

朝霞市景観計画における 景観づくり重点地区指定に係る方針

1. 現在の景観計画の運用状況（ゾーン別景観づくり）

現在、朝霞市の景観計画では、地域の現状や景観特性、都市計画マスタープランの土地利用方針などを踏まえ、景観計画区域（朝霞市全域）を3つのゾーンに区分し、ゾーン別の景観づくりの方針（第2章参照）、景観づくり基準、色彩基準等（第3章参照）を定め、一定規模の行為について、景観法に基づく届出制度を活用し、周辺の景観を大きく阻害しない施設づくりを誘導し、緩やかに景観づくりを推進しています。

ゾーン区分

○水と緑を活かすゾーン【黒目川・新河岸川・荒川周辺、基地跡地周辺】

身近な自然環境として重要な黒目川、新河岸川を主体として、周辺の斜面林や農地などの緑地が織りなす、水と緑の景観を保全するゾーン。

○安全で快適な住まいゾーン【住宅地域】

多くの市民が暮らす住宅地において、安全で快適な質の高い住環境を形成するため、美しいまちなみを形成するゾーン。

○商業にぎわいゾーン【朝霞駅・北朝霞駅・朝霞台駅周辺、川越街道沿道】

鉄道駅の周辺や主要幹線道路沿道において、魅力ある商業地域を形成するため、にぎわいの景観を創出するゾーン。

2. 景観づくり重点地区の指定の考え方

従来のゾーン別景観づくりに加えて、地域の特性を活かした良好な景観づくりを重点的に図る必要がある地区を景観づくり重点地区に指定し、景観計画に位置付けます。

景観づくり重点地区では、地区の現況や課題を踏まえ、市民や事業者との合意形成を図りながら景観づくりの方針や、地区にふさわしい届出対象行為、地区独自のよりきめ細やかな景観づくり基準等を定め、朝霞市のシンボルとなるような良好な景観づくりを先導的に推進します。

朝霞市景観条例 抜粋

（景観づくり重点地区）

第8条 市長は、景観計画区域内において、地域の特性を活かした良好な景観の形成を重点的に図る地区（以下「景観づくり重点地区」という。）を景観計画に定めることができる。

2 法第11条第1項及び第2項に規定するものは、景観づくり重点地区の指定のため景観計画の変更を市長に提案することができる。

3 景観づくり重点地区の区域の面積は、0.1ヘクタール以上とする。

3. 景観づくり重点地区の指定の枠組みと指定基準

【共通の指定基準】

- ・本市のシンボルとなる景観づくりを先導的に進める必要がある地区
- ・本市の特徴的な自然や歴史・文化をあらわす良好な景観づくりを進める必要がある地区

住民主導型 (A)	枠組み	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民の主体的な発意に基づき地区指定を進める。 ・地域住民のまちづくり活動の状況や地区の特性などから、市として景観づくり重点地区の取り組みを行っていく必要があると考える地区について、指定に向けた取り組みを支援しながら、重点地区の指定を目指す。 ・景観計画、都市計画等との整合性に配慮しつつ、できる限り地域住民案を尊重する。
	指定基準	<p>A - 1 景観形成に対する地元住民の理解や盛り上がりのある地区、あるいはそれらが期待できる地区</p> <p>A - 2 地区計画、建築協定等の住民参加によるまちづくりの取り組みが進められている地区</p> <p>A - 3 住民等による提案を受け、景観計画の策定又は変更を行った地区</p>
行政提案型 (B)	枠組み	<ul style="list-style-type: none"> ・行政が取り組みを誘導するかたちで地区指定を進める。 ・朝霞市の中でも景観行政を推進する上で特に重要な位置付けにある地区について、先導的に景観づくりを推進する地区として重点地区の指定を目指す。 ・公共施設と周辺の建築物等が一体となって、朝霞市の顔や骨格となる景観を形成する地区を中心として指定を進める。
	指定基準	<p>B - 1 現在、特に良好な自然景観や歴史・文化的景観を有しているが、周辺の開発等により、このままでは景観の保全が難しく、緊急に対応が必要な地区</p> <p>B - 2 大規模開発プロジェクトや土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路・河川・公園整備等の事業が計画されており、公的な景観形成事業の推進、民間事業の誘導が可能な地区</p> <p>B - 3 景観形成のモデルとして、市内で先導的役割を發揮し得る地区</p> <p>B - 4 市や地域の顔として、他地区への一定の効果が期待される地区</p>

4. 景観づくり重点地区指定までの流れ

それぞれの地域特性を考慮した良好な景観づくりを図るため、地区住民との協議を行った上で、地域特性を生かした景観づくりの方針等を作成し、これをもとに地区の景観づくりのルールを検討していきます。その後、最終的に地区住民の十分な合意形成を図った上で、地区の指定をするものとします。

