

# 八潮市景観計画

(決定：平成19年 3月30日)

(変更：平成25年 7月31日)

(変更：平成28年 7月29日)

(変更：令和元年 7月31日)

# 目 次

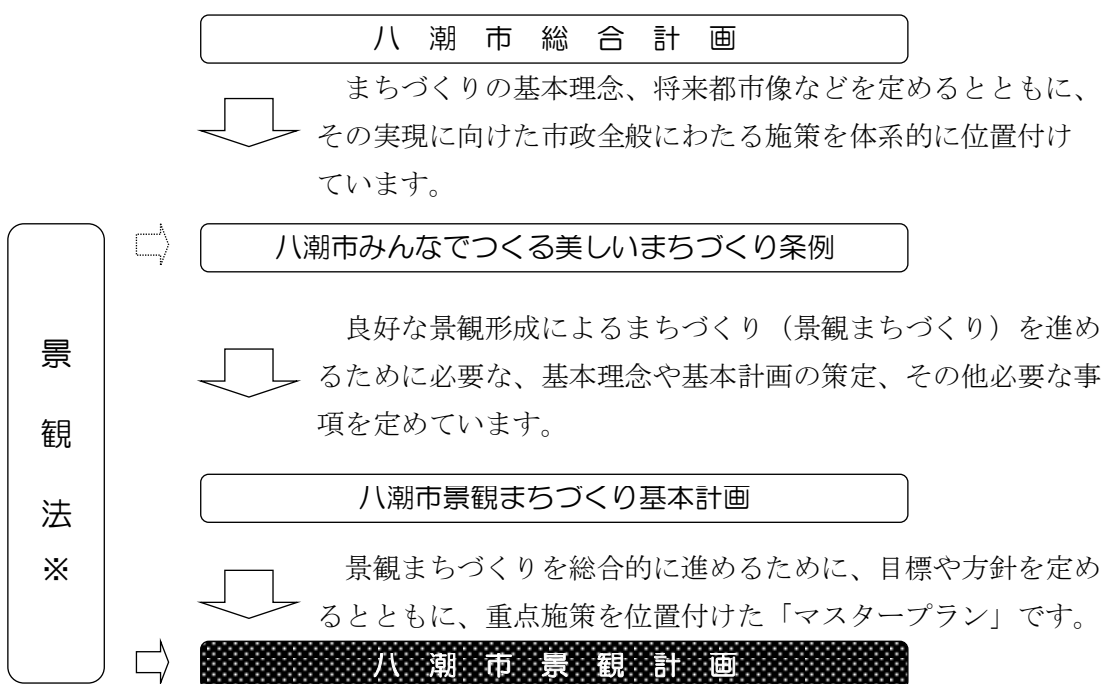
序 章	計画の目的と構成	
	目的	1
	構成	2
第 1 章	市域の景観まちづくり	
第 1 節	景観計画の区域（法第 8 条第 2 項第 1 号）	
	1 景観計画の区域	3
第 2 節	良好な景観の形成に関する方針（法第 8 条第 3 項）	
	1 景観まちづくりの目標	3
	2 景観まちづくりの基本方針	4
	3 景観区分と方針	5
	4 景観区分別基準	7
第 3 節	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第 8 条第 2 項第 2 号）	
	1 建築物又は工作物の形態意匠の制限	19
第 2 章	地域の景観まちづくり	
第 1 節	地域の景観まちづくりの区域	
	1 景観計画特定区域	20
	2 景観まちづくり促進区域	23
第 2 節	特定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 3 項）	
	1 八潮駅周辺商業特定区域	24
	2 八潮南部東まちづくり推進地区特定区域	25
	3 中川周辺地区特定区域	27
第 3 節	特定区域における良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 （法第 8 条第 2 項第 2 号）	
	1 建築物又は工作物の形態意匠の制限	29
第 3 章	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（法第 8 条第 2 項第 4 号イ）	
	1 屋外広告物の表示及び掲出に関する基本事項	30
	2 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する 行為の制限に関する事項	30
第 4 章	景観重要公共施設の整備に関する事項（法第 8 条第 2 項第 4 号ロ）	
	1 公共施設の整備に関する基本方針	31
	2 景観重要公共施設の指定に関する方針	31
	3 景観重要公共施設の整備に関する方針	32
第 5 章	景観重要建造物及び景観重要樹木等に関する事項	
	1 景観重要建造物及び景観重要樹木等に関する基本方針	34

【目 的】

八潮市では、平成17年4月、50年100年先を見据え、良好な景観まちづくりを推進することを決意し、八潮らしい美しい都市景観の創出に寄与することを目的とした「八潮市みんなで景観まちづくり条例（平成23年10月より「八潮市みんなで作る美しいまちづくり条例（平成23年条例第9号）」に移行。）」（以下「条例」という。）を施行しました。また、平成18年4月には、条例に基づき、今後の本市の景観まちづくりのマスタープランとなる「八潮市景観まちづくり基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定しました。

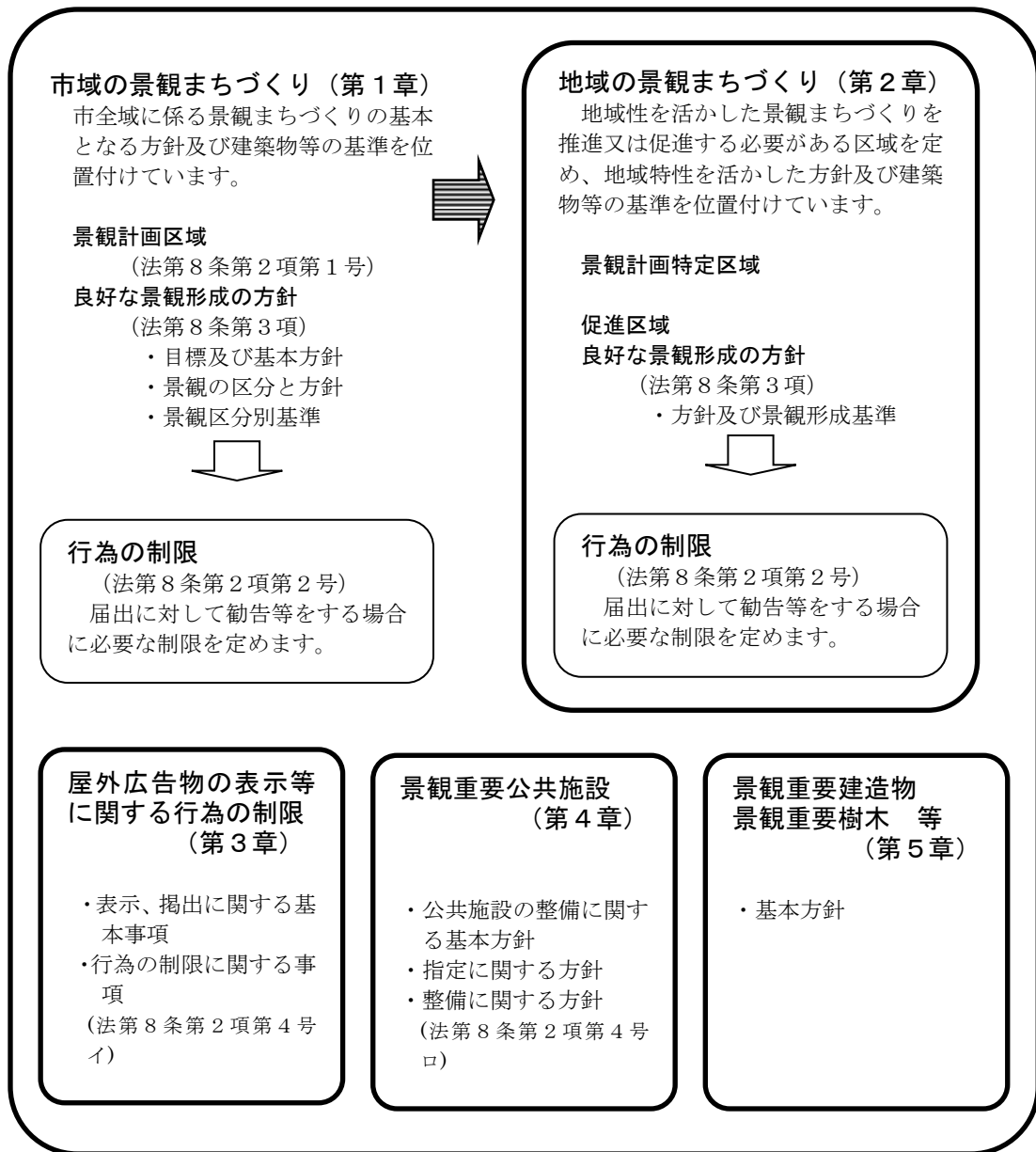
この基本計画では、本市の景観特性を「中川水系に育まれた歴史の営みが原風景であったが、東京の縁辺化による特徴のない郊外型風景が広がり、水を背景とした自然的景観要素と、外部要因を背景として形成された都市的景観要素が混在し、特徴の見えにくい景観となっている。」としており、「現在の曖昧な景観を、市民・事業者・市が共有できる目標を設定するとともに、具体的な方針を示すことにより、誇りと愛着の持てる「ふるさと」へと市民参画により導くことが課題」としています。

そこで、本計画は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）による景観計画に位置付けることにより、基本計画に基づく重点施策を具体化するとともに、市民・事業者・市の協働による景観まちづくりを推進することを目的とするものです。



## 【構成】

本計画では、景観法（以下「法」という。）に基づく必要な事項を定めており、構成は以下のとおりとなっています。



※景観法：平成16年6月18日公布。日本で初めての景観についての総合的な法律で、各自治体でこれまで進めていた条例では限界のあった「強制力」を伴う法的枠組みや仕組みを用意している法律。

## 第1章：市域の景観まちづくり

### 第1節：景観計画の区域（法第8条第2項第1号）

市内全域において、一定の基準により建築物等の誘導を進めることにより良好な景観を形成する必要があることから、景観計画区域は市域全域とします。

ただし、景観計画区域のうち、地域の特性に配慮する必要がある地区については、第2章第1節において「景観計画特定区域」を別に定めます。

### 第2節：良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項）

市域全体に係る良好な景観の形成に関する方針を次のとおり定めます。

#### 1. 景観まちづくりの目標

八潮市の景観特性における課題を解消するため、皆さんが共通認識のもと、「誇りと愛着を持てる自らのふるさと」として八潮のまちを意識し、まちづくりに参画することが、景観まちづくりの推進には重要です。

そこで、市民、事業者、市、全ての人の共通認識として、以下のとおり目標を設定し、誇りと愛着の持てる「ふるさと」へ導く景観まちづくりを進めます。

—「きて」「みて」「ふれて」—  
心に残る「美しい演出」のまち

八潮市の景観まちづくりは、50年100年先を見据え、様々な人に「きて」「みて」「ふれて」感じてもらうために、市民・事業者・市が一体となり、それぞれの場に相応しい演出を考え、共通の目標に向かって協力し合うことにより「心に残る美しい演出のまち」を目指し、誇りと愛着の持てる「ふるさと」へ皆さんと一緒に進めていくものです。

## 2. 景観まちづくりの基本方針

景観まちづくりの目標を具体化するために配慮すべき基本方針を定めたもので、景観まちづくりはこの方針に基づき進められなければなりません。

### ○地域性を活かした表情豊かで安心して暮らせる街並み景観づくり

都市近郊農地として貴重な田畑や水路などの地域性を活かした景観まちづくりを基本とし、住宅地、商業地、工業地などそれぞれの周辺地域や環境との調和による演出を図り、誰もが安全安心に暮らせる表情豊かな街並みの景観づくりを進めます。

### ○川に育まれた八潮の自然や伝統文化・文化財等を受け継ぐ景観づくり

中川をはじめとする周辺河川の恵みを受けて育まれた八潮市の自然や伝統文化・文化財などを貴重な共有財産として考え、それらを大切に守り・活かすなどの演出を図りながら、次の世代に誇れるものとして受け継がれていく景観づくりを進めます。

### ○魅力と個性のある八潮の「顔」となる景観づくり

八潮駅周辺の新たな中心市街地や、市役所周辺の既存中心市街地などの拠点となる地域において、魅力的で活力ある街並みをつくるための先導的役割を果たす演出を図るとともに、主要な道路や公園などの公共施設においても、地域性を活かした演出を推進し、魅力と個性ある八潮市の顔となる景観づくりを進めます。

### 3. 景観区分と方針

八潮市の景観は、河川や田畑などが織りなす自然的な景観と、市役所周辺や八潮駅周辺の商業地、産業の中心を担う工業地、生活の中心となる住宅地などの市街地で構成される都市的な景観に区分されます（図1参照）。そこで、区分ごとに方針を定め、地域性に配慮した景観の誘導を進めます。

#### (1) 都市的景観区分

①中心商業地 区分：市の中心的商業地である「八潮駅周辺」及び「けやき通り沿道」の商業地で、市の拠点、市民活動の中心となる、魅力的で活力のある街並み形成が求められる地域  
方針：「魅力的で活力を感じる街並み」の誘導

②工業地 区分：工場や倉庫が立地している工業系地域で、産業の中心となる、親しみを感じる街並み形成が求められる地域  
ただし、②-2の区域については、将来的には住居系の街並み誘導が求められる地域  
方針：「明るく親しみを感じる街並み」の誘導

③新市街地 区分：新たな市街地の形成が進んでいる住宅地等で、市の顔となる新たな市街地の形成が求められる地域  
方針：「明るくゆとりを感じる街並み」の誘導

④既成市街地 区分：景観資源が点在しており、また、様々な用途の建築物が立地している既成市街地で、資源の保存や、今後の建て替えなどによる周辺と調和の取れた街並み形成が求められる地域  
方針：「心地よさを感じる街並み」の誘導

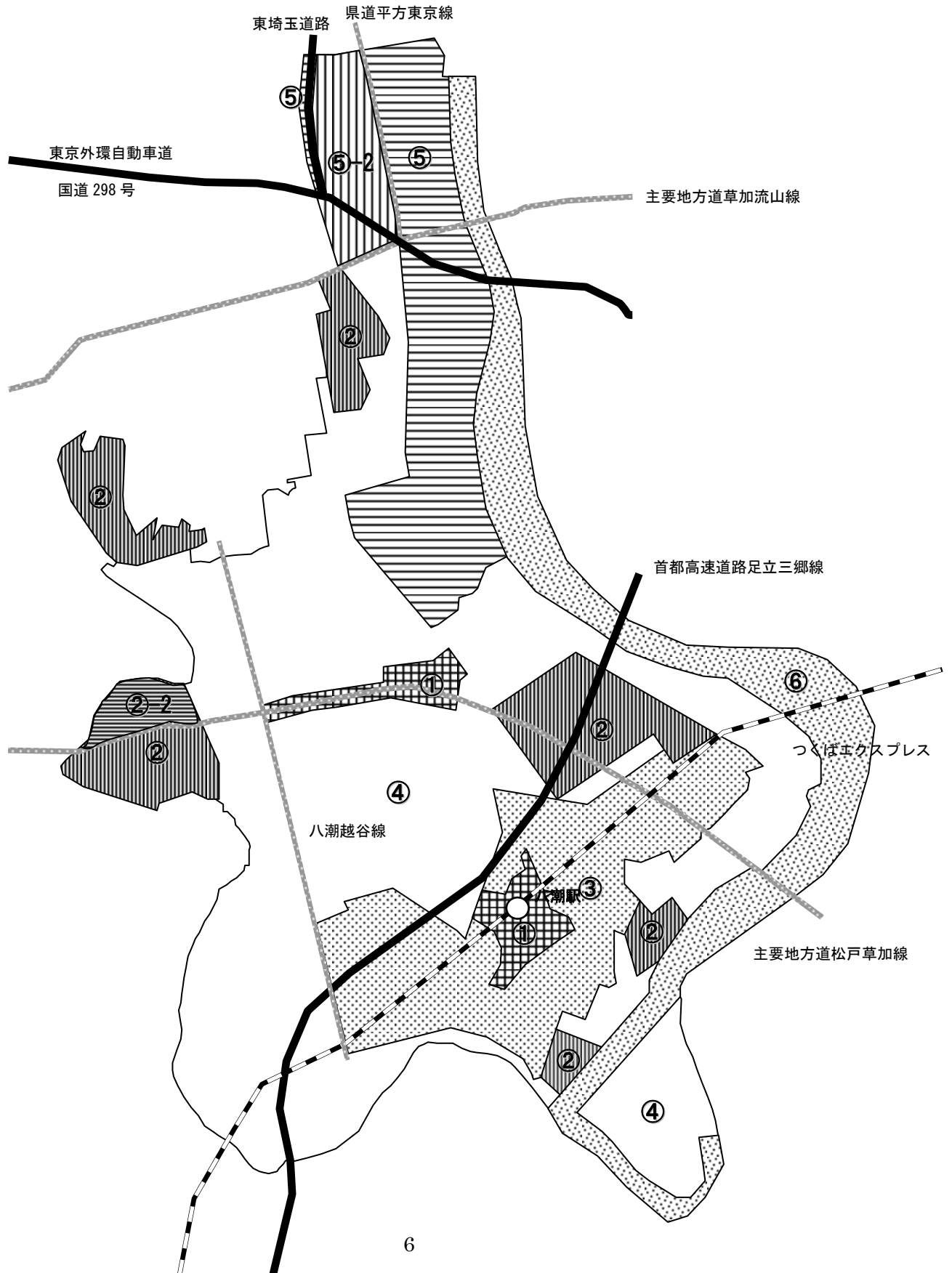
⑤北部地域 区分：周囲に貴重な田畑や農家住宅が立地し、文化財等も多数現存する、市の北部に位置する市街化調整区域で、それらを保存・活用するとともに、調和の取れた景観形成が求められる地域  
ただし、⑤-2の区域については、生活環境や教育環境に配慮した緑豊かな産業拠点の形成が求められる地域  
方針：「落ち着きを感じる景観」の誘導

#### (2) 自然的景観区分

⑥中川及び 区分：中川とその周辺地で、貴重な水辺や自然、農地の景観を保全し、  
周辺地 市民の憩いの場となる景観形成が求められる地域  
方針：「やすらぎを感じる景観」の保全・誘導

景観区分図

(図1)





#### 4. 景観区分別基準

景観区分別に定めた方針に基づき、建築物等の建築を行う際の景観形成基準及び色彩基準を定めます。

なお、本基準は、本市のベースとなる基準であり、全ての建築行為等において配慮する必要があります。

##### (1) 中心商業地

##### 誘導方針：「魅力的で活力を感じる街並み」の誘導

商業・業務地区として、周辺との調和を図りながら、魅力と活力を感じられる意匠となるように配慮します。

##### ①景観形成基準

項 目		建築行為の配慮事項
配置		<ul style="list-style-type: none"> <li>街並みの連続性や道路等の公共空間との一体性に配慮した配置とします。</li> <li>道路や隣地間の距離を確保し、ゆとりや潤いのある空間の確保に努めます。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>階高や軒高、屋根等は高さの連続性に配慮したものとします。</li> <li>周辺の文化財など優れた景観資源に配慮し、高さや規模を工夫します。</li> </ul>
高さ・規模		<ul style="list-style-type: none"> <li>階高や軒高、屋根等は高さの連続性に配慮したものとします。</li> <li>周辺の文化財など優れた景観資源に配慮し、高さや規模を工夫します。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>階高や軒高、屋根等は高さの連続性に配慮したものとします。</li> <li>周辺の文化財など優れた景観資源に配慮し、高さや規模を工夫します。</li> </ul>
形態・意匠・素材	外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>形態や意匠を工夫して、圧迫感を与える単調な壁面を避け、周辺の街並み景観と調和するように配慮します。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ショーウィンドウやシースルーシャッターなどを用いて、通りの賑わい演出を図ります。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>耐久性があり、維持管理が容易な素材や、年月により景観の中に溶け込むような素材を選択します。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>金属やガラスは反射率の低い素材を選択します。</li> </ul>
	屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>アンテナ等は積極的に共同化を図ります。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の街並み景観との調和を図り、突出感や違和感が生じないように意匠や形態を工夫し、また素材を選択します。</li> </ul>
	バルコニー等	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物全体と調和するよう、形態や意匠を工夫します。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>エアコンの室外機や洗濯物等が通りから直接見えにくい構造・意匠となるよう工夫します。</li> </ul>
屋外階段	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物全体と調和するよう、形態や意匠及び位置を工夫します。</li> </ul>	
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全性が確保され、緑化可能なバルコニーの設置や、屋上・壁面緑化等により、うるおいある緑景観の創出を図ります。</li> </ul>	
建築設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>配管・ダクト等は、外壁面に露出させないように工夫します。やむを得ず露出させる場合は、目立たず、建築物と調和するように形態や意匠及び位置を工夫します。</li> </ul>	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>設備類を屋上に設置する場合は、壁面を立ち上げるカラーバナー等により目隠しをするなど修景措置を講じます。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁は、周辺の街並みとの調和に配慮し、明度が高く、高彩度を避けたにぎやかさを演出するような色彩を基調とします。</li> <li>屋根の基調となる色彩は、外壁色と調和し、彩度は外壁色と同等以下、明度も外壁色よりも抑えた色彩とします。</li> <li>建築設備の色彩は、建築物本体や周辺景観との調和を図ります。</li> <li>色彩を組み合わせる場合には、建築物全体として使用する色彩相互の調和と、適切なアクセント色を用いた賑わいの演出を図ります。</li> </ul>
外部空間	植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内の緑化に努めるとともに、周辺景観との調和を考慮し、樹木の配置や樹種の構成に配慮します。</li> <li>道路境界には明るく開放感のある緑化に努めます。</li> <li>駐車場の舗装面に緑化ブロックを用いるなど、賑わいの中にも親しみを感じるように配慮します。</li> </ul>
その他	広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>色彩は、建築物の外壁や、周囲の広告物と共通性のある配色を取り入れるなど、街並みとの調和を図ります。</li> <li>窓面への掲出を極力控え、周辺の良好な景観との調和に配慮します。</li> </ul>
	附属設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場、駐輪場、ごみ置き場などは、建築物全体と調和するよう、形態や意匠を工夫します。</li> </ul>
	照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>過剰な光量とならないよう配慮し、効果的に照明を用いながら賑わいを演出していきます。</li> </ul>

## ②色彩基準

建築物及び工作物の外観に使用できる色彩の範囲は以下のとおりとします。

ただし、着色していない素材の色彩、工作物で法令上の制限によりやむを得ない場合に使用する色彩、又は、各壁面（屋上の突出した部分も含む。）の10分の1未満の範囲で使用されるアクセントカラーは除きます。

色 相	明 度	彩 度
R. YR. Y	5以上	6以下
GY. G. PB. P. RP	5以上	4以下
BG. B	5以上	2以下
無彩色 (N)	5以上	——

(2) 工業地

誘導方針：「明るく親しみを感じる街並み」の誘導

工業地区として、無表情な建築物が多くなりがちであり、親しみを感じられるような意匠となるように配慮します。

なお、②-2の区域において、専用住宅（共同住宅等も含む）の用に供する建築物を建築する場合は、(4) 既成市街地の各基準を適用します。

①景観形成基準

項 目		建築行為の配慮事項
配置		・ 街並みの連続性や道路等の公共空間との一体性に配慮した配置とします。
		・ 道路や隣地間の距離を確保し、ゆとりや潤いのある空間の確保に努めます。
		・ 周辺の文化財や自然環境など優れた景観資源を生かした配置とします。
高さ・規模		・ 階高や軒高、屋根等は高さの連続性に配慮したものとします。
		・ 周辺の文化財など優れた景観資源に配慮し、高さや規模を工夫します。
形態・意匠・素材	外壁	・ 形態や意匠を工夫して、圧迫感を与える単調な壁面を避け、周辺の街並み景観と調和するように配慮します。
		・ 威圧感が少なく親しみやすい形態や意匠となるように配慮します。
		・ 耐久性があり、維持管理が容易な素材や、年月により景観の中に溶け込むような素材を選択します。
		・ 金属やガラスは反射率の低い素材を選択します。
	屋根・屋上	・ アンテナ等は積極的に共同化を図ります。
		・ 周辺の街並み景観と突出感や違和感が少なく、人々に親しみを感じさせるように意匠や形態を工夫し、また素材を選択します。
	バルコニー等	・ 建築物全体と調和するよう、形態や意匠を工夫します。
		・ エアコンの室外機や洗濯物等が通りから直接見えにくい構造・意匠となるよう工夫します。
	屋外階段	・ 建築物全体と調和するよう、形態や意匠及び位置を工夫します。
	緑化	・ 屋上・壁面緑化等により、うるおいある緑景観の創出を図ります。
建築設備	・ 配管・ダクト等は、外壁面に露出させないよう工夫します。やむを得ず露出させる場合は、目立たず、建築物と調和するように形態や意匠及び位置を工夫します。	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>設備類を屋上に設置する場合は、壁面を立ち上げるカルーバー等により目隠しをするなど修景措置を講じます。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁は、建築物のスケール感と明るいイメージづくりに配慮し、明度が高く、彩度は低い色彩を基調とします。</li> <li>屋根の基調となる色彩は、外壁色と調和し、彩度は外壁色と同等以下、明度も外壁色よりも抑えた色彩とします。</li> <li>建築設備の色彩は、建築物本体や周辺景観との調和を図ります。</li> <li>色彩を組み合わせる場合には、使用する色彩相互の調和を図ります。</li> </ul>
外部空間	植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内の緑化に努めるとともに、周辺景観との調和を考慮し、樹木の配置や樹種の構成に配慮します。</li> <li>道路境界には明るく開放感のある緑化に努めます。</li> <li>駐車場の舗装面に緑化ブロックを用いるなど、親しみを感じるように配慮します。</li> </ul>
その他	広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>色彩は、建築物の外壁と共通性のある配色を取り入れるなど、街並みとの調和を図ります。</li> <li>窓面への掲出を極力控え、周辺の良い景観との調和に配慮します。</li> </ul>
	附属設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場、駐輪場、ごみ置き場などは、建築物全体と調和するよう、形態や意匠を工夫します。</li> </ul>
	照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>光量や光源の向きなどに配慮し、効果的な照明を行います。</li> </ul>

## ②色彩基準

建築物及び工作物の外観に使用できる色彩の範囲は以下のとおりとします。

ただし、着色していない素材の色彩、工作物で法令上の制限によりやむを得ない場合に使用する色彩、又は、各壁面（屋上の突出した部分も含む。）の10分の1未満の範囲で使用されるアクセントカラーは除きます。

色相	明度	彩度
R. YR. Y	5以上	4以下
GY. G. PB. P. RP BG. B	5以上	2以下
無彩色 (N)	5以上	——

### (3) 新市街地

#### 誘導方針：「明るくゆとりを感じる街並み」の誘導

新しい住宅系市街地として、明るいイメージを保ちながら、ゆとりを感じられる、落ち着いた意匠となるように配慮します。

#### ①景観形成基準

項 目		建築行為の配慮事項
配置		・ 街並みの連続性や道路等の公共空間との一体性に配慮した配置とします。
		・ 道路や隣地間の距離を確保し、ゆとりや潤いのある空間の確保に努めます。
		・ 周辺の文化財や自然環境など優れた景観資源を生かした配置とします。
高さ・規模		・ 階高や軒高、屋根等は高さの連続性に配慮したものとします。
		・ 周辺の文化財など優れた景観資源に配慮し、高さや規模を工夫します。
形態・意匠・素材	外壁	・ 形態や意匠を工夫して、圧迫感を与える単調な壁面を避け、周辺の街並み景観と調和するように配慮します。
		・ 耐久性があり、維持管理が容易な素材や、年月により景観の中に溶け込むような素材を選択します。
		・ 金属やガラスは反射率の低い素材を選択します。
	屋根・屋上	・ アンテナ等は積極的に共同化を図ります。
		・ 周辺の街並み景観との調和を図り、突出感や違和感が生じないように意匠や形態を工夫し、また素材を選択します。
	バルコニー等	・ 建築物全体と調和するよう、形態や意匠を工夫します。
		・ エアコンの室外機や洗濯物等が通りから直接見えにくい構造・意匠となるよう工夫します。
	屋外階段	・ 建築物全体と調和するよう、形態や意匠及び位置を工夫します。
	緑化	・ 安全性が確保され、緑化可能なバルコニーの設置や、屋上・壁面緑化等により、うるおいある緑景観の創出を図ります。
	建築設備	・ 配管・ダクト等は、外壁面に露出させないよう工夫します。やむを得ず露出させる場合は、目立たず、建築物と調和するよう形態や意匠及び位置を工夫します。
・ 設備類を屋上に設置する場合は、壁面を立ち上げるかルーバー等により目隠しをするなど修景措置を講じます。		
色彩	・ 外壁は、周辺の街並みとの調和に配慮し、明度が高く、彩度を抑えた色彩を基調とします。	
	・ 屋根の基調となる色彩は、外壁色と調和し、彩度は外壁色と同等以下、明度も外壁色より抑えた色彩とします。	
	・ 建築設備の色彩は、建築物本体や周辺景観との調和を図ります。	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>色彩を組み合わせる場合には、使用する色彩相互の調和を図ります。</li> </ul>
外部空間	植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内の緑化に努めるとともに、周辺景観との調和を考慮し、樹木の配置や樹種の構成に配慮します。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>道路境界には明るく開放感のある緑化に努めます。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場の舗装面に緑化ブロックを用いるなど、ゆとりを感じるように配慮します。</li> </ul>
その他	広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>突出した色彩の使用は避け、建築物の外壁と共通性のある配色を取り入れるなど、街並みとの調和を図ります。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>窓面への掲出を極力控え、周辺の良い景観との調和に配慮します。</li> </ul>
	附属設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場、駐輪場、ごみ置き場などは、建築物全体と調和するよう、形態や意匠を工夫します。</li> </ul>
	照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>光量や光源の向きなどに配慮し、効果的な照明を行います。</li> </ul>

## ②色彩基準

建築物及び工作物の外観に使用できる色彩の範囲は以下のとおりとします。

ただし、着色していない素材の色彩、工作物で法令上の制限によりやむを得ない場合に使用する色彩、又は、各壁面（屋上の突出した部分も含む。）の10分の1未満の範囲で使用されるアクセントカラーは除きます。

色 相	明 度	彩 度
R. YR. Y	5以上	6以下
GY. G. PB. P. RP BG. B	5以上	2以下
無彩色 (N)	5以上	——

(4) 既成市街地

誘導方針：「心地よさを感じる街並み」の誘導

突出した意匠を避け、周辺の街並みと調和した意匠とすることにより、心地よさを感じられるように配慮します。

①景観形成基準

項 目		建築行為の配慮事項
配置		・ 街並みの連続性や道路等の公共空間との一体性に配慮した配置とします。
		・ 道路や隣地間の距離を確保し、ゆとりや潤いのある空間の確保に努めます。
		・ 周辺の文化財や自然環境など優れた景観資源を生かした配置とします。
高さ・規模		・ 階高や軒高、屋根等は高さの連続性に配慮したものとします。
		・ 周辺の文化財など優れた景観資源に配慮し、高さや規模を工夫します。
形態・意匠・素材	外壁	・ 形態や意匠を工夫して、圧迫感を与える単調な壁面を避け、周辺の街並み景観と調和するように配慮します。
		・ 耐久性があり、維持管理が容易な素材や、年月により景観の中に溶け込むような素材を選択します。
		・ 金属やガラスは反射率の低い素材を選択します。
	屋根・屋上	・ アンテナ等は積極的に共同化を図ります。
		・ 周辺の街並み景観との調和を図り、突出感や違和感が生じないように意匠や形態を工夫し、また素材を選択します。
	バルコニー等	・ 建築物全体と調和するよう、形態や意匠を工夫します。
		・ エアコンの室外機や洗濯物等が通りから直接見えにくい構造・意匠となるよう工夫します。
	屋外階段	・ 建築物全体と調和するよう、形態や意匠及び位置を工夫します。
	緑化	・ 安全性が確保され、緑化可能なバルコニーの設置や、屋上・壁面緑化等により、うるおいある緑景観の創出を図ります。
	建築設備	・ 配管・ダクト等は、外壁面に露出させないよう工夫します。やむを得ず露出させる場合は、目立たず、建築物と調和するように形態や意匠及び位置を工夫します。
		・ 設備類を屋上に設置する場合は、壁面を立ち上げるかルーバー等により目隠しをするなど修景措置を講じます。
	色彩	・ 外壁は、周辺の街並みとの調和に配慮し、彩度を抑えた色彩を基調とします。
		・ 屋根の基調となる色彩は、外壁色と調和し、彩度は外壁色と同等以下、明度も外壁色よりも抑えた色彩とします。
・ 建築設備の色彩は、建築物本体や周辺景観との調和を図ります。		

		<ul style="list-style-type: none"> <li>色彩を組み合わせる場合には、使用する色彩相互の調和を図ります</li> </ul>
外部空間	植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内の緑化に努めるとともに、周辺景観との調和を考慮し、樹木の配置や樹種の構成に配慮します。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>道路境界には明るく開放感のある緑化に努めます。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の樹木等の緑をできるだけ保存・活用します。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場の舗装面に緑化ブロックを用いるなど、心地よさを感じるように配慮します。</li> </ul>
その他	広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>突出した色彩の使用は避け、建築物の外壁と共通性のある配色を取り入れるなど、街並みとの調和を図ります。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>窓面への掲出を極力控え、周辺の良好な景観との調和に配慮します。</li> </ul>
	附属設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場、駐輪場、ごみ置き場などは、建築物全体と調和するよう、形態や意匠を工夫します。</li> </ul>
	照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>光量や光源の向きなどに配慮し、効果的な照明を行います。</li> </ul>

## ②色彩基準

建築物及び工作物の外観に使用できる色彩の範囲は以下のとおりとします。

ただし、着色していない素材の色彩、工作物で法令上の制限によりやむを得ない場合に使用する色彩、又は、各壁面（屋上の突出した部分も含む。）の10分の1未満の範囲で使用されるアクセントカラーは除きます。

色 相	明 度	彩 度
R. YR. Y	3以上	6以下
GY. G. PB. P. RP BG. B	3以上	2以下
無彩色 (N)	3以上	——



(5) 北部地域

誘導方針：「落ち着きを感じる景観」の誘導

田園地域として、地域の景観に溶け込むような落ち着きを感じられる意匠となるように配慮します。

なお、⑤-2の区域において行う、八潮市みんなで作る美しいまちづくり条例の規定に基づく大規模開発事業にかかる、景観形成基準は、「外壁」、「色彩」及び「広告物」の項目について、建築行為の配慮事項を別表に掲げるとおり読み替えるとともに、「垣又はさく」及び「擁壁」の項目について、建築行為の配慮事項を別表に掲げるとおりとします。

①景観形成基準

項 目		建築行為の配慮事項
配置		・ 街並みの連続性や道路等の公共空間との一体性に配慮した配置とします。
		・ 道路や隣地間の距離を確保し、ゆとりや潤いのある空間の確保に努めます。
		・ 周辺の文化財や自然環境など優れた景観資源を生かした配置とします。
高さ・規模		・ 階高や軒高、屋根等は高さの連続性に配慮したものとします。
		・ 周辺の文化財など優れた景観資源に配慮し、高さや規模を工夫します。
形態・意匠・素材	外壁	・ 形態や意匠を工夫して、圧迫感を与える単調な壁面を避け、周辺の田園的景観と調和するように配慮します。
		・ 農家住宅などで用いられてきた地域に溶け込むような自然素材等を生かします。
		・ 金属やガラスは反射率の低い素材を選択します。
	屋根・屋上	・ アンテナ等は積極的に共同化を図ります。
		・ 周辺の田園景観との調和を図り、突出感や違和感が生じないように意匠や形態を工夫し、また素材を選択します。
	バルコニー等	・ 建築物全体と調和するよう、形態や意匠を工夫します。
		・ エアコンの室外機や洗濯物等が通りから直接見えにくい構造・意匠となるよう工夫します。
屋外階段	・ 建築物全体と調和するよう、形態や意匠及び位置を工夫します。	
緑化	・ 安全性が確保され、緑化可能なバルコニーの設置や、屋上・壁面緑化等により、うるおいある緑景観の創出を図ります。	
建築設備	・ 配管・ダクト等は、外壁面に露出させないように工夫します。やむを得ず露出させる場合は、目立たず、建築物と調和するように形態や意匠及び位置を工夫します。	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>設備類を屋上に設置する場合は、壁面を立ち上げるカールーバー等により目隠しをするなど修景措置を講じます。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁は、周辺の田園的景観との調和に配慮し、高明度を避け、彩度が低い色彩を基調とします。</li> <li>屋根の基調となる色彩は、外壁色と調和し、彩度は外壁色と同等以下、明度も外壁色よりも抑えた色彩とします。</li> <li>建築設備の色彩は、建築物本体や周辺景観との調和を図ります。</li> <li>色彩を組み合わせる場合には、使用する色彩相互の調和を図ります。</li> </ul>
外部空間	植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内の緑化に努めるとともに、周辺の田園景観との調和に考慮し、地域に根ざした樹種を生かした植栽とします。</li> <li>既存の樹木等の緑をできるだけ保存・活用します。</li> <li>道路境界には明るく開放感のある緑化に努めます。</li> <li>駐車場の舗装面に緑化ブロックを用いるなど、落ち着きを感じるように配慮します。</li> </ul>
その他	広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>突出した色彩の使用は避け、建築物の外壁と共通性のある配色を取り入れるなど、周辺との調和を図ります。</li> <li>窓面への掲出を極力控え、周辺の良好な景観との調和に配慮します。</li> </ul>
	附属設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場、駐輪場、ごみ置き場などは、建築物全体と調和するよう、形態や意匠を工夫します。</li> </ul>
	照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>農作物など周辺への影響に配慮し、夜間の派手な照明を避けます。</li> </ul>

別表（⑤－２の区域内の大規模開発事業における読替え及び追加基準）

項 目		建築行為の配慮事項	
形態・意匠・素材	外壁	・ 威圧感が少なく親しみやすい形態や意匠となるよう配慮します。	
		・ 金属やガラスは反射率の低い素材を選択します。	
	色彩	・ 外壁は、明度が高く彩度が低い色彩を基調とするとともに、周囲に与える圧迫感に配慮し、色彩等による分節等を行います。	
		・ 屋根の基調となる色彩は、外壁色と調和し、彩度は外壁色と同等以下、明度も外壁色よりも抑えた色彩とします。	
		・ 建築設備の色彩は、建築物本体や周辺景観との調和を図ります。	
・ 色彩を組み合わせる場合は、使用する色彩相互の調和を図ります。			
外部空間	垣又はさく	・ 道路及び隣地境界線に面する部分に垣又はさく等を設ける場合は、生垣や透過性のあるさくとし、ブロック塀や鋼板塀等を設けないよう努めます。	
		・ 道路に面する部分に垣又はさく等を設ける場合は、垣又はさく等の位置を後退させ、前面にゆとりのある開放的な緑化を行うよう努めます。	
	擁壁	・ 十分な幅員の緩衝帯を設ける場合は、地盤の高低差を擁壁ではなく緩衝帯の緩やかな勾配で解消するよう努めます。	
		・ 地盤の高低差が生じる場合は、緑化による法面処理とするよう努めます。なお、擁壁を設置する場合は、擁壁面への緑化や擁壁の位置を後退させ、後退した空間に緑化を行うなど、圧迫感を和らげるよう努めます。	
その他	広告物	種類	・ 一般広告物の掲出を避けます。
		位置	・ 外壁への設置に努めます。
			・ 屋上への設置を避けます。
			・ テナント毎の単独看板の設置を避け、複数のテナントで共同設置します。
			・ 窓等の開口部のガラス面を利用した掲出を避けます。
	・ 建築物と調和したデザインとなるよう設置位置に配慮します。		
	意匠全般	・ 原色や原色に近い色彩の広い面積で使用することを避け、彩度を抑えた色彩を使用します。	
・ テナント名の表示を箱文字とするなど、デザイン性に配慮したものとします。			
・ 複数のテナント毎に設置する場合は、デザインや素材、規模、形状、位置等を統一し、建築物全体の調和を図ります。			

## ②色彩基準

建築物及び工作物の外観に使用できる色彩の範囲は以下のとおりとします。

ただし、着色していない素材の色彩、工作物で法令上の制限によりやむを得ない場合に使用する色彩、又は、各壁面（屋上の突出した部分も含む。）の10分の1未満の範囲で使用されるアクセントカラーは除きます。

色相	明度	彩度
R. YR. Y	3以上8以下	4以下
GY. G. PB. P. RP BG. B	3以上8以下	2以下
無彩色 (N)	3以上8以下	——

なお、⑤-2の区域において行う、八潮市みんなでつくる美しいまちづくり条例の規定に基づく大規模開発事業については、(2) 工業地の色彩基準を適用します。

### ※(2) 工業地の色彩基準

色相	明度	彩度
R. YR. Y	5以上	4以下
GY. G. PB. P. RP BG. B	5以上	2以下
無彩色 (N)	5以上	——

### 【参考：大規模開発事業】（八潮市みんなでつくる美しいまちづくり条例第88条第1項）

- (1) 開発区域の面積が5,000平方メートル以上の開発事業
- (2) 建築物の延べ面積の合計が10,000平方メートル以上の開発事業

### 第3節：良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号）

法第8条第2項第2号の規定により、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を次のとおり定めます。

#### 1. 建築物又は工作物の形態意匠の制限

法第8条第4項第2号に規定する、法第16条第3項若しくは第6項又は第17条第1項の規定による規制又は措置の基準は次のとおりとします。

ただし、工作物については、法第17条第1項の規定は除きます。

対 象	基 準
建築物又は工作物の色彩	景観区分別基準における「②色彩基準」によるものとする。

【参考：届出対象行為】（景観法第16条第1項）

#### （1）建築物

- ① 建築物の新築又は改築で延べ床面積の合計が500㎡以上又は高さ（屋上突出物がある場合は当該突出物の上端における高さとする。以下同じ。）が10mを超えるもの
- ② 建築物の増築で増築後の延べ床面積の合計が500㎡以上又は高さが10mを超えるもの（法に基づく防火地域又は準防火地域に指定された地域外で増築に係る部分の面積の合計が10㎡以下のものを除く）
- ③ 延べ床面積が500㎡以上又は高さが10mを越える建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更で、その行為に係る部分が各壁面の面積の10分の1以上のもの

#### （2）工作物

- ① 建築基準法第88条第1項及び第2項に規定する工作物の新設
- ② 建築基準法第88条第1項及び第2項に規定する工作物の外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更で、その行為に係る部分が外観の総面積の10分の1以上のもの

## 第2章：地域の景観まちづくり

### 第1節 地域の景観まちづくりの区域

地域性を活かした景観まちづくりを推進するために、「景観計画特定区域」を定めます。

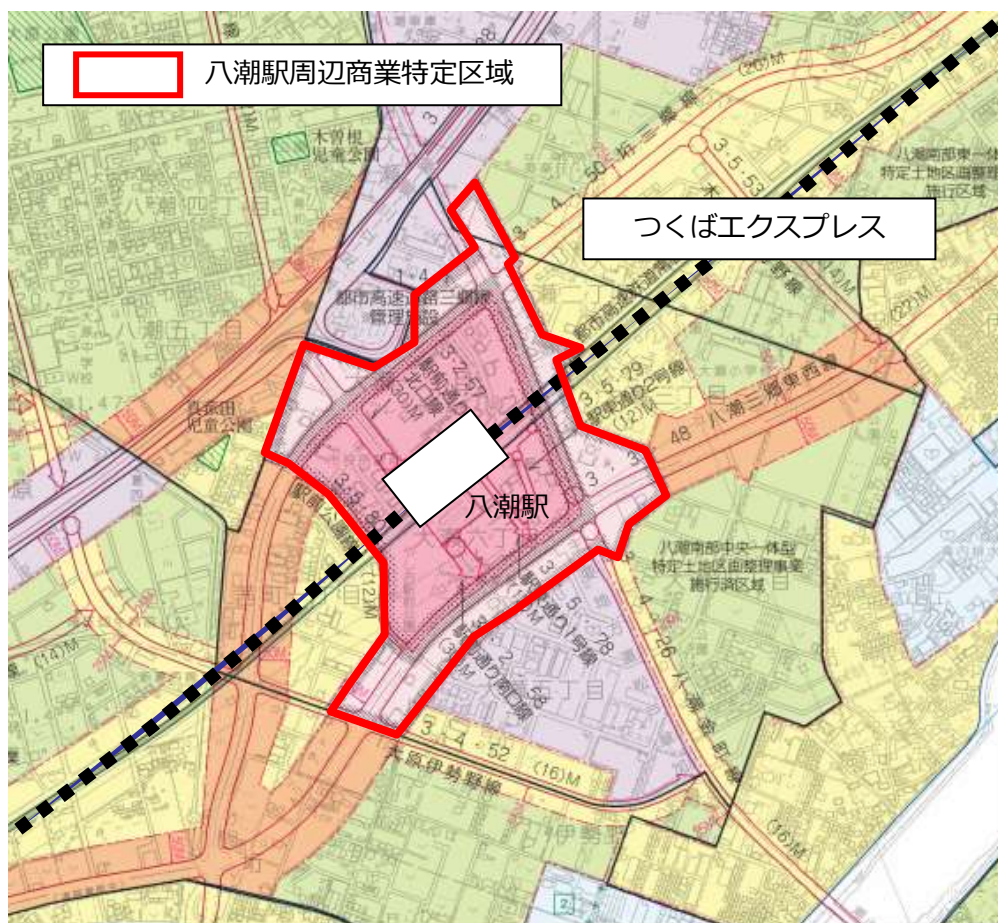
また、今後、地域性を活かした景観まちづくりを促進する必要がある区域を「景観まちづくり促進区域」として位置付け、その熟度や具体性に応じ「景観計画特定区域」に位置付けていきます。

#### 1. 景観計画特定区域

景観計画特定区域を以下のように定めます。

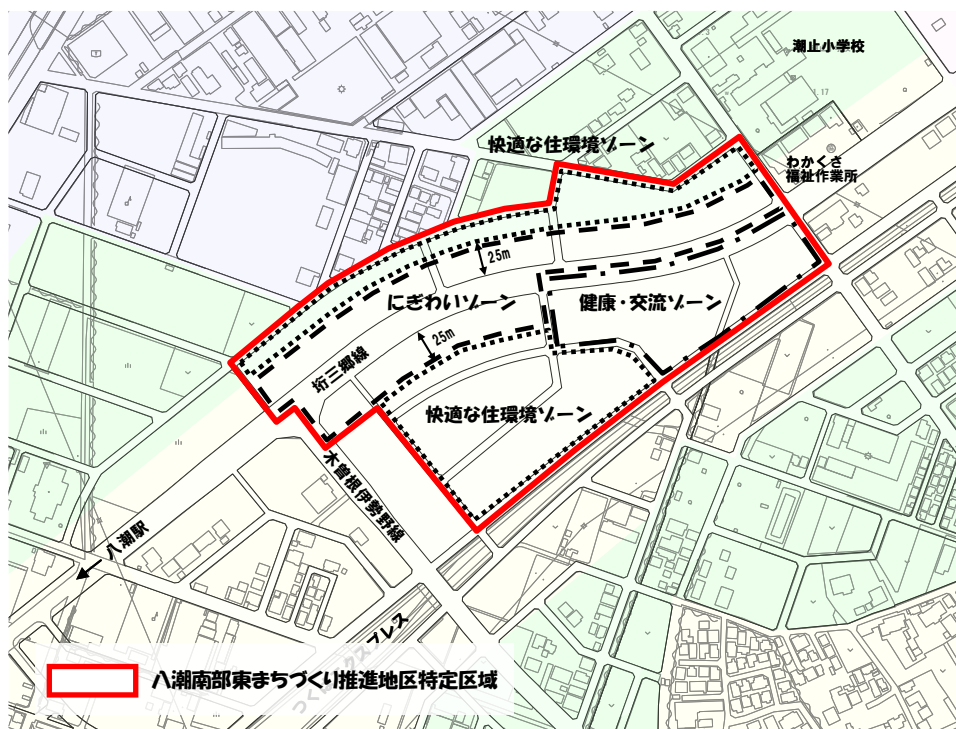
##### (1) 八潮駅周辺商業特定区域

八潮駅を中心とした、用途地域が「商業地域」及び「近隣商業地域」の区域については、「景観計画特定区域」として位置付け、本市の玄関口としてふさわしいまちづくりを進めます。



## (2) 八潮南部東まちづくり推進地区特定区域

八潮市みんなで作る美しいまちづくり条例により「八潮南部東まちづくり推進地区」に指定された区域については、「八潮南部東まちづくり推進地区特定区域」として位置づけ、本地区の特性を活かした良好なまちづくりを進めます。

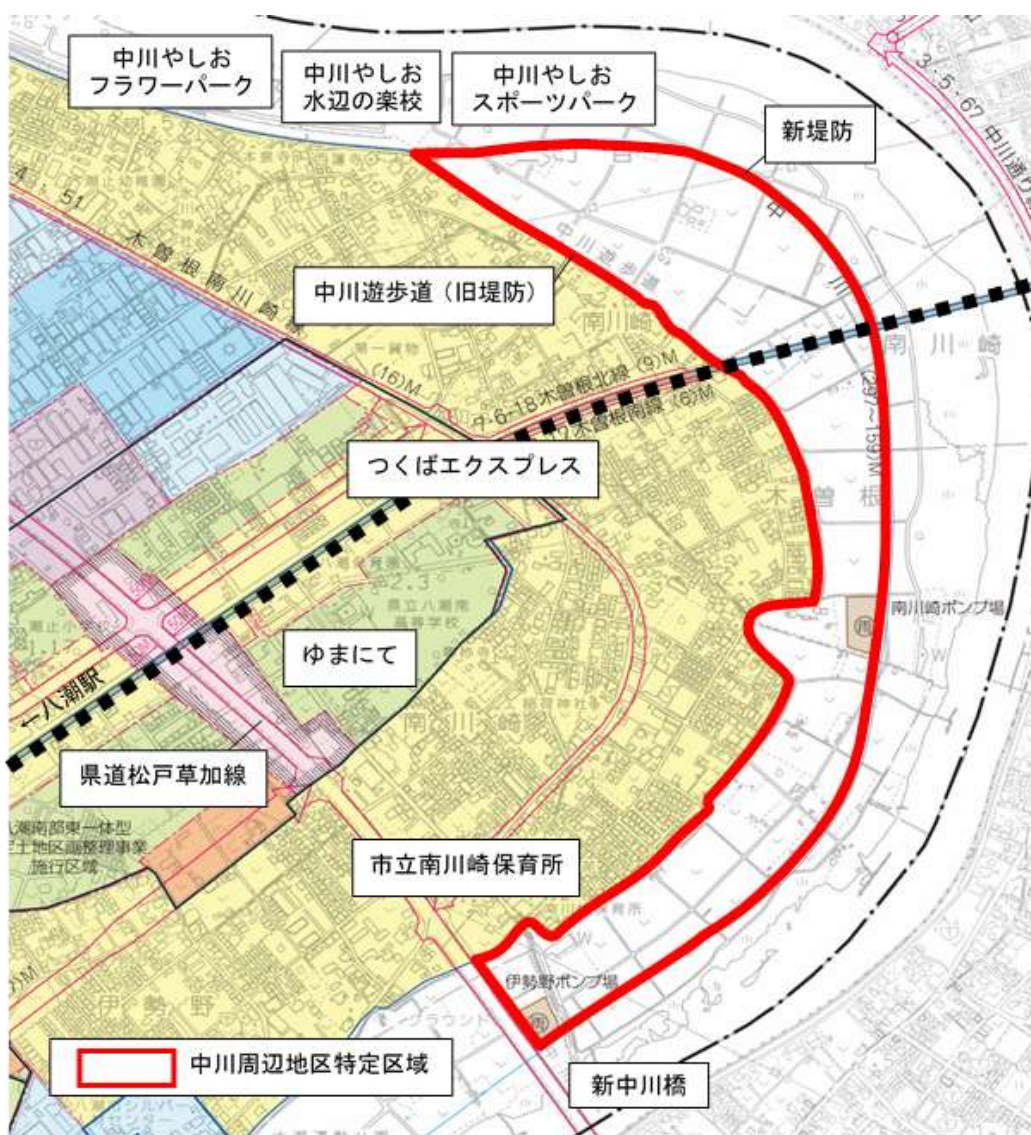


### 【ゾーニング】

- ┌───┐ にぎわいゾーン
- ┌───┐ 快適な住環境ゾーン
- ┌───┐ 健康・交流ゾーン

### (3) 中川周辺地区特定区域

中川やしおスポーツパークの南側から新中川橋までの中川遊歩道（旧堤防）と新堤防の間に広がる二丁目・木曾根・南川崎の各一部の区域については、「中川周辺地区特定区域」として位置づけ、「八潮市中川周辺地区 農づくりマナーブック（平成25年発行）」に掲げる将来像「いろんな耕作地が集まった、八潮らしい美しい農地景観が広がる、地域の交流の場」の実現を目指し、本地区の特性を活かした良好な景観まちづくりを進めます。





## 2. 景観まちづくり促進区域

景観まちづくり促進区域を以下のように定めます。

### (1) 市役所通り周辺地区

市役所通りを中心とした区域で、市の都市軸として相応しい街並みが求められる地区

### (2) 下妻街道周辺地区

八条地区の下妻街道周辺地区で、貴重な文化財や旧集落の面影を活かした歴史を伝える景観形成が必要な地区

その他、市民等の要望により、地域性を活かした景観まちづくりを推進する必要がある地区



## 第2節：特定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3項）

特定区域における良好な景観の形成に関する方針を次のとおり定めます。

### 1. 八潮駅周辺商業特定区域

#### (1) 景観まちづくりの方針

地区目標：玄関口として相応しい品格ある街並みづくり

方針①：親しみを持てる空間の創出

方針②：連続性が感じられるデザインの配慮

方針③：駅舎及び駅前広場のデザインコンセプトとの調和

#### (2) 景観形成の基準

##### ①景観形成基準

第1章第2節第4景観区分別基準における「(1) 中心商業地」の景観形成基準に加え、以下の事項に配慮するものとします。

項 目		建築行為の配慮事項
用途		・ 商業施設または業務施設の配置に努めます。
配置		・ 地区計画で定める制限の範囲内で外壁面を揃えます。
形態・意匠・素材	屋外階段等	・ 表通りに面する部分には、屋外階段や突き出しのバルコニーの設置は避けます。
	デザイン	・ 表通りに面する部分は、正面を意識したデザインに努めます。
後退部分		・ 商業地域においては、後退部分の隣地境界線に柵を設けません。
		・ 賑わいの創出のため、歩行者の妨げにならない範囲で可動式ベンチやプランターの設置に配慮します。
		・ 通りに面して自動販売機の設置はしないように努めます。
		・ 舗装は周囲との調和を図ります。
屋外 広告物	位置	・ 外壁面への設置に努めます。やむを得ない場合に設置する袖看板は、通りごとに設置位置を揃えます。
		・ 単独看板の設置は避け、複数のテナントで共同設置します。
		・ 隣接する建築物に設置されている広告物との高さを揃えます。
	意匠全般	・ 複数設置する場合は、連続する店舗でデザインや素材の調和を図ります。
		・ フロア毎に設置する場合は、位置・形状が整ったものとします。
		・ 質の高い魅力的な看板やサインで境界の個性を演出します。

##### ②色彩基準

第1章第2節第4景観区分別基準における「(1) 中心商業地」の色彩基準と同様とします。

## 2. 八潮南部東まちづくり推進地区特定区域

### (1) 景観まちづくりの方針

地区目標：多様な世代が集い暮らせる うるおいあるまち

方針①：にぎわい・活力と快適な住環境のまちづくり

方針②：地域の特性を活かした調和あるうるおい豊かなまちづくり

方針③：誰もが快適に暮らし、集える安全・安心のまちづくり

方針④：地域主体、住民主体のまちづくり

### (2) 景観形成の基準

#### ①景観形成基準

第1章第2節第4景観区分別基準における「(3) 新市街地」の景観形成基準に加え、以下の事項に配慮するものとします。

項 目	建築行為の配慮事項		
	にぎわいゾーン	快適な住環境ゾーン	健康・交流ゾーン
用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗や飲食店等の配置に努めます。特に共同住宅の場合は低層階への配置に努めます。</li> </ul>	—	—
デザイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の垢三郷線に面する部分は、できるだけ開口部を設けるなど、街並みの賑わい形成に貢献するようなデザインとします。</li> </ul>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の垢三郷線に面する部分は、できるだけ開口部を設けるなど、街並みの賑わい形成に貢献するようなデザインとします。</li> </ul>
壁面の位置の制限を受ける部分	<ul style="list-style-type: none"> <li>・垢三郷線に面する部分は、賑わいの創出のため、歩行者の妨げにならない範囲でベンチやプランターの設置に配慮します。</li> </ul>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・垢三郷線に面する部分は、賑わいの創出のため、歩行者の妨げにならない範囲でベンチやプランターの設置に配慮します。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・舗装は周囲との調和を図ります。</li> </ul>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・舗装は周囲との調和を図ります。</li> </ul>

屋外広告物等	種類	・一般広告物の設置を避ける。		—	
		・屋上看板の設置を避ける。		—	
	位置	・外壁面への設置に努めます。			
		・単独看板の設置は避け、複数のテナントで共同設置します。	・最小限の掲出とします。	—	
		・隣接する敷地に設置されている広告物との高さを揃えます。	—	—	
		・ガラス面を利用した掲出は避けます。			
	意匠全般	・建物と調和したデザインとなるよう配慮します。			
		・原色や原色に近い色彩の広い面積での使用は避け、彩度を抑えた色彩の使用に努めます。			
		・複数設置する場合は、連続する店舗でデザインや素材の調和を図ります。	—	—	
		・フロアごとに設置する場合は、位置・形状が整ったものとします。	—	—	

## ②色彩基準

「にぎわいゾーン」及び「健康・交流ゾーン」については、第1章第2節第4景観区分別基準における「(3)新市街地」の色彩基準に加え、以下の基準を定めます。

(大規模開発事業における色彩基準)

基準
明度は7以上を原則とする。

【参考：大規模開発事業】(八潮市みんなで作る美しいまちづくり条例第88条第1項)

- (1) 開発区域の面積が5,000平方メートル以上の開発事業
- (2) 共同住宅で計画戸数が100戸以上の開発事業
- (3) 建築物の延べ面積の合計が10,000平方メートル以上の開発事業
- (4) 建築物の高さが25メートルを超える開発事業

### 3. 中川周辺地区特定区域

#### (1) 景観まちづくりの方針

地区目標：農地や自然などの風土を活かしたやすらぎと潤いある景観づくり

方針①：優良農地エリアとして、美しい農地景観の保全

方針②：地域住民にやすらぎと潤いを与える自然環境との調和

方針③：恵まれた地域資源を活かした交流拠点の創出

#### (2) 景観形成の基準

##### ①景観形成基準

項 目		行為の配慮事項
物件のたい積		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ たい積物は、たい積する高さをできるだけ抑え、整然と積み上げる等、周辺の農地景観との調和や外部からの見え方に配慮します（ただし、土砂のたい積等は除く。）。</li> </ul>
太陽光発電設備		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ パネルの色彩は黒又は濃紺もしくは低明度・低彩度のものを使用します。</li> <li>・ パネルは、反射が少なく模様が目立たないものを使用します。</li> <li>・ パネルのフレームや架台の色彩は、パネル部と同色にする等パネルとの一体性や周辺の農地景観に配慮します。</li> <li>・ 付属設備は、周辺の農地景観との調和を図ります。</li> </ul>
広告物		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広告物の掲出は避けます。やむを得ず掲出する場合は、突出した色彩や照明、電光掲示の使用は避け、周辺の農地景観との調和を図ります。</li> </ul>
上記の行為に関する共通事項	照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農作物など周辺への影響を与えないよう、光量や光源の向き、設置数・位置、点灯時間帯等に配慮します。</li> </ul>
	塀又はさく等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自然素材を使用するよう努めます。また、落ち着いた色彩のものを使用します。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺への圧迫感の軽減に配慮し、開放的な構造のものを使用するよう努めます。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 塀又はさく等は、植栽の内側に設置するよう努めます。また、高さは、2 m以下となるよう努めます。</li> </ul>
	植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地外周部を常緑樹等で緑化し、修景を行うよう努めます（ただし、広告物を設置する場合は除く。）。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺の農地景観に配慮し、低明度・低彩度を基調とします。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 美観を維持できるように、定期的にメンテナンスを行うよう努めます。</li> </ul>	

## ②色彩基準

物件のたい積に伴う塀又はさく等や照明等、太陽光発電設備及び工作物の外観に使用できる色彩の範囲は以下のとおりとします。

ただし、着色していない素材の色彩、工作物で法令上の制限によりやむを得ない場合に使用する色彩、又は、見附面積の10分の1未満の範囲で使用されるアクセントカラーは除きます。

色相	明度	彩度
R. YR. Y	3以上8以下	4以下
GY. G. PB. P. RP BG. B	3以上8以下	2以下
無彩色 (N)	3以上8以下	——

【参考：届出対象行為】 八潮市みんなでつくる美しいまちづくり条例に規定

### 第3節：特定区域における良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(法第8条第2項第2号)

法第8条第2項第2号の規定により、特定区域における良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を次のとおり定めます。

#### 1. 建築物又は工作物の形態意匠の制限

法第8条第4項第2号に規定する、法第16条第3項若しくは第6項又は第17条第1項の規定による規制又は措置の基準は次のとおりとします。

ただし、工作物については、法第17条第1項の規定は除きます。

対 象	基 準
建築物又は工作物の色彩	特定区域に係る景観形成の基準における「②色彩基準」によるものとする。

【参考：届出対象行為】 (景観法第16条第1項)

#### (1) 建築物

- ① 全ての新築、増築及び改築
- ② 建築物の外観の変更で、各壁面の10分の1以上の面積を変更する修繕若しくは模様替えまたは色彩の変更

#### (2) 工作物

- ① 建築基準法第88条第1項及び第2項に規定する工作物の新設
- ② 建築基準法第88条第1項及び第2項に規定する工作物の外観の総面積の10分の1以上の面積を変更することとなる修繕若しくは模様替えまたは色彩の変更

**第3章：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（法第8条第2項第4号イ）**

**1. 屋外広告物の表示及び掲出に関する基本事項**

屋外広告物は景観形成における重要な要素です。よって、景観まちづくりの目標、方針に基づき、建築物や工作物の形態意匠に関する制限と併せ、表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限を必要に応じて定めるものとします。

**2. 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項**

屋外広告物の表示及び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以下のように定めます。

**(1) 市域全域**

市域全域においては、屋外広告物の表示又は掲出物件の設置の可否並びに形状や面積などについて適切な制限を行う。

なお、つくばエクスプレス沿線については、眺めが本市を印象付けるものとなることから、つくばエクスプレスに向けた一般広告物の表示の禁止、屋上利用広告物の禁止など、特に屋外広告物の表示又は掲出物件の設置についての制限を行う。

**(2) 特定区域**

景観計画特定区域である「八潮駅周辺商業特定区域」については、景観まちづくりの目標達成に向けて、自家用広告物以外の広告物の表示の禁止、屋上利用広告物の禁止など、表示及び掲出する物件に関する行為の制限を行う。



### 1. 公共施設の整備に関する基本方針

公共施設の整備は、景観まちづくりの先導的役割を果たさなければなりません。そこで、公共施設の整備に関して、以下の基本方針を定めます。

- (1) 市が公共施設の整備をする場合は、市域又は地域の景観まちづくりの先導的役割を果たすよう「八潮市の公共施設の整備・改善に関する景観形成指針」に配慮するとともに、以下の共通方針に基づき整備するものとします。

○「風景」を意識したデザイン

周辺環境との調和に配慮したデザイン  
時間の経過に融合できるようなデザイン  
風景を引き立たせるデザイン

○「市民活動「場」を意識したデザイン

使い手に配慮したデザイン  
安全で分かり易い空間構成デザイン  
使い手が、手を加えられる余地があるデザイン

○「舞台」を意識したデザイン

公的空間と私的空間の連続性に配慮したデザイン  
開放的な空間やたまり空間など場所によって変化のあるデザイン  
立ち止まる場所や眺めを意識したデザイン

- (2) 他の計画に整備方針または順ずる方針等が位置付けられている場合は、当該計画との整合を図り整備を行うものとします。
- (3) 国若しくは他の地方公共団体又はこれらが設立した団体（以下「国等」という。）が整備を行う場合は、共通方針に基づく整備を行うよう協力を要請するものとします。

### 2. 景観重要公共施設の指定に関する方針

八潮市には原風景と密接な関わりがある河川や用水、また新たな玄関口としての景観形成が進む駅周辺の道路や公園など市のシンボルとなる施設が多数あります。

これらの施設のうち、中川、葛西用水、八条用水、市役所通り、けやき通り、東京外環自動車道、首都高速道路足立三郷線、南北駅前通り線・広場、駅前南口公園については、特に本市の景観形成上重要な施設であることから、景観重要公共施設への位置付けを進めるものとします。

なお、当該施設管理者が八潮市ではない場合は、整備方針に関する管理者との協議が整った施設について、随時、景観重要公共施設に位置付けるものとします。

また、「地域のイメージ向上に繋がる施設」や「市民生活の向上に寄与する施設」など、地域の景観まちづくりを推進するための施設については、必要に応じ位置付けるものとします。

### 3. 景観重要公共施設の整備に関する方針

以下の施設を景観重要公共施設に位置付け、整備を行う際には、次の事項に取り組むものとします。

#### (1) 市役所通り

シンボリストリートとしてふさわしい道路空間を形成するため、無電柱化を進めるとともに、街路樹や植栽帯を整備し、その適切な維持・管理を図る。  
また、交差点部分を重視し、「まちかど」を意識した景観形成を図る。

#### (2) 首都高速道路足立三郷線

首都高速道路については、全線に亘って景観に配慮した適切な維持管理を行うとともに、主要道路との交差点とパーキングエリアについては、一定の配慮を払うものとする。

#### (3) 駅前北口広場、駅前通り北口線

本市の玄関口、また代表する「通り」として、賑わいと交流を醸成する軸となるように、潮流の広場をテーマとして、都市の現代性、未来性をモチーフとする景観演出を図る。

#### (4) 駅前南口広場、駅前通り南口線

駅前広場、駅前通り南口線及び公園を連続的な空間とし、人々の余暇活動の拠点となるように、林間の広場をテーマとして、自然との融合、樹木や緑陰をモチーフとする景観演出を図る。

#### (5) 駅前南口公園

駅前広場、駅前通り南口線及び公園を連続的な空間とし、開放的な都市の庭として、やすらぎを志向とした自然的な空間デザインを図る。

#### (6) 葛西用水

水と緑のネットワークの形成を図るため、水に親しめる潤い空間の形成や、現存する桜を活かすなど並木や樹木等の植栽による緑化と親水化を図る。

#### (7) 八条用水

水と緑のネットワークの形成を図るため、散策を楽しむことのできる水辺等を利用した緑道の整備を図る。

# 景観重要公共施設位置図



※点線の道路及び中川は、今後協議を進める、市の景観上、重要な施設。

1. 景観重要建造物及び景観重要樹木等に関する基本方針

(1) 景観重要建造物に関する方針

八潮市では、「八潮市文化財保護条例（昭和44年条例第5号）」により文化財保護を進めてきました。また、市内には文化財保護法に基づく重要文化財の指定を受けた建造物もあります。

そこで、建造物の保存・活用については、これまでの施策を継続して推進するほか、登録文化財制度を活用した文化的建造物の保護活用を促進していくものとします。

なお、今後、登録文化財ではなくとも地域のシンボルとなっているなど、景観まちづくりを推進するために重要な建造物について、景観重要建造物の指定の必要性が生じた場合には、指定を行うために取り組むものとします。

(2) 景観重要樹木に関する方針

八潮市では、「八潮市緑化推進及び緑の保全に関する条例（昭和60年条例第3号）」及び「八潮市緑の基本計画（平成13年3月策定）」により緑化の推進及び緑の保全・活用を行ってきました。また、八潮市文化財保護条例に基づき市指定の文化財に指定された樹木もあります。

そこで、樹木等の保存・活用については、これまでの施策を継続して推進することを基本とします。

なお、今後、景観重要樹木の指定の必要性が生じた場合には、積極的に指定を行うために取り組むものとします。

(3) 農地に関する方針

八潮市は、江戸の食料供給地として栄えてきた歴史がありますが、近年、農地は減少の一途をたどっています。

農地は、地域に潤いと安らぎを与えてくれる開放感のある空間の提供や、貴重な都市の緑地機能を有しています。

そこで、本市の文化ともいえる農地を活かすため、中川周辺に広がる農地について保全・活用を図ります。