

③ 自然田園の景

【特性と課題】

- 目久尻川、蓼川、比留川とそれらに沿ったみどりの景観が、本市の重要な骨格を形成しています。

本市には3本の河川がありますが、それぞれに異なった景観を形成しています。また農地用の用水路として活用される掘割が市内数カ所で、見られますが、景観としては整備されていません。市街化調整区域では比較的自然的護岸で良好な景観が形成されています。

- 本市中央にはまとまった畑が、目久尻川沿いには水田が多くあります。

水辺の周囲には広大な田畑が広がり、のどかな田園景観を構成しており、本市の原風景になっています。これらは人々の営みによって支えられている部分が多く、将来、これらの景観維持には課題があります。

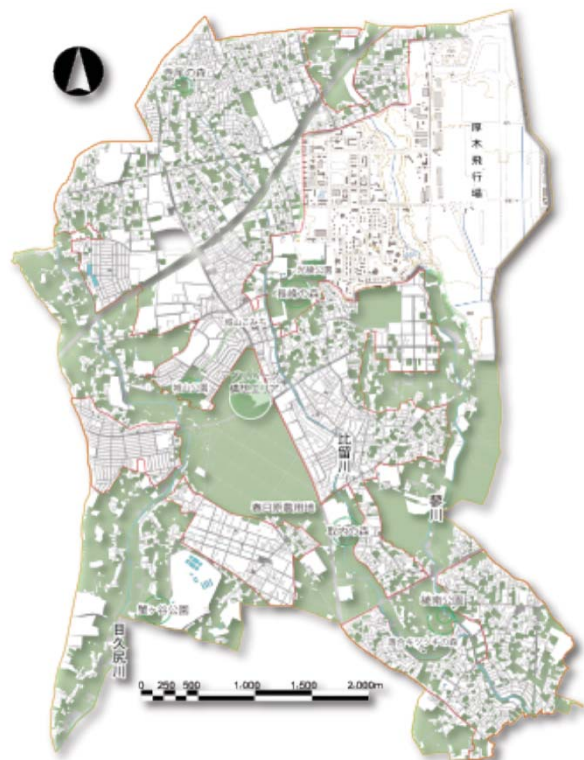
- 地形の起伏に併せて斜面林や樹林地が多く残ります。

起伏に富む地域では斜面林や里山、樹林地が多く、そのため様々な生物が生息して貴重な環境資源となっています。そうした場所は私有地が多く、今後の保全方法に課題があります。

- 従来想定されなかった様々な土地利用がみられるようになりました。

産業廃棄物や建設資材置場、墓地等の立地がみられるようになっており、これらはより良い景観や生活環境を守る視点から課題になります。また生産緑地も少なくなっており、重要な景観資源としての保全が求められます。

【対象地域】



【対応する用途地域】

- ・市街化調整区域



1 基本計画

【景観形成の基本的考え方】

自然田園の景の基本的考え方

- 1) 自然田園空間の基本構成を尊重し、できるだけ活かしていく⇒繋げる景観
- 2) 斜面林、河川、田園の一体感など緑地の保全に努める⇒育む景観
- 3) 長い歴史や風土、産業の中で守られてきた自然田園景観の眺めを大切にする⇒眺める景観
- 4) 季節の花や木、地域の活動(アート等)による、本市の自然の豊かさを象徴する新たな景観を創る⇒創る景観

1) 自然田園空間の基本構成を尊重し、できるだけ活かしていく

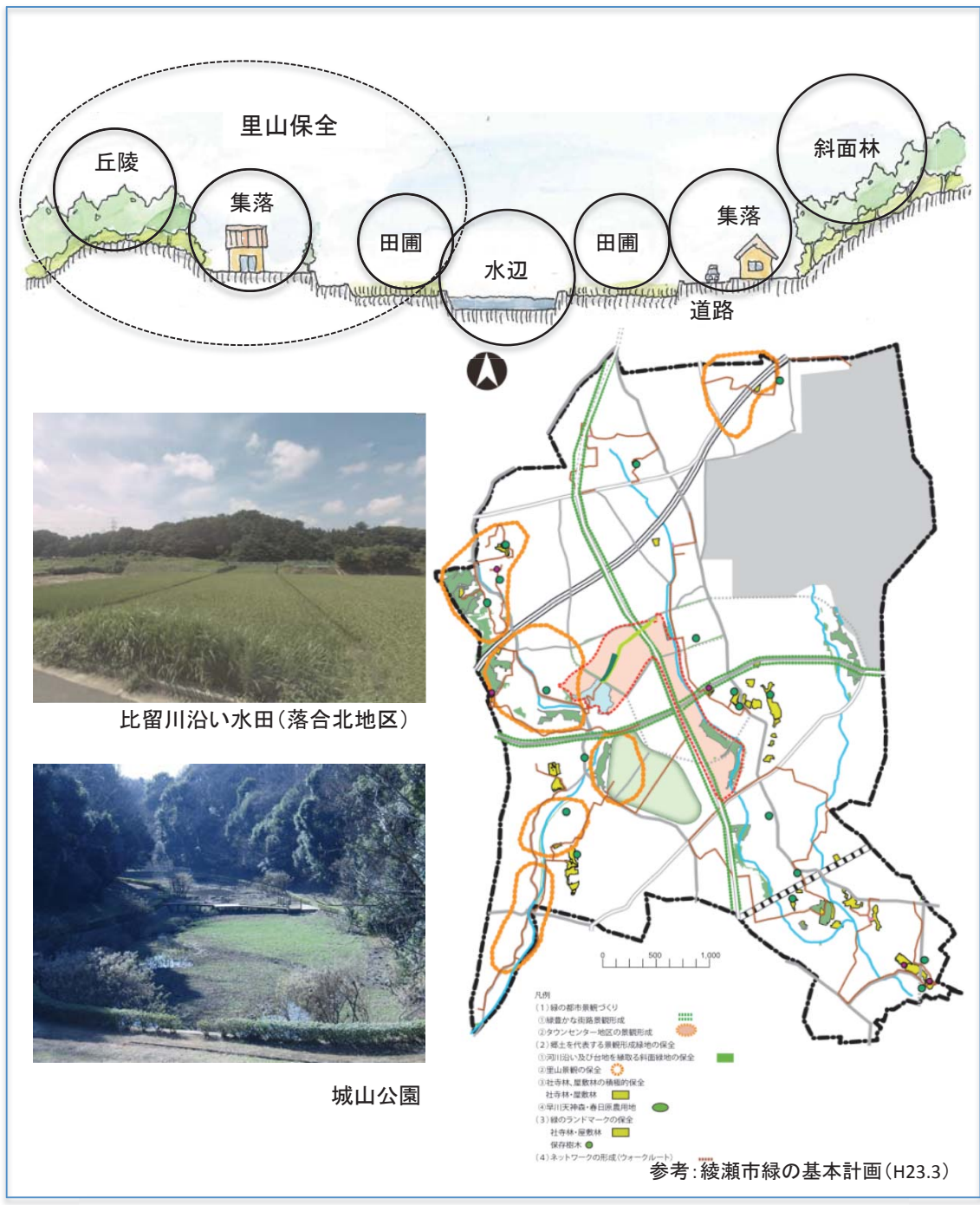
自然田園景観は、水辺とその周囲の水田、畑と地形の起伏により形成される丘や谷戸、斜面林で構成されています。そうした構成を尊重し、保全とそれらの構成を活かした景観づくりが不可欠です。



(参考) 神奈川県では「神奈川県里地里山の保全、再生及び活用の促進に関する条例」を定め、このような環境を良好な状態で維持するための活動支援などの取り組みを行っています。

2) 斜面林、河川、田園の一体感など緑地の保全に努める

農業のある風景にはいくつかの型があります。斜面林と河川が広がりまとまりのある田畑を構成し、その背後に集落があります。その集落の背後にはまた斜面林や平林が広がっている景観は自然と共生しています。そうした連続性を大切に、育みながら保全していくといった景観形成が大切になります。



3) 長い歴史や風土、産業の中で守られてきた自然田園景観の眺めを大切にする

田園が広がる地域の多くは、今でも用水路が暗きよにならず、身近な生活の中にあります。こうした小さな水辺には多様な生物が生息していたり、また夏は風の道になり、環境にも優しい空間となります。今では見ることも少なくなりましたが、田園に水を引く水車などが各地で観光資源にもなっています。大水が出た際にできるだけ良好に流すよう、落ち葉などが用水路に溜まることのないよう、地域の人たちによる用水路のある景観を大切にする活動が不可欠です。

多くの人の心を和ませ、四季折々の風景がある用水路



芝桜(吉岡)



開成町のあじさい

日々の生活の営みや活動を感じる用水路



S26用田橋付近



倉敷市祐安の水車

4) 季節の花や木、地域の活動（アート等）による、本市の自然の豊かさを象徴する新たな景観を創る

河川は身近にある大切な自然資源であり、日常の生活に潤いを与えます。河川があることによって遠くの景色を楽しむことができたり、風の道ができます。散策路を創るなど、河川と一体になった景観形成に努めます。

市民の活動の場、憩いの場となる、新たな自然田園景観の創造を促進します



距離が示されているジョギングコース(越谷市)



河津桜の並木

アートと自然が一体になった新しい景観の創造を促進します



宇治川の灯籠(京都伏見市)



▶川沿いのオブジェ
(シンガポール)

1 基本計画

【色彩景観の考え方】

自然の緑や農地、水辺等周辺の自然田園景観との調和が求められます。農地だから緑、水辺だから水色といった安直な色彩は、多くの場合良好な景観を阻害しかねないものとなりますので注意が必要です。無彩色や低彩度にすることによって自然に溶け込み、調和を図ることができます。

■ 現況の色彩景観

古くからの田園景観が継承されているところにおいては彩度が低く、樹林地と調和した建築が多く見られます。近年建設されたと思われる新しい住宅の中には派手な色彩のものも見受けられます。



目久尻川沿いの民家(早川)

■ 色彩景観の基本的考え方

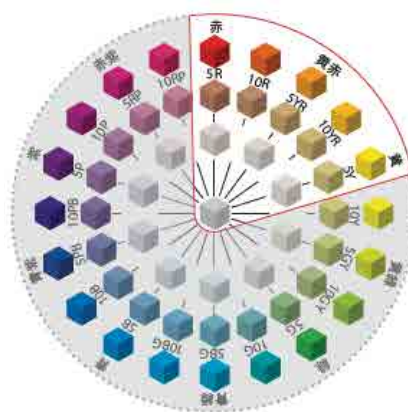
樹林地や水辺周辺

樹林地や水辺に隣接する建物は、彩度を落として周辺の環境と馴染ませることによって全体の調和が図れます。また自然資源が借景となるような配置計画が色彩景観と相まって重要になります。

田畑の田園風景

田畑の広がりの中に浮かび上がる建物は、風景全体の調和を目指す上で重要な役割を果たします。色彩だけでなく、素材感もできるだけ自然の持つ風合いを重視し、時間の経過と共に風格を増す景観形成を目指します。

■ 推奨する色彩



高明度・低彩度

5YR8.5/1.0	10YR9.0/1.5	10YR8.0/1.0	2.5Y8.5/1.0	5.0Y8.0/1.5	5.0Y8.0/1.0
10YR9.0/0.5	10YR8.5/1.0	10YR8.0/1.5	2.5Y8.0/1.5	5.0Y9.0/0.5	N9.0
10YR9.0/1.0	10YR8.5/1.5	2.5Y9.0/1.0	2.5Y8.0/1.0	5.0Y8.5/1.0	N8.5

中明度・低彩度

5.0YR7.0/1.0	7.5YR7.0/2.0	10YR7.5/2.0	10YR6.0/3.0	2.5Y6.0/1.5	5.0Y7.0/1.5
5.0YR7.0/2.0	7.5YR6.0/2.0	10YR7.0/2.0	2.5Y6.0/2.0	2.5Y6.0/2.0	N7.5
5.0YR6.0/2.0	10YR7.5/1.0	10YR7.0/3.0	2.5Y7.5/2.0	5.0Y7.0/1.5	N7.0

【関係法令との連携】

景観法は、「都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進」することを目的としており、その対象は、都市、農山漁村、自然公園区域等の広範な地域に及ぶので関係する法令や各担当との連携が求められます。

例えば「景観重要公共施設」ひとつ取り上げても、道路、河川等の整備のガイドラインが定められていますので、景観担当と、それぞれ担当する公共施設担当との連携が不可欠ですし、文化財保護法の一部を改正する法律（平成16年法律第61号）により、文化財の一部について「文化的景観」がその設定が可能になったことから、文化財保護の観点から市の教育委員会と連携を図りつつ、必要な規制誘導施策について、積極的に検討する必要があります。

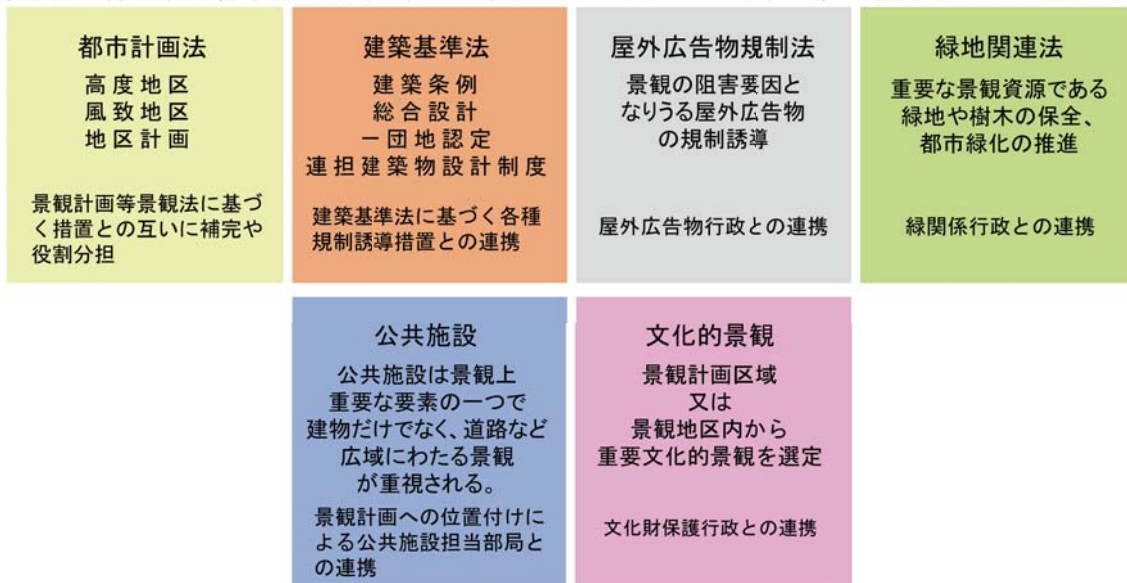
また、都市計画の景観地区の規定、地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する規定といった、都市計画手法を良好な景観形成のための主要な規制誘導手法として位置付けることも可能です。このため、景観担当と都市計画担当が、緊密に情報交換を行い、相乗的な効果を図るために連携して施策の実施を行うことが不可欠です。

景観計画、景観地区等の景観法に基づく措置と、高度地区、風致地区、地区計画等の良好な景観の形成に大きな効果を持つ都市計画手法について、互いに補完若しくは役割分担しながら、それぞれの制度の特徴を活かした誘導を行います。具体的には、地域の景観上の特性、土地利用の現況及び将来像、用途や容積率等の設定状況等を勘案しつつ、目標とする景観像の実現のために、良好な景観の形成に向けて適切な規制対象及び規制手法を選択し、必要な内容を定め、また、景観の要素として建築物が大きく影響することから、建築担当との連携が必要になります。

また良好な景観の形成を図る上で、重要な景観資源である緑地や樹木の保全、都市緑化の推進を図ることが有効であることから、緑地保全に関する法令と関係部局との連携も必要です。さらに、景観の阻害要因となりうる屋外広告物の規制誘導は、良好な景観の形成に極めて重要であることから、屋外広告物条例を定めることによって有効な規制が可能になります。

問題になっている市街化調整区域内の土地利用についても関連根拠法を組み合わせることで独自条例による規制が可能になっています。

景観法の諸制度や都市計画等を一体的に検討して、総合的な施策の推進を図ることが望ましい



市街化調整区域の平地林の奥、道路沿いでは産業廃棄物や資材置場、あるいはゴミの不法投棄が見られます。最近では斜面林を分断するような墓地や周囲の景観に比して色が明るい建物等が見受けられます。斜面緑地や樹林地を保全や緑化義務等、立地や利用のルールを定め、違法性の高いものに対しては罰則の強化を、また日常的にパトロールを行う等、地域が一体となって取り組むことが不可欠になります。

事例：町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例

町田市では平成22年1月1日から「町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例」が施行されました。

■条例の目的

町田市の市街化調整区域における土地利用の調整に関する手続き、基準その他必要な事項を定めることにより、市街化調整区域の適正な土地利用を図り、もって市街化調整区域の自然環境、景観及び生活環境を保護することを目的とします。

■条例による規制

1. 緑地保全ゾーンでは、特定土地利用行為ができません。
2. 緑地保全ゾーンを除く市街化調整区域での特定土地利用行為には、事前に届出が必要です。

◆緑地保全ゾーンとは

市街化調整区域内において都市計画決定された都市計画公園及び都市計画緑地、特別緑地保全地区並びに東京都における自然の保護と回復に関する条例による保全地域（歴史環境保全地域）をいいます。その他、市長は、特に自然環境を保護すべき区域を保全ゾーンに指定することができます。

◆特定土地利用とは

市街化調整区域において次に掲げる用途に供するため、土地を利用することをいいます。

1. 墓地等
2. 資材置場
3. 廃棄物処理施設等（「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に該当する場合を除く）
4. ウェスト・スクラップ処理場
5. 学校教育施設
6. 社会福祉施設等
7. 医療施設
8. スポーツレクリエーション施設

◆特定土地利用行為とは

特定土地利用をするための行為をいいます。又は、現に特定土地利用の用に供する土地については事業区域を300平方メートル以上にわたり拡大する行為をいいます。

■条例の対象となる事業

1. 特定土地利用をするための以下の行為
 - a. 土地の区画形質の変更を行うこと
 - b. 建築又は建設を行うこと
 - c. 上記a、bに該当しない場合にあつては、特定土地利用に供する資材等を置くこと
2. 特定土地利用に供する土地の区域を300平方メートル以上にわたり拡大する行為

④産業の景

【特性と課題】

- 工業地域、工業専用地域に大規模工業団地が見られます。

本市には製造業だけでなく、印刷、物流など様々な事業所が立地しています。工業団地として整備された地域は接道条件も比較的良好で、環境への配慮がうかがえます。

- 準工業地域では住居との混在が見られます。

準工業地域では住宅と混在するなど景観の阻害要因となっており、また植栽帯が設定されながらも十分に管理されていないものが見られます。

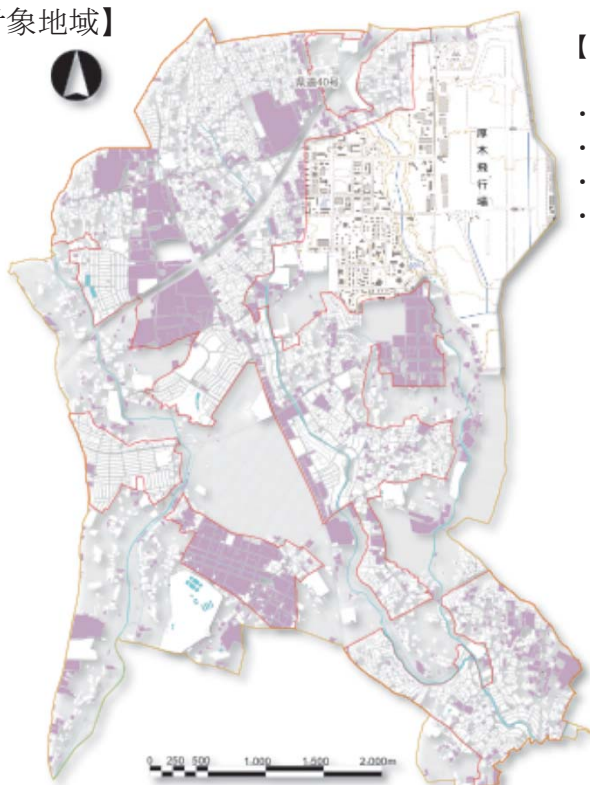
- 幹線道路沿いにまとまった商業景観が形成されています。

商業・業務用地としての利用は低く、現在はタウンヒルズ周辺の（都）寺尾上土棚線沿道の一部と県道40号（横浜厚木）綾北小学校周辺に立地します。商業施設周辺は植栽が少なく、潤いに乏しい景観になっています。

- 観光農業、市民に開かれた直売所があります。

生産現場としての農地と美しい農業景観を守ることが同時に図られていくことは、現実には厳しいものがあります。景観イメージを利用した特産品のブランド化、産業の連携による経済活性化の方策など美しい景観をどう活かし、役立てていくかということが、今後の課題です。

【対象地域】



【対応する用途地域】

- ・近隣商業地域
- ・準工業地域
- ・工業地域
- ・工業専用地域



【景観形成の基本的考え方】

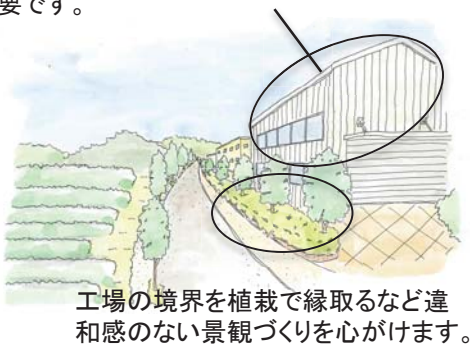
産業の景の基本的考え方	
1) 周辺の環境に配慮し、快適な産業景観を創出する⇒	創る景観／眺める景観
2) 公共空間との境界を意識し、本市らしい顔づくりを意識した景観とする⇒	繋げる景観
3) 駐車場や出入り口の修景を大切にす⇒	眺める景観
4) 人々が交流することのできる開かれた景観形成を多様な担い手とともにに行う⇒	育む景観

1) 周辺の環境に配慮し、快適な産業景観を創出する

工業系地域では隣接する土地利用の状況に応じて、空間にゆとりを持たせた空間や緑の配置により、修景を図っていく必要があります。

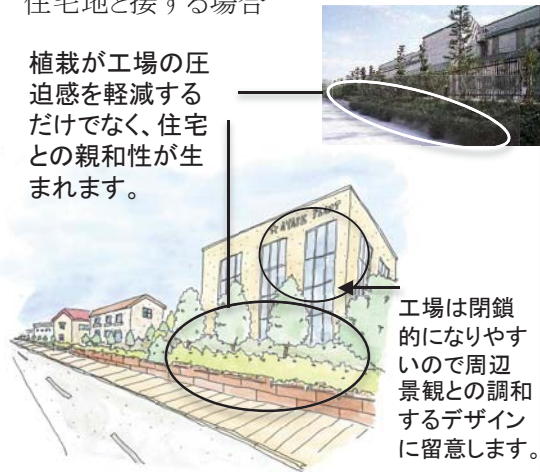
自然田園と接する場合

田畑と一体になる建物はできるだけ形態や色彩の調和に配慮することが重要です。



住宅地と接する場合

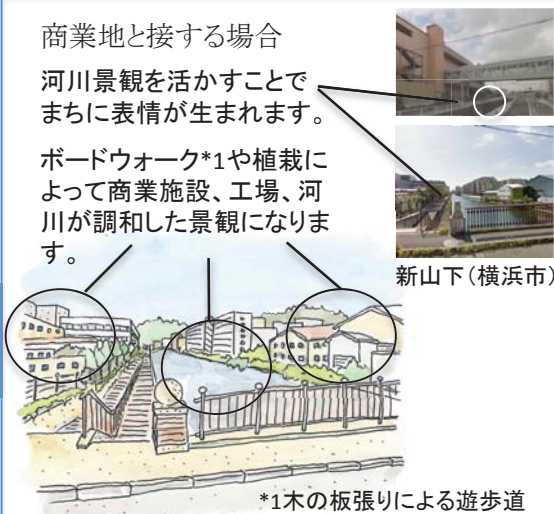
植栽が工場の圧迫感を軽減するだけでなく、住宅との親和性が生まれます。



商業地と接する場合

河川景観を活かすことでまちに表情が生まれます。

ボードウォーク*1や植栽によって商業施設、工場、河川が調和した景観になります。



大規模工場の場合

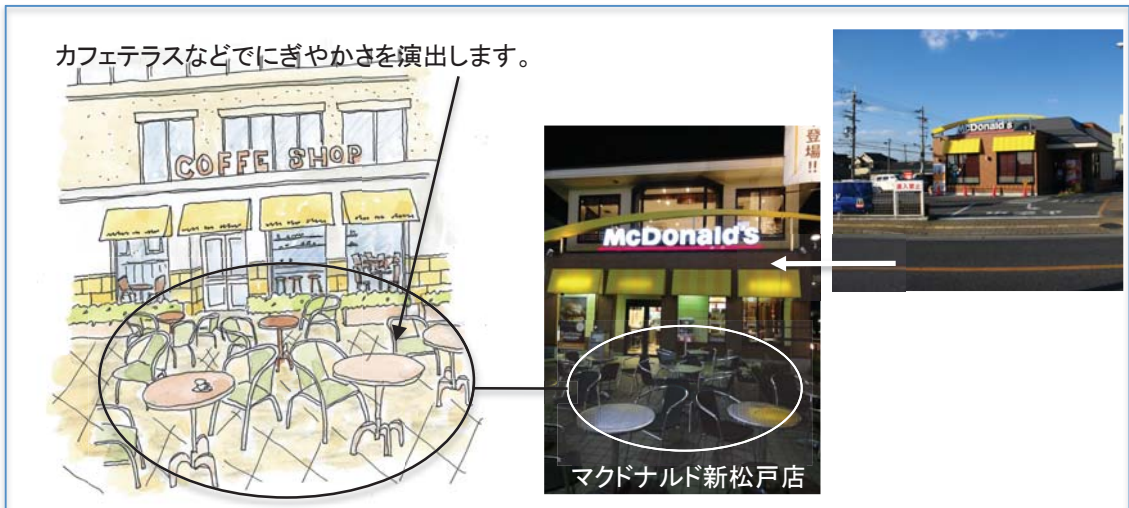
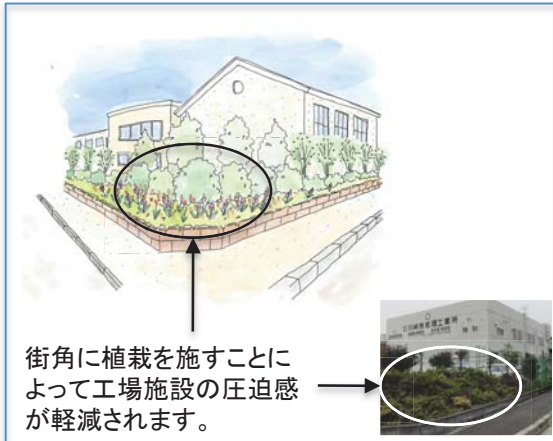


工場を縁取る緑が沿道に繋がって行くことによって工場景観とまちが一体となります。



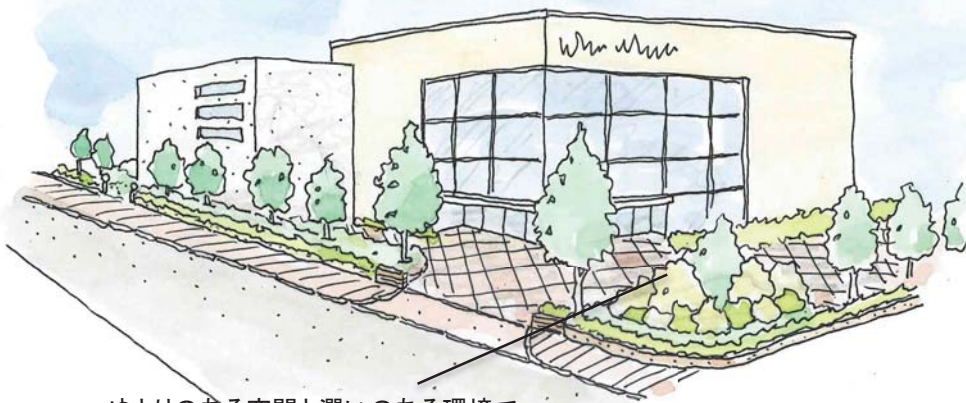
2) 公共空間との境界を意識し、本市らしい顔づくりを意識した景観とする

通りや街角などではオープンスペースや植栽を設けるなどの工夫により、圧迫感を和らげるような景観形成を促進します。

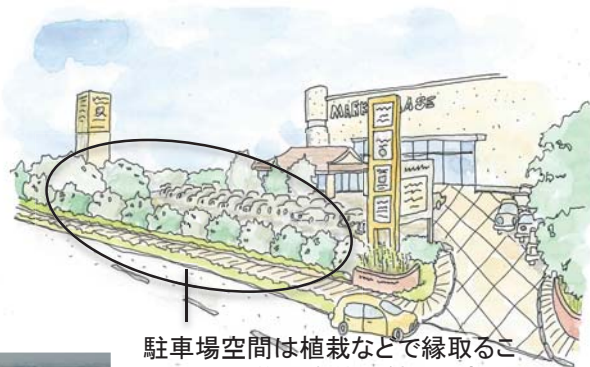


3) 駐車場や出入り口の修景を大切にする

駐車場や出入り口は通りのポイントになり、また施設の大切な顔になります。緑化することによって良好な景観が連続し、より多くの人の視線を集めることができます。



ゆとりのある空間と潤いのある環境で
まちの顔となる景観を創出します。



駐車場空間は植栽などで縁取るこ
とによって施設全体の魅力を高め
ていきます。



看板類はすっきりとして見や
すいものになっていますが、
緑が少ないせいか、潤いに乏
しく機能的な空間になってい
ます。

4) 人々が交流することのできる開かれた景観形成を多様な担い手とともに行う

市民に開かれた工場や市内の田畑で収穫されたものを販売する市場をそれぞれの景観のなかで検討することによって風景としての景観だけでなく、触れることができる景観になります。

工場の機能を変えずに、操業した状態でも景観を創出することにより、地域の名所となっています。

参考



川崎市主催
「夜の工場見学ツアー」
平成23年5月より月2回開始
大人3200円 子供2400円
毎回定員越



サントリーの京都山崎工場がモデルです。

恒常的に直売所を設置し、商業の顔づくりを促進します。風景としての農地だけでなく、農業に携わる人々の経済活動を支える農地の景観について今後も検討します。



1 基本計画

【色彩景観の考え方(商業)】

商業施設はまち全体の活気を表すもので、色彩は重要な役割を果たします。個々の店舗が目立つことだけを考えると多様な色使いやちぐはぐな風景になります。大型の施設は低層部に賑やかさを、中層階には落ち着いた色を使い、全体として調和の取れた色彩景観とすることが望まれます。

■ 現況の色彩景観

市内には商業地域はなく、現在は県道40号（横浜厚木）沿線、（都）寺尾上土棚線沿線に比較的規模の大きな商業施設が立地しています。建物は、5YR（黄赤）から5Y（黄）までの暖かみのある色相をベースとしており、彩度もそれほど高くない、全般的には落ち着いた色彩景観となっています。また広告についても現在は一部で色彩の乱れが生じていますが、概ね抑えられたものが多いのが特徴です。



綾瀬タウンヒルズ



PAT綾瀬市

■ 色彩景観の基本的考え方

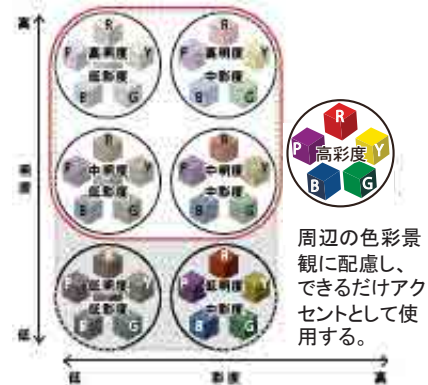
商業施設

商業施設は、人目を引くことが重要であることから彩度、明度の高い色彩で、まち並み全体の雰囲気や壊す恐れがあります。人の賑わいを演出しながら、統一感のある、落ち着いた商業の空間づくりが必要です。

屋外広告物

広告物の派手さや大きさばかりを競っていると、まち並み全体に秩序がなくなります。特にショップのロゴやコーポレートカラーには派手な原色が多いことから、地と図のカラーを反転させたり、共架にするなど周辺景観に配慮したデザインが求められます。

■ 推奨する色彩



周辺の色彩景観に配慮し、できるだけアクセントとして使用する。

高明度・低彩度

10YR9.0/0.5	10YR9.2/1.0	2.5Y9.0/1.0	5.0Y8.5/1.0	5.0G9.0/0.5	N9.0
5.0YR8.0/1.0	10YR8.0/0.5	2.5YR8.0/1.0	5.0Y8.0/0.5	5.0GY8.5/0.5	N8.5

中明度・低彩度

5.0YR7.0/1.0	10YR7.5/2.0	10YR7.0/3.0	5.0Y7.0/1.5	5.0GY7.0/0.5	N7.5
5.0YR6.0/2.0	7.5YR6.0/2.0	10YR7.0/2.0	2.5Y6.0/2.0	5.0PB7.0/1.0	N7.0

高明度・中彩度

5.0R8.0/1.0	10YR8.0/1.5	2.5YR8.0/2.0	5.0Y8.0/1.5	2.5GY8.5/1.0	5B8.0/1.0
-------------	-------------	--------------	-------------	--------------	-----------

中明度・中彩度

7.5R7.0/3.0	10YR7.5/6.0	10YR6.0/4.0	7.5Y7.0/2.0	5.0BG6.0/1.0	5.0PB7.0/2.0
-------------	-------------	-------------	-------------	--------------	--------------

【色彩景観の考え方(工業)】

工場や倉庫などの色彩は全般的に控えめな色使いが多く見られますが、規模が大きいため、単調な色使いでは圧迫感を感じることがあります。部分的に色分けしたり、アクセントカラーの使用などにより、親しみやすさや魅力を感じさせる色彩デザインが望まれます。また住宅と混在する工場、倉庫は連続性を重視し、調和した色使いが必要です。

■ 現況の色彩景観

工場や倉庫などの色彩は、白やアイボリー、ライトベージュなど、全般に色味の少ない色彩をベースカラーとした特徴のないものが多い印象です。灰色一色で無味乾燥としたイメージの強いものなどもみられません。



サントリーの工場



与蔵山下工業団地

■ 色彩景観の基本的考え方

工場や倉庫などの整備は経済性が重視されますが、色彩の変更は比較的容易で経済的負担も少なくて済むため、より積極的に色彩を活用し、周辺との調和、また活力のシンボルとしての景観を創り出していくことが大切です。建築物などの美観を維持し、威圧感を軽減するために、汚れた施設のメンテナンスが重要になります。

■ 推奨する色彩



高明度・低彩度

5.0YR8.0/1.0	10YR8.5/1.0	10YR8.0/1.5	2.5Y8.0/1.0	5.0Y8.5/1.0	5.0Y8.0/1.0
10YR9.0/0.5	10YR8.5/1.5	2.5YR8.5/1.0	2.5Y8.0/1.5	5.0BG8.0/0.5	N9.0
10YR9.0/1.0	10YR8.0/1.0	2.5Y8.5/1.5	5.0Y9.0/0.5	5.0PB8.0/0.5	N8.5

中明度・低彩度

5.0YR7.0/1.0	10YR7.5/2.0	10YR7.0/3.0	5.0Y7.5/1.5	5.0BG7.0/1.0	N7.5
7.5YR7.0/2.0	2.5Y7.5/2.0	10YR7.0/2.0	2.5Y7.0/2.0	5.0PB7.0/1.0	N7.0

中明度・中彩度

7.5R7.0/4.0	10YR7.5/6.0	10YR6.0/4.0	2.5Y7.0/4.0	5.0BG6.0/1.0	5.0PB7.0/2.0
-------------	-------------	-------------	-------------	--------------	--------------

⑤ 沿道の景

【特性と課題】

- (仮称) 綾瀬インターチェンジ が開設されると開発圧力が高まる可能性を秘めています。

(仮称) 綾瀬インターチェンジの設置により、主要幹線の果たす役割がさらに大きくなり、それに伴う景観の変容が予想されます。

- 沿道に広がる農地や街路樹の緑は魅力的な景観資源です。

(都) 寺尾上土棚線西側には、良好な農地、市役所の緑があり、潤いのある沿道景観が形成されています。このような緑は潤いや季節を感じさせるばかりでなく、本市を代表する景観となる可能性があります。

- 看板が、今後通行量の増加に伴って増えてくる可能性があります。

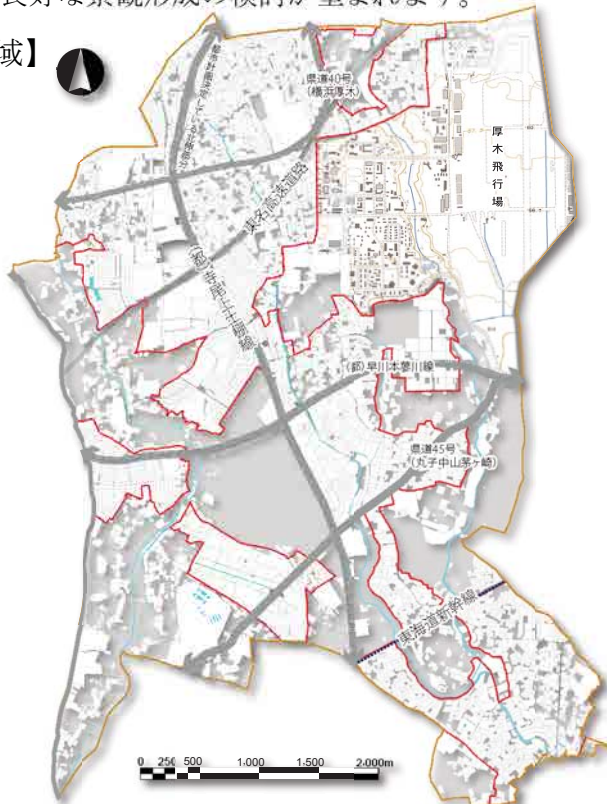
看板は景観を阻害するだけでなく、歩行や自転車走行の妨げになることもあります。

- 沿道の景観整備は本市だけで完結するものではなく、大和市、海老名市、藤沢市との広域連携が求められます。

沿道景観は周辺市との連携が大切になります。大和市、藤沢市との市境は調整区域になっていますので良好な緑の連続性が求められます。

また、今後景観重要道路と位置付け、管理者との協議により、良好な景観形成の検討が望まれます。

【対象地域】



【対象】

- ・ 準住居地域以下沿道
- ・ 県道40号(横浜厚木)
- ・ 県道45号(丸子中山茅ヶ崎)
- ・ (都) 寺尾上土棚線
- ・ (都) 早川本蓼川線

広域道路整備網