

# 戸田市景観計画（案）の概要

## ■ 第1章 景観計画の枠組み

### ○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、この間、「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進めてきました。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」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」、「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」、「戸田市まちの彩りガイドライン」の各種ガイドラインを策定してきました。

これらを踏まえ、市民・事業者・市のパートナーシップのもと、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よる地区の景観づくりの推進、景観アドバイザー制度を活用したデザイン調整等の施策を展開してきました。

一方、これらの施策について、より実効性の高いものとするため、平成16年6月に景観法が公布されたことを受け、景観法に基づく景観計画の策定を図るために、平成17年5月に景観法に基づく景観行政団体となりました。

本市が定める景観計画は、景観法に基づく良好な景観の形成に関する計画として、基本的にこれまでの施策等を継承し、さらに法に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、景観施策を実施していきます。

### ○景観計画の位置づけ

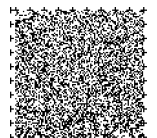
本計画は、良好な景観の形成に関する基本的な計画であり、「戸田市景観形成推進計画」とともに一体的な運用によって景観形成を推進します。この2つの計画は、それぞれ以下に示すような役割をもっています。

#### 【戸田市景観計画】（法定計画）

本市の景観形成の基本的な計画であり、法定事項を中心に、その他景観形成に必要な事項について定める。

#### 【戸田市景観形成推進計画】

戸田市景観計画の実現化に向けた具体的な施策等について定める。



また、本計画は「総合振興計画」に即すとともに、「都市マスタープラン」をはじめとした関連計画と整合を図ります。

## ■ 第2章 景観特性と景観形成の課題

### ○景観特性

平坦な地形を有し、JR埼京線の開通を機に市街化が進んできたまちで、自然、歴史・文化、まち並み、通り、にぎわい等の良好な景観を形成する要素、電線・電柱、派手な看板、ゴミ等の景観を阻害する要素等、多様な要素によって形成されています。

### ○景観形成の課題

- ①四季を感じ心が和むよう、管理・活用も考えて、水と緑を活かした景観をつくる必要があります
- ②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
- ③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
- ④まち並みに秩序を持たせ、美しい市街地景観をつくる必要があります
- ⑤景観阻害要素を取り除き、まちの美化を進める必要があります

## ■ 第3章 景観計画の区域（法第8条第2項第1号関連）

景観計画の対象区域は、市全域とします。

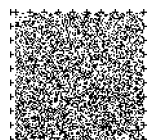
## ■ 第4章 景観形成の目標・方針（法第8条第2項第2号関連）

### ○目標

「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～

### ○景観形成基本方針

- ①地域の景観資源を活かした潤いのある景観形成
- ②魅力ある都市空間を創造する駅周辺の顔づくり
- ③先導となる公共施設等の魅力的な景観形成
- ④土地利用毎に個性と美しさを有するまち並み形成



## ⑤市民に永く親しまれ愛される景観形成

### ○建築物等のデザインの基本的考え方

#### 【全体デザイン】

- ・ 地域の景観特性や周辺環境と調和したデザインを考える
- ・ 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を工夫する
- ・ まち並みに表情を持たせるようきめ細やかなデザインを工夫する

#### 【色彩】

- ・ 周辺の景観になじむ色彩を考える
- ・ 慣例色を活かし、場所や建築物等の用途にふさわしい色彩を考える
- ・ 建築物等のイメージや規模、形態にふさわしい色彩を考える
- ・ 耐久性にすぐれた色彩を考える

#### 【夜間照明】

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

## ■ 第5章 大規模建築物等の景観形成（法第8条第2項第3号関連）

大規模な建築物等は遠くからでも目につきやすく、景観形成に大きな影響を与えます。

本計画では、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」（法第8条第2項第3号）を定め、景観誘導を行います。

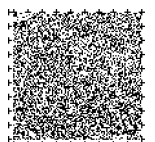
大規模建築物等の建築等の行為については、景観法に基づく行為の届出が義務づけられるとともに、行為に対する規制又は措置の基準である景観形成基準に適合することが求められます。

### ○届出対象行為

#### ①建築物の建築等

#### 【行為の種別】

- ・ 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

**【規模】**

- ・ 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
- ・ 敷地面積が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）
- ・ 都市計画法第29条の開発許可を受けた区域において一の事業者が同時期に建築する一団の建築物

②工作物の建設等

**【行為の種別】**

- ・ 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

**【規模】**

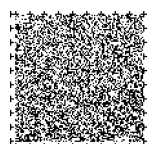
- ・ 塔状工作物（注1）で高さが10メートルを超えるもの、ただし（注2）については高さ15メートルを超えるもの
- ・ 遊戯施設（注3）で高さが10メートルを超えるもの
- ・ 製造施設又は貯蔵施設の用途に供する工作物（注4）で高さが10メートルを超えるもの
- ・ 高架道路、橋等（注5）で高さが5メートルを超え、又は延長が30メートルを超えるもの

注1 ・ 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2 ・ 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電機通信用のもの

注3 ・ ウォーターシュート、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4 ・ 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5 ・高架道路、高架鉄道、横断歩道橋、橋及び水門

### ○特定届出対象行為

景観法第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

### ○届出等の手続

届出対象行為は景観形成基準に適合しなければならないことから、建築確認申請、開発許可申請等の法令上の手続の前の、できるだけ早い段階での届出を求めます。

「戸田市宅地開発等指導要綱」が適用される行為については、要綱に基づく各課協議において、計画内容について協議を行います。ただし、他の法令等に定める手続については、それぞれの法令に従うものとします。また、各段階において、必要に応じて、都市景観アドバイザーの専門的助言を受けることができます。

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

### ○景観形成基準

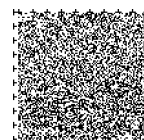
届出対象行為に対する規制又は措置の基準である景観形成基準を、建築物及び工作物それぞれについて定めます。構成は以下のとおりです。

#### 【建築物】

- ・ 配置
- ・ 形態意匠（外壁等、屋根、屋外設備等、外構、色彩）
- ・ 夜間照明

#### 【工作物】

- ・ 配置
- ・ 形態意匠（外装、色彩）
- ・ 夜間照明



## ■ 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4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。

### ○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）

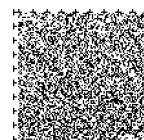
##### 〈樹木〉

- ・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

## ■ 第7章 屋外広告物の景観形成（法第8条第2項第5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、本計画では重点施策として位置づけ、屋外広告物の景観形成の基本方針を示します。

また、今後は本計画に「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」（法第8条第1項第5号イ）を定めるとともに、本市独自の屋外広告物条例の制定に向けて検討を進めます。



## ○屋外広告物の景観形成の基本方針

- ①量・大きさの整序化と落ち着いた広告景観づくり
- 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
- ③主要な視点場からの眺望への配慮

## ■ 第8章 公共施設等の景観形成（法第8条第2項第5号ロ・ハ関連）

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、目に触れる機会が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。

### ○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
- 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
- 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ガーデンシティ形成を先導する
- ⑥一体的で連続的にデザインする
- 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

### ○景観重要公共施設の整備に関する事項

#### 【景観重要都市公園】

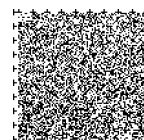
##### ①戸田公園

###### 〈区域〉

- ・戸田公園の管理区域全域

###### 〈整備に関する事項〉

- ・シンボルである戸田公園の魅力向上を図る
- ・水や緑の映える景観をつくる
- ・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、その他関係機関との協働により美しい景観を維持する



## ■ 第9章 景観形成の推進方策

### ○景観計画の推進

景観形成推進計画との一体的運用を図ると共に、適宜見直し等を行います。

### ○景観形成の重点施策

#### ①シティ・ガーデニング事業<継続>

美しいまち並みを拡大し、市民や事業者への浸透を図っていくため、外構部等について、三軒協定制度の活用や、表彰等の実施により、通りからの景観に配慮した生垣や花壇などを数軒にわたって行うことで、花や緑があふれる美しいまち並みの形成を推進していきます。

#### ②小さな顔づくり事業<継続>

身近な所からの市民参加型の景観形成として、景観づくり推進地区における取り組みや、市民参加による花壇づくりなどの公共空間の修景等を推進していきます。

#### ③大きな顔づくり事業<継続>

本市の景観形成の目標を達成するための先導的プロジェクトとして位置づけ、景観形成を推進していきます。

#### ④まちの彩り事業<継続>

「戸田市まちの彩りガイドライン」に基づき、市民・事業者・市が美しい彩りについて共通に認識し、色彩による景観形成を推進していきます。

#### ⑤夜間の彩り事業<新規>

住宅地での夜間イルミネーションが広がりを見せる一方、住宅への光害などの問題もあるため、積極的に美しい夜間景観形成を目指し、夜間景観ガイドラインや、優れた夜間景観への表彰等の施策を検討します。

#### ⑥広告・サインの彩り事業<新規>

景観計画策定後の課題となる屋外広告物条例の制定をはじめ、単に規制の強化だけでなく、優れた景観形成に資する広告・サインデザインの向上のための施策を検討します。

