

## 2 景観の課題整理

三郷市の都市景観の要素を大きく区分すると、都市空間としての水辺や緑、農地等の「自然・田園景観」と住宅地や商業地、工業地等の「市街地・集落景観」があり、単体の建造物としての建築物や工作物、屋外広告物等の「建築物等の景観」があります。

現況特性と上位・関連計画や市民アンケート、職員景観ワークショップを踏まえ、これらの区分に沿って景観の課題を整理します。

注) \*印は、課題のキーワードや対応策の例示

### (1) 自然・田園景観の課題

#### ■水辺と緑の保全と育成

三郷市の東西には、江戸川と中川が位置し、河川の風景とともに広々とした公園と連続した景観を有しています。また、市内を縦断する大場川や第二大場川、二郷半用水、そして横断する三郷放水路は、水と花や緑道を有するなど市民が身近に親しめる水辺軸となっています。

市民のアンケートにおいて、三郷市の景観イメージとして水辺と緑が第一にあげられ、好きな景観として、みさと公園があげられています。一方で、問題となる景観としても水辺・河川敷が第一に位置しています。

これらの水辺と緑の良好な景観を活かし、改善するための課題を整理します。

<ul style="list-style-type: none"><li>・江戸川、中川の河川風景と、二郷半用水や第二大場川、三郷放水路等、水と花・緑と緑道が調和した水辺環境の保全と育成</li><li>・河川、水路の護岸や付帯施設の整備は、水辺環境や景観に配慮</li><li>・水の汚れや臭い等、河川・水路の水質改善、下水道の整備促進</li><li>・広々とした公園空間の保全と維持</li><li>・社寺等の減少した緑の復元とシンボルとなる樹木等の保全と維持管理の促進</li><li>・水辺と一体となった市街地の開発</li><li>・花や緑を増やす緑化活動の促進</li><li>・市民参加による水辺と緑の保全と清掃活動等の促進</li><li>・水を活かしたイベントの開催</li><li>・河川、水路の環境美化に関する啓発</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>*水と花と緑道が調和した河川・水路</li><li>*中川水循環センターの処理水を現状より多く流し水質改善</li><li>*河川のしゅんせつ</li><li>*排水浄化に微生物活用(家庭内、水路)や水生生物の働きの利用</li><li>*川の臭いの改善に良い香りの花の植栽</li><li>*水辺環境に調和する三面張り、フェンス、排水管等の整備</li><li>*川沿いのオープンテラス、建物の顔づくり</li><li>*花いっぱい運動</li><li>*「みさときらっと光る景観重要樹木」の選定</li><li>*河川、水路の定期的なクリーン作戦</li><li>*レガッタ、カヌー大会</li></ul>
--	---

## ■田園景観の形成

市街地の周辺や三郷インターチェンジ等の周辺には、広々とした水田風景が見られます。地域の原風景を残し、地産地消の役割はもちろんのこと、都市のゆとりや潤いを提供する田園景観として重要な役割を果たしています。

他方で、休耕農地や残土、資材置場、処理施設等が、良好な田園景観を阻害する要因ともなっています。

このような役割を活かし、景観阻害要因を改善するための課題を次のように整理します。

- ・ 広々と穏やかな農地景観の形成
- ・ 農家や大場川と一体となった屋敷林の保全と維持管理の支援
- ・ 水路や農道、農業施設等の環境や景観に配慮した整備
- ・ 農地の集約化
- ・ 計画的な土地利用転換
- ・ 良好な田園エリアの景観形成地区指定等の検討
- ・ 休耕農地を市民利用に有効活用
- ・ 農地や水路、農道等へのゴミ投棄防止策の促進と市民支援
- ・ 残土、資材置場等の景観に配慮した遮蔽、ルールづくり
- ・ 屋敷林保全のPRや援助の充実

- \* 田園景観の阻害となる宅地化の進展や農地の虫喰い状の改善
- \* 田園風景形成地区の指定化
- \* 市民農園活用
- \* PR：写真撮影会・コンテスト
- \* 援助：管理費用の補助・手伝い

## ■道路の緑の保全と育成

田園地域における道路の緑は、常磐自動車道等の沿道の樹林や法面<sup>のりめん</sup>があります。沿道樹林の保全や法面緑化手法、市民との協力のあり方など、良好な景観の保全や育成を図るために次のような課題を整理します。

- ・ 常磐自動車道沿道の樹林の保全
- ・ 常磐自動車道の法面を利用した立体的な緑化の促進
- ・ 国道 298 号沿いの市民との協働による植栽

- \* ワイルドフラワー（注）の法面緑化
- 注）開花時期の異なる複数の野生の草花の種子を混ぜてまき、野生のままであるかのように植栽すること。また、その草花の総称。
- \* 側道への樹木植栽による景観緩衝

## (2) 市街地・集落景観の課題

### ■まち並みの調和と都市デザインの創造

早稲田地区やみさと団地、さつき平等は、計画的に整備され、建築物や緑、道路等との調和が取れたまち並みを有しています。商業施設が連続したまち並みの建築物や広告物等は、高さや形態、色彩等の個性を強調したものがみられます。

また、新たな開発整備が進んでいる三郷中央地区や新三郷ららシティ地区では、まち並みや都市デザイン等の基準を設け、計画的な景観づくりに取り組んでいます。

これらの良好な景観を活かし、過度に個性を強調した景観を改め、そして新たな都市デザインを創造するための課題を整理します。

- ・戸建住宅の高さや屋根、色彩、生垣が調和したまち並みの推進
- ・中・高層住宅群等計画的に整備される景観づくりの推進
- ・地域のまち並みと調和し、地域の魅力を育む商店街の景観づくりの推進
- ・連続性のないまち並み、通りに面した圧迫感のある壁や塀の改善
- ・三郷中央地区や新三郷ららシティ地区周辺整備等、「新たな街を創造する景観」を推進
- ・住工共存地区の景観づくりの推進
- ・良好な工業地をイメージできる景観づくり
- ・良好な景観に対してのモデル地区の指定
- ・地区計画、建築協定、緑地協定の活用

\*良好な戸建住宅の早稲田地区やエコライフタウンみさと公園  
\*計画的に整備された良好な景観の早稲田地区やさつき平、みさと団地等

### ■集落・歴史景観の保全と育成

彦成通り沿いには、地域の歴史を記憶する社寺やシンボル樹木、郷土資料館、蔵や塀等の集落が見られます。これらの歴史的な記憶を現す良好な景観の保全と育成を図るため、次のような課題を整理します。

- ・彦成地区の板塀や石蔵、民家の土蔵、旧道等、趣のあるたたずまい、古さや歴史を感じられるまち並みの保全と育成
- ・社寺や郷土資料館等の歴史的建築物の保全
- ・古い集落に調和したブロックや塀等への景観配慮
- ・歴史的建造物の保全に関する支援の制度
- ・古い集落の良好な景観のPR

\*歴史的建造物保全は地権者と市との協力が重要  
\*良き歴史景観のPR→路線バスの車内放送の活用

## ■道路景観の整備

道路はまち並みと連続した重要な景観軸となっており、歩道や自転車専用道、電柱・電線、街路灯、信号機、道路付属施設、街路樹等を有しています。これらは、歩行者や自転車、車利用者の安全性を基本に、沿道の住宅や商業施設等に配慮した景観づくりを進めるため、次のような課題を整理します。

- ・駅前や商店街と連続した歩道や街路樹は、これらのまち並みと調和した素材や色彩、樹種等に配慮することが重要
- ・安全で安心な歩道や自転車専用道の確保
- ・電柱や街路灯、信号柱の色彩等の統一を図る
- ・電柱や電線のない道路の促進
- ・ガードレールやフェンス、側溝蓋、緑化等は、安全や美観、環境に配慮した整備と維持管理が重要
- ・幹線道路の早期整備
- ・高速道路の高架部における色彩やデザインへの配慮

\*虫喰い状の都市計画道路

## ■ゴミ放置の改善

市民のアンケートで景観の問題点の第2位にゴミ・廃材があげられています。道路等に放置されたゴミはまち並みの景観を阻害する大きな要素となります。ゴミ放置の改善に向けた課題を整理します。

- ・道路端にあるゴミ置場と道路へのゴミ等の放置の改善
- ・路上のゴミ置場を止め、専用の箱（かくす物）に変える
- ・ゴミ放置等の改善は、ゴミのもととなる商品販売店の事業者と協働での取り組みが重要

\*各家庭にゴミ処理機設置補助の制度化

### (3) 建築物等の景観の課題

#### ■建築物等の調和と創出

単体の建造物として、建築物等（工作物、広告物等を含む）は、景観に与える影響が大きい要素です。

早稲田地区やみさと団地、さつき平等の戸建てや住宅団地等は、良好な建築物の高さや形態、色彩等を有しています。一方で、商業地に見られる建築物や色彩、広告物等は、個々の個性が突出したものやまち並みとしての調和が見られないものもあります。

これら住宅地や商業地等の特性を踏まえて、次のような課題を整理します。

#### ●配置、高さ・規模等

- ・建築物の規模に合わせた敷地やゆとりの感じられる敷地の確保
- ・高さが調和し、道路から後退している住宅づくり
- ・工業施設は、道路側及び隣地への圧迫感の軽減のため、ゆとり空間の確保
- ・景観に配慮した外部空間の確保

#### ●外壁・屋根等

- ・統一された屋根の形態づくり
- ・公共建築物の外壁は、コンクリートむき出しをなるべく避け自然素材等の仕上げに留意

#### ●色彩、サイン・広告物等

- ・調和のとれた色彩の住宅地の推進
- ・原色に近い、派手、または暗い色彩の建築物の改善
- ・原色に近い、派手な広告物、自動販売機類の改善
- ・公共施設の特徴がなさ過ぎる色彩の改善（多くが白系）
- ・公共施設の青系の色使いの改善
- ・公共サイン等のデザイン、色彩等の統一
- ・商業地における不統一で派手、または大き過ぎるサイン・広告物、ネオン照明の改善
- ・緑化と色彩の調和

#### ●緑化

- ・道路沿いや敷地外周部への緑化の促進
- ・公共施設や中高層住宅の壁面・屋上緑化の促進
- ・工業施設は、道路及び隣地周辺部には圧迫感の軽減のため緑化を促進

#### ●建築設備・付属設備等

- ・建築設備類は、道路等から直接見えないように留意
- ・その時々流行にならないようにブロック塀、ネットフェンス等のデザインに留意

#### ●誘導・啓発等

- ・建築ガイドラインを策定し、建築物等のデザインや色

\*調和のとれた色彩の、みさと団地、早稲田地区、三郷中央地区及びエコライフタウンみさと公園の住宅等

\*個人の趣味と周辺との調和の関係

\*公共施設の高くなった壁面に緑のカーテン

\*公共サインのデザインガイドラインの推進が不十分

\*ベースカラー（基調色）とアクセントカラー（強調色）に基づく色彩の基準づくり

\*三郷中央地区や新三郷からシティ地区での建築物等（色彩）基準の反映

#### 彩を誘導

- ・ベースカラー（基調色）に対するアクセントカラー（強調色）の活用による高彩度色の許容
- ・用途地域単位（住居系、商業系、工業系）の特性を踏まえた色彩を含む建築物等の基準づくり
- ・特定地区を定め、サイン等のデザイン・色彩の制限
- ・サイン・広告物等の法規制の強化
- ・公共施設の建築デザインや色彩等の設計指針づくり
- ・公共サインのガイドラインづくり
- ・広告物の大きさや色、道路空間内の規制
- ・良好な景観づくりに貢献した建築物への表彰制度
- ・ブロック塀等で囲まれた敷地における緑化による緩衝の誘導
- ・団地ベランダの洗濯物干しの改善
- ・市民参加を含めた違法広告物の撤去

## （４）その他の課題

### ■景観の啓発と体制づくり

景観づくりは、行政のみならず市民と事業者が協力し合って取り組むことが重要です。また、市民に対する景観意識の向上や景観誘導等のための体制づくり等が重要となり、これらについての課題を整理します。

- ・市民と事業者、そして行政が協働で取り組む景観づくり
- ・市民が景観への関心を深めるためのきっかけづくりとして、広報・パンフレット等で景観啓発
- ・まち並みや建築物等の景観づくりに配慮した団体や個人を表彰する制度づくり
- ・景観意識の高揚のため、若年層からの郷土意識づくり
- ・開発に対する景観誘導のため、まち並み（景観）デザイナーの制度
- ・まちづくりデザイン審議会の設立
- ・三郷並木道づくり促進のための募金運動

\*該当各課で良い景観のマップづくり（水辺景観マップ、まち並み景観マップ、公園景観マップ、田園景観マップ、歴史文化景観、等）

\*「景観 100 選」「景観ベスト 20」等の設定

\*景観行政と観光行政の一体化（「住んでよし、訪ねてよし」の景観観光）

\*愛着を高めるため、「私たちの三郷市」副教材の景観面を視点としたビデオ作成

\*景観アドバイザー制度