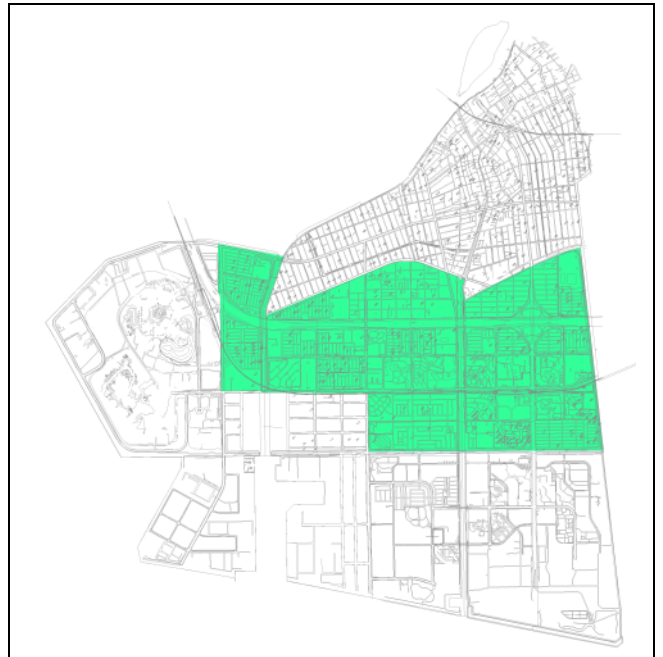


2. 中町地域

(1) 景観の特性

- ・戸建て専用住宅地、集合住宅地などが街区単位でまとまった景観を形成しています。
- ・住宅地内の緑が豊かに生育し、潤いのある景観を形成しています。
- ・築年数が相応に経過し、改修や建て替えなどが部分的に発生し、景観が変化しています。
- ・境川、見明川、やなぎ通り、シンボルロード、若潮通りなど景観上重要な公共施設が位置しています。

中町地域の位置図



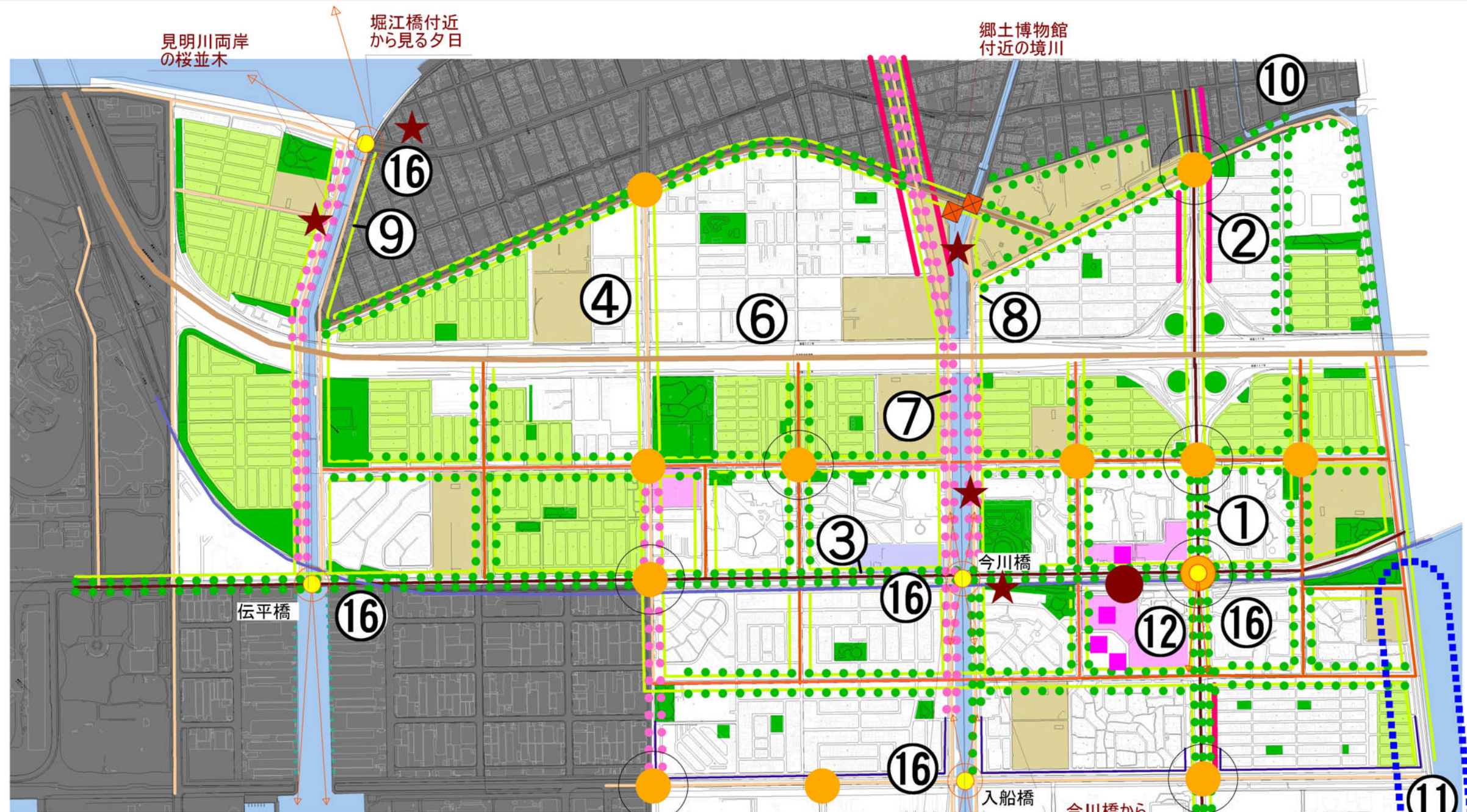
■ 景観を考える特徴的な要素

<p>築年数が経過している計画住宅地</p>	<p>戸建て住宅地の景観</p>
	
<p>外壁などの改修事例が増えています</p>	<p>建て替えによってまち並みが少しずつ変化しています</p>
<p>緑豊かな景観</p>	<p>見明川などの公共施設</p>
	
<p>育まれた豊かな緑は中町地域の財産です</p>	<p>桜並木の美しい見明川は市民に親しまれています</p>

（2） 景観まちづくりの目標と方針

目標	
<p>豊かなみどりを大切にし、今ある景観をさらに魅力的にし みどりあふれる、ふれあいのまちの景観を目指しましょう</p>	
方針	景観まちづくり活動
<p>①集合住宅では、うるおいとゆとりを感じる景観をつくる</p>	<p>－大規模改修などにおける景観形成の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模な集合住宅の改修、建て替えなどに際して、色彩、緑化などのアドバイスをする
<p>②戸建て住宅地では、低層で緑豊かな良好な景観を維持増進する</p>	<p>－戸建て住宅の景観の保全の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状の良好な住宅地景観を継承するための保全のあり方を検討する
<p>③既存の緑を守り、自然豊かな景観を育てる</p>	<p>－緑の保全と緑づくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の重要な景観資源である生け垣や集合住宅の敷地内の緑を維持増進する ・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>－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、若潮通り、境川、見明川などでは、魅力ある景観の形成に向けた取り組みを検討する

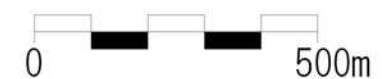
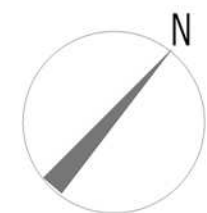
中町地域の特徴的な場所における景観形成の方針図



特徴的な景観を形成する場所		図中凡例	
①シンボルロードとその沿道（拠点）	⑩猫実川	街路樹の保全	生垣の保全
②やなぎ通りとその沿道（拠点）	⑪海辺とその沿岸（拠点）	桜並木の保全	景観重要公共施設
③若潮通りとその沿道（拠点）	⑫新浦安駅周辺（拠点）	公園緑地	幹線道路
④中央公園通りとその沿道	⑬戸建て住宅地（図中記載なし）	辻の演出	生活幹線道路
⑤生活幹線道路とその沿道（図中記載なし）	⑭大規模な集合住宅地（図中記載なし）	ランドマーク	水門
⑥湾岸道路	⑮建築物用途が混在する場所の景観（図中記載なし）	眺望点	文化財
⑦境川沿いの道路	⑯眺望点	グリーンネット形成	公共施設
⑧境川とその沿岸（拠点）		沿道商業地形成	川筋を意識した街並形成
⑨見明川とその沿岸（拠点）			★うらやす景観八景選定ポイント

境川沿いの桜並木

今川橋から見る境川



※ この方針図は、今後地域の方々などの検討調整により、補充拡充されていくものです。

（3） 特徴的な場所における景観形成の方針

① シンボルロードとその沿道（拠点）

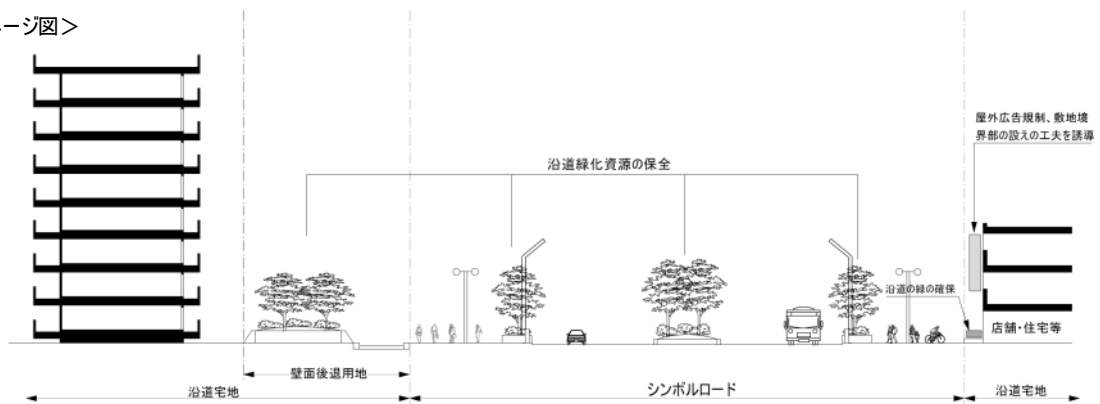
【景観特性】

- ・市域を南北に貫く都市軸であり、沿道には、集合住宅地や戸建て住宅地、商業施設、新浦安駅等が位置し、にぎわいを醸し出している。
- ・シンボルロード整備事業により創出され、幅員 50m の道路と沿道の公共緑地、壁面後退用地とあわせて、水と緑にあふれた浦安を代表する広大な道路景観を形成している。

【景観形成の方針】

- ・街路樹、公共緑地の適切な維持保全に努める。
- ・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。
- ・建築物などの形態、デザイン、色彩や、屋外広告物の大きさ、デザイン、色彩、掲出位置及び方法などは、シンボルロードの緑あふれる景観を損なわないものとし、周辺景観との調和にも配慮する。
- ・沿道の壁面後退用地内には、建築物などを設置せず、歩道と一体的に活用する。また、歩行空間としてにぎわいを演出するよう努める。

<イメージ図>



② やなぎ通りとその沿道（拠点）

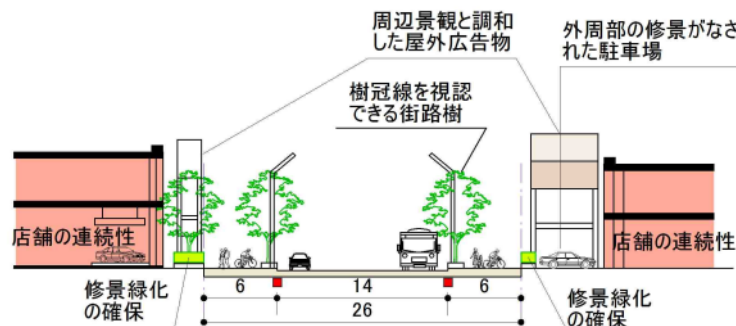
【景観特性】

- ・市域を南北に貫く都市軸であり、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。

【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、掲出位置及び方法などは周辺景観との調和に配慮する。
- ・沿道は積極的な緑化を促進し、うるおいのある景観の創出に配慮する。

<イメージ図>



③ 若潮通りとその沿道（拠点）

【景観特性】

- ・新浦安駅とアーバンリゾートゾーンを結び、中町地域を東西に横断する道路である。京葉線と平行する、いちよう並木の美しい道路である。
- ・沿道には、総合運動公園、若潮公園、公民館、大学病院や住宅地などが立地し、落ち着いた景観を形成している。
- ・一部の区間では、中町地域と工業ゾーンの境界部を構成している。

【景観形成の方針】

- ・街路樹の維持保全に努める。
- ・沿道（高架下を含む）は、積極的に緑化を促進し、うるおいのある景観の形成に配慮する。
- ・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。
- ・建築物などの形態、デザイン、色彩や、屋外広告物の大きさ、デザイン、色彩、掲出位置及び方法などは、周辺景観との調和に配慮する。
- ・沿道では、壁面後退を行うなど歩道と一体的に活用し、うるおいのある景観の形成に努める。
- ・京葉線施設や高架下が景観に与える影響は大きいとため、事業者等と協議の上、まち並み誘導に努める。
- ・中町地域と工業ゾーンの境界部では、修景緑化や色彩、建築物スケールなどに配慮し、調和した景観となるよう心がける。



△緑豊かな景観が形成されている



△京葉線の高架下付近などのまち並み

④ 中央公園通りとその沿道

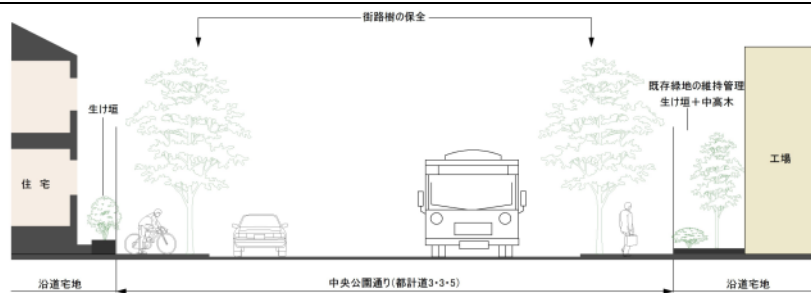
【景観特性】

- ・元町ー中町ー新町を結ぶ道路である。中町地域の沿道には、戸建て住宅、集合住宅、商業施設、工場・倉庫などの多様な建築物が立地している。
- ・一部の区間では、中町地域と工業ゾーンの境界部を構成している。

【景観形成の方針】

- ・街路樹の維持保全に努める。
- ・沿道では、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。
- ・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。
- ・中町地域と工業ゾーンの境界部では、修景緑化や色彩、建築物スケールなどに配慮し、調和した景観となるよう心がける。

<イメージ図>



⑤ 生活幹線道路とその沿道

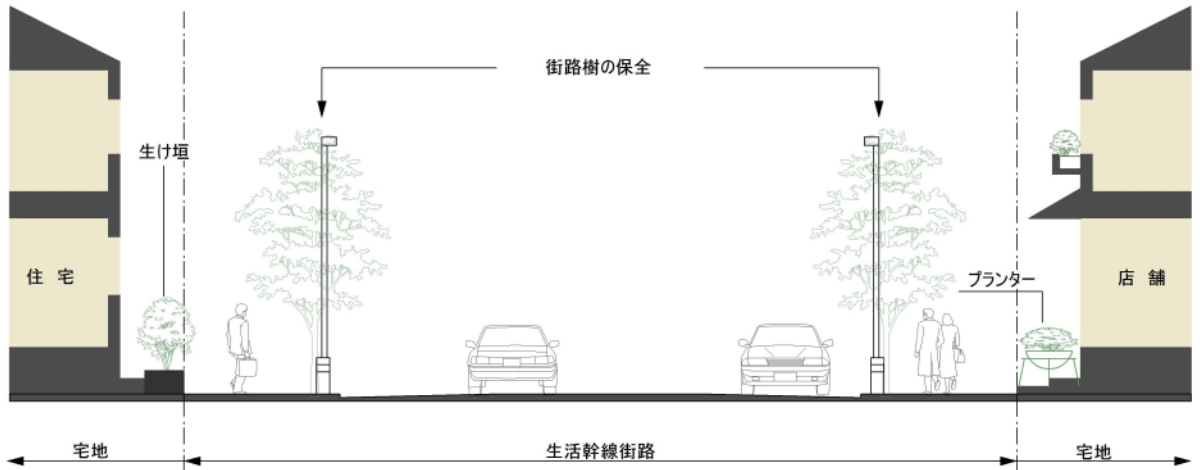
【景観特性】

- ・ 計画的に整備された生活幹線道路は、区間ごとに特徴ある街路樹がうるおいのある景観を形成し、沿道には様々なタイプの住宅地などが立地している。

【景観形成の方針】

- ・ 街路樹の維持保全に努める。
- ・ 沿道の戸建て住宅地では生け垣の維持増進などに努め、また、沿道の集合住宅地などでは外周の緑化に努め、うるおいのある沿道景観の形成に配慮する。

<イメージ図>



⑥ 湾岸道路

【景観特性】

- ・ 首都高速道路湾岸線と国道 357 号線の沿道は、都市間の車の移動に特化した空間として独特の景観を形成している。
- ・ 市域の中央部を東西に広幅員の道路が貫いていることで、周辺景観のつながりが分断されている。

【景観形成の方針】

- ・ 景観の悪化を防ぐよう、沿道の防音壁や緩衝緑地などの適切な維持保全に努める。
- ・ 補修、改修時などに、周辺景観と調和したデザイン、色彩にするなど、魅力が高まるよう努める。
- ・ ゴミなどの美観を損ねるものの撤去や夜間の安全性の確保など、高架下空間の適切な維持管理に努める。



△景観上大きな影響をもつ湾岸道路



△防音壁、緩衝緑地などが景観を構成する要素となっている

⑦ 境川沿いの道路

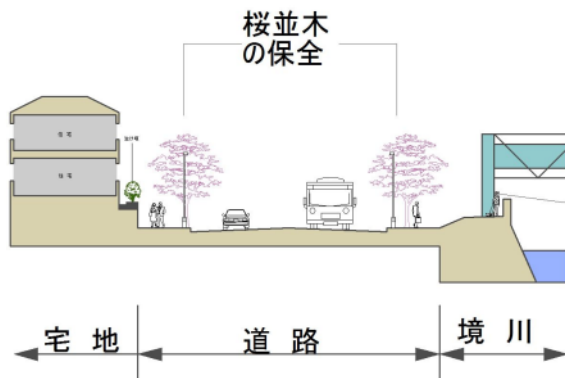
【景観特性】

- ・境川両岸に沿った、桜並木やメタセコイア並木の美しい道路である。シビックセンター地区を通り、沿道には、若潮公園などの公共施設が位置している。

【景観形成の方針】

- ・桜並木、メタセコイア並木などの街路樹の維持保全に努める。
- ・沿道に位置する敷地では、生け垣や花壇などの緑化を促進し、うるおいのある景観の形成に配慮する。

<イメージ図>



⑧ 境川とその沿岸（拠点）

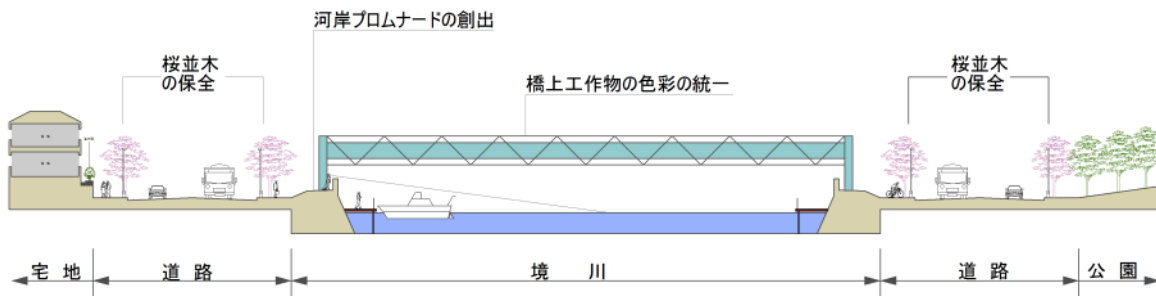
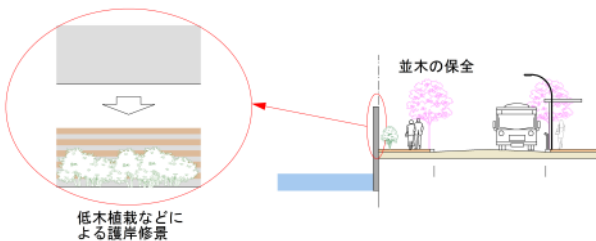
【景観特性】

- ・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。
- ・中町地域の境川は、川幅が広く、沿岸の桜並木が豊かに育ち、ゆとりとうるおいのある景観を形成している。

【景観形成の方針】

- ・護岸沿いの低木の植栽や、コンクリート護岸の修景など、水と緑に親しめる河川景観の形成に努める。
- ・橋梁や河川上の横断工作物は、架け替え、補修、改修時などに、周辺景観と調和したデザイン、色彩にするなど、魅力の向上に努める。
- ・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。

<イメージ図>



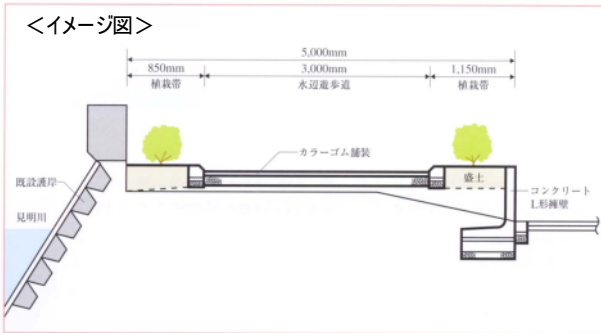
⑨見明川とその沿岸（拠点）

【景観特性】

- ・美しい桜並木や親水化された遊歩道などが、水と緑の調和した河川景観を形成している。

【景観形成の方針】

- ・桜並木などの街路樹の維持保全に努める。
- ・花壇やプランターの設置などにより、河川沿いの緑化を推進する。
- ・橋梁や河川上の横断工作物は、架け替え、補修、改修時などに、周辺景観と調和したデザイン、色彩にするなど魅力が高まるよう努める。
- ・河川沿いの遊歩道整備、コンクリート護岸の修景など、水と緑に親しめる河川景観の形成に努める。
- ・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。



△親水護岸の断面
（護岸の内側の低木がコンクリート護岸を修景）

△親水護岸と桜並木

⑩ 猫実川

【景観特性】

- ・市境の猫実川の沿岸では、緑地や街路樹などの緑が連続し、うるおいのある景観を形成している。
- ・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】

- ・緑地や街路樹などの維持保全に努める。
- ・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 海辺とその沿岸（拠点）

【景観特性】

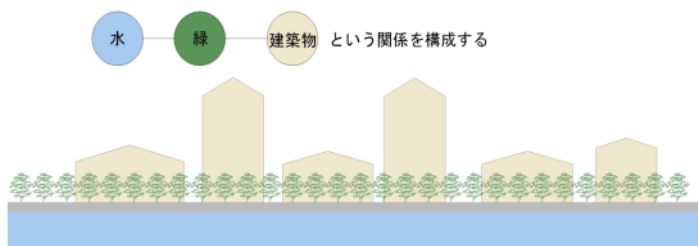
- ・三番瀬に面した長大な水際線は、緑地や街路樹などの緑が連続し、うるおいのある景観を形成している。

【景観形成の方針】

- ・街路樹などの維持保全に努める。
- ・コンクリート護岸の修景など、水と緑に親しめる景観の形成に努める。

<イメージ図>

三番瀬側の水域から見た景観の構成



△三番瀬側から見た景観

⑫ 新浦安駅周辺（拠点）

【景観特性】

- ・駅前広場を中心に、大規模な商業・業務施設、ホテル、文化施設などが立地しており、質の高い景観を形成している。
- ・駅舎、駅前広場、シンボルロード、歩道橋などは整備水準が高く、統一感のある景観を形成している。

【景観形成の方針】

- ・水、緑、道路などと建築物が調和した、統一感のある先進的な景観を維持継承する。
- ・広場などの憩いの空間や快適な歩行空間が確保された、ゆとりと潤いを感じる景観を維持継承する。
- ・市民にふるさとも感じてもらえるような水と緑をいかした景観を維持増進する。

※詳細は第6章を参照のこと



△緑豊かな駅前広場



△市民広場、超高層など表情豊かな景観を形成している

⑬ 戸建て住宅地

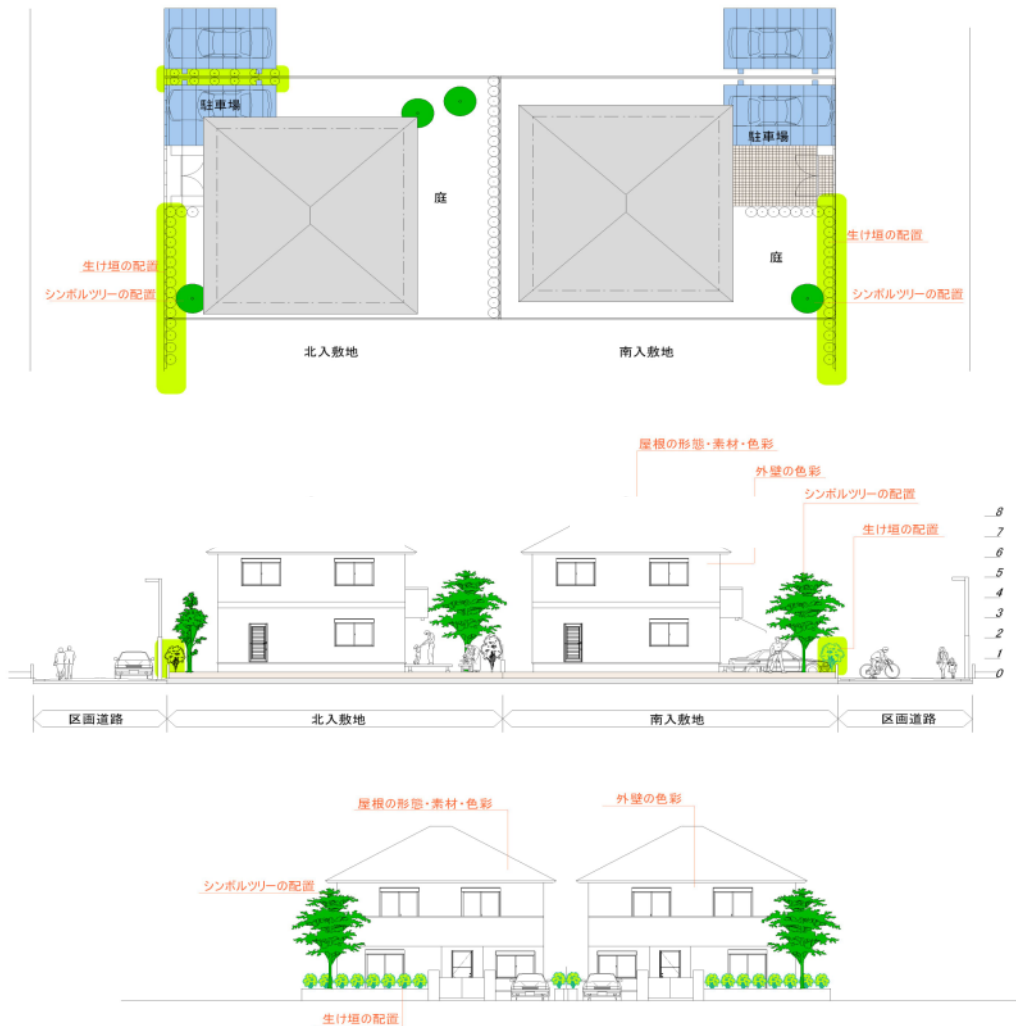
【景観特性】

- ・一団のまとまりをもって開発された戸建て住宅地は、ゆとりある敷地や美しい生け垣をもった外構空間などにより、うるおいと統一感のある景観を形成している。
- ・建築物の形態、デザイン、色彩などが調和し、戸建て住宅地としてのまとまりのある景観を形成している。

【景観形成の方針】

- ・地区の重要な景観資源である生け垣の維持増進に努める。
- ・建て替えなどによって、やむをえず生け垣を撤去する場合は、これに代わる植栽などを行い、緑を連続させるよう配慮する。
- ・うるおいとまとまりのある低層戸建て住宅地の景観の維持保全に努める。

<イメージ図> ゆとりある戸建て住宅地のイメージ（建ぺい率 40%程度）



△生け垣の美しい景観



△生け垣に代わる植樹が実施された通りの景観

⑭ 大規模な集合住宅地

【景観特性】

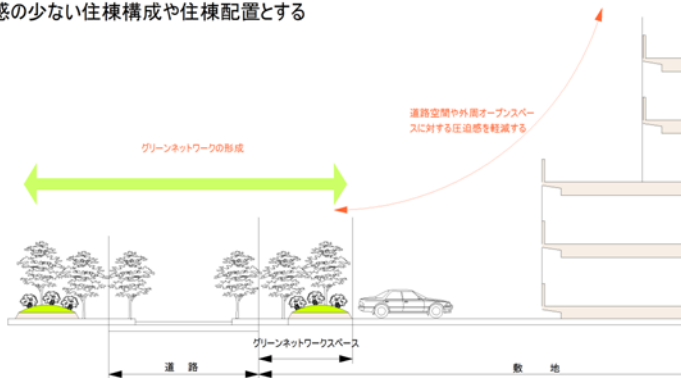
- ・大規模な集合住宅地は、一団のまとまりをもって計画的に開発されており、ゆとりと緑豊かな外構空間、まとまりのある建築物の形態、デザイン、色彩などにより、質の高い景観を形成している。

【景観形成の方針】

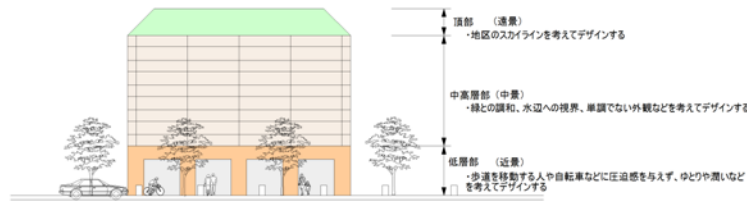
- ・道路沿いの緑地、辻空間の創出、建築物などの形態、デザイン、色彩や配置の工夫などにより、質の高い景観を形成するとともに、維持増進を図る。
- ・地区の重要な景観資源であるシンボルツリーや生け垣などは、維持増進に努める。
- ・建て替えなどにより、やむをえず、シンボルツリーなどの既存樹木や生け垣を撤去する場合は、これに代わる植栽などを行い、敷地内の緑の維持増進に努める。

<イメージ図>

■ 圧迫感の少ない住棟構成や住棟配置とする



■ 街並みとしての見え方に配慮してデザインを考える



⑮ 建築物の用途が混在する場所

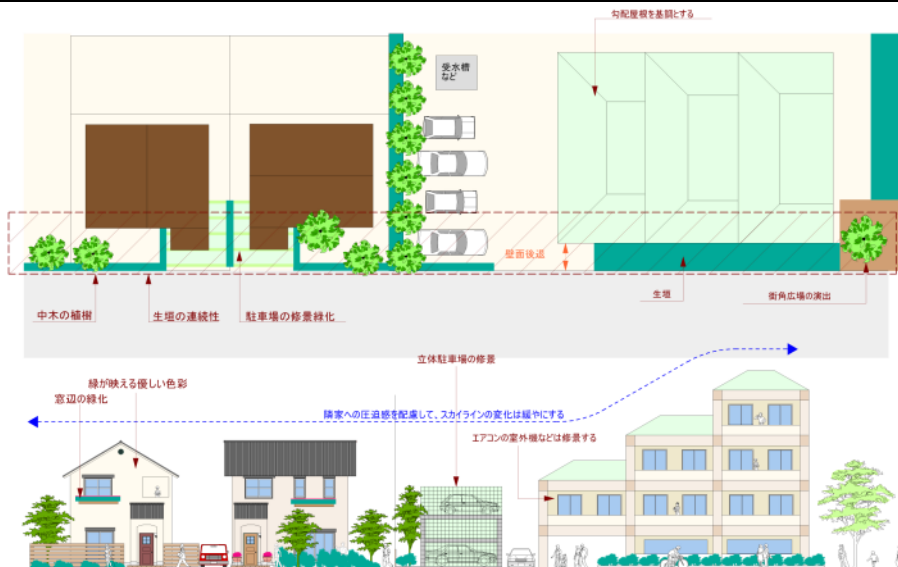
【景観特性】

- ・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>



⑩ 眺望点

【景観特性】

- ・ 境川沿いの橋梁など、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

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。

★うらやす景観八景選定ポイント

