

笹目川左岸沿川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
II. 笹目川左岸沿川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) 景観づくりの目標	3
(4) 景観づくりの方針	3
(5) 景観づくりの基準	4

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できます。

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？

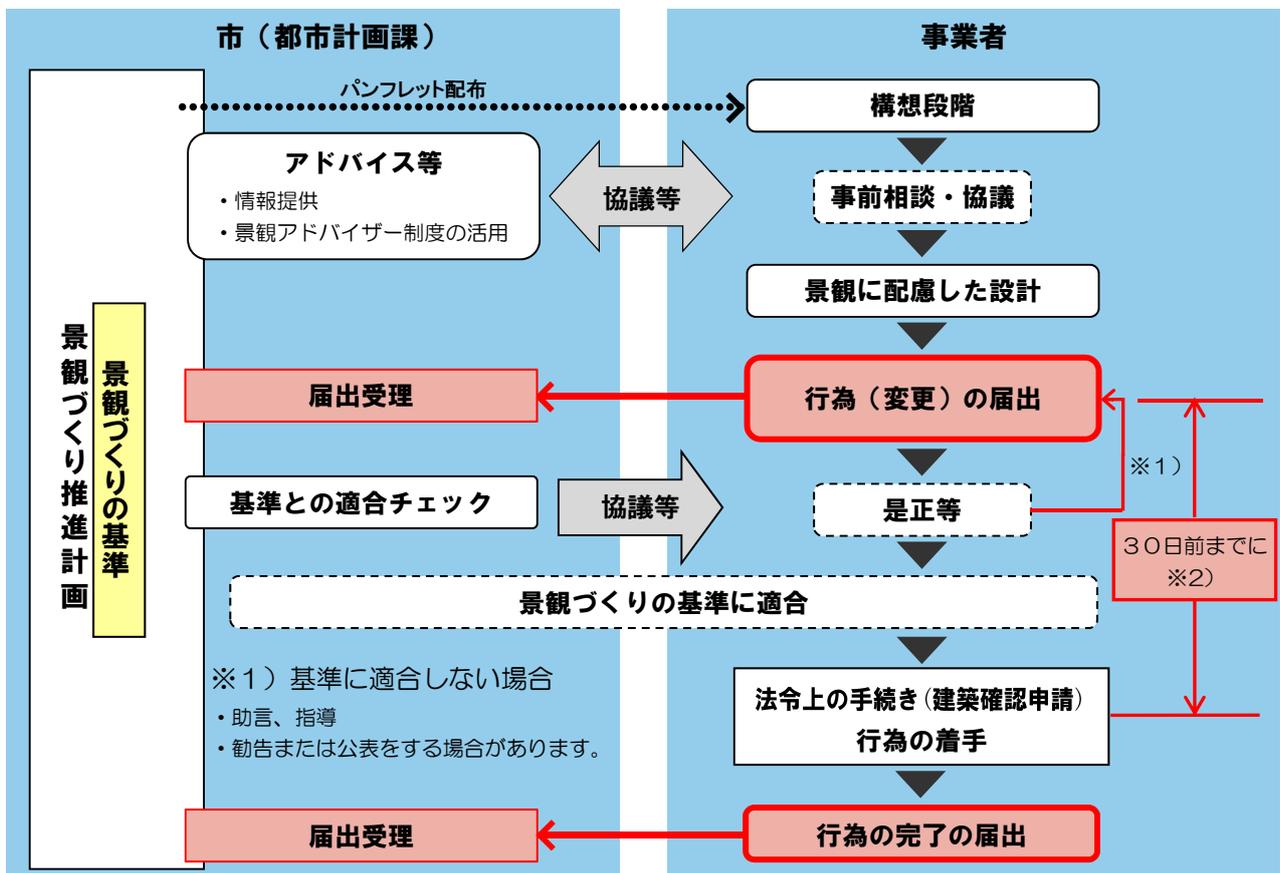
- 景観づくり推進計画の目標や方針に沿って、公共空間の景観づくり事業や、その他景観づくりの活動を推進しやすくなります。
- 景観づくり推進計画の基準に沿って、行為の届出をしていただくことにより、地区の景観にふさわしい建築物等の景観づくりを誘導しやすくなります。

(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。

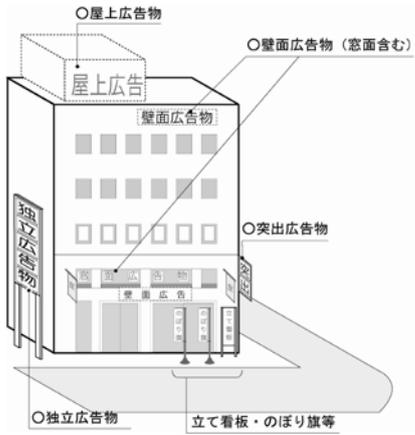
◆届出の手続き



※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	新設，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	<p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○垣、さく及び門 ○日よけ(その支持物を含む。) ○立体駐車場及び駐輪場 ○街灯及び照明灯
広告物	表示，移転，内容変更	<p>【例】</p> 
その他	市長が景観形成に影響を及ぼすと認める行為	

◆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. 笹目川左岸沿川景観づくり推進地区 景観づくり推進計画の解説

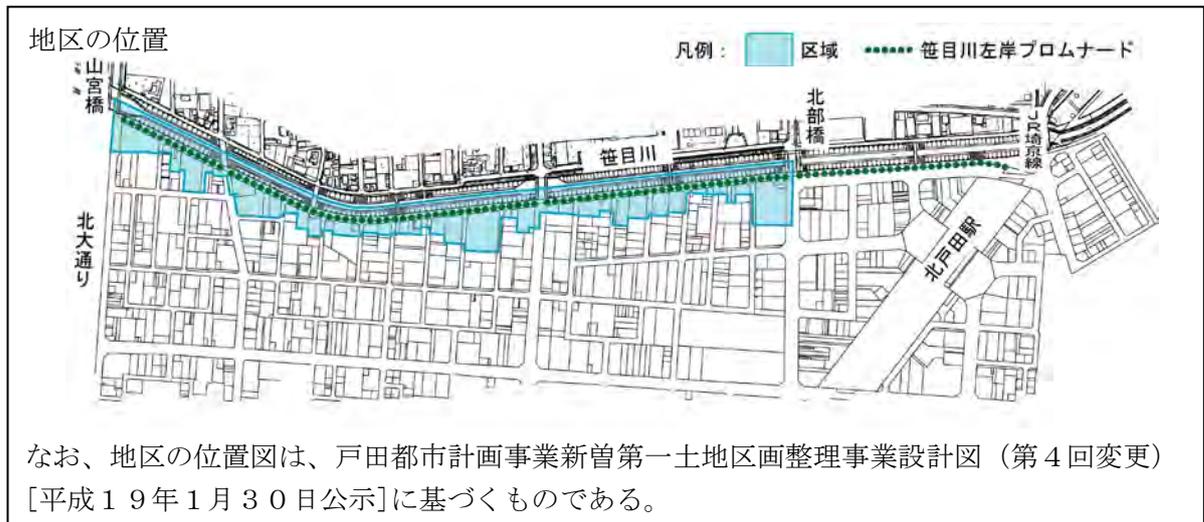
(1) 景観づくり推進計画の決定年月日

平成21年9月1日決定

(2) 地区の名称・位置・区域

名称：笹目川左岸沿川景観づくり推進地区（平成21年6月1日指定）

区域：北部橋から山宮橋間の笹目川左岸遊歩道（以下「笹目川左岸プロムナード」という。）
に面する一筆の土地を含む敷地等



(3) 景観づくりの目標

笹目川や笹目川左岸プロムナードと融和した絵になる川辺の住宅地景観の形成

沿道の建物等が地域の景観資源である笹目川や笹目川左岸プロムナードと一体となり、統一感と変化が織りなす、絵になる川辺の住宅地としての景観形成を目指します。

(4) 景観づくりの方針

方針1：笹目川左岸プロムナードとの相乗効果を高めるまち並み形成を誘導する

- 笹目川左岸プロムナードの落ち着いた雰囲気を活かしながら、地域の価値を高めるまち並み形成を誘導していきます。
- 沿道の建物、公園等が、笹目川左岸プロムナードと一体となったまち並みを形成することにより、地域住民や市民に親しまれる沿道景観としていきます。

方針2：ゆとりや安心感のある落ち着いた雰囲気を持った住宅地のまち並み形成を誘導する

- けばけばしい色彩の建物、広告物等が地域の景観を損ねることがないように、周辺との調和や統一感に配慮したまち並み形成を誘導していきます。
- 道路境界部での効果的な緑化、建物上層階の壁面の後退による通りへの圧迫感の軽減等により、ゆとりや安心感のある沿道景観を誘導していきます。

方針3：画一的なまち並みとならないよう季節感や効果的なアクセントを織り込む

- 大規模な敷地や複数のまとまった敷地、ポイントとなる街角等では、単調で画一的なまち並みとならないよう、季節感のある植栽の配置、アクセントづけ等の工夫により、心地よい変化が感じられるように誘導していきます。

(5) 景観づくりの基準

1) 落ち着いたまち並み景観を形成する基準

●色彩

基準：笹目川左岸プロムナード、隣接する建物等と調和し、落ち着いた色調のまち並み形成に努めましょう。

◆笹目川左岸プロムナード、周辺の住宅地、隣接する建物等と調和した落ち着いた色彩を使用してください。

◆建物等の色彩は、次の基準を満たすものとしてください。

○外壁等の色彩

- ・「笹目川左岸沿川地区 彩りシグナル」(別紙)の低彩度色としてください。
- ・色相は5YR~5Yの範囲におさまるように配慮してください。
- ・各立面の面積の10分の1未満の範囲内で中彩度色、高彩度色を用いる場合には、外観のアクセントとして景観を充実させるために、建物等の1階部分に小さく用いてください。

○屋根の色彩

- ・「笹目川左岸沿川地区 彩りシグナル」(別紙)の低明度・低彩度、又は中明度・低彩度としてください。
- ・色相は5YR~5Yの範囲におさまるように配慮してください。

○適用除外：次のものには上記の基準を適用しません。

①建物等の材料本来の素材色

- ・外壁等は着色していない木材、土壁、ガラス等によって仕上げられる部分の色彩、屋根は無釉の和瓦、銅板、草葺き等によるものの色彩。

②他の法令で色彩が規定されているもの

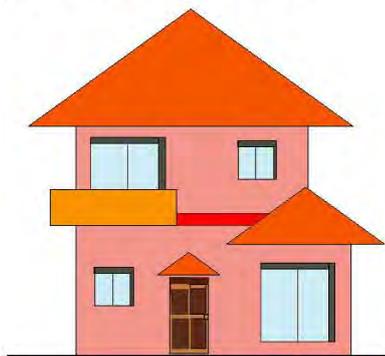
- ・主に安全性や識別性のために、他の法令によって色彩が規定されているもの。

③景観上支障がないと市長が認めるもの

= 解 説 =

- ・この基準は、笹目川左岸プロムナードと一体となり、落ち着いた雰囲気のみち並みの中に、四季を活かす等の変化を織り込むことを目指しています。そのため、まち並み全体のイメージを形成する色調については、落ち着いた色彩が基調となるような基準として設定するものです。
- ・外壁等の色彩の色相は、住宅系の市街地として暖かみを感じるまち並みとなるように配慮していただくためのものです。

× 好ましくない例



○ 配慮した例



● 広告物

基準：笹目川左岸プロムナードの景観や落ち着いた住環境を損ねないものとしましょう。

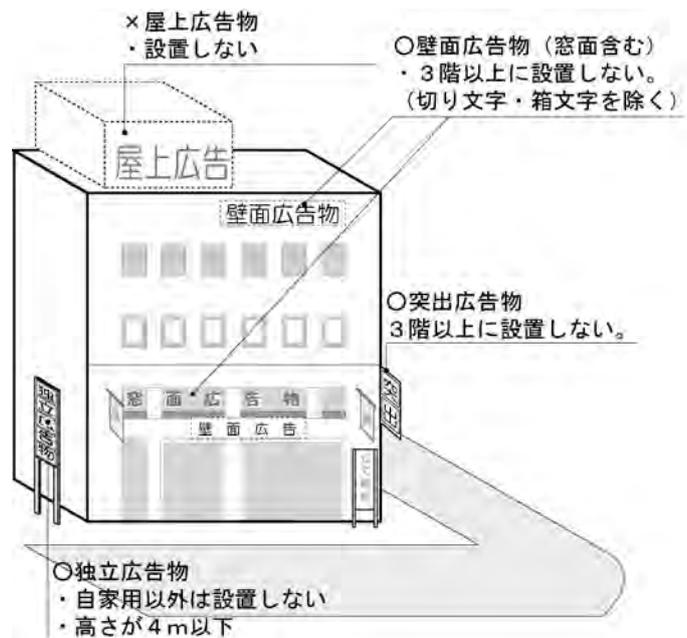
- ◆ 広告物は、笹目川左岸プロムナードや周辺の住宅地の落ち着いた景観と調和したものとし、良好な景観を阻害しないものとしてください。
- ◆ 広告物の過剰な設置を避け、効率的な配置や集約化、必要最小限の設置を心がけてください。
- ◆ 特に次のものは設置を避けてください。ただし、通りの景観を損ねないものと認められる場合にはこの限りではありません。
 - 自家用広告以外の広告物の設置
 - 屋上広告物の設置
 - 建物等の各立面の面積の20分の1を超える総面積の広告物の設置
 - 建物等の3階以上への突出広告物や壁面広告物の設置（切り文字・箱文字によるもの、地色を建物基調色と同色としたものを除く）
 - その他、笹目川左岸プロムナードの景観を損ねるもの（動画を伴う大型看板、過剰なグラフィックやフィギュア広告等で建物等の2階以上の高さに設置するもの、激しく動光・点滅する照明を伴う看板等）
 - 高さが4メートルを越える独立広告物の設置

＝ 解 説 ＝

- ・ この基準は、広告物の大きさ、数量、デザイン等をより良くすることで、過剰な競合によって良好な建物等のファサード*を覆い隠したり、周辺の落ち着いた住環境を損ねること等により、広告物を景観の阻害要因としないためのものです。
- ※ファサード：道路側から見た建物等の外観のこと。
- ・ 特に設置を避けているものは、今後増えた場合に良好な景観を阻害するおそれのあるものです。



落ち着いたお洒落な広告例



2) 笹目川左岸プロムナードと融和した心地よい沿道景観を形成する基準

●道路境界

基準：効果的に緑を配置し、ゆとりや潤い、変化を持ったまち並み形成に努めましょう。

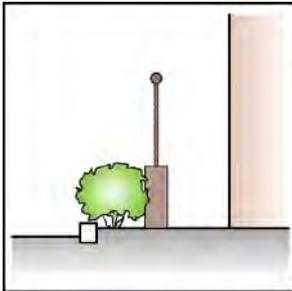
◆笹目川左岸プロムナードに面する部分では、道路境界部分に緑を配置するよう配慮してください。塀やフェンスを設置する場合は、道路側に生け垣類を配置するなど工夫してください。やむを得ず道路境界部付近に塀、フェンス等を設置する場合は、トレリス（木製の格子状フェンス）等の自然素材の活用による柔らかな雰囲気づくり、コニファー（観賞用に品種改良された針葉樹）、ツタ類との併設等により、緑化に配慮してください。

◆門、塀、生け垣等の外構部は、防犯上の工夫をし、身の隠しやすい空間とならないよう配慮してください。

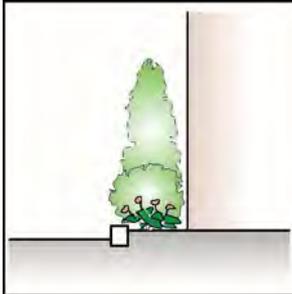
＝解 説＝

・この基準は、単に緑の量を増やすのではなく、効果的に緑を配置することにより、笹目川左岸プロムナードと一体となって質の高いまち並みを形成するための基準として設定するものです。

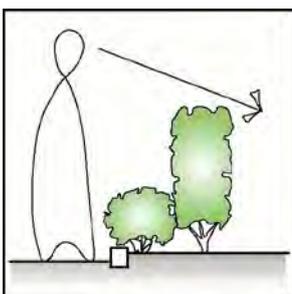
●塀・フェンスの道路側に緑を配置している例



●壁面の道路側に緑を配置して演出している例



●防犯上見通しを良くしている例



●花や緑

基準：花や緑による彩りで、潤いや四季の変化を感じるまち並み形成に努めましょう。

- ◆ 笹目川左岸プロムナードに面する部分は、花や緑によってまち並みを彩り、潤いや四季の変化を感じさせる工夫をしてください。
- ◆ 庭先、駐車場等は、コンクリート床の一部緑化等により、沿道が無機質な印象とならないような工夫をしてください。

＝解説＝

- ・ この基準は、道路境界の基準とともに、笹目川左岸プロムナード沿道のまち並みに、潤いや四季の変化、まち並みの変化（アクセント）を与える演出を図っていただくためのものです。



住宅地の道路境界部に花を植えることでまち並みを彩っている例



駐車場部分のコンクリートにちょっとした緑を入れている例

●スカイライン（屋根並み）

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。

笹目川左岸プロムナードに圧迫感を与えないような工夫をしましょう。

- ◆ 住宅地としての建物のスカイラインに配慮し、3階以上となる場合は、通り沿いに隣接する建物とのスカイラインの連続性に配慮するとともに、笹目川左岸プロムナードに圧迫感を与えないように上層階（3階以上）の壁面を後退させる等の工夫をしてください。

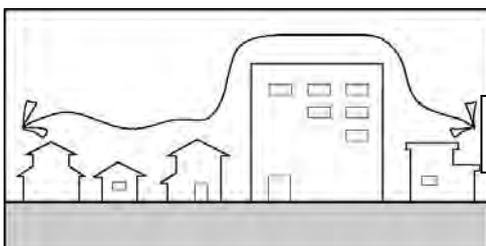
＝解説＝

- ・ この基準は、通り沿いに隣接する建物とのスカイライン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形成していくためのものです。

【イメージ】

× 好ましくない例

○ 配慮した例



まち並みに違和感が生じている例



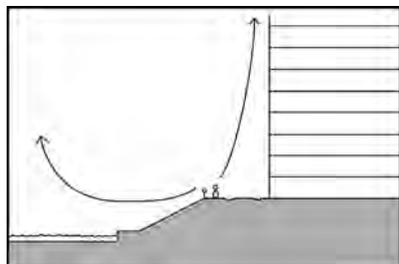
壁面を部分的に下げたり屋根形状を工夫した例



- ・建物の高さについては、建物の絶対高さ自体を規制するものではありませんが、笹目川左岸プロムナードの道路の幅と建物の高さとの関係から、笹目川プロムナードの圧迫感を和らげることに配慮していただくためのものです。

【イメージ】

× 好ましくない例

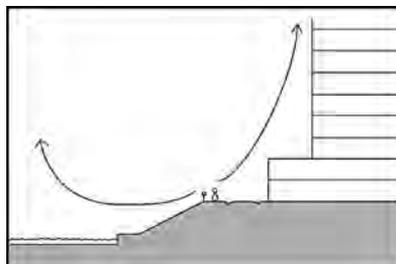


道路際まで高層利用され圧迫感がある例



道路際から上層階まで垂直に利用されている例

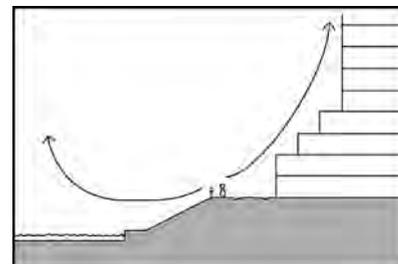
○ 配慮した例



上層階をセットバックし、圧迫感をやわらげている例



2階以上の壁面を後退させると共に上層階の色彩を工夫して圧迫感をやわらげている例



階段状にセットバックし、より開放的にしている例

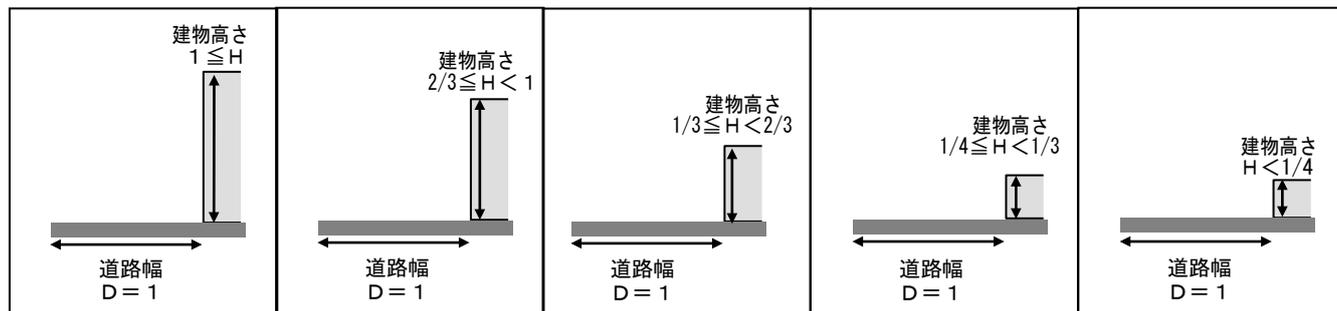


階段状にセットバックし、より開放的にしている例

【参考】建物の高さと囲まれ感の比率の関係

- ・道路の幅を1とした場合の建物の高さとの比率による空間の囲まれ感は、次の図に示す関係となっています（メルテンスの法則）。
- ・ $D/H \geq 1$ を想定して基準の設定を行っています。（道路幅員：8m）

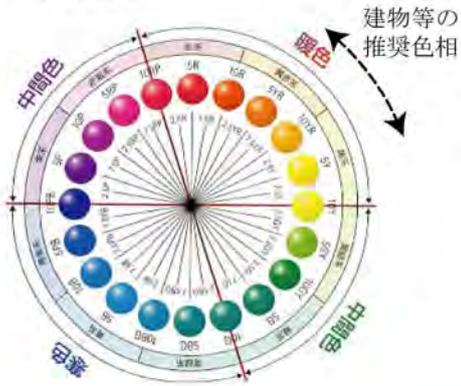
①完全な囲まれ感 ②囲まれ感が強い ③囲まれ感がある ④囲まれ感がない ⑤背景と一体化(囲まれ感の喪失)



笹目川左岸沿河地区 彩りシグナル

色相について

- ・暖かみを感じるまち並みとなるよう、建物等の色彩の色相については暖色系の色相5YR~5Yにおさまるように配慮してください。



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。
- ・低層階とそれ以上で基準に違いを設けています。

【基準】

外壁等

緑の枠で囲まれた部分

- ・外壁等の色彩は、この範囲におさめてください。
- ・色相は5YR~5Yにおさまるように配慮してください。

黄の枠・赤の枠で囲まれた部分

- ・各立面の面積の1/10未満とし、外観のアクセントとして景観を充実させるために建物等の1階部分に小さく使用してください。

屋根

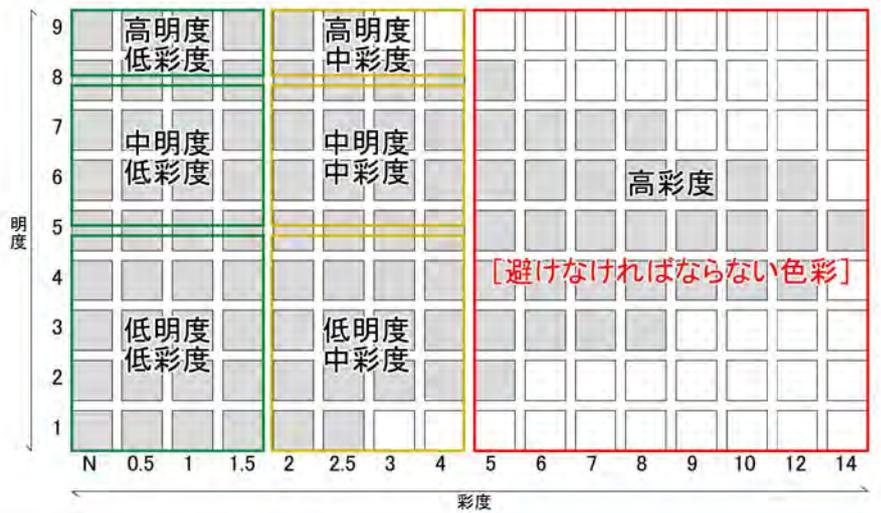
緑の枠で囲まれた部分

- ・屋根の色彩は、この範囲のうち、 を除く範囲におさめてください。
- ・色相は5YR~5Yにおさまるように配慮してください。

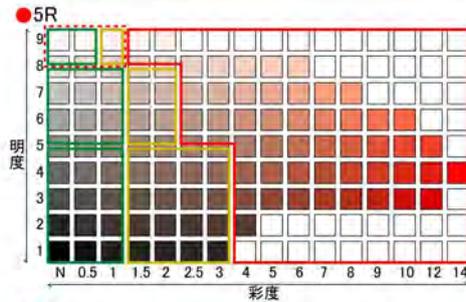
黄の枠・赤の枠で囲まれた部分

- ・屋根の色彩として使用しないでください。

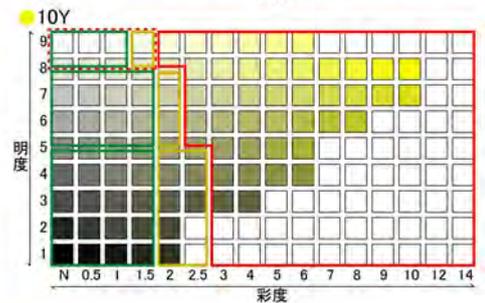
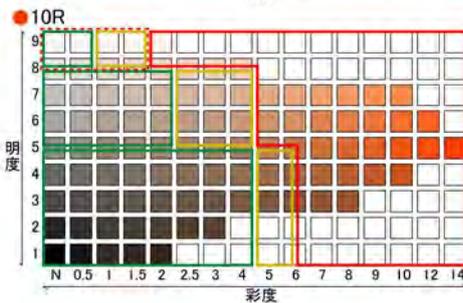
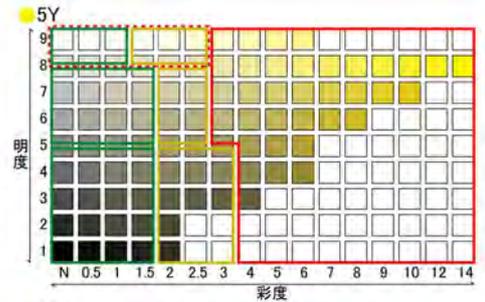
凡例…カラーチャートと7つのトーン分類の関係



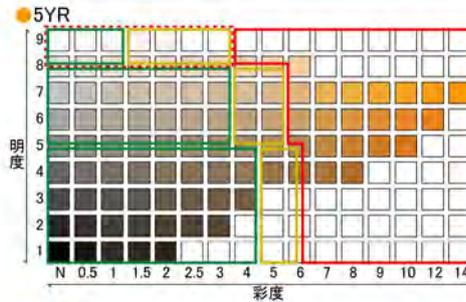
R(赤)系の色相



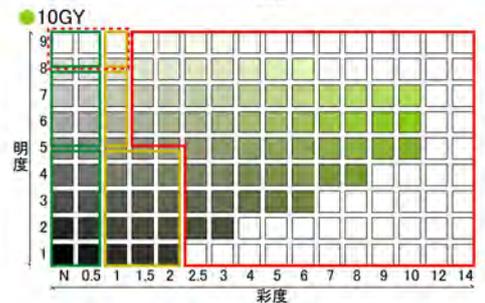
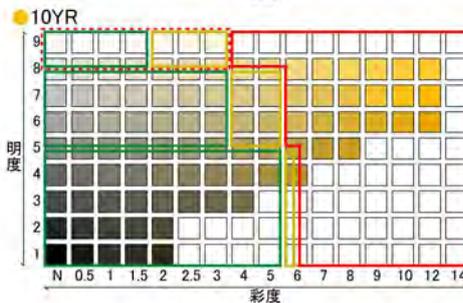
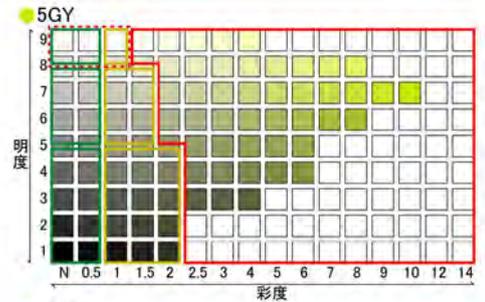
Y(黄)系の色相



YR(黄赤)系の色相



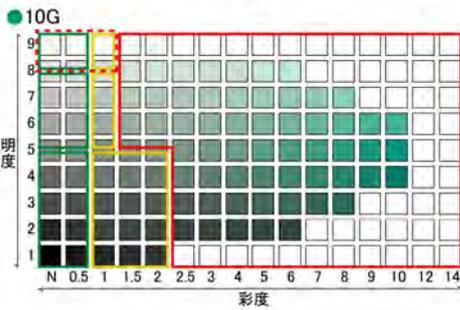
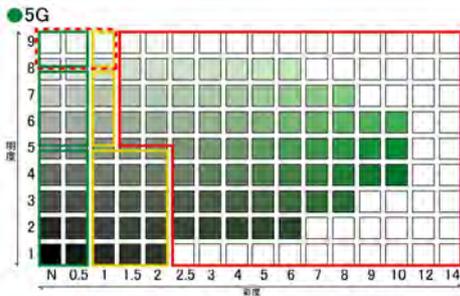
GY(黄緑)系の色相



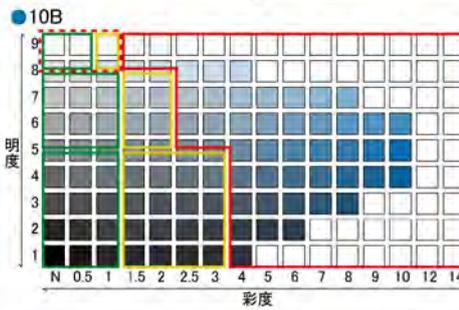
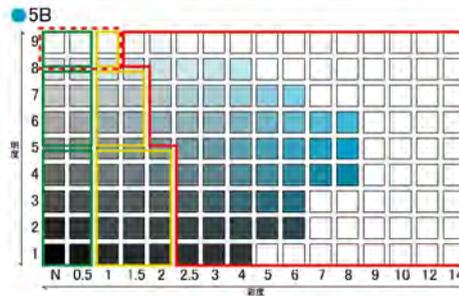
色彩トーン分類一覧(注:7つのトーンの明度や彩度の範囲は、色相ごとに異なります。)

トーン	色相	色相																						
		1.25R 6.24R	6.25R 8.74R	8.75R 1.24YR	1.25YR 3.74YR	3.75YR 6.24YR	6.25YR 8.74YR	8.75YR 1.24Y	1.25Y 3.74Y	3.75Y 8.74Y	8.75Y 1.24GY	1.25GY 3.74GY	3.75GY 6.24GY	6.25GY 1.24B	1.25B 6.24B	6.25B 8.74B	8.75B 1.24PB	1.25PB 3.74PB	3.75PB 8.74PB	8.75PB 1.24P	1.25P 6.74P	6.75P 3.74RP	3.75RP 1.24R	
高明度	明度	8.0以上																						
	低彩度	彩度	0.75 以下	0.75 以下	0.75 以下	1.25 以下	1.25 以下	1.75 以下	1.75 以下	1.75 以下	1.25 以下	1.25 以下	0.75 以下	0.75 以下	0.75 以下	0.75 以下	0.75 以下	0.75 以下	0.75 以下	0.75 以下	0.75 以下	0.75 以下	0.75 以下	
中明度	明度	5.0以上8.0未満																						
	低彩度	彩度	1.25 以下	2.25 以下	2.25 以下	2.75 以下	3.5 以下	3.5 以下	3.5 以下	2.25 以下	1.75 以下	1.75 以下	1.25 以下	0.75 以下	0.75 以下	0.75 以下	0.75 以下	1.25 以下	1.25 以下	1.25 以下	0.75 以下	0.75 以下	0.75 以下	
低明度	明度	5.0未満																						
	低彩度	彩度	1.25 以下	3.5 以下	4.5 以下	4.5 以下	4.5 以下	5.5 以下	3.5 以下	1.75 以下	1.75 以下	1.75 以下	0.75 以下	0.75 以下	0.75 以下	0.75 以下	0.75 以下	1.25 以下	1.25 以下	1.25 以下	0.75 以下	0.75 以下	0.75 以下	
中彩度色	高明度	明度	8.0以上																					
	中彩度	彩度	0.75を 1.25以下 超え	0.75を 1.25以下 超え	0.75を 1.25以下 超え	1.25を 2.25以下 超え	1.25を 3.5以下 超え	1.75を 3.5以下 超え	1.75を 3.5以下 超え	1.75を 3.5以下 超え	1.25を 2.75以下 超え	1.25を 1.75以下 超え	0.75を 1.25以下 超え	0.75を 1.25以下 超え	0.75を 1.25以下 超え	0.75を 1.25以下 超え	0.75を 1.25以下 超え	1.25を 2.25以下 超え	1.25を 3.5以下 超え	1.25を 2.25以下 超え	0.75を 1.75以下 超え	0.75を 1.75以下 超え	0.75を 1.25以下 超え	0.75を 1.25以下 超え
	中明度	明度	5.0以上8.0未満																					
	中彩度	彩度	1.25を 2.25以下 超え	2.25を 4.5以下 超え	2.25を 4.5以下 超え	2.75を 4.5以下 超え	3.5を 5.5以下 超え	3.5を 5.5以下 超え	3.5を 5.5以下 超え	3.5を 4.5以下 超え	1.75を 2.75以下 超え	1.75を 2.75以下 超え	1.25を 1.75以下 超え	0.75を 1.25以下 超え	0.75を 1.25以下 超え	0.75を 1.25以下 超え	0.75を 1.25以下 超え	1.25を 2.25以下 超え	1.25を 3.5以下 超え	1.25を 2.25以下 超え	0.75を 1.75以下 超え	0.75を 1.75以下 超え	0.75を 1.25以下 超え	0.75を 1.25以下 超え
	低明度	明度	5.0未満																					
	中彩度	彩度	1.25を 3.5以下 超え	3.5を 6.0以下 超え	4.5を 6.0以下 超え	4.5を 6.0以下 超え	4.5を 6.0以下 超え	5.5を 6.0以下 超え	3.5を 6.0以下 超え	1.75を 3.5以下 超え	1.75を 2.75以下 超え	1.25を 2.75以下 超え	0.75を 2.25以下 超え	0.75を 2.25以下 超え	0.75を 2.25以下 超え	0.75を 2.25以下 超え	0.75を 2.25以下 超え	1.25を 3.5以下 超え	1.25を 4.5以下 超え	1.25を 3.5以下 超え	0.75を 2.25以下 超え	0.75を 1.75以下 超え	0.75を 1.75以下 超え	0.75を 1.25以下 超え
高彩度		上記以外のトーン																						

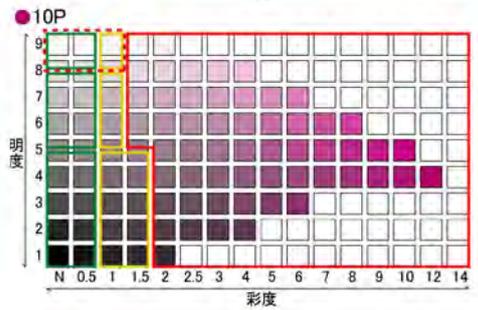
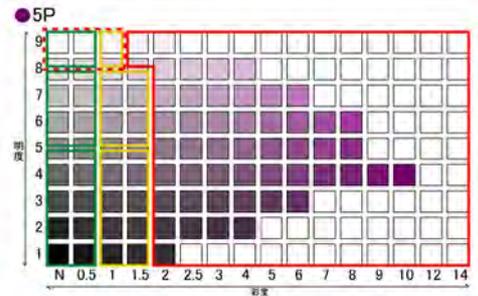
G(緑)系の色相



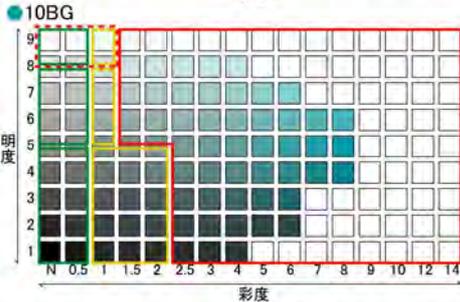
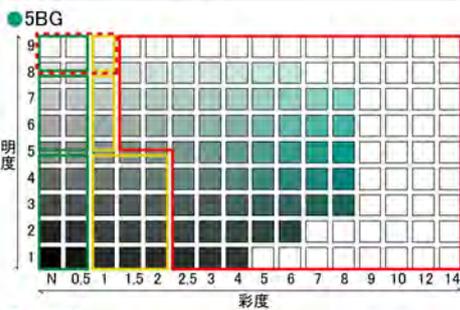
B(青)系の色相



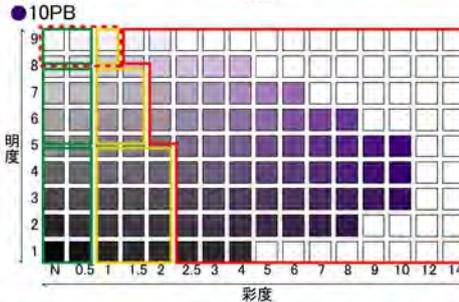
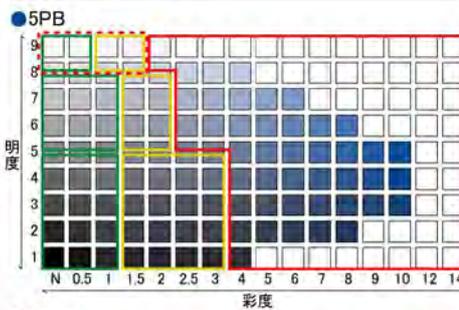
P(紫)系の色相



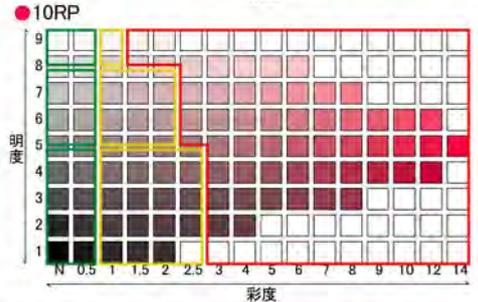
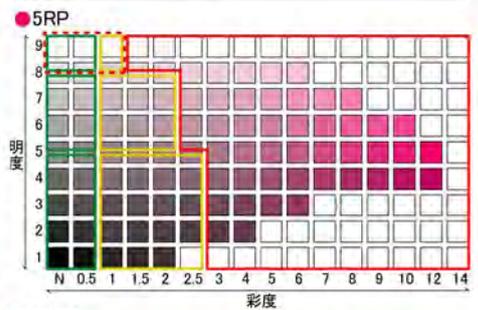
BG(青緑)系の色相



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)