

三郷市景観計画

骨子素案

平成 21 年 11 月 19 日 (木)

目 次

景観計画の構成

第1章 景観計画の目的と位置づけ

第2章 景観計画の区域

第3章 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

第4章 景観形成の推進体制と届出等の手続きに関する事項

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

第6章 景観重要建造物または景観重要樹木の指定の方針

第7章 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
の制限に関する事項

第8章 景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可等の基準

第9章 景観形成の推進方策

景観計画の構成

本景観計画は、次の四つの事項について定めます。

目的
的
の

第1章 景観計画の目的と位置づけ

景観法に基づいて景観形成基本計画を具体化するもので、景観形成の誘導等を行うために策定します。また、総合計画や関連計画、県及び国の位置づけを示します。

景観法のもとで
定めるべき事項
(条項を記載している章)

第2章 景観計画の区域(法第8条第2項第1号(「法」は「景観法」を示す、以下同じ))

市全体を景観計画区域と定めます。

第3章 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針(法第8条第2項第2号)

将来の景観像として基本目標を定めます。
基本目標に基づいて、良好な景観の形成に関する方針として、自然・田園とまちとの係わりや、市街地全般、市民と事業者と市の協働及び推進方策による景観づくりを定めます。
市全体をゾーン等に区分して、それぞれの特性を踏まえた景観形成方針を定めます。

第4章 景観形成の推進体制と届出等の手続きに関する事項

市の推進体制と国・県や景観審議会、景観アドバイザーの関係を定めます。
重点地区は、予め協議を行う場として重点地区景観協議会の設置を定めます。
事業者が行う「手続きに関する事項」を定めます。

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(法第8条第2項第3号)

届出の「対象地区」として景観計画区域と同区域内の重点地区を定めます。
景観計画区域と重点地区における「届出対象行為」を定めます。
行為の制限に関する事項として、景観計画区域と重点地区の「景観形成基準(色彩を含む)」を定めます。

第6章 景観重要建造物または景観重要樹木の指定の方針(法第8条第2項第4号)

景観重要建造物の指定の方針を定めます。
景観重要樹木の指定の方針を定めます。

景観法のもとで
必要に応じて定
めるべき事項

第7章 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に関する事項(法第8条第2項第5号)

屋外広告物の誘導等を景観形成基準と県条例において行うための方針と、必要に応じて検討を行う市独自の屋外広告物条例制定に関する方針を定めます。

第8章 景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可等の基準(法第8条第2項第5号)

河川、公園、道路、公共建築物等について、景観重要公共施設の位置づけと整備及び占用許可等の考え方を定めます。

市が
独自
に定
める
事項

第9章 景観形成の推進方策

公共事業景観ガイドラインの作成について、方針を定めます。
市民等による景観まちづくり活動について、支援策の検討方針を定めます。
市民等に対する景観まちづくりへの関心・意識高揚について、支援策の検討方針を定めます。
市の景観形成推進体制について、設置方針を定めます。

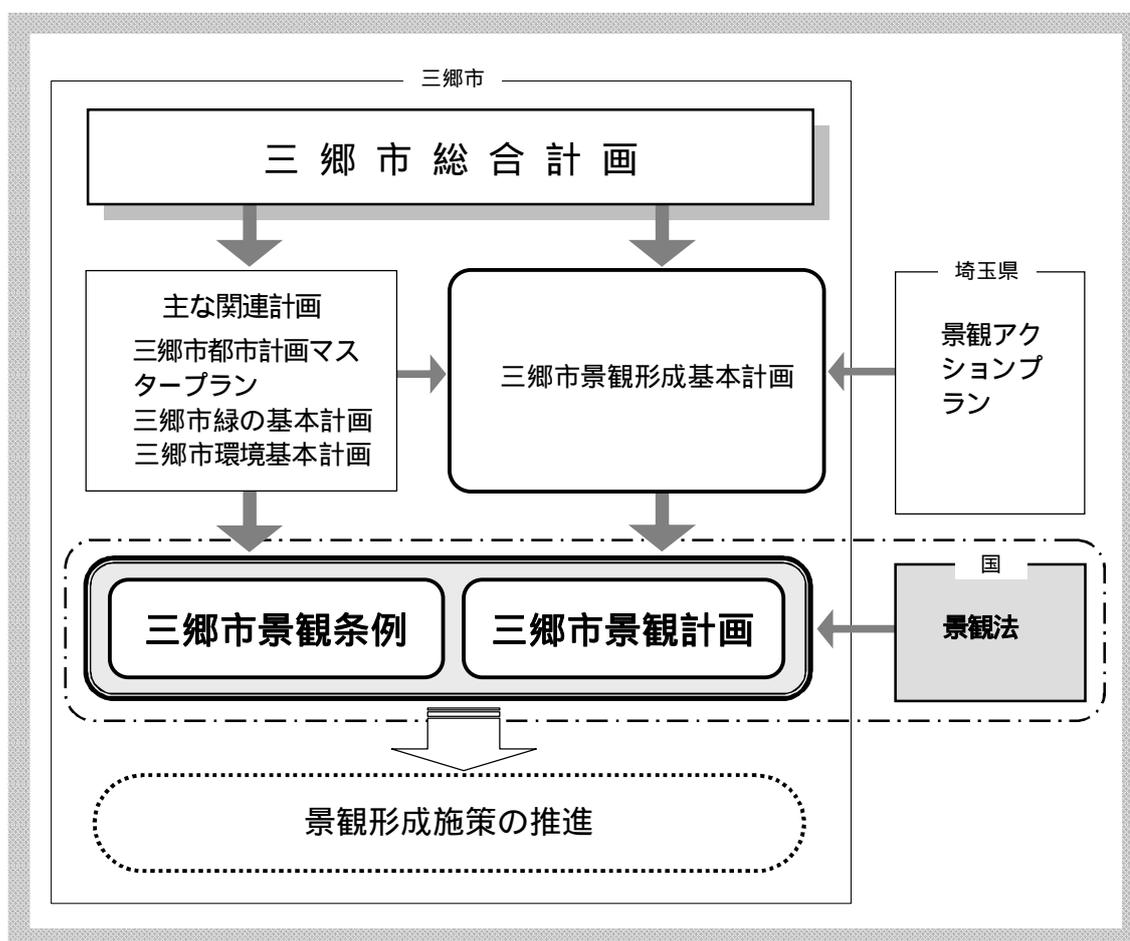
第1章 景観計画の目的と位置づけ

1 景観計画の目的

本市は、地域で生まれ、まちづくりで形成された良好な景観とともに、課題となる景観も有しております。また、近年、駅及び三郷インター周辺において新たな街の表情が創出されつつあります。三郷市景観計画は、三郷市景観形成基本計画を景観法に基づいて具体化するもので、三郷市景観条例の制定とともに良好な景観形成に向けた誘導等を行うために策定します。

2 景観計画の位置づけ

景観計画は、景観法及び景観条例に基づいた景観形成の指針として景観の誘導等を行うためのものです。本市の総合計画を踏まえ、主な関連計画及び埼玉県、国の景観アクションプランとの整合を図り策定するものとし、次のように位置づけております。

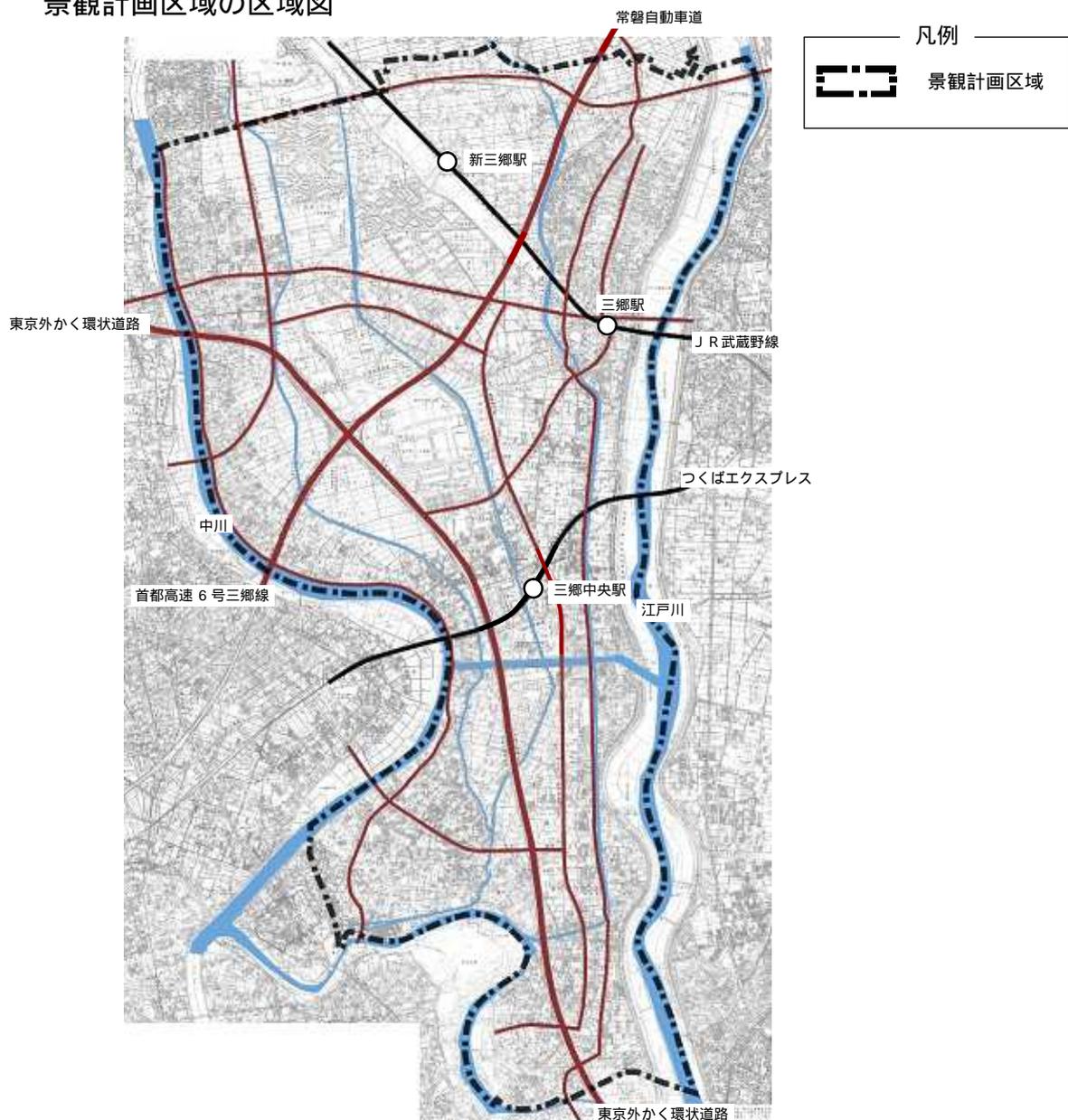


第2章 景観計画の区域（法第8条第2項第1号）

1 景観計画区域

三郷市は、良好な景観形成を推進するため、市全域を景観計画区域とします。

景観計画区域の区域図



第3章 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

(法第8条第2項第2号)

1 基本目標

『自然と街が調和し、ほっとする景観づくり』

三郷市がめざす景観形成の目標像は、水・緑を地域景観の礎とした「水・緑と街(まち)が調和する景観連鎖」です。

この景観連鎖は、良好な景観が形成された一定の地域が、それぞれに係わりをもちながら市全体に連なり広がるさまを表し、三郷市景観の特色となるものです。

自然・田園とまちが係わる景観づくり

- ・水や緑と共生し、次代へ伝える市民空間の景観づくりをしましょう。
- ・水と緑を活かし、三郷らしさを守り、育みましょう。
- ・水と緑に人とまちが魅力的に映える景観づくりをしましょう。
- ・人と人、人と自然のふれあいがある景観づくりをしましょう。
- ・緑の拠点と人の集まる拠点を結ぶネットワークの景観づくりをしましょう。

市街地全般の景観づくり

- ・地域の特色を活かして、まちの景観づくりをしましょう。
- ・市街地や集落景観を活かし、三郷らしさを育み、つくりましょう。
- ・地域の景観資源を守り、活かしましょう。
- ・調和のとれたまち並みの景観づくりをしましょう。
- ・緑豊かな住宅地を守り、育みましょう。

拠点における景観づくり

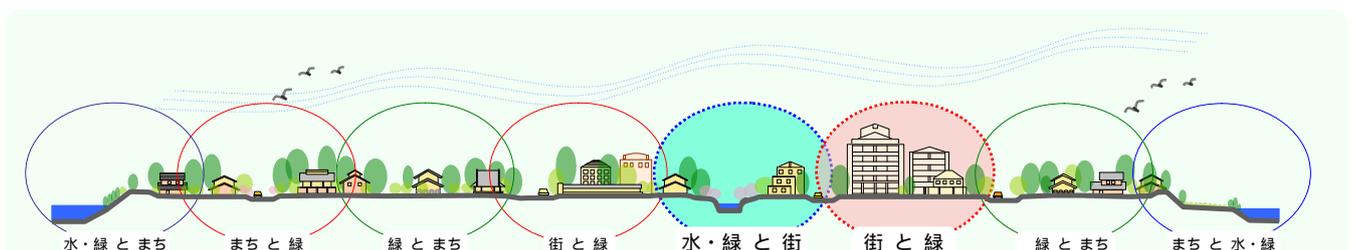
- ・三郷中央地区、新三郷らシティ地区、三郷インターA地区など、新たな街や顔となる景観整備を推進しましょう。
- ・駅周辺などは、賑わいやシンボルとなる景観演出を図りましょう。
- ・街にゆとりや賑わいを創出し、魅力ある都市空間の景観づくりをしましょう。

市民と事業者と市の協働による景観づくり

- ・良い景観はみんなの共有財産です。景観意識を育みましょう。
- ・市民と事業者と市が協働で景観づくりに取り組みましょう。
- ・住民参加により住居環境や田園環境の保全を進めましょう。
- ・誰もがほっとする景観をみんなで作っていきましょう。

推進方策による景観づくり

- ・良好な景観形成に向けた道しるべを持ちましょう。
- ・公共事業の景観形成は先導的な役割を果たしましょう。
- ・景観の活動や整備等を支援しましょう。
- ・景観づくりを進める取り組み体制を整えましょう。
- ・持続性のある景観づくりを推進しましょう。



2 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。一つ目は、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。それぞれについて、その特性を踏まえて景観形成方針を次のとおり設定します。

(1) 景観ゾーンの方針(面)

景観ゾーン
ときめき

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。

新三郷ららシティ地区



景観ゾーン
まちなみ

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。

早稲田地区の戸建て住宅



景観ゾーン
ゆとり

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。

前間の水田地帯

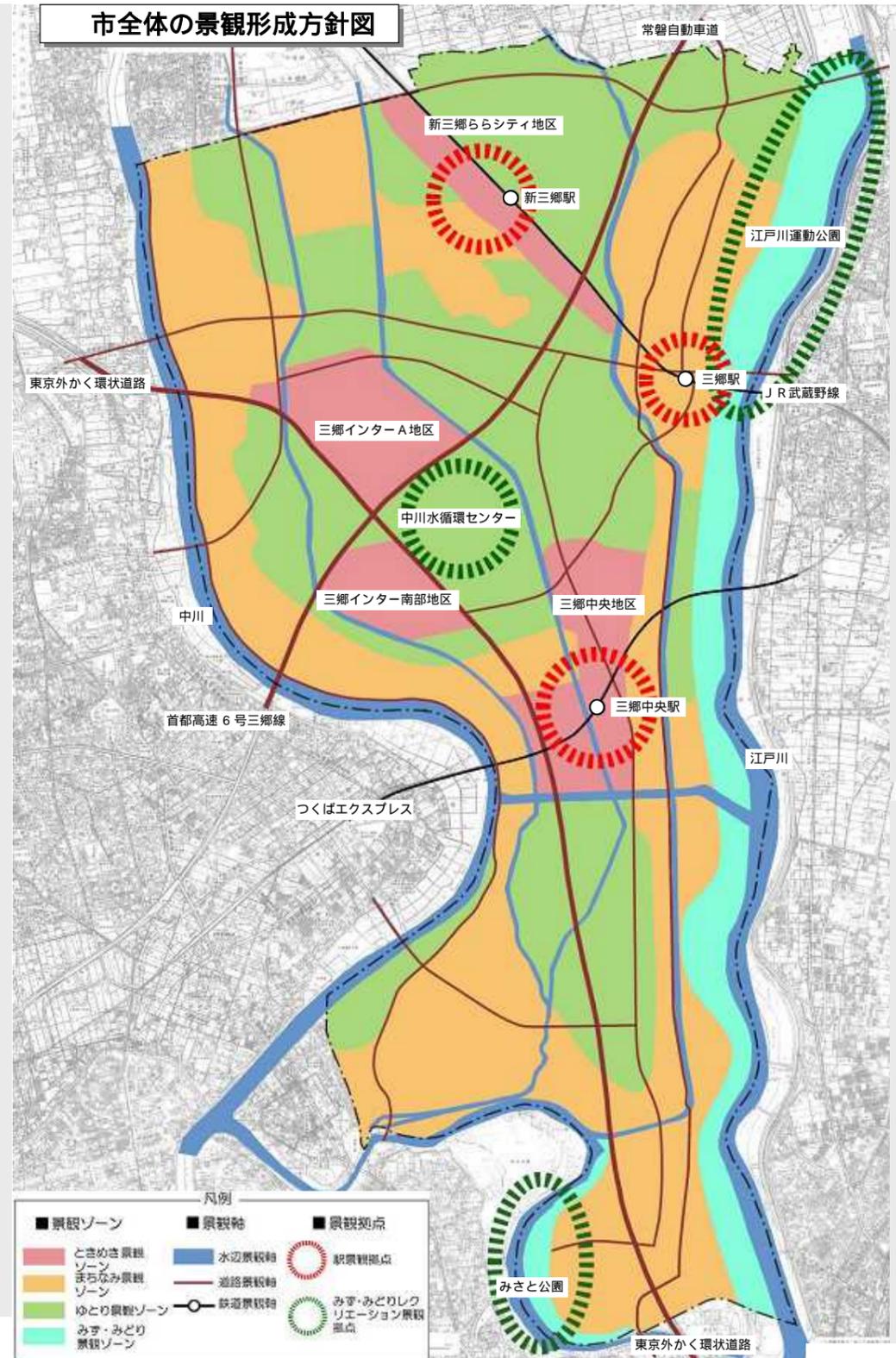


景観ゾーン
みず・みどり

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。

三郷駅東の江戸川河川敷

(2) 景観軸の方針(線)

景観軸
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。

下第二大場川



景観軸
道路・鉄道

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。

東京外かく環状道路



(3) 景観拠点の方針(点)

景観拠点
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。

三郷中央駅



景観拠点
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。

みさと公園



第4章 景観形成の推進体制と届出等の手続きに関する事項

1 景観形成の推進体制

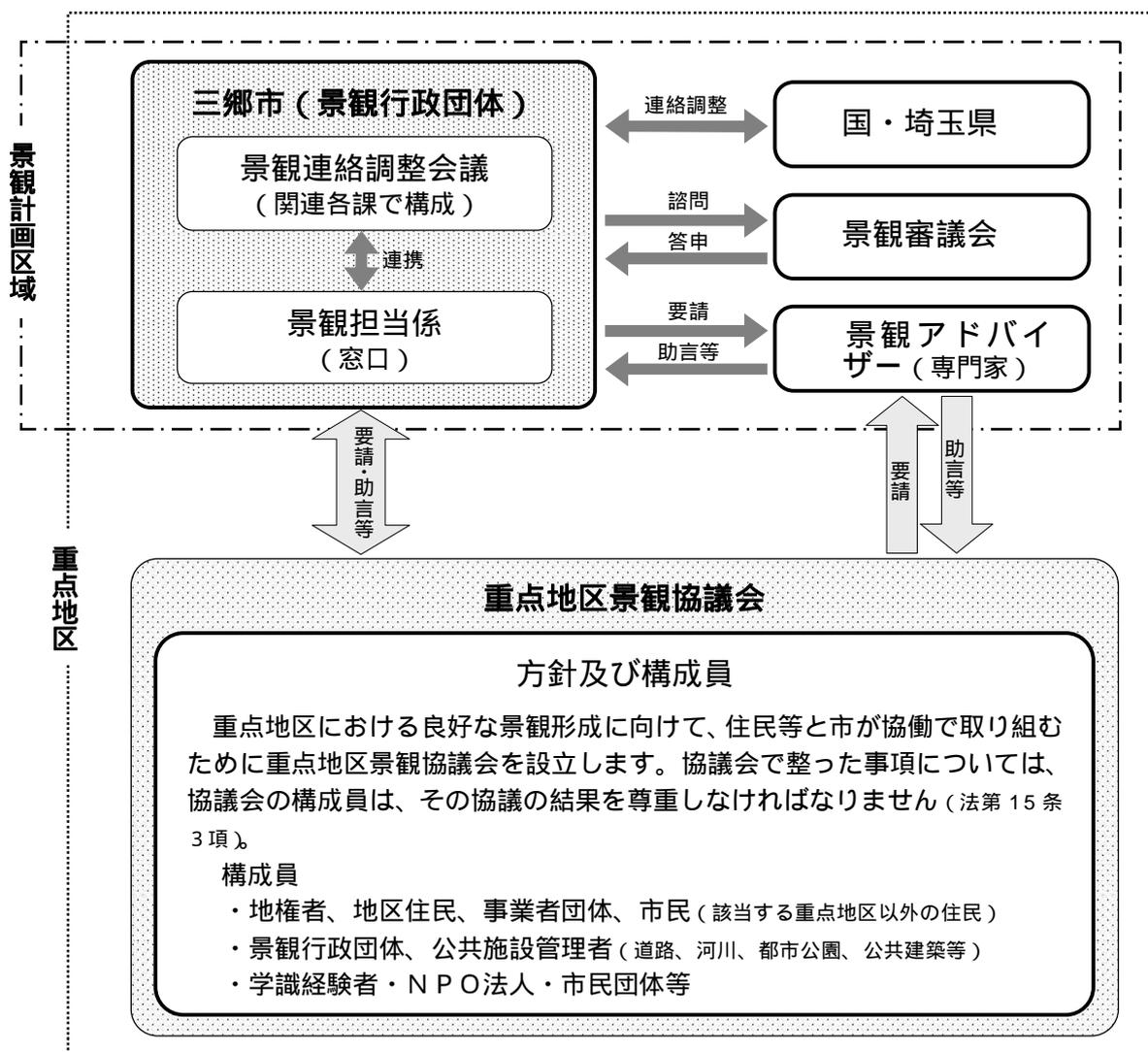
景観条例及び景観計画の運用開始後は、景観条例に基づく「届出等の手続き」や「景観形成の推進」を次のような体制で取り組みます。

景観計画区域については、三郷市「景観担当係」を窓口とし、庁内の関連各課で構成した「景観連絡調整会議」と連携して取り組みます。また、国・埼玉県とは連絡調整、景観審議会とは諮問・答申、そして景観アドバイザーとは要請・助言等が行える体制を整えます。

重点地区については、同地区の景観形成を同地区自ら推進していくため、下記に示す構成員による「重点地区景観協議会」を設立し、三郷市と連携して取り組みます。また、同協議会は三郷市及び景観アドバイザーより助言等を受けられるような体制を整えます。

重点地区景観協議会は、重点地区が設定されるまでに設立されることを基本としますが、その後において設立される場合もあります。

推進体制の仕組み図



2 届出等の手続き

(1) 届出等の手続きの概要

事業者（申請者）は、建築物等を建設する場合、一定規模の建築物等は景観条例に基づいて届出等が必要になります。その手続きの流れは、対象地区の区分や重点地区協議会設立の有無によって異なり、次の三つに区分されます。

「対象地区が景観計画区域」の場合は、図 A の手続き

「対象地区が重点地区で重点地区景観協議会が設立されている場合」は、図 B の手続き

「対象地区が重点地区で重点地区景観協議会が設立されていない場合」は、図 A の手続き

図 A : 「景観計画区域」または「重点地区で重点地区景観協議会が設立されていない場合」の手続き

事業者は、三郷市景観担当係を窓口として、「事前協議」を経た後に、「届出」、「完了報告」の手続きを行います。

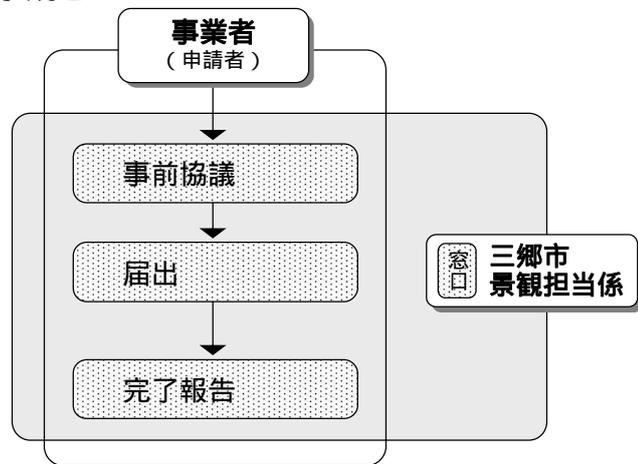
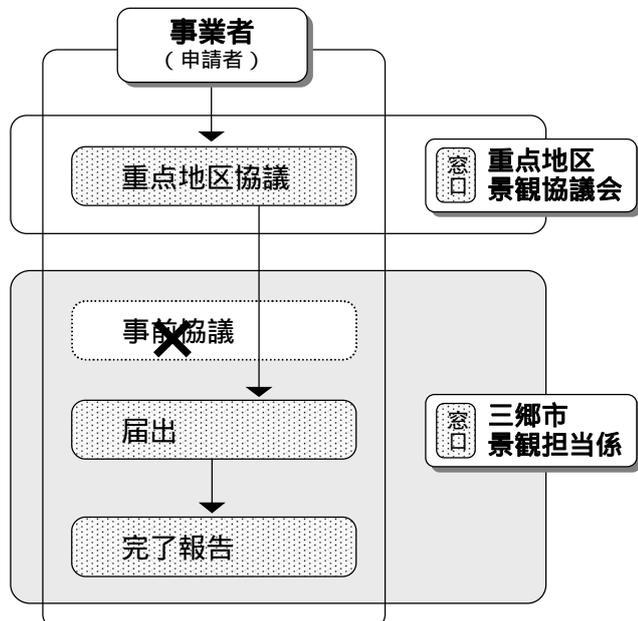


図 B : 「重点地区で重点地区景観協議会が設立されている場合」の手続き

事業者は、予め重点地区景観協議会と「重点地区協議」を行う必要があります。

その上で、三郷市景観担当係へ「届出」を行い、「完了報告」の手続きを行います。なお、事前協議は省略することができます。



(2) 届出等の手続きの詳細

届出等の手続きの詳細を示したものが下記の図 BとAになります。手続きは「図 Aの詳細」が基本となり、事業者は、三郷市景観担当係を窓口として「事前協議」を経て「届出」を行い、適合審査の後に通知書を受理し、工事に着手することができます。また、工事後に「完了報告」を行う必要があります。ただし、対象地区が「重点地区で重点地区景観協議会が設立されている場合」は、これらに先立って、重点地区景観協議会と「重点地区協議」を行う必要があります。なお、建築確認申請は、下記 届出の「通知書を受理」後に行う必要があります。

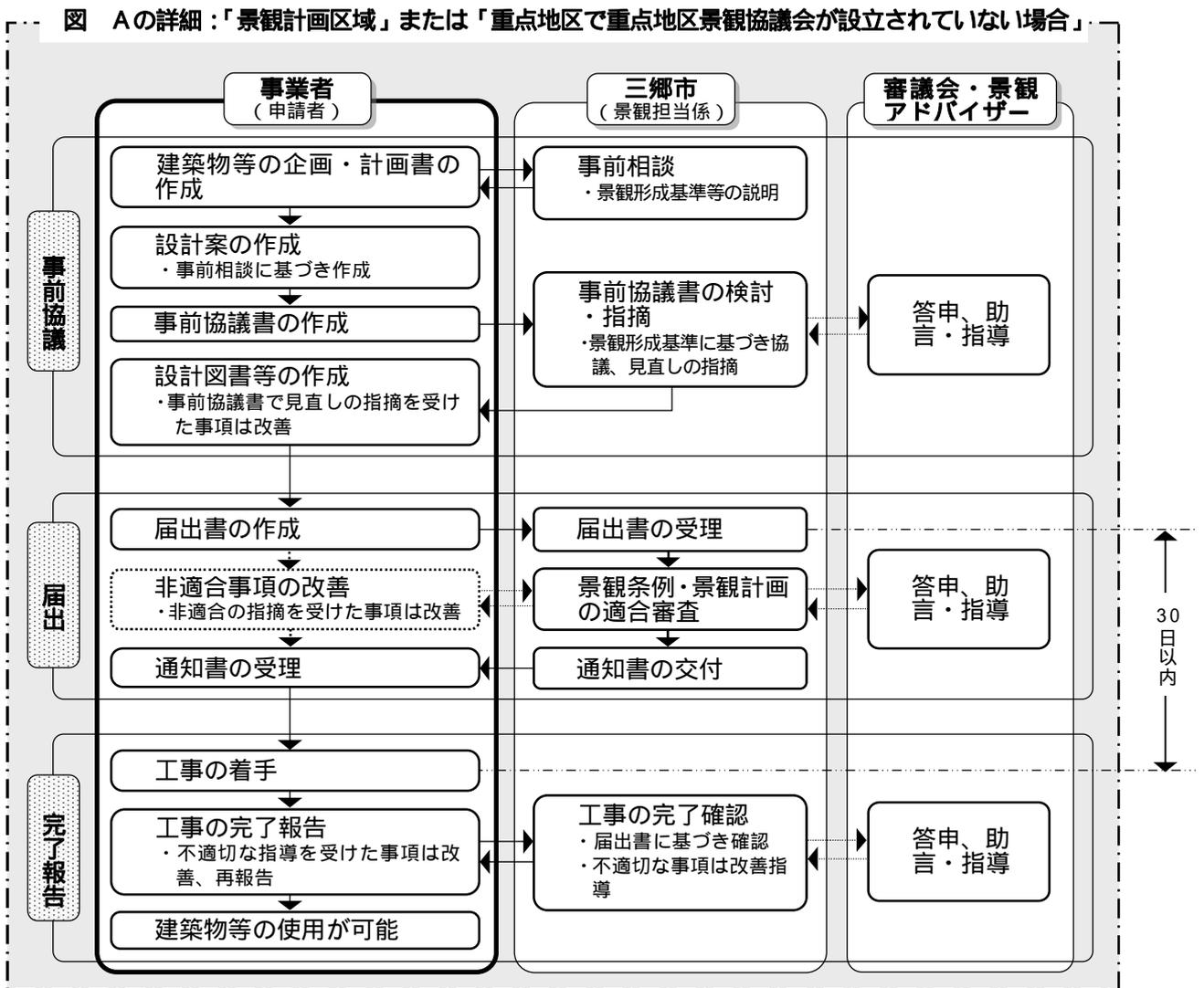


図 Bの詳細：「重点地区で重点地区景観協議会が設立されている場合」

