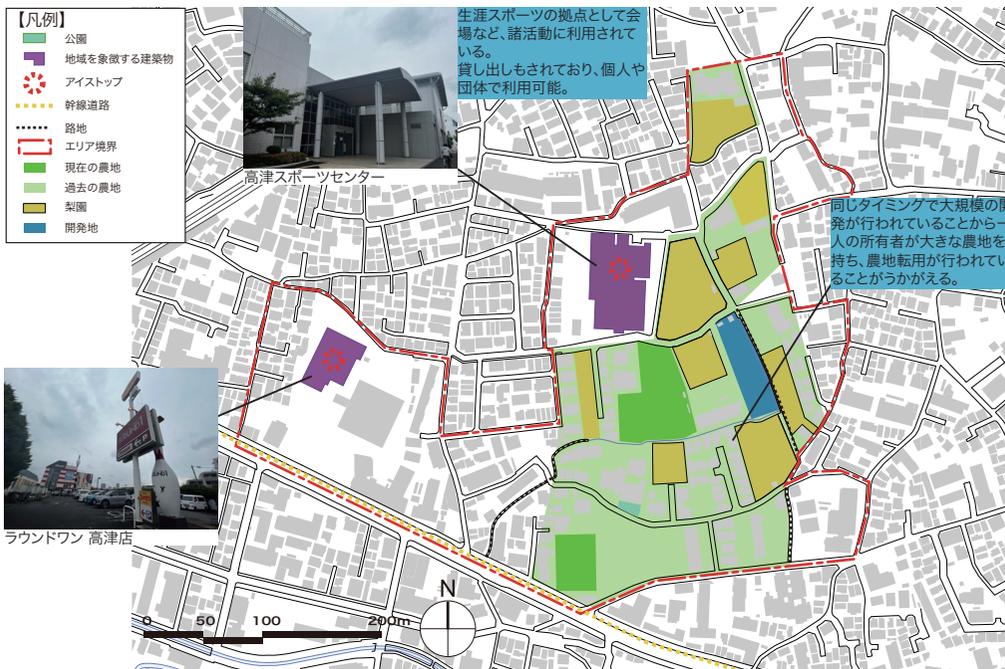


3-7 二子3丁目農地エリア

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

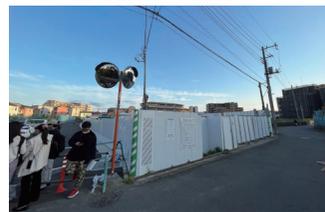


1. 農地により作り出された路地



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、梨園のみどりの統一感を形成する。
- 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