

2 重点地区候補の「比較検討表」

「重点地区設定の要件」の①から⑤をもとに比較検討を行い、総合評価で『◎及び○印のものを重点地区候補』としています。なお、同要件の「⑥その他の要件」は、現時点では該当しないため除いております。

※評価の凡例 ○：高い △：低い □：中程度 ◎：より高い

候補地区	① 景観施策を集中的に行う必要のある地区 (現況を踏まえる)	② 景観形成に重要な役割を担う事業等を含む地区	③ 景観要素を多く含む地区	④ 景観形成によって波及効果が高まる地区	⑤ 市民が望んでいる水・緑、地域らしさの特徴を持つ地区	※総合評価
■新三郷ららシティ地区	○ ・上位・関連計画	○ ・景観形成に関わる計画策定 ・景観形成に重要な施設整備が推進	○ ・商業・住居・工業系施設	○ ・不特定多数の市民等への効果	△ ・水・緑、地域らしさの特徴は多くない	○
■三郷駅周辺地区	○ ・上位・関連計画	△ ・地域拠点としての景観形成が重要 ・規模の大きな事業は特になし	○ ・商業・業務・住居・工業系施設	○ ・不特定多数の市民等への効果	○ ・早稲田中央通りの緑地帯	○
■三郷中央駅地区	○ ・上位・関連計画と現況	○ ・景観形成に関わる計画策定 ・景観形成に重要な施設整備が推進	○ ・商業・業務・住居系施設 ・駅に隣接して水と緑を有する	○ ・不特定多数の市民等への効果	○ ・第二大場川やにおどり公園	◎
■三郷インターA地区景観ゾーン	○ ・上位・関連計画	○ ・景観形成に重要な施設整備が推進	○ ・商業・業務・住居系施設	○ ・不特定多数の市民等への効果	△ ・水・緑、地域らしさの特徴は多くない	○ 注) 一体として評価
■三郷インター南部地区景観ゾーン	○ ・関連計画	○ ・景観形成に重要な施設整備が推進	△ ・流通系施設	△ ・主に流通系施設利用者への効果	△ ・水・緑、地域らしさの特徴は多くない	
■江戸川運動公園等景観拠点	○ ・上位・関連計画	△ ・一定の整備は完了	△ ・スポーツ・公園施設	△ ・主にスポーツ・公園利用者への効果	○ ・水辺、地域らしさの特徴がある	△
■中川水循環センター景観拠点	○ ・上位・関連計画	△ ・今後も整備は進むが、重要な役割は多くない	△ ・スポーツ・公園施設	△ ・主にスポーツ・公園利用者への効果	△ ・地域らしさの特徴は多くない	△
■彦成通り周辺地区	○ ・上位計画 ・地域らしさを残すまち並みが重要(調査等より)	△ ・事業は特になし	○ ・住居系・歴史系・公共施設	○ ・三郷らしさ(歴史的景観)を市民に伝承する効果	○ ・中川の水辺と地域らしさの特徴は多い	○
■みさと公園周辺地区	○ ・関連計画	△ ・一定の整備は完了	○ ・住居系、水辺・公園施設	○ ・水辺と一体的な景観形成のお手本としての波及効果	○ ・水・緑、地域らしさの特徴は多い	○

3 景観形成基準建築物等の方向づけ（例示）

景観区分（ゾーンや重点地区）別に、次の内容について基準を定めることとなります。

凡例 ○：盛込む ×：盛込まない →：例示

種別	項目	方向づけ	備考	
■建築物等	●配置	○		
	●高さ・規模	○		
	●外壁	○		
	●屋根・屋上	○		
	●バルコニー等	○	・物干し露出の抑制	
	●屋外階段	○		
	●建築緑化	・屋上・壁面緑化等	○	
	●付帯設備類	・室外機、配管・ダクト等	○	
	●色彩	・記号・数値で範囲を示す		注)「色彩基準の参考事例」参照
	・外壁の基調色		○	
	・外壁の強調色		○	・対象面積の検討が必要→面の1/10以下
	・屋根の基調色		○	
	・屋根の強調色		○	・対象面積の検討が必要→面の1/10以下
	●外部緑化（敷地内）		○	
	●付帯広告物		○	
	●付帯施設	・駐車場、ゴミ置き場等	○	
●外部照明		○	・過度な夜間照明の抑制	

4 三郷市景観形成基本計画の用語説明

※1【景観行政団体】

- 「景観行政団体」とは景観法第7条第1項に基づき、都道府県知事と景観に伴う事務などについて協議し同意を得た市町村をいいます。三郷市は、より良い景観づくりを進めるため、平成19年6月1日に景観行政団体になりました。
- 景観行政団体になると市独自の景観計画の策定や景観条例を制定することで、そのまちにあったまちづくりを進めることができます。
- 平成23年度の運用開始を目指し、平成20年度は景観計画等の基礎となる景観形成基本計画の策定を行いました。

※2【「まち」と「街」】

- 「マチ」の文字表記には、漢字の「街」及び「町」と、ひらがなの「まち」の三種類があります。本計画では、これらを次の「街」と「まち」の二種類に統一し、その使いわけに応じて両方を用いています。
 - ①「街」は、新しいマチ、商業・業務地のマチを表記するときに用いています。
 - ②「まち」は、上記以外を表記するときに用いています。
- *なお、他の計画等から引用するときにはそのまま表記します。

※3【上位及び関連計画】

- 上位及び関連計画とは、「上位計画」と「関連計画」のことで次のような計画をいいます。
 - ①上位計画は、本計画の上位に位置し、より大きな視点で基本的な方針を定めている計画のことで、本市においては、三郷市総合計画のことを示しています。
 - ②関連計画は、本計画の並列に位置し、その計画における基本的な方針を定めています。本計画に関わる市全体の主な関連計画には、三郷市都市計画マスタープラン、三郷市緑の基本計画、三郷市環境基本計画があります。なお、個別地区の関連計画として武蔵野操車場跡地における景観計画と三郷中央地区まちづくりプロジェクトがあります。

※4【道しるべ】

- 本計画で用いる「道しるべ」は、「景観形成の目標」を推進するための『緩やかな誘導等の基準』を示すものとします。

※5【まちなみ】

- 景観ゾーンの固有名詞として使用する場合は、優しさや親しみを高めるため、ひらがなの「まちなみ」で表記し、それ以外は「まち並み」を用いています。
- *なお、他の計画等から引用するときにはそのまま表記します。

※6【みず・みどり】

- 景観ゾーン、景観拠点の固有名詞として使用する場合は、優しさや親しみを高めるためひらがなの「みず・みどり」で表記し、それ以外は「水・緑」を用いています。



三郷市キャラクター 「かいちゃん&つぶちゃん」