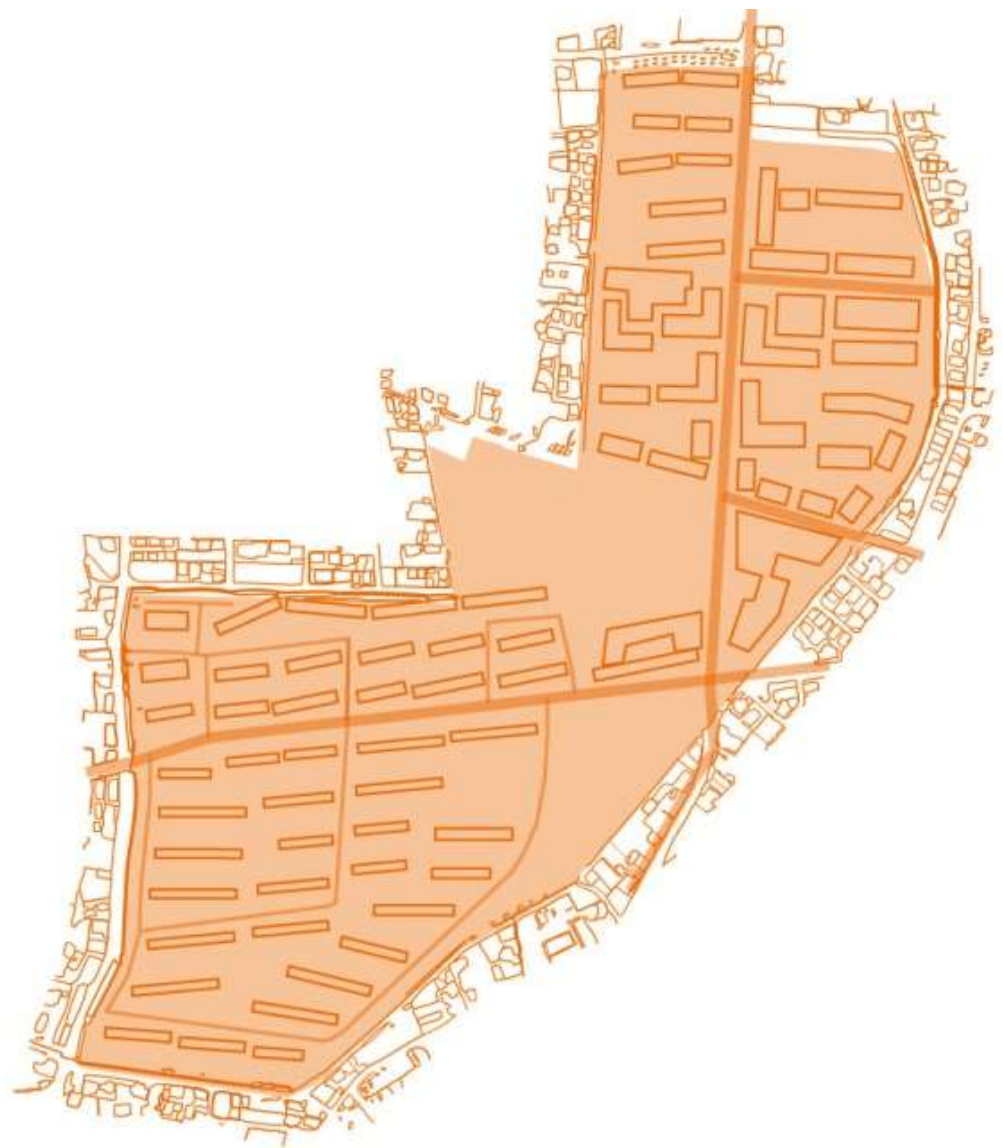


景観法に基づく

建築行為等の届出ガイドブック

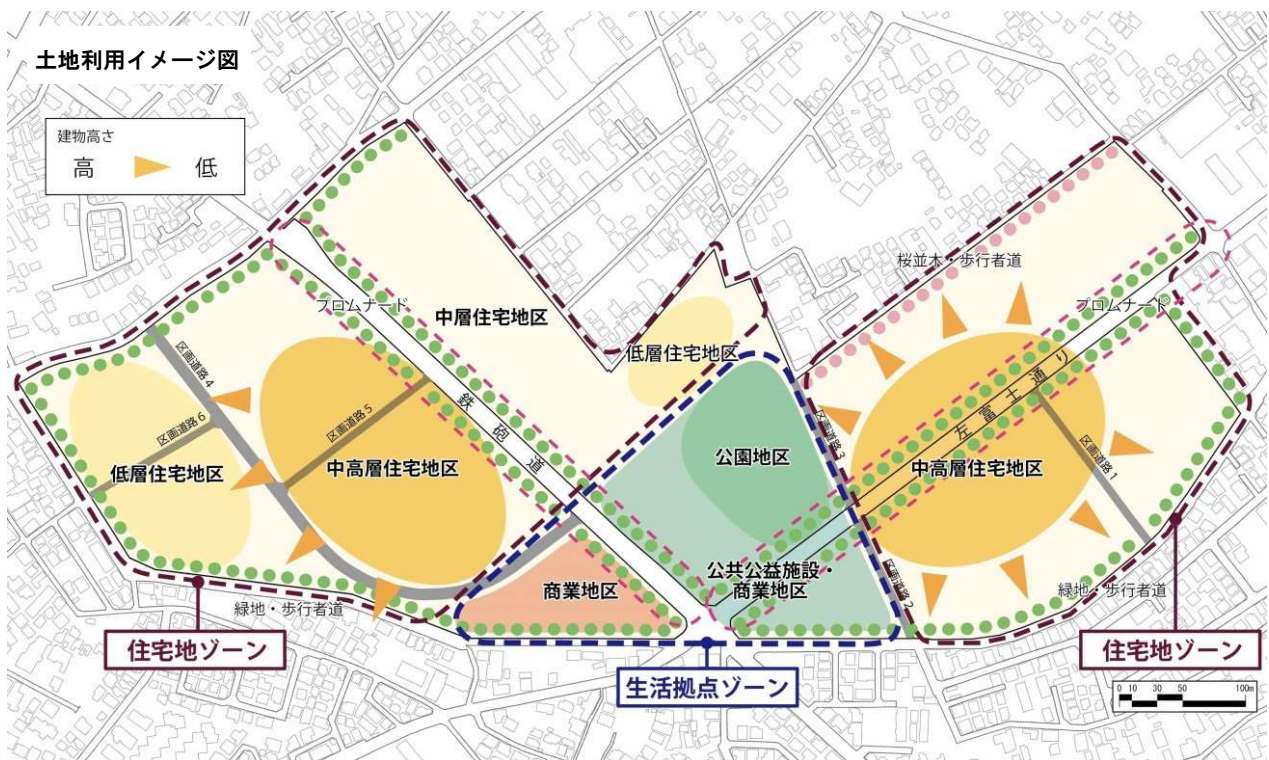
浜見平特別景観まちづくり地区



1 浜見平特別景観まちづくり地区の概要

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

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



※地区境界については、都市計画浜見平地区地区計画区域界のとおりとする。

1) 浜見平の景観特性

○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¹⁾や広場が歩行者通路でネットワークされており、住民の身近な遊びや憩いの場となっています。



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

2) 景観まちづくりの方針

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

○景観形成のテーマ並びに5つの目標及び景観形成の考え方

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

景観形成のテーマ：空とみどりにつつまれ、再生される表情豊かなまち	
5つの目標	景観形成の考え方
<p>1.記憶を継承する空間づくり</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>	<p>⇒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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・浜見平地区は空の広がりやゆとりのある空間が形成されており、それらがみどり豊かな生活環境を実現するとともに、地区の人々が集うコミュニティの豊かさを創出しています。団地の再生に際しては、この空間を継承し新しい生活環境として再生していくことが重要となることから、オープンスペースの質を規定する環境空地率を導入します。 ・環境空地率は人を中心とした生活空間の確保に主眼をおいており、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。 ・年月を経て生長したみどりを建替にあたって出来るだけ保存・継承し、既存のみどりや歩行者空間のネットワークを活かすことなど、浜見平らしいみどりを継承します。 ・浜見平地区の景観の特徴である富士山への眺望点(視点場)の整備を誘導します。
<p>2.みどりに包まれる生活環境の創出</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>	<p>⇒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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・茅ヶ崎市では「茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続き及び基準等に関する条例」において、大規模開発を対象として緑化基準を定めています。浜見平地区においては現在のみどり豊かな環境と40年以上の歳月を経て生長した樹木を継承していくために、前述の条例による緑化基準より高い数値設定を用いた緑化率を定め、既存樹木の保存や新たな緑化により、みどり豊かな生活環境の継承を図ります。 ・集合住宅であっても住民が手入れのできる花壇などのスペース創出、環境共生のまちづくりにふさわしいみどりや水辺など、質の高いみどりの整備を誘導します。また、地域住民の日常的なコミュニティの場となる公園や広場の整備を誘導します。

<p>3.シンボル軸にふさわしい まち並み形成</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¹⁾として捉え、特徴ある街路景観を形成します。</p>	<p>⇒地区を特徴づける通りにおけるまち並み形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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>4.表情豊かなまちづくり</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>⇒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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在のまち並みは住棟間のゆとりや空の広がりを感じられる一方、同じ高さ同じ形の住棟が平行に配置されており、単調さやわかりにくさを生む要因ともなっています。 ・建替にあたっては建築物の高さが地区区分によって異なることから様々な高さの建物によるスカイラインが形成され、変化のあるまち並みとなることが予想されるため、変化のある中にも通りやまち全体として調和のあるものとしていくために、建築物の形態や色彩に関する基準を定め、住む人や訪れる人にとって親しみの感じられる景観形成を誘導します。
<p>5.快適で安心できる 歩行者・自転車空間の創造</p> <p>○ユニバーサルデザイン²⁾の観点から、歩行者や自転車にとって安全で快適な環境を創出します。</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>⇒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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・浜見平地区は住棟間を歩行者や自転車が通行できるおらかな空間となっています。また、茅ヶ崎市南西部の「生活・防災拠点」に位置づけられており、地区中央に大規模な公園が整備されるほか保育園などの公共公益施設の整備が予定されています。 ・災害時は地区住民だけでなく地区周辺の住民が集まってくことを想定し、住棟間のオープンスペースにおける一時的避難や街区内の通り抜けが求められることから、通り抜け通路を設定し、歩行者空間の地区内外のゆるやかな連続性を確保します。 ・茅ヶ崎市は自転車のまちづくりを推進しており、浜見平地区も自転車利用がしやすい平坦地であること、CO₂削減など環境面での配慮が益々求められることから、自転車が走りやすいまち、自転車の似合うまちづくりを推進していくために、駐輪場や車路のつくり方の配慮を求めます。

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

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

○景観構造別の方針

シンボル軸

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

みどりの骨格

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

歩行者・みどりのネットワークと広場・プレイロット

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

まちかど

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

眺望

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

景観構造イメージ図



2 届出について

1) 景観形成基準と届出対象行為

美しく賑わいのある景観をつくるために、景観まちづくりに積極的に貢献することが望まれます。このため地区内には建築物や工作物等に対する基準として景観形成基準が定められています。建築物や工作物等の建築等を行う場合で下記に該当する場合、景観形成基準に適合した計画とし、事前に届け出ていく必要があります。景観形成基準については9ページ以降を参照してください。

2) 届出対象（法第16条、条例第9条）

浜見平地区における届出対象行為は、下記に該当するものが対象となります。区域内の建物については、規模に限らず、届出対象行為となりますのでご注意ください。

1 区域内の全ての建物の新築、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 次の規模に該当する工作物及び開発行為

次のいずれかに該当する工作物

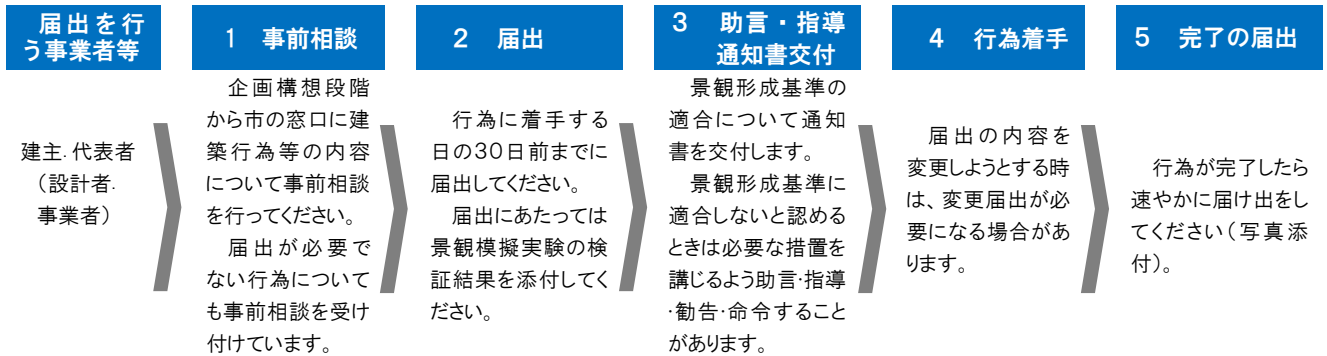
・高さが10mを超えるもの

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

開発区域の面積が500㎡以上の開発行為

3) 届出の流れ 企画構想段階の事前相談から始めてください。(法第16条、条例第8条)

本市では、届出の前後に事前相談や景観模擬実験、完了届の提出を求めています。事前相談は、設計の初期段階から景観形成基準に配慮した計画としていただくため、早い段階での実施にご協力をお願いいたします。



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、景観法第17条に基づき、変更命令措置の対象となる場合があります。

4) 屋外広告物の掲出について

茅ヶ崎市では、平成23年に茅ヶ崎市屋外広告物条例を制定し、屋外広告物の掲出にあたっては同条例に定めた基準への適合が義務付けられており、掲出の許可が必要となります。景観法の届出にあたっては、届出前に同条例による基準に適合したことを確認した上で届出を提出してください。

5) 届出に必要な書類 (景観法施行規則第1条、茅ヶ崎市景観条例第7条)

届出にあたっては、届出に先立ち事前相談を行っていただきます。事前相談及び届出には、下表に掲げる図書を作成し、事前相談は1部、届出は正副2部提出してください。

行為	図書の種類	縮尺等	備考及び表示すべき事項
1 建築物の建築等 2 工作物の建設等 3 開発行為	景観計画区域内行為届出書 (第1号様式) ※事前相談の場合は景観計画区域内行為 事前相談書	—	(表面) ※届出者及び届出の概要を記入してください。 (裏面) ※該当する行為の概要を記入してください。 ※色彩及びアクセント色の欄はマンセル値を記入してください。
	委任状	—	※代理の方が届出の場合は届出に添付してください。事前相談では不要です。 ※委任者の押印をしてください。
	景観形成基準 配慮計画記入シート	—	※該当する区域のシートを添付してください。 ※2 ページ以降の【要素別配慮方針・配慮基準】のそれぞれの欄に「はい・いいえ・該当しない」のいずれかにチェックをしてください。
	付近見取図	1/2500 以上	<input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 敷地又は開発区域の位置 <input type="checkbox"/> 敷地又は開発区域の周辺状況
	配置図又は外構平面図 (行為1及び行為2のみ)	1/100 以上	<input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 敷地境界線 <input type="checkbox"/> 土地の高低 <input type="checkbox"/> 各部分の仕上げ <input type="checkbox"/> 道路の位置及び幅員 <input type="checkbox"/> 建築物又は工作物の位置
	平面図(行為1のみ)	1/500 以上	<input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 各階の用途及び間取
	立面図 (行為1及び行為2のみ)	1/50 以上 (2面以上)	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 敷地境界線 <input type="checkbox"/> 各部分の仕上げ及び色彩 <input type="checkbox"/> 露出する建築設備及び広告物
	現況カラー写真	2方向以上	<input type="checkbox"/> 敷地又は開発区域の状況 <input type="checkbox"/> 周辺の状況 ※撮影位置及び方向を図示してください。(写真案内図等)
	緑化平面図	1/500 以上	<input type="checkbox"/> 縮尺、方位 <input type="checkbox"/> 植栽の位置、種類及び本数
	緑化立面図	1/300 以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 植栽の位置、種類及び本数 <input type="checkbox"/> 建築物又は工作物の緑化予定面
	景観模擬実験結果記入シート	—	※模擬実験の概要(手法、実験位置、実施結果)について記載してください。
	景観模擬実験図面	—	<input type="checkbox"/> 行為完了後の景観が予想できる図面類
	設計図又は施工方法を明らかにする図面(行為3のみ)	1/100 以上	<input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 開発区域境界線 <input type="checkbox"/> 土地の高低 <input type="checkbox"/> 各部分の仕上げ <input type="checkbox"/> 道路の位置及び幅員

6) 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、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ことを義務付けています。届出者は、ア～ウに定める地点から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出に添付する必要があります。

ア 茅ヶ崎市景観計画で定める眺望点

本市では、市内の中でも特に眺望が優れ、市民等にも愛着のある地点を眺望点として定めています。その眺望を保全するために一定の範囲（眺望方向）に入る届出対象行為については、景観模擬実験を行います。なお、眺望点は下図のとおりです。



イ 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

ア以外に、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行います。

ウ 景観重要建造物指定時に定める眺望点

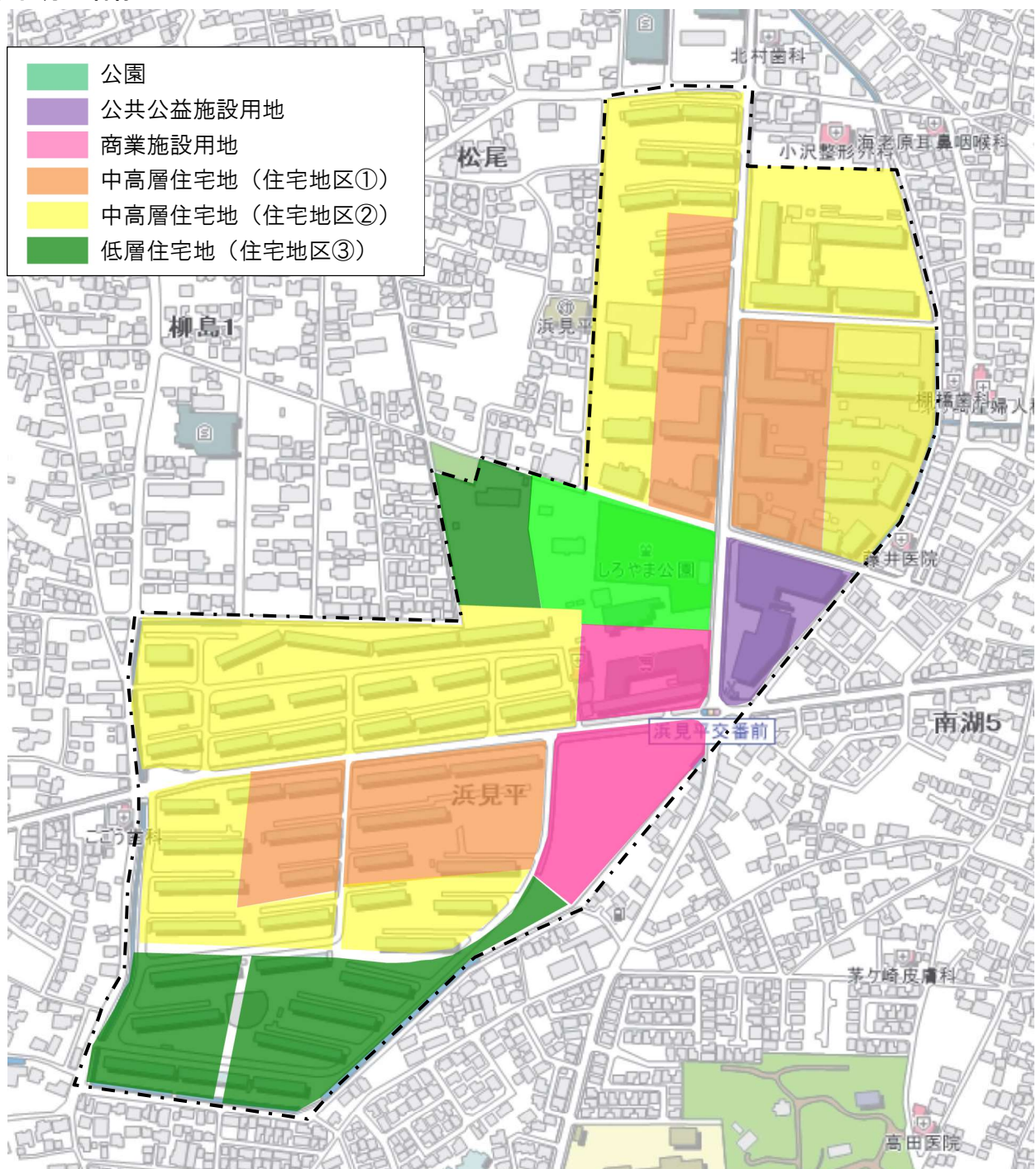
景観重要建造物を指定する際に、建造物とその周辺の景観を眺める地点を眺望点として設定します。設定した眺望点から一定の範囲に入る建築等の行為については、景観模擬実験を行います。

3 景観形成基準

ア 各基準の適用範囲

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

地区区分と名称



イ 方針別の景観形成基準

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

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

1. 記憶を継承する空間づくり

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

景観形成基準

空の広がりを感じられるゆとりのある空間を継承するため環境空地率を

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

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

解説

○環境空地率…環境空地面積／敷地面積×100

※環境空地…非建ぺい地のうち次にあげるもの

①歩行者（自転車）通路②広場・プレイロット等③緑地（水面含む）④専用庭 等

○環境空地率の設定

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

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

※地区がまたがる場合は、加重平均による

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

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

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

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

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

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

景観形成基準

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



桜並木の保存・継承
歩行者空間とみどりのまとまり・ネットワークの継承



子どもの遊び場にある「しろやま」

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

方針 富士山への眺望を意識する。

景観形成基準

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



公園からの眺望イメージ



眺望の方向へのベンチの設置例（秦野市）

〈眺望保全の取り組み例〉

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



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

方針 富士山への眺望を意識する。

景観形成基準

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



左富士通りからの眺望イメージ



南側街区区画道路沿いからの眺望イメージ



眺望点にプレートの設置例
(ハートアイランド新田)

2. みどりに包まれる生活環境の創出

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

方針 既存のみどりを活かしたみどり豊かな環境の継承

景観形成基準

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



桜の咲く時期の桜並木の様子



毎年開催されている桜まつりの様子

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

景観形成基準

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



(レーベンスガルテン山崎)



(アーベインルネス香椎)

1)シンボルツリー：地域やその場所を特徴づける象徴的な樹木のこと

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

景観形成基準

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



先行整備街区で実施した樹木ワークショップの様子

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

景観形成基準

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

解説

○緑化率…緑化面積／敷地面積×100

※緑化面積…植栽地面積＋その他緑地面積

○緑化率の設定

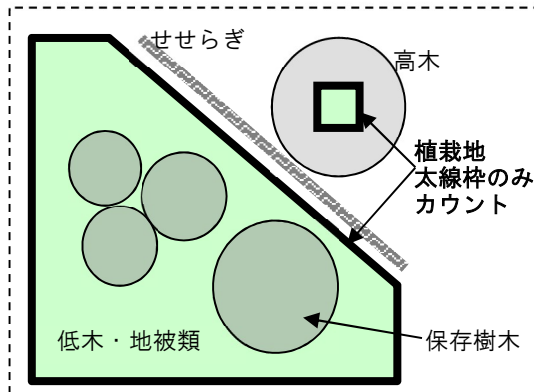
地区区分	住宅地区①	住宅地区②	住宅地区③	公共公益施設用地	商業施設用地
緑化率	25%	20%	15%	15%	15%

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

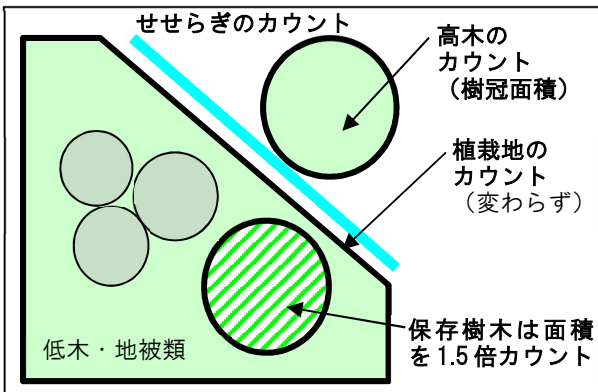
※地区がまたがる場合は、加重平均による

- その他緑地面積として高木等の樹冠面積とせせらぎやピオトープ¹⁾などの水面を算入できる。
- 既存の樹木をできるだけ残してもらうために、既存樹木は投影面積を割増する係数(1.5)を使うことができる。
- 屋上緑化と壁面緑化は植栽地面積に係数(0.5)を用いて低減する。

[まちづくり手続条例における植栽地面積]



[本地区の緑化率算定に用いる緑化面積]



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



壁面緑化を効果的に用いた例 (シュトゥットガルト)



舗装面での緑化の例

1) ピオトープ：生物の生息・生育環境空間のこと

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

方針 みどり豊かな環境の創出

景観形成基準

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



海から浜見平地区へとつながる沿道のみどりの様子



地区内で大きく生長したマツやケヤキ（浜見平地区）



住棟入口付近には季節の感じられる花木が植えられている（浜見平地区）

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

方針 地域に開かれた公園の整備

景観形成基準

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



空の広がりを感じられる公園（千葉市）



日常的な子どもの遊び場としての整備例（浜見平地区）

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

方針 安心できる身近な街区内広場の整備

景観形成基準

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



敷地内通路につながる広場の例
(照葉のまち)



歩道に面した小さなまちかど広場の例
(アーベインルネス香椎)

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

方針 敷地周囲の緑化によるみどりのまち並みの形成

景観形成基準

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



フェンスに緑化を施した例
(ハートアイランド新田)



厚みのある植栽の例
(レーベンスガルテン山崎)

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

方針 敷地周囲の緑化によるみどりのまち並みの形成

景観形成基準

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



道路ぎわの緑化の例（鎌倉市）



道路ぎわの緑化の例（照葉のまち）

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

方針 住民が育てるみどりのまち並み

景観形成基準

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



花壇を設けた例（鎌倉市）



家庭菜園を設けた例（レーベンスガルテン山崎）

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

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

景観形成基準

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



ビオトープ¹⁾空間
(鎌倉市 レーベンスガルテン山崎)



歩道脇の水辺の整備例
(鎌倉市 レーベンスガルテン山崎)

1)ビオトープ：生物の生息・生育環境空間のこと

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

景観形成基準

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



壁面緑化の例 (ミュンスター)



太陽光発電による防犯灯の例
(照葉のまち)

3. シンボル軸にふさわしいまち並みの形成

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

景観形成基準

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



壁面後退部分に高木を列植して並木道を形成する整備イメージ（福岡市）



足下のデザインの例（幕張ベイタウン）

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

景観形成基準

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



（現況写真）

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

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

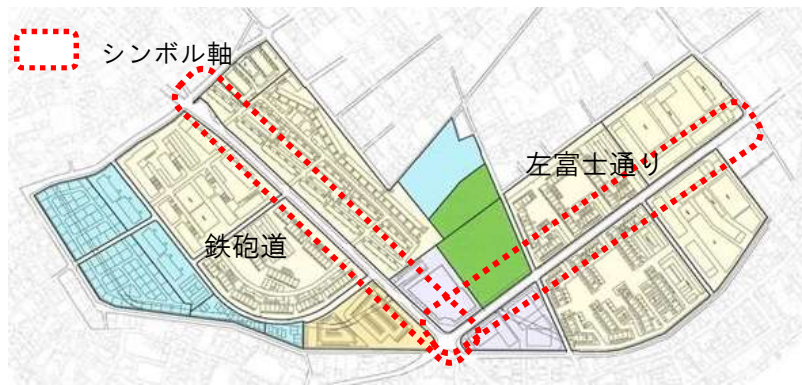
方針 表情のある沿道景観の形成

景観形成基準

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



沿道の感じられる建物配置
(足立区 ハートアイランド新田)



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

方針 表情のある沿道景観の形成

景観形成基準

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



壁面の凹凸やデザインの繰返と分節化¹⁾を図った例 (幕張ベイタウン)



共用廊下が面する場合の壁面デザインの例 (幕張ベイタウン)

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

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

方針 表情のある沿道景観の形成

景観形成基準

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



分節化²⁾のデザイン（幕張ベータウン）



基壇部（アルファルーム）のデザイン（幕張ベータウン）

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

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

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

方針 表情のある沿道景観の形成

景観形成基準

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



低層部の緑化や壁面のデザイン例（先行街区の整備イメージ）



低層部の緑化やテラスのデザイン例（ハートアイランド新田）

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

方針 空の広がりを引き立たせる街路景観の形成

景観形成基準

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



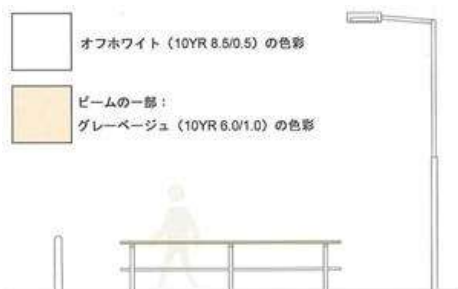
地上部に設置される地上用変圧器の色彩は彩度を抑え、設置位置も配慮する

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

方針 空の広がりを引き立たせる街路景観の形成

景観形成基準

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



なぎさベルト（国道 134 号）の色彩



茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区（国道 1 号）の色彩

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

方針 特徴あるまちかどづくり

景観形成基準

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



まちかどを印象づける建築デザイン
(幕張ベイタウン)



まちかどに広場を設けた例
(ハートアイランド新田)



まちかどの舗装面に方位を入れる等の工夫を行った例 (幕張ベイタウン)

1) シンボルツリー：地域やその場所を特徴づける象徴的な樹木のこと

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

方針 一体的な境界部の処理

景観形成基準

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



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



神輿道にふさわしい、砂っぽい素朴な素材

4. 表情豊かなまちづくり

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

方針 | ヒューマンスケール¹⁾に配慮した建築物のデザイン

景観形成基準

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



住棟の中高層部の壁面を分棟し空に視線の抜けが感じられる例（鎌倉市）



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



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

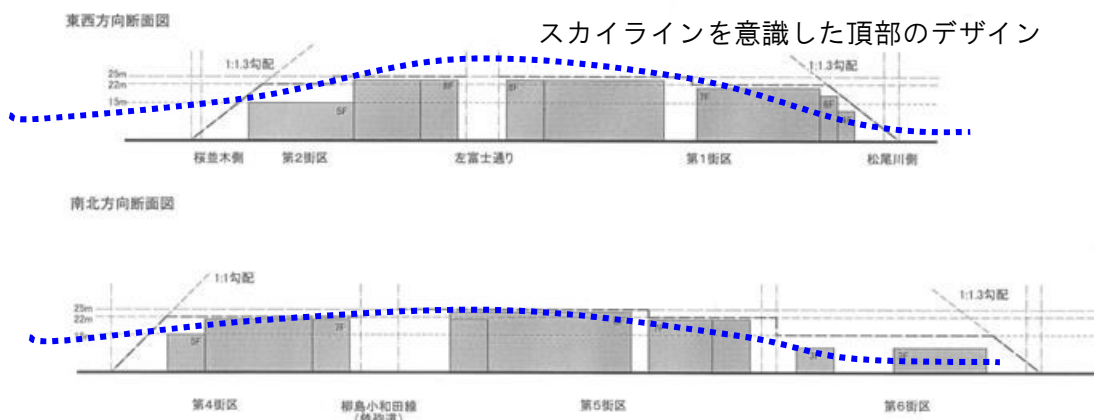
1) ヒューマンスケール：程良い人間的な尺度。人間の感覚や行動に適合した、適切な空間の規模やもの大きさのこと

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

方針 スカイライン¹⁾の形成

景観形成基準

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



○景観模擬実験を行う地点の例

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



湘南大橋からの現況写真



鉄砲道東側からの現況写真

<参考>

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

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

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

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

方針 スカイライン¹⁾の形成

景観形成基準

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



勾配屋根を用いた屋根形状の例
(幕張ベータウン)



ヴォールト屋根¹⁾を用いた屋根形状の例
(幕張ベータウン)

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

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

方針 見られることを意識した屋外階段や共用廊下のデザイン

景観形成基準

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



建物と一体的にデザインし、色彩でアクセントをつけた例
(幕張ベータウン)



ルーバー³⁾をつけ、デザインした例
(幕張ベータウン)

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

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

方針 浜見平らしい建築物の色彩の採用

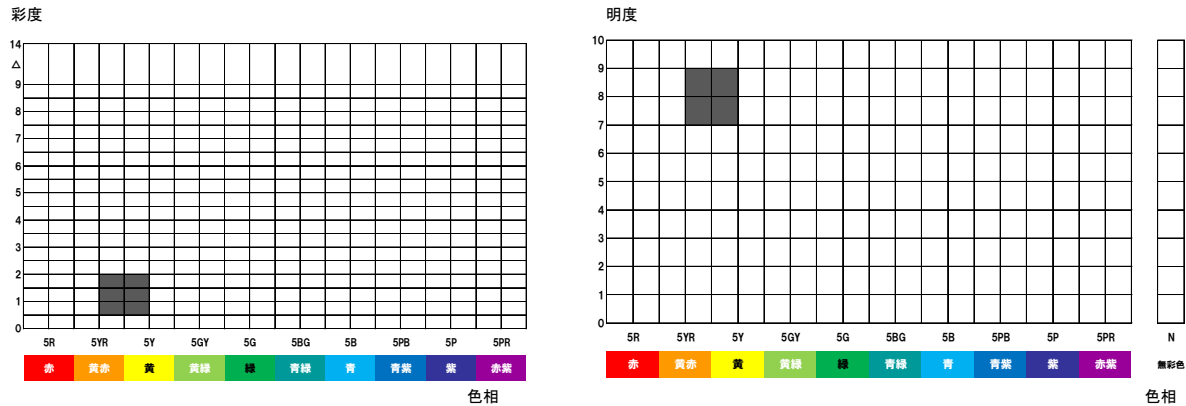
景観形成基準

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

【基調色】

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

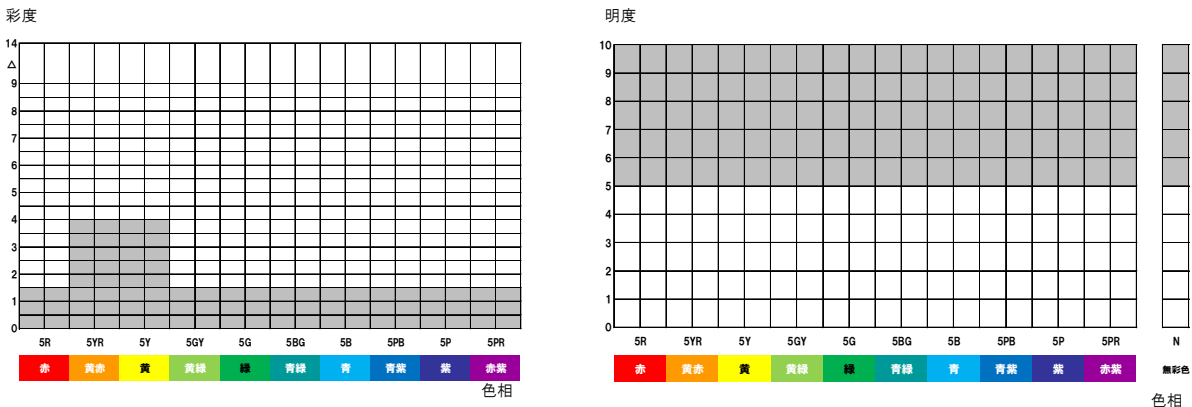
〈外壁基調色の範囲〉



【補助色】

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

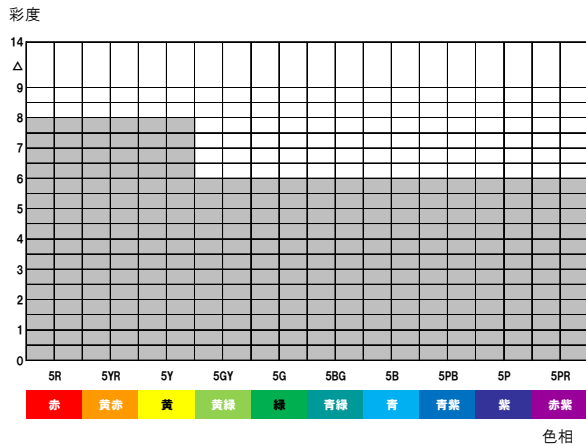
〈外壁補助色の範囲〉



【アクセント色】

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

〈アクセント色の範囲〉



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

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

方針 駐車場の配置と修景

景観形成基準

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



立体駐車場が通りに面する部分を緑化した例
(レーベンスガルテン山崎)



デザインされた立体駐車場
(フライブルグ)

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

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

方針 駐車場の配置と修景

景観形成基準

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



駐車スペースの間や周囲を緑化した例
(照葉のまち)



平面駐車場を芝生で緑化した例
(オーバーストドルフ)

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

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

方針 駐車場の配置と修景

景観形成基準

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



通り沿いを緑化し、まち並みの連続性に配慮した例（照葉のまち）



カーポートをデザインし、通り沿いの表情づくりに配慮した例（照葉のまち）

1)シンボルツリー：地域やその場所を特徴づける象徴的な樹木のこと

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

方針 設備類・工作物の配置と修景

景観形成基準

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



設備をみどりで修景している例（コンフォール藤沢）



戸建住宅地におけるメーターボックスの修景例（柏市）

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

方針 設備類・工作物の配置・修景

景観形成基準

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



ゴミ置場の緑化、デザインの例
(幕張ベータタウン)



ゴミ置き場の緑化による修景の例
(レーベンスガルテン山崎)

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

方針 まち全体として統一感があり、暖かみのある照明デザイン

景観形成基準

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

照明計画の考え方の例



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

方針 まちの魅力を伝えるサイン

景観形成基準

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



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

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

方針 工事中でもまちの表情づくりに参加する工夫

景観形成基準

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



中をのぞき込む家族の絵が描かれている楽しい雰囲気仮囲い（ミュンヘン）



仮囲いをデザインし、コーナー部を壁面緑化した例（丸の内）

5. 快適で安心できる歩行者・自転車空間の創造

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

方針 通り抜け通路の設置

景観形成基準

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



通り抜け通路の整備イメージ
(レーベンスガルテン山崎)



通り抜け通路の整備イメージ
(照葉のまち)

歩行者・みどりのネットワーク（通り抜け通路）のイメージ図



※歩行者・みどりのネットワークの位置は街区内の概ねの位置を示している。

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

方針 敷地内の車路は歩行者及び自転車の安全性を確保する

景観形成基準

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



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



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

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

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

方針 歩行者が安心して歩ける緑道の整備

景観形成基準

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



交差点部の舗装材を変え、運転者に注意を促している例（サンヴァリエ桜堤）



快適な歩行者自転車空間の整備イメージ（照葉のまち）

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

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

方針 駐輪場の配置と修景

景観形成基準

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



建物と一体化した駐輪場の例（レーベンスガルテン山崎）



駐輪場をデザインした例（サンヴァリエ桜堤）

景観法に基づく建築行為等の届出ガイドブック
浜見平特別景観まちづくり地区

発行・編集 茅ヶ崎市都市部景観みどり課

〒253-8686 茅ヶ崎市茅ヶ崎1-1-1

TEL : 0467-81-7182 (直通)

FAX : 0467-57-8377

HP : <http://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/>

Mail : keikanmidori@city.chigasaki.kanagawa.jp