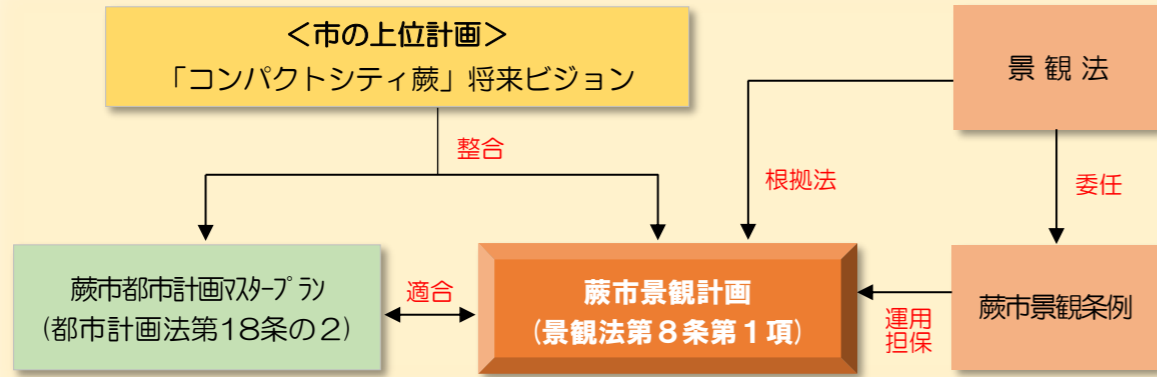


- (1) 目的** これまで受け継がれてきた歴史文化と、それを礎にだれもが住みやすく、さらに魅力あふれるまちにしていけるため、本市にとって望ましい景観形成を進めるための指針として策定する。
- (2) 意義** 景観づくりは、まちの活性化の原動力となる。景観を良いものにするために、必要な対策を講じていく。
- (3) 計画期間** 概ね 10 年
- (4) 位置づけ**



- (5) 計画の構成**
- | | |
|----------------|------------------------------------------------------|
| 基本理念・基本目標 | ○本市が目指す景観の基本理念、景観づくりの基本的な目標を示すものです。 |
| 良好な景観の形成に関する方針 | ○景観形成の基本目標を踏まえ、土地利用別に、それぞれの特性や課題を踏まえた景観形成の方針を示しています。 |

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)」 | 「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 |

(1) 基本理念

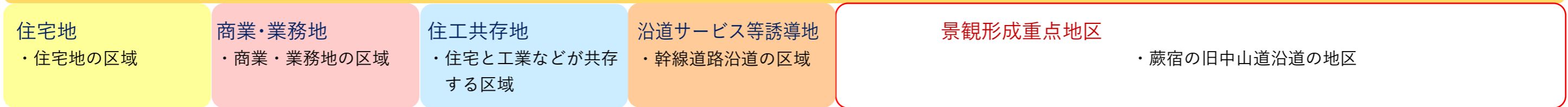
美しいわらびの姿を織り上げる

(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」

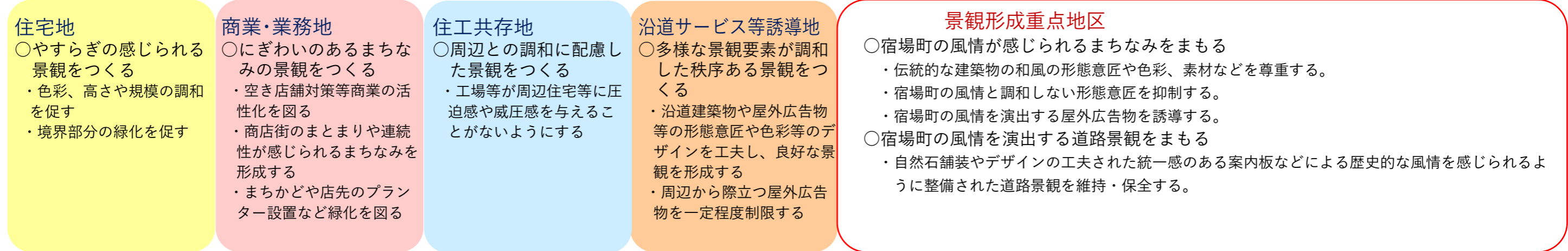
(1) 景観計画区域 / (2) 景観計画区域の区分の考え方

景観計画区域：市全域



(1) 土地利用別景観形成方針

(2) 景観形成重点地区の景観形成方針



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、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。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。こと。 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。こと。 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。	

② 景観形成基準（勧告基準・変更命令基準）

【市全域（景観形成重点地区を除く）】

以下に示す色彩（素材で仕上げる部分を除く）が各立面面積の5分の1を超えるとき勧告及び公表または変更命令を行うことができる。

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】

以下に示す色彩（素材で仕上げる部分を除く）が各立面面積の10分の1を超えるとき勧告及び公表または変更命令を行うことができる。

■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

(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、次に示す事項に該当する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。

【指定の方針】

次の要件のいずれかに該当する建造物

- ・本市発展の歴史・文化を表し、往時の雰囲気をとどめる建造物
- ・市または地域のシンボルやランドマークとして、多くの市民に親しまれている建造物

(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、次に示す事項に該当する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。

【指定の方針】

次の要件のいずれかに該当する樹木

- ・市または地域のシンボルやランドマークとして、多くの市民に親しまれている樹木
- ・外観（樹高や樹形など）に特徴があり、良好な景観形成に寄与する樹木

<参考—マンセル表色系とは>

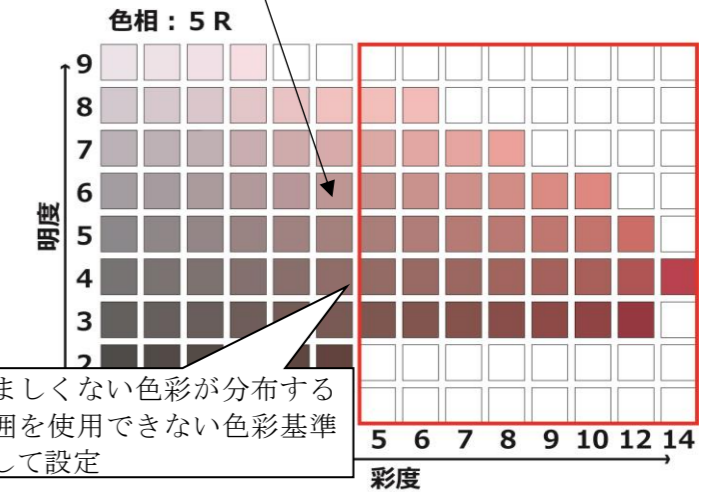
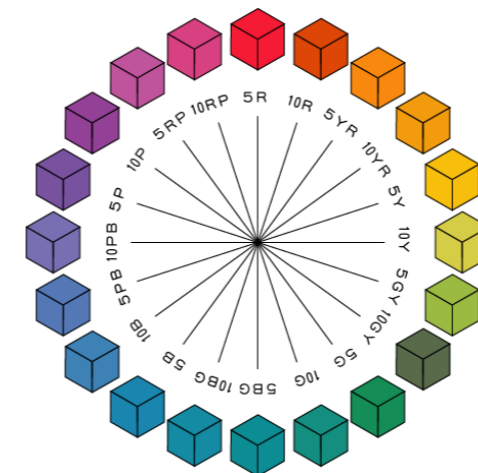
- ・マンセル表色系とは、色を定量的に表す体系である表色系の1つで、色彩を色の三属性(色相、明度、彩度)によって表現するものです。
- ・日本では、JIS Z 8721（三属性による色の表示方法）として規格化されており、「マンセル値」という記号で色彩が特定されることになります。

- 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

【マンセル色相環】



(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。

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を検討する。

(2) 景観重要公共施設の整備に関する事項

必要に応じて、次の考え方のいずれかに適合する公共施設を「景観重要公共施設」として指定し、景観的な配慮のもと整備・維持管理・更新を進める。

- ・重点的、優先的な景観形成を進めることにより、市全体の良好な景観形成を促進する役割が期待される公共施設
- ・多くの市民や来訪者の目に触れることで、本市の景観の魅力を伝えることのできる公共施設

(1) 基本的な考え方

■各主体の役割

右の図に示す各主体の役割と連携のイメージに基づき、協働による景観づくりに取り組む。



(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

- 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 上位計画の見直し等、必要に応じて見直すこととする。