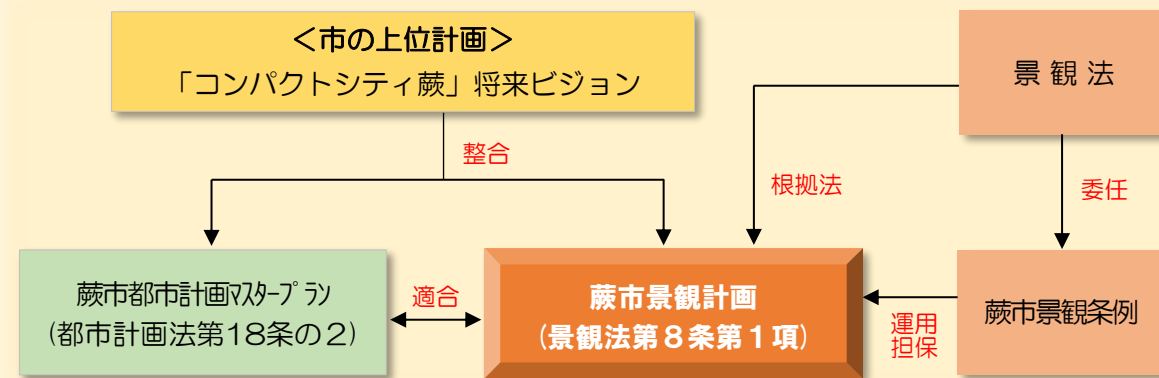
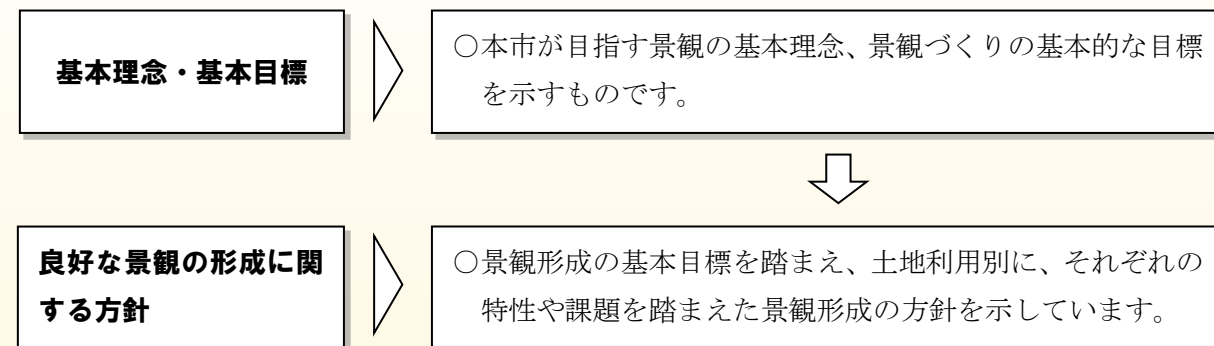


- （１）目的** これまで受け継がれてきた歴史文化と、それを礎にだれもが住みやすく、さらに魅力あふれるまちにしていきたいため、本市にとって望ましい景観形成を進めるための指針として策定する。
- （２）意義** 景観づくりは、まちの活性化の原動力となる。
景観を良いものにするために、必要な対策を講じていく。
- （３）計画期間** 概ね 10 年
- （４）位置づけ**



（５）計画の構成



第1章 蕨市の概況

（１）位置・地勢 （２）歴史的な背景

本市の景観を構成する資源を「都市」「歴史」に分類し整理

（１）都市的景観資源

自然的な要素を含んだ南町桜並木遊歩道や市街地の貴重な水辺である要害通り、また、住宅地にゆとりを感じさせる景観道路、日常生活の憩いの場となる公園などの都市としての利便性の中に憩いを与える都市的景観資源がみられる。

（２）歴史的景観資源

寺社のほか宿場町として栄えていた往時を偲ばせる建築物が旧中山道沿道に立地し、それら建物と調和するように整備された道路とともに、中山道蕨宿の面影を後世に伝える歴史的景観資源になっている。

（１）景観特性の整理

- 中山道の宿場町の歴史文化を伝えるまちなみ
郷土意識を醸成するシンボルとして重要
- 暮らしが息づく住宅地の景観
戸建主体の落ち着いた住宅地が形成
- にぎわいある商業地の景観
蕨駅周辺などにおける商業地の景観
- 住環境と共存する工業地の景観
工場等移転に伴う建物用途の混在化
- 幹線道路沿道の景観
道路や屋外広告物などで構成される景観
- 暮らしに彩りを添える水と緑の景観
緑や水辺のある遊歩道や敷地境界の緑化による景観

（２）景観阻害要因の整理

- 歴史的なまちなみとの調和が不足した建築物
生活スタイルの変化などとともに、現代風建築物に置き換わり、歴史的な風情が失われつつある。
- 活力の低下を招く空き店舗
消費活動の変化などに伴い、個人商店を中心に空き店舗が生じつつあり、まちの活気やにぎわいを低下させる要因となっている。
- 色彩や大きさ・高さが目立ちやすい屋外広告物
国道 17 号などの幹線道路の沿道では、様々な規模、華やかな色彩の屋外広告物がある。

（３）景観課題の整理

- | | | | |
|----------------------|---|-------------------|------------|
| 「まもり(保全)」 | 「いかす(活用)」 | 「よいものにする(改善)」 | 「そだてる(育成)」 |
| ○宿場町としての歴史的景観との調和・活用 | ○まちの拠点となる景観の創出
○落ち着いたやすらぎの感じられる住宅地の景観の形成
○屋外広告物の適切な規制 | ○市民等の主体的な景観づくりの促進 | |

（１）基本理念

美しいわらびの姿を織り上げる

（２）基本目標

- 基本目標 1
「宿場町としての歴史文化を活かした景観を未来に継承する」
- 基本目標 2
「多様な価値観を尊重しつつ、魅力的なまちなみを形成する」
- 基本目標 3
「みんなで協働して住み続けたいと思える景観を育てる」

（１）景観計画区域 / （２）景観計画区域の区分の考え方

景観計画区域：市全域

住宅地

・住宅地の区域

商業・業務地

・商業・業務地の区域

住工共存地

・住宅と工業などが共存する区域

沿道サービス等誘導地

・幹線道路沿道の区域

景観形成重点地区

・蕨宿の旧中山道沿道の地区

（１）土地利用別景観形成方針

住宅地

○やすらぎの感じられる景観をつくる
・色彩、高さや規模の調和を促す
・境界部分の緑化を促す

商業・業務地

○にぎわいのあるまちなみの景観をつくる
・空き店舗対策等商業の活性化を図る
・商店街のまとまりや連続性が感じられるまちなみを形成する
・まちかどや店先のプランター設置など緑化を図る

住工共存地

○周辺との調和に配慮した景観をつくる
・工場等が周辺住宅等に圧迫感や威圧感を与えることがないようにする

沿道サービス等誘導地

○多様な景観要素が調和した秩序ある景観をつくる
・沿道建築物や屋外広告物等の形態意匠や色彩等のデザインを工夫し、良好な景観を形成する
・周辺から際立つ屋外広告物を一定程度制限する

景観形成重点地区

- 宿場町の風情が感じられるまちなみをまもる
 - ・伝統的な建築物の和風の形態意匠や色彩、素材などを尊重する。
 - ・宿場町の風情と調和しない形態意匠を抑制する。
 - ・宿場町の風情を演出する屋外広告物を誘導する。
- 宿場町の風情を演出する道路景観をまもる
 - ・自然石舗装やデザインの工夫された統一感のある案内板などによる歴史的な風情を感じられるように整備された道路景観を維持・保全する。

① 届出対象行為

行 為		市域全域（景観形成重点地区を除く）	蕨宿景観形成重点地区
建築物	新築等	高さ10m又は建築面積が500㎡を超えるもの	全て
	外観変更する修繕等	高さ10m又は建築面積が500㎡を超えるもので、修繕等の対象面積が各立面の面積の5分の1を超えるもの	修繕等の対象面積が各立面の面積の10分の1を超えるもの
工作物	新設等	高さ15mを超えるもの	全て
	外観変更する修繕等	高さ15mを超えるもので、修繕等の対象面積が各立面の面積の5分の1を超えるもの	修繕等の対象面積が各立面の面積の10分の1を超えるもの

② 景観形成基準（配慮事項）

共通	遠景～中景	a 広域的な観点から景観上の特性を踏まえ、地域の景観に与える影響に留意すること。 b 地域の優れた眺望を大切にし、道路その他の公共の場所における視点場からの眺望の保全に配慮すること。	
	中景～近景	a 建築物の外壁など、外観を構成するものは、周辺の景観と調和した素材や色彩とすること。また、外観を構成するものに照明を行う場合は、周辺の景観と調和した光色等とすること。 b 建築物等の大きさは、周辺の景観との連続性に配慮し、圧迫感を生じないようにすること。 c 建築物等の形態は、周辺のまちなみや建築物の形態と調和した形態とすること。外観を構成するものは、周辺の景観との連続性に配慮し、位置をそろえること。	
	建築物等のデザイン	a 外壁など外観を構成するものは、原色に近い色彩や点滅する照明は避けること。多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。 b 屋外階段は、建築物本体と調和した外形及び色彩とすること。 c 屋上設備等は、外部から直接見えにくいように壁面、ルーバー等で囲うこと。ルーバー等は建築物本体と調和する外形及び色彩とすること。 d 敷地内には、地域の景観に調和した樹種を植栽すること。それらは道路等の公共空間に面する部分に植栽すること。	
土地利用別又は景観形成重点地区の事項		(住宅地) 落ち着きやすらぎが感じられるように配慮すること (商業・業務地) にぎわいが感じられるように配慮すること (住工共存地/沿道サービス等誘導地) 長大な壁面を生じる場合は単調にならないよう配慮すること	a 建築物は勾配屋根とし、原則として黒系統のかわら屋根などとする事。 b 建築物等の外壁は、無彩色又は茶系の落ち着いた色を基調とし、その外観は蕨宿景観形成重点地区の景観にふさわしいものとする事。 c 旧中山道に接する建築物(敷地面積が120㎡超の建築物)の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1階から3階相当(最大10m)部分は1.2m以上とし、4階相当以上の部分は4.8m以上とする事。 d 建築物の1階から3階相当部分の屋根の見かけの勾配は、35%程度以上50%程度以下を基準とし、1階部分には壁面後退部分に勾配のある屋根、軒又はひさしなどを設け、その水平距離は0.9m(一戸建て住宅は0.6m)以上とする事。 e 建築物の屋上又は外壁に建築設備等(屋外広告物を含む。)を設置する場合は、蕨宿景観形成重点地区の景観にふさわしいものとする事 f 旧中山道に面して塀又は門を設置する場合は、和風の意匠を基調とする事。

市民

事業者

協働による
景観づくり

行政

に