

第3章 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

中山道の宿場町として栄えた蕨宿では、「中仙道蕨宿まちなみ協定」に基づく景観づくりが進められており、往時の面影を偲ばせる商家建築物などを保全する取り組みが進められています。

そのまちなみは、本市の歴史文化を伝えるだけでなく、市民の郷土意識を醸成するシンボルとして重要な地域の景観資源となっています。

旧中山道のまちなみ



■ 暮らしが息づく住宅地の景観

東京都心に近接する良好なアクセス条件から、急速に市街化が進み、戸建を主体とした、落ち着きが感じられる住宅地のまちなみが形成されています。

こうした立地条件の中、土地の高度利用に対するニーズは高く、中高層建築物や3階建ての戸建住宅が増加する傾向にあります。

住宅地のまちなみ



■ にぎわいある商業地の景観

蕨駅周辺は、店舗や事務所などの建築物が集積する、本市の中心的な拠点となる商業地の景観が形成されています。時間貸し駐車場や空き店舗などもみられますが、蕨駅西口周辺では、にぎわいの創出に向けて再開発事業が進められています。

また、西口駅前通りの沿道には、小規模な個人商店が連なる商店街が形成されていることも、本市の景観の一つの特徴となっています。

商業地のまちなみ



■ 住環境と共存する工業地の景観

国道17号に近接する区域などには、工業系の建築物が立地していますが、廃業や市外への移転等に伴い、大規模な商業店舗やマンションなど、他用途への転換が進んでいます。

このように、様々な用途の建築物の混在化が進むことも予想される中で、比較的規模の大きな事業所においては、敷地境界部の緑化など、周辺景観との調和に向けた配慮が施されています。

住工共存地のまちなみ



■ 幹線道路沿道の景観

国道17号、県道川口上尾線などの幹線道路は、人や物が行き交う交通の基盤であり、人々の活動を支えています。その沿道を含めた景観は、多くの往来によって本市の景観に対する印象を決定づける要素となります。

沿道の景観は、ガードレールや照明灯などの占用物が配置された道路と、沿道の建築物や屋外広告物など、様々な要素で構成されています。

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

高密度に市街化が進んだ本市においては、まとまりのある緑などの自然環境が少なくなっていますが、水辺がしつらえられた要害通り遊歩道や南町桜並木遊歩道などでは、水や緑とのふれあいに配慮した歩行者空間が整備されています。また、敷地内や境界が緑化された個人住宅も多く、暮らしの場に彩りやうるおいが感じられる景観が形成されています。

要害通り遊歩道



(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

かつて中山道の宿場町として栄えた蕨宿では、「中仙道蕨宿まちなみ協定」に基づく景観づくりが進められており、商家建築物が保全されているなど、往時の面影を偲ばせるまちなみが形成されています。しかしながら、生活スタイルの変化や建築工法・材料の多様化とともに、多くは現代風の建築物に置き換わり、歴史的な風情も損なわれつつあります。

■ 活力の低下を招く空き店舗

価値観の多様化や生活スタイル・消費行動の変化などに伴い、既存の個人商店などを中心に空き店舗が生じつつあります。

空き店舗の増加は、景観を損ねるとともに、まちの活気やにぎわいを低下させる要因となっています。

■ 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、主要な幹線道路の沿道においては、様々な色彩や規模などの屋外広告物が重層的に重なり合う景観となっています。

埼玉県屋外広告物条例に基づく制限は、主に貸し看板といわれる屋外広告物が対象となっており、店舗などの施設や自家敷地に設置される看板類については、相対的に緩やかな制限となっていることから、華やかな色彩や目立ちやすい大きさ、高さのものもみられます。

(3) 景観課題の整理

本市の概況や関連する上位計画におけるまちづくりの方針、景観特性と景観の阻害要因などの把握結果を踏まえ、景観づくりの基本的な考え方から、景観課題を整理します。

＜景観づくりの基本的な考え方＞

①『まもり(保全)、いかす(活用)』

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

②『よいものにする(改善)』

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

③『そだてる(育成)』

市民共有の財産として、ともに育てていくこと

① 「まもり(保全)、いかす(活用)」視点からみた景観課題

○ 宿場町としての歴史的景観との調和・活用

- ・ 中山道萩宿周辺に残る寺社をはじめ、往時の面影を偲ばせる建築物については、市民共有の財産として積極的に保全することが望めます。
- ・ 旧中山道沿道において、建替え等に伴って現代風に置き換わりつつある建築物については、地域の歴史文化を尊重し、できる限り往時の風情が感じられるまちなみと調和した意匠等に誘導することが望めます。
- ・ 歴史的景観資源は、多くの来訪者を誘引する観光資源として、地域の活性化に活用できる景観づくりを進めることが望めます。

② 「よいものにする(改善)」視点からみた景観課題

○ まちの拠点となる景観の創出

- ・ 萩駅周辺においては、本市の玄関口、交流の場としての役割が期待されることから、その役割にふさわしい魅力ある景観の創出が望めます。
- ・ 駅周辺の商業地や駅前通りの商店街においては、にぎわいや楽しさ、界隈性など、それぞれの特性に応じた商業地の景観を形成することが望めます。

○ 落ち着きやすらぎの感じられる住宅地の景観の形成

- ・ 住宅都市として落ち着きの感じられる住宅地にあっては、周辺の景観に調和した建築物の形態意匠を適切に誘導することや、景観資源を適切に保全することが望めます。
- ・ 緑の多い、うるおいある住宅地景観の創出に向けて、敷地内や境界の緑化を促進することが望めます。
- ・ 戸建を主体とした住宅地において、周辺のまちなみから突出する高さや大規模な建築物などの景観については、まちなみとしての調和や統一感を維持していくことが望めます。

○ 屋外広告物の適切な規制

- ・屋外広告物は、商業地や幹線道路の沿道、住宅地など、地域の特性に応じた設置の抑制や、大きさ・色彩の適正な誘導を図るなど、メリハリのある設置・掲出が望めます。
- ・蔵宿の歴史的なまちなみが広がり、歴史的な景観を形成する建築物が立地する区域においては、素材やデザインなどの工夫によって、まちなみの魅力を高める自家用広告物を誘導することが望めます。

③ 「そだてる(育成)」視点からみた景観課題

○ 市民等の主体的な景観づくりの促進

- ・景観づくりは、市民や事業者など、景観に関わる様々な主体との協働が不可欠であることから、市民等が有する景観への愛着や関心を、実践的で活発な景観づくり活動へつなげるための取り組みが望めます。