

志木市 景観形成ガイドライン（概要版） －改訂版－



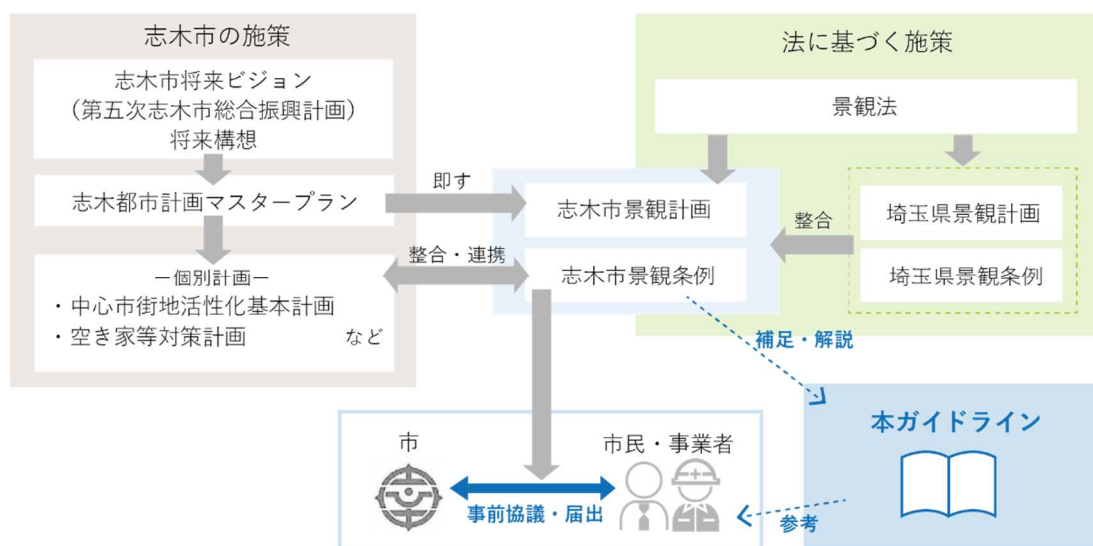
令和6年3月
志木市

I 景観形成ガイドラインの目的と活用方法

①景観形成ガイドラインの目的

本ガイドラインは、景観計画の「景観形成基準」や、より良好な景観を形成するための「景観誘導基準」を中心に景観づくりを解説するものであり、身近な景観づくりの手引書として活用していただくことにより、市民・事業者・行政で、ともに創り上げる良好な景観を推進する目的で作成しました。

[景観形成ガイドラインの位置づけ]

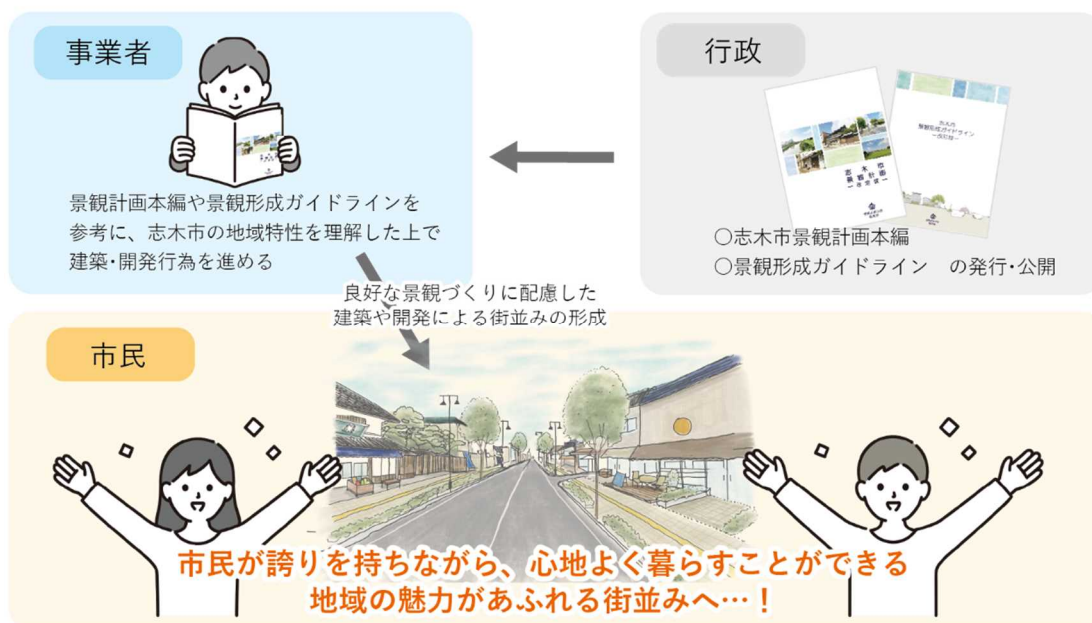


②景観形成ガイドラインの活用方法

良好な景観の保全と創出には、市民・事業者・行政といった本市に関わるすべての人が景観の形成について共通の認識を持ち、様々な面で景観に配慮し、工夫やアイデアを出し合いながら積み上げていくことが大切です。

共同住宅や事業所等を計画したい事業者の方や、新しく住宅や店舗を建築、改装したい市民の方など、幅広い方々が建物などについて検討する際に、本ガイドラインを活用していただければと思います。

[ガイドラインと市民・事業者・行政の関係]



2 良好な景観形成のポイント

良好な景観を形成するためには、「景観形成基準」及び「景観誘導基準」に基づき、細やかな地域の景観特性や街区、向こう三軒両隣などを意識して事業計画を行うことが重要です。

①周辺との調和

建物等の形態・色彩は、周辺との連続性や統一感が感じられるものとするのが重要です。



落ち着いた街並みに溶け込む意匠の建物
(東京都杉並区 けやき通り)

②景観資源の活用

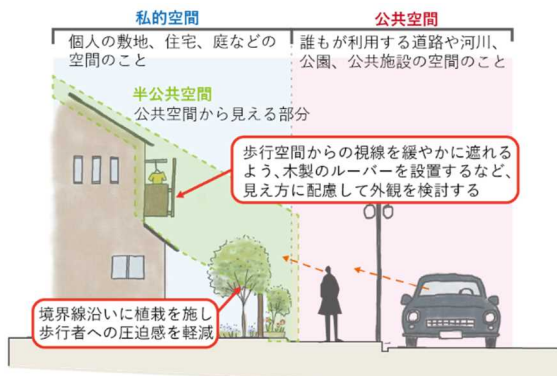
歴史的・文化的な資源や特徴的な緑等との調和に配慮し、積極的に街並みづくりに活かしましょう。



周辺の歴史性を考慮した外構計画
(埼玉県行田市 八幡通り)

③「住宅」での良好な景観形成のポイント

特に、公共空間から視線が届く「半公共空間」の計画に配慮しましょう。



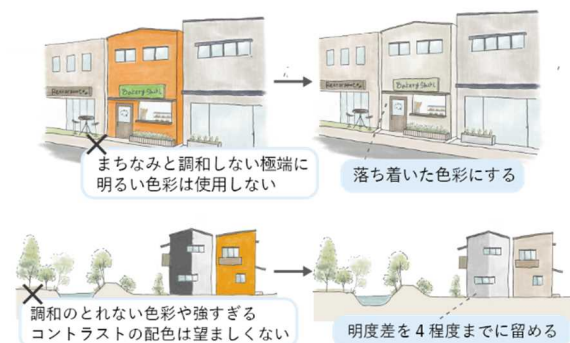
④「店舗・商店街」での良好な景観形成のポイント

まちなかに賑わいを生み出す仕掛けを施しながらも、周辺のまちなみとの調和を意識してください。



⑤色彩の考え方

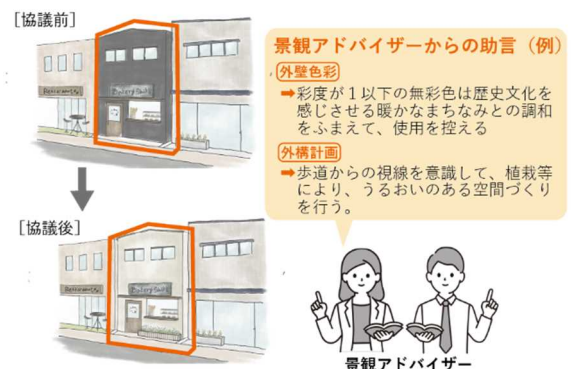
周辺のまちなみと調和するよう、色相や彩度、明度を意識するほか、強すぎるコントラストの配色を避けましょう。



※詳細はガイドライン本編 p42 を参照してください。

⑥事前協議の活用

景観アドバイザー（まちづくりに関する様々な知識を持つ専門家）に、景観に関する助言をもらうことができる「事前協議制度」を積極的に活用しましょう。



※詳細はガイドライン本編 p48 を参照してください。

3 対象地区

景観計画では、地域の特徴を活かした景観形成を行うため、以下のように市内を区分しています。

一般景観形成区域・ 河川景観形成区域



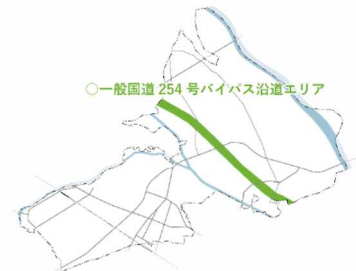
本市の全域を景観計画区域（河川等の水面を含む。）とする。

景観形成重点地区



一般景観形成区域及び河川景観形成区域の中でも、重点的に良好な景観の形成を誘導する必要がある地区

景観形成推進地区



推進地区の概要や基準については、ガイドライン本編 p10(各地区の基準の早見表のページ)を参照)」

※届出対象についてはガイドライン本編 p9 を参照してください

4 一般景観形成区域

「一般景観形成区域」は、市域内において、市街化区域に指定されている区域のことを指しており、昭和30年の志木町と宗岡村の合併経緯をふまえ、一般景観形成区域内を2つに分けて設定しています。

■エリアの特性

志木景観形成ゾーン：商業地とその周辺に広がる住宅地及び点在する農地による市街地景観

東武東上線の志木駅に隣接し、また柳瀬川駅を有する交通利便性の高いエリア。志木駅口は本市の商業・業務サービスの拠点が形成され、地域の南西側の志木ニュータウンは本市で最も人口密度が多いエリア。

宗岡景観形成ゾーン：住宅地と田園、工場・倉庫・商店などによる市街地景観

荒川低地に位置する。北部に医療・福祉サービスの拠点、南西部に行政サービスの拠点が立地。域内に住工の混在が見られることも特徴の一つ。地域の北西から南東方向に、都市計画道路志木朝霞線の整備が進められている。

■エリアの景観形成の方向性

・市街地の特性に応じた景観形成

建築物や工作物、屋外広告物をまちなみと調和のとれたものへ誘導

・景観拠点や景観軸を際立たせた景観形成

志木駅東口周辺、本町通りや一般国道254号バイパスなどの公共構造物の意匠、色彩などに配慮し、周辺地域の景観拠点や景観軸を際立たせる

・歴史と文化を伝える景観形成

地域に長年根ざし培われてきた歴史や文化を伝える景観を保全するとともに、それらを受け継ぎ、活かす

■景観形成における主な基準

・建築物・工作物（本編 p34 景観誘導基準）

- ・植栽等を活用して、敷地内の緑化に努めること。
- ・道路等の境界部からできるだけ離し、ゆとりあるまちなみづくりへ配慮する。

壁面のデザインの工夫

ゆとりを持った建物配置



駐車場への緑化ブロックの導入

植栽等により駐車されている車を見えづらくする

5 河川景観形成区域

本市には、新河岸川・柳瀬川と荒川が流れており、それぞれに異なる特性を有していることから、それぞれの河川について2つのゾーンを設定しています。

■エリアの特性

新河岸川・柳瀬川景観形成ゾーン：新河岸川・柳瀬川の自然豊かな緑地景観

自然に触れ合える憩いの場として河川沿いの景観保全が行われている。様々な野鳥や小動物が集う貴重な自然空間である。また、いろは親水公園は自然に親しみながら楽しむことができる、市内外の方に利用されるにぎわいの場となっている。

荒川景観形成ゾーン：荒川河川敷の自然豊かな緑地景観

荒川沿いの荒川河川 敷は、市内に唯一残された広大なオープンスペースであり、農地、公園・広場、グラウンド等として利用されている。水とみどりの保全と創出により、四季折々の自然を感じる景観を有する。

■エリアの景観形成の方向性

・景観拠点や景観軸を際立たせた景観特性

いろは橋、袋橋や富士下橋などの公共構造物の意匠、色彩などに配慮し、周辺地域の景観拠点や景観軸を際立たせる

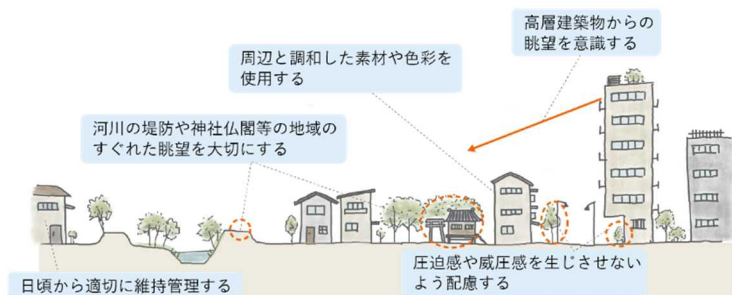
・自然を活かした景観形成

荒川や新河岸川、柳瀬川の川辺が織りなす四季折々の自然を感じる環境に配慮した景観形成を図る

■景観形成における主な基準

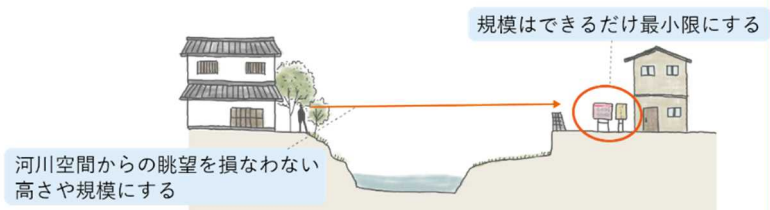
・広域景観関連【遠景～中景】（本編 p20 景観形成基準）

・広域的な観点での景観上の特性をふまえて、周囲の自然環境や歴史文化との調和や、周囲からの見え方を考慮して、計画・設計しましょう。



・屋外広告物（本編 p23 景観形成基準）

・歩行者や車窓、河川空間からの見え方に配慮して、高さや規模をできるだけ最小限とすること。



6 景観形成重点地区

志木駅東口周辺エリア

■エリアの特性

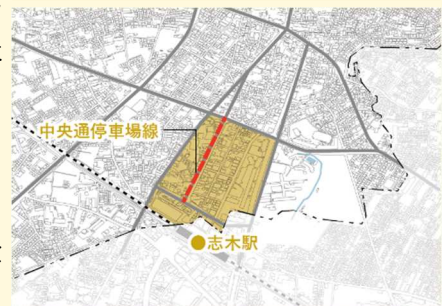
特性① 店舗が立ち並ぶ、にぎわいがあるエリア

志木駅前には、しきアロハ商店会が立地し、飲食店をはじめ、様々な店舗が立ち並んでいる。住民、通勤・通学者の往来も多く、特に夏祭りの際は多くの人が訪れ、にぎわいがある。

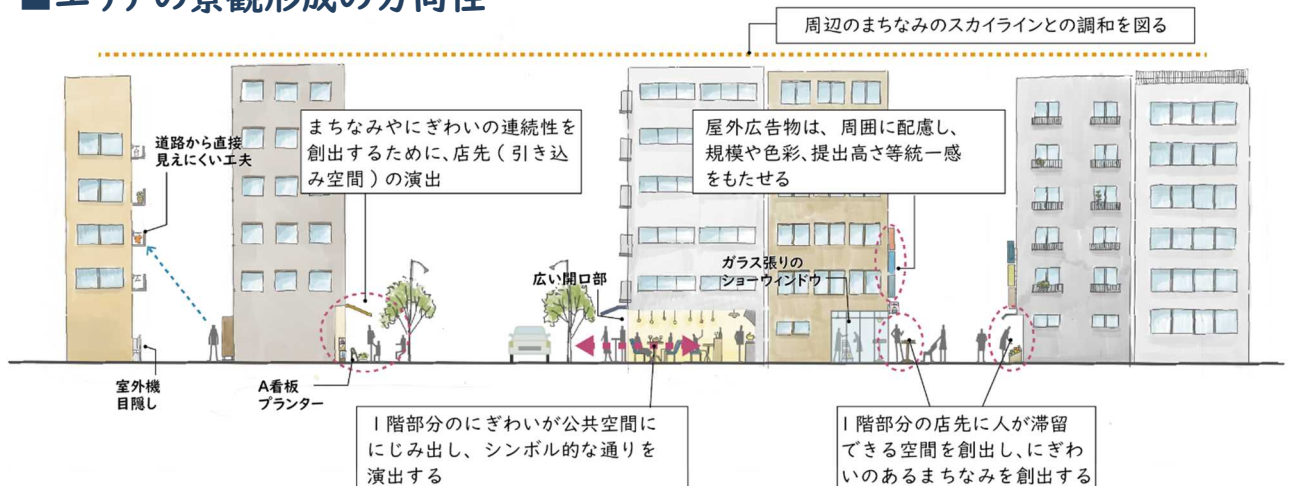
特性② 志木市のメイン通り

中央通停車場線（Ⅰ工区）の拡幅工事が平成20年1月に完了し、中高層のマンションや業務ビル等が並び、本市のメイン通りとしての趣も有している。

本町5丁目の商業地域が対象



■エリアの景観形成の方向性



■景観形成における主な基準

・建築物・工作物（本編 p38 景観誘導基準）

- ・店舗・事務所の店先にはプランター等を設けて、連続する緑の創出に努め、うるおい形成するようにしましょう。
- ・建築物や植栽は日頃から適切な維持管理を行いましょう。

店先にプランターなど、植栽を配置



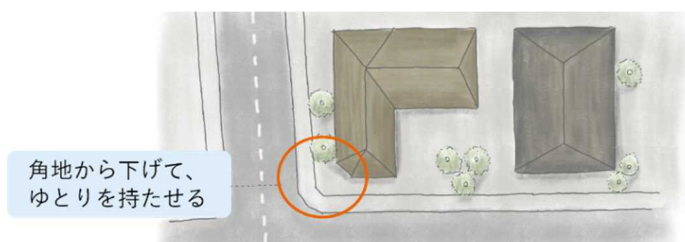
建築物も日頃から手入れを欠かさずに行う

大きな窓で店内をまちに向けて開放的に

車道 歩道 敷地

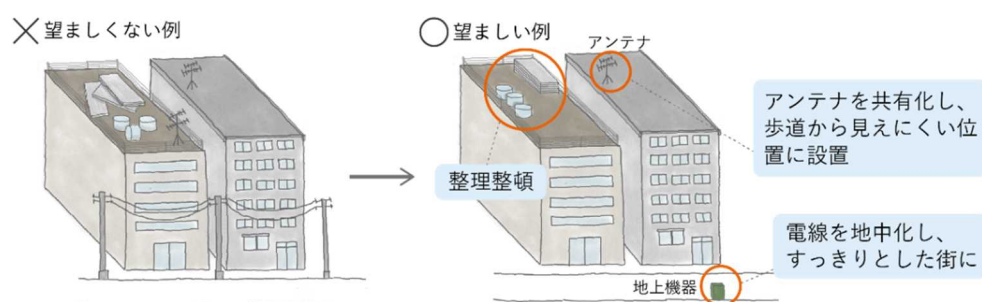
・建築物・工作物（本編 p38 景観誘導基準）

- ・道路の角地に位置する敷地において建築物を建築する場合は、できる限り、角地のゆとりに配慮した配置としましょう。



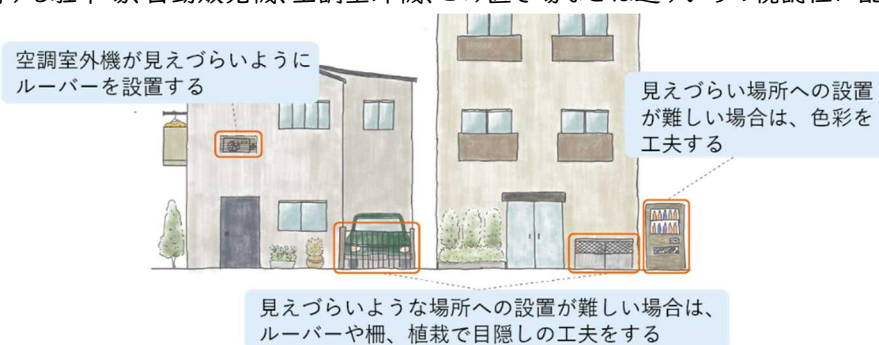
・建築物・工作物（本編 p38 景観誘導基準）

- ・道路等の公共空間から見た時に雑然とした印象を与えないように屋上美化に努めましょう。
- ・アンテナ等は可能な限り共有化、電線類は地中化しましょう。



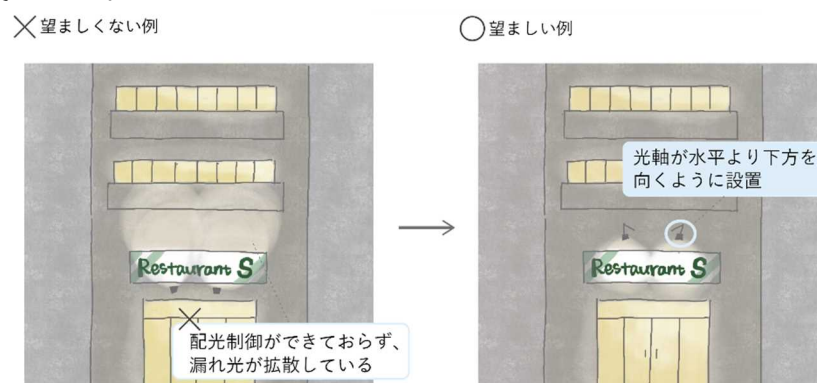
・外構等・緑化・付帯施設（本編 p29 景観形成基準）

- ・建築物に付属する駐車場、自動販売機、空調室外機、ごみ置き場などは通りからの視認性に配慮しましょう。



・屋外広告物（本編 p41 景観誘導基準）

- ・照明光が住居内に挿し込まないように適切な光源選定を行い、周囲の住環境や交通環境に対して光害とならないように努めること。



本町通り周辺エリア

■エリアの特性

特性① 歴史の面影を感じることができるエリア

中央通停車場線沿いでは、歴史的な建造物も点在して残っていることから、所々昔の面影を感じることができる。

特性② 電線地中化による開放的な沿道空間

電線地中化や沿道の建造物の高さも低層であることから、開放した沿道空間となっている。

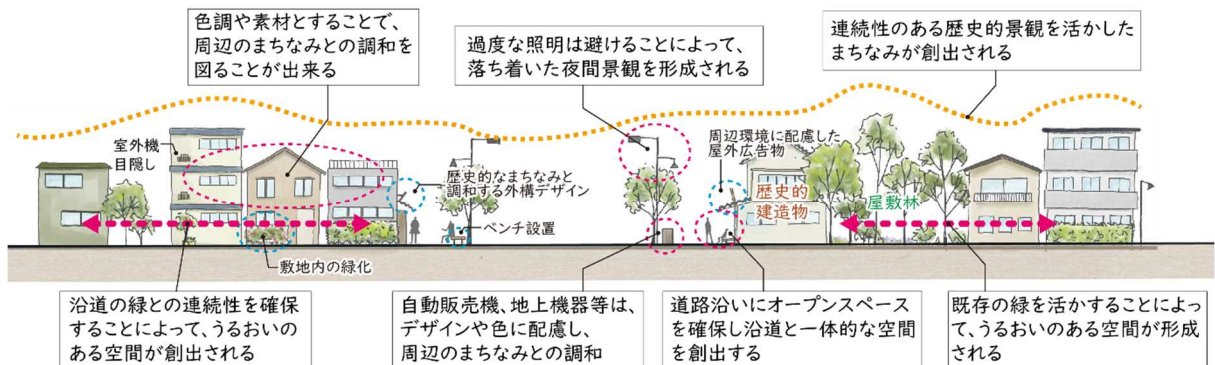
特性③ 生垣や樹木の多い静かな住宅街

中央通停車場線の裏側は、住宅街となっており、緑の生垣や樹木などもあり、静かなエリアを形成している。

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付近までの間



■エリアの景観形成の方向性



■景観形成における主な基準

・建築物・工作物 (本編 p38 景観誘導基準)

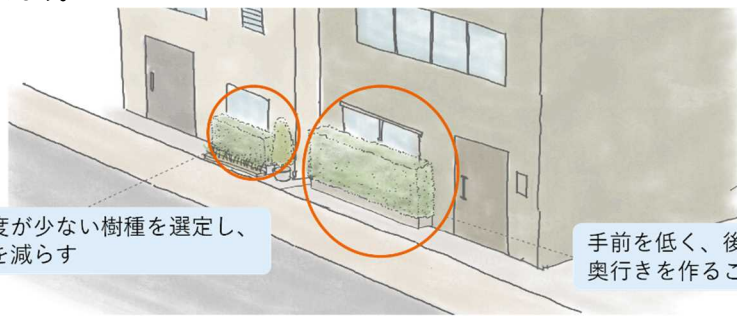
- ・外壁や屋根は、色彩基準値内の色彩を使用し、かつ、周辺とまちなみの調和がとれた色彩（推奨色）を特に選定しましょう。
- ・アンテナ類は景観に配慮しつつ、可能な限り共有化しましょう。

屋根や外壁には
推奨色を使用する



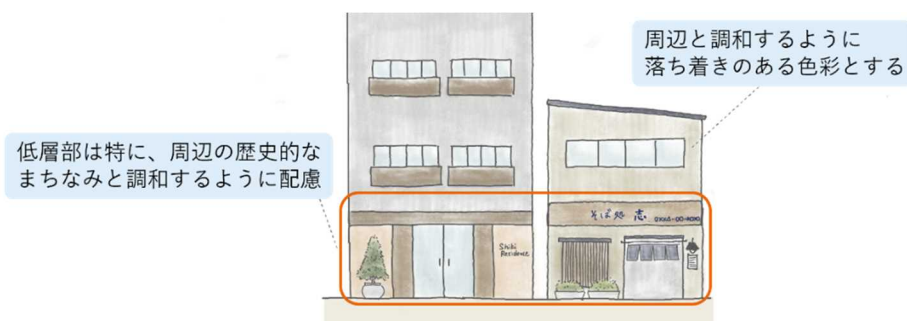
・建築物・工作物(本編 p39 景観誘導基準)

- ・道路に対して生垣を設ける場合は、建築物及び周囲との調和に配慮し、歩行者への圧迫感や閉塞感のないように努めましょう。



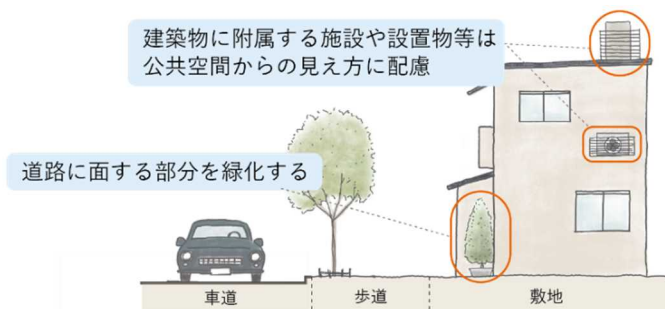
・形態・意匠・色彩(本編 p28 景観形成基準)

- ・建築物の外壁や屋根は、落ち着いたある雰囲気の色彩を使用しましょう。
- ・周辺の歴史的なまちなみと調和するように配慮した素材や意匠を用いましょう。



・外構等・緑化・付帯施設(本編 p29 景観形成基準)

- ・道路など公共空間や隣接するオープンスペースと連続するよう、オープンスペースを確保しましょう。
- ・建築物に付属する施設や設備等は、道路からの見え方に配慮しましょう。



・屋外広告物(本編 p32 景観形成基準)

- ・歩行者や車窓からの見え方に配慮して、規模はできるだけ最小限にしましょう。
- ・歴史的な地域特性をふまえて、節度と風格ある看板としましょう。



新河岸川・柳瀬川周辺エリア

■エリアの特性

特性① 歴史の面影を感じることができるエリア

川沿いの建築物の高さがそろっており、突出して高い建築物もなく、河川の自然や農地との調和が図られている。また、対岸の遠くに見えるまちなみは、生活感を感じることなく、良好な風景を形成している。

特性② 建物の高さや規模・外壁の色彩が統一されている

近年建築された建築物では、建物の高さや規模、外壁の色等が周辺との調和が図られており、統一的なまちなみを形成している。

特性③ 生物多様性に富んだうおいのある空間

野鳥等様々な生物が生息し、うおいある空間である。

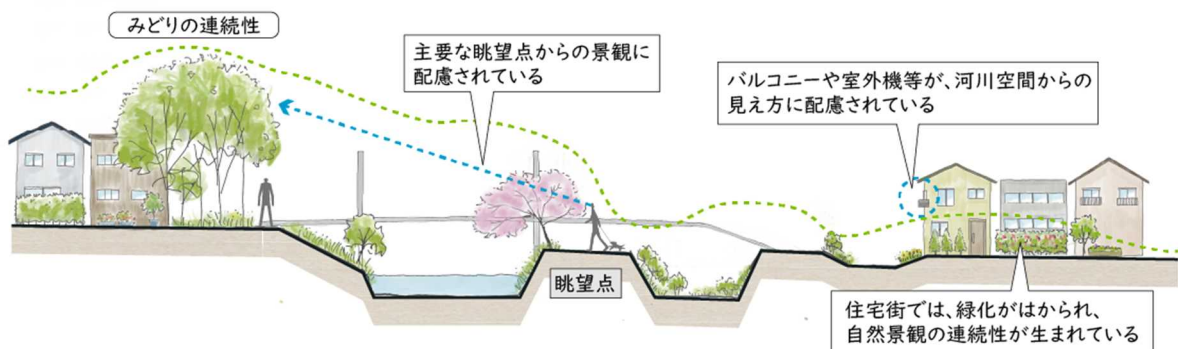
特性④ 人々の憩いの場となる河川沿いの空間

土手沿いには、東屋や遊具等があり、家族連れや子供たち等様々な人々が集い、楽しく憩える空間がある。

新河岸川・柳瀬川のエリアとその両側25m、及びいろは親水公園中洲ゾーン・市庁舎周辺の範囲



■エリアの景観形成の方向性



■景観形成における主な基準

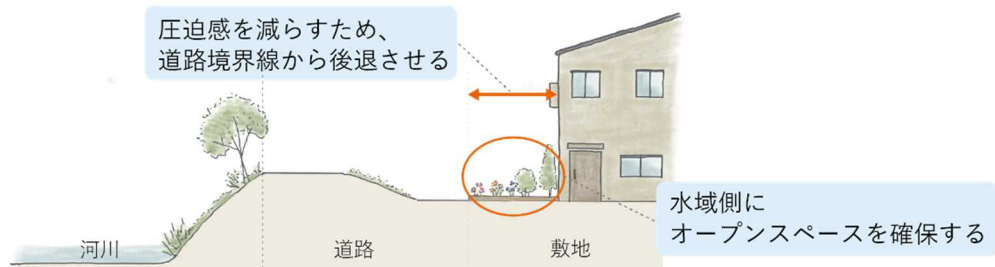
・建築物・工作物（本編 p40 景観誘導基準）

- ・河川沿いの建物は高さを抑え、開放的なまちなみづくりに努めましょう。
- ・河川側の壁面はきめ細かくデザインし、河川沿いの緑と調和する樹種での壁面緑化や屋上緑化等により、緑を広げましょう。
- ・色彩は水や緑と調和するように無彩色の使用は避けましょう。



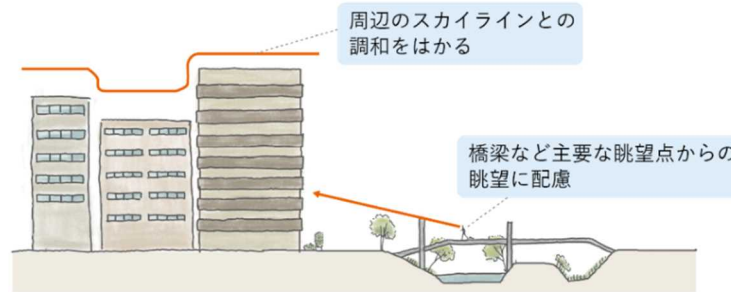
・配置・工作物 (本編 p26 景観形成基準)

- ・河川空間への圧迫感を軽減するよう、道路境界線から壁面をできる限り後退させましょう。
- ・水域側にオープンスペースを設けて、圧迫感を軽減に努めましょう。



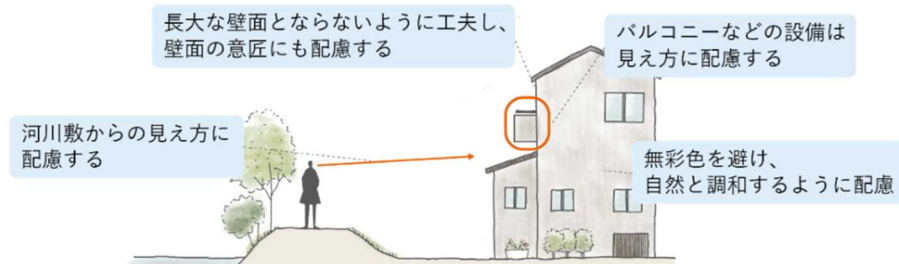
・高さ・規模 (本編 p27 景観形成基準)

- ・町並みのスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物を避けましょう。
- ・河川の水上、対岸、橋梁など主要な眺望点からの眺望に配慮しましょう。



・形態・意匠・色彩 (本編 p28 景観形成基準)

- ・河川面への圧迫感を避け、河川からの見え方に配慮しましょう。
- ・河川空間との調和を考慮し、無彩色を避けて、自然との調和に配慮した色彩を使用しましょう。



・屋外広告物 (本編 p32 景観形成基準)

- ・自然的景観の資源に特段に配慮した表示、掲出とし、まとまりのあるまちなみの形成に努め、周辺看板の高さ、位置にも配慮しましょう。





担 当 志木市役所 都市整備部 建築開発課
建築開発グループ
電話番号 048-473-1924
メー ル kentiku@city.shiki.lg.jp

市ホームページ

