

行為別事項 【2】土地の区画形質の変更

1 土地の形状

ア 自然地形の保全

地形の改変をできる限り少なくし、従来の地形を生かしたものとすること。



◎ 施設を分散して配置し、高床にすることで土地の改変を最小限に抑えている。(大玉村)



◎ 現況の地形を生かした土地の造成を行っている。(青森県田子町)



◎ 現況の地形を残すことによって、空間に変化や潤いを与えている。(岡山県加茂川町)

【基準のねらい】

自然の地形は、その地域の風土や気候と結びつき、その土地の植生や人々の生活の基盤となってきたため、自然の地形の改変は地域の景観に大きな影響を与えます。土地の区画形質の変更を行う際には、周辺の景観に十分に配慮し、地形の改変を最小限にとどめるとともに、従来の地形を生かした景観づくりに努めます。

【景観づくりの手法】

□地形を生かした造成とする

自然の地形をできる限り生かした造成とすることで、周辺の景観との一体感が図られます。

□大きな切土や盛土を避ける

斜面地など高低差がある地形を造成するときは、大きな切土や盛土を避けることで、従来の地形に近い状態で造成することができます。

□主要な視点場からの眺望に配慮して造成する

主要な道路等の視点場から眺望できる行為地においては、造成を行わないことにより、周辺の景観をまもることができます。

【用語解説】

微地形：地形図には現れない緩やかな地形。

切土：現状の地盤面より計画の地盤面が低いときに土砂を切り取ること。

盛土：敷地造成や築造などにおいて他から採取した土砂を地盤面の上に盛りつけること。

1 土地の形状

イ 土地の細分化の制限

景観づくりを行う上で、支障となるような土地の不整形な分割又は細分化を行わないこと。

【基準のねらい】

土地の不整形な分割や細分化は、整然とした町並みの秩序を乱し、雑然とした景観を生じさせる原因となることから行わないようにします。できる限りゆたかりとし、まとまりのある形状の敷地とすることで、ゆとりとリズム感のある良好な景観づくりを行います。

【景観づくりの手法】

不整形な分割や細分化は行わない

不整形な分割や細分化を行わないことで建築物の配置に秩序が生まれ、まとまりのある景観づくりを行うことができます。

余裕のある敷地とする

建築物の配置に余裕のある敷地を確保することで、ゆとりのある景観づくりを行うことができます。また、道路境界線や隣地境界線から十分な壁面の後退が可能となり、緑化できる空間が生まれます。

2 土地の緑化

ア 行為地内の緑化と生垣の推進

行為地内はできる限り緑化し、周囲にさく等を設ける場合は、生垣等とするよう努めること。

【基準のねらい】

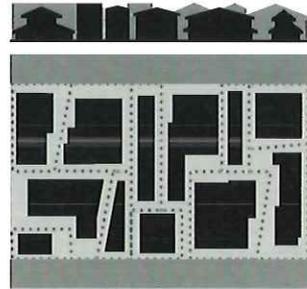
土地の区画形質の変更を行う際には、緑化を行うことにより周辺の自然景観と調和した景観をつくり出すことができます。また、周囲にさく等を設ける場合は生垣等とするよう努め、緑豊かな景観づくりを行います。

【景観づくりの手法】

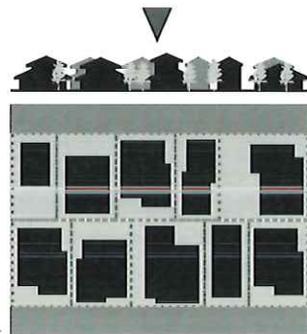
主要な視点場からの眺望に配慮して緑化する

周囲の樹林や背景となる山並みとの連続性を失わないよう、主要な視点場から眺望できる部分は緑化することが大切です。

◎：優良事例
×：景観阻害事例



× 不整形に分割や細分化され、建ぺい率の限界まで建築物が建てられた町並みは、建築物が密集し、煩雑な景観となる。



◎ 不整形な分割や細分化されおらず、建ぺい率に余裕をもって建てている町並みは、緑化も可能でゆとりのある景観にすることができる。



◎ フェンスを後退させて境界線沿いに生垣を配置することで緑豊かな景観を連続させている。(郡山市)



◎ 生垣を周囲に配置することで人工的なイメージを軽減させている。(大阪府交野市)

- ◎：優良事例
 ×：景観阻害事例

2 土地の緑化

イ 樹木の保全

樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、保存又は移植によって修景に生かすよう努めること。

【基準のねらい】

樹姿や樹勢の優れた樹木は、地域のランドマークや土地の記憶をとどめる要素として、地域の人々に親しまれています。このため、土地の区画形質の変更を行う際には、樹姿や樹勢の優れた樹木を大切な景観資源として保存又は移植することにより、修景に生かすよう努めます。

【景観づくりの手法】

- 優れた樹姿や樹勢の樹木を保存する

樹姿や樹勢の優れた樹木を保存するため、それらを避けて造成します。

- 樹姿や樹勢の優れた樹木を移植する

造成する土地に樹姿や樹勢の優れた樹木がある場合には、移植により保全します。

ウ 地域の植生との調和

周辺の景観及び植生と調和するよう、できる限り地域に多く生育する植物の中から樹種を選定すること。

【基準のねらい】

土地の区画形質の変更を行う際に行為地内を緑化する場合には、周辺の景観と調和させるため、できる限り地域に多く生育する植物の中から樹種を選定することが重要です。

【景観づくりの手法】

- 行為地周辺の植生を把握し、緑化に生かす

行為地周辺の植生分布、成育状況に即した樹木の種類を選定することにより、周囲とのつながりを保つことができます。

- 生物の生息に考慮する

鳥類や昆虫類などの生物は、樹木と密接に関係した生態を持っており、樹木と一体となって一つの景観をつくっています。このため、植生と生物の関係やそれらの分布状況について理解し、敷地周辺の生息種に対応した植栽を計画することも景観づくりを行う上で重要です。



◎ 既存の樹林を保存し、アイ・ストップとして活用している。(兵庫県西脇市)



◎ 既存の樹林をできる限り残しながら公園の整備を行っている。(兵庫県西脇市)



◎ 住宅地で、地域に生育する植物を選定して緑化を行っている。(兵庫県上郡町)



◎ 植樹により、将来的に周辺と同一化するように整備されている。(兵庫県姫路市)

2 土地の緑化

エ 植栽の構成及び配置

高木、中木、低木、地被植物等の構成及び配置を効果的に行うこと。

【基準のねらい】

行為地内を緑化する場合は、高木、中木、低木、地被植物等の構成や配置を効果的に行うことにより、多様で自然的な景観をつくることができます。

【景観づくりの手法】

□常緑樹と落葉樹を組み合わせる

広葉樹や針葉樹には、常緑のものと落葉するものがあるため、秋冬の紅葉、黄葉から落葉に至る変化を見込んだ敷地全体の設計が必要です。常緑樹と落葉樹の組み合わせにより、樹木を秋冬の彩りとして演出する方法があります。

□多彩な植物を組み合わせる

多彩な植物の組み合わせによる植栽は、単調な植栽よりも防災上では延焼防止の機能が高く、生態の保全上では生息する生物種が豊富になることが期待できます。

□花の季節変化を利用する

季節毎に咲く花を花暦として演出することも効果的です。

◎：優良事例

×：景観阻害事例



多彩な緑と生垣、竹垣が豊かな空間を形成している。(兵庫県西脇市)



変化のある植栽が施されて歩く楽しみを与えてくれる歩行者専用道路(埼玉県所沢市)

◎:優良事例
 ×:景観阻害事例



◎ 分節化することで長い擁壁の圧迫感を緩和し、周辺の景観に与える影響を軽減している。(長野県茅野市)



◎ 長大な擁壁に密度の高い緑化をすることで圧迫感を軽減している。(広島県広島市)



◎ 法面との組合せによって擁壁を低く抑えている。(大阪府枚方市)



◎ 擁壁を人の視線より低く抑えることによって圧迫感を軽減している。(大阪府枚方市)

3 法面の外観^{のり}

ア 法面又は擁壁の制限^{のり}

長大な法面又は擁壁を生じさせないように努めること。

【基準のねらい】

長大な法面や擁壁は、単調な景観を生み出し、圧迫感を与えます。従来の地形を生かし、長大な法面や擁壁を生じさせないように努める必要があります。

【景観づくりの手法】

□分節化する

自然景観を背景とするような場所では、長大な法面や擁壁によって良好な景観を分断する場合があります。法面や擁壁を分節化することにより、周囲の景観と調和させることが重要です。

□緑化する

やむを得ず長大な法面や擁壁となる場合でも、緑化できる構造とすることにより圧迫感を軽減することができます。

イ 圧迫感の軽減^{のり}

法面又は擁壁は、圧迫感のあるものを避け、できる限り低いものとする。

【基準のねらい】

高さの高い擁壁や法面は圧迫感のある景観となります。できる限り高さの低いものとすることが重要です。

【景観づくりの手法】

□高さの低い擁壁や法面にする

擁壁や法面の高さを人の視点より低く抑えることにより、それらを意識させず、圧迫感のない景観をつくることができます。

□法面と組み合わせる

高さの高い擁壁をつくらないように造成を計画することが重要ですが、やむを得ず設置する場合には、法面と組み合わせることで圧迫感を軽減することができます。

【用語解説】

法面: 切土や盛土によって造られた傾斜地の斜面部分。

3 法面の外観

ウ 法面の勾配

法面は、できる限り緩やかな勾配とし、ラウンディング等によって周辺の起伏と滑らかに連続させること。

【基準のねらい】

行為によって発生する法面の勾配を緩やかにすることで圧迫感を軽減し、空間にゆとりや開放感を与えます。また、ラウンディング等により滑らかにすることで自然の地形と調和した景観が形成されます。

【景観づくりの手法】

＜中心市街地・周辺市街地＞

□人間の視線に近い法面を緩やかにする

急勾配の法面は、歩行者やドライバーに心理的な圧迫感を与えます。法面が周辺の敷地や道路に接している場合などは、できる限り緩やかな勾配とすることが大切です。また、やむを得ず急な勾配となる場合であっても、下部を緩やかな勾配とすることにより、圧迫感を緩和することができます。

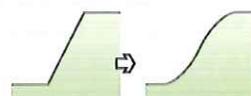
＜田園集落地域・自然地域＞

□法面を緩やかな勾配とする

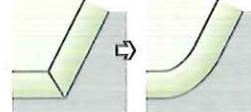
行為地周辺が丘陵地などの自然の地形である場合には、急勾配の法面は人工的な印象を与え、景観に馴染まないことがあります。周辺の景観との調和に配慮し、緩やかな勾配にするなどの工夫が必要です。

＜ラウンディングによる自然的な法面＞

法面は、ラウンディングさせることで、より自然の地形に誓いイメージをつくることができます。また、緑化を施すことによって背景の自然景観と連続する景観を創出することができます。



ラウンディングした断面



ラウンディングした平面

＜法面の緩やかな勾配が最適ではない場合＞

緩やかな法面にすることにより、逆に傾斜地の豊かな自然が損なわれることがあります。この場合、下部に擁壁を設置することによって長大な切土を避けることができます。



法面を緩やかな勾配にすると傾斜地の自然を損なってしまいます。



⇒



下部に擁壁を設けることによって、自然の地形を保全することができます。

◎：優良事例
✕：景観阻害事例



◎ 緩やかな法面によって周辺の自然景観と調和している。(千葉県印西市)



◎ 法面を緩やかにすることによって開放的な景観を形成している。(兵庫県三田市)



◎ ラウンディングと植樹によって背景と連続する景観を形成している。(茨城県笠間市)



✕ 急勾配の法面は人工的な景観となり、自然景観と馴染まなくなる。

【用語解説】

法面勾配：視覚的に美しい法面勾配は3割から5割程度、高木や中木の植栽を行うためには3割以下の緩やかな勾配が必要といわれている。
ラウンディング：法面の断面を曲線によって自然に馴染むようにすりつけること。

◎:優良事例
 ×:景観阻害事例



◎ 周辺の植生に合わせて法面を緑化している。(兵庫県姫路市)



◎ 周辺に自生するクヌギ、コナラによって法面を緑化している。(郡山市)



◎ 自然石による擁壁は、周辺の景観と調和している。(大阪府大阪市)



◎ コンクリート製の擁壁でも緑化することで周辺との調和を図ることができる。(熊本県有明町)

【用語解説】

間知石(けんちいし): 両面に大小の石面を持った四角錐状の石材。

3 のり 法面の外観

エ 法面の緑化

周辺の植生との調和に配慮した法面の緑化を行うこと。

【基準のねらい】

地域の生態系の中で、植物は昆虫や鳥などの生物に食物を供給し、また生息する場としても重要な役割を果たします。敷地を緑化する場合は、生態の保全上からも生物の生息分布について理解し、行為地周辺の生息種に配慮した法面の緑化を行うことが重要になります。

【景観づくりの手法】

□隣接している樹林と樹種の構成を合わせる

隣接している樹林と樹種の構成を合わせることで、周囲の植生と連続した景観づくりを推進することができます。

□地域に適した樹種を選定する

地域に適した樹種を使用することで、季節感を感じることができる景観を形成することができます。

オ 擁壁の素材

擁壁の表面は、周辺の景観と調和し、素材の特性を生かしたものとするとともにできる限り緑化に努め、描画等を行わないこと。

【基準のねらい】

擁壁は、土地と連続した構造物であるため、地形や植生と調和することが求められます。行為によって生じた擁壁の表面は、唐突な形態や描画などを避け、周辺の景観と調和し、素材の特性を生かしたものとするとともにできる限り緑化に努めることが重要です。

【景観づくりの手法】

□自然石を使用する

自然石による擁壁は、表面に複雑な変化があり、自然な印象を与えるため、周辺の景観との調和を図ることができます。特に、丸石や間知石の擁壁は、自然素材の特色である柔らかい印象を与えます。

□緑化する

緑化が可能な擁壁は、周辺の景観との調和を図ることができるのとともに見る人に安らぎと潤いを与えます。

4 その他

ア 護岸、堤防等への配慮

調整池の建設、埋立て又は干拓にあたっては、護岸、堤防等を周辺の景観と調和するよう形態、素材、植栽等を工夫すること。

【基準のねらい】

調整池は大きな構造物で、機能上、見下ろされる場所に設置されるため、周囲の景観と調和させることによって、良好な景観を創出することが大切です。また、埋立てや干拓によって生じる構造物は、水辺と調和した整備により、良好な景観づくりを行う必要があります。このため、これらの護岸、堤防等の構造物は周辺の景観と調和させるため、形態、素材、植栽等の工夫を行うことが重要です。

【景観づくりの手法】

護岸の形状を自然な曲線にする

護岸の形状を自然な曲線にすることで、周辺の自然景観と調和させることができます。

護岸に自然石や多孔質のブロックなどを使用する

護岸に自然石や多孔質のブロックなどを使用すると、時間が経過するにつれ自然な風合いを創出することができます。

周囲を緑化する

護岸や堤防などに周辺の自然景観と連続した植栽を行うことで、安らぎと潤いの感じられる景観を創出することができます。

◎：優良事例
×：景観阻害事例



調整池の護岸の形状を自然な曲線にすることにより周辺の自然景観と調和している。(栃木県宇都宮市)



調整池を親水公園として整備している。(茨城県阿見町)

◎:優良事例
 ×:景観阻害事例



◎ 既存の樹林を残すことによって行為地に緑量感をもたせている。(埼玉県所沢市)



◎ アイ・ストップとなるような既存の樹林を保全している。(兵庫県西宮市)



◎ 住宅地の周辺に既存の樹林が残されている。(兵庫県上郡町)



◎ 住宅地が既存の樹林と調和するように開発されている。(兵庫県上郡町)

4 その他

イ 景観資源の保全

行為地内に良好な景観を形成している樹林、河川等がある場合は、それらを保全し、修景に積極的に努め、活用すること。

【基準のねらい】

優れた樹林や河川などは、地域の景観を特徴づける資源であるとともに人々の心のよりどころとなります。土地の区画形質の変更を行う際には、これらの景観資源を保全したり、修景に努めることによって従前の面影を残すことができます。

【景観づくりの手法】

□樹林を避けて造成する

樹林などの景観資源を保全することは、行為地を視覚的に軽減することから、これらの樹林を避けて造成することが重要です。

□ランドマークやアイ・ストップとなるような景観資源を保全する

ランドマークやアイ・ストップとなるような景観資源を保全して、地域のシンボルとなる景観づくりの核として積極的に活用します。

□河川を保全する

河川等の水辺は、人々に安らぎと潤いを与える景観資源です。河畔林などと合わせて保全することで、さらに良好な景観が保たれます。