいるから？ など	・海、山、川 ・眺望 ・公園のみどり など	・自転車や徒歩で行ける 距離で物事（買い物、食事など）が済む ・東京、周辺都市（鎌倉、箱根など） に時間が掛からずに行ける。 など	・海の幸が豊か ・食事ができる 場所が身の回 りにある。 など
	評価を高くする理由が明確でない。		評価が高い理由が明確	

住みやすさ・住み心地につながる項目を再度整理すると・・・

「住みやすさ・住み心地」と感じる理由として、自然、交通（買い物）、食事に関わる事項が挙げられる。また、「のんびりやゆったり」、「肩ひじ貼らず」など軽快さを表わす言葉があることから、調査が高かった4つの要素が、「ゆったりとした」「自由な」、「明るい」など軽やかなイメージにつながっている。

住みやすい・住み心地が良い理由の例

海にも行けるし、山にも行ける。
富士山や箱根までの眺望が良い
気候が思いのほかいい。
高い建物がなくて、空が広い。 など

→ 自然に関わること

家の周りでだいたいことが済む。
歩いて、駅や海に行ける。
小さなお店もたくさんあって、ご飯や買い物など色々楽しめる。 など

→ 交通（買い物）や食に関わること

観光地っぽくなく、のんびりしていい。
ラフな格好で歩いて、肩ひじ張らずにいれる
茅ヶ崎の人はゆっくりとして良い。時間に対する考え方が違う。 など

→ まちや人の雰囲気

茅ヶ崎のイメージ 「自由な」、「明るい」、「ゆったりとした」

自然と都市が併せ持つ環境で生活している人の姿やまちの雰囲気から、「自由な」、「明るい」、「ゆったりとした」といったイメージを醸成



「住み心地（居住環境が良い）」 自然と都市的機能を併せ持ち、気軽に行ける距離にある

↑	「自然が豊か」	・ 海、里山などの自然環境が近くにあり、自然を感じて暮らせる。 ・ 富士山、江の島など眺望も綺麗。
↑	「交通の便」	・ 自転車や徒歩で行ける距離で物事（買い物、食事など）が済む ・ 東京、周辺都市（鎌倉、箱根など）に時間が掛からずに行ける。
↑	「食が豊か」	・ 海の幸などが豊かというより、可能性として海の幸も含めて、食事ができる場所が身の回りにある。



茅ヶ崎らしさ（価値・魅力）とは、まちの「近接性」。

「海にも行けるし、山にも行ける」「歩いて、駅にも海にも行ける」「江ノ島、箱根、にそれほどかからずに行ける」など、魅力は「も」などの言葉に潜在。

茅ヶ崎らしさ（魅力や価値）は、海や山などの自然、食事や買い物もでき、小旅行にも気軽に行けることができる、まちの近接性。様々な場所に、気軽に触れることができる環境があることで、待合せや電車の時間などを気にせず、過ごしている人々の姿や街から、「ゆったりとした」「自由な」、「明るい」など軽やかなイメージが醸成されている。

人とまちの距離がちょうどよい。

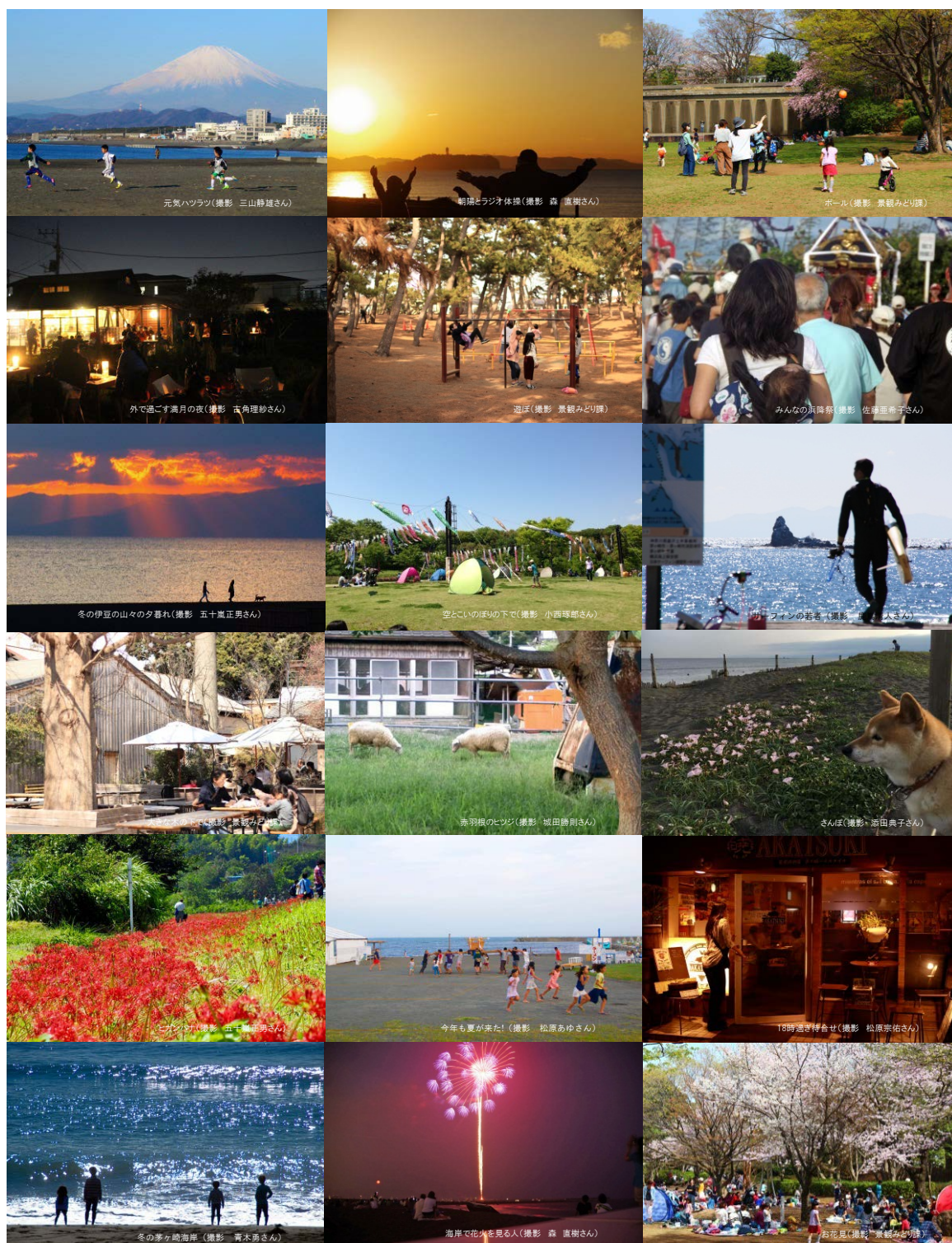
都心からも近い、小さな街。

この街に自然やお店など色々なものが詰め込まれている。

食事をしたい、買い物がしたいと思えば、おいしい食事や買い物する場所が近くにある。

サーフィンや里山散策したいと思えば、海や里山が近くにあるから、すぐに行ける。

思いついたら、気軽に行けて、ゆったりと過ごせる茅ヶ崎。



詳細 Step4 茅ヶ崎らしさを高めるために

生活の変化

人口や生活の時間等の変化を把握し、生活がどのように変化するかを分析。

用いた調査

調査名	実施時期	内容
昼間人口（国勢調査）	5年ごと	昼間の時間帯に市内にいる人口の推移を把握
従業・通学地（国勢調査、大都市交通センサス）	5年ごと	市内在住の方の従業、通学地を把握
1日の時間の使い方（社会生活基礎調査）	5年ごと	生活時間の配分や余暇時間における主な活動の状況など、国民の社会生活の実態を把握

結果

家に近い場所で生活

高齢化の影響もあり、昼間の時間帯に茅ヶ崎にいる人の割合が増え、家に近い場所で一日を過ごしている状況が多くなっている。

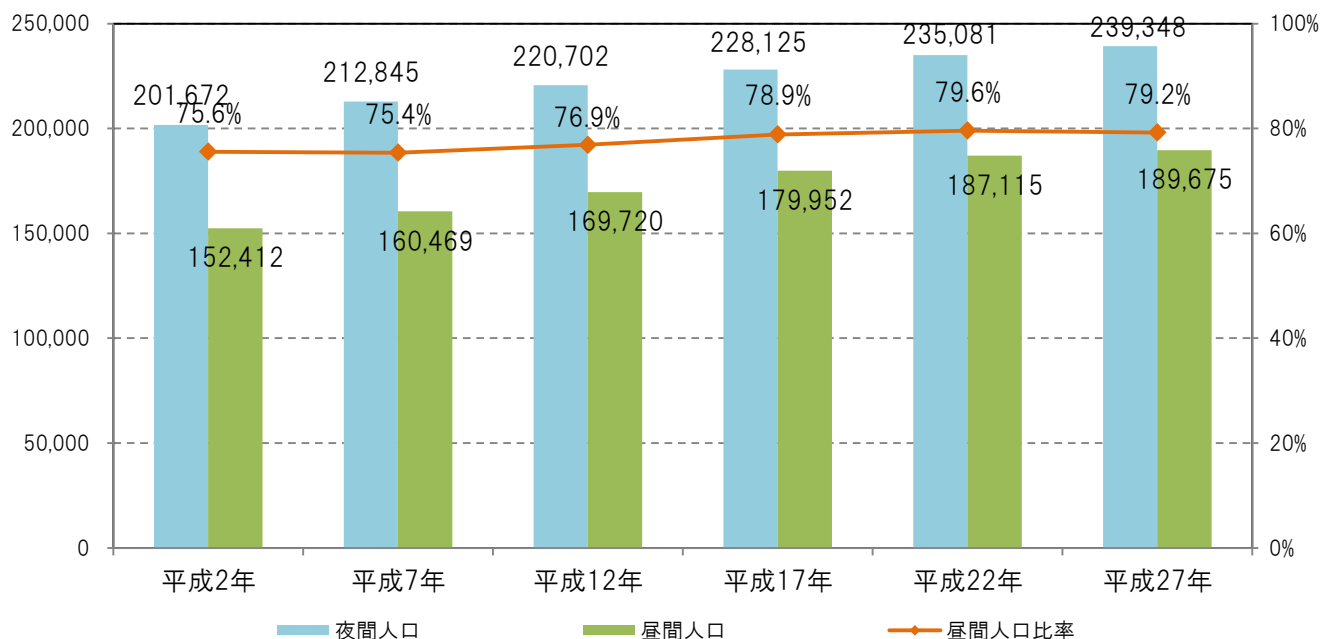
職住近接

都内勤務の割合が徐々に減り、市内及び周辺都市に勤務する割合が微増の傾向。
今後、職住が近接し、生活を送る人が増加する可能性がある。

個人のために割く時間が増加

仕事・家事等の2次活動に割く時間が減り、個人のために割く時間が増えつつある。働き方改革等が進めば、時間の使い方が変化していく可能性がある。

(人)



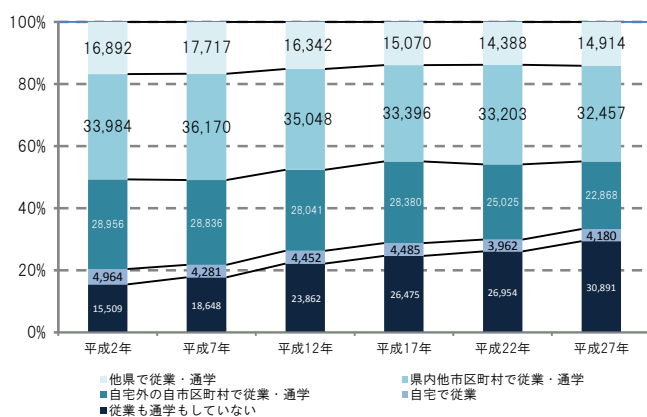
昼間人口は増加の傾向。
今後も高齢者は増加するため、昼間人口も増加することが考えられる

昼間人口：外からの通勤・通学者を含む、昼間の時間帯に当該地にいる人口
 夜間人口：当該地に常住している人口

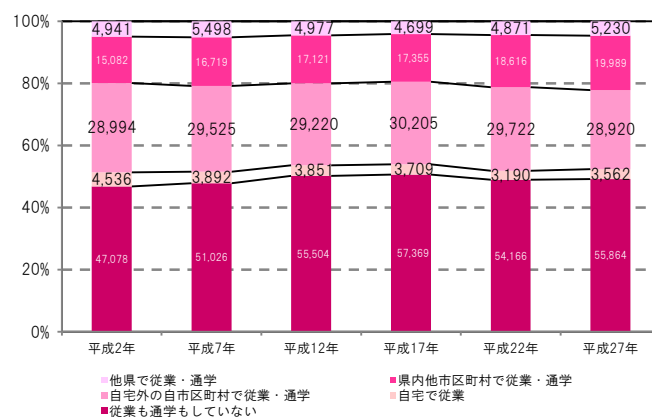
従業・通学地

資料：国勢調査、大都市交通センサス

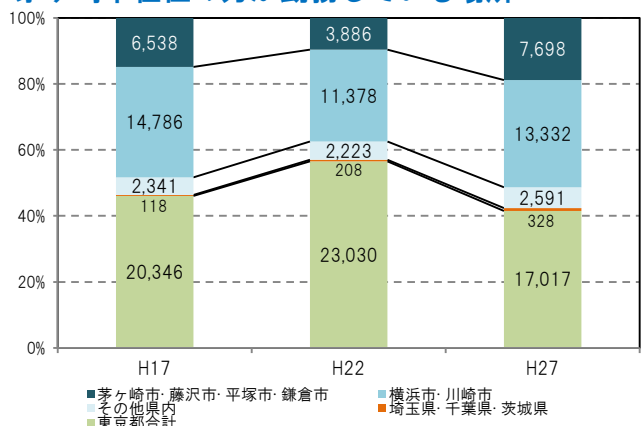
男性（従業・通学地）



女性（従業・通学地）



茅ヶ崎市在住の方が勤務している場所



県内（横浜、川崎）、近隣市に従業・通学する割合が大きくなりつつある

市内在住 男性

従業・通学していない者が増加。また、他県で通学通勤者が減少。

市内在住 女性

従業・通学していない者は約5割。自宅、市内、県内勤務は約5割弱。

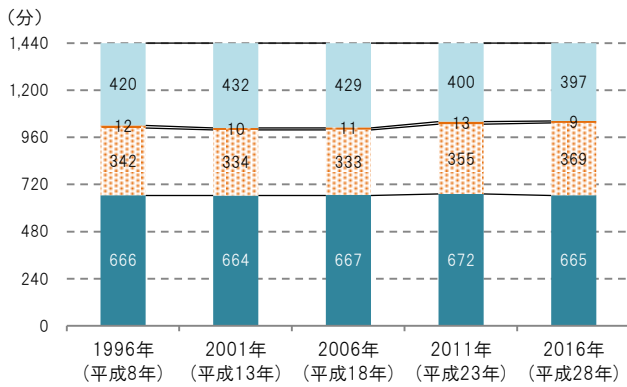
勤務場所

都内勤務の割合が減り、横浜市・川崎市、市内及び近隣市に勤務する割合が増している傾向にある

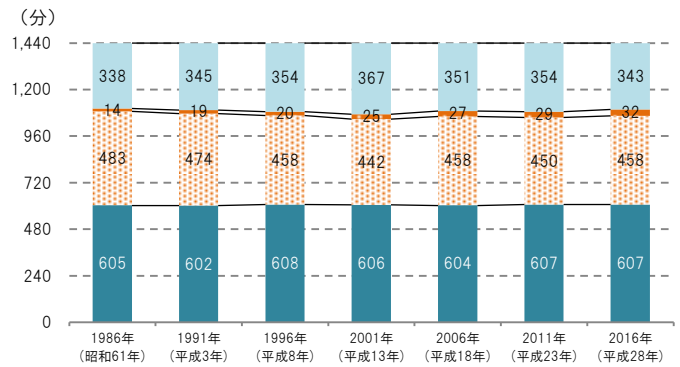
行動の種類別総平均時間の推移（平日・男性）

資料：社会生活基本調査

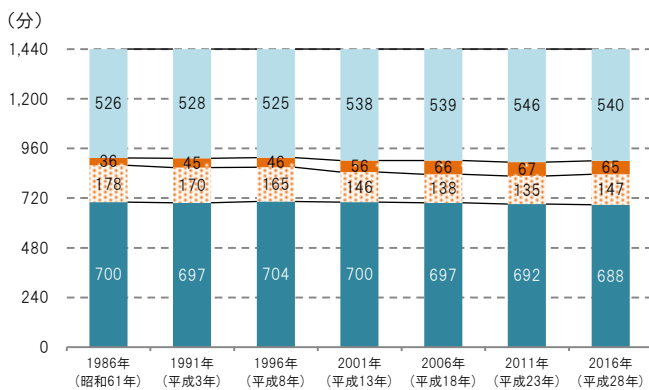
10～14歳



15～64歳



65歳以上



- 3次活動
- 2次活動 (家事関連)
- 2次活動 (仕事・学業等)
- 1次活動 (睡眠・食事等)

時間の使い方の傾向

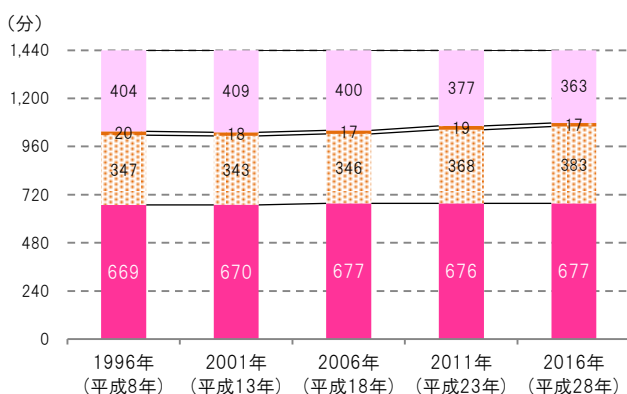
- 15歳未満は、学業に費やす時間が多くなっている。
- 15歳以上は、仕事・学業に費やす時間が減少傾向にあり、家事と3次活動に費やす時間が多くなっている。

※1,440分＝24時間

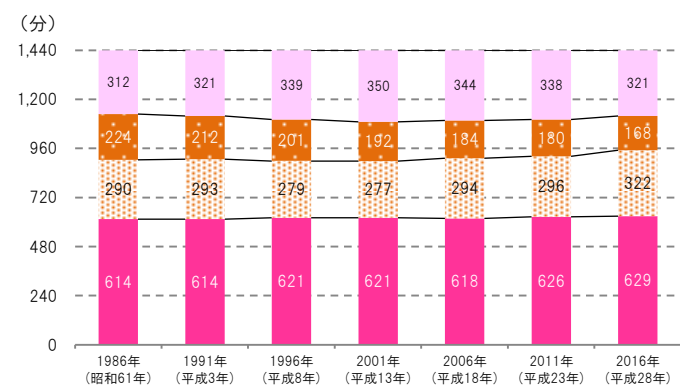
行動の種類別総平均時間の推移（平日・女性）

資料：社会生活基本調査

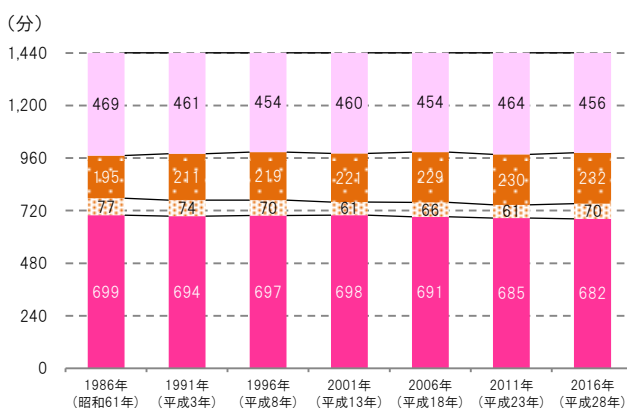
10～14歳



15～64歳



65歳以上



- 3次活動
- 2次活動 (家事関連)
- 2次活動 (仕事・学業等)
- 1次活動 (睡眠・食事等)

時間の使い方の傾向

- 20歳未満は、学業に費やす時間が多くなっている。
- 20～59歳は、家事に費やす時間が減少し、仕事や学業、3次活動に費やす時間が増加している。
- 20～59歳は、仕事や学業に費やす時間が減少し、家事及び3次活動に費やす時間が増加の傾向にある。

生活の変化

家に近い場所で生活

高齢化の影響もあり、昼間の時間帯に茅ヶ崎にいる人の割合が増え、家に近い場所で一日を過ごしていることが多くなりつつある。

職住近接

都内勤務の割合が徐々に減り、市内及び周辺都市に勤務する割合が微増の傾向。今後、職住が近接し、生活を送る人が増加する可能性がある。

個人のために割く時間が増加

仕事・家事等の2次活動に割く時間が減り、個人のために割く時間が増えつつある。働き方改革等が進めば、時間の使い方が変化していく可能性がある。

茅ヶ崎らしさは、まちの「近接性」。

「人とまちの距離がちょうどよい。」

茅ヶ崎は都心からも近い、小さな街。この街に自然やお店など色々なものが詰め込まれている。

食事をしたい、買い物がしたいと思えば、おいしい食事や買い物する場所が近くにある。サーフィンや里山散策したいと思えば、海や里山が近くにあるから、すぐに行ける。

思いついたら、気軽に行けて、ゆったりと過ごせる茅ヶ崎。

今後のまちづくりは、まちの近接性を活かす

自然、公共施設、商店など様々なものが、駅や住宅地から近接した環境をさらに強化。市内の中で、遊び、健康づくり、消費活動など様々な活動が行いやすくなり、多くの方や社会にとって価値あるまちになる。

Step4の結果 ー茅ヶ崎らしさを高めるためにー

都市機能が近接している環境を強化する

駅等の拠点に公共施設、商業業務施設等の機能を集める



駅前の公園と一体的に整備された公共施設

街なかの移動が楽しめる

徒歩や自転車での移動が楽しめるように、四季の移ろいを感じる花や木、魅力的なサイン等をつくる



移動が楽しくなる街路樹やサイン

楽しく、リラックスして過ごせる空間をつくる

既存の公共施設等を活用し、遊び、学習及びイベント等の活動が行える場所をつくる。また家の近くに、シンボルツリーなど身近なみどり、公園、飲食店、農園など楽しく過ごせる空間をつくる。



住宅地の中にある小さな公共空間



自由に過ごせる大きな公共空間

参考資料 一用いた調査概要一

市民満足度調査

資料：企画経営課

市民の市政に対する満足度や重点を置くべき政策分野、市政やまちづくりに対する意見などを把握し、『茅ヶ崎市総合計画基本構想』の進行管理のための基礎資料を作成することを目的に実施

調査項目

基本的属性等（性別、年齢、職業、居住年数、居住地区、まちづくりや市政への関心度）、運動の頻度 かかりつけ医の有無、広報媒体、市役所の窓口利用、子どもたちの成長を促す活動、子どもたちの成長を促すもの、市の魅力、住みやすさ、定住意向、移り住みたい理由（移住意向の限定）、市政やまちの「満足度」と今後の取り組みとしての「重要度」（50項目）、目指すべき将来像、今後の市政やまちづくりについての意見（自由記述）

調査手法： アンケート配布

対象者： 市内に居住する満16歳以上の男女

回答数： 約1,500人（3,000人に配布）

実施年： 過去5回実施（21、24、26、27、29年）

- 茅ヶ崎市の地域特性を把握するため、隣接市や類似する都市を整理し、分析を実施。
- 隣接市や類似する都市の住民が、茅ヶ崎市及び比較対象都市をどのようにイメージしているのかを把握し、他地域と比較した茅ヶ崎の地域特性を整理。

都市名	規模	比較対象
茅ヶ崎市	239,874人	
近隣	藤沢市	420,254人
	鎌倉市	172,220人
類似	東京都府中市	260,274人
	栃木県那須塩原市	116,833人
	長野県軽井沢町	19,769人

調査手法：WEB調査

調査期間：2016年11月30日（水）～12月6日（火）

回収サンプル数：市内400名、市外500名

地域：東京都・埼玉県・群馬県・栃木県・山梨県・静岡県・神奈川県

	全体	男性					女性				
		20代	30代	40代	50代	60代	20代	30代	40代	50代	60代
茅ヶ崎市	400	8	21	63	60	59	8	38	61	57	25
東京都	195	4	16	28	32	20	8	26	35	17	9
神奈川県（茅ヶ崎市以外）	144	3	5	19	17	23	6	16	30	20	5
埼玉県	89	0	7	11	14	10	7	15	17	4	4
群馬県・栃木県	42	0	1	8	4	7	4	7	7	3	1
山梨県・静岡県	30	0	7	8	5	1	3	2	2	0	2

観光資源に関する調査報告

資料：産業振興課

茅ヶ崎市観光振興ビジョンの策定に向けて、茅ヶ崎在住者、及び茅ヶ崎に訪問していただける可能性のある地域（神奈川県、東京都、埼玉県、千葉県）を想定し、その地域に在住している人に茅ヶ崎の観光資源の可能性を聞く。

調査手法：インターネット調査

調査期間：2014年5月16日（金）～5月19日（月）

回収サンプル数：1,040サンプル（20～69歳の男女）

<内訳>

市内207サンプル

周辺都市415サンプル（平塚、藤沢、横浜、川崎、相模原）

周辺都市以外の1都3県418サンプル（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）

転入者アンケート

5年以内に転入したファミリー世代、高齢世代を対象に、居住の意向、まちの魅力や課題を把握。

実施日：平成29年8月

回答数：365人（対象者2,037人回収率17.9%）

転入者ヒアリング

5年以内に転入したファミリー世代、高齢世代を対象に、転入理由や抱いていたイメージ、イメージギャップなどをグループインタビュー方式で把握

実施日：平成29年8月

回答数：計8グループ、33名
（子どものいる30～40代の男性、女性各2グループ、50代以上の男性、女性各2グループ）

茅ヶ崎の印象やライフスタイルに関する調査

資料：都市政策課

理想とするライフスタイルや暮らしの中で大切にしたいものを調査

調査手法：直接ヒアリング、WEBアンケート

実施日：平成29年3月

サンプル数

直接ヒアリング：133名（市内：66名、市外67名）

WEBアンケート：619名（神奈川県（茅ヶ崎市を除く）、東京都、埼玉県、静岡県、山梨県）

テレビ番組、雑誌などのメディアで、茅ヶ崎がどのように捉えられているか調査

調査手法：雑誌等のメディアの内容を閲覧。32雑誌からの中から、茅ヶ崎に関するキーワードを抽出。

実施日：平成29年3月

基礎調査の結果を踏まえ、茅ヶ崎らしさを確認しつつ、茅ヶ崎らしさを感じるための要素と「公共空間」、「自然・みどり」、「移動」について議論

実施日：29年7月30日（日） 9時40分～17時

参加者：市民の方（無作為抽出） 37名

テーマ 自分らしく生きるまち・茅ヶ崎の魅力
 一日々の暮らしから好きな場所、身近な自然、まちなかでの移動を語り合うー

内容

1 魅力の確認（好きな場所）について

基礎調査の結果を基に、茅ヶ崎らしさを議論しつつ、市内の自分の好きな場所をあげ、どう過ごしているか、どう過ごしたいかを議論

2 身近な自然、みどりについて

住んでいる周りの自然やみどりに焦点をあて、生活にどう関わりがあるのか自然やみどりを楽しむために、どうあってほしいかを議論

3 まちなかでの移動について

好きな場所に行くまでの移動も楽しむために、そのルートがどのような環境だったらより楽しむことができるかを議論

教えて！好きな場所での過ごし方調査

資料：景観みどり課

日ごろ、どんなところで、どのような気持ちで過ごしているのか、生活実態を把握する調査。「いつ」、「移動手段」、「気分」、「理由」及び「思い出」を聞き、生活像、まちの特徴を把握

調査手法 : WEBアンケート、アンケート用紙配布

実施場所 : 市内公共施設、サポセン、まちスポ、POE

実施日 : 平成28年12月11日（日）～25日（日）

サンプル数 : 176サンプル

アンケート用紙

表

茅ヶ崎らしさについて-31

裏

茅ヶ崎らしさについて-31

移動特性（大都市交通センサス）

鉄道・バス等の利用実態や駅から自宅・勤務場所間の移動手段（端末交通手段）から移動の特性を把握。

調査手法：鉄道、バス利用者に対するアンケート

実施日：5年ごと（過去5回：27、22、17、12、7年）

みどりに関するアンケート

みどりを「守る」「増やす」「戻す」の視点で、満足度やニーズから、日々の生活で、どのようなみどりが大事に思っているか調査。

調査手法：WEBアンケート、アンケート用紙配布

実施日：平成29年1月13日（金）～2月15日（水）

サンプル数：214サンプル（市内在住および在勤・在学者）

参考資料 ー転入者ヒアリング、平均気温、地価公示ー

転入者ヒアリング（子どものいる30～40代の男性）

資料：都市政策課

転入した理由

- ・家賃が藤沢より安い。
- ・結婚して、子供が生まれ、自然がいっぱいあるところがいいと思った。駅近でマンションが安く、生活する上で徒歩圏で済む。
- ・藤沢、平塚なども候補だったが、駅前の印象や治安も考えて、茅ヶ崎にした。
- ・都内は、ベビーカーのすれ違いなども難しく、子育てするのは難しいと思い、色々探して茅ヶ崎にした。

抱いていた印象と住んだあとに感じたギャップ

- ・都内に住んでいた時は時間に追われていたが、茅ヶ崎の人はゆっくりしていて、時間に対する考え方が違う。
- ・交通網が不便と思っていたが、バスもあり、自転車ですらどこでもいけるので意外と便が良かった。東京から遠いというイメージがあったが、乗換なしで東京駅・新宿駅にも行けるので遠くはなかった。

住んでいて良いと感じたこと

- ・ラフな格好で歩いて、肩ひじ張らずに、油断していてもいい。
- ・徒歩で買い物や役所などがあり、コンパクトにまとまっている。
- ・ほどよく自然があり、都会ではないけど便利で物は揃う。
- ・子供が小さくても受け入れてくれる雰囲気のある店が多い。都内はウェルカムという雰囲気があまりない。

住んでいて改善が必要と感じたこと

- ・ちょっと遊びにいく広場や公園がない。立派な遊具はなくて良いから、ボール投げができたり、自転車でグルグル回れたり、木があったり、簡単なトイレがある広場があったらいい。
- ・子どもがいるので、道の狭さは気になる。自転車がなくて、怖いと感じることがある。
- ・狭い道に外から来た人の車が入ってくると、とてもやりにくい。
- ・北部の方にも、面白い何かがあればいい。
- ・子どもや犬と一緒に寄れるようなカフェがあればいい。
- ・医療補助の面では、藤沢の方がよく、茅ヶ崎は遅れている。

転入した理由

- ・横浜が藤沢と考えていたが、子育ての面で家賃も高く、手狭になり、こちらに来た。
- ・辻堂が良かったが、手が出ないから、近い茅ヶ崎にした。
- ・主人が自然があるところがいいというや、そこそこの繁華街がある茅ヶ崎にした。
- ・母親が一人になったので、母親とゆっくりと子育てをしようと考えて戻った。
- ・海がある場所が良いと思ったから。
- ・駅前を見たら、飲食店やスーパー、ドラッグストアもあるので生活しやすいと思ったから。

抱いていた印象と住んだあとに感じたギャップ

- ・海にも行けるし、山にもいける。緑が多いというイメージはなかったが、住んでみると緑が多い。
- ・チェーン店が少ないし、個人がやっているお店が海側に多い。
- ・「茅ヶ崎」＝「湘南、サザン、おしゃれ」というイメージがあるが実際はそれほどでもないが、イメージが良いことは良い。
- ・意外と田舎だと思った。観光地っぽくなく、のんびりしていていいなと思う。

住んでいて良いと感じたこと

- ・家の周りでだいたいのが済む
- ・テラスモールやららぽーとが近い。公園、プールもあって充実している。
- ・里山公園はお弁当を持って、遊びに行けるからいい。また、一年中イベントがあるのでいい。
- ・高い建物がなくて、空が広いこと。

住んでいて改善が必要と感じたこと

- ・自転車が多く、運転の仕方がひどい。
- ・道路の整備が追いついていないから、外観が悪い。電線を埋めるのは大変だけど綺麗になればと思う。
- ・子どもが遊べるフリースペースが少ない。子どもの遊び場と親に息抜きができる場が必要。週何日とか限定ではなく、ずっと開放していてほしい。
- ・保育園や幼稚園が少ない。
- ・医療費支援を充実してほしい。子どもの検診やワクチンが打てる場所がひとつしかない。
- ・たばこのポイ捨てをもう少し働きかけてほしい。禁煙エリアが茅ヶ崎にはない。
- ・市民農園や田んぼがあるが、緑地が減っていくのを見るのが悲しい。

転入者ヒアリング（50代以上の男性）

転入した理由

- ・東京に行くときの距離と動きやすさ（交通の便）。
- ・都会はもう十分で、都会でも田舎でのではないところを探していて、土地勘があった茅ヶ崎にした。
- ・たまたま転居先があった。都内に通うのはこれ以上西は限界と思ったから。
- ・社会人になって結構するまで茅ヶ崎にいたから。
- ・海のそばで、田舎過ぎず、人も多くないところを探して茅ヶ崎にした。

抱いていた印象と住んだあとに感じたギャップ

- ・山、川、海もある。風が良い。
- ・気さくでオープンな感じがする。
- ・気候が思いのほかい。
- ・道路が狭さ。歩いていて、怖い時がある。

住んでいて良いと感じたこと

- ・南側は飲食チェーン店が少ないのがいい。
- ・鎌倉に比べて海が広い。茅ヶ崎ならではのビーチ文化がちゃんとつくっていて面白い。
- ・富士山や箱根までの眺望が見えるのはこの辺り。
- ・茅ヶ崎自体に観光地はないが、江の島、箱根、埼玉までそれほどかからずに行けるのが良い。

住んでいて改善が必要と感じたこと

- ・コミュニティバスの利用環境が良くない。
- ・道の駅とかできて、観光客があまり来ると考えると将来的に困る。
- ・もっと海を活用したらいい。
- ・保育園事情が非常に良くない。
- ・道が狭いので、火事が起きたらと思うと不安。

転入した理由

- ・茅ヶ崎が平塚で、ペットがOKなところを探していた。
- ・藤沢も便利だと思ったが地価が高かった、相模川を越えたくなかったので茅ヶ崎にした。
- ・老後は海のそばと考えていた。
- ・茅ヶ崎の雰囲気のがのんびりしていていいと感じて、タイミング良くマンションが見つかった。
- ・駅前だけどのんびりしていて良い。

抱いていた印象と住んだあとに感じたギャップ

- ・歩いて、スーパーにも駅にも出られる。駅前からバスが頻繁に出ているので利便性は良いと感じた。
- ・高い建物がなくて、空が広く見える。ちょっと行けば海があるし、富士山が大きく見える。
- ・気候が温暖で、暑からず寒からず、窓を開けて大丈夫な時期が長い。
- ・**自転車の多さに驚いた。運転がとても危険。**
- ・裸の人が多い。

住んでみて良いと感じたこと

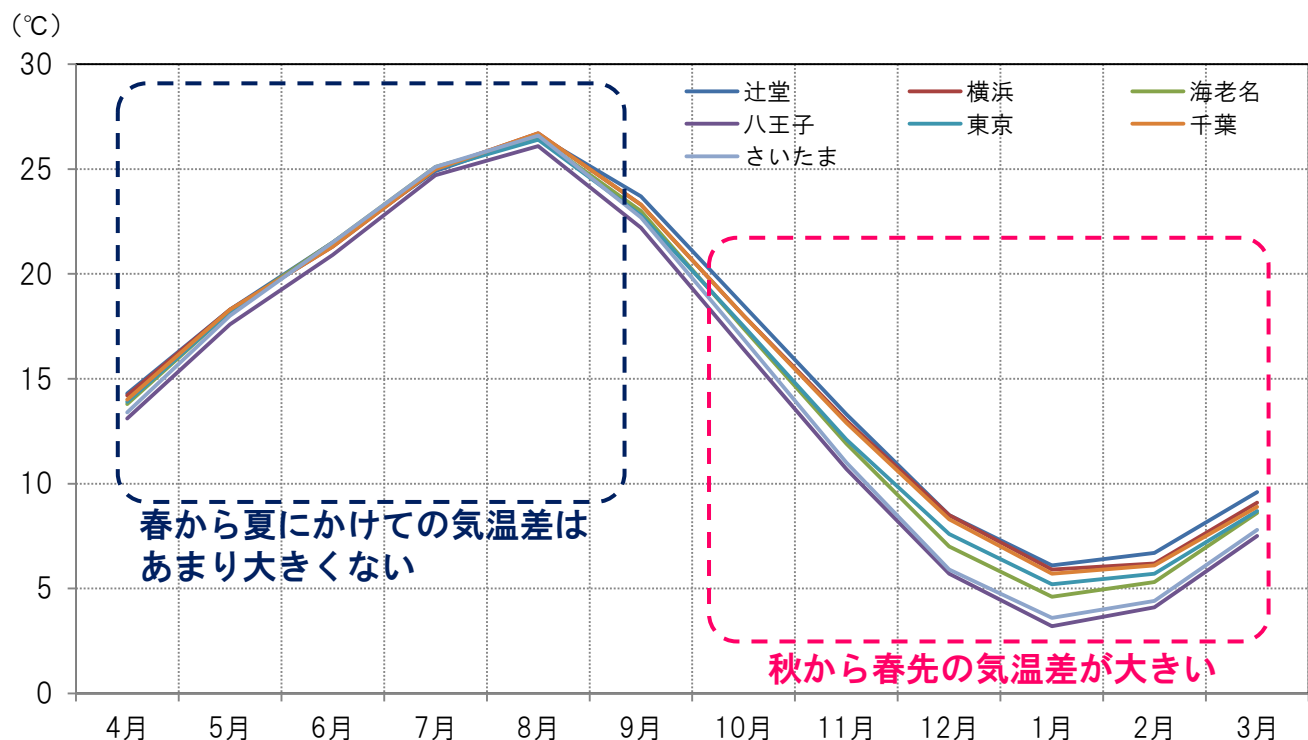
- ・これとってないけど、何も目指さない心地よさが割と好き。
- ・歩いて、駅や海まで行けるのが良い。
- ・おっとりしていて良い。
- ・北部に遺跡があって、鎌倉に似ていると思った。**鎌倉のように歴史的なものをもっと活かしてほしい。**
- ・何かあるぞというのが分かれば、意識のある人が自然に集まると思う。

住んでみて改善が必要と感じたこと

- ・**自転車のマナーの悪さ。**
- ・海でウォーキングをするので、デザイン性があり、安心できるトイレが海岸にあるといい。
- ・**家のみどりが街並みを構成しているので、減っていくのが残念。**
- ・**健康診断の検査項目は、藤沢の方がすごく多く、茅ヶ崎は少ない。**
- ・**体を動かせる施設などがもっとあればよい。昼間の図書館は座れる場所がない。**
- ・**外部から人を呼び込むという発信力が弱い。**サザン、加山雄三頼みのところがある。外国人向けのパンフレットが湘南にはない。

年間の平均気温

資料：気象庁気象観測所データ



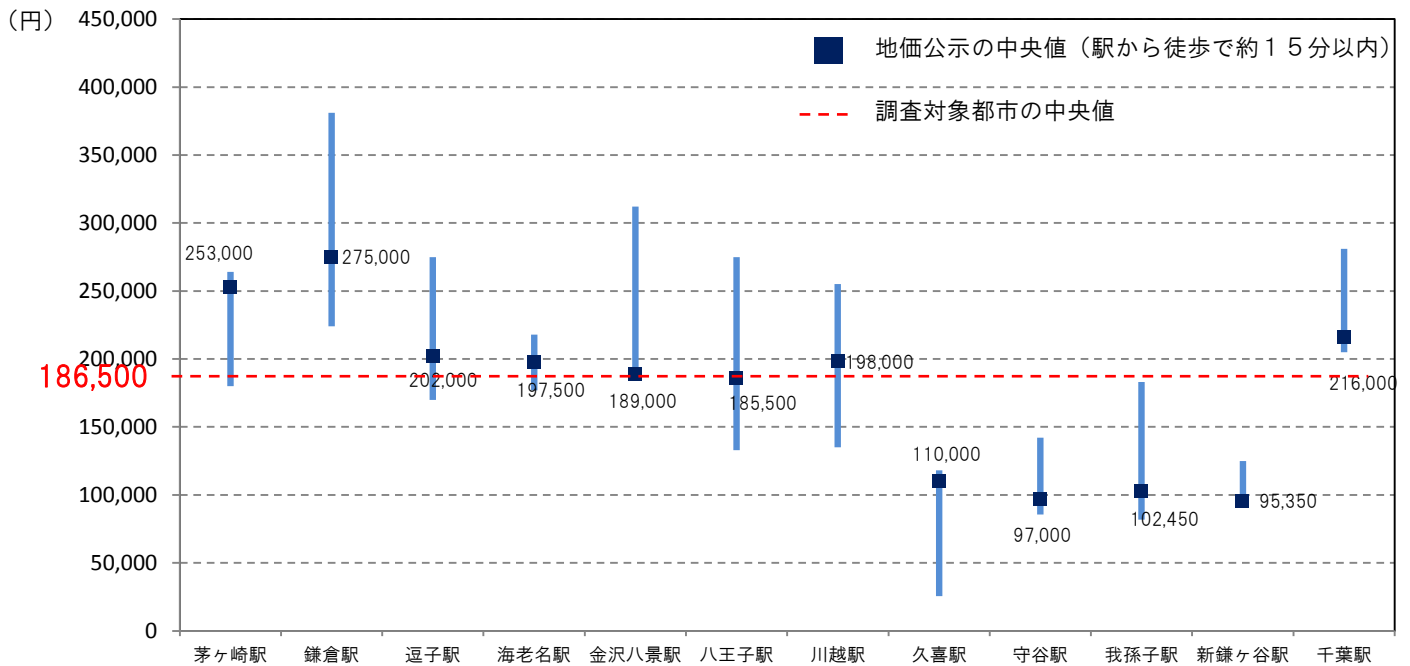
基礎調査で見られた「温暖な気候で住みやすい」「住み心地がよい街」という評価は、首都圏内の都市で茅ヶ崎の平均気温が年間を通じて高いことが要因のひとつと考えられる。特に秋から春先は、内陸側の都市と比べて約2～3℃高い。

東京・新宿駅までの時間距離が、約1時間以内で

自然の海や山がありながらも、都市の生活を送れるまちは、茅ヶ崎、藤沢、鎌倉、逗子



参考 住宅地の地価公示※の比較



地価公示とは、地価公示法に基づいて、国土交通省土地鑑定委員会が、適正な地価の形成に寄与するために、毎年1月1日 時点における標準地の正常な価格を3月に公示（平成29年地価公示では、26,000地点で実施）するもので、社会・経済活動についての制度インフラとなっている。

主な役割 一般の土地の取引に対して指標、不動産鑑定の規準、公共事業用地の取得価格算定の規準土地の相続評価および固定資産税評価についての基準、国土利用計画法による土地の価格審査の規準 等

4 パブリックコメントの実施結果

1 募集期間 平成30年7月18日（水）～ 平成30年8月17日（金）

2 意見の件数 48件

3 意見提出者数 3人

4 内容別の意見件数

項目	件数
1 背景に関する意見	3件
2 これまでの景観の取組（指定地区）に関する意見	2件
3 茅ヶ崎らしさに関する意見	2件
4 ゾーン・ベルト・ポイントに関する意見	3件
5 景観資源の指定・市民活動の支援についてに関する意見	1件
6 自然や歴史を生かしたまちづくりに関する意見	4件
7 市民と協働による景観まちづくりについて	1件
8 計画に使用している文言に関する意見	2件
9 改定の進め方に関する意見	1件
10 開発行為に関する意見	3件
11 鉄砲道に関する意見	6件
12 保存樹林の制度に関する意見	1件
13 市内の公園に関する意見	1件
14 市内の河川に関する意見	1件
15 旧相模川橋脚の桜に関する意見	1件
16 南湖の左富士に関する意見	1件
17 パブリックコメントの制度・実施に関する周知に関する意見	7件
18 その他の意見	8件
合計	48件

＝ 一部修正を加えた項目

茅ヶ崎市景観計画

2019年1月（平成31年1月）改定

発行 茅ヶ崎市
編集 都市部景観みどり課
表紙デザイン 傍嶋 賢

携帯サイト
QRコード

〒253-8686
神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号
電話 0467-82-1111
FAX 0467-57-8377

ホームページ <http://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/>
携帯サイト <http://mobile.city.chigasaki.kanagawa.jp/>

