



越谷市景観計画

新しい魅力と歴史ある水郷こしがやの景観づくり

平成25年3月

越谷市

はじめに

本市は、古くから「水郷こしがや」と呼ばれており、多くの河川や用水路が流れ、河川沿いの緑や田園風景、屋敷林など、水と緑に恵まれた豊かな自然環境に囲まれています。

また、歴史ある建築物や寺社が多数存在し、旧日光街道沿いの市街地は、江戸時代より宿場町として栄えてきました。

現在、都心部への交通の利便性から、人口増加と新しい市街地の形成が進み、県南東部地域の中核都市としてまちづくりを進めているところです。

そこで、水辺や緑、歴史を伝える建物の景観、そして新しいまちの景観など、地域の個性や特徴を活かした越谷らしい景観を守り、育てていくために越谷市景観計画を策定いたしました。

本計画に基づき、景観施策を積極的に展開していくことにより、「新しい魅力と歴史ある水郷こしがやの景観づくり」を進めてまいります。

結びに、計画の策定にあたりまして、ご協力いただきました関係者の皆さま、各種説明会やパブリックコメント等を通じて貴重なご意見、ご提言を賜りました皆さまに心からお礼を申し上げます。

平成25年3月

越谷市長 高橋 努

目 次

第1章 景観計画の目的と位置づけ	1
1 越谷らしい景観の形成に向けて ●1	
2 景観計画の目的と位置づけ ●7	
3 計画の構成 ●8	

第2章 景観計画の区域	9
1 景観計画の区域 ●9	
2 越谷市の景観特性 ●11	

第3章 景観形成の目標と方針	19
1 景観形成の目標 ●19	
2 景観形成の基本方針 ●20	
3 類型別景観形成方針 ●23	

第4章 良好な景観の形成のための基準	29
1 景観誘導の考え方 ●29	
2 景観形成の配慮事項 ●33	
3 一般地域における景観形成(特定地区・景観まちづくり地区を除く) ●39	
4 特定地区における景観形成 ●49	
5 景観まちづくり地区における景観形成 ●71	
6 屋外広告物の表示又は掲出等に関する行為の制限に関する事項 ●72	

第5章 公共施設による景観形成	73
1 公共施設の景観形成の考え方 ●73	
2 公共施設による景観形成の仕組みづくり ●75	
3 景観重要公共施設の整備等に関する事項 ●76	

第6章 越谷らしい景観の保全・活用	77
1 市民によるこしがや景観資源の選定 ●77	
2 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針 ●78	
3 景観重要建造物・景観重要樹木の保全・活用の方針 ●78	

第7章 景観形成の推進方策と体制	79
1 景観計画の運用 ●79	
2 景観形成に関する意識づくり ●80	
3 市民が主体となった身近な景観まちづくりの推進 ●81	
4 景観形成の推進体制の整備 ●83	

第8章 景観計画の拡充・見直し	85
1 景観計画の拡充・見直し ●85	
2 アクションプログラム ●86	

資料編	88
1 策定の経緯と体制 ●88	
2 用語の解説 ●89	

第1章 景観計画の目的と位置づけ

1 越谷らしい景観の形成に向けて

(1) 景観のとらえ方と景観形成の意義

「景観」は、景色などの眺めの対象を意味する「景」と、見るという体験によって得られる印象や評価を意味する「観」から成っています。都市における景観は、ある環境の眺めであるだけでなく、その場所の自然や歴史などの背景、時間の変化、人間の活動などを含めた総体であり、環境とのかかわりの中で築きあげられ、人々に共有されてきたものであるといえます。

景観の形成は、「良好な景観を守り、つくり、育む一連の取り組み」のことを示しますが、このような地域の自然や歴史、暮らしの中で育まれてきた個性ある景観を大切にすることとは、地域らしさを取り戻し、生活空間にうるおいや安らぎなどを与え、都市の魅力を創出します。また、地域振興や活性化を促進するほか、都市に対する市民の誇りと愛着を生み、地域のコミュニティの強化につながると期待されます。

このような景観は、そこで生活する人々の長期間にわたる努力の積み重ねによってつくりあげられるものであるため、一人ひとりが日頃から意識して持続的に景観の形成に取り組むことが必要です。その意味で、景観は次代に受け継いでいくべき財産であるといえます。



越谷駅前線の上空から越谷駅方面を望む

(2) 計画策定の背景

21世紀を迎え、我が国は急激な経済成長を遂げた時代から安定成熟社会へと産業構造、社会構造が転換しつつあります。また、少子・高齢社会の到来、情報・通信技術が高度化し、防災・環境等に対する市民の価値観も多様化しています。このような変化に対応して、ゆとりと豊かさを実感できる快適な都市づくりが求められています。

越谷市第4次総合振興計画では、環境との共生を願い、豊かな自然と美しい景観を大切にするとともに、多様性に富む人と地域に支えられた、安全で安心して快適に生活できるまちづくりこそが、越谷市の持続的な成長を可能にするとし、将来像として「**水と緑と太陽に恵まれた人と地域が支える安全・安心・快適都市**」を掲げています。

「越谷市景観計画 ～新しい魅力と歴史ある水郷こしがやの景観づくり～」は、このような背景のもと、越谷らしい景観の形成を進めることにより、将来像の実現に寄与することを目指し策定するものです。

(3)景観形成の基本的な視点

景観形成を進めていくための基本的な視点を設定します。

●骨格や個性をつくり出している要素を引き立てる

景観は、単なるモノの眺めではなく、周辺との関係で考えることが大切です。本市の特性を活かした景観の形成を図るためには、越谷の個性をつくり出している骨格となる要素に対して、その要素との関係を整えていくことが大切です。

特に、河川や水路は水郷こしがやならではの景観をつくり出しているとともに、多くの市民に日頃から意識されている景観であり、市政世論調査や景観市民懇談会などからも、市内の好きな風景として捉えられていることがわかります。

このような骨格となる景観を中心として、その景観を引き立て、また意識されやすくなるように、市が主体となって周辺の景観の形成を図るものとします。

●まちの個性を活かした身近な景観まちづくりを進める

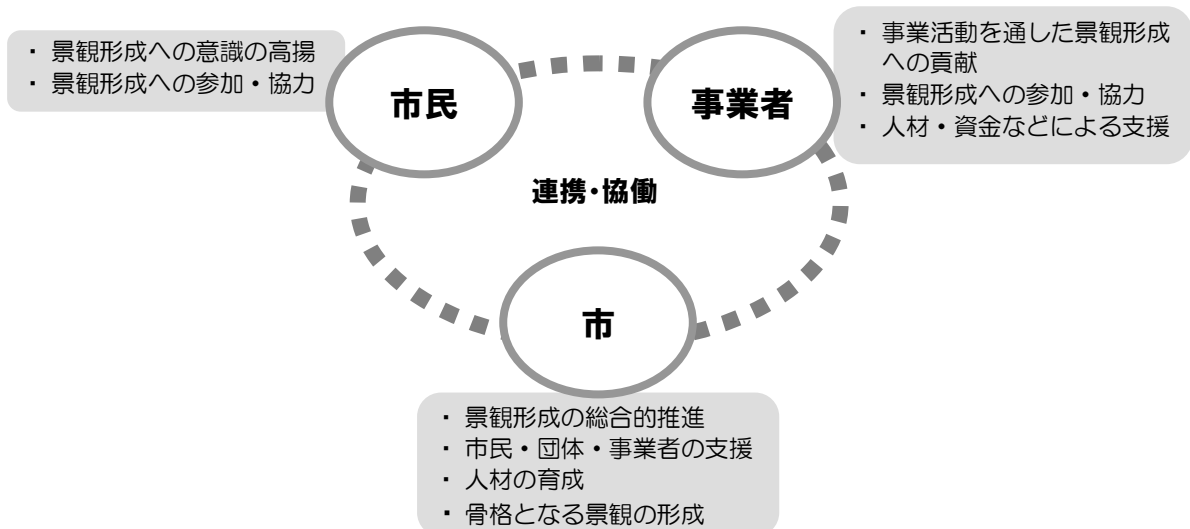
地域の水辺や緑の景観、歴史を伝える景観など、地域の個性を活かした景観の形成を進めます。

そのために、市民または事業者が主体となって進める良好な景観を形成するための活動を「景観まちづくり」として捉え、市が支援しながら、身近な景観の形成を具体的に推進していくものとします。

●景観形成の主体の役割分担と協働により取り組む

良好な景観は、ある一部の人々のものではなく、多くの市民が共有できる越谷らしい景観としてつくっていくことが目標です。そのために、上記の事項を踏まえ、市、市民や事業者などが景観形成の主体であることを認識し、それぞれの責任を果たすとともに、各主体の協働によって取り組んでいくものとします。

景観形成の主体と役割



(4)越谷市におけるこれまでの景観形成の取り組み

越谷市は、平成 7 年 3 月に越谷市都市景観形成基本計画を策定して以来、良好な都市景観の形成に向けた取り組みを積極的に進めてきました。

市役所庁内においては、関連各課の横断的な組織である都市デザイン協議会を組織し、景観形成に関する協議が継続されてきました。その成果は、個性ある公共施設として実現されています。

また、開発行為などに対しては、昭和 49 年から運用してきた開発指導要綱を踏襲し、平成 14 年に越谷市まちの整備に関する条例を制定し、総合的なまちづくりの誘導を図るとともに、18 地区において地区計画が定められているほか、11 地区において建築協定が締結されており、秩序のあるまちづくりが進められています（H25.3 現在）。さらに、旧埼玉県景観条例に基づき、民間の建築物等に対する誘導も行われ、景観の形成が図られてきました。

このような市独自のまちづくりを進めてきましたが、平成 16 年 6 月に景観に関する総合的な法律である景観法が公布され、景観形成に関する施策の強化が図られました。これを受け、本市も景観法を活用し、これまでの取り組みを踏まえ、より実効性の高い景観施策の展開を図ることとし、平成 21 年 4 月に景観行政団体に移行しました。

平成 21 年度からは、市民を対象とした講演会やタウンウォッチングの開催、写真コンクールの実施などにより、市民が参加する機会を設け、意識啓発を図っています。平成 22 年度には、景観計画を策定する上で重要となる、市民の意見や考え方を把握すべく、全 3 回にわたり越谷市景観市民懇談会を開催し、市民と大学（教員・学生）の協働によるワークショップ等を行いました。

越谷市の景観形成への取り組みの経緯

	主な動き
昭和 57 年度	越谷アメニティ八景決定
平成 2 年度	埼玉県景観条例に基づく大規模基準適用区域施行
平成 4 年度	都市デザイン協議会発足
平成 5 年度	越谷の景観 20 選決定
平成 6 年度	越谷市都市景観形成基本計画策定
平成 9 年度	越谷市公共サインマニュアル策定
平成 16 年度	景観法公布
平成 17 年度	景観法全面施行
平成 21 年度	景観行政団体へ移行 市政世論調査アンケート実施 越谷市景観まちづくり講演会開催 ～越谷らしい“ながめ”～ 越谷市景観タウンウォッチング開催 ～越谷らしい“ながめ”を求めて～
平成 22 年度	越谷市景観市民懇談会開催（全 3 回） 第 1 回越谷市景観写真コンクール実施
平成 23 年度	越谷市都市計画審議会条例改正（景観専門部会設置） 第 2 回越谷市景観写真コンクール実施 越谷市景観まちづくり講演会開催 ～越谷の誇れる景観を考える～
平成 24 年度	第 3 回越谷市景観写真コンクール実施

越谷の景観 20 選(一部) (平成 5 年度選定)



元荒川の桜堤 (北越谷)



しらこぼと橋



元荒川 (出津橋付近)



葛西用水 (市役所周辺)



元荒川 (県立越谷東高校付近)



キャンベルタウン公園



総合体育館



新方川河畔



中川河畔 (東町付近)

越谷市景観写真コンクール応募作品(一部)



「稔りの秋」



「紅白のじゅうたん」



「秋深まる八条用水」



「午後のくつろぎ」



「夏の大吉調節池」



「不動橋と鯉のぼり」



「レイクタウンの夜景」



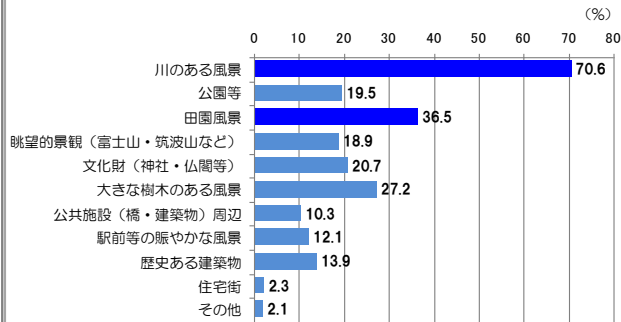
「元荒川としらこぼと橋」

市民の意識・意見のまとめ

越谷市市政世論調査(平成 21 年度) (対象者数 5,000 人 回収数 1,896(37.9%))

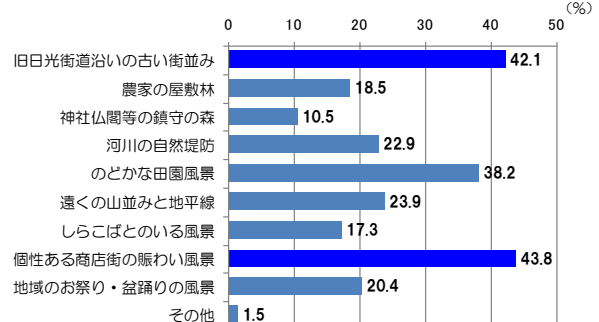
● 市内の好きな風景

市内の好きな風景については、「川のある風景」が7割と圧倒的に多く、次いで「田園風景」が多くなっています。



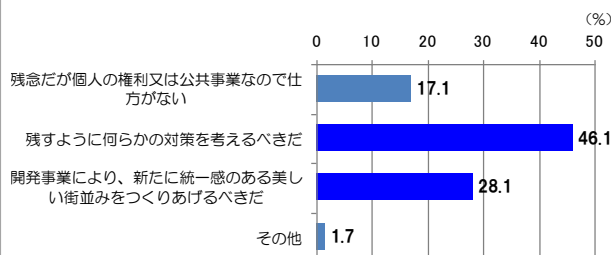
● 市内で失われつつある風景

市内で失われつつある風景については、「個性ある商店街の賑わい風景」と「旧日光街道沿いの古い街並み」がほぼ同じ割合となっています。



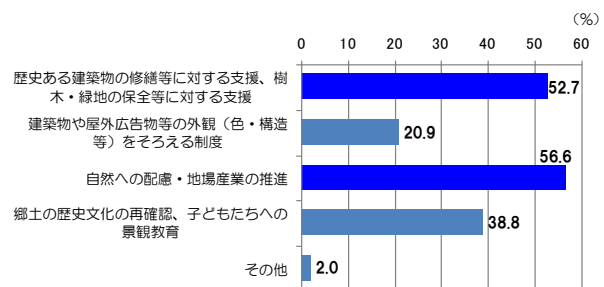
● 好きな風景を失うことになるとしたらどう考えるか

都市の開発事業により好きな風景を失うことについては、「残すよう何らかの対策を考えるべきだ」が最も多く、次いで「開発事業により新たに統一感のある美しい街並みをつくりあげるべきだ」が多くなっています。



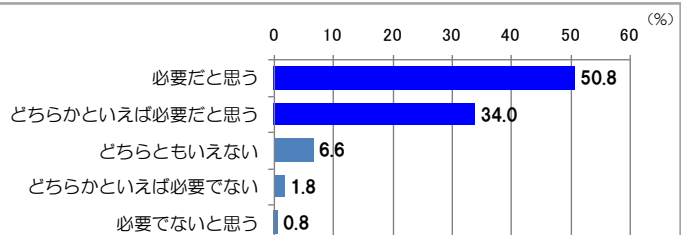
● 好きな風景を残すためには、どのようなことが必要か

好きな風景を残すために必要なことについては、「自然への配慮・地場産業の推進」と「歴史ある建築物の修繕等に対する支援、樹木・緑地の保全等に対する支援」がほぼ同じ割合となっています。



● 良好な景観(風景)づくりのために何らかの規制・ルールが必要だと思うか

良好な景観づくりのための規制・ルールの必要性については、「必要だと思う」と「どちらかといえば必要だと思う」を合わせた必要とする回答は84%以上を占めて圧倒的に多くなっています。

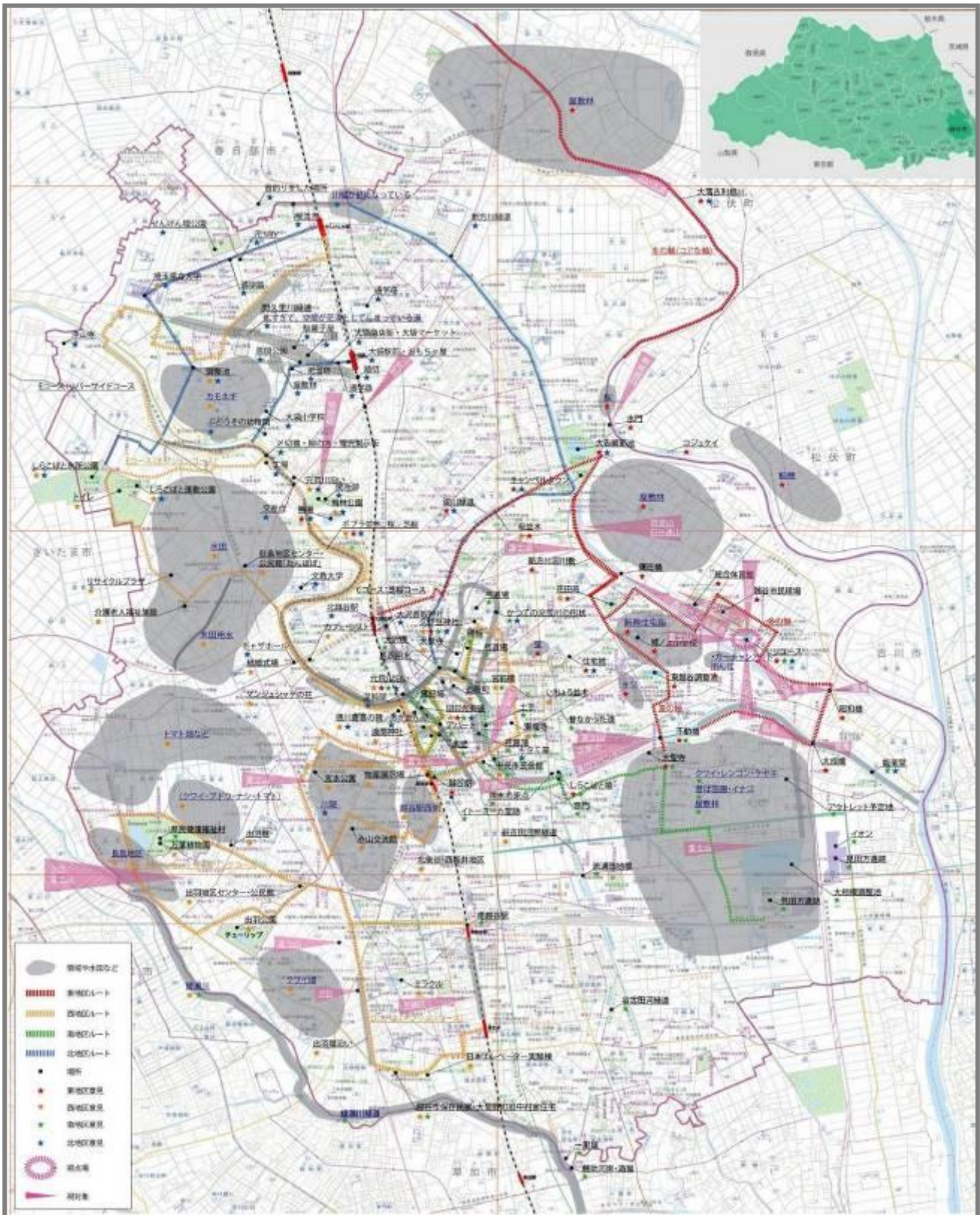


越谷市景観市民懇談会(平成 22 年度)

● 市内の特徴のある景観

- 元荒川沿い(ボプラ並木・桜/天獄寺/宮前橋/しらこばと橋/不動橋/大成橋/葛西用水の中土手/建物の統一感/広告物の規制 等)
- 新方川(鷹匠橋/昭和橋 等)
- 大落古利根川(桜/水門 等)
- 葛西用水(御殿町/花菖蒲/逆川緑道 等)
- 旧日光街道(浅間神社/黒壁/一里塚/藤助河岸 等)
- 市の西部・東部の水田や畑の広がりや屋敷林
- 公園など(大吉調節池/花田苑/県民健康福祉村/万葉植物園 等)
- 社寺(久伊豆神社/大聖寺/香取神社/天獄寺 等)
- 眺望(中央市民会館から富士山・筑波山/しらこばと橋・不動橋などの橋からの夕焼け/水門から田園/万葉植物園 等)
- リユース(視点場)

越谷市景観市民懇談会における特徴のある景観のまとめ(平成 22 年度開催)



※ 越谷市景観市民懇談会の話し合いの中で提案・作成された地区ごとに地域の景観資源を見て回るモデルルート

越谷市景観市民懇談会

越谷市景観市民懇談会は、景観計画の策定に当たり、本市の守りたい景観、改善したい景観などについて、市民の意見を伺うために、平成 22 年度に日本大学の教員・学生の協力のもとに開催しました。市民懇談会では、市内を東西南北の 4 地区に分けて、それぞれのグループごとに、まち歩きを含め、3 回にわたりワークショップ形式によって話し合いを行いました。

2 景観計画の目的と位置づけ

(1) 策定の目的

越谷市景観計画は、景観法第8条に基づき景観行政団体である越谷市が策定する計画であり、越谷らしい良好な景観の形成に向けた取り組みを総合的かつ計画的に推進するとともに、市民や事業者などの主体が、連携・協働して良好な景観の形成に取り組むために策定するものです。

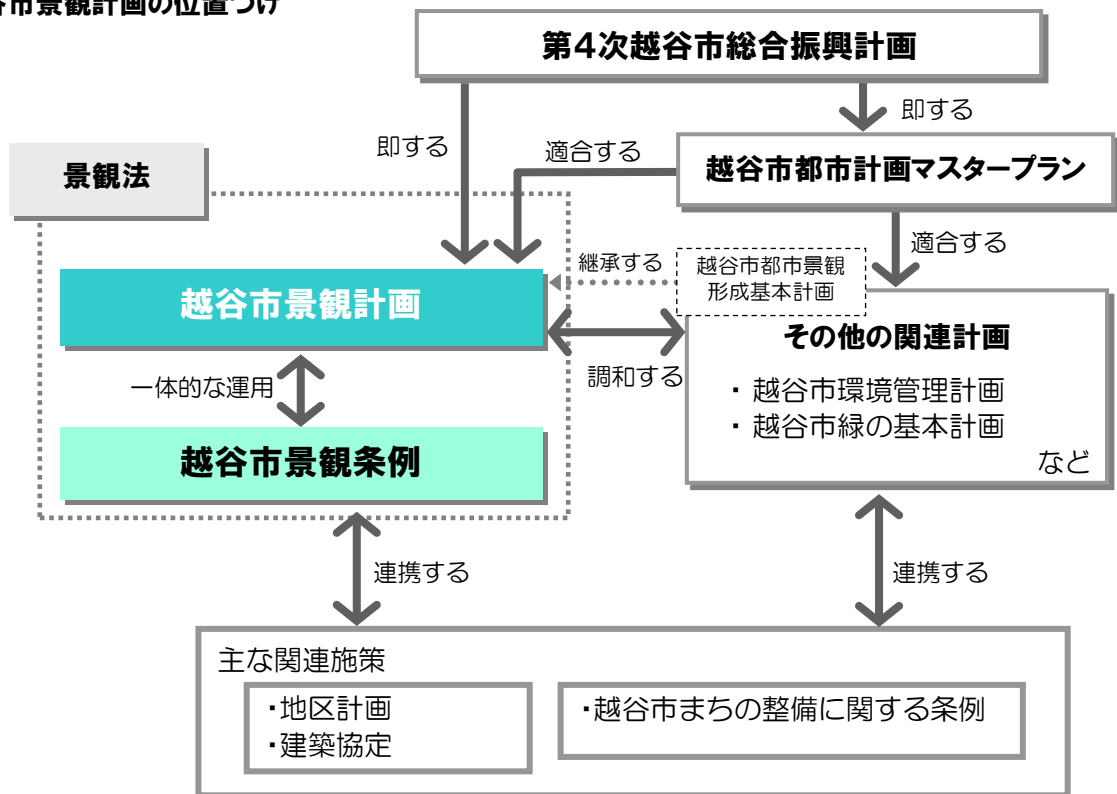
また、これまでの「越谷市都市景観形成基本計画」を発展的に継承し、新たなマスタープランとして策定します。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である越谷市第4次総合振興計画に即し、越谷市都市計画マスタープランに適合させ、越谷市環境管理計画、越谷市緑の基本計画とも連携を図る計画です。

本計画と越谷市景観条例は、一体的な運用を行います。

越谷市景観計画の位置づけ



(3) 計画の期間

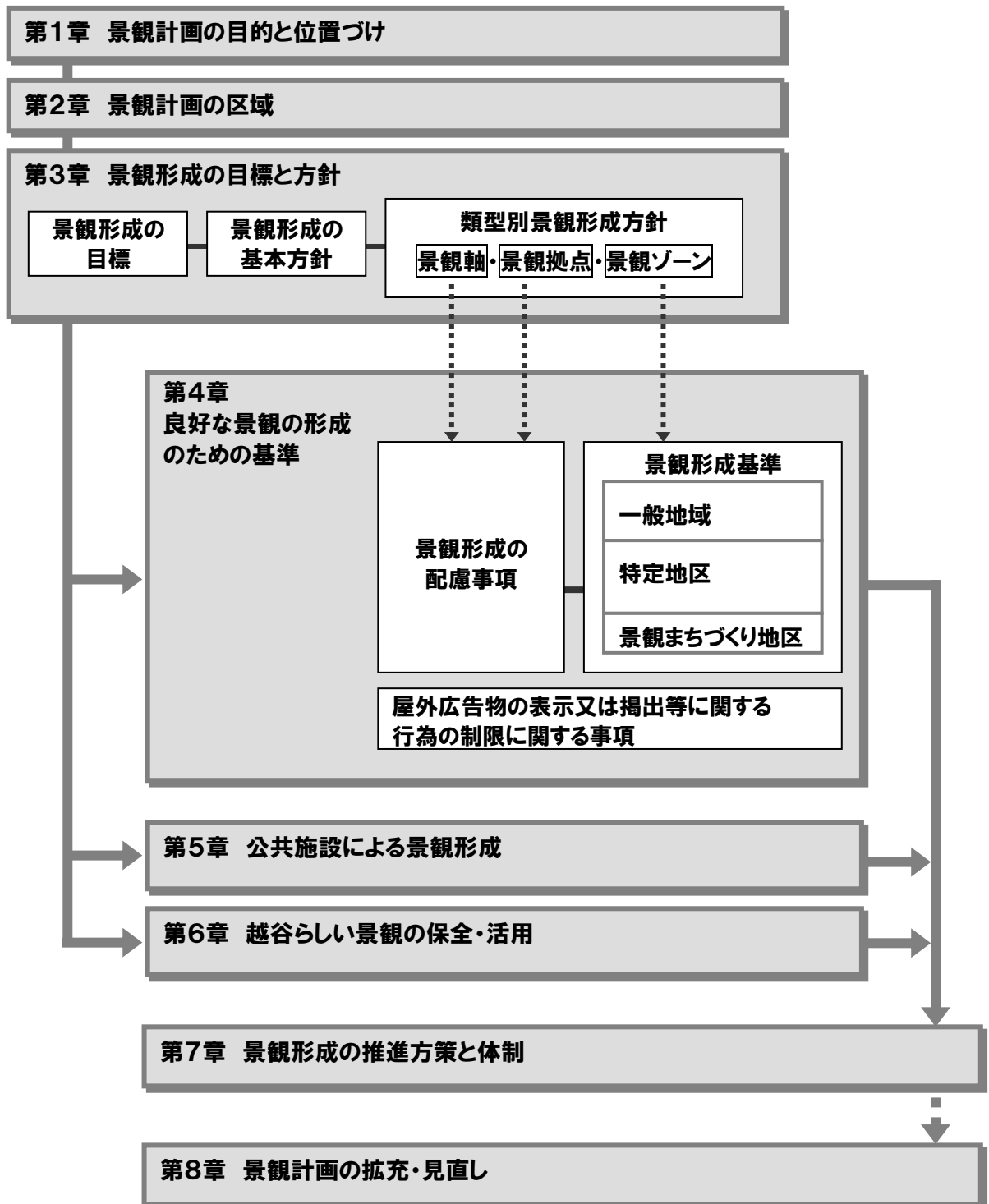
本計画が目標とする期間は、概ね20年とします。

なお、計画は概ね5年ごとに計画の進捗についての確認や評価・検証を行うとともに、上位・関連計画の見直しや社会情勢などの変化を踏まえ、必要に応じて追加や見直しなどを行いながら運用するものとします。

3 計画の構成

本計画は、景観法に定める事項とともに、市が独自に定める事項を加え、以下の内容により構成します。

越谷市景観計画の構成



第2章 景観計画の区域

1 景観計画の区域

(1) 景観計画区域

越谷市においては、市全域にわたって良好な景観の形成を図る必要があり、景観法に基づく制度を積極的に活用し、景観の誘導等を行うことが求められます。

このため、景観計画の区域（景観計画区域）は、越谷市全域とします。

景観計画区域

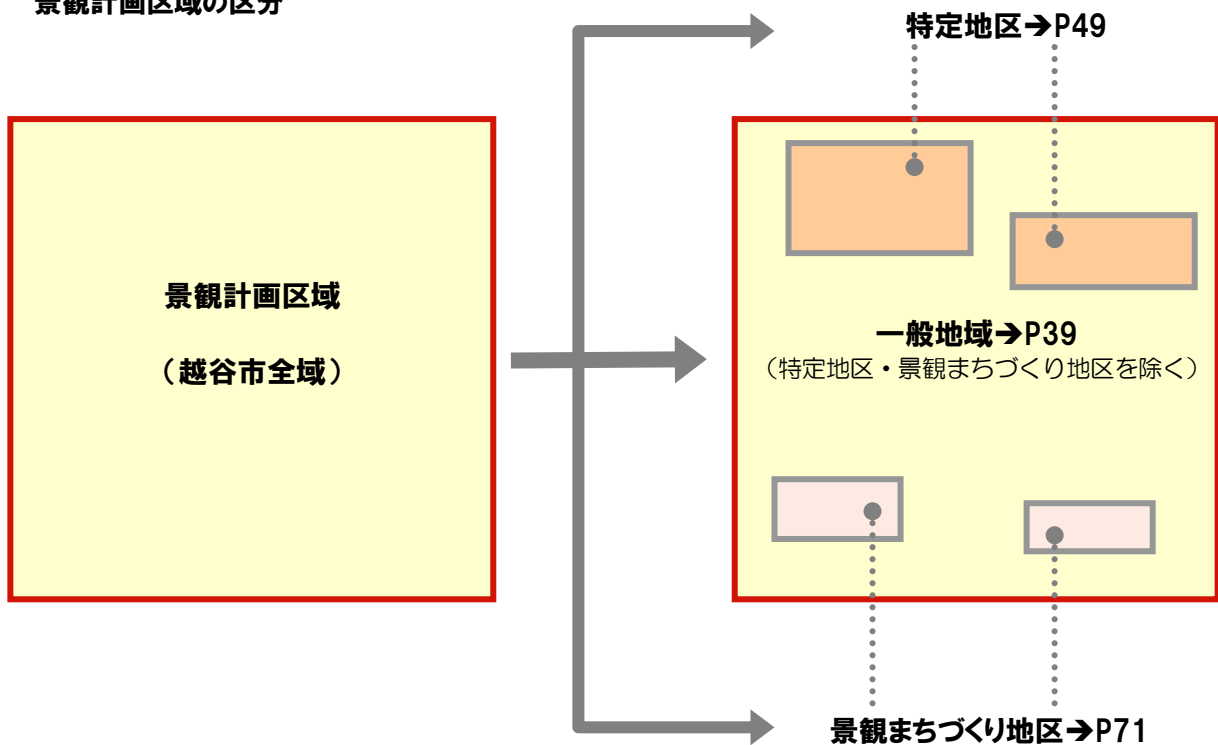


(2)景観計画区域の区分

景観計画区域において、地域の特性を活かした景観形成を推進するために、区域内に必要な応じて特定地区と景観まちづくり地区を定めるものとし、特定地区と景観まちづくり地区を除くその他の区域を一般地域とします（第4章参照）。

<p>● 特定地区</p>	<p>本市のシンボルや顔となる景観の形成を図ることが期待される地区や、本市の特色ある自然や歴史文化に係る良好な景観の維持や育成を図る地区など、地域の特性を活かした良好な景観の形成を先導する地区です。</p>
<p>● 景観まちづくり地区</p>	<p>住民等の発意により、景観法に基づく提案制度を活用し、権利を有する地区住民などとの協働によって、合意形成を図りながら地区の特性を活かした良好な景観形成を推進する地区です。</p>

景観計画区域の区分



2 越谷市の景観特性

(1) 越谷市の概況

越谷市は、埼玉県南東部に位置し、面積 60.31k m²で、大宮台地と下総台地に挟まれた埼玉東部低地帯の一角を占め、地形は丘陵がなく平坦であり、広大な関東平野において中川・綾瀬川流域に位置しています。

本市は、「水郷こしがや」と呼ばれるように、元荒川、大落古利根川、綾瀬川、新方川、中川など多くの河川や用水路が流れており、水とのかかわりを強くもっています。

人の定住が始まったのは古墳時代にさかのぼると考えられ、また、奈良時代に開基されたと伝えられる寺など、古い歴史を持つ寺社が多く存しています。古くから自然堤防上に集落が形成され、後背湿地では稲作が行われていたと考えられます。

江戸時代には、幕府によって利根川、荒川の瀬替えと流域一帯の積極的な治水、開墾が行われ、耕地の拡大と生産力の増大が進みました。

また、日光街道と元荒川舟運の交点に位置したことから、宿場町として、米穀類の集散地として栄えました。

明治 32 年には東武鉄道が開通し次第に近代化が進み、昭和 29 年に 2 町 8 ヶ村が合併して越谷町となり、昭和 33 年には市制が施行され越谷市が誕生しました。

当時は、日光街道沿いに市街地が形成されていましたが、昭和 37 年に東武鉄道伊勢崎線に営団地下鉄日比谷線が相互乗り入れを始め、東京都心部との連絡性が高まり、急激な人口増加と市街化が進みました。高度経済成長期以降は人口増加も緩やかになり、県南東部地域の中核都市として発展しています。

埼玉県の景観特性(地形)と広がりのある低地の特性 「埼玉県景観アクションプラン」より (市域を加筆)



- 荒川、利根川の二大河川や中川に沿う広大な沖積低地
- 田園、水路、平地林（斜面林を含む）、集落や屋敷林の織り成す郷土性豊かな水郷景観の広がり
- 古墳等の歴史遺産の分布
- 中小河川等、潤いのある水辺景観
- 旧中山道や旧日光街道に沿った歴史ある市街地の連なり

(2)越谷市の景観特性

本市の景観の特性を整理します。

●水郷こしがやの豊かな水辺の景観

- 本市は中川低地に位置し、中央に元荒川、市域の西方には綾瀬川、東方には中川、大落古利根川など多くの河川や水路が流れており、景観形成上重要な骨格となっています。これらの河川沿いには屋敷林などもあり河川や周辺の田園とともに良好な景観をつくり出しています。
- 特に、都市の中心部を蛇行し流れる元荒川は、蛇行した流れや美しい桜並木を有し多くの市民に親しまれている重要な景観資源となっています。
- 葛西用水（逆川）などの河川・用水は、暮らしの身近な場にあり水辺の草花や樹木の彩りとともに親しみのある水辺景観を形成しています。
- 越谷レイクタウンにおいて整備された大相模調節池の広がりのある水辺空間や大吉調節池、西大袋土地区画整理事業第1号緑地（調整池）では、新たな水辺の景観が創出されています。



元荒川



元荒川と葛西用水



葛西用水



綾瀬川



大落古利根川



新方川



中川



大相模調節池



西大袋土地区画整理事業第1号緑地
(調整池)

●市の東西に広がる田園や屋敷林などの緑の景観

- 市街地をはさむように東西に農地と集落が広がり、安らぎを与える田園の景観を形成しています。
- 河川・田園と一体となった屋敷林、自然堤防上に残る樹林地などは、地域の緑のランドマークとなっています。
- 市域の中央部にある宮内庁埼玉鴨場周辺や久伊豆神社には、まとまりのある緑があり、市民に憩いややすらぎを与える景観が形成されています。
- 主な公園緑地には、越谷総合公園、しらこぼと運動公園などの大規模な公園をはじめ、日本庭園を有する花田苑、梅の名所を活かした越谷梅林公園などがあり、多くの市民が集い、憩う豊かな緑を有した景観資源となっています。



三野宮付近の農地



平方付近の農地と屋敷林



増林付近の農地



元荒川沿いの屋敷林



宮内庁埼玉鴨場と元荒川



久伊豆神社の社叢



久伊豆神社の参道



越谷総合公園



花田苑

●平坦な地形と特徴的な眺望

- 本市の地形はほぼ平坦ですが、河川の浸食作用によってつくられた自然堤防による地形の変化が特徴的です。
- 市の東西には農地が広がり、開放感のある景観が得られます。
- 遠景として富士山、筑波山などを望むことができ、市民に親しまれています。
- 河川・水路と道路が交差する橋梁は、良好な眺望点となっています。



冬の富士山への眺望と夕焼け



筑波山への眺望



自然堤防上の桜並木

主な眺望



凡例	
	農地
	広がりのある田園景観
	主な眺望

※主な眺望は、平成 22 年
度市民懇談会における
意見をもとに作成

●宿場町などの歴史を伝える景観

- 旧日光街道沿いには、宿場町としての面影が失われつつありますが、一部には歴史を伝える建造物が残っています。
- 久伊豆神社をはじめ、大聖寺や浄山寺等古い歴史を持つ社寺が多く点在しており、これらは境内や社寺林をもち平坦な地形に変化を与えるとともに、地域の景観的なランドマークであり、人々に親しまれる場となっています。
- 蒲生の一里塚は、県内の日光街道に残る唯一のもので重要な歴史的景観資源となっています。
- 寺社と一体となった樹林は、地域の重要な緑の景観を形成しており、一部の樹木は近・中景域のシンボルとなっています。
- それぞれの地域には、地域の歴史や特性を物語る地名や名称があります、これらは地域の理解や愛着を高める要素となっています。

主な歴史的景観資源の分布



香取神社（大沢）周辺の社叢



旧日光街道の歴史的建造物



久伊豆神社（越ヶ谷）



蒲生の一里塚周辺（藤助河岸跡）

●住宅地や商業・業務地などの多様な市街地の景観

- 本市の住宅地は、開発時期や住宅の形式により様々な住宅地景観が形成されています。
- 建築協定や地区計画をもとに、オープンスペースと彩りのある緑、建築物の形態意匠の調和など、落ち着きやうるおいのある住宅地の景観が形成されています。
- 周辺の一部の商業施設には、建築物や広告物の形態、色彩などの目立ち過ぎるものも見られ、景観の阻害要素となっています。
- 越谷レイクタウン地区の大型商業施設は、緑とゆとりのあるスペースの確保や建築物の形態意匠の配慮、壁面緑化、駐車場緑化などによるまとまりのある施設景観が形成されています。
- 流通業務団地や工業団地においては、緑とゆとりのある空間を確保した景観が形成されています。
- 中小規模の工場が市内に点在しており、一部の地域では工場と住宅が混在した景観となっています。



越谷レイクタウン駅周辺の住宅地



レイクタウン美環の杜【建築協定】



こしがや・四季の路【建築協定】



せんげん台駅周辺の街並み



越谷レイクタウンの複合型商業施設



越谷駅周辺の住宅地



増森工業団地



住宅と工場の混在する市街地



越谷流通業務団地

●公共施設が作り出す特徴のある景観

- 本市には、水辺とオープンスペースと一体となった中央市民会館をはじめ、北部市民会館、越谷総合体育館など、特徴的な形態意匠の公共建築物などが整備されており、地域のランドマークとなっています。
- 元荒川や葛西用水沿いには緑道が整備されており、水辺とともに桜並木などの彩りのある緑などの景観を有し、市民の日常的な散策や憩いの場となっています。



中央市民会館



児童館ヒマワリ



北部市民会館



東埼玉資源環境組合第一工場



障害者就労訓練施設しらこぼと



大相模地区センター



廣橋



公共サイン



千代田橋と越谷総合公園



元荒川緑道



四ヶ村緑道



東越谷緑道

●多くの人が目にする幹線道路や鉄道・駅前の景観

- 幹線道路などは、多くの人が利用する景観上重要な骨格軸となっています。沿道の一部には、目立つ形態や色彩の建築物、広告物が見られ、景観の阻害要素となっています。
- 市内を通過する鉄道は、主に高架構造となっており、車窓からは高架上からの景観を望むことができます。
- 駅は、地域のまちの玄関であり、多くの人に利用されている重要な拠点となっています。各駅前には駅前広場が整備され、まちの玄関として景観上重要なポイントとなっています。特に越谷駅前では、市街地再開発事業による高層建築物が整備され、都市的な景観が形成されています。



越谷駅前線



国道4号(草加バイパス)



主要地方道足立越谷線



一般県道北越谷停車場線(北越谷駅西口線)



主要地方道越谷流山線(越谷吉川線)



電車の車窓からの眺め



越谷レイクタウン駅



越谷レイクタウン駅のホームからの眺め



北越谷駅

第3章 景観形成の目標と方針

1 景観形成の目標

越谷市は、「水と緑と太陽に恵まれた 人と地域が支える安全・安心・快適都市」を目指しています。33万人もの人口を擁する都市において、市民が快適に住むためには、機能的な整備だけでなく、地域らしさを踏まえた良好な景観を守り、つくり、育てていくことが必要です。

本市は、古くから「水郷こしがや」と呼ばれていたように、元荒川、大落古利根川、綾瀬川、新方川、中川の一級河川や葛西用水、末田大用水、谷古田用水など、平坦な地形に多くの河川や用水が流れ、水とのかかわりが密接でした。とりわけ元荒川は、かつての流路は整備されたものの、市域を蛇行して流れており、変化のある水辺の景観をつくり出し、まさに、水郷こしがやのシンボルとなっています。また、まとまった樹林地はありませんが、久伊豆神社の社叢林をはじめ、田園や水辺沿いに見られる屋敷林など、水と緑の景観は、地域の貴重な景観資源であり、やすらぎを与えています。

さらに、旧日光街道の宿場町として栄えてきた面影や市内各所に見られる社寺など、失われつつありますが、まちの歴史が感じられる景観も残っており、奥行きのある表情を与えています。

このような水と緑の豊かな景観や、歴史や文化などのまちに受け継がれてきた記憶を伝える景観は、越谷ならではの個性をつくり出しているだけでなく、ふるさと感じさせるなど、私たちの気持ちを豊かなものとしています。

次世代に向けて、私たちが受け継いできた自然や歴史を個性として活かし、水と緑に恵まれた景観、歴史を伝える景観などを守り育てるとともに、県南東部の中核都市としての活気や風格を備えた、魅力に富んだ水郷こしがやの景観として、市民、事業者及び市が力を合わせながら育てていくものとします。

このような考えをもとに、景観形成として目指すべき姿を目標として設定します。

景観形成の目標

新しい魅力と歴史ある水郷こしがやの景観づくり

2 景観形成の基本方針

景観形成の目標を実現していくための柱となる基本方針を設定します。

1 水郷こしがやを特徴づける水と緑の景観づくり

本市の景観の特徴である豊かな水辺を中心とした自然を守り、活かし、自然と共生することができる新たな水郷こしがやの景観の形成を目指します。

1-1 ●元荒川のシンボルとなる景観の保全・活用

元荒川について、蛇行した河川の特徴や広がりのある景観を守り、特徴ある景観として活かすことにより、本市のシンボリックな景観の形成を図ります。



元荒川の桜並木の景観（北越谷）

1-2 ●河川・用水の景観の保全・活用

新方川や大落古利根川、葛西用水などの河川・用水の景観を大切にし、水辺を活かした骨格的な景観の形成を図ります。



新方川と周辺の街並み景観（弥栄町）

1-3 ●親しみのある水辺の景観づくり

水辺に親しむことができる新たな水辺空間の創出を図り、親しみのある水辺景観の形成や、橋などを活かした景観の形成を図ります。



大相模調節池の広がりのある景観

1-4 ●屋敷林などの緑の景観の保全・活用

市内に点在している屋敷林は、暮らしと密接にかかわり維持されてきた貴重な緑です。このような緑が作り出す景観を守り、緑を活かした景観の形成を図ります。

1-5 ●田園景観の保全・活用

市の東西などには、人々の暮らしを支え守られてきた農地が広がり、集落などが織りなす安らぎを与えています。このような農地と田園の景観を大切にし、広がりや緑のつながりを活かした景観の形成を図ります。



農地や屋敷林の景観

緑の役割

緑は、木陰をつくる、安らぎを与えるだけでなく、防災性の向上、ヒートアイランド現象の緩和、二酸化炭素の削減、省エネルギー、生き物の生息地の提供など、快適な環境の維持や形成のために多くの役割を担っています。このような視点を踏まえ、緑を守り、つくり、育てることが重要です。

2 広がりを活かした景観づくり

広々とした田園景観を大切にするとともに、特徴的な遠景や特定の場所からの眺望などを活かした景観の形成を目指します。

2-1 ● 広がりのある眺望の保全・活用

広がりのある景観を大切にするとともに、富士山や筑波山などへの遠景を大切にします。



見田方遺跡公園からリユースへの見通し（通景）

2-2 ● 鉄道の車窓からの眺めへの配慮

鉄道の高架上の車窓などから見えるまちの眺めに配慮した景観の形成を図ります。



大相模調節池に整備された眺望点

2-3 ● 特徴ある眺望の保全・活用

特徴のある見通し（通景）の保全・活用や、眺望点となる場の整備に努めます。

3 越谷の歴史と文化を活かし継承する景観づくり

歴史を感じさせる街並みや社寺などを守り、活かした景観の形成とともに、時刻、季節などの時間の経過とともに変化する景観の特性を活かし、長い時間の中で育まれていく景観の形成を目指します。

3-1 ● 旧日光街道の道すじの景観づくり

旧日光街道の歴史を伝える景観や街道沿いの歴史的な景観資源を大切にし、次世代へ継承する道すじの景観の形成を図ります。



宮前橋と久伊豆神社の参道

3-2 ● 歴史的景観資源の保全・活用

市内に残る寺社などの歴史的景観資源を大切にし、歴史を活かした景観の形成を図ります。

3-3 ● 地域の祭り・イベントを活かした景観づくり

時刻、季節などの時間の中で変化する特性を大切にし、人々の暮らしの中で育まれてきた祭事やイベントなどを反映した景観や、未来においても受け継がれる景観の形成を図ります。



照蓮院

4 快適に住み続けられる景観づくり

地域の個性を大切にするとともに、人間性豊かで、うるおいや安らぎなどの快適性に配慮した景観の形成を目指します。

4-1 ● 緑と調和する住宅地の街並み景観づくり

快適に住み続けることができるよう、住宅地を中心として、公園緑地や街路樹などの緑と調和するとともに、緑が豊かな街並み景観の形成を図ります。



緑豊かな住宅地（四季の路）

4-2 ● 楽しく歩ける道の景観づくり

歩道や緑道などの歩行者の空間の確保と歩行者の視線に配慮した身近な景観のネットワークづくりを図ります。



四ヶ村緑道と照蓮院

4-3 ● 幹線道路沿道の秩序のある景観づくり

骨格となる幹線道路と沿道において、調和や秩序のある景観の形成を図ります。



北越谷駅前の景観

4-4 ● まちの顔となる景観づくり

駅や公共施設などを地域の核として位置づけ、良好な施設の景観づくりとともに、周辺の商業・業務地などにおいても良好な景観の広がりを形成していきます。

4-5 ● 景観を阻害する要素・要因の改善

本市の景観の特徴となっている水辺や緑、また歴史の景観を阻害する要素・要因の除去に努めるとともに、その特徴を活かした景観づくりを図ります。

5 みんなで創り育てる景観づくり

市民や事業者が景観づくりの主体として継続的に取り組み、また協働によって進めていくことを目指します。

5-1 ● 景観づくりに対する意識の醸成

一人ひとりが景観をつくり、育てていくための意識づくりを図ります。

5-2 ● 景観づくりを担う人づくり

景観づくりを担っていく人材や主体の育成を図ります。

5-3 ● 市民が主体となった身近な景観づくり

市民や事業者が主体となった身近な景観づくりを進めます。

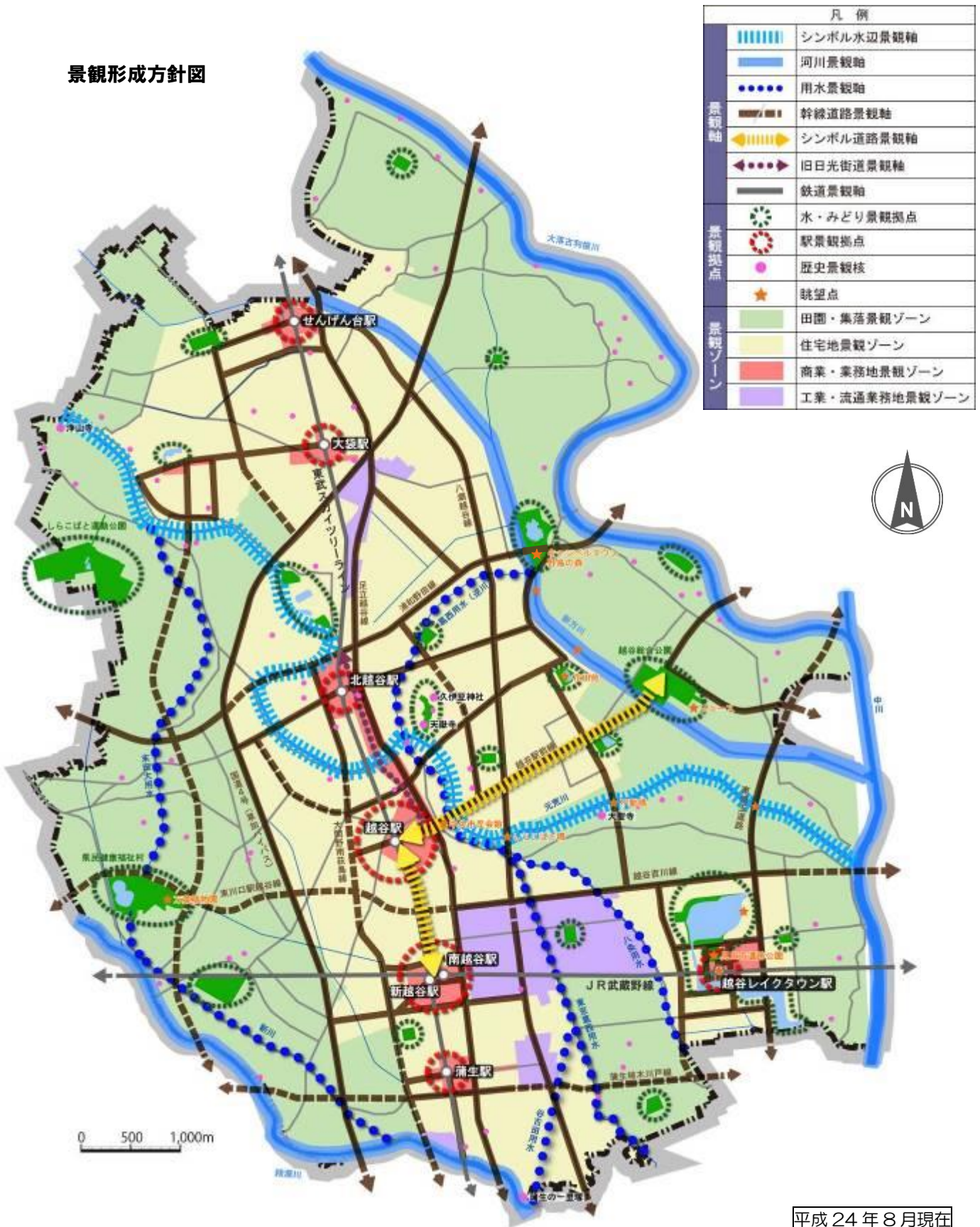


タウンウォッチングの様子

3 類型別景観形成方針

景観を形成する要素を類型別に景観軸、景観拠点、景観ゾーンとして整理し、それぞれの景観形成方針を設定します。

景観形成方針図



平成 24 年 8 月現在

(1) 景観軸の景観形成の方針

景観の骨格をなしている連続した要素を「景観軸」として位置づけ、景観形成方針を設定します。

シンボル水辺景観軸 (元荒川)



- 自然の豊かさや開放感が感じられる越谷を代表する水辺の景観の形成を図ります。
- 堤防・緑道や橋梁などの眺望点となる場所からの眺めに配慮した景観の形成を図ります。
- 屋敷林などの水辺の緑の保全・創出を図ります。

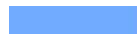


神明橋から流軸方向上流を望む



大砂橋から流軸方向上流を望む

河川景観軸



用水景観軸



- 堤防・緑道や橋梁などの眺望点となる場所からの眺めに配慮した景観の形成を図ります。
- 水辺の緑の保全・創出により緑豊かな景観の形成を図ります。



新方川、新方川緑道と沿川の屋敷林



綾瀬川と沿川の景観



葛西用水（逆川）、逆川緑道と周辺の街並み景観



八条用水と周辺の街並み景観

河川水辺の役割

河川は、治水や利水などの役割のほか、清涼な風の通り道としてヒートアイランド現象の緩和や生き物の生息地の提供など、緑と同様に、快適な環境の維持や形成のために多くの役割を担っています。また河川は、開放的な景観を生み出していることから、河川沿いの景観への配慮が重要です。

幹線道路景観軸



(未整備)

- 沿道の特性や周辺の景観との調和に配慮した秩序ある景観の形成を図ります。
- 道路の緑化や沿道の緑の保全・創出により緑豊かな景観の形成を図ります。
- 橋梁などの眺望点となる場所からの眺めに配慮した調和した景観の形成を図ります。

※未整備区間は、道路の整備後に本計画を適用する。



一般県道越谷八潮線としらこぼと橋



主要地方道足立越谷線

シンボル道路景観軸 (越谷駅前線・南越谷駅越谷駅線)



- 都市の風格やゆとりが感じられる景観の形成を図ります。
- 歩行者に魅力を与える景観の形成を図ります。
- 道路の緑化や沿道の緑の保全・創出により緑豊かな景観の形成を図ります。



越谷駅前線の街並み景観



南越谷駅越谷駅線と周辺の街並み景観

旧日光街道景観軸



- 旧日光街道沿いの歴史的な景観資源の保全・活用を図ります。
- 歴史的な景観資源や緑に配慮した景観の形成を図ります。
- 歩行者に魅力を与える景観の形成を図ります。



旧日光街道に残る歴史を感じさせる建築物の街並み景観



旧日光街道の歴史的な雰囲気配慮した建築物の景観

鉄道景観軸

- 鉄道車窓からの眺めに配慮した景観形成を図ります。
- 高架上の高い位置からの眺めが得られる区間では、遠景や屋根・屋上に配慮した景観の形成を図ります。
- 周辺の景観資源に配慮した景観の形成を図ります。



電車の車窓から望む屋根や屋上の景観



電車の車窓から望む街路の景観

(2)景観拠点の景観形成の方針

景観のまとまりを形成している核となる要素を「景観拠点」として位置づけ、景観形成方針を設定します。

水・みどり景観拠点



- 水と緑の保全・創出・活用によるうるおいのある景観の形成を図ります。
- 緑の連続性や緑との調和に配慮した景観の形成を図ります。



豊かな緑と水辺の景観を形成している大吉調節池



周辺の街並みに緑の景観をつくり出している花田苑

駅景観拠点



- 駅前広場、駅舎などが一体となったまちの顔や玄関にふさわしい景観の形成を図ります。
- 歩行者に魅力を与える景観の形成を図ります。



越谷駅前の景観



北越谷駅前の景観

歴史景観核

- 社寺等の歴史的景観資源の保全・活用を図ります。
- 周辺における歴史的景観資源や緑に配慮した景観の形成を図ります。



浅間神社のケヤキは地域のランドマークとなっている。



大聖寺は、歴史を感じさせる景観を形成している。

眺望点

- ★ 眺望点からの良好な景観の確保・保全を図ります。
- ★ 周辺における眺望に配慮した景観の形成を図ります。



不動橋は元荒川と屋敷林を望む眺望点となっている。



中央市民会館から見た葛西用水と対岸の眺め

(3)景観ゾーンの景観形成の方針

土地利用や景観特性としてのまとまりを形成している広がりのあるエリアを「景観ゾーン」として位置づけ、景観形成方針を設定します。

田園・集落景観ゾーン

- 広がりのある田園の景観の保全・活用を図ります。
- 緑や集落と調和する景観の形成を図ります。
- 屋敷林や社寺林などの緑の保全・活用と、季節に彩りを与える多様な緑の創出を図ります。



広がりのある農地と屋敷林の緑がつながる景観

住宅地景観ゾーン

- 緑と調和した落ち着いた落ち着きのある景観の形成を図ります。
- 屋敷林や社寺林などの緑の保全・活用と、季節に彩りを与える多様な緑の創出を図ります。



建築物の形態意匠や変化のある緑に配慮された住宅地の景観（四季の路）



建築物の屋根や外壁を統一した住宅地の景観（美環の杜）

商業・業務地景観ゾーン

- 個性的な魅力と秩序のある街並み景観の形成を図ります。
- 歩行者に魅力を与える景観の形成を図ります。
- 季節に彩りを与える多様な緑の創出を図ります。



新越谷・南越谷駅周辺の街並み景観



越谷レイクタウンの新しい商業施設の景観

工業・流通業務地景観ゾーン

- 周辺の景観と調和するまとまりのある街並み景観の形成を図ります。
- 季節に彩りを与える多様な緑の創出を図ります。



街路樹などが整備された流通団地の景観



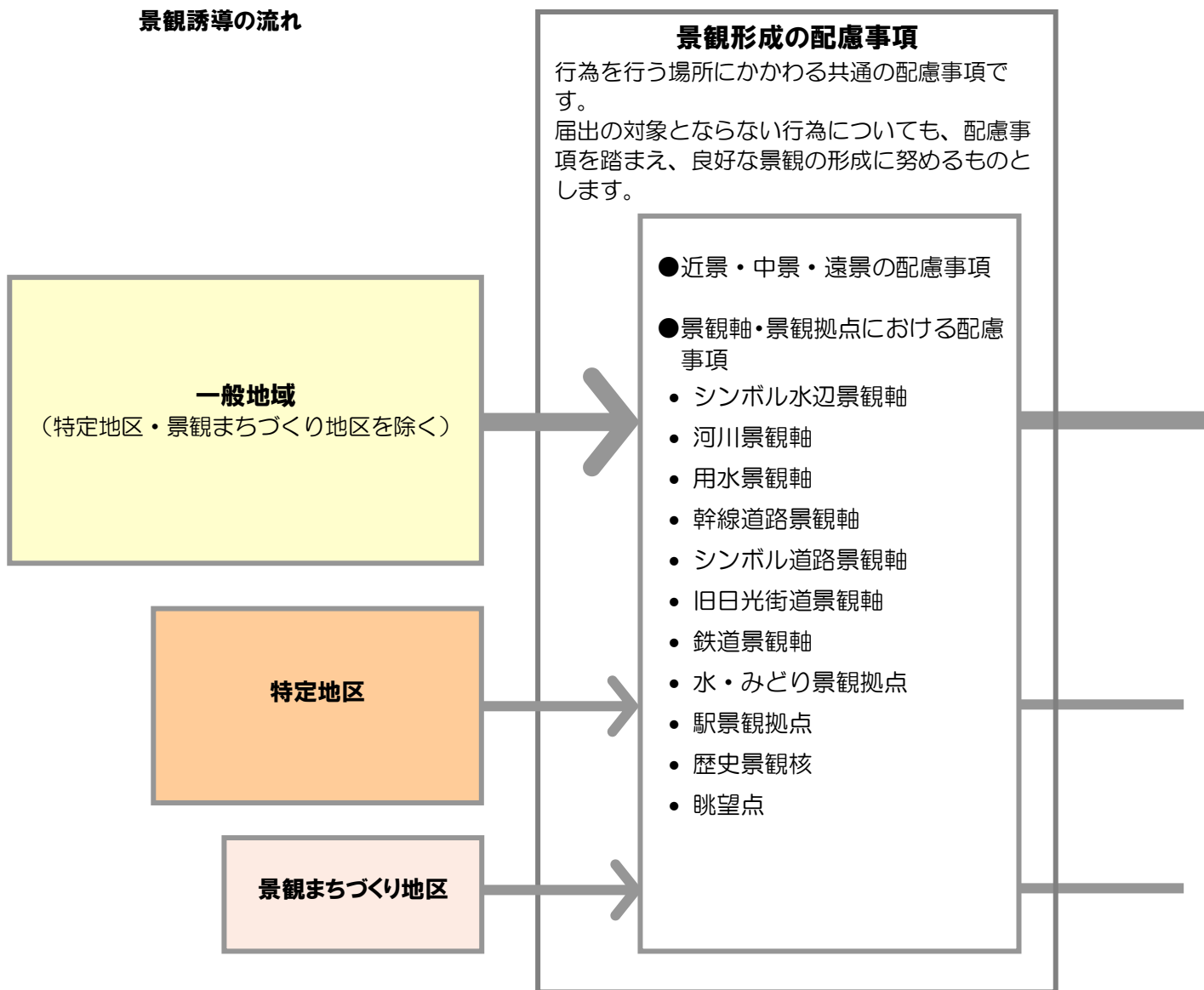
第4章 良好な景観の形成のための基準

1 景観誘導の考え方

(1) 景観誘導の考え方

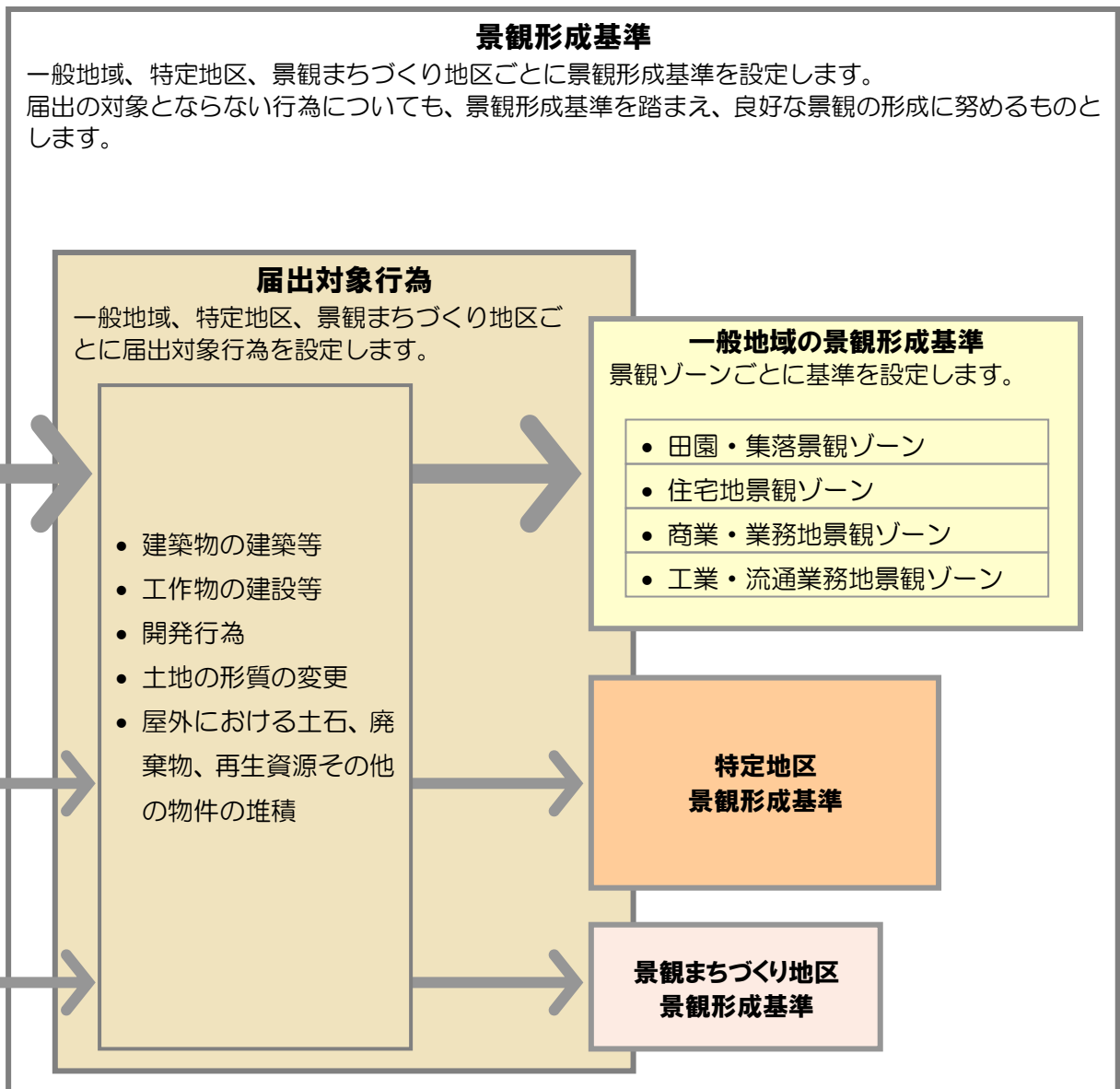
景観計画区域である市全域で良好な景観の形成を図るために、景観形成の配慮事項と景観形成基準を設定します。

景観形成に影響を与える一定規模の行為については届出を行うこととし、景観の特性を踏まえて緩やかな景観の誘導を運用していくものとします。なお、届出対象とならない建築行為等についても、景観形成の配慮事項、景観形成基準を踏まえ、良好な景観の形成に努めるものとします。



景観計画区域のうち、地域の特性を活かした良好な景観の形成を先導する地区として位置づける地区を「特定地区」として、また地域住民等の発意による自主的な景観まちづくりを進める地区として提案を踏まえて指定する地区を「景観まちづくり地区」としてそれぞれ位置づけ、これらの地区を除く市全域を一般地域とします。

景観形成の配慮事項は、市全域の共通の指針としますが、景観形成基準は、一般地域、特定地区、景観まちづくり地区それぞれに設定し、運用するものとします。



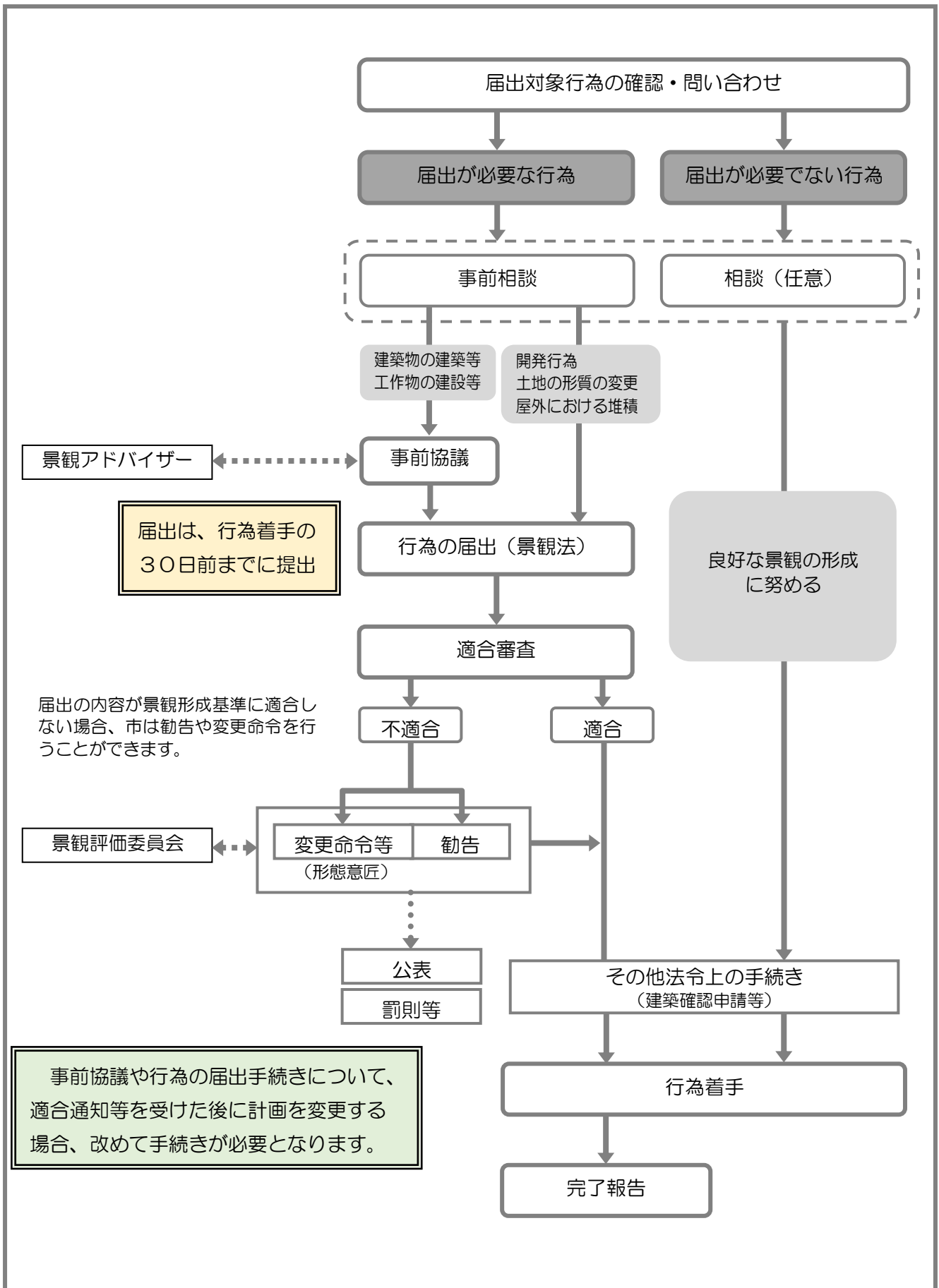
(2)事前協議・届出の流れ

一般地域、特定地区、景観まちづくり地区における届出の対象となる行為については、景観法に基づく届出の前に、越谷市景観条例に基づき、事前協議が必要となります。

また、届出が必要でない行為については、景観形成の配慮事項や景観形成基準に基づく自己チェック等を行い、良好な景観の形成に努めるものとします。

●事前相談	届出が必要な行為は、事前相談を受け付けます。市は、景観形成基準などの必要な情報を提供します。
●事前協議	建築物の建築等や工作物の建設等の届出が必要な行為について、越谷市景観条例に基づき、事前協議を行います。事前協議は、景観形成の配慮事項や景観形成基準に基づき協議を行います。 市は必要に応じて、景観アドバイザーの意見を聴きます。 事前協議を行わない場合、事前協議と届出内容が異なるなどの場合は、市は勧告、命令の手続きを経た後、氏名等の公表をすることができます。
●行為の届出	景観法に基づき、行為着手の30日前までに市長への届出が必要となります。
●適合審査	景観形成基準に基づき、行為に対する適合審査を行います。届出の内容が景観形成基準に適合しない場合は、市は勧告を行うことができます。また、建築物や工作物の形態意匠が景観形成基準と適合しない場合は、市は変更命令や氏名等の公表を行うことができます。市は必要に応じて、景観評価委員会の意見を聴きます。
●完了報告	届出を行った行為が完了したときは、市長への完了報告が必要となります。

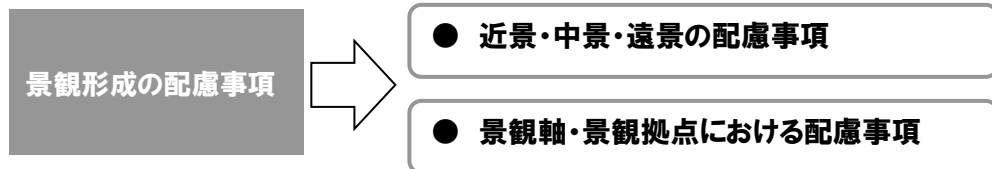
届出のフロー



2 景観形成の配慮事項

良好な景観の形成を図るためには、計画している行為そのものの形態や意匠を考える前に、計画地が位置する場所の景観的な特性を把握し、周辺の景観との関係を整えるという視点が重要です。

以下に計画地と周辺の景観との関係からみた配慮事項を設定します。

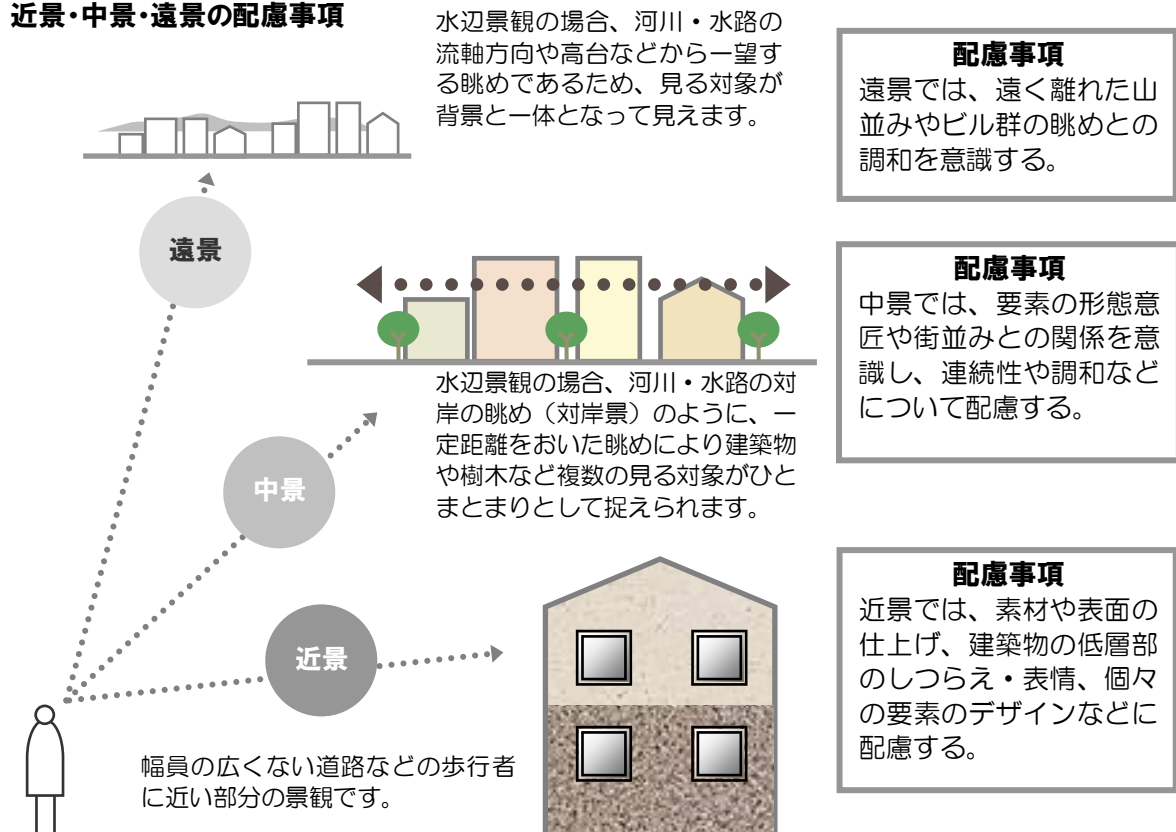


(1) 近景・中景・遠景の配慮事項

景観は、見る位置と見られる対象との距離によって、大きく近景・中景・遠景に区分されます。景観形成について配慮する視点は、その対象をどこから見るかということによって異なり、配慮事項が異なります。たとえば、建築物の低層部などの歩行者に近い部分は近景として意識され、この部分では個性を表現するなど、きめ細かい表情などが重要となります。また、同じ建築物の中高層部では、中景を意識し、街並みとしての連続性や調和などが重要となります。この部分で個性を強調しすぎると、不調和を生み出し、本来引き立てるべき景観を阻害することになりかねません。

行為にあたっては、計画地がどこから見えるのか、また、どのように見えるかを意識し、近景・中景・遠景に応じた配慮が求められます。

近景・中景・遠景の配慮事項

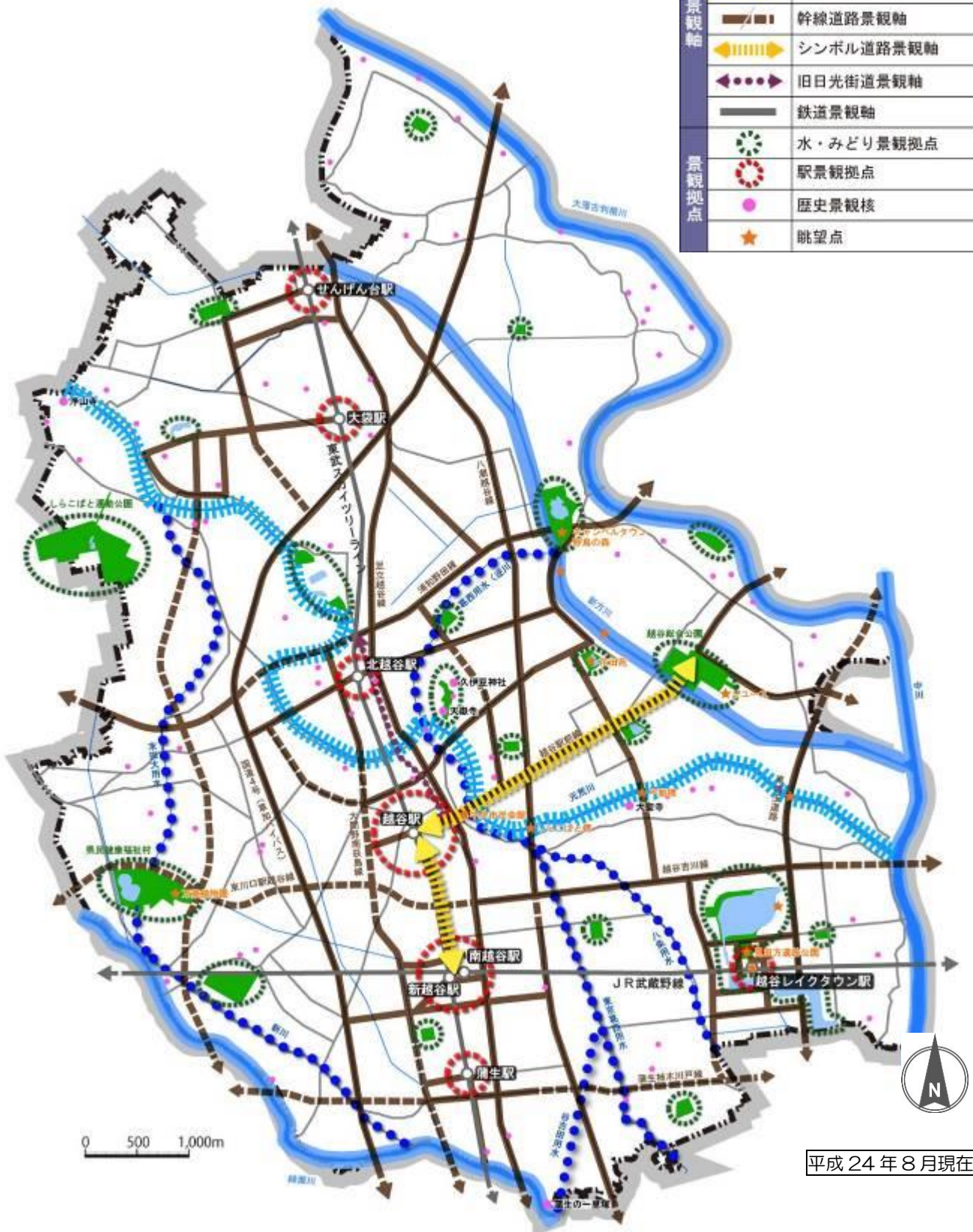



(2) 景観軸・景観拠点における配慮事項

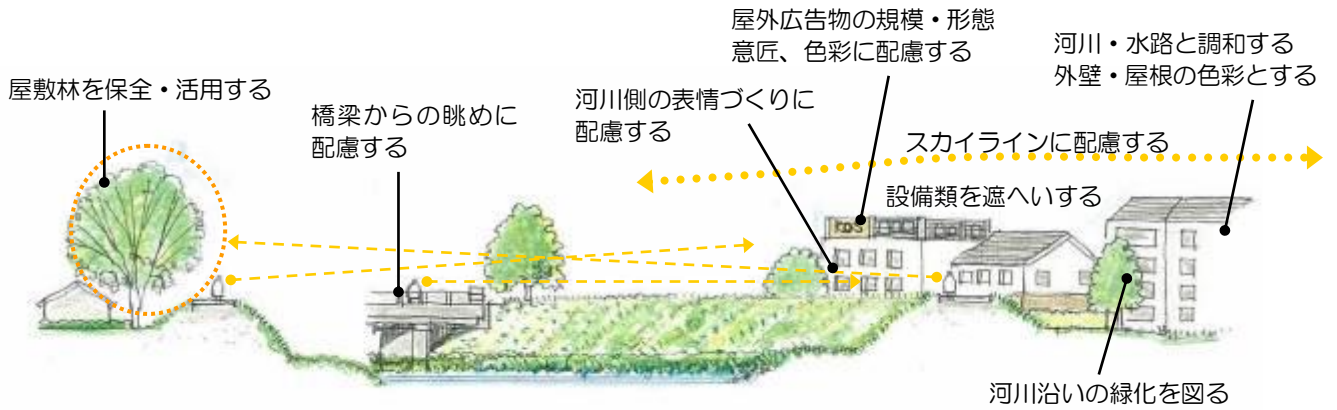
景観軸、景観拠点の方針を踏まえ、計画地が景観軸や景観拠点に位置する場合の配慮事項を設定します。

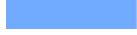

景観軸・景観拠点

凡例	
	シンボル水辺景観軸
	河川景観軸
	用水景観軸
	幹線道路景観軸
	シンボル道路景観軸
	旧日光街道景観軸
	鉄道景観軸
	水・みどり景観拠点
	駅景観拠点
	歴史景観核
	眺望点




景観軸	配慮事項
シンボル水辺景観軸 (元荒川沿川の区域) 	<ul style="list-style-type: none"> 水辺の広がりを感じられる開放的な景観の保全・活用を図る。 対岸などからの歩行者の眺めに配慮し、建築物等の形態意匠・色彩を工夫した水辺と調和した街並み景観の形成を図る。 屋敷林などの緑の保全と河川沿いの緑の創出を図る。

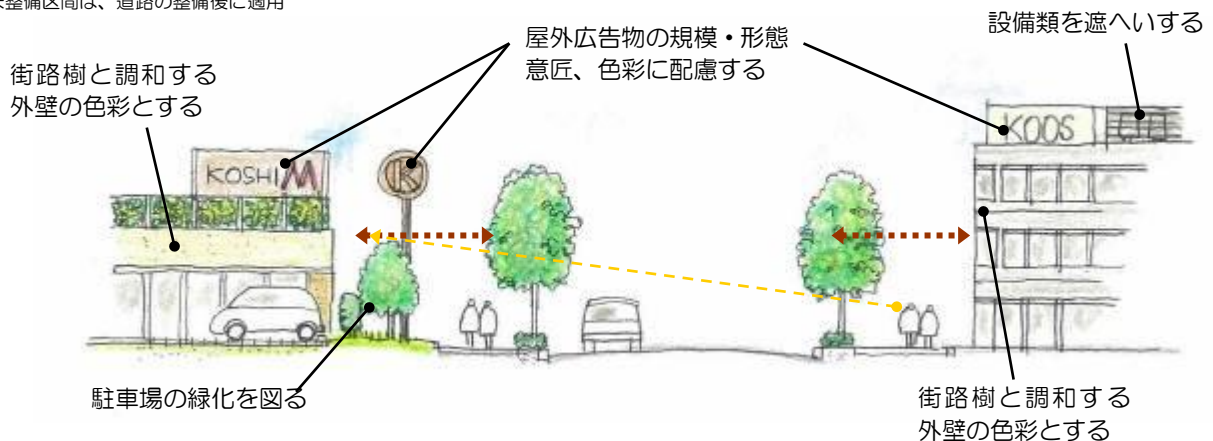



景観軸	配慮事項
河川景観軸 (河川沿川の区域) 	<ul style="list-style-type: none"> 対岸などからの歩行者の眺めに配慮し、建築物等の形態意匠・色彩を工夫した街並み景観の形成を図る。 屋敷林などの緑の保全と河川・用水沿いの緑の創出を図る。
用水景観軸 (用水沿川の区域) 	

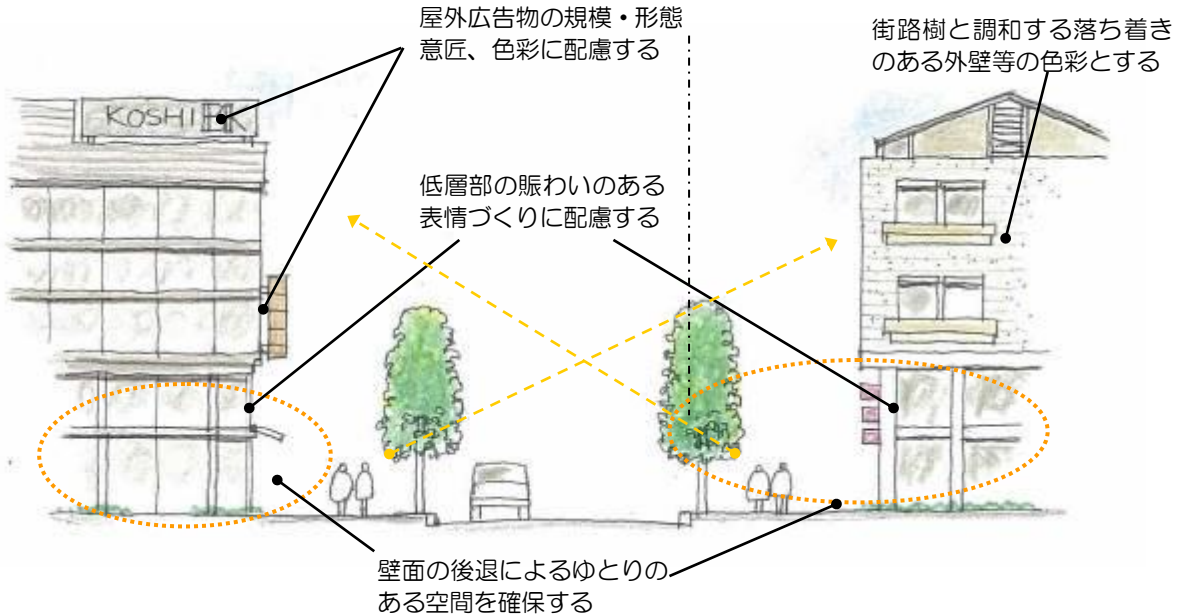



景観軸	配慮事項
幹線道路景観軸 (幹線道路の沿道の区域)  (未整備)	<ul style="list-style-type: none"> 道路や歩道からの眺めに配慮し、建築物、屋外広告物等の形態意匠・色彩を工夫し、秩序のある街並み景観の形成を図る。 街路樹などの緑との調和に配慮した街並み景観の形成を図る。 道路際の境界部に多様な緑の創出を図る。

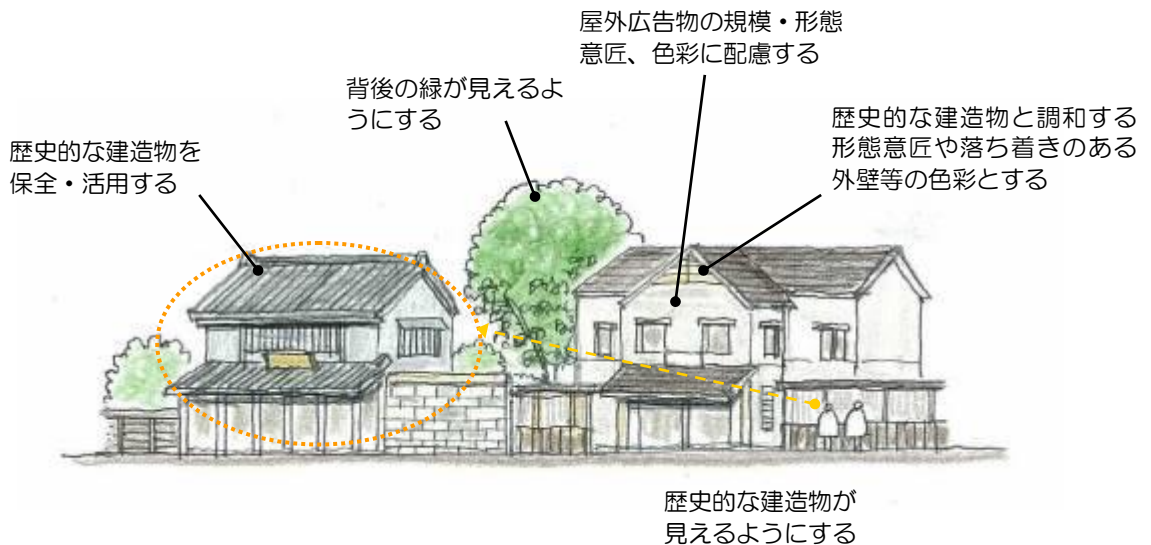
※未整備区間は、道路の整備後に適用



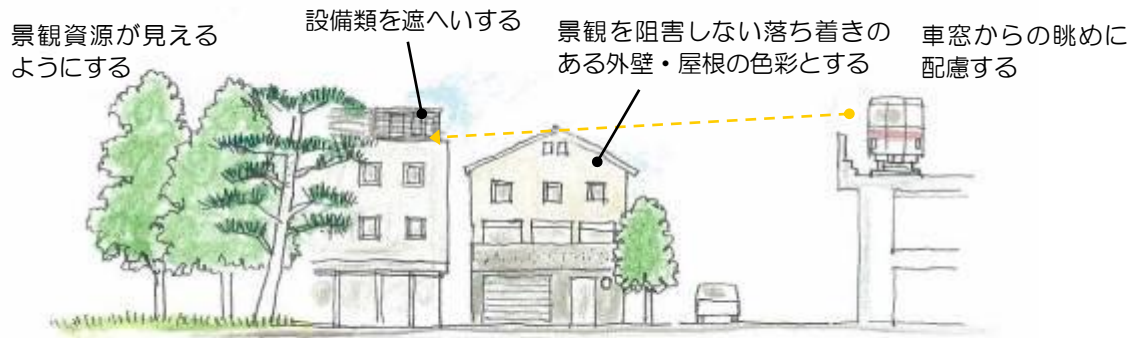
景観軸	配慮事項
<p>シンボル道路景観軸 (越谷駅前線・南越谷駅越谷駅線の沿道の区域)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • 壁面の位置後退などによるゆとりのある空間の確保を図る。 • 道路や歩道からの眺めに配慮し、建築物、屋外広告物等の形態意匠・色彩を工夫した沿道の良好な街並み景観の形成を図る。 • 低層部では、近景として歩行者の視線に配慮し、身近な表情のある景観の形成を図る。



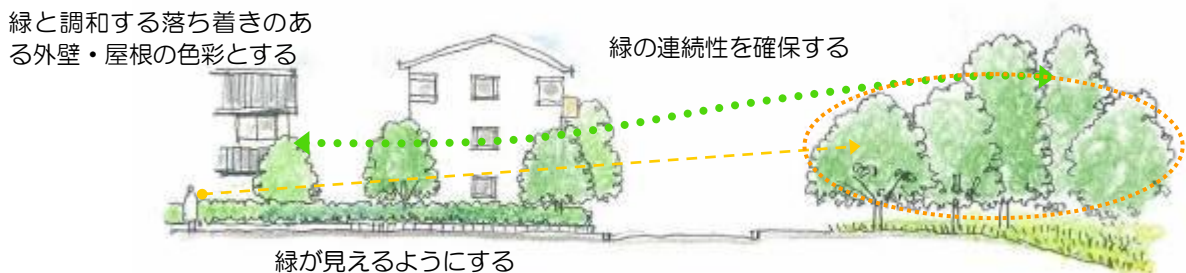
景観軸	配慮事項
<p>旧日光街道景観軸 (旧日光街道の沿道の区域)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • 歴史的な建造物などの景観の保全・活用を図り、道路から見やすいように配慮する。 • 歴史的な建造物などの調和に配慮した建築物、屋外広告物等の形態意匠・色彩による街並み景観の形成を図る。 • 低層部では、近景として歩行者の視線に配慮し、身近な表情のある景観の形成を図る。



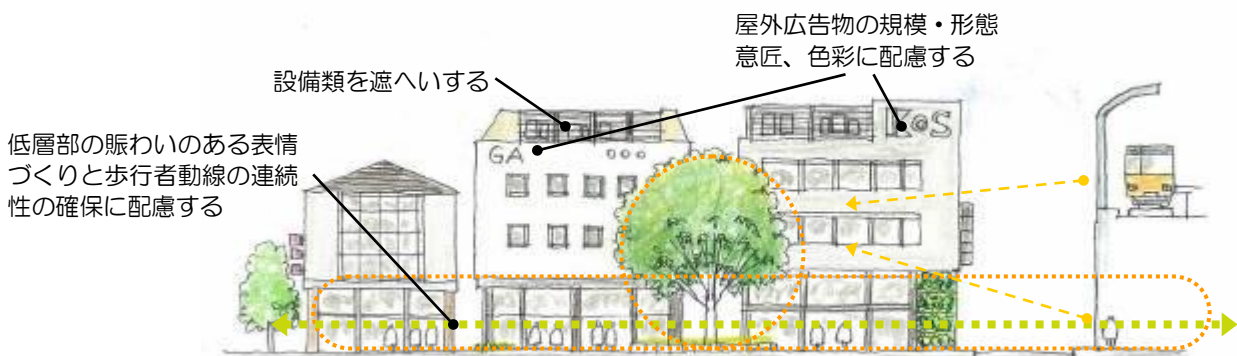
景観軸	配慮事項
鉄道景観軸 (車窓から展望できる区域)	<ul style="list-style-type: none"> 車窓からの眺めに配慮し、屋根の形状、屋上設備の遮へい等を工夫した屋根の景観の形成を図る。(中景・遠景) 景観を阻害しない建築物等の形態意匠・色彩による街並み景観の形成を図る。



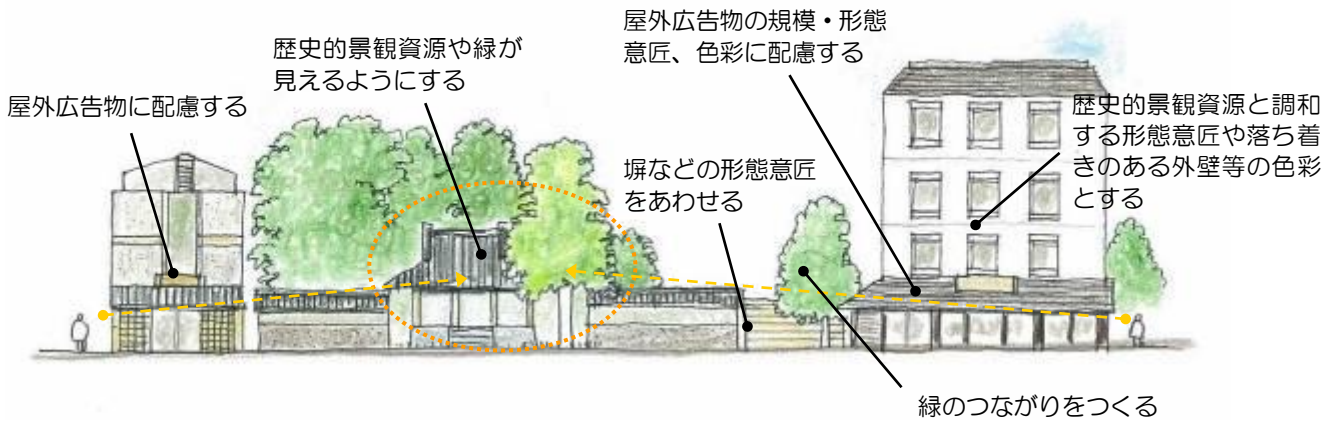
景観拠点	配慮事項
水・みどり景観拠点 (公園緑地周辺の区域)	<ul style="list-style-type: none"> 水・みどり景観拠点となる公園などの緑の景観の保全・活用を図り、道路から見やすいように配慮する。(中景) 緑との調和に配慮した建築物、屋外広告物等の形態意匠・色彩による街並み景観の形成 水・みどり拠点と連続するよう、周辺における緑の保全と創出を図る。



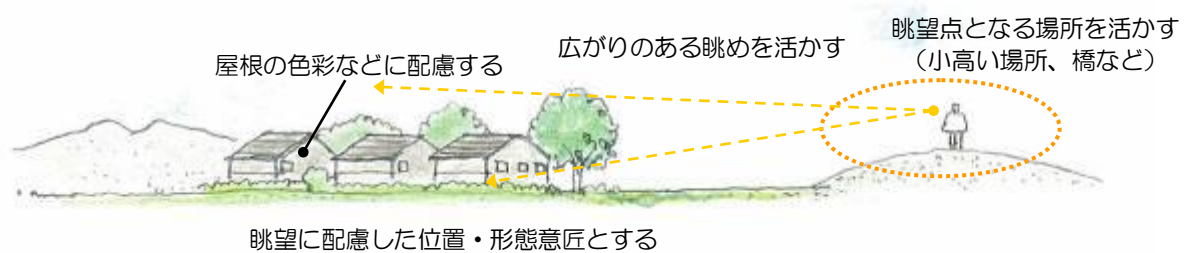
景観拠点	配慮事項
駅景観拠点 (駅・駅前広場に面する区域)	<ul style="list-style-type: none"> 駅前広場などからの眺めに配慮し、建築物、屋外広告物等の形態意匠・色彩などを工夫した秩序のある街並み景観の形成を図る。 低層部では、近景として歩行者の視線に配慮し、身近なにぎわいのある景観の形成を図る。 連続した快適な歩行者動線の確保を図る。



景観拠点	配慮事項
<p>歴史景観核 (社寺等の周辺の区域)</p> <p style="text-align: center;">●</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 歴史的な建造物などの景観の保全・活用を図り、道路から見やすいように配慮する。 • 歴史的な建造物などの調和に配慮した建築物等の形態意匠・色彩による街並み景観の形成を図る。 • 歴史的景観資源と連続するよう、周辺の緑の保全と創出を図る。



景観拠点	配慮事項
<p>眺望点 (眺望点から展望できる区域)</p> <p style="text-align: center;">★</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 対象への良好な眺めが得られる眺望点となる場所を活かす。 • 眺望点となる場所からの眺めに配慮し、建築物、屋外広告物等の規模・形態意匠・色彩などを工夫した景観の形成を図る。(中景・遠景)



3 一般地域における景観形成(特定地区・景観まちづくり地区を除く)

(1)届出対象行為

特定地区・景観まちづくり地区を除く一般地域においては、景観形成に影響を与える下記の表の対象行為のうち、対象規模のいずれかに該当するものについて届出が必要です。

届出対象行為(一般地域)

対象行為	対象規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	<ul style="list-style-type: none">高さ 12mを超えるもの建築面積 500 m²を超えるもの
工作物の新設、増設、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更(*1)	<ul style="list-style-type: none">高さ 12mを超えるもの築造面積 500 m²を超えるもの
開発行為(*2)	<ul style="list-style-type: none">区域面積 3000 m²以上のもの
土地の形質の変更(*3)	<ul style="list-style-type: none">区域面積 500 m²以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none">区域面積 500 m²以上のもの

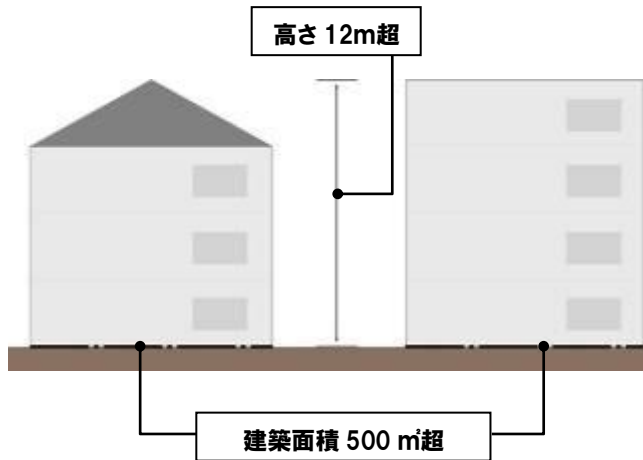
*1 工作物 高さ 15m以下の電線・ケーブル類を支持する電柱(電力柱、電信柱)を除く。

*2 開発行為 都市計画法第4条第12項に規定するものをいう。

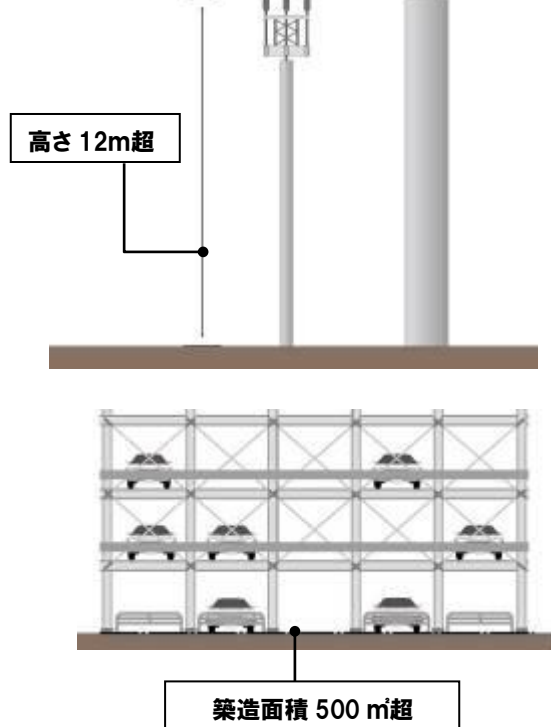
*3 土地の形質の変更 農地を駐車場・駐輪場、運動場及びレジャー施設へ変更するものをいう。

届出対象行為のイメージ

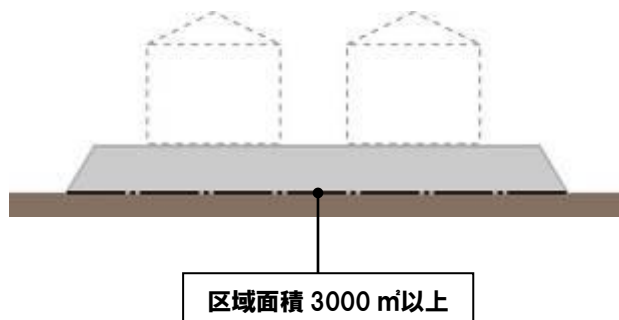
■建築物



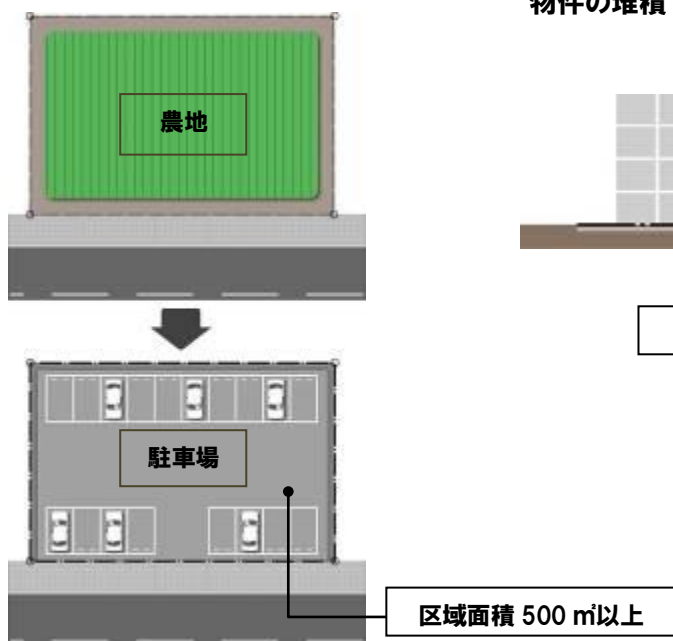
■工作物



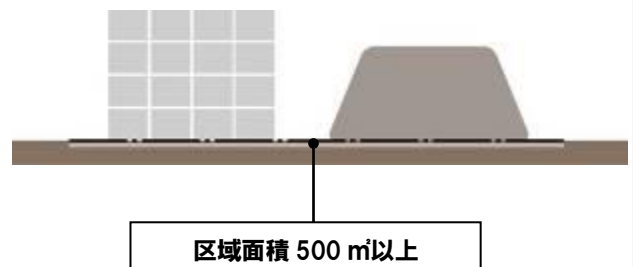
■開発行為



■土地の形質の変更



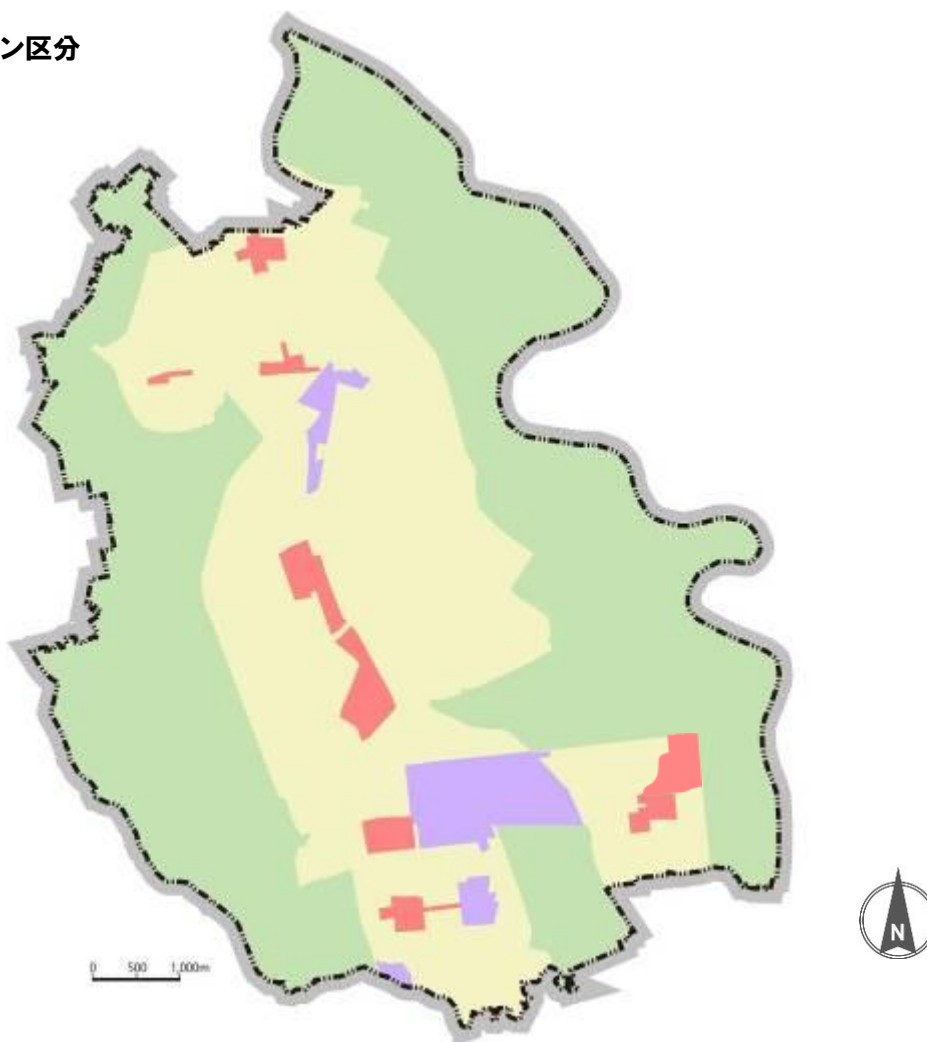
■屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積






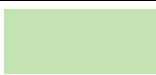
(2)一般地域の景観形成基準

一般地域における景観形成基準は、4つの景観ゾーンに対応して設定します。

景観ゾーン区分



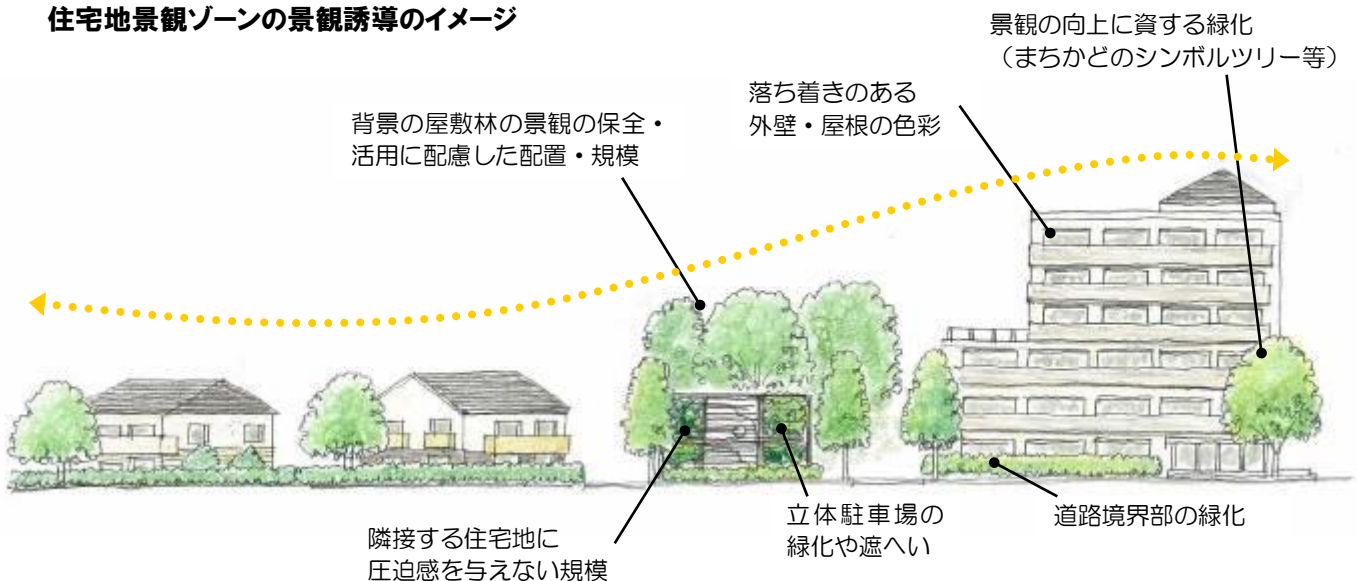
景観ゾーンと用途地域等の対応表

景観ゾーン	対応する用途地域等
 住宅地景観ゾーン	住居系用途地域 ・ 第一種低層住居専用地域 ・ 第二種低層住居専用地域 ・ 第一種中高層住居専用地域 ・ 第二種中高層住居専用地域 ・ 第一種住居地域 ・ 第二種住居地域 ・ 準住居地域
 商業・業務地景観ゾーン	商業系用途地域 ・ 商業地域 ・ 近隣商業地域
 工業・流通業務地景観ゾーン	工業系用途地域 ・ 準工業地域
 田園・集落景観ゾーン	市街化調整区域

建築物の建築等の景観形成基準(住宅地景観ゾーン(住居系用途地域))

景観形成基準		
配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> □ 計画地や周辺に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、景観の保全・活用に配慮した配置・規模とする。 □ 道路や隣接地との関係を考慮し、圧迫感を与えず、またゆとりある空間の確保や緑化を図る空間の確保に努める。 □ 周辺から著しく突出しない規模とする。 	
形態意匠	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> □ 外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫する。 □ 周辺と調和する良好な景観の形成を図るよう、屋根、外壁、開口部等の意匠を工夫する。
	素材	<ul style="list-style-type: none"> □ 長期間にわたり景観を形成することを考慮し、耐久性・耐候性に優れ、経年変化により見苦しくならない素材を使用する。 □ 反射するもの等著しく目立つ素材の使用は控える。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> □ 外壁・屋根の基調となる色彩は、落ち着きがあり、緑や水辺に配慮するものとし、別表の色彩基準に適合する色彩とする。
	建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> □ 建築物に付帯する設備類は、目立たせない配置の工夫や露出しないよう遮へい等に努める。 □ 配管や室外機、地上に設置する設備類は、建築物本体との調和を図るとともに、目立たせないよう遮へい等に努める。 □ 屋外階段は、建築物本体との調和を図る。
広告物	<ul style="list-style-type: none"> □ 建築物に付帯する広告物は、集約化・集合化等により、規模、数量を必要最小限に抑えるよう努める。 □ 広告物の色彩は、けばけばしいものは控える。 □ 独立広告物のポール等の支持物の色彩は、落ち着きのあるものとするよう努める。 	
付帯施設、緑化等	<ul style="list-style-type: none"> □ 道路境界部や角地等では、景観の向上に資する緑化やオープンスペースの修景を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。 □ 柵・塀を設置する場合は、必要以上に閉鎖的にならない位置とするとともに、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図るよう努める。 □ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場等の付帯施設は、目立たせない位置や露出させない遮へい措置、緑化、舗装等を工夫する。 □ 擁壁・法面は、長大にならないよう努めるとともに、設置位置の道路からの後退、圧迫感を与えない形状、表面処理、緑化等を工夫する。 □ 夜間照明は、過剰な光量や過度に点滅する光源は控える。 	

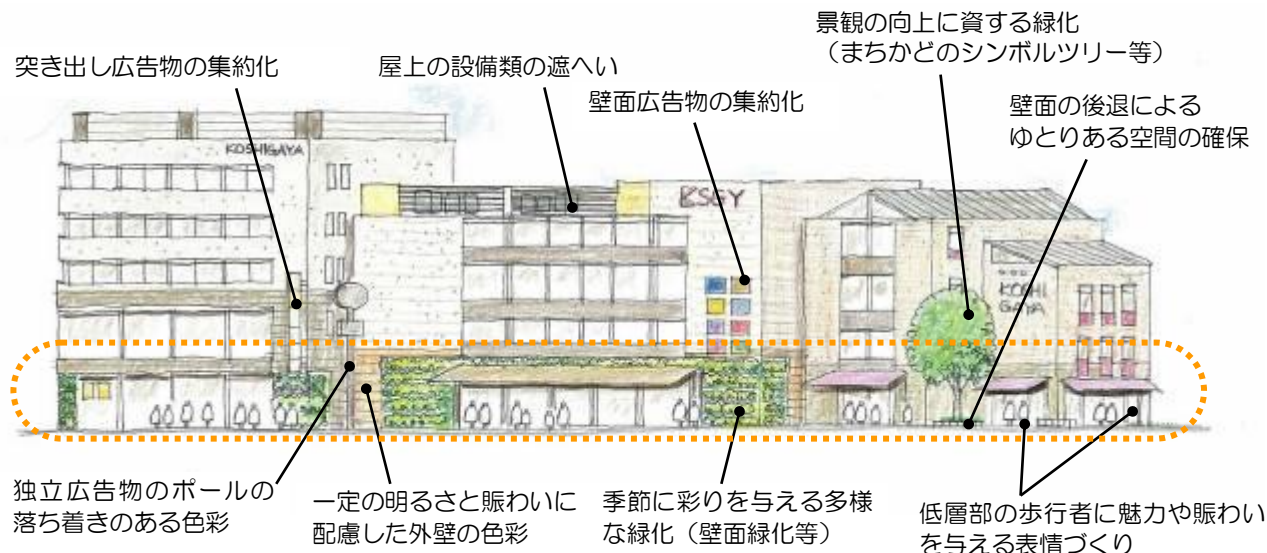
住宅地景観ゾーンの景観誘導のイメージ



建築物の建築等の景観形成基準(商業・業務地景観ゾーン(商業地域・近隣商業地域))

景観形成基準	
配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> 道路や隣接地との関係を考慮し、圧迫感を与えず、またゆとりある空間の確保や緑化を図る空間の確保に努める。
形態意匠	外壁等 <ul style="list-style-type: none"> 外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫する。 周辺と調和する良好な景観の形成を図るよう、屋根、外壁、開口部等の意匠を工夫する。 ゆとりある空間を確保するよう、1階部分の壁面後退に努めるとともに、魅力を与える表情づくりを工夫する。
	素材 <ul style="list-style-type: none"> 長期間にわたり景観を形成することを考慮し、耐久性・耐候性に優れ、経年変化により見苦しくならない素材を使用する。 反射するもの等著しく目立つ素材の使用は控える。
	色彩 <ul style="list-style-type: none"> 外壁・屋根の基調となる色彩は、一定の明るさと賑わいに配慮するものとし、別表の色彩基準に適合する色彩とする。
	建築設備等 <ul style="list-style-type: none"> 建築物に付帯する設備類は、目立たせない配置の工夫や露出しないよう遮へい等に努める。 配管や室外機、地上に設置する設備類は、建築物本体との調和を図るとともに、目立たせないよう遮へい等に努める。 屋外階段は、建築物本体との調和を図る。
広告物	<ul style="list-style-type: none"> 建築物に付帯する広告物は、集約化・集合化等により、規模、数量を必要最小限に抑えるよう努める。 広告物の色彩は、けばけばしいものは控える。 独立広告物のポール等の支持物の色彩は、落ち着いたものとするよう努める。
付帯施設、緑化等	<ul style="list-style-type: none"> 道路境界部や角地等では、景観の向上に資する緑化やオープンスペースの修景を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。 柵・塀等を設置する場合は、必要以上に閉鎖的にならない位置とするとともに、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図るよう努める。 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場等の付帯施設は、目立たせない位置や露出させない遮へい措置、緑化、舗装等を工夫する。 擁壁・法面は、長大にならないよう努めるとともに、設置位置の道路からの後退、圧迫感を与えない形状、表面処理、緑化等を工夫する。 夜間照明は、過剰な光量や過度に点滅する光源は控えるとともに、快適な夜間景観の形成に努める。 建築物と一体となった壁面緑化やプランター等、季節に彩りを与える多様な緑化を工夫する。

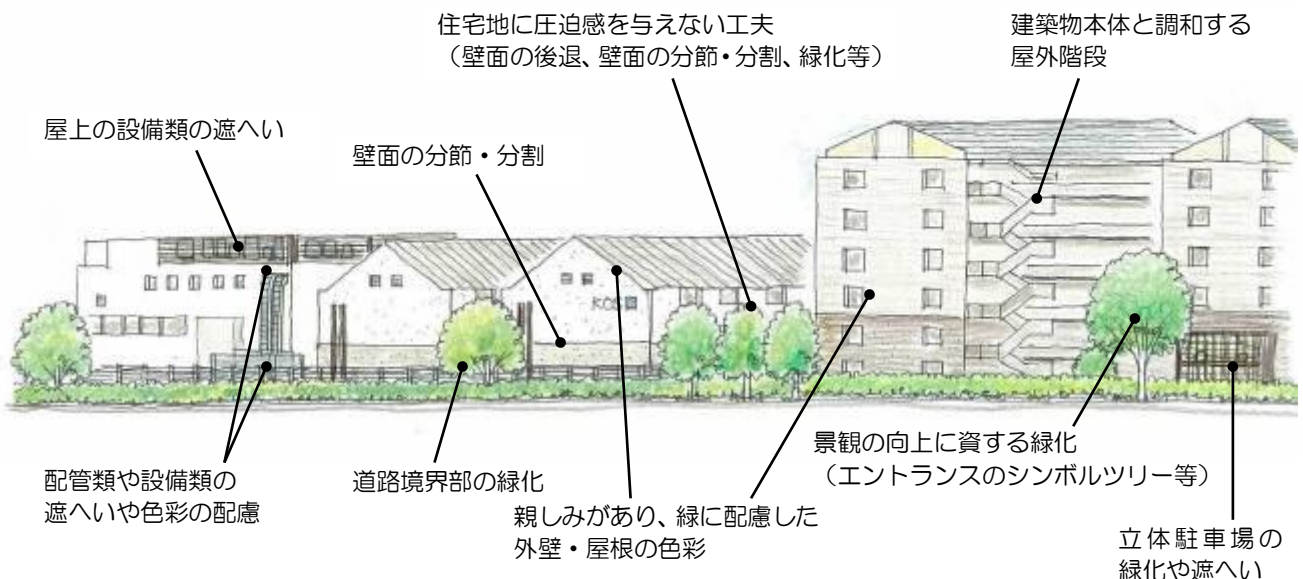
商業・業務地景観ゾーンの景観誘導のイメージ



建築物の建築等の景観形成基準(工業・流通業務地景観ゾーン(準工業地域))

景観形成基準	
配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> □ 計画地や周辺に既存の樹木・樹林がある場合は、景観の保全・活用に配慮した配置・規模とする。 □ 道路や隣接地との関係を考慮し、圧迫感を与えず、またゆとりある空間の確保や緑化を図る空間の確保に努める。
形態意匠	<p>外壁等</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫する。 □ 周辺と調和する良好な景観の形成を図るよう、屋根、外壁、開口部等の意匠を工夫する。
	<p>素材</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 長期間にわたり景観を形成することを考慮し、耐久性・耐候性に優れ、経年変化により見苦しくならない素材を使用する。 □ 反射するもの等著しく目立つ素材の使用は控える。
	<p>色彩</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 外壁・屋根の基調となる色彩は、親しみがあり、緑に配慮するものとし、別表の色彩基準に適合する色彩とする。
	<p>建築設備等</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 建築物に付帯する設備類は、目立たせない配置の工夫や露出しないよう遮へい等に努める。 □ 配管や室外機、地上に設置する設備類は、建築物本体との調和を図るとともに、目立たせないよう遮へい等に努める。 □ 屋外階段は、建築物本体との調和を図る。
広告物	<ul style="list-style-type: none"> □ 建築物に付帯する広告物は、集約化・集合化等により、規模、数量を必要最小限に抑えるよう努める。 □ 広告物の色彩は、けばけばしいものは控える。 □ 独立広告物のポール等の支持物の色彩は、落ち着いたものとするよう努める。
付帯施設、緑化等	<ul style="list-style-type: none"> □ 道路境界部や角地等では、景観の向上に資する緑化やオープンスペースの修景を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。 □ 柵・塀等を設置する場合は、必要以上に閉鎖的にならない位置とするとともに、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図るよう努める。 □ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場等の付帯施設は、目立たせない位置や露出させない遮へい措置、緑化、舗装等を工夫する。 □ 擁壁・法面は、長大にならないよう努めるとともに、設置位置の道路からの後退、圧迫感を与えない形状、表面処理、緑化等を工夫する。 □ 夜間照明は、過剰な光量や過度に点滅する光源は控える。 □ 建築物と一体となった壁面緑化やプランター等、季節に彩りを与える多様な緑化を工夫する。

工業・流通業務地景観ゾーンの景観誘導のイメージ

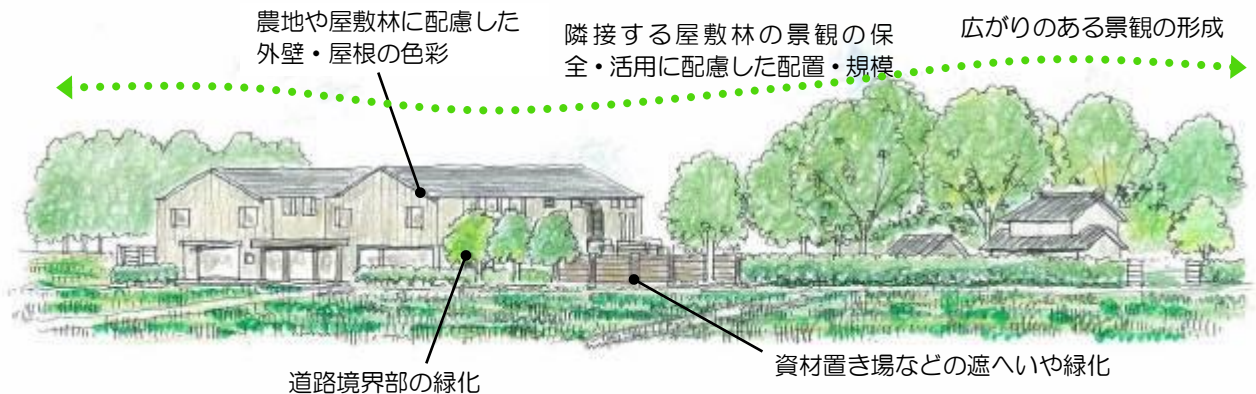


建築物の建築等の景観形成基準(田園・集落景観ゾーン(市街化調整区域))

景観形成基準		
配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> □ 計画地や周辺に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、景観の保全・活用に配慮した配置・規模とする。 □ 道路や隣接地との関係を考慮し、圧迫感を与えず、またゆとりある空間の確保や緑化を図る空間の確保に努める。 □ 広がりのある景観に配慮した配置・規模とする。 	
形態意匠	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> □ 外壁面が長大とならないよう、壁面の分節・分割を工夫する。 □ 周辺と調和する良好な景観の形成を図るよう、屋根、外壁、開口部等の意匠を工夫する。
	素材	<ul style="list-style-type: none"> □ 長期間にわたり景観を形成することを考慮し、耐久性・耐候性に優れ、経年変化により見苦しくならない素材を使用する。 □ 反射するもの等著しく目立つ素材の使用は控える。 □ 周辺の緑と調和するよう自然素材等を使用するよう努める。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> □ 外壁・屋根の基調となる色彩は、農地や屋敷林等の緑や水辺に配慮するものとし、別表の色彩基準に適合する色彩とする。
	建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> □ 建築物に付帯する設備類は、目立たせない配置の工夫や露出しないよう遮へい等に努める。 □ 配管や室外機、地上に設置する設備類は、建築物本体との調和を図るとともに、目立たせないよう遮へい等に努める。 □ 屋外階段は、建築物本体との調和を図る。
広告物	<ul style="list-style-type: none"> □ 建築物に付帯する広告物は、集約化・集合化等により、規模、数量を必要最小限に抑えるよう努める。 □ 広告物の色彩は、けばけばしいものは控える。 □ 独立広告物のポール等の支持物の色彩は、落ち着いたものとするよう努める。 	
付帯施設、緑化等	<ul style="list-style-type: none"> □ 道路境界部や角地等では、景観の向上に資する緑化やオープンスペースの修景を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。 □ 柵・塀等を設置する場合は、必要以上に閉鎖的にならない位置とするとともに、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図るよう努める。 □ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場等の付帯施設は、目立たせない位置や露出させない遮へい措置、緑化、舗装等を工夫する。 □ 擁壁・法面は、長大にならないよう努めるとともに、設置位置の道路からの後退、圧迫感を与えない形状、表面処理、緑化等を工夫する。 □ 夜間照明は、過剰な光量や過度に点滅する光源は控える。 	

田園・集落景観ゾーンの景観誘導のイメージ

背景の屋敷林の景観の保全・
活用に配慮した配置・規模



工作物の建設等の景観形成基準(各ゾーン共通)

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> □ 計画地や周辺に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、景観の保全・活用に配慮した配置・規模とする。 □ 道路や隣接地との関係を考慮し、違和感や圧迫感を与えないすっきりとした形態意匠とする。 □ 反射するもの等著しく目立つ素材の使用は控える。 □ 外観の基調となる色彩は、落ち着いたものとし、別表の各ゾーンの色彩基準に適合する色彩とする。 □ 柵・塀等を設置する場合は、必要以上に閉鎖的にならない位置とするとともに、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図るよう努める。 □ 工作物の外周や道路境界部では、景観の向上に資する緑化を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。

開発行為の景観形成基準(各ゾーン共通)

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> □ 計画地に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、保全・活用に努める。 □ 擁壁・法面は、長大にならないよう努めるとともに、設置位置の道路からの後退、圧迫感を与えない形状、表面処理、緑化等を工夫する。 □ 緑豊かで良好な景観の形成を目指し、計画地のゆとりのある宅地規模の確保、建築物の配置等に努める。 □ 道路境界部や角地等では、景観の向上に資する緑化を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。 □ 駐車場は、外周の緑化や景観に配慮した柵・塀等による遮へいに努める。

土地の形質の変更の景観形成基準(各ゾーン共通)

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> □ 計画地内に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、保全・活用に努める。 □ 道路等からの見え方に配慮した配置とする。 □ 計画地の外周の緑化、舗装の工夫や景観に配慮した柵・塀等による遮へいに努める。 □ 夜間照明は、過剰な光量や過度に点滅する光源は控える。

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積の景観形成基準(各ゾーン共通)

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> □ 堆積の規模は、必要最小限とし、出入口の幅員を絞る。 □ 堆積の方法は、できる限り低く抑え、かつ整然と行う。 □ 計画地の外周の緑化や周辺に配慮した柵・塀等による遮へいに努める。 □ 柵・塀等は、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図る。

色彩基準(住宅地景観ゾーン、工業・流通業務地景観ゾーン、田園・集落景観ゾーン)

色相	部位	基調色		強調色
		明度	彩度	
暖色系 (R/YR/Y)	外壁	1 以上	4 以下	すべて
	屋根	1 以上	4 以下	
寒色系等 (GY/G/BG/B/PB/P/PP)	外壁	1 以上	2 以下	
	屋根	1 以上	2 以下	

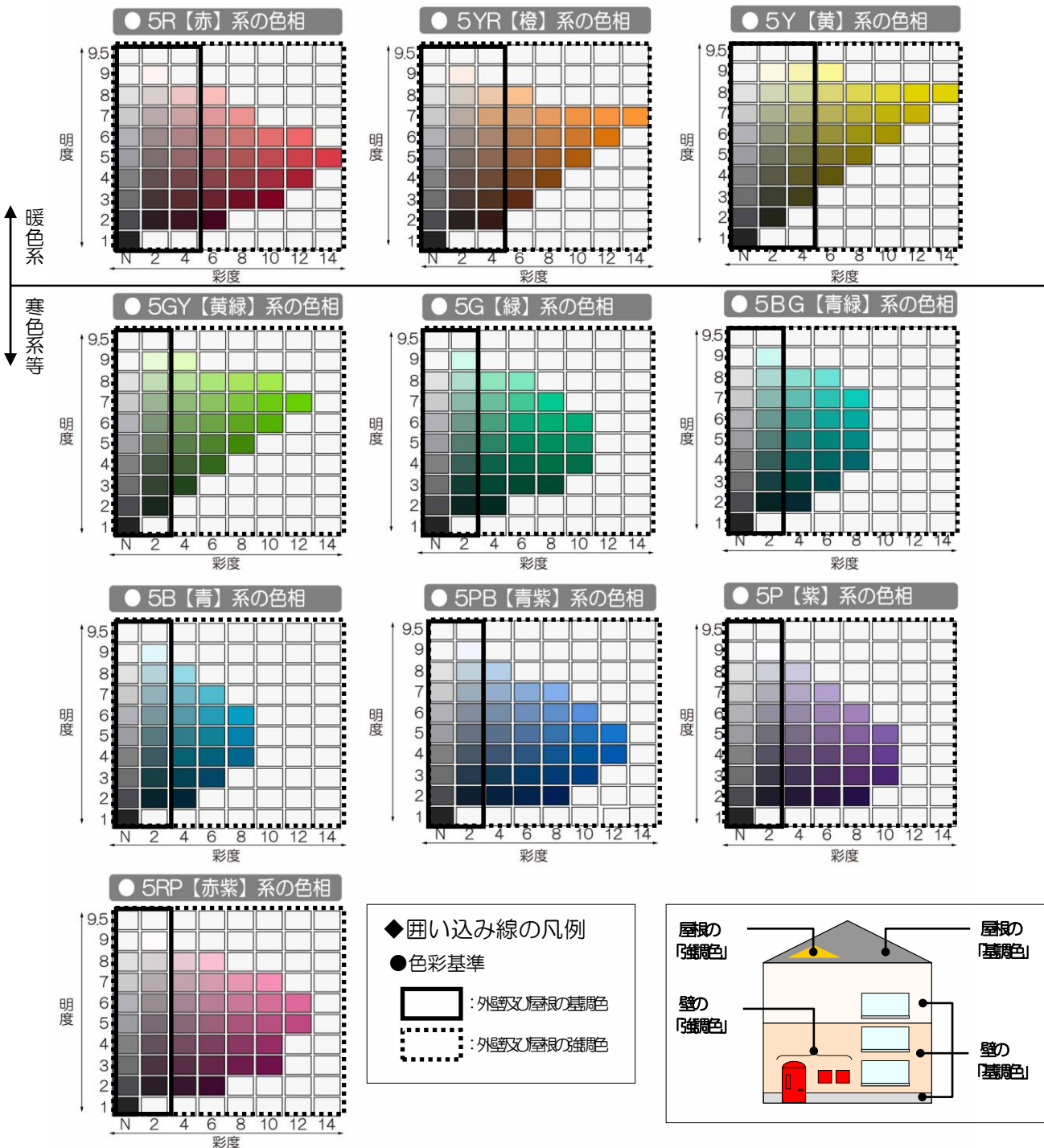
※無彩色(N)は、上記表の外壁・屋根それぞれの明度を適用する。

※上記表において、自然素材色を基調とした建築物等や地域に親しまれている建築物等は適用除外とする。

※基調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の8.5/10以上とする。

※強調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の1.5/10未満とする。

●上記の表番号に対応した事例(一部分)



色彩基準(商業・業務地景観ゾーン)

色彩	部位	基調色		強調色
		明度	彩度	
暖色系 (R/YR/Y)	外壁	2以上	6以下	すべて
	屋根	1以上	6以下	
寒色系等 (GY/G/BG/B/PB/P/PP)	外壁	2以上	4以下	
	屋根	1以上	4以下	

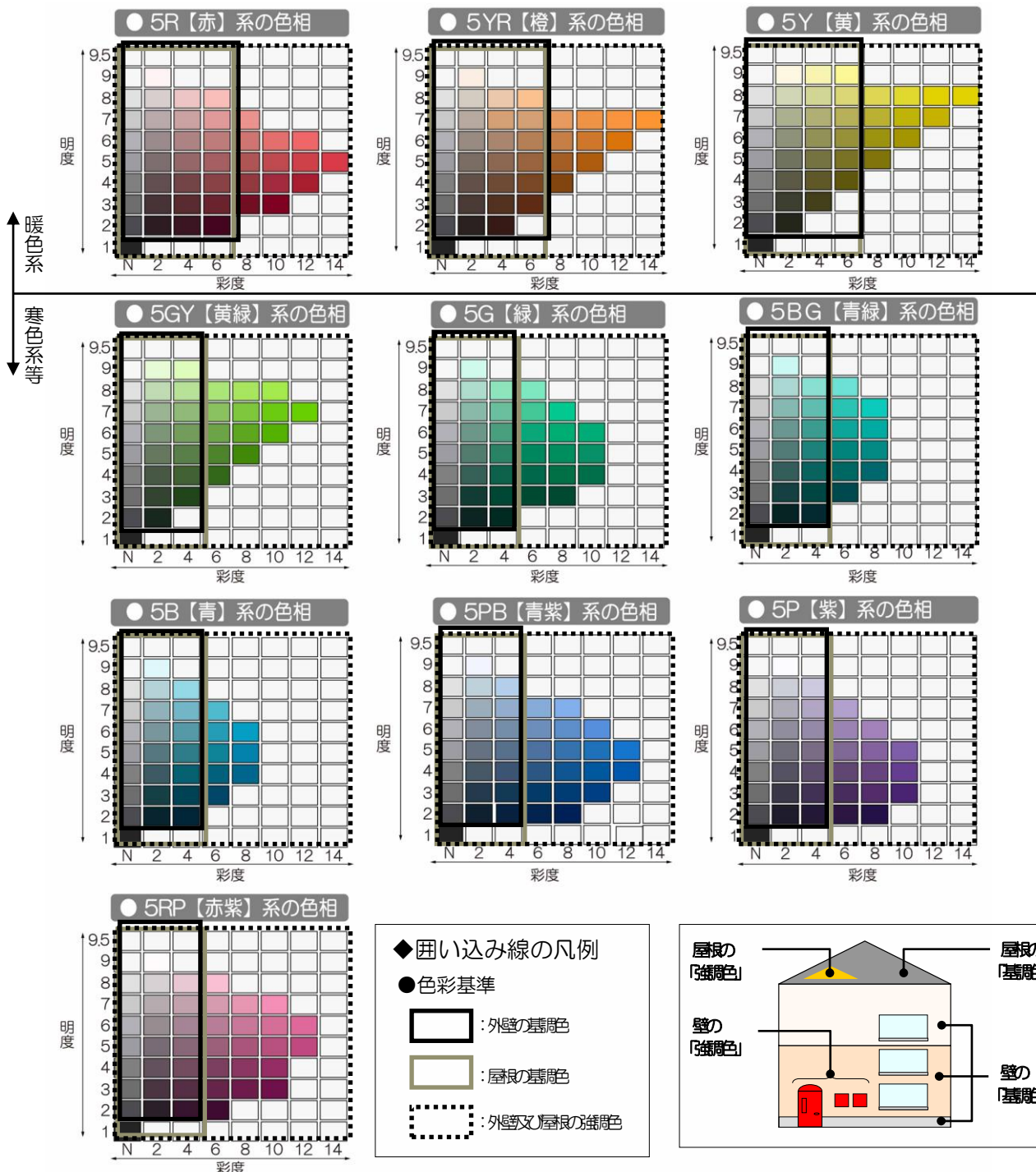
※無彩色(N)は、上記表の外壁・屋根それぞれの明度を適用する。

※上記表において、自然素材色を基調とした建築物等や地域に親しまれている建築物等は適用除外とする。

※基調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の8.0/10以上とする。

※強調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の2.0/10未満とする。

●上記の表番号に対応した事例(一部分)



4 特定地区における景観形成

(1) 特定地区の位置づけ

① 特定地区の指定方針

特定地区は、地域の特性を活かした良好な景観の形成を先導する地区であり、以下の方針に基づき、指定するものとします。

特定地区の指定方針

- 本市のシンボルや顔となる景観の形成を図ることが期待される地区
- 本市の特色ある自然や歴史文化に係る良好な景観が形成されており、その維持や育成を図る必要がある地区
- 大規模な土地利用転換などが計画されており、一体的に良好な景観の形成を図る必要がある地区

② 特定地区の対象地区

特定地区として、元荒川沿川地区、越谷レイクタウン地区、旧日光街道沿道地区を位置づけます。

特定地区は、今後も必要に応じて追加していくものとします。

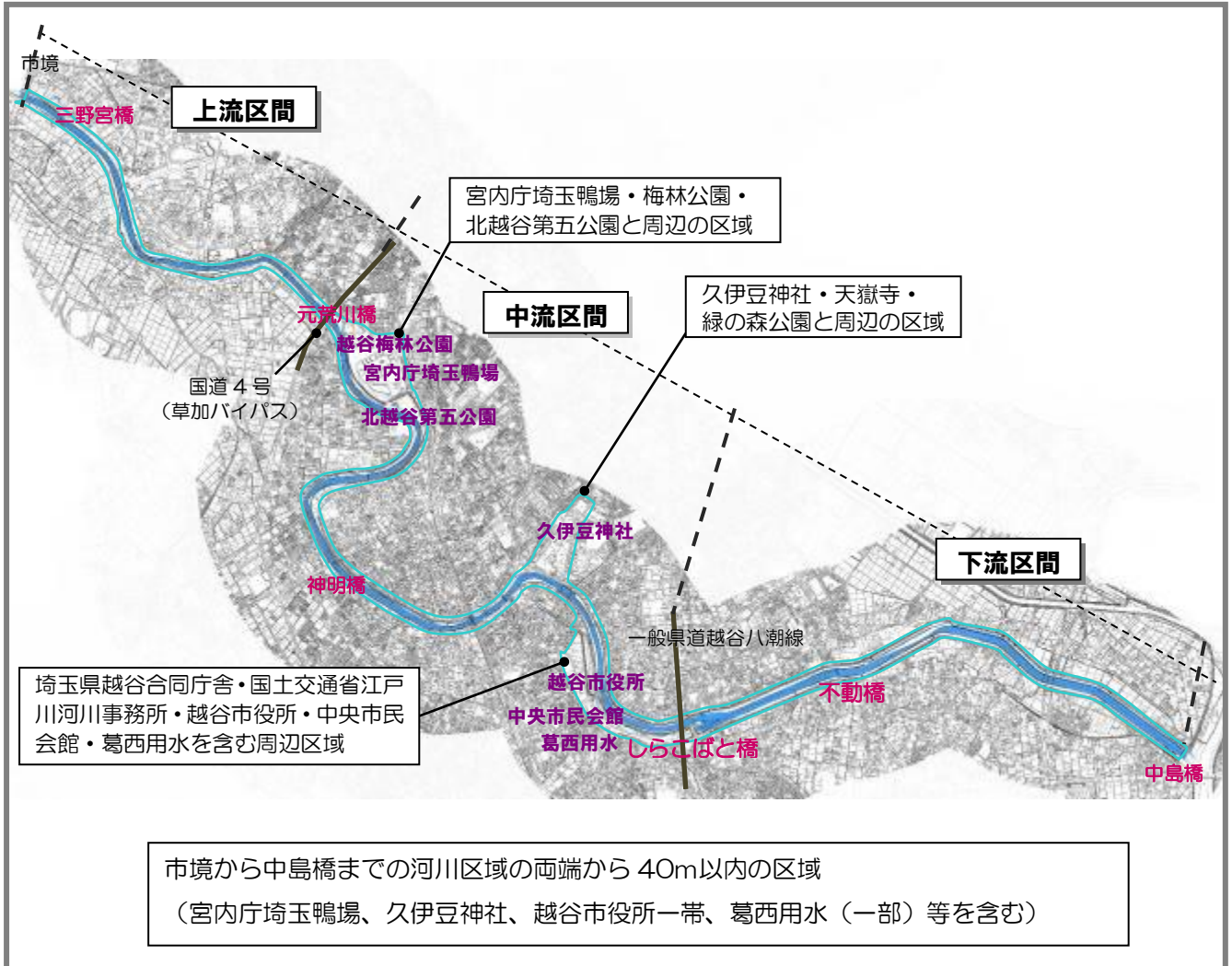
特定地区	考え方
元荒川沿川特定地区	市の中心を蛇行して流れ、周辺には豊かな緑を有する宮内庁埼玉鴨場や久伊豆神社などがあり、越谷らしい特徴ある景観を形成しているだけでなく、多くの市民にも親しまれています。特に、市街地に挟まれている区間では、周辺の街並み景観が元荒川の景観に大きな影響を及ぼすと考えられることから、良好な景観の形成に向けて、特性に応じた誘導が求められます。
越谷レイクタウン特定地区	越谷レイクタウン地区は、調節池を中心とした新たなまちづくりが進められており、先導的な景観の形成が期待されます。
旧日光街道沿道特定地区	越ヶ谷宿の中心となった地区の一部には、かつての宿場町の雰囲気を残す街並みが残っています。中心市街地の活性化とあわせて、歴史に配慮した景観まちづくりの推進が求められます。

(2)元荒川沿川特定地区

①地区の範囲と景観形成の考え方

元荒川沿川特定地区の範囲と景観形成の方針は、以下のとおりとします。

元荒川沿川特定地区の区域



景観形成の方針

- 市の中心を流れる河川として、自然の豊かさが感じられるシンボリックな景観の形成を図る。
- 河川沿いの道路や緑道などからの河川への眺めを確保するとともに、蛇行した河川の特徴を活かし、対岸や橋梁からの眺めに配慮した良好な景観の形成を図る。
- 市街地に接する部分(中流区間等)では、市街地と調和のとれた景観の形成を図り、郊外部(上流・下流区間等)では自然を活かした景観の形成を図るなど、水辺と調和する開放的な沿川の景観の形成を図る。
- 既存の樹木・樹林や周辺の屋敷林、農地の保全・活用、緑の創出を図り、うるおいのある景観の形成を図る。
- 市民が楽しく散策できる空間や水辺と調和する施設の整備を図り、親しみのある景観の形成を図る。
(緑道や橋梁の整備)

②届出対象行為

元荒川沿川特定地区における届出対象行為は、下記の表の対象行為のうち、対象規模のいずれかに該当するものとします。

届出対象行為(元荒川沿川特定地区)

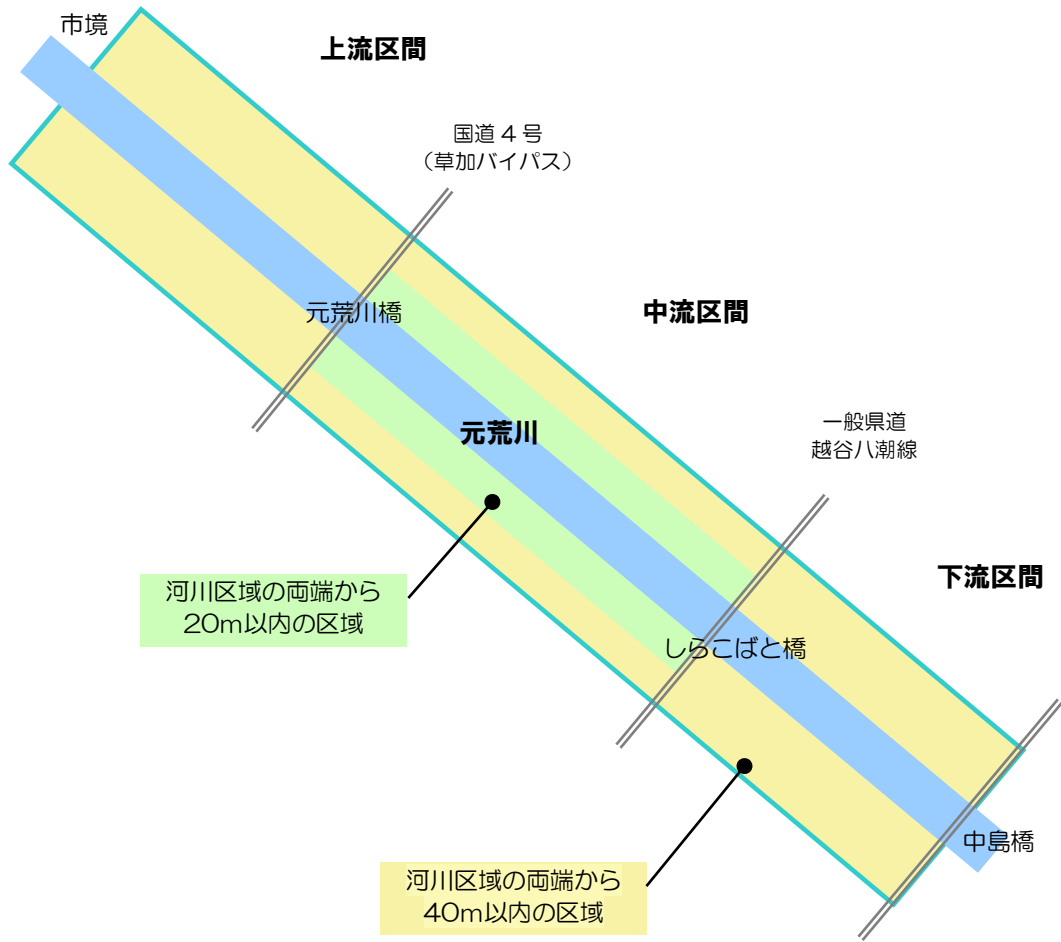
対象行為	対象規模		
	元荒川橋からしらこぼと橋までの区間 (中流区間)		その他の区間 (上流区間・下流区間)
	河川区域の両端から 20m以内の区域	河川区域の両端から 20mを超え、 40m以内の区域	河川区域の両端から 40m以内の区域
建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> 高さ 8mを超えるもの 建築面積 200 m²を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ 10mを超えるもの 建築面積 300 m²を超えるもの 	
工作物の新設、増設、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更(*1)	<ul style="list-style-type: none"> 高さ 8mを超えるもの 又は築造面積 200 m²を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> 高さ 10mを超えるもの 築造面積 300 m²を超えるもの 	
開発行為(*2)	<ul style="list-style-type: none"> 区域面積 500 m²以上のもの 		
土地の形質の変更(*3)	<ul style="list-style-type: none"> 区域面積 500 m²以上のもの 		
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> 区域面積 500 m²以上のもの 		

*1 工作物 高さ 15m以下の電線・ケーブル類を支持する電柱（電力柱、電信柱）を除く。

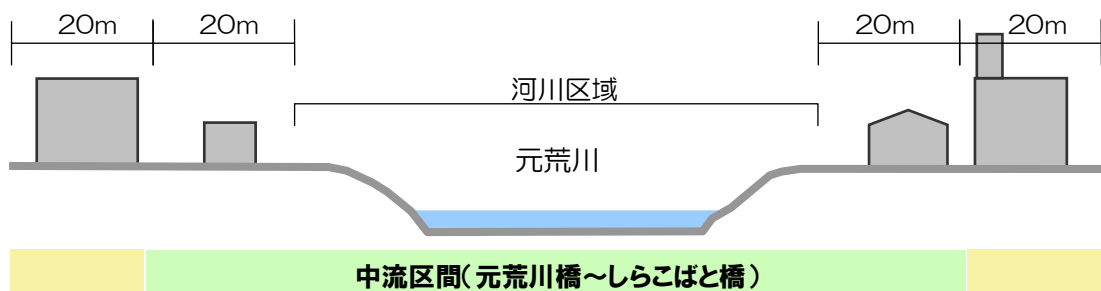
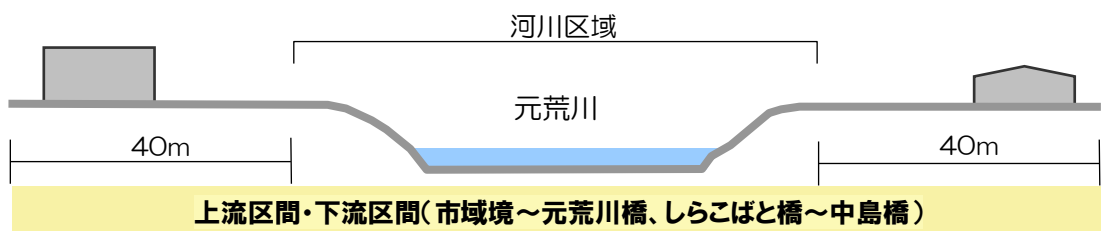
*2 開発行為 都市計画法第4条第12項に規定するものをいう。

*3 土地の形質の変更 農地を駐車場・駐輪場、運動場及びレジャー施設へ変更するものをいう。

元荒川沿川特定地区の区域の考え方



市境から中島橋までの河川区域の両端から40m以内の区域
 (宮内庁埼玉鴨場、久伊豆神社、越谷市役所一帯、葛西用水(一部)等を含む)



③景観形成基準

元荒川沿川特定地区における景観形成基準は、以下のとおりとします。

建築物の建築等の景観形成基準

景観形成基準		
配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> □ 計画地や周辺に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、景観の保全・活用に配慮した配置・規模とする。 □ 久伊豆神社や宮内庁埼玉鴨場周辺では、樹林との調和に配慮した配置・規模とする。 □ 対岸からの眺めに配慮し、周辺と調和した配置・規模とするとともに、つながりのあるスカイラインの形成に努める。 □ 道路や隣接地との関係を考慮し、圧迫感を与えず、またゆとりある空間の確保や緑化を図る空間の確保に努める。 	
形態意匠	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> □ 元荒川・葛西用水及び元荒川・葛西用水に向かう道路に面して外壁面が長大とならないよう努めるとともに、壁面の分節・分割や後退等を工夫する。 □ 周辺と調和する良好な水辺の景観の形成を図るよう、対岸からの眺めに配慮し、元荒川・葛西用水側に正面を向けるとともに、屋根、外壁、開口部等の意匠を工夫する。
	素材	<ul style="list-style-type: none"> □ 長期間にわたり景観を形成することを考慮し、耐久性・耐候性に優れ、経年変化により見苦しくならない素材を使用する。 □ 反射又は点滅するもの等著しく目立つ素材の使用は控える。 □ 元荒川・葛西用水に面する部分では、周辺の緑と調和するよう自然素材等を使用するよう努める。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> □ 外壁・屋根の基調となる色彩は、水辺や緑と調和する高明度・低彩度のものを基本とし、別表の色彩基準に適合する色彩とする。
	建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> □ 建築物に付帯する設備類は、元荒川・葛西用水から見えないよう配置の工夫や遮へい等に努める。 □ 配管や室外機、地上に設置する設備類は、建築物本体との調和を図るとともに、目立たせないよう遮へい等に努める。 □ 屋外階段は、建築物本体との調和を図る。
広告物	<ul style="list-style-type: none"> □ 建築物に付帯する広告物は、集約化・集合化等により、規模、数量を必要最小限に抑えるよう努める。 □ 広告物の色彩は、けばけばしいものは控える。 □ 屋上広告物は、対岸からの眺めに配慮し、周辺と調和した規模とするとともに、つながりのあるスカイラインの形成に努める。 □ 元荒川・葛西用水に面する部分では、3階以上の壁面や窓面を利用した広告物等の掲出は控えるよう努める。 □ 独立広告物は、設置位置を道路からできるだけ後退し、高さを抑えるとともに、ポール等の支持物の色彩は、落ち着いたものとするよう努める。 	
付帯施設、緑化等	<ul style="list-style-type: none"> □ 元荒川・葛西用水沿いの道路境界部や角地等では、積極的に水辺の景観にふさわしい緑化やオープンスペースの修景を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。 □ 柵・塀等を設置する場合は、必要以上に閉鎖的にならない位置とするとともに、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図るよう努める。 □ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場等の付帯施設は、目立たせない位置や露出させない遮へい措置、緑化、舗装等を工夫する。 □ 擁壁・法面は、長大にならないよう努めるとともに、設置位置の道路からの後退、圧迫感を与えない形状、表面処理、緑化等を工夫する。 □ 夜間照明は、過剰な光量や過度に点滅する光源は控えるとともに、水辺を活かした快適な夜間景観の形成に努める。 	

工作物の建設等の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> □ 計画地や周辺に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、景観の保全・活用に配慮した配置・規模とする。 □ 久伊豆神社や宮内庁埼玉鴨場周辺では、樹林との調和に配慮した配置・規模とする。 □ 対岸からの眺めに配慮し、周辺と調和した配置・規模とするとともに、つながりのあるスカイラインの形成に努める。 □ 元荒川・葛西用水沿いや元荒川・葛西用水沿いの道路境界部では、ゆとりある空間の確保や緑化を図る空間の確保に努める。 □ 道路や隣接地との関係を考慮し、違和感や圧迫感を与えないすっきりとした形態意匠とする。 □ 反射するもの等著しく目立つ素材の使用は控える。 □ 外観の基調となる色彩は、水辺や緑と調和する高明度・低彩度のものを基本とし、別表の色彩基準に適合する色彩とする。 □ 柵・塀等を設置する場合は、必要以上に閉鎖的にならない位置とするとともに、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図るよう努める。 □ 工作物の外周や道路境界部では、積極的に水辺の景観にふさわしい緑化を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。

開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> □ 計画地に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、保全・活用に努める。 □ 擁壁・法面は、長大にならないよう努めるとともに、設置位置の道路からの後退、圧迫感を与えない形状、表面処理、緑化等を工夫する。 □ 緑豊かで良好な景観の形成を目指し、計画地のゆとりのある宅地規模の確保、建築物の配置等に努める。 □ 元荒川・葛西用水沿いや道路境界部、角地等では、積極的に水辺の景観にふさわしい緑化を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。 □ 駐車場は、外周の緑化や景観に配慮した柵・塀等による遮へいに努める。

土地の形質の変更の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> □ 計画地内に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、保全・活用に努める。 □ 道路等からの見え方に配慮した配置とする。 □ 計画地の外周の緑化、舗装の工夫や景観に配慮した柵・塀等による遮へいに努める。 □ 夜間照明は、過剰な光量や過度に点滅する光源は控える。

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> □ 堆積の規模は、必要最小限とし、出入口の幅員を絞る。 □ 元荒川・葛西用水に面して、できる限り出入口を設けない。やむを得ず設ける場合は、門扉等を設置するよう努める。 □ 堆積の方法は、できる限り低く抑え、かつ整然と行う。 □ 計画地の外周の緑化や周辺に配慮した柵・塀等による遮へいに努める。 □ 柵・塀等は、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図る。

色彩基準(地区内の住宅地景観ゾーン、田園・集落景観ゾーン)

色相	部位	基調色		強調色
		明度	彩度	
暖色系 (R/YR/Y)	外壁	1 以上	4 以下	すべて
	屋根	1 以上	4 以下	
寒色系等 (GY/G/BG/B/PB/P/PP)	外壁	1 以上	2 以下	
	屋根	1 以上	2 以下	

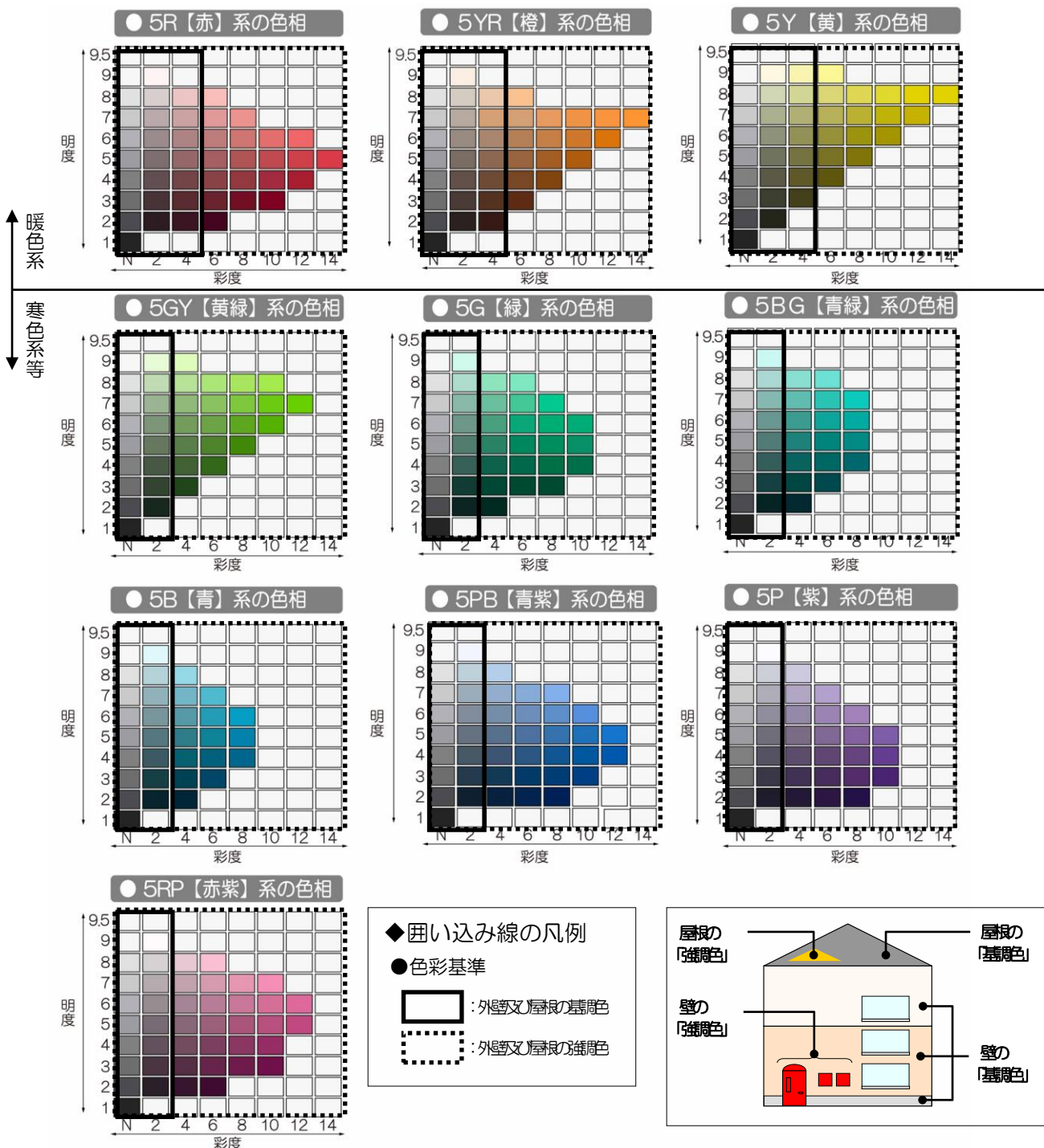
※無彩色(N)は、上記表の外壁・屋根それぞれの明度を適用する。

※上記表において、自然素材色を基調とした建築物等や地域に親しまれている建築物等は適用除外とする。

※基調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の8.5/10以上とする。

※強調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の1.5/10未満とする。

●上記の表番号に対応した事例(一部分)



色彩基準(地区内の商業・業務地景観ゾーン)

色相	部位	基調色		強調色
		明度	彩度	
暖色系 (R/YR/Y)	外壁	2以上	6以下	すべて
	屋根	1以上	6以下	
寒色系等 (GY/G/BG/B/PB/P/PP)	外壁	2以上	4以下	
	屋根	1以上	4以下	

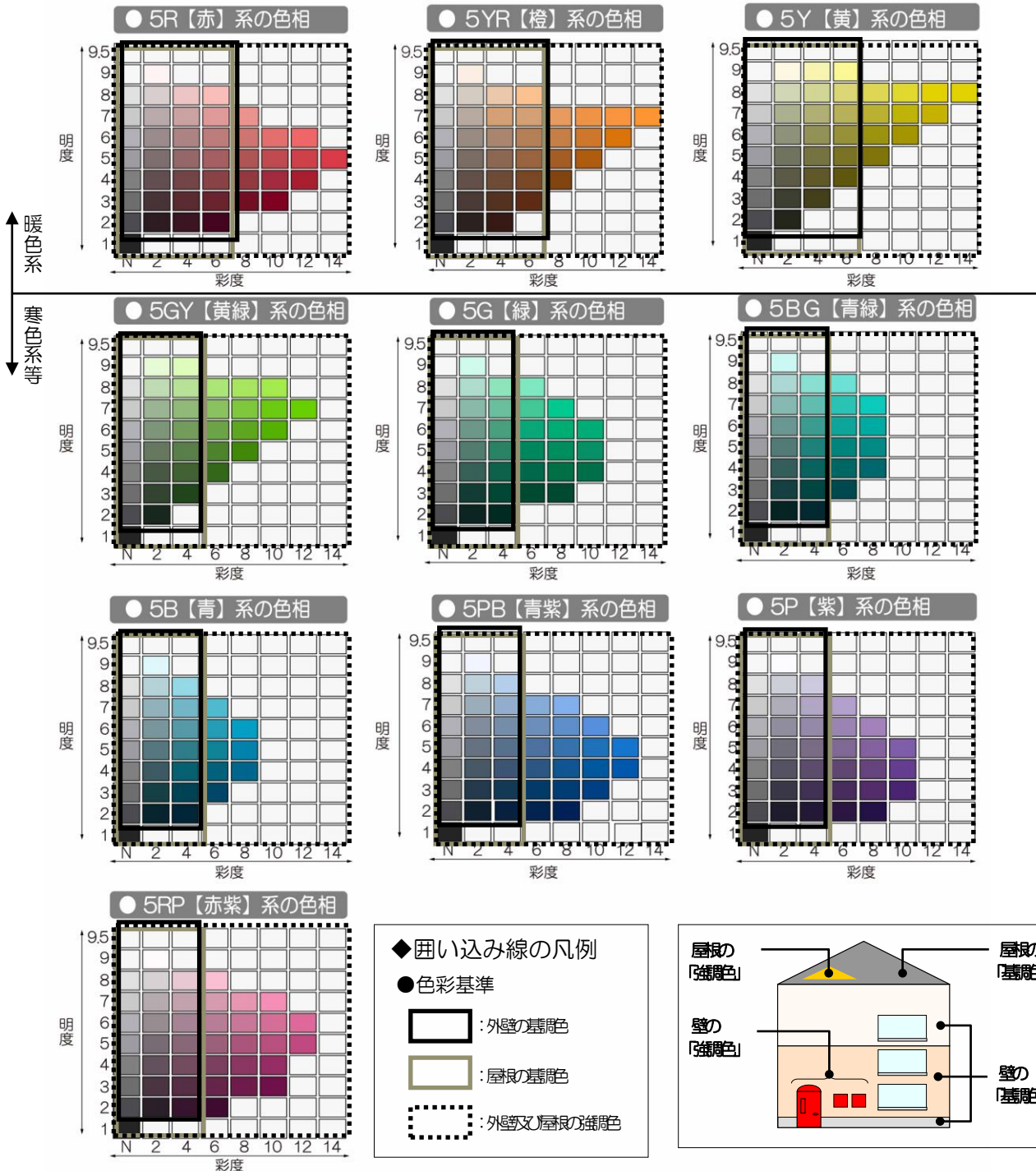
※無彩色(N)は、上記表の外壁・屋根それぞれの明度を適用する。

※上記表において、自然素材色を基調とした建築物等や地域に親しまれている建築物等は適用除外とする。

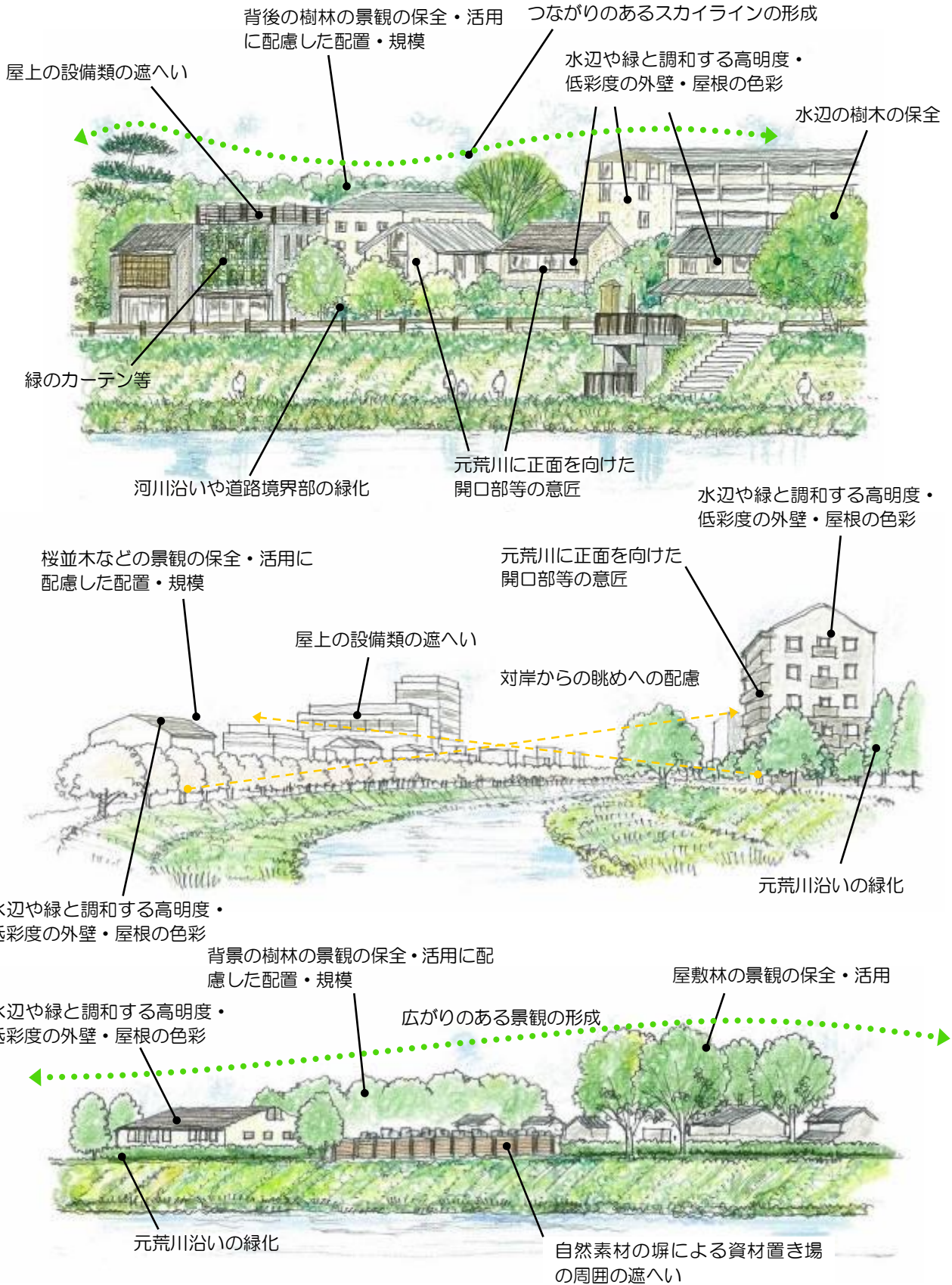
※基調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の8.0/10以上とする。

※強調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の2.0/10未満とする。

●上記の表番号に対応した事例(一部分)



元荒川沿川特定地区の景観誘導のイメージ



(3)越谷レイクタウン特定地区

①地区の範囲と景観形成の考え方

越谷レイクタウン特定地区の範囲と景観形成の方針は、以下のとおりとします。

越谷レイクタウン特定地区の区域



景観形成の方針

- 大相模調節池を意識し、水辺と調和する開放的な景観の形成を図る。
- 調節池沿いの道路やレイクサイドウォーク、公園などからの調節池への眺めを確保するとともに、対岸や橋梁からの眺めに配慮した良好な景観の形成を図る。
- 水辺沿いの緑の創出を図り、うるおいと開放感のある景観の形成を図る。(水辺の緑化推進、セットバック、垣・柵を設けない開放的な景観の形成、ビスタの保全・活用)
- 市民が楽しく散策できる空間や水辺と調和する施設の整備を図り、親しみのある景観の形成を図る。(緑道や橋梁の整備)

②届出対象行為

越谷レイクタウン特定地区における届出対象行為は、下記の表の対象行為のうち、対象規模のいずれかに該当するものとします。

届出対象行為(越谷レイクタウン特定地区)

対象行為	対象規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	<ul style="list-style-type: none">高さ 10mを超えるもの建築面積 300 m²を超えるもの
工作物の新設、増設、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更 (*1)	<ul style="list-style-type: none">高さ 10mを超えるもの築造面積 300 m²を超えるもの
開発行為 (*2)	<ul style="list-style-type: none">区域面積 500 m²以上のもの
土地の形質の変更 (*3)	<ul style="list-style-type: none">区域面積 500 m²以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none">区域面積 500 m²以上のもの

*1 工作物 高さ 15m以下の電線・ケーブル類を支持する電柱（電力柱、電信柱）を除く。

*2 開発行為 都市計画法第 4 条第 12 項に規定するものをいう。

*3 土地の形質の変更 農地を駐車場・駐輪場、運動場及びレジャー施設へ変更するものをいう。

③景観形成基準

越谷レイクタウン特定地区における景観形成基準は、以下のとおりとします。

建築物の建築等の景観形成基準

景観形成基準		
配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> □ 対岸からの眺めに配慮し、周辺と調和した配置・規模とするとともに、つながりのあるスカイラインの形成に努める。 □ 道路や隣接地との関係を考慮し、圧迫感を与えず、またゆとりある空間の確保や緑化を図る空間の確保に努める。 □ 調節池の水面が日陰とならないよう配置・規模に配慮する。 	
形態意匠	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> □ 調節池沿いの道路、調節池管理用通路及び調節池に向かう道路に面して外壁面が長大とならないよう努めるとともに、壁面の分節・分割や後退等を工夫する。 □ 周辺と調和する良好な水辺の景観の形成を図るよう、対岸からの眺めに配慮し、調節池沿いの道路や調節池管理用通路側に正面を向けるとともに、屋根、外壁、開口部等の意匠を工夫する。
	素材	<ul style="list-style-type: none"> □ 長期間にわたり景観を形成することを考慮し、耐久性・耐候性に優れ、経年変化により見苦しくならない素材を使用する。 □ 反射又は点滅するもの等著しく目立つ素材の使用は控える。 □ 調節池沿いの道路や調節池管理用通路沿いでは、周辺の緑と調和するよう自然素材等を使用するよう努める。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> □ 外壁・屋根の基調となる色彩は、水辺や緑と調和する高明度・低彩度のものを基本とし、別表の色彩基準に適合する色彩とする。 □ 調節池沿いの道路や調節池管理用通路沿いの外壁の基調となる色彩は、水辺や緑と調和する高明度・低彩度のものを基本とする。
	建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> □ 建築物に付帯する設備類は、調節池沿いの道路や調節池管理用通路側から見えないよう配置の工夫や遮へい等に努める。 □ 配管や室外機、地上に設置する設備類は、建築物本体との調和を図るとともに、目立たせないよう遮へい等に努める。 □ 屋外階段は、建築物本体との調和を図る。
広告物	<ul style="list-style-type: none"> □ 建築物に付帯する広告物は、集約化・集合化等により、規模、数量を必要最小限に抑えるよう努める。 □ 広告物の色彩は、けばけばしいものは控える。 □ 屋上広告物は、対岸からの眺めに配慮し、周辺と調和した規模とするとともに、つながりのあるスカイラインの形成に努める。 □ 調節池沿いの道路や調節池管理用通路側に面する部分では、3階以上の壁面や窓面を利用した広告物等の掲出は控えるよう努める。 □ 独立広告物は、設置位置を道路からできるだけ後退し、高さを抑えるとともに、ポール等の支持物の色彩は、落ち着いたものとするよう努める。 	
付帯施設、緑化等	<ul style="list-style-type: none"> □ 調節池沿いの道路境界部や角地等では、積極的に水辺の景観にふさわしい緑化やオープンスペースの修景を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。 □ 柵・塀等を設置する場合は、敷地境界から後退した位置に設置するなど閉鎖的にならないよう努めるとともに、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図るよう努める。 □ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場等の付帯施設は、目立たせない位置や露出させない遮へい措置、緑化、舗装等を工夫する。 □ 夜間照明は、過剰な光量や過度に点滅する光源は控えるとともに、水辺を活かした快適な夜間景観の形成に努める。 	

工作物の建設等の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none">□ 対岸からの眺めに配慮し、周辺と調和した配置・規模とするとともに、つながりのあるスカイラインの形成に努める。□ 調節池沿いの道路境界部や調節池管理用通路沿いでは、ゆとりある空間の確保や緑化を図る空間の確保に努める。□ 道路や隣接地との関係を考慮し、違和感や圧迫感を与えないすっきりとした形態意匠とする。□ 反射するもの等著しく目立つ素材の使用は控える。□ 外観の基調となる色彩は、水辺や緑と調和する高明度・低彩度のものを基本とし、別表の色彩基準に適合する色彩とする。□ 柵・塀等を設置する場合は、敷地境界から後退した位置に設置するなど閉鎖的にならないよう努めるとともに、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図るよう努める。□ 工作物の外周や道路境界部では、積極的に水辺の景観にふさわしい緑化を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。

開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none">□ 擁壁・法面は、長大にならないよう努めるとともに、設置位置の道路からの後退、圧迫感を与えない形状、表面処理、緑化等を工夫する。□ 緑豊かで良好な景観の形成を目指し、計画地のゆとりのある宅地規模の確保、建築物の配置等に努める。□ 調節池沿いや道路境界部、角地等では、積極的に水辺の景観にふさわしい緑化を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。□ 駐車場は、外周の緑化や景観に配慮した柵・塀等による遮へいに努める。

土地の形質の変更の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none">□ 道路等からの見え方に配慮した配置とする。□ 計画地の外周の緑化、舗装の工夫や景観に配慮した柵・塀等による遮へいに努める。□ 夜間照明は、過剰な光量や過度に点滅する光源は控える。

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none">□ 堆積の規模は、必要最小限とし、出入口の幅員を絞る。□ 調節池に面して、できる限り出入口を設けない。やむを得ず設ける場合は、門扉等を設置するよう努める。□ 堆積の方法は、できる限り低く抑え、かつ整然と行う。□ 計画地の外周の緑化や周辺に配慮した柵・塀等による遮へいに努める。□ 柵・塀等は、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図る。

色彩基準(地区内の住宅地景観ゾーン、工業・流通業務地景観ゾーン)

色相	部位	基調色		強調色
		明度	彩度	
暖色系 (R/YR/Y)	外壁	1 以上	4 以下	すべて
	屋根	1 以上	4 以下	
寒色系等 (GY/G/BG/B/PB/P/PP)	外壁	1 以上	2 以下	
	屋根	1 以上	2 以下	

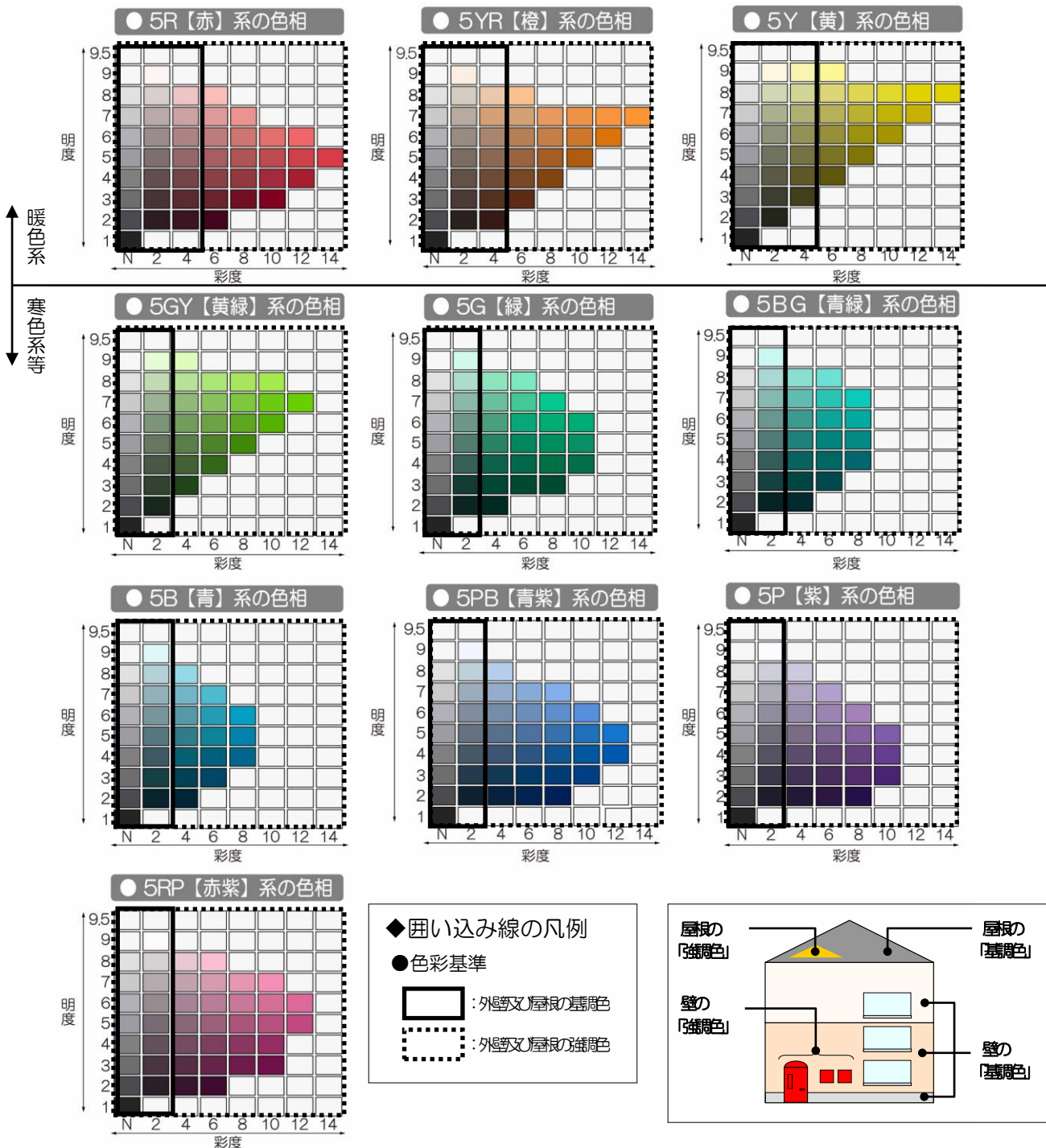
※無彩色(N)は、上記表の外壁・屋根それぞれの明度を適用する。

※上記表において、自然素材色を基調とした建築物等や地域に親しまれている建築物等は適用除外とする。

※基調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の8.5/10以上とする。

※強調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の1.5/10未満とする。

●上記の表番号に対応した事例(一部分)



色彩基準(地区内の商業・業務地景観ゾーン)

色相	部位	基調色		強調色
		明度	彩度	
暖色系 (R/YR/Y)	外壁	4以上	6以下	すべて
	屋根	2以上	6以下	
寒色系等 (GY/G/BG/B/PB/P/PP)	外壁	4以上	4以下	
	屋根	2以上	4以下	

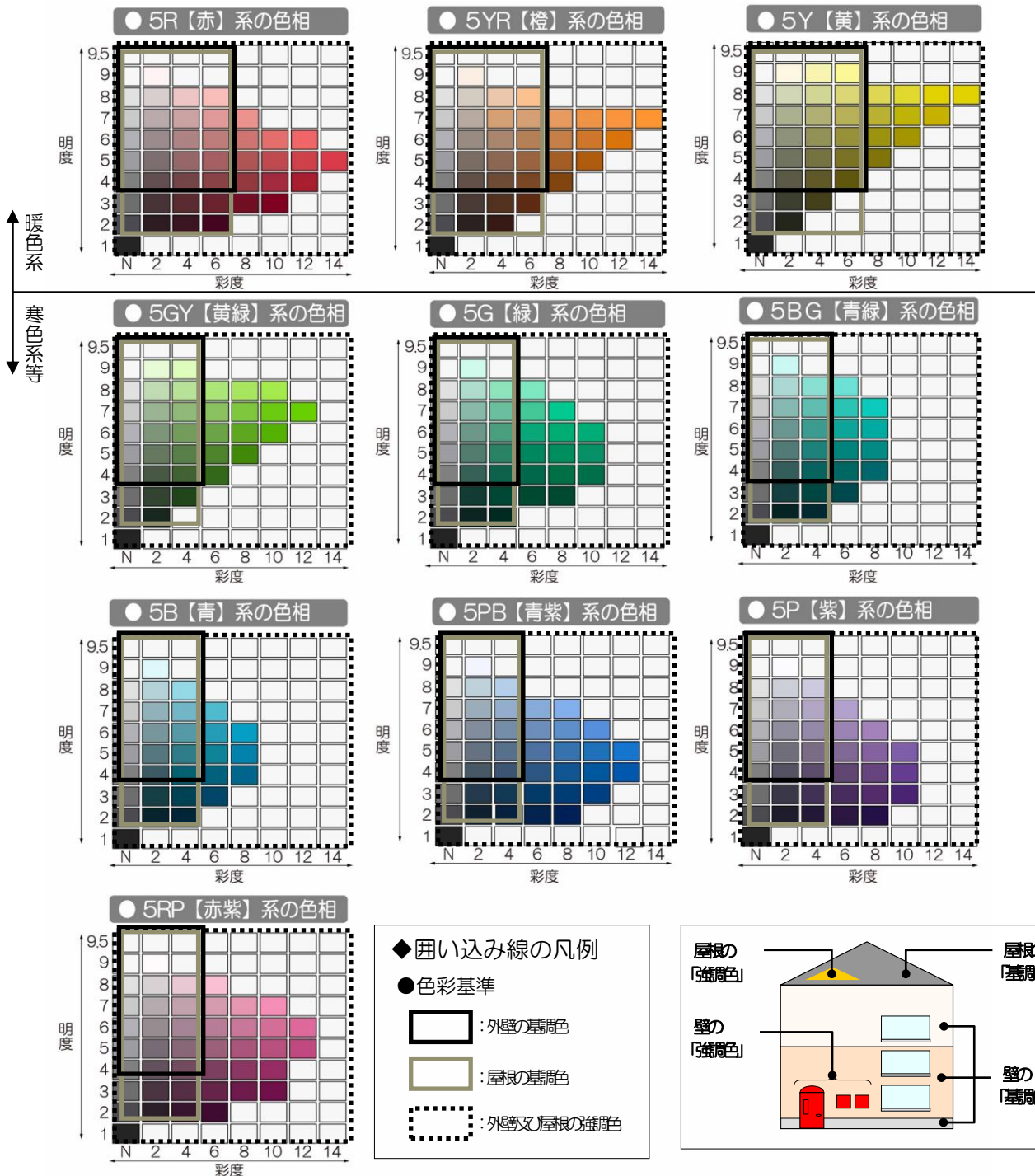
※無彩色(N)は、上記表の外壁・屋根それぞれの明度を適用する。

※上記表において、自然素材色を基調とした建築物等や地域に親しまれている建築物等は適用除外とする。

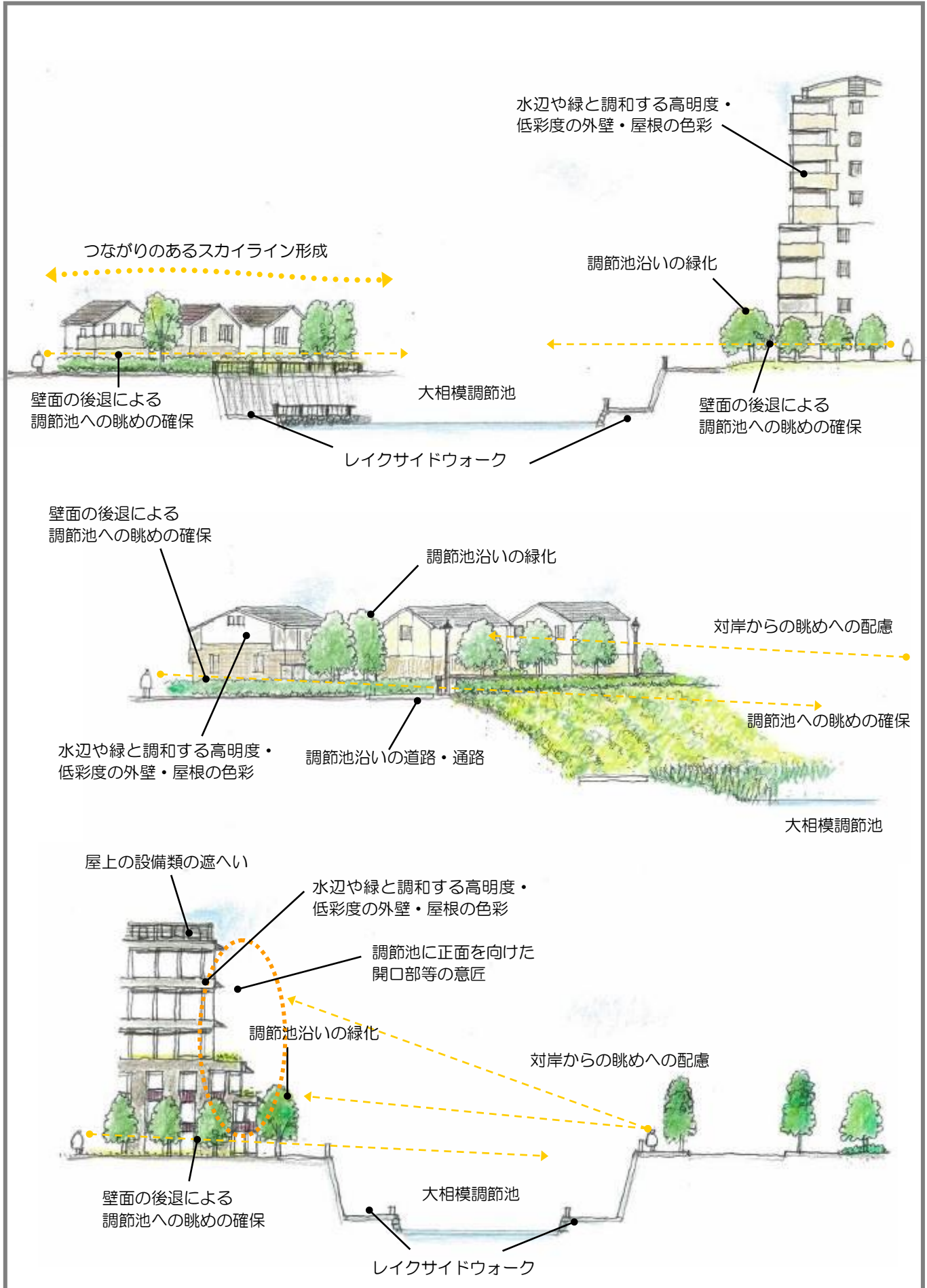
※基調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の8.0/10以上とする。

※強調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の2.0/10未満とする。

●上記の表番号に対応した事例(一部分)



越谷レイクタウン特定地区の景観誘導のイメージ

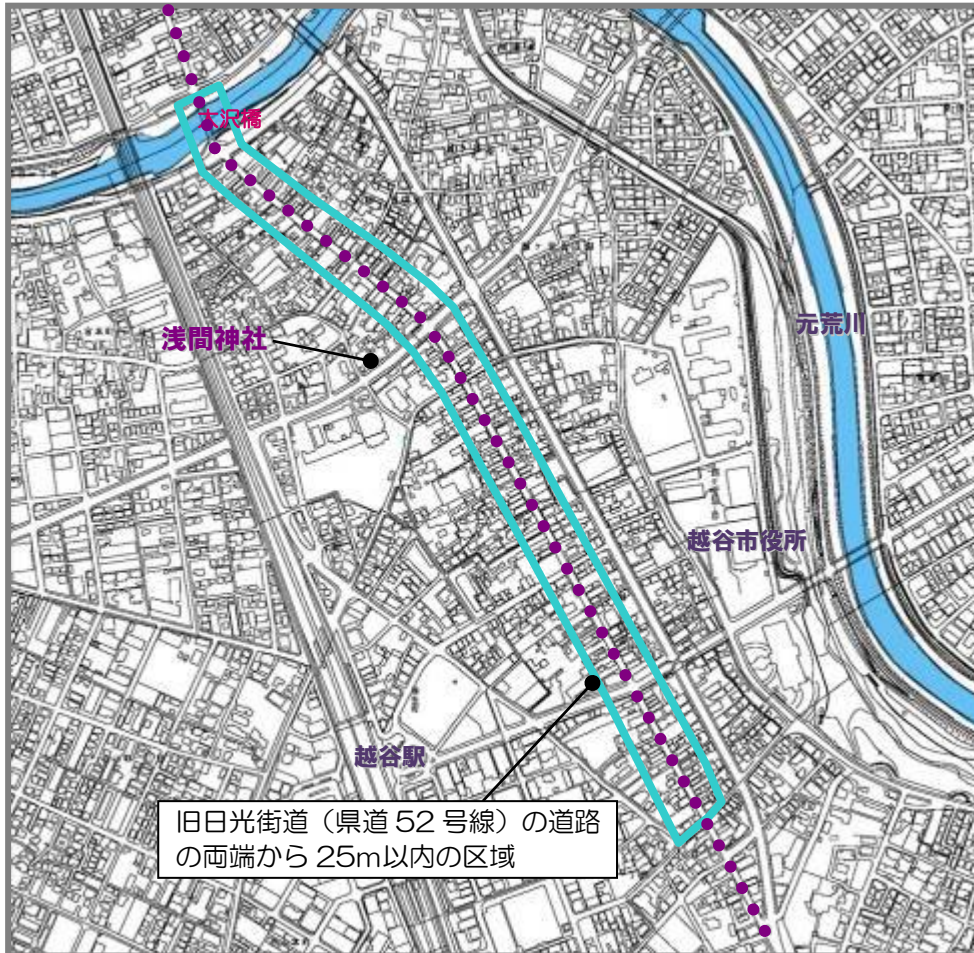


(4)旧日光街道沿道特定地区

①地区の範囲と景観形成の考え方

旧日光街道沿道特定地区の範囲と景観形成の方針は、以下のとおりとします。

旧日光街道沿道特定地区の区域



景観形成の方針

- かつての越ヶ谷宿の面影を残す地域固有の歴史的景観資源を活かし、調和のとれた特色のある街並み景観の形成を図る。
- 旧日光街道周辺の住宅地の緑のつながりを活かすことで、奥行きのある景観の形成を図る。
- 歩行者の視線に配慮し、歩いて楽しい道の景観形成を図る。（道路と沿道のもてなしのしつらえ等）

②届出対象行為

旧日光街道沿道特定地区における届出対象行為は、下記の表の対象行為のうち、対象規模のいずれかに該当するものとします。

届出対象行為(旧日光街道沿道特定地区)

対象行為	対象規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> • 高さ10mを超えるもの • 建築面積300㎡を超えるもの
工作物の新設、増設、改築若しくは移転又は外観のうちの各立面積の2分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更(*1)	<ul style="list-style-type: none"> • 高さ10mを超えるもの • 築造面積300㎡を超えるもの
開発行為(*2)	<ul style="list-style-type: none"> • 区域面積500㎡以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> • 区域面積500㎡以上のもの

*1 工作物 高さ15m以下の電線・ケーブル類を支持する電柱（電力柱、電信柱）を除く。

*2 開発行為 都市計画法第4条第12項に規定するものをいう。

③景観形成基準

旧日光街道沿道特定地区における景観形成基準は、以下のとおりとします。

建築物の建築等の景観形成基準

景観形成基準		
配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> □ 計画地や周辺に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、景観の保全・活用に配慮した配置・規模とする。特に、浅間神社のケヤキとの調和に配慮する。 □ 街並みの連続性や道路との一体性に配慮した配置・規模とする。 □ 道路や隣接地との関係を考慮し、圧迫感を与えず、またゆとりある空間の確保や緑化を図る空間の確保に努める。 	
形態意匠	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> □ 道路に対して外壁面が長大とならないよう努めるとともに、壁面の分節・分割や後退等を工夫する。 □ 宿場町の歴史的な雰囲気を感じさせる屋根、外壁、開口部や低層部の形態意匠を工夫する。
	素材	<ul style="list-style-type: none"> □ 長期間にわたり景観を形成することを考慮し、耐久性・耐候性に優れ、経年変化により見苦しくならない素材を使用する。 □ 反射又は点滅するもの等著しく目立つ素材の使用は控える。 □ 宿場町の歴史的な雰囲気を感じさせるよう低層部に自然素材等を使用するよう努める。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> □ 外壁・屋根の基調となる色彩は、沿道にある歴史的な景観資源との調和や宿場町の歴史的な雰囲気と配慮した、落ち着いた色彩とし、別表の色彩基準に適合する色彩とする。
	建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> □ 建築物に付帯する設備類は、目立たせない配置の工夫や露出しないよう遮へい等に努める。 □ 配管や室外機、地上に設置する設備類は、建築物本体との調和を図るとともに、目立たせないよう遮へい等に努める。 □ 屋外階段は、建築物本体との調和を図る。
広告物	<ul style="list-style-type: none"> □ 建築物に付帯する広告物は、集約化・集合化等により、規模、数量を必要最小限に抑えるよう努める。 □ 広告物の色彩は、けばけばしいものは控える。 □ 独立広告物は、設置位置を道路からできるだけ後退し、高さを抑えるとともに、ポール等の支持物の色彩は、落ち着いたものとするよう努める。 	
付帯施設、緑化等	<ul style="list-style-type: none"> □ 道路境界部や角地等では、積極的に地区にふさわしい緑化やオープンスペースの修景を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。 □ 柵・塀等を設置する場合は、必要以上に閉鎖的にならない位置とするとともに、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図るよう努める。 □ 駐車場・駐輪場、ゴミ置き場等の付帯施設は、目立たせない位置や露出させない遮へい措置、緑化、舗装等を工夫する。 □ 擁壁・法面は、長大にならないよう努めるとともに、設置位置の道路からの後退、圧迫感を与えない形状、表面処理、緑化等を工夫する。 □ 夜間照明は、過剰な光量や過度に点滅する光源は控えるとともに、安全で快適に歩くことができる夜間景観の形成に努める。 	

工作物の建設等の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> □ 計画地や周辺に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、景観の保全・活用に配慮した配置・規模とする。特に、浅間神社のケヤキとの調和に配慮する。 □ 街並みの連続性や道路との一体性に配慮した配置・規模とする。 □ 旧日光街道沿いでは、ゆとりある空間の確保や緑化を図る空間の確保に努める。 □ 道路や隣接地との関係を考慮し、違和感や圧迫感を与えないすっきりとした形態意匠とする。 □ 反射するもの等著しく目立つ素材の使用は控える。 □ 外観の基調となる色彩は、沿道にある歴史的な景観資源との調和や宿場町の歴史的な雰囲気や宿場町の歴史的な雰囲気や宿場町の歴史的な雰囲気に配慮した、落ち着いた色彩とし、別表の色彩基準に適合する色彩とする。 □ 柵・塀等を設置する場合は、必要以上に閉鎖的にならない位置とするとともに、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図るよう努める。 □ 工作物の外周や道路境界部では、積極的に地区にふさわしい緑化を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。

開発行為の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> □ 計画地に屋敷林等の既存の樹木・樹林がある場合は、保全・活用に努める。 □ 擁壁・法面は、長大にならないよう努めるとともに、設置位置の道路からの後退、圧迫感を与えない形状、表面処理、緑化等を工夫する。 □ 緑豊かで良好な景観の形成を目指し、計画地のゆとりのある宅地規模の確保、建築物の配置等に努める。 □ 道路境界部や角地等では、積極的に地区にふさわしい緑化を工夫するとともに、良好な維持管理に努める。 □ 駐車場は、外周の緑化や景観に配慮した柵・塀等による遮へいに努める。

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積の景観形成基準

景観形成基準
<ul style="list-style-type: none"> □ 堆積の規模は、必要最小限とし、出入口の幅員を絞る。 □ 堆積の方法は、できる限り低く抑え、かつ整然と行う。 □ 計画地の外周の緑化や周辺に配慮した柵・塀等による遮へいに努める。 □ 柵・塀等は、形態意匠、色彩、素材について周辺との調和を図る。

色彩基準(商業・業務地景観ゾーン)

色相	部位	基調色		強調色
		明度	彩度	
暖色系 (R/YR/Y)	外壁	1以上	4以下	すべて
	屋根	1以上	4以下	
寒色系等 (GY/G/BG/B/PB/P/PP)	外壁	1以上	2以下	
	屋根	1以上	2以下	

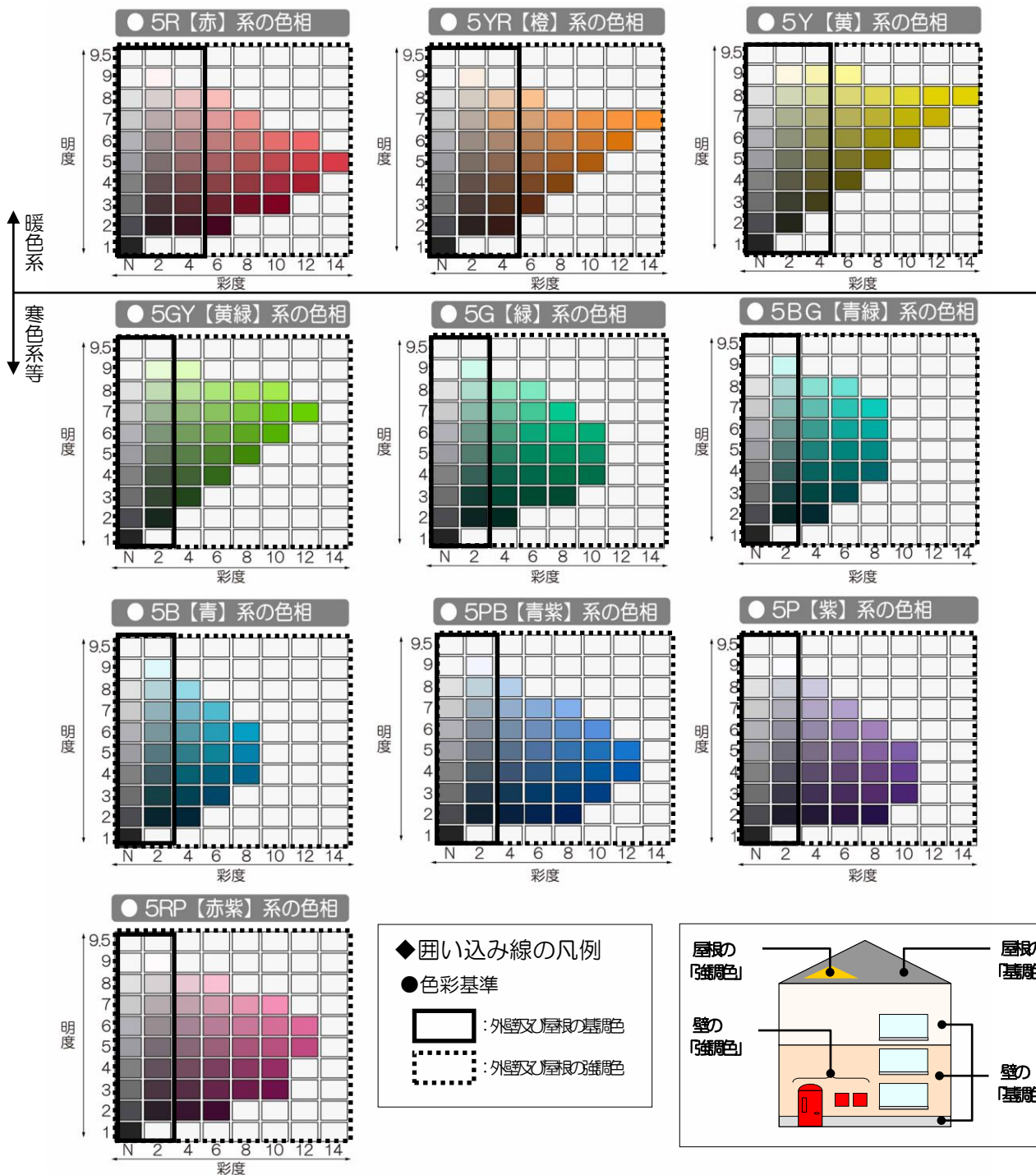
※無彩色(N)は、上記表の外壁・屋根それぞれの明度を適用する。

※上記表において、自然素材色を基調とした建築物等や地域に親しまれている建築物等は適用除外とする。

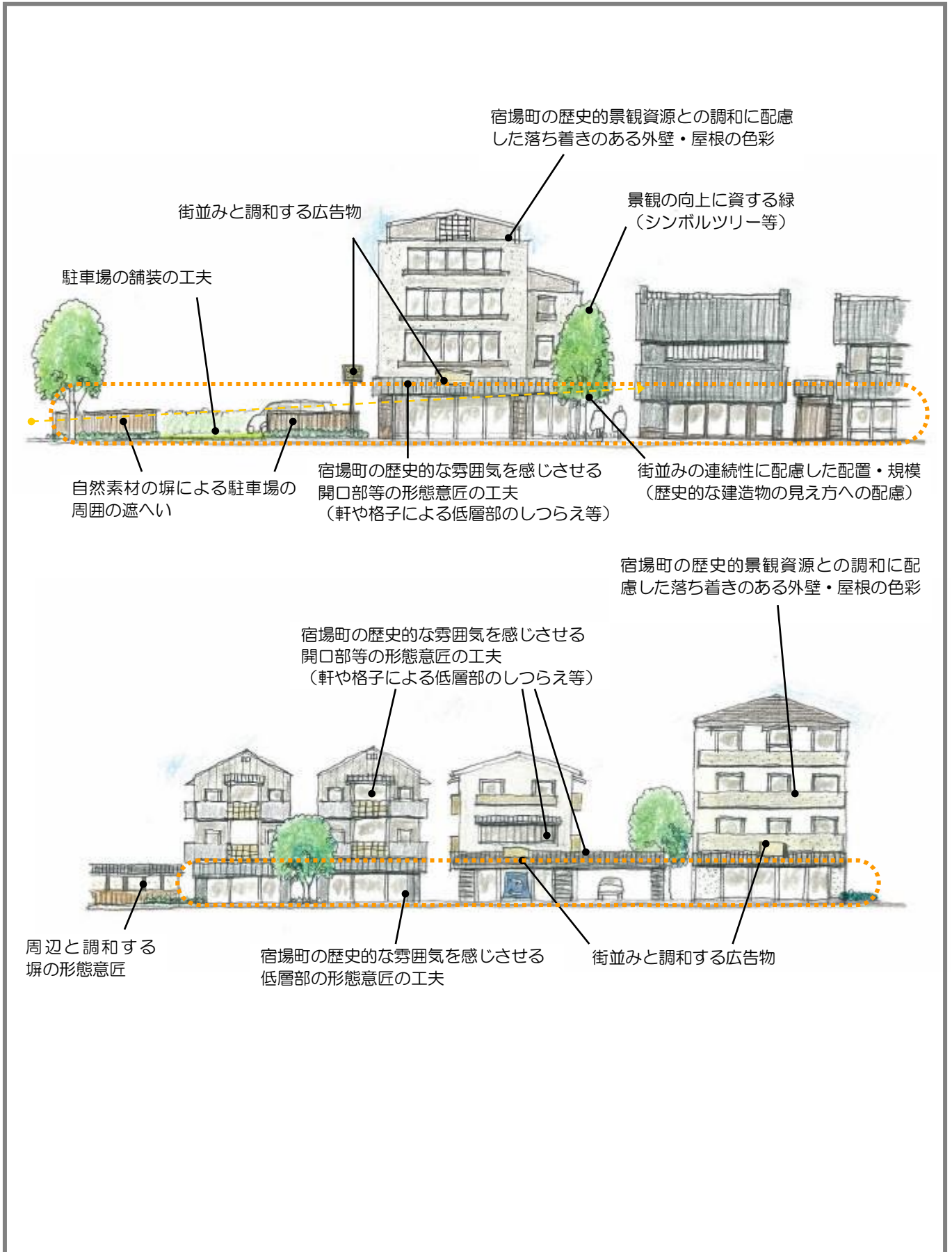
※基調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の8.5/10以上とする。

※強調色は、壁または屋根の各見付け面積(透明なガラス面を除く)の1.5/10未満とする。

●上記の表番号に対応した事例(一部分)



旧日光街道沿道特定地区の景観誘導のイメージ



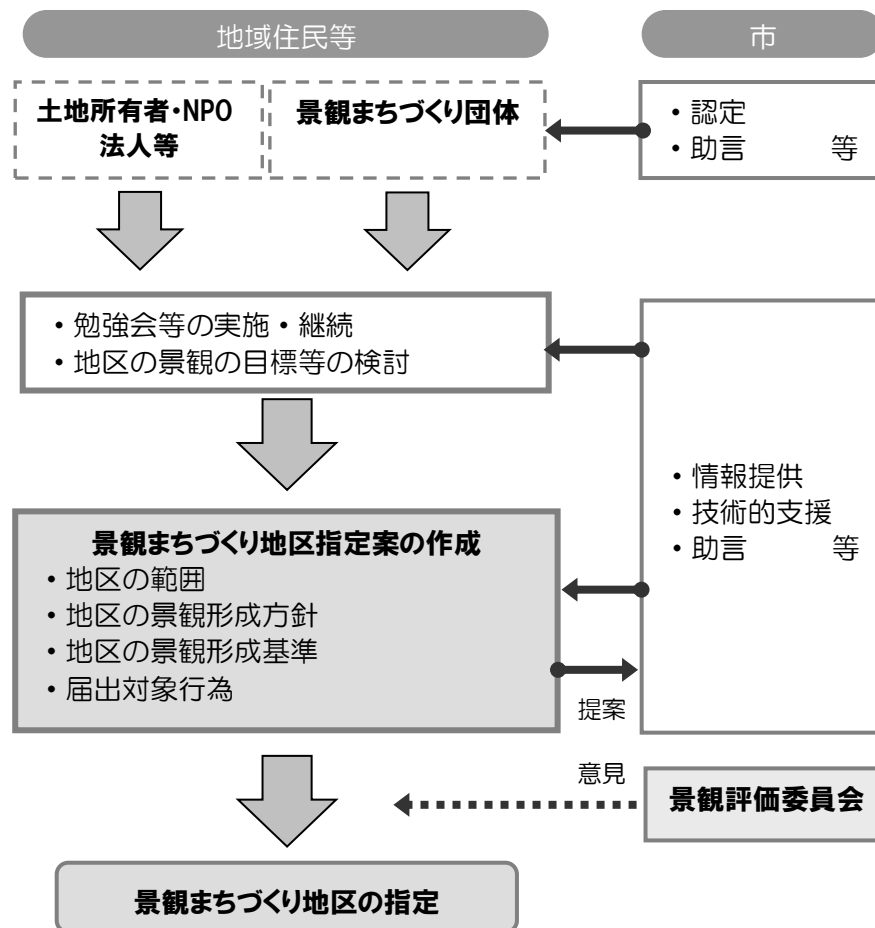
5 景観まちづくり地区における景観形成

景観まちづくり地区は、住民などの発意により、景観法に基づく提案制度を活用し、権利を有する地区住民などとの協働によって、合意形成を図りながら地区の特性を活かしたきめ細かい景観形成を推進する地区です。

景観まちづくり地区の指定に向けて、勉強会などを実施しながら地区の景観形成の目標を検討します。そのうえで、景観まちづくり地区の指定に向けた指定案の検討を行い、市に案を提案します。

景観まちづくり地区では、合意形成に基づき届出対象行為や景観形成基準について、地区独自のものを定め、きめ細かい景観まちづくりを推進します。

景観まちづくり地区指定に向けた取り組みのフロー



景観まちづくり地区

景観まちづくり地区の指定を提案することができる土地の区域の面積規模は、景観法および景観条例により、次のように提案者や地区などの諸条件ごとに最低面積が定められています。

特定地区内の区域	0.3ha
景観まちづくり団体が提案する区域	0.3ha
景観協定等を締結している区域	0.1ha
上記以外の区域	0.5ha

6 屋外広告物の表示又は掲出等に関する行為の制限に関する事項

(1) 基本的な考え方

屋外広告物は、必要な情報を提供するとともに、まちに賑わいを与える要素です。しかしながら、その数量や規模、色彩が過剰となると、景観を阻害することにつながりやすく、大きな影響を与えることから、適切に規制・誘導することが重要です。

本計画では、基本的な配慮事項を定め、建築物等の景観形成基準による景観誘導にあわせて、屋外広告物について景観に配慮した誘導を図るものとします。

(2) 屋外広告物の表示又は掲出等の配慮事項

屋外広告物の表示又は掲出等は、越谷市屋外広告物条例を遵守するとともに、以下の基本的な配慮事項を踏まえるものとします。

屋外広告物の基本的な配慮事項

- 建築物等に付帯する屋外広告物は、建築物の窓面を利用した屋外広告物を含め、調和のとれた景観の形成に寄与するよう努める。
- 駅周辺や幹線道路沿道を中心として、良好な眺めを阻害しない配置とともに、数量、規模、色彩が過剰にならないように配慮する。
- 独立広告物の支持物の色彩は、落ち着いたものとする。

【参考】屋外広告物の色彩等の規制

屋外広告物については、以下のとおり越谷市屋外広告物条例で色彩等の規制をしています。

- 地色に赤及び黄の原色並びに黒色を使用していないこと。
- 同系統の中間色を使用することにより色調を整えてあること。
- 蛍光塗料、発光塗料又は反射塗料を使用していないこと。
- 裏面及び側面が美観を損なわないものであること。
- 光源が点滅する広告物又は掲出物件については、道路上に突き出さないこと。
- 自家広告物を除き、用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域）に建築物から独立した広告を掲出する場合、使用されている色のうち、面積が最大となる地色の彩度が6を超えないこと。

第5章 公共施設による景観形成

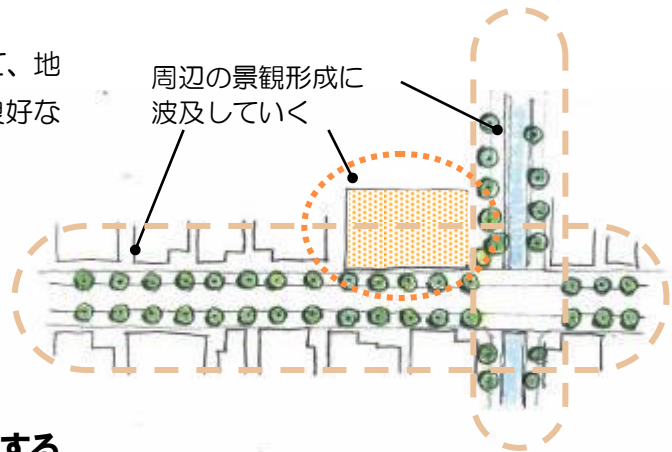
1 公共施設による景観形成の考え方

公共施設は、景観形成において先導的な役割を果たすことが求められます。このため、公共施設の整備に当たっては、基本的な配慮事項と施設別配慮事項を設定し、景観に配慮していくものとする。

公共施設の基本的な配慮事項

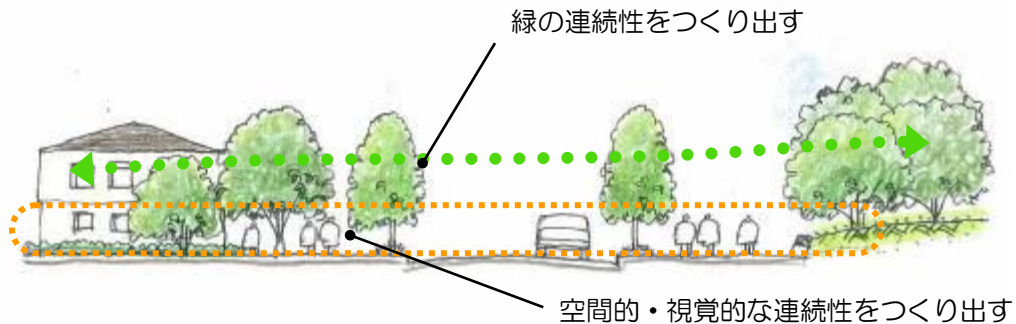
●まちの個性を高める

景観形成の骨格や核となる施設として、地域の景観との調和を図り、個性ある良好な景観の形成を先導する整備に努める。



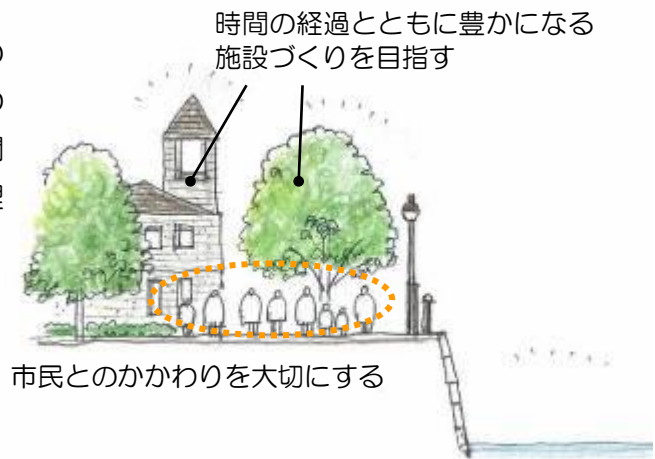
●良好な景観のネットワークを形成する

隣接する施設等との連続性の確保や、街並み、緑の連続性を確保した景観的なネットワークの形成を図るものとする。また、眺望等の周辺の良好な景観に配慮した整備に努める。



●市民のまちへの愛着を高める

地域に長く親しまれる施設として、市民の利用に配慮するとともに、市民とのかかわりを大切にしたい整備に努める。また、時間の経過に伴う経年変化に配慮し、維持管理を考慮した整備に努める。



公共施設の施設別配慮事項

●道路

- 道路からの良好な眺望の確保や活用に努める。
- 地域特性に配慮した整備に努める。
- 市街地の道路には、ゆとりのある歩道や良好な緑の確保に努める。
- ガードレール・防護柵、照明灯などの工作物は、すっきりとした形態意匠と落ち着いた色彩とする。
- 水辺空間と調和する橋梁の形態（欄干・柵の形態）、色彩とする。
- 公共サインマニュアルを遵守する。

●河川・用水

- 河川からの良好な眺望の確保や活用に努める。
- 安全性を確保するとともに、水面が見える工夫に努める。
- 自然と調和する素材による護岸の整備に努める。
- 動植物の生息・生育や水質の浄化などに配慮した景観の形成に努める。
- 防護柵、照明灯などの工作物は、すっきりとした形態意匠と落ち着いた色彩とする。
- 公共サインマニュアルを遵守する。

●公園緑地・緑道

- 公園緑地や緑道からの良好な眺望の確保や活用に努める。
- 良好な緑の確保・保全に努める。
- 周辺に開かれた広場や通路などの空間の確保や周辺と連続する多様な緑の確保に努める。
- 動植物の生息・生育に配慮した景観の形成に努める。
- 地域特性に配慮した整備に努める。
- 柵・フェンス、照明灯などの工作物は、すっきりとした形態意匠と落ち着いた色彩とする。
- 公共サインマニュアルを遵守する。

●公共建築物

- 公共建築物からの良好な眺望の確保や保全に努める。
- 周辺に開かれた広場や通路などの空間や周辺と連続する多様な緑の確保に努める。
- 柵・フェンス、照明灯などの工作物は、すっきりとした形態意匠と落ち着いた色彩とする。
- 公共サインマニュアルを遵守する。
- 景観形成基準（建築物）を遵守する。

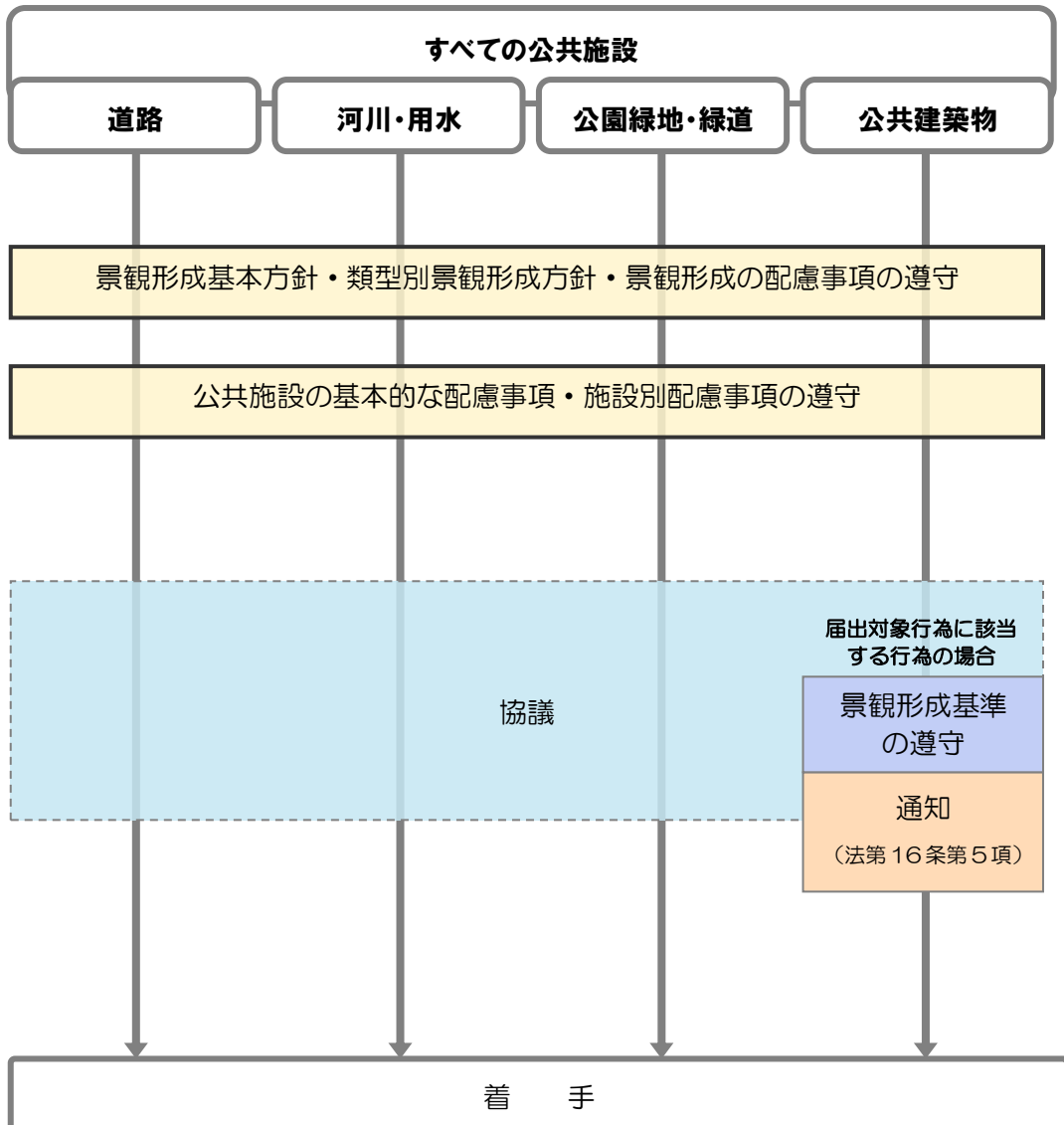
2 公共施設による景観形成の仕組みづくり

景観形成に配慮した公共施設の整備を推進するために、以下のような仕組みづくりを検討します。

●協議等の仕組みづくり

- 公共施設の整備に対する協議の仕組みをつくる。
- 庁内組織（都市デザイン協議会など）の活用による景観調整の仕組みをつくる。
- 専門家の活用による公共施設の景観誘導の仕組みをつくる。
- 公共施設の景観形成の配慮点・事例などを整理した公共施設景観ガイドライン等を策定する。
- 国・県を含めて、届出対象行為に該当する公共建築物等については、法第16条第5項に基づく通知と法第16条第6項に基づく協議を行う。

公共施設の整備における景観形成の方針等の運用の流れ



3 景観重要公共施設の整備等に関する事項

(1) 景観重要公共施設の指定方針

景観重要公共施設は、以下のような方針に基づき指定します。

景観重要公共施設の指定方針

- 特定地区における重要な公共施設など、越谷市の景観形成を図るうえで、骨格やシンボルとなる公共施設（景観軸・景観拠点）
- 地域の景観の形成を図るうえで、先導的な役割を果たし、周辺の景観形成への波及効果が期待できる公共施設

(2) 景観重要公共施設等の候補

景観重要公共施設またそれに準ずる施設として、次の施設を候補として考えます。

景観重要公共施設等の候補

区分	指定候補
景観重要公共施設	越谷駅前線 南越谷駅越谷駅線 旧日光街道（県道52号線） 青葉通り 等
	越谷総合公園 キャンベルタウン公園 花田苑 見田方遺跡公園 等
	元荒川 中川 新方川 大相模調節池 等
	葛西用水
その他	県民健康福祉村

景観重要公共施設

地域の景観上重要な公共施設（道路や河川、公園など）を指定し、景観計画の中に「景観重要公共施設」として位置づけ、整備・保全などを図っていく制度です。整備に関する事項を定めた場合、景観重要公共施設の整備は、景観計画に即して行われます。

第6章 越谷らしい景観の保全・活用

1 市民によるこしがや景観資源の選定

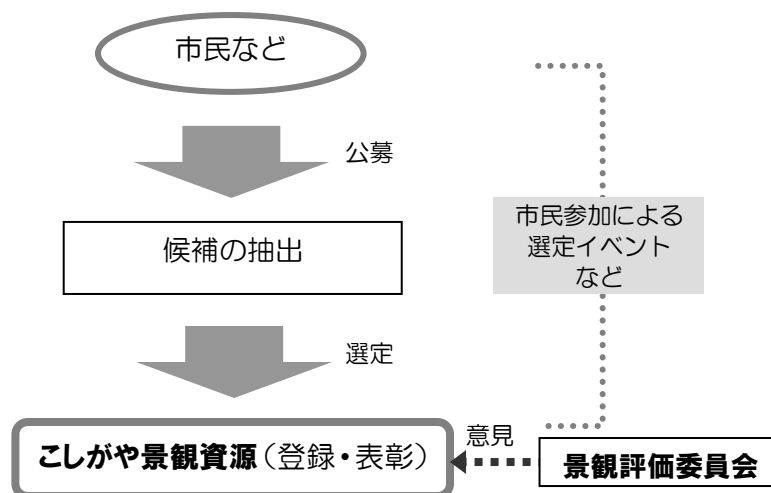
本市ではこれまでに、越谷の景観 20 選などを選定してきましたが、このような市民に親しまれている市内の景観の要素などを、市民の参加による一連のプログラムによって新たに選定し、「こしがや景観資源」として広報に努めるとともに、景観の形成に活用していきます。

こしがや景観資源は、以下のような要素や場所について選定し、所有者の意見を聴きながら登録するものとします。

- 優れた景観を構成している要素など（建築物、工作物、樹木、公共施設など）
- 優れた眺めとその眺めが得られる場所

なお、こしがや景観資源に登録されたもののうち、重要な建造物や樹木などについては、次項の指定方針に基づき、所有者の同意のもと、景観法に基づく景観重要建造物・景観重要樹木の指定に努めます。

こしがや景観資源の選定・登録の流れ



2 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針

(1) 景観重要建造物の指定方針

道路などから容易に望見でき、所有者の同意が得られる建造物で、地域の景観の形成に重要なものを、以下の方針に基づき景観重要建造物に指定するものとします。

景観重要建造物の指定方針

- 地域の歴史文化を感じさせる景観を形成している建造物
- 道路や河川・水路などと一体となって、シンボル性やランドマーク性を高めている建造物
- 地域の特性を活かした景観形成に重要な役割を果たすことが期待できる建造物
- 多くの市民に親しまれていると認められる建造物

(2) 景観重要樹木の指定方針

道路などから容易に望見でき、所有者の同意が得られる樹木で、地域の景観の形成に重要なものを、以下の方針に基づき景観重要樹木に指定するものとします。

景観重要樹木の指定方針

- 地域の歴史文化を感じさせる景観を形成している樹木
- 道路や河川・水路などと一体となって、シンボル性やランドマーク性を高めている樹木
- 地域の特性を活かした景観形成に重要な役割を果たすことが期待できる樹木
- 多くの市民に親しまれていると認められる樹木

3 景観重要建造物・景観重要樹木の保全・活用の方針

指定した景観重要建造物・景観重要樹木は、以下の方針に基づき、保全・活用を図り、景観の形成に役立てていくものとします。

景観重要建造物・景観重要樹木の保全・活用の方針

- 景観重要建造物・景観重要樹木の適切な維持管理や支援に努めます。
- 景観重要建造物・景観重要樹木をPRなどにより周知します。
- 周辺において、公共施設などを整備する場合、景観重要建造物・景観重要樹木への視認性を阻害しないよう配慮します。
- 景観重要建造物・景観重要樹木を活かした周辺の街並み景観の誘導を図ります。

景観重要建造物・景観重要樹木

地域の景観上重要な建造物や樹木を指定し、地域の個性ある景観づくりの核として、維持・保全などを図っていく制度です。景観計画では、その指定のための方針を定めます。

第7章 景観形成の推進方策と体制

1 景観計画の運用

(1) 景観計画の運用による景観形成の推進

① 特定地区の追加指定

地域の特性を活かした良好な景観の形成を先導的に図るために、特定地区を必要に応じて順次追加指定し、計画に盛り込むものとします。

② 景観計画運用指針などの策定

景観形成の誘導を具体的に推進するために、景観形成基準の運用に対応した運用指針（ガイドライン）などの策定に努めます。

(2) 関連施策・制度との連携による景観の形成

① 公共施設による景観形成

道路、公園緑地、河川や公共建築物などの公共施設の整備等において、地区の景観形成の骨格や拠点となる景観形成を図るよう努めます。

また、公共施設の景観の配慮点を整理した公共施設景観ガイドラインなどの策定に努めます。

さらに、景観重要公共施設についても、景観軸や景観拠点となる公共施設などについて、指定を検討します。

② 都市計画や開発指導との連携

都市計画との連携を図り、都市計画法などに基づく制度の活用や、まちの整備に関する条例との連携に努めます。

《取り組みの例》

- 地区計画制度の活用（形態意匠の制限の強化など）
- 高度地区制度や景観地区制度の活用

③ 緑や環境に配慮した景観形成

緑の保全や緑化の推進に関する施策や、多様な生き物の生息・生育に配慮した環境づくりなどの施策との連携を図ります。

④ 商業活性化や観光振興

中心市街地を中心とした商業の活性化や観光振興と連携した景観の形成に努めます。

2 景観形成に関する意識づくり

(1) 景観形成に関する情報の発信

ホームページ、パンフレットなどの多様な媒体を活用し、市民・団体や事業者などに景観に関連した取り組みや制度などの情報の発信を充実していきます。

また、景観まちづくりにかかわる主体が情報交換できるネットワークの構築を検討します。

(2) 景観形成に関する学習の機会の確保

景観に対する理解を深め、ふるさと意識の醸成を図るために、次世代を担う子どもたちなどに対し、景観まちづくり学習を推進します。このために、景観について学び、関心を持つことができる講演会などの機会や場の継続的な確保に努めます。

また、このような機会にあわせて景観写真コンクールなどの展示を行い、市民活動の啓発や紹介などに努めます。

《取り組みの例》

- 学校教育や生涯学習と連動した景観の学習の機会
- 講演会・シンポジウムなどの開催
- ワークショップの開催
- まち歩きイベントなどの開催
- 景観写真コンクールなどの開催



(3) 表彰制度の創設

良好な景観の形成に寄与している事例や景観形成に資する取り組みや活動を表彰する制度の創設を検討します。

《取り組みの例》

- 優れた景観整備事例の表彰
- 個人の取り組みの表彰（こしがや景観資源の維持管理など）

3 市民が主体となった身近な景観まちづくりの推進

(1) 市民の景観まちづくりの推進

① 景観まちづくり宣言

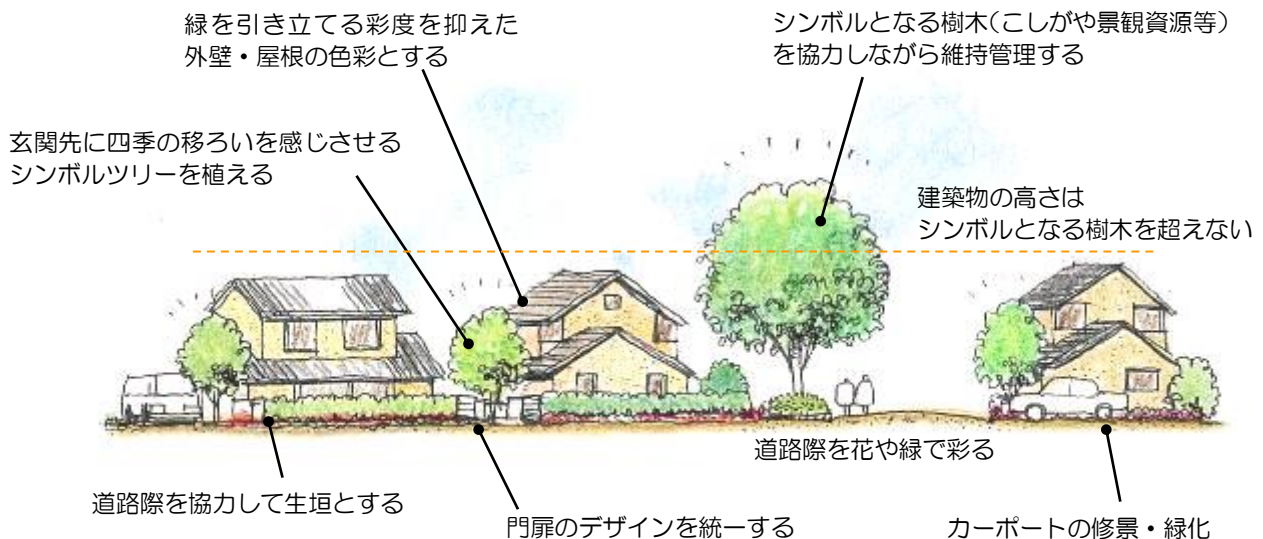
市民が取り組みやすい景観まちづくりを推進するために、市民や事業者が地域の景観形成に貢献する具体的な活動を表明し、市長がその取り組みを「景観まちづくり宣言」として認定していくものとします。

景観まちづくり宣言は、一定のまとまりのある地域の住民などによる身近な景観まちづくりだけでなく、市民の自由な発意による活動も促進していくものとします。

《取り組みの例》

- 近隣との協力による生垣づくりや玄関周りのしつらえの統一
- 近隣との協力による建築物の色彩の調和
- こしがや景観資源などの維持管理活動

景観まちづくり宣言のイメージ



② 景観まちづくり団体

市民が主体となった身近な景観づくりを促進するために、特に一定のまとまりのある地区における身近な景観まちづくりを推進する団体を、景観条例に基づく景観まちづくり団体として認定し、活動の支援に努めるものとします。

さらに、今後は景観づくりを担う人材の育成とともに、団体間の交流の促進に努め、景観まちづくりネットワークの構築を目指します。

《取り組みの例》

- 身近な景観まちづくりのルールづくり
- 景観まちづくり地区の指定に向けた取り組み

(2) 地区レベルの身近な景観まちづくりの推進

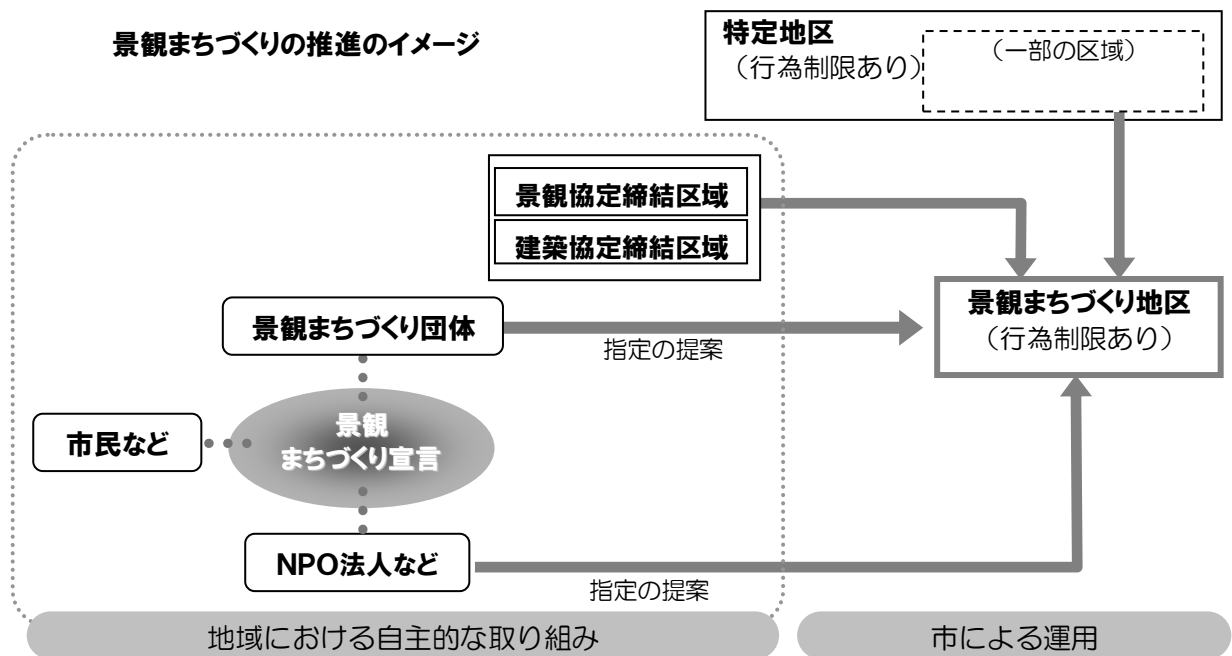
① 景観協定制度の活用

土地所有者等の全員の合意によって、地域住民みずから地域の実情に応じたきめ細やかなルールを取り決めることが可能な制度である景観法に基づく景観協定の締結に努めます。

また、建築協定や緑地協定についても、景観に配慮した視点からの運用に努めます。

② 景観まちづくり地区

住民等の自主的な景観まちづくりをより実効性の高いものへと移行することができるよう、景観まちづくり地区について、景観まちづくり団体の提案による指定を基本としながら、景観協定が締結されている区域や特定地区内の区域における指定など、多様な手法により指定を推進し、きめ細かい景観まちづくりを推進します。



③ 地区レベルの景観まちづくりの推進方策についての検討

身近な生活空間単位の景観まちづくりを推進するために、都市計画マスタープランの地区別の計画などに対応した、地区レベルの景観まちづくりの推進方策について検討します。

(3) 市民の景観まちづくりの支援

市民の身近な景観まちづくりの取り組みや活動の支援に努めます。

このために、技術的な支援や必要な調整、経費的な助成などの支援方策や、地区の景観まちづくりに対する専門家の派遣などの仕組みを検討します。

《取り組みの例》

- 景観まちづくり団体による景観形成に資する活動の支援
- 景観まちづくり宣言の継続的取り組みの支援

4 景観形成の推進体制の整備

(1) 市内の推進体制の強化

景観形成を直接的に担う担当部署の充実・強化を図るとともに、市内における景観形成の推進・調全体制の強化を図ります。

《取り組みの例》

- 市内の関係各課などにより構成される都市デザイン協議会の活用や充実・強化
- 公共施設景観ガイドラインなどの検討
- 勉強会などの開催、事例発表

(2) 計画の推進体制

① 景観評価委員会の活用

本計画の運用や景観行政に関する重要な事項について、市長が意見聴取するための付属機関として景観評価委員会を設置し、積極的な運用を図ります。

また、景観評価委員会は、景観計画の運用状況や今後の方向などについて、市長に助言を行うものとしします。

② 景観アドバイザーの設置

景観形成基準の運用や公共施設の整備における景観形成において、専門家が助言などを行うことができる景観アドバイザーを設置します。

③ 市民との協働の体制づくり

景観形成に関する施策展開に対する提言や検討を行うために、市民・事業者などとの協働の体制づくり・場づくりを検討します。

(3) 国・県など関係機関との連携

大落古利根川や綾瀬川などを含めて、広域的な景観形成について、国、埼玉県や隣接市町との連携を図ります。

また、国や県が管理する公共施設について、景観に配慮した整備や維持管理に向けた協議、景観重要公共施設の指定に向けた協議を行うものとしします。

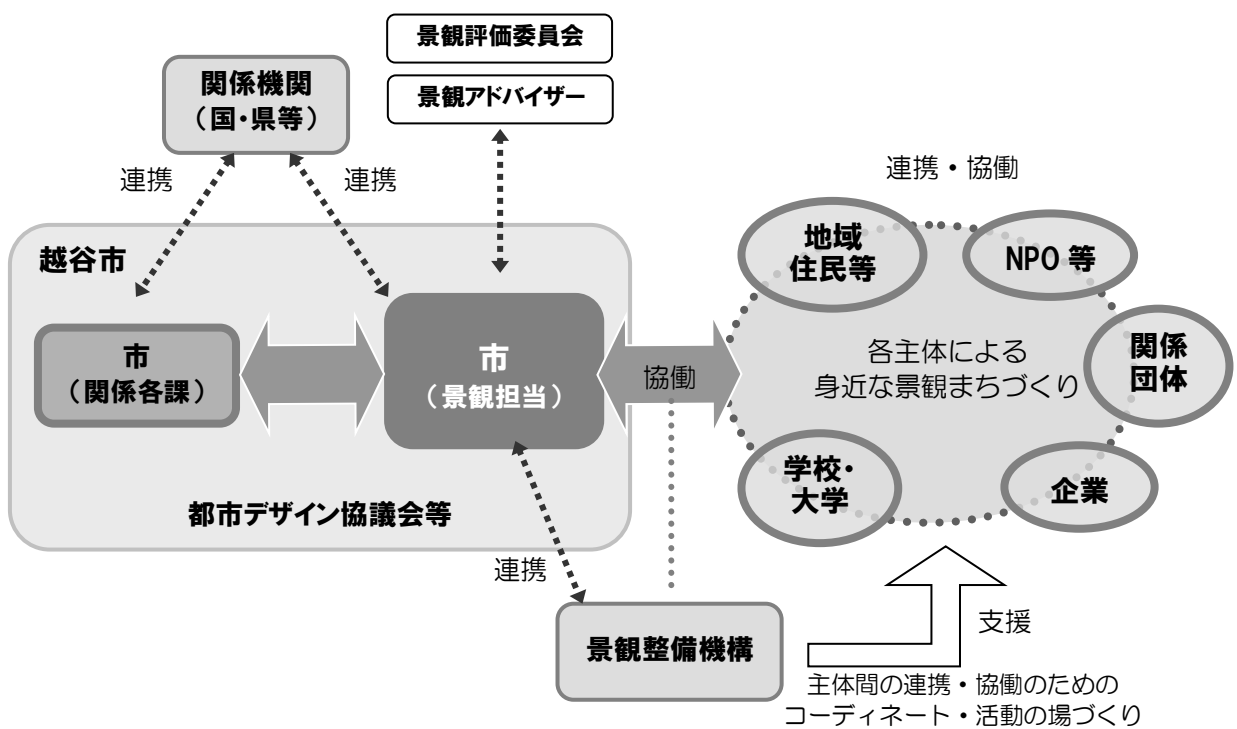
さらに、鉄道事業、電気事業・電気通信事業などの公益事業者に対して、景観形成に向けた協力を要請します。

(4) 景観整備機構の指定

民間団体や市民による自発的な景観の保全・整備の一層の推進を図るために、景観の保全や整備等に関する一定の能力を有する一般社団法人・一般財団法人や NPO 法人を良好な景観形成を担う主体として、景観法に基づく景観整備機構に指定するものとします。

景観整備機構は、市民、団体の間の情報交換や多様な主体による活動の支援など、景観まちづくり活動を支援・促進するための主体となることが期待されます。

景観形成の推進体制のイメージ



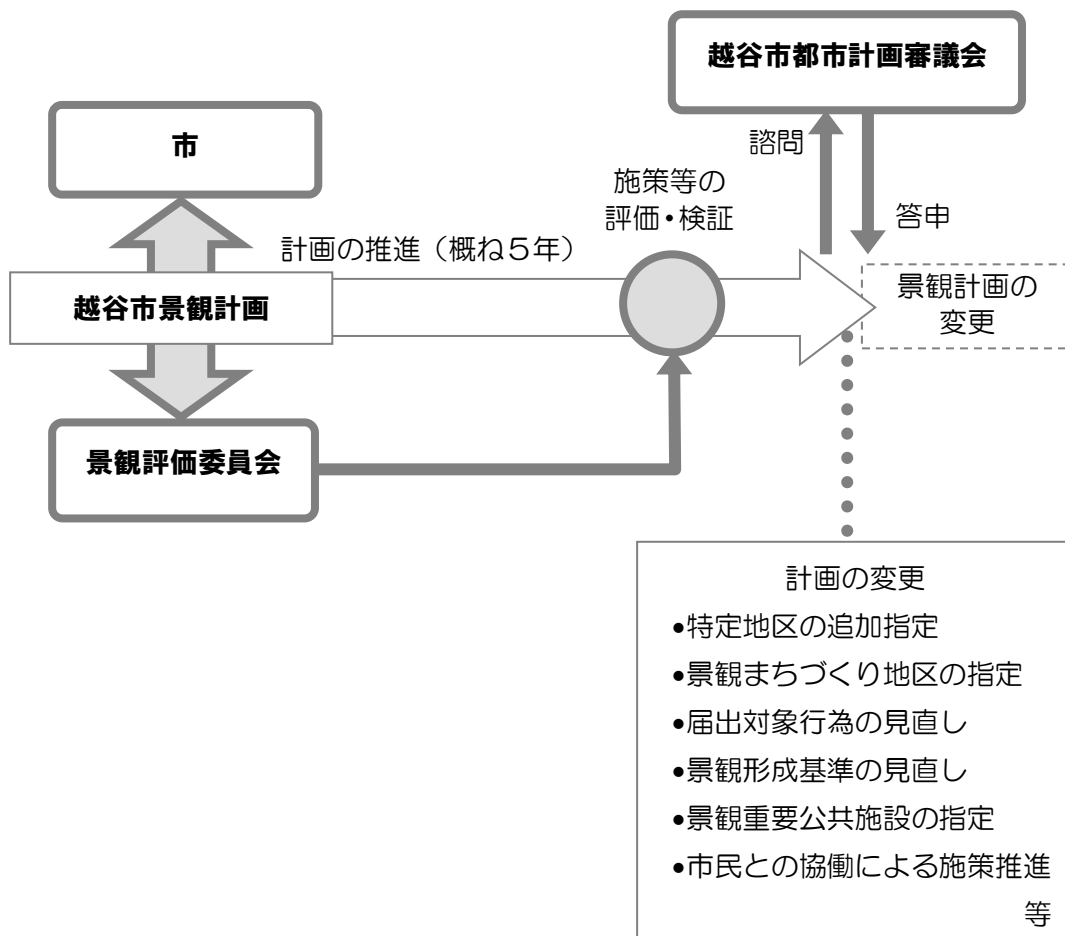
第8章 景観計画の拡充・見直し

1 景観計画の拡充・見直し

良好な景観形成の推進は、多くの時間を必要とします。本計画は、今後運用していく中で、必要に応じて特定地区・景観まちづくり地区の指定や景観重要公共施設の指定などにより、順次追加や変更などを行い、充実させていくものとします。

さらに、土地利用の大きな変更や社会情勢の変化等により、必要に応じて計画の全面的な見直しを行っていくものとします。

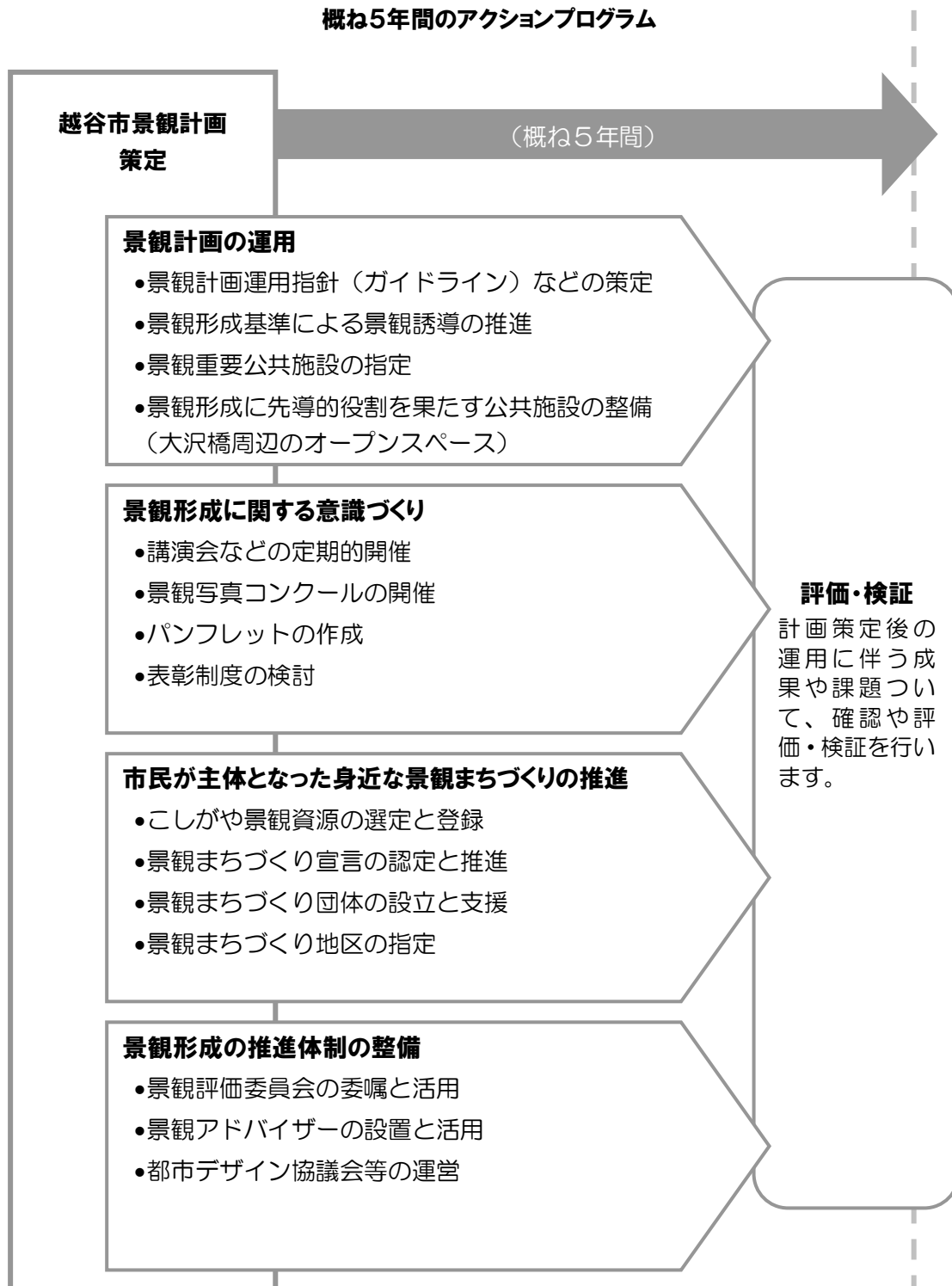
景観計画の拡充・見直しのイメージ



2 アクションプログラム

概ね5年を単位として、推進する事項について整理します。

また、この期間における計画の進捗状況を踏まえ、確認や評価・検証を行っていくものとします。



附 則
(施行期日)

この景観計画は、平成25年10月1日から施行する。

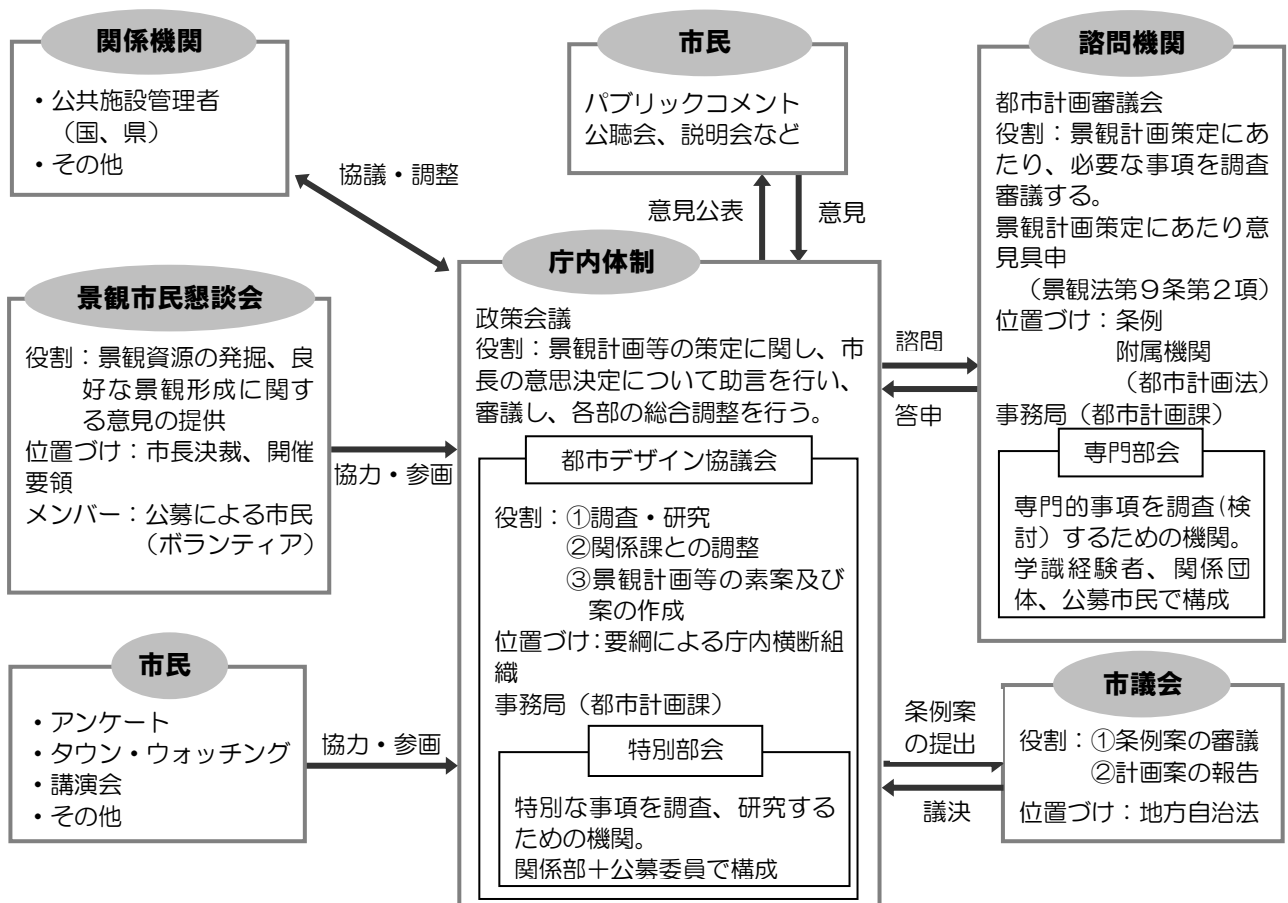
資料編

1 策定の経緯と体制

(1) 策定の経緯

平成 23 年度	11.24	第 1 回越谷市都市デザイン協議会
	2.10	第 29 回越谷市都市計画審議会（景観専門部会設置）
	3.13	第 2 回越谷市都市デザイン協議会
平成 24 年度	5.10	第 1 回越谷市都市デザイン協議会
	5.22	第 1 回越谷市都市計画審議会景観専門部会
	6.20	第 2 回越谷市都市デザイン協議会
	7.30	第 2 回越谷市都市計画審議会景観専門部会
	8.28	第 3 回越谷市都市デザイン協議会
	10.1	第 3 回越谷市都市計画審議会景観専門部会
	10.26	第 30 回越谷市都市計画審議会
	11.5~12.4	パブリックコメント
	11.12~11.22	説明会（全 17 回）
	12.17	第 4 回越谷市都市デザイン協議会
12.27	第 4 回越谷市都市計画審議会景観専門部会	
	1.15	第 31 回越谷市都市計画審議会

(2) 策定の体制



2 用語の解説

【 あ 】

オープンスペース	建築物などによって覆われていない土地の総称で、本計画では、主に敷地内の空地を指す。
屋外広告物	常時または一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるもので、看板、立看板、はり紙、はり札並びに広告塔、広告板、建築物や工作物等に表示されたものなどを指す。

【 か 】

開発行為	主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
景観行政団体	景観法に基づき、景観計画の策定、景観計画に基づく措置等を行う地方公共団体のこと。政令指定都市、中核市、都道府県は自動的に景観行政団体となり、その他の市町村は、都道府県との協議により景観行政団体となる。
景観協定	景観法に基づき、景観区域内の一団の土地の所有者や借地権者の全員の合意によって、建築物等の形態意匠、敷地、位置、規模、構造、用途など良好な景観の形成について、景観行政団体の長（市長）の認可を受けて締結される協定のこと。
景観計画	景観法に規定された景観行政団体が定める「良好な景観の形成に関する計画」のこと。景観計画には、次の事項を定めることとなっている。 <ul style="list-style-type: none">• 景観計画の区域• 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項• 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針 このほか、必要に応じて定める選択事項がある。
景観計画区域	景観計画に定められた景観計画の対象となる区域のこと。
景観重要建造物	景観計画に定められた指定の方針に則して、景観行政団体の長が指定した良好な景観の形成に重要な建造物をいう。
景観重要公共施設	道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港、自然公園等に係る公共施設のうち、景観計画の中で、良好な景観の形成に重要なものとして定められたものをいう。
景観重要樹木	景観計画に定められた指定の方針に則して、景観行政団体の長が指定した良好な景観の形成に重要な樹木をいう。
景観整備機構	景観法に基づき、公益法人または特定非営利活動法人（NPO法人）で、景観行政団体の長から指定された団体のこと。景観整備機構は、管理協定に基づいて景観重要建造物や景観重要樹木の管理、良好な景観の形成に関する調査研究などの業務を行うことができる。

景観地区	市街地の良好な景観形成を図るために、都市計画に定める地区のこと。景観地区においては、建築物の形態意匠の制限について定めるほか、必要に応じて建築物の高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度を定めることができる。
景観法	良好な景観形成の促進を図るために定められた法律。平成16年6月に公布、平成17年6月1日に全面施行された。
景観まちづくり	良好な景観を形成するための活動をいう。
建築協定	建築基準法に基づき、土地の所有者等の全員の合意によって、区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠または建築設備に関する基準について、特定行政庁（市長）の認可を受けて締結される協定のこと。
公共施設	法第7条第4項に規定する公共施設並びに国、市又は他の地方公共団体が建設する公共の用に供する建築物及び工作物をいう。
工作物	土地又は建築物に定着し、又は継続して設置されるもののうち、建築物以外のもので、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第138条第1項第1号及び第3号から第5号までに掲げる工作物（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関するものを除く。）、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類する工作物（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関するもの、旗ざお並びに高さ15メートル以下の架空電線路用のものを除く。）、同条第2項に規定する工作物又は同条第3項に規定する工作物をいう。

【 さ 】

事業者	市内において事業活動を行う個人又は法人をいう。
市民	市内において住み、働き、学び、活動し、又は土地若しくは建築物等を所有する個人又は団体をいう
シンボルツリー	その場の目印や象徴となる樹木のこと。
スカイライン	建築物や山などの連なりによる輪郭線のこと。

【 た 】

地区計画	都市計画法に基づき、住民の生活に身近な地区を単位として、道路、公園などの配置や建築物の建て方等を地区の特性に応じて細かく定め、より良好なまちづくりを進める計画のこと。
------	---

【 ま 】

マンセル表色系	色彩の表示を行うための記号体系のこと。マンセル表色系では、色の三属性（色相（Hue）・明度（Value）・彩度（Chroma））によって、ひとつの色を表す。有彩色は3つの属性を色相・明度・彩度の順に並べて表す。 ・有彩色の場合H・V/C（色相・明度/彩度）例：5Y8/10
---------	---

・無彩色の場合 N・V (N・明度) 例：N4

【 ら 】

ランドマーク

地域の目印となる、または地域を象徴する景観構成要素のこと。

緑地協定

都市緑地法に基づき、都市計画区域内の相当規模の一団の土地などの所有者全員の合意によって、市町村の認可を受けて締結される緑地の保全または緑化の推進に関する協定のこと。

越谷市景観計画

～新しい魅力と歴史ある水郷こしがやの景観づくり～

平成25年3月
(令和6年1月増刷)

発行 越谷市都市整備部都市計画課
〒343-8501 埼玉県越谷市越ヶ谷四丁目2番1号
TEL 048-964-2111(代表)

