

【基準編】建築物等による景観づくりの方策

1. 現況および今後の動向等を想定した届出対象行為の設定

(1) 届出対象行為の設定にあたり把握・考慮する事項

- 届出が必要な行為は、埼玉県景観条例を継承することを基本に、まち並み調査や市民アンケート、庁内の関係各課の意向等を踏まえ、建築物・工作物の他、平坦な地形であることを鑑みた内容（物件の堆積（ヤード等））や今後の増加が懸念される太陽光発電施設等を新規に設定する。
- 届出対象の規模は、景観に大きな影響を与える規制・誘導が必要な規模、他制度（開発許可、建築確認申請等）との連携、景観担当の事務処理量等を考慮して設定する。

検討にあたり把握・整理する事項

許可・申請状況

建築確認申請、開発許可、埼玉県条例に基づく届出状況、屋外広告物許可申請 など

まち並み調査

特に大規模な建築物・工作物、太陽光発電施設やヤード等の特定の課題に対する設置状況

事務処理量

現在の埼玉県景観計画における対応状況、他都市事例 など



産業廃棄物ヤード（市街地縁辺部の例）



太陽光発電施設（田園の広がる中に設置されている例）

(2) 現況・課題認識 ※詳細は参考資料4を参照

- 現地調査より、現状で突出した色彩や形態の建物は少ないものの、**景観に与える影響が大きい大規模な建築物・工作物が田園や市街地の一部**にみられる。
- 市民・団体アンケートより、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（市民16.8%、団体46.2%）」「周辺と調和していない建築物（市民13.5%、団体30.8%）」であり、市民は比較的課題に感じる人が少ない一方で、団体は比較的多い。
- 建築・開発動向の調査より、**大規模な建築物・工作物（高さ10m以上、敷地面積1,000㎡以上）の立地は少なく**、個人住宅などを除いた概ねの件数は、建築物5件/年度、工作物2～3件/年度である。
- 太陽光発電施設やヤード等の今後の動向が懸念されるものについて、市民アンケート等では気になる／問題がある景観としての回答は少ないが、より良い景観をつくるために必要なルールについて「**資材置き場や産業廃棄物ヤードに関するルール**（37.8%）」と比較的高くなっている。また、現地調査では**田園の中に設置され道路から露見するものや、一部に集中して太陽光発電施設が立地する状況**が見られる。
- 庁内関係課ヒアリングでは、現在埼玉県景観計画に基づく届出、開発許可申請の状況について、いずれも**事務処理量として現状は問題ない**が、工作物と建築物では審査項目の違いなどから処理時間に違いがあること、開発行為については、規模によって関係各課の照会が必要なため、他課との調整期間が必要であることが指摘された。

(3) 届出対象行為

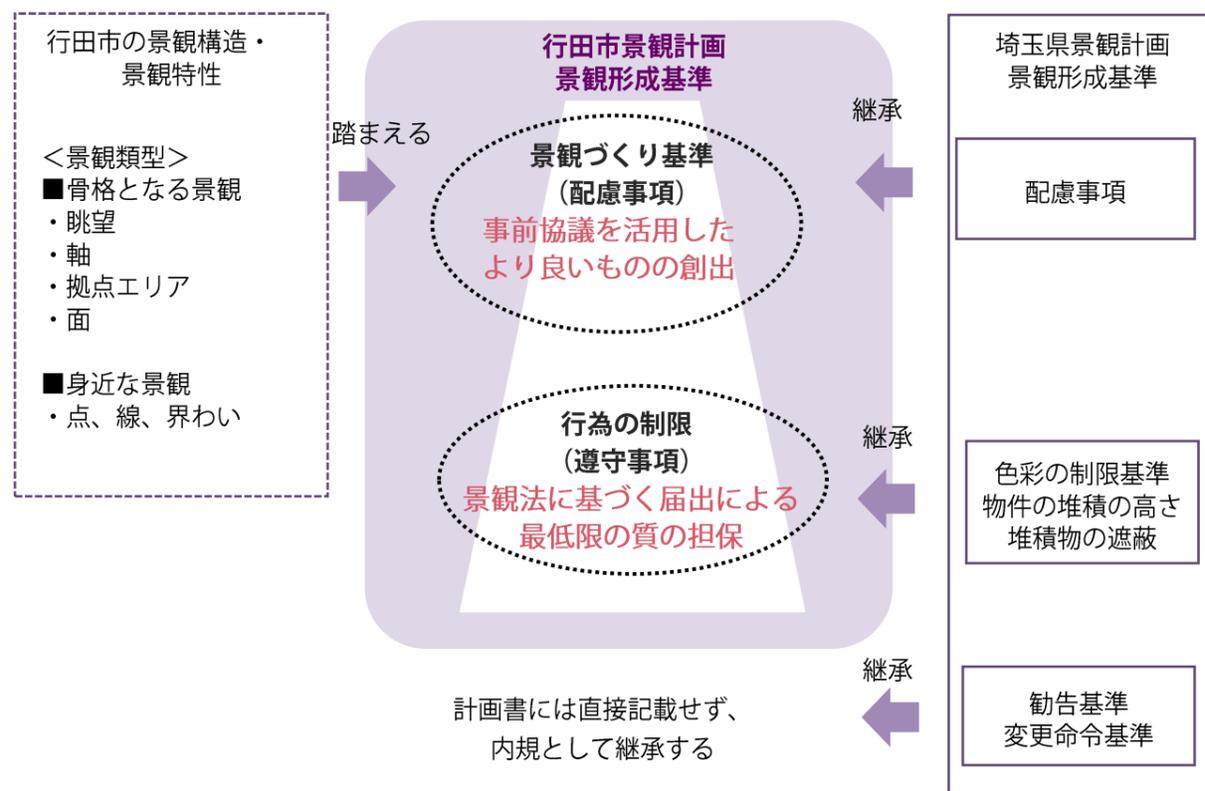
・本市における届出対象行為の案を以下に示す。

対象行為	埼玉県 (平成19年8月施行)	行田市	行田市における設定にあたり考慮する事項	
建築物	建築物の新築、増築、改築又は移転	高さが15mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの	高さが15mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの	・県（現行）届出対象行為を継承
	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	高さが15mを超えるもの、又は建築面積が1,000㎡を超えるもので、その外観のうち、当該修繕等の対象となる面積が各立面の面積の3分の1を超えるもの	高さが15mを超えるもの、又は建築面積が1,000㎡を超えるもので、その外観のうち、当該修繕等の対象となる面積が各立面の面積の3分の1を超えるもの	
工作物	工作物の新築、増築、改築又は移転	高さが15mを超えるもの	高さが15mを超えるもの	
	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	高さが15mを超えるもので、その外観のうち、当該修繕等の対象となる面積が各立面の面積の3分の1を超えるもの	高さが15mを超えるもので、その外観のうち、当該修繕等の対象となる面積が各立面の面積の3分の1を超えるもの	
開発行為	届出不要	届出不要	—	
土石の採取	届出不要	届出不要	—	
木竹の伐採	届出不要	届出不要	—	
物件の堆積	届出不要	拠点エリアにおける行為であって、屋外の物件のたい積に係る土地の面積が500㎡を超え、かつ、たい積物の高さが1.5mを超えるもの	・都市計画法に基づく開発許可事前協議制度とのリンク ・隣接自治体（熊谷市）、県下景観行政団体の届出対象行為を参照 ・まち並み調査、アンケート調査結果、今後の動向が懸念されることから設定	
太陽光発電施設	届出不要 ※建築基準法上の建築物や工作物に該当しない太陽光発電施設は届出の対象外	拠点エリアにおける行為であって、敷地面積が1,000㎡を超えるもの	・埼玉県下では太陽光発電施設を届出対象行為としている例は無いが、まち並み調査、アンケート調査結果、今後の動向が懸念されることから設定	

2. 地域特性に応じた行田らしさを伸長する景観形成基準の設定

(1) 景観形成基準設定の考え方

- ・埼玉県景観計画に定める景観形成基準を継承し、行田市固有の景観形成を進めるため、景観構造や土地利用に応じたきめ細かな誘導の基準を設ける。
- ・景観形成基準には、届出対象行為に該当するすべてのものを対象とした「A 共通基準」と、届出対象行為ごとに示した「B 個別基準」を設定する。また、個別基準において「景観類型（軸・拠点エリア・面）」ごとに特に配慮すべき事項を定める。
- ・埼玉県景観計画を踏まえ、届出対象行為ごとに①景観づくり基準、②行為の制限（変更命令や罰則規定の対象となる基準）の2段階の景観形成基準を設定し、事前協議も活用した景観誘導を図る。
- ・色彩については、埼玉県景観計画における色彩の制限基準を継承するほか、景観類型の面（自然・田園／商業地・住宅地／工業地）ごとに誘導基準を設け、より地域特性に合った色彩の誘導を図る。
- ・勧告基準、変更命令基準を明記することは、景観形成基準との矛盾や事業者への誤解（勧告・変更命令基準のみ守っていれば良い）を与えかねないことから、計画書の中に直接記載することは避け、内規として運用する。



(2) 現況・課題認識 ※詳細は参考資料4を参照

- ・現地調査より、総じて**景観類型ごとにまとまりのある景観が形成**されており、**計画的、面的に整備された住宅地、工業地等では比較的落ち着いた景観が形成**されている。大規模なものの誘導と合わせて、基調となる景観を良好な状態で維持することが重要である。
- ・市民アンケートでは、水城公園、さきたま古墳公園などの公園、古墳、忍城址、足袋蔵、お祭りなどの交流・観光の拠点となっている場所に加え、周辺に広がる田園や眺望なども魅力とを感じる人が多い。
- ・ワークショップでは、土木遺産（橋・水門など）、足袋産業に関する歴史的資源など、**点的な景観資源の保全・活用**に関する意見が多く挙げられた。

図 景観形成基準の構成

景観づくり基準												
A 共通基準		・届出対象行為に該当するすべてのものを適合させる基準										
B 個別基準	建築物・工作物	・建築物や工作物などの届出対象行為ごとの基準										
	景観類型別基準	・全市に共通する基準 【埼玉県景観計画を継承】 + 【新規設定】 ※埼玉県景観計画景観形成基準「配慮事項」を継承										
		・当該敷地が立地する景観類型（軸・拠点エリア・面）の基準が明記されている場合に適合させる基準 【新規設定】										
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>類型</th> <th>対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>眺望</td> <td>・眺望景観（眺望、眺望点）</td> </tr> <tr> <td>軸</td> <td>・水とみどりの軸（河川・遊歩道等の整備された水路） ・広域幹線道路軸（国道等）</td> </tr> <tr> <td>拠点エリア</td> <td>・秩父鉄道行田市駅周辺（まちなか） ・忍城址や水城公園周辺（シビックエリア） ・JR 行田駅周辺 ・さきたま古墳公園周辺 ・古代蓮の里周辺 ・利根大堰周辺</td> </tr> <tr> <td>面</td> <td>・自然・田園景観（田園、河川・水路、公園等） ・暮らしの環境景観（住宅地、商業地） ・工業地景観（工業地、工業団地）</td> </tr> </tbody> </table>	類型	対象	眺望	・眺望景観（眺望、眺望点）	軸	・水とみどりの軸（河川・遊歩道等の整備された水路） ・広域幹線道路軸（国道等）	拠点エリア	・秩父鉄道行田市駅周辺（まちなか） ・忍城址や水城公園周辺（シビックエリア） ・JR 行田駅周辺 ・さきたま古墳公園周辺 ・古代蓮の里周辺 ・利根大堰周辺	面	・自然・田園景観（田園、河川・水路、公園等） ・暮らしの環境景観（住宅地、商業地） ・工業地景観（工業地、工業団地）
類型	対象											
眺望	・眺望景観（眺望、眺望点）											
軸	・水とみどりの軸（河川・遊歩道等の整備された水路） ・広域幹線道路軸（国道等）											
拠点エリア	・秩父鉄道行田市駅周辺（まちなか） ・忍城址や水城公園周辺（シビックエリア） ・JR 行田駅周辺 ・さきたま古墳公園周辺 ・古代蓮の里周辺 ・利根大堰周辺											
面	・自然・田園景観（田園、河川・水路、公園等） ・暮らしの環境景観（住宅地、商業地） ・工業地景観（工業地、工業団地）											
物件の堆積 太陽光発電施設	全市共通基準	・全市に共通する基準 【埼玉県景観計画を継承】 + 【新規設定】										
	景観類型別基準	・当該敷地が立地する景観類型（軸・拠点エリア・面）の基準が明記されている場合に適合させる基準 【新規設定】										
+												
行為の制限												
建築物・工作物 物件の堆積 太陽光発電設備		・色彩の制限基準、物件の堆積の高さ、堆積物の遮蔽 【埼玉県景観計画を継承】 + 【新規設定】 ※埼玉県景観計画景観形成基準「勧告基準」、「変更命令基準」を継承										

(2) 景観づくり基準（配慮事項）

・本市における景観形成基準案を以下に示す。

（○＝新規設定 ■＝埼玉県基準を継承 ▲＝埼玉県基準を継承・一部表現を変更 ※赤字は変更箇所）

A 共通基準

区分	景観形成基準
地域性への配慮	○第3章（参考資料2）に示す景観類型別の景観づくりの方針に整合した配置や規模、形態意匠とする。
眺望景観への配慮	○田園が広がるエリアや河川・水路沿い、幹線道路等の眺めの良い場所から、山・山並みへの眺めを損ねない配置や規模、形態意匠とする。
自然・田園への配慮	○広がりのある田園やランドマークとなっている古墳などの地形、河川・水路等の水辺、屋敷林の残る集落など、周辺の自然的要素との調和に配慮する。 ○景観の軸となっている水辺や沿川の並木等の連続性を損なわないように配慮する。
景観資源への配慮	○文化財（指定・登録）や日本遺産の構成資産、近代土木遺産※等の地域の景観資源と調和した、配置や規模、形態意匠とする。 ○敷地内に歴史的な資源、良好な樹木等がある場合は極力保全し、活用する。

※土木遺産の顕彰を通じて歴史的土木建造物の保存に資することを目的として土木学会によって認定された土木建造物

B 個別基準

建築物・工作物

区分	景観形成基準
配置・規模 (周辺景観の中でのあり方)	<p>【全市共通】</p> <p>■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。</p> <p>▲四方に望む山・山並みの連続性や主要な通りのアイストップに望む山・山並みなど、地域の優れた眺望を大切に、道路その他の公共の場所における視点場からの眺望の保全に配慮すること。</p>
	<p>【水とみどりの軸】</p> <p>○河川・水路沿いからの眺めや沿川の遊歩道や並木などの緑の連続性に配慮した配置・規模とする。</p>
	<p>【広域幹線道路軸】</p> <p>○拠点エリアや面をつなぐ道路軸として、路線周辺の景観特性やまち並みと調和した配置・規模とする。</p>
	<p>【忍城址や水城公園周辺／さきたま古墳公園周辺】</p> <p>○エリアのシンボルである忍城御三階櫓や古墳群への眺めへ配慮した配置・規模とする。</p> <p>【秩父鉄道行田市駅周辺／JR 行田駅周辺】</p> <p>○駅前広場や主要な通りに面して正面性のある配置や開放された空間を設けるなど、歩行者空間との一体性をもたせる。</p>

	<p>【暮らしの環境景観】</p> <p>○商店街や歩行者が多い通り沿道では、歩行者に圧迫感を与えない配置・規模とする。</p> <p>【工業地景観】</p> <p>○周辺の市街地や通りへの圧迫感を与えないよう、道路等に接する敷地境界線から後退し、敷地内に空地や緩衝帯（緑地）を確保する。</p>
	<p>【全市共通】</p> <p>■建築物等の大きさは、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。</p> <p>▲建築物等の形態は、周辺のまち並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すること。</p> <p>▲屋外階段、ごみ置き場等の付属施設は、建築物本体と調和した外形及び色彩とすること。</p> <p>■屋上設備等は、外部から直接見えにくいように壁面、ルーバー等で囲うこと。ルーバー等は建築物本体と調和する外形及び色彩とすること。</p> <p>○バルコニー等に設置する設備機器等は、外部から直接見えにくい位置に配置するとともに、透過性を抑えた材料で遮へいすること。</p> <p>○長大な壁面を持つ外壁は、壁面に凹凸を付けたり、部材や色彩・素材など分節化を図る等、圧迫感の軽減を図ること。</p> <p>○長大な壁面を持つ擁壁は、次のいずれかの事項に適合する等により、無機質な仕上げを避け、圧迫感の軽減に配慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・石張り、自然石風の化粧型枠等、自然素材等を活用した仕上げとする。 ・植栽による修景、緑化法面等、緑等を活用した仕上げとする。 ・勾配を付ける、階段状の形態等、圧迫感を和らげる形態とする。
形態・意匠	<p>【拠点エリア】</p> <p>○市内外の交流拠点としての魅力を引き立てるため、主要な公共施設や景観資源に隣接する敷地においては、周辺環境と調和した形態・意匠とするよう特に配慮する。</p> <p>○拠点施設や景観資源へ配慮するとともに、地域の歴史・文化と調和した形態・意匠とする。</p> <p>【秩父鉄道行田市駅周辺／JR 行田駅周辺】</p> <p>○駅周辺では、低層部に開放的なエントランスや窓を設けるなど、駅前のにぎわいを演出する意匠となるよう努める。</p>
	<p>【暮らしの環境景観】</p> <p>○商業地では、商店街や歩行者の多い通り沿道の建築物においては、低層部を開放感のある設えとし、歩行者空間の確保、花や緑、花手水やオブジェなどのあしらいものなどにより、店先の演出を図る。</p> <p>○住宅地では、隣接する敷地や道路等との調和を図り、落ち着きや潤いを損ねないような形態・意匠とする。</p> <p>【工業地景観】</p> <p>○敷地内に複数の建築物等がある場合は、相互に形態や意匠の調和を図り、一体の建築群となるよう配慮する。</p>

色彩・素材	<p>【全市共通】</p> <p>○周辺環境と調和した色彩にするとともに、別表※参考資料3に掲げる誘導基準に適合する。</p> <p>■原色に近い色彩や点滅する照明は避けること。</p> <p>▲建築物の外壁・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明るさや光色等とすること。</p> <p>○地域の歴史や文化、自然を特徴づける景観要素に近接する場所では、当該景観要素の色彩を引き立たせたり、共通性のある素材や色彩を用いるなど、景観要素と調和した外観とすること。</p> <p>▲多色を用いる場合は、建築物の規模や用途、周辺環境を考慮し、必要以上の色数とならないよう検討するとともに、使用する色彩相互の調和に十分配慮すること。</p> <p>▲アクセント色の使用に際しては、その要否を十分に検討するとともに、周辺への影響に配慮し、小さな面積や低い位置に集約して用いること。また、地域の歴史や文化、自然を特徴づける景観要素の近くではできるだけ使用を控えること。</p> <p>○周辺のまち並みと比較して規模が大きい建築物は、周辺に圧迫感を感じさせる暗い色彩や鮮やかな色彩を避けるとともに、スケール感の低減を図るために外観を適切に分節化すること。</p> <p>○金属板やガラスなどを用いる場合は、周辺への影響に配慮し、光を強く反射する材料の使用を避けること。</p>
外構・緑化	<p>【全市共通】</p> <p>▲敷地内には、県産植木類等、地域の景観や周辺のまち並みに調和した樹種を植栽すること。それらは道路等の公共空間に面する部分に植栽すること。</p> <p>○公共空間に面する部分は、歩行者への圧迫感をやわらげ、まち並みに潤いを与えるよう緑化に努めるとともに、敷地周辺の状況と合わせた緑化や舗装となるよう配慮する。</p> <p>○敷地の外周にフェンスを設ける場合は、低明度かつ低彩度の落ち着いた色彩とすること。</p>
太陽光発電設備 (建築物に付属する場合)	<p>【全市共通】</p> <p>○建築物に付属する太陽光発電設備は、次のいずれかの事項に適合する等により、周辺の景観と調和を図り、河川・水路や道路等の眺めの良い場所からの見え方に工夫する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電設備の高さをできる限り低くしたり、建築物の最上部(勾配屋根の頂部)を超えないようにする。 ・太陽光発電設備をルーバーなどにより修景する。 ・太陽電池モジュール(パネル)は、低明度かつ低彩度の色彩や、反射が少ない素材とする。

屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積

事項	景観形成基準
堆積の方法 遮へい	<p>【拠点エリア】</p> <p>▲資材等を堆積する場合は、人の目線より低く整然と堆積し、堆積物の周辺は植栽や塀等で遮蔽・修景すること。</p> <p>○道路や公園、その他公共の場所から見えにくいよう、道路や敷地の外周にはできる限り空地を確保し、堆積物は敷地の中央部に配置する。</p> <p>▲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。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明るさや光色等とすること。</p> <p>○主要な公共公益施設や景観資源等と一体的に見える位置に堆積しないよう配慮する。</p>

太陽光発電設備

事項	景観形成基準
堆積の方法 遮へい	<p>【拠点エリア】</p> <p>○太陽光発電設備は、次のいずれかの事項に適合する等により、周辺の景観と調和を図り、河川・水路や道路等の眺めの良い場所からの見え方に工夫する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地境界からできる限り後退させる。 ・太陽光発電設備の高さをできる限り低くする。 ・太陽光発電設備を植栽やルーバーにより修景する。 ・太陽光発電設備や付帯設備等は低明度かつ低彩度の色彩とする。 ・太陽電池モジュール(パネル)は、反射が少ない素材、反射防止塗料の塗布等により、低反射性もしくは防眩性の高いものとする。 ・太陽電池モジュール(パネル)の角度は出来る限り抑えるなど、周辺への反射の少ない角度とする。 ・緑の連続性や農地の集団性を損なわない配置とする。 <p>○主要な公共公益施設や景観資源等と一体的に見える位置に設置する場合は、周辺からの見え方に特に配慮する。</p>

(3) 行為の制限（遵守事項）

- ・埼玉県景観計画の基本的な枠組みを継承し、色彩の制限基準、物件の堆積の高さや遮蔽物等に関して、行為の制限を設ける。

届出対象行為	景観形成基準（行為の制限）
建築物及び工作物	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物及び工作物の基調となる色彩は別表※参考資料3に掲げる制限基準に適合する。ただし、着色していない木材、ガラス、レンガ、石材等の材料によって仕上げられる部分の色彩、伝統的な技法・素材を使った色彩、又は見付面積の5分の1未満の範囲内で使用される外観に変化をつけるアクセント色となる色彩については、この限りではない。 ○屋外階段、ごみ置き場等の付属施設は、次のいずれかの基準に適合する等により、建築物本体と調和した外形及び色彩とすること。 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物と一体的な形態・意匠とする等により、目立たない工夫を行う。 ・道路等の公共空間から直接望見できない位置に配置する。 ・緑化等による修景を行う。
屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ○遮蔽物の基調となる色彩は、建築物及び工作物に示す色彩の基準に適合させること。 ○資材等を堆積する場合は、人の目線より低く整然と堆積し、堆積物が道路や公園、その他公共の場所から見えないよう遮蔽物を設けること。
太陽光発電設備	<ul style="list-style-type: none"> ○送電設備等の付属物及び敷地境界周辺の遮蔽物等の基調となる色彩は、建築物及び工作物に示す色彩の基準に適合させること。 ○太陽電池モジュール（パネル）は、低明度かつ低彩度の色彩や、反射が少ない素材とすること。

(4) 勧告基準・変更命令基準

- ・埼玉県景観計画の枠組みを継承し、計画に明記せず、内規としての運用を検討する。

■勧告基準

①建築物及び工作物

届出対象行為について、色彩基準外の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。

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。

- ・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

■変更命令基準

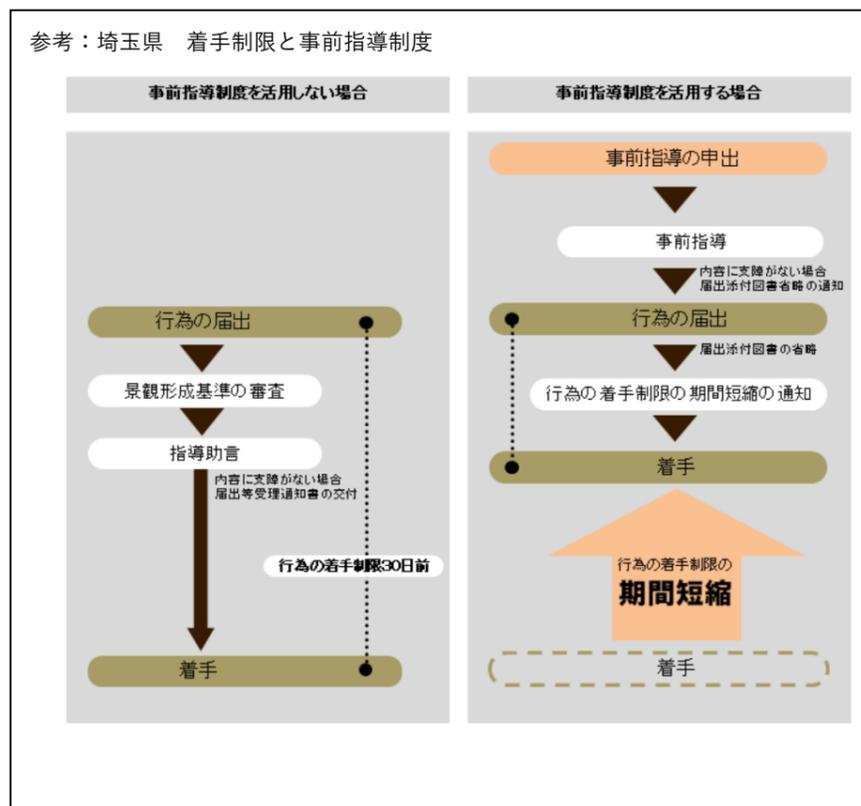
建築物及び工作物に係る届出対象行為については、色彩基準外の色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計（着色していない石、土、木、レンガ及びコンクリートなどの素材で仕上げる外観の部分を除く。）が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の3分の1を超えると認めるときは変更命令を行うことができる。

3. 事前協議、景観アドバイザーを活用したメリハリある届出制度の構築

図 建築物等の手続きフロー案 ※赤字が制度設計上のポイントとなる部分

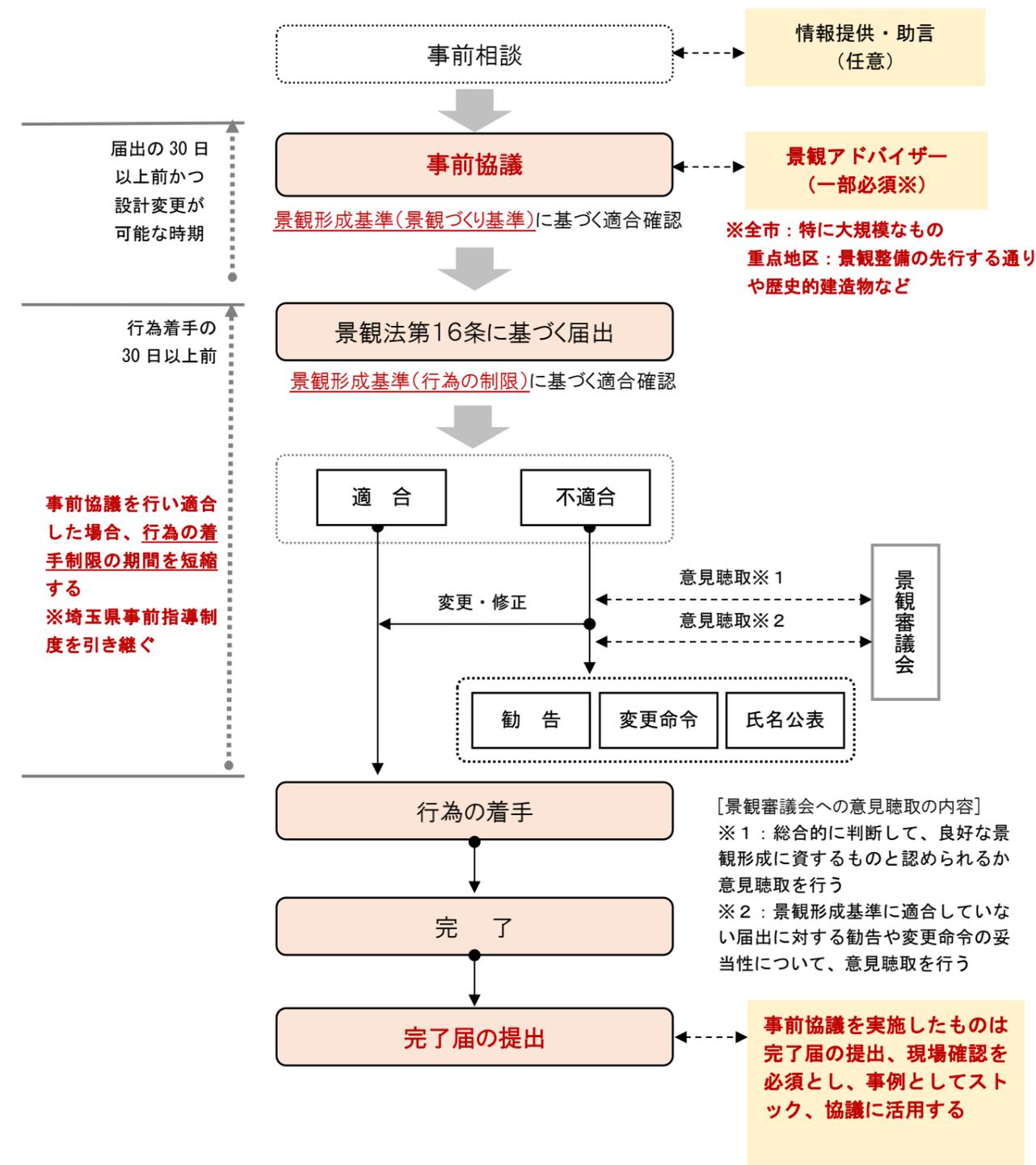
(1) 届出制度による景観誘導

- 届出制度による景観協議の実施においては、県の事前指導制度を引き継ぎ、届出対象行為にあたる建築物・工作物を対象とした事前協議制度を新設し、景観アドバイザーとともに指導・助言を行う。
- 景観アドバイザーを活用した事前協議は、全市においては特に大規模なもの、重点地区においては、八幡通りのようなモデル事業範囲や歴史的な資源の活用・修景などポイントを絞って実施し、事前協議対象案件は完了届提出の義務付け、現地確認を行う等、メリハリのある届出制度を構築する。



(2) 現況・課題認識 ※詳細は参考資料4を参照

- 現地調査より、現状で突出した色彩や形態の建物は少ないものの、**景観に与える影響が大きい大規模な建築物・工作物が田園や市街地の一部**にみられる。また、**県の基準内であっても、まち並みと調和しない外観の建築物等**もみられる。
- 庁内関係課ヒアリングでは、届出様式に基づき客観的な判断がしやすい**定量基準（色彩の制限基準等の勧告基準、変更命令基準）をベースに審査**を行っており、その他の定性基準（配慮事項）については、事業者から提出されたものに対して特段の指導等は行っていない状況が把握された。より行田らしさ、地域らしい誘導を図っていくために、定性基準については、**事業者とのイメージの共有化、個別敷地における解釈の具体化**が課題である。
- 運用上の課題として、**制度周知**が指摘された。



景観アドバイザーについて

- 属性：学識経験者、建築士や各種デザイナー等の実務に関わる専門家
- 分野：建築、色彩、造園・ランドスケープ、歴史、広告物・サイン等
- 活用方法：個別案件ごとに適切な分野のアドバイザーに書面でのアドバイスを求める等

4. 屋外広告物による景観誘導

(1) 屋外広告物による景観誘導

- ・屋外広告物は、埼玉県屋外広告物条例の定量基準に加え、同条例第 11 条に基づく許可条件及び景観法に基づく屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項を屋外広告物の配慮事項として定め、誘導を図る。
- ・埼玉県屋外広告物条例の許可申請が必要な広告物は、景観の事前協議の対象とし、通常の手続き前に事前協議を実施する。



忍城通りと県道 128 号線の交差点付近の建植広告物
水城公園しのぶ池から見える大型の建植広告物

配慮事項は、市全域における共通基準に加え、景観類型別の基準を設定し、軸や拠点エリア周辺の特に重要な交差点等における配慮を検討する。

(2) 現況・課題認識 ※詳細は参考資料 4 を参照

- ・屋外広告物に関しては、**幹線道路では高彩度の派手な色彩を用いたものが散見**される。また、忍城址やさきたま古墳公園など**拠点エリア周辺の交差点部**など一部に周辺に調和しない色彩の広告物がみられる。水城公園周辺では、**公園通りに面して規模が大きく高彩度色を用いた広告物が散見**され、園内からの眺めに影響を与えている。
- ・庁内関係課ヒアリングでは、県の屋外広告物条例に基づく許可基準（高さ、規模、色彩制限）で確認しており、**意匠的な審査は定量的に判断可能な色彩や大きさのみ**であることが把握された。また、届出されたものは、**設置後に現場確認**をしており、実態違反はないことが把握された。
- ・運用上の課題として、**制度周知**が指摘された。

図 屋外広告物の手続きフロー案 ※赤字が制度設計上のポイントとなる部分

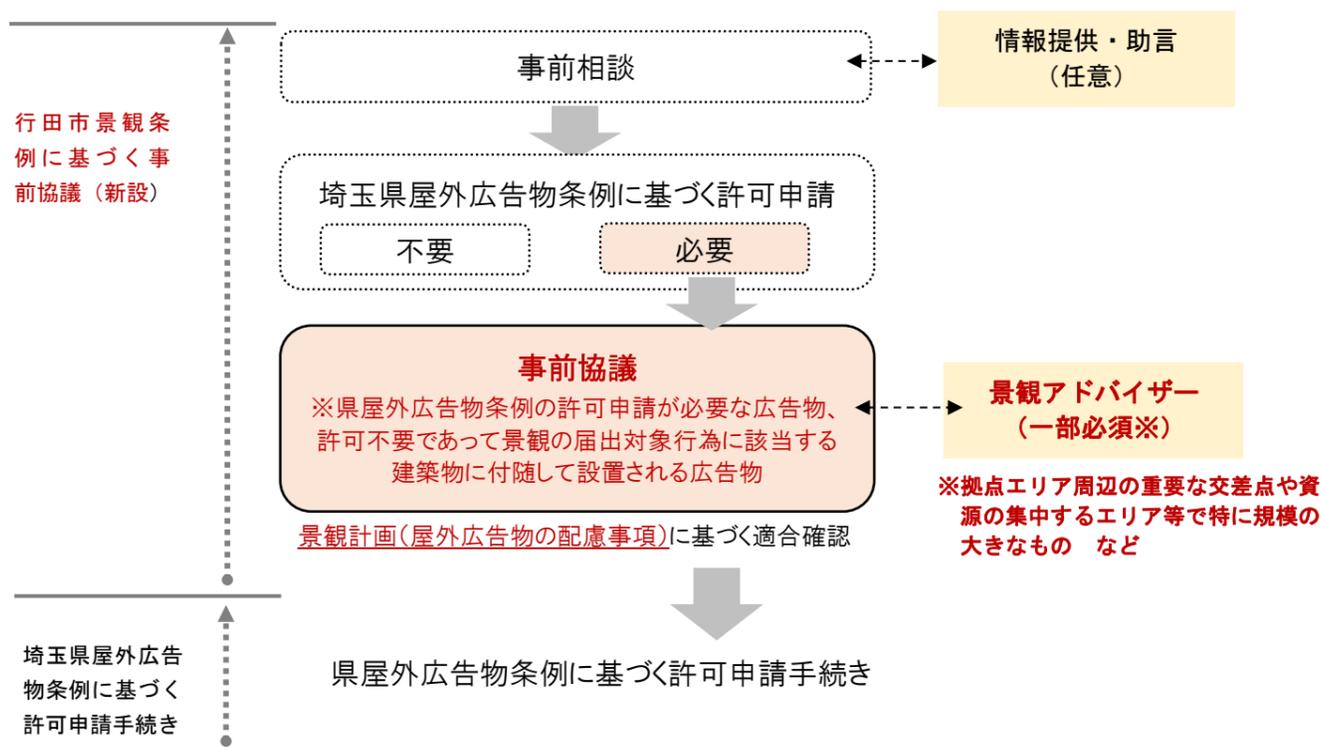


表 屋外広告物の配慮事項案

A 共通基準 ※建築物・工作物と同様

項目	配慮事項	
共通基準	地域性への配慮	○第 3 章 (参考資料 2) に示す景観類型別の景観づくりの方針に整合した配置や規模、形態意匠とする。
	自然的要素との調和	○地形や古墳などのランドスケープ、田園、水辺など、周辺の自然的要素との調和に配慮する。 ○景観の軸となっている水辺や遊歩道等の連続性を損なわないように配慮する。
	地域性への配慮	○景観の拠点エリアや面の景観特性やまち並みと調和し、景観形成の方向性に整合した配置や規模、形態意匠とする。
	景観資源への配慮	○文化財や日本遺産の構成要素である足袋蔵等、土木構造物、社寺等の地域の景観資源と調和した、配置や規模、形態意匠とする。 ○主要な視点場からの眺めに配慮した配置や規模、形態意匠となるよう配慮する。

B 個別基準 屋外広告物

項目	配慮事項	
全市共通基準	配置	○見る人が視認しやすい位置に効果的に掲出する。 ○広告物で壁面を覆い尽くしたり、高い位置にデジタルサイネージを掲出することを避ける。 ○眺望に影響する場所では屋上広告物の掲出を控える。
	数	○広告物の数をできるだけ減らす。 ○同じ表現を繰り返さないよう表示する。
	規模・形態	○広告物が見る人にとって有益な情報伝達となるよう、過剰な規模・形態とならないように配慮する。
	意匠・色彩	○色は 3 色以下とするなど、できるだけ数を減らす。 ○建物の外壁の色彩やデザインと広告物の色彩やデザインの調和を図る。 ○素材の持つ質感や演出装置としての照明などを工夫する。
景観類型別基準	軸	○水とみどりの軸、広域幹線道路軸等から、広がりのある田園、東西南北に望むことができる多様な山並みへの眺めを阻害しない配置、規模、形態とする。
	拠点エリア	○店先や通りに面した部分等では、拠点のにぎわいを演出するよう配慮する。 ○忍城址やさきたま古墳、水城公園といちよう並木の眺めなど、エリア内のシンボルとなる資源への眺望に配慮した配置、規模、形態とする。 ○エリア内での統一感を形成する。 ○拠点エリア周辺のまちかどでは、エリアと一体となって期待感を高めるような配置や規模、形態意匠を検討する。
	面	○田園、河川・水路、公園などの周辺の緑豊かな田園・自然景観に配慮した落ち着いた規模や形態・意匠とする。 ○商業地の特に低層部 (1~2 階) においては、店先等や通りに面した部分の特にぎわいを演出するよう配慮する。 ○住宅地では、落ち着きや潤いを損ねないような配置、規模、形態となるよう配慮する。 ○工業地では、周辺の町並みとの調和や幹線道路からの見え方を考慮した配置、規模、形態となるよう配慮する。

■参考:埼玉県屋外広告物条例(抜粋)

(許可の期間及び条件)

第 11 条 知事は、第六条第一項又は第七条第五項の規定による許可をする場合においては、許可の期間を定めるほか、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するため必要な条件を付することができる。

2 前項の許可の期間は、三年を超えることができない。

3 知事は、申請に基づき、許可の期間を更新することができる。この場合においては、前二項の規定を準用する。

5. 公共施設による景観誘導

(1) 現況・課題認識 ※詳細は参考資料5を参照

- ・市民アンケートにおいて、**公共事業の影響が大きい駅周辺、土木構造物、公共建築物の景観に対して魅力を感じている割合が低く、改善の余地がある。**
- ・市民ワークショップにおいて、**個性や親近感のある公園が行田市の景観的魅力**として挙げられた一方で、**河川用水の維持管理や土木遺産の活用、主要道路上の緑の少なさ**等課題も多く挙げられている。
- ・現況調査では、**周辺の自然環境と調和しない色彩の工作物や同一施設でも整備時期・主体により異なるデザイン**となっている工作物等、**景観に配慮していない**工作物等が散見される。
- ・庁内関係課ヒアリングでは、建築物・工作物の新築・改修補修において、景観に大きく関わる案件は近年少ないものの、**形態意匠等のデザイン検討や県事業との調整において、拠り所となるデザイン指針の必要性**が指摘された。



古代蓮の里 テント 古代蓮の里 サイン 忍川 転落防止柵 旧忍川 サイン

(2) 景観誘導の基本的な考え方

① 景観まちづくりを先導する役割を担う

- ・多くの人々が集い利用する公共施設、公共建築物を良質な水準で形作ること、地域の景観まちづくりを先導し、民間による景観整備をより良い方向へ誘導する。

② 協議により、質の高い景観を誘導する

景観デザインには標準設計のような画一的な答えがないため、計画地及び周辺の景観特性を踏まえ、発注者・設計者それぞれが創意工夫を発揮し、景観協議を通じて、その場所ならではの個別解を導く。

(3) 誘導方策

- ・景観計画策定後、公共事業景観デザインガイドラインを策定する。
- ・ガイドラインでは、公共事業における施設別のデザイン指針を示すとともに、景観上重要な公共事業や届出対象行為に対するデザイン協議の仕組みを構築する。
- ・県事業は埼玉県公共事業景観形成指針が運用されているため、運用フローの中で行田市のガイドラインを参照してもらう（基本的事項に市町村計画への配慮について記載あり）。

景観重要公共事業の要件（案）

- ・市の景観を構成する骨格的な拠点・軸で、景観形成上特に重要な公共事業
 - ・重点地区における、地区の特性を活かした景観形成を図る上で重要な公共事業
 - ・景観重要公共施設、景観重要建造物に指定された、もしくは指定を前提として計画する施設
- ※独自の景観資産制度を創設した場合
- ・景観資産（仮）に登録されたもので、良好な景観づくりに不可欠な公共事業

(3) 誘導フロー

