

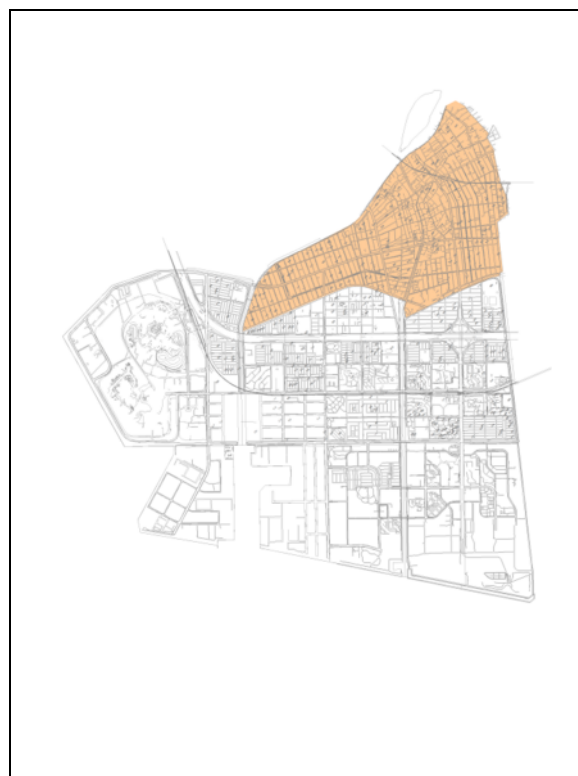
第5章. ゾーンにおける景観まちづくり

1. 元町地域

(1) 景観特性

- ・堀江・猫実・当代島地区では、歴史的建造物、境川などが、漁師町浦安の名残を現代に伝えています。
- ・浦安の歴史を象徴する境川が流れ、その沿岸に低層の家並みが連続しています。
- ・戸建住宅、低層、中高層の集合住宅が共存したまち並みが形成されています。
- ・北栄4丁目地区などでは、住宅と工場などが混在したまち並みが形成されています。
- ・全体としてまとまった公園などが少ないものの、社寺の境内、民家の窓先などに緑が点在し、うるおいと季節感を演出しています。
- ・祭礼、伝統行事などが生活風景に彩りを添えています。
- ・旧江戸川沿いには高潮護岸があり、親水性を持った護岸へと再整備が進められています。

元町地域の位置図



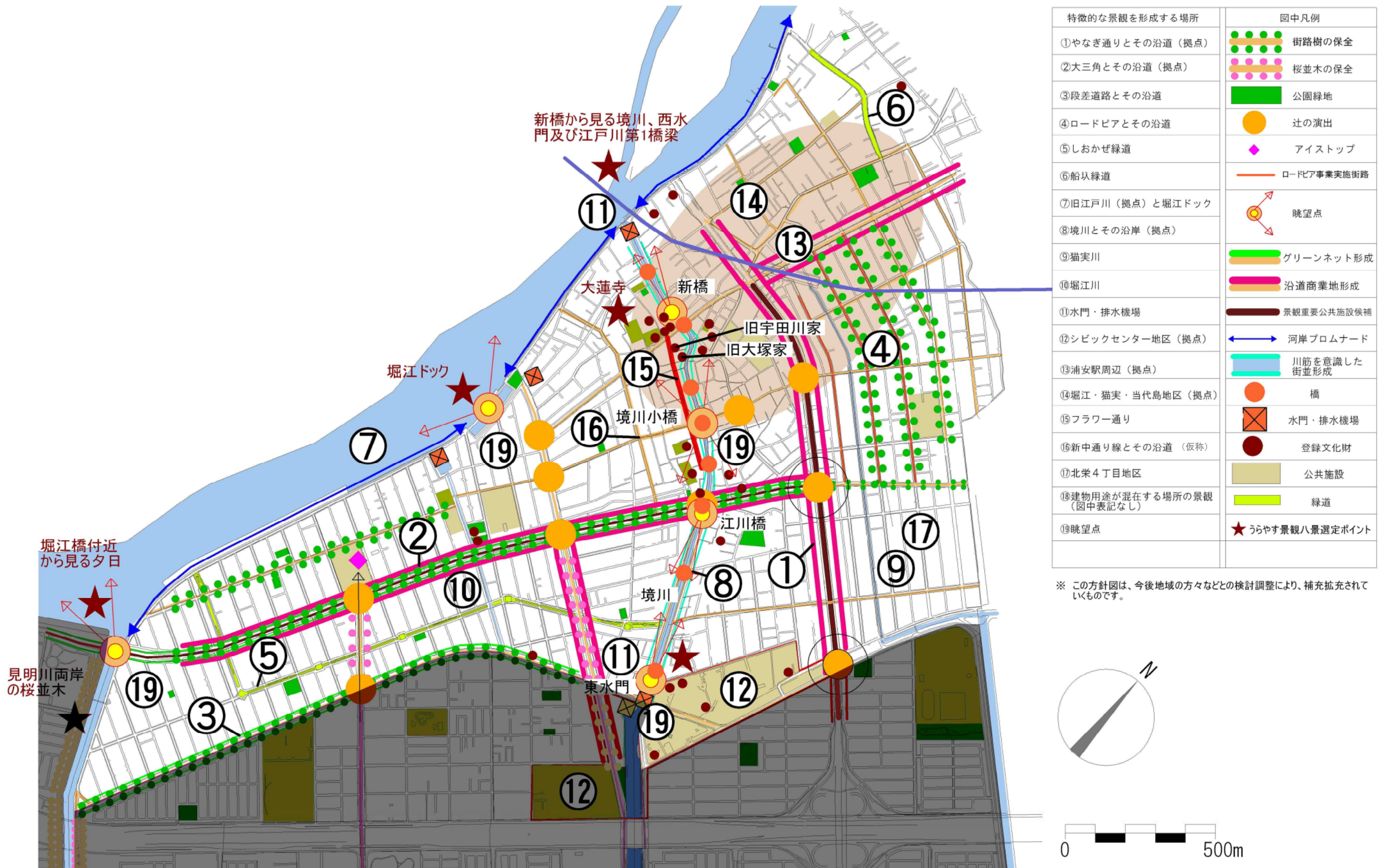
■ 景観を考える特徴的な要素

堀江・猫実・当代島地区	旧江戸川、境川などの水辺
	
<p>歴史的景観資源が点在しています</p>	<p>特色ある水辺が身近な場所に存在します</p>
しおかぜ緑道・船塚緑道	北栄4丁目地区などの住工混在地区
	
<p>2つの緑道は、市民の憩いの空間であり、近接する宅地ではこの良さをいかすことが求められています</p>	<p>住宅地と工場が隣り合って立地しています</p>

(2) 景観まちづくりの目標と方針

目 標	
<p>多様な都市機能の共存から生まれるにぎわいを大切にしつつ、 生け垣の推進や窓辺の草花などにより緑を増やし にぎわいとるおいのある景観を目指しましょう</p>	
方 針	景観まちづくり活動
<p>①異なる建築物の用途や形態の調和に配慮した景観をつくる</p>	<p>－地区の特性に応じた景観形成の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区の特性をいかしたまち並みのイメージを検討する ・建築物の新築や建て替えなどに際して、周辺景観との調和を促進する <p>－地域の景観特性の把握</p> <ul style="list-style-type: none"> ・このまちの持つ景観特性を住民自らが認識できるように、まち歩きや景観資源の発掘などを住民主体で行う
<p>②歴史的資源を保全活用した景観をつくる</p>	<p>－歴史的建造物の保全とまちづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な建造物を保全すると同時に、その建造物を中心とした周辺のまちづくりを検討する <p>－漁師町の面影を残す、育む</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フラワー通り沿道周辺の漁師町としての面影の景観的魅力や価値とその継承方法を検討する <p>－祭礼、伝統行事などを継承する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・浦安三社祭りなどの伝統的行事を景観の重要な要素として継承する
<p>③既存の緑を守り、自然豊かな景観を育てる</p>	<p>－寺社仏閣などの緑化資産の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史を経て形成された豊かな緑を保全する <p>－緑の保全と緑づくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑を増やし維持するため、技術的アドバイス、苗木等の配布による緑化活動の支援を検討する ・駐車場や駐輪場などの通り沿いの修景緑化を促進する
<p>④公共施設・公共建築物は、地区の特性にふさわしい景観をつくる</p>	<p>－水門、排水機場などの景観の再評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水辺のまち浦安固有の工作物として、その機能性なども含めて、魅力ある景観の形成について検討する <p>－公共施設などの魅力の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園、公共建築物などは、地区の住民などの意向も配慮しながら、整備の方向性を検討する ・やなぎ通り、大三角線、境川、旧江戸川などでは、魅力ある景観の形成に向けた取り組みを検討する

元町地域の特徴的な場所における景観形成の方針図



(3) 特徴的な場所における景観形成の方針

① やなぎ通りとその沿道（拠点）

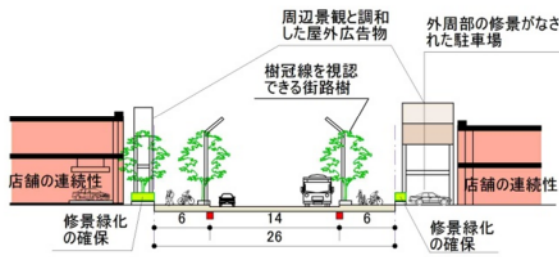
【景観特性】

- ・市域を貫く都市軸であり、沿道には、比較的規模の大きな商業施設や業務施設が連続し、にぎわいを醸し出している。
- ・やなぎの街路樹、電線類の地中化、広幅員の歩道、デザインされた舗装や街路灯などが、特徴ある道路景観を形成している。

【景観形成の方針】

- ・街路樹の維持保全に努める。
- ・沿道に位置する敷地では、にぎわいの連続性を演出するため、1階部分にはなるべく商業施設などを配置するよう配慮する。
- ・沿道に駐車場を配置する場合は、植栽により修景を行うよう配慮する。
- ・主要な交差点に面する敷地では、まち角（辻）を演出するため、広場の整備や建築物のデザインなどを工夫する。
- ・屋外広告物の大きさ、デザイン、色彩、掲出位置及び方法は、周辺景観との調和に配慮する。
- ・沿道の積極的な緑化を促進し、うるおいのある景観の形成に配慮する。

<イメージ図>



② 大三角線とその沿道（拠点）

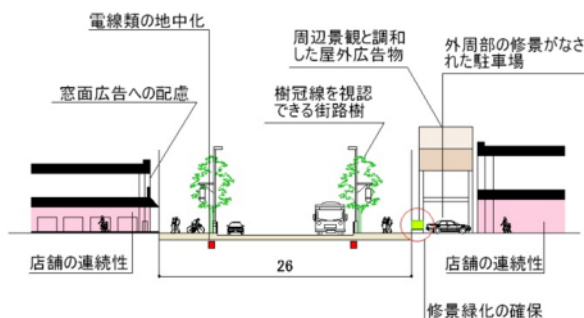
【景観特性】

- ・元町地域とアーバンリゾートゾーンを結ぶ重要な道路である。
- ・広幅員でゆとりがあり、街路樹も成長し、うるおいのある道路景観を形成している。
- ・沿道には、多くの商業機能が集積し、親しみとにぎわいを感じるまち並みである。

【景観形成の方針】

- ・街路樹の維持保全に努める。
- ・沿道型の商業集積地としての特性を活かすため、1階部分にはなるべく商業施設などを配置するよう配慮する。
- ・沿道に駐車場を配置する場合は、植栽により修景を行うよう配慮する。
- ・主要な交差点に面する敷地では、まち角（辻）を演出するため、広場の整備や建築物のデザインなどを工夫する。
- ・屋外広告物の大きさ、デザイン、色彩、掲出位置及び方法は、周辺景観との調和に配慮する。
- ・沿道の積極的な緑化を促進し、うるおいのある景観の形成に配慮する。

<イメージ図>



③ 段差道路とその沿道

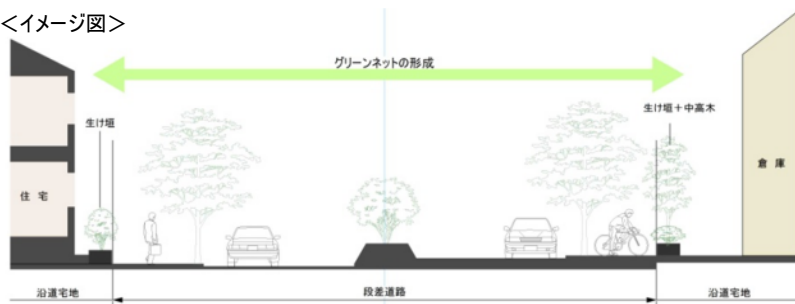
【景観特性】

- ・浦安の埋め立ての歴史を物語る重要な道路である。
- ・元町地域と中町地域を区分する道路で、沿道には戸建て住宅、倉庫、商業など多様な用途が混在している。

【景観形成の方針】

- ・街路樹の維持保全に努める。
- ・元町地域と中町地域の境界部であり、修景緑化などにより相互に調和のとれた景観を形成する。
- ・沿道にうるおいのあるまち並みを形成するため、各敷地では生け垣などの緑化に配慮する。
- ・主要な辻に面する敷地では、まち角（辻）を演出するため、広場の整備や建築物のデザインなどを工夫する。

<イメージ図>



△ 沿道におけるうるおいの創出が景観形成のテーマである

△ 現況の景観

④ ロードピアとその沿道

【景観特性】

- ・歩行者、自転車、自動車が安全で快適に共存できるよう、歩車道の線形を工夫したコミュニティ道路として整備されており、街灯、舗装材など景観にも配慮されている。

【景観形成の方針】

- ・景観に配慮された道路の維持保全に努める。
- ・道路の景観特性をいかした魅力あるまち並みの形成に配慮する。



△ 道路景観をいかした沿道建築物の景観形成が期待される

⑤ しおかぜ緑道

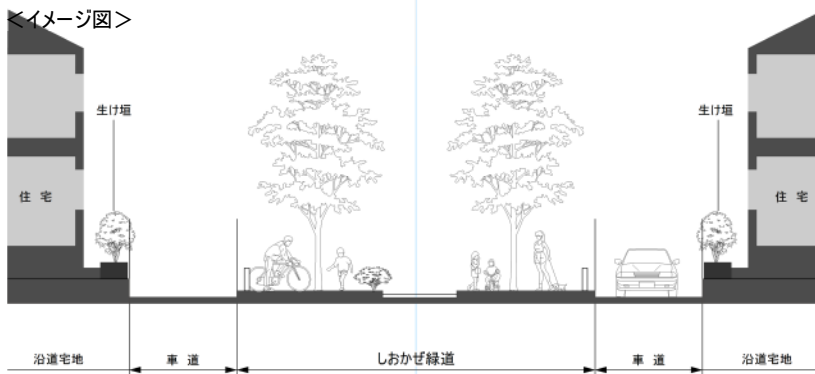
【景観特性】

- ・まとまった公園や緑の少ない元町地域において、緑道は貴重な景観資源として幅広い年代に親しまれている。

【景観形成の方針】

- ・緑道の魅力の適切な維持増進を図るよう努める。
- ・沿道の宅地においても、緑道の緑に調和した建築物の色彩の採用や敷地内の緑化を図るなど、景観資源をいかした魅力あるまち並み形成に配慮する。

<イメージ図>



⑥ 船込緑道

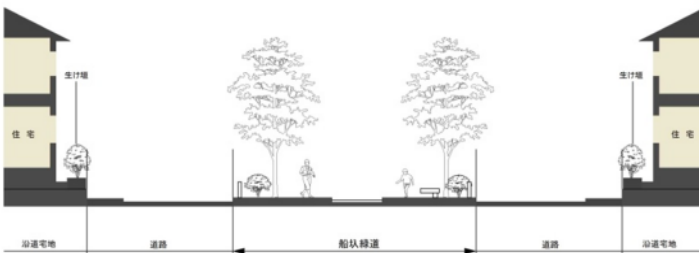
【景観特性】

- ・まとまった公園や緑の少ない元町地域において、緑道は貴重な景観資源として幅広い年代に親しまれている。

【景観形成の方針】

- ・緑道の魅力の適切な維持増進を図るよう努める。
- ・沿道の宅地においても、緑道の緑に調和した建築物の色彩の採用や敷地内の緑化を図るなど、景観資源をいかした魅力あるまち並み形成に配慮する。

<イメージ図>



⑦ 旧江戸川（拠点）と堀江ドック

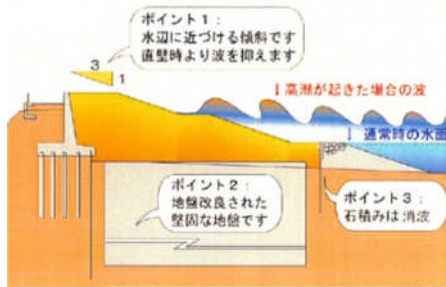
【景観特性】

- ・旧江戸川沿いに、遊歩道が整備され、水辺を感じながら散歩ができ、対岸のまち並みや夕日などを楽しむことができる。

【景観形成の方針】

- ・遊歩道を維持保全する。
- ・水辺を身近に感じるよう、緩傾斜護岸、テラス護岸を整備する。
- ・陸側からみたコンクリート護岸の緑化などによる修景を検討する。
- ・水辺のまちに暮らすことを実感できるように、旧江戸川、堀江ドックにアクセスできる動線の整備を、景観や夜間の安全性などにも配慮して検討する。
- ・堀江ドックは、景観資源としての活用を検討する。

<イメージ図>



出典：千葉県葛南地域整備センターホームページ



△ 河岸プロムナードの計画断面図

△ 水辺の広がりのある景観が楽しめる

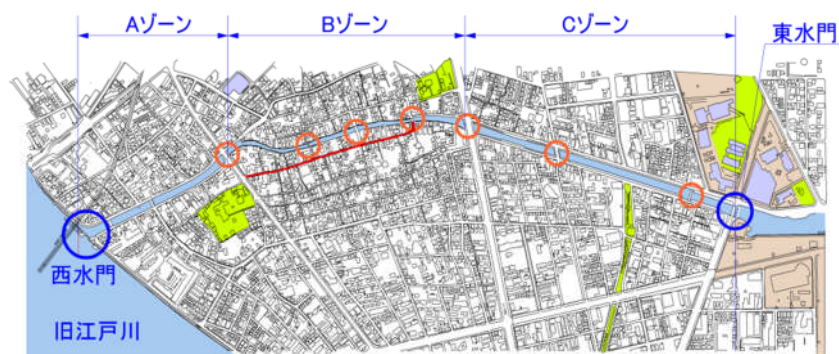
⑧ 境川とその沿岸（拠点）

【景観特性】

- ・市域を南北に貫く境川は、多くの市民に親しまれている河川である。
- ・元町地域の境川では、ヒューマンスケールの川幅と沿岸の低層主体のまち並みが、漁師町の名残を今に伝えている。
- ・境川には、大小さまざまな橋梁が存在し、川沿いの眺望点などを形成するとともに、橋梁そのものが景観資源として、重要な役割を担っている。

【景観形成の方針】

- ・これまでに引き続き、護岸改修にあわせ、周辺住民や市民の憩いの場となるよう、護岸沿いに点在する市有地の活用や地域特性をいかした修景整備に取り組む。
- ・川筋のまち並みの演出が重要であり、川のスケールにあわせた低層のまち並み形成に配慮する。
- ・川沿いには、生け垣などの緑化や囲障などを配置し、うるおいや季節感の演出に配慮する。
- ・川筋を裏にせず、川との関わりを積極的に演出した建築計画となるよう配慮する。
- ・水質浄化や美観を損なうものの撤去などに取り組んでいく。
- ・橋梁は、元町地域特有の路地の有機的ネットワークを支えるものであり、架け替え、補修、改修時などには、「まちの記憶」に配慮しつつ橋梁の魅力が向上するよう努める。
- ・橋梁については、広く市民や地域住民に周知啓発を行うなど、重要な景観資源として認知されるよう努める。



【Aゾーン】



△西水門～新橋までの区間を指す。
 △護岸改修が実施済みで、川沿いには車道があり、両岸には、低中層のまち並みが連続している。
 △新橋から西水門と東西線の鉄橋を望む景観は、浦安の代表的な景観として親しまれている。

【Bゾーン】



△新橋～江川橋までの区間を指す。
 △川沿いに管理用通路を兼ねた歩行者が通行可能な空間が確保されている。
 △低層のまち並み、敷地の庭木の緑が景観を豊かなものにしてている。
 △護岸改修が実施中である。

【Cゾーン】



△江川橋～東水門の間を指す。
 △煉瓦を主体とした護岸改修が実施されており、魅力ある河川景観を形成している。



△眺望点としての橋梁から見た川筋の景観



△記念橋とその橋詰の民家

⑨ 猫実川

【景観特性】

- ・浦安駅付近では、河川を立体的に利用し、地上部分を広場・親水プロムナードとして整備している。
- ・一部でゴミなどが放置され、河川景観を乱している。

【景観形成の方針】

- ・フェンスなどの改修時には、河川景観の魅力を高めるよう、デザインや色彩などを工夫する。
- ・水質の浄化や美観を損なうものの撤去などに取り組んでいく。



⑩ 堀江川

【景観特性】

- ・川沿いの桜が、河川景観にうるおいのある印象を与えている。
- ・一部でゴミなどが放置され、河川景観を乱している。

【景観形成の方針】

- ・河川景観の魅力を高めるよう、川沿いの桜や公共施設の活用を検討する。
- ・フェンスなどの改修時には、河川景観の魅力を高めるよう、デザインや色彩などを工夫する。
- ・水質の浄化や美観を損なうものの撤去などに取り組んでいく。



⑪ 水門・排水機場

【景観特性】

- ・境川沿いに点在する、水門、排水機場は水辺のまち浦安ならではの景観資源である。

【景観形成の方針】

- ・デザインを、より魅力あるものに改善していくよう努める。
- ・水門、排水機場の生活に密着した機能性を周知できるような広場、案内板なども設置し、市民に親しまれる施設として育成していくよう努める。



△ 東水門



△ 西水門

⑫ シビックセンター地区（拠点）

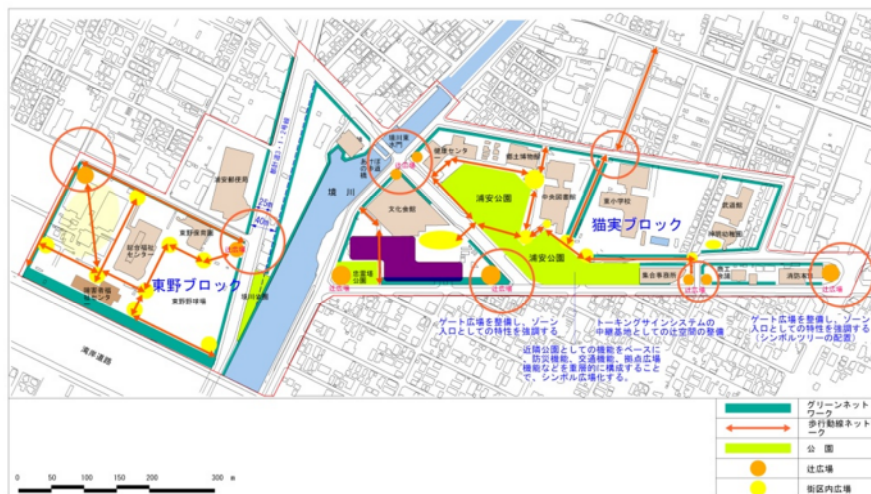
【景観特性】

- ・行政機能が集積したエリアで、緑が多く、境川に接し、ゆとりとうるおいを感じる空間である。

【景観形成の方針】

- ・ゆとりとうるおいのある景観特性を、新たな建築計画においても継承する。
- ・新たに計画される浦安公園は、シビックセンター地区の中心として、うるおいの創出に配慮した公園計画とする。
- ・新たに計画される建築物は、浦安公園を中心とした配置とし、周辺環境と調和するよう配慮する。
- ・主要な交差点の辻には、広場を配置するよう努める。

<イメージ図>



⑬ 浦安駅周辺（拠点）

【景観特性】

- ・商業、業務機能が集積し、にぎわいのある駅前空間を形成している。
- ・屋外広告物、放置自転車などが、乱雑な景観の印象を与えている。

【景観形成の方針】

- ・駅周辺の再整備などに併せて官民が協働し、歩道機能の充実や自転車対策などを実施し、ゆとりある安全で快適な歩行空間を形成するよう配慮する。
- ・屋外広告物の適切な掲出など、にぎわいのなかにも一定の調和のある駅前景観の形成に配慮する。



△浦安駅前



△市川浦安線沿道

⑭ 堀江・猫実・当代島地区（拠点）

【景観特性】

- ・路地、町割、建築物スケールなどが漁師町の面影を伝えるエリアであり、防災面などの課題はあるものの、歩いて楽しい都市空間として、市民や来街者の人気も高い空間である。
- ・住宅を中心に、集合住宅、生活利便施設である小規模な商業・業務施設が共存して立地している。

【景観形成の方針】

- ・寺社仏閣や文化財などの歴史的景観資源を保全し、今後の景観まちづくりの資源として活用するよう配慮する。
- ・境内をはじめとした敷地内の緑は地区の貴重な緑の資源であり、維持保全に努めるよう配慮する。



△ 当地区には多くの路地が存在する



△ 当地区には多くの文化財が存在する



△路地には住民の愛着を感じる鉢植え、縁台などのしつらえがみられる



△ 境内の緑は地区の貴重な緑の資源ともなっている

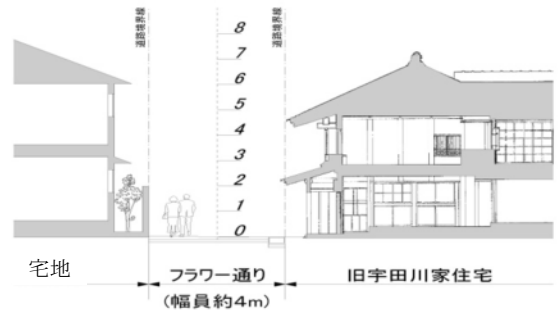
⑮ フラワー通りとその沿道

【景観特性】

- ・元町地域のコミュニティ空間でもあった商店街で、沿道には文化財、漁師町として栄えた頃の名残を感じさせる商店などが点在する。
- ・まち並みの特性として、商店が道路に面して壁面を後退させず連続していること、比較的低層のまち並み、路地空間の存在があり、市域でもこの境界でしか見ることのできない貴重なものである。
- ・近年、商店などの建て替えにより、商店街に面して駐車場などが配置され、沿道のまち並みの雰囲気を変貌しつつある。

【景観形成の方針】

- ・寺社仏閣や文化財などの歴史的景観資源を保全し、今後の景観まちづくりの資源として活用するよう配慮する。
- ・地域の自動車交通、防災などのテーマとともに、フラワー通りの持っていたにぎわいを再生できるようなまち並み形成のあり方を検討する。
- ・境川沿い、新中通り等との有機的ネットワークを形成し、市域でもここにしか見られないまち並み特性を大切に景観まちづくりを検討する。



△フラワー通りの沿道のまち並みスケール

⑯ 仮称新中通り線とその沿道

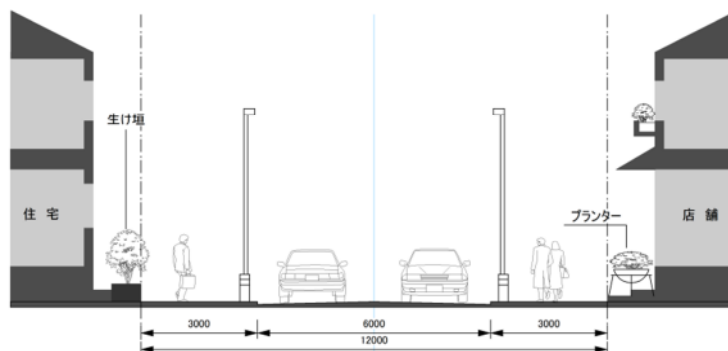
【景観特性】

- ・土地区画整理事業によって、堀江と猫実地区を結ぶ道路である仮称新中通り線、区画道路や橋梁、公園の整備を行う区域である。

【景観形成の方針】

- ・仮称新中通り線では、良好な景観の形成に配慮しながら、歩道の整備や電線類の地中化を行う。
- ・区画道路では、交差点部分に隅切りを設け、また、電柱が道路から飛び出さないよう配慮する。
- ・境川小橋は架け替えを行い、その周辺の護岸には小段を設け、親水性のある景観に配慮した整備を行う。
- ・にぎわいと憩いのある地域コミュニティの場としての公園整備を行う。
- ・建築計画等においては、周辺環境と調和したまとまりのあるまち並みの形成に配慮する。

<イメージ図>



⑰ 北栄4丁目地区

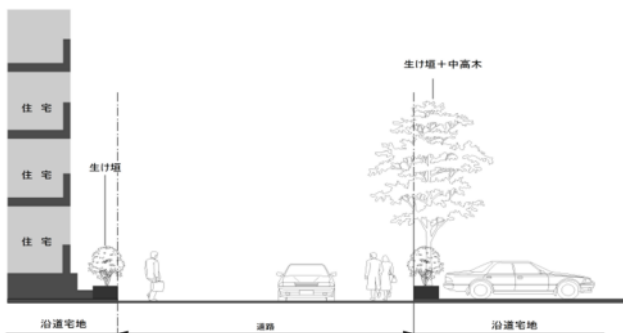
【景観特性】

・住宅と工場・倉庫などが混在し、環境整備が望まれる地区である。

【景観形成の方針】

- ・全体として緑視率が低く、うるおいに乏しい印象が強いので、公園整備と緑化推進に努める。
- ・秩序ある景観を形成するため、建築物の高さが周辺と調和するよう配慮する。
- ・各敷地では、駐車場を生け垣によって修景するなど、積極的な緑化に配慮する。

<イメージ図>



△ 沿道の修景緑化を促進していく必要がある

△ 緑の少ない地区の現状

⑱ 建築物の用途が混在する場所

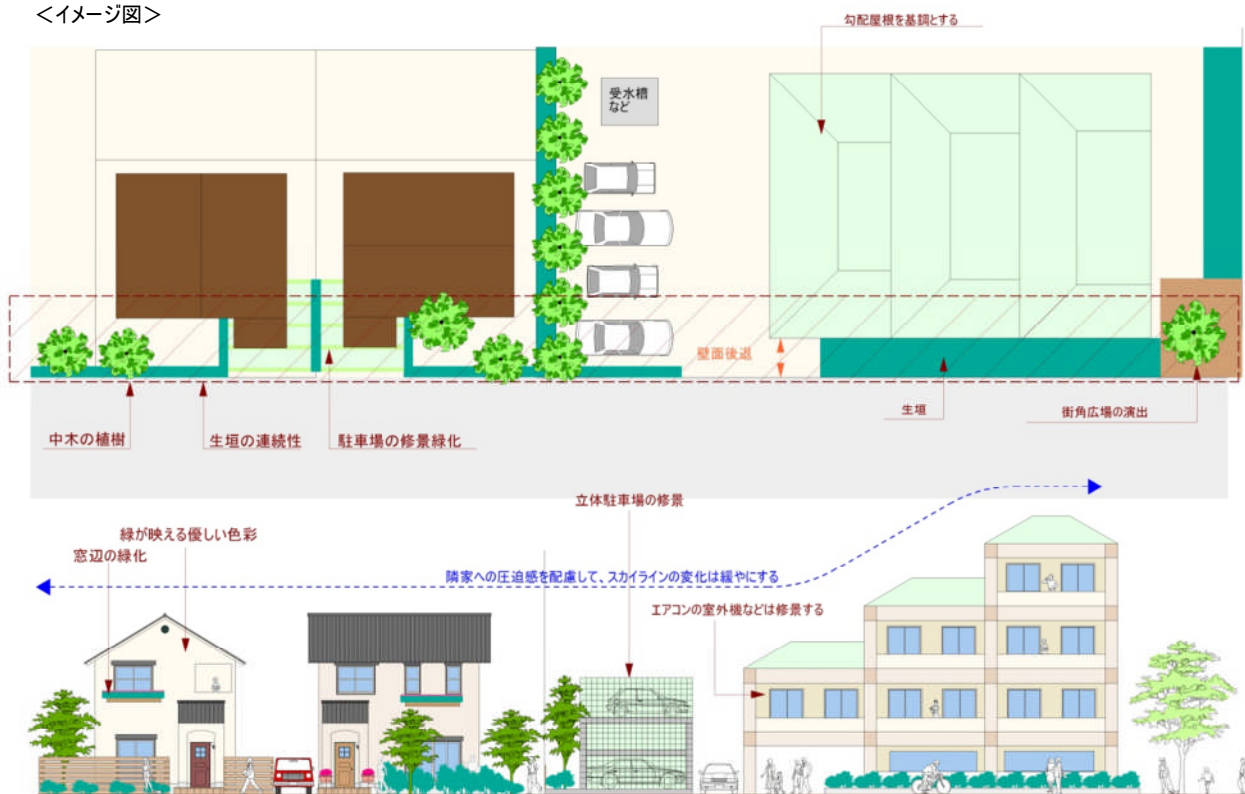
【景観特性】

・戸建て住宅、集合住宅、店舗など建築物の用途が隣接混在する景観となっている。

【景観形成の方針】

- ・隣り合う建築物の高さが極端に異なることのないように、建築物の層構成、配置計画に配慮する。
- ・駐車場などが隣地に接する場合は、壁面緑化や生け垣の設置など適切な修景に努める。
- ・通り沿いに緑を配置し、緑の連続したまち並みを形成するなど、統一感の創出に配慮する。

<イメージ図>



⑱ 眺望点

【景観特性】

- ・境川に架かる橋梁など、眺望点となるような場所があり、市民に親しまれている。

【景観形成の方針】

- ・建築などの際には、眺望点からの景観を阻害しないよう配慮する。
- ・眺望点であることを市民に広く周知していくとともに、眺望点としてふさわしい空間整備や案内板の設置などを検討する。



△眺望点としての橋梁から見た川筋の景観



△堀江橋からの景観

コラム：うらやす景観八景

うらやす景観八景は、市民が選ぶ浦安の魅力ある景観スポットです。
平成18年度から毎年対象者を変えながら実施されています。

★ 浦安景観八景選定ポイント



0 500m

