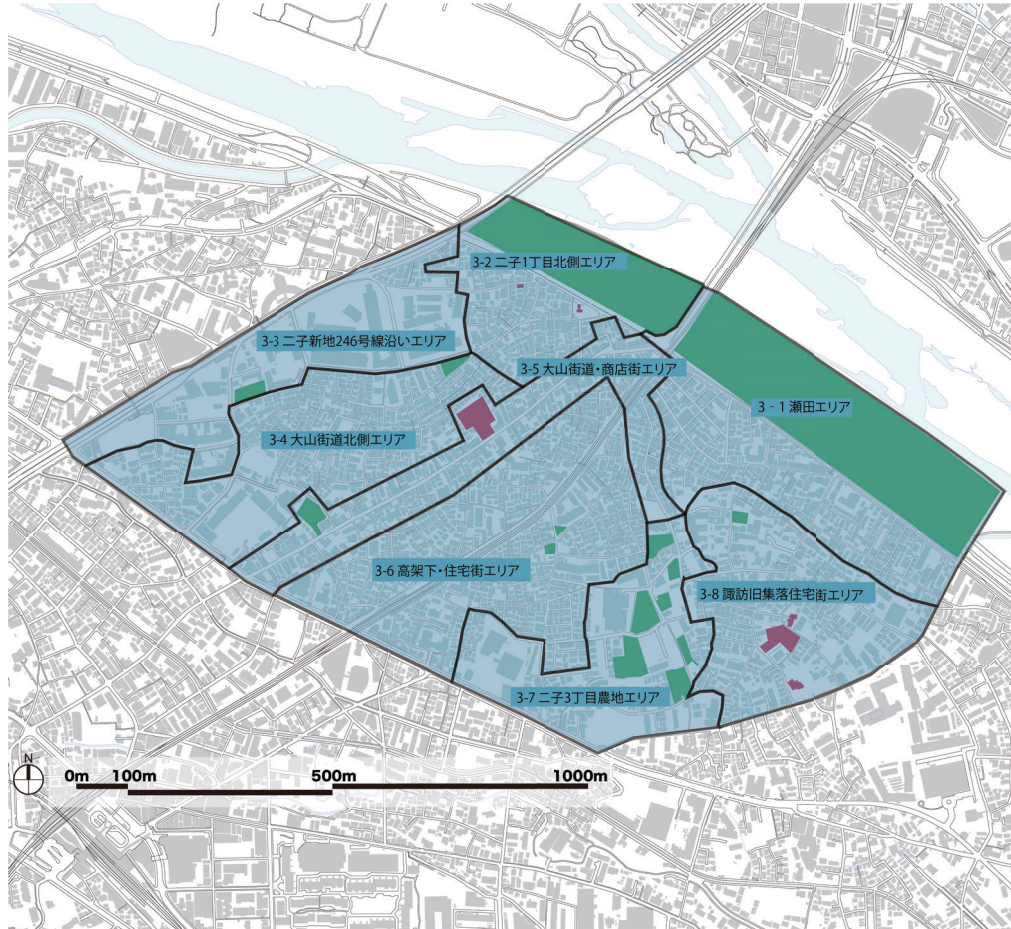
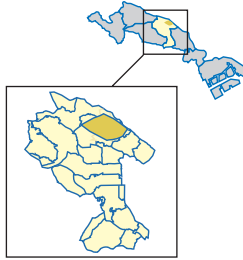


# 3 二子新地地区

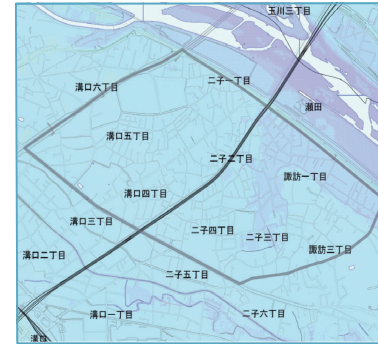
二子新地は神奈川県川崎市高津区の北側に位置し、大正時代以来、「二子(ふたご)」という地名になりました。また、かつてこの地域は、「待合」「料亭」「置屋」の三つの生業で成り立つ三業地と呼ばれており、この三つを併せ持つ場所である花街を意味する「新地」を加えて、この地名になったと言われています。この地域は、用途的な視線で、バイパス、大山街道から染み出す住宅街、農村跡地、川沿い住宅街の大きく四つに分けられ、それをさらに景観的な特性で八つに細分化されます。



- 3-1 瀬田エリア**  
密集した住宅街を多摩川と繋がりを持たせた空間形成を目指す
- 3-2 二子1丁目北側エリア**  
住宅地と歴史資源の調和した景観を形成する
- 3-3 二子新地246号線沿いエリア**  
歴史的な道路を活かした緑のある景観を形成
- 3-4 大山街道北側エリア**  
多摩川によって形成される街並みと自然を感じる景観をつくる
- 3-5 大山街道・商店街エリア**  
地形や歴史資源がもたらす景観の多様性を保全する
- 3-6 高架下・住宅街エリア**  
密集する住宅地とは異なる側面を持つ景観形成
- 3-7 二子3丁目農地エリア**  
農地としての歴史を意識し、みどり豊かな景観を保全する
- 3-8 諏訪旧集落住宅街エリア**  
旧道と路地空間を活かした住宅地の形成

## 地区の概要

### 起伏の少ない地形



二子新地地区の地形

### 平坦な土地

本エリアは多摩川の広大な氾濫低地となっており平坦面に走る東急田園都市線の高架を中心に住宅が密集しています。起伏が少なく平坦な地域となっているので住宅系土地利用の割合が高くなっています。

### 多摩川沿いの低地

標高図を見ると、多摩川沿いはわずかに標高が高くなっています。また、その高低差の境界には、二子新地駅前商店街や川崎市高津区スポーツセンターが位置しています。

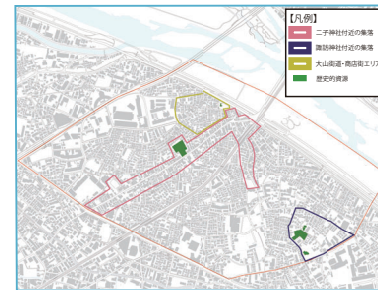


【3-6 高架下・住宅街エリア】  
高架を中心とした住宅街



【3-5 大山街道・商店街エリア】  
僅かな標高差の境目

### まちの記憶



二子新地の街路形成史

### 今も残る旧集落の面影

本地域には集落が存在しています。その中心となるのが二子神社と諏訪神社です。これらの歴史的資源を中心に周辺の住宅地が形成されています。現在も神社を中心にして建っている住宅が見てとれ、旧集落の面影が残されています。



【3-8 諏訪旧集落住宅街エリア】  
集落の中心となる神社

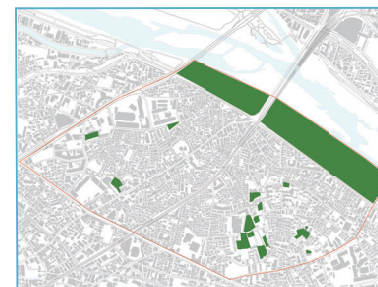
### 江戸から続く大山街道の歴史

江戸時代に輸送路として人々と物資が大山街道に連なる商店街に往来することによって、文化や情報が行き交っていました。現在も歴史的資源が大山街道に点在しており、旧街道に息づく歴史を感じる景観を形成しています。



【3-5 大山街道・商店街エリア】  
歴史的資源が点在している商店街

### 水と緑



緑被現況分布図

### 住宅街と農地のみどり

戸建ての住宅街や団地の周辺には植栽が植えられています。また元々農地であった二子3丁目では、果樹園が多くまとまったみどりの景観が見られます。



【3-7 二子3丁目農地エリア】  
住宅のみどりと梨園のみどり

### 多摩川と河川敷

河川敷には、諏訪いこいの広場をはじめ、多摩川緑地バーベキュー広場、少年野球場、サッカー場、ソフトボール場、ハイキングコースなど多摩川の自然環境を傍らに活動できる空間が広がっています。地元住民の憩いの場となり、豊かな自然が育まれる地となっています。

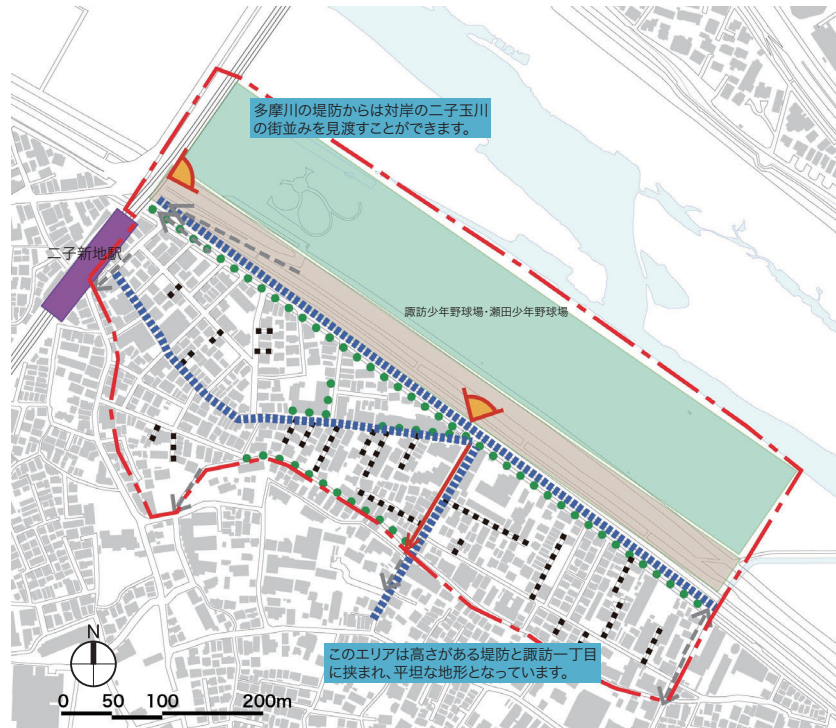


【3-1 瀬田エリア】  
川沿いのみどり

# 3-1 瀬田エリア

諏訪少年野球場・瀬田少年野球場が整備されている多摩川河川敷を有するこのエリアは、江戸時代以降に起きた河川の数十回もの氾濫の結果、現在の平坦な地形が形成されました。1966年現在の二子新地駅が整備され、同時期に道路基盤整備が行われ、住宅開発が進みました。また、このエリアは多摩川の堤防と小高くなっている諏訪一丁目に囲まれ、他エリアよりも標高が若干低くなっており、令和元年東日本台風(台風19号)による浸水被害を大きく受けた地域でもあります。

## 景観特性



- 【凡例】
- △ 眺望点
  - 視点方向・重要な軸線
  - 地域を象徴する建築物
  - 景観上重要な道路
  - 路地
  - 坂道(下から上)
  - 連続する緑
  - エリア境界
  - 河川敷
  - 堤防

### 1. 曲線的な道と直線的な道が生み出す視線が抜けない街路空間



多摩川の流れによって生成された曲線的な街路と、宅地開発によって人工的に整備された直線的な街路が混在し、住宅地が形成されています。街路は全体的に幅員が狭く、曲線的な街路の場合は先を見通すことができません。また、住宅建設のために多く整備された接道は、視線が遠くに抜けないため閉鎖感が生まれています。

### 2. 緑豊かな河川敷に相反する住宅密集地



このエリアは多摩川沿線道路沿いの街路樹が連続しており河川敷の緑との親和性が生まれています。緑豊かな河川敷に対し、住宅地には戸建て住宅や集合住宅が密集し、緑を感じにくいです。また、空間の開放性に欠けています。

### 3. 堤防が生み出す河川敷と住宅街の分断



多摩川の堤防の天端は多摩川沿線道路と歩道が整備されており、開放的な道路となっています。天端からは、野球場や対岸の二子玉川まで、自然豊かな景観を見渡すことが可能でこのエリアの数少ない眺望点となっています。一方で、この堤防は壁として住宅地と河川敷を分断し、住宅地に閉塞感をもたらしています。

## 景観形成の目標

### 密集した住宅街を多摩川と繋がりを持たせた空間形成を目指す。

本エリアは、多摩川、多摩川沿線道路、住宅地というように、北西に向かって平行に連なるエリア形成が特徴的である。住宅地から多摩川河川敷へのアクセスのし易さ、住宅地への更なる‘緑の景観’を増やすことを目的とする。

## 景観形成の方針

### 1. 狭さの中で余裕を持たせた街路空間を目指す

#### 景観形成の考え方

住宅の密集によって生まれた、閉塞感のある街路空間の緩和を目指す。

#### 具体的な方策

- 曲線街路において、住宅の塀に重たい印象の材(ブロック塀など)をしない。
- 直線的街路において、行き止まりの建物の外壁を明るいトーンにする、階高を低くすることで閉塞感の緩和をする。
- 電柱の地中化によって、境界の上空に開放性をもたせる。



電柱を地中化し、開放感をもたらし



### 2. 多摩川へと繋がる緑のグラデーションを形成する

#### 景観形成の考え方

多摩川の緑の豊かさ、解放感と相反して密集し、境界が抜けにくい街なかへ緑を滲ませていく。

#### 具体的な方策

- 集合住宅において、アイレベルでの植栽を積極的に行い、住宅街に連続性のあるまとまった緑を生み出す。
- 多摩川沿線道路側の街路樹を更に豊かにすることで、周辺住宅への騒音・景観の向上を目指す。



高い←緑の密度→低い  
緑豊かな河川敷から住宅街にかけて緑を点らせて河川敷からの連続性を生み出す

### 3. 多摩川へのアクセスを良くし、堤防が生む閉塞感を軽減する

#### 景観形成の考え方

河川敷と住宅地に緩やかな繋がりを持たせる。

#### 具体的な方策

- 堤防を抜き、河川敷へと繋がる歩行者専用トンネルをつくる。(洪水時は扉を閉められる。)
- 多摩川への抜け道を視覚的に増やすために歩道橋を整備する。

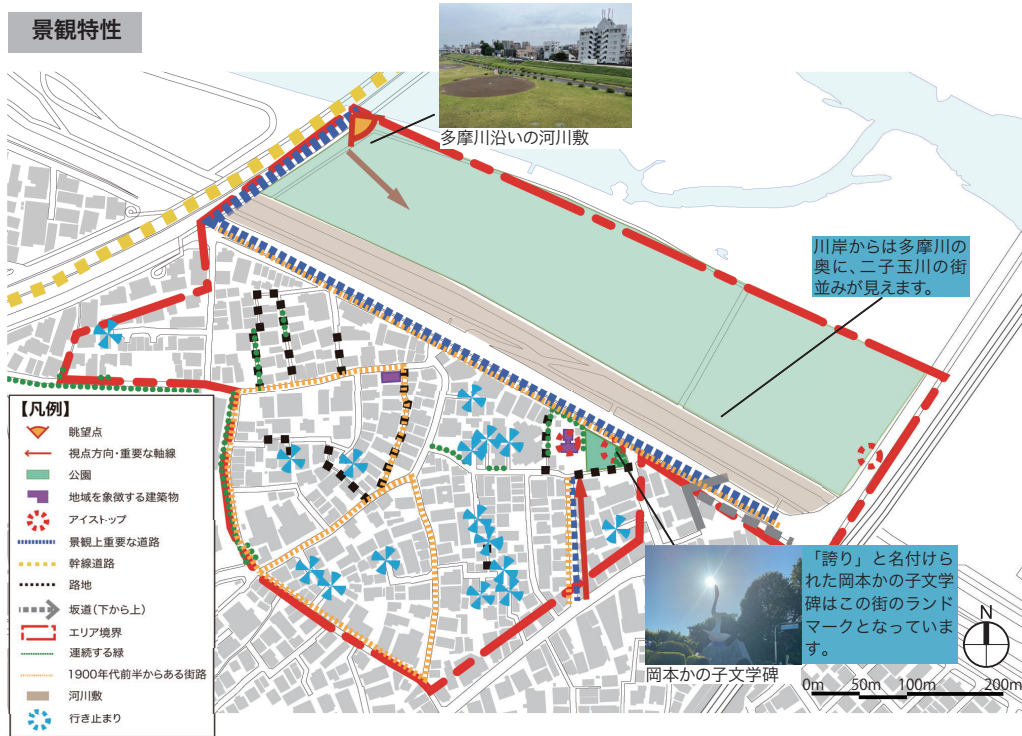


多摩川沿線道路、堤防下を貫く歩行者専用トンネルによって、河川敷へのアクセス向上を図る

# 3-2 二子1丁目北側エリア

二子1丁目は二子神社や岡本かの子文学碑、料亭やよいなど古くから残る歴史資源がエリア内に点在しており、二子橋や国道246号など多摩川を渡るための橋もあり、エリア内外を橋の上から見渡せるエリアです。大山街道から二子神社に向かう参道とそれに並行する街路や、道路の拡幅が行われた痕跡などもあり、エリア全体として不規則な街路が形成されています。また、料亭やよいやその他の古い建築物と新たに建て替えられた住宅の新旧建築物が混在しているエリアとなっています。

## 景観特性



### 1. 歴史資源がもたらす落ち着き



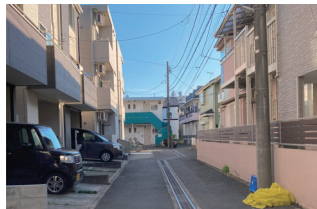
二子神社と周囲との関係性として古くから残る参道と神社を残し、その周辺で宅地開発が進んでいきました。二子神社や岡本かの子文学碑などの歴史資源やその周辺の緑が住宅街に落ち着きを与えています。

### 2. 住宅密集と街路幅による圧迫感



本エリアでは低層の住宅が並んでおり、住宅が密集し、さらに街路幅が狭くなっています。そのことによって宅地間で狭い路地が多く見られます。また多くのからまった電線も見られ、総じて全体的に圧迫感のある景観となっています。

### 3. エリア内に見られる袋小路



このエリア内では住宅が密集しており、歩くと行き止まりのある箇所が多く見られます。また不規則な街路が形成されており、幅員のある街路と行き止まりのある街路が入り乱れている箇所が多いという特徴があります。

## 景観形成の目標

### 住宅地と歴史資源の調和した景観を形成する

本エリアは、低層の戸建て住宅が密集している中で、二子神社や岡本かの子文学碑などの歴史資源が混在した閑静な街並みが特徴となっている。本ガイドラインではこの歴史資源を保全し、住居と共存する街並みの創出を目標とする。

## 景観形成の方針

### 1. 神社とまちを調和させた景観をつくる

#### 景観形成の考え方

二子神社と岡本かの子文学碑に隣接する公園の緑を活かした緑視率の高い景観を形成する。

#### 具体的な方策

- 二子神社まわりの緑を整備し住宅との連続性をもたせる。
- 参道に直行する道路は拡幅が行われているため、電柱は敷地境界に寄せ、路駐禁止などの規定を設け見通しを妨げない工夫をする。
- 神社周辺の緑は色彩を落とし周囲で調和させる。



二子神社参道

### 2. 宅地密集を活かした統一感のある街並みを形成する

#### 景観形成の考え方

低層の戸建て住宅が密集している景観と電柱・電線の整備を行い視認性を向上させる。

#### 具体的な方策

- 道路沿いにある植栽は道路を覆う高さのものは避け、アイレベル程度の高さで統一する。
- 宅地密集により狭い道路には段差を作り歩道と車道を明確にして安全面にも配慮する。
- 電柱を道路の片方に寄せるのではなく、両側に交互に配置することで道路上空を横切る電線の数を減らす。



住宅が密集している街路

### 3. 袋小路を活用した街並みを形成する

#### 景観形成の考え方

エリア内に点在する袋小路を活かした緑ある街並み形成を図る。

#### 具体的な方策

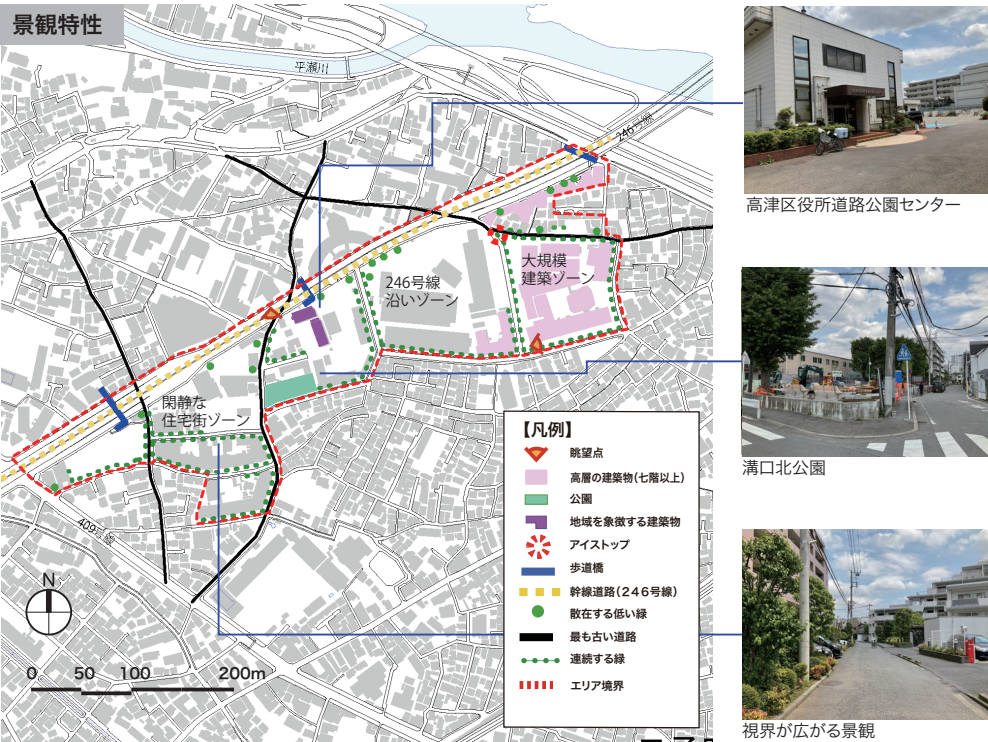
- 袋小路に面している部分には植栽を配置し緑ある街並みを形成する。
- 街路が交わる角の部分を隅切りすることで視認性を高め、死角をなくす。
- 高さを揃えた街灯を設置し、暗い夜道への配慮をする。



エリア内に点在する袋小路

# 3-3 二子新地246号線沿いエリア

このエリアは近隣商業地域、準工業地域、準住居地域、第一種住居専用地域にまたがっています。農地だった土地が宅地に転用された後、246号線が開通し土地を造成することで、現在の区画となったエリアです。そのため246号線は現在の景観形成において重要な道路と言えます。エリア内は北側の大規模建築ゾーン南側の古びた閑静な住宅街ゾーン、その間にはさまれた場所にある246号線沿いゾーンの三つの特徴に分類でき、これらがエリアの特徴を形成しています。



## 1. 古くからある湾曲した細い道



図上の最も古い道路は、平瀬川から国道409号線をつなぐ道として1890年代から存在していました。しかし、246号線が出来たことにより、古くからあった農道が分断されました。この道が今日まで残されており、区画整理された直線の道路とは対照的に湾曲した道があることで現在のような新旧が混ざったエリア独自の景観が形成されました。

## 2. 整備の行き届いた緑の連続性



幹線道路の内側の土地は、基本的に低層の一戸建てが多い一方で、マンションやアパートといった中層の建物も点在しています。これらの建物は、整備された緑地に囲まれているため、緑地を囲んでいたりするため、それらを軸として、整備された緑の街並みが形成されています。

## 3. 246号線開通による大規模建築



1890年代の頃から宅地として活用されていた北側エリアは246号線が開通するにあたって、土地が分断されて他のエリアよりも土地の大きさが小さくなってしまいました。そのため、土地を有効活用するために建蔽率と容積率の高い建物が建設されており、エリア内で高い建物と低い建物とがはっきりと分かれたメリハリのある景観となりました。

## 景観形成の目標

# 歴史的な道路を活かした緑のある景観を形成

本エリアは、緑のある統一された景観を活用し、高層住居・低層住居が共存する街並みを創出する。

## 景観形成の方針

### 1. 旧道(曲線)と新道(直線)を活かした街並みの形成

#### 景観形成の考え方

旧道の湾曲した道と新しい直線の道が交差するエリアの歴史的資源を活用し、時代の新旧を感じる景観を形成する。

#### 具体的な方策

- 整備された直線の道沿いに建つ建築物にはセットバックを促し、道幅の確保と交通利便の向上を図る。
- 旧道を保全し、旧道沿いの建物にセットバックを設けないことで土地の有効活用を促す。
- 旧道と新道の交差点においては旧道沿いの建物にもセットバックを促すことで視界や安全性の確保し、容積率を緩和する。



旧道と新道が交差する道

### 2. 特性の違う街並みの中で統一された緑を推進する

#### 景観形成の考え方

道の新旧・建物の高低が混在する街並みの中で、整備された緑によって統一感を持たせる。

#### 具体的な方策

- 交通上不便とならないような植栽・街路樹(以下緑と記載)の設置・マネジメント・管理を行う。
- マンションやアパートなどエリア内で大規模かつ影響力のある建築物を持つ所有者は街の緑の連続性を生み出す自覚を持ち、それを実行する。
- 低く点在した緑を持つ低層住居に周りの緑と強調した緑の設置を促す。
- 二項道路を除き、道路に面する区画においてファザードの緑の設置を促す。



連続した緑のある街並み

### 3. 建物の高低差による景観のメリハリを維持する

#### 景観形成の考え方

北側エリアの大規模住居と南側エリアの低層住居のメリハリをつけることで、景観の強弱・視線の開きをはっきりとさせる。

#### 具体的な方策

- 現在の用途地域を維持し、高層エリアと低層エリアのメリハリのある景観を維持する。
- 電柱を地中化することによって視線の開きを実現する。
- 高層建築は明度の明るい外壁を使用することで、景観において圧迫感のない洗練された印象を持たせる。
- 低層住居は明度の低い外壁を使用することで、高層建築とのメリハリを作る。

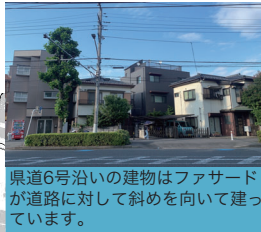


建物の高低差による視線の開き

# 3-4 大山街道北側エリア

溝口5丁目と二子1丁目にまたがり、多摩川の暗渠と幹線道路から派生した路地から形成される生成的な成り立ちを持つエリアです。エリア内には高津小学校と高津図書館があり、地域の教育活動の拠点となっています。大山街道と県道6号に挟まれており、エリア内の大部分が第一種住居地域であるため、高さの低いアパートや戸建て住宅が高密度に建ち並び密集市街地となっています。

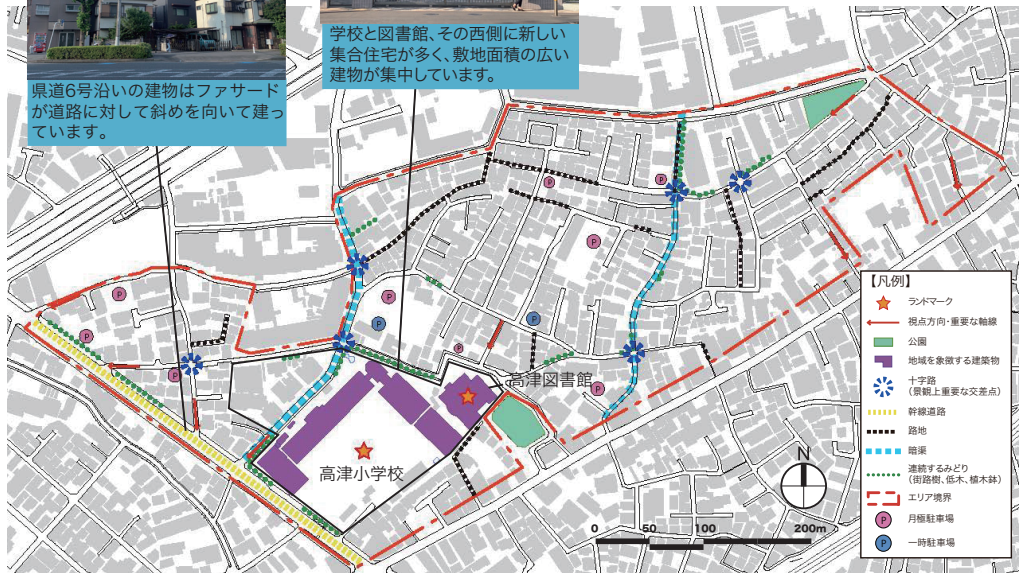
## 景観特性



県道6号沿いの建物はファサードが道路に対して斜めを向いて建てられています。



学校と図書館、その西側に新しい集合住宅が多く、敷地面積の広い建物が集中しています。



### 1. 暗渠と路地が交差する十字路



土地区画整理がされておらず基盤が生成的に形成されているため、車が通れない程細い路地が入り組んでいます。多摩川から広がるように通る暗渠と、県道6号、大山街道から派生した路地が垂直に交差し、その結果エリア内には十字路がいくつ生まれ、建て詰まった密集市街地の中で少し視界が広がる景観となっています。

### 2. 高密度な植栽による連続した緑



住宅の庭に生えている木、マンションの敷地内に設置されている低い植栽、空き地で手が付けられずに育った雑草など、多様な植栽があります。これらは住人の手によって育てられたものと、施主によって配置されたものの2種類に分けられ、それらが狭い空間の中に高密度に生えていることで連続した緑が生まれているのが景観の特徴です。

### 3. 住宅街の中に点在する駐車場



住宅に付随するものがまとめられた月極の駐車場と、住宅を取り壊して生まれた空き地を最低限活用したものだと思われる一時利用の駐車場があります。これらが住宅密集地内に点在しており、幅の狭い道路から視界が開ける景観になっています。

## 景観形成の目標

### 多摩川によって形成される街並みと自然を感じる景観を作る

多摩川から伸びる2本の暗渠を中心として、道路沿い、駐車場に多摩川の自然を感じられる景観形成を図る。

## 景観形成の方針

### 1. 多摩川によって形成される暗渠を活かした歩いて楽しい道をつくる

#### 景観形成の考え方

多摩川の暗渠に自然を感じられる設えを施し、歩行者に優しい景観をつくる。

#### 具体的な方策

- 多摩川の暗渠を舗装する。
- 暗渠と十字路で交差している道は、十字路から10m以内の場所も同様に舗装する。
- 十字路の空いている角地に芝生を敷いてベンチを設置し、休憩できるスペースを設ける。



レンガ敷の舗装、緑化

### 2. 高密度な植栽による連続した緑を保全し、緑豊かな住宅地の景観をつくる

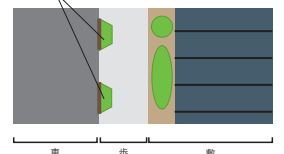
#### 景観形成の考え方

今ある緑を継続するとともに、住民の手によって育てられる緑を積極的に増やす。

#### 具体的な方策

- 車道と歩道の間に植栽を設置するゾーンを作ることによって、住民の手によって育てられる植栽を増やす。
- 塀、さくなどを撤去し、敷地内の緑を道路から見えるようにすることで既存の緑を保全する。

歩道に植栽を設置する場所を設ける



道路から見える敷地内の緑

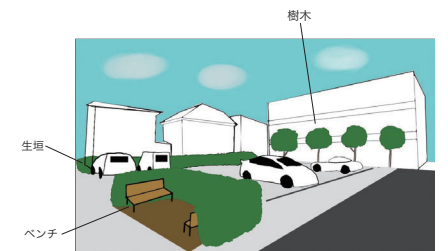
### 3. 空地としての駐車場に魅力を創造する

#### 景観形成の考え方

空地として点在している駐車場に緑を増やし、緑豊かな景観を作る。

#### 具体的な方策

- 駐車場にベンチを設置し、休憩できるスペースを設ける。
- 駐車場周囲の塀やさくは閉鎖的でないものにする。
- 駐車場に樹木、周囲に生垣等を配置する。

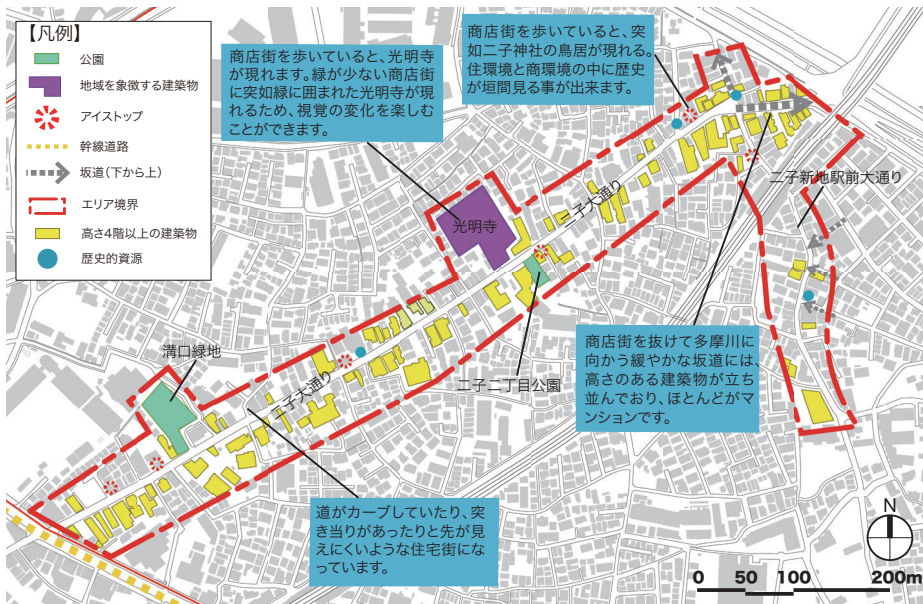


駐車場空間を彩る

# 3-5 大山街道・商店街エリア

駅をまたいで存在する二子大通りと、二子新地駅前大通りから成るこのエリアは、商業・住宅の用途が混在した建築物が立ち並ぶ近隣商業地域です。大山街道に連なる商店街は、江戸時代に街道として多くの人々や物資が往来し、文化や情報が行き交っていました。そのため、現在も歴史的資源が点在して残っており、旧街道に息づく歴史を感じる景観を形成しています。二子新地駅前大通りは、150mにわたり昔ながらの商店や新しいお店が混在して連なっており、飲食店も充実しているため住民の生活を支える存在となっています。

## 景観特性



### 1. エリア内に点在する歴史的資源



大山街道のエリア内や周辺には光明寺や二子神社、駅前商店街には諏訪一本松跡など駅を挟んだ2つの商店街には多数の歴史的な景観資源が存在しています。そのため、地域住民の生活の場としての役割がある商店街に歴史的資源が点在していることで、エリアの時間的奥行きを感じ変化を楽しむ事ができる景観的特徴を持っています。

### 2. 間口と幅員の違いによるリズム感



2つの商店街は、商業と住宅の用途が混在しており、建物の大きさによって間口が異なることから、景観にリズム感の違いを感じることができます。また、道幅が狭く、歩行空間が確保しきれていないことから、両者の商店街に共通して歩行者が安全に利用できない環境となっています。

### 3. 2つの空間を分ける街路の入り口



商店街の通りに向かい派生している道路に入ると、住宅街が広がっています。また建物の高さに変化も少ないことから、単調な景観が特徴となっています。しかし商店街の通りよりも緑が多く、住宅街の中に潤いを与える効果をもたらしています。また広い公園も存在する事で、商店街とは異なる雰囲気を感じる事が出来ます。

## 景観形成の目標

### 歴史ある商店街を保全し、視覚的变化を与え歩きたくなる街並みへ

本エリアは、通り沿いに歴史的要素が含まれている事が特徴的なエリアである。そこで、歴史的要素を守りながら歩いて楽しい街並みの形成を図る。

## 景観形成の方針

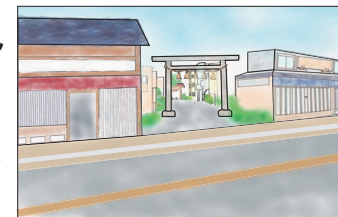
### 1. 商店街としての賑わいと歴史的資源を調和させた街並みをつくる

#### 景観形成の考え方

単調な景観となっている商店街に面した歴史的景観資源を保全していくことで、まちなみに変化を与える。

#### 具体的な方策

- 歴史的資源の付近に店舗を設置することによって、歴史的資源があることを自然と促すようにする。
- 周囲の建築物は高さ7mまでとし、歴史的資源を妨げないような景観づくりをする。
- 周囲の建築物の色彩や照明を、ガイドラインに基づいた落ち着いた意匠とする。



周囲の建築物の高さや構造に配慮する

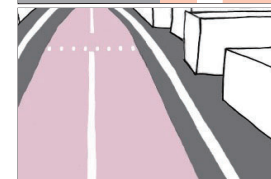
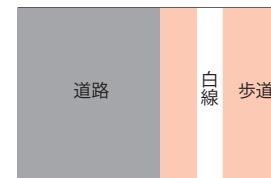
### 2. 通行人にとって歩いて楽しい街並みへ

#### 景観形成の考え方

商店街に面する建築物に対し、セットバックや間口の分節化を図り、道路空間の整備を行うことで景観の変化を安全に楽しむための整備を行う。

#### 具体的な方策

- 通行人が寄りやすいような開放的な入り口のつくりとする。
- 2つの通りに共通して1階のセットバックを行う。
- 建築物の間口を分節化する事で、まちなみに変化を与える。
- 街灯の高さを4mとし、夜道も安全に歩行できるようにする。
- 白線よりも広く歩行者の舗装を設け、視覚的に歩行者と車との距離を確保する。



歩行者用の道路を舗装し、広く設けることで、人と車の間隔を保たせる

### 3. 単調な景観から変化のある住環境を創出する

#### 景観形成の考え方

道路の形成を活かした緑のアイストップの設置により、単調な景観に視覚的变化を与える。

#### 具体的な方策

- 植栽の種類や配置の仕方を変えることにより、それぞれの景色を印象に残りやすいものとする。
- 商店街通りから見える住宅街道路には、低い植栽を設置する事で見通しを改善する。
- 住宅街から商店街の道路に面する部分に、アイストップとなるよう緑を設置し商店街と住宅街という異なる雰囲気を調和させる。

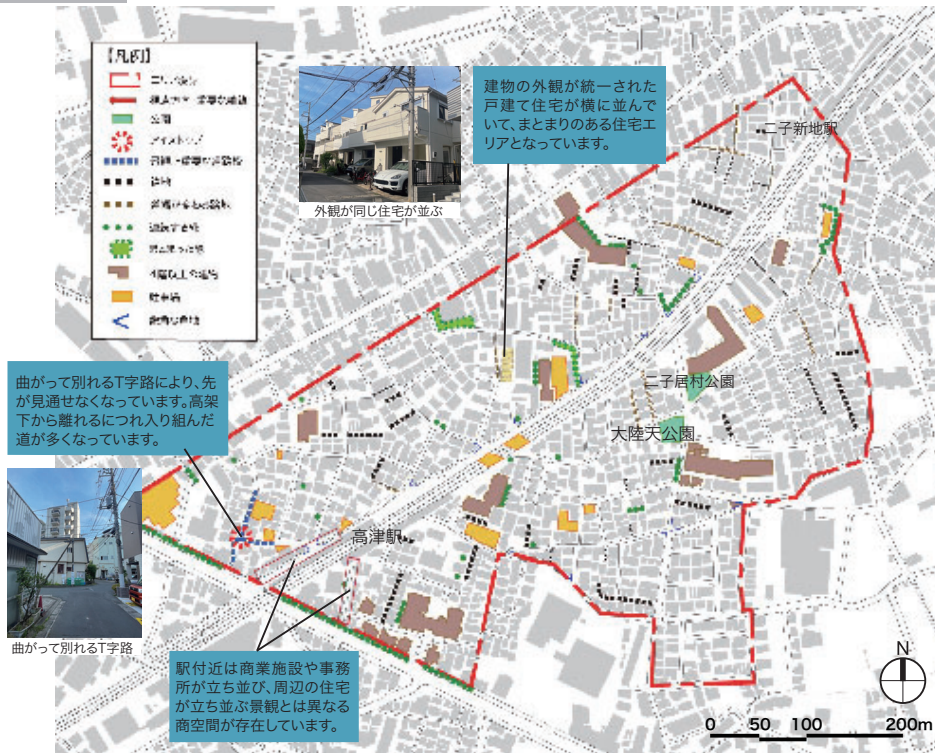


緑の配置により、景観に変化を与える

# 3-6 高架下・住宅街エリア

大山街道から南東に位置するエリアです。エリア内には、高津駅と二子新地駅を結ぶ東急田園都市線の鉄道高架があり、そこを中心に南北に住宅地が広がっています。また二子居村公園と大陸天公園といったようなまとまった緑の空間はありますが、駅周辺以外にはほとんど商業施設がなく、街路の幅員が狭く、道が入り組んだ閑静な住宅街となっています。

## 景観特性



### 1.異なる道路幅員が混在する住宅街



高架下の整備された太い道を基に枝分かれした細い道が発生しています。両者には異なる圧迫感があります。太い道は、高架の高さと3階建ての建物が並んでいることから視線が奥に向きやすいです。一方で細い道は住宅が連続で並んでいて、1階部分が目立つことや緑が道に溢れていることなどから、視線が手前に集まりやすいです。

### 2.角地が鋭角な分かれ道



このエリアは一本の通りに対して道が複数派生しているため鋭角な角地が多いです。特に高架下はその傾向が強く、もともと四角であった土地の上に斜めに線路が通ることになったため三角形の土地ができたと考えられます。三角形の鋭角の角地には角地緩和により高い建物が立っていますが、鋭角のため建物の一辺しか見えないことが特徴です。

### 3.空地による視線の変化



主に低層の戸建て住宅街が密に並んでいるエリアであるため、駐車場による空いた空間や4階建ての建物（特に足元にスペースがあるマンションなどの）地点で視線が抜けます。また4階以上の建物は周囲と高さが変化するポイントとしても捉えることができ、視線の抜ける度合に大きな影響を及ぼしています。

## 景観形成の目標

### 三角地のある太い道と住宅が密集する細い道の二面性がある住宅街へ

このエリアの特徴的な角地の個性を引き出し、密集する住宅街と異なる特色のある景観形成を図る。

## 景観形成の方針

### 1.異なる道路幅員を活かした街路空間整備

#### 景観形成の考え方

太い道と細い道のそれぞれの道幅の違いを活かし、2つの見え方がある景観形成を図る。

#### 具体的な方策

- 細い道における電柱の地中化を行い、見上げた時の視野を妨害しないようにする。
- 建物のセットバックを行ったり、道幅が3m台の道には1階部分に塀を設けたりすることで、緑が道にはみ出ないようにすることで、視線が手前に集まることを緩和する。
- 統一した街灯をおき縦のラインをより強調させることで、太い道の歩者分離されている空間を引き立たせる。



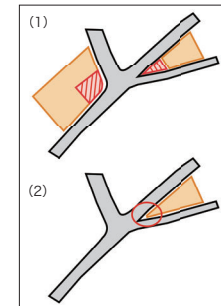
### 2.高架下空間と角地のつながりを感じられる街並み形成

#### 景観形成の考え方

鋭角な角地を利用した建物の外観演出と鉄道開通によって生まれた高架下と角地の一体感のある活用をめざす。

#### 具体的な方策

- 鋭角な角地の先端部分の空間を残して建物を建て、高架下と先端部分の連続した空間を利用し、かつては同じ空間であったという歴史的な背景を活かした空間づくりを行う。(1)  
→ex)同じ植栽を置く、角地も高架下も開口を道路に向けて建物を建てるなど
- 鋭角な角地の先端部分を活かし、角に向いている建物の面の外観デザインを行うことで、景観の演出を行う。(2)



空間利用について

### 3.密集住宅街と余白空間が混在する街並みへ

#### 景観形成の考え方

マンションや駐車場によって生まれる視線が抜ける地点を維持し、それらが住宅が密集するエリアにおいて余白空間として確立し、混在することを目指す。

#### 具体的な方策

- 高架下沿い以外で4階建て以上のマンションを建てる場合は、建物の足元はあけるようにすることで、余白空間の維持を行う。
- 駐車場には植栽をうえ、余白空間としてだけでなく、緑により景観が変化するポイントとして機能させる。
- 余白空間のあるマンションの敷地内にランドマークを設置することで、歩いているときに人々の視線が集まるポイントとして機能させる。

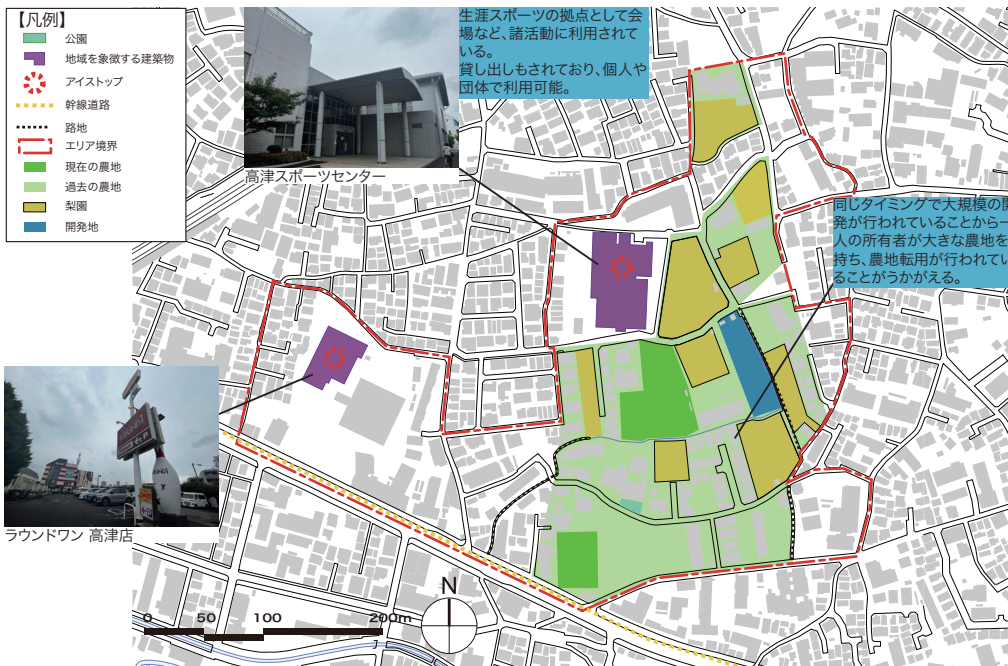


# 3-7 二子3丁目農地エリア

準工業地域・第1種住居地域・準住居地域の3つの用途地域が混在した地域です。そのため、エリア内には高津スポーツセンターやマンションなど高さの高い建物や住宅、畑が混在した地域になっています。

このエリアの大部分が農業地として活用されてきたことにより見通しが良いことや街区が大きいこと、農地割ごとの開発が大きな特徴となっています。そして、現在マンション等開発がすすめられているため、これから景観が大きく変化することが予想されます。

## 景観特性



### 1. 農地により作り出された路地



幹線道路から外れると、建物同士の間隔が近くなり、道幅の狭い道路が繋がります。果樹園や畑がある地域ということもあり、水路の上に敷かれた路地や農道として活用されてきたと思われる路地があります。その路地は農地にある路地であるため建物に囲まれておらず、開放感があるという特性があります。

### 2. 昔の農地割ごとの開発



梨園等農地、空地が多く建築物が立っていない土地が多いため、視界が開けています。しかし、その中の1つの土地がマンションに建て変わる計画が進んでいます。そのため、景観が大きく変わり、開放感が失われることが予想されます。多くの農地転用が行われてきました。現在でも農地が住宅街・マンションを囲うような景観が広がっています。

### 3. 地域を支えている多摩川梨栽培



この地域には梨園が点在しています。川崎市が大正末期～昭和にかけて、工業都市として発展したことや第二次世界大戦の影響で梨の木は大幅に伐採されました。現在でも多摩川梨が栽培されています。地域の生活を支えた梨栽培は、景観としても当エリアを魅力づけます。3月下旬から4月にかけて、美しい白花を咲かせ、地域に季節を知らせます。

## 景観形成の目標

### 農地としての歴史を意識し、みどり豊かな景観を保全する

本エリアは、もともと農地であったための一つの街区が大きいこと、水路や農道に起因した路地のつくりによって創出される景観が特徴となっている。本ガイドラインでは、このみどり豊かな景観を保全し、さらに魅力を引き出すための整備を行うことを目的とする。

## 景観形成の方針

### 1. 古い道を活用し、ウォークアビリティの向上を目指す

#### 景観形成の考え方

水路・農道とこのエリアを象徴する農業から起因する路地の特徴を活かし、回遊性を向上させる。

#### 具体的な方策

- 水路を整備し、周辺環境を整えることで人々が通行できるようにする。
- 農地に囲まれた路地の路面は土で汚れやすいため、路面をきれいに保ち通行しやすいようにする。
- 路地が昼間でも明るくなるよう、路地沿いの植栽は目線を遮る程度の高さの低いものにする。



黄色：植栽の高さに配慮し、周辺環境を整える  
青：歩道としての整備を行い、通行可能にする

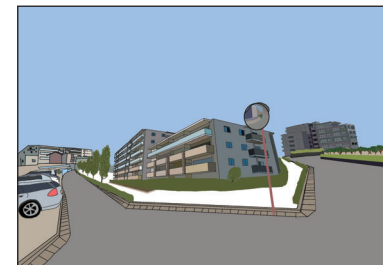
### 2. 農地転用時にまちとの調和を意識した景観をつくる

#### 景観形成の考え方

農地転用を行う場合、農地として緑豊かであった当エリアの特性や景観を守る。

#### 具体的な方策

- 農地転用時の敷地内の緑化率規定を行う。
- 農地であることにより1街区が大きいので、転用時に農道のような路地を設置し、回遊性の向上を図る。
- 雨水浸透緑化を導入し、道路空間の緑を増やす。



緑化率によって緑多い景観を守る

### 3. 梨栽培の背景を活かした景観をつくる

#### 景観形成の考え方

梨園として活用されてきた当エリアの特性を活かし、近隣の住宅街と調和した景観をつくる。

#### 具体的な方策

- 住宅街に点在している植栽としてのみどりの整備を行い、梨園のみどりと統一感を形成する。
- 小学校や幼稚園など地元の学生を巻き込んだ形での支援を行い、梨を通してかかわりをつくる。
- 地域の人々がさらに梨を身近に感じるために視線を遮る、塀や植栽を無くす。



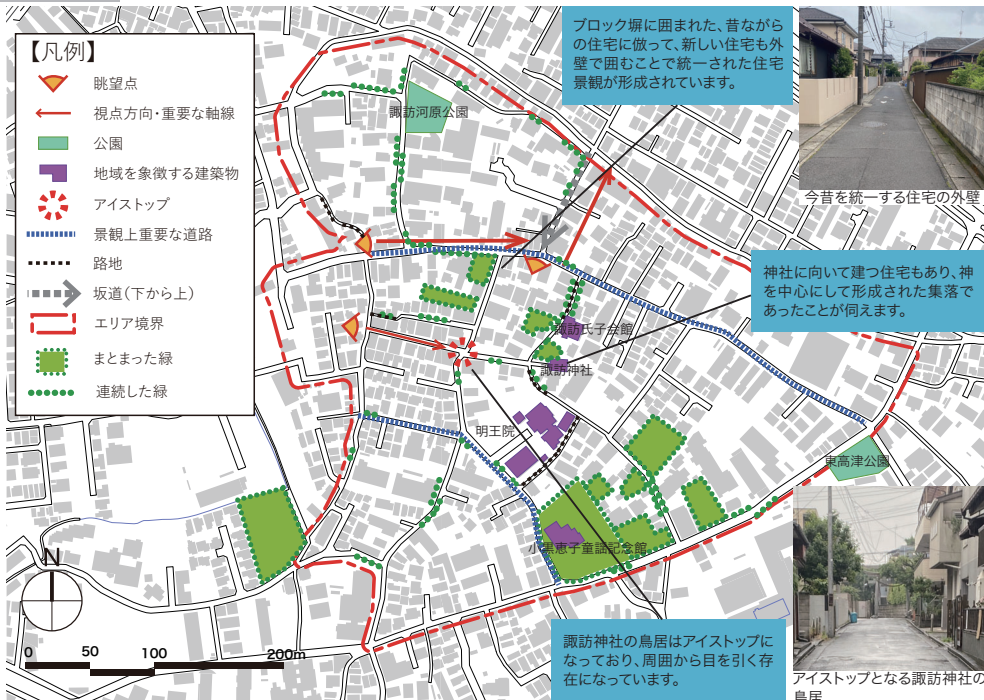
梨を身近に感じるため視線を遮る物をなくす



# 3-8 諏訪旧集落住宅街エリア

第一種中高層住居専用地域と第一種住居地域の二つの用途地域で構成されている住宅街エリアです。エリア内の特徴として東西を結ぶ2本の道の間に神社・寺院・古墳などの歴史的資源が多くつくられ、これらを中心に広がった旧集落の面影が現代も残されています。坂道や高低差はほとんどなく、平坦な土地になっています。幅員が異なる道路が複数存在し、時代の切り替わりが伺えます。

## 景観特性



### 1. 東西の軸線となる道路



諏訪神社・明王院の北側に位置する道路で、1896年～1909年には既にあった道です。今回のエリアは全体的に後から次々に既存の道に、継ぎ足す形で道が形成されています。しかし、画像のように一直線且つこのエリアの東西を、幅員を変化せずに結んでおり、東西の軸線と言えます。

### 2. 住宅街の細く曲がりくねった路地



幅員2mほどの狭い路地は、建物を数件進むごとに曲がりくねっています。視線を前方に向けると建物にぶつかります。建物は2階建ての低層住宅がほとんどですが、建物の壁面がすぐに街路に面している点や幅員が狭い点が、閉鎖的な路地空間を形成しています。

### 3. 道路に面して連続した敷地内の緑



植栽や樹木が敷地内に植えられている民地(住宅)が多くみられます。特に住居の内側だけでなく、道に面している側に緑が多く用いられており、複数点在していることから、エリア内で緑の連続性が景観の特徴になっています。

## 景観形成の目標

### 旧道と路地空間を活かした住宅地の形成

本エリアは、旧道と路地が形成する住宅街の閉鎖的路地空間や、古くからある畑や住宅の塀から溢れ出る緑が特徴的である。第一にこれらの保全をし閑静な住宅街の形成を目的とする。また、エリア内で東西を結ぶ2本の旧道の間に、歴史資源を強調することで、魅力的な景観を形成することを目的とする。

## 景観形成の方針

### 1. 見通しの良い、東西の軸線となる直線を見出す

#### 景観形成の考え方

東西の軸線は途切れない1本の歴史的旧道を活かして連続性のある空間を際立たせる。

#### 具体的な方策

- 同じ時代に整備されたことが視認できるよう、バラバラな舗装を全統一する。
- 直線を際立たせるために、街路ぎりぎりに塀を設置する。



直線が目立つよう道路ぎりぎりに沿って塀を造る

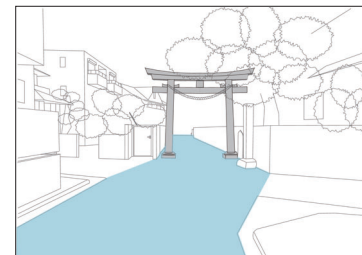
### 2. 空間ごとにまとまりをもたせ、エリアとして連続性のある街並みを形成する

#### 景観形成の考え方

本エリアは道幅の狭い道路が点在していることに加え、公園や神社、寺などの地域資源があるため、それらを活用した連続性を生み出す。

#### 具体的な方策

- 街路が数軒ごとに曲がっていることで複数の空間に分裂されているように感じさせるため、街灯を設置し、1本の街路であるという統一感を与える。
- 狭い道路のため、塀の高さをそろえることで街路に統一感をだす。
- 曲がりくねった道の先の行き止まりがでてくるため、アイストップをつくる。
- 高い塀や緑で囲われている歴史的な地域資源は高い塀やみどりでも囲われているため、周りの道路の舗装を変えることで住宅街とメリハリをつける。



統一された舗装、新たにアイストップとなる諏訪神社の鳥居

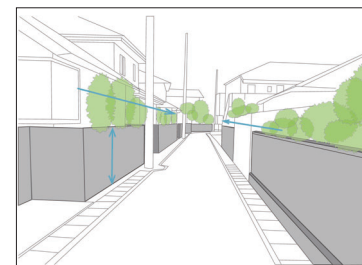
### 3. 住宅や畑の敷地内から道路へあふれ出す緑を保全する

#### 景観形成の考え方

このエリアには街路樹がほとんど存在しないが、敷地内からの緑の溢れだしにより緑を多く感じさせる。

#### 具体的な方策

- 新たに住宅などの建物を建てる場合、道路に面している側に積極的に緑を植えることとする。
- ブロック塀は人の目線の高さになるようにそろえることで、敷地内の緑を道路側からより見えやすくする。



高さを統一した塀と街路にあふれ出した緑