

# 市役所南通り沿道景観づくり推進地区 景観づくり推進計画のあらまし



## 目次

### 1. 景観づくり推進地区の指定

- (1) 景観づくり推進地区 ..... 1
- (2) 地区の指定に伴う行為の届出 ..... 1

### 2. 市役所南通り沿道景観づくり推進地区 景観づくり推進計画の解説

- (1) 景観づくり推進計画の決定年月日 ..... 3
- (2) 地区の名称・位置・区域 ..... 3
- (3) 景観づくりのテーマ ..... 3
- (4) 景観づくりの目標 ..... 4
- (5) 景観づくりの方針 ..... 4
- (6) 景観づくりの基準 ..... 5

# 1. 景観づくり推進地区の指定

## (1) 景観づくり推進地区

戸田市都市景観条例に基づき、拠点的な地区やシンボルロード沿道など、戸田の顔となるような地区について、市が主体となって重点的に地区の特性を活かした景観づくりを推進するために、その地区を「景観づくり推進地区」として指定することが出来ます。

景観づくり推進地区では、景観づくり推進計画に沿った様々な景観づくりの取り組みを、積極的に進めていきます。

### ◆景観づくり推進地区に関するQ&A

#### Q&A

#### 景観づくり推進地区に指定するメリットは？

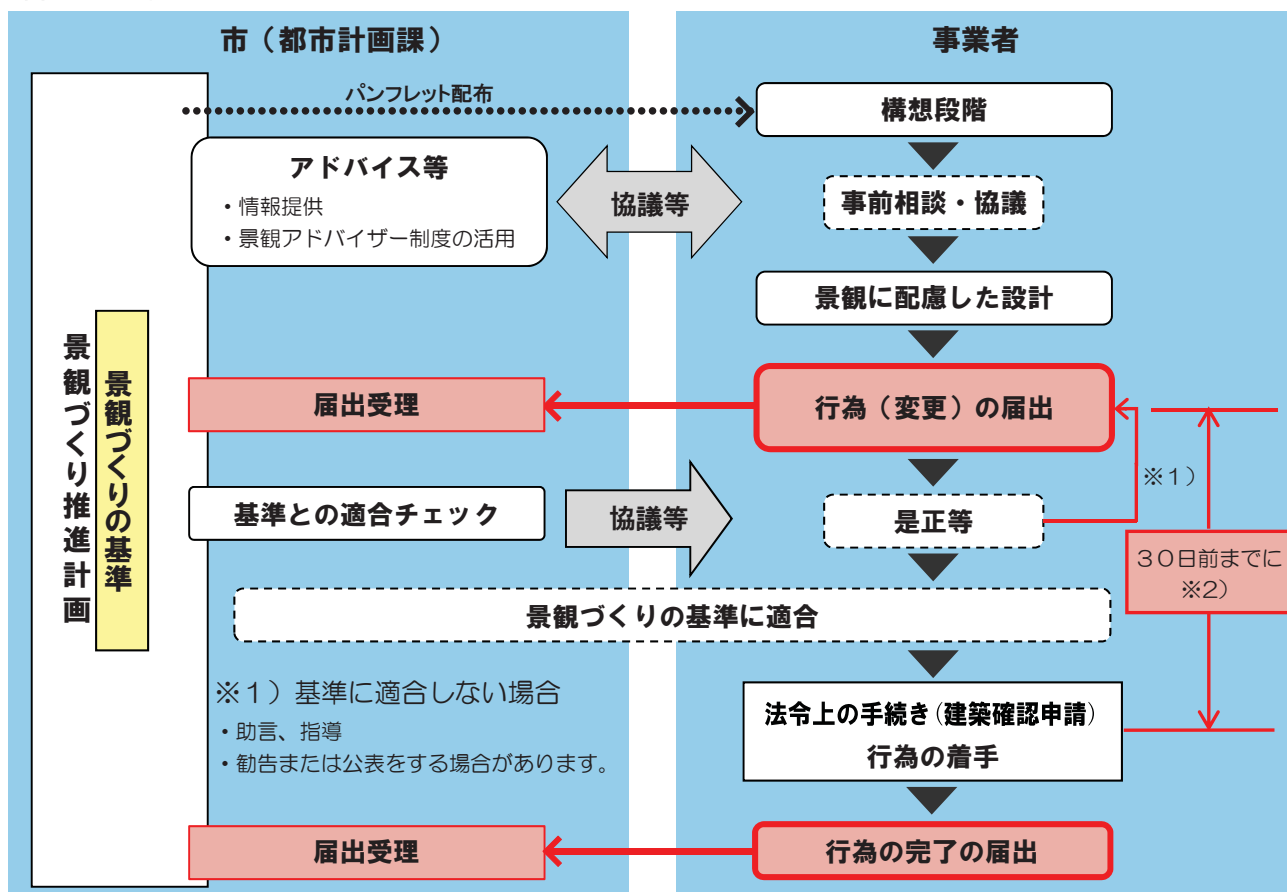
- 景観づくり推進計画の目標や方針に沿って、公共空間の景観づくり事業や、その他景観づくりの活動を推進しやすくなります。
- 景観づくり推進計画の基準に沿って、行為の届出をしていただくことにより、地区の景観にふさわしい建築物等の景観づくりを誘導しやすくなります。

## (2) 地区の指定に伴う行為の届出

地区の指定を受け、景観づくり推進計画を定めると、規模を問わず建築物・工作物・広告物などの新築等の際は、事前に行為の届出が必要になります。

出来るだけ早い段階で相談していただくことで、景観面からも事業面からもより良い設計を行うことが可能となります。

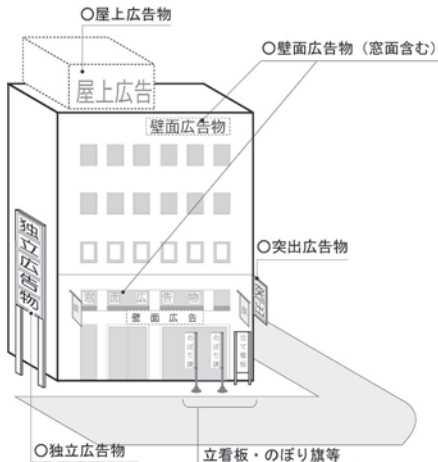
### ◆届出の手続き



※2) 法令上の手続き（建築確認申請）を要する場合は、その手続きを行う日の30日前までに、法令上の手続きを要しない場合は、行為に着手する日の30日前までに届出してください。

## ◆届出対象行為

景観づくり推進地区内で次の行為を行う際には、事前に行為の届出が必要になります。

|     |  |  |
|-----|--|--|
| 建築物 | 新築，増築，改築，移転， 大規模な修繕又は模様替え，外観の過半にわたる色彩の変更   |  |
| 工作物 | 新築，増築，改築，移転，除却，大規模な修繕又は模様替え，外観の過半にわたる色彩の変更 | 【例】<br>○垣、さく及び門<br>○日よけ（その支持物を含む。）<br>○立体駐車場及び駐輪場<br>○街灯及び照明灯                              |
| 広告物 | 表示，移転，内容変更                                 | 【例】<br> |
| その他 | 市長が景観形成に影響を及ぼすおそれがあると認める行為                 |  |

## ◆行為の届出に関するQ&A

### Q&A

#### 基準と合っていない場合は直さなければいけないのか？

- 今ある建物などで基準と合っていない場合でも、上記の表に示す行為を行わない場合、直ちに現状を変更する必要はありません。
- 建て替えなどを行う際に、出来る限り工夫して、地区の景観と調和を図っていただくことを想定しています。

### Q&A

#### 自由にデザインすることはできないのか？

- 基準は個々の建築等の創意工夫を否定するものではなく、周辺の景観との調和の中で優れたデザインの建物が増えていくことは大歓迎です。
- また、戸田市では景観アドバイザー制度を設けており、デザインや設計について専門的なアドバイスを受けることができます。

## 2. 市役所南通り沿道景観づくり推進地区 景観づくり推進計画の解説

### (1) 景観づくり推進計画の決定年月日

平成 19 年 2 月 9 日決定

### (2) 地区の名称・位置・区域

名称：市役所南通り沿道景観づくり推進地区（平成 19 年 1 月 10 日指定）  
区域：市道第 2035 号線の上戸田 1 丁目 3 番から大字新曾 526 番地まで及び  
上戸田 2 丁目 1 番から上戸田 5 丁目 1 番までの市道に面する敷地等

地区の位置



### (3) 景観づくりのテーマ

#### 1) おもてなしの心に出会える通り “市役所南通り”

通りをまちの「応接間」と見立て、通りを行き交う人々（来訪者だけでなく、地域住民も）が快適に歩けることや、沿道のお店や街角などで用を足すだけでなく、やすらぎやふれあいのひとときを過ごせること。そのような「人へのやさしさが感じられる空間」、「地域のおもてなしの心や気概が感じられる通り」を趣旨としたテーマです。

#### 2) くらしとふれあいを彩る 絵になる通り景観

通りは地域住民をはじめとした人々の生活動線、沿道のお店は人々の生活スタイルの一部として立ち寄る場所。そこを歩くことで、人々のふれあいが生まれ、なんとなく歩きたくなる。そして、人々のふれあいや挨拶を交わす姿が、街角や店先、庭先をいきいきと彩り、絵になる風景になっていく。そのような通り景観を趣旨としたテーマです。

#### 3) 通りの生活・文化を育て・彩る おしゃれな普段着の似合う通り景観

通りは、地域住民の生活や文化の表れる場所。市役所南通りは、住む人・商う人が一体となった通り。周りには公園や文化施設などがあります。  
この通りならではの景観づくりは、普段は地域住民が楽しく集う場所に、そしてある時は通り全体で自分たちらしい「ハレ」の空間を表現するもの。  
そのような日常の中から、この通りらしい生活・文化が生まれ、それが来訪者にも魅力的であるような、普段着だけれど何となく「おしゃれ」な通り景観を趣旨としたテーマです。

## (4) 景観づくりの目標

### わがまちとして自慢できる景観づくり

戸田市の顔・メインストリートとしてふさわしく、愛着や誇りをもって来訪者を迎えられる通りの景観づくりを目指します。

### 今の良さを活かした、おしゃれな景観づくり

緑や花の豊かな並木道、おしゃれな店舗など、今の良さを活かし、伸ばしていく景観づくりを目指します。

### まちの価値を高める景観づくり

このまちを訪れたい、住みたいと思う人を増やしていける、価値の高い景観づくりを進めるとともに、楽しく、魅力的で使いやすい空間づくりを目指します。

## (5) 景観づくりの方針

### 1) まち並み形成の基本方針

#### 方針1：現状の落ち着いたまち並みを維持する

- ケヤキや季節の草花が映え、落ち着いたまち並み景観を維持します。
- けばけばしい色彩や看板など、まち並みを損ねるものが競いあわないよう、商店街のにぎわいづくりを考慮したまち並みを誘導します。

#### 方針2：現在の魅力を伸ばしながら、より価値の高いまち並みとしていく

- 建物の低層階では、開放感やにぎわい、親しみをより感じられるまち並みとし、中層階以上の部分では、それらをひきたてるような、軽やかさや落ち着きを感じさせるまち並みとしていきます。
- 憩いやふれあいの場をつなげていくために、個々の敷地における創意工夫によって、庭先や店先が魅力的なものとなるよう誘導します。

### 2) オープンスペースをまちづくりに役立てるための基本方針

#### 方針1：店先や公共空間などのオープンスペースを、まちの魅力アップに有効に活用していく

- 店先や公共空間などを開放的で一体感があり、利用しやすいものとしていきます。
- 街角に、まちの生活文化を発信・享受する場所を形成し、ふれあいのステージとします。
- まち全体を使った楽しいイベントなどにより、生き生きと華やいだ活動風景を生み出せるよう誘導します。

#### 方針2：タバコ・ゴミのポイ捨て問題について、制度面・空間整備面・活動面等、多角的に解決に取り組む

- 実効性のある対策として、タバコ・ゴミのポイ捨て禁止のルール化、禁止サインの設置等を検討します。
- ものを捨てられやすい植栽帯の花壇を、よりきれいにメイクアップし、抑止効果の高い空間づくりを検討します。



## (6) 景観づくりの基準

### 1) 地域の環境に配慮した、落ち着いたまち並み景観を維持する基準

#### ●色彩

**基準** 現在の暖かみのある落ち着いた色調のまち並みの維持につとめましょう。

- ◆周辺の住宅地や、通りの景観、お隣の建物の色彩と協調した、落ち着いた色彩を使用してください。
- ◆特に、建物の基調となる色彩（通りに面する壁面の4/5以上）は、「市役所南通り彩りシグナル」（別紙）をもとに検討してください。
- ◆建物のアクセントとなる色彩を用いる場合は、周辺の景観との調和を心がけてください。特に「市役所南通り彩りシグナル」の赤で囲んだ色彩は、建物の上部（3階以上）には使用しないでください。

#### = 解 説 =

- ・地区の色彩調査では、建物の基調色は明るく、暖かみがあり、落ち着いた色彩が大半を占め、全国的な建築物の色彩傾向とも共通しています。
- ・市役所南通り彩りシグナルは街並みに大きな影響を及ぼす、けばけばしい色彩を避けるための基準を設定したものです。



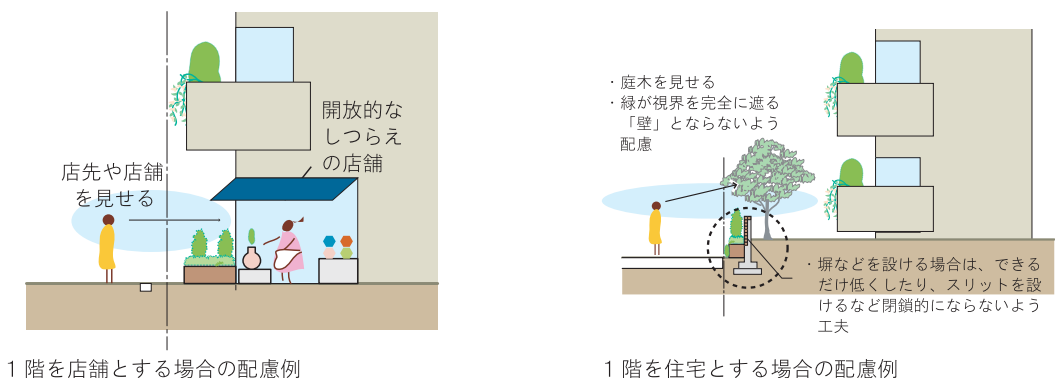
#### ●建物の用途

**基準**：おしゃれで開放的な商業地のまち並みづくりにつとめましょう。

- ◆近隣の住宅地、市役所、文化会館などの市民利用施設などの落ち着いた景観と調和した、おしゃれで開放的な商業地のまち並みづくりに配慮しましょう。
- ◆マンション・アパートを建てる際は、建物の1階には店舗の配置、またはにぎわいや通りの開放感を損ねないしつらえとしてください。

#### = 解 説 =

- ・この基準は、建物の1階部分は店舗することや、無窓の壁を長く連続させないなど、まち並みの連続性に配慮していただくためのものです。





## ●スカイライン

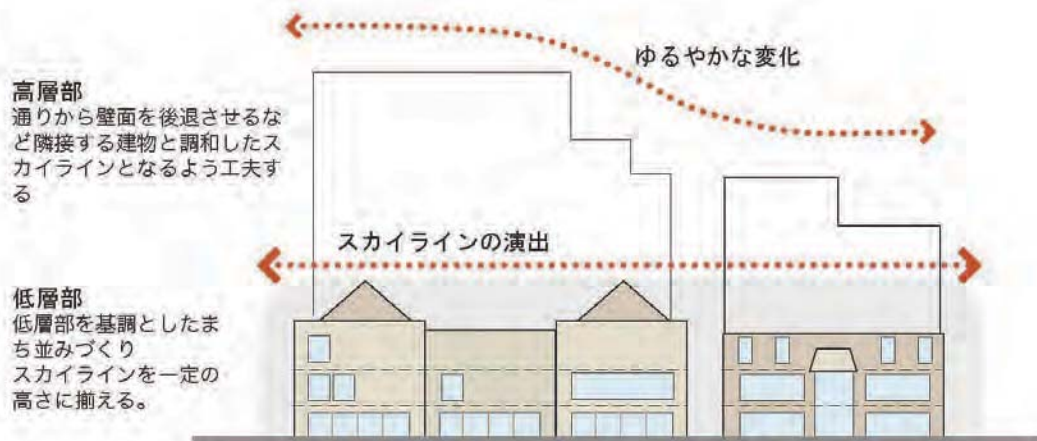
**基準：連続感のあるまち並み形成に配慮し、スカイラインを協調しましょう。**

- ◆低層～中層を主体とする現況の建物のスカイラインに配慮し、高層となる場合は、上層部（3階以上）の壁面を後退させるなど、スカイラインがつながるよう工夫してください。
- ◆隣接する建物と大きく高さが異なる場合は、ゆるやかに階数を変化させるなど、急激に高さが変わらないよう配慮してください。

※スカイライン：建物の屋根や軒の連なりをいいます。

### ＝ 解 説 ＝

- ・この基準は、通り沿いで隣接する建物との高さを協調していただくことにより、連続感のあるまち並みを維持・育成していくためのものです。
- ・建物の絶対高さを規制するものではありませんが、本地区の建物が低中層（1～3階）を基調として構成されていることに配慮し、周辺と高さが大きく異なる場合は、建物高層部の壁面を隣地や通りから後退させたり、色彩に変化をつけるなど、まち並みの連続性に配慮していただくものです。





## 2) おしゃれで文化を感じさせる景観を育てていく基準

### ●敷地の際

**基準：通りに面して開放感のある庭先・店先とし、品のあるおしゃれなしつらえに配慮しましょう。**

- ◆通りに面する部分は開放感のあるしつらえとし、無表情な壁の連続とにならないようにしてください。
- ◆庭先や店先はちょっとした楽しさやにぎわいの中にも、品の良さやおしゃれさを感じさせるよう、しつらえを工夫しましょう。
- ◆住宅の場合、囲障（塀や垣、柵）は生垣、庭木の見える構造としてください。やむを得ず塀とする場合、壁面の緑化に配慮してください。

#### ＝解説＝

- ・この基準は、住宅の庭先や店舗の店先など、敷地の際の空間を、本地区のテーマにふさわしく、より魅力的なものとしていくためのものです。



1階を店舗とした場合の「敷地の際」の例。  
開放感があり、おしゃれな店先の演出。



1階を住宅とした場合の「敷地の際」の例。  
フェンスを見せず、足元のすっきりとした植栽。

### ●花や緑による演出

**基準：花や緑による彩りで、まち並みを美しくつなげましょう。**

- ◆通りに面した部分は、花や緑などによって、まち並みを彩り、つないでいく演出を工夫してください。

#### ＝解説＝

- ・この基準は、上記の敷地の際の基準とともに、通りから見た景観に潤いを与える要素として、積極的に花や緑の演出を図っていただくためのものです。



花や緑による演出例。  
駐車場まわりの緑化によるまち並みの彩り。

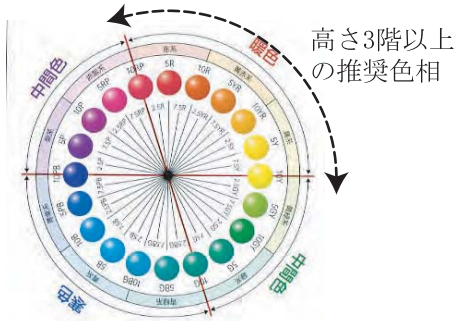


花や緑による演出例。  
プランターなどを置きやすいバルコニーによる窓辺の緑化。

# 市役所南通り彩りシグナル

## 色相について

- 基本として、使用する色彩の色相について、基準は設けませんが、建物の3階以上の高さの基調色には暖色系の色相を推奨します。



## 彩度について

- 明度や色相による見え方の違いに留意した基準を設けます。
- 低中層部とそれ以上で基準に違いを設けています。

### 緑の枠で囲まれた部分

- 建物の3階以上の高さの基調色（通りに面する壁面の過半）はこの色彩の範囲におさめてください。
- また3階以下の部分でもこの範囲の色彩を推奨します。

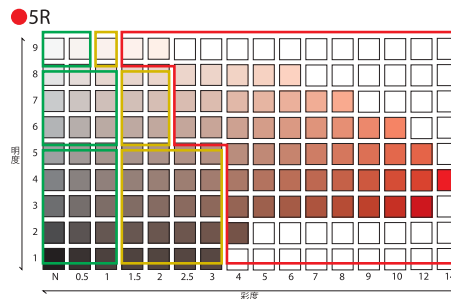
### 黄の枠で囲まれた部分

- 建物の3階以上の高さに大きな面で使用しないでください。
- 建物低層部に利用する場合、お隣等との調和に配慮してください。

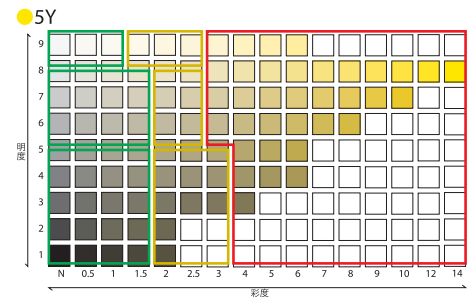
### 赤の枠で囲まれた部分

- 建物の外壁に大きな面で使用しないでください。また、3階以上の高さで使用しないでください。
- 建物低層部に、アクセント（オーニングやドア、看板の文字色等）として小さく利用することはかまいません。

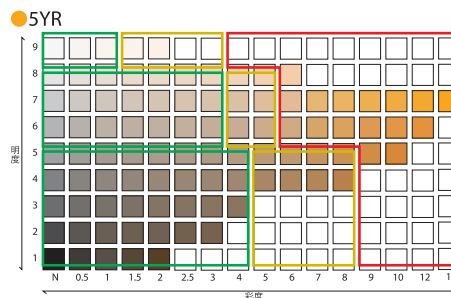
## R(赤)系の色相



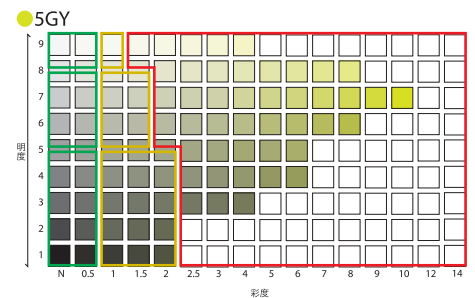
## Y(黄)系の色相



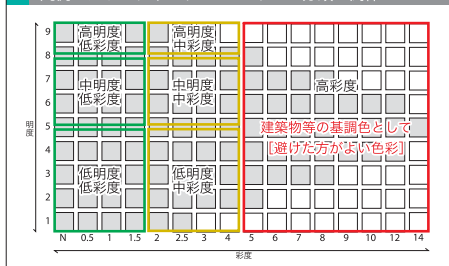
## YR(黄赤)系の色相



## GY(黄緑)系の色相



## 凡例…カラーチャートと7つのトーン分類の関係

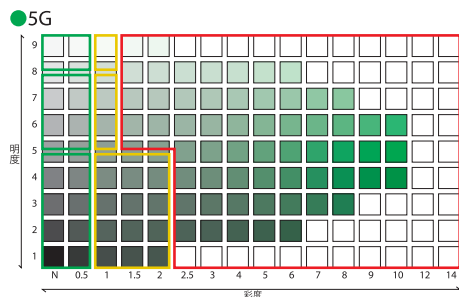


※この彩りシグナルは、戸田市の彩りガイドラインをもとに作成しており、現在の大規模建築物等行為届出制度で、実際に基準として使用されています。

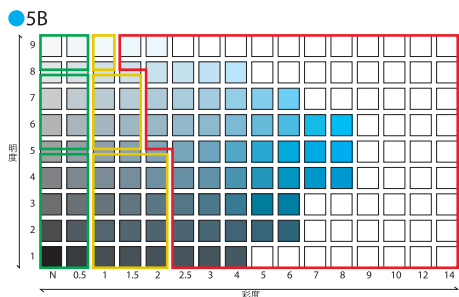
彩りガイドラインによる7つのトーン区分一覧表

| トーン | 色相  | 1.25R   | 6.25R   | 8.75R  | 1.25YR | 3.75YR | 6.25YR | 8.75YR | 1.25Y | 3.75Y | 8.75Y  | 1.25GY | 3.75GY | 6.25GY | 1.25B | 6.25B | 8.75B  | 1.25PB | 3.75PB | 8.75PB | 1.25P | 6.75P  | 3.75RP |      |
|-----|-----|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|------|
|     |     | 6.24R   | 8.74R   | 1.24YR | 3.74YR | 6.24YR | 8.74YR | 1.24Y  | 3.74Y | 8.74Y | 1.24GY | 3.74GY | 6.24GY | 1.24B  | 6.24B | 8.74B | 1.24PB | 3.74PB | 8.74PB | 1.24P  | 6.74P | 3.74RP | 1.24R  |      |
| 高彩度 | 明度  | 8.0~10  |         |        |        |        |        |        |       |       |        |        |        |        |       |       |        |        |        |        |       |        |        |      |
|     | 彩度  | 0.75    | 0.75    | 0.75   | 1.25   | 1.25   | 1.75   | 1.75   | 1.75  | 1.25  | 0.75   | 0.75   | 0.75   | 0.75   | 0.75  | 0.75  | 0.75   | 0.75   | 0.75   | 0.75   | 0.75  | 0.75   | 0.75   |      |
| 中彩度 | 明度  | 5.0~7.9 |         |        |        |        |        |        |       |       |        |        |        |        |       |       |        |        |        |        |       |        |        |      |
|     | 彩度  | 1.25    | 2.25    | 2.25   | 2.75   | 3.5    | 3.5    | 3.5    | 3.5   | 2.25  | 1.75   | 1.25   | 0.75   | 0.75   | 0.75  | 0.75  | 0.75   | 0.75   | 0.75   | 0.75   | 0.75  | 0.75   | 0.75   |      |
| 低彩度 | 明度  | 0~4.9   |         |        |        |        |        |        |       |       |        |        |        |        |       |       |        |        |        |        |       |        |        |      |
|     | 彩度  | 1.25    | 3.5     | 4.5    | 4.5    | 4.5    | 4.5    | 5.5    | 3.5   | 1.75  | 1.75   | 0.75   | 0.75   | 0.75   | 0.75  | 0.75  | 0.75   | 0.75   | 0.75   | 0.75   | 0.75  | 0.75   | 0.75   |      |
| 中色  | 高彩度 | 明度      | 8.0~10  |        |        |        |        |        |       |       |        |        |        |        |       |       |        |        |        |        |       |        |        |      |
|     |     | 彩度      | 0.76    | 0.76   | 0.76   | 1.26   | 1.26   | 1.76   | 1.76  | 1.76  | 1.26   | 0.76   | 0.76   | 0.76   | 0.76  | 0.76  | 0.76   | 0.76   | 0.76   | 0.76   | 0.76  | 0.76   | 0.76   | 0.76 |
|     | 中彩度 | 明度      | 5.0~7.9 |        |        |        |        |        |       |       |        |        |        |        |       |       |        |        |        |        |       |        |        |      |
|     |     | 彩度      | 1.26    | 2.26   | 2.26   | 2.76   | 3.6    | 3.6    | 3.6   | 3.6   | 2.26   | 1.76   | 1.26   | 0.76   | 0.76  | 0.76  | 0.76   | 0.76   | 1.26   | 1.26   | 1.26  | 0.76   | 0.76   | 0.76 |
|     | 低彩度 | 明度      | 0~4.9   |        |        |        |        |        |       |       |        |        |        |        |       |       |        |        |        |        |       |        |        |      |
|     |     | 彩度      | 1.26    | 3.6    | 4.6    | 4.6    | 4.6    | 4.6    | 5.6   | 3.6   | 1.76   | 1.76   | 0.76   | 0.76   | 0.76  | 0.76  | 0.76   | 0.76   | 1.26   | 1.26   | 1.26  | 0.76   | 0.76   | 0.76 |
| 高彩度 |     | 上記以外の色彩 |         |        |        |        |        |        |       |       |        |        |        |        |       |       |        |        |        |        |       |        |        |      |

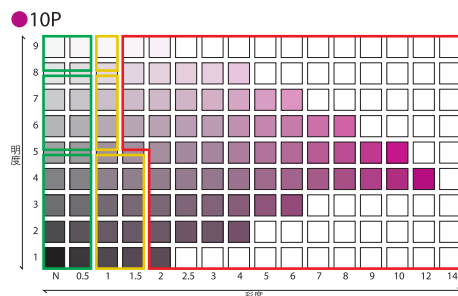
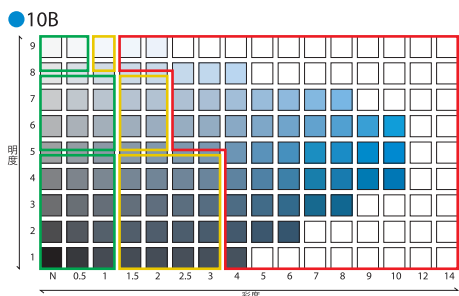
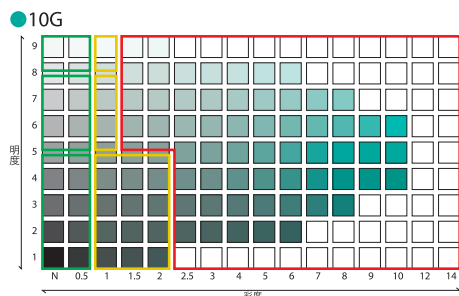
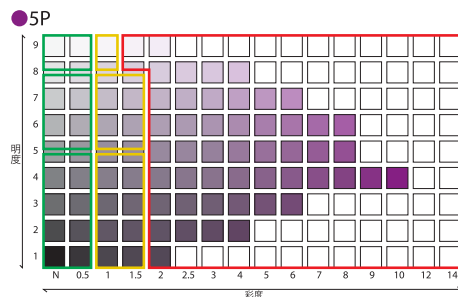
G(緑)系の色相



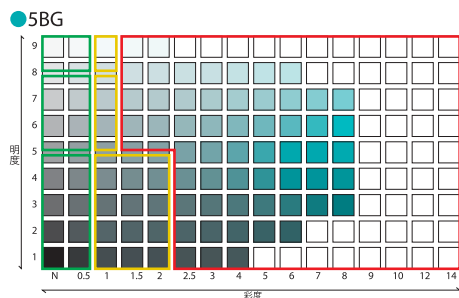
B(青)系の色相



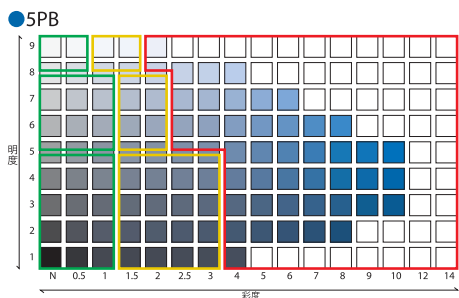
P(紫)系の色相



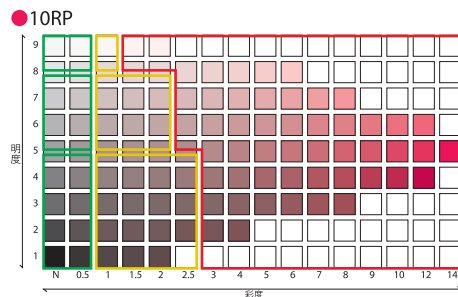
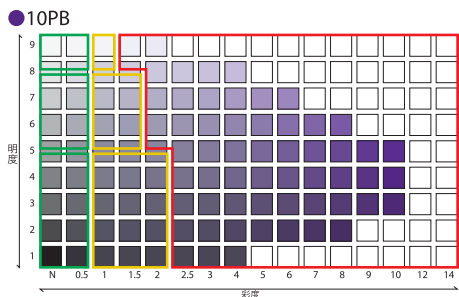
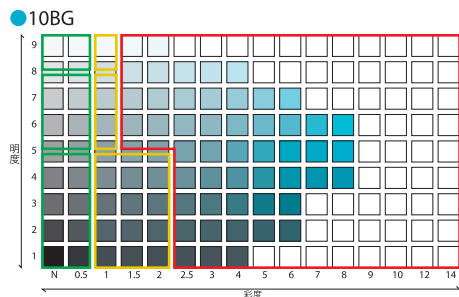
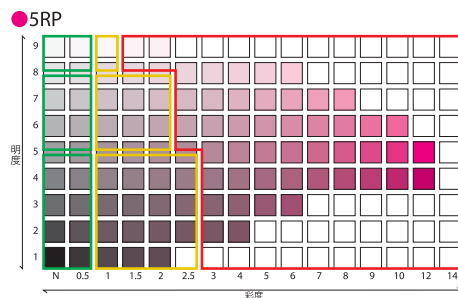
BG(青緑)系の色相



PB(青紫)系の色相



RP(赤紫)系の色相



※カラーチャートは、印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは異なります。また、建築物等の色彩は小さなチップで検討するのではなく、大きな色見本を用意して、慎重に選択することをおすすめします。



問い合わせ先

戸田市 都市計画課 都市景観担当

〒335-8588 埼玉県戸田市上戸田 1-18-1 tel.048-441-1800 (内線 320)