

【景観形成の基本的考え方】

ふるさとの景の基本的考え方

- 1) 近景、中景、遠景といった様々なスケールの眺望を活かした景観づくりを行う⇒眺める景観
- 2) 四季折々に触れる景観に配慮する⇒育む景観

1) 近景、中景、遠景といった様々なスケールの眺望を活かした景観づくりを行う

本市では、様々な場所から丹沢大山、そして富士山を眺望することができます。市役所周辺の農地の眺めなどの眺望景観は「ふるさと」の景観として市民の心に刻まれると同時に、市外の人にとっても魅力ある景観となります。

* 近景・中景・遠景（距離によるとらえ方）

眺望景観は、身近な生活の場であったり、少し離れて見るまちであったり、屋上や遠くから眺めるまち並みなどであったりと近景、中景、遠景の3つに区分されます。これらは、まち全体として連続しており、景観づくりを進めるためには、その連続性や調和を守り、保つことが大切です。と同時に、特に中景、遠景に関してはその視点場空間の整備が望まれます。

● 近景

（身近な生活の場の景観）

- ・身近な生活の場での景観
- ・建物の材質、細部が識別できる
- ・樹木の葉、幹、枝ぶり等の特徴が識別できる
- ・人々の表情、仕種、行動が把握できる

● 中景（地区の景観）

- ・地区の広がりでの景観
- ・まとまった建築群として識別できる
- ・個々の建物の色彩、形態が識別できる
- ・連続したまち並み景観として見ることができる

● 遠景（地域の景観）

- ・近景、中景の背景となる、遠くに眺める景観
- ・稜線などの地形のアウトラインや空を背景としたスカイラインが際立って認識される
- ・まち並みや山並みとして識別できる

生活の景



自然田園の景

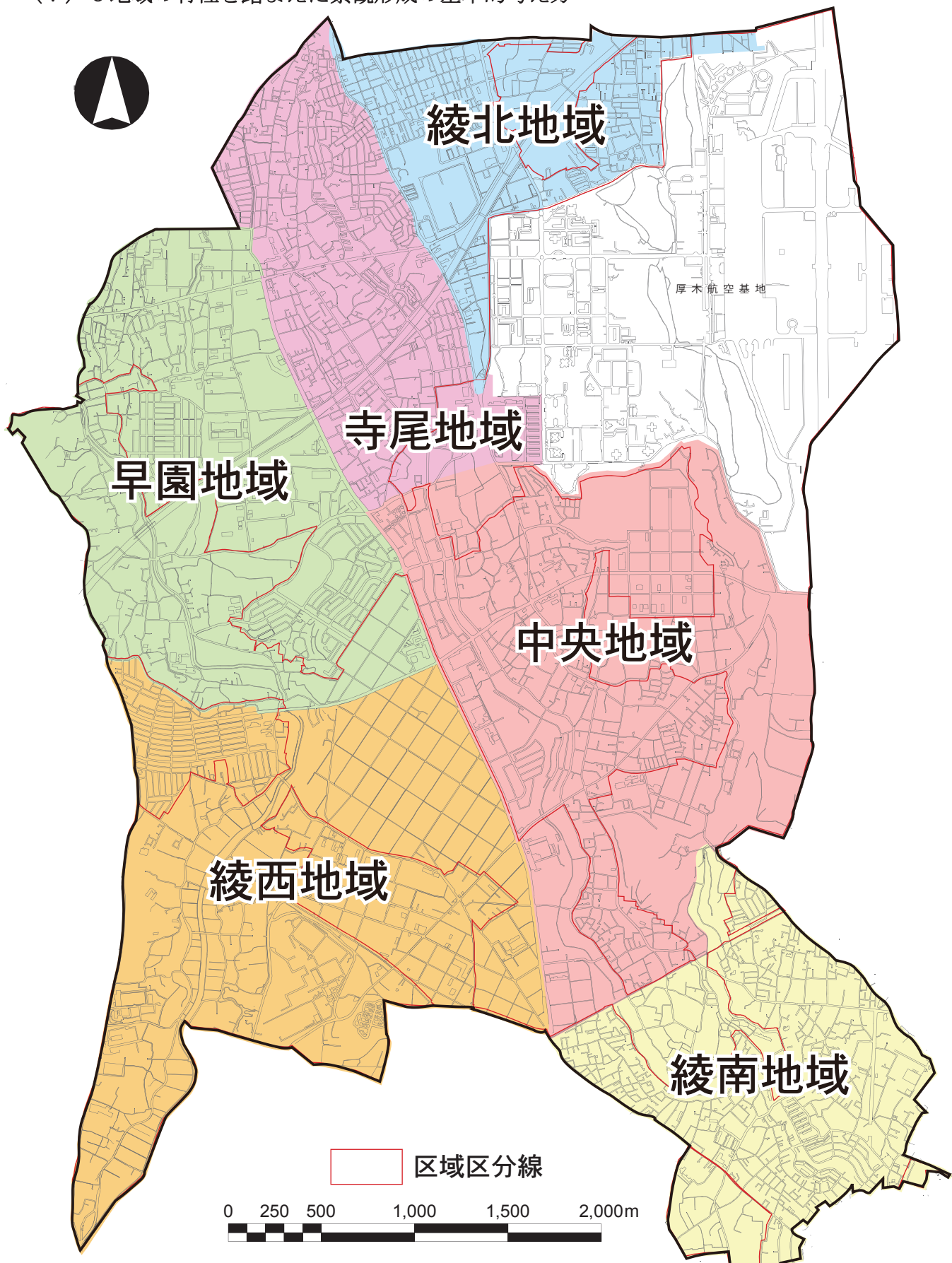


2) 四季折々に触れる景観に配慮する

四季折々の景観には、1) 富士山や紅葉、多様な生物の生息など自然界の営みの中で変化するものと 2) 田畑や桜、菜の花、コスモス、ホタルなど、人々と自然との関わりのなかで大切に育てられ、風物詩となってきたもの そして3) 花火や祭り、イルミネーションなど時代とともに市民や企業など本市に関わる多くの人の手によって作られてきた活動景観があります。そのどれもが綾瀬らしさを象徴する大切な景観です。



(7) 6地域の特性を踏まえた景観形成の基本的考え方



1) 綾北地域

【概況】

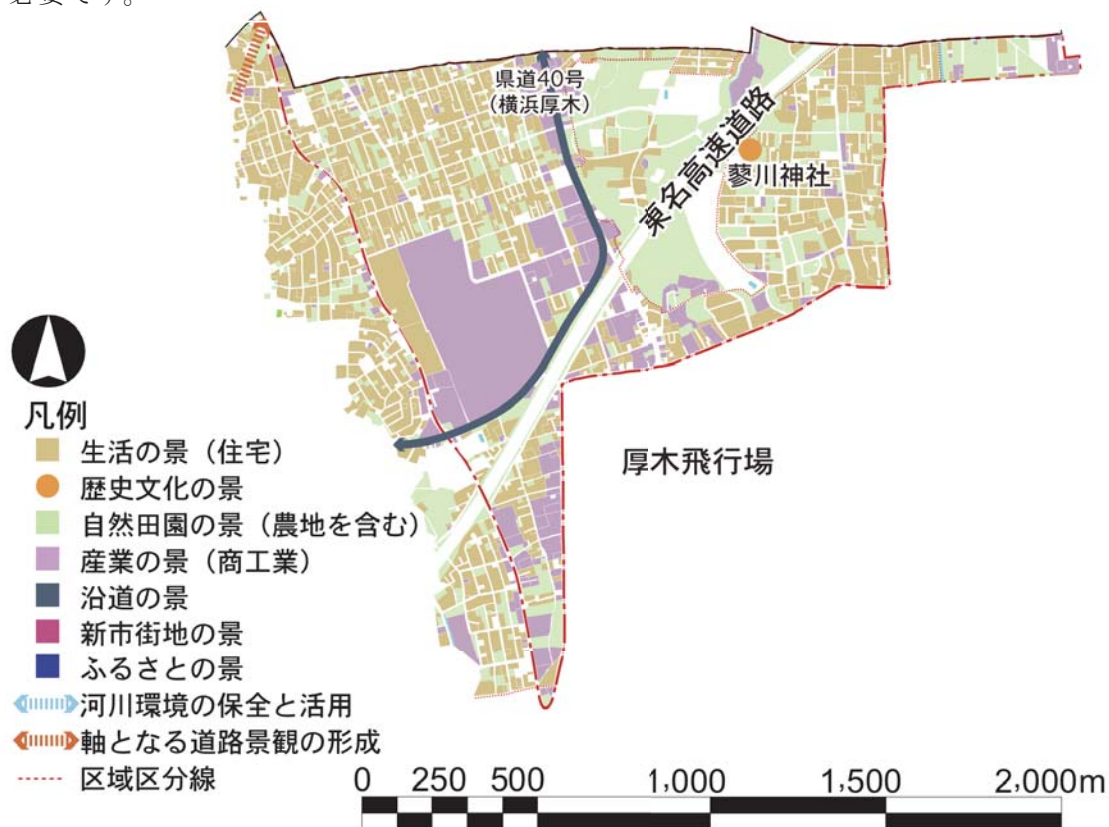
南は厚木飛行場と接し、中央は東名高速道路が通過しています。さがみ野駅、相模大塚駅に近接し、利便性の高い地域であることから、第一種中高層住居専用地域と準工業地域が高い割合となっています。一方、当該地域では生産緑地や山林など豊かな自然田園の景観が形成されています。

【課題】

- ・南東は厚木飛行場と接し、中央には東名高速道路が掘割状に存在することによって隣接する地域が分断され、連続する景観が形成しにくい状況にあります。
- ・東名高速道路の防音壁や大規模工場の外壁、厚木飛行場の柵は非常に大きな工作物であり、周囲の景観に圧迫感を与えています。
- ・さがみ野駅、相模大塚駅まで徒歩圏域を含むため、中高層住宅と戸建てが混在する住宅エリアを形成しています。特に中高層住宅が増加傾向にあり、周辺景観との調和が懸念されます。
- ・市街化調整区域は、農地や樹林地がまとまって存在していますが、駐車場や資材置場など、景観を阻害する土地利用が少しずつ増えています。
- ・生産緑地も宅地化によって少しずつ減少傾向にあります。
- ・準工業地域では、住宅と工場が混在しており、将来土地利用の方向性を勘案しながら、住居系・工業系への純化を図る必要があります。

【景観形成の基本的な考え方】

- ・当該地域の豊かな自然林を保全し、良好な景観を形成するために、土地利用との一体的整備が望まれます。
- ・東名高速道路の防音壁や工場を囲む外壁など、大きな工作物については、その圧迫感を最小限にする色彩、潤いをもたらす植栽などによって周辺へ配慮する景観形成が望まれます。
- ・住宅地の質を向上させるためには、市街化調整区域や工場といった異なる土地利用との調和に配慮した、景観形成が求められます。
- ・生産緑地は、農業生産の場であるとともに市街地にゆとりをもたらす貴重な空間であることから、引き続き保全していきます。
- ・中高層の住宅を建設する際には周囲の景観に配慮し、壁面後退や植栽帯によって圧迫感の軽減などが重要です。



1 基本計画

2) 寺尾地域

【概況】

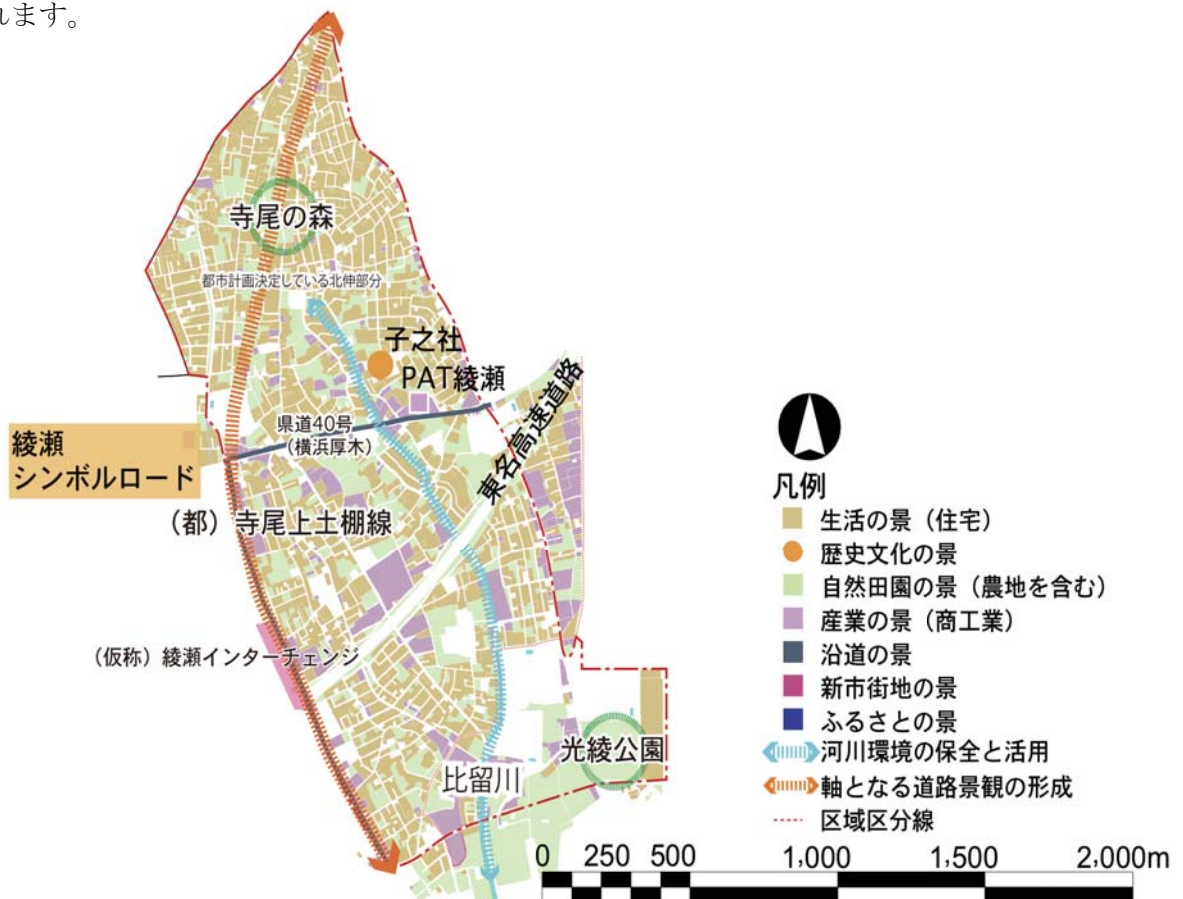
急坂の多い丘陵地を形成しています。北はかしわ台駅に近く、住宅開発が進行している地域です。寺小橋西側には（仮称）綾瀬インターチェンジが計画されています。中央には比留川が流れ、北に寺尾の森、南には光綾公園があります。併せてまとまった生産緑地がある、自然田園資源に恵まれた地域です。

【課題】

- ・起伏に富む地形ですが、坂の多い地域で高低差による景観眺望は大きく異なります。
- ・中央の比留川は、人工護岸で河川景観が活かされていません。
- ・北にかしわ台駅があり、徒歩圏内に、中高層住宅が多く建ち並び、宅地密集地となっています。
- ・市街地の中に比較的規模の大きい生産緑地が点在しており、生活に潤いを与え、住宅の密度感を緩和する役割を果たしていますが、減少傾向にあります。
- ・県道40号（横浜厚木）沿道に、商業施設が立地し、賑わいがありますが、やや雑然とした景観になっています。
- ・（仮称）綾瀬インターチェンジ開設に伴って相模原方面へ抜ける車両が、地域内を通過し、交通量が増える可能性があります。

【景観形成の基本的な考え方】

- ・（仮称）綾瀬インターチェンジ開設に伴う周辺沿道開発に、背後の住宅景観に配慮し、本市を代表する質の高い沿道の景観整備が求められます。
- ・中高層住宅の建設に際しては既存の低層住宅や、周囲の景観に配慮し、壁面後退や植栽帯によって圧迫感の軽減などが必要です。
- ・商業景観を改善し、賑わいと潤いのある景観形成が望まれます。
- ・生産緑地と住宅の調和を図り、住宅景観と豊かな田園景観が共存する地域を目指します。
- ・比留川とその流域や傾斜地に残された緑資源を活かした景観の形成を図ります。
- ・寺尾の森から比留川に沿った歩行者ネットワークを整備し、景観の連続性を持たせることが望まれます。



3) 早園地域

【概況】

北から南に目久尻川が流れており、川を挟んだ両側は丘陵地となっています。西は相模原台地を形成する斜面緑地（祖師谷緑地）で、目久尻川、集落、農地などが調和する里山景観が残っている貴重なエリアです。五社神社、子之社など、市を代表する歴史文化資源や市役所、文化施設などの公共施設があります。また（仮称）綾瀬インターチェンジの予定地が含まれています。

【課題】

- ・歴史文化資源が多くありますが、それらの繋がりがやや弱い印象があります。
- ・目久尻川流域の一部に景観に悪影響を及ぼす可能性のある土地利用があります。
- ・南には早川城山地区が良好な住宅景観を形成しています。北の小園団地も成熟した住宅地を形成していますが、一部、大規模工場と隣接する道路境界における景観の改善が求められます。
- ・さがみ野工業団地、早川工業団地と、大規模な工業専用地域があり、（仮称）綾瀬インターチェンジの開設に伴い、産業交流拠点の形成を推進すると同時に地域への通過交通の発生を抑制する必要があります。
- ・市役所周辺にはまとまった農地があり、良好な景観を維持しています。また富士山や丹沢大山といった遠景眺望ばかりでなく、農地の近景、中景眺望の視点場があります。

【景観形成の基本的な考え方】

- ・（仮称）綾瀬インターチェンジの開設により、市の玄関口となることから、産業の振興と自然田園の美しさが調和する、市の顔に相応しい景観形成を促進します。（都）寺尾上土棚線沿道は質の高い景観形成を行うための基準を地域の方々と一緒に検討していきます。
- ・アグリパークの構想があり、市役所周辺農地は、城山公園や農用地、目久尻川沿いの緑地といった、自然田園資源を活かした景観形成を促進します。
- ・河川沿いの景観を阻害する土地利用に関しては、他の法令と一体で、抑制し、良好な景観形成を誘導します。
- ・小園団地や早川城山地区など成熟した住環境が既に整備されている地域においては、自然田園の緑と調和する持続的な生活景観形成が必要です。
- ・歴史文化景観と自然田園景観を連携させ、特徴ある地域景観の演出が望まれます。



1 基本計画

4) 綾西地域

【概況】

北から南に目久尻川が流れており、川の西は緩やかな丘陵地となっています。吉岡西部地区の一部に工業生産環境保全のための地区計画がかかっています。目久尻川流域及び市役所周辺には良好な農地が広がり、市を代表する田園景観が形成されています。当該地区と接する海老名市は、第一種住居地域、第一種低層住居専用地域の指定となっています。南側の藤沢市は、市街化調整区域になっていますが、将来的には「新産業の森」建設に伴い、市街化区域への編入を予定しています。本市は南の玄関口として、藤沢市にとっては北の玄関口として重要な拠点として位置付けられています。

【課題】

- ・市役所周辺の農用地、目久尻川沿いの水田など豊かな田園景観が広がっていますが、水田面積は減少傾向にあります。
- ・目久尻川沿いには歴史文化資源も多く、南には国の指定を受けた「神崎遺跡」があり、周辺整備が必要です。
- ・この地域には多くの工場が立地しています。さらに吉岡西部、深谷落合地区は新産業拠点として位置付けられていることから、面的に整備され、景観が大きく変容する可能性があります。
- ・綾西団地は海老名市にまたがって計画的に開発された良好な住宅のまち並みを形成し、県道406号（吉岡海老名）沿道には桜並木が整備されています。良好な住宅景観を保全するためにも海老名市との連携が不可欠です。

【景観形成の基本的な考え方】

- ・本市の南の玄関口として重要な役割を果たすこととなります。美しい田園風景と新しい産業拠点の調和を重視し、互いの景観を損なわず、都市の活気を感じさせる景観形成が望めます。
- ・隣接する藤沢市も市境に新たな産業拠点形成を計画していることから互いの景観を損わず、連続性のある景観整備が求められます。
- ・所々に点在する歴史文化資源を繋げ、自然田園の景と調和する歩行者ネットワークを形成します。
- ・神崎遺跡を活かし、河川景観と連携した総合的な景観整備を促進します。

