

柏たなか地区 風景づくりの手引

発 行 柏北部東地区まちづくり検討協議会

問合せ先 柏市 都市部 北部整備課

TEL. 04-7167-1249 (直通)

FAX. 04-7167-2266

環境コンビニステーション

農あるまちづくりの情報発信と活動の拠点

TEL.04-7126-0785

発行年月 平成24年3月

更新年月 令和元年5月



柏たなか地区 風景づくりの手引

柏北部東地区まちづくり検討協議会

柏たなか地区 農あるまちづくり

柏たなか地区では、公・民・学連携による「柏北部東地区まちづくり検討協議会」[※]を発足し、地域の自然と市街地開発が融合する「農あるまちづくり」の方向性を話し合い、実現する為の具体的な施策の検討を行ってきました。この手引は、農家集落の風景や農業の営み、豊かな緑を地域の景観資源として再評価し、それらを核とした景観形成の方針として「風景づくりの作法」をまとめたものです。

柏たなか地区において、建物を建築する場合や、農地を維持・管理する際の参考として本手引をご活用ください。

※柏北部東地区まちづくり検討協議会

大学、企業、地元町会、鉄道、UR都市機構、柏市で構成する、当地区の特性を活かしたまちづくりを検討する組織

地域の景観資源を活かした 風景づくりの目標

農家集落を核として、緑の再生と農ある街なみを実現する

柏たなか地区では、利根川遊水地や保護樹木を含む豊かな緑、寺社などの歴史資源、農家などによる集落群が存在し、風格のある落ち着いた街なみが田畠と共に存する美しい風景が見られます。長い年月の中でつくられた風景は、今後も守り引き継いでいくべき大切な景観資源であり、これから風景づくりのための大きな指針となります。本地区的景観形成にあたっては、現存する景観とその要素を保全・活用しつつ、新規の住宅などが違和感なく共存していくことをめざします。

● 地区内にみられる景観要素

屋根	瓦葺き 勾配屋根
外壁	自然素材 漆喰、板張りなど
石垣・生垣	大谷石、御影石、生垣
樹木	通りに面した植樹
農地	植栽による道路境界部のつくり
通り	庭木と垣根の連続



風景づくりのための 5つの方針と方策

① 集落景観を保全活用する

- 既存の農家住宅、屋敷林の維持
- 農村集落の景観を保全する
 - 農村景観を創出する
 - 寺社とその周辺を整備・修景する



② 農あるまちなみをつくる

- 農地の維持と拡大、公共性の付与
- 公共性の高い農地空間をつくる
 - 農地を維持・拡大する
 - 利根川遊水地を活用する



③ 緑の風景をつくる

- 緑の保全活用と再生、創出
- みどりを守る
 - みどりを増やす
 - みどりをつなげる



④ 歩いて楽しむ風景をつくる

- 歩行者ネットワークと「辻」[※]の形成
- 安全で安心、快適な歩行空間をつくる
 - 散策路の結節点に特徴的な空間をつくる
- ※ 辻（辻広場）：十字路、人が往来する道筋



⑤ 風景を生む拠点をつくる

- 農村集落の景観を高める拠点整備
- 神社とその周辺の緑を再生する
 - 活動の拠点をつくる
 - 調整池を憩いの場とする
 - 緑豊かな近隣公園をつくる
 - 森のような駅前空間をつくる
 - 特徴的な学校をつくる



風景づくりの作法

住宅編

既存の農家集落や畠、寺社を大切にしながら、新しい開発が調和した街並みをめざします。そのため、集落がつくる風景を手本としながら農村風景と共生する市街地整備のかたちを提案します。



通りをつくる住宅のかたち

既存の農村集落がつくれた広がりのある集落景観と調和する風景をつくるために、外壁や屋根、規模といった「建物のかたち」を導きます。

屋根のかたちと外壁の後退

道路側の外壁面を後退させ、通りにゆとりを与えるとともに宅地内に植栽スペースを確保します。2階外壁は1階壁面より後退させることとして、1階部分に軒を設けることにより、柏たなからしい風景を継承します。

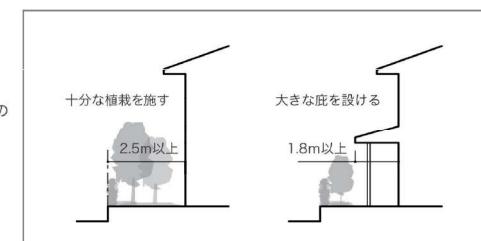
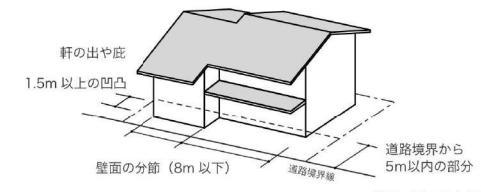
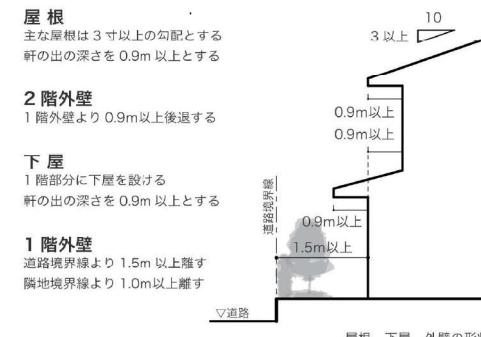
大きな壁面

敷地いっぱいに建てられる大きな建物（特にアパートや集合住宅）は、見かけ上の大きさを抑え、周囲の戸建住宅との調和を図ります。

- 戸建住宅に即した壁面の分節
- 傾斜屋根と軒の出
- 庇、下屋
- 沿道沿いの十分な緑化（建物外構、駐車場など）

※2階外壁の後退および下屋の設置について、次のような配慮が認められる場合には緩和できます。

- ・1階外壁が道路境界線より2.5m以上後退し、中高木による十分な植栽を施す場合
- ・1階部分に奥行1.8m以上の庇を設ける場合
- ・地区に相応しい景観をつくると認められるもの



まとまりのある様式

地域の特徴を活かした落ち着いた色・素材を示し、和を基調とした統一感のある街並みをつくります。



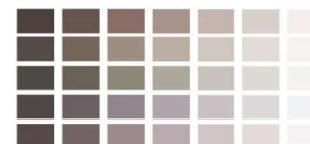
屋根の色

瓦などを葺いて、黒鼠色等の無彩色とします。

外壁の色・素材

和の色・素材を基調とした低彩度の色とします。

（パステルカラーや高彩度としない）
外壁は漆喰、ペンキ、吹付けなどとして金属板やレンガ、タイル張り等による洋風仕上げ、あるいはそれを模したサイディング等の素材は用いないこととします。



門扉・カーポート

門扉・カーポートは周囲の建物と調和のとれた意匠のものとします。

通りや隣接する農地、公園から見える「車庫や倉庫等」は、母屋に準じたつくりとします。

垣・柵、樹木の連なり

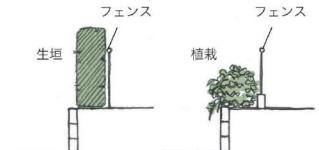
道路や農地、公共性の高い空間に面する垣・柵は、隣地と調和するものとして、素材や様式、高さ等を揃えるとともに、樹木等の植栽が連なり、緑豊かな通りをつくります。

垣・柵 擁壁など

通りや農地等に面する「垣・柵」は生垣や石垣とし、敷地境界の擁壁等も落ち着いた色・素材の仕上げとします。レンガ等の洋風素材は用いないこととします。

植栽

敷地面積の25%及び接道部延長の6/10以上を緑化します。通りから見える位置に、在来種の中高木を3本以上植えます。石垣、フェンスを設ける場合も植栽と組み合わせることが望されます。



緑化支援制度

生け垣づくりの助成（1万円～2万円）
新築住宅生け垣の助成（1万円～2万円）

カシニワ制度（市に登録）
地域の庭・管理団体との協定締結により費用を助成する制度
オープンガーデン登録者で団体を結成することにより助成を受ける制度

市民緑地制度／都市緑地法

市と契約締結、一般公開を前提とする税制上の優遇措置

風景づくりの作法

農地編

農の宮みは地域の大切な風景です。開発の中で、農地を維持するためには、農地の緑化や修景、市民利用を促進することで、農地の公共性を高めていくことが有効です。農地空間が街に潤いを与えるオープンスペースとして、住民が愛着をもって共有する空間となることを図ります。



まちに生きをもたらす農業空間のイメージ（柏の葉）

農地のデザイン

敷地境界の緑化

敷地境界部分に生垣などの植栽帯を設けましょう。

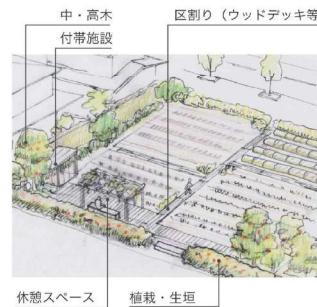


植樹

通りから見える位置に中高木（在来種）を1本/50m以上植えます。

修景のアイデア

デッキ材、ブロック等を敷設した区割りや営農者や住民が利用できる休憩スペースの設置など修景の工夫に努めます。



付帯施設の設え

付帯施設の維持管理

営農に必要なビニールハウス等の施設は、素材やつくり、配置に配慮するとともに、景観を阻害しないために維持管理に努めることが望されます。

また営農に不要な広告看板、ポスター類は放置せず、住宅と共存する施設として、周辺環境を損なわないよう努めます。



道路沿いの緑化

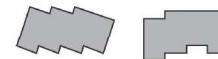
建物背面後退・緑化

道路より建物背面を5.0m以上後退させ、緑化スペースを確保します。敷地面積の25%、及び接道部延長の6/10以上を緑化します。また、通りに面して中高木を植えます。

建物の分節、色・素材

建物背面の分節

大きな壁面は戸建住宅や小規模施設に準じた規模に分節し、調和を図ります。
※ 単壁面の見付長さは10m以下とします。

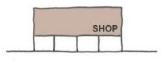


大きな壁面を分節した平面形状

広告看板、照明

看板、サイン

集約・縮小化し、周辺環境との調和に努めます。



景観に配慮した看板廣告

屋外照明

照度は控え目に、落ち着いた温かみのある色の照明とします。

公共・公益施設

駅前広場

構内植栽や街路樹を補填整備し、駅前広場を重点的に緑化し、魅力的な「柏たなかのカオ」をつくります。

フェンス・防護柵

道路、河川敷、調整池等にフェンス・防護柵等を設ける際は、周囲との調和を図る工夫やデザインに配慮した器具を設けます。

また、バス停やベンチ等の付帯施設はデザイン性にも注意して、景観に配慮したつくりとします。

公共建築

公共建築は沿道編で示した緑化、壁面の分節、色・素材、サイン、照明等への配慮を積極的に行い、地域の景観形成を先導する役割が求められます。

道路境界の設え
公園、学校などの施設は道路に面して十分な植栽を設けるとともに、道路境界沿いの空間確保に努め、周辺の開発と協調しながら、一体的な景観を形成します。

既存樹木の保存

地区の記憶をとどめる既存高木は、開発にあたって積極的に保全を図ります。やむを得ず撤去する場合は既存樹木と同様の樹種による代替緑化に努めます。

風景づくりの作法

沿道編

船戸若柴線や十余二船戸線等の幹線道路の沿道は、豊かな緑が連続し人々が快適に利用できる通りとなることをめざします。

沿道空間の高質化を図り、個々の建物のデザインを尊重しつつも周囲と調和するデザインを導きます。



風景をつくる沿道施設のイメージ

公共・公益施設

駅前広場

構内植栽や街路樹を補填整備し、駅前広場を重点的に緑化し、魅力的な「柏たなかのカオ」をつくります。

フェンス・防護柵

道路、河川敷、調整池等にフェンス・防護柵等を設ける際は、周囲との調和を図る工夫やデザインに配慮した器具を設けます。

また、バス停やベンチ等の付帯施設はデザイン性にも注意して、景観に配慮したつくりとします。

公共建築

公共建築は沿道編で示した緑化、壁面の分節、色・素材、サイン、照明等への配慮を積極的に行い、地域の景観形成を先導する役割が求められます。

道路境界の設え
公園、学校などの施設は道路に面して十分な植栽を設けるとともに、道路境界沿いの空間確保に努め、周辺の開発と協調しながら、一体的な景観を形成します。

既存樹木の保存

地区の記憶をとどめる既存高木は、開発にあたって積極的に保全を図ります。やむを得ず撤去する場合は既存樹木と同様の樹種による代替緑化に努めます。

風景づくりの作法

公共編

公共施設は地区の景観形成を先導する重要な役目があります。

街路樹の整備や公共空間の緑化に努め、景観に配慮した整備を行ないます。また、地区の景観資源を損なわないよう慎重に施設整備を進めるとともに、既存施設の修景や自然環境の復元も検討します。



東京大学柏キャンパス周辺

農地のデザイン

敷地境界の緑化

敷地境界部分に生垣などの植栽帯を設けましょう。

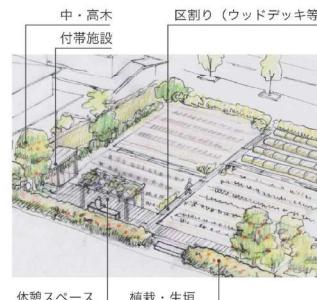


植樹

通りから見える位置に中高木（在来種）を1本/50m以上植えます。

修景のアイデア

デッキ材、ブロック等を敷設した区割りや営農者や住民が利用できる休憩スペースの設置など修景の工夫に努めます。



付帯施設の設え

付帯施設の維持管理

営農に必要なビニールハウス等の施設は、素材やつくり、配置に配慮するとともに、景観を阻害しないために維持管理に努めることが望されます。

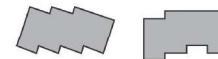
また営農に不要な広告看板、ポスター類は放置せず、住宅と共存する施設として、周辺環境を損なわないよう努めます。



道路沿いの緑化

建物背面の分節

大きな壁面は戸建住宅や小規模施設に準じた規模に分節し、調和を図ります。
※ 単壁面の見付長さは10m以下とします。

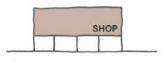


大きな壁面を分節した平面形状

建物の分節、色・素材

看板、サイン

集約・縮小化し、周辺環境との調和に努めます。



景観に配慮した看板廣告

屋外照明

照度は控え目に、落ち着いた温かみのある色の照明とします。

公共・公益施設

駅前広場

構内植栽や街路樹を補填整備し、駅前広場を重点的に緑化し、魅力的な「柏たなかのカオ」をつくります。

フェンス・防護柵

道路、河川敷、調整池等にフェンス・防護柵等を設ける際は、周囲との調和を図る工夫やデザインに配慮した器具を設けます。

また、バス停やベンチ等の付帯施設はデザイン性にも注意して、景観に配慮したつくりとします。

公共建築

公共建築は沿道編で示した緑化、壁面の分節、色・素材、サイン、照明等への配慮を積極的に行い、地域の景観形成を先導する役割が求められます。

道路境界の設え
公園、学校などの施設は道路に面して十分な植栽を設けるとともに、道路境界沿いの空間確保に努め、周辺の開発と協調しながら、一体的な景観を形成します。

既存樹木の保存

地区の記憶をとどめる既存高木は、開発にあたって積極的に保全を図ります。やむを得ず撤去する場合は既存樹木と同様の樹種による代替緑化に努めます。

付帯施設の設え

付帯施設の維持管理

営農に必要なビニールハウス等の施設は、素材やつくり、配置に配慮するとともに、景観を阻害しないために維持管理に努めることが望されます。

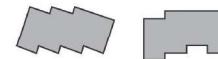
また営農に不要な広告看板、ポスター類は放置せず、住宅と共存する施設として、周辺環境を損なわないよう努めます。



道路沿いの緑化

建物背面の分節

大きな壁面は戸建住宅や小規模施設に準じた規模に分節し、調和を図ります。
※ 単壁面の見付長さは10m以下とします。

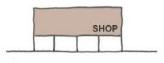


大きな壁面を分節した平面形状

建物の分節、色・素材

看板、サイン

集約・縮小化し、周辺環境との調和に努めます。



景観に配慮した看板廣告

屋外照明

照度は控え目に、落ち着いた温かみのある色の照明とします。

公共・公益施設

駅前広場

構内植栽や街路樹を補填整備し、駅前広場を重点的に緑化し、魅力的な「柏たなかのカオ」をつくります。

フェンス・防護柵

道路、河川敷、調整池等にフェンス・防護柵等を設ける際は、周囲との調和を図る工夫やデザインに配慮した器具を設けます。

また、バス停やベンチ等の付帯施設はデザイン性にも注意して、景観に配慮したつくりとします。

公共建築

公共建築は沿道編で示した緑化、壁面の分節、色・素材、サイン、照明等への配慮を積極的に行い、地域の景観形成を先導する役割が求められます。

道路境界の設え
公園、学校などの施設は道路に面して十分な植栽を設けるとともに、道路境界沿いの空間確保に努め、周辺の開発と協調しながら、一体的な景観を形成します。

既存樹木の保存

地区の記憶をとどめる既存高木は、開発にあたって積極的に保全を図ります。やむを得ず撤去する場合は既存樹木と同様の樹種による代替緑化に努めます。