

# 1 自然と歴史の住宅地ゾーン

## [ 1 ] 自然と歴史の住宅地ゾーンの基本要素と方針

### 1) ゾーンの特性と基本要素

「自然と歴史の住宅地ゾーン」は、国分・曾谷・大野などの台地と谷津、その裾野に広がる低地から構成されており、台地の縁辺部では斜面林が緑の縁取りを形づいています。このような緑に加えて、屋敷林なども比較的多く、豊かな緑に包まれた住宅地がこのゾーンの大きな特徴となっています。

また、台地上では古くから人々が生活し、農業も営まれていたため、貝塚や古墳など多くの遺跡があり、祠・石造物なども残されています。この地域は、道が入り組んでいたためか、道祖神・道標、地藏尊が多いことが特徴で、古くからの人々の暮らしを物語っています。



### 基本要素

#### 斜面林と樹林 国府台・曾谷など

国分台・曾谷台・大柏台などの台地と入り組んだ谷津が複雑な地形をつくり、斜面林とまとまった樹林が残されており、住宅地に緑の潤いを与えています。

また、斜面林はまちなかを走る道路や鉄道からの印象的な眺めとして、市全体のイメージを形づけている景観上の大切な要素となっています。

#### 歴史を語る資源 下総国府跡・曾谷貝塚など

古代の暮らしや文化を物語る貝塚や古墳をはじめ、下総国府跡や国分寺、城跡など、歴史的な遺跡が多く残されています。また、地域の成り立ちや人々の暮らしなど歴史を標す寺社や祠・石造物なども点在しています。

#### 緑に恵まれた住宅地

斜面林や寺社林が身近に存在していることに加え、住宅の敷地内にも屋敷林や樹木が比較的多く、住宅地は緑に恵まれています。また、真間川沿いから国府台、国分にかけての台地上は風致地区に指定されており、緑の多い住宅地として親しまれています。

#### 印象的な眺望 里見公園や弘法寺などからの眺望など

台地の突端や高台の公園からは、市街地、河川を望むことができ、天気の良い日には遠く富士山を見ることが出来ます。また、道路を見通す先に斜面林の緑が見えるなど良好な眺望を得ることが出来ます。

## 2) 景観まちづくりの目標

### 「緑にあふれたまち」を、みんなでつくり、育てましょう

地域の恵まれた緑をみんなで協力して守り、つくり、育てながら、ふれあいのある暮らしやすい住環境を育てていきます。

## 3) 景観まちづくりの方針

取り組みの主体 : 協働 : 市民・事業者 : 行政

### 自然や歴史を生かしながら、人々の交流の場（拠点）をつくる

まちかどの景観スポットや広場づくりなどにより、緑化と楽しみ場のづくりを進める  
地域の自然や歴史を生かしたイベントの開催などにより、人々の交流を育む  
斜面林や寺社、公園の緑の景観拠点周辺では、周囲の建物も含めて一体的に緑化などに努める  
地形や樹林地、歴史的資源を生かした公園など、地域のシンボルとなる場をつくる  
寺社などの地域資源を活用し、身近な景観スポットをつくる  
バス停や交差点など、人々が交流する場では公共的な空地进行を設け、人々のたまり場をつくる

### 緑が印象的な、静かで心地よいまち並みを育てる

植栽や生け垣などにより、住宅地内の小さな緑を増やしていく  
道路沿いにゆとりのスペースを設けるなど開放的なデザインとしていく  
原色を避けるなど、自然や歴史性に配慮した建物のデザインとする  
擁壁等の工作物は植栽などにより修景する  
ゴミ置き場・掲示板を工夫するなど、住宅地内の美化やまちの設備を豊かな景観にしていく

### 緑を育み連続させ、緑の景観ネットワーク（軸）をつくる

街路樹や沿道の緑など、緑の連続性を確保する  
今ある樹木を生かし、公園の緑や寺社林を結びつけ、緑が連続するネットワークをつくる  
宅地と斜面林との境界部分を緑化するなど斜面林の連続性に配慮する  
歩きやすさを基本に散策路をつくり、わかりやすいサインや案内板などにより、地域の歴史や自然を伝える

### 地域を象徴する、自然的な眺望景観を大切にす

斜面林などの保全に努め、市街地からの印象的な眺望景観を守る  
斜面林や緑地と隣接する場合は、建物の高さや形態(屋根等)を工夫し、眺望景観を阻害しないようにする  
斜面林周辺などでは、地形や周辺環境に配慮した建物の配置とデザインとする  
台地上などに、地形を生かした見晴らしのよい眺望点(視点場)をつくる

# 自然と歴史の住宅地の景観まちづくりのイメージ

自然的な眺望を大切にする

緑の景観ネットワークづくり

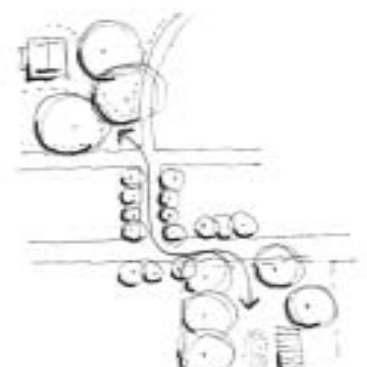


周辺の景観を壊さないよう配慮する



斜面を生かした眺望点づくりや  
斜面林に配慮した建物の配置

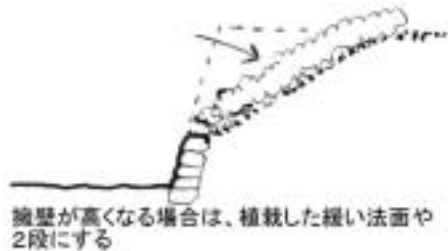
自然や歴史を生かした拠点づくり



まとまった緑と小さな緑をつなげる



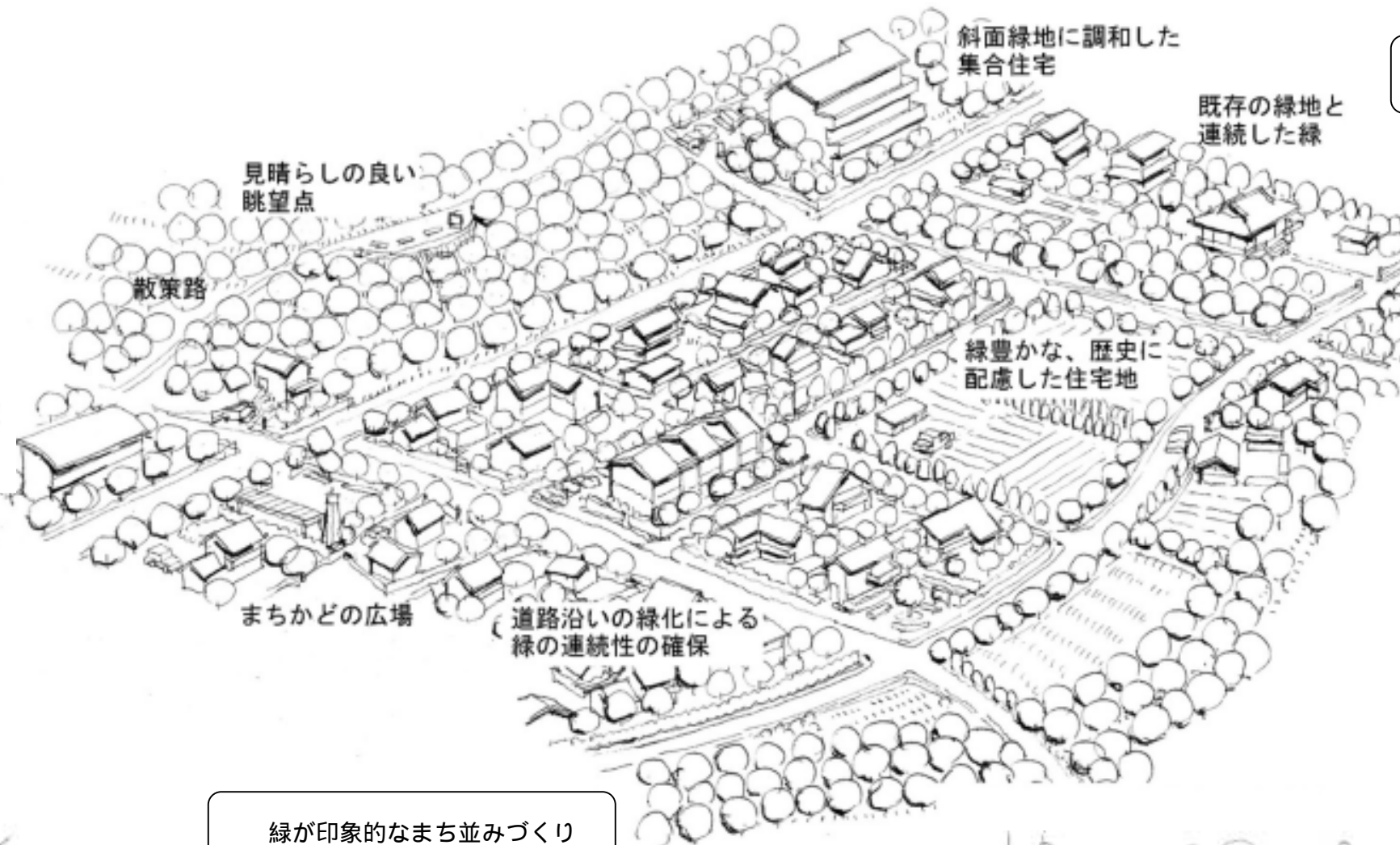
街路樹による緑化



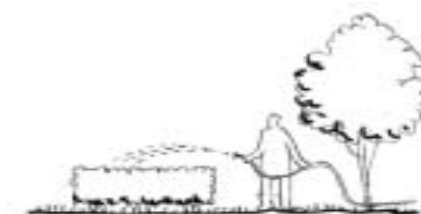
擁壁が高くなる場合は、植栽した緩い法面や  
2段にする



宅地 ← 緑道 ← 宅地  
生垣の後退で緑道づくりに協力する



眺望点づくり



植栽の植栽の維持管理をきちんとする

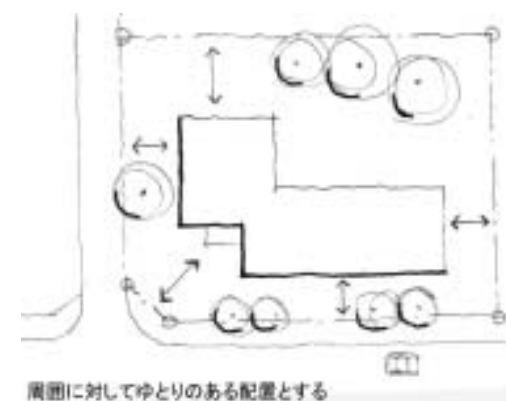
緑が印象的なまち並みづくり



駐車場は林間駐車場、芝ブロックなども検討する

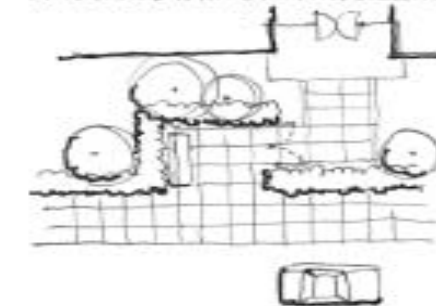


駐車場屋根の緑化



周囲に対してゆとりのある配置とする

入口まわりは歩行者にもゆとりのある配置とする



## [ 2 ] 国府台・中国分地区での景観まちづくりの推進

### 1) 歴史的成り立ちと概況

国府台・中国分地区は下総台地の西端にあたり、国分台と呼ばれる台地と谷津が入りくんだ、複雑な地形となっています。

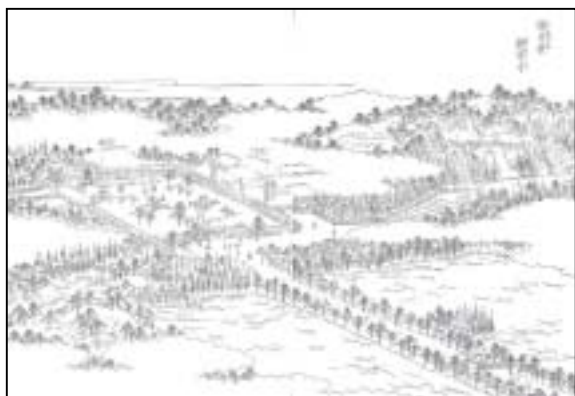
台地とその縁辺部には、権現原遺跡（先土器時代）・堀之内貝塚（縄文時代）・小塚山遺跡（弥生時代）などが残され、古くから人々の生活の舞台であったことがうかがわれます。また、東京低地に臨む地理的要地であったことから、律令時代に下総国府・下総国分寺・国分尼寺が置かれ、下総の国の政治と文化の拠点となりました。これにともない、台地や谷津に畑作や稲作を営む農耕集落が形成されました。

中世からは軍事的要衝としての性格が強まり、北条氏と里見氏が覇権を争った国府台合戦（1538年・1564年）の舞台ともなっています。これは大河に臨み、江戸を一望できるこの地の重要性を物語る逸話であり、総寧寺の移転も軍事的意味合いのあったものと推察されます。近世には江戸近郊の風光明媚の地として知られ、国府台や江戸川が浮世絵などにも描かれています。

明治になり陸軍教導団が国府台に置かれると、地域は兵舎が建ち並ぶ軍隊のまちに変貌し、商業も発展し始めました。また総武鉄道、京成電鉄の開通と沿線の開発、関東大震災・東京空襲などの被災者の流入により、地域の人口は急増し、住宅地が形成され始めました。

戦後、高度成長期に入ると市街地の拡大が始まり、軍跡地に文教施設群が出現するとともに、台地上での宅地開発が大規模に行われ、地域の様子は一変しました。この過程で一部の地形と斜面林は失われましたが、市内では緑の豊富な地であり、豊かな自然に囲まれた住宅・文教地区として、現在に至っています。

#### 国府台・中国分地区の今昔



出典：江戸名所図会  
国府台にある総寧寺の周辺

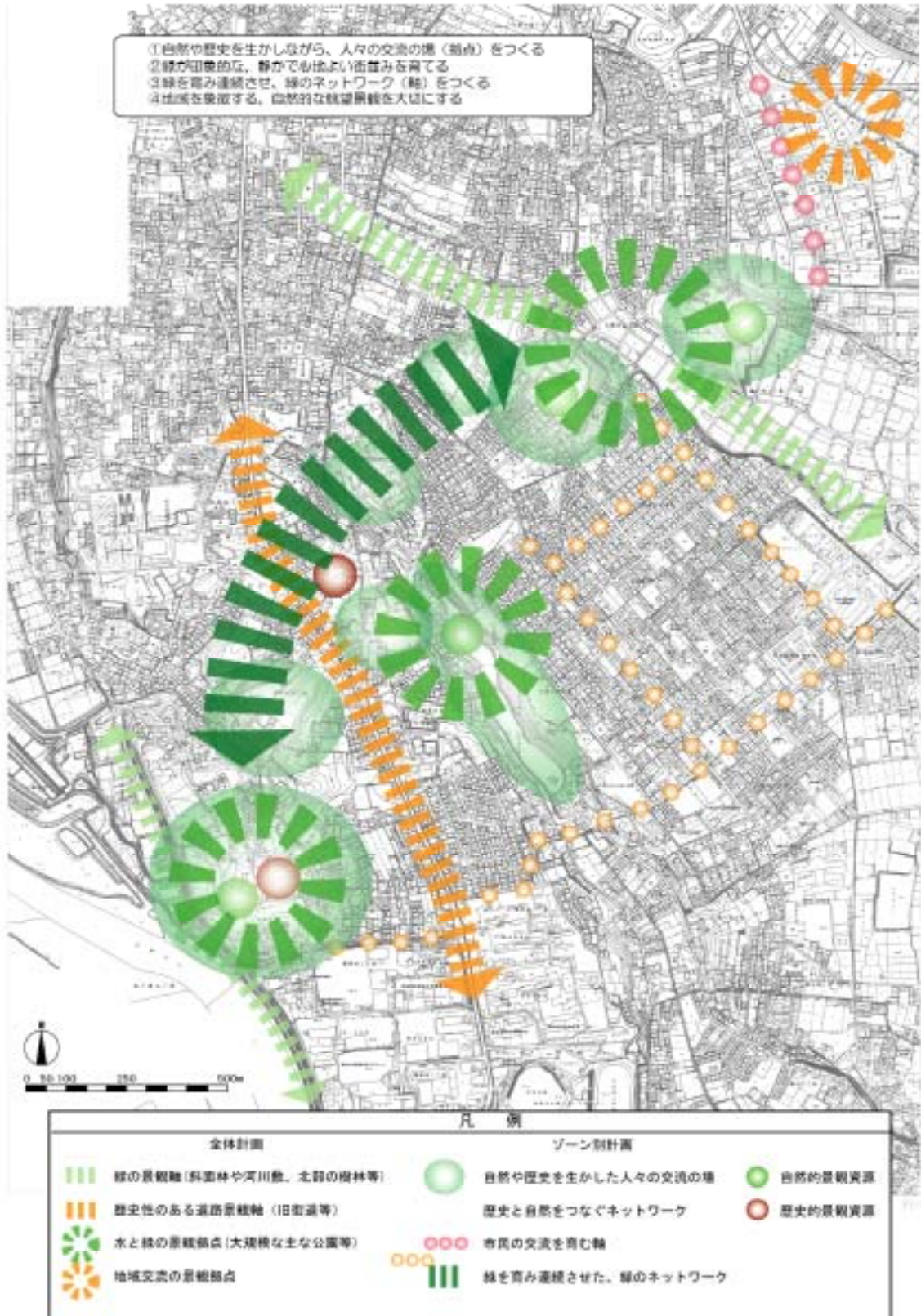


江戸名所図絵  
国府台・中国分地区の空中写真(平成11年7月撮影)

## 2) 景観まちづくりの基本的な考え方

目 標 国分台の緑と谷を通りぬける風を感じながら  
人と自然がふれあう心地よい景観をつくり、育てます

### 地域で進める景観まちづくり概念図



### 3) 景観まちづくり推進モデル地区(国府台・中国分地区)での具体的方針

緑とふれあうようなネットワーク(回遊路)づくり  
 人々が快適で安心して歩けるような道路空間の向上  
 都市計画道路としてふさわしい沿道景観まちづくり(構想)

#### 【まちづくりの取組み方針】

	市民・事業者	協働	行政
方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑の眺望(連続性)への配慮 (敷地内緑化の工夫、既存樹木の保全、高さや形態・色彩等への配慮)</li> <li>・沿道緑化の推進 (玄関先緑化、プランター、実のなる木)</li> <li>・地形の改変抑制</li> <li>・敷地内緑が見られるような工夫</li> <li>・敷地前のオープンスペース確保</li> <li>・駐車場周囲の緑化</li> <li>・擁壁の緑化等の工夫</li> <li>・幹線道路沿道での建物デザインへの配慮(意匠、色彩、配置等)</li> <li>・路上駐車抑制</li> <li>・ゴミ置場・自動販売機の工夫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・回遊ルートづくり</li> <li>・緑化重点地区の位置付け</li> <li>・サインデザインへの参加</li> <li>・空地の活用 ポケットパーク、植樹、コミュニティ広場</li> <li>・花木によって四季の演出</li> <li>・公園と一体となった周囲の景観づくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サイン計画と設置 (わかりやすい案内と解説) (地域にあった統一のサイン)</li> <li>・ユニバーサルデザインによる道づくり</li> <li>・街角の景観スポットづくり (ベンチ、木陰)</li> <li>・横断歩道、ポケットパークの検討</li> <li>・バス停や公共空間を有効に確保 (路上施設を洗練されたデザインで)</li> <li>・電柱や標識の統合</li> <li>・道路の改善 一方通行を安全な道路形態へ 交差点改良(3・4・20)</li> <li>・公園へのアプローチ(連続性)づくり (里見公園、じゅんさい池等)</li> <li>・国府台小学校の活用</li> </ul>
短期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域での緑地評価</li> <li>・イベント(自然・歴史)活動の推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資源マップづくり</li> </ul>	
中期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園、緑地の維持管理へ参加</li> <li>・緑化、清掃活動の実施(商店街、団体の連携等)</li> <li>・地域で景観まちづくりプラン(ルール等)の検討</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・活動支援(助成等)</li> <li>・表彰制度</li> <li>・地区指定</li> </ul>

### 4) 計画実施課題

国府台雑木林の活用  
 斜面林や樹木の保全対策(ルール等)  
 地区内一方通行路の安全性と快適性の確保  
 緑のネットワークにおける散策路としての連続性の確保  
 都市計画道路の整備に合わせた沿道の景観形成  
 地域住民の協力と参加

# 国府台・中国分地区景観まちづくり方針図

