

令和元年度 第2回
三郷市景観審議会
議 案 書

令和元年12月19日(木)

三郷市役所 第2委員会室

議案第1号

三郷市景観計画の変更について【諮問】

1. 変更の概要

(1) 変更の経緯

今回、変更の対象としている三郷北部地区は、現在は市街化調整区域であり、主に農地や駐車場として利用されております。関係する地権者の土地利用の意欲が高まってきたことにより、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の実施が確実となったことから「市街化区域への編入」、「地区計画」や「準防火地域」などを含めた都市計画の変更が決定される予定となっております。

(右図参照) これにより今後は三郷インター南地区と同様の大規模な流通施設が立ち並ぶ市街地へと誘導されます。

本件は、これらの状況をふまえ、三郷市景観計画で定める景観ゾーンについても、農地を中心とした区域として設定している「ゆとり景観ゾーン」から、商業施設等により新たな市街地景観が創出される区域として設定している「ときめき景観ゾーン」への変更が必要となっております。



(2) 諮問事項

前述の理由により、次頁のとおり三郷市景観計画を変更することについて、三郷市景観条例第7条4項及び第27条の規定に基づき三郷市景観審議会へ諮問いたします。

※景観条例 (一部抜粋)

第7条

4 市長は、景観計画を変更しようとするときは、三郷市景観審議会(第26条に規定する審議会をいう。以下第3章までにおいて同じ。)の意見を聴くものとする。

第27条 審議会は、次に掲げる事項に関し、市長の諮問に応じ調査審議する。

(2) この条例の規定により意見を聴くこととされた事項

2. 変更の内容

(1) 変更の目的

地域の実状に合わせた景観ゾーンに変更することで、適正な景観計画の運用を行い、もって良好な景観形成を図ることを目的としています。

(2) 変更内容

	変更前	変更後
三郷北部地区に定める景観ゾーン	ゆとり景観ゾーン	ときめき景観ゾーン

※次頁の対象地区 新旧対象図参照

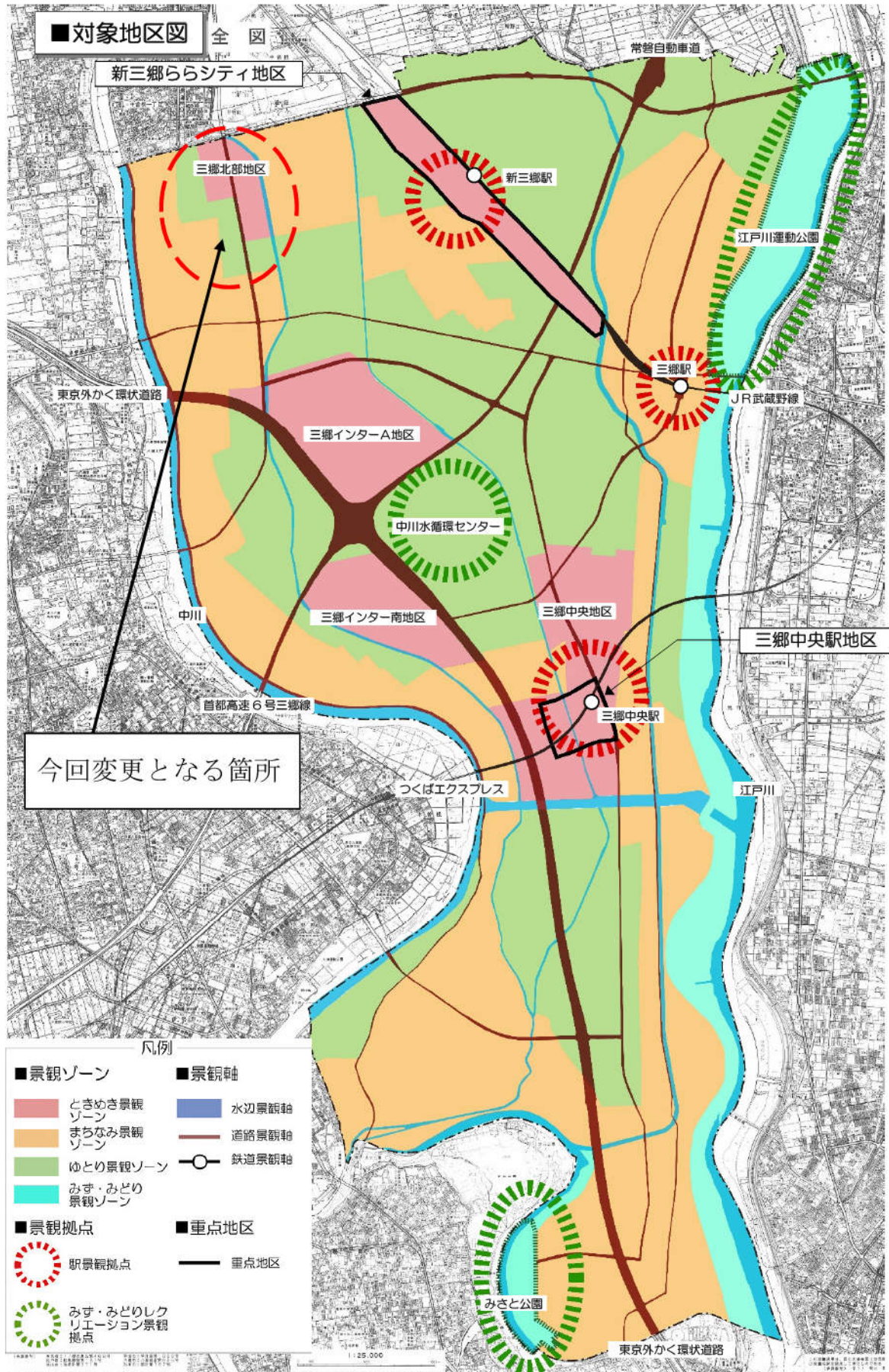
<参考> 景観ゾーンの方針

ゆとり景観ゾーン

- 農地、又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。
- 都市計画マスタープランに位置づけられる将来都市構造の産業立地ゾーンにおいては、その土地利用がされる周囲を緑化するなど、周辺環境の調和に配慮した景観形成を図ります。

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、ゆとりとにぎ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。



変更前

