

(仮称) 美しい都市づくりのためのデザインガイドライン 骨子 (案)

1 (仮称) 美しい都市づくりのためのデザインガイドラインの概要

(仮称) 美しい都市づくりのためのデザインガイドライン (以下「ガイドライン」という。) は、令和2年7月から施行する「第2次戸田市景観計画」に基づき、土地利用区分に応じたまち並み形成及び色彩を誘導するため、個々の建築や工作物、敷地利用、色彩の調和等について景観形成上留意していただきたいことをデザイン指針としてまとめるものとなります。

2 ガイドラインの使い方

ガイドラインは、計画・デザインに関する配慮事項とデザインチェックリストで構成します。計画・デザインについては、準備編で敷地とまちの関係性を調べ、周辺の景観と調和したコンセプトを検討した後、計画編に進むこととなります。チェックリストに記入しながら、デザイン面での配慮や工夫を行うこととなります。

3 立地特性と読み解きとコンセプト【準備編】

(1) 敷地とまちとの関係性を調べる

計画する敷地の周辺のまち並みを観察し、次の点について注力して読み解く。

- ① まちなみの方向性を確認
- ② 周辺のまちなみや景観資源の確認
- ③ 歴史や営みに目を向ける (「戸田らしさ」の発掘)

(2) コンセプトづくり

地域の景観を読み取り、周辺と調和する建物や工作物とすることで、地域景観に貢献することを目指す。

4 景観形成基準の解説と配慮のポイント【計画編】

(1) 景観形成の骨格に対する配慮

① 景観形成軸

・ 河川 ・ 環境空間や並木道 ・ 幹線道路 ・ 商店街や歩行者空間

② 景観形成拠点・景観資源周辺

・ 鉄道3駅 ・ 公園 ・ 公共建築物 ・ 三軒協定認定地区
・ 景観重要樹木 ・ 景観重要公共施設
・ 地域の歴史や文化を伝える要素をはじめ、オープンスペースなど

③ 景観づくり推進地区等

・ 地区ごとの景観づくりの方針に従う

(2) 土地利用区分についての配慮

① 土地利用区分ごとの配慮すべき点やデザインのポイントを記載

・ 配置 ・ 外壁等 ・ 屋根 ・ 屋外設備等 ・ 外構等
・ 色彩 ・ 夜間照明

(3) 色彩についての配慮

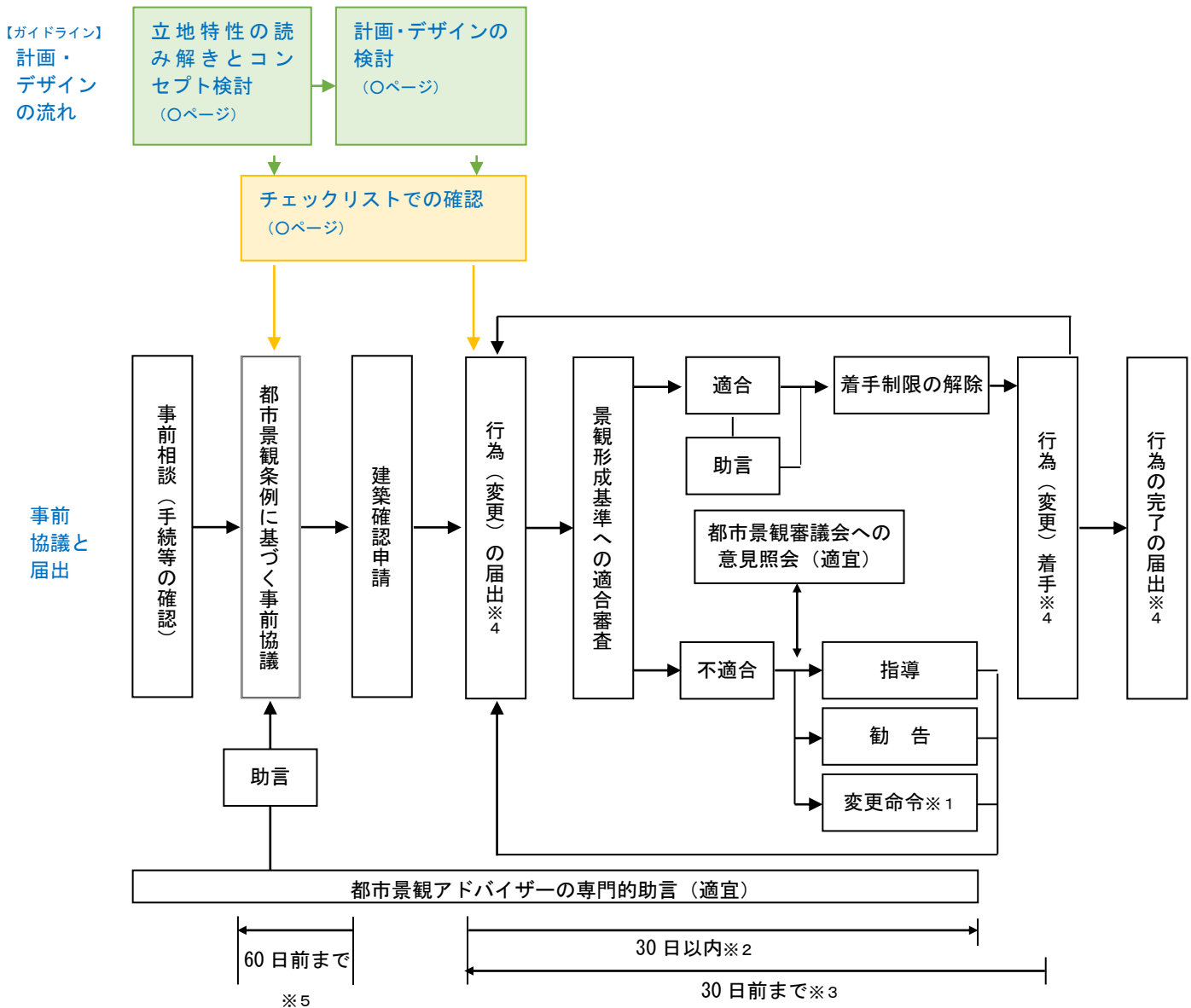
個々の色彩の良し悪しを考える前に、より広い視点で計画しているモノの取り巻く環境を把握しやすくなるように、配慮すべきポイントについて整理する。

(4) 事前協議の手續

景観計画区域における一定の行為については景観法に基づく届出対象行為として定めており、これらの行為の景観形成基準への適合審査や助言・指導、勧告、変更命令等の際には、ガイドライン内容に基づき実施される。

事前協議や届出手続の際には、チェックリストの項目や配慮すべき事項を参照しながら、検討を進めていただく。

景観計画区域における行為の届出の流れとガイドラインの関係



- ※1 特定届出対象行為のみ対象となります。
- ※2 実地の調査の必要がある場合等は、最大90日まで延長されることがあります。
- ※3 着手制限の解除により短縮されます。また特定届出対象行為で期間が延長された場合にはその期間となります。
- ※4 届出をせず、又は虚偽の届出、違反等をした者に対して法による罰則が定められています。
- ※5 建築確認申請を伴わない行為の場合は、行為着手の60日前までに事前協議を開始します。

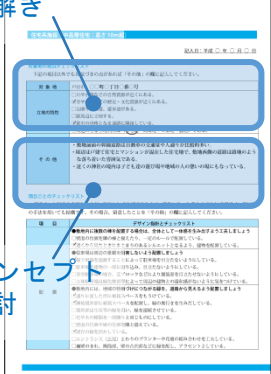
計画・デザインの流れ

準備編	STEP 1 Ⅲ章 1 (○ページ)	敷地とまちの関係性を調べる ・まちなみの方向性を確認 ・周辺のまちなみや景観資源を確認 ・歴史や営みに目を向ける
	STEP 2 Ⅲ章 2 (○ページ)	コンセプトづくり

計画編	STEP 3 Ⅳ章 1 (○ページ)	景観形成の骨格に対する配慮
	STEP 4 Ⅳ章 2 (○ページ)	土地利用区分についての配慮
	STEP 5 Ⅳ章 3 (○ページ)	色彩についての配慮
	STEP 6 Ⅳ章 4 (○ページ)	事前協議等の手続 ・届出の手続については○ページ ・アドバイザーによる助言事例については○ページ

チェックリスト

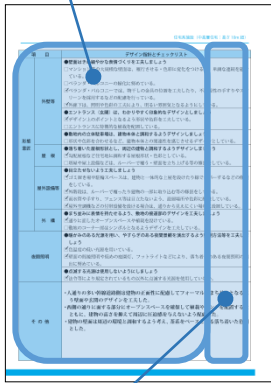
A 立地特性の読み解き



B コンセプトの検討

C 景観形成の骨格に対する配慮

D デザイン指針



E 特に配慮した点／アドバイザーからのアドバイス