

第 2 次 戸 田 市 景 観 計 画 (素案)

赤…方針関連の変更
青…その他の変更

戸田市

第2次戸田市景観計画 目次

第1章	景観計画の概要	1
1	景観計画策定の目的	1
2	景観計画改定の経緯	2
3	景観計画の位置づけ	4
4	景観計画の期間	6
第2章	景観特性及び景観形成の課題	7
1	景観のとらえ方	7
2	景観特性	11
3	景観形成の課題	37
第3章	景観計画の区域（法第8条第2項第1号関連）	38
1	景観計画区域	38
2	都市景観条例に基づく指定地区との関係	38
第4章	景観形成の目標・方針（法第8条第3項関連）	39
1	景観形成の目標	39
2	景観形成の骨格	40
3	景観形成方針	41
第5章	大規模建築物等の景観形成（法第8条第2項第2号関連）	
1	届出対象行為	
2	届出等の手続	
3	景観形成基準	
第6章	景観重要建造物・景観重要樹木の指定等（法第8条第2項第3号関連）	
1	景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針	
2	景観重要建造物・景観重要樹木の指定の手続	
3	景観重要建造物・景観重要樹木の保全・管理と活用	
第7章	屋外広告物の景観形成（法第8条第2項第4号イ関連）	
1	屋外広告物の景観形成の基本方針	
第8章	公共施設等の景観形成（法第8条第2項第4号ロ関連）	
1	公共施設等のデザインの基本的考え方	
2	公共施設等の整備に関する協議・調整	
3	景観重要公共施設の指定方針	
4	景観重要公共施設の整備に関する事項	
第9章	景観形成の推進方策	
1	景観計画の推進	
2	景観形成の推進施策	

第1章 景観計画の概要

1 景観計画策定の目的

本市では、平成12年3月に景観形成の基本的な方向性を示す「戸田市美しい都市づくりプラン」（戸田市都市景観形成基本計画）を策定し、この間、「四季を彩るおしゃれな風景づくり」を目標として掲げ、花と森と庭園のまちを目指して取組を進めてきました。平成14年7月には、総合的に景観形成を進めていくため、「戸田市都市景観条例」（以下「都市景観条例」といいます。）を施行しました。また、具体的なデザインの指針を示すために、「美しい都市づくりのための建築物等デザインガイドライン」（以下「建築物等ガイドライン」といいます。）、「美しい都市づくりのための公共施設等デザインガイドライン」（以下「公共施設等ガイドライン」といいます。）、「戸田市まちの彩りガイドライン」（以下「彩りガイドライン」といいます。）の各種ガイドラインを策定してきました。

これらを踏まえ、市民・事業者・市のパートナーシップのもと、都市景観条例に基づく大規模建築物等行為届出による景観誘導、三軒協定による景観づくりの支援、景観づくり推進地区による地区の景観づくりの推進、景観アドバイザー制度を活用したデザイン調整等の施策を展開してきました。

一方、これらの施策について、より実効性の高いものとするため、平成16年6月に景観法（以下「法」といいます。）が公布されたことを受け、法に基づく景観計画の策定を図るために、平成17年5月に法に基づく景観行政団体となりました。

戸田市景観計画は、法に基づく良好な景観の形成に関する計画で、これまでの施策等を継承しつつ、さらに法に定める新たな施策も位置づけています。景観計画に基づいて、関連計画等との整合を図りながら総合的な景観施策を実施していきます。

2 景観計画改定の経緯

本市では、平成22年3月の戸田市景観計画（以下「景観計画」という。）施行以降、その運用により、表Xのように良好な景観の形成を推進してきました。

景観計画の施行から10年が経過し、景観計画に基づいた施策に取り組む中で運用上の課題が生じていることに加え、土地利用の転換に伴うまち並みの変化や、社会情勢の変化に伴い、上位計画や関連計画にも変更が生じています。

こうした状況を踏まえ、主に次の3点について、景観計画を改定します。

①景観形成方針及び景観形成基準の再編

建築物の用途に応じた基準によって景観誘導を行ってきましたが、用途の異なる建築物が混在する地区においては、敷地単位での景観誘導ではまとまりのある景観をつくるのが困難な場合もあります。

そこで、敷地周辺の景観特性を踏まえ、まとまりのある魅力的なまち並みづくりをしていくため、第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）（以下「都市マスタープラン」という。）に定める土地利用方針を反映した景観形成方針及び景観形成基準へと再編します。

②景観の質的向上を図る事前協議の導入

景観法に基づく景観計画区域内における行為の届出制度は、本市の景観誘導に一定の効果をもたらしてきました。しかし、法に基づく届出制度では協議の期間が十分でない場合も多く、事業計画の変更が困難な事例もあることから、より早い時点から協議を開始し、景観の質を創造的に向上させることができる、新たな協議の仕組みが必要です。

そこで、事前協議を導入し、戸田市都市景観アドバイザーから助言を受ける仕組みを構築します。

③上位計画や関連計画との整合

景観計画の施行から10年が経過し、この間に土地利用の転換が進んだ市街地もあり、それに伴ってまち並みに変化が生じております。また、社会情勢の変化により、景観計画の上位計画や関連計画についても新たに策定や改定が行われていることから、それらの各計画と整合を図りながら、将来を見据えて景観形成を推進する必要があります。

そこで、社会情勢や土地利用の変化に応じて改定される都市マスタープラン、住環境及び生活利便性の維持・向上を目指して策定される戸田市立地適正化等の上位計画や関連計画との整合を図ります。

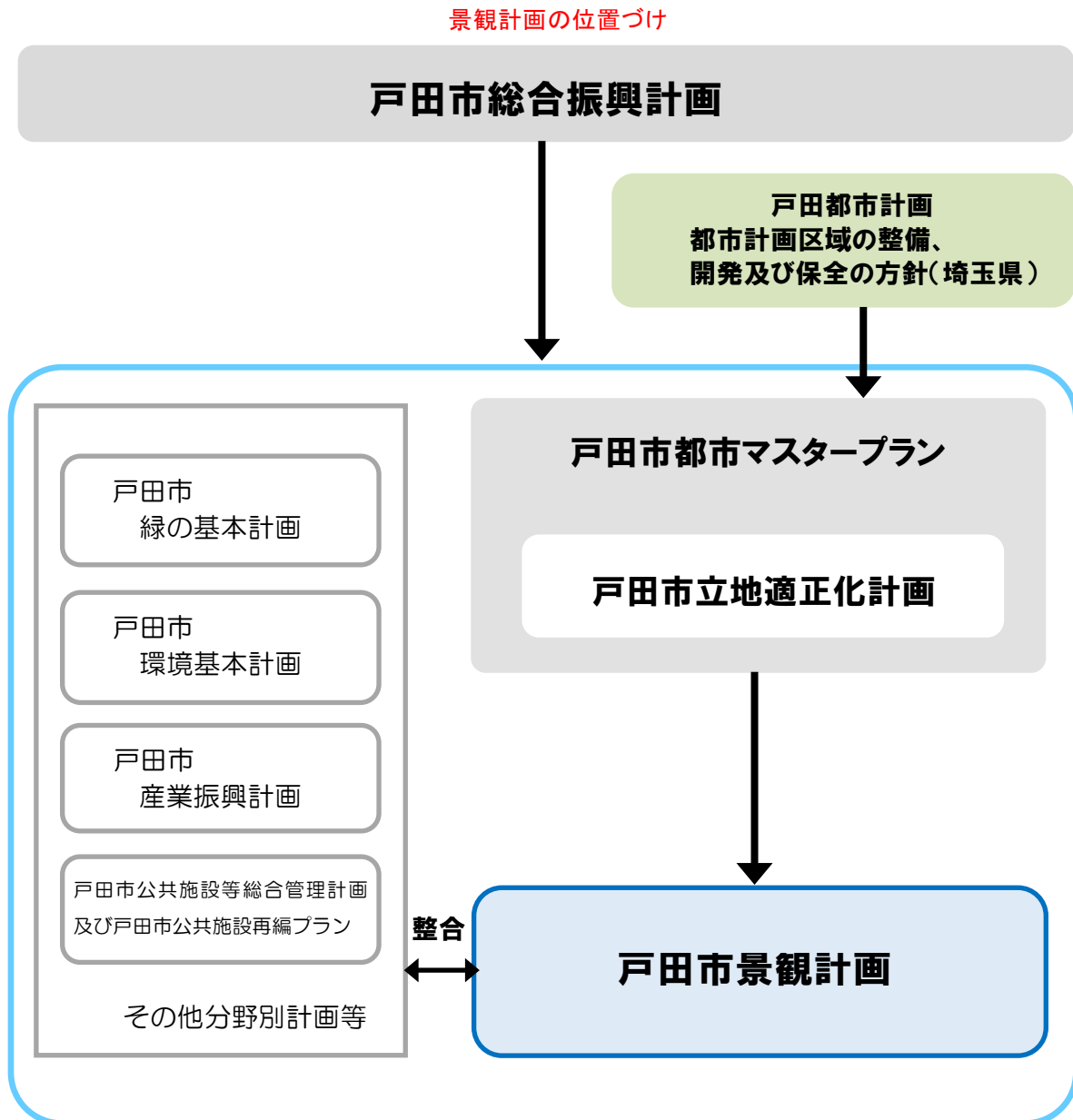
表 X : 本市の景観行政の経緯

平成10年11月	戸田市都市マスタープランに都市景観の形成方針を位置づけ
平成12年3月	戸田市美しい都市づくりプラン（戸田市都市景観形成基本計画）策定
平成14年7月	戸田市都市景観条例施行（自主条例） 大規模建築物等届出制度や三軒協定などの市独自の施策を展開
平成16年5月	景観法公布 より実効性の高い景観施策の検討を開始
平成17年5月	景観行政団体に移行
平成19年2月	市役所南通り景観づくり推進地区同地区景観づくり推進計画施行
平成19年7月	戸田ボートコース周辺景観づくり推進地区同地区景観づくり推進計画施行
平成21年4月	景観法に基づく戸田市景観計画の策定
平成21年9月	笹目川左岸沿川景観づくり推進地区同地区景観づくり推進計画施行
平成22年3月	戸田市景観計画及び戸田市都市景観条例（一部改正）施行 本市独自の施策を継承しながら、良好な景観形成を推進
平成24年2月	戸田市景観重要樹木第1号～第4号の指定
平成25年4月	北戸田駅周辺景観づくり推進地区同地区景観づくり推進計画施行
平成26年7月	戸田市屋外広告物条例施行
平成26年11月	戸田駅西口周辺景観づくり推進地区同地区景観づくり推進計画施行
平成28年4月	電気事業法改正に伴う戸田市景観計画改定及び戸田市都市景観条例一部改正
平成30年3月	戸田市景観重要樹木第5号の追加指定

3 景観計画の位置づけ

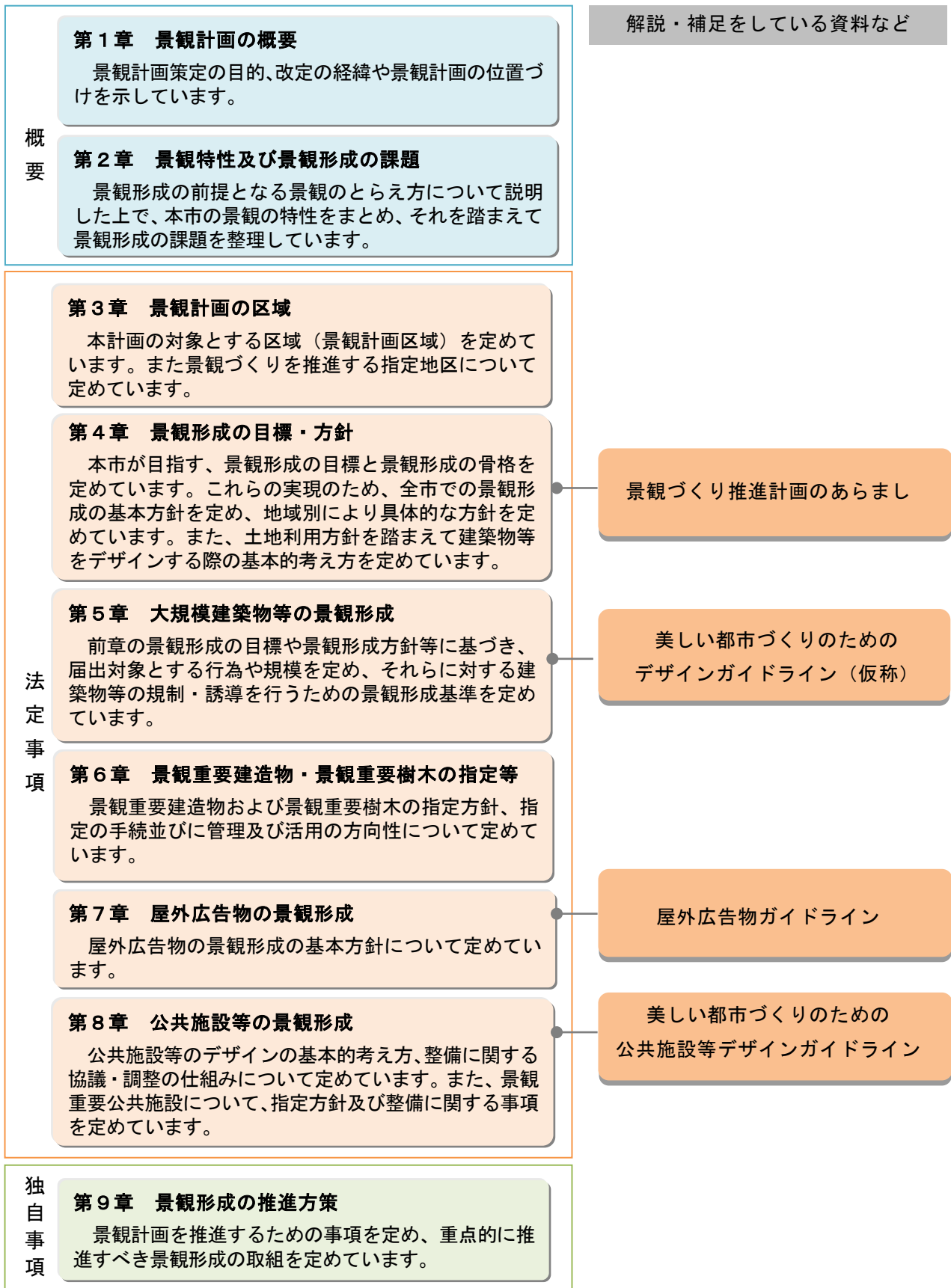
本計画は、景観法第8条に定められた計画であり、本市の良好な景観の形成を図るため、景観計画の区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定めたもので、本市の景観行政の基本となるものです。

本計画は上位計画である総合振興計画、都市マスタープラン及び立地適正化計画に適合し、関連計画と整合を図ります。



本計画は、景観法に定められた法定事項及び本市が独自に定める独自事項から構成されています。また、各章に関連して、個別にガイドラインや解説書を策定しています。

本計画の構成



4 景観計画の期間

本計画は、上位計画や関連計画等との整合及び土地利用の推移等を含めた社会情勢の変化等に対応するため、策定から概ね10年を計画の期間とします。

ただし、計画期間内に改定する必要がある場合は、適宜見直しを行います。

第2章 景観特性及び景観形成の課題

1 景観のとらえ方

(1) 景観とは

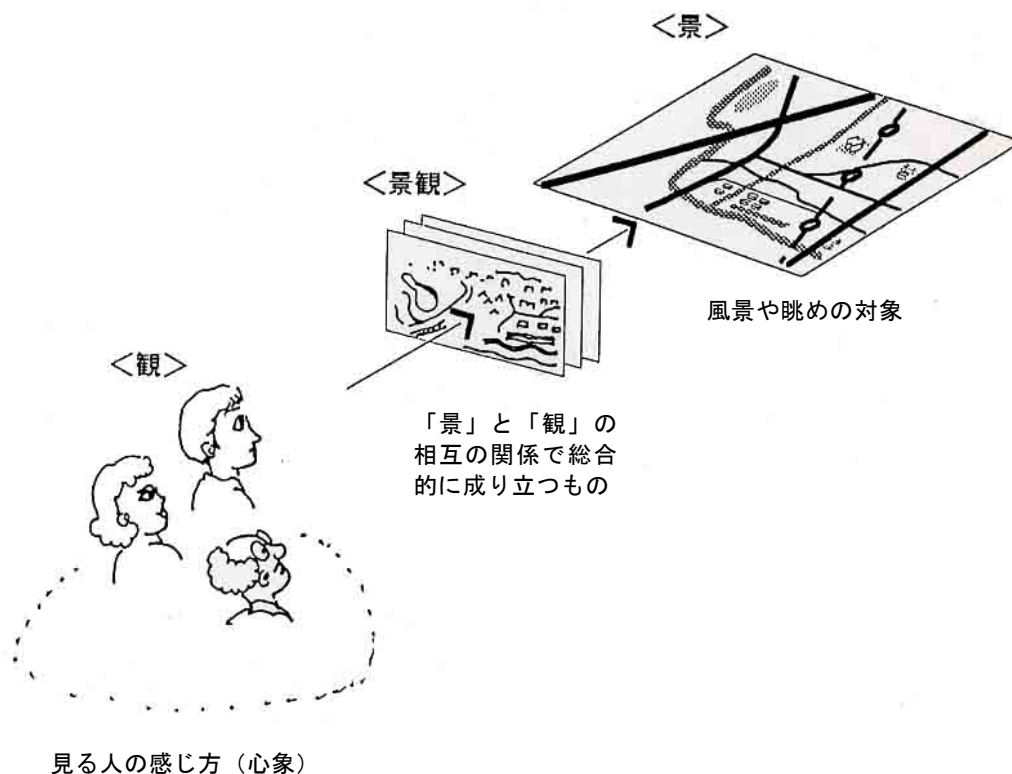
近年、まちの景観に対する市民や事業者の意識が高まり、景観づくりの取組も広まってきました。本計画では景観を次の3つのように定義し、市民や事業者との協働の景観づくりの取組を促進していくものとします。

1) 景観

「景観」は、地形、まちの成り立ち、市街地を構成する要素、人々の暮らしや活動などによって生み出される、人を取り巻く環境の眺め（風景）をとらえようとする際に用いられる言葉です。「景観」は、風景や眺めの対象である「景」と、見る人の感じ方（心象）である「観」の相互の関係によって成り立つ総合的なものといえます。

また、景観は、地域の暮らしや人々の価値観を表すものであり、まちづくりにおける重要な観点であると考えます。

景観の概念図



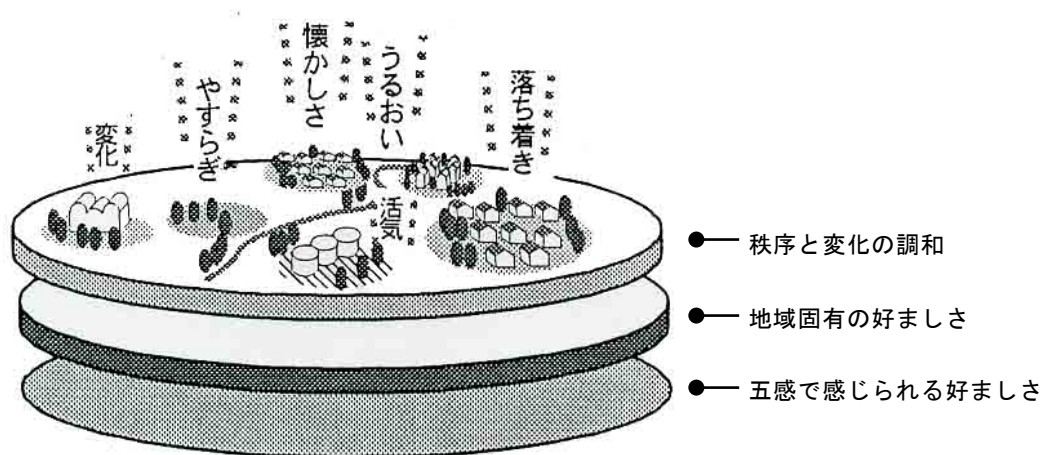
2) 好ましい景観

好ましい景観は、自然の生態系がそうであるように、秩序と変化の調和が保たれている状態であると考えられます。

また、商業地での活気、住宅地での落ち着き等、その場所や地域によって固有の好ましさがあると考えられます。

さらに、景観の好ましさは楽しい、安らぐ、落ち着くなどの快い心象をもたらすものでもありません。見た目だけでなく、安心感や心地よさ、香りや音、素材感など視覚以外の感覚としても好ましく感じられることが大切であるといえます。

好ましい景観の概念図



3) 景観づくり

「景観づくり」は、まち並みとしての空間を整えていくことに加えて、その背後にある人々の営みにも目を向け、総合的に考えていくことが必要になります。このため、地域の住民や事業者をはじめ、様々な主体と意思を共有しながら、まちづくりの一環として取り組んでいくことが求められます。

目に見えるまちづくりとして景観を取組のきっかけとするほか、既存のまちづくりの活動分野を景観に広げていくことも考えられます。景観づくりはすぐに効果が現れるものではなく、息の長い取組が必要となります。こうした景観づくりを積み重ねていくことは、私たちの生活の質を豊かにするとともに地域の価値を高め、地域への愛着や誇りを育てていくことにつながります。

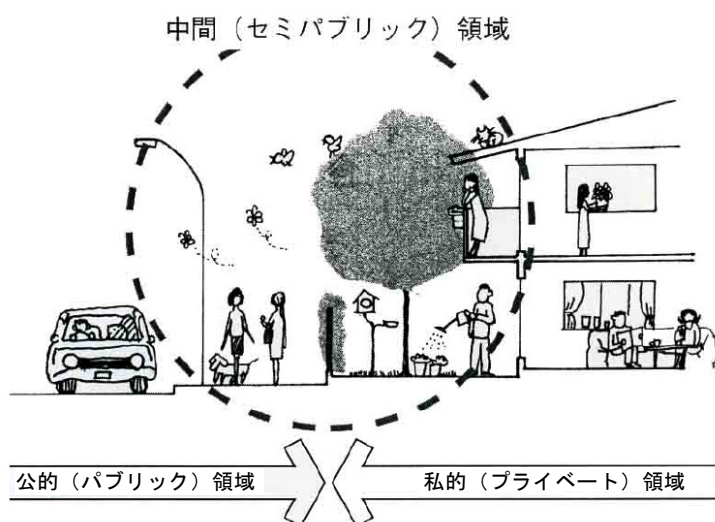
(2) 中間（セミパブリック）領域を重視した景観づくり

都市空間は、道路、公園、河川等の公的（パブリック）な領域と、個人、企業等の所有する敷地、建物等によって構成される私的（プライベート）な領域に大別されますが、景観づくりでは、特にこの2つの領域が接する空間の領域が大切です。この領域を、ここでは「中間（セミパブリック）領域」と呼びます。

中間（セミパブリック）領域では、公私両方の領域が眺めの対象となりますが、私的（プライベート）領域にも外部から多くの人目に触れる部分があり、景観としては公的な性格を帯びます。都市空間において、私たちはこの領域での景観を体験している時間が長いといえます。

中間（セミパブリック）領域での景観づくりは、**管理や所有区分にとられないことなく、市民・事業者・市が協力した取組が重要**となります。

景観領域の概念図



(3) 景観づくりの主体と役割

地域の特性をいかした景観づくりのために、市民、事業者、市が次のような役割をそれぞれ担い、景観形成の目標や方針を共有しつつ、互いに協力・連携しながら協働で取り組むことが重要です。

1) 市民の役割

景観は人々の様々な営みを通じて形成されていく、地域文化としての一面を有するものでもあり、わがまちへの市民の思いが景観づくりの原動力となります。また、景観は市民共有の財産であり、景観づくりの最も重要な主体は市民であるといえます。

こうした認識のもとに、まずは地域の景観に目を向け、個人として、あるいは地域住民で協力し合って、主体的に景観づくりに参加することが市民の重要な役割と考えます。

2) 事業者の役割

景観づくりにおいては、事業者もまた事業活動、その他の公益活動等を通じた魅力ある景観づくりの重要な主体となります。

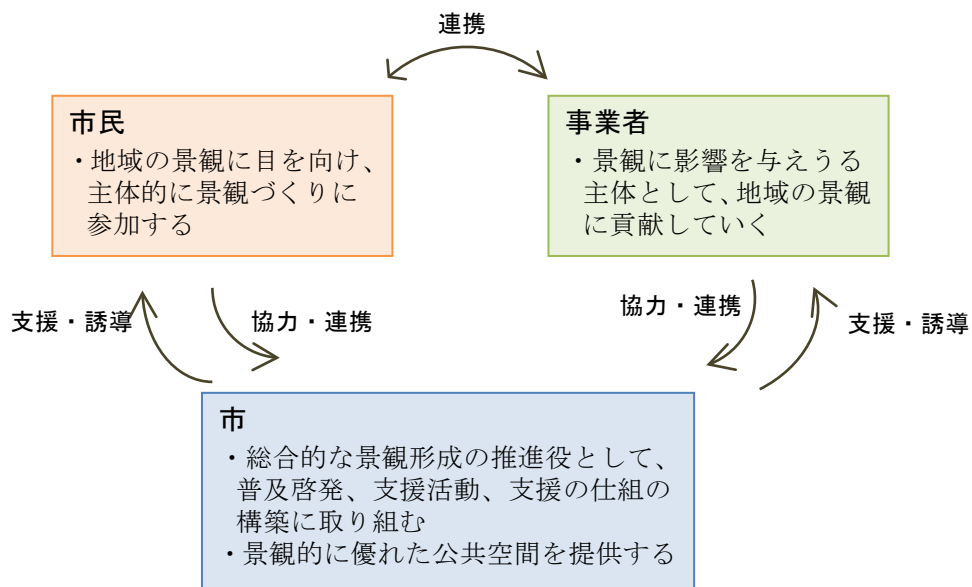
特に市内で事業を行う建設関連の事業者や、大規模な施設立地を伴う事業者は、本市の景観に大きな影響を与えうる主体であるという認識と、事業者もまた市民の一員であるという自覚のもとに、地域に調和し、地域に貢献する企業活動に取り組んでいくことが事業者の重要な役割と考えます。

3) 市の役割

市は市民や事業者の景観づくりを支える、総合的な景観形成の推進役としての役割を担うべきものであり、特に市民や事業者に対する普及啓発、支援活動を行うとともに、そのための仕組みを整えていく必要があります。

また、公共空間は景観づくりの先導的な役割を担うべきものであり、市が主体の公共事業はもとより、国、県、関係機関等との連携を図り、景観イメージを高め、市民や事業者に潤いややすらぎを感じられる公共空間を提供していくことが市の重要な役割と考えます。

景観づくりの主体と役割の概念図



2 景観特性

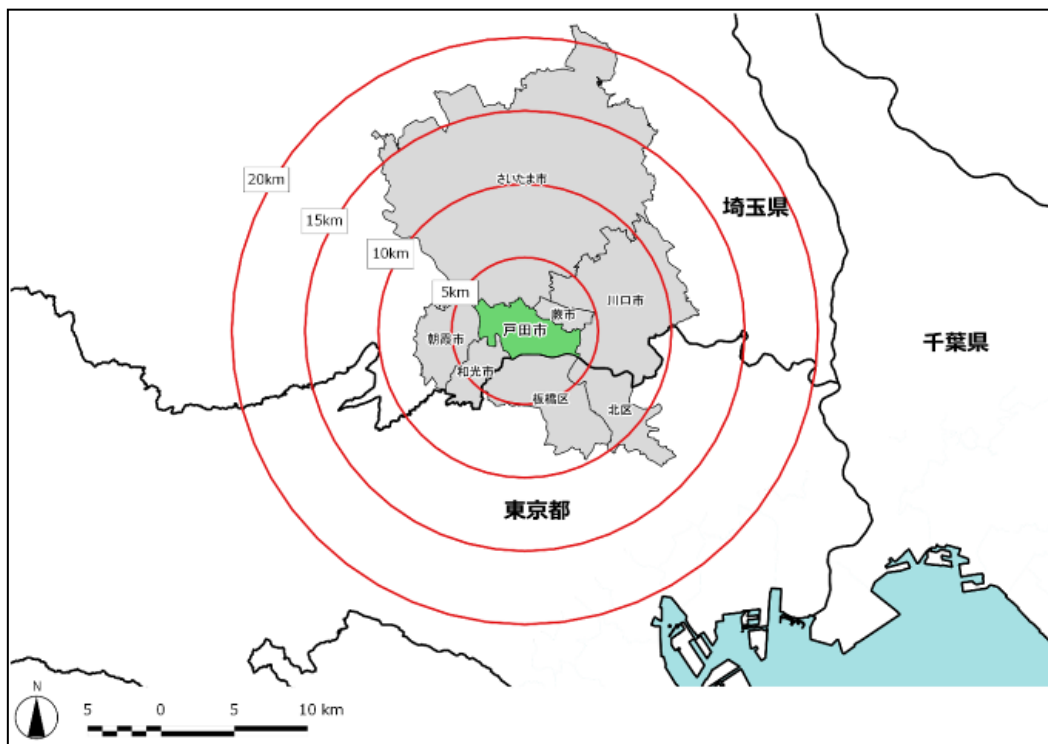
(1) 広域レベルで見た景観特性

広域的な観点から本市の景観を見ると、次のような特性があります。

① 荒川下流域の沖積平野に位置する平坦なまちです

大宮台地、武蔵野台地の間を流れる荒川下流域の平野部に位置し、標高は2～5メートルの平坦地です。かつてこの荒川河川敷辺りは戸田ヶ原と呼ばれ、一面がヨシ原となっていたといわれています。

戸田市の位置図



空から見た戸田市



彩湖・道満グリーンパークのヨシ原

②近年市街化が進んできたまちです

本市を通過する一般国道17号は、江戸時代に五街道の1つの中山道として、当時の荒川を渡河するために「戸田の渡し」が設置され、交通の要衝として栄えました。市内には、新大宮バイパス、首都高速5号池袋線、首都高速埼玉大宮線及び東京外かく環状道路といった交通網を有していることから、広域移動に適しており、印刷関連業、物流産業をはじめとする産業が立地しています。また、昭和60年にJR埼京線が開通し、市内に3駅（戸田公園駅、戸田駅、北戸田駅）が開設されて以降、特に東京都心部への交通利便性が飛躍的に向上したことにより、共同住宅、戸建住宅の開発等が進んでいます。



戸田の渡し

(溪斎英泉画「木曾街道 蕨之驛 戸田川渡場」)



主な交通の構成要素

③遠くに富士山や秩父、奥多摩の山並みを望みます

地形的に平坦であり、荒川堤防、JR埼京線の車窓等の小高い場所から、遠くに富士山や秩父、奥多摩の山並みを望むことができます。



堤防上から見た戸田市のまち並み



彩湖から望む富士山

(2) 市域レベルで見た景観特性

本市の大きな特徴である水と緑から成る「自然」の景観、地域の個性的な資源として点在している「歴史・文化」の景観、市民生活の表れである「暮らし」の景観、駅周辺や沿道で見られるにぎわいなどの「人の集まる」景観、活力ある「産業」の景観という、5つの観点から、本市の景観特性を述べます。

1) 自然に親しむ景観

① 広々とした水辺のオープンスペースが本市の大きな特長となっています

荒川堤防、彩湖・道満グリーンパーク、戸田ボートコースといった雄大な水辺のオープンスペースが本市の大きな特長となっており、市民の憩いの場として親しまれています。



市民が憩う彩湖・道満グリーンパーク



水辺のオープンスペースである戸田ボートコース

② 水門や橋は水辺のまちとしての戸田らしい要素です

川や水路の多い本市では、大小多くの橋が架かっており、また水門等が分布しています。

これらは水辺の景観で、特に目を引きやすい存在です。中でも幸魂大橋や戸田公園大橋は構造美をもった良好な景観のシンボルといえます。



良好な景観のシンボルである幸魂大橋



良好な景観のシンボルである戸田公園大橋

③まちなかにも親しみやすい水辺がつくられつつあります

さくら川の親水性遊歩道、菖蒲川の桜や笹目川の多自然型護岸等、市民が親しめるような水辺がつくられつつあります。

また、菖蒲川、笹目川等では清流ルネッサンスⅡとして水質改善の取組がなされています。



さくら川親水性遊歩道



菖蒲川の桜

④都市に潤いをもたらす緑の空間があります

主な緑の要素として、首都圏近郊緑地保全区域にも指定されている荒川河川敷の緑、鉄道沿いに連なる環境空間があります。環境空間は将来的に新たな土地利用が図られていくものとされていますが、本市が大切にしたいオープンスペースとして、環境空間整備計画「戸田 華かいどう21」に基づき、一部遊歩道や公園的な整備がなされ、市民に親しまれています。

また、環境空間や街路沿いでは、様々な種類の樹木が植えられており、個性的な並木が四季を彩っています。



かじやさくら緑地（環境空間）



戸田公園駅西口緑地（環境空間）

⑤大小の公園が地域の緑の拠点となっています

市内には大小の都市公園が充実しており、市街化が進み自然の緑が少なくなっている中で、貴重な緑の拠点となっています。

また、社寺林、古い民家の屋敷林等として、まとまった緑や大きな木が残されており、保存樹木、保存樹林や市民緑地として指定され、地域の良好なシンボルとなっています。

生産緑地や市民が農作物を育てる土に親しむ広場では、四季折々の恵みの様子が感じられます。



緑豊かな東町公園



緑の拠点である第3号市民緑地

2) 歴史・文化を感じる景観

①社寺の参道、山門、古い民家等が、歴史の面影を伝えています

現在、本市には歴史的な景観はまとまった形では残っていませんが、社寺、古い民家等が市内に点在し、山門、鳥居、参道、昔ながらの生け垣、古木等が歴史的な面影を今に伝えています。



鎌倉時代の創建と伝わる美女木八幡社



新曾氷川神社の参道

②荒川沿いに点在する史跡や社寺が、荒川にまつわる生活・文化を伝えています

古代から荒川の水やその周囲に形成された微高地を利用して人が住み始めた本市では、戸田渡船場跡、水神社、3代目戸田橋の親柱等、荒川にまつわる史跡・社寺が点在しています。

また、古代の荒川（旧入間川）の自然堤防に立地していた鍛冶谷・新田口遺跡が埼玉県選定重要遺跡になっています。



3代目戸田橋の親柱
(戸田橋親水公園)



昭和7年完成時の3代目戸田橋
(橋のたもと両側に建っているのが親柱)

③地区の歴史的な個性が地名に継承されています

本市には戸田をはじめ、美女木、笹目、新曽等の古くからの地名が残り、旧村であったそれぞれの地区の歴史を今に伝えています。

また、後谷公園、惣右衛門公園等、古い地名を公園の名称に使うことによって、地区の個性が受け継がれています。



四季折々の季節が感じられる後谷公園



昭和45年の戸田市役所付近
(左下の野球場が現在の文化会館・後谷公園)

④地域の歴史的資源をたどる活動がなされています

本市では社寺や史跡を結ぶ5つのコースを歴史散歩道として設定し、まち歩き等により、市民の方々に本市の歴史を知っていただく試みがなされ、地域の歴史的資源のつながりをもたせる等の工夫が行われています。



鎌倉時代の開山とされる妙顕寺の山門



明治8年に戸田の渡しの船着き場と同じ位置
に架けられた初代戸田橋

⑤文化を育む新旧の祭りや行事が景観の彩りとなっています

下戸田ささら獅子舞、[沖内囃子](#)、各所で行われる夏の祭礼等の伝統行事のほか、荒川河川敷での戸田橋花火大会、戸田ボートコースでの戸田レガッタ等、新旧の行事が市内で活発に行われ、本市の文化を表現するとともに、景観の彩りとなっています。



夏の風物詩の戸田橋花火大会



戸田市指定無形民俗文化財の
下戸田ささら獅子舞

3) 暮らしの景観

①低層住宅地では緑化され、落ち着いたまち並みが形成されています

低層住宅地では、戸建住宅が建ち並んでおり、壁面や柵・生け垣などが連続した景観が形成されています。敷き際の緑化も行われ、小さな緑が通りの中で連続し、心地よい生活景観が形成されています。

また、庭でガーデニングをしたり、家庭菜園をしているところも見られます。広大な敷地の住宅もあり、よく成長した生け垣や敷地内の樹林が、まとまった緑として地域の景観資源になっています。



植栽を配置し、通りに潤いを与える住宅



まとまった緑となっている生け垣や樹林

②中高層の共同住宅の立地が進み、地域の景観が変化しているところもあります

工場跡地などに、中高層の共同住宅が建てられる傾向があります。景観に対する意識をもってデザインされることにより、建物の壁面と道路の間の空間や駐車場周辺を積極的に緑化している事例が多く見られます。そうした事例では、周辺に緑の潤いを与える存在ともなっています。



北戸田駅前の高層住宅



緑の潤いをもたらす公開空地の植栽

③ご近所で協力して取り組む景観づくりが広がっています

三軒協定制度を利用して、近隣の方と住宅の外壁の色を互いに調和するように整えたり、一緒にガーデニングに取り組んだりする活動が広がっています。また、冬になると、近隣の方と協力してイルミネーションを飾り、街ゆく人の目を楽しませています。



緑豊かな住宅街



見る人を楽しませる空間づくり

4) 人の集まる景観

①鉄道各駅周辺は、拠点商業地としての整備が進んでいます

拠点となる駅周辺の商業地では、駅前交通広場が整備され、電線が地中化されるなど、まちの顔となる空間の基礎が整えられているところもあります。商業施設や中高層住宅が立地し、にぎわいが生まれている駅前がある一方で、これからにぎわいの要素を整えていく必要がある駅前もあります。



にぎわいが生まれている
戸田公園駅西口



土地区画整理事業により整備が行われた
北戸田駅東口

②沿道にはにぎわいが生まれ快適な空間が育まれています

沿道の商業地では、道路の幅員に応じて、様々な規模の店舗が立地し、商業地のまち並みとなっています。

幹線道路沿いでは、大規模な店舗が立地するとともに、人のスケールに合った個性的な店舗も立地し、まち並みの魅力となっているところもあります。また、植栽などにより快適な空間が生まれ、歩行者がにぎわいととも四季を感じるまち並みとなっています。

そのほか、住居系用途、商業系用途及び工業系用途の多様な用途の建物が混在した複合的な土地利用となっている沿道もあります。



良好な沿道景観が形成されている市役所南通り



幹線道路沿いの魅力的な店舗

③レクリエーション、文化、コミュニティ等の魅力的な公共施設が充実しています

多様な屋外スポーツ・レクリエーションの場を備えた彩湖・道満グリーンパーク、ボート競技の大会や練習の風景が楽しめる戸田ボートコース、おしゃれなイメージに生まれ変わったボートレース戸田、屋内、屋外ともに充実した内容を持ち、市民のスポーツ活動の拠点施設であるスポーツセンター等、魅力的なスポーツ・レクリエーション施設が充実し、市内外からの人を集め、まち全体に活動的なイメージを与えています。

また、図書館・郷土博物館、文化会館、**上戸田地域交流センター（あいパル）**、こどもの国、地域コミュニティの拠点機能を備えた芦原小学校等、様々なタイプの地域コミュニティ・文化施設があり、生活者の拠点となる公共施設が充実しています。



彩湖・道満グリーンパーク



あいパルでのアートむすび市

④人がたたずむスペース、愛着の持てるスペースが生まれています

戸田橋親水公園、アリスの広場、後谷公園のまちかど広場等、街角にちょっとたたずんだり、立ち話ができるようなスペースが生まれています。

笹目川沿いの遊歩道やささ舟の路など、整備された歩行者空間は快適な散歩道となっており、地域のシンボルとなっています。

また、通りや河川沿いなど人が往来する場所に花や緑を配置する等、歩行者の目を楽しませられる取組も行われ、市民の愛着を感じることができます。



多様な利活用がされる後谷公園のまちかど広場



彩り豊かな笹目川右岸の遊歩道の花壇

⑤地域の資源をいかして、にぎわいを生み出す取組が進んでいます

笹目川では、きれいになった水辺を身近に感じるきっかけとなるイベントが開催されています。イベントでは舟下りも恒例となっており、川面間近からの日頃と違う視線で河川空間を楽しむことができます。

戸田ボートコース及び昭和39年の東京オリンピックの聖火台がある高台広場では、大学のボート部の学生と市民が協力してイベントが開催されています。市民がボート競技への理解を深めるとともに、高台広場を含めた戸田ボートコースに愛着を持ち、戸田ボートコースが地域の資源として根差していく第一歩となっています。



親水空間を活用した笹目川秋フェスタ



水辺で遊ぼう くらふとカーニバル
in 戸田ボートコース

5) 産業の景観

①工場や倉庫が建ち並び、スケールの大きいまち並みです

産業が活発な地区では、広い敷地に大きな倉庫や工場が建ち並び、敷地の際の空間は緑化され、緑が連なっています。建物には明るい色彩が使われている場合が多く、全体としてまとまりが感じられる景観となっています。分節化などにより単調な壁面とならないよう工夫していたり、通りに面して空間を設けることで、開放感をもたらしている例も見られます。



堤防上から望む倉庫群



壁面を分節化するとともに、通りに開放感をもたらしている配置の工場

②工場や住宅などが混在しているまち並みもあります

工業系用途、住居系用途及び商業系用途の多様な用途と規模の建物が混在し、まち並みが変化してきている地区が見られます。

建物の規模、配置や緑化などの景観上の配慮や工夫が求められている地区があります。



住宅と倉庫が混在するまち並み



様々な規模と用途の建物が混在するまち並み

③地域の資源として倉庫の新たな活用がなされています

本市の地域資源である倉庫をリノベーションして、シェアオフィス等の開かれた集いの場として活用している事例も見られます。倉庫が魅力的な空間として利用され、景観にも変化を与えています。



リノベーションされた川岸の倉庫

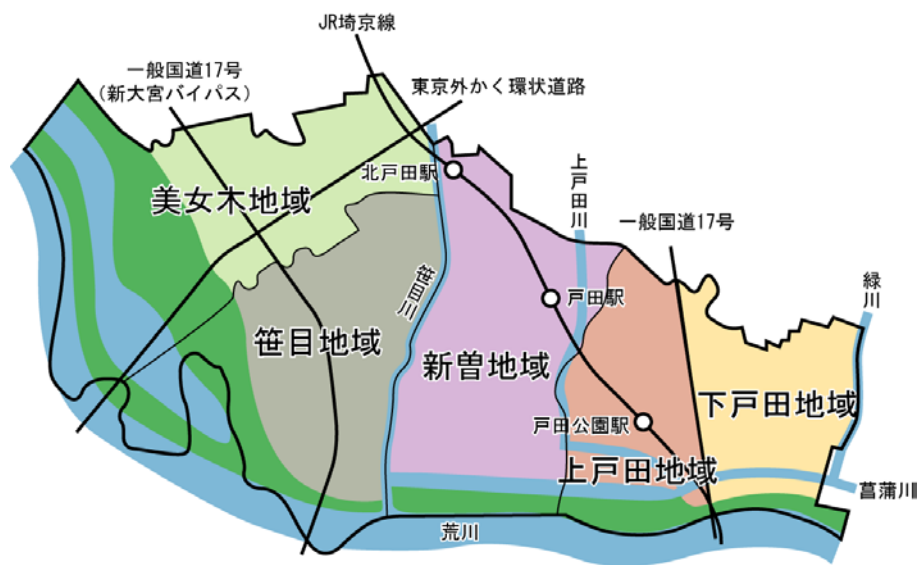
(3) 地域レベルで見た景観特性

町会等のつながりや道路等を考慮した都市マスタープランの地域区分を適用し、より市民生活に密着した単位である5つの地域ごとに景観特性を整理します。

地域別に景観特性を整理するに当たっては、地域の景観を構成する基盤（骨格）となる要素を景観資源としてとらえ、それらの特徴から地域ごとの景観特性を把握するものとします。

こうした地域の景観資源を「軸の要素」「点の要素」「面の要素」に区分し、それぞれの要素ごとに景観特性を述べていきます。

地域区分図



1) 下戸田地域

【地域の景観の現状】

- ・ 低層の住宅地と、それに接して商店街が分布し、全体的に親しみやすさや生活感が強く感じられる景観が広がっています。
- ・ 地域を南北に走る一般国道17号沿道、地域南部の工業地等で、中高層の共同住宅の立地が進み、中高層住宅がまち並みに変化を与えています。

【景観要素ごとの特性】

○軸の要素

- ・ 荒川、菖蒲川、緑川等の水辺空間、カリン通りや下前公園通りの特徴的な並木道、ささ舟の路など、アメニティをもたらす資源が充実しています。
- ・ 一般国道17号ではロードサイド型の店舗が立地し、中央通り、オリンピック通り及び喜沢通り沿道では共同住宅の1階に店舗等が立地しています。

○点の要素

- ・ 戸田渡船場跡等の荒川にまつわる史跡や、古くからの社寺などの歴史的資源が点在しています。
- ・ アリスの広場、竜神の広場及び一寸法師の広場をつなぐ、ささ舟の路遊歩道には水のせせらぎのイメージが定着しています。
- ・ 市内でもまとまった規模のUR戸田団地は、大規模な住宅地として建て替えられ、県営住宅や市営住宅とともに統一感のあるまち並みを形成しています。

○面の要素

- ・ 住宅地では戸建住宅が建ち並んでおり、柵や生け垣、壁面が連続した通り景観が形成されています。通りに面して、敷き際の空間を有効活用した緑化が行われ、小さな緑が繋がっている印象を受けます。



水辺空間のある竜神の広場



特徴的なアリスの広場

地域別景観特性図（下戸田地域）

※更新予定



まちの軸づくり

- 荒川の水辺軸
- 環境空間軸
- 都市軸

地域の歩行者ネットワークづくり

- 生活の道ネットワーク
- 戸田市史ある記マップのコース
- 地域のシンボルとなる道
- まちかど景観

おしゃれなまち並み景観づくり

- 周辺住宅地等と調和した工業地景観
- 楽しくなる商業地景観
- 落ち着いた住宅地の景観
- 緑を特徴づけるまち並み景観

地域資源をいかした個性ある景観づくり

自然に親しむ景観資源		人の集まる景観資源	
水面と水辺		スポーツ・レクリエーション	★
公園 (都市計画公園/その他の公園・広場)		文化・コミュニティ	★
保存樹木		小・中学校および高校	
その他のまちなかの主な農地 (生産緑地)		幼稚園	▲
保存生け垣		福祉・保健サービス	●
市民緑地		行政サービス	■
荒川河川敷		まちなみを楽しむ景観資源	
鉄道沿いに連なる空閑地 (環境空間)		大規模な商業施設 (1000㎡以上)	★
土に親しむ広場 (市民農園)		高層マンション (10階以上)	●
歴史を感じさせる景観資源		景観をひきたてる要素・阻害する要素	
神社		地域のシンボルとなる公共建築物	
お寺		荒川堤防	
その他の歴史的な景観資源	★	水門	
		まちの出入口	
		送電線・鉄塔	
		その他の塔状構造物	

2) 上戸田地域

【地域の景観の現状】

- ・ 市役所周辺には落ち着きのある住宅地や魅力的な雰囲気のお店があり、地域南部には戸田ボートコースなど本市を代表する景観資源があります。
- ・ 一般国道17号や中央通り沿道では、高層の共同住宅の立地が進み、まち並みに変化を与えています。

【要素ごとの景観特性】

○軸の要素

- ・ 地域中央部を南北に走る鉄道に沿って環境空間が連なり、沿線の景観に潤いを与えています。
- ・ 一般国道17号や中央通り沿道では、ロードサイド型店舗や共同住宅の1階に店舗等が増え、商店街の景観が変化しつつあります。
- ・ 市役所南通りにはケヤキ並木があり、冬にはイルミネーションが飾られるなど、季節ごとに変化のある景観となっています。

○点の要素

- ・ 荒川、戸田公園（戸田ボートコース）及び市役所周辺といった、多くの人が集まる要素を備えた水や緑の景観資源が多くあります。
- ・ 戸田公園駅周辺は西口駅前交通広場の整備により、まちの顔となる空間が形成されています。
- ・ 戸田橋親水公園には、3代目戸田橋の親柱が保存されており、水辺に親しみながら、戸田橋の歴史にふれられる歴史的資源となっています。

○面の要素

- ・ 住宅地では戸建住宅が建ち並んでおり、柵や生け垣、壁面が連続した通り景観が形成されています。通りに面して、敷き際の空間を有効活用した緑化が行われ、小さな緑が繋がっている印象を受けます。



市役所南通りのイルミネーション



戸田ボートコースの夕日

地域別景観特性図（上戸田地域）

※更新予定



3) 新曽地域

【地域の景観の現状】

- ・ JR埼京線の戸田駅と北戸田駅があり、にぎわいの景観が形成されているほか、笹目川や新曽さくら川、戸田ボートコースなどの水辺の景観資源があります。
- ・ 新曽第一及び第二土地区画整理事業が施行中であり、都市基盤の整備とともに、まち並みも大きく変化しています。

【要素ごとの景観特性】

○軸の要素

- ・ 笹目川左岸沿川に歩行者空間が整備され、地域のシンボルとなっています。
- ・ 新曽さくら川沿いに桜並木があり、地域に季節感をもたらす資源となっています。
- ・ 地域北部を走る鉄道に沿って環境空間が連なり、沿線の景観に潤いを与えています。
- ・ 北大通り、市役所南通り、オリンピック通り及び中央通りでは、ロードサイド型店舗や共同住宅の1階に店舗等が増え、商店街の景観が変化しつつあります。

○点の要素

- ・ 戸田駅と北戸田駅の2つの駅を有しており、戸田駅では西口に商業施設が立地し、周辺での建築活動も活発化しています。北戸田駅周辺では、駅前再開発事業で高度に集積した新たな駅前の顔が形成されています。
- ・ 地域北部では教育・文化施設が集積した個性的な景観を有しています。地域コミュニティの拠点機能を備えた芦原小学校や市民のスポーツ活動の拠点施設であるスポーツセンターも立地しています。
- ・ 地域南部に戸田公園（戸田ボートコース）や荒川といった大規模な水辺のオープンスペースを有しています。
- ・ 北大通りと中央通りの間の地区を中心に、まとまった緑が比較的多く残され、大きな木や古木、地域を特徴づける歴史的資源が点在し、一部になつかしさが感じられる景観が見られます。

○面の要素

- ・ 住宅地では、ゆとりある敷地を活用した緑化がなされ、ゆったりとした暮らしの空間となっています。
- ・ 地域南部の工業地では、大規模な敷地に大きな工場や倉庫が立地しており、敷地内は緑化され、広々としたまち並みが形成されています。近年工場跡地に大規模な共同住宅が立地するなど、土地利用の混在が進んでいます。



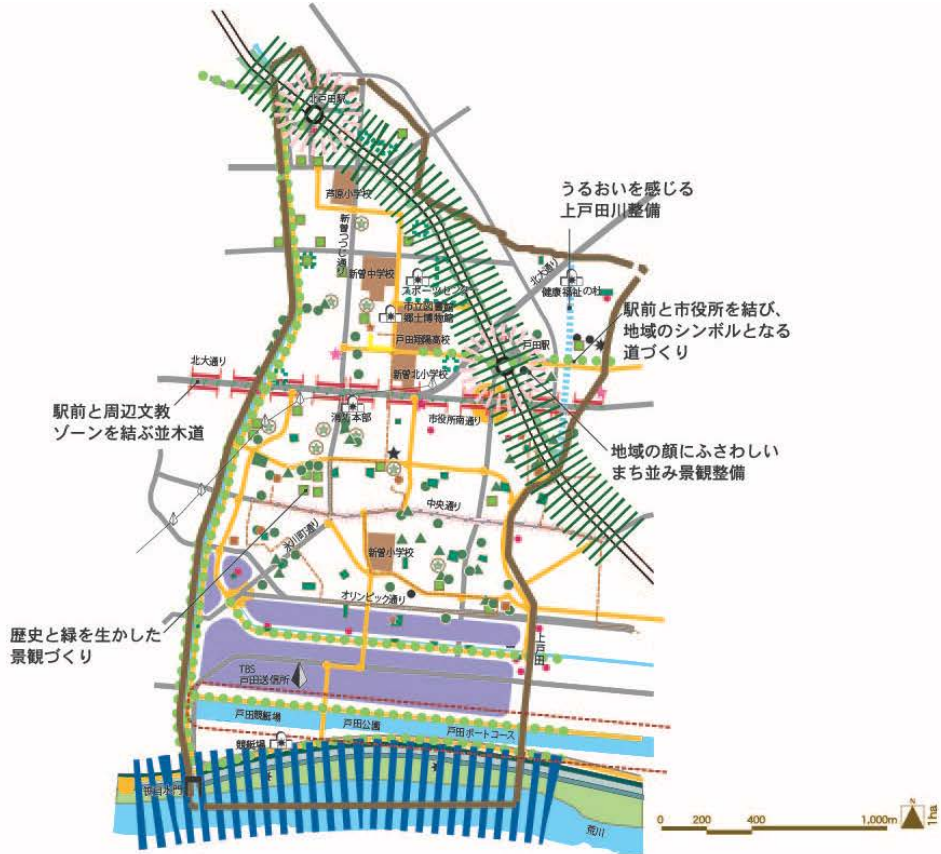
地域の景観を先導する芦原小学校



新曽地域のまち並み

地域別景観特性図（新曽地域）

※更新予定



まちの軸づくり	
荒川の水辺軸	
環境空間軸	
都市軸	

地域の歩行者ネットワークづくり	
生活の道ネットワーク	
戸田市史ある記マップのコース	
地域のシンボルとなる道	
まちかど景観	

おしゃれなまち並み景観づくり	
周辺住宅地等と調和した工業地景観	
楽しくなる商業地景観	
落ち着いた住宅地の景観	
緑を特徴づけるまち並み景観	

地域資源をいかした個性ある景観づくり	
自然に親しむ景観資源	
水面と水辺	
公園 (都市計画公園/その他の公園・広場)	
保存樹木	
その他のまちなかの主な農地 (生産緑地)	
保存生け垣	
市民緑地	
荒川河川敷	
鉄道沿いに連なる空閑地 (環境空間)	
土に親しむ広場 (市民農園)	
人の集まる景観資源	
スポーツ・レクリエーション	
文化・コミュニティ	
小・中学校および高校	
幼稚園	
福祉・保健サービス	
行政サービス	
まちなみを楽しむ景観資源	
大規模な商業施設 (1000㎡以上)	
高層マンション (10階以上)	
景観をひきたてる要素・阻害する要素	
地域のシンボルとなる公共建築物	
荒川堤防	
水門	
まちの出入り口	
送電線・鉄塔	
その他の塔状構造物	
歴史を感じさせる景観資源	
神社	
お寺	
その他の歴史的な景観資源	

4) 笹目地域

【地域の景観の現状】

- ・ 荒川及び笹目川といった大規模な水辺のオープンスペース等の景観資源があります。
- ・ 地域北部と南部は、工場及び倉庫が比較的まとまって存在している工業地となっています。

【要素ごとの景観特性】

○軸の要素

- ・ さくら川沿いには美笹の桜があり、季節感のある並木道の空間となっていて、地域住民に親しまれています。
- ・ 一般国道17号（新大宮バイパス）、首都高速5号池袋線及び首都高速埼玉大宮線が地域を南北に走り、景観的に大きな要素となっています。
- ・ 北大通りや中央通りでは、ロードサイド型店舗が増え、商店街の景観が変化しつつあります。

○点の要素

- ・ 北部の住宅地を中心に、身近に公園やまとまった緑もあり、緑の豊かさが感じられます。
- ・ 荒川水循環センターは、上部公園の整備が完了し、広々とした緑の空間を体感できる場所となっています。
- ・ 景観重要樹木が指定されており、地域のシンボルとなっています。

○面の要素

- ・ 住宅地では、ゆとりある敷地を活用した緑化がなされ、ゆったりとした暮らしの空間となっています。
- ・ 地域南西部は、工場及び倉庫等と住宅が混在しています。



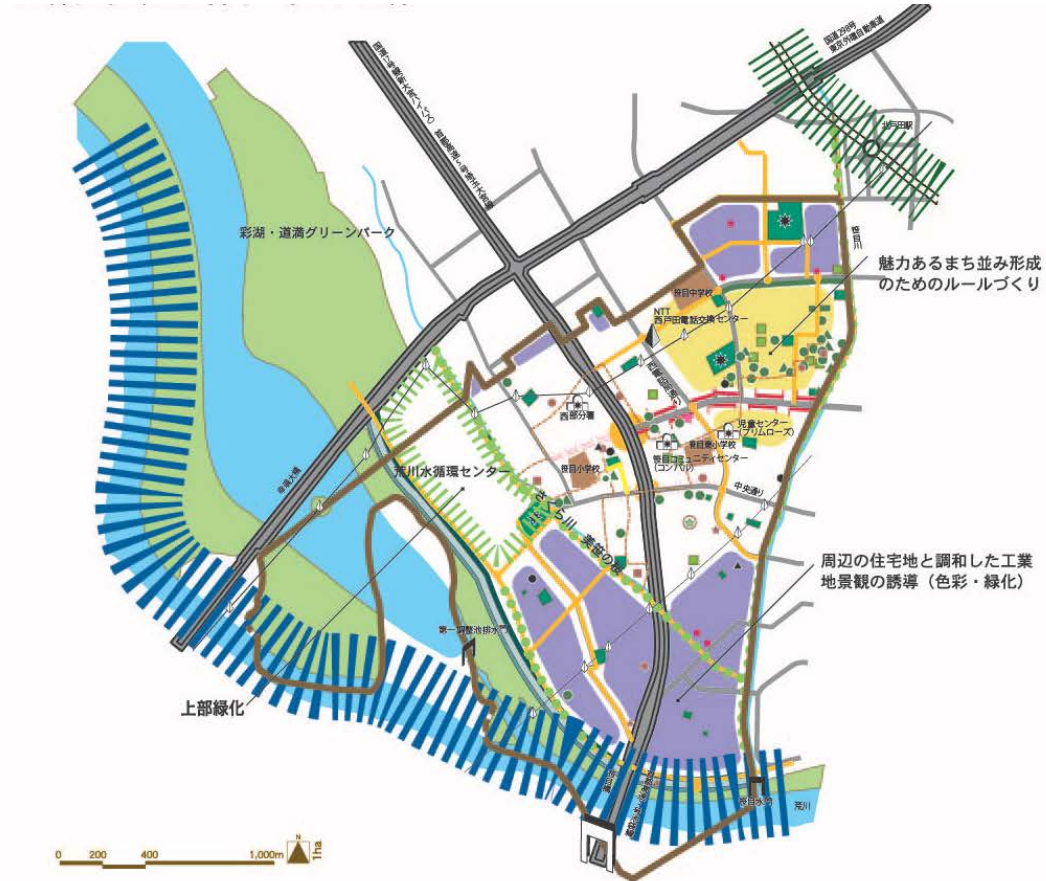
開放的な荒川水循環センター上部公園



隣接する住宅と倉庫

地域別景観特性図（笹目地域）

※更新予定



まちの軸づくり		地域資源をいかした個性ある景観づくり	
荒川の水辺軸		自然に親しむ景観資源	人の集まる景観資源
環境空間軸		水面と水辺	スポーツ・レクリエーション *
都市軸		公園 (都市計画公園/その他の公園・広場)	文化・コミュニティ ★
		保存樹木	小・中学校および高校
		その他のまちなかの主な農地 (生産緑地)	幼稚園
		保存生け垣	福祉・保健サービス ●
		市民緑地	行政サービス ■
		荒川河川敷	まちなみを楽しむ景観資源
		鉄道沿いに連なる空地 (環境空間)	大規模な商業施設 (1000㎡以上) ☆
		土に親しむ広場 (市民農園)	高層マンション (10階以上) ●
		歴史を感じさせる景観資源	景観をひきたてる要素・阻害する要素
		神社	地域のシンボルとなる公共建築物
		お寺	荒川堤防
		その他の歴史的な景観資源	水門
			まちの出入り口
			送電線・鉄塔
			その他の塔状構造物
おしゃれなまち並み景観づくり			
周辺住宅地等と調和した工業地景観			
楽しくなる商業地景観			
落ち着いた住宅地の景観			
緑を特徴づけるまち並み景観			

5) 美女木地域

【地域の景観の現状】

- ・ 荒川、彩湖・道満グリーンパーク及び美笹の桜などの地域資源があります。広域の幹線道路が地域を東西、南北に走っています。
- ・ 地域東部では、工場及び倉庫がまとまっている工業地となっていますが、多様な規模の住宅が立地し、まち並みに変化している地区があります。

【要素ごとの景観特性】

○軸の要素

- ・ さくら川沿いの一部には美笹の桜があり、地域住民に親しまれる資源となっています。
- ・ 一般国道17号（新大宮バイパス）、首都高速5号池袋線及び首都高速埼玉大宮線が地域を南北に、一般国道298号及び東京外かく環状道路が地域を東西に走り、景観的にも大きな要素となっています。
- ・ 一般国道17号（新大宮バイパス）、首都高速5号池袋線及び首都高速埼玉大宮線と一般国道298号及び東京外かく環状道路との交差部等では、花等により魅力ある道づくりが住民参加によって進められ、維持管理が行われています。

○点の要素

- ・ 彩湖・道満グリーンパーク、荒川といった大規模な水辺のオープンスペースがあり、開放感と潤いを感じられる空間として、市民や市外の人にも親しまれています。
- ・ 北戸田駅近くには大規模ショッピングセンターがあり、商業の拠点が形成されています。
- ・ 景観重要樹木が指定されており、地域のシンボルとなっています。

○面の要素

- ・ 地域全体としては工業地が多く、近年は工場跡地が開発され、戸建て住宅や大規模な共同住宅が立地するなど、土地利用の混在が進んでいる地区もあります。



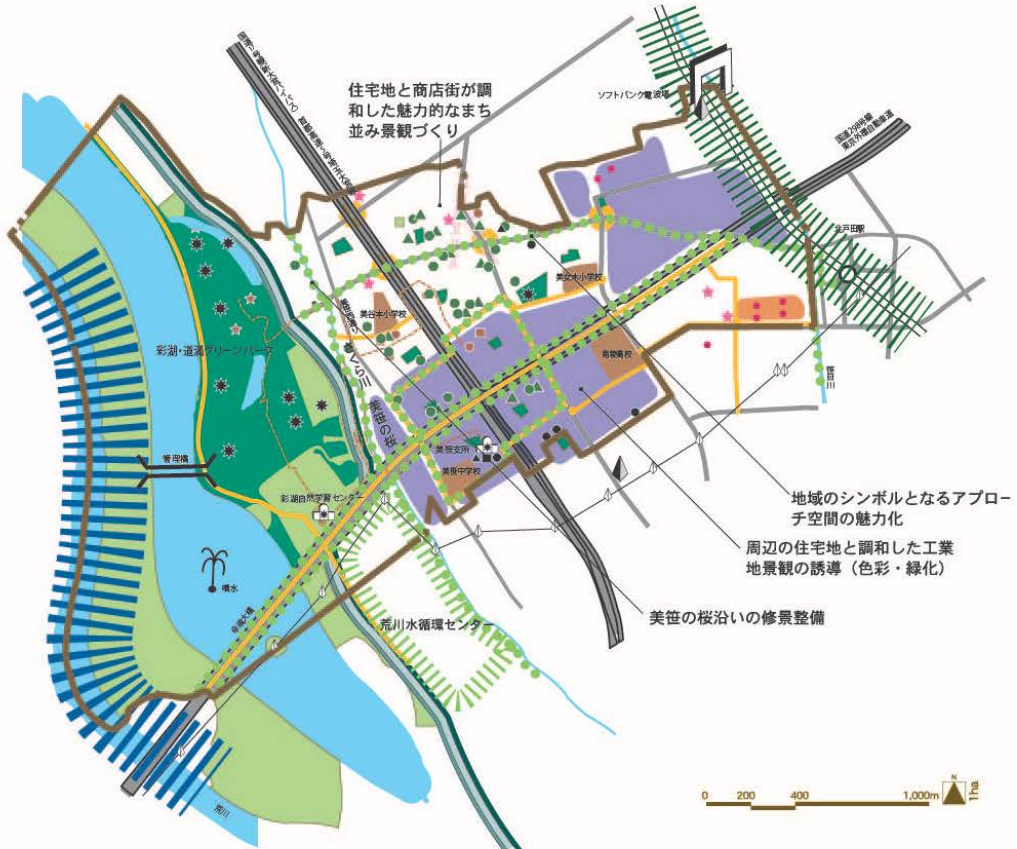
広大な水と緑の空間を持つ
彩湖・道満グリーンパーク



幹線道路交差部の美女木花ロード

地域別景観特性図（美女木地域）

※更新予定



<p>まちの軸づくり</p> <p>荒川の水辺軸</p> <p>環境空間軸</p> <p>都市軸</p>	<p>地域資源をいかした個性ある景観づくり</p> <p>自然に親しむ景観資源</p> <p>水面と水辺</p> <p>公園 (都市計画公園/その他の公園・広場)</p> <p>保存樹木</p> <p>その他のまちなかの主な農地 (生産緑地)</p> <p>保存生け垣</p> <p>市民緑地</p> <p>荒川河川敷</p> <p>鉄道沿いに連なる空間地 (環境空間)</p> <p>歴史を感じさせる景観資源</p> <p>神社</p> <p>お寺</p> <p>その他の歴史的な景観資源</p> <p>人の集まる景観資源</p> <p>スポーツ・レクリエーション</p> <p>文化・コミュニティ</p> <p>小・中学校および高校</p> <p>幼稚園</p> <p>福祉・保健サービス</p> <p>行政サービス</p> <p>まちなみを楽しむ景観資源</p> <p>大規模な商業施設 (1000㎡以上)</p> <p>高層マンション (10階以上)</p> <p>景観をひきたてる要素・阻害する要素</p> <p>地域のシンボルとなる公共建築物</p> <p>荒川堤防</p> <p>水門</p> <p>まちの出入口</p> <p>送電線・鉄塔</p> <p>その他の塔状構造物</p>
<p>地域の歩行者ネットワークづくり</p> <p>生活の道ネットワーク</p> <p>戸田市史ある記マップのコース</p> <p>地域のシンボルとなる道</p> <p>まちかど景観</p>	
<p>おしゃれなまち並み景観づくり</p> <p>周辺住宅地等と調和した工業地景観</p> <p>楽しくなる商業地景観</p> <p>落ち着いた住宅地の景観</p> <p>緑を特徴づけるまち並み景観</p>	

3 景観形成の課題

①戸田の顔となり市民が誇れる景観をつくる必要があります

市の玄関口となる駅周辺は、訪れた人に市の第一印象を与え、景観上で最も重要な戸田の顔となるところです。今後も、駅周辺において、引き続き景観に配慮した整備を進めるとともに、地区の特性をいかした景観づくりを推進するなど、市民が誇れる景観をつくる必要があります。

また、戸田公園（戸田ボートコース）、彩湖・道満グリーンパークをはじめとした市民が誇れる景観資源の利活用を促進していくことも必要となっています。

②市民に親しまれる魅力的な公共施設等の景観をつくる必要があります

市全域に点在する公共施設等は、多くの人が利用する地域資源であることから、今後も、さらなる景観の質的向上を図り、市民に親しまれる魅力的な公共施設の景観をつくる必要があります。

③まち並みに秩序を持たせ、まとまりのある景観をつくる必要があります

建築物の用途に応じて敷地単位での景観が形成されていますが、今後は地域特性を踏まえ周辺環境と調和したまとまりある景観づくりが求められています。

また、工業地において住宅開発が行われるなど、土地利用の混在が進み、まち並みに変化をもたらしています。

今後は、将来的な土地利用の在り方を見据えて、まち並みに秩序を持たせ、まとまりのある景観をつくる必要があります。

④地域資源を管理・活用しながら、四季を感じ心が和む景観をつくる必要があります

市民が良好と感じている地域資源には、四季を感じることができる自然に関するものが多く、季節ごとに変化に富んだ景色が楽しめ、広々とした空間がほっとさせるなど、市民の心を和ませる魅力があります。

今後も、地域資源を管理・活用しながら、四季を感じ心が和む景観をつくる必要があります。

⑤市民、事業者、市が協力・連携して景観をつくる必要があります

景観は市民共通の資産であり、市民、事業者、市がそれぞれの役割を果たし、想いを共有して、協力しながら作り上げていくものです。今後も、市民、事業者、市が身近なところから景観づくりの取組を積み重ね、ともに景観をつくり、育てていく必要があります。

第3章 景観計画の区域（法第8条第2項第1号関連）

1 景観計画区域（法第8条第2項第1号）

景観計画の対象区域は、市全域とします。

2 都市景観条例に基づく指定地区との関係

都市景観条例では、地区の景観特性に応じて、以下の2種類の地区を指定することができます。指定地区においては「景観づくり推進計画」を策定し、その中に地区の景観形成の目標、方針、基準等について定めます。

指定地区では、景観計画に基づいた一定規模以上の建築物等の景観誘導に加え、各地区の目標、方針及び基準に基づき、規模を問わずに建築物等を対象として、よりきめ細かな景観づくりを推進していきます。

【指定地区】

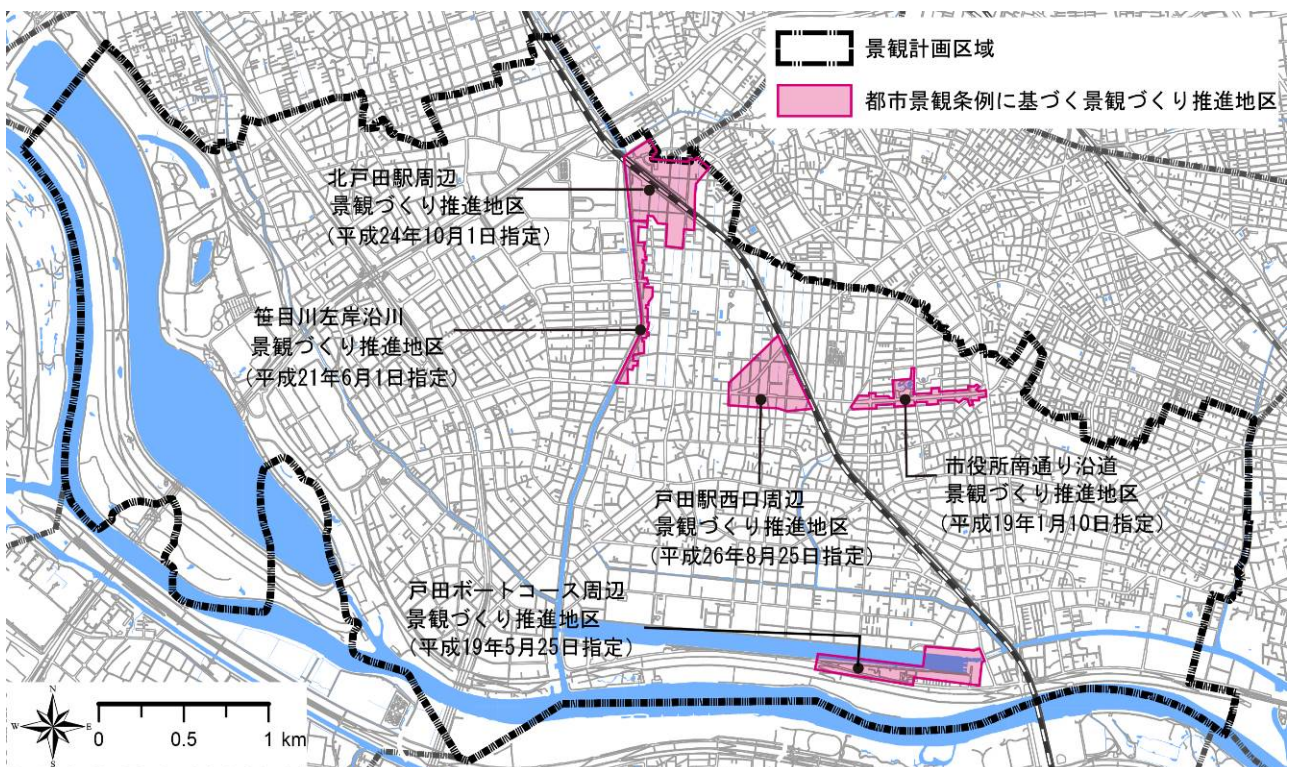
●景観づくり推進地区

本市の景観形成の骨格を成す地区や特徴を有する地区で、市が主体となって、重点的に景観形成を推進する地区

●景観づくり協定地区

景観形成を推進する必要があると考える地区住民が景観づくり協議会を設立し、景観形成を推進する地区

景観計画区域（景観法）と景観づくり推進地区（都市景観条例）の区域図



第4章 景観形成の目標・方針（法第8条第3項関連）

景観特性及び景観形成の課題を踏まえ、「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」（法第8条第2項第2号）等について、以下のとおり定めます。

当日配布資料有り

1 景観形成の目標

「倉庫のまち」といわれたかつてのイメージから、確実にまちの景観が変化しつつあります。

荒川、戸田ボートコース等の昔からの地域資源に加え、彩湖・道満グリーンパーク等の市内の緑豊かな公園、桜並木等の都市整備が進む中で創出された水や緑、オープンスペース等も、市民に親しまれつつあります。

「おしゃれな風景を増やしていきたい」という思いで進めてきた景観形成の取組が少しずつ根付きつつありますが、これをつなげてまち並みへと広げていくための取組は、これからも継続していかねばなりません。

そこで、長期的視点から、今ある豊かな景観資源をいかし、改善すべき点を改善し、そして市民とともに、心から愛せる魅力的なまちをつくるため、景観形成の目標を以下のとおり定めます。

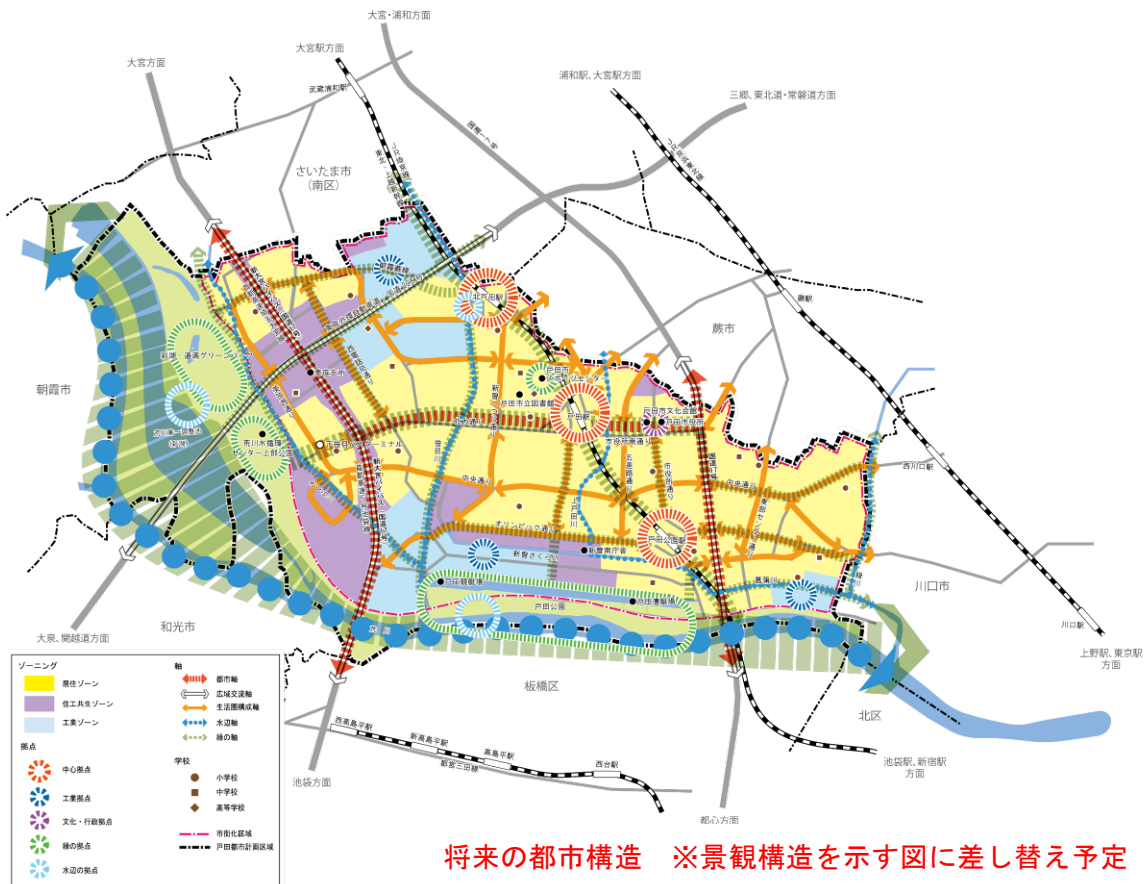
「四季を彩るおしゃれな風景づくり」
～花と森と庭園のまちをめざして～

2 景観形成の骨格

本市の都市構造を明確にし、魅力的な景観を創出するため、都市マスタープランに定める将来の都市構造を踏まえ、本市の景観形成の基本的な構造として景観形成の骨格を位置づけます。

表 X：景観形成の骨格の区分、名称、対象となる要素や資源

区分	景観形成の骨格の名称	対象となる要素や資源
軸	景観形成軸	<ul style="list-style-type: none"> ・河川 ・環境空間や並木道 ・幹線道路 ・商店街や歩行者空間
拠点	景観形成拠点 ・景観資源周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道3駅 ・公共建築物や公園 ・三軒協定認定地区 ・景観重要樹木 ・景観重要公共施設 ・地域の歴史や文化を伝える要素をはじめ、オープンスペースなど、地域の景観資源周辺
地区 (エリア)	景観づくり推進地区等	<ul style="list-style-type: none"> ・景観づくり推進地区 ・景観形成の骨格とすべき景観特性を備えた地区など
面 (ゾーン)	土地利用区分	<ul style="list-style-type: none"> ・住居系土地利用 ・商業系土地利用 ・工業系土地利用 ・複合系土地利用



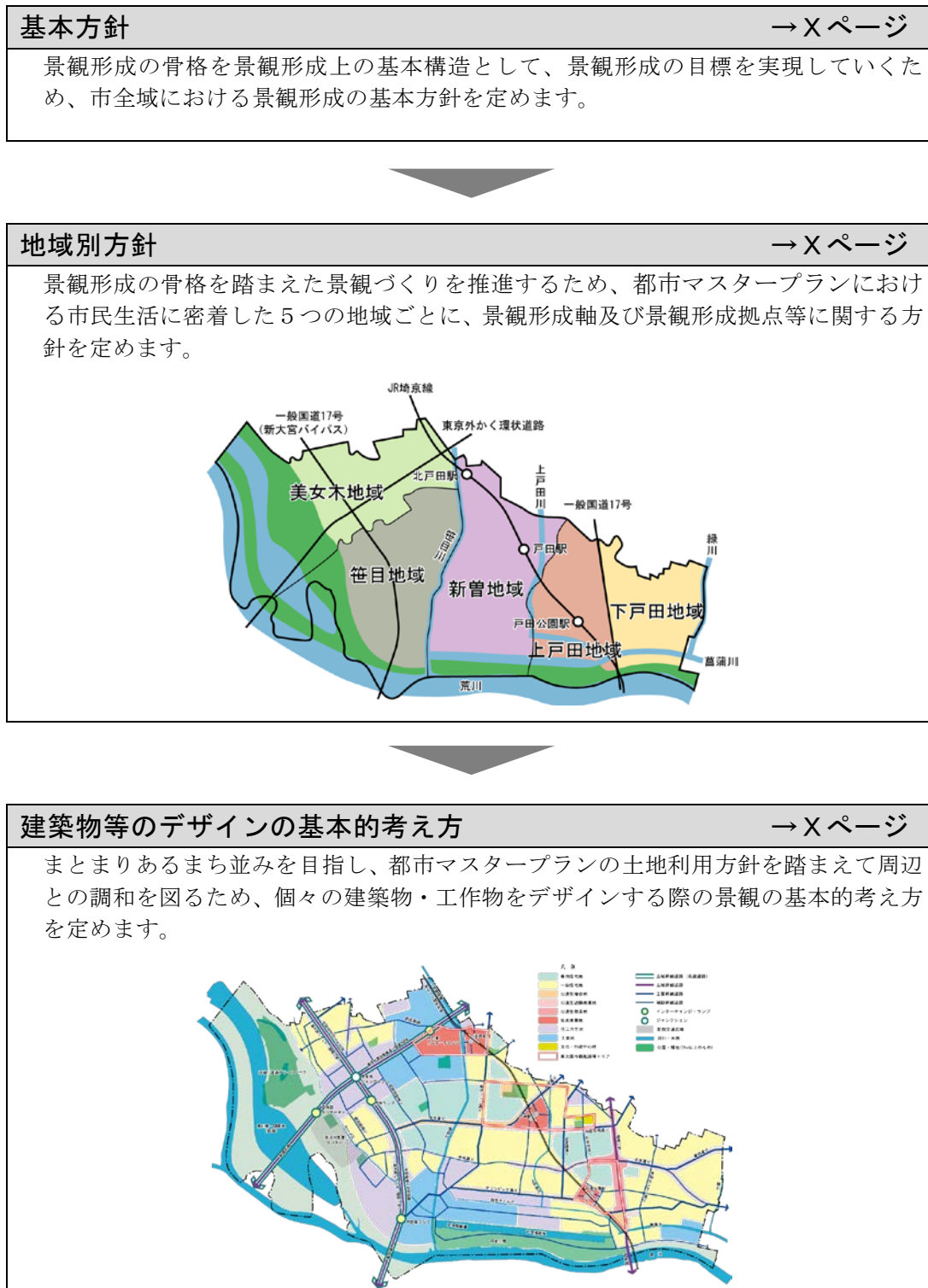
将来の都市構造 ※景観構造を示す図に差し替え予定

(戸田市都市マスタープラン)

3 景観形成方針

景観形成の基本構造である景観形成の骨格を踏まえ、景観形成の目標を実現していくため、景観形成方針を次の図Xのとおり定めます。

図X：景観形成方針の概要



(1) 基本方針

市全域における景観形成の基本方針について、以下のとおり定めます。

1 魅力ある都市空間を創造する駅周辺の顔づくり

周辺都市とは異なる新たな魅力ある都市空間を創造するため、鉄道3駅周辺の整備等を中心とした駅周辺の顔づくりを推進します。

2 先導となる公共施設等の魅力的な景観形成

地域のシンボルとなる公共建築物、道路、公園や河川等の公共施設が、地域の景観形成の先導的な役割を果たすよう、周辺景観と調和した質の高いデザインを目指します。また、改修整備や維持管理に当たっても、景観に配慮して取り組みます。

3 土地利用ごとに個性と美しさを有するまち並み形成

商業地のにぎわいや都市的な魅力、住宅地の潤いや落ち着き、工業地の活力ある風景など、土地利用の特性や都市活動のイメージと結びついた土地利用ごとに、地域特性をいかしつつ、個性と美しさを有するまち並み形成を目指します。

大規模建築物や工作物は目立つ存在であり、都市景観に大きく影響を与えることから、まち並みに配慮する必要があるため、景観誘導を進めます。

屋外広告物は、建築物等と一体となった魅力的な景観形成を目指すこととし、景観誘導を進めます。

4 地域の景観資源をいかした潤いのある景観形成

首都圏近郊緑地保全法に定める近郊緑地保全区域や景観法に定める景観重要建造物及び景観重要樹木の指定制度等の法制度を活用するなど、豊かな水や緑、オープンスペース、地域の歴史や文化を伝える要素等の特徴ある景観資源の保全・活用等により、戸田らしい景観を育てていきます。

さらに、これらの魅力的な景観資源を強調し特徴づけるよう、水や緑に親しめる空間の創出やネットワーク化を図ります。

5 市民に永く親しまれ愛される景観形成

景観づくりは市民と事業者と市の協働作業であり、目指すべき景観像を共有する必要があります。

このため、市民、事業者、市のそれぞれが景観に対する意識を高め、身近な暮らしや事業活動の中から目指すべき景観像を見出しながら、協働で景観づくりに取り組んでいくことにより、市民に永く親しまれ愛される景観形成を目指します。

(2) 地域別方針

町会等のつながりや道路等を考慮した都市マスタープランの地域区分を適用し、より市民生活に密着した単位である5つの地域ごとに景観形成方針を定めます。

地域別の方針は、景観形成の骨格に基づき、景観形成軸、景観形成拠点・景観資源周辺及び景観づくり推進地区等について定め、地域の特色に応じた景観形成を図ります。

1) 下戸田地域

景観形成軸	<ul style="list-style-type: none">○水辺、並木道、社寺等の身近な景観資源をいかした歩行者ネットワークの形成により、まちの風景を楽しみながら歩ける環境づくりを推進します。○ささ舟の路沿道における、歩行者空間をいかした景観づくりを推進します。○落ち着きを感じる住宅地の景観を基調とし、親しみとにぎわいの感じられる商店街づくり、住宅地に調和した工業地や幹線道路沿道でのまち並み形成のためのルールづくり（形態、色彩、外壁素材、生け垣化や塀の緑化、屋外広告物等の規制・誘導等）を推進します。
景観形成拠点 ・景観資源周辺	<ul style="list-style-type: none">○学校等の公共施設や工場の外周の緑、街角広場等を充実させて、潤い豊かな景観の創出を推進します。○古くからの社寺や、特色ある公園などの周辺では、まち並みとして調和のとれたデザインや緑化を推進します。○三軒協定認定地区における取組をいかして、景観に対する意識を高め、市民主体の小さなことから始める身近な景観づくりを推進します。
その他	<ul style="list-style-type: none">○スペースを有効活用した積極的な緑化により、緑豊かでゆとりの感じられる住宅地の景観の保全・誘導を推進します。

地域別景観方針図（下戸田地域）※更新予定



まちの軸づくり	
荒川の水辺軸	
環境空間軸	
都市軸	

地域の歩行者ネットワークづくり	
生活の道ネットワーク	
戸田市史ある記マップのコース	
地域のシンボルとなる道	
まちかど景観	

おしゃれなまち並み景観づくり	
周辺住宅地等と調和した工業地景観	
楽しくなる商業地景観	
落ち着いた住宅地の景観	
緑を特徴づけるまち並み景観	

地域資源をいかした個性ある景観づくり	
自然に親しむ景観資源	
水面と水辺	
公園 (都市計画公園/その他の公園・広場)	
保存樹木	
その他のまちなかの主な農地 (生産緑地)	
保存生け垣	
市民緑地	
荒川河川敷	
鉄道沿いに連なる空き地 (環境空間)	
土に親しむ広場(市民農園)	
人に集まる景観資源	
スポーツ・レクリエーション	
文化・コミュニティ	
小・中学校および高校	
幼稚園	
福祉・保健サービス	
行政サービス	
まちなみを楽しむ景観資源	
大規模な商業施設(1000㎡以上)	
高層マンション(10階以上)	
景観をひきたてる要素・阻害する要素	
歴史を感じさせる景観資源	
神社	
お寺	
その他の歴史的な景観資源	
地域のシンボルとなる公共建築物	
荒川堤防	
水門	
まちの出入り口	
送電線・鉄塔	
その他の塔状構造物	

2) 上戸田地域

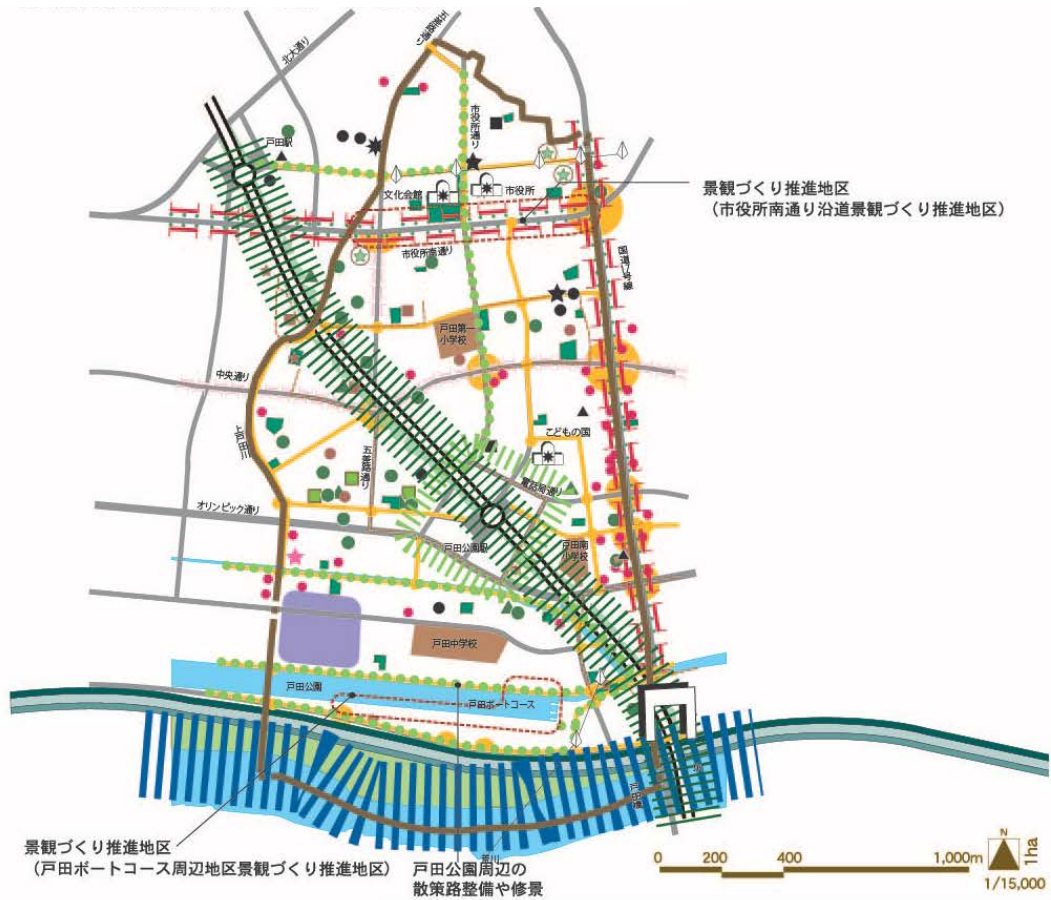
<p>景観形成軸</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○駅と主要な場を結ぶ、地域のシンボルとなる道（戸田駅から市役所周辺、戸田公園駅から市役所周辺、戸田公園駅から戸田公園）の魅力的な空間づくりを推進します。 ○花と並木による緑の軸としての環境空間の整備に合わせた景観づくりを推進します。 ○住宅地、商店街等との調和が図られた、特徴のあるまち並み形成のためのルールづくり（形態、色彩、外壁素材、生け垣化や塀の緑化、屋外広告物等の規制・誘導等）を推進します。
<p>景観形成拠点 ・景観資源周辺</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○戸田公園駅周辺では、まちづくり活動と連動し、にぎわいと秩序が感じられる景観形成を推進します。 ○三軒協定認定地区における取組をいかして、景観意識を高め、市民主体の小さなことから始める身近な景観づくりを推進します。 ○地域の歴史的資源の周辺では、資源を尊重した景観づくりを行います。
<p>景観づくり 推進地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○各景観づくり推進地区では、下表Xのとおり各地区の景観づくり推進計画に基づき、景観づくりを推進します。 ○戸田ポートコース周辺景観づくり推進地区においては、景観づくり推進地区の区域の拡大を推進します。

表 X : 各景観づくり推進地区の目標と方針

市役所南通り沿道景観づくり推進地区	
<p>景観づくりの目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・わがまちとして自慢できる景観づくり ・今の良さをいかした、おしゃれな景観づくり ・まちの価値を高める景観づくり
<p>景観づくりの方針</p>	<p>1:まち並み形成の基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状の落ち着いたまち並みを維持する ・現在の魅力を伸ばしながら、より価値の高いまち並みとしていく <p>2:オープンスペースをまちづくりに役立てるための基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店先や公共空間などのオープンスペースをまちの魅力アップに有効に活用していく ・タバコ・ゴミのポイ捨て問題について、制度面、空間整備面、活動面等、多角的に解決に取り組む

戸田ボートコース周辺景観づくり推進地区	
景観づくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> ・水辺空間と一体化した美しい戸田ボートコース沿岸景観の形成 —おしゃれで心地良い水辺景観づくり—
景観づくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> ・シンボルである戸田公園の魅力向上を図る ・緑や水の映える街並みをつくる ・安心して楽しく歩けるユニバーサルデザイン公園をつくる ・美しいボートコースの魅力を誰もがいつでも享受できる環境を整える ・市民・事業者・ボート関係者との協働により美しい景観を維持する

地域別景観方針図（上戸田地域）※更新予定



<p>まちの軸づくり</p> <p>荒川の水辺軸</p> <p>環境空間軸</p> <p>都市軸</p>	<p>地域資源をいかした個性ある景観づくり</p> <p>自然に親しむ景観資源</p> <p>水面と水辺</p> <p>公園 (都市計画公園/その他の公園・広場)</p> <p>保存樹木</p> <p>その他のまちなかの主な農地 (生産緑地)</p> <p>保存生け垣</p> <p>市民緑地</p> <p>荒川河川敷</p> <p>鉄道沿いに連なる空間地 (環境空間)</p> <p>土に親しむ広場(市民農園)</p> <p>歴史を感じさせる景観資源</p> <p>神社</p> <p>お寺</p> <p>その他の歴史的な景観資源</p>
<p>地域の歩行者ネットワークづくり</p> <p>生活の道ネットワーク</p> <p>戸田市史ある記マップのコース</p> <p>地域のシンボルとなる道</p> <p>まちかど景観</p>	<p>人の集まる景観資源</p> <p>スポーツ・レクリエーション *</p> <p>文化・コミュニティ ★</p> <p>小・中学校および高校</p> <p>幼稚園 ▲</p> <p>福祉・保健サービス ●</p> <p>行政サービス ■</p> <p>まちなみを楽しむ景観資源</p> <p>大規模な商業施設(1000㎡以上) ☆</p> <p>高層マンション(10階以上) ◆</p> <p>景観をひきたてる要素・阻害する要素</p> <p>地域のシンボルとなる公共建築物</p> <p>荒川堤防</p> <p>水門</p> <p>まちの出入り口</p> <p>送電線・鉄塔</p> <p>その他の塔状構造物</p>
<p>おしゃれなまち並み景観づくり</p> <p>周辺住宅地等と調和した工業地景観</p> <p>楽しくなる商業地景観</p> <p>落ち着いた住宅地の景観</p> <p>緑を特徴づけるまち並み景観</p>	

3) 新曽地域

<p>景観形成軸</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○笹目川、上戸田川及び新曽さくら川においては、水辺の特性をいかした親水性の確保や、沿道の歩行者空間の充実を推進します。 ○戸田駅とスポーツセンター周辺の文教ゾーン、市役所周辺の公共施設等の集積する地区を結ぶ、地域のシンボルとなる道の魅力的な空間づくりを推進します。 ○花や並木による緑の軸としての環境空間の整備に合わせた景観づくりを推進します。
<p>景観形成拠点 ・景観資源周辺</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○戸田駅東口周辺では、まちづくり活動と連動し、にぎわいと秩序が感じられる景観形成を推進します。 ○スポーツセンター周辺等の教育・文化施設の集積する地区は、その特性をいかした魅力的な景観づくりを推進します。 ○社寺や古い民家、緑地のまとまり、大きな木・古木、地域を特徴づける歴史的資源や緑等をいかした景観づくりを推進します。 ○三軒協定認定地区における取組をいかして、景観意識を高め、市民主体の小さなことから始める身近な景観づくりを推進します。
<p>景観づくり推進 地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○各景観づくり推進地区では、下表Xのとおり各地区の景観づくり推進計画に基づき、景観づくりを推進します。
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅地の景観と調和し、市民に親しまれる工業地の景観づくりを推進します。また、工場及び倉庫等と住宅の混在が進行する地区では、互いに快く共生する景観づくりを推進します。

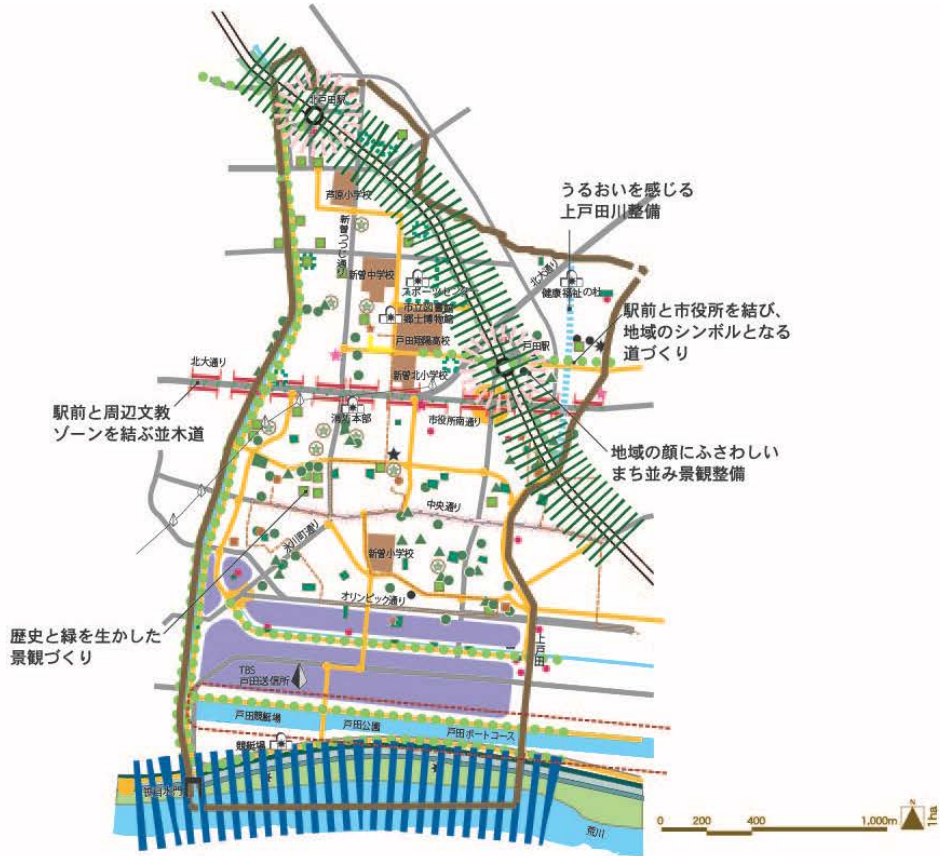
表X：各景観づくり推進地区の目標と方針

<p>笹目川左岸沿川景観づくり推進地区</p>	
<p>景観づくりの目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・笹目川や笹目川左岸プロムナードと融和した絵になる川辺の住宅地景観の形成
<p>景観づくりの方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・笹目川左岸プロムナードとの相乗効果を高めるまち並み形成を誘導する ・ゆとりや安心感のある落ち着いた雰囲気を持った住宅地のまち並み形成を誘導する ・画一的なまち並みとならないよう季節感や効果的なアクセントを織り込む

北戸田駅周辺景観づくり推進地区	
景観づくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の記憶が継承された潤いと癒しの空間づくり ・人々が集い楽しめる新しい生活拠点のにぎわいづくり ・さわやかで清潔感のある美しいまち並みづくり
景観づくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前顔づくりとにぎわい演出 ・ゆとりとまとまりのある通りのまち並み形成 ・立体的な緑による潤いの創出 ・場所を特徴づけるまちかどの演出 ・親しみを感じさせる夜間景観の形成

戸田駅西口周辺景観づくり推進地区	
景観づくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> ・人々が集い、多様な交流が生まれる景観づくり ・品格があり、緑がうろうおう景観づくり
景観づくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ゆとりや安らぎを感じる、まちの顔となる駅前づくり ・にぎわいと品格のある表情が感じられるまち並みづくり ・まちにふさわしい四季の表情のある緑の演出

地域別景観方針図（新曽地域）※更新予定

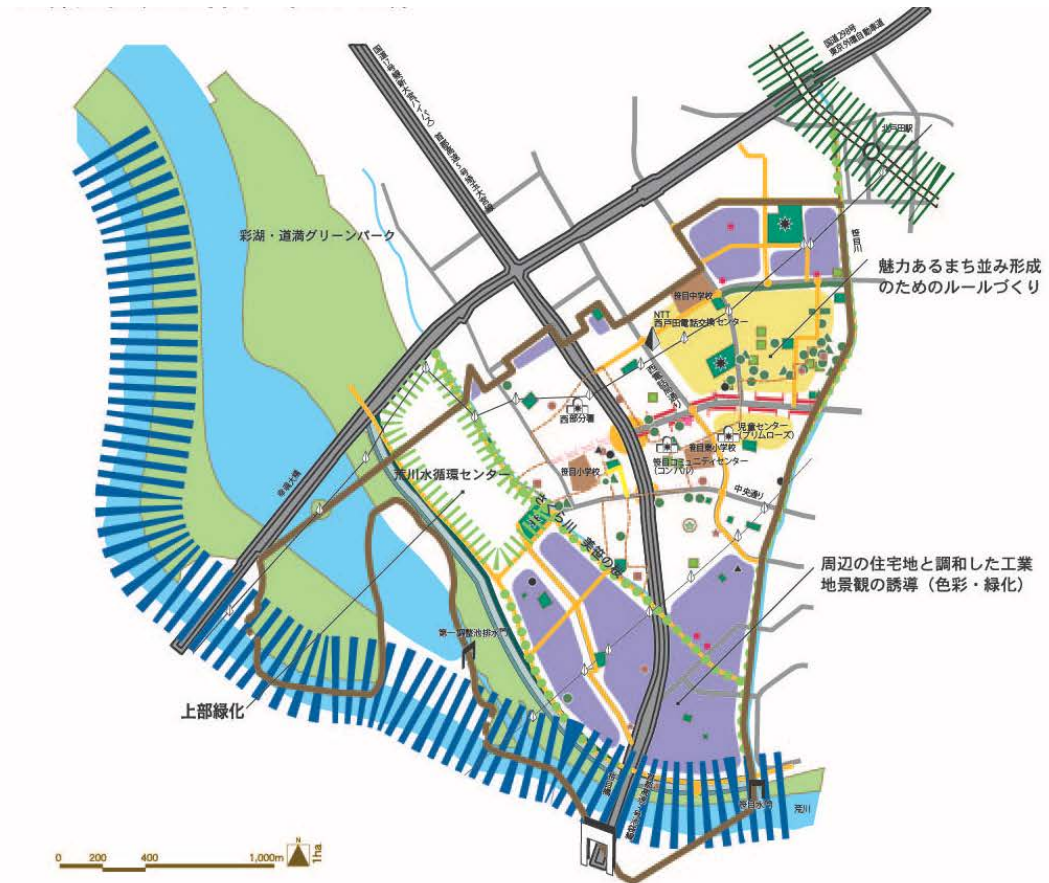


<p>まちの軸づくり</p> <p>荒川の水辺軸</p> <p>環境空間軸</p> <p>都市軸</p>		<p>地域の歩行者ネットワークづくり</p> <p>生活の道ネットワーク</p> <p>戸田市史ある記マップのコース</p> <p>地域のシンボルとなる道</p> <p>まちかど景観</p>		<p>おしゃれなまち並み景観づくり</p> <p>周辺住宅地等と調和した工業地景観</p> <p>楽しくなる商業地景観</p> <p>落ち着いた住宅地の景観</p> <p>緑を特徴づけるまち並み景観</p>		<p>地域資源をいかした個性ある景観づくり</p> <p><u>自然に親しむ景観資源</u></p> <p>水面と水辺</p> <p>公園 (都市計画公園/その他の公園・広場)</p> <p>保存樹木</p> <p>その他のまちなかの主な農地 (生産緑地)</p> <p>保存生け垣</p> <p>市民緑地</p> <p>荒川河川敷</p> <p>鉄道沿いに連なる空閑地 (環境空間)</p> <p>土に親しむ広場(市民農園)</p> <p><u>歴史を感じさせる景観資源</u></p> <p>神社</p> <p>お寺</p> <p>その他の歴史的な景観資源</p>		<p><u>人の集まる景観資源</u></p> <p>スポーツ・レクリエーション</p> <p>文化・コミュニティ</p> <p>小・中学校および高校</p> <p>幼稚園</p> <p>福祉・保健サービス</p> <p>行政サービス</p> <p><u>まちなみを楽しむ景観資源</u></p> <p>大規模な商業施設(1000㎡以上)</p> <p>高層マンション(10階以上)</p> <p><u>景観をひきたてる要素・阻害する要素</u></p> <p>地域のシンボルとなる公共建築物</p> <p>荒川堤防</p> <p>水門</p> <p>まちの出入り口</p> <p>送電線・鉄塔</p> <p>その他の塔状構造物</p>	
-------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

4) 笹目地域

景観形成軸	<ul style="list-style-type: none">○さくら川沿いにおける水辺に親しむ景観づくりや、美笹の桜等の地域資源をいかした魅力ある景観づくりを推進します。○住宅地の景観と調和し、親しみの感じられる商店街や、市民に親しまれる工業地のまち並み形成のためのルールづくり（形態、色彩、外壁素材、生け垣化や塀の緑化、屋外広告物等の規制・誘導等）を推進します。
景観形成拠点 ・景観資源周辺	<ul style="list-style-type: none">○緑の拠点である荒川水循環センター上部公園の周辺地域でも緑化を推進します。○生活風景の一部として周辺住民から親しまれる景観重要樹木は、地域の景観を象徴する資源であり、緑が地域へとつながっていくように、周辺での緑化を推進します。○三軒協定認定地区における取組をいかして、景観意識を高め、市民主体の小さなことから始める身近な景観づくりを推進します。
その他	<ul style="list-style-type: none">○敷地内の積極的な緑化により、緑豊かでゆとりの感じられる住宅地の景観の保全・誘導を推進します。○住宅地の景観と調和し、市民に親しまれる工業地の景観づくりを推進します。また、工場及び倉庫等と住宅の混在が進行する地区では、互いに快く共生する景観づくりを推進します。

地域別景観方針図（笹目地域）※更新予定



まちの軸づくり

荒川の水辺軸

環境空間軸

都市軸

地域の歩行者ネットワークづくり

生活の道ネットワーク

戸田市史ある記マップのコース

地域のシンボルとなる道

まちかど景観

おしゃれなまち並み景観づくり

周辺住宅地等と調和した工業地景観

楽しくなる商業地景観

落ち着いた住宅地の景観

緑を特徴づけるまち並み景観

地域資源をいかした個性ある景観づくり

自然に親しむ景観資源

水面と水辺

公園（都市計画公園/その他の公園・広場）

保存樹木

その他のまちなかの主な農地（生産緑地）

保存生け垣

市民緑地

荒川河川敷

鉄道沿いに連なる空地（環境空間）

土に親しむ広場（市民農園）

歴史を感じさせる景観資源

神社

お寺

その他の歴史的な景観資源

人の集まる景観資源

スポーツ・レクリエーション

文化・コミュニティ

小・中学校および高校

幼稚園

福祉・保健サービス

行政サービス

まちなみを楽しむ景観資源

大規模な商業施設（1000㎡以上）

高層マンション（10階以上）

景観をひきたてる要素・阻害する要素

地域のシンボルとなる公共建築物

荒川堤防

水門

まちの出入り口

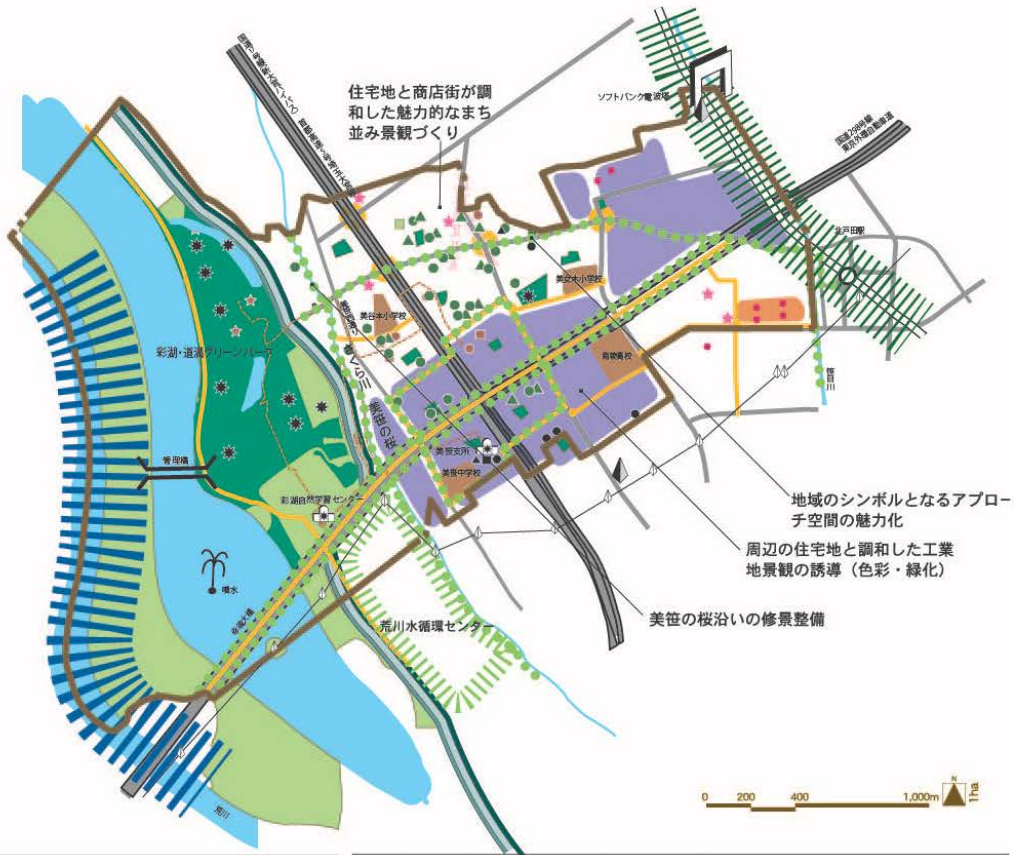
送電線・鉄塔

その他の塔状構造物

5) 美女木地域

景観形成軸	<ul style="list-style-type: none">○さくら川沿いの修景整備等、河川空間を有するまちのイメージづくりを推進します。○一般国道17号（新大宮バイパス）、首都高速5号池袋線・首都高速埼玉大宮線と一般国道298号、東京外かく環状道路沿道の一部において実施されている花等による緑化や美化活動、魅力ある街角の演出等の取組を推進します。○落ち着いたある住宅地づくりや魅力的な商店街づくりの一環として、まち並み形成のためのルールづくり（形態、色彩、外壁素材、生け垣化や塀の緑化、屋外広告物等の規制・誘導等）を推進します。
景観形成拠点 ・景観資源周辺	<ul style="list-style-type: none">○彩湖・道満グリーンパーク及び荒川の河川空間では、広がりある自然景観を保全します。○北戸田駅に近い商業地では、にぎわいの感じられる、人が集まる魅力的な景観づくりを推進します。○生活風景の一部として周辺住民から親しまれる景観重要樹木は、地域の景観を象徴する資源であり、緑が地域へとつながっていくように、周辺での緑化を推進します。○三軒協定認定地区における取組をいかして、景観意識を高め、市民主体の小さなことから始める身近な景観づくりを推進します。
その他	<ul style="list-style-type: none">○住宅地の景観と調和し、市民に親しまれる工業地の景観づくりを推進します。また、工場及び倉庫等と住宅の混在が進行する地区では、互いに快く共生する景観づくりを推進します。

地域別景観方針図（美女木地域）※更新予定



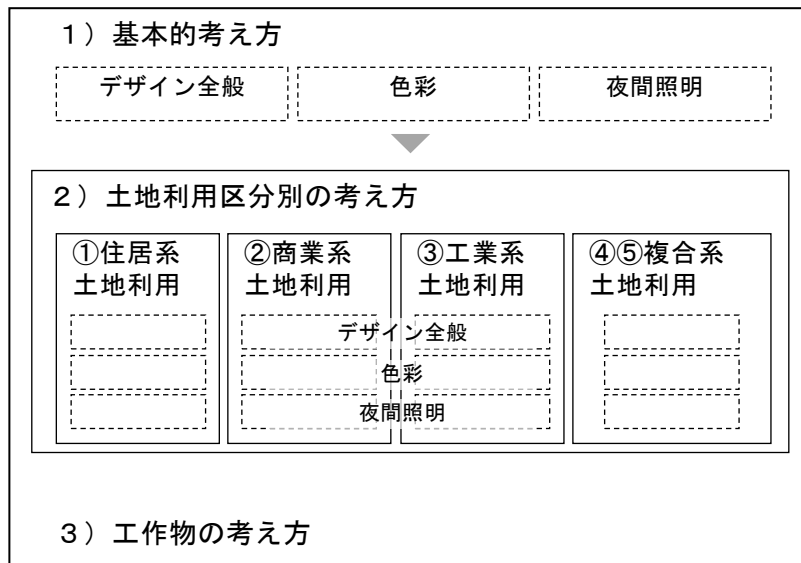
まちの軸づくり		地域資源をいかした個性ある景観づくり	
荒川の水辺軸		自然に親む景観資源	人の集まる景観資源
環境空間軸		水面と水辺	スポーツ・レクリエーション *
都市軸		公園 (都市計画公園/その他の公園・広場)	文化・コミュニティ ★
		保存樹木	小・中学校および高校 ○
		その他のまちなかの主な農地 (生産緑地)	幼稚園 ▲
		保存生け垣	福祉・保健サービス ●
		市民緑地	行政サービス ■
		荒川河川敷	まちなみを楽しむ景観資源
		鉄道沿いに連なる空間地 (環境空間)	大規模な商業施設 (1000㎡以上) ☆
			高層マンション (10階以上) ●
		歴史を感じさせる景観資源	景観をひきたてる要素・阻害する要素
		神社	地域のシンボルとなる公共建築物
		お寺	荒川堤防
		その他の歴史的な景観資源	水門
			まちの出入り口
			送電線・鉄塔
			その他の塔状構造物
おしゃれなまち並み景観づくり			
周辺住宅地等と調和した工業地景観			
楽しくなる商業地景観			
落ち着いた住宅地の景観			
緑を特徴づけるまち並み景観			

(3) 建築物等のデザインの基本的考え方

建築物や工作物（以下「建築物等」といいます。）は、景観形成の重要な要素であり、単体としての美しさに加えて周辺環境と調和したデザインが求められます。まとまりあるまち並みを形成するため、都市マスタープランに定める土地利用の区分に応じて、建築物等のデザインを行う際の景観に配慮するための考え方を定めます。

市全域で重要である考え方（「1）基本的考え方」）と、土地利用の区分ごとに重要である考え方（「2）土地利用区別の考え方」）に分け、デザイン、色彩の考え方、夜間照明の考え方を定めます。

図X：建築物等のデザインの基本的考え方の構成



1) 基本的考え方

①デザイン全般の基本的考え方

建築物等のデザインは、地域の景観特性や周辺環境と調和あるデザインとするとともに、戸田らしい風景を創出していくデザインが必要となります。人びとの暮らしやまちのにぎわいなどにも影響する大切な要素であることから、建築物等のデザインの基本的考え方を以下のとおり定めます。

1 地域の景観特性や周辺環境と調和したデザインを考える

自然、歴史、文化等の地域の景観特性を踏まえたデザインとします。また、建築物等の高さ、外壁のデザイン、色彩等は周辺との調和を図り、突出感や違和感のないようにします。

2 環境にやさしい戸田らしい風景を創出するようデザインを工夫する

本市の景観特性の一つである水、緑等の豊かな自然と共生する、美しさと環境へのやさしさを感じる戸田らしい風景を創出するよう、水や緑を敷地内に取り入れたり、壁面や屋上を緑化する等、建築物等のデザインを工夫します。

3 まち並みに表情を持たせるようきめ細かなデザインを工夫する

まち並みに表情を持たせるよう、花や緑による演出等により、全体の印象を高めるきめ細かなデザインを工夫します。

②色彩の基本的考え方

荒川流域に広がる水と緑、公園や街路樹の緑、敷地内の緑等、様々なスケールの水と緑がつくり出す優しい色彩は、市民共有の財産として大切にしたい彩りです。また、市内の建築物等のほとんどは、穏やかな色調と暖かみのある暖色系の色相が基調となっており、まちに暮らす人、帰ってくる人を和ませるものです。一方、外壁のアクセント、季節の花等、まちなかには変化に富んだ色彩も見られ、景観を引き締める適度なアクセントや重要な目印として大切な彩りとなっています。こうした戸田らしい彩りを大切にしながら、次世代に継承していくべき景観を創出していくことが大切であることから、色彩デザインの基本的考え方を以下のとおり定めます。

1 周辺の景観になじむ色彩を考える

信号、標識等、目立たないと機能しないものはもちろん、四季折々の花や緑、人々の活動風景や服装はまち並みの中でも目立たせたいものです。これらの背景となる建築物等は、周辺の景観になじませることも重要です。周辺のまち並みの色彩と関連性をもたせ、共通の心地よさが感じられるまち並みづくりを目指します。

このため、建築物等の色彩は、各部位の色彩を同じ色相でそろえるとともに、周辺の建築物等とは、基調色を類似色でそろえたり、色相やトーン（※）をそろえる等の方法によって調和するよう考えます。

※マンセル表色系における色彩の3属性のうち、明度と彩度を組み合わせたものをトーン（色調）といいます。一般的に色相が異なる色でもトーンが似ている色は、強弱や濃淡、軽重等の印象がほぼ共通しています。

2 慣例色をいかし、場所や建築物等の用途にふさわしい色彩を考える

建築物等には、木材、石材、砂、土等の、建材として用いられてきた自然素材の色が慣例的に使われ、今日でも基本の色（慣例色）となっています。また、まちの彩りは住宅地、商業地、工業地といった特性に応じ、それぞれ多く用いられる色彩があります。

建築物等の色彩は、慣例色を基本として、特に派手な色彩は避けるとともに、立地や用途を考慮し、商業地では適度なぎわいをもたせ、住宅地では落ち着きが得られるように、工業地では機能的で親しみやすくなるよう色彩を考えます。

3 建築物等のイメージ、規模や形態にふさわしい色彩を考える

開放感のある建築物等には高明度色が適し、穏やかさや優しさが感じられる建築物等には暖色が適しています。このような色彩の心理的効果をいかし、建築物等のイメージにふさわしい外観を考えます。

また、色彩は面積が大きくなればなるほど、そのイメージが誇張されることから、使用する部分の面積、周辺の建築物等も考慮して慎重に選択します。さらに、「彩りシグナル」により、現況の景観と対比的な「高彩度色」を建築物等の基調色として使用しないようにするとともに、色の塗り分けは建築物等の形や部位に沿って行う等、建築物等の規模や形態にふさわしい色彩を考えます。

4 耐久性にすぐれた色彩を考える

派手な色彩や淡いパステルカラーはたい色（たいしょく）しやすく、汚れも目立ちやすいものです。建築物等はライフサイクルが長く、常に屋外で風雨にさらされるため、経年変化や汚れに強い低彩度色を基本と考えます。

色のものさし…マンセル表色系

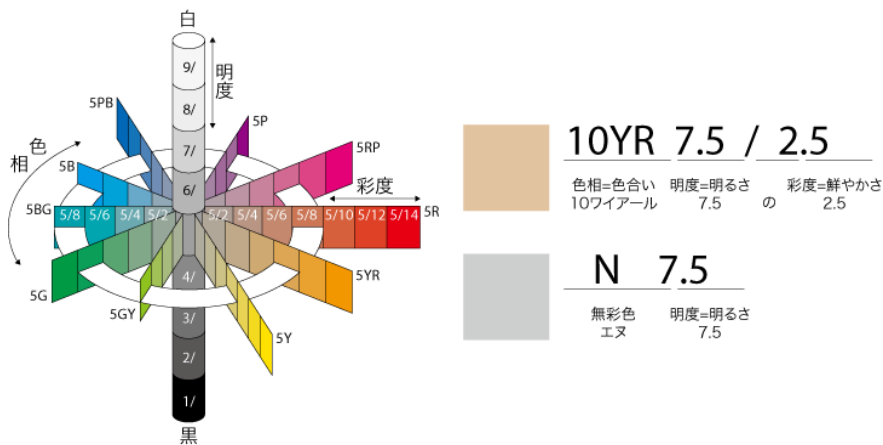
一般に色彩は青、赤等の色名で呼ばれますが、解釈の幅があり、低彩度色を主体とする建築物等の微妙な色彩を適切に表現することが困難です。

本市では、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ています。マンセル表色系は、JISにも採用され、多くの国々で用いられている、色彩のものさしといえる尺度で、一つの色彩を「色相（しきそう＝いろあい）」「明度（めいど＝あかるさ）」「彩度（さいど＝あざやかさ）」という3つの属性の組み合わせで表現します。

色相 色合い（いろあい）を表し、赤R・黄Y・緑G・青B・紫P・黄赤YR・黄緑GY・青緑BG・青紫PB・赤紫RPの10の色相があります。無彩色はNで表します。

明度 色彩の明るさを表し、完全な黒を明度0とし、完全な白を明度10としています。

彩度 色彩の鮮やかさを表します。無彩色を0とし、鮮やかなほど数値が大きくなりますが、色相によって彩度の上限は異なります。

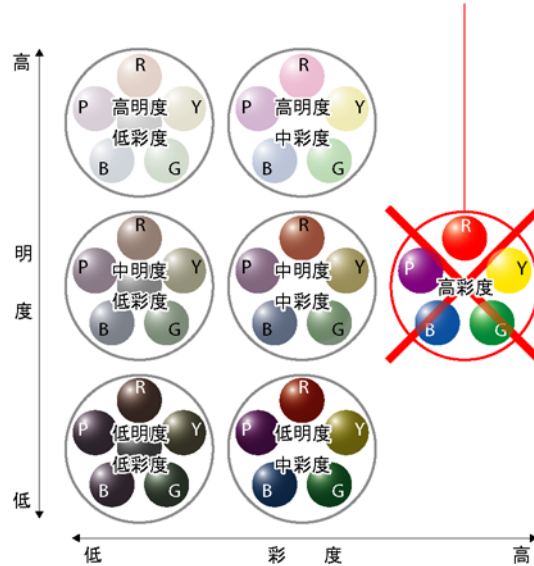


●色彩のトーン分類一覧：「彩リシグナル」

色相		1.25R 6.24R	6.25R 8.74R	8.75R 1.24YR	1.25YR 3.74YR	3.75YR 6.24YR	6.25YR 8.74YR	8.75YR 1.24Y	1.25Y 3.74Y	3.75Y 6.24Y	6.25Y 8.74Y	8.75Y 1.24GY	1.25GY 3.74GY	3.75GY 6.24GY	6.25GY 1.24B	1.25B 6.24B	6.25B 8.74B	8.75B 1.24PB	1.25PB 3.74PB	3.75PB 6.24PB	6.25PB 8.74PB	8.75PB 1.24P	1.25P 6.74P	6.75P 3.74RP	3.75RP 1.24R	
低彩度色	高明度	8.0以上																								
	低彩度	0.75以下	0.75以下	0.75以下	1.25以下	1.25以下	1.75以下	1.75以下	1.75以下	1.25以下	1.25以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下
	中明度	5.0以上8.0未満																								
	低彩度	1.25以下	2.25以下	2.25以下	2.75以下	3.5以下	3.5以下	3.5以下	2.25以下	1.75以下	1.75以下	1.25以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	1.25以下	1.25以下	1.25以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下
	低明度	5.0未満																								
	低彩度	1.25以下	3.5以下	4.5以下	4.5以下	4.5以下	4.5以下	3.5以下	3.5以下	1.75以下	1.75以下	1.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	1.25以下	1.25以下	1.25以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下
中彩度色	高明度	8.0以上																								
	中彩度	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.75以下	1.25を 2.25以下	1.25を 3.5以下	1.75を 3.5以下	1.75を 3.5以下	1.75を 3.5以下	1.25を 2.75以下	1.25を 2.75以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	
	中明度	5.0以上8.0未満																								
	中彩度	1.75を 2.25以下	2.25を 4.5以下	2.25を 4.5以下	2.75を 4.5以下	3.5を 5.5以下	3.5を 5.5以下	3.5を 5.5以下	3.5を 5.5以下	1.75を 2.75以下	1.75を 2.75以下	1.25を 1.75以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	1.25を 2.25以下	1.25を 2.25以下	1.25を 2.25以下	0.75を 1.75以下	0.75を 1.75以下	0.75を 1.75以下	0.75を 1.25以下	0.75を 1.25以下	
	低明度	5.0未満																								
	中彩度	1.25を 3.5以下	3.5を 6.0以下	4.5を 6.0以下	4.5を 6.0以下	4.5を 6.0以下	4.5を 6.0以下	5.5を 6.0以下	3.5を 6.0以下	1.75を 3.5以下	1.75を 2.75以下	1.75を 2.75以下	0.75を 2.25以下	0.75を 2.25以下	0.75を 2.25以下	0.75を 2.25以下	0.75を 2.25以下	1.25を 3.5以下	1.25を 3.5以下	1.25を 3.5以下	0.75を 2.25以下	0.75を 2.25以下	0.75を 2.25以下	0.75を 1.75以下	0.75を 1.75以下	
高彩度色	高彩度	上記以外のトーン																								

●色彩のトーン分類イメージ

高彩度の色彩は建築物等の基調色として
使用しないものとします。



③夜間照明の基本的考え方

ライフスタイルの変化等により、夜間における様々な都市活動が活発になっていることから、昼間だけでなく夜間においても良好な景観の形成を図っていくことが求められています。夜間景観の形成に当たっては、演出を図ることはもとより、都市活動の安全性や環境への配慮の視点も必要になります。

こうした夜間景観の形成には照明が重要な役割を果たしていることから、夜間照明のデザインの基本的考え方を以下のとおり定めます。

1 夜間景観を演出する

夜間ならではの景観特性を踏まえた上で、土地利用区分別の考え方に沿い、照明方法の工夫により夜間景観の演出を図ります。

2 安全で安心のできる環境をつくる

夜間の都市活動を安全に支えるとともに、安心して快適に過ごせる環境をつくります。認識しやすくわかりやすい照明を工夫するとともに、犯罪や事故を防止するために必要な明るさを確保するよう配慮します。

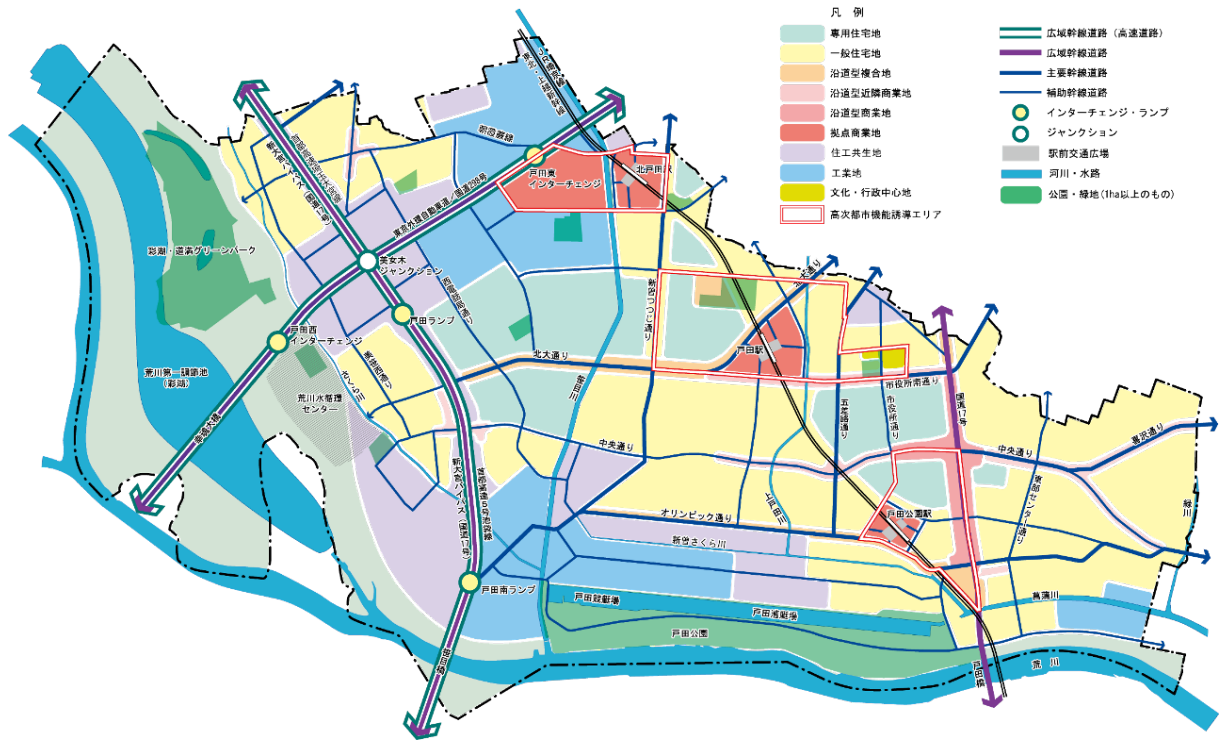
3 環境との共生に配慮する

照明による過剰・不要な光が周辺に漏れることにより、生活環境の阻害や交通障害のほか、生態系へも悪影響を及ぼす「光害」を防止します。また、無駄を抑えた効果的な照明を工夫するとともに、太陽光、風力等の自然エネルギーを積極的に活用する等、省エネルギーにも配慮するものとします。

2) 土地利用区分別の考え方

まとまりのあるまち並みを目指して、都市マスタープランの土地利用方針に示す土地利用ごとに景観形成の基本的考え方を示します。

土地利用方針図



①専用住宅地・一般住宅地（住居系土地利用）

デザイン全般の基本的考え方

○まち並みの一体感をつくりだす建築物の配置デザインを工夫する

- ・まち並みの一体感を演出するために、周辺の建築物の高さや壁面位置から突出しないように配慮します。

○まち並みのゆるやかな連続性を創りだすデザインを工夫する

- ・ゆるやかな連続性を生み出すため、屋根・外壁の素材や色彩、塀・柵のデザインなど、しつらえにおいて、周囲の敷地と共通要素を持たせるよう工夫します。

○四季の潤いを感じさせるよう緑化のデザインを工夫する

- ・季節の感じられる潤いあるまち並みを形成するため、敷地内でできる限り樹木や草花を育てます。

色彩の基本的考え方

○住環境にふさわしい暖かみと落ち着きのある色彩

- ・市内にみられるほとんどの住宅系施設は、暖色系に属するR（赤）系、YR（黄赤）系、Y（黄）系色相の中・低彩度色を基調としています。これらの色彩は、住環境にふさわしい暖かみと落ち着きをつくり出し、まちに暮らす人、まちに帰ってくる人を優しく迎える要素となっています。したがって、暖かみと落ち着きのある色彩の選定を考えます。

○暮らしに親しみと優しさを与える色彩

- ・大規模な建築物は、その規模や高さから周辺の景観に対して影響を与えやすいため、威圧感のある低明度色や派手で視界を遮るような高彩度色を大面積で使用しないようにするとともに、部位や外装材の変化と併せて色彩を積極的に使い分ける等、スケール感を軽減し、周辺の暮らしに配慮した親しみやすさのある色彩の選定を考えます。
- ・中高層部にはより開放感のある高明度色を採用する等、周辺の暮らしに配慮した優しさのある色彩の選定を考えます。

○基調とする色彩

- ・R（赤）系、YR（黄赤）系、Y（黄）系の暖色系の色相で、中・高明度で低彩度の色彩を基調とします。

夜間照明の基本的考え方

○やすらぎを感じさせる照明

- ・玄関周りや敷地外周部に照明を配置することにより、身近な場所にやすらぎのある夜間景観の演出を考えます。

②拠点商業地・沿道商業地（商業系土地利用）

デザイン全般の基本的考え方

○にぎわいあるまち並みと調和した建築物の配置デザインを工夫する

- ・建築物の高さや壁面位置が周辺との連続性を欠きにぎわいを分断しないように、建物や駐車場の配置についてまち並みの一体感を演出するよう配慮します。

○安心して歩ける歩行者空間のデザインを工夫する

- ・安心して歩行者が歩けるように、前面道路と段差のない空間とするなどの配慮をします。

○まち並みに界限性を感じさせるきめ細かなデザインを工夫する

- ・まち並みが一体となってにぎわいを演出できるように、外壁の素材や色彩などを周辺の建物に調和させ、共通要素を持たせるように工夫します。
- ・多くの人が集まる場所にふさわしい、秩序ある整った景観を形成するため、屋外広告物は効率的な配置や集約化するなど、節度の感じられる設置となるよう工夫します。

○人の目を楽しませるよう緑化デザインを工夫する

- ・人の目を楽しませるような緑により空間を演出するため、道路に面した敷地の外周部に樹木や、季節の草花を配置するように工夫します。
- ・周辺のにぎわいの演出に貢献する開放的な空間づくりとするため、敷地を囲い込むような樹木の配置ではなく、周辺の街路樹等の緑とゆるやかにつながるように緑を配置するなど工夫します。

色彩の基本的考え方

○にぎわいをつなげる色彩

- ・商業・業務系施設は、原色等の派手な色彩を建築物の基調色等として大きな面積で用いると、都市景観の中から突出した印象を与えます。ひとつの建築物が派手な色彩を採用すると、周囲の建築物も競って派手な色彩を採用しはじめ、まち並み全体の景観が秩序を失い、派手であればばしいものになってしまいます。商業・業務系施設が立地する駅周辺や幹線道路沿いは、多くの人目に触れるまちの顔ともいべき場所であることから、連続性がありにぎわいの中にも秩序が感じられるまち並みとなるよう、色彩の選定を考えます。

○変化のあるまち並みにふさわしい色彩

- ・商業・業務系施設は、魅力的で活気に満ちた色彩表現も必要になります。そのため、基調色については、落ち着いた中・低彩度の色彩が基本といえますが、店舗等のエントランス、ショーウィンドウ等には、季節の変化を感じさせるような色彩や、まち並み単位で統一したテーマカラー等、建築物のアクセントとなり、変化のあるまち並みとなるよう、色彩の選定を考えます。

○基調とする色彩

- ・流行等を取り入れた適度な華やかさが求められるため、比較的幅広い範囲の色彩を想定し、各色相について中・高集中度で中・低彩度の色彩を基調とします。

夜間照明の基本的考え方

○にぎわいをつなげる照明

- ・道路に面する場所に照明を配置するほか、閉店後の夜間においても屋内照明を点灯し、沿道に漏れ光を見せるなど、にぎわいのある夜間景観の演出を考えます。

③工業地（工業系土地利用）

デザイン全般の基本的考え方

○開かれた印象を持たせた建築物の配置デザインを工夫する

- ・広々とした通り景観を形成するため、建物の大きさや壁面位置などを周辺と合わせるように配慮します。

○単調さを感じさせない建物デザインを工夫する

- ・色彩による分節化等により、単調な壁面とならないように工夫します。

○明るさを印象づける緑化デザインを工夫する

- ・市民に愛され快く働ける空間づくりを行うため、道路に面した敷き際は緑化します。

色彩の基本的考え方

○明るく親しみやすい色彩

- ・近年、工業系土地利用の区域の中で住居系施設等が建設される例も増えてきており、住工が共存した明るく親しみやすい景観が期待されています。したがって、現況において工業系施設の色彩として多く用いられている高明度・低彩度を基本として閉鎖感や威圧感を払拭していくような色彩の選定を考えます。

○地域のランドマークとなる色彩

- ・工場、倉庫等の整備においては経済性が重視され、材料、形態等は大きな制約を受ける一方、機能が形として表出した特徴的な形態を見せるものが多くあります。こうした特徴的な形態活用した、地域のランドマークとなる色彩の選定を考えます。

○美観の維持に適した色彩

- ・たい色等の経年変化により美観を損ねることのないよう、美観の維持に適した色彩の選定を考えます。

○基調とする色彩

- ・閉鎖感や威圧感を軽減し、周辺に立地する住居系施設とも違和感がない、明るく親しみやすい色彩とするため、各色相について中・高明度で低彩度の色彩を基調とします。

夜間照明の基本的考え方

○親しみやすさを感じさせる照明

- ・施設の入り口付近や敷地外周部に照明を配置することにより、身近な場所に親しみやすい夜間景観の演出を考えます。

④住工共生地（複合系土地利用）

デザイン全般の基本的考え方

○まち並みの連続性と近隣に配慮した建築物の配置デザインを工夫する

- ・周辺の建築物の敷地規模や配置に合わせて計画し、連続性を確保するとともに、近隣との間に緑化するための空間を確保するよう配慮します。

○規模の大きさや単調さを感じさせない建物デザインを工夫する

- ・工場、倉庫及び大規模な共同住宅は、周辺の住環境に配慮し、色彩による分節化等により、単調な壁面とならないように工夫します。

○快さを感じさせるよう緑化デザインを工夫する

- ・住宅や店舗、工場や倉庫が混在する中でも、互いの快適性を確保しつつ良好な住環境や作業環境を確保するため、敷地の境界を緑化します。

色彩の基本的考え方

○暖かみを感じさせる色彩

- ・住宅と工場及び倉庫等が共生しながら、互いに良好な環境を創出していくため、暖色系に属する色相の中・低彩度色を基調とし、暖かみと落ち着きのある色彩の選定を考えます。

○周辺に親しみと優しさの与える色彩

- ・大規模な建築物は、その規模や高さから周辺の景観に対して影響を与えやすいため、威圧感のある低明度色や派手で視界を遮るような高彩度色を大面積で使用しないようにするとともに、部位や外装材の変化と併せて色彩を積極的に使い分ける等、スケール感を軽減し、周辺に配慮して親しみやすさのある色彩の選定を考えます。
- ・中高層部にはより開放感のある高明度色を採用する等、周辺に配慮して優しさのある色彩の選定を考えます。

○美観の維持に適した色彩

- ・たい色等の経年変化により美観を損ねることのないよう、美観の維持に適した色彩の選定を考えます。

○基調とする色彩

- ・R（赤）系、YR（黄赤）系、Y（黄）系の暖色系の色相で、中・高明度で低彩度の色彩を基調とします。

夜間照明の基本的考え方

○温かみを感じさせる照明

- ・敷地外周部に照明を配置することにより、身近な場所に温かみのある夜間景観の演出を考えます。

⑤複合型沿道地（複合系土地利用）

デザイン全般の基本的考え方

○まち並みの連続性と近隣に配慮した建築物の配置デザインを工夫する

- ・沿道は複合的土地利用となっていますが、後背地には住宅地が広がっていることから、周辺環境との調和に配慮し、連続性を確保するとともに、近隣との間に緑化するための空間を確保するよう配慮します。

○規模の大きさや単調さを感じさせない建物デザインを工夫する

- ・規模の大きい建物は、色彩による分節化等により、単調な壁面とならないよう、周辺の住環境と調和するよう工夫します。

○にぎわいの中に落ち着きを感じられる緑化デザインを工夫する

- ・にぎわいの中にも落ち着きある環境をつくるため、敷地の道路との境界部分を緑化します。道路に面して駐車場を設ける場合、敷地の道路との境界部分を緑化するなど、駐車場が道路から直接見えないように工夫します。

色彩の基本的考え方

○暖かみを感じさせる色彩

- ・住宅と店舗等が共生しながら、互いに良好な環境を創出していくため、暖色系に属する色相の中・低彩度色を基調とし、暖かみと落ち着きのある色彩の選定を考えます。

○にぎわいをつなげる色彩

- ・幹線道路沿いは、多くの人の目に触れるまちの顔ともいべき場所であることから、にぎわいの中にも秩序と連続性のあるまち並みとなるよう、色彩の選定を考えます。

○基調とする色彩

- ・R（赤）系、YR（黄赤）系、Y（黄）系の暖色系の色相で、中・高明度で低彩度の色彩を基調とします。商業系用途の場合は、適度な華やかさが求められる場合もあるため、比較的幅広い範囲の色彩をアクセントとして想定します。

夜間照明の基本的考え方

○やすらぎやにぎわいのある照明

- ・道路に面する場所や敷地外周部に照明を配置し、身近な場所にやすらぎやにぎわいのある夜間景観の演出を考えます。
- ・商業施設においては夜間においても屋内照明を点灯し、沿道に漏れ光を見せるなど、にぎわいのある夜間景観の演出を考えます。

3) 工作物の考え方

デザイン全般の基本的考え方

○周辺のまち並みになじむ工作物のデザインを工夫する

- ・工作物には様々な種類がありますが、規模が大きく特徴的な形態のものが多いことから、主張しすぎず、周辺の景観になじむよう配慮するとともに、特徴をいかしてランドマークとしての役割を目指していくものとします。

色彩の基本的考え方

○工作物の規模や形態、用途に応じた親しみやすい色彩

- ・本市では、橋、水門等の河川に関わる工作物、高架道路、道路上工作物等の道路に関わる工作物のほか、産業施設のプラント等、様々な規模や形態、用途の工作物が見られます。工作物の外観は、建築物に比べ多様であり、特異な形状をしたものも少なくありません。こうした特性を踏まえ、必要以上に存在感を顕示する派手な色彩やイメージのみにとらわれた選定は避け、親しみやすさが感じられる穏やかな色彩の選定を考えます。

○周辺の自然やまち並みに違和感なく溶け込む色彩

- ・荒川等の水辺では、川面や河川敷の穏やかな色彩に溶け込み、水辺の自然がより美しく引き立つ色彩を、また市街地に立地する工作物は周辺のまち並みに見られる色彩の秩序を読み取り、周辺と一体感のある色彩の選定を考えます。一方、大規模な橋等の景観の中で一定の存在感を顕示する必要がある工作物については、周辺の住民、専門家等の意見を聴きながら慎重に検討をすすめ、多くの市民に愛されるシンボルとなるような色彩の選定を考えます。

○基調とする色彩

- ・一般的な工作物は、周囲の景観に違和感なく溶け込む低彩度の色彩を基調とし、特に規模が大きく面的な広がりをもつ工作物は低明度の色彩を避け、威圧感の少ない高明度で低彩度の色彩を基調とします。

夜間照明の基本的考え方

○象徴性を演出する照明

- ・ランドマーク等のライトアップを行う場合は、周囲からの視野に配慮して照明を配置し、象徴性を感じさせる夜間景観の演出を考えます。