

# 第2次戸田市景観計画 概要版(案)

# 戸田の景観



広々とした水辺のオープンスペースが戸田の大きな特長となっています



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

自然に親しむ景観

都市に潤いをもたらす緑の空間があります



水門や橋は水辺のまちとしての  
戸田らしい要素です



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

歴史・文化を  
感じさせる  
景観



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



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

## 暮らしの景観



緑豊かな住宅街

近所で協力して取り組む景観づくりが  
広がっています



緑の生け垣や樹林

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



緑の潤いをもたらす植栽

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

## 人の集まる景観



親水空間を活用した笹目川秋フェスタ

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



戸田公園駅西口

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



あいパルでのアートむすび市

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

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



後谷公園のまちかど広場

## 産業の景観



堤防から眺める倉庫群

工場や倉庫が建ち並ぶ、スケールの大きいまち  
並みです



住宅と倉庫が並ぶまち並み

工場や住宅などが混在して  
いるまち並みもあります



リノベーションされた倉庫

地域の資源として倉庫の新たな  
活用がなされています

# 景観形成の目標・方針

## 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～

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」として感じること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。



## 景観形成方針

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。

### 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。

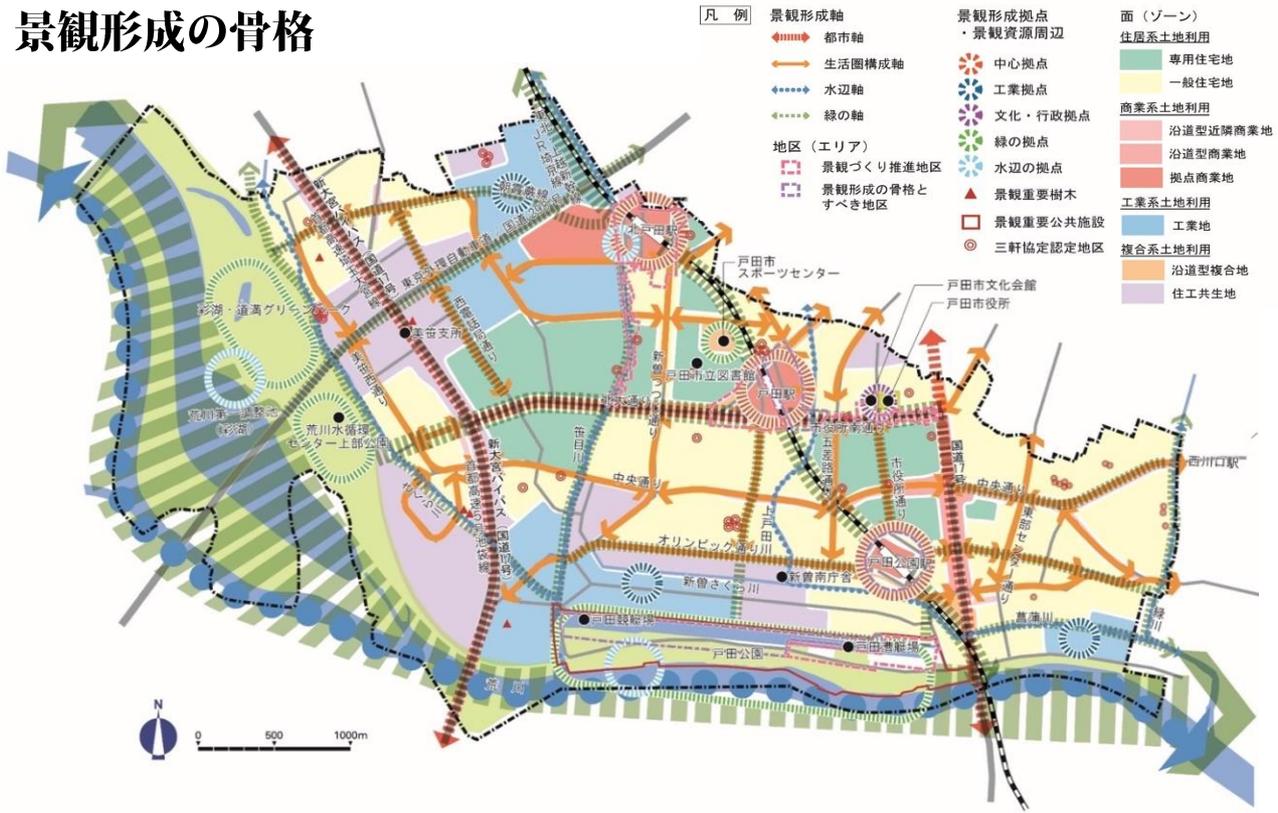


### ②先導となる公共施設等の魅力的な景観形成

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。



# 景観形成の骨格



### 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など、土地利用の特性や都市活動のイメージと結びついた土地利用ごとに、地域特性をいかしつつ、個性と美しさを有するまち並み形成を目指します。



### ④ 地域の景観資源をいかした潤いのある景観形成

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。

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

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。



## [建築物等のデザインの基本的考え方]

### 基本的考え方（市域全域）

—周辺環境と調和したデザイン

#### デザイン全般

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。

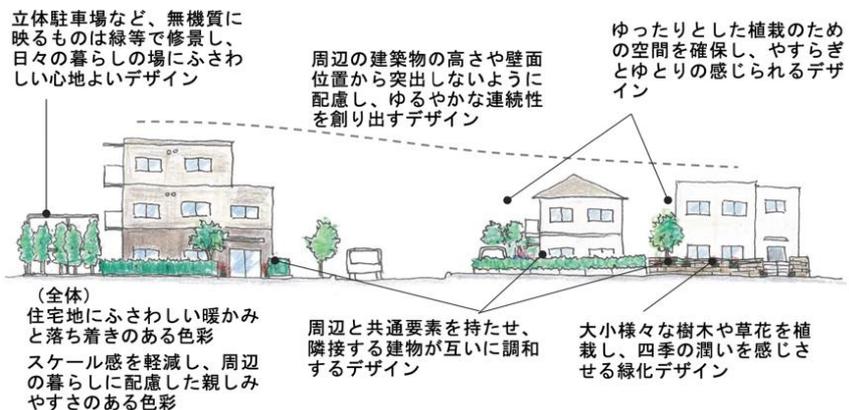
- ①地域の景観特性や景観資源を尊重したデザインとする
- ②環境にやさしい戸田らしい風景を創出するようデザインする
- ③まち並みに表情を持たせるきめ細かなデザインとする

### 土地利用区別の考え方

—まとまりあるまち並み形成

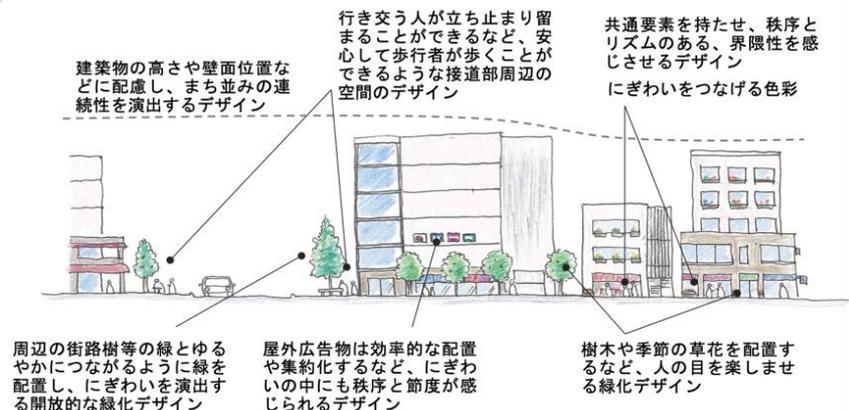
#### 住居系土地利用

（専用住宅地  
・一般住宅地）  
のイメージ



#### 商業系土地利用

（拠点商業地  
・沿道商業地  
・沿道型近隣商業地）  
のイメージ



## 色彩

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作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。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す。

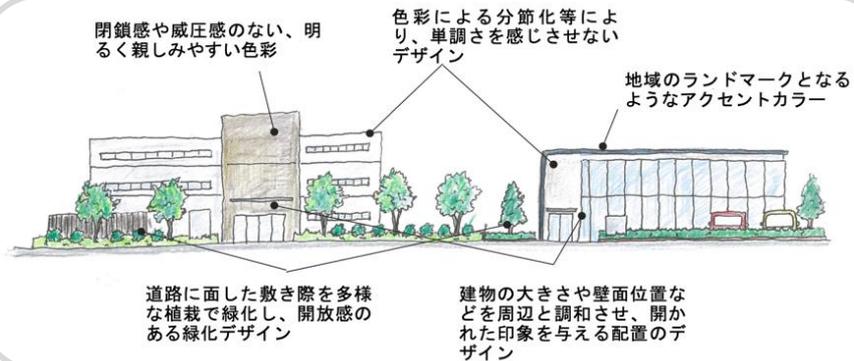
- ① 周辺の景観になじむ色彩を考える
- ② 慣例色をいかし、場所や建築物等の用途にふさわしい色彩を考える
- ③ 建築物等のイメージ、規模や形態にふさわしい色彩を考える
- ④ 耐久性にすぐれた色彩を考える

## 夜間照明

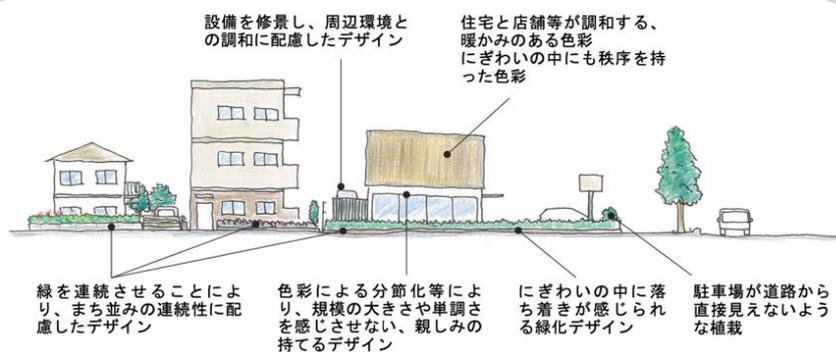
ライフスタイルの変化等により、夜間における様々な都市活動が活発になっていることから、昼間だけでなく夜間においても良好な景観の形成を図っていくことが求められています。こうした夜間景観の形成には照明が重要な役割を果たしています。

- ① 夜間景観を演出する
- ② 安全で安心のできる環境をつくる
- ③ 環境との共生に配慮する

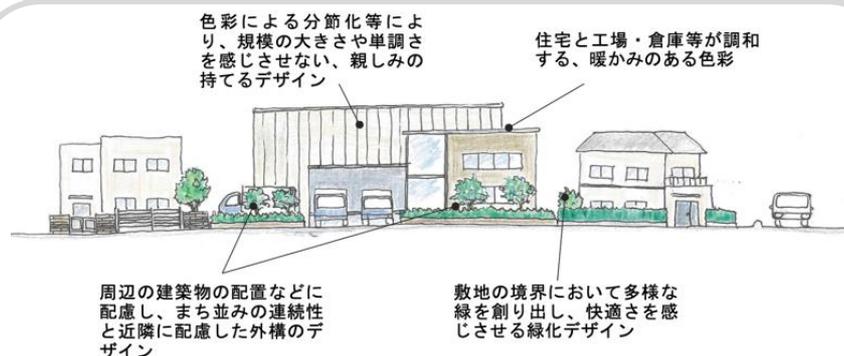
### 工業系土地利用 (工業地) のイメージ



### 複合系土地利用 (沿道型複合地) のイメージ



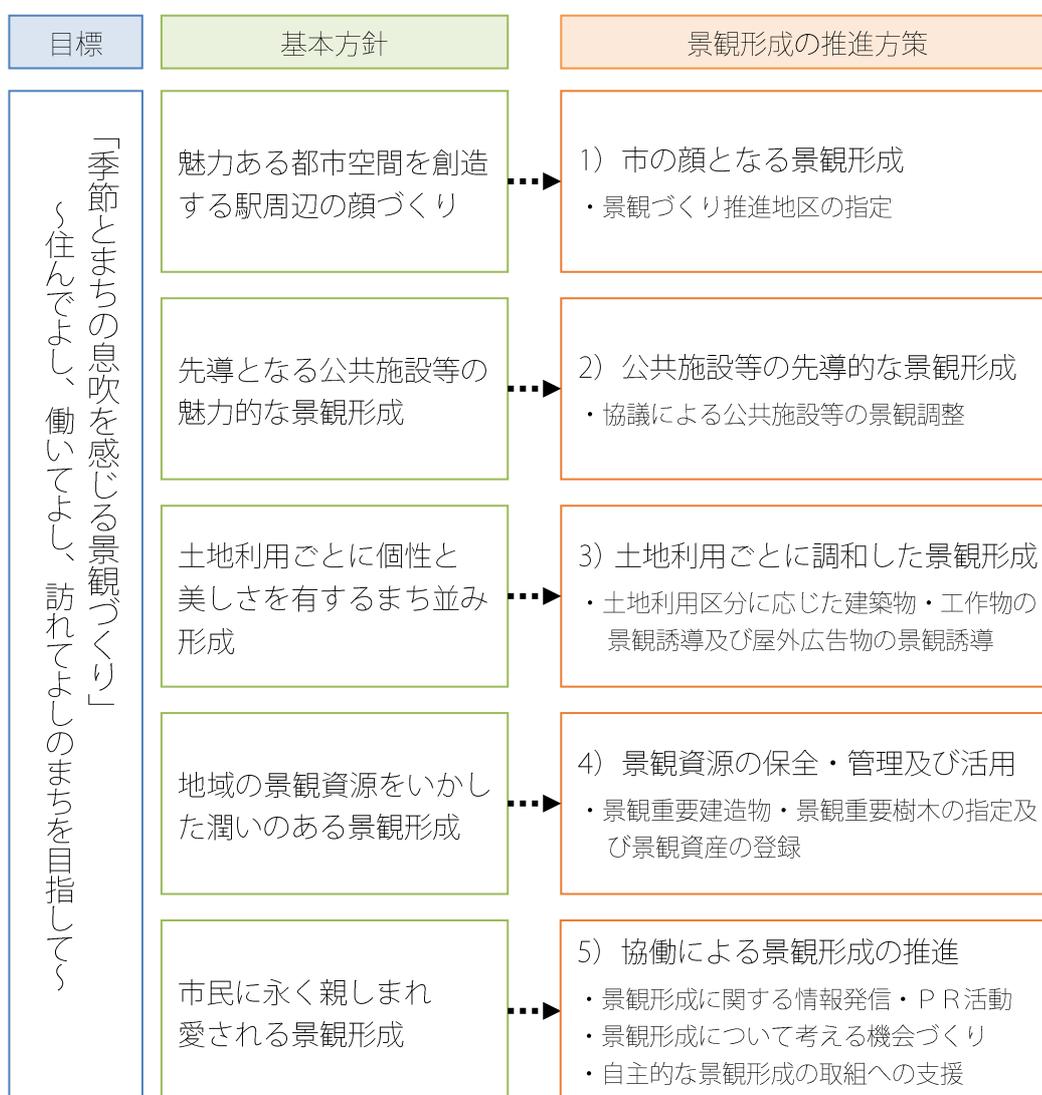
### 複合系土地利用 (住工共生地) のイメージ



# 景観形成の推進

## 景観形成の推進方策の体系

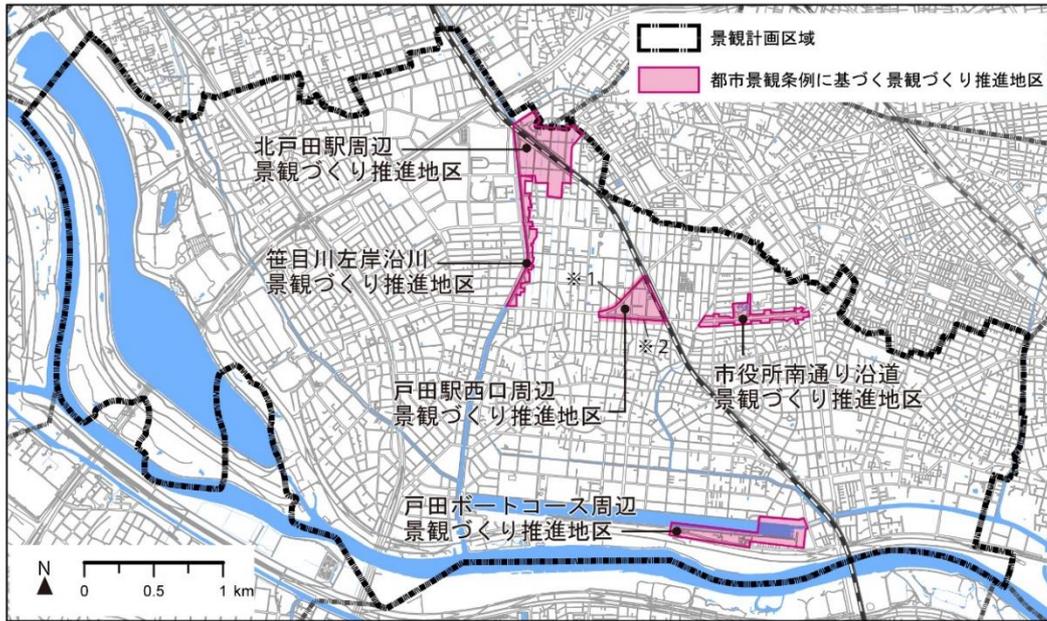
景観形成の目標の実現に向け、基本方針に沿って体系化した次の5つの景観形成の推進方策に取り組みながら、景観形成を推進していきます。



# 1) 市の顔となる景観形成

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として景観づくり推進地区を指定します。

景観づくり推進地区の位置図



※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

景観づくり推進地区	景観づくりの目標
市役所南通り沿道 景観づくり推進地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・わがまちとして自慢できる景観づくり</li> <li>・今の良さをいかした、おしゃれな景観づくり</li> <li>・まちの価値を高める景観づくり</li> </ul>
戸田ポートコース周辺 景観づくり推進地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水辺空間と一体化した美しい戸田ポートコース沿岸景観の形成</li> <li>—おしゃれで心地良い水辺景観づくり—</li> </ul>
笹目川左岸沿川 景観づくり推進地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>
北戸田駅周辺 景観づくり推進地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の記憶が継承された潤いと癒しの空間づくり</li> <li>・人々が集い楽しめる新しい生活拠点のにぎわいづくり</li> <li>・さわやかで清潔感のある美しいまち並みづくり</li> </ul>
戸田駅西口周辺 景観づくり推進地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人々が集い、多様な交流が生まれる景観づくり</li> <li>・品格があり、緑がうるおう景観づくり</li> </ul>



## 2) 公共施設等の先導的な景観形成

### [公共施設等のデザインの基本的考え方]

(1) 環境と共生する施設としてデザインする

(6) 一体的で連続的にデザインする

(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

(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

(3) 開放性と安全性を確保する

(4) 地域景観の骨格を形成する

(5) 豊かな緑を保全・創出する



### [協議による公共施設等の景観調整]

公共施設等については、地域の景観形成における先導的な役割を果たすため、都市景観条例に基づく事前協議や、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。

### [景観重要公共施設]

優先的に指定する必要性の高い景観重要公共施設として、戸田公園を指定しています。

景観重要公共施設	整備に関する事項
戸田公園（戸田公園の管理区域全域）	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为谁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



### 3) 土地利用ごとに調和した景観形成

#### [事前協議と届出]

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。

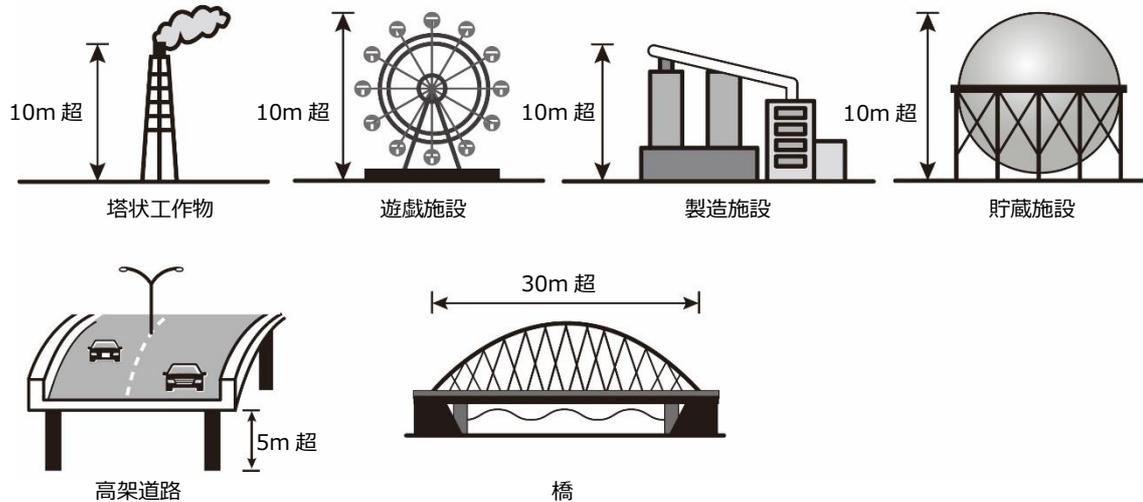
事前協議と届出の対象となる行為の種別及び規模を以下のとおり定めます。

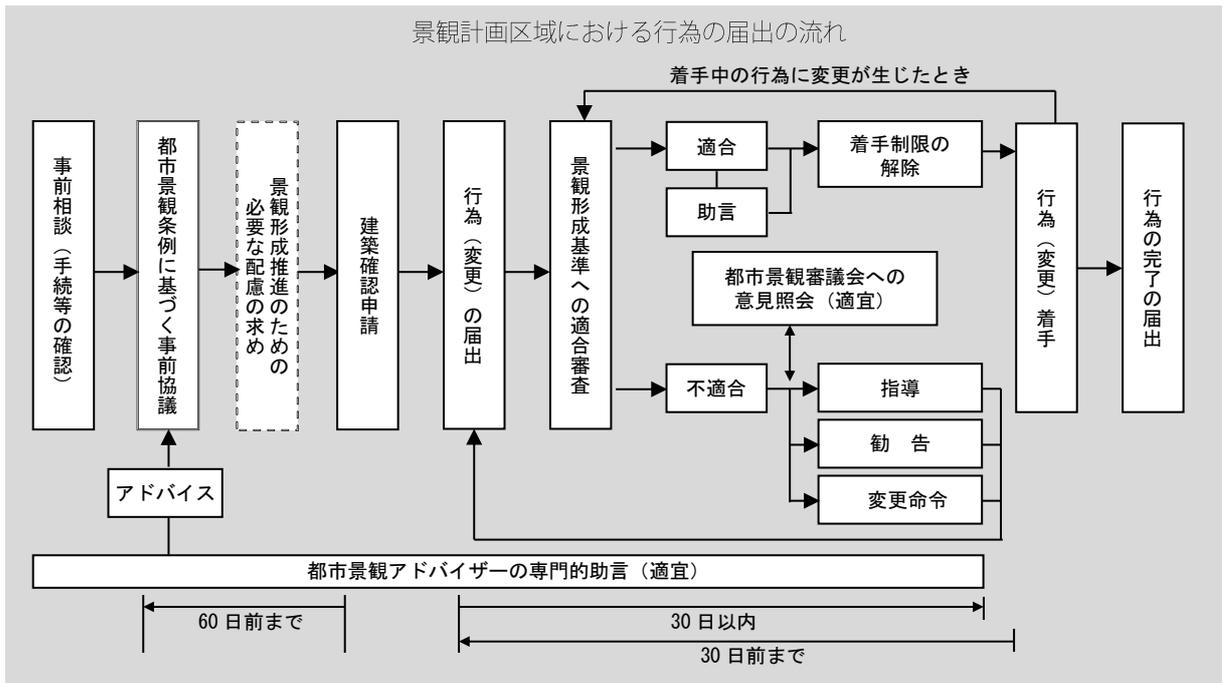
事前協議・届出の対象となる行為のイメージ

- (建築物の建築等)
- ・ 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



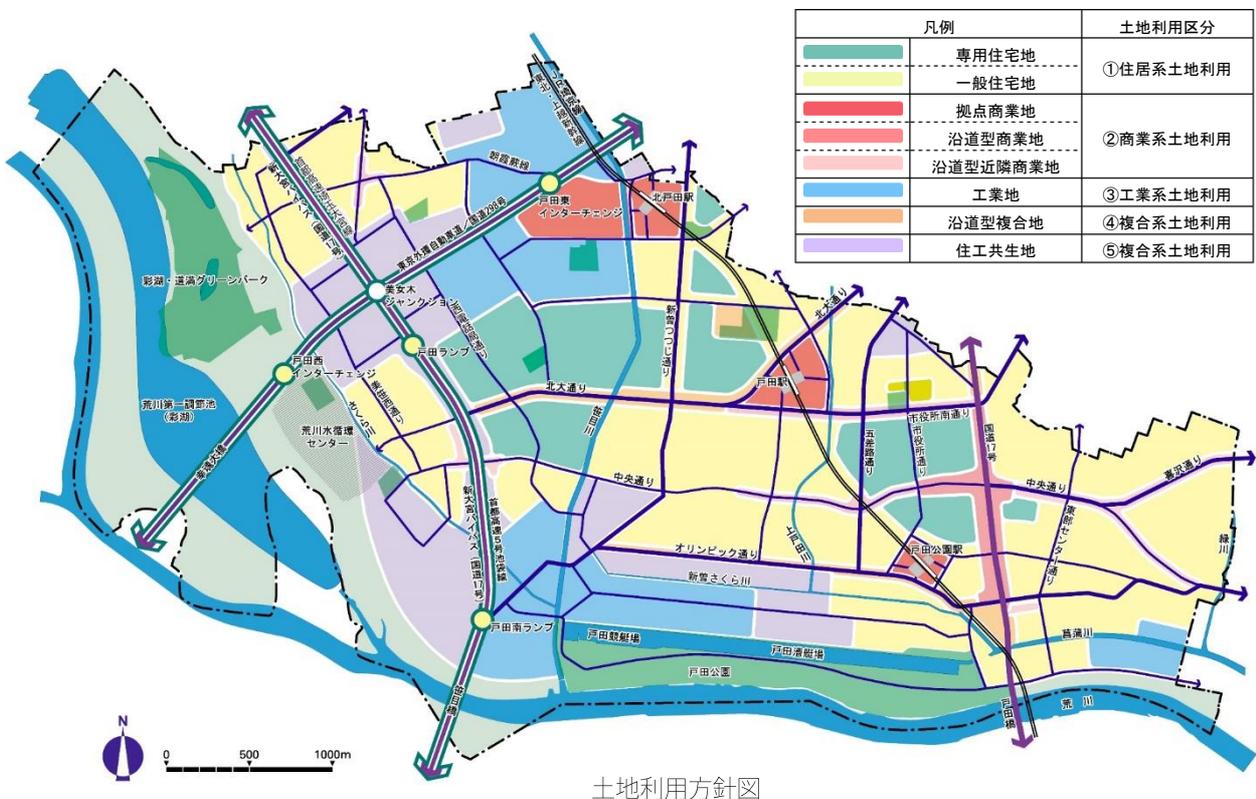
- (工作物の建設等)
- ・ 工作物の新設、増築、改築又は移転
  - ・ 工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、外観のうち、当該修繕等の対象となる面積が各立面の面積の3分の1を超えるもの





## [土地利用区分に応じた景観誘導]

都市マスタープランにおける土地利用方針に対応して、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。



※土地利用区分ごとのデザインの考え方や景観形成基準の解説は、「美しい都市づくりのためのデザインガイドライン」にまとめています。



## 4) 景観資源の保全・管理及び活用

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。

指定を受けた建造物や樹木は、PR 等によりその価値を伝え、景観づくりの核として積極的な活用を促進していくとともに、周辺については、配慮した景観を誘導していきます。また、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も検討します。

### 【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



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

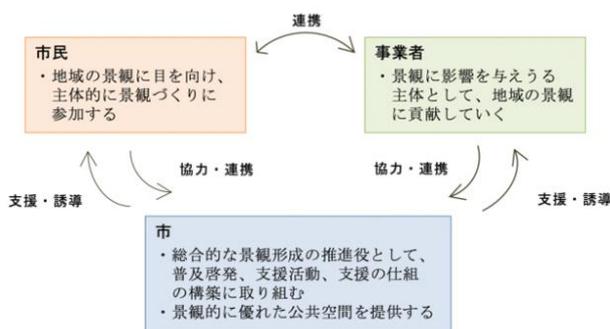


校歌や開校 100 年の歌にも登場する美谷本小学校のケヤキ

## 5) 協働による景観形成の推進

地域の特性をいかした景観づくりのために、市民・事業者・市が下図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んでいきます。

### 景観づくりの主体と役割



### 景観形成に関する情報発信・PR 活動

—景観について、知る・関心をもつ

市の広報などによる、景観に関する情報発信・PR 活動を行います。

### 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

景観形成に関するシンポジウム等の実施や景観表彰制度の創設について検討します。

### 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

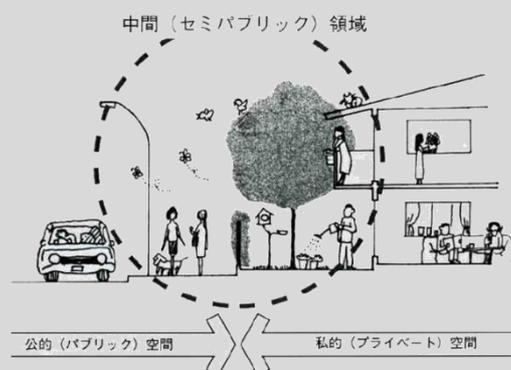
市民や事業者が協力して行う景観形成の活動に対して支援を行います。また、身近な景観形成の活動が点から線へ、線から面へと広がっていくよう、普及啓発を行います。

# 景観まちづくりの取り組み方

## 景観まちづくりに取り組む領域

景観づくりでは、道路などの公的(パブリック)な領域と、個人の敷地や建物などの私的(プライベート)な領域が接する「中間(セミパブリック)領域」が大切です。

多くの人の目に触れ、景観として体験する領域を魅力的にする、身近な景観まちづくりに取り組んでみましょう。



## 一人でできること



家の周りを美しくデザインしてみる

### [取組のヒント]

- お住まいのお宅で、通りから見えるところに花を飾ります。
- 道から見えるところにある室外機を、木の枠などで囲って見えなくします。
- ブロック塀などの殺風景な塀を、板塀や生垣などに置き換えます。



### [活用できる制度]

#### ●都市景観アドバイザー

外壁の色彩や外構計画など、景観に関する相談をしたいときに、都市景観アドバイザーから専門的な助言を受けることができる制度です。都市景観アドバイザーには、建築・都市デザイン、色彩、ガーデニングを含む植栽、サイン、ランドスケープデザイン、夜間照明などの各分野の専門家がいます。(費用無料)

## 近隣でできること

お隣と協力してテーマをつなげる



### [取組のヒント]

- 通りに面して連続するようにみんなで花を飾ります。
- お隣と花壇や植木の位置を合わせたり、調整したりします。
- 冬場には、お隣とテーマを合わせてイルミネーションを飾ります。
- 外壁の色を塗り替える際に、ご近所の方と相談して色やデザインを決め、一緒に塗り替えを行います。



## [活用できる制度]

### ●三軒協定

隣り合った三軒以上の人たちが自主的に植栽や花壇づくり、外壁塗装などの景観づくりを協力して行う協定を結び、それを市が認定した場合、その景観づくりにかかる費用の一部を補助する制度です。

三軒協定による補助対象と補助率

区分	補助対象経費	補助率	限度額
1	建築物の外壁塗装、修繕工事などに要する費用	2分の1	50万円
2	門・塀・柵・花壇の築造、改造などに要する費用	2分の1	30万円
3	花・苗木の植栽、その他景観に寄与するものの設置に要する費用	2分の1	10万円

## 地域で できる こと

ルールで  
まち並み  
を育てる



### [取組のヒント]

- ・住民の皆さんが集まって、地域でどんなまちにしたいか話し合います。
- ・地域の将来の姿や目指したい景観が共有できれば、それを実現していくための方法を考えます。
- ・敷地の使い方、建物の建て方やデザイン、植栽などについてのルールづくりを目指します。
- ・ルールの合意ができれば、法令等で定められた景観づくりの制度を活用して、担保性を高めることを考えます。

## [活用できる制度]

### ●景観づくり協定地区

地域の皆さんが主体となって、地域の景観づくりに一緒に取り組んでいくための景観づくり協議会を立ち上げ、景観づくりを進める区域やルールの案をつくって景観づくり協定地区として指定を受けると、市がそのルールに沿って、建築等の行為の届出による景観誘導や景観形成に関わる事業を実施するものです。

《こんなルールを決めることができます》

- ・建築物や工作物の色、形状、高さ等
- ・屋外広告物の色、形状、高さ、表示方法等

### ●景観協定

地域のよりよい景観づくりのために必要な事項を、土地所有者等の全員の合意により協定として締結し、市が認可することにより自主的な規制を行うことができる制度です。有効期間や違反した場合の措置など、協定の運用方法も自由に決められます。

《こんな活用法もできます》

- ・目的に応じて、数宅地など狭いエリアでも締結できます
- ・規制になじまないソフトなルールも定められます  
(花の設置、清掃活動等)

### ●景観計画提案制度

土地所有者やまちづくりNPOなどが、景観計画の策定や変更を市に提案することができる制度です。

《提案するための要件》

- ・5,000㎡以上のまとまった土地
- ・居住誘導区域内における20戸以上の住宅整備事業

戸田市景観計画〔概要版〕 令和元年 月発行  
発行者（問い合わせ先） 戸田市都市整備部都市計画課  
〒335-8588 埼玉県戸田市上戸田 1-18-1 TEL 048-441-1800（内 320）

