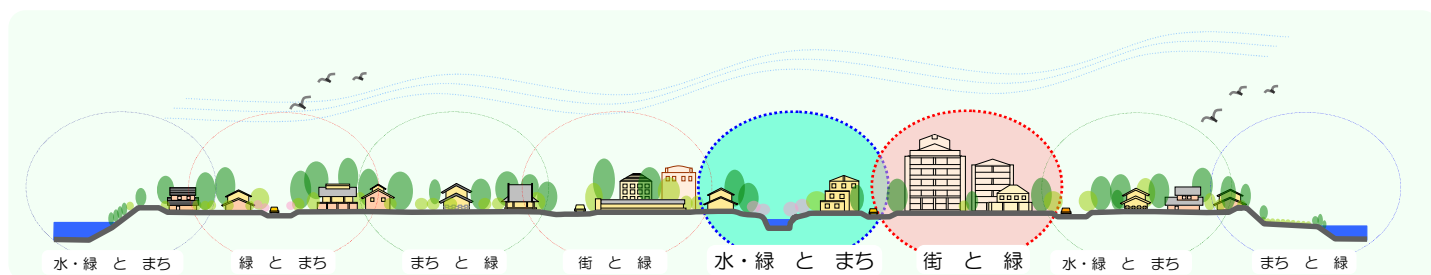


三郷市景観形成基本計画

(概要版)



平成 21 年 3 月

三 郷 市

三郷市景観形成基本計画（概要版）

目 次

1	景観形成基本計画について	1
	（1）景観形成基本計画策定の背景	
	（2）景観形成基本計画とは	
2	景観形成基本計画の目的と位置づけ	2
	（1）目的	
	（2）位置づけ	
3	景観形成の基本目標・基本方針	3
4	市全体の景観形成方針	4
	（1）景観ゾーンの方針（面）	
	（2）景観軸の方針（線）	
	（3）景観拠点の方針（点）	
5	重点地区候補の選定方針	5
	（1）重点地区の考え方	
	（2）重点地区の選定要件	
	（3）重点地区候補の選定	
6	推進方策の検討	8
	（1）市民・事業者・市の役割による景観形成の推進	
	（2）景観形成の推進方策	

■関連資料

- ・三郷市景観形成基本計画（概要版）の用語説明

1 景観形成基本計画について

(1) 景観形成基本計画策定の背景

良好な景観形成は、自らの住居空間や商業・業務空間などの生活環境を向上させるとともに、都市の魅力を創出させ来訪者の増加を促し、地域の振興及び活性化に寄与することとなります。

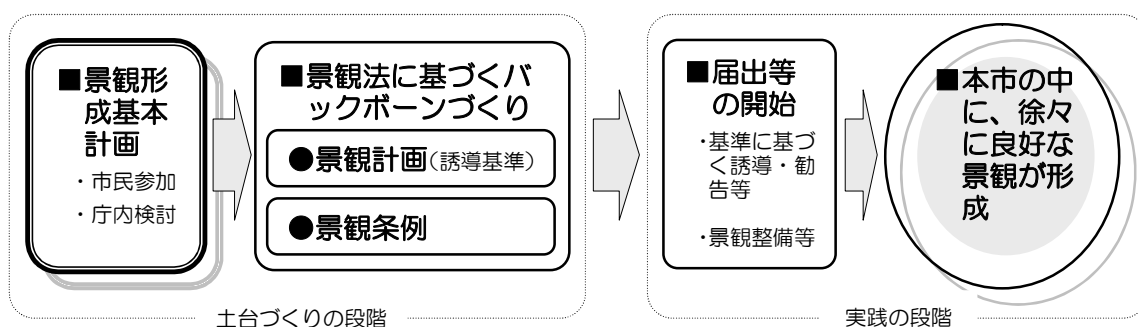
従来において各自治体は、自主条例として景観条例を制定し、積極的に景観の整備や保全を行ってきましたが、基本理念などの国民共通の規範がないこと、自主条例を支える法律的な根拠がなく規制手法として届出勧告制に留まっており強制力がないこと、法的根拠がないことによる国の支援が十分でないこと、などによる問題点が発生しておりました。

その中で全国景観会議等より景観に関する要望が国あてに行われるなど、法制整備の気運が高まってきたことから、平成 15 年に国土交通省は「美しい国づくり政策大綱」、政府は「観光立国行動計画」を公表しました。その後、平成 16 年 6 月 18 日に、わが国初の景観に関する総合的な法律として『景観法』が公布され、平成 17 年 6 月より全面施行されました。

『景観法』は、良好な景観形成を促進させるとともに、強制力を伴う行為規制の枠組みなどが用意されております。近年、自治体の多くは景観行政団体^{※1}となり、良好な景観形成に向けた取り組みを始めております。

本市は、平成 19 年 6 月 1 日より景観行政団体となり、良好な景観形成の実践に向けた「土台づくりの段階」に入っております。その土台づくりとして、まず景観形成基本計画を策定し、次にそれに基づいて景観計画の策定と景観条例の制定を行います。そして「実践の段階」として、建築物等の届出等や良好な景観整備等をスタートさせ、その結果として、徐々に良好な景観が形成され、市民のなかに市への誇りと愛着が育まれるような取り組みを推進します。

次の図に、その二つの段階の取り組みの流れを示します。



(2) 景観形成基本計画とは

景観形成基本計画は、本市の景観形成の将来像を示すものです。そのため本計画は、本市の景観特性を活かすとともに、景観形成における課題への対応策など、良好な景観形成を推進するための基本的な考え方や方向づけを定めます。また、本計画は、今後の景観計画の策定や景観条例の制定のための基礎となるものです。

本計画の策定にあたっては、市民や事業者、中学生へのアンケート調査による意向把握を行うとともに、三郷市景観市民懇談会、三郷市景観基本計画等策定委員会・作業部会を設置して調査・検討を行っております。

2 景観形成基本計画の目的と位置づけ

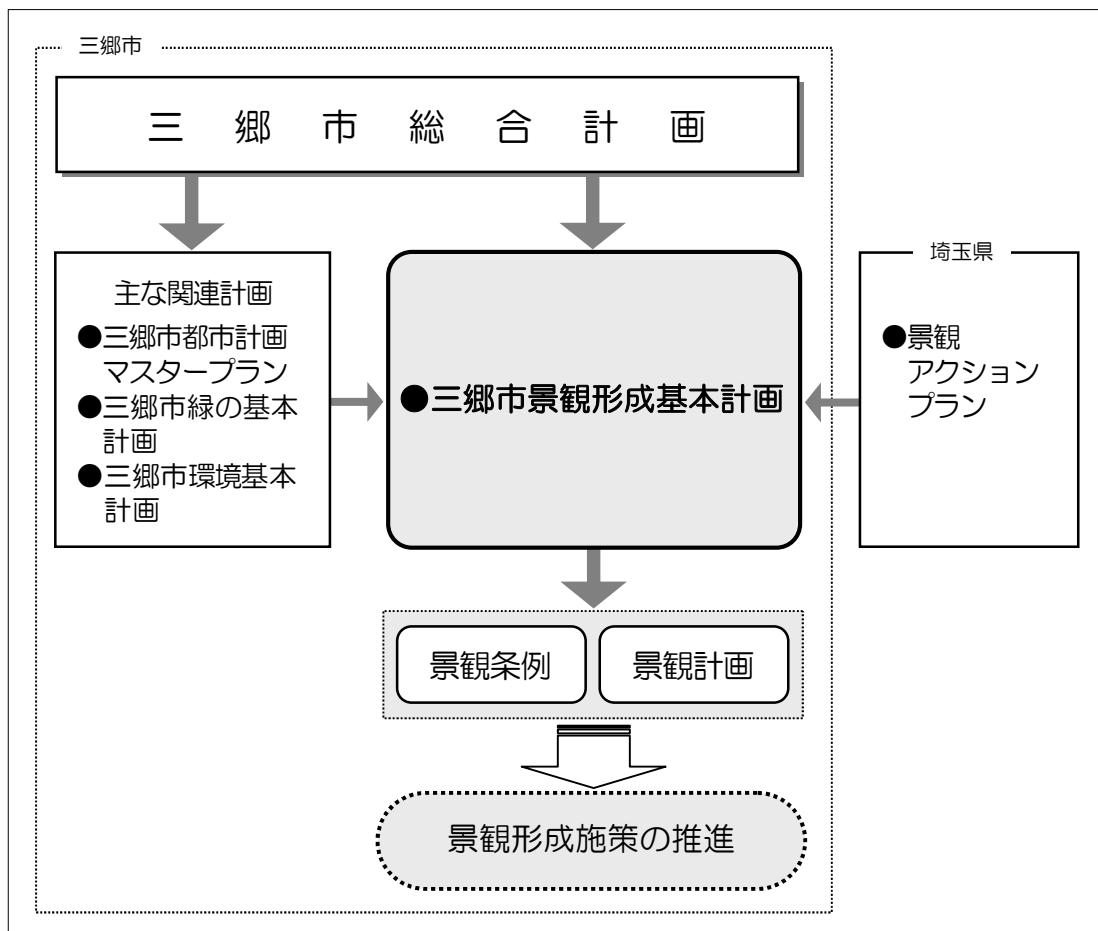
(1) 目的

本市は、地域で育まれ、まち※2づくりで形成された良好な景観や課題となる景観を有しております。また、近年、駅及び三郷インター周辺において新たな街※2の表情が創出されつつあります。本計画は、この期を踏まえ、本市の景観特性を把握したうえで、将来の景観形成のあるべき姿とそれに向けた取り組みの方向を明らかにすることを目的としております。なお、それぞれの施策を展開するに際して、景観形成の手がかりとなる具体的な方策も広く検討し、盛り込むこととしております。

(2) 位置づけ

本計画は、本市の景観形成の基本方針、および今後の取り組みの方向を示す指針となる計画として策定しており、本市の計画体系の中で次のように位置づけております。

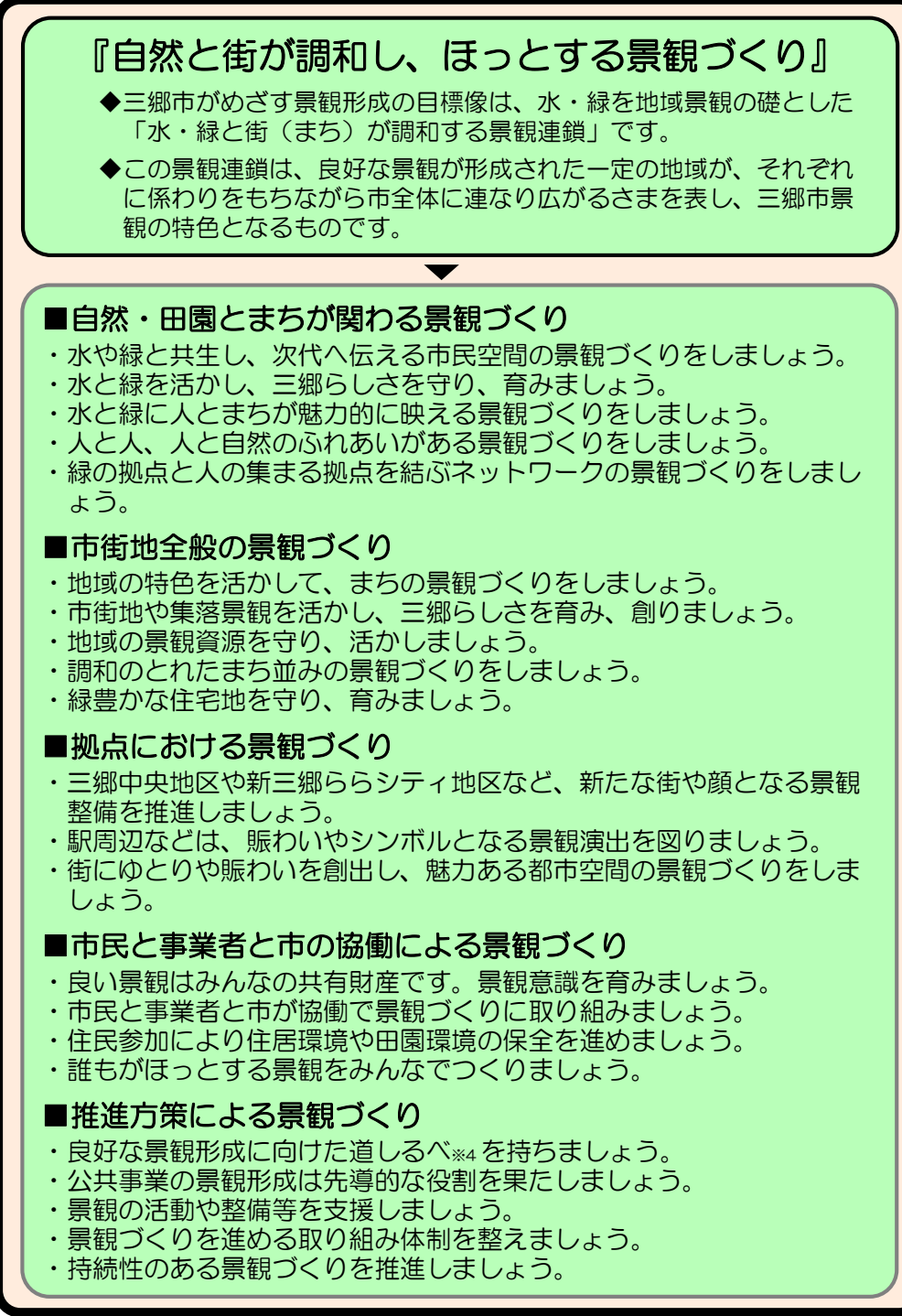
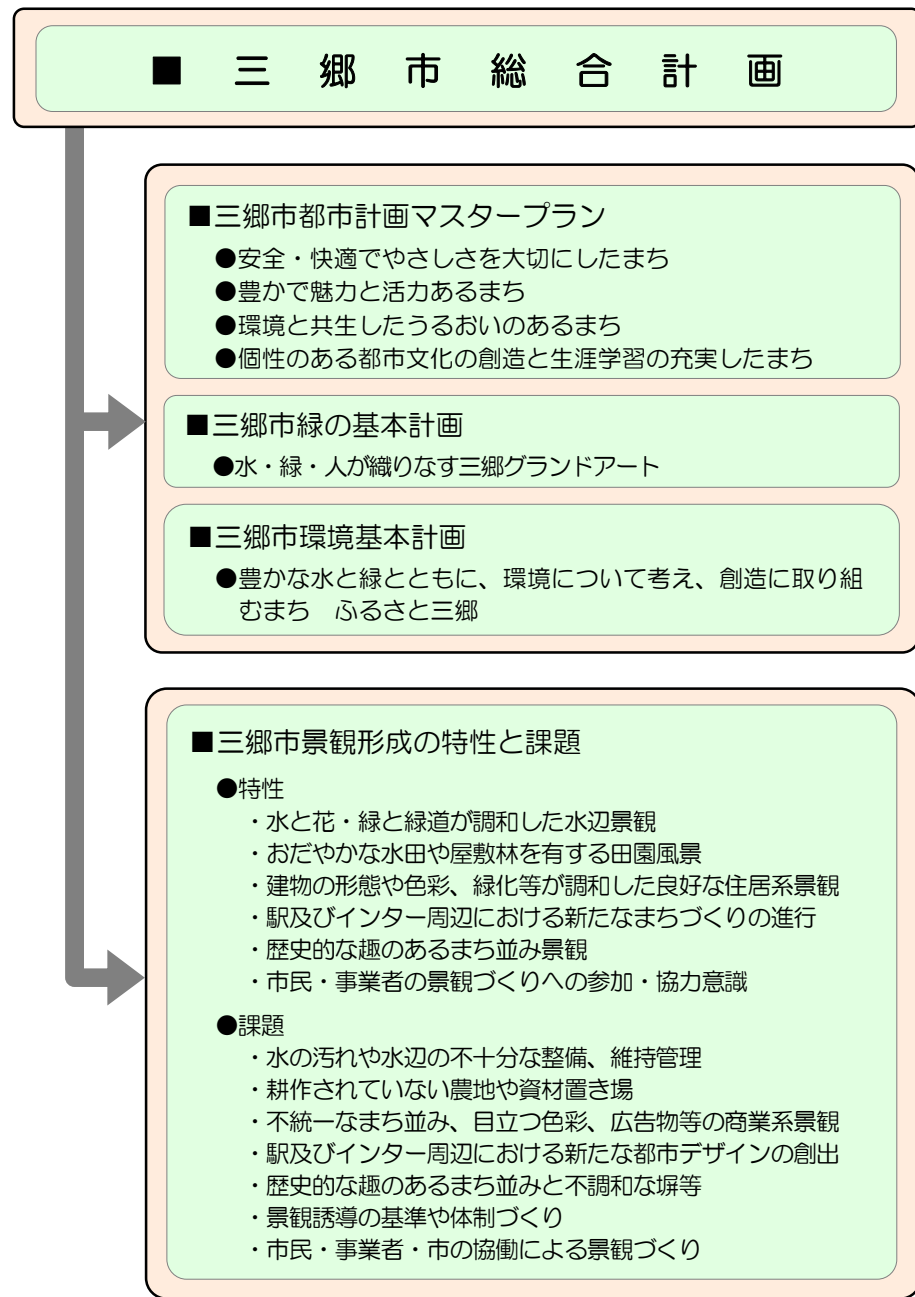
■計画の位置づけ



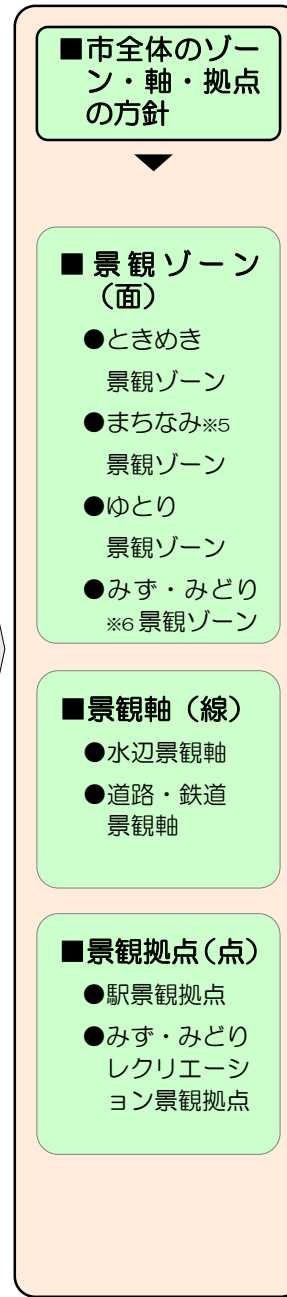
3 景観形成の基本目標・基本方針

【 景観形成の基本目標・基本方針 】

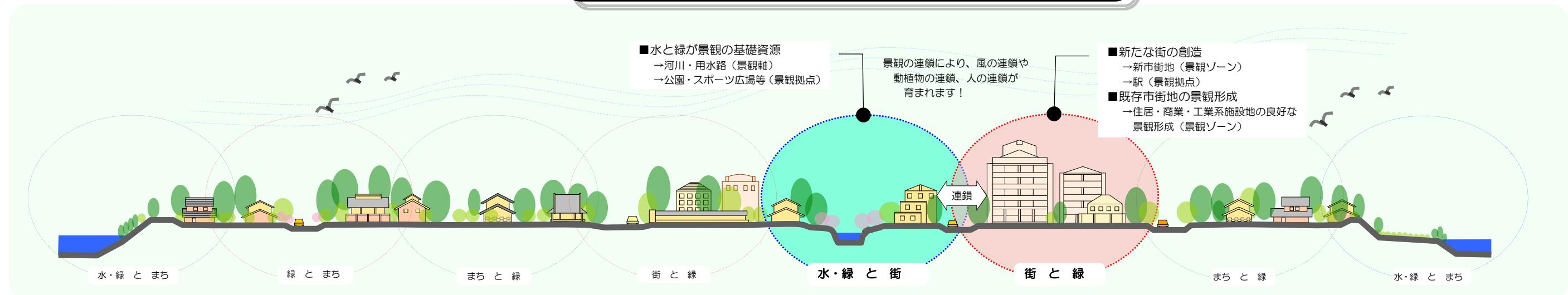
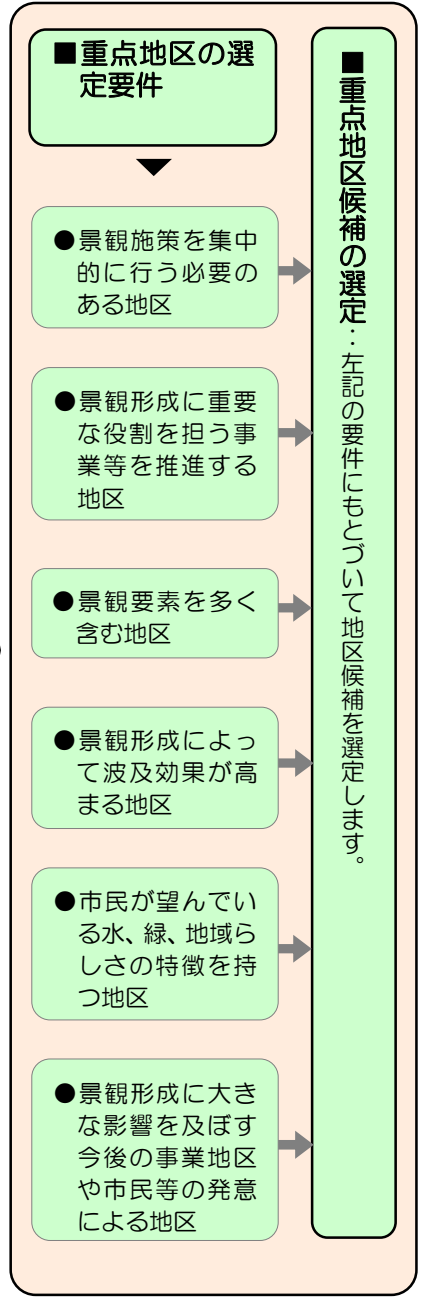
【 上位及び関連計画^{※3}と特性・課題 】



【 市全体の景観形成方針 】



【 重点地区候補の選定方針 】



4 市全体の景観形成方針

三郷市を景観の観点から次に示す三つの種別に区分して市全体の景観形成方針を定めます。一つは、今後の開発動向や土地利用から面的に区分した『景観ゾーン』です。二つ目は、河川・用水路と道路・鉄道の線的骨格を示す『景観軸』です。そして三つ目は、新たな街の顔づくりやレクリエーション景観の形成など、景観上重要となる点的な『景観拠点』です。

(1) 景観ゾーンの方針（面）

■ ときめき景観ゾーン

- 今後、商業施設や住居施設等により新たな市街地景観が創出される一定の区域を「ときめき景観ゾーン」とします。
- 三郷市の新しい街の表情を創出するとともに、ゆとりと賑わいのある景観形成を図ります。住まい空間においては、落ち着きと潤いのある景観形成を図ります。

■ まちなみ景観ゾーン

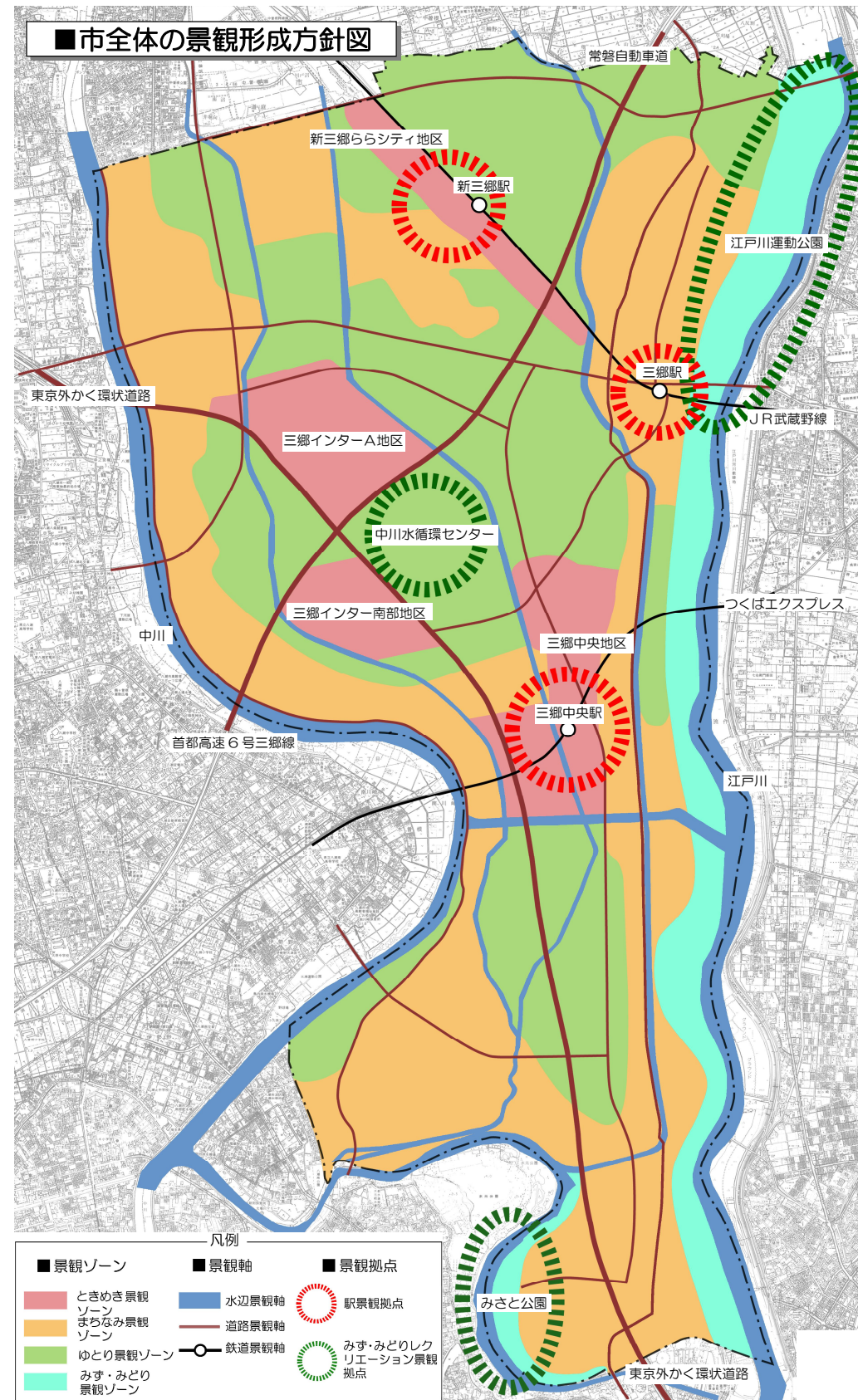
- すでに、住居施設や商業施設、工業施設等により市街地として景観が形成されている一定の区域を「まちなみ景観ゾーン」とします。
- 住居施設は、落ち着きと潤いのある景観形成を図ります。また、地域らしさを残すまち並みの育成を図ります。
- 商業施設は、ゆとりと賑わいのある景観形成を図ります。
- 工業施設は、親しみと潤いのある景観形成を図ります。

■ ゆとり景観ゾーン

- 農地、または農地の一部に住居施設や工業施設等が点在している一定の区域を「ゆとり景観ゾーン」とします。
- 都市のゆとりや潤い空間として、農地景観の維持と一部土地利用されている住居施設等との調和に配慮した景観形成を図ります。

■ みず・みどり景観ゾーン

- 水辺や緑のオープンスペースを有し、市民のスポーツや憩い等のレクリエーション景観の区域を「みず・みどり景観ゾーン」とします。
- 水辺に親しみ、スポーツ、憩いの場として、水辺景観の維持と潤いのある景観形成に努めます。



(2) 景観軸の方針（線）

■ 水辺景観軸

- 市域の東西に位置する江戸川・中川と市内を縦横断する河川や用水路は、三郷市景観の線的骨格を示すもので「水辺景観軸」とします。
- 身近な水辺として親しまれるとともに、水辺景観を保全し、育成し、良好な水辺の景観形成を図ります。

■ 道路・鉄道景観軸

- 市内の遠景として印象強い常磐自動車道や東京外かく環状道路等の高規格道路と、車や人の動線として市内をネットワークする主要道路、またJR武蔵野線とつくばエクスプレスを「道路・鉄道景観軸」とします。
- まちなみ景観ゾーン及びゆとり景観ゾーンとの調和に配慮した大規模構造物の景観形成を図り、人にやさしい、緑を考慮した景観形成に努めます。
- また、道路軸においてはパブリックデザイン（ストリートファニチャー等のデザイン）に配慮した景観形成を図ります。

(3) 景観拠点の方針（点）

■ 駅景観拠点

- 都市の玄関口として、新たな街の顔づくりを行うべき点的区域を「駅景観拠点」とします。
- 駅を中心に、賑わいや憩いづくりに配慮した景観形成を図ります。

■ みず・みどりレクリエーション景観拠点

- 水辺や緑のオープンスペースを有し、市民のスポーツや憩い等のレクリエーション景観として重点を置く区域を「みず・みどりレクリエーション景観拠点」とします。
- 水と緑の景観を保全し、ゆとりと潤いのある景観形成に努めます。

5 重点地区候補の選定方針

(1) 重点地区の考え方

- 良好な景観形成に向けた施策を展開するため、市全域にわたって推進する景観形成以外に、特定の地区を景観形成の誘導や各種の事業及び活動を重点的、且つ先導的に行う「重点地区」として定めます。
- 重点地区では、市全域にわたって定める基準よりもよりきめ細かな景観形成基準を定めることで、地区特性を活かした景観形成の誘導や各種事業及び活動を推進します。
- 重点地区は、景観計画や今後の景観形成の動向に応じて対象地区を検討することとしていますので、ここでは重点地区の選定候補を幅広く行います。

(2) 重点地区の選定要件

①景観施策を集中的に行う必要のある地区

- 上位計画や関連する計画等と現況を踏まえて、まちづくりの重要な地区または地域らしさの面影を色濃く残す地区など、今後景観形成を重視する必要があるところ。

②景観形成に重要な役割を担う事業等を推進する地区

- 景観形成に関連する重要な計画や事業、活動等が現在進んでいる、または予定されること。

③景観要素を多く含む地区

- 景観の対象となる要素は、住居・商業・業務・工業系の建築物、工作物、公共施設及びこれらに付帯するもので、これらの多くを含んでいるところ。

④景観形成によって波及効果が高まる地区

- 良好な景観形成が重点的に推進されることによって、他の地域にも影響を与え波及するなど、市民、事業者への啓発、誘導の効果及びアピールが高まることが期待できること。

⑤市民が望んでいる水・緑、地域らしさの特徴を持つ地区

- 市民の望む景観イメージや好きな景観、歴史的な面影など、三郷の特徴的な景観を有するところ。具体的には、水や緑（みさと公園等）と彦成通り周辺のまち並みなどがあげられる。

⑥景観形成に大きな影響を及ぼす今後の事業地区や市民等の発意による地区

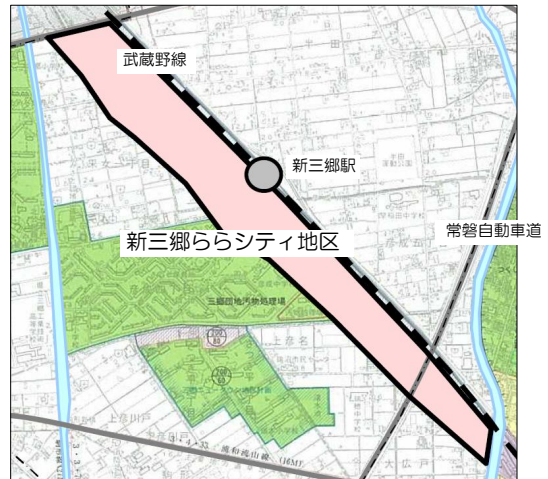
- 今後において、三郷市の景観形成に大きな影響を及ぼす事業が行われるところや、市民・事業者が発意し、合意形成を図ったうえで重点的に推進したいところ。

(3) 重点地区候補の選定

重点地区の選定要件にもとづいて、次のように重点地区の候補を選定し、その位置図を示します。

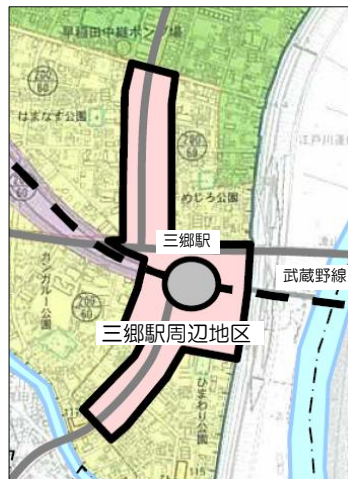
①新三郷ららシティ地区

- 本地区は、上位及び関連計画において重要な地区となっております。また、「武蔵野操車場跡地地区における景観計画」が策定されており、この計画にもとづく景観形成の推進が重要となっております。
- すでに整備が進んでいる一部商業施設や、今後の住居、工業系施設の整備により新たな街が創出され、個性ある街の顔づくりが形成されます。その結果、市民や事業者への波及効果も高まることから期待できます。なお本地区は、一定の整備後においても、より質の高い熟成された景観形成の実現を図るために重点地区の位置づけが重要になります。



②三郷駅周辺地区

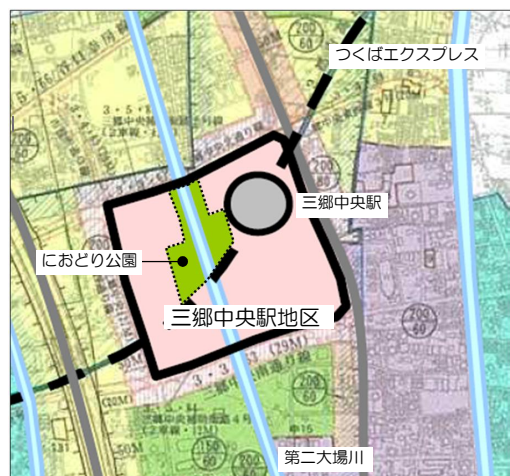
- 本地区は上位及び関連計画において地域拠点として位置づけられ、まちづくりの重要な地区になっています。
- また、駅周辺は商業・業務系施設を中心に一定のまち並みが形成されており、今後より良好な景観形成によって、市民や事業者への波及効果が高まることから期待できます。



③三郷中央駅地区

(三郷中央地区センターゾーン)

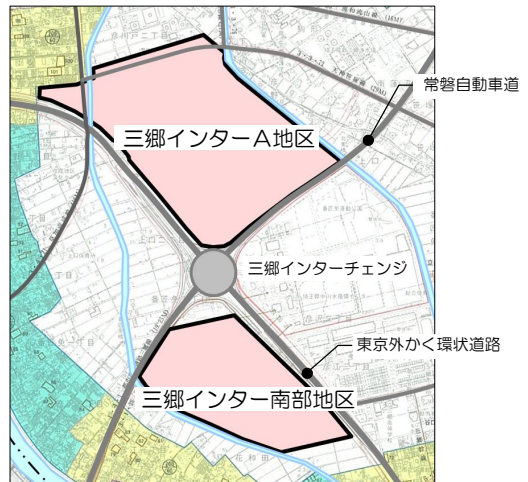
- 本地区は、上位及び関連計画において重要な地区と位置づけられており、「三郷中央地区センターゾーン都市デザインプラン検討報告書」が策定され、今後このプランに基づく景観形成が重要になります。
- また、駅に接してにおどり公園や第二大場川の水辺を有した特徴的な地区です。そして、業務や商業系施設、住居系施設等の整備により三郷市を代表する新たな街『市民空間の形成』が創出されることによって、市民や事業者への波及効果が期待できます。



④三郷インター周辺地区

(三郷インターA地区、三郷インター南部地区)

- 本地区は、常磐自動車道と東京外かく環状道路など広域交通の要衝をなす三郷インターチェンジに接し、今後の景観形成において重要な地区となります。
- また、大型商業施設を中心に一定の整備が完了し、今後さらに住居系や流通系施設の整備が進むことによって、新たな景観形成の街が創出されます。そのため、市民や事業者への波及効果が高まることが期待できます。



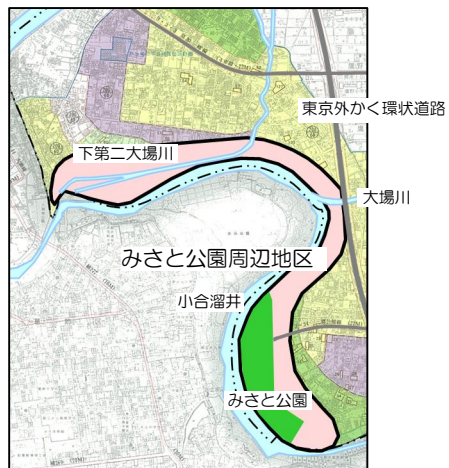
⑤彦成通り周辺地区

- 安養院から郷土資料館を経て、成就院に至る彦成通りは、地域の歴史的な面影を残すまち並みや同資料館、社寺等の建築物等が残されています。三郷市の歴史的な記憶を残す景観の保全と育成を図るうえで重要な地区になります。
- 今後、歴史的な面影を活かしたまち並みの形成により、地域らしい景観を市民や事業者に伝承していく効果が期待できます。



⑥みさと公園周辺地区

- 小合溜井に接するみさと公園と大場川、下第二大場川は、三郷市を代表する水辺と緑の景観要素で、周辺には主に住居系施設があります。これらは水と緑の地域らしさを活かすことのできる重要な地区になります。
- 今後、水と緑と住居系施設が調和する良好なまち並みの形成により、地域らしい景観形成を市民や事業者に波及させる効果が期待できます。



⑦景観形成に大きな影響を及ぼす今後の事業地区や市民等の発意による地区

- 本地区は、今後において実施される事業や市民・事業者が発意し、合意形成を図ったうえで重点的に推進したいところを検討することとなるため、現段階では未選定とします。

6 推進方策の検討

(1) 市民・事業者・市の役割による景観形成の推進

景観形成を推進するためには、市の取り組みはもちろんのこと、市民も事業者も積極的に取り組んでいくことが不可欠です。市民、事業者、市は、景観形成に向けて次のような役割の推進に努めることとします。

■市民の役割

市民は、景観形成の主体として良好な景観が共有の財産となるよう、良好な景観を守り、育み、創り出す役割を担っています。また、市が行う景観形成に関する施策に協力・参加するとともに、自ら積極的に景観形成を目指して取り組むことに努めます。

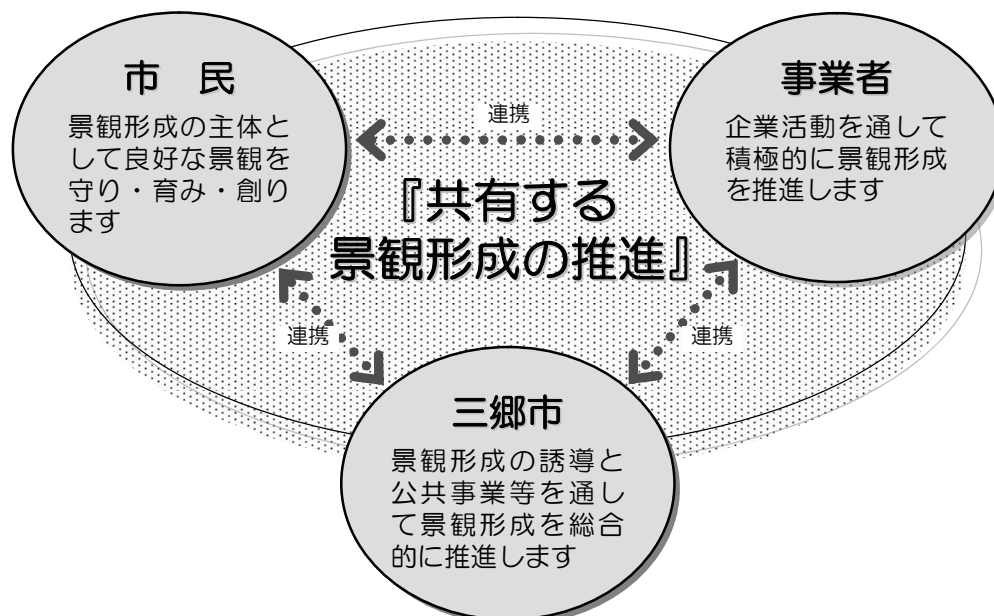
■事業者の役割

事業者は、市が行う景観形成に関する施策に協力・参加するとともに、企業活動を通して、自ら積極的に景観形成を目指して取り組むことに努めます。また、関連団体等においても景観形成に配慮した取り組みの推進を図ります。

■市の役割

市は、景観形成を総合的に推進する役割を担っており、景観形成における誘導を行うとともに、公共事業による直接的な景観形成や仕組みづくりに努めます。また、国や県等との連携を図りながら景観形成の推進を図ります。さらに、市民や事業者が景観形成に係わることができるよう、さまざまな手法を活用するとともに、市民や事業者の景観形成への取り組みを支えることに努めます。

■市民・事業者・市の役割と連携図



(2) 景観形成の推進方策

良好な景観形成は長期的な展望に立って取り組む必要があります。今後、市とともに市民と事業者が取り組むべき景観形成推進方策の具体案を以下に記述します。なお今後は、これらの中から実行可能なものを選んで推進していくことが重要となります。

①景観形成の誘導等による推進

- 推進方策の重要な柱の一つが、景観法、景観計画及び景観条例に基づく景観形成誘導等の推進です。今後は景観計画の策定及び景観条例の制定と、他の都市計画の誘導策推進に取り組みます。

②公共事業を主体とした景観形成の推進

- 景観形成を図るうえで、道路、公園、河川、公共建築物等の公共事業は重要な役割を担っています。そのため、その整備においてはこれらが景観形成のお手本として、先導的な役割を果たすよう良好な景観形成の推進に努めます。

③景観形成に関するモデル事業の検討

- 景観形成に重要となる施設等をモデルとして整備することによって、良好な景観形成が可能となります。そのため、景観形成に関するモデル事業を検討します。

④「市民等による景観まちづくり活動」への支援

- すでに市民や事業者において、景観形成に係わる活動等を行っている団体があります。また、積極的に参加・協力の意志をもっている市民等がおられます。これらの市民等の参加・協力をより高めるための推進策を検討します。

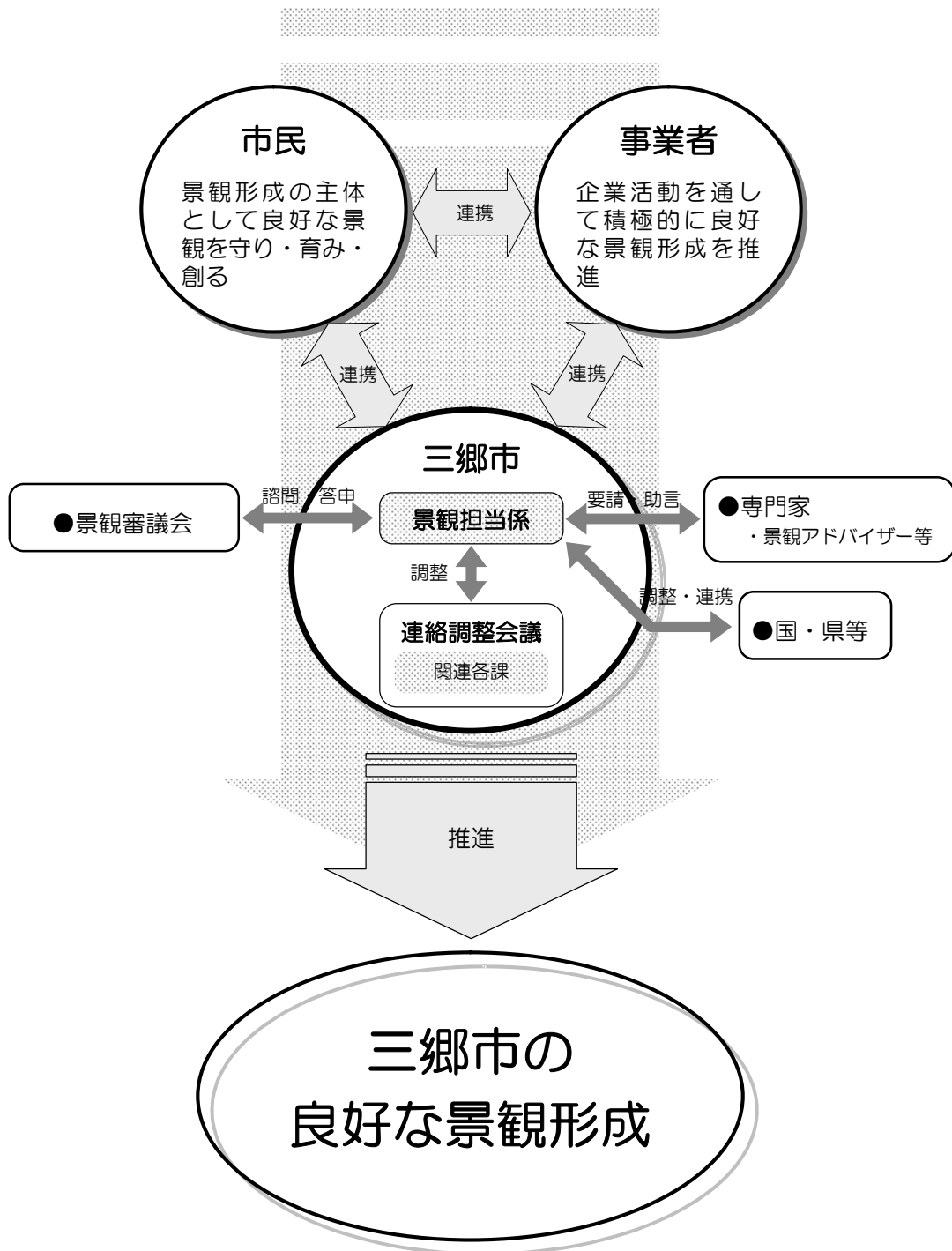
⑤「市民等に対する景観まちづくりへの関心・意識の高揚」支援

- 市民や事業者に対する景観推進への関心や理解、意識の高揚を深めるためには各種の啓発・支援事業が重要となります。そのため、景観形成に係わる情報や機会の提供、表彰制度及び支援制度を検討します。

⑥景観形成推進の取り組み体制の検討

- 今後の景観行政として、市民及び事業者の参加・協力を得ながら推進していくために次のような取り組み体制を検討します。

【 取り組み体制図 】



三郷市景観形成基本計画（概要版）の用語説明

※1【景観行政団体】

- 「景観行政団体」とは景観法第7条第1項に基づき、都道府県知事と景観に伴う事務などについて協議し同意を得た市町村をいいます。三郷市は、より良い景観づくりを進めるため、平成19年6月1日に景観行政団体になりました。
- 景観行政団体になると市独自の景観計画の策定や景観条例を制定することで、そのまちにあったまちづくりを進めることができます。
- 平成23年度の運用開始を目指し、平成20年度は景観計画等の基礎となる景観形成基本計画の策定を行いました。

※2【「まち」と「街」】

- 「マチ」の文字表記には、漢字の「街」及び「町」と、ひらがなの「まち」の三種類があります。本計画では、これらを次の「街」と「まち」の二種類に統一し、その使いわけに応じて両方を用いています。
 - ①「街」は、新しいマチ、商業・業務地のマチを表記するときに用いています。
 - ②「まち」は、上記以外を表記するときに用いています。
- *なお、他の計画等から引用するときにはそのまま表記します。

※3【上位及び関連計画】

- 上位及び関連計画とは、「上位計画」と「関連計画」のことで次のような計画をいいます。
 - ①上位計画は、本計画の上位に位置し、より大きな視点で基本的な方針を定めている計画のことで、本市においては、三郷市総合計画のことを示しています。
 - ②関連計画は、本計画の並列に位置し、その計画における基本的な方針を定めています。本計画に関わる市全体の主な関連計画には、三郷市都市計画マスタープラン、三郷市緑の基本計画、三郷市環境基本計画があります。なお、個別地区の関連計画として武蔵野操車場跡地における景観計画と三郷中央地区まちづくりプロジェクトがあります。

※4【道しるべ】

- 本計画で用いる「道しるべ」は、「景観形成の目標」を推進するための『緩やかな誘導等の基準』を示すものとしします。

※5【まちなみ】

- 景観ゾーンの固有名詞として使用する場合は、優しさや親しみを高めるため、ひらがなの「まちなみ」で表記し、それ以外は「まち並み」を用いています。

※6【みず・みどり】

- 景観ゾーン、景観拠点の固有名詞として使用する場合は、優しさや親しみを高めるためひらがなの「みず・みどり」で表記し、それ以外は「水・緑」を用いています。



三郷市キャラクター 「かいちゃん&つぶちゃん」