

流山景観まちづくり 百年の計

流山市都市景観形成基本計画



【流山市都市景観形成基本計画のテーマ】

流山景観まちづくり百年の計

～これからの流山の歴史文化の礎となる景観づくり～

< 計画テーマの由来 >

水と緑に恵まれた自然環境や閑静で落ち着いた住宅地の街並み、地域の歴史と文化を伝える社寺等は、これまでの時間の積み重ねの中で守り、育まれてきました。

明治44年には、現在の東武野田線が「千葉県営軽便鉄道」として、また、大正5年には、現在の総武流山線が「流山軽便鉄道」としてそれぞれ開通し、市民に利用されてきました。

以来約90年を経て、つくばエクスプレスが平成17年8月24日に開通し、本市は、まさに100年に一度の大転換期を迎えています。

この大転換期に際し、先人たちが築いてきたように、私たちは、流山の新しい100年の歴史と文化を映す景観、すなわち『これからの流山の歴史文化の礎となる景観』を創っていく責務があります。

「修景10年、風景100年、風土1000年」といわれるように、景観づくりには多くの時間とたゆまない取り組みが求められます。

このため、市民・事業者・行政が『これからの流山の歴史文化の礎となる景観づくり』の主体であることを常に心にとめて取り組むことができるよう、『流山景観まちづくり百年の計』を本計画のテーマとして設定したものです。

はじめに



本市のあるべき景観の形成に向けて、ここに「流山市都市景観形成基本計画」を策定しました。

本基本計画策定の中では、「景観とは何か」から議論を進め、「修景、風景、風土及び市民生活」が景観であることとしています。

かつて、江戸川や利根運河を活かした水運の街として栄えた本市は、首都至近の都市にありながら独特の景観が現存している街です。

明治時代の中頃から大正の初期にかけて、現在のJR常磐線を始め次々と鉄道が開業する中で、物資の輸送の主力も、水運から陸上交通へと移っていきました。

以来、約90年の時を経て、つくばエクスプレスが、平成17年8月24日に開業し、本市は、まさに100年に一度の大転換期を迎えています。

この大転換期に、先人たちが営々と築いてこられたように、私たちは、流山の新しい100年の歴史と文化を映す景観、すなわち「これからの流山の歴史文化の礎となる景観」を創っていく責務があるのではないのでしょうか。

このようなことから、本基本計画のテーマを「流山景観まちづくり百年の計」といたしました。

この基本計画は、市の基本構想及び都市計画マスタープランに即し、流山市の景観の形成を進めるための基本的な方針を明確にしたものです。

本基本計画では、「流山の景観の価値をさらに高めて次の100年に引き継ぐために」、「古き良き流山と調和する新しい街のイメージを創り出すために」、「多様な価値観を尊重しつつ風景・街並みに馴染ませるために」、「連携して共有の財産となる流山の景観を育むために」の4本を柱立てし、基本的な方向づけを行っております。

私は、景観の形成を推進することにより、今後とも、流山に生活する人たちがいつまでも住んでいたい、また、ここを訪れる人たちが、住んでみたいと魅力を感じられる都市を築いてまいりたいと考えております。

また、景観の形成を進めていく上では、市民の皆さんをはじめ、事業者及び行政が手を取り合って、協働でまちづくりを進めていく必要があります。引き続き市民の皆様をはじめ、事業所等関係各位の皆様の御理解、御協力をお願いいたします。

基本計画の策定にあたり、長期にわたって知恵と情熱と時間を惜しみなく注いでくださった「景観デザイン市民協議会」の皆様、また、貴重な御意見をお寄せいただきました市民の皆様、さらには景観シンポジウムなどで御指導いただきました、日本大学横内教授、東洋学園大学阿部教授など関係者の皆様に、心から御礼申し上げます。

平成18年4月

流山市長

井崎義治

流山市都市景観形成基本計画

<目次>

第1章 都市景観形成基本計画の概要

1. 都市景観形成基本計画策定の背景	2
2. 都市景観形成基本計画の目的	3
(1) 目的	3
(2) 位置づけ	4
3. 景観形成の取り組み方	5

第2章 景観形成の理念と目標

1. 流山市の景観特性	8
(1) 景観の成り立ち	8
(2) 特徴的な景観の要素	10
2. 景観形成上の課題	15
3. 基本計画の理念	17
(1) 都市の将来像	17
(2) 理念	17
(3) 景観形成の基本的考え方	18
4. 基本計画の目標	19
5. 基本計画の方針	20

第3章 区分別の基本方針

1. 景観の区分	22
2. 類型ごとの景観形成基本方針	24
(1) 中心商業地景観	24
(2) 地域拠点商業地景観	27
(3) 道路沿道景観	29
(4) 新市街地景観	31
(5) 既成市街地景観	33
(6) 斜面樹林景観	36
(7) 水辺景観	38
(8) 田園・集落地景観	40
(9) 歴史文化拠点景観	42
(10) 旧街道景観	44
3. 公共施設ごとの景観形成基本方針	46
(1) 道路	46
(2) 鉄道	46
(3) 河川	47
(4) 公園	48
(5) 公共公益施設	48
(6) 維持管理	49
4. 看板・広告物等の景観形成基本方針	50

第4章 区分別の景観形成指針

1．建築物等景観形成指針	54
(1) 中心商業地景観	54
(2) 地域拠点商業地景観	57
(3) 道路沿道景観	58
(4) 新市街地景観	59
(5) 既成市街地景観	64
(6) 斜面樹林景観	71
(7) 水辺景観	72
(8) 田園・集落地景観	74
(9) 歴史文化拠点景観	76
(10) 旧街道景観	78
2．公共的施設等景観形成指針	79
(1) 道路	79
(2) 鉄道	83
(3) 河川	83
(4) 公園	85
(5) 公共公益施設	86
(6) 維持管理	88
3．看板・広告物等景観形成指針	89

第5章 モデル地区景観形成基本方針

1．モデル地区の設定	94
(1) モデル地区の位置づけ	94
(2) モデル地区の設定	95
2．モデル地区景観形成方針	97
(1) 流山おおたかの森駅周辺地区	97
(2) 流山セントラルパーク駅周辺地区	104
(3) 南流山駅周辺地区	110
(4) 江戸川台駅東口周辺地区	118
(5) 流山街道沿道地区	123
(6) 利根運河周辺地区	129

第6章 景観づくりを進めるために

1．景観づくりを進めるための枠組み	134
2．景観形成に関わる事業の推進	135
(1) 都市整備などの各種公共事業施行の際の景観的な配慮	135
(2) 景観形成に関わる補助制度導入の検討	135
3．規制・誘導手法の導入	136
(1) 基本計画の方針の推進	136
(2) 各種法律の適切な運用	137
(3) 景観法の活用	137

(4) 景観条例の制定	139
(5) 景観形成指針の活用促進	140
4 . 市民・事業者・行政の連携による取り組みの推進	141
(1) 市民の主体的な景観づくりの促進	141
(2) 支援のしくみづくり	141
(3) グリーンチェーン戦略の促進	142
5 . 推進体制づくり	144
(1) 市民主体の組織づくり	144
(2) 連携の場づくり	144
(3) 庁内体制の整備	144

< 参考資料 >

第1章 都市景観形成基本計画の概要

1 . 都市景観形成基本計画策定の背景

流山は、徳川家康が江戸に移り治水や新田開発に力を入れる中で、現在の江戸川の大改修が行なわれ、市の西部（西深井～下花輪）の湿地帯が新しい水田に生まれ変わるとともに、江戸川を利用した水運が発達し、停泊地、物資の集散地となって栄え、また、台地部には、軍馬を育てるための牧場として野馬土手が設けられ、市内の松ヶ丘、十太夫、上新宿にその跡を見ることができます。

江戸中期になると、船運が大いに栄えるとともに、河川改修によって良質な水と米がとれ始め、流山の特産であるみりんの醸造が始まりました。

時代が変わり、明治初期には、葛飾県庁が現在の市立博物館と図書館の場所に置かれ、県政の中心地の時代もありました。

明治23年には、オランダの土木技師ムルデルが策定した計画書を基に利根運河が完成し、翌年に運河を通った船は3万7600隻余りにものぼりましたが、明治29年12月25日に日本鉄道士浦線（現在のJR常磐線）が開通し、また、明治44年には野田、柏間に県営の軽便鉄道（現在の東武野田線）が開通し、大正5年には、流山軽便鉄道（現在の流山電鉄）も開通したことにより、物資の輸送の主力は、水運から陸上交通へと移っていきました。

昭和26年4月1日には、流山町、新川村、八木村による3カ町村合併が行われ、昭和30年代に入ると、松ヶ丘団地、江戸川台団地が誕生し、首都東京のベットタウンとして発展しました。

3カ町村合併時には、1万8000余人だった人口は、昭和42年1月1日には、4万2649人になり、千葉県下20番目の市として流山市が誕生しました。

昭和48年には、JR武蔵野線が開通し、平成4年には、常磐自動車道流山インターチェンジが開設され、平成17年8月24日には、つくばエクスプレスが開通しました。

つくばエクスプレスの開業に伴い、沿線整備地域における土地活用が活発となり、また、駅周辺などでは建築物の建設が始まり、土地区画整理事業の整備の促進と土地利用が加速度的に進むことが予想されます。

一方では、市民の価値観と意識は、精神的及び文化的な豊かさの充実に向けられ、都市空間においても、「ゆとり」や「うるおい」、「やすらぎ」や「美しさ」を求める声が高まっています。

本市には、豊かな流れをたたえる江戸川や往時の土木技術の粋を集めた利根運河などの水辺、首都東京に至近な距離にありながら身近にふれあうことのできる豊かな緑、先人が営々と築いてきた歴史的文化遺産など、これらの環境の中で築かれてきた様々な素材と資源に恵まれています。

今後とも、流山に生活する人たちがいつまでも住んでいたい、また、ここを訪れる人たちが、いつか住んでみたいと魅力を感じられる都市を築いていくために、これらの素材と資源を守り、有効に活用すると共に、つくばエクスプレス沿線整備地域等における新しいまちづくりにおいて、秩序がある良好な景観を形成する都市づくりを行っていくことが重要となっています。

このため、景観形成に対する総合的かつ体系的な取り組みの基本計画として「景観形成基本計画」を策定するものです。

2. 都市景観形成基本計画の目的

(1) 目的

市民・事業者・行政が連携するための道筋をつける。

景観は、道路や公園などの公的空間だけでなく、私的な空間における住宅や工場、農地や樹林などの『眺めるものの総体』と『感じ方』によって成り立っています。

また、誰もが眺めることができるという特徴があり、所有は個人であっても、その住宅や庭木も「景観」の一つの要素で、景観は市民共有の財産です。

流山市都市景観形成基本計画(以下「基本計画」という。)は、景観を構成する様々な要素に関わる主体としての市民、開発及び建築行為の設計及び施工者としての事業者、行政が共通の認識のもと連携して景観づくりを進めるための道しるべとして、そのあり方をまとめたものです。



流山の景観の方向を明らかにする。

景観は、長い時間をかけて形成されるものであり、また、市域全体をどのように構成するかという視点、すなわち総合性を有しており、建築物や土木構造物単体のデザインが優れていても、周辺の環境や街並みへの配慮を欠いた場合には、景観の形成において良いものとはいえません。

基本計画は、市民・事業者・行政の主体が、景観形成を進める上で目指すべき流山の景観の方向を明らかにすることを目的としています。

個々の要素の景観づくりを、本市全体の景観づくりへとつなげるための指針を示す。

個々の住宅や工場、農地、樹林などは、景観を構成する要素であり、これらが街並みを形成し、地域の風景そして本市の景観へと展開していきます。

建築物の新築や建て替えなどは、法律等によって最低限守らなければならない事項が定められていますが、それだけを守っていても本市が目指す景観が形成されるものではありません。

景観が、こうした個々の景観要素の積み重ねである以上、その主体である市民・事業者・行政には、常に流山の景観を意識しながら、創意工夫が求められます。

基本計画は、建築物等の新築、増築、改築や土木構造物の築造に加え、暮らしや都市活動の様々な場面で景観的に配慮すべき最低限のマナー(作法)や、より良い景観形成のための基本的方針をまとめたものです。

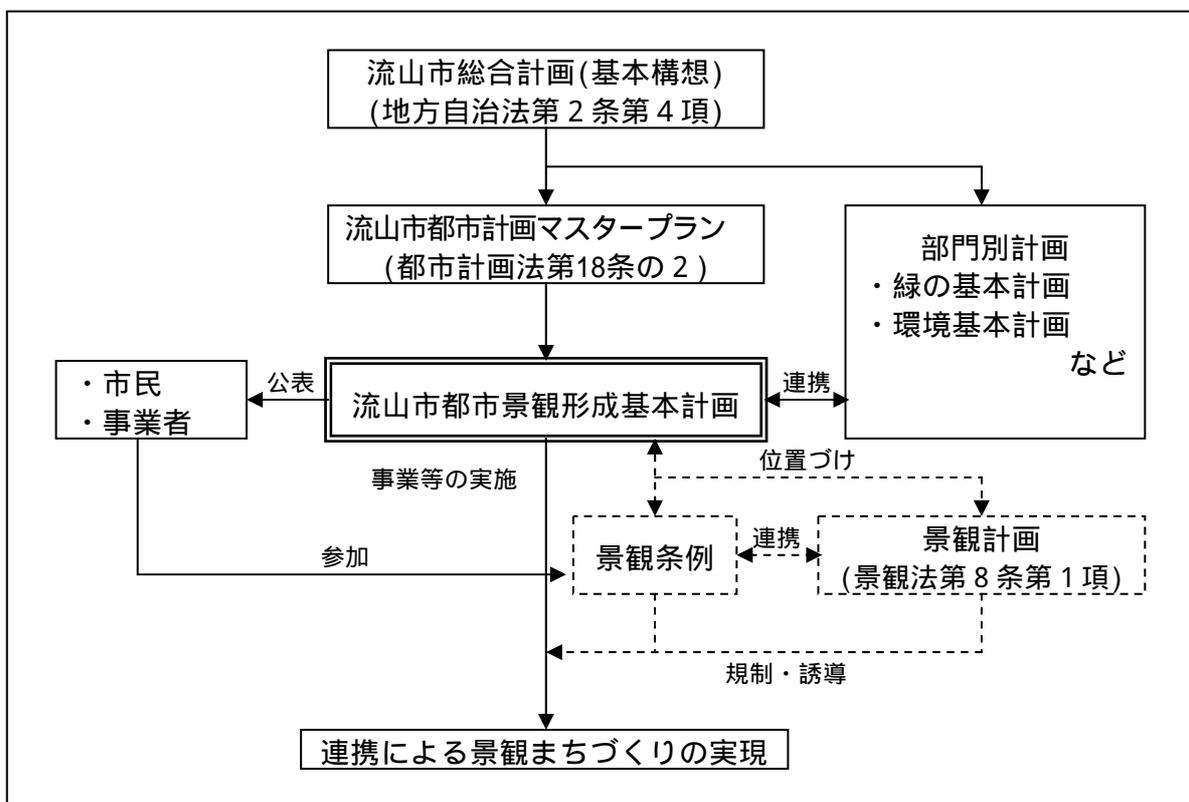
(2) 位置づけ

基本計画は、本市のまちづくりの計画である、「流山市総合計画」と「流山市都市計画マスタープラン」を踏まえ、景観の特性や課題を明らかにし、流山の良好な景観の実現に向けた考え方や、その方向を定めるとともに、実現のための方策及び手段を明らかにする「景観部門のマスタープラン」として、市民の意見を反映させながら創意工夫のもとで策定したものです。

今後は、景観法第8条第1項に基づく「景観計画」の策定などにより、景観の専門家の協力を仰ぎつつ、市民・事業者・行政の連携のもと、基本計画に沿った規制及び誘導や事業等様々な取り組みを積極的に進めます。

基本計画に定める方針や指針は、建築物や構造物等の個や群が創り出す空間の質の向上を求めるもので、道路の安全性やバリアフリー、河川の治水安全性など、それぞれの施設が本来持つべき機能を損なってまで、景観的な配慮を求めるものではないものとしており、景観形成にあたっては、他の部門別計画等との整合や調整のもとで取り組みを進めるものとします。

基本計画の位置づけ



景観条例

- ・基本計画に基づく景観形成を進めるための理念や目標、市民や事業者に対する支援策などを明らかにするとともに、景観法を踏まえた行為の制限の事項などを定めるものです。
- ・基本計画を「景観形成を進めるための総合的な計画」と位置づけることで、地方自治法に基づく法定計画として計画内容を担保することが可能となります。

景観計画

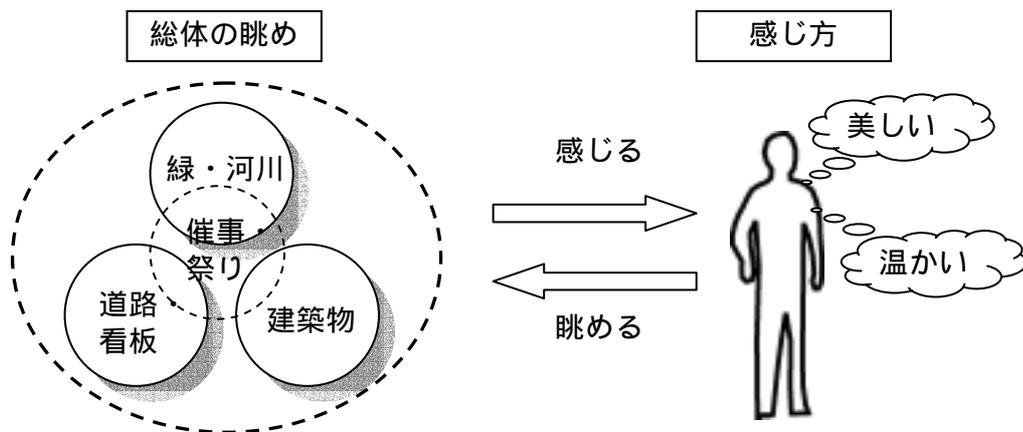
- ・景観法第8条第1項に規定される法定計画であり、良好な景観形成のための方針や、これを実現するための具体的な行為の制限に関する事項などを定めるものです。
- ・基本計画に示す景観形成の方針や指針を、より具体的な基準として定めることにより、景観法に基づく制限として法的な拘束力を高めることが可能となります。

3. 景観形成の取り組み方

本市における景観形成は、「市の景観を構成する緑や河川などの自然や道路、建築物などの人工的な眺め」を守り、創ることにとどまらず、「暮らしや催事、祭りごとなど文化的な香り、歴史や温かさなどの目に見えないもの」も含めた、「総合的なまちづくり」ととらえて取り組むことが必要といえます。

また、本市の景観の現状や課題を共有することにより、景観の専門家の協力を仰ぎながら、市民・事業者・行政の連携により進めることとします。

景観のとらえ方



景観とは、『眺めるものの総体』と、『感じ方』によって成り立っています。このため、同じ景観を眺めても、眺める人の感じ方や評価が異なる特徴があります。

第2章 景観形成の理念と目標

1 . 流山市の景観特性

(1) 景観の成り立ち

本市においては、江戸川や利根運河などの水辺、豊かな緑、歴史的文化遺産、なつかしさが感じられる農村風景、閑静なたたずまいの住宅地など、多様な景観、風景を見ることができます。

景観は『眺めるものの総体』と『感じ方』によって成り立つことから、眺める人の感じ方や評価が異なります。眺める人の価値観やその人が生きている時代背景などによって、評価の異なる景観を計画的に形成するためには、景観の価値を共通認識とし、これらを保全、活用しながら、今後とも大切に育んでいくことが重要となります。

流山市の景観の成り立ちをたどりながら、本市にとって価値のある景観は何かを探ることとします。

自然の恵みを受け、共生した農村風景

耕地整理前の新川耕地には、不整形の水田が並び、その背後には斜面樹林を見ることができました。

農地からは、米などの作物や、斜面樹林からは、薪やきのご類を得るなど、自然と暮らしが密接に結びついてきた時代がありました。農地はもちろん、斜面樹林も人が入ることで、適切に管理され、結果として豊かさを感じることでできる景観として維持されていました。

燃料の変化や食生活の多様化などにより農地や斜面樹林との関係も薄れ、昔からの景観の価値を、改めて考える必要があります。



新川耕地(昭和8年4月) 北・小屋付近



江戸川を往く高瀬舟(明治後期)

水との深い関わり

江戸川は、「水運のまち」としての流山の歴史を育み、米や特産品であるみりんなどを積んだ高瀬舟が川を往く姿を見ることができました。

利根運河は、東京と銚子を結ぶ定期航路として多くの人々が行き交うなど、産業の発展や暮らしの利便に深く関わりました。

また、オランダ人技師ムルデルの設計による歴史的文化遺産であり、運河に架かるアーチ橋の美しさにおいては、土木技術のすばらしさを学ぶことも貴重です。

現在では、釣りなどの余暇空間として親しまれている江戸川や利根運河も水量が減少し、水質の悪化が懸念されており、流山のまちを育んだ「水」の大切さを再認識する必要があります。



利根運河と2代目の運河橋(昭和38年頃)

みりんのまちから住宅都市へ

豊富な水と水運の要衝としての立地条件を背景に、みりんが特産品となり、流山の発展を支えました。黒瓦が工場というよりも蔵というのがふさわしいたたずまいを見せていました。盛んに煙が立ち上る煙突も、まちの発展の象徴となっていました。

現在は近代化が進み、当時の面影はほとんど残されていない状況です。



天晴(あっぱれ)みりん工場(昭和初期) 流山・宿



江戸川台団地(昭和40年) 江戸川台東一丁目

時代は戦後に移り、みりんのまち流山は、首都に至近な距離であることから、住宅団地の整備が進み、人口も急速に増加しました。

特に江戸川台においては、1区画80～90坪の土地に住宅の設計図がセットになって販売され、契約後3年以内に住宅の建設が義務づけられたため、ほぼ同時期に建設された家が整然と並ぶ街並みが形成されました。

(2) 特徴的な景観の要素

長い年月を経て育まれてきた流山市の景観は、市民の生活様式や価値観の変化、多様化の中でもなお残され、また、姿を変え、現在の景観を形成しています。
本市の景観を形成する特徴的な要素は、次のとおりです。

大切にしたい「流山」を表す景観

市街地を縁取る市の象徴として景観を演出する斜面樹林

台地部と低地部の境や河川によって形成される斜面地等には、市街地を縁取るように樹林が帯状に残っており、低地部から眺める市の象徴的景観として自然の豊かさをより一層印象づける要素となっています。



(西初石付近の雑木林)



(新川耕地の斜面樹林)

市街地の中に残された豊かな自然

市野谷の森のほか、初石地区の旧日光街道の沿道に多く残された緑や、整備水準の比較的高い公園は、ゆとりやうまいのある良好な市街地景観の形成の要素です。



(松ヶ丘の野馬土手)

平坦な地形のアクセントとなる起伏のある地形、特異な地形

本市は、比較的平坦な地形にありますが、河川によって形成された谷地と台地によって構成される起伏のある地形や、江戸時代におかれた牧の名残をとどめる野馬土手などがアクセントとなって景観を演出しています。



(江戸川)

景観の骨格をなす江戸川の水辺景観

豊かな水をたたえる江戸川は、本市の景観の重要な景観要素です。また、富士山や夕日、新川耕地の背景にひろがる斜面樹林を眺める場の機能も有しています。

本市を代表する利根運河の景観

利根運河の水辺公園や桜並木、散策路は、市民の評価も高く、本市を代表する景観の一つとなっています。

特に運河水辺公園は、豊かな自然環境の活用による良好な景観形成の実例といえます。



(利根運河)



(坂川)

市街地に近接した坂川の水辺景観

坂川は、市街地を流れる河川として身近な水辺空間となっており、また、上流の野々下水辺公園では、自然景観を再生する整備がされています。

水辺と斜面樹林を背景とした田園風景

低地部に広がる田園風景は、台地部を縁取る斜面樹林と一体となってゆとりある景観を形成しています。

農業を取り巻く環境の厳しさを背景に耕作地の遊休化が進むとともに、不法投棄なども目立ちはじめています。



(新川耕地の農地)



(東深井付近)

閑静な計画的住宅地

住宅団地として計画的に開発された市街地が多く、閑静な低層戸建て住宅地の景観が形成されています。

世代交代等を契機に、敷地の細分化に伴う高密化や周辺と調和しない色彩などの建築物の立地も進んでおり、良好な住宅地景観も大きな岐路にさしかかっています。

歴史文化の香りを漂わせる文化財や社寺の景観

俳人、小林一茶ゆかりの地である光明院をはじめとする社寺や近藤勇陣屋跡など、本市の歴史文化を彩る歴史的な景観が広く分布しており、地域の歴史風土を代表する景観要素として機能しています。



(光明院)



(野々下付近)

自然と暮らしが共生する農村集落景観

新川耕地をはじめとする農村集落景観は、農地や屋敷林、背景に広がる斜面樹林が、一体となった空間的な豊かさを感じることでできる貴重な景観となっています。

景観の魅力を損なっている要因

住宅地を主体とした市街地形成と不明瞭な拠点

東京都心に近接したベッドタウンとして発展したまちの成り立ちや、ターミナル駅を持たなかった地域特性のため、にぎわいを感じられる拠点的な景観が不明瞭になっています。



(江戸川台西口商店街)



(南流山駅付近)

秩序を欠いた都市化の進展

鉄道駅を中心に商業地が形成されていますが、低層戸建て住宅に隣接して中高層マンションの建設が進み、また、過剰なほどの広告及び看板をかかげた商業店舗が立地するなど、建物用途の混在や形態、色彩の不調和が生じており、雑然とした感が否めない状況にあります。

多様な要素で構成される幹線道路の沿道景観

主な幹線道路の景観は、ガードレールや電柱、電線、植栽や沿道の建築物、広告及び看板などの多様な景観要素で構成され、一定のルールがないことから、景観的な混乱を招いています。



(国道6号)



(江戸川台東二丁目付近)

基盤の不足した既存住宅地

生活道路や公園などの基盤施設が不足した住宅地もみられ、雑然さや窮屈さを感じさせる景観がみられます。

街並みが大きく変わりつつある旧街道の景観

旧日光街道や諏訪道、流山街道などが交錯する交通の要衝として栄えた名残りが、旧街道にわずかに残っていますが、市街化の進展とともに、中高層マンションの立地なども進んでおり、景観的な魅力の低下もみられます。



(旧流山街道)



(流山インターチェンジ付近)

景観の質を損ねる広告及び看板の乱立

幹線道路の沿道や駅周辺などにおいては、表示面が大きく、原色を用いた広告や看板が乱立して、景観の質を損ねている箇所がみられます。

新たな都市づくりに向けた景観形成の取り組み

まちづくりの転換期へ

つくばエクスプレス沿線整備地域では、土地区画整理事業により、道路や上下水道等の生活基盤整備が進められており、既に、建築物等の建設も着手し、新たな街が創出されつつあり、本市の景観も大きく変貌を遂げようとしています。



(流山おおたかの森駅)



(都市計画道路新川南流山線)

都市基盤整備に伴う景観の変化

道路の整備に伴った街路樹の植樹により、沿道景観の魅力が高まりつつあります。

交通条件の向上を背景とした沿道型サービス施設の立地も進みつつあり、自然的景観に特化していた本市の景観が、大きく変化しつつあります。

豊かな自然を活かすよう魅力づくりが進められた公園・緑地

野々下水辺公園や運河水辺公園など特色ある公園が多く、豊かな自然環境を活用しながら、自然景観の再生や魅力づくりを図るための公園及び緑地が高い水準で整備されています。



(野々下水辺公園)

2. 景観形成上の課題

景観の現状やその特徴から、景観形成に取り組む上での課題は、次のように整理されます。

新たな市街地形成によるまちの魅力づくり

首都に至近の距離にあって良好な環境に恵まれている本市においては、明治44年に現在の東武野田線が、また、大正5年には、現在の総武流山線が開通して以来、約90年を経て、つくばエクスプレスの開業により、これまで以上に、暮らしの場としての需要が高まるものと予測されます。

また、つくばエクスプレス沿線整備地域においては、土地区画整理事業を施行しており、住宅地をはじめ、駅周辺の商業地や工業地の基盤整備を進めていることから、これからの新しい流山の文化を表現する街並みを規制及び誘導することにより、周辺の恵まれた自然との共生を印象づける景観や、流山市の核となる駅周辺のにぎわいある景観の創出を図ることが求められます。

恵まれた斜面樹林や雑木林などの緑地景観の保全

つくばエクスプレスの開業により、さらに、首都から至近の距離にありながら、本市は、豊かな緑に恵まれていると多くの市民が実感していると思います。

特に、自然環境の豊かさを印象づけている斜面樹林や市街地に介在する雑木林は、流山の景観を代表する重要な要素といえます。

一方、緑地は開発対象地となりやすい性質を有していることから、保全と調和のある開発の誘導及び適正な管理を図りつつ、緑とふれあう空間としての有効活用が求められます。

豊かなせせらぎをたたえる水辺景観の保全・活用

江戸川や利根運河などの水辺は、周辺の緑と一体となって良好な景観を形成しています。しかし、市街化の進展とともに水質の悪化等が進み、水棲生物の減少等も懸念されており、また、良好な水辺景観を周辺の市街地の形成が阻害している状況もみられます。

水質の浄化や川岸等の清掃及び管理などによる美しい河川景観の保全及び再生を図り、自然豊かな水辺景観に調和した周辺市街地の景観形成を進めるとともに、生物生息空間の確保にも配慮した、水とふれあうことのできる空間としての活用を図ることが望まれます。

ゆとりとやすらぎを感じる田園風景の保全

新川耕地をはじめとする農地と背景となる斜面樹林や、集落地の建築物などによって構成される田園集落景観は、「ゆとり」や「やすらぎ」が感じられ、ふるさとを思わせるものであり、流山の景観の一端を表すものとなっています。

農業を取り巻く環境が厳しさを増すなかで、農業振興策と連携した農地の保全や遊休地の有効活用を図るとともに、周辺のゆとりある景観に調和する建築物等の立地誘導及び既存建築物の改善、屋敷林の保全などによる集落地景観を維持することにより、今後とも景観を守っていくことが重要となっています。

落ち着いたある住宅市街地の維持及び形成

公的事業主体を中心とした計画的な住宅地開発により、ゆとりが感じられ、落ち着いたある良好な住宅地景観が形成されていることも、本市の特徴の一つといえます。

しかし、既存の住宅市街地では、世代交代等により、敷地細分化などによる良好な住宅地景観の劣悪も懸念されます。

敷地細分化などの抑制と周辺景観や街並みに調和した建築物の立地誘導を図るとともに、緑の喪失の防止や、緑化促進による緑豊かな景観を維持することが重要となります。

複合的な市街地の魅力の向上

旧来からの市街地においては、道路などの都市基盤施設が必ずしも十分でなく、また、様々な大きさや用途による建築物等が混在するなど、景観形成上の課題が少なくありません。

周辺との調和に配慮した建築物の規模や高さ、色彩などの誘導、道路など都市基盤整備による市街地景観の魅力の向上や、鉄道駅周辺及び商店街などにおける魅力ある景観の創出などにより、多様な土地利用と建築物が混在する市街地景観の改善を図ることが望まれます。

道路沿道景観の適正誘導による改善

道路の整備が進むなかで、沿道では全国展開を進める店舗や飲食店などの立地が進んでおり、特徴の乏しい景観が生じつつあり、特に、原色を用いた看板及び広告物などは、景観の質を低下させる要因であるため、色彩や規模、位置などの適正誘導が求められます。

また、建築物においても周辺との調和に配慮した色彩などによる質の高い街並みへと誘導するとともに、生垣などによる緑化を促進することにより、道路空間と一体となった景観を創出することが望まれます。

公共空間における積極的な景観づくり

公共施設は、多くの市民に利用されるだけでなく、目印となって地域の景観を先導する役割が期待され、また、道路などの都市基盤施設は、その沿道に新たな建築物の立地を誘導するなど、景観を形成させる基盤性を有しています。

景観形成上の特徴を理解し、森の図書館など良好な景観の形成に寄与する公共施設の維持や、街路樹の植栽による街並みの形成を誘導し、良好な道路景観の創出を図るなど、民間の取り組みを先導する公共施設の景観の形成が求められます。

歴史を感じさせる建造物等資源の保全・活用

旧日光街道や旧流山街道など、旧街道の沿道を中心に多くの社寺建築物が残されており、また、水運の要衝として栄えた歴史を物語る景観や、縄文時代の遺跡に至るまで、数多くの歴史文化的な資源が広く分布しています。

歴史文化的な資源は、流山の景観を代表する上で欠くことのできない要素であることから、本市の歴史文化的建造物等の保全や埋もれた資源を活用し、歴史的な町並みの再生に加え、これらに調和する建築物等の立地誘導を図ることが求められます。

市民・事業者・行政の役割分担と連携による取り組みの推進

景観は、土地利用や建築物などの総体的な眺めとして成立するものであり、公的な空間や私的な空間など、その所有や管理の主体の如何を問わず、一定の方向に向けて景観形成を進めていくことが重要となり、景観要素の大部分を占める所有者としての市民、開発や建築行為の設計及び施工者としての事業者、開発や建築物の立地を誘導する公共施設の施行者としての行政及び景観の専門家としての経験や知識を有する学識経験者やコンサルタントなど、その役割分担を明確にし、相互に連携を図ることが不可欠であり、市民及び事業者の景観形成主体としての意識の醸成しつつ、市民参加の促進と主体的な取り組みに対する行政としての支援を進めていくことが望まれます。

3. 基本計画の理念

(1) 都市の将来像

本市における都市づくりの上位計画である「流山市都市計画マスタープラン」においては、本市の将来都市像を次のように定めています。

基本計画は、都市づくりにおける景観部門の個別計画であることから、本計画においてもこの将来都市像を掲げることとします。

*江戸川の水面が輝き、斜面の緑が映える豊かな環境と
新しい都市の躍動が調和する ” 私たちのまちながれやま ”*

(2) 理念

将来都市像を景観形成の立場から実現するため、私たち一人ひとりが心にとめておくべき「考え方や意識」として、次の景観形成の理念を設定します。

『流山の景観』を引き継ぐ

本市は、豊かな緑や江戸川、利根運河などの水辺、往時の面影を伝える歴史的文化遺産を大切に守りながら、これらに調和した住宅都市として発展しました。

豊かな自然や歴史的文化遺産は、流山の景観の要素にほかなりませんが、自然や歴史をただ残し、また、新しいものをただ受け入れるだけでなく、その要素を調和と共生させてきた「文化」そのものが、流山の景観であるといえます。

景観形成に当たっては、こうした『流山の景観(=調和と共生の文化)』をしっかりと引き継いでいくこととします。

『流山の景観』の魅力高める

『流山の景観』を引き継ぐことにより、古いものと新しいもの、洗練された街並みと心地よい、こざっぱりとした日常的な風景や、豊かな自然景観とつくばエクスプレス沿線整備地域における土地区画整理事業により、新たな街づくりにおいて、躍動感のある都市的景観など、価値観の異なる多様な景観の調和と共生に取り組みます。

また、市街地に残る雑木林が、住宅地に「ゆとり」や「うるおい」を提供し、水辺や雑木林などには適切に人の手を加えて管理するなど、様々な景観の要素が相乗的に、その魅力を高める工夫を進めていきます。

『流山の景観』に気を配る

『流山の景観』には、常に周辺との関係に気を配る姿勢が不可欠といえます。自分の敷地のなかだけの問題ではなく、地域の持っている特徴と街並みや近隣との関係のなかで、建物の新築や増築などを考えていかなければなりません。

常に、建築及び開発等の行為が周辺に与える影響を考慮しながら、個人、地域、市全体それぞれのレベルで創意工夫をこらした取り組みを進めていきます。

(3) 景観形成の基本的考え方

景観の特徴と景観形成上の課題を踏まえ、「『流山の景観』を引き継ぐ」「『流山の景観』の魅力を高める」「『流山の景観』に気を配る」とした理念のもとで、都市計画マスタープランの将来都市像である「江戸川の水面が輝き、斜面の緑が映える豊かな環境と、新しい都市の躍動が、調和する”私たちのまちながれやま”」を実現するため、景観形成を次の考え方の基で進めることとします。

『保全(まもる)』

- ・守るべき景観を適切に守り、再生すること

『活用(いかす)』

- ・良好な景観の魅力を活かし、高めること

『創出(つくる)』

- ・新しい「流山の景観」を創り出すこと

『改善(なおす)』

- ・良好な景観を損ねている部分を取り除き、直すこと

『育成(はぐくむ)』

- ・市民共有の財産として育てていくこと

4 . 基本計画の目標

本市の基本計画の目標として、将来都市像を実現するため、設定した5つの基本的考え方のもとで、『守る』『活かす』『創る』『直す』『育む』ことについて、今後、取り組むべき目標として四本の柱を掲げることとします。

流山の景観の価値をさらに高めて次の100年に引き継ぐ

・・・自然と歴史と暮らしが調和した景観の保全と活用

豊かな緑や水辺、歴史文化的資源、落ち着いたある低層住宅地の景観など、流山の景観の要素を大切に守り、また、活用することによってさらに価値を高め、次代へと引き継ぎます。

古き良き流山と調和する新しい街のイメージを創り出す

・・・洗練された街並みに愛着が感じられる、街の新しい表情の創出

長い年月をかけて築き上げられた良好な景観を尊重し、また、新しい流山の街を創出する、つくばエクスプレス沿線整備地域をはじめとして、流山に新たな魅力が加えられた景観を創出します。

多様な価値観を尊重しつつ風景・街並みに馴染ませる

・・・周辺との関係や調和に配慮した景観の改善・修景

景観に対する考え方や価値観を尊重し、街並みの特徴や景観との調和を図り、つくばエクスプレス沿線整備地域における、土地利用や建築物等の立地を誘導し、秩序があり、誰もが美しいと感じることができる景観形成へ改善及び修景します。

連携して共有の財産となる流山の景観を育む

・・・景観の育成に向けた連携のしくみづくり

流山を感じることでできる景観づくりは、市民・事業者・行政の連携が不可欠であることから、市民及び事業者の参加促進と行政による先導的な取り組みや、支援策などの総合的なしくみを構築し、共に流山の景観を育みます。

5 . 基本計画の方針

基本計画の方針を次に示します。

流山の景観の価値をさらに高めて次の100年に引き継ぐために

- ・新川耕地の農地や斜面樹林、集落地の屋敷林などの保全及び活用により、「うるおい」や「ゆとり」の感じられる、緑豊かな田園風景の形成を図ります。
- ・江戸川や利根運河をはじめとする河川等は、都市の貴重な自然的景観要素として保全及び再生するとともに、これらに調和した周辺市街地の景観形成を進めます。また、水とふれあうことのできる空間としての活用を図ります。
- ・低層住宅地においては、緑豊かで、落ち着いたある街並みを保全するとともに、市街地の魅力を高めている雑木林の保全及び活用を図ることにより、良好な住宅地景観の形成を図ります。
- ・流山の景観を代表する要素である歴史文化的建造物などを保全するとともに、埋もれた資源の発掘と活用により、歴史文化的な街並みの再生を図ります。また、歴史文化的な建造物や街並みの周辺においては、これらに調和する建築物等の立地誘導を図ります。

古き良き流山と調和する新しい街のイメージを創り出すために

- ・つくばエクスプレス沿線整備地域においては、新しい流山の文化を表現する街並みを規制及び誘導するとともに、周辺の恵まれた自然と共生し、また、核となる駅周辺のにぎわいのある景観の形成を図ります。
- ・道路については、街路樹の植栽による緑豊かな景観や、流山の歴史文化を表現する景観など、質の高い道路景観の形成により、良好な街並みの誘導を図ります。

多様な価値観を尊重しつつ風景・街並みに馴染ませるために

- ・既成市街地においては、周辺との調和に配慮した建築物の規模や高さ、色彩などを誘導することにより、多様な土地利用と建築物が混在する市街地景観の改善を図ります。
- ・鉄道駅周辺及び地域の拠点となる商店街においては、「楽しさ」や「にぎわい」の感じられる魅力ある景観の創出を図ります。
- ・看板及び広告物などについては、色彩や規模、位置などを適正に誘導することにより、質の高い街並みの景観の形成を図ります。

連携して共有の財産となる流山の景観を育むために

- ・基本計画に基づく景観形成を推進するため、景観行政団体となり、市域全域及びつくばエクスプレス沿線整備地域を対象とした景観計画を策定します。また、景観計画を推進するため、景観法に基づく景観条例を制定します。
- ・基本計画及び景観計画を推進するため、市民・事業者・行政の役割分担を明確にするとともに、相互の連携と協力による景観形成を図るための体制づくりを検討し、導入を図ります。
- ・地域の景観的な特徴や市民の景観づくりに対する意欲などを勘案し、必要に応じて、景観地区及び景観協定等の導入を検討します。

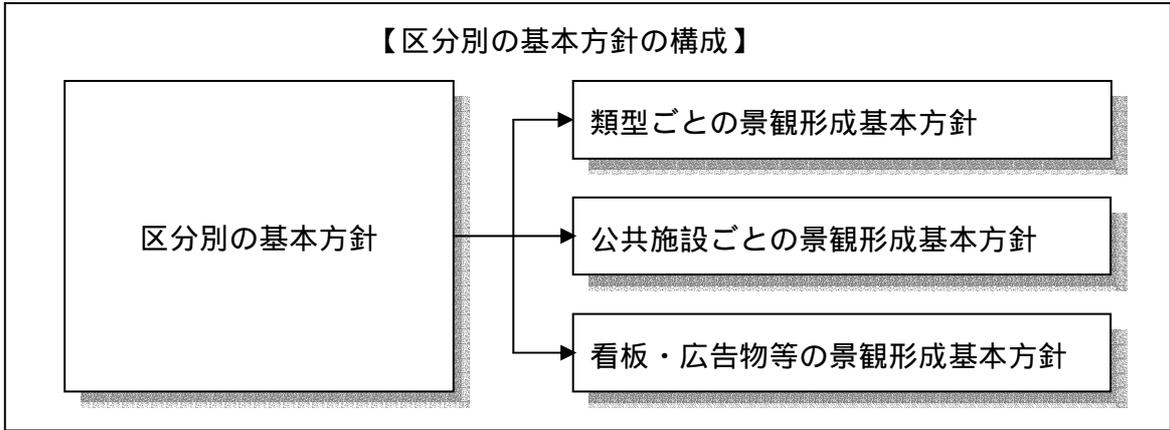
第3章 区分別の基本方針

1 . 景観の区分

景観は、道路や公園などの公的空間だけでなく、私的な空間における住宅や工場及び農地など、様々な要素によって構成されることから、景観形成は、それぞれの土地や空間の所有及び管理者等が主体となって取り組むこととなります。

景観形成基本方針は、個人(法人含む)所有地を対象に一定の同質性により類型化する景観ごとの方針を示す「類型ごとの景観形成基本方針」と公共的空間での景観形成基本方針を示す「公共施設ごとの景観形成基本方針」に大きく区分することとします。

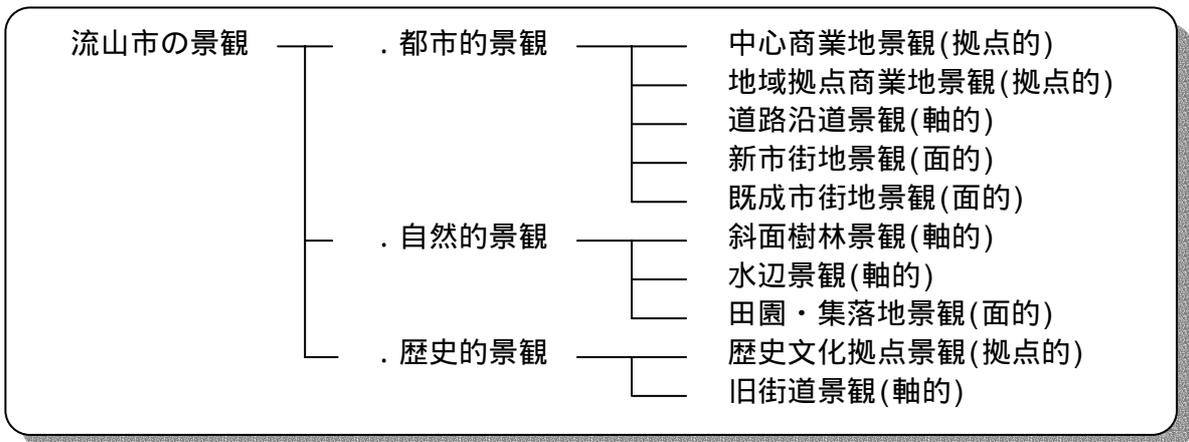
また、道路沿道の個人所有地等において、その土地利用に関わりなく設置され、景観形成に大きな影響を与えている看板及び広告物等については、特に「看板及び広告物等の景観形成基本方針」として区分し、類型別の景観形成の基本方針を示すこととします。



個人所有地を対象とした「類型ごとの景観形成基本方針」

「類型毎の景観形成基本方針」は、個人所有地での景観形成の方針を示すもので、市民や事業者等が建築物の建築等に際して目指す方向をまとめたものです。

なお、個人所有地は、土地の利用形態や都市的な機能のまとまりなどに応じて景観的な特徴や課題が異なるため、一定の同質性を持つ景観ごとに、次のとおり類型化しています。



都市計画マスタープラン等の上位計画を勘案しつつ、景観の性質(都市的景観・自然的景観・歴史的景観)の相違や土地利用の現状、誘導する方向性などを踏まえ、10分類に類型化しています。

公共的空間での景観形成基本方針を示す「公共施設ごとの景観形成基本方針」

「公共施設ごとの景観形成基本方針」は、国・県・市などの行政、鉄道などの公益的事業者による公共的事業(都市基盤施設の整備事業、公共公益施設の建設事業など)に際して、目指す方向をまとめたものです。

対象とする施設等の区分は、景観の骨格を形成する「道路」「鉄道」「河川」と、地域の目印となる「公園」「公共公益施設」のほか、これらの「維持管理」としています。

看板及び広告物等の景観形成基本方針を示す「看板及び広告物等の景観形成基本方針」

「看板及び広告物等の景観形成基本方針」は、個人所有地や公共用地において周辺の景観に関わりなく設置され、良好な景観形成を図る上で影響の大きい看板及び広告物等について、目指すべき方向をまとめたものです。

2 . 類型ごとの景観形成基本方針

(1) 中心商業地景観

【景観の特性】

流山おおたかの森駅周辺

- ・ 商業及び業務施設等を中心とした機能配置を図ることにより、中心核としての役割が期待された市街地の形成が進められています。
- ・ 緑豊かな景観は、市民の心に深く印象づけられており、その一部は、新市街地の形成により、自然と共生する新しい都市空間へと変化していきます。



(流山おおたかの森駅)



(南流山駅)

南流山駅周辺

- ・ 商業施設以外の駐車場などの土地利用も多く、建築物のデザイン、高さや規模及び色彩も統一感がなく、街並みの連続性やまとまりが不足しています。
- ・ 様々な大きさや形、派手な色彩などの看板及び広告物等が乱立しており、無秩序で雑然とした印象を与えています。
- ・ また、敷地いっぱい建築物が建てられ、緑化されていない場合が多いため、窮屈で「ゆとり」や「うるおい」が不足した印象があります。

【景観の課題】

流山おおたかの森駅周辺

- ・ 本市の「顔」、交流拠点として、魅力的な景観の形成が求められています。
- ・ 流山の景観を代表する豊かな自然と共生し、活気とやすらぎがあり、賑やかさや温かさ、また、安全で安心が感じられ、それでいて冒険心をくすぐるような雰囲気の人々が集う、市のシンボル空間にふさわしい都市景観づくりが必要となっています。

南流山駅周辺

- ・ 商業地としての楽しさや華やかさを演出し、街並みの連続性やまとまりを確保することが求められます。
- ・ 看板及び広告物等は景観の「主役」でなく、「脇役」としてその魅力を演出するよう、適切な誘導が必要となっています。
- ・ 「ゆとり」や「うるおい」が感じられる商業地として、人の流れや憩いの空間を意識した「しかけ」づくりが望まれます。

【景観の基本方針】

流山の個性が光る、『洒落た』景観の創出

他にはない魅力や楽しさを感じ、多くの人が集い、交流する拠点空間を創出するため、駅前広場等の公共空間と一体的に各商業店舗等が創意工夫を凝らした街の表情づくりを進めます。

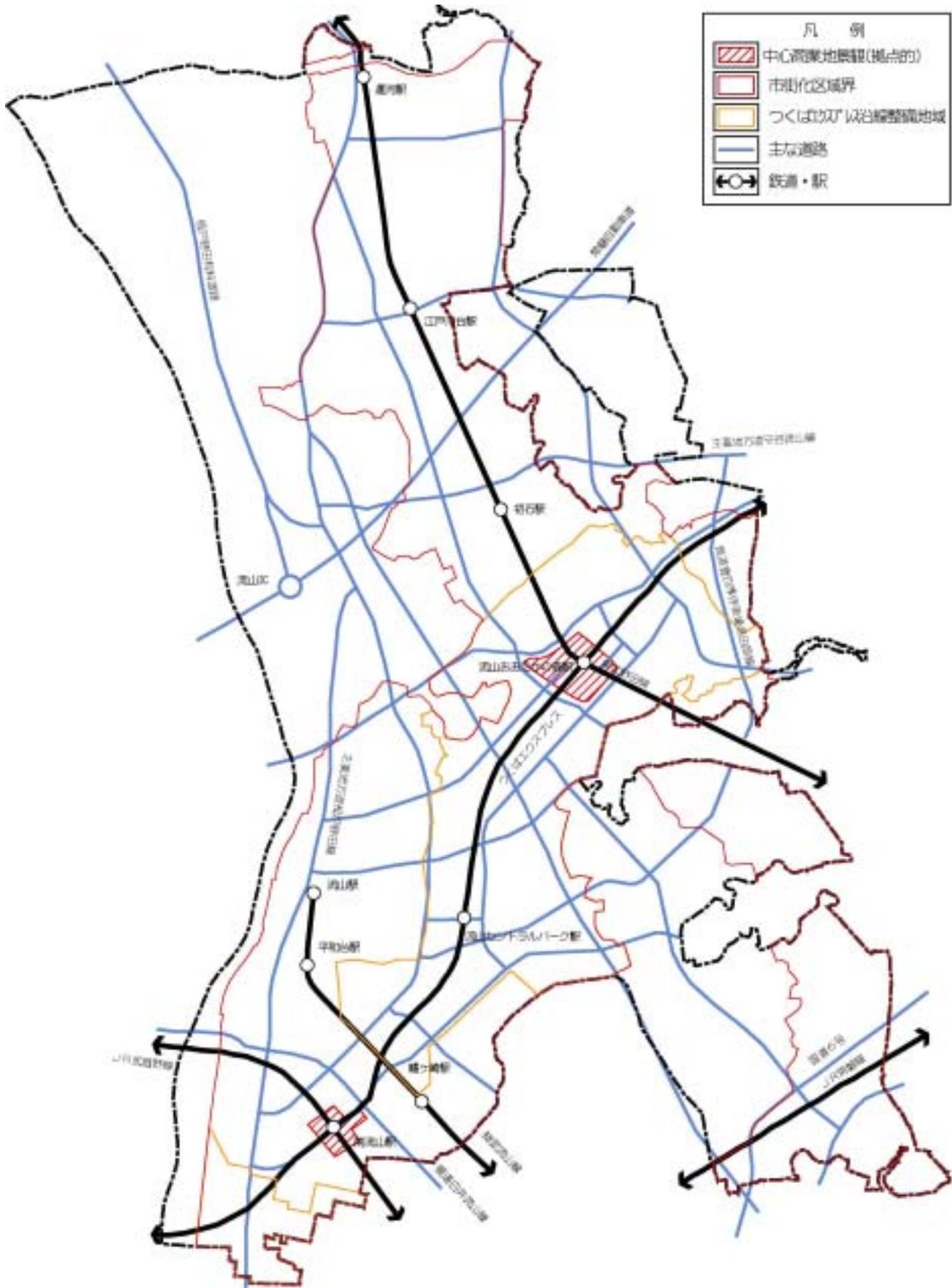
周辺との関係を意識した『まとまり』と『連続性』のある街並みの誘導

個性豊かな街としての一体感や統一感を高めるため、建物の色彩やデザインのイメージをそろえるなど、街並みとしてのまとまりや連続性に配慮した建築物等の立地、看板及び広告物等の設置を誘導します。

自然と共生し、これらを有効に活用した『ゆとり』や『うるおい』の演出

道路空間の緑と一体となった沿道敷地の緑化や、建物壁面の後退によるオープンスペースの確保など、人が回遊及び滞留できる空間の形成を図ります。

中心商業地景観類型図



(2) 地域拠点商業地景観

【景観の特性】

- ・東武野田線及び総武流山線の各駅を中心とした地区は、日常的な暮らしの中心として身近な商業地が形成されています。
- ・江戸川台駅は、シンボルツリーのけやきを中心に放射状に道路が配置されるなど、計画的に開発された住宅地の玄関口として落ち着いた景観となっています。



(江戸川台駅東口付近)



(流山駅付近)

- ・駅を中心とした商業地は、駅前広場や周辺道路、歩行者空間の整備が不足していることに加え、多様な用途の建物が高い密度で集積するなど、窮屈な印象があります。また、一方では、空き店舗の増加もみられ、身近な拠点としてののにぎわいが低下する傾向にあります。
- ・建物のデザインや色彩のほか、様々な大きさや形の看板及び広告物等が乱立するなど、その街並みには無秩序で雑然とした印象があります。

【景観の課題】

- ・落ち着いたある良好な景観を形成している江戸川台駅周辺も、空き店舗の増加が進み、にぎわいの喪失や街並みの変化が進んでおり、その改善への対応が求められます。
- ・他の商業地についても、歩行者空間のゆとりや安全性の確保に加え、商業地にふさわしい街並みの連続性やまとまりの確保が必要となっています。
- ・流山駅、運河水辺公園の最寄り駅である運河駅など、駅及び周辺の土地利用や機能配置に応じて、地域の特徴をとらえた個性豊かな景観の創出が望まれます。

【景観の基本方針】

身近な生活拠点として、『温かみ』のある景観の演出

誰もが安心感や快適さを感じられる、ゆとりある景観を創出するとともに、各地域拠点がこれまで蓄積した建築物の形態、色、材料及び空間などを継承して、利用者が地区の温もりに触れることのできる景観的な演出を図ります。

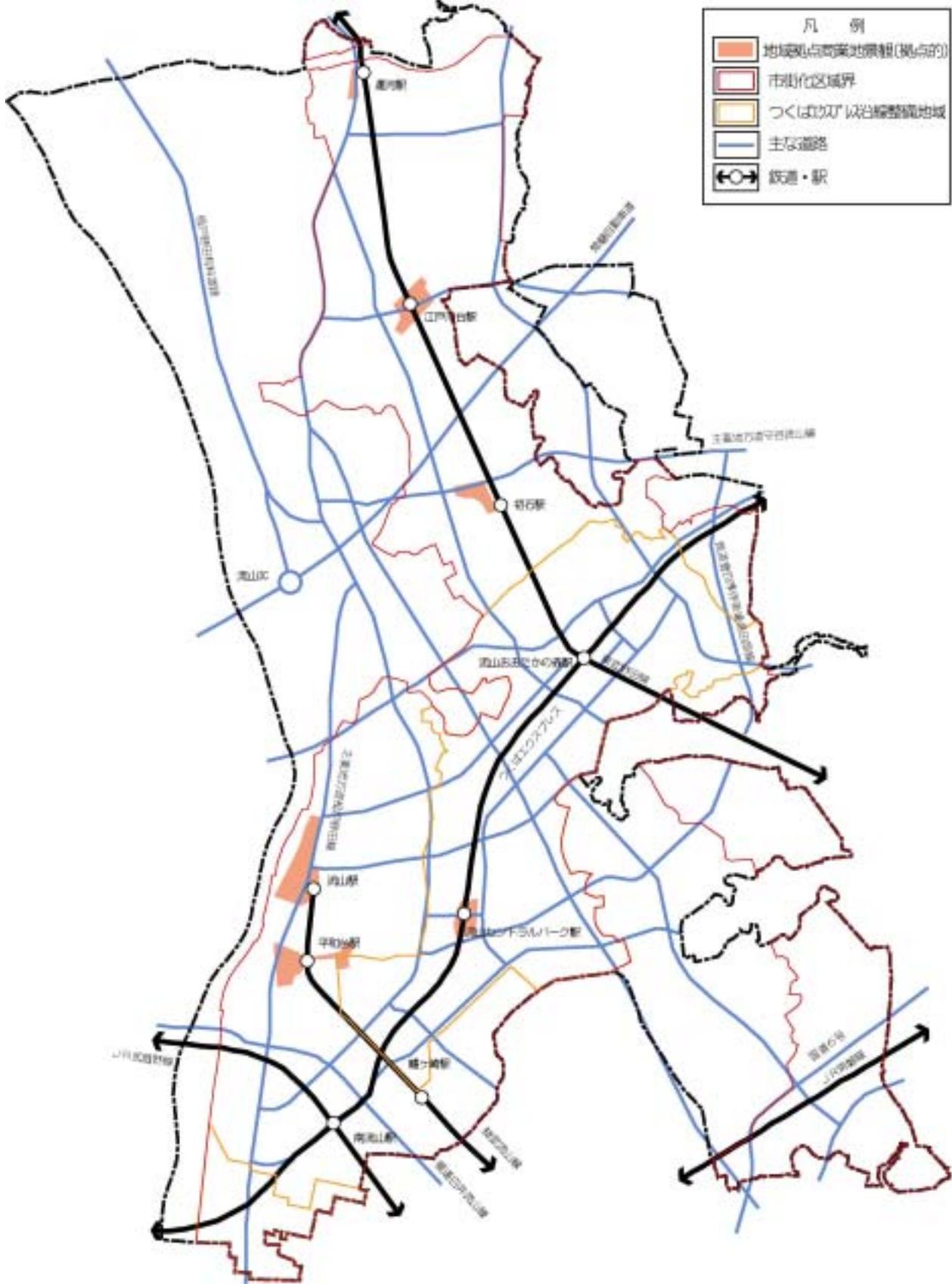
駅ごとの『個性』に応じた街の表情の維持及び創出

住宅地としての落ち着いたや身近な商業地としてののにぎわいなど、各駅の立地特性を考慮した個性的な街並みの形成を図ります。

周辺との関係を意識した『まとまり』と『連続性』のある街並みの誘導

建物の色彩やデザインのイメージをそろえるなど、街並みとしてのまとまりや連続性に配慮した建築物等の立地、看板及び広告物等の設置を誘導します。

地域拠点商業地景観類型図



(3) 道路沿道景観

【景観の特性】

- ・道路やその付属物であるガードレール、電柱及び街路樹等の他に、道路沿道には看板及び広告物等が配置されるなど、景観を構成する要素が多いため、景観的な調和を保つことが難しい特徴があります。
- ・自動車利用に対応した派手で大きな看板及び広告物等が乱立し、周辺の景観との調和が損なわれている場所もみられます。
- ・多くの人々の往来があり、その景観が本市のイメージの形成に大きな影響を与える可能性があります。



(主要地方道松戸野田線(流山街道))



(県道白井流山線)

【景観の課題】

- ・景観を構成する要素の多さによる、雑然とした印象をやわらげるための工夫が必要となっています。
- ・歩きながら、また、自動車等で通行しながら眺める景観的な特性を考慮した、街並みの連続性や並木の形成などの工夫が求められます。

【景観の基本方針】

『シンプル』で、『すっきりとした』街並みへの改善・誘導

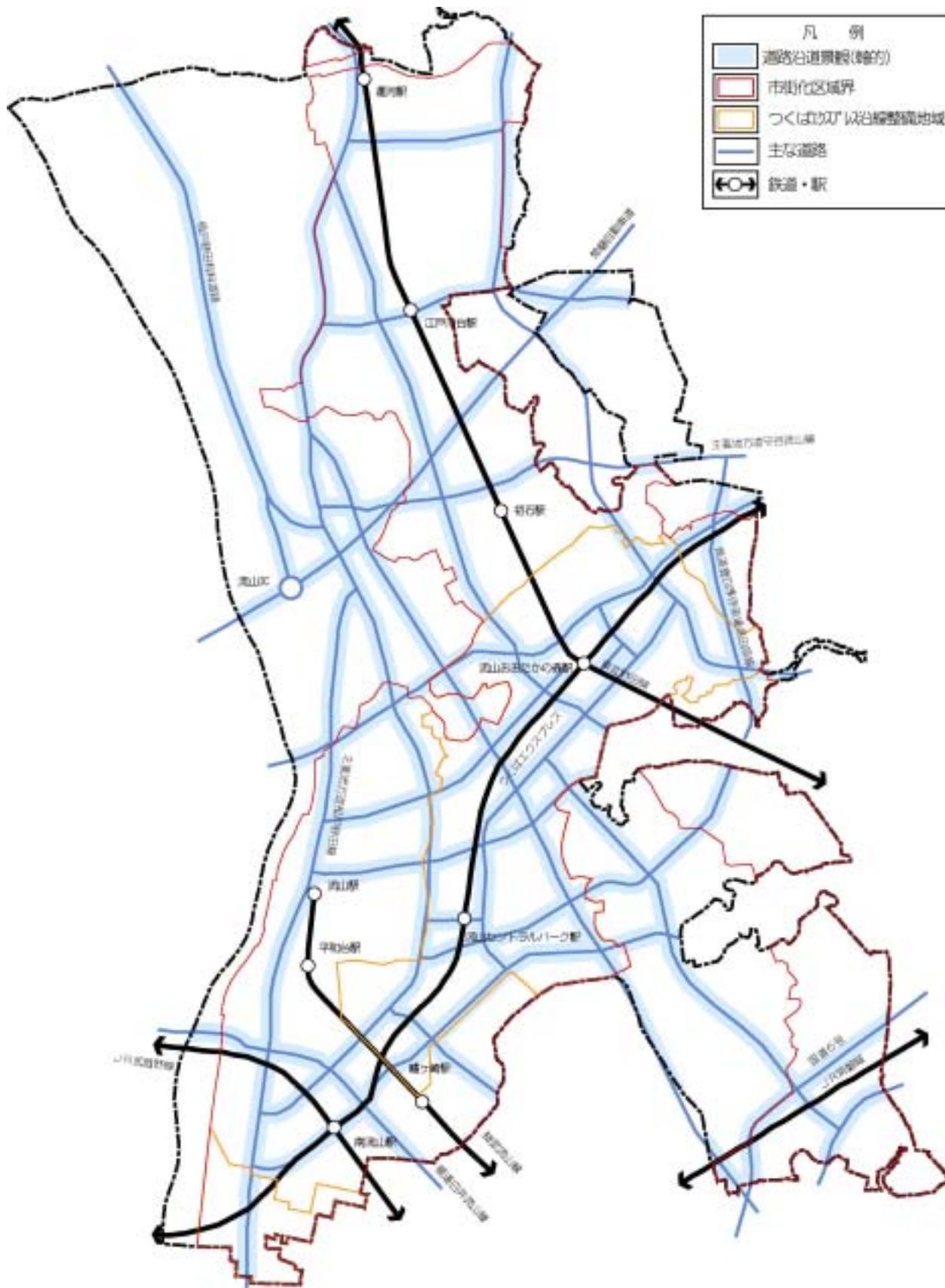
道路の沿道景観については、街並みとしてのまとまりを誘導するとともに、不要なもの除去や景観的に好ましくないものの改善、または、遮へい等により景観要因を整理し、すっきりとした道路景観への改善を図ります。

道路及び沿道施設の一体的及び効果的な緑化による『景観軸』の形成

樹種を統一した並木と、沿道の緑が相互に補いあって緑の連続性を確保し、緑豊かな景観軸を形成するよう配慮します。

また、見通しが良すぎて、変化の少ない景観となりやすいため、視線が止まる樹木やランドマークなどの配置にも配慮します。

道路沿道景観類型図



(4) 新市街地景観

【景観の特性】

- ・つくばエクスプレス沿線整備地域では、土地区画整理事業による市街地の整備が進められており、地域の景観は大きく変化しようとしています。
- ・沿線整備地域と他都市も、同様の整備が進められていることから、新市街地の景観の形成は新しい本市のイメージの形成に大きく影響する可能性があります。
- ・新市街地のまちづくりのテーマは次のとおりです。



(流山セントラルパーク駅付近)

新市街地地区	：市の中心核形成を目指した都市と田園性が調和したまちづくり
運動公園周辺地区	：良好な地域環境と共生するまちづくり
西平井・鱒ヶ崎地区	：人と自然がふれあうまちづくり
木地区	：子どもやお年寄りが安心して暮らせるまちづくり

【景観の課題】

- ・つくばエクスプレスが開業したことにより、住宅をはじめとする建築物の需要が急速に高まることが予想され、各地区のまちづくりのテーマにふさわしい景観への適切な誘導が不可欠となっています。
- ・景観的な配慮を欠いた場合、建築物のデザインや色彩などがまちまちで、街並みに連続性やまとまりを欠く結果となることが考えられ、個性的で美しい景観は、暮らしの場の魅力や価値を高める重要な要素であることから、一定のルールの基で適切な誘導を図ることが望まれます。
- ・低層の住宅地や店舗等の立地を許容する複合的な市街地など、地区や街区の性格に応じた景観の誘導が求められます。

【景観の基本方針】

新市街地に暮らすことが誇りとなる『質の高い』景観の創出

通りや街区ごとに、統一的なテーマの基で、まとまりのある街並みを形成するなど、十分に検討された質の高い景観を誘導し、新市街地に暮らすことが誇りとなる街の表情づくりを進めます。

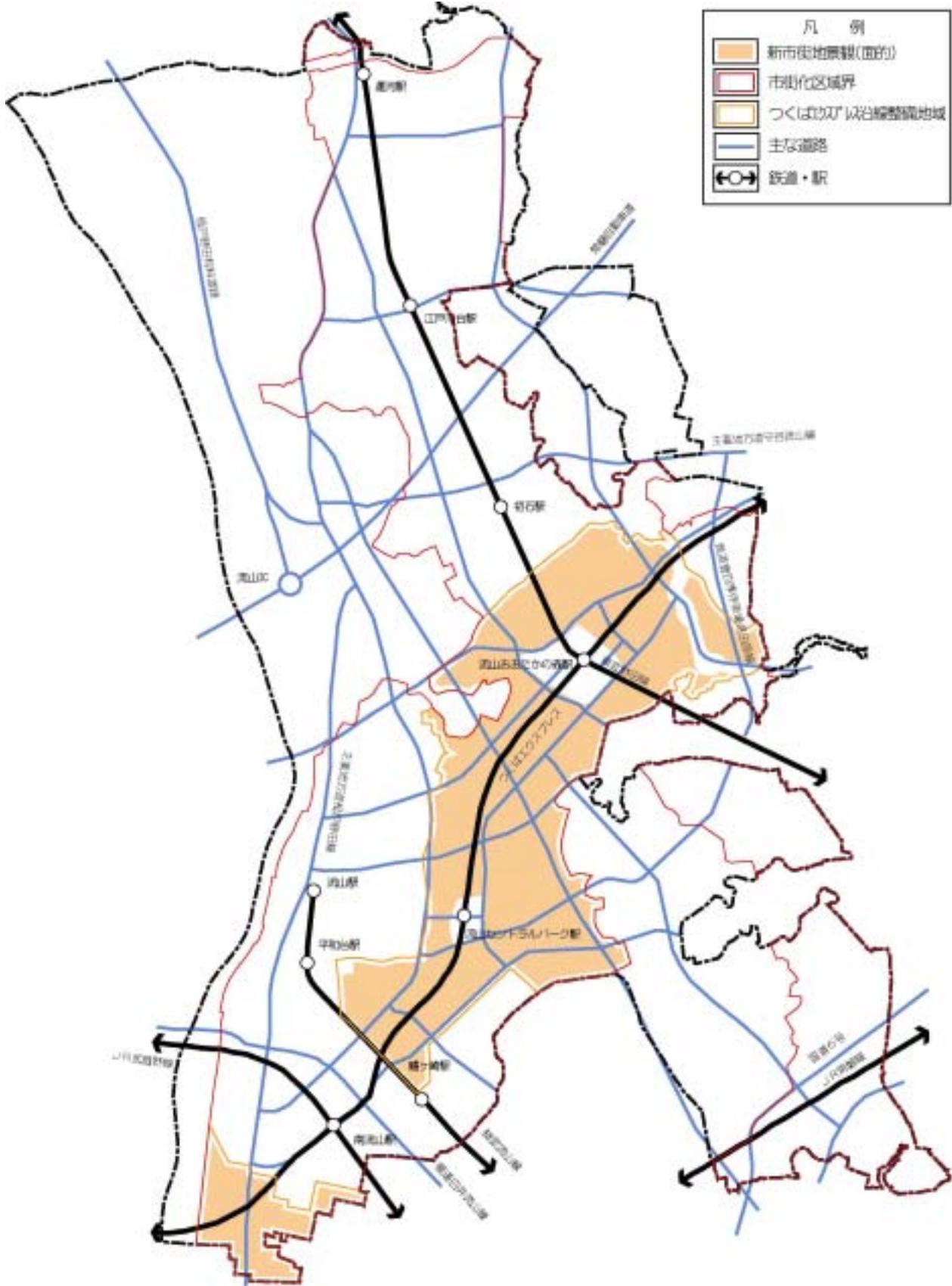
暮らしの場としての『落ち着いた』と『やすらぎ』の演出

ゆとりある敷地や緑豊かな街並み、及び、安全で快適な生活道路の空間などの創出により、暮らしの場にふさわしい落ち着いたやすらぎを感じることでできる景観の演出を図ります。

質の高い住宅地の誘導

緑化及び建物デザインや街並みなど、質の高い住宅地の形成を目指すため、統一的なイメージによる建築物の誘導や道路境界部分の緑化スペースの確保など、通りや街区の景観の質を高めるまちづくりに配慮します。

新市街地景観類型図



(5) 既成市街地景観

【景観の特性】

- ・本市の市街地の土地利用は、「低層戸建て住宅地」、店舗や事務所、中高層の建築物が立地する「複合市街地」、工場が集積する「工業地」の概ね3つのタイプに区分されます。
- ・低層戸建て住宅地は、江戸川台をはじめとして、庭木の植栽等により緑豊かな、ゆとりのある良好な住宅地となっており、比較的大きな敷地で、街区公園等も計画的に配置された街区構成となっている。また、緑豊かな環境で、同時期に建物の立地が進んだことによりデザインや色彩などに統一感があり、街としてのまとまりが感じられる景観が形成されています。
- ・複合市街地は、戸建て住宅と店舗、共同住宅と農地が混在し、また、建物が立地した時期もまちまちであるため、雑然とした景観が形成されている場所がみられます。また、近年、共同住宅等に対する制限が緩和されたことが要因となり、低層戸建て住宅地に隣接して高層のマンションが建設される場合も想定されます。
- ・流山工業団地などの計画的な工業地は緑化が行われ、周辺環境への配慮が見られますが、大規模な施設は壁面が長大なことに加え、表情が単調なものになる傾向がみられます。
- ・一方、中小工場の集積地は、全体的に緑が不足し、資材や廃材が道路に面して置かれるなど、殺伐とした印象がある場所が少なくありません。



(江戸川台東三丁目付近)



(南流山一丁目付近)



(駒木付近)

【景観の課題】

- ・既成市街地における共通の課題としては、地区の性格や街並みとしての共通項や連続性など、周辺の土地利用との調和や、建物及び建造物等のデザイン等を考えていくことが求められます。
- ・低層戸建て住宅地は、世代交代等に伴う敷地の細分化及びデザインや色彩などの多様化による街並みの変化等や緑の減少が懸念されるため、落ち着いた良好な景観の維持及び形成が不可欠となっています。
- ・複合市街地は、突出した建物の立地により、スカイラインが乱れ、街並みの連続性が低下するとともに、デザインや色彩などによる街並みの変化が懸念されることから、まとまりのある景観へ誘導することが望まれます。
- ・工業地においては、建物の壁面の圧迫感の軽減や単調な壁面の表情を替えるなど、親しみが感じられるよう、建築物等の修景や道路に面する部分の工夫が求められます。

【景観の基本方針】

街並みの持つ共通項に『気配り』した建物の改善及び誘導

建築物などは、落ち着きや親しみ及び「ゆとり」など、それぞれの街並みの個性と調和させるとともに、デザインや高さ及び大きさ、色彩などがその場所にとけ込むよう、適切な改善及び誘導を図ります。

ゆとりやうるおいを『共有』できる緑の街並みの維持及び創出

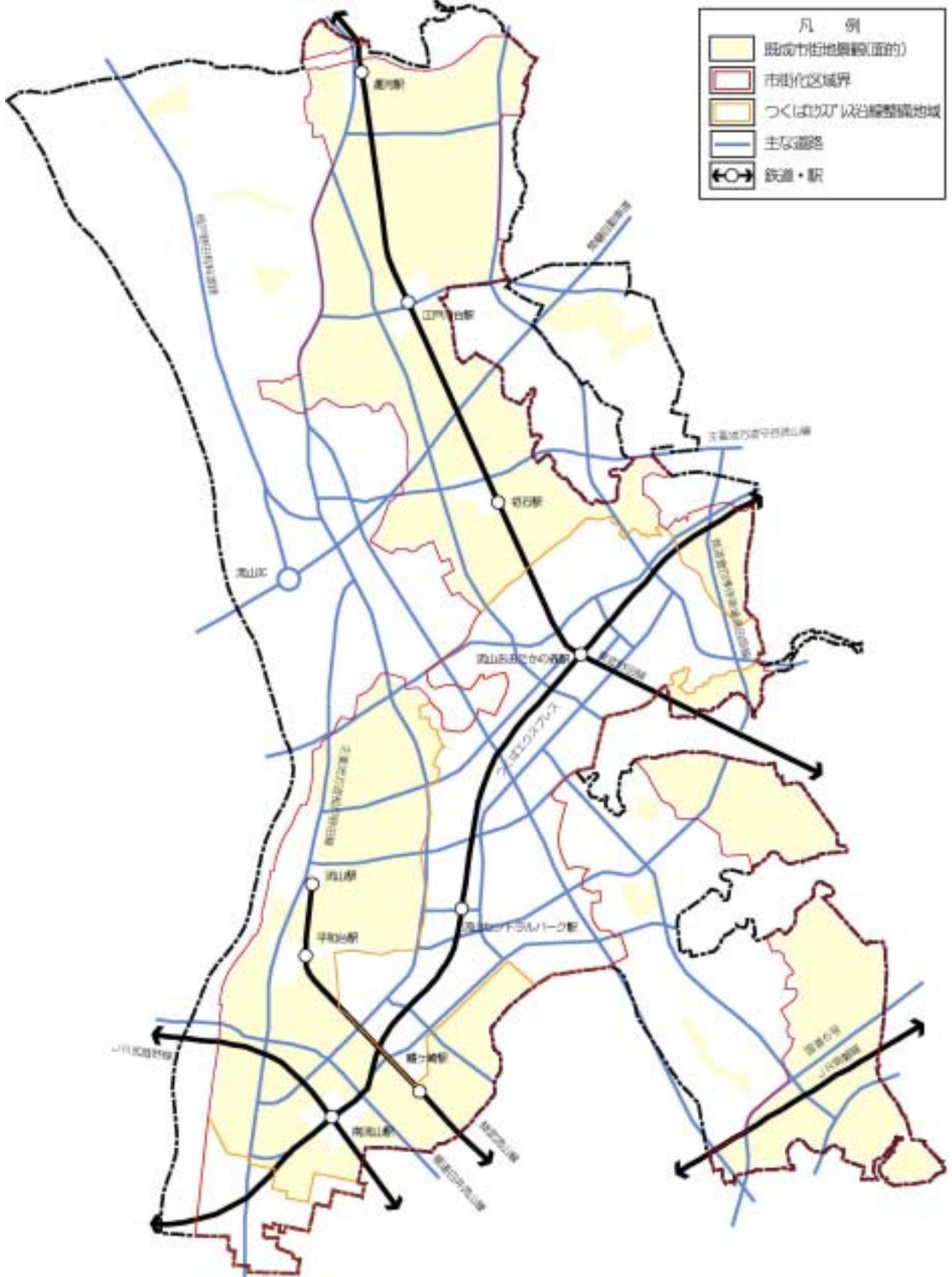
「ゆとり」や「うるおい」を与える重要な要素として、眺める人全てが共有できるよう、既存の緑の維持及び形成を図るとともに、敷地境界の生垣や配置の工夫などに配慮した緑化を奨励します。

また、雑木林は、自然の豊かさを印象づける重要な要素として、その保全及び活用に努めるとともに、適切な維持管理を促します。

美しさや親しみやすさを損なう景観要因の改善及び修景

ゴミの集積場やエアコンの室外機、集合住宅の貯水槽など、生活に欠くことのできない景観要因で、景観を損ねているものや、工場の長大な壁面、資材や廃材置き場などで景観を損ねているものについては、除去や遮へいなどによる適切な改善及び修景を図ります。

既成市街地景観類型図



(6) 斜面樹林景観

【景観の特性】

- ・本市の西側に位置する新川耕地や南側に位置する前ヶ崎等の田園の低地部と、北側の西深井地区及び東側の松ヶ丘地区の台地部の境や、坂川及び富士川によって形成された谷地などには、斜面樹林が残されており、農地や集落地及び市街地の背景となっている自然豊かな景観を演出しています。
- ・斜面樹林と谷地によって形成される起伏のある地形や、点在する野馬土手は、比較的平坦な地形である本市の特徴的な景観を形成しています。
- ・市街地と田園及び集落地との境界を形成する景観軸となっていますが、開発行為等により、連続性が損なわれている場所もあります。
- ・下草刈りなどの管理が不足し、樹木の立ち枯れやゴミの不法投棄が進むなど、良好な景観が損なわれている場所がみられます。



(新川耕地の斜面樹林)

【景観の課題】

- ・農地や集落地及び市街地の背景、また、遠景の要素としての重要性を認識するとともに、その保全が求められます。
- ・土木技術の進歩とともに、傾斜地の開発が可能になっており、良好な自然的な景観を維持及び形成を図る視点から、開発への早急な対応が必要となっています。
- ・樹木の立ち枯れやゴミの不法投棄などに対して適切な維持管理が求められます。

【景観の基本方針】

自然の豊かさを演出する『遠景要素』、『背景』としての保全と活用

隣接都市からも眺めることのできる遠景要素であることから、その保全に努めるとともに、景観の背景として「借景」することにより、その魅力を高める工夫を進めます。

斜面樹林の『連続性』を意識した市街地の修景及び改善

既に緑が失われている斜面地の市街地や、開発される造成地などは、景観に配慮した既存緑地の保全や緑化などにより、周辺の斜面樹林と調和する景観への修景及び改善を図ります。

適切な管理による『美しい』景観の育成

流山を表現する景観の要素としての重要性を認識し、適切な管理により市民共有の財産として守り育てます。

斜面樹林景観類型図



(7) 水辺景観

【景観の特性】

- ・江戸川、利根運河、坂川、富士川、大堀川及び今上落しは、自然環境に恵まれた本市の特徴である、水と緑の景観軸として位置づけられます。
- ・河川などは、周辺の景観に「ゆとり」や「うるおい」を与える重要な景観要素となっていますが、それに沿った区域においては、自然的な景観への配慮が不足した建築物等の立地が進んでいる状況もみられます。



(江戸川)



(利根運河)



(坂川)



(今上落し)

【景観の課題】

- ・市街地を貫流する区間においては、良好な水辺景観を周辺の市街地の形成が阻害している場合があるため、その改善が望まれます。

【景観の基本方針】

河川の景観に調和した『ゆとり』と『うるおい』のある河川沿いの景観の改善及び誘導
不要なものの除去や、景観的に好ましくないものを遮へいすることにより、良好な河
川の景観に調和した周辺市街地の景観の改善を図ります。

(8) 田園・集落地景観

【景観の特性】

- ・本市を代表する新川耕地や、東部の低地部を中心に広がる田園及び集落景観は、農地や屋敷林を伴った農家住宅、背景をなす斜面樹林によって構成され、本市の原風景、ふるさを印象づけています。
- ・自然と共生する景観は、農業を取り巻く環境の悪化や生活様式の変化などにより、遊休耕作地や現代風の家屋がみられるようになり、その風情も失われつつあります。
- ・資材置き場などの屋外利用地や工業団地、学校及び福祉施設などの計画的に開発された比較的規模の大きな施設の立地もみられ、景観的な調和が損なわれている場所もあります。



(新川耕地の農地)



(野々下付近)

【景観の課題】

- ・建築物の素材やデザイン、敷地の使われ方などが従来のものと異なる現代風の建築物の増加に適切に対応し、古き良きふるさとの風景を維持及び形成していくことが必要となっています。
- ・「まとまり」の感じられる田園風景の中に、その構成要素とは異質の土地利用や施設立地が行われている場合は、景観的に際だつ性格があるため、周辺景観との調和への配慮が求められます。
- ・農地としての空間が確保されているだけでなく、季節とともに景観を彩る作物が栽培されてこそ、良好な田園風景となることを理解し、農業振興施策と連動した施策展開を図ることが重要となっています。

【景観の基本方針】

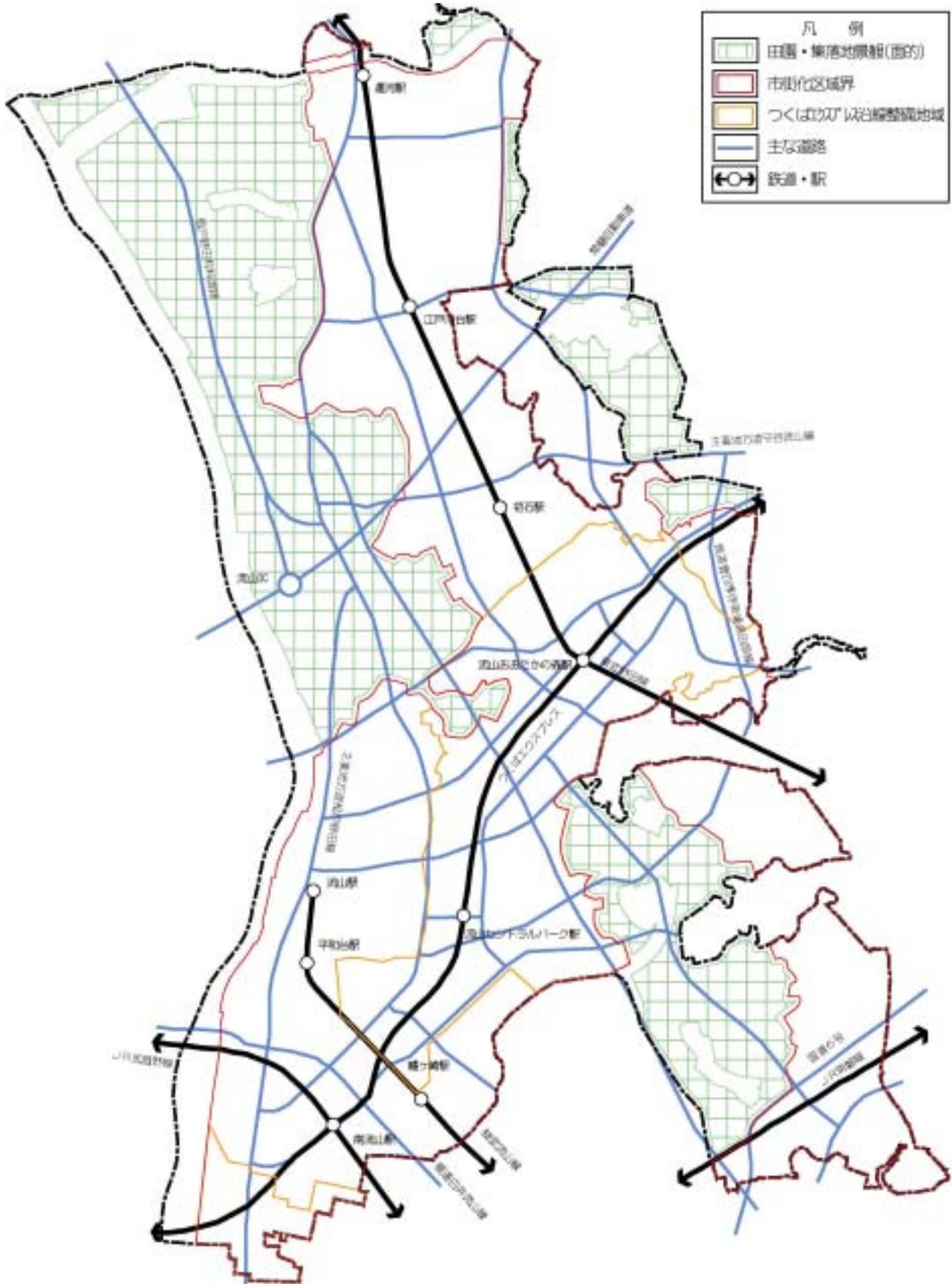
時を重ねて培われた『文化』を尊重した『まとまり』の維持及び形成

手入れの行き届いた生垣や黒瓦の日本家屋、年輪を重ねた屋敷林の高木など、長い年月をかけて育まれてきた農村文化を尊重した土地利用や建物の立地を誘導し、田園風景としての維持及び形成を図ります。

『美しいふるさとの風景』を損なう要因の修景及び改善

遊休耕作地やむき出しとなった資材置き場、周辺の高さや規模に調和しない大規模な建築物及び工作物など、不要なものの除去や景観的に好ましくないものの遮へいなどにより、美しいふるさとの風景に調和した景観への改善を図ります。

田園・集落地景観類型図



(9) 歴史文化拠点景観

【景観の特性】

- ・江戸時代から明治、大正にかけて、水運の要衝として栄えた本市には、土蔵や商家、赤城神社や一茶双樹記念館、近藤勇陣屋跡などの往時をしのばせる旧跡が残されています。
- ・本市の歴史文化を感じさせる景観要素は、市民共有の財産として重要なものであることから、その継承が期待されています。



(近藤勇陣屋跡)



(赤城神社)

- ・縄文時代の遺跡などが広く分布しているほか、市内各所に点在する社寺などは、豊かな緑と一体となって地域の象徴的な景観を形成する重要な要素となっています。

【景観の課題】

- ・市民共有の財産として、また、本市を代表する観光資源としての維持及び形成と活用が求められています。
- ・長い年月をかけて蓄積されてきた歴史文化的な資源としての理解と、昔ながらの風景を尊重する視点にたった周辺建築物の配慮が必要です。

【景観の基本方針】

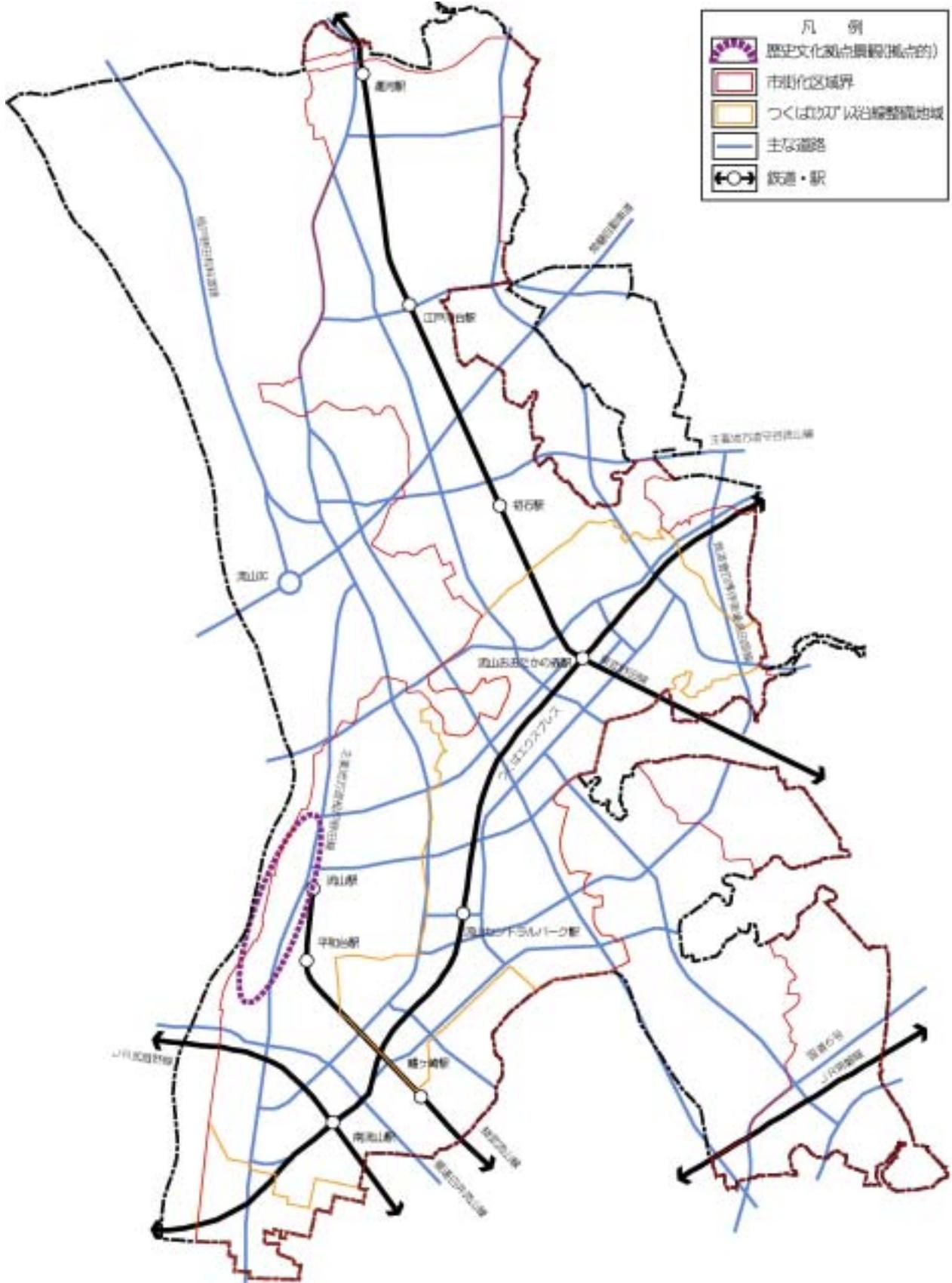
市民共有の『財産』としての保全と『観光資源』としての積極的な活用

本市の歴史文化を語る市民共有の財産として、保全を進めるとともに、散策コース沿道の景観的な配慮などによる観光資源としての積極的な活用を図ります。

昔ながらの『風情』を損なう景観要因の抑制

歴史文化的な景観要素が持つ風情や雰囲気損なう高い建物、奇抜なデザインの建物などが隣接して立地しないよう、適切な誘導を図ります。

歴史文化拠点景観類型図



(10)旧街道景観

【景観の特性】

- ・流山広小路を結節点とした旧流山街道と諏訪道の沿道は、かつて、茨城や埼玉を商圈に含む通商の中心地として商家が軒を連ね、往来は、終日にぎわっていたといわれています。
- ・現在、新川屋など往時の面影を残す歴史文化的な建造物が残されていますが、現代風の建物の立地が既に進み、街並みとしての風情は損なわれている状況にあります。



(旧流山街道)



(旧流山街道)

【景観の課題】

- ・市民共有の財産として、また、本市を代表する観光資源としてその維持及び形成と活用が求められています。
- ・長い年月をかけて蓄積されてきた歴史文化的な資源としての理解と、昔ながらの風景を尊重する視点にたった周辺建築物の配慮が必要です。
- ・歩きながら、また、自動車等で通行しながら眺める景観的な特性を考慮した、街並みの連続性の確保が求められます。

【景観の基本方針】

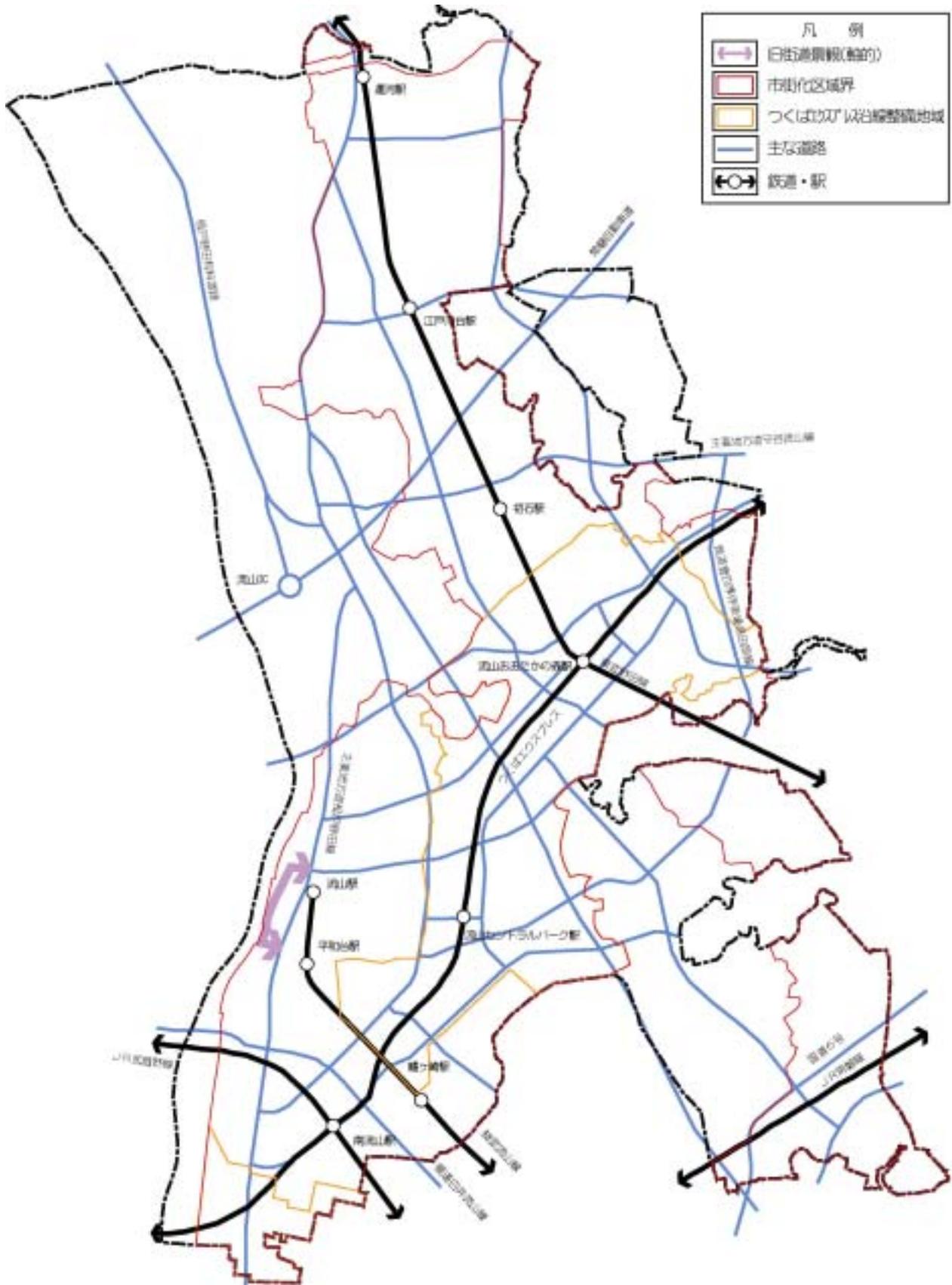
『往時の雰囲気』を感じさせる街並みの再生

建物のスカイラインや色彩、デザインのイメージをそろえるなど、まとまりや連続性に配慮し、本市の歴史文化を表現する街並みの再生を図ります。

『残された建造物のイメージ』を取り入れた建物の立地誘導

残されている土蔵や商家のデザインを尊重し、歴史文化的な建造物などと調和する建物の立地を誘導します。

旧街道景観類型図



3．公共施設ごとの景観形成基本方針

(1) 道路

【景観の特性】

- ・道路の沿道は、土地利用や建築物の立地を誘導するなど、景観を成立させる基盤性を有しています。
- ・道路やその付属物であるガードレール、電柱及び街路樹等の他に、道路沿道の建築物や看板及び広告物等など、景観を構成する要素が多いため雑然とした印象となりやすく、景観的な調和を保つことが難しい特徴があります。
- ・多くの人々の往来があり、その景観が本市のイメージの形成に大きな影響を与える可能性があります。
- ・加地区のけやき並木や南流山の桜並木など、特徴的な通りが沿道景観の魅力を高めている場所もみられます。

【景観の課題】

- ・道路の整備に際しては、豊かな自然環境を損なうことのないよう計画することが望まれます。
- ・沿道の良好な景観形成を先導するため、緑化や舗装面及び付属物のデザインなど質の高い道路整備に向け、積極的な配慮が望まれます。
- ・景観を構成する要素の多さによる、雑然とした印象をやわらげるための工夫が必要となっています。
- ・歩きながら、または、自動車等で通行しながら眺める景観的な特性を考慮した、街並みの連続性や並木の形成などの工夫が求められます。

【景観の基本方針】

『安全』で『快適性』や『楽しさ』を感じることでできる道路景観の創出

緑化や舗装面の高質化、電線類の地中化及び付属物のデザイン化など安全性や快適性に加え、歩いて楽しい道路景観の創出に努めます。

道路及び沿道施設の一体的・効果的な緑化による『景観軸』の形成

樹種を統一した並木と、沿道の緑が相互に補いあって緑の連続性を確保し、緑豊かな景観軸を形成するよう配慮します。

(2) 鉄道

【景観の特性】

- ・鉄道は、空間を分断するだけでなく構造によっては、景観的な分断及び阻害の要素となり得る性質を有しています。
- ・特に高架構造の場合は、連続的に構造物が配置されるため目にとまりやすく、景観に与える影響が少なくありません。
- ・盛土構造の場合は、法面処理の方法により景観的な魅力を付加させることも可能となっています。

【景観の課題】

- ・都市の軸的な景観を形成するとともに、景観の区切りとなる性質を踏まえ、周辺景観の魅力を高めるための工夫が求められます。
- ・高架部については、周辺景観への圧迫感や威圧感を低減させるための工夫が望まれます。
- ・平面部については、法面などの構造物や防護柵などの付属物への工夫が求められます。

【景観の基本方針】

大規模な構造物が与える威圧感等の低減

高架構造のデザインを工夫し、良好な景観要素の一つとなるよう工夫するとともに、緑化等の自然的な景観要素を取り入れ、圧迫感等の低減を図ります。

周辺景観と調和し、それらの魅力を高める景観軸の形成

法面の修景や防護柵のデザインの工夫や、並木の形成など、連続性や周辺景観との調和に配慮した景観軸の形成を図ります。

(3) 河川

【景観の特性】

- ・江戸川、利根運河、坂川、富士川、大堀川及び今上落しは、自然環境に恵まれた本市の特徴である水と緑の景観軸として位置づけられます。
- ・江戸川は眺める要素であるだけでなく、富士山や広がりのある農地とその背景をなす斜面樹林から構成される田園風景を眺望できる場として、流山を印象づける重要な要素となっています。
- ・利根運河は、水運の結節点として栄えた本市の歴史文化を伝える要素であるとともに、春の桜並木をはじめ、本市を代表する景観として市民に親しまれています。
- ・坂川と大堀川は、市街地を貫流する都市河川として治水安全上の整備が進められ、自然的な景観は失われていますが、市街地の貴重な水辺景観として重要な要素といえます。

【景観の課題】

- ・自然的景観の重要な要素である河川については、水質の悪化や機能性に主眼を置いた改修を行ったところ、水との関わりや親しみやすさが低下している状況にあることから、自然の豊かさを演出する景観要素としての改善が必要となっています。
- ・市街地を貫流する区間においては、安全対策として設けられた柵などが水辺景観を損なっていることから、親しめる水辺とするための工夫が求められます。
- ・運河水辺公園や野々下水辺公園などをお手本に、多くの市民に親しまれる空間の再生及び活用が求められます。

【景観の基本方針】

『自然生態系』に配慮した水辺景観の保全及び再生

治水安全上の管理と、動植物などの自然生態系にも配慮した自然豊かな水辺景観の維持及び形成と再生に努めます。

水と『ふれあい』、『親しむ』ことのできる空間としての活用

水とふれあうことのできる水辺空間の創出や、散策路及びサイクリングロードの設置などの活用策により、水と緑による景観軸の形成を図り、自然豊かな流山のイメージを高めます。

(4) 公園

【景観の特性】

- ・公園などの施設として整備された緑地は、地域の拠点として市民に親しまれるだけでなく、市街地景観のゆとりやうるおいを演出する役割をもっています。
- ・流山市総合運動公園や東深井地区公園などの公園は、地形や既存の自然環境、歴史文化的な資源を有効に活用した景観を形成しています。
- ・自然豊かな公園に調和した森の図書館などの施設は、自然的な景観の魅力をさらに高めており、本市を代表する景観の一つとして評価されています。
- ・拠点となる公園以外にも街区公園が各所に配置されており、景観の魅力を高める要素として重要な役割を担っています。

【景観の課題】

- ・スポーツ、レクリエーションや憩いの場など、公園に求められる役割は多様であることから、求められる機能や性格に対応した景観が求められます。
- ・個性的な景観の形成を図る視点から、既存の緑地や自然地形、歴史文化的な資源を有効に活用することが必要となっています。
- ・設置される施設等については、周辺の環境になじませながら、相互にその魅力を高める工夫が求められます。

【景観の基本方針】

必要な機能と調和し、地域の目印となる『個性的』な景観の創出

スポーツ、レクリエーション及び自然体験など、公園に求められる機能を備えながら、既存の緑地や自然地形の改変を抑制し、歴史文化的な資源を積極的に取り込んだ施設整備などにより、個性豊かな景観の創出に努めます。

公園の性格に応じた『一体感』や『調和』が感じられる景観の創出

各公園の個性や魅力を高めるため、やすらぎや楽しさ、自然の豊かさなど、公園の性格や機能にあったテーマの基で、建築物や防護柵及び案内板などのデザインの工夫に努めます。

(5) 公共公益施設

【景観の特性】

- ・市役所等の行政施設や学校教育施設などの公共施設は、地域の拠点として中心的な場所に位置し、また、規模が比較的大きい場合が多いため、景観的な配慮の有無が地域の景観形成に少なからず影響を与えます。
- ・多くの市民が訪れて利用する場であることから、市民を主体とする良好な景観形成を先導する上で重要な役割を担うものであり、市民が共有する文化的な景観要素といえます。
- ・高圧鉄塔や携帯電話の中継塔などは、周辺から突出した高さで、目立つことから、良好な景観を阻害する要因となりやすい性格を有しています。

【景観の課題】

- ・地域の施設として、質の高いデザインとするだけでなく、歴史文化的な背景や自然環境との調和など、地域の特性を演出する工夫が望まれます。

- ・地域の目印となり、特性を反映した象徴的なデザインとなるように工夫し、地域における景観形成を先導する役割を果たしていく必要があります。
- ・多くの人々が利用する施設として、緑やオープンスペースを確保するなど、開放的な外部空間となる工夫が望まれます。
- ・景観の阻害要因になりやすい、高圧鉄塔や携帯電話の中継塔などは、周辺の景観に調和させる工夫が求められます。

【景観の基本方針】

まちの「顔」、「玄関口」として印象的な景観の創出

駅舎については、周辺の特性を考慮しながら、デザイン及び色彩等を工夫し、個性的で印象に残る景観の創出を図ります。

地域の自然や歴史文化を象徴する優れた景観の創出及び改善

庁舎や文化施設などの公共施設については、歴史文化的な背景や周辺の自然環境との調和など、地域の象徴や目印となる景観の創出及び改善を図ります。

高圧鉄塔や携帯電話などの鉄塔塔については、周辺の自然環境や市街地との調和を図るなど、景観の形成について、修景及び改善を図ります。

(6) 維持管理

【景観の特性】

- ・道路や公共施設としての建築物等は、年を重ねるごとに老朽化が進み、素材がもつ「味わい」が加わって周辺の景観になじんでいく場合があります。
- ・また、一方では、景観の質を損なってしまうことも少なくありません。
- ・特に、樹木や草花などの植栽は、落葉や枯死、雑草の生育などが景観を大きく損ねる場合が多い反面、維持管理が必要となるなど、良好な景観の維持は困難な状況もみられます。
- ・市民が、公共空間の維持管理を行う取り組みが進められ、良好な景観が維持されている地域もみられます。

【景観の課題】

- ・公共施設の整備にあたっては、計画及び設計段階から維持管理のしやすさや、材料の耐用年数及び素材の経年変化など、竣工後の維持管理を考慮していくことが必要となります。
- ・公共施設の整備に伴う維持管理費の増大に対し、常に最良の景観が保たれるような、維持管理のしくみを確立することが必要となっています。

【景観の基本方針】

いつまでも美しく、適切な機能が発揮できるよう管理する。

年とともに劣化や老朽化が進む公共施設に対し、本来持つべき機能を適切に維持しながら、美しさや親しみやすさなど景観の質が常に保たれるよう維持管理を図ります。

市民・行政の連携によって美しい景観を保つ。

市民共有の財産として、積極的かつ主体的な市民と行政が連携し、常に景観が最良の状態として保たれるよう維持管理を推進します。

4 . 看板・広告物等の景観形成基本方針

【景観の特性】

- ・看板及び広告物は、不特定多数に広く認識されることを意図して設置されるものであることから、目にとまりやすい場所に設置され、また、目立ちやすい色彩や大きさであることが多く、良好な景観を損なう要因として問題となることが少なくありません。
- ・特に、多数の看板及び広告物がまとまって設置される場合などは、競うように色彩や大きさを目立たせる傾向がみられ、景観の乱れを助長していることもあります。
- ・一方では、企業や店舗の「顔」として、そのイメージやセンスを表すものであるため、デザインや素材、色彩等に配慮され、景観の魅力を高めているものもあります。

【景観の課題】

- ・交差点の正面や、眺望のきく場所などに多くの看板及び広告物等が設置されており、周辺の景観との調和や眺望を損なっていることから、必要に応じて設置の禁止及び抑制することにより、適正な配置を誘導することが求められます。
- ・大きく、鮮やかな色彩の看板及び広告物等が乱立し、景観を乱している場合には、一定のルールのもとで、秩序ある設置を誘導することが望まれます。
- ・目立たせることではなく、企業やお店の感性や個性を表現することで、そのイメージを高めるための工夫が求められます。

【景観の基本方針】

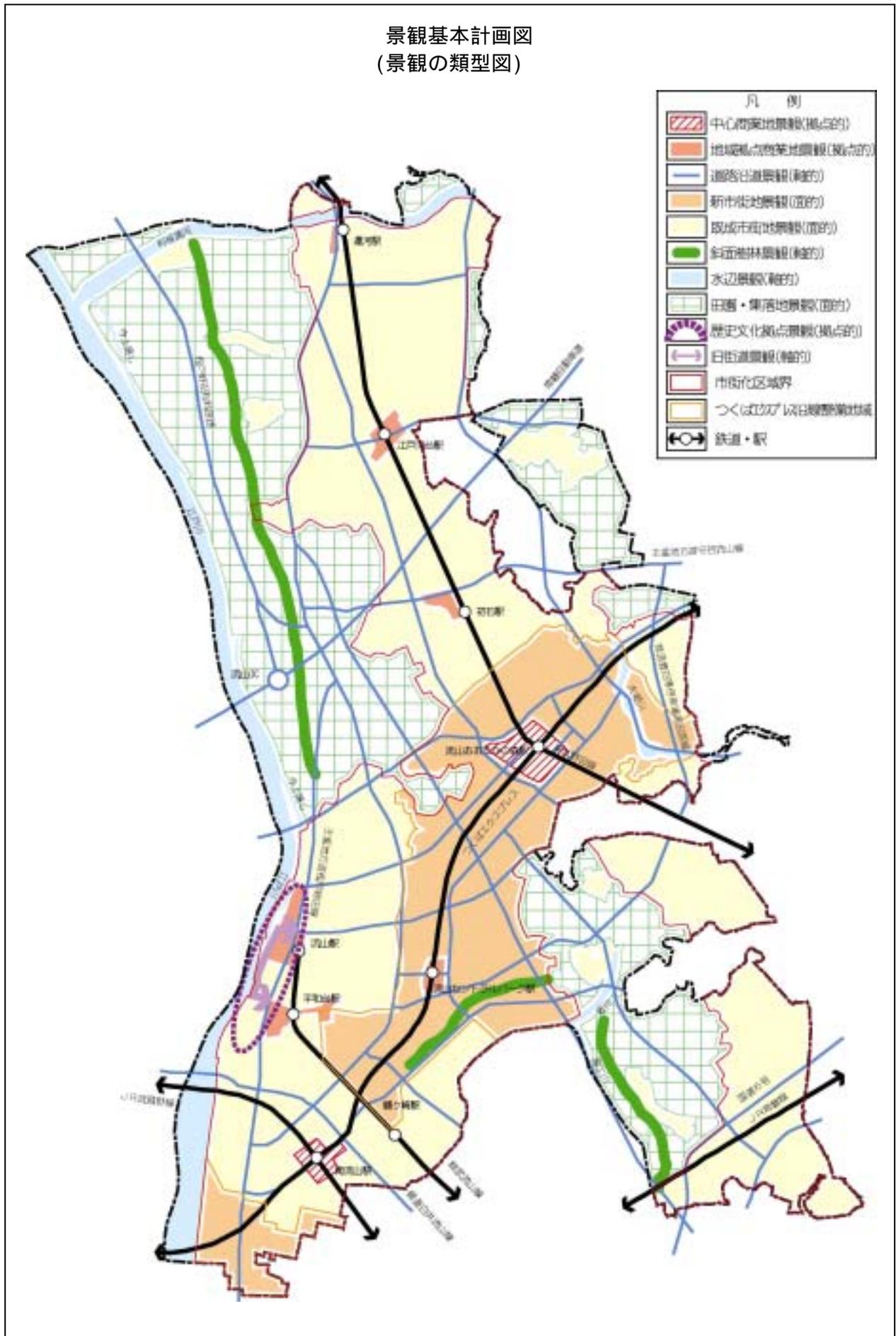
周辺景観との調和に配慮した、秩序ある設置の誘導

周辺の特性に配慮しながら、設置の禁止や制限を含め、設置数や色彩、デザイン及び素材などについて、一定のルールの基で秩序ある設置を誘導します。

個性や感性の感じられる工夫による景観の魅力の向上

景観的な魅力を高める要素として、個性や感性の感じられる色彩やデザイン、素材などの工夫を促します。

景観基本計画図
(景観の類型図)



第4章 区分別の景観形成指針

1 . 建築物等景観形成指針

(1) 中心商業地景観

敷地の使い方

1) 建物の配置

ゆとりや楽しさを演出する空間を確保する。

- ・ 建築物などは、前面道路から後退した配置とし、歩道空間と一体となった安全でゆとりある空間の確保に努めましょう。
- ・ 店先へのオープンカフェや前庭の設置など、内部空間を外部化することにより、通りのにぎわいの演出を工夫しましょう。



低層部の壁面後退により、ゆとりのある歩行者空間と通りのにぎわいを創出しています。

2) 緑化

街並みのアクセントに用いる。

- ・ 街角など、視線が止まりやすい場所では、積極的に植栽するなど、景観の魅力を高めることに気を配りましょう。
- ・ 季節感の感じられる樹木や花を植栽し、季節の移り変わりとともに表情を変える街並みの演出を工夫しましょう。



樹木の植栽とプランターの組合せで、季節ごとの街並みを演出しています。(千葉市美浜区幕張新都心)

建築物等

1) 色彩・デザイン

人を引きつける魅力の付加を工夫する。

- ・ 壁面の後退、前庭や中庭の設置、1階部分の半地下化など、人の流れが滞留し、憩いの空間を生み出すしかけを工夫しましょう。
- ・ 人通りの多い道路に面する建物の低層部は、開口部を設けて建物の内部や、人の様子が感じられる開放的なデザインとし、「見る」、「見られる」という関係が相乗的に街並みの魅力を高める工夫をしましょう。



建物低層部の店舗には、開放的なデザインの開口部を設けています。

- ・建物の低層部には、商業店舗や文化施設等の配置に努め、ショーウィンドーやギャラリーなど、にぎわいと回遊性に富んだ魅力ある景観を演出しましょう。
- ・店舗等の照明は、間接光や壁面灯、ディスプレイの照明などで、お洒落と落ち着きを工夫し、通りの夜間景観の演出に努めましょう。



建物低層部の形状に変化をつけて、人の流れの滞留と、憩い空間の創出を工夫しています。

街並みとしてのまとまりと調和する建築デザインとアクセントのある色彩及びデザインとする。

- ・街並みのまとまりや連続性を大切にし、原色や彩度の高い、または、色相の異なる色彩や、自己主張の強いデザインとならないように配慮しましょう。
- ・壁面の分節化や、ドア等建物の表面積の小さな部位に原色を使用するなど、街並みにアクセントを与える色彩を工夫しましょう。

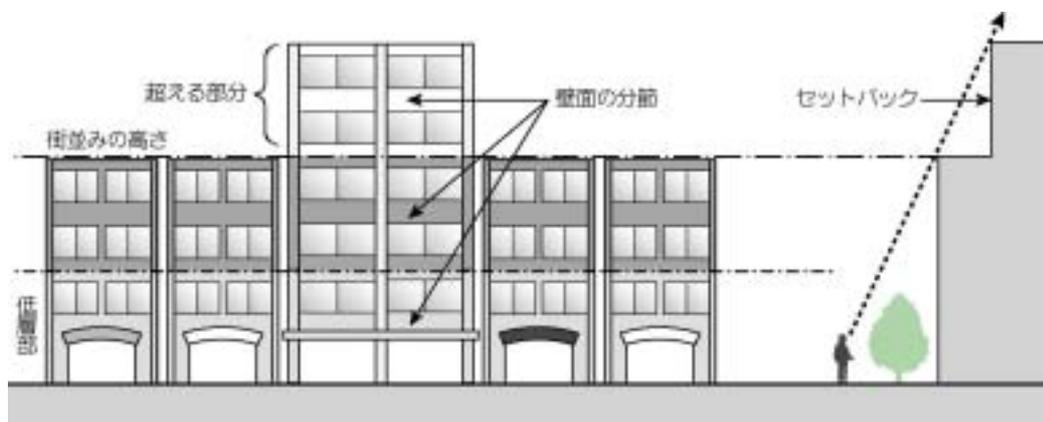


建物本体のデザインは、街並みと調和をとりながら、低層部の小さな部位の形状や色彩に変化をつけて、街並みのアクセントを工夫しています。(千葉市美浜区 幕張新都心)

2)高さ・大きさ・スカイライン

周辺建築物の高さや規模、スカイラインの統一性に配慮する。

- ・周辺の建築物の規模や高さとの調和に配慮し、突出してしまう建築物の立地は避けましょう。
- ・中高層の建築物を配置する場合は、低層部と中高層部のデザインや色彩、素材に変化をつけるなど、低層部の街並みとしての連続性やスカイラインの統一感に配慮しましょう。



街並みより高さが突出した上層階をセットバックしたり、階層ごとのデザインや色彩を調和させて、スカイラインを統一しています。

3)付帯設備等

目立たない場所への設置や修景に配慮する。

- ・空調屋外機器などの付帯設備は、建物等と一体的にデザインし、乱雑にならないように工夫しましょう。
- ・一体的なデザインが困難な場合には、道路から見えにくい所に設置するか、緑などで遮へいするなど、目立たなくなる工夫をしましょう。

設備機器等の付帯設備は、建物と一体的にデザインし、修景しています。(千葉市美浜区 幕張新都心)



駐車場・駐輪場

1)配置

目立たなくなるよう気を配る。

- ・平面駐車場等は、街並みを阻害しないように、目立たない場所への配置に努めましょう。
- ・立体駐車場等は、壁面を後退するなど、威圧感や圧迫感を軽減させる配置を工夫しましょう。
- ・出入口の位置は、道路景観に配慮して、幹線道路から直接出入りできる場所に設置しないように努めましょう。
- ・安心で安全なまちづくりを進めていく上で、生垣などの維持管理に努めましょう。



平面駐車場は周囲を樹木で囲み、目立たない工夫をしています。(千葉市美浜区 幕張新都心)

2)デザイン

街並みになじむデザインを工夫する。

- ・平面駐車場等を道路に面した場所へ配置する場合は、緑による遮へいや舗装面の素材や色彩の工夫や、修景に配慮しましょう。
 - ・立体駐車場等は、単調な箱とならないように、壁面の色彩や素材でアクセントをつけるなど、デザインを工夫しましょう。
- また、建物を分節し、低層部のデザインは街並みになじむように配慮しましょう。
- ・低層部には、商業店舗や文化施設等の配置に努めましょう。
 - ・直接、自動車や自転車等が見えないように植栽するなど、修景の工夫をしましょう。



建物と一体構造の駐車場や駐輪場は、植栽で修景しています。(千葉市美浜区 幕張新都心)

(2) 地域拠点商業地景観

敷地の使い方

1) 建物の配置

ゆとりを演出する空間を確保する。

- ・建築物などは、前面道路から後退した配置とし、街角に立地する場合は、隅切りするなど、歩道空間と一体となった安全でゆとりある空間の確保に配慮しましょう。

建物を前面道路から後退して配置し、ゆとりのある歩行者空間を創出しています。



2) 緑化

できるだけ緑を増やす工夫をする。

- ・壁面後退によって生じる空間は、積極的に緑化しましょう。
- ・店先などでは、プランターやフラワーポットなどを活用した緑化や、花づくりを進め、楽しさやうおいの感じられる街並みの演出に努めましょう。

鮮やかな花をハンギングバスケットで飾り、歩くだけで楽しい商業空間を演出しています。
(カナダ・ビクトリア市)



建築物等

1) 色彩

色彩の統一性と変化のバランスを工夫する。

- ・街並みのまとまりや連続性を大切にし、その特性に応じて色調や色相に統一感を持たせるとともに、単調とならないように、原色や彩度の高い色をアクセントとして有効に活用する工夫をしましょう。

2) 高さ・大きさ・スカイライン

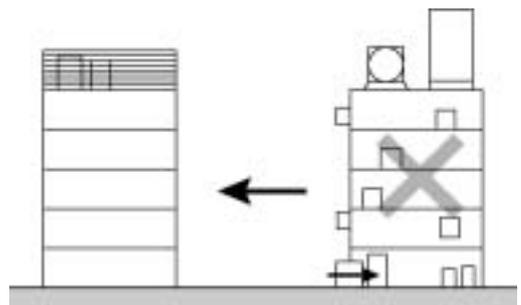
周辺建築物の高さや規模、スカイラインの統一性に配慮する。

- ・周辺の建築物の規模や高さとの調和に配慮し、突出してしまう建築物の立地は避けましょう。
- ・中高層の建築物を配置する場合は、低層部と中高層部のデザインや色彩、素材に変化をつけるなど、低層部の街並みとしての連続性やスカイラインの統一性に配慮しましょう。

3) 付帯設備等

目立たない場所への設置や修景に配慮する。

- ・空調屋外機器などの付帯設備の位置は、建物等と一体的にデザインし、乱雑にならないよう工夫しましょう。
- ・一体的なデザインが困難な場合には、道路から見えにくい所に設置するか、緑などで遮へいするなど、目立たなくなる工夫をしましょう。



設備機器等の付帯設備は屋上等に集約し、周りを遮へいすることで、目立たなくなります。

駐車場・駐輪場

目立たなくなるよう気を配る。

- ・街並みを阻害しないよう、目立たない場所への配置に努めるとともに、緑による遮へいや舗装面の素材や色彩の工夫などによる修景に配慮しましょう。

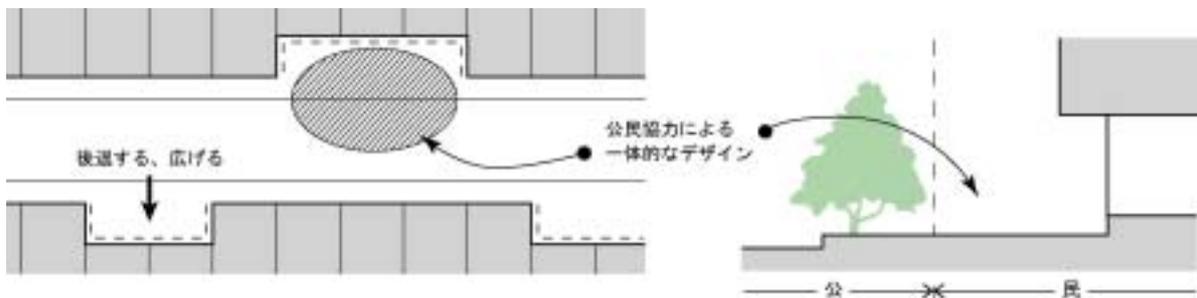
(3) 道路沿道景観

敷地の使い方

1) 建物の配置

建物の壁面を後退させ、沿道空間にゆとりを確保する。

- ・建築物などは、前面道路から後退した配置とし、歩道空間と一体となった安全でゆとりある空間の確保に努めましょう。



連続する建物の一部分を壁面後退して、ゆとり空間を確保しています。

2) 敷地境界

道路空間の緑との一体感を生み出す。

- ・街路樹などと一体となって、「うるおい」のある沿道景観が形成されるように、後退によって生じるスペースを積極的に緑化しましょう。
- ・沿道型店舗や流通施設と住宅地が隣接する敷地境界には、適切な広さの緩衝空間を設けるとともに、騒音等の環境対策と緑化による修景を工夫しましょう。



正面は街路樹と一体の沿道景観を形成し、背面は住宅地との境界に緑地空間を設けています。

建築物等

1) 色彩・デザイン

街並みとしてのまとまりと調和しない華やかな色彩・デザインは避ける。

- ・街並みのまとまりや周辺と調和するように、原色や彩度の高い、及び、色相の異なる色彩や、自己主張の強いデザインとならないよう配慮しましょう。



街並みと調和しない色彩の建物が、沿道景観を乱しています。(流山市 国道6号沿道)

2)高さ・大きさ・スカイライン

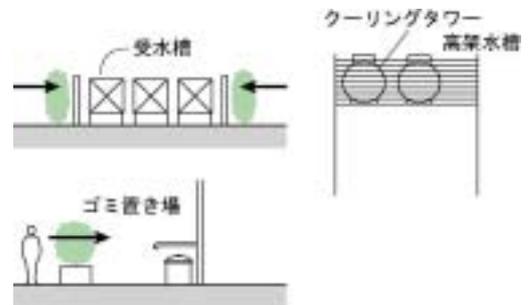
周辺建築物の高さや規模、スカイラインの統一性に配慮する。

- ・周辺の建築物の規模や高さとの調和に配慮し、突出してしまう建築物の立地は避けましょう。
- ・中高層の建築物を配置する場合は、低層部と中高層部のデザインや色彩、素材に変化をつけるなど、低層部の街並みとしての連続性やスカイラインの統一感に配慮しましょう。

3)付帯設備等

目立たない場所への設置や修景に配慮する。

- ・空調屋外機器などの付帯設備は、建物等と一体的にデザインし、乱雑にならないよう工夫しましょう。
- ・一体的なデザインが困難な場合には、道路から見えにくい所に設置するか、緑などで遮へいするなど、目立たなくなる工夫をしましょう。

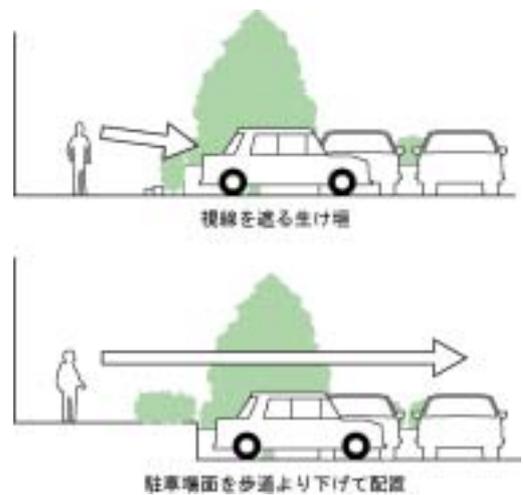


建物の屋上や地上周辺に設置した付帯設備等は、遮へいすることで、囲い目立たなくしましょう。

駐車場・駐輪場

目立たなくなるよう気を配る。

- ・街並みを阻害しないよう、目立たない場所への配置に努めるとともに、生垣や緩衝帯となる緑化や舗装面の素材及び色彩の工夫などによる修景に配慮しましょう。
- ・安心で安全なまちづくりを進めていく上で、生垣などの維持管理に努めましょう。



生垣化や駐車場面の掘下げにより、通りから目立たなくしましょう。

(4) 新市街地景観

< 低層住宅地・一般住宅地 >

敷地の使い方

1)敷地の規模

ゆとりある敷地を確保する。

- ・事業者は、ゆとりのある敷地規模を確保し、建築物や駐車スペース及び植栽など、バランス良く計画的に配置できるように努めましょう。



ゆとりある敷地内に、建物と駐車場、植栽地がバランスよく配置されています。(流山市東初石)

2) 建物の配置

協調性のある街並みを創り出す。

- ・ 前面の道路から後退した建物の配置や、屋根形状及び方向など、通りや街区としての協調に配慮しましょう。
- ・ 建築物や駐車スペース、植栽などの構成要素を一体的に設計しましょう。



建物や駐車スペース、植栽地の配置や、屋根の形状・方向などが、街区として一体的に計画されています。(印西市 千葉ニュータウン)

3) 駐車スペース

街並みの一要素として気を配る。

- ・ コンクリート舗装ではなく、緑化ブロックやレンガ等を用いるなど街並みと調和する一部分として、ひと工夫しましょう。

4) 敷地境界

緑豊かな街の表情を演出する。

- ・ 緑豊かな街の表情を演出するために、塀やフェンスの前面に植栽など、積極的に行いましょう。
 - ・ 門扉や門灯などは、街並みとの調和に配慮しつつ、住む人の感性が感じられる工夫をしましょう。
- また、夜は、門灯などをつけて、防犯及び防災に役立てるとともに、夜景にも考慮しましょう。

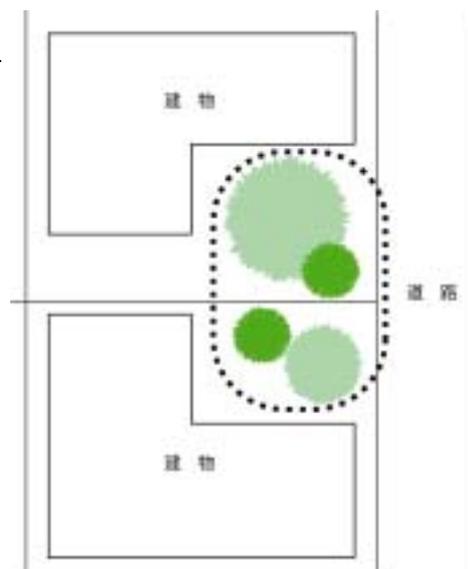


調和のとれた生垣やフェンス前面の植栽が、緑豊かな街の表情を演出しています。(柏市柏の葉)

5) 緑化

建物と一体に計画し、緑を外にみせる工夫をする。

- ・ 敷地の「余り」に植樹するのではなく、緑豊かな街並みを演出する視点から、建物の配置と植樹のバランスに配慮しましょう。
- ・ 隣接する敷地の植栽がまとまって、一定の規模の緑地が確保できるように、建物や樹木の配置を工夫しましょう。
- ・ 玄関回りには、プランターやフラワーポットを置いて季節の花を飾るなど、道行く人をも楽しませる気配りを工夫しましょう。



隣接敷地と植栽地の配置をあわせることで、ボリュームのある緑を確保することができます。

建築物等

1) 色彩・素材

落ち着いた感じさせる色彩と素材を用いる。

- ・原色や彩度の高い色彩を避け、素材感や色調(色のトーン)が街並みとしての統一感が保たれるように配慮しましょう。

色彩や素材感を統一し、すっきりとした落ち着いた感じのある街並みを形成しています。(流山市野々下)



2) デザイン

通りや街区ごとに一定のテーマで協調する。

- ・通りや街区ごとにまとまりのある一定のデザインテーマで街並みを創出するため、屋根形状や壁面の表情など街並みと調和するように努めましょう。

街並みの表情に豊かな印象を与える。

- ・間取りから建物の形態や開口部を決定するだけでなく、「顔」となる正面の表情も考慮した計画及び設計を心がけましょう。



屋根形状や壁面などの表情に、街並みで統一した特徴あるデザインを取り入れています。(流山市東深井)

3) 高さ・大きさ・スカイライン

高さや大きさをそろえる。

- ・低層戸建て住宅を基調とした街区を構成する場合は、高さや大きさを抑えて周辺に調和させましょう。

個別に計画される住宅においても、高さや大きさは周辺にそろえて、抑えています。



付帯設備等

目立たない場所への設置や修景に配慮する。

- ・空調屋外機器などの付帯設備は、道路から見えにくい所に設置するか、緑で遮へいするなど、目立たなくなる工夫をしましょう。
- ・ゴミの集積場など、地区に必要な施設は、周辺と調和するデザインに努めましょう。



ゴミの集積場は、周辺の色彩に調和した壁で囲い込み、目立たなくなる工夫をしています。(流山市富士見台)

<複合市街地・集合住宅地>

敷地の使い方

1)敷地の規模

ゆとりある敷地を確保する。

- ・事業者は、ゆとりのある敷地規模を確保し、建築物や駐車スペース及び植栽など、バランス良く計画的に配置できるように努めましょう。

建物前面にゆとりある規模の植栽地と駐車場が確保されています。(印西市 千葉ニュータウン)



2)建物の配置

協調性のある街並みを創り出す。

- ・街区としてのゆとりの創出に配慮するとともに、十分な隣棟間隔を確保しましょう。

適切な間隔で配置された建物を、道路から後退させて、ゆとりのある街並みを創り出しています。(白井市 千葉ニュータウン)



3)駐車スペース

目立たなくなるよう気を配る。

- ・街並みを阻害しないよう、目立たない場所への配置に努めるとともに、生垣や緩衝帯となる緑化や舗装面の素材及び色彩の工夫などによる修景に配慮しましょう。また、安心して安全なまちづくりを進めていく上で、生垣などの維持管理に努めましょう。



道路面から掘下げた空間を植栽で囲い込むことで、目立たなくしています。(流山市駒木台)

4)敷地境界

緩衝空間を設けて圧迫感の低減を工夫する。

- ・低層住宅に隣接する中高層住宅の敷地境界には、適正な広さの緩衝空間を設けるとともに、緑化に努め、圧迫感の低減やプライバシーの保護に努めましょう。

既存の樹林が残され、隣接する低層戸建住宅への圧迫感をやわらげています。(流山市加)



5) 緑化

敷地の規模に応じた緑化を工夫する。

- ・敷地の規模に応じた緑地空間を確保するとともに、積極的に植樹することで街並みに彩りを与える工夫をしましょう。

通りに面した敷地への緑化により、街並みのうおいを演出しています。(流山市加)



建築物等

1) 色彩・素材

街並みに調和した色彩と素材を用いる。

- ・街並みを混乱させるおそれのある色彩の使用を避けるとともに、色調や素材感が街並みとしての統一感が保たれるように配慮しましょう。

統一感にある色調が、落ち着いた感じられる街並みを演出しています。(千葉市美浜区 幕張新都心)



2) デザイン

街並みの表情に豊かな印象を与える。

- ・低層部、中高層部など、街並みに豊かな表情を与えるように、デザインに変化をつける工夫をしましょう。
- ・地域のシンボルとなる、高層の建物を立地させる場合は、質の高いデザインの導入に配慮しましょう。



建物の低層部と中・高層部のデザインに変化をつけたり、高層建物に質の高いデザインを採り入れて、街並みの表情を豊かにしています。(千葉市美浜区 幕張新都心)

街並みとの調和を生み出す。

- ・にぎわいや落ち着きなど、街並みに調和するように、近隣に気配りしたデザインとなるように努めましょう。



屋根形状や壁面の表情を街並みで統一し、街区のテーマを協調しています。(白井市 千葉ニュータウン)

3)高さ・大きさ・スカイライン

高さやボリューム感をそろえる。

- ・中高層住宅を基調とした街並みを創出する場合は、各棟の高さやボリュームを揃え、スケール感を調和させるように努めましょう。

スカイラインに変化をつける。

- ・水平屋根が連続しないように、屋根形状に変化をつけるなど、スカイラインを工夫しましょう。



屋根を切妻形状にすることで、スカイラインに変化をつけることができます。

付帯設備等

目立たない場所への設置や修景に配慮する。

- ・空調屋外機器などの付帯設備は、道路から見えにくい所に設置するか、緑で遮へいするなど、目立たなくなる工夫をしましょう。
- ・ゴミの集積場など、地区に必要な施設は、周辺と調和するデザインに努めましょう。

(5) 既成市街地景観

< 緑の多い低層住宅地 >

敷地の使い方

1) 敷地の規模

ゆとりある敷地を維持・確保する。

- ・敷地を細分化しないように配慮するとともに、緑豊かな「ゆとり」と「うるおい」のある敷地の利用に努め、落ち着きある街並みの維持及び形成に努めましょう。

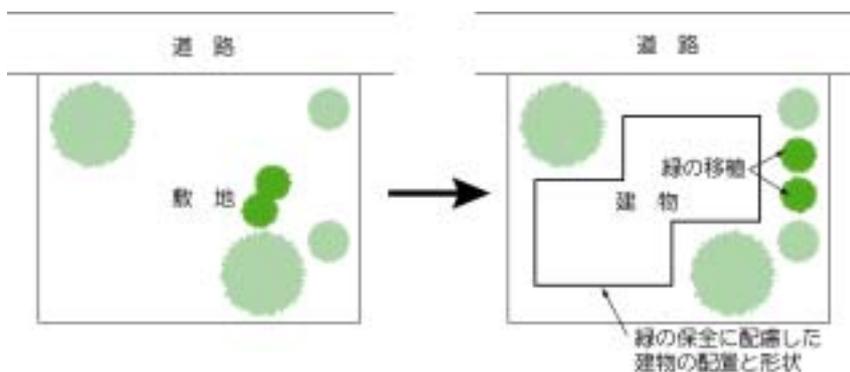


ゆとりのある敷地が、閑静で落ち着きのある低層住宅地景観の重要な要因となっています。(流山市江戸川台東)

2) 建物の配置

既存の環境、街並みの特徴を尊重する。

- ・地形や敷地内の緑など、既存の環境の特徴を活かし、建築物の配置を工夫しましょう。
- ・建築物を前面の道路から後退して配置するなど、ゆとりある街並みの特徴を踏襲した配置に留意しましょう。



建物の配置や形状を工夫することで、既存の地形や樹木などを維持及び形成することができます。

3) 駐車スペース

街並みの一要素として気を配る。

- ・コンクリート舗装ではなく、緑化ブロックやレンガ等を用いるなど街並みと調和する一部分として、ひと工夫しましょう。

部分的な緑化により、単調になりがちな舗装面にうらおいを与えています。(流山市美田)



4) 敷地境界

緑豊かな街の表情を演出する。

- ・緑豊かな街の表情を維持するために、塀やフェンスの前面に植栽するなど、積極的に緑化しましょう。
- ・門扉や門灯などは、街並みとの調和に配慮しつつ、住む人の感性が感じられる工夫をしましょう。
また、夜は、門灯などをつけて、防犯及び防災に役立てるとともに、夜景にも考慮しましょう。



透水性フェンス部分からあふれ出た緑が、自然素材の塀と調和して趣のある表情を創り出しています。(流山市南流山)

5) 緑化

建物と一体に計画し、緑を外にみせる工夫をする。

- ・敷地の「余り」に植樹するのではなく、緑豊かな街並みを演出する視点から、建物の配置と植樹のバランスに配慮しましょう。
- ・玄関回りには、プランターやフラワーポットを置いて季節の花を飾るなど、道行く人をも楽しませる気配りを工夫しましょう。



限られた空間を有効に利用する工夫が、道行く人の目を楽しませています。(流山市流山)

建築物等

1) 色彩・素材

落ち着きを感じさせる色彩と素材を用いる。

- ・原色や彩度の高い色彩を避け、素材感や色調(色のトーン)が街並みとしての統一感が保たれるように配慮しましょう。

色彩や素材を統一させ、街区としてのまとまりが感じられる景観となっています。(流山市江戸川台西)



2) デザイン

建物の「顔」づくりに配慮する。

- ・敷地の形態や建築物の間取りから建物の開口部や形態を決めることではなく、「顔」となる正面の表情も考慮した計画及び設計を心がけましょう。

街並みの共通項を取り入れる。

- ・屋根形状や庇の出や外壁面の表情などには、街並みと調和するデザインに努めましょう。



妻入りに建物が配置され、傾斜屋根が連続する街並みに統一感があります。(流山市宮園)

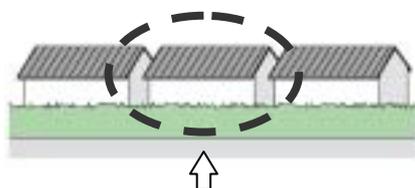
3) 高さ・大きさ・スカイライン

高さや大きさをそろえる。

- ・低層戸建て住宅を基調とした街並みでは、周辺と調和するように、高さや大きさに配慮しましょう。

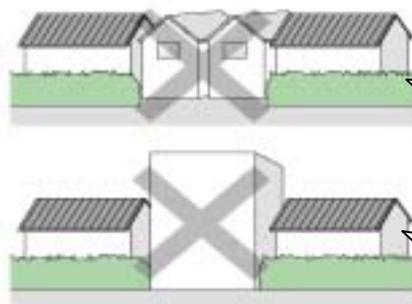


2階建てで、高さのそろった軒が住宅地としての落ち着きを生み出しています。(流山市宮園)



街並みの共通項を取り入れた例

- ・屋根方向や形状
- ・建築物の配置
- ・敷地境界の緑化



屋根方向や建築物の配置、緑化されていない敷地境界等が、街並みのまとまりを損ねています。

屋根形状や高さ、緑化されていない敷地境界等が、街並みのまとまりを損ねています。

付帯設備等

目立たない場所への設置や修景に配慮する。

- ・空調屋外機器などの付帯設備は、道路から見えにくい所に設置するか、緑で遮へいするなど、目立たなくなる工夫をしましょう。
- ・ゴミの集積場など、地区に必要な施設は、周辺と調和するデザインに努めましょう。



エアコンの室外機を、木製のパネルで囲い込み、目立たなくなる工夫をしています。(流山市富士見台)

< 複合市街地 >

敷地の使い方

1) 建物の配置

建物の壁面を後退させ、圧迫感をやわらげる。

- ・ 前面の道路から後退して建築物を配置することにより、窮屈な印象をやわらげ、ゆとりのある道路空間をつくりましょう。



建物の壁面後退で得られた空間は、休息の場を提供しています。(流山市東初石)

2) 駐車スペース

目立たなくなるよう気を配る。

- ・ 街並みを阻害しないよう、目立たない場所への配置に努めるとともに、生垣や緩衝帯となる緑化や舗装面の素材及び色彩の工夫などによる修景に配慮しましょう。
- また、安心で安全なまちづくりを進めていく上で、生垣などの維持管理に努めましょう。



建物の通り側にある駐車場は、常緑樹の植栽で遮へいして目立たなくしています。(柏市西柏台)

3) 敷地境界

生垣などに置き換えて緑を増やす。

- ・ 緑豊かな街の表情を演出するために、塀やフェンスの前面に植栽するなど、積極的に緑化しましょう。
- ・ 門扉や門灯などは、街並みとの調和に配慮しつつ、住む人の感性が感じられる工夫をしましょう。
- また、夜は、門灯などをつけて、防犯及び防災に役立てるとともに、夜景にも考慮しましょう。

4) 緑化

スペースに応じた緑化を工夫する。

- ・ 住宅地に隣接する工場の敷地境界には、緩衝空間を設けるとともに、騒音等の環境対策と緑化による修景を工夫しましょう。
- ・ 敷地に余裕のある場合は、積極的に植樹し、余裕がない場合でも、プランターなどを活用した花づくりを進め、街並みに彩りを与える工夫をしましょう。



住宅地に隣接する工場の敷地には、緩衝帯となる植樹が設けられています。(流山市駒木)

建築物等

1) 色彩

華やかな色彩の使用は避ける。

- ・街並みを混乱させてしまうおそれのある原色や彩度の高い色彩の使用は避けましょう。

複数の建物で形成される中高層住宅は、住人の心を和ませる色彩で統一されています。(流山市東初石)



2) デザイン

街並みに共通項を生み出す。

- ・「にぎわい」や「落ち着き」など、街並みと調和させるとともに、近隣に配慮したデザインに努めましょう。

街並みに表情を与える。

- ・屋根や壁面が単調な建築物については、街並みとしての調和に配慮し、傾斜屋根や素材及び色彩の切り替えなどにより、表情豊かなデザインを工夫しましょう。



ちょっとした工夫が、簡素で単調な壁面に表情を与えています。(千葉市美浜区 幕張新都心)

3) 高さ・大きさ・スカイライン

周辺の高さや規模に配慮する。

- ・低層戸建て住宅を中心とした地区では、周辺の高さや規模に配慮し、突出した高さや規模の建築物の立地は避けましょう。
- ・中高層住宅や店舗及び事務所などの高さや規模の異なる建築物を立地させる場合は、足元に緩衝となる空間や植樹帯を設置するなど、威圧感や圧迫感をやわらげる工夫をしましょう。

付帯設備等

目立たない場所への設置や修景に配慮する。

- ・空調屋外機器などの付帯設備は、道路から見えにくい所に設置するか、緑で遮へいするなど、目立たなくなる工夫をしましょう。
- ・ゴミの集積場など、地区に必要な施設は、周辺と調和するデザインに努めましょう。

< 工業地 >

敷地の使い方

1) 建物の配置

緩衝となる空間を確保する。

- ・周辺の道路と建築物等の間には、ゆとりが感じられる空間を確保し、圧迫感をやわらげる工夫をしましょう。
- また、隣接する敷地に立地する建築物等との隣棟間隔にも配慮しましょう。

2) 駐車スペース

緑の植栽によって修景する。

- ・殺伐とした感じを与えないよう通りから目立たない場所に駐車場を配置するか、緑による遮へいなどの修景を工夫しましょう。

3) 敷地境界

街並みに柔らかい表情をつくりだす。

- ・コンクリートやブロックなどによる塀の設置は避けましょう。やむを得ず設置する場合は、塀の前面に植樹するか、つる性植物を植栽するなどの緑化に努めましょう。
- ・生垣を設置するか、透過性のフェンスの前面に植栽し、敷地内からも緑が見えるように、沿道の雰囲気になめらかさを与える工夫に努めましょう。



街路樹と敷地内の植栽の組合せにより、沿道の雰囲気を和らげています。(流山市 流山市工業団地)

4) 緑化

威圧感や圧迫感を軽減する。

- ・緩衝空間を緑化し、建築物等から受ける圧迫感や威圧感を軽減しましょう。
- ・長大で単調な壁面が生じる場合は、つる性植物による壁面緑化や屋上緑化など、緑の空間を増やす工夫をしましょう。
- ・周辺の景観と調和がとれるように、構内空間の緑化に努めましょう。



大規模な建築物や工作物も、道路境界への緑化により、その圧迫感を軽減することができます。

建築物等

1) 色彩・素材

アクセントをつける色彩や素材を用いる。

- ・単調なものとならないように、彩度の異なる色彩や素材感の異なる外壁材を用いて、壁面に変化をつける工夫をしましょう。
- ・小さなスペースに色相の異なる色彩を用いるなど、アクセントや変化をつける工夫をしましょう。



エントランス部の壁面に、色彩ガラス素材によるアクセントをつけています。(柏市 十余二工業団地)

2) デザイン

表情豊かなデザインを工夫する。

- ・箱形のような単調で簡便なデザインは避け、傾斜やかまぼこ型の屋根、曲線のある壁面の形状、高層階の壁面後退など、表情豊かなデザインとなるように配慮しましょう。

3) 高さ・大きさ・スカイライン

周辺景観との調和に努める。

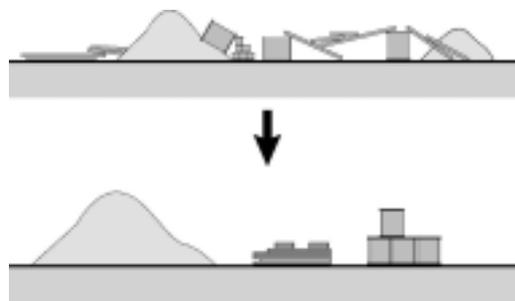
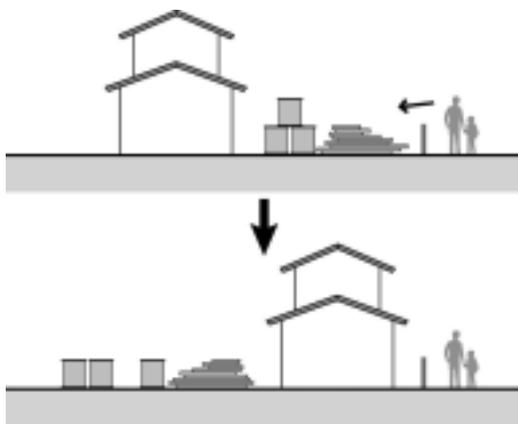
- ・農地や緑地及び住宅市街地など、周辺の景観と調和した高さや規模となるように配慮しましょう。

付帯設備等

1) 資材置き場等

周辺景観を損なわないようにかくす。

- ・資材や廃材などを集積及び貯蔵している場合は、目立たない場所への移動や緑化による遮へいなど、目立たなくなるように工夫しましょう。
- ・やむを得ない場合は、整然とした印象を与えるよう整理、整頓を心がけましょう。



資材や廃材などを目立たない場所に移動したり、適切に整理することで、雑然とした景観を落ち着かせることができます。

2) 設備機器類

目立たない場所への設置や修景に配慮する。

- ・空調屋外機器などの付帯設備は、建物等と一体的にデザインし、乱雑にならないよう工夫しましょう。
- ・一体的なデザインが困難な場合には、道路から見えにくい所に設置するか、緑で遮へいするなど、目立たなくなる工夫をしましょう。



空調や給排水の屋外機器類を緑で遮へいし、目立たなくしています。(流山市 流山工業団地)

(6) 斜面樹林景観

斜面樹林

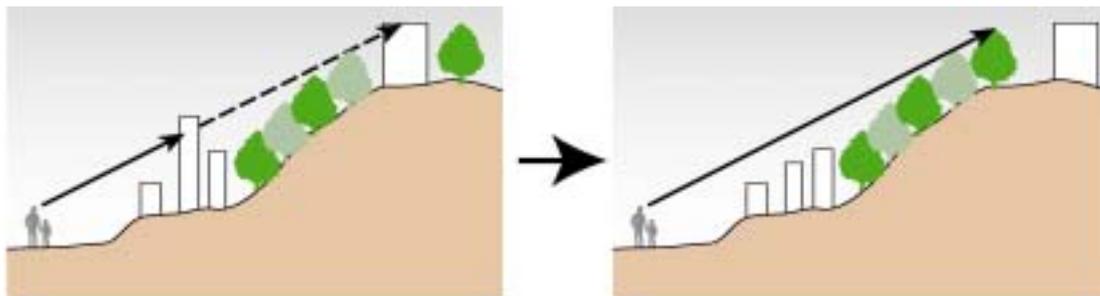
1) 保全及び活用

緑そのものを残す。

- ・存在すること自体が重要な要素と認識するとともに、今ある緑を残しましょう。

緑によるスカイラインを妨げないように高さを抑える。

- ・斜面上部への建築物等の立地や、低地部からみた場合に緑のスカイラインを分断するような高さの建築物等の立地は避けましょう。



緑が形づくるスカイラインを遮ることのない高さとする
ことで、緑豊かな景観を保全することができます。

2) 維持管理

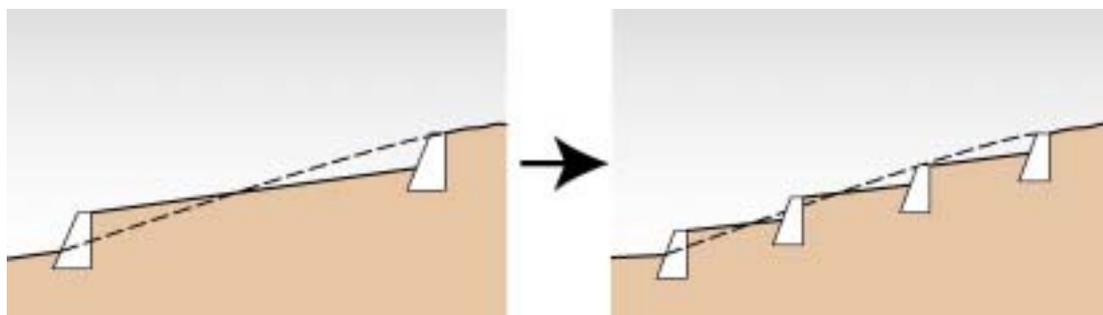
市民共有の財産として育てる。

- ・自然豊かな本市のイメージを演出する、公共空間と同様に、市民共有の財産として、大切に育てていきましょう。
- ・樹木の立ち枯れやゴミの不法投棄などに対して、下草や枯れ枝の除去に努めましょう。

3) 用地造成等

自然地形を活かし、長大な法面や擁壁が生じないように配慮する。

- ・やむを得ず斜面地に用地を必要とする場合は、原地形を残すよう配慮した用地造成等を工夫しましょう。
- ・造成によって生じる法面は、勾配が緩く、かつ、規模が小さくなるよう配慮しましょう。
- ・やむを得ず生じてしまった法面や擁壁は、緑化による修景に努めましょう。



自然地形をできるだけ活かした造成により、擁壁
など構造物の規模を抑えることができます。

既存の緑地を残す。

- ・造成する計画地内に既存の緑地を残しましょう。

敷地の使い方

1) 建物の配置

見えにくい場所に配置する。

- ・斜面地にひろがる市街地においては、敷地の奥(台地側)に建物を配置するなど、低地部から建物が見えにくくなるような工夫に努めましょう。

2) 緑化

周辺の緑になじむよう工夫する。

- ・コンクリート擁壁が目立っている場合は、つる性植物などによって緑化し、圧迫感をやわらげましょう。
- ・斜面樹林の連続性を確保するため、敷地の手前(低地側)に植樹し、建築物などが見えにくくなるように工夫しましょう。

建築物等

1) 色彩

周辺の景観になじまない奇抜な色彩は避ける。

- ・屋根や壁面等、周辺から際だってしまうような原色や彩度の高い色彩を避け、自然素材の持つ色彩の活用や緑になじむ彩度の低い色彩の使用に配慮しましょう。

2) 高さ・大きさ・スカイライン

緑の中で際だってしまう大きさにならないよう配慮する。

- ・周辺の緑の高さや規模を考慮し、建築物等が周辺の緑の連続性を大きく分断しないよう、分棟したり、建物の高さを抑えるなどの配慮に努めましょう。

(7) 水辺景観

敷地の使い方

1) 建物の配置

建物の壁面を後退させ、水辺空間のゆとりを確保する。

- ・河川空間のひろがりを活かすことができるよう、建物の壁面はできるだけ河川及び前面の道路から後退させ、ゆとりのある空間をつくりましょう。

2) 敷地境界

自然軸としての連続性に配慮する。

- ・河川及び前面道路に面した敷地境界には、生垣や花づくりを進め、緑の連続性を印象づける景観づくりに配慮しましょう。



河川の堤防に接する敷地境界には、桜が植樹され、自然豊かな水辺を演出しています。(流山市利根運河)

3)緑化

水辺空間と一体となった緑の空間をつくる。

- ・既存の緑を保全するとともに、河川空間の緑との一体感や水面への映り込みをも考慮した庭木の植栽に努めましょう。

建築物等

1)色彩・デザイン

場所との調和を工夫する。

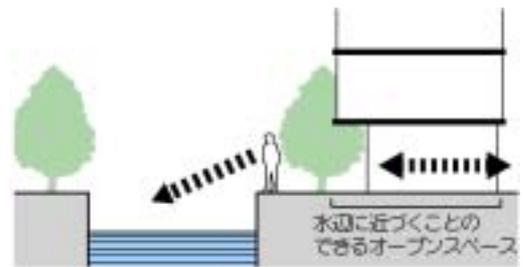
- ・市街化が進んだ地域などでは、周辺の景観と調和させる、または、際立たせるようなデザインや色彩となるように配慮しましょう。



水面の青と木々の緑、レンガ色の校舎のコントラストが印象的な景観を形成しています。(流山市鱒ヶ崎)

水辺景観を取り込む。

- ・水辺に面してオープンテラスを設置するなど、自然豊かな景観の魅力を高めるデザインなどを、積極的に活用する工夫をしましょう。



水辺を環境要素として取り込むことで、景観の魅力を高められる可能性があります。

2)高さ・大きさ

対岸や水辺からの見え方に配慮する。

- ・河川沿いの建築物等は、水辺景観を構成する要素であることを理解し、良好な自然的景観を損なうような高さや規模の建築物の立地は、避けましょう。



豊かな緑を損なうことのない建築物が配置され、良好な水辺景観と調和しています。(流山市利根運河)

3)付帯設備等

目立たない場所への設置や修景に配慮する。

- ・空調屋外機器などの付帯設備や、ゴミの集積場など、地区に必要な施設は、道路から見えにくい所に設置するか、緑で遮へいするなど、目立たなくなる工夫をしましょう。

(8) 田園・集落地景観

農地

まとまりやひろがりを意識した作物に配慮する。

- ・青々とした夏の水田、黄金色に染まる実りの季節など、同一の作物によるまとまりやひろがり美しい風景の基調となる景観であることを理解し、営農及び景観づくりに取り組みましょう。

遊休耕作地などを有効に活用する。

- ・作物の栽培や農地の集約化などにより、美しい風景を損なう遊休の耕作地や荒廃農地を積極的に活用しましょう。



水田と背景の斜面樹林が、流山らしさを表す美しい田園風景を形づくっています。(流山市 新川耕地)

敷地の使い方

1) 建物の配置

集落が持つルールを尊重した配置を心がける。

- ・家屋がまとまって立地する集落では、住宅や付属舎の棟方向を揃えるなど、固有のルールや景観の持つ統一性を考慮した配置としましょう。



豊かな緑を背景に建築物等が配置され、なつかしい風景を感じることでできる里山景観が形成されています。(流山市中)

昔ながらの敷地利用を心がける。

- ・家屋が点在する集落では、農地、敷地の樹木、建物など昔ながらの敷地の使い方を大切にするように工夫しましょう。



家屋を取り囲むように配置された農地と高木の屋敷林の組み合わせが、昔ながらの景観を残しています。(流山市上新宿)

2) 敷地境界

ひろがりのある景観のポイントであることを意識する。

- ・ひろがりのある敷地を囲む風除林は、田園風景において重要な景観の要素であることを意識し、その保全や維持管理に努めましょう。



風除林や屋敷林が、集落地の歴史風土を演出する景観要素となっています。(流山市中野久木)

伝統的なデザイン・素材を用いる。

- ・家屋がまとまって立地する集落では、街並みとしての連続性に配慮し、石積みや生垣など伝統的なデザインや素材を積極的に活用しましょう。

畑、生垣、板塀、建築物が一体となって、伝統的な集落地景観を形成しています。(流山市西深井)



3) 緑の保全及び緑化

地域の象徴となる樹木を守り、活かす。

- ・建築物の配置や規模に配慮するなど庭木の高木及び大木は保存を基本とし、緑の保全及び再生に努めましょう。

配置などを工夫した印象的な緑化を進める。

- ・敷地境界や沿道での季節感が感じられる花づくり、景観的に効果の高い植樹など、うるおいや温かみが感じられるように工夫しましょう。



鎮守の森を形成する高木は、地域を象徴する景観として親しまれる景観要素となっています(流山市南)

建築物等

1) 色彩

落ち着いたある色彩に統一する。

- ・原色や彩度の高い色彩を避け、黒やねずみ色、白などの無彩色を用いて集落全体としての統一感を維持しましょう。

景勝地の集落を意識して、集落全体の建物が無彩色を基調にした色彩に統一されています。(長野県千曲市)



2) デザイン・素材

伝統的建築物を踏襲したデザイン・素材とする。

- ・入母屋造りの純和風建築を基調とするとともに、しっくいや板張りの壁面など、自然素材の持つ風合いが感じられる材料を積極的に用いましょう。

家屋や門塀などの形状と素材が、純和風を基調にしたものに統一されています。(流山市駒台)



3)高さ・大きさ・スカイライン

ひろがりのある風景、背景の緑を分断しないよう抑える。

- ・ひろがりがあり、見通しのきく景観になじまない高い建物や大規模な施設の建築は避けましょう。
- また、背景となる斜面樹林のスカイラインを分断しない範囲に高さを抑えましょう。



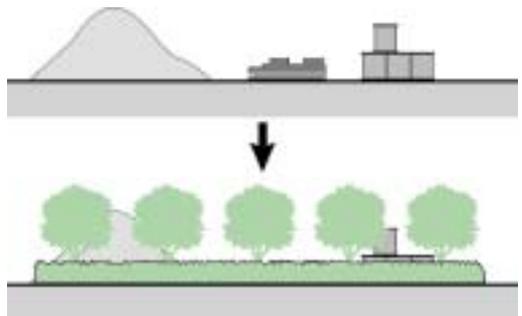
背景の斜面樹林を遮ることのないように低い建築物が配置され、豊かな緑の景観維持に寄与しています(流山市中)

屋外利用地、工作物等

1)資材置き場等

周辺景観を損なわないようにかくす。

- ・農地に介在して建築資材や廃材などを集積及び貯蔵している場合は、目立たない場所への移動や緑化による遮へいなど、目立たなくなるように工夫しましょう。
- ・やむを得ない場合は、整然とした印象を与えるよう整理、整頓を心がけましょう。



資材や廃材の置き場も緑で遮へいすることによって、周辺景観との調和を保つことが可能となります。

2)営農施設

周辺景観を損なわないような維持管理を心がける。

- ・農地に介在して立地している農業用倉庫などについては、撤去や建て替えなど、周辺景観を損なわないような維持管理を心がけましょう。

3)高圧鉄塔等

違和感をやわらげる。

- ・送電線の高圧鉄塔等の工作物については、周辺景観に調和するデザインや色彩に工夫するとともに、足元などへの緑化により違和感や圧迫感をやわらげるように配慮しましょう。

(9) 歴史文化拠点景観

歴史的建造物等

市民共有の財産として守る。

- ・長い年月をかけて親しまれてきた歴史的な建造物等は、市や地域のシンボルと位置づけ、「市民がみんなで守っていく」という意識を高めていきましょう。

景観要素として積極的に取り込む。

- ・遺跡など、埋もれてしまっている資源を発掘し、地域共有の空間、イメージを高める要素として活用できるよう、再生しましょう。



豊かな緑と落ち着きのあるたたずまいが地域を象徴する景観を形づくっています。(流山市赤城神社)

敷地の使い方

1) 敷地境界

自然素材を用いるなど、周辺の雰囲気との調和に配慮する。

- ・ 歴史的建造物などの周辺では、その風情を損なわないよう、生垣や竹垣、板塀や土塀など自然素材を用いましょう。
- ・ 生垣や土塀など、まちの歴史をしのばせる壁面が残されている場合は、そのデザインを継承するとともに、街並みとしての連続性に配慮しましょう。



歴史的建造物がまとまって立地する地域では、自然素材の土塀が街並みに調和しています。(京都市東山区)

2) 緑化

印象的な樹木を守る。

- ・ 庭木や社寺境内地周辺の高木や大木は、保存を基本とし、緑の保全及び再生に努めましょう。

緑の豊かさを演出する。

- ・ 建築物の新築などの際には、道路から庭木の緑をみることが出来る配置を工夫するなど、既存の緑と一体となって緑の豊かさを演出しましょう。



本市を代表する花の名所として、市内外の多くの人に親しまれています。(流山市 清流院)

建築物等

1) 色彩・デザイン

周辺の風情になじませる。

- ・ 歴史的文化的な建造物等の周辺で、新たな建築物を計画する際には、歴史的文化的な建造物等を引き立たせるような配慮を心がけましょう。
- ・ 周辺の建築物と調和するように、屋根形状や材料などに統一感ができるように配慮しましょう。
- ・ 周囲から際だってしまう原色や華やかな色彩の使用を避け、彩度を抑えた色彩となるように留意しましょう。

2) 高さ・大きさ

突出した大きさ・高さとならないよう抑制する。

- ・ 低層戸建て住宅を中心とした街区としてのまとまりに配慮し、街区を損なう高い建物や大規模な施設の建築は避けましょう。



寺社の門前街らしく、街並みを損なうような高さや大きさの建物は抑制されています。(長野市 善光寺)

3)付帯設備等

目立たない場所への設置や修景に配慮する。

- ・空調屋外機器などの付帯設備は、道路から見えにくい所に設置するか、生垣や竹塀で遮へいするなど、目立たなくなる工夫をしましょう。

(10)旧街道景観

敷地の使い方

1)建物の配置

街並みとしての連続性に配慮する。

- ・街並みの連続性に配慮した建物の配置に努めましょう。



平入りの建物の配置が、往時の歴史を思わせる旧街道景観の重要な要素となっています。(流山市流山)

2)敷地境界

ブロック塀などを避け、自然素材を用いる。

- ・道路と敷地の境界には、生垣や竹垣、板塀や土塀など自然素材を用いましょう。

3)緑化

周辺との一体感の創出に配慮する。

- ・道路空間の緑化や隣接する敷地の緑、生垣の連続性の確保など、落ち着いた風情と一体となる配置や樹種による緑化に配慮しましょう。

建築物等

1)色彩・デザイン

昔ながらのデザイン、色彩を尊重する。

- ・残されている土蔵や商家のデザインを尊重し、古き良き街並みとの調和を心がけましょう。
- ・周囲から際だってしまう原色や華やかな色彩の使用を避け、彩度を抑えた色彩となるように留意しましょう。



歴史文化的な街並みに配置された郵便局は、屋根形状や壁面素材を周辺の風情になじませています。(長野市 善光寺)

2)高さ・大きさ・スカイライン

突出した高さ・大きさとならないよう抑制する。

- ・低層戸建て住宅を中心とした街並みの連続性を尊重し、街並みを損なう高い建物や大規模な施設の建築は避けましょう。

3)付帯設備等

目立たない場所への設置や修景に配慮する。

- ・空調屋外機器などの付帯設備は、道路から見えにくい所に設置するか、生垣や竹塀で遮へいするなど、目立たなくなる工夫をしましょう。

2. 公共的施設等景観形成指針

(1) 道路

道路本体

1) 路線の計画

良好な景観の保全と調和に配慮する。

- ・道路の計画及び設計に際しては、良好な自然環境や保全すべき歴史的建造物等を損なうことにならないようなルート選定に努めます。
- ・周辺の地形を大きく改変しないよう、線形の工夫に努めます。

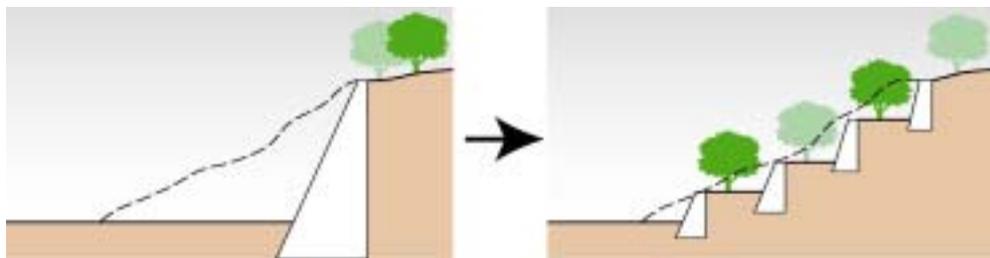
歴史的な街並みを損なわないようなルート設定に努める。

- ・歴史的な町並みの残る旧街道における整備に際しては、計画及び設計の段階から歴史的建造物の立地に配慮し、これらを喪失させることになるルート設定を避けるように努めます。

2) 構造

景観を損なう構造は避ける。

- ・大規模な法面や盛土など、周辺の景観に大きな影響を及ぼすおそれのある構造は避けるなど、地域の景観を乱すことのない適正な構造の選択に努めます。
- ・法面等の構造物については、規模を小さく、勾配は緩やかにとり、自然地形になじませるとともに、周辺の緑と同化するような緑化に努めます。
- ・擁壁、抗口部等の構造物については、化粧型枠や目地などの表面処理の工夫やつる性植物による緑化など、周辺景観との調和に配慮します。



大規模の法面は複数に分割し植栽することで、従前の地形や周辺の緑になじませることができます。

3) 高架橋

威圧感をやわらげる。

- ・必要に応じて跨線橋や高架構造の道路を配置する場合は、デザインや色彩が周辺の景観と調和するよう配慮するとともに、側面や下部、橋脚が与える威圧感をやわらげるため、仕上材のデザインや緑化に努めます。

4) 歩道

安全性と快適性を確保する。

- ・歩行者と自動車等が共存でき、歩行時に安心感や快適さが感じられるよう、道路構造や素材、色彩の工夫による車道と歩行者スペースの分離に努めます。

幅員の比較的小さい道路でも、路面のデザインや素材、色彩を明確に区分けして、安全で快適な歩道を確保しています。(流山市東初石)



地域性を活かした路面を工夫する。

- ・安全性に支障のない範囲内で、商業地や住宅地など、沿道の特性に応じたデザインや素材及び色彩の工夫に努めます。
- ・歴史文化的な風情の感じられる地域においては、通行時の安全性を損なわないように配慮しつつ、自然石を用いた石畳とするなど、地域の景観の魅力を高める工夫に努めます。

道路付属物

1)交通安全施設

沿道の特性に気を配る。

- ・信号機や街路灯、防護柵、歩道橋などの交通安全施設については、商業地や住宅地など沿道の特性に応じた統一感のあるデザインや色彩の工夫に努めます。
- ・特に駅周辺については、駅舎を中心とした個性的で洒落たデザインの導入により、まとまりが感じられ、魅力のある景観の創出に努めます。
- ・街路灯については、安全性に配慮しながら魅力的な夜間景観の創出にも配慮します。



信号機と街路灯は一体化して、周辺の建築物と統一感のあるデザイン、色彩にしています。(千葉市美浜区 幕張新都心)

整理・統合と統一性の確保に配慮する。

- ・その機能を十分に果たし得る範囲内で、適正な設置数となるよう配慮するとともに、情報の整理を心がけ、共架などの工夫に努めます。

旧街道においては、素材や色彩を工夫し、街並みになじませる。

- ・信号機や標識の支柱などは周辺から目立たない色彩とし、旧街道区間での統一性に配慮するよう努めます。
- ・防護柵については、安全性を損なわない範囲で、歴史文化的な風情などを高めるデザインや素材及び色彩の工夫に努めます。



信号機や交通標識、地名表示板を共架して、支柱の数を減らしています。(千葉市美浜区 幕張新都心)

2)電柱・電線類

目立たなくなるよう工夫する。

- ・駅周辺や主要な道路など、特に質の高い景観を形成する道路においては、電柱及び電線類の地中化により、良好な道路景観の創出に努めます。
- ・また、電線付帯設備(変圧器等)を地上に設置する場合は、統一感のあるデザインや色彩の工夫に努めます。
- ・電柱及び電線類の地中化が困難な道路においては、統合化などにより設置数を削減するとともに、機能に支障がなく、技術的に可能な範囲で目立たない場所への移設や統一感のあるデザインや色彩の工夫に努めます。



主要な道路の電柱・電線類を地中化して、良好な道路景観を創出しています。(野田市 野田みずきの街)

3) 標識・サイン

整理・統合と統一性の確保に配慮する。

- ・機能を十分に果たし得る範囲内で、適正な設置数となるよう配慮するとともに、情報の整理を心がけ、共架などの工夫に努めます。
- ・商業地や住宅地、自然環境に恵まれた地域、歴史文化的な風情の感じられる地域など、沿道の特性に応じた統一感のあるデザイン、色彩の工夫に努めます。

地域の沿道特性に調和したデザイン、色彩にしています。(流山市流山)



緑化

個性ある特徴的な道路景観を演出する。

- ・交通量の多さなど、緑化を行う地域や沿道的环境に応じて適正な樹種の選択に配慮しつつ、ケヤキ並木や桜並木など、並木の名所として親しまれ、地域の特性にあった街路樹の植栽を工夫します。
- ・植栽をライトアップするなど、防犯とともに、夜間景観への配慮に努めます。

スペースに応じた緑化を工夫する。

- ・街路樹の植栽が困難な場合は、プランターやフラワーポットなどを用いた植栽や花づくりによる道路空間の緑化に努めます。

風情を演出する樹種を選定する。

- ・旧街道などの道路空間の緑化にあたっては、松や柳など植栽する樹種を工夫し、歴史文化的な風情の演出に努めます。



ケヤキとツツジを組み合わせた街路樹が、住宅地の良好な道路景観を演出しています。(流山市加)

橋りょう

周辺景観との調和や地域のシンボルとなるよう工夫する。

- ・橋りょうを設置する場所の特性に応じ、周辺の景観にとけ込ませる、または、際立たせるような構造、形態、素材及び色彩の工夫に努めます。
- ・主要構造部である柱や梁は、地域の特性を印象づけるデザインの活用に努めます。



沿道商業地の周辺環境と調和し、地域のシンボルとなるようにデザインされています。(野田市 野田みずきの街)

駅前広場

シンボル性を演出する。

- ・地域の中心となる駅の駅前広場においては、高木などの植栽、彫刻などのモニュメントの設置等により、駅前空間としてのシンボル性を高める緑化及び市民の交流や情報発信の場にふさわしい都市景観デザインの工夫に努めます。



流山の新拠点にふさわしい、緑豊かな交流の場としての、駅前広場を演出します。

安全を確保しつつ、「ゆとり」と「うるおい」を演出する。

- ・駅前広場において、自動車や歩行者などの動線が錯綜している場合は、レイアウトを再検討し、舗装面の色彩や素材の工夫により、安全性や快適性の確保に努めます。また、植樹スペースの確保に努め、駅前景観の「ゆとり」と「うるおい」の創出に配慮します。



車道ロータリーを取巻く形状の幅広い歩行者帯が、安全性の確保と広場のゆとりを演出しています。(柏市南柏)

駅舎を中心としたまとまりを確保する。

- ・バスの停留所やタクシーの乗降場などの施設については、駅舎を中心とした駅前広場としてデザイン、色彩及び素材等が統一的なイメージの確保に努めます。



駅前広場のすべての施設を、総合的にデザイン統一しています。(千葉市美浜区 幕張新都心)

景観を損なう要素を排除する。

- ・駐車場及び駐輪場等のデザインが周辺の景観を損なわないように配慮するとともに、違法な駐車や自転車放置を適切に排除及び抑制する措置を講じます。



生垣で遮へいされた大規模の駐輪場を設け、整然と管理されています。(千葉市美浜区 幕張新都心)

(2) 鉄道

高架部

威圧感をやわらげる。

- ・高架部については、デザイン及び色彩が周辺の景観と調和するよう配慮するとともに、側面や下部、橋脚が与える威圧感をやわらげるため、仕上材のデザイン化や緑化に努めます。



側面や橋脚をシンプルな構造にして、威圧感を無くすとともに、周辺の市街地景観の分断を防いでいます。(流山市 流山おおたかの森駅付近)

平面部

地域の景観にとけ込ませるよう工夫する。

- ・沿線の防護柵については、デザインや色彩及び素材が周辺の景観と調和するよう配慮するとともに、盛土などの法面については、緑化などによる修景に努めます。
- ・鉄道敷以外の残地部分を活用した高木が植栽されている区間については、その保全に努めます。



鉄道敷内の高木植栽が、鉄道による景観的な分断を防いでいます。(流山市江戸川台)

(3) 河川

河川

1) 河道

自然景観や生態系の保全に配慮する。

- ・治水安全上支障のない範囲で、多自然型工法など、自然生態系にも配慮した工法の導入を検討します。



自然に近い状態を再生する工法の導入により、ホタルが自生する河川の環境を取り戻しています。(岩手県水沢市 大深沢川)

2) 護岸

周辺景観や生態系に配慮したデザイン・素材を用いる。

- ・石積み護岸など、自然素材を用いた水辺の表情づくりを工夫するほか、ブロック積みとする場合は、緑化ブロックや魚巢ブロックなど、導入する場所を考慮した素材選定に配慮します。
- ・やむを得ず垂直に近いコンクリート護岸とする場合は、つる性植物による緑化などによって、その表情をやわらげる工夫に努めます。



石積み護岸とすることで、自然的景観の修景と機能の保持を両立させています。(兵庫県神崎町)

水と親しむことのできるデザインを工夫する。

- ・転落防止など、安全性の確保に十分留意しつつ、人が容易に水に近づくことができるよう、構造や形態を工夫します。



水辺に近づきやすい階段護岸を配置することで、多くの人々に親しまれる水辺の景観を形成しています。(流山市 利根運河)

3) 堤防

自然素材を用いる。

- ・連続的で長大な構造物であるため、治水安全上支障のない範囲で自然素材を用いるとともに、単調な印象を与えないよう、季節感を演出する植栽を工夫します。

4) 管理用道路等

水辺景観の眺望点として工夫する。

- ・散策などの際の「水辺景観を眺める場所」であることから、周辺の景観に調和した舗装面や防護柵、車止めなどのデザインや素材に配慮します。

用水路等

工法・素材を工夫し、自然豊かな景観になじませる。

- ・農業用用水路等においては、自然石を用いた石積みの護岸など、周辺景観との調和や自然生態系にも配慮した工法や素材の積極的な導入に努めます。



自然度が高い水辺の景観が、周辺の田園集落地景観と調和しています。(流山市 今上落し)

(4) 公園

施設

地形になじんだ配置を心がけ、周辺景観に調和した素材を活用する。

- ・園路、広場等の造成にあたっては、原地形の大幅な改変を避け、周辺の景観や公園の特徴に沿った素材の活用に配慮します。

構造物は周辺景観にとけ込むよう工夫する。

- ・原地形になじまない法面や擁壁の位置に配慮するとともに、規模を小さくなるように抑制します。
- ・やむを得ず生じてしまう場合は、緑化などにより、周辺になじむ景観となるように工夫します。

園内の快適性を高める要素を導入する。

- ・噴水や小川等の水辺空間を整備するなど、快適性を高める要素の導入に努めます。

容易に水に近づけ、ふれあうことのできる貴重な空間として、子どもたちにも親しまれています。
(流山市 野々下水辺公園)

憩いやくつろぎの空間を創出する。

- ・木陰や寝ころべる芝生の広場など、利用者の「心地よさ」を演出する空間の創出に配慮します。

自然素材を用いた遊具や芝生広場など、機能性とゆとりを備えた公園として整備されています。
(流山市 東部近隣公園)

建築物等

周辺の景観と調和した素材、規模に配慮する。

- ・休憩施設や管理棟、トイレなどの付帯的な施設については、公園に対して過大とならないような規模とするとともに、周辺の景観になじむ素材やデザインに配慮します。
- ・市街地の中心核となる都市公園の照明については、防犯の視点にたった配慮とともに、植樹や構造物の夜間景観を引きだせる効果を出できるように工夫します。



公園整備に伴う切土面が、つる性植物によって緑化され、周辺の緑になじむ景観へと再生されています。
(流山市 流山市総合運動公園)



ログハウス風の造りのトイレが、周辺の自然的景観に調和しています。
(渋谷区 代々木公園)

緑化

現存の植生を活かしつつ、公園の特徴を反映した樹種の選定に配慮する。

- ・自然的景観を保全すべき公園においては、現存の植生の保全に努めるとともに、周辺の自然植生を損なわない樹種による緑化を図ります。
- ・四季を通じて花木を楽しむことができるよう、樹種の選定に配慮します。



既存の植生が活かされ、市街地にあって自然度の高い貴重な空間となっています。(流山市 東深井地区公園)

良好な景観を損なう景観要因を緑化によって修景する。

- ・供給処理施設や擁壁などの工作物及び構造物は、緑で遮へいするなど、周辺になじむよう修景に努めます。

案内板・サイン

周辺との調和と統一性に配慮する。

- ・公園の特徴にあった素材やデザインとなるよう工夫するとともに、園内での統一性にも配慮します。
- ・独立の案内板及びサイン類の設置は避けるようにし、小型の看板としたり、華美な色彩とならないように努めます。



色彩を抑えたシンプルな案内板が、周辺自然的景観にとけ込んでいます。(柏市柏の葉)

(5) 公共公益施設

駅舎

まちの「顔」として印象に残るデザインを工夫する。

- ・中心核となる駅については、駅舎自体が本市のシンボルとしてそのイメージを高めるような、個性的で洒落たデザインの導入に努めます。

地域の個性を大切にしたいデザインを工夫する。

- ・地域拠点となる駅については、住宅地や近隣商業地など周辺景観の特性に配慮するとともに、これに調和した規模やデザイン、色彩及び素材等を積極的に工夫した個性の演出に努めます。



曲線形状で明るい色彩の駅舎と進入路のデザインが、開放的なまちの顔を印象づけています。(流山市 流山おおたかの森駅)

公共建築物

1)位置

周辺景観との調和に配慮する。

- ・目印として地域の景観の魅力を高める場合は、周辺景観との調和を図りながら、「見られる」対象として活用します。



鋼材とガラスによる軽快なデザインが、地域の新しいシンボルとなっています。（柏市柏の葉東葛テクノプラザ）

2)デザイン・色彩

地域の特性を反映したデザインとする。

- ・自然的景観を保全すべき地域においては、公共施設の目的と機能を考慮しつつ、自然材料等を用い、周辺の自然的な景観と調和したデザイン及び色彩となるよう工夫します。
- ・市街地において地域の象徴としての役割が求められる施設については、都市のシンボルとなる質の高いデザインとなるよう工夫します。



高さを抑え、傾斜屋根と落ち着いた色彩の建築物が、緑豊かな周辺の景観と調和しています。（流山市東深井 森の図書館）

3)緑化

憩いの場としての緑陰空間を創り出す。

- ・多くの人が集まり、利用する施設であることを考慮し、木陰など憩いの場としてのうるおいある景観の創出に努めます。
- ・花木や実のなる樹木などによって、季節とともに景観の変化が感じられる工夫に努めます。

地域の景観になじむよう緑を工夫する。

- ・処理場など周辺景観への影響が大きい施設については、敷地境界や敷地内部への積極的な緑化により、視覚的に認識されないように努め、緑豊かな景観の創出への寄与を心がけます。

(6) 維持管理

設計・計画段階

維持管理をも考慮した施設を計画する。

- ・計画及び設計段階から、維持管理のしやすさを十分に考慮します。

整備後の段階

計画的な維持管理のシステムを構築する。

- ・維持管理の主体、方法、時期等を明確にし、常に良好な状態を維持していくように心がけます。

市民の主体的な参加を促すしくみを導入する。

- ・アドプト制度の導入など、市民の主体的な参加を促すしくみの導入を図り、行政との連携による維持管理の推進を働きかけます。



市民の手による公園整備や管理が施設への愛着を育み、美しい景観づくりにつながります。(流山市江戸川台)



散策路を利用する人の心をなごませる景観は、市民の手による維持管理に支えられています。(流山市 利根運河)

3. 看板・広告物等景観形成指針

< 商業地等 >

配置

適正な数・配置に配慮する。

- ・テナントビル単位で集合サインをエントランス部分に設置するなど、集約化及び統一化し、秩序ある設置を心がけましょう。
- ・また、ビル上層部及び壁面へのテナントごとの看板等は設置しないように努めましょう。
- ・道路の安全性や景観を損なう置き看板や捨て看板、旗看板は、設置しないようにしましょう。
- ・建築物の屋上へは、看板や広告物等は設置しないようにしましょう。



街並みに調和した斬新なデザインの案内板を、広場の歩行者帯に設置しています。(千葉市美浜区 幕張新都心)

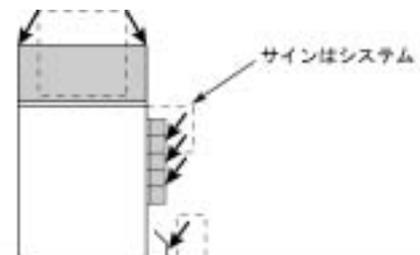


ビル単位に集約化と統一化した集合サインを、エントランス部分に設置し、壁面への設置は避けています。(千葉市美浜区 幕張新都心)

色彩・デザイン・大きさ

高さや表示面の大きさを抑える。

- ・広告物の高さや表示面の大きさを小さく抑えるよう配慮し、周辺の建築物の高さや規模と調和させる工夫をしましょう。
- ・建築物の高さを超え、また、スカイラインを乱すおそれがあることから、屋上への設置は、避けましょう。



建物に設置される広告物の大きさを抑え、デザインを統一することで、景観的な煩雑さをやわらげることができます。

公共広告物は秩序正しく設置する。

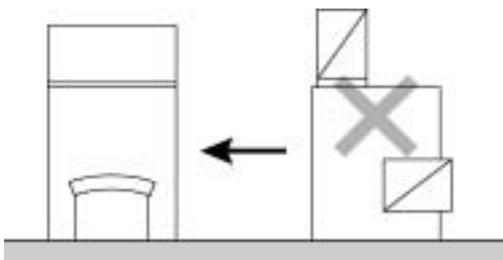
- ・観光案内地図や避難地図等の公共案内板は、大きさやデザイン、設置場所の整合性に配慮し、秩序ある設置に努めます。

大きさやデザインが不統一な公共案内板が、駅前広場の景観を損ねています。(流山市江戸川台)



周辺の特性に調和した色彩・デザインに配慮する。

- ・通りごとに大きさや色彩を統一するなど、すっきりとした街並みの形成に配慮しましょう。
- ・後から無造作に取り付けられた印象を持たれないように、建築物の一部としてデザインすることを心がけましょう。
- ・企業固有の統一した色彩を尊重しながらも、周辺の景観に影響の大きい色彩の使用は避けましょう。
- ・住宅地に隣接する場合は、過度に明るいネオンサインなどの設置は避けましょう。



建物の屋上や壁面の看板・広告物を建物と一体的にデザインすることで、景観的な煩雑さをやわらげることができます。



企業固有の統一したサインや看板は、大きさを抑えて違和感をなくしています。(千葉市美浜区幕張新都心)



周辺の自然環境に配慮し、企業固有のサインも色調を抑える取り組みがなされています。(猪苗代町)

個性が感じられる色彩・デザインに配慮する。

- ・周辺との協調に配慮しながら、お店の個性や感性が感じられる、洒落たデザインを工夫しましょう。



周辺に調和した色調と洒落たデザインで、お店の個性が感じられます。(野田市 野田みずきの街)

< 道路沿道等 >

配置

適正な数・配置に配慮する。

- ・ 緑地の前面など、良好な景観をさえぎってしまうような位置への設置は、避けましょう。
- ・ 重複したものは撤去するとともに、異なる種類のものについても集約化するなど、秩序ある設置を心がけましょう。
- ・ 道路の安全性や景観を損なう置き看板や捨て看板、旗看板は設置しないようにしましょう。
- ・ 建築物の屋上へは、看板及び広告物等は設置しないようにしましょう。



乱立する大型で原色の看板群が、道路沿いの緑の景観を損ねています。(流山市 国道6号沿道)



旗看板は通行の妨げになるだけでなく、街並みの落ち着きも損ねています。(流山市 県道白井流山線)

色彩・デザイン・大きさ

街の顔にふさわしい内容・デザインに配慮する。

- ・ 街の玄関口等の目立つ位置に設置される広告物は、街の顔にふさわしい広告内容やデザインを心がけましょう。



大きさや色彩の不統一な看板は、街並みの形成を乱しています。(流山市 県道白井流山線)

第5章 モデル地区景観形成基本方針

1 . モデル地区の設定

全市に及ぶ景観形成は、緊急的な対応や事業費の措置の面で、早期の実現が困難なものが考えられます。このため、本市における景観形成上重要な地区における取り組みを進め、当該地区での景観形成の効果が類似する地区の景観形成を先導し、市全体の景観水準の向上を誘導することが効果的です。

このことから、市全体の景観水準の向上を誘導することをねらったモデルとなる地区を設定します。

(1) モデル地区の位置づけ

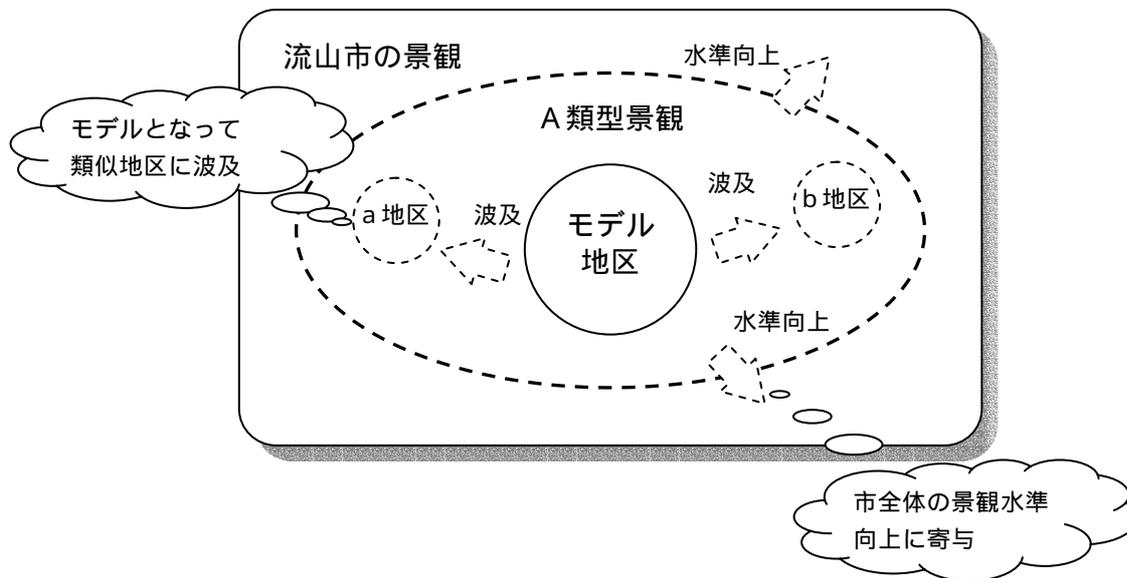
設定の目的を踏まえた、モデル地区の位置づけは次のとおりです。

モデル地区においては、地区の特性を踏まえながら景観形成方針を策定し、これに基づいた事業や規制誘導、ソフト的な取り組みを積極的に行うこととします。

<位置づけ>
・全市にわたる景観形成を先導するモデル地区

<期待する効果>
・都市のイメージの向上及び確立が期待できる。
・モデル的な地区として、その成果を他の類似地区で応用することが可能となる。
・モデル地区における取り組みとその効果が、広く市民に景観形成の意義や必要性への理解を促し、市をあげた景観づくりへの機運を高めることができる。

モデル地区の位置づけと期待するイメージ

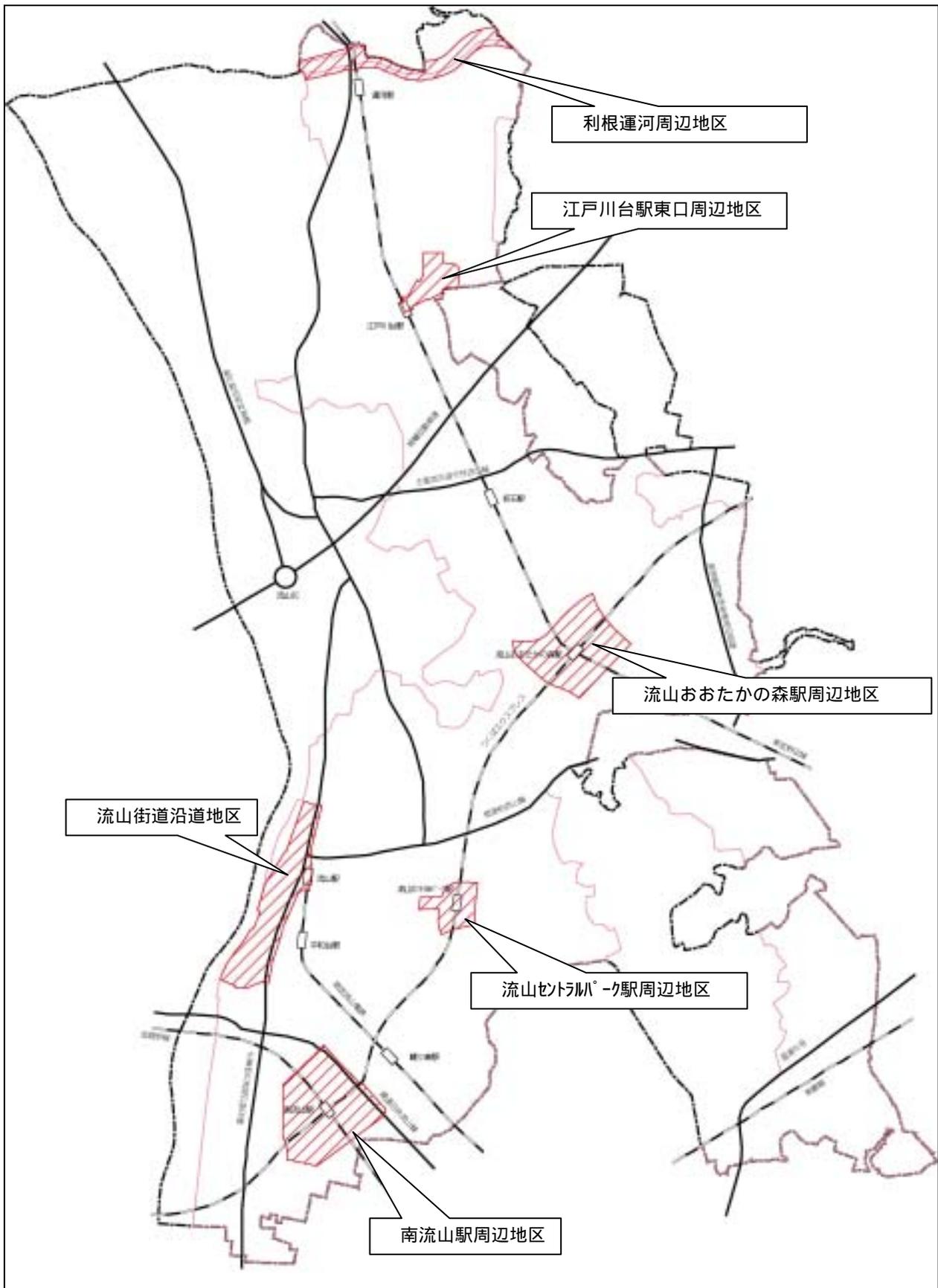


(2) モデル地区の設定

前述の位置づけ、期待する効果を勘案し、モデル地区を設定します。
設定するモデル地区とその設定理由は次のとおりです。

モデル地区名	主な設定理由
流山おおたかの森駅周辺地区 流山セントラルパーク駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・本市の「顔」となる地区として位置づけられており、景観形成上の重要性が高い。 ・市民の関心が高く、ここでの取り組みを市内外にアピールすることで、本市のイメージの向上を期待できる。 ・中心商業地景観の創出型のモデル地区として、他地区への波及効果が期待できる。 ・都市基盤施設の整備が進められており、効率的な取り組みが期待できるとともに、これに伴い開発及び建築行為の活発化が予想され、対策を講じなければ、魅力的な景観の創出が困難になると予想される。
南流山駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・商業地、道路沿道地区、住宅地など、既成市街地において多様な性格を有する地区を含んでおり、改善型のモデル地区として他地区への波及効果が期待できる。 ・武蔵野線及びつくばエクスプレスの乗換駅として、副次拠点として重要な位置づけにあり、市内外の多くの人が集まるため、本市のイメージ向上をアピールしやすい。
江戸川台駅東口周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅都市としての本市を代表する地区と位置づけられ、既成市街地における保全型の取り組み、道路沿道に立地が進む店舗等に対する改善型の取り組みが、他地区のモデルとなり得る。
流山街道沿道地区	<ul style="list-style-type: none"> ・本市の骨格をなす幹線道路であり、改善型の取り組みが道路沿道景観のモデルとなり得るほか、流山広小路付近を含めた旧街道景観の保全及び再生に向けた検討も可能となる。 ・停滞する商店街の活性化に向けたまちづくりに寄与できる可能性がある。
利根運河周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・本市の骨格をなし、市内外を問わず多くの人々に親しまれる水辺景観を形成している。 ・水辺景観としての類型景観を代表する地区であり、自然的景観と沿線の都市的景観の調和に関わる景観づくりがモデルとなって、他地区への波及効果が期待できる。

モデル地区の位置



2. モデル地区景観形成方針

(1) 流山おおたかの森駅周辺地区

< 現況及び課題 >

景観の現状及び特性

- ・平成17年8月につくばエクスプレスが開業し、流山おおたかの森駅周辺では基盤整備が進められていますが、現状では新しい街としての姿を確認することはできません。
- ・大きな起伏はなく、景観に関わる地形的な大きな特徴はみられません。

景観形成に関わる条件

- ・「流山市都市計画マスタープラン」においては、「流山新拠点」のまちづくりの目標として「魅力ある流山の新拠点となるまち」、「新しい生活スタイル・ビジネススタイルを発信する広域連携拠点となるまち」を掲げています。
- ・本地区を中心とした新市街地地区土地区画整理事業のテーマを「アーバン・パストラル(都市性と田園性の共生・調和)」としています。
- ・配置を誘導及び検討しようとしている具体的な都市機能は次のとおりです。

核となる大規模商業施設

商業施設や業務施設と住宅が共存する都心型複合住宅

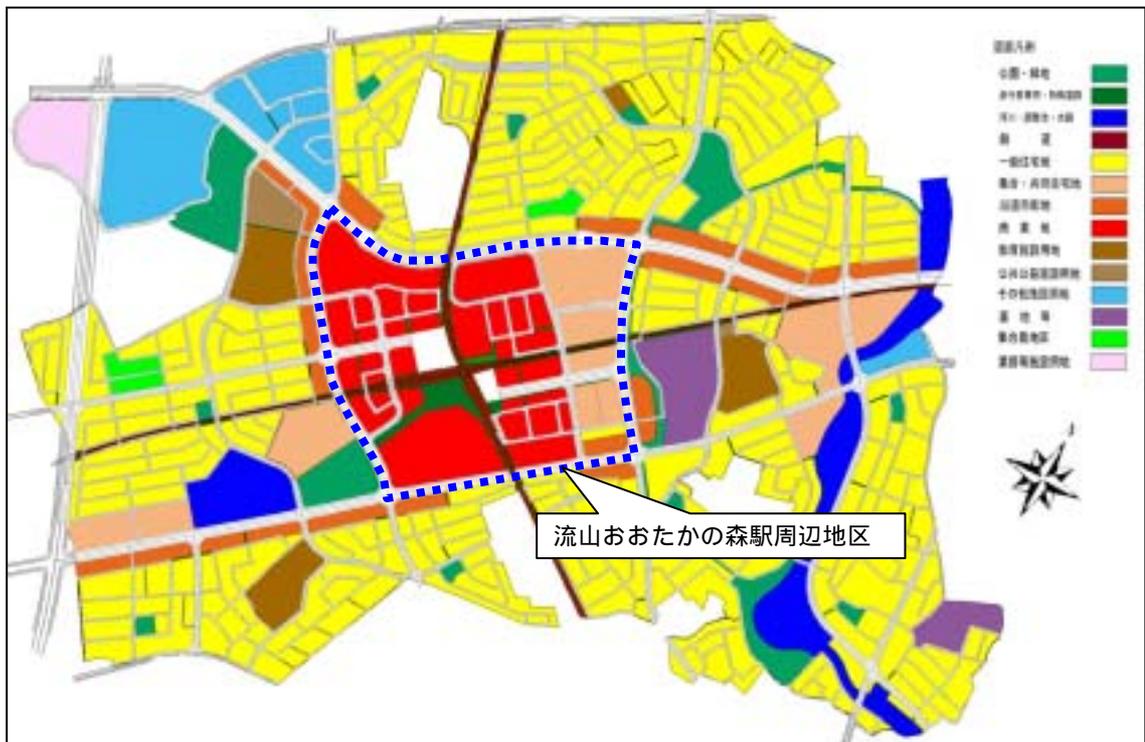
金融機関、医療機関、情報産業などのサービス業

映画館やホールなどの文化的施設

行政サービスの副次機能

生涯学習、保健及び福祉機能、文化及び情報機能

- ・下図に示すとおり、商業地及び集合・共同住宅地としての土地利用を計画しています。なお地区南西側の隣接地には、近隣公園の整備が計画されています。



- ・都市計画道路における景観的な配慮として、植樹帯の設置による緑化を予定しており、このうち主要な道路については、電線類の地中化を検討することとしています。
- ・類型別景観形成方針としては、「流山の個性が光る、『洒落た』景観の創出」「周辺との関係を意識した『まとまり』と『連続性』のある街並みの誘導」「自然と共生し、これらを有効に活用した『ゆとり』や『うるおい』の演出」とする方向を検討しています。

景観形成上の課題

景観の現状と特性及び景観変化の要因となる景観形成に関わる条件を踏まえた景観形成上の課題は、次のとおりです。

「見通し景観」のまとまりの確保

- ・起伏がほとんどない地形であることから、地区における景観の特徴は、道路の通行時に眺める「見通し景観(主に道路と沿道建築物から構成される景観)」が地区の景観の質を左右するものと考えられます。
- ・道路空間はもちろん、沿道建築物のまとまりや連続性の確保が重要となることから、デザインや色彩、スカイラインなどの各要素について、「流山の新たな拠点としての魅力」や「新しい生活スタイルやビジネススタイルのモデル」となる景観を誘導し、「アーバン・パストラル」をコンセプトとする新市街地地区の中心として当該地区の景観形成を先導していく取り組みが求められます。

景観及び空間の協調化の促進

- ・当該地区には、多数の地権者が土地を有しており、中小規模の土地も少なくありません。地区計画において敷地面積の最低限度を300㎡としています。その適用除外規定や高い建ぺい率及び容積率の形態規制からいわゆる「ペンシルビル」の立地も懸念されます。
- ・景観としての一体性やまとまりの確保と同時に、建物の共同化や協調化を進めていくことも必要と考えられます。

広告物等の適正誘導

- ・商業地としての土地利用的な特性から、商業、業務施設に付随した広告物の配置が予想されます。
- ・本市の新たな拠点としての魅力を創出することから、看板及び広告物等についてどこまで制限し、また、良質なものを誘導していくか、その創意工夫が求められます。

多くの人が集まり、回遊する空間の演出

- ・鉄道2路線の乗換駅として多くの人が集まるだけでなく、新たな流山の文化を醸成し発信する拠点であり、自然と都市が共生するまちづくりのモデルとなります。
- ・市野谷の森との連携を考慮した緑豊かな軸の形成による、うるおいのある空間の形成を図るとともに、沿道の敷地や建築物と一体となった、楽しさやにぎわいを演出するしかけづくりへの工夫も求められます。

< 景観形成方針 >

景観形成のテーマ

本地区は、つくばエクスプレス流山おおたかの森駅開設に伴い、商業業務・文化・行政機能などの集積した本市の中心核としての役割が期待されています。

また、都市計画マスタープランの景観に関わる基本方針として「シンボル空間にふさわしい活気とやすらぎが共生する景観づくり」が掲げられています。

景観形成のテーマは、上位計画の方針を踏まえて次のように設定し、景観形成を推進することとします。

にぎわいとやすらぎのある「洒落た」景観の創出

広域的な連携拠点として、多くの人が集い、交流する空間としての「にぎわい」と、自然豊かで「やすらぎ」が感じられ、シンボル空間としての「粋やセンス」が演出された魅力的な景観づくりを進めます。

景観形成の基本目標

景観形成のテーマを踏まえ、実現を目指す景観形成の目標を次のように設定します。

にぎわい・交流拠点の景観づくり

駅前広場や都市広場、交差点を中心に、周辺の建築物と一体となった景観づくりを進め、集い、交流する空間にふさわしい景観の創出を図ります。

「洒落た」シンボル景観軸づくり

駅前通り線をシンボル景観軸と位置づけ、統一感があって洗練された街並みの中にも、やすらぎやにぎわいの感じられる景観の創出を図ります。

うるおいある緑のネットワークづくり

自然環境と共生した地区の景観づくりを進めるため、都市広場等と市野谷の森や近隣公園など周辺部の緑の拠点を結びつける緑のネットワークの景観づくりを図ります。

個性的なまとまりのある景観づくり

大規模ショッピングセンターを中心としたにぎわいの拠点やセンスの光るファッションストリート、温かみのある日常的な商業空間など街区ごとのまとまりを確保し、個性的な景観づくりを図ります。

景観形成方針

にぎわい・交流拠点の景観づくり

拠点としての目印となる景観的な工夫

都市広場については、隣接する大規模商業施設と一体となって、交流の拠点にふさわしい景観を創出します。

< 検討する方策 >

- ・ 交流スペースの整備
- ・ 高木などのシンボルツリーによる緑化
- ・ 彫刻などのモニュメントの設置
- ・ 街灯やベンチ、防護柵、バス停上屋などの統一的なデザインの導入

都市広場の景観形成イメージ



交差点に位置する建築物については、「まちかど」として人や視線が集まりやすい特徴を活かした景観的な工夫を進めます。

< 検討する方策 >

- ・ 建物のセットバックによる「たまり」となる空間、「見通し」と「アイストップ」の確保
- ・ 建築物のコーナー部分への特徴的なデザインの導入
- ・ 高木などのシンボルツリーによる緑化

違法駐車や駐輪の排除

違法駐車や放置自転車等は、景観の阻害要因としてその魅力を損なうこととなるため、原因者の負担による駐車場及び駐輪場の設置を促すと同時に、取り締まりの強化を進めます。

< 検討する方策 >

- ・ 違法駐車及び駐輪の取り締まりの強化
- ・ 店舗等への駐車場及び駐輪場の設置促進

「洒落た」シンボル景観軸づくり

高質な道路景観の創出

駅前通り線については、流山おおたかの森駅へのアプローチとしてのシンボル性の演出が望まれることから、沿道の良好な景観形成を先導するよう、質の高い道路景観の創出を図ります。

< 検討する方策 >

- ・ 電線類の地中化
- ・ 特徴的な街路樹の植栽と適切な維持管理
- ・ 舗装面の工夫による「洒落た」雰囲気演出
- ・ 街灯やベンチ、防護柵などの統一的なデザインの導入
- ・ 信号や標識類の統合

にぎわいある街並みの連続性の確保

沿道の建築物等については、高質化を図る道路景観と一体となって、楽しさやにぎわいが感じられる景観を創出するため、街並みの統一感や連続性の確保を図ります。

< 検討する方策 >

- ・ 壁面の後退による回遊と滞留の空間の確保
- ・ 接道部等の緑化促進
- ・ 1階部分への店舗等非住居系用途の誘導
- ・ 高さや屋根形状など統一感のあるスカイラインの誘導
- ・ 原色や彩度の高い色彩の抑制、色相や色調の統一
- ・ 空調屋外機器や給水槽などの修景及びデザインの一体化
- ・ 沿道敷地における平面駐車場等低利用地の設置抑制
- ・ 夜間におけるにぎわいを演出するウィンドウディスプレイや照明の工夫

看板・広告物等の規制・誘導

秩序を欠いた看板及び広告物等は、新拠点にふさわしい良好な景観を損なうおそれがあるため、一定のルールのもとで適切な設置を誘導するとともに、必要に応じ、設置を禁止する区域の指定を検討します。

< 検討する方策 >

- ・ 広告物禁止区域の指定
- ・ 広告物の位置、形状、面積、色彩及び意匠その他表示方法の制限

シンボル景観軸の街並み誘導イメージ



(西口駅前通り線沿道)



(東口駅前通り線沿道)

うるおいある緑のネットワークづくり

沿道における接道部の緑化

市野谷の森などの緑の拠点をネットワークする道路については、道路への街路樹などの植栽に加え、沿道の敷地における緑化を促進し、緑あふれる景観を創出します。

< 検討する方策 >

- ・ 生垣や透過性フェンスと植栽などによる敷地境界の緑化促進
- ・ プランターやフラワーポットなどによる店舗の演出

良質なサイン・案内板の設置

駅や公共施設、公園等の案内表示について、わかりやすく、素材やデザインなどが工夫され、緑のネットワークとしての道路景観に調和したサイン及び案内板の設置を図ります。

< 検討する方策 >

- ・ 統一感のあるサイン及び案内板の設置
- ・ 素材やデザインなどの工夫

個性的なまとまりのある景観づくり

敷地・建築物の協調化・共同化

小規模な敷地と建築物が集積する場合は、街並みや街区としての連続性や統一感が保ちにくいことから、敷地や建築物の協調化及び共同化により、まとまりと個性の感じられる景観の創出を検討します。

< 検討する方策 >

- ・ 建物の共同化による商業テナントビル等の設置
- ・ 敷地の集約化によるオープンモール等の設置

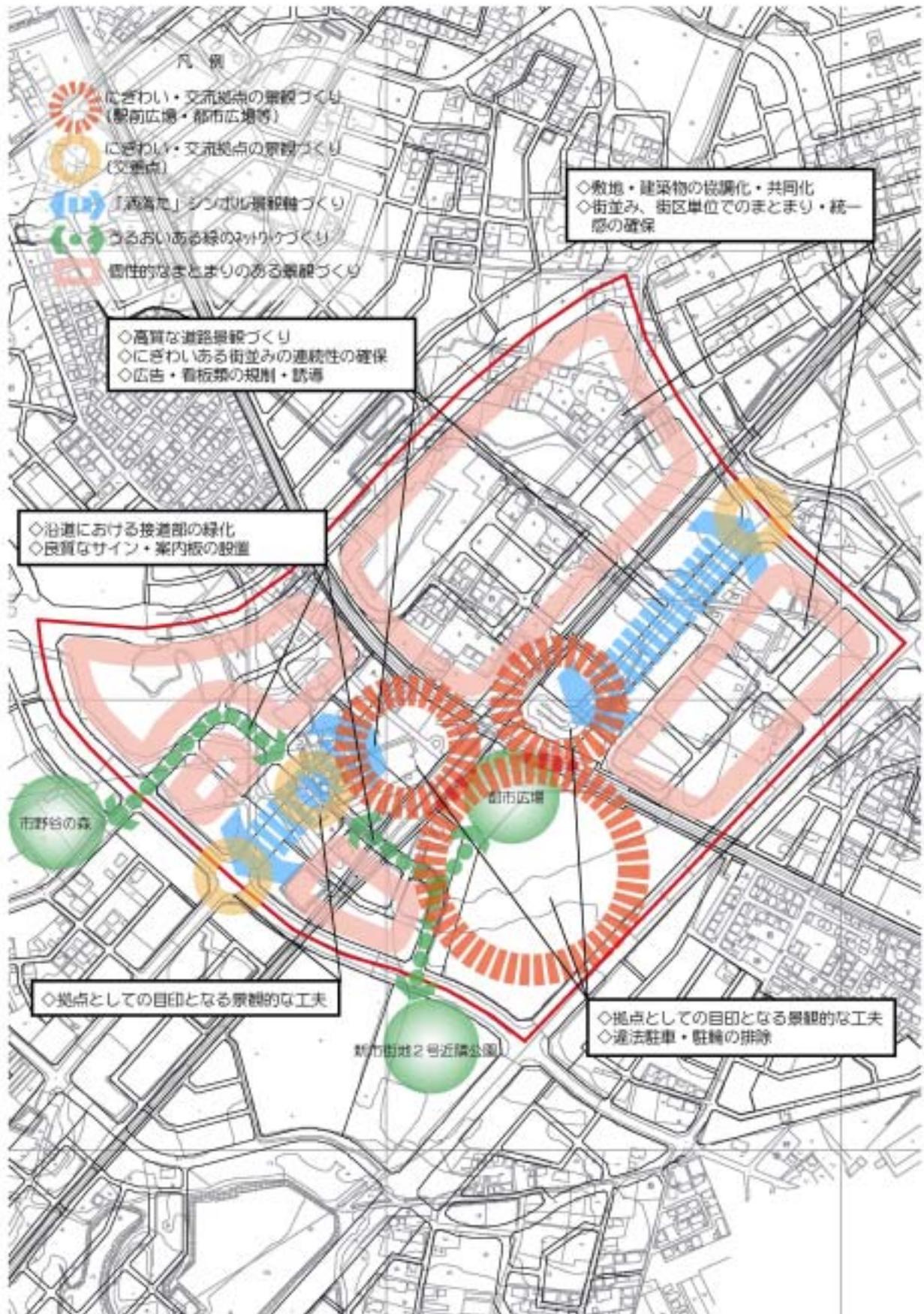
街並み、街区単位でのまとまりや統一感の確保

高さやスカイライン、屋根形状、色彩など、建築物のデザインに一定のルールを適用することにより、街並みや街区としてのまとまりや統一感を創出し、それぞれの個性を演出する工夫を促します。

< 検討する方策 >

- ・ 建築物の方向や屋根形状など、一定のルールによる街並みの形成
- ・ 色彩や素材、高さやスカイラインなどの統一感の確保
- ・ 同一のプランナーやデザイナーなどの手による街並みや街区の景観形成

流山おおたかの森駅周辺地区景観形成方針図



(2) 流山セントラルパーク駅周辺地区

< 現況及び課題 >

景観の現状及び特性

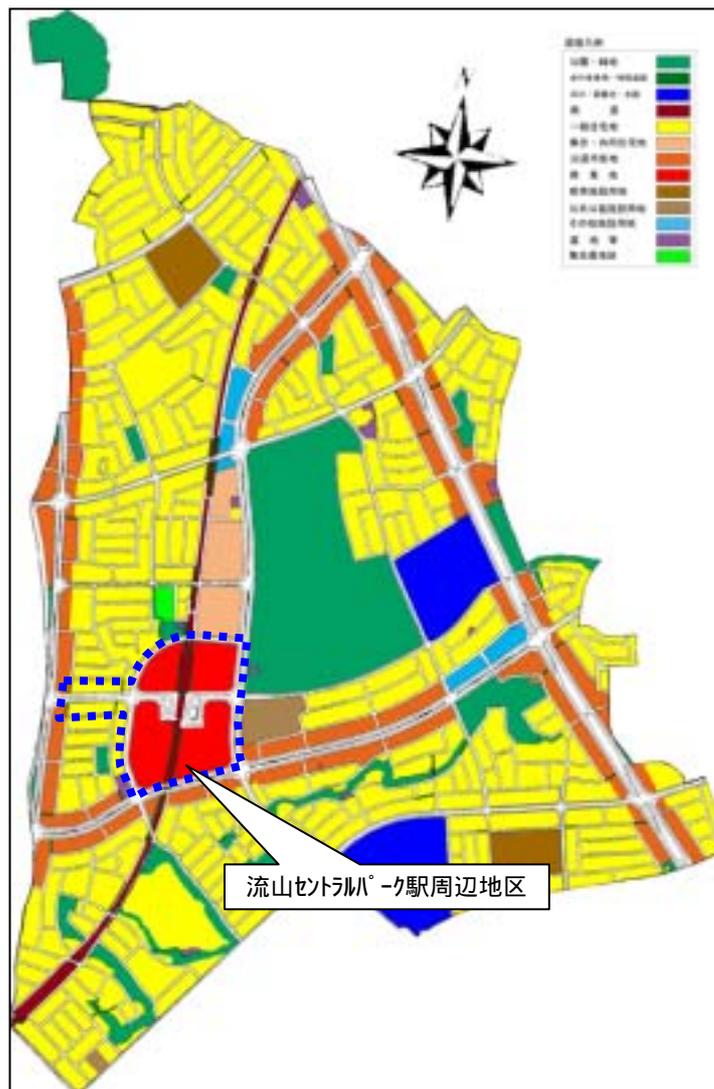
- ・平成17年8月につくばエクスプレスが開業し、流山セントラルパーク駅周辺では基盤整備が進められていますが、現状では新しい街の姿を確認することはできません。
- ・都市計画道路新川南流山線から駅にかけてなだらかに傾斜しており、当該道路から地区全体を見渡すことができます。
- ・西口駅前線は市役所、東口駅前線は流山市総合運動公園へのアプローチとなる道路と位置づけられ、地区の東側で流山市総合運動公園に隣接する位置にあります。

景観形成に関わる条件

- ・本地区を中心とした運動公園周辺地区土地区画整理事業のテーマとして「リラクゼーションフロント(ゆったりとくつろげる)」を掲げています。
- ・配置を誘導及び検討しようとしている具体的な都市機能は次のとおりです。

日常的な商業サービス機能
 福祉及び医療などの生活支援機能
 地域に密着したコミュニティ機能

- ・下図に示すとおり、駅周辺は商業地、西口駅前線沿道は一般住宅地としての土地利用を計画しています。



- ・都市計画道路における景観的な配慮として、植樹帯の設置による緑化の推進を図るとともに、このうち主要な道路については、電線類の地中化を検討することとしています。
- ・類型別景観形成方針としては、「身近な生活拠点として、『温かみ』のある景観の演出」「『個性』に応じた街の表情の創出」「周辺との関係を意識した『まとまり』と『連続性』のある街並みの誘導」とする方向を検討しています。

景観形成上の課題

景観の現状及び特性のもとで、景観変化の要因となる景観形成に関わる与条件を踏まえた景観形成上の課題は次のとおりです。

「ひろがりのある景観」のまとまりの確保

- ・新川南流山線から駅にかけてなだらかに傾斜した地形条件にあり、地区全体を見渡すことのできる性質を有しているため、西口駅前線の沿道景観だけでなく、地区としての屋根形状や色彩及び素材感などのまとまりにも工夫が求められます。

景観及び空間の協調化の促進

- ・当該地区には多数の地権者が土地を有しており、中小規模の土地も少なくありません。地区計画において敷地面積の最低限度を300㎡とされていますが、その適用除外規定や高い建ぺい率や容積率の形態規制からいわゆる「ペンシルビル」の立地も懸念されます。
- ・自然豊かな流山市総合運動公園の玄関口である位置づけも踏まえ、周辺景観との調和とともに、建物の共同化や協調化を進めていくことも必要と考えられます。

位置づけに対応したアプローチ道路の質の確保

- ・西口駅前線は市役所、東口駅前線は流山市総合運動公園へのアプローチとなる道路としての位置づけを考慮し、本市のイメージを高める質の高い道路及び沿道景観の確保が必要となります。
- ・西口駅前線と新川南流山線の交差部は、平和台の住宅地の広がる西側及び対象地区である東側それぞれに眺望が開けた位置にあることから、「景観を眺める場所」としてのしかけづくりにより、一層その魅力を高めることが可能と考えられます。

広告物の適正誘導

- ・商業地としての土地利用的な特性から、商業、業務施設に付随した広告物の配置が予想されます。
- ・本市の新たな拠点としての魅力を創出する視点から、看板及び広告物等について制限し、また、良質なものを誘導していくか、その創意工夫が求められます。

< 景観形成方針 >

景観形成のテーマ

本地区は、つくばエクスプレス流山セントラルパーク駅開設に伴い、市役所や隣接する流山市総合運動公園の玄関口となり、近隣型の商業サービス機能を中心に生活支援機能の集積した地域生活拠点としての役割が期待されています。

都市計画マスタープランの景観に関わる基本方針として「やすらぎを実感できる緑を活かした景観づくり」が掲げられています。

景観形成のテーマは、上位計画の方針を踏まえて次のように設定し、景観形成を推進することとします。

やすらぎ・くつろぎを実感できる

「流山市総合運動公園の玄関口」の創出

緑豊かな田園的な環境を活かした「やすらぎ」と、身近な生活拠点としての「くつろぎ」が実感できる、市役所や隣接する流山市総合運動公園の玄関口にふさわしい魅力的な景観づくりを進めます。

景観形成の基本目標

景観形成のテーマを踏まえ、実現を目指す景観形成の目標を次のように設定します。

やすらぎを演出する「流山市総合運動公園の玄関口」の景観づくり

駅前広場を中心に周辺の自然環境と調和した建築物を誘導し、やすらぎの感じられる、市役所や流山市総合運動公園の玄関口にふさわしい景観の創出を図ります。

くつろぎの感じられる景観軸づくり

市役所及び流山市総合運動公園へのアプローチとしての統一感や連続性が確保され、身近な生活拠点にふさわしい、くつろぎが感じられる景観軸の創出を図ります。

個性的なまとまりのある景観づくり

温かみのある日常的な商業空間としてのまとまりを確保し、親しみのある個性的な景観づくりを図ります。

景観形成方針

やすらぎを演出する「流山市総合運動公園の玄関口」の景観づくり

玄関口にふさわしいやすらぎを演出する工夫

駅前広場については、周辺の建築物と一体となって、玄関口にふさわしい景観の創出を工夫します。

< 検討する方策 >

- ・公園の玄関口をイメージさせる緑豊かな空間の創出
- ・彫刻などのモニュメントの設置
- ・街灯やベンチ、防護柵、バス停上屋などの統一的なデザインの導入

違法駐車や駐輪の排除

違法駐車や放置自転車等は、景観の阻害要因としての魅力を損なうこととなるため、原因者の負担による駐車場及び駐輪場の設置を促すと同時に、取り締まりの強化を進めます。

< 検討する方策 >

- ・違法駐車及び駐輪の取り締まりの強化
- ・店舗等への駐車場及び駐輪場の設置促進

くつろぎの感じられる景観軸づくり

高質な道路景観の創出

市役所や流山市総合運動公園へのアプローチとしての役割が期待されることから、沿道の良好な景観形成を先導するよう、質の高い道路景観の創出を図ります。

< 検討する方策 >

- ・電線類の地中化
- ・市役所や流山市総合運動公園へのアプローチを予感させる街路樹の植栽
- ・くつろぎを感じさせる舗装面の工夫
- ・街灯やベンチ、防護柵などの統一的なデザインの導入
- ・信号や標識類の統合

くつろぎの感じられる街並みの連続性の確保

沿道の建築物等については、高質化を図る道路景観と一体となって、くつろぎや親しみの感じられる景観を創出するため、街並みの統一感や連続性の確保を図ります。

< 検討する方策 >

- ・壁面の後退によるゆとりある空間の確保
- ・接道部等の緑化、花づくりなどの促進
- ・1階部分への店舗等非住居系用途の誘導
- ・高さや屋根形状など統一感のあるスカイラインの誘導
- ・原色や彩度の高い色彩の抑制、色相や色調の統一

看板及び広告物等の規制・誘導

秩序を欠いた看板及び広告物等は、新たな市街地にふさわしい良好な景観を損なうおそれがあるため、一定のルールのもとで適切な設置を誘導するとともに、特に、東口においては、隣接する流山市総合運動公園の自然環境との調和に配慮し、必要に応じて設置を禁止する区域の指定を検討します。

< 検討する方策 >

- ・広告物禁止区域の指定
- ・広告物の位置、形状、面積、色彩、意匠その他表示方法の制限

良質なサインや案内板の設置

市役所をはじめとする公共施設、流山市総合運動公園等の案内表示について、わかりやすく、素材やデザインなどが工夫されたサインや案内板の設置を図ります。

< 検討する方策 >

- ・統一感のあるサインや案内板の設置
- ・自然素材の活用やデザインなどの工夫

個性的なまとまりのある景観づくり

敷地・建築物の協調化・共同化

小規模な敷地と建築物が集積する場合は、街並みや街区としての連続性や統一感が保ちにくいことから、敷地や建築物の協調化及び共同化により、まとまりと個性の感じられる景観の創出を検討します。

< 検討する方策 >

- ・敷地の集約化、建物の共同化による商業テナントビル等の設置

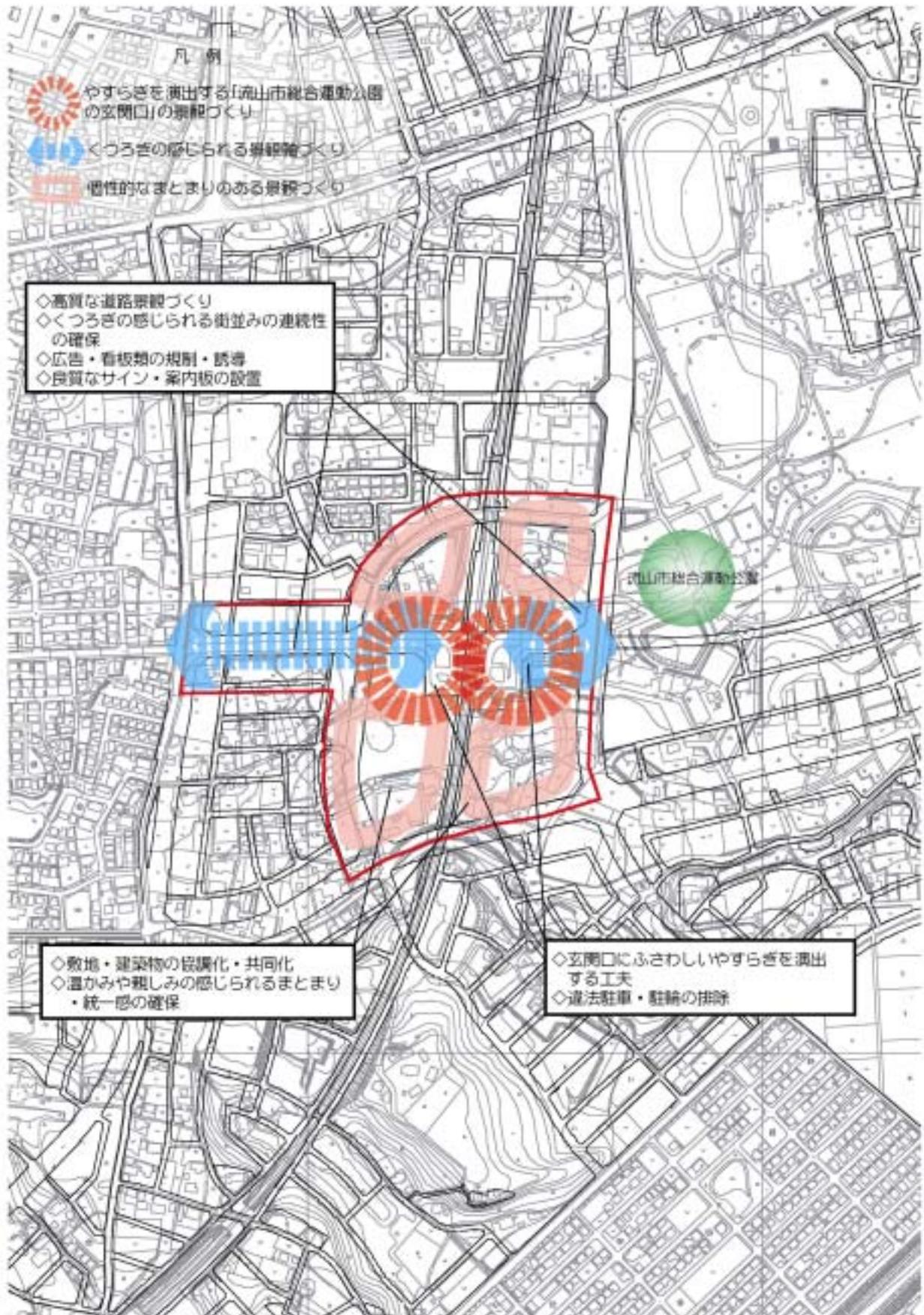
温かみや親しみの感じられるまとまり・統一感の確保

温かみや親しみのある個性的な景観づくりを進めるため、突出した高さや大きさの建築物を抑制するとともに、スカイラインや屋根形状、色彩など、建築物のデザインに一定のルールを適用することにより、街並みや街区としてのまとまりや統一感の創出を促します。

< 検討する方策 >

- ・建築物の方向や屋根形状など、一定のルールによる街並みの形成
- ・色彩や素材、高さやスカイラインなどの統一感の確保

流山セントラルパーク駅周辺地区景観形成方針図



(3) 南流山駅周辺地区

<現況及び課題>

景観の現状及び特性

- ・ JR武蔵野線南流山駅を中心とした、本市の拠点としての役割が期待されてきた地区といえますが、特に、西側を中心に駐車場などの一時的利用地、低未利用地が目立っており、拠点としての魅力が不足している感があります。



- ・ 駅周辺は容積率400%に指定され、土地の高度利用が可能となっていますが、中高層集合住宅に混じって低層戸建住宅が新たに立地するなど、街並みやスカイラインの連続性を損ねている現状もみられます。



- ・ 南流山名都借線の沿道の景観は、雑然とした印象があります。
- ・ 沿道の敷地に間口の狭いものが多いなかで、高い建ぺい率及び容積率が指定されているため、いわゆるペンシルビルの立地がみられ、周辺から突出して目立っています。

- ・ 自転車駐輪場が設置され、すっきりとまとめられている一方で、店舗の前面など「曖昧な空間」には、放置自転車と考えられるものもみられ、景観の質を損ねています。



- ・外周部は、中層程度の建築物や小規模な店舗などを建てられる用途地域が指定されていますが、低層戸建の住宅地を中心に街並みが形成され、敷地境界での緑化などに配慮したものもみられる一方で、敷地の細分化により、小さな住宅の立地も進んでいます。



- ・市街地の魅力を高める環境要素としては、主要な道路に施された植樹帯のほか、都市公園などがあります。
- ・特に、南流山3号公園と隣接する県施設前面の緑化は、周辺景観と調和し、相互にその魅力を高めている景観の好例といえます。



- ・地区の西端を流れる神明堀は、市街地の貴重な水辺ではありますが、水質も含め「水とふれあうことのできる空間」にはほど遠い要素といえます。



- ・新川南流山線や流山鱒ヶ崎線の沿道には、商業店舗が立地しており、様々な色彩の大きな看板が設置されるなど、典型的な沿道景観が形成されています。

景観形成に関わる条件

- ・「流山市都市計画マスタープラン」においては、流山おおたかの森駅周辺地区を補完する副次拠点と位置づけており、大型スーパーなどの各種商業及び業務施設の立地、集積を図ることとしています。
- ・都市計画道路については、新川南流山線、流山鱒ヶ崎線及び南流山名都借線は整備済となっています。
- ・南流山名都借線の南流山駅北口付近は、電線類が地中化されています。
- ・類型別景観形成方針としては、「流山の個性が光る、『洒落た』景観の創出」「周辺との関係を意識した『まとまり』と『連続性』のある街並みの誘導」とする方向を検討しています。

景観形成上の課題

副次拠点にふさわしい魅力の創出・修景

- ・つくばエクスプレスの開業を契機に、一時利用地や低未利用地の有効及び高度利用を促すと同時に、副次拠点としてのにぎわいを演出する建築物のデザインや高さ、色彩の誘導が必要となっています。
- ・中高層マンションについては、1階部分に店舗を設置するなど、商業地としての連続性を確保し、歩いて楽しい商業空間を創出することも求められます。
- ・ペンシルビルの立地に対しては、敷地規模と建築形態規制のアンバランスに起因するものであるため、適正な制限を検討するとともに、周囲から突出した景観をやわらげるような工夫が必要です。

良好な低層住宅地の維持・形成

- ・外周部は、小規模な店舗や中層程度の建築物を許容する措置がとられていますが、現状では良好な低層住宅地が形成されています。
- ・つくばエクスプレスの開業に伴う交通条件の向上により、本来許容されている小規模な店舗や中層程度の建築物が良好な景観を損なってしまうことも懸念されることから、適切な対応を検討することが必要といえます。
- ・敷地の細分化に対しては、駅に至近な立地特性を考慮した対応を検討することが望ましいと考えられます。

自然的な景観要素の有効活用

- ・神明堀については、市街地の貴重な水辺環境としてその活用を図ることが望まれます。
- ・道路との境界部における緑化により、街並みのうるおいを確保していくことが求められます。また、神明堀などの水辺空間や植樹された道路、敷地境界の緑化などにより、駅を中心とした水と緑の連続性の確保も望まれます。

景観を損なう要素の排除・適正誘導

- ・道路沿道を中心とした看板及び広告物等、違法駐車や放置自転車、店舗前面への商品陳列等については、景観に対する影響を勘案しながら必要に応じた排除若しくは、適正な誘導を検討することが求められます。

< 景観形成方針 >

景観形成のテーマ

本地区は、つくばエクスプレス南流山駅開設に伴い、JR武蔵野線との乗換駅であることから、本市南の玄関口、副次交流拠点として商業業務機能などの集積を促すこととしています。

都市計画マスタープランにおいては、「活気ある商店街としての特性を活かした景観づくり」が掲げられています。

景観形成のテーマは、上位計画の方針を踏まえて次のように設定し、景観形成を推進することとします。

楽しさやにぎわいのある魅力的な景観への改善

副次交流拠点として、多くの人が集い、交流する空間としての「活気及びにぎわい」と商業空間としての「楽しさ」が感じられるよう、景観を損なう要因を抑制しつつ、まとまりのある魅力的な景観づくりを進めます。

景観形成の基本目標

景観形成のテーマを踏まえ、実現を目指す景観形成の目標を次のように設定します。

玄関口にふさわしい拠点の景観づくり

駅前広場を中心に周辺の建築物と一体となった景観づくりを進め、集い・交流する南の玄関口にふさわしい景観の創出を図ります。

楽しさやにぎわいの感じられる景観軸づくり

新川南流山線、流山鱒ヶ崎線及び南流山名都借線については、統一感や連続性の確保によって、楽しさやにぎわいの感じられる街並みへと景観の改善を進めます。

うるおいある水と緑のネットワークづくり

ゆとりやうるおいが感じられる拠点としての景観を創出するため、駅前広場や緑化した道路、水辺等を結びつける水と緑のネットワークの景観づくりを図ります。

まとまりや統一感のある景観づくり

商業業務施設やマンション、戸建て住宅、駐車場などの多様な土地利用が混在する現状を改善し、土地の高度利用を促す街区や良好な居住環境を維持する街区など、まとまりや統一感のある景観づくりを図ります。

景観形成方針

玄関口にふさわしい拠点の景観づくり

駅前広場と一体となった建築物等の誘導

駅前広場における、まちの顔となる景観的な工夫に加え、これに面した建築物などについては、交流の拠点にふさわしいデザインの配慮やにぎわい、楽しさを表現する景観の創出を促します。

また、秩序を欠いた看板及び広告物等は玄関口にふさわしい良好な景観を損なうおそれがあるため、一定のルールのもとで適切な設置を誘導します。

< 検討する方策 >

- ・ 滞留や交流を促すスペースの確保
- ・ シンボルツリーによる緑化やライトアップなどによる演出
- ・ 彫刻などのモニュメントの設置
- ・ 街灯やベンチ、防護柵、バス停上屋などの統一的なデザインの導入
- ・ 平面駐車場など低未利用地の利用促進
- ・ 高さの最低限度の制限などによる高度利用の促進
- ・ 1階部分への店舗等非住居系用途の誘導
- ・ シースルーシャッターとウインドウディスプレイの工夫による夜間景観の演出
- ・ 広告物の位置、形状、面積、色彩及び意匠その他表示方法の制限

違法駐車・駐輪の排除

違法駐車や放置自転車等は、景観の阻害要因としてその魅力を損なうこととなるため、原因者の負担による駐車場及び駐輪場の設置を促すと同時に、取り締まりの強化を進めます。

< 検討する方策 >

- ・ 違法駐車及び駐輪の取り締まりの強化
- ・ 店舗等への駐車場及び駐輪場の設置促進

楽しさやにぎわいの感じられる景観軸づくり

楽しさを演出する道路の景観づくり

景観軸として位置づける道路については、楽しさを感じながら回遊することができるような演出に配慮し、沿道における良好な景観形成の先導に努めます。

< 検討する方策 >

- ・ 電線類の地中化
- ・ 特徴的な街路樹の植栽と適切な維持管理
- ・ 舗装面の工夫による楽しさの演出
- ・ 街灯やベンチ、防護柵などの統一的なデザインの導入
- ・ 信号や標識類の統合

まとまりや連続性が確保された秩序ある街並みの誘導

沿道の建築物等については、道路と一体となって、楽しさやにぎわいが感じられる景観を創出するため、統一感や連続性の確保された街並みへの改善を促します。

また、看板及び広告物等は一定のルールのもとで適切な設置を誘導します。

< 検討する方策 >

- ・ 壁面の後退やポケットパークの設置による回遊と滞留の空間の確保
- ・ 高さや屋根形状など統一感のあるスカイラインの誘導
- ・ 原色や彩度の高い色彩の抑制
- ・ 空調屋外機器や給水槽などの修景やデザインの一体化
- ・ 沿道敷地における平面駐車場等低利用地の設置抑制
- ・ 夜間におけるにぎわいを演出するウインドウディスプレイや照明の工夫

看板・広告物等の規制・誘導

秩序を欠いた看板及び広告物等は、新拠点にふさわしい良好な景観を損なうおそれがあるため、一定のルールのもとで適切な設置を誘導します。

< 検討する方策 >

- ・ 広告物の位置、形状、面積、色彩及び意匠その他表示方法の制限

景観軸の形成(修景)イメージ



うるおいある水と緑のネットワークづくり

水辺景観の改善

神明堀については、治水等の安全性確保を前提としつつも、周辺の景観を損ねている現状の改善に努めます。

< 検討する方策 >

- ・ 自然素材等を用いた防護柵の工夫やフェンスの緑化修景

道路及び接道部の緑化

南流山駅や公園、神明堀等を結びつける道路については、植栽帯の確保や沿道敷地における緑化を促進し、緑あふれる景観を創出します。

< 検討する方策 >

- ・ 植栽帯の確保など、道路空間における緑化の推進
- ・ 生垣や透過性フェンスと植栽などによる敷地境界の緑化促進
- ・ プランターやフラワーポットなどによる花づくりの促進

まとまりや統一感のある景観づくり

低層戸建て住宅地における良好な景観の維持

低層戸建て住宅を中心に市街地が形成されている街区においては、落ち着きのある閑静な景観の維持及び形成を図ります。

< 検討する方策 >

- ・敷地細分化の防止
- ・良好な景観を損なう土地利用や建物用途の抑制
- ・突出した高さや大きさの建築物の立地抑制
- ・色彩や屋根形状などの統一感の確保
- ・敷地境界の緑化促進

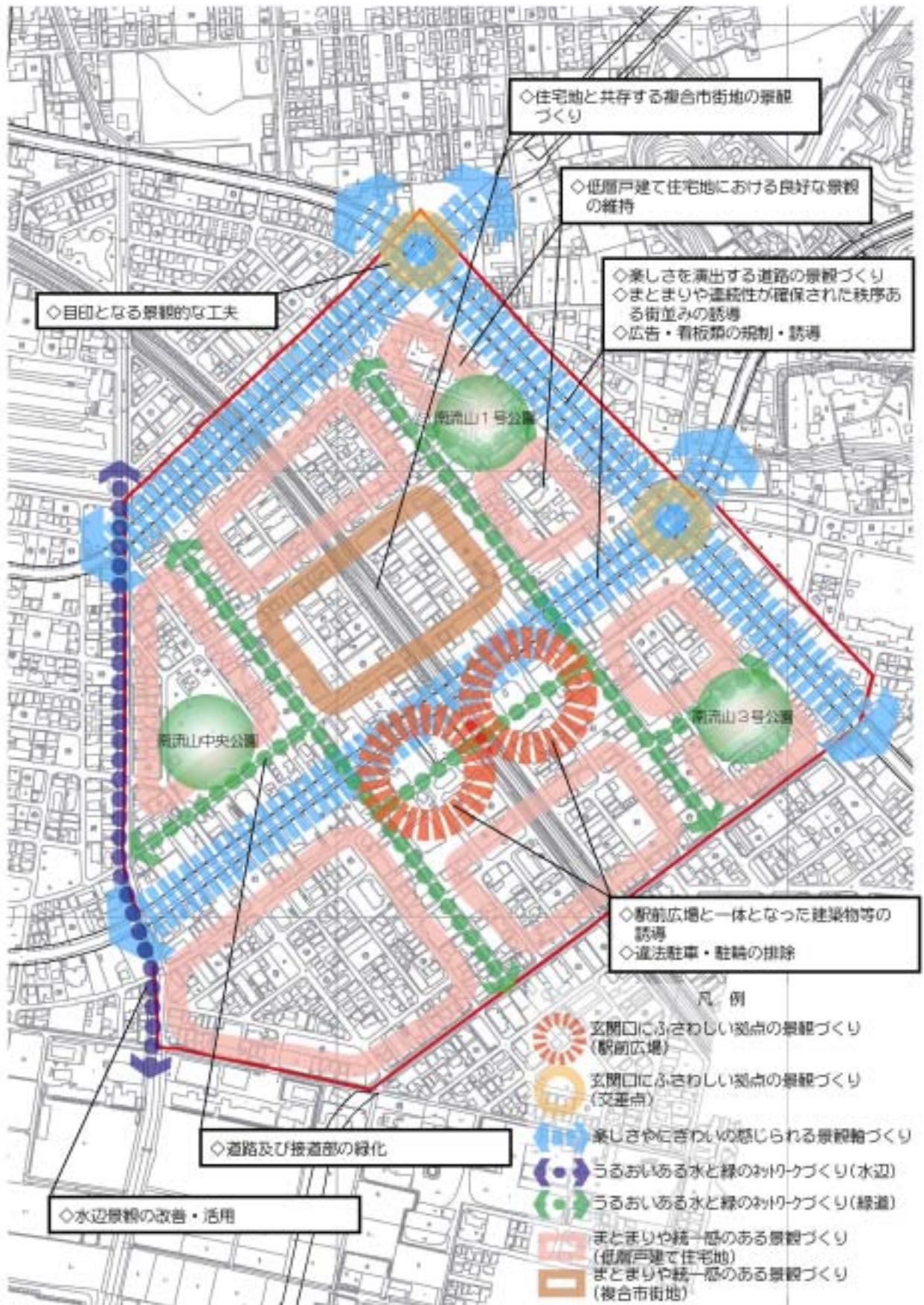
住宅地と共存する複合市街地の景観づくり

南の拠点となる駅周辺や低層戸建て住宅が立地する市街地との調和を損なう要因を排除し、落ち着きやゆとりのある複合市街地の景観づくりの誘導を促します。

< 検討する方策 >

- ・良好な景観を損なう土地利用や建物用途の抑制
- ・オープンスペースの確保や緑化の推進などによる、「ゆとり」と「うるおい」の創出

南流山駅周辺地区景観形成方針図



(4) 江戸川台駅東口周辺地区

< 現況及び課題 >

景観の現状及び特性

- ・昭和30年代に施行された一団地の住宅施設に含まれた地区であり、近隣型の商店街と社宅を中心とした低中層の集合住宅、敷地規模の広い良好な低層戸建て住宅から構成されます。



- ・商店街はアーケードの設置や舗装面の工夫がみられ、駅に隣接した立地条件から、人の流れやにぎわいを感じられる反面、置き看板や放置自転車によって歩行時の快適性が損なわれており、景観的にもその魅力を低下させる要因となっています。



- ・低層戸建て住宅地は、敷地規模が大きく、庭木や敷地境界の緑化もみられるなど、閑静で落ち着いたある良好な景観となっています。
- ・開発から40年以上経過して世代交代の時期を迎えつつあり、今後、敷地の細分化などが進むことによる街並みの悪化が懸念されています。



景観形成に関わる条件

- ・「流山市都市計画マスタープラン」においては、地域生活拠点としての位置づけのもとで、良好な住宅地と調和する生活関連の商業サービスを促進することとしています。
- ・関連する都市計画道路については、いずれも整備済となっています。
- ・類型別景観形成方針としては、駅周辺の商業地が「身近な生活拠点として、『温かみ』のある景観の演出」「『個性』に応じた街の表情の創出」「周辺との関係を意識した『まとまり』と『連続性』のある街並みの誘導」とする方向を、住宅地については、「街並みの持つ共通項に『気配り』した建物の改善及び誘導」「ゆとりやうるおいを『共有』できる緑の街並みの維持及び創出」「美しさや親しみやすさを損なう景観要因の改善及び修景」とする方向を検討しています。

景観形成上の課題

身近な生活拠点の楽しさやにぎわいの演出

- ・駅に隣接する身近な生活拠点として、快適さや安全性を損なう要因を排除するとともに、看板等の工夫や個々の店づくりなどによって商店街全体としての一体感の醸成が望まれます。

緑豊かで良好な低層住宅地の景観の維持・形成

- ・現状の良好な景観は、住宅地景観のモデルということもできますが、今後予測される宅地の細分化や建築物の更新などに対し、適切な措置を検討することが望まれます。

公共空間における景観の質の確保

- ・江戸川台駅及び駅前広場、江戸川台小学校などの公共空間は、地域の目印であり、良好な景観形成を先導する役割が期待されるため、周辺との調和に配慮しつつ、地域のシンボルとなる景観の質の確保が望まれます。

< 景観形成方針 >

景観形成のテーマ

本地区は、緑豊かな閑静な住宅街の保全と江戸川台駅周辺の商店街の活性化が求められており、都市計画マスタープランにおいては、「お洒落なまち江戸川台」をテーマとするまちづくりの推進が掲げられています。

景観形成のテーマは、上位計画の方針を踏まえて次のように設定し、景観形成を推進することとします。

親しみと落ち着きが共存する景観の保全

近隣型の商店街における「親しみ」と、閑静な住宅地としての「落ち着き」が共存及び融合する「お洒落なまち」としての魅力を維持及び形成しつつ、さらに高める景観づくりを進めます。

景観形成の基本目標

景観形成のテーマを踏まえ、実現を目指す景観形成の目標を次のように設定します。

親しみの感じられる商業地景観の創出

駅前の商店街や江戸川台青田線沿道については、街並みの連続性の確保や景観を損なう要因の排除などにより、近隣型の商店街としての親しみが感じられる景観づくりを促します。

閑静な住宅地を象徴する公共空間における景観づくり

江戸川台駅や小学校などの公共的空間については、閑静な住宅街としての地区を象徴し、その魅力を高めるための景観づくりを進めます。

落ち着いたある街並みの維持及び形成

低層戸建て住宅地においては、閑静で落ち着いたある良好な景観の維持及び形成を促します。

景観形成方針

親しみの感じられる商業地景観の創出

親しみやすさやにぎわいを演出する街並みの誘導

商店街については、街並みの連続性の確保を図るとともに、ポケットパークの配置など滞留を促すしかけづくりにより、親しみやすさやにぎわいのある景観としての魅力を高めます。

< 検討する方策 >

- ・ 壁面の後退やポケットパークの設置による回遊と滞留の空間の確保
- ・ 彫刻などのモニュメントの設置
- ・ 原色や彩度の高い色彩の抑制
- ・ エアコンの室外機やアンテナなどの遮へい及び修景
- ・ 夜間におけるにぎわいを演出するウィンドウディスプレイや照明の工夫

景観を損なう要因の排除・抑制

放置自転車については、原因者の負担による駐輪場の設置を促すと同時に、これらの取り締まりの強化を進めます。また看板や広告物等は、一定のルールのもとで適切な設置を誘導します。

< 検討する方策 >

- ・ 放置自転車の取り締まりの強化
- ・ 駅や店舗等への駐輪場の設置促進
- ・ 広告物の位置、形状、面積、色彩、意匠その他表示方法の制限
- ・ 親しみやすさやお洒落な商店街を演出する広告・看板の工夫

閑静な住宅地を象徴する公共空間における景観づくり

シンボル性を高める工夫

公共空間については、地域の目印となって周辺の良い景観づくりに寄与できるよう、建築物のデザインの工夫や緑豊かな空間の確保と活用を図ります。

< 検討する方策 >

- ・ 曲面を取り入れたデザインなど、建築物の工夫
- ・ 屋上緑化や壁面緑化などによる、うるおいある景観の先導
- ・ 街並みの魅力を高めるための敷地内の緑豊かな景観の活用

公共空間における景観形成(修景)イメージ



落ち着いたある街並みの維持・形成

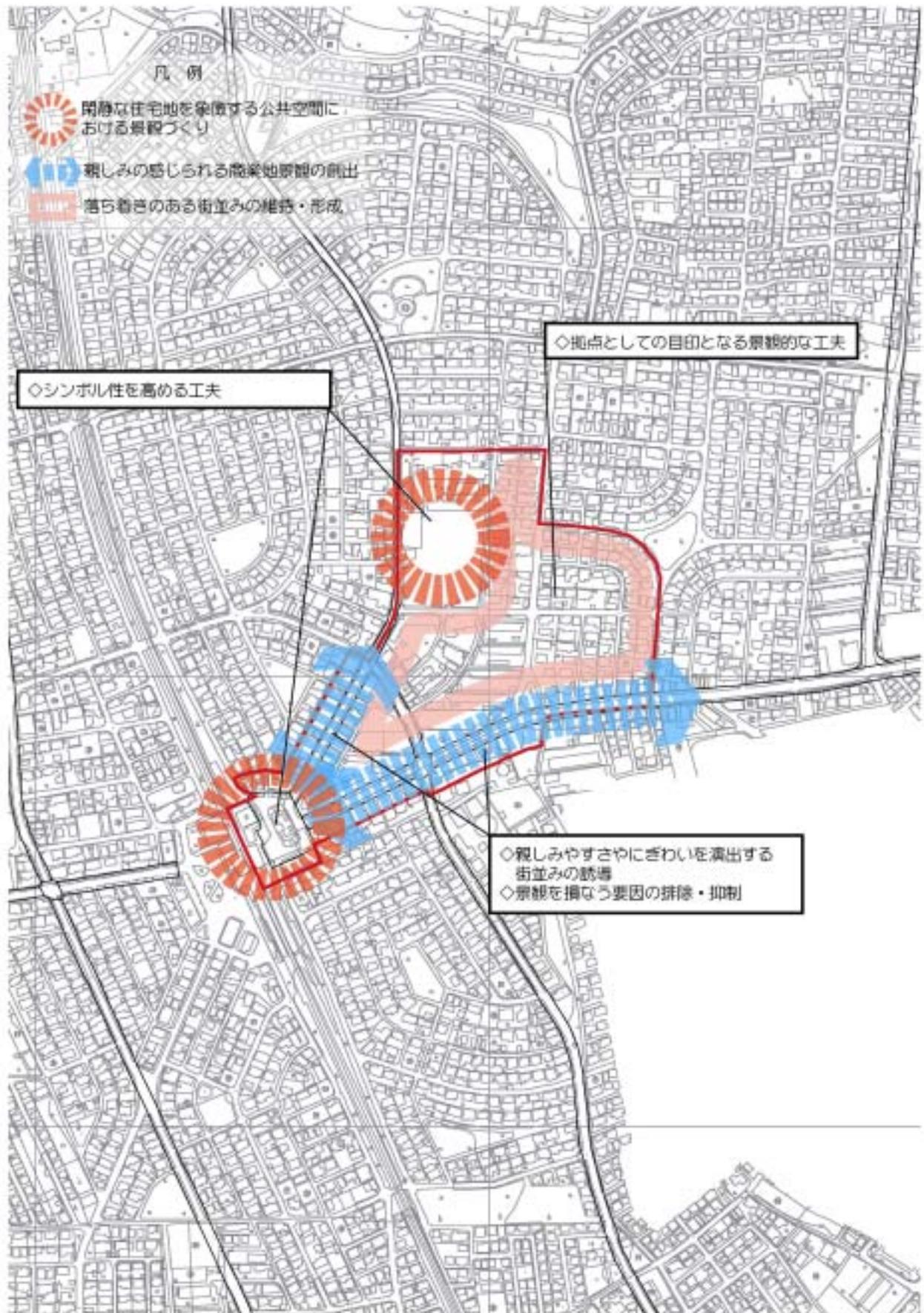
ルールに基づく街並みの保全

閑静で落ち着いたある住宅地景観を形成している共通項をルールとして定め、このもとで良好な街並みの維持及び形成を促します。

< 検討する方策 >

- ・ 敷地細分化の防止
- ・ 駐車場等の低未利用地化の防止
- ・ 色彩や屋根形状などの統一感の確保
- ・ エアコンの室外機やアンテナなどの遮へい、修景
- ・ 敷地境界の緑化促進

江戸川台東口駅周辺地区景観形成方針図



(5) 流山街道沿道地区

< 現況及び課題 >

景観の現状及び特性

- ・都市計画道路流山上貝塚線(流山街道)は、整備済となっていますが、自動車交通量の割には歩道を含め道路幅員が狭く、安全性や快適性が不足しています。
- ・また、沿道には空き店舗や空地もみられ、街並みとしての魅力が損なわれている状況にあります。



- ・流山広小路を中心とした旧流山街道には、新川屋をはじめとする旧街道の面影を伝える建築物が残されていますが、中高層のマンションが立地するなど、町並みとしてのまとまりや連続性が損なわれつつあります。

- ・近藤勇陣屋跡などの歴史文化的な資源については、その雰囲気に合わせてサイン及び案内板が設置されていますが、点的な整備にとどまっており、その周辺ではゴミ集積場が無造作に設置されていたり、ブロック塀が目立つなど、線としての連続性や面としてのまとまりが不足しています。



景観形成に関わる条件

- ・「流山市都市計画マスタープラン」においては、流山駅周辺としての商業地として生活関連の商業サービスを促進することとしています。
- ・なお、歴史文化的な資源については、景観スポットとして維持する方向が示されていますが、旧街道については、特に、明確な方針が定められていません。
- ・本地区の軸となる都市計画道路流山上貝塚線については整備済となっています。
- ・類型別景観形成方針としては、駅周辺の商業地が「身近な生活拠点として、『温かみ』のある景観の演出」「『個性』に応じた街の表情の創出」「周辺との関係を意識した『まとまり』と『連続性』のある街並みの誘導」とする方向を、また旧街道景観として「『往時の雰囲気』を感じさせる街並みの再生」「『残された建築物のイメージ』を取り入れた建物の立地誘導」とする方向を検討しています。

景観形成上の課題

沿道の修景と景観の連続性の確保

- ・流山街道については、新川南流山線の整備進捗により広域的な幹線道路としての位置づけが弱まることも予想され、これに伴う沿道商業機能の低下も懸念されます。
- ・都市計画道路としての整備は完了しており、沿道景観の魅力を高めるためには、沿道敷地における修景が必要となります。
- ・道路の位置づけや役割を勘案しつつ、必要に応じて商業振興施策との連携を検討するなど、景観形成にとどまらない総合的な取り組みが望まれます。

地区の将来像の明確化

- ・旧来からの本市の中心部として、歴史文化的な建造物や旧跡等が集積する一方で、商業及び業務機能等の集積を誘導するための緩やかな用途地域及び建築形態規制がとられています。
- ・残されている歴史文化的建造物に並んで中高層マンションが立地するなど、統一感の不足した市街地へと変容しています。
- ・歴史文化的な拠点として、あるいは、商業業務地区として、明確な地区の将来像を描き、これを実現するための措置を講じるなど、地区のまちづくりへの一貫性及び整合性が必要と考えられます。

歴史文化的資源の有効活用

- ・近藤勇陣屋跡が全国的に紹介され、新川屋も文化財として指定を受けるなど、本市の歴史文化的な資源の価値が見直されつつある現状を踏まえ、まちづくりに活用していくことが望まれます。
- ・豊かな緑をひかえる浅間神社などの社寺、水運の要衝であった河岸など、活用されていない資源も含め、点から線、面への展開を図っていくことも重要と考えられます。

< 景観形成方針 >

景観形成のテーマ

本地区は、旧流山街道を軸に旧来からの本市の中心部として歴史文化的な建造物や旧跡等が集積する一方で、流山街道沿道の商業機能の低下が進んでいます。

都市計画マスタープランにおいては、「歴史的資源と豊かな自然を活かした景観づくり」の方向が掲げられています。

景観形成のテーマは、上位計画の方針を踏まえて次のように設定し、景観形成を推進することとします。

ふれあいと風情のある街並み景観の再生

旧市街地における身近な商店街としての「ふれあい」と、かつての通商の中心地として商家が軒を連ねた「風情」の感じられる街並みの再生により、流山の歴史文化を伝える景観づくりを進めます。

景観形成の基本目標

景観形成のテーマを踏まえ、実現を目指す景観形成の目標を次のように設定します。

「ふれあい」のある景観軸づくり

流山街道沿道においては、既存の商店街の維持及び再生を促しながら修景を図り、身近な商業空間にふさわしい「ふれあい」の感じられる景観軸づくりを進めます。

歴史文化を伝える「風情」ある街並みの再生

旧流山街道においては、往時の雰囲気を感じることでできる街並みへの再生をテーマとし、道路と沿道建築物等が一体となった、歴史文化の景観軸づくりを図ります。

歴史文化の回廊づくり

本市の歴史文化資源を観光振興などのまちづくりに活かすため、近藤勇陣屋跡などを結びつけ、回遊することのできる歴史文化の回廊づくりを図ります。

昔ながらの「風情」に調和した景観づくり

歴史文化的な建造物や旧跡等が集積する地区として再生するため、昔ながらの風情に調和した景観の誘導を図り、一貫性と整合性のとれた景観づくりを促します。

景観形成方針

「ふれあい」のある景観軸づくり

道路景観の修景

流山街道については、広域幹線道路である新川南流山線を補完する幹線道路であり、流山駅を中心とした身近な商業空間としての役割も期待されることから、沿道の良好な景観形成を先導するよう、道路景観の修景に努めます。

< 検討する方策 >

- ・ 植樹帯の設置
- ・ 温かみの感じられる舗装面の工夫
- ・ 街灯や防護柵などの統一的なデザインの導入

ふれあいのある街並みとしての連続性の確保

沿道の建築物等については、修景を図る道路景観と一体となって、身近な商業空間としてのふれあいが可能で、温かみのある景観を創出するため、景観を損なう要因の抑制とともに、街並みの統一感や連続性の確保を促します。

< 検討する方策 >

- ・ 壁面の後退による歩行者空間や道路景観のゆとりの確保
- ・ 店舗前面における緑化の促進
- ・ 原色や彩度の高い色彩の抑制
- ・ 空調屋外機器や給水槽などの遮へい、修景
- ・ 平面駐車場等低利用地における接道部の緑化修景
- ・ 空き店舗等の活用促進
- ・ 広告物の位置、形状、面積、色彩、意匠その他表示方法の制限

歴史文化を伝える「風情」ある街並みの再生

風情ある沿道の景観を先導する道路景観の創出

旧流山街道については、沿道の街並みの再生を先導するため、安全な歩行者空間の確保を図りつつ、歴史文化的な雰囲気演出する要素によって構成し、統一感の感じられる道路景観の創出に努めます。

< 検討する方策 >

- ・ 一方通行化などによる歩行者空間の確保
- ・ 電線類の地中化や電柱の移設
- ・ 歴史文化的な景観を演出する植栽による緑化
- ・ 石畳など歩行者空間の舗装面の工夫
- ・ 街灯や防護柵などの統一的なデザインの導入

往時の雰囲気を残す建築物等のデザインを取り入れた街並みの誘導

沿道の建築物等については、広告及び看板等の景観を損なう要因の排除とともに、蔵や商家のデザインなど往時の雰囲気を残す建築物等のデザインを積極的に取り入れ、歴史文化的な雰囲気演出する要素によって構成される道路と一体となった風情ある景観への誘導を図ります。

< 検討する方策 >

- ・ 歴史文化的な建造物の保存及び再生
- ・ 建築物の配置や格子、しっくい壁面など、往時の雰囲気を残す建築物等のデザイン要素を取り入れた建築物の誘導
- ・ 軒の出や高さ、屋根勾配などの統一
- ・ 無彩色を基本とした色彩の統一
- ・ エアコンの室外機やアンテナなどの遮へい、修景
- ・ 広告物禁止区域の指定

歴史文化の回廊づくり

歴史文化的資源を結ぶ小径の配置

近藤勇陣屋跡などの歴史文化的資源や流山街道、旧流山街道、流山駅などを相互に結び、歴史文化的な雰囲気を味わいながら回遊することのできる小径を配置し、沿道と一体となった景観づくりを進めます。

< 検討する方策 >

- ・ 歩行者優先道路の配置
- ・ 土塀や板塀など、風情を演出する素材を用いた敷地境界の修景
- ・ 電線類の地中化や電柱の移設
- ・ 石畳などの舗装面の工夫

サイン・案内板の設置

駅や歴史文化的資源等の案内表示について、わかりやすく、素材やデザインなどが工夫された、歴史文化の回廊にふさわしいサインや案内板の設置を図ります。

< 検討する方策 >

- ・ 統一感のあるサインや案内板の設置
- ・ 素材やデザインなどの工夫
- ・ プランターやフラワーポットなどによる店舗の演出

歴史文化の回廊づくりイメージ



昔ながらの「風情」に調和した景観づくり

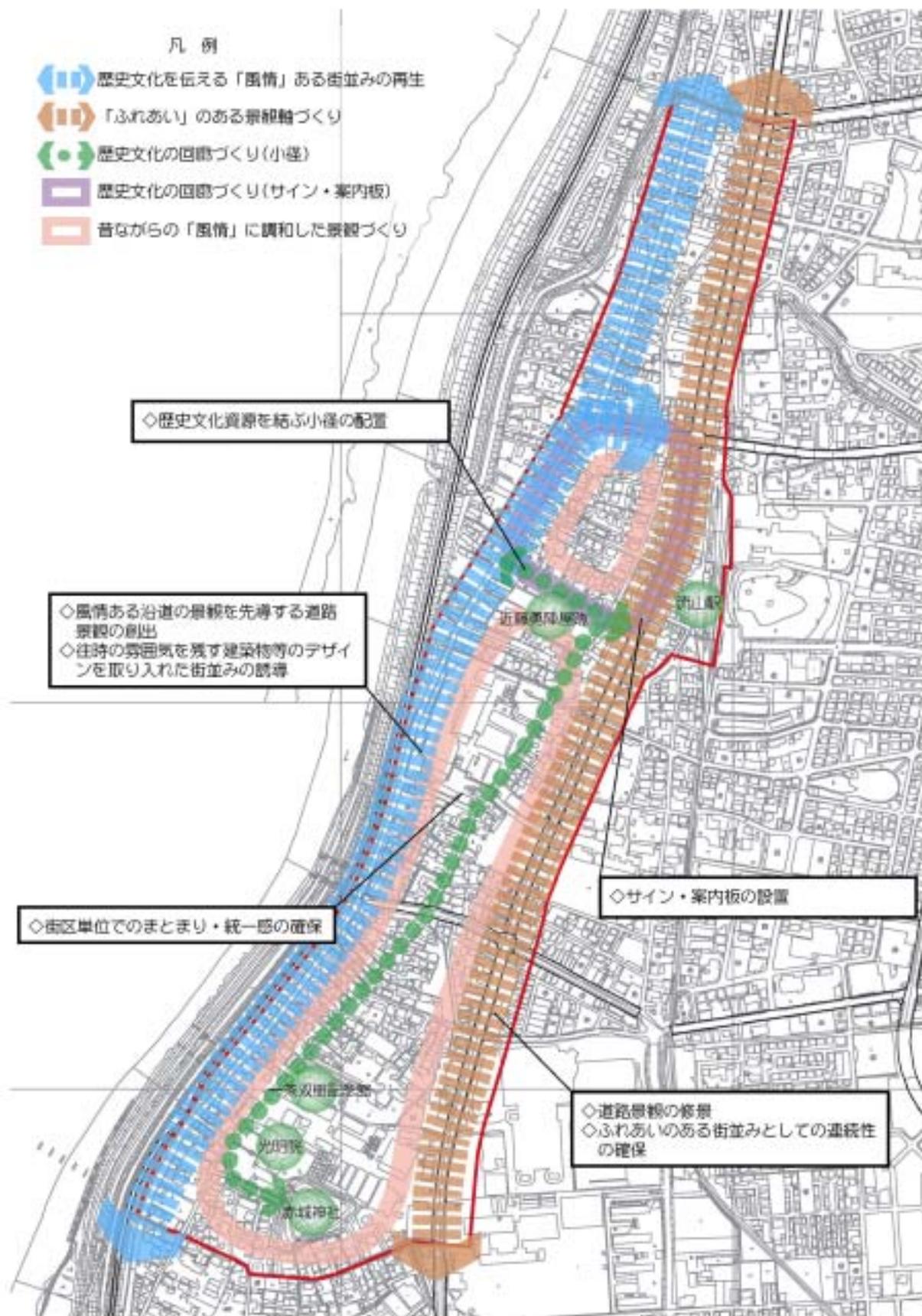
街区単位でのまとめり・統一感の確保

高さやスカイライン、屋根形状、色彩など、建築物のデザインに一定のルールを適用することにより、街区としてのまとめりや統一感を確保し、景観軸や回廊で再生する風情との調和を促します。

< 検討する方策 >

- ・ 突出した高さや大きさの建築物の立地抑制
- ・ 色彩や素材、屋根形状などの統一感の確保
- ・ 周辺の風情を損なう建築物等の修景

流山街道沿道地区景観形成方針図



(6) 利根運河周辺地区

< 現況及び課題 >

景観の現状及び特性

- ・利根運河は、本市の水辺景観を代表するものであり、景観の骨格軸としても位置づけられます。運河橋から下流には運河水辺公園が配置されているほか、桜並木が形成され、春のお花見をはじめとするレクリエーション空間として、市内外の多くの人々に親しまれています。



- ・利根運河は、当時の土木技術の粋を集め、明治時代に開削された航行用人工水路ですが、周辺の市街化の進展とともに水質の悪化が進む一方、市街地に隣接した水辺空間として、動植物の貴重な生息空間にもなっています。

- ・周辺の地区は、市街化区域として住宅地などの土地利用が進んでいますが、利根運河に面した区域では比較的緑が保全されるなど、水辺に調和した景観が保たれていますが、右岸(北側)の一部では緑が少なく、また雰囲気になじまない建築物の立地もみられるなど、良好な水辺景観を損なっている状況があります。



景観形成に関わる条件

- ・「流山市都市計画マスタープラン」においては、水辺の拠点として運河水辺公園が位置づけられ、親しみのある水辺としての維持及び整備を推進することとしています。
- ・また、利根運河については、緑と水辺のネットワークを構成する河川として、身近に自然とふれあえる親水性とレクリエーション機能の向上を図るため、生物の生息環境と自然景観に配慮した「多自然型河川」などの整備を促進することが位置づけられています。
- ・類型別景観形成方針としては、「河川の景観と調和した『ゆとり』と『うるおい』のある沿線景観の改善及び誘導」とする方向を検討しています。

景観形成上の課題

良好な自然的景観の維持・保全とレクリエーション空間としての魅力の向上

- ・利根運河は、本市の景観軸として重要であると同時に、生物生息空間、水と親しむ市民等のレクリエーション空間としての役割を担っています。
- ・周辺の市街化の進展に伴う水質の悪化も徐々に改善されつつありますが、今後も、期待される役割を果たすことができるよう、自然度の高い空間としての回復及び再生が望まれます。

沿線における都市的景観の調和の確保

- ・良好な自然的景観が形成されている利根運河に対し、利根運河に沿った区域の一部では、雰囲気になじまない建築物の立地やうるおいの不足した景観が形成されるなど、良好な景観を損なう要因もみられます。
- ・利根運河の水辺景観と一体的にこれに沿った区域の景観づくりを進め、その魅力を一層高めていくことが重要といえます。

<景観形成方針>

景観形成のテーマ

本地区は、良好な自然的景観が形成され、生物生息空間、水と親しむレクリエーション空間としての重要性が益々求められている一方で、これに沿った区域の都市的景観がこれらを損ねている状況もみられます。都市計画マスタープランにおいては、「水辺の拠点づくり」「緑と水辺のネットワークの形成」を進める方向が掲げられています。

景観形成のテーマは、上位計画の方針を踏まえて次のように設定し、景観形成を推進することとします。

水面に緑が映る水辺景観の維持・改善

緑化の推進など運河に沿った区域の都市的景観の改善により、良好な水辺景観と一体となった景観づくりを進め、水面に周辺の緑が映り込んで自然の豊かさが一層感じられる、水と緑の景観軸の形成を図ります。

景観形成の基本目標

景観形成のテーマを踏まえ、実現を目指す景観形成の目標を次のように設定します。

自然の「豊かさ」の感じられる景観軸づくり

水と親しむことのできるレクリエーション空間としての魅力を高めながら、多様な生物の生息も可能とすることのできる空間の回復と再生を図り、自然の豊かさの感じられる景観軸づくりを進めます。

自然の「豊かさ」に調和した沿線の景観づくり

豊かさ感じられる自然景観の維持及び形成を図るため、運河に沿った区域における緑化や雰囲気になじむ建築物の立地の誘導を図り、これらと調和した景観づくりを促します。

景観形成方針

自然の「豊かさ」の感じられる景観軸づくり

水辺景観の再生

利根運河については、自然度の高い水域、水辺の回復や再生を図るため、治水等の安全性確保と調整を図りながら、多自然型工法の導入等を検討します。

< 検討する方策 >

- ・ 生物素材等を用いた護岸工の導入
- ・ 構造的な多様性の創出による生物生息空間の再生

水とふれあうことのできる空間としての活用

市民に親しまれるレクリエーション空間としての魅力を高めるため、人が容易に水に近づくことのできる堤防護岸や自然素材を用いた付属物の設置などのデザインや、四季を感じられる花木などの植栽の工夫に努めます。

< 検討する方策 >

- ・ 自然素材を用いた堤防、防護柵等の整備
- ・ 桜並木の拡充
- ・ 花壇などの配置による季節感の演出

自然の「豊かさ」に調和した運河沿いの景観づくり

運河沿いの建築物等の改善及び修景

運河沿いの建築物等については、看板及び広告等の景観を損なう要因の排除とともに、周辺の自然環境に調和する色彩やデザインの誘導などにより、その改善及び修景を図ります。

< 検討する方策 >

- ・ 自然環境になじまない色彩の抑制
- ・ 緑によって形成されるスカイラインを損なう高さの建築物の抑制
- ・ エアコンの室外機やアンテナなどの遮へい、修景
- ・ 広告物禁止区域の指定

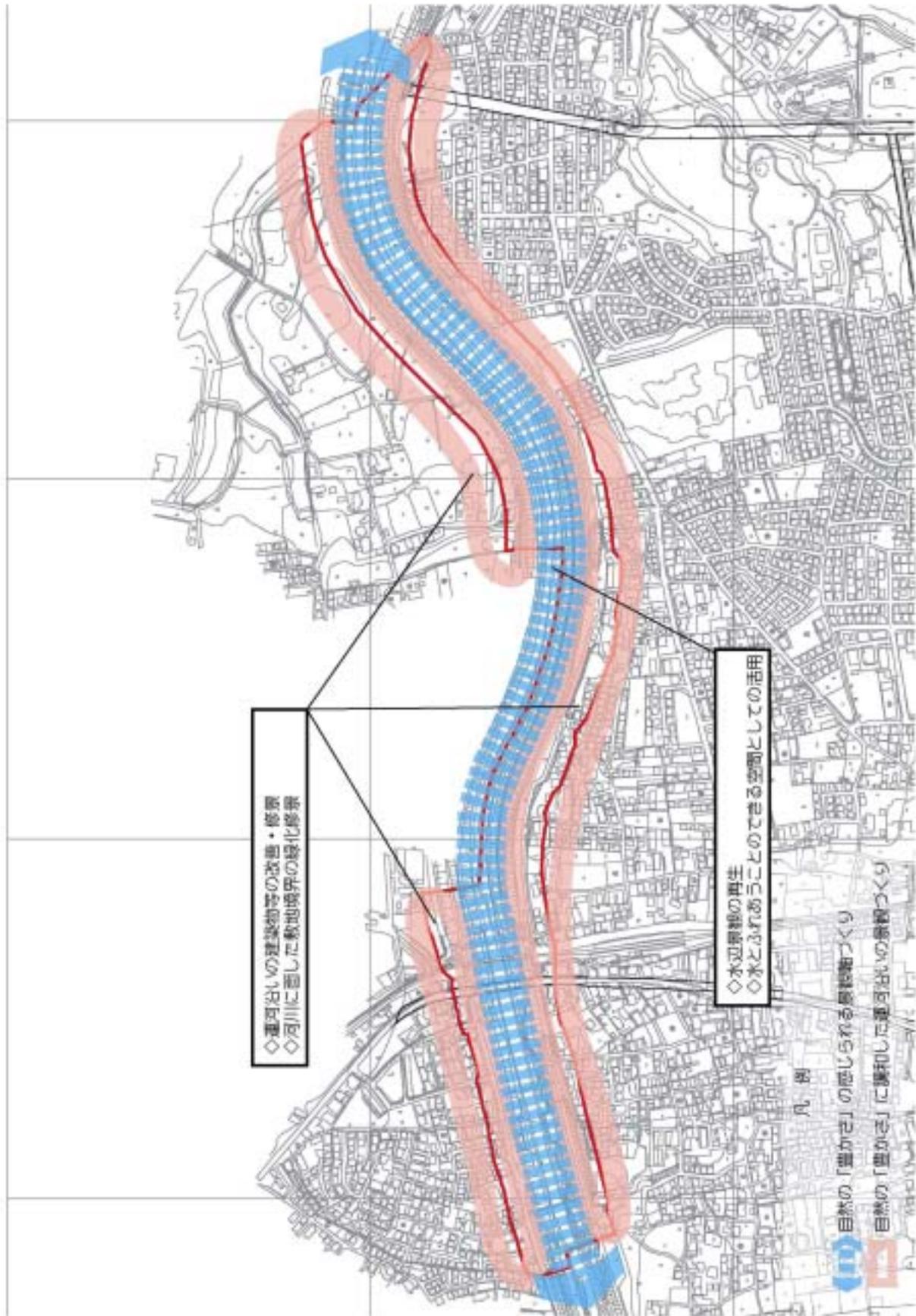
河川に面した敷地境界の緑化修景

水面に映り込む緑によって、自然環境の豊かさを演出できるよう、河川に面した敷地境界の緑化修景を促します。

< 検討する方策 >

- ・ 生垣による敷地境界の緑化促進

利根運河周辺地区景観形成方針図



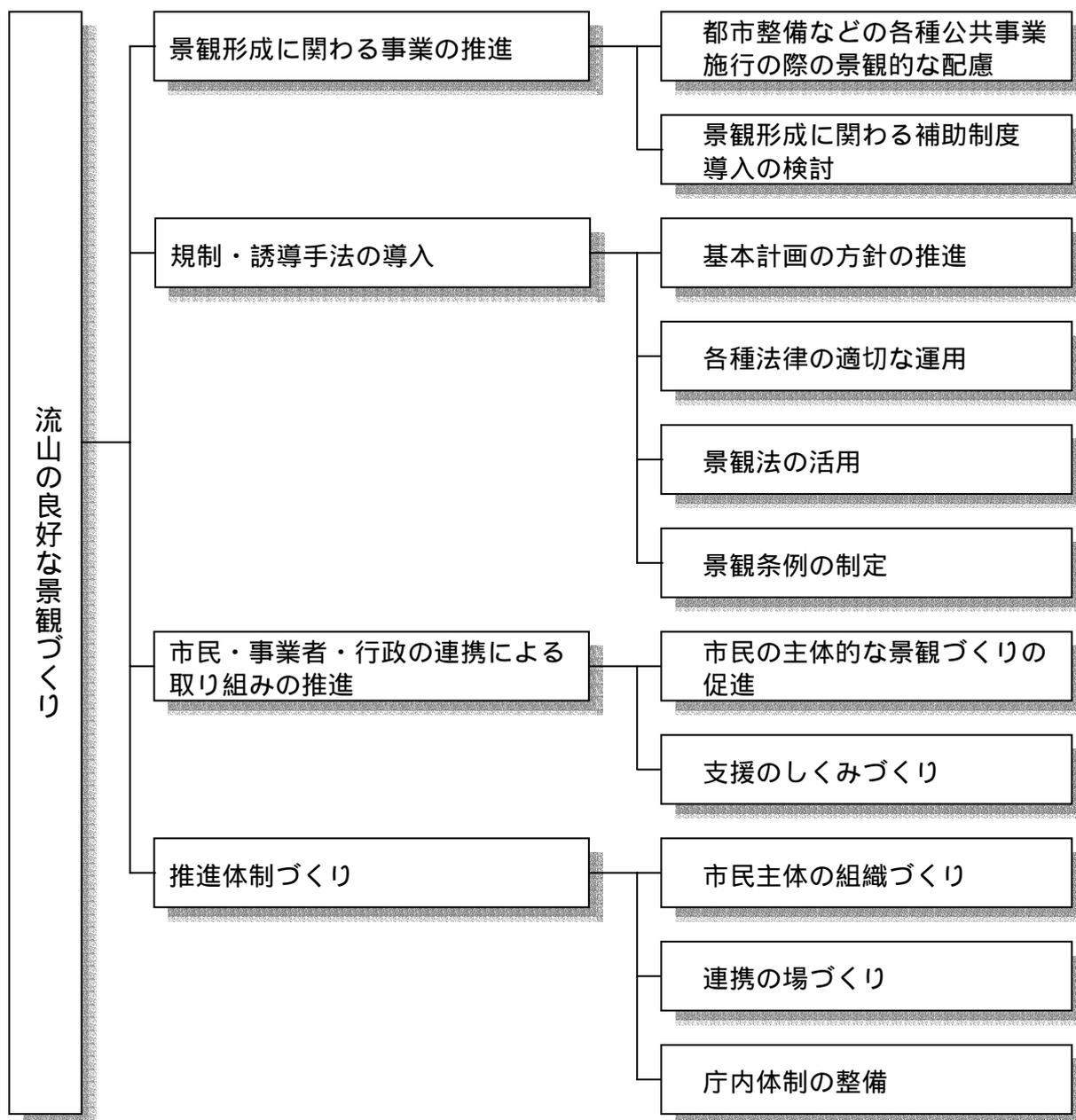
第6章 景観づくりを進めるために

1. 景観づくりを進めるための枠組み

本計画に基づく「流山の良好な景観」を実現するためには、市民、事業者、行政が、景観形成の理念や目標を共有し、それぞれの主体が適切な役割分担のもとで相互に連携していくことが必要となります。

このため、次の体系に示す施策のもとで様々な取り組みを進めることとします。

施策の体系



2. 景観形成に関わる事業の推進

公共施設の建設をはじめ、土地区画整理事業や道路整備等の公共事業は、建物の立地や街並みの形成において、他の景観要素を誘導させるとともに、成立させる「基盤性」を持っています。

良好な景観形成を図る上では、基盤そのものの景観的な質の確保が求められるため、景観に十分配慮した事業の推進を図ることとします。

(1) 都市整備などの各種公共事業施行の際の景観的な配慮

景観形成指針の積極的な活用

公共施設の建設や、都市基盤整備等の公共事業の施行に際しては、景観形成指針の活用により、計画、設計及び施工をとおして積極的な景観的な配慮に努め、良好な景観形成の誘導及び景観に配慮した事業の推進を図ります。

(2) 景観形成に関わる補助制度導入の検討

良好な景観形成のために必要となる事業費の確保を図るため、景観的な配慮に関わる費用に対して国や県などの補助制度の導入を検討します。

景観形成に寄与する質の高い整備事業に対する補助の導入

良好な景観形成に寄与する公共事業を推進するため、通常よりグレードの高い整備事業に対して補助される制度の導入を検討します。

(例として)

- ・ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業
- ・シンボルロード整備事業
- ・身近なまちづくり支援街路事業 など

景観的に配慮した公共事業に対する補助制度の導入

国は、豊かで質の高い国民生活の実現に向けて、良好な景観を創造する事業及び調査について「景観形成事業推進費」を創設しました。この「景観形成事業推進費(国庫補助)」の活用を検討していきます。

- ・景観法に基づく景観計画に定められた事業
- ・景観計画に定められた景観計画区域又は景観地区の区域において行われる良好な景観形成のための事業
- ・風致地区又は屋外広告物条例が定められている地区において行われる良好な景観の形成のための事業 など

景観形成を含めた総合的なまちづくりに対する補助制度の導入

景観形成に加え、良好な市街地環境の創出や防災性の確保など、総合的なまちづくりを進めるための都市基盤整備等の公共事業に対し、その経費の一部として補助制度の活用を検討します。

- ・まちづくり交付金制度(国庫補助) など

3. 規制・誘導手法の導入

景観は、多数の権利者に関わる土地や建築物などから構成されており、また、景観に対する価値観も多様であることから、良好な景観を形成していく上で困難な場合が少なくありません。

一方、個人の住宅であっても街並みを構成する景観の一部として、日常生活の中で認識され、共有財産となり得る「公共性」を持っています。

実現すべき方向に即し一定程度私権を制限しつつ、良好な景観の形成を誘導していく手法の導入を図ることとします。

(1) 基本計画の方針の推進

流山の景観の形成を図るため、次に示す、基本計画の方針に基づく取り組みを推進します。

流山の景観の価値をさらに高めて次の100年に引き継ぐために

- ・新川耕地の農地や斜面樹林、集落地の屋敷林などの保全及び活用により、「うるおい」や「ゆとり」の感じられる、緑豊かな田園風景の形成を図ります。
- ・江戸川や利根運河をはじめとする河川等は、都市の貴重な自然的景観要素として保全及び再生するとともに、これらに調和した周辺市街地の景観形成を進めます。また、水とふれあうことのできる空間としての活用を図ります。
- ・低層住宅地においては、緑豊かで、落ち着きのある街並みを保全するとともに、市街地の魅力を高めている雑木林の保全及び活用を図ることにより、良好な住宅地景観の形成を図ります。
- ・流山の景観を代表する要素である歴史文化的建造物などを保全するとともに、埋もれた資源の発掘と活用により、歴史文化的な街並みの再生を図ります。また、歴史文化的な建造物や街並みの周辺においては、これらに調和する建築物等の立地誘導を図ります。

古き良き流山と調和する新しい街のイメージを創り出すために

- ・つくばエクスプレス沿線整備地域においては、新しい流山の文化を表現する街並みを規制及び誘導するとともに、周辺の恵まれた自然と共生し、また、核となる駅周辺のにぎわいのある景観の形成を図ります。
- ・道路については、街路樹の植栽による緑豊かな景観や、流山の歴史文化を表現する景観など、質の高い道路景観の形成により、良好な街並みの誘導を図ります。

多様な価値観を尊重しつつ風景・街並みに馴染ませるために

- ・既成市街地においては、周辺との調和に配慮した建築物の規模や高さ、色彩などを誘導することにより、多様な土地利用と建築物が混在する市街地景観の改善を図ります。
- ・鉄道駅周辺及び地域の拠点となる商店街においては、「楽しさ」や「にぎわい」の感じられる魅力ある景観の創出を図ります。
- ・看板及び広告物などについては、色彩や規模、位置などを適正に誘導することにより、質の高い街並みの景観の形成を図ります。

連携して共有の財産となる流山の景観を育むために

- ・基本計画に基づく景観形成を推進するため、景観行政団体となり、市域全域及びつくばエクスプレス沿線整備地域を対象とした景観計画を策定します。また、景観計画を推進するため、景観法に基づく景観条例を制定します。
- ・基本計画及び景観計画を推進するため、市民・事業者・行政の役割分担を明確にするるとともに、相互の連携と協力による景観形成を図るための体制づくりを検討し、導入を図ります。
- ・地域の景観的な特徴や市民の景観づくりに対する意欲などを勘案し、必要に応じて、景観地区及び景観協定等の導入を検討します。

(2) 各種法律の適切な運用

現在、各種法律に基づき土地利用や開発及び建築行為が制限されていることから、良好な景観が維持及び形成されている場合が少なくありませんが、これらの法律は、個別の目的を実現する視点から制限が規定されており、必ずしも良好な景観形成を誘導できる制限となっていない場合もあります。

良好な景観の形成を誘導していく上で、各種法律の適切な運用を図ることとします。

(3) 景観法の活用

景観に関する総合的な法律である「景観法」が、平成16年(2004年)に制定されました。景観法は、

景観に関する基本理念、住民、事業者、地方公共団体及び国の責務を定めた基本的な部分

景観計画や景観地区等土地利用に係る行為規制の部分

景観重要建造物、又は重要樹木といったランドマークの保全、公共施設の特例など景観の構成要素についての部分

景観協定、景観協議会、景観整備機構等支援の仕組みを定めた部分

からなっています。

また、景観法に基づいて「景観行政団体」が、次に示す事項を「景観計画」に定めることにより、景観形成に関する施策の展開を図ることとしています。

このことから、景観法に基づく各種の制度を積極的に活用していくこととします。

< 景観計画に定める事項 >

必須事項

- ・ 景観計画の区域
- ・ 良好な景観の形成に関する方針
- ・ 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項
- ・ 景観重要建築物又は景観重要樹木の指定の方針(当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。)

任意事項

- ・ 屋外広告物等に関する行為の制限に関する事項
- ・ 景観重要公共施設の整備に関する事項
- ・ 景観重要公共施設の占用等の基準
- ・ 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
- ・ 自然公園法の許可の基準

< 流山市における景観法活用の考え方 >

【景観計画の策定(景観計画区域における制限)】

景観計画は、景観行政団体が定める「良好な景観の形成に関する計画」として、「建築物又は工作物の新築、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え又は色彩の変更」に関する行為全てが届出の対象となり、方針に沿った景観の形成が可能となることから、景観形成上の重要性に応じ、景観地区との役割分担による活用を検討することとします。

制限の内容

- ・ 建築物又は工作物の形態意匠、高さの最高(最低)限度、壁面位置、敷地面積の最低限度
- ・ 良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為の制限

効果

- ・ 建築及び開発行為に際して、届出が必要となります。
- ・ 基準に適合しない場合は、市長が勧告を行うことができます。

【景観地区の指定】

良好な流山の景観の形成を図ることから、より積極的な景観形成の誘導を図る必要のある区域を対象に指定を検討します。

制限の内容

- ・ 建築物の形態意匠、高さの最高(最低)限度、壁面位置、敷地面積の最低限度
- ・ 工作物の形態意匠、高さの最高(最低)限度、壁面位置
- ・ 開発行為等についての行為の規制

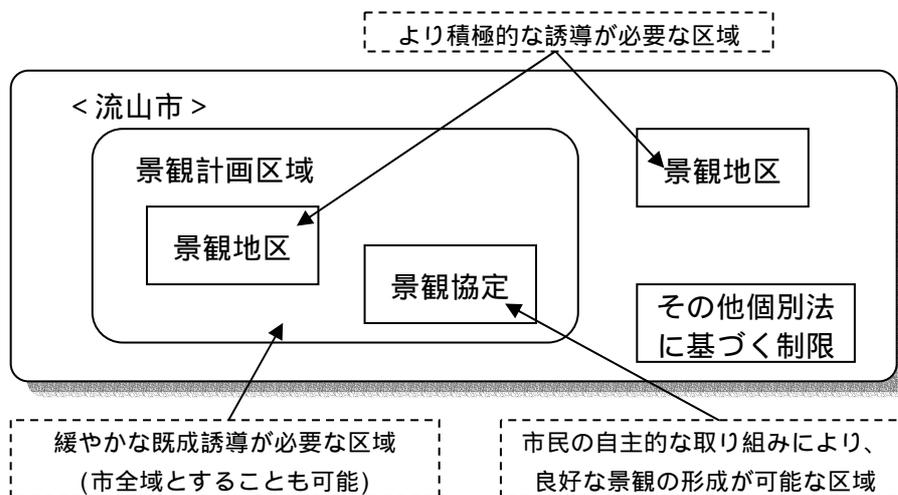
効果

- ・ 建築確認事項となり、適合しない場合は建築できません。
- ・ 適合しない場合は、使用制限や是正命令などの厳しい処分が科せられます。

【景観協定】

土地所有者等の全員合意のもとで締結される自主協定であり、建築物や緑、看板、青空駐車など景観に関する様々な事柄に対して一体的な取り組みが可能です。第三者に土地等が譲渡されても効力は有効であり、例えば事業者1社が締結したのち分譲することにより、開発当初の良好な景観を維持するようなケースでの活用が考えられることから、市民に対して積極的な活用を促していきます。

規制誘導に関わる区域指定のイメージ



(4) 景観条例の制定

景観計画は、景観行政団体が定める良好な景観の形成に関する計画であり、その規制内容の一部を委任することができる仕組みとなっています。

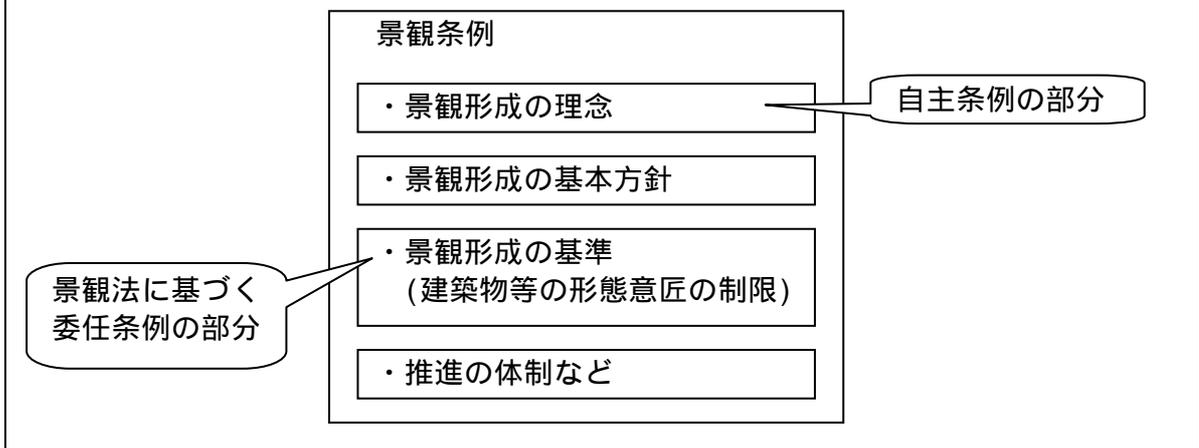
具体的に、景観計画に関係する内容で条例に委任されている主な事項として、景観計画を定める手続に関する事項、景観計画の策定等を提案できる団体を定めることができる事項、景観計画区域内の届出対象行為を条例で追加することが可能であることなどが、景観法において委任されています。

また、市の自主的な条例では、事業への助成制度や専門家の派遣、市民活動の認定、検証及び表彰制度等を制定することができます。

こうした状況を踏まえつつ、景観形成の理念や建築及び開発行為、広告物の設置のあり方、市民、事業者、行政の役割と責務などを総合的、体系的に明らかにするため、景観条例の制定を進めます。

< 景観条例制定の考え方(案) >

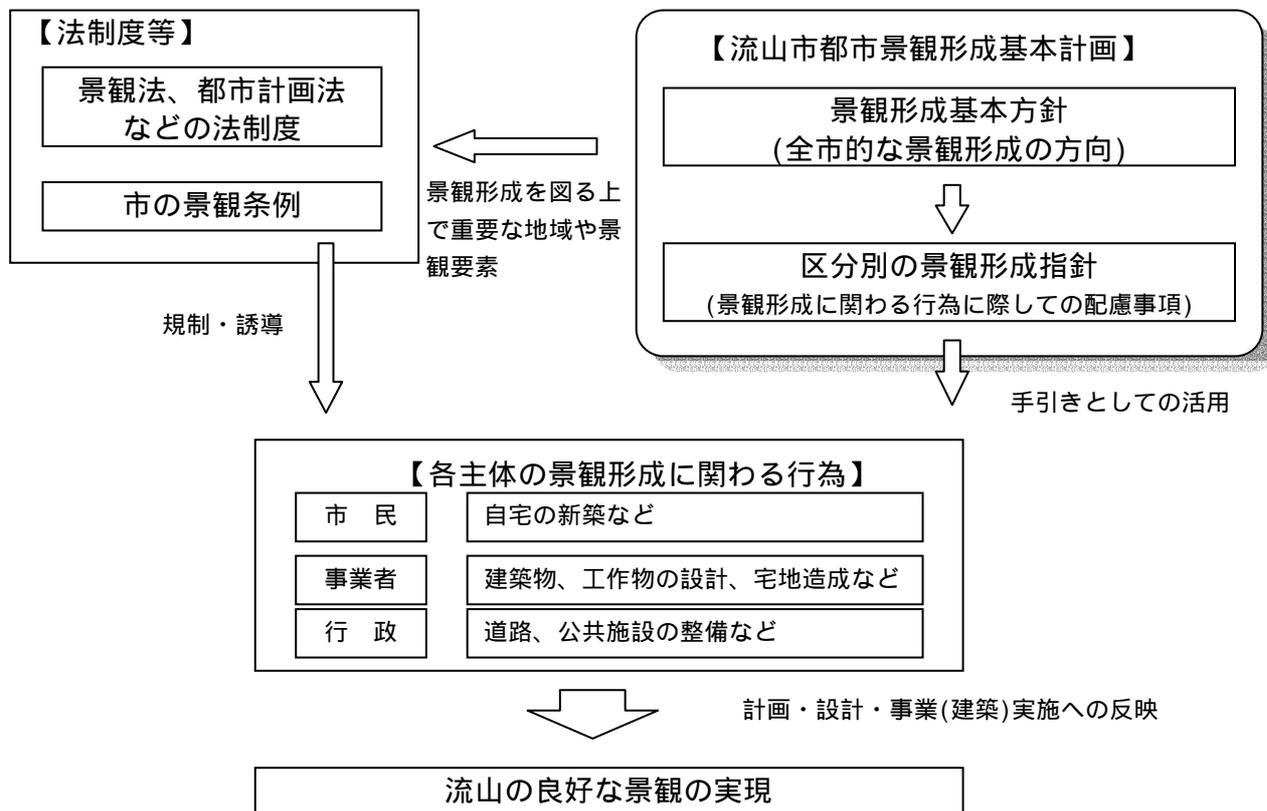
【複合条例(法に委任のある規定と独自の規定を持つ条例)として制定】



(5) 景観形成指針の活用促進

建築物の新築や改築などを行う場合の景観的な配慮や工夫により、景観の水準をできる限り高めていくことができるよう、区分別の景観形成指針を策定し、市民・事業者・行政の各主体が景観形成に取り組む際の手引きとしての活用を促します。

景観形成指針の活用の考え方



4. 市民・事業者・行政の連携による取り組みの推進

本市の景観は多くの市民が所有し、利用する土地及び建物によって構成され、また土地の造成や建物の建築に関わる事業者の景観に対する意識は、これらの景観に大きな影響を及ぼします。このため景観形成を進めていく上では、市民・事業者・行政など本市の景観形成に関わる全ての主体が適切な役割分担と連携のもとで、取り組んでいくことが必要といえます。

連携による景観づくりを進める視点からは、市民や事業者の主体的な取り組みを促すとともに、これらの取り組みに対する行政側の支援も必要です。

このため、次の方策により景観の専門家の協力を仰ぎつつ、市民・事業者・行政の連携による取り組みを推進することとします。

(1) 市民の主体的な景観づくりの促進

市民や事業者の主体的な取り組みを促すため、景観づくりに対する関心の醸成や顕彰制度の導入、主体的な活動に対する技術的な支援などを検討します。

景観まちづくりへの関心の醸成

景観シンポジウムの開催やパンフレットの配布、ホームページなどにより、市としての景観施策への取り組み方や考え方などの情報提供を行い、景観まちづくりへの関心を醸成します。また、流山の景観要素の再発見や埋もれた景観的資源の発掘などを通じ、景観への関心を高めていくことも検討します。

< 検討する施策 >

- ・ 景観シンポジウムの開催
- ・ パンフレット、ホームページ、広報紙などの各種媒体を活用した情報提供
- ・ 「流山景観百選」「流山八景」「水辺八景」などの選定

顕彰制度の導入

優れた建築物や街並み、緑化をはじめ各種の取り組みなどを表彰する制度を制定することにより、市民や事業者の主体的かつ積極的な取り組みを促進します。

< 検討する施策 >

- ・ 「優良建築賞」「美しいまちなみ賞」「緑の景観づくり賞」等の顕彰制度の導入

(2) 支援のしくみづくり

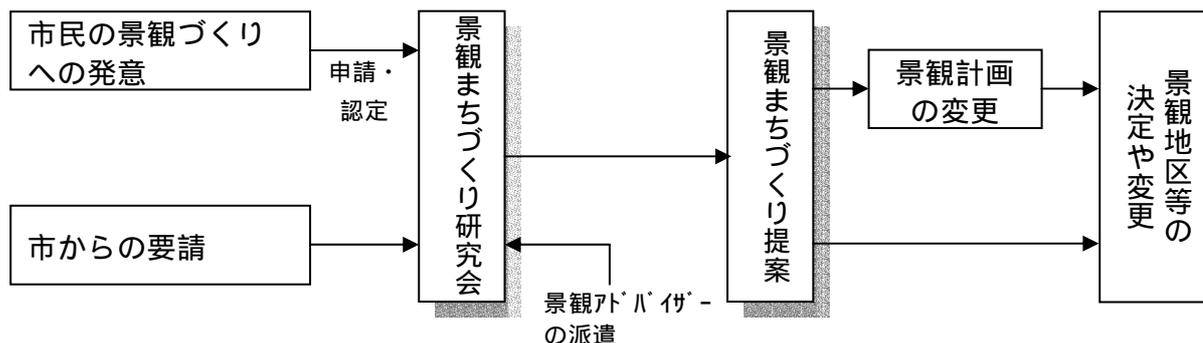
市民や事業者の主体的な取り組みに対する行政側の支援として、次の取り組みを検討します。

景観まちづくり活動への支援

市民等の発意による景観まちづくりを支援するため、「(仮称)景観まちづくり提案制度」の導入を検討します。

(仮称)景観まちづくり提案制度は、景観法に基づく計画提案の作成を、市として支援するための独自制度であり、市民の自主的な合意事項に基づき、景観計画における景観計画区域の指定や当該区域における行為の制限を反映した景観計画の変更、景観協定の締結など、景観法に基づく施策への展開を図るものとしします。

(仮称)景観まちづくり提案制度の枠組み(案)



専門家の派遣制度の導入

(仮称)景観まちづくり提案制度に基づく「(仮称)景観まちづくり研究会」の活動を支援するため、研究会で検討を進める提案の内容に対して指導及び助言を行う専門家としての「景観アドバイザー」の派遣を検討します。

また、景観アドバイザーに関わる情報提供及び仲介により、その他の主体的な活動の支援を検討します。

< 検討する施策 >

- ・ 景観アドバイザーの選任及び登録
- ・ 景観アドバイザーに関わる情報提供
- ・ (仮称)景観まちづくり研究会への景観アドバイザーの派遣
- ・ 市民等の自主的な活動に対する景観アドバイザーの仲介

(3) グリーンチェーン戦略の促進

周辺の自然環境に調和した、緑豊かな景観の形成を図るため、「流山グリーンチェーン戦略」による緑化を促進します。

私たち流山市にとって緑(グリーン)とは。

- 緑は流山市の資産。おたかの森を始め、斜面樹林や屋敷林など豊かな緑。
- 緑はエコロジーの象徴。省エネ・環境保護などは流山市のテーマそのもの。
- 緑は豊かな生活の象徴。四季を楽しむ庭、街路樹、公園など人間らしい生活。
- 緑は都市化・人工化する現代社会にあって、最優先で高めるべき価値。

流山市は「グリーン」の価値を高めます。

緑は、現代の私たちにとって単なる環境ではありません。積極的に取り入れ、計画的に活用することによって価値化し、住む人々や街の資産にします。

緑をつなげることにより価値の連鎖をつくります。

緑(グリーン)の価値を連鎖させる(チェーン)ことで規模を広げ質的发展につながります。それぞれの緑の相乗効果により住宅地の質の向上をはかります。

流山市は緑の価値を「つなげ」ます。

緑の成果を一エリアだけでなく隣接地域とつなげ、お互いが緑の価値を享受することにより、相乗効果も上がります。緑を価値化するだけでなく、互いに価値を高めあえる関係。それをつなげる原動力のひとつはTXです。

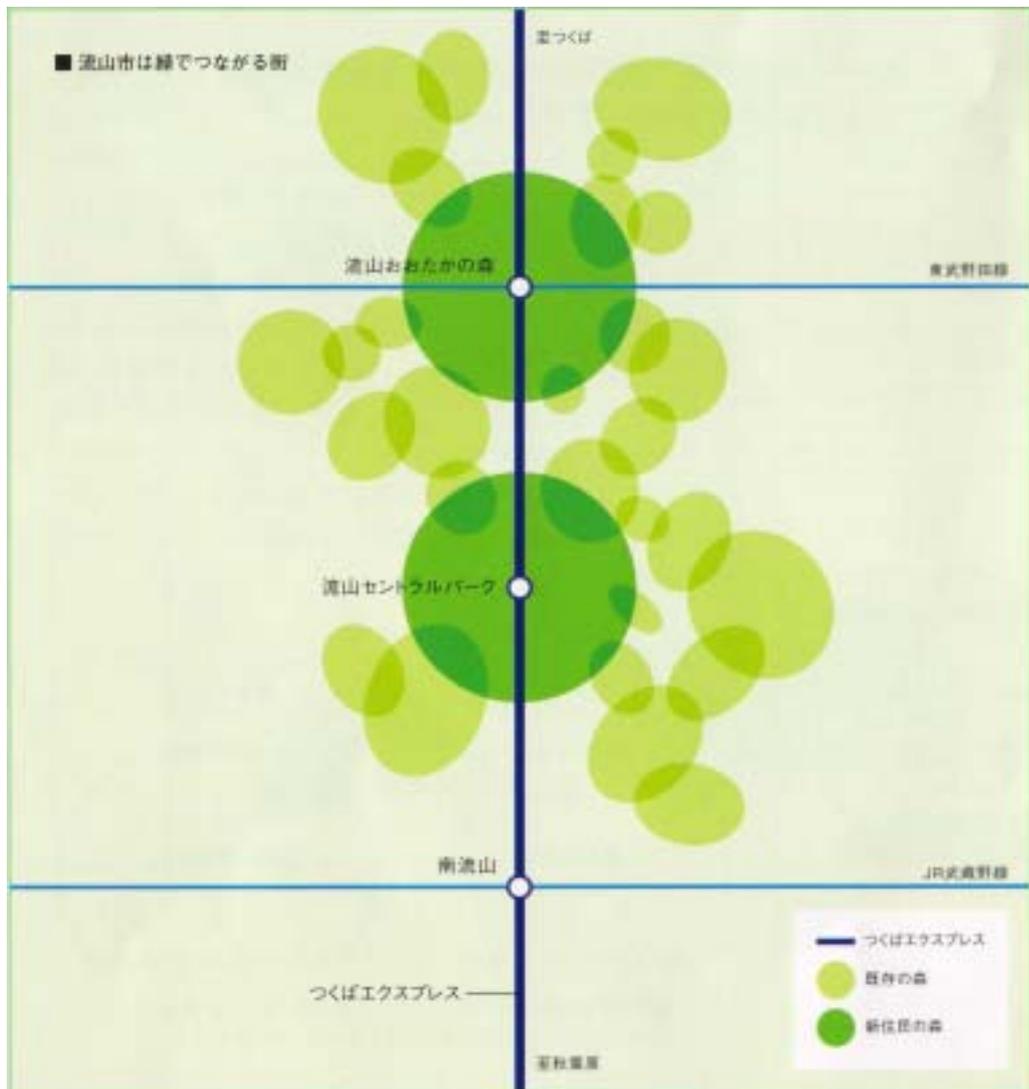
流山グリーンチェーン戦略の目的

流山市の都市価値(ブランド)向上=地価向上・住価値向上...

流山市の活性化=人口の増加・雇用の拡大・税収の向上...

官と民のコラボレーション=企業誘致、学園誘致、文化施設の誘致 etc....

人々と企業の注目を広範に集め、さらに多様な産業を誘引し、継続的に経済価値を高める。



5 . 推進体制づくり

連携による取り組みを推進するためには、連携及び調整の場となる体制づくりが必要となります。

これら推進体制としては、市民が主体となって地域で日常的な活動を行う組織や、市民等と行政の協議、調整の場となる組織が必要であるとともに、行政内部についても行政分野を横断し、連絡調整及び連携する体制の整備が求められます。

このため、次の推進体制の構築を進めることとします。

(1) 市民主体の組織づくり

市民が地域で日常的な活動を行う組織など、主体的な取り組みの基盤となる組織づくりを促進します。

NPO、ボランティアへの支援

歴史文化的建造物の保存活動や緑地及び水辺の維持管理など、景観形成に関わる多様な取り組みの基盤となる組織及び団体やボランティアへの支援を推進します。

また、市民の自発的な参加や活動の充実を支援するため、これら組織及び団体等に関わる情報の積極的な提供を行います。

< 検討する施策 >

- ・ 景観に関わる勉強会、講座の開催
- ・ 学校教育等における景観学習の推進
- ・ 景観まちづくりに関わるリーダーの認定及び登録制度の導入
- ・ 景観まちづくり組織、団体、ボランティア等に関わる情報の整備及び提供
- ・ 景観に関わるアドプト制度の導入

建築家、施工会社等事業者主体の組織の設立

建築家や施工会社などの事業者は、景観形成に重要な役割を果たすことから、景観に関わる法制度の動向や最新技術等の情報交換や研究及び研修の場となる組織の設立を検討します。

(2) 連携の場づくり

景観法に基づく景観協議会や、市独自の組織としての(仮称)ながれやま景観会議など、市民等と行政の協議、調整の場の設置を検討します。

(3) 庁内体制の整備

景観行政を総合的に推進するため、市の体制を次の視点から充実することとします。

景観担当組織の設置

景観に関わる関係部局との連絡調整の強化や、景観づくりの主体となる市民及び事業者への行政窓口としての役割を担うため、景観行政を担当する組織の設置を検討します。

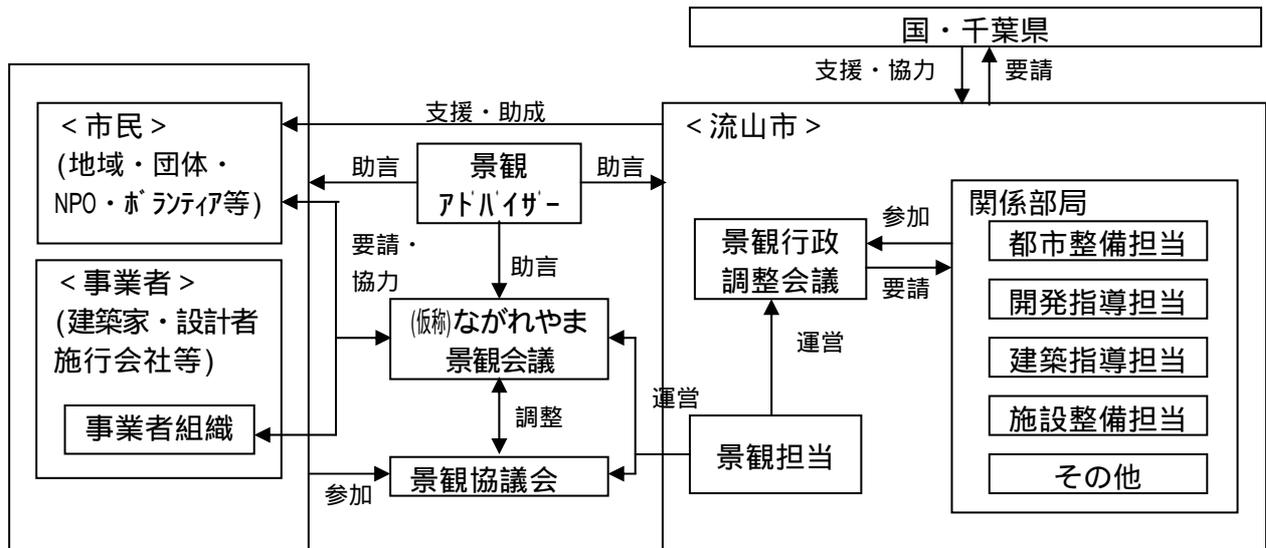
景観行政調整会議の設置

景観行政を総合的かつ体系的に推進するため、景観に関わる関係部局相互の連絡調整の場として、(仮称)景観行政調整会議の設置を検討します。

職員の意識の向上

本計画に基づく景観行政を総合的に推進するためには、景観担当の担当者だけでなく、職員一人ひとりに高い意識が求められることから、職員研修等の充実を図ります。

推進体制の枠組み(案)



注) 印は景観法に基づく法定組織を示します。

景観協議会は、景観計画を定めた場合に設置することのできる法定組織です。駅周辺地区や幹線道路沿道地区、歴史的地区など、一定の地区において景観のあり方を協議及び検討する場とします。

(仮称)ながれやま景観会議は、全市にわたる景観づくりを総合的に協議する場として、景観条例を根拠に設置するものとします。また、景観協議会での検討内容を、全市的な景観形成の視点から協議及び調整する場ともなるものとします。

< 參考資料 >

景観形成に関する基礎知識

景観は、それを構成する様々な要素との「関係」からその「良し悪し」が成立します。

ここでは、今後の景観的に配慮した取り組みを進める上で、建築しようとする建物や整備使用とする構造物と周辺の環境にどのような「関係」を持たせることが良好な景観形成につながるか、その基本的な方法と色彩に関する事項について解説します。

基本的な方法

強調法

景観対象の存在感を強調させる。際立たせる。



(東京都新宿区)

極めて高い建築物を集中させることで、首都東京の中心としての象徴性を高めています。



(山梨県北杜市 東沢大橋)

自然の緑と色相の大きく異なる色彩の橋りょうとすることで、地域のシンボルとして際立たせています。

融和法

周囲の景観にとけ込ませる。一定の調和を保つ。なじませる。

抗口部を曲線で処理し、周辺の自然になじませています。また、法面を緑化処理し、緑を再生しています。



舗装面に緑化ブロックを用いた自然公園の駐車場

消去法

見えないようにする。かくす。取り除く。

電線類の地中化によって、歴史的な街並みの情緒を再生しています。



(事業前)

(事業後)

(千葉県成田市 新勝寺参道)

変化法

色彩や素材、形態、意匠などに変化をつける。

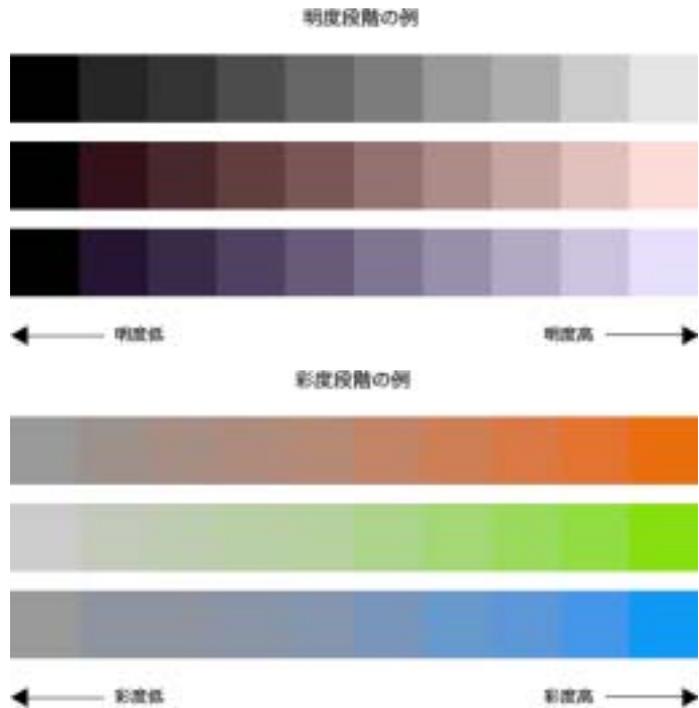
街並みが単調で特徴のないものにならないよう、建物や舗装面の色彩や素材、デザインを工夫しています。



(千葉県千葉市 幕張ベイタウン)

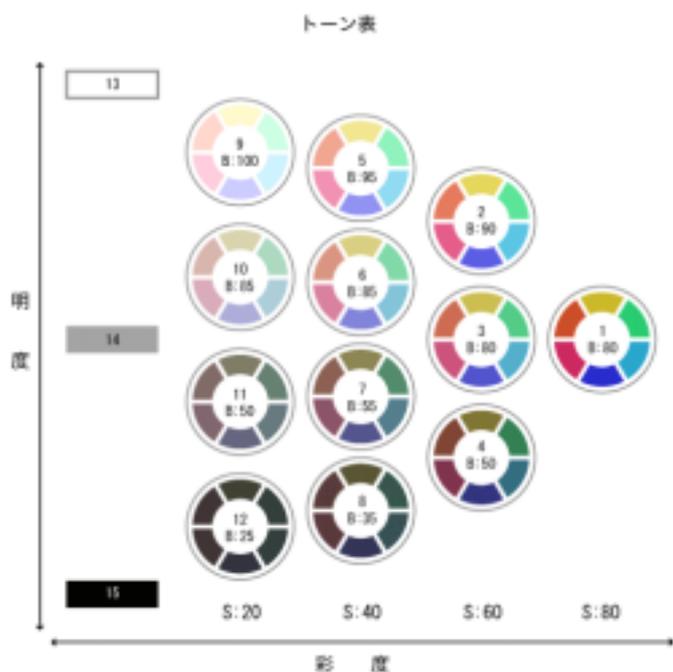
色彩に関する事項

色彩は、次の3つの属性から構成されます。
 色相：赤、黄、青などの色あい
 明度：明るさ暗さを示す尺度
 彩度：色みの強さを表す尺度



この三属性から、例えば色相が「赤」でも明度の違いから「明るい赤」や「暗い赤」があれば、彩度の違いから「鮮やかな赤」や「くすんだ赤」も存在することになります。
 また、明度と彩度の相互関係によって、明るい色、くすんだ色など一般に「色調(トーン)」と呼ばれる様々な色の調子が存在します。この「色調」にはそれぞれがもつイメージが存在し、同じトーンでまとめると明度・彩度が近いいため調和しやすく、「派手な」や「優しい」など、対応する固有のイメージを生み出しやすい特徴があります。

	イメージ
1	あざやかな、派手な
2	明るい、陽気な
3	強い、情熱的な
4	深い、伝統的な
5	楽しい、さわやかな
6	柔らかい、穏やかな
7	鈍い、くすんだ
8	暗い、大人っぽい
9	柔らかい、優しい
10	落ち着いた、大人しい
11	地味な、濁った
12	重い、固い
13	清潔な、冷たい
14	寂しい、洒落た
15	高級な、フォーマルな



このうち、13~15を「無彩色」といい、1~12を「有彩色」といいます。また一般に「原色」とは1の基本色及び彩度の高い色彩をいいます。

色彩の調和のポイント

- ・建築物等の色相や色調を統一することで、まち全体のイメージを形成することができます。

< 色相による統一の例 >



茶色や茶色に近いオレンジ色を基調に、色相を統一することで、茶色が持つ「落ち着き」、オレンジ色が持つ「温かな」イメージが感じられる街並みが形成されます。

< 色調による統一の例 >



茶色や緑色、オレンジ色など、壁面の色合い(色相)が異なっても、色調を統一させることで、その色調が持つ「柔らかい」や「優しい」イメージが感じられる街並みが形成されます。

- ・周辺の色相や色調を近づけることで、景観にとけ込ませることができます。(類似調和)

< 類似調和の例 >



- ・周辺の色相や色調の差を大きくすることで、景観にアクセントをつけることができます。(対比調和)

< 対比調和の例 >



基本計画策定の体制

【流山景観デザイン市民協議会】

流山景観デザイン市民協議会設置要綱

(設置)

第1条 流山市都市景観形成基本計画を策定するにあたり、市民の景観形成に対する意見・意向等を計画に反映するため、これらを検討・意見集約する場として流山景観デザイン市民協議会(以下「市民協議会」という。)を設置する。

(市民協議会の役割)

第2条 市民協議会は、流山市都市景観形成基本計画を構成する「景観形成基本計画(全市の景観形成目標)」、「景観の現状及び景観形成課題」、「重点地区景観形成基本計画」、「重点地区景観イメージモデル」、「景観形成ガイドライン」等について、流山市と協働で調査検討を行うものとする。

(市民協議会の構成)

第3条 市民協議会は、次の各号に掲げるものをもって組織する。

(1) 都市景観形成基本計画策定に当たって、流山市が行った一般公募に応募し、参加が認められた者

(2) その他市長が必要と認めたる者

(代表及び副代表)

第4条 市民協議会に代表1名及び副代表1名を置く。

2 代表及び副代表は、会員の互選によって選出する。

3 代表は、市民協議会を総括し、市民協議会を代表する。

4 副代表は、代表を補佐し、代表に事故あるときは、その職務を代理する。

(会議等)

第5条 市民協議会の会議等は代表が招集する。

2 会議等は、市民協議会構成員の過半数の出席をもって成立する。

3 会議等は、十分に議論を尽くし論点を明確にした上で意見集約を図る。

4 代表は、関係者の出席により説明又は意見を聞く必要があると認めるときは、市長に関係者の出席を要請することができる。

(運営)

第6条 市民協議会を円滑に推進するため、運営については、市民協議会と流山市と協議し決定する。

(運営委員会の設置)

第7条 市民協議会を円滑に推進するため、運営委員会を設置する。

2 運営委員会は、次の各号に掲げるものの中から選出する。

(1) 第4条に規定する代表及び副代表

(2) 第3条に規定する構成員の中から互選によって選出する。

(運営委員会議)

第8条 運営委員会の議長には、市民協議会の代表が、副議長には、市民協議会の副代表がそれぞれ充たす。

2 運営委員会は、議長が招集する。

3 運営委員会は、十分に議論を尽くし論点を明確にした上で合意形成を図る。

(会議等の公開)

第9条 市民協議会の会議等は、公開とする。

(庶務)

第10条 市民協議会の庶務は、都市計画部都市計画課において処理する。

(委任)

第11条 この要綱に定めるもののほか、市民協議会の運営に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、平成16年10月17日から施行する。

流山景観デザイン市民協議会の構成委員(敬称略)

成岡 茂(代表)		下采 柁彦(副代表)	
石川 勇	鎌田 明芳	桑原 芳朗	近藤 卓
近藤 紀美子	島田 克朗	高橋 瑛	常木 みや子
西上 雅朗	野口 充晤	原田 寿明	浜 奈津子
福谷 俊介	松尾 次郎		

【流山市都市景観形成基本計画策定庁内会議】

流山市都市景観形成基本計画策定庁内会議設置要綱

(設置)

第1条 本市の都市景観に関する基本計画を策定するにあたり、流山市都市景観形成基本計画策定庁内会議(以下「景観庁内会議」という。)を設置する。

(景観庁内会議の役割)

第2条 景観庁内会議の役割は、次の各号に定める。

- (1) 景観庁内会議は、都市景観形成基本計画における基本計画の案を作成すること。
- (2) 都市景観形成基本計画の作成に係る調査、検討、整合及び調整に関すること。
- (3) 景観形成デザイン市民協議会が作成した基本計画の調整及び検討に関すること。
- (4) その他都市景観形成基本計画に係る調査、検討に関すること。

(景観庁内会議の構成)

第3条 景観庁内会議は、別表第1に掲げる構成員をもって組織する。

第4条 景観庁内会議に、議長及び副議長を置く。

2 議長は都市計画部長とし、副議長は議長が指名した者とする。

3 議長は会議を総理し、景観庁内会議を代表する。

4 副議長は議長を補佐し、議長に事故があるときは、その職務を代理する。

(景観庁内会議の招集)

第5条 景観庁内会議は、議長が招集する。

2 議長は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、説明又は意見を聞くことができる。

(庶務)

第6条 景観庁内会議の庶務は、都市計画部都市計画課において処理する。

(補足)

第7条 この要綱に定めるもののほか、景観庁内会議の運営に関し必要な事項が生じた時は、議長が別に定める。

附則

この要綱は、平成17年8月1日から施行する。

<別表1>

企画政策課長	財政課長	総務課長
コミュニティ課長	社会福祉課長	商工課長
環境保全課長	まちづくり推進課長	公園緑地課長
道路管理課長	道路建設課長	河川課長
教育総務課長	生涯学習課長	庶務課長
消防総務課長	建築住宅課長	宅地課長
都市計画部長	都市計画部次長	都市計画課長

【流山景観まちづくりシンポジウム】

横内 憲久 氏 (基調講演、コーディネーター)
日本大学理工学部教授 工学博士

阿部 一 氏 (パネリスト)
東洋学園大学人文学部教授 理学博士

【策定事務局】

総括 宇佐見 憲雄 雨宮 龍治 (小原 幸雄)
都市計画課 高市 豊勝 (石井 泰一) 石野 一男 斉藤 一男 (浜野 良一)
長橋 祐之 酒巻 祐司
コンサルタント 株式会社 パスコ

()内は前任者氏名

基本計画策定の経過

年月日	事 項
平成16年 3月 1日	「広報ながれやま」にて市民協議会委員を公募
平成16年 4月24日	第1回流山景観デザイン市民協議会
平成16年 6月10日 ～ 6月25日	市民アンケート調査の実施(配布数3,000票、回収数927票、回収率30.8%)
平成16年 6月20日	第2回流山景観デザイン市民協議会
平成16年 7月15日 ～ 8月15日	市ホームページを活用したアンケート調査の実施
平成16年 9月19日	第3回流山景観デザイン市民協議会
平成16年10月16日	第4回流山景観デザイン市民協議会(市内視察の実施)
平成16年12月 5日	第5回流山景観デザイン市民協議会
平成17年 1月30日	第6回流山景観デザイン市民協議会
平成17年 2月27日	第7回流山景観デザイン市民協議会
平成17年 4月24日	第8回流山景観デザイン市民協議会
平成17年 6月26日	第9回流山景観デザイン市民協議会
平成17年 8月11日	第1回流山市都市景観形成基本計画策定庁内会議
平成17年 9月11日	第10回流山景観デザイン市民協議会
平成17年10月16日	第11回流山景観デザイン市民協議会
平成17年11月12日	(臨時)流山景観デザイン市民協議会(景観シンポジウム開催準備会)
平成17年11月20日	「流山景観まちづくりシンポジウム」開催〔場所：東洋学園大学〕
平成17年12月 4日	第12回流山景観デザイン市民協議会
平成18年 1月22日	第13回流山景観デザイン市民協議会
平成18年 2月16日	第2回流山市都市景観形成基本計画策定庁内会議
平成18年 3月12日	第14回流山景観デザイン市民協議会
平成18年 3月15日 ～ 3月29日	「流山市都市景観形成基本計画(素案)」の公表(縦覧及び意見募集)
平成18年 3月20日	流山市都市計画審議会への報告

用語の解説

あ

アイストップ

視線の止まる場所や部分。

アクセント

強調したい部分や人目を引きつけようとする点、変化をつける点。

アドプト制度

養子にする、養い親になる(= adopt)こと。個人や団体等が、道路や河川などの公共施設の「養い親」となって、「子供のように大切に育てる」という理念にたって、維持管理を行う制度。

アプローチ

道路などから、建物などに通じる敷地内の道。

入母屋造り

屋根の形式のひとつで、上部と下部の二層で構成され、上部が二方向に勾配し、下部が四方へ勾配するもの。寺院などに多い、屋根形式。

沿道型サービス施設(沿道型店舗)

主に、自動車によって利用されることを想定し、幹線道路の沿道などに立地する、商業店舗等の総称。

具体的には、ファミリーレストランや大型スーパー、自動車ディーラー、ガソリンスタンドなど。

エントランス

建物の入口や玄関、その付近のこと。

オープンカフェ

道路に面した壁を取り払って、テラスのように開放的な構造にしたカフェやレストラン。

オープンスペース

都市または敷地内で、建造物の建っていない場所。空き地などのほか、公園や樹林などの緑地も含まれる。

オープンモール

一つの敷地内に、洋服店やレストラン、本屋などの様々な業種の店舗が並び建つ商業空間。各店舗はモール(遊歩道)で結ばれ、安全で、楽しく買い物できる特徴がある。

か

魚巢ブロック

河川などの護岸整備に用いられるコンクリートブロックのうち、魚の巣や隠れ家となる穴のあいたもの。

河川の下面及び側面が全てコンクリートで固められた場合、魚やその他の水棲生物が隠れたり、産卵する場所が失われて生息ができなくなることから、生物生息空間を確保するために用いられる場合がある。

さ

シースルーシャッター

シャッターのうち、閉めても建物の中が見えるタイプのものをいう。

夜間の商店街は暗く、寂しいものとなることが多いため、閉店後も商品をライトアップして、明るく、華やかな商業空間を演出する場合などに用いられる。

新川耕地

概ね、西側が江戸川、北側が利根運河、東側が台地状の地形、南側が常磐自動車道で囲まれる低地部の田園地域をいう。

シンボルツリー

目印やその場所の象徴となる高木、樹形の良い木をいう。

スカイライン

山や緑、建物などが、空を区切って作る輪郭の線をいう。

セットバック

建物の上の階の壁面を、下の階の壁面から後退させること。また、前面の道路から、建物の壁面を後退させること。

た

多自然型工法

河川などが本来有している自然環境に配慮し、景観や環境の保全、創出をめざした工法の総称。

自然石を金属ネットで固定し、その隙間に植物を再生させたり、直線的な線形の河川を自然な曲線とし、落差を意図的につけるなど、自然に近い空間を保全、創出するために様々な取り組みが進められている。

つる性植物

「つた(アイビー)」など、周辺の地形や構造物の形状に沿って、這うように生育する植物。

ディスプレイ

商品を陳列したり、展示すること。また、商品を陳列したり、展示する場所。特に商品などの魅力を高めるために効果的に配置することとして用いられることが多い。

は

ハンギングバスケット

適当な空間がない場所を緑や花で飾るための道具。季節の草花を寄せ植えし、軒先やフェンスに吊すことで、狭い空間を有効に利用することができる特徴がある。

フラワーポット/プランター

草花の栽培に用いる容器をいう。一般にフラワーポットは、カップや鉢状のもの、プランターは長細い形状のものをいう。

ペンシルビル

立てた鉛筆のように、細長く建てられた建築物をいう。敷地面積が狭い一方で、建ぺい率や容積率などの制限が、緩い敷地に建てられる場合が多い。

ボリューム

量感のこと。「建物のボリューム」という場合は、高さや間口の長さなど、建物の大きさから受ける感じ方のことをいう。

ま

無彩色

色の三属性である色相・明度・彩度のうち、明度だけをもつ黒・灰・白をいう。(144ページ参照)

ら

ランドマーク

その場所の目印や象徴となるもの。

レイアウト

配置。割り付け。

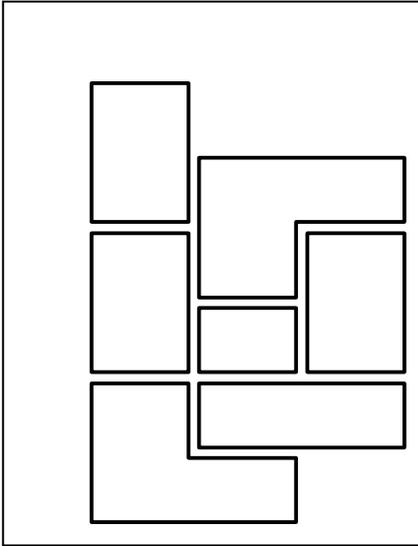
一定の範囲に、見た目や使いやすさなど、様々な観点から必要なものを配置すること、割り付けること。

流山市都市景観形成基本計画配布先一覧

平成18年4月現在

流山市市議会議員	流山市都市計画審議会委員
----------	--------------

部 局 等 名	課 等 名		
企画部	秘書広報課	企画政策課	マーケティング課
	行政改革推進課	工事検査室	
総務部	総務課	人事課	管財課
財政部	財政課	税制課	市民税課
	資産税課		
市民生活部	市民課	コミュニティー課	生活安全課
	国保年金課		
保健福祉部	社会福祉課	高齢者支援課	障害者支援課
	子育て支援課	保育課	保健推進課
経済部	商工課	農政課	
環境部	環境保全課	リサイクル推進課	クリーン推進課
都市計画部	都市計画課	建築住宅課	宅地課
都市整備部	まちづくり推進課	西平井・簗ヶ崎地区区画整理事務所	
	公園緑地課		
土木部	道路管理課	道路建設課	河川課
	下水道業務課	下水道建設課	
	会計課		
選挙管理委員会			
監査委員会			
議会事務局			
農業委員会			
学校教育部	教育総務課	学校教育課	指導課
生涯学習部	生涯学習課	中央公民館	北部公民館
	東部公民館	初石公民館	南流山センター
	中央図書館	北部図書館分館	東部図書館分館
	南流山図書館分館	初石図書館分館	北部地域図書館
	博物館		
水道局	庶務課	業務課	工務課
消防	消防総務課	予防課	指令課
	中央消防署	北消防署	東分署



【表紙写真説明】

利根運河(運河水辺公園)

上貝塚の雪景色

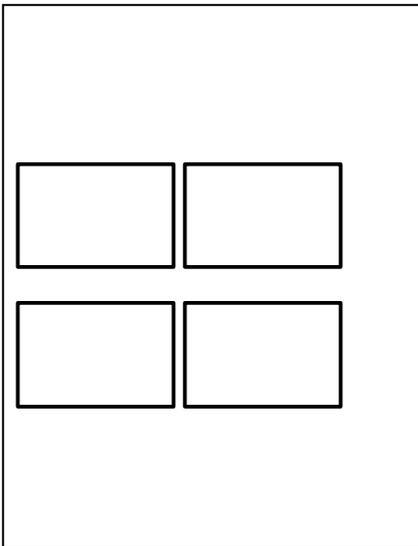
けやき並木(加)

流山おおたかの森駅

東部中学校のつつじ

赤城神社

新川耕地の斜面樹林



【裏表紙写真説明】

加村河岸大杉様の御輿(大正7年 加岸)

< 秋谷光昭氏所蔵 >

現在の流山街道(昭和40年頃 流山5丁目)

< 流山市所蔵 >

利根運河を航行する蒸気船(大正4年 西深井)

< 山中金三氏所蔵 >

とびっち山(現在のNTT社宅付近)から西平井
(現在の平和台二丁目)を望む(昭和29年頃 西平井)

< 血矢周治氏所蔵 >

【その他の写真】 8ページ上から

新川耕地

< 秋元修一氏所蔵 >

江戸川を往く高瀬舟

< 秋元由美子氏所蔵 >

利根運河と2代目の運河橋

< 流山市所蔵 >

9ページ上から

天晴(あっぱれ)みりん工場

< 秋元美沙江氏所蔵 >

江戸川台団地

< 流山市所蔵 >

流山市都市景観形成基本計画

発行 平成18年4月

編集 流山市都市計画部都市計画課

発行者 流山市

千葉県流山市平和台1丁目1番地の1

TEL 04-7158-1111(代)

コンサルタント 株式会社 パスコ

NAGGARREYAMA CITY



これからの流山の歴史文化の礎となる景観づくり

