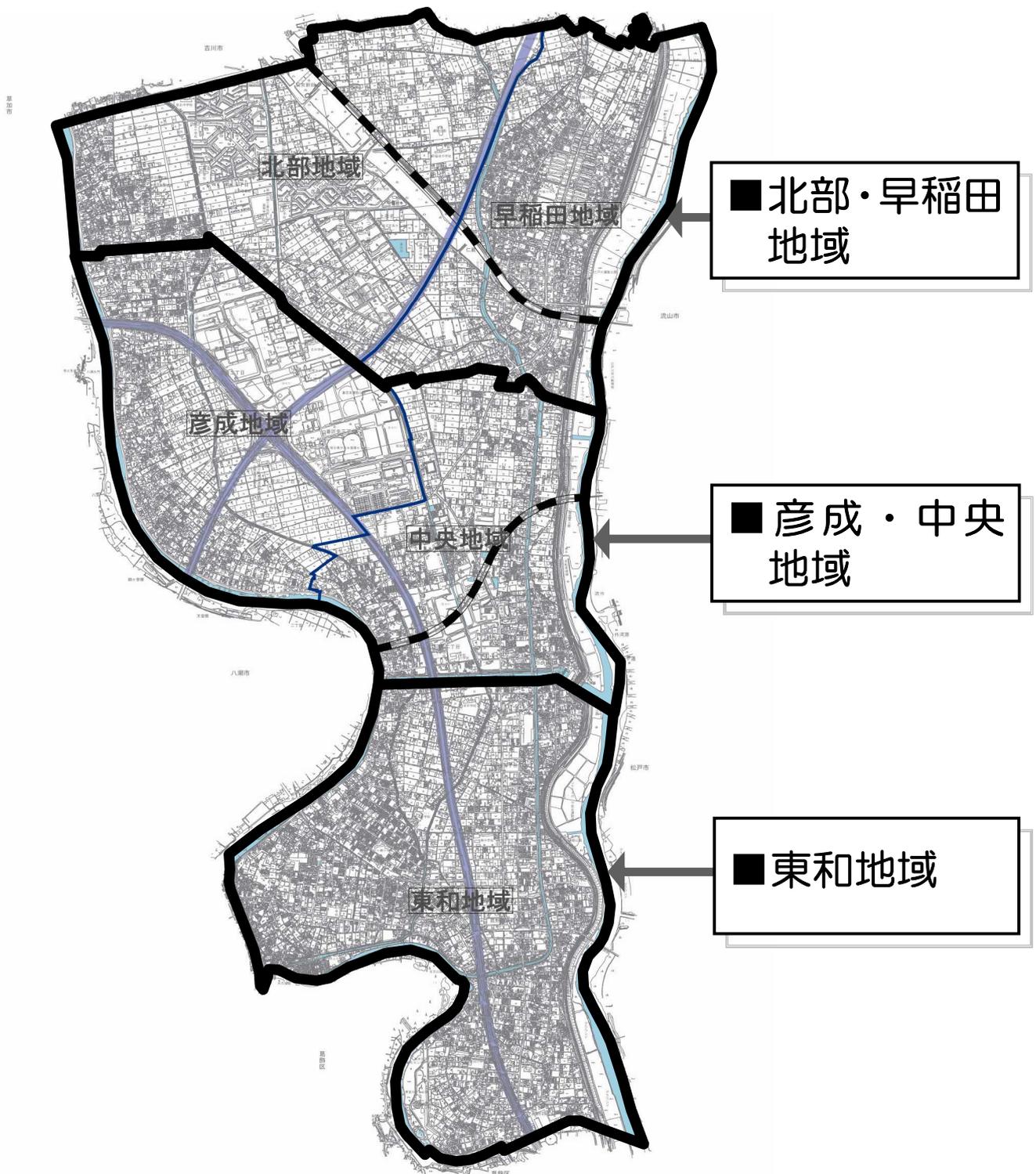


### 3 地域別の景観ゾーン等の景観形成方針

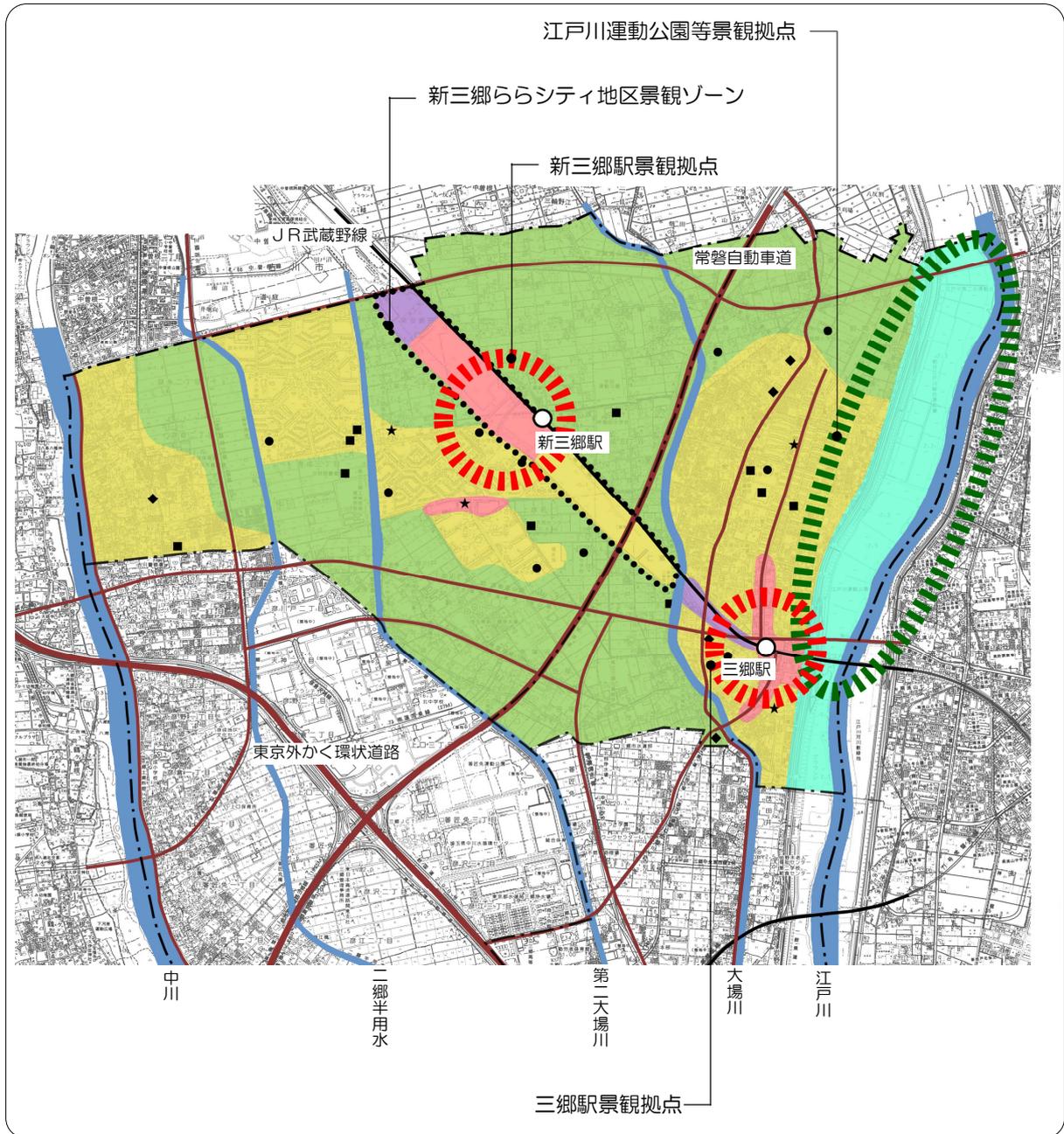
三郷市の地域は、三郷市都市計画マスタープランに基づき五つの地域に区分されています。景観の観点から、これらを「北部・早稲田地域」、「彦成・中央地域」、「東和地域」の三つに区分して、景観ゾーン等の方針を次のとおり設定します。



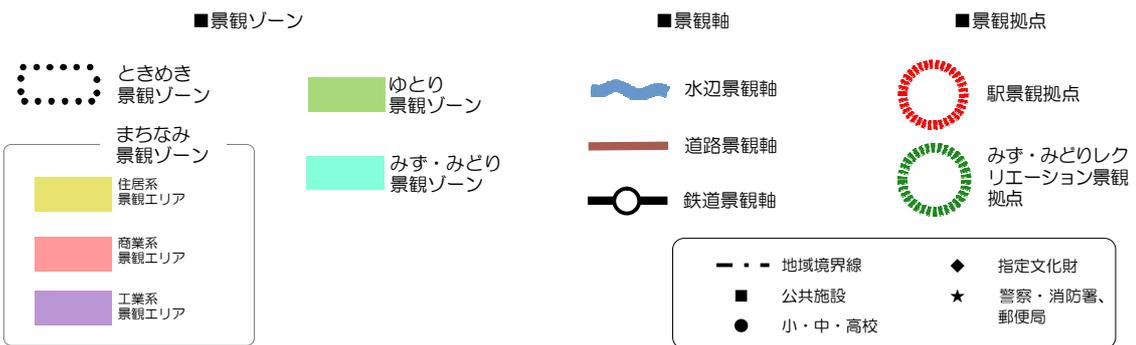
# (1) 北部・早稲田地域

本地域のゾーン及び景観軸、景観拠点について、それぞれの特性を踏まえて方針を次のとおり設定します。

## 1) 景観形成方針図（北部・早稲田地域）



凡例



## 2) 景観ゾーンの方針

### ■ときめき景観ゾーン

#### ●新三郷ららシティ地区景観ゾーン

- ・新三郷ららシティ地区は、大規模商業施設を中心に住居施設等の整備が進められています。この地区における景観形成は「武蔵野操車場跡地地区における景観計画」に定められており、景観形成コンセプトとして、次の

“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

が示され、この計画にもとづいて景観形成を進めていくこととしています。

- ・本景観ゾーンは、景観形成の目標と基本方針として、次の三つが示されており、これらに沿った建築物等や公共施設等の景観形成を図ります。
  - ア) 個性ある街の顔づくり
  - イ) 生活環境の質的向上
  - ウ) 環境と共生し、人と人、人と自然のふれあい
- ・なお、色彩においては、基調色や補助色の範囲を基準値及び代表色などで示した色彩基準（案）があります。

### ■まちなみ景観ゾーン（ゾーン内各景観エリアの景観方針）

#### ●北部・早稲田地域の住居系景観エリア

- ・本地域の住居系景観エリアには二つの特徴的な区域があります。一つは、みさと団地とさつき平の中高層住居施設群の区域で、もう一つは、早稲田地区の戸建て及び中低層住居施設の区域です。前者は、遠景からも大規模団地の景観がみられ、本市の景観イメージを特徴づけています。後者は、道路並木や用地内の緑が豊かで、良好な住居景観を示しています。
- ・本景観エリアは、住まい空間の景観づくりに配慮するとともに、建築物の形態意匠や色彩等において、落ち着きと潤いのある景観形成を図ります。また、沿道における緑の連続や彩りに配慮します。

#### ●北部・早稲田地域の商業系景観エリア

- ・三郷駅南北の沿道と三郷駅北側に伸びる早稲田中央通り沿いに商業系景観エリアがあります。
- ・一部に、個性的な形態と目立つ色彩の建築物や、大きさや色彩が目立つ広告物が見られます。
- ・本景観エリアは、人の誘客や賑わいを促し、ほっとできるようなまち並みの連続性と、建築物等及び広告物の適切な形態意匠、色彩等の景観形成を図ります。

## ■ゆとり景観ゾーン（農地等の区域に相当）

### ●北部・早稲田地域の農地・住居系等景観エリア

- ・武蔵野線北側及び早稲田地区の北側と、みさと団地・さつき平の南側及び北側の一部に、農地、または農地の一部に住居施設等が点在した農地・住居系等景観エリアがあります。前者の区域の一部には、一団の良好な農地景観がみられます。
- ・本景観エリアは、まちなみゾーン周辺のゆとりと潤いの空間として、農地景観の維持に努めるとともに、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

### ●北部・早稲田地域の江戸川河川敷景観ゾーン

- ・本地域の江戸川河川敷は、水辺とともに運動場や運動公園等のレクリエーション景観ゾーンにあります。
- ・本景観ゾーンは、豊かな水辺景観とともに、市民の憩いとスポーツの場としての景観形成に努めます。

## 3) 景観軸の方針

### ■水辺景観軸

#### ●北部・早稲田地域の江戸川・中川景観軸

- ・本地域の江戸川と中川は、豊かな水辺景観とともに、市域の骨格を示す重要な水辺景観軸となっています。
- ・本景観軸は、市民に親しまれ、身近に感じる水辺景観の保全と育成に向けた景観形成を図ります。

#### ●北部・早稲田地域の大場川・第二大場川・二郷半用水景観軸

- ・本地域を縦断する大場川・第二大場川・二郷半用水の水辺景観軸は、まちなみ及びゆとりゾーン内を流れ、身近な水辺景観を市民に提供しています。
- ・本景観軸は、市民に親しめる水辺として水辺景観の保全を図るとともに、護岸施設等は景観に配慮した整備を図ります。

### ■道路・鉄道景観軸

#### ●常磐自動車道景観軸

- ・JR武蔵野線と交差する常磐自動車道が地域を縦断しており、この自動車道の本景観軸とします。
- ・本景観軸は、周辺環境に配慮した緩衝緑化の維持や色彩等に配慮した景観形成に努めます。

#### ●北部・早稲田地域の主要道路景観軸

- ・本地域の交通網を形成する道路景観軸がみられます。
- ・本景観軸は、周辺の環境に配慮した緑化や道路施設等の景観形成に努めます。

### ●JR武蔵野線景観軸

- ・JR武蔵野線沿線は、線路の法面緑化や鉄道構造物等がみられる景観軸となっています。
- ・本景観軸は、線路沿線の法面緑化の維持に努めるとともに、構造物等の形態意匠や色彩等は周辺の環境に配慮した景観形成に努めます。

## 4) 景観拠点の方針

### ■駅景観拠点

#### ●新三郷駅景観拠点

- ・新三郷駅西口周辺は、新三郷ららシティ地区の中心として、商業施設等による新たな街が創出されています。また、本地区開発の景観形成については、指針となる「武蔵野操車場跡地地区における景観計画」が策定されています。
- ・本景観拠点は、人の賑わいや憩いづくりなどに配慮し、新たな街を創造するための景観形成を図ります。

#### ●三郷駅景観拠点

- ・三郷駅周辺は、主に商業系施設が集積し、一定の賑わいを持った駅前景観を示すとともに、一部に目立つ色彩の建築物等や広告物がみられます。
- ・本景観拠点は、良好な景観を活かし、賑わいと憩いのある駅周辺の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

#### ●江戸川運動公園等景観拠点

- ・三郷駅東側の江戸川沿いの河川敷には、江戸川運動公園や江戸川第二運動公園、野草公園等のスポーツと草花等による潤いの場を有した景観拠点があります。
- ・本景観拠点は、市民のスポーツと潤いの場を維持し、活かすための景観形成に努めます。