

令和6年度第1回 朝霞市景観審議会 次第

日時 令和6年11月27日（水曜日）
午前10時00分から
場所 朝霞市役所 別館5階
大会議室（手前）

- 1 開 会
- 2 挨 拶
- 3 委員自己紹介
- 4 会長の選出及び職務代理者の指名
- 5 朝霞市景観計画について
- 6 議題（予定）
景観重点地区における建築について
- 7 その他
景観に関する講演（真田委員）
- 8 閉 会

議題

景観重点地区における建築について

朝霞市景観計画

景観づくり重点地区「シンボルロード周辺エリア」

景観づくりの方針・景観づくり基準

令和2年3月

※「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。

目 次

I. 景観づくり重点地区とは	1
1. 景観づくり重点地区の指定方針	1
2. 景観づくり重点地区の指定の考え方	1
II. 景観づくり重点地区「シンボルロード周辺エリア」.....	2
1. 景観づくり重点地区の名称	2
2. 景観づくり重点地区の区域	2
3. 景観ゾーン及び景観づくり重点地区区分図	3
4. 地区の景観特性	4
5. 景観づくりの方針	4
6. 届出対象行為	5
7. 景観づくり基準「シンボルロード周辺エリア」	
①建築物の建築など・工作物の建設など	6
②開発行為	7
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	7
8. 色彩基準	
①色彩基準の適用	8
②色彩基準(建築物・工作物・遮蔽物)	9
9. 勧告基準	
①建築物及び工作物	10
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	10
10. 変更命令基準	10
11. 届出の流れ	11
12. 屋外広告物の表示及び掲出に関する誘導方針	
①屋外広告物の表示に関する配慮事項	12
②屋外広告物の色彩基準	12

I. 景観づくり重点地区とは

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

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、景観計画に位置づけます。

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。

II. 景観づくり重点地区「シンボルロード周辺エリア」

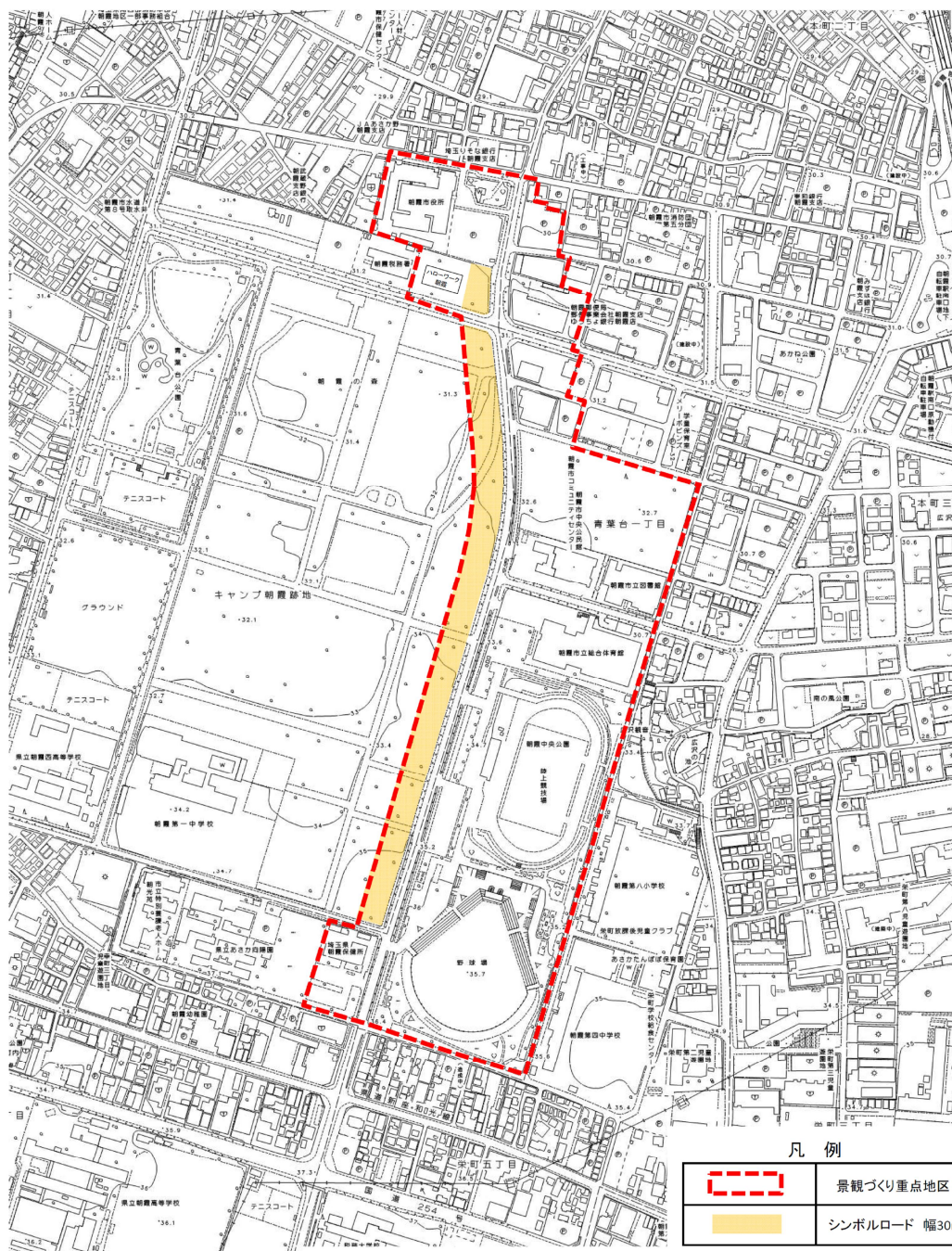
1. 景観づくり重点地区の名称

シンボルロード周辺エリア（令和2（2020）年3月27日告示）

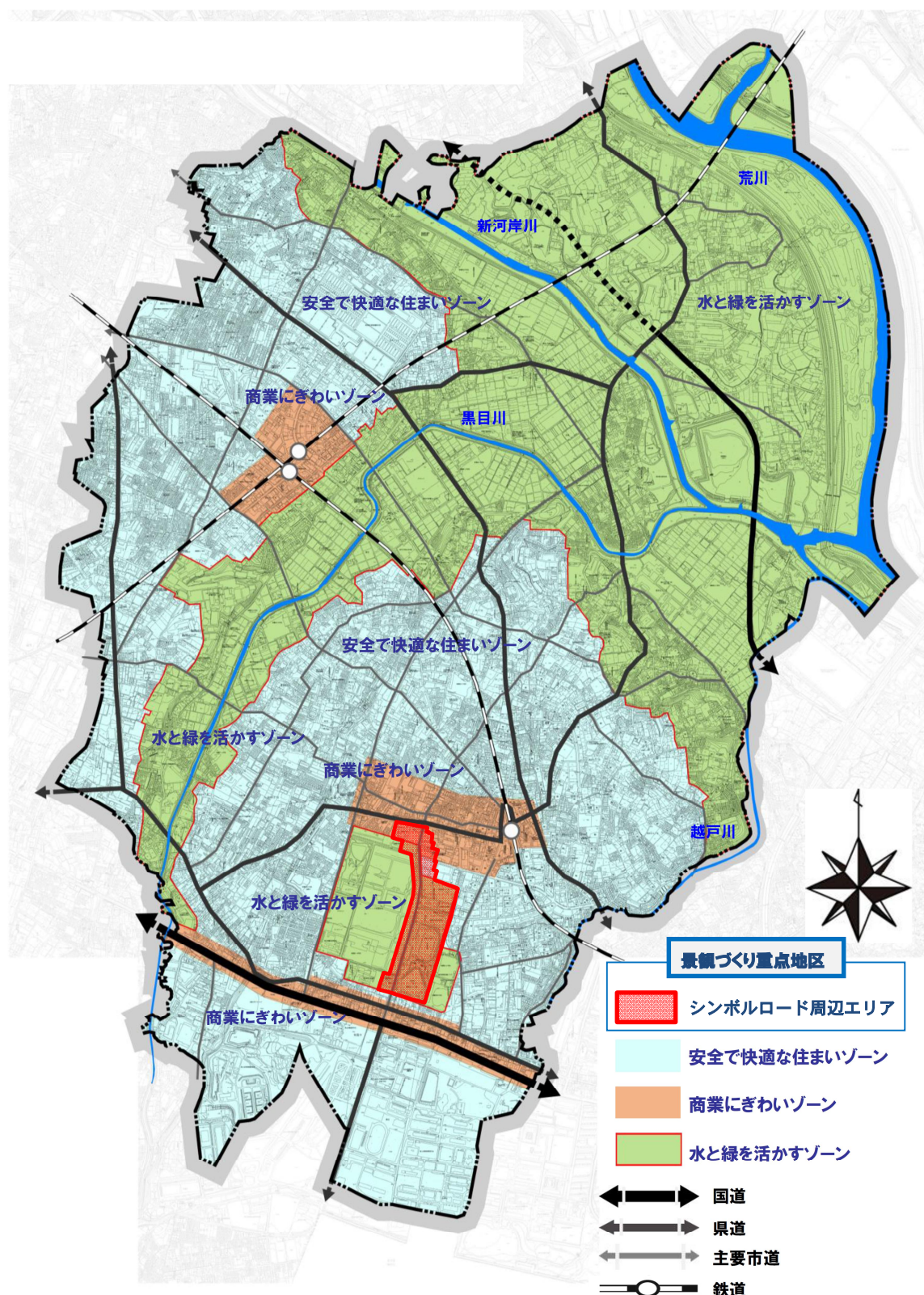
（令和2（2020）年4月 1 日施行）

2. 景観づくり重点地区の区域

公園通り（一部）とシンボルロード及びシンボルロード周辺の公園通りに面した敷地



3. 景観ゾーン及び景観づくり重点地区区分図



※シンボルロード周辺エリアに区分される地区は、従来のゾーン区分から外れ、新たに景観づくり重点地区(シンボルロード周辺エリア)に編入することとなります。

(従来のゾーンの基準等ではなく、景観づくり重点地区(シンボルロード周辺エリア)の基準等を守っていただきます。)

4. 地区の景観特性

・市を代表するケヤキ並木（公園通り）

ケヤキが立ち並び閑静な通りで、市民の憩いの場として親しまれ、普段から多くの学生や親子連れが集う。

・公園通りに面する30m幅の緑道（シンボルロード）

「朝霞市基地跡地公園・シンボルロード整備基本計画」に基づき、公園通りに面して30m幅の緑道が整備され、公園通りを含む幅員50mの通りとなる。

・豊富な公共施設

周辺には、市役所、ハローワーク、公園、保健所、公民館、総合体育館、陸上競技場等の公共施設が立地している。

・交流とにぎわい

毎年夏に開催される本市を代表する市民まつり「彩夏祭」のよさこい鳴子踊りの会場となるなど、市内外からの多くの来場者でにぎわい、地域の交流と活性化の拠点として重要な役割を担っている。

・景観計画の位置づけ

朝霞市景観計画において「公園通り」を景観重要公共施設に位置づけている。

5. 景観づくりの方針

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• ケヤキ並木やツツジ等と周辺の公共施設等が一体となって形成するみどりの景観を守り、育て、次代に継承する。• シンボルロードの整備に伴い人々が親しみ、集い、交流ができるにぎわいの景観づくりを実現する。• 本市の顔としてふさわしいみどり豊かでゆとりとやすらぎを感じる景観づくりを実現する。• より良好な景観づくりに寄与するため、電線地中化の取組を推進する。 |
|--|

6. 届出対象行為

届出対象行為		届出対象規模
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		すべての規模
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	建築確認申請を要するもの	すべての規模
	旗ざお、 架空電線路用の柱等※1	高さ15mを超えるもの
	自動販売機	すべての規模
	門、塀、垣、柵その他これらに類するもの	高さ1.5mを超えるもの
開発行為		すべての規模
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)		すべての規模

※1 「架空電線路用の柱等」は、架空電線路用、電気事業法（昭和39年法律第170号）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工作物その他これらに類するもの

※2 屋外広告物に関しては景観計画の届出は不要ですが、本景観づくり重点地区の特性と景観づくりの方針を十分ご理解いただき、表示及び掲出の際は「12. 屋外広告物の表示及び掲出に関する誘導方針」についてご配慮ください。

7. 景観づくり基準「シンボルロード周辺エリア」

①建築物の建築など・工作物の建設など

	景観づくり基準
ア 【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。 ☐ ケヤキ並木などの優れた景観資源を活かした眺望を大切にし、ケヤキ並木の起点、終点からの眺望、エリア全体の景観の一体性や調和に努めること。
イ 【配置・規模】	☐ 周辺の景観からの突出感や違和感がなく周辺のまちなみや自然環境との調和に配慮し、落ち着いたきのある配置・規模とすること。 ☐ 周辺の景観との連続性に配慮し、圧迫感が生じないような配置・規模とすること。 ☐ 建築物などの開口部を道路側へ向けることにより、沿道部分への日照や開放感のある視界を確保し、歩行者が快適に楽しく歩けるとともに、建築物から外の景色を楽しみながらくつろげるよう工夫すること。
ウ 【形態・意匠・色彩】	☐ 外観を構成する部分については、ケヤキ並木や、周辺の景観との調和に配慮した落ち着いたきのある形態、意匠、素材及び色彩とすること。 ☐ 外壁、屋根その他の外観を構成する部分の基調色は、できる限り低彩度色を使用し、ケヤキ並木や周辺の景観との調和に配慮すること。 ☐ 強調色やアクセント色を使用する場合は、景観づくり重点地区「シンボルロード周辺エリア」の色彩基準を遵守するとともに、低層部に配色するなど、魅力的な外観となるよう工夫すること。 ☐ 必要以上に色数を増やさないこととし、多色使いする際には、沿道からの見え方を意識し、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。
エ 【屋外・屋上設備など】	☐ 屋外階段、配管、ダクト、室外機、高架水槽その他の建築設備（屋上設備を含む）は、できる限り沿道から見えにくいよう設置場所を工夫するとともに、やむを得ず沿道から見える位置に配置する場合には、ルーバーなどの覆いを設け、色彩を工夫するなど、建築物本体との一体性の確保に配慮すること。
オ 【外構・自動販売機】	☐ 外構は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の景観との調和に配慮した色調や素材とすること。 ☐ 塀、垣及び柵は、周辺の景観との調和に配慮した形態、意匠、素材及び色彩とすること。 ☐ 擁壁は、圧迫感が生じないよう配置や形態の分節・分割、表面処理などによって周辺の景観になじませること。 ☐ 駐車場、駐輪場その他の附属施設の外観を構成するものは、周辺の景観との調和に配慮した形態、意匠、素材及び色彩とすること。 ☐ ごみ集積所は、沿道からできる限り見えないよう設置場所に配慮するとともに、遮蔽や周囲の緑化など、適切な修景などの工夫を行うこと。 ☐ 自動販売機は、沿道からの見え方に配慮して配置するとともに、周辺の景観との調和に配慮し、落ち着いた意匠や色彩（清涼飲料自販機協議会により推奨される基調となる色彩「マンセル表色系（5Y7.5/1.5）」）を採用し、必要に応じて適切な修景などの工夫を行うこと。 ☐ 敷地内の駐車場などの路面は、周辺の景観との調和に配慮した色彩とすること。

	景観づくり基準
カ 【緑化・植栽 など】	☐ 植栽は、周辺のまちなみからも緑の広がりを感じられるよう、ケヤキ並木やツツジなどと連続性を持たせるなど、歩行者が魅力を感じる配置とすること。 ☐ 在来種の採用などにより、地域固有の景観や生態系の保全・育成に配慮すること。 ☐ 屋上や壁面への緑化を積極的に検討すること。
キ 【照明】	☐ 照明装置は、敷地内から出ないように設置場所を工夫し、点滅する照明を控え、周辺の景観との調和に配慮した光色などとするとともに、歩行者や通行車両などの安心・安全に配慮した照射角度とすること。 ☐ 昆虫の誘因特性の小さい光源を使用するなど、生態系への影響に配慮すること。 ☐ 光の量が多く、動きのある回転灯やサーチライトなどはできる限り使用しないこと。

※公共施設等で施設管理上やむを得ない場合等は別途協議ください。

※屋外広告物に関しては本景観づくり重点地区の特性と景観づくりの方針を十分ご理解いただき、表示及び掲出の際は「12. 屋外広告物の表示及び掲出に関する誘導方針」についてご配慮ください。

②開発行為

景観づくり基準
☐ 地域の景観を改変しないよう、安全に配慮した上で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、圧迫感が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。

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

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、堆積物の周辺を植栽などで遮蔽すること。 ☐ 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、景観づくり重点地区「シンボルロード周辺エリア」の色彩基準を遵守すること。

8. 色彩基準

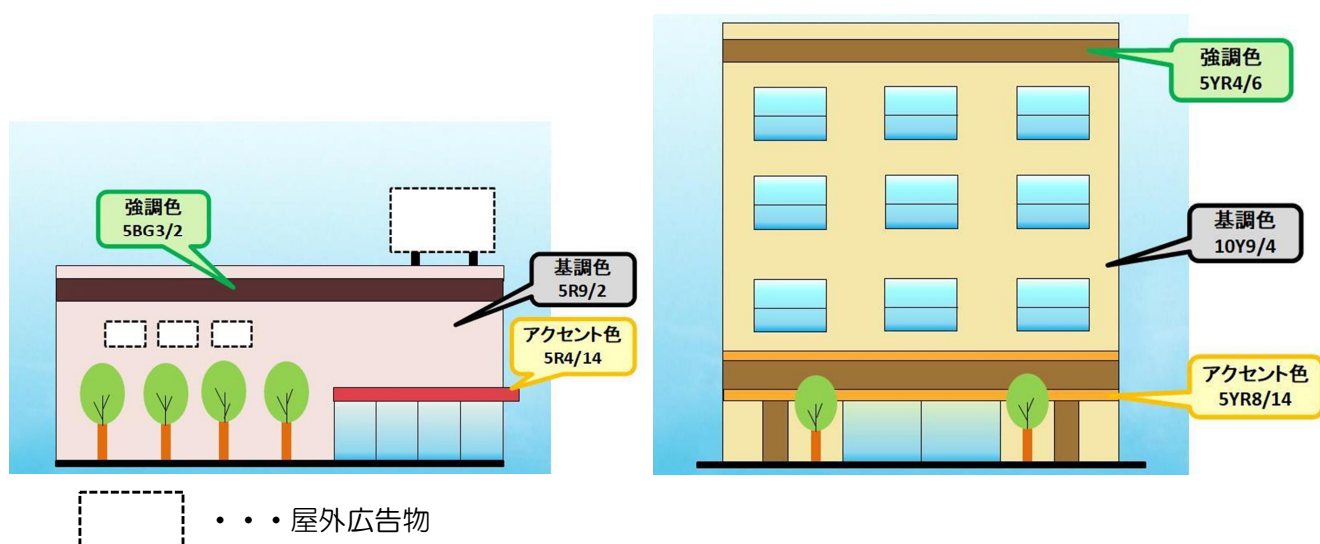
①色彩基準の適用

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。

- 他の法令等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、コンクリート等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等の外観の部分
- 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

色彩基準の使用例(イメージ) (景観づくり重点地区「シンボルロード周辺エリア」)



※屋外広告物の表示及び掲出の際は「12. 屋外広告物の表示及び掲出に関する誘導方針」についてご配慮ください。

②色彩基準(建築物・工作物・遮蔽物)

基調色			強調色	アクセント色
各立面の 4/5 以上は この範囲から使用			各立面の 1/5 未満で 使用可能	各立面の 1/20 未満で 使用可能
色相	明度	彩度	彩度	(基調色+強調色) 以外の範囲
R	4 以上	4 以下	4 以下 (基調色を除く)	
Y R、Y	4 以上	4 以下	6 以下 (基調色を除く)	
その他	4 以上	2 以下	2 以下 (基調色を除く)	

景観づくり重点地区「シンボルロード周辺エリア」の代表的な色相別の制限基準

凡例 □ : 基調色 (4/5 以上) □ : 強調色 (1/5 未満) □ : アクセント色 (1/20 未満)

【基調色】各立面の面積の 4/5 以上はこの範囲から使用

【強調色】各立面の面積の 1/5 未満で使用可能

【アクセント色】各立面の面積の 1/20 未満で使用可能

※強調色とアクセント色の面積の合計は、各立面の面積の 1/5 未満



9. 勧告基準

①建築物及び工作物

届出対象行為において、色彩基準で制限されている色彩及び点滅する光源※ が形成する外観の面積の合計（適用除外となる部分を除く。）が、各立面につき、色彩基準で定める使用できる色彩の面積の割合を超えると認めるときは勧告等を行うことができるものとします。

※点滅する光源は、色彩基準のアクセント色に該当するものとします。

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

届出対象行為が、次のいずれかに該当すると認めるときは勧告等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、色彩基準で制限されている色彩が形成する外観の面積が、各立面につき、色彩基準で定める使用できる色彩の面積の割合を超えると認めるとき

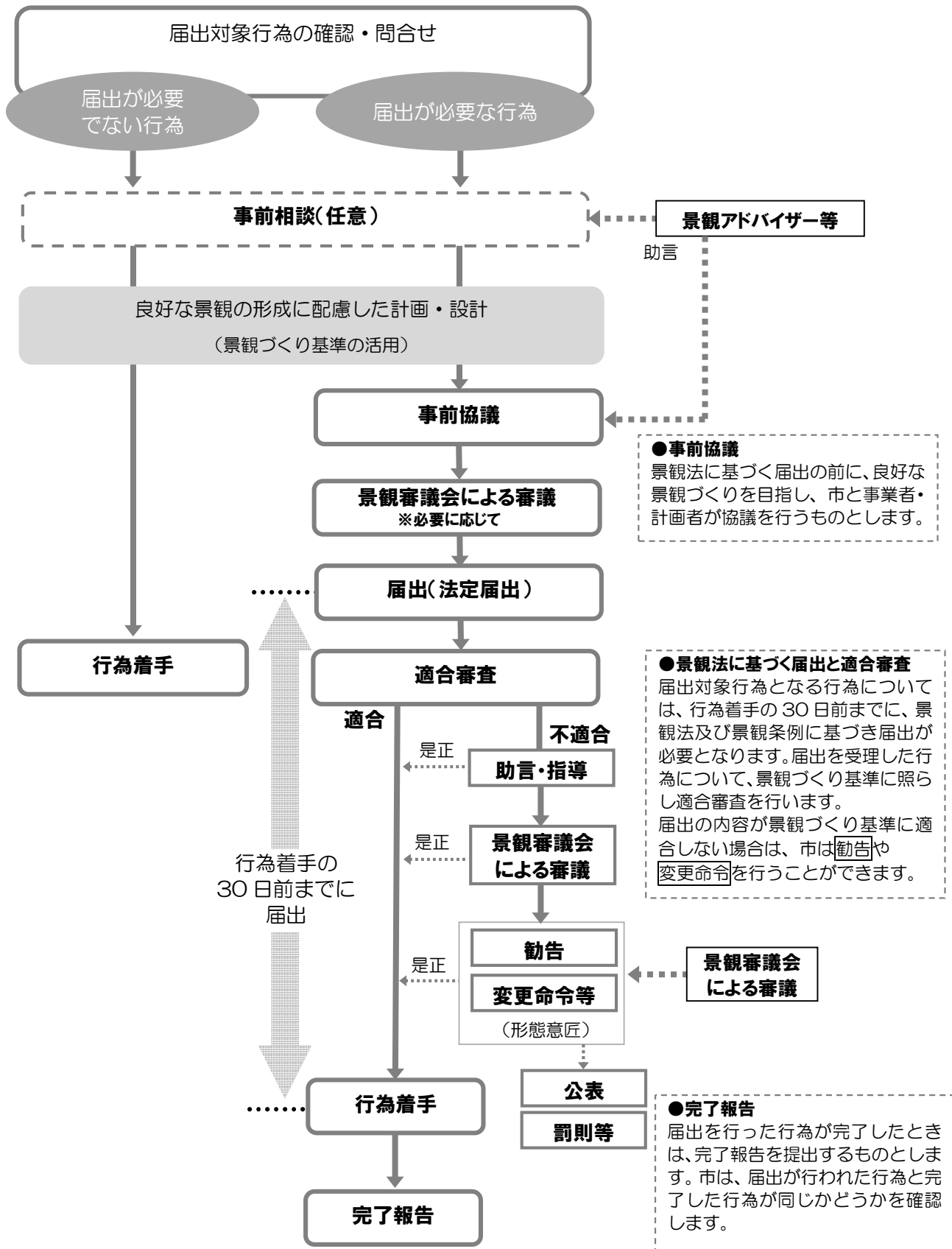
10. 変更命令基準

建築物及び工作物については、色彩基準で制限されている色彩及び点滅する光源※ が形成する外観の面積の合計（適用除外となる部分を除く。）が、各立面につき、色彩基準で定める使用できる色彩の面積の割合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。

※点滅する光源は、色彩基準のアクセント色に該当するものとします。

11. 届出の流れ

良好な景観を誘導するためには、すべての事業者・計画者が景観計画の内容をよく理解し、配慮することが必要です。市は、市民や事業者に対し、技術的支援を行うとともに、景観に大きな影響を与える可能性のある行為に対しては、早い段階で行為者と協議するものとします。



12. 屋外広告物の表示及び掲出に関する誘導方針

屋外広告物は、必要な情報を提供し、まちににぎわいや活気を与えるなど、景観形成上重要な役割を果たしています。しかし、無秩序な掲出は、まちなみ全体の秩序や落ち着きが感じられなくなるなど、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。

シンボルロード周辺エリアにおける屋外広告物の表示等については、まちなみと屋外広告物がより一体的に良好な景観を形成することを目指して、埼玉県屋外広告物条例に基づく許可に加えて、配慮すべき事項を以下のとおり定めます。

①屋外広告物の表示に関する配慮事項

- ☐ 良好な沿道景観を形成するよう、歩行者や車窓からの見え方に配慮し、景観を阻害しない配置、規模とする。
- ☐ シンボルロードの景観を魅力あるものにしているケヤキ並木の魅力が引き立つよう、掲出の高さに配慮する。
- ☐ 地域のまちなみや周辺の自然景観との調和に十分配慮し、彩度6以下の控えめな色彩を用いるとともに3色程度とする。
- ☐ 全国共通のコーポレートカラーであっても、彩度6を超える場合は、図と地を反転させる、切り文字とするなど、落ち着いたデザインとなるよう工夫をする。
- ☐ 奇抜なデザインや広告物の混在・林立は避け、集合化等によって整序された広告物の設置に努める。
- ☐ 照明を伴う広告は、落ち着いた夜間景観の形成を意識し、光源の種類、位置、照明方法などを工夫して過剰な光の散乱を防止する。
- ☐ 自家広告物以外は掲出しない。
- ☐ ケヤキ並木やツツジ等の優れた景観資源を活かした眺望に配慮し、電柱利用広告等は設置しない。

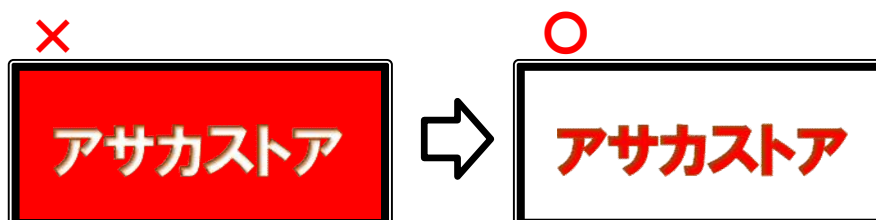
②屋外広告物の色彩基準

屋外広告物の下地等(※)に使用する色彩について、各広告物の面積の1/2以上は以下のマンセル表色系の範囲の色彩を使用するものとします。

※「下地等」とは、表示面のうち、文字又は記号(以下「文字等」という。)を除く部分をいいます。(地色や、図形、文字等の背景色、写真やイラストの部分等が該当します。)

※建築物等の外壁等の色彩の面積とは別に算出します。

色相	明度	彩度
R、YR、Y	全範囲	10以下
GY、G		8以下
BG、B、PB、P、RP		6以下
N		—



朝霞市景観計画
景観づくり重点地区「シンボルロード周辺エリア」

令和2年3月
朝霞市都市建設部まちづくり推進課

〒351-8501 埼玉県朝霞市本町 1-1-1
TEL:048-463-1111