

## 第2章. 基本理念、基本目標

### 1. 景観まちづくりにかかわるこれまでの経緯

本市の景観まちづくりについては、これまで、都市計画マスタープランや景観マスタープランの策定をはじめ、第2期基本計画策定市民会議や景観計画等策定協議会など、多くの場面、多くの人々により次のような議論が積み重ねられてきました。

- さまざまな地域の特長や個性に配慮しながら、生活に根ざした生活風景を大切に  
した景観をつくる
- 東京に隣接する住宅都市としての性格を基本に、鉄鋼団地や東京ディズニーリ  
ゾートといった地域の特色ある産業が立地するという個性をいかす
- 住宅地中心のまち並みで構成されており、そのなかで元町・中町・新町地域など  
地域ごとに特長をいかす
- 歴史的景観資源を保全し、今後のまちづくりにいかしていく。
- 誰にとっても使いやすい性能を備えた景観をつくる
- 人々が親しみを覚えるような威圧感や圧迫感の少ない景観をつくる
- 東京湾と旧江戸川に囲まれ、中心に境川が流れるという、水辺に恵まれた環境をいかす
- およそ3/4が埋立地であり、森や林などの自然の緑が少ないなか、緑に囲まれた街に  
していく
- 市民の日々の生活に根ざし、育まれてきた生活風景を大切にする
- 景観まちづくりを通して、まちへの愛着や住み続けたいという意識を育てていく
- 東京ディズニーリゾート入園者が年間約2500万人、遊漁船利用者が年間約10  
万人を超えるなど、多くの人々が訪れる観光都市であることから、来訪者の心に  
残るような美しい景観を創出する
- 浦安らしい、浦安にしかない、美しい絵になる景観をつくる

これらのことから、都市にありながら多くの水と緑に囲まれた風景、ゾーンなど地域の特長を現す住宅地のまち並みやそこでの生活風景、東京ディズニーリゾートなどで多くの人々が集う風景など、本市の特長をいかし、どこのまちにもない浦安らしい景観をつくる必要があるとの認識を得ました。

そこで、これらを踏まえて、景観まちづくりの基本理念・基本目標、基本方針を次項のように定めます。

## 2. 景観まちづくりの基本理念

- (1) それぞれの地域の成り立ちのなかで育まれてきた多様な景観を尊重し、地域の歴史、生活文化、土地利用などの特性を継承しながら、地域の個性を育み、生活に根ざした景観まちづくりを行います。

### (継承と創造)



▲浦安は個性的景観の場所が多い

- (2) 市民・事業者は、身近な生活空間の緑を維持増進させたり、美化活動に取り組んだり、魅力的なまち並み形成を心がけるなど、協働による地道な活動の積み重ねを経て創り上げるものです。また、行政は、公共施設管理者として、施設整備や、維持に努めるとともに、市民による景観まちづくりが円滑に進められるよう、活動の支援を行います。

### (共に創り、共に育てる)



▲景観を支える地道な花植え市民活動

- (3) 景観を考える上で、「調和」という概念は大きな意味を持ちます。土地には、建物の高さ、形態、色彩、素材などの外観上の特性、建物用途、土地利用、植生や緑の量と配置、海・川といった水辺の表情、歴史や生活文化、事業活動など、場所ごとに特性があるため、これらの地域特性との調和に配慮しながら景観まちづくりに取り組みます。

### (調和に配慮した景観まちづくり)



▲緑・建物形態・意匠の調和した景観

- (4) 都市は美しさだけでなく、より多くの人々にとって使いやすいことも大切です。市民やまちを訪れる人々、あるいは性別や年齢にかかわらず、誰もが円滑に活動できるよう配慮して景観まちづくりを進めます。

### (人にやさしい景観まちづくり)



▲ガイドラインにより創出された景観

- (5) 景観まちづくりでは、人々が視覚的に快適に感じる建築物や工作物の高さ、幅、大きさや色彩などヒューマンスケール(※)に配慮して、建築物などのデザインを行うことが大切です。

### (ヒューマンスケールに配慮した景観まちづくり)



▲川のスケールと調和した沿岸建物

※ヒューマンスケール：人間の感覚や動きに適合した、適切な空間の規模や物の大きさ。

### 3. 景観まちづくりの基本目標

前述のような基本理念踏まえて、次のような基本目標を定めます。

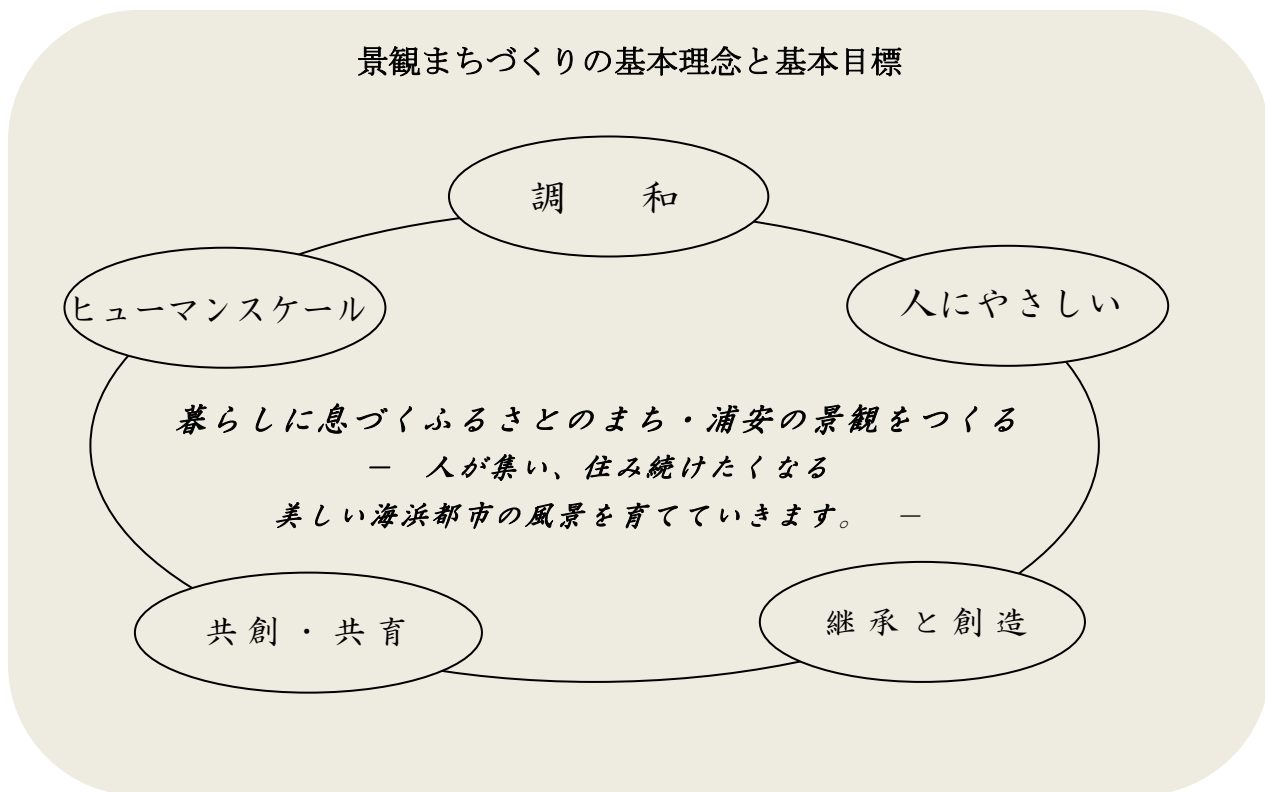
#### 基本目標

暮らしに息づくふるさとのまち・浦安の景観をつくる

－ 人が集い、住み続けたいくなる

美しい海浜都市の風景を育てていきます。－

#### 景観まちづくりの基本理念と基本目標





#### 4. 景観まちづくりの基本方針

基本理念、基本目標などを踏まえ、本市の景観まちづくりを推進するための基本方針を定めます。

景観まちづくりの視点		景観まちづくりの基本方針
<p>● 多様な住まいをいかす景観まちづくり</p> <p>公有水面埋立事業により順次拡大発展してきた本市には、元町・中町・新町など年代やデザインの異なる多様な形式の戸建、低層・中高層の集合住宅などが存在し、また、住宅地内には豊かな緑が住民により育まれており、これらの良質なストックを継承していくことが必要です。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域ごとに必要となるルールを定めるなど、住民主体の景観まちづくりを行う。</li> <li>● 長い時間をかけて育まれてきた住宅地の緑を維持保全する。</li> <li>● 建て替え、改修時など外観変更時の、景観協議・届出の周知徹底による景観の維持保全と向上を図る。</li> <li>● 維持管理に必要な支援策を実施する。</li> </ul>
<p>● 水辺と親しむ景観まちづくり</p> <p>本市は三方を水辺に囲まれ、多くの水際線を有しており、景観と水辺は密接不可分な関係にあります。このようなことから、本市の景観を考える際には、多様な水辺を最大限にいかし、市民が水辺を身近に感じる景観まちづくりをすすめることが必要です。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 境川、見明川、旧江戸川などの河川との関わりを大切にした景観を形成する。</li> <li>● 東京湾、三番瀬などの海との関わりを大切にした景観を形成する。</li> <li>● 水辺に至る歩行者動線のネットワーク化を図る。</li> <li>● 水門、橋梁など、水辺のまち固有の景観資源を活用する。</li> <li>● 身近な水辺の景観に親しむため、橋の上、海辺の公園、川辺など、眺望の優れた場所は、眺望点(※1)として位置づけ、大切にする。</li> </ul>
<p>● 緑をむすぶ景観まちづくり</p> <p>寺社仏閣や市民が育んできた民有地の緑、公園、街路樹などの公共空間の緑は、市民、事業者、行政が地道に育んだものであり、これらを維持増進しさらに豊かな緑を育んでいくことが必要です。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 長い時間をかけて育んできた緑による景観まちづくりを継承する。</li> <li>● 水辺に沿って緑を可能な限り連続させることにより「水辺の連続した緑」を形成する。</li> <li>● 公園・緑地、街路樹、敷地内の緑を連続させたグリーンネットワーク(※2)を形成する。</li> <li>● 屋上緑化、壁面緑化、緑陰の創出などを多様な緑の景観の形成を推進する。</li> </ul>
<p>● 歴史をつなぐ景観まちづくり</p> <p>漁師町としての起源をもつ本市には、往時を偲ばせる建造物や街割りが残され、また、埋め立てを経て成長したことを伝える構造物などがあり、こうした街の記憶をこれからの景観まちづくりに積極的に活用することが必要です。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 今も残る漁師町の面影である境川、フラワー通り、周辺の路地、古民家や、社寺などの歴史的景観資源をいかす。</li> <li>● 埋め立ての歴史を物語る、堤防跡、段差道路などの歴史的な景観資源をいかす。</li> </ul>

景観まちづくりの視点		景観まちづくりの基本方針
<p>● まちの姿を印象に残す景観まちづくり</p> <p>本市は埋め立て地で、平坦な地形であることに加え、大規模な集合住宅による整然としたまち並みが、大味な印象や広がりを感じない圧迫感のある景観に受けとられることもあります。こうした景観を魅力あるものとするには、まちの要所を際立たせ印象に残るような景観演出が必要です。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● グリーンネットワーク(※2)の形成により緑が印象深いうるおいを感じる景観を創出する。</li> <li>● まち角(辻)(※3)の演出、アイストップ(※4)やランドマーク(※5)の配置による、メリハリのある沿道景観を形成する。</li> <li>● 身近な生活風景である水辺やまちの景観の良さを多くの人に伝える眺望点を大切にする。</li> <li>● 壁面の後退、外壁の分節、建築物の配置の工夫により、空の広がりや水辺への広がりを感じる景観を形成する。</li> </ul>
<p>● 公共施設を魅力的にする景観まちづくり</p> <p>水門、河川、護岸、道路、建築物などの公共施設を魅力あるものとする必要があります。また、高架鉄道などの巨大な土木工作物も重要な景観要素として位置付け、身近で親しみのもてる景観となるよう市民と協働で改善に取り組む必要があります。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共施設(道路、海岸、河川など)や土木工作物(鉄道高架施設など)の景観を魅力的にする。</li> <li>● 地域の景観資源として魅力的で住民に親しまれるような、公共建築物の景観を形成する。</li> </ul>
<p>● 守り育てる景観まちづくり</p> <p>生活に身近な生活風景を、地域共有の景観資産とするために、美化清掃、緑の手入れなど、違法な看板の撤去など住民や事業者がお互いに協力して良好な景観を維持できるよう、守り育てていく必要があります。また、居住環境を維持保全するため、地域ごとの実情に応じたルールを確立することも必要です。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市民、事業者の景観まちづくりに対する主体的な取り組みの支援、景観行政との協働など、市民との景観まちづくりを推進する。</li> <li>● これまで育まれてきた良好な景観を維持継承する。</li> </ul>
<p>● 日々の暮らしに寄り添う景観まちづくり</p> <p>浦安三社祭りなどの祭礼、伝統行事、七五三や運動会などの生活行事、花植えや清掃美化活動などの市民活動、市民マラソンや市民祭りなどのイベントなど、人がいきいきと活動する日々の暮らしの中に息づく風景も重要な景観資源と考え、にぎわいや交流を育む景観づくりをすすめる必要があります。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 駅周辺、幹線道路沿道や商店街などにおける賑わいと調和を感じる景観を形成する。</li> <li>● 祭り、生活風景、市民活動など市民が交流する景観を積極的に育むような通りのしつらえ、まち角の演出、広場的空間の演出を行う。</li> </ul>

景観まちづくりの視点		景観まちづくりの基本方針
<p>● もてなしの心を持った景観まちづくり</p> <p>年間約 2500 万人の人々が訪れるまちとして、来街者の視点に立ち、「もてなし」の気持ちを込めて、「居心地の良いまちの景観」を創出する必要があります。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● だれもが心地よいと感じるような手入れの行き届いた緑、ゴミや吸い殻のない清潔感のある景観を形成する。</li> <li>● 浦安らしい固有性の高い場所やまちの顔となるような場所の景観を大切にする。</li> <li>● 誰もが快適で使いやすくなるように配慮して景観を形成する。</li> </ul>
<p>● ひとりひとりの配慮で支える景観まちづくり</p> <p>良い景観をつくりあげるためには、違法駐車、放置自転車、投棄されたゴミなど、誰もが良くないと感じる部分を積極的に改善する必要があります。</p> <p>また、屋外広告物など、個々に賑わいや華やかさが求められがちなものを、周囲と調和させることも大切なことです。</p> <p>これらに取り組むためには、市民や事業者ひとりひとりが、ルールやマナーを守り、浦安の景観をより良いものに変えていこうという意識を持つ必要があります。</p>		
<p>● 知り、感じ、楽しむ景観まちづくり</p> <p>まちの歴史を知ることや、まちに出て、釣船の行き交う音や神社の水の音、祭り囃子などの音を聞くこと、あさを焼く香り、佃煮をつくる香りを感じる、イベントに参加することなど、「見る」こと以外にも景観の魅力を高める要素はたくさんあります。生活風景としての景観を、より味わい深いものにするためにも、さまざまな要素を積極的に活用する必要があります。</p>		



©Disney



【用語の注釈】

※1－眺望点	※2－グリーンネットワーク	※3－まち角(辻)の演出	※4－アイストップ	※5－ランドマーク
<p>・水辺、橋の上、まち角など、特に眺望が優れている地点のこと。</p> <p>・その場所から望む景観が、固有で魅力的である場合、その場所を眺望点として位置付け、景観の良さを情報として発信共有し、そこから望む景観を阻害するような建築行為等を改善するよう努めることができます。</p>	<p>・緑豊かな景観を創出する手法のひとつ。</p> <p>・道路空間の緑（道路樹・植栽等）と沿道敷地の緑（生け垣、庭木、外構空間等）を双方で確保し、緑の連続性を創出します。</p> <p>・単に景観的な側面だけでなく、風の通り道、生き物の通り道にもなり、生態軸としての役割も果たします。</p>	<p>・まち角（辻）は人が立ち止まり、景観の節目となる場所。</p> <p>・こうした場所を印象深く設えることで、まちの景観は変化に富み豊かになり、まちはイメージしやすく、親しみの持てる対象へと変わってゆきます。</p> <p>・シンボルツリー、ポケット広場、印象深くデザインされた建築物などが辻に配置されることで、そうした効果が期待できます。</p>	<p>・人の視線を遮るもの、もしくは視線をひきつける対象物のことで、路の突き当たり等に位置する建築物や樹木等のこと。</p> <p>・アイストップが存在することで、道路景観が印象深いものとなり、まちはイメージしやすく、親しみの持てる対象へと変わってゆきます。</p>	<p>・人々がまちを移動する際の目印となるような、周囲より際だって高い建築物や工作物（タワー）、あるいは、印象深くデザインされた建築物やアート等のこと。</p> <p>・景観が印象深くなることで、その街の景観をイメージしやすくなります。</p>

■ 景観まちづくりの基本方針図

