

# 流山市景観計画の変更の案の概要について

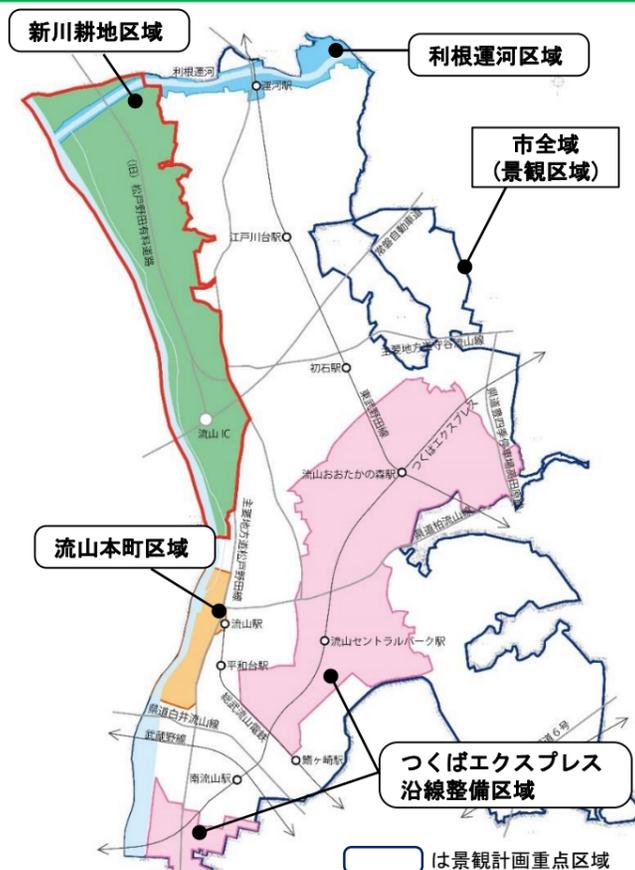
## 1. 景観計画について

### 1-1. 景観計画とは

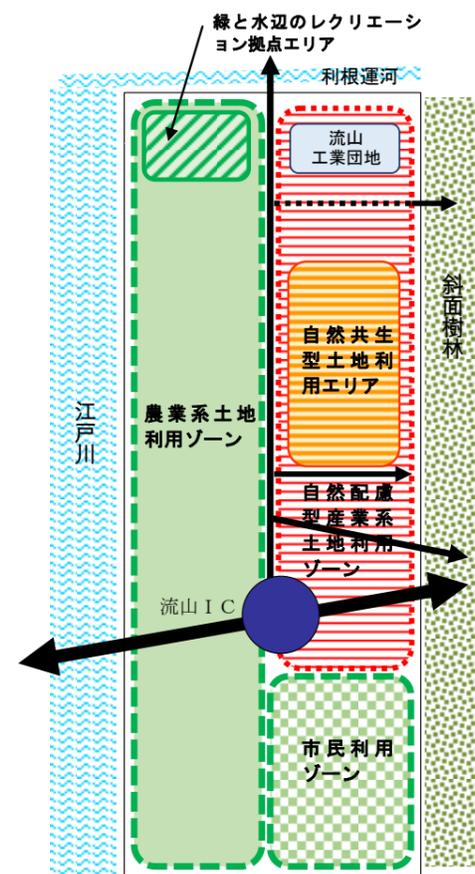
- 流山市計画とは、景観に対する意識を市民、事業者、行政が共有し、共に醸成していくことを目的に、区域や方針、行為の制限に関する基準等を定めた計画です。
- 本市では、景観法に基づき、良好な景観の形成を推進していくため、「流山市景観計画」を平成19年12月に策定し、平成24年6月、平成27年2月に改定を行いました。

### 1-2. 景観計画の区域

- 本市の景観計画の対象区域（景観計画区域）は、市全域です。
- 区域の特性を踏まえ、重点的に良好な景観の形成を図る必要がある区域を「景観計画重点区域」として4か所を定めています。



【景観計画の区域】



【都市計画マスタープラン：新川耕地の方針図】

## 2. 景観計画の変更の趣旨について

### 2-1. 新川耕地の方針の変更

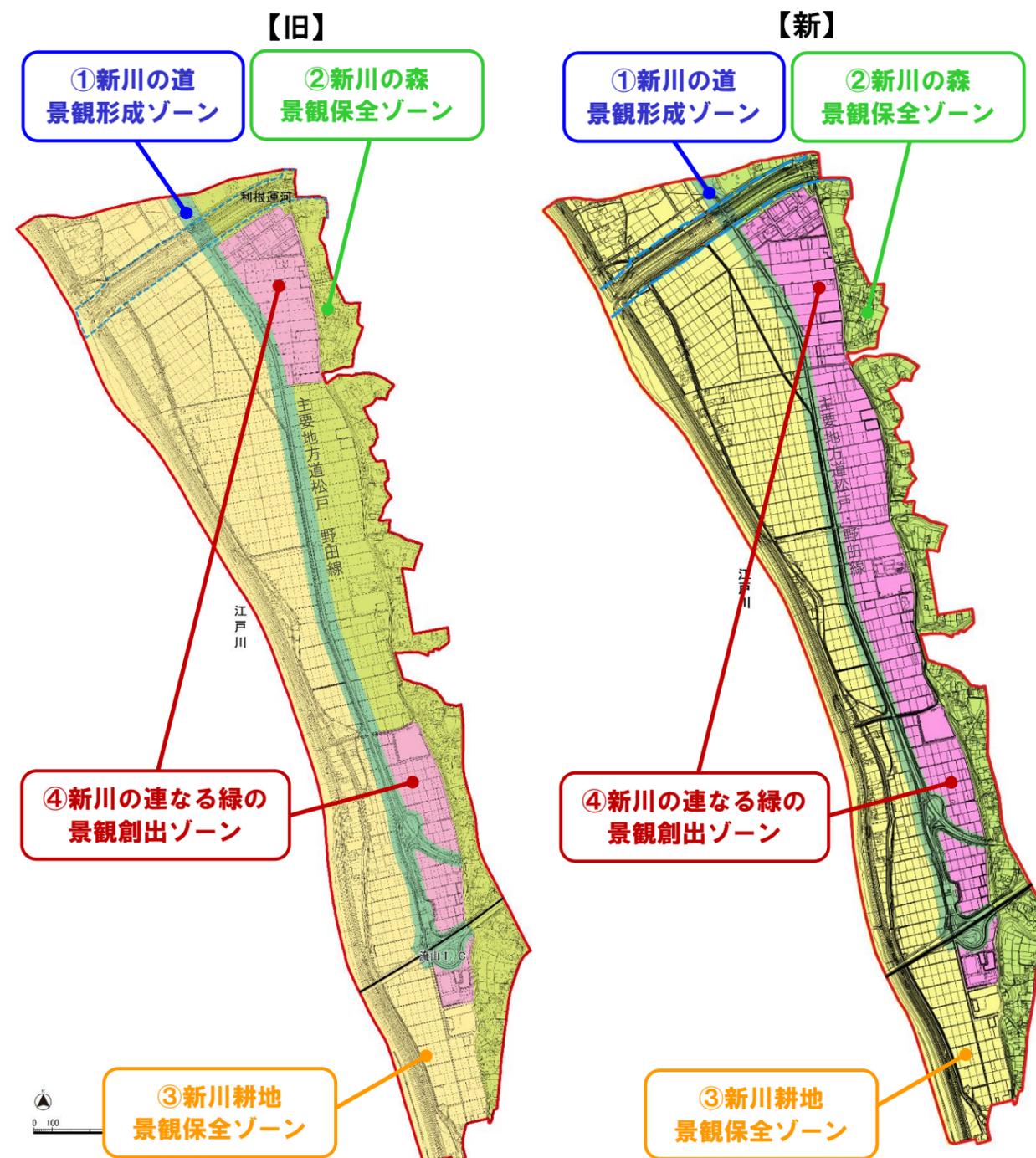
- 都市計画マスタープランの見直しに伴い、今後、新川耕地区域内において、産業・流通系土地利用が進み、その風景が大きく変わることが想定されます。このため、景観計画において、新川耕地区域内のゾーンの見直しを行うとともに、新たな景観の形成を図る方針を位置づける変更を行うこととしました。

### <参考> 都市計画マスタープランの変更

- 都市計画マスタープランでは、新川耕地地区の土地利用も含めた変更を検討しています。
- この中で、主要地方道松戸・野田線東側を、「産業系土地利用ゾーン」と「自然活用型土地利用ゾーン」から見直すこととしています。

### 2-2. 新川耕地区域内のゾーンの変更について

- 市北西部の江戸川、利根運河、斜面樹林及び田園の4つの景観要素を一体として、「新川耕地区域」とし、「新川の道景観形成ゾーン」、「新川の森景観保全ゾーン」、「新川耕地景観保全ゾーン」、「新川の連なる緑の景観創出ゾーン」に区分しています。
- 主要地方道松戸・野田線東側の区域について、産業・流通系土地利用が進み、これまでの景観が大きく変化することが想定されることから、この変化を見据え、緑豊かで良好な景観を保全及び創出していくために、東側中央部を「新川の連なる緑の景観創出ゾーン」に変更しようとするものです。



## 2-3. 新川耕地区域内の景観形成に関する方針

### ■新川の道景観形成ゾーンについて

<b>理 念</b>	新川耕地を構成する新川の森、田圃、江戸川及び利根運河の土手等自然資源が主役となる景観の保全		
<b>目 標</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業と緑が共生する空間を保全します。</li> <li>・道路沿道の緩衝帯（グリーンベルト）となる植栽空間を設け、緑豊かな新たな景観を創出します。</li> <li>・建築物等を建築する場合は、自然と一体となる景観を保全します。</li> <li>・江戸川の堤防からの眺望景観を保全します。</li> </ul>		
<b>良好な景観の形成に関する方針</b>			
	方針	取り組み主体	
		市民・事業者	行政
	新川の道から江戸川の土手の眺望景観を保全する、建築物等の形態意匠とする。	◎	○
	建築物等の周囲には、緑豊かな自然を連想させる、連続した植栽を施す。	◎	○
	緑の連なりに配慮し、周辺と調和した建築物等の形態意匠とする。	◎	○
	屋外広告物及び夜間照明等は、新川耕地の景観を損なわないものとする。	◎	○

◎：特に関連するもの、○：関連するもの

### ■新川の森景観保全ゾーン

<b>理 念</b>	新川耕地の景観要素である新川の森の保全		
<b>目 標</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・連続する斜面樹林を緑の屏風として保全します。</li> <li>・斜面樹林沿いの道路からの樹林の眺望を保全します。</li> </ul>		
<b>良好な景観の形成に関する方針</b>			
	方針	取り組み主体	
		市民・事業者	行政
	斜面樹林の景観資源としての重要性を認識するとともに、その魅力を高める工夫をする。	◎	○
	斜面樹林との連続性や一体感のある、建築物等の形態意匠とする。	◎	○
	新川の森に接する道路から緑豊かな自然を楽しめる空間を創出する。	◎	○
	屋外広告物及び夜間照明等は、新川耕地の景観を損なわない形態意匠とする。	◎	○

◎：特に関連するもの、○：関連するもの

## ■新川の連なる緑の景観創出ゾーン

<b>理 念</b>	新川耕地区域内の景観要素である江戸川、利根運河、斜面樹林及び田圃の緑豊かな自然的景観に配慮した景観形成の創出		
<b>目 標</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路沿道の緩衝帯（グリーンベルト）となる植栽空間を創出します。</li> <li>・斜面樹林に調和する建築物等の修景を目指します。</li> <li>・敷地内には、周辺の緑と調和するよう、植栽を施します。</li> <li>・緑豊かな新川耕地の風景を楽しめる公共空間を創出します。</li> <li>・新川耕地の生態系の保全に努めます。</li> </ul>		
<b>良好な景観の形成に関する方針</b>			
	方針	取り組み主体	
		市民・事業者	行政
	斜面樹林との連続性に配慮した敷地内緑化を推進するとともに、多様な生態系を考慮し自然と共生した景観を創出する。	◎	◎
	建築物等は、新川の道及び江戸川の堤防からの眺望を意識した形態意匠とする。	◎	○
	建築物やサイン等のデザインに関するルールを作り、統一感のある景観を創出する。	◎	◎
	道路の整備については、歩いて楽しい道、歩きたくなるような道とする工夫を施す。	◎	◎
	屋外広告物は、自然的風景を損なわない形態意匠とする。	◎	○
	夜間照明は、器具や光量及び色が周辺の景観を損なわないものとする。	◎	○

◎：特に関連するもの、○：関連するもの

## 2-4. 新川耕地区域内の行為制限に関する事項（抜粋）

項 目	ゾーン	基 準
建築物等に関する事項	敷地の全	○敷地内には、樹木を植栽する。
	緑化等 I	○建築物等が大規模になる場合は、敷地境界に沿って連続した大規模な緑地を設け、新川の森沿道境界部においては、斜面樹林と調和した樹木を植栽する。 ○建築物等が大規模になる場合は、壁面緑化や屋上緑化等により建物を修景する。
	素材 全	○表面に着色を施していない木材、石材、金属板等の素材は、その素材の持ち味を活かす。
その他の設置物等	全	○建築物又は工作物等の行為に伴う駐車場、駐輪場、ごみ集積所その他の設置物等については、周囲から目立たない配置及び形態意匠とする。 やむを得ない場合は、建築物と同様の形態意匠及び素材によって囲むか、周囲の緑化等により修景に努める。 ○自動販売機の設置については、道路に直接面して設置しないなど、周囲から目立たない配置及び形態意匠とする。 ○市の治水計画との整合を図るため、調整池等を設ける場合は、自然植生の積極的な活用や周辺景観との調和に配慮するとともに、多様な自然が感じられる景観及び視点場の創出に努め、周囲は緑化等による修景を行う。

※ I：新川の連なる緑の景観創出ゾーン 全：全てのゾーンに適用する。