

流山市における行政指導の事例からみた景観グリーンチェーン構築に関する研究  
—(その2)空間的視点から捉えた景観グリーンチェーンの特徴—

A Study on the Construction of “Landscape Green-Chain” Based on Administrative Guidance of Nagareyama City  
—(Part 2)The feature of “Landscape Green-Chain” based on the green layout—

○向島慎吾<sup>1</sup>, 横内憲久<sup>2</sup>, 岡田智秀<sup>3</sup>, 押田佳子<sup>3</sup>, 板里卓哉<sup>4</sup>, 大塚宏樹<sup>1</sup>

\*Shingo Mukojima<sup>1</sup>, Norihisa Yokouchi<sup>2</sup>, Tomohide Okada<sup>3</sup>, Keiko Oshida<sup>3</sup>, Takuya Itasato<sup>4</sup>, Hiroki Ohtsuka<sup>1</sup>

Abstract: The purpose of this study is to clarify the feature and consideration of “Landscape Green-Chain”. In this paper the development example has been grasped from the spatial viewpoint. As a result, revealed following point as the feature 「①Landscaping by green」 「②Creation of the eye-stop by green」 「③The symbol tree in a corner」 「④Open space planning and predicting the relationship between ambient」

1. はじめに—前稿では、流山市景観担当者(以下、市担当者)の指導のもと開発が行われた事例より、景観グリーンチェーン(以下、景観 GC)の成立要因および留意点を行政指導の経緯から考察した。そこで本稿では、市担当者による開発業者への指導のもと設計が行われ着手した事例より、空間的視点から景観 GC の特徴および今後の展開に向けた留意点を導出することを目的とする。

2. 研究方法—本稿では、前稿で取り上げた開発事例 A に加え、同じく市担当者の指導のもと行われた開発案件のうち、景観アドバイザー会議にかけられた開発事例 B を調査対象とする。調査対象および調査方法を Table 1 に示す。

3. 結果および考察

3-1. 開発事例 A—市担当者と開発業者による事前相談時および 11 月 12 日協議時に開発業者から提出された図面を Figure 1, 2 に、市担当者および景観アドバイザーの指摘事項をまとめたものを Table 2 に示す。以降では Figure 1, 2 より、計画変更がなされた点について Table 2 をもとに考察する。

1) 歩行者専用道路(以下、歩行者道)沿い植栽および住棟配置—植栽帯の樹量が倍増しているほか、住棟配置に設計変更がなされ、植栽帯の拡幅による緑地空間が創出されている。この歩行者道と施設のあり方について第 1 回景観アドバイザー会議で指摘がなされた後、住棟の角度変更に至っていることから、景観アドバイザーは公共交通機関や近隣住民が多数利用する歩行者道からの「見え」を特に重要視していたことが伺える。

Table 1. Outline of research<sup>\*1</sup>

調査対象地	開発事例 A	開発事例 B
用途地域/用途	近隣商業地域/共同住宅	第一種住居地域/共同住宅
建ぺい率/容積率	80%/300%	60%/200%
敷地面積/建ぺ面積	8377.75m <sup>2</sup> /31739.4m <sup>2</sup>	11015.19m <sup>2</sup> /22010.03m <sup>2</sup>
住戸数	328 戸	279 戸
高さ/階高	45.3m/地上 15 階	41.29m/地上 14 階
工事期間	平成 22 年~現在	平成 21 年 3 月~22 年 12 月
調査方法	文献調査	現地踏査
調査期間	2011 年 9 月 8 日~25 日	9 月 8 日, 15 日, 16 日, 22 日
調査対象	・事前協議打ち合わせ記録 ・都市計画課提出図面 ・まちづくりアドバイザー会議資料	・現状および整備状況 ・流山市都市計画部都市計画課 ・流山市景観アドバイザー

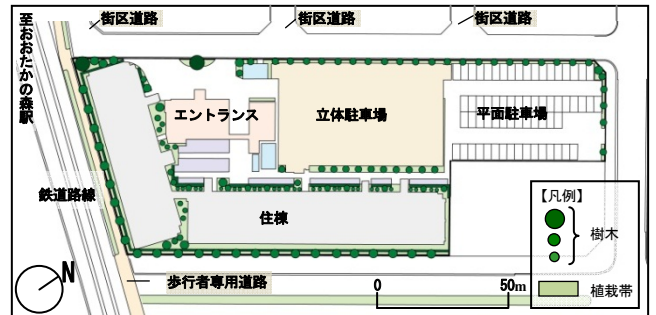


Figure 1. A beforehand plan<sup>\*1</sup>

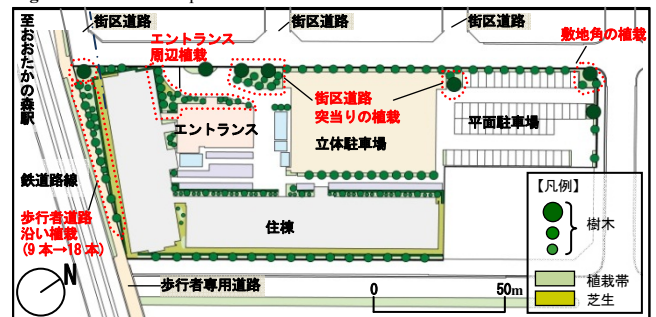


Figure 2. A revision plan<sup>\*1</sup>

Table 2. The process of conference (This is based on the interview and documents<sup>1)1)2)3)</sup>

指導日時	指導事項
事前相談 ■図面 (Figure1)	・駅自由通路を視点場とした景観の形成。鉄道と並走する街区道路の正面に 15 階建の壁かできるのは景観上好ましくないので検討してほしい ・南北の街区道路の突当りとなる部分と北東、北および西の角の部分にシンボルツリーとなるような樹木を配置する。敷地内にポケットパーク的な緑地を確保してほしい
平成 20 年 9 月 11 日 協議	・エントランスの屋上緑化について検討すること ・鉄道沿い歩行者専用道路側の植栽帯の検討をすること ・駐車場は戸数+2 台とし、空いたスペースを緑化する ・道路沿いは目線の高さで生垣を連続させ、中木等の植栽を組み合わせるよう検討すること ・隣地ショッピングセンターを意識したデザインとすること ・東道路沿いの植栽帯を広げるよう検討すること
9 月 25 日 第 1 回 景観アドバイザー会議	・鉄道沿いの歩行者専用道路と当該施設のあり方。鉄道沿いの住棟 1 列を削り、都市計画道路と直角となるように配置、歩行者専用道路沿いに公開空地を確保する。削られる 1 列分の住戸は階数を増やし確保する ・鉄道沿いの植栽は専断景観を意識して計画する ・夜間照明の検討。緑を下からライトアップし、夜間景観を演出する ・視点場から敷地を通して視認される既存緑地をなるべく隠さない
10 月 8 日協議	・鉄道沿い歩行者専用道路の接道部分について、ゆとりある配置計画なるよう工夫してほしい
10 月 21 日協議	・当該敷地北側の街区道路から 1m セットバックしたラインの延長線上まで住棟壁面位置を移動し、歩行者専用道路と建築物の間に緑地を確保していただきたい
11 月 12 日協議 ■図面 (Figure2)	・植栽計画について、一列に配列すると壁に見えるので、少し互い違いに植栽してほしい
11 月 25 日第 2 回 景観アドバイザー会議	・外壁の色彩について、隣地ショッピングセンターを意識し、同系色を取り入れることが望ましい
市景観担当者	・駅自由通路、敷地に向する街区道路、駅から続く歩行者専用道路
留意・重視した項目	・道路の正面にあたる位置になるべく緑を配置する ・歩行者専用道路を歩いている人からの印象を意識する ・建物の足元を樹木が隠れているようにする ・単なる建物の設えではなく、建物全体のイメージづくりが重要
景観アドバイザー	・街区道路の突当りや敷地の角部分に対して、緑を厚く配置するよう市担当者が指導してくれていた点はよかった ・2.6m ぎりぎりになっていた植栽帯を 8m にまで広げ、三角形の緑地空間を創出できたことは、非常に画期的成果であった

1: 日大理工・学部・交通 2: 日大理工・教員・建築 3: 日大理工・教員・交通 4: 日大理工・院・不動産

さらに市担当者は「歩行者の印象を意識する」とし、緑地空間を創出することで樹木や緑地帯による圧迫感の軽減を図ったものと考えられる。

2) 街区道路の突当りの植栽—街区道路突当たりとなる敷地部分において、樹冠の大きな樹木が配置され樹量も増していることがわかる。これは市担当者の指導により、街区道路からのアイストップとして、当該敷地内の緑視量を重視し樹木を配置させたものであった。

3) 敷地角の植栽—西側、北側の角地に樹冠・樹高の大きな樹木が配置されている。これは事前相談時に指摘されたシンボルツリーが設置されたものである。

4) エントランス周辺の植栽—大規模な植栽帯が新たに設けられ、樹量も大幅に増加している。この植栽帯は、最寄駅自由通路から良く視認されるほか、住民や来訪者に対して緑を意識させるため、市担当者が集中的に植栽を配置させた結果と考えられる。

3-2. 開発事例B—事前相談時および施工途中(平成21年7月)に提出された図面を Figure 3, 4 に、市担当者および景観アドバイザーの指摘事項をまとめたものを Table 3 に示す。以降では Figure 3, 4 より、計画変更がなされた点について Table 3 をもとに考察する。

1) 敷地南側の植栽帯—植栽帯の計画変更が行われ、公開空地が計画されたほか、消防活動区域においては芝生帯と生垣が設けられた。この変更により、敷地周辺部の回遊性の向上が期待できるとともに、街区道路突当たりにおける緑量の確保が促されたと推測される。

2) 都市計画道路沿いの植栽—立体駐車場西側の接道部において、樹木の変更および中木から生垣へ変更がなされている。これにより、視覚的な緑の連続性が創出されたとともに、歩行者の視線を意識した建築物の修景策として樹木が活用されたといえよう。

3) 大堀川沿いの公開広場—大堀川沿いの公開広場の設計変更がなされ、段差による緑の立体的演出やシダレザクラによるシンボルツリーが計画されている。景観アドバイザーおよび市担当者が重視している「大堀川河川整備事業と一体的に整備できる」という点に配慮した緑地計画がなされたものとされる。

4) 北側角地の植栽帯—公開空地を創出するために、駐車場の計画変更が行われている。また、シンボルツリーの設置や、植栽帯の樹木を密にすることで修景を図るなど、視点場とした北側交差点からの見えを強く意識した計画がなされたといえる。

4. まとめ—事例より捉えられた景観 GC の空間的視点から捉えた特徴および留意点を Table 4 にまとめる。これらの点を踏まえると、景観 GC は、単に緑量を確保す

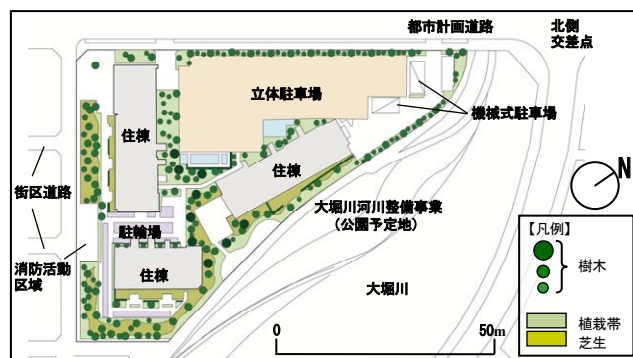


Figure 3. A beforehand plan<sup>\*1</sup>



Figure 4. A revision plan<sup>\*1</sup>

Table 3. Process of conference<sup>\*1 [1] [2]</sup>

指導日時	指導事項
事前相談 ■区画 (Figure 3)	・北側交差点および北側都市計画道路から見える立体駐車場の見せ方を工夫してほしい ・西側消防活動区域が街区道路の突当りに当たるので、駐輪場を隠すような方法を検討
9月25日 第1回 景観アドバイザー会議	・北側交差点部分がせせこましい。厚みのある緑化とシンボルツリーの設置 ・駐車場を3層4段にしてでもパブリックスペースを確保する。また、立体駐車場周りの緑を厚く高くする ・大堀川沿いの公開広場と大堀川との関係性、デザインを十分検討すること ・消防活動区域の植栽等を検討
9月26日協議	・敷地南側の消防活動区域を含み、サブエントランス的な利用方法を検討
10月21日 協議	・駐車場東側の植栽帯幅では、桜を植えると将来管理が大変となるので、幅を厚くすることを検討
11月25日 第2回 景観アドバイザー会議	・公共空間と私的空間の調和が大事であり、整備レベルを統一させること ・外壁の色彩を再検討 ・大堀川沿いの緑化の薄い部分に関して、緑を密にするなどの工夫を施し、駐車場の修景を図ること
市景観担当者	・北および西側交差点、大堀川対岸、街区道路
視点場	・北および西側交差点、大堀川対岸、街区道路
留意・重視した項目	・大堀川沿いのポケットパークについて、敷地境界から管理用柵をセットバックさせた上で植栽による修景を施し、敷地の一部オープンスペースとして開放することで、大堀川河川整備事業(公園予定)と一体的に整備できるようにプランにする ・設計条件として、あらかじめ敷地南側の10mセットバックを提示
景観アドバイザー	
空間的評価	・大堀川の整備が行われていないのが残念。敷地東側の街区道路についても、正面に樹木を配置するなど、隣接する整備もやってほしい

Table 4. Feature and important matter of Landscape Green-Chain<sup>\*1</sup>

本項で捉えられた景観GCの特徴および留意点
① 行者の印象に強い影響を及ぼす歩道付近は、緑による建築物の修景を行う必要があるが、歩、緑地帯を厚く設け樹木を密に配置するなど、慎重な緑地計画が必要
② 街区道路の突当りは、樹木を重点的に配置し緑によるアイストップを創出する
③ 角地は視対象となりやすいため、空間的余裕を設け、シンボルツリーを配置
④ 隣地との関係性を踏まえた一体的演出を行うことが重要であるため、将来を予測した緑地計画を行う

るために樹木を配置するのではなく、視点場・視対象を意識し、建物と緑の関係性に配慮した「明確な意味を持つ」緑地計画を行うことが重要であるといえよう。

## 5. 補注・参考文献

\*1. 筆者作成  
[1] 流山市:「まちづくりアドバイザー会議資料」, 第1回2008.9, 第2回2008.11  
[2] 流山市:「景観計画区域内行為の事前協議打ち合わせ記録」, 2008.12

## 6. 謝辞

本調査を行うにあたり、多大なご協力をいただいた、流山市都市計画課の長橋祐之氏、ならびに流山市景観アドバイザーの福井恒明氏に感謝の意を表します。