



# 茅ヶ崎市景観計画



連携による景観まちづくりをめざして



平成27年(2015年)7月 改訂

茅ヶ崎市

## はじめに



茅ヶ崎市長 服部 信明

本市では、平成 10 年に「茅ヶ崎市都市景観基本計画」を策定し、平成 12 年には「茅ヶ崎市景観まちづくり条例」を施行するなど、市内の良好な景観形成に努めてまいりました。

その後平成 16 年に、日本で初めての景観に関する総合的な法律である景観法が施行され、本市は平成 18 年 4 月に景観法に基づく景観行政団体となりました。景観法はその成立過程において、全国で数多く制定されていた地方公共団体の景観条例等を参考にしているとされておりますが、景観法の施行により、地方公共団体の景観施策はより法律的な担保・支援が得られることとなりました。

今回策定しました景観計画では、本市が今まで取り組んできた景観施策を継承するとともに、景観法に基づくより実効性のある各種施策を盛り込んでおります。

また、景観計画の策定にあたっては、「景観計画検討会議」の委員や「茅ヶ崎市景観計画シンポジウム」の参加者など、さまざまな形でご協力を頂きました。より多くの市民の皆様や専門家の方々の積極的な参画により、より充実した内容の計画とすることが出来ました。様々な立場から貴重なご意見やご提案を下さいました市民の皆様や専門家の方々に対しまして、心より厚くお礼を申し上げます。

最後に、景観計画の実行に向けての決意を新たにすると共に、今後の本市の良好な景観形成について、皆様方にご協力を頂けますようお願い申し上げます。

平成 20 年 7 月

まえがき

**第1章 茅ヶ崎市の景観まちづくり**

1 景観まちづくりの取り組み	1-1
(1) 茅ヶ崎市の景観行政の経緯	1-1
(2) 景観計画の目的	1-1
(3) 景観計画の位置付けと役割（平成25年7月1日改訂により一部変更）	1-3
(4) 計画の期間	1-3
2 景観計画区域	1-6
(1) 景観計画区域	1-6
(2) 指定地区	1-6
3 茅ヶ崎らしい景観	1-7
(1) 湘南海岸、相模川、北部丘陵などの豊かな自然	1-7
(2) 茅ヶ崎の景観の基礎となる三つの地形	1-9
(3) 旧街道や史跡、旧別荘地などの身近な歴史・文化資源と親しみある愛称道路	1-11
(4) 広がりある豊かな眺望景観	1-13
(5) 賑わいと落ち着きが同居する市街地のまち並み	1-14
4 景観まちづくりの理念と目標	1-15
(1) 基本理念	1-15
(2) 基本目標	1-16

**第2章 良好な景観の形成に関する方針**

1 景観まちづくりの基本方針	2-1
(1) 10の原則	2-2
(2) 景観構造の設定	2-3
(3) 景観ポイントの設定	2-4
2 景観ゾーン別の景観形成方針	2-6
(1) 北部丘陵地域景観ゾーン	2-6
(2) 中部地域景観ゾーン	2-8
(3) 海岸地域景観ゾーン	2-10
(4) 中心市街地景観ゾーン	2-12
3 景観ベルト別の景観形成方針	2-13
(1) 北部丘陵ベルト	2-13
(2) 東海道ベルト	2-14
(3) なぎさベルト	2-15
(4) 相模川ベルト	2-16
(5) 都市河川ベルト	2-17

4	景観拠点別の景観形成方針	2-19
(1)	香川駅周辺地区	2-19
(2)	辻堂駅西口周辺地区	2-20
(3)	茅ヶ崎海岸・漁港周辺地区	2-21
(4)	浜見平地区	2-22
(5)	茅ヶ崎駅北口周辺地区	2-23
(6)	茅ヶ崎駅南口周辺地区	2-24
5	自然景観に関する方針	2-25
(1)	自然環境の保全・再生方針	2-25
(2)	みどりの創出方針	2-27
(3)	眺望景観に関する方針	2-28
6	生活景観に関する方針	2-32
(1)	建築物等の高さ、敷地面積に関する方針	2-32
(2)	一軒の家からはじめる景観まちづくりの方針	2-32
7	心象景観に関する方針	2-38

### 第3章 行為の制限に関する事項

1	景観法に基づく届出	3-1
(1)	届出対象行為（平成23年4月1日、平成27年7月1日改訂により一部追加）	3-1
(2)	特定届出対象行為	3-3
(3)	届出の手続き	3-3
(4)	景観模擬実験（景観シミュレーション）	3-3
2	行為の制限	3-5
(1)	市内全域に係る届出対象行為の制限（開発行為を除く）	3-5
(2)	市内全域に係る届出対象行為の制限（開発行為）	3-16
(3)	指定地区内に係る届出対象行為の制限（平成23年4月1日、平成27年7月1日改訂により一部追加）	3-19

### 第4章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針

1	景観重要建造物の指定方針	4-1
(1)	指定方針	4-1
(2)	視点場の設定	4-1
(3)	指定にあたっての手続き	4-1
(4)	保全、管理および活用の方針	4-1
(5)	指定を検討する建造物	4-1
2	景観重要樹木の指定方針	4-2
(1)	指定方針	4-2
(2)	指定にあたっての手続き	4-2
(3)	保全、管理および活用の方針	4-2

(4) 指定を検討する樹木	4-2
3 景観資源の保全方針	4-3
(1) 景観資源の種類	4-3
(2) ちがさき景観資源の指定	4-3
(3) 景観資源の保全と活用のステップ	4-3

## 第5章 屋外広告物に係る行為の制限に関する事項

1 屋外広告物に係る行為の制限の方針	5-1
(1) 基本方針	5-1
(2) 景観計画区域の制限事項（指定地区を除く）	5-1
(3) 指定地区の制限事項	5-3

## 第6章 景観に配慮した公共施設に関する事項

1 公共施設に関する方針	6-1
(1) 共通方針	6-1
(2) 施設別方針	6-1
2 景観重要公共施設の整備に関する事項	6-23
(1) 基本方針	6-23
(2) 整備に関する事項及び占用許可基準等	6-23
(3) なぎさベルト、茅ヶ崎海岸・漁港周辺地区	6-24
(4) 茅ヶ崎駅北口周辺地区（特別景観まちづくり地区）（平成28年7月1日改訂により一部追加）	6-27
(5) 市道5634号線（鶴嶺参道）（平成28年7月1日改訂により追加）	6-34
(6) 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（平成28年7月1日改訂により追加）	6-36

## 第7章 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

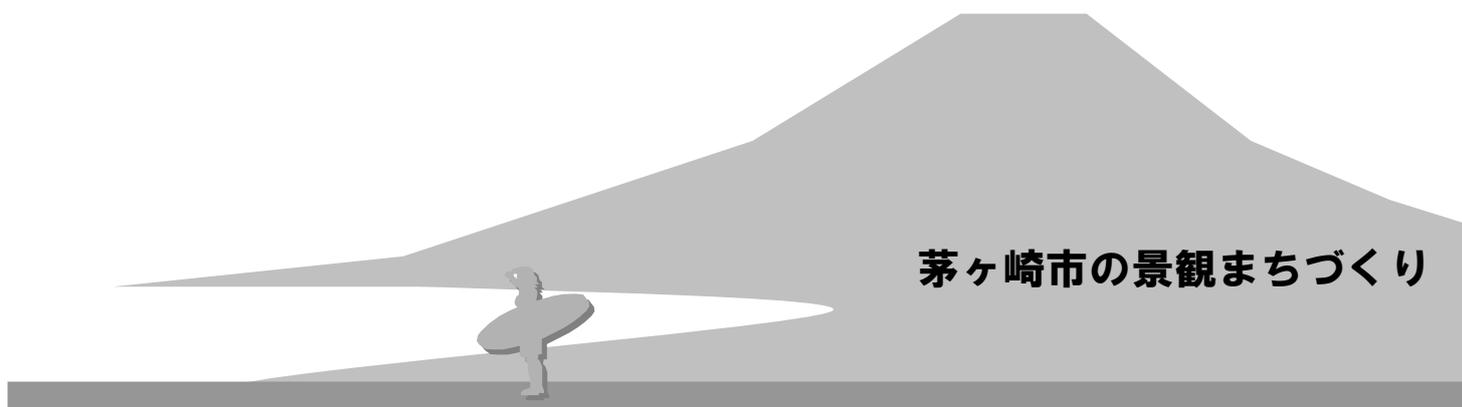
1 景観農業振興地域整備計画の策定方針	7-1
---------------------	-----

## 第8章 茅ヶ崎の将来のより良い景観まちづくりのために

1 連携による総合的な景観まちづくり	8-1
(1) 取組体制	8-1
(2) 前期の取組体制	8-2
(3) 中期・後期の取組体制	8-3
(4) （仮称）まちづくりセンター	8-5
2 景観計画の評価・更新	8-7
(1) 景観計画の評価	8-7
(2) 景観計画の進行管理・更新	8-9



# 第1章



茅ヶ崎市の景観まちづくり

- 1-1 景観まちづくりの取り組み
- 1-2 景観計画区域
- 1-3 茅ヶ崎らしい景観
- 1-4 景観まちづくりの理念と目標

# 1-1 景観まちづくりの取り組み

## (1) 茅ヶ崎市の景観行政の経緯

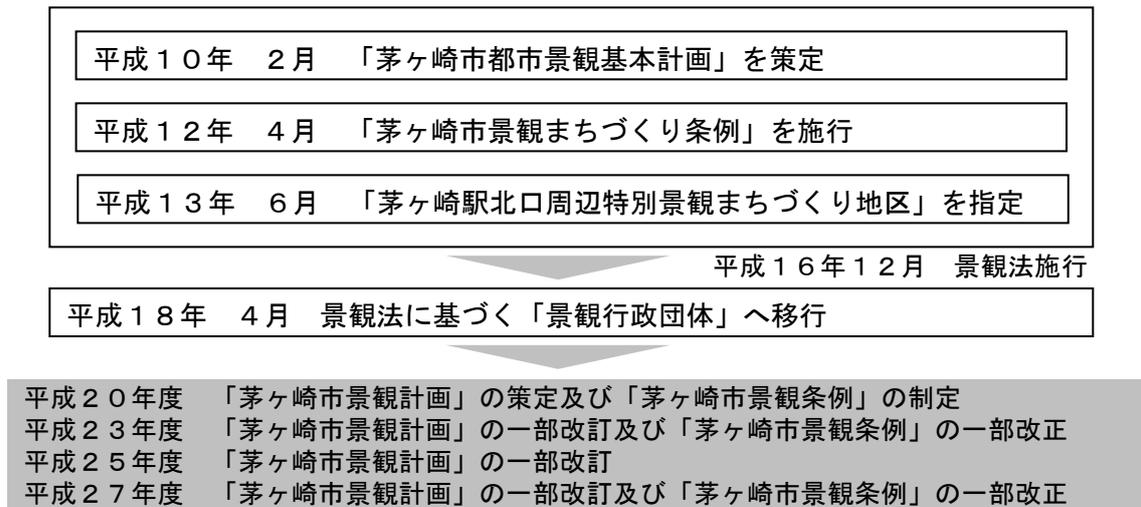
茅ヶ崎市は、湘南海岸や北部丘陵等の豊かな自然に恵まれ、湘南地域を代表する住宅都市として発展してきました。その中で本市は、魅力ある景観まちづくりを施策の柱の一つと位置付け、平成10年に「茅ヶ崎市都市景観基本計画」を策定し、平成12年には「茅ヶ崎市景観まちづくり条例」を施行するなど、良好な景観形成に努め、あるべき姿とその実現のための施策を進めてきました。

この過程において、平成16年に日本で初めての景観に関する総合的な法律である景観法が施行され、地方公共団体は、景観法に定められた「景観計画」を策定することで、法律に基づいた規制誘導を行うことが可能となりました。

そこで、本市も平成18年4月に景観法に基づく景観行政団体となり、より良好な景観まちづくりを推進するため平成21年7月1日に「茅ヶ崎市景観計画」を策定し、平成23年4月1日には特別景観まちづくり地区の追加指定に伴う改訂を行いました。

平成23年度には計画に定める前期期間が経過したことに伴い、前期期間の取り組みの評価を「茅ヶ崎市景観計画前期（H20～H22）報告書」により行い、報告書の内容を踏まえた景観計画の一部改訂を平成25年7月1日に行いました。平成27年度には、パナソニック（株）AIS社辻堂工場跡地を特別景観まちづくり地区に指定するため改訂を行いました。

### ■茅ヶ崎市の景観行政の流れ



注) 茅ヶ崎市景観計画は平成10年2月策定の茅ヶ崎市都市景観基本計画の内容を包括します。

## (2) 景観計画の目的－茅ヶ崎市は景観法に基づく景観計画で何をするか

市民や事業者は、茅ヶ崎にふさわしい美しい景観の中で暮らし活動する権利があるといえますが、一方で、美しい景観まちづくりの担い手となる役割も求められます。そのためには、市民、事業者及び行政がまちづくりと連動した景観形成の方向性について共通の認識を持ち、一体となって推進していくことが求められます。

景観法制定により、法に基づいた建築物等の規制誘導をはじめ、本市の実情に応じた屋外広告物条例の制定も可能となりました。茅ヶ崎らしさを守るための基準と協議の手続きを定め、市民、事業者と行政が、共に茅ヶ崎の景観まちづくりを考え、連携する仕組みを築きます。

## ■茅ヶ崎市が景観計画で行うことー主要な方針・主要な施策



景観模擬実験(景観シミュレーション)：合成写真や模型等を使い、想定される景観を模擬的に作り出して検証すること。

### **(3) 景観計画の位置付けと役割**

景観まちづくりの推進は、茅ヶ崎市新総合計画後期基本計画【平成13年～平成22年】(ちがさきさわやかプラン)の分野別計画である「居住性の高い生活環境づくり」の「都市景観」に位置付けられ、さらに「茅ヶ崎市環境基本計画」等の景観まちづくりに関連する計画等に則しています。

なお、本計画の策定にあたっては平成10年2月策定の「茅ヶ崎市都市景観基本計画」(計画期間:平成10～22年度)の施策を包括し、関連計画であるちがさき都市マスタープランや「茅ヶ崎市緑の基本計画」などと整合した位置付けになっています。

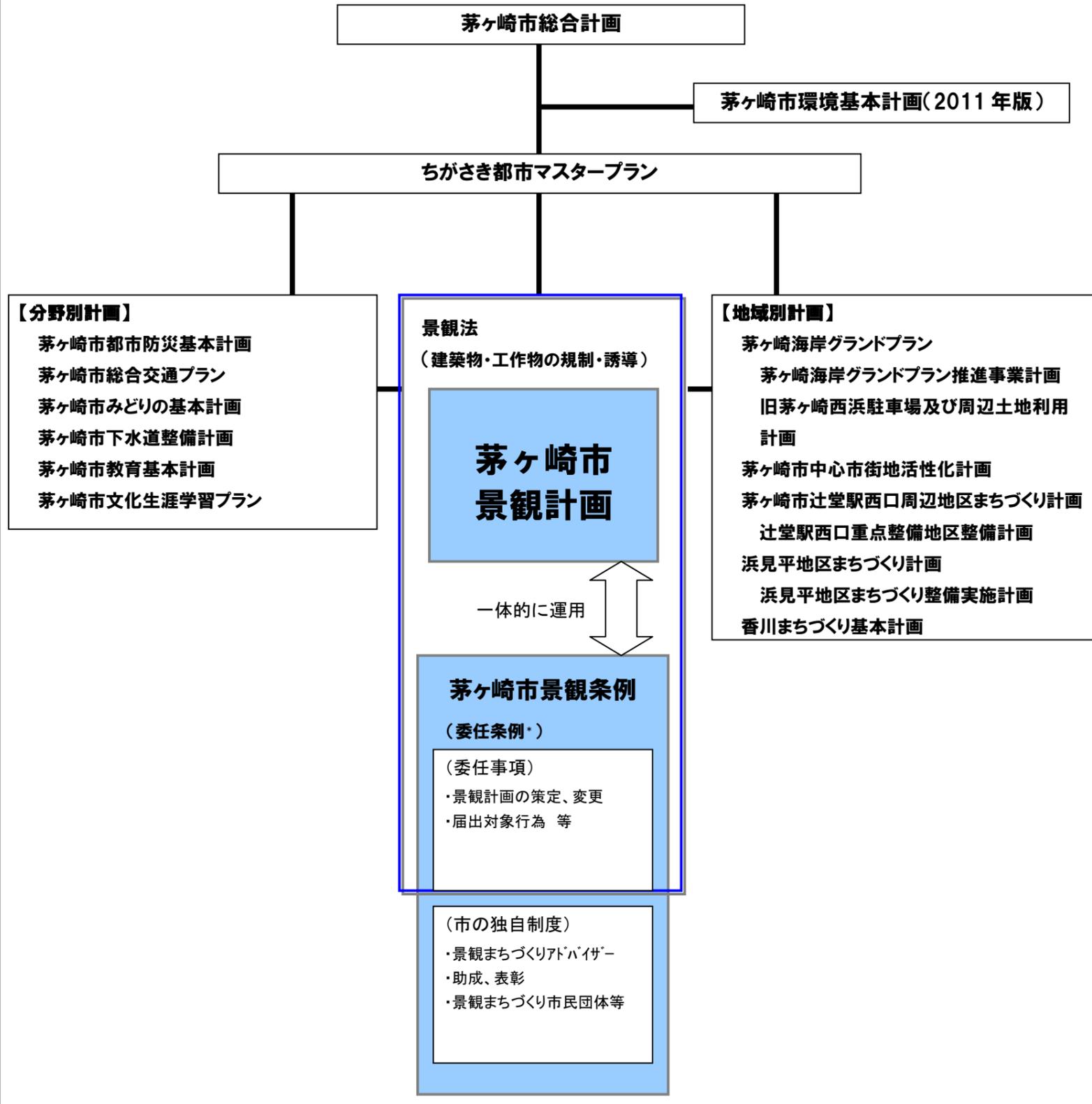
本計画は、それらの位置付けを踏まえ、市民・事業者・行政が連携して景観まちづくりを進めていくための共通の指針としての役割を担います。

1-4頁 計画の体系参照

### **(4) 計画の期間**

本計画は、平成20年10月より概ね10年間(平成20年～平成29年)を目標期間として設定します。

**計画の体系**



**施策の例示**

**都市計画法**  
 (適切な土地利用の規制・誘導)  
 用途地域  
 高度地区  
 高度利用地区  
 景観地区  
 地区計画  
 用途地域による敷地面積の最低限度指定 等

**屋外広告物法**  
 (屋外広告物の規制・誘導)  
 神奈川県屋外広告物条例  
 茅ヶ崎市屋外広告物条例  
 違反屋外広告物除却協力員制度

**都市緑地法・都市公園法**  
 (都市における緑の保全、緑化の推進)  
 緑地保全地域  
 特別緑地保全地区  
 市民緑地  
 借地公園制度 等

**関係条例**  
 茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例  
 茅ヶ崎市民の美しく健康的な生活環境を守る条例  
 茅ヶ崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例  
 茅ヶ崎市建築協定条例  
 茅ヶ崎市都市公園条例  
 都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例  
 茅ヶ崎市建築基準条例  
 茅ヶ崎市土地利用基本条例  
 茅ヶ崎市土地の埋立て等の規制に関する条例 等



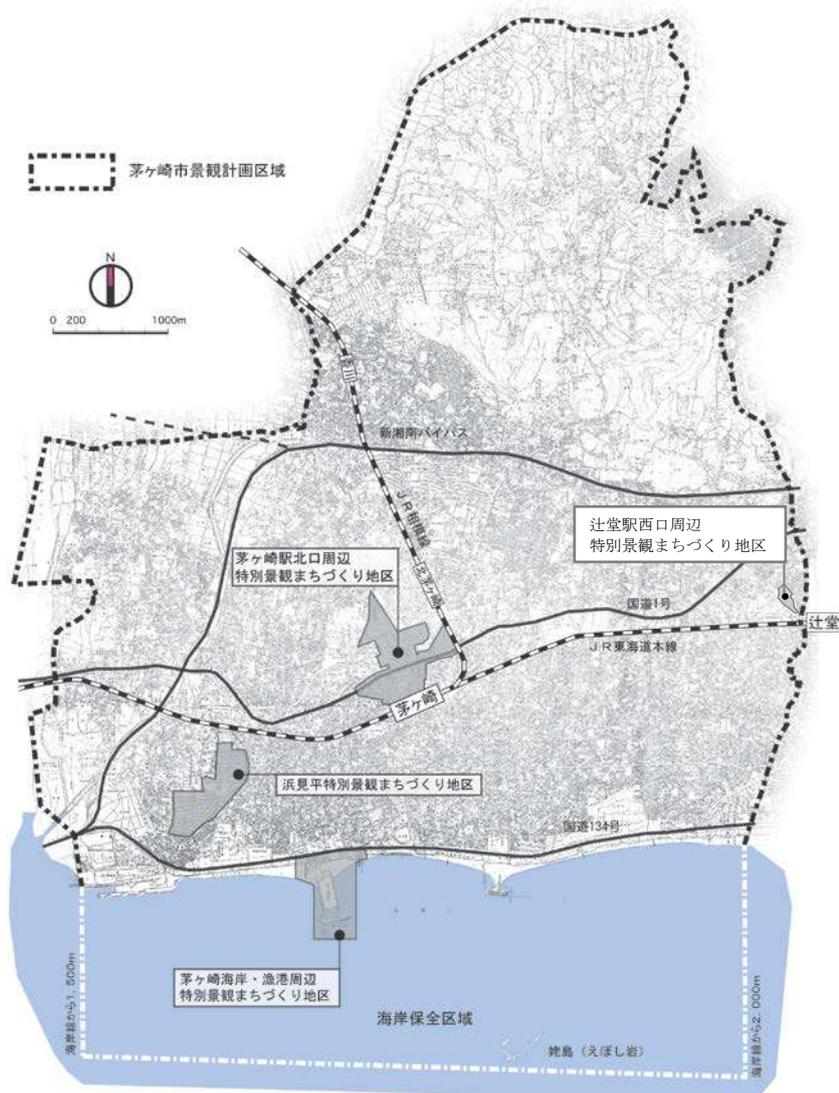
注) 施策名の変更等については、本計画の更新時に随時対応いたします。

委任条例：景観法など個別法に位置付けられた条例のこと。

# 1-2 景観計画区域

## (1) 景観計画区域

茅ヶ崎市は、これまで茅ヶ崎市都市景観基本計画と茅ヶ崎市景観まちづくり条例により、全市域を対象に景観行政に取り組んできました。今後も、これまでの取り組みを継承し、茅ヶ崎らしい景観まちづくりの実現をめざすため景観法第8条第2項に定める景観計画区域は茅ヶ崎市全域（海岸法による海岸保全区域の海面を含む）とします。



## (2) 指定地区

景観計画区域内には、地区の特性に応じ良好な景観形成のためのルールを定め、地区を指定します。

名称	区域	面積	指定年月日
茅ヶ崎駅北口周辺 特別景観まちづくり地区	茅ヶ崎一～三丁目、元町、新栄町及び十間坂一丁目地内	約 41ha	H13.6.14
茅ヶ崎海岸・漁港周辺 特別景観まちづくり地区	南湖四丁目、南湖六丁目、中海岸三丁目、 中海岸四丁目地内及び漁港区域境界内	約 29.4ha	H23.4.1
浜見平 特別景観まちづくり地区	浜見平地内	約 25.5ha	H23.4.1
辻堂駅西口周辺 特別景観まちづくり地区	赤松町 3781 番 1、1868 番 1	約 2.6ha	H27.7.1

## 1-3 茅ヶ崎らしい景観

### (1) 湘南海岸、相模川、北部丘陵などの豊かな自然

茅ヶ崎の自然というと、海岸を思い浮かべる人が多いかもしれませんが、大きな河川と台地と低地で構成された地形に砂丘と海と岩礁が見られるところに特徴があります。市内には海岸だけでなく、樹林、農地や草地、水辺、あるいはそれらが組み合わさった谷戸など、多様な自然が残されています。

市内の自然環境は、大きく南部と北部に分けることができます。甘沼から赤羽根の斜面林を境として、南部は相模湾に面した海岸と中央部の市街地が占めており、北部はなだらかな丘陵地が広がっています。

湘南を代表する都市として、全国的に茅ヶ崎の知名度を上げている海岸線は、約6 kmにおよび、飛砂防備保安林であるクロマツ林やえぼし岩とともに本市を特徴付ける景観です。茅ヶ崎海岸は静かな海やマリンスポーツを楽しむ海など様々な顔を持ち、多くの市民や訪れる人に愛され親しまれています。南部の大半を占める市街地は、住宅や商工業施設等が中心となっていますが、農地や公園緑地等のみどりも見られます。

市の西側には、神奈川県 대표적인河川である相模川が悠々と流れ、川辺の緑地と合わせて水とみどりの軸を形成しています。市街地においても、小出川などの中小河川や川沿いに広がる農地、豊かな社寺林、屋敷林が見られ、自然を感じさせる身近な要素となっています。

市の北部に位置する丘陵地帯では、斜面林が市街地の背景としてみどりの帯を構成し、また谷戸や広がりのある水田など、郷愁を感じさせる里の風景が、都市において貴重で豊かな自然を感じさせます。



茅ヶ崎海岸と富士山  
(柳島)



国道 134 号沿いの砂防林(白浜町)



相模川の水辺と丹沢の眺望(平太夫新田)



北部丘陵の斜面林(赤羽根)

■自然環境全体図



(出典) 茅ヶ崎市自然環境評価調査 概要報告\*

茅ヶ崎市自然環境評価調査 概要報告 : 茅ヶ崎の自然を適切に保全・再生する施策を実施する上での基礎資料とするために、茅ヶ崎らしい自然の状態を分かりやすく示した共通の「ものさし」として、平成 18 年度に作成された報告書のこと。

## (2) 茅ヶ崎の景観の基礎となる三つの地形

茅ヶ崎の地形は、北部の丘陵地と相模川や小出川周辺の沖積低地\*、丘陵地から海岸まで広がる砂丘地帯の三つに大別されます。市域においては、沖合の岩礁に最も古い地層が露出しており、次いで古い地層である洪積層は市域北部の丘陵、台地を構成し、その海側の広い低平地には沖積層が堆積しています。

丘陵地は、高座丘陵と呼ばれ、香川・甘沼・赤羽根以北に位置しています。比較的緩やかな丘陵面が広がっていますが、この台地を小出川や駒寄川などが浸食し、芹沢・行谷・堤・下寺尾などの谷戸をつくり出しています。都市開発に伴い、一部の台地は切土され、谷戸は埋め立て等の人工改変により、元の地形が判別しがたくなっている箇所もあります。

沖積低地は、自然堤防と後背湿地に大別されます。自然堤防は、河川の洪水時に土砂が堆積してできた微高地で、河川に沿って平行に形成されています。都市化が進行する前は、自然堤防上には小さな集落が列状に立地していました。後背湿地は、自然堤防の外側に位置する1～2m程度低い土地であり、洪水時にあふれた水が川に戻れずに湿地化した部分です。水田・荒地・沼地でしたが、現在では多くの後背湿地が埋め立てられて、住宅地や工業地として利用されています。

砂丘地帯は、北部の丘陵地から海岸線までの約4kmにわたる地域に分布し、東西方向に6列の砂丘列が確認されています。国道1号・国道134号は、この砂丘の頂を結ぶように走っています。

茅ヶ崎のシンボル「えぼし岩」のある姥島の誕生は、300万年前から600万年前といわれています。姥島周辺の地層は茅ヶ崎最古のもので、砂岩層と凝灰岩が縞をなしていて、海底に堆積した地層が隆起したものとされています。昔のえぼし岩は、現在のものより先端部分がより烏帽子らしく西へ長く尾を引いていましたが、戦後、米軍の射撃訓練の標的にされ、その先端部分は消失してしまいました。



丘陵地



沖積低地



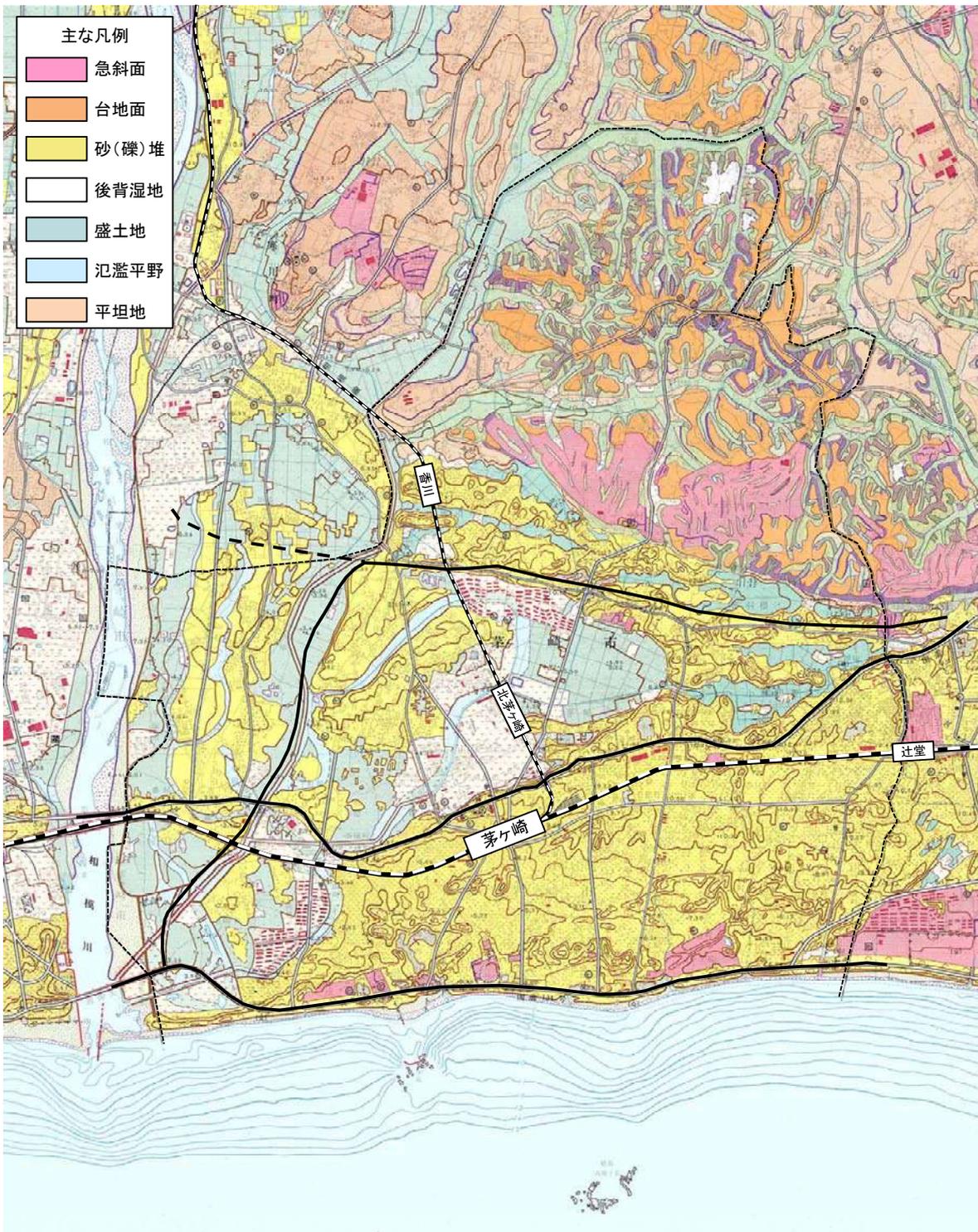
砂丘地帯



ヘッドランドとえぼし岩(東海岸南)

沖積低地：土砂などが流水に運ばれて河口や河岸に堆積してできた低地のこと。

■土地条件図\*



(資料)国土地理院資料(1969年当時)を加工

土地条件図：平野部や主な防災対策推進地域などを対象として、平野の形成史や洪水などの災害の履歴を反映した地形分類、土地の高さを表現した地盤高線など、ハザードマップ(避難地図)を作成するための基礎的な地理情報を整理した図のこと。

### (3) 旧街道や史跡、旧別荘地などの身近な歴史・文化資源と親しみある愛称道路

茅ヶ崎市内には、鎌倉と江戸に幕府が置かれた歴史的な背景や江戸と京都を結ぶ東海道が市内を横断すること、明治以降に鉄道が整備され東京から電車で1時間足らずであるなど、交通の利便性を背景に、逸話や伝説を含めて歴史や文化を感じさせる資源が数多く分布しています。

例えば、日本武尊の伝説がある腰掛神社、源頼朝の伝説がある旧相模川橋脚、徳川家光のゆかりの鶴嶺八幡宮、名奉行・大岡越前守忠相の菩提を弔う浄見寺、明治の歌舞伎俳優市川団十郎の別荘地、「オッペケペー節」で知られる川上音二郎の別荘地、国木田独歩などの文人が療養生活をおくった旧南湖院、日本映画史上の名監督・小津安二郎の常宿だった茅ヶ崎館、明るく開放的な「湘南サウンド」を生んだ人達の社交場だった茅ヶ崎パシフィックホテルなど、時代や歴史を彩った人々の様々な痕跡を見ることができます。

海岸地区は、高砂緑地や氷室椿庭園など、松林に囲まれた風格あるまち並みを現在に残しており、鉄砲道や一中通り、さらに、ラチエン通りやサザン通り、雄三通りなどの道の愛称は、市民や来訪者に茅ヶ崎らしさを伝え、親しまれています。近年では、一中通りや鉄砲道、サザン通りなどにサーフショップやブティックなど若者たちを引きつける店舗が立地するなど、時代を超えて流行を発信しているともいえます。

「どっこいどっこい」という掛け声とともに夏の到来を知らせる浜降祭をはじめ、古くから伝わる文化的行事も茅ヶ崎固有の無形財産であり、茅ヶ崎らしい貴重な心象景観\*となっています。



浄見寺と民俗資料館(堤)



高砂緑地(川上音二郎旧別荘地)  
(東海岸北)



鶴嶺八幡宮(浜之郷)



寒川、茅ヶ崎の御輿が揃う浜降祭  
(茅ヶ崎海岸/南湖)



一中通りの店舗(東海岸南)

心象景観：音、香り、風などの視覚では捉えられない要素を通じて心で感じる景観のこと。

■歴史資源分布図



#### (4) 広がりある豊かな眺望景観

市内の各所からは雄大な富士山への眺望を楽しめます。歌川広重は、東海道五十三次名所図絵で『南期の松原左り不二』を描きました。四季折り折りに変化する富士山の眺めは、市民にとって原風景の一つとなっています。「関東の富士見百景（国土交通省所管）」には、茅ヶ崎から「茅ヶ崎南湖の左富士」、「旧南湖院（有料老人ホーム茅ヶ崎太陽の郷）」、「茅ヶ崎海岸・ヘッドランドとその周辺」、「神奈川県立茅ヶ崎里山公園内・柳谷」の四景が選定されています。

海岸では広大な海への眺望も確保され、えぼし岩や江ノ島への眺めは茅ヶ崎のシンボリックな景観の一つとして市民に親しまれています。

市街地からは、低地部と丘陵部を分けるみどり豊かな崖線も望めます。逆に丘陵地からも富士山や大山などの連山や、市街地や海への眺望などを望むことができます。



茅ヶ崎南湖の左富士(南湖)



旧南湖院(有料老人ホーム「茅ヶ崎太陽の郷」)  
(南湖)



茅ヶ崎海岸・ヘッドランドとその周辺  
(東海岸南)



神奈川県立茅ヶ崎里山公園内・柳谷  
(芹沢)



殿山公園からの眺め(甘沼)



ラチエン通りから望むえぼし岩(菱沼海岸)

## (5) 賑わいと落ち着きが同居する市街地のまち並み

海岸から北部丘陵までの平坦地には、市街地が形成されています。茅ヶ崎駅周辺を中心とする商業地やJ R 東海道線沿線の工業地、南部の旧砂丘地帯の広い範囲に広がる住宅地など、土地利用に応じて、様々なまち並みが形成されています。

住宅地の中には、中海岸や東海岸など松林と一体となった魅力的なまち並み、浜見平や松風台、みずきなど計画的に整備されたまち並み、松林や円蔵のように農地が残るまち並みもあります。

商業地には、茅ヶ崎駅北口のエメロード商店街のようなモール化した商店街から、香川駅周辺のように昔ながらの店構えが点在するまち並み、鉄砲道沿いの洒落たお店が続く街路もあります。

工業地には、産業道路沿道の活力を感じさせるまち並みや、東海道の松並木と相まって緑化が行き届いたみどりあふれるまち並みも存在します。



閑静なまち並み(中海岸)



住宅地にある落ち着いたカフェ(東海岸南)



整備されたまち並み(松風台)



駒寄川と整備されたまち並み(みずき)



エメロードの商店街(新栄町)



東海道松並木と緑化された工場(本村)

## 1-4 景観まちづくりの理念と目標

### (1) 基本理念

「景観とは、自然環境と人間（生活・文化）との関係を表す総合指標である」という考え方を念頭に、市民・事業者・行政が連携して景観まちづくりを進めていくうえで、共有すべき三つの基本理念を示します。

#### 1) 湘南の快適環境都市

茅ヶ崎市は、「自然と人がふれあう心豊かな快適都市」をめざしていますが、景観まちづくりは、まさに快適都市実現のために大きな柱となる方策です。「海やみどり豊かな自然環境と良好な市街地環境の中で市民がはつらつとして生活し、この湘南の地を様々な人が訪れる」という都市づくりにあたっては、優れた景観を守り、育て、創造していくことが必要です。豊かな自然環境を守り、良好な市街地環境を創造するために、まちづくりの一環としての魅力的な景観まちづくりをめざします。

#### 2) 茅ヶ崎らしさを守り育て、魅力ある茅ヶ崎の創造

茅ヶ崎市は、海や川、そして丘陵地といった自然的な特性に恵まれていますが、市街地においても茅ヶ崎らしい魅力的な景観を実現していきます。

茅ヶ崎らしさを醸し出す景観的資源を保全し、地域ごとの特徴を最大限に活かし、市民が愛着と誇りを感じ、また、訪れる人にとっても「茅ヶ崎らしさ」を実感でき、未来ある子どもたちが、わがまち「茅ヶ崎」を誇れるような魅力あるまちづくりをめざします。

#### 3) 市民参画の景観まちづくりの推進と定着

「自分たちのまちは自分たちでつくる」とする市民主体の考えは、これからのまちづくり活動に是非とも必要な考え方です。

茅ヶ崎市景観基本計画策定以降、茅ヶ崎では市民参加による景観まちづくりの活動が活発となり、徐々にですが、市民の景観に関する意識は高度化、洗練化してきています。さらに、茅ヶ崎ならではの「市民のための市民による景観まちづくり」を進め、定着させていくために、市民の一人ひとりが身近な生活環境に興味をもち、少しでも良い環境とするための考えを持って、次世代を担う子どもたちとともに、行動を進めます。

## (2) 基本目標

茅ヶ崎らしい景観まちづくりにあたっては、三つの基本理念にそって、次のような五つの基本目標をたてて進めます。

### 1) 豊かな自然や貴重な歴史・文化資源を守り、継承します

茅ヶ崎には、湘南海岸、相模川、北部丘陵などの豊かな自然があり、その中に鶴嶺八幡宮、浄見寺等の多くの社寺や東海道や一里塚等貴重な歴史・文化資源が点在しています。これらは生活環境と一体となった場所に残されています。

これからもかけがえのない「資源」として、茅ヶ崎らしさを表現する貴重な要素であることを認識し、景観まちづくりを通じて守り継承します。

### 2) 地域の資源や特徴を活かしつつ進めます

それぞれの地域は、歴史を重ねる中でまち並みを形成してきました。地域内にある樹林や建物、道筋やまちかどなどの身近な資源は、地域らしさを特徴付けています。

各々の地域が守り育ててきた地域特有の資源を発掘・発見し、適正な保全・活用策を講じながら地域の個性を尊重した景観まちづくりを進めます。

### 3) 人にやさしいまちづくりを進めます

茅ヶ崎には、様々な人が暮らし、様々な人が訪れます。穏やかな風土や気候を活かし、人に安心やゆとり、安らぎを感じさせる親しみのわくまち並みを保全し、優しさを感じられるまちづくりをめざします。

また、五感に配慮し、心の風景を豊かにする景観まちづくりを進めることによって、子どもから高齢者や障害者を問わず、誰もが心身ともに健康になれる豊かなまちづくりを進めます。

### 4) 市民・事業者・行政が連携して進めます

景観は、総合的なまちづくりを進める際の一つの視点であり、ちがさき都市マスタープランに定められた茅ヶ崎市全体及び地域ごとのまちづくりの方針との整合をもった取り組みが必要です。

市民・事業者・行政がまちづくりの将来像を共有して積極的な役割を果たし、連携しながら、実りある景観まちづくりを進めます。

### 5) 湘南茅ヶ崎のイメージにふさわしいまちづくりを進めます

湘南海岸は、茅ヶ崎のイメージを代表するばかりでなく、わが国の文化や流行を発信する魅力的な海岸として、市民からも、訪れる人からも、高い支持を得ています。海や富士山へのダイナミックな眺望を保全し、湘南を代表するまちにふさわしいまちづくりを進めます。



## 第2章

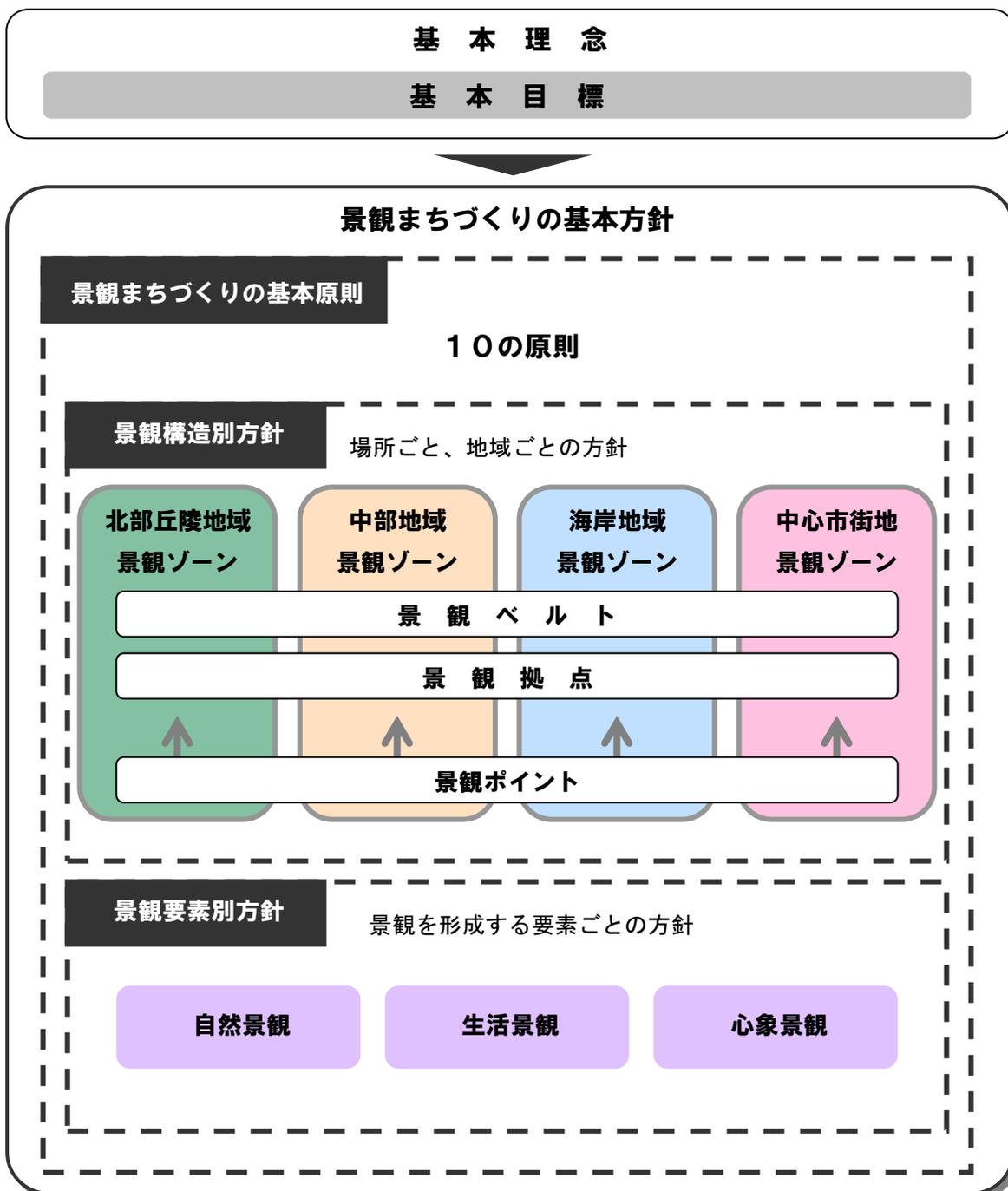


### 良好な景観の形成に関する方針

- 2-1 景観まちづくりの基本方針
- 2-2 景観ゾーン別の景観形成方針
- 2-3 景観ベルト別の景観形成方針
- 2-4 景観拠点別の景観形成方針
- 2-5 自然景観に関する方針
- 2-6 生活景観に関する方針
- 2-7 心象景観に関する方針

## 2-1 景観まちづくりの基本方針

景観まちづくりの基本方針は、基本理念に定めた考え方をもとに、基本目標を実現するための指針として定めるものです。基本方針は、茅ヶ崎市全体に関わる共通の方針（景観まちづくりの基本原則）と、場所ごと、地域ごとの方針（景観構造別方針）、景観を形成する要素ごとの方針（景観要素別方針）から構成します。



## (1) 10の原則

基本目標を達成するために、市民・事業者・行政の誰もが心がけて実行していくべき事柄、景観まちづくりの基本方針である共通の原則として「10の原則」を定めます。

<p><b>原則1 みどりを守り育てよう</b></p> <p>茅ヶ崎市には、東海道の松並木、鶴嶺八幡宮の参道、旧別荘地などの屋敷林、社寺林、海岸の飛砂防備保安林、北部丘陵や田園など、特徴を持ったみどりが多くあります。これらのみどりを守るとともに、市街地においても、環境保全、防災、レクリエーション等といった多くの機能的側面に配慮しながら、みどりを活かした景観の形成を進めます。</p>	<b>自然景観</b>
<p><b>原則2 海、川の景観を大切にしよう</b></p> <p>湘南海岸や相模川といった大規模な水辺から、小出川、千ノ川、駒寄川等の中小河川に至るまで、水辺は、茅ヶ崎市にとってきわめて重要な自然環境です。自然回復と合わせて、市民に親しまれる水辺の景観の形成を進めます。</p>	
<p><b>原則3 生きものに配慮しよう</b></p> <p>市内には、比較的豊かな自然が残されていますが、都市化の進展に伴い、自然が減少しつつあります。貴重な自然環境の保全や生態系に配慮した質の高い景観の形成を進めます。</p>	
<p><b>原則4 眺めのよい景観を確保しよう</b></p> <p>茅ヶ崎市の各所から眺める富士山への眺望は、多くの人が評価する景観です。また、海やえぼし岩、北部丘陵への眺めや市街地を見おろす景観など、豊かな眺望が楽しめます。茅ヶ崎に愛着を持ち景観に対する意識を高めるためにも、これら素晴らしい眺望を守り、楽しむ場としての景観の形成を進めます。</p>	
<p><b>原則5 ゆとりとやすらぎのある住宅地にしよう</b></p> <p>茅ヶ崎市は住宅地を中心とする都市であり、生活者の視点に立った景観形成が不可欠です。みどり豊かな住宅地づくりや道路際の景観的配慮、公共空間への気配り、まちかどの憩いの場づくり等により、ゆとりとやすらぎのある住景観の創出を進めます。また、住宅地に隣接する商業地や工業地等についても、住環境に配慮した景観の形成を進めます。</p>	<b>生活景観</b>
<p><b>原則6 個性とまとまりのあるまち並みにしよう</b></p> <p>茅ヶ崎市は住宅地をはじめ茅ヶ崎駅周辺を中心商業地、辻堂駅西口や香川駅周辺の身近な商店街、事業所が活動する工業地、行政文化地区など、様々な個性を持った地域からなります。地域の特性に配慮しながら、一つ一つの建物や施設等における相互の調和を図ることにより、地域ごとに個性をもったまち並みの形成を進めます。</p>	
<p><b>原則7 快適な公共空間にしよう</b></p> <p>道路や公園、公共建物等は、都市活動や市民生活を支える上で重要な機能をもつとともに、景観の視点場としての役割も持っており、都市のイメージを左右します。機能を確保しながら、緑化等により周辺地区のまち並みと一体となった景観の形成を進めます。</p>	
<p><b>原則8 景観を乱すものを改善しよう</b></p> <p>広告物や看板の氾濫、放置自転車、架線の輻輳*等、都市内には景観を阻害する要因が数多く見受けられます。これらの景観阻害要因を取り除いたり、改善していくことで、美しい景観の形成を進めます。</p>	
<p><b>原則9 歴史・文化を活かそう</b></p> <p>歴史的資源には、社寺や史跡のように目に見えるものもあれば、姿は残されていないが、地域のイメージを醸し出す要因となっているものもあります。茅ヶ崎市がたどってきた歴史は、現在の景観を形づくる貴重な要因として発掘し、継承していきます。また、新たな茅ヶ崎市の地域文化にも対応した景観の形成を進めます。</p>	<b>心象景観</b>
<p><b>原則10 人にやさしい景観まちづくりを進めよう</b></p> <p>茅ヶ崎市に暮らす人はもとより、訪れる人など誰に対してもやさしいまちづくりを進めるため、市街地でのゆとりや暮らしやすさ、音・香りなどを含む五感に配慮するとともに、高齢者・障害者などの社会的弱者にも配慮した景観の形成を進めます。</p>	

架線の輻輳：ひとところに複数の電線などが寄り集まること。





■景観構造一覧

		景 観 ゾ ー ン			
		北部丘陵地域 景観ゾーン	中部地域 景観ゾーン	海岸地域 景観ゾーン	中心市街地 景観ゾーン
景 観 ベ ル ト	北部丘陵ベルト	●	—	—	—
	東海道ベルト	—	●	—	●
	なぎさベルト	—	—	●	—
	相模川ベルト	—	●	●	—
	都市河川ベルト	●	●	●	●
景観拠点		—	香川駅周辺地区 辻堂駅西口周辺地区	茅ヶ崎海岸・漁港 周辺地区 浜見平地区	茅ヶ崎駅北口周辺地区 茅ヶ崎駅南口周辺地区
景観ポイント		芹沢字台田・城ノ腰 芹沢・県立茅ヶ崎里山公園周辺 芹沢字大久保 行谷字広町 下寺尾字西方 堤・浄見寺周辺 堤・清水谷 堤・湘南ライフタウン 赤羽根字十三図 甘沼字長谷 赤羽根字三～五図	みずき 松風台 (仮)西久保駅周辺 西久保字大町 鶴が台 松林 旧相模川橋脚 鳥井戸橋・鶴嶺八幡宮 相模川河畔 中島	中海岸 東海岸 鉄砲道沿道 汐見台 柳島 菱沼海岸	

## 2-2 景観ゾーン別の景観形成方針

### (1) 北部丘陵地域景観ゾーン

#### 1) 景観特性

- ・ 北部丘陵地域景観ゾーンには、茅ヶ崎を代表する自然環境が残されています。平成18年3月発行の「茅ヶ崎市自然環境評価調査 概要報告」に記載されている特に重要な七つの地域のうち、五つの地域がこのゾーンに含まれています。
- ・ 大部分が市街化調整区域に指定され、農地や斜面林などまとまったみどりの景観があります。
- ・ 特に、県立茅ヶ崎里山公園が整備され、一部供用されて以来、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。
- ・ 二つのゴルフ場や大学キャンパスなど、建造物とみどりが調和した施設があります。
- ・ 大岡越前守忠相の菩提寺である浄見寺、江戸時代の農家を復元した民俗資料館、日本武尊の伝承を持つ腰掛神社など貴重な歴史的・文化的文化財も点在しています。
- ・ 腰掛神社や浄見寺などは、周辺のまとまったみどりと調和し、鎮守の森が残された貴重な自然的・文化的資源となっています。



#### 2) 課題

- ・ 近年では、建設資材や産業廃棄物などの置き場として、景観だけでなく、環境に対しても悪影響を及ぼす土地利用が行われているケースが目につきます。都市計画法、農地法等との連携による土地利用の指導が必要です。
- ・ 周囲の自然景観と調和しない色彩を用いる施設の建設も見られます。

#### 3) 景観まちづくりの方針

##### ○みどり豊かな湘南の里の保全

自然や田園の緑地景観の保全や田園と一体となった集落地景観の創出をはじめ、周辺景観との調和に配慮するとともに、みどりと歴史のネットワークの形成等により、湘南の里を感じさせる景観の形成を進めます。

##### ○景観的に重要なポイントにおける重点的なみどりの保全・創出

眺望点（視点場）の確保、良好な眺望の保全や改善、文化財周辺のみどりの保全と景観に配慮した土地利用の誘導などを行い、里山のみどりの保全を中心とした景観の形成を進めます。

##### ○谷戸景観の保全

北部丘陵地内には、心なごむみどり豊かな谷戸の景観が各所に見られます。これらは、市内に残された貴重な自然環境であるため、湿地や周辺の山裾のみどりを含む谷戸の景観の保全を進めます。

##### ○建築物、工作物の周辺環境への配慮、調和

自然景観の保全を重視し、周囲に影響を与える高い建築物、工作物の形態、意匠等については周囲の環境への配慮、調和を促進します。



清水谷(しみずやと)(堤)



県立茅ヶ崎里山公園内・谷の村(芹沢)



浄見寺(堤)

#### 4) 景観ポイントごとの評価の視点

評 価 の 視 点		
1	芹沢字台田・城ノ腰	隣接する藤沢市の遠藤地区とともに谷戸の自然が残されています。周囲の公共施設との調和を図り、生態系保全に配慮した、既存のみどりが映える景観の創出に進めます。
●谷戸の自然全体の保全		
2	芹沢・県立茅ヶ崎里山公園 周辺	県立茅ヶ崎里山公園の整備により、里山の景観や環境にふれる機会が増え、より市民に身近になりました。 周辺緑地とのネットワーク化、生態系保全の核づくり等により、みどりの自然拠点、活動拠点としての景観の創出に進めます。
●みどりの自然拠点としての景観の保全と創出		
3	芹沢字大久保	地形や景観に調和した文教大学湘南キャンパスがある一方、周囲の福祉施設には、色彩や形態が周辺に調和していない例があります。 文教大学を中心に、医療福祉系の建造物や資材置き場などの規制誘導を図り、起伏のある地形に調和した景観形成に進めます。
●文教福祉施設と調和した自然景観の形成		
4	行谷字広町	市内に残る貴重な水田地帯であり、芹沢の斜面林との一体的な景観や相模川左岸用水のうるおいなどを感じることができます。 小出川、水田、相模川左岸用水、斜面林が調和したみどりの景観の形成に努めます。また、田園景観に親しめるような歩行者ネットワークの形成に進めます。
●田園と水辺を活かしたみどりの景観の形成		
5	下寺尾字西方	新しい住宅地に隣接しているものの、古代寺院 <small>しちどうがらんあと</small> の七堂伽藍跡や相模ノ国郡 <small>さがみのこくぐん</small> があと <small>があと</small> 衛跡 <small>があと</small> (県立茅ヶ崎北陵高校)など歴史的な気配も感じることができます。 歴史的な景観要素を活かしたみどりの景観の形成に努めます。また、田園景観に親しめるような歩行者ネットワークの形成に進めます。
●歴史的な景観要素を活かしたみどりの景観の形成		
6	堤・浄見寺周辺	浄見寺や椎の木坂などの貴重な景観資源の周辺には、建設資材置き場など景観を阻害する土地利用がされている箇所もあります。 浄見寺一帯の田園の保全等によるみどりの景観の形成を進めます。また、大岡越前通りなど景観に親しめるような歩行者ネットワークの形成に進めます。
●田園緑地を活かしたみどりの景観の形成		
7	堤・清水谷	市民活動による谷戸の保全活動が行われ、市民に親まれた谷戸景観を見ることができます。谷戸の保全とともに、市民の森を活かしつつ生態系に配慮した緑地空間づくり等により、みどりの景観形成に進めます。
●市民の森を活かしたみどりの景観の形成		
8	堤・湘南ライフタウン	昭和 47 年から藤沢市とともに区画整理事業で造成された住宅地であり、今日では街路樹などが大きく育ち豊かな住宅地景観を形成しています。 街路樹や宅地のみどりが豊かに成長した住宅地景観を継承しつつ、まちづくり制度の活用等により、景観の質の担保を進めます。
●成熟した住宅地の景観の形成		
9	赤羽根字十三図	引地川水系である小糸川源流域にあたり、市内で唯一相模川水系以外の谷戸環境を有します。限られた面積に細流、湿地、草地など多様な環境を有します。多様なみどりの保全を中心とした緑地空間づくりによる景観形成を進めます。
●多様なみどりの自然景観の形成		
10	甘沼字長谷	赤羽根丘陵の中でも貴重なみどりの環境を有し、特に女子美術大学跡地は、市内で珍しい広域な草地環境といえます。 ゴルフ場の豊かなみどりとともに、自然環境の保全を中心とした緑地空間づくり等により、みどりの景観形成を進めます。
●みどりの自然拠点としての景観の形成		
11	赤羽根字三～五図	赤羽根丘陵の麓に広がる農地からは雄大な富士山を眺めることができます。しかし農地内に電柱が林立するなど不調和な景観の形成が行われており、眺望を阻害しています。 斜面緑地の保全等により、斜面緑地を活かしたみどりの景観の形成に努めます。また、景観に親しめるような歩行者ネットワークの形成を進めます。
●斜面緑地を活かしたみどりの景観の形成		

## (2) 中部地域景観ゾーン

### 1) 景観特性

- ・ 中部地域景観ゾーンは、住宅、商業、工業、農業が混在し、地域ごとに様々な景観が広がる地域です。
- ・ 高田、室田地区のように数十年前にまとまった宅地開発が行われ、みどりの育った落ち着いた景観を形成している住宅地があります。
- ・ みずき地区など新たなまちづくりが行われている地域もあります。
- ・ 神社と旧屋敷のある鶴嶺地区、工業系用途の比較的多い萩園地区、生産緑地の多い菱沼地区など特色の異なる多様な地域があります。
- ・ 住宅地の南北に流れる小出川は散策などの場として親しまれています。
- ・ 神社と旧屋敷のある鶴嶺地区は、田園風景や歴史・文化などを背景とした地域の成り立ちが残されています。
- ・ 中島など工場の周辺住宅地では、土地利用転換により中高層の共同住宅が立地しています。道路基盤整備と合わせて住環境と産業の活性化の調和を図る必要があります。
- ・ 西久保では、小規模ながら地域の自然を活かし多様な生き物の暮らしと命を支える水田や畑が残されていますが、年々耕作地が減少し、大山や丹沢の山並みを背景にした水田景観の存続が危ぶまれます。



### 2) 課題

- ・ 高田、室田、松風台のような成熟した住宅地は、近年住宅の更新時期を迎えており、敷地の分割による狭小宅地化が懸念されます。
- ・ 工業系用途にある敷地・建物の中には、道路沿いの緑化や建築物の色彩などで周辺環境と調和しない整備をしている例もあります。
- ・ 工場と住宅が共存する地区では、工場跡地の土地利用転換に際して周辺に配慮した適切な誘導を図る必要があります。
- ・ 市街地に残された生産緑地や農地の維持・存続のための支援策が重要です。
- ・ 相模川河川敷の自然環境と近接地区の住環境の保全も危ぶまれます。

### 3) 景観まちづくりの方針

#### ○自然と歴史に接する心豊かな市街地景観の創出

中部地域景観ゾーンでは、水田や畑等の農地とその周辺の環境を一体としてとらえ、生態系に配慮した緑地の保全、地域の成り立ちを活かした松林、市街地の小さな公園や空き地など小規模なみどりのある環境を守り、つなげ、増やすことにより、自然と歴史を身近に感じることのできる心豊かな市街地景観の創出を進めます。

また、田園景観と調和した住宅地、みどり豊かな幹線道路景観、身近な商店街における屋外広告物の抑制、安全で快適な歩道確保など、地域課題に応じて適切な景観の形成を進めます。

#### ○地域性に配慮した工業地の景観の形成

中部地域景観ゾーンは、工業系の用途が集中しているため、地区や軸としてのまとまりに配慮した景観の形成が必要です。工業景観が無機的で圧迫感のある景観とならないよう、茅ヶ崎らしい緑化基準を設定するなどして、道路際等に生け垣や植栽を用いたり、工作物の色彩や配置の工夫、敷地内の緑化などを促進します。



千ノ川と工業団地（茅ヶ崎）



落ち着いた住宅地（室田）



鶴嶺八幡宮（浜之郷）

#### 4) 景観ポイントごとの評価の視点

評 価 の 視 点		
1	みずき	<p>駒寄川の護岸整備、区画整理事業が完了し、親水性のある明るい住宅地景観を形成しています。駒寄川や相模川左岸用水の水辺景観の保全とともに、新たな住宅地景観を創出し、継続的に質を高めていけるような景観まちづくりを進めます。</p>
●水辺や緑道を活かした明るい住宅地景観の形成		
2	松風台	<p>豊かに成長したみどりと低層の住宅が調和しており、閑静な住宅地景観を作り出しています。丘陵地を背景にした整然とした住宅地景観を維持し、継続的に質を高めていけるような景観まちづくりを進めます。</p>
●丘陵地のみどりと調和した住宅地景観の質の維持		
3	(仮)西久保駅周辺	<p>みどり豊かで親しみのわくまち並みの創出とともに、計画的な市街地整備と一体となった景観まちづくりが期待されています。</p> <p>みどり豊かで親しみのわくまち並みの創出とともに、計画的市街地整備と一体となった落ちつきある駅前の景観まちづくりを進めます。</p>
●みどり豊かで落ちつきある駅前景観の形成		
4	西久保字大町	<p>市民団体も参加して生物の生息環境の保全と田園景観の維持が図られています。小出川と一体となった田園景観とレクリエーション空間が調和する多目的な緑地の創出により、みどりに囲まれた景観まちづくりを進めます。</p>
●水辺を中心としたみどりに囲まれた景観の形成		
5	鶴が台	<p>住環境と共生する広大な緑地帯が形成されており、緑地の確保を念頭に、住宅を中心とした都市景観の形成を考慮していく必要があります。</p> <p>豊かに成長した街路樹や公園のみどりと調和した団地景観の形成を目指し、成熟したみどりに囲まれた景観まちづくりを進めます。</p>
●成熟したみどりとともにある住宅地景観の形成		
6	松林	<p>生産緑地のみどりや大山街道沿いの歴史的な建造物など、景観資源の充実している閑静な住宅地です。みどり豊かな都市農地と住宅地との連続性を確保し、田園景観の保全を核とした市街地の景観まちづくりを進めます。</p>
●市街地と一体となった田園景観の形成		
7	旧相模川橋脚	<p>市唯一の国指定史跡であり、史跡周辺は、早春になると梅や桜の並木が楽しめます。小出川の親水性と東海道の沿道景観に配慮し、上流の下町屋河畔公園とのネットワーク関係を築ける景観まちづくりを進めます。</p>
●水辺の環境を活かした歴史文化ポイントの景観の形成		
8	鳥井戸橋・鶴嶺八幡宮	<p>関東の富士見百景に指定される鳥井戸橋からの眺望、鶴嶺八幡宮の松並木と鳥居、千ノ川など、多様な景観要素があり、東海道ベルトの重要ポイントといえます。</p> <p>屋外広告物規制を強化するなど、多様な主体と調整を図り、歴史と文化の香る景観まちづくりを進めます。</p> <p>鶴嶺八幡宮の参道沿いや神社周辺には、緑地や屋敷林など農業を通じて人と自然が共存し、育ててきた景観も残っています。地域に培われてきた歴史、文化、生活を伝える景観を損ねることのないよう、建築物等への規制・誘導や広告物規制の強化を進めます。</p>
●茅ヶ崎の歴史文化を活かした景観の再生		
9	相模川河畔	<p>富士山や大山などを眺めることのできる開放的な水辺景観が形成されています。広がりある緑地や市民が利用しやすい緑地の形成とともに、親しみやすい親水空間の確保により、みどり豊かな水辺の景観まちづくりを進めます。</p>
●みどり豊かな水辺景観の形成		
10	中島	<p>田園風景越しに湘南平が見渡せ、広がりのある眺望景観を望むことができます。</p> <p>農地の保全とともに、環境に配慮した景観の創出等により、みどりの景観まちづくりを進めます。</p>
●農地の保全と眺望に配慮した景観の形成		

### (3) 海岸地域景観ゾーン

#### 1) 景観特性

- ・ 海岸地域景観ゾーンは、JR東海道線以南から国道134号までの地域が、低層で閑静な住宅地になっており、旧別荘地等のクロマツを中心にまとまったみどりが残っています。
- ・ 東海岸から南湖に至っては、旧南湖院や別荘が建築されるなど、多くの文化人や著名人が風光明媚で温暖なこの地を別荘地として選んだ面影が色濃く残ります。
- ・ また、鉄砲道や一中通りといった呼び名のある道路（愛称道路）などには、明るく開放的なしつらえをした個性的な店舗が連なります。



#### 2) 課題

- ・ 大きな敷地規模をもつ住宅地などでは、家屋や庭園の維持管理、相続などが原因で敷地の細分化や共同住宅建設が行われるケースが増えています。開発に伴いクロマツ等の大木が消失するなど地域の景観を著しく変えるケースも増えています。
- ・ 雄三通りやサザン通りなど、海へ向かう主要な沿道では、背後の低層の住宅に対して圧迫感を与える建築物が建築される場合があります。

#### 3) 景観まちづくりの方針

##### ○湘南文化を感じさせるおしゃれで風格のある市街地景観の保全と創出

みどり豊かで調和のとれた住宅地景観の保全と創出をはじめ、松林や旧別荘建物の保存等により、別荘地のイメージを継承するとともに、安全な歩行者空間の確保や歩行者ネットワークの形成、みどり豊かでゆとりのある幹線道路景観の創出により、湘南文化を感じさせるおしゃれで風格ある市街地景観の創出を進めます。

##### ○愛称道路の継承と積極的な景観まちづくり

茅ヶ崎は、マリンスポーツやポップミュージックなど、いわゆる「湘南カルチャー」を発信してきた中心的なまちであり、市民は、そうしたまちのイメージに誇りを持っています。そうした誇りを地域のまちづくりにつなげていくために、茅ヶ崎市民になじみのある愛称道路を積極的に景観まちづくりの場として活かしていきます。



低層住宅地とクロマツ（中海岸）



旧別荘の屋敷林と門（東海岸北）

#### 4) 景観ポイントごとの評価の視点

評 価 の 視 点		
1	中海岸	<p>茅ヶ崎公園を中心にみどりが豊富な住宅地であり、茅ヶ崎駅南口からの続く高砂通りの終点として茅ヶ崎のシンボリックな地域といえます。</p> <p>公園のみどりと連続した海岸景観の創出やプロムナード*との連続性により、公園と一体となったレクリエーション・防災に役立つみどりの景観まちづくりを進めます。</p>
	●公園と一体となったレクリエーション・防災に役立つみどりの景観の形成	
2	東海岸	<p>クロマツなどみどりが豊富な住宅地であり、別荘地の面影を多く残す茅ヶ崎のシンボリックな地域といえます。</p> <p>大きく育ったクロマツや別荘建築を積極的に保存することにより、みどり豊かな別荘地のイメージを継承する景観まちづくりを進めます。</p>
	●既存のみどりや建物を活かした旧別荘地らしい住宅地の景観の形成	
3	鉄砲道沿道	<p>一直線に伸びる沿道は、茅ヶ崎らしいしゃれた店舗や住宅などを所々に見ることができます。沿道には佐々木卯之助の追悼記念碑や団十郎山の碑など、地域の歴史を思い起こさせる場所もあります。</p> <p>建築物の形態意匠や屋外広告物の掲出、沿道緑化や電線地中化などを含め、沿道を中心に総合的な景観まちづくりを進めます。</p>
	●散策やサイクリングが楽しくできるおしゃれな沿道の景観の形成	
4	汐見台	<p>公園緑地が充実した閑静な住宅地ですが、浜須賀交差点付近には新たに中高層のマンションによる沿道景観が形成されています。</p> <p>公園のみどりと連続した海岸景観の創出により、みどりの景観の形成を進めるとともに、後背地との調和に配慮した沿道の景観まちづくりを進めます。</p>
	●公園と一体となったみどりの景観の形成	
5	柳島	<p>豊かな松林に囲まれた県立柳島青少年キャンプ場などでは、ハマヒルガオが群生するなど良好な海岸景観と自然環境がみられます。</p> <p>松林の保全とともに、公共施設上部利用等による環境緑地の創出等により、みどりの景観まちづくりを進めます。</p>
	●環境緑地の創出によるみどりの景観の形成	
6	菱沼海岸	<p>ヘッドランド周辺から望む富士山、えぼし岩と江の島の眺望景観は、茅ヶ崎を代表するものとして早朝から夜間まで多くの市民に愛されています。</p> <p>ヘッドランド周辺の砂浜の保全とともに、みどりの多い景観の創出等により、失われつつある海岸の豊かな自然環境と自然空間の再生・修復を進めます。</p>
	●自然環境再生・景観の修復	

\*プロムナード：散歩道。回遊ができる歩行者用の公共空間のこと。

## (4) 中心市街地景観ゾーン

### 1) 景観特性

- ・茅ヶ崎駅北口周辺は、茅ヶ崎における商業・業務の核として発展しており、近年ではペDESTリアンデッキ\*の整備や大型ショッピングセンターの進出も行われています。
- ・駅から徒歩圏内に市役所、市民文化会館、総合体育館、中央公園、病院などがコンパクトにまとまっており、一体的なまとまりある景観を見ることができます。
- ・商店街や国道1号などでは沿道の修景整備が徐々に進み、電線地中化やバリアフリー環境が整ってきています。



### 2) 課題

- ・違反屋外広告物の路上掲出が見られます。
- ・みどりの量の不足及び既存緑地の維持管理不足などが見られます。
- ・放置自転車の数は減ってきていますが、駐輪禁止看板の大量設置が景観を阻害している現状があります。
- ・商店のシャッターや壁面への落書き、歩行喫煙によるたばこのゴミなど、マナーの欠如が見られます。

### 3) 景観まちづくりの方針

#### ○魅力と賑わいある都心景観の創出

駅前や商業地、工業地、行政文化施設など、様々な特性に応じた個性的な景観を形成するとともに、象徴的な駅前の通りや安全で快適な歩行空間の創出等により、魅力と賑わいのある景観まちづくりを進めます。

#### ○多様な商店街の景観形成

市の中心的な商業地においては、多くの人々を引きつけるためにも、茅ヶ崎らしさを醸し出すような建物デザインや道路空間の修景等を進めます。そして、一つの地区としての調和や一体感に配慮しつつ、活力と賑わいのある商業地景観の形成を誘導します。

また、生活空間に身近な商店街は周辺地域との調和に配慮し、地域性を活かした個性的で親しみのあるまち並みの形成を誘導します。



茅ヶ崎駅北口ペDESTリアンデッキ  
(元町)



大型ショッピングセンター(茅ヶ崎)



茅ヶ崎駅南口商店街  
(アルコナード/共恵)

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。

## 2-3 景観ベルト別の景観形成方針

### (1) 北部丘陵ベルト

#### 1) 景観特性

- ・ 茅ヶ崎市のみどりの風景を縁どる北部の斜面林は、平地と丘陵をつなぐ貴重な自然資源です。
- ・ 斜面林の中には、急勾配の切り通しを見ることもでき、散策ルートとして市民に親しまれています。
- ・ 斜面林の底には、赤羽根の広大な農地が、頂部にはゴルフ場が広がり、みどりの連続性を味わうことができます。



#### 2) 課題

- ・ 宅地開発の影響により、連続したみどりの景観が分断され、斜面林に対する市民側の危機感が募っており、実効性のある早急な保全策が必要です。
- ・ 農地やゴルフ場などと合わせてベルトとしてだけでなく面としても総合的にみどりの保全を考えていく必要があります。

#### 3) 景観まちづくりの方針

##### ○斜面林の保全

市街地の景観を縁どる斜面林として、保全や再生に努めるとともに、斜面緑地内にできる工作物の制限と緑化修景を誘導します。また、ここからは市街地への良好な眺めも得られるため、眺望点（視点場）の確保を進めます。



平坦地と丘陵



斜面林のスカイライン(赤羽根)



祭りの風景(赤羽根)



前面の農地と斜面林(赤羽根)



民家と斜面林(赤羽根)



丘陵内のゴルフ場(赤羽根)

## (2) 東海道ベルト

### 1) 景観特性

- ・ 江戸時代からある東海道及びJ R東海道線など市内の交通量は東西方向の移動が多いという特徴を持っています。
- ・ 沿道部分の松並木の保全、松の植樹や電線類の地中化などの整備も一部の区間で実施されており、東海道ベルトの景観まちづくりは精力的に行われています。
- ・ 国指定の史跡として、旧相模川橋脚は貴重な歴史資源であり、周辺も合わせての環境整備が行われています。



### 2) 課題

- ・ 沿道に設置される屋外広告物のなかには、車からの視認性を意識して設置しているために、色や大きさ、数が過剰になり景観を阻害しているものもあります。
- ・ また、沿道に立地する工場や研究所の中には、緑化に積極的な施設も見られます。しかし、J R東海道線の車窓からみる景観には、茅ヶ崎らしさを感じられるものが少なくなっています。

### 3) 景観まちづくりの方針

#### ○都市機能が集積する都市軸の形成

安全で快適な歩道の確保とともに東海道の松並木を保全し、まち並みの連続性と調和、みどり豊かなまち並みや都市機能が集積する都市軸の形成をめざします。

#### ○茅ヶ崎らしい車窓景観の形成

J R東海道線の車窓からの連続する景観は、建物や敷地の修景、デザインの工夫、樹種を指定した緑化等により茅ヶ崎らしい魅力ある車窓景観となるような演出を促進します。

#### ○沿道の屋外広告物の規制誘導の強化

屋外広告の目的・機能・役割に配慮しつつ、大きさや色彩、形態などの規制誘導を図り、松並木のスケールを逸脱しない良質な広告物を設置して、道行く人が茅ヶ崎らしさを感じられるよう誘導します。

#### ○沿道緑化による緑のネットワークの形成

東海道の松並木の保全、植樹や電線地中化の整備と相まって沿道の連続した緑化を進めます。



松並木と工場緑化(本村)



松並木と歩道(茅ヶ崎)



電線の地中化(十間坂)

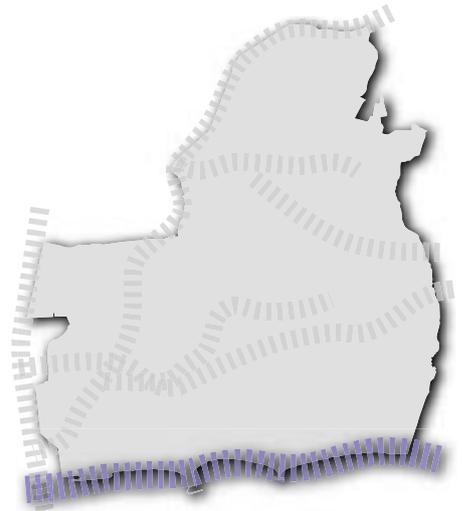
### (3) なぎさベルト

#### 1) 景観特性

- ・ 国道 134 号沿道の飛砂防備保安林は、江の島以西の湘南海岸を印象づける緑地帯です。
- ・ 海岸部は、サイクリングロードやボードデッキなどが整備され、快適に歩行できる環境となっています。

#### 2) 課題

- ・ 侵食防止を目的としたコンクリート構造物が海浜を覆い、かつての穏やかな浜辺の景観は減少しつつあります。
- ・ サザンビーチちがさき一帯は、漁業関連の施設やトイレなどの便益施設が無秩序に配置され、まとまりがあるとはいえません。



#### 3) 景観まちづくりの方針

##### ○砂浜海岸と飛砂防備保安林の保全

市民の共有財産である湘南海岸の景観は、茅ヶ崎市の代表的な景観として、市民のみならず訪れる人々を引きつける要素にもなっています。飛砂防備保安林と共に、砂浜海岸の保全を進めます。

##### ○そのままの自然に配慮、尊重した利活用

サイクリングロードやプロムナード、広場といったレクリエーション施設、トイレなど便益施設は、必要不可欠な規模で、素朴で主張を抑えたデザインとなるように配慮し、「海」と「浜」と「空」が主役となる景観が形成されるように誘導します。

##### ○公共施設のデザイン性の向上

湘南茅ヶ崎の自然が作り出す美しい海岸景観のレベルを上げていくために、神奈川県策定の『湘南なぎさデザインガイドライン』にある自然・開放感・眺望・軽やかさ・楽しさ・物語性といったキーワードに配慮した景観の形成を進めます。



飛砂防備保安林と国道134号  
(汐見台)



サイクリングロード(南湖)



柳島の公衆トイレ(柳島)

## (4) 相模川ベルト

### 1) 景観特性

- ・ 富士五湖等を水源地とする相模川は、富士山麓の枯れることのない豊富な水をたたえ、神奈川県民の重要な水資源として知られています。本市は、その河口地帯に位置し、西側の開けた眺望景観を形成しています。
- ・ 河川敷にはゴルフ場や農地などがあり、まとまったみどりが保全されています
- ・ 「茅ヶ崎市自然環境評価調査 概要報告」で、流域の平太夫新田が特に重要な地域として評価されており、生物多様性を示す広葉樹林の水害防備保安林、河川敷のヨシ原などの市内では数少ないまとまった緑地帯を形成している場所があります。



### 2) 課題

- ・ 建設資材や車両、プレジャーボート\*などが整序されずに集積している場所があり、水辺の景観を阻害しています。
- ・ 相模川菰園地区築堤事業の工事により、貴重なみどり資源の水害防備保安林の一部を喪失する可能性があり、保全や代替の対策が急務であることが確認されています。

### 3) 景観まちづくりの方針

#### ○現状のみどりの保全

市内に残された、まとまりのある水害防備林をはじめとしたみどりの保全を進めます。

#### ○水とみどりのうるおいある景観の回復

河川敷の建設資材や車両、プレジャーボートの整序及び撤去に努め、親水性確保や河川沿いの緑地の回復と共に、プロムナードや快適なレクリエーション拠点の創出等により、安全で自然に親しみやすい水辺空間の回復を進めます。

#### ○相模川左岸の景観の連続性の創出

相模川河川敷を中心に、自然に親しみ、敬意を払いながら散策できる場所として市民が利用できるように、河川敷の周辺沿道とともに、生態系や防災にも配慮し、関係機関との連携を図りながら、景観の形成を進めます。



河川沿いの広場（平太夫新田）



土手敷と水害防備保安林  
（平太夫新田）



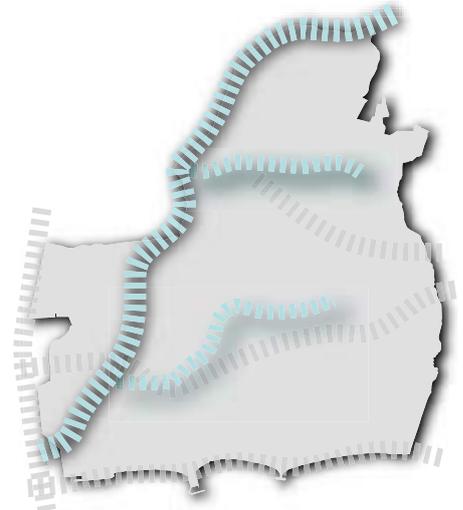
相模川と丹沢の山並み  
（平太夫新田）

プレジャーボート：旅客、貨物の輸送や、漁業、作業などの業務を行わない、レジャー用のボートまたはヨットのこと。

## (5) 都市河川ベルト

### 1) 景観特性

- ・ 小出川、千ノ川、駒寄川など、市内を流れて相模川などに注ぐ河川は、水とみどりの骨格軸の景観を形成しています。
- ・ 小出川流域の田園地帯には、タゲリ\*等が飛来するなど、多様な生物環境がうかがえます。
- ・ 今後も親水性ある水辺空間の創出と景観軸として奥行きと広がりのある景観を確保できるように、流域の修景及び建築や開発行為の規制誘導を図ることが必要です。



### 2) 課題

- ・ プレジャーボートなどが整序されずに集積している場所もあり、水辺の景観を阻害しています。
- ・ 河川に背を向けた建物の建築計画を行うなど、水辺と密接したうまいある景観の形成に配慮していない建造物もあります。
- ・ 源流地域の自然環境保護が必要です。
- ・ 水辺景観に調和しない河川改修も行われています。
- ・ 防災上において、溢水時の涵養地の確保など、流域の広範な浸水対策が望まれます。

### 3) 景観まちづくりの方針

#### ア) 共通方針

##### ○親しみのある水辺空間の再生

河川は、市内の重要な自然景観を形成する施設であり、市民がホッとできる空間となっています。周辺の田園景観とともに、川沿いを歩いたり、部分的に水辺に近づけるように配慮したプロムナード空間の確保等により、親水性のあるのどかな水辺の創出を進めます。

##### ○生態系に配慮した河川環境の創出

生物の多様性、連続性に配慮し、極力コンクリート護岸を排除し、整備前の土壌の客土や貴重種の保管・復帰を念頭に置いた河川環境の回復を進めます。

##### ○河川景観と調和したまち並み景観の形成

河川沿いは、視界が開けて奥行きある眺望が得られるので、周辺の建築物は河川景観と調和した建物となるよう指導と誘導を行います。河川の自然環境に対して通風や日照、開放性に配慮したオープンスペースを確保するなど建築物の配置や立面に配慮し、水辺が広く感じられる建築物を誘導します。

##### ○水害への配慮

都市河川は、溢水調整の機能でも重要な役割を持っています。近年の気候温暖化による記録的な降雨が頻繁に起こる状況においては、河川の洪水吸収能力だけに頼らず、調整池としての水田等の確保や遊水林・遊水池などの自然の調節機能の保全を図り、環境保全と河川景観の向上を進めます。

タゲリ : 全長 32 センチくらいで、後頭部に長い冠羽があり、上面は金属光沢のある緑色で、胸が黒く、腹は白い。アジア・ヨーロッパに分布し、日本には主に冬鳥として田の刈り跡などに渡来するチドリ科の鳥のこと。

## イ) 河川別方針

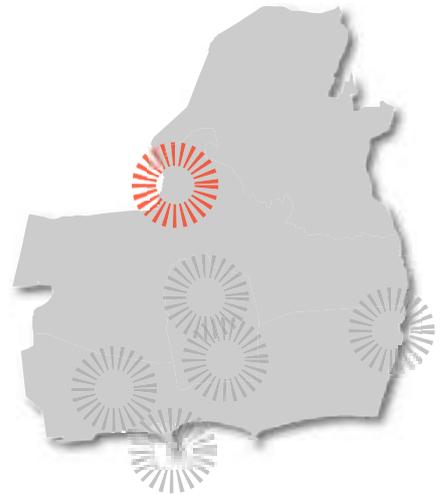
<p><b>小出川</b></p> <p><b>水辺の保全と自然環境の回復</b></p> 	<p>小出川流域は、北部丘陵ゾーンを中心に田園地帯や里山の風景が広がり、眺望も開け、市内でも有数の自然環境が残されています。水辺の保全とともに、眺望景観に配慮し、里山や田園の原風景の保全に努めます。沿岸や隣接する道路における不要な工作物や占用物の排除や抑制を進めます。</p>
<p><b>千ノ川</b></p> <p><b>周辺土地利用の規制誘導</b></p> 	<p>市内中央部を東西に流れる千ノ川は、工場地帯や住宅地帯を流れており、工場敷地や大規模集合住宅の敷地との一体性のある景観の形成が必要です。また、鳥井戸橋の眺望景観など、河川軸の延長線上および周辺にある景観資源を最大限に活かすために、流域部分の建築物等の規制誘導を進めます。さらに、溢水時の遊水機能を持つ農地などの保全を図りながら自然景観の確保を進めます。</p>
<p><b>駒寄川</b></p> <p><b>住宅地や歴史的景観との調和への配慮</b></p> 	<p>駒寄川は、流域に歴史的建造物などを持つ河川です。さらに、源流地に保全すべき重要な谷戸地である清水谷を抱えており、上流部は、市内でも数少ない里山の原風景を保っています。生態系に配慮し、自然景観の保全を進めます。住宅地の流域においても、自然護岸の整備に努め、生物環境への配慮と親水性の確保を進めます。</p> <p>相模川左岸用水路交差部から上流の普通河川の流域についても、連続性に配慮した整備を進めます。</p>

## 2-4 景観拠点別の景観形成方針

### (1) 香川駅周辺地区

#### 1) まちづくりの現状

- 香川地区のまちづくりは、平成 12 年度に発足した自治会、商店街、地域住民を対象としたワークショップから始まっています。
- 平成 15 年 3 月には「香川駅周辺地区まちづくりへの提言」が出され、市ではこれを受け、平成 15・16 年の2ヶ年をかけて当該地区のまちづくりのマスタープランとなる「香川まちづくり基本計画(平成17年3月)」を策定しています。
- まちづくりの基本理念には、『「住む」ことを主眼に置いたまちづくりの展開』を掲げ、交通結節機能と地区拠点機能を強化しながら、生活しやすいまちづくりを展開していくことを位置付けています。
- 特に、香川駅の行き違い化及び将来のJR相模線複線化を視野に入れ、駅前広場やアクセス道路整備の早期実現をめざしています。



#### 2) 景観特性

- 香川駅周辺地区は細街路が多く、道路線形が非直線的であることからヒューマンスケール\*のまち並みが連続し、住宅や田畑等を中心に親しみある景観が望めます。
- 商業施設は、駅西口に物販店が集中しています。
- 諏訪神社などからは、富士山・丹沢への眺望景観が望めます。

#### 3) 課題

- 突発的な交通事故や防災上の危険性が懸念されるなど、道路景観の整備により、安心して歩行できる環境づくりが望まれます。
- 香川駅前広場は、桜の大樹をシンボルとして保存するなど、周辺との調和に配慮し、住宅地としての整備が望まれます。

#### 4) 景観まちづくりの方針

- 住宅地と連続するみどり豊かなまち並みや落つきあるまち並みの創出を通じて、富士山や丹沢への眺望景観の保全や魅力ある散歩道の整備、美しいまちづくりのためのルールづくりを進めます。

① みどり豊かな自然あふれる生活環境の整備をめざす	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆地域の自然環境を保全・活用する</li> <li>◆富士・丹沢の良好な眺望を守る</li> <li>◆小出川の自然を残す</li> </ul>
② 安全で快適な人と車のための道路環境の整備をめざす	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆安全で快適な歩行環境をつくる</li> <li>◆幹線道路の交通渋滞を解消する</li> <li>◆魅力ある散歩道をつくる</li> </ul>
③ 人がふれあいコミュニティを育む都市環境の整備をめざす	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆地域にふさわしい駅前をつくる</li> <li>◆人に優しく育てる環境とする</li> <li>◆みんなが安心して使える公園を守る</li> </ul>
④ 住民と行政が知恵を結集し行動する、参加のまちづくりの実践をめざす	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆美しいまちづくりのためのルールを決める</li> <li>◆みんなが参加し、できることから確実にまちづくりをすすめる</li> </ul>



駅前広場(香川)



駅前商店街(香川)

(出典) 香川まちづくり基本計画

ヒューマンスケール : 人間の体の大きさを基準にした、あるいは人間の活動にふさわしい尺度のこと。

## (2) 辻堂駅西口周辺地区

### 1) まちづくりの現状

- ・ 辻堂駅西口周辺地区のまちづくりは、隣接する藤沢市の大規模工場の全面撤退によりまちの姿が大きく変わろうとしています。
- ・ このような中、平成15年10月に辻堂駅西口周辺地区の自治会や商店会の代表者から構成される「まちづくり市民会議」、また平成16年7月に学識経験者、関係事業者、関係団体、神奈川県、藤沢市等の関係行政機関等の代表者から構成される「まちづくり基本計画策定委員会」を発足させ、当該地区の「辻堂駅西口周辺地区まちづくり基本計画（素案）」について検討し、平成17年3月に基本計画を策定しています。
- ・ また、藤沢市では、藤沢市景観計画において、湘南C-X（シークロス）を景観地区に指定し、建築物の形態意匠などにルールを定めるなど、多様な景観形成手法により整備を進める予定です。



### 2) 景観特性

- ・ 住宅地においては、低層と中層の建築物の混在がみられます。
- ・ 地区の南側を中心に、低層の住宅による良好な景観が形成されています。
- ・ 土地の細分化などの問題が発生しています。

### 3) 課題

- ・ 低層と中層の建築物が混在することにより、眺望の阻害などの問題が発生している。
- ・ 低層の住宅が中心となっている住宅地においては、落ち着いた住宅地の環境を保全し、良好な景観の保全が望まれます。
- ・ 辻堂駅周辺や湘南C-X（シークロス）隣接の市境道路などについては、現状では十分な空間が確保されておらず、今後の整備にあわせた景観まちづくりが求められます。

### 4) 景観まちづくりの方針

#### ○多様な都市機能を備えた ふれあいのまち

駅を中心とした公共交通の充実や、住宅、商業、行政サービス、医療、福祉などの機能の立地によって、利便性の高いまちづくりを進めます。

人が集まる場所や機会を創出し、多くの人が交流するまちづくりを進めます。

#### ○みどりと住宅の調和する 落ち着いたあるまち

住宅地におけるみどり豊かなまち並みなどの保全を誘導します。また、街路樹の整備やオープンスペースの創出などにより、みどり豊かなまちづくりを進めます。

#### ○みんなで育む 湘南文化の息づくまち

市民の積極的な参加によって、良好なまち並みの形成や、人にやさしいまち、安心して暮らせるまちづくりを誘導します。



商店の並ぶ浜竹通り(浜竹)



JR辻堂駅西口  
(辻堂神台/藤沢市)

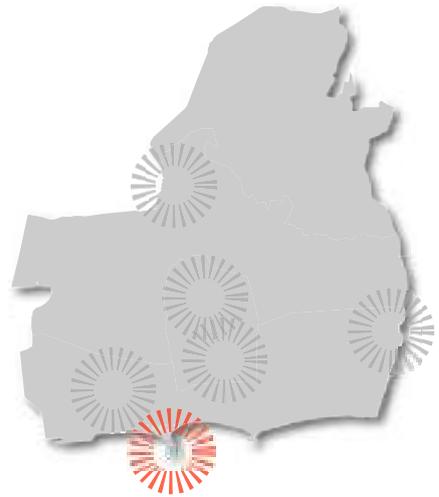


赤松通りの工場緑化(赤松町)

### (3) 茅ヶ崎海岸・漁港周辺地区

#### 1) まちづくりの現状

- ・ 茅ヶ崎海岸・漁港周辺地区は、「ちがさき都市マスタープラン」「茅ヶ崎海岸グランドプラン」等の計画において、多様な役割が期待されています。
- ・ 土地利用の状況については、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る一方、都市計画法では「市街化区域の第一種住居地域」に指定されている区域があります。その市街化区域の一部には地区計画が定められ、建築物や敷地面積に関する規制が行われています。



#### 2) 景観特性

- ・ 当地区からの眺望は、富士、箱根、三浦、伊豆半島、江の島、えぼし岩などが一望でき、古くから市民に親しまれてきました。
- ・ 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、更に、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。

#### 3) 課題

- ・ 年々進行していく海岸侵食問題を解決するため、他市、県、国と連携して対策を講じることが急がれます。また台風時の高潮や津波などの自然災害に対する対策も必要です。
- ・ 海岸本来の自然環境を取り戻し、海浜の自然景観を尊重したまちづくりを進めて行くためには、土地利用に関する各種計画の整合が求められます。

#### 4) 景観まちづくりの方針

国道 134 号以南の海岸地域は、都市空間とは異なる自然空間であることを認識し、海岸の自然景観の保全を進めます。

##### ○自然環境再生・自然環境の享受

海岸に生息する植物などの生態系、海岸の環境を形成する植生などの貴重な資源を守り育てると共に、様々なマリンスポーツや海岸でのイベント、茅ヶ崎海岸ならではの自然を体験可能な、全ての人々の共有財産としての海浜づくりを進めます。

##### ○地域文化の伝承

浜降祭などの茅ヶ崎を代表する文化、人々の営みを支えてきた漁業、さらには全国へ発信されている湘南サウンド等、茅ヶ崎で生まれ育った貴重な地域文化の伝承の場となる景観まちづくりを進めます。



(出典) 茅ヶ崎海岸グランドプランの土地利用方針等

## (4) 浜見平地区

### 1) まちづくりの現状

- ・ 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）により建設された浜見平の大規模住宅団地は、施設の老朽化や居住者の高齢化が進んでいます。
- ・ 近年のライフスタイルの変化に対応した住戸面積の拡大や住宅設備の更新など、居住水準の向上が求められています。
- ・ 都市再生機構では団地の老朽化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。



### 2) 景観特性

- ・ 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のある景観を感じることができます。
- ・ 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おり、採光や通風に配慮した住棟も見られます。
- ・ また、左富士通りは鶴嶺八幡宮から茅ヶ崎海岸を目指す浜降祭の神輿が通過するルートになっています。
- ・ 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たりがあります。

### 3) 課題

- ・ 大規模な住宅団地の建替にあたっては、十分な住棟間隔を確保しながら、主要な既存樹木の保全など自然景観に配慮し、建築デザインの調和を図ることが重要です。
- ・ 道路や公園などの公共施設からサイン計画まで、総合的な都市デザインを行うことが重要です。
- ・ また、旧南湖院から富士山を見るときに、一部の敷地が眺望の範囲に入ること、平塚方面から湘南大橋を渡る際に現在の住棟が認識できるなど、周辺からの見え方も景観まちづくりを行う上で重要な要素となる地区といえます。

### 4) 景観まちづくりの方針

#### ○新しい拠点景観の形成

浜見平地区は、老朽化した建物の建替と合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て、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きある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。

地区計画制度の導入や景観形成のための浜見平地区都市デザインガイドラインにより、地区全体のバランスの取れた景観まちづくりを進めます。



左富士通り(浜見平)



自治会主催の桜まつり(浜見平)



広い住棟間隔と豊富な緑(浜見平)

## (5) 茅ヶ崎駅北口周辺地区

### 1) まちづくりの現状

- 茅ヶ崎駅北口周辺は、本市の顔として、また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 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」に指定されています。

### 2) 景観特性

- 商店街などがそれぞれの通りごとに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、景観に配慮した街路整備が行われています。
- 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。
- 市役所などの大規模な公共施設や緑あふれる中央公園は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。



### 3) 課題

- 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。
- 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考慮しない植栽を行う例や、屋外広告物のデザインに配慮がない例が見受けられます。

### 4) 景観まちづくりの方針

茅ヶ崎駅北口周辺地区では「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」を共通の目標としながらも、地区を商業街区、東海道街区、行政文化街区の 3 街区に分け、それぞれの地区の特性に応じた景観まちづくりを推進します。

#### 【商業街区】

##### ○茅ヶ崎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徴を活かした多様な魅力を持つ街を目指します。

#### 【東海道街区】

##### ○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

江戸時代から続く松並木や一里塚等の歴史的資源が尊重され、地区の特徴として活用される魅力的な景観の形成を目指します。

#### 【行政文化街区】

##### ○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の形成を目指します。



茅ヶ崎中央通り(元町・新栄町)



国道1号(新栄町)



中央公園(茅ヶ崎)

## (6) 茅ヶ崎駅南口周辺地区

### 1) まちづくりの現状

- ・ 茅ヶ崎駅南口周辺は、駅前広場の整備など再開発事業が完了し、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため高度利用地区が指定されています。
- ・ 広がりをもった駅前空間の確保やコミュニティバス\*えぼし号の運行などにより、茅ヶ崎らしい明るく開放的な景観まちづくりが進みつつあります。
- ・ 駅前西側のコミュニティ道路\*やアルコナードは、明るく開放的なまち並みとなっています。



### 2) 景観特性

- ・ 茅ヶ崎駅から海岸方面に向う玄関口として駅前広場があり、開放的な空の広がりを楽しむことのできる雄三通り、別荘地の面影を色濃く残す高砂通り、商店街の賑わいが連続するサザン通りなどの愛称道路がそれぞれ趣ある景観を創出しています。
- ・ また、平坦な地形の特徴として、自転車で行き交う人々の往来があり、これも茅ヶ崎らしい景観のひとつといえます。

### 3) 課題

- ・ 南口の各通りは、開放的な湘南の空の広がりをもつように、電線類の地中化を行うなど景観に配慮した道路整備が望まれます。
- ・ 雄三通りは、バス交通もあり車の往来が多い道路なので、道路整備の方法について、総合的に検討する必要があります。

### 4) 景観まちづくりの方針

#### ○住宅と商業が共生した潮風を感じる景観の形成

茅ヶ崎駅南口周辺地区は、雄三通りやサザン通り、高砂通りなど、海へつながるプロムナードを形成するとともに、明るくみどりあふれたまち並みや賑わいある商業地景観の創出等により、住宅と商業が共生した潮風を感じる景観まちづくりに努めます。



JR茅ヶ崎駅南口駅前(幸町)



雄三通り(幸町)



アルコナード(共恵)

コミュニティバス :市・区・町・村などの自治体が住民の移動手段を確保するために運行する路線バスのこと。

コミュニティ道路 :歩行者などが安全、かつ快適に通行できるよう、車道を蛇行させたり、歩道を広げ、植栽やベンチ、デザインされた街灯などをもうけた道路。歩行、休息、会話、遊びなど地域の人びとの多様な要請を満たし、地域に密着した道路のこと。

## 2-5 自然景観に関する方針

### (1) 自然環境の保全・再生方針

みどりは豊かな市民生活を支え、様々な生き物が生息する環境をつくり、防災にも役立ちます。また、地域のみどりは、歴史や暮らし方が生きた形で伝えられてきたものともいえます。本市の自然を適切に保全・再生する施策を実施する上での基礎資料とするため、茅ヶ崎らしい自然の状態を分かりやすく示した共通の「ものさし」とする、「茅ヶ崎市自然環境評価調査 概要報告」を市民と市民団体のみなさんの協力を得ながら作成しました。こうした調査結果を活用し、全市的なみどりの保全に取り組み、景観の質の向上をめざすことが重要です。

茅ヶ崎らしい自然環境をみどりの保全や再生を通じて次世代に継承していくために、茅ヶ崎の地形、水系や植生などを尊重しながら、今あるみどりを量的に維持し質を高め、新たなみどりの積極的な創出をめざします。

#### 1) 行政計画及び法制面における方針

##### ○環境基本計画や緑の基本計画との整合性を図る

「茅ヶ崎市環境基本計画」や「茅ヶ崎市みどりの基本計画」との整合性を図り、各計画で位置付けた方針や施策を、関連省庁や神奈川県、庁内関係部局、市民団体との連携により実効性の向上を図ります。

##### ○都市緑地法の活用

既存緑地の保全を一層推進し、面的な緑地を保全・育成するために特別緑地保全地区など都市緑地法における各種制度の活用を努めます。また、庁内関係部局との連携の強化を行い、緑地の保全策を講じるために神奈川県との調整にも努めます。

#### 2) 基本施策の方針

##### ○骨格的なみどりの保全・育成

多様な生物が生息する谷戸や斜面林、東海道や鶴嶺八幡宮、旧別荘地、海岸等の茅ヶ崎らしさを感じさせる松林や松並木などのみどりを保全し、まとまりや連続性のある骨格的なみどりの保全と育成を進めます。

##### ○まちなかのみどりの保全

海岸地域景観ゾーンには、松のある個性的なまち並みが見られます。街区内の曲がりくねった細い道を進むと宅地内の松が連続して視界に飛び込んでくる景観は、茅ヶ崎独自のものです。

また、その他の景観ゾーンにおいても、敷地内に豊富なみどりを持つ旧家や社寺等も見られ、個性と風格のある景観が形成されています。

これら特徴的な屋敷林・社寺林などのまちなかのみどりの保全を



鶴嶺参道(浜之郷)



敷地内の豊富なみどり(中海岸)

促進します。

### ○北部丘陵のみどりの保全・育成

北部丘陵は、市街地に隣接した貴重な自然空間であり、市民や訪れる人にとっても心なごむ景観になっています。自然環境に配慮しつつ、みどり豊かな景観の保全と育成を進めます。



みどり豊かな県立茅ヶ崎里山公園  
(芹沢)

### ○農地のみどりの保全・継承

まとまりのある農地景観が市街地を取り巻いて形成されており、都市にうるおいを与える要素になっています。生産緑地地区の指定など、これらの田園や畑地のみどりの保全・継承を進めます。



タゲリ米などの自然保護活動  
(出典:山翠会ホームページ)

### ○水とみどりのネットワークの推進

豊かな生態系をつくっていくには、緑地や水辺を連続していく必要があります。動植物の生態や行動に基づいた緑地等の配置、樹種の選定などを進めます。

### ○みどりの維持管理の支援、学習機会の増加

みどりの維持管理の制度により、緑地所有者の支援を進めます。また、自然とのふれあいの場を確保し、学習や体験の機会の増加を進めます。

### ■自然環境評価調査による「特に重要な地域」の特徴

通称名	特徴
柳谷	多様な生物を育む市内最大規模の谷戸。樹林、草地、水辺(水田、湿地、細流)が組み合わさって良好な谷戸環境を形成している。
行谷	市内でも減少の著しい湿田の残された水田地帯。水田に起因する草地環境と水辺環境が優れている。
清水谷	樹林、草地、水辺(湧水、細流、湿地)が組み合わさって良好な谷戸環境を形成している。市民による保全活動も長年続いている。
長谷	市内でも珍しい、樹林に囲まれたまとまりのある草地環境を有する。東西に連続する斜面林の一部をなし、市街地にも比較的近い立地。
赤羽根十三園	市内唯一の引地川水系由来(小糸川源流)の谷戸。樹林、草地、水辺が比較的良好な状態で残されている。
平太夫新田	市内で唯一の大河川沿いの環境を有する地区。生物の回廊としての機能を果たしている相模川河川敷の一部。
柳島	クロマツ林などからなる海岸環境があり、また畑等の草地環境もあるため、植物、鳥類、昆虫類の海岸指標種が確認されている。

出典：茅ヶ崎市自然環境評価調査 概要報告を編集



良好な谷戸環境を形成している芹沢・柳谷



まとまりのある水田が残る行谷字広町

## (2) みどりの創出方針

みどりの少ない市街地に、積極的にみどりを創出し、湘南茅ヶ崎の豊かなイメージを発信する景観まちづくりを行うために、以下の方針によりみどりの創出をめざします。

### 1) 法制及び政策面における方針

#### ○都市緑地法、都市公園法を活用した創出制度の検討

みどりの創出を一層推進し、良好な都市環境の形成を図るため、市民緑地制度など都市緑地法の各種制度を活用したり、都市公園法に基づく都市公園整備など、公園・緑地の創出を進めます。

#### ○工場立地法を活用した茅ヶ崎らしい緑地の創出

茅ヶ崎市は、概ね6 kmあるJR東海道線沿線に工業系の用途地域が多くあります。工場立地法には、工場の敷地面積に合わせて一定の割合の緑地を設ける義務があることから、沿線の複数の事業者の協力を得て、茅ヶ崎らしい工場緑化のあり方の検討と誘導を促進します。



工場敷地の緑化(本宿町)

### 2) 基本施策の方針

#### ○市街地の緑化の推進

市街地内のみどりは、都市にうるおいを与える重要な要素です。また、住宅地の中の田園、樹林は、災害時における延焼防止や避難地としての役割も担っています。さらに、レクリエーション空間としてのみどり豊かな公園づくりなど機能的側面にも配慮しながら、みどりの多い市街地の形成を進めます。敷地の接道部など、外部とつながる半公共空間では、生垣、庭木、ベランダ緑化などにより、身近なみどりの連続性創出を誘導します。

#### ○自然植生への配慮

その土地における固有の植生は、地域のイメージを形づくる要素の一つです。地域の自然植生に配慮した樹木や植物の選定に努めます。

多様な生物が生息する環境や地域特性に配慮した緑化を推進し、豊かな生態系をつくる連続性のある緑地や水辺の整備・創出による自然環境の復元を進めます。

#### ○環境美化の推進

ゴミや放置自転車は、景観を阻害するばかりか人々に不快感を与える要素になります。ちょっとした環境美化に対する配慮を促し、美しく快適なまちづくりを誘導します。

#### ○車窓景観の創出

茅ヶ崎のまち並みや歴史性に配慮した緑化を指導することにより、車窓からの連続した眺めが、より茅ヶ崎らしいものとなるよう誘導します。特に、JR東海道線沿線の工場緑化、宅地開発、一定規模以上の建築物等においても、車窓からの景観を茅ヶ崎のまち並みや歴史性に配慮したものであるために、みどりの配置や樹種の選定などを誘導します。

#### ○提供公園、緑地の誘導

開発行為により事業者が整備する公園や緑地は、市街地にうるおいを与える貴重な緑地空間となっています。しかし、市民にとって使いづらい配置となったり、周辺の植生と不調和な植栽が施されるなど、必ずしも市民に親しまれる緑地空間になっているとはいえません。茅ヶ崎のまち並みや歴史性に配慮した緑地空間をつくり出すための、公園の配置や樹種の選定などを誘導します。



小スペースでも緑化に配慮  
(東海岸北)



マンションと提供公園  
(東海岸南)

### (3) 眺望景観に関する方針

優れた眺望景観は、茅ヶ崎らしさを感じさせる貴重な景観資源であり、良好な都市景観の形成には、眺望景観を維持・保全していくことが重要です。したがって、市内の優れた眺望点（視点場）を選定し、眺望点ごとに眺望景観の保全・創出の方針を定めます。なお、眺望点（視点場）は、市民提案などを受けて必要に応じて順次追加していきます。

これらの眺望景観の保全・創出の方針を踏まえて、建築物等の配慮事項を定めます。

#### 1) 政策面における方針

##### ○眺望点（視点場）の設定

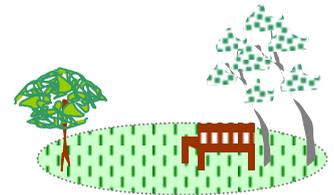
茅ヶ崎市内には、特徴的な眺望景観が得られる場所が数多く点在しています。特に優れた眺望が得られる場所は、眺望点（視点場）として設定し、眺望の確保を図ります。



#### 2) 基本施策の方針

##### ○眺望点（視点場）の活用

優れた眺望景観を得るには、眺望点（視点場）周辺の空間構成や環境（音、臭い等）なども大きく左右します。見る人の居心地に配慮した修景を行うとともに、必要に応じて規制誘導を促進します。



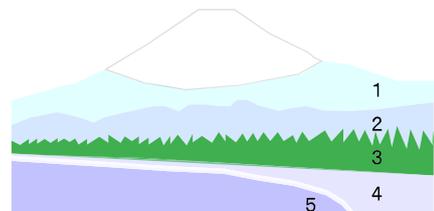
見る場所にも美しさが必要

##### ○富士山、海、山辺のみどりへの眺望の確保

市内からは、富士山や海、箱根・丹沢の稜線など、象徴的な眺望景観が得られ、市民に親しまれています。特に、茅ヶ崎から望む富士山には、いくつかの景観要素が複層的に関連して眺望景観を構成しています。眺望景観を確保するために、眺望点（視点場）から得られる景観の構造を理解し、保全を進めます。

##### 茅ヶ崎海岸から望む富士山の眺望景観の構造

- 1 裾野まで広がる「大きな富士山」
- 2 富士山を引き立たせる「箱根丹沢山系の稜線」
- 3 茅ヶ崎の特性である「松林のスカイライン」
- 4 砂浜
- 5 海水面



##### ○山並みの稜線への眺望の確保

建築物は山並みとの調和に配慮し、連続性のあるスカイラインの形成に努めます。

##### ○建築物の建築に対する規制・誘導

##### 建築物の配慮事項

- 1 形態意匠 眺望点ごとの方針を尊重する。圧迫感を与えないような壁面とする。
- 2 屋上工作物等 眺望に配慮した位置、規模、色彩とする。
- 3 屋根 形態と色彩は、周辺との調和を図る。極力勾配屋根とし、彩度の高い色は用いない。

## ○市街地を見下ろす眺望の活用

北部丘陵等の高台からは、市街地や相模湾（江の島）を見おろす眺望景観が得られます。眺望点（視点場）から見下ろす市街地の建物等について、屋根の色彩や屋上の修景に対する配慮、設備機器等の遮蔽等により、市街地への眺望景観の保全を誘導します。

### 3) 眺望点（視点場）\*別の景観形成方針

眺望点（視点場）	対象物	特徴
<b>1 ヘッドランド</b>	富士山、えぼし岩、江の島	茅ヶ崎漁港周辺、江の島、富士山など相模湾の広大な眺望景観を望むことができる。『関東の富士見百景(国土交通省編)』
〈方針〉	茅ヶ崎漁港周辺地区の景観の形成を進めるとともに、相模湾を一望する眺望と富士山への眺望を確保し、開放的な眺望景観の保全を進めます。	
<b>2 鳥井戸橋</b>	富士山(左富士)、千ノ川	東海道を二箇所しかない左富士を望むことができる。『関東の富士見百景(国交省)』
〈方針〉	千ノ川の軸線上に望むことができる富士山の遠景を保全するとともに、眺望点（視点場）周辺の環境整備、河川景観の創出、工場景観の修景など総合的な景観の形成を進めます。	  <p>歌川広重画 「南期の松原左り不二」 出典：茅ヶ崎市文化資料館</p>
<b>3 芹沢・柳谷（腰掛神社前の畑地）</b>	富士山、大山、田園風景	柳谷の谷戸底から一段上の畑からは、樹林や田畑の近景と大山、富士山を望むことができる。『関東の富士見百景(国交省)』
〈方針〉	近景の樹林や水田、畑と一体となった大山や富士山への遠景を保全し、四季を通じて農の営みのある豊かな里山と富士の景色を、立体的に実感できる景観の保全を進めます。	
<b>4 浜須賀歩道橋</b>	富士山、江の島、国道 134 号、相模湾	富士山から江の島まで一体的に見渡せる眺望景観であり、正月の箱根駅伝では著名なテレビ中継地点である。
〈方針〉	国道 134 号と飛砂防備保安林が一体となって広がる近景・中景と富士山および箱根・丹沢山系の遠景、江の島方面の眺望など、開放的な眺望景観の保全を進めます。	
<b>5 一中・えぼし岩歩道橋</b>	富士山、国道 134 号、相模湾	国道 134 号及び飛砂防備保安林と合わせて富士山を望むことができる。
〈方針〉	国道 134 号と飛砂防備保安林が一体となって広がる近景・中景の保全と富士山および箱根・丹沢山系の遠景を確保し、開放的な地勢を実感できる景観の保全を進めます。	

眺望点（視点場）： 関東の富士見百景(国土交通省)で選定された眺望景観及び市政アンケートなどで市民の支持が高かった眺望景観を望む場所として選定した眺望に優れた地点のこと。

6	<b>茅ヶ崎公園歩道橋</b>	富士山、国道 134 号、相模湾	国道 134 号及び飛砂防備保安林と合わせて富士山を望むことができる。
〈方針〉	国道 134 号と飛砂防備保安林が一体となって広がる近景・中景の保全と富士山および箱根・丹沢山系の遠景を確保し、開放的な地勢を実感できる景観の保全を進めます。		
7	<b>殿山公園</b>	茅ヶ崎市街地、江の島、相模湾	市街地を一望できる眺望景観が得られる。
〈方針〉	まち並みと海の間隔を視覚的に実感できるように、殿山公園から水平方向に広がる市街地と、相模湾を見下ろす眺望景観の保全を進めます。		
8	<b>ラチエン通り</b>	えぼし岩	海岸で見るよりもえぼし岩が大きく見える特殊な視覚効果が得られる。
〈方針〉	鉄砲道と交差する松が丘交差点から国道 134 号の菱沼海岸交差点までの間で見通すことのできるえぼし岩への眺望を確保するとともに、視覚効果を高める沿道の樹木の保全を進めます。		
9	<b>赤羽根土地改良区域（東端）</b>	富士山、田園風景	赤羽根丘陵のみどりと合わせて、近景の田園景観、遠景に富士山を望むことができる。
〈方針〉	赤羽根丘陵のみどりを保全し、田園景観と周辺住宅の調和を図り、富士山の遠景を含めて一体的な広がりを実感できる眺望の保全を進めます。		
10	<b>浜見平団地</b>	富士山、丹沢山地	団地中央部の広場から、富士山や丹沢山地を望むことができる。
〈方針〉	富士山や丹沢山地の遠景を保全するとともに、団地の公園整備とあわせた眺望点（視点場）周辺の環境整備を進めます。		



## 2-6 生活景観に関する方針

### (1) 建築物等の高さ、敷地面積に関する方針

周辺環境に配慮しない高層建築物及び敷地分割は、都市全体の景観に大きな影響を及ぼすものであり、地域の特性に応じたきめ細やかな規制・誘導が不可欠です。

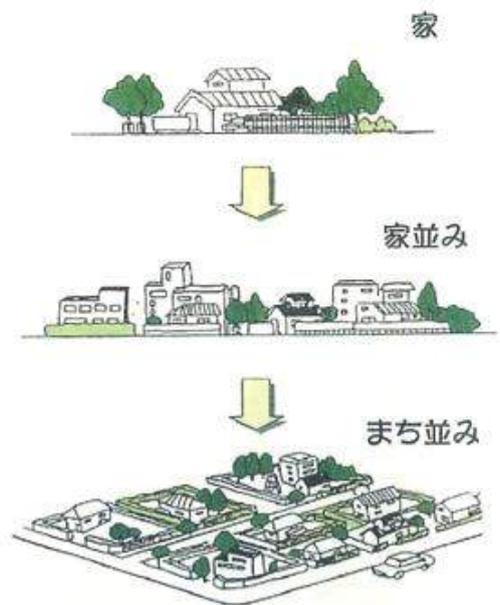
本市では、これまで都市計画の地域地区制度で高度地区及び敷地面積の最低限度が定められていなかった地域について、ちがさき都市マスタープランに基づき、高度地区の指定範囲の拡大及び低層住居地域における敷地面積の最低限度を規定する制度の導入を図ります。

### (2) 一軒の家からはじめる景観まちづくりの方針

私たちが住み続けるまちをより快適で、価値あるものとするため、自分の住む家が、家並み、まち並みへとつながり、まちを構成する重要な役割を果たしていることを考えることが大切です。

私的空間である民地であっても、庭先や玄関前、建物の外観などはまち並みのイメージを左右し、まち並みを構成する要素となります。したがって、こうした屋外に面する部分は半公的空間ともいえます。

地域の景観形成に大きな影響を与える半公的空間の質を高め、茅ヶ崎らしいまち並みを形成していくためにも、戸建住宅など小規模の建築行為においては以下の三つの観点を通じた基本方針として定めます。



## 1) 基本方針

### ア. 境界のデザイン

#### ○連続性への配慮

玄関やアプローチ部分は、それぞれの家の顔となる部分であり、まち並みの顔でもあります。まわりの家の造りとの調和を図ることによって良好な関係を創出し、まち並みを豊かにするよう努めます。



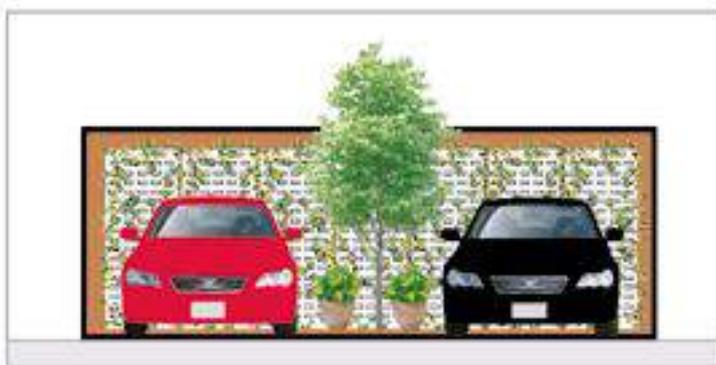
#### ○門・塀・生け垣の工夫

道路と民地の境となる門や塀などは、まち並みを構成する上で最も重要な要素であり、デザインの工夫や、緑化によるうおいの演出などを心がけます。また、管理上の問題から閉鎖的になりがちな場合にも道路からの見え方に配慮し、まち並みに貢献するように努めます。



#### ○駐車場とまち並みの調和

道路に面して配置されることが多い駐車場は、接道部の植栽などの工夫により、周辺のまち並みにとけ込ませるよう努めます。



ガレージに壁面緑化や屋上緑化を行う



緑化に配慮した余裕ある駐車スペース(東海岸南)

### イ. みどりのデザイン

#### ○地域のシンボルツリーの活用

既存の大きな樹木は、地域のまち並みにとても大切な要素です。できる限り、そのままの形で残し、まち並み形成に活かすように努めます。



既存樹木の継承(東海岸北)

### ○わずかなスペースの緑化

壁面や屋上、玄関先のちょっとしたスペースでも、土があれば木や草花が育ち、人の目を楽ませることができます。また、プランターなどの利用により、わずかなスペースのみどりの創出に努めます。



生垣の緑化(東海岸南)



生垣の緑化(東海岸南)

### ○庭木の手入れへの配慮

道路から見える庭は、まち並みの一部として捉え、庭木などの手入れにも気を配り、常に美しい状態を維持できるように努めます。



## ウ. 建物等のデザイン

### ○地域の歴史や文化の活用

建築デザインを検討する際には、現在の環境に加え、その地域の歴史や文化をひもとき、建築する場所にふさわしい建物となるようにデザインの工夫に努めます。

### ○建物配置の工夫によるまちの表情の演出

まち並みの連続性に配慮しながら、住宅地としての落ち着きやうるおいが生まれるよう、隣棟間隔や出入口の位置など、建物配置の配慮に努めます。



門周りの素材や植栽の工夫(中海岸)

### ○形態や素材・色の工夫

建物の形態や素材、色は、その使い方によってまち並みの質を左右します。調和したまち並みの中にも、個々の建物の表情をもたせることで、まち並みの美しさを演出するよう努めます。



茅ヶ崎らしさを表すディスプレイ(東海岸南)

### ○看板や商品による茅ヶ崎らしさの演出

看板や商品は、情報の発信源として重要ですが、これらが氾濫し、それぞれが目立つことだけを考えると、宣伝効果が減少し、まち並みを乱すことにもなります。まち並みに配慮しながら、規格品を避け、店主のこだわりを感じさせるお洒落な看板を掲出するよう努めます。

### ○建物やまち並みに調和した付帯施設のデザイン

屋外階段や配管類、エアコンの室外機などは、建物と調和したデザインとするとともに、道路や隣地との距離などにも注意して配置するよう努めます。



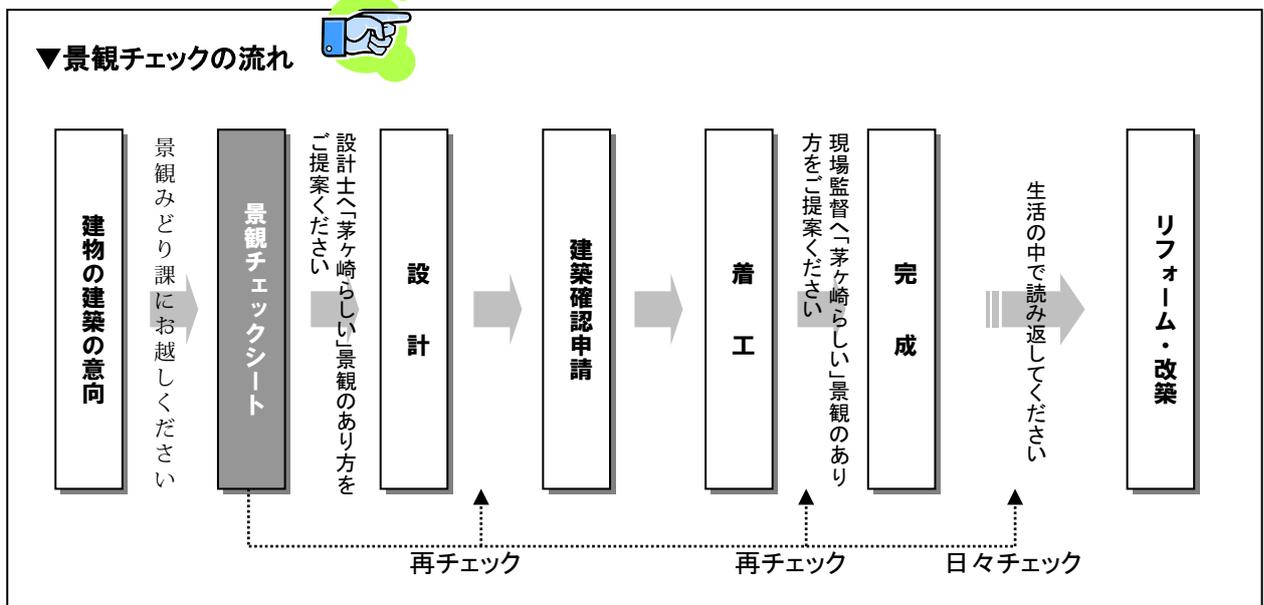
建物とエアコンの室外機の調和(東海岸南)

## 2) 景観を自己チェックする

### ア. 景観チェック

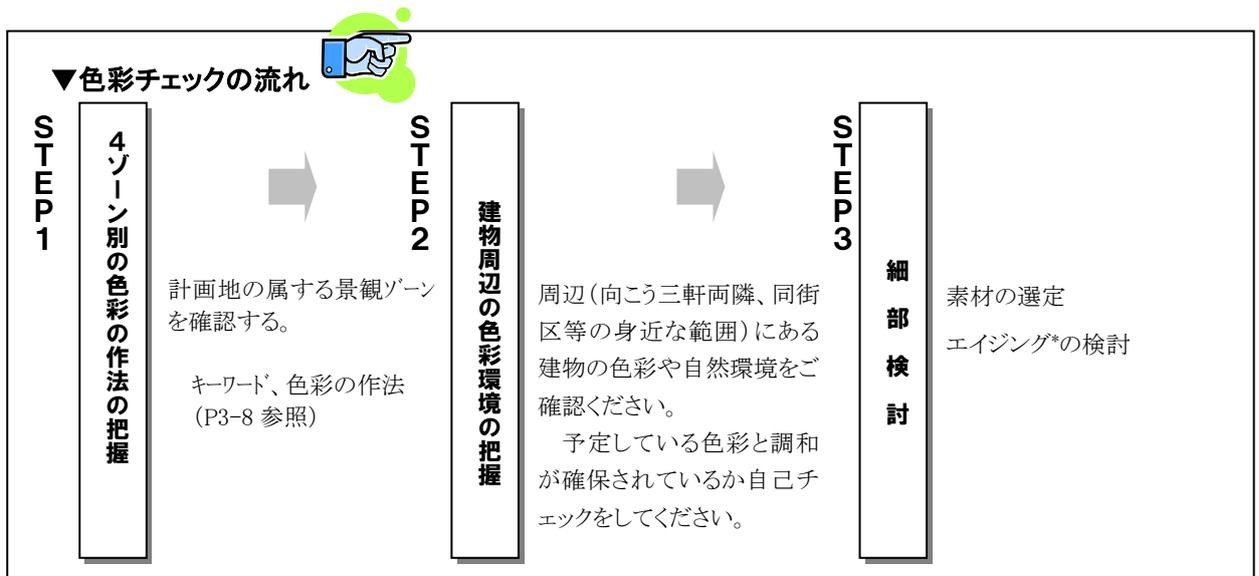
建物の建築に際し、市民や事業者が茅ヶ崎の景観まちづくりの一翼を担うことを自覚し、魅力ある景観の形成を意識しながら建てられるように「一軒の家からはじめる景観チェックシート」を作成し、普及啓発を進めます。

「一軒の家からはじめる景観チェックシート」を参考に自己チェックを行ってください。



### イ. 色彩チェック

建築物が地域性に配慮し周囲と調和したものとなるように、色彩については、次の考え方でチェックを行ってください。



エイジング：熟成。時間を経ることによって生じる古びのこと。

# 一軒の家からはじめる景観チェックシート

## ①境界のデザイン

基本的な考え方		<ul style="list-style-type: none"> <li>●連続性に配慮する</li> <li>●駐車をまち並みに調和させる</li> <li>●門、塀、生け垣を工夫する</li> </ul>	
項目	チェック欄	チェック内容	参考アイデア
造成 (土地の区画 形質の変更)	<input type="checkbox"/>	土地の形質の変更はできる限り避け、自然の地形での計画に努める。	敷地の高低差は、盛土をして植栽を立体的にすることで解消できます。(ただし、排水に注意しましょう)
	<input type="checkbox"/>	隣接する敷地との連続性に配慮し、過度の段差や急勾配の斜面などを造らないように努める。	段差は段々畑のように小刻みに吸収することで保水性のある傾斜地となり、崖崩れ防止にも役立ちます。
	<input type="checkbox"/>	擁壁は勾配を持たせたり、ひな壇にして植栽を設け、圧迫感の軽減に努める。	擁壁は自然石を使用したり、塗装やタイル等の仕上げを行うと、まち並みに表情を持たせることができます。
駐車場	<input type="checkbox"/>	角地に駐車場を設ける場合、生垣を配するなどの工夫により、まち並みの景観形成に努める。	生垣で敷地に境界を作る場合は、1年を通して「緑が切れない」樹種を選ぶことがポイントです。例として、アラカシやカナメモチなどの常緑樹があります。
	<input type="checkbox"/>	駐車場の敷地を全てアスファルトやコンクリートで覆わず、一部に芝生や地被類を植えて緑化を図るなど、景観に配慮する。	タイヤ敷き以外の部分を砂利や芝生・笹などの地被類にすると緑地面積が増え、潤いある景観の形成に貢献できます。枕木などの自然素材を敷くことも柔らかい雰囲気となり効果があります。
	<input type="checkbox"/>	潮風(南風、西風)や台風による塩害に配慮する。	潮風を避ける位置にカーポートを配置するなどの対応が必要です。コストはかかりますが、ビルトインガレージにする方法もあります。
門、塀、生垣、 アプローチ	<input type="checkbox"/>	門廻りの素材や植栽などのデザインを工夫し、まち並みの景観形成に努める。	門を道路よりも奥に設けて植栽スペースを配置すれば、潤いある景観の形成に貢献できます。敷地が狭小な場合は、駐車場と玄関前のスペースを一体化して、門や塀を設けない方が空間に奥行きが得られます。
	<input type="checkbox"/>	塀の素材やデザインを工夫し、まち並みの景観形成に努める。	壁面をコンクリートにする場合は、部分的に木材のフェンスや格子にするなど、素材や色彩に変化を持たせると壁面にリズム感が出て、風も抜けるようになり植物の生育環境が向上します。
	<input type="checkbox"/>	植栽による生垣を増やし、まち並みの景観形成に努める。	狭小敷地の場合は、なるべく葉が小さい種類を選択すると繊細なイメージとなり建物との調和が保てます。(葉が大きいと雑な感じになります)
	<input type="checkbox"/>	花や低～中木類を駆使して、オープンな外構による開放的な空間の形成に努める。	一年を通して「緑が切れない」ように常緑樹を中心に植栽して、ある程度庭の骨格を作ってから足元の地被類や低木などを密に植えると境界線をきれいに見せることができます。
	<input type="checkbox"/>	道路から玄関口までのアプローチの景観形成に努める。	道路から玄関までのアプローチを長く取り、植栽や踏み石、照明などに配慮すると奥行きのある路地風の空間に仕上がります。
自動販売機	<input type="checkbox"/>	旧別荘地域では、塀、生垣をできる限り低く保ち、開放感の演出に努める。	塀に玉石垣や大谷石を、また竹垣や生垣(ラカンマキなど)を用いると、茅ヶ崎の旧家らしい趣きを演出できます。
	<input type="checkbox"/>	住宅地での自動販売機の設置はできる限り避け、設置する場合は側面を植栽するなどまち並みとの調和に努める。	自動販売機を複数隣り合わせて設置する場合は、色彩の統一や、一体的なデザインの囲いをするなどで、まち並みとの調和を図れます。



駐車場の地面に芝生を植える



門周りの素材や植栽の工夫



塀に竹垣を採用した例



境界に生け垣を採用した例



うらおいある擁壁の緑化



奥行きのある路地空間の創出

## ②みどりのデザイン

基本的な考え方		<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域のシンボルツリーを活かす</li> <li>●わずかなスペースの緑化を心がける</li> <li>●庭木の手入れにも気を配る</li> </ul>	
項目	チェック欄	チェック内容	参考アイデア
外構及び緑化	<input type="checkbox"/>	沿道や角地などのわずかなスペースの緑化に努める。	敷地に余裕がなく、緑地の幅があまり取れない場合、生垣の代わりにネットフェンスを立てて、それにツル植物を絡ませると、比較的薄い生垣状のものができます。
	<input type="checkbox"/>	クロマツを中心に、樹形の良い既存の中高木は極力保存に努める。敷地内に高木が植えられるスペースの確保に努める。	特に道路側に向かって樹勢があり、道路景観の形成に寄与しているものは積極的に保存しましょう。
	<input type="checkbox"/>	潮風(南風、西風)や台風による塩害に配慮する。	クロマツやイヌマキなどは耐潮性が高く、昔から海岸地域で使われる樹種です。
	<input type="checkbox"/>	建物の質感にあった植栽に努める。	コンクリートのような重厚なイメージのある建物は、広葉樹を中心に柔らかいイメージの樹種にするとバランスが取れます。
	<input type="checkbox"/>	建物の印象を和らげる植栽に努める。	コンクリートのような重厚なイメージのある建物は、建物の角が隠れる位置に樹木を植えると柔らかい印象になります。
水辺との関係	<input type="checkbox"/>	水辺のある方向にテラスや植栽などを配し、親水性や開放感の創出に努める。	フェンスや塀などの構造物で境界を設けるよりも、樹木で境界をつくることにより、より開放的な空間をつくり出すことができます。
維持管理	<input type="checkbox"/>	庭木の手入れに努める。	常緑樹で花や実が目立たない樹種を中心に植栽すれば手間があまり掛かりません。また、葉の色が白くまだらなものを取り入れれば、明るい印象になります。



低植栽による開放感の創出



景観形成に寄与する木の保存



敷地形状に合った植栽



水辺に向けた建物のしつらえ

クロマツの保存

### ③建物等のデザイン

基本的な考え方		●地域の歴史や文化を活かす ●形態や素材、色を工夫する ●建物やまち並みに調和した付帯施設のデザインを行う	●建物配置を工夫することでまちの表情を豊かにする ●看板で茅ヶ崎らしさを演出する
項目	チェック欄	チェック内容	参考アイデア
配置及び規模	<input type="checkbox"/>	建物の配置を工夫してまちの表情を豊かにするように努める。	隣接する建物と壁位置をずらすことで小さな庭が確保できる場合があります。1坪あれば小さな庭のしつらえが十分に可能です。
	<input type="checkbox"/>	隣接地の現状を把握して、設計に活かすように努める。	隣家に樹形の良いシンボルツリーや手入れの良い生垣、香りの良い樹木などがあればアプローチに取り入れるなど、「景観を借りる(借景)」こともできます。
	<input type="checkbox"/>	隣接地と相互に協力し、潤いとゆとりある空間の創出に努める。	隣家と協力して同じ植物を植えたり、敷石の色彩を合わせたりすることで、隣の敷地の分まで空間の広がりを楽しむことができ、コミュニケーションも進みます。
	<input type="checkbox"/>	周辺にある水辺、丘陵地などへの眺望を阻害しない配置や規模の検討に努める。	河川や丘陵など空間的に広がりある景観を借景することで、敷地にさらに広がりある景観を取り込むことができます。
	<input type="checkbox"/>	商業・業務用のサービスヤード、ストックヤードなどは、通りから見えにくい配置に努める。	建物自体による遮蔽のほか、植栽による遮蔽も敷地に潤いを与えるので効果的です。
	<input type="checkbox"/>	街角(辻)広場などの人々の滞留空間、憩いのゆとり空間を確保に努める。	市民がまちなかで自由に憩えるベンチやテーブルなどを置くことで、ゆとりと賑わいある景観づくりに貢献でき、茅ヶ崎の都市イメージの向上につながります。
	<input type="checkbox"/>	建物の前面に空地などを生み出す工夫(壁面後退)等によるゆとりある歩行空間の確保に努める。	市民が余裕をもって安全に歩くことのできる空地を設けることで、ゆとりと賑わいある景観づくりに貢献でき、茅ヶ崎の都市イメージの向上につながります。
	<input type="checkbox"/>	歩道と連続した歩行者空間などを配置する場合は、縁石の段差などの内容に配慮し、一体的な空間となるように努める。	空地と道路などの公共施設のデザインを合わせることで、ゆとりある景観づくりに貢献でき、茅ヶ崎の都市イメージの向上につながります。
形態・意匠	<input type="checkbox"/>	周辺から突出するような規模の大きな建物等(駐車場を含む)は、分節化するなど圧迫感の軽減に努める。	建物を分節化することで周囲に対して圧迫感を軽減できるとともに、プライバシーも確保できる利点があります。
	<input type="checkbox"/>	周囲への眺望を阻害しない形態意匠を検討する。	設計の前に、地域住民が大切にしている眺望景観がどの方向に開けているか確認してみましょう。
	<input type="checkbox"/>	住宅の屋根形状は勾配屋根を基調とし、丘陵地等の稜線との調和に配慮する。	崖線の緑と調和した屋根の色を選択しましょう。また、旧家の建築手法のように軒線を崖線のラインと平行にすることにより、地形となじむ景観をつくることができます。
	<input type="checkbox"/>	クロマツ(針葉樹)の多い地域では、建物の質感に配慮する。	松や杉などの針葉樹は、樹木自体が硬い印象をもつので、コンクリートのような硬い素材との相性はあまり良いとはいえません。落ち着きのある暖色系の外観にするとバランスが取れます。
	<input type="checkbox"/>	住宅の屋根形状は勾配屋根を基調とし、周辺との調和に配慮する。	旧別荘地の古い建物の中には、勾配屋根を用いた洋館タイプのものもあります。
	<input type="checkbox"/>	窓などの開口部の配置を工夫する。	敷地が狭小で、隣地や道路との距離が近い場合は、窓の位置、高さなどを工夫して採光・通風を取るようすれば、プライバシーを確保しやすくなります。
外観の色彩	<input type="checkbox"/>	低層部の商業施設は、開口部などを設け、ディスプレイを工夫するなど賑わい形成に努める。	季節感を表した備品や照明類の使い方、色彩等の工夫により、まち並みに彩りを与えることになります。
	<input type="checkbox"/>	戸建住宅が多い地域のアパートや規模の小さなマンションは、規模や用途において周辺から突出するので、落ち着きのある低彩度の色彩を基調とする。	劣化や退色がなくメンテナンスフリーの安定した外壁材の中にも落ち着いた色合いのものが増えてきています。
	<input type="checkbox"/>	アクセントカラーは、色彩の与える印象に配慮しつつ、効果的な使用に努める。	赤、青、黄などの原色やピンクや紫などの個性的な色を用いる場合、壁や屋根など面的にボリュームのある部分ではなく、線状の部材(柱・梁、格子や樋など)やドアなどの小さい部材に用いるとアクセントとして効果的です。
	<input type="checkbox"/>	基調色を2色用いたい場合は、色彩の与える印象に配慮し、効果的な使用に努める。	1階部分と2階部分の壁色を変えたい場合、低層部分を濃い色にすると落ち着いた印象になります。またストライプ状に色彩を用いたい場合は、片方を推薦色とし、もう片方を同系色にすると柔らかい印象になります。
	<input type="checkbox"/>	北部丘陵地域景観ゾーンでは、湘南ののどかな里の緑や石・土の色等と調和するように、温かく落ち着きのある暖色系を中心とした配色に努める。	このゾーンには、市指定重要文化財である旧三橋家住宅、旧和田家住宅があります。これらは土壁を基調に土や木の素材色を活かした昔ながらの親しみやすい配色となっています。色彩計画の参考にしてみてください。
	<input type="checkbox"/>	中部地域景観ゾーンでは、後背の丘陵地の緑や周囲の畑等と調和するように、温かく落ち着きのある暖色系を中心とした配色に努める。また、丘陵からの眺望に配慮するために、屋根は明るさや鮮やかさを抑える。	このゾーンでは、白系やベージュ系の穏やかな色合いの住宅地が良好な景観を形成している例が多いので、色彩計画の参考にしてみてください。
	<input type="checkbox"/>	クロマツをはじめ、多彩で深い色合いの木々の緑が生き生きとみえるような、色彩の使用に努める。	外壁の色が濃い場合、明るい緑色の樹種にすると調和が取れます。一方、コンクリートや白い壁の場合は、濃緑色の葉を持つ樹種の方が調和します。
	<input type="checkbox"/>	沿道では、若干の色味をもった明るい色彩をポイントに使用するなど、光や風を感じる、湘南らしい明るく開放的なイメージの演出に努める。	海沿いのおしゃれな賑わい感を演出するために用いる原色やパステル色などのアクセントカラーは、壁面の広さの1/10以下が好ましい大きさと言えます、よいデザインであれば小さいほどセンスが際立ちます。
外観の素材	<input type="checkbox"/>	海岸地域景観ゾーンでは、クロマツなど周辺の樹木と調和するとともに、重厚で歴史を感じさせる暖色系で中～高彩度の配色に努める。	旧別荘地区に残っている古い建物は、白もしくは土壁と瓦屋根に木の素材色を活かした和風建築が主流です。高砂緑地にある茶室・書院「松籟庵」などを参考に色彩計画に活かしてみてください。
	<input type="checkbox"/>	中心市街地景観ゾーンでは、明るいイメージの駅前空間との調和に配慮し、都市的な洗練された市街地景観を創っていくために、明るい暖色系あるいは無彩色系の色彩を外壁の基調色とするように努める。	市街地の賑わい感を演出するために用いる原色やパステル色などのアクセントカラーは、壁面の広さの1/10以下が好ましい大きさと言えます、よいデザインであれば小さいほどセンスが際立ちます。
	<input type="checkbox"/>	屋根、外壁、囲障の素材は、周辺と調和し、できるかぎり自然素材を主体としたもの使用に努める。	自然素材を用いるときは、風化した時の色合いをイメージしておきましょう。(概ね灰色が混じるくすんだ色調になります)
	<input type="checkbox"/>	潮風(南風、西風)や台風による塩害に配慮する。	建物の外部仕上げは、後で部材が取り替えにくい部分には金属類を使わないようにしましょう。例えば、外部バルコニー、手すり、フェンス等は木製で腐食に強い材を使用しましょう。
屋外照明	<input type="checkbox"/>	居住環境を阻害する照明(投光)器具などを自粛する。	白色の蛍光灯で均質に照らすよりも、温かみのある白熱灯で間接的に照らすなど工夫しましょう。なお、エネルギー消費の少ない電球を選択しましょう。
屋外設備機器	<input type="checkbox"/>	冷暖房設備の室外機、受変電設備などは通りから見えにくい場所に配置し、植栽や囲いなどによる修景に努め、ゆとりを持った設置場所の選定・設定とし、隣家への配慮に努める。	遮蔽材は外壁の色と合わせてなじませたり、アクセントカラーとして際立たせるなど、色彩計画の一部として早い段階で一体的に考えましょう。
屋外広告物・サイン	<input type="checkbox"/>	目立つことを主な目的としたり、必要以上に数や面積を増やすことを避け、洗練されたデザインに努める。	目立つことを主な目的としたり、必要以上に数を増やすことを避けましょう。地となる部分は彩度を落とし、文字や記号の部分に鮮やかな色を用いると洗練したイメージになります。
	<input type="checkbox"/>	愛称通り沿いでは、茅ヶ崎らしい看板のデザインに努める。	鮮やかな色彩はアクセントとして用いると効果的です。アクセントカラーを用いる目安は全体の1/10程度です。
維持管理	<input type="checkbox"/>	建物の手入れに努める。	バルコニーやフェンスなどのペンキ塗りを行う際は、建物全体の色彩バランスを総合的に考えましょう。



隣家と共通の植栽



開放的な空間の演出



背後の丘陵との調和



ゆとりの空間の創出



アクセントカラーの使用



木を活かしたディスプレイ



自然素材を活かした囲障



みどりと調和した暖色の色彩



空調室外機の修景



高砂通りの洗練された広告物

## 2-7 心象景観に関する方針

相模湾に面して気候温暖な自然に恵まれた茅ヶ崎では、明治中期以降、JR東海道線以南の海岸砂丘地域が、多くの政治家・実業家・官僚・学者、外国人などの別荘地、保養地として発展しました。そのまち並みは、地域の歴史や文化を物語るものとして、茅ヶ崎の個性的な景観となっています。

また、旧別荘地だけでなく市内に点在する歴史的な遺物は、茅ヶ崎の歴史・文化を伝える貴重な資源であり、散策などの目的地として利用する市民も多く、文化財の価値の維持および向上を図ることにより、周辺地域の一体的な景観形成に努めます。

なお、茅ヶ崎をイメージするものには、視覚で捉える景観要素だけでなく、潮の香りや波の音、湘南サウンド、祭りの高揚感など五感でとらえる要素があります。明治末頃には、四季折々の名勝を選んだ「茅ヶ崎八景」として「姥島の帰帆」「旧東海道松原（一里塚）の夜雨」「第六天の晩鐘」「高砂の秋月」「鳥居戸の夕照」「柳島の落雁」「鶴嶺の暮雪」「南湖の晴嵐」がありました。

こうした音や香りなどの様々な要素を通じて、景観まちづくりに努めます。

### ○旧別荘地のまち並みの保存・創出

海岸地域などに見られるクロマツや竹垣といった要素が織り成すまち並みを保存するなど、地域文化にふさわしいまち並みの保全と創出を進めます。

別荘地のイメージを継承する建物や樹木を保全し、まち並みの形成に貢献している所有者の支援を進めます。

### ○歴史・文化資源の周辺地域の景観保全および創出

地域に特徴を与えている歴史・文化資源や、地域のイメージを醸し出しているような資源を発見、発掘し、それらの資源の保全と活用を進めます。

また、点の資源を面的に波及させて景観として物語性を創造するために、資源周辺の道路や公園といった公共施設を含めた景観まちづくりや文化財周辺の景観形成を進めるための支援の充実を促進します。

### ○伝統行事・季節行事等の継承と、景観形成への活用

祭りや催しなどの伝統行事は、開催される場所と一体となり地域の景観を特徴付ける無形の資源といえます。地域の風土を伝える伝統行事の継承を進めます。

また、海水浴シーズンのサザンビーチちがさきの景観は、茅ヶ崎の夏の景観を象徴するものといえます。海の家に関しても、景観上の配慮や工夫を誘導し、賑わいのある海辺空間の創出を誘導します。

### ○五感に配慮した景観の形成

景観の「観」は、ものの見方や感じ方を意味する言葉であることから、景観は視覚的なものばかりでなく、音や香りなど心に影響を与えるものを目に見える美しさと共に五感で捉え、景観形成に活用していくことが必要です。

周辺のまち並みと極端に明度や彩度が異なる色彩は用いないようにするなど、まち並みとの調和に配慮するとともに、不快な音や香りなどを排除し、地域の特性に応じた快適な環境の創出に努めます。

### ○夜間景観に配慮する

派手なネオンや点滅の激しい照明、サーチライト等は、生態系への影響を与える恐れがあり、人にとっても落ちつきや風格を阻害する要素になります。商店街等では過度な光の使用を控えながら、個性と賑わいのある夜間景観の演出に努め、その他の住宅地内や住宅に隣接する場所では、不要な光が住環境や景観を損ねないように、光の方向に配慮し、温かみと落ち着きのある照明を使用するなどの工夫を促進します。

## (資料) 茅ヶ崎における別荘文化 (歴史的変遷)

1898(明治31)年、茅ヶ崎停車場が開設された。開設前々年の1896(明治29)年には、医師・須田経哲が、現在の共恵二丁目1・2番あたりに別荘を建て、翌年には歌舞伎俳優の市川団十郎がこれに続き小和田地区(現在平和町一帯)に壮大な別荘を建設した。以後明治末には既に多くの別荘があったといわれる。

茅ヶ崎が別荘地として関心を集めたのは、大磯が既に保養地・海水浴場として知られていたことが大きい。大磯に約10年遅れて停車場を開設した茅ヶ崎は、後発ではありながらも、同じ湘南に位置することで別荘地開発、海水浴場開設を進めた。また停車場開設の翌年に結核療養所・南湖院がつけられたことも茅ヶ崎が海浜保養地として発展する一因となった。

茅ヶ崎に最初に別荘を構えたのは、明治時代中頃のフランス人のエマー・コイといわれる。続いて、フランス人のアルボンスメークルの別荘も建てられ、それぞれ柳島異人館、南湖異人館と呼ばれた。

少し遅れてイギリス人のゴールデンも明治37,8年に菱沼に屋敷を建設した。明治から大正にかけて茅ヶ崎には外国人がかなりいたといわれる。昭和になるとドイツ人貿易商のルドルフ・ラチエンが別荘を建て、今なおその名に因み別荘前の通りはラチエン通りと称されている。また中海岸にはゼーリッヒ家とコッホ家の別荘が並んで建てられドイツ村と呼ばれた。点在する別荘に住む外国人達は、茅ヶ崎の暮らしになじんでいた。



ドイツ村 (出典：茅ヶ崎市文化資料館)

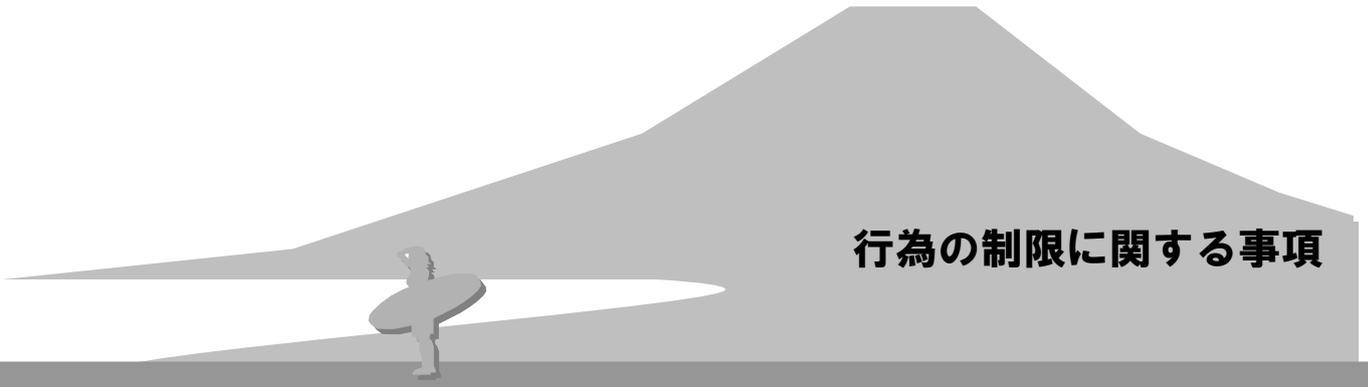
### 別荘地変貌の時代区分

- |                            |   |                |
|----------------------------|---|----------------|
| 1. 1898(明治31)年6月 茅ヶ崎停車場開設  | ⇒ | 別荘地化・保養地化の始まり  |
| 2. 1923(大正12)年9月 関東大震災     | ⇒ | 別荘が多大な被害を受ける   |
| 3. 1945(昭和20)年8月 第二次世界大戦終結 | ⇒ | 別荘の相次ぐ売却の始まり   |
| 4. 1980(昭和55)年代以降          | ⇒ | 旧別荘地の宅地化が著しく進行 |

(協力)川崎浩氏【故川崎衿子文教大学教授ご遺族】



## 第3章



3-1 景観法に基づく届出

3-2 行為の制限

## 3-1 景観法に基づく届出

景観まちづくりの目標に位置付けた茅ヶ崎らしい景観の形成を進めるため、景観に大きな影響を及ぼす一定規模以上の建築行為等及び開発行為並びに指定地区内の建築行為等について、事前相談及び届出制度により景観誘導を図ります。

注) この章において使用する用語は、都市計画法（昭和43年法律第100号）及び建築基準法（昭和25年法律第201号）において使用する用語の例による。

### (1) 届出対象行為

次に該当する行為を行う場合は、景観法第16条第1項に定める届出が必要になります。届出にあたり、届出者は「3-2行為の制限」に適合する計画としてください。

#### 1) 市内全域に係る届出対象行為 【2)の地区内における行為を除く】

届出対象規模	行為
① 次のいずれかに該当する建築物 (ア)高さが10mを超えるもの(第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域にあつては軒の高さが7mを超えるもの) (イ)延べ面積が1000㎡以上のもの (ウ)商業施設*の用に供する部分の床面積の合計が500㎡以上のもの (エ)計画戸数を8戸以上とするもの	新築、新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
② 高さが10mを超える工作物	
③ 開発区域の面積が500㎡以上の開発行為	

#### 2) 指定地区内に係る届出対象行為

##### 茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区に係る届出対象行為

届出対象規模	行為
① 次のいずれかに該当する建築物 (ア)高さが10mを超えるもの (イ)延べ面積が1000㎡以上のもの (ウ)商業施設の用に供する部分の床面積の合計が500㎡以上のもの (エ)計画戸数を8戸以上とするもの (オ)敷地が地区内の景観重要道路に接するもの	新築、新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
② 次のいずれかに該当する工作物 (ア)高さが10mを超えるもの (イ)敷地が地区内の景観重要道路に接するもの	
③ 開発区域の面積が500㎡以上の開発行為	

##### 茅ヶ崎海岸・漁港周辺特別景観まちづくり地区に係る届出対象行為

届出対象規模	行為
① 区域内全ての建築物	新築、新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
② 工作物で高さが10mを超えるもの(擁壁については、高さが2mを超えるもの)	
③ 開発区域の面積が500㎡以上の開発行為	

商業施設：建築基準法別表1第(4)項に該当する用途をいう。

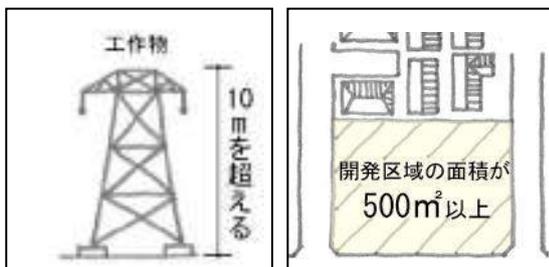
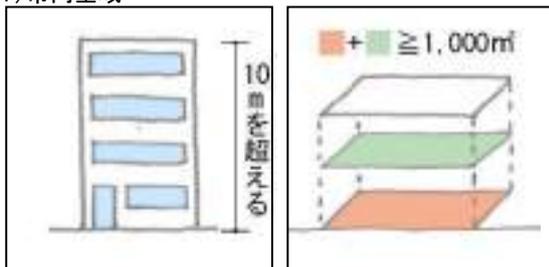
浜見平特別景観まちづくり地区に係る届出対象行為

届出対象規模	行為
① 区域内全ての建築物	新築、新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
② 工作物で高さが10mを超えるもの	
③ 開発区域の面積が500㎡以上の開発行為	

辻堂駅西口地区特別景観まちづくり地区に係る届出対象行為

届出対象規模	行為
① 区域内全ての建築物	新築、新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
② 工作物で高さが10mを超えるもの	
③ 開発区域の面積が500㎡以上の開発行為	

1) 市内全域



2) 指定地区内(茅ヶ崎駅北口周辺地区)



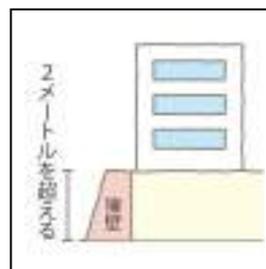
2) 指定地区内

(茅ヶ崎海岸・漁港周辺地区、浜見平地区、辻堂駅西口地区)

+



2) 指定地区内(茅ヶ崎海岸・漁港周辺地区)



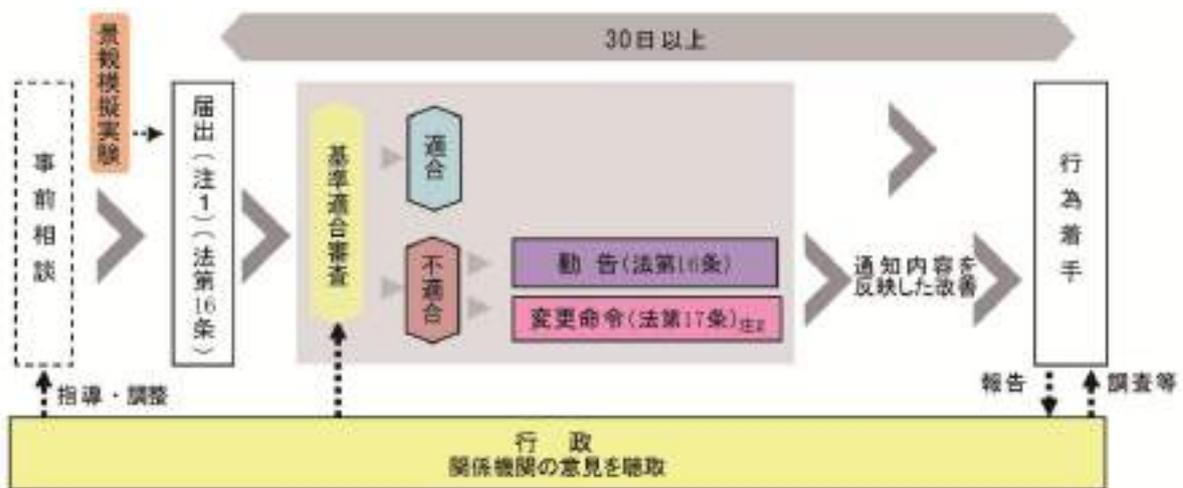
## (2) 特定届出対象行為

景観法第16条第1項に定める特定届出対象行為は次の行為です。

- 1) 建築物の建築等
- 2) 工作物の建設等

## (3) 届出の手続き

行為の届出の手続きは下図の流れに従って行ってください。



注) 1 届出の中で建築行為と開発行為が重複する場合は、1回の届出にまとめることができます。

注) 2 特定届出対象行為について、本計画に定めた色彩基準等に適合しない場合は変更命令措置の対象となる場合があります。

## (4) 景観模擬実験（景観シミュレーション）

良好な景観を守るために、(1)に定める届出対象行為を行う場合には、景観模擬実験（景観シミュレーション）による事前検証を行う必要があります。

届出者は、下表の場所からの景観に与える影響を合成写真、模型、バルーン、イメージパース\*等を使って検証した結果を届け出る必要があります。

景観模擬実験を行う位置は、次に定める地点とします。

景観模擬実験を行う地点
景観計画に定める眺望点(視点場)
景観重要建造物(第4章参照)指定時に定める視点場
景観重要公共施設、愛称道路又は景観ポイントなど本市の景観まちづくり上重要な場所若しくは、市が指定する地点(市民の往来が多い場所から選択する)

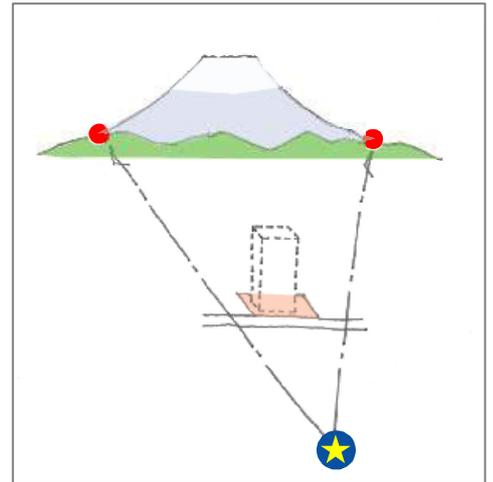
イメージパース : 建築物の完成イメージをつかみやすくするため、透視図の手法を用いて立体的に作図したもののこと。

## 1) 景観模擬実験の考え方

### ア 眺望点（視点場）

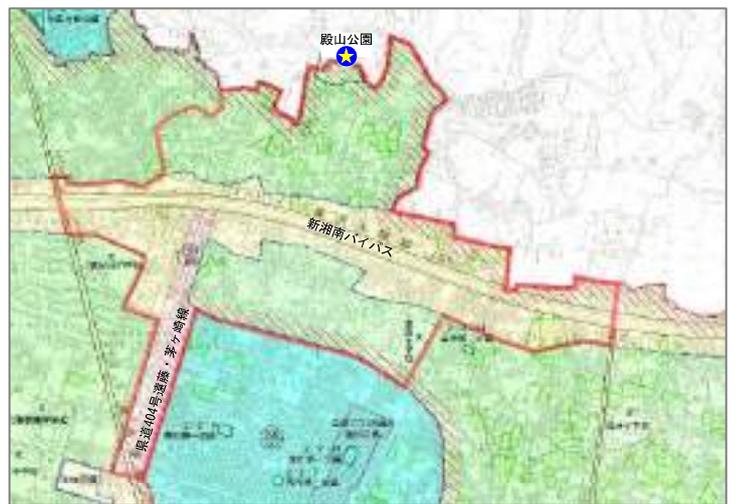
#### 〈富士山への眺望〉

富士山への眺望に対しては、富士山の稜線と箱根・丹沢山系が重なり合う箇所（赤丸部）と眺望点（視点場）（2-29ページ参照）を結んだ三角地帯の内部に建設予定地がある場合、稜線と建築物の形態意匠の関係を重点的に景観模擬実験を実施します（右図）。



#### 〈殿山公園からの眺望〉

殿山公園からの眺望景観を保全するために、公園に最も近接している地域および新湘南バイパス沿道の第一種住居地域や県道遠藤茅ヶ崎沿道の近隣商業地域周辺（右図赤枠線）について、屋根の色彩など形態意匠を重点的に景観模擬実験を実施します。

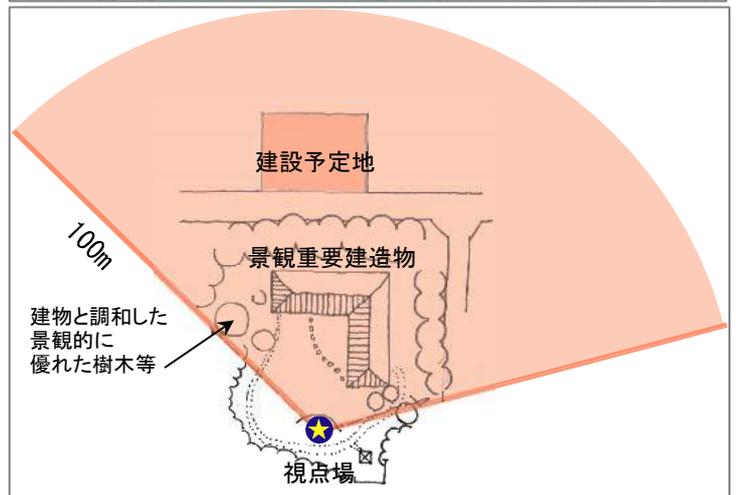


#### 〈その他の眺望〉

えぼし岩などその他の対象への眺望に対しては、適宜、景観模擬実験を実施します。

### イ 景観重要建造物

景観重要建造物の指定時に設定した視点場から半径 100m 以内（対象範囲角度内に限る）に建設予定地がある場合は、景観重要建造物の背後に違和感のある建造物が建たないように重点的に景観模擬実験を実施します。



### ウ その他

景観重要公共施設、愛称道路、景観ポイントなど本市の景観まちづくり上重要な場所で、市が指定する地点での景観模擬実験を実施します。

- 例) エメロード（景観重要公共施設）からの眺め
- 茅ヶ崎駅北口ペデストリアンデッキからの眺め
- J R 東海道線車窓からの眺め
- 橋上からの眺め など

## 3-2 行為の制限

### (1) 市内全域に係る届出対象行為の制限（開発行為を除く）

大規模な建築物や工作物は、地域の景観に与える影響が大きく、まちのイメージを左右する存在であるため、地域のシンボルとして親しまれる場合もありますが、周辺のたたずまいと際立った違和感、突出感を与えてしまうこともあります。大規模な建築物も周辺の景観を乱さずに、地域の景観の形成に対して積極的に貢献するよう誘導します。

#### 1) 設計にあたっての基本的な考え方

##### 周辺景観との調和に配慮する

###### ○地域性を感じるデザイン

地域のまち並みや景観は、個々の建築物等が相互に関係して創り出されていることから、地域的な広がりから景観を捉え、隣接する建築物等との空間的連続性や一体感、リズム感などを考慮し、デザインします。



みどりと調和した  
テラスハウス\*（東海岸南）

###### ○背景となる環境への思いやり

表面的な化粧や特異な意匠を施し、「見せる」ことだけを強調することは、背景となる環境から浮き立って見えることもあります。建築物等が立地する場所や背景となる歴史や文化、自然など周辺環境への調和を重視し、ボリューム、形態、素材、色彩などに配慮します。



海岸沿いのマンション  
（東海岸南）

###### ○機能性や将来を考えたデザイン

建築物等は、機能性や安全性を確保することが重要であり、デザインも機能的必要性から考えることが望まれます。また、地域の将来を見据えたデザインとします。

###### ○まちかどに憩いの場を形成する

大きな開発に伴い提供される公園や広場等は、まち並みにゆとりとうるおいを与える要素です。周辺住民の意向やまち並みとの調和を意識した空間となるように誘導を図るとともに、まちかどに、人々の憩いの場となるような空間の提供に努めます。

テラスハウス :境界壁を共有する複数の戸建て住宅が連続している形式の低層集合住宅。

## 2) 景観形成基準(景観法第8条第2項第3号の「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」)

景観形成基準は、上記「設計にあたっての基本的考え方」に基づき、景観形成の視点から基本的に遵守すべき基準を明確に示すものです。

基準は、建築計画のプロセスに配慮し、「ア 配置・植栽、イ 形態、ウ 素材・色彩、エ 付属物等」の4つの要素ごとに景観形成基準を定めます。

### ア. 配置・植栽

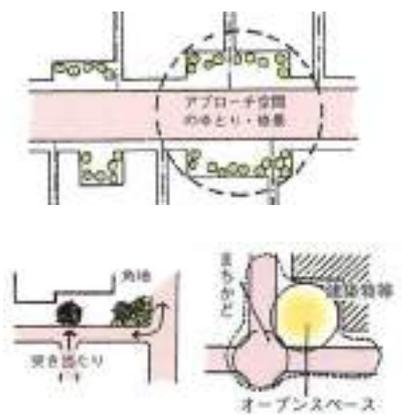
建築物等だけでなく敷地全体について茅ヶ崎の風土や歴史に配慮し、周辺地域の景観と調和するように、建築物等の配置・植栽を計画します。

配置・植栽は、できるだけ道路や近隣に対して圧迫感や威圧感を与えず、既存の樹木などを活かしながらまち並みの連続性に配慮し、周辺地域の景観まちづくりの目標となるように計画します。

#### a. 配置

##### 茅ヶ崎の明るく開放的な風土を配置計画にデザインする

1 ゆとり	建築物等を道路から後退させ、ゆとりある空間を創出する。
2 シンボル	角地や突き当りには、象徴的な空間を創出する。
3 にぎわい	商業地では、にぎわいの連続性を分断しない配置に努める。
4 眺望	周囲の樹林や斜面林、水辺等、良好な眺望を遮らない配置とする。 背景となる山並みに対して主要な眺望点からの見え方に配慮する。
5 連続性	壁面線は、周辺との連続性やその場所の将来性を考慮する。



#### b. 駐車場・駐輪場

##### まち並みへ配慮したデザインとする

1 連続性	まち並みの連続性を分断しない配置とする。
2 安全確保	車両の出入口部では、歩行者の安全を確保すると共に、人の流れを分断しない配置とする。
3 境界	道路に面して緑地帯を設け、緩衝効果を高める。
4 みどり	駐車場内においては、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。 機械式駐車場は、地中化若しくは植栽による緑化や外部からの遮蔽に努める。
5 空間構成	既存の樹木を活かして、駐車場の空間構成が単調にならないようにする。



### c. 擁壁

#### 圧迫感を軽減するデザインとする

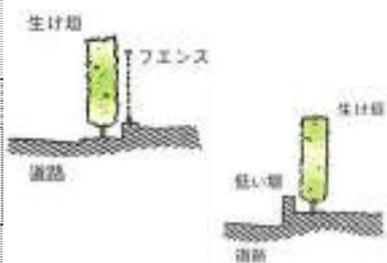
1 分節化	長大な擁壁は、分節したり、凹凸させ、圧迫感を軽減に努める。
2 緑化	のり面には、緑化ブロックや自然石等を使用した緑化を施し、うるおいのあるデザインに努める。 擁壁の足元へ樹木やつる性植物を植栽し、圧迫感を軽減する。



### d. 垣・柵

#### 茅ヶ崎のまち並みに貢献するデザインとする(圧迫感をやわらげまち並みにうるおいを与えるデザイン)

1 生け垣	生け垣を積極的に設置し、みどり豊かなまち並みを創出する。
2 二次製品	生け垣が困難な場合は、透過性のある素材を用いる。
3 遮蔽	やむを得ずフェンス等を設置する場合は、道路等からセットバックさせ、その部分に樹木やつる性植物を植栽する。
4 開放感	高さは、できる限り低く抑え、開放感のある空間の創造に努める。

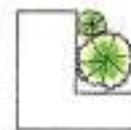


### e. 植栽

#### 緑化を進め、みどりのまち並みを広げるデザインとする

1 保存	大木、古木は積極的に保存し、既存樹木を活用する。
2 一体感	周辺のみどりと連続させ、地域と一体となった緑化を行なう。
3 シンボル	角地や突き当たりには、シンボルツリーとなるような樹種を選定するよう努める。
4 境界	道路等の境は、緑陰を提供する樹種や街路樹に併せた樹種を選定するよう努める。
5 屋上緑化	屋上緑化、壁面緑化なども活用し、積極的に緑化する。
6 維持管理	成長を見越した植栽計画と成長にあわせた管理を行なう。
7 植生	海岸地域の海浜植物や松など、地域の歴史、植生に見合った樹種を選ぶ。

既存樹、大木の保存



境界の緑化



## イ. 形態

周囲と比較して大きな建築物等は、ランドマーク\*として地域の景観構造に新しい秩序を与え、市民に共感をもって受け入れられるケースと、逆に地域の景観を乱し、市民から反感を得るケースが考えられます。このように建築物等の形態は、景観に大きな影響を与えることになります。

建築物等の形態は、建築の意味やまちづくり方針などを十分に鑑みることが重要です。周辺のまち並みから突出した景観とならないように計画します。

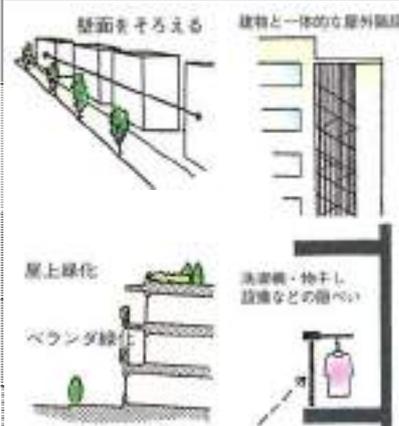
## f. 屋根

### まちなつらなりや背景になじむデザインとする

1 見え方	背景となる山並みや主要な眺望点(視点場)からの見え方に配慮する。	
2 連続性	周辺の建築物等のスカイラインの連続性に配慮する。	
3 調和	住宅地の傾斜屋根は、妻方向や屋根勾配、軒の高さなどを周辺になじむように配慮する。	

## g. 壁面・バルコニー・屋外階段

### 建築物等との一体性を考慮したデザインとする

1 形態色彩	バルコニーは、インナーバルコニー*とするなど、色彩や形態を建築物等と一体的なデザインとする。	
2 設備類	バルコニーに設置することが想定される室外機や物干し等は、取り付け器具等の設置場所を工夫し、道路から直接見えないよう考慮する。	
3 緑化	バルコニーは、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工夫をする。	
4 屋外階段	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に設置する。	
5 分節化	長大な壁は分節したり凹凸させ圧迫感の軽減に努める。	

## h. 玄関・アプローチ空間

### 接する道路との関係を考慮したデザインとする

1 顔づくり	玄関・アプローチ空間は、建築物等の顔として、樹木や草花等による、うるおいある空間づくりをする。	
2 一体性	門周りなど、修景された道路等に接する部分は、舗装材等の工夫により一体的なデザインに努める。	
3 連続性	車両の出入口部は、歩行者の安全を確保するとともに、まち並みの連続性を分断しない配置とする。	
4 バックヤード	商業地では、賑わいの連続性を分断しないよう、倉庫や搬入口等のバックヤード*の配置に注意する。	

アプローチ空間の工夫

ランドマーク : 目印や目標の意味で、遠くから目立つ塔や建築物、樹木などその地域のシンボル、特徴づけとなっているもの。

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。

バックヤード : 商業施設の売場の裏側にある倉庫、搬入口、加工場、作業場等のこと。裏庭。

## ウ. 素材・色彩

建築物等の色彩も、景観形成の大きな要素といえます。その選択を誤ると周辺の景観に非常に大きな影響を与えます。また、素材の選択も景観に大きな影響を与えます。

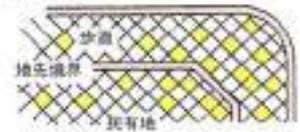
建築物等の素材・色彩の基準は、周辺のまち並みと一体感・統一感のある景観となるように計画します。

### i. 素材

#### 周辺で使われている素材とのバランスを考慮したデザインとする

1 自然素材	外壁材・舗装材・外構などは、自然素材(石、木材など)を積極的に活用する。
2 経年変化	時間が経つにつれて変化する素材は、経年後も汚れが目立たなく、劣化感が少ない物を使用する。
3 一体性	修景された道路等に接する部分は、舗装材等の工夫により一体的なデザインに努める。
4 反射	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。

民有地と市道の舗装を合わせ  
一体的な空間とする



### j. 色彩

#### 周辺や隣接した建築物等から突出しない色彩デザインとする

1 5つの作法	本市の明るい都市イメージを建築物等の色彩にも反映するために、5つの作法に配慮する。	
	配慮事項	前提条件
	公共性	一定規模以上の建築物等は、そのボリューム感から、一般の建築物に比べ、周囲に対する影響が大きいため、あまり目立ちすぎない、彩度を抑えた穏やかな色彩としてください。
	地域性	地域に馴染んだ色彩とするために、景観構造別方針に配慮し、現在のまち並みを尊重して全体としての秩序を保つことを前提にした上で、茅ヶ崎にとって魅力ある色彩としてください。
	環境	木々のみどりや背景となる緑、海辺などの周辺環境に配慮し、彩度を低く保つことにより、自然の色合いから突出しない色彩としてください。みどりの多い地域では、極端に明るい色を避け、海辺の地域では、低明度色を避けてください。
	意味	色は「暖かい」「冷たい」「伝統的な」「軽い」など、人に共通の感覚を与える意味をもっています。多くの人に共感を与え、茅ヶ崎のイメージと合うと感じる色を選択してください。
	安全性	色は「危険」「注意」などの情報を伝達する場合があります。こうした信号や標識に表された機能を確実に伝えることができるように、一定規模以上の建築物等の色彩は控えめなものとしてください。
2 バランス	背景や隣接する建築物等とのバランスを崩さないよう考慮する。	<p>色彩のバランス</p>
3 色数	地となる部分は、むやみに不必要な色を使うことなく、色数はできるだけ少なくする。 同一平面上で色を変えることはなるべく避け、凹凸部分またはバルコニー、柱など部位が異なる部分で色を変える。	
4 大面積	大面積に具象な絵柄や必然性のないデザインを施すことは避ける。	
5 色の検討	色彩を検討する際には、完成後の状態が想像できるように、できるだけ大きな面積の色見本で検討する。	

## 6 色の範囲

### ① 基調色

色彩を基調色、推薦色の範囲内に収める。  
建築物及び工作物の外観の主たる色彩(基調色)は、マンセル表色系<sup>注)</sup>により、4つの景観ゾーン別に次のとおりとします。(上げ裏面\*を含む)

景観ゾーン	使用する色相	明度	彩度
北部丘陵地域 景観ゾーン	10R~10Y	4以上9以下	4以下
	その他の色相		1.5以下
中部地域 景観ゾーン	10R~10Y	4以上10以下	4以下
	その他の色相		1.5以下
海岸地域 景観ゾーン	10R~10Y	5以上10以下	4以下
	その他の色相		1.5以下
中心市街地 景観ゾーン	10R~10Y	4以上10以下	4以下
	その他の色相		1.5以下

### ② 推薦色

景観ゾーンごとにマンセル表色系<sup>注)</sup>により、推薦色を設定しています。推薦色の特徴は、低彩度のYR(黄赤)系とY(黄)系で、明度差を設けている点です。北部丘陵ゾーンは、低明度で周辺のみどりととの調和により落ち着いた感の創出を、海岸地域景観ゾーンは、明るい海辺の創出を意図しています。

景観ゾーン	使用する色相	明度	彩度
北部丘陵地域 景観ゾーン	5YR~5Y	5以上7以下	0.5以上2以下
中部地域 景観ゾーン		6以上8以下	
海岸地域 景観ゾーン		7以上9以下	
中心市街地 景観ゾーン		6以上8以下	



北部丘陵地域景観ゾーン



中部地域景観ゾーン



海岸地域景観ゾーン



中心市街地景観ゾーン

### ③ アクセント色

基調色以外にアクセントとして利用する部分は、建築物の見附面積の1/10未満とします。

注) マンセル表色系

マンセル表色系は、JIS（日本工業規格）にも採用され、多くの国々で用いられている色彩尺度で、ひとつの色彩を「色相」「明度」「彩度」という3つの属性の組み合わせで表現します。

<u>5</u> Y R	<u>6</u>	/	<u>2</u>
色相	明度		彩度

●色相

色合いを表します。10色の基本色の頭文字をとったアルファベットとその度合いを示す0～10までの数字を組み合わせ、10Rや5Yなどのように表記します。（マンセル色相環図を参照）

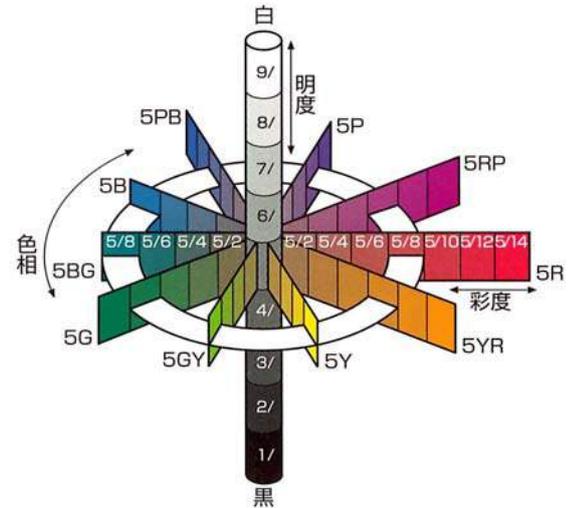
●明度

明るさの度合いを0～10程度までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなり10に近くなります。

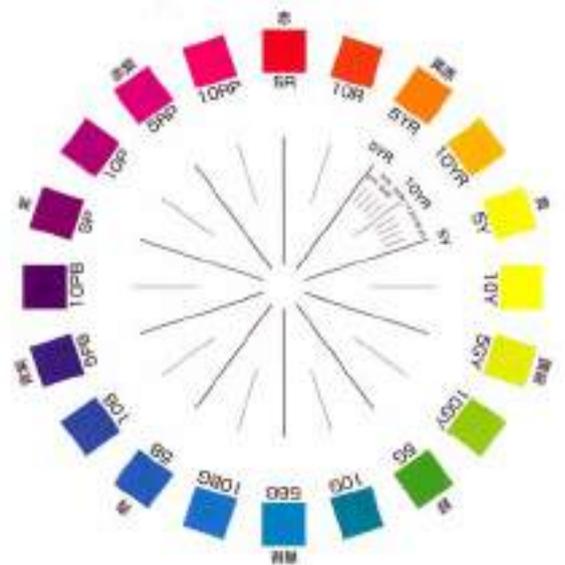
●彩度

鮮やかさの度合いを0～16程度までの数値で表します。色味が少ないほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0になります。

逆に色の鮮やかな色彩ほど数値が大きく、赤の原色の彩度は16程度です。目立たせる場合は高彩度を、調和を図るには低彩度を用います。



マンセル表色系のしくみ



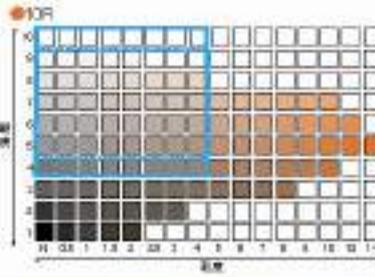
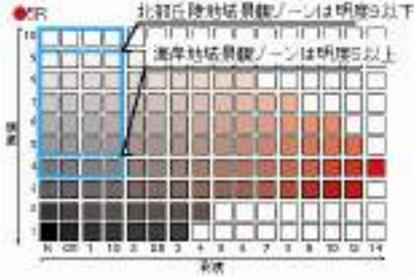
マンセル色相環

# 基調色

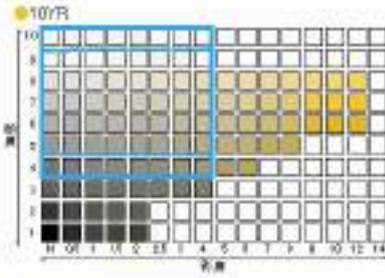
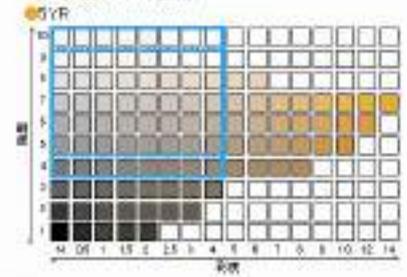


色の範囲

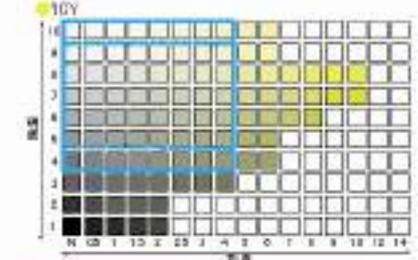
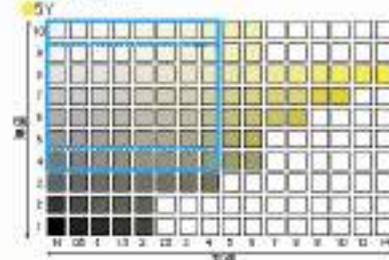
## R(赤)系の色相



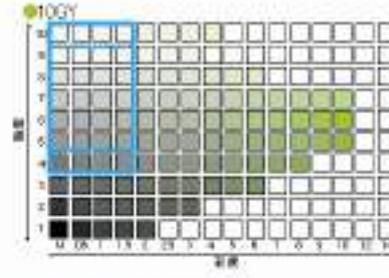
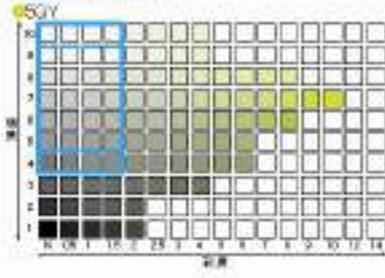
## YR(黄赤)系の色相



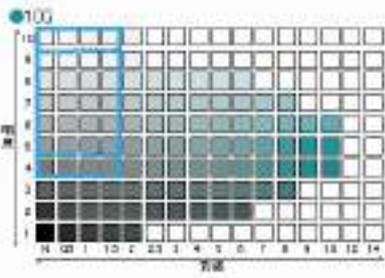
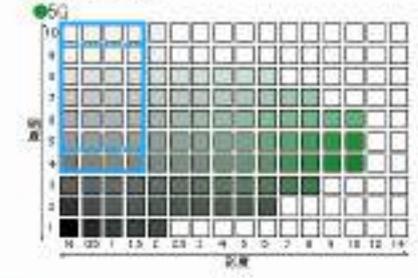
## Y(黄)系の色相



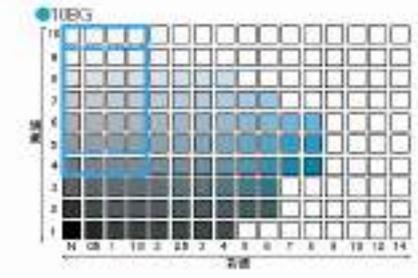
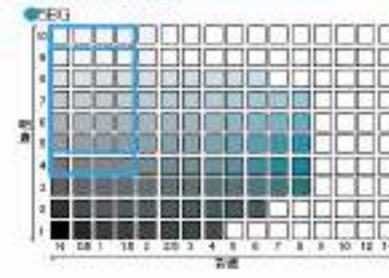
## GY(黄緑)系の色相



## G(緑)系の色相



## BG(青緑)系の色相



# 推薦色

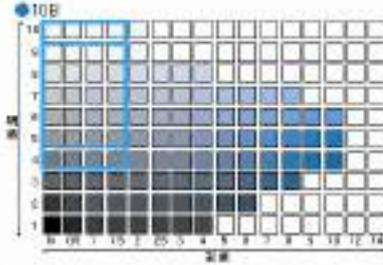
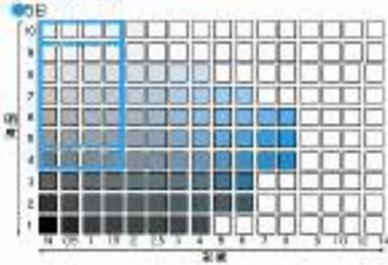


色の範囲

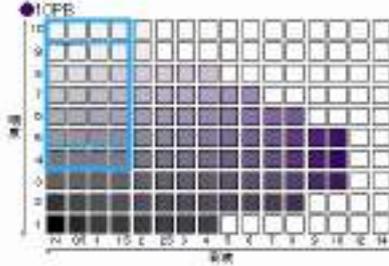
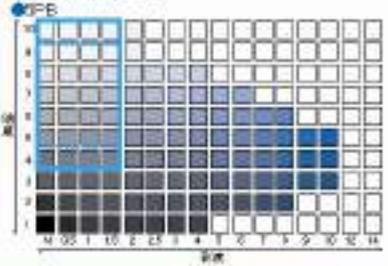
北部丘陵地域景観ゾーン

中部地域景観ゾーン  
中心市街地景観ゾーン

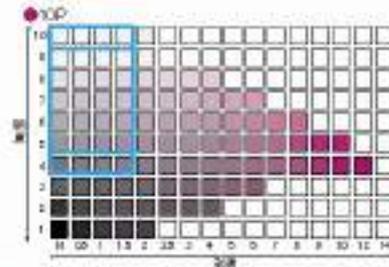
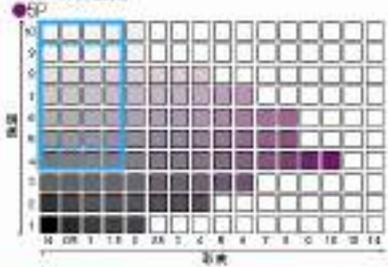
B(青)系の色相



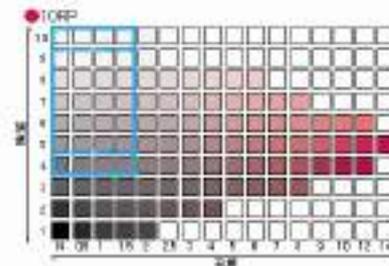
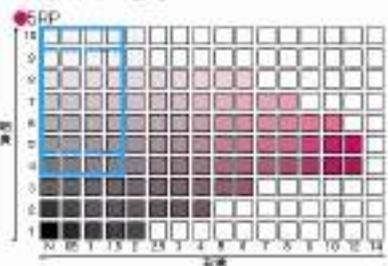
PB(青紫)系の色相



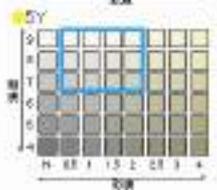
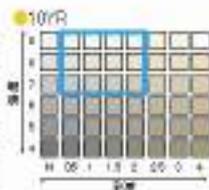
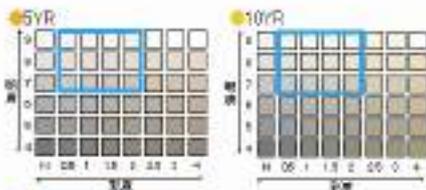
P(紫)系の色相



RP(赤紫)系の色相



海岸地域景観ゾーン



[ 建築物及び屋外広告物の色彩等の検討例 ]

【例1】中部地域景観ゾーン内の幹線道路沿道の商業施設

検討前

- ・基調色は、企業カラーの黄系を予定
- ・屋外広告物は目立つ赤系を予定



検討後

- 基調色は、黄系から中部地域景観ゾーンの推薦色である5YR7.5/1に変更
- 企業カラーの黄系は、見附面積 1/10 未満に縮小
- 屋外広告物は、規模を縮小



【例2】海岸地域景観ゾーンのマンション

検討前

- ・湘南のイメージから青系をベースに赤系のアクセントカラーを主体とした建物を予定



検討後

- 基調色は、海岸地域景観ゾーンの推薦色 10YR8/1 に変更。
- アクセントカラーは、青系1色に変更。見附面積の 1/10 未満におさえる(エントランス庇部分)。彩度も抑え、10B8/4 を選択。



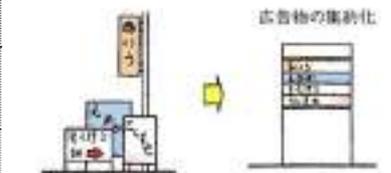
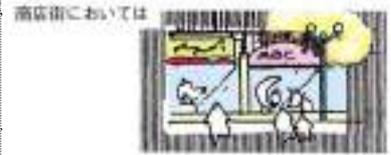
## エ. 付属物等

屋外広告物や建築設備などは、建築計画のなかでもきめ細かい配慮が求められる要素といえます。建築物等と調和し、また周辺の景観を阻害しないように計画します。

## k. 照明・屋外広告物・ファニチャー等

### 場所の特性に応じた魅力的な空間をデザインする

1 明るさ	むやみに明るくしない。
2 照明付広告	照明を内蔵した屋上広告物の掲出は最低限とし、華美なネオンサイン、電飾等の使用を避ける。
3 自動販売機・屋外広告物等	自動販売機、屋外広告物等は、周辺のまち並みを意識した位置、大きさ、色彩、形に配慮し、過剰な設置は避ける。
4 夜間景観	商業地では、賑わいの連続性を考慮し、シースルージャケット等により、夜間景観の寄与に努める。
5 遊具等	ファニチャーや遊具は、地域の歴史や文化を感じさせるデザインや素材の活用に配慮する。
6 整除集約	複数のテナント等が使用するビルでは、屋外広告物を整除・集約し、形態や設置の方法の統一に努める。



## l. 屋上設備類・屋外設備類

### 雑然とまらない設置場所や景観に配慮したデザインとする

1 設備の修景	給水タンク、排気ダクト等の設備類は、道路から直接見える位置を避けるか、ルーバーや植栽等で隠す。
2 室外機	エアコンの室外機は、道路から直接見える位置を避ける。
3 配管類	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。
4 ごみ集積場	ごみ集積所は、安全性・作業性を配慮した上で、道路から直接見える位置を避け、植栽等で隠す。
5 共同アンテナ	アンテナ等の設備等は、積極的に共同化する。

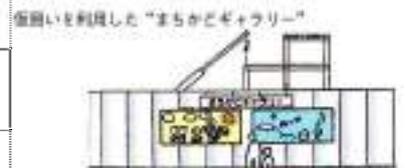


敷地内部へゴミ集積場を設置

## m. 工事中

### 完成後の景観イメージを伝える

1 仮囲い	季節感のある草花を植栽したり、仮囲いにグラフィックを施すなど、工事中も景観まちづくりに取り組む。
2 情報提供	周辺景観と合わせて将来の完成予想図を設置するなど、工事情報の提供に努める。
3 資材置き場	工事車両や資材等は、道路から見えにくい位置に置くよう努める。



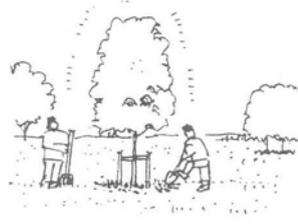
## (2) 市内全域に係る届出対象行為の制限（開発行為）

### 1) 景観形成基準（景観法第8条第2項第3号の「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」）

ここでは、開発行為のうち、景観に大きな影響を与える「ア 既存樹木の保存、イ 擁壁の形態意匠・緑化、ウ 公園・緑地・広場」の3つの要素ごとに規制誘導のための景観形成基準を定めます。

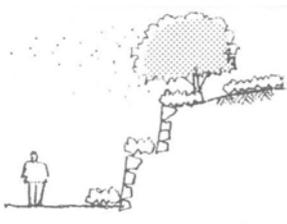
#### ア. 既存樹木の保存

**樹勢・樹姿のよい樹木を保存し、湘南茅ヶ崎の成熟したイメージを継承する**（付2-5自然景観の保全・再生方針を参照）

1 調査	建築物等を建築する場合又は宅地造成等を行う場合は、樹木調査を行い、主たる樹木の樹種、樹勢、幹周り、枝張り幅などを記録すること。	 <p>代替植栽を行うこと</p>  <p>沿道近くの樹木は保全して活かす</p>
2 活かす	既存樹木のなかにクロマツ等の中高木や、古木、樹勢がよい既存樹木を保存して、計画に反映させること。	
3 沿道景観	道路境界線から3mの範囲内に低中木や生垣等の植栽がある場合は、これの保存に努め、沿道景観の継承に努める。やむを得ず保存できない場合は、移植措置を講ずること。	
4 風致の維持	やむを得ず伐採する場合は、これらの行為を行うための必要最小限のものとし、当該地域及びその周辺地域における風致を損なわないよう配慮すること。	
5 代替植栽	伐採を行った場合は、その周辺環境を良好に維持できるよう、低・中木の植栽、けもの道などの生物の移動路の確保など必要な代替措置を行う。	

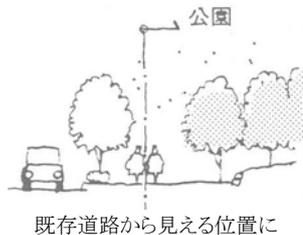
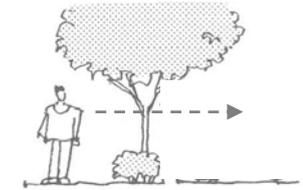
#### イ. 擁壁の形態意匠・緑化

**緩やかな地形が特徴の茅ヶ崎の地形を意識し、無理のない構造とする**

1 仕上げ	前面道路から目視可能な擁壁については、仕上げはできる限り自然石、化粧型枠、化粧ブロック仕上げ、タイル仕上げ又はこれに類するものを使用し、うるおいのあるデザインとする。	 <p>植栽などで圧迫感の軽減を</p>
2 高さ	高さは極力抑え、原則5m以下とする。勾配擁壁の使用若しくは敷地境界線からの後退などにより、圧迫感の軽減に努める。	
3 緑化	前面若しくは上部の緑化、壁面緑化等の修景を行うこと。	

## ウ. 公園・緑地・広場

### 各景観ゾーンの方針に配慮した計画とする

1 配置	公園敷地は、原則として既存道路から目視可能な位置に配置すること。	 <p>公園</p> <p>既存道路から見える位置に</p>
2 みどりの確保	敷地内の既存樹木の中で、古木や良好な樹姿・樹勢のものは極力保存し、公園計画に有効に活用すること。境界沿いの樹木は、防犯面にも配慮し、高木と低木の組み合わせなどにより、うるおいと視界の確保に努めること。	
3 公園施設	擁壁は極力避け、自然勾配による土石の安定に配慮すること。やむを得ず設置する場合は、前記イー1に類する仕上げに努めること。フェンス・柵等は、生け垣等で代替可能な場合はこれに努めること。代替不可能な場合は、擬木等によりみどりと調和する意匠に努めること。この場合、樹皮の色に調和した色彩を用いること。	高木と低木の組み合わせで視界が抜けるように

### 公園整備のイメージ(例)



#### 【パターン①海岸に近い住宅地】

道路に近い既存のクロマツを保存して、まち並みに表情を与えている。石垣を意匠に用いている。



#### 【パターン②北部丘陵に近い住宅地】

背後の山並みと調和した樹種を植え、木の大きさも山並みを配慮したものになっている。



#### 【パターン③まちなか】

シンボルツリーを植え、まち並みに表情を与えている。

## **2) 景観協定（1人協定）の積極的な誘導**

景観法第90条に基づき、一団の土地でひとつの所有者が行う宅地開発事業に対して、良好な景観の形成を図り、将来的な土地の資産価値を向上させていくために、景観協定の締結に努めてください。

### (3) 指定地区内に係る届出対象行為の制限

#### 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

茅ヶ崎駅北口周辺は、本市の顔として、また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」に指定しています。

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、みどり豊かなまちかどの創出を行い、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

### ア 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、J R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ていて、こうした事業者の中には、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、公共施設ごとに駐車場が分散していたり、既存建物の色彩に配慮を要する例が見られません。

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、道路整備の基準を定めています。(第6章参照)



①茅ヶ崎中央通り(元町・新栄町)



②国道1号(新栄町)



③エメロード(新栄町)



④一里塚通り(元町)



⑤元町新栄町線(元町)



⑥中央公園(茅ヶ崎)

## イ 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」に指定した際、地元住民や事業者との協働により、「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」を目標として定め、商業街区、東海道街区、行政文化街区のそれぞれについて、景観まちづくりの方針を定めています。

<p><b>商業街区の方針</b></p>	<p><b>茅ヶ崎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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 様々な人々が安心して歩け、憩える街をめざします。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 中央通り、エメロード、一里塚通り、元町新栄町線の沿線については、次のとおり誘導します。             <ul style="list-style-type: none"> <li>－ 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。</li> <li>－ 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。</li> <li>－ 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。</li> </ul> </li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
<p><b>東海道街区の方針</b></p>	<p><b>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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広域幹線道路である国道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。</li> <li>・ 国道1号は、歩行者や自転車等が多い道路です。このため歩行環境を充実し、安全で歩いて楽しいまちづくりを推進します。</li> <li>・ 国道1号沿線については、次のとおり誘導します。             <ul style="list-style-type: none"> <li>－ 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。</li> <li>－ 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。</li> <li>－ 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。</li> </ul> </li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
<p><b>行政文化街区の方針</b></p>	<p><b>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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。景観重要道路の沿道は、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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 中央通り沿線については、次のとおり誘導します。             <ul style="list-style-type: none"> <li>－ 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。</li> <li>－ 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。</li> </ul> </li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

## 2) 景観形成基準

### ア 10の要素

「1) 設計にあたっての基本的考え方」に基づき、良好で個性ある景観を形成するために、三つの街区について次の各要素に関する基準を定めます。景観形成基準の詳細は、次ページ以降の「ウ 要素別基準」を参照してください。

	要素	景観法の適用
①	建物用途	景観法第8条第2項第2号の「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」
②	建物デザイン	景観法第8条第2項第3号の「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」
③	建物等の位置	
④	自転車置き場	
⑤	色彩	
⑥	広告物（看板）	景観法第8条第2項第5号の「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」
⑦	夜間景観	景観法第8条第2項第3号の「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」
⑧	設備類	
⑨	駐車場	
⑩	緑化	

### イ 各要素の適用範囲

上記の要素ごとの基準は、届出対象行為<sup>注)</sup>のうち、地区内の景観重要公共施設（道路）に接する敷地に適用されるもの（景観重要道路沿道基準）と、それ以外のもの（一定規模以上対象基準）があります。次ページ以降の基準の解説では、次の2つの目印で示してあります。

景観重要道路沿道基準

一定規模以上対象基準

注) 3-1 ページ 茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区に係る届出対象行為を参照

ウ 要素別基準  
ア) 商業街区

	基本的考え方	基準
建物用途	商業施設以外の用途の増加により、商店街の賑わいが低下するのを防ぎます。このため建築物の低層階部分に商業施設等が立地するように誘導します。	1項 1階部分の建築物の用途 2項 適用除外 3項 禁止する用途
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ぎます。このため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します。	1項 建築物の内部への見通し 2項 賑わい施設等の設置 3項 桁部アクセントの設置 4項 建築物の外観の意匠
建物等の位置	道路上の看板や自転車等が、通行の妨げとならないように、道路と建築物又は工作物等の間に多目的に利用できる空間づくりを行います。	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	歩道上の自転車は通行の妨げとなっています。また、来店者は商業施設等の前まで気軽にに行けることを望んでいます。これらの課題への対応を行うため、個々の商業施設等への自転車置き場の形態を誘導します。	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	調和のとれた美しいまち並みをつくり、特徴あるまち並みを形成するため、建築物等の外壁の色彩を定めます。	1項 茅ヶ崎中央通り、一里塚通り、元町新栄町線に面する建築物等の色彩 2項 エメロードに面する建築物等の色彩 3項 一定規模以上の建築物等の色彩
広告物(看板)	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ぎます。このため広告物の面積や設置位置等について誘導します。	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
夜間景観	夜間のまち並みに安心感や賑わいやゆとりをつくるため、店舗閉店後の夜間景観に配慮した誘導を行います。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、照度について誘導します。	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	建築物には様々な設備類が付属しており、これらの設備類が景観に大きな影響を及ぼす場合があります。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します。	1項 設備類の設置位置 2項 設備類の目隠し 3項 バルコニー類の利用 4項 適用除外 5項 防音対策
駐車場	駐車場はまち並みの連続性を分断しています。また、敷地間口いっぱいに入出口がある場合もあり、通行の妨げとなっています。これらを解決するために、駐車場の形態を誘導します。	1項 駐車場の位置 2項 囲障の設置と構造 3項 緑化 4項 適用除外
緑化	まちを訪れる人にとって、みどりによるうるおいは大切です。しかし、中心市街地には、みどりを植える場所の確保が困難なため、建築物の壁面や屋上等を利用した緑化の推進を誘導します。	1項 プランター等による緑化 2項 ポケットパーク等の設置 3項 管理

## ア) 商業街区

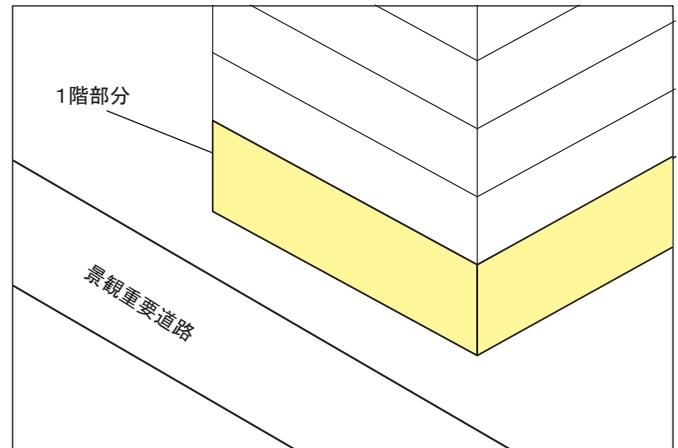
### 建物用途

### 景観重要道路沿道基準

商業施設以外の用途の増加により、商店街の賑わいが低下するのを防ぎます。このため建築物の低層階部分に商業施設等が立地するように誘導します。

#### 1項 1階部分の建築物の用途

景観重要道路に接した敷地にある建築物の1階部分の用途は、商業施設等\*とする。



#### 2項 適用除外

1項は、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋については適用されない。

#### 3項 禁止する用途

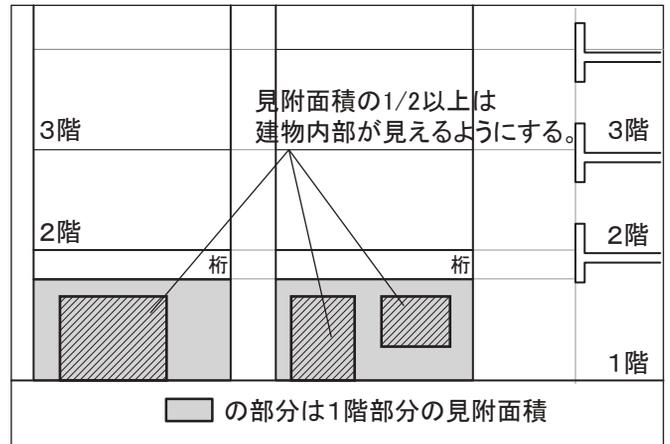
風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律のうち、風俗営業及び性風俗特殊営業に該当する用途に供する施設を設置しないよう努める。ただし、料理店、パチンコ屋、ゲームセンターは除く。

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、公共公益施設等のこと。

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ぎます。このため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します。

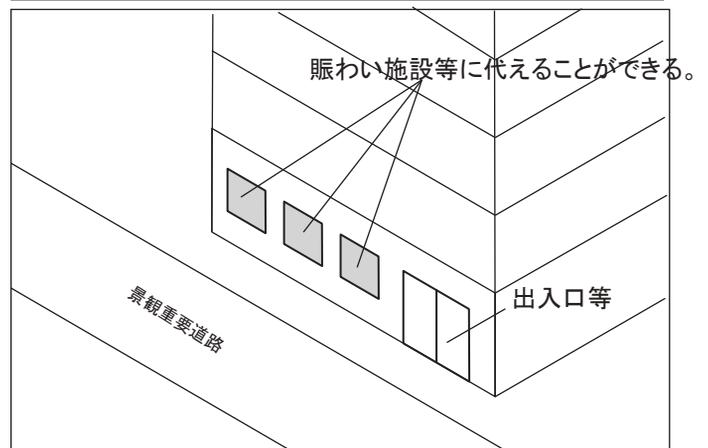
### 1項 建築物の内部への見通し

景観重要道路に面した建築物の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。



### 2項 賑わい施設等の設置

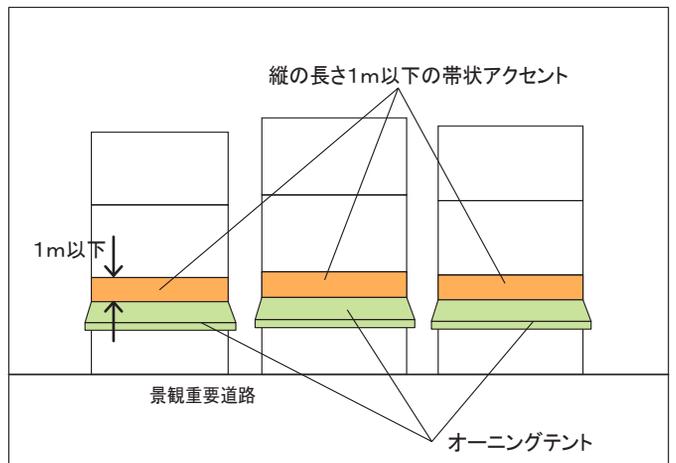
1項の実施が困難な場合には、ショーウィンドーやショーケース等の賑わい施設等に代えることができる。



### 3項 桁部アクセントの設置

景観重要道路に面した建築物の1階桁部分(中央通り沿い)にあつては2階桁)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。



### 4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。

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、景観重要道路から容易に見える構造の開口部や建物デザインのこと。

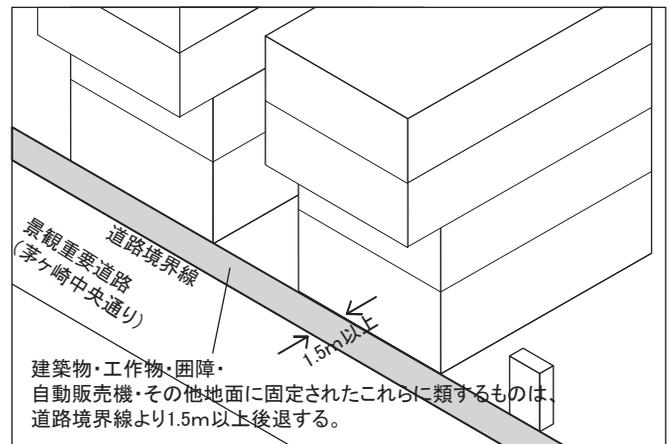
建物等の位置

景観重要道路沿道基準

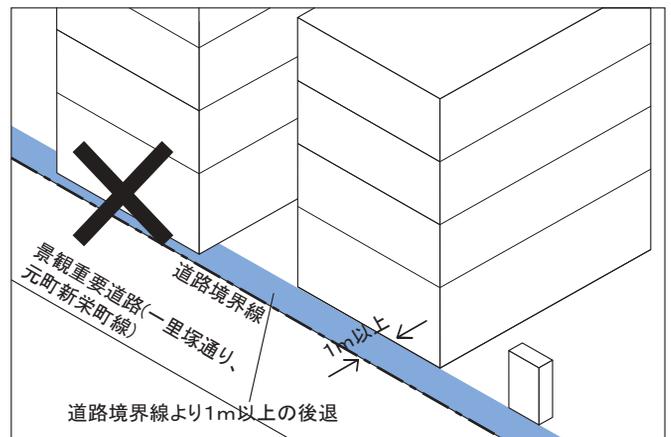
道路上の看板や自転車等が、通行の妨げとならないように、道路と建築物又は工作物等の間に多目的に利用できる空間づくりを行います。

1項 建築物等の位置

景観重要道路(茅ヶ崎中央通り)に接した敷地にある建築物又は工作物等\*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線より1.5m以上後退する。

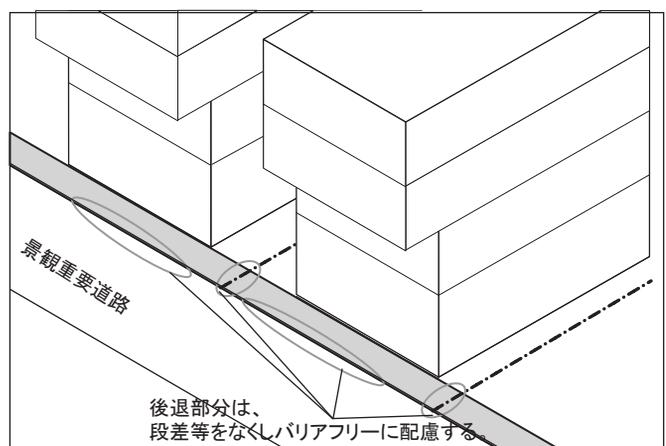


景観重要道路(一里塚通り及び元町新栄町線)に接した敷地にある建築物又は工作物等は、道路境界線より1m以上後退する。ただし、建築物の地盤面下の部分又は、地上3m以上に設けられたバルコニー、ひさし、出窓、その他これらに類するもので、空間的な広がりやを阻害しないものはこの限りではない。



2項 壁面等の後退部分の構造

1項に定める後退部分は、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る場合には、バリアフリー化に努める。



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、修景が施された歩道との調和に努める。

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上に固定されたもののうちこれらに類するものをいう。

自転車置き場

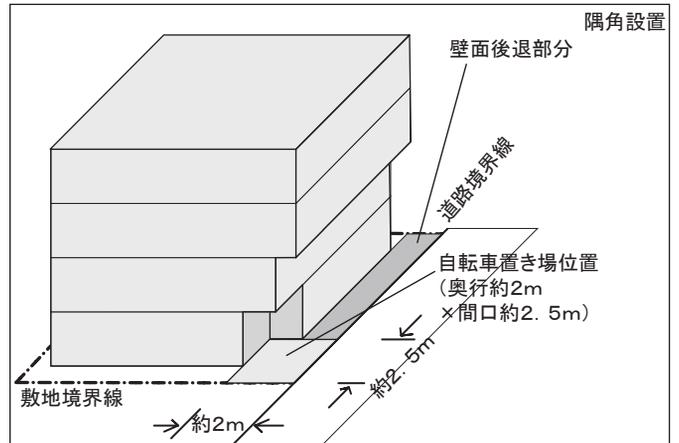
景観重要道路沿道基準

歩道上の自転車は通行の妨げとなっています。また、来店者は商業施設等の前まで気軽にに行けることを望んでいます。これらの課題への対応を行うため、個々の商業施設等への自転車置き場の形態を誘導します。

1項 自転車置き場の位置

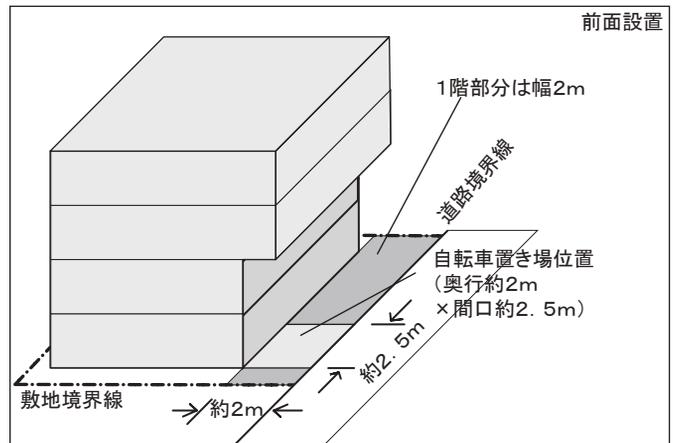
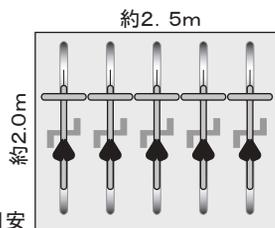
景観重要道路に接した敷地に商業施設等がある場合には、自転車置き場を設置する。

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

1項に定める自転車置き場は、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。

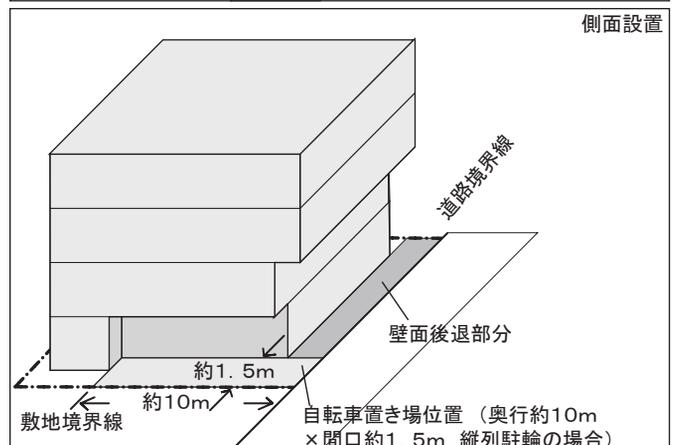


3項 自転車置き場の表示

1項に定める自転車置き場を設置した場合には、自転車置き場であることが明確にわかる表示の設置に努める。

表示は、景観重要道路の単位で統一したものであることが望ましい。

ラックを活用する場合は、景観・機能面への配慮に努める。



ア) 商業街区

色彩

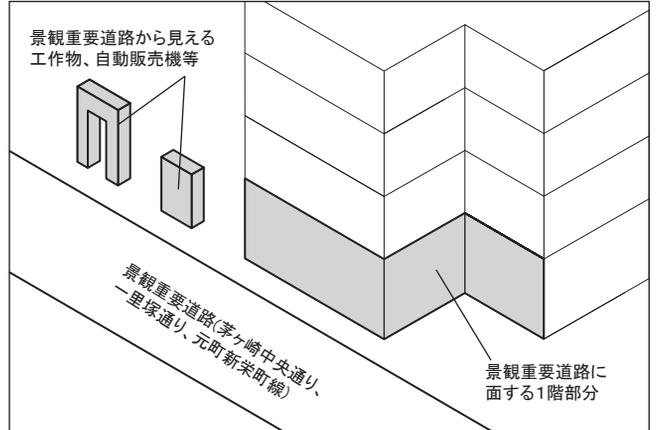
景観重要道路沿道基準

一定規模以上対象基準

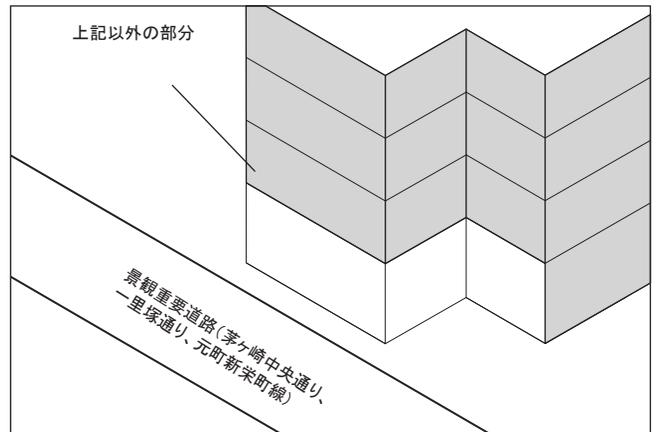
調和のとれた美しいまち並みをつくり、特徴あるまち並みを形成するため、建築物等の外壁の色彩を定めます。

1項 茅ヶ崎中央通り、一里塚通り、元町新栄町線に面する建築物等の色彩

景観重要道路(茅ヶ崎中央通り、一里塚通り、元町新栄町線)に接した敷地にある建築物の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。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。

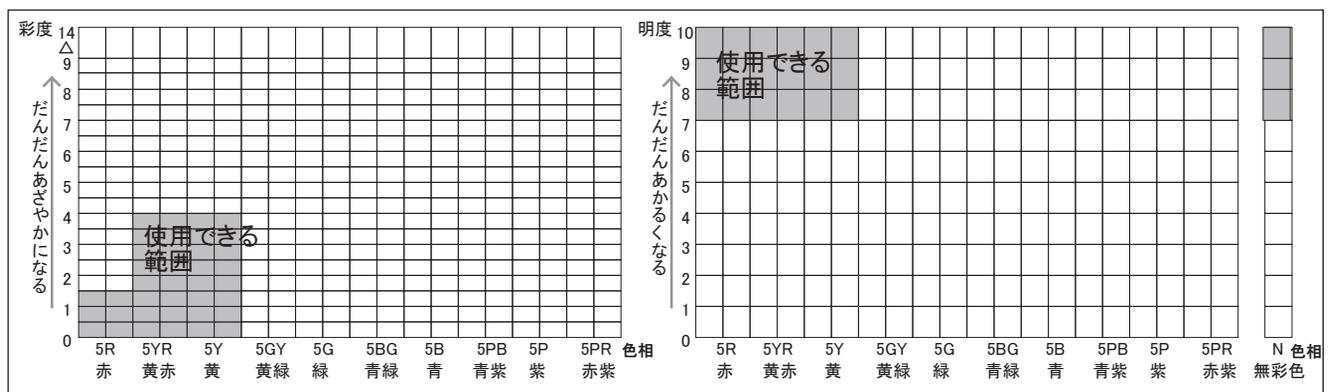
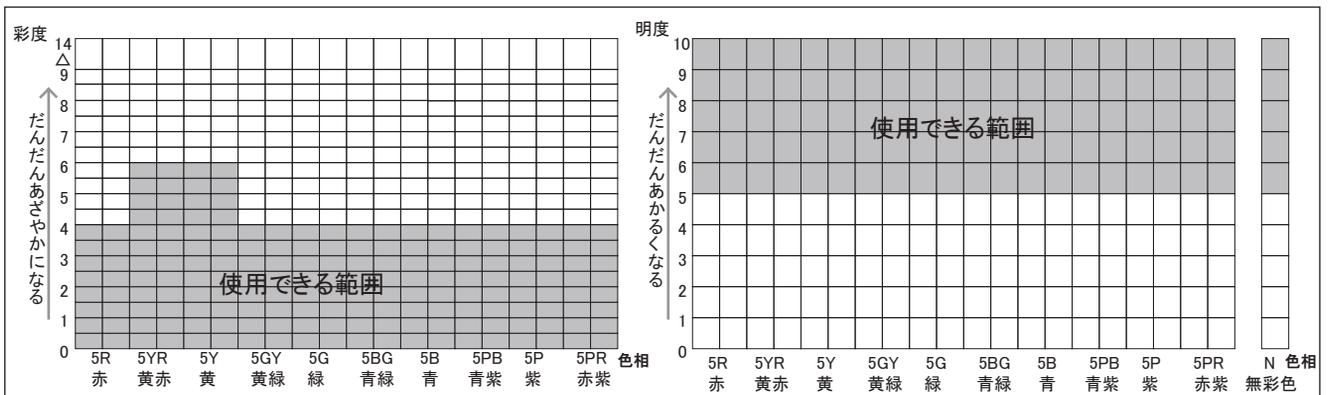


上記の敷地にある建築物又は工作物等のうち、上記に該当する部分以外の部分(庇、外階段、外廊下、ベランダ等の上げ裏部分も含む)の色彩は、下表に掲げる範囲内とする。ただし、1階の意匠が2階に続く場合は、2階にも1階の色彩が使用できる。



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。

中央通り、一里塚通り、元町新栄町線に面する1階部分の色彩範囲



ア) 商業街区

色彩

景観重要道路沿道基準

一定規模以上対象基準

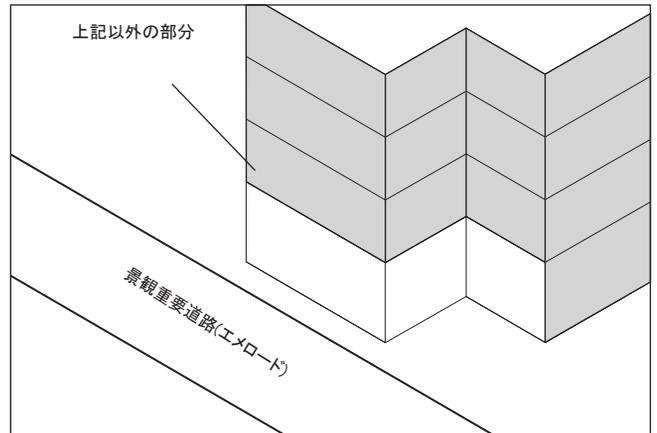
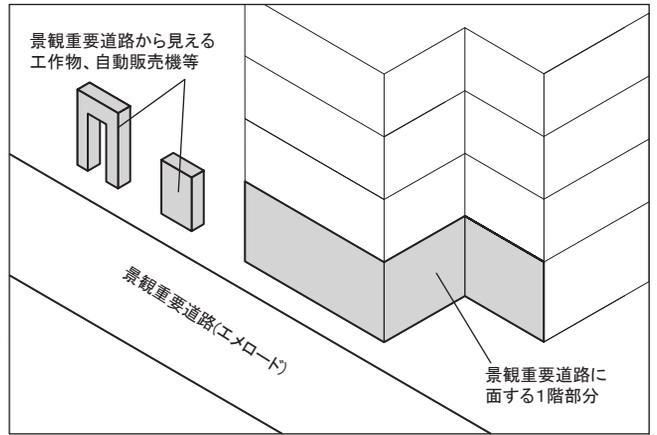
2項 エメロードに面する建築物等の色彩

景観重要道路(エメロード)に接した敷地にある建築物の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。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。

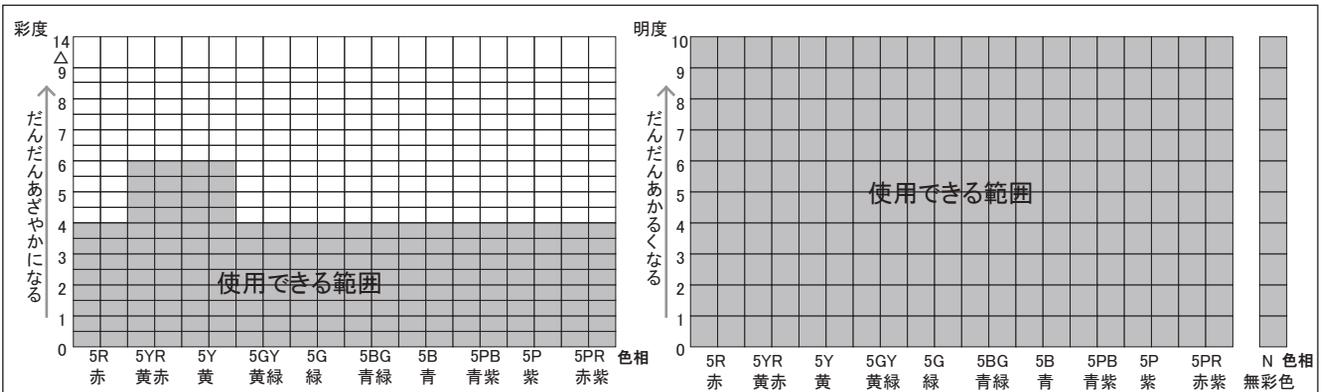
上記の敷地にある建築物又は工作物等のうち、上記に該当する部分以外の部分(庇、外階段、外廊下、ベランダ等の上げ裏部分も含む)の色彩は、下表に掲げる範囲内とする。ただし、1階の意匠が2階に続く場合は、2階にも1階の色彩が使用できる。

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。

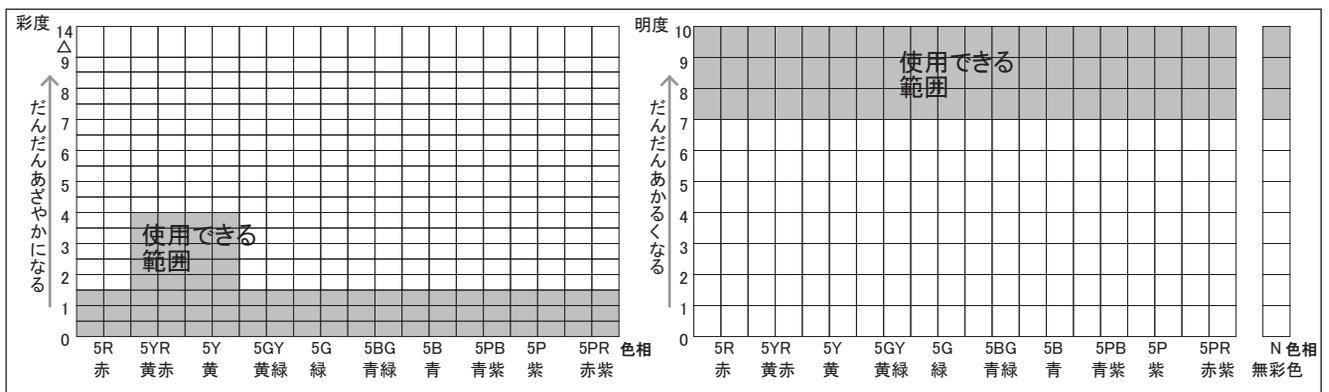
色相が黄赤(YR)黄(Y)の範囲で、石、タイル、木などの素材を使用する場合は、明度6以上とすることができる。



エメロードに面する1階部分の色彩範囲



上記以外の部分の色彩範囲



3項 一定規模以上の建築物等の色彩

1項及び2項に該当しない建築物又は工作物等で、「3-1(1)2)指定地区内に係る届出対象行為」の届出対象規模に該当するものについては、p3-9「6色の範囲」の「中心市街地景観ゾーン」の基調色の範囲の色とする。

ア) 商業街区

広告物\*(看板)

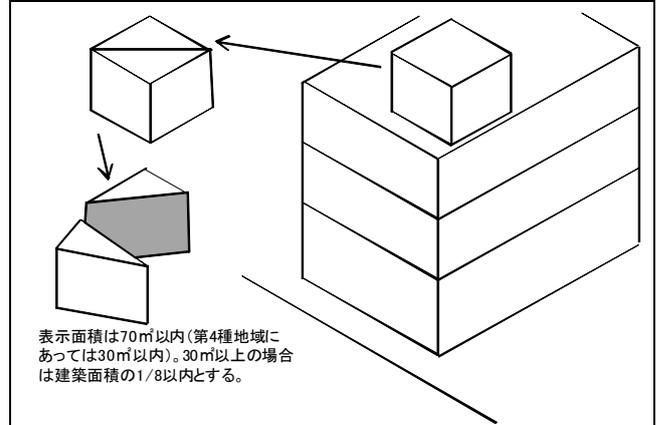
景観重要道路沿道基準

一定規模以上対象基準

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ぎます。このため広告物の面積や設置位置等について誘導します。

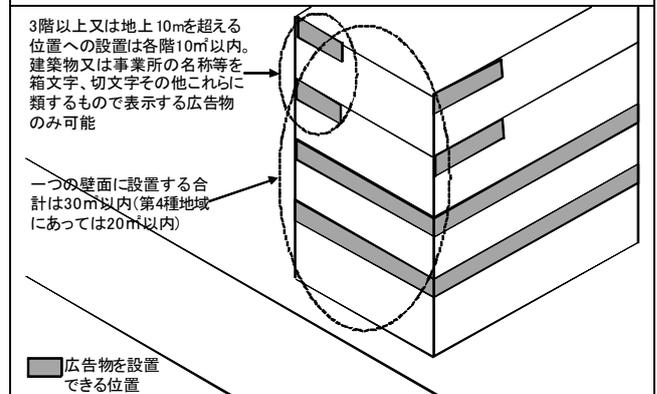
1項 屋上広告物

- 表示面積：一つの建築物についての表示面積\*の合計は70㎡以内（第4種地域\*にあつては30㎡以内）とし、30㎡を超える場合には建築面積の1/8以内とする。
- 形状：縦の長さより横の長さを大きくし、建築物から横へのはみ出しや物見塔への設置を禁止する。
- 高さ：建築物の上端から7m以下（第4種地域にあつては3m以下）で建築物の高さの1/3以下とする。設置にあつては、近隣への影の影響に十分配慮した位置、形状とする。



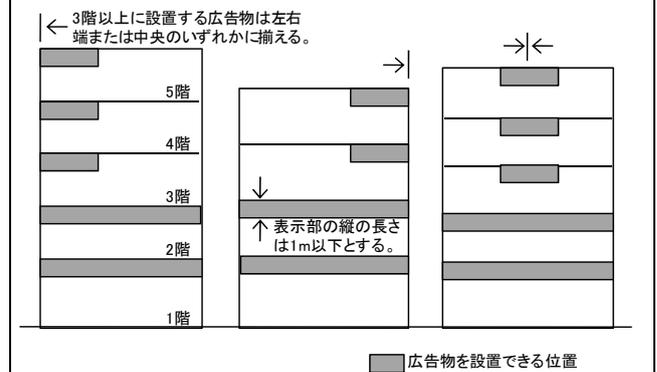
2項 壁面利用広告物の表示面積

- 表示面積：一つの建築物についての表示面積の合計は120㎡以内（第4種地域にあつては80㎡以内）とする。一つの壁面に設置する表示面積の合計は30㎡以内（第4種地域にあつては20㎡以内）とする。表示できる壁は4面以下とする。



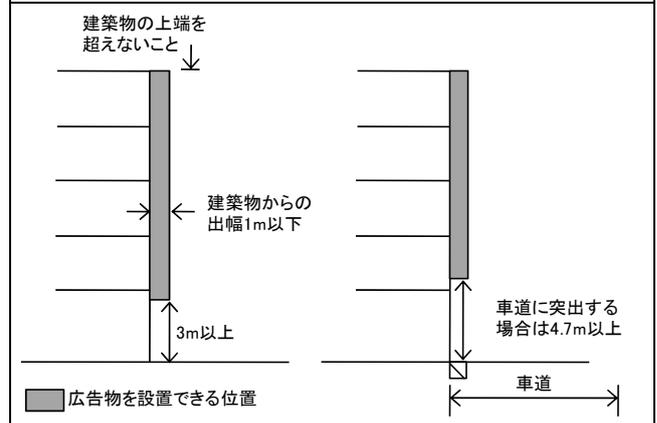
3項 壁面利用広告物の設置位置と最大高さ

- 高さ：3階以上または地上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もので表示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。
- 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。
- 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。



4項 壁面突出広告物の表示面積と最大高さ

- 表示面積：一つの建築物についての表示面積の合計は50㎡以内（第4種地域にあつては13㎡以内）とする（両面表示の場合には両面の合計）。
- 形状：建築物からの出幅は1m以下とする。
- 高さ：上端は建築物の壁面の上端までとし、下端は地上3m以上とし、車道上では4.7m以上とする。



広告物：屋外広告物法（昭和24年6月3日法律第189号）第2条第1項の屋外広告物をいう。

表示面積：屋上広告物で広告等の場合、広告物の最大面積で算定する。

第4種地域：茅ヶ崎市屋外広告物条例施行規則（平成23年3月1日規則第3号）別表第1で規定されている地域

ア) 商業街区

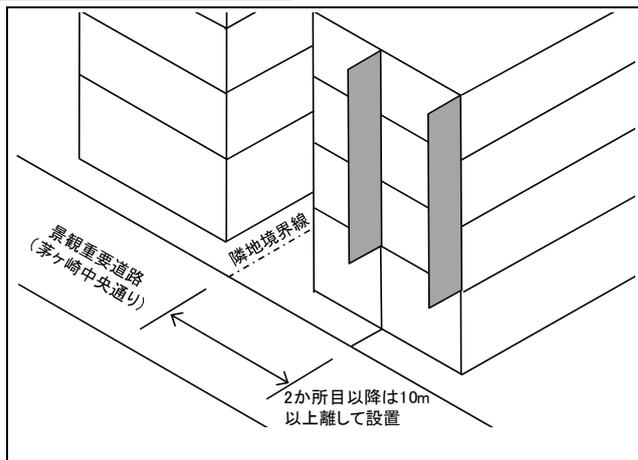
広告物(看板)

景観重要道路沿道基準

一定規模以上対象基準

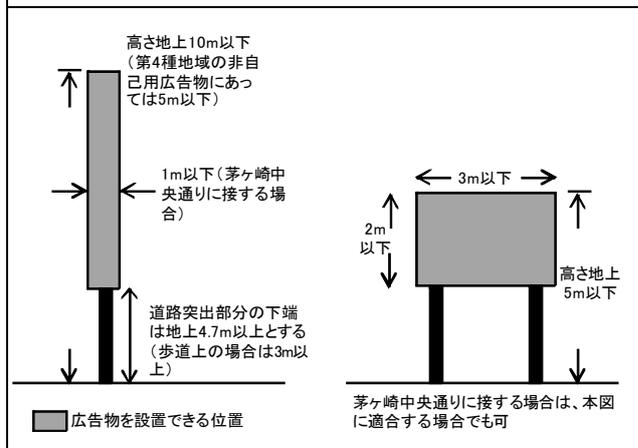
5項 壁面突出広告物の設置位置

- 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。



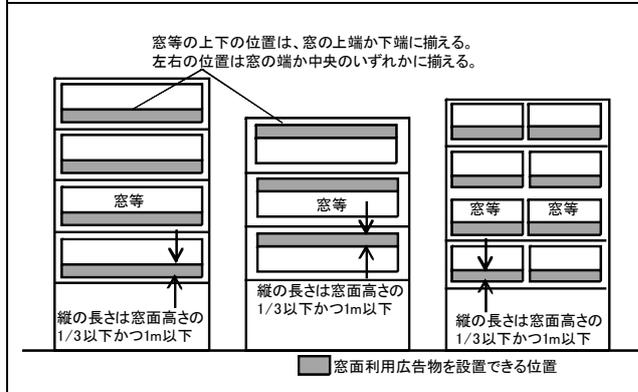
6項 広告塔・広告板

- 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30㎡以内(第4種地域の自己用広告物にあつては20㎡以内、非自己用広告物にあつては15㎡以内)とする(両面表示の場合は両面の合計)。
- 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。
- 高さ: 上端は地上10m以下(第4種地域の非自己用広告物にあつては5m以下)。道路に突出する場合の出幅は路端から1m以下。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)。道路予定線内に設置する場合、上記に加え支柱等が予定線を超えないよう努める。



7項 窓面利用広告物\*

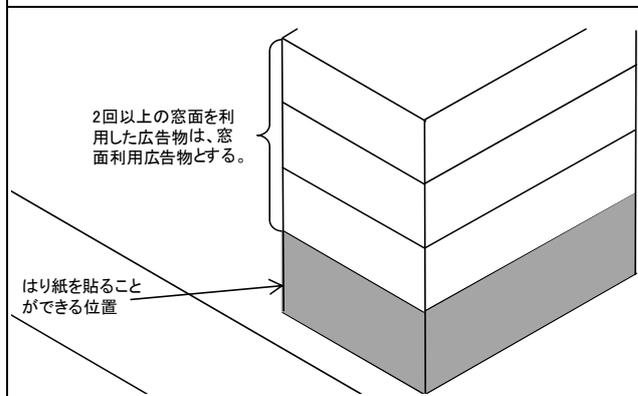
- 表示面積: 掲出する窓面積の3/10以内とする。
- 形状: 表示部の縦の長さは1m以下かつ窓面の高さの1/3以下とする。
- 設置位置: 複数の窓面利用広告物を設置する場合には、上下の位置は窓の上端か下端に揃える。左右の位置は、窓の端か中央のいずれかに揃える。



8項 はり紙等

- 表示面積: 1枚1㎡以内とし、容易に除却できるものとする。
- 設置位置: 建築物の1階部分のみとする。
- 同一のものを連続して表示しないこと

備考 ・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。

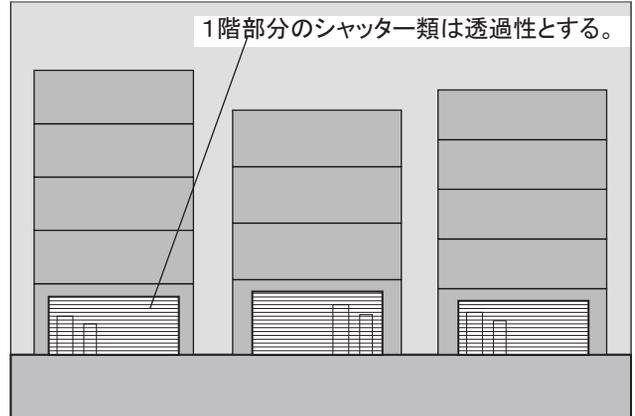


自己用広告物: 自己の氏名や営業の内容等を自己の事業所、営業所等に表示又は設置するもの。  
 窓面利用広告物: 2階以上の開口部の内側又は外側より、壁やパネル状のもので固定した広告物又は窓面にカッティングシート、デザインシート、フィルム貼り等の広告物で常時又は一定期間継続して公衆に表示されるものをいう。

夜間のまち並みに安心感や賑わいやゆとりをつくるため、店舗閉店後の夜間景観に配慮した誘導を行います。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、照度について誘導します。

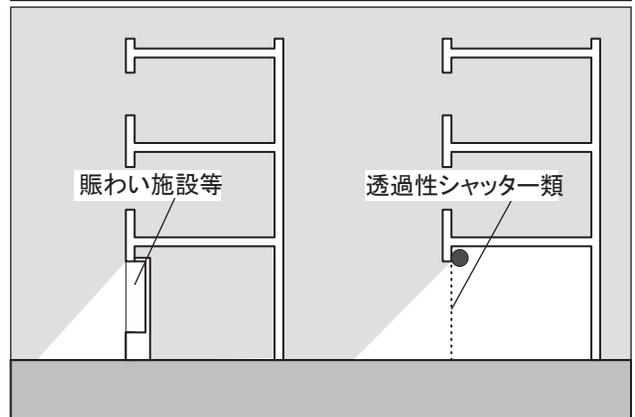
### 1項 透過性のシャッター類

景観重要道路に面した建築物の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。



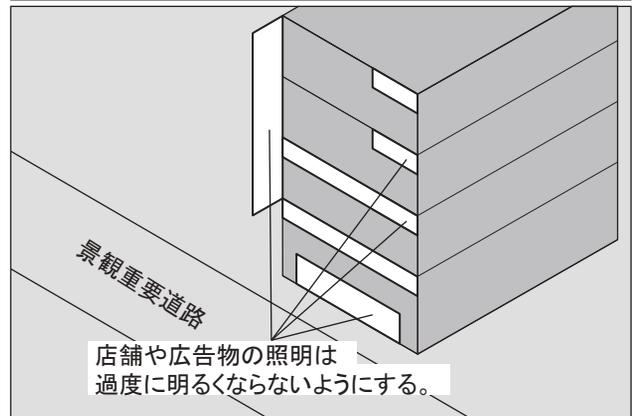
### 2項 店舗の夜間演出

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。

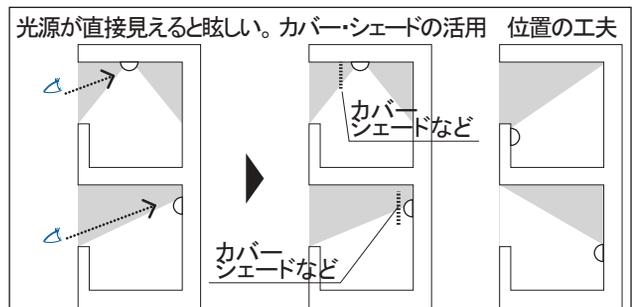


### 4項 広告物の照明

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。



設備類

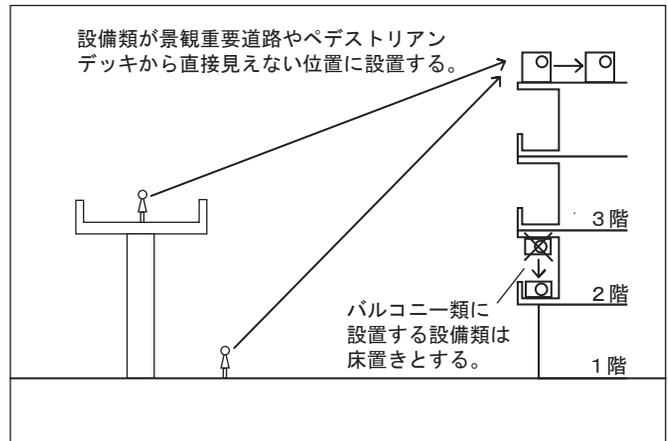
景観重要道路沿道基準

一定規模以上対象基準

建築物には様々な設備類が付属しており、これらの設備類が景観に大きな影響を及ぼす場合があります。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します。

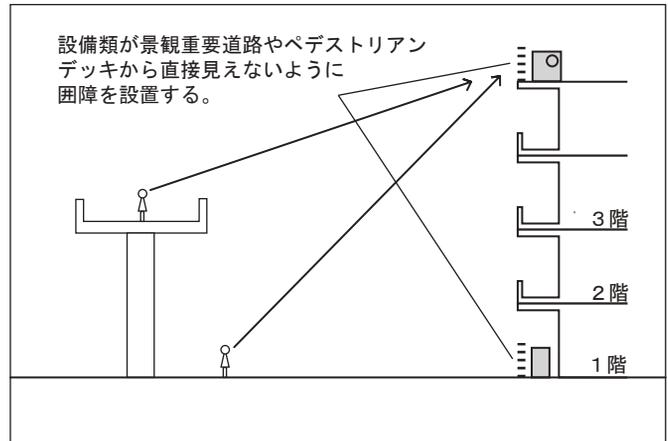
1項 設備類の設置位置

建築物に付属する設備類は、景観重要道路やペDESTリアンデッキ等から直接見えない位置へ設置するよう努める。  
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。



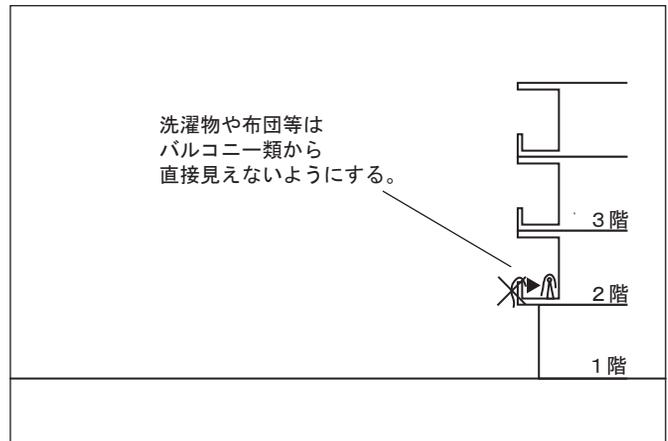
2項 設備類の目隠し

1項の実施が困難な場合は、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。



3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ような物干し設備設置の工夫に努める。



4項 適用除外

1項から3項は、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋については適用されない。

5項 防音対策

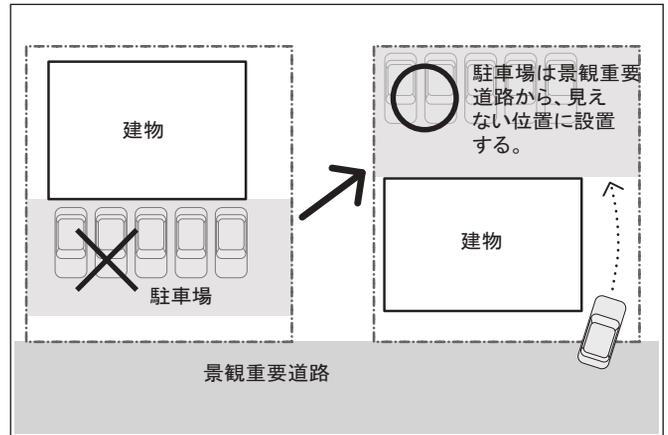
大きな音を出す設備類は、防音効果のある囲障を設置して周囲への配慮に努める。マンションの外廊下の床の仕上げについても防音性能の高い素材の利用に努める。

## 駐車場

駐車場はまち並みの連続性を分断しています。また、敷地間口いっぱいに入出口がある場合もあり、通行の妨げとなっています。これを解決するために、駐車場の形態を誘導します。

### 1項 駐車場の位置

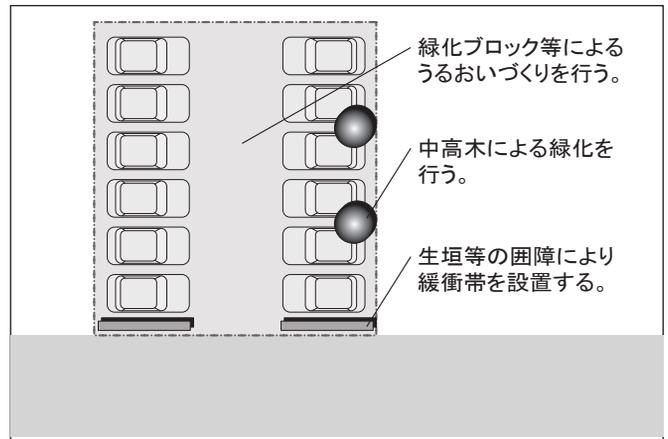
建築物に付随する駐車場は、景観重要道路に面しないように努める。



### 2項 困障の設置と構造

駐車場と道路との境は、生け垣や低木の植栽(困障等)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。



### 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。

### 4項 適用除外

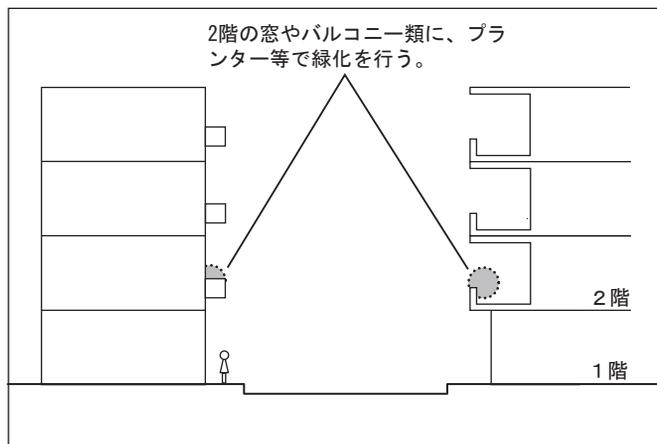
1項から3項の基準は、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。

## 緑化

まちを訪れる人にとって、みどりによるうるおいは大切です。しかし、中心市街地には、みどりを植える場所の確保が困難なため、建築物の壁面や屋上等を利用した緑化の推進を誘導します。

### 1項 プランター等による緑化

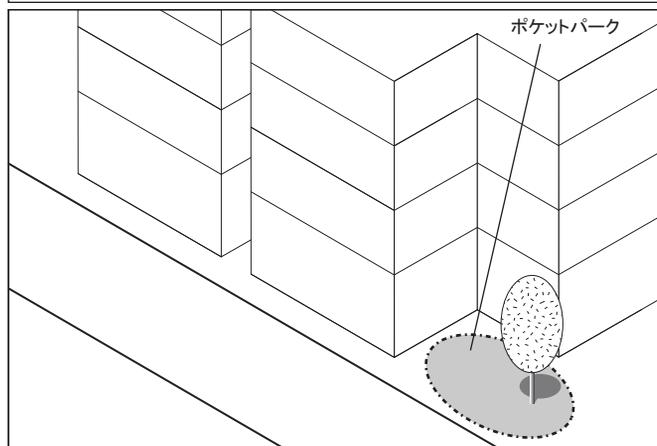
まちのうるおいを演出するために、建築物の2階部分には、プランター等による緑化を行うよう努める。プランター等は落下の危険がないよう構造に配慮する。



### 2項 ポケットパーク等の設置

敷地内の一部を利用して、フラワーポット等の設置を行うよう努める。

まちのゆとりをつくるため、ポケットパーク等を設置して、通りの緑化推進に努める。



### 3項 管理

成長を見越した植栽計画や日常管理に努める。

イ) 東海道街区

要素	基本的考え方	基準
建物用途	商業施設以外の用途の増加により、商店街の賑わいが低下するのを防ぎます。このため建築物の低層階部分に商業施設等が立地するように誘導します。	1項 1階部分の建築物の用途 2項 適用除外 3項 道路境界の緑化 4項 禁止する用途
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ぎます。このため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します。	1項 建築物の内部への見通し 2項 賑わい施設等の設置 3項 桁部アクセントの設置 4項 建築物の外観の意匠
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います。	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	歩道上の自転車は通行の妨げとなっています。また、来店者は商業施設等の前まで気軽に行けることを望んでいます。これらの課題への対応を行うため、個々の商業施設等への自転車置き場の形態を誘導します。	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	東海道松並木の歴史ある調和のとれた特徴あるまち並みを形成するため、建築物等の外壁の色彩を定めます。	1項 景観重要道路に面する建築物等の色彩 2項 一定規模以上の建築物等の色彩
広告物(看板)	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ぎます。このため広告物の面積や設置位置等について誘導します。	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 壁面突出広告物の縦の長さ 6項 広告塔・広告板 7項 窓面利用広告物 8項 はり紙等 9項 屋上広告物の面積緩和
夜間景観	夜間のまち並みに安心感や賑わいやゆとりをつくるため、店舗閉店後の夜間景観に配慮した誘導を行います。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、照度について誘導します。	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	建築物には様々な設備類が付属しており、これらの設備類が景観に大きな影響を及ぼす場合があります。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します。	1項 設備類の設置位置 2項 設備類の目隠し 3項 バルコニー類の利用 4項 適用除外 5項 防音対策
駐車場	駐車場はまち並みの連続性を分断しています。また、敷地間口いっぱいに入出口がある場合もあり、通行の妨げとなっています。これらを解決するために、駐車場の形態を誘導します。	1項 駐車場の位置 2項 囲障の設置と構造 3項 緑化 4項 適用除外
緑化	まちを訪れる人にとってみどりによるうるおいは大切です。東海道街区では歴史的なイメージを残す松並木を尊重するため、松の緑化や松との調和に配慮した植栽の推進を誘導します。	1項 壁面等の後退部分の緑化 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

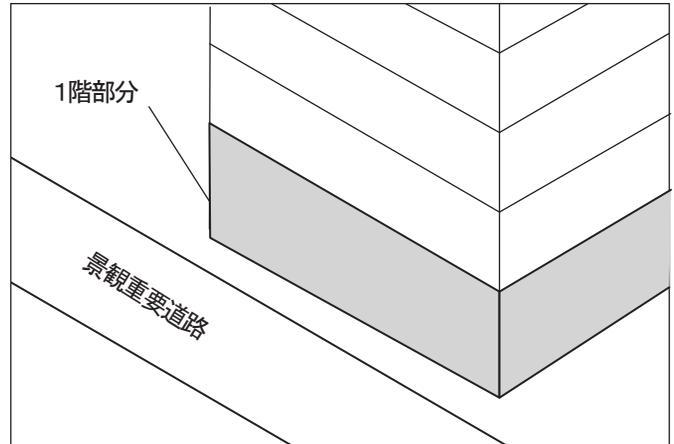
建物用途

景観重要道路沿道基準

商業施設以外の用途の増加により、商店街の賑わいが低下するのを防ぎます。このため建築物の低層階部分に商業施設等が立地するように誘導します。

1項 1階部分の建築物の用途

景観重要道路に接した敷地にある建築物の1階部分の用途は、商業施設等とする。



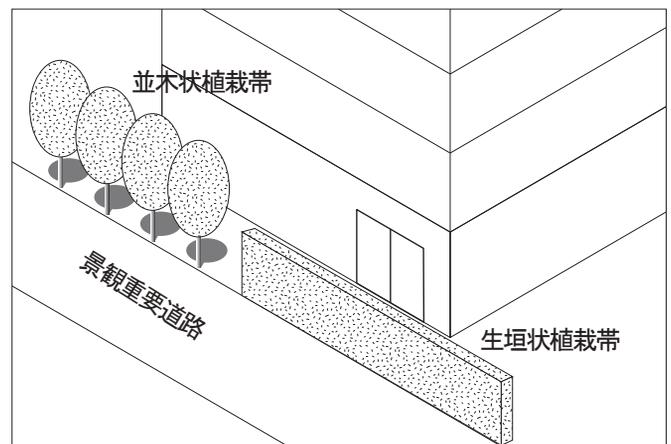
2項 適用除外

1項は、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋については適用されない。また、道路境界に植栽帯を設置した場合も適用されない。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。

3項 道路境界の緑化

2項に規定する植栽帯とは、高さ1.5m以上の生垣状・並木状の植栽とする。

また植栽帯は、景観重要道路との境界線のうち必要な出入口部分を除いた部分に設置する。出入口部分から1.5mの範囲内では植栽の高さを1m以下とする。



4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。

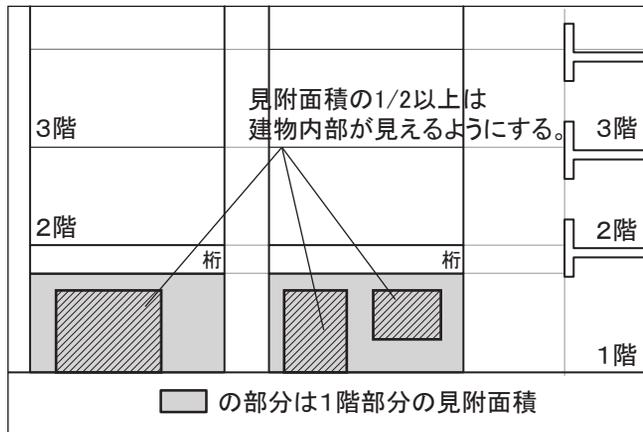
建物デザイン

景観重要道路沿道基準

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ぎます。このため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します。

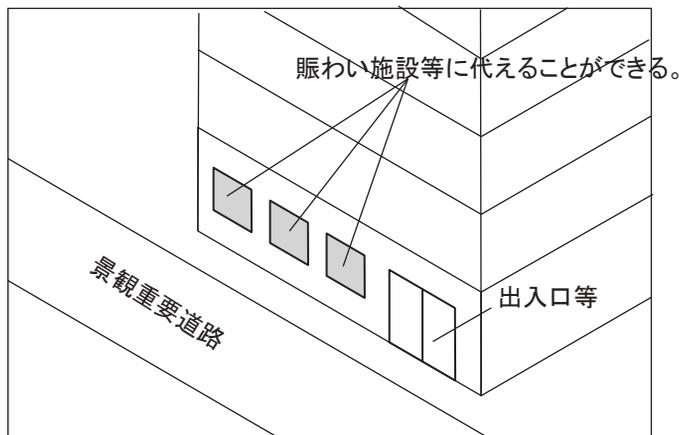
1項 建築物の内部への見通し

景観重要道路に面した建築物の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。



2項 賑わい施設等の設置

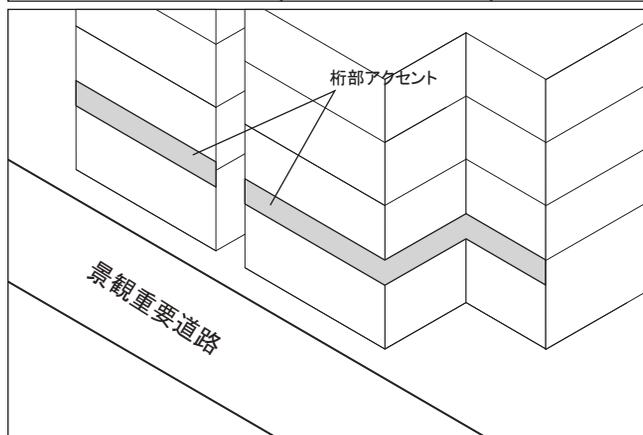
1項の実施が困難な場合には、ショーウィンドーやショーケース等の賑わい施設等に代えることができる。



3項 桁部アクセントの設置

景観重要道路に面した建築物の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。



4項 建築物の外観の意匠

建築物の外観は、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。

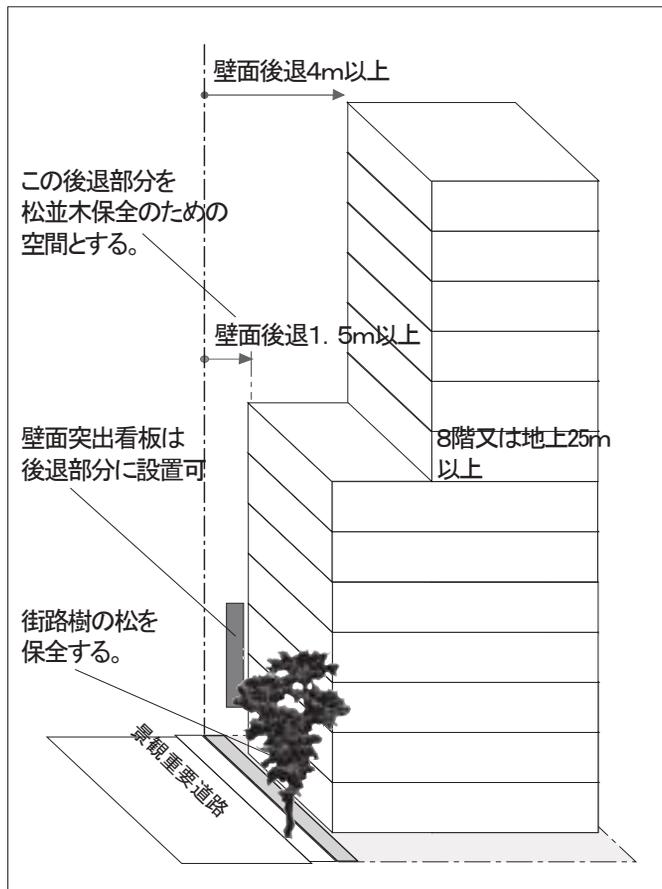
外廊下、ベランダ等各部分の周囲に設置する手すり等は、当該部分が外部から直接見えないようにするため、また他の部分との調和を図るため、外壁と同様の仕上げ及び色彩とする。

## 建物等の位置 景観重要道路沿道基準

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います。

### 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。

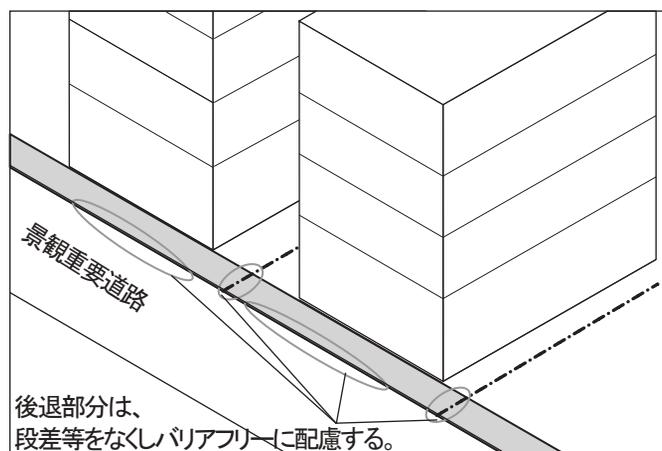


### 2項 松並木の保全

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

1項に定める後退部分は、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る場合には、バリアフリー化に努める。



### 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、修景が施された歩道との調和に努める。

自転車置き場

景観重要道路沿道基準

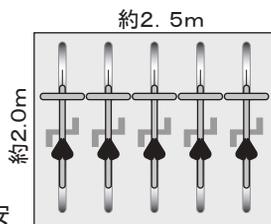
歩道上の自転車は通行の妨げとなっています。また、来店者は商業施設等の前まで気軽に行けることを望んでいます。これらの課題への対応を行うため、個々の商業施設等への自転車置き場の形態を誘導します。

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

1項に定める自転車置き場は、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。



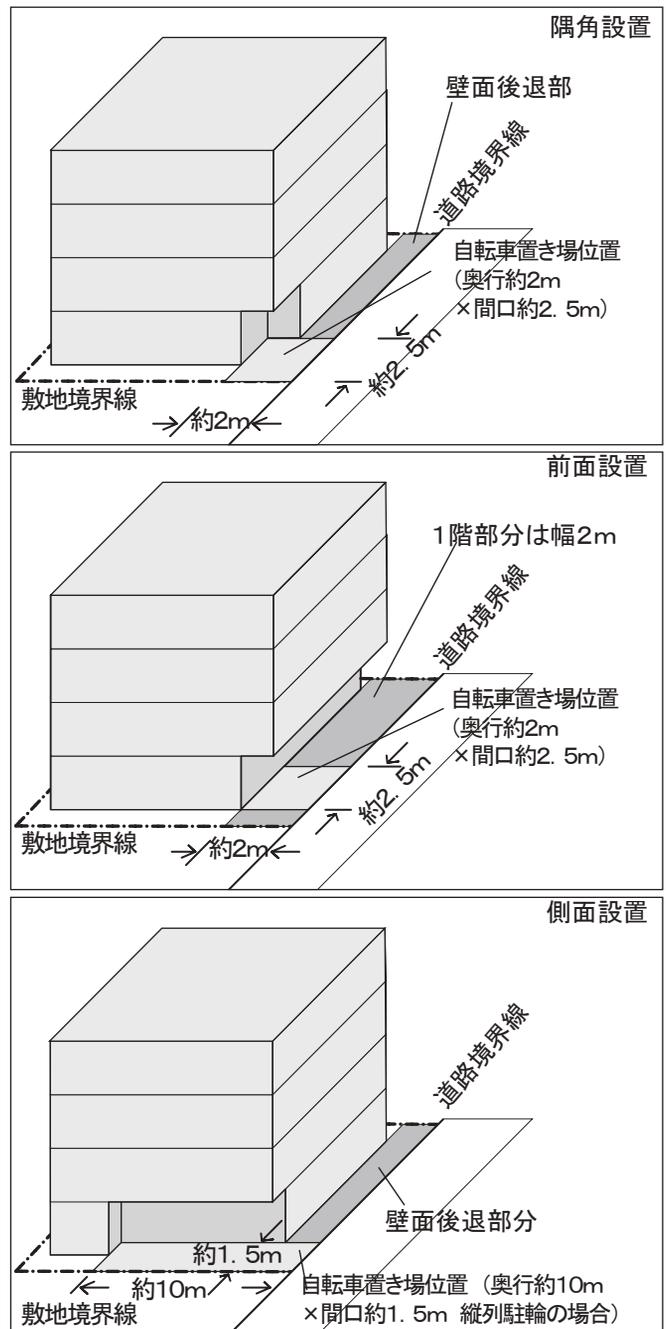
5台分の自転車置き場の目安

3項 自転車置き場の表示

1項に定める自転車置き場を設置した場合には、自転車置き場であることが明確にわかる表示の設置に努める。

表示は、景観重要道路の単位で統一したものであることが望ましい。

ラックを活用する場合は、景観・機能面への配慮に努める。



イ) 東海道街区

色彩

景観重要道路沿道基準

一定規模以上対象基準

東海道松並木の歴史ある調和のとれた特徴あるまち並みを形成するため、建築物等の外壁の色彩を定めます。

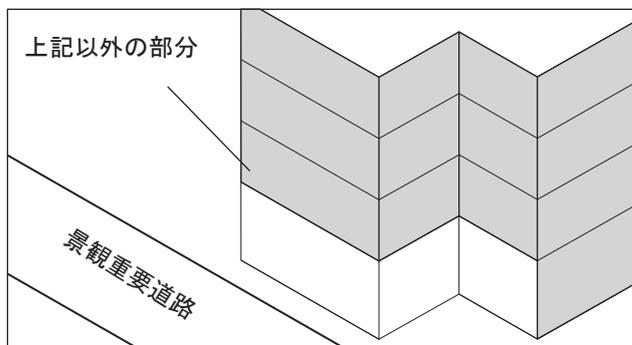
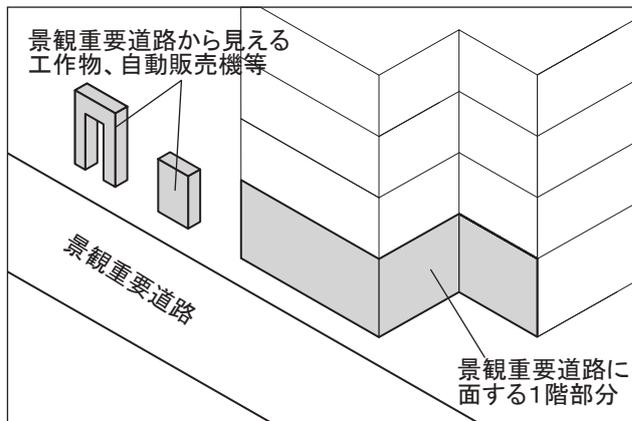
1項 景観重要道路に面する建築物等の色彩

景観重要道路に接した敷地にある建築物の1階部分で、かつ道路に面する部分(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。

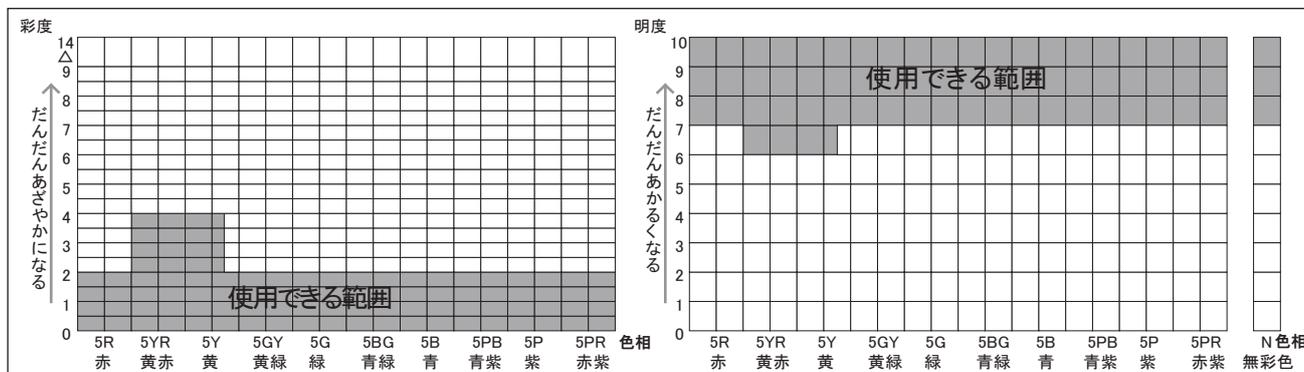
ただし、「建物デザイン」の基準による桁部についてはこの限りではない。また、石・タイル・木材等の素材でかつ茶色系(YR)とした場合に限りて明度の下限値はこの限りではない。

上記の敷地にある建築物又は工作物等のうち、上記に該当する部分以外の部分(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。

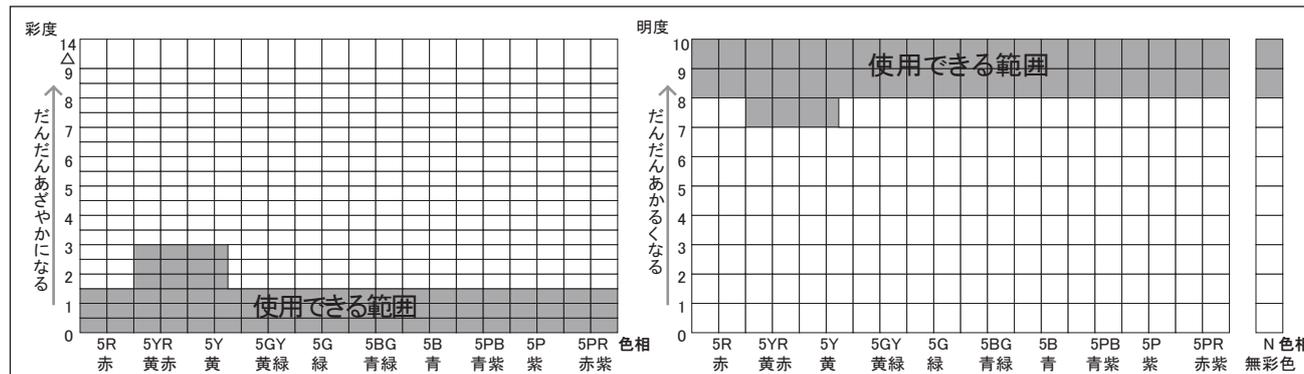
外壁に、ミラーガラスなどを用いた場合にも色彩基準との適合が必要となる。



国道1号に面する1階部分の色彩範囲



上記以外の部分の色彩範囲



2項 一定規模以上の建築物等の色彩

1項に該当しない建築物又は工作物等で、「3-1(1)2)指定地区内に係る届出対象行為」の届出対象規模に該当するものについては、p3-9「6色の範囲」の「中心市街地景観ゾーン」の基調色の範囲の色とする。

イ) 東海道街区  
**広告物(看板)**

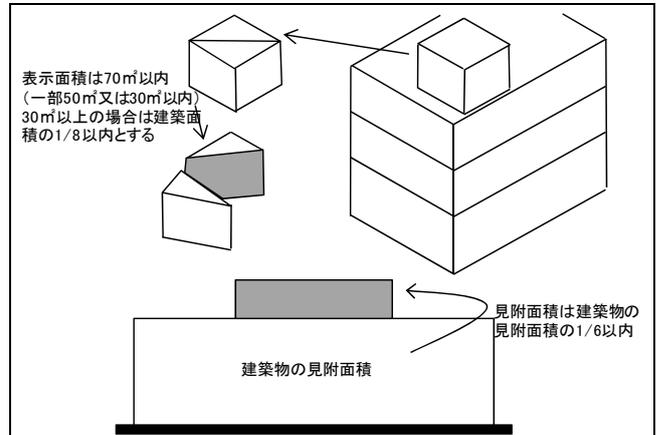
景観重要道路沿道基準

一定規模以上対象基準

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ぎます。このため広告物の面積や設置位置等について誘導します。

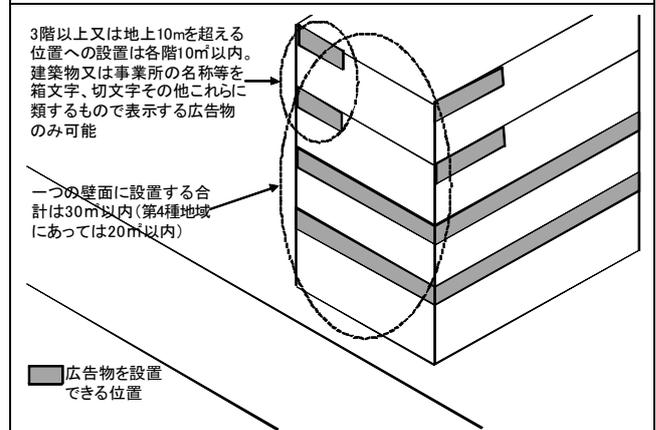
**1 項 屋上広告物**

- 表示面積：一つの建築物についての表示面積の合計は70㎡以内（第5種地域\*にあつては50㎡以内、第4種地域にあつては30㎡以内）とし、30㎡を超える場合には建築面積の1/8以内とする。
- 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40㎡以内とする。
- 形状：縦の長さより横の長さを大きくし、建築物から横へのはみ出しや物見塔への設置を禁止する。
- 高さ：建築物の上端から7m以下（第5種地域にあつては5m以下、第4種地域にあつては3m以下）で建築物の高さの1/3以下とする。設置にあたっては、近隣への影の影響に十分配慮した位置、形状とする。



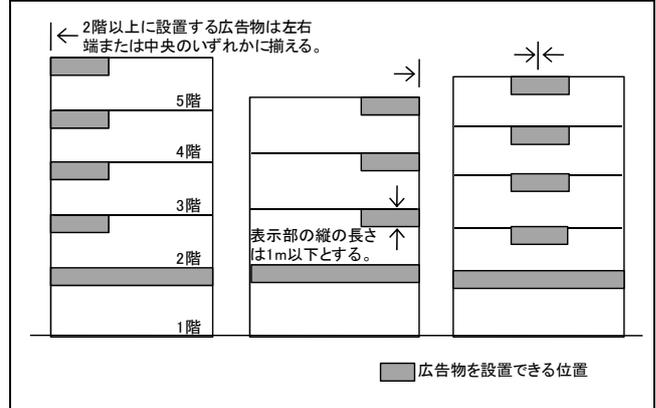
**2 項 壁面利用広告物の表示面積**

- 表示面積：一つの建築物についての表示面積の合計は120㎡以内（第5種地域にあつては90㎡以内、第4種地域にあつては80㎡以内）とする。一つの壁面に設置する表示面積の合計は30㎡以内（第4種地域にあつては20㎡以内）とする。表示できる壁は4面以下とする。
- 形状：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。



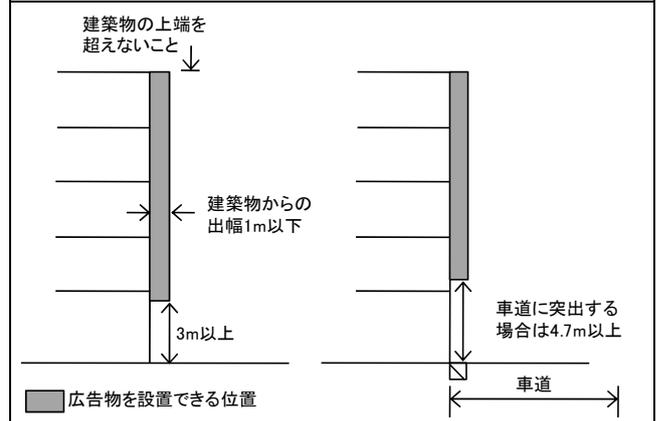
**3 項 壁面利用広告物の設置位置と最大高さ**

- 高さ：3階以上または地上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もので表示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。
- 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。
- 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。



**4 項 壁面突出広告物の表示面積と最大高さ**

- 表示面積：一つの建築物についての表示面積の合計は50㎡以内（第5種地域にあつては25㎡以内、第4種地域にあつては13㎡以内）とする（両面表示の場合には両面の合計）。
- 形状：建築物からの出幅は1m以下とする。
- 高さ：上端は建築物の壁面の上端までとし、下端は地上3m以上とし、車道上では4.7m以上とする。



第5種地域：茅ヶ崎市屋外広告物条例施行規則（平成23年3月1日規則第3号）別表第1で規定されている地域

イ) 東海道街区

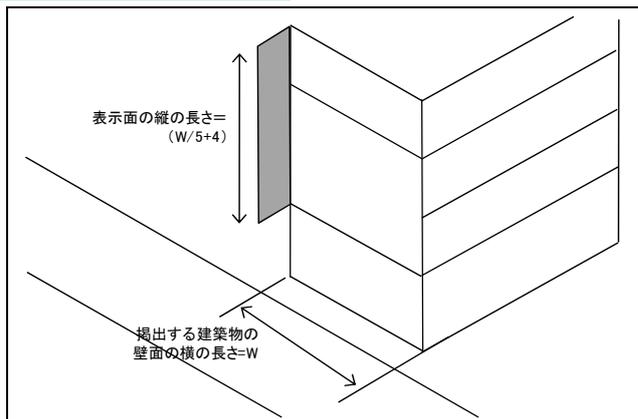
広告物(看板)

景観重要道路沿道基準

一定規模以上対象基準

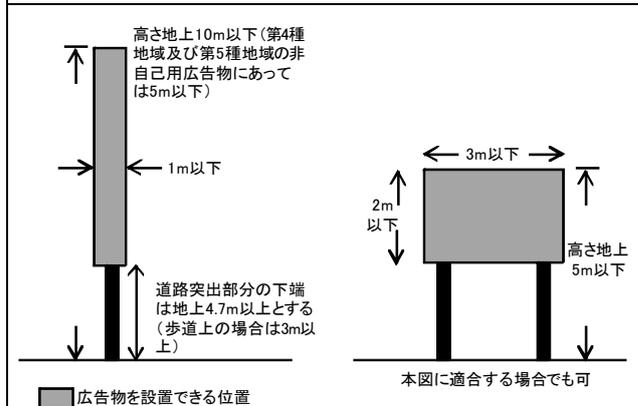
5項 壁面突出広告物の縦の長さ

- 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。



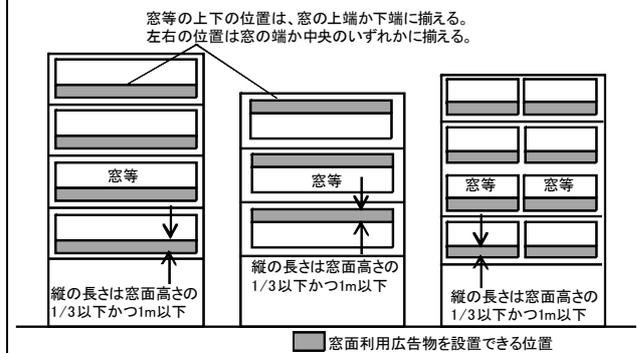
6項 広告塔・広告板

- 表示面積：一つの敷地あたりの広告塔・広告板の表示面積の合計は15㎡以内とする（両面表示の場合は両面の合計）。
- 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。
- 高さ：上端は地上10m以下（第5種地域及び第4種地域の非自己用広告物にあっては5m以下）。道路に突出する場合の出幅は路端から1m以下。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）。道路予定線内に設置する場合、上記に加え支柱等が予定線を超えないよう努める。



7項 窓面利用広告物

- 表示面積：掲出する窓面積の3/20以内とする。
- 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。
- 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。

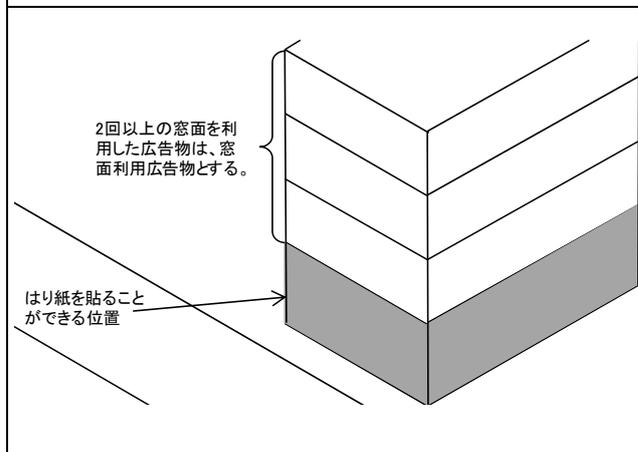


8項 はり紙等

- 表示面積：1枚1㎡以内とし、容易に除却できるものとする。
- 設置位置：建築物の1階部分のみとする。
- 同一のものを連続して表示しないこと

9項 屋上広告物の面積緩和

- 第1項の規定の緩和をする場合は、景観まちづくり審議会の意見を聴くことができる。



備考 屋上広告物、壁面利用広告物、壁面突出広告物、広告塔・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することはできない。

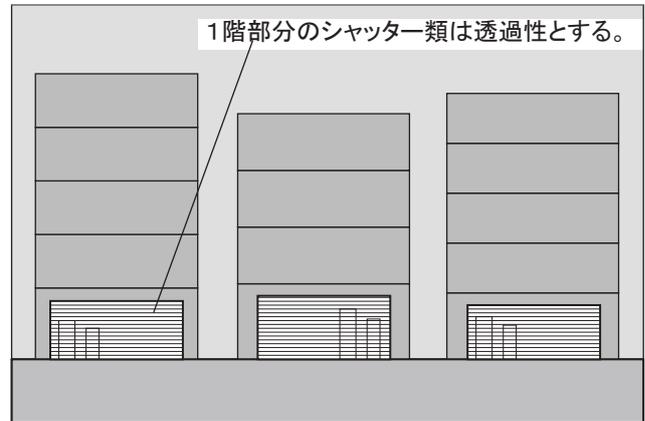
夜間景観

景観重要道路沿道基準

夜間のまち並みに安心感や賑わいやゆとりをつくるため、店舗閉店後の夜間景観に配慮した誘導を行います。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、照度について誘導します。

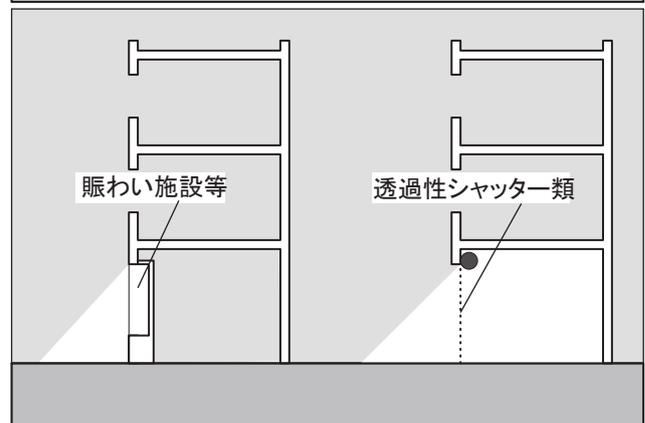
1項 透過性のシャッター類

景観重要道路に面した建築物の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。



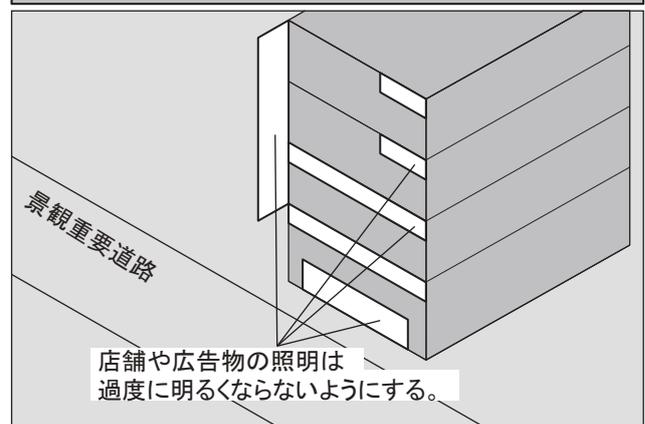
2項 店舗の夜間演出

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。

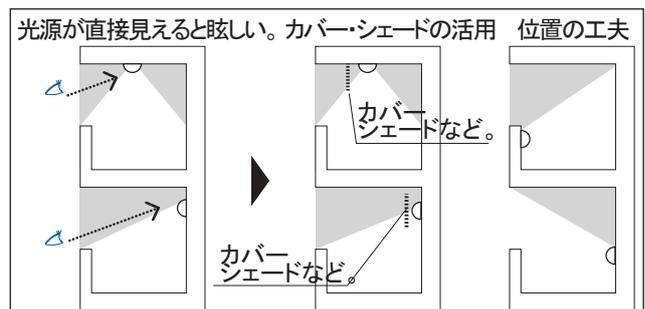


4項 広告物の照明

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。



設備類

景観重要道路沿道基準

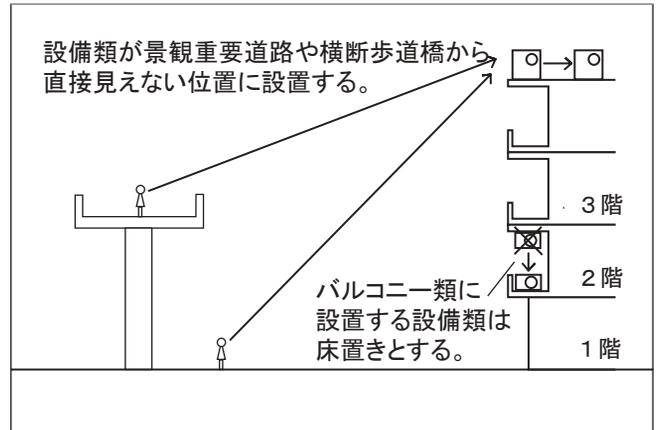
一定規模以上対象基準

建築物には様々な設備類が付属しており、これらの設備類が景観に大きな影響を及ぼす場合があります。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します。

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。

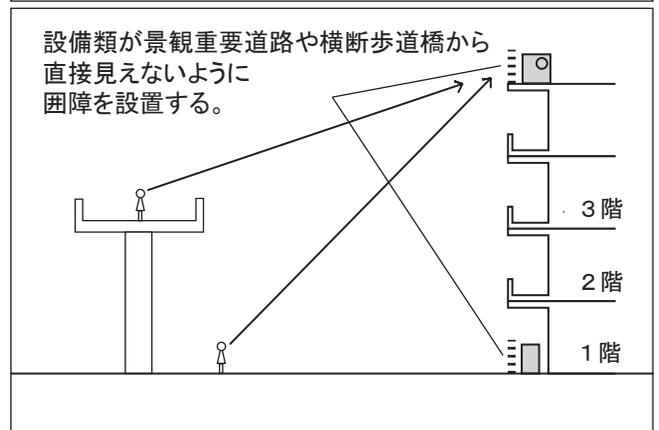
バルコニーに設置する空調機の室外機については、道路から直接見えないように床置きに努める。



2項 設備類の目隠し

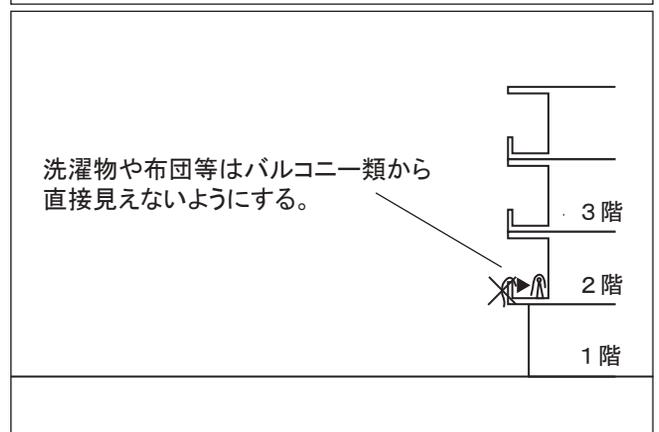
1項の実施が困難な場合は、生け垣や緑化または目隠しのための囲障の設置に努める。

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。



3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ような物干し設備設置の工夫に努める。



4項 適用除外

1項から3項は、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋については適用されない。

5項 防音対策

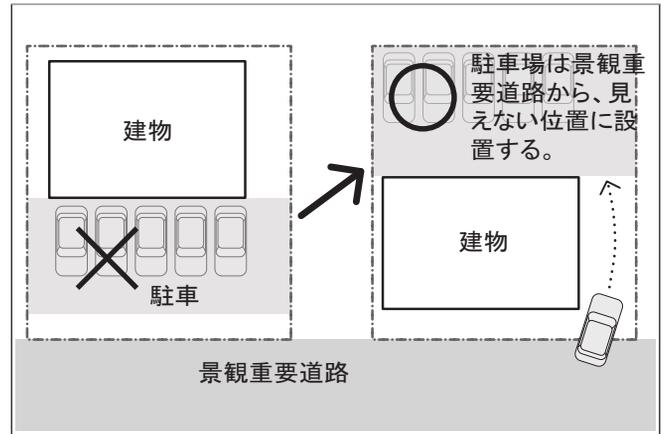
大きな音を出す設備類は、防音効果のある囲障を設置して周囲への配慮に努める。マンションの外廊下の床の仕上げについても防音性能の高い素材の利用に努める。

## 駐車場

駐車場はまち並みの連続性を分断しています。また、敷地間口いっぱいに入出口がある場合もあり、通行の妨げとなっています。これらを解決するために、駐車場の形態を誘導します。

### 1項 駐車場の位置

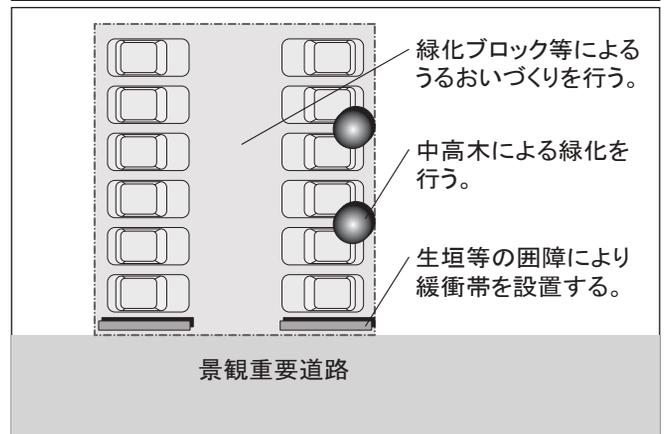
建築物に付随する駐車場は、景観重要道路に面しないように努める。



### 2項 困障の設置と構造

駐車場と道路との境は、生垣や低木の植栽(困障等)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。



### 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。

### 4項 適用除外

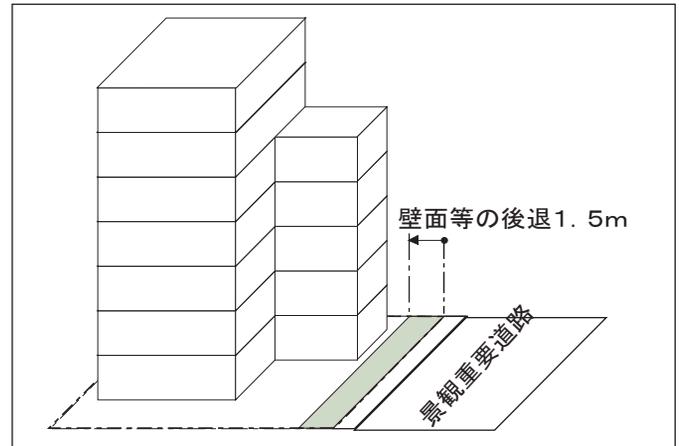
1項から3項の基準は、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。

街を訪れる人にとってみどりによるうるおいは大切です。東海道街区では歴史的なイメージを残す松並木を尊重するため、松の緑化や松との調和に配慮した植栽の推進を誘導します。

### 1項 壁面等の後退部分の緑化

景観重要道路に接する敷地は、敷地境界から1.5mの壁面等の後退部分を、松並木保全のための後退部分として定め、この部分に街路樹の松が越境した場合であっても、枝や幹を切らず、保全するよう努める。

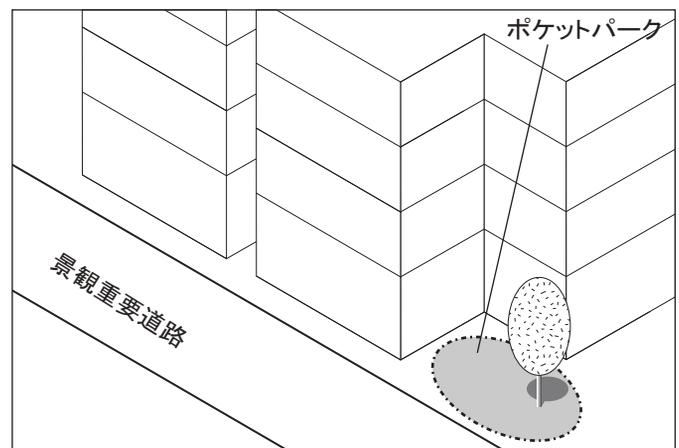
壁面等の後退部分は、高木などで植栽を行うよう努める。ただし、建築物の1階が、商業施設等の場合は、通路状空地、自転車置き場の設置場所として利用することができる。



### 2項 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、景観重要道路に接する敷地で、敷地に余裕がある場合には、まちのゆとりをつくるためポケットパーク等を設置して、緑化の推進に努める。



### 3項 環境への配慮

環境に配慮するため、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。

ウ) 行政文化街区

要素	基本的考え方	基準
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ます。	1 項 禁止する用途
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ぎます。また、まち並み全体の調和を保つよう誘導します。	1 項 建築物の外観の意匠
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、沿道に豊かなみどりを育むため、建築物又は工作物等の後退を行います。	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	歩道上の自転車は通行の妨げとなっています。また、来店者は商業施設等の前まで気軽に行けることを望んでいます。これらの課題への対応を行うため、個々の商業施設等への自転車置き場の形態を誘導します。	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	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ます。	1 項 景観重要道路に面する建築物等の色彩 2 項 一定規模以上の建築物等の色彩
広告物(看板)	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ぎます。このため広告物の面積や設置位置等について誘導します。	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 壁面突出広告物の縦の長さ 6 項 広告塔・広告板 7 項 窓面利用広告物 8 項 はり紙等
夜間景観	夜間のまち並みに安心感や賑わいやゆとりをつくるため、店舗閉店後の夜間景観に配慮した誘導を行います。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、照度について誘導します。	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	建築物には様々な設備類が付属しており、これらの設備類が景観に大きな影響を及ぼす場合があります。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します。	1 項 設備類の設置位置 2 項 設備類の目隠し 3 項 バルコニー類の利用 4 項 適用除外 5 項 防音対策
駐車場	駐車場はまち並みの連続性を分断しています。また、敷地間口いっぱいに入出口がある場合もあり、通行の妨げとなっています。これらを解決するために、駐車場の形態を誘導します。	1 項 駐車場の位置 2 項 囲障の設置と構造 3 項 緑化 4 項 適用除外
緑化	まちを訪れる人にとってみどりによるうるおいは大切です。行政文化街区では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します。	1 項 壁面等の後退部分の緑化 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

## ウ) 行政文化街区

### 建物用途

#### 景観重要道路沿道基準

秩序あるまち並みをつくるため禁止用途を定めます。

#### 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。

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ぎます。また、まち並み全体の調和を保つよう誘導します。

### 1 項 建物外観の意匠

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。

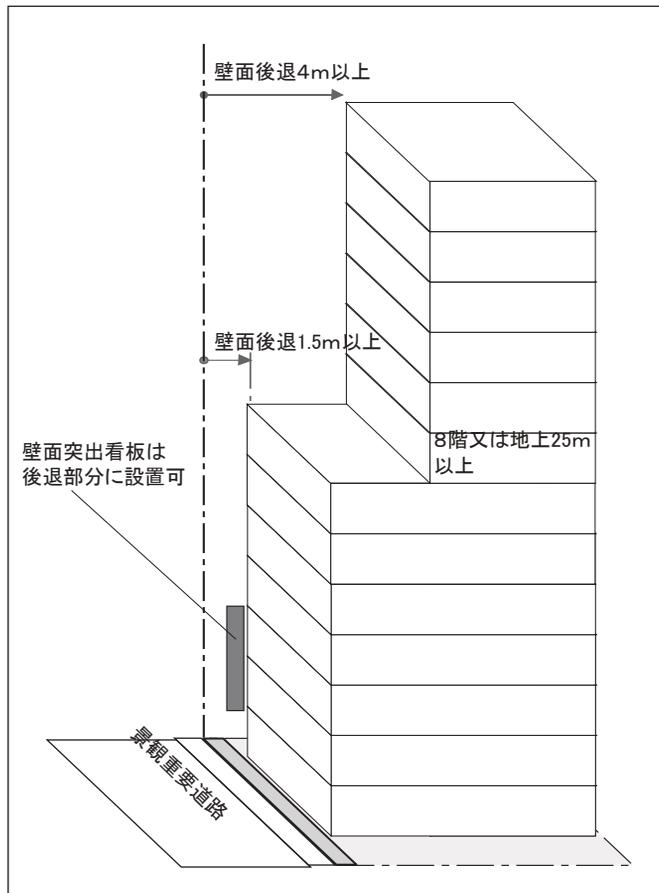
中央公園のみどりと調和し、風格のある象徴的な景観の創出に努める。

## 建物等の位置 景観重要道路沿道基準

空への拡がりの感じられるまち並みをつくり、沿道に豊かなみどりを育むため、建築物又は工作物等の後退を行います。

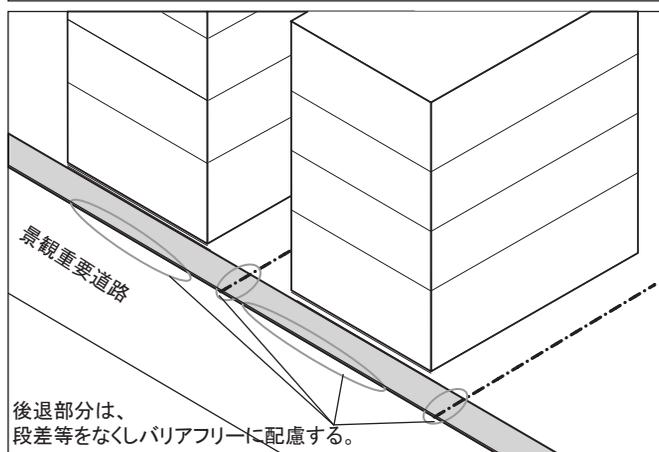
### 1項 建築物等の位置

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 壁面等の後退部分の構造

1項に定める後退部分は、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る場合には、バリアフリー化に努める。



### 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、修景が施された歩道との調和に努める。

## 自転車置き場

### 景観重要道路沿道基準

歩道上の自転車は通行の妨げとなっています。また、来店者は商業施設等の前まで気軽に行けることを望んでいます。これらの課題への対応を行うため、個々の商業施設等への自転車置き場の形態を誘導します。

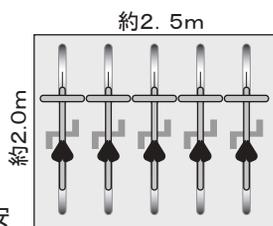
### 1項 自転車置き場の位置

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

1項に定める自転車置き場は、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。



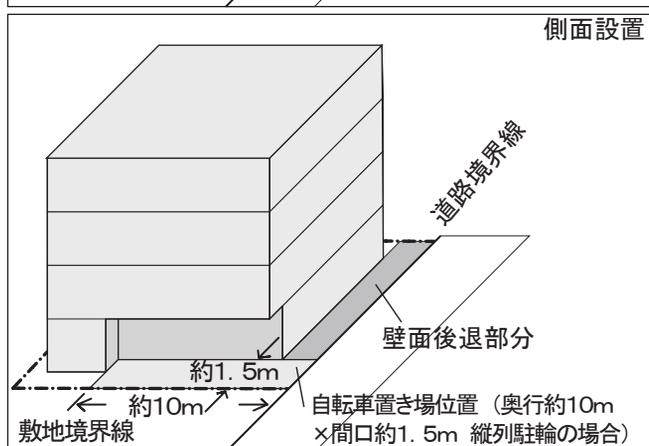
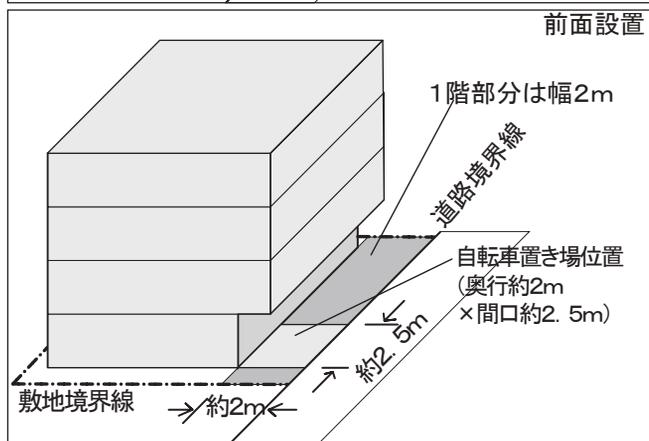
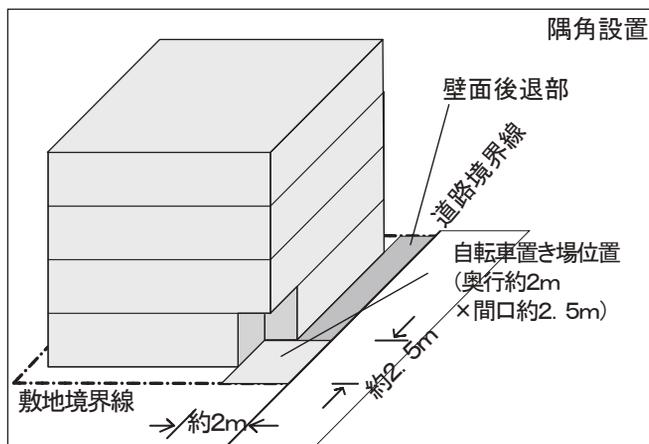
5台分の自転車置き場の目安

### 3項 自転車置き場の表示

1項に定める自転車置き場を設置した場合には、自転車置き場であることが明確にわかる表示の設置に努める。

表示は、景観重要道路の単位で統一したものであることが望ましい。

ラックを活用する場合は、景観・機能面への配慮に努める。



ウ) 行政文化街区

色彩

景観重要道路沿道基準

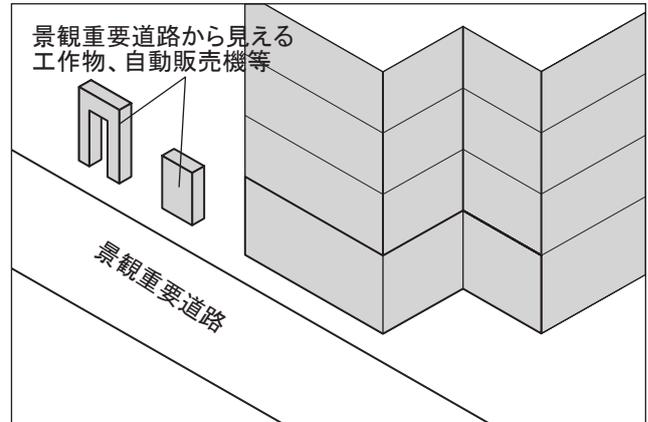
一定規模以上対象基準

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ます。

1項 景観重要道路に面する建築物等の色彩

景観重要道路に接した敷地にある建築物(庇、外階段、外廊下、ベランダ等)の上げ裏部分も含む。以下同じ)及び当該道路から直接見える部分に設置される工作物及び自動販売機等の色彩は、下表に掲げる範囲内とする。

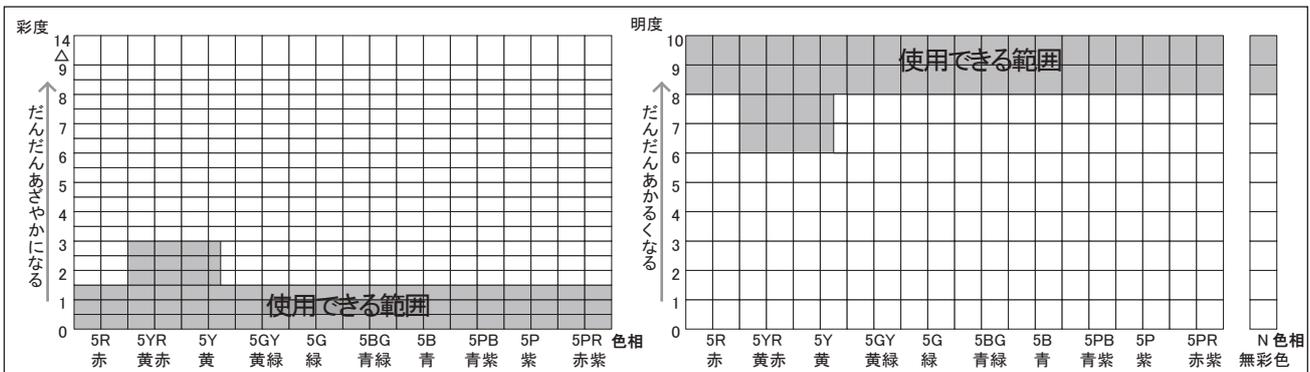
上記の敷地にある建築物又は工作物等のうち、最高部分の高さが地盤面から25m以上又は最高階数が地上8階以上の規模に該当する場合、その建築物又は工作物の色彩は、下表に掲げる範囲内とする。



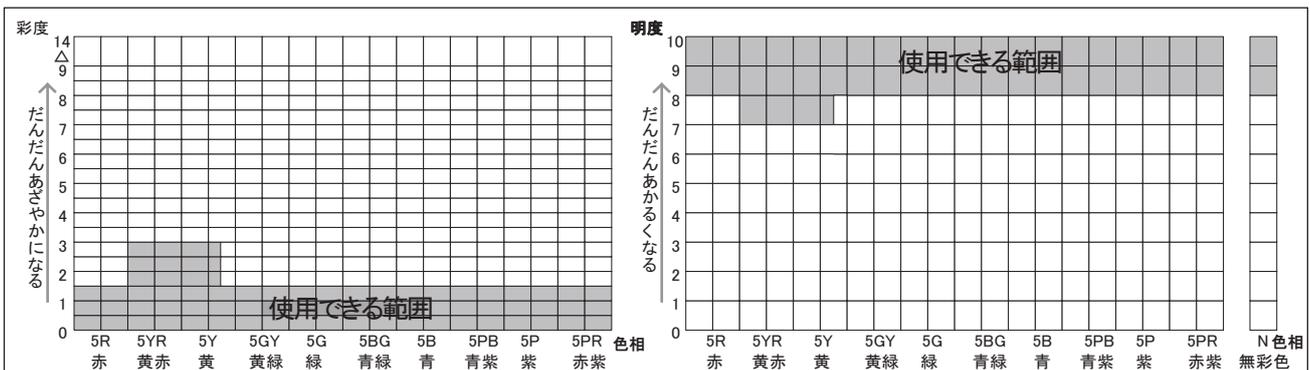
外壁に、ミラーガラスなどを用いた場合にも色彩基準との適合が必要となる。

石・タイル・木材等の素材でかつ茶色系(YR)とした場合に限り明度の下限値はこの限りではない。

中央通りに面する最高高さ25m未満又は階数7階建て以下の建築物の色彩範囲



中央通りに面する最高高さ25m以上又は階数8階建て以上の建築物の色彩範囲



2項 一定規模以上の建築物等の色彩

1項に該当しない建築物又は工作物等で、「3-1(1)2)指定地区内に係る届出対象行為」の届出対象規模に該当するものについては、p3-9「6 色の範囲」の「中心市街地景観ゾーン」の基調色の範囲の色とする。

ウ) 行政文化街区

広告物(看板)

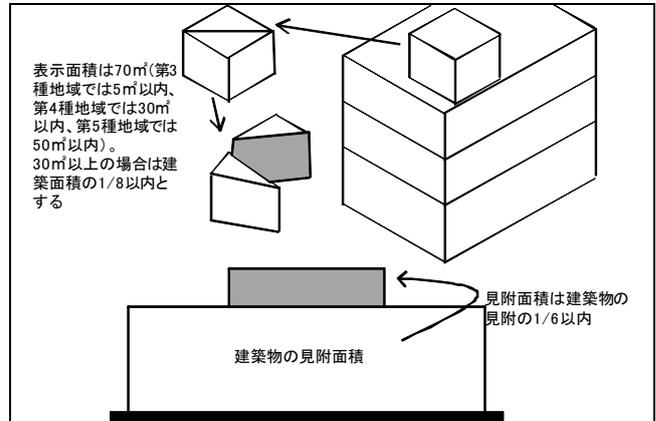
景観重要道路沿道基準

一定規模以上対象基準

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ぎます。このため広告物の面積や設置位置等について誘導します。

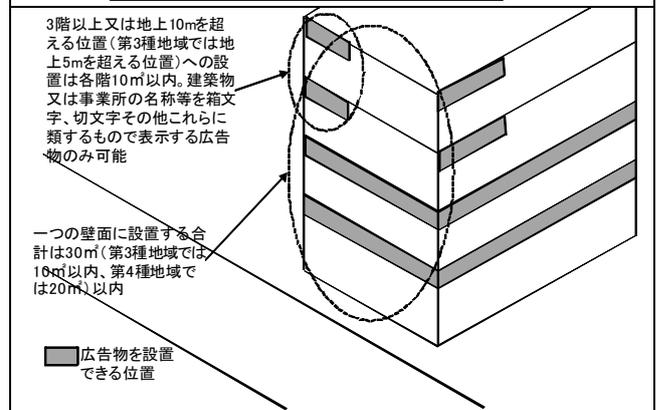
1 項 屋上広告物

- 表示面積：一つの建築物についての表示面積の合計は70㎡以内（第3種地域\*にあつては5㎡以内、第4種地域にあつては30㎡以内、第5種地域内にあつては50㎡以内）とし、30㎡を超える場合には建築面積の1/8以内とする。
- 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40㎡以内とする。
- 形状：縦の長さより横の長さを大きくし、建築物から横へのはみ出しや物見塔への設置を禁止する。
- 高さ：建築物の上端から7m以下（第3種、第4種地域にあつては3m以下、第5種地域にあつては5m以下）で建築物の高さの1/3以下とする。設置にあつては、近隣への影の影響に十分配慮した位置、形状とする。



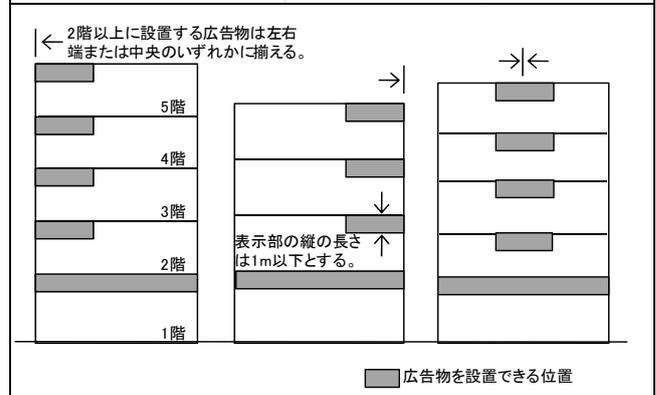
2 項 壁面利用広告物の表示面積

- 表示面積：一つの建築物についての表示面積の合計は120㎡以内（第3種地域にあつては40㎡以内、第4種地域にあつては80㎡以内、第5種地域内にあつては90㎡以内）とする。一つの壁面に設置する表示面積の合計は30㎡以内（第3種地域にあつては10㎡以内、第4種地域にあつては20㎡以内）とする。表示できる壁は4面以下とする。
- 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壁面の横の長さの1/2以下とする。



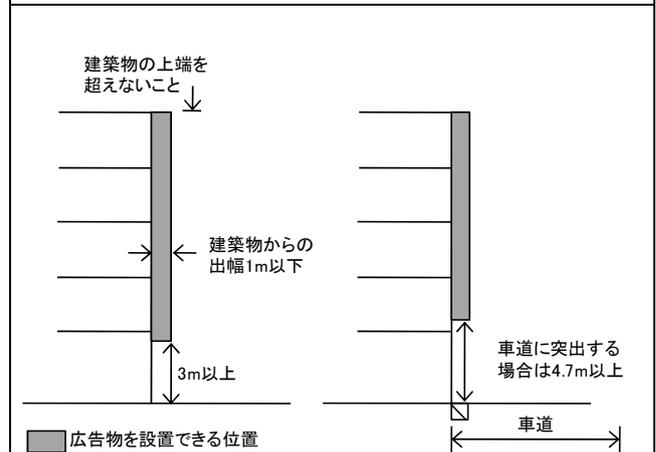
3 項 壁面利用広告物の設置位置と最大高さ

- 高さ：3階以上または地上10mを超える（第3種地域にあつては2階以上または地上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もので表示する広告物に限り認められる。この場合は各階の表示面積の合計は10㎡以内とする。
- 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。
- 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。



4 項 壁面突出広告物の表示面積と最大高さ

- 表示面積：一つの建築物についての表示面積の合計は50㎡以内（第3種、第4種地域にあつては13㎡以内、第5種地域にあつては25㎡以内）とする（両面表示の場合には両面の合計）。
- 形状：建築物からの出幅は1m以下とする。
- 高さ：上端は建築物の壁面の上端までとし、下端は地上3m以上とし、車道上では4.7m以上とする。



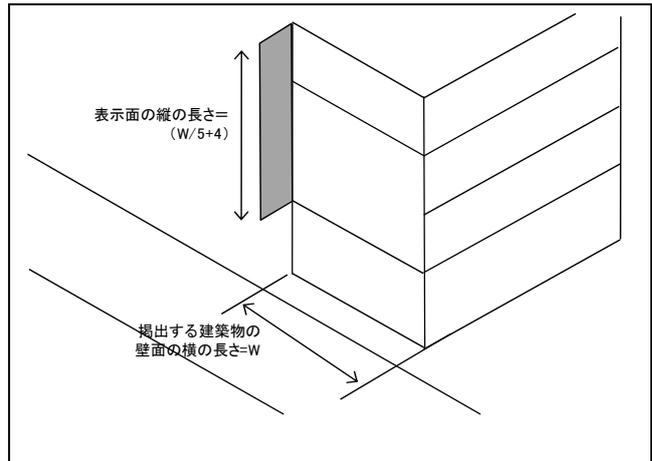
広告物(看板)

景観重要道路沿道基準

一定規模以上対象基準

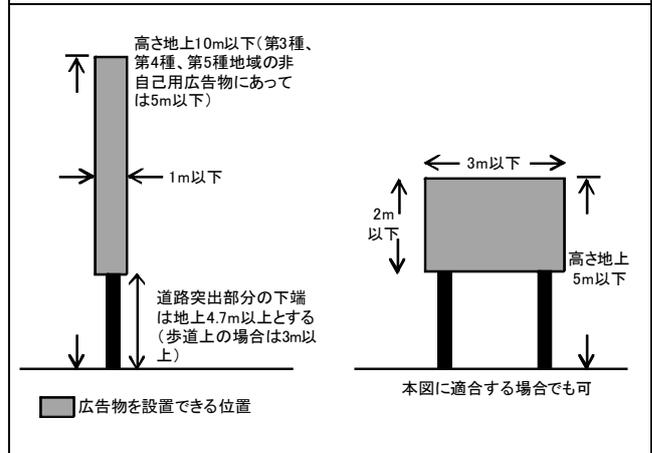
5項 壁面突出広告物の縦の長さ

- 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。



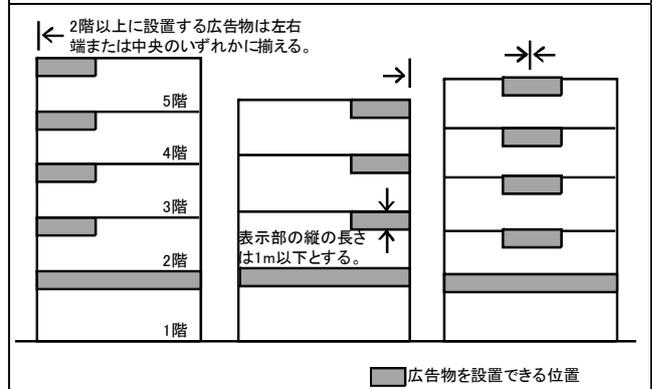
6項 広告塔・広告板

- 表示面積：一つの敷地あたりの広告塔・広告板の表示面積の合計は15㎡以内（第3種地域の非自己用広告物にあつては10㎡以内）とする（両面表示の場合は両面の合計）。
- 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。
- 高さ：上端は地上10m以下（第3種、第4種、第5種地域の非自家用広告物にあつては5m以下）。道路に突出する場合の出幅は路端から1m以下。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）。



7項 窓面利用広告物

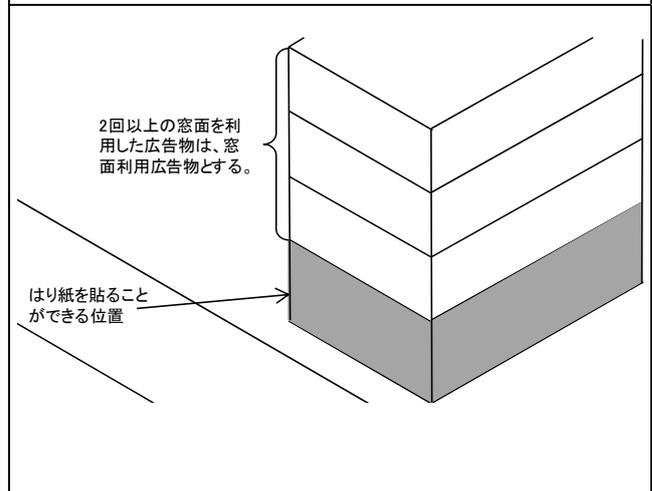
- 表示面積：掲出する窓面積の3/20以内とする。
- 形状：表示部の縦の長さは1m以下かつ窓面の高さの1/3以下とする。
- 設置位置：複数の窓面利用広告物を設置する場合には、上下の位置は窓の上端か下端に揃える。左右の位置は、窓の端か中央のいずれかに揃える。



8項 はり紙等

- 表示面積：1枚1㎡以内とし、容易に除却できるものとする。
- 設置位置：建築物の1階部分のみとする。
- 同一のものを連続して表示しないこと

備考 ・屋上広告物、壁面利用広告物、壁面突出広告物、広告塔・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することはできない。



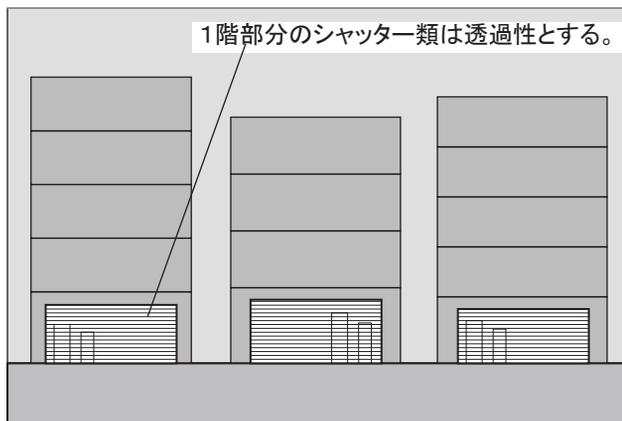
夜間景観

景観重要道路沿道基準

夜間のまち並みに安心感や賑わいやゆとりをつくるため、店舗閉店後の夜間景観に配慮した誘導を行います。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、照度について誘導します。

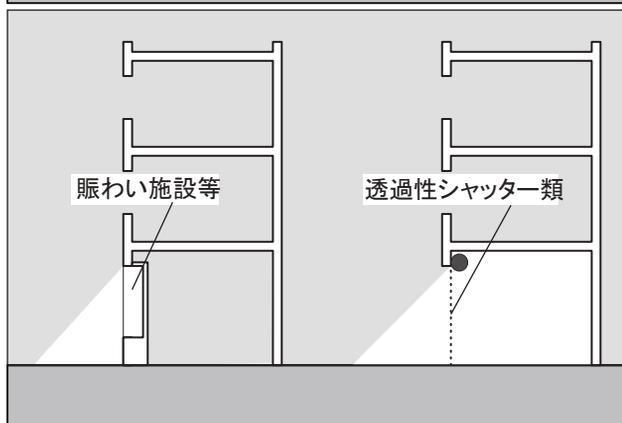
1項 透過性のシャッター類

景観重要道路に面した建築物の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。



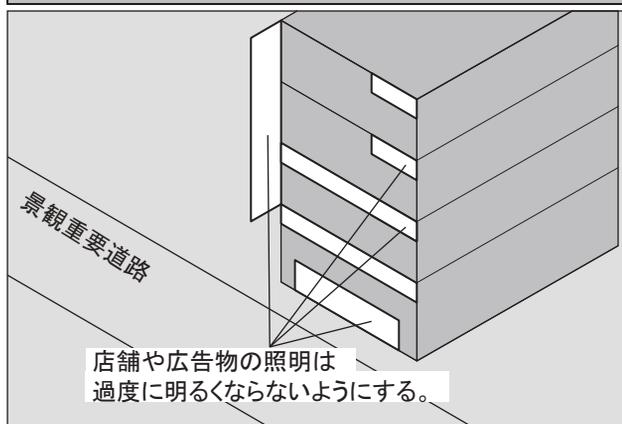
2項 店舗の夜間演出

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。

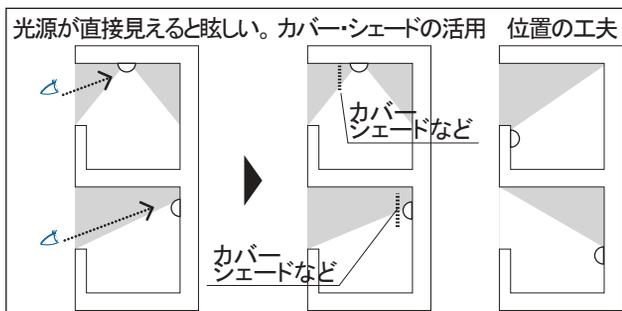


4項 広告物の照明

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。



**設備類**

景観重要道路沿道基準

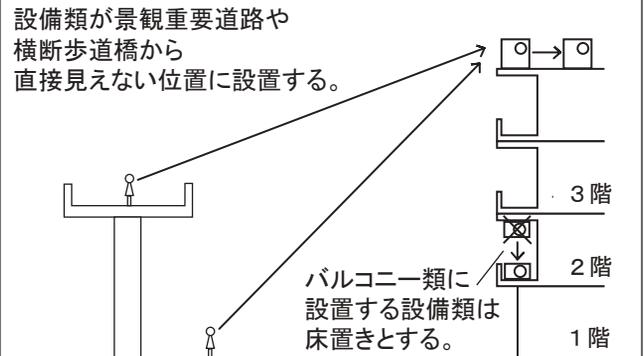
一定規模以上対象基準

建築物には様々な設備類が付属しており、これらの設備類が景観に大きな影響を及ぼす場合があります。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します。

**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、横断歩道橋から直接見えない位置へ設置するよう努める。

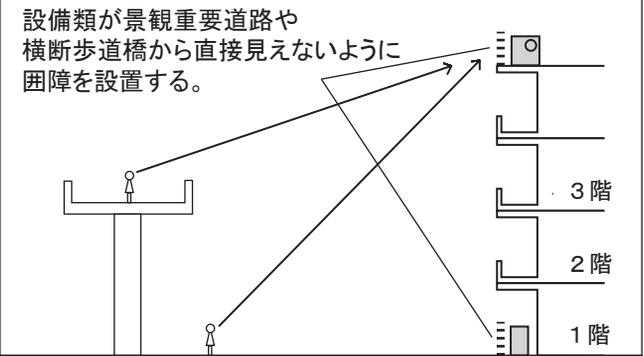
バルコニーに設置する空調機の室外機については、道路から直接見えないように床置きに努める。



**2項 設備類の目隠し**

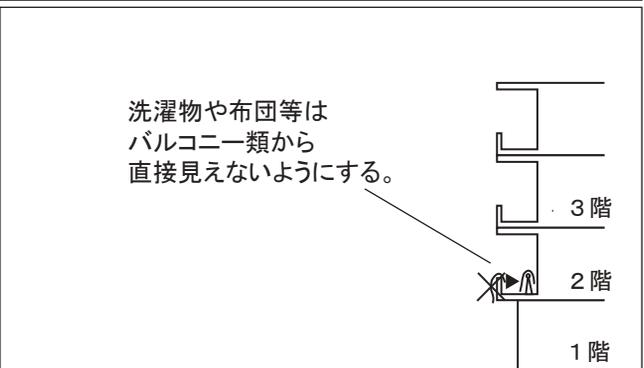
1項の実施が困難な場合は、生け垣や緑化または目隠しのための囲障の設置に努める。

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。



**3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ような物干し設備設置の工夫に努める。



**4項 適用除外**

1項から3項は、専用住宅、二世帯住宅、2戸長屋については適用されない。

**5項 防音対策**

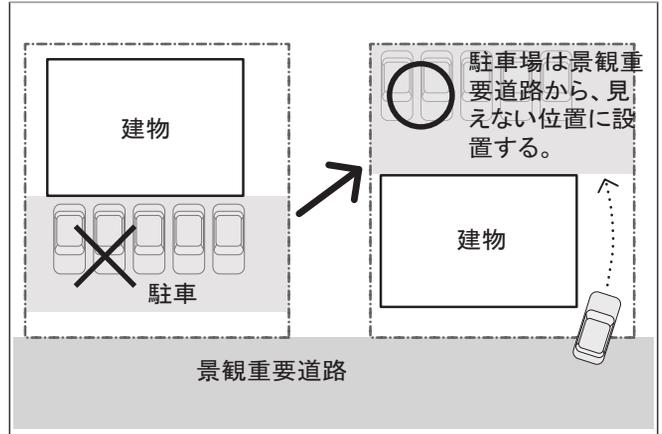
大きな音を出す設備類は、防音効果のある圍障を設置して周囲への配慮に努める。マンションの外廊下の床の仕上げについても防音性能の高い素材の利用に努める。

## 駐車場

駐車場は、まち並みの連続性を分断しています。また、敷地間口いっぱいに入出口がある場合もあり、通行の妨げとなっています。これらを解決するために、駐車場の形態を誘導します。

### 1項 駐車場の位置

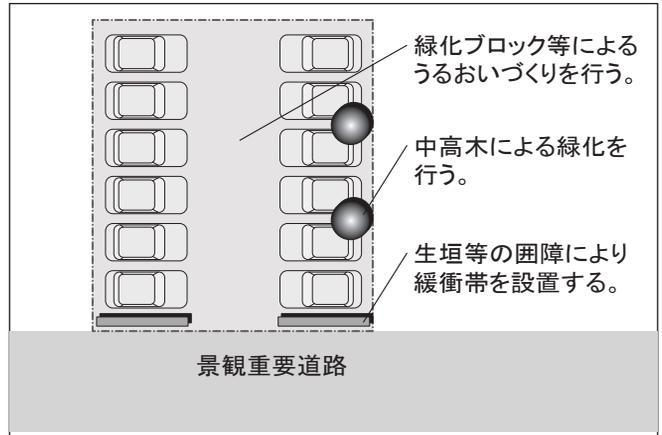
建築物に付随する駐車場は、景観重要道路に面しないように努める。



### 2項 困障の設置と構造

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

車両の出入口付近では、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。



### 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。

### 4項 適用除外

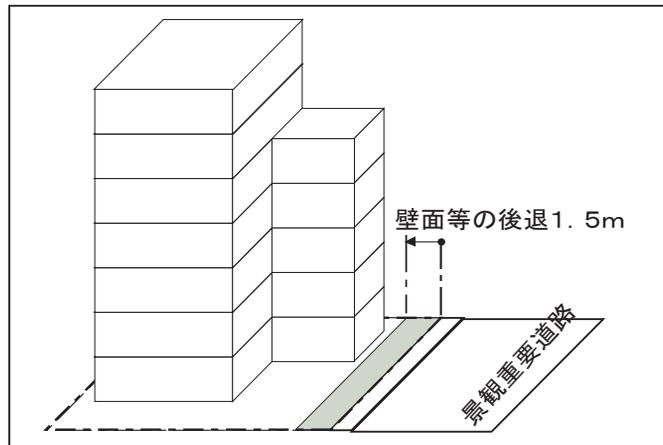
1項から3項の基準は、駐車台数5台以下の駐車場の敷地については適用されない。

まちを訪れる人にとってみどりによるうるおいは大切です。行政文化街区では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します。

### 1項 壁面等の後退部分の緑化

景観重要道路に接する敷地の敷地境界から1.5mの後退部分は、植栽を行うよう努める。

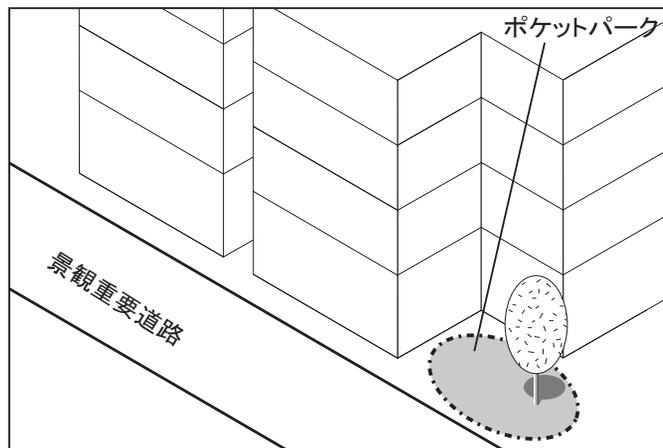
ただし、建築物の1階が、商業施設等の場合は、通路状空地、自転車置き場の設置場所として利用することができる。



### 2項 敷地内の緑化やポケットパーク等の設置

みどり豊かな景観をつくるため、敷地内の高木植栽を行うことに努める。

また、景観重要道路に接する敷地で、敷地に余裕がある場合には、まちのゆとりをつくるためポケットパーク等を設置して、緑化の推進に努める。



### 3項 環境への配慮

環境に配慮するため、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。

## 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」と指定されています。



※茅ヶ崎海岸・漁港周辺特別景観まちづくり地区における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

### ア 景観特性

#### ■魅力

- ・「関東の富士見百景（国土交通省編）」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。
- ・砂浜が連続した湘南地域特有の広がりのある景観となっており、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、飛砂防備保安林である松林が形成され、白砂青松の景観を創り出しています。
- ・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。

#### ■課題

- ・国道 134 号沿道の建築物等は、地区外からの遠景や、飛砂防備保安林によるスカイラインの連続性を遮断しています。
- ・海の家等の簡易的な施設と海岸の自然景観との調和が求められています。
- ・従来は土地利用の方向性が定まっていなかったため、地区内には漁港の他に住宅、店舗、ホテル、結婚式場などの建築物が混在しています。
- ・飛砂による堆積の対策や海岸植物群落の形成が求められています。
- ・A地区では、一部の建築物等や、空き地の利用、看板等の附帯施設に景観的な配慮が少ないものがあります。
- ・B地区では、国道 134 号沿道の建築物等が沿道から海への眺望を遮っています。また、中層建築物が立地する可能性があります。
- ・C地区では、新たな住宅や店舗が立地により眺望の広がりや減少しつつあります。また、隣接地区も含めて建築物の色彩やデザイン等の統一感が無く、海岸の自然景観との調和が求められています。



## イ 景観まちづくりの方針

### ■基本方針

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。

### ■地区別方針

① A地区の景観まちづくりの方針
・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。
② B地区の景観まちづくりの方針
・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の形成を図ります。
・地区外の眺望点（視点場）からの眺望を意識した景観の形成を図ります。
③ C地区の景観まちづくりの方針
・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。
・海岸における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。
④ 自然海浜地区の景観まちづくりの方針
・自然環境の再生と景観の修復により、本来の海岸が持つ安らぎと潤いのある景観の形成を図ります。
・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の形成を図ります。
・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の景観の形成を図ります。
・電線の地中化による良好な景観の形成を図ります。

### ■眺望景観の方針

- ・相模湾岸の海岸景観は、茅ヶ崎市民だけのものではなく、広く県民・国民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。

## 2) 景観形成基準

### ア 9の要素

	要素	景観法の適用
①	建物用途	景観法第8条第2項第2号の「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」
②	建物等の高さ	景観法第8条第2項第3号の「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」
③	建物デザイン	
④	設備類	
⑤	建物位置	
⑥	色彩	
⑦	夜間景観	
⑧	駐車場	
⑨	緑化・擁壁	

### イ 各要素の適用範囲

上記の要素ごとの基準は、届出対象行為<sup>注)</sup> 全てに適用されます。

注) 3-2 ページ 茅ヶ崎海岸・漁港周辺特別景観まちづくり地区に係る届出対象行為を参照

## 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ります。

### 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）

### 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。

#### 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建物等の高さ

眺望点（視点場）からの眺望に配慮し、建築物や工作物の高さの適正化を図ります。

### 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（視点場）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せられ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の保全が必要です。）



### 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ることが必要です。）



### 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建物デザイン

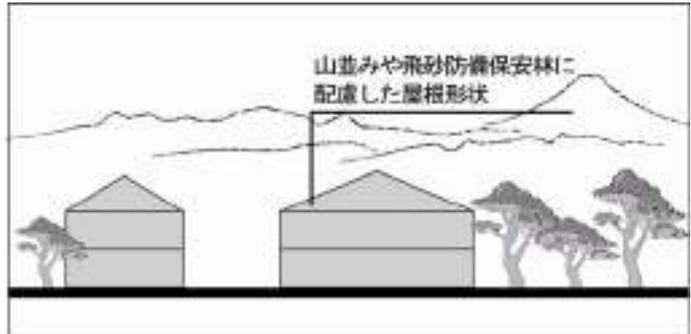
圧迫感の少ない形態の工夫、自然素材等の使用により、海岸にふさわしい質の高いまち並みを誘導します。

#### 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。

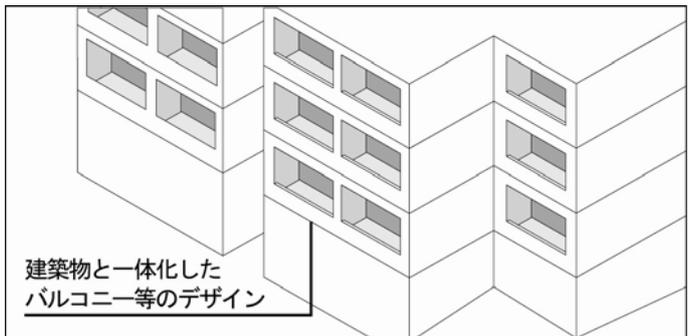
#### 2項 屋根形状

背景となる山並みや眺望点（視点場）からの見え方、周辺の建築物等が形成するスカイライン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。



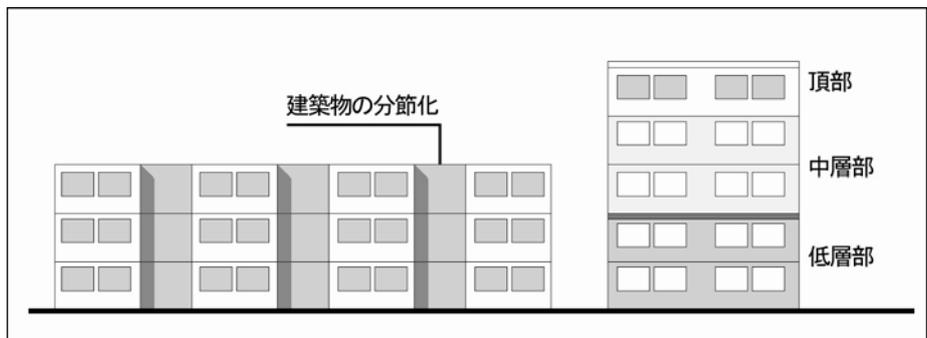
#### 4項 バルコニー等の意匠及び形状

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

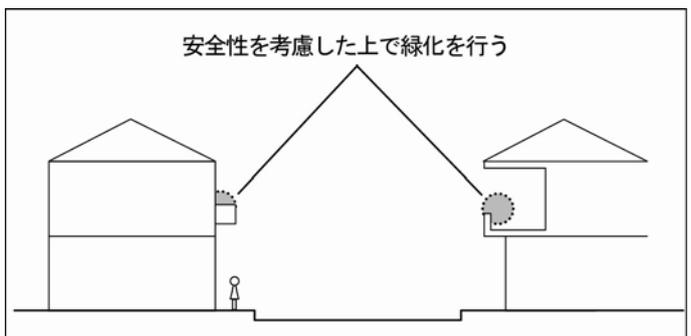
長大な外壁は、分節化したり凹凸させるなど、圧迫感を軽減するよう配慮する。

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。



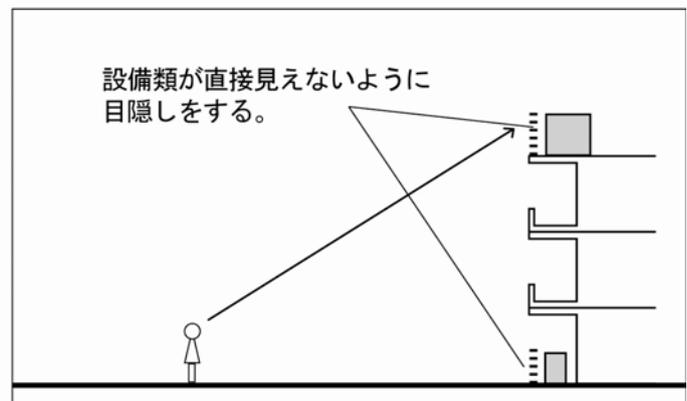
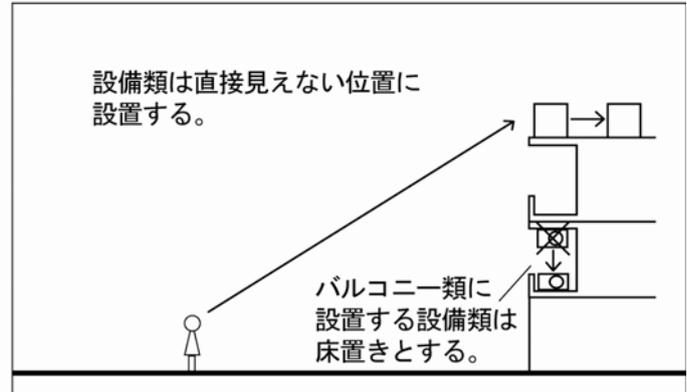
## ④設備類

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、設備類の目隠しについて誘導します。

### 1 項 設備類等の設置位置及び目隠し

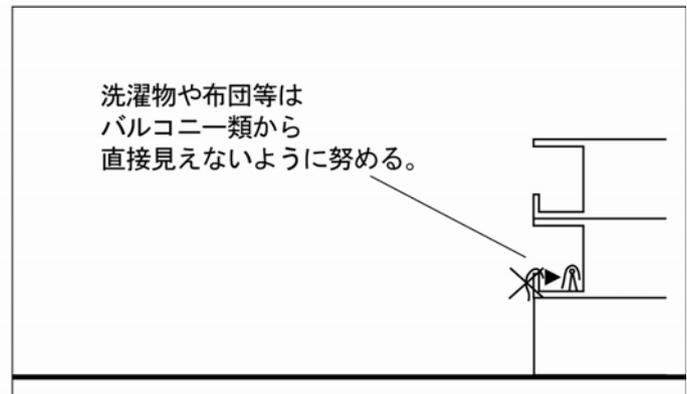
建築物や工作物に付属する設備類（給水タンク、空調室外機、排気ダクト、受電設備等）や物置、ごみ集積所等は、安全性に配慮したうえで、道路から直接見える位置を避けるか、ルーバーや植栽等で隠す。

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。



## ⑤建物位置

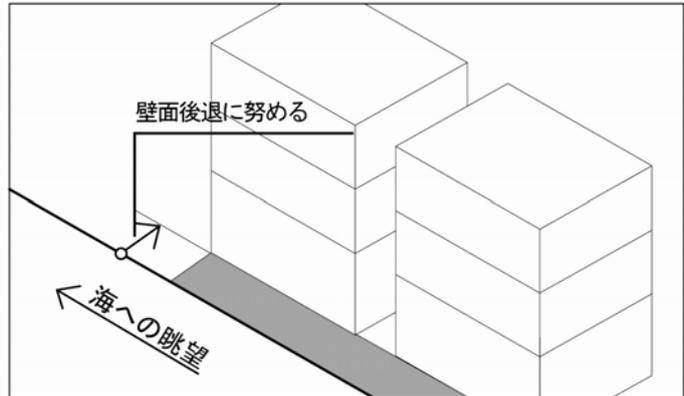
国道 134 号沿道から海への眺望を維持・保全するため、建物の配置について誘導します。

### 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）

### 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。

### 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 m<sup>2</sup> 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

## ⑥色彩

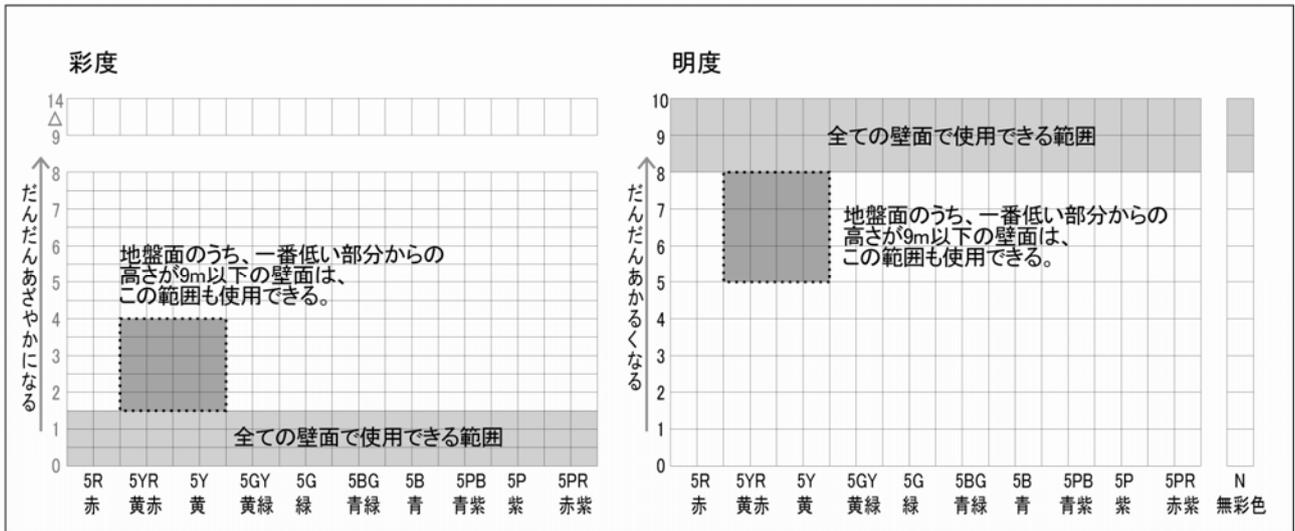
鮮やかな色・極端に明るい色を避け、自然環境に調和した、穏やかで海辺を感じさせる美しいまち並み景観を誘導します。

### 1 項 建築物の壁面及び屋根並びに工作物の色彩

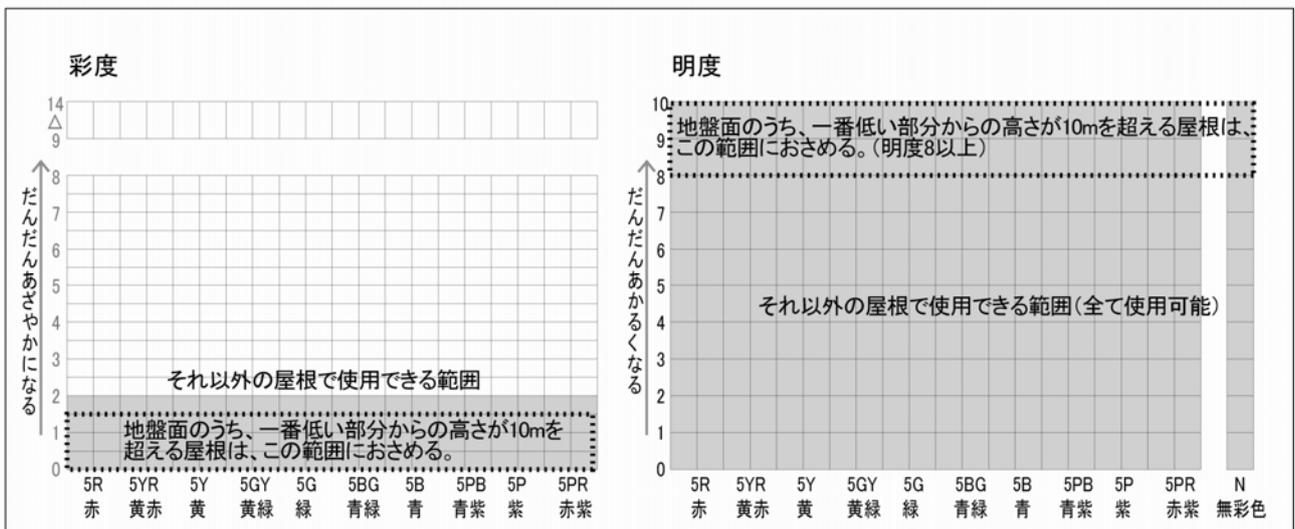
壁面：松林・海岸植物・海等の自然環境の色彩を尊重するため低彩度、高明度の暖色系色彩を基調色とする。彩度1.5以下、明度8以上とする。但し、地盤面のうち、一番低い部分からの高さが9m以下の壁面で、10R～10Yの範囲においては、彩度4以下、明度5以上とする。

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。但し、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



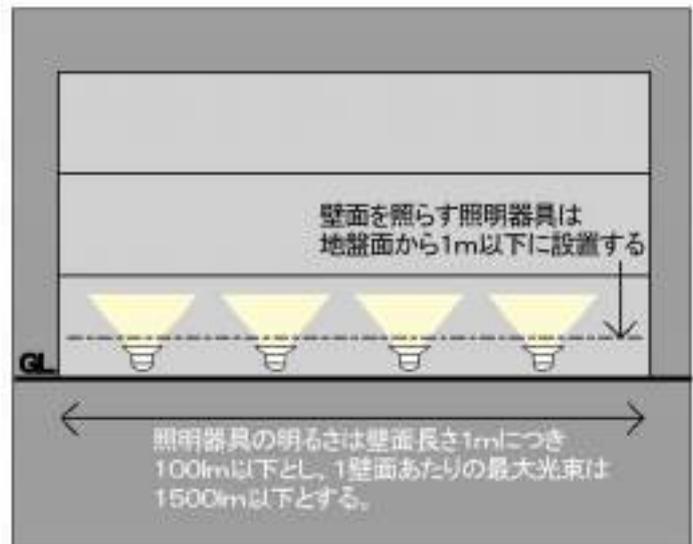
## ⑦夜間景観

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景観を誘導します。

### 1項 禁止する照明及び行為

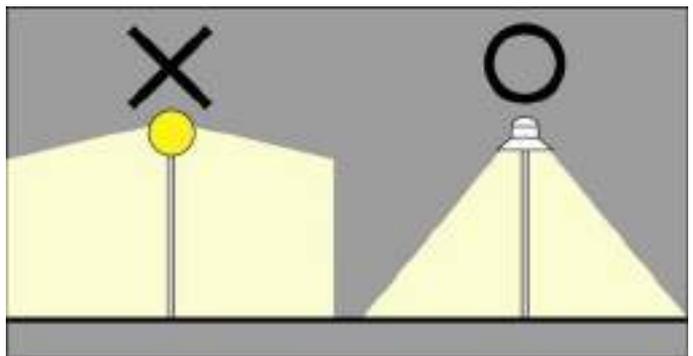
次の各号のいずれかに該当する照明設備（2号以外は広告物の照明を含む）の設置を禁止する。

- 一 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。
- 二 建築物・工作物等の壁面を照らすもの。但し建築物・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。
- 三 光源及び照射面を動かしたり点滅させるもの。
- 四 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。



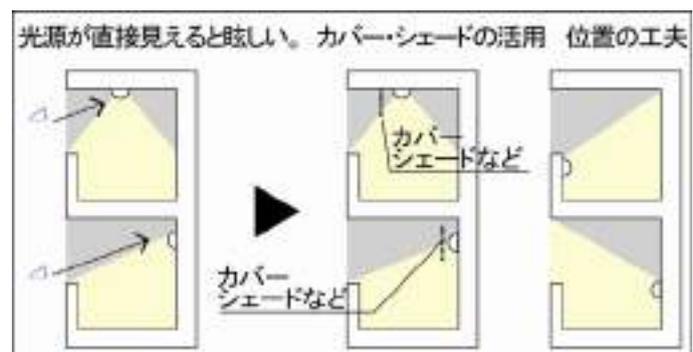
### 3項 広告物の照明方法

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。



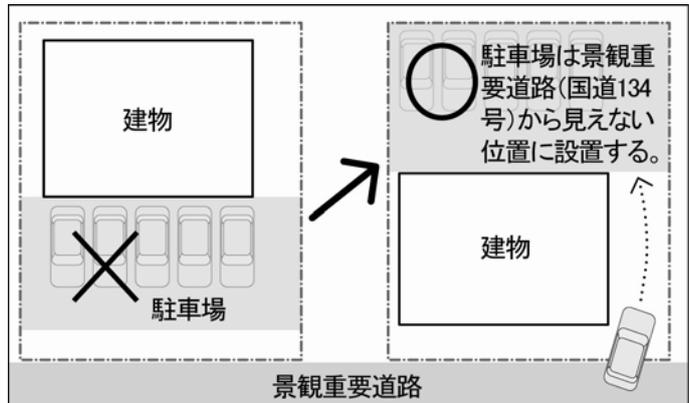
## ⑧ 駐車場

駐車場は、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します

### 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。



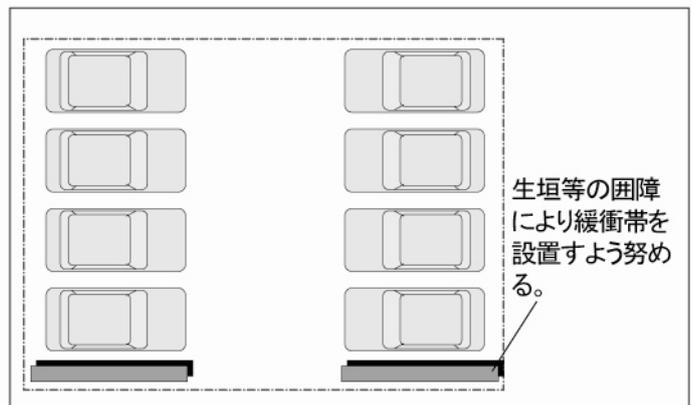
### 2 項 1 項適用除外

1 項に定める基準は、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 囲障の設置と構造

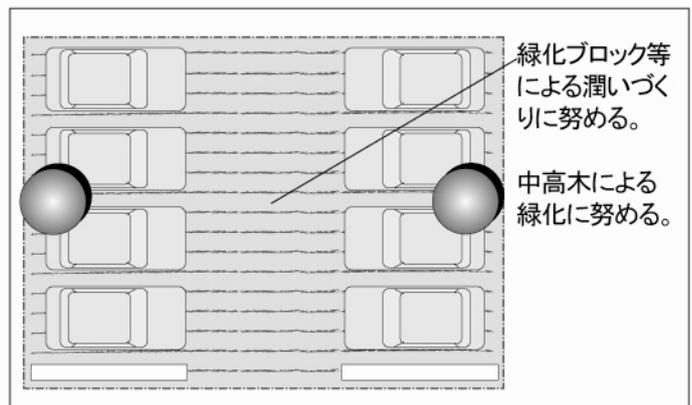
景観重要道路以外の道路（2 項に該当する場合を除く）に面して緑地帯を設け、緩衝効果を高めるよう努める。

緑地帯の高さは、70 cm 以下として見通しの確保に努める。



### 4 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、海浜性の潜在植生が生長する環境づくりに努める。



### 5 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緑化・擁壁

松林の緑や、砂浜の海浜性植物群落は、湘南海岸の代表的自然環境の一つであるため、飛砂防備保安林の保全、建築物や敷地内の修景緑化等を誘導します。擁壁等は圧迫感を軽減するため、形態・意匠・緑化等の工夫を行います。

### 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 推奨樹種

地区の潜在植生及び現在の景観をつくりだしている樹種とする。（例：ハマヒルガオなど）

### 3項 擁壁の意匠、形態及び表層の素材

長大な擁壁は、分節したり、凹凸させ、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。

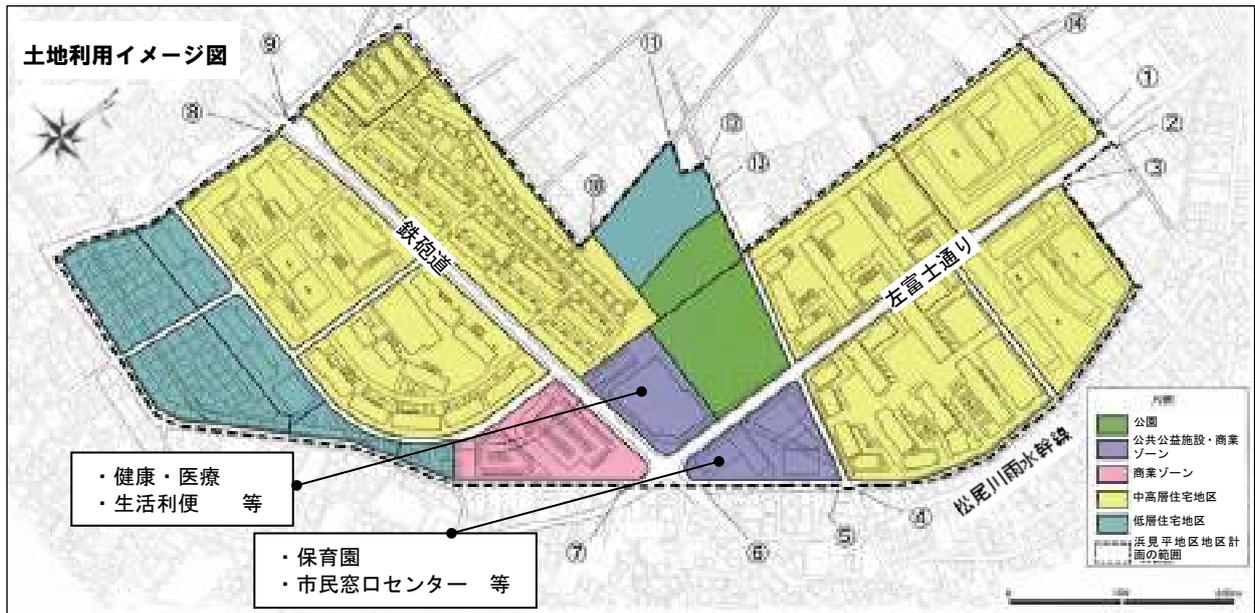
### 4項 擁壁の緑化

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。

## 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」に指定されています。



※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。

番号間	境界
①～②	現地杭界
②～③	道路界
③～④	水路界
④～⑤	現地杭界
⑤～⑥	水路界
⑥～⑦	現地杭界
⑦～⑧	水路界
⑧～⑨	現地杭界
⑨～⑩	水路界
⑩～⑪	道路界
⑪～⑫	地番界
⑫～⑬	現地杭界
⑬～⑭	水路界
⑭～①	道路界

## 1) 設計にあたっての基本的考え方

### ア 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感じのある住宅地であり、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\*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。



\*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

## イ 景観まちづくりの方針

### ■基本方針

浜見平地区は、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て、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きある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。

地区計画制度の導入や景観形成のための浜見平地区都市デザインガイドラインにより、地区全体のバランスの取れた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

浜見平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
<p><b>1. 記憶を継承する空間づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 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。</li> <li>➢ 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。</li> </ul>	<p><b>⇒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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・環境空地率は人を中心とした生活空間の確保に主眼をおいており、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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<p><b>2. みどりに包まれる生活環境の創出</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 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。</li> <li>➢ 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。</li> </ul>	<p><b>⇒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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

<p><b>3. シンボル軸にふさわしい まち並み形成</b></p> <p>➤ 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*として捉え、特徴ある街路景観を形成します。</p>	<p><b>⇒地区を特徴づける通りにおけるまち並み形成</b></p> <p>・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。</p>
<p><b>4. 表情豊かなまちづくり</b></p> <p>➤ 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。</p> <p>➤ 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。</p>	<p><b>⇒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</b></p> <p>・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。</p> <p>・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。</p>
<p><b>5. 快適で安心できる 歩行者・自転車空間の創造</b></p> <p>➤ ユニバーサルデザイン**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。</p> <p>➤ 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。</p>	<p><b>⇒通り抜け通路の設置と 歩行者・自転車にとって快適なまちづくり</b></p> <p>・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施設施設の整備が予定されています。</p> <p>・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ることを想定し、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。</p> <p>・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、CO<sub>2</sub>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。</p>

\*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

\*\*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、コーナー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



## 2) 景観形成基準

### ア 方針別の景観形成基準

「1) 設計にあたっての基本的な考え方」に基づき、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。

景観形成の目標	方針	景観形成基準	要素						
			建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	広告物・サイン		
	※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」	※景観法第8条第3項の「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」							
1. 記憶を継承する空間づくり	①ゆとりのある空間の継承	①-1 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			●				
	②広場や散歩道など団地の記憶の継承	②-1 敷地中央の歩行者通路や広場など、現在の魅力的なみどりと歩行者のネットワークを活かす配置を検討する		●	●	●			
	③富士山への眺望を意識する	③-1 地区中央の公園に眺望の楽しめるポイントを整備する ③-2 歩行者空間から富士山への見通しを意識した住棟配置やポイント整備を検討する	●		●	●			
	④既存のみどりを生かしたみどり豊かな環境の継承	④-1 桜並木は地区のシンボルとして適切に保全し、維持管理する ④-2 既存樹木については現位置保存を基本とし、シンボルツリーとして活用するなど効果的に活用する ④-3 住民の意見を取り入れて樹木の活用計画を検討する	●		●	●			
2. みどりに包まれる生活環境の創出	①みどり豊かな環境の創出	①-1 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 ①-2 地域性や生物多様性を踏まえた樹種を選定する	●	●	●				
	②地域に開かれた公園の整備	②-1 多くの人が集まる場としてオープンなつくりとなるよう検討する	●	●	●		●		
	③安心できる身近な街区内広場の整備	③-1 街区内の広場及びプレイロットは歩行者空間との連続性や安全性に配慮する			●				
	④敷地周囲の緑化によるみどりのまち並みの形成	④-1 敷地の境界の柵は生け垣とするか、フェンスに緑化したものとする ④-2 戸建て敷地の沿道部には植栽を施し、みどりのつながるまち並みを形成する	●	●					
	⑤住民が育てるみどりのまち並み	⑤-1 公共空間や敷地内に住民が手を入れて楽しむみどりの空間をつくることを検討する			●	●			
	⑥環境共生のまちづくりの推進	⑥-1 雨水を活用したせせらぎなどの水辺をつくることを検討する ⑥-2 太陽光や風力発電、壁面緑化など積極的に導入し、環境負荷の少ないまちづくりを検討する	●		●	●			
3. シンボル軸にふさわしいまち並み形成	①特徴ある並木道の形成	①-1 左富士通りは落葉高木の列樹とし、歩行者の通行にも配慮したものとする ①-2 鉄砲道はヤマモモの並木を活かすとともに、みどりの厚みを感じられるよう演出する		●			●		
	②表情のある沿道景観の形成	②-1 建築物は沿道性を感じられる配置を検討し、駐車場及び駐車場出入口は極力沿道に面して設置しないよう配慮する ②-2 沿道のまち並みの統一感とリズム感に配慮し、壁面の縦方向の分節化を行う ②-3 低層部(1, 2F)、中層部、頂部に分節した建築物デザインとし、低層部(基壇部)は歩行者が親しみを感じられる演出を検討する ②-4 低層部の外壁・テラス、バルコニーの壁面は素材感に配慮し、植栽スペースなどによる潤いの創出を検討する	●	●		●			
	③空の広がりを引き立たせる街路景観の形成	③-1 電線類の地中化(無電柱化)を行う ③-2 防護柵、車止め、信号機・道路標識等のポールのデザイン、色彩を統一する		●			●		
	④特徴あるまちかどづくり	④-1 交差点に面するまちかどや街区の角は象徴的なデザインを検討する	●	●			●		
	⑤一体的な境界部の処理の工夫	⑤-1 歩道と壁面後退部分は素材を統一し、境界部のデザインを工夫する		●			●		
4. 表情豊かなまちづくり	①ヒューマンスケールに配慮した建築物のデザイン	①-1 住棟はまち並みの表情づくりのために通りに合わせた配置や分棟化及び壁面の分節化を行う	●						
	②スカイラインの形成	②-1 建物の高さや規模に応じて屋根形状、塔屋のデザインに配慮する	●						
	③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	③-1 屋外階段は建築物と一体的なデザインとするか、ルーバー等で修景を行う	●						
	④浜見平らしい建築物の色彩の採用	④-1 明るく穏やかな色彩とし、隣り合う建築物同士が調和する色彩とする	●						
	⑤駐車場の配置と修景	⑤-1 駐車場は集約配置を検討し、駐車場の周囲を緑化・修景する ⑤-2 平面駐車場、機械式駐車場では中高木の配置や舗装材の工夫などによる緑化を検討する ⑤-3 戸建て住宅地はカーポートのデザインを揃えるなど、まち並みの連続性に配慮する	●		●				
	⑥設備類・工作物の配置・修景の工夫	⑥-1 設備類や工作物を設置する場合は色彩や設置位置に配慮し、地上部に出てくる設備類は植栽等で修景する ⑥-2 ゴミ置場はシンボル軸に面して設置せず、周囲を緑化等で修景する	●						
	⑦まち全体として統一感があり、温かみのある照明デザイン	⑦-1 まち全体として、通り全体として統一感があり、暖かみのある照明デザインとなるよう配慮する		●	●	●			
	⑧工事中でもまちの表情づくりに参加するしつらえの工夫	⑧-1 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しつらえを検討する		●					
	⑨みどり豊かなまち並みと調和する広告物の工夫	⑨-1 通り景観やまち並み調和する落ち着いた質の高い広告物を誘導する						●	
5. 快適で安心できる歩行者・自転車空間の創造	①通り抜け通路の設置	①-1 街区内に災害時の公園・広場へのアクセスを想定した通り抜け通路をつくる			●				
	②敷地内の車路は歩行者及び自転車の安全性に配慮する	②-1 歩行者空間と車路の交差を避け、運転者や歩行者に注意を促すつくりを検討する		●	●				
	③歩行者が安心して歩ける緑道の整備	③-1 緑道は歩行者の安全性に配慮し、車道との交差点部分は車に注意を促す施設等の設置を検討する					●		
	④駐輪場の配置と修景	④-1 駐輪場は配置やデザインを工夫する	●						

## イ 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。

中高層住宅地区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、低層住宅地区を住宅地区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



## ウ 景観形成基準

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	1) 記憶を継承する空間づくり												
方針	①ゆとりのある空間の継承												
景観形成基準	①-1 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・商業ゾーン、商業ゾーンは20%とする。												
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地のうち、建物が建たない部分（非建ぺい地）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。</li> <li>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。</li> <li>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ものとする。</li> </ul>												
解説	<p>○環境空地率…環境空地面積／敷地面積×100</p> <p>※環境空地…非建ぺい地のうち次にあげるもの</p> <p>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</p> <p>○環境空地率の設定</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地区区分</th> <th>住宅地区①</th> <th>住宅地区②</th> <th>住宅地区③</th> <th>公共公益施設・商業ゾーン</th> <th>商業ゾーン</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>環境空地率</td> <td>40%</td> <td>30%</td> <td>20%</td> <td>20%</td> <td>20%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※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</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・通り抜け通路</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul> <p>※ただし、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</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>	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・商業ゾーン	商業ゾーン	環境空地率	40%	30%	20%	20%	20%
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・商業ゾーン	商業ゾーン								
環境空地率	40%	30%	20%	20%	20%								

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	1) 記憶を継承する空間づくり
----	-----------------

方針	②広場や散歩道など団地の記憶の継承
----	-------------------

景観形成基準	②-1 敷地中央の歩行者通路や広場など、現在の魅力的なみどりと歩行者のネットワークを活かす配置を検討する。
--------	---

現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の団地は敷地内に歩行者用の通路がネットワークを形成しており、それにつながる形で広場がつくられている。それらの広場や通路には生長した樹木が見られる。</li> <li>・計画にあたってはこれら歩行者のための空間を受け継いでいくことが大切である。また、防災時の避難路や既存樹木を保存する観点より、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。</li> </ul>
-----------	---

解説	<p>○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めり、歩行者空間のネットワークを活かすよう検討する。</p> <p>○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。</p>
----	---

浜見平団地のみどりのまとめり、ネットワークの様子



子どもの遊び場の中心にある「しろやま」

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	1) 記憶を継承する空間づくり
方針	③富士山への眺望を意識する
景観形成基準	③-1 地区中央の公園に眺望の楽しめるポイントを整備する。
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の浜見平団地の中央部にある広場からは、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。</li> <li>・公園に隣接する低層住宅地開発においては富士山や丹沢山地への眺望に与える影響を景観模擬実験（景観シミュレーション）で検証するものとする。</li> </ul>
解説	<p>○現在の地区中央部の広場からは富士山と丹沢山地を眺めることができる。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>現在の広場からの富士山や大山などへの眺望（こどもの遊び場付近）</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <p>○公園を整備する際は富士山と丹沢山地への眺望を意識し、部分的に盛り上がった丘状とする、よく見えるポイントにベンチ等を設置するなど眺望点として整備を行う。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>公園からの眺望イメージ</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>眺望の方向へのベンチの設置例（秦野市）</p> </div> </div> <p>○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。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>〈眺望保全の取り組み例〉</p> <p>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、事業者に配慮してもらいたい内容を提案した。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> </div>

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	1) 記憶を継承する空間づくり
方針	③富士山への眺望を意識する
景観形成基準	③-2 歩行者空間から富士山への見通しを意識した住棟配置やポイント整備を検討する。
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区では地区中央の公園だけでなく、富士山がふとしたおりに住棟の合間から見えるなど、富士山への眺望が日常の生活とつながった存在となっている。</li> <li>・新たな計画においても富士山が眺望できる方向を意識し、歩行者空間からの見通しの確保に努めるものとする。</li> </ul>
解説	<p>○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。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>左富士通りからの眺望イメージ</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>南側街区区画道路沿いからの眺望イメージ</p> </div> </div> <p>○左富士通りと南側街区の区画道路沿いに眺望ポイントを設定し、小広場や眺望ポイントを知らせるプレート設置など、眺望ポイントとしての整備を検討する。</p> <div style="text-align: center;">  <p>眺望ポイントにおけるプレートの設置例 (東京都足立区 ハートアイランド新田)</p> </div>

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	1) 記憶を継承する空間づくり
方針	④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	④-1 桜並木は地区のシンボルとして適切に保全し、維持管理する。
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・桜並木は浜見平地区のシンボルとして、住民に愛される存在となっている。毎年春には自治会主催のさくらまつりが開催され、地域の大切な資源となっている。</li> <li>・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。</li> </ul>
解説	<p>○居住者だけでなく、地域の人が自由に歩くことのできる空間とする。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>現在の桜並木の様子</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>桜の咲く時期の桜並木の様子</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>毎年開催されている桜まつりの様子</p> </div>

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	1) 記憶を継承する空間づくり
方針	④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	④-2 既存樹木については現位置保存を基本とし、シンボルツリー*として活用するなど効果的に活用する。
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存樹木は、本地区にとってこれまでの団地の記憶を継承する拠り所となるものである。その保存については、現位置での保存が望ましいが、新たな建物の配置の関係で移植して活用することも考えられる。</li> <li>・ 大きく育った樹木はまちかどのシンボルツリーとして使うなど効果的に活用する。</li> </ul>
解説	<p>○既存樹木は現位置による保存を基本とする。また、まちかどなどに独立させてシンボルツリーとするなど効果的な活用を検討する。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>(鎌倉市・レーベンスガルテン山崎)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>(福岡市・アーベインルネス香椎)</p> </div> </div> <p>○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。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>(鎌倉市・レーベンスガルテン山崎)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>(福岡市・アーベインルネス香椎)</p> </div> </div> <p>*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</p>

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	1) 記憶を継承する空間づくり					
方針	④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	④-3 住民の意見を取り入れて樹木の活用計画を検討する。					
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 浜見平団地には約 40 年の月日の中で大きく育ったみどりが豊かな居住環境をつくりだしている。団地の居住者や近隣住民に親しまれてきた樹木を残すことは、住み続ける住民の多い本地区においてその生活の記憶を継承することにつながり、団地再生後も親しみと安心感を与えるものとなる。</li> <li>・ 保存する樹木の選定にあたってはその樹形や樹勢などの判断材料に加え、ワークショップ等を行って居住者の意向をくみ取ったものとするのが大切である。</li> </ul>					
解説	<p>○先行して計画が進められている街区ではワークショップが開催され、住民の意見を聞きながら保存する樹木を選んでおり、各街区においても同様の取り組みを行うなど、住民の意見を取り入れる工夫を行う。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p style="text-align: center;">先行整備街区で実施した樹木ワークショップの様子</p>					

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

**目標** 2) みどりに包まれる生活環境の創出

**方針** ①みどり豊かな環境の創出

**景観形成基準** ①-1 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・商業ゾーン、商業ゾーンは15%とする。

**現状と今後の方向性**

- ・生長した樹木を残すとともに、建物の除却・建替に伴い減少するみどりを新たに植えることで、みどりの豊かな環境を創出する。
- ・浜見平地区独自の緑化率を定め、一定のみどりの量を確保する。

○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	住宅地区①	住宅地区②	住宅地区③	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン
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。

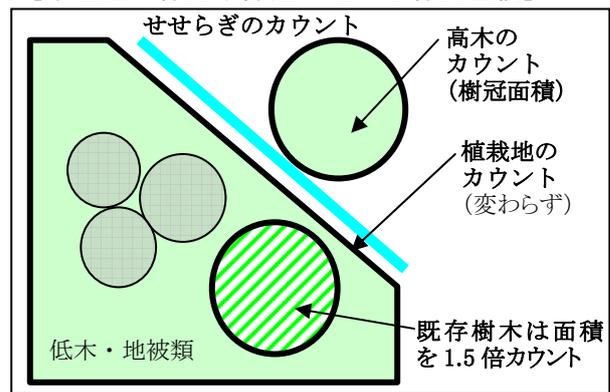
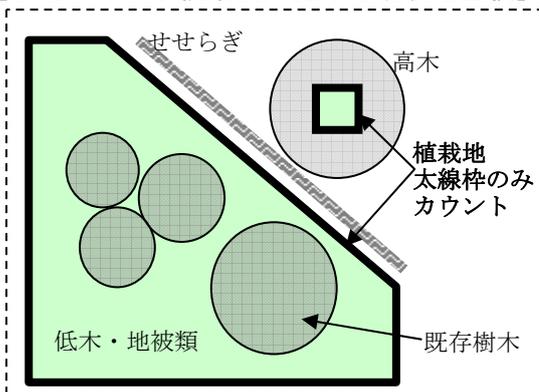
○既存の樹木をできるだけ残してもらうために、既存樹木は投影面積を割増する係数(1.5)を使うことができるものとする。

○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]

解説



○商業ゾーンや公共公益施設・商業ゾーン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(ドイツ シュトゥットガルト)



舗装面での緑化の例



該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	2) みどりに包まれる生活環境の創出
方針	①みどり豊かな環境の創出
景観形成基準	①-2 地域性や生物多様性を踏まえた樹種を選定する。
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 浜見平団地では建設時から約 40 年が経過し、大きく育ったみどりがある。</li> <li>・ これらの樹木が浜見平のみどり豊かな景観をつくり出しており、浜見平らしさとなっている。海岸に近い本地区は海からの風が強く、樹木の生長には厳しい環境であると言えるが本地区で育った樹種を中心に樹種を選定し、大地に根付くものとしていくことが大切である。</li> <li>・ また多様な生物の生息空間となるよう、みどりの質に配慮する。</li> </ul>
解説	<p>○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。</p> <p>○「茅ヶ崎の推奨花木」を参考に耐潮風性のある樹種など地域性を踏まえて選定する。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>海から浜見平地区へとつながる沿道のみどりの様子</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>地区内で大きく生長したマツやケヤキ (浜見平地区)</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>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)</p> </div>

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	2) みどりに包まれる生活環境の創出
方針	②地域に開かれた公園の整備
景観形成基準	②-1 多くの人が集まる場としてオープンなつくりとなるよう検討する。
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の人々が災害時に集まってくることを想定し、防災機能を有する地域に開かれた公園とする。</li> <li>・地域のお祭りや災害時の避難地としての利用を想定し、芝生等のオープンスペースを主体としたつくりとする。</li> <li>・具体の整備計画の作成にあたっては子どもを含めた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ものとする。</li> </ul>
解説	<p>○日常的には人々の憩いの場であり、子どもの遊び場として利用できるものとする。</p> <p>○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、芝生広場など広がりのあるものとする。また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。</p> <p>○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。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>空の広がりを感じられる公園の例 (千葉市)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>日常的な子どもの遊び場としての整備例 (浜見平地区)</p> </div> </div>

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	2) みどりに包まれる生活環境の創出					
方針	③安心できる身近な街区内広場の整備					
景観形成基準	③-1 街区内の広場及びプレイロットは歩行者空間との連続性や安全性に配慮する。					
現状と今後の方向性	<p>街区内の広場及びプレイロットは身近な憩いの場として以下の点に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・四季を通じて利用できるよう、日当たりのよい位置に設置し、夏場には緑陰をつくるなど適切に植栽を行う。</li> <li>・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。</li> </ul>					
解説	<p>○街区内の広場については歩行者通路や通り抜け通路につながるよう計画する。</p> <p>○街区内の広場・プレイロットは災害時の一時的な避難地としての利用を想定して計画する。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>敷地内通路につながる広場の例 (福岡市 照葉のまち)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>歩道に面した小さなまちかど広場の例 (福岡市 アーベインルネス香椎)</p> </div> </div>					

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	2) みどりに包まれる生活環境の創出
方針	④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	④-1 敷地の境界の柵は生け垣とするか、フェンスに緑化したものとする。
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地の境界部に設置する垣や柵は地区計画において管理上必要最低限の範囲とし、生け垣やフェンス等開放性のあるものとされている。</li> <li>垣や柵を設置する際は通りからの見通しや潤いを感じられる生け垣等とし、居住者の安全性やプライバシーに配慮したものとする。</li> </ul>
解説	<p>○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、フェンスに加え緑化を行うなど、境界部の緑化に努める。</p> <p>○塀やフェンス等の工作物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。</p> <div data-bbox="906 1055 1353 1384" data-label="Image"> </div> <p>フェンスに緑化を施した例 (東京都足立区 ハートアイランド新田)</p> <p>○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。</p> <div data-bbox="906 1565 1353 1854" data-label="Image"> </div> <p>厚みのある植栽の例 (鎌倉市 レーベンスガルテン山崎)</p>

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	2) みどりに包まれる生活環境の創出					
方針	④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	④-2 戸建て敷地の沿道部には植栽を施し、みどりのつながるまち並みを形成する。					
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低層住宅地区（住宅地区③）に戸建て住宅が建設される場合において適用する指針となる。</li> <li>・敷地の境界部に設置する垣や柵は、地区計画において生け垣やフェンス等見通しのよいものとされている。</li> <li>・駐車場や玄関への通路などで緑化できない部分を除き、沿道の緑化を行うことでみどりのつながるまち並みを形成する。</li> </ul>					
解説	<p>○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。</p>					
	 <p>道路ぎわの緑化の例（鎌倉市）</p>		 <p>道路ぎわの緑化の例（福岡市 照葉のまち）</p>			
<p>○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に緑化を合わせて行うなど工夫する。</p>						
		 <p>隣地との敷地境界部分をフェンスに緑化を合わせたものでしつらえている例（鎌倉市）</p>				

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	2) みどりに包まれる生活環境の創出					
方針	⑤住民が育てるみどりのまち並み					
景観形成基準	⑤-1 公共空間や敷地内に住民が手をいれて楽しむみどりの空間をつくることを検討する。					
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・みどりは眺めて楽しいだけでなく、自分が手をいれて世話をすることで生活に楽しみをもたらし、まちへの愛着へとつながるものとなる。住民が共同管理するコミュニティガーデン*などの空間を積極的に取り入れる。</li> <li>・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の整備を検討する。</li> <li>・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スペースの整備を検討する。</li> </ul>					
解説	<p>○広場の一部や道路沿いなどに花壇などのスペースをつくり、住民が緑化・管理する。</p>  <p>みどりの里親制度**を活用し、公園の歩道沿いを花壇にして住民が管理している例（茅ヶ崎市）</p> <p>○敷地の一部に花壇や家庭菜園など住民が手をいれて楽しめるスペースをつくる。</p>  <p>花壇を設けた例（鎌倉市）</p>  <p>家庭菜園を設けた例（鎌倉市 レーベンスガルテン山崎）</p> <p>*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  **みどりの里親制度：身近な公園などに市民のボランティア活動により草花を植えて管理してもらい、みどりのまち並みをつくりだす制度のこと</p>					

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	2) みどりに包まれる生活環境の創出
方針	⑥環境共生のまちづくりの推進
景観形成基準	⑥-1 雨水を活用したせせらぎなどの水辺をつくることを検討する。
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浜見平地区まちづくり計画のまちづくりの目標として「環境共生のまちづくり」が掲げられている。</li> <li>・各街区の開発においては、環境共生のテーマにふさわしい水辺環境として、ビオトープ*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の創出を検討する。</li> </ul>
解説	<p>○環境共生の視点より、ビオトープなど生物多様性に配慮した環境づくりを検討する。</p>  <p>ビオトープ空間の例 (鎌倉市 レーベンスガルテン山崎)</p> <p>○街区内に雨水等を活用したせせらぎを整備するなど水辺の創出を検討する。</p>  <p>歩道脇の水辺の整備例 (鎌倉市 レーベンスガルテン山崎)</p>  <p>せせらぎの整備例 (東京都足立区 ハートアイランド新田)</p> <p>*ビオトープ：生物の生息・生育環境空間のこと</p>

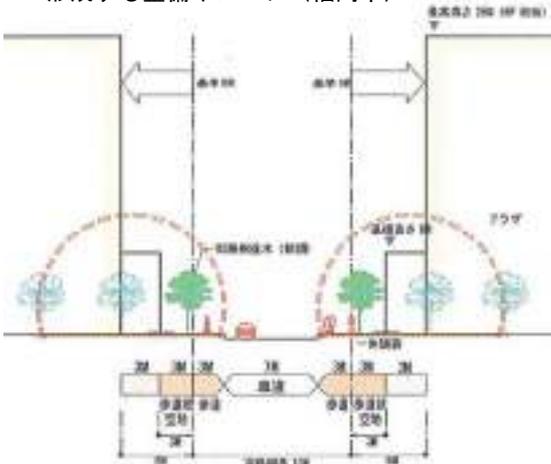
該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	道路・緑道	公園
-------	---------	--------	--------------	-------	-------	----

要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	2) みどりに包まれる生活環境の創出					
方針	⑥環境共生のまちづくりの推進					
景観形成基準	⑥-2 太陽光や風力発電、壁面緑化など積極的に導入し、環境負荷の少ないまちづくりを検討する。					
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浜見平地区まちづくり計画のまちづくりの目標として「環境共生のまちづくり」が掲げられている。</li> <li>・具体的には中高層住宅地区において風を感じるモニュメント*、低層住宅地区においては太陽電池の設置など環境共生のまちづくりにふさわしい設備や装置の設置を検討する。</li> </ul>					
解説	<p>○壁面緑化や屋上緑化など建築物の緑化を検討する。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>壁面緑化の例 (東京都渋谷区)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>壁面緑化の例 (ドイツ ミュンスター)</p> </div> </div> <p>○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。</p> <p>○公園や広場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の導入を検討する。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>風を感じる装置を設置した例 (東京都足立区 ハートアイランド新田)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>ソーラー発電による防犯灯の例 (福岡市 照葉のまち)</p> </div> </div> <p>*モニュメント：記念碑。ここでは屋外に設置する造形作品のこと</p>					

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	3) シンボル軸にふさわしいまち並み形成					
方針	①特徴ある並木道の形成					
景観形成基準	①-1 左富士通りは落葉高木の列樹とし、歩行者の通行にも配慮したものとする。					
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・左富士通りは、歩道幅員が狭く、街路樹を植えることができないことから、本地区のシンボル軸としてふさわしい街路空間を形成するため、壁面後退部分（歩道状空地）に高木を植栽する。</li> <li>・樹種は、鉄砲道との差別化を図るため、落葉樹とする。</li> <li>・街路灯、住棟の出入り口、車両出入り口等を考慮し、左富士通りを挟んで、列植となるよう配置する。その際の植栽間隔は、8mを原則とする。</li> </ul>					
解説	<p>○シンボル軸にふさわしい沿道性を創出するため、壁面後退部分（歩道状空地）に落葉高木を列植する。</p> <p>○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樹を設置する。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。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>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）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>足下のデザインの例（千葉市 幕張ベータウン）</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  <p>左富士通りの整備イメージ （浜見平地区まちづくり計画）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>足下のデザインの例（東京都千代田区大手町）</p> </div>					

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	3) シンボル軸にふさわしいまち並み形成
方針	①特徴ある並木道の形成
景観形成基準	①-2 鉄砲道はヤマモモの並木を活かすとともに、みどりの厚みを感じられるよう演出する。
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄砲道は既存の並木道を継承するため、ヤマモモを活用する。</li> <li>・敷地内のイチヨウの保全・活用を検討する。</li> <li>・現況は、植栽間隔が狭く、密な感じがすることから、剪定など適切な管理を行う。</li> </ul>
解説	<p>○鉄砲道の既存樹木であるヤマモモの並木を適切に管理しながら活用する。</p> <p>○敷地内のイチヨウも大きく育って沿道景観のシンボル性に寄与していることから、敷地内のイチヨウの保全・活用を検討する。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>(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。</p>

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	3) シンボル軸にふさわしいまち並み形成					
方針	②表情のある沿道景観の形成					
景観形成基準	②-1 建築物は沿道性の感じられる配置を検討し、駐車場及び駐車場出入り口は極力沿道に面して設置しないよう配慮する。					
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シンボル軸は原則、通りに面して建築物を配置し、連続させることにより沿道性の感じられるまち並みを創出する。</li> <li>・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。</li> <li>・駐車場の出入り口は原則、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、出入り口の箇所数を極力減らすよう検討する。</li> </ul>					
解説	<p>○シンボル軸は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。</p> <div data-bbox="976 987 1366 1272" data-label="Image"> </div> <p style="text-align: center;">沿道の感じられる建物配置の例 (東京都足立区 ハートアイランド新田)</p> <p>○シンボル軸沿いは、まち並みの連続性を大切にするため、原則平面駐車場を配置しないものとし、駐車場への出入り口についてもシンボル軸からの出入りを極力減らすよう検討する。</p>					
	<div data-bbox="363 1397 1394 1980" data-label="Diagram"> </div>					

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	3) シンボル軸にふさわしいまち並み形成					
方針	②表情のある沿道景観の形成					
景観形成基準	②-2 沿道のまち並みの統一感とリズム感に配慮し、壁面の縦方向の分節化*を行う。					
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>沿道建築物が通りから見て長大な壁面に見えないよう、壁面の縦方向の分節化を行う。</li> <li>壁面の縦方向の分節化による壁面デザインのまとまりと繰り返しにより、歩行者にとって統一感とリズムが感じられる心地よい沿道景観を形成する。</li> <li>シンボル軸に面して共用廊下側の壁面が面する場合においても、壁面の凹凸や材料の切り替え等により表情に変化を与えるよう工夫する。</li> </ul>					
解説	<p>○まち並みの統一感とリズム感に配慮し、小さな単位が連なって見えるよう壁面の分節化を図る。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>色彩の変化により縦方向の分節化を図った例（千葉市 幕張ベイトウン）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>壁面の凹凸やデザインの繰り返しにより縦方向の分節化を図った例（千葉市 幕張ベイトウン）</p> </div> </div> <p>○通りに面して共用廊下が配置される場合においても、飾り柱など壁面のデザインにより縦方向の分節化を図る。</p> <div style="text-align: center;">  <p>シンボル軸に共用廊下が面する場合の壁面デザインの例（千葉市 幕張ベイトウン）</p> </div> <p>*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</p>					

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	3) シンボル軸にふさわしいまち並み形成					
方針	②表情のある沿道景観の形成					
景観形成基準	②-3 低層部（1，2F）、中層部、頂部に分節した建築物デザインとし、低層部（基壇部）は歩行者が親しみを感じられる演出を検討する。					
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住棟のボリューム感を低減し、歩行者への圧迫感を和らげるとともに、まち並みに変化を与えるため、建築デザインによる分節化を行う。</li> <li>・表情のある沿道景観を形成するため、住棟については、低層（1階～2階）、中層部（2階～）、頂部の分節を基本とする。</li> <li>・低層部（基壇部）は歩行者に近い部分であるため、歩行者の目を楽しませる工夫など丁寧にデザインする。</li> </ul>					
解説	<p>○建築物の通りに面した壁面は、低層部(1,2階)、中層部、頂部分け、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。</p>					
	 <p>分節化のデザイン例 (東京都足立区 ハートアイランド新田)</p>	 <p>分節化のデザイン例 (千葉市 幕張ベイタウン)</p>				
<p>○低層部はテラスやアルファーム*を設置し、ライフスタイルの感じられるまち並みの形成を検討する。</p>						
 <p>基壇部（アルファーム）のデザイン例 (千葉市 幕張ベイタウン)</p>						
<p>*アルファーム：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</p>						

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	3) シンボル軸にふさわしいまち並み形成
方針	②表情のある沿道景観の形成
景観形成基準	②-4 低層部の外壁・テラス、バルコニーの壁面は素材感に配慮し、植栽スペースなど潤いの創出を検討する。
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人の目線に近い低層部は潤いや暖かみを感じられるよう、素材感に配慮する。</li> <li>・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。</li> </ul>
解説	<p>○低層部の壁面は、木調ルーバーや自然石といった自然素材を用いるなど、歩行者に近い部分の素材感を大切にする。</p> <p>○みどりと潤いを感じられるよう、植栽スペースの設置を検討する。</p>  <p>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)</p>  <p>低層部の緑化やテラスのデザイン例 (東京都足立区 ハートアイランド新田)</p>

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	3) シンボル軸にふさわしいまち並み形成
方針	③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	③-1 電線類の地中化（無電柱化）を行う。
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・左富士通り及び鉄砲道は、シンボル軸としての景観形成のため、電線類を地中化する。</li> <li>・地上用変圧器は、極力目立たないよう設置する。</li> <li>・また、設置する場合は、その位置、デザインに配慮する。</li> </ul>
解説	<p>○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。</p> <p>○低層住宅地区においても原則電線類を地中化するものとし、引き込み柱についても位置や色彩に配慮する。</p> <div data-bbox="815 1335 1369 1747" data-label="Image"> </div> <p>地上部に設置される地上用変圧器の色彩は彩度を抑え、設置位置にも配慮する</p>

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	3) シンボル軸にふさわしいまち並み形成
方針	③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	③-2 防護柵、車止め、信号機・道路標識等のポールのデザイン、色彩を統一する。
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・すっきりとした街路景観とするため、防護柵等のデザインや色彩については、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。</li> <li>・信号機・道路標識のポールの色彩については、照明灯のポールや防護柵と同色とするなどまちとして統一感を持たせる。</li> <li>・緊急車両の出入り口、交差点部等には車止めが整備されることが想定されるが、そのデザインや色彩についても同様とする。</li> </ul>
解説	<p>○景観重要道路にならい、防護柵やポール類の色彩は10YR（黄赤）系の落ちついた色彩とする。</p> <p>○本地区の立地特性や沿道のまち並みを考慮して調和する色彩を選び、道路上の防護柵やポール類において統一を図ったものとする。</p> <div style="text-align: right;">  <p>なぎさベルト (国道134号)の色彩</p> </div> <div style="text-align: right;">  <p>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</p> </div> <p style="text-align: right;">景観重要道路の環境色彩計画の考え方</p>

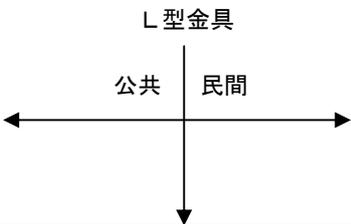
該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	道路・緑道	公園
-------	---------	--------	--------------	-------	-------	----

要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	3) シンボル軸にふさわしいまち並み形成					
方針	④特徴あるまちかどづくり					
景観形成基準	④-1 交差点に面するまちかどや街区の角は象徴的なデザインを検討する。					
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交差点部や団地の入り口部分については、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。</li> <li>・まちかどは出会いや溜まりの場となるため、シンボルツリーのある広場をつくるなど印象づけるとともに、象徴的な空間を創出することを検討する。</li> </ul>					
解説	<p>○道路の交差点であるまちかどは見通しがよく人が集まりやすい場所であるため、まちかどを特徴づける建築デザインやシンボルツリーのあるまちかど広場整備など工夫する。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>まちかどを印象づける建築デザインの例 (千葉市 幕張ベイトウン)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>まちかどの建築物として低層部のデザインに配慮した例 (千葉市 幕張ベイトウン)</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>まちかどに広場を設けた例 (足立区 ハートアイランド新田)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>まちかどの舗装面に方位を入れる等の工夫を行った例 (千葉市 幕張ベイトウン)</p> </div> </div>					

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	3) シンボル軸にふさわしいまち並み形成
方針	⑤一体的な境界部の処理の工夫
景観形成基準	⑤-1 歩道と壁面後退部分は素材を統一し、境界部のデザインを工夫する。
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調和の感じられる街路景観を形成するため、道路の歩道部と壁面後退部の舗装材料は同じ素材や色を採用する。</li> <li>・舗装材料は、まちの地となるよう、それ自体が目立つものではなく、落ち着いたものを採用する。</li> <li>・歩道と壁面後退部分は同じ素材を使い、歩行者空間としての一体性の感じられる整備を行う。</li> </ul>
解説	<p>○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。</p> <p>○歩道と壁面後退部分の空間を一体的に見せるため、錨やL型金具などにより舗装材の連続性を確保する</p> <div style="text-align: center;"> <p>L型金具</p>  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>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</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>神輿道にふさわしい、砂っぽい素朴な素材</p> </div> </div>

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	4) 表情豊かなまちづくり					
方針	①ヒューマンスケール*に配慮した建築物のデザイン					
景観形成基準	①-1 住棟はまち並みの表情づくりのために通りに合わせた配置や分棟化**及び壁面の分節化***を行う。					
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長大な住棟は、やや離れたところから見ると視覚的に大きく圧迫感を与えることから、住棟の長さを規定し、建物の分棟化を行う。</li> <li>・連続する壁面は、通り景観として単調になりがちであることから、壁面のデザインによる分節化を行う。</li> <li>・カーブした道路に面する住棟はカーブに合わせた分棟と分節化を図り、まち並みに変化のある表情を与えるよう配慮する。</li> </ul>					
解説	<p>○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。</p> <p>○まち並みの表情づくりのため、壁面に凹凸をつけたりデザインを変化させるなど単調に見えないような工夫を行う。</p>					
						
	<p>住棟の中高層部の壁面を分棟することで空への視線の抜けが感じられる例（鎌倉市）</p>		<p>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（東京都足立区 ハートアイランド新田）</p>			
	<p>○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まち並みに変化を持たせる工夫を行う。</p>					
						
<p>建物の低層部を道路のカーブにあわせてまち並みの表情づくりに配慮した例（千葉市 幕張ベイトウン）</p>			<p>道路のカーブにあわせた住棟配置を行い、まち並みに変化をもたせた例（東京都足立区 ハートアイランド新田）</p>			
<p>*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</p> <p>**分棟化：建築物の棟を分け、棟と棟の間に隙間を設けること</p> <p>***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</p>						

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

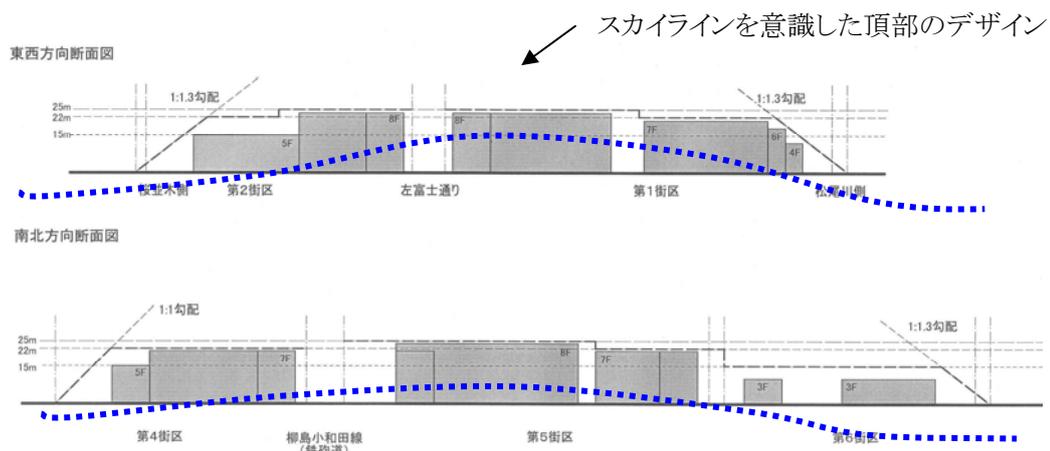
目標	4) 表情豊かなまちづくり
----	---------------

方針	②スカイライン*の形成
----	-------------

景観形成基準	②-1 建物の高さや規模に応じて屋根形状、塔屋のデザインに配慮する。(1/2)
--------	---

現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・本地区は、シンボル軸沿道の住宅地区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区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。</li> <li>・遠景からの建築群としてのシルエット**を意識し、頂部をデザインする。</li> </ul>
-----------	--

○周辺からの建築群としての見え方を意識し、塔屋など頂部のデザインに配慮する。



### 解説

○景観模擬実験を行う地点の例（視点場）

- ・景観計画に定める眺望点（視点場）
  - ・関東富士見百景ポイントから見た景観
  - ・左富士通りから見た景観
  - ・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
- 等



湘南大橋からの現況写真



鉄砲道東側からの現況写真

\*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

\*\*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	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	4) 表情豊かなまちづくり					
方針	②スカイラインの形成					
景観形成基準	②-1 建物の高さや規模に応じて屋根形状、塔屋のデザインに配慮する。(2/2)					
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根形状を工夫したり、屋上への階段室、エレベーターの機械室等の塔屋についてデザインを工夫することにより、団地全体のスカイラインに変化を持たせるものとする。</li> </ul>					
解説	<p>○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*など周辺の戸建て住宅地との関係性に配慮した形状を検討する。</p> <p>○陸屋根においても塔屋部分のデザインの工夫などにより単調になりがちなスカイラインに変化を持たせる工夫を行う。</p>					
	 <p>勾配屋根を用いた屋根形状の例 (千葉市 幕張ベイタウン)</p>		 <p>ヴォールト屋根を用いた屋根形状の例 (千葉市 幕張ベイタウン)</p>		 <p>頂部のデザインの工夫を行った例 (藤沢市 コンフォール藤沢)</p>	
*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	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	4) 表情豊かなまちづくり					
方針	③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	③-1 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*等で修景を行う。					
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外階段や共用廊下は、その北側の住棟からは目立ち、裏側の印象を与えがちであることから、これらのデザインに配慮する。</li> <li>・特に鉄骨階段は設置しない。</li> <li>・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、夜間の照明計画についても配慮する。</li> </ul>					
解説	<p>○屋外階段のデザインを建築物と一体的に処理する。または、ルーバー等で修景する。</p> <p>○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。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>色彩をそろえデザインした例 (鎌倉市 レーベンスガルテン山崎)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>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 (千葉市 幕張ベイタウン)</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>ルーバーをつけ、デザインした例 (千葉市 幕張ベイタウン)</p> </div> <p>*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装置のこと</p>					

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	4) 表情豊かなまちづくり
----	---------------

方針	④ 浜見平らしい建築物の色彩の採用
----	-------------------

景観形成基準	④-1 明るく穏やかな色彩とし、隣り合う建築物同士が調和する色彩とする。
--------	--------------------------------------

現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・外壁の色彩は基調色、補助色、アクセントカラー*の3つに分けて整理し、それぞれにおいてマンセル値**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。</li> <li>・事業者が色彩基準の範囲にない色彩を用いる提案をした場合には景観まちづくり審議会の意見を聞くこととする。</li> </ul>
-----------	--

解説	<p>○現在の色彩の状況は下に示す通り外壁基調色が10YR9/1.5と穏やかなものとなっている。また低層部に補助色を用いて変化をつけており、外壁基調色と同系色で中明度のものが使われている。バルコニーや階段室部分にアクセント色が使われているが、YR～Y系の同系色使いとなっている。建替えにあたっては現在の色彩を継承し、周辺建築物との調和を心がけるものとする。</p>
----	--



	外壁： 10 YR 9/1.5
	バルコニー： 7.5 YR 8/3



	外壁： 10 YR 9/1.5
	外壁： 10 YR 8/0.5
	階段室： 5 Y 8/6



	外壁： 10 YR 9/1.5
	外壁： 10 Y 6.5/2
	バルコニー面材： 10 YR 6/3

○計画する建築物等の配色を考える場合は、まち並みの連続性に配慮する。

\*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

\*\*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

**【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奨色の範囲を基本とする。

〈外壁基調色の範囲〉

景観ゾーン	使用する色相	明度	彩度
北部丘陵地域 景観ゾーン	5YR~5Y	5以上~7未満	0.5~2
中部地域 景観ゾーン		6以上~8未満	
海岸地域 景観ゾーン		7以上~9未満	
中心市街地 景観ゾーン		6以上~8未満	

**【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〉

景観ゾーン	使用する色相	明度	彩度
北部丘陵地域 景観ゾーン	10R~10Y	4以上9未満	4以下
	その他色相		1.5以下
中部地域 景観ゾーン	10R~10Y	4以上10未満	4以下
	その他色相		1.5以下
海岸地域 景観ゾーン	10R~10Y	5以上10未満	4以下
	その他色相		1.5以下
中心市街地 景観ゾーン	10R~10Y	4以上10未満	4以下
	その他色相		1.5以下

解説

**【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〉

色相	彩度
R系、YR系、Y系	8以下
GY系、G系、BG系、B系、PB系、P系、RP系	6以下

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	4) 表情豊かなまちづくり
方針	⑤駐車場の配置と修景
景観形成基準	⑤-1 駐車場は集約配置を検討し、駐車場の周囲を緑化・修景する。
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場は敷地単位で集約させ、歩行者動線との交差を極力さける配置とする。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
解説	<p>○ 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*を避け、原則区画道路からアクセスするものとする。</p> <p>○ 立体駐車場は外周部を植栽し、駐車場の構造物である鉄骨等がむき出しにならないよう、修景を行う。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>立体駐車場が通りに面する部分を緑化した例 (鎌倉市 レーベンスガルテン山崎)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>立体駐車場最上部の外周に施した効果的な緑化の例 (足立区 ハートアイランド新田)</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>立体駐車場の壁面を緑化した例 (ドイツ メアスブルク)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>デザインされた立体駐車場 (ドイツ フライブルグ)</p> </div> </div> <p>*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。</p>

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	4) 表情豊かなまちづくり					
方針	⑤駐車場の配置と修景					
景観形成基準	⑤-2 平面駐車場、機械式駐車場では中高木の配置や舗装材の工夫などによる緑化を検討する。					
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場は舗装された車路や駐車場で潤いの感じられないものとなりがちであるため、駐車場を計画する際は、既存樹木を残したり新たに緑化することで歩行者空間との調和に配慮する。</li> </ul>					
	<p>○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。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>駐車スペースの間や周囲を緑化した例 (福岡市 照葉のまち)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>駐車スペースの間に高木を配した例 (東京都世田谷区)</p> </div> </div> <p>解説</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○機械式駐車場など工作物で地上部にてでくる部分は周囲を植栽やルーバー等で緑化・修景する。</li> <li>○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。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>平面駐車場を芝生で緑化した例 (鎌倉市)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>平面駐車場を芝生で緑化した例 (ドイツ オーバーストドルフ)</p> </div> </div>					

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	4) 表情豊かなまちづくり					
方針	⑤駐車場の配置と修景					
景観形成基準	⑤-3 戸建て住宅地はカーポートのデザインを揃えるなど、まち並みの連続性に配慮する。					
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低層住宅地区に戸建て住宅が建設される場合において適用する指針となる。</li> <li>・戸建て住宅地の駐車場は道路に面するため、建物やみどりによるまち並みがとぎれがちとなるが、沿道部を生け垣やシンボルツリーで緑化することなどにより、まち並み形成に資するものとする。</li> </ul>					
	<p>○通り沿いの敷地境界部分は生け垣やシンボルツリーにより緑化することで、まち並みの連続性が感じられるよう配慮する。</p> <div data-bbox="874 958 1334 1263" data-label="Image"> </div> <p>通り沿いを緑化し、まち並みの連続性に配慮した例（福岡市 照葉のまち）</p>					
解説	<p>○戸建て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。</p> <div data-bbox="370 1498 782 1805" data-label="Image"> </div> <p>門扉をデザインし、通り沿いの表情づくりに配慮した例（鎌倉市）</p> <div data-bbox="906 1498 1382 1805" data-label="Image"> </div> <p>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（福岡市 照葉のまち）</p>					

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	4) 表情豊かなまちづくり
方針	⑥設備類・工作物の配置・修景の工夫
景観形成基準	⑥-1 設備類や工作物を設置する場合は色彩や設置位置に配慮し、地上部に出てくる設備類は植栽等で修景する。
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業ゾーン及び公共公益施設・商業ゾーンにおいて、屋上に冷却塔等の建築設備や工作物が設置される場合は、周辺から目立たないよう修景を行う。</li> <li>・受水槽施設等についてはできるだけ建築物内部に設置するものとし、外部に設置する場合は周辺を緑化する等、修景を行う。</li> <li>・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。</li> <li>・戸建て住宅地では、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、周辺を緑化する等の修景を行う。</li> </ul>
解説	<p>○設備類を設置する場合は、配置を工夫し周辺を緑化する等の修景を行う。</p>  <p>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)</p> <p>○戸建て住宅地では、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、周辺を緑化する等の修景を行う。</p>  <p>戸建て住宅地におけるメーターボックスの修景例 (柏市)</p>

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	4) 表情豊かなまちづくり					
方針	⑥設備類・工作物の配置・修景の工夫					
景観形成基準	⑥-2 ゴミ置場はシンボル軸に面して設置せず、周囲を緑化等で修景する。					
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>					
解説	<p>○ゴミ置場は周囲を緑化したり、ゴミが目につきにくいデザインとする等の工夫をする。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>ゴミ置場の緑化、デザインの例 (千葉市 幕張ベータタウン)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>ゴミ置き場の緑化による修景の例 (鎌倉市 レーベンスガルテン山崎)</p> </div> </div>					

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	4) 表情豊かなまちづくり
方針	⑦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	⑦-1 まち全体として、通り全体として統一感があり、暖かみのある照明デザインとなるよう配慮する。
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。そのためには、公共が先導して道路・公園における適切な照明計画を策定し、民間と調整する。</li> <li>・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。</li> <li>・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に配慮する。</li> </ul>
解説	<p>○まち全体の照明計画を立案し、場所に応じた適切な照明デザインを行う。</p> <p>照明計画の考え方の例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>区域外との連続性とシンボル軸としての明るい照明</li> <li>区画道路内の車両の通行を考慮した照明</li> <li>低層住宅内及び街区内の落ち着いた照明</li> <li>足下灯の工夫により心地よい緑道となる照明</li> <li>桜の美しさを活かす照明（イベント時の照明付加考慮）</li> <li>公園・広場内の演出的な照明</li> </ul>

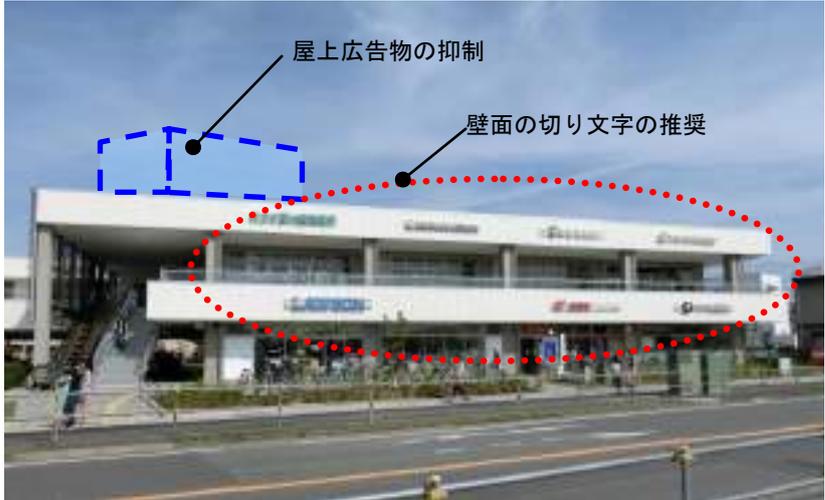
該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	道路・緑道	公園
-------	---------	--------	--------------	-------	-------	----

要素	建築物・工作物	境界部	オープンスペース	公共空間	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	4) 表情豊かなまちづくり
方針	⑧工事中でもまちの表情づくりに参加するしつらえの工夫
景観形成基準	⑧-1 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しつらえを検討する。
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期にわたる建替えとなることから、事業者は、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、歩いていて楽しいものとするなど建替え敷地においても修景に配慮する。</li> </ul>
解説	<p>○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。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>先行整備地区の仮囲いは一部透明アクリル板を用いており、外から中がうかがえる。 (浜見平地区)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>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（ドイツ ミュンヘン）</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>計画建物のファサード*がわかる仮囲い (ドイツ ミュンスター)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>仮囲いをデザインし、コーナー部を壁面緑化した例（東京都千代田区丸の内）</p> </div> </div> <p>*ファサード：建築物の正面または外観上重要な面</p>

該当エリア	中高層住宅地区	低層住宅地区	公共公益施設・商業ゾーン	商業施設ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	4) 表情豊かなまち
方針	⑨みどり豊かなまち並みと調和する広告物の工夫
指針	⑨-1 通り景観やまち並み調和する落ち着いた質の高い広告物を誘導する
基本的な考え	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅を主体としたまちにおいて、広告物がまち並みを乱す要因にならないよう配慮し、規模が大きく目立つ屋外広告物の設置を規制する。</li> <li>・拠点地区にふさわしい質の高い広告物を誘導する。</li> </ul>
解説	<p>○屋上広告は規模が大きく眺望や通りの景観を阻害するため、設置しないように配慮する。</p> <p>○規模の小さな広告物についてもみどり豊かな環境に調和するよう、色彩や素材等に配慮する。</p>  <p>○壁面広告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。</p> <p>○規模の小さい看板についても木など自然素材を用いることで地域らしさを創出する。</p>   <p>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))</p>

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	5) 快適で安心できる歩行者・自転車空間の創造
----	-------------------------

方針	①通り抜け通路の設置
----	------------

景観形成基準	①-1 街区内に災害時の公園・広場へのアクセスを想定した通り抜け通路をつくる。
--------	---

現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区は建替えにあたり、一定の高さまで建物を高層化し、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。</li> <li>・そのため、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。</li> </ul>
-----------	--

○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。  
○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。



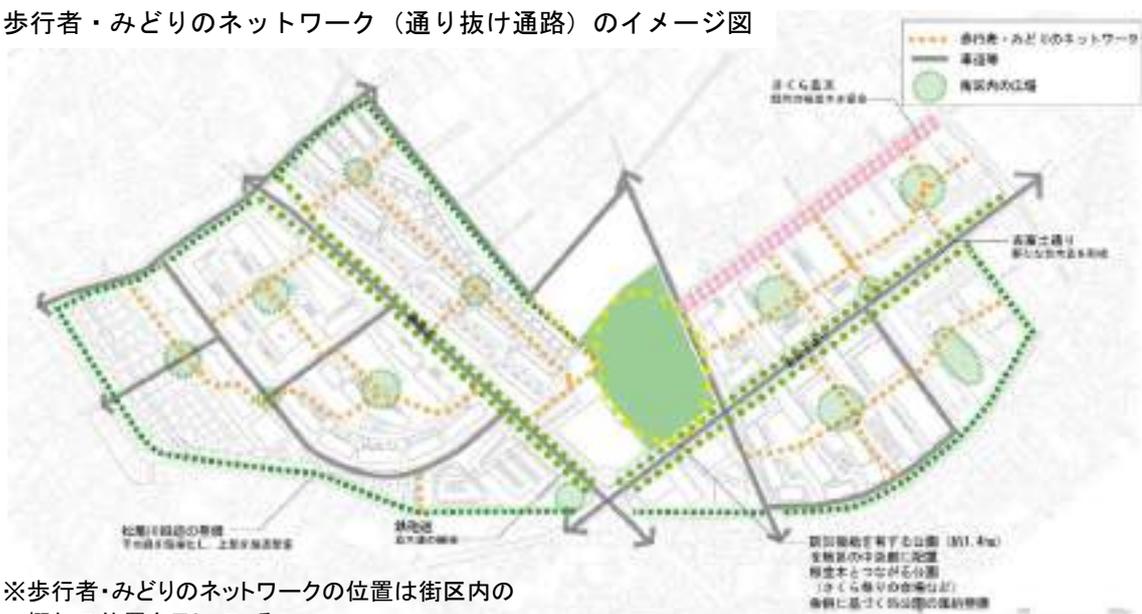
通り抜け通路の整備イメージ  
(鎌倉市 レーベンスガルテン山崎)



通り抜け通路の整備イメージ  
(福岡市 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

解説



※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・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	5) 快適で安心できる歩行者・自転車空間の創造					
方針	②敷地内の車路は歩行者及び自転車の安全性に配慮する					
景観形成基準	②-1 歩行者空間と車路の交差を避け、運転者や歩行者に注意を促すつくりを検討する。					
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・車の出入り口部分は歩道に出る前に運転手にも歩行者にも注意を促すものとする。</li> <li>・敷地内の通路のうち、歩車共存の道路についてはイメージハンプ*を設けるなど車のスピードを落とさせるなど歩行者に配慮したものとする。</li> </ul>					
解説	<p>○駐車場への進入路は歩行者との交差を避けるため原則区画道路からとるものとする。</p> <p>○出入り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。</p> <p>○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の設置などで車のスピードを軽減させるものとする。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>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 (福岡市 照葉のまち)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>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 (武蔵野市 サンヴァリエ桜堤)</p> </div> </div> <p>*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</p>					

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	5) 快適で安心できる歩行者・自転車空間の創造					
方針	③歩行者が安心して歩ける緑道の整備					
景観形成基準	③-1 緑道は歩行者の安全性に配慮し、車道との交差点部分は車に注意を促す施設等の設置を検討する。					
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑道は地区計画で地区施設として位置づけられており本地区の外周を取り囲むように整備される予定となっている。</li> <li>・整備にあたっては、歩行者が安心して歩けるよう、道路との交差点部では運転者に注意を促すものとする。</li> <li>・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。</li> <li>・具体の整備計画の作成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ものとする。</li> </ul>					
解説	<p>○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。</p> <p>○交差点部は自動車がスピードを落とすよう、イメージハンプ等を設置を検討する。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>歩道と車道の交差点部の舗装材を変え、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)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>快適な歩行者自転車空間の整備イメージ (福岡市 照葉のまち)</p> </div> </div>					

該当エリア	中高層住宅地	低層住宅地	公共公益施設・商業ゾーン	商業ゾーン	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	広告物・サイン	その他
----	---------	-----	----------	------	---------	-----

目標	5) 快適で安心できる歩行者・自転車空間の創造					
方針	④駐輪場の配置と修景					
景観形成基準	④-1 駐輪場は配置やデザインを工夫する。					
現状と今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・茅ヶ崎は平坦な土地が多く、自転車は住民の身近な移動手段となっている。茅ヶ崎市は「自転車のまち 茅ヶ崎」を宣言し、ちがさき自転車プランを推進中であり、本地区の整備にあたっては「自転車のまち 茅ヶ崎」にふさわしい整備を行うことを検討する。</li> <li>・駐輪場は建物内に納めたり、駐輪場単体のデザインの配慮、緑化による修景を行う。</li> <li>・また、駐輪場を幹線道路（左富士、鉄砲道）沿いに配置する際は通りからの見え方に配慮する。</li> </ul>					
解説	<p>○駐輪場は建物内に納めることを検討する。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>駐輪場を建物内に納めた整備イメージ (渋谷区)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>建物と一体化した駐輪場の例 (鎌倉市 レーベンスガルテン山崎)</p> </div> </div> <p>○「自転車のまち」を特徴づけるような駐輪場のデザインを検討する。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>駐輪場をデザインした例 (武蔵野市 サンヴァリエ桜堤)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>駐輪場の屋根面を緑化した例 (鎌倉市 レーベンスガルテン山崎)</p> </div> </div>					

## 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<sup>※1</sup>）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。

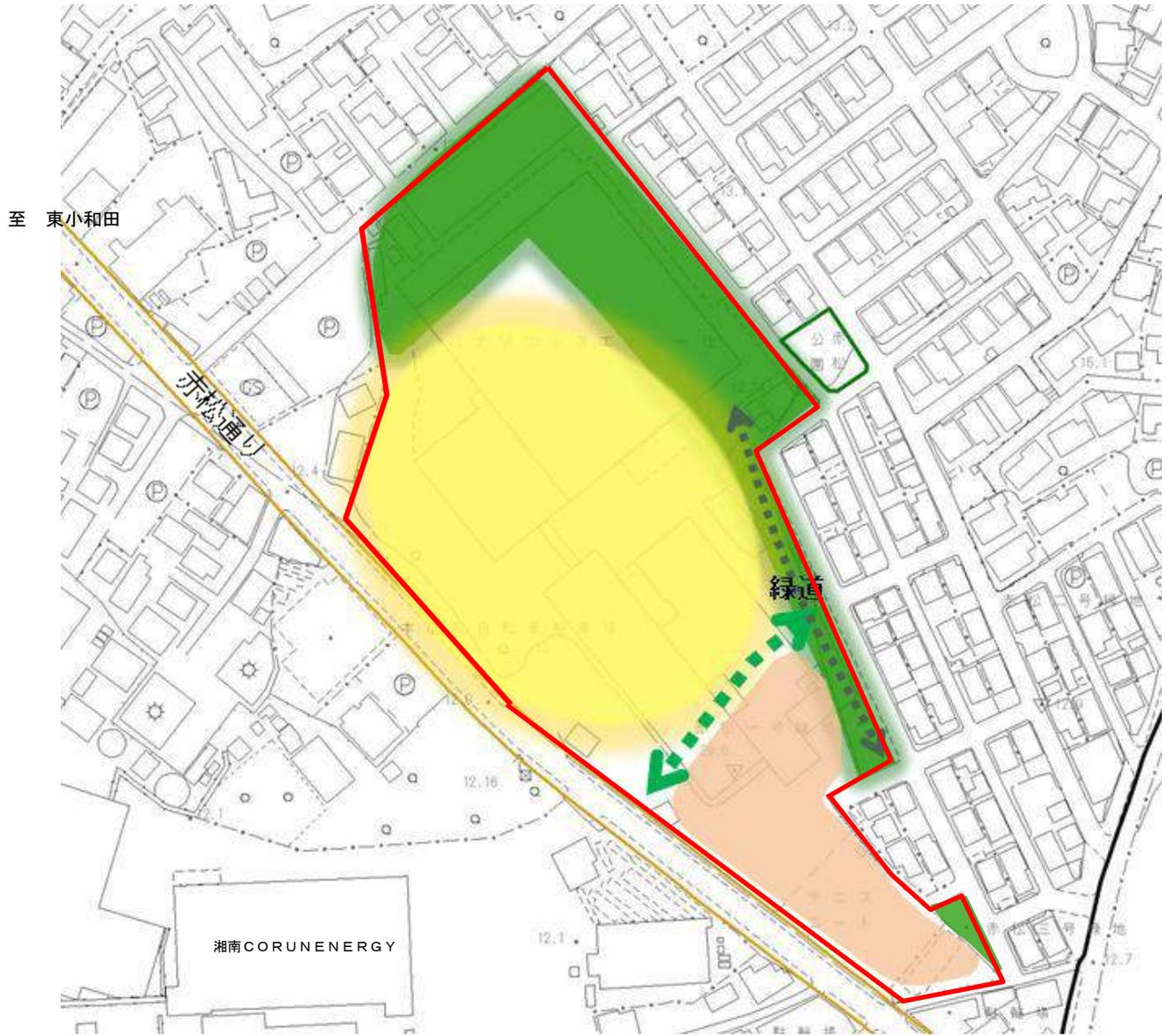
以上を踏まえ、超高齢社会や低炭素社会におけるまちづくりを、空間デザインからも実現することが重要と考え、「辻堂駅西口周辺特別景観まちづくり地区」を指定しました。

※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

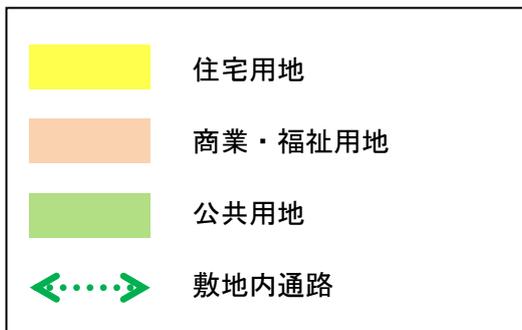


赤松町地区（パナソニック（株）AIS 社 辻堂工場跡地）に係るまちづくりの考え方について

土地利用イメージ図



J R辻堂駅西口



## 1) 設計にあたっての基本的考え方

### ア) 景観まちづくりの方針

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。

#### 地区の景観形成の目標

### 『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。
- ・子どもから高齢者が交流し、それぞれの活動を創発させる建築や設備、公共の空間を整備し、かつユニバーサルデザインに努める。
- ・コミュニティ広場、コミュニティ用地、公園は一体の空間と捉え、文化・芸術、起業支援、教育、防災活動など様々なプログラムを発信できる空間を整備し、必要な機能を導入する。

##### 2 高い防災機能を有する地域の防災拠点

- ・地域が主体となり防災活動ができるような空間の整備や、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

- ・道路沿道、公園・広場などにみどりを創出するとともに、人々が集える空間とする。
- ・再生可能エネルギー・省エネルギーの技術導入、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。
- ・子供から大人まで環境に対する意識を心がける仕組みを取り入れること。

## イ) 景観形成基準

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」)

### 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。
- ・子どもから高齢者が交流し、それぞれの活動を創発させる建築や設備、公共の空間を整備し、かつユニバーサルデザインに努める。
- ・コミュニティ広場、コミュニティ用地、公園は一体の空間と捉え、文化・芸術、起業支援、教育、防災など様々な活動を行うことができる空間を整備し、必要な機能を導入する。

### 2 高い防災機能を有する地域の防災拠点

- ・地域が主体となり防災活動ができる空間の整備や、電気自動車（EV車）や蓄電池等の技術を導入する。
- ・ハード・ソフトの両面から、災害に対する意識が向上する工夫を取り入れる。

### 3 みどりや低炭素化を魅せる空間づくり

- ・道路沿道、公園・広場などにみどりを創出するとともに、人々が集える空間とする。
- ・再生可能エネルギー・省エネルギーの技術導入、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。
- ・子供から大人まで環境を学べる工夫を取り入れること。

## 景観形成基準（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形成に関する方針」）

### 建築等のボリューム

#### 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）について配慮に努める。

### 空間のデザイン

#### 人が活動しやすい公共空間、建築

子どもから高齢者までが交流し、活動を創発できるような空間を、建築や公共空間に整備する。また、コミュニティ広場やコミュニティ用地、公園は一体のものとして捉え、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し、必要な設備等を導入する。

#### 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に努める。

#### 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。

#### 屋外広告物

屋外広告物は形状、色彩、照明設備において、地区全体の景観に配慮したデザインとする。

### 設備類

#### 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。

### 色彩

中部地域景観ゾーンの推奨色の範囲内にするともに、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。

### 夜間景観

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。

### 駐車場 駐輪場

#### 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、駐車場内の緑化（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、電気自動車（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ものとし、デザイン性の高い器具の導入に努める。

### 緑化計画

#### 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。

## ウ) 要素別基準

要素	建物等のボリューム
景観形成基準	<p>沿道景観に見合う高さや低層住宅地への配慮</p> <p>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）について配慮に努める。</p>
解説	<p>地区東側は、2階建てが多い低層住宅地です。本地区に立地する建築物は、低層住宅地へ圧迫感をあたえないように、一定の距離をとるなど建築物や工作物のボリュームへの配慮に努めること。</p> <div data-bbox="454 616 1433 1832" style="text-align: center;"> <p>The image is an aerial photograph of a densely populated residential area. A red outline highlights a specific site located east of a railway line. A yellow dotted line traces a path through the residential blocks. Labels in Japanese identify '赤松通り' (Akamatsu-dori) as a street, '辻堂駅西口' (Tsujinaga Station West Exit) as a station entrance, and '当該地' (This site) as the highlighted area. The surrounding area consists of numerous small, multi-story residential buildings.</p> </div> <p>辻堂駅西口周辺特別景観まちづくり地区 周辺状況写真</p>

要素	建物デザイン
<b>景観形成基準</b>	<p><b>人が活動しやすい公共空間、建築</b></p> <p>子どもから高齢者までが交流し、活動を創発できるような空間を、建築や公共空間に整備する。また、コミュニティ広場やコミュニティ用地、公園は一体のものと捉え、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し、必要な設備等を導入する。</p> <p><b>ユニバーサルデザイン</b></p> <p>建築物、工作物及び設備など、ユニバーサルデザインに努める。</p> <p><b>建築物等の素材</b></p> <p>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。</p> <p><b>共用階段・廊下のデザイン</b></p> <p>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。</p> <p><b>バルコニー等の意匠及び形状</b></p> <p>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。</p> <p><b>壁面・壁面後退部分のデザイン</b></p> <p>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。</p> <p><b>屋外広告物</b></p> <p>屋外広告物は形状、色彩、照明設備において、地区全体の景観に配慮したデザインとする。</p>
<b>解説</b>	<p>○本地区は、多様な世代が生活し、活動する市民を中心とした新たなまちづくりのモデルとなる地区である。人の活動を中心とした計画とし、様々な活動が展開できる空間づくりに努める。また、ユニバーサルデザインに努める。</p> <p>○建築材料から環境負荷低減に寄与するものとし、リサイクル素材や、エネルギー消費、廃棄物の発生を抑えた材料を選定する。</p> <p>○共用の階段や廊下は、デザインによっては建築物の「裏」としての印象を与えるため、配置、色彩、修景などにより、建築物と一体的なデザインとなるように工夫する。</p> <p>○壁面のデザインが単調であると、長大な壁のような印象をあたえ、圧迫感を与える。色彩や壁面の凹凸などデザインに変化をつけ、単調にならないように工夫を行う。</p> <p>○壁面後退部分は、うるおいのある空間を形成するため、赤松通り沿道には高木などを植栽する。また、歩行者にとって植栽が通行の妨げにならないような植栽柵等を設置するとともに、座れる場所など憩いの場となるようにデザインを工夫する。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div data-bbox="422 1671 801 1953" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="960 1671 1337 1953" data-label="Image"> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="352 1995 823 2056" data-label="Caption"> <p>ユニバーサルデザインに配慮した広場 (三重県ユニバーサルデザイン事例集より)</p> </div> <div data-bbox="922 1995 1289 2056" data-label="Caption"> <p>ルーバーをつけ、デザインした例 (千葉市 幕張ベイタウン)</p> </div> </div>



シンボル軸に共用廊下が面する場合の壁面デザインの例（千葉市 幕張ベイタウン）



敷地内通路につながる広場の例  
（福岡市 照葉のまち）



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）



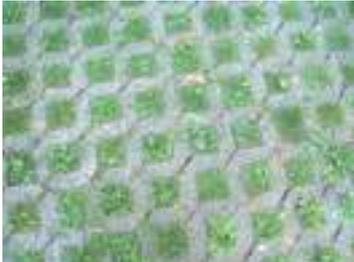
足下のデザインの例  
（千葉市 幕張ベイタウン）

要素	設備類
<b>景観形成基準</b>	<p><b>低炭素かつ防災機能を有した設備</b>  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。</p> <p><b>設備類等の設置位置及び目隠し</b>  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。</p>
<b>解説</b>	<p>○太陽光パネルなどの自然エネルギーを用いた設備やエネルギーを有効に活用する技術（コージェネレーションシステムなど）を導入し、建築物の低炭素化を図る。また、電気自動車（EV車）や蓄電池を導入し、災害時における停電、電力需要の高い時間帯のエネルギーのピークカットやシフトを行う。</p> <p>○屋外に設置する設備等は、屋外にデザインに影響するため、配置等を工夫する。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>充電スタンド「ELSEEV（エルシーヴ）」※ （名古屋市）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>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）</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>戸建て住宅地におけるメーターボックスの修景例（柏市）</p> </div> <p>※参照：<a href="http://www2.panasonic.biz/es/works/detail/building-se/se_name/elseev/biid/122820000">http://www2.panasonic.biz/es/works/detail/building-se/se_name/elseev/biid/122820000</a></p>

要素	色彩																																														
景観形成基準	中部地域景観ゾーンの推奨色の範囲内にするともに、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。																																														
解説	<p>○本地区は、茅ヶ崎市中部地域景観ゾーンの色彩基準と藤沢市湘南C-X（シークロス）の色彩計画の双方を考慮し、地区全体の色彩計画を行う。</p> <p><b>【基調色】</b></p> <p>○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を基本とする。</p> <p style="text-align: center;">〈外壁基調色の範囲〉</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>景観ゾーン</th> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>北部丘陵地域 景観ゾーン</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">5YR～5Y</td> <td>5以上～7未満</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">0.5～2</td> </tr> <tr style="border: 2px solid red;"> <td style="border: 2px solid red;">中部地域 景観ゾーン</td> <td style="border: 2px solid red;">6以上～8未満</td> </tr> <tr> <td>海岸地域 景観ゾーン</td> <td>7以上～9未満</td> </tr> <tr> <td>中心市街地 景観ゾーン</td> <td>6以上～8未満</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>【補助色】</b></p> <p>○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。色の範囲は中部地域景観ゾーンの基調色の範囲とする。</p> <p>○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。</p> <p style="text-align: center;">〈外壁補助色の範囲〉</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>景観ゾーン</th> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>北部丘陵地域 景観ゾーン</td> <td>10R～10Y</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">4以上9未満</td> <td>4以下</td> </tr> <tr style="border: 2px solid red;"> <td style="border: 2px solid red;">中部地域 景観ゾーン</td> <td style="border: 2px solid red;">10R～10Y</td> <td style="border: 2px solid red;">4以上10未満</td> <td style="border: 2px solid red;">4以下</td> </tr> <tr> <td>海岸地域 景観ゾーン</td> <td>10R～10Y</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">5以上10未満</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>中心市街地 景観ゾーン</td> <td>10R～10Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>景観ゾーン</td> <td>その他色相</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">4以上10未満</td> <td>1.5以下</td> </tr> <tr> <td>景観ゾーン</td> <td>その他色相</td> <td>1.5以下</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>【アクセント色】</b></p> <p>○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。</p> <p style="text-align: center;">〈アクセント色の範囲〉</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R系、YR系、Y系</td> <td>8以下</td> </tr> <tr> <td>GY系、G系、BG系、B系、PB系、P系、RP系</td> <td>6以下</td> </tr> </tbody> </table>	景観ゾーン	使用する色相	明度	彩度	北部丘陵地域 景観ゾーン	5YR～5Y	5以上～7未満	0.5～2	中部地域 景観ゾーン	6以上～8未満	海岸地域 景観ゾーン	7以上～9未満	中心市街地 景観ゾーン	6以上～8未満	景観ゾーン	使用する色相	明度	彩度	北部丘陵地域 景観ゾーン	10R～10Y	4以上9未満	4以下	中部地域 景観ゾーン	10R～10Y	4以上10未満	4以下	海岸地域 景観ゾーン	10R～10Y	5以上10未満	4以下	中心市街地 景観ゾーン	10R～10Y	4以下	景観ゾーン	その他色相	4以上10未満	1.5以下	景観ゾーン	その他色相	1.5以下	色相	彩度	R系、YR系、Y系	8以下	GY系、G系、BG系、B系、PB系、P系、RP系	6以下
景観ゾーン	使用する色相	明度	彩度																																												
北部丘陵地域 景観ゾーン	5YR～5Y	5以上～7未満	0.5～2																																												
中部地域 景観ゾーン		6以上～8未満																																													
海岸地域 景観ゾーン		7以上～9未満																																													
中心市街地 景観ゾーン		6以上～8未満																																													
景観ゾーン	使用する色相	明度	彩度																																												
北部丘陵地域 景観ゾーン	10R～10Y	4以上9未満	4以下																																												
中部地域 景観ゾーン	10R～10Y		4以上10未満	4以下																																											
海岸地域 景観ゾーン	10R～10Y	5以上10未満	4以下																																												
中心市街地 景観ゾーン	10R～10Y		4以下																																												
景観ゾーン	その他色相	4以上10未満	1.5以下																																												
景観ゾーン	その他色相		1.5以下																																												
色相	彩度																																														
R系、YR系、Y系	8以下																																														
GY系、G系、BG系、B系、PB系、P系、RP系	6以下																																														

要素	夜間景観
景観形成基準	<p>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。</p>
解説	<p>○夜間の防犯対策として、街路灯等などの屋外照明を設置する。さらに屋外照明により、住宅地として落ち着きと暖かみのある夜間景観を演出する。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>LED照明を採用するとともに、落ち着きのある夜間景観を創出した住宅開発（愛知県あざぶの丘）</p> <p>参照：みんなでつくろう低炭素社会-チーム・マイナス6%- <a href="http://www.team-6.jp/teitanso/case/azabu01.html">http://www.team-6.jp/teitanso/case/azabu01.html</a>            グリーンアヴェニューあざぶの丘 <a href="http://www.toyotasmile.co.jp/azabu/index.cfm">http://www.toyotasmile.co.jp/azabu/index.cfm</a></p>

要素	駐車場・駐輪場
景観形成基準	<p><b>駐車場・駐輪場の位置</b></p> <p>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、駐車場内の緑化（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、電気自動車（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。</p>
解説	<p>○まち並みの連続性と、歩行者が自動車を気にすることなく、安全で快適に通行できる環境と整えるため、自動車動線と歩行者動線は分離する。なお、駐車場の出入口など、自動車動線と歩行者動線の交差部は、運転者に注意を促し、自動車のスピードを落とすようにデザイン（サインや舗装材など）を工夫する。</p> <p>○駐輪施設については、単に自転車を駐輪する空間を確保するだけでなく、「自転車のまち 茅ヶ崎」としてふさわしいデザインの工夫（駐輪ラックや駐輪場配置など）を行う。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="316 1809 536 1868"> <p>高木を配した駐車場 （東京都世田谷区）</p> </div> <div data-bbox="628 1800 922 1933"> <p>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）</p> </div> <div data-bbox="995 1805 1406 1962"> <p>自転車を魅せるための駐輪施設 （参考 「Slow “Mobility”Life Project」 <a href="http://www.slowmobility.net/columns/world/2013-10-20_16-51/">www.slowmobility.net/columns/world/2013-10-20_16-51/</a>）</p> </div> </div>

要素	緑化計画								
<b>景観形成基準</b>	<p><b>地区の緑化率</b> 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。</p> <p><b>広場や沿道</b> 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。</p> <p><b>境界部及び壁面の緑化</b> 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。</p>								
<b>解説</b>	<p>○緑化率…<math>\frac{\text{緑化面積}}{\text{敷地面積}} \times 100</math>      ※緑化面積…植栽地面積＋その他緑地面積</p> <p>○緑化率の設定</p> <table border="1" data-bbox="279 694 1120 792"> <thead> <tr> <th>地区区分</th> <th>住宅用地</th> <th>公共用地</th> <th>福祉・商業用地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>緑化率</td> <td>20%以上</td> <td>20%以上</td> <td>15%以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>※地区がまたがる場合は、加重平均による</p> <p>○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などの水面を算入できる。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○接道部に生け垣を設置した場合は、生け垣延長1mに対し、1を乗じて得た値を緑化面積とする。</p> <p>○赤松通り<sup>1)</sup>及び敷地内通路<sup>2)</sup>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。</p> <p>1) 赤松通り：市道0108号線・都市計画道路3・6・1辻堂赤羽根線 2) 敷地内通路：赤松町地区計画における地区施設・幅員6m</p> <p>[沿道部分の緑地面積]</p>  <p>3m以内に緑化をした場合は、1.5倍に乗じて算出</p> <p>赤松通り及び敷地内通路</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="293 1854 550 1933"> <p>壁面緑化を効果的に用いた例（ドイツ シュトゥットガルト）</p>  </div> <div data-bbox="932 1854 1069 1917"> <p>舗装面での緑化の例</p>  </div> </div>	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						





## 第4章



### 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針

- 4-1 景観重要建造物の指定方針
- 4-2 景観重要樹木の指定方針
- 4-3 景観資源の保全方針

## 4-1 景観重要建造物の指定方針

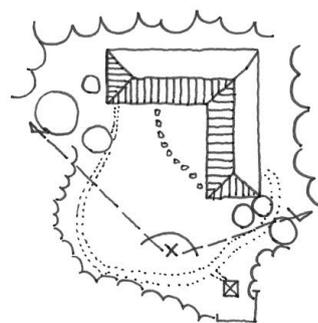
次に示す項目のいずれかに該当する建造物（建築物及び工作物）の中で、その外観が道路やその他の公共の場所から誰もが容易に見ることができるものを、景観法第19条第1項に定める景観重要建造物として指定します。

### (1) 指定方針

- 1) 茅ヶ崎の自然、歴史文化、生活文化などの特性から判断して、その特性がよく表れ、茅ヶ崎の景観形成に良好な影響を与えているもの。
  - 2) 優れた意匠・デザインを有し、市民や来訪者に親しまれ、茅ヶ崎の景観形成に良好な影響を与えているもの。
  - 3) 地域のシンボルとして市民や来訪者に親しまれ、茅ヶ崎の景観形成に良好な影響を与えているもの。
  - 4) 外観が伝統的様式や技法で構成され、茅ヶ崎の歴史文化、生活文化の感じられるもの。
- 注) 指定には所有者の同意が必要となります。

### (2) 視点場の設定

なお、指定にあたっては、景観模擬実験（景観シミュレーション）や評価作業などに活用するために、その建造物の景観的な特性がもっともよく見える地点を視点場として定めます。



### (3) 指定にあたっての手続き

所有者又は管理者の意見を聞き、十分な協議のもと、保全・管理・活用に関わる事項を定めた上で、次の手続きを行います。

- 1) 景観まちづくり審議会の意見を聞きます。
- 2) 指定対象の抽出にあたっては、ちがさき丸ごとふるさと発見博物館事業等の文化財保護所管課の事業との連携を図ります。指定対象の抽出にあたっては、保全・管理・活用に関する協働についての検討も行います。

### (4) 保全、管理および活用の方針

- 1) 所有者の合意のもとに、適切な保全・管理を行っていきます。
- 2) 指定建造物の保全とともに、その周辺の景観形成にも積極的に取り組みます。
- 3) 建造物を周知し、景観的な価値を高めます。
- 4) 建造物周辺から望見される場所で土地利用を行う際に、建造物が醸し出すイメージを損なわないように配慮します。
- 5) 建造物の視認性を高めるためのサインなどの設置には十分配慮します。

### (5) 指定を検討する建造物

指定対象の抽出は、ちがさき丸ごとふるさと発見博物館事業等の文化財保護所管課の事業と連携を図りますが、指定候補として、茅ヶ崎館(旅館)ほか、以下の建物について検討します。



茅ヶ崎館(中海岸)



民俗資料館(旧和田家住宅)(堤)



大山街道の長屋門(高田)



旧南湖院第1病舎(南湖)

ちがさき丸ごとふるさと発見博物館事業：本市の全域を建物のない博物館と見立てて、文化、歴史、自然、産業、商業、公共施設、人材等を幅広く抽出し、調査・研究し、それぞれが有する意味や魅力を整理して広く周知する一方、相互に関連づけて活用を図ることによって、先に述べた諸課題の解決につなげ、ひいてはまち全体の活性化を図ろうとする事業のこと。

## 4-2 景観重要樹木の指定方針

次に示す項目のいずれかに該当する樹木（生垣を含む。）の中で、道路やその他の公共の場所から誰もが容易に見ることができるものを、景観法第28条第1項に定める景観重要樹木として指定します。

### （1）指定方針

- 1) 茅ヶ崎の自然、歴史文化、生活文化などの特性から判断して、その特性がよく表れ、茅ヶ崎の景観形成に良好な影響を与えているもの。
  - 2) 地域のシンボルとして市民や来訪者に親しまれ、周辺景観の核となっているもの。
  - 3) 市民や来訪者に親しまれ、茅ヶ崎の景観形成に良好な影響を与えているもの。
  - 4) 樹姿（樹高や樹形）に品格や風格が備わり、茅ヶ崎の景観形成に良好な影響を与えているもの。
  - 5) 茅ヶ崎の良好な景観形成に取り組む上で重要な位置・場所にあるもの。
- 注) 指定には所有者の同意が必要となります。

### （2）指定にあたっての手続き

所有者又は管理者の意見を聞き、十分な協議のもと、保全・管理・活用に関わる事項を定めた上で、次の手続きを行います。

- 1) 景観まちづくり審議会の意見を聞きます。
- 2) 指定対象の抽出にあたっては、ちがさき丸ごとふるさと発見博物館事業等の文化財保護所管課の事業との連携を図ります。指定対象の抽出にあたっては、保全・管理・活用についての協働についての検討も行います。

### （3）保全、管理および活用の方針

- 1) 所有者の合意のもとに、適切な保全・管理を行っていきます。
- 2) 指定樹木の保全とともに、その周辺の景観形成にも積極的に取り組みます。
- 3) 樹木を周知し、景観的な価値を高めます。
- 4) 樹木周辺から望見される場所で土地利用を行う際に、樹木が醸し出すイメージを損なわないように配慮します。
- 5) 樹木の視認性を高めるためのサインなどの設置には十分配慮します。

### （4）指定を検討する樹木

指定対象の抽出は、ちがさき丸ごとふるさと発見博物館事業等の文化財保護所管課の事業と連携を図りますが、指定候補として、以下の樹木について検討します。



鶴嶺八幡のイチョウ(浜之郷)  
※H22年3月26日付けで景観重要樹木に指定



鶴嶺八幡宮参道の松並木(浜之郷)  
※H22年3月26日付けでちがさき景観資源に指定



浄見寺のオハツキイチョウ(堤)

注) 景観重要建造物・樹木の指定方針は、景観まちづくり審議会の答申（平成12年）を基に作成しました。

## 4-3 景観資源の保全方針

茅ヶ崎市域に現存する歴史的あるいは由緒ある建造物（建築物や工作物）、市内各地でまちのシンボルとなっている樹林・樹木、その他茅ヶ崎らしい景観を構成する要素は、景観資源として保全します。

### （１）景観資源の類型

茅ヶ崎らしい景観を構成する要素を景観資源としてとらえ、以下のように分類します。

分類	要素
1. みどり	松林、松並木、屋敷林、社寺林、丘陵地、斜面林、水田、畑地、谷戸、樹林、並木（桜など）、古木、草地（ゴルフ場など） など
2. 水辺	海、川、砂浜、池、用水路、湧水 など
3. 歴史・文化	別荘建築、庭園、史跡、寺社、伝統的農家住宅、困障、古道、崖、長屋門、蔵 など
4. まち並み	住宅地、商業地、工業地、沿道、現代建築 など
5. 公共空間	道路、公園、橋梁、文学碑、ストリートファニチャー など
6. 心象景観	潮の香り、虫の声、花火大会の音と光 など
7. 眺望景観	海への眺望、山への眺望、丘陵から見下ろす眺望 など
8. 生活景観、祭事	地曳網、海の家、伝統行事・祭り など
9. その他	良好な景観の形成に寄与している人・団体 など

### （２）ちがさき景観資源の指定

景観資源の中でも、特に景観の質を高めているとみられる要素については、「ちがさき景観資源」としての指定を検討します。指定は、景観まちづくり審議会の意見を聞いたうえで決定します。

ちがさき景観資源の選定は、市民による発掘、推薦を基本とし、指定方針は景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針に準じます。

### （３）景観資源の保全と活用のステップ

景観資源は、景観法やその他有効な保全制度の活用により、継続的な保全と景観まちづくりへの活用を図ります。ちがさき景観資源を指定することで価値が継続し、さらに優れた景観まちづくりを誘導し、施策として具体的な事業が行われることとなります。

資源の抽出から保全までの過程においては、「ちがさき丸ごとふるさと発見博物館事業」と連携し、以下に配慮しながら作業を進めます。

#### 1) 「地域の魅力資源を知ること」から指定作業を始める

住民主体による地域に密着した活動により、景観資源を把握します。

#### 2) 「魅力の価値を探ること」に多くの人の英知を結集する

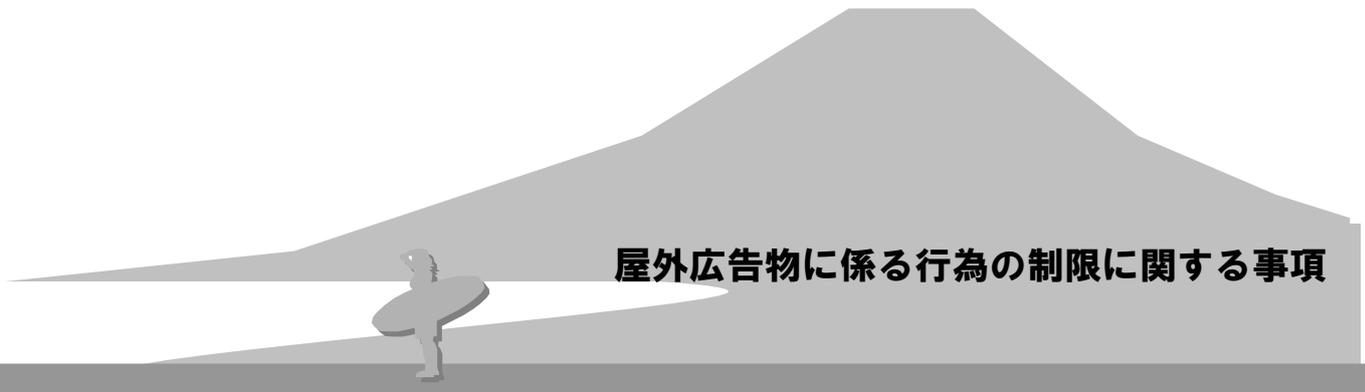
景観資源は、所有者や当事者を含め、誰もがその価値を理解し、賛同・共感できる客観的な判断作業を通じて指定します。

#### 3) 「魅力資源を活かすこと」を常に意識する

景観重要建造物、景観重要樹木、ちがさき景観資源に指定した対象は、その魅力の保全と活用、普及啓発に配慮した取り組みを進めます。



# 第5章



屋外広告物に係る行為の制限に関する事項

## 5-1 屋外広告物に係る行為の制限の方針

## 5-1 屋外広告物に係る行為の制限の方針

### (1) 基本方針

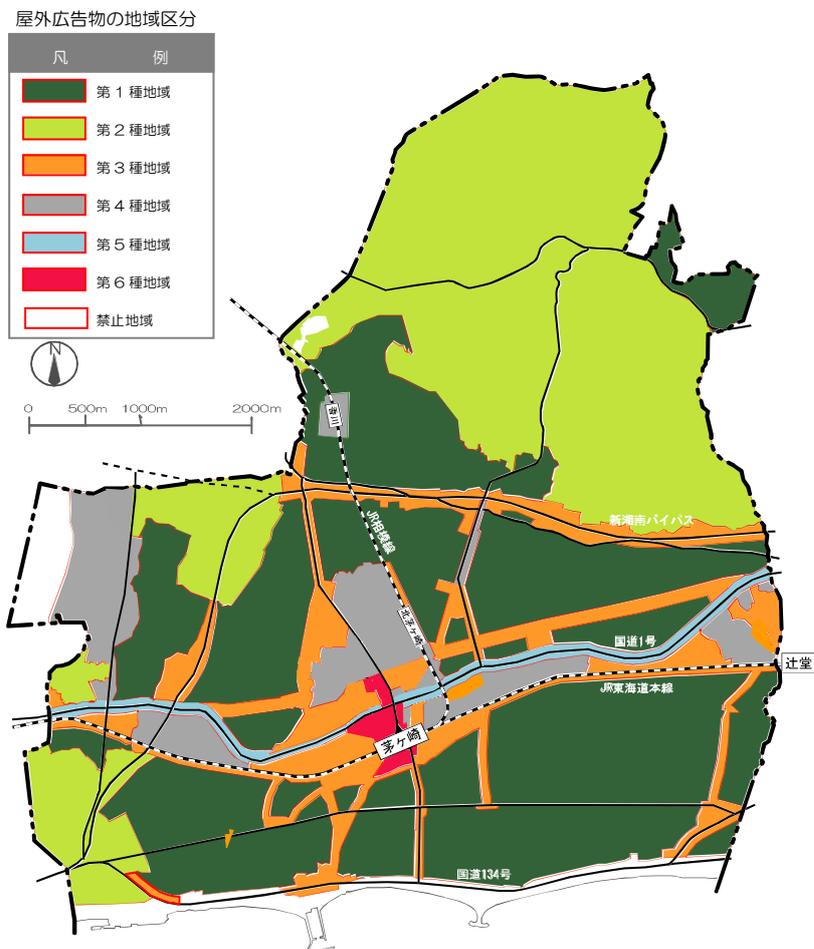
屋外広告物は、様々な情報を提供し、まちに活気をもたらしますが、「目立てばよい」「数が多ければよい」という考えで無秩序に設置すると、まちの景観を大きく損ねる要因となってしまいます。

茅ヶ崎市では、設置者や広告主に対して、掲出する場所の歴史、生活文化などから土地の有り様を読み取り、周囲と調和するだけでなく、まちの魅力を高めるような広告物の設置を求めます。

これまで、茅ヶ崎市で適用されていた神奈川県屋外広告物条例は、政令指定都市、中核市を除く神奈川県内全域を対象としているため、本市の実態に即した屋外広告物の規制誘導が行われているとは言い難い状況も見受けられておりました。このような状況から、本市の地域特性に応じた良好な景観の形成、風致の維持を誘導するとともに、公衆に対する危害を防止するために茅ヶ崎市屋外広告物条例を制定し、平成23年4月1日から施行しました。

### (2) 景観計画区域の制限事項（指定地区を除く）

指定地区以外の景観計画区域では、用途地域を基にして掲出基準の異なる地域区分を設ける県条例の考え方を踏襲しつつも、歴史的な成り立ち、生活や文化的な背景を踏まえ、各地域の「イメージ」や「性格や特色」、「景観」と調和した規制誘導を行うため、茅ヶ崎市屋外広告物条例では、現行の県条例とは異なる掲出基準を設けた地域区分を設定しています。



注) 図中の地域区分はおよその範囲を示すもので、実際は詳細な区分が生じます。

■屋外広告物の許可地域区分の再設定の考え方

地 域		考 え 方	対 象 と す る 用 途 地 域
共通の方針		<p>住宅都市としての落ち着きを演出する広告物を誘導するための制限事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の敷地内に配し、複数掲出する場合はコンパクトに集約化する。</li> <li>・ 建築物や周辺のまち並みと不調和な規模にならないように配慮する。</li> <li>・ 周辺の山並みへの眺望や道路からの眺望の保全に配慮し、極力低層部に設置する。</li> </ul> <p>その他の制限事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史的資源や景観重要建造物や景観重要樹木など、景観形成上重要な施設の隣接地域では、地域イメージを損ねないように、掲出位置に配慮する。</li> <li>・ 住専、自然及び住居系地域では、全国共通のデザインであっても地の色と図や文字の色の反転などを配慮する。</li> </ul>	
	第1種地域	<p>閑静な住宅地の良好な住環境を保全する観点から、広告物の掲出を抑制し、まち並みの落ち着きを保全します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表示面積の総量規制</li> <li>・ 屋上広告物の設置禁止</li> <li>・ 袖看板の設置の規制強化</li> <li>・ 点滅照明、ネオン照明及び動光の禁止</li> <li>・ 誘導のための案内看板基準の策定</li> </ul>	<p>第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 (浜見平特別景観まちづくり地区の地区区分のうち公共公益・商業ゾーンと商業ゾーンを除く。)</p>
	第2種地域	<p>自然環境及び自然景観保全の観点から、極力広告物の掲出を減らしていくとともに、富士山等の眺望景観を配慮し、高さを抑制します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表示面積の総量規制</li> <li>・ 屋根の最高部を超える屋上広告物の設置禁止</li> <li>・ 点滅照明、ネオン照明及び動光の禁止</li> <li>・ 誘導のための案内看板基準の策定</li> </ul>	市街化調整区域
	第3種地域	<p>商業用途の混在もみられますが、現状は低中層の住宅地としての性格が強い傾向にあります。そこで、環境と景観を重視する観点から独立広告板を中心に、自家用以外の過剰な広告物の掲出を抑制します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表示面積の規制</li> <li>・ 点滅照明、ネオン照明及び動光の規制強化</li> <li>・ 誘導のための案内看板基準の策定</li> </ul>	<p>第一種住居地域 第二種住居地域(国道1号両側50mを除く。) JR東海道線以南の準住居地域、近隣商業地域 浜見平特別景観まちづくり地区の地区区分のうち公共公益・商業ゾーンと商業ゾーン。</p>
	第4種地域	<p>商業施設、生産流通施設、住宅と様々な利用形態が混在しており、案内板を除く独立広告板を中心に自家用以外の過剰な広告物の掲出を抑制します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表示面積の規制</li> <li>・ 点滅照明、ネオン照明及び動光の規制強化</li> <li>・ 誘導のための案内看板基準の策定</li> </ul>	JR東海道線以北の近隣商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域(国道1号両側50m以内を除く。)
	第5種地域	<p>主要道路である国道1号沿道で、旧東海道の歴史の面影を守り、交通上の安全と景観形成のバランスを考慮します。案内板を除く独立広告板を中心に自家用以外の広告物の掲出を抑制します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表示面積の規制</li> <li>・ 袖看板の設置の規制強化</li> <li>・ 点滅照明、ネオン照明及び動光の規制強化</li> <li>・ 誘導のための案内看板基準の策定</li> </ul>	商業地域を除く国道1号両側50m以内
	第6種地域	<p>中心市街地であり、多種多様な広告ニーズが最も高い地域であるため、基本的には県条例の基準を継承します。</p>	商業地域(「茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区」を除く。)
	禁止地域	<p>茅ヶ崎海岸や国道134号沿い(一部地域を除く。)は、引き続き、屋外広告物の掲出を禁止し、風致の維持に努めます。</p>	

### **(3) 指定地区の制限事項**

指定地区では、建築物等と屋外広告物を一体的に考え、地区の特性に応じた規制誘導を図ります。

#### **1) 茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区**

看板の情報効果の低下を防ぎ、わかりやすさを高めるとともに、美しいまち並み景観をつくるために、広告物の大きさ、位置、表示部分の形状等について、3-18 頁から 3-58 頁に示す広告物の形態意匠に関する基準とします。

#### **2) 浜見平特別景観まちづくり地区**

住宅を中心としたまちにおいて、広告物がまち並みを乱す要因にならないように配慮し、規模が大きく目立つ屋外広告物の設置を規制し、拠点地区にふさわしい質の高い広告物を誘導するため、広告物の大きさ、位置、表示部分の形状等について、景観形成の方針と景観形成基準を定めます。



## 第6章



### 景観に配慮した公共施設に関する事項

6-1 公共施設に関する方針

6-2 景観重要公共施設の整備に関する事項

## 6-1 公共施設に関する方針

道路、河川、海岸、漁港、公園等や、小中学校や公民館などの建築物を含む公共施設は、市民や来訪者の目に触れたり、利用されたりすることが多く、景観まちづくりにおいて重要な役割を担っています。

そのため公共施設のデザインを通して、地域の景観形成のあり方やイメージを伝えるとともに、市民や事業者の景観形成の取り組みを先導して、市域全域の施設デザインの向上をめざします。

### (1) 共通方針

#### ○周辺環境や地域性、歴史性を読み取った公共施設の整備

公共施設は、求められる機能性を重視することはもちろん、地域の景観特性や環境、歴史性などを的確に読み取り、地域イメージを醸し出すようなデザイン、周囲の景観まちづくりを先導していくようなデザインであることが求められます。地域の景観まちづくりのシンボルとなるような景観の形成を進めます。

#### ○バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮したゆとりあるまち並みの形成

全ての人々が安心して都市生活を営めるように、障害物などのない公共施設づくり、都市づくりに配慮し、誰もが快適に利用できるユニバーサルデザインを取り入れ、快適でゆとりのある景観の形成を進めます。

### (2) 施設別方針

ここでは、公共施設を施設別に4種類に分類し、施設ごとに「基本方針」と「配慮点」を整理します。

#### 1) 道路

##### 【基本方針】

- 調和のとれた幹線道路沿道や鉄道沿線の景観の創出
- 快適な景観を連続的に享受できる道路・歩道のネットワーク化
- 地域の景観を演出する構造物の創出
- 無電柱化や電柱の景観的配慮の促進
- 明るく安全な歩行者空間の創出

##### 【配慮点】

- A. 道路線形 B. 道路構造 C. 橋梁 D. 高架構造物 E. 道路付属物
- F. 道路占有物 G. 歩行者空間 H. 道路植栽

#### 2) 河川

##### 【基本方針】

- 水に親しむことのできる美しい水辺景観の形成

##### 【配慮点】

- A. 連続性 B. 護岸 C. 堤防 D. 高水敷 E. 水量・水質

#### 3) 公園緑地

##### 【基本方針】

- 人々が集い憩う公園や広場の創出

##### 【配慮点】

- A. エントランス・接道部 B. 敷地内のみどり C. オープンスペース D. 付帯施設
- E. 緑化

#### 4) 建物等

##### 【基本方針】

- 周辺環境や地域性、歴史性に配慮した開かれたデザイン

##### 【配慮点】

- A. 建物配置 B. 建物デザイン C. 建物付帯設備 D. 駐車場

#### 5) その他

##### 【配慮点】

- A. 工事中 B. 夜間 C. 公共サイン

## 1) 道路

道路は、交通のための空間であるとともに、都市の骨格を形成する公共空間であり、地域の景観形成に重要な役割を果たします。そこで、沿道の環境や交通量などによって異なる道路の性格に応じ、快適な通行ができる空間づくりを行うことが必要です。

### ■道路の景観構成要素



#### 【基本方針】

##### ○調和のとれた幹線道路沿道の景観の創出

幹線道路沿道には、商業・サービス施設など様々な施設が集積しているとともに、多くの人の目に触れる場所であり、茅ヶ崎のイメージを印象づける軸といえます。それぞれの道路の性格や由来、沿道地域の特性に応じて、風格と調和のとれた幹線沿道の景観を創出します。

##### ○快適な景観を連続的に享受できる道路・歩道のネットワーク化

地域市民が使用する道路・歩道について、安心して利用できるよう、安全面にも配慮しながら景観的なまとまりを連続的に創出し、快適な歩行者ネットワークの形成を進めます。特に、景観ポイントがネットワークに組み込まれるように配慮します。

##### ○地域の景観を演出する構造物の創出

橋は、河川と道路などの公共施設が交差する地点であり、景観を効果的に形成することが求められる場所といえます。橋梁デザインを工夫したり、橋のたもとに空間的なゆとりを持たせるなど、眺望や親水性などに配慮した親しまれる景観の形成を進めます。

##### ○無電柱化や電柱の景観的配慮の促進

無数に張り巡らされた電線や電柱は、景観を損ねる要素です。電線の地中化や、電柱の色彩や配置の工夫等による目立たないような演出を進めます。

##### ○明るく安全な歩行者空間の創出

人々が安心して暮らせるよう、交通面や防犯、防災面での配慮のもとに、明るく安全でみどりにあふれた快適な歩行者空間の景観形成を進めます。

## 【配慮点】

### A. 道路線形

道路はできるだけ自然の地形や既存の樹木を活かしつつ、連続性を主眼においた線形に配慮する。新たな植栽についても積極的にを行い、みどりのネットワークの形成を促進します。

- ・ 地形や河川等に沿った線形とすることで、主要な眺望点からの良好な景観を確保できます。
- ・ 遠景にシンボリックな施設やランドマーク\*となる山などがある場合は、これらへの軸線\*を通すことで、感動的な眺望景観を形成することができます。
- ・ 計画路線上にシンボルとなる樹木などがある場合は、不自然さが感じられず、交通機能上の問題がない緩やかな曲線とした上で、できるだけ樹木を避ける線形とすることで、象徴的な景観や地域資源としての樹木を保存することができます。
- ・ 海岸地域景観ゾーンなどの細街路を拡幅する際に、以前まで民地にあつたクロマツなどのシンボリックな樹木が道路上に現れる場合は、交通機能上の問題がなく、地域の合意が得られた場合は、できる限り保全することにより、地域の記憶となるみどりの景観を継承することができます。



ランドマーク施設へ軸線を通した道路  
(中島)



歩道内に残された神社参道の松  
(鶴嶺八幡宮／浜之郷)



歩道内に残された地域のシンボルである松  
(富士見町)

### B. 道路構造

道路は、交通機能上必要な構造を確保するのみでなく、周辺環境との調和や快適性の演出に工夫するなど、暖かみの感じられるゆとりある景観の形成に配慮します。

- ・ 幅員の狭い道路では、道路側溝をボックス化するなど、歩行者の通行が可能な有効幅員を確保し、舗装の素材や色によって車道と歩道の区分を行うことにより、道路空間を広く感じさせることができます。
- ・ 道路の法面などは、連続的で規模が大きく、非常に目立ちやすい存在ですが、植栽による法面処理や緩勾配の法面にするなどの工夫を施すことにより、比較的周辺の地形になじませることができます。
- ・ トンネルを設ける場合は、坑口を広く見えるようにしたり、柔らかみのある表面処理(素材、緑化など)を行うことにより、運転手への圧迫感を和らげることができます。
- ・ 愛称道路では、愛称の由来や意味をデザインに取り入れることにより、より一層市民に親しまれる身近な通りとすることができます。



空間にゆとりを持たせるためボックス化された側溝  
(高砂通り／東海岸北)



植栽と緩勾配の法面により圧迫感を軽減した道路  
(県立茅ヶ崎里山公園／芹沢)

ランドマーク：目印や、目標の意味で、遠くから目立つ塔や建築物、樹木などその地域のシンボル、特徴づけとなっているもの。  
軸線：一般に「見通し線」若しくは「ピスタ」と言われ、ある地点から見通すことのできる景色のこと。

## C. 橋梁

橋梁は、大きな構造物であり、地域住民ばかりでなく、周辺を通過する不特定多数の人々の目に触れやすいので、橋梁本体や橋上施設の安全性、機能性の確保のみでなく、親しみやすく地域の象徴となるようなデザインに配慮します。



象徴的なデザインが施された橋梁  
(新湘南バイパス/柳島)

- ・ 橋梁は、周辺環境との調和に配慮しながらモニュメント\*的なデザインを行うことにより、市民が誇りと愛着をもてるような、地域のシンボルとすることができます。
- ・ 親柱、高欄、照明灯など橋上施設のデザインは、連続する同一パターンの中にアクセントや地域の由来・伝説などを題材としたデザインを取り入れることで、リズム感や地域性を表現することができます。
- ・ 高欄や照明灯などのデザインは、橋梁とのデザイン調和を図りながら、前後にあるガードレールなどを含めたデザインをすることで、道路の連続性を確保することができます。
- ・ 壁高欄は視線を遮るばかりか、見た目にも圧迫感を与えがちです。特に狭い空間においては、透過性の高いデザインとすることで、明るく快適なイメージを創出することができます。
- ・ 良好な展望が得られる橋詰では、広場を設けることにより、歩行者が立ち止まって、安全に景色を眺められるような空間を確保することができます。



白のデザインにより住民の愛着を生んでいる橋梁 (みずきばし/みずき)



地元の民話を模した橋の欄干  
(ごろべい歩道橋/西久保)



周辺に生息する鳥を描いて特色を出したタイル (萩園橋/萩園)



周囲との調和を考慮しデザインされた橋梁 (新駒寄橋/みずき)



展望スペースと共に、開放感のある空間作り出している低い欄干  
(茅ヶ崎公園歩道橋/中海岸)



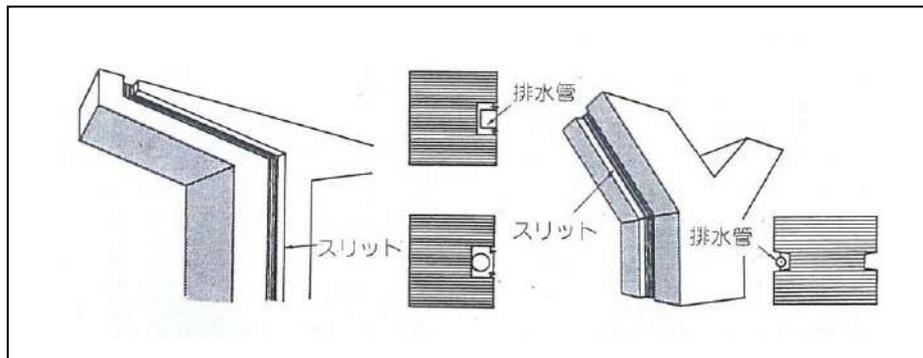
海を眺める場所として、橋詰に設けられた広場 (浜須賀歩道橋/汐見台)

\*モニュメント : 記念性を持った構築物のこと。

## D. 高架構造物

高架構造物は、大きな桁や防音壁を有するため、視界を遮ったり、景観的に突出しやすい工作物であるため、できる限り重圧感・突出感の緩和をめざした修景を行うように配慮します。

- 構造的な強度を確保した上で、橋脚の面取りを行ったり、Y型脚のように下部を細く見せることにより、人工的な構造物の圧迫感を軽減することができます。
- 鋼桁の場合は、できるだけ箱桁とし、I型鋼等の場合も目隠しのカバー等を設けることにより、シンプルですっきりとしたイメージとすることができます。
- 防音壁は、背景に配慮した色彩を使用したり、化粧板による構造体の被覆などのデザインを工夫する等、軽快でスマートなデザインとすることで、周辺環境への圧迫感を軽減することができます。
- 排水管などの附属物は、維持管理の容易さなどに配慮しながら、構造物の中に組み込むなど一体化したデザインの工夫を施すことにより、乱雑でないすっきりとした空間とすることができます。
- 近景においては植栽などによって、視覚的に構造物を遮断することにより、景観上の突出感を軽減することができます。



曲面を使ってシンプルにまとめられた防音壁（新湘南バイパス／西久保）



排水管を組み込み足回りをすっきりさせた橋脚（新湘南バイパス／柳島）

## E. 道路付属物

街灯、標識、信号機類などの道路付属物は、その機能を十分に発揮できるように設置するだけでなく、地域の個性や魅力を活かしたデザインに配慮します。



素材と色彩に配慮して全体を調和させた歩道、防護柵及び車止め  
(みずき)

- ・ 防護柵や車止めなどの道路付属物は、弱視の方への視認性を確保しながら、地域の魅力を活かしたデザインとすることで、地域に親しまれる施設とすることができます。
- ・ 狭い歩道に道路付属物を設けるときは、他機関や民間への協力を働きかけ、沿道の土地を利用することにより、歩行者空間を確保することができます。
- ・ 交通管理上で必要とされる道路標識や信号機、防護柵などは、その機能を十分に果たしうる範囲で情報整理や共架を行うことで、わかりやすさだけでなく、道路の美観を高めることができます。
- ・ バス停は、バスを利用する人の「待ちの空間」となるため、休憩施設としてベンチや上屋施設を設けるときは、素材の配慮や植栽を行うなどにより、人間的な温かみのある空間とすることができます。



周囲と調和する色彩としながらも一部に黄色の反射板を採用し安全性を確保した車止め  
(県立茅ヶ崎里山公園／芹沢)



通りのアクセントになっている馬をモチーフにした車止め  
(エメロード／新栄町)



民地に設置し街灯を共架して集約した電柱 (高田)



おしゃれで特徴的な小道にデザインを調和させた街灯 (室田)



交差点部分の景観整序を行うために共架させた信号機と道路照明  
(茅ヶ崎中央インター交差点／西久保)



背後の駐車場とバスの待合いを遮断する植栽と調和した木製ベンチ  
(市立病院／本村)

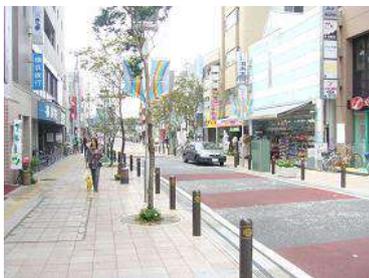
## F. 道路占有物

電柱や街灯などの道路占有物は、快適な空間が形成される上で重要な要素となってくるので、道路の特徴や地域性を考慮した設置に配慮します。



見通しの良い開けた空間を生み出した電線地中化（一里塚通り／元町）

- ・ 地域のシンボルとなる通りでは、電柱の背面配置や周囲の環境に配慮した色彩への塗り替え、電線類の地中化などにより、見通しの良い開けた空間を形成することができます。
- ・ 電線類の地中化に伴うトランスなどの路上設備については、歩行者にとって必要な他の機能を付加したデザインとすることで、歩行者の利便性を高めることができます。
- ・ ベンチや植栽プランターなどのストリートファニチャー\*は、装飾過多とならないように注意しながら、地域や道路の個性を高めるようなデザインを心がけることにより、地域性や人々の身近な生活空間を演出することができます。
- ・ スペースに余裕のある空間においては、景観的に調和した彫刻やモニュメントを設置することにより、地域のスポットを形成したり、歩行者空間にうるおいを与えることができます。



地域の個性を高める適度に配置されたベンチやプランター  
（アルコナード／共恵）



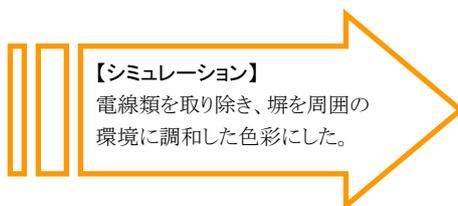
ロータリー中央に植栽されたシンボルトリー（市立病院／本村）



地域のスポットとなる通りに設置されたモニュメントとベンチ  
（アルコナード／共恵）



【Before】ラチエン通り（東海岸南）  
電線類が繁雑で圧迫感がある。



【シミュレーション】  
電線類を取り除き、塀を周囲の環境に調和した色彩にした。



【After】ラチエン通り（東海岸南）  
空が広がったと同時に、道も広がったように感じられる。

ストリートファニチャー：道路上におかれている備品の総称。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のための設備のこと。

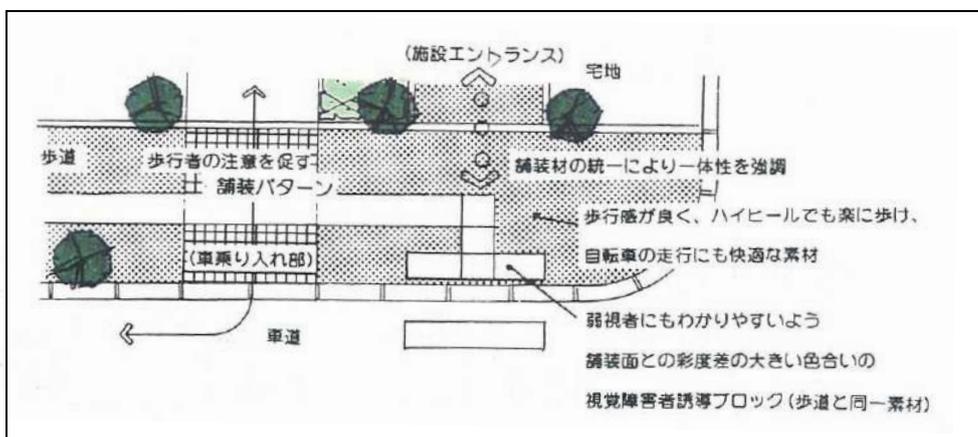
## G. 歩行者空間

歩行者空間は、不特定多数の人々が行き交う場であることから、様々な利用者を想定し、安全かつ快適な空間の形成に配慮します。



広幅員と路面素材の工夫により生まれた楽しく歩ける歩行者空間  
(アルコナード/共恵)

- 多くの歩行者が集中、滞留する交差点部においては、コーナー部にポケットパーク\*などを設けることにより、安全面や歩行者動線の確保だけでなく快適性も向上することができます。
- 施設エントランスと歩道の舗装材を統一することにより、空間の一体性を創出することができます。
- 路面の素材、デザインの選択にあたっては、天然素材(自然石、木レンガなど)や人工素材(コンクリート系、ブロック系、タイル系など)など、様々な素材の検討を行い、安全性や歩行性、周囲との調和を考慮することにより、楽しく歩ける快適な歩行者空間とすることができます。
- 施設への自動車乗り入れ部においては、舗装パターンを変えたり、色合いを変化させることにより、歩行者への注意を促すデザインとすることができます。



歩行者が集中、滞留する交差点部に施された植栽と空間  
(赤羽根交差点/赤羽根)



空間の一体性を創り出すため共通の舗装材を使用した施設エントランスと歩道(茅ヶ崎公園/中海岸)



舗装パターンを変えることによって歩行者への注意を促す歩道上の自動車乗り入れ部(東海岸寒川線/みずき)

ポケットパーク : 街路の沿道に整備された小公園のこと。

## H. 道路植栽

道路の植栽は、防災、郊外、環境のほかにも、景観的側面において有効であり、季節感や地域性を表現する手段としての活用に配慮します。



広い幅員と共にうるおいと余裕のある空間を演出している多彩な植栽  
(中央公園／茅ヶ崎)

- ・ 樹木の配列や樹形など視覚的要素だけでなく、四季の変化や香りなど五感で感じる要素への配慮も行うことにより、うるおいある季節感を演出することができます。
- ・ その地域の歴史や由緒を表現するような、樹種による道路植栽を行うことにより、その通りの個性化を図ることができます。
- ・ 歩道幅員に余裕のある通りには、四季を彩る花を植栽柵やプランターに植えることにより、うるおい効果を演出することができます。
- ・ 中央分離帯には、塩害や排気ガス等に強い草木を植えるなどの工夫をすることにより、うるおいを持続することができます。



季節感を演出する桜並木  
(中央公園／茅ヶ崎)



東海道の趣を継承する松の保全と植栽  
(国道1号／本村)



四季を彩る花を植えることでうるおい効果を演出する植栽柵(中央公園／茅ヶ崎)



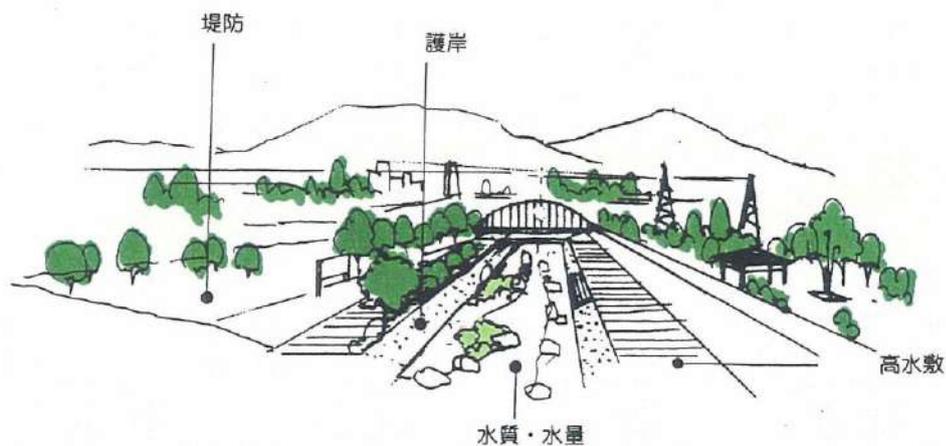
道にうるおいを与える中央分離帯に施された低木植栽(国道134号／東海岸南)

## 2) 河川

河川は、治水や利水機能を持つとともに、地域にうるおいとやすらぎを与える貴重な自然空間であり、地域の景観形成に重要な役割を果たします。また、河川は、上流～中流～下流といった流れの位置、周囲の地形によって、その形態が大きく異なっています。

そこで、地域性や形態等に応じ、周辺環境との調和や川沿いの空間利用などにも配慮した空間づくりを行うことが行わなければならないとされています。

### ■河川の景観構成要素



### 【基本方針】

#### ○水に親しむことのできる美しい水辺景観の形成

河川は、治水や利水機能を持つとともに、地域にうるおいと安らぎを与える貴重な自然空間であるため、上流～中流～下流といった流れの位置や河川の資質、周辺環境や地域性を考慮した景観の形成を進めます。

### 【配慮点】

#### A. 連続性

河川は、地域間を貫く景観要素として、全体の統一感をもたせた上での地域性の演出に配慮します。

- 川に沿ってまちが次々と変化していく都市河川においては、連続性を保ちながら、その中で人が集まる場所や視線の集中する部分に地域特性を織り込んでいくことにより、豊かな表情を演出することができます。



人の集まる場所を演出する橋との交差点付近に設けられたベンチ  
(せせらぎ公園／みずき)



連続性に配慮し川に沿って残された並木(小出川／萩園)



連続することによって豊かな表情を演出している管理道路沿いの植栽  
(小出川／浜之郷)

## B. 護岸

護岸は、河川の性格や周辺環境にあった形態やデザインについて配慮します。



自然素材を用いた遊歩道と橋梁に調和した自然護岸  
(北陵橋／みずき)



周辺の田園地と調和した自然護岸  
(小出川／萩園)

- 安全性に配慮しながら、水とふれ合うことのできる空間を護岸の適所に設けたり、水面が見える工夫などを行うことにより、親水性のある空間を形成することができます。
- 自然地や田園地などにおける護岸は、小動物や昆虫・植物などの生育環境を保全・育成するような多自然工法による護岸とすることなどにより、周辺環境に調和したうまいある河川景観とすることができます。
- 市街地の中を縫うように流れる都市河川の護岸は、高価な土地の有効利用上からも盛土による緩斜面護岸や多自然型護岸の設置は困難であり、鋼矢板やコンクリート等による人工的な垂直護岸が主流とならざるを得ない状況にあります。そのような中、これらの人工護岸への景観的配慮を行うことにより、周辺環境との調和を保つことができます。



高い安全性も兼ね備えた親水護岸  
(駒寄川／みずき)



季節を感じる自然護岸  
(駒寄川／みずき)



間知積みによって、景観的に配慮した垂直護岸  
(千ノ川／浜之郷)

### C. 堤防・高水敷

堤防・高水敷は、防災上必要な機能を確保するのみでなく、周辺環境と河川の資質に対応した親しみの感じられる空間形成に配慮します。

- ・ 堤防や高水敷は、河川機能や周辺環境との調和を保ちながら親水利用を図ることにより、親しみのある河川とすることができます。
- ・ 季節感を演出するような植物を適宜選択し、植栽をすることにより、効果的な河川景観の演出を図ることができます。
- ・ 背景となる自然やランドマークとなる施設への眺望が良好な場所においては、視覚的に障害となるものを極力配置しないようにすることにより、遠景と河川が一体となった景観を創出することができます。



親水利用を図るため開放された河川敷（相模川／平太夫新田）



開けた背景によって創出された遠景と河川とが一体となった景観（小出川／芹沢・藤沢市遠藤）

### D. 水量・水質

河川は、都市にうるおいを与えてくれる水辺として、水量の確保と水質の浄化に配慮します。

- ・ 水量が多く流速も早い河川では、水辺に近づくことは危険が伴う場合もあり、水量が極端に少ない河川では、多様な生態系を維持することができず親水性も図れません。水質とあわせて水量に配慮することにより、親水性の高い河川とすることができます。
- ・ 悪臭などがなく、安心して水に触れることができる水質とすることにより、親しみのある水辺とすることができます。

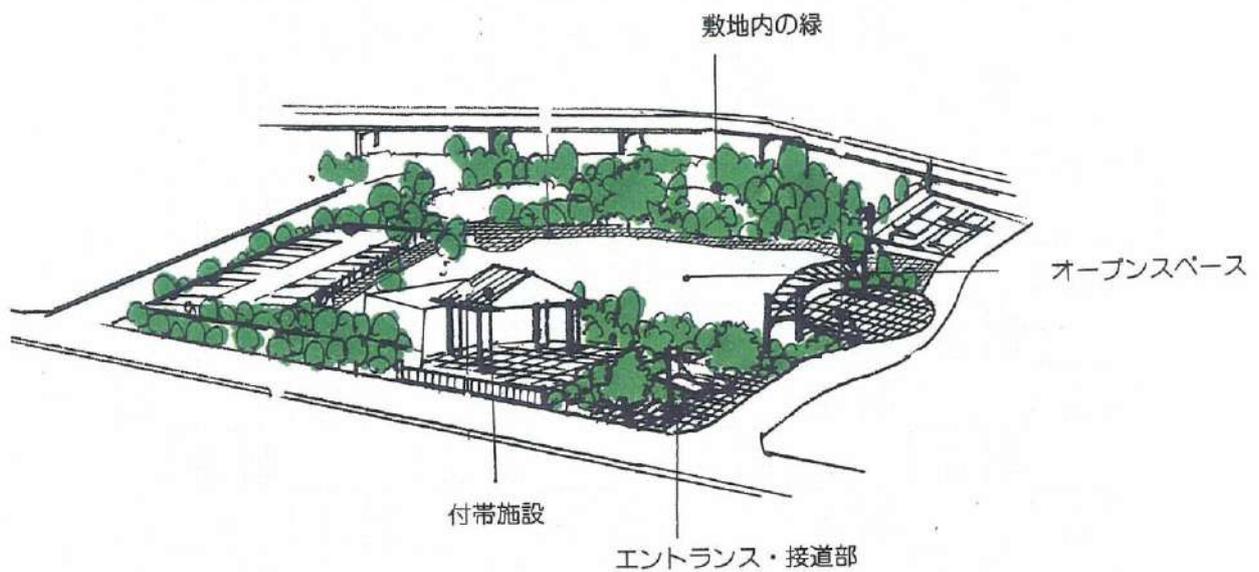


河川改修により、水量が確保され親水性も図られた駒寄川（みずき）

### 3) 公園・緑地

公園・緑地は都市における貴重な自然空間であり、地域住民に利用される開放性の高いオープンスペースです。また、景観面でも、みどりは人の心を和ませる効果があり、さらに都市防災の観点からも重要な役割を担っています。シンボル性のある公園から生活に身近な公園まで、各々の整備目的に応じたデザインを施し、みどりによる効果的な演出により、人々が憩い集う都市空間づくりを行うことが求められます。

#### ■公園・緑地の景観構成



#### 【基本方針】

##### ○人々が集い憩う公園や広場の創出

公園は、人々が集い憩う場所であり、周辺にうるおいを与える要素です。茅ヶ崎市のシンボルとなる公園から生活空間に身近な公園まで、地域特性に応じた公園の景観の形成を進めます。

## 【配慮点】

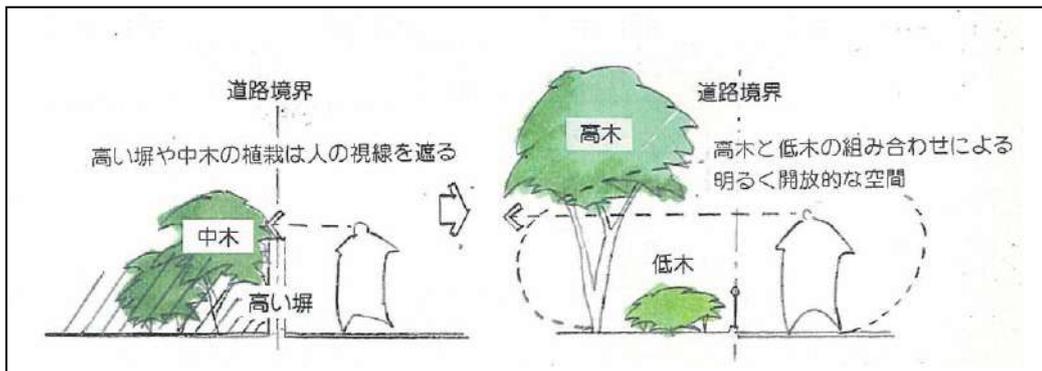
### A. エントランス・接道部

エントランスや接道部は公園利用者だけでなく、そこを通る歩行者に与えるイメージも大きく、両者の視点での景観の形成に配慮します。

段差解消と舗装面の同一化が図られている接道部  
(高砂緑地/東海岸北)

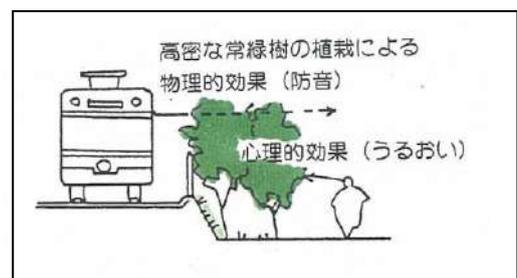


- ・ 歩道部との段差解消や舗装パターンの同一化等、道路空間との一体化を図ることにより、ゆとりある歩行者空間が演出することができます。
- ・ 接道部は、生け垣などによる緑化を行うことにより、歩行者にもうるおいを与えることができます。
- ・ 接道部は、視線を遮る高い塀の設置や中木などの植栽を避けることにより、明るく開放的な空間を演出することができます。
- ・ 天然素材(自然石、木など)や人工素材(コンクリート系、ブロック系、タイル系)など、様々な素材を検討し安全性、地域性、周囲との調和を考慮することにより、楽しく歩ける快適な空間とすることができます。



### B. 敷地内のみどり

敷地内のみどりは、公園の主要な要素であると同時に公園の主役であるため、その目的とする空間イメージにあった配置や樹種を選択などについて配慮します。



- ・ 周辺の緑化と連続性をもたせることにより、地域との一体感を創出することができます。
- ・ シンボリックな樹木や樹林地などは、そのままの形で残すことにより、地域住民に愛着のもたれる空間として維持していくことができます。
- ・ 花木や実のなる木、草花などを効果的に配することにより、季節感を演出することができます。
- ・ 緩衝帯としての植栽は、常緑樹の高木・中低木をおりまぜて植樹することにより、視覚的、物理的両面での効果を生み出すことができます。

### C. オープンスペース

外部空間における人々の活動の舞台として、開放感のあふれる空間形成に配慮します。

うるおいと開放感を生み出すみどり豊かなオープンスペース  
(中央公園／茅ヶ崎)



- 公園の整備目的にあわせたみどり豊かなオープンスペースを確保することで、まちに潤いと開放感を与えることができます。
- 高台の眺望に優れている公園では、視線上に高木植栽や大規模な工作物などを設置しないように心がけることで、良好な眺望景観を確保することができます。

### D. 付帯施設

公園・緑地はその多くが自然環境を基本に形成されており、そこに置かれる付帯施設についても、その背景となる自然環境に調和するように配慮します。

公園のみどりの中に一体化して取り込まれた管理棟とトイレ  
(中央公園／茅ヶ崎)



- 付帯施設は、公園のテーマにもとづいた色彩にすることで、施設イメージを印象づけることができます。
- 付帯施設の色彩をあまり主張しすぎないように配慮することで、四季の変化や人々の暮らしをより美しく魅力的に見せることができます。
- 遊具施設や休憩施設などに自然の素材を用いることで、周辺環境との調和が図れるとともに、人のもつ感覚にあった温かみのあるイメージを与えることができます。



松の保全本も図り色彩も周辺と調和した滑り台 (茅ヶ崎公園／中海岸)



松と調和する自然素材の竹を使用した柵 (茅ヶ崎公園／中海岸)



自然素材を用いることで周辺との調和と温かみを演出する遊具や休憩施設 (茅ヶ崎公園／中海岸)

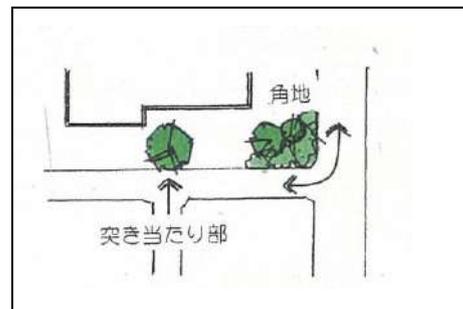
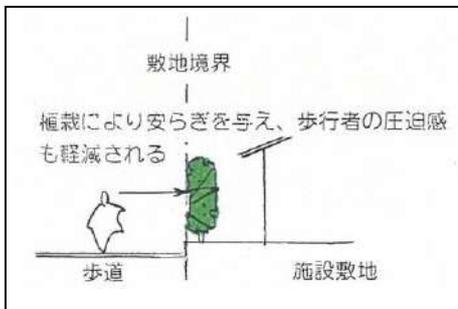
## E. 緑化

緑化はまち並みにうるおいを与えます。また  
 工作物等を視覚的に隠す、騒音を軽減するな  
 ど、みどりの持つ様々な効果も多いことから積  
 極的に緑化するよう配慮します。

壁面を緑化することで人工的な  
 空間にうるおいを与えている歩  
 道橋（中央公園／茅ヶ崎）



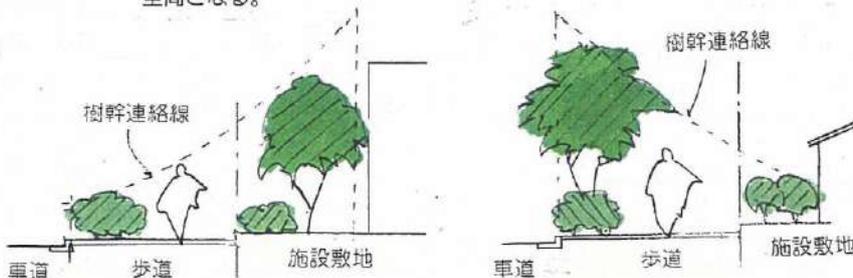
- 敷地境界部分を生け垣やつる植物で緑化することで、歩行者にうるおいや親しみを与えることができます。
- 敷地の角地や突き当たり部に重点的に緑化することで、効果的な配植とすることができます。
- 隣接する敷地との境界部分に、高・中・低木を組み合わせた厚みのある植栽を施すことで、視覚的かつ物理的にも隣接地と遮断された空間とすることができます。
- 建物壁面や屋上の緑化を積極的に進めることで、人工的な都市空間にうるおいと安らぎを提供することができます。



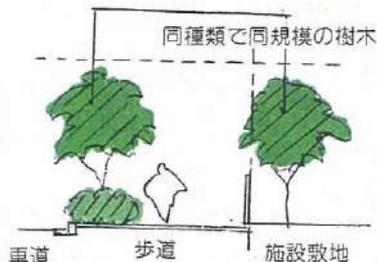
### ◇植栽のポイント

敷地内緑化を行う場合は、歩道植栽との調和・バランスを考える。

〈対比調和〉 歩道幅員があまり広くない通りに面した敷地では、歩道植栽と対比する大きさの樹木を樹幹連絡線（直角三角形）内に植樹することにより、おさまりの良い空間となる。



〈同一調和〉 歩道幅員が広い通りに面した敷地では、歩道の高木植栽と同一の樹種を植栽すれば、まとまりのある一体的な空間となる。



### ◇緑化

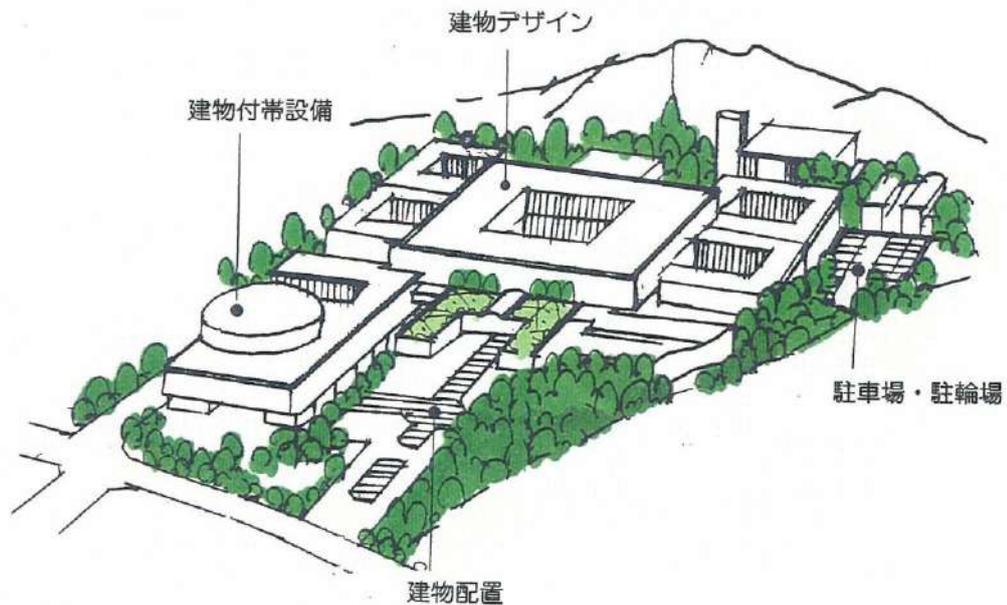
茅ヶ崎市緑の基本計画（H8.3）では、  
 公共公益施設の種別や地域ごとに緑  
 化基準（緑化率 10～20%）を定め、  
 緑化の充実を目指していくものとし  
 ている。

#### 4) 建 物

公共建築物は、地域の中心に位置している場合が多いため、地域住民の生活と大きな関わりをもつとともに、地域の景観形成においても重要な役割を果たします。

そこで、公共建築物は、地域に親しまれる施設とすると同時に、地域の景観形成の核となる質の高いデザインを行うことが求められます。

#### ■建物の景観構成要素



#### 【基本方針】

##### ○周辺環境や地域性、歴史性に配慮した開かれたデザイン

小中学校や公民館などの公共建築物は、地域の中心に位置している場合が多いため、地域住民の生活と大きな関わりをもつとともに、地域の景観形成において、重要な役割を果たしていることから、地域の景観の核となる質の高いデザインを行います。

## 【配慮点】

### A. 建物配置

建築物の配置にあたっては、周辺環境との調和と、地域に開かれた空間の形成に配慮します。

印象的な空間を演出する趣のあるアプローチ  
(美術館／東海岸北)



- ・ 建物の配置を道路境界線から後退し、空間をできるだけ確保することにより、ゆとりある空間を創出することができます。
- ・ 管理面で問題がない場合、敷地境界部の塀を設けないことにより、道路空間と一体となった利用価値の高いオープンスペースとすることができます。
- ・ 塀などを設ける場合、生け垣又は見通しの良い柵とすることにより、周辺環境との調和が図れるとともに、圧迫感を軽減することができます。
- ・ 施設のアプローチ\*道路や入口からの見え方に留意し、建物配置やデザインを考えることにより、印象的な空間とすることができます。
- ・ 日照や通風などの機能面に配慮した上で、建物配置に変化をもたせることにより、表情豊かな空間を創出することができます。



モニュメントと植栽を配置し印象的な空間となっている広いアプローチ  
(茅ヶ崎公園／中海岸)



一体的にデザインされ施設との調和が図られたアプローチ  
(図書館／東海岸北)



建物配置の変化により、ゆとりとうるおいを生み出しているアプローチ  
(市民文化会館／茅ヶ崎)

## B. 建物デザイン

建物の形態や意匠は、施設特性や周辺環境を考えたデザインに配慮します。

- ・ 周辺建物に配慮した建物高さやボリュームを検討することにより、バランスの良いまち並みを形成することができます。
- ・ 美術館など不特定の人が利用する施設、学校やコミュニティセンターなどそれぞれの地域住民が中心に利用する施設は、それぞれの施設特性を考慮し、親しみやすくシンボル性のあるデザインとすることにより、住民の郷土意識を高めることができます。
- ・ 大きな面積を占める建物の外壁は、色彩を地域性に配慮した明度・彩度とすることにより、視覚的な圧迫感を軽減することができます。
- ・ 単調な壁面は、部分的に修景することにより、全体を引き締めることができます。



周囲の田園との調和を図り形状と色彩とに配慮した屋根  
(鶴嶺東コミュニティセンター／西久保)



隣り合う施設のボリュームを均衡させることで、バランスが取れた建物配置  
(総合体育館・市民文化会館／茅ヶ崎)

## C. 建物付帯設備を考える

付帯設備は、周辺環境との調和に加え、施設全体として違和感のないまとまりあるデザインに配慮します。

- ・ 建物に付帯する高架水槽や配管などの設備類及び屋外施設などは、できるだけ露出しないよう建物と一体的なデザインとすることにより、周辺環境からの突出感を軽減することができます。
- ・ ごみ集積所等の地上設備類は、目隠し緑化により直接見える部分を減らすなどの修景を施すことにより、すっきりとした清潔感のあるまち並みを形成することができます。



室外機を遮蔽するため、屋上に設置されたルーバー (市立病院／本村)



ごみ集積場所を沿道からの視線から遮蔽するための修景  
(茅ヶ崎市／海岸地区コミュニティセンター)

## D. 駐車場を考える

駐車場・駐輪場は、配置の工夫や修景などにより、景観的な違和感を与えないように配慮します。

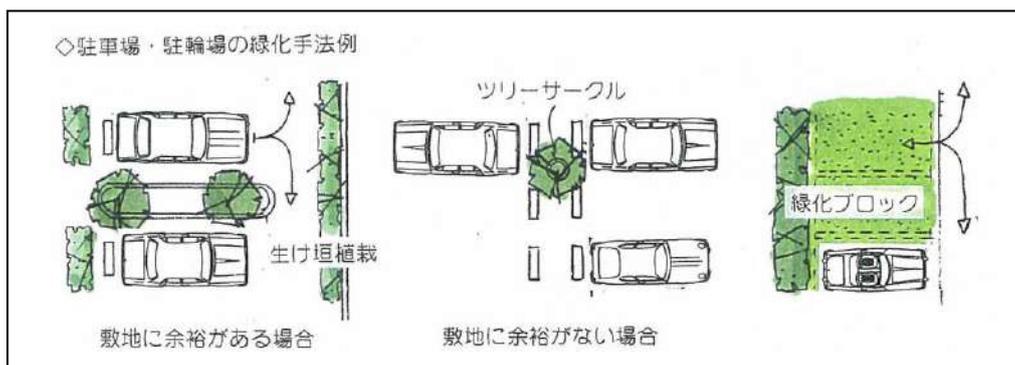


バスの待合スペースとの緩衝帯に植栽を利用した駐車スペース  
(市立病院／本村)



植栽により外部からの視線を遮蔽した駐輪場（市立病院／本村）

- ・ 駐車場・駐輪場は、配置の工夫や植栽などによる修景を行うことにより、景観的な違和感を軽減することができます。
- ・ 駐車スペースに緑化ブロックなどを用いることにより、人工的で殺風景な景観をやわらげることができます。
- ・ 植栽を駐車場の周辺に施すことにより、視覚的な緩衝帯とすることができます。



植栽で区切ることでうおいのある空間になった駐車場の区画  
(県立茅ヶ崎里山公園／芹沢)



緑化ブロックを用い人工的な印象を和らげている駐車スペース  
(県立茅ヶ崎里山公園／芹沢)

## 4) その他

ここでは、その他景観的に考慮すべき事項について整理します。

### 【配慮点】

#### A. 工事中

工事中は、景観的にも機能的にも周辺に迷惑をかける場合が多く、周辺住民や施設利用者の不快感を緩和するよう配慮します。

市民ギャラリーとして利用されている工事中の仮囲い  
(宮城県仙台市)



- ・ 工事中の仮囲いや設備類は、それ自体をデザインしたり、周囲に花壇を設けることなどにより、圧迫感を軽減したり、人々の目を楽しませることができます。

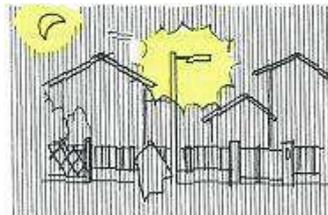
#### B. 夜間

夜間景観の演出といった視点で、ライトアップの適切な場所やその明るさなどに配慮する。

- ・ 駅前などまちの顔となる場所においては、適度な明るさの夜間照明を施すことにより、賑わいの演出や防犯対策を講じることができます。
- ・ 主要な幹線道路や海岸部などに連続的に照明を設けることにより、高台からの夜景をより一層引き立たせることができます。
- ・ 住宅地などでは、必要最小限の照明にとどめることにより、夜空の眺望を守っていくことができます。

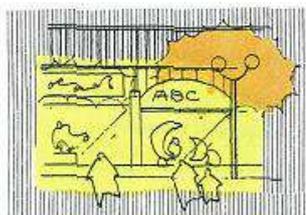
### 周辺環境にふさわしい夜間景観

住宅地においては・・・



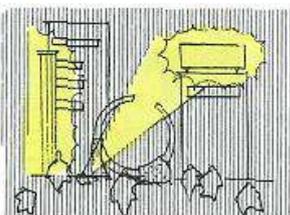
歩行者の安全な通行に必要な照明を施し、過剰な照明は極力避けるようにします。

商店街においては・・・



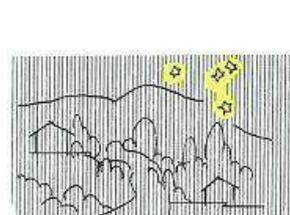
歩行者の安全な通行に加え、夜間景観の演出を図るため、周辺との夜間景観の連続性に配慮します。

シンボルの施設においては・・・



一定時間内において、モニメントや建物のライトアップを行い、夜間の顔づくりに配慮します。

自然地においては・・・



極力、照明の配置は避け、夜空の眺望を確保します。

### C. 公共サイン\*

公共サインは、人を導いたり案内するなどの機能を持つとともに景観を演出する要素であることから、分かりやすく美しいサインとするよう配慮します。

- 公共サインは、できるだけ集約し、必要以上のものをつくらないようにするとともに、分かりやすく美しい見やすい場所に設置することにより、効率的な情報伝達を行うことができます。
- 地域全体として形状や色彩を統一することにより、分かりやすく美しいサインとすることができます。



情報を集約し、シンプルなデザインにした公共サイン  
(藤沢市)



自然素材を取り込みながら人の目線の高さに情報を集約した公共サイン  
(群馬県足利市)



イラストを併用し必要な情報のみに絞ることでわかりやすくした公共サイン  
(横浜市)



自然木の柱ながら、情報部分の材質を替えイラストを効果的に使ったシンプルな公共サイン  
(大磯町)

公共サイン : まちの地理、方向、施設の位置等に関する情報を提供する媒体である標識、地図、案内誘導板等の総称で、公的機関が公共空間に設置するものこと。

## 6-2 景観重要公共施設の整備に関する事項

### (1) 基本方針

茅ヶ崎海岸や国道134号など景観ベルトを構成する公共施設や特別景観まちづくり地区内の景観上重要な道路、公園、市民公募により名付けられた愛称道路など、茅ヶ崎の良好な景観形成に大きな影響を与えており、市民や来訪者に親しまれている公共施設は、順次、景観法に基づく景観重要公共施設として指定します。

各公共施設の区域内にある看板・掲示板等についてはなるべく一つに集約化させ、やむを得ず複数の看板・掲示板等が同一箇所に設置される場合については、その形態意匠の統一をめざします。

### (2) 整備に関する事項及び占用許可基準等

#### 1) 整備に関する事項に係わるガイドライン等について

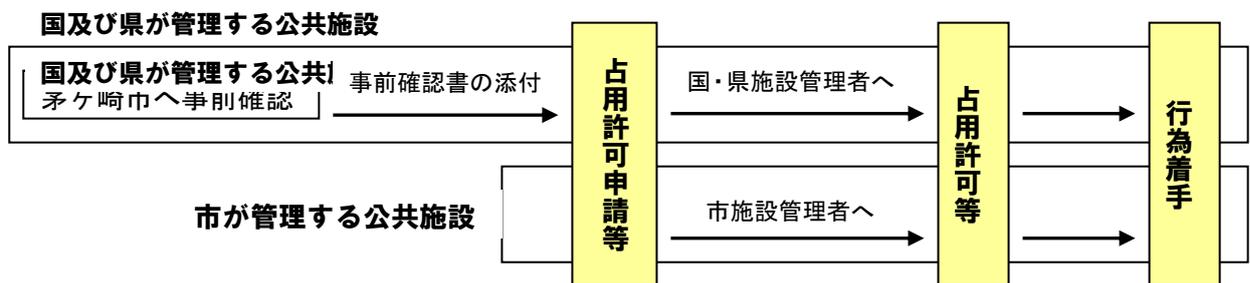
景観法第8条第2項第5号ロに基づく景観重要公共施設の整備に関する事項に関しては、各公共施設の種別又は公共施設の位置する区域に応じて、以下に記載する各種ガイドライン等に準拠します。

- ・「海岸景観形成ガイドライン」国土交通省、平成18年1月策定
- ・「道路デザイン指針(案)」国土交通省、平成17年3月策定
- ・「景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン」国土交通省、平成16年3月策定
- ・「湘南なぎさデザインガイドライン」神奈川県、平成3年3月策定

#### 2) 占用許可等の手続き

景観法第8条第2項第5号ハに基づく占用許可基準等が定められた景観重要公共施設の占用物件等については、占用許可等の基準に適合することが必要です。このため、国や県が管理している公共施設の占用許可申請等を行うにあたっては、事前に市の確認を受けてください。

#### 図 占用許可等の手続きフロー



※景観重要公共施設の占用許可等について、市の事前確認書を添付して公共施設管理者に許可申請をした行為については、景観計画区域（特別景観まちづくり地区を含む。）内の行為の届出は必要ありません。

### 3) 適用の除外

景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可基準等に関して、以下に該当するものについては適用除外とします。

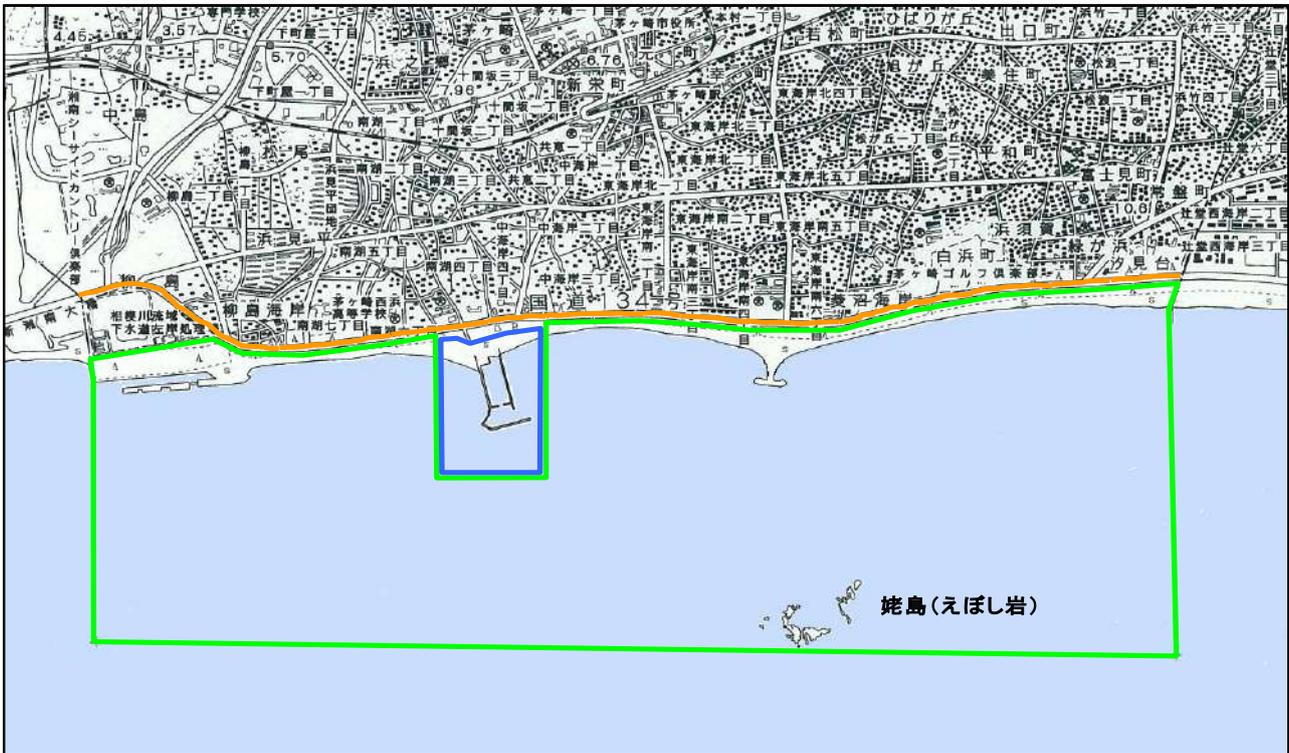
- ・道路標識の表示面等、法令で定めのあるもの
- ・安全上又は緊急上やむを得ないもの
- ・公共施設管理者が自ら設置・築造したもので、景観計画の施行時点で現に存するもの（維持・管理・修繕等小規模補修を含む。）
- ・景観計画の施行時点で現に占用許可等を受けて存するもの（外観の変更を生じないものに限る。）
- ・地中に埋設するもの等で周辺の景観形成に影響のないもの  
(ただし、地下道等で一般の人々が通行し、目に見えるものを除く。)

### (3) なぎさベルト、茅ヶ崎漁港周辺地区

#### 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おり、この海岸線沿いの景観を保全・修景していくために景観重要公共施設の指定を行います。

#### ■なぎさベルト、茅ヶ崎漁港周辺地区における景観重要公共施設



— 茅ヶ崎海岸 — 茅ヶ崎漁港 — 国道134号

<p><b>海岸</b></p>		<p><b>茅ヶ崎海岸</b>          公共施設管理者：神奈川県          指定区域(区間)：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。）          主な景観要素等：えぼし岩、飛砂防備保安林、ヘッドランド、ボードウォーク、県立柳島青少年キャンプ場</p>
<p><b>漁港</b></p>		<p><b>茅ヶ崎漁港</b>          公共施設管理者：茅ヶ崎市          指定区域(区間)：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          主な景観要素等：防波堤、漁船、お祭り広場、サザンビーチがさき、浜降祭、湘南祭、花火大会</p>
<p><b>道路</b></p>		<p><b>国道134号</b>          公共施設管理者：神奈川県          指定区域(区間)：市内全域（上記、海岸及び漁港を含む自転車歩行者道は含まない）          主な景観要素等：飛砂防備保安林、電線地中化、4車線化、歩道橋、地下通路</p>

## 2) 整備に関する事項及び占用許可基準

茅ヶ崎海岸	
<p><b>整備に関する事項            (景観法第8条第2項            第5号口)</b></p>	<p>海岸の整備にあたっては、「海岸景観形成ガイドライン」(国土交通省)及び「湘南なぎさデザインガイドライン」(神奈川県)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。</p> <p><b>【工作物等の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 素材の選択に際しては、美しい経年変化やメンテナンスを考慮する。</li> <li>・ 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。</li> </ul> <p><b>【自然環境への配慮】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 海浜植物、砂防林等の植生及び砂浜の保全に配慮する。</li> </ul>
<p><b>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)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>

茅ヶ崎漁港	
<b>整備に関する事項</b> <b>(景観法第8条第2項</b> <b>第5号口)</b>	<p>漁港及び海岸の整備にあたっては、「海岸景観形成ガイドライン」(国土交通省)及び「湘南なぎさデザインガイドライン」(神奈川県)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。</p> <p><b>【工作物等の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 素材の選択に際しては、美しい経年変化やメンテナンスを考慮する。</li> <li>・ 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。</li> </ul> <p><b>【自然環境への配慮】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 海浜植物、砂防林等の植生及び砂浜の保全に配慮する。</li> </ul>
<b>占用許可基準等</b> <b>(海岸法第7条第1項、漁港</b> <b>漁場整備法第39条第1項、</b> <b>道路法第32条第1項又は</b> <b>第3項)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 建築物の階数は、地上2階以下とする。ただし仮設建築物については、地上1階以下とする。</li> <li>・ 建築物の基調色は、彩度6を超える色彩を使用しない。</li> </ul>

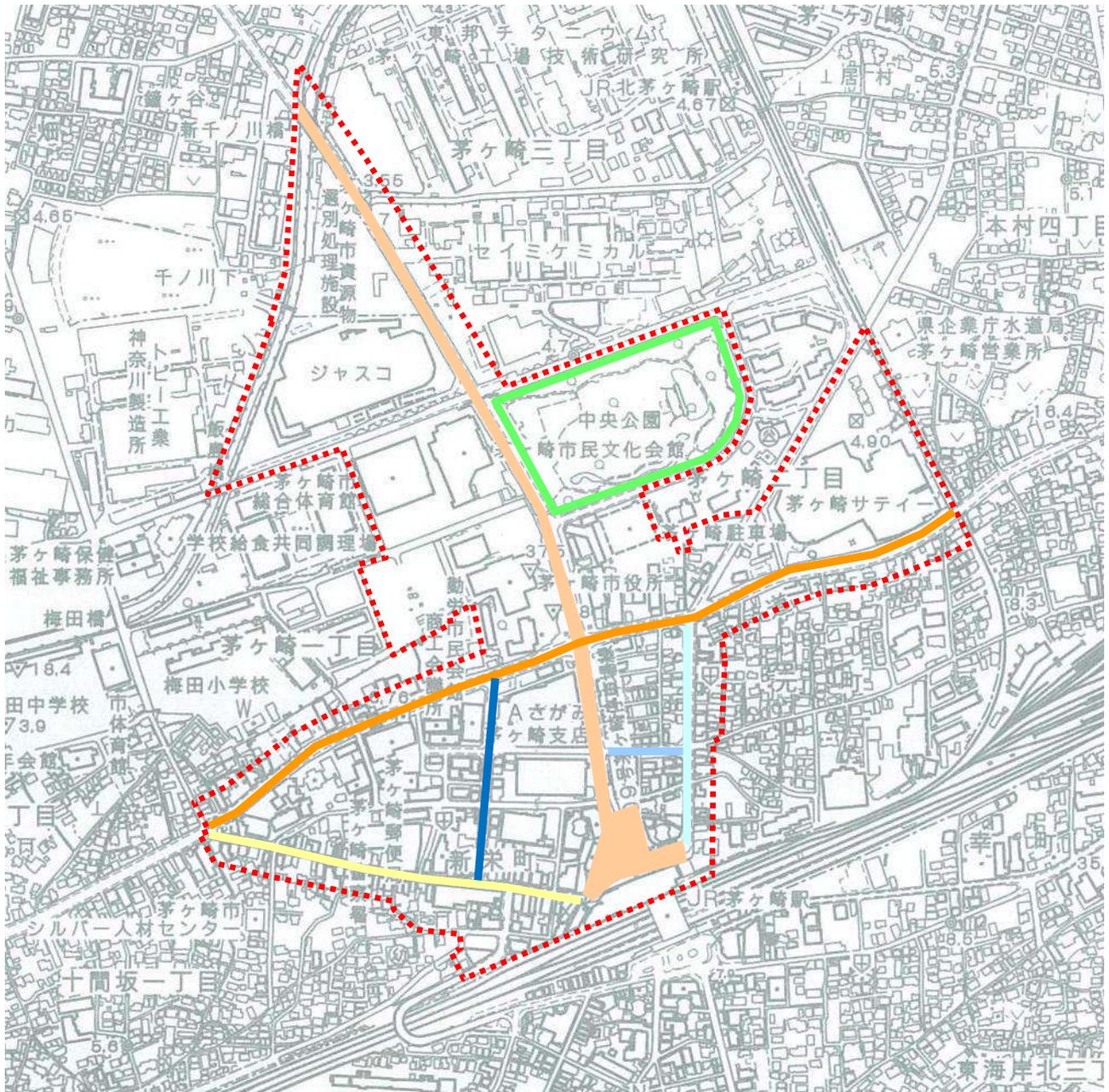
国道134号	
<b>整備に関する事項</b> <b>(景観法第8条第2項</b> <b>第5号口)</b>	<p>道路の整備にあたっては、「道路デザイン指針(案)」、「景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン」(以上、国土交通省)及び「湘南なぎさデザインガイドライン」(神奈川県)に準拠するとともに、周辺の自然環境との調和や視点場からの眺望に配慮する。また海岸への眺望が得られる区間については、その眺望景観に配慮する。</p> <p><b>【工作物等の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路管理者は、別表6-1に定める交通安全施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。</li> <li>・ 工作物の素材の選択に際しては、美しい経年変化やメンテナンスを考慮する。</li> <li>・ 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。</li> </ul> <p><b>【電線類の地中化】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 電線共同溝の維持・保全に努める。</li> <li>・ 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よう、占有者に働きかける。又は地上機器の周辺を、植栽による遮蔽などで修景を図る。</li> </ul>
<b>占用許可基準(道路法</b> <b>第32条第1項又は第3項)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>

#### (4) 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



- ..... 茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区
- 県道茅ヶ崎停車場、同丸子中山茅ヶ崎(愛称道路:茅ヶ崎中央通り)
- 国道1号
- 市道0210号線の一部(愛称道路:エメロード)
- 市道1673号線(愛称道路:一里塚通り)
- 市道1675号線
- 市道2244号線
- 中央公園

**道路**



**県道茅ヶ崎停車場、同丸子中山茅ヶ崎（愛称道路：茅ヶ崎中央通り）**

公共施設管理者：神奈川県

指定区域(区間)：茅ヶ崎駅北口ロータリー～新千ノ川橋

主な景観要素等：ストリートファニチャー、街路樹、電線地中化、地下通路、ふれあい橋、市役所、市民文化会館、中央公園



**国道1号**

公共施設管理者：国土交通省

指定区域(区間)：JR相模線交差点部～十間坂交差点

主な景観要素等：松並木、電線地中化、一里塚、地下通路、東海道ルネッサンス



**市道0210号線の一部（愛称道路：エメロード）**

公共施設管理者：茅ヶ崎市

指定区域(区間)：茅ヶ崎駅北口ロータリー～十間坂交差点

主な景観要素等：ストリートファニチャー、街路樹、一方通行、無電柱化



**市道1673号線（愛称道路：一里塚通り）**

公共施設管理者：茅ヶ崎市

指定区域(区間)：全線

主な景観要素等：ストリートファニチャー、電線地中化、一里塚



**市道1675号線**

公共施設管理者：茅ヶ崎市

指定区域(区間)：全線

主な景観要素等：ストリートファニチャー、街路樹、電線地中化



**市道2244号線**

公共施設管理者：茅ヶ崎市

指定区域(区間)：全線

主な景観要素等：ストリートファニチャー、電線地中化

<p><b>公園</b></p>		<p><b>中央公園</b></p> <p>公共施設管理者：茅ヶ崎市</p> <p>指定区域(区間)：全域</p> <p>主な景観要素等：桜並木、噴水、イベント広場、ふれあい橋</p>
------------------	---	--

## 2) 整備に関する事項及び占用許可基準

<p><b>県道茅ヶ崎停車場、同丸子中山茅ヶ崎(愛称道路：茅ヶ崎中央通り)</b></p>	
<p><b>整備に関する事項 (景観法第8条第2項 第4号ロ)</b></p>	<p>道路の整備にあたっては、「道路デザイン指針(案)」及び「景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン」(以上、国土交通省)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。</p> <p><b>【工作物等の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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には、同表に定める色彩基準に適合させるものとする。</li> </ul> <p><b>【電線類の地中化】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>電線共同溝の維持・保全に努める。</li> <li>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よう、占用者に働きかける。又は地上機器の周辺を、植栽による遮蔽などで修景を図る。</li> </ul>
<p><b>占用許可基準(道路法 第32条第1項又は第3項)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

<p><b>国道1号</b></p>	
<p><b>整備に関する事項 (景観法第8条第2項 第4号ロ)</b></p>	<p>道路の整備にあたっては、「道路デザイン指針(案)」及び「景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン」(以上、国土交通省)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(クロマツ)の保全・創出に努める。</p> <p><b>【工作物等の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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には、同表に定める色彩基準に適合させるものとする。</li> </ul> <p><b>【みどり豊かな道路空間】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東海道のイメージを継承するために、松(クロマツ)の保全・創出に努める。</li> <li>歩道内に存する低木の植え込み等の保全・創出に努める。</li> </ul> <p><b>【電線類の地中化】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>電線共同溝の維持・保全に努める。</li> <li>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よう、占用者に働きかける。又は地上機器の周辺を、植栽による遮蔽などで修景を図る。</li> </ul>
<p><b>占用許可基準(道路法 第32条第1項又は第3項)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>工作物の形態意匠については、10YRの色相(マンセル値)を基本とし、彩度6を超える色彩を使用しない。</li> </ul>

**市道0210号線の一部（愛称道路：エメロード）**

<p><b>整備に関する事項 （景観法第8条第2項 第4号口）</b></p>	<p>道路の整備にあたっては、「道路デザイン指針(案)」及び「景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン」(以上、国土交通省)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。</p> <p><b>【工作物等の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p><b>【みどり豊かで快適な歩行空間】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p><b>【無電柱化の推進】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・無電柱化に努める。</li> <li>・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よう、占有者に働きかける。又は地上機器の周辺を、植栽による遮蔽などで修景を図る。</li> </ul>
<p><b>占用許可基準（道路法 第32条第1項又は第3項）</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

**市道1673号線（愛称道路：一里塚通り）**

<p><b>整備に関する事項 （景観法第8条第2項 第4号口）</b></p>	<p>道路の整備にあたっては、「道路デザイン指針(案)」及び「景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン」(以上、国土交通省)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。</p> <p><b>【工作物等の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p><b>【みどり豊かで快適な歩行空間】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p><b>【電線類の地中化】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・電線共同溝の維持・保全に努める。</li> <li>・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よう、占有者に働きかける。又は地上機器の周辺を、植栽による遮蔽などで修景を図る。</li> </ul>
<p><b>占用許可基準（道路法 第32条第1項又は第3項）</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

市道1675号線	
<b>整備に関する事項 (景観法第8条第2項 第4号ロ)</b>	<p>道路の整備にあたっては、「道路デザイン指針(案)」及び「景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン」(以上、国土交通省)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。</p> <p><b>【工作物等の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p><b>【みどり豊かで快適な歩行空間】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p><b>【無電柱化の推進】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・無電柱化に努める。</li> <li>・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よう、占有者に働きかける。又は地上機器の周辺を、植栽による遮蔽などで修景を図る。</li> </ul>
<b>占用許可基準(道路法 第32条第1項又は第3項)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>

市道2244号線	
<b>整備に関する事項 (景観法第8条第2項 第4号ロ)</b>	<p>道路の整備にあたっては、「道路デザイン指針(案)」及び「景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン」(以上、国土交通省)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。</p> <p><b>【工作物等の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p><b>【電線類の地中化】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・電線共同溝の維持・保全に努める。</li> <li>・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よう、占有者に働きかける。又は地上機器の周辺を、植栽による遮蔽などで修景を図る。</li> </ul>
<b>占用許可基準(道路法 第32条第1項又は第3項)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

<b>中央公園</b>	
<b>整備に関する事項 (景観法第8条第2項 第4号ロ)</b>	<p>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。</p> <p><b>【工作物等の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ その他の素材の使用にあたっては、10YRの色相(マンセル値)を基本とし、彩度6を超える色彩を使用しない。</li> <li>・ 特に、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。</li> <li>・ 素材の選択に際しては、美しい経年変化やメンテナンスを考慮する。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 周辺環境やデザインに配慮した案内板等の設置を行う。</li> </ul> <p><b>【豊かなみどりの保全】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
<b>占用許可基準等(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)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工作物の形態意匠については、10YRの色相(マンセル値)を基本とし、彩度6を超える色彩を使用しない。</li> </ul>

別表 6-1 (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)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駒止</li> <li>・ 車両用防護柵(ガードレール形式を除く)</li> <li>・ 歩行者自転車用防護柵</li> <li>・ 道路標識の支柱(路側式を除く)</li> <li>・ 道路照明施設</li> </ul>	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)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 車両用防護柵(ガードレール形式)</li> </ul>	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
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 横断歩道橋(手摺部分を除く)</li> <li>・ 道路標識の支柱(路側式)</li> <li>・ 道路反射鏡</li> </ul>	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
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駒止</li> <li>・ 車両用防護柵(ガードレール形式を除く)</li> <li>・ 歩行者自転車用防護柵</li> <li>・ 道路標識の支柱(路側式を除く)</li> <li>・ 道路照明施設</li> </ul>	5R4/1,0程度 (ダークブラウン) 10BG3/4.0程度 (エメラルドブルー)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 車両用防護柵(ガードレール形式)</li> </ul>	該当なし
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 横断歩道橋(手摺部分を除く)</li> <li>・ 道路標識の支柱(路側式)</li> <li>・ 道路反射鏡</li> </ul>	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

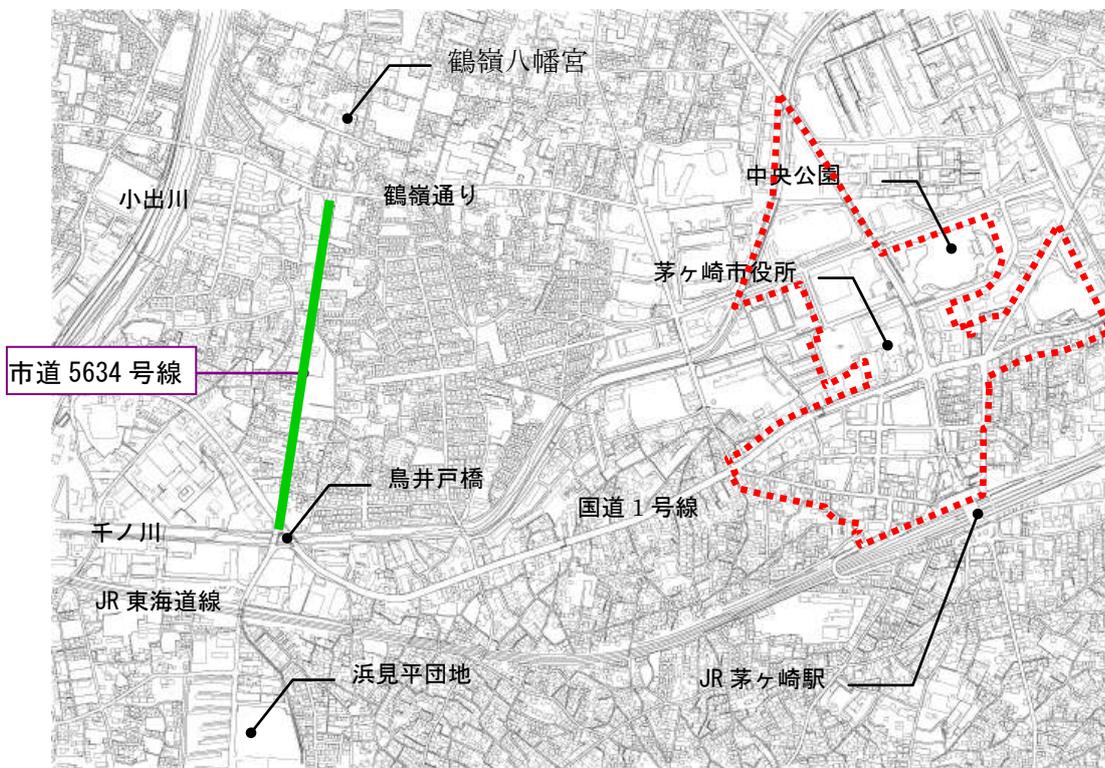
## (5) 市道5634号線（鶴嶺参道）

### 1) 景観重要公共施設の指定理由（市道5634号線（鶴嶺参道））

市中央西部に位置する、市道5634号線（鶴嶺参道）は、鶴嶺八幡宮と国道1号（鳥井戸橋）を繋ぐ約760mの道路で、古くから鶴嶺八幡社の参道として利用され、現在においてもその趣が残る通りである。

「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ている。また、近年、カラー舗装化などの道路整備が行われている。この貴重な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、景観重要公共施設としての指定を行う。

### ■鶴嶺参道（市道5634号線）



- 茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区
- 市道5634号線

### 道路



### 鶴嶺参道（市道5634号線）

公共施設管理者：茅ヶ崎市

指定区域(区間)：全線

主な景観要素等：ストリートファニチャー、街路樹、街路灯の配線の地中化

市道5634号線（鶴嶺参道）	
<b>整備に関する事項 （景観法第8条第2項 第4号口）</b>	<p>道路の整備にあたっては、「道路デザイン指針（案）」及び「景観に配慮した防護柵の整備ガイドライン」（以上、国土交通省）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。</p> <p><b>【工作物等の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路管理者は別表 6-2 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。</li> <li>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。</li> </ul> <p><b>【みどり豊かで快適な歩行空間】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p><b>【電線の地中化】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>街路灯の地中配線の維持・保全に努める。</li> <li>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よう、占有者に働きかける。又は地上機器の周辺を、植栽による遮蔽などで修景を図る。</li> </ul>
<b>占用許可基準（道路法 第32条第1項又は第3項）</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

別表 6-2（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
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駒止</li> <li>・ 車両用防護柵（ガードレール形式を除く）</li> <li>・ 歩行者自転車用防護柵</li> <li>・ 道路標識の支柱（路側式を除く）</li> <li>・ 道路照明施設</li> </ul>	5R4/1.0 程度 （ダークブラウン）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 車両用防護柵</li> </ul>	該当なし
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 横断歩道橋（手摺部分を除く）</li> <li>・ 道路標識の支柱（路側式）</li> <li>・ 道路照明施設</li> </ul>	5R4/1.0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。

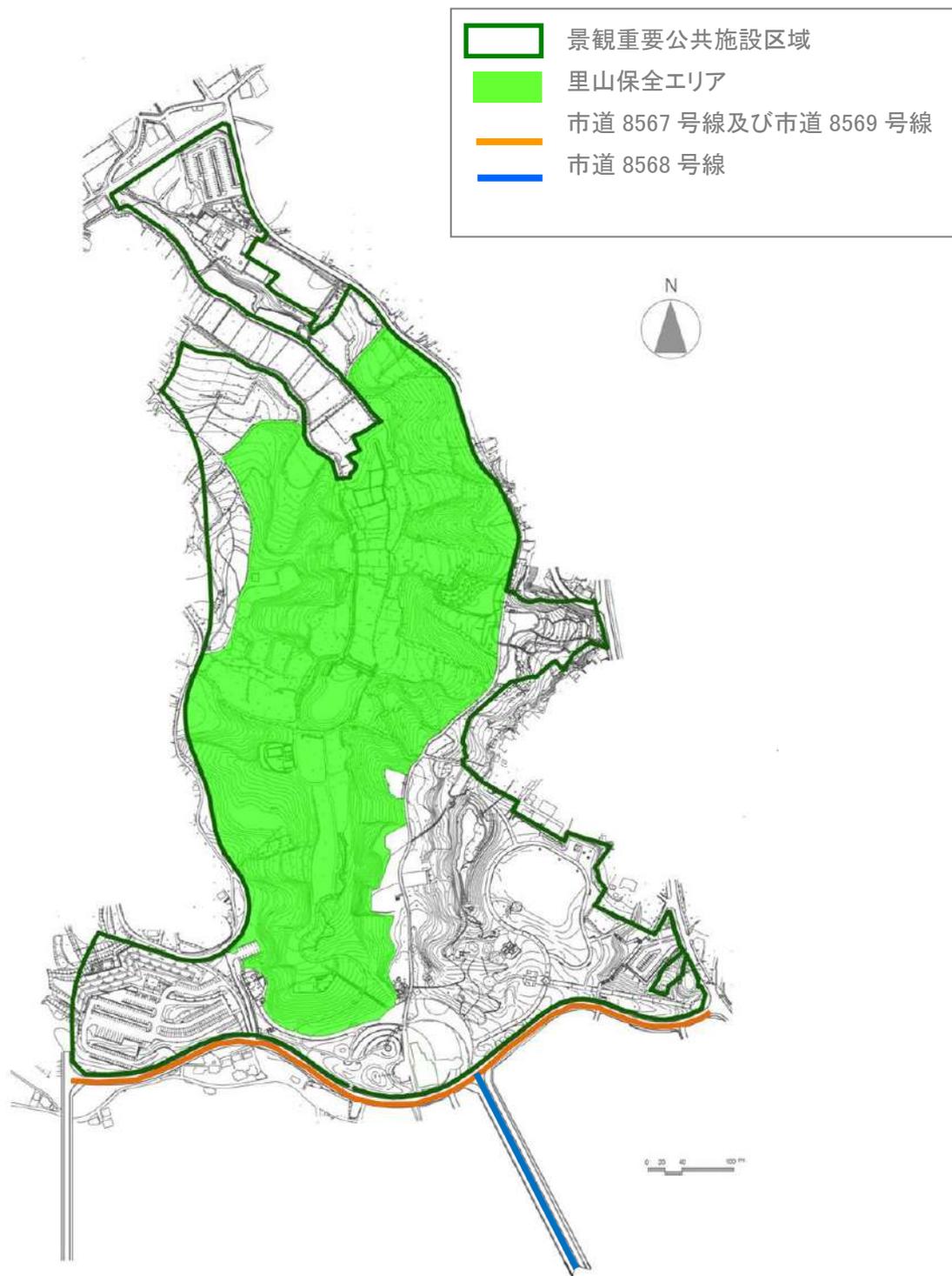
- 1 素材を着色しないで使用する場合
- 2 交通安全上色彩による視認性の確保が必要となる道路反射鏡等
- 3 上表に示した施設以外の施設

## (6) 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として指定します。



<p><b>公園</b></p>		<p><b>県立茅ヶ崎里山公園</b>          公共施設管理者：神奈川県          指定区域(区間)：全域          主な景観要素等：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</p>
<p><b>道路</b></p>		<p><b>市道8567号線、市道8569号線</b>          公共施設管理者：茅ヶ崎市          指定区域(区間)：全線          主な景観要素等：インターロッキング、カラー舗装</p>
<p><b>道路</b></p>		<p><b>市道8568号線</b>          公共施設管理者：茅ヶ崎市          指定区域(区間)：全線          主な景観要素等：ストリートファニチャー、街路樹、無電柱化、石張りによる舗装</p>

## 2) 整備に関する事項及び占用許可基準

県立茅ヶ崎里山公園	
<b>整備に関する事項</b> <b>(景観法第8条第2項</b> <b>第4号口)</b>	<p>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。</p> <p><b>【工作物等の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工作物の設置にあたっては、自然素材の使用に努める。</li> <li>・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(エリアは別図参照)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。</li> <li>・特に、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10R/2.0/1.0)とする。</li> <li>・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。</li> <li>・掲示板、標識等の設置を行う際には、「茅ヶ崎市公共サインガイドライン」(茅ヶ崎市)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。</li> </ul> <p><b>【みどりの保全】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・みどりの保全を行う。</li> </ul>
<b>占用許可基準等(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)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

市道8567号線及び市道8569号線	
<b>整備に関する事項</b> <b>(景観法第8条第2項</b> <b>第4号口)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<b>占用許可基準(道路法第32条第1項又は第3項)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

市道8568号線	
<b>整備に関する事項</b> <b>(景観法第8条第2項</b> <b>第4号口)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<b>占用許可基準(道路法第32条第1項又は第3項)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>



## 第7章



景観農業振興地域整備計画の  
策定に関する基本的な事項

### 7-1 景観農業振興地域整備計画の策定方針

## 7-1 景観農業振興地域整備計画の策定方針

茅ヶ崎市では、芹沢、赤羽根、萩園、柳島の4地区で合計約132haを農業振興地域に指定しています。この地区では、計画的な農業振興を行うために「農業振興地域の整備に関する法律」第8条に定める「茅ヶ崎農業振興地域整備計画」を定め、営農環境の推進を図っています。計画では、農業以外の土地利用（農地転用）を制限する一方で、農業生産性の向上、農業経営の効率化のための農業投資を集中的かつ積極的に実施する区域として、現在約85haの農地を農用地区域に設定しています。

単位：ha

地区名	農業振興地域面積	農用地区域面積
芹沢	50.9	37.9
赤羽根	17.7	16.0
萩園	44.4	31.0
合計	113.0	84.9

(注) 柳島地区は農用地がないため除外しています。

市内の農業振興地域（その周辺の農地も含む。）はいずれも市の外延部に位置しており、景観ベルトである小出川などの都市河川や斜面林などに隣接していることや、空間が開けていることから良好な眺望景観を望めるなど豊かな景観を形成しています。日常の散策を通じて市民に親しまれ、また、降雨時には遊水機能も果たす農地は、防災面においても高い価値を有しています。こうした観点から農業振興地域については、景観に配慮した農業振興に努めることが重要であると考えます。

茅ヶ崎市では、農業振興地域を核とした「市民に親しまれる農業景観」を保全・創出するために、景観法第55条に定める景観計画に即した景観農業振興地域整備計画を検討します。



赤羽根からの富士山の眺望（中央から）



赤羽根からの富士山の眺望（東側から）



芹沢からの富士山の眺望



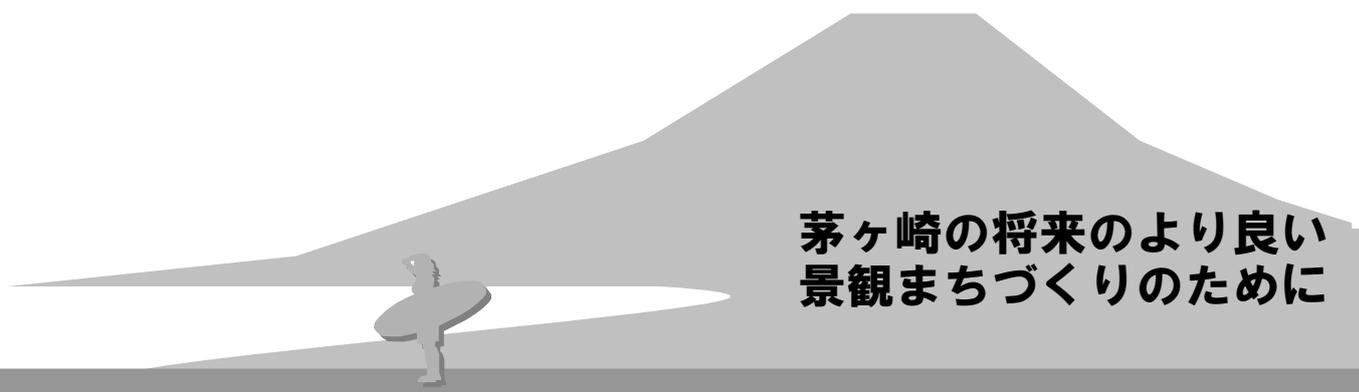
萩園からの富士山の眺望

■農業振興地域図





## 第8章



茅ヶ崎の将来のより良い  
景観まちづくりのために

8-1 連携による総合的な景観まちづくり

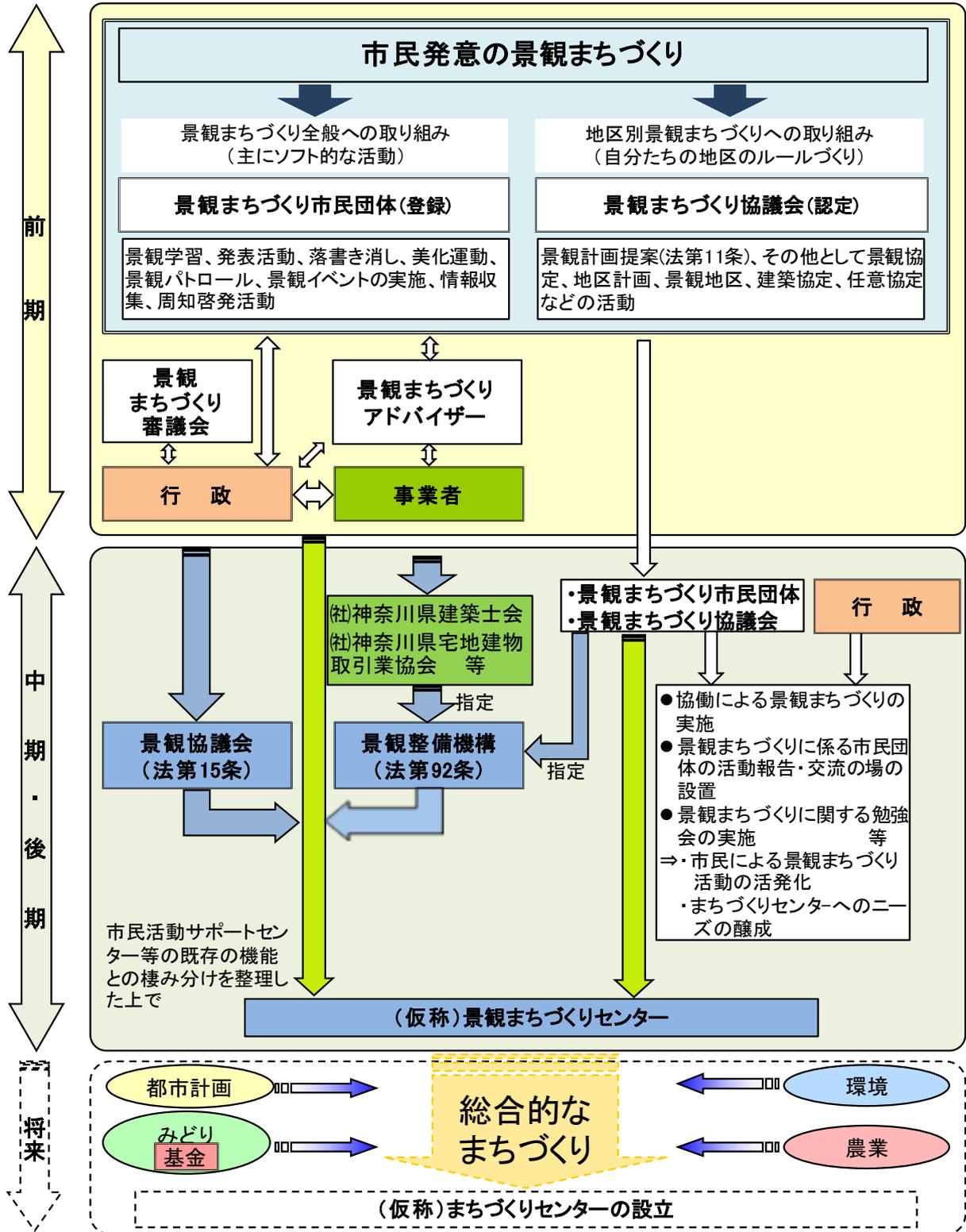
8-2 景観計画の評価・更新

# 8-1 連携による総合的な景観まちづくり

## (1) 取組体制

景観計画の施行を契機に、今後10年を目途に市民・事業者・行政の連携による総合的なまちづくりをめざします。

### スケジュールイメージ



## (2) 前期の取組体制

景観まちづくりの推進にあたっては、市民発意による動きを大切に、活動の輪を広げていくことが重要となります。そこで、市民発意の目的や内容に応じた支援制度を用意し、専門家の派遣や各種助成を行います。制度の運用にあたっては、景観まちづくり審議会と連携しながら公平性や透明性の確保を図っていきます。また、普及・啓発についても積極的に進めます。

### 1) 景観まちづくり市民団体

景観まちづくり市民団体とは、景観まちづくりの推進に寄与することを目的として、自主的な運営により継続的かつ計画的に景観まちづくりに関する活動を行う団体です。茅ヶ崎市景観条例に基づいて、市長が認定します。

### 2) 景観まちづくり協議会

景観まちづくり協議会とは、一の区域における景観まちづくりを推進することを目的として組織された団体で、茅ヶ崎市景観条例に基づいて認定します。認定には構成員を5名以上有し、団体の活動が当該区域の多数の関係住民に支持されていることが必要となります。

景観法第11条第2項に定める条例で定める団体として、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができます。

景観計画の提案ができる区域の規模として、景観行政団体が条例で定める規模は0.1ha(1000㎡)とします。(景観法施行令第7条に基づく景観計画の提案に係る一団の土地の区域の規模)

### 3) 景観まちづくりアドバイザー

景観まちづくりアドバイザーは、景観に関する助言を行う専門家をさします。都市デザイン、色彩、造園、建築、グラフィック等の各分野の専門家が、市内の建築物、工作物、屋外広告物などの景観に関して、市民や事業者の相談に応じる役割を担います。

### 4) 景観まちづくり審議会

景観まちづくり審議会は、茅ヶ崎市における良好な景観まちづくりの推進に関し、必要な事項を調査審議するために、市長が諮問する地方自治法上の附属機関です。景観まちづくりを推進するために必要と認める事項につき市長の諮問に応じて調査審議し、その結果を答申、又は意見を建議します。

## 5) 普及・啓発

### ア 表彰制度の運用

表彰制度を確立し、優れた施設デザイン、まち並み、景観まちづくりの活動、提案など表彰対象を部門別に設定するなど、景観まちづくりの及ぼす対象を広く普及・認知します。

### イ 景観まちづくり学習の推進

一般市民や事業者、行政職員を対象とした景観に関する講演会、シンポジウム等を開催し、広く生涯学習の一分野として景観まちづくりの普及を進めます。

### ウ 支援の充実

景観に関する市民団体や地区景観まちづくりのための地元主体の組織づくりを支援するとともに、それらの団体等が行なうワークショップやイベント等の活動に対し、各種の支援を行います。

### (3) 中期・後期の取組体制

中期・後期では、建築士会等の団体や景観まちづくり市民団体、景観まちづくり協議会を景観整備機構として指定し、市民による景観まちづくり活動を支援する体制を構築し、(仮称)景観まちづくりセンターの設立をめざしながら、市民による景観まちづくり活動の活性化を図ります。

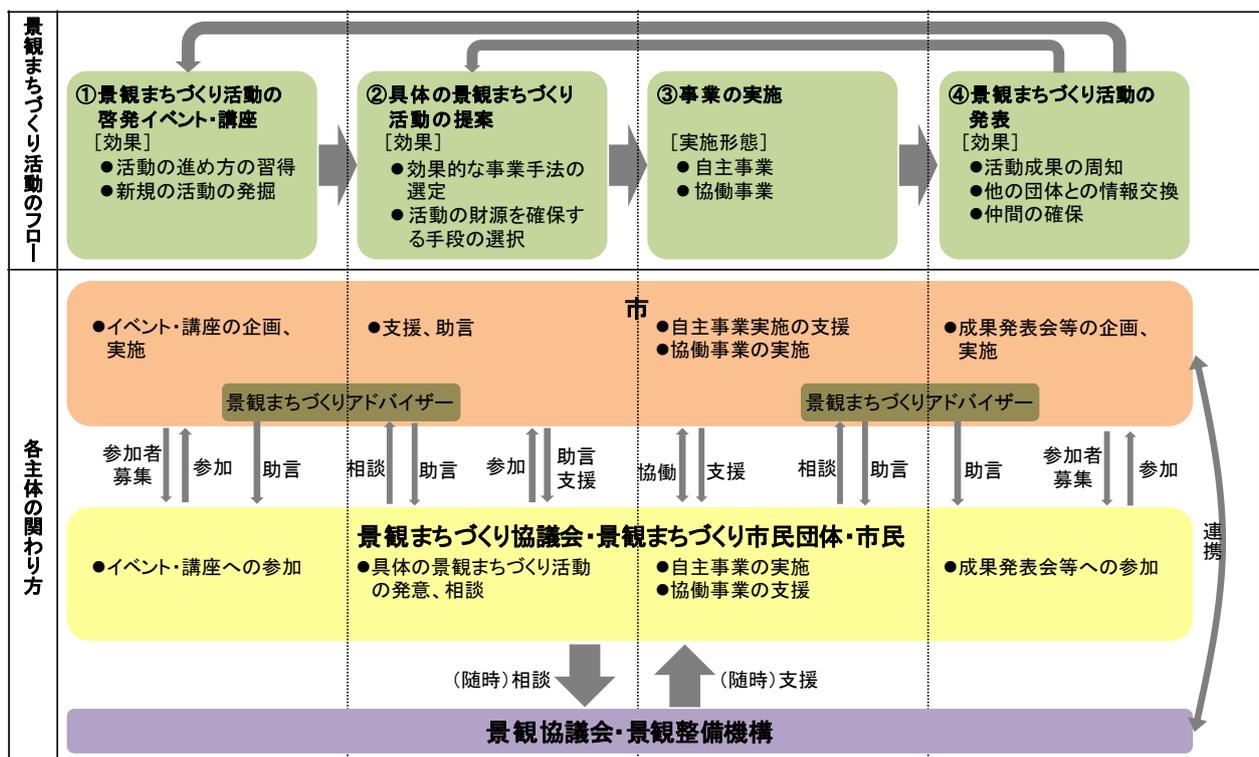
#### 1) 景観整備機構・景観協議会

景観法第93条第1号に定める業務について、社団法人神奈川県建築士会や社団法人神奈川県宅地建物取引業協会等の既存の法人や景観まちづくりに関わる市民団体でも担うことが可能であることから、同法第92条に定める「景観整備機構」への指定誘導を行うことにより、こうした分野の専門家との連携を図ります。また、湘南海岸の景観保全等の広域的な取組として、同法第15条に定める「景観協議会」の設立についても検討を進めます。

#### 2) 景観まちづくり市民団体・景観まちづくり協議会等への支援

前期では市民や景観まちづくり市民団体、景観まちづくり協議会による景観まちづくり活動の輪を広げていくために、目的や内容に応じた支援制度の設立を中心として進めてきました。しかし、それぞれの支援制度をどのように連携させるかについては、十分に達成されているとは言い難い状況にあります。

市民等による景観まちづくり活動の輪を広げるためには、①景観まちづくり活動の啓発イベントや講座を実施し、市民等が活動のノウハウを習得すること、②ノウハウを習得した市民等が具体の景観まちづくり活動を提案し、専門家への相談により効果的な事業手法・活動財源の確保の手段を選択すること、③実際に事業を実施すること、④実施した景観まちづくり活動を発表し、活動成果を周知しながら活動に賛同する仲間を増やし、更に他の団体との情報交換を行うことの4つのステ



景観まちづくり活動の流れと支援の体制

ップが連続していくことが重要になります。中期・後期では、景観まちづくりの側面での中間支援機能に対するニーズの醸成、市民による景観まちづくり活動の活性化を目的とし、景観まちづくり活動の流れに対応する支援の充実を図ります。景観まちづくり活動に対する支援を通して、(仮称)まちづくりセンターに期待される機能の検討を行い、景観まちづくりの部分の活動を進めるための(仮称)景観まちづくりセンターの設立をめざします。

### 3)(仮称)景観まちづくりセンター

市民団体が景観まちづくり活動を行う際には、専門的な知識の裏付けの基に事業展開が図れるよう、市民団体の実施する具体的な景観まちづくり活動に対して、まちづくりの視点からの支援を行うことが重要です。現在、市民の自主的な活動に対する中間支援組織としてちがさき市民活動サポートセンターがあり、活動スペースの提供や市民団体の情報発信等の市民団体の運営方法等を対象として中間支援を行っていますが、具体の景観まちづくり活動に対しての中間支援を行う組織は茅ヶ崎市にはありません。

そこで、景観まちづくり市民団体等が専門的な知識の裏付けを持って事業展開を図ることを支援するために、景観まちづくりに関する調査研究を行いながら、市民団体等に対する中間支援を行うための(仮称)景観まちづくりセンターの設立をめざします。

なお、(仮称)景観まちづくりセンターの機能の検討にあたっては、効果的な施策展開ができるよう、景観分野以外の施策も含め、既に展開されている施策との連携について十分に配慮して推進することとします。

## **(4) (仮称) まちづくりセンター**

### **1) (仮称) まちづくりセンターの考え方**

市民・事業者・行政の連携による総合的なまちづくりを進めるためには、景観・環境・みどり・都市計画など個々のまちづくり施策や制度を総合的に展開する組織が必要であるとともに、シンクタンク\*的な要素も不可欠になります。茅ヶ崎市のまちづくりを総合的に捉え、専門的な知識の裏付けをもって事業を展開することによって、行政だけでは為し得ない住民主導型のきめ細やかなまちづくりを持続的に推進する組織の設立をめざします。また、既存のまちづくりに関わる市民団体や事業者等を支援・育成し、発展的にこういった組織へ移行することも選択肢の一つといえます。

### **2) 法人格の考え方**

(仮称) まちづくりセンター設立にあたって、その法人格として「財団法人等（民法第34条の法人）」、「地方独立行政法人」、「特定非営利活動法人」などの形態が考えられます。現在行われつつある公益法人制度改革や本市が19年8月に策定した「外郭団体見直し基本方針」を踏まえたうえ、組織自らが担うべき役割や実施主体を明確にし、新たな法人を設立する必要の是非も含めて検討を重ね、設立の方向性が定まった場合には、組織の役割を最適な手法で展開でき、市民の力を分散せずに最大限に活用できるうえ、事業者が協力しやすい法人格を取得する必要があります。

### **3) (仮称) まちづくりセンター機能の考え方**

市民・事業者・行政が連携するまちづくりを進めるには、次の業務等を行う総合的な機能が必要となります。

- ・ まちづくりに関する行政計画事業の実施並びに後援
- ・ まちづくりに関する各種の相談・アドバイス並びに講座などイベントの開催
- ・ まちづくり総合基金（仮称）の収集、運用
- ・ まちづくりに関わる市民団体への支援・助成
- ・ 緑地、公園等の管理・運営

### **4) 基金等まちづくり活動資金の考え方**

#### **ア (仮称) まちづくり総合基金の設置**

設立を検討する(仮称)まちづくりセンターについては、その運営形態によって設立資金や運営資金の扱い等が異なるため、十分な検討が必要です。いずれにしても、組織の活動資金を捻出できるような運営を考える必要があります。基金については、景観に配慮した総合的なまちづくりや環境を保全するためにも積み立てることは必要なことです。しかし、特定の目的別に基金を設置していたのでは、基金に対する力が分散され、大きな基金づくりが不可能です。そのためには、まちづくりに関して、総合的に運用できる基金を設置する必要があります。既存の基金で総合的なまちづくり基金がないため、「(仮称)まちづくり総合基金」を設置し、組織運営に活用していくのも選択肢のひとつといえます。

#### **イ 基金の収集手段の提案**

- ・ 公募債（住民参加型市場公募地方債\*）の発行

- ・ 公共施設や商業施設などへの常設のまちづくり基金募金箱の設置
- ・ 赤い羽根やみどりの羽根共同募金的な発想で、茅ヶ崎版「まちづくり共同募金」の新設
- ・ 市ホームページにまちづくりワンクリック募金\*を設置
- ・ 企業など事業者からの寄付
- ・ 二酸化炭素排出権取引\*の活用による財源確保の検討

以上のような基金の収集手段などを検討・整理し、まちづくりの総合的な基金「(仮称)まちづくり総合基金」として設立し、将来的には(仮称)まちづくりセンターが収集・運用等を行っていくことも選択肢のひとつといえます。

## 5) 設立までのスケジュールの考え方

中期・後期で既存の機能の連携を図り、支援機能の充実を図るとともに、先行して景観まちづくりの分野に限定した(仮称)景観まちづくりセンターとしての機能を立ち上げ、それを発展させることにより、将来に向けて景観・環境・みどり・都市計画など個々のまちづくり施策や制度を総合的に展開するための(仮称)まちづくりセンターの設立をめざします。

---

住民参加型市場公募地方債 : 地方債の1つとして地方公共団体の資金調達手段となっている。「ミニ公募地方債」とも呼ばれ、資金の用途を明らかにして地域住民から資金を調達する。行政参加の意識高揚や、資金調達の多様化を図る狙いもある公債のこと。

ワンクリック募金 : ウェブページ内の決められた所をクリックすると、個人や企業がクリックされた回数に応じて環境問題や人道支援などに取り組む NGO や NPO などに送金する仕組みのこと。

二酸化炭素排出権取引 : 「排出権」とは、国や企業などに対し、二酸化炭素などの温室効果ガスを一定量排出してもよい、という割り当てを指す。そして「排出権取引」は、割り当ての範囲内に排出量を抑えられる企業などが余った分の権利を売り、反対に割り当ての範囲以上に排出しなければならない企業などが、その権利を買う取引のことで、これによって、全体として、温室効果ガスの排出総量を一定量の範囲内に収めることができる、という考え方のこと。

## 8-2 景観計画の評価・更新

### (1) 景観計画の評価

景観まちづくりの理念の下に、景観まちづくりの目標の達成度を測るために、以下の手法により、景観計画の評価を行います。

#### 1) 景観ポイントの定点観測による評価

各景観ゾーンに設けた景観ポイントを景観まちづくりの評価地点として位置付け、ポイントごとに1箇所以上の写真撮影を行い、定点観測により景観の経年変化を評価します。数年ごとに同じ場所を撮影していくことで情報を蓄積します。

各ポイント景観形成方針に基づき、その達成度を視覚的に判断するとともに、成果に至るまでの市民・事業者・行政の取り組みを整理します。

#### 2) 満足度評価（市民アンケート）

景観まちづくりの基本目標を達成するために、数値目標をたて、定期的に達成度を把握していくことが大切です。ただし、景観の評価は個人の価値観に基づく心理的な要素が主となるので、景観自体を定量的に評価することは難しいといえます。

そこで、茅ヶ崎市の景観について市民がどのように感じているかを市政アンケート等を活用して時系列的に計り、その数値を景観まちづくりの目標値設定に活用し、景観に対する満足度評価を行ないます。

#### ■平成18年度市政アンケート概要

平成18年8月に行った「茅ヶ崎市政アンケート」では、「景観への関心の有無」については、「関心がある(47.2%)」「ある程度関心がある(39.2%)」という結果となりました。今後も景観まちづくりの普及啓発を継続して、この数値を下げないことが重要です。

一方、「緑化活動、美化活動、勉強会に参加したいか」については、「参加したい(6.6%)」と少なく、「できれば参加したい(43.3%)」「どちらかというに参加したくない(30.3%)」が多数を占めました。この結果は、市民の参加意欲をうまく支援できていない現状があると言え、景観に関する市民参加を積極的に図っていくことが重要であることを示しています。既存の市民活動団体も新しい参加者を取り入れ、組織を活性化していくことが大切です。

当調査では、計画策定のために「茅ヶ崎市の景観で大切にしたいもの」を景観要素ごとに個別に聞いており、多くの市民が海や海岸の景観を大切に思っていることを知ることができました。ただし、設問はどれも茅ヶ崎市にとって大切な景観ですので、個別にどの景観を優先して数値を上げるという目標は立てられません。したがって、次回の調査では、設問に全体としての「茅ヶ崎の景観満足度」を計る項目を入れる必要があります。

「景観を損ねているもの」については、具体的な課題が明らかになっています。特に「ゴミ・落書き(50.5%)」や「放置自転車(24.6%)」「乱立した広告・看板(18.7%)」などは高い数値を示しています。市民の生活上のモラルに起因する問題が主となりますが、行政としても罰則や規制、チェック体制を強化することと合わせて、景観啓発の取り組みが重要といえます。

また、「大規模なビル・マンションの建設(36.5%)」については、建築物規制の必要性があるという回答が90%を超えたことから、高さ規制に関する都市計画による手法の活用を早期に検討することが必要といえます。

## 平成 18 年度市政アンケート結果（景観分野）

景観への関心の有無	関心がある	47.2%	緑化活動、美化活動、勉強会に参加したいか	参加したい	6.6%
	ある程度関心がある	39.2%		できれば参加したい	43.3%
	あまり関心がない	7.4%		どちらかというに参加したくない	30.3%
	関心がない	1.4%		参加しない	16.9%
	わからない	3.0%		無回答	2.8%
	無回答	1.8%			

建築物規制は必要か	規制する必要がある	49.1%
	ある程度の規制はやむを得ない	41.5%
	規制する必要はない	2.5%
	わからない	5.3%
	無回答	1.5%

茅ヶ崎市の景観で大切にしたいもの（複数回答可）	砂浜や松林など「海岸の景観」	70.4%
	えぼし岩や江ノ島を望む「海への眺望景観」	47.7%
	富士山や丹沢を望む「山岳への眺望景観」	31.5%
	東海道の一里塚や松並木など「歴史的な街道の景観」	25.7%
	相模川や小出川など「水と河川敷の景観」	19.6%
	茅ヶ崎駅周辺の商業地域の「まちなみ景観」	19.3%
	赤羽根丘陵の斜面地と畑地、北部地区の谷戸など「里山の景観」	11.6%
	整備された「住宅地の景観」	11.1%
	雄三通りやラチエン通りなど生活に密着した「通りの景観」	8.9%
	旧別荘地の面影を残す「歴史的な生活風土の景観」	8.1%
	鶴嶺八幡宮、浄見寺などの「社寺の景観」	7.9%
	北部丘陵から見下ろす「市街地への眺望景観」	2.0%
	その他	1.7%
	わからない	2.4%
	特になし	1.8%
無回答	1.9%	

景観を損ねているもの（複数回答可）	散乱したゴミ・落書き	50.5%
	汚れた海岸・川	42.2%
	大規模なビル・マンションの建設	36.5%
	無秩序な放置自転車	24.6%
	無秩序に林立する電線・鉄塔	20.0%
	乱立した広告・看板	18.7%
	小規模な住宅の林立	9.3%
	周囲と不調和な家の壁・屋根の色	9.2%
	無秩序に堆積した廃材や資材	9.2%
	夜間の過度な照明・ネオン	4.7%
	開発され不自然に残る緑	4.0%
	管理の悪い里山・畑	3.2%
	その他	5.6%
	わからない	3.2%
	特になし	2.1%
無回答	2.9%	

### 平成 18 年度 茅ヶ崎市政アンケート 調査概要

- 1 対象者 市内に居住する満 20 歳以上の男女個人
- 2 調査期間 平成 18 年 8 月 18 日～9 月 8 日
- 3 回収結果 ①発送数 3,000 ②有効回収数 2,007 ③有効回収率 66.9%

## ○景観まちづくりの評価指標

平成 18 年度市政アンケート調査結果を評価指標として次の目標を定めます。

- ・ 景観に「関心がある／ある程度関心がある（86.4%）」の維持
- ・ 緑化活動、美化活動、勉強会への参加意欲「参加したい（6.6%）」の 10%確保
- ・ 景観阻害要因「ゴミ・落書き」「放置自転車」「乱立した広告・看板」の 5%以上の減少

## (2) 景観計画の進行管理・更新

### 1) スケジュール

メニュー		前期(H20~H22)	中期(H23~H25)	後期(H26~H29)		
地区等の指定	特別景観まちづくり地区	茅ヶ崎駅北口周辺地区	指定	周知		
		茅ヶ崎海岸・漁港周辺地区	指定	周知		
		茅ヶ崎駅南口周辺地区			必要に応じて指定	
		辻堂駅西口周辺地区			指定 周知	
		浜見平地区	指定		周知	
		香川駅周辺地区		事業計画との整合性を図りながら指定		
	景観重要公共施設	道路(下記以外)	地域ごとに指定	必要に応じて順次指定		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>国道 134 号</li> <li>県道茅ヶ崎停車場、同丸子中山茅ヶ崎</li> <li>国道 1 号</li> <li>市道 0210 号線*</li> <li>市道 1673 号線*</li> <li>市道 1675 号線*</li> </ul>	指定			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>市道 0203 号線*の一部</li> <li>市道 2244 号線*</li> <li>市道 5634 号線*</li> <li>市道 0202 号線*の一部</li> </ul>		指定	協議が整い次第順次指定	
		河川	相模川		河川整備計画策定後、協議が整い次第指定	
			小出川			
			千ノ川			
			駒寄川			
		公園(下記以外)	地域ごとに指定	必要に応じて順次指定		
		中央公園	指定			
		県立茅ヶ崎里山公園		完成後、協議が整い次第順次指定		
		茅ヶ崎海岸	指定			
		茅ヶ崎漁港	指定			
		景観重要建造物	抽出～所有者同意が整い次第随時指定		周知・啓発	
		景観重要樹木	抽出～所有者同意が整い次第随時指定		周知・啓発	
		景観計画運用事業	景観模擬実験	景観計画施行時から運用		
			景観チェックシート	景観計画施行時から運用		

メニュー		前期(H20～H22)	中期(H23～H25)	後期(H26～H29)
景観計画 運用事業	景観まちづくり アドバイザー	見直しにより、景観計画施行時から運用		
			大規模土地利用に対するアドバイス	
	ちがさき景観資源	指定		
			周知	
	表彰、支援	見直しにより、景観計画施行時から運用		
	地区指定標示板設置	指定時に設置		
	茅ヶ崎市公共サインガイド ライン		検討	策定
推進体制	景観協議会		必要に応じて設立	
	景観整備機構		事業者団体、市民団体等の状況に応じて指定	
	(仮称)景観 まちづくりセンター	仕組み・機能の検討		市民ニーズの醸成  (仮称)景観まちづくりセンターの設立  (仮称)まちづくりセンターの検討
条例整備	茅ヶ崎市景観条例	公布 (H20.7)	景観計画の見直し等にあわせ改正	
	(仮称) 茅ヶ崎市屋外広告物条例	整理・検討	市条例制定・施行	条例の周知・徹底
評価・更新	景観ポイントの定点観測	情報の蓄積	数年ごとに観測・更新	
	市民満足度調査		数年ごとにアンケート調査等実施	
	茅ヶ崎市景観計画の更新	随時(H24 中間評価、H29 全体評価)		
			次期景観計画の検討	

市道 0210 号線：P6-28 参照  
市道 1673 号線：P6-28 参照  
市道 1675 号線：P6-28 参照  
市道 0203 号線の一部：アルコナード

市道 2244 号線：JA さがみ茅ヶ崎支店東側の道路  
市道 5634 号線：鶴嶺八幡宮参道  
市道 0202 号線の一部：左富士通りのうち浜見平特別景観まちづくり地区の部分

## 2) 進行管理・更新

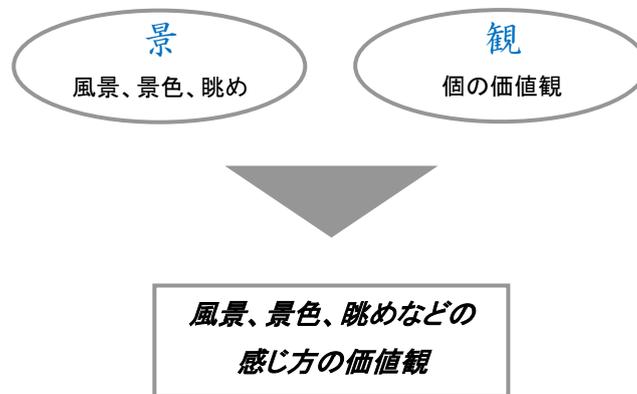
景観まちづくりの理念と目標を意識し、(1)の評価結果に基づき、1)のスケジュールメニューについて、計画(Plan)→実施(Do)→評価(Check)→改善(Action)のPDCAサイクルを確立させ、景観計画の進行管理を行います。また、景観計画は、まちづくりの方向性の変化や社会情勢の変化、市民・事業者・行政の合意形成の熟度に応じ、特別景観まちづくり地区の指定や景観重要公共施設等の指定等を行いながら、順次更新していきます。

# 景観とは、

文明と文化、自然と人間社会の有り様を視覚的に表現した  
地域遺伝子であり、自然環境と人間(生活・文化)との関係  
を表す総合指標となります。

## 「景色」を「眺める」 Land-scape

私たちは、山や川などの自然、建物やまち並み、道路、並  
木道の緑、人々の暮しの様子など、日ごろから目にしている、  
目に入ってくる対象を「景色」「風景」と呼んでいます。



## 「景」を「観ずる」 Mind-scape

景観の「観」は、ものの見方や感じ方を意味する言葉であ  
ることから、「景観」とは、目に見える現象だけでなく、その  
景色や風景についての感じ方や価値観などを含めたもの  
とすることができます。



茅ヶ崎市景観計画

平成20年 7月発行

平成27年 7月改訂 100部

発行 茅ヶ崎市

編集 都市部景観みどり課

〒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/>

携帯サイト

QRコード



