

4 大規模開発行為

土地の形状及び緑化 [a . のり面の擁壁を避けるための配慮]

基準

長大なのり面及び擁壁が生じないように、できる限り現況の地形を生かすこと

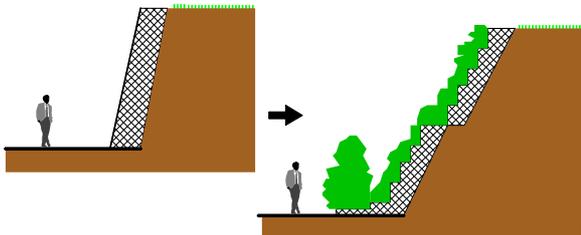
考え方

地形の変化の大きい、丘陵地や山地での大規模な造成などでは、長大なのり面や擁壁が生じ、自然がつくる連続性を分断したり、歩行者空間においては圧迫感、威圧感を感じさせるなど、周囲との不調和を生じさせることがあります。

やむを得ず、長大なのり面、擁壁が生じる場合は、小刻みな区切りをつけるなど表情に変化をつけることで、長大にならないよう工夫し、圧迫感を軽減したり、緑化ブロック、植樹帯の設置などにより積極的に緑化を図り、自然がつくる連続性を確保するなどの工夫が望まれます。

配慮事項

- ・ のり面や擁壁は、緑化ブロックや表情の変化による工夫により、圧迫感の軽減に配慮する。
- ・ 大きなのり面や擁壁は分割し、圧迫感、威圧感を軽減するよう配慮する。



景観形成事例



擁壁を中間で分割し、自然石積みとすることで、歩行者への圧迫感を軽減している。(日光市)



長大になりがちなのり面を分割し、植栽を施すことで、圧迫感を抑制している。(東京都港区)

基準

のり面は、できる限りゆるやかな^こ勾配とし、周囲の植生と調和した緑化を図ること

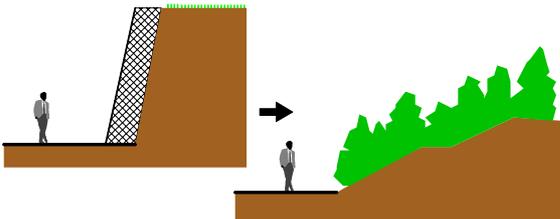
考え方

長大な^このり面等を避けることに加え、のり面等の積極的な緑化が望まれるところですが、のり面は勾配が大きくなると、植栽可能な樹種が限定され、周囲の自然がつくる連続性の分断を防ぐことが難しくなります。

このため、計画、設計段階において、できる限り緩い^こ勾配ののり面等を検討し、周辺の樹林における植生を十分調査したうえ、樹種や植栽密度等の調和を図ることで、自然のつくる連続性を確保し、また、将来的には自然の植生の復元を目指すことが望めます。

配慮事項

- ・住宅地に隣接した場所などでは、緑化とともに花木等による積極的な修景を行うよう配慮する。



- ・やむを得ず^こ勾配の急な^このり面や擁壁が生じた場合でも、緑化の工夫を図る。

景観形成事例



再開発地内に残地として残る斜面に植栽を行い、街路樹と一体的なうまいある空間を提供している。(東京都新宿区)



敷地にゆとりを持つことにより擁壁を低く抑え、自然な地形を生かしながら、緑地を再生している。(多摩市)



緩やかなのり面として、芝と花を植え、積極的に見せる工夫をしている。(宇都宮市)

4 大規模開発行為

土地の形状及び緑化 [c . 敷地分割の適正化への配慮]

基準

土地の不整形な分割又は細分化は避けること

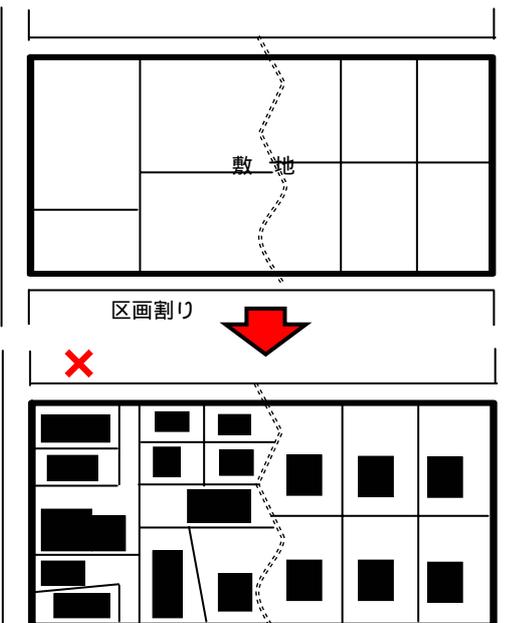
考え方

個々の住宅の敷地における不整形分割や細分化は、良好な住環境を妨げ、これがまとまりのない景観を形成していく要因となります。

大規模行為における区画整理や宅地造成などにおいて、整形な形状によるゆとりある敷地は、将来的にまとまりのある良好な景観を形成することから、計画段階から、適切な敷地規模や敷地割を検討し、地区計画や建築協定等のルール化を予め定めるなどにより、敷地の不整形な分割、細分化は避ける必要があります。

配慮事項

- ・事業の計画段階から、適正な敷地規模、整形な敷地形状を確保するよう配慮する。



不整形に分割、細分化した街並みは、建築物が密集したゆとりのない住環境を生み、まとまりのない景観となる可能性がある。

整形に分割した街並みは、良好な住環境を提供するとともに、質の高い景観を形成する。

景観形成事例



宅地造成において整然と区画され、良好な住環境が形成されている。(宇都宮市)



緩やかなカーブの区画道路沿いに、整形な区画割りの住宅が並び、緑豊かな住環境を形成しているうえ、地区計画によりその環境を維持している。(日野市)

配慮が望まれる事例



大小の老朽化した木造住宅が多く占める、密集したまちなみ。(他県事例)

基準

優れた景観を形成する樹木等がある場合は、その保全及び活用を図ること

考え方

大規模行為を行おうとする計画地内において、優れた樹林や河川等がある場合は、地域の景観を特徴づける要素として尊重し、計画、設計段階からこれらの自然の保全を検討し、さらに、修景に積極的に活用することによって、計画地周辺における改変前の面影を記憶に残すことが望まれます。

配慮事項

- ・ 行為地内の優れた自然を積極的に保全し、活用するよう配慮する。

景観形成事例



住宅地の周辺の自然林を残して、自然景観を保全している。(宇都宮市)



開発地内の斜面林が保全され、地域の貴重な自然特性を示す景観要素となっている。(志木市)



地形を生かした造成により、豊かな緑の保全とあわせて、景観的に調和を図っている。(多摩市)