

第2次戸田市景観計画 (案)

戸田市

目次

第1章	景観計画の概要	1
1	景観計画策定の目的	1
2	景観計画改定の内容	2
3	景観計画の位置づけ及び構成	4
4	景観計画の期間	6
第2章	景観特性及び景観形成の課題	7
1	景観のとらえ方	7
2	景観特性	11
3	景観形成の課題	37
第3章	景観計画の区域（法第8条第2項第1号関連）	38
1	景観計画区域	38
2	都市景観条例に基づく指定地区との関係	38
第4章	景観形成の目標・方針（法第8条第3項関連）	39
1	景観形成の目標	39
2	景観形成の骨格	40
3	景観形成方針	42
第5章	大規模建築物等の景観形成（法第8条第2項第2号関連）	73
1	事前協議と届出対象行為	73
2	事前協議と届出等の手続	74
3	景観形成基準	75
第6章	景観重要建造物・景観重要樹木の指定等（法第8条第2項第3号関連）	86
1	景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針	86
2	景観重要建造物・景観重要樹木の指定の手続	86
3	景観重要建造物・景観重要樹木の保全・管理及び活用	87
4	景観重要樹木の指定	87
第7章	屋外広告物の景観形成（法第8条第2項第4号イ関連）	90
1	屋外広告物の景観形成の基本方針	90
第8章	公共施設等の景観形成（法第8条第2項第4号ロ関連）	91
1	公共施設等のデザインの基本的考え方	91
2	公共施設等の整備に関する協議・調整	92
3	景観重要公共施設の指定方針	93
4	景観重要公共施設の整備に関する事項	94
第9章	景観形成の推進	95
1	景観形成の推進方策	95
2	景観形成の推進体制	100
3	景観計画の進行管理及び見直し	100

第1章 景観計画の概要

1 景観計画策定の目的

本市では、平成12年3月に景観形成の基本的な方向性を示す「戸田市美しい都市づくりプラン」（戸田市都市景観形成基本計画）を策定し、「四季を彩るおしゃれな風景づくり」を目標として掲げ、花と森と庭園のまちを目指して取組を始めるとともに、平成14年7月には、総合的に景観形成を進めていくため、「戸田市都市景観条例」（平成13年条例第40号。以下「都市景観条例」という。）を施行しました。また、具体的なデザインの指針を示すために、「美しい都市づくりのための建築物等デザインガイドライン」（以下「建築物等ガイドライン」という。）、「美しい都市づくりのための公共施設等デザインガイドライン」（以下「公共施設等ガイドライン」という。）、「戸田市まちの彩りガイドライン」（以下「彩りガイドライン」という。）の各種ガイドラインを策定してきました。これらのもと、市民・事業者・市のパートナーシップによるまちづくりを進めてきました。特に、都市景観条例に基づく大規模建築物等行為届出による景観誘導、三軒協定による景観づくりの支援、景観づくり推進地区における景観づくりの推進、戸田市都市景観アドバイザー（以下「都市景観アドバイザー」という。）を活用したデザイン調整等の施策に力を注いできました。

これらの施策については、より実効性を高いものとするため、平成16年6月に景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）が公布されたことを受けて、本市として法に基づく景観計画の策定に向け、平成17年5月に埼玉県内で初めて景観行政団体となり、良好な景観形成を推進する姿勢をいち早く内外に示しました。

その後、戸田市景観計画（以下「本計画」という。）作成の取組を開始し、景観に関する市民アンケート、他市の動向調査を行い、平成19年度から本格的に本計画の策定作業に着手し、これまでの施策等を継承しつつ、法が定める新たな施策も位置づけ、関連計画等との整合を図りながら平成21年4月に本計画を策定しました。また、本計画の実効性を高めるため、都市景観条例の一部を平成21年12月に改正しました。

今回、新たに策定する理由といたしましては、平成22年3月から施行している本計画において、施策に取り組む中での運用上の課題、土地利用の転換に伴うまち並みの変化や社会情勢の変化、上位計画や関連計画の変更など、内容を見直す必要が生じたため、施行から10年が経過することを機会ととらえ、新しい本計画を作成することを目的としています。

2 景観計画改定の主な内容

本計画改定の主な内容は次の3点のとおりです。

①景観形成方針及び景観形成基準の再編

建築物の用途に応じた基準によって景観誘導を行ってきましたが、用途の異なる建築物が混在する地区においては、敷地単位での景観誘導ではまとまりのある景観をつくるのが困難な場合もあります。

そこで、これまでの建築物の用途に応じた景観誘導を発展させ、敷地周辺の景観特性を踏まえ、まとまりのある魅力的なまち並みづくりをしていくため、第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）（以下「都市マスタープラン」という。）に定める土地利用方針を反映した景観形成方針及び景観形成基準へと再編します。

②景観の質的向上を図る事前協議の導入

法に基づく景観計画区域内における行為の届出制度は、本市の景観誘導に一定の効果をもたらしてきました。しかし、法に基づく届出制度では協議の期間が十分でない場合も多く、事業計画の変更が困難な事例もあることから、より早い時点から協議を開始し、景観の質を創造的に向上させることができる、新たな協議の仕組みが必要です。

そこで、事前協議を導入し、都市景観アドバイザーからアドバイスを受ける仕組みを構築します。

③上位計画や関連計画との整合

本計画の施行から10年が経過し、この間に土地利用の転換が進んだ市街地もあり、それに伴ってまち並みに変化が生じております。また、社会情勢の変化により、本計画の上位計画や関連計画についても新たに策定や改定が行われていることから、それらの各計画と整合を図りながら、将来を見据えて景観形成を推進する必要があります。

そこで、社会情勢や土地利用の変化に応じて改定される都市マスタープラン、住環境及び生活利便性の維持・向上を目指して策定される戸田市立地適正化計画（以下「立地適正化計画」という。）等の上位計画や関連計画との整合を図ります。

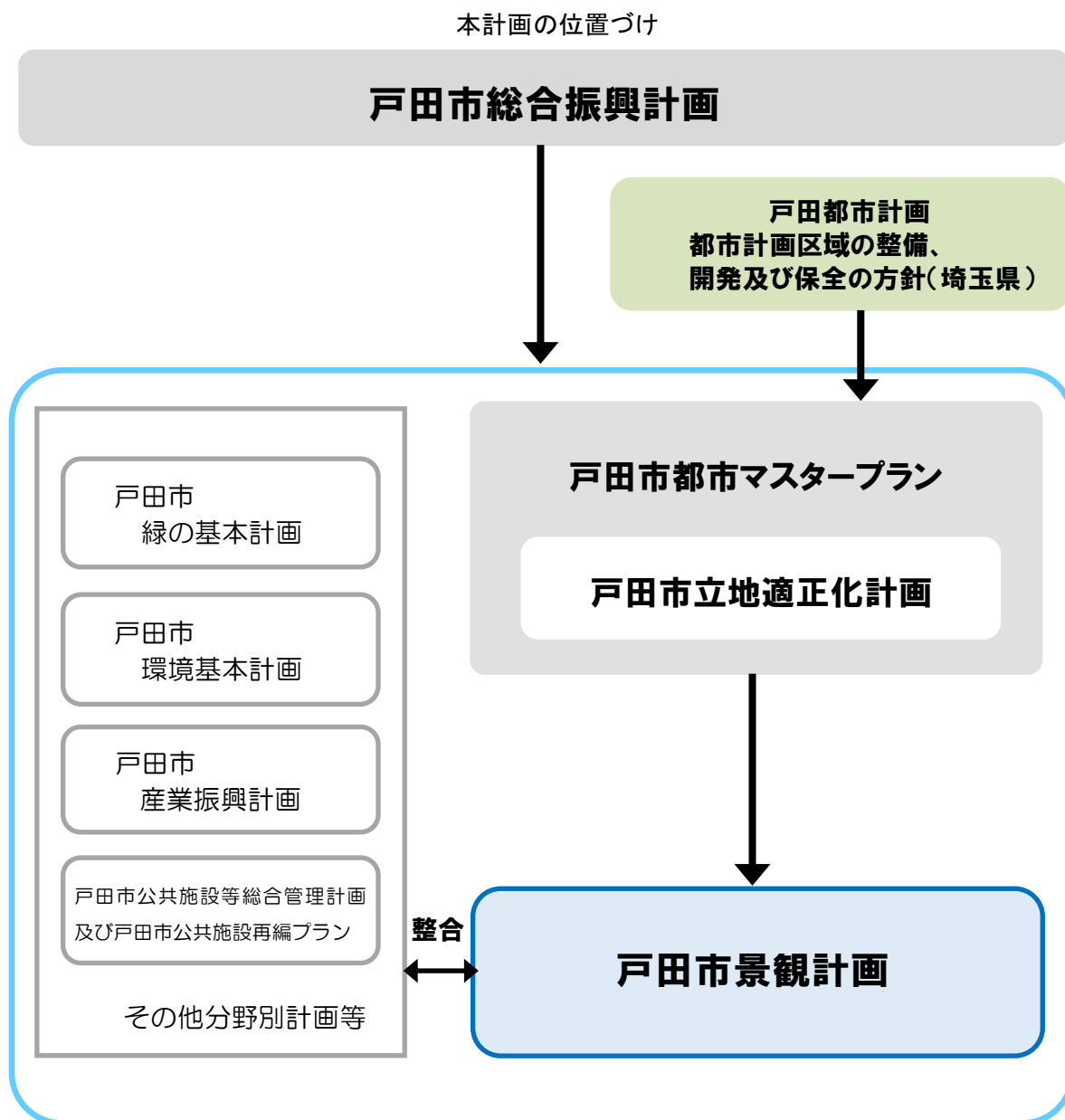
本市の景観行政の経緯

平成10年11月	戸田市都市マスタープランに都市景観の形成方針を位置づけ
平成12年3月	戸田市美しい都市づくりプラン（戸田市都市景観形成基本計画）策定
平成14年7月	戸田市都市景観条例施行（自主条例） 大規模建築物等届出制度や三軒協定などの市独自の施策を展開
平成16年6月	景観法公布 より実効性の高い景観施策の検討を開始
平成17年5月	埼玉県内で最初の景観行政団体に移行
平成19年2月	市役所南通り沿道景観づくり推進地区・同地区景観づくり推進計画施行
平成19年7月	戸田ボートコース周辺景観づくり推進地区・同地区景観づくり推進計画施行
平成21年4月	景観法に基づく戸田市景観計画の策定
平成21年9月	笹目川左岸沿川景観づくり推進地区・同地区景観づくり推進計画施行
平成22年3月	戸田市景観計画施行及び戸田市都市景観条例一部改正 本市独自の施策を継承しながら、良好な景観形成を推進
平成24年2月	戸田市景観重要樹木第1号～第4号の指定
平成25年4月	北戸田駅周辺景観づくり推進地区・同地区景観づくり推進計画施行
平成26年7月	戸田市屋外広告物条例施行
平成26年11月	戸田駅西口周辺景観づくり推進地区・同地区景観づくり推進計画施行
平成28年4月	電気事業法改正に伴う戸田市景観計画改定及び戸田市都市景観条例一部改正
平成30年3月	戸田市景観重要樹木第5号の指定
令和元年12月	第2次戸田市景観計画策定
令和2年7月	第2次戸田市景観計画施行及び戸田市都市景観条例一部改正

3 景観計画の位置づけ及び構成

(1) 景観計画の位置づけ

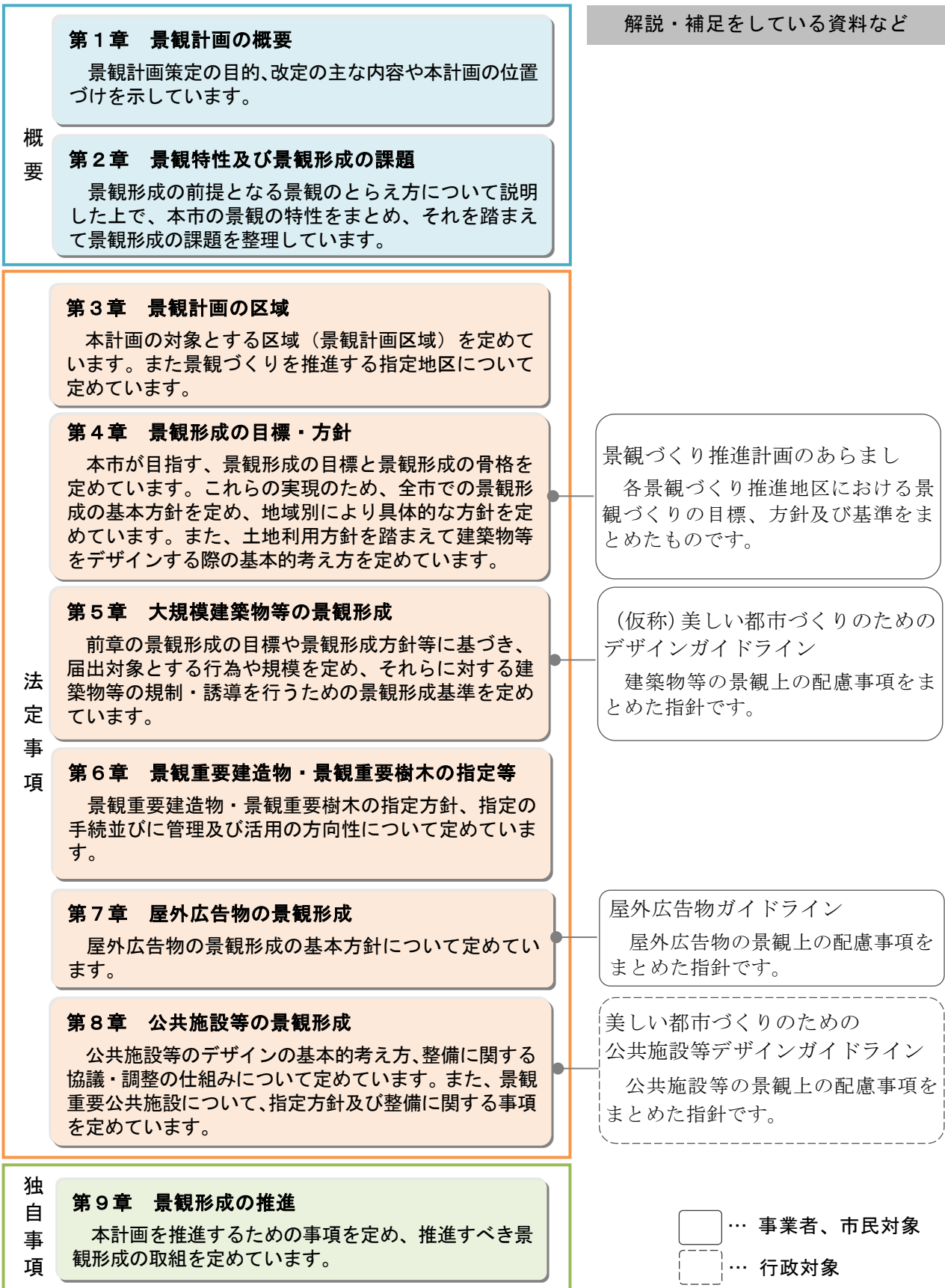
本計画は、法第8条に定められた計画であり、本市の良好な景観の形成を図るため、景観計画の区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定めたもので、本市の景観行政の基本となるものです。上位計画である戸田市総合振興計画、都市マスタープラン及び立地適正化計画に適合し、関連計画と整合を図ります。



(2) 景観計画の構成

本計画は、法に定められた法定事項及び本市が独自に定める独自事項から構成されています。また、各章に関連して、個別にガイドラインや解説書を策定しています。

本計画の構成



4 景観計画の期間

本計画は、上位計画や関連計画等との整合及び土地利用の推移等を含めた社会情勢の変化等に対応するため、策定から概ね10年を計画の期間とします。

ただし、計画期間内に改定する必要がある場合は、適宜見直しを行います。

第2章 景観特性及び景観形成の課題

1 景観のとらえ方

(1) 景観とは

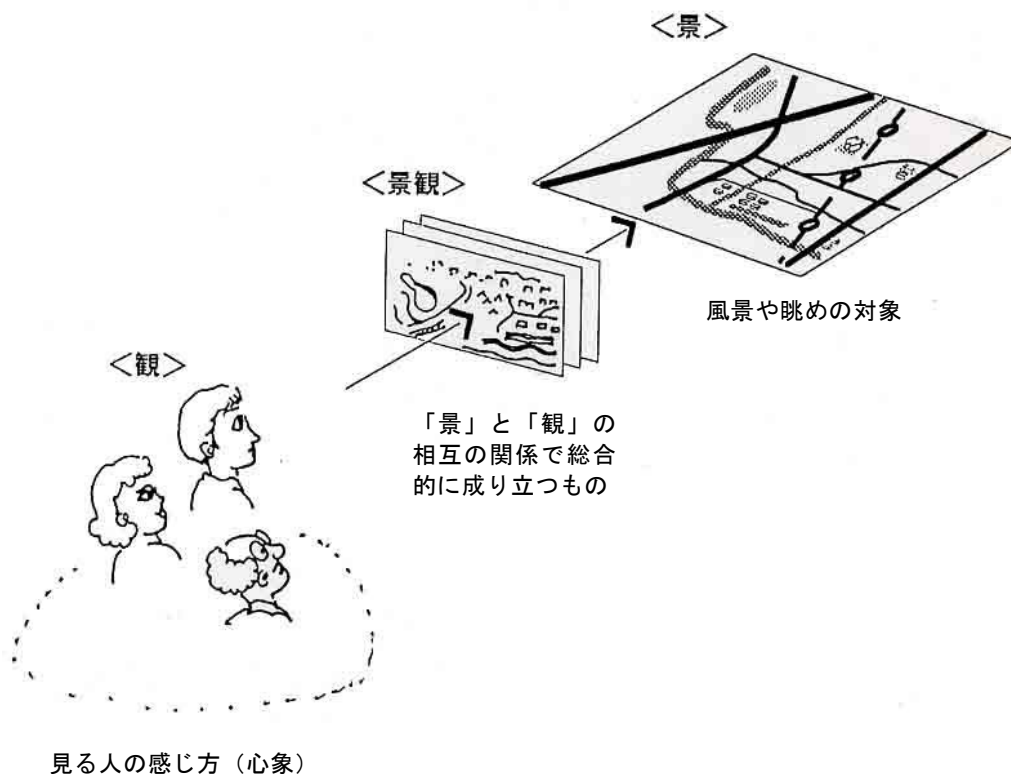
近年、まちの景観に対する市民や事業者の意識が高まり、景観づくりの取組も広まってきました。本計画では景観を次の3つのように定義し、市民や事業者との協働の景観づくりの取組を促進していくものとします。

1) 景観

「景観」は、地形、まちの成り立ち、市街地を構成する要素、人々の暮らしや活動などによって生み出される、人を取り巻く環境の眺め(風景)をとらえようとする際に用いられる言葉です。「景観」は、風景や眺めの対象である「景」と、見る人の感じ方(心象)である「観」の相互の関係によって成り立つ総合的なものといえます。

また、景観は、地域の暮らしや人々の価値観を表すものであり、まちづくりにおける重要な観点であると考えます。

景観の概念図



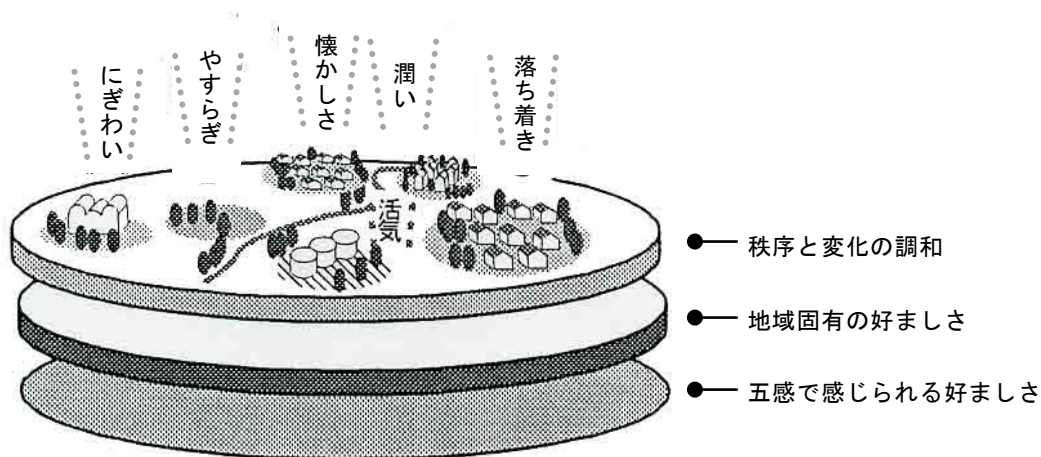
2) 好ましい景観

「好ましい景観」は、自然の生態系がそうであるように、秩序と変化の調和が保たれている状態であると考えられます。

また、商業地での活気、住宅地での落ち着き等、その場所や地域によって固有の好ましさがあると考えられます。

さらに、景観の好ましさは楽しい、やすらぐ、落ち着くなどの快い心象をもたらすものでもあります。見た目だけでなく、安心感や心地よさ、香りや音、素材感など視覚以外の感覚としても好ましく感じられることが大切であるといえます。

好ましい景観の概念図



3) 景観づくり

「景観づくり」は、まち並みとしての空間を整えていくことに加えて、その背後にある人々の営みにも目を向け、総合的に考えていくことが必要になります。このため、地域の住民や事業者をはじめ、様々な主体と思いを共有しながら、まちづくりの一環として取り組んでいくことが求められます。

目に見えるまちづくりとして景観を取組のきっかけとするほか、既存のまちづくりの活動分野を景観に広げていくことも考えられます。景観づくりはすぐに効果が現れるものではなく、息の長い取組が必要となります。こうした景観づくりを積み重ねていくことは、私たちの生活の質を豊かにするとともに地域の価値を高め、地域への愛着や誇りを育てていくことにつながります。

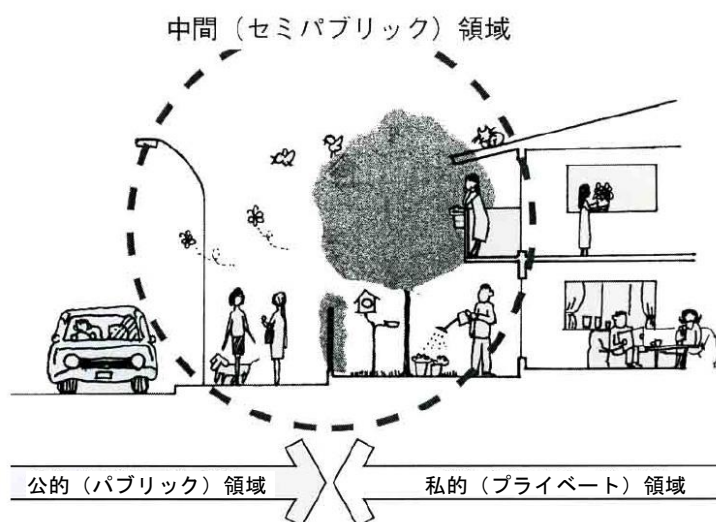
(2) 中間（セミパブリック）領域を重視した景観づくり

都市空間は、道路、公園、河川等の公的（パブリック）な領域と、個人、企業等の所有する敷地、建物等によって構成される私的（プライベート）な領域に大別されますが、景観づくりでは、特にこの2つの領域が接する空間の領域が大切です。この領域を、ここでは「中間（セミパブリック）領域」と呼びます。

中間（セミパブリック）領域では、公私両方の領域が眺めの対象となりますが、私的（プライベート）領域にも外部から多くの人々の目に触れる部分があり、景観としては公的な性格を帯びます。都市空間において、私たちはこの領域での景観を体験している時間が長いといえます。

中間（セミパブリック）領域での景観づくりは、管理や所有区分にとらわれることなく、市民・事業者・市が協力した取組が重要となります。

景観領域の概念図



(3) 景観づくりの主体と役割

地域の特性をいかした景観づくりのために、市民・事業者・市が次のような役割をそれぞれ担い、景観形成の目標や方針を共有しつつ、互いに協力・連携しながら協働で取り組むことが重要です。

1) 市民の役割

景観は人々の様々な営みを通じて形成されていく、地域文化としての一面を有するものでもあり、わがまちへの市民の思いが景観づくりの原動力となります。また、景観は市民共通の資産であり、景観づくりの最も重要な主体は市民であるといえます。

こうした認識のもとに、まずは地域の景観に目を向け、個人として、あるいは地域住民で協力し合って、主体的に景観づくりに参加することが市民の重要な役割と考えます。

2) 事業者の役割

景観づくりにおいては、事業者もまた事業活動、その他の公益活動等を通じた魅力ある景観づくりの重要な主体となります。そのような認識のもと、事業活動の中で地域の景観づくりに取り組むことが事業者においても必要であるといえます。

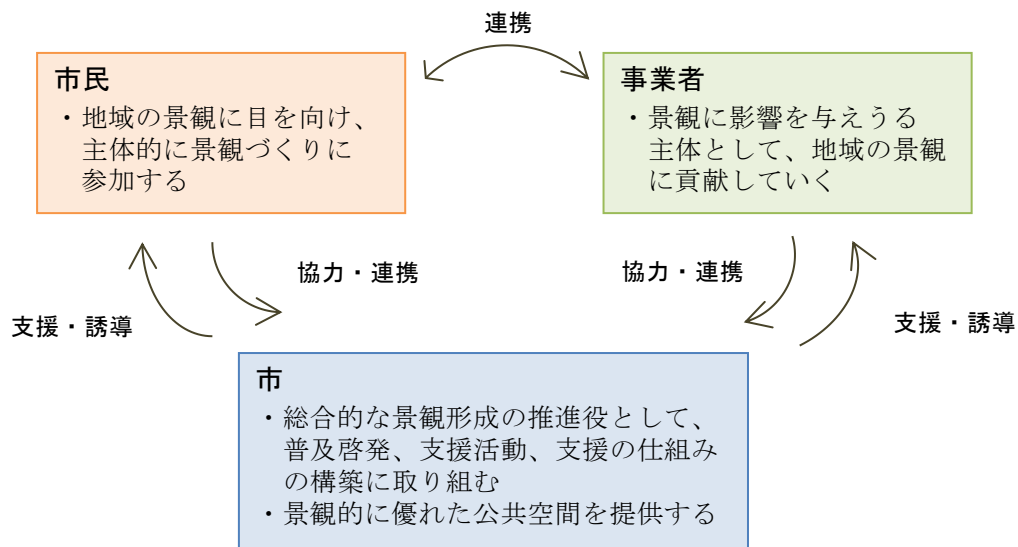
特に市内で事業を行う建設関連の事業者や、大規模な施設立地を伴う事業者は、本市の景観に大きな影響を与えうる主体であるという認識と、事業者もまた市民の一員であるという自覚のもとに、地域に調和し、地域に貢献する企業活動に取り組んでいくことが事業者の重要な役割と考えます。

3) 市の役割

市は市民や事業者の景観づくりを支える、総合的な景観形成の推進役としての役割を担うべきものであり、特に市民や事業者に対する普及啓発、支援活動を行うとともに、そのための仕組みを整えていく必要があります。

また、公共空間は景観づくりの先導的な役割を担うべきものであり、市が主体の公共事業はもとより、国、県、関係機関等との連携を図り、景観イメージを高め、市民や事業者に潤いややすらぎを感じられる公共空間を提供していくことが市の重要な役割と考えます。

景観づくりの主体と役割の概念図



2 景観特性

(1) 広域レベルで見た景観特性

広域的な観点から本市の景観を見ると、次のような特性があります。

① 荒川下流域の沖積平野に位置する平たんなまちです

大宮台地、武蔵野台地の間を流れる荒川下流域の平野部に位置し、標高は2～5メートルの平たん地です。かつてこの荒川河川敷辺りは戸田ヶ原と呼ばれ、一面がヨシ原となっていたといわれています。



平たんな地形が広がる戸田市



彩湖・道満グリーンパークのヨシ原

②近年市街化が進んできたまちです

本市を通過する一般国道17号は、江戸時代に五街道の1つの中山道として、当時の荒川を渡河するために「戸田の渡し」が設置され、交通の要衝として栄えました。市内には、新大宮バイパス、首都高速5号池袋線、首都高速埼玉大宮線及び東京外かく環状道路といった交通網を有していることから、広域移動に適しており、印刷関連業、物流産業をはじめとする産業が立地しています。

また、昭和60年にJR埼京線が開通し、市内に3駅（戸田公園駅、戸田駅、北戸田駅）が開設されて以降、特に東京都心部への交通利便性が飛躍的に向上したことにより、共同住宅、戸建住宅の開発等が進んでいます。



戸田の渡し

(溪斎英泉画「木曾街道 蔭之驛 戸田川渡場」)

[戸田市立郷土博物館 所蔵]



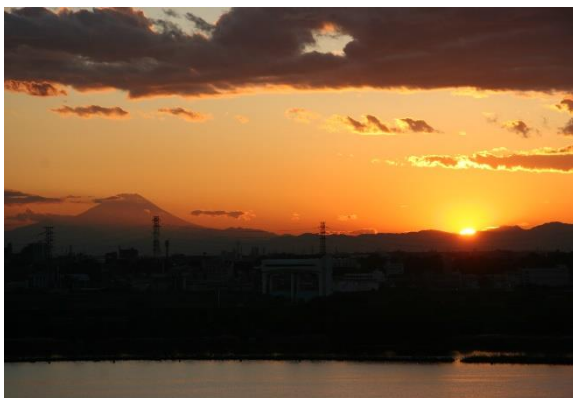
主な交通の構成要素

③遠くに富士山や秩父、奥多摩の山並みを望みます

地形的に平坦であり、荒川堤防、JR埼京線の車窓等の小高い場所から、遠くに富士山や秩父、奥多摩の山並みを望むことができます。



堤防上から見た戸田市のまち並み



彩湖から望む富士山

(2) 市域レベルで見た景観特性

本市の大きな特徴である水と緑から成る「自然」の景観、地域の個性的な資源として点在している「歴史・文化」の景観、市民生活の表れである「暮らし」の景観、駅周辺や沿道で見られるにぎわいなどの「人の集まる」景観、活力ある「産業」の景観という、5つの観点から、本市の景観特性を述べます。

1) 自然に親しむ景観

① 広々とした水辺のオープンスペースが本市の大きな特長となっています

荒川堤防、彩湖・道満グリーンパーク、戸田ボートコースといった雄大な水辺のオープンスペースが本市の大きな特長となっており、市民の憩いの場として親しまれています。



市民が憩う彩湖・道満グリーンパーク



水辺のオープンスペースである戸田ボートコース

② 水門や橋は水辺のまちとしての戸田らしい要素です

川や水路の多い本市では、大小多くの橋が架かっており、また水門等が分布しています。

これらは水辺の景観で、特に目を引きやすい存在です。中でも幸魂大橋や戸田公園大橋は構造美をもった良好な景観のシンボルといえます。



良好な景観のシンボルである戸田公園大橋



橋上のモニュメントが特徴的な北部橋

③まちなかにも親しみやすい水辺がつくられつつあります

さくら川の親水性遊歩道、菖蒲川の桜や笹目川の多自然型護岸等、市民が親しめるような水辺がつくられつつあります。

また、菖蒲川、笹目川等では清流ルネッサンスⅡとして水質改善の取組がなされています。これらはまちなかでの貴重な水辺として、景観形成の軸といえるものです。



さくら川親水性遊歩道



菖蒲川の桜

④都市に潤いをもたらす緑の空間があります

主な緑の要素として、首都圏近郊緑地保全区域にも指定されている荒川河川敷の緑、鉄道沿いに連なる環境空間があります。環境空間は将来的に新たな土地利用が図られていくものとされていますが、本市が大切にしたいオープンスペースとして、戸田市緑の基本計画に基づき、一部遊歩道や公園的な整備がなされ、市民に親しまれています。

また、環境空間や街路沿いでは、様々な種類の樹木が植えられており、個性的な並木が四季を彩っています。これらの緑の連なりは、まち並みに潤いを与えており、緑の軸を形成しています。



かじやさくら緑地（環境空間）



戸田公園駅西口緑地（環境空間）

⑤大小の公園が地域の緑の拠点となっています

市内には大小の都市公園が充実しており、市街化が進み自然の緑が少なくなっている中で、貴重な緑の拠点となっています。

また、社寺林、古い民家の屋敷林等として、まとまった緑や大きな木が残されており、保存樹木、保存樹林や市民緑地として指定され、地域の良好なシンボルとなっています。

生産緑地や市民が農作物を育てる土に親しむ広場では、四季折々の恵みの様子が感じられます。



緑豊かな東町公園



緑の拠点である第1号市民緑地

2) 歴史・文化を感じる景観

①社寺の参道、山門、古い民家等が、歴史の面影を伝えています

現在、本市には歴史的な景観はまとまった形では残っていませんが、社寺、古い民家等が市内に点在し、山門、鳥居、参道、昔ながらの生け垣、古木等が歴史的な面影を今に伝えています。



鎌倉時代の創建と伝わる美女木八幡社



新嘗氷川神社の参道

②荒川沿いに点在する史跡や社寺が、荒川にまつわる生活・文化を伝えています

古代から荒川の水やその周囲に形成された微高地を利用して人が住み始めた本市では、戸田渡船場跡、水神社、3代目戸田橋の親柱等、荒川にまつわる史跡・社寺が点在しています。

また、古代の荒川（旧入間川）の自然堤防に立地していた鍛冶谷・新田口遺跡が埼玉県選定重要遺跡になっています。



3代目戸田橋の親柱
(戸田橋親水公園)



昭和7年完成時の3代目戸田橋
(橋のもと両側に建っているのが親柱)
[戸田市立郷土博物館 所蔵]

③地区の歴史的な個性が地名に継承されています

本市には戸田をはじめ、美女木、笹目、新曾等の古くからの地名が残り、旧村であったそれぞれの地区の歴史を今に伝えています。

また、後谷公園、惣右衛門公園等、古い地名を公園の名称に使うことによって、地区の個性が受け継がれています。



四季折々の季節が感じられる後谷公園



昭和45年の戸田市役所付近
(左下の野球場が現在の文化会館・後谷公園)
[戸田市立郷土博物館 所蔵]

④地域の歴史的資源をたどる活動がなされています

本市では社寺や史跡を結ぶ5つのコースを歴史散歩道として設定し、まち歩き等により、市民に本市の歴史を知っていただく試みがなされ、地域の歴史的資源のつながりをもたせる等の工夫が行われています。



鎌倉時代の開山とされる妙顕寺の山門



明治8年に戸田の渡しの船着き場と同じ位置に
架けられた初代戸田橋
[原資料：宮内庁書陵部 所蔵]

⑤文化を育む新旧の祭りや行事が景観の彩りとなっています

下戸田ささら獅子舞、沖内囃子、各所で行われる夏の祭礼等の伝統行事のほか、荒川河川敷での戸田橋花火大会、戸田ボートコースでの戸田レガッタ等、新旧の行事が市内で活発に行われ、本市の文化を表現するとともに、景観の彩りとなっています。



夏の風物詩の戸田橋花火大会



戸田市指定無形民俗文化財の
下戸田ささら獅子舞

3) 暮らしの景観

①低層住宅地では緑化され、落ち着いたまち並みが形成されています

低層住宅地では、戸建住宅が建ち並んでおり、壁面や柵・生け垣などが連続した景観が形成されています。敷き際の緑化も行われ、小さな緑が通りの中で連続し、心地よい生活景観が形成されています。

また、庭でガーデニングをしたり、家庭菜園をしているところも見られます。広大な敷地の住宅もあり、よく成長した生け垣や敷地内の樹林が、まとまった緑として地域の景観資源になっています。



植栽を配置し、通りに潤いを与える住宅



まとまった緑となっている生け垣や樹林

②中高層の共同住宅の立地が進み、地域の景観が変化しているところもあります

工場跡地などに、中高層の共同住宅が建てられる傾向があります。景観に対する意識をもってデザインされることにより、建物の壁面と道路の間の空間や駐車場周辺を積極的に緑化している事例が多く見られます。そうした事例では、周辺に緑の潤いを与える存在ともなっています。



北戸田駅前の高層住宅



緑の潤いをもたらす公開空地の植栽

③近所で協力して取り組む景観づくりが広がっています

三軒協定制度を利用して、近隣の方と住宅の外壁の色を互いに調和するように整えたり、一緒にガーデニングに取り組んだりする活動が広がっています。また、冬になると、近隣の方と協力してイルミネーションを飾り、街ゆく人の目を楽しませています。



緑豊かな住宅街



見る人を楽しませる空間づくり

4) 人の集まる景観

①鉄道各駅周辺は、拠点商業地としての整備が進んでいます

拠点となる駅周辺の商業地では、駅前交通広場が整備され、電線が地中化されるなど、まちの顔となる空間の基礎が整えられているところもあります。商業施設や中高層住宅が立地し、にぎわいが生まれている駅前がある一方で、にぎわいの要素をこれから整えていく必要がある駅前もあります。



にぎわいが生まれている
戸田公園駅西口



土地区画整理事業により整備が行われた
北戸田駅東口

②沿道にはにぎわいが生まれ快適な空間が育まれています

沿道の商業地では、道路の幅員に応じて、様々な規模の店舗が立地し、商業地のまち並みとなっています。

幹線道路沿いでは、大規模な店舗が立地するとともに、人のスケールに合った個性的な店舗も立地し、まち並みの魅力となっているところもあります。また、植栽などにより快適な空間が生まれ、歩行者がにぎわいととも四季を感じるまち並みとなっており、景観の骨格を形成する軸となっています。

そのほか、住居系用途、商業系用途及び工業系用途の多様な用途の建物が混在した複合的な土地利用となっている沿道もあります。



良好な沿道景観が形成されている市役所南通り



幹線道路沿いの魅力的な店舗

③レクリエーション、文化、コミュニティ等の魅力的な公共施設が充実しています

多様な屋外スポーツ・レクリエーションの場を備えた彩湖・道満グリーンパーク、ボート競技の大会や練習の風景が楽しめる戸田ボートコース、おしゃれなイメージに生まれ変わったボートレース戸田、屋内、屋外ともに充実した内容を持ち、市民のスポーツ活動の拠点施設であるスポーツセンター等、魅力的なスポーツ・レクリエーション施設が充実し、市内外からの人を集め、まち全体に活動的なイメージを与えています。

また、図書館・郷土博物館、文化会館、上戸田地域交流センター（あいパル）、こどもの国、地域コミュニティの拠点的機能を備えた芦原小学校等、様々なタイプの地域コミュニティ・文化施設があり、生活者の拠点となる公共施設が充実しています。



彩湖・道満グリーンパーク



あいパルでのアートむすび市

④人がたたずむスペース、愛着の持てるスペースが生み出されています

戸田橋親水公園、アリスの広場、後谷公園のまちかど広場等、街角にちょっとたたずんだり、立ち話をできるようなスペースが生み出されています。

笹目川沿いの遊歩道やささ舟の路など、整備された歩行者空間は快適な散歩道となっており、地域のシンボルとなっています。

また、通りや河川沿いなど人が往来する場所に花や緑を配置する等、歩行者の目を楽しませられる取組も行われ、市民の愛着を感じることができます。



多様な利活用がされる後谷公園のまちかど広場



彩り豊かな笹目川右岸の遊歩道の花壇

⑤地域の資源をいかして、にぎわいを生み出す取組が進んでいます

笹目川では、きれいになった水辺を身近に感じるきっかけとなるイベントが開催されています。イベントでは舟下りも恒例となっており、川面間近からの日頃と違う視線で河川空間を楽しむことができます。

戸田ボートコース及び昭和39年の東京オリンピックの聖火台がある高台広場では、大学のボート部の学生と市民が協力してイベントが開催されました。市民がボート競技への理解を深めるとともに、高台広場を含めた戸田ボートコースに愛着を持ち、戸田ボートコースが地域の資源として根差していく第一歩となっています。



親水空間を活用した笹目川秋フェスタ



水辺で遊ぼう くらふとカーニバル
in 戸田ボートコース

5) 産業の景観

①工場や倉庫が建ち並び、スケールの大きいまち並みです

産業が活発な地区では、広い敷地に大きな倉庫や工場が建ち並び、敷地の際の空間は緑化され、緑が連なっています。建物には明るい色彩が使われている場合が多く、全体としてまとまりが感じられる景観となっています。分節化などにより単調な壁面とならないよう工夫していたり、通りに面して空間を設けることで、開放感をもたらしている例も見られます。



堤防上から望む倉庫群



壁面を分節化するとともに、通りに開放感をもたらしている配置の工場

②工場や住宅などが混在しているまち並みもあります

工業系用途、住居系用途及び商業系用途の多様な用途と規模の建物が混在し、まち並みが変化してきている地区が見られます。

建物の規模、配置や緑化などの景観上の配慮や工夫が求められている地区があります。



住宅と倉庫が混在するまち並み



様々な規模と用途の建物が混在するまち並み

③地域の資源として倉庫の新たな活用がなされています

本市の地域資源である倉庫をリノベーションして、シェアオフィス等の開かれた集いの場として活用している事例も見られ、倉庫が魅力的な空間として利用されています。また、建ち並ぶ倉庫の中には、個性あるデザインの倉庫も見受けられ、景観にも変化を与えています。



リノベーションされた川岸地区の倉庫



印象的なデザインの倉庫

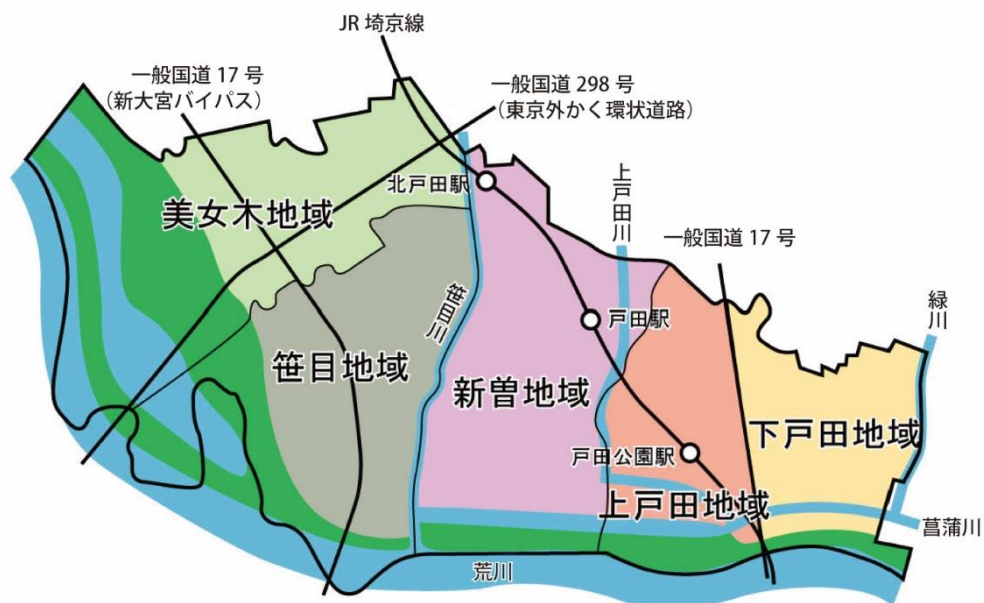
(3) 地域レベルで見た景観特性

町会等のつながりや道路等を考慮した都市マスタープランの地域区分を適用し、より市民生活に密着した単位である5つの地域ごとに景観特性を整理します。

地域別に景観特性を整理するに当たっては、地域の景観を構成する基盤（骨格）となる要素を景観資源としてとらえ、それらの特徴から地域ごとの景観特性を把握するものとします。

こうした地域の景観資源を「軸の要素」、「点の要素」、「面の要素」に区分し、それぞれの要素ごとに景観特性を述べていきます。

地域区分図



1) 下戸田地域

【地域の景観の現状】

- ・ 低層の住宅地と、それに接して商店街が分布し、全体的に親しみやすさや生活感が強く感じられる景観が広がっています。
- ・ 地域を南北に走る一般国道17号沿道、地域南部の工業地等で、中高層の共同住宅の立地が進み、まち並みに変化を与えています。

【景観要素ごとの特性】

○軸の要素

- ・ 荒川、菖蒲川、緑川等の水辺空間、カリン通りや下前公園通りの特徴的な並木道、ささ舟の路など、アメニティをもたらす資源が充実しています。
- ・ 一般国道17号ではロードサイド型の店舗が立地し、中央通り、オリンピック通り及び喜沢通り沿道では共同住宅の1階に店舗等が増えています。

○点の要素

- ・ 戸田渡船場跡等の荒川にまつわる史跡や、古くからの社寺などの歴史的資源が点在しています。
- ・ アリスの広場、竜神の広場及び一寸法師の広場をつなぐ、ささ舟の路遊歩道には水のせせらぎのイメージが定着しています。
- ・ 市内でもまとまった規模のUR戸田団地は、大規模な住宅地として建て替えられ、県営住宅や市営住宅とともに統一感のあるまち並みを形成しています。

○面の要素

- ・ 住宅地では戸建住宅が建ち並んでおり、柵や生け垣、壁面が連続した通り景観が形成されています。通りに面して、敷き際の空間を有効活用した緑化が行われ、小さな緑がつながっている印象を受けます。



水辺空間のある竜神の広場



緑豊かなUR戸田団地

地域別景観特性図（下戸田地域）



軸

河川		環境空間	
河川敷		楽しくなる商業地景観	
荒川堤防		戸田市史ある記マップのコース	

点

水辺		土に親しむ広場 (市民農園)		その他の歴史的な景観資源	
公園 (都市計画公園/その他の公園・広場)		保存樹林		スポーツ・レクリエーション	
景観重要樹木		保存樹木		小・中学校および高校	
景観重要公共施設		保存生け垣		福祉・保健サービス	
三軒協定認定地区		市民緑地/緩衝緑地		行政サービス	
三軒協定認定地区 (2箇所以上)		神社		地域のシンボルとなる 公共建築物	
まちなかの主な農地 (生産緑地)		お寺		水門	

面

都市景観条例に基づく 景観づくり推進地区	
工業地	

※戸田市土地利用調整方針（平成28年8月策定）において、工業系用途地域のうち、工業系土地利用の割合が30%以上の地域

2) 上戸田地域

【地域の景観の現状】

- ・ 市役所周辺には落ち着いたある住宅地や魅力的な雰囲気のお店があり、地域南部には戸田ボートコースなど本市を代表する景観資源があります。
- ・ 一般国道17号や中央通り沿道では、高層の共同住宅の立地が進み、まち並みに変化を与えています。

【要素ごとの景観特性】

○軸の要素

- ・ 地域中央部を南北に走る鉄道に沿って環境空間が連なり、沿線の景観に潤いを与えています。
- ・ 一般国道17号や中央通り沿道では、ロードサイド型店舗や共同住宅の1階に店舗等が増え、商店街の景観が変化しつつあります。
- ・ 市役所南通りにはケヤキ並木があり、冬にはイルミネーションが飾られるなど、季節ごとに変化のある景観となっています。

○点の要素

- ・ 荒川、戸田公園（戸田ボートコース）及び市役所周辺といった、多くの人が集まる要素を備えた水や緑の景観資源が多くあります。
- ・ 戸田公園駅周辺は西口駅前交通広場の整備により、まちの顔となる空間が形成されています。
- ・ 戸田橋親水公園には、3代目戸田橋の親柱が保存されており、水辺に親しみながら、戸田橋の歴史にふれられる歴史的資源となっています。

○面の要素

- ・ 住宅地では戸建住宅が建ち並んでおり、柵や生け垣、壁面が連続した通り景観が形成されています。通りに面して、敷き際の空間を有効活用した緑化が行われ、小さな緑が繋がっている印象を受けます。



市役所南通りのイルミネーション



戸田ボートコースの夕景

地域別景観特性図（上戸田地域）



軸

河川		環境空間	
河川敷		楽しくなる商業地景観	
荒川堤防		戸田市史ある記マップのコース	

点

水辺		土に親しむ広場 (市民農園)		その他の歴史的な景観資源	
公園 (都市計画公園/その他の公園・広場)		保存樹林		スポーツ・レクリエーション	
景観重要樹木		保存樹木		小・中学校および高校	
景観重要公共施設		保存生け垣		福祉・保健サービス	
三軒協定認定地区		市民緑地/緩衝緑地		行政サービス	
三軒協定認定地区 (2箇所以上)		神社		地域のシンボルとなる 公共建築物	
まちなかの主な農地 (生産緑地)		お寺		水門	

面

都市景観条例に基づく 景観づくり推進地区	
工業地	

※戸田市土地利用調整方針（平成28年8月策定）において、工業系用途地域のうち、工業系土地利用の割合が30%以上の地域

3) 新曽地域

【地域の景観の現状】

- ・ JR埼京線の戸田駅と北戸田駅があり、にぎわいの景観が形成されているほか、笹目川や新曾さくら川、戸田ボートコースなどの水辺の景観資源があります。
- ・ 新曽第一及び第二土地区画整理事業が施行中であり、都市基盤の整備とともに、まち並みも大きく変化しています。

【要素ごとの景観特性】

○軸の要素

- ・ 笹目川左岸沿川に歩行者空間が整備され、地域のシンボルとなっています。
- ・ 新曾さくら川沿いに桜並木があり、地域に季節感をもたらす資源となっています。
- ・ 地域北部を走る鉄道に沿って環境空間が連なり、沿線の景観に潤いを与えています。
- ・ 北大通り、市役所南通り、オリンピック通り及び中央通りでは、ロードサイド型店舗や共同住宅の1階に店舗等が増え、商店街の景観が変化しつつあります。

○点の要素

- ・ 戸田駅と北戸田駅の2つの駅を有しており、戸田駅では西口に商業施設が立地し、周辺での建築活動も活発化しています。北戸田駅周辺では、駅前再開発事業で高度に集積した新たな駅前の顔が形成されています。
- ・ 地域北部では教育・文化施設が集積した個性的な景観を有しています。地域コミュニティの拠点機能を備えた芦原小学校や市民のスポーツ活動の拠点施設であるスポーツセンターも立地しています。
- ・ 地域南部に戸田公園（戸田ボートコース）や荒川といった大規模な水辺のオープンスペースを有しています。
- ・ 北大通りと中央通りの間の地区を中心に、まとまった緑が比較的多く残され、大木や古木、地域を特徴づける歴史的資源が点在し、なつかしさが一部に感じられる景観が見られます。

○面の要素

- ・ 住宅地では、ゆとりある敷地を活用した緑化がなされ、ゆったりとした暮らしの空間となっています。
- ・ 地域南部の工業地では、大規模な敷地に大きな工場や倉庫が立地しており、敷地内は緑化され、広々としたまち並みが形成されています。近年工場跡地に大規模な共同住宅が立地するなど、土地利用の混在が進んでいます。



地域の景観を先導する芦原小学校



新曽地域のまち並み

地域別景観特性図（新曽地域）



軸

河川		環境空間	
河川敷		楽しくなる商業地景観	
荒川堤防		戸田市史ある記マップのコース	

点

水辺		土に親しむ広場 (市民農園)		その他の歴史的な景観資源	
公園 (都市計画公園/その他の公園・広場)		保存樹林		スポーツ・レクリエーション	
景観重要樹木		保存樹木		小・中学校および高校	
景観重要公共施設		保存生け垣		福祉・保健サービス	
三軒協定認定地区		市民緑地/緩衝緑地		行政サービス	
三軒協定認定地区 (2箇所以上)		神社		地域のシンボルとなる 公共建築物	
まちなかの主な農地 (生産緑地)		お寺		水門	

面

都市景観条例に基づく 景観づくり推進地区	
工業地	

※戸田市土地利用調整方針（平成28年8月策定）において、工業系用途地域のうち、工業系土地利用の割合が30%以上の地域

4) 笹目地域

【地域の景観の現状】

- ・ 荒川及び笹目川といった大規模な水辺のオープンスペース等の景観資源があります。
- ・ 地域北部と南部は、工場及び倉庫が比較的まとまって存在している工業地となっています。

【要素ごとの景観特性】

○軸の要素

- ・ さくら川沿いには美笹の桜があり、季節感のある並木道の空間となっていて、地域住民に親しまれています。
- ・ 一般国道17号（新大宮バイパス）、首都高速5号池袋線及び首都高速埼玉大宮線が地域を南北に走り、景観的に大きな要素となっています。
- ・ 北大通りや中央通りでは、ロードサイド型店舗が増え、商店街の景観が変化しつつあります。

○点の要素

- ・ 北部の住宅地を中心に、身近に公園やまとまった緑もあり、緑の豊かさが感じられます。
- ・ 荒川水循環センターは、上部公園の整備が完了し、広々とした緑の空間を体感できる場所となっています。
- ・ 景観重要樹木が指定されており、地域のシンボルとなっています。

○面の要素

- ・ 住宅地では、ゆとりある敷地を活用した緑化がなされ、ゆったりとした暮らしの空間となっています。
- ・ 地域南西部は、工場及び倉庫等と住宅が混在しています。



開放的な荒川水循環センター上部公園



隣接する住宅と倉庫

地域別景観特性図（笹目地域）



軸

河川		環境空間	
河川敷		楽しくなる商業地景観	
荒川堤防		戸田市史ある記マップのコース	

点

水辺		土に親しむ広場 (市民農園)		その他の歴史的な景観資源	
公園 (都市計画公園/その他の公園・広場)		保存樹林		スポーツ・レクリエーション	
景観重要樹木		保存樹木		小・中学校および高校	
景観重要公共施設		保存生け垣		福祉・保健サービス	
三軒協定認定地区		市民緑地/緩衝緑地		行政サービス	
三軒協定認定地区 (2箇所以上)		神社		地域のシンボルとなる 公共建築物	
まちなかの主な農地 (生産緑地)		お寺		水門	

面

都市景観条例に基づく 景観づくり推進地区	
工業地	

※戸田市土地利用調整方針（平成28年8月策定）において、工業系用途地域のうち、工業系土地利用の割合が30%以上の地域

5) 美女木地域

【地域の景観の現状】

- ・ 荒川、彩湖・道満グリーンパーク及び美笹の桜などの地域資源があります。広域の幹線道路が地域を東西、南北に走っています。
- ・ 地域東部では、工場及び倉庫がまとまっている工業地となっていますが、多様な規模の住宅が立地し、まち並みに変化している地区があります。

【要素ごとの景観特性】

○軸の要素

- ・ さくら川沿いの一部には美笹の桜があり、地域住民に親しまれる資源となっています。
- ・ 一般国道17号（新大宮バイパス）、首都高速5号池袋線及び首都高速埼玉大宮線が地域を南北に、一般国道298号及び東京外かく環状道路が地域を東西に走り、景観的にも大きな要素となっています。
- ・ 一般国道17号（新大宮バイパス）と一般国道298号との交差点等では、花等により魅力ある道づくりが住民参加によって進められ、維持管理が行われています。

○点の要素

- ・ 彩湖・道満グリーンパーク、荒川といった大規模な水辺のオープンスペースがあり、開放感と潤いを感じられる空間として、市民や市外の人にも親しまれています。
- ・ 北戸田駅近くには大規模ショッピングセンターがあり、商業の拠点が形成されています。
- ・ 景観重要樹木が指定されており、地域のシンボルとなっています。

○面の要素

- ・ 地域全体としては工業地が多く、近年は工場跡地が開発され、戸建住宅や大規模な共同住宅が立地するなど、土地利用の混在が進んでいる地区もあります。



広大な水と緑の空間を持つ
彩湖・道満グリーンパーク



様々な規模と用途の建物が混在するまち並み

地域別景観特性図（美女木地域）



軸

河川		環境空間	
河川敷		楽しくなる商業地景観	
荒川堤防		戸田市史ある記マップのコース	

点

水辺		土に親しむ広場 (市民農園)		その他の歴史的な景観資源	
公園 (都市計画公園/その他の公園・広場)		保存樹林		スポーツ・レクリエーション	
景観重要樹木		保存樹木		小・中学校および高校	
景観重要公共施設		保存生け垣		福祉・保健サービス	
三軒協定認定地区		市民緑地/緩衝緑地		行政サービス	
三軒協定認定地区 (2箇所以上)		神社		地域のシンボルとなる 公共建築物	
まちなかの主な農地 (生産緑地)		お寺		水門	

面

都市景観条例に基づく 景観づくり推進地区	
工業地	

※戸田市土地利用調整方針（平成28年8月策定）において、工業系用途地域のうち、工業系土地利用の割合が30%以上の地域

3 景観形成の課題

①戸田の顔となり市民が誇れる景観をつくる必要があります

市の玄関口となる駅周辺は、訪れた人に市の第一印象を与え、景観上で最も重要な戸田の顔となるところです。今後も、駅周辺において、景観に配慮した整備を進めるとともに、地区の特性をいかした景観づくりを推進するなど、市民が誇れる景観をつくる必要があります。

また、戸田公園（戸田ボートコース）、彩湖・道満グリーンパークをはじめとした市民が誇れる景観資源の利活用を促進していくことも必要となっています。

②市民に親しまれる魅力的な公共施設等の景観をつくる必要があります

市全域に点在する公共施設等は、多くの人々が利用する地域資源であることから、今後も、さらなる景観の質的向上を図り、市民に親しまれる魅力的な公共施設の景観をつくる必要があります。

③まち並みに秩序を持たせ、まとまりのある景観をつくる必要があります

建築物の用途に応じて敷地単位での景観が形成されていますが、今後は地域特性を踏まえ周辺環境と調和したまとまりある景観づくりが求められています。

また、工業地において住宅開発が行われるなど、土地利用の混在が進み、まち並みに変化をもたらしています。

今後は、将来的な土地利用の在り方を見据えて、まち並みに秩序を持たせ、まとまりのある景観をつくる必要があります。

④地域資源を管理・活用しながら、四季を感じ心が和む景観をつくる必要があります

市民が良好と感じている地域資源には、四季を感じることができる自然に関するものが多く、季節ごとに変化に富んだ景色が楽しめ、広々とした空間がほっとさせるなど、市民の心を和ませる魅力があります。

今後も、地域資源を管理・活用しながら、四季を感じ心が和む景観をつくる必要があります。

⑤市民・事業者・市が協力・連携して景観をつくる必要があります

景観は市民共通の資産であり、市民・事業者・市がそれぞれの役割を果たし、想いを共有して、協力しながらつくり上げていくものです。今後も、市民・事業者・市が身近なところから景観づくりの取組を積み重ね、ともに景観をつくり、育てていく必要があります。

第3章 景観計画の区域（法第8条第2項第1号関連）

1 景観計画区域（法第8条第2項第1号）

景観計画の対象区域は、市全域とします。

2 都市景観条例に基づく指定地区との関係

都市景観条例では、地区の景観特性に応じて、景観づくり推進地区及び景観づくり協定地区（以下「指定地区」という。）の2種類の地区を指定することができます。指定地区においては「景観づくり推進計画」を策定し、その中に地区の景観形成の目標、方針、基準等について定めます。

指定地区では、景観計画に基づいた一定規模以上の建築物等の景観誘導に加え、景観づくり推進計画に基づき、規模を問わずに建築物等を対象として、よりきめ細かな景観づくりを推進していきます。

【指定地区】

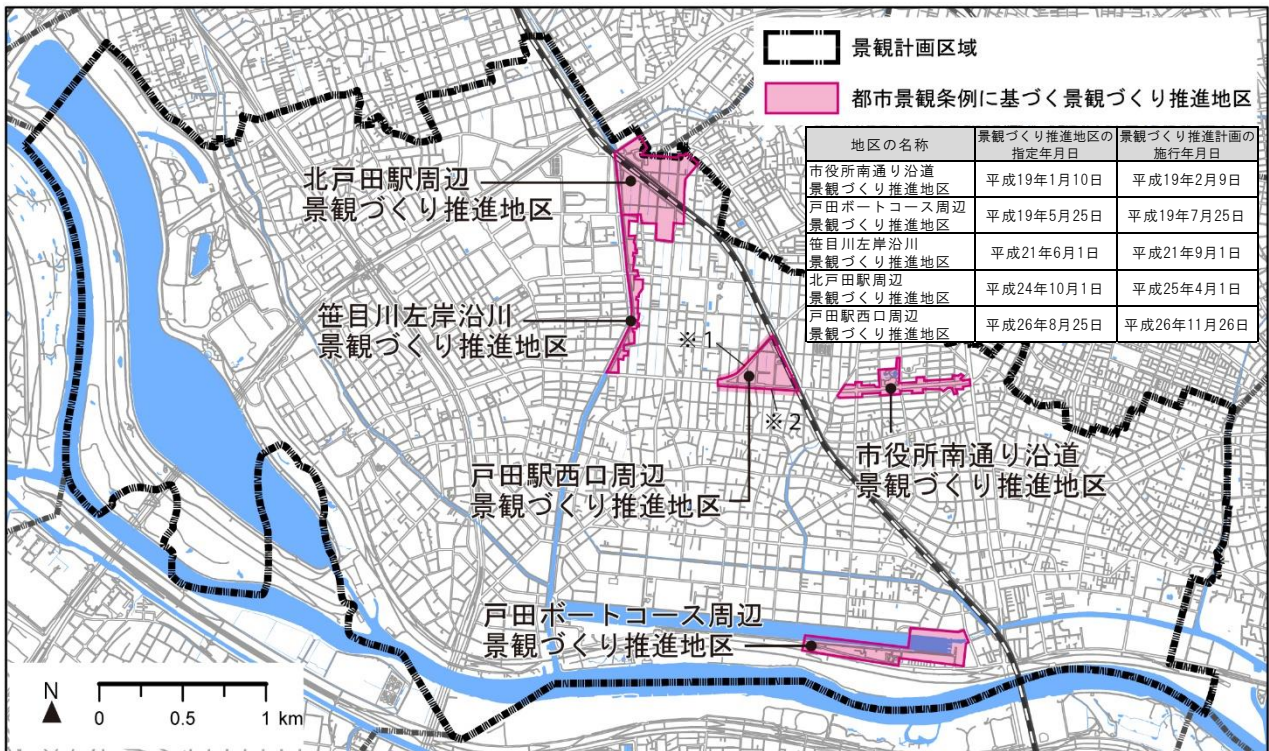
●景観づくり推進地区

本市の景観形成の骨格を成す地区や特徴を有する地区で、市が主体となって、重点的に景観形成を推進する地区

●景観づくり協定地区

景観形成を推進する必要があると考える地区住民が主体となって景観づくり協議会を設立し、景観形成を推進する地区

景観計画区域（景観法）と景観づくり推進地区（都市景観条例）の区域図



※1 都市計画道路旭町山宮線に面する敷地 ※2 都市計画道路旭町沖内線に面する敷地

第4章 景観形成の目標・方針（法第8条第3項関連）

景観特性及び景観形成の課題を踏まえ、「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」（法第8条第3項）等について、次のとおり定めます。

1 景観形成の目標

**「季節とまちの息吹を感じる景観づくり」
～住んでよし、働いてよし、訪れてよしのまちを目指して～**

本市は、交通利便性が高い立地をいかして、活発な産業と快適で豊かな住宅地が共存し、将来にわたって活力を持続できる可能性の高い都市として発展を続けてきました。

そのような中、平成22年3月施行の戸田市景観計画に基づき、三軒協定の認定や景観づくり推進地区の指定などの取組を進め、地域特性に応じて、住宅地では潤いとやすらぎ、駅前や商業地ではにぎわい、工業地では活力が感じられるまち並みが形成されてきております。

また、荒川、戸田ボートコース及び彩湖・道満グリーンパーク等の水辺や緑豊かなオープンスペース等では、四季折々の風景が楽しめるとともに、多様な利活用がなされ、活気が生まれてきております。

これらの「地域の人々が暮らし、働く、身近な景観」と「訪れる人々の心に残る景観」は、市民共通の資産として、長い時間をかけて創り、守り、育まれてきたものです。

今後は、これまでの景観形成の目標である「四季を彩るおしゃれな風景づくり～花と森と庭園のまちをめざして～」を継承しながら、本計画施行から現在に至るまでの間に進んだまち並みの変化等に対応した上で、市民・事業者・市の3者が協力して、さらなる景観の質的向上を図っていく必要があります。

そこで、これまでの目標を踏まえ、本計画の改定を機に新たな目標を設定し、この地で暮らし、働く人々が愛着と誇りを持ち、訪れる人々が魅力を感じるまちを目指して、四季がもたらす彩りを「季節の息吹」、人々の活動が生み出す活気を「まちの息吹」として感じる事ができる景観づくりを進め、次世代に引き継いでいくことを目指します。

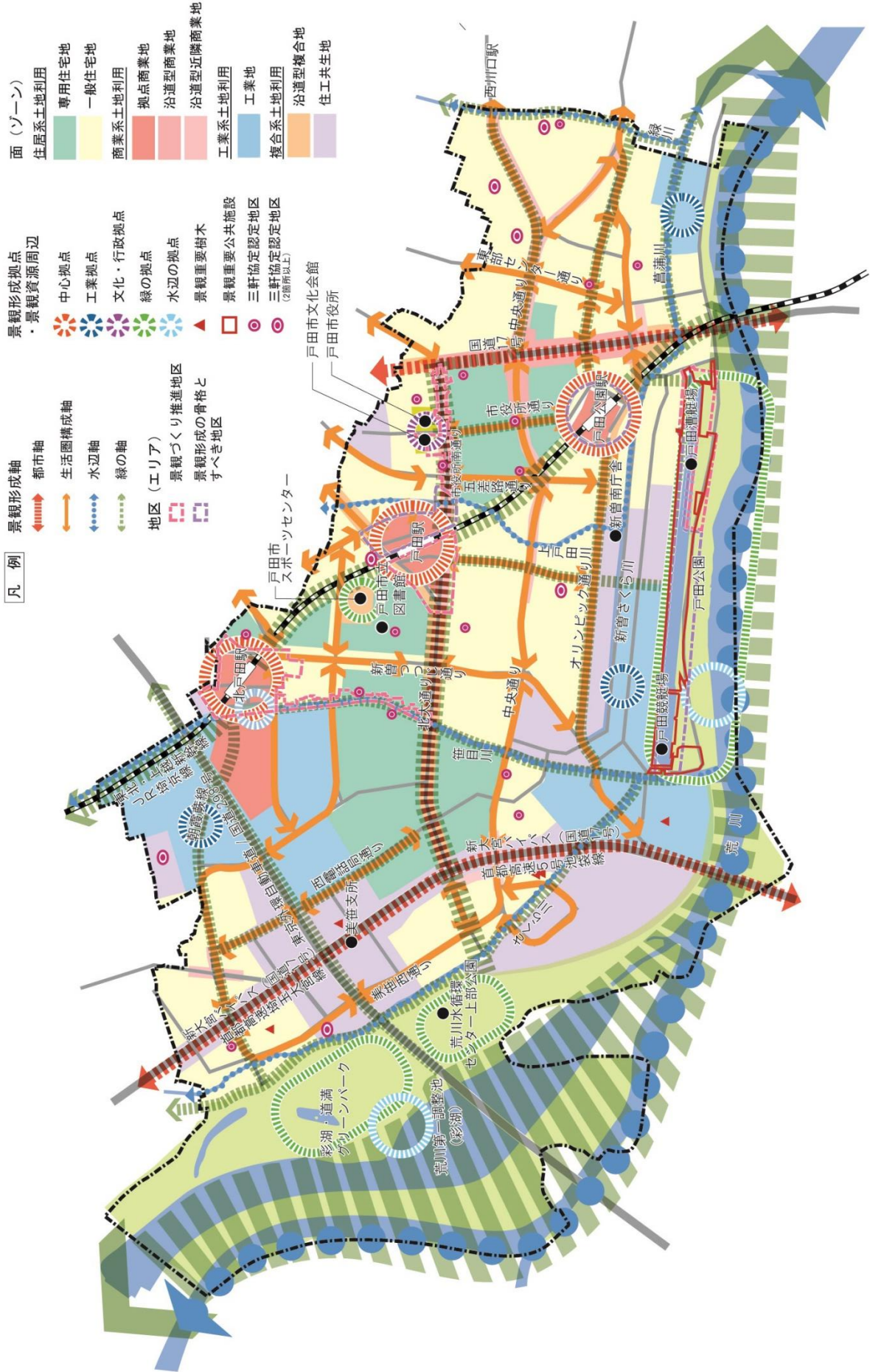
2 景観形成の骨格

本市の都市構造を明確にし、魅力的な景観を創出するため、都市マスタープランに定める将来の都市構造を踏まえ、本市の景観形成の基本的な構造として次のとおり景観形成の骨格を位置づけます。

景観形成の骨格の区分、名称、対象となる要素や資源

区分	景観形成の骨格の名称	対象となる要素や資源
軸	景観形成軸	<ul style="list-style-type: none"> ・河川 ・環境空間や並木道 ・幹線道路 ・商店街や歩行者空間
拠点	景観形成拠点 ・景観資源周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道3駅 ・公共建築物や公園 ・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、地域の景観資源周辺
地区 (エリア)	景観づくり推進地区等	<ul style="list-style-type: none"> ・景観づくり推進地区 ・景観形成の骨格とすべき景観特性を備えた地区など
面 (ゾーン)	土地利用区分	<ul style="list-style-type: none"> ・住居系土地利用（専用住宅地・一般住宅地） ・商業系土地利用（拠点商業地・沿道型商業地・沿道型近隣商業地） ・工業系土地利用（工業地） ・複合系土地利用（沿道型複合地） ・複合系土地利用（住工共生地）

景観構造図



3 景観形成方針

景観形成の基本構造である景観形成の骨格を踏まえ、景観形成の目標を実現していくため、景観形成方針を次のとおり定めます。

景観形成方針の概要

基本方針

→ 43 ページ

景観形成の骨格を景観形成上の基本構造として、景観形成の目標を実現していくため、市全域における景観形成の基本方針を定めます。

地域別方針

→ 44～54 ページ

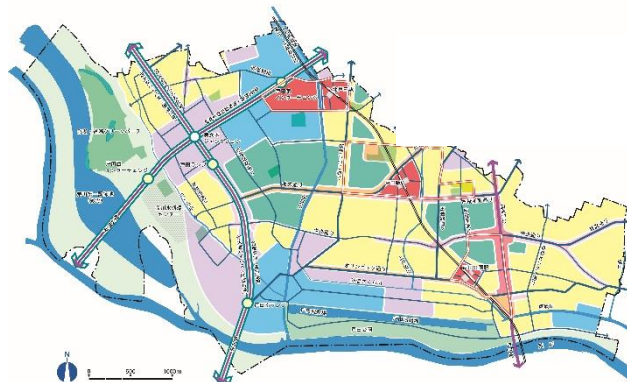
景観形成の骨格を踏まえた景観づくりを推進するため、都市マスタープランにおける市民生活に密着した5つの地域ごとに、景観形成軸及び景観形成拠点等に関する方針を定めます。



建築物等のデザインの基本的考え方

→ 55～72 ページ

まとまりあるまち並みを目指し、都市マスタープランの土地利用方針を踏まえて周辺との調和を図るため、個々の建築物・工作物をデザインする際の景観の基本的考え方を定めます。



(1) 基本方針

市全域における景観形成の基本方針について、次のとおり定めます。

1 魅力ある都市空間を創造する駅周辺の顔づくり

周辺都市とは異なる新たな魅力ある都市空間を創造するため、鉄道3駅周辺の整備等を中心とした駅周辺の顔づくりを推進します。

2 先導となる公共施設等の魅力的な景観形成

地域のシンボルとなる公共建築物、道路、公園や河川等の公共施設が、地域の景観形成の先導的な役割を果たすよう、周辺景観と調和した質の高いデザインを目指します。また、改修整備や維持管理に当たっても、景観に配慮して取り組みます。

3 土地利用ごとに個性と美しさを有するまち並み形成

商業地のにぎわいや都市的な魅力、住宅地の潤いや落ち着き、工業地の活力ある風景等の地域特性をいかし、都市活動のイメージと結びつけた、土地利用ごとに個性と美しさを有するまち並み形成を目指します。

大規模建築物や工作物は目立つ存在であり、都市景観に大きく影響を与えることから、まち並みに配慮する必要があるため、景観誘導を進めます。

屋外広告物は、建築物等と一体となった魅力的な景観形成を目指すこととし、景観誘導を進めます。

4 地域の景観資源をいかした潤いのある景観形成

首都圏近郊緑地保全法に定める近郊緑地保全区域や景観法に定める景観重要建造物及び景観重要樹木の指定制度等の法制度を活用するなど、豊かな水や緑、オープンスペース、地域の歴史や文化を伝える要素等の特徴ある景観資源の保全・活用等により、戸田らしい景観を育てていきます。

さらに、これらの魅力的な景観資源を強調し特徴づけるよう、水や緑に親しめる空間の創出やネットワーク化を図ります。

5 市民に永く親しまれ愛される景観形成

景観づくりは市民と事業者と市の協働作業であり、目指すべき景観像を共有する必要があります。

このため、市民・事業者・市のそれぞれが景観に対する意識を高め、身近な暮らしや事業活動の中から目指すべき景観像を見出しながら、協働で景観づくりに取り組んでいくことにより、市民に永く親しまれ愛される景観形成を目指します。

(2) 地域別方針

第2章の景観特性で区分した5つの地域ごとに景観形成方針を定めます。

地域別の方針は、景観形成の骨格に基づき、景観形成軸、景観形成拠点・景観資源周辺及び景観づくり推進地区等について定め、地域の特色に応じた景観形成を図ります。

1) 下戸田地域

景観形成軸	<ul style="list-style-type: none">○水辺、並木道、社寺等の身近な景観資源をいかした歩行者ネットワークの形成により、まちの風景を楽しみながら歩ける環境づくりを推進します。○ささ舟の路沿道における、歩行者空間をいかした景観づくりを推進します。○落ち着きを感じる住宅地の景観を基調とし、親しみとにぎわいの感じられる商店街づくり、住宅地に調和した工業地や幹線道路沿道でのまち並み形成のためのルールづくり（形態、色彩、外壁素材、生け垣化や塀の緑化、屋外広告物等の規制・誘導等）を推進します。
景観形成拠点 ・景観資源周辺	<ul style="list-style-type: none">○学校等の公共施設や工場の外周の緑、街角広場等を充実させて、潤い豊かな景観の創出を推進します。○古くからの社寺や、特色ある公園などの周辺では、まち並みとして調和のとれたデザインや緑化を推進します。○三軒協定認定地区における取組をいかして、景観に対する意識を高め、市民主体の小さなことから始める身近な景観づくりを推進します。
その他	<ul style="list-style-type: none">○スペースを有効活用した積極的な緑化により、緑豊かでゆとりの感じられる住宅地の景観の保全・誘導を推進します。

地域別景観形成方針図（下戸田地域）



景観形成軸

都市軸		水辺軸		生活の道ネットワーク		まちかど景観	
生活圏構成軸		緑の軸		地域のシンボルとなる道			

景観形成拠点

中心拠点		公園 (都市計画公園/その他の公園・広場)		お寺	
工業拠点		保存樹林		その他の歴史的な景観資源	
文化・行政拠点		保存樹木		スポーツ・レクリエーション	
緑の拠点		保存生け垣		小・中学校および高校	
水辺の拠点		市民緑地/緩衝緑地		福祉・保健サービス	
景観重要樹木		生産緑地		行政サービス	
景観重要公共施設		土に親しむ広場 (市民農園)		地域のシンボルとなる 公共建築物	
三軒協定認定地区		水門			
三軒協定認定地区 (2箇所以上)		神社			

地区(エリア)

都市景観条例に基づく 景観づくり推進地区		景観形成の骨格とすべき 地区	
-------------------------	--	-------------------	--

面(ゾーン)

住居系土地利用	商業系土地利用	工業系土地利用	複合系土地利用
専用住宅地	拠点商業地	工業地	住工共生地
一般住宅地	沿道型商業地	複合系土地利用 沿道型複合地	
	沿道型近隣商業地		

2) 上戸田地域

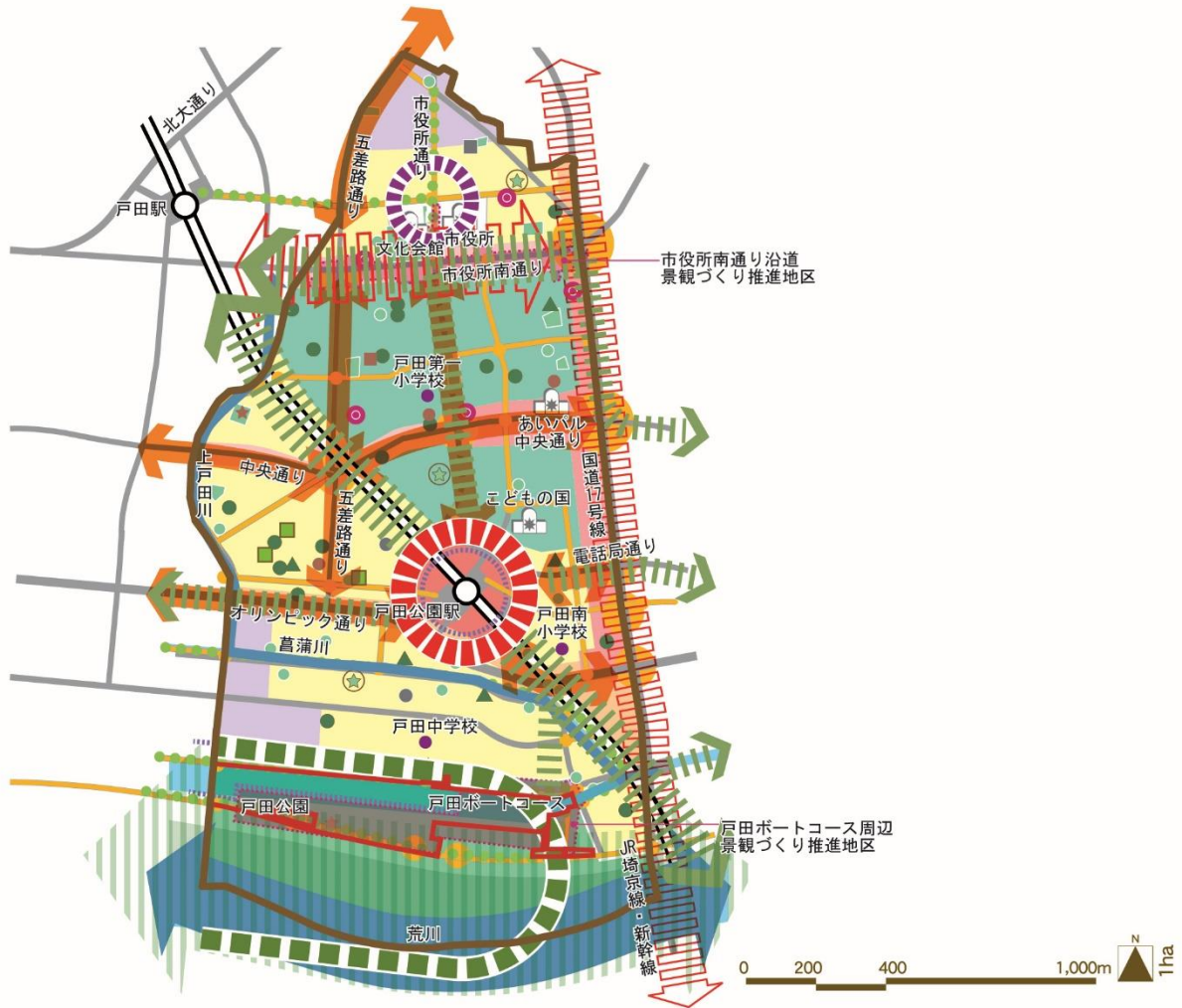
<p>景観形成軸</p>	<p>○駅と主要な場を結ぶ、地域のシンボルとなる道（戸田駅から市役所周辺、戸田公園駅から市役所周辺、戸田公園駅から戸田公園）の魅力的な空間づくりを推進します。</p> <p>○花と並木による緑の軸としての環境空間の整備に合わせた景観づくりを推進します。</p> <p>○住宅地、商店街等との調和が図られた、特徴のあるまち並み形成のためのルールづくり（形態、色彩、外壁素材、生け垣化や塀の緑化、屋外広告物等の規制・誘導等）を推進します。</p>
<p>景観形成拠点 ・景観資源周辺</p>	<p>○戸田公園駅周辺では、まちづくり活動と連動し、にぎわいと秩序が感じられる景観形成を推進します。</p> <p>○三軒協定認定地区における取組をいかして、景観意識を高め、市民主体の小さなことから始める身近な景観づくりを推進します。</p> <p>○地域の歴史的資源の周辺では、資源を尊重した景観づくりを行います。</p>
<p>景観づくり 推進地区</p>	<p>○下表のとおり各地区の景観づくり推進計画の目標と方針に基づき、景観づくりを推進します。</p> <p>○戸田ボートコース周辺景観づくり推進地区においては、景観づくり推進地区の区域の拡大を推進します。</p>

景観づくり推進地区の目標と方針

市役所南通り沿道景観づくり推進地区	
<p>景観づくりの目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・わがまちとして自慢できる景観づくり ・今の良さをいかした、おしゃれな景観づくり ・まちの価値を高める景観づくり
<p>景観づくりの方針</p>	<p>1:まち並み形成の基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状の落ち着いたまち並みを維持する ・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 <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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

戸田ボートコース周辺景観づくり推進地区	
<p>景観づくりの目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・水辺空間と一体化した美しい戸田ボートコース沿岸景観の形成 —おしゃれで心地良い水辺景観づくり—
<p>景観づくりの方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・シンボルである戸田公園の魅力向上を図る ・緑や水の映える街並みをつくる ・安心して楽しく歩けるユニバーサルデザイン公園をつくる ・美しいボートコースの魅力を誰もがいつでも享受できる環境を整える ・市民・事業者・ボート関係者との協働により美しい景観を維持する

地域別景観形成方針図（上戸田地域）



景観形成軸

都市軸		水辺軸		生活の道ネットワーク		まちかど景観	
生活圏構成軸		緑の軸		地域のシンボルとなる道			

景観形成拠点

中心拠点		公園 (都市計画公園/その他の公園・広場)		お寺	
工業拠点		保存樹林		その他の歴史的な景観資源	
文化・行政拠点		保存樹木		スポーツ・レクリエーション	
緑の拠点		保存生け垣		小・中学校および高校	
水辺の拠点		市民緑地/緩衝緑地		福祉・保健サービス	
景観重要樹木		生産緑地		行政サービス	
景観重要公共施設		土に親しむ広場 (市民農園)		地域のシンボルとなる 公共建築物	
三軒協定認定地区		水門			
三軒協定認定地区 (2箇所以上)		神社			

地区(エリア)

都市景観条例に基づく 景観づくり推進地区		景観形成の骨格とすべき 地区	
-------------------------	--	-------------------	--

面(ゾーン)

住居系土地利用	商業系土地利用	工業系土地利用	複合系土地利用
専用住宅地	拠点商業地	工業地	住工共生地
一般住宅地	沿道型商業地	複合系土地利用	
	沿道型近隣商業地	沿道型複合地	

3) 新曽地域

景観形成軸	<p>○笹目川、上戸田川及び新曽さくら川においては、水辺の特性をいかした親水性の確保や、沿道の歩行者空間の充実を推進します。</p> <p>○戸田駅とスポーツセンター周辺の文教ゾーン、市役所周辺の公共施設等の集積する地区を結ぶ、地域のシンボルとなる道の魅力的な空間づくりを推進します。</p> <p>○花や並木による緑の軸としての環境空間の整備に合わせた景観づくりを推進します。</p>
-------	---

景観形成拠点 ・景観資源周辺	<p>○戸田駅東口周辺では、まちづくり活動と連動し、にぎわいと秩序が感じられる景観形成を推進します。</p> <p>○スポーツセンター周辺等の文教ゾーンは、その特性をいかした魅力的な景観づくりを推進します。</p> <p>○社寺や古い民家、緑地のまとまり、大きな木・古木、地域を特徴づける歴史的資源や緑等をいかした景観づくりを推進します。</p> <p>○三軒協定認定地区における取組をいかして、景観意識を高め、市民主体の小さなことから始める身近な景観づくりを推進します。</p>
-------------------	--

景観づくり 推進地区	○下表のとおり各地区の景観づくり推進計画の目標と方針に基づき、景観づくりを推進します。
---------------	---

その他	○住宅地の景観と調和し、市民に親しまれる工業地の景観づくりを推進します。また、工場及び倉庫等と住宅の混在が進行する地区では、互いに快く共生する景観づくりを推進します。
-----	---

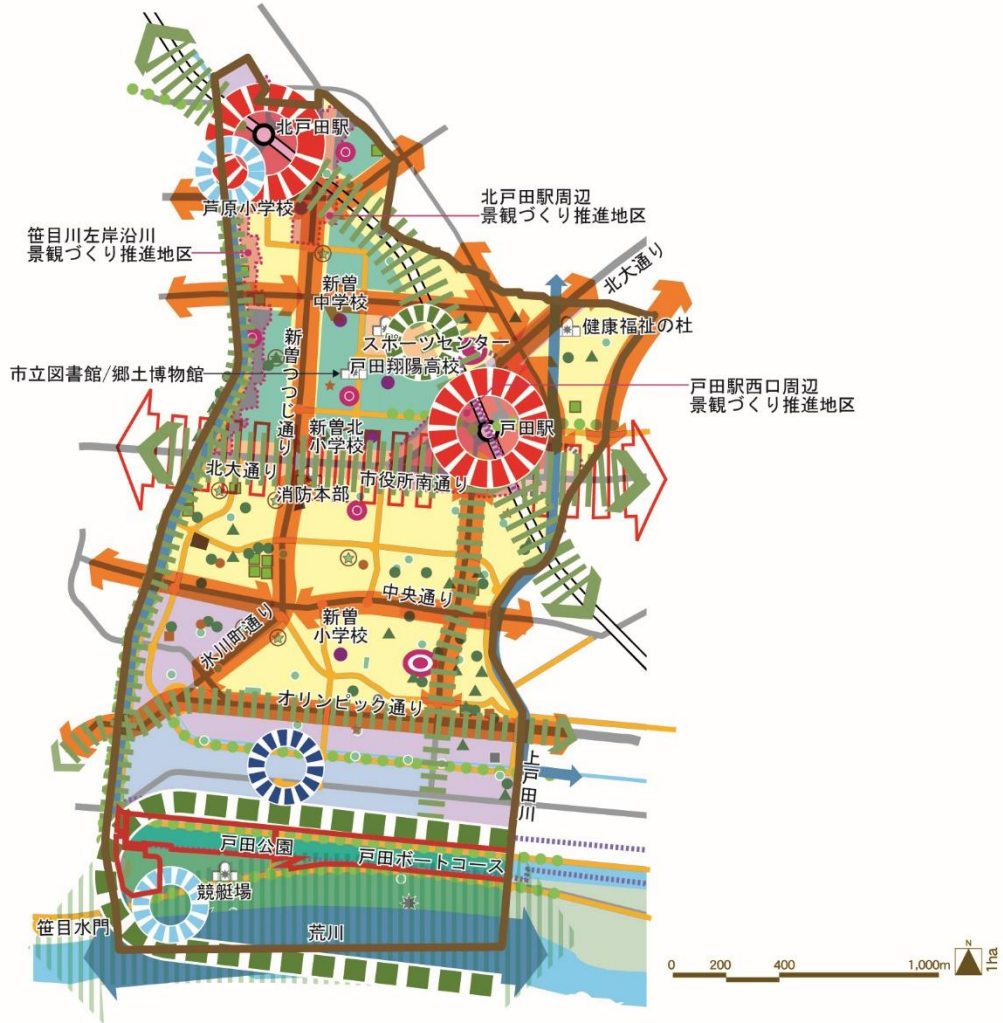
景観づくり推進地区の目標と方針

笹目川左岸沿川景観づくり推進地区	
景観づくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> ・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
景観づくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 ・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

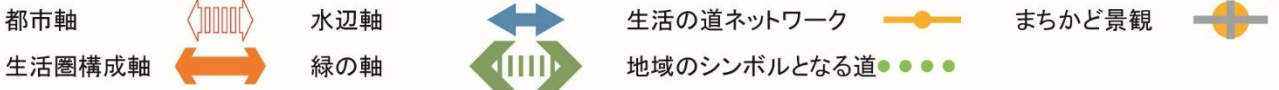
北戸田駅周辺景観づくり推進地区	
景観づくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の記憶が継承された潤いと癒しの空間づくり ・人々が集い楽しめる新しい生活拠点のにぎわいづくり ・さわやかで清潔感のある美しいまち並みづくり
景観づくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前の顔づくりとにぎわい演出 ・ゆとりとまとまりのある通りのまち並み形成 ・立体的な緑による潤いの創出 ・場所を特徴づけるまちかどの演出 ・親しみを感じさせる夜間景観の形成

戸田駅西口周辺景観づくり推進地区	
景観づくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> ・人々が集い、多様な交流が生まれる景観づくり ・品格があり、緑がうるおう景観づくり
景観づくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ゆとりや安らぎを感じる、まちの顔となる駅前づくり ・にぎわいと品格のある表情が感じられるまち並みづくり ・まちにふさわしい四季の表情のある緑の演出

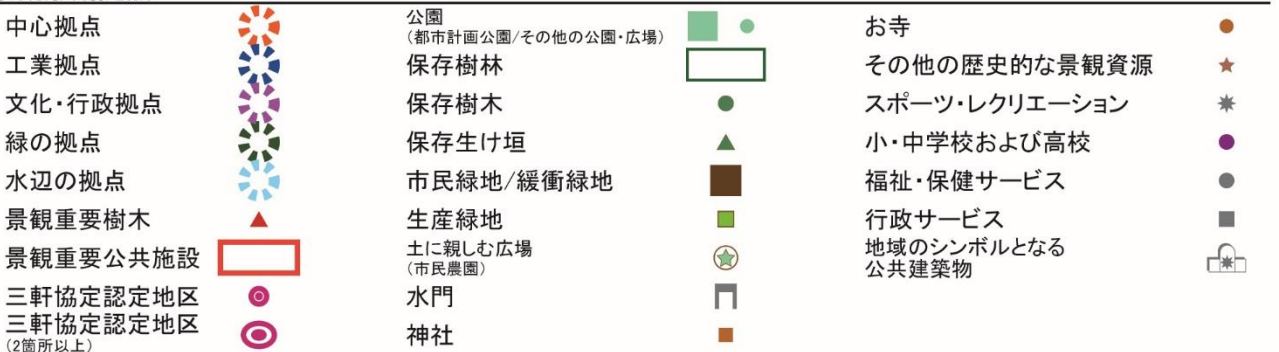
地域別景観形成方針図（新曽地域）



景観形成軸



景観形成拠点



地区(エリア)



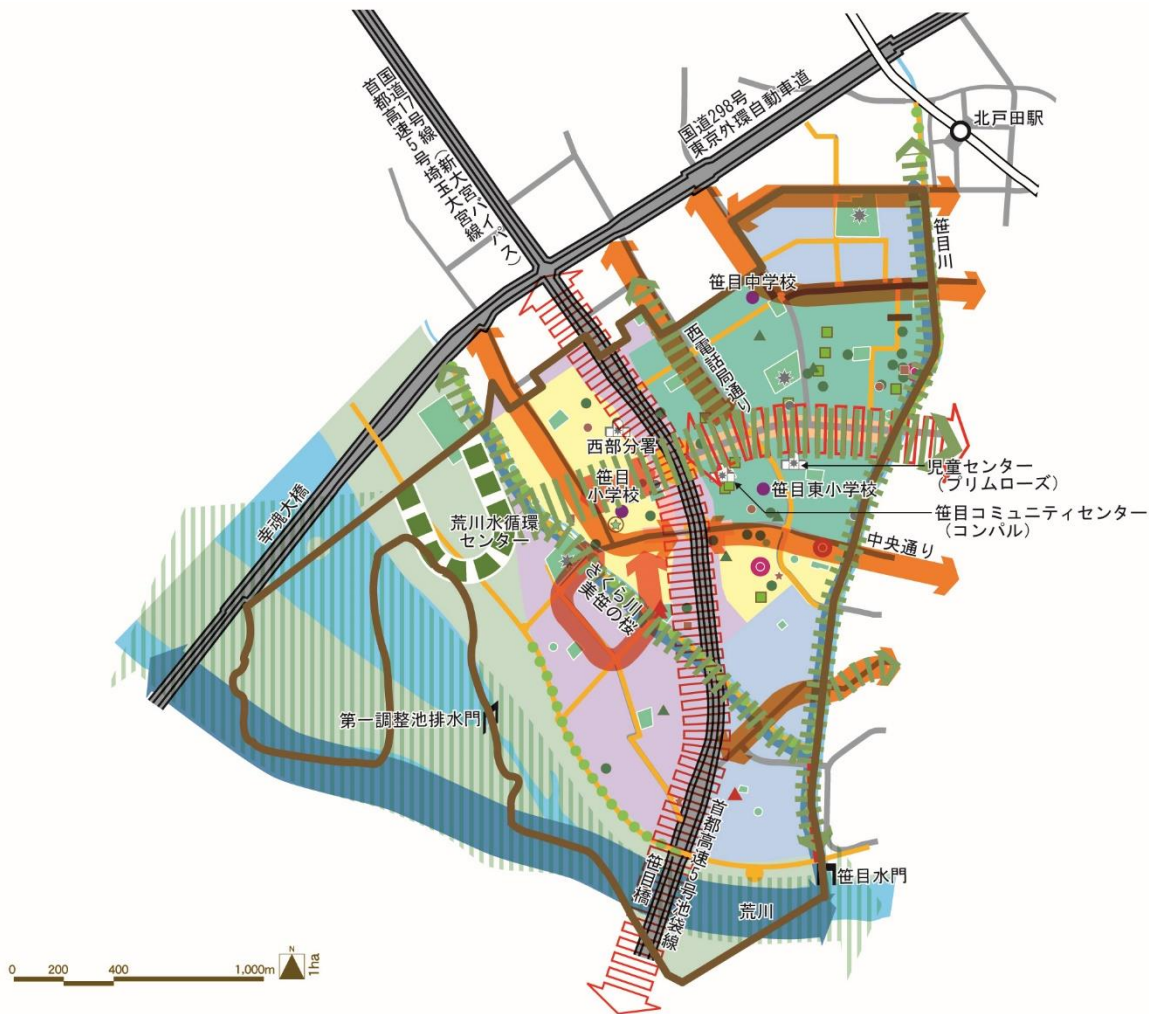
面(ゾーン)



4) 笹目地域

景観形成軸	<ul style="list-style-type: none">○さくら川沿いにおける水辺に親しむ景観づくりや、美笹の桜等の地域資源をいかした魅力ある景観づくりを推進します。○住宅地の景観と調和し、親しみの感じられる商店街や、市民に親しまれる工業地のまち並み形成のためのルールづくり（形態、色彩、外壁素材、生け垣化や塀の緑化、屋外広告物等の規制・誘導等）を推進します。
景観形成拠点 ・景観資源周辺	<ul style="list-style-type: none">○緑の拠点である荒川水循環センター上部公園の周辺地域でも緑化を推進します。○生活風景の一部として周辺住民から親しまれる景観重要樹木は、地域の景観を象徴する資源であり、緑が地域へとつながっていくように、周辺での緑化を推進します。○三軒協定認定地区における取組をいかして、景観意識を高め、市民主体の小さなことから始める身近な景観づくりを推進します。
その他	<ul style="list-style-type: none">○敷地内の積極的な緑化により、緑豊かでゆとりの感じられる住宅地の景観の保全・誘導を推進します。○住宅地の景観と調和し、市民に親しまれる工業地の景観づくりを推進します。また、工場及び倉庫等と住宅の混在が進行する地区では、互いに快く共生する景観づくりを推進します。

地域別景観形成方針図（笹目地域）



景観形成軸

都市軸		水辺軸		生活の道ネットワーク		まちかど景観	
生活圏構成軸		緑の軸		地域のシンボルとなる道			

景観形成拠点

中心拠点		公園 (都市計画公園/その他の公園・広場)		お寺	
工業拠点		保存樹林		その他の歴史的な景観資源	
文化・行政拠点		保存樹木		スポーツ・レクリエーション	
緑の拠点		保存生け垣		小・中学校および高校	
水辺の拠点		市民緑地/緩衝緑地		福祉・保健サービス	
景観重要樹木		生産緑地		行政サービス	
景観重要公共施設		土に親しむ広場 (市民農園)		地域のシンボルとなる 公共建築物	
三軒協定認定地区		水門			
三軒協定認定地区 (2箇所以上)		神社			

地区(エリア)

都市景観条例に基づく 景観づくり推進地区		景観形成の骨格とすべき 地区	
-------------------------	--	-------------------	--

面(ゾーン)

住居系土地利用	商業系土地利用	工業系土地利用	複合系土地利用
専用住宅地	拠点商業地	工業地	住工共生地
一般住宅地	沿道型商業地	複合系土地利用 沿道型複合地	
	沿道型近隣商業地		

5) 美女木地域

景観形成軸	<ul style="list-style-type: none">○さくら川沿いの修景整備等、河川空間を有するまちのイメージづくりを推進します。○一般国道17号（新大宮バイパス）、首都高速5号池袋線・首都高速埼玉大宮線と一般国道298号、東京外かく環状道路沿道の一部において実施されている花等による緑化や美化活動、魅力ある街角の演出等の取組を推進します。○落ち着いたある住宅地づくりや魅力的な商店街づくりの一環として、まち並み形成のためのルールづくり（形態、色彩、外壁素材、生け垣化や塀の緑化、屋外広告物等の規制・誘導等）を推進します。
景観形成拠点 ・景観資源周辺	<ul style="list-style-type: none">○彩湖・道満グリーンパーク及び荒川の河川空間では、広がりある自然景観を保全します。○北戸田駅に近い商業地では、にぎわいの感じられる、人が集まる魅力的な景観づくりを推進します。○生活風景の一部として周辺住民から親しまれる景観重要樹木は、地域の景観を象徴する資源であり、緑が地域へとつながっていくように、周辺での緑化を推進します。○三軒協定認定地区における取組をいかして、景観意識を高め、市民主体の小さなことから始める身近な景観づくりを推進します。
その他	<ul style="list-style-type: none">○住宅地の景観と調和し、市民に親しまれる工業地の景観づくりを推進します。また、工場及び倉庫等と住宅の混在が進行する地区では、互いに快く共生する景観づくりを推進します。

地域別景観形成方針図（美女木地域）



景観形成軸

都市軸		水辺軸		生活の道ネットワーク		まちかど景観	
生活圏構成軸		緑の軸		地域のシンボルとなる道			

景観形成拠点

中心拠点		公園 (都市計画公園/その他の公園・広場)		お寺	
工業拠点		保存樹林		その他の歴史的な景観資源	
文化・行政拠点		保存樹木		スポーツ・レクリエーション	
緑の拠点		保存生け垣		小・中学校および高校	
水辺の拠点		市民緑地/緩衝緑地		福祉・保健サービス	
景観重要樹木		生産緑地		行政サービス	
景観重要公共施設		土に親しむ広場 (市民農園)		地域のシンボルとなる 公共建築物	
三軒協定認定地区		水門			
三軒協定認定地区 (2箇所以上)		神社			

地区(エリア)

都市景観条例に基づく 景観づくり推進地区		景観形成の骨格とすべき 地区	
-------------------------	--	-------------------	--

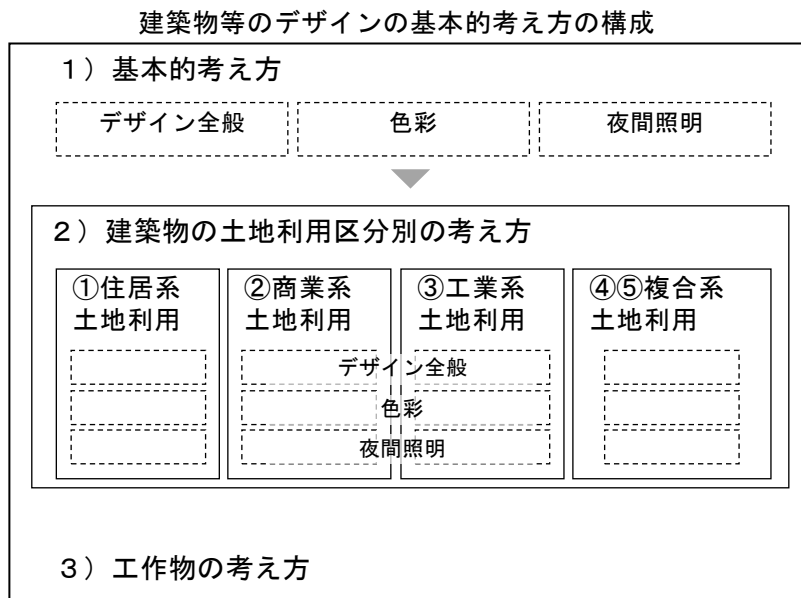
面(ゾーン)

住居系土地利用	商業系土地利用	工業系土地利用	複合系土地利用
専用住宅地	拠点商業地	工業地	住工共生地
一般住宅地	沿道型商業地	複合系土地利用 沿道型複合地	
	沿道型近隣商業地		

(3) 建築物等のデザインの基本的考え方

建築物や工作物（以下「建築物等」という。）は、景観形成の重要な要素であり、単体としての美しさに加えて周辺環境と調和したデザインが求められます。まとまりあるまち並みを形成するため、都市マスタープランに定める土地利用の区分に応じて、建築物等のデザインを行う際の景観に配慮するための考え方を定めます。

市全域で重要である考え方「基本的考え方」と、土地利用の区分ごとに重要である考え方「土地利用区分別の考え方」に分け、デザイン、色彩、夜間照明の考え方を定めます。



1) 基本的考え方

①デザイン全般の基本的考え方

建築物等のデザインは、地域の景観特性や周辺環境と調和したデザインとするとともに、戸田らしい風景を創出していくデザインが必要となります。人々の暮らしやまちのにぎわいなどにも影響する大切な要素であることから、建築物等のデザインの基本的考え方を次のとおり定めます。

1 地域の景観特性や景観資源を尊重したデザインとする

自然、歴史、文化等の地域の景観特性を踏まえるとともに、周辺の景観資源を尊重したデザインとします。また、建築物等の高さ、外壁のデザイン、色彩等は周辺との調和を図り、突出感や違和感のないようにするなど、周辺環境と調和したデザインとします。

2 環境にやさしい戸田らしい風景を創出するようなデザインとする

水や緑を敷地内に取り入れたり、壁面や屋上を緑化したりするなど、本市の景観特性である水、緑等の豊かな自然と共生する、美しさと環境へのやさしさを感じる戸田らしい風景を創出するデザインとします。

3 まち並みに表情を持たせるきめ細かなデザインとする

単調さを感じさせる壁面や、圧迫感を与える形態にならないように注意し、全体の印象を高めるきめ細かなデザインとします。

②色彩の基本的考え方

荒川流域に広がる水と緑、公園や街路樹の緑、敷地内の緑等、様々なスケールの水と緑がつくり出す優しい色彩は、市民共通の資産として大切にしたい彩りです。また、市内の建築物等のほとんどは、穏やかな色調と暖かみのある暖色系の色相が基調となっており、まちに暮らす人、帰ってくる人を和ませるものです。一方、外壁のアクセント、季節の花等、まちなかには変化に富んだ色彩も見られ、景観を引き締める適度なアクセントや重要な目印として大切な彩りとなっています。こうした戸田らしい彩りを大切にしながら、次世代に継承していくべき景観を創出していくことが大切であることから、色彩デザインの基本的考え方を次のとおり定めます。

1 周辺の景観になじむ色彩を考える

信号、標識等、目立たないと機能しないものはもちろん、四季折々の花や緑、人々の活動風景や服装はまち並みの中でも目立たせたいものです。これらの背景となる建築物等は、周辺の景観になじませることも重要です。周辺のまち並みの色彩と関連性をもたせ、共通の心地よさが感じられるまち並みづくりを目指します。

このため、建築物等の色彩は、各部位の色彩を同じ色相でそろえるとともに、周辺の建築物等とは、基調色を類似色でそろえたり、色相やトーン（※）をそろえる等の方法によって調和するよう考えます。

※マンセル表色系における色彩の3属性のうち、明度と彩度を組み合わせたものをトーン（色調）といいます。

一般的に色相が異なる色でもトーンが似ている色は、強弱や濃淡、軽重等の印象がほぼ共通しています。

2 慣例色をいかし、場所や建築物等の用途にふさわしい色彩を考える

建築物等には、木材、石材、砂、土等の、建材として用いられてきた自然素材の色が慣例的に使われ、今日でも基本の色（慣例色）となっています。また、まちの彩りは住宅地、商業地、工業地といった特性に応じ、それぞれ多く用いられる色彩があります。

建築物等の色彩は、慣例色を基本として、特に派手な色彩は避けるとともに、立地や用途を考慮し、商業地では適度にぎわいをもたせ、住宅地では落ち着きが得られるように、工業地では機能的で親しみやすくなるよう色彩を考えます。

3 建築物等のイメージ、規模や形態にふさわしい色彩を考える

開放感のある建築物等には高明度色が適し、穏やかさや優しさが感じられる建築物等には暖色が適しています。このような色彩の心理的効果をいかし、建築物等のイメージにふさわしい外観を考えます。

また、色彩は面積が大きくなればなるほど、そのイメージが誇張されることから、使用する部分の面積、周辺の建築物等も考慮して慎重に選択します。さらに、「彩りシグナル」により、現況の景観と対比的な「高彩度色」を建築物等の基調色として使用しないようにするとともに、色の塗り分けは建築物等の形や部位に沿って行う等、建築物等の規模や形態にふさわしい色彩を考えます。

4 耐久性にすぐれた色彩を考える

派手な色彩や淡いパステルカラーはたい色しやすく、汚れも目立ちやすいものです。建築物等はライフサイクルが長く、常に屋外で風雨にさらされるため、経年変化や汚れに強い低彩度色を基本と考えます。

色のものさし…マンセル表色系

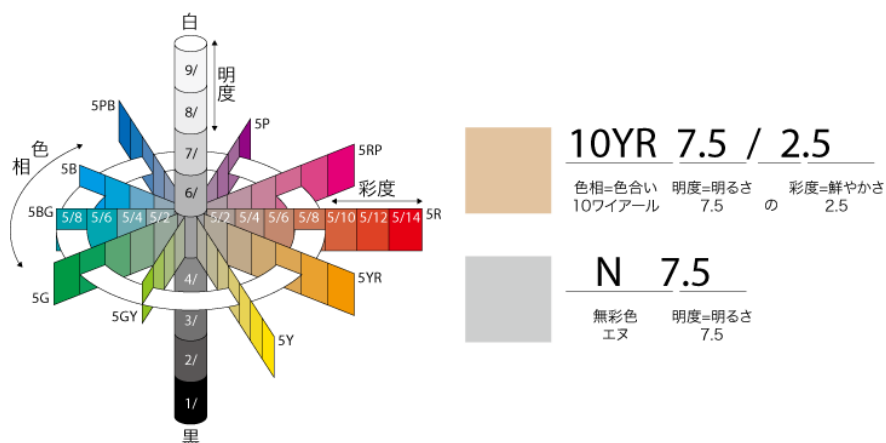
一般に色彩は青、赤等の色名で呼ばれますが、解釈の幅があり、低彩度色を主体とする建築物等の微妙な色彩を適切に表現することが困難です。

本市では、色彩を正確かつ客観的に表すために、マンセル表色系を採用しています。マンセル表色系は、J I Sにも採用され、多くの国々で用いられている、色彩のものさしといえる尺度で、一つの色彩を「色相（しきそう＝いろあい）」「明度（めいど＝あかるさ）」「彩度（さいど＝あざやかさ）」という3つの属性の組み合わせで表現します。

色相 色合い（いろあい）を表し、赤R・黄Y・緑G・青B・紫P・黄赤YR・黄緑GY・青緑BG・青紫PB・赤紫RPの10の色相があります。無彩色はNで表します。

明度 色彩の明るさを表し、完全な黒を明度0とし、完全な白を明度10としています。

彩度 色彩の鮮やかさを表します。無彩色を0とし、鮮やかなほど数値が大きくなりますが、色相によって彩度の上限は異なります。

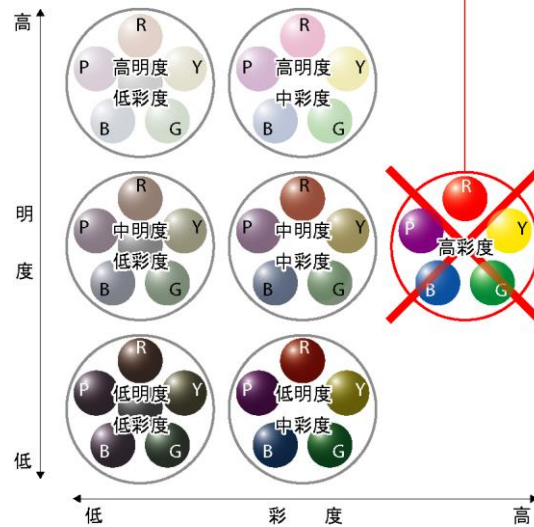


●色彩のトーン分類一覧：「彩リシグナル」

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	6.25PB	1.25P	6.75P	3.75RP		
トーン		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	6.24PB	1.24P	6.74P	3.74RP	1.24R		
低彩度色	高明度	8.0以上																							
	低彩度	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	0.75以下	0.75以下	
	中明度	5.0以上8.0未満																							
	低彩度	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	3.25以下	1.75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	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	0.75以下
	低明度	5.0未満																							
	低彩度	1.25以下	3.5以下	4.5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	1.25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	0.75以下
中彩度色	高明度	8.0以上																							
	中彩度	0.75を 2.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	1.25を 2.25以下	1.25を 3.5以下	1.75を 3.5以下	1.75を 3.5以下	1.75を 2.75以下	1.25を 1.76以下	1.25を 1.75以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	
	中明度	5.0以上8.0未満																							
	中彩度	1.25を 2.25以下	2.25を 4.5以下	2.25を 4.5以下	2.75を 4.5以下	3.5を 5.5以下	3.5を 5.5以下	3.5を 5.5以下	2.25を 4.5以下	1.75を 2.75以下	1.75を 2.75以下	1.25を 1.75以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.75以下	0.75を 2.25以下	0.75を 2.25以下	1.25を 2.25以下	1.25を 3.5以下	1.25を 2.25以下	0.75を 1.75以下	0.75を 1.75以下	0.75を 1.25以下	0.75を 2.25以下	
	低明度	5.0未満																							
	中彩度	1.25を 3.5以下	3.5を 6.0以下	4.5を 6.0以下	4.5を 6.0以下	4.5を 6.0以下	4.5を 6.0以下	5.5を 6.0以下	3.5を 6.0以下	1.75を 3.5以下	1.75を 2.75以下	1.75を 2.75以下	0.75を 2.25以下	0.75を 2.25以下	0.75を 2.25以下	0.75を 2.25以下	0.75を 2.25以下	1.25を 3.5以下	1.25を 4.5以下	1.25を 3.5以下	0.75を 2.25以下	0.75を 2.25以下	0.75を 1.75以下	0.75を 2.75以下	
高彩度色	高彩度	上記以外のトーン																							

●色彩のトーン分類イメージ

高彩度の色彩は建築物等の基調色として
使用しないものとします。



③夜間照明の基本的考え方

ライフスタイルの変化等により、夜間における様々な都市活動が活発になっていることから、昼間だけでなく夜間においても良好な景観の形成を図っていくことが求められています。夜間景観の形成に当たっては、演出を図ることはもとより、都市活動の安全性や環境への配慮の視点も必要になります。

こうした夜間景観の形成には照明が重要な役割を果たしていることから、夜間照明のデザインの基本的考え方を次のとおり定めます。

1 夜間景観を演出する

夜間ならではの景観特性を踏まえた上で、土地利用区分別の考え方に沿い、照明方法の工夫により夜間景観の演出を図ります。

2 安全で安心のできる環境をつくる

夜間の都市活動を安全に支えるとともに、安心して快適に過ごせる環境をつくります。認識しやすくわかりやすい照明を工夫するとともに、犯罪や事故を防止するために必要な明るさを確保するよう配慮します。


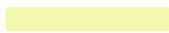





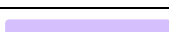
3 環境との共生に配慮する

照明による過剰・不要な光が周辺に漏れることにより、生活環境の阻害や交通障害のほか、生態系へも悪影響を及ぼす「光害」を防止します。また、無駄を抑えた効果的な照明を工夫するとともに、太陽光、風力等の自然エネルギーを積極的に活用する等、省エネルギーにも配慮するものとします。

2) 建築物の土地利用区分別の考え方

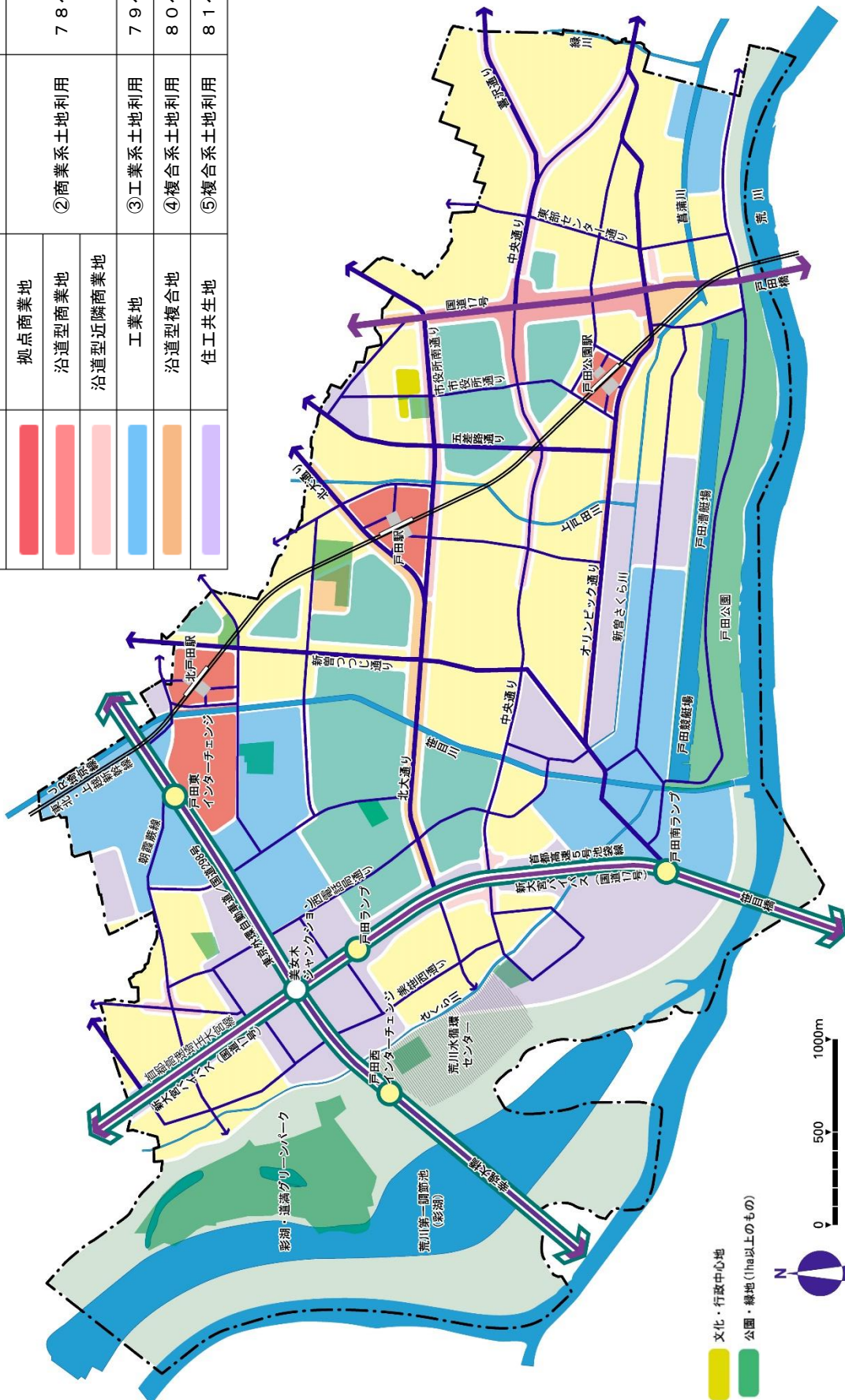
まとまりのあるまち並みを目指して、都市マスタープランの土地利用方針（次ページ参照）を基に設定した土地利用区分別に、景観形成の基本的な考え方を示します。

土地利用方針図と土地利用区分別の考え方の対応表

土地利用方針図		土地利用区分別の考え方	
図における凡例	図における区分	土地利用区分	該当ページ
	専用住宅地	①住居系土地利用	62ページ
	一般住宅地		
	拠点商業地	②商業系土地利用	64ページ
	沿道型商業地		
	沿道型近隣商業地		
	工業地	③工業系土地利用	66ページ
	沿道型複合地	④複合系土地利用	68ページ
	住工共生地	⑤複合系土地利用	70ページ

土地利用方針図

土地利用方針図		土地利用区分別の景観形成基準	
図における凡例	図における区分	土地利用区分	該当ページ
専用住宅地	専用住宅地	①住居系土地利用	77ページ
一般住宅地	一般住宅地		
拠点商業地	拠点商業地	②商業系土地利用	78ページ
沿道型商業地	沿道型商業地		
沿道型近隣商業地	沿道型近隣商業地		
工業地	工業地	③工業系土地利用	79ページ
沿道型複合地	沿道型複合地	④複合系土地利用	80ページ
住工共生地	住工共生地	⑤複合系土地利用	81ページ



①住居系土地利用（専用住宅地・一般住宅地）

----- 都市づくりの方針（都市マスタープラン抜粋） -----

定住環境を確保するため、優れた都市基盤施設をいかしながら、都市空間に潤いやにぎわい、やすらぎ、ゆとり、美しさといった、多様な都市の魅力を提供する良好な住環境を有した市街地を形成します。

また、地域ごとの特性や将来都市像を踏まえ、水や緑の豊かな自然環境や恵まれた交通環境等をいかしつつ、誰もがライフスタイルやライフステージに応じた多様な暮らしや活動を実現できる、質の高い居住環境の整備や誘導を進めます。

住居系土地利用は次のとおり区分し、配置します。

・専用住宅地

J R埼京線と国道17号に挟まれた地区の一部、国道17号東側で中央通りの南側一部、戸田駅と北戸田駅に挟まれた地区の一部及び新大宮バイパスと笹目川に挟まれた地区のうち、北大通り周辺一帯を、住宅の占める割合が高い住宅地の形成を促進する専用住宅地とします。

・一般住宅地

笹目川東側は区域の大半を、また、笹目川西側は新大宮バイパス、国道298号沿道等の一部を除く区域を、住宅を中心に商業、サービス業等の事務所等も立地する住宅地の形成を促進する一般住宅地とします。

デザイン全般の基本的考え方

○やすらぎとゆとりの感じられるデザインとする

・表情が感じられるきめ細かな建物のしつらえとし、ゆったりとした植栽のための空間を確保するなど、日々の暮らしの場にふさわしい心地よい空間となるようデザインします。

○まち並みのゆるやかな連続性を創り出すデザインとする

・周辺の建築物の高さや壁面位置から突出しないように配慮し、外壁・屋根の素材や色彩、塀・柵のデザイン等において、周辺と共通要素を持たせるなど、隣接する建物が互いに調和するデザインとします。

○四季の潤いを感じさせる緑化デザインとする

・生垣をはじめ大小様々な樹木や草花を植栽するなど、季節の感じられる潤いあるまち並みを形成するデザインとします。

色彩の基本的考え方

○住宅地にふさわしい暖かみと落ち着きのある色彩とする

- ・市内にみられるほとんどの住宅系施設は、暖色系に属するR（赤）系、YR（黄赤）系、Y（黄）系色相の中・低彩度色を基調としています。これらの色彩は、住宅地にふさわしい暖かみと落ち着きをつくり出し、まちに暮らす人、まちに帰ってくる人を優しく迎える要素となっています。したがって、暖かみと落ち着きのある色彩の選定を考えます。

○暮らしに親しみと優しさを与える色彩とする

- ・大規模な建築物は、その規模や高さから周辺の景観に対して影響を与えやすいため、威圧感のある低明度色や派手で視界を遮るような高彩度色を大面積で使用しないようにするとともに、部位や外装材の変化と併せて色彩を積極的に使い分ける等、スケール感を軽減し、周辺の暮らしに配慮した親しみやすさのある色彩の選定を考えます。
- ・中高層部にはより開放感のある高明度色を採用する等、周辺の暮らしに配慮した優しさのある色彩の選定を考えます。

○基調とする色彩

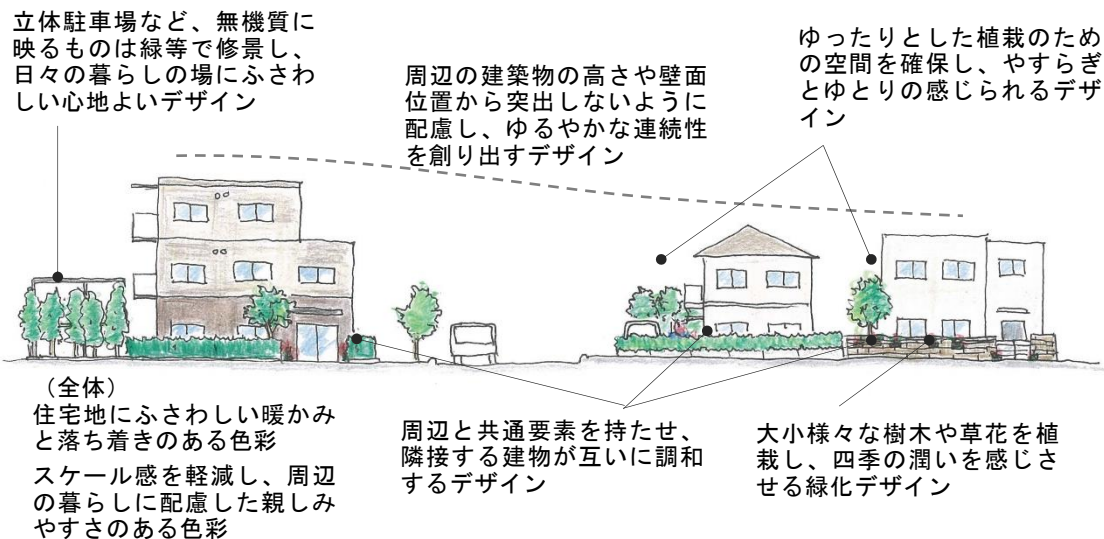
- ・YR（黄赤）系、Y（黄）系の暖色系の色相で、中・高明度で低彩度の色彩を基調とします。

夜間照明の基本的考え方

○やすらぎを感じさせる照明とする

- ・玄関周りや敷地外周部に照明を配置することにより、やすらぎのある夜間景観の演出を考えます。

住居系土地利用（専用住宅地・一般住宅地）のイメージ



②商業系土地利用（拠点商業地・沿道型商業地・沿道型近隣商業地）

都市づくりの方針（都市マスタープラン抜粋）

市内各地区からの公共交通によるアクセス性が相対的に高く、市全域からの利用が見込まれる都市機能が一定程度集積している鉄道3駅を中心とした地区に、本市の拠点となる商業系土地利用を形成します。鉄道3駅周辺の中心拠点では、機能分担を行いながら、それぞれが持つ特性をいかすことで、異なる個性を持った商業地とします。また、その他の沿道型の商業系土地利用との機能分担を明確にします。

商業系土地利用は次のとおり区分し、配置します。

・拠点商業地

鉄道3駅周辺それぞれに拠点商業地を配置することとし、商業・業務、サービス、医療、福祉、文化、居住等の各種都市機能を複合的に集積するとともに、駅周辺の居住環境に配慮しつつ、中高層住宅による都市型居住を進め、上質な都市型の洗練されたライフスタイルを実現できる利便性の高いまちづくりを進めます。

また、緑化の推進や統一感のあるまち並み形成など、景観にも配慮することで市内外から人が集まる都市的な魅力あふれる空間を形成し、広域的な都市活動を促進します。

・沿道型商業地

国道17号や中央通り沿道の一部に沿道型商業地を配置し、連続した低層階の商業・業務施設の立地を促進します。

・沿道型近隣商業地

中央通りや北大通り沿道の一部、喜沢通り沿道等に沿道型近隣商業地を配置し、地域に身近な商業・サービス施設の立地を促進します。

デザイン全般の基本的考え方

○にぎわいと界わい性を感じさせるデザインとする

- ・建築物の高さや壁面位置などが周囲との連続性を欠きにぎわいを分断しないように、建物や駐車場の配置についてまち並みの連続性を演出するデザインとします。
- ・外壁の素材や色彩などを周辺の建物に調和させ、共通要素を持たせるなど、にぎわいを演出できるような、秩序とリズムあるデザインとします。
- ・多くの人が集まる場所にふさわしい景観を形成するため、屋外広告物は効率的な配置や集約化するなど、にぎわいの中にも秩序と節度を感じられるようデザインします。

○安心して歩ける歩行者空間のデザインとする

- ・前面道路と段差のない空間をつくることや、行き交う人が留まることのできる空間を確保するなど、安心して歩行者が歩くことができるような接道部周辺の空間をデザインします。

○人の目を楽しませる緑化デザインとする

- ・道路に面した敷地の外周部に樹木や、季節の草花を配置するなど、人の目を楽しませるようなデザインとします。
- ・敷地を囲い込むような樹木の配置ではなく、周辺の街路樹等の緑とゆるやかにつながるように緑を配置するなど、にぎわいを演出する開放的な緑化デザインとします。

色彩の基本的考え方

〇にぎわいをつなげる色彩とする

- ・商業・業務系施設は、原色等の派手な色彩を建築物の基調色等として大きな面積で用いると、都市景観の中から突出した印象を与えます。1つの建築物が派手な色彩を採用すると、周囲の建築物も競って派手な色彩を採用しはじめ、まち並み全体の景観が秩序を失い、派手でなければしいものになってしまいます。商業・業務系施設が立地する駅周辺や幹線道路沿いは、多くの人の目に触れるまちの顔ともいべき場所であることから、連続性がありにぎわいの中にも秩序が感じられるまち並みとなるよう、色彩の選定を考えます。

〇変化のあるまち並みにふさわしい色彩とする

- ・商業・業務系施設は、魅力的で活気に満ちた色彩表現も必要になります。そのため、基調色については、落ち着いた中・低彩度の色彩が基本といえますが、店舗等のエントランス、ショーウィンドウ等には、季節の変化を感じさせるような色彩や、まち並み単位で統一したテーマカラー等、建築物のアクセントとなり、変化のあるまち並みとなるよう、色彩の選定を考えます。

〇基調とする色彩

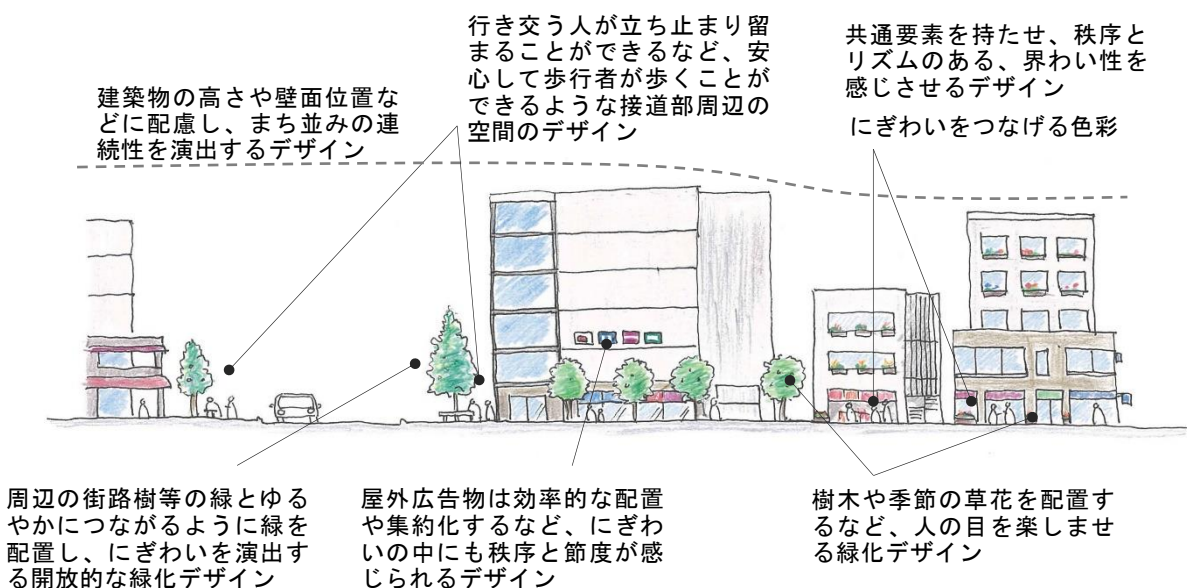
- ・流行等を取り入れた適度な華やかさが求められるため、比較的幅広い範囲の色彩を想定し、各色相について中・高明度で中・低彩度の色彩を基調とします。

夜間照明の基本的考え方

〇にぎわいをつなげる照明とする

- ・道路に面する場所に照明を配置するほか、閉店後の夜間においても屋内照明を点灯し、沿道に漏れ光を見せるなど、にぎわいのある夜間景観の演出を考えます。

商業系土地利用（拠点商業地・沿道型商業地・沿道型近隣商業地）のイメージ



③工業系土地利用（工業地）

都市づくりの方針（都市マスタープラン抜粋）

工場等が既に集積している地区は、産業振興施策等と連携しながら、本市の立地条件をいかした都市型産業、物流施設の立地など、工業・物流機能の強化を図る一方、周辺地区との調和を図るための敷地内緑化等の環境整備を進め、良好な操業環境の維持・向上を推進します。

工業系土地利用（工業地）は次のとおり、配置します。

・工業地

戸田東IC北側、菖蒲川周辺、県営戸田公園北側等を工業地とし、工場等の操業環境の維持・向上を図ります。

デザイン全般の基本的考え方

○開かれた印象を与える配置のデザインとする

・建物の大きさや壁面位置などを周辺と調和させることにより、広々とした通り景観を形成するようなデザインとします。

○単調さを感じさせないデザインとする

・色彩による分節化等により、単調な壁面とならないようデザインします。

○開放感のある緑化デザインとする

・道路に面した敷き際を緑化するなど、市民に愛され快適に働ける空間を生み出すデザインとします。

色彩の基本的考え方

○明るく親しみやすい色彩とする

- ・近年、工業系土地利用の区域の中で住居系施設等が建設される例も増えてきており、住工が共生した明るく親しみやすい景観が期待されています。したがって、現況において工業系施設の色彩として多く用いられている高明度・低彩度を基本として閉鎖感や威圧感を払拭していくような色彩の選定を考えます。

○地域のランドマークとなる色彩とする

- ・工場、倉庫等の整備においては経済性が重視され、材料、形態等は大きな制約を受ける一方、機能が形として表出した特徴的な形態を見せるものが多くあります。こうした特徴的な形態を活用した、地域のランドマークとなる色彩の選定を考えます。

○美観の維持に適した色彩とする

- ・たい色等の経年変化により美観を損ねることのないよう、美観の維持に適した色彩の選定を考えます。

○基調とする色彩

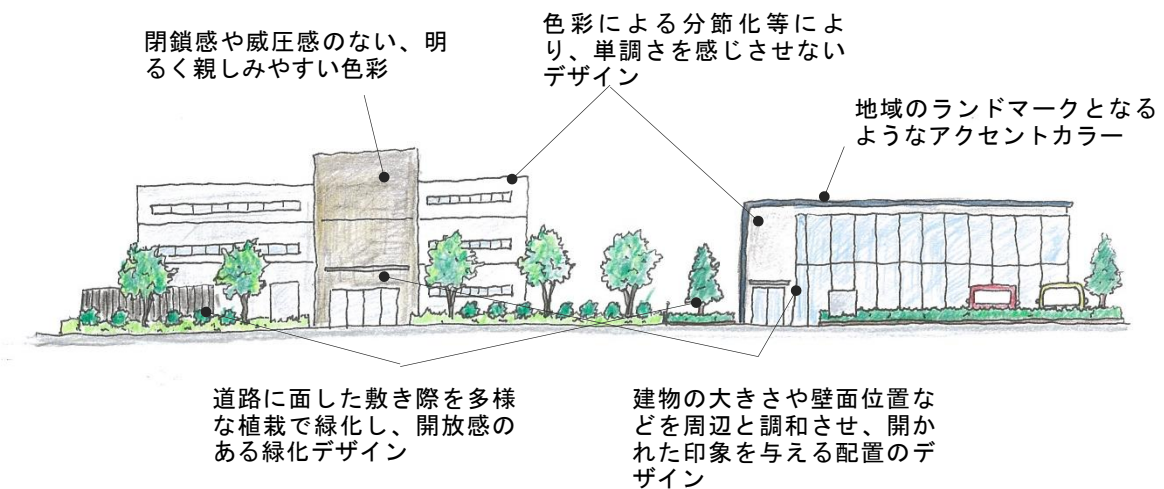
- ・閉鎖感や威圧感を軽減し、周辺に立地する住居系施設とも違和感がない、明るく親しみやすい色彩とするため、各色相について中・高明度で低彩度の色彩を基調とします。

夜間照明の基本的考え方

○親しみやすさを感じさせる照明とする

- ・施設の入り口付近、敷地外周部等に照明を配置することにより、親しみやすい夜間景観の演出を考えます。

工業系土地利用（工業地）のイメージ



④複合系土地利用（沿道型複合地）

都市づくりの方針（都市マスタープラン抜粋）

商業・業務施設、工場等と住宅が併存する地区は、住宅と他の用途の調和した複合系土地利用とし、産業活動の円滑化及び活力の向上と住環境の向上を促進します。

複合系土地利用（沿道型複合地）は次のとおり、配置します。

・沿道型複合地

北大通りやオリンピック通り沿道の一部等は沿道型複合地とし、住宅と調和する沿道型商業施設の立地を進めるとともに、地域に身近な商業・サービス施設の立地も進め、調和した複合系土地利用を誘導します。

デザイン全般の基本的考え方

○まち並みの連続性と近隣に配慮したデザインとする

- ・沿道は複合的土地利用となっていますが、沿道後背地には住宅地が広がっていることから、緑化するための空間を確保するなど、周辺環境との調和に配慮して連続性を確保するようなデザインとします。

○規模の大きさや単調さを感じさせない親しみを持てるデザインとする

- ・周辺の住環境に配慮し、規模の大きい建物は単調な壁面とならないよう、色彩による分節化を行うなど、周辺の住環境と調和するデザインとします。

○にぎわいの中に落ち着きが感じられる緑化デザインとする

- ・敷地の境界を緑化することにより、にぎわいの中にも落ち着きある環境を創り出すデザインとします。
- ・にぎわいのある空間を連続させるため、道路に面して駐車場を設ける場合、敷地の道路との境界部分を緑化するなど、駐車場が道路から直接見えないようにデザインします。

色彩の基本的考え方

○暖かみを感じさせる色彩とする

- ・住宅と店舗等が共生しながら、互いに良好な環境を創出していくため、暖色系に属する色相の中・低彩度色を基調とし、暖かみのある色彩の選定を考えます。

○にぎわいをつなげる色彩とする

- ・幹線道路沿いは、多くの人の目に触れるまちの顔ともいべき場所であることから、にぎわいの中にも秩序を持ち、連続性のあるまち並みとなるよう、色彩の選定を考えます。

○基調とする色彩

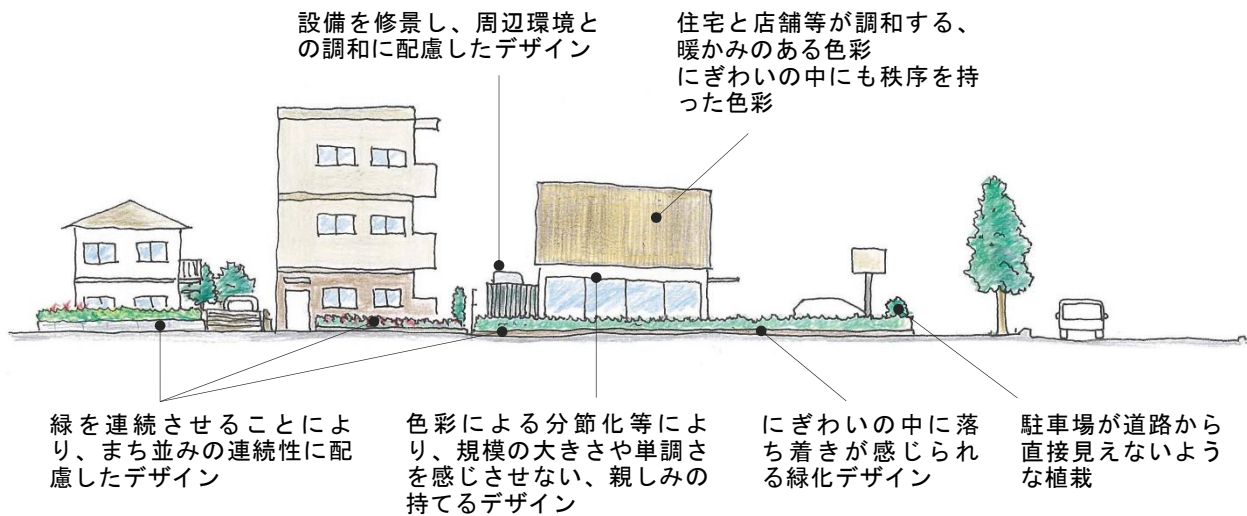
- ・YR（黄赤）系、Y（黄）系の暖色系の色相で、中・高明度で中・低彩度の色彩を基調とします。商業系施設の場合は、適度な華やかさが求められる場合もあるため、比較的幅広い範囲の色彩をアクセントとして想定します。

夜間照明の基本的考え方

○やすらぎやにぎわいのある照明とする

- ・道路に面する場所や敷地外周部に照明を配置し、やすらぎやにぎわいのある夜間景観の演出を考えます。
- ・商業施設においては夜間においても屋内照明を点灯し、沿道に漏れ光を見せるなど、にぎわいのある夜間景観の演出を考えます。

複合系土地利用（沿道型複合地）のイメージ



⑤複合系土地利用（住工共生地）

都市づくりの方針（都市マスタープラン抜粋）

商業・業務施設、工場等と住宅が併存する地区は、住宅と他の用途の調和した複合系土地利用とし、産業活動の円滑化及び活力の向上と住環境の向上を促進します。

複合系土地利用（住工共生地）は次のとおり区分し、配置します。

・住工共生地

オリンピック通り南側等の一部、笹目地域における新大宮バイパス以西の南部一帯、美女木ジャンクション周辺一帯、新大宮バイパス沿道等を住工共生地とし、既存の工場等と住宅にそれぞれ配慮した環境づくりを行うなど、住宅と工場等が共生できる環境づくりを進めます。

デザイン全般の基本的考え方

○まち並みの連続性と近隣に配慮したデザインとする

・近隣との間に緑化するための空間を確保するなど、周辺の建築物の敷地規模や配置に合わせて計画し、連続性を創り出すようなデザインとします。

○規模の大きさや単調さを感じさせない親しみの持てるデザインとする

・周辺の住環境に配慮し、工場、倉庫及び大規模な共同住宅は単調な壁面とならないよう、色彩による分節化を行うなど、周辺の住環境と調和するデザインとします。

○快適さを感じさせる緑化デザインとする

・敷地の境界において多様な緑を創り出すなど、住宅や店舗、工場や倉庫が混在する中でも、互いの快適性を確保しつつ良好な住環境や操業環境を確保するデザインとします。

色彩の基本的考え方

○暖かみを感じさせる色彩とする

- ・住宅と工場、倉庫等が共生しながら、互いに良好な環境を創出していくため、暖色系に属する色相の中・低彩度色を基調とし、暖かみのある色彩の選定を考えます。

○周辺に親しみと優しさを与える色彩とする

- ・大規模な建築物は、その規模や高さから周辺の景観に対して影響を与えやすいため、威圧感のある低明度色や派手で視界を遮るような高彩度色を大面積で使用しないようにするとともに、部位や外装材の変化と併せて色彩を積極的に使い分ける等、スケール感を軽減し、周辺に配慮して親しみやすさのある色彩の選定を考えます。
- ・中高層部にはより開放感のある高明度色を採用する等、周辺に配慮して優しさのある色彩の選定を考えます。

○美観の維持に適した色彩とする

- ・たい色等の経年変化により美観を損ねることのないよう、美観の維持に適した色彩の選定を考えます。

○基調とする色彩

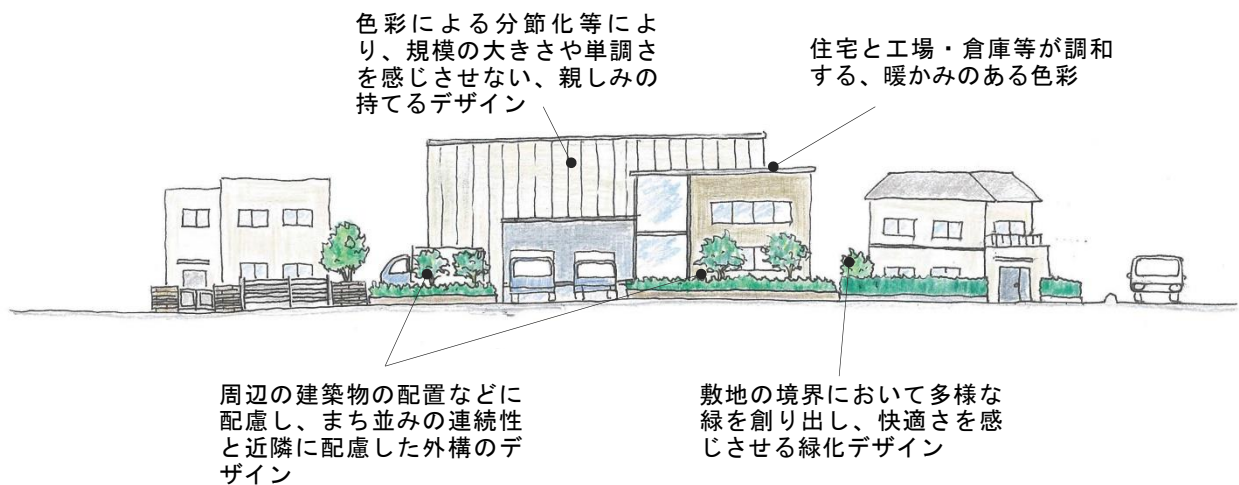
- ・YR（黄赤）系、Y（黄）系の暖色系の色相で、中・高明度で低彩度の色彩を基調とします。

夜間照明の基本的考え方

○温かみを感じさせる照明とする

- ・敷地外周部に照明を配置することにより、温かみのある夜間景観の演出を考えます。

複合系土地利用（住工共生地）のイメージ



3) 工作物の考え方

デザイン全般の基本的考え方

○周辺のまち並みになじむ工作物のデザインとする

- ・工作物には様々な種類がありますが、規模が大きく特徴的な形態のものが多いことから、主張しすぎず、周辺の景観になじむよう配慮するとともに、特徴をいかしてランドマークとしての役割を担えるようなデザインとします。

色彩の基本的考え方

○工作物の規模や形態、用途に応じた親しみやすい色彩とする

- ・本市では、橋、水門等の河川に関わる工作物、高架道路、道路上工作物等の道路に関わる工作物のほか、産業施設のプラント等、様々な規模や形態、用途の工作物が見られます。工作物の外観は、建築物に比べ多様であり、特異な形状をしたものも少なくありません。こうした特性を踏まえ、必要以上に存在感を顕示する派手な色彩やイメージのみにとらわれた選定は避け、親しみやすさが感じられる穏やかな色彩の選定を考えます。

○周辺の自然やまち並みに違和感なく溶け込む色彩とする

- ・荒川等の水辺では、川面や河川敷の穏やかな色彩に溶け込み、水辺の自然がより美しく引き立つ色彩を、また市街地に立地する工作物は周辺のまち並みに見られる色彩の秩序を読み取り、周辺と一体感のある色彩の選定を考えます。一方、大規模な橋等の景観の中で一定の存在感を顕示する必要がある工作物については、周辺の住民、専門家等の意見を聴きながら慎重に検討をすすめ、多くの市民に愛されるシンボルとなるような色彩の選定を考えます。

○基調とする色彩

- ・一般的な工作物は、周囲の景観に違和感なく溶け込む低彩度の色彩を基調とし、特に規模が大きく面的な広がりをもつ工作物は低明度の色彩を避け、威圧感の少ない高明度で低彩度の色彩を基調とします。

夜間照明の基本的考え方

○象徴性を演出する照明とする

- ・ランドマーク等としてライトアップを行う場合は、周囲からの視野に配慮して照明を配置し、象徴性を感じさせる夜間景観の演出を考えます。

第5章 大規模建築物等の景観形成（法第8条第2項第2号関連）

大規模な建築物等は景観形成に大きな影響を与えることから、市全域を対象として一定規模以上の建築物等（以下「大規模建築物等」といいます。）の建築等について、「良好な景観形成のための行為の制限に関する事項」を定め、景観誘導を行います。大規模建築物等の建築等の行為については、都市景観条例に基づく事前協議と法に基づく行為の届出が必要であるとともに、行為に対する規制又は措置の基準である景観形成基準に適合することが求められます（※）。

※ここで対象とする行為のうち、公共施設等に該当するものについては、事前通知制度（法第16条第5項）による通知義務があり、それに基づき景観協議（法第16条第6項）を実施します。（詳細は本計画第8章「公共施設等の景観形成」を参照）

1 事前協議と届出対象行為

（1）対象となる行為の種別・規模（法第16条第1項）

事前協議と届出の対象となる行為の種別及び規模を以下のとおり定めます。

行為の種別	行為の規模
①建築物の建築等 <ul style="list-style-type: none"> 建築物の新築、増築、改築又は移転 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、外観のうち、当該修繕等の対象となる面積が各立面の面積の3分の1を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 高さが10メートルを超え、又は延べ面積が1,000平方メートルを超えるもの 開発区域（注1）の面積が500平方メートル以上のもの（高さが10メートル以下の自己用の専用住宅は除く）
②工作物の建設等 <ul style="list-style-type: none"> 工作物の新設、増築、改築又は移転 工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、外観のうち、当該修繕等の対象となる面積が各立面の面積の3分の1を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 塔状工作物（注2）で高さが10メートルを超えるもの、ただし（注3）については高さが15メートルを超えるもの 遊戯施設（注4）で高さが10メートルを超えるもの 製造施設又は貯蔵施設の用途に供する工作物（注5）で高さが10メートルを超えるもの 高架道路、橋等（注6）で高さが5メートルを超え、又は延長が30メートルを超えるもの

注1 ・戸田市宅地開発事業等指導条例第2条第1項第7号に定めるもの

注2 ・煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの

・装飾塔、記念塔その他これらに類するもの

・高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの

注3 ・架空電線路用のもの、電気事業法第2条第1項第17号の電気事業者の保安通信設備用のもの及び電気通信事業法第2条第5号の電気通信事業者の電気通信用のもの

注4 ・ウォータースhoot、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車その他これらに類するもの

注5 ・アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの

・石油、ガス等を貯蔵する施設

注6 ・高架道路、高架鉄道、横断歩道橋、橋、水門

（2）特定届出対象行為（法第17条第1項）

第17条第1項に定める特定届出対象行為を以下のとおり定めます。

特定届出対象行為については、景観計画に定める景観形成基準（ただし形態意匠に限る）に適合しない場合、変更命令等を行う場合があります。

①建築物の建築等 ②工作物の建設等

2 事前協議と届出等の手続

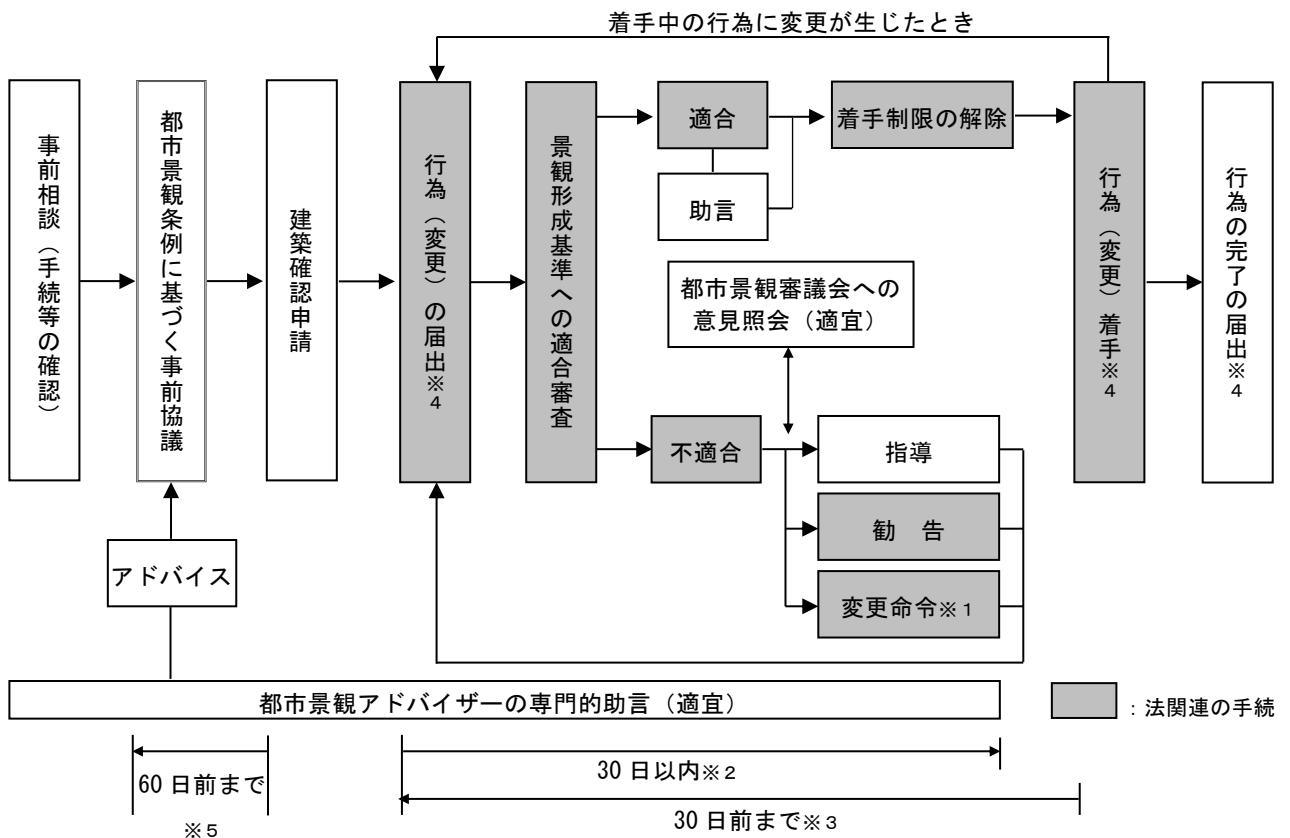
都市景観条例に基づく事前協議と法に基づく届出を通じて、大規模建築物等について景観誘導を行い、より良好な景観形成を推進します。

都市景観条例に基づく事前協議は、建築確認申請の60日前までに（仮称）事前協議書により申請する必要があり、事業計画の変更が可能である、できるだけ早期の協議を求めます。（建築確認申請を伴わない行為の場合については、行為着手の60日前までに事前協議の申請を行う必要があります。）事業計画の早期の段階から地域の景観に配慮することで、事業者と市の双方に利点があります。なお、事前協議に際しては、事業計画における景観の質的向上を図るため、専門的知識又は経験を有する都市景観アドバイザーからアドバイスを受ける仕組みとします。

また、法に基づく届出は、行為着手の30日前までに行う必要があります。事前協議におけるアドバイス等を踏まえた上で、届出対象行為は景観形成基準に適合しなければなりません。

届出内容が景観形成基準に適合しない場合には、指導、勧告又は変更命令を行います。

事前協議と届出等の手続の流れ



- ※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。

3 景観形成基準（法第8条第2項第2号）

届出対象行為に対する規制又は措置の基準である景観形成基準を、建築物及び工作物それぞれについて以下のとおり定めます。

（1）景観形成基準の構成

1）建築物

都市マスタープランにおける土地利用方針（次ページ参照）に対応して、次のとおり土地利用区分別（※）に配置、形態意匠、夜間照明の各要素について景観形成基準を定めます。

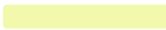

※複数の土地利用区分にまたがる敷地の場合

基準の適用は、敷地が含まれる土地利用区分の種類、場所の特性、周辺の景観資源や市街地の景観形成の状況等を考慮します。

※土地利用区分が設定されていない敷地の場合

基準の適用は、隣接する土地利用区分の種類、場所の特性、周辺の景観資源や市街地の景観形成の状況等を考慮します。

土地利用方針図と景観形成基準との対応について

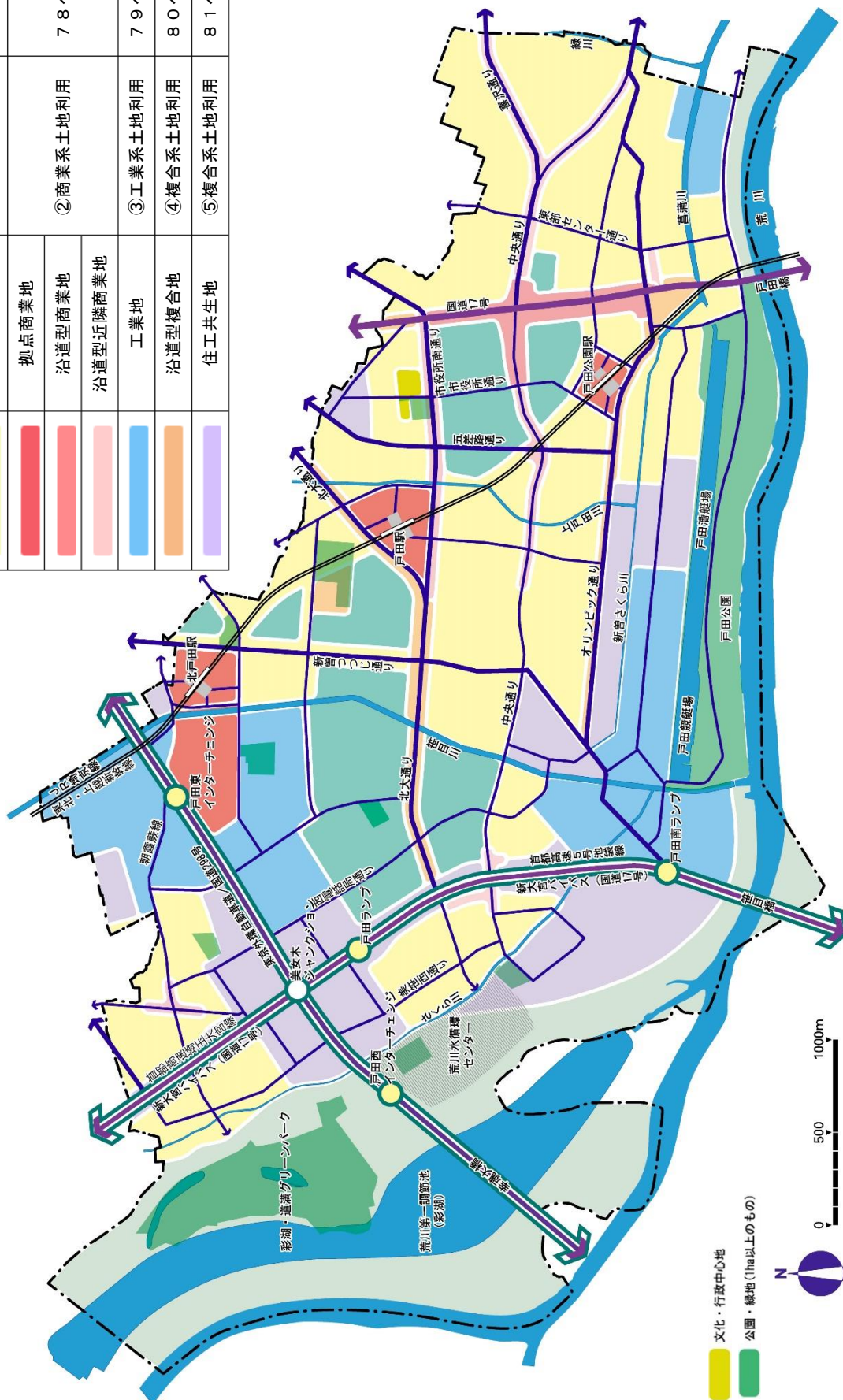
土地利用方針図		土地利用区分別の景観形成基準	
図における凡例	図における区分	土地利用区分	該当ページ
	専用住宅地	①住居系土地利用	77ページ
	一般住宅地		
	拠点商業地	②商業系土地利用	78ページ
	沿道型商業地		
	沿道型近隣商業地		
	工業地	③工業系土地利用	79ページ
	沿道型複合地	④複合系土地利用	80ページ
	住工共生地	⑤複合系土地利用	81ページ

2）工作物

工作物についても建築物と同様、配置、形態意匠、夜間照明の各要素について景観形成基準を定めます。

土地利用方針図（再掲）

土地利用方針図		土地利用区分別の景観形成基準	
図における凡例	図における区分	土地利用区分	該当ページ
	専用住宅地	①住居系土地利用	77ページ
	一般住宅地		
	拠点商業地	②商業系土地利用	78ページ
	沿道型商業地		
	沿道型近隣商業地		
	工業地	③工業系土地利用	79ページ
	沿道型複合地	④複合系土地利用	80ページ
	住工共生地	⑤複合系土地利用	81ページ



(2) 景観形成基準

【建築物】

①住居系土地利用（専用住宅地・一般住宅地）

配置		<ul style="list-style-type: none"> ●まち並みに連続性を生み出し、ゆとりある配置となるよう工夫する。 ●駐車場は道路から自動車が直接見えにくい配置とするか、植栽等により周囲の景観と調和した配置とする。 ●敷地内には、地域の特徴づけにつながる緑や季節を感じさせる草木等を周囲との調和や中間領域におけるかかわりを意識し、配置する。
形態 意匠	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> ●壁面は、きめ細かな表情づくりを工夫する。 ●まち並みに調和したデザインとする。 ●中高層住居系施設や商業・業務系施設の場合、エントランス（玄関）は、わかりやすく印象的なデザインとする。 ●敷地内の立体駐車場は、建物本体と調和するようデザインする。
	屋根	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の建物と調和するようデザインする。
	屋外 設備等	<ul style="list-style-type: none"> ●室外機や屋上設備などの設備機器は、周囲との調和や中間領域におけるかかわりを意識し、目立たないように工夫する。 ●外階段は建物と一体的に計画するなど、建物本体との調和を図る。
	外構・ 緑化等	<ul style="list-style-type: none"> ●まち並みに表情を持たせるよう、敷地の接道部のデザインを工夫する。 ●駐車場の緑化、建物の壁面緑化等により、緑豊かな空間づくりに努める。 ●敷地内に緑等がある場合は、できる限り保存・活用を図る。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する。 ●暖かみや落ち着きを感じられる色彩を基調とし、周囲との調和を図る。 ●上記のほか、外壁及び屋根の色彩は別に定める色彩基準を満たすものとする。
夜間照明		<ul style="list-style-type: none"> ●暖かみのある光源を用い、周囲と調和した夜間景観を演出するよう照明方法等を工夫する。 ●点滅・動光する誘目性の高い光源は使用しない。ただし、他の法令により規定されている光源や、景観上支障がないと市長が認めるものは除く。

②商業系土地利用（拠点商業地・沿道型商業地・沿道型近隣商業地）

配置	<ul style="list-style-type: none"> ●道路等と連続したオープンスペースなどについては、公共空間とのつながりに配慮した配置とする。 ●まち並みの連続性に配慮しつつ、駐車場などの出入口は、にぎわいを損なわないように配置する。 ●駐車場は道路から自動車が直接見えにくい配置とするか、植栽等により周囲の景観と調和した配置とする。 ●敷地内には、可能な範囲で地域の特徴づけにつながる緑や季節を感じさせる草木等を周囲との調和や中間領域におけるかかわりを意識し、配置する。 	
形態 意匠	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> ●壁面や開口部は、まち並みのスケール感に応じたきめ細かな表情づくりを工夫する。 ●まち並みに調和したデザインとする。 ●駅周辺や商店街では、低層部はにぎわいの連続性に配慮したデザインとする。 ●中高層住居系施設や商業・業務系施設の場合、エントランス（玄関）は、わかりやすく印象的なデザインとする。 ●敷地内の立体駐車場は、建物本体と調和するようデザインする。
	屋根	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の建物と調和するようデザインする。
	屋外 設備等	<ul style="list-style-type: none"> ●室外機や屋上設備などの設備機器は、周囲との調和や中間領域におけるかかわりを意識し、目立たないよう工夫する。 ●外階段は建物と一体的に計画するなど、建物本体との調和を図る。
	外構・ 緑化等	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地の接道部は、にぎわいの連続性の確保や緑化による歩行空間の魅力向上に配慮する。 ●駐車場の緑化、建物の壁面緑化等により、緑豊かな空間づくりに努める。 ●敷地内に緑等がある場合は、できる限り保存・活用を図る。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する。 ●にぎわいの中にも秩序が感じられる色彩を基調とし、周辺との調和を図る。 ●上記のほか、外壁及び屋根の色彩は別に定める色彩基準を満たすものとする。
夜間照明	<ul style="list-style-type: none"> ●暖かみのある光源を用い、周囲と調和した夜間景観を演出するよう照明方法等を工夫する。 ●点滅・動光する誘目性の高い光源は使用しない。ただし、他の法令により規定されている光源や、景観上支障がないと市長が認めるものは除く。 	

③工業系土地利用（工業地）

配置	<ul style="list-style-type: none"> ●道路等の公共空間と周辺との関係を考慮し、ゆとりある配置となるよう配慮する。 ●駐車場は道路から自動車が直接見えにくい配置とするか、植栽等により周囲の景観と調和した配置とする。 ●敷地内には、地域の特徴づけにつながる緑や季節を感じさせる草木等を周囲との調和や中間領域におけるかかわりを意識し、配置する。
形態意匠	外壁等 <ul style="list-style-type: none"> ●長大な壁面が生じる場合は、単調にならないよう工夫する。 ●まち並みに調和したデザインとする。 ●工業系施設の場合、親しみやすさとともに、特徴的な素材や形態をいかした景観の演出にも配慮してデザインする。 ●中高層住居系施設や商業・業務系施設の場合、エントランス（玄関）は、わかりやすく印象的なデザインとする。 ●敷地内の立体駐車場は、建物本体と調和するようデザインする。
	屋根 <ul style="list-style-type: none"> ●周辺の建物と調和するようデザインする。
	屋外設備等 <ul style="list-style-type: none"> ●室外機や屋上設備などの設備機器は、周囲との調和や中間領域におけるかかわりを意識し、目立たないよう工夫する。 ●外階段は建物と一体的に計画するなど、建物本体との調和を図る。
	外構・緑化等 <ul style="list-style-type: none"> ●敷地の接道部は、閉鎖的な塀の設置は避けるなど開放的にしつつ、ゆとりのあるデザインとする。 ●駐車場の緑化、建物の壁面緑化等により、緑豊かな空間づくりに努める。 ●敷地内に緑等がある場合は、できる限り保存・活用を図る。
	色彩 <ul style="list-style-type: none"> ●多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する。 ●明るく親しみやすい色彩を基調とし、周囲との調和を図る。 ●上記のほか、外壁及び屋根の色彩は別に定める色彩基準を満たすものとする。
夜間照明	<ul style="list-style-type: none"> ●暖かみのある光源を用い、周囲と調和した夜間景観を演出するよう照明方法等を工夫する。 ●点滅・動光する誘目性の高い光源は使用しない。ただし、他の法令により規定されている光源や、景観上支障がないと市長が認めるものは除く。

④複合系土地利用（沿道型複合地）

配置	<ul style="list-style-type: none"> ●道路等と連続したオープンスペースなどについては、公共空間とのつながりに配慮した配置とする。 ●まち並みの連続性に配慮しつつ、駐車場などの出入口は、にぎわいを損なわないように配置する。 ●駐車場は道路から自動車が直接見えにくい配置とするか、植栽等により周囲の景観と調和した配置とする。 ●敷地内には、可能な範囲で地域の特徴づけにつながる緑や季節を感じさせる草木等を周囲との調和や中間領域におけるかかわりを意識し、配置する。
形態 意匠	外壁等 <ul style="list-style-type: none"> ●壁面や開口部は、まち並みのスケール感に応じたきめ細かな表情づくりを工夫する。 ●まち並みに調和したデザインとする。 ●商店街では、低層部はにぎわいの連続性に配慮したデザインとする。 ●中高層住居系施設や商業・業務系施設の場合、エントランス（玄関）は、わかりやすく印象的なデザインとする。 ●敷地内の立体駐車場は、建物本体と調和するようデザインする。
	屋根 <ul style="list-style-type: none"> ●周辺の建物と調和するようデザインする。
	屋外 設備等 <ul style="list-style-type: none"> ●室外機や屋上設備などの設備機器は、周囲との調和や中間領域におけるかかわりを意識し、目立たないよう工夫する。 ●外階段は建物と一体的に計画するなど、建物本体との調和を図る。
	外構・ 緑化等 <ul style="list-style-type: none"> ●敷地の接道部は、にぎわいの連続性の確保や緑化による歩行空間の魅力向上に配慮する。 ●駐車場の緑化、建物の壁面緑化等により、緑豊かな空間づくりに努める。 ●敷地内に緑等がある場合は、できる限り保存・活用を図る。 ●商業系施設と住居系施設が隣接する場合、緩衝となる植栽を設けるなど近隣に配慮する。
	色彩 <ul style="list-style-type: none"> ●多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する。 ●暖かみを感じられる色彩を基調とし、周囲との調和を図る。 ●上記のほか、外壁及び屋根の色彩は別に定める色彩基準を満たすものとする。
夜間照明	<ul style="list-style-type: none"> ●暖かみのある光源を用い、周囲と調和した夜間景観を演出するよう照明方法等を工夫する。 ●点滅・動光する誘目性の高い光源は使用しない。ただし、他の法令により規定されている光源や、景観上支障がないと市長が認めるものは除く。 ●商業系施設と住居系施設が隣接する場合、過度な照明を控え、周辺に配慮する。

⑤複合系土地利用（住工共生地）

配置	<ul style="list-style-type: none"> ●道路等の公共空間と周辺との関係を考慮し、ゆとりある配置となるよう配慮する。 ●駐車場は道路から自動車が直接見えにくい配置とするか、植栽等により周囲の景観と調和した配置とする。 ●敷地内には、地域の特徴づけにつながる緑や季節を感じさせる草木等を周囲との調和や中間領域におけるかかわりを意識し、配置する。
形態意匠	<p>外壁等</p> <ul style="list-style-type: none"> ●壁面はきめ細かな表情づくりを工夫するとともに、長大な壁面が生じる場合は単調にならないよう工夫する。 ●まち並みに調和したデザインとする。 ●工業系施設の場合、親しみやすさとともに、特徴的な素材や形態をいかした景観の演出にも配慮してデザインする。 ●中高層住居系施設や商業・業務系施設の場合、エントランス（玄関）は、わかりやすく印象的なデザインとする。 ●敷地内の立体駐車場は、建物本体と調和するようデザインする。
	<p>屋根</p> <ul style="list-style-type: none"> ●周辺の建物と調和するようデザインする。
	<p>屋外設備等</p> <ul style="list-style-type: none"> ●室外機や屋上設備などの設備機器は、周囲との調和や中間領域におけるかかわりを意識し、目立たないよう工夫する。 ●外階段は建物と一体的に計画するなど、建物本体との調和を図る。
	<p>外構・緑化等</p> <ul style="list-style-type: none"> ●敷地の接道部は、閉鎖的な塀の設置は避けるなど開放的にしつらえ、ゆとりのあるデザインとする。 ●駐車場の緑化、建物の壁面緑化等により、緑豊かな空間づくりに努める。 ●敷地内に緑等がある場合は、できる限り保存・活用を図る。 ●工業系施設と住居系施設が隣接する場合、緩衝となる植栽を設けるなど近隣に配慮する。
	<p>色彩</p> <ul style="list-style-type: none"> ●多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する。 ●暖かみを感じられる色彩を基調とし、周囲との調和を図る。 ●上記のほか、外壁及び屋根の色彩は別に定める色彩基準を満たすものとする。
夜間照明	<ul style="list-style-type: none"> ●暖かみのある光源を用い、周囲と調和した夜間景観を演出するよう照明方法等を工夫する。 ●点滅・動光する誘目性の高い光源は使用しない。ただし、他の法令により規定されている光源や、景観上支障がないと市長が認めるものは除く。 ●工業系施設と住居系施設が隣接する場合、過度な照明を控え、周囲に配慮する。

【工作物】

<p>配置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●優れた景観が眺望できる場所では、眺望を妨げないよう配慮する。 ●敷地の周囲には緩衝帯となる緑や空地を配置する。 ●周辺の土地利用や景観との調和に配慮した配置とする。
<p>形態意匠</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の土地利用や景観との調和に配慮し、突出感や違和感を緩和するような形態意匠とする。 ●建物と一体に建設する場合は、建物本体と調和するようデザインする。 ●長大な面を生じる場合には、単調にならないよう工夫する。 ●特徴的な素材や形態をいかした景観の演出にも配慮してデザインする。 ●時間の経過とともに趣を深める耐久性のある素材を用いる。 ●多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する。 ●上記のほか、外装の色彩は別に定める色彩基準を満たすものとする。
<p>夜間照明</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●暖かみのある光源を用い、シンボルやランドマークとしての演出にも配慮した照明方法等を工夫する。 ●点滅する光源は使用しない。ただし、他の法令により規定されている光源や、景観上支障がないと市長が認めるものは除く。

●色彩基準

建築物の外壁及び屋根、又は工作物の外装には、以下の色彩を使用しないものとします。

建築物の外壁及び工作物の外装に使用してはならない色彩

色相 トーン	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 ～ 6.24PB	6.25PB ～ 1.24P	1.25P ～ 6.74P	6.75P ～ 3.74RP	3.75RP ～ 1.24R
明度	8.0以上																					
彩度	1.25 を 超える	1.25 を 超える	1.75 を 超える	2.25 を 超える	3.5 を 超える	3.5 を 超える	3.5 を 超える	2.75 を 超える	1.76 を 超える	1.75 を 超える	1.25 を 超える	1.25 を 超える	1.25 を 超える	1.25 を 超える	1.25 を 超える	2.25 を 超える	1.75 を 超える	1.25 を 超える	1.25 を 超える	1.25 を 超える	1.25 を 超える	
明度	5.0以上8.0未満																					
彩度	2.25 を 超える	4.5 を 超える	4.5 を 超える	4.5 を 超える	5.5 を 超える	5.5 を 超える	5.5 を 超える	4.5 を 超える	2.75 を 超える	2.25 を 超える	1.75 を 超える	1.75 を 超える	1.25 を 超える	1.75 を 超える	2.25 を 超える	2.25 を 超える	3.5 を 超える	2.25 を 超える	1.75 を 超える	1.75 を 超える	1.25 を 超える	2.25 を 超える
明度	5.0未満																					
彩度	3.5 を 超える	6.0 を 超える	6.0 を 超える	6.0 を 超える	6.0 を 超える	6.0 を 超える	6.0 を 超える	6.0 を 超える	3.5 を 超える	2.75 を 超える	2.75 を 超える	2.25 を 超える	2.25 を 超える	2.25 を 超える	2.75 を 超える	3.5 を 超える	4.5 を 超える	3.5 を 超える	2.25 を 超える	1.75 を 超える	1.75 を 超える	2.75 を 超える

建築物の屋根に使用してはならない色彩

色相 トーン	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 ～ 6.24PB	6.25PB ～ 1.24P	1.25P ～ 6.74P	6.75P ～ 3.74RP	3.75RP ～ 1.24R
明度	8.0以上																					
彩度	すべての彩度																					
明度	5.0以上8.0未満																					
彩度	2.25 を 超える	4.5 を 超える	4.5 を 超える	4.5 を 超える	5.5 を 超える	5.5 を 超える	5.5 を 超える	4.5 を 超える	2.75 を 超える	2.25 を 超える	1.75 を 超える	1.75 を 超える	1.25 を 超える	1.75 を 超える	2.25 を 超える	2.25 を 超える	3.5 を 超える	2.25 を 超える	1.75 を 超える	1.75 を 超える	1.25 を 超える	2.25 を 超える
明度	5.0未満																					
彩度	3.5 を 超える	6.0 を 超える	6.0 を 超える	6.0 を 超える	6.0 を 超える	6.0 を 超える	6.0 を 超える	6.0 を 超える	3.5 を 超える	2.75 を 超える	2.75 を 超える	2.25 を 超える	2.25 を 超える	2.25 を 超える	2.75 を 超える	3.5 を 超える	4.5 を 超える	3.5 を 超える	2.25 を 超える	1.75 を 超える	1.75 を 超える	2.75 を 超える

ただし、色彩基準は以下のものには適用しません。

①各立面の面積の5分の1未満の小面積で用いる色彩

建築物等の各立面の面積の5分の1未満の範囲内で、外観のアクセントとして景観の充実に用いる色彩。

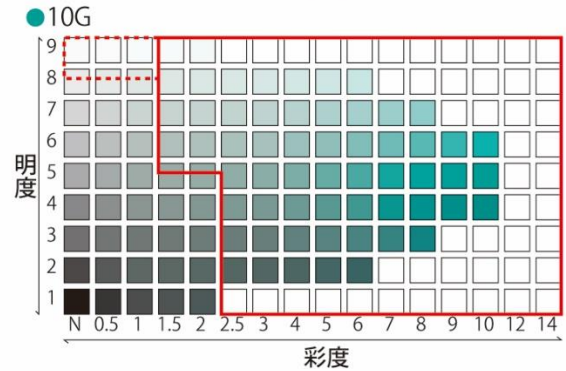
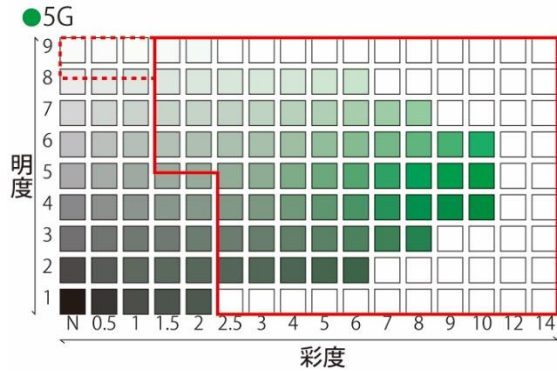
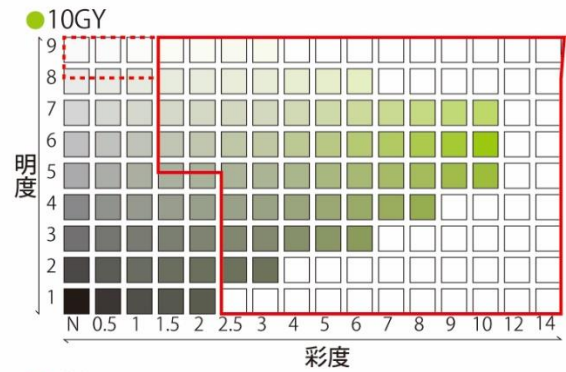
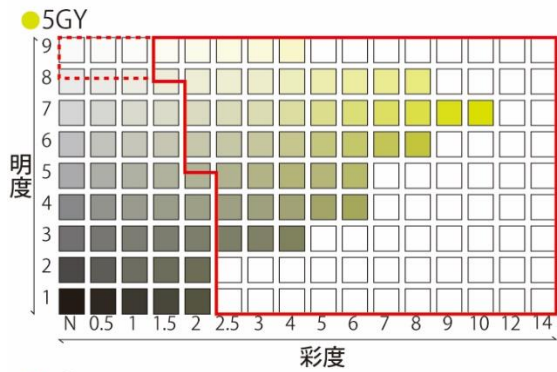
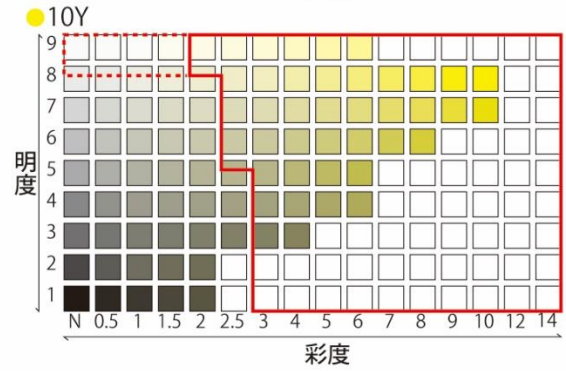
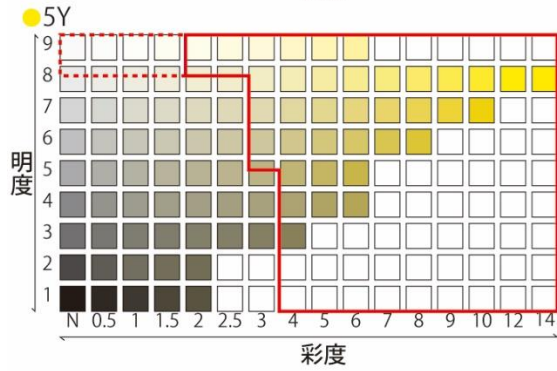
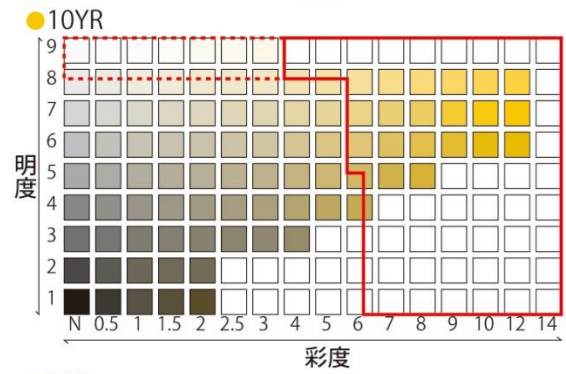
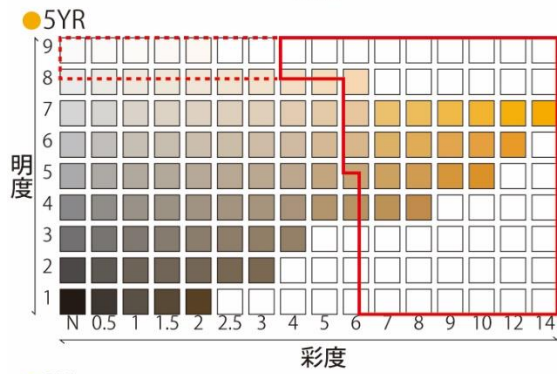
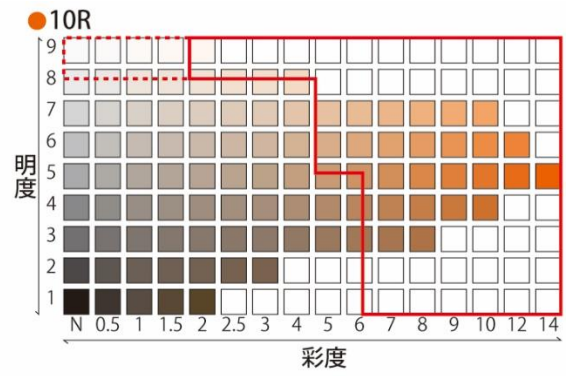
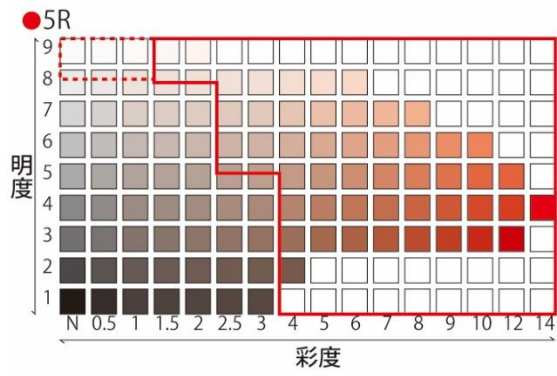
②建築物等の材料本来の素材色

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、建築物の屋根については無釉の和瓦、銅板、草葺き等によるものの色彩。

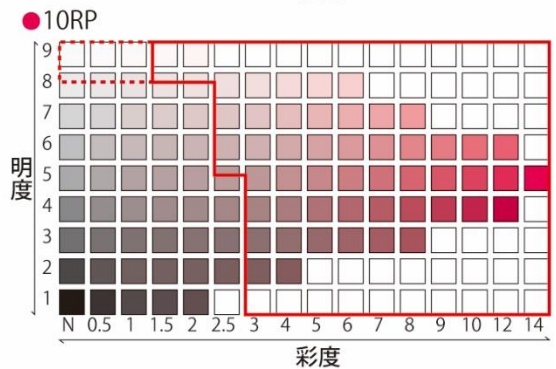
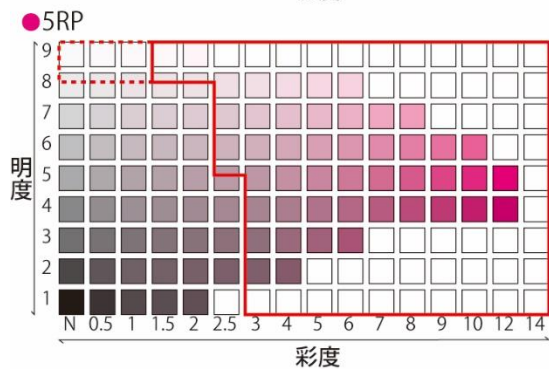
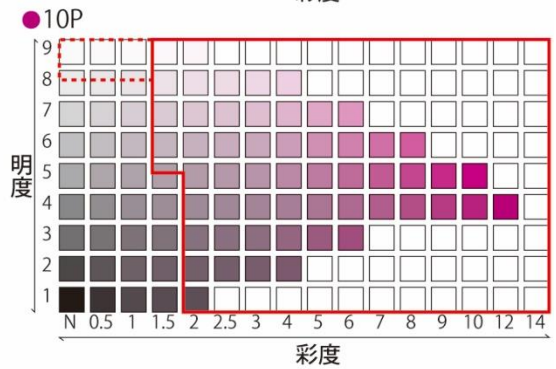
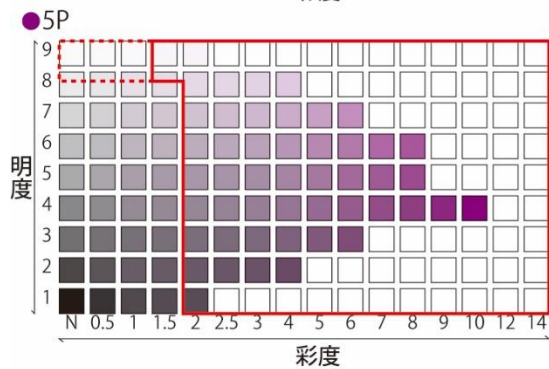
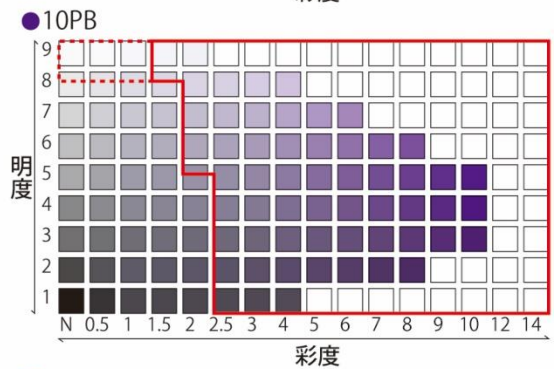
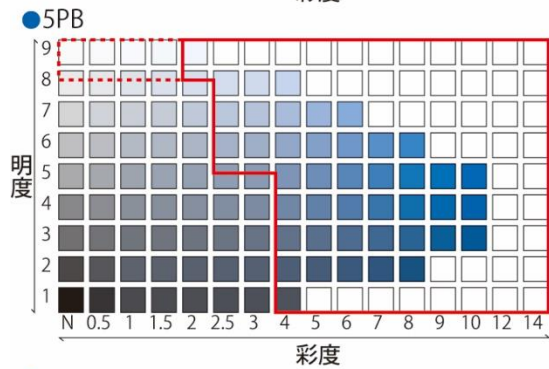
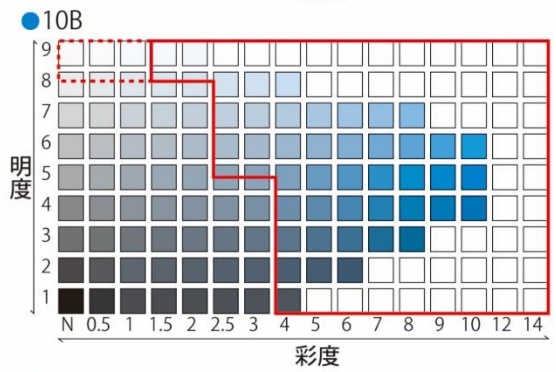
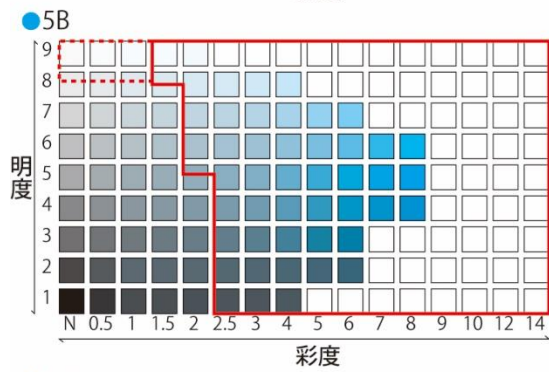
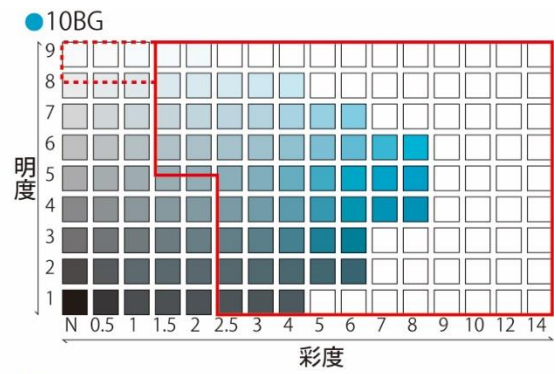
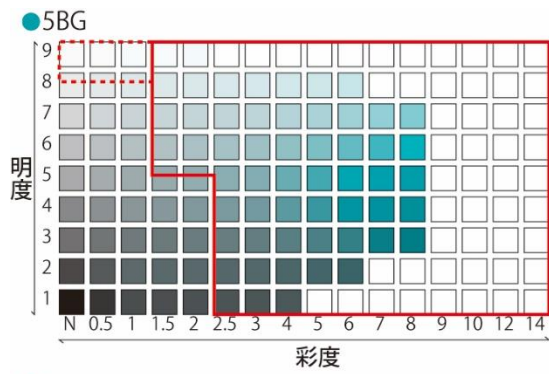
③他の法令で色彩が規定されているもの

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。

④景観上支障がないと市長が認めるもの



建築物の外壁及び屋根又は工作物の外装に使用してはならない色彩の範囲
 建築物の屋根に使用してはならない色彩の範囲



- 建築物の外壁及び屋根又は工作物の外装に使用してはならない色彩の範囲
- 建築物の屋根に使用してはならない色彩の範囲

第6章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定等（法第8条第2項第3号関連）

本市の景観形成における景観資源の保全・管理と活用のため、法に定める景観重要建造物及び景観重要樹木の指定制度を活用していきます。

1 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針（法第8条第2項第3号）

景観重要建造物の指定（法第19条第1項）及び景観重要樹木の指定（法第28条第1項）のための方針を以下のとおり定めます。

景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針

本市の景観資源のうち、建造物や樹木として法定の基準を満たすもので、地域の歴史を伝える建造物や樹木、新しい建造物や新たに植栽された樹木で地域のランドマークとなるもの等を対象とします。

【法定の基準】

- ①地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観又は樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。
- ②道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。

【指定対象となる景観資源】

〈建造物〉

- ・社寺
- ・伝統的農家、長屋門、本市の歴史を伝える古民家
- ・その他地域のランドマークとなる建造物（新旧は問わない）

〈樹木〉

- ・地域の歴史を伝える古木
- ・その他地域のランドマークとなる高木

2 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の手続

指定に当たっては、当該景観資源の所有者及び都市景観審議会の意見を聴き、保全・管理と活用に係る事項を定めた上で行うものとします。また、景観づくり推進地区等で、地元の景観づくり組織が確立されている地区内、又は当該景観資源について地区住民等からなる組織による保全・活用がなされている地区内においては、当該組織等の意見を聴きます。

3 景観重要建造物・景観重要樹木の保全・管理及び活用

(1) 適切な保全・管理及び活用

指定を受けた建造物や樹木は、適切な保全・管理を行っていきます。また、PR等によりその価値を知らしめていくとともに、公開、地域活動の拠点としての活用等、景観づくりの核として積極的な活用を促進していきます。


指定を受けた建造物は、立地条件に応じ、その外観の保全上必要なものについては、建築基準法の制限の緩和（建築基準法第85条の2）の適用を検討します。


(2) 周辺景観の誘導


指定を受けた建造物や樹木の周辺については、行為の届出（大規模建築物等、景観づくり推進地区内、景観づくり協定地区内）に際して、その建造物や樹木に配慮した景観を誘導していきます。

4 景観重要樹木の指定


景観重要樹木の指定のための方針や指定の手續等を踏まえ、以下のとおり景観重要樹木を指定しています。

指定番号	
第1号	
樹種	
ケヤキ	
所在地	
下町公園内	
指定年月日	
平成24年2月22日	
特徴等	
ケヤキの自然樹形である逆円すい形が美しい樹木です。公園入口にあり、よく目立つため、地域のランドマークになっています。	

指定番号	
第2号	
樹種	
サクラ	
所在地	
下町公園内	
指定年月日	
平成24年2月22日	
特徴等	
枝ぶりが良く幹回りの太い、まさにシンボルにふさわしい立派な樹木です。笹目神社、さくら川の桜並木と一体となってみえる景観は、地域の財産です。	

指定番号	
第3号	
樹種	
ケヤキ	
所在地	
早瀬東公園内	
指定年月日	
平成24年2月22日	
特徴等	
ケヤキの自然樹形である逆円すい形が美しい樹木です。公園外周部にあり、周囲の道路からよく目立つため、地域のランドマークになっています。	

指定番号	
第4号	
樹種	
ケヤキ	
所在地	
市立美谷本小学校内	
指定年月日	
平成24年2月22日	
特徴等	
小学校の校庭のほぼ中央に位置し、学校のシンボルとなっている樹木です。校歌や開校100年の歌の歌詞にも登場します。	

指定番号	
第5号	
樹種	
ケヤキ	
所在地	
砂場公園内	
指定年月日	
平成30年3月15日	
特徴等	
周辺住民の憩いの場である公園において、およそ半世紀にわたり生活風景の一部として周辺住民から親しまれ、地域の景観を象徴する樹木です。	

景観重要樹木 位置図



第7章 屋外広告物の景観形成（法第8条第2項第4号イ関連）

屋外広告物は、商品、サービス等の情報を提供する媒体として欠かせないものですが、目立たせるために大きさ、数、色彩等が強調されることにより、まち並み景観を阻害する要因になりかねない側面もあります。本市の景観形成において、屋外広告物の景観誘導は重要な課題であるため、「屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項」（法第8条第2項第4号イ）に関連する事項として、本計画では、屋外広告物の景観形成の基本方針を示します。

その上で、市全域では、本市の特性を踏まえた戸田市屋外広告物条例（平成25年条例第39号。以下「屋外広告物条例」という。）の規制及び屋外広告物ガイドラインに基づいた景観誘導を行うとともに、都市景観条例に基づく景観づくり推進地区においては、地区の特性に合わせた基準を別途設け、重点的に景観誘導を推進しています。

1 屋外広告物の景観形成の基本方針

屋外広告物は、建築物等と同様に、まち並み景観を構成する要素としてまち並みの魅力を高める役割を担っており、周辺景観に寄与する質の高いデザインの屋外広告物は、商店や企業のイメージアップにもつながると考えます。

このような考え方のもとに、建築物等と一体となった魅力的な屋外広告物による景観形成を目指し、屋外広告物の景観形成の基本方針を以下のとおり定めます。

（1）量・大きさの整序化と落ち着いた広告景観づくり

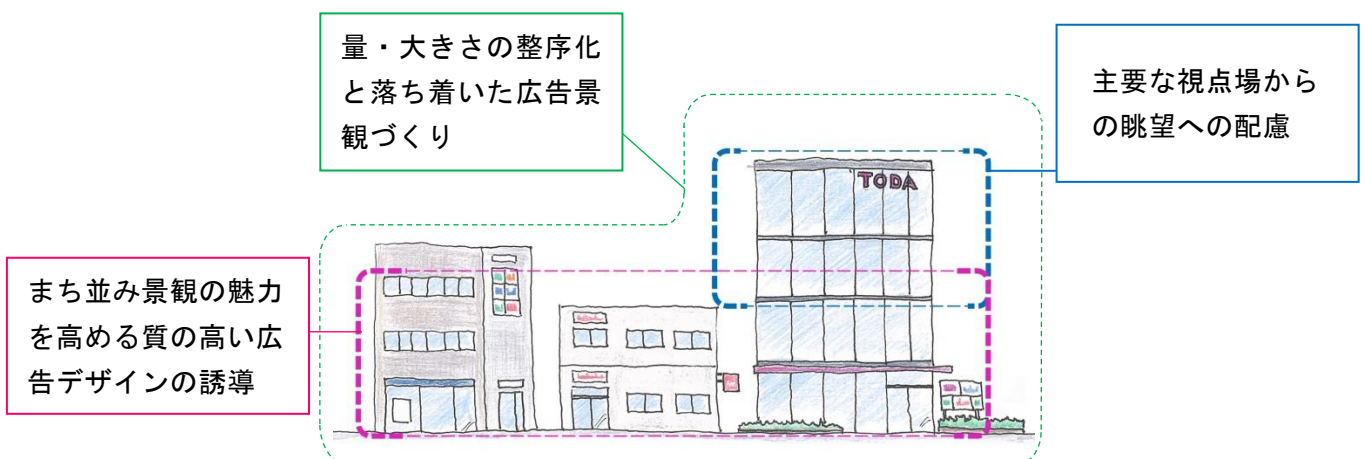
屋外広告物が景観の阻害要因とならないよう、まず、量や大きさの整序化を図り、効率的な配置や集約化するなどの節度ある設置を心掛け、落ち着いた広告景観づくりを目指します。

（2）まち並み景観の魅力を高める質の高い広告デザインの誘導

設置する建築物や通りやまち並みと調和する色彩表現とするとともに、質の高い広告デザインを誘導し、まち並み景観の魅力を高める広告景観づくりを目指します。

（3）主要な視点場からの眺望への配慮

主要な視点場からの眺望に配慮し、これを阻害するような屋上広告物等の規制を検討します。



第8章 公共施設等の景観形成（法第8条第2項第4号口関連）

道路、公園、河川、公共建築物等の公共施設等は、多くの人々が利用し、目に触れる機会の多い施設であることから、景観上の影響が大きく、景観形成における先導的な役割が求められます。

そのため、本市の公共施設等の景観形成に関する考え方を示すとともに、「景観重要公共施設の整備に関する事項」（法第8条第2項第4号口）等について、以下のとおり定めます。

1 公共施設等のデザインの基本的考え方

本市では、市民に親しまれ、質の高い公共施設等の整備を推進するため、デザイン水準を高めていくことを目指し、これまでに公共施設等ガイドラインを策定し、公共施設等の計画・設計時のデザイン指針等を示すことにより、関係機関との調整等を進めてきました。

これまでの取組を継承し、公共施設等のデザインの基本的考え方を以下のとおり定めます。

（1）環境と共生する施設としてデザインする

循環型社会に対応し、環境への負荷が少なくなるようデザインを工夫し、周辺環境との調和を図る等、環境と共生する公共施設等を目指します。

（2）ユニバーサルデザインの理念に基づいてデザインする

年齢、性別、障がいの有無、社会的な立場等に関わらず、全ての人にとって安全で快適な施設として整備するとともに、ユニバーサルデザインの理念に基づき、使いやすさはもとより、美しさの視点にも配慮したデザインに努めます。

（3）開放性と安全性を確保する

市民の利便性の向上につながる施設間の境界部分では、利用者の安全性や施設のセキュリティを確保しつつ、開放的なデザインとします。

（4）地域景観の骨格を形成する

道路、河川等の公共施設は地域景観の骨格であり景観の背景となるものであることから、できる限り電線・電柱等のないシンプルですっきりとしたものを目指します。また、公共建築物は、地域のランドマークとなっているものが多く、特に多くの市民が利用する施設については、戸田らしさを表現する質の高いデザインに努めます。

（5）豊かな緑を保全・創出する

公共空間の緑化や、公共空間における良好な既存樹木の保全と適切な維持管理を行うことにより、緑の量の確保をするとともに、質の向上にも努め、潤いを感じられる緑豊かな公共空間づくりに努めます。

（6）一体的で連続的にデザインする

美しい全体デザインのために、総合的なデザインの視点で公共空間を整備・改善していきます。また、隣接の民間施設との連続性にも配慮し、周辺の状況、地域の特性等に応じて融和型や対比型の連続デザインとして配慮します。

(7) 市民・事業者・市との協働により計画づくりから維持管理までを行う

公共施設等の多くは公共管理が原則ですが、公共管理が行き届きにくい所等では、周辺住民の協力が不可欠です。そのため、市民・事業者・市との協働で計画づくりから維持管理まで行うことを検討します。

2 公共施設等の整備に関する協議・調整

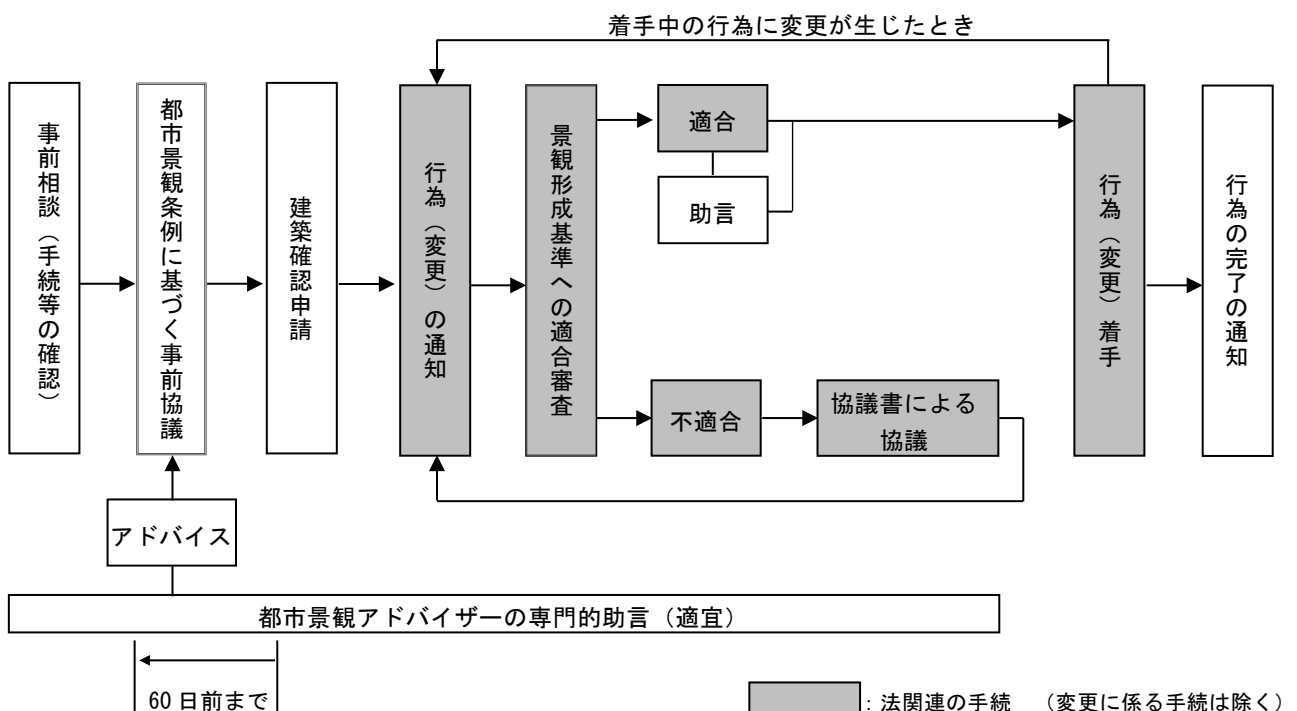
本市では、これまでも公共施設等の整備時には、公共施設等ガイドラインに基づき景観調整を実施してきましたが、より実効性を高めるための仕組みとして、特定公共施設（※）については景観重要公共施設の指定制度を活用します。

また、本計画第5章「大規模建築物等の景観形成」に定める届出対象行為に該当する公共施設等については、事前通知制度（法第16条第5項）による通知の前に、地域の景観形成における先導的な役割を果たすため、建築確認申請の60日前までに（仮称）事前協議書を提出することにより、都市景観条例に基づく事前協議を開始します。（建築確認申請を伴わない行為の場合については、行為着手の60日前までに事前協議の申請を行う必要があります。）なお、事前協議に際しては、事業計画における景観の質的向上を図るため、専門的知識又は経験を有する都市景観アドバイザーからアドバイスを受ける仕組みとします。

さらに、これらの制度によって特定の公共施設等に対して協議・調整を行うだけでなく、その他の公共施設等についても、必要に応じて都市景観条例に基づく都市景観アドバイザーを活用した景観調整を実施します。

※景観計画区域内の道路法による道路、河川法による河川、都市公園法による都市公園、海岸法第2条第3項に規定する海岸保全区域等に係る海岸、港湾法による港湾、漁港漁場整備法による漁港、自然公園法による公園事業（国又は同法第9条第2項に規定する公共団体が執行するものに限る。）に係る施設その他政令で定める公共施設。

公共施設等整備の手続の流れ



※ 法に基づく届出対象行為のみ対象となります。

※ 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。

3 景観重要公共施設の指定方針

景観重要公共施設は、指定に当たり施設管理者の同意が必要であること、また当該施設の整備に関する事項及び占用等の許可基準を定める必要があること等から、本市の景観形成上の重要性、当該施設の整備状況等を踏まえ、優先的に指定する必要性の高い施設を選定します。

本計画では、景観形成の骨格となる公共施設等のうち、特定公共施設に該当するものが候補として挙げられ、その中でも市民利用や広域的な利用機会が多い施設は、本市の顔となる景観づくりの観点から、指定の必要性が高い施設と考えます。

また、景観づくり推進地区や景観づくり協定地区における景観形成の骨格となる公共施設等についても、景観づくり推進計画に基づき、まち並みと一体的な景観形成を図っていく観点から、指定の必要性が高い施設と考えます。

4 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号ロ）

●景観重要都市公園

○戸田公園

戸田公園は、人工静水コースを備えた国内有数の漕艇場(戸田ボートコース)を中心とした緑豊かな公園で、戸田ボートコースが昭和39年に東京オリンピック漕艇競技会場として使用されて以来、ボート競技の会場や練習場として利用されるとともに、水と緑の拠点として憩いと潤いの空間を提供し、本市を代表する景観資源として、市民はもとより多くの方々に親しまれています。

そこで、戸田公園の良好な景観の形成を図るため、以下のとおり定めるとともに、今後関係者間で協議・調整を図りながら進めていきます。

【区域】

戸田公園の管理区域全域

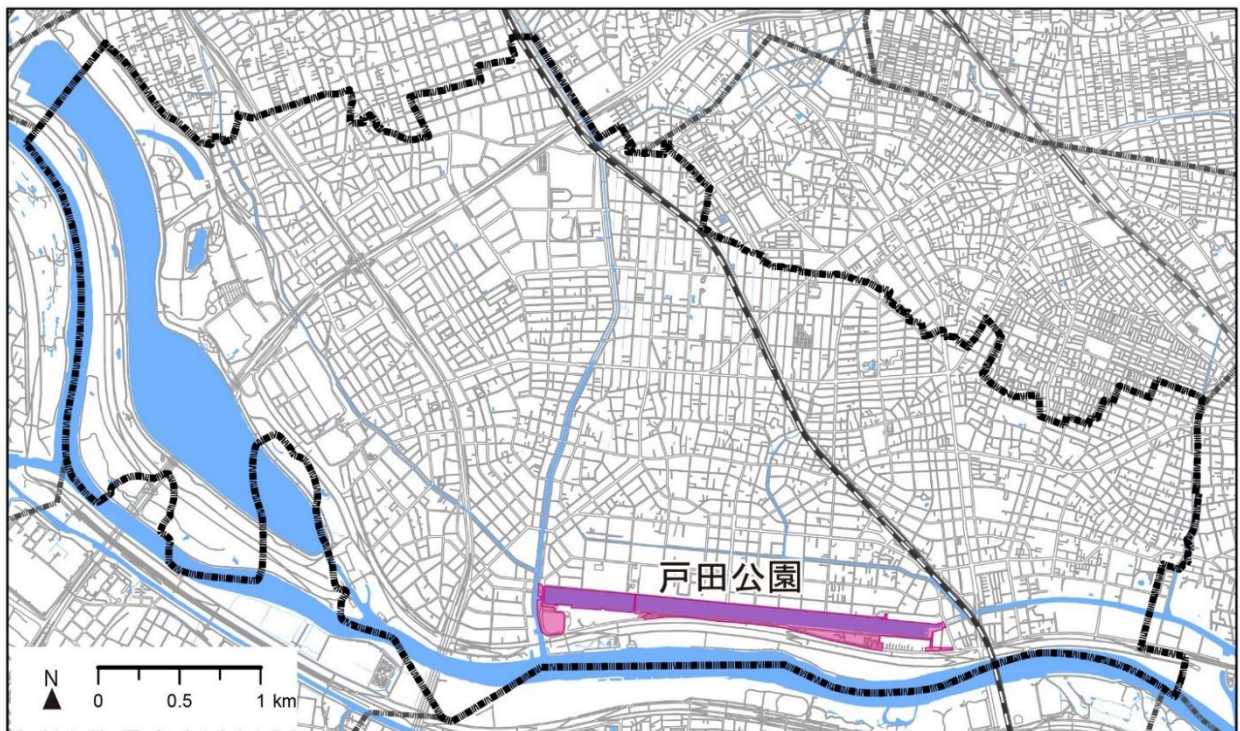
【指定年月日】

平成21年4月1日

【整備に関する事項】

- ①シンボルである戸田公園の魅力向上を図る
- ②水や緑の映える景観をつくる
- ③安心して楽しく歩けるユニバーサルデザイン公園をつくる
- ④美しいボートコースの魅力を誰もがいつでも享受できる環境を整える
- ⑤市民、事業者、ボート関係者、その他関係機関との協働により美しい景観を維持する

景観重要公共施設区域図



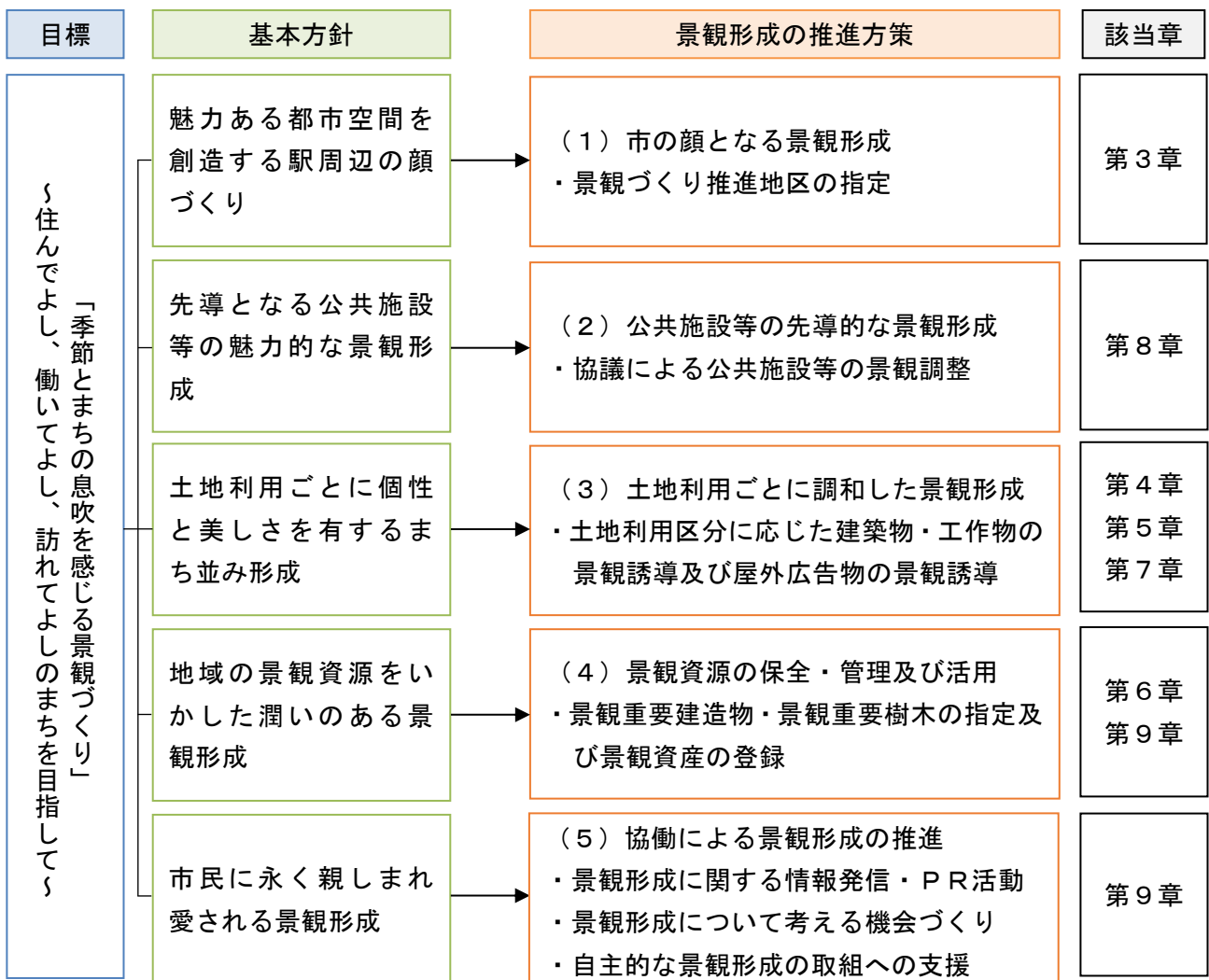
第9章 景観形成の推進

第4章で示した景観形成の目標の実現に向け、基本方針に沿って体系化した景観形成の推進方策に取り組みながら、景観形成を推進していきます。

1 景観形成の推進方策

本計画に基づいて取り組む景観形成の推進方策は、次の体系図のとおりです。

景観形成の推進方策の体系図



(1) 市の顔となる景観形成（詳細は第3章を参照）

拠点的な地区やシンボルロード沿道など、本市の顔となるような地区において、地域の特性をいかした景観形成を推進するため、きめ細かな景観誘導を図ることが必要です。

そこで、都市景観条例に基づく景観づくり推進地区の指定を推進します。特に、訪れた人に市の第一印象を与える、市の玄関口となる駅周辺地区の追加指定に向けて取り組みます。



景観に配慮した整備が行われた
笹目川プロムナード



にぎわいが生まれている
戸田公園駅西口

(2) 公共施設等の先導的な景観形成（詳細は第8章を参照）

多くの人々が利用し、目に触れる機会が多い、道路、公園、河川、公共建築物等の公共施設等については、景観上の影響が大きく、景観形成における先導的な役割を果たすことが必要です。

そこで、公共施設等ガイドラインとともに都市景観アドバイザーからのアドバイスを活用して調整を図るとともに、設計・施工の段階に応じた協議により、地域のシンボルとなる公共施設等の創出に取り組みます。



地域の人に親しまれている
上戸田地域交流センターあいパル



夜間にイルミネーションが行われている
児童センターこどもの国

(3) 土地利用ごとに調和した景観形成（詳細は第4章、第5章及び第7章を参照）

○建築物・工作物の景観誘導

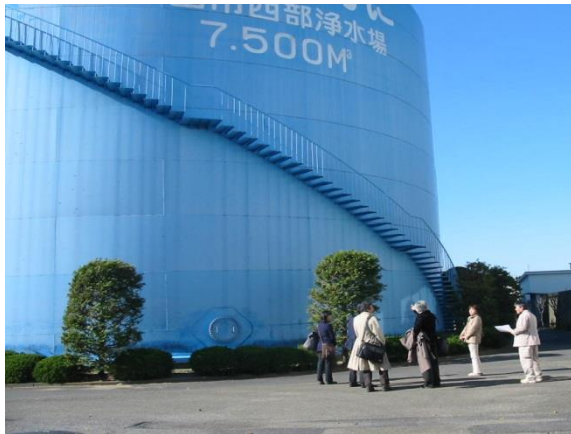
一定規模以上の建築物等の建築等については景観上の影響が大きいことから、景観計画区域内行為届出の対象とし、敷地単位での景観誘導にとどまらず、周辺との調和を図ることが必要です。

そこで、土地利用区分に応じたデザインの基本的考え方及び景観形成基準により、周辺の土地利用と調和した景観の誘導を図ります。また、事前協議を行い、（仮称）美しい都市づくりのためのデザインガイドラインとともに都市景観アドバイザーからのアドバイスを活用することで、さらなる景観の質的向上を図ります。

○屋外広告物の景観誘導

屋外広告物については、まち並みを構成する重要な要素であり、景観への配慮が必要です。

そこで、本市の特性を踏まえた屋外広告物条例による規制に加えて、屋外広告物ガイドラインを活用して景観誘導に取り組むとともに、特に都市景観条例に基づく景観づくり推進地区では、地区に応じた屋外広告物の景観誘導を重点的に推進していきます。



西部浄水場の配水タンクの塗り替えについて
都市景観アドバイザーと相談している様子



周辺の住宅地と調和するよう
塗り替えが行われた西部浄水場の配水タンク

(4) 景観資源の保全・管理及び活用（詳細は第6章及び本章参照）

景観資源は、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定制度を活用した適切な保全・管理に加えて、景観資源を新たに掘り起こし、地域の象徴として景観形成に活用していくことが必要です。

そこで、本市の魅力的な風景などを地域の景観「資産」とする景観資産登録制度の構築を検討します。登録した景観資源は、景観誘導の際に活用するとともに、地域に愛着を持つきっかけになることや、市民主体の景観資源を保全・活用する活動につながっていくことが期待されます。



笹目神社、さくら川の桜並木と
一体となっている下町公園のサクラ



校歌や開校100年の歌にも登場する
美谷本小学校のケヤキ

(5) 協働による景観形成の推進

1) 景観形成に関する情報発信・PR活動（景観について『知る・関心を持つ』）

景観形成を効果的に進めるためには、景観まちづくりの担い手である市民・事業者・市のそれぞれが「景観はみんなのものであり、自分のものである」という当事者意識を持つことが大切であり、市民や事業者も地域の景観に関心を持つことが必要です。

そこで、市の広報などによる情報発信・PR活動に加えて、地理情報を統合管理する既存の仕組みである「いいとだマップ」や双方向で情報のやり取りができるSNS等のソーシャルメディアを活用した情報発信など、市民や事業者が地域の景観を気軽に、楽しく、身近に感じられるように効率的な情報発信の方法の検討を進めていきます。



広報戸田市特集記事（平成30年9月1日号）



屋外広告物適正化旬間におけるPR活動

2) 景観形成について考える機会づくり（景観について『考える・理解を深める』）

良好な景観形成を図るためには、市民や事業者が地域の景観について関心や気づきを得ることに加えて、景観形成について学び、考え、理解を深めていく機会とともに、景観形成への意識及び意欲を高めていくための動機づけが必要です。

そこで、景観形成に関する座談会、シンポジウム等の実施について検討するとともに、景観表彰制度の創設について併せて検討を進めます。この制度では、事前協議に取り組む中で、良好な景観形成に寄与する優れた事例、地域における景観づくりの活動等についての表彰を検討します。



小学生向けの景観まちづくりの出前授業



市民向けの景観まちづくりの講座

3) 自主的な景観形成の取組への支援（景観について『行動する・実践する』）

良好な景観を形成するためには、建築物等の景観誘導に係る取組に加えて、市民や事業者が主体となって景観形成に取り組むことが必要です。

そこで、市民や事業者が地域の景観形成に取り組みやすくするため、三軒協定（※）の利用を促進し、市民や事業者が協力して行う景観形成の活動に対して支援を行います。また、身近な景観形成の活動が点から線へ、線から面へと広がっていくよう、景観づくり協定地区、景観協定（※）や景観計画提案制度（※）について、普及啓発を行います。

- ※ 三軒協定…連続した三軒以上で、花・緑の植栽等による景観形成を自主的に行うもの 【都市景観条例】
- ※ 景観協定…一団の土地において、土地所有者等全員の合意により、景観上の自主的な規制を行うもの【法】
- ※ 景観計画提案制度…一定の要件を満たした土地の区域について、住民等が景観計画の提案を行うもの【法・都市再生特別措置法】



景観資源である河川沿いの並木と調和した三軒協定



暖かみのある光が印象的な夜間景観の三軒協定

2 景観形成の推進体制

景観形成の推進体制は次のとおりであり、連携を図りながら、景観形成の円滑な推進を図ります。

●戸田市都市計画審議会

法の規定により、景観計画を策定又は変更する場合、都市計画区域に係る部分について意見を聴かなければならないものとされています。

●戸田市都市景観審議会

都市景観条例の規定により、主に次に掲げる景観形成に関する重要事項について調査・審議します。

- 景観計画策定・変更、計画提案に対する策定・変更の必要性の判断
- 行為の届出に係る勧告、変更命令等
- 景観重要建造物・景観重要樹木に係る指定・変更・解除・管理に関する命令・勧告
- 景観づくり推進地区に係る事項
- その他景観形成に関する重要事項

●戸田市都市景観アドバイザー

都市景観条例の規定により、主に次に掲げる良好な景観形成のための事項について専門的助言を行います。

- 公共施設等の整備に係る調整
- 景観計画区域内行為届出における事前協議に係る調整
- 景観まちづくり活動の支援等

3 景観計画の進行管理及び見直し

本計画における景観形成の推進方策に係る取組状況については、毎年実施する行政評価（※）により効率的に評価を行い、その評価を踏まえ、本計画の進行管理を行います。

また、第1章において定めたとおり、策定から概ね10年を本計画の期間とし、計画期間内に改定する必要がある場合は、適宜見直しを行います。見直しに当たっては、市民、都市景観審議会及び都市計画審議会の意見を聴いて行います。

※ 行政評価…より効率的な施策及び事務事業の実現に向けて、費用対効果、業務改善等の視点からその成果を評価するもの

第2次戸田市景観計画

令和 年 月（初版）

発行／戸田市

〒335-8588 戸田市上戸田1丁目18番1号

電話：048-441-1800（代）

編集／都市整備部 都市計画課

協力／（株）地域計画建築研究所