

市民懇談会における検討事項の要点

景観計画において定めるべき事項は、別添・骨子素案の「景観計画の構成」に示す四つの事項です。市民懇談会においては、次の理由から、以下に示す事項に絞って検討を行っていただきたいと考えております。

良好な景観形成を推進するためには、景観行政団体（三郷市）が一定の誘導等（誘導と規制）を行うことが必要です。誘導等を行うために三郷市は、事業者より、該当する行為について「届出」をしていただく必要があります。その上で三郷市は、「ものさしとなる景観形成基準」に照らして誘導等を行うこととなります。

これらは、景観計画における届出の対象地区や行為、具体的な景観形成基準の検討であり、景観計画の構成の「第5章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（建築物等の景観形成基準）」に該当します。さらに、この行為の制限に関する事項は、景観条例及び景観計画の運用開始後の重要事項となるものです。

そのため市民懇談会は、この第5章に焦点を当てて検討を行っていただきたいと考えております。

第5章

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（建築物等の景観形成基準）の検討

第7回市民懇談会の検討事項

届出の対象地区は、「どこ」にするか。

各景観ゾーンや景観軸、景観拠点か、また重点地区はどこに設定するかを検討

そして、届出対象行為の「種別や規模・高さ」は、どの範囲にするか。

対象行為は、建築物や工作物か、また開発行為や廃棄物置場等を対象にするかを検討

さらに、これらはどのくらいの面積や高さの範囲を対象とするかを検討

第8回市民懇談会の検討事項

対象地区の「景観形成方針」は、どのようなものとするか。

対象地区の特性を踏まえて、対象地区の景観形成方針を検討。

建築物等の部位等の「景観形成基準の内容」は、どのようなものとするか。

配置や高さ・規模、外壁、屋根・屋上、色彩等と開発行為（土地の区画形質の変更）等の基準内容を検討。

景観計画の必要性

～なぜ今、景観計画を策定し景観形成の推進を行おうとするのか～

景観計画は、景観行政団体（三郷市）が景観法にもとづいて定めるもので、良好な景観を形成するための基本となる計画のことです。良好な景観形成は、そこに生活する人々の心を豊かにさせるとともに、そこに訪れる人々にも良い印象を与えるなど、「都市の魅力を向上させる」と言うことができます。また良好な景観形成は、「人を装う良好なファッション」と捉えることができ、ファッションに照らして考えるとその趣旨や必要性がわかりやすくなります。

人の容姿の魅力は、基本的に人の身体や内面性 1に起因されることはもちろんのこと、装うファッション 2においてもさらに向上させることが可能で、都市の装いも同様に捉えることができます。

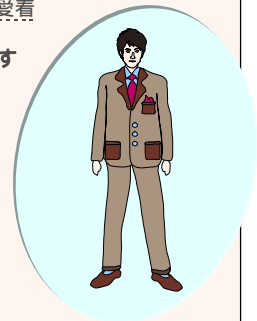
魅力的なファッションは、自らを豊かな気持ちにさせると同時に他の人にも良い印象を与えることができます。一方で、フォーマルな場やプライベートな場を混同した、あるいは自己の個性を過度に強調 3したファッションは、他の人に不快な印象を与えることがあります。

魅力的なファッションは、個々人の好みや個性の発揮のみでは十分とは言えません。その時や場、目的に応じた着こなしが必要です。一定の着こなしを身につけた人と、そうでない人では、自ずと良い悪いの差異が現れてくるのではないのでしょうか。

都市の装いについては、景観法の施行に伴い、近年他の都市においても景観形成が推進され、都市の魅力（資産価値）の高まりとして、その効果が現れつつあります。そのため、今後は景観形成の取り組みが行われている都市とそうでない都市との魅力度の差異 4が明らかになってくると考えられます。

- 1：人の身体や内面性に相当する都市のものとは
- ・道路・鉄道、上下水、電気・通信など、インフラ整備
 - ・河川・水路や公園、スポーツ・レクリエーション施設など
 - ・市民が抱く地域への誇りと愛着

- 2：装うファッションに相当する都市のものとは
- ・建築物の外壁や屋根、外構及び緑化等
 - ・道路、鉄道の大規模構造物や緑化、付帯施設等
 - ・水辺や公園の護岸や緑化、付帯施設、など

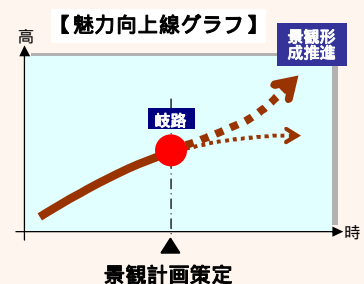


- 3：混同した、あるいは自己の個性を過度に強調する都市のものとは
- ・華美な意匠や形態、目立ち過ぎる色彩の建築物、工作物、など
 - ・まち並みと不調和な高さや規模、ゆとりのない壁面位置など

- 4：取り組みを行わない都市は、行われる都市と比べて魅力度の差異はどうか
- ・不適切、不調和な景観の増大
 - ・自然や歴史・文化的な景観資源の減少
 - ・ひいては、相対的に都市の魅力の減衰

- 5：良好な景観形成推進への岐路とは

- ・三郷市がより高い魅力を身につけるための右のような岐路



三郷市は、地域で育まれた水辺や緑の自然、長い年月の中で培われた歴史や文化が存在し、また、近年の基盤整備に伴う新しい街が創出されています。今後は、さらに都市の良好な装いを高め、地域への誇りと愛着の醸成をより高めていくために、景観計画を策定して良好な景観形成の推進を行う必要があります、その岐路 5に位置していると考えております。