

－変更前－



朝霞市景観計画

－ 景観づくりから始める 選ばれるまち 朝霞 －

平成27年10月

朝霞市

－変更後－



朝霞市景観計画

－ 景観づくりから始める 選ばれるまち 朝霞 －

平成27(2015)年10月 策定

令和 2(2020)年 〇月 変更

朝霞市



目 次

第1章 景観計画の基本的事項……………	1
1 景観計画の目的・位置づけ	1
2 朝霞市の景観特性	5
第2章 景観づくりの目標と方針……………	15
1 景観計画の区域	15
2 景観づくりの基本理念	17
3 景観づくりの目標と方針	18
第3章 景観づくり施策の展開……………	29
1 届出制度による景観づくり	31
2 公共施設による先導的な景観づくり	46
3 市民に親しまれる朝霞らしい景観の発掘と保全・活用	48
4 地区の特性を活かした協働による景観づくり	50
5 景観づくりに関する意識啓発	51
6 踏制度の活用による景観づくり	53
第4章 景観づくりの推進に向けて……………	54
1 景観づくりの推進体制	54
2 景観計画の拡充・見直し	56

目 次

第1章 景観計画の基本的事項……………	1
1 景観計画の目的・位置づけ	1
2 朝霞市の景観特性	5
第2章 景観づくりの目標と方針……………	15
1 景観計画の区域	15
2 景観づくりの基本理念	17
3 景観づくりの目標と方針	18
第3章 景観づくり施策の展開……………	29
1 届出制度による景観づくり	31
2 公共施設による先導的な景観づくり	46
3 市民に親しまれる朝霞らしい景観の発掘と保全・活用	48
4 地区の特性を活かした協働による景観づくり	50
5 景観づくりに関する意識啓発	51
6 踏制度の活用による景観づくり	53
第4章 景観づくりの推進に向けて……………	54
1 景観づくりの推進体制	54
2 景観計画の拡充・見直し	56

別冊 1. 景観づくり重点地区「シンボルロード周辺エリア」

—変更前—

景観計画区域



(2)景観づくり重点地区

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場合に、景観計画区域内に「景観づくり重点地区」を定め、景観計画に位置づけるものとします。

景観づくり重点地区は、以下の地区を定めるものとします。

- 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

景観づくり重点地区は、地区の現況や課題を踏まえた景観づくりの方針や、地区独自のよりきめ細やかな景観づくり基準を設けることができます。

景観づくり重点地区の指定については、市民や事業者との合意形成を図りながら、今後指定に向けて検討していくものとします。

—変更後—

景観計画区域



(2)景観づくり重点地区

①景観づくり重点地区の指定方針

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場合に、景観計画区域内に「景観づくり重点地区」を定め、景観計画に位置づけるものとします。

景観づくり重点地区は、以下の地区を定めるものとします。

- 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

景観づくり重点地区は、地区の現況や課題を踏まえた景観づくりの方針や、地区独自のよりきめ細やかな景観づくり基準を設けることができます。

景観づくり重点地区の指定については、市民や事業者との合意形成を図りながら、今後指定に向けて検討していくものとします。

②景観づくり重点地区の指定一覧

地区名	指定日(告示)
シンボルロード周辺エリア	令和〇(20△△)年〇月〇日

－変更前－

景観ゾーンの対象範囲

景観ゾーン	対象範囲(用途地域など)
水と緑を活かすゾーン	【黒目川周辺】 ・黒目川の上流域(膝折3丁目・4丁目):工業地域及び第一種住居地域 ・黒目川の中流域～下流域(大字溝沼から大字岡、大字田島まで及び大字根岸):市街化調整区域
	【新河岸川・荒川周辺】 ・主に市街化調整区域(大字上・下内間木、大字宮戸、大字浜崎、大字宮戸、大字田島、大字根岸、大字台、田島など) ・主に第一種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域(根岸台地区の一部)
	【基地跡地周辺】 ・市街化調整区域 ・基地跡地地区地区計画区域
安全で快適な住まいゾーン	【住宅地域】 ・主に市街化区域の住居系、工業系の用途地域がある区域
商業にぎわいゾーン	【朝霞駅周辺】 ・商業地域及び近隣商業地域
	【北朝霞・朝霞台駅周辺】 ・商業地域及び近隣商業地域 ・北朝霞地区地区計画区域
	【川越街道沿道】 ・主に準住居地域、近隣商業地域

景観ゾーンの概念



－変更後－

景観ゾーンの対象範囲

景観ゾーン	対象範囲(用途地域など)
水と緑を活かすゾーン	【黒目川周辺】 ・黒目川の上流域(膝折3丁目・4丁目):工業地域及び第一種住居地域 ・黒目川の中流域～下流域(大字溝沼から大字岡、大字田島まで及び大字根岸):市街化調整区域
	【新河岸川・荒川周辺】 ・主に市街化調整区域(大字上・下内間木、大字宮戸、大字浜崎、大字宮戸、大字田島、大字根岸、大字台、田島など) ・主に第一種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域(根岸台地区の一部)
	【基地跡地周辺】 ・市街化調整区域 ・基地跡地地区地区計画区域
安全で快適な住まいゾーン	【住宅地域】 ・主に市街化区域の住居系、工業系の用途地域がある区域
商業にぎわいゾーン	【朝霞駅周辺】 ・商業地域及び近隣商業地域
	【北朝霞・朝霞台駅周辺】 ・商業地域及び近隣商業地域 ・北朝霞地区地区計画区域
	【川越街道沿道】 ・主に準住居地域、近隣商業地域

※景観づくり重点地区については、
別冊「景観づくり重点地区「シンボルロード周辺エリア」を参照ください。

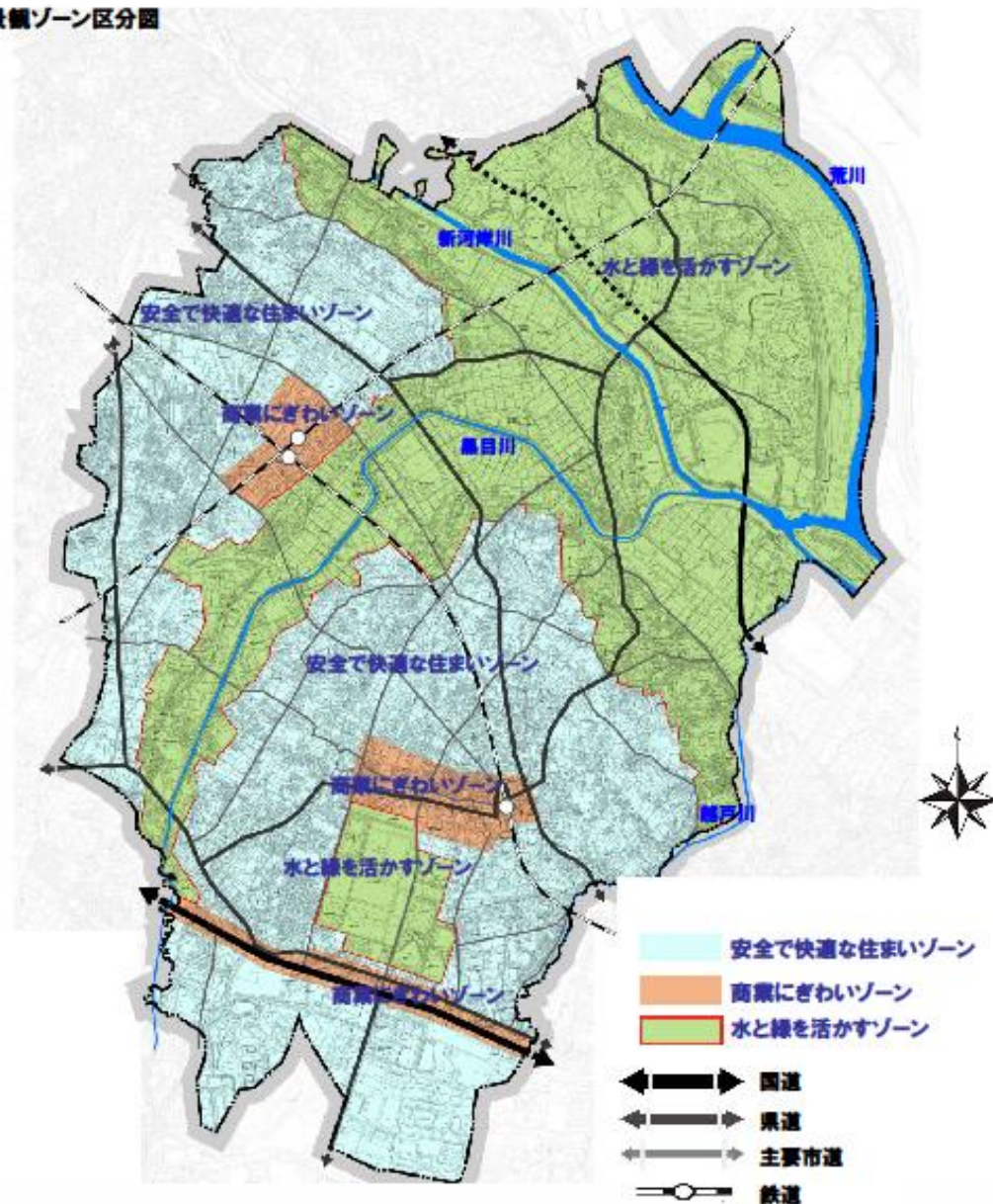
景観ゾーンの概念



—変更前—

—変更後—

景観ゾーン区分図



安全で快適な住まいゾーン

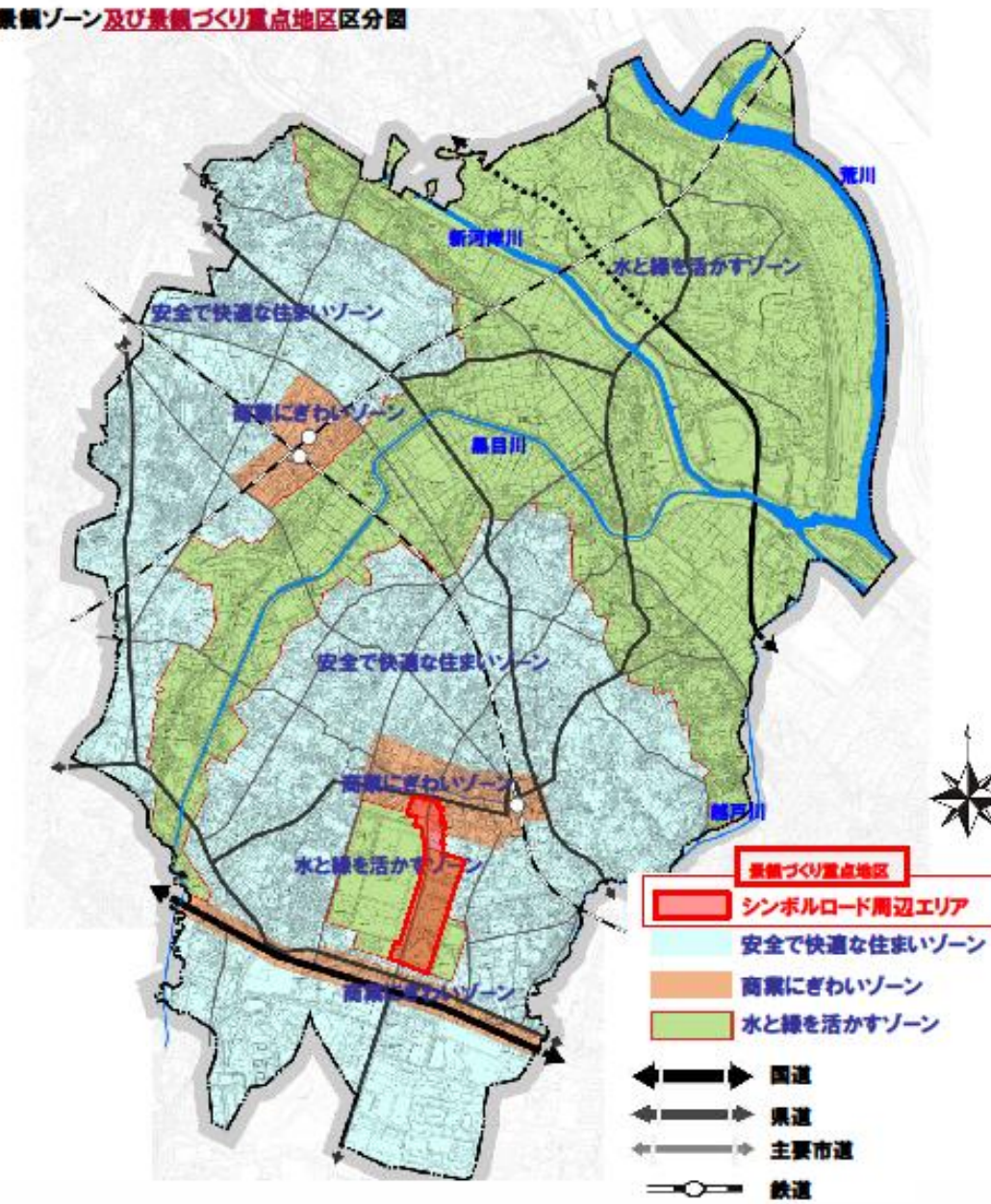
水と緑を活かすゾーン

商業にぎわいゾーン 水と緑を活かすゾーン

駅前駅周辺 基地跡地周辺



景観ゾーン及び景観づくり重点地区区分図



安全で快適な住まいゾーン

水と緑を活かすゾーン

商業にぎわいゾーン 水と緑を活かすゾーン

駅前駅周辺 基地跡地周辺



(2)届出対象行為

景観計画区域（景観づくり重点地区を除く）において、以下に定める行為を行う場合は、景観法及び景観条例に基づき、市長への届出が必要となります。

各ゾーンの届出対象行為

届出対象行為	届出対象規模		
	水と緑を活かすゾーン	安全で快適な住まいゾーン	商業にぎわいゾーン
建築物の建築など 建築物の新築、増築、 改築又は移転 建築物の外観を変更 することとなる修繕 若しくは模様替又は 色彩の変更 ^{※1}	高さが10mを 超えるもの	高さが15mを 超えるもの	高さが10mを 超えるもの
	敷地面積 ^{※2} が500㎡以上のもの		
工作物の建設など 工作物の新設、増設、 改築又は移転 工作物の外観を変更 することとなる修繕 若しくは模様替又は 色彩の変更 ^{※1}	高さが10mを 超えるもの ただし※3については 高さが15mを超えるもの	高さが15mを 超えるもの	高さが10mを 超えるもの ただし※3については 高さが15mを超えるもの
開発行為	土地の面積が500㎡以上 のもの	—	—
屋外における土石、 廃棄物、再生資源 その他の物件の堆積	物件の堆積に係る土地の 面積が500㎡以上のもの 又は堆積の高さが1.5mを 超えるもの	—	—

※1 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更…当該修繕などの対象となる面積が各立面の面積の3分の1を超えるもの

※2 同一の者が当該行為を複数の隣接する敷地において行うときにあっては、敷地面積はその敷地の面積の合計とする。（面積が500㎡以上の開発区域における建築行為は届出対象となる）

※3 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの並びに電気通信事業法第2条第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のもの

(2)届出対象行為

景観計画区域（景観づくり重点地区を除く）において、以下に定める行為を行う場合は、景観法及び景観条例に基づき、市長への届出が必要となります。

各ゾーンの届出対象行為

届出対象行為	届出対象規模（景観づくり重点地区を除く）		
	水と緑を活かすゾーン	安全で快適な住まいゾーン	商業にぎわいゾーン
建築物の建築など 建築物の新築、増築、 改築又は移転 建築物の外観を変更 することとなる修繕 若しくは模様替又は 色彩の変更 ^{※1}	高さが10mを 超えるもの	高さが15mを 超えるもの	高さが10mを 超えるもの
	敷地面積 ^{※2} が500㎡以上のもの		
工作物の建設など 工作物の新設、増設、 改築又は移転 工作物の外観を変更 することとなる修繕 若しくは模様替又は 色彩の変更 ^{※1}	高さが10mを 超えるもの ただし※3については 高さが15mを超えるもの	高さが15mを 超えるもの	高さが10mを 超えるもの ただし※3については 高さが15mを超えるもの
開発行為	土地の面積が500㎡以上 のもの	—	—
屋外における土石、 廃棄物、再生資源 その他の物件の堆積	物件の堆積に係る土地の 面積が500㎡以上のもの 又は堆積の高さが1.5mを 超えるもの	—	—

※1 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更…当該修繕などの対象となる面積が各立面の面積の3分の1を超えるもの

※2 同一の者が当該行為を複数の隣接する敷地において行うときにあっては、敷地面積はその敷地の面積の合計とする。（面積が500㎡以上の開発区域における建築行為は届出対象となる）

※3 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの並びに電気通信事業法第2条第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のもの

(3)景観づくり基準

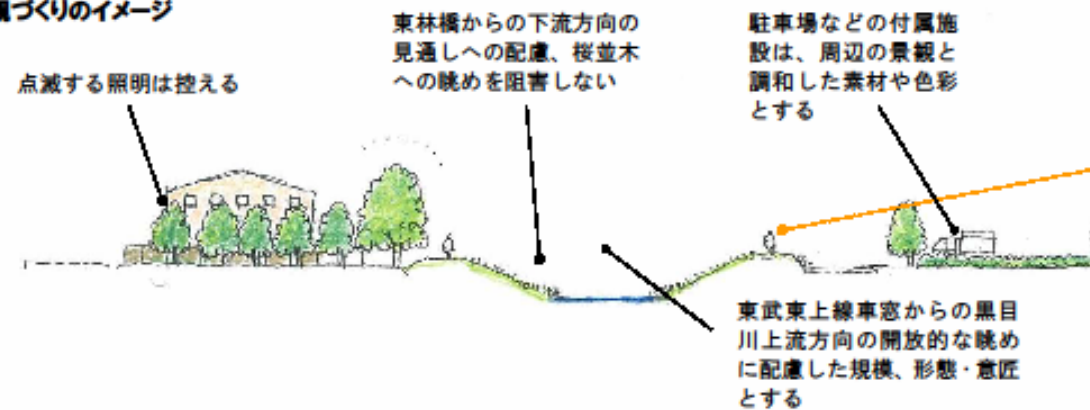
各ゾーン、各行為に対応した景観づくり基準を定めます。

①建築物の建築など・工作物の建設など

水と緑を活かすゾーン

	景観づくり基準
周辺景観の中でのあり方	□ 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。 □ 斜面林の稜線や神社仏閣などの地域の優れた眺望を大切に、道路その他の公共の場所からの眺望の保全に配慮すること。 □ 河川沿いからの眺めに配慮し、斜面林などの地域の景観を特徴づけている要素への眺めを阻害しない配置・規模とすること。 □ 東林橋からの下流方向の見通しの確保に配慮し、黒目川の桜並木への眺めを阻害しない規模とすること。 □ 東武東上線の車窓からの黒目川上流方向の開放的な眺めに配慮した規模とすること。
形態・意匠・色彩など	□ 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などとする。 □ 建築物などの大きさは、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。 □ 建築物などの形態は、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。 □ 河川沿いからの眺めに配慮し、長大な擁壁が生じない造成、形態の分節・分割などによって、なじませること。 □ 東林橋からの下流方向の見通しの確保に配慮し、黒目川の桜並木への眺めを阻害しない形態・意匠とすること。 □ 東武東上線車窓からの黒目川上流方向の開放的な眺めに配慮した形態・意匠とすること。

景観づくりのイメージ



(3)景観づくり基準(景観づくり重点地区を除く)

各ゾーン、各行為に対応した景観づくり基準を定めます。

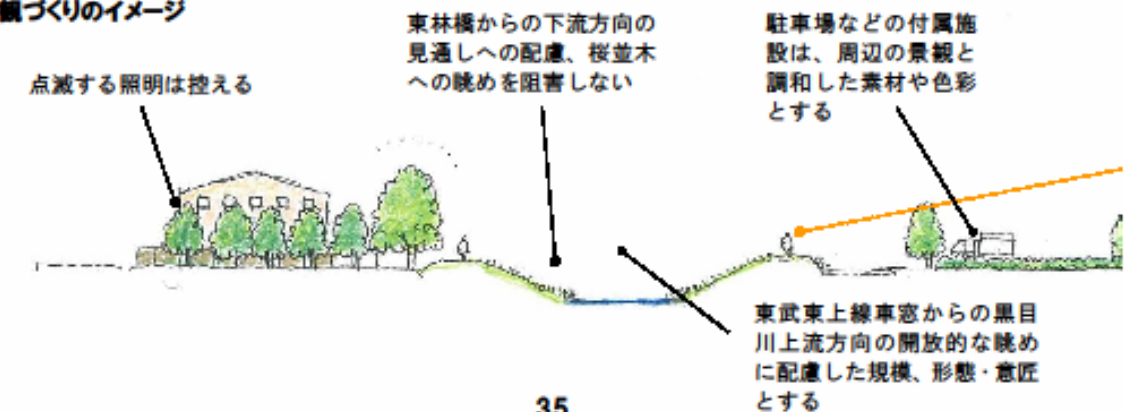
景観づくり重点地区については、独自の景観づくり基準を定め、併せて運用していくものとします。

①建築物の建築など・工作物の建設など

水と緑を活かすゾーン

	景観づくり基準
周辺景観の中でのあり方	□ 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。 □ 斜面林の稜線や神社仏閣などの地域の優れた眺望を大切に、道路その他の公共の場所からの眺望の保全に配慮すること。 □ 河川沿いからの眺めに配慮し、斜面林などの地域の景観を特徴づけている要素への眺めを阻害しない配置・規模とすること。 □ 東林橋からの下流方向の見通しの確保に配慮し、黒目川の桜並木への眺めを阻害しない規模とすること。 □ 東武東上線の車窓からの黒目川上流方向の開放的な眺めに配慮した規模とすること。
形態・意匠・色彩など	□ 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などとする。 □ 建築物などの大きさは、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。 □ 建築物などの形態は、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。 □ 河川沿いからの眺めに配慮し、長大な擁壁が生じない造成、形態の分節・分割などによって、なじませること。 □ 東林橋からの下流方向の見通しの確保に配慮し、黒目川の桜並木への眺めを阻害しない形態・意匠とすること。 □ 東武東上線車窓からの黒目川上流方向の開放的な眺めに配慮した形態・意匠とすること。

景観づくりのイメージ



②各ゾーンの色彩基準

各ゾーンにおいて、以下の色彩基準に該当する色彩の使用は控えるものとします。

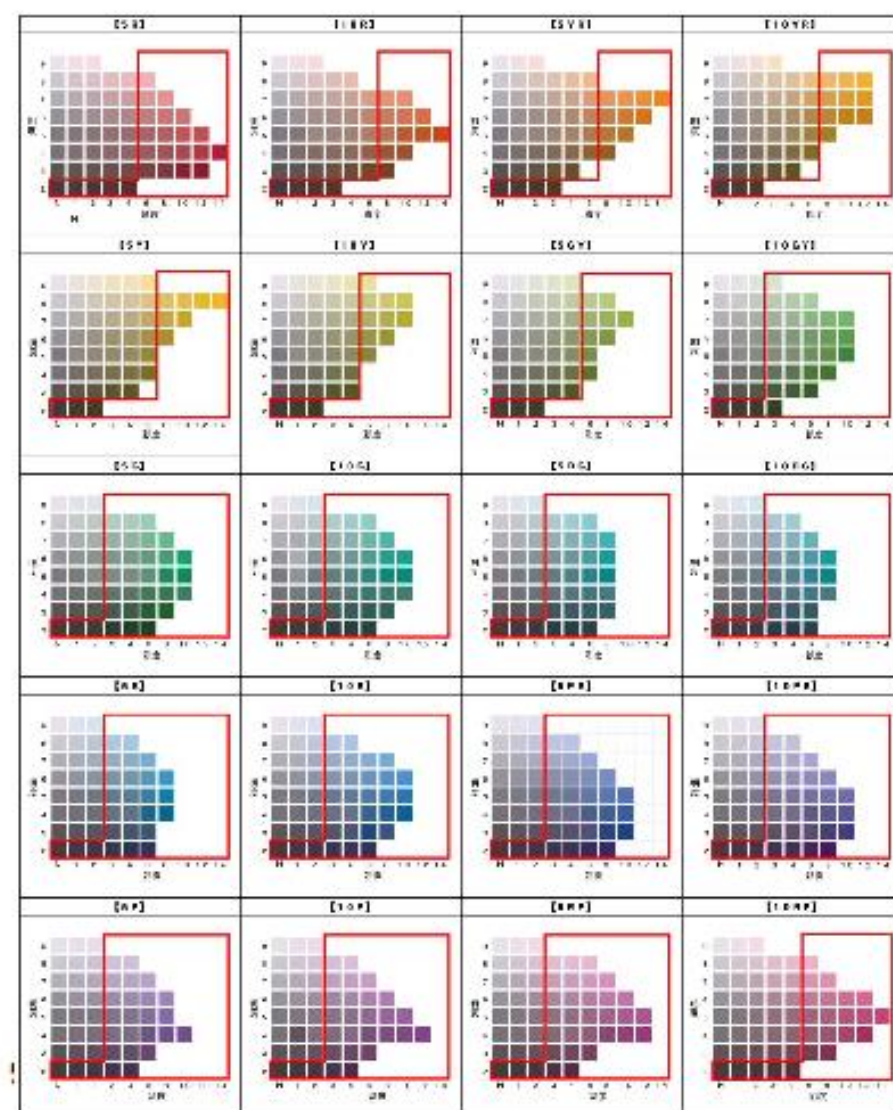
水と緑を活かすゾーンの色彩基準

別表

色相	明度	彩度
7.5Rから7.5Y	2を超える	6を超える
	2以下	—
7.5RPから7.5R (7.5Rは含まない)	2を超える	4を超える
7.5Yから7.5GY (7.5Yは含まない)	2以下	—
7.5GYから7.5RP (7.5GY及び7.5RPは含まない)	2を超える	2を超える
	2以下	—
N	2以下	—

水と緑を活かすゾーンの代表的な色相別の制限基準

凡例  : 使用できない範囲



②各ゾーンの色彩基準(景観づくり重点地区を除く)

各ゾーンにおいて、以下の色彩基準に該当する色彩の使用は控えるものとします。

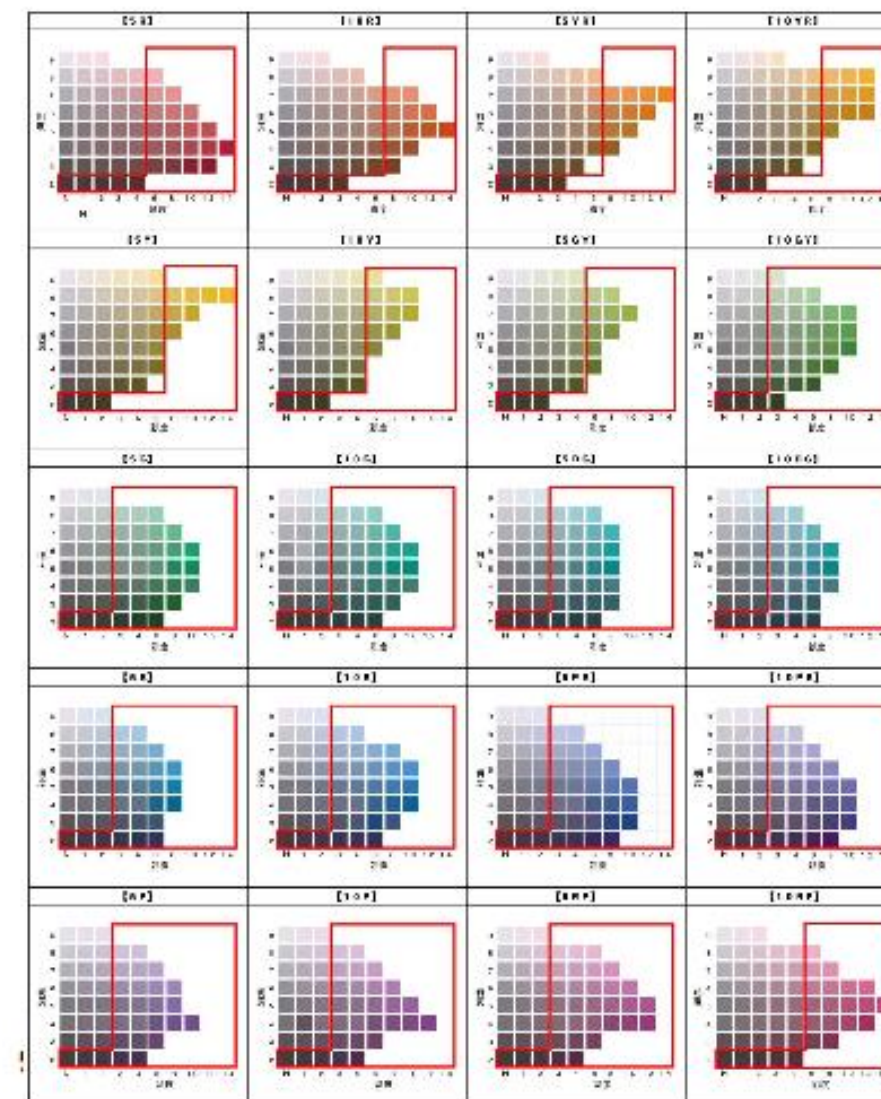
水と緑を活かすゾーンの色彩基準

別表

色相	明度	彩度
7.5Rから7.5Y	2を超える	6を超える
	2以下	—
7.5RPから7.5R (7.5Rは含まない)	2を超える	4を超える
7.5Yから7.5GY (7.5Yは含まない)	2以下	—
7.5GYから7.5RP (7.5GY及び7.5RPは含まない)	2を超える	2を超える
	2以下	—
N	2以下	—

水と緑を活かすゾーンの代表的な色相別の制限基準

凡例  : 使用できない範囲



(5) 勧告基準

① 建築物及び工作物

届出対象行為について、色彩基準に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計（着色していない石、土、木、レンガ及びコンクリートなどの素材で仕上げる外観の部分を除く。）が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の3分の1を超えると認めるときは勧告などを行うことができるものとします。

② 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

届出対象行為について、次のいずれかに該当すると認めるときは勧告などを行うことができるものとします。

- 堆積の高さが3mを超えるとき
- 堆積物に遮蔽物がなく、又は不十分で、周囲から堆積物が見えるとき
- 遮蔽物の色彩において、色彩基準に該当する色彩の面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の3分の1を超えると認めるとき

(6) 変更命令基準

建築物及び工作物に係る届出対象行為については、色彩基準に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計（着色していない石、土、木、レンガ及びコンクリートなどの素材で仕上げる外観の部分を除く。）が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の3分の1を超えると認めるときは変更命令を行うことができるものとします。

(5) 勧告基準（景観づくり重点地区を除く）

① 建築物及び工作物

届出対象行為について、色彩基準に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計（着色していない石、土、木、レンガ及びコンクリートなどの素材で仕上げる外観の部分を除く。）が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の3分の1を超えると認めるときは勧告などを行うことができるものとします。

② 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

届出対象行為について、次のいずれかに該当すると認めるときは勧告などを行うことができるものとします。

- 堆積の高さが3mを超えるとき
- 堆積物に遮蔽物がなく、又は不十分で、周囲から堆積物が見えるとき
- 遮蔽物の色彩において、色彩基準に該当する色彩の面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の3分の1を超えると認めるとき

(6) 変更命令基準（景観づくり重点地区を除く）

建築物及び工作物に係る届出対象行為については、色彩基準に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計（着色していない石、土、木、レンガ及びコンクリートなどの素材で仕上げる外観の部分を除く。）が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の3分の1を超えると認めるときは変更命令を行うことができるものとします。