

平成20年10月1日から

景観模擬実験(景観シミュレーション)が義務付けられます。

良好な景観を守るため、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について、景観模擬実験(景観シミュレーション)による景観誘導を図ります。

景観模擬実験(景観シミュレーション)とは？

景観模擬実験(景観シミュレーション)とは、届出対象行為^{*1}を行う前に、合成写真(CG)や模型、バルーン等を使い、想定される状況を模擬的に作り出して、周辺に与える景観の影響を検証することをいいます。

届出者は、景観模擬実験の検証結果を届出書に添付するとともに、検証結果をもとに、周辺景観との調和について考慮する必要があります。

景観模擬実験の例

事前相談時

富士山への眺望の保全

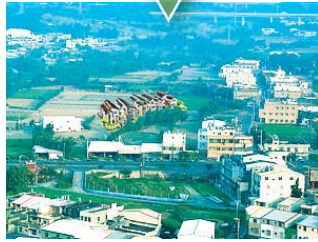
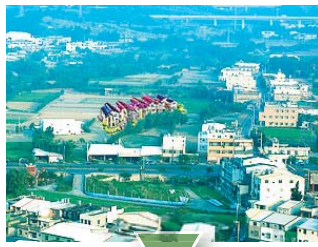


事前相談後



眺望点からの富士山の景観を保全するため、景観模擬実験の結果を考慮し建築物の高さを抑えた設計とした。

市街地を見下ろす眺望の保全



眺望点からの景観を保全するため、景観模擬実験の結果を考慮し、写真中心部の建築物の屋根の色彩を周辺と調和するものとした。

景観重要建造物の景観の保全



工作物の設置位置が景観重要建造物の指定時に設定した視点場の真後ろとなるため、景観模擬実験の結果を考慮し、設置位置を移動し視点場の保全を図った。

まち並みの連続性(沿道景観)



景観の連続性を保つため、景観模擬実験の結果を考慮し、建築物の色彩を周辺の建築物と調和するものとした。

景観模擬実験の指定位置

- ①茅ヶ崎市景観計画に定める眺望点(視点場)^{※2}
- ②景観重要建造物^{※3}指定時に定める視点場
- ③前面道路
- ④景観重要公共施設^{※4}、愛称道路^{※5}又は景観ポイント^{※6}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)

※1 届出対象行為：景観法第16条第1項に基づき、届出を要する建築物等の行為

※2 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。

※3 景観重要建造物：景観法第19条第1項に基づき、景観計画区域内において指定した、地域の景観上の核となるような景観上重要な建築物、工作物

※4 景観重要公共施設：景観法第47条に基づき、景観計画区域内の景観上重要な公共施設(道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港等)

※5 愛称道路：鉄砲道、一中通り、ラチエン通り、サザン通り、雄三通りなど茅ヶ崎らしさを伝える愛称の付いた道路

※6 景観ポイント：茅ヶ崎市景観計画に定める景観ゾーンや景観ベルトに包含され、ゾーンやベルトのと特質を良くあらわしている特徴的な地点

ア 眺望点(視点場)の景観保全

〈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（景観計画第2章参照）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。

現在、眺望点は市内9箇所（富士山を対象とした場所は7箇所）を指定しています。



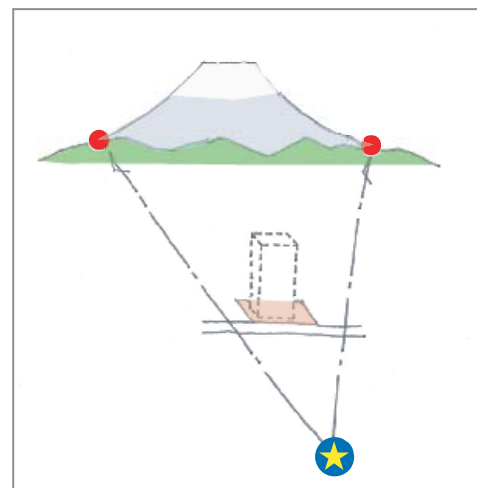
ヘッドランド



鳥井戸橋

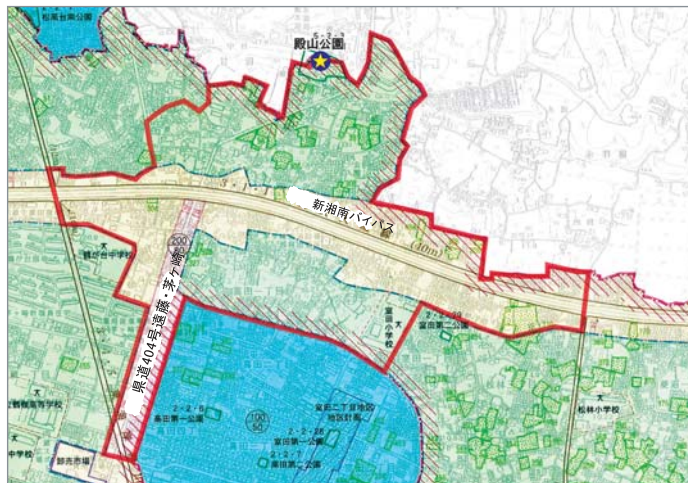


芦沢・柳谷（腰掛神社前の畑地）



〈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）では、屋根の色彩など形態意匠について重点的に景観模擬実験を実施します。



〈その他の眺望〉

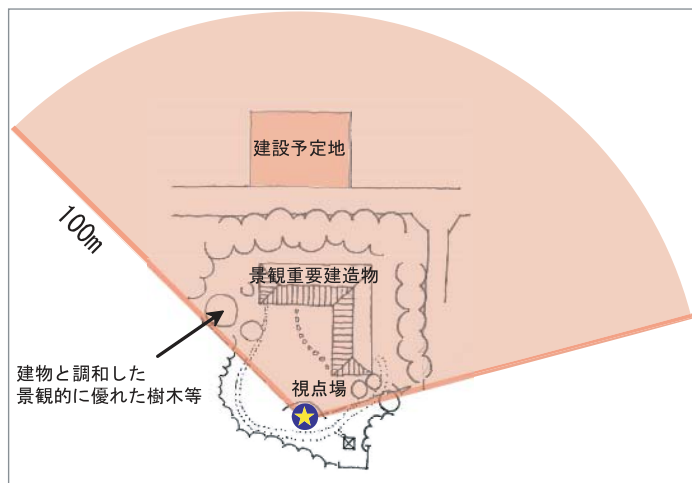
えぼし岩などその他の対象への眺望に対しては、適宜、景観模擬実験を実施します。



殿山公園から

イ 景観重要建造物の景観保全

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 前面道路

隣接する建築物とのまち並みの連続性を確保し、まち並みの調和を図るために、建築物等が立地する前面道路からの景観模擬実験を実施してください。

エ 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（景観重要道路）からの眺め
- 茅ヶ崎駅北口ペDESTリアンデッキからの眺め
- JR東海道線車窓からの眺め
- 橋上からの眺め など