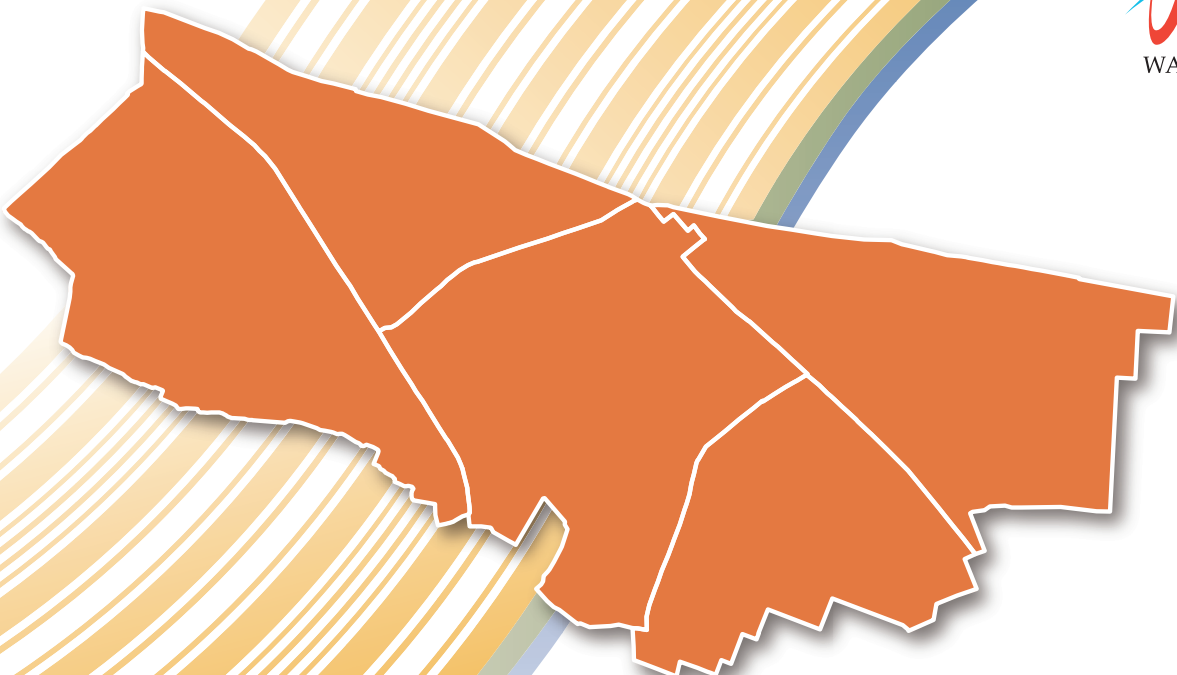




蕨市

景観計画

< 概要版 >

令和4年4月
蕨市

景観計画の概要

(1) 目的

本市は中山道の宿場町として古くから栄え、往時を偲ばせるまちなみが本市の歴史文化を今に伝えています。また、東京都心に近接する交通利便性の良さから、戦後、急速に市街化が進展してきましたが、市域面積が全国一小さい特色を活かしながら、暮らしやすい住宅都市として発展してきました。

本計画は、これまで受け継がれてきた歴史文化と、それを礎に誰もが住みやすく、さらに魅力あふれるまちにしていけるため、本市にとって望ましい景観形成を進めるための指針となるものです。

(2) 意義

■本市にとって景観が大切な理由

本市の魅力的な景観を次の世代に引き継ぐとともに、その価値を高める景観づくりは、まちの活性化の原動力となって、将来にわたって住み続けることのできるまちとしての発展を牽引していくことになると思います。

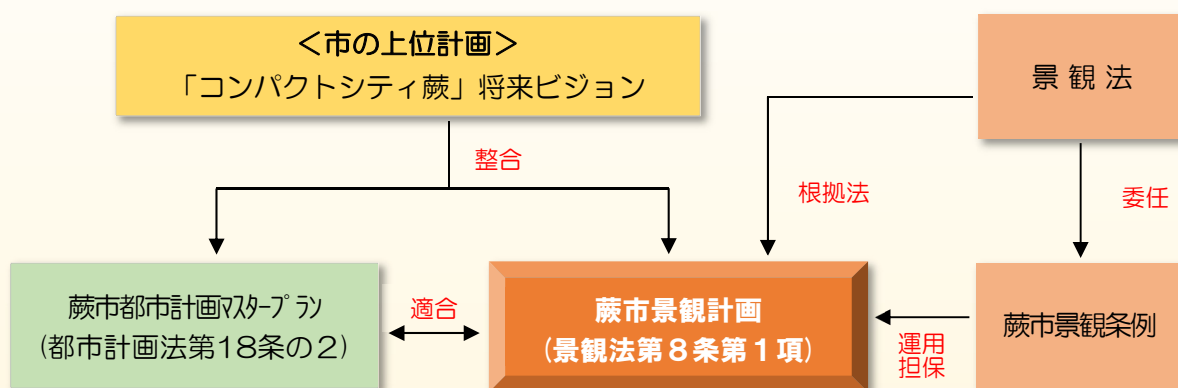
■本市が景観づくりに取り組む理由

景観をよいものにするためには、市民や事業者の皆さんと市が「まちの景観の価値」や「あるべき景観の姿」を共有することが不可欠です。このため、景観づくりへの取り組みを通じて、まちの景観の「変化」を確認・点検し、必要な対策を講じていくことが必要と考えます。

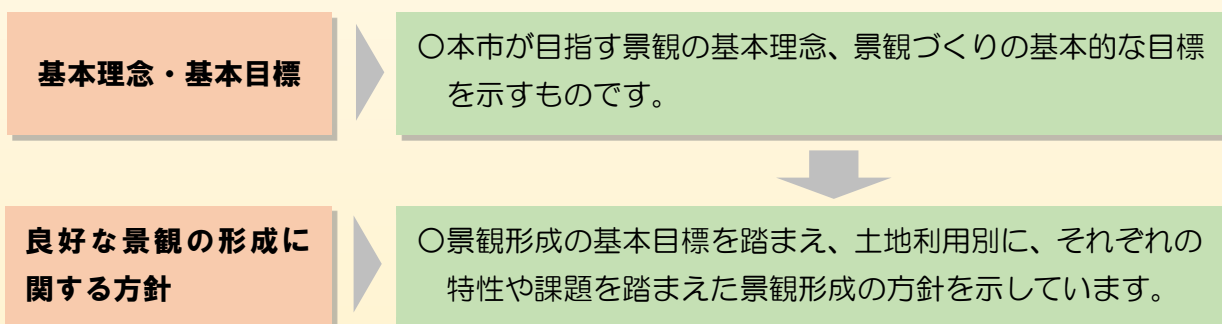
(3) 計画期間

概ね 10 年

(4) 位置づけ



(5) 計画の構成



蕨市の概況

(1) 位置・地勢

本市は東京都心から約 20km、埼玉県南部に位置し、ほとんどが海拔 3～6m 前後の平坦な地形となっています。

(2) 歴史的な背景

現在のまちの骨格は次のような流れで形成されてきました。

- ① 中山道の宿場町として栄えた蕨宿が、昔からの中心地となる。
- ② 鉄道の開通に伴い蕨駅が開設され、新しい中心地となる。
- ③ 昔からの中心地（蕨宿）と新しい中心地（蕨駅）を結ぶ駅前通りに沿って市街地が広がるとともに、土地区画整理事業等の整備により、現在のまちの骨格が形成される。

蕨市の景観資源

(1) 都市的景観資源

市街化が進展している本市においては、まとまりのある自然は少なくなっていますが、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など、自然的な要素を含んだ都市的景観資源が分布しており、都市にうるおいを与える景観の構成要素の一部となっています。

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、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もみられます。



南町桜並木遊歩道



中山道ふれあい広場

(2) 歴史的景観資源

中山道の宿場町として発展してきた本市には、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保全されており、歴史的な景観を構成する要素となっています。

寺社以外の歴史的な景観を形成する建築物は旧中山道沿道に集中して立地しており、これらの建築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となっています。

なお、旧中山道沿道では、「中仙道蕨宿まちなみ協定」が締結され、建築物等の保全に向けた取り組みが行われています。



旧中山道の景観建築物

蕨市の景観特性と課題

(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



旧中山道のまちなみ

○暮らしが息づく
住宅地の景観



住宅地のまちなみ

○にぎわいある商業地の景観



商業地のまちなみ

○住環境と共存する
工業地の景観



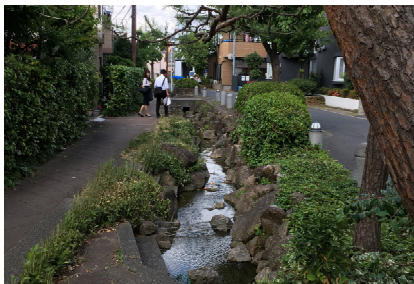
住工共存地のまちなみ

○幹線道路沿道の景観



幹線道路沿道のまちなみ

○暮らしに彩りを添える
水と緑の景観



要害通り遊歩道

(2) 景観課題の整理

景観特性などを踏まえ、『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）』の3つの景観づくりの基本的な考え方から、整理した景観課題は次のとおりです。

	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）
基本的な考え方	守るべき景観を適切に守るとともに、これらを活かし、その魅力をさらに高めること	本市の良好な景観を損ねている部分を改善し、魅力、「誇りや愛着」の感じられる景観を形成すること	市民共有の財産として、ともに育てていくこと
課題	○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 ○落ち着き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

基本理念及び基本目標

(1) 基本理念

本市は、かつては中山道の宿場町として、また機織物のまちとして栄え、現代においては、首都圏の拡大とともに住宅都市として発展してきました。

宿場町の面影を残すまちなみ、機まつりや宿場まつりなどの催事に代表される、先人達が紡いできた歴史文化は本市の重要な地域資源となっています。

また、市民間の交流が深く、あたたかなコミュニティを基盤とした、暮らしやすい住宅都市を形成するに至っています。

一方では、高度経済成長期に移り住んだ市民も高齢期を迎え、若い世代へとまちづくりの主役が移行しつつあります。

本市の景観づくりは、これらの脈々と受け継がれてきた歴史文化などを礎とし、古いものと新しいもの、にぎわいと落ち着き、守るべきものと創り出すものなど、相反するものを縦糸・横糸に、「美しいわらびの姿を織り上げる」ことを基本理念に、市民共有の大きな財産となる景観づくりを進めます。

< 基本理念 >

美しいわらびの姿を織り上げる

(2) 基本目標

景観づくりの基本理念を踏まえ、次の3つの基本目標を示します。

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

- 中山道の宿場町の面影を残すまちなみについては、大切に守るべき財産としてその価値を再認識し、市民相互で共有するとともに、先人が築き、保全してきた固有の景観として未来へと引き継ぐことを目指します。

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

- 歴史文化を重んじる価値観や現代的なデザインを指向する価値観、経済性や効率性を重視する価値観など、多様な価値観を尊重しつつ、住宅地の落ち着きやすさ、商業地やまちの拠点におけるにぎわい、工業地や幹線道路沿道など、それぞれが持つべき役割を果たしながら、魅力あるまちなみ景観の形成を目指します。

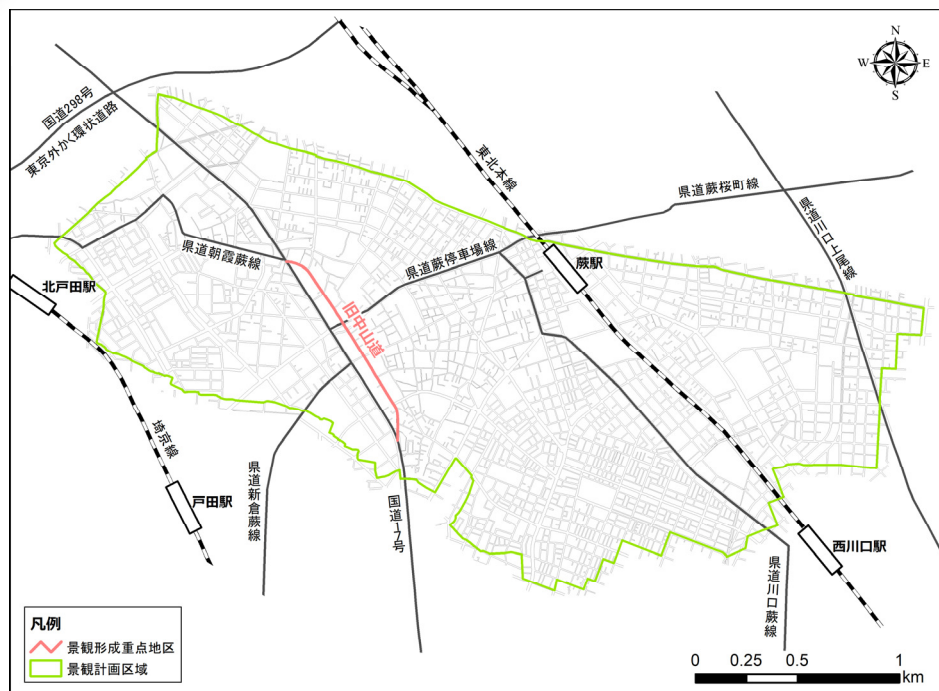
基本目標3 みんなで協働して住み続けたいと思える景観を育てる

- 市民と行政が協働して、住み続けたいと思える景観を育て、未来へと引き継ぐことを目指します。

景観計画の区域

(1) 景観計画区域

- 市全域を「景観計画区域」とします。
- それぞれの景観の持つ特性にふさわしいまとまりのある景観を誘導するために、「住宅地」「商業・業務地」「住工共存地」「沿道サービス等誘導地」の4つの土地利用区分に分類し、景観形成の方針を定めることとします。
- 旧中山道沿道を「蕨宿景観形成重点地区」として、重点的な景観づくりに取り組むこととします。



良好な景観形成の方針

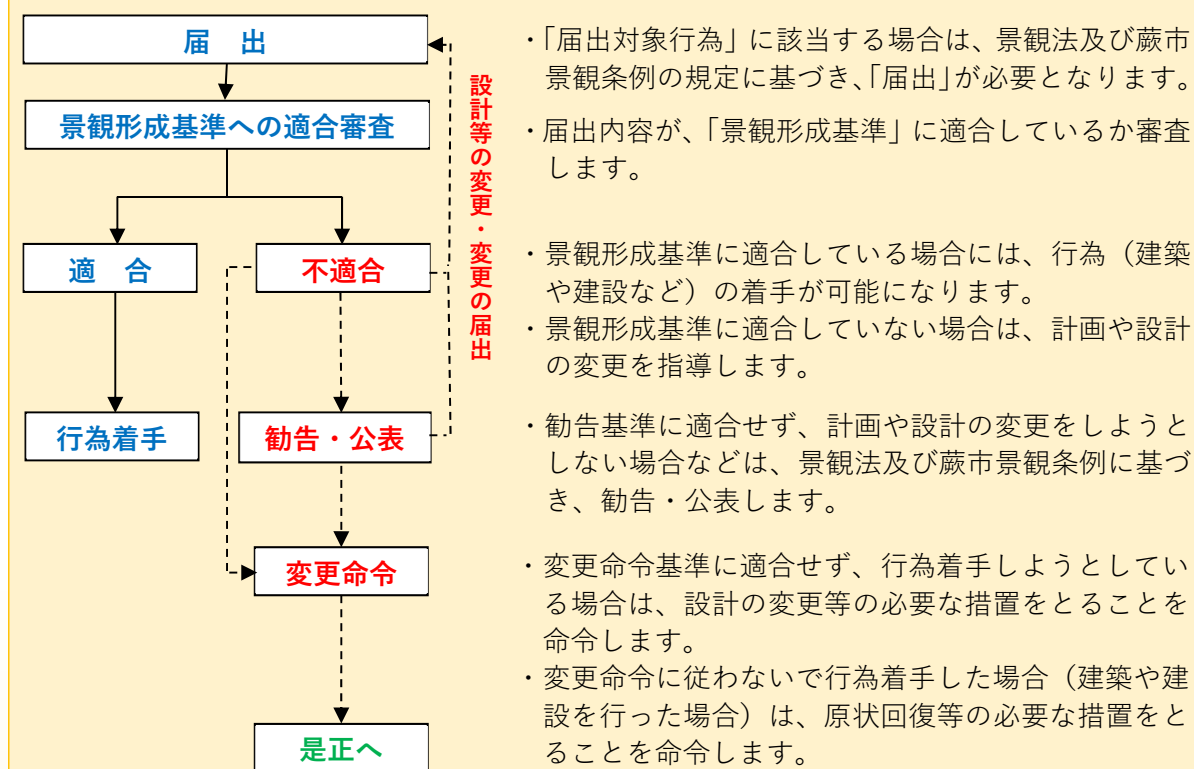
(1) 土地利用別景観形成方針・景観形成重点地区の景観形成方針

景観計画区域（市全域）	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 ・ 敷地と道路の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 ・ 周辺の景観から際だつ屋外広告物を一定程度制限する
	蕨宿景観形成重点地区の景観形成方針		○ 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、素材などを尊重した往時の風情や雰囲気を感じられるまちなみを保全する ・ 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、デザインや素材などを工夫した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

行為の制限に関する事項

- 良好な景観形成の方針に基づき景観形成を進めるため、景観法及び蕨市景観条例に基づき届出が必要となる建築物の建築や工作物の建設などの行為を「届出対象行為」として定めます。
- 「届出対象行為」は、「景観形成基準」を遵守することが求められ、当該基準に適合しない場合、勧告や変更命令などの対象となります。

手続き等のフロー



① 届出対象行為

- 良好な景観に及ぼす影響の大きさや特性を考慮し、景観法に基づき届出が必要となる行為（建築物の建築や工作物の建設などの行為）を「届出対象行為」として定めます。

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 m ² 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 m ² 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

※工作物：建築基準法施行令第 138 条第 1 項各号（電気事業者の保安通信設備用のもの等を含む）、第 2 項各号又は第 3 項各号に掲げる工作物。

② 景観形成基準（配慮事項）

項 目			配 慮 事 項
共 通 事 項	遠景～中景 （広域景観の中でのあり方）		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、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 （周辺景観の中でのあり方）		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。
市 域 全 域 （景観形成重点地区を除く）	土 地 利 用 別	住宅地	a 落ち着きややすらぎが感じられるように配慮すること。
		商業・業務地	a にぎわいが感じられるように配慮すること。
		住工共存地	a 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。
		沿道サービス等誘導地	
蕨宿景観形成重点地区			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こと。 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。 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 以上とすること。 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)以上とすること。 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。 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こと。

③ 景観形成基準（勧告基準・変更命令基準）

【市域全域（景観形成重点地区を除く）】

マンセル値で示す以下の色彩（素材で仕上げる部分を除く）が各立面面積の**5分の1**を超えるとときは、勧告及び公表又は変更命令を行うことができるものとします。

色 相	明 度	彩 度
7.5R～7.5Y	—	6 を超える
7.5RP～7.5R(7.5R は含まない) 7.5Y～7.5GY(7.5Y は含まない)	—	4 を超える
7.5GY～7.5RP (7.5GY 及び 7.5RP は含まない)	—	2 を超える

【蕨宿景観形成重点地区】

マンセル値で示す以下の色彩（素材で仕上げる部分を除く）が各立面面積の**10分の1**を超えるとときは、勧告及び公表又は変更命令を行うことができるものとします。

■屋根の色彩

色 相	明 度	彩 度
7.5R～7.5Y	5 を超える	6 を超える
その他	5 を超える	1 を超える

■建築物等の外壁の色彩

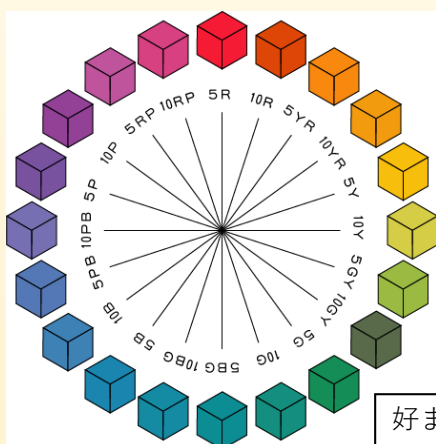
色 相	明 度	彩 度
7.5R～7.5Y	—	6 を超える
10B～5P	—	2 を超える
その他	—	1 を超える

＜参考—マンセル表色系とは＞

- ・マンセル表色系とは、色を定量的に表す体系である表色系の1つで、色彩を色の三属性(色相、明度、彩度)によって表現するものです。
- ・日本では、JIS Z 8721（三属性による色の表示方法）として規格化されており、「マンセル値」という記号で色彩が特定されることになります。

- 色相：赤、黄、緑、青、紫といった「色あい」
- 明度：色の明るさ
- 彩度：色の鮮やかさ

【マンセル色相環】

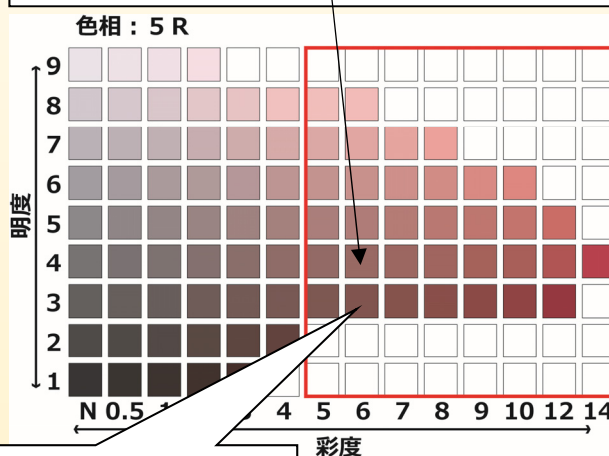


※マンセル値の読み方

- ・色相、明度、彩度の3つの属性で表記

5 R 4 / 6

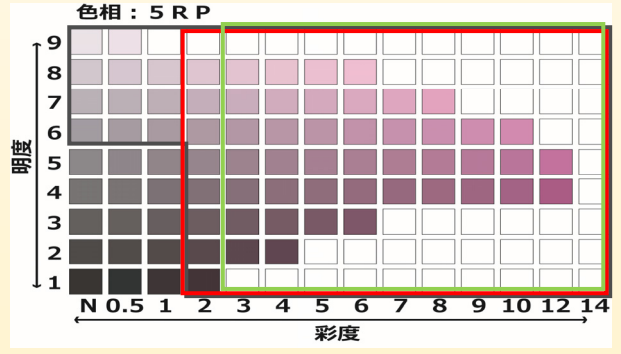
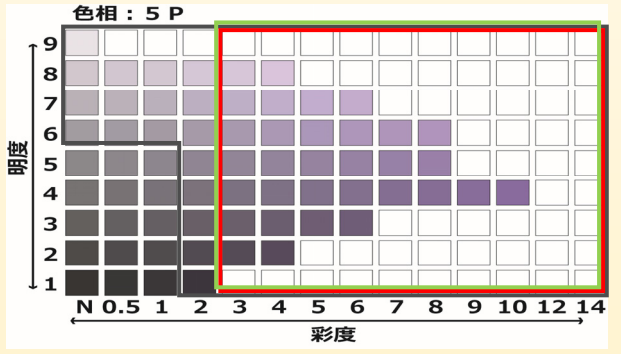
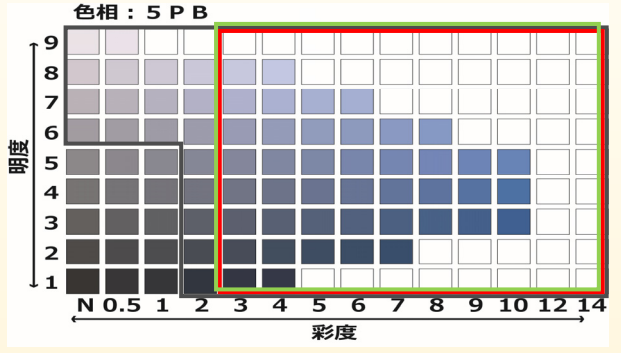
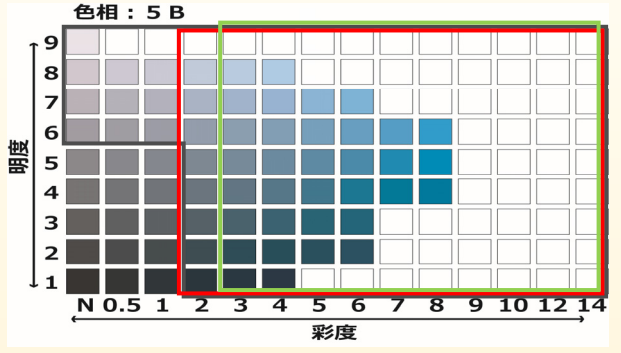
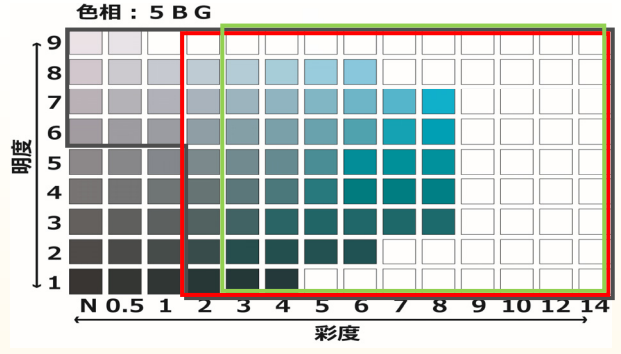
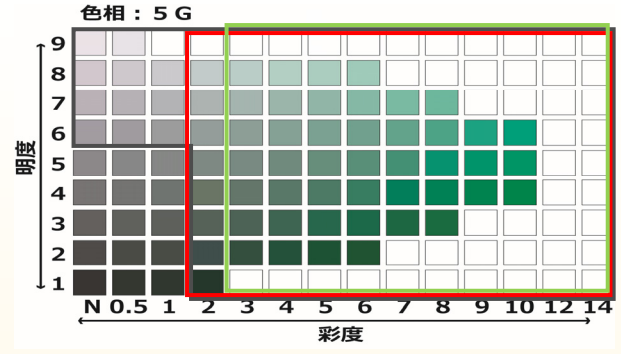
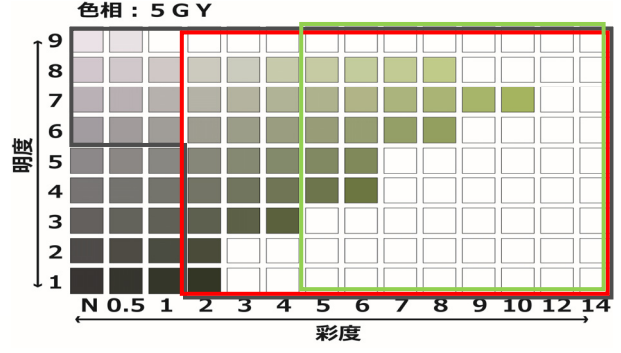
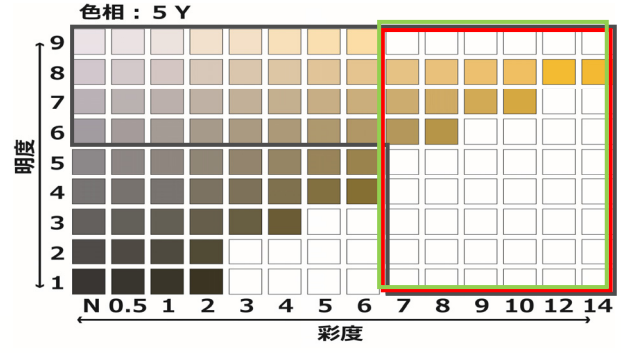
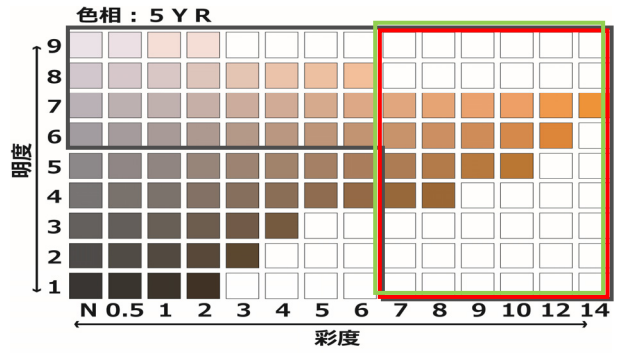
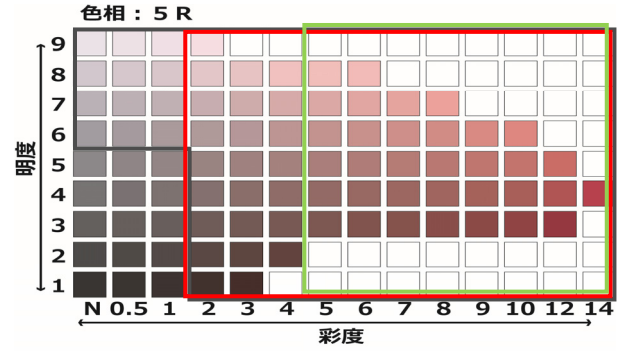
色相 明度 彩度



好ましくない色彩が分布する範囲を
使用できない色彩基準として設定

<参考—色彩基準のカラーチャート>

- 【市域全域（蕨宿景観形成重点地区を除く）】 : 
- 【蕨宿景観形成重点地区（屋根）】 : 
- 【蕨宿景観形成重点地区（建築物等の外壁）】 : 



景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

(1) 景観重要建造物の指定の方針

歴史文化などが感じられる外観の優れた建造物で、景観形成上重要なものを景観重要建造物として指定することができるものとします。

(2) 景観重要樹木の指定の方針

地域の象徴となっている優れた樹木で、景観形成上重要なものを景観重要樹木として指定することができるものとします。

その他の事項

(1) 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

埼玉県屋外広告物条例を適切に運用するものとします。また、必要に応じて、市独自の表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限について検討します。

(2) 景観重要公共施設の整備に関する事項

道路、都市公園等の公共施設が地域の景観形成に影響を与えることから、必要に応じて「景観重要公共施設」を指定し、景観的な配慮のもと整備・維持管理・更新を進めることとします。

計画の進め方

(1) 基本的な考え方

景観づくりに関わる市民・事業者・行政の各主体が各々の役割を自覚し認め合いながら連携し、協働による景観づくりに取り組んでいきます。



(2) 景観形成の推進方策

■ 良好な景観形成の推進体制づくり

景観づくりの各主体がそれぞれの役割を果たし、協働することによって、効果的な景観づくりが進められるよう、次に示す組織体制を構築して推進していきます。

○景観審議会の設置

○景観推進団体の認定

■ 主体的な景観づくりに向けて

市民・事業者などの参加を促すため、景観づくりに対する意識を高めていくと同時に、必要な情報を適切に公開していきます。また、景観形成上の課題、景観づくりの将来方向などを共有することが重要であるため、次のような取り組みを進めていきます。

○景観計画の周知

○景観づくりに関する意識啓発・情報提供

○助成制度の活用促進等

(3) 景観計画の見直し

本計画は、上位・関連計画の見直しなどにより、必要に応じて見直すこととします。

また、各主体の景観づくりに対する理解の深まりや意識の高まりなどを通じて、新たな景観形成方針などの検討が進められた場合には、必要に応じ、計画を見直していきます。



発行 埼玉県蕨市
編集 都市整備部まちづくり推進室
住所 〒335-8501 蕨市中央5丁目 14 番 15 号
電話 048-433-7714