

## 【特性と課題】

### ●北部総合整備地域

つくばエクスプレスの柏の葉キャンパス駅、柏たなか駅を中心とした2地区において土地区画整理事業が進められており、その進捗に合わせて用途地域の変更や地区計画が指定され、新しいまちづくりにあわせた景観施策も実施されています。



柏の葉キャンパス駅

### ●その他の土地区画整理事業地域

柏インター第一地区・第二地区、南柏駅東口地区、高柳駅西側地区及び沼南中央地区での土地区画整理事業では、地区計画による良好なまちづくりが進められています。北柏駅北口地区では土地区画整理事業の進捗に合わせて用途地域の変更や地区計画の指定がなされています。



東京大学柏キャンパスと柏の葉公園

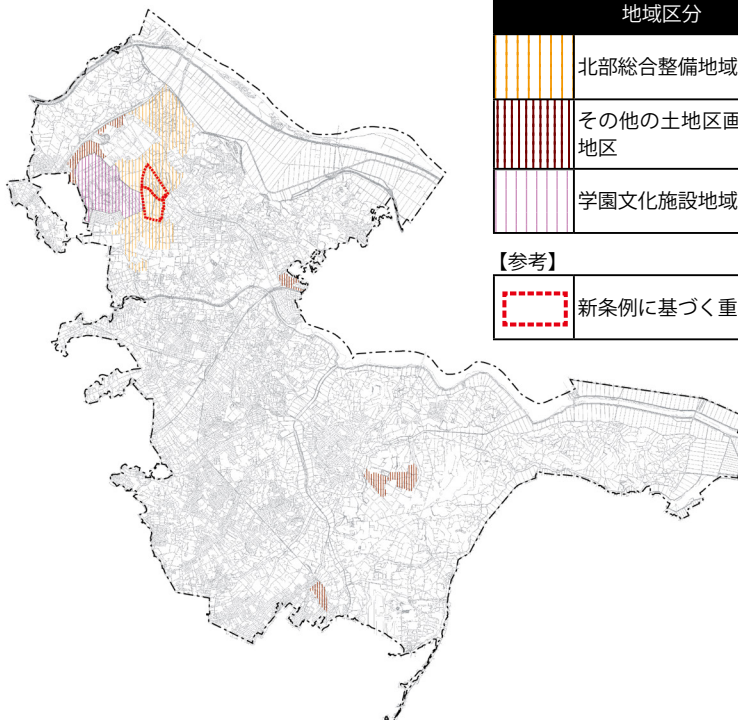
### ●学園文化施設地域

東大柏キャンパスや千葉大学、国立がんセンターなどの学術文化・研究施設が立地する他、大規模な公園である柏の葉公園、県民プラザなど公共施設が集積しています。公共施設の先導的な役割として、地域にふさわしい景観の維持・向上を図る必要があります。



つくばエクスプレスから望む富士山

## 【該当する地域】



地域区分	対応する地区
北部総合整備地域	北部総合整備地区（土地区画整理事業）
その他の土地区画整理事業地区	上記以外に土地区画整理事業を施行中の区域
学園文化施設地域	計画に基づいて公共施設や学校施設が集積している地区

### 【参考】

新条例に基づく重点地区	景観まちづくり条例に基づいて指定された「重点地区」
-------------	---------------------------

# 新市街地系地域の魅力的な景観づくりに資するデザイン

ガイドライン：以下の3つのポイントに配慮し、施設の用途に応じ、それぞれの行為毎に新市街地系地域の魅力的な景観づくりに資するデザインとする

## 新市街地系地域の魅力的な景観づくりに必要な3つのポイント

### ①周辺の地域性や環境と調和した、新たな景観づくり

基盤整備を伴う新たな市街地形成においては、他の地域に比較して大きな景観の変化が予想されることから、周辺に残る、野馬土手などの緑、水辺や古くからの農業集落など、地域らしさや柏の原風景を感じさせる自然環境や地形、歴史資源等、豊かな景観資源との共生を図り、旧来の面影を活かした景観づくりを進めることが必要です。

また、個々の住宅のデザインの協調を図り、通りや境界のイメージをまとまりのあるものとしたり、新たな住宅地が地域の景観から突出しないように、ボリュームのある敷地内緑化や地域になじむ樹種を用いた生垣、自然石や自然石風の塀としたり、上部の緑化に努めるなど、地域性への配慮が求められます。



既存の緑地を活かした公園（石岡市）



和風イメージの住宅地の例。屋根形状、外構デザインに伝統的な意匠が用いられている。（佐倉市）

### ②周辺地域との連携に配慮したネットワークづくり

基盤整備を契機として駅を起点とした周辺地区との歩行者ネットワークの強化と魅力的な通り景観の誘導が望まれます。

駅を起点とした多くの人々が利用する歩行者動線は景観づくりの重要な軸となります。主要な歩行者動線の強化に加え、これらの歩行者動線沿いについてはその性格に応じ、ふさわしいまち並み景観の誘導を図っていくことが望まれます。



地形を意識し起伏のある住宅の外構（横浜市）

### ③地域の拠点にふさわしい駅前の景観づくり

新市街地系地域では、道路等の都市基盤やまち並みがこれからつくられていくことから、新たな拠点にふさわしいまち並みの形成が求められます。

街区内に賑わいを創出し、街区全体の魅力を高めるため、通りからセットバックしたゆとりある歩行者空間や、街区内通路、中庭広場の配置などの工夫をすることが必要です。

駅前通りでは、顔となる風格のあるまち並みを形成するために、沿道建物の壁面位置を協調しまち並みの連続感をつくる、低層部・中高層部、スカイラインなどはまち並みに配慮しデザインに変化をつける、建物用途に応じた駅前らしいにぎわいの創出や秩序あるまち並みに留意したデザインとする等の工夫をすることが求められます。

また、周辺環境から突出しない、自然との調和を図りやすい素材を用いたり、低層部には賑わいや建物の表情を演出するような、開放感のある素材を用いるなどの工夫が必要です。



豊かな歩道やデッキなどで結ばれた回遊性の高い駅前空間（南柏）



整ったスカイラインやデザインの協調、質の高い個々のデザインによって美しいまち並みとなっている都市型複合住宅地（千葉市）

## （参考）北部地域の景観まちづくり

### 〇つくばエクスプレス沿線の二つの土地区画整理事業地域
















- ・つくばエクスプレスの柏の葉キャンパス駅、柏たなか駅を中心とした2地区において土地区画整理事業が進められています。
- ・土地区画整理事業の進捗に合わせて用途地域の変更や地区計画が指定され、新しいまちづくりにあわせた景観施策も実施されています。
- ・事業に先立ちまとめた緑園都市構想では、郷土の歴史や生活文化と調和を図った整備・都市の活力と環境が調和したまちづくりを目指しています。

#### 〈緑園都市構想の基本理念〉

- ・ふるさとの緑と文化を大切にしたまちづくり
- ・いきいきと住み、働き、学び、遊ぶまち
- ・人と環境にやさしいまち



# 都市型住宅における景観づくり

	スカイライン (単体・群)	壁面デザイン	低層部・ オープンスペース
○低層住宅	<p>妻入りの屋根</p>  <p>リズム感のあるスカイライン</p>	 <p>色彩と壁面形状による細やかなデザイン</p>	 <p>オープンカフェ</p> <p>囲み型の落ち着いた小広場</p>
○中層住宅	<p>妻側のデザイン</p>  <p>勾配屋根のスカイライン</p>	<p>分節化</p>  <p>分節化による親しみやすいスケール</p>	 <p>低層部のデザインの変化・店舗の配置</p>
	<p>妻側のデザイン</p> <p>頂部のデザイン</p>  <p>屋根によるスカイラインのリズム</p>	<p>色彩協調</p>  <p>公園などからの見え方を意識</p>	 <p>回廊</p> <p>歩行者空間への配慮</p>
	<p>ルーフ面による表現</p>  <p>屋根によるスカイラインのリズム</p>	 <p>街角の印象を高めるデザイン</p>	 <p>街区内の中庭</p> <p>質の高いランドスケープデザイン</p>
○高層住宅	<p>ツインタップ</p> <p>ガラスなど軽快な高層部のデザイン</p> <p>高層部・頂部のデザイン</p>  <p>バランスのとれた高層部の配置</p>	<p>高層</p>  <p>通りに圧迫感を与えない高層棟の配置</p>	 <p>質の高いランドスケープデザイン</p>



※ガイドラインに基づく、新たな景観まちづくりに向けた基本的な考え方とまち並み景観に配慮した建築物等のイメージを一覧表で示しています。

	エントランス	駐車場・駐輪場	その他のディテール
○低層住宅	 <p>各住戸に直接入れる玄関の設置</p>	 <p>駐車場出入口の集合化</p>	 <p>緑豊かなコモンスペース</p>
○中層住宅	 <p>出入口の演出 (ルーバー)</p>  <p>各戸の出入口</p> <p>高層住宅に組み合わせたタウンハウス風低層部と出入口</p>  <p>各戸の出入口</p> <p>中層住宅に組み合わせたタウンハウス風低層部と出入口</p>	 <p>駐車場出入口</p> <p>低層部の底による連続感の演出</p> <p>まち並みを分断しない 駐車場出入口</p>  <p>中庭に駐車場、駐輪場を配置</p>	 <p>ガラスを使用したテラス</p> <p>壁面のアクセント</p>  <p>通り抜け道 (芝ブロックの通路)</p>  <p>立ち上がりの低い地被類</p> <p>やわらかな境界部の処理</p>
○高層住宅	 <p>出入口の演出 (ガラス面)</p>		



# 都市型商業・業務・工業施設における景観づくり

	スカイライン (単体・群)	壁面デザイン	低層部・ オープンスペース
○商業	 <p>秩序とリズム感のあるスカイライン</p>	 <p>大規模な壁面は単調とならない工夫</p>  <p>住宅地に面する所はよりきめ細やかに分節化</p>	 <p>にぎわいを生み出すオープンスペース</p>  <p>彩りとして緑を見せる</p>
○業務	 <p>ツインタワー</p>  <p>頂部デザインの 協調</p> <p>高層となる場合は良好なランドマークとなる工夫</p>	 <p>←セッバック→</p>  <p>壁面位置や外壁の意匠、形態に連続性や共通性をもたせる</p>	  <p>質の高いランドスケープデザイン</p>
○工業	 <p>親しみやすさややさしさを感じさせるスカイライン</p>	 <p>大規模な壁面の分節化</p>	



※ガイドラインに基づく、新たな景観まちづくりに向けた基本的な考え方とまち並み景観に配慮した建築物等のイメージを一覧表で示しています。














	エントランス	駐車場・ 駐輪場	その他のディテール
○商業	  エントランスの演出	 施設と一体的に見せる工夫	 親しみやすく洗練された集合看板のデザイン   屋上を緑化しているららぽーと柏の葉
○業務	 エントランスの演出	 駐車場周囲の緑化	 外階段、屋上設備など建築物と一体的なデザイン
○工業	 落ち着いた看板や植栽のしつらえによる親しみやすいデザイン	 周辺の住宅地へ配慮した駐車場の緑化	 屋上緑化など緑豊かな外観



	建物高さや塀・生垣	庭	屋根
○小規模		 バルコニーと敷地内の緑と生垣	 屋根による壁面の分節化
○中規模	 生垣、建物高さなどの協調	 開放的な庭や花など通りから見て楽しい庭	 屋根の向きや高さの協調
○大規模	 生垣、建物高さ、門などの協調	 オープンな庭	 屋根の向きの協調
○小規模商業	 屋敷林、建築物・塀の高さのバランス	 通りから見て順に高くなっていく植栽	 屋根による壁面の分節化
○近隣環境 (共通項目)	 建物色彩や庭木など自然環境との調和に配慮	 公園から見た住宅地の庭の協調	 公園の緑(右側)と協調した緑



※ガイドラインに基づく、新たな景観まちづくりに向けた基本的な考え方とまち並み景観に配慮した建築物等のイメージを一覧表で示しています。

	敷地境界	玄関・アプローチ	車庫
○小規模	 <p>生垣によるやわらかなスクリーン</p> <p>門の共有</p>	 <p>門扉による演出</p> <p>門扉やアプローチによる個性の演出</p>	 <p>門扉による演出</p> <p>路面の高質化</p>
○中規模	 <p>生垣によるやわらかなスクリーンとゆとりのある隣棟間隔</p> <p>道路からの生垣の後退と緑の演出</p>	 <p>高めだがやわらかなスクリーンの木製格子</p>	 <p>路面の高質化</p> <p>建物と車庫の一体化</p>
○大規模	 <p>歩道空間と協調した庭や塀、石垣のデザイン</p>	 <p>母屋と門の屋根の協調</p> <p>玄関と車庫アプローチの分離</p>	 <p>路面の高質化</p> <p>建物と車庫の一体化</p>
○小規模商業	 <p>前庭の共有</p>	 <p>個性的な入口のデザイン</p>	
○近隣環境 (共通項目)	 <p>コモンスペースのある住宅</p>		 <p>コモンスペースの共同駐車場</p>

