

流山おおたかの森駅前センター地区
まちなみづくり指針

はじめに

なぜ「まちなみづくり」に取り組むのか？

■ 良好なまちなみは人々の「共通の資産」です

緑豊かなまちなみは、まちで暮らす人々の心に安らぎを与え、賑わいのあるまちなみは、まちを訪れた人々の気持ちを高揚させます。また、美しいまちなみを求めて、人々は世界各地を旅しています。

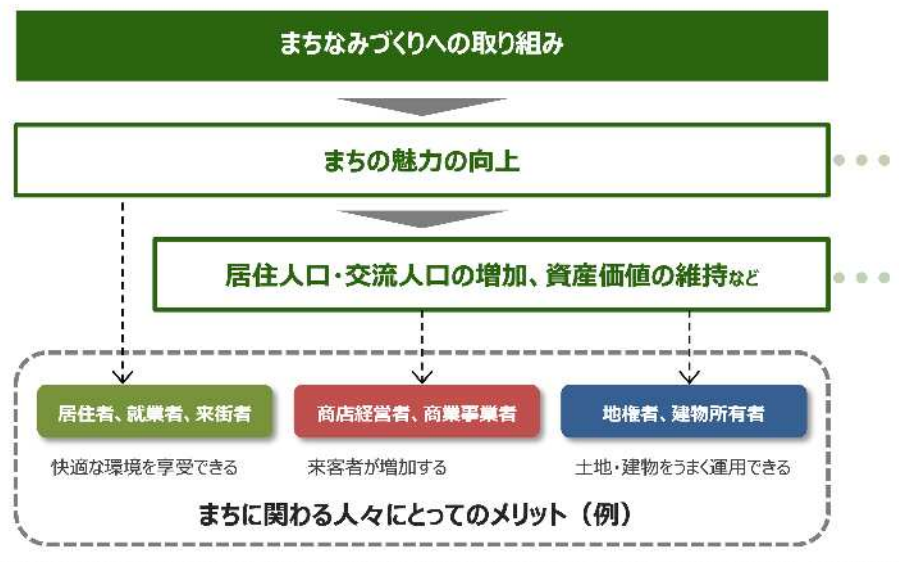
このように、**良好なまちなみは、まちに関わる全ての人々がその価値を享受する「共通の資産」**であり、まちに関わる人々の手によってつくりあげ、守っていかなければならないものです。

■ まちの魅力が向上することで、様々な効果が期待できます

まちなみづくりに取り組み、**まちの魅力が向上**することで、**居住人口や交流人口の増加、資産価値の維持・増大**などにもつながることが期待されます。

つまり、まちなみづくりに取り組むことは、まちで暮らす人々やまちを訪れた人々が快適に過ごせるだけでなく、商店経営者や商業事業者、地権者、建物所有者などにとってもメリットがあると考えられます。

また、本指針の対象であるおおたかの森駅前センター地区は、流山市の「新拠点」に位置づけられ、市の新たな顔となるまちです。センター地区のまちなみづくりに取り組むことは、市全体のイメージアップにもつながります。



【参考1】魅力的なまち・住みたいまちとその特徴

「住みたい街ランキング」と題した統計が様々な機関で発表されていますが、吉祥寺や自由が丘などの関東で上位にランクインされるまちには、次のような共通の特徴があると考えられます。

- ① 活気がある（にぎわい・交流）
- ② 利便性が高い（交通結節点）
- ③ 近傍に自然があり、快適に過ごせる（緑や河川）

また、こうしたまちが魅力的であるのは、上記のような特徴をうまく生かせるよう、地元の人々が中心となり、時間をかけてまちなみづくりに取り組んできた結果でもあります。



■ 吉祥寺周辺の緑豊かなまちなみ



■ 緑道沿いの賑わいあるまちなみ（自由が丘）

【参考2】まちなみづくりによる効果の例

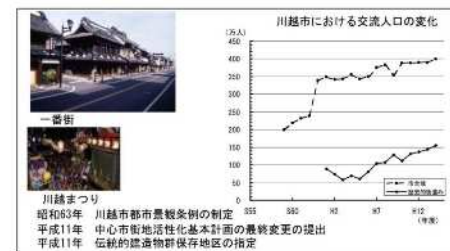
良好なまちなみづくりによる効果として、次のような例が報告されています。

【まちの交流人口の拡大】

例. 埼玉県川越市

199万人 (S59) → 399万人 (H14)

・衰退傾向にあった商店街で、970年代から蔵づくりのまちなみを保存し、「町づくり規範」（商店街の自主協定）をつくり、委員会が建築計画の指導・助言しながら質の高いまちなみを維持しています。

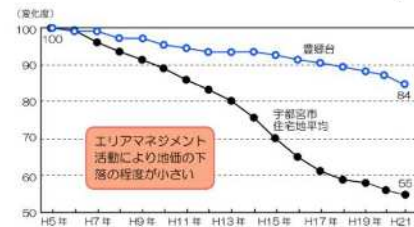


（出典：国土交通省「景観法の概要(H17)」）

【資産価値の維持】

例. 豊郷台（栃木県宇都宮市）

美しいまちなみや安全で快適な環境が形成されることで、土地・建物の不動産価格が下落しにくくなり、不動産の売却が比較的容易になったりする等、**市場性を維持することができま**す。



（出典：国土交通省「地価公示」）
（出典：国土交通省土地・水資源局「エリアマネジメントのすすめ」）

まちなみづくり指針の目的と位置づけ

■目的と位置づけ

流山市は、流山おおたかの森駅前センター地区（以下、センター地区）において、「**都心に一番近い森のまち**」としてのまちなみづくりを推進することで、まちの魅力や価値を高め、市民の方々が誇りや愛着をもち、まち、市外の方々と企業などから選ばれるまちを目指しています。

まちなみづくりの推進には、流山市と地権者が共通の視点を持って取り組むことが重要です。「流山おおたかの森駅前センター地区まちなみづくり指針（以下、まちなみづくり指針）」は、まちの魅力を高めるための**基本的な考え方と具体的な方策を指針として示したものです**。

また、まちなみづくり指針はセンター地区独自の基準であり、流山市における総合計画や都市計画マスタープラン、その他各種計画に示された内容を踏まえたものとなっています。



まちなみづくり指針の対象区域

- ・流山おおたかの森駅前センター地区（約30ha）を対象とします。
- ・平成24年度は、今後商業地としてのビルドアップが期待されるA・B工区を中心とした検討を行います。



まちなみづくり指針の構成

まちなみづくり指針は大きく3つの部分から構成されています。

1. まちなみづくり指針について (P.1~P.3)

- ・はじめに「なぜ「まちなみづくり」に取り組むのか？」
- ・まちなみづくり指針の目的と位置づけ
- ・まちなみづくり指針の対象区域
- ・まちなみづくり指針の構成
- ・まちなみづくり指針の策定にあたり重要な視点
- ・まちなみづくり指針策定までの流れ
- ・まちなみづくり指針の運用

2. 空間形成の考え方 (P.4~P.17)

- ・センター地区の概要と空間形成の考え方の整理
- ・流山おおたかの森**駅前**の空間形成
- ・楽しく快適に回遊できる**沿道**の空間形成
- ・「森のまち」を感じる**緑**の空間形成



3. まちのイメージスケッチ (P.18~P.21)

まちなみづくり指針の策定にあたり重要な視点

■ 共同化を推進する

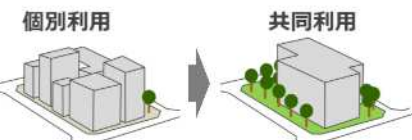
流山市ではこれまで、地権者の協力を得ながら、センター地区のまちづくりを推進するための様々な検討を重ねてきました。

特に**共同化については**、オープンスペースの確保や車路の集約化など、まちづくりの面からのメリットも大きいことから、**まちなみづくり指針の策定にあたっての重要な視点と捉え、推進していきます。**

【これまでの主な検討事項】

- ・「用地登録制度」の構築、運用支援
- ・共同化の検討
- ・不動産等の市場動向調査
- ・まちづくりの方向性・イメージの検討
- ・建築デザインルールブック（案）の検討

■ 共同化のイメージ



■ 共同化のメリット

- ・建物空間が大きく確保できる
- ・建物の形が統一される
- ・緑が多く確保できる など

■ 公と民、民と民の連携によりデザインの協調化を図る

実際のまちの空間は、駅前広場や道路、建築物、街路樹などの様々な要素によって形成されています。これら**各要素の整備主体が連携し、デザインの協調化を図ることで、まちの空間に一体感が生まれ、より魅力的なまちが形成されます。**

まちなみづくり指針では、駅前広場・道路・街路樹等の整備主体である公共と、建築物等の整備主体である民間がそれぞれ果たすべき役割を示した上で、**公共と民間、および民間同士の連携によるデザインの協調化を推進していきます。**

■ 公と民の連携により整備された一体感のある広場



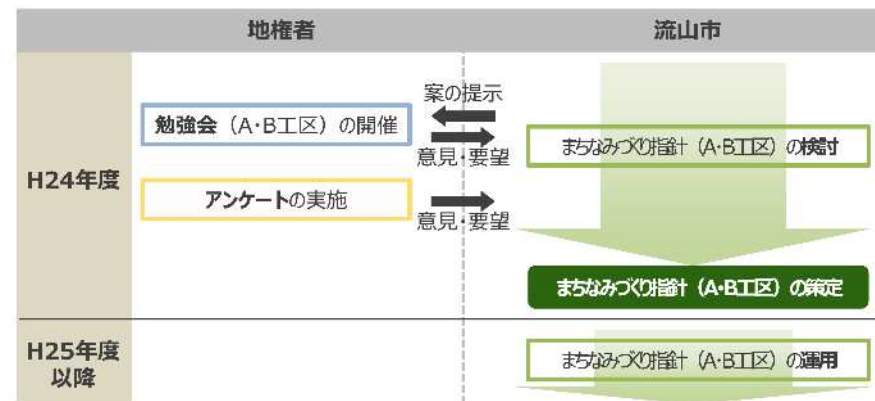
■ 隣接する建物間でのデザインの協調化（帯張）



※民間の建築物等のデザインについては、流山市景観計画も参照のこと

まちなみづくり指針策定までの流れ

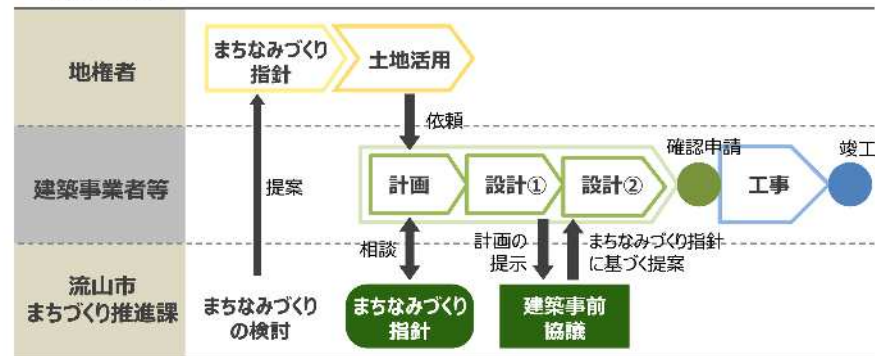
- ・平成24年度には、今後商業地としてのビルドアップが期待されるA・B工区を中心とした検討を行います。
- ・勉強会やアンケートなどにより地権者の意見・要望を踏まえ、まちなみづくり指針を策定します。



まちなみづくり指針の運用

- ・流山市がまちなみづくり指針を運用し、センター地区内で建築行為を行おうとする建築事業者等に対して提案を行います。
- ・将来的には、地権者を中心とした地元協議会等によりまちなみづくり指針を運用していくことも考えられます。

■ 手続き等の流れ



センター地区の概要

都心から一番近い森のまち（流山市後期基本計画）

□都心まで約25分

つくばエクスプレスの開通により、センター地区の交通利便性は飛躍的に向上しました。現在、流山おおたかの森駅から秋葉原駅までの所要時間は約25分であり、都心への通勤だけでなく、生活者が都心の多様な機能を享受できる立地です。

□都市間を結ぶ交通結節点

つくばエクスプレスと東武野田線が交わる交通結節点となっており、都心方面だけでなく、柏・船橋方面や春日部・大宮方面ともつながります。

・生活者や来街者にとってのまちの玄関口となる、流山おおたかの森駅前の空間形成が重要です。

□豊かな自然環境が残る

準絶滅危惧種のオオタカが生息する市野谷の森や農地等、周辺にはこの地域特有の豊かな自然環境が残っています。

□土地利用転換に伴う新たな緑の創出

大規模な土地利用転換にあわせて整備された近隣公園や緑地、またグリーンチェーン戦略による民地内の緑など、新たな緑の創出が進んでいます。

・地域性を活かし、市野谷の森をはじめとした周辺の緑や、新たにつくられる豊かな緑によって、「森のまち」が感じられる緑の空間形成が重要です。



出典：流山市ホームページ



出典：流山市緑の基本計画

魅力ある流山の新たな拠点となるまち（流山市都市計画マスタープラン）

□多様な機能がコンパクトに集積

おおたかの森駅周辺は、流山市の中心核として、歩いて暮らせる環境の中に商業・業務・文化・行政機能を集積していく方向性が定められています。

□工区毎に異なるまちの状況

駅周辺は鉄道により4つの工区に分かれており、導入される機能の違いや、区画整理事業の整備時期が異なるなど、工区毎にまちの状況が異なっています。

まち全体の統一感を保ちつつ、各工区の特徴に応じた空間形成を行うことが重要です。

□駅前を中心に特色ある施設が立地

現在、南口駅前には集客拠点「流山おおたかの森S・C」が立地しており、北口駅前の市有地には宿泊施設・行政機能・ホール等からなる公益拠点の整備が検討されるなど、駅前を中心に特色ある施設の整備が進んでいます。

□周辺には多くの住宅地が立地

また地区内外では多くの住宅等の建築が進んでおり、地区内の道路には周辺住民の生活動線としての役割も期待されます。

・集客拠点や公益拠点等の主要施設については、来街者や生活者が楽しく快適に回遊できるよう、にぎわいある沿道の空間形成が必要です。
・生活動線となる道路については、安全と安らぎを感じる沿道の空間形成が必要です。



出典：流山市都市計画マスタープラン



出典：流山おおたかの森駅前センター地区まちづくり推進業務報告書 平成22年3月

センター地区における空間形成の考え方

以上から、工区毎の特徴を活かしながら、つぎの3点の空間形成が重要と考えます。

流山おおたかの森駅前の空間形成

楽しく快適に回遊できる沿道の空間形成

「森のまち」を感じる緑の空間形成

工区毎の特徴を活かした空間形成

流山おおたかの森駅前の空間形成

【流山おおたかの森駅前の基本方針】

- ・交通結節点としての特徴を活かした駅前空間をつくります。⇒ 基本方針 1
- ・各方面の駅前空間の現況・周辺の特徴を踏まえて計画します。⇒ 基本方針 2
- ・公共的な空間と民地内の計画が相互に連携し、一体的な空間を形成します。⇒ 基本方針 3

基本方針 1

まちの玄関口の空間をつくる

- ・流山おおたかの森駅はつくばエクスプレス（以下、TX）と東武野田線の2路線の交通結節点です。（平成22年現在、TXの乗車人員は秋葉原、北千住に次ぐ第3位となっています。）
- ・訪れた人々の印象に残るような駅前空間の形成を図ります。（電車で訪れた人々は最初に駅自由通路（GL+6m程度）を介して各方面の駅前空間を見ることがになります。）



基本方針 2

駅周辺の特性を踏まえた空間形成

- ・駅自由通路を中心として、駅周辺の環境や既存の施設や計画を踏まえて駅前空間の形成を図ります。

【各駅前空間の特徴】

- ・南口：シンボルペデ（都市広場）や流山おおたかの森S・Cが完成している。
- ・西口：後背に緑豊かな市野谷の森が残されている。
- ・北口：駅前広場と市有地（約1ha）の活用を検討中。
- ・東口：駅前広場が完成し、旧小山小学校から移植された桜で彩られている。



基本方針 3

駅前広場と連携した空間形成

- ・駅前空間は主に駅前広場と広場に面する民地内の計画（外構+建物）によって構成されます。
- ・相互に連携して計画することにより、魅力的な駅前空間が形成されます。

【空間形成方針】

- ・駅前広場と建物低層部の一体的な利用を促進します。
- ・駅前広場と調和した外構・建物デザインとします。
- ・広場に面する建物同士で統一感のあるデザインとします。



南口駅前空間（A工区）の方針

● 一体的デザインの賑わい空間

- ・流山おおたかの森S・Cを核とした広域商業拠点エリアであることを踏まえ、都市広場、流山おおたかの森S・Cの一体的にデザインされた現在の駅前空間と調和した、賑わい溢れる駅前空間とします。



一体的にデザインされた賑わい溢れる駅前空間（南口駅前現況）

西口駅前空間（B工区）の方針

● 市野谷の森のゲート空間

- ・センター地区の顔として、後背に広がる市野谷の森方面へとつながる、商業・業務を中心とした都心エリアであることを踏まえ、市野谷の森へのゲートの空間として、緑を感じ人々が憩い佇める駅前空間とします。



緑を感じる駅前空間のイメージ例（さいたま新都心・りやき広場）

北口駅前空間（C工区）の方針

● 市有地と連携した交流空間

- ・駅前市有地に整備予定の公共施設を核とした生活交流拠点エリアであることを踏まえ、市有地と駅前広場が空間の広がりを持って整備され、文化交流のある駅前空間とします。



公共施設と一体的に計画された駅前空間のイメージ例（武蔵境駅南口駅前）

東口駅前空間（D工区）の方針

● 季節感のある憩い空間

- ・江戸川大学への玄関口であることや、周辺の居住地区へのつながりを意識し、旧小山小学校から移植された桜を中心に、季節感が感じられ、周辺の生活者の憩いの場となる駅前空間とします。



桜の並木に誘導される人の流れのイメージ例

西口・南口駅前空間（A・B工区）の配慮事項

駅前空間の方針を踏まえ、南口、西口駅前の配慮事項を下記のように定めます。

●南口駅前（A工区）の配慮事項

- ・既存施設との調和について、市と調整を図りながら計画を進める。
- ・都市広場周辺の地権者が少数のため、密に調整を図る。

●西口駅前（B工区）の配慮事項

- ・将来整備される駅前広場（ロータリー）のデザインとその周辺建物の一体性に配慮した項目とする。
- ・駅前広場、西口駅前線の設えの方向性と民地内の設えを分断しないよう配慮する。

項目	配慮事項
駅前広場のデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・高木を中心としたヴォリューム感のある樹木配置や、地域性に配慮した樹種の選定により、来街者に「森のまち」を感じさせる空間とする。 ・必要なロータリー機能を確保しつつ、歩行者にとっての環境を優先した空間とする。 ・街路樹や舗装等により、シンボル景観軸※である西口駅前線との連続性を創出する。 ・照明については、地中埋設灯等により、樹木のライトアップや市野谷の森方向への歩行者動線の誘導に配慮する。

※流山市景観形成基本計画により西口駅前線は「シンボル景観軸」として位置づけられている。
西口駅前線の沿道空間の考え方については、「楽しく快適に回遊できる沿道の空間形成」を参照。

●南口・西口共通（A・B工区）の配慮事項

- ・西口は「緑」、南口は「にぎわい」を重視して、民地内の計画を検討する。
- ・広場との関係を重視し、隣接地と協調して一体的な空間形成に配慮する。

項目	配慮事項
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・約10m以下の低層部について、建物相互に統一感を持ったヒューマンスケールなデザインとする。 ・低層部には、エントランス、カフェ、レストラン、ショップなどのにぎわい創出に寄与する機能を導入し、特にオープンカフェなど駅前広場の空間を活かせる使い方とする。 ・駅前広場から建物内の活動が視覚的にも感じられるようなファサードの設えとする。 ・素材の持つ質感を活かし、自然素材等の利用、アースカラーを基調とした色彩とする。 ・長大な壁面とならないよう、20m程度の間隔での縦方向の分節化を行う。 ・壁面緑化や屋上緑化などにより、自由通路からの眺めに配慮した設えとする。
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・舗装面については、駅前広場・都市広場の舗装との連続性に配慮した設えとする。 ・広場に面して柵等を設けない。（広場との関係を遮断しない。） ・建物の壁面後退部分については、屋外利用が可能なテーブルやベンチの設置、プランター緑化等を検討する。
照明・屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場の照明と調和し、低層部から漏れる光が駅前広場の柔らかな表情をつくるよう配慮する。 ・屋外広告物については、流山市景観計画に沿ったものとし、統一感のあるものとする。

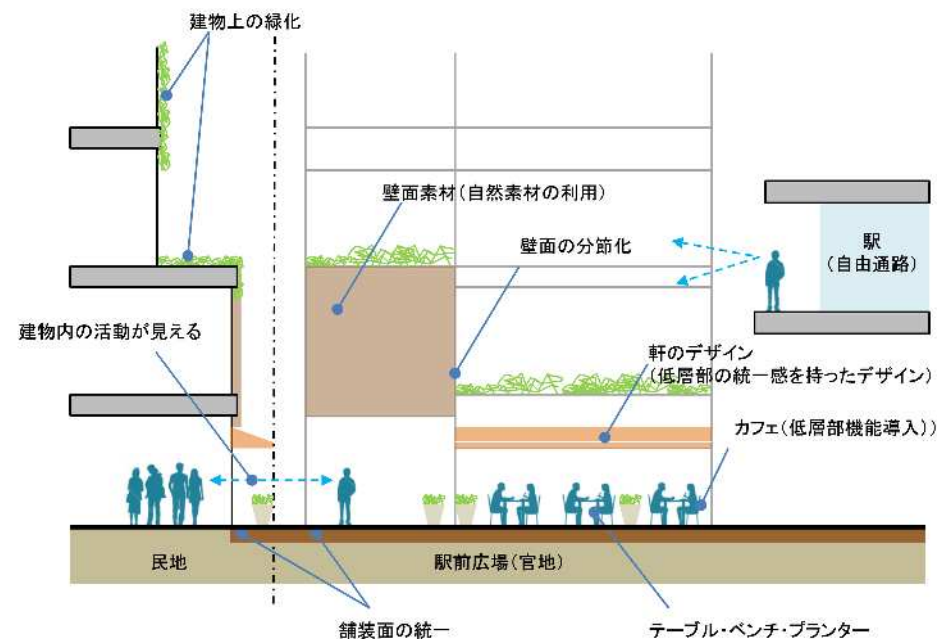
- 既存施設
流山おおたかの森ショッピングセンター
(以下、流山おおたかの森S・C)



- 森を感じる駅前広場のイメージ



●駅前空間のイメージ



楽しく快適に回遊できる沿道の空間形成

【空間形成の基本方針】

- ・幅員や周辺との関係など、通りの持つ様々な性格を踏まえ、**通り毎に個性ある沿道空間**をつくります。→基本方針1
- ・道路の整備主体である**公共**と建築物の整備主体である**民間**が**連携**して空間をつくります。→基本方針2

基本方針1 通り毎に個性ある沿道空間をつくる

・街路樹やオープンカフェのある大通り、静かな環境の中に店舗が点在する裏通りなど、まちの中に雰囲気異なる様々な通りがあることで、まちを歩くのが楽しくなり、まちに回遊性が生まれます。

○いくつもの個性ある通りが位置する表参道・青山周辺



●通りの性格づけ

- ・通り毎に個性ある沿道空間をつくるには、まずは通りの持つ性格を把握し、それぞれの性格に応じてまちなみをつくっていくことが重要です。
- ・通り毎の幅員の違いや役割の違いなどを踏まえ、通りの性格づけを行います。
- ・複数の性格を持つ通りでは、それぞれの性格が上手く生かされるように配慮します。



基本方針2 公民が連携して一体的な空間をつくる

- ・沿道空間は、主に公共の整備する道路と、民間の整備する建築物によって構成されています。
- ・公共と民間が連携し、敷地境界を越えた一体的な整備を目指します。

【公民境界を越えた一体的な整備の例】

- ・敷地境界をまたぐツリーサークルの設置
- ・歩道部分の舗装の統一 など



⇄ 「シンボル景観軸」となる駅前線

- ・流山おおたかの森駅へのアプローチとなる動線
- ・広幅員の空間を活かしながら、沿道の緑化や壁面の工夫、舗装・工作物等の統一により、シンボル性のある沿道空間を演出



⇄ 各工区の拠点をつなぐにぎわい・回遊動線

- ・各工区の特徴ある拠点をつなぐ、にぎわいの中心となる動線
- ・市街地整備の進捗に合わせ、段階的な動線整備を検討

段階的な動線整備の考え方

- STEP1. A工区のにぎわい・回遊を創出
- STEP2. TX高架下のつながりを活かし、B工区までのにぎわい・回遊を拡張
- STEP3. 将来的には、B・C工区の市有地や大規模保留地等のビルドアップと合わせ、各工区をつなげるにぎわい・回遊を創出



⇄ 周辺の住宅地や緑とつながる動線

- ・駅から地区周辺の住宅地や公園へとつながる主要な動線
- ・周辺の住宅地へと向かう生活者が快適に歩ける空間を創出
- ・市野谷の森や近隣公園へとつながる動線については、来街者を導く目的性の強い動線となるよう、緑の連続性に特に配慮する



⇄ 地区内の生活動線

- ・来街者や地区内に暮らす生活者が利用する、ヒューマンスケールで落ち着いた動線
- ・歩行者の安全性を確保しつつ、沿道への店舗誘導やベンチ等の設置により、安らぎとにぎわいが共存する空間を演出

通り毎の空間形成の考え方（A・B工区 その1）

A・B工区について、通りの性格を踏まえ、通り毎に空間形成の方針と配慮事項を定めます。

配慮事項については、通りの性格との関連性が分かるよう、色分けして表記します。（例、「シンボル景観軸」となる駅前通り線と関連する項目：■）

1. 西口駅前線（森のプロムナード）

標準的な道路幅員：28m

■空間形成の方針

西口駅前から市野谷の森へと歩行者を導く動線。通りに沿ってにぎわいと厚みのある緑を創出し、市野谷の森への連続性が感じられる空間を形成する。

■通りの性格を踏まえた配慮事項

項目	配慮事項
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ■にぎわいの連続性に配慮したデザイン（オーニングの設置など）とし、沿道には駐車場等の連続性を分断するものを設けない。 ■壁面には木材などの自然素材を用いる。 ■壁面緑化、屋上緑化を積極的に行う。 ■1階部分にはにぎわい創出に寄与する機能を導入し、特にオープンカフェなど広幅員の歩道空間を活かせる使い方を検討する。
外構	<ul style="list-style-type: none"> ■コーナー部には滞留空間を創出し、シンボルツリーなどを配置する。 ■路面舗装を工夫する。→詳細は11ページ参照 ■沿道にベンチ・ストリートファニチャーなどを設置する。 ■壁面後退部分の緑化、プランターの設置などにより厚みのある緑を創出する。 ■隣接地とのデザインの協調化を図り、特に境界部には、フェンス等の境界が明確になる要素を極力設けない。
照明・屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ■照明器具の統一を図る。→詳細は10ページ参照 ■屋外広告物は壁面・路面舗装・街路樹等と調和した色彩とする。

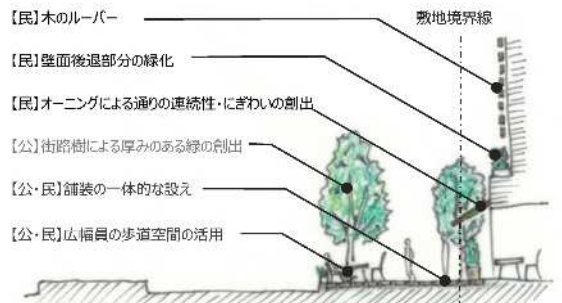


図. 公民連携による沿道空間の整備例（公民それぞれの役割を表記）

2. 西口・南口回遊動線（森のプロムナード）

標準的な道路幅員：14~16m

■空間形成の方針

A・B工区の拠点的機能をつなぐ主要なにぎわい・回遊動線であり、にぎわいを生み出す工夫を積極的に行う。また、市野谷の森への連続性にも配慮した設えとする。

■通りの性格を踏まえた配慮事項

項目	配慮事項
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ■にぎわいの連続性に配慮したデザイン（オーニングの設置など）とし、沿道には駐車場等の連続性を分断するものを設けない。 ■1階部分には店舗等ににぎわいに寄与する機能を導入する。 ■1階部分の壁面にはガラスなど動きの出る素材を使用する。 ■2階以上は壁面や壁面後退部分の緑化、屋上緑化を行う。
外構	<ul style="list-style-type: none"> ■コーナー部には滞留空間を創出し、シンボルツリーなどを配置する。 ■路面舗装を工夫する。→詳細は11ページ参照 ■沿道にベンチ・ストリートファニチャーなどを設置する。 ■街路樹、プランターなどにより厚みのある緑を創出する。 ■隣接地とのデザインの協調化を図り、特に境界部には、フェンス等の境界が明確になる要素を極力設けない。
照明・屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ■照明器具の統一を図る。→詳細は10ページ参照 ■屋外広告物は壁面・路面舗装・街路樹等と調和した色彩とする。

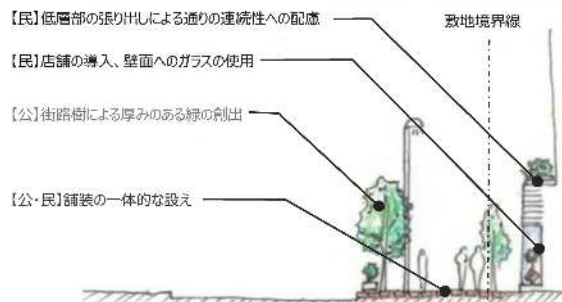


図. 公民連携による沿道空間の整備例（公民それぞれの役割を表記）



通り毎の空間形成の考え方（A・B工区 その2）

A・B工区について、通りの性格を踏まえ、通り毎に空間形成の方針と配慮事項を定めます。

配慮事項については、通りの性格との関連性が分かるよう、色分けして表記します。（例、「シンボル景観軸」となる駅前通り線と関連する項目：■）

3. 森のかいらい小道

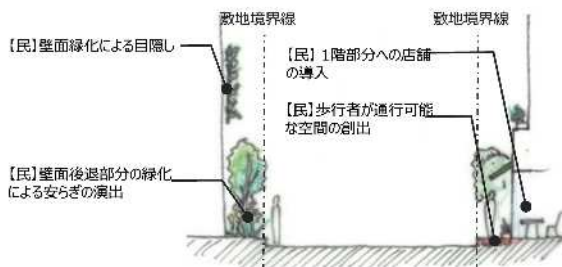
■空間形成の方針

狭小な歩行者空間に広がりを持たせ、緑豊かでヒューマンスケールな環境の中に店舗が点在し、安らぎとにぎわいが共存するまちなみを目指す。

■通りの性格を踏まえた配慮事項

項目	配慮事項
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ■ エリア全体のにぎわい・回遊性を高めるため、1階部分への店舗等の導入を検討する。 ■ 駐車場等を設けないことを原則とし、やむを得なく設ける場合には、壁面緑化やルーバーの設置などにより極力目立たないようにする。
外構	<ul style="list-style-type: none"> ■ 壁面後退部分の緑化を推進し、安らぎを演出する。 ■ 壁面後退部分のうち可能な部分については、舗装などの工夫により、歩行者が通行できる空間を創出する。→詳細は11ページ参照 ■ コーナー部を中心に歩行者が滞留できる空間をつくり、ベンチ・ストリートファニチャーなどを設置する。 ■ 隣接地とのデザインの協調化を図り、特に境界部には、フェンス等の境界が明確になる要素を極力設けない。
照明・屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ■ 照明器具の統一を図る。→詳細は10ページ参照

標準的な道路幅員：4m（歩行者専用道）、8m



図、公民連携による沿道空間の整備例（公民それぞれの役割を表記）

4. 森のつつじ小道（鉄道沿道）

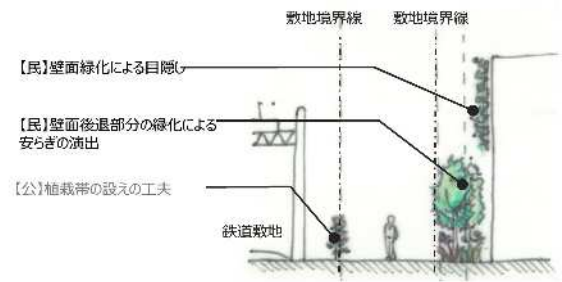
■空間形成の方針

周辺の住宅地へとつながる、鉄道沿道の歩行者専用道路。沿道緑化を積極的に行い、住宅地への連続性と安らぎの創出を図る。

■通りの性格を踏まえた配慮事項

項目	配慮事項
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ■ 駐車場等を設ける場合は、壁面緑化やルーバーの設置などにより極力目立たないようにする。
外構	<ul style="list-style-type: none"> ■ 壁面後退部分ではできる限り緑化し、安らぎを演出するとともに、緑の連なりにより周辺の住宅地との連続性を表現する。 ■ 道路沿いに歩行者が通行または滞留できる空間をつくり、舗装の工夫や、ベンチ・ストリートファニチャーなどの設置に努める。→詳細は11ページ参照 ■ 隣接地とのデザインの協調化を図り、特に境界部には、フェンス等の境界が明確になる要素を極力設けない。
照明・屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ■ 照明器具の統一を図る。→詳細は10ページ参照

標準的な道路幅員：4m（歩行者専用道）



図、公民連携による沿道空間の整備例（公民それぞれの役割を表記）



通り毎の空間形成の考え方（A・B工区 照明、舗装について）

前ページまでの内容のうち、特に照明と舗装について、より具体的な方針・配慮事項を示します。

照明

■方針（対象：民地内の全ての照明）

- ・照明の色温度を暖色系に統一し、魅力的で落ち着きのある夜間景観を演出する。
- ・照明器具本体の色を揃え、日中でも統一感の感じられる沿道空間とする。

■配慮事項（対象：低位置照明）

項目	配慮事項
色温度	・3500～3000K程度の暖色系のものを使用する。
照明器具の形態	・照明器具本体の色は、植栽との調和や、過度に目立たせないことを考慮し、濃い茶系のもを基本とする。 【マンセル値の例】 色相：R(赤)-YR(橙)-Y(黄)、彩度：6以下、明度：3以下 ・ちぐはぐな印象を与えないよう、使用する照明器具の形態・高さを統一する。
照明器具の設置位置	・照明器具の設置間隔を揃え、リズム感のある景観を演出する。 ・コーナー部にシンボルツリーを配置する場合には、シンボルツリーのライトアップを検討する。

■ガーデンライトのイメージ



- 色温度：
3000～3500K程度
- 照明器具本体の色：
色相：R(赤)-YR(橙)-Y(黄)
彩度：6以下
明度：3以下

■対象とする照明

方針の対象：民地内の全ての照明

配慮事項の対象：低位置照明
(ガーデンライト、パードライト等)



通り毎の空間形成の考え方（A・B工区 照明、舗装について）

前ページまでの内容のうち、特に照明と舗装について、より具体的な方針・配慮事項を示します。

舗装

■方針

- ・民地内に歩行者の通行・滞留スペースを創出し、道路空間と一体で、歩いて楽しい沿道空間を創出する。
- ・舗装材の色を揃え、統一感の感じられる沿道空間とする。

■配慮事項

項目	配慮事項
舗装材	・舗装材の色は、植栽との調和や、過度に目立たせないことを考慮し、アースカラーなどの落ち着いた色調のものとする。
舗装箇所	<ul style="list-style-type: none"> ・人が滞留しやすいコーナー部の舗装を工夫する。 ・道路空間（公共）との間に段差が生じないように配慮する。 ・駐車場出入口など、歩行者空間の連続性が分断される箇所についても、見切り材の工夫などにより、連続性を途切れさせないように配慮する。 ・必要に応じ、公民境界を越えた歩道部分との一体的な整備を検討する。

アースカラーの路面舗装（都市広場）



公民で舗装の設えを揃えた例（南口駅前）



公民境界を越えた一体的な舗装の例（B52街区）



道路に沿った段差のない通行スペースの創出（D工区）



公民境界を越えたツリーサークルの設置例（東口駅前）



「森のまち」を感じる緑の空間形成

【空間形成の基本方針】

- ・センター地区を訪れた人が「森」とのつながりを感じられるよう、市野谷の森をはじめとした**周辺の豊かな緑とつながる緑のネットワーク**の考え方を示します。→基本方針1
- ・**「森のまち」らしい特徴ある空間**を演出するため、地区計画で定められた壁面後退部分の植栽のあり方を示します。→基本方針2

基本方針1 「森」の緑を「まち」に引き込む

●センター地区周辺の豊かな「森」の緑を生かした街づくり



■周辺の豊かな緑を生かし、広域的なみどりの広がり貢献する街づくりを目指します。



■市野谷の森のみどりを街の中へと引き込み、みどりが市街地へつながるイメージ。TXの車窓からも他駅との違いを感じられる風景となることを目指します。



■センター地区に隣接する市野谷の森の様々な表情（ダイナミックさ、親密性、移り変り）に習い、他にはない「森のまち」の風景をつります。

●「森」と「まち」をつなげる緑のネットワーク

市野谷の森をはじめとしたセンター地区周辺の「森」の緑を、センター地区内の「まち」のにぎわいの回遊動線に連続、交差させ、「森のまち」を体感できる空間を創出します。

森のプロムナード ←→
西口・南口エリアの主要な歩行者動線を「森のプロムナード」と位置づけ、森のダイナミックなみどりをイメージさせる通りとします。特に市野谷の森をはじめとした、周辺の緑との連続性を重視します。

森のかわいい小道 ←→
地区内の区画道路等の動線は「森のかわいい小道」と位置づけます。小規模な空間にあわせた親密なみどりの小道を散策する楽しさを演出する通り。

森のつつじ小道 ←→
鉄道沿いの動線は「森のつつじ小道」と位置づけます。周辺の住宅地へと続くリニアな歩行者専用道沿いに、森に自生するつつじを楽しむ通り。

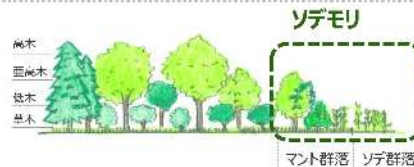


基本方針2 街路を「森」の一部とみる—「ソデモリ」による壁面後退部分の工夫—

●「ソデモリ」とは？

市野谷の森を含む街全体が森の風景の一部となるよう、森林の構造を街にあてはめ、街路空間では森の林縁部の様子にならった**「ソデモリ」**の創出を提案します。

各敷地の開発において、**建築物の壁面後退部分の植栽帯の設え**づくりに活かせるような考え方で。



●「ソデモリ」の考え方

①地域性への配慮と特色ある樹種構成

既存資料や市民活動団体の調査を元に、**地域性に配慮した樹種による緑化を推進**します。

植栽には人の暮らしを彩る演出効果も期待されます。地域性のある樹木の中でも、**花や実、落葉・紅葉などの特長を持ったものを推奨樹種として設定し、森のような街の一体感と、通り毎の個性の演出**に配慮します。

流山市の花である**“つつじ”**は、地域の森を表現する樹種を推奨樹種として「森のつつじ小道」を特色づけます。

②配色（密度・配置・高さなど）の工夫

通りの特性に合わせて、**植栽密度、各樹種の高さ設定などの工夫**を行い、それらを敷地間で連続させることで、他の地域にはない森の一部をイメージさせる特徴的な沿道風景づくりを行います。

中低木については、**整形な刈り込みは行わず、できるだけ自然樹形とすることで、樹林の縁（ソデ、マント群落）のような自然な印象**をつります。



自然な形で刈り込まれた植栽の例



店舗の視認性を確保しつつ、低木中心で密度感を高めた例

「ソデモリ」の考え方 (A・B工区 共通)

● 共通の配慮事項

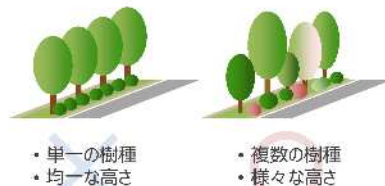
樹種の選定

- 樹種の選定に当たっては、**地域性のある樹種**を用いることを原則とする。
- 外来種・園芸種や移入種は極力用いない。**
- 各通りに特色を持たせるため、**通り毎の推奨樹種**を用いた沿道植栽づくりに配慮する。
→中高木は緑地延長に対し3～4mに一本、低木は面積の2/3以上を推奨樹種とする。
通り毎の推奨樹種については、次頁に示す。

- 【外来種の例】
・グリーンエメラルド等
- 【地域性のある樹種の例】
・ムラサキシキブ等

配植

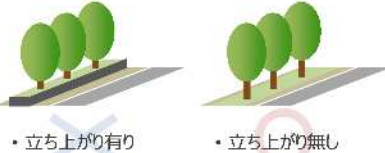
- 様々な高さの樹木を植栽する。
- 整形な刈り込みを行わず、出来るだけ**自然樹形**とする。(見通し確保のための剪定は必要。)
- 区画ごとに単一樹種とせず、**複数の樹種を混ぜて配植**する。
→中高木は敷地全体で3種類以上、低木は緑地延長1～2mに対し3種類以上とする。



- 単一の樹種
- 均一な高さ
- 複数の樹種
- 様々な高さ

植栽帯縁部

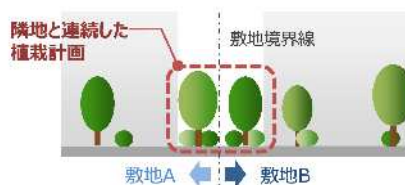
- 原則として花壇や塀等の**立ち上がり**を設けない。
- やむをえず設ける場合にも、高さを抑え、**自然素材**(自然石、レンガ等)を用いるなどして、人工的な印象を与えないよう配慮する。



- 立ち上がり有り
- 立ち上がり無し

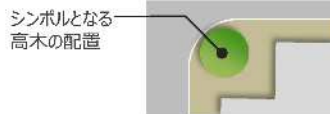
隣地との関係

- 沿道の緑の連続感が途切れないよう、樹種や植栽帯の配置など、隣地の植栽計画に配慮する。
- 特に隣接部については、植栽地の厚みととり、境界部の緑が隣地と連続するよう施設計画時から配慮する。



コーナー部

- コーナー部は比較的植栽帯の幅がとりやすいので、シンボルとなるような高木を配置する。

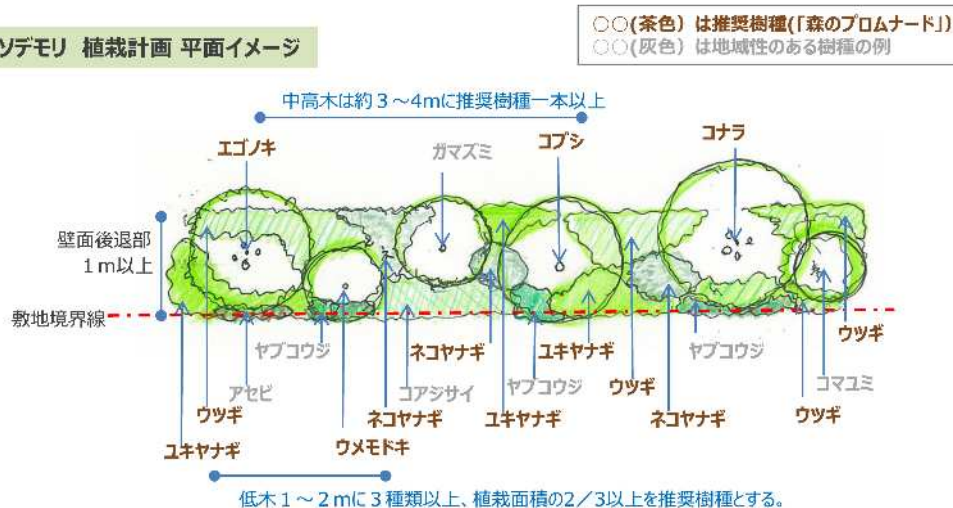


植栽帯以外

- 店舗ファサードや出入口など、樹木の配置が難しい部分についても、プランターを設置するなど、緑の連続性に配慮した設えとする。

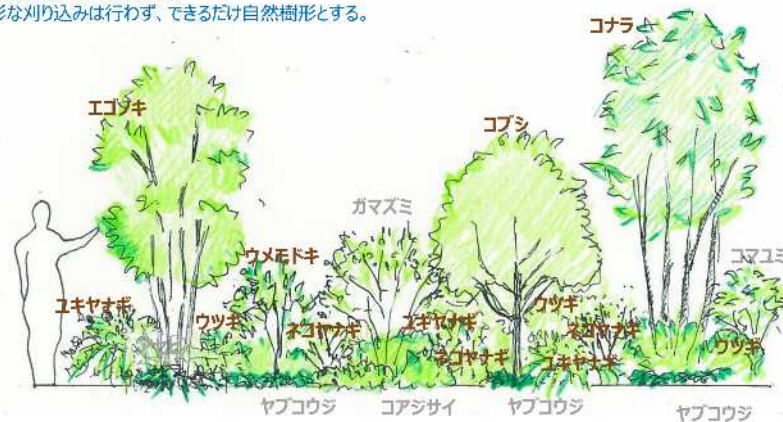


ソデモリ 植栽計画 平面イメージ



ソデモリ 植栽計画 断面イメージ

- 複数の樹種を様々な高さで。
- 整形な刈り込みは行わず、できるだけ**自然樹形**とする。



* 樹木の種類はグリーンチェーン認定(下記)にならう。

樹木等の区分

グリーンチェーン認定で定める、樹木の区分は下記のとおりとします。

	成木時の高さ	植栽時の高さ又は既存樹木の高さ
高木	8m以上	3m以上
中木	3m以上	1.2m以上
低木	—	0.3m以上
草花	—	0.2m以上
地被類 (ほろりと草)	—	—

※草花：宿根性等の草本性植物をいう

「ソデモリ」の考え方 (A・B工区 通り毎)

● 通り毎の配慮事項

森のプロムナード ←→

市野谷の森をはじめとした、周辺緑地と連続するみどりを駅前空間に引き込む通りとします。

推奨樹種 春、夏、白い花や秋の紅葉を楽しめる地域性のある樹種

通りのタイプと植栽テーマ	推奨樹種	春	夏	秋	冬	
森のプロムナード	中高木	エゴノキ*	花		紅葉	
		コブシ	花			
		コナラ*			紅葉	
		ウメノドキ		花	実	実
森の多様な白い花を楽しむ	低木	ウツギ	花	紅葉		
		ユキヤナギ	花			
		ネコヤナギ				花

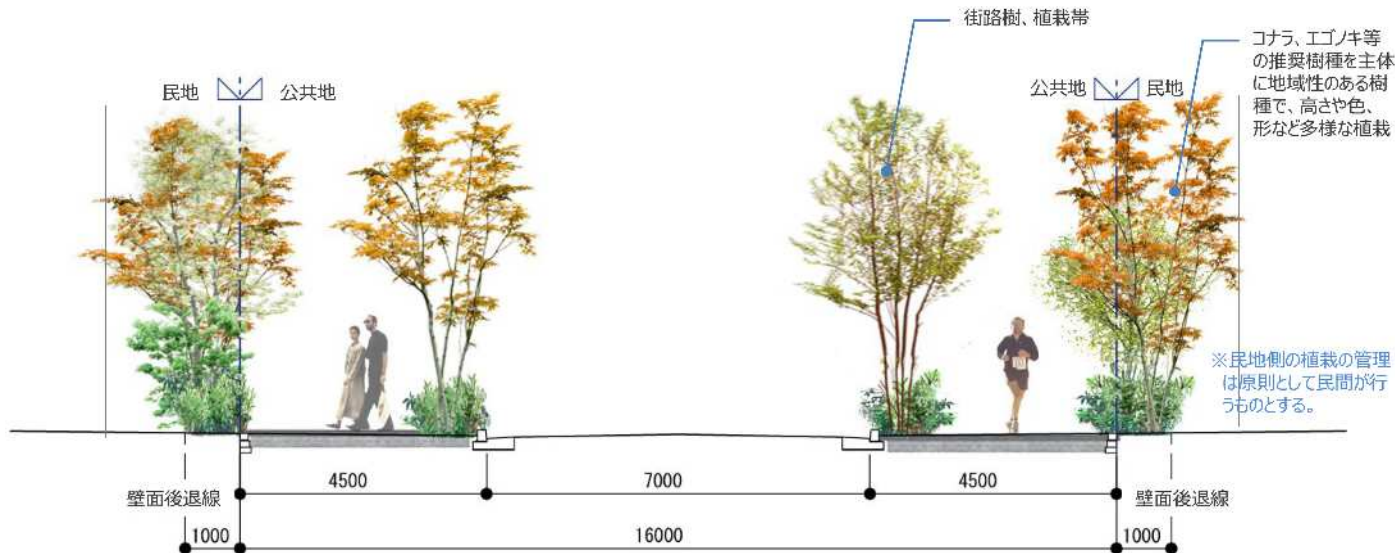
*は株立状のものを基本とする。



コブシ(市野谷の森)



エゴノキ(市野谷の森)

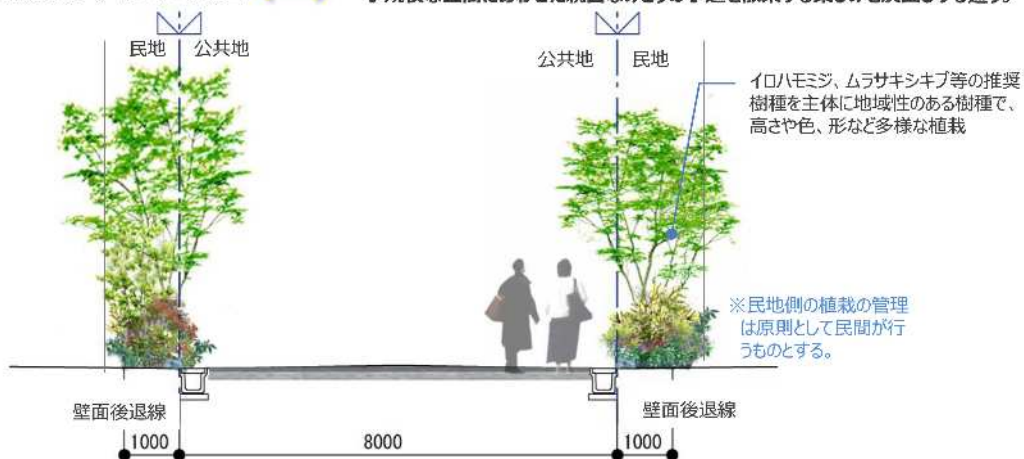


「ソデモリ」の考え方 (A・B工区 通り毎)

● 通り毎の配慮事項

森のかいらい小道

小規模な空間にあわせた親密なみどりの小道を散策する楽しみを演出する通り。



推奨樹種 彩り豊かな花を楽しめる地域性のある樹種

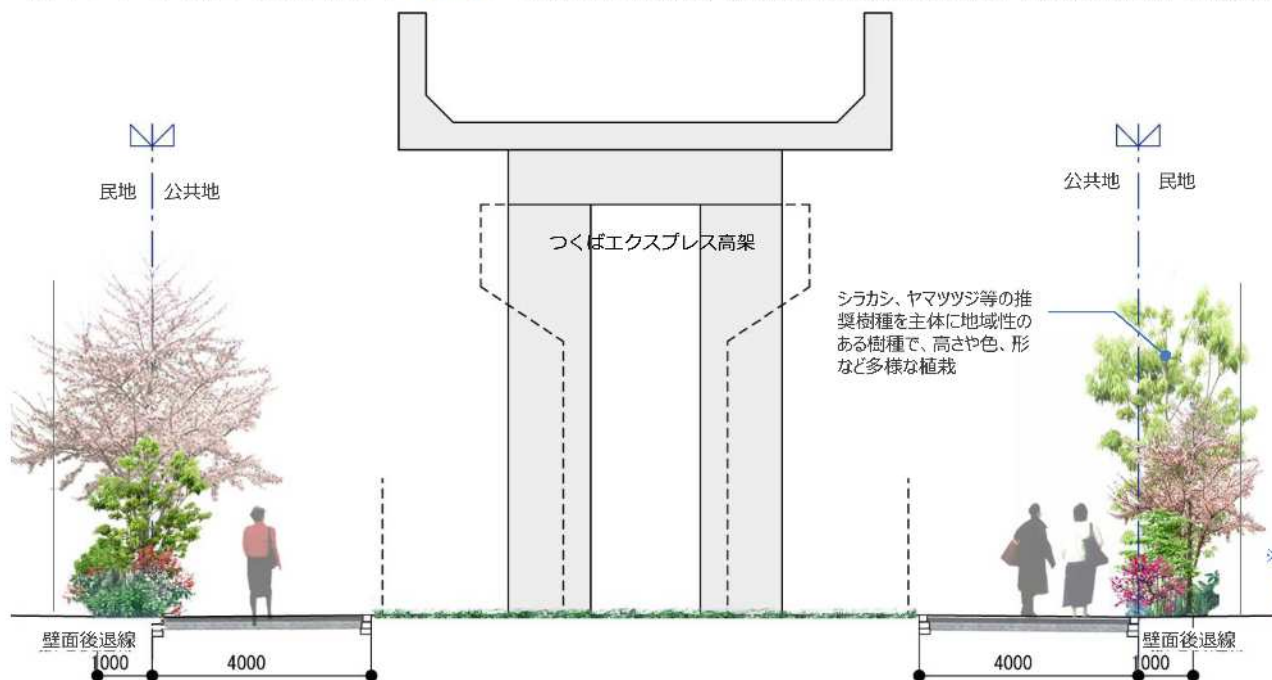
通りのタイプと植栽テーマ	推奨樹種	春	夏	秋	冬
森のかいらい小道	中高木	イロハモミジ*		紅葉	
		マユミ		紅葉・実	
		ネムノキ	花		
森の色彩豊かな花を楽しむ	低木	ヤマブキ	花		
		マンサク		紅葉	花
		ムラサキシキブ	花		実

*は株立状のものを基本とする。



森のつつじ小道 (鉄道沿い)

周辺の住宅地へと続く直線の歩行者専用道路沿いに、森に自生するつつじをイメージした通り



推奨樹種 地域性のある様々なつつじ (低木) と、線路沿いの比較的広い空間に枝を広げる春の花や秋の紅葉を楽しめる地域性のある樹種

通りのタイプと植栽テーマ	推奨樹種	春	夏	秋	冬
森のつつじ小道	中高木	ヤマザクラ	花		
		シラカシ*			
		イヌシデ*		紅葉	
森のつつじ(市の花)を楽しむ	低木	ミツバツツジ	花		
		サラサドウダン	花	紅葉	
		ヤマツツジ	花		
		レンゲツツジ	花		

*は株立状のものを基本とする。



地域性のある樹種リスト

● 広葉樹

落葉高木

(クミ科)	(ニレ科)	(ミカン科)
オニグルミ	ムクノキ	カラスザンショウ
サワグルミ	エゾエノキ	キハダ
	エノキ	
(ヤナギ科)	ケヤキ	(カエデ科)
ヤマナラシ	ハルニレ*	イロハモミジ
アカメヤナギ	オヒョウ*	コミネカエデ
タチヤナギ		イタヤカエデ
コゴメヤナギ	(モクレン科)	
	ホオノキ	(トチノキ科)
(カバノキ科)	コブシ	トチノキ
ハンノキ		
ヤマハンノキ	(フサザクラ科)	(シナノキ科)
ウダイカンバ	フサザクラ	シナノキ
ミズメ		
シラカンバ	(カツラ科)	(ミズキ科)
ヤシャブシ	カツラ	ミズキ
アサダ		
サワシバ	(バラ科)	(ウコギ科)
クマシデ	ヤマザクラ	ハリギリ
イヌシデ	ウワミズザクラ	
アカシデ	イヌザクラ	(エゴノキ科)
	オオヤマザクラ	ハクウンボク
(ブナ科)	ヤマナシ*	オオバアサガラ
ブナ*		
イヌブナ*	(マメ科)	(モクセイ科)
ミズナラ	ネムノキ	シオジ*
コナラ	イヌエンジュ	
クリ		(ゴマンノハグサ科)
		クリ*

落葉中高木

(カバノキ科)	(バラ科)
オノオレカンバ*	ズミ
	アズキナシ
(ツバキ科)	ナナカマド
ナツツバキ	
	(マメ科)
(トウダイグサ科)	フジキ
アカメガシワ	
	(エゴノキ科)
(ニガキ科)	エゴノキ
ニガキ	
	(モクセイ科)
(ウルシ科)	アオダモ
ヌルデ	
	(カエデ科)
(ミツバウツギ科)	メグスリノキ
ゴンズイ	
	(モチノキ科)
(ミズキ科)	アオハダ
ヤマボウシ	
	(ウコギ科)
コシアブラ	
	(リョウブ科)
リョウブ	

落葉低木

(ヤナギ科)	(ユキノシタ科)	(クロウモドモドキ科)	(モクセイ科)
ネコヤナギ	タマアジサイ	クマヤナギ	ハシドイ
カワヤナギ	コアジサイ		イボタノキ
	ノリウツギ	(グミ科)	
(カバノキ科)	マルバウツギ	ナツグミ	(クマツヅラ科)
ツノハシバミ	ウツギ		クサギ
	(バラ科)	(キブシ科)	ムラサキシキブ
(クワ科)	コゴメウツギ	キブシ	
ガジノキ	ヤマブキ		(スイカズラ科)
コウゾ	モミジイチゴ	(ミズキ科)	ニシキウツギ
	クマイチゴ	ハナイカダ	ガマズミ
(ナス科)	カマツカ		ニワトコ
クコ	クサボケ	(ウコギ科)	オオカメノキ
	ユキヤナギ	タラノキ	オトコヨウゾメ
(クスノキ科)		オカウコギ	コバノガマズミ
クロモジ	(ミカン科)	ヤマウコギ	ウグイスカグラ
アブラチャン	コクサギ		
ヤマコウバシ	サンショウ	(ツツジ科)	(マメ科)
ダンコウバイ	イヌザンショウ	ネジキ	キハギ
		ミツバツツジ	
(メギ科)	(モチノキ科)	サラサドウダン	
メギ	ウメモドキ	ヤマツツジ	
	コマユミ	レンゲツツジ	
(マンサク科)	ニシキギ		
マンサク	マユミ	(ハイノキ科)	
		サワフタギ	
	(ミツバウツギ科)		
	ミツバウツギ		

※「埼玉県生物多様性の保全に配慮した緑化木選定基準」を元に作成
 (灰色字*は上記基準上、自生・天然分布は山地内に限定されると注記されている樹種)
 太字は市民活動団体のモニタリング調査により市野谷の森で確認されている樹種

地域性のある樹種リスト

落葉つる性	落葉ササ類・タケ類	常緑高木	常緑中高木	常緑低木	常緑つる性	● 針葉樹	落葉高木	常緑中高木
(アケビ科)	(イネ科)	(ブナ科)	(クスノキ科)	(ミカン科)	(ニシキギ科)		(マツ科)	(ヒノキ科)
アケビ	アズマネザサ	ツクバネガシ	シロダモ	ミヤマシキミ	ツルマサキ		カラマツ*	ネズミサシ
ミツバアケビ	メダケ	アラカシ						
	ミヤコザサ	ウラジロカシ	(ツバキ科)	(モチノキ科)	(グミ科)		常緑高木	
(マタタビ科)	スズタケ	シラカシ	ヤブツバキ	ソヨゴ	ツルグミ		(マツ科)	
サルナシ		スダジイ		イヌツゲ			アカマツ	
マタタビ		アカガシ	(モクセイ科)		(ウコギ科)		モミ	
			ヒイラギ	(ミズキ科)	キヅタ		ゴヨウマツ*	
(ユキノシタ科)		(クスノキ科)	ネズミモチ	アオイ	(キョウチクトウ科)		ウラジロモミ	
イワガラミ		ヤブニツケイ			テイカカズラ		ツガ	
ツルアジサイ			(ツゲ科)	(ツツジ科)			(スギ科)	
			ツゲ	アセビ	(マツササ科)		スギ	
(バラ科)				(ヤブコウジ科)	サネカズラ			
ノイバラ				ヤブコウジ			(コウヤマキ科)	
							コウヤマキ	
(マメ科)								
ヤマフジ							(ヒノキ科)	
							ヒノキ	
(ニシキギ科)							サワラ	
ツルウメモドキ							アスナロ*	
							ネズコ*	
(ブドウ科)								
ヤマブドウ							(イヌガヤ科)	
エビヅル							イヌガヤ	
ツタ								
							(イチイ科)	
(スイカズラ科)							カヤ	
スイカズラ								

※「埼玉県生物多様性の保全に配慮した緑化木選定基準」を元に作成
 (灰色字*は上記基準上、自生・天然分布は山地内に限定されると注記されている樹種)
 太字は市民活動団体のモニタリング調査により市野谷の森で確認されている樹種

まちのイメージスケッチ

森のプロムナード



まちのイメージスケッチ

森のプロムナード



公民境界

配慮項目 (沿道空間： ■ 「森のまち」を感じる緑： ■)

- 2階以上の屋上緑化
- 壁面への自然素材の使用
- 1階部分の壁面にはガラスなど動きの出る素材を使用
- にぎわいの連続性に配慮したデザイン (オーニングの設置)
- 1階部分への店舗導入 (オープンカフェ等)
- 様々な高さの樹木を植栽
- 複数の樹種を混ぜて配植
- 地域性に配慮した樹種の選定
- 推奨樹種の使用
- 植栽帯縁部には立ち上がりを設けない
- 植栽との調和に配慮した舗装材の選定

まちのイメージスケッチ

森のかわいい小道



まちのイメージスケッチ

森のかいらい小道



公民境界

公民境界

配慮項目 (沿道空間： ■ 「森のまち」を感じる緑： ■)

- 2階以上の屋上緑化
- 隣接地と協調した歩行空間の創出
- 隣接地と連続した植栽計画
- コーナー部へのシンボルツリーの設置
- コーナー部を重点的に舗装 (公民境界を越えて一体的に整備)
- 1階部分への店舗導入
- 照明器具の統一
- 様々な高さの樹木を植栽
- 複数の樹種を混ぜて配植
- 地域性に配慮した樹種の選定
- 推奨樹種の使用