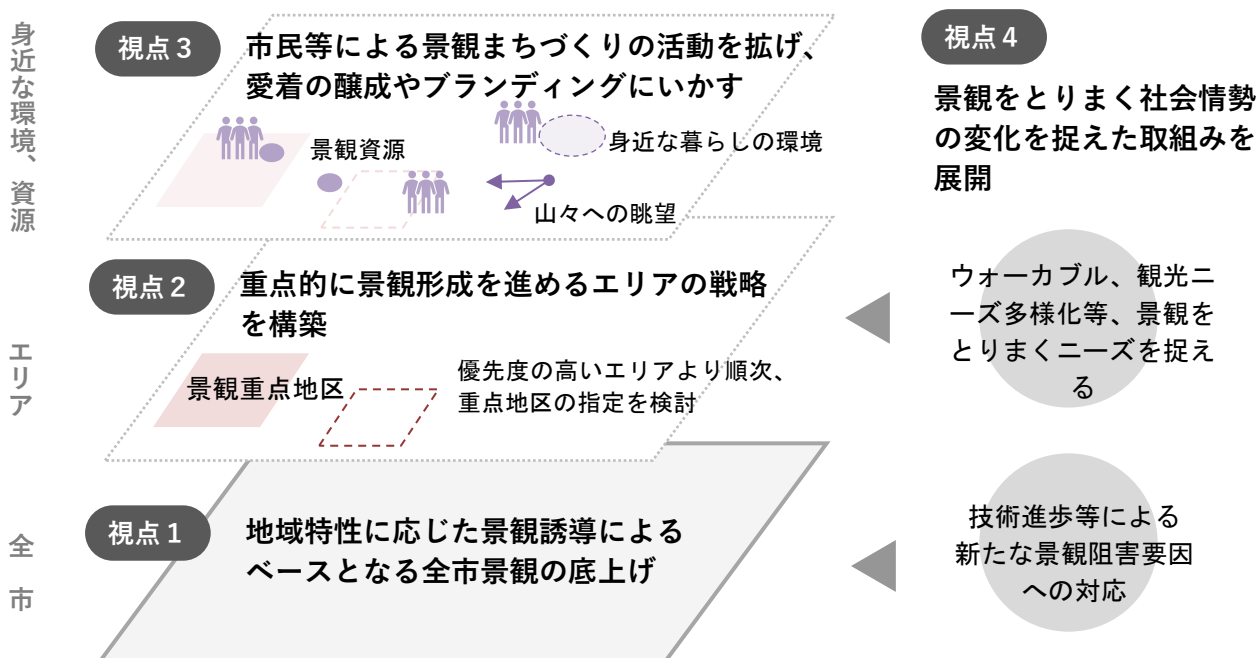


資料 3 景観計画の策定に向けて

1. 行田市の景観まちづくりの視点

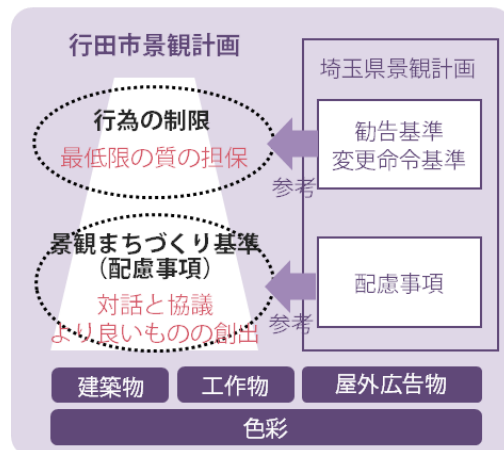


視点 1. 地域特性に応じた景観誘導によるベースとなる全市景観の底上げ

- ・ 県から事務移譲を受け、埼玉県景観条例の運用により、大規模な建築物や屋外広告物の景観誘導を行っている。現状、突出した色彩や形態の建物は少なく、一定の効果を得ているといえる。
- ・ 計画策定を通して、全市的な調査分析に基づき総合的な指針を定め、景観構造や土地利用ごとにきめ細やかな誘導の基準や届出・事前協議等の仕組みを構築する。それにより、全市的な景観水準を底上げすると共に、地域の特性に即した景観形成の推進、将来的なまちの変化に対しても良好な景観の維持できる体制を目指す。

参考：市民アンケート結果（N=613）

- ・ 気になる／問題があると感じる景観について、「周辺と調和していない広告物・看板（16.8%）」「周辺と調和していない建築物（13.5%）」は比較的少ない
- ・ 今後の景観まちづくりで注力すべきことについて、「建築物の形態や色彩などのルール（5.4%）」「広告物の大きさや色彩などにルール（2.9%）」は少ない



景観形成基準（行為の制限）の構成イメージ

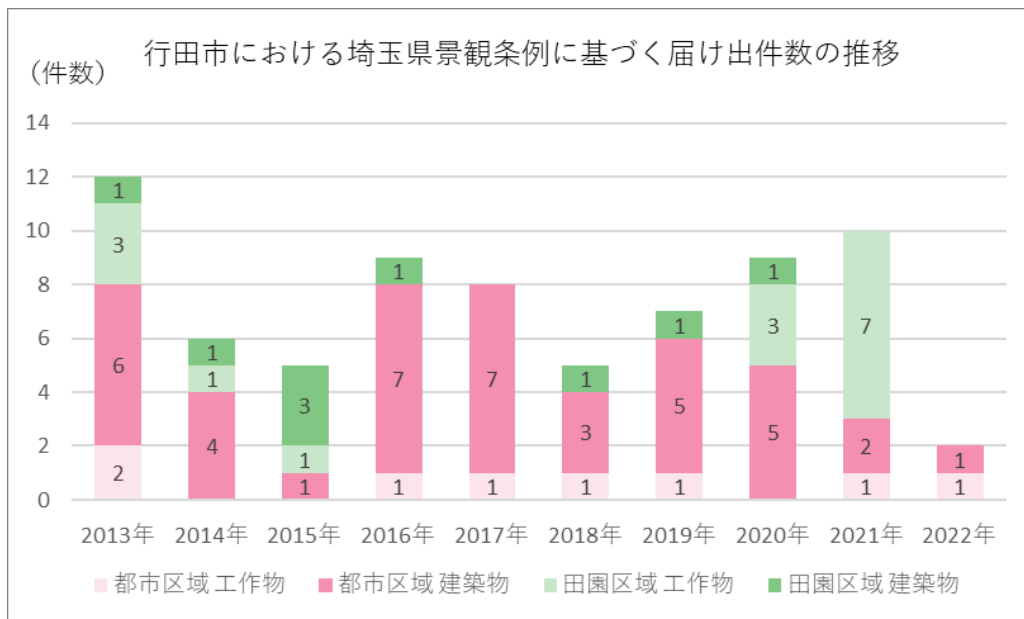
参考：埼玉県景観条例に基づく届出の運用

- ・行田市は、一般課題対応区域（用途あり：都市区域／用途なし：田園区域）

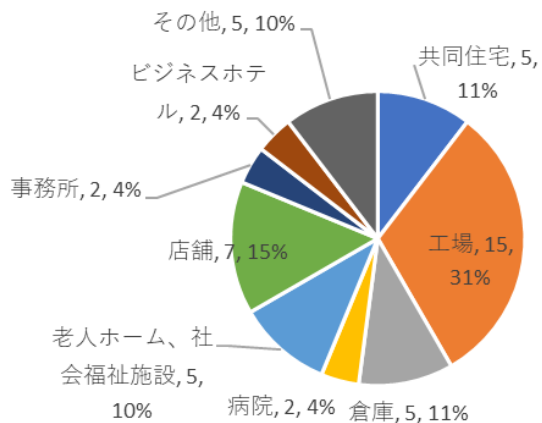
■主な届出対象行為、規模

届出対象行為	規模 ※都市区域、田園区域共通
建築物の新築等	高さが 15m を超えるもの、又は建築面積が 1,000 m ² を超えるもの
工作物の新築等	高さが 15m を超えるもの

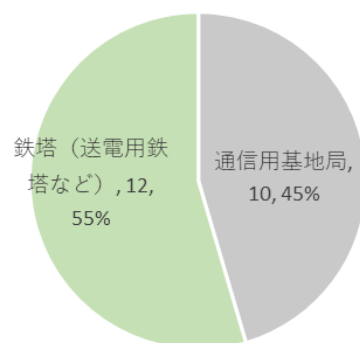
- ・年度ごとに異なるが平均では建築物 5 件/年度、工作物 2～3 件/年度。
- ・検知物の主要用途は工場・倉庫が多く、次いで店舗、共同住宅、老人ホーム等が多い。工作物は、鉄塔、通信用基地局である。



建築物の主要用途



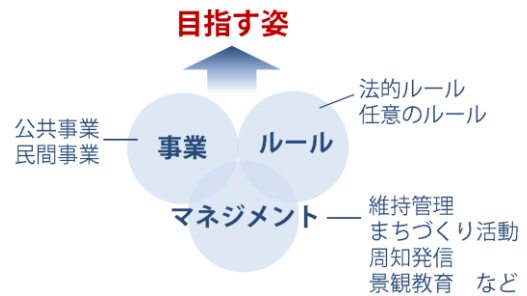
工作物の主要用途



※その他：厚生棟、実験棟、遊技場(パチンコ)、集出荷場、記入なし各 1 件

視点2. 重点的に景観形成を進めるエリアの戦略を構築

- ・ 中心市街地や河川・用水、埼玉古墳群周辺において点／線的な景観整備が市／県の事業によって蓄積されており、景観整備と並行した市民団体等との協働によるソフトの取組が推進されてきている。
- ・ これまでの蓄積を活かし、点・線的な資源を面的広がり発展させるため、市内の関連部局や市民等の景観を守り活かす担い手と共に、エリアごとの目指す姿を描き、ルールや景観整備事業、マネジメントを通して実現する戦略を構築する必要がある。
- ・ 本計画において、上位計画の位置付けや公共整備の蓄積、景観特性、市民意向や担い手の有無等の重点地区指定の方針を示した上で、文化財保存活用地域計画における位置づけや商工観光施策とも調整を図りながら、まちなか（秩父鉄道行田市駅周辺）やシビックエリア（忍城址や水城公園周辺）など、優先度の高いエリアより重点地区指定を検討していく。



事業、ルール、マネジメントが一体となった景観まちづくりの推進イメージ

- 計画的な位置づけ
- 行田市らしい景観特性（シンボル・歴史資源・まとまったみどり・景観特性の一定の広がり・観光資源等）
- 市の顔となる空間ポテンシャル
- 公共施設が集積・公共整備の蓄積
- 予期せぬ開発による景観変化の懸念
- 地域による活動の蓄積や機運の高まり 等

▼ 要件に合うエリアを指定

重点的に取り組むエリアとストーリー
(重点地区候補)

▼ 優先度の高いエリアから順次指定

景観形成重点地区

重点地区指定の方針例

参考：市民アンケート結果（N=613）

魅力を感じる景観（40%以上）

- ・ **忍城周辺**の城下町の景観
- ・ 水城公園やさきたま古墳公園、古代蓮の里など公園の景観
- ・ **埼玉古墳群**や**丸墓山古墳**など日本古来の歴史的な景観
- ・ 田園景観や山並みへの眺望
- ・ お祭りによるにぎわいの景観

魅力を感じない景観（40%以上）

- ・ **行田駅**や**行田市駅**の駅周辺の景観
- ・ **足袋蔵**が点在する**通り**の歴史的な景観
- ・ **利根川**や**忍川**など**河川**や**水路**の景観
- ・ **橋**や**水門**など土木構造物の景観
- ・ 田園景観や山並みへの眺望
- ・ 市役所や総合体育館など公共施設の景観
- ・ 工場が立地する景観

重点的に景観まちづくりをすすめるべきエリア（30%以上）に該当

今後の景観まちづくりで注力すべきこと（30%以上）に該当

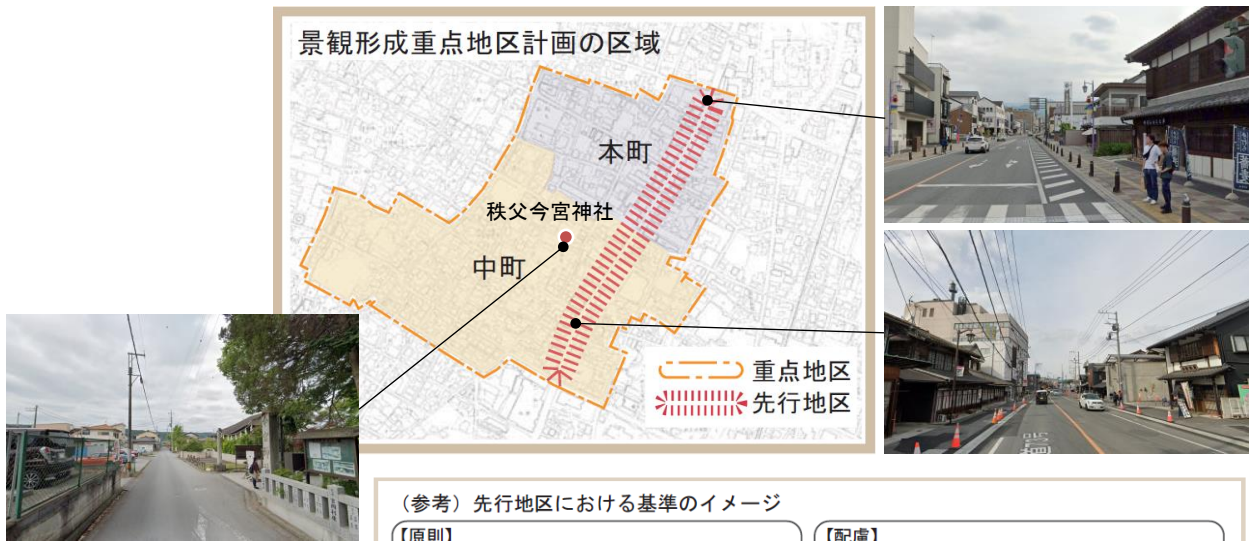
参考：他都市事例

秩父市 本町・中町景観形成重点地区

- ・ H20.4、全市景観計画・条例施行／H20.12、本町・中町景観形成重点地区計画施行。
- ・ 区域内に先行地区を定め、地区全体の共通基準に加え、先行地区のみ細やかな基準、努力事項を定めている。

■主な届出対象行為、規模

届出対象行為	本町・中町の全域	先行地区
建築物の新築等	建築面積が 150 m ² を超えるもの	建築面積が 10 m ² を超えるもの
工作物の新築等	高さが 10mを超えるもの	高さが 4 mを超えるもの

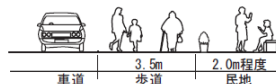


(参考) 先行地区における基準のイメージ

【原則】

建築物の階数は、歩行者に対して圧迫感を感じさせない、3階以下が望ましい

隣接する建築物と軒高をそろえ、目線に近い位置での連続性に配慮する

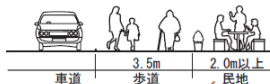


建築物の壁面を原則として 2.0m程度後退させる

【配慮】

3階を超えるときは、3階以上の壁面部分を後退させることが望ましい

隣接する建築物と軒高をそろえ、目線に近い位置での連続性に配慮する



建築物の壁面をできるだけ2.0m以上後退させて、ベンチや植栽などでにぎわい創出の空間を創出するよう努める

視点 3. 市民等による景観まちづくりの活動を広げ、愛着の醸成や※ブランディングにいかす

- ・道路や街区公園への花植え、清掃など、市や県の制度をいかした市民等による景観まちづくり活動が展開されてきている。また、自治会を中心に地域に根差した祭りが受け継がれ、近年では市内外から人が訪れるイベントが開催されるなど、新旧の行事による人の活動が景観を彩っている。
- ・しかし、担い手の高齢化や後継者不足などにより、既存の取組の継続と発展が課題となっている。今後、景観まちづくり活動の裾野を拡大し、多世代の関わりを推進することで、市民の誇りや愛着を醸成すると共に、対外的にも景観的魅力を行田市の強みとして発信していくことが必要である。

※ブランディング … 地域の魅力を引出し、観光や移住による地域活性化を促すための戦略的な取組のこと。

参考：市民アンケート結果（N=613）

- ・行田市の景観に対する印象について「あまり魅力を感じない／魅力を感じない（55.6%）」、居住地の景観に対する印象について「あまり魅力を感じない／魅力を感じない（62%）」と（個々の景観については魅力を感じているが）全体の印象として景観に魅力を感じている人が少ない
- ・景観がより良くなることで期待することについて、「市民の愛着や誇りが醸成される（60.8%）」、「居住者が増える（67.4%）」とシビックプライド醸成や移住促進への効果が期待されている
- ・景観を良くするために取り組んでいること／取り組みたいことについて、「自宅周りの清掃（62.2%）」、「庭の手入れ（40.9%）」、「ごみ拾いや花壇整備の活動への参加（30.2%）」と景観まちづくりへの参加の素地が見受けられる

参考：活動団体アンケート結果（N=13）

- ・活動で景観を意識する機会について「度々～常に意識する機会がある（77%）」、活動と景観とのつながりについて「どちらかという～非常につながりがある（70%）」と景観づくりに対する高い意識が見受けられる
 - ・活動を続けていく上→行田市では、花いっぱい活動やロードサポーターによる花植え・美化活動、

参考：他都市事例

- 事例：独自の景観資産認定制度（岩手県北上市）
 - ・ 景観資源を守り、創り、育てるための活動をセットで認定し次世代へ残していくための制度



1 たるい 垂井の里 あじさい 紫陽花ロード

植栽、アドプト協定締結、維持管理
奥羽の山並みを背景に、田園風景が広がる中、道路沿い1Kmにも渡って、紫陽花の花が続いている。
■ 和賀町長沼11地割～12地割地内【長沼一区・二区自治会】



25 豊かな田園眺望 とばせ 飛勢公園

環境整備
和賀氏の本城址であるこの場所の物見台からは、二子・更木地区を一望でき、農村景観を楽しむことができる。
■ 二子町茨谷地内【二子町振興協議会】

認定された景観資産の例

→行田市では、花いっぱい活動やロードサポーターによる花植え・美化活動、NPO等により保存活用されている足袋蔵のまち並みなどを資産認定していくことが考えられる。



- 事例：三軒協定（埼玉県戸田市）

- ・ 隣り合った三軒以上の人が植栽や花壇づくり、イルミネーションの設置、外壁塗装など景観づくりを協力して行う協定を自主的に結び、市が認定・費用補助を実施。



三軒協定でつくられた外構、ライトアップの例

→行田市では、まちなかで行われている花手水、ライトアップイベントに商店や住宅を巻き込んでいくことが考えられる。



視点4. 景観をとりまく社会情勢の変化を捉えた取組みを展開

- ・ 太陽光発電パネル、デジタルサイネージ、ヤード等、景観をとりまく社会環境の変化を捉え、周囲の景観と調和した誘導基準を検討する必要がある。
- ・ 空き家、空き店舗、空き地など人口減少下で顕在化した課題について、景観を含む多面的なテーマから取り組む必要がある。
- ・ ウォークラブルなまちづくりやパブリックスペース創出のニーズの高まり、観光ニーズの多様化など、景観の利活用に対する社会的ニーズの高まりを踏まえ、庁内関連部局と連携を図りながら景観施策を検討する必要がある。



市民アンケート結果 (N=613)

- ・ 気になる／問題があると感じる景観について、「管理がされていない空き家や空き店舗 (72.8%)」
- ・ 今後景観まちづくりで注力すべきことについて、「空き家や空き店舗の適正な管理や有効活用 (53%)」
- ・ より良い景観をつくるために必要なルールについて「空き家や空き店舗を管理するためのルール (65.4%)」、「資材置き場や産業廃棄物ヤードに関するルール (37.8%)」