

～魅力的なまちなみの形成を目指して～

新しい志木市景観条例が施行されます

市では、まちの様子や社会情勢が変化してきたことから、令和4年3月に景観計画を改定し、令和4年12月に景観条例を改正しました。令和5年7月から施行される新しい景観条例の主な改正点についてお知らせします。

問合せ／建築開発課 ☎048(473)1924

主な改正点

改正点 1 景観形成重点地区などの設定の明記

改定した景観計画により設定された景観形成重点地区(良好な景観の形成を誘導する必要がある地区)は、地区の設定ができることを条例に明記し、必要な景観形成を推進するための体制整備をしました。

改正点 2 届出対象の拡大

全ての地域における1,000㎡以上の規模の開発行為を行う場合や、景観形成重点地区では戸建て住宅を含むすべての建築物に届出が必要となるなど、届出の対象が拡大されました。

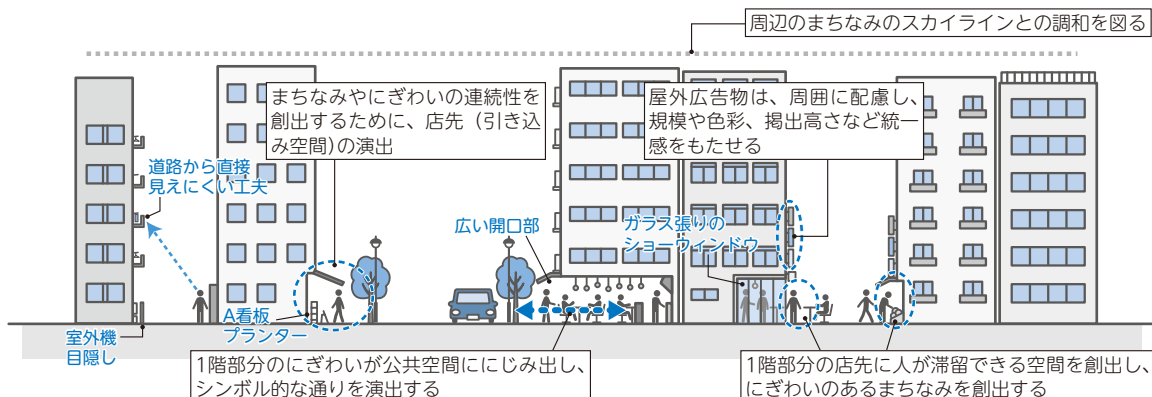
対象区域	届出対象規模				
	建築物	工作物	開発行為	物件の堆積	屋外広告物
一般景観形成区域 (市街化区域)	敷地面積500㎡以上または高さが10mを超えるもの	高さが15mを超えるもの	1,000㎡以上の規模のもの		
河川景観形成区域 (市街化調整区域)				土地の面積が500㎡以上で高さが1.5mを超えるもの	
景観形成重点地区					
志木駅東口周辺エリア 本町通りエリア	すべて	高さが15mを超えるもの			表示面積1㎡を超えるもの
新河岸川・柳瀬川周辺エリア	※戸建て住宅の新築や増築も含みます	すべて		土地の面積が500㎡以上で高さが1.5mを超えるもの	

※色塗り部分が届出対象拡大

景観形成重点地区の紹介

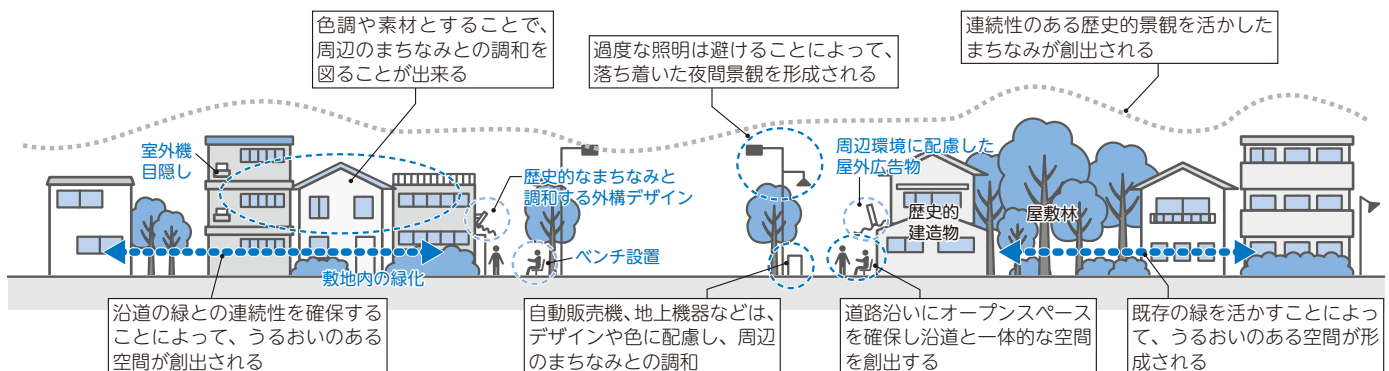
(1) 志木駅東口周辺エリア

本町5丁目の商業地域がエリアとなり、沿道はメインストリートとして、活気やにぎわいのあるまちづくりが求められるほか、道路沿いに植栽を設け、店先にオープンスペースを設けるなど、歩きたくなるまちなみ形成をします。



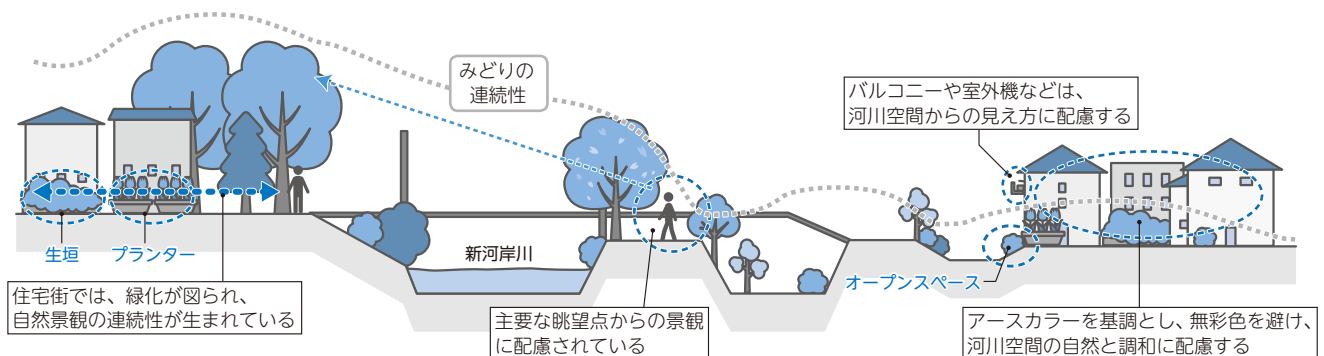
(2)本町通りエリア

都市計画道路中央通停車場線とその両側25mの範囲で、本町5丁目交差点から市場坂上交差点までがエリアとなり、市のメインストリートとして、にぎわいのある景観形成が求められ、歩行空間や建物の1階部分などにベンチや植栽を設け、歩きたくなるまちなみを形成します。また、歴史的資源が豊富なエリアであるため、歴史的資源に建物などの色彩や形態を合わせ、雰囲気のある場とします。



(3)新河岸川・柳瀬川周辺エリア

新河岸川・柳瀬川景観形成ゾーンとその両側25m及びいはは親水公園中洲ゾーン・市庁舎周辺がエリアとなり、川辺の自然を生かした景観形成が求められ、新河岸川や柳瀬川沿いのまちなみが河川景観と調和したものとなるよう、建物の高さや外壁の素材、色彩を工夫する必要があります。また、市庁舎やいはは親水公園がランドマークであるため、親しみやすい景観やにぎわいのある場とします。



改正点3 事前協議制度の導入

景観形成重点地区における建築物の新築などをする場合は、届出前の事前協議が必要となりました。事前協議は、事業計画の変更が可能な段階で行う必要があるため、工事などに着手する60日前までに協議を開始します。事業の早期段階から地域の景観に配慮して計画することで、事業者と市の双方に利点があります。

改正点4 屋外広告物の誘導方針の設定

建物の外壁などに設置される屋外広告物はまちなみを形成する重要な要素であることから、改定した景観計画では、屋外広告物について誘導方針を定めています。周辺の環境をみださないよう、広告物は周辺と調和した色彩や形態とし、照明を設置する場合は、明るくなりすぎないように、夜間景観に配慮することが定められました。

改正点5 公共事業等に関する景観形成に関する方針等の遵守

公共施設などの整備を行う場合は、公共施設などの景観形成に関する方針を遵守し、事前協議を行うことが景観条例に新たに明記されました。

今後の取組などについて

良好な景観の事例などを解説した「景観形成ガイドライン」を作成するほか、講演会を開催します。開催日時などは後日、市ホームページでお知らせします。また、景観形成重点地区における具体的なエリアなど詳しくは、市ホームページでご確認ください。



▲市ホームページ