

恵まれ農村地帯として発展して来た地区である。このような地区の伝統的風土を受け継いでふる里をしのびせる街づくりを達成するためにも建築物のデザイン等で内陸的風土を演出することが必要である。

演出の方法としては、自然の素材を生かした建築物の外壁や外構等の外部仕上材を選択するとか、周辺環境と調和のとれた基調色の選択と統一感の形成とか、建築物等の屋根を勾配屋根とすることが考えられる。

(イ)地形を生かす

ニュータウン地域は、起伏に富んだ丘陵地であり、緑豊かな自然がはぐくまれて来た。基盤整備において原地形を可能な限り残す方針で造成を進めて来たが、上物整備においてもこの造成を反映させて行くことが変化に富んだ都市景観を形成することとなる。

この演出の方法としては、敷地内の高低差、斜面等の敷地の地形条件を活用したり、視界の変化(見る、見られる)を意識した施設設計を行う等が考えられる。また坂道の景観上の演出と、施設設計において坂道に対する配慮等も必要である。

(ロ)のびやかな景観

この地区は先にも述べた通り、広大な丘陵地であり、造成後も全般的に丘陵地

であることには変わりはない。そこで港北ニュータウンを広大な丘陵地に展開する郊外都市として、のびやかな都市景観を形成することが望まれる。

演出の方法としては、のびやかな山並みを連想させる群としての施設設計や、天空率の大きな空間形成や、ゆったりとした敷地規模の活用などが考えられる。

以上のような基本理念に基づいて港北ニュータウンの都市景観を形成していくことになるが、各施設設計において魅力ある景観形成のための取り組みにつき次の三つの側面から考えることとした(表1-5・景観計画の考え方)

a 港北ニュータウン全体としての景観づくり(共通事項)

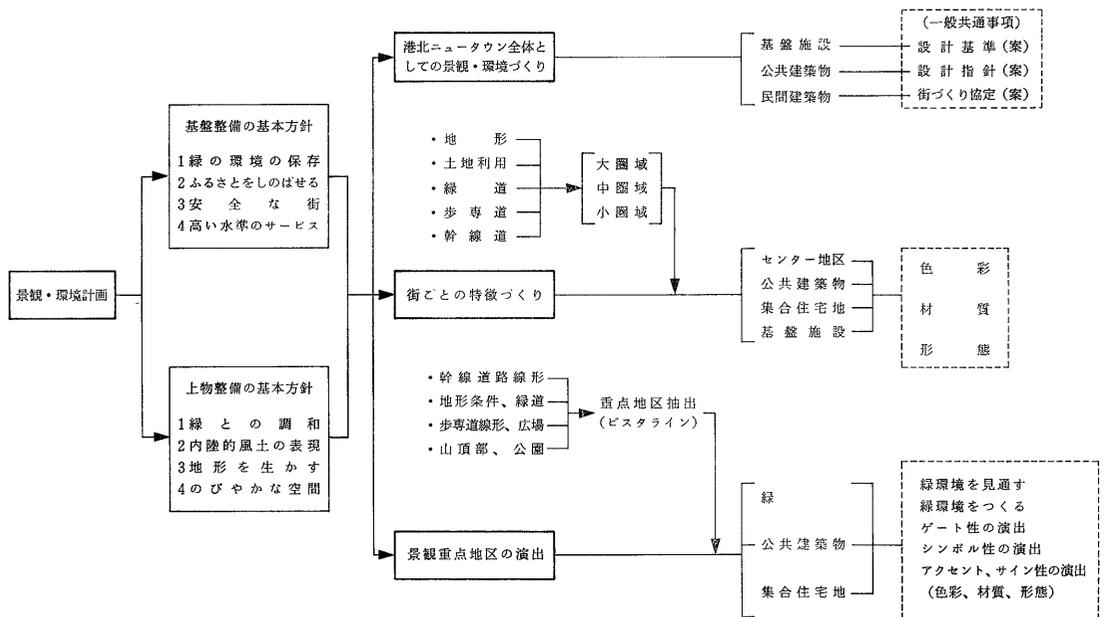
各施設の計画を進める際に、その施設が魅力ある景観形成をするうえで配慮すべき事項について各施設ごとに計画条件としてこれまでの蓄積を集大成したものである。

b 街ごとの特徴づくり

港北ニュータウンは、土地区画整理事業で、全地区が公平・均質に事業が行われているため地区ごとの特徴を演出しづらくなっている。そこでニュータウンをいくつかの圏域に区分し、上物整備において景観面から特徴のある街づくりをしようとするものである。

c 景観重点地区の演出

表-5 景観・環境計画の考え方



ニュータウンには景観上重要な地区となり得る地区がいくつかあるが、これら地区を抽出しその地区の演出方法について検討を加えた。

④港北ニュータウン全体としての景観づくり(共通事項)

港北ニュータウンは、まれに見る規模の土地区画整理事業によって基盤整備が行われており、その規模のメリットを生かして魅力ある都市景観づくりのために、緑の環境を生かした体系的ネットワークと計画的な土地利用が形成されつつある。

このことは他の自然発生的な市街地や小規模な宅地開発とは異なった地域の特性となつて表われて来るものである。

しかし、このような骨格を基礎としつつも上物施設計画においても魅力ある景観づくりを行うように努めることが必要であり、これによって施設水準の向上と基盤整備が意図したニュータウン地域全体として魅力ある景観づくりを行うことが出来る。

ここでは以上の視点から港北ニュータウンにおける施設全体にわたって最小限守るべき事項をとりまとめた。

なお、ここで述べる事項については主として以下の内容を参考としてとりまとめたものである。

a 街づくり協定案

各土地利用に対応して作成されている「街づくり協定(案)」および既に建築協定として締結されている内容等を参考とした内容

b 設計指針等

学校建築や集合住宅等について、今まで検討された設計指針および設計調整会議等で示された設計条件のうち普遍性のある内容

c 設計基準(案)等

主として基盤整備事業のなかで検討されてきた歩行者専用道路、橋梁、緑化計画等の設計基準案の内容

なお、共通事項の内容は、表-6に示す八項目で構成している。

⑤街ごとの特徴づくり

④の全体としての街づくりによってニュータウン全体が、一つの特色を持った景観を形成することになるが、地域が広大であり、日常生活圏等通常視覚的に感じ得るスケールを超えたものであること、全体の建設テンポが都市としては比較的短期間に行われること、さらに基盤整備が全体的に公平、均質な手法で行われていること等、ニュータウン全域が均質な景観になりがちである。

ニュータウンでの人々の生活をより豊かで楽しいものとするために、ヒューマンスケールに対応した街単位で、各々の街が特徴を持つていくことが必要であ

る。そのため、共通事項に加えてニュータウンをいくつかの圏域に区分し、それぞれの圏域ごとに、建築物等に特色づけを行ない、街の特徴づくりをすることが必要である。

(f)特色づくりの方法

建築物等を対象とした外装、外構により景観の特色づくりをする方法として以下のようなもの考えられる。

a 基本的な考え方

景観は具体的には一つ一つの施設の集積によってつくられていくものであり、①全体計画によって導き出される地区のイメージ、目録 ②個別計画によって明確にされる機能、規模、構造、素材、色彩等の両者の接点から景観デザインが定まって行き、景観の特徴づくりが行われていくものである。

港北ニュータウンの場合、景観圏域は地形・土地利用・基盤施設等を考慮した①の全体計画による枠組みを示すためのものであり、②の個別計画の段階で各圏域概念を考慮したデザインを行うことによって、逐次圏域ごとのイメージを具体的に確立して行こうとするものである。

そのためには、①の圏域ごとのイメージや目標を定め、そこから②の個別計画に反映すべき具体的な設計条件を明らかにする必要がある。そして、個々の個別計画に際して常に圏域全体との関係を調

整していくことが必要である。

b 圏域ごとの特色づくりにおいて留意すべき点

圏域ごとの特色づくりにおいては、以下の点が特に重要である。

① センター地区(特に駅前センター)は、各圏域の中心的存在であり、各圏域のシンボルとなり得るものとして、それぞれに特徴をもった施設計画が重要である。特に幹線歩行者専用道路を中心とした施設設計については十分な配慮が必要である。

② 学校と集合住宅等の公益施設的设计は、施設規模、建設の先行性等からみて各々の圏域イメージの基本となるため特に重要である。

③ 基盤施設的设计は、施設建築物と同様に重要であり、各圏域の目標を達成するためには基盤施設設計の総合的なデザイン調整が不可欠である。

c 特色づくりの具体的事項

それぞれの圏域の特色づくりの目標を個別計画に反映する具体的な与件としては次のような項目が考えられる。

① 色彩

- ・ 自然素材のもっている色彩の表現
- ・ 緑環境と調和のある基調色の選定
- ・ アクセントカラーの選定

- ・ 禁止カラーの設定

② 材質

- ・外装における自然素材の使用
 - ・歩行者専用道路幹線の圏域ごとの仕様、パターン等の変化（外構、外装への準用）
 - ・主要樹種の圏域ごとの選定
 - ・幹線道路街樹の区分
- ③ 形態
- ・集合住宅のタイプ（市街地型・公園住区型）
 - ・内陸的風土の表現（勾配屋根等）
 - ・センター地区ごとのシンボル性（核的機能、形態等）
 - ・センター地区の建築群としての統一性
- (f) 圏域の設定
- 全体計画の視点から街ごとの特色づくりを行うためのヒューマンスケールに對

表-6

系から規定される事項	基盤整備で対応する事項
1 緑道系	2 緑道自体
3 歩専用道系	4 歩専用道自体
5 幹線道路系	
6 区画道路系	
	7 土木工作物
	701 橋 梁壁
	702 擁 壁

上物関連施設
801 学 校 宅
802 集 合 住 宅 設 施
803 幹線道路沿道施設
804 一 般 住 宅 設 施
805 センター地区施設
806 工 場 倉 庫 等

- 応じた圏域の設定を行った。
- a 各圏域設定の要素
- ① 地形的条件
- ・造成後の地形（標高一〇〜七〇mの七段階区分）
 - ・緑道等（緑道及びこれと一体的な斜面緑地、公園、集合運動場）
- ② 土地利用的条件
- ・センター地区（タウンセンター、駅前センター、近隣センター）
 - ・幹線歩行者専用道路（センター中心によるブロック区分）
 - ・幹線道路（沿道圏域としての連続性、域外からのゲート性）
- ③ 主要建築物群の配置
- b 圏域の区分
- 圏域設定の要素の重ね合わせによって以下の圏域に区分した。
- ① 大圏域
- ・タウンセンター（一、二地区）を中心とし緑道系で囲まれた二つの圏域
- ② 中圏域
- ・主として駅前センターを中心とした八つの圏域
- ③ 小圏域
- ・中圏域のなかで主要施設群などにより構成されるサブ圏域（表-7・圏域構成の考え方、図-6・圏域区分図）

表-7 圏域構成の考え方

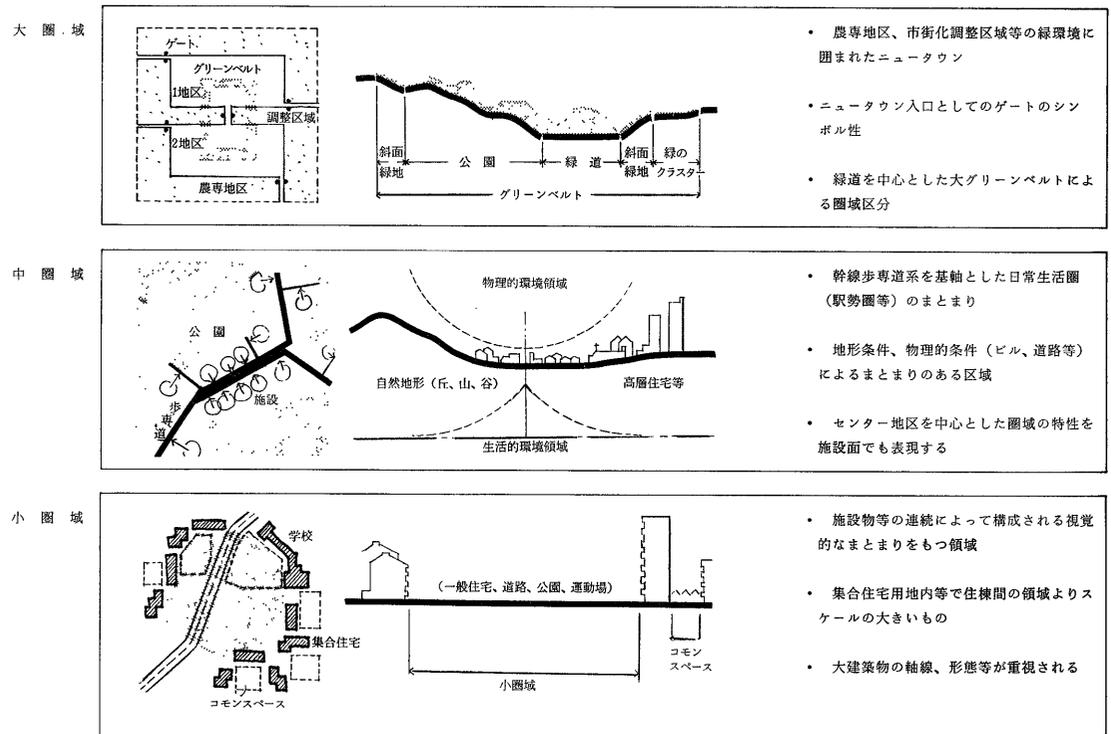
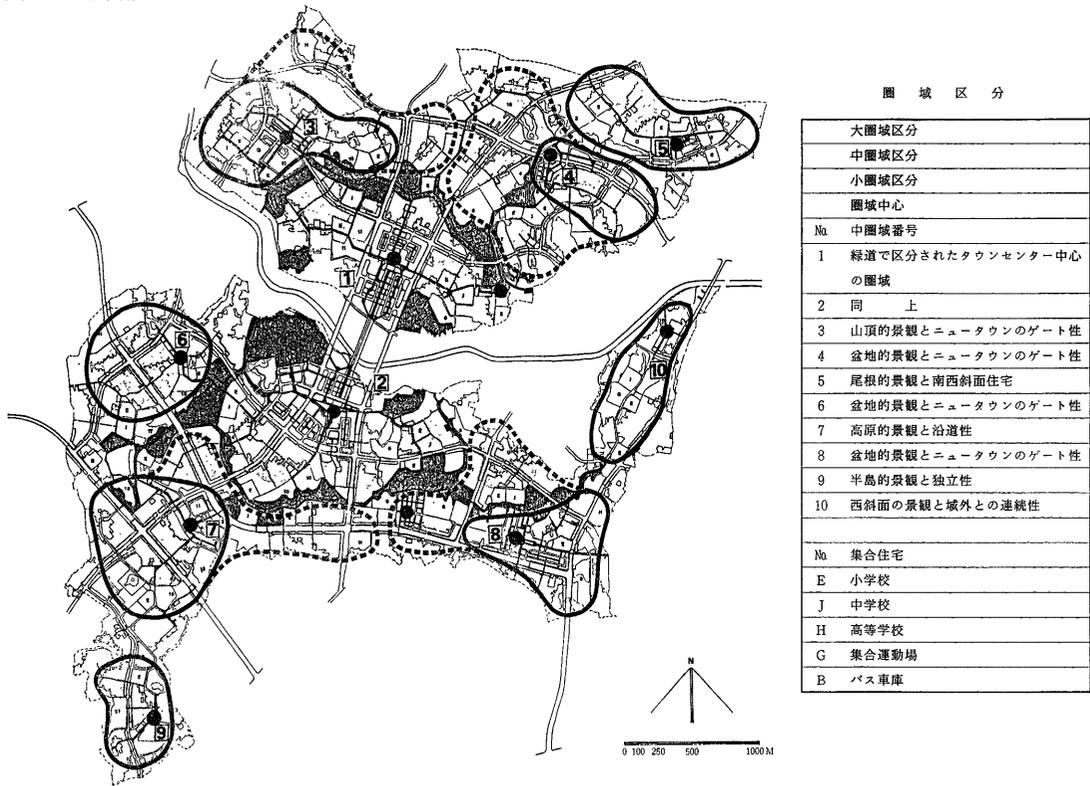


図-6 圏域区分

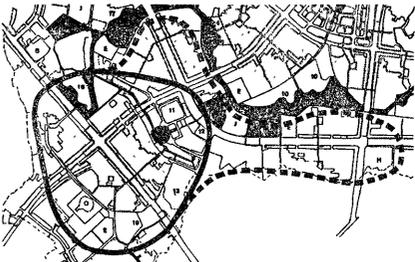


- c 圏域設定の要素(表-8)
- d 各圏域特性(表-9)
- ㊸ 景観重点地区の演出
- ニュータウンにおける各種の系(幹線道路、歩行者専用道路、緑道等)や地形条件(標高、斜面等)から、景観づくりのうえで特に重要と考えられる地点があり、これらの地点の施設設計にあたっては、前記㊸、㊹に加えて特別な配慮を行い、景観づくりのポイントとする必要がある。
- ㊹ 景観重点地区の抽出
- a 抽出方法
- 一、〇〇〇分の一の地形図、土地利用計画図をベースとして、以下の要素ごとにビスタラインを作成し、主として学校、集合住宅(一部に一般市街地を含む)を対象としたアイストップ地点の抽出を行った。
- ・ 幹線道路路線形によるビスタライン
 - ・ 緑道、地形条件によるビスタライン
 - ・ 幹線歩行者専用道線型によるビスタライン
- b 抽出結果
- aの抽出方法の中で述べた各ビスタラインを重ね合わせて、その集中度合によって景観重点地区のランクづけ(A~Fの六段階)を行った。(図-7・ビスタポイントの基本的要件)

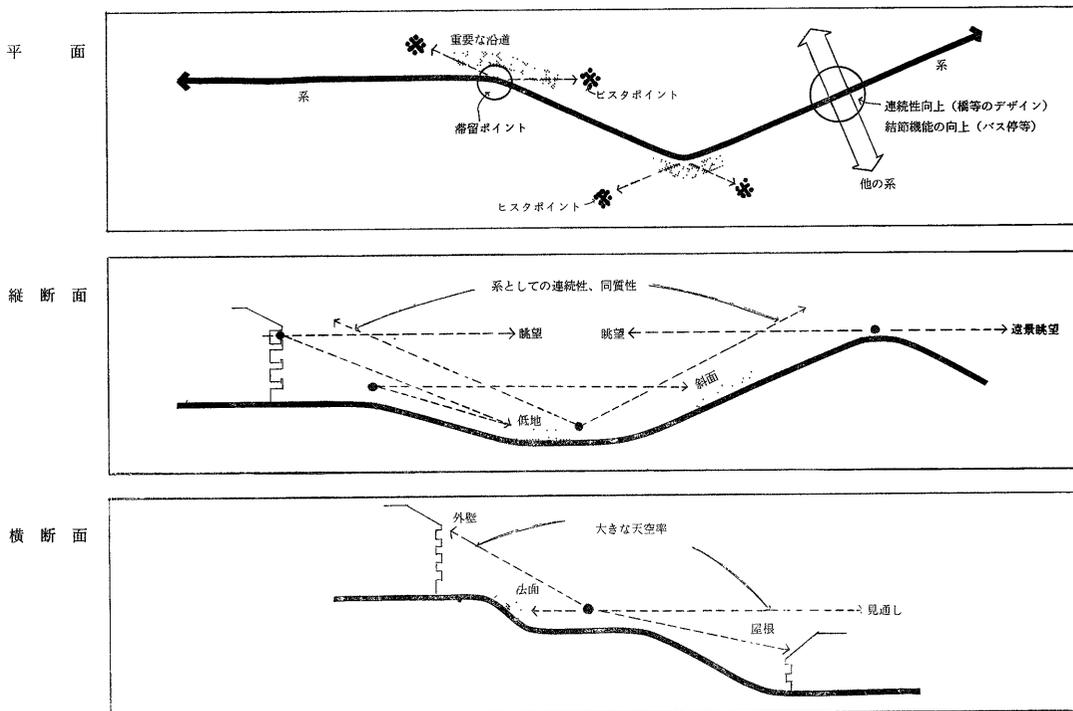
表-8 圏域設定の要素

要素	内容	圏域区分の考え方
地形的条件	1 地形 2 緑道	<大圏域> ・圏域の特性(丘陵的、盆地的等) ・タウンセンター(1、2地区)と他を明確に区分する要素
土地利用・用途	3 センター地区 4 幹線歩専用道	<中圏域> ・駅前・近隣センターの歩行者動線からみた利用圏域の設定 ・一部タウンセンター圏域の延長及び幹線道路沿道の圏域を考慮する ・計画駅勢圏とは必ずしも一致しない
主要な建築群	5 集合住宅、学校	<小圏域> ・3、4による圏域のサブ圏域として設定する

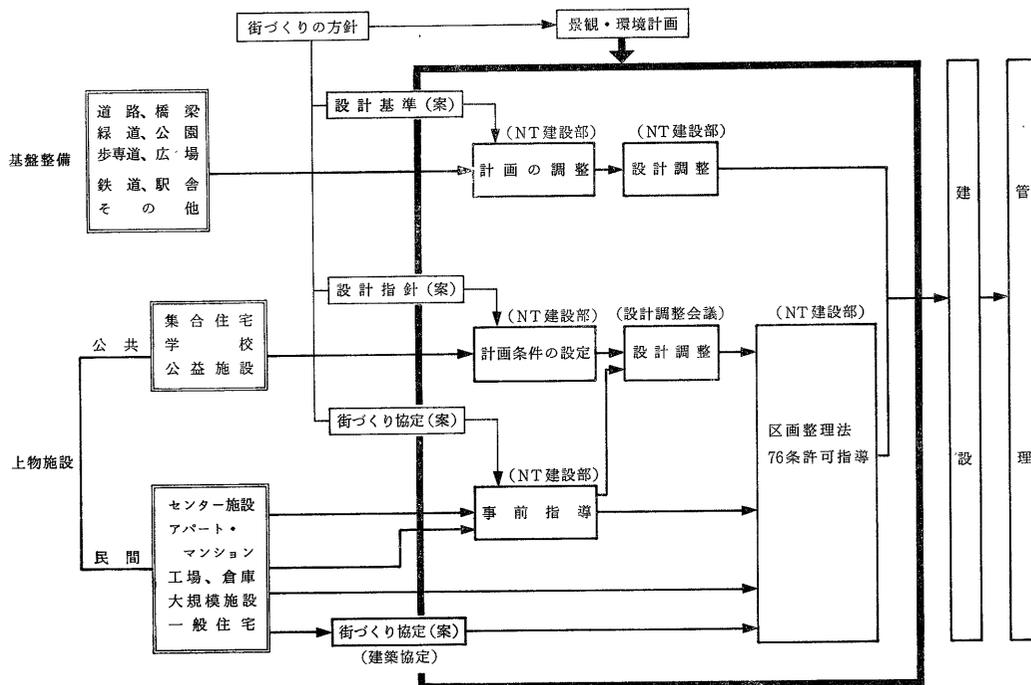
表一 9 圏域特性

圏域図	番号	特性
	<p>2 第2地区 タウンセンター</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・全体には北斜面であるが、1地区に比べて変化に富んだ地形となっている ・圏域南側に緑道があり、北側に早瀬川が流れている ・2本の南北幹線道路で、1地区タウンセンターと一体的に機能する ・南側に対しては幹線道路により7、8圏域との連続性が高い ・総合公園、緑道に囲まれたニュータウン中心としてのシンボル性をもつ
	<p>4 中川 (駅前センター)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・低地か広く、やや盆地的な地形条件である ・丸子中山茅ヶ崎線からのニュータウン入口としてのゲート性も認められている ・日吉元石川線沿の圏域として3圏域との連続性もある
	<p>7 川和 (駅前センター)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・眺望の良い高原的な地形である ・新横浜元石川線、横浜上麻生線の2路線によるアプローチが優れている ・幹線道路沿の展開によっては、8圏域との連続性が高まる ・タウンセンターとは緑道が尾根部分となっていることから比較的連続性がある
	<p>8 大熊 (駅前センター)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・やや盆地的な地形である ・新横浜、第三京浜(港北インター)から至近である ・ニュータウン入口としてのゲート性が求められる ・新横浜元石川線沿の展開によっては、茅ヶ崎(近隣センター)圏域との連続性が生じる

図一七 ビスタポイントの基本的要件



表一〇 港北ニュータウン事業における景観計画の進め方



(4) 景観重点地区の演出

a 緑の環境を最大限に生かす

緑環境の点でとくに重要と考えられる地点の施設設計については以下のような配慮が必要である。

① ビスタラインを通す

基盤整備によって保存、修復された緑の環境を視覚的に多くの地点から見せるために、これらのビスタライン上にある施設については配置、形態について特に配慮する。

② 緑環境をつくる

緑豊かなニュータウンのイメージを強調するために、景観重点地点の施設については、外構設計の際に緑環境を創り出すことが必要である。

b ビスタポイントの演出

景観重点地区の施設は、それ自体がア

イストップとしての意味をもつものがあるが、このような場合、以下のような配慮を行う必要がある。

① 立地による特色づけ

ニュータウンの入口地点については、ゲート性の強調、シンボル性の演出等

② 色彩・材質

ポイントとしてのアクセントカラー、サイン性等

④ 今後の進め方

目的のところに述べたように景観計画は、建築物等の上物施設の整備指針として今後の施設整備の際に施設の計画・設計条件として活用して行くことになる。

施設計画・設計に当たったの調整の仕

方には大きく分けて三つの流れがある。

集合住宅や学校等の公共建築物につい

ては計画の当初段階から先に述べた設計調整会議に諮り計画条件の設定、設計調整を行い、また建設段階においては外構の設計や外壁の色彩等について調整をほかりつつ施設の魅力ある景観形成を目ざして行く。

次に民間の建築物については、一戸建住宅以外で建築主の同意が得られたものについても事前相談の際に計画条件を提示し、その後同様に設計調整会議に諮り調整をする。その他の民間建築物につい

ては、土地区画整理法第七六条の建築許可の際に景観計画に添った指導を行うことによって、魅力ある都市景観形成の実現を図る。なお各センターの施設整備に

ついては、これまでの進め方のところで述べた方式で今後も調整を図って行く。

最後に基盤整備系の施設については、従来から進めている調整事務の流れの中で建築物等の計画と整合を図りながら進めて行く。以上述べた今後の進め方を表として整理したものが表10である。

今後この景観計画に従って上物施設整備について調整を図りつつ、基盤整備の段階から意図して来た魅力ある良好な環境のニュータウンの実現を目指して行く。

△中村II都市計画局港北ニュータウン建設部事業調整課施設計画担当主査/竹内・庄司II同課同担当▽