

平成26年3月25日

山武市長 椎名千収様

成東駅南側周辺まちづくり協議会

成東駅南側周辺まちづくりに関する提言

成東駅南側の駅前広場及び駅前線の整備に併せ、魅力と賑わいにあふれ、快適と感じられる駅周辺の街並みの創出を目指すため平成24年10月に創設された〈成東駅南側周辺まちづくり協議会〉も2年を経過しました。

平成24年度は、山武（成東）の歴史、文化、風土、生活に対する誇りをまちづくりの理念（テーマ）として「**ホッと**  **さんむ** ふるさと九十九里の玄関」を提言しました。

平成25年は、このテーマを基に九十九里の玄関口にふさわしい駅前地区の街並み景観を創出するためのルールを協議して参りました。

この度、その成果として「成東駅南側周辺地区 街並み景観形成の配慮事項」を提言書に取り纏めましたので提言いたします。

つきましては、市におかれましても、この提言を踏まえた事業の実現に努められますようお願いいたします。

第2回 成東駅南側周辺 まちづくりに関する提言

～街並み景観形成の配慮事項～

(平成25年度提言)

目次

第1章	はじめに	1
第2章	提言	3
参考資料	まちづくりニュース	19

平成26年3月

成東駅南側周辺まちづくり協議会

第1章 はじめに

山武市の人口は、平成12年をピークに、平成18年の4町村の合併以降も人口減少が続いており、平成22年の国勢調査によると、前回からの減少数は県内3番目と高いものとなっています。

また、高齢化の進展も、平成22年の国勢調査における高齢化率は25.4%となっており、4人に1人が高齢化しているという状況です。

一方、成東駅南側周辺については、成東駅の鉄道乗車人員が年々減少の傾向にあり、平成7年の平均乗車人員から約2割も減少している上、バス等の公共交通の乗換の不便さから、交通結節点としての機能も低下しつつあることと併せ、かつての駅前商店街もシャッターを閉ざすなど、駅前における賑わいも失われつつあり、市の玄関口としての機能も低下しているところです。

このような状況のもと、成東駅南側の駅前広場及び駅前線の整備が開始されましたが、併せて、魅力と賑わいにあふれ、快適と感じられる駅周辺の街並みの創出を目指すことを目的に平成24年度に成東駅南側周辺まちづくり協議会が創設されました。

2年目となります平成25年度は、平成24年度の検討成果であるまちづくりのテーマ「**ホッと**  **さんむ** ふるさと九十九里の玄関」の実現のため、九十九里の玄関口にふさわしい駅前地区の街並み景観を創出するためのルールを協議して参りました。

この度、その成果として「成東駅南側周辺地区 街並み景観形成の配慮事項」を提言書に取り纏めましたので提言いたします。

つきましては、市におかれましても、この提言を踏まえた事業の実現に努められますよう要望いたします。

1. 【成東駅南側まちづくり協議会の構成】

成東駅南側まちづくり協議会は、まちづくりを考える一般市民、地権者及び関係権利者、地元区長、観光協会、商工会及び千葉大学教授等の有識者から構成されております。

当協議会は、原則として、市民全員を会員として考えており、協議会に常時参加していただく常任会員と、適宜、議論をサポートしていただく一般会員から成り立っています。

会議は原則公開とし、成東駅周辺の将来を考えている方ならどなたでも参加できる組織としております。

2. 【協議会検討経緯】

平成25年度は6回の協議会を開催し、「街並み景観配慮事項」に関しては、第1～4回、第6回の5回の協議会において検討を行いました。

回数	議題
第1回 (平成25年5月19日)	<ul style="list-style-type: none">● 今度の活動目標と予定● 駅周辺の街なみイメージに関する意見交換
第2回 (平成25年7月2日)	<ul style="list-style-type: none">● まちあるき● 成東駅周辺地区の景観特性に関する意見交換
第3回 (平成25年9月29日)	<ul style="list-style-type: none">● 街並み景観形成の目標・区域・配慮事項に関する検討● 成東駅前広場空間デザインコンペの進め方についての報告
第4回 (平成25年10月27日)	<ul style="list-style-type: none">● 成東駅前広場空間デザインコンペの実施経緯の報告● 成東駅前広場空間デザインコンペの審査● 街並み景観形成の配慮事項の修正案の報告及び意見交換
第5回 (平成25年12月8日)	<ul style="list-style-type: none">● 駅前広場のデザイン検討スケジュールの報告● 駅前広場のデザイン方向性（駅前広場のデザイン基本方針・各ストリートファニチャーのデザイン方針等）についての検討
第6回 (平成26年3月16日)	<ul style="list-style-type: none">● 駅前広場のデザイン検討● 街並み景観形成の配慮事項についての確認

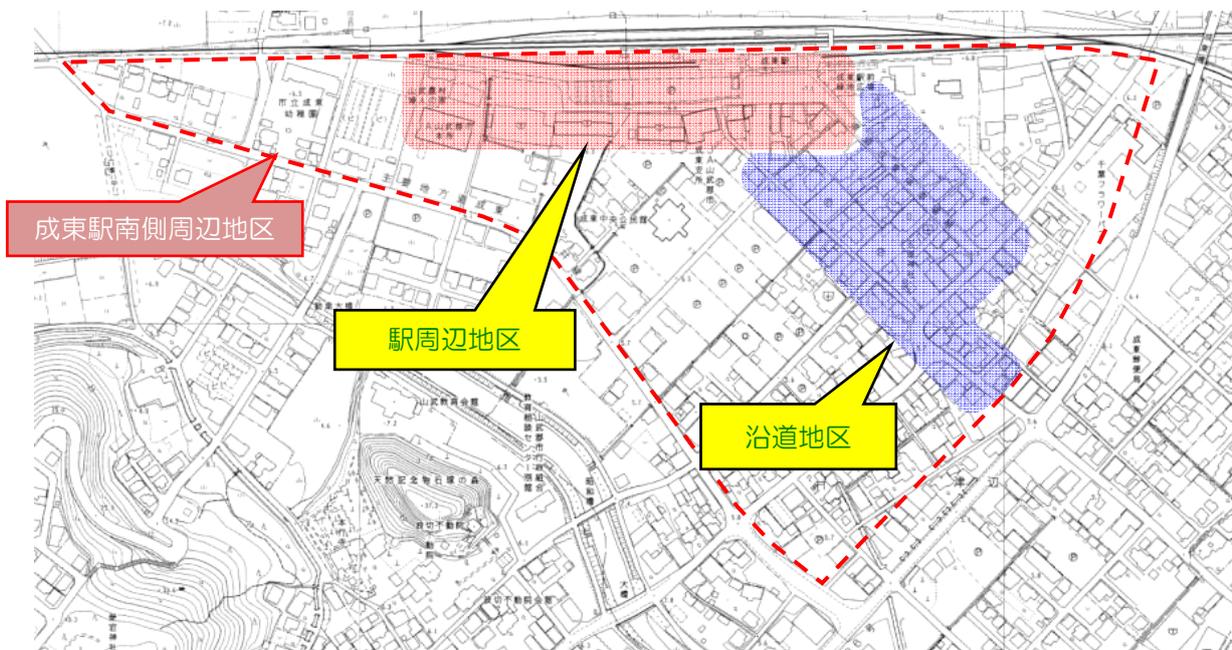
第2章 提言（成東駅南側周辺地区街並み景観形成の配慮事項）

1. 街並み景観形成の配慮事項の必要性

- ・成東駅南側周辺地区において進めている駅前広場や駅南口線の整備の実施に伴い、建替え等による新たな街並み景観が形成されることとなります。
- ・しかしながら、建替えの際に、個々の建築物が自由に建ってしまうと、成東駅らしい雰囲気を作り出すことが出来ない場合があります。
- ・さらに、協議会初年度に合意を得た「ホッと さんむ」という理念に従って、成東駅周辺の新しい景観を形成していくことが重要であり急務であると考えます。
- ・そのため、駅周辺及び上町・下町という昔ながらの成東地域の街並みの特徴を参考に、九十九里の玄関口に相応しい駅前地区の街並み景観を創出することを目的とした「成東駅南側周辺地区街並み景観形成の配慮事項（以後、「配慮事項」と言う。）」を山武市に提案する事とします。
- ・今後、市においては、本配慮事項を尊重した街並み景観形成が実現するよう、多様な実現化の手法の検討が行われることを期待します。

2. 計画の対象範囲

- ・本計画の対象範囲は、以下の図面の赤枠の範囲（成東駅南側周辺地区）とします。
- ・なお、重点的な街並み景観の検討が必要となる地区として、駅前広場との関連性の高い「駅周辺地区」と成東駅南口線等の道路沿道となる「沿道地区」を設定します。



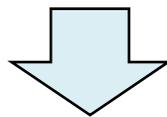
3. 街並み景観形成の目標

- ・平成24年度の「成東駅南側周辺まちづくり協議会」では、まちづくりのテーマに関する検討を行い、「ホッとさんむ ～ふるさと九十九里の玄関～」をまちづくりのテーマとし、市に提案を行いました。
- ・今回、成東駅南側周辺地区において、このまちづくりのテーマを実現するために、これまでの協議会における街並み景観に関する意見交換を踏まえた「街並み景観形成の目標」を定めました。

ホッとさんむ



ふるさと九十九里の玄関



これまでの協議会における、
街並み景観形成に関する
意見交換

【街並み景観形成の目標】

目標1

歴史・文化資源を活かした景観づくり

目標2

広がる自然と共存できる景観づくり

目標3

人と人との交流が生まれる景観づくり

4. 街並み景観の配慮事項の考え方

- ・街並み景観の配慮事項には、全ての建物で守って欲しい「共通事項」と建物の用途・状況に応じて取り組んで欲しい「選択事項」があります。
- ・特に、「駅周辺地区」と「沿道地区」においては、共通事項及び選択事項についてできる限り協力をお願いしたいと考えております。

	内 容
共通事項	■「駅周辺地区」「沿道地区」の全ての建物において配慮をして頂きたい事項 1. 建物の高さ 2. 建物の色 3. 建物の配置 4. 敷地内の緑化
選択事項	■建物の状況に応じて、取り組みが可能な事項について取り組んで頂きたい事項 5. にぎわいの演出 6. 付帯設備 7. 看板・屋外広告物 8. 路地・小径

5. 公共空間の整備に関する要望

- ・街並みは建物の取り組みだけではなく、道路空間における取り組みも重要だと考えています。
- ・そのため、「駅前広場」及び「成東駅南口線」の整備においては、民有地部分を中心とした街並み景観形成への取り組み効果を増すため、電線類の地中化やアスファルト以外の歩道の舗装などに対して積極的に取り組むことを要望します。

6. 街並み景観の配慮事項

- ・次ページ以降に、街並み景観の配慮事項について「共通事項」「選択事項」別に整理します。
- ・なお、街並み景観の配慮事項は、これまでの協議会における意見交換の内容を基本としつつ、他の自治体での取り組み等を参考に取りまとめています。

現在の街並みの雰囲気を継承するため、周辺地区の街並みとの連続性に配慮し、周辺から著しく突出しない高さとしします

【目標との関連性】 目標1（歴史・文化）・目標2（自然景観）

【これまでに出された主な意見】

- ・現在の街並み（主に1～2階建て）は、歩行者の視点から圧迫感は感じにくい
- ・成東らしさを考えると、今後も現在と同じ程度の高さが良いのではないかと
- ・高い建物があっても良いと感じるが、住宅地部分には必要はない

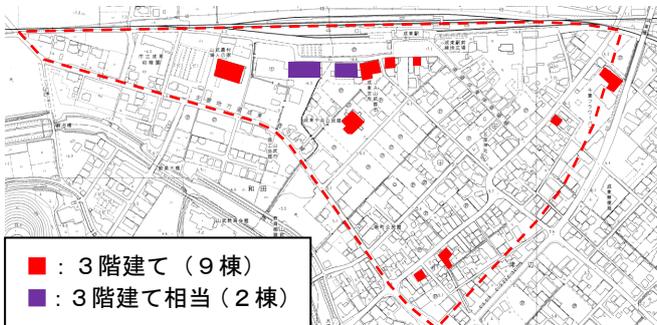
【景観配慮事項の考え方】

現在の2階建てを中心とした街並みを継承していくことは、圧迫感の少ない景観の維持や浪切不動や斜面緑地などへの視線を確保する上で重要な取り組みとなります。

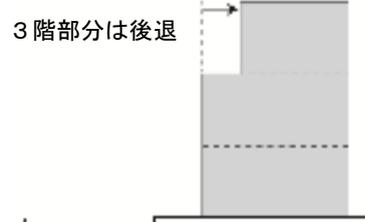
そのため、建物の高さについては、賑わいの中心となる駅周辺地域では3階建て程度、その他地域では2階建て程度の高さとする事で、現在の通りの雰囲気を継承していくことができます。

【対象地区内の建築物の高さの状況等】

■ 地区の高さの状況



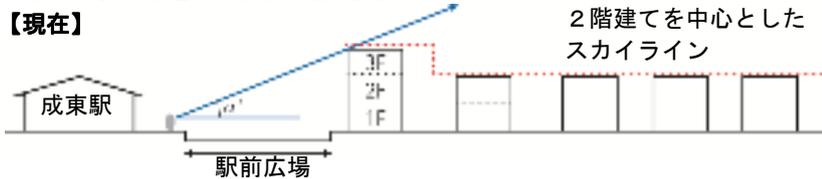
■ 3階建てを建てる際の配慮例



3階建てを建てる場合には、3階部分を後退させるなど、圧迫感の軽減への取り組みに努める。

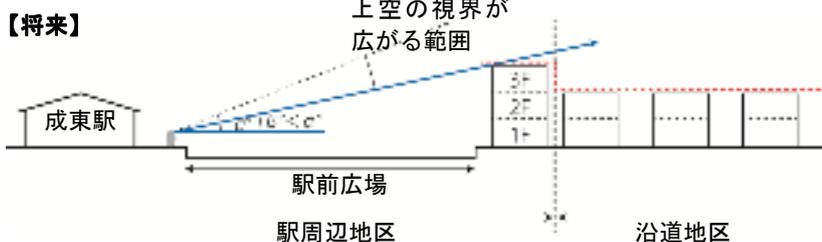
■ 建築物の高さの誘導の考え方

【現在】



現在の駅周辺は、2階建てを中心とした建物が集積し、改札を出た瞬間に広々とした、落ち着いた景観を感じられる。

【将来】



駅前広場の整備により、駅舎と対面の建物との距離が離れるため、改札を出た瞬間に感じる景観は、駅周辺地区が3階建てとなっても、より一層広々とした落ち着きを感じられる。また、2階建てを中心とした沿道地区のスカイラインとの比較からも、著しく突出したものとはならない。

建物の外壁には原色の使用は避けるなど、現在の街並み景観と調和する色彩としていきます

【目標との関連性】 目標1（歴史・文化）

【これまでに出された主な意見】

- ・ 周囲と調和しない色彩は避けたい

【景観配慮事項の考え方】

色については人によって好む色、好まない色という趣向の違いが現れやすく、特に派手な色彩の建物は、通り全体の雰囲気を変えてしまう恐れがあります。

そのため、建物の色については、比較的落ち着いた色のある色彩の建物が多いという地域の雰囲気を継承するため、現在の街並みとの調和が図りやすい推奨色を設定し、原色の使用を避けていきます。

【建物の色に関する今後の取り組み】

■ 現在の駅周辺の建物の状況



比較的落ち着いた色のある建物が多い

より詳細に把握する
(定量的な把握)



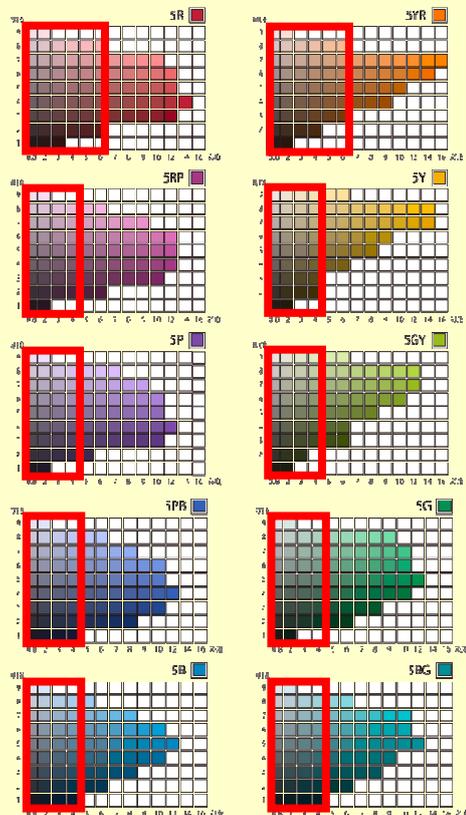
■ 駅周辺地区における建物の色彩調査の実施

駅を中心とした一定程度の範囲に対する建物の色彩を調査し、地域全体での建物の色の状況を把握した。



■ 推奨色の設定

地区の色彩調査を通じて、現在の街並みと調和が図りやすい色彩を、推奨色として定めます。



建物の圧迫感の軽減及びまちのにぎわいを創出するために、道路境界部から一定程度離れた場所に建物や工作物（物置等）を建てるよう努めます

【目標との関連性】 **目標1（歴史・文化）**

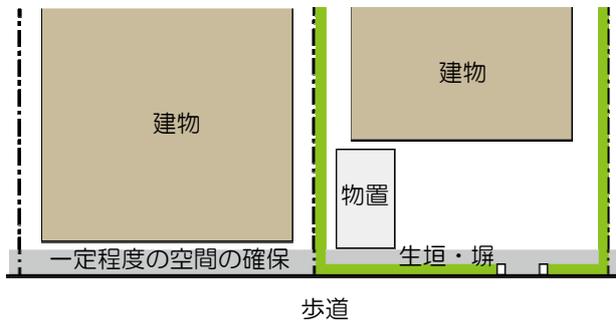
【これまでに出された主な意見】

- ・店舗は道路際に建物を配置するため、ゆとりを生み出しにくい

【景観配慮事項の考え方】

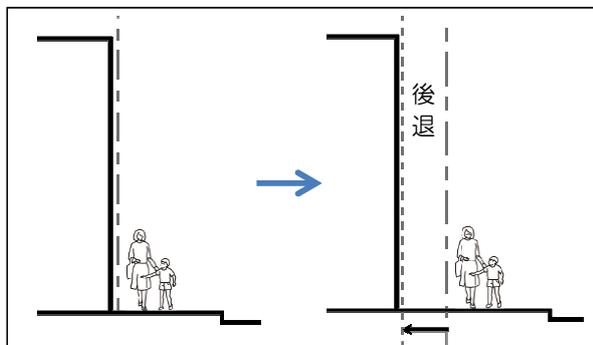
成東駅南側周辺地区の景観的特徴の一つとして、2階建てを中心とした、圧迫感を感じにくい街並みがあります。しかし、建物が道路際に建てられた場合には、歩く人に対して圧迫感を感じさせる場合があります。そのため、道路境界部から一定程度の空間を確保し、建物の建築や工作物（物置等）の設置を避ける事で、成東駅周辺らしい広がりを感じる景観の創出が行えます。また、道路境界部分に空間を確保する事は、フラワーポット等の設置（配慮事項5-③）や休憩スペースの確保（配慮事項5-④）など、まちのにぎわいを生み出すうえで重要な取り組みにもなります。

【駅周辺の事例（道路と建物との境界部分に空間を確保）】

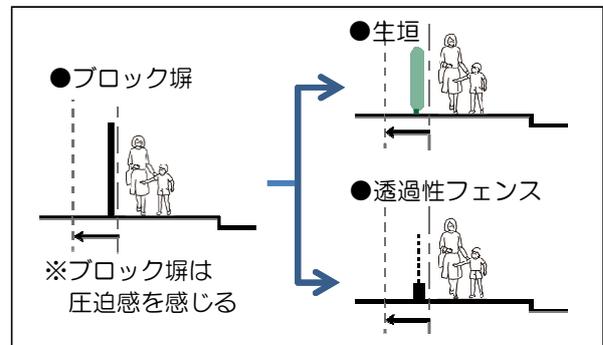


■道路境界部から一定程度の範囲については、建物・工作物（物置等）は設置しない。ただし、可動式のものの設置は可とする。

■セットバックした空間において高い塀を設けない（市内事例）



■建物を道路から離す事で圧迫感が軽減



■生垣や透過性のフェンスとする事で圧迫感が軽減

建物と建物の隙間を通した眺望景観（浪切不動や斜面緑地など）を楽しめるよう、隣棟間隔の確保や電線類等地中化の推進に努めます

【目標との関連性】 目標1（歴史・文化）・目標2（自然景観）

【これまでに出された主な意見】

- ・背景の丘陵地と空が見える風景を重視
- ・開けた場所で山並みが見える景観は迫力があって良い
- ・浪切不動尊への眺めの良さが、この地区の特徴ではないか

【景観配慮事項の考え方】

成東駅南側周辺地区を歩いていると、街中にいても山武市の重要な景観要素である浪切不動や斜面緑地が視野に入ってくる場所があります。

そのため、このような眺望を楽しめる場所を、地区内に増やしていくためには、隣の建物との間を確保し、遠方の景観を楽しめる場所を増やしていくことが重要です。

【駅周辺の事例】



■ 浪切不動への眺め



■ 駅舎後背の斜面緑地への眺め



■ 道路上からの斜面緑地の眺め



■ 建物と建物との間からの斜面緑地への眺め

敷地内はできる限り緑化を図り、背景の山の緑との連続を図ります

【目標との関連性】 目標2（自然景観）

【これまでに出された主な意見】

- ・ 上町・下町は緑が多くて、自然との一体感を感じた
- ・ 庭先の雰囲気を感じられる植栽は良い

【景観配慮事項の考え方】

成東駅南側周辺地区は、北側に斜面緑地、西側に浪切不動の緑地が視野に入りやすく、上町・下町地区は植栽・庭木・斜面緑地という緑の連続性を感じやすい、潤いのある景観が形成されています。

そのため、敷地内での緑化や道路に面した部分での植栽（植栽など）を行うことで、成東駅南側周辺地区でも潤いのある景観を感じることができるようになります。

【山武市内の事例】



■ 敷地内の緑化



■ 植栽



■ 道路境界部分の緑化



■ 道路境界部の緑化

道路に面した店舗は、閉鎖的なつくりにならず、通りを歩く人が店舗内での活動を感じられるよう工夫します

【目標との関連性】 目標3 (にぎわい・もてなし)

【これまでに出された主な意見】

- ・特になし

【景観配慮事項の考え方】

はじめて訪れた場所にある店舗や普段入店しない店舗は、なかなか店に入りにくいものです。

そのため、道路に面した店舗では、通りを歩く人たちが店舗の中の活動を感じてもらえるよう、通りに面してガラス面を多くするなどのショウウィンドウ的なつくりとし、にぎわいの雰囲気を出せる工夫を行う事が大切です。

また、建物と道路との空間を活用した商品陳列を行うことは、道行く人に施設のイメージを伝えると同時に、通り全体のにぎわいや活気の演出にもなります。

【開放的な店舗の事例（市内外）】



■店舗の中の雰囲気が分かるしつらえ(市内)



■ガラス面が多く開放的な店舗



■ガラス面が多く開放的な店舗



■道路に面した敷地内での商品販売

道路に面してシャッターを設置する場合には、まちのにぎわいを分断しないような工夫をします

【目標との関連性】 目標3 (にぎわい・もてなし)

【これまでに出された主な意見】

- ・特になし

【景観配慮事項の考え方】

営業時間外においてシャッターが下ろされる商店街は、通り全体の雰囲気を開鎖的にし、にぎわいを感じにくい印象を与えます。

そのため、店の雰囲気を伝えることができるパイプシャッター、アコーディオンシャッター等を活用することで、営業時間外でも商店街のにぎわいの雰囲気を通りを歩く人たちに伝えることができます。

【パイプシャッターの事例（市外事例）】



■パイプシャッター事例



■パイプシャッター事例（HPより）



■パイプシャッター事例



■パイプシャッター事例（HPより）

建物の後退部分には、フラワーポットや花壇などの取り組みに努めます

【目標との関連性】 目標2（自然景観）

【これまでに出された主な意見】

- ・ 特になし

【景観配慮事項の考え方】

成東駅南側周辺地区は、多くの建物が道路際に建てられていることから、民有地内の緑地が道路から見ることができず、潤いを感じにくい場所があります。

そのため、まとまった緑化を行いきにくい場所では、道路境界部分のスペースでの、植栽やフラワーポットの設置などの取り組みを行うことで、通りに潤いを与えることが可能となります。

【フラワーポットの設置事例】



■フラワーポットの設置（市内）



■花壇等の植栽（市内）



■フラワーポットの設置



■フラワーポットの設置

道路境界部分における空間において、歩行者が休むことができる日陰の休憩スペース（山武杉のベンチ・オープンカフェ等）等の確保に努めます

【目標との関連性】 目標1（歴史・文化）・目標2（自然景観）・目標3（にぎわい・もてなし）

【これまでに出された主な意見】

- ・歩いて楽しめる回遊できるまち
- ・休憩場所には、木などによる木陰があると良い

【景観配慮事項の考え方】

成東駅は、自動車を利用しない観光客や学生などの利用が多く、電車が来るまでの時間、駅周辺を歩きながら時間を過ごす人たちが多く考えられます。

そのため、建物と道路との間の空間を活用して、山武杉でつくったベンチを設置したり、オープンカフェを取り組みを行うことで、回遊性があり、にぎわいを感じられる沿道景観が創出できます。

【休憩スペースの事例（市外事例）】



■日陰の休憩スペース



■オープンカフェ



■オープンカフェ



■道路際の民地内における移動式販売所

屋上や外壁等に設ける建築設備は、通りから目立たないような配慮をします

【目標との関連性】 目標3（にぎわい・もてなし）

【これまでに出された主な意見】

- ・特になし

【景観配慮事項の考え方】

エアコンの屋外設備や雨水配水パイプ等が、通りを歩く人たちの視線が集まる場所にあると、乱雑な印象を与える場合があります。

そのため、乱雑な景観となる可能性がある要素については、目立たないように隠したり、外壁と同じ色にするなどの配慮を行うことで、山武らしいもてなしの場をつくることができます。

【建築設備に関する事例】



■ 室外機が道路に面して設置



■ 室外機が道路に面して設置



■ 同じ色彩の外壁と屋外パイプ



■ 設備機器を隠す取り組み

著しく目立つ屋外広告物の掲出は避けます。また、規模、形態、色調は、設置する建物の壁面の大きさや色彩、周辺のまちなみとの調和に配慮します。

【目標との関連性】 目標1（歴史・文化）・目標3（にぎわい・もてなし）

【これまでに出された主な意見】

- ・ 景観に配慮するためのルールを設けている自治体もある
- ・ 地元の住民は施設の場所を知っているため、大きな看板は不要

【景観配慮事項の考え方】

幹線道路沿道の商業施設の広告物は、自動車を対象とした広告物であり、遠くから施設の存在を認知してもらうため、大きく・派手な色彩を使用する場合がありますが、成東駅南側周辺地区は自動車よりも歩行者を対象としてまちづくりを進める地区のため、大きく・派手である必要性はありません。

そのため、看板の大きさを抑え、建物にあった色を選択することで、建物と看板が調和した、山武らしい落ち着いたある街並み景観をつくることができます。

また、山武杉を活用した看板を作成し、山武らしさをPRするなどの取り組みも考えられます。

【屋外広告物の事例（市内外事例）】



■ 落ち着いた色彩の使用（市内）



■ 文字のみの壁面看板



■ 木を使った看板



■ 看板を設置する金具の統一

電飾看板や派手な照明は避けます

【目標との関連性】 目標1 (歴史・文化)・目標3 (にぎわい・もてなし)

【これまでに出された主な意見】

- ・ 景観に配慮するためのルールを設けている自治体もある
- ・ 地元の住民は施設の場所を知っているため、大きな看板は不要

【景観配慮事項の考え方】

都心部の商店街では、街中に看板類が溢れていることから、他の店舗との差別化を図るために、電飾看板や派手な照明を活用する場合がありますが、成東駅南側周辺地区はそのような地区とは異なります。

そのため、夜間の対応としては、看板類に小さなライトを当てる程度にとどめるなどにより、現在の山武らしい落ち着いたある沿道景観を維持することが可能となります。

【夜間対応の工夫の事例（市外事例）】



■ 夜間看板の工夫例



■ 夜間看板の工夫例



■ 夜間看板の工夫例



■ 夜間看板の工夫例

路地や小径の道路境界部分は、魅力的、かつ、安全安心な空間とするために、透過性の高い塀や生垣とします

【目標との関連性】 目標1（歴史・文化）・目標2（自然景観）・目標3（にぎわい・もてなし）

【これまでに出された主な意見】

- ・路地、細い道はワクワク感がある
- ・建物と建物との間が狭い路地空間は歩きたくなる
- ・路地空間を大切にしていきたい

【景観配慮事項の考え方】

成東駅南側周辺地区には、自動車が進入できない路地・小路が多く、地域の人々の生活を感じることができる貴重な空間となっています。

そのため、これらの路地・小路空間では、閉鎖的な印象を与えるブロック塀等ではなく、ゆるやかな境界部をつくりだす模塀や竹塀などにするすることで、歩行者が楽しんで通行できる空間づくりが行えます。

また、ブロック塀ではなく、生垣や竹塀などは、地震等の災害時において歩行者の安全性を確保するためにも重要な取り組みとなります。

【山武市内の事例】



■路地・小径



■路地・小径



■模塀



■擬竹の塀

参考資料 まちづくり協議会ニュース

掲載は省略させていただきます