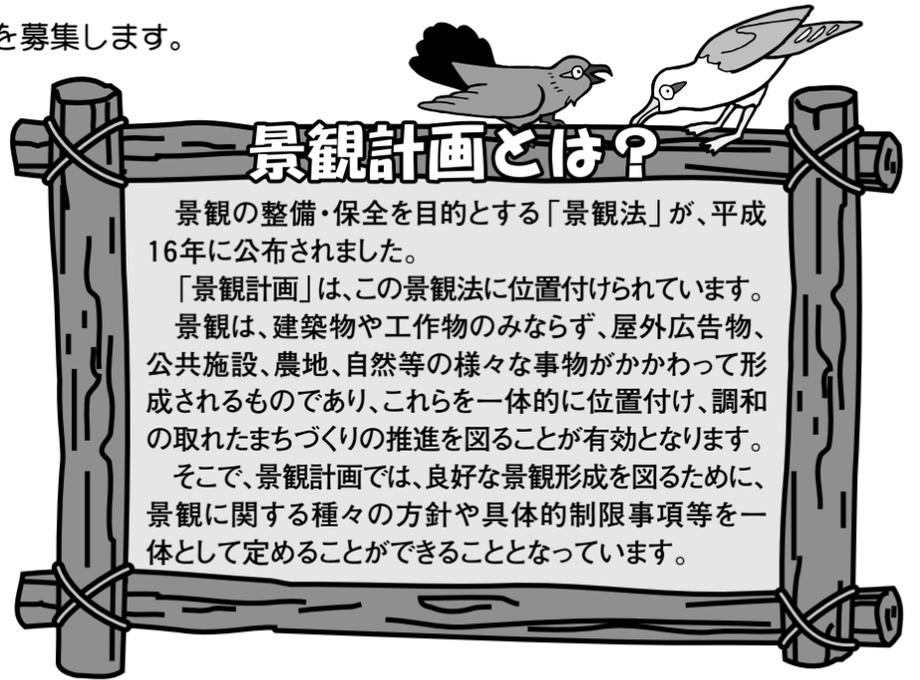


八潮市景観計画(原案)について 意見募集

市では、50年、100年先に誇れるまちを目指して、景観法に基づく「景観計画」の策定を進めています。
 この景観計画には、「建築物の基準」や「屋外広告物の制限」など、皆さんに直接関係がある事項を定め、盛り込むため、「市民」「事業者」「行政」の協働が必要となります。
 そこで、景観計画(原案)について市民の皆さんのご意見を募集します。

計画の特徴

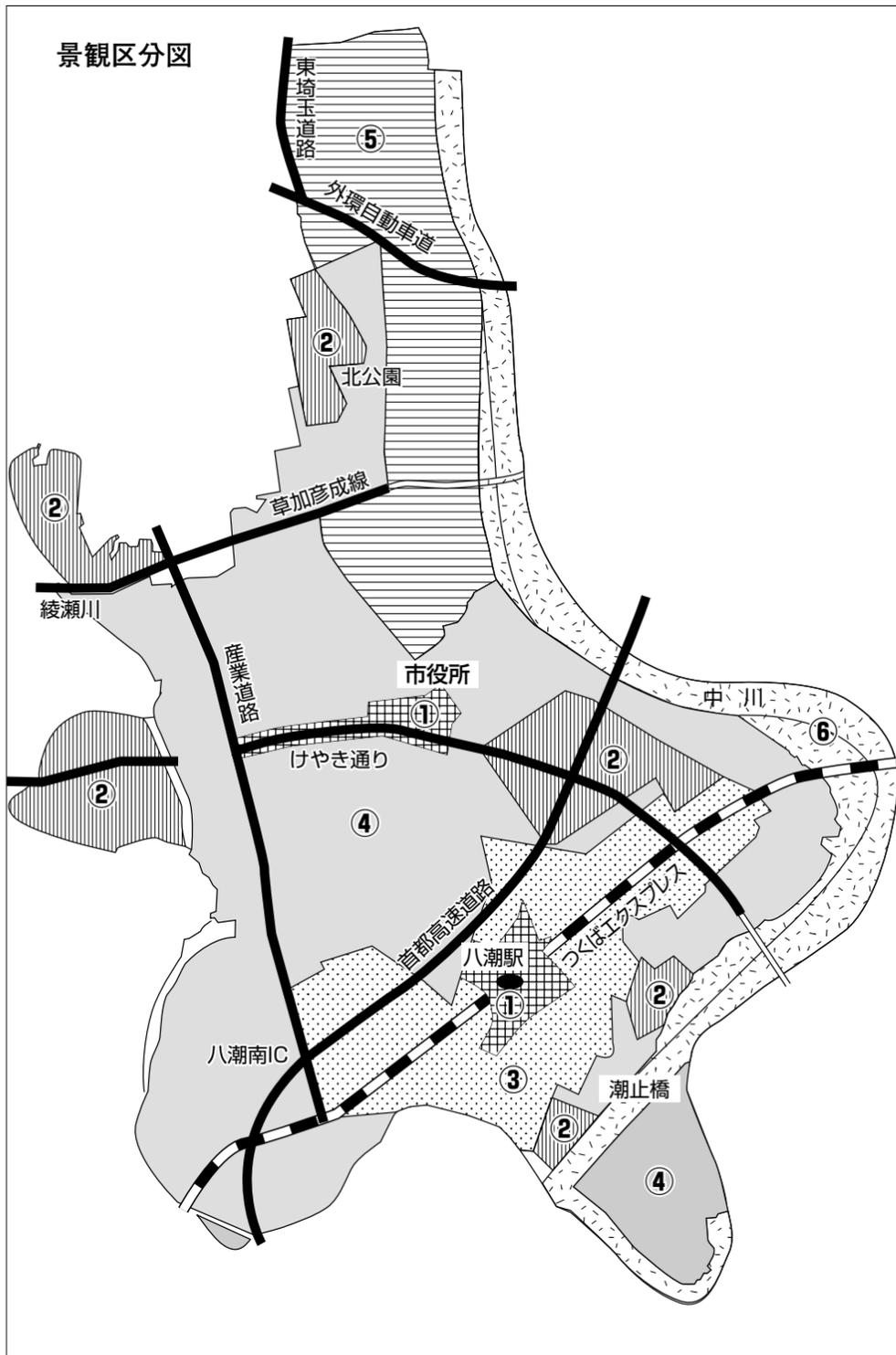
- ①市全域を計画区域とし、建築物等の**基準(ガイドライン)**を定めることにより、調和の取れた街並み形成を誘導します。(ただし、届け出の対象は一定規模以上の建築物等)
- ②景観を構成する重要な要素である**屋外広告物**についての制限を設け、建築物と一体的に規制し誘導します。
- ③地域性を活かした景観形成を図る地区を「**特定区域**」、今後促進する必要がある地区を「**促進区域**」に位置付けることにより、地域性を活かした継続的な景観まちづくりを進めます。



景観計画とは?

景観の整備・保全を目的とする「景観法」が、平成16年に公布されました。
 「景観計画」は、この景観法に位置付けられています。
 景観は、建築物や工作物のみならず、屋外広告物、公共施設、農地、自然等の様々な事物がかかわって形成されるものであり、これらを一体的に位置付け、調和の取れたまちづくりの推進を図ることが有効となります。
 そこで、景観計画では、良好な景観形成を図るために、景観に関する種々の方針や具体的制限事項等を一体として定めることができることとなっています。

計画の構成



1. 市域の景観まちづくり

- 市全域を対象とした景観まちづくりの「目標」と「方針」を定めます。
- 市域を区分し、区分別に「方針」を定めます。

景観区分と方針

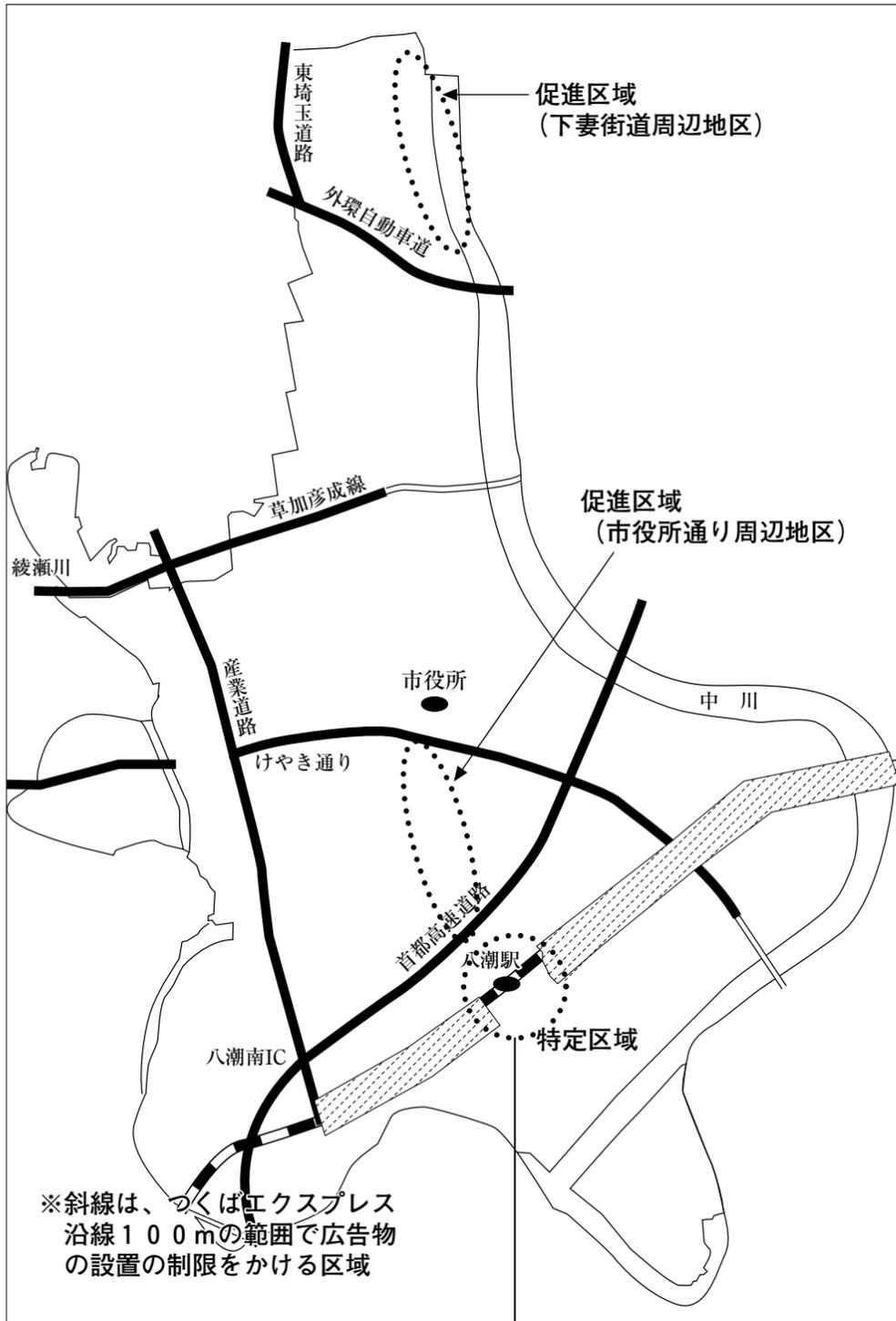
【都市的景観区分】	【景観形成方針】
①中心商業地	商業業務地区として、魅力と活力を感じられる意匠とします。色彩は明るめで、若干の鮮やかさは許容します。
②工業地	工業地として、明るく親しみを感じる威圧感の少ない形態意匠とします。色彩は明るめで、鮮やかさは抑えます。
③新市街地	新しい市街地として、明るくゆとりを感じられる意匠とします。色彩は明るめで、暖色系は若干の鮮やかさは許容します。
④既成市街地	既存の市街地として、心地よさを感じられる街並みと調和した意匠とします。あまりにも暗い色は避け、暖色系は若干の鮮やかさも許容します。
⑤北部地域	田園地域として、地域の景観に溶け込むような自然素材を用いた、落ち着きを感じられる意匠とします。色彩は、あまりにも暗い色や明るい色は避け、鮮やかさも抑えます。

【自然的景観区分】

【景観形成方針】

⑥中川および堤外地	中川とその周辺に広がる堤外地で、貴重な水辺や自然を保全し、市民の憩いとなる景観の形成を図ります。
-----------	--

- 区分の方針に基づき、各区分別に建築物等の「基準(ガイドライン)」を定めます。
 建築等を行う際には、次の基準に配慮していただきます。
 ■外壁を主とした色彩基準を定めます。
 ■建築物等の景観形成基準を定めます。
 建築等を行う際の配慮事項として、配置、規模、形態・意匠、外部空間に関する内容を定めています。
 ※基準の詳細は、市のホームページの計画(原案)をご覧ください。
- 建築等を行う際には、届け出が必要となります。
 ただし、一定規模以上の建築物等が対象です。
- 建築物等の届け出に対する「勧告基準」となる行為の制限を定めます。
 各区分別に定めた「色彩基準」を行為の制限としています。



2. 地域の景観まちづくり

- 特定区域と促進区域を位置付けます。
 特定区域：具体的に誘導を進める区域
 (八潮駅周辺商業特定区域)
 促進区域：今後検討を進める区域
 (市役所通り周辺および下妻街道周辺)
- 特定区域には、次のことを定めます。
 ■「目標・方針」や「基準(ガイドライン)」
 ※基準の詳細は、市のホームページの計画(原案)をご覧ください。
 【目標】市の玄関としてふさわしい品格ある街並みづくり
 ■建築物等の届け出に対する「勧告基準」となる行為の制限
 中心商業地の「色彩基準」を行為の制限としています。

3. 屋外広告物の制限

- つくばエクスプレスからの眺望に配慮するため、設置に関する制限を設けます。
 ①つくばエクスプレスに向けた表示の禁止
 ②屋上利用広告物の設置の禁止
- 八潮駅周辺商業特定区域については、区域の目標を達成するため、設置に関する制限を設けます。
 ①自己用広告物以外の表示の禁止
 ②屋上利用広告物の設置の禁止

4. 公共施設の整備方針

- 景観形成に重要な公共施設を選定し、整備方針を位置付けます。
- 「市役所通り」を始め、「中川」「葛西用水」「八条用水」などの水辺や各高速道路、駅周辺の道路や公園を位置付ける予定です。

5. 建造物および樹木の方針

- 景観形成に重要な建造物および樹木の保全方針を位置付けます。
- 建造物については「八潮市文化財保護条例」、樹木については「八潮市緑化推進及び緑の保全に関する条例」により、既存制度の活用を基本とします。

【八潮駅周辺商業特定区域の拡大図】

※八潮駅周辺商業特定区域は、用途地域が「商業地域」と「近隣商業地域」の区域です。



景観計画(原案)の説明会を開催します

建築物等のガイドラインとなる「景観形成基準」や「色彩基準」の考え方を、図などを使い分かりやすく説明します。
 年末でお忙しいこととは思いますが、ぜひ、ご参加ください。

第1回	12月20日(水)	ゆまにて	} 午後7時~8時30分
第2回	12月21日(木)	八幡公民館	
第3回	12月22日(金)	八条公民館	
第4回	12月23日(土)	八潮メセナ	

※説明会における説明内容は同じです。ご都合の良い日にご参加ください。
 ※説明会の日程にご都合がつかない場合には、都市デザイン課窓口でも、ご説明します(12月28日まで)。

景観計画(原案)は、市のホームページに掲載しています。

皆さんからのご意見をお待ちしています(12月28日まで)。

なお、ご意見がある場合は、特に書式は決まっていませんので、郵送、Eメール、FAXでも結構です。

【問い合わせ・意見提出先】

都市デザイン課

☎内335

FAX997-7310

Eメール toshidesign@city.yashio.lg.jp