



# 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 3月 変更

朝霞市







## はじめに

本市は、都心から 20km 圏に位置し、交通の利便性も高く、地理的条件に恵まれた住宅都市として発展してまいりました。一方で、武蔵野台地と市内を流れる河川によって形成された起伏に富んだ地形を基盤として、台地の縁の斜面に残る樹林や湧水、黒目川などの河川沿いの緑をはじめとする武蔵野の面影を残した水と緑が織り成す景観、高低差のある地形が作り出す坂道や見晴らしの景観、地域の歴史や文化を伝える景観、住宅都市として基調をなす住宅地や商業地の景観、市民まつり「彩夏祭」を代表とする人々が集うにぎわいの景観など、さまざまな朝霞らしい景観が形成されております。



私たちは、この朝霞らしい景観を貴重な地域の財産として大切に守り育て、次の世代へ引き継ぐとともに、広く内外に発信しながら、まちの魅力を高める良好な景観づくりを進めていきたいと考えております。

このようなことから、本市では、総合的・計画的に良好な景観づくりを進めていくため、平成 27 年 5 月に景観法に基づく景観行政団体になり、このたび本市の景観計画を定め、平成 28 年 4 月から施行することといたしました。

本計画では、いつまでも本市に住み続けたい、訪れたいと感じていただける魅力あるまちづくりを進めていくため、景観づくりの基本理念を「景観づくりから始める 選ばれるまち 朝霞」と位置づけました。今後は本計画に沿って、市民・事業者・行政の連携と協働により、朝霞らしい良好な景観づくりに向けて着実に取り組んでまいりたいと考えておりますので、皆様の御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、本計画の策定にあたりまして、長期間にわたり御審議いただきました景観計画策定委員会の委員の皆様をはじめ、パブリックコメント等を通じて貴重な御意見をいただきました市民の皆様に、心から御礼申し上げます。

平成 27 年 10 月

朝霞市長 富岡 勝則



## 目 次

<b>第1章 景観計画の基本的事項</b> .....	<b>1</b>
1 景観計画の目的・位置づけ	1
2 朝霞市の景観特性	5
<b>第2章 景観づくりの目標と方針</b> .....	<b>15</b>
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
<b>第3章 景観づくり施策の展開</b> .....	<b>29</b>
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 諸制度の活用による景観づくり	53
<b>第4章 景観づくりの推進に向けて</b> .....	<b>54</b>
1 景観づくりの推進体制	54
2 景観計画の拡充・見直し	56
<b>別冊 1. 景観づくり重点地区「シンボルロード周辺エリア」</b>	

※「シンボルロード」は現段階の仮称であり、今後変更する場合があります。

# 第1章 景観計画の基本的事項

## 1 景観計画の目的・位置づけ

### (1) 計画策定の背景

近年、社会経済状況の変化とともに、暮らしの環境についても、量的充実や効率性から質的向上や豊かさへと、人々の価値観が変化しつつあります。このような流れの中で、地域の自然、歴史や文化を見直し、風土に根ざした美しいまちなみや風景を求める人々の意識が高まっています。

国は、平成 15 年（2003 年）に、これからの社会資本整備の方向を示す「美しい国づくり政策大綱」を、次いで平成 16 年（2004 年）には我が国初の景観に関する総合的な法律として「景観法」を定め、景観形成への法的な根拠を整備しました。こうした国の動きを背景として、良好な景観の保全や創出は、都市全体の魅力を高めることから、地域の実情に即したより良い景観づくりに向けた取り組みが、全国各地で行われています。

本市においても、美しいまちなみなどの良好な景観について、市民の方々の関心が高まっています。また、都市化の進展に伴い、武蔵野の風景など地域の自然や歴史文化を伝える景観も失われつつあり、地域の特性を活かした景観を保全・創出し次代へ伝えていくことが重要となってきています。

### (2) 計画の目的

本計画は、朝霞の自然や歴史文化、人々の営みを伝える大切な風土や風景を守るとともに、より良い景観をつくり、地域の財産を育てていくことで、住みたい、訪れたいと感じるまちづくりを進めるために策定するものです。

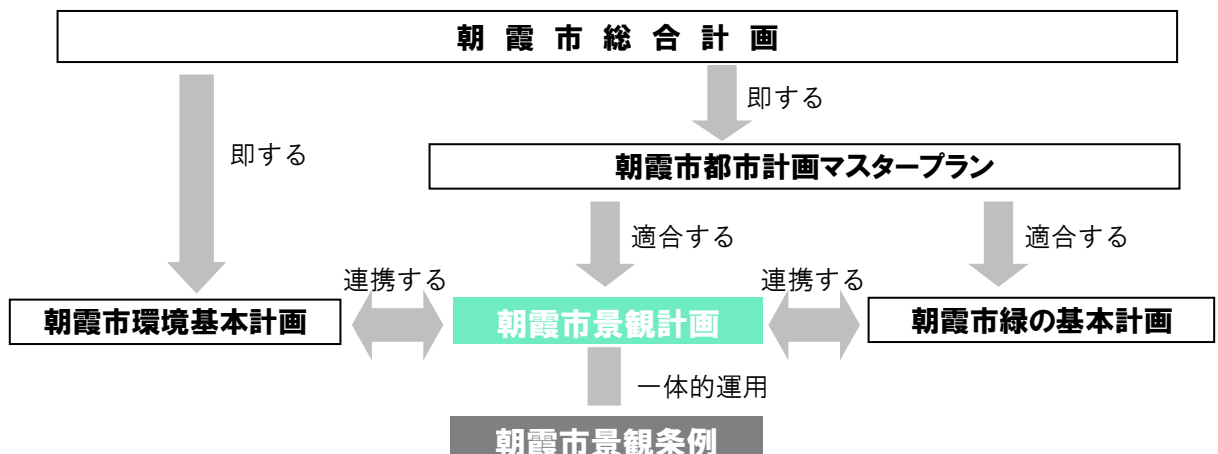
また、本市が目指す景観を市民・事業者・行政で共有し、協働して景観づくりを進めていくための基本的な計画として策定します。本計画の目標年次は、おおむね 20 年後として設定します。

### (3) 計画の位置づけ

本計画は、景観法第 8 条に規定される計画で、本市の良好な景観づくりのための基本となる計画です。本市の上位計画である朝霞市総合計画に即し、朝霞市都市計画マスタープランに適合させるとともに、朝霞市環境基本計画、朝霞市緑の基本計画などとも連携を図ります。

また、本計画は朝霞市景観条例と一体的な運用を図るものとします。

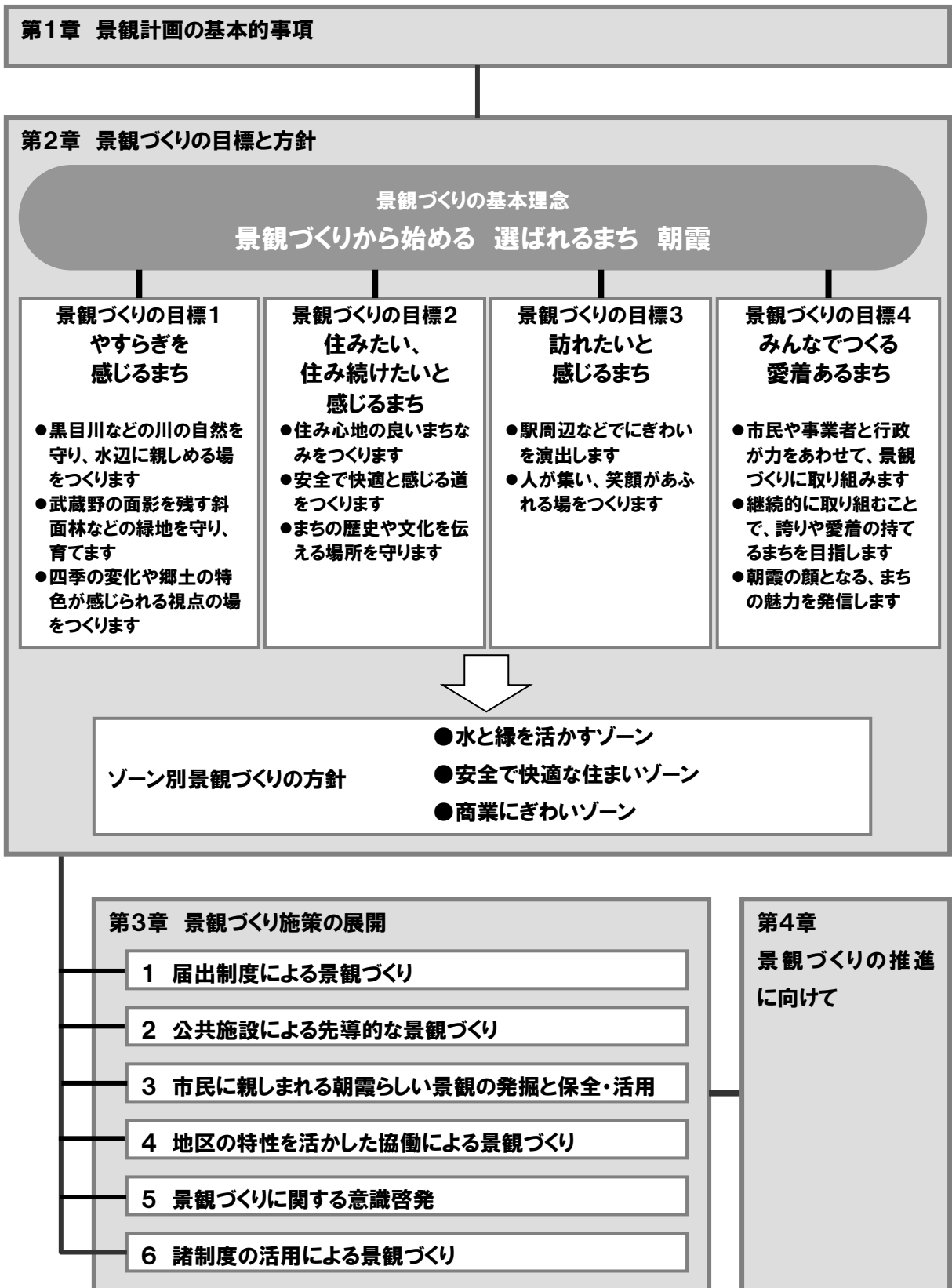
#### 景観計画の位置づけ



## (4)計画の構成

本計画は、景観法に定める事項とともに、本市独自に定める事項を加えた内容で構成します。

### 計画の構成



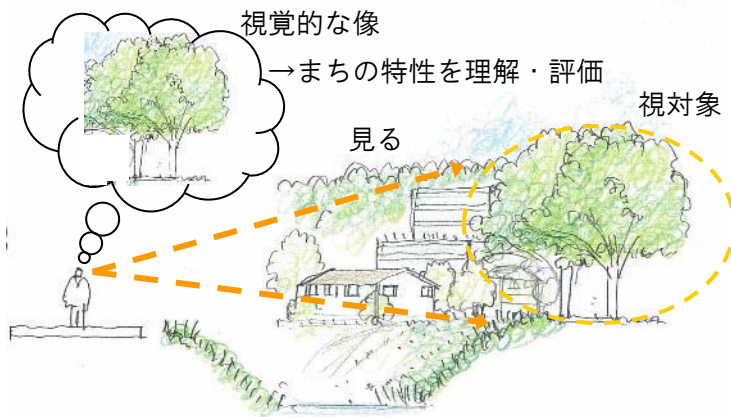
## (5)本市における景観づくりの考え方

### ①景観と景観づくり

景観とは、見ることであり、見ることによって生まれる視覚的な像です。私たちは、対象（視対象）を見ること、つまり景観から、まちの特性を理解し、評価しています。このような理解や評価は、多くの人々が共有できるものといえます。

景観の良いまちは、良いまちであると感じることから、より良い景観づくりは、まちづくりに欠かすことのできない取り組みです。

#### 景観とは

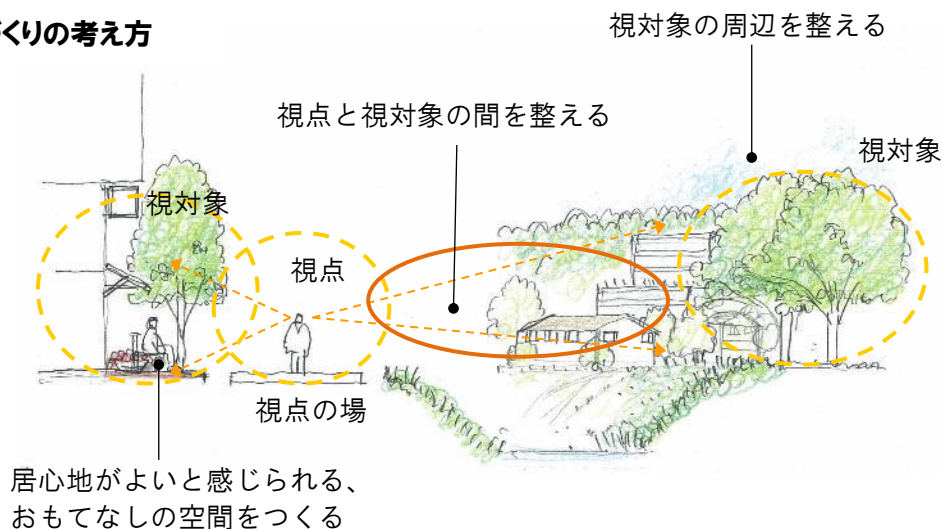


### ②景観づくりの考え方

良い景観をつくるためには、視対象を整えることのみを意識しがちですが、どこから見えるのかを考え、視対象が見やすいようにすることが必要です。そのために、視対象を見る場所（視点）を確保し、その場所を快適な空間として守り、整備すること（視点の場づくり）、視点と視対象の間や視対象の周辺を整え、視対象を見やすくするように配慮することが大切となります。さらに、見る人に近い部分を、居心地が良いと感じられる、おもてなしの空間としてしつらえることも重要です。

本市には、起伏のある地形、黒目川などの河川、斜面林などの緑、まちなみや農地の広がり、建物、道路、橋、社寺などがあります。これらの本市の特性に配慮し、良好な景観を確保し、守り、育て、創出する取り組みを進めることで、住みたい、訪れたいと感じられるまちづくりを進めます。

#### 景観づくりの考え方





### ③連携・協働による景観づくり

良好な景観づくりを進めるためには、市だけでなく、市民や事業者の取り組みが不可欠です。本計画では、市民・事業者・市のそれぞれを景観づくりの主体、あるいは担い手として位置づけ、景観づくりの目指す方向をそれぞれの主体が共有しながら、各主体の連携・協働によって取り組むこととします。

#### ●市民

市民は、景観づくりへの関心や理解を深め、日常の暮らしの中で景観について考え、周囲に配慮することが大切です。

また、景観づくりの重要な担い手として、地域の景観づくりに主体的に参加・協力することが必要です。

#### ●事業者

事業者は、事業活動が周囲に影響を与えることを認識し、地域の景観と調和するよう配慮するとともに、主体的に地域の景観づくりに貢献することが大切です

また、市民と同様、景観づくりの重要な担い手として、地域の景観づくりに主体的に参加・協力することが必要です。

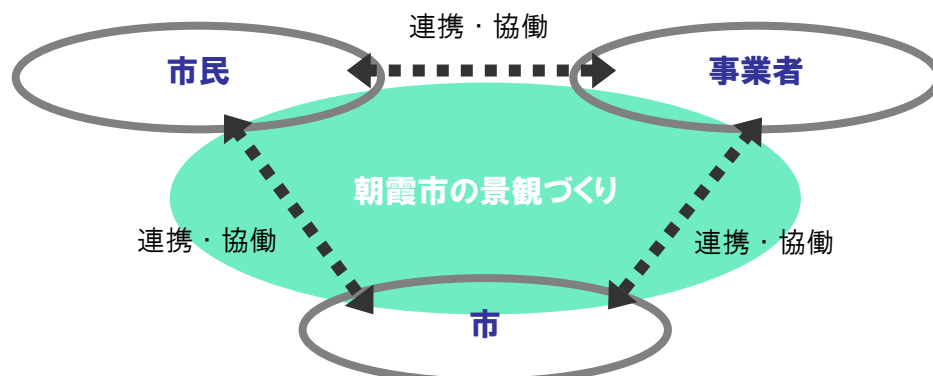
#### ●市

市は、景観づくりの基本理念、目標などに基づき、良好な景観づくりを総合的に推進します。また、市民や事業者による景観づくりを支えるための施策を実施するとともに、市民や事業者の意見を反映した新たな施策を策定するものとします。

さらに、景観づくりに関する情報の発信、意識の啓発、知識の普及などや市民及び事業者による景観づくりの取り組みを支援していきます。

### 景観づくりの各主体の役割

- ・ 景観づくりへの理解・意識の高揚
- ・ 地域の景観づくりへの参加・協力
- ・ 地域の景観づくりへの貢献
- ・ 地域の景観づくりへの参加・協力



- ・ 景観づくり施策・事業の積極的な推進
- ・ 市民・団体・事業者などの取り組みの支援
- ・ 庁内関係各課や県などの関係機関との連携体制の強化

## 2 朝霞市の景観特性

### (1)朝霞市の概況

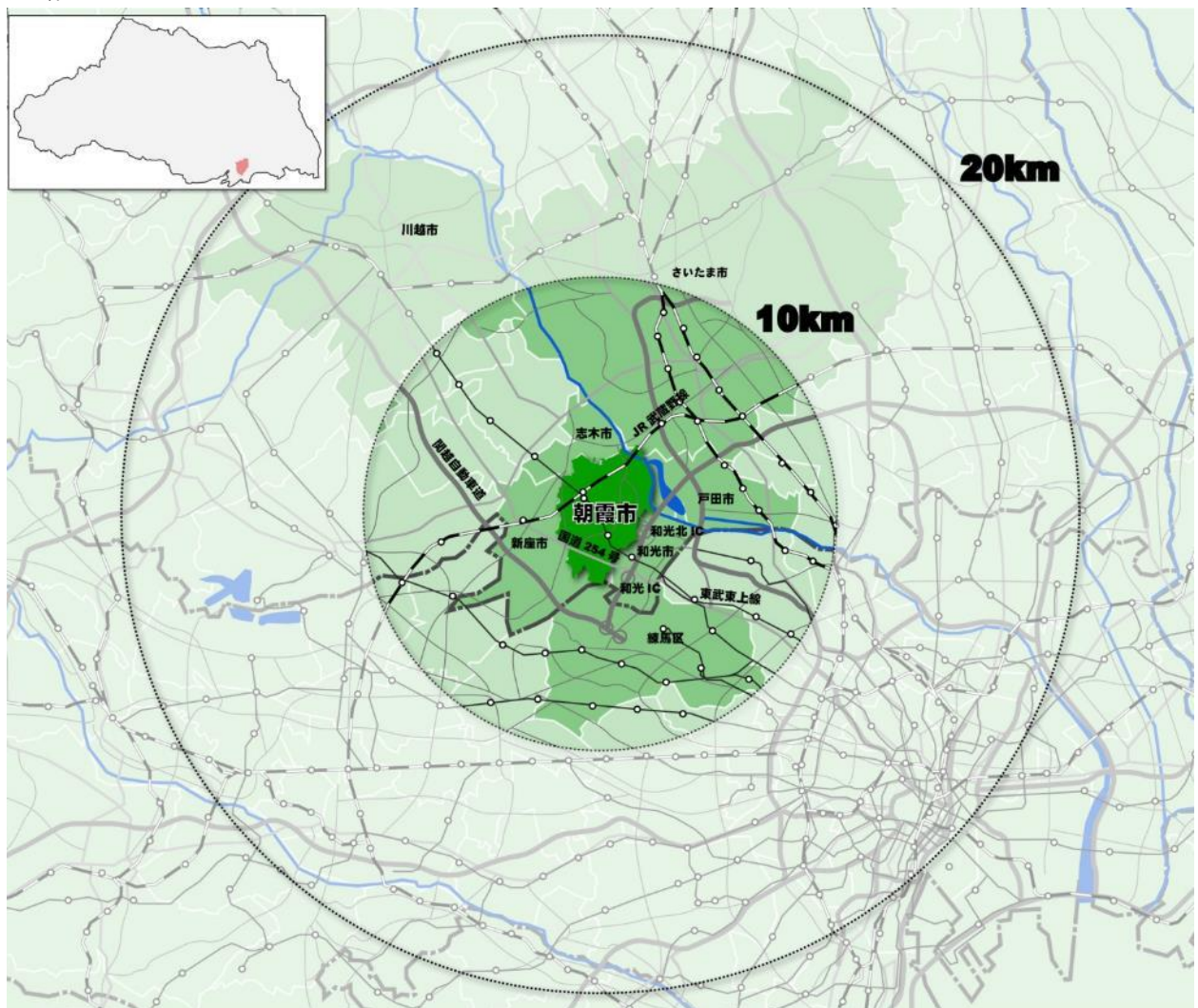
朝霞市は、埼玉県の南西部及び東京都心から 20km 圏の距離に位置し、東は和光市及び荒川をはさんで戸田市、北は志木市及び荒川をはさんでさいたま市、西は新座市、南は東京都練馬区にそれぞれ接しており、区域は、東西約 4.6km、南北約 6.3km で、面積は約 1,834ha（約 18.34 km<sup>2</sup>）となっています。

鉄道は、中央部に東京メトロ有楽町線、副都心線及び東急東横線と相互に乗入れする東武東上線が南北に走り、北部を JR 武蔵野線が東西に走っています。

道路は、南部には国道 254 号（川越街道）が通過し、東京と川越などを結ぶ広域幹線道路となっているほか、県道和光・志木線、県道朝霞・蕨線などが周辺の都市とを結んでいます。また、東側には東京外かく環状道路の和光 IC、和光北 IC が近接し、首都高速道路をはじめ、関越、東北、常磐自動車道などと接続しており、自動車交通の利便性の高い地域となっています。

また、国道 254 号の渋滞緩和と主要幹線道路へのアクセス強化などを目的に、一般国道 254 号和光富士見バイパス（以下「国道 254 号バイパス」という。）整備が進められています。

#### 広域図





## (2) 景観特性

本市の景観の特性を整理します。

### 水と緑が一体となった骨格的な景観

本市には、中央部を東西に黒目川が流れているほか、北東部に荒川と新河岸川、東部の和光市境には越戸川が流れています。

台地の縁の斜面には斜面林が残存し、河川沿いの緑地と一体となって、武蔵野の風景を残しています。特に、黒目川及びその周辺の農地、斜面林に特徴づけられる黒目川緑地帯や新河岸川周辺は、水と緑が豊かで開放的な景観を形成しています。

しかし年々、開発により斜面林が減ってきており、武蔵野の風景の保全が課題となっています。



黒目川と桜並木



黒目川の開放的な眺め  
(東武東上線車窓から)



黒目川と桜並木 (東林橋から)



黒目川と斜面林



黒目川と城山公園



斜面林



新河岸川



新河岸川周辺の田園と林地



荒川河川敷緑地



## 変化に富んだ地形がつくり出す坂道や見晴らしの景観

本市の地形は、黒目川や荒川沿いの標高 5m前後の低地（最低 2.00m）と標高 30~40m（最高 54.92m）の武蔵野台地に大別され、台地の縁には斜面（段丘崖）が連続して形成されています。

本市には、このような起伏に富んだ地形や崖線によって、変化のある坂道の景観や見晴らしの景観が特徴的です。しかし、誰もが見て楽しめる場所（視点の場）が多くはありません。今後は、視点の場づくりが大切です。



1 弁財の坂(東弁財 2・3 丁目)



2 泉水の坂 (泉水 2・3 丁目)



3 斜めの坂 (溝沼 6・7 丁目)



4 天神坂 (溝沼 6 丁目)



5 綿屋の坂 (溝沼 5・6 丁目)



6 神明坂 (溝沼 2・5 丁目)



7 金子坂 (溝沼 1・2 丁目)



8 柵坂  
(岡 3 丁目・根岸台 2 丁目)



9 ゴンボウジ坂  
(根岸台 3・4 丁目)



10 台坂 (根岸台 4・8 丁目)



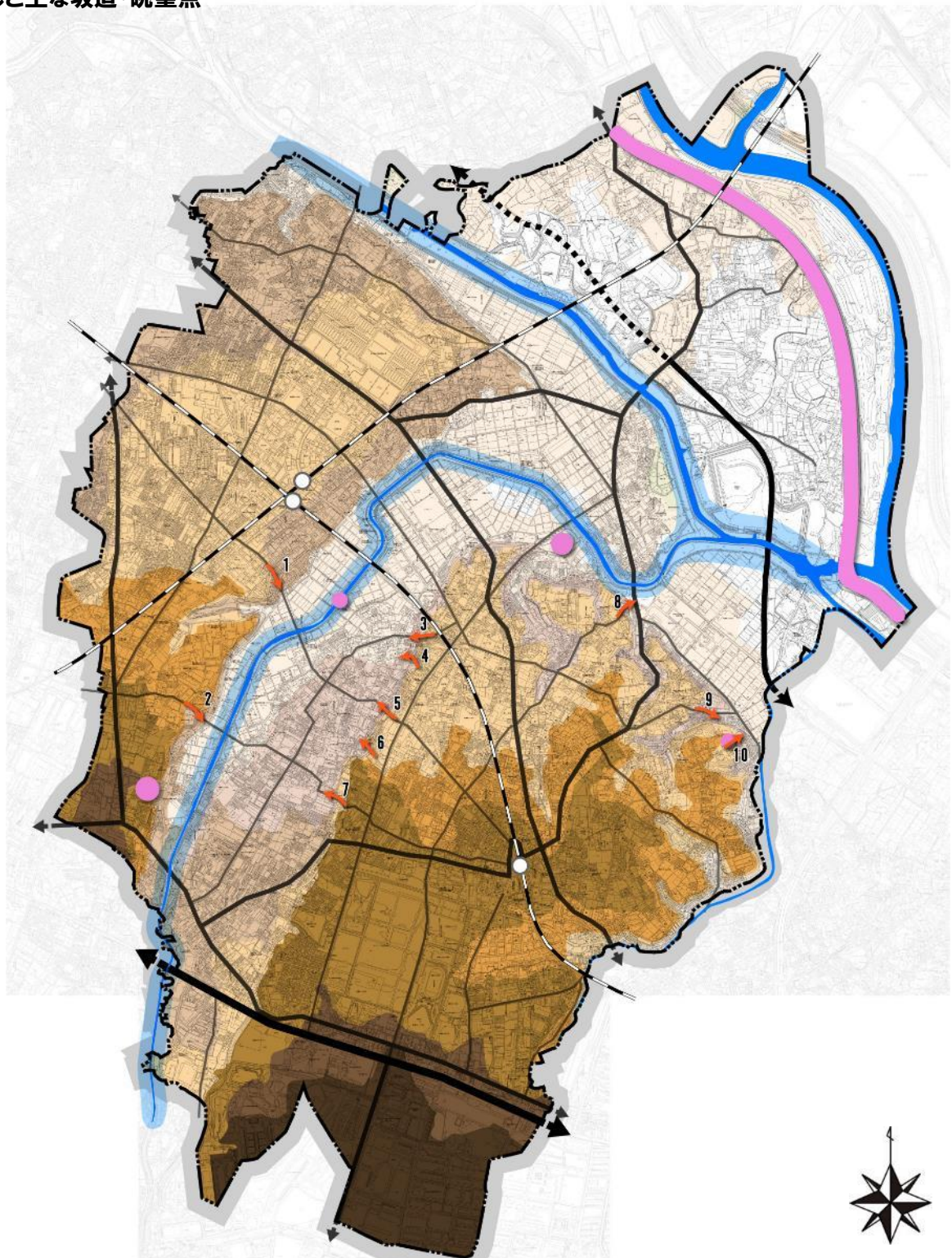
島の上公園 (膝折町 4 丁目)  
からの眺め



荒川堤防  
(大字上・下内間木)



# 地形と主な坂道・眺望点



## 凡例

### 【標高】

	: 40m 以上		: 15m~20m
	: 35m~40m		: 10m~15m
	: 30m~35m		: 5m~10m
	: 25m~30m		: 5m 未満
	: 20m~25m		

(出典：朝霞市環境基本計画)

(まちづくり推進課調べ)

: 主な眺望点

: 坂道 (矢印の方に下る)

1	弁財の坂
2	泉水の坂
3	斜めの坂
4	天神坂
5	綿屋の坂
6	神明坂
7	金子坂
8	柵坂
9	ゴンボウジ坂
10	台坂

(道路整備課調べ)

: 国道

: 県道

: 主な市道

: 鉄道



## 基地跡地の緑豊かでゆとりとにぎわいを感じる景観

基地跡地では、公園通りのケヤキ並木をはじめとして、街路樹や緑地の緑豊かでゆとりを感じさせる景観となっています。また、公園通りでは、彩夏祭などのイベントが開かれ、市内外から多くの人々が訪れる、にぎわいを感じることのできる景観となっています。

街路樹の美しい樹形や緑を保つことや、今後も人々が集いやすく、交流ができる場づくりが大切です。



公園通り（ケヤキ並木）



彩夏祭



城山通り（銀杏並木）



朝霞中央公園



朝霞の森

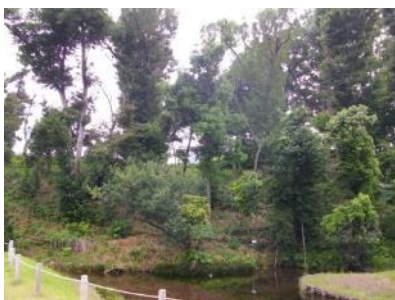


朝霞市立図書館

## 身近な水と緑が織りなすうるおいを感じる景観

市街地内には、湧水代官水、広沢の池をはじめとした湧水や水辺が見られます。また、農地や屋敷林がつくる緑の景観が残されています。

日々の暮らしの中で、うるおいを感じることのできるこれらの身近な水と緑を活かしたまちづくりが大切です。



湧水代官水



広沢の池



子之神氷川神社の湧水



屋敷林と農地



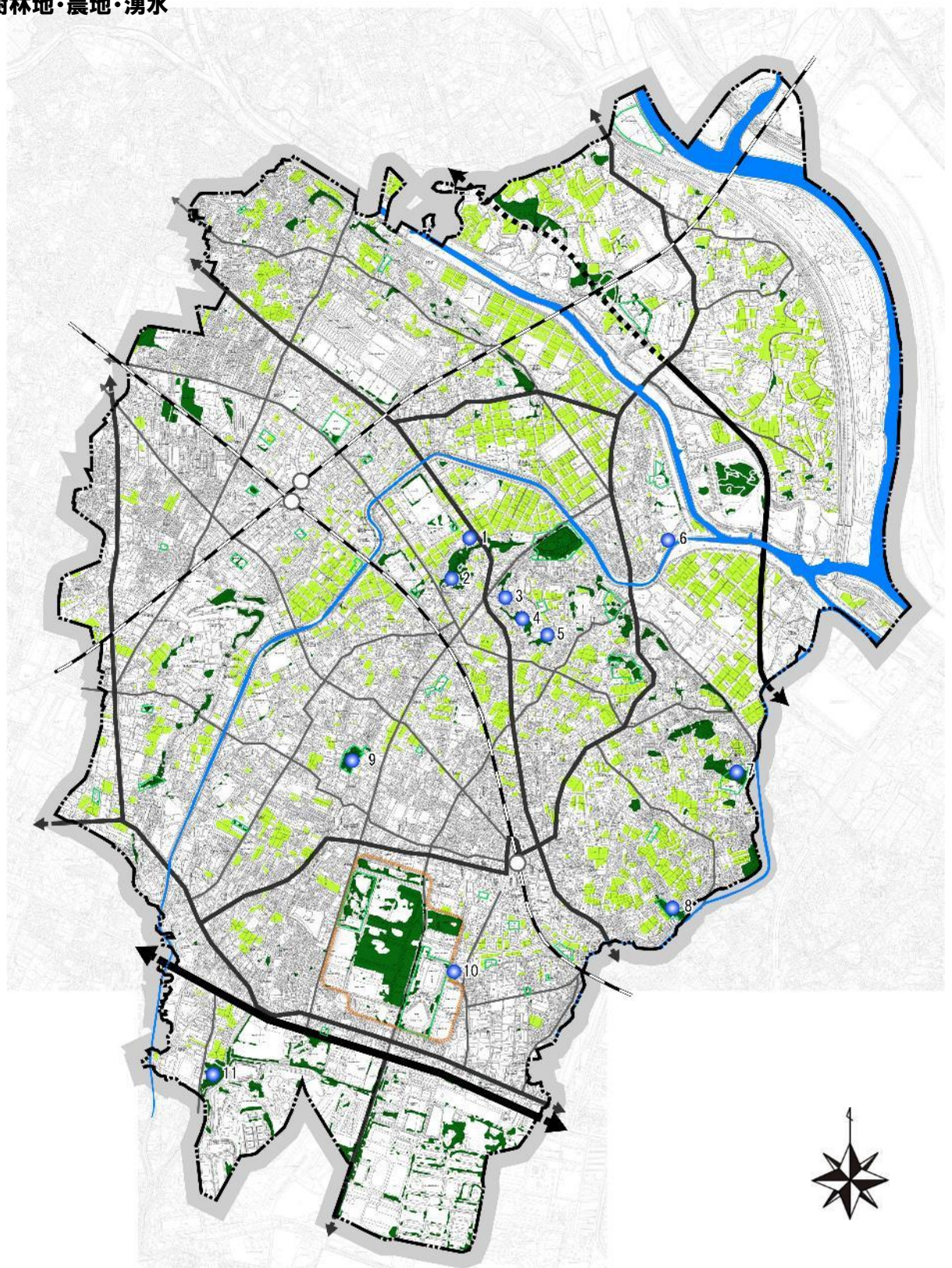
生産緑地



住宅地内の緑化



樹林地・農地・湧水



凡例

● : 代表的な湧水		● : 農地	↔ : 国道
1 博物館を流れる湧水	7 根岸台（遊歩道）	● : 樹林	↔ : 県道
2 東園寺不動滝（境内）	8 水久保公園（親水公園）	(出典：緑被率経年変化調査 平成 25 年度)	↔ : 主な市道
3 岡三丁目斜面下湧水	9 滝の根公園（親水公園）	□ : 都市公園	○ : 鉄道
4 岡向山児童遊園地前湧水	10 広沢の池（市指定文化財）	□ : まとまりのある緑	
5 湧水代官水	11 子の神氷川神社の滝（境内）		
6 わくわく田島緑地	(出典：朝霞市環境基本計画)		



## 歴史・文化を伝える景観

本市の歴史・文化を記憶し継承する景観資源は市街地に多く点在しており、往時を偲ばせる歴史的景観が見られます。これらの地域資源を活かした周辺のまちなみの形成が大切です。



旧高橋家住宅（国重要文化財）



柁塚古墳（県指定史跡）



東圓寺



宝蔵寺



三光院



岡の城山（県選定重要遺跡）

## まちの基調をなす住宅地の景観

首都圏近郊の住宅都市として発展してきた本市は、低層住宅地の景観が基調となっています。

また、近年は駅周辺では、中高層住宅の立地が顕著であるほか、幹線道路沿いにおいては、住宅と商業施設が混在したまちなみ、市街地の一部においては、住宅と小規模な工場や農地などが混在したまちなみとなっています。住み心地の良さが伝わる安全で快適なまちなみの形成が大切です。



朝霞駅周辺の高層住宅



低層の住宅地



住宅と商業・業務施設が混在したまちなみ



北朝霞・朝霞台駅周辺の高層住宅



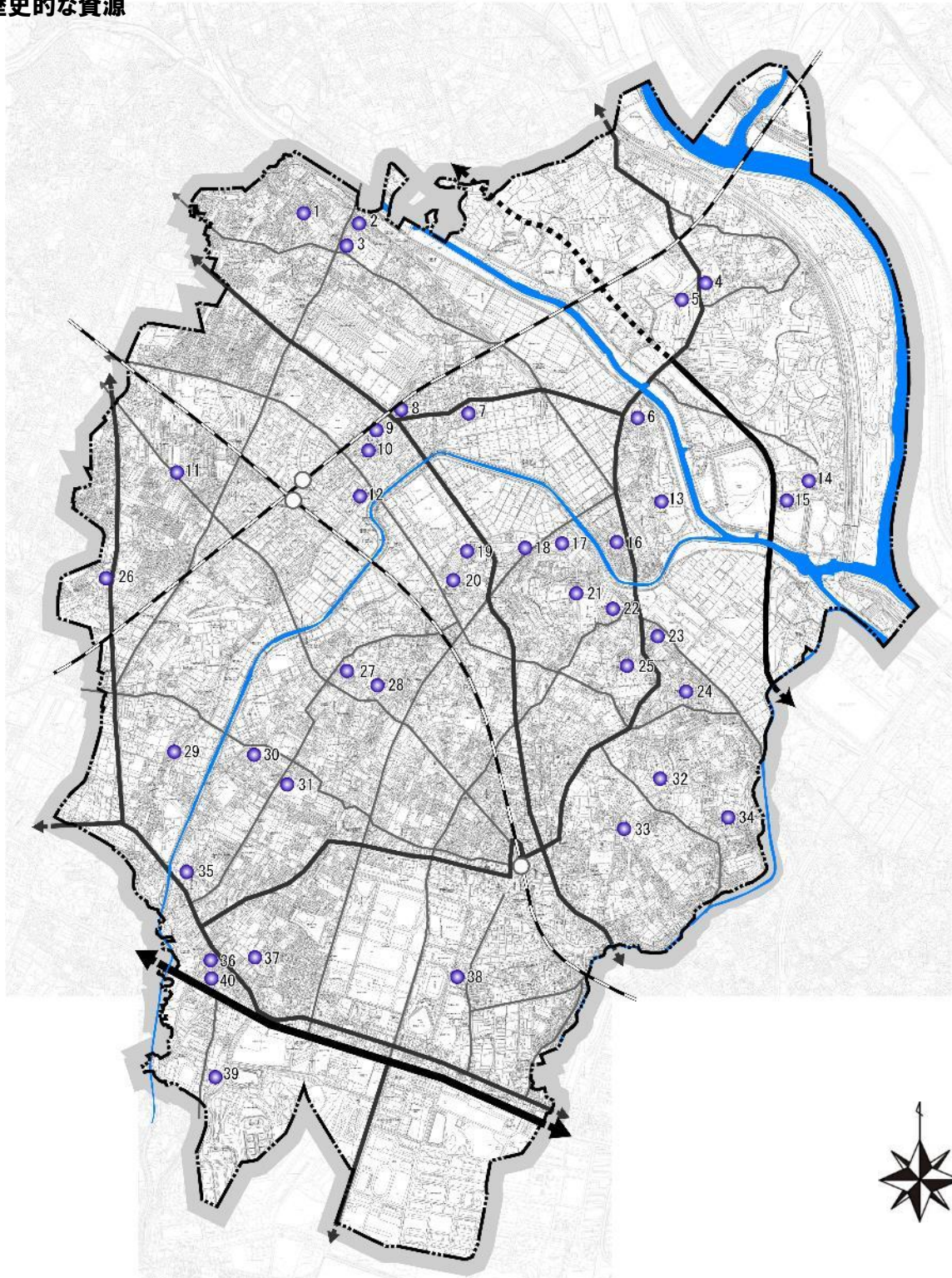
低層の住宅地と農地



住宅と工場が混在したまちなみ



主な歴史的な資源



凡例

● : 歴史資源

1 天明稲荷神社 (宮戸3丁目)	11 六道地藏尊 (三原3丁目)	21 氷川神社 (岡3丁目)	31 醤油資料館 (溝沼3丁目)
2 宮戸神社 (宮戸4丁目)	12 観音堂 (浜崎2丁目)	22 柗塚古墳歴史広場 (岡3丁目)	32 台雲寺 (根岸台4丁目)
3 宝蔵寺 (宮戸4丁目)	13 神明神社 (田島2丁目)	23 御嶽神社 (根岸台3丁目)	33 馬頭観音 (根岸台5・6丁目)
4 阿弥陀堂 (大字上内間木)	14 氷川神社 (大字下内間木)	24 金剛寺 (根岸台3丁目)	34 臺稲荷神社 (根岸台8丁目)
5 内間木神社 (大字上内間木)	15 西福寺 (大字下内間木)	25 旧高橋家住宅 (根岸台2丁目)	35 閻魔堂 (膝折町4丁目)
6 美女神社 (田島2丁目)	16 富善寺 (田島1丁目)	26 下ノ原稲荷神社 (三原5丁目)	36 膝折宿 (膝折町2丁目周辺)
7 地藏堂 (浜崎4丁目)	17 岡の城山 (岡3丁目)	27 氷川神社 (溝沼6丁目)	37 一乗院 (膝折町1丁目)
8 東薬師堂 (浜崎4丁目)	18 本仙寺 (岡2丁目)	28 光善寺 (溝沼6丁目)	38 広沢観音 (本町3丁目)
9 氷川神社 (浜崎3丁目)	19 不動堂 (岡2丁目)	29 白山神社 (泉水2丁目)	39 子之神氷川神社 (膝折町2丁目)
10 三光院 (浜崎3丁目)	20 東圓寺 (岡2丁目)	30 泉蔵寺 (溝沼3丁目)	40 笠森稲荷神社 (膝折町2丁目)

(出典: あさかみどころマップ 朝霞市文化財案内)



: 国道



: 県道



: 主な市道



: 鉄道



## 道路の景観

市の骨格となる幹線道路では、街路樹による緑の景観があります。一方で幅員が狭い生活道路では、生け垣などが見られます。

幹線道路では、緑の景観が重要であるとともに、生活道路では、歩行者が安心して快適に歩ける道づくりがまちなみを考える上でも重要です。



城山通り



観音通線（自転車道）



生け垣



国道254号バイパス



ゾーン30



生活道路

## 駅周辺や広域幹線道路沿道の商業地の景観

駅は多くの人に利用されているまちの玄関で、市の顔です。朝霞駅、北朝霞・朝霞台駅周辺は、商業施設が立地していますが、違法駐輪の課題があります。また、国道254号は、市外の方も利用する都県を跨ぐ広域幹線道路ですが、商業施設と中高層住宅が混在した景観となっています。

駅周辺において、滞留拠点をつくることや商店の利用が促進されるおもてなしが感じられる取り組みが必要です。特に、朝霞駅南口駅前通りでは、商店が減少しておりにぎわいを創出する取り組みが必要です。



朝霞駅周辺の商業施設



北朝霞・朝霞台駅前の商業施設



北朝霞・朝霞台駅周辺の違法駐輪



国道254号



朝霞駅で開催されるアートマルシェ

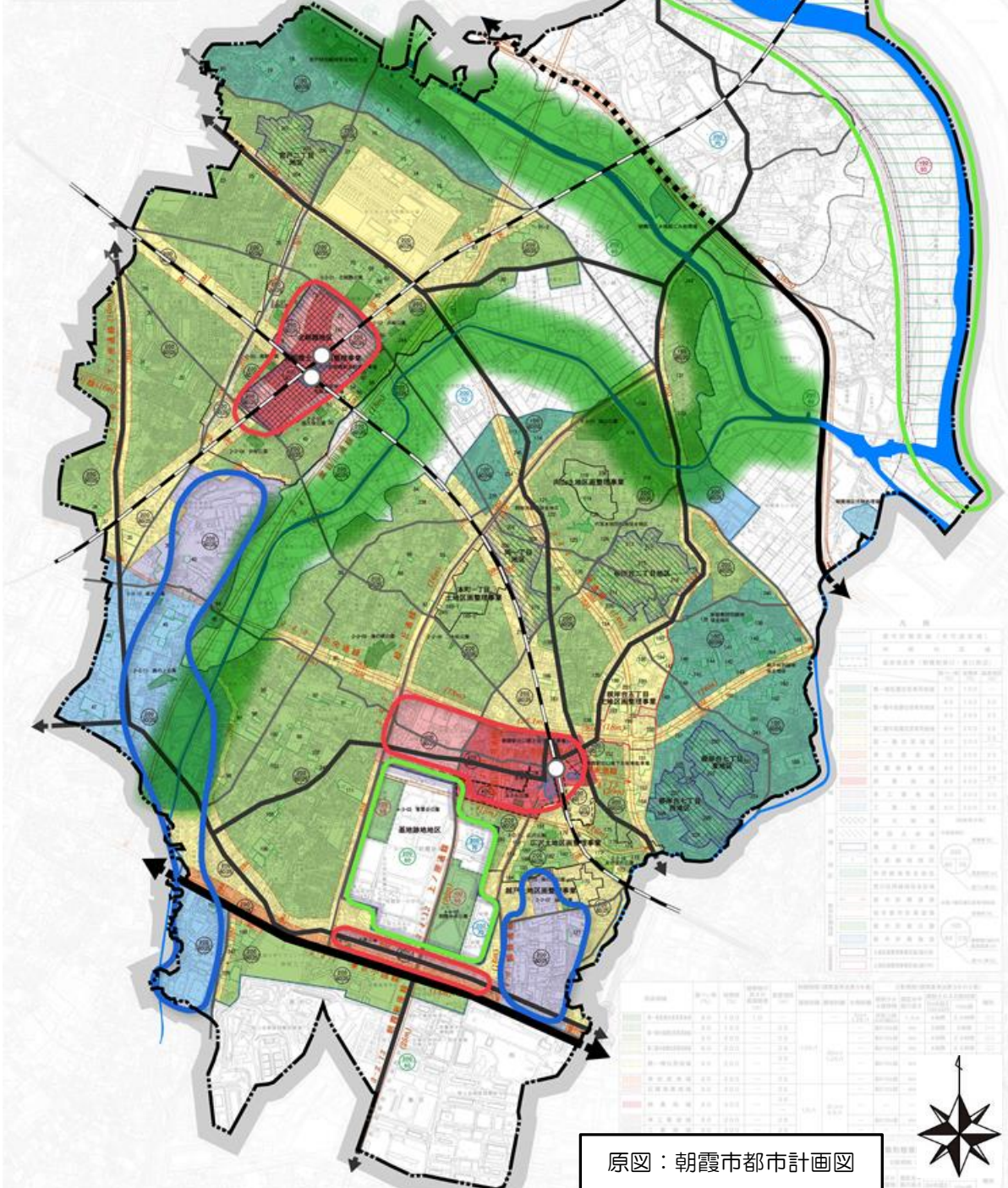


店舗の減少が続く朝霞駅南口駅前通り





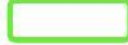





# まとまりのある景観を形成している区域

景観形成区域	景観形成区域	景観形成区域	景観形成区域
水と緑が一体となった骨格的な景観	緑豊かな景観を形成している区域	商業地の景観が形成されている区域	住宅地と工業地が混在する景観が形成されている区域



原図：朝霞市都市計画図



凡例			
	：水と緑が一体となった骨格的な景観		：国道
	：緑豊かな景観を形成している区域		：県道
	：商業地の景観が形成されている区域		：主な市道
	：住宅地と工業地が混在する景観が形成されている区域		：鉄道



## 第2章 景観づくりの目標と方針

### 1 景観計画の区域

#### (1) 景観計画区域の設定

朝霞市の地形は、武蔵野台地と荒川低地に大別され、その間の斜面林が武蔵野の面影を残しています。また、市の中央部に流れる黒目川をはじめ、荒川、新河岸川、市内に残る緑地や湧水地、変化に富んだ地形を含めて、本市の原風景ともいえる貴重な財産となっています。

このような優れた自然特性を背景として、長い歴史の中で人々の暮らしが営まれ、朝霞らしい景観がつくられてきました。この景観から、市民だけでなく朝霞を訪れる人も、個性や魅力を感じています。このため、自然景観の保全だけでなく、首都圏近郊の住宅都市としての快適な住宅地のまちなみ景観の育成やにぎわいや活気が感じられる景観の創出なども重要です。

本計画では、このような各地域の特色を活かした良好な景観づくりを進めるため、朝霞市全域を景観計画の区域（景観計画区域）とします。



黒目川花まつり



武蔵野台地と黒目川周辺の低地にある住宅街



北朝霞・朝霞台駅周辺の商業地

## 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	告示・施行日
シンボルロード周辺エリア	令和2（2020）年3月27日告示 令和2（2020）年4月1日施行



## 2 景観づくりの基本理念

景観づくりを通したまちづくりを進めるに当たり、以下の基本理念を設定します。

### 景観づくりの基本理念

## 景観づくりから始める 選ばれるまち 朝霞

私たちは景観を通してまちの魅力を感じています。朝霞らしい魅力ある景観をみんなでつくり、守ることで、だれもが住み続けたい、訪れたいと感じるまちを目指します。

本市が景観計画を策定し、良好な景観形成を進めるためには、なぜ景観づくりに取り組むのか、その基本的な考え方を、市民や事業者と市が共有することが大切です。

景観によって、まちに暮らす人も初めて訪れる人も、直感的にその場所の魅力を見て感じることが出来ます。まちの魅力を高めるために良好な景観づくりは欠かすことができません。

本市では、景観形成はより良いまちづくりのための手段との考えのもと、景観という視点でまちの課題や可能性を考え、見てわかる形でまちの魅力を高めるために、景観づくりに取り組みます。

また近年、シティセールス<sup>※1</sup>の取り組みが全国の自治体で活発化しています。人口減少社会への対応や地域経済の活性化のために、まちのブランド力を高める“選ばれるまちづくり”の取り組みが重要となっています。

埼玉県が策定した「まちづくり埼玉プラン都市計画の基本指針（平成20年3月）」では、本市を含む県南部の土地利用の方向性に“県の顔となるおしゃれでにぎわいのあるまち”が位置づけられています。本市においても、平成26年4月に「シティ・セールス朝霞ブランド」<sup>※2</sup>を認定し、そのひとつに黒目川の景観を選定しています。

このため、本市の自然環境や歴史的・文化的な資源を活かし、快適で活力ある住宅都市としての魅力を高めて発信することで、より多くの人々が朝霞に住み続けたい、訪れたいと感じる、選ばれるまちを目指します。



東武東上線の車窓から黒目川上流を望む

※1 シティセールス

都市の魅力を市外に向けて発信することにより、都市のイメージアップや知名度の向上を図り、外部から定住者や企業を呼び込んだり、観光客を招いたりする取り組み。

※2 シティ・セールス朝霞ブランド

地域資源を市の内外に周知することにより、市のイメージ向上及び郷土意識の醸成を図ることを目的として認定。黒目川の景観のほか、本田 美奈子、モニュメント、彩夏祭、朝霞アートマルシェ、ニンジンの5つを認定している。

### 3 景観づくりの目標と方針

#### (1)景観づくりの目標と基本方針

景観づくりの基本理念を具体的に実現するために、上位・関連計画から景観づくりを総合的に実施するために重要となるキーワードを抽出し、そのキーワードをもとに、以下の4つの景観づくりの目標と基本方針を設定します。景観づくりの目標年次は、おおむね20年後として設定します。

#### キーワード1：水と緑

朝霞市の自然を代表する川や武蔵野の緑がつくる「水と緑」の景観の保全と創出は、やすらぎと潤いのあるまちづくりに不可欠です。

#### 景観づくりの目標 1

やすらぎを感じるまち

#### キーワード2：住み心地

首都圏近郊の住宅都市として発展してきた朝霞市が、住みたいと感じるまちになるためには、まちなみの美しさとともに、安全で安心して歩ける道や地域の歴史文化を伝える場づくりなど、「住み心地」が良いと感じる景観づくりが重要です。

#### 景観づくりの目標 2

住みたい、住みたいと感じるまち

#### キーワード3：にぎわい

鉄道駅周辺は本市の商業の拠点であり、玄関口にふさわしい景観づくりが重要です。地域の活力を支える商店街、交流拠点の公園などでは、良好な景観を形成するとともに、交流行事の充実や情報発信により、地域住民だけでなく、訪れる人にも魅力的な「にぎわい」の創出が重要です。

#### 景観づくりの目標 3

訪れたいと感じるまち

#### キーワード4：協働

まちの景観は、行政だけでなく市民や事業者など様々な主体の活動が積み重なってつくられることから、良好な景観形成は行政だけでは実現できません。地域に関わるすべての人々の「協働」による景観づくりを継続的に実行することが大切です。

#### 景観づくりの目標 4

みんなで作る愛着あるまち



## 景観づくりの目標

### 1 やすらぎを感じるまち

キーワード「水と緑」

黒目川、荒川、新河岸川などの河川、武蔵野台地の面影を残す斜面林や農地などの緑地が織りなす「水と緑」の景観は、本市を代表する郷土景観です。

「水と緑」の景観の保全と創出に取り組むことで、身近な自然にふれあい、やすらぎを感じるまちを目指します。



黒目川



島の上公園からの眺望



黒目川の遊歩道

#### 基本方針

- 黒目川などの川の自然を守り、水辺に親しめる場をつくります
- 武蔵野の面影を残す斜面林などの緑地を守り、育てます
- 四季の変化や郷土の特色が感じられる視点の場をつくります

## 景観づくりの目標

### 2 住みたい、住み続けたいと感じるまち

キーワード「住み心地」

首都圏近郊の住宅都市として発展してきた本市が、これからも住みたい、住み続けたいと感じるまちになるためには、まちなみの美しさとともに、安全で安心して歩ける道や地域の歴史文化を伝える場づくりなど、「住み心地」が良いと感じる景観づくりが重要です。

「住み心地」の良さが伝わる、安全で快適な住まいの景観づくりに取り組むことで、住みたい、住み続けたいと感じるまちを目指します。



駅前通線（朝霞駅南口周辺）



北朝霞・朝霞台駅周辺



公園通り（陸上競技場周辺）

#### 基本方針

- 住み心地の良いまちなみをつくります
- 安全で快適と感じる道をつくります
- まちの歴史や文化を伝える場所を守ります

## 景観づくりの目標

### 3 訪れたいと感じるまち

キーワード「にぎわい」

鉄道駅や広域幹線道路の周辺は本市の商業の拠点であり、玄関口にふさわしい景観づくりが重要です。地域の活力を支える商店街、交流の場となる公園などでは、良好な景観を形成し、地域住民だけでなく、訪れる人にも魅力的な「にぎわい」の創出が重要です。

地域の活力や魅力が伝わる「にぎわい」景観の創出と発信に取り組むことで、多くの人々が訪れたいと感じるまちを目指します。



黒目川花まつり（黒目川）



アートマルシェ  
（朝霞駅東口駅前広場）



彩夏祭  
（公園通り）

#### 基本 方針

- 駅周辺などでにぎわいを演出します
- 人が集い、笑顔があふれる場をつくります

## 景観づくりの目標

### 4 みんなでつくる愛着あるまち

キーワード「協働」

まちの景観は、行政だけでなく市民や事業者など様々な主体の活動が積み重なってつくられることから、良好な景観形成は行政だけでは実現できません。

地域の関係者が連携、協力して景観づくりに取り組むとともに、行事の充実や情報発信により、地域への誇りや愛着が生まれ、地域への誇りや愛着がより良い景観づくりにつながっていきます。

朝霞らしい風景を守り、育て、継承していくため、地域に関わるすべての人々との「協働」による景観づくりを継続して、だれもが愛着を感じるまちを目指します。



道路の清掃活動



里山の管理活動



川の清掃活動

#### 基本 方針

- 市民や事業者と行政が力をあわせて、景観づくりに取り組みます
- 継続的に取り組むことで、誇りや愛着の持てるまちを目指します
- 朝霞の顔となる、まちの魅力を発信します



## (2)ゾーン別景観づくりの方針

### ①景観ゾーン設定の考え方

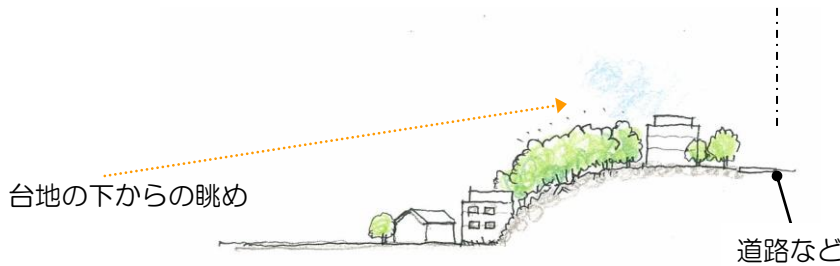
景観づくりの目標と基本方針を実現していくために、景観計画の区域において、地域の現状や景観特性、都市計画マスタープランの土地利用方針などを踏まえ、次の3つの景観ゾーンを設定します。

#### 景観ゾーンの区分と概要

	景観ゾーン	概要
朝霞市全域 (景観計画区域)	水と緑を活かすゾーン	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 <b>【黒目川周辺】</b> 黒目川及びその周辺の農地、斜面林を含む範囲（黒目川周辺の低地とその周辺の崖線までの範囲） <b>【新河岸川・荒川周辺】</b> 荒川低地と周辺の農地、緑地を含む範囲、及び根岸台地区の一部の崖線上の斜面林を中心とした、まとまった緑地を含む範囲 <b>【基地跡地周辺】</b> 基地跡地と周辺の公共施設を含む範囲
	安全で快適な住まいゾーン	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 <b>【住宅地域】</b> 主な土地利用が住宅の地域（「水と緑を活かすゾーン」、「商業にぎわいゾーン」を除く）
	商業にぎわいゾーン	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 <b>【朝霞駅周辺】</b> 朝霞駅の駅前広場及び市役所を中心に、周辺で商業施設の立地を誘導する地域 <b>【北朝霞・朝霞台駅周辺】</b> 北朝霞・朝霞台駅の駅前広場を中心に、駅周辺で商業施設の立地を誘導する地域 <b>【川越街道沿道】</b> 川越街道（国道254号）及び旧川越街道の沿道（川越街道の道路端から50mの範囲、旧川越街道沿いの近隣商業地域）

# 水と緑を活かすゾーンの設定の考え方

## 水と緑を活かすゾーン

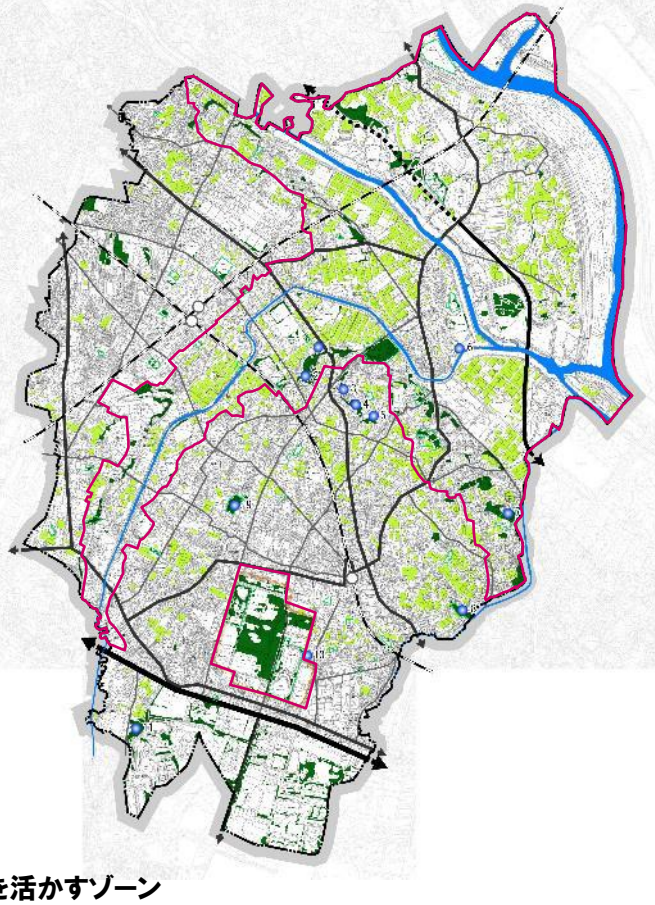
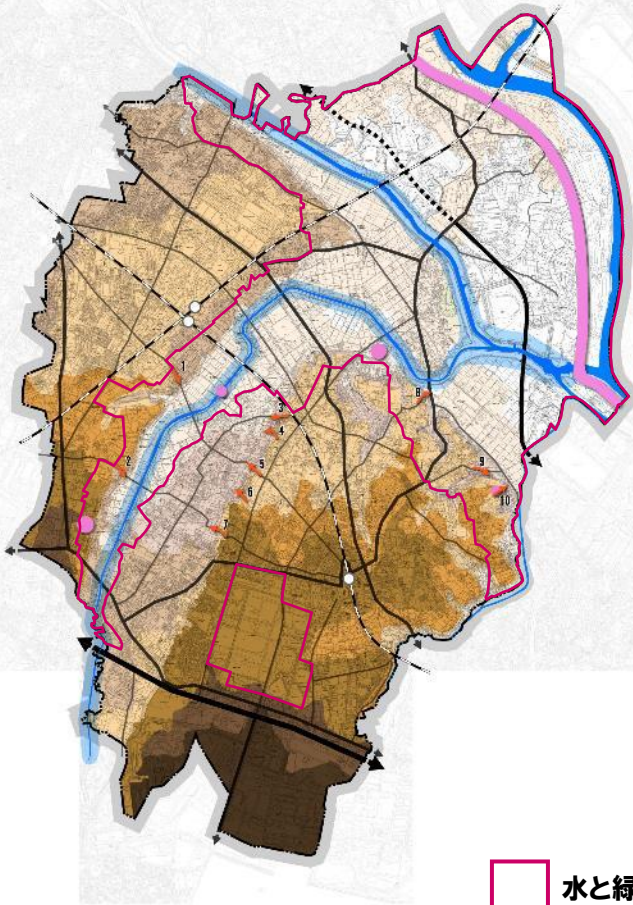


黒目川

黒目川沿いの景観を形成する重要な斜面地・緑地などを含む区域（台地上の道路などで区切る）及び新河岸川周辺及び根岸台一帯の団の緑地などを含む区域（台地上の道路などで区切る）

### 地形と主な坂道・眺望点と「水と緑を活かすゾーン」

### 樹林地・農地・湧水と「水と緑を活かすゾーン」



水と緑を活かすゾーン

凡例	
【標高】	
■ : 40m 以上	■ : 15m~20m
■ : 35m~40m	■ : 10m~15m
■ : 30m~35m	■ : 5m~10m
■ : 25m~30m	■ : 5m 未満
■ : 20m~25m	

- : 主な眺望点
- : 坂道 (矢印の方に下る)

凡例	
● : 湧水	□ : 都市公園
● : 農地	□ : まとまりのある緑
● : 樹林	



## 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	<b>【黒目川周辺】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
	<b>【新河岸川・荒川周辺】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>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）</li> </ul>
	<b>【基地跡地周辺】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街化調整区域</li> <li>基地跡地地区地区計画区域</li> </ul>
安全で快適な住まいゾーン	<b>【住宅地域】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>主に市街化区域の住居系、工業系の用途地域がある区域</li> </ul>
商業にぎわいゾーン	<b>【朝霞駅周辺】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>商業地域及び近隣商業地域</li> </ul>
	<b>【北朝霞・朝霞台駅周辺】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>商業地域及び近隣商業地域</li> <li>北朝霞地区地区計画区域</li> </ul>
	<b>【川越街道沿道】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>主に準住居地域、近隣商業地域</li> </ul>

※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

安全で快適な住まいゾーン

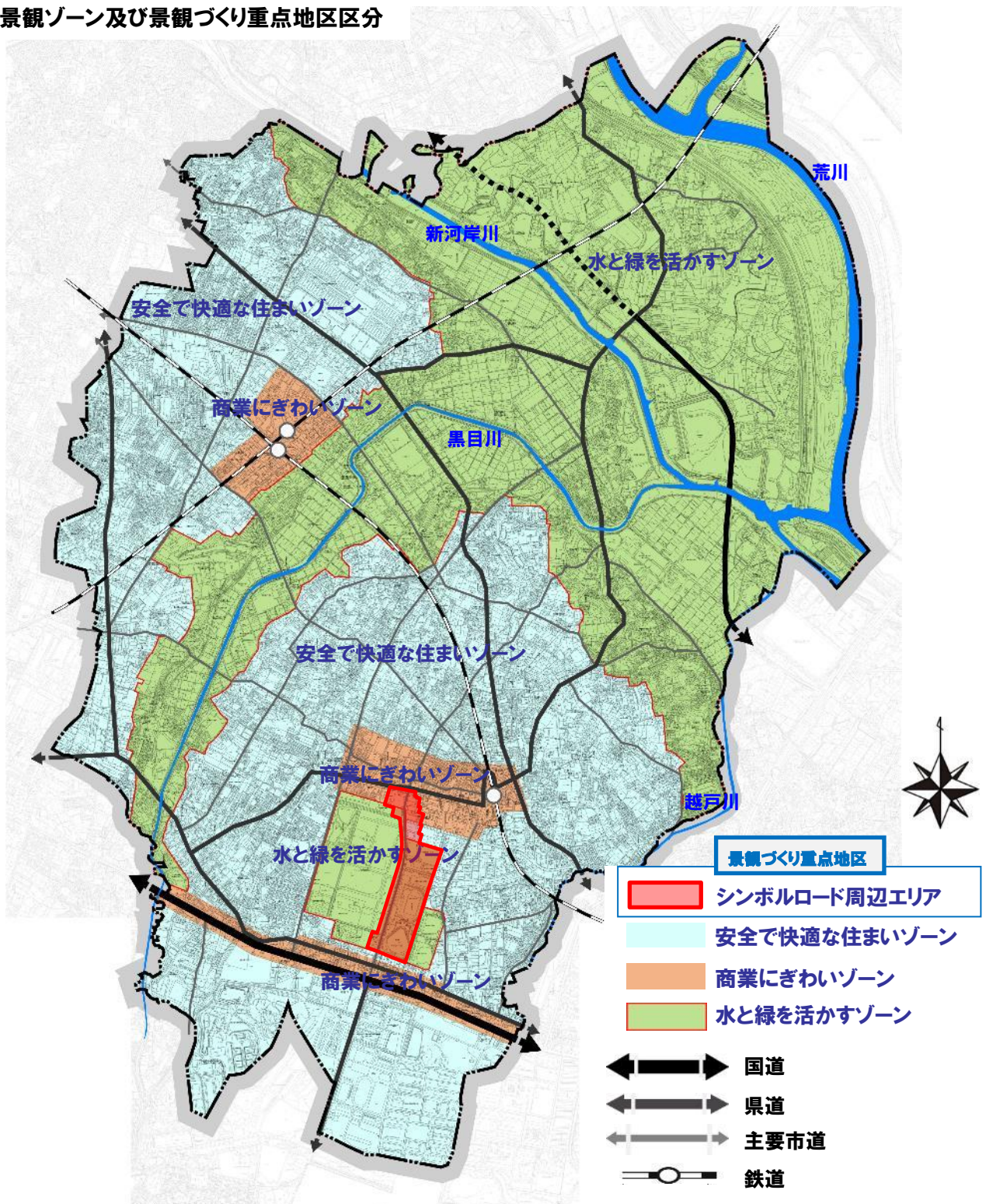
水と緑を活かすゾーン

商業にぎわいゾーン

北朝霞・朝霞台駅周辺



# 景観ゾーン及び景観づくり重点地区区分



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

シンボルロード周辺エリア

朝霞駅周辺

基地跡地周辺





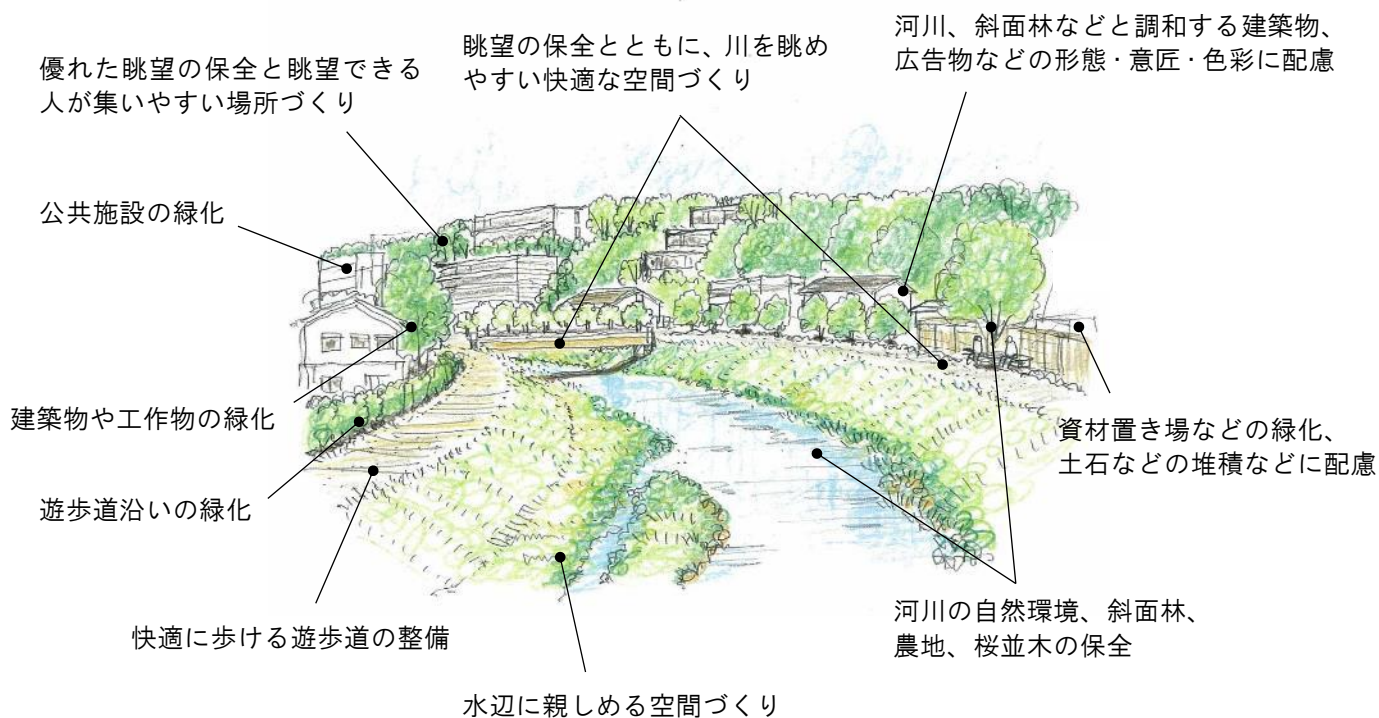
## ②景観ゾーンごとの景観づくりの方針

ゾーン別の景観づくりの方針を定めます。

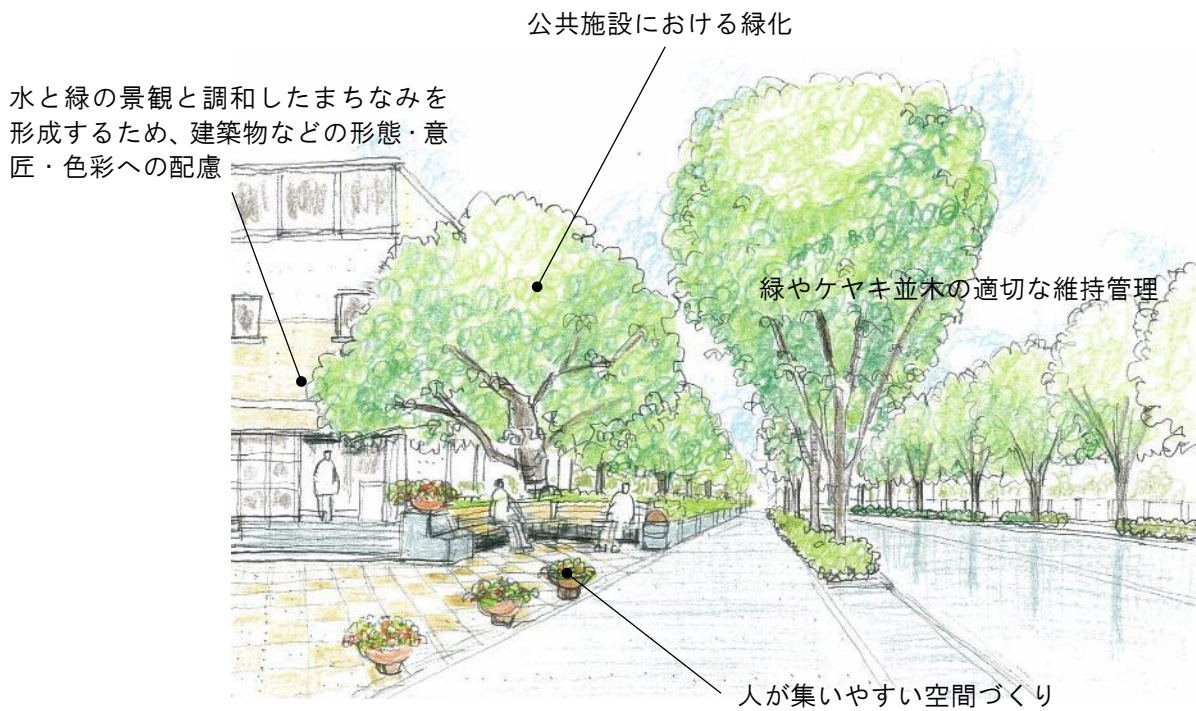
### 水と緑を活かすゾーンの景観づくりの方針

- 河川の自然環境、周辺の斜面林、農地や桜並木を保全します。
- 基地跡地、その周辺の公園の緑やケヤキ並木を保全し、適切な維持管理に努めます。
- 道路や遊歩道沿い、基地跡地周辺や河川沿いの公共施設において、緑化に努めます。
- 建築物、工作物や資材置き場などの緑化を推奨します。
- 東林橋、東武東上線沿線や島の上公園などの良好な眺めを保全するとともに、快適な空間づくりに取り組みます。
- 快適に歩ける遊歩道づくりや、黒目川などの水辺に親しめる空間づくりに取り組みます。
- 基地跡地周辺や河川沿いの公共施設において、人が集いやすくなる空間づくりに努めます。
- 河川、斜面林や農地などの水と緑の景観と調和し、旧高橋家住宅、城山公園、柵塚古墳などの歴史的資源を活かしたまちなみを形成するため、建築物、広告物などの形態・意匠・色彩、土石の堆積などに配慮します。
- 国道 254 号バイパス沿道の土地利用が、周辺の自然環境や農地などと調和するよう、景観形成のルールづくりに取り組みます。

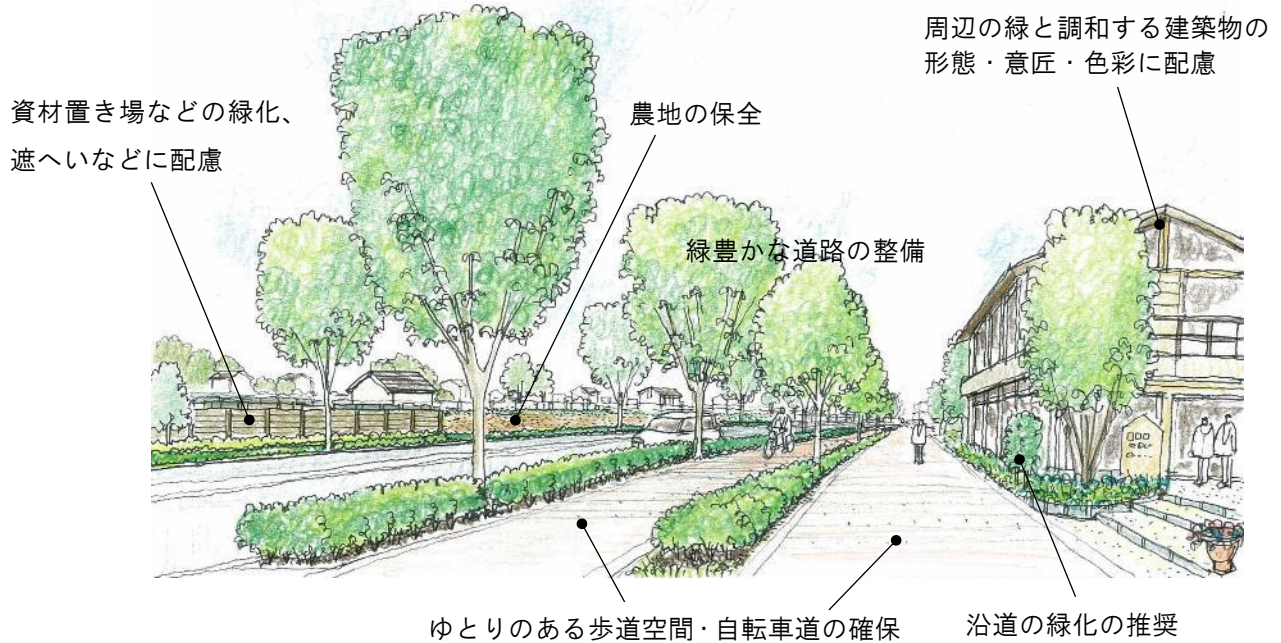
### 景観づくりのイメージ(河川)



## 景観づくりのイメージ(並木)



## 景観づくりのイメージ(広域幹線道路)

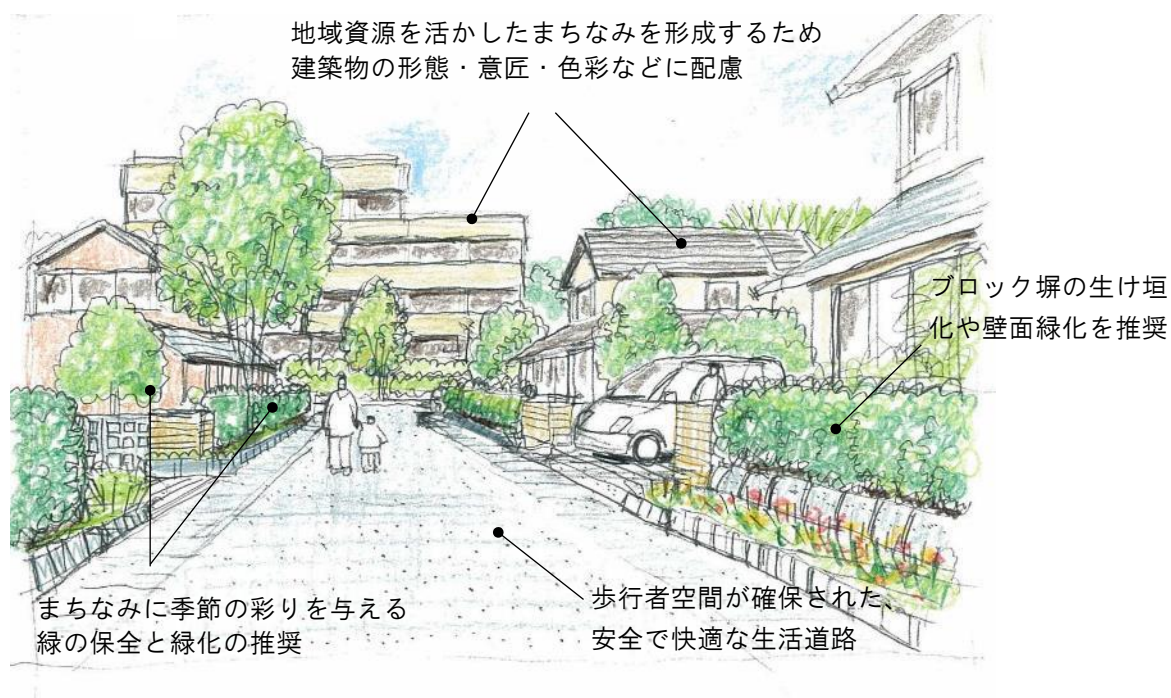




## 安全で快適な住まいゾーンの景観づくりの方針

- 季節の彩りを与えてくれるまちなみを形成するため、生け垣や壁面緑化を推奨します。
- 滝の根公園など、住宅街の中の公園や緑地、街路樹などを保全し、適切な維持管理に努めます。
- 買い物や通勤など日常生活に密着した生活道路において、歩行者空間の確保に努めることで、安全で快適な道づくりを進めます。
- 湧水代官水、広沢の池や寺社などの地域資源を活かしたまちなみを形成するため、建築物や広告物などの形態・意匠・色彩に配慮します。

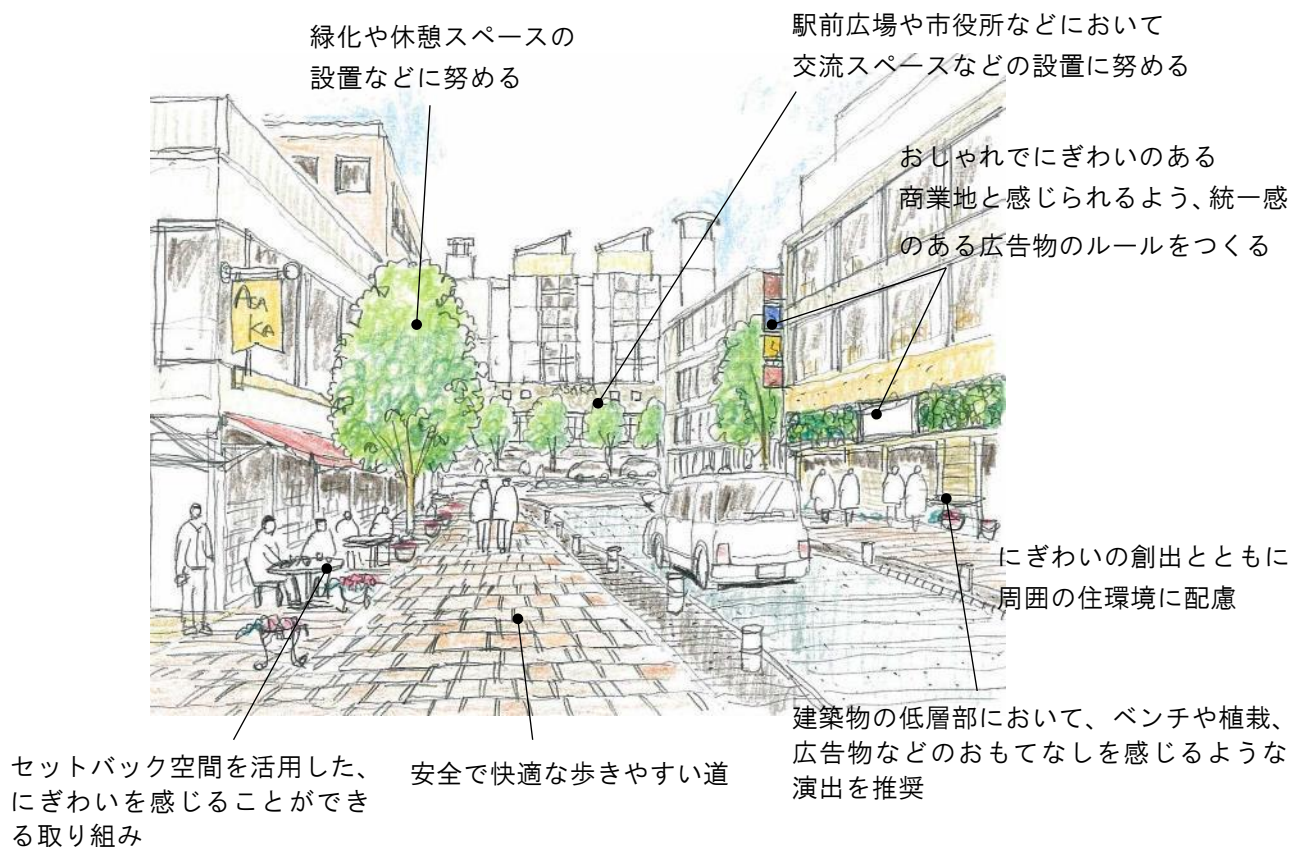
## 景観づくりのイメージ



## 商業にぎわいゾーンの景観づくりの方針

- 安全で快適な歩きやすい道づくりのために、歩道などの整備を進めるとともに、緑化や休憩スペースの設置などに努めます。
- 建築物の低層部分において、訪れた人がおもてなしの心を感じられるようなベンチ、植栽、広告物などによる魅力的な演出を推奨します。
- おしゃれでにぎわいのある商業地と感じられるよう、統一感のある広告物のルールづくりに取り組みます。
- 訪れたいと感じられる空間づくりのため、北朝霞・朝霞台駅周辺のセットバック空間の活用に取り組みます。
- 駅前広場や市役所などにおいて休憩・交流スペースなどの設置に努めます。
- にぎわいを創出するとともに、周囲の住環境との調和に配慮します。

## 景観づくりのイメージ





### 第3章 景観づくり施策の展開

景観づくりの基本理念・目標の実現を目指し、以下のような景観づくり施策を推進するものとします。



## 景観づくり施策

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ます。

●景観計画区域(景観づくり重点地区を除く)における景観づくり

●景観づくり重点地区における景観づくり

景観づくりにおいて公共施設が先導的な役割を果たしていくために、道路や河川、公園、公共建築物について、景観に配慮した整備や維持管理を進めます。

●景観に配慮した公共施設の整備

●庁内及び関係機関などとの景観協議

●景観重要公共施設の指定と整備など

市民に親しまれる景観を共有化し、愛着と誇りを高めていくために、特徴ある眺望や歴史的な建造物、地域のシンボルとなっている樹木などへの眺めを景観資源として選定し、保全・活用を図ります。

●良好な景観資源の選定と保全・活用

●景観重要建造物・景観重要樹木の指定など

市民などの発意による自主的な景観づくりを進め、特定の地区における地域住民との協働による身近な景観づくりを推進します。

●景観づくり協定制度などを活用した身近な景観づくり

●提案制度を活用した景観づくり

市民や事業者が景観づくりの大切さについて理解し、意識を高めていくために、景観に関する意識の啓発や支援制度の仕組みをつくります。

●景観づくりに関する意識の啓発

●景観づくりを支援する仕組みづくり

景観という視点から、その他の制度の活用や他の施策・事業などとの連携を図り、まちづくりを進めていきます。

●屋外広告物による景観づくり

●その他の制度の活用や施策との連携



# 1 届出制度による景観づくり

## (1)届出制度による景観づくりの考え方

### ①景観計画区域(景観づくり重点地区を除く)における景観づくり

良好な景観を形成するためには、建築物の新築や増築、改築、移転、色彩の変更などの際に、周辺の景観に対して配慮することが必要です。

このため、景観計画区域内において、景観法に基づく届出制度を活用し、一定の規模以上の建築物の建築などを行う際に、届出を義務づけ、景観を大きく阻害することがないように、景観づくり基準に基づき景観の誘導を図るものとします。

地域の特性を踏まえた景観誘導を図るために、景観計画区域(景観づくり重点地区を除く)においては、3つのゾーンで届出対象行為と景観づくり基準を設定します。

### 各ゾーンにおける景観づくりの考え方

	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
届出対象行為の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築物の建築など</li> <li>● 工作物の建設など</li> <li>● 開発行為</li> <li>● 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築物の建築など</li> <li>● 工作物の建設など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築物の建築など</li> <li>● 工作物の建設など</li> </ul>
届出対象規模の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 景観への影響が大きい斜面地を含むゾーンで、概ね4階以上のマンション、工場などを対象</li> <li>○ 壁面積の大きな建築物や敷地面積が大きく緑化などの外構が重要となる施設を誘導する</li> <li>○ 工作物は、建築物の規模と合わせる</li> <li>○ 物件の堆積の規模は、市内の事例をもとに設定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 概ね6階以上のマンションや駐車場を有する高層の店舗、工場などを対象</li> <li>○ 壁面積の大きな建築物や敷地面積が大きく緑化などの外構が重要となる施設を誘導する</li> <li>○ 工作物は、建築物の規模と合わせる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 概ね4階以上の店舗・マンションなどを対象</li> <li>○ 壁面積の大きな建築物や敷地面積が大きく緑化などの外構が重要となる施設を誘導する</li> <li>○ 工作物は、建築物の規模と合わせる</li> </ul>
景観づくりの誘導の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 斜面林などの緑の保全・創出や斜面林と調和する形態・意匠などの誘導</li> <li>○ 多くの市民に親しまれ、散策などに利用されている黒目川沿いからの眺め、東林橋、東武東上線車窓からの眺めへの配慮</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 景観を大きく阻害しない行為の誘導</li> <li>○ 落ち着いたある緑豊かな景観づくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 景観を大きく阻害しない行為の誘導</li> <li>○ 低層部のにぎわいやおもてなしの表情づくり</li> </ul>

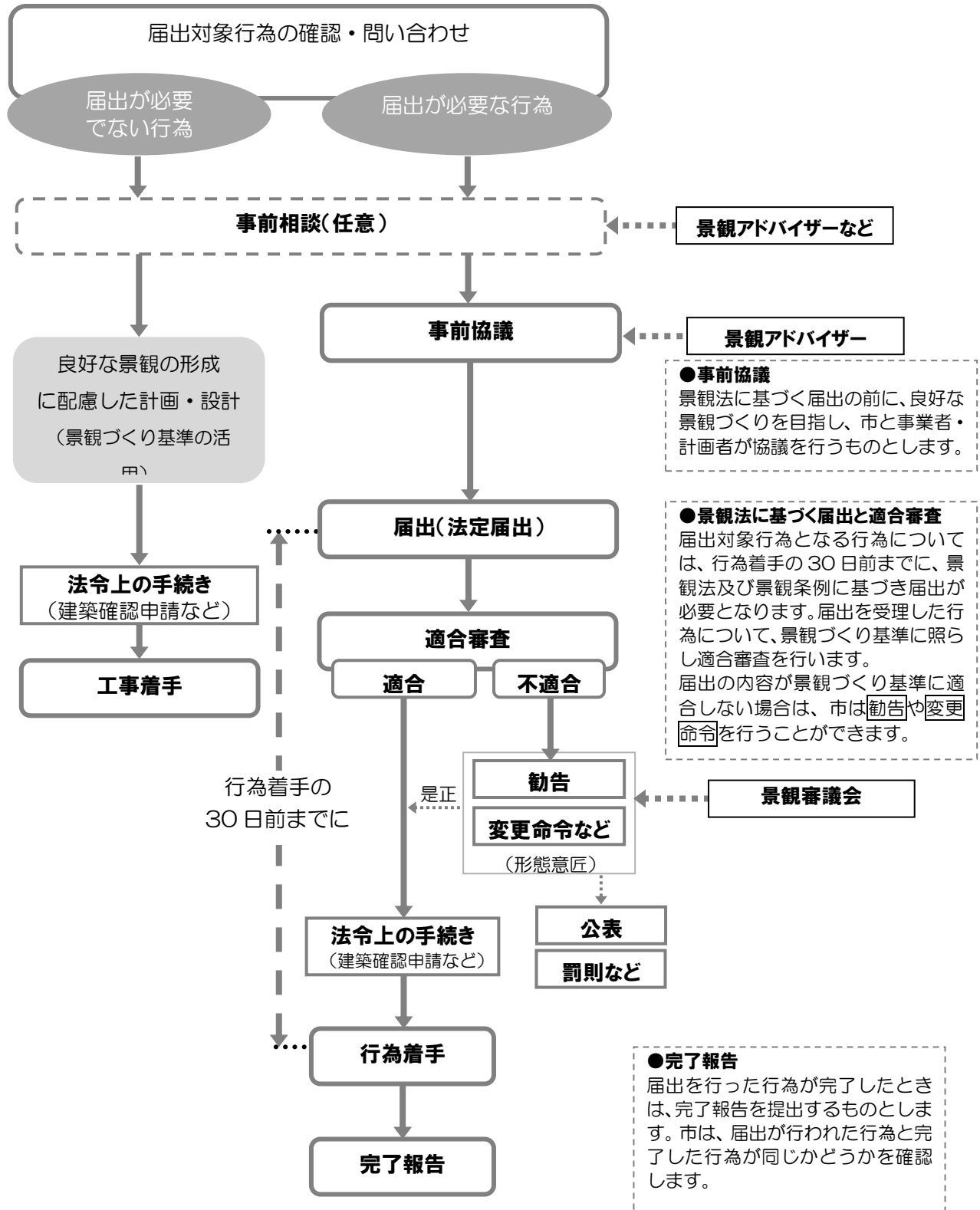
### ②景観づくり重点地区における景観づくり

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景観づくり重点地区においては、市民や事業者との合意形成を図りながら届出対象行為と地域独自の景観づくり基準を定め、きめ細かな景観づくりを推進するものとします。

### ③事前協議と届出の流れ

届出の対象行為に満たない規模の行為も、景観づくり基準に基づき、周辺の景観に配慮することが求められます。

#### 届出のフロー





## (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

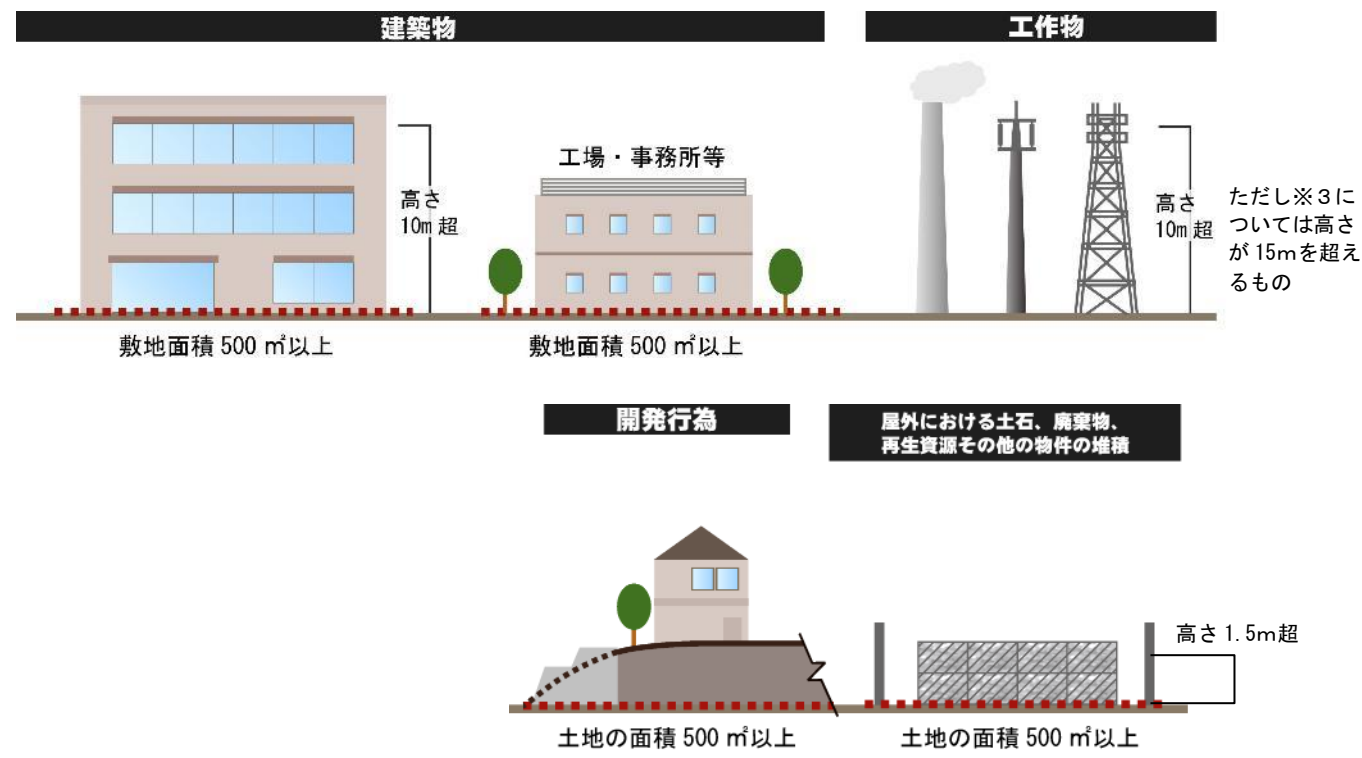
届出対象行為	届出対象規模(景観づくり重点地区を除く)		
	水と緑を活かすゾーン	安全で快適な住まいゾーン	商業にぎわいゾーン
<b>建築物の建築など</b> 建築物の新築、増築、改築又は移転 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更※ <sup>1</sup>	高さが10mを超えるもの	高さが15mを超えるもの	高さが10mを超えるもの
	敷地面積※ <sup>2</sup> が500㎡以上のもの		
<b>工作物の建設など</b> 工作物の新設、増設、改築又は移転 工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更※ <sup>1</sup>	高さが10m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

※<sup>1</sup> 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を越えるもの

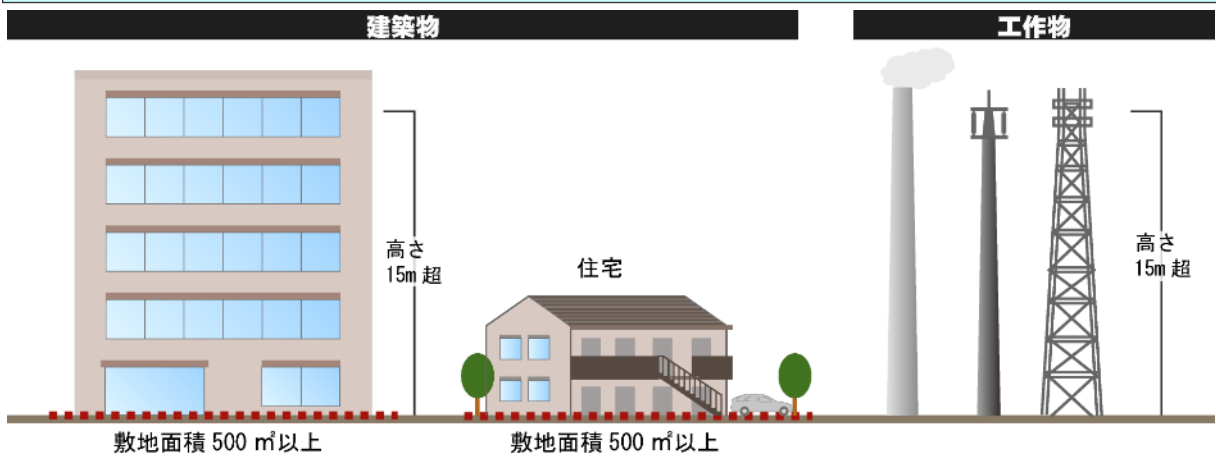
※<sup>2</sup> 同一の者が当該行為を複数の隣接する敷地において行うときにあつては、敷地面積はその敷地の面積の合計とする。（面積が500㎡以上の開発区域における建築行為は届出対象となる）

※<sup>3</sup> 旗ざお並びに、架空電線路用のもの、電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のもの及び電気通信事業法第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

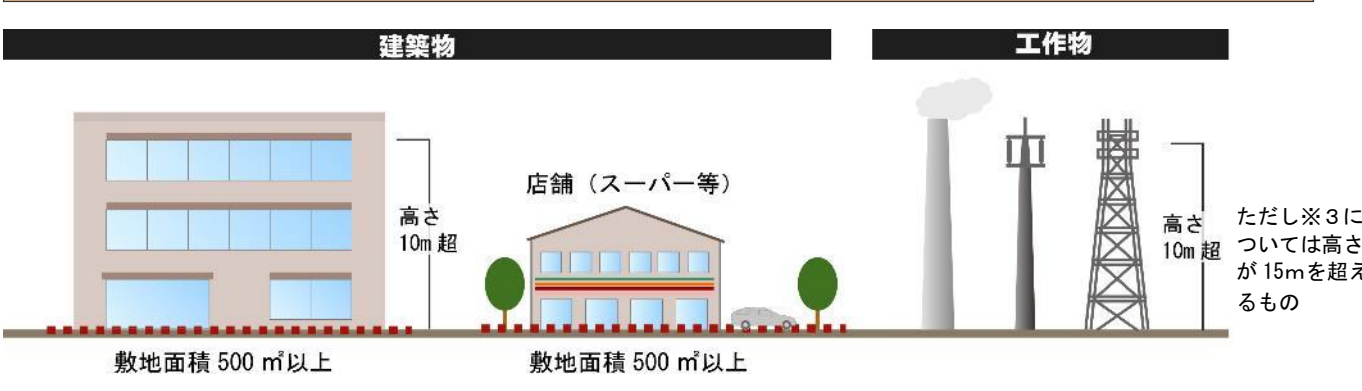
**届出対象行為のイメージ（水と緑を活かすゾーン）**



**届出対象行為のイメージ（安全で快適な住まいゾーン）**



**届出対象行為のイメージ（商業にぎわいゾーン）**





### (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。

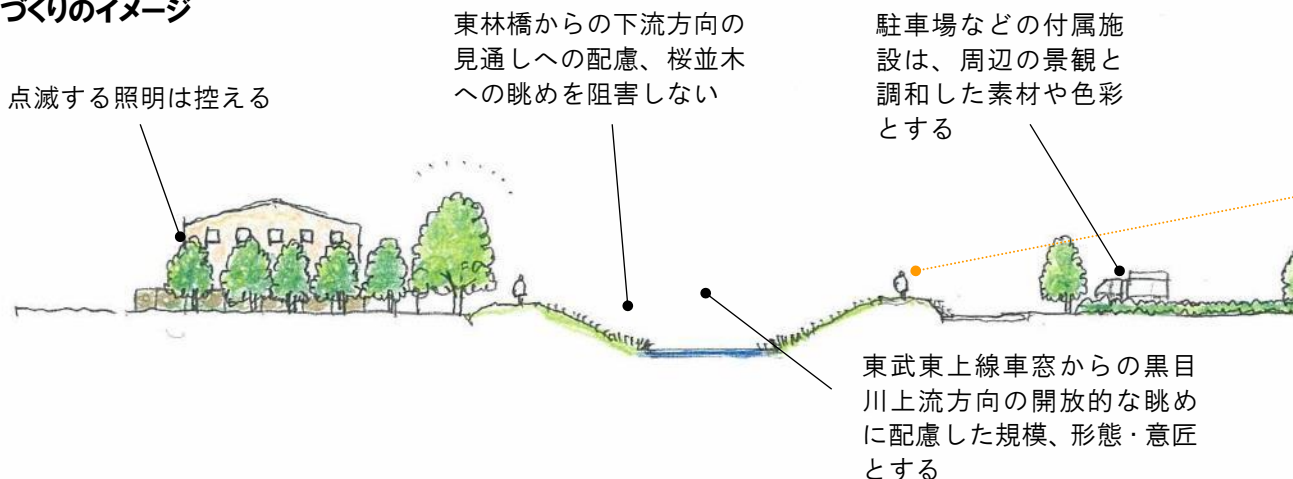
景観づくり重点地区については、独自の景観づくり基準を定め、運用していくものとします。

#### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> <li>□ 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し、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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> </ul>
形態・意匠・色彩など	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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こと。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> </ul>

#### 景観づくりのイメージ

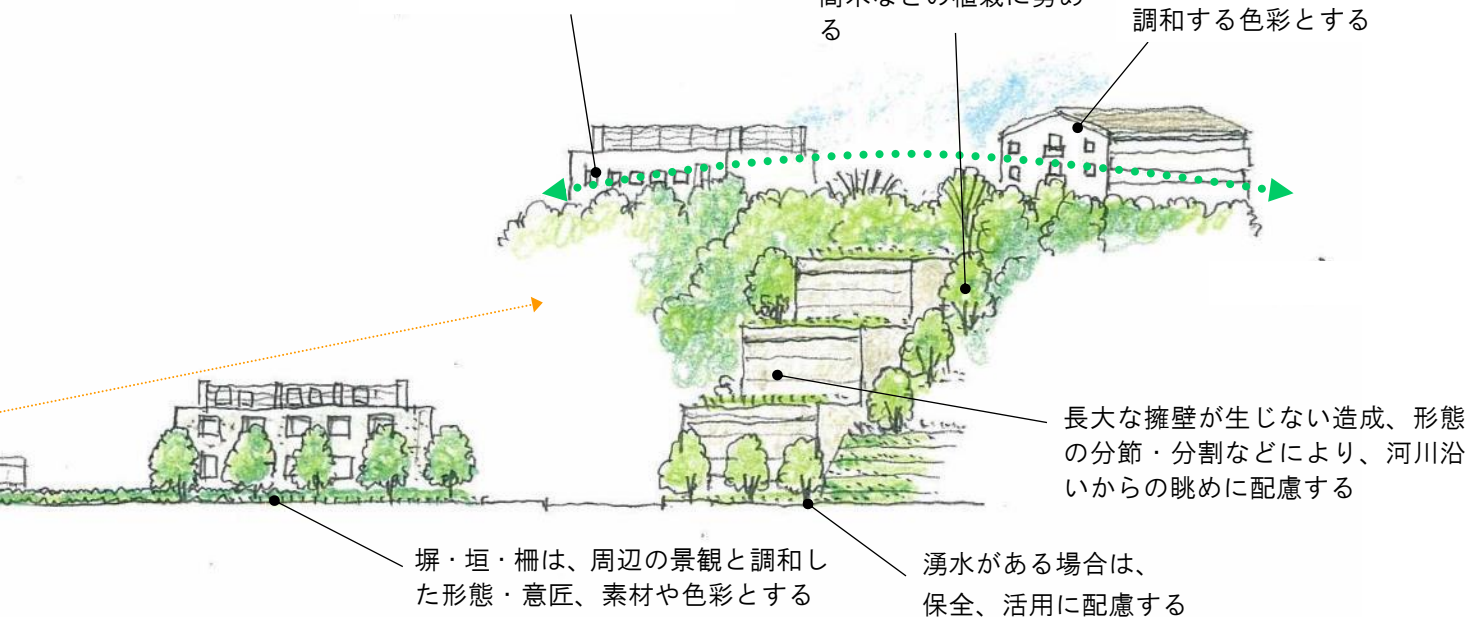


景観づくり基準	
形態・意匠・色彩など	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 外壁など外観を構成するものは、原色に近い色彩や点滅する照明は控えること。多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。</li> <li>□ 外壁・屋根の基調色は、水辺や樹木・樹林と調和する低彩度色とすることとし、別表（P 4 3・4 4）の色彩基準に該当する色彩の使用を避けること。</li> <li>□ 屋外階段は、建築物本体と調和した外形及び色彩とすること。</li> <li>□ 屋上設備などは、外部から直接見えにくいように壁面、ルーバーなどで囲うこと。ルーバーなどは建築物本体と調和する外形及び色彩とすること。</li> </ul>
外構・植栽など	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 敷地内の道路などの公共空間に面する部分には、県産植木類など、地域の景観に調和した樹種を植栽すること。</li> <li>□ 通りの連続性に配慮した植栽の配置や、歩行者が魅力を感じる配置とすること。</li> <li>□ 周辺の緑の連続性に配慮し、樹林・樹木の保全や高木などの植栽に努めること。</li> <li>□ 塀・垣・柵は、周辺の景観と調和した形態・意匠、素材や色彩とすること。</li> <li>□ 擁壁は、圧迫感を生じない配置や形態の分節・分割、表面処理などによってなじませること。</li> <li>□ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場などの付属施設の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。</li> <li>□ 外観を構成するものに照明を行う場合は、点滅する照明は控え、周辺の景観と調和した光色などとすること。</li> <li>□ 敷地内に湧水などの水辺がある場合は、これらの空間の保全・活用に配慮すること。</li> </ul>

河川沿いからの眺めに配慮し、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

緑の連続性に配慮し、樹林・樹木の保全や高木などの植栽に努める

水辺や樹木・樹林と調和する色彩とする



長大な擁壁が生じない造成、形態の分節・分割などにより、河川沿いからの眺めに配慮する

塀・垣・柵は、周辺の景観と調和した形態・意匠、素材や色彩とする

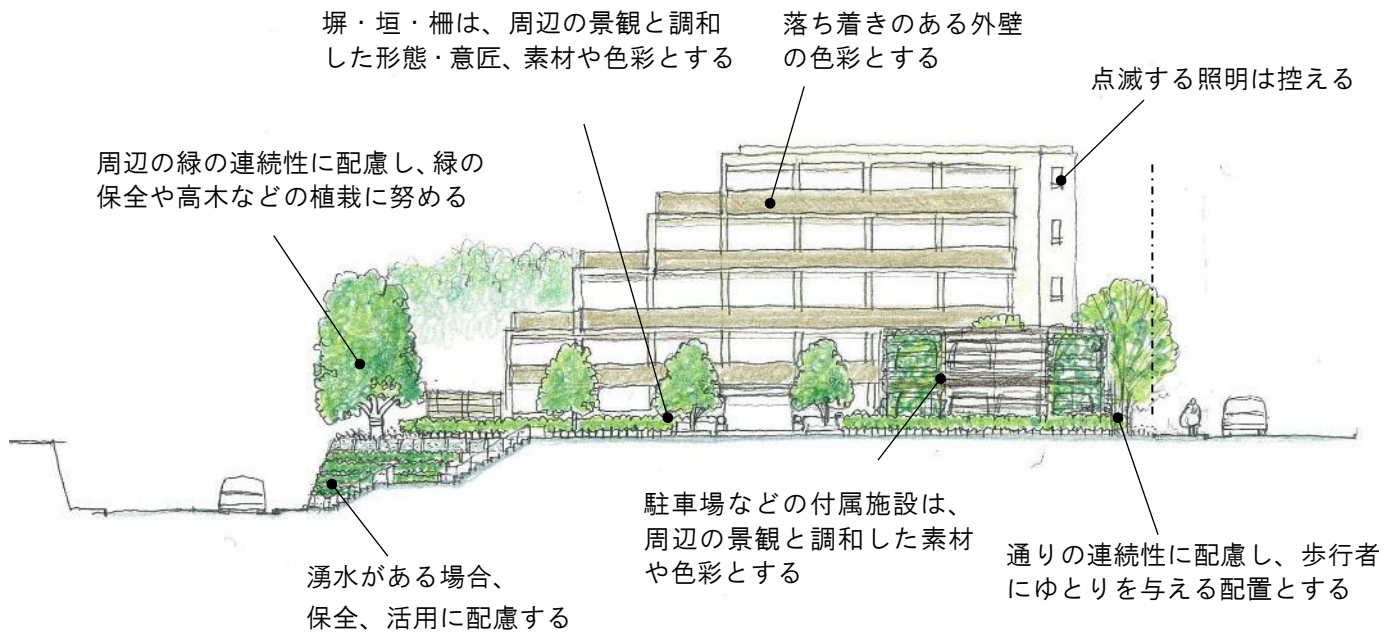
湧水がある場合は、保全、活用に配慮する



## 安全で快適な住まいゾーン

	景観づくり基準
<b>周辺景観の中でのあり方</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> <li>□ 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し、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。</li> </ul>
<b>形態・意匠・色彩など</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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こと。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 歩行者の通行が多い道路沿道では、通りの連続性に配慮した配置・規模や、歩行者にゆとりを与える配置とすること。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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控えること。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。</li> <li>□ 外壁・屋根の基調色は、落ち着いた色のある周辺の樹木・樹林と調和する低彩度色とすることとし、別表（P 4 3・4 4）の色彩基準に該当する色彩の使用を避けること。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 屋上設備などは、外部から直接見えにくいように壁面、ルーバーなどで囲うこと。ルーバーなどは建築物本体と調和する外形及び色彩とすること。</li> </ul>
<b>外構・植栽など</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 敷地内の道路などの公共空間に面する部分には、県産植木類など、地域の景観に調和した樹種を植栽すること。</li> <li>□ 通りの連続性に配慮し、歩行者が魅力を感じる植栽の配置とすること。</li> <li>□ 周辺の緑の連続性に配慮し、樹林・樹木の保全や高木などの植栽に努めること。</li> <li>□ 塀・垣・柵は、周辺の景観と調和した形態・意匠、素材や色彩とすること。</li> <li>□ 擁壁は、圧迫感を生じない配置や形態の分節・分割、表面処理などによってなじませること。</li> <li>□ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場などの付属施設の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。</li> <li>□ 外観を構成するものに照明を行う場合は、点滅する照明は控え、周辺の景観と調和した光色などとすること。</li> <li>□ 敷地内に湧水などの水辺がある場合は、これらの空間の保全・活用に配慮すること。</li> </ul>

## 景観づくりのイメージ

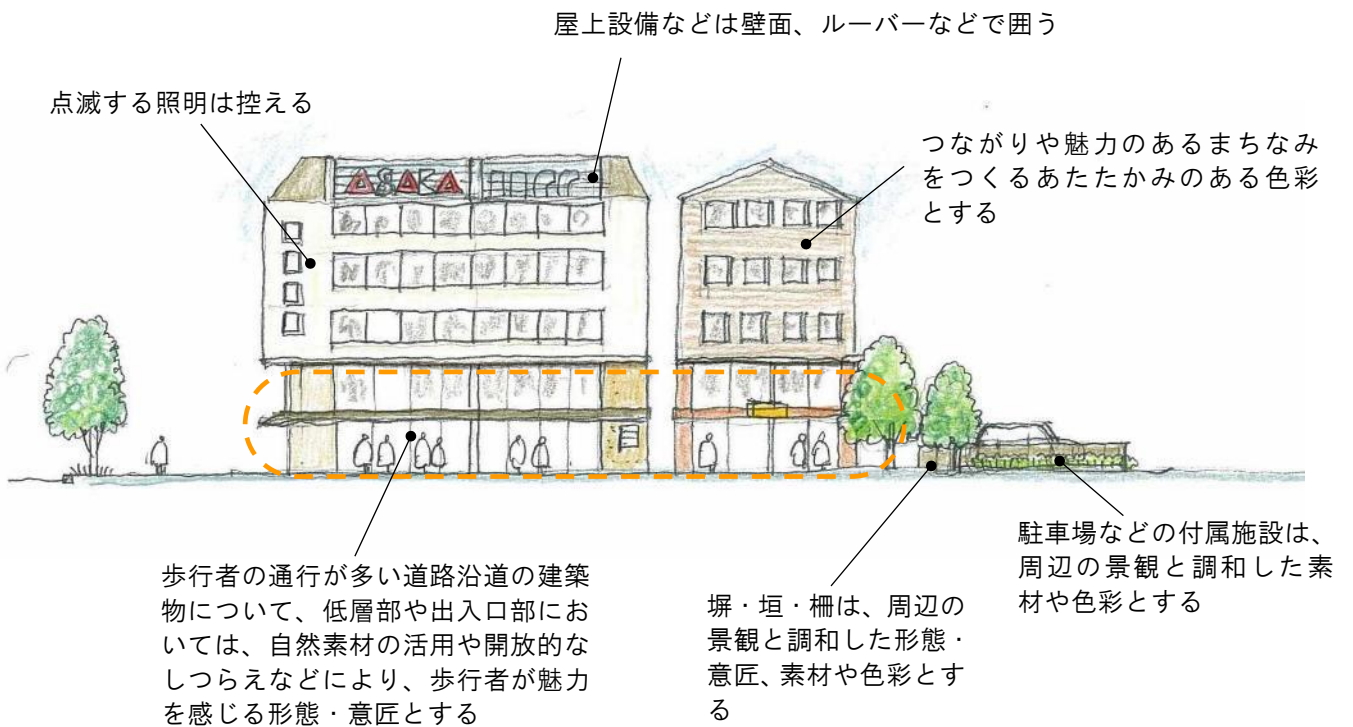




## 商業にぎわいゾーン

	景観づくり基準
<b>周辺景観の中でのあり方</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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。</li> <li>□ 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。</li> </ul>
<b>形態・意匠・色彩など</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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こと。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 歩行者の通行が多い道路沿道の建築物について、低層部や出入口部においては、自然素材の活用や開放的なしつらえなどにより、歩行者が魅力を感じる形態・意匠とすること。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 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控えること。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。</li> <li>□ 外壁・屋根の基調色は、つながりや魅力のあるまちなみをつくるあたたかみのある色彩とすることとし、別表（P 4 3・4 4）の色彩基準に該当する色彩の使用を避けること。</li> <li>□ 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。</li> <li>□ 屋上設備などは、外部から直接見えにくいように壁面、ルーバーなどで囲うこと。ルーバーなどは建築物本体と調和する外形及び色彩とすること。</li> </ul>
<b>外構・植栽など</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 敷地内の道路などの公共空間に面する部分には、県産植木類など、地域の景観に調和した樹種を植栽すること。</li> <li>□ 通りの連続性に配慮した植栽の配置や、歩行者が魅力を感じる配置とすること。</li> <li>□ 周辺の緑の連続性に配慮し、樹林・樹木の保全や高木などの植栽に努めること。</li> <li>□ 塀・垣・柵は、周辺の景観と調和した形態・意匠、素材や色彩とすること。</li> <li>□ 擁壁は、圧迫感を生じない配置や形態の分節・分割、表面処理などによってなじませること。</li> <li>□ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場などの付属施設の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。</li> <li>□ 外観を構成するものに照明を行う場合は、点滅する照明は控え、周辺の景観と調和した光色などとすること。</li> <li>□ 敷地内に湧水などの水辺がある場合は、これらの空間の保全・活用に配慮すること。</li> </ul>

## 景観づくりのイメージ



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





## ②開発行為

### 水と緑を活かすゾーン

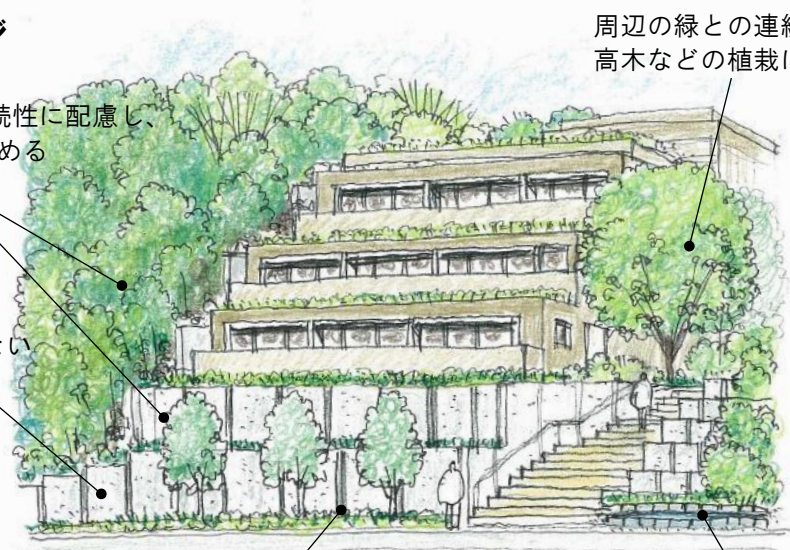
#### 景観づくり基準

- 地域の景観を改変しないよう、長大な法面や擁壁が生じない造成とすること。
- 法面や擁壁は、圧迫感を生じない配置や形態の分節・分割、表面処理などによってなじませること。
- 周辺の緑の連続性に配慮し、樹林・樹木の保全や高木などの植栽に努めること。
- 計画地内に湧水などの水辺がある場合は、これらの空間の保全・活用に配慮すること。

#### 景観づくりのイメージ

斜面地では、緑の連続性に配慮し、緑の保全や緑化に努める

長大な擁壁が生じない造成とする



周辺になじむよう擁壁の表面処理をする

周辺の緑との連続性に配慮し、高木などの植栽に努める

湧水がある場合は、保全、活用に配慮する

## ③屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

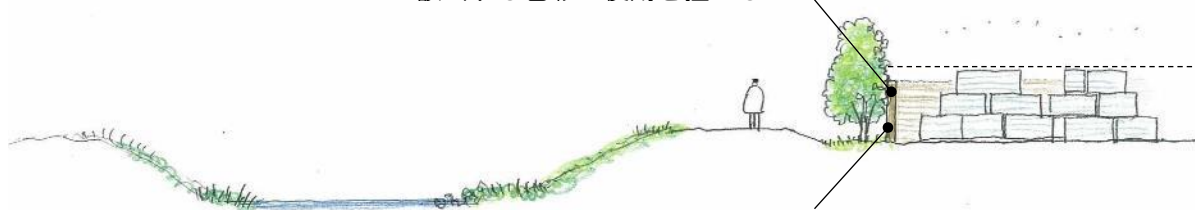
### 水と緑を活かすゾーン

#### 景観づくり基準

- 資材などを堆積する場合は、人の目線より低く整然と堆積し、堆積物の周辺は植栽などで遮蔽すること。
- 河川沿いには、できる限り出入口を設けないこと。やむを得ず設ける場合は、門扉などを設置すること。
- 物件の堆積の遮蔽物は、周辺の景観と調和した素材や色彩とすることとし、別表（P 43・44）の色彩基準に該当する色彩の使用を控えること。

#### 景観づくりのイメージ

遮へい物を設置する場合は、周辺の景観と調和した素材や色彩とし、色彩基準に該当する色彩の使用を控える



河川沿いに出入口をできる限り設けない

## (4)色彩基準

### ①色彩基準の適用

色彩基準は、建築物の新築、増築若しくは改築、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、工作物の新設、増設若しくは改築、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、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積について適用するものとし、ゾーンごとに設定し適用します。

なお、以下の場合については、色彩基準の適用は除外します。

- 他の法令などに定める場合により行う行為の色彩
- 着色していない石、土、木、レンガ、コンクリートなどの素材で仕上げる外観の部分
- 地域で親しまれ重要な景観資源となっている建築物などの外観の部分
- 特定の地区などにおいて、独自の色彩基準を定めた場合
- その他、市長が認める場合

### ■色彩について

色彩を正確かつ客観的に表すために、マンセル表色系を採用します。マンセル表色系は1つの色を「色相（いろあい）」「明度（あかるさ）」「彩度（あざやかさ）」という3つの属性で表現します。

#### ●色相

色相は、10種の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベット（R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RP）とその割合を0から10までの数字を組み合わせて表記します。

#### ●明度

明度は、0から10までの数値で表記します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなり10に近くなります。

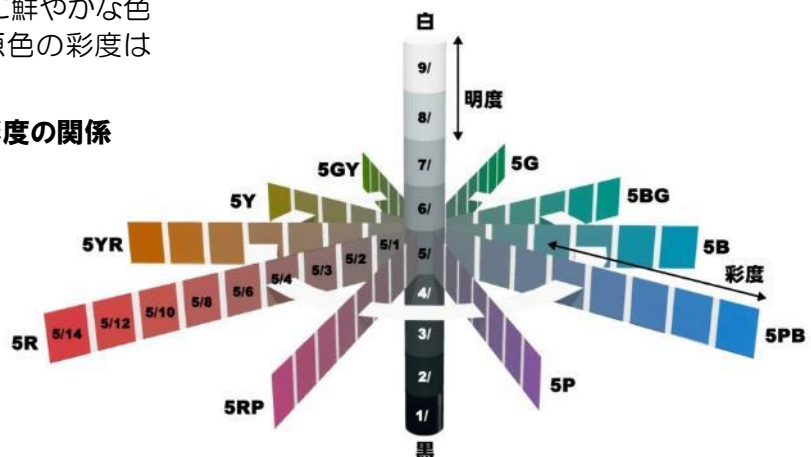
#### ●彩度

彩度は、0から16程度までの数値で表記します。色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0になります。逆に鮮やかな色彩ほど数値が大きくなり赤の原色の彩度は16程度です。

マンセル色相環



色相・明度・彩度の関係





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。

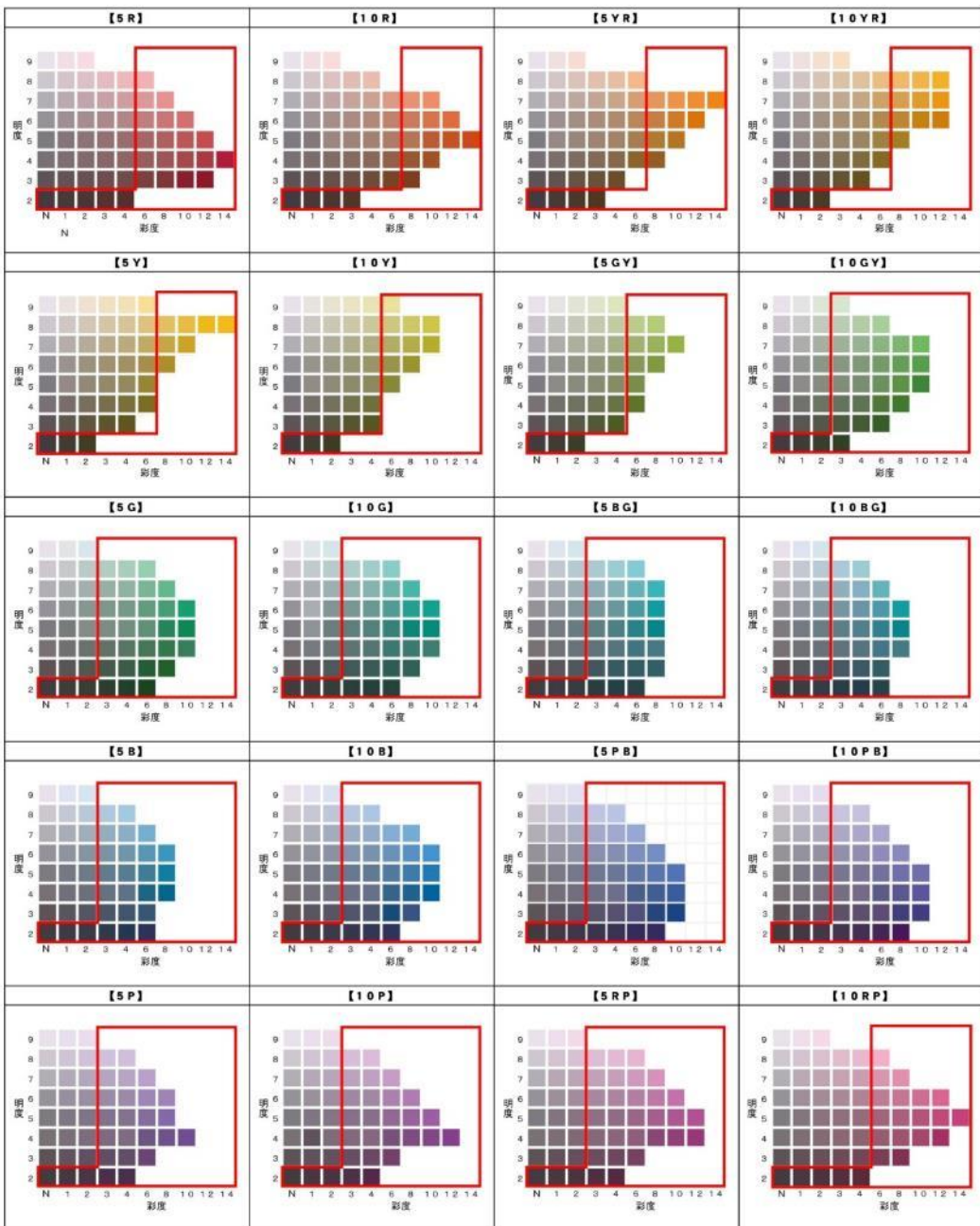
水と緑を活かすゾーンの色彩基準

別表

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



## 安全で快適な住まいゾーン・商業にぎわいゾーンの色彩基準

別表

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

### 安全で快適な住まいゾーン・商業にぎわい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(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。

## 2 公共施設による先導的な景観づくり

### (1) 景観に配慮した公共施設の整備

#### ① 公共施設の景観づくりの方針

景観づくりにおいて、庁舎や学校、道路、公園、河川などの公共施設の整備や維持管理が先導的な役割を果たしていくために、景観づくりの目標・基本方針・ゾーン別景観づくりの方針を踏まえ、地域の景観特性への配慮とともに、周辺の景観と調和するよう努めます。また、その周辺の建築物などの誘導を図り、公共施設と周辺が一体となった景観づくりに努めます。

#### ② 公共施設景観ガイドラインなどの策定

公共施設の整備や維持管理に当たって、公共施設景観ガイドラインなどを作成し、関係する主体間で景観づくりの方向性の共有化と誘導を図ります。

[参考] 埼玉県公共事業景観形成指針の解説

公共施設は **1 眺められる** 対象物でもあり、周辺の景観資源を

**2 眺める** 場所でもあります。

この2つの考え方に着目して、公共施設に様々な工夫とデザインを施して良好な景観形成を図っていきます。

**1** 歩道橋のデザインに日光街道の歴史をイメージした工夫をしている。(草加市)

**2** 木製の防護柵は樹木の緑や水辺と馴染み、さらに環境への配慮になる。(さいたま市)

### (2) 庁内及び関係機関などとの景観協議

景観に配慮した公共施設の整備や維持管理を進めるために、庁内での連絡協議の場の設置など、横断的な体制の構築に努めるほか、国や県などに対しても景観に配慮した整備を要請します。

なお、届出対象行為に該当する規模の公共建築物などについては、景観法第16条第5項に基づく通知とともに、同条第6項に定める協議を行うものとします。

---

### (3)景観重要公共施設の選定と整備

---

#### ①景観重要公共施設の選定の考え方

景観重要公共施設は、景観づくりを図るうえで重要な公共施設を景観計画に位置づけ、整備や占有許可の基準によって、景観づくりを進めるものです。

本市の景観づくりのシンボルとなる公共施設や、一定の広がりのある地域の景観づくりへの波及効果が期待できる公共施設など、本市の景観づくりに重要な役割を果たす道路、都市公園、河川を景観重要公共施設として位置づけ、景観づくりを進めます。

#### ②景観重要公共施設の整備に関する事項

以下の施設を景観重要公共施設として位置づけ、整備に関する事項を定めます。なお、景観重要公共施設は、今後、必要に応じて追加していくものとします。

---

#### 1 黒目川

##### 整備に関する事項

本市を代表する黒目川の水と緑の景観を次代に継承するため、黒目川の自然環境に配慮した整備、桜並木の適正な維持管理、川の眺めを大切にしたい空間づくりに努めます。



---

#### 2 公園通り(都市計画道路 上ノ原通線)

##### 整備に関する事項

本市を代表する公園通りの緑の景観を次代に継承するため、ケヤキ並木の適正な維持管理、快適に歩くことができる空間づくりに努めます。





### 3 市民に親しまれる朝霞らしい景観の発掘と保全・活用

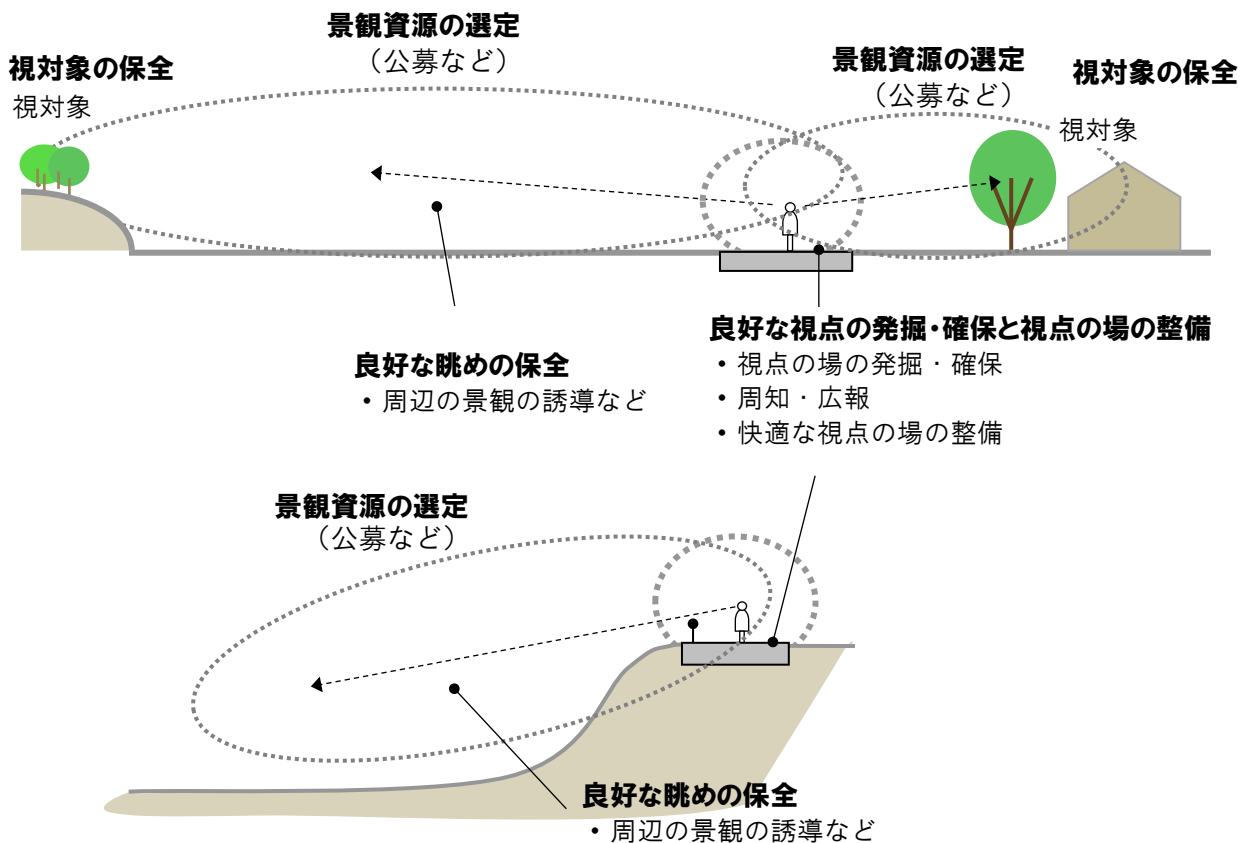
#### (1) 良好な景観資源の選定と保全・活用

市民に親しまれている特徴的な景観を市民などとの協働によって、発掘・確保し、あさか景観資源として選定します。

あさか景観資源は、周知・広報に努めるとともに、個性ある地域の良好な景観づくりのために保全と活用を図るものとします。

- 公募などによる良好な視点の場の発掘・確保
- 景観形成上重要な視対象の保全や維持管理を支援する方策の検討
- 周辺の景観を誘導する方策の検討
- 景観資源を活かした快適な視点の場の整備の検討

#### 景観資源の選定・保全・活用のイメージ



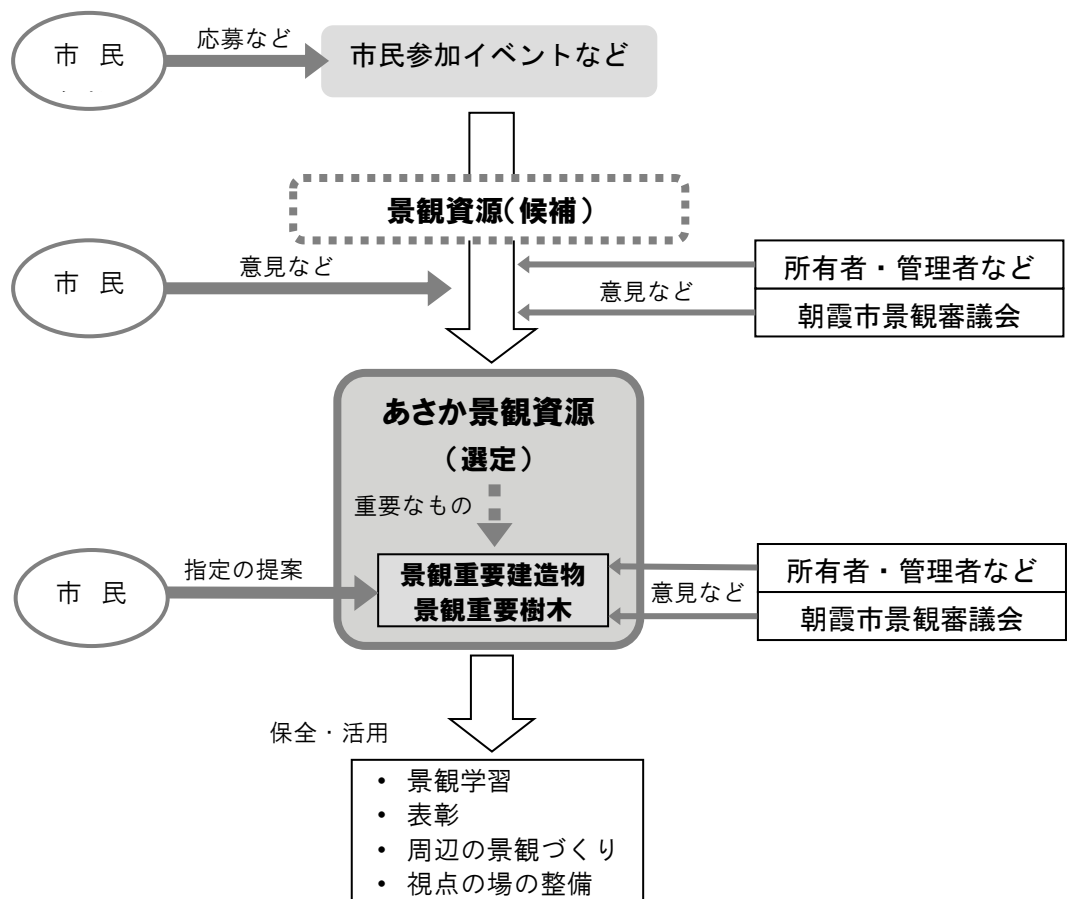
## (2) 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

地域の景観づくりを進めるうえで重要な建造物・樹木で、道路などの公共の場所から容易に見ることができ、所有者の同意を得たものについて、景観法に基づき景観重要建造物・景観重要樹木に指定します。また、所有者などによる景観重要建造物・景観重要樹木の提案制度も活用するものとします。

指定した景観重要建造物や景観重要樹木は、適切な維持管理に努めるとともに、地域の景観づくりに活用していくものとします。

指定の基準
<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の良好な景観の形成に重要なものであり、その地域の自然、歴史、文化などからみて、景観上の特徴がある建造物又は樹木</li> <li>道路などの公共の場所から誰もが容易に眺め見ることができる建造物又は樹木</li> </ul>

### あさか景観資源の選定フロー



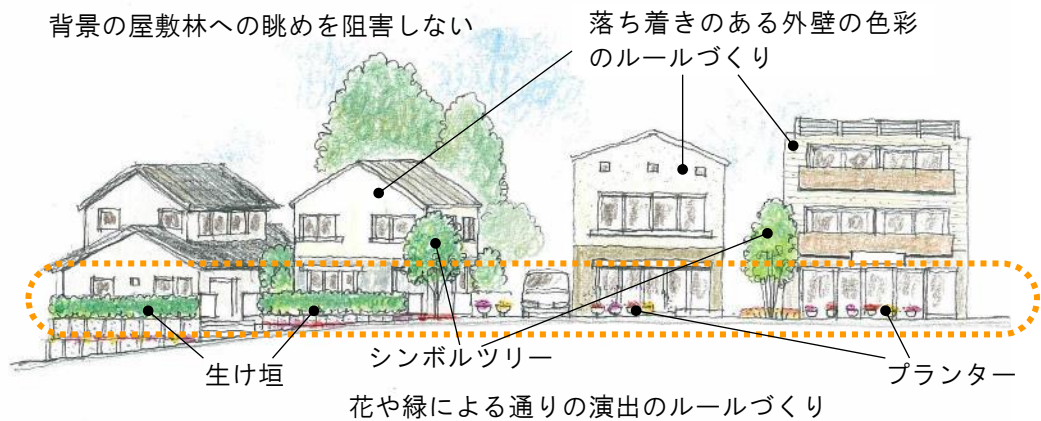
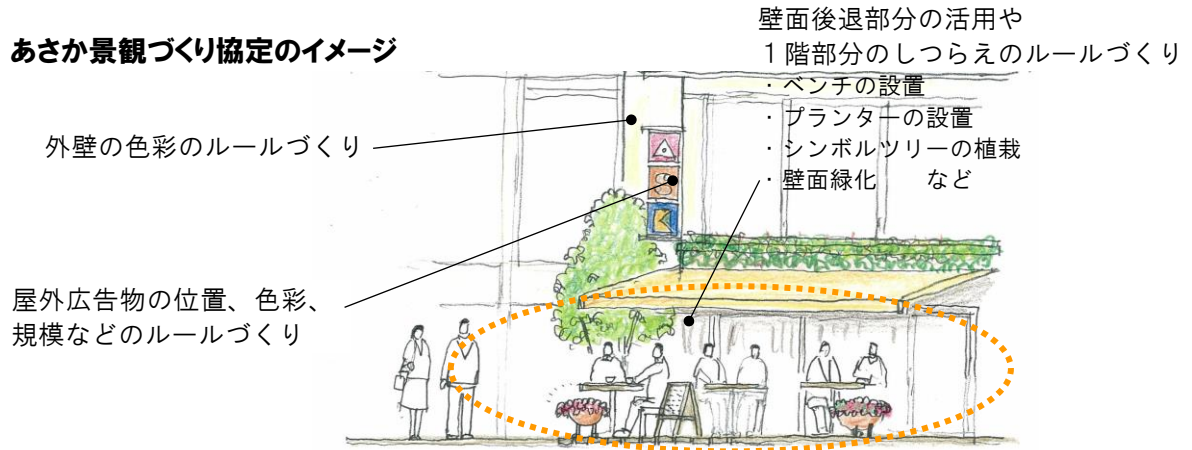
## 4 地区の特性を活かした協働による景観づくり

### (1)あさか景観づくり協定制度などを活用した身近な景観づくり

あさか景観づくり協定は、地区住民などがみずから作成した景観づくりのルールを市が認定し、地区の景観づくりを進める本市独自の制度です。このあさか景観づくり協定や景観法に基づく景観協定の活用などにより、身近な景観づくりを推進します。

あさか景観づくり協定は、下の表のように景観協定よりハードルが低く、利用しやすい制度として整備しており、積極的な活用が望まれます。

#### あさか景観づくり協定のイメージ



#### あさか景観づくり協定と景観協定

	あさか景観づくり協定 (朝霞市景観条例)	景観協定 (景観法)
合意形成	2/3	全員合意
認可・認定の概要	景観計画の趣旨に適合し、良好な景観の形成に資するもの 景観審議会の意見を聴いた上で市が認定	景観行政団体が認可 ・建築物・工作物の形態意匠・位置・規模・構造・用途などの基準 ・樹林地、草地などの保全、緑化に関する事項 ・屋外広告物の表示、掲出する物件の設置基準 ・農用地の保全、利用事項 ・その他
有効期間	1年以上5年以下(更新可能)	5年以上30年以下
運用などの体制	協定の代表者は協定に配慮するよう要請	運営委員会によるチェック
支援	技術的な支援または予算の範囲内で財政的支援が受けられる	



## (2)提案制度を活用した景観づくり

地域の特性を活かした重点的な景観づくりを進める景観づくり重点地区について、市が主体的に進める場合だけでなく、景観法第 11 条の提案制度を活用し、地区の住民などが自発的に取り組む場合にも指定するよう努めます。

提案制度では、以下の3つについて提案できます。提案を踏まえ、景観審議会で審議し、住民などの提案を活かした景観づくりに努めます。

- 景観計画
- 景観づくり重点地区
- 景観重要建造物又は景観重要樹木

## 5 景観づくりに関する意識啓発

### (1)景観づくりに関する情報の発信

市民や事業者が景観づくりの大切さを認識し、意識の醸成を図るために、景観計画の内容や景観づくりに関する制度や施策の内容、地域の大切な景観資源などの情報などについて、市民に向けてわかりやすく提供していきます。

また、市内外の人にも訪れてもらえるよう、シティ・セールス朝霞ブランドの黒目川など、本市の魅力ある景観を広く発信します。

シティ・セールス朝霞ブランドカタログ



### (2)景観への理解を深める機会の創出

#### ①景観に関するイベントなどの開催

市内の景観を市民が共有し、理解を深めることができる機会として、景観写真コンクールの実施や景観シンポジウムなど開催に努めます。

さらに、集められた作品のPRや活用を図り、意識の高揚につなげていきます。



景観写真コンクール



景観講演会

## 朝霞市景観写真コンクール 2013 最優秀賞・優秀賞作品



最優秀賞「さわやか緑道」



優秀賞「春の黒目川」



優秀賞「代官水」

### ②景観に関する教育・学習活動の推進

景観に関して学ぶことができるプログラムの実施に努めます。

また、子どもたちが景観について学ぶことができるよう、教育機関などとの連携による景観学習の推進を検討します。



子ども大学あさかとの連携

### ③表彰制度の創設

良好な景観の形成に寄与した建築物、工作物や、景観づくりに貢献した個人・団体・事業者などの活動・取り組みを表彰する制度を創設し、景観づくりの取り組みの広がりを促していきます。

## 6 諸制度の活用による景観づくり

### (1) 屋外広告物による景観づくり

屋外広告物は、まちなみにぎわいや活気を与えるなどの効果をもたらします。しかし、無秩序な掲出は、まちなみを混乱させるなど、景観を阻害する要素となりやすいため、景観に配慮した表示・掲出が求められます。

屋外広告物の表示などについては、埼玉県屋外広告物条例の運用によって適切に規制・誘導を図ることを基本としますが、景観づくり重点地区など、一定のまとまりのある地区において、屋外広告物の表示などに関する基準を検討します。また、必要に応じて埼玉県屋外広告物条例による景観形成型広告物整備地区制度や広告協定地区制度の活用を検討します。さらに、将来的には市独自の屋外広告物条例を検討していくものとします。

### (2) その他の制度の活用や施策との連携

#### ① 開発行為などに対する緑化の誘導

開発行為などの景観に大きな影響を与える行為について、朝霞市開発事業などの手続及び基準などに関する条例との連携を図り、緑化基準などを検討します。

#### ② 地区計画制度などの活用

市民が主体となった身近な景観づくりを推進するために、都市計画法に基づく地区計画制度、建築基準法に基づく建築協定制、都市緑地法に基づく緑地協定制などの他の法令に基づく制度や施策の活用を図ります。

#### ③ 緑地の保全や緑化推進制度の活用

斜面林などの景観上重要な緑地の保全を図るために、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区制度や朝霞市緑化推進条例に基づく保護地区制度の活用を図ります。

また、花と緑のまちづくり事業などとの連携を図り、うるおいを感じさせる景観づくりを進めます。



宮戸特別緑地保全地区

#### ④ その他の施策との連携

商店街の活性化や観光振興、シティセールス、まちの美化活動や文化財保護などの関連する施策についても、良好な景観づくりという観点からの連携を図ります。



## 第4章 景観づくりの推進に向けて

### 1 景観づくりの推進体制

#### (1) 景観づくりの推進体制

##### ① 景観審議会の設置

景観計画に定める事項その他良好な景観づくりに関し必要な事項について調査・審議するため、朝霞市景観審議会を設置します。

景観審議会は、景観条例で定めるもののほか、市長の諮問に応じ、良好な景観づくりに関する事項について意見を述べるとともに、景観計画の運用に対する検証や景観づくりに関する提言などを行うものとします。



景観審議会のイメージ

##### ② 景観アドバイザー制度の創設

景観計画の運用に当たり、専門的な見地から市長に必要な助言を行うために、景観アドバイザー制度を創設します。

##### ③ 庁内及び関係行政機関との連携

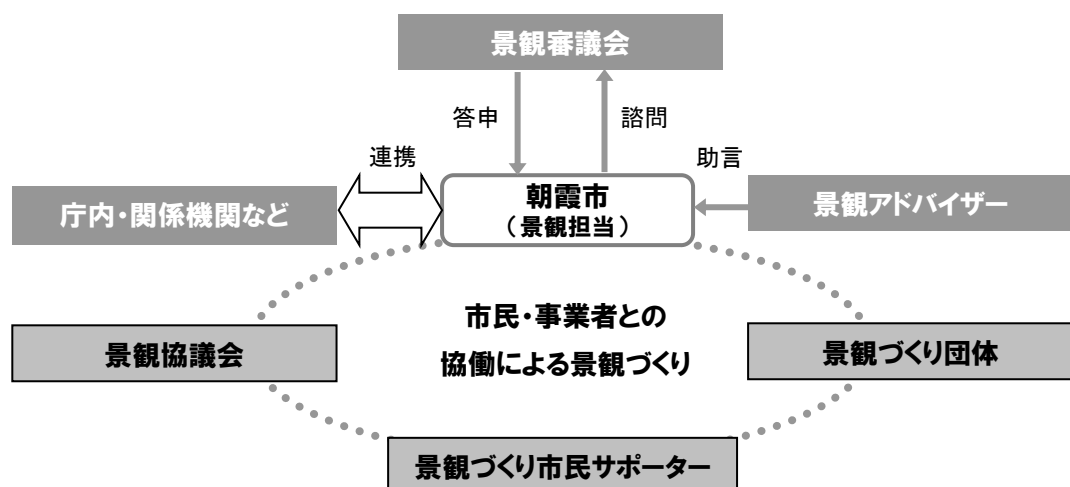
景観づくりに関連する施策は多岐にわたっているため、関係各課や関係行政機関などとの連携を図ることが重要です。

このため、職員の意識の向上や体制の強化に努めるとともに、横断的・総合的な景観づくりの体制づくりに努めます。

##### ④ 景観協議会の設立

景観づくり重点地区の景観づくりや景観重要公共施設を活用した景観づくりなど、多様な主体との連携・協働によって効果的に景観づくりを進めるため、景観法に基づく景観協議会の設立に向けてすみやかに準備を進めます。

#### 景観づくりの推進体制



## (2) 景観づくりの担い手の育成

### ① 景観づくり団体の認定

主体的に景観づくりに取り組もうとする市民や事業者が組織する団体を、景観条例に基づき、景観づくり団体に認定し、市はその活動を支援します。

景観づくり団体は、地域の身近な景観づくりを目指す活動だけでなく、地域に限定されない幅広い活動を推進し、景観づくりを担っていくことが期待されます。

### 景観づくり団体の活動イメージ



### ② 市民が参加できる場づくり

景観に関する認識を深め、積極的に景観づくりに参加することができる場として、景観づくり市民サポーターなどの市民が参加できる仕組みづくりを検討します。

### ③ 景観づくりに関する活動団体の交流促進

景観づくりにかかわる活動団体間の交流を図り、情報共有・提供の場づくりとともに、団体間で活動を協力し合えるネットワークづくりに努めます。



黒目川関係団体で協議し植樹

### ④ 景観づくりの支援

景観づくり協定や景観づくり団体の活動など、住民などが主体となった景観づくりの取り組みを推進するために、景観づくりにかかわる基金の創設など、技術面・費用面の支援を検討します。

また、市民が景観づくりに関して相談できる仕組みを検討します。

---

## 2 景観計画の拡充・見直し

良好な景観づくりは、長い時間が必要となります。本計画は、必要に応じて基準の変更や計画事項の追加などを行い、計画の拡充を図っていくものとします。

また、年度ごとに景観計画の運用状況などについて評価・検証を行い、景観施策のあり方について、景観審議会に諮問するとともに、社会情勢の変化などに応じて、景観計画・景観条例の見直しを行うものとします。