熊谷市景観計画・景観条例の概要

熊谷市景観計画・景観条例の概要について

● 景観計画の策定・景観条例の制定の背景

熊谷市は、市民・事業者・行政等の協働で良好な景観を形成していくために、平成１９年１０月に「景観行政団体」となりました。この取組をより一層推進するために、平成２１年３月に「熊谷市景観計画」を策定し、平成２２年１月には「熊谷市景観条例」が施行されました。また、平成３０年４月には、届出制度の運用により一部変更が必要になったことから、計画の変更と条例の改正を行っています。

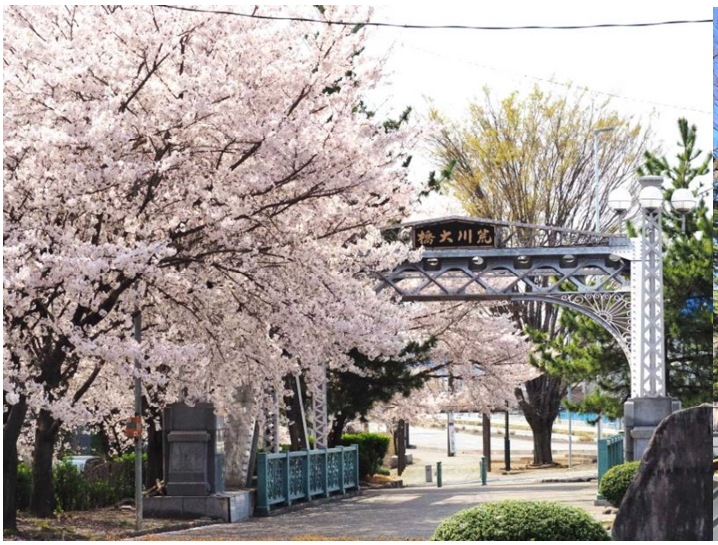
● 景観計画とは

本市は、荒川と利根川の二大河川を代表とする水辺、市街地の外側に広がる豊かな自然や熊谷駅周辺の都市景観、そして、歓喜院聖天堂（かんぎいんしょうでんどう）や熊谷うちわ祭などの歴史的・文化的遺産など多くの魅力ある景観に恵まれています。

景観計画は、こうした魅力ある景観を育んでいくために、良好な景観の形成に関する方針や行為の制限に関する事項などを定めた計画です。

● 景観条例とは

景観条例は、良好な景観形成を進めるための市・市民・事業者の責務、景観協働育成団体の認定、景観協働育成地区の指定、熊谷市景観審議会の設置などを定めています。





1　熊谷市景観計画のあらまし

(1)良好な景観の形成に関する方針(景観法第8条第3項関係)

良好な景観の形成を進めていくには、市民・事業者・行政等が共通の理念を持ち、目標（将来像）の実現に向けて取り組んでいくことが重要です。

本市の景観形成の理念、目標及び景観形成の基本方針は次のとおりです。

この基本方針が景観法に基づく「良好な景観の形成に関する方針」です。

景観形成の理念

環境

本市が取り組んでいる緑化・環境対策へ景観施策からも寄与し、環境共生都市を目指して、緑あふれる熊谷の景観形成を進めます。

個性

身近にある多様な景観や各地域の魅力ある景観資源の価値を再認識し、資源それぞれの保全を行うとともに、各資源の調和した一体的な魅力やにぎわい、風格など多様な個性ある熊谷の景観を創造します。

協働

熊谷に暮らす一人ひとりが、熊谷に対する誇りや愛着を持ち、誰もが住み続けたいと感じる景観像を市民・事業者・行政等の協働により構築します。

景観形成の目標(将来像)

本市の特徴となっている豊かな資源を保全・活用し、後世に継承するとともに、更に総合的・体系的な取組によって、市民としての誇りや意識を共有できる景観形成を進めていかなければなりません。

そこで、本市における景観形成の目標（将来像）を以下のとおり定め、その実現に向けて市民・事業者・行政等が協働して景観形成を進めます。

豊かな自然と歴史を感じ 市民が誇りを持てる風景を育む






景観形成の基本方針

○ 歴史と伝統を活かした景観形成

関東武士の流れをくむ寺社等をはじめ、貴重な歴史的遺産、うちわ祭などの伝統行事などが多く存在することから、それらの歴史や伝統、文化の積み重ねを感じられる景観の維持保全・活用を図ります。



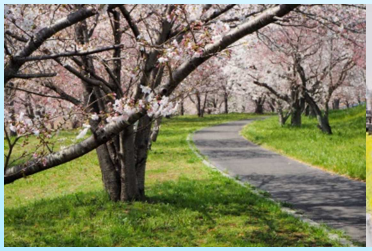
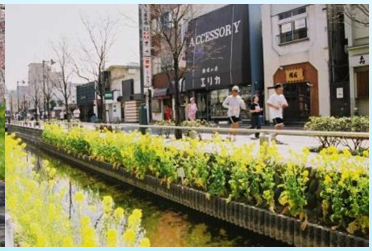

○ にぎわいを創出する景観形成

各地域にある多彩な景観資源を活用した景観施策を進めることで、熊谷のにぎわいが感じられる魅力ある景観をつくりあげ、交流人口の増加につなげます。



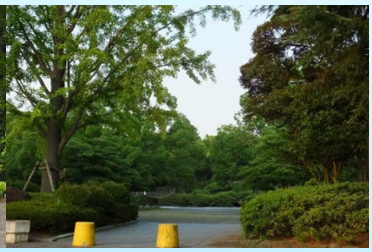

○ 人にやさしい景観形成

すべての人にやさしく、誰もが安らぎを共有し安心安全で住みよいと感じられる景観形成を図ります。

○ 緑豊かな景観形成

市が緑化・環境対策に取り組んでいることから、今ある緑を守り、あらゆる場で緑を育て、市内を緑でつなぐことにより、どこにいても豊かな緑の潤いが感じられる景観の創出を図ります。

○ 水辺と地形を活かした景観形成

荒川・利根川を代表とし、多数の河川や水路・池沼があることから、その豊かな水辺に親しめる景観の保全・創出を図ります。また、市域の南部に広がるなだらかな起伏ある台地・丘陵地や市域の大部分を占める平坦な市街地、広がりのある田園など、これら特徴的な地形の特性を活かした景観形成を図ります。併せて、河川からの遠方の山並みや、田園風景などとの一体的な眺めについても、保全と活用を図ります。





(2)良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(景観法第8条第2項第2号関係)

景観形成に大きな影響を与える恐れのある行為（届出が必要となる行為）と、その行為を行う際に守るべき制限事項（景観形成基準）を「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」として次のとおり定めています。

①届出が必要となる行為

	一般地区 （景観誘導地区を除く市内全域）	景観誘導地区 （熊谷中心市街地にぎわい景観誘導地区、妻沼聖天山周辺歴史景観誘導地区）
建　築　物	高さが15mを超え、または、建築面積が1,000㎡を超える新増改築	高さが10mを超え、または、建築面積が500㎡を超える新増改築
	上記の建築物で、各立面の面積の3分の1を超える外観の変更	上記の建築物で、各立面の面積の4分の1を超える外観の変更
工　作　物	高さが15mを超える新増改築	高さが10mを超える新増改築
	上記の工作物で、各立面の面積の3分の1を超える外観の変更	上記の工作物で、各立面の面積の4分の1を超える外観の変更
	擁壁で以下のもの 高さが2mを超える新増改築、または、高さが1mを超え2m以下で、かつ公共空間に面する長さが30mを超える新増改築	擁壁で以下のもの 高さが2mを超える新増改築、または、高さが1mを超え2m以下で、かつ公共空間に面する長さが20mを超える新増改築
	上記の擁壁で、各立面の面積の3分の1を超える外観の変更	上記の擁壁で、各立面の面積の4分の1を超える外観の変更
開　発　行　為	予定建築物等の敷地の面積（複数の敷地を含む行為においてはそれぞれの敷地の面積）が500㎡以上の開発行為で、かつ、用途が一戸建ての住宅以外であるもの	
土石の採取	土石の採取を行う区域内に2mを超える高低差があり、かつ当該区域の面積が200㎡を超えるもの	
木竹の伐採	土地登記簿の地目、かつ、現況が山林であり、一体としての伐採面積が1,000㎡を超えるもの	
屋外における物件のたい積	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	

②景観形成基準

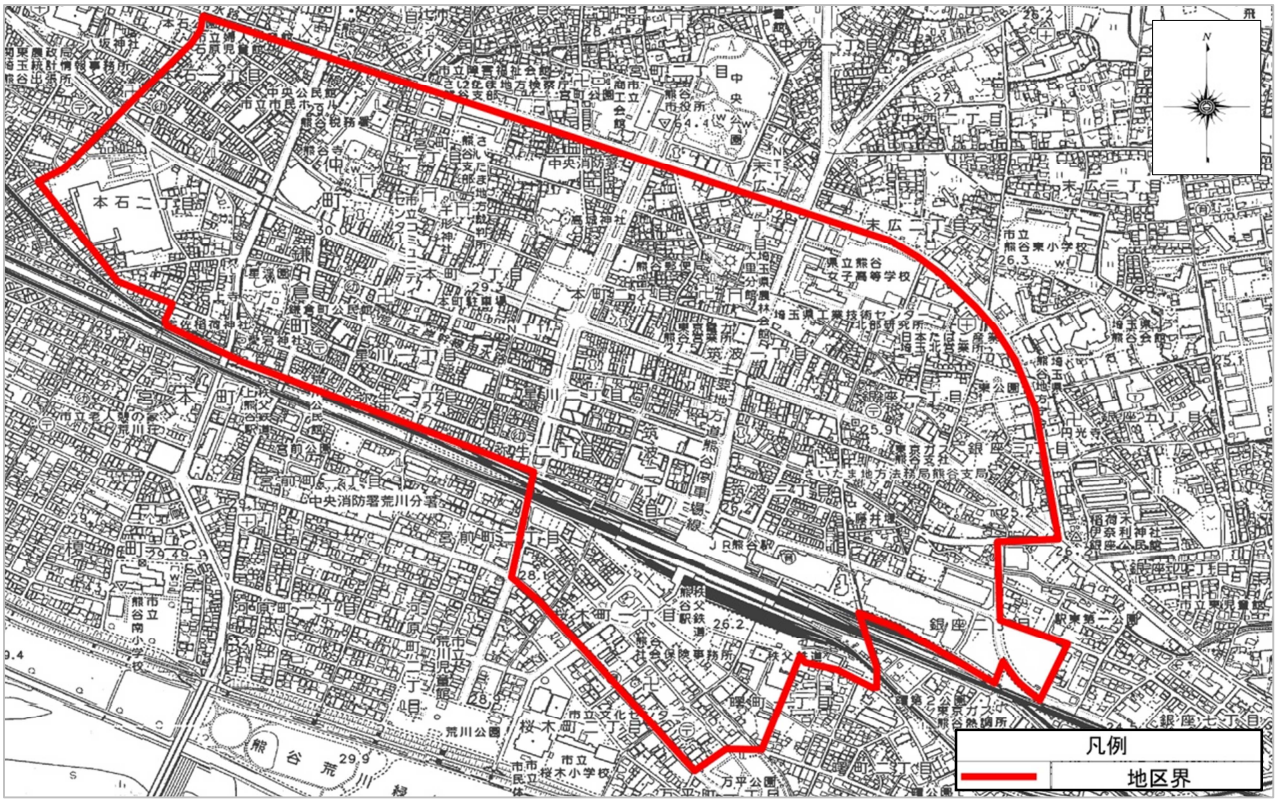
上記の行為を行う際には、以下の項目で定めている制限事項（景観形成基準）にご配慮ください。

届出が必要となる行為	配慮していただきたい景観形成基準の項目
建築物	大きさや建て方、壁面の見せ方、素材・形態、色彩、付属設備、緑化、夜間照明
工作物	大きさや建て方、素材・形態、色彩、緑化
開発行為	緑化
土石の採取	緑化、形態
木竹の伐採	伐採
屋外における物件のたい積	たい積物の高さ、遮蔽物の形態、遮蔽物の色彩

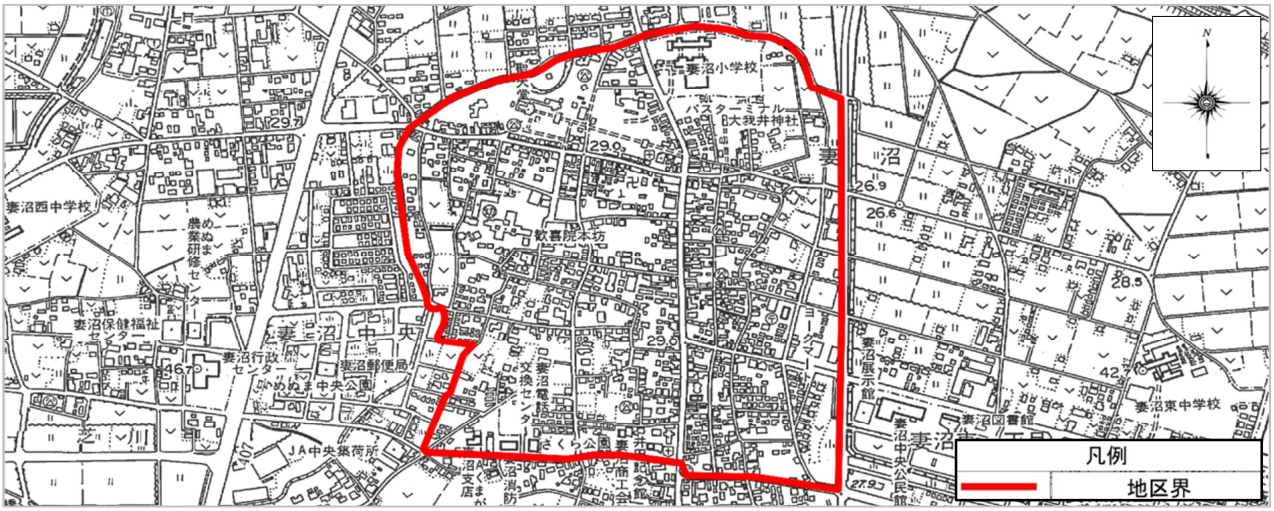
※景観形成基準の具体的な内容については６ページ、７ページの資料を参照してください。

③景観誘導地区

熊谷中心市街地にぎわい景観誘導地区



妻沼妻沼聖天山周辺歴史景観誘導地区



(3)景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針(景観法第8条第2項第3号関係)

景観形成において重要な資源であり、特に保全・活用が必要な建造物や樹木を景観重要建造物又は景観重要樹木として指定することができます。その際の基準や手続を定めています。

(4)屋外広告物の表示等の制限に関する事項(景観法第8条第2項第4号イ関係)

熊谷市屋外広告物条例を適切に運用することにより、良好な景観の形成に関する方針に基づいて、屋外広告物の適切な誘導を行うことを定めています。

(5)景観重要公共施設の整備に関する事項(景観法第8条第2項第4号ハ関係)

行政は良好な景観の形成に関する方針の実現に向けて先導的な役割を担っています。景観重要公共施設に指定された各管理者は本市と予め十分に協議を行い、良好な景観形成に配慮した整備を行うことを定めています。

2 景観計画の変更の提案

景観形成は、行政だけで進められるものではなく、本市に暮らす市民一人ひとり及び事業者等の協力が不可欠です。また、景観形成のルールづくりにあたっては、市民皆さんの発意や取組みが重要となってきます。このため、景観形成に積極的に取り組む皆さんの声を景観計画に反映する仕組みを設けています。

資料：景観形成基準について

(1)届出対象行為ごとの景観形成基準

６つの届出対象行為ごとに、景観形成基準を定めています。届出対象行為とならない規模のものについても、景観形成基準に適合するようご配慮ください。

① 建築物の建築等

＿：数値による基準があるもの

項　目	景観形成基準
大きさや建て方	・建築物等の軒高、屋根等は、周辺の景観との高さの連続性に配慮すること。 ・長大な壁面や単調な壁面を避けること。 ・道路等の公共空間(国・県・市が有する道路・公園・河川等)における視点場(ある対象を眺める地点)からの山の稜線等の優れた眺望に配慮すること。
壁面の見せ方	・街並みの連続性や道路等の公共空間との一体性に配慮するとともに、道路に面する部分の壁面は周辺の壁面と位置を揃えるよう努めること。 ・商店街等においては、店舗等の１階部分のうち、通りに面する部分の壁面は、ショーウィンドウ又は透視可能なシャッター等を用いる等、通りのにぎわいの演出を図ること。
素材形態	・外壁等の外観を構成する素材・形態は、周辺の街並みや建築物と調和するとともに、経年変化に配慮すること。 ・建物全体としてデザインの調和を図ること。 ・丘陵地の緑や農地、歴史的資源等の景観資源が周辺に存在する場合、その存在に配慮したデザインとすること。
色彩	・外壁等の外観を構成するものは、原色に近い色を避けるとともに、周辺の景観と調和させること。 ・屋根の基調となる色は、外壁の色と調和するとともに、外壁の色より色調(彩度・明度)を下げること。 ・多色使い又はアクセント色の使用に際しては、色彩相互の調和、使用する量について配慮すること。 ・外観の各立面につき、3分の1(景観誘導地区では４分の１) を超える面積で色彩の制限基準(表１)に該当する色を使用しないこと。ただし、着色していない土や石、木、レンガ等の自然素材で仕上げる外観に関しては色彩基準を適用しない。
付属設備	・付属設備等は、道路等の公共空間から可能な限り見えないよう設置場所に配慮すること。 ・やむを得ず露見する場合は、建築物本体と調和した外形及び色彩とするなど、建築物から突出感の無いようにすること。 ・付属設備等を屋上に設置する場合は、ルーバー等または周囲の壁面を立上げること等により目隠しするとともに、目隠しに用いるものは建築物本体と調和する形態及び色彩とすること。
緑化	・既存樹木を含め、敷地内の緑化面積を下記の緑化目標基準以上とすること。 ・可能な限り、既存樹木の保全を図るとともに、植栽にあたっては、道路境界側に配置すること。 **【緑化目標基準】** 行為を行う区域：市街化区域 ／ 緑化目標基準の計算式：(100－法定建ぺい率(※)) ×0.2 ※角地緩和等の適用がある場合は、その緩和適用後の建ぺい率 法定建ぺい率 50%の場合 ⇒ 敷地面積の 10% 法定建ぺい率 60%の場合 ⇒ 敷地面積の 8% 法定建ぺい率 80%の場合 ⇒ 敷地面積の 4% 行為を行う区域：市街化調整区域 ／ 緑化目標基準の計算式：市街化区域の最も高い基準値を用いる ⇒ 敷地面積の 10% ※ただし、下記のいずれかに該当する区域については、この基準を適用しないものとする。 ・工場立地法第６条第１項に規定する特定工場の敷地の区域 ・埼玉県が定める「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」に規定する緑化事業者が建築物の建築等を行う敷地の区域
夜間照明	・外観を構成するものに照明を行う場合は、周辺の景観に影響を与えないようにすること。また、光量や光源の向き等に配慮すること。

② 工作物の建設等

＿：数値による基準があるもの

項　目	景観形成基準
大きさや建て方	・工作物の高さは、周辺の景観との高さの連続性に配慮すること。 ・長大な壁面や単調な壁面を避けること。 ・道路等の公共空間における視点場(ある対象を眺める地点)からの山の稜線等の優れた眺望に配慮すること。
素材形態	・外観を構成する素材・形態は、周辺の街並みや建築物と調和するとともに、経年変化に配慮すること。 ・工作物全体としてデザインの調和を図ること。 ・丘陵地の緑や農地、歴史的資源等の景観資源が周辺に存在する場合、その存在に配慮したデザインとすること。
色彩	・外観を構成するものは、原色に近い色を避けるとともに、周辺の景観と調和させること。 ・多色使い又はアクセント色の使用に際しては、色彩相互の調和、使用する量について配慮すること。 ・外観の各立面につき、3分の1(景観誘導地区では4分の1)を超える面積で色彩の制限基準(表1)に該当する色を使用しないこと。ただし、着色していない土や石、木、レンガ等の自然素材で仕上げる外観に関しては色彩基準を適用しない。
緑化	・可能な限り、既存樹木の保全を図るとともに、植栽にあたっては、道路境界側に配置すること。

③ 開発行為

項　目	景観形成基準
緑　化	・可能な限り、既存樹木の保全を図ること。 ・植栽にあたっては可能な限り、道路境界側に配置すること。 ・斜面地の開発では大規模な法(のり)面、擁壁を生じないようにすること。 ・法(のり)面が生じた場合は、法面の部分もしくは法面の上下部分を植栽し、斜面地の緑の連続性が形成されるよう工夫すること。

④ 土石の採取

項　目	景観形成基準
緑　化	・採掘・採取が終了したところから周辺の環境や周辺の植生に応じた植栽等を行い、速やかに緑が復元するようにすること。 ・可能な限り、既存樹木の保全を図ること。
形　態	・長大な法(のり)面を生じさせないよう努めること。 ・法(のり)面については、現状復旧に努めること。 ・地形の改変を可能な限り抑えること。

⑤ 木竹の伐採

項　目	景観形成基準
伐　採	・伐採は必要最低限に抑えること。 ・可能な限り道路沿いその他の公共空間に隣接する部分の既存樹木の保全や移植に努めること。 ・やむを得ず伐採した場合は、可能な限り周辺の植生や四季の移り変り等に配慮した緑化を行う等、緑の連続性を保つよう配慮すること。

⑥ 屋外における物件の堆積

＿：数値による基準があるもの

項　目	景観形成基準
堆積物の高　さ	・堆積の高さは周辺の景観と調和するよう、可能な限り低く抑えるとともに、整然と堆積するよう配慮すること。 ・堆積の高さは 3m を超えないこと。
遮蔽物の形　態	・堆積物周辺への植栽、塀・囲いの設置等により、周囲の道路等の公共空間から容易に望見できないよう配慮すること。 ・塀や囲い等の遮蔽物の高さは、3m を超えないよう配慮すること。(ただし樹木の場合を除く。)
遮蔽物の色　彩	・塀や囲い等の遮蔽物を設ける場合の色彩は、原色に近い色は避けるとともに周辺の景観との調和に配慮すること。 ・外観の各立面につき、3 分の 1(誘導地区では 4 分の 1)を超える面積で色彩の制限基準(表 1)に該当する色を使用しないこと。ただし、着色していない土や石、木、レンガ等の自然素材で仕上げる外観に関しては色彩基準を適用しない。

(2)色彩の制限基準について

建築物、工作物及び屋外における物件のたい積を行う際の遮蔽物については、自然素材で仕上げる場合を除き、外観の各立面につき、3 分の 1(景観誘導地区では 4 分の 1)を超える面積で下記の色彩を使用することを制限しています。色彩を客観的に示す方法として、日本産業規格(JIS)にも採用されている『マンセル表色系』を採用しています。

【表 1 色彩の制限基準】　※日本産業規格 Z8721 に定める色相、明度、彩度の三属性によるマンセル値

	色　相	明　度	彩　度
市街化区域	R（赤）	―	4 を超える
	YR（黄赤）・Y（黄）	―	6 を超える
	GY（黄緑）	―	4 を超える
	その他の色	―	2 を超える
市街化調整区域	R（赤）	8 を超える又は 3 未満	4 を超える
	YR（黄赤）・Y（黄）	8 を超える又は 3 未満	6 を超える
	GY（黄緑）	8 を超える又は 3 未満	4 を超える
	その他の色（無彩色を除く）	8 を超える又は 3 未満	2 を超える
	N（無彩色）	9 を超える又は 3 未満	

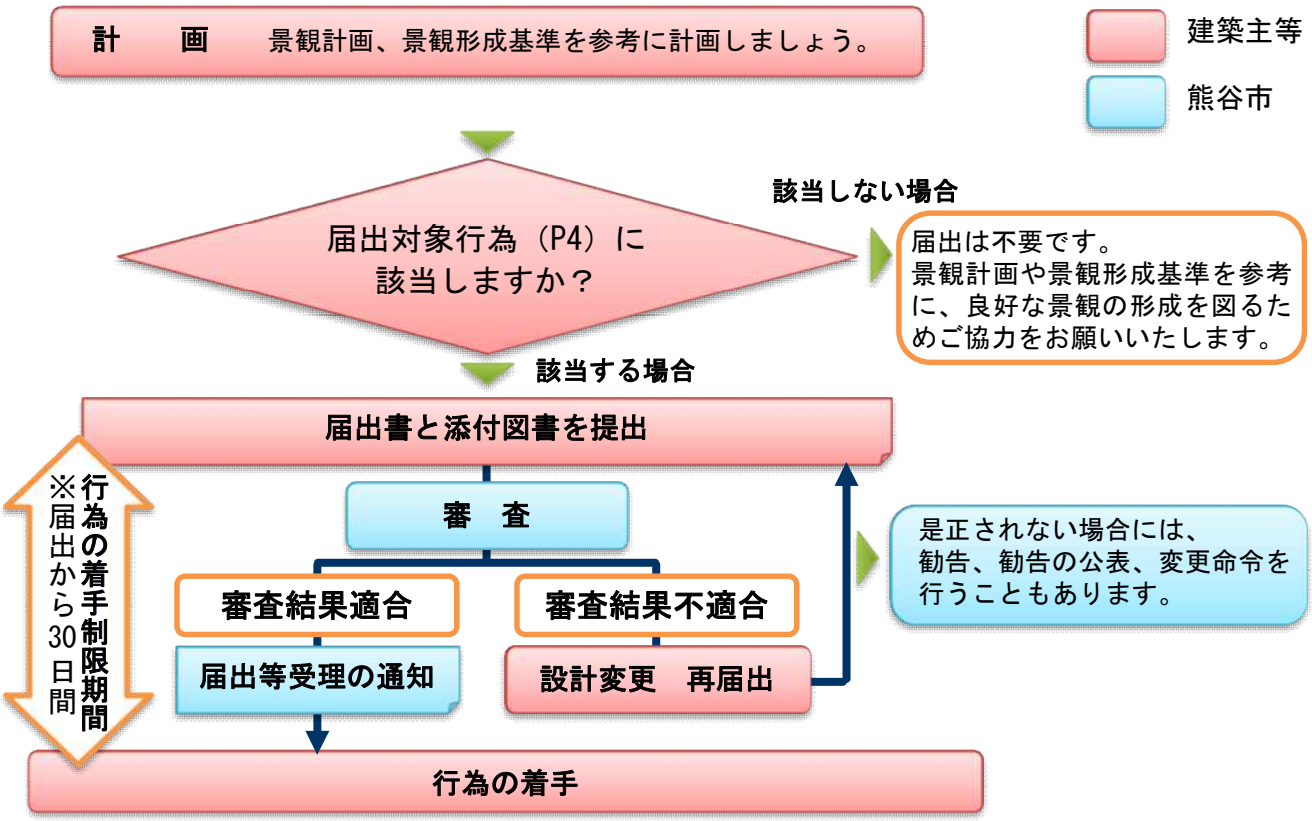
・マンセル表色系とは、色を色相・明度・彩度の 3 つの属性によって体系的に示したものです。

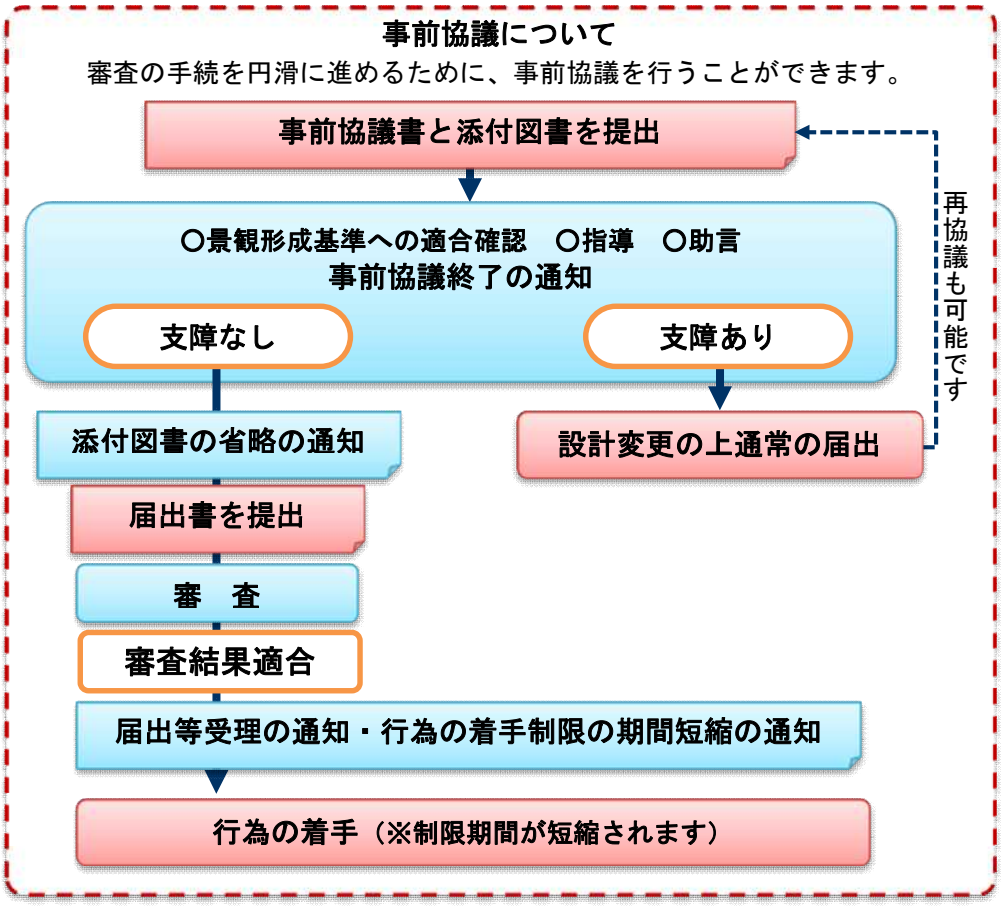
色相：R(赤)・YR(黄赤)・Y(黄)・GY(黄緑)・G(緑)・BG(青緑)・B(青)・PB(青紫)・P(紫)・RP(赤紫)の基本 10 色相で色合いを示します。
明度：1.0 から 9.5 の数値で表し、数値が大きいほど明るい色を示します。
彩度：数値が大きくなるほどあざやかな色を示します。色相によって、最高彩度は異なっています。

■マンセル値による色の表記方法の例



【届出に関する手続きの流れ】





申請様式のダウンロードなど、詳しくは都市計画課ホームページをご覧ください。　熊谷市　景観　届出

http://www.city.kumagaya.lg.jp/about/soshiki/toshi/toshikeikaku/kyokatodokede/keikan/notification.html

平成２２年３月発行　平成３１年４月修正　令和４年２月修正　編集・発行：熊谷市都市整備部都市計画課