

# 「森の丘景観まちづくり宣言（目標・方針）」

街並みが紡ぐ人と人とのつながり



2014年3月

町田市

## 地区街づくりプラン（目標・方針）の策定の経緯

森の丘の住宅地は、開発が開始されてから既に 20 年以上の時間が経過しています。今後、エネルギー源の多様化や耐震性の強化、あるいは経年変化に伴う大規模修繕や建て替えなどによって、この区域の調和のとれた街並みは大きく変化していく可能性が高まっています。

そうした中、現在の落ち着いた<sup>たたず</sup>佇まいの街並みを将来にわたって維持・継承していくために何ができるかについて、検討を始めるべき時期に差し掛かっているのではないか、という議論が地区住民等（※1）の間で提起されるようになりました。

このような背景のもと、2009 年 7 月に森の丘自治会内組織として「森の丘景観まちづくり委員会」が立ち上げられ、活動を開始しました。

委員会では、街並み景観に一層の関心を向けてもらうため、「森の丘花・ミニフェスタ」や「森の丘再発見ウォーキング」の開催や、森の丘の設計監修者を招き、開発当初の設計コンセプトや街並みに施された様々な工夫について話を伺う等について取り組んできました。さらには、地区住民等の意識・意向を把握するため、過去に 2 回のアンケートを実施しました。街並みの価値を守り引き継いでいくためには、変化を受け止め、適切に対応していくことが必要であり、また、街並みが変わっていくとする今こそ、森の丘の街並みに対する共通の思いを言葉で残すことが、その第一歩となります。

この度、地区住民等の合意が得られた「地区街づくりプラン案」が、2013 年 8 月に「森の丘景観まちづくり委員会」より町田市に提案されました。以上を踏まえ、町田市で「森の丘景観まちづくり宣言（目標・方針）」を作成いたしました。策定後は、森の丘景観まちづくり委員会を中心とし、プランの実現に向けた取り組みを進めていきます。

※1 「町田市住みよい街づくり条例」第 3 条に基づく「地区住民等」のことです。「地区住民等」とは、「地区街づくりを行う身近な区域に居住する者及び土地又は建物に権利を有する者」をいいます。

## 森の丘の特徴

森の丘は、多摩丘陵の随所に見られた里山の谷戸と呼ばれる場所を切り開いてつくられた街です。もともとある地形と周囲の風景を活かしながら、住宅地としての魅力を引き出す様々な工夫が凝らされ、「調和のとれた街並み」と「豊かな緑の連続」が形成されています。

1. 調和のとれた街並み 森の丘は、開発段階のコンセプトにより、統一感のある住宅が多く、まとまりのある住宅地を形成しています。すべてが同じ外観というわけではありませんが、区域内の住宅が一定の調和を保ち、全体として森の丘の景観を作り出しています。例えば、違和感を与えるような色彩や外観の建物はなく、敷地面積や建物の高さについても、極端に差のある住宅はありません。屋根の勾配も一定の範囲に保たれています。また、隣接する住宅や道路からの距離は、一定程度の間隔が保たれるような工夫もされています。こうした街並みが、街の南北を緩やかなカーブを描いて走るメインストリートを挟んで広がり、その風景に変

化と奥行きを感じさせつつ、住宅地として調和のとれた佇まいを醸し出しています。

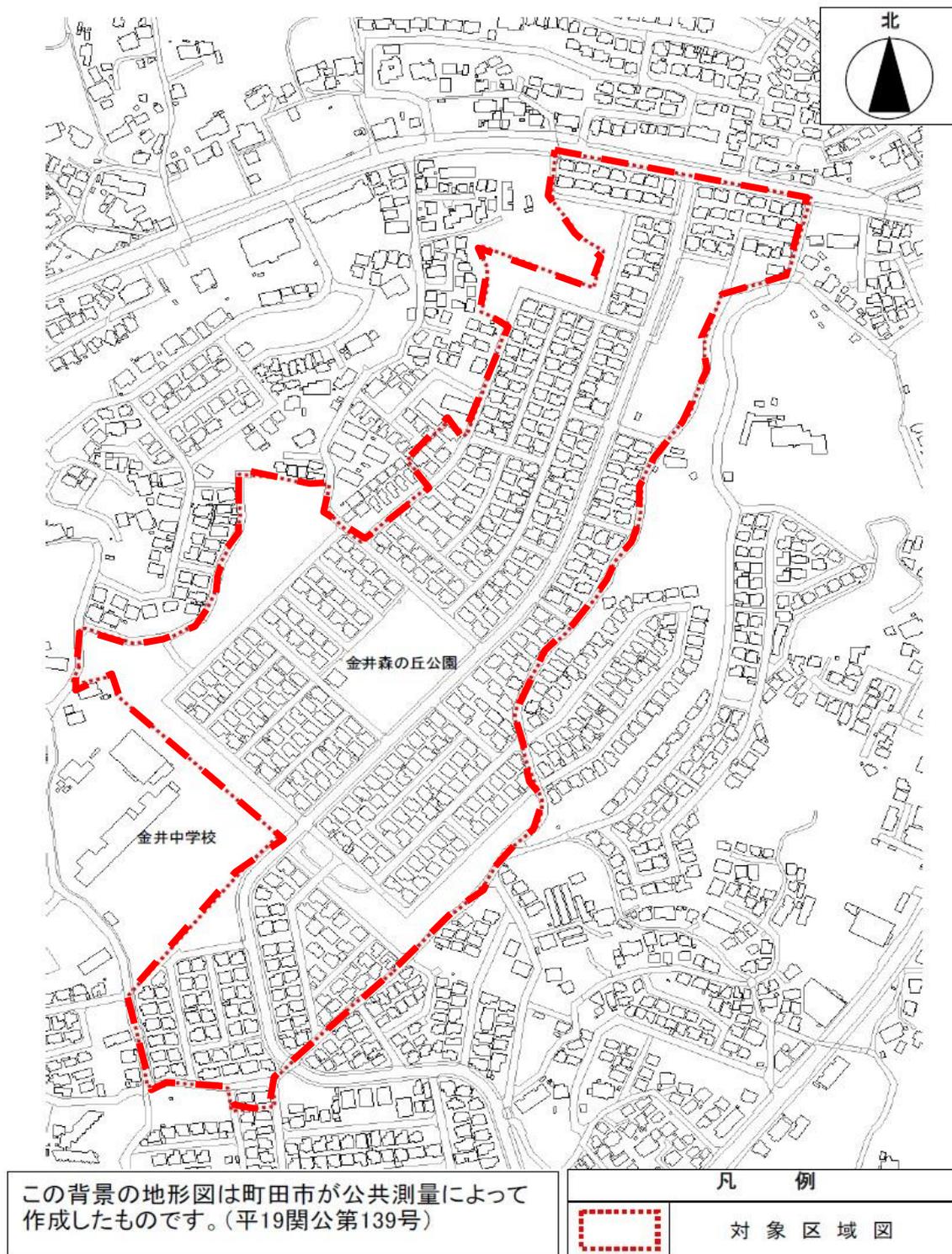
2. 豊かな緑の連続 この区域は、緑についても計画的に設計されています。代官屋敷の緑や周囲を取り囲む緑地は、視覚的に豊かな緑であると同時に、周囲の住宅地に適度な距離感を与え、そのことがこの区域の一体感をもたらしています。メインストリートを上りきったところにある東西の緑地や公園の緑、そして、左右に緑を配した歩行者専用の小路は、ともすれば家屋の連続に終始しがちな住宅街の風景にアクセントを与えています。メインストリートのハナミズキやつつじ等に加え、各戸の生垣も街全体で途切れることなく緑の連続を形成し、街のどこからでも緑が視野に入る、緑豊かな景観を作り出しています。こうした豊かな緑

があるからこそ、メジロやウグイスなどの野鳥も多く生息し、その姿や囀りを間近に親しむことができる心和む街並みとなっています。

3. 人と人とのつながり 以上のように、この区域は比類ない景観を持った街並みです。地区住民等の多くは、この街並みを気に入って住むことを選択し、この街並み景観を維持していきたいと考えています。景観を守り育てることは、コミュニティの強化につながる側面を持っています。甚大化する自然災害、急速に進展する高齢社会、高まる防犯ニーズ...こうしたことを考えると、コミュニティとしてのまとまり、即ち、お互いを見守り、支え合い、助け合うことの重要性は、より一層高まっています。

# 1.地区街づくりプランの名称、位置及び区域

- ①名称：森の丘景観まちづくり宣言（目標・方針）
- ②位置及び区域：金井6丁目の一部および金井7丁目の一部（区域図は下記のとおり）
- ③区域面積：約15.5ha



## 2.地区街づくりの目標

～森の丘景観まちづくり宣言～ 森の丘は、「調和のとれた街並み景観」と「豊かな緑の連続」とにより、独自の価値を持つ美しい住宅地です。この街並み景観から、安らぎや安心感、愛着や満足感など様々な恩恵を受けることができ、これらを分かち合うことで、緩やかな「人と人とのつながり」をもたらしています。

一方で、街並みは、時の経過とともに少しずつその姿を変えていくことを免れず、今後は、エネルギー源の多様化や耐震性の強化、あるいは経年変化に伴う大規模な修繕や建て替えなどによって、街並みの変化はますます加速していくと考えられます。それに向き合い、上手に対応していくための知恵が求められています。

街並みを美しく快適に維持していくための具体的な方策については、今後多くの議論を待たなければなりません。しかし、街並みが変わっていくとする今こそ、森の丘の街並みの価値を、世代や個々の価値観の相違を超えて分かち合い、守り引き継いでいくために、共通の思いを言葉で残していくことに意義があると考えます。

### 景観まちづくりの目標

- (1) 「調和のとれた街並み景観」と「豊かな緑の連続」を森の丘の共通の財産として尊重し、これを守り引き継いでいきます。
- (2) 「調和のとれた街並み景観」と「豊かな緑の連続」がもたらす様々な恩恵を認識し、分かち合うことで、「人と人とのつながり」が豊かに感じられるコミュニティを目指します。

### 3.地区街づくりの方針

#### 景観まちづくりの方針

( 1 ) 「調和のとれた街並み景観」への配慮

- ・ 建物の塗り替え、増改築あるいは建て替えなどを行う際は、周囲の家々との調和に配慮し、落ち着いた佇まいたたずの街並みが維持されるよう努めます。

( 2 ) 「豊かな緑の連続」への連携

- ・ 公園、緑地、歩道等の清掃活動に協力して取り組み、豊かな緑の連続が美しく保たれるよう努めます。
- ・ 各戸の植栽や生垣を良好に保ち、豊かな緑が連なる街並みが維持されるよう努めます。

( 3 ) 「人と人とのつながり」の醸成

- ・ 緑豊かで調和のとれた街並み景観は、森の丘の共通の財産であるという認識のもと、その維持と継承に向けて、地域全体で助け合いながら取り組めるような仕組みを検討していきます。
- ・ 緑豊かで調和のとれた街並み景観と、それによってもたらされる様々な恩恵を認識し、分かち合うことを通して、ここに住まう者どうしが、お互いを思いやり、見守り、そして支え合う、温かいコミュニティを醸成していきます。

以上