

# 景観の理解(研修会資料)

---

「三郷市景観形成基本計画」検討の  
手がかり資料として



平成20年6月13日(金)

# 説明の手順

## 1 研修会の目的

## 2 景観の現況と課題

- 景観チェックの視点
- 市内主要施設等の現況写真
- 主要地区の計画等
- 現況の景観課題例

## 3 景観とは

- 景観の捉え方
- 景観づくりの経緯
- 景観法の内容
- 景観法の行為規制と支援の仕組み
- 景観法の対象地域イメージ
- 景観形成基本計画と景観計画

## 4 誘導基準の事例

- 八潮市の事例
- 我孫子市の事例

## 5 色彩の概念と事例

- 色彩の概念
- 色彩のシミュレーション

## 6 市民懇談会の進め方

- 市民懇談会の意味合い
- 市民懇談会の開催概要

# 1 研修会の目的

1  
研修会

## ■ 景観づくりは三郷市の良好なまちづくりに寄与

- 自らが暮らし、生活を営む街並みや建築物、水辺・緑などを良好な景観とすることによって、
  - ①美しく・潤いのあるまちづくりが形成される。
  - ②地域への誇りと愛着が醸成される。

## ■ 景観づくりの手掛かりを提供

- 行政は、市民、事業者とともに景観づくりを進めることが重要となります。そのため、まず景観の理解をより深めて頂きたいと考えます。
- 次にそれと同時に、今後の「三郷市景観形成基本計画」検討の『手掛かり資料』としていただきたいと考えます。

注)ここで用いる景観づくりの「づくり」は、景観の「保全・育成・改善・創出」を意味します。

## 2 景観の現況と課題

2  
現況

### ■ 景観チェックの視点

- **街並み** → 連続性(高さ・壁面など)、調和、道路との一体性、等への配慮
- **建築物** → 高さ、形態、色彩、広告物、付帯設備、バルコニー、緑化(屋上緑化など)、等への配慮
- **敷地内** → 緑化、駐車場、ごみ置き、広告物、等への配慮
- **水辺・緑地・農地等** → 保全、維持管理、ごみ、等への配慮
- **歴史的建造物等** → 保全、維持管理、等への配慮



# ●三郷駅北側



# ●三郷駅北側と早稲田中央通り



# ●早稲田中央通り

2  
現況





## ●早稲田地域

2  
現況



# ●早稲田地域

2  
現況



## ●前間と半田周辺

2  
現況



# ●新三郷駅周辺



## ●三郷団地(彦成四丁目)周辺

2  
現況



## ●三郷団地(彦成三丁目)

2  
現況



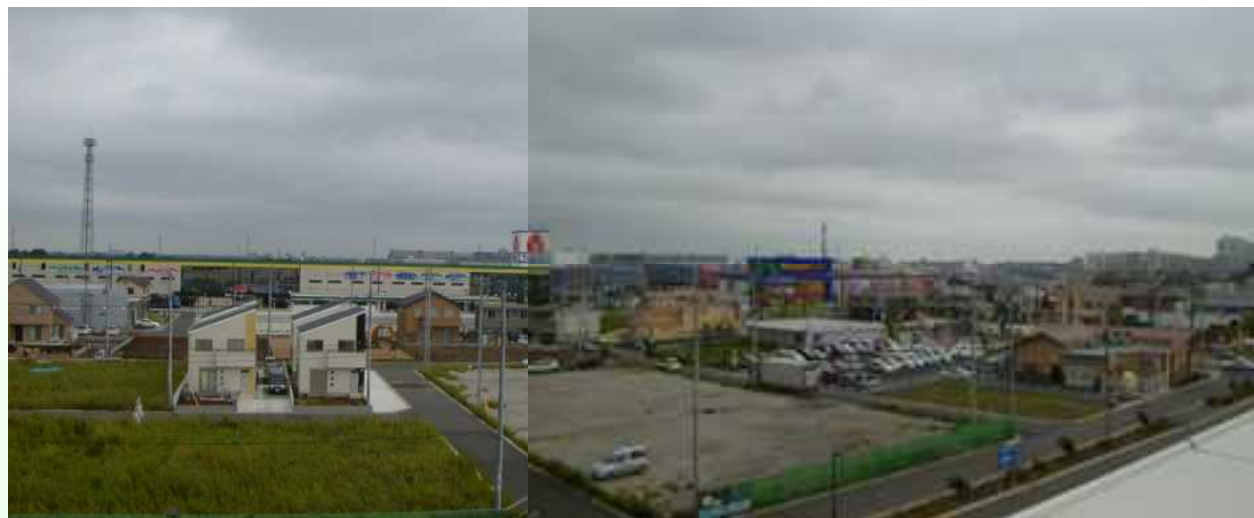
## ●大銀杏のある安養院

2  
現況



## ●ピアラシテイ周辺(同屋上から)

2  
現況





●郷土資料館周辺(古い集落のまち並みが残っている地域)

2  
現況



## ●郷土資料館南の中川とまち並み

2  
現況



●戸ヶ崎香取神社の獅子舞と  
エコライフタウンみさと公園



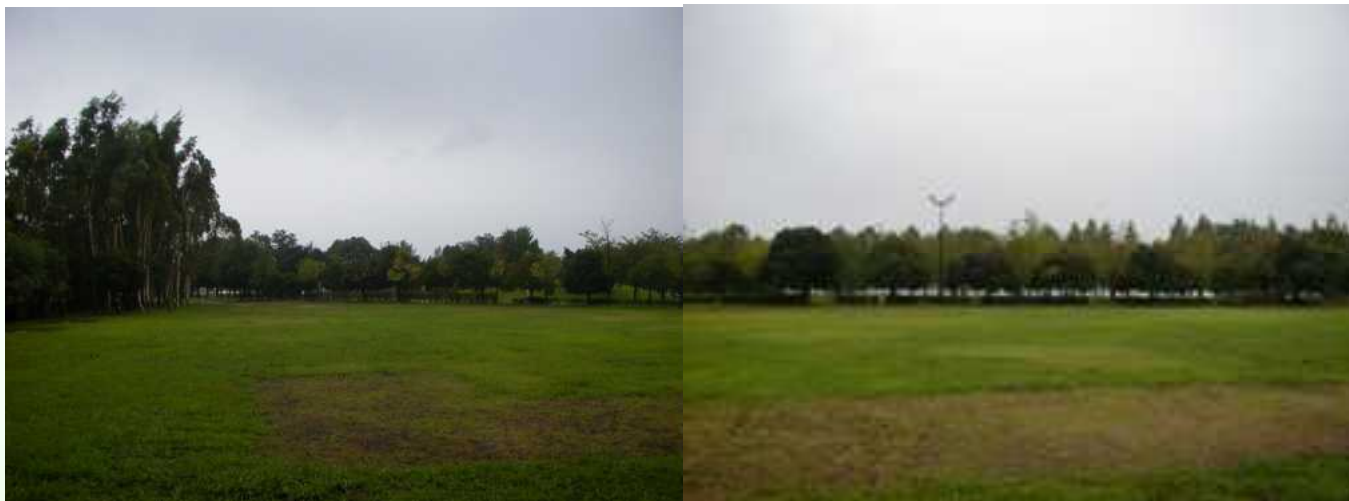
# ● 下第二大場川水辺の遊歩道

2  
現況



## ●みさと公園のひろば

2  
現況



## ●大場川周辺の工業施設

2  
現況



# ●三郷中央駅周辺



## ●三郷中央駅周辺(駅前の商業施設とマンション、駅北側の住宅地)

2  
現況





## ●三郷郵便局周辺

2  
現況



## ● 第二大場川沿い(市役所南側)の住宅

2  
現況



# ■主要地区の計画等

## ●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 平成20年3月

### 4 まちづくりの目標と方針

三郷市ステイタメントを、三郷市及び中央地区の顔であるセンターゾーンに具体的に適用し、下記のようにまちづくりの目標、方針、アイデアを検討しました。第一段階2ヶ月の成果は、三郷市が都市と自然の境目の郊外都市であり、センターゾーンは賑わいと緑を融合することで街の価値が上げられる可能性を、住民参加の議論で導き出したことにあります。

#### 三郷中央地区センターゾーンまちづくりの目標

- (1)既存（第二大場川など）と新設（公園、街路樹）の自然環境を尊重し、拡大する。
- (2)TXで喚起され、市民が潜在的に求めていた、洗練された都市環境を形成する。
- (3)こうして手にする自然と都市の複合を新しい価値とし、三郷の顔を創造する。

#### 三郷中央地区センターゾーンまちづくりの方針とアイデア

まちづくりの方針	まちづくりのアイデア
1 川を軸とする (第二大場川)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・川遊びができる水質、構造、設えとする。</li> <li>・川沿いと川に抜ける位置に歩行者空間を通す。</li> <li>・川に向けて店舗などが集まる施設を置き、駐車場など雰囲気壊す施設を遠ざける。</li> <li>・川に面する建物、ストリートファニチュア、照明、外構の意匠を高質にする。</li> </ul>
2 緑を育てる	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路と公園の緑を大事に管理し、川沿いを緑化する。</li> <li>・建築整備にあわせて、敷地に樹木を植える。</li> <li>・敷地の緑は川、道路、公園から見える位置とする。</li> <li>・公共空間と民地で緑の位置、樹種などを調和させる。</li> </ul>
3 オシャレな街	<ul style="list-style-type: none"> <li>・こだわりがあり、客とのふれあいがある個店を川、道路、公園沿いに誘致し、育成する。</li> <li>・芸術や文化の場を街に溶け込むように設ける。</li> <li>・公園を芸術、文化、交流に使う。</li> </ul>
4 落ち着いた街並	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物と緑の規模、位置、見え方に調和を図る。</li> <li>・建物どうし幅、高さ、色の相互関係に注意する。</li> <li>・建物の外観、屋外広告物、昼夜の景観に品を持たせる。</li> <li>・道路境界から壁面後退する部分は歩道と同じ仕上げまたは緑にする。</li> </ul>
5 フットワーク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ゾーン内は徒歩と自転車で快適に移動できる。</li> <li>・共同駐車場を外周部に置き、ゾーン内の車を制限する。</li> <li>・駐車場は川と公園沿いは禁止し、道路からは見えにくくする。</li> <li>・乗捨て型の貸し自転車を市全域とTX駅間に導入する。</li> </ul>
6 安全と安心	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもが集う環境や仕掛けを整える。</li> <li>・防犯、清掃、禁煙を市、住民、事業者、企業で協力して行なう。</li> <li>・自動車の通行、駐車場の配置を制限する。</li> <li>・駅前の託児所や企業の開発部門の誘致など、子育て世代や女性の社会環境を整える。</li> </ul>
7 参加と継続	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりの目標と方針を合意し、アイデアを精査し、仕分ける。</li> <li>・都市空間と景観形成の計画とルールを共有する（都市デザインプランとガイドライン）。</li> <li>・それらを活用し、個々の建築をまちづくりに誘導する（中期：デザインマネジメント）。</li> <li>・まちづくり協議会の設営（タウンマネジメント）。</li> </ul>



#### 都市デザインの理念

#### テラスのような街

建物内の活動が外に現れ、市民が建物内外の活動に参加できる街  
公共空間が快適で楽しい街、外に出たくなる街



道路沿いテラスのイメージ

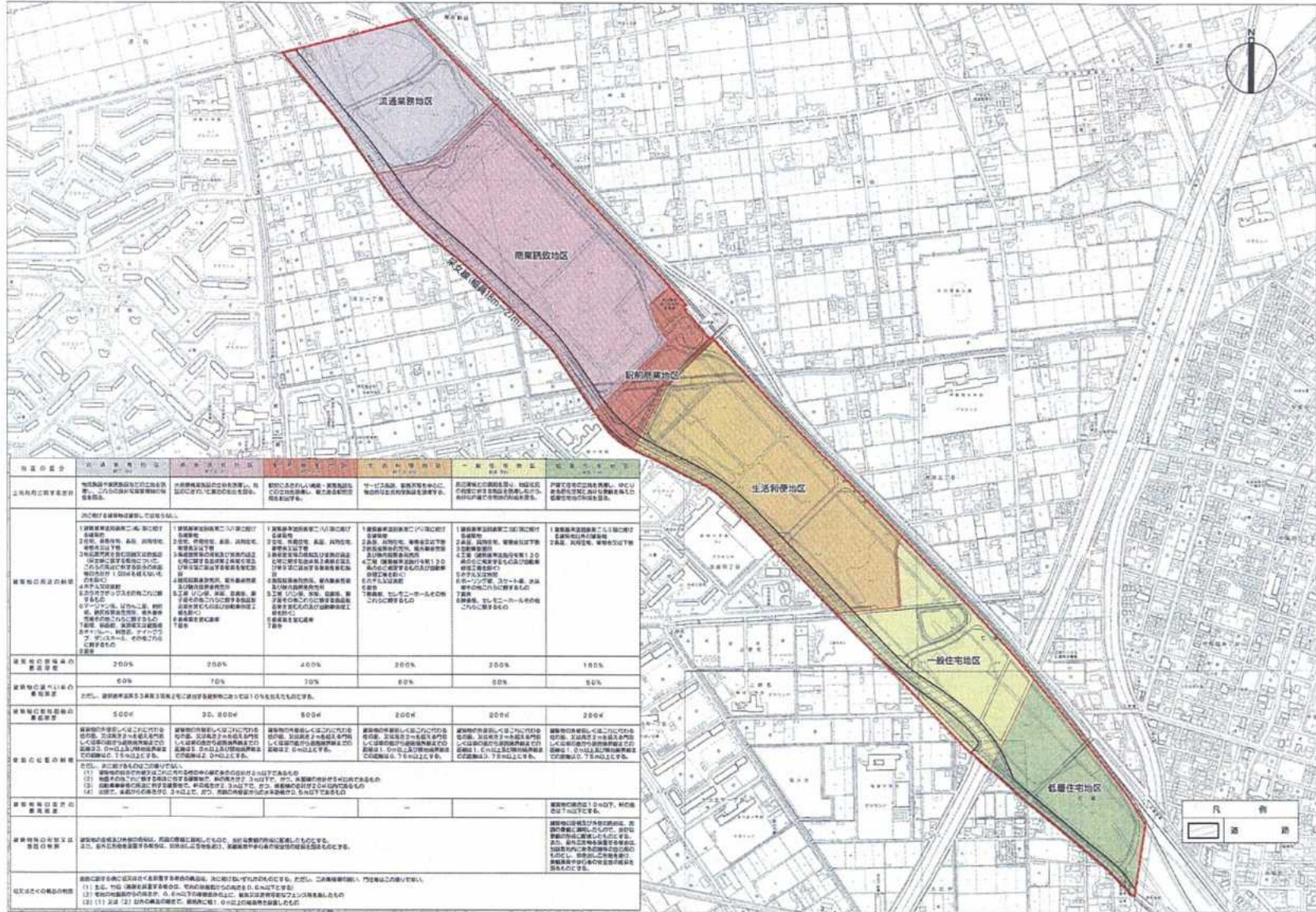
## ●三郷中央地区「センターゾーンのイメージ模型」写真

2  
現況



# 武蔵野操車場跡地における景観計画 「地区整備計画図」

地区計画方針の付図・地区整備計画図



0 50 100 200 300m

# ● 武蔵野操車場跡地における景観計画 「景観形成コンセプトの設定」

## IV 武蔵野操車場跡地景観形成計画

### 1) 景観形成コンセプトの設定

三郷市の景観形成目標、基本方針を基に、本地区の特性、開発の視点を踏まえ、まちづくり像及び景観形成のコンセプトをまとめ、それに基づいた景観形成の展開について以下のようにまとめました。

□時代背景

- ・地球の時代—環境共生、自然環境への関心の高まり
- ・国際化・高度情報化—産業構造の変革
- ・少子・高齢化—長寿・福祉型社会への高まり、健康志向
- ・本物志向—本当に価値あるものには、支出をいとわない
- ・自由時間の増大—レクリエーション機会の増加
- ・高教養化—文化・教養・好奇心を満たす活動への志向
- ・住民参加・ボランティア—情報公開

キーとなる開発テーマ

環境共生

key word

- エコロジー
- エコ・タウン（シティ）
- ゼロ・エミッション
- リサイクル
- 省エネルギー

□地区特性

- ・地区東側に JR 武蔵野線が通っており、その南側一体は操車場跡地として空地となっている。
- ・新三郷駅の駅前広場は西口が主体で、立体駐車場がある。
- ・地区西側にみさと団地（6,545 戸）、さつき平団地が立地し、中高層住棟が立ち並ぶ。
- ・地区南部を常磐自動車道が隧道で通過している。
- ・地区南部を架空高圧線が通過している。
- ・大場川の支流となる彦成落、上彦成落水路が東に向けて流れてる。
- ・地形的には平坦で、単調であり、眺望点も無い。

□開発計画の目的

- ・東部複合都市圏の形成を担う、複合機能を備えた質の高い魅力ある都市づくりを行う。
- ・流通施設、商業・業務施設、レジャー施設、住宅などの総合的機能を集積した「複合都市機能拠点」の形成を目指す。

□武蔵野操車場跡地のまちづくり像

- 個性をもった商業業務の顔
- 自然の中にある街（イン・ザ・グリーン）  
水と緑と空気が感じられる街
- 人々が、世代間を通じた交流ができる街
- すべての人に優しい街
- 文化芸術の振興を図る街
- “しゃれっ気”を感じる街

□三郷市の景観形成目標

○目標

- ・個性ある街の顔づくり
- ・生活環境の質的向上
- ・環境と共生し、人と人、人と自然のふれあい

○基本方針

- ・都市軸の形成—風格のある幹線道路づくり
- ・拠点・界限性の演出
- ・個性豊かな街づくり
- ・緑と人のネットワークづくり

□景観形成コンセプト

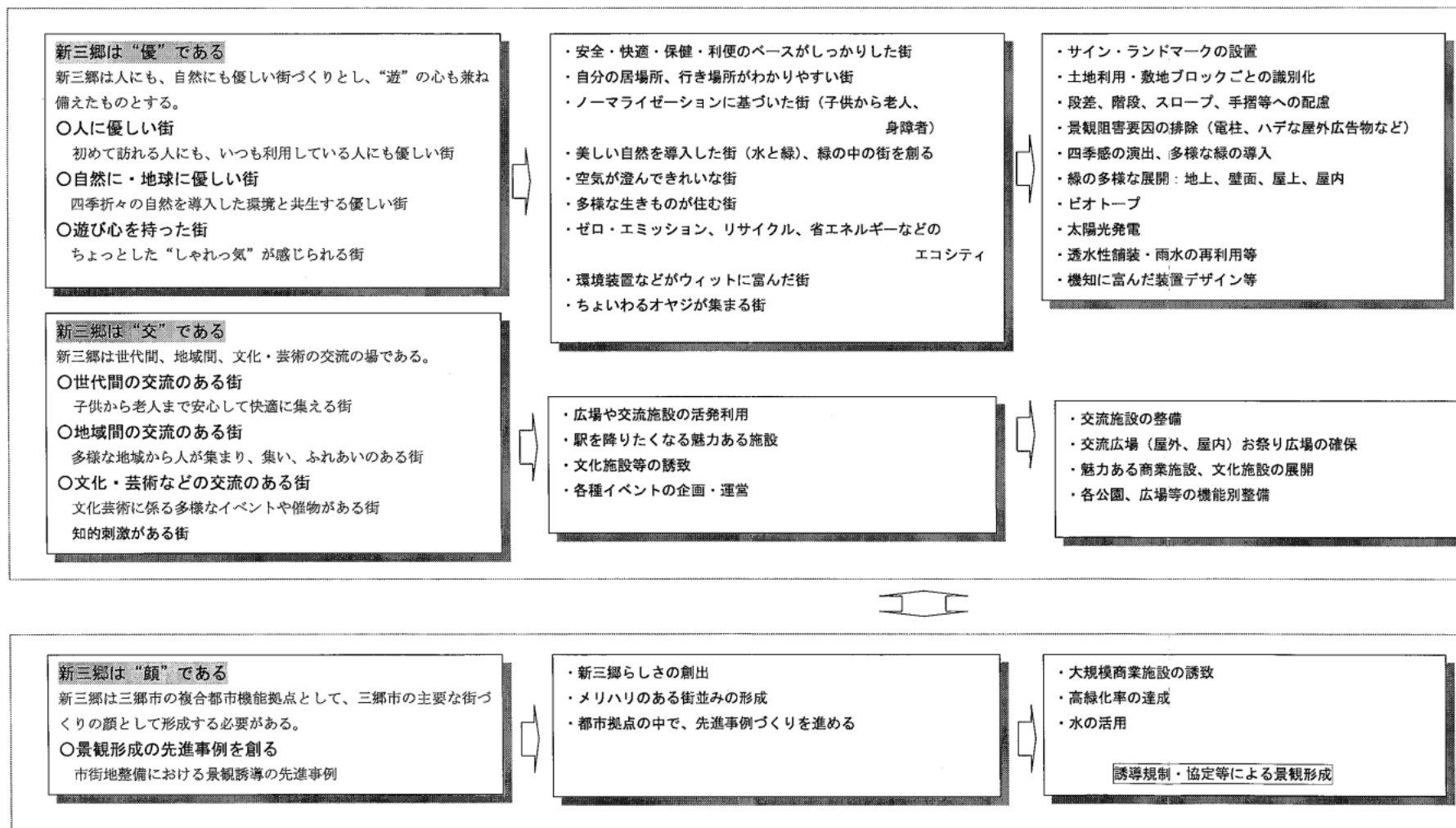
“優交の街；イン・ザ・グリーン新三郷”

- ・人に優しい
- ・自然・地球に優しい
- ・世代間・地域間の交流のある
- ・文化芸術の交流のある

# 武蔵野操車場跡地における景観計画 「具体的なイメージ」と「展開要素」

## 具体的なイメージ

## 展開要素



### ■課題の一部を列挙

- 街並み** →連続性(高さ・壁面など)、街並みの彩り(調和と賑わい)、サインの位置・形態・色彩、緑化、等の課題
- 建築物** →高さ、形態、外壁の色彩、サインの位置・色彩、緑化(壁面・屋上緑化など)、等の課題
- 敷地内** →生垣・塀等の色彩、緑化、駐車場、ごみ置き、等の課題
- 水辺・緑地・農地等** →これらと付帯施設の色彩・調和、これらの保全、維持管理、これらへのごみ投棄、等の課題
- 歴史的建造物等** →これらの色彩、保全、維持管理、等の課題



# 3 景観とは

3  
景観とは

## ■ 景観の捉え方

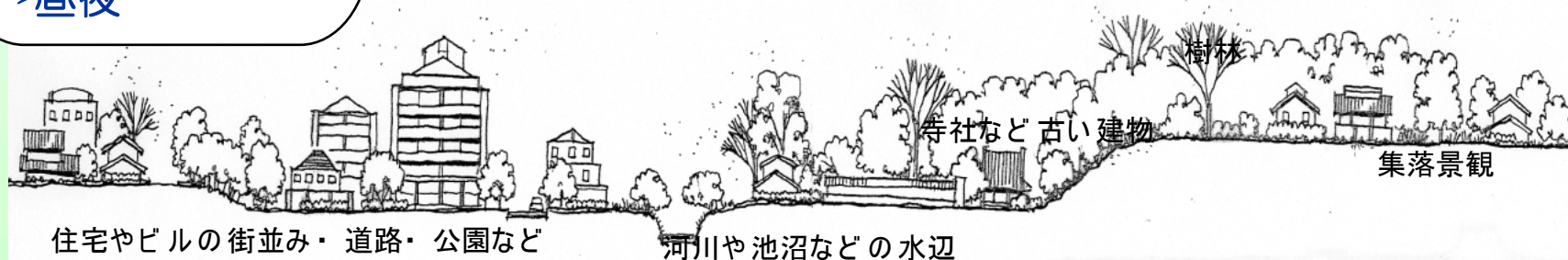
風景・景色  
目で見えるもの

- 地形・自然
- 建物・道路・街なみなど
- 歴史
- 四季
- 昼夜

景と観

見て、感じ、考えること

- いい景色、悪い景色
- どうすればよくなるのだろうと考えること



地形・動植物・歴史（まちの成り立ち）・季節・朝～夜

景観は文化→市民の目や感じる心を育てることが求められる

# ■ 景観づくりの経緯

## 環境論・景観論

S40年代

(急激な都市化のひずみ)

## 景観づくりの先駆け

S40年代後半—50年代

(低成長・快適性・ゆとり)

- ・横浜都市デザイン戦略
- ・神戸市・世田谷区の  
景観まちづくりの展開  
(神戸市条例s53)
- ・広島都市美基本計画

## 全国的な景観条例の制定

S60年代—H10年

(バブルと都市の成熟)

- ・建設省都市景観懇談会の設置(s31)
- ・全国各地で景観条例が制定

### ●バブル

- ・テンコ盛りの景観づくり  
(金かけプロジェクト)

### ●バブル以後

- ・生活・暮らしを重視した  
景観づくり
- ・市民の参加・参画・協働

## 景観法の制定

H16年

## ■景観法の内容

### ■ねらい

- 各地で制定された景観条例の景観誘導・制限などに法的根拠をあたえる
- 地方部での景観づくりの推進(農山村の景観・観光のまちづくりなど)

### ■景観法の主な内容

- 景観計画
- 景観地区
- 景観協定
- 景観整備機構等

### ■景観計画の内容

- 景観計画区域
- 景観計画区域における良好な景観形成の方針
- 景観区域における行為の制限
- 景観重要建造物・景観重要樹木
- 景観形成に必要な事項
  - ・屋外広告物等の行為の制限・景観重要公共施設・景観農業振興地域整備計画等

# ■ 景観法の行為規制と支援の仕組み

## 景観協議会

行政、住民、公共施設管理者などが協議を行い、景観に関するルールづくりを行う



## 景観整備機構

NPO法人や公益法人を景観行政団体の長が指定

景観重要建造物・樹木の管理、耕作放棄地等の利用権の取得等を行う



ソフト面の支援

## 景観計画区域 (都市計画区域外でも指定可能。)

- 建築物の建築等に対する届出・勧告を基本とするゆるやかな規制誘導
- 建築物・工作物のデザイン・色彩については、条例を定めることにより変更命令が可能
- 「景観上重要な公共施設」の整備や「電線共同溝法」の特例
- 農地の形質変更等の規制、耕作放棄地対策の強化、森林施業の促進

## 景観協定

住民合意によるきめ細やかな景観に関するルールづくり



## 景観地区

(都市計画)

- 都市計画の手法を活用して、より積極的に良好な景観の形成を図る地区について指定
- 建築物や工作物のデザイン・色彩、高さ、敷地面積などについての初めての総合規制
- 廃棄物の堆積や土地の形質変更などについての行為規制も条例に定めることにより可能



## 景観重要建造物・樹木

景観上重要な建築物・工作物・樹木を指定して積極的に保全



規制緩和措置の活用

屋外広告物法との連携

# ■ 景観法の対象地域イメージ

3  
景観とは



※図は国交省都市・地域整備局都市計画課の「景観法の概要」より

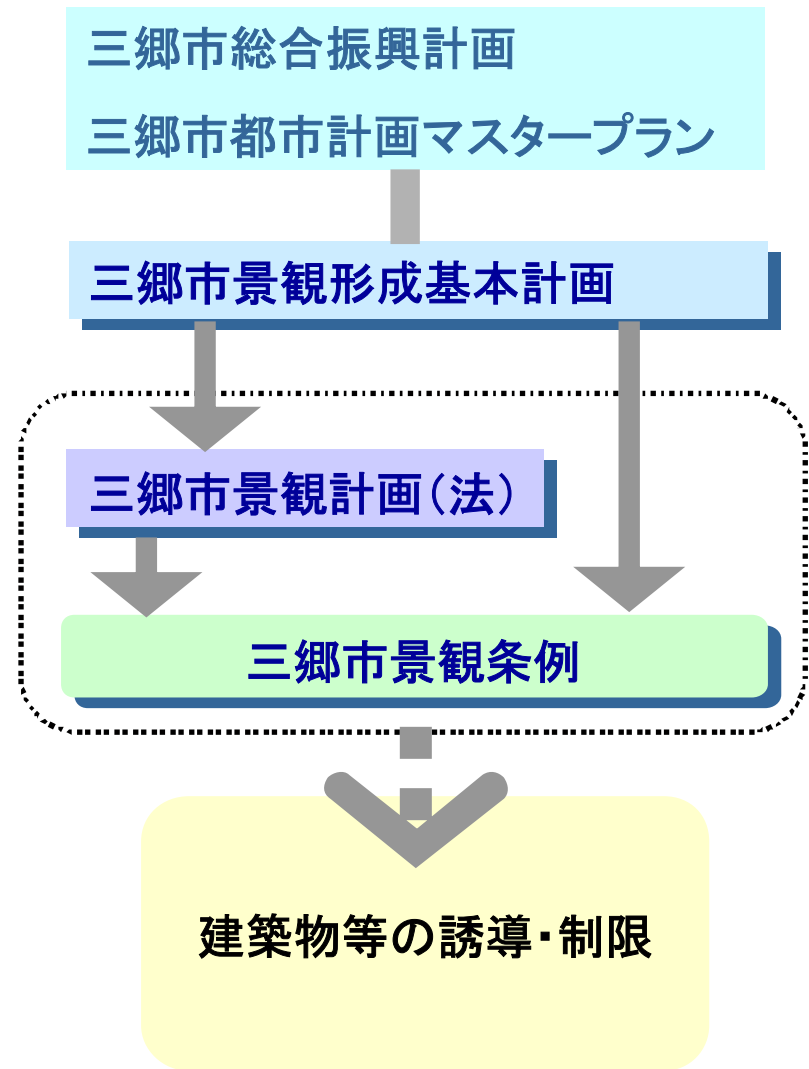
# ■ 景観形成基本計画と景観計画

## ■ 三郷市景観形成基本計画とは

- 三郷市の将来の景観づくりの姿を定める
- 今後の取り組みの方向を定める
- ★ 景観づくりのビジョン・基本指針

## ■ 三郷市景観計画とは

- 景観法に基づく建築物等の誘導・制限のための計画
- 景観条例とセットで運用される
- ★ 法定計画



# ■三郷市景観形成基本計画 策定項目の概要

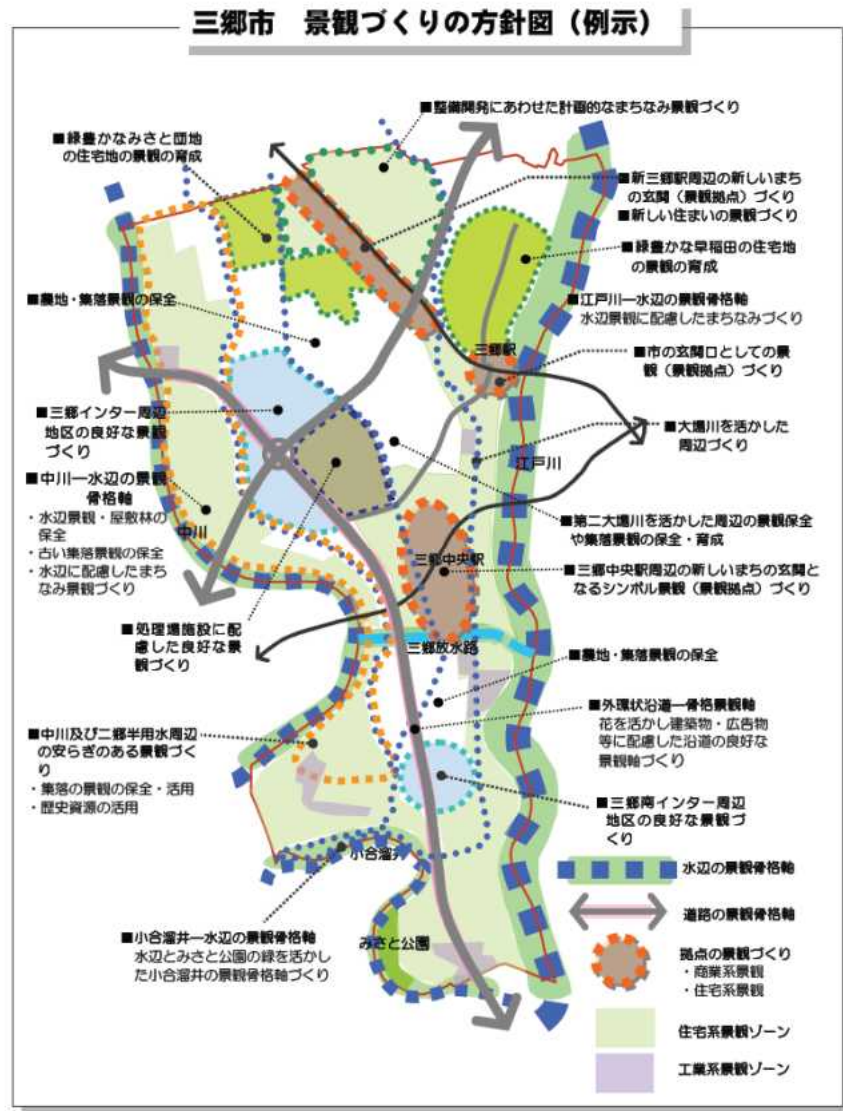
■三郷市の景観特徴は、市全体よりも地域や地区にあります  
 三郷市の景観特徴は、市全体というよりは、地域や地区の暮らしに根ざしたところにあります。  
 したがって、地域や地区に着目して立案することが三郷市の特徴を引き出すことになると考えます。そこで、計画は市全体にかかわる方針と、地域特性（特色・問題）を踏まえたゾーン別方針の2つで組み立てることとします。

19年度調査（素案）

- ① 特性と課題の整理
  - 全市に共通する全体特性・課題と、ゾーンに応じた特性・課題の大きく2つに区分して整理します。
  - ゾーン区分の考え方  
 自然、歴史・文化、土地利用等の特性を加味しゾーンに区分します。  
 【例示】  
 三郷駅周辺ゾーン、新三郷周辺ゾーン、三郷団地周辺ゾーン、中川沿川住宅ゾーン・・・一般住宅ゾーン、農業集落ゾーンなど
- ② 景観形成の全体方針
  - 三郷市の目指すべき景観づくりの将来像、それを実現するための基本的方針を定めます。  
 【目標の例示】  
 『水と緑に、人の暮らしが映える景観づくり』  
 【基本方針の視点】
    - ・景観の骨格にかかわる方針（水辺の景観軸、道路の景観軸、景観拠点など）
    - ・まちなみ景観にかかわる方針
    - ・市民・事業者・行政の協働の景観づくり

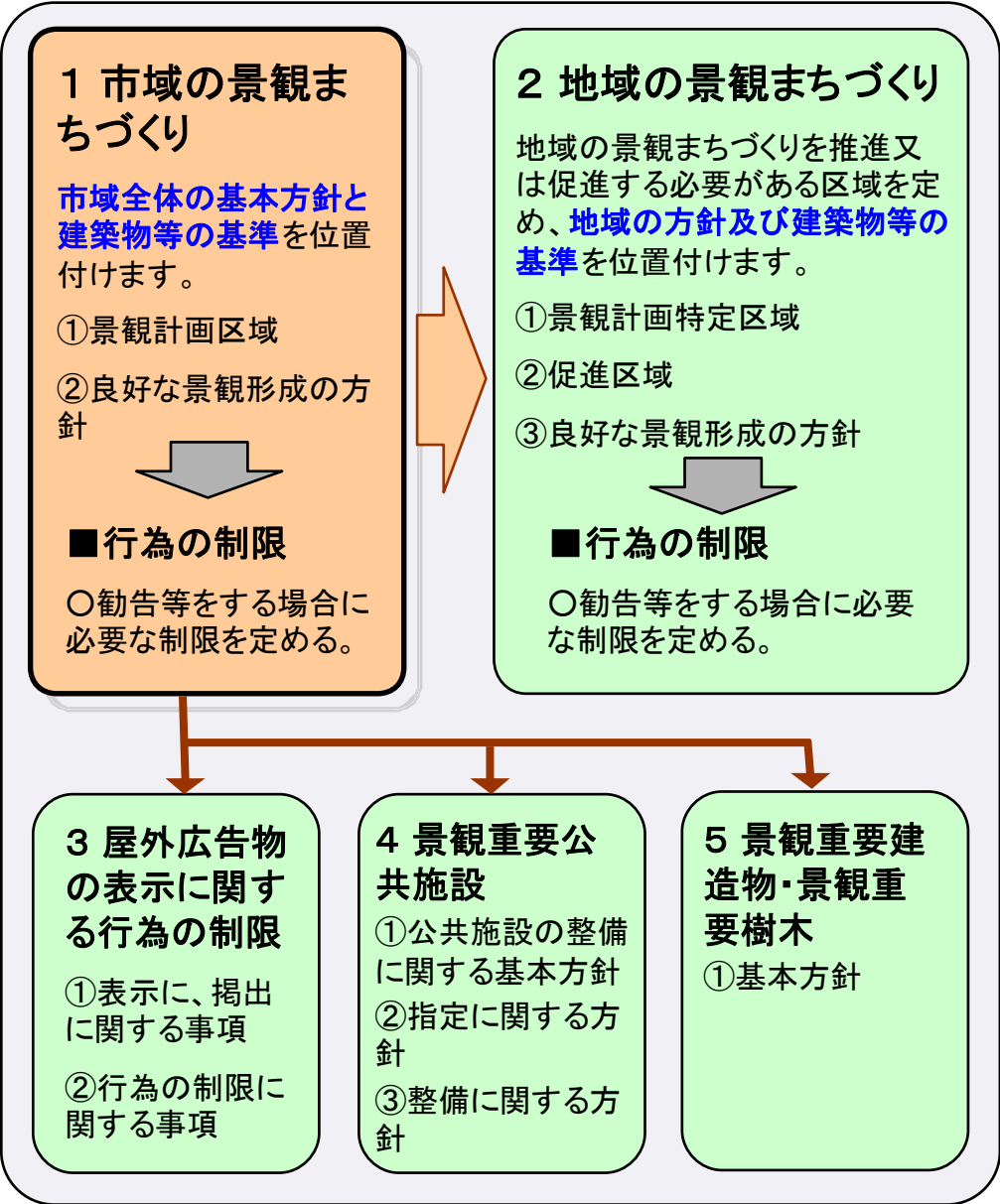
20年度調査（策定）

- ③ ゾーン別の景観形成の方針
  - 課題のゾーン区分ごとに、ゾーン特色に応じたより具体的な景観づくりの方針を定めます。
- ④ 三郷市の景観づくりのために重要な地区
  - 三郷市らしさを持つ地区や新たな三郷の特色をつくりだす上で重要な地区を位置づけます。  
 【位置づける視点】
    - みさとらしさの感じられる地区
    - みさとの顔づくりとして重要な地区（駅周辺、整備開発拠点など）
    - 景観上大きな問題を抱える地区
- ⑤ 景観づくりの方策
  - 景観形成計画の実現のために、次のよう方策を検討し定めます。
    - ・景観法・景観条例による規制・誘導策（「景観計画」の活用）
    - ・事業的方策
    - ・啓発・市民参加・協働のための方策
- ⑥ 景観計画の方向
  - 景観法にもとづく「景観計画」活用方向と行為の制限の方向について検討します。
    - ・景観計画の組み立て
    - ・行為の制限の方向→届出行為の対象及び行為の制限の基準（三郷市全体及び特定地区）



## 景観計画の構成(案)

- 1 市域の景観まちづくり
- 2 地域の景観まちづくり
- 3 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出物件の設置に関する行為の制限に関する事項
- 4 景観重要公共施設の整備に関する事項
- 5 景観重要建造物及び景観重要樹木に関する事項





# 4 誘導基準の事例

## ■八潮市の事例

みんなで景観づくり

### 八潮市

### 景観デザイン ガイドライン



八潮市における景観まちづくり

#### ■景観まちづくりの目標

—「きて」「みて」「ふれて」— 心に残る「美しい演出」のまち  
八潮市の景観まちづくりは、50年100年先を見据え、様々な人に「きて」「みて」「ふれて」感じてもらうために、市民・事業者・市が一体となり、それぞれの場に相応しい演出を考え、共通の目標に向かって協力し合うことにより「心に残る美しい演出のまち」を目指し、誇りと愛着の持てる「ふるさと」へ皆さんと一緒に進めていくものです。

#### ■景観まちづくりの基本方針

- ・地域性を活かした表情豊かで安心して暮らせる街並み景観づくり
- ・川に育まれた八潮の自然や伝統文化・文化財等を受け継ぐ景観づくり
- ・魅力と個性のある八潮の「顔」となる景観づくり

#### ■景観ゾーン



# 景観ゾーン別配慮方針・配慮基準

種別	①中心商業地ゾーン	②工業地ゾーン	③新市街地ゾーン	④既成市街地ゾーン	⑤北部地域ゾーン
誘導方針	■商業・業務地区として、周辺との調和を図りながら魅力と活力を感じられる意匠となるように配慮します。	■工業地帯として、無表情な建築物が多くなりがちであり、親しみが感じられるような意匠となるように配慮します。	■新しい住宅系市街地として、明るいイメージを保ちながら、ゆとりを感じられるような意匠となるように配慮します。	■突出した意匠を避け、周囲の街並みと調和した意匠とすることにより心地よさを感じられるように配慮します。	■田舎地域として、地域の景観に掛け込むような落ち着きを感じる意匠となるように配慮します。
配置	■道路や開地間の距離を確保し、ゆとりや爽いのある空間の確保に努めます。 ■街並みの連続性や道路等の公共空間との一体性に配慮した配置とします。				
高さ・規模	■階高や軒高、屋根等は高さの連続性に配慮したものとします。 ■周辺の文化財など優れた景観資源に配慮し、高さや規模を工夫します。				
外壁	■形態や意匠を工夫して、圧迫感を与える卑屈な壁面を避け、周辺の街並み景観と調和するように配慮します。 ■金属やガラスは反射率の低い素材を選択します。				
屋根・屋上	■耐久性があり、維持管理が容易な素材や、年月により景観の中に溶け込むような素材を選択します。 ■ショーウィンドウやシールスラッターなどを用いて、通りの賑わい演出を図ります。				
バルコニー等	■アンテナ等は機能的に共同化を図ります。				
屋外階段	■周辺の街並み景観との調和を図り、突出感や違和感が生じないように意匠や形態を工夫し、また素材を選択します。				
緑化	■安全性が確保され、緑化可能なバルコニーの設置や、屋上・壁面緑化等によりうるおいある緑景観の創出を図ります。				
建築設備	■配管・ダクト等は、外壁面に露出させないよう工夫します。やむを得ず露出させる場合は、目立たず、建築物と調和するように形態や意匠及び位置を工夫します。				
色彩	■屋根の基調となる色彩は、外壁色と調和し、彩度は外壁色と同等以下、明度は外壁色よりも抑えた色彩とします。 ■建築設備の色彩は、建築物本体や周辺景観との調和を図ります。				
植栽	■敷地内の緑化に努めるとともに、周辺景観との調和を考慮し、樹木の配置や植栽の構成に配慮します。				
広告物	■色彩は、建築物の外壁や周囲の広告物と共通性のある配色を取り入れるなど、街並みとの調和を図ります。				
付属施設	■駐車場、駐輪場、ごみ置き場などは、建築物全体と調和するよう、形態や意匠を工夫します。				
照明	■遮光性や光量とならないよう配慮し、効果的に照明を用いながら賑わい演出していきます。				

# 類型別景観整備のイメージ

### 商業系

- 建築物本体との調和に配慮した屋上階段
- 屋上の設備類の目隠し
- 上層部分の壁面後退による接道部分の高さ抑制
- 上層部分を後退による単調な壁面の回避
- 街並みの連続性に配慮した階高・軒高・屋根の高さ
- 傾度が高く高彩度を避けた外壁の色彩
- 色の組み合わせの調和
- 接道部分の勾配屋根
- 外壁と調和した屋根の色彩
- ゆとり空間へのベンチ設置
- 壁面後退によるゆとり空間の提供・圧迫感の軽減等
- 道路境界線からの後退によるゆとり空間の確保
- 歩道と連携した来訪者への安心・憩い・利便性の提供
- 屋上緑化
- 建築物本体と調和したバルコニー
- 室外機や洗濯物等が見えない配慮
- 奥通りへの突き出しバルコニーの回避
- バルコニーや壁面への草花設置
- シンボルとなる樹木の配置
- 草花の彩りづくり
- ショーウィンドウによる通りの賑わいづくり・壁面の圧迫感の軽減
- 正面を意図したデザイン
- 賑わいを演出する効果的な照明
- アクセント色を用いた個性や特徴づくり

### 住宅系

- 地域で培われた屋根の形態・意匠・素材
- 街並みの連続性に配慮した屋根
- 外壁と調和した屋根の色彩
- 隣地との距離の確保
- 敷地内の緑化
- 室外機等の樹木による目隠し
- 道路境界線からの後退によるゆとり空間の確保
- 道路境界部での明るく開放感のある緑化
- 地域で培われた外壁素材
- 彩度を抑えた外壁の色彩
- 街並みとして調和した色彩
- 駐車場周りの植栽
- 緑化ブロックによる駐車場舗装面の緑化
- 軒の高さの連続性
- 屋根の高さの連続性
- アクセント色を効果的に用いた企業の個性・特徴づくり
- 突出感を生じない屋根・屋上
- 外壁と調和した屋根の色彩

### 工業系

- 敷地内の緑化
- 道路境界部での開放感のある緑化
- 道路境界線からの後退によるゆとり空間の確保
- 屋上緑化
- 設備類の目隠し
- 傾度が高く彩度が低い外壁の色彩
- 緑化ブロックによる駐車場舗装面の緑化
- 沿道から見えにくい駐車場の配置
- 壁面の分節や高さ・形態・意匠の工夫
- 反射率の低い素材や仕上げ
- 明度が高く彩度が低い外壁の色彩
- 色の組み合わせの調和

# 項目別景観配慮の手法

配置	<p>道路・用地間とのゆとり空間の確保</p> <p>壁面緑の統一</p>	<p>シンボルとなる景観資源</p> <p>周辺や中遠景の景観資源に配慮(見通し等)</p>	<p>▲集合住宅前面のポケットパーク</p>
	<p>壁面緑の統一</p>	<p>1階部分の壁面後退による、ゆとり空間の確保</p>	<p>▲既存樹木を生かした入口部</p>
高さ・規模	<p>階高や軒高、屋根の連続性に配慮</p>	<p>優れた景観資源に配慮</p>	<p>▲建築物の高さが揃っている街並み</p>
	<p>単調な大壁面や反射率の高い金属・ガラスの使用</p>	<p>壁面の分割や配置転換による圧迫感や単調さの軽減</p> <p>耐久性・維持管理の容易な素材</p>	<p>▲自然素材を用いた外壁</p>
屋根・屋上	<p>突出した屋根の意匠・形態</p>	<p>地域で培われた意匠・形態</p>	<p>▲勾配屋根がアクセントとなっている商業施設</p>
	<p>建築物全体と調和する形態・意匠</p>	<p>手すりの内側に設置した物干し 床置き窓の外機</p>	<p>▲緑と建築物が調和したバルコニー</p>
階段	<p>建築物と一体的な形態・意匠</p>	<p>道路から見えにくい位置</p>	<p>▲建築物のアクセントとなる屋外階段</p>

緑化	<p>屋上の緑化</p> <p>壁面の緑化</p> <p>バルコニーの緑化</p>	<p>▲外壁のアクセントとなっている壁面緑化</p>
	<p>露出を避け、目隠し等で配慮</p> <p>配管等の集約に配慮</p>	<p>▲ルーバーによる屋上設備類の隠い</p>
色彩	<p>突出した色彩</p> <p>彩度を抑えた外壁と屋根の色彩</p> <p>アクセント色による個性・特徴づくり</p>	<p>▲色彩の誘導を図った戸建住宅地</p>
	<p>道路沿いの緑化</p> <p>既存樹木等の保全・活用</p> <p>駐車部の地被舗装</p> <p>敷地内の緑化</p> <p>外周部の緑化</p>	<p>▲前面を広場的に演出した商業施設</p>
広告物	<p>スカイラインを乱す屋上広告物</p> <p>建築物と一体化したデザイン</p> <p>統一感のない広告物</p> <p>広告物の小型化・集約化</p> <p>窓面への掲出</p>	<p>▲建築物とサインとの調和が図られた商業施設</p>
	<p>建築物本体のデザインをとり入れた付属施設</p> <p>線による付属施設の遮蔽</p>	<p>▲ルーバーで囲った立体駐車場</p>
照明	<p>過剰に外部へ光を放つ照明器具</p> <p>光量や光源の向き、配置の配慮</p>	<p>▲照明による賑やかさの演出</p>

# 景観ゾーン別色彩基準

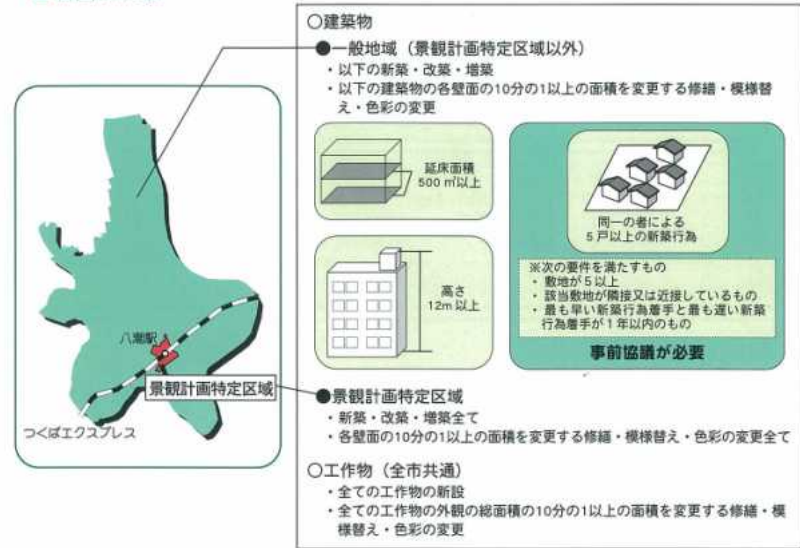
## ■建築物及び工作物の外観に使用できる色彩の範囲

ゾーン	色相等	明度	彩度	カラーチャートの範囲
中心商業地ゾーン	R・YR・Y	5以上	6以下	SRP, SR, SYR, SY, SOY
	GY・G・PB・P・RP	5以上	4以下	SG, SSG, SB, SPB, SP
	BG・B	5以上	2以下	
	無彩色(N)	5以上	-	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
工業地ゾーン	R・YR・Y	5以上	4以下	SRP, SR, SYR, SY, SOY
	上記以外の有彩色	5以上	2以下	SG, SSG, SB, SPB, SP
	無彩色(N)	5以上	-	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
新市街地ゾーン	R・YR・Y	5以上	6以下	SRP, SR, SYR, SY, SOY
	上記以外の有彩色	5以上	2以下	SG, SSG, SB, SPB, SP
	無彩色(N)	5以上	-	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
既成市街地ゾーン	R・YR・Y	3以上	6以下	SRP, SR, SYR, SY, SOY
	上記以外の有彩色	3以上	2以下	SG, SSG, SB, SPB, SP
	無彩色(N)	3以上	-	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
法定市街地ゾーン	R・YR・Y	3以上 8以下	4以下	SRP, SR, SYR, SY, SOY
	上記以外の有彩色	3以上 8以下	2以下	SG, SSG, SB, SPB, SP
	無彩色(N)	3以上 8以下	-	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

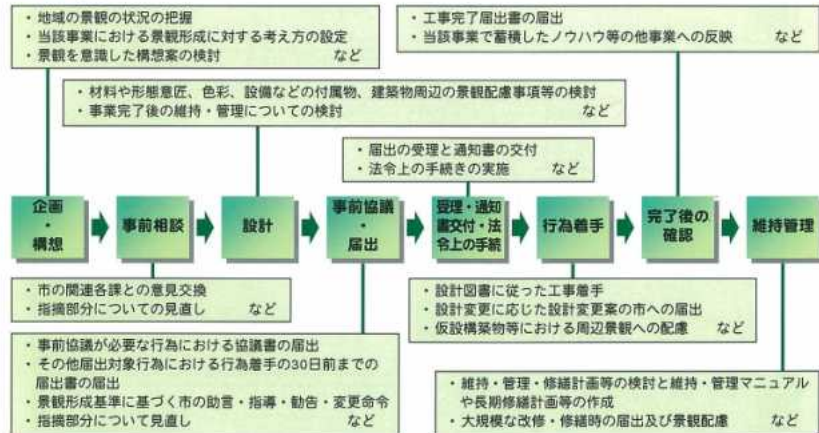
ただし、着色していない素材の色彩、工作物で法令上の制限によりやむを得ない場合に使用する色彩、又は、各壁面(屋上の突出した部分も含む)の10分の1未満の範囲で使用されるアクセントカラーは除きます。

# 届出について

## ■届出の対象



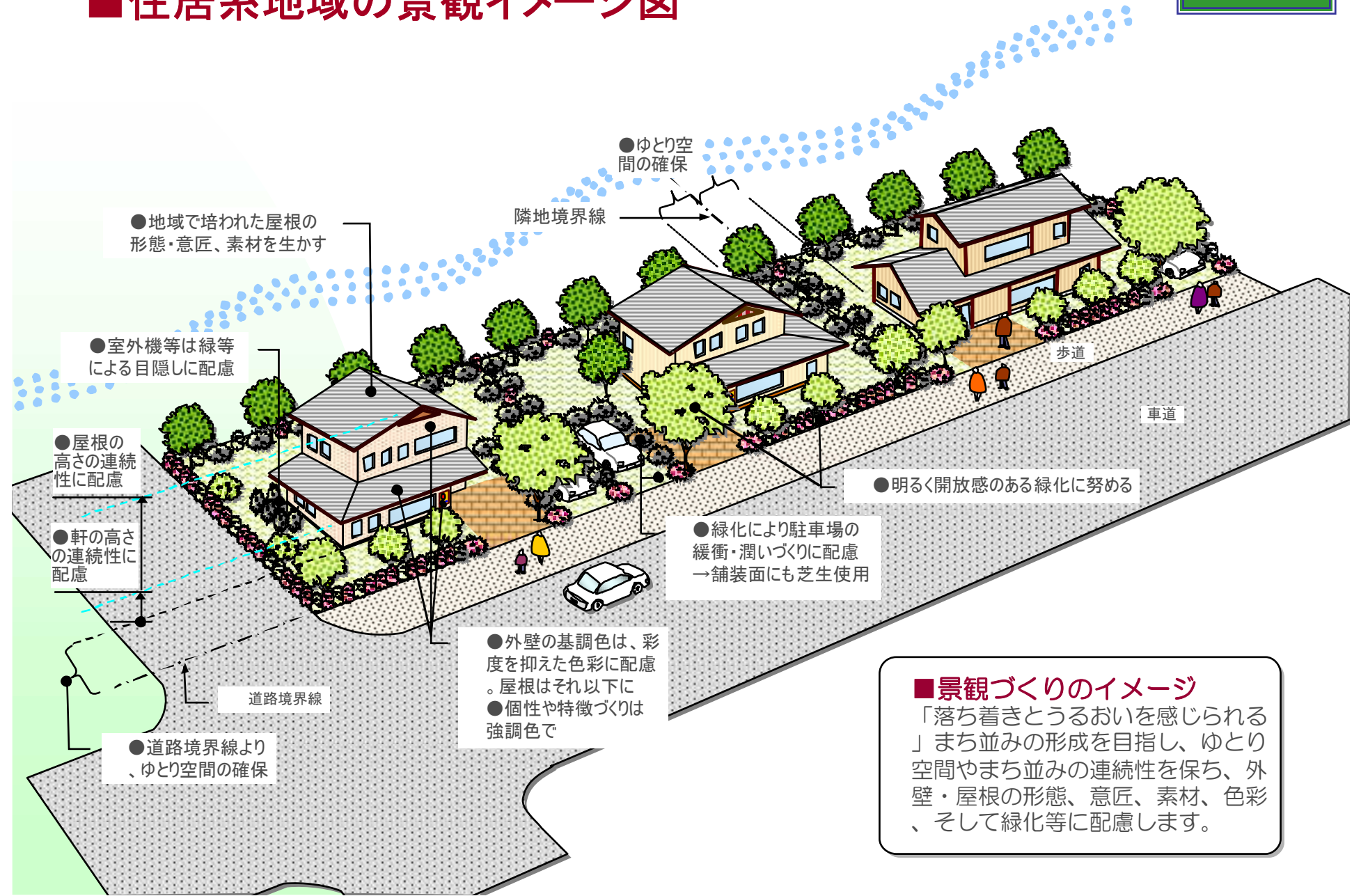
## ■届出の流れ



## 八潮市景観デザインガイドライン

八潮市役所 都市開発部 都市デザイン課 〒340-8588 八潮市中央1丁目2番地1  
 平成19年4月 TEL : 048-996-2111 (代表) FAX : 048-997-7310

# ■住居系地域の景観イメージ図



●地域で培われた屋根の形態・意匠、素材を生かす

●室外機等は緑等による目隠しに配慮

●屋根の高さの連続性に配慮

●軒の高さの連続性に配慮

●道路境界線より、ゆとり空間の確保

●ゆとり空間の確保

隣地境界線

歩道

車道

●明るく開放感のある緑化に努める

●緑化により駐車場の緩衝・潤いづくりに配慮  
→舗装面にも芝生使用

●外壁の基調色は、彩度を抑えた色彩に配慮。屋根はそれ以下に

●個性や特徴づくりは強調色で

道路境界線

## ■景観づくりのイメージ

「落ち着きと潤いを感じる」まち並みの形成を目指し、ゆとり空間やまち並みの連続性を保ち、外壁・屋根の形態、意匠、素材、色彩、そして緑化等に配慮します。

# ■我孫子市の事例

## ■数値と色見本の範囲による色彩基準

●数値と色見本の範囲で、誰が見てもわかるようにしている。

### ●外壁の基調をなす部分の色彩（ベースカラー）

国道6号・商業地区——都市計画道路3・3・6国道6号の境界線から50m以内の区域、商業地域及び近隣商業地域

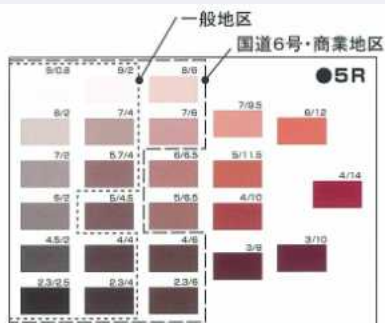
- 外壁の面積の4/5以上の部分については、以下の色彩を使用してください。

色相	明度	彩度
R (赤)	全範囲	6以下
YR (橙)		4以下
Y (黄)		
GY (黄緑)	全範囲	2以下
G (緑)		2以下
BG (青緑)		
B (青)	全範囲	2以下
PB (青紫)		2以下
P (紫)		
RP (赤紫)	全範囲	2以下
N (無彩色)		全範囲

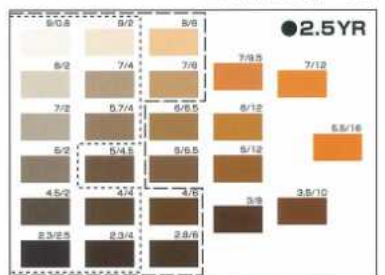
一般地区——国道6号・商業地区及び特定地区以外の地区

- 外壁の面積の14/15以上の部分については、以下の色彩を使用してください。

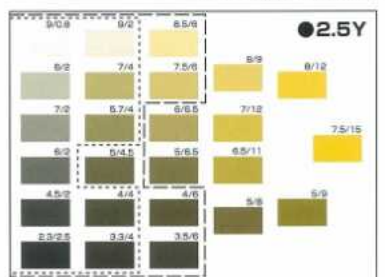
色相	明度	彩度
R (赤)	全範囲	4以下
YR (橙)		4以下
Y (黄)		
GY (黄緑)	全範囲	2以下
G (緑)		2以下
BG (青緑)		
B (青)	全範囲	2以下
PB (青紫)		2以下
P (紫)		
RP (赤紫)	全範囲	2以下
N (無彩色)		全範囲



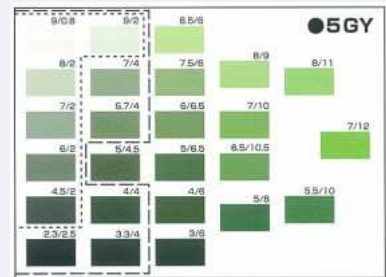
R(赤)系の色彩の例示



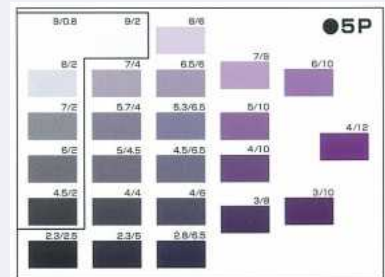
YR(橙)系の色彩の例示



Y(黄)系の色彩の例示



GY(黄緑)系の色彩の例示



P(紫)系の色彩の例示

近隣の商業施設

▲1 店舗前の店舗のテントがアクセントとなっています。(本町2丁目)

▲多様な樹種が植栽と調和するよう配慮されています。(本店)

▲外壁・テント・広告物を彩度を揃えた色相でそろえることにより、統一感を醸成しています。(川崎市)

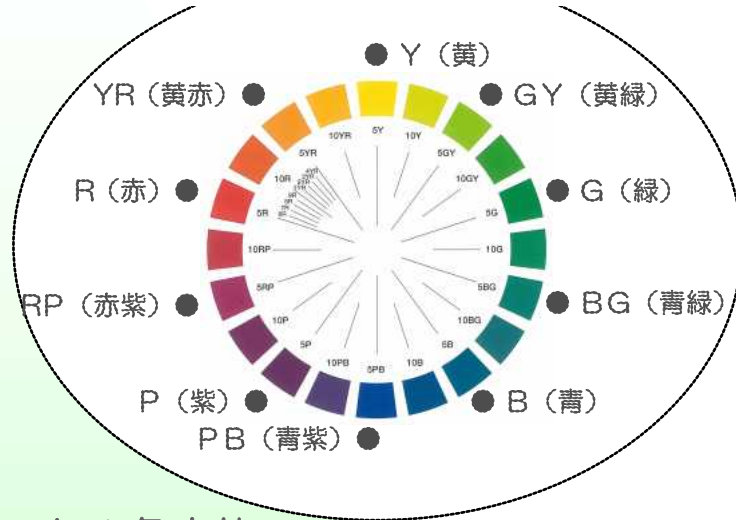
▲店舗の緑を緑化スペースとして役立てています。(株原子1丁目)

▲階段手すりやデザインをそろえた門が、趣店舗を引き立てています。(本町2丁目)

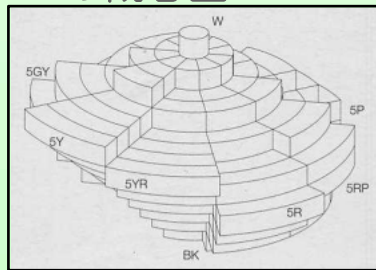
# 5 色彩の概念と事例

## ■ 色彩の概念

▼マンセル色相環



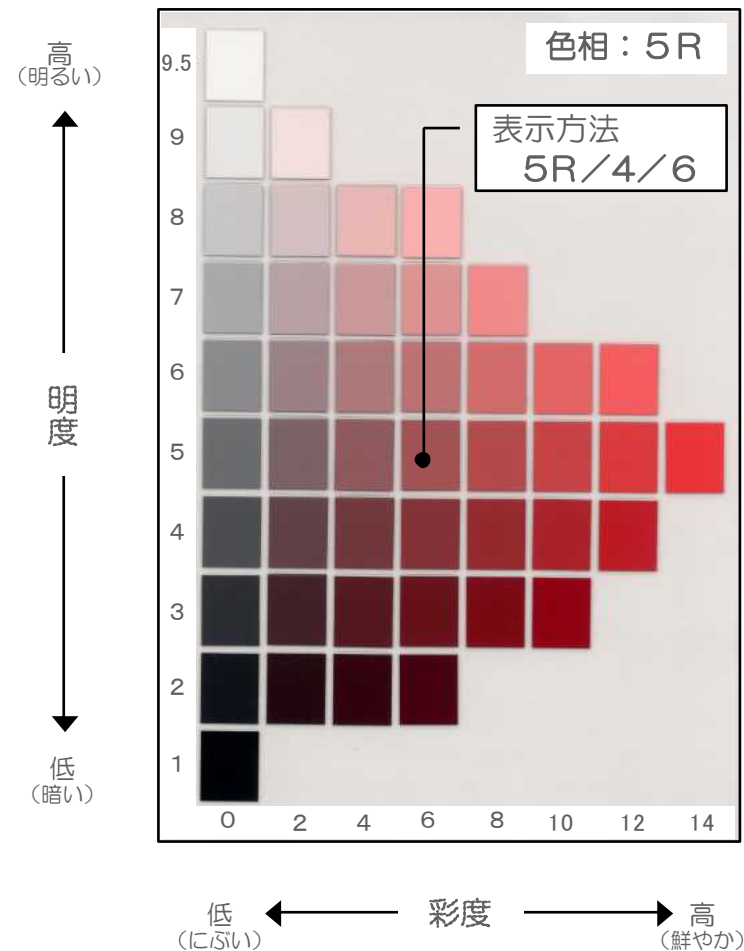
▼マンセル色立体の概念図



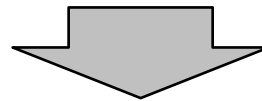
▼色立体のカラーチャート



▼カラーチャートの1シート



## ■ 色彩のシミュレーションー商業施設



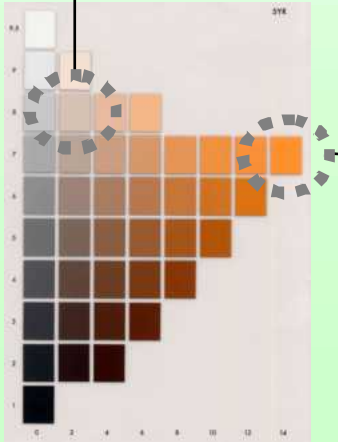


# ■ 色彩のシミュレーションー商業施設



◀ 外壁とサインの色彩・大きさを改善し、まち並みに落ち着き取り戻した事例

▼ 彩度が非常に高く、かなり目立つ色彩の外壁とサイン(大きさも突出)



# ■ 色彩のシミュレーションー商店街のビル

5  
色彩



・ 5R/5/8※

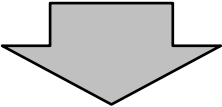


・ 5R/5/2

# ■ 色彩のシミュレーションー住宅街の記念館



・ 5R/4/8※



・ 5R/7/2

# 6 市民懇談会の進め方

## ■市民懇談会の意味合い

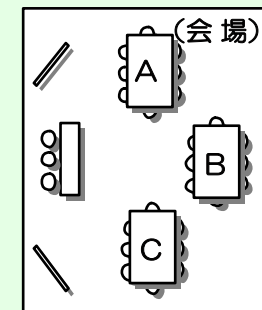
●景観について知り・考えてもらうための意識向上の場

●景観形成基本計画に対する直接的な意見を得る場

●世田谷区での色彩測定調査風景



●千葉市でのワークショップ風景



## ■市民懇談会の開催概要(予定)

◆第1回◆  
景観の理解と色彩の測定方法

- 研修会で景観の理解を深める
- 色彩の測り方の予習

◆第2回◆  
市外の景観事例調査(視察研修会)

- 住居・商業施設等の視察
- 三郷市との違いなどを把握

◆第3回◆  
色彩の測定

- 市内の主要施設等の色彩を測定調査

◆第4回◆  
色彩の意見集約と基本計画案の把握

- 色彩の意見集約
- 景観形成基本計画案の把握

◆第5回◆  
色彩の評価集約と基本計画案の検討

- 色彩の評価集約
- 景観形成基本計画案の意見交換

◆第6回◆  
色彩及び基本計画・まとめ案の検討

- 景観形成基本計画書の確認
- 次年度以降の説明受け