

## 第5章 景観づくりを推進するために

景観づくりを推進するためには、市による各種制度を活用した景観の規制・誘導を図るとともに、市民や地域の住民、NPO等の主体的な取組や、様々な景観に係る技術を有する事業者等の活動を促進するとともに、これらの活動の連携や協調、さらには市との協働を図る必要があります。

このため、市民や市民団体等による多様な活動を推進し、育てるための支援策の充実を図るとともに、推進体制の確立を図り、総合的な景観づくりを進めます。

また、美しく生き生きとした景観は、調和や統一のみを求めるだけでなく、人々の日々の営みや多様な価値観に反映された行為の積み重ねによって生まれるものです。市民一人一人の、あるいは地域の個性の表れを尊重しながら、地域や市全体と調和した、生き生きとした景観づくりを目指します。

### 景観づくり

#### 市民の役割・取組

- ※ 景観への理解の向上と身近にできる取組が重要
- ① 自分たちのまちづくりや新座の景観についての意識を高めること。
  - ② 地域の美化や景観に配慮したまちなみづくりの活動に取り組むこと。
  - ③ 市民相互の情報の共有や発信をしていくこと。

#### 事業者の役割・取組

- ※ 地域への景観的な配慮が必要
- ① 法令・規制を遵守し、地域に対して責任ある事業の実施をすること。
  - ② 看板・広告などに配慮すること、また、商いと地域文化のバランスを考えること。
  - ③ 事業所の緑化など、地域の景観に配慮をすること。

#### 協働

#### 基本理念や目標の共有

#### 市の役割・取組

- ※ 市民・事業者への働きかけ、条例や制度的な措置が必要
- ① 良好な景観づくりのために、原則となるべき基本計画を定めること。
  - ② 貴重な緑や歴史と文化資源を守るための方策を考えること。
  - ③ 公共施設や公共空間の景観づくりを進めること。
  - ④ 景観の規制・誘導の手だてとして、条例などによる方策を定めること。
    - ・ 建築や開発に対する景観誘導方策
    - ・ 看板・広告に対する方策
  - ⑤ 市民の意識を高めること。
  - ⑥ 市民活動の支援や情報などの提示をすること。

# 1 (仮称) 新座市景観条例の制定

良好な景観の保全、形成への取組を総合的かつ計画的に推進するため、その根拠となる(仮称)新座市景観条例を制定します。

(条例の体系骨子の例)

- ① 目的・基本理念・責務
- ② 景観づくりビジョンの位置付け
- ③ 景観づくりの基本的施策
  - ア 市の施策の策定・実施時の景観への配慮
  - イ 市民、事業者との意見交換・学習の機会、情報の提供
  - ウ 市民等の活動への支援
- ④ 景観計画の策定手続
- ⑤ 景観計画区域内の行為の制限
- ⑥ 市民活動の推進と支援(登録団体への活動費用の助成、表彰)
- ⑦ 景観審議会(景観計画策定の諮問、勧告・命令)

## ■ 景観づくりビジョン・景観計画・景観条例との関係

### 新座市景観づくりビジョン

- 基本理念・基本目標
- 基本方針(景観要素別、地域別)
- 実現化方策



景観づくりの  
マスタープラン的位置付け



景観法を活用した景観づくり

### 景観行政団体

#### 景観法に基づく景観計画(定めることのできる内容)

- 景観計画区域の設定(市全域を検討中)
- 良好な景観形成に関する方針
- 行為の制限(建築行為等に対する景観形成の基準)  
⇒届出・勧告制(基準に適合しない場合は条例に基づく変更命令が可)
- 景観重要建造物・景観重要樹木の指定
- 屋外広告物の設置に関する行為の制限 等



### 景 観 条 例

#### 景観法委任条例

- 景観計画の策定手続
- 景観計画区域内の行為の制限  
(適用除外、変更命令できる対象行為)
- 景観重要建造物・景観重要樹木の管理方法 等

#### 自主条例

- 基本理念
- 景観づくりビジョンの位置付け
- 市民活動の支援方策
- まちづくり専門家の派遣
- 表彰制度 等

## 2 景観法等を活用した景観づくり

### 2-1 景観法を活用した景観づくり

景観法第8条の規定により策定する「新座市景観計画」及び（仮称）新座市景観条例に基づき景観づくりを進めます。

#### (1) 景観法に基づく景観行政団体の指定

景観計画を策定し、本計画に基づき景観づくりを進めていくためには、景観法の規定による景観行政団体となる必要があります。本市が景観行政団体になることについて、平成18年11月15日付けで埼玉県知事の同意を得ました。

その後、法定公示期間を経て、平成19年2月1日に「景観行政団体」となりました。

#### (2) 景観計画

景観法に基づき景観計画区域を指定し、景観形成に関する方針、景観形成のための行為規制基準等を定めた新座市景観計画を策定します。

本計画に基づき、建築行為等の規制・誘導を図り、景観づくりを進めていきます。

#### (3) 周辺環境と調和した大規模建築物等の誘導

共同住宅や商業施設、工場、広告物など、まちの景観に大きな影響を与える大規模建築物等の建設や開発事業については、景観計画に定める景観形成基準に基づき誘導を図り、周辺環境と調和した景観形成を進めます。

特に、法定の届出期限（行為着手の30日前までに届出）よりも前の段階で、事業者と協議を行う事前協議制度を設けるとともに、事業の構想・計画段階での窓口指導を行います。

### 2-2 諸制度を活用した景観づくり

景観づくりを総合的に推進するため、景観緑三法（\*）や都市計画法などの諸制度を総合的に活用します。

\* 景観緑三法とは景観法のほか、都市緑地保全法等の一部を改正する法律と、景観法の施行にともなう関係法律の整備等に関する法律をいいます。

#### (1) 景観づくりに関する制度

制度名	根拠	概要
景観計画区域	景観法	都市の景観を維持するための区域を指定し、届出・勧告を基本としたゆるやかな規制や誘導を行う。
景観地区	景観法 都市計画法	都市の景観形成をより積極的に推進するために地区を指定し、建築物等のデザインや色彩、形態などを規制する。
風致地区	都市計画法	都市の風致（都市の自然美）を維持するために地区を指定し、条例に基づいて建築行為等について必要な規制を行う。
景観協定	景観法	景観計画区域内で区域内住民の合意を持って建築物等の形態や意匠等の基準を定めることができる。

## (2) 緑に関する制度

制度名	根拠	概要
緑地協定	都市緑地法	一団地の土地等の所有者全員の合意により、市町村長の認可を受けて締結される住民自身による自主的な緑地の保全や緑化の推進に関する協定
緑地保全地区	都市緑地法	樹林地、草地等の緑地で良好な自然環境や景観を形成している地区を指定し、建築等の一定行為について許可等を要する。
生産緑地地区	生産緑地法	市街化区域内農地等のうち、今後も農業用地として利用していく地区を緑地、防災空地として保全するために建築行為の規制と営農を義務化する。
首都圏近郊緑地保全地区	首都圏近郊緑地保全法	首都圏の近郊整備地帯において、良好な自然環境を形成する相当規模の緑地について、地域住民の生活環境の確保、公害等の防止、無秩序な市街化防止のため指定するもの
その他の制度：新座市指定保存樹木等の指定制度、新座市みどりの保全協定緑地（憩いの森）制度、新座市みどりのまちづくり基金		

## (3) 屋外広告物に関する制度

制度名	根拠	概要
広告物協定地区 広告物活用地区 景観保全型広告整備地区	屋外広告物法	特に良好な景観形成を進める地区を指定し、その地区内において屋外広告物を設置する物件に対して、位置・形状・面積・色彩・意匠等について基準を定める制度 ※基準等は条例で定める。

## (4) 都市計画法・建築基準法に関する制度

制度名	根拠	概要
特定街区	都市計画法 建築基準法	市街地の整備改善を図るため街区を単位として定め、この街区においては通常の容積率、斜線制限を緩和することにあわせ、建築物の形態を規制する。
高度地区	都市計画法	市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める。
高度利用地区	都市計画法	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高・最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面位置の制限を定める。
特別用途地区	都市計画法	用途地域による建築物の用途制限を補完して、地区レベルできめ細やかな用途制限を定める地区で、用途の制限を加重・緩和することができる。また、建築物の構造又は建築設備等の制限を条例で定めることができる。

制度名	根拠	概要
地区計画	都市計画法	地区の特性を生かした良好な市街地環境の形成及び保全を図るため、方針とそれに沿った身近な公共施設の整備と建築物等に関し必要な制限事項（高さ、壁面位置、意匠等）を定める。建築物等に関する制限事項は条例で定めることができる。
建築協定	建築基準法	住宅地としての環境又は商店街の利便性を維持増進し、かつ、土地の環境改善を図るため、建築物に関する基準（敷地・位置・構造・用途・形態・意匠等）を定める制度
総合設計	建築基準法	一般の建築規制について、その敷地規模や空地の取り方に応じて地域の環境条件に調和する範囲内で容積率、高さ、斜線制限等を緩和し、公開空地など一般の用に供する空間を設け、まちなみに潤いや開放感をもたらす制度

#### (5) 歴史と文化等保全に関する制度

制度名	根拠	概要
重要文化的景観保護制度	文化財保護法	良好な景観の形成を図るため、地域の歴史や文化と密接に関わる固有の風土的特色を表す文化的資産について、適切な保全・活用を図る。
重要文化財の指定と保護	文化財保護法	指定された建造物・史跡・名勝等の文化財を保全し活用を図る。
文化財登録制度	文化財保護法	近代の多様かつ多い文化財保護のために、建造物等の緩やかな保護措置をとる。

※ 本市においては、野火止用水を中心とする景観を将来にわたり保存していくために、文化財保護法に基づく重要文化的景観への選定を目指して、野火止用水文化的景観保存計画の策定に向けた取組を行っています。当面は、本ビジョンに基づき野火止用水周辺地区の景観づくりを進めますが、重要文化的景観の選定手続に合わせて、景観地区の指定についても検討を行ってまいります。

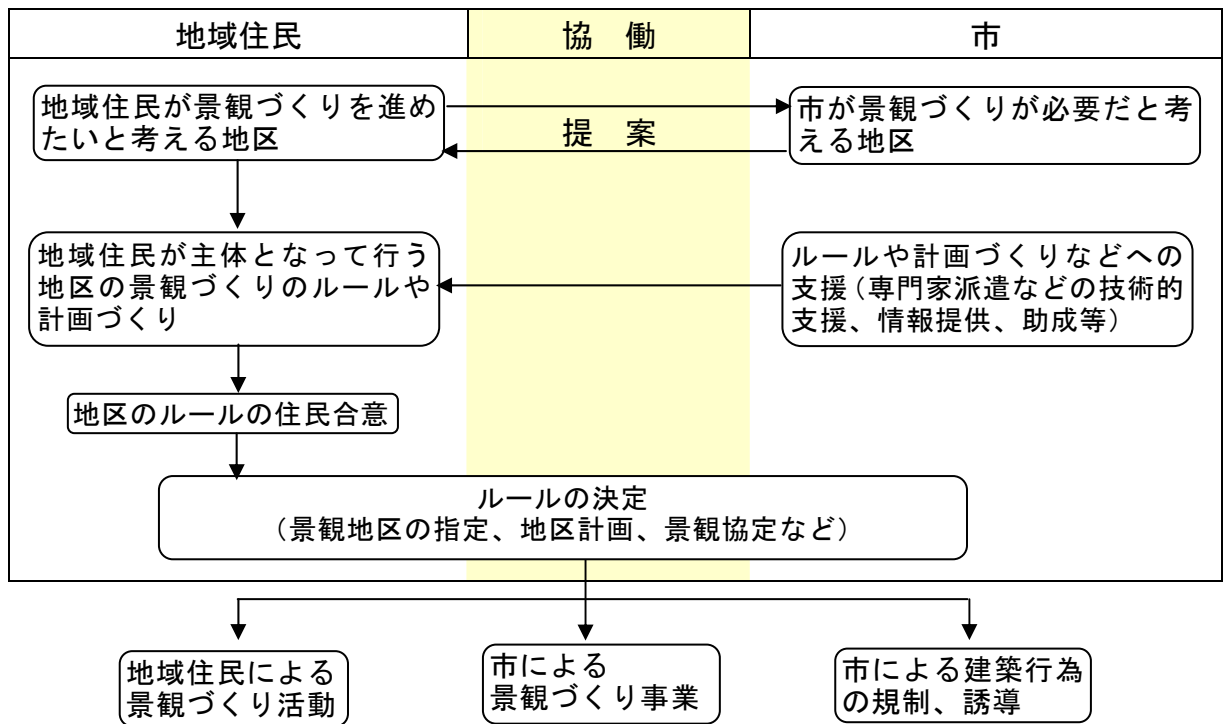
### 3 市民・地域の景観づくり活動の推進・支援

景観づくりは、日常的に生活する場所での景観へのちょっとした配慮による取組から始めることが重要です。市民一人一人が生活の中で少しずつ景観に配慮することによって、景観づくりの活動の輪を広げながら、景観づくりを進めていきます。

具体的には、市民一人一人が自宅や事業所・店舗などの建物や塀、生垣などの地域の景観との調和や、近隣のコミュニティにおける清掃活動、美化活動などを通じて、身の回りの景観づくりに参加し、ひいては地区や市全体への景観づくりの意識や活動を育てていきます。

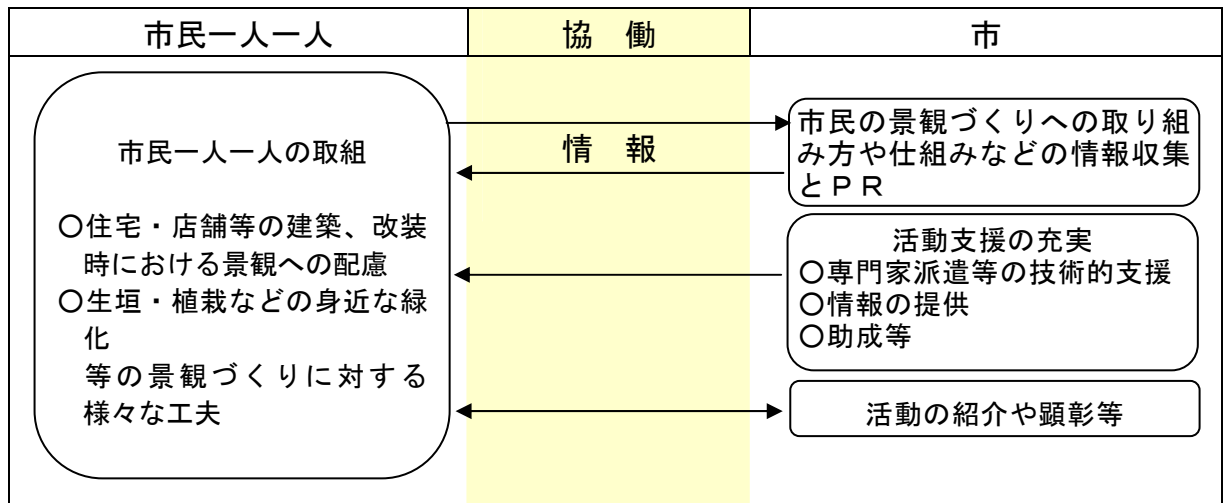
#### (1) 地域の景観づくり活動の推進・支援

多様な個性を持つ身近な地域において、地域住民が主体となって行う景観づくりのルールや計画づくりなどの景観づくり活動を推進します。



## (2) 市民の景観づくり活動の推進・支援

市民に一人一人による景観づくり活動を推進するとともに、市支援の充実を図ります。



## (3) 景観づくりに関する情報提供等の充実

### ① 景観づくりガイドブックの作成

- 市民や事業者に対する景観づくりの指針として、本ビジョンに基づく景観づくりの基本的な考え方やガイドライン等を示す「景観づくりガイドブック」を作成し、広く周知を図ります。

### ② 景観づくりに対する意識の高揚

- 広報紙やホームページ、パンフレットの活用などにより、景観づくりの考え方や活用事例などを紹介し、景観づくりに対する市民や事業者の意識の高揚を図ります。
- 景観づくりの大切さや優れた事例等を知るためのシンポジウムや展示会などを開催し、市民と市、市民同士が自由に意見交換を行う機会を充実します。

### ③ 市民への情報提供・相談体制の充実

- 景観づくりに取り組むに当たり、活動方法や事例、専門知識などに関する情報を市民が気軽に入手し、相談できる総合的な窓口とインターネットなどの活用による情報提供を充実します。

### ④ 景観を楽しむ機会の拡充

- 景観拠点（市民憩いの森などの自然に触れ合う場等）などを活用して、市民が集い、楽しめる機会の拡充を図ります。（例：憩いの森音楽祭、間伐材を利用した親子シイタケ栽培体験・クラフト教室など）

### ⑤ 顕彰制度の充実

- 市民や事業者による積極的な取組を促進するために、優れた事例（建築物、緑化、市民活動の取組など）を表彰する制度を制定します。

## 4 庁内体制の確立

景観まちづくりを総合的に推進していくために、本ビジョンを基本に、市民や専門家の意見・経験を生かしながら、市としての体制を充実します。

### (1) 総合的な体制の確立

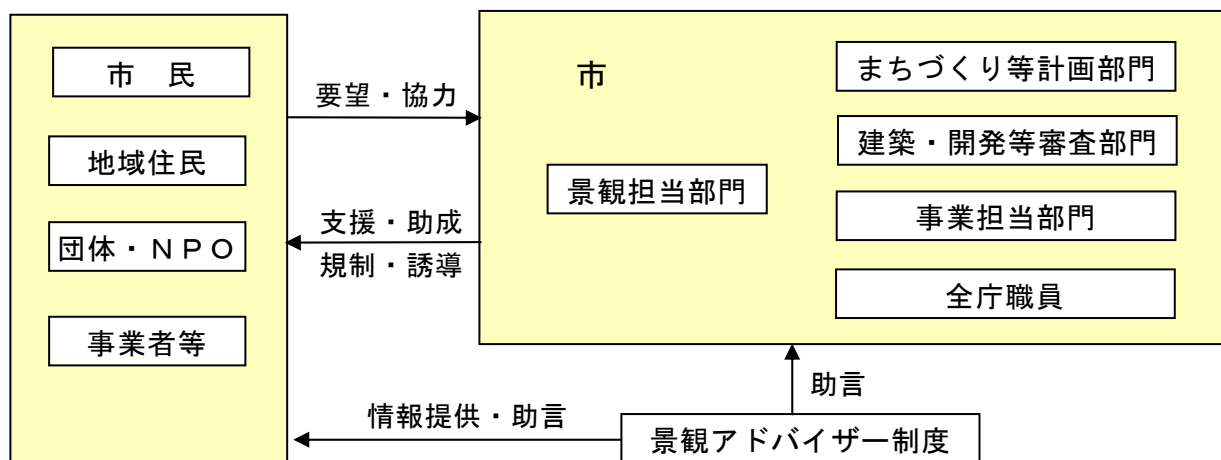
景観行政を担当する所管（専門）組織を設置し、関係部局との連携を図るとともに、市民対応への総合窓口としての機能を整備します。

### (2) 職員の意識の向上

景観づくりを推進するためには、担当部局の取組だけではなく、日常業務における各部局の取組や職員一人一人の意識の向上等が重要です。このため、職員研修の充実を図るとともに、地域で展開される景観づくりへの職員参加などを進めます。

### (3) 景観アドバイザー制度の導入

景観アドバイザー制度(※)を導入して、市の施策及び市民による景観まちづくりへの支援などの充実を図ります。



※ 景観形成に関し、都市計画、建築、造園、土木、造形・色彩における専門的知識又は経験を有する者を任命して、公共施設の整備改善に関する事項、行為の届出における建築物の基準適合に関する事項、地区の景観まちづくりに対する技術的援助に関する事項などに関し、情報の提供及び専門的助言を行う制度