

春日部市景観計画調査報告書

平成 23 年

春日部市

目次

序章 景観計画の位置づけと目的

- 1. 景観計画の目的 1
- 2. 景観計画の位置づけ 1

第1章 景観特性と課題

- 1. 本市の景観特性 2
- 2. 景観に関する市民評価と意向の把握 16
- 3. 本市の景観形成の課題 31

第2章 景観計画の区域

- 1. 景観計画の区域（景観法第8条第2項第1号） 33
- 2. 景観計画重点地区 33

第3章 良好な景観形成に関する方針

- 1. 景観形成の目標 34
- 2. 景観形成の基本方針 35
- 3. 景観の基本構造とゾーン区分 36
- 4. ゾーン別景観形成の方針 37
- 5. 建築物等のデザインの基本的考え方 40

第4章 大規模行為及び大規模行為の制限に関する事項

- 1. 建築物等の規制誘導の考え方 42
- 2. 届出対象行為 43
- 3. 景観計画重点地区 47

第5章 景観資源の保全・活用

- 1. 景観資源の保全活用に関する方針 66
- 2. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針 67

第6章 景観重要公共施設の整備及び良好な景観形成に関する事項

- 1. 景観重要公共施設の指定方針 68
- 2. 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5号ロ、検討中） 68
- 3. 公共施設の景観形成 69

第7章 良好な景観形成のための必要な事項

- 1. 屋外広告物の景観形成 70

第8章 景観形成の推進方策

- 1. エコまちづくりの総合的横断的な景観まちづくりの推進 71
- 2. 市民と事業者、行政の協働による景観形成の推進 71
- 3. 行政が主体となった景観形成の推進 74
- 4. 市民が主体となった景観形成の推進 75

資料編

序 章 景観計画の位置づけと目的

1. 景観計画の目的

合併前の旧春日部市では、平成4年4月に春日部市景観形成基本計画が策定され、翌5年4月1日には春日部市都市景観条例を施行し、良好な都市景観形成に取り組んできました。

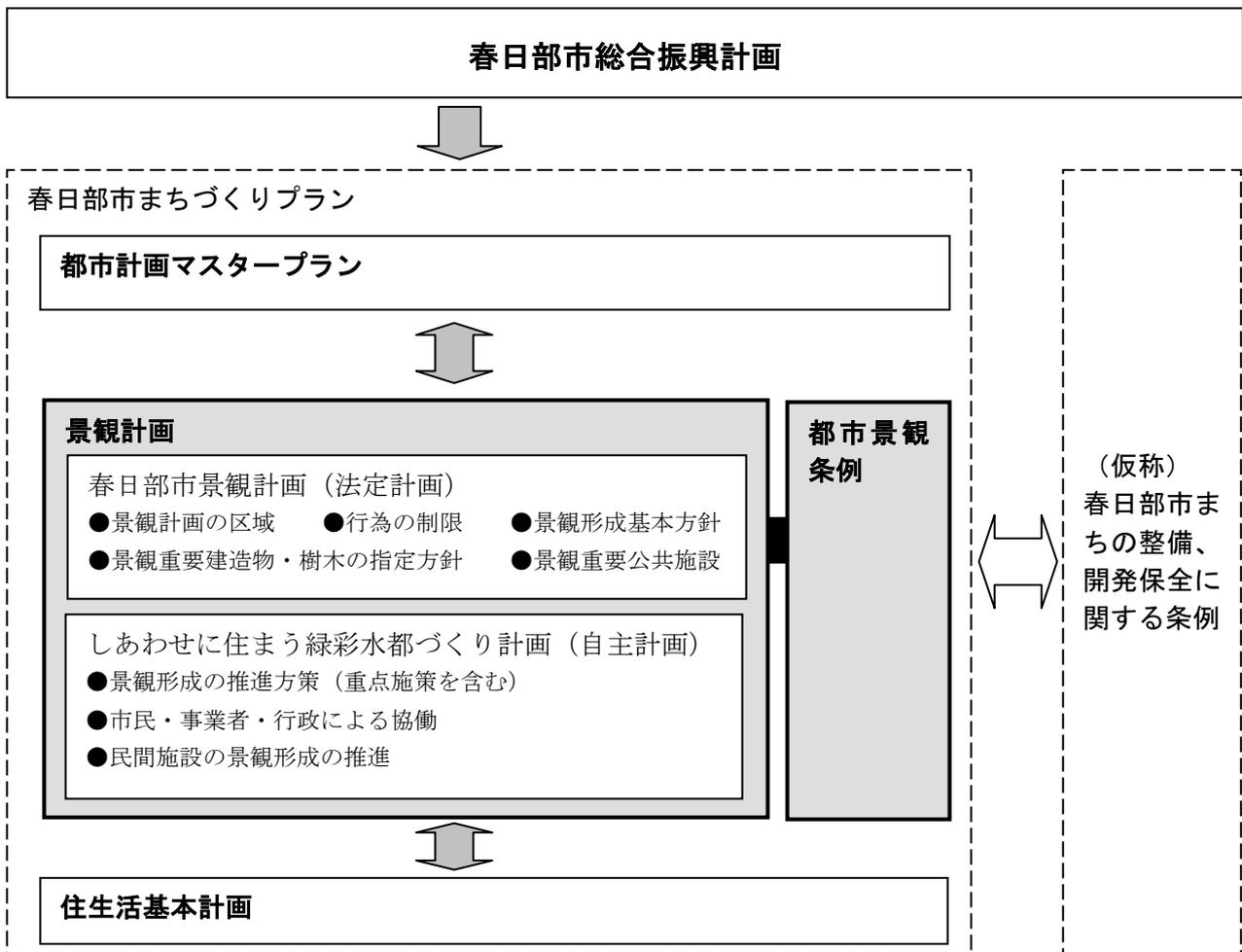
その後、平成16年6月に景観法が制定され、さらに平成17年10月1日には春日部市と庄和町の合併により市域が拡大され、景観形成基本計画の見直しが必要となり、また自主条例で対応していた景観施策に関して、景観法を活用した抜本的な見直しを行うこととしました。

これまでの景観行政を評価し、その改善のあり方を検討するとともに、効果のあった施策等を引き継ぎながら、景観法で制度化された施策を活用し、本市に相応しい良好な景観形成に向けて「春日部市景観計画」を策定することといたします。

本計画は、市民、事業者、行政が協働して魅力的なわがまち春日部の景観形成を推進し、しあわせに住まう「緑彩水都」の形成に資することを目的として策定するものです。

2. 景観計画の位置づけ

春日部市景観計画は、総合振興計画に掲げる将来都市像を実現するため、都市計画マスタープラン及び住生活基本計画と連携してまちづくりをすすめ、そのうち良好な景観形成に関する基本的な計画として定めるものです。また、この景観計画は、景観法に基づく法定計画と、本市独自の自主的な景観形成推進のための計画の2本柱で構成します。



第1章 景観特性と課題

1. 本市の景観特性

1) 広域的に見る景観構造

①低地と微高地による平坦な地形とコンパクトな市街地

市域面積 65.98K m²の大半は中川低地と呼ばれる低地で、地域の約 2 / 3 は田園地域であり、微高地の市街地を取り囲む形で都市を構成している。

②江戸川・中川・大落古利根川の3つの大河川と、その他の中小の河川・水路が広く巡っている

南北に横断して流れる大河川は、古くから水郷、水運、水利のまちとして栄え、そのため水路網がひろがっている。

③江戸川沿いの宝珠花台地や金杉台地の特徴的な緑と集落

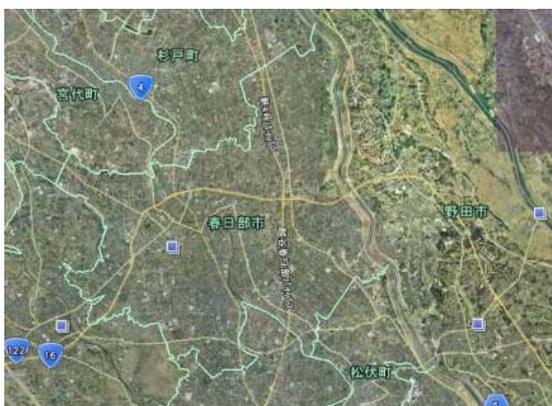
北西部の内牧や花積には大宮台地（慈恩寺台地）の端部が存在し、江戸川沿いには下総台地から切り離された宝珠花台地、金杉台地があり、特徴的な集落を形成している。

④東西南北に伸びる幹線道路や鉄道の交通軸とその中心拠点である春日部駅周辺

市域のほぼ中心部に中心市街地があり、それを中心に東西南北の鉄道軸や、幹線道路軸が構成されている。

⑤西の富士山、東の筑波山が遠くに望める

駅前以外は比較的高層建物が少ないため、南西の富士山や、その反対側の北東には筑波山が望むことができ、都市の方位の基軸になり、かつ遠景の特徴となっている。



広域的にみる市の構造 出典：グーグルアース



まちの中心を流れる大落古利根川と市街地



東端を南北に流れる広大な江戸川と河川敷



天気のいい日には、南西に富士山が望める

2) 歴史・文化的景観

①旧日光街道粕壁宿や寺町の資源・構造が残っている

江戸時代における日光街道4番目の宿場町粕壁宿は、岩槻往還や野田新道にもつながる交通の要衝として栄え、その面影を今に残している。江戸期の多くは徳川家の御料所となって、最勝院をはじめとする寺町などにその痕跡を残している。

②川にまつわる史跡が残っている

江戸期には舟運が発達し、大落古利根川には粕壁宿の新町橋近くの河岸場として上喜蔵河岸（かみきぞうがし）や下喜蔵河岸（しもきぞうがし）が、江戸川には西宝珠花の河岸などがあった。川沿いに八幡社（東八幡神社）をはじめ、川にまつわる多くの神社や史跡等が残っている。

③伝統的産業としての羽子板・桐箆笥がある

桐箆笥・桐小箱・麦わら帽子・押絵羽子板などの伝統産業が残っており、作業所付近で一部サウンドスケープを感じる他は、産業景観として感じられるところはほとんどない。

④やったり踊りや大凧あげ祭りなどの季節の風景

西宝珠花の江戸川河川敷で、毎年5月に開催される「関東の大凧あげ習俗」は国の選択無形民俗文化財に選択され、季節の風景として市民に親しまれている。また、やったり踊りや獅子舞、神楽などの伝統芸能も息づいている。

⑤日本一の藤棚の道や牛島の藤などの個性的な彩り景観

藤の牛島では推定樹齢1200年、藤棚は300㎡の面積を誇る国内最大級の藤で、国指定特別天然記念物に指定されているほか、市役所そばの藤通りなど「市の花」にも指定されて市のシンボルとして親しまれている。



粕壁宿に残されている旧家の街並み



藤通りの藤棚

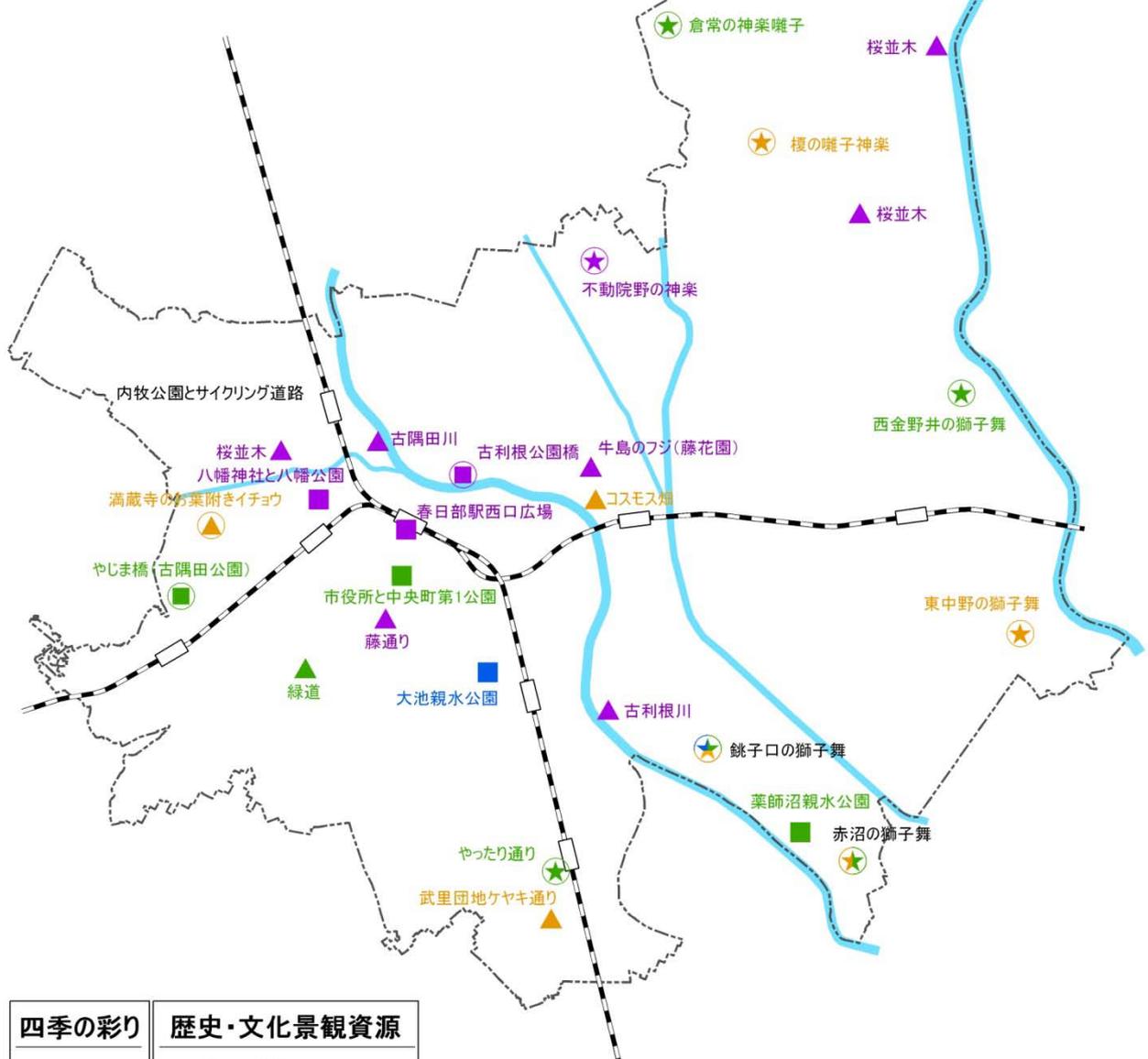


粕壁宿船着場付近の大落古利根川



西宝珠花の江戸川沿いで5月に行われる大凧あげ祭り

歴史・文化景観-2



四季の彩り	歴史・文化景観資源
■ 春の風物	★ (星) 祭り
■ 夏の風物	■ (黒) 建造物・施設
■ 秋の風物	▲ (黒) 自然
■ 冬の風物	(○) 付きは江戸時代由来の文化財等

3) 田園景観

①大小河川の自然的景観と市街地内を流れる大落古利根川

江戸川や大落古利根川は自然が多く残る河川で、市民に親しまれている風景であり、市のシンボリック的存在である。

②河岸緑地北部の緑の固まり

市内にはまとまった緑が少ないが、その中でも内牧公園周辺の緑のかたまりや、河川沿いの緑が貴重なオープンスペースと自然環境を提供している。

③屋敷林と宝珠花台地や金杉台地の樹林地

散村集落の特徴的な屋敷林の風景は、東京のベッドタウンと思えないのどかな雰囲気を醸し出している。宝珠花台地や金杉台地では比較的樹林地が残り、緑豊かな市街地のイメージを形成している。

④市街地周辺に広がる田園風景

市街地を取り囲む田園風景は広大で、特に中川と江戸川の間は、春日部市の特徴的な景観である。



大落古利根沿いには、市街地に近接しながらも自然豊かな空間が広がっている



特徴的な屋敷林の風景



河岸段丘の豊かな緑

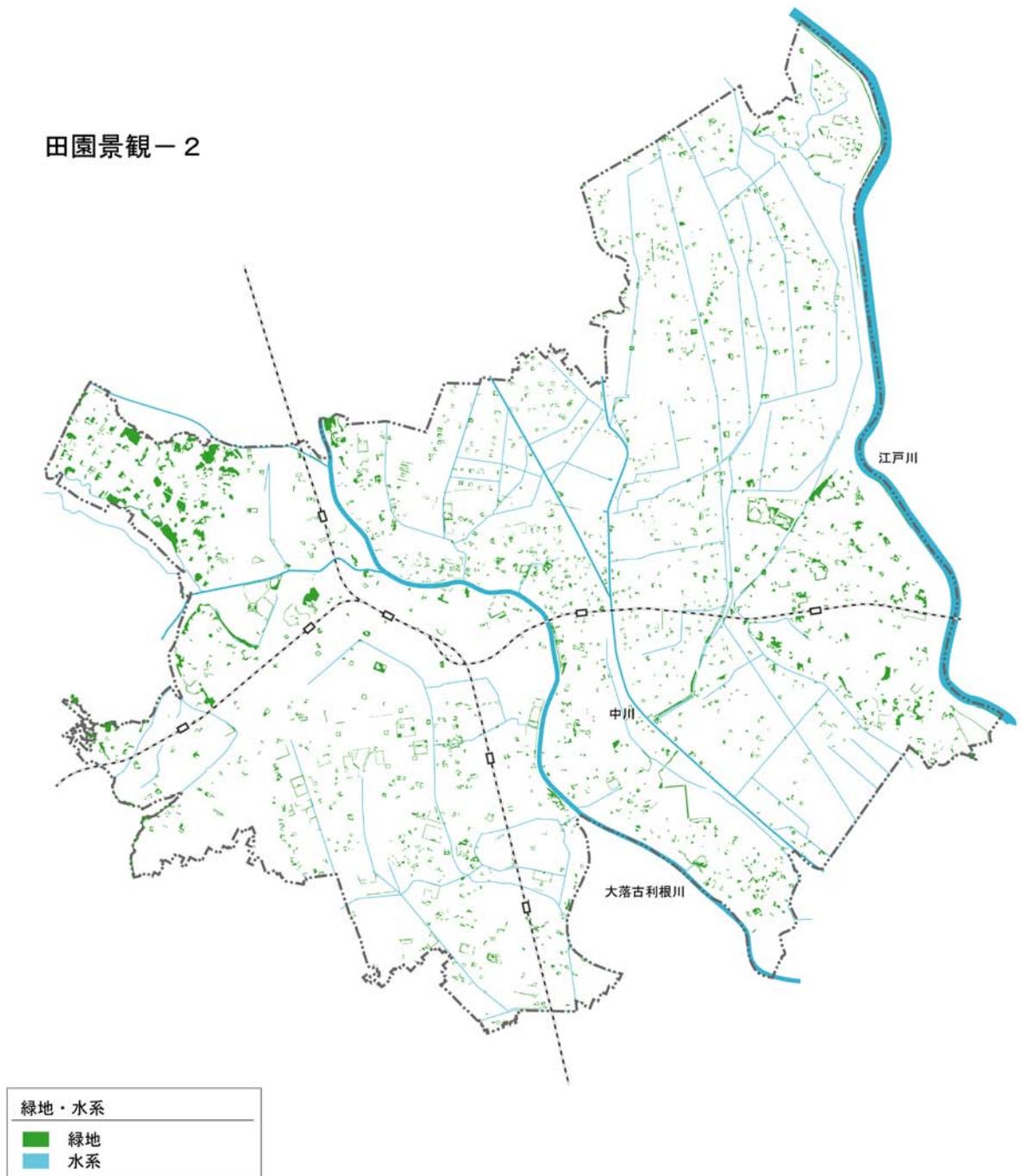


広大な田園風景

田園景観－1



田園景観－2



4) 市街地景観

①戸建てを中心とした低層の住宅市街地と春日部駅周辺のビルの立地が進む都心景観

市街地の大半は戸建て住宅の低層の街並み景観を形成し、鉄道駅周辺だけが中高層のスカイラインを作っている。とくに、都心の春日部駅周辺では超高層をはじめ、高層マンションの立地によりスカイラインが大きく変化しつつある。

②区画整理等による整然とした市街地と無秩序に開発された市街地が混在している

春日部駅西側や八木崎駅北側に広がる区画整理済み地区などは、街区の整然とした街並みが形成されているが、他の市街地は小規模開発が連続して形成されており、混沌とした低層市街地の景観を有している。

③ゴミや捨て看板などの排除に市民が参加している

建物などのハードな施設だけでなく、まちなかのゴミや捨て看板などの維持管理に、市民が参加し協働でまちを維持している。

④駅前や幹線道路沿いなどに屋上広告や袖看板、壁面看板などの屋外広告物の乱立

人が集まり視線が集中する駅前やロードサイド沿いは、大規模な看板・広告が目立ち、車優先の社会を醸し出している。

⑤まちなかの建物やサインの色彩がまちまち

住宅では少ないものの、看板や商業施設を中心に、色とりどりの色彩がみられ、まちなかに多様な色彩が氾濫している。



駅前の高層建物群と広告



低層市街地の景観

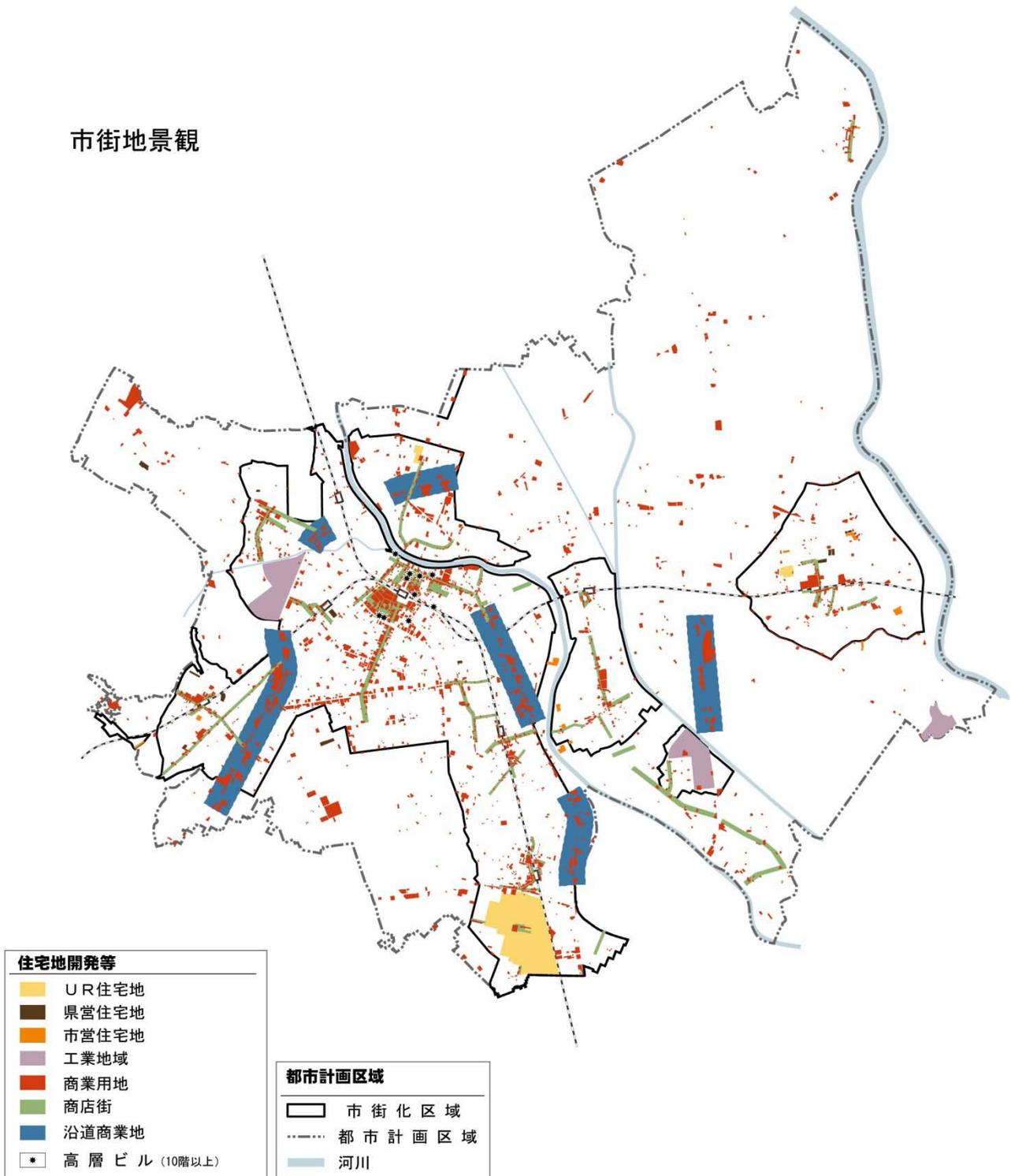


春日部駅周辺には高層マンションの立地が進んでいる



駅東側の駅前通りの整然なまちなみ。維持管理に地元住民が参加している。

市街地景観



5) 民間建築物の景観

①人口急増時に建てられた住宅が多い

昭和40年代の人口急増期に大量に供給された住宅景観がいたるところで見られ、昭和の成長期のベッドタウンの典型的風景は、市民の原風景になりつつある。

②自主条例による大規模建築物の景観への配慮

市都市景観条例に基づき、一定規模の影響の大きな大規模施設については、届出制度により周辺環境と調和しない建物が立地しないよう様々な景観配慮がされている。

③更新が進みつつあるマンモス団地のUR武里団地

老朽化や耐震化の影響から、施設の取り壊しや更新が進んでいる武里団地は、大規模でオープンスペースを有している特徴的な地域である。

④良好な住宅景観を有している地区が点在している

地区計画や建築協定により良好な住宅地が維持されている地区が県下でも多い。



集落に連続して開発されている住宅地



大規模跡地の計画開発地の景観



地区計画や建築協定により良好な景観を維持している住宅地



緑とオープンスペース豊かな武里団地の景観

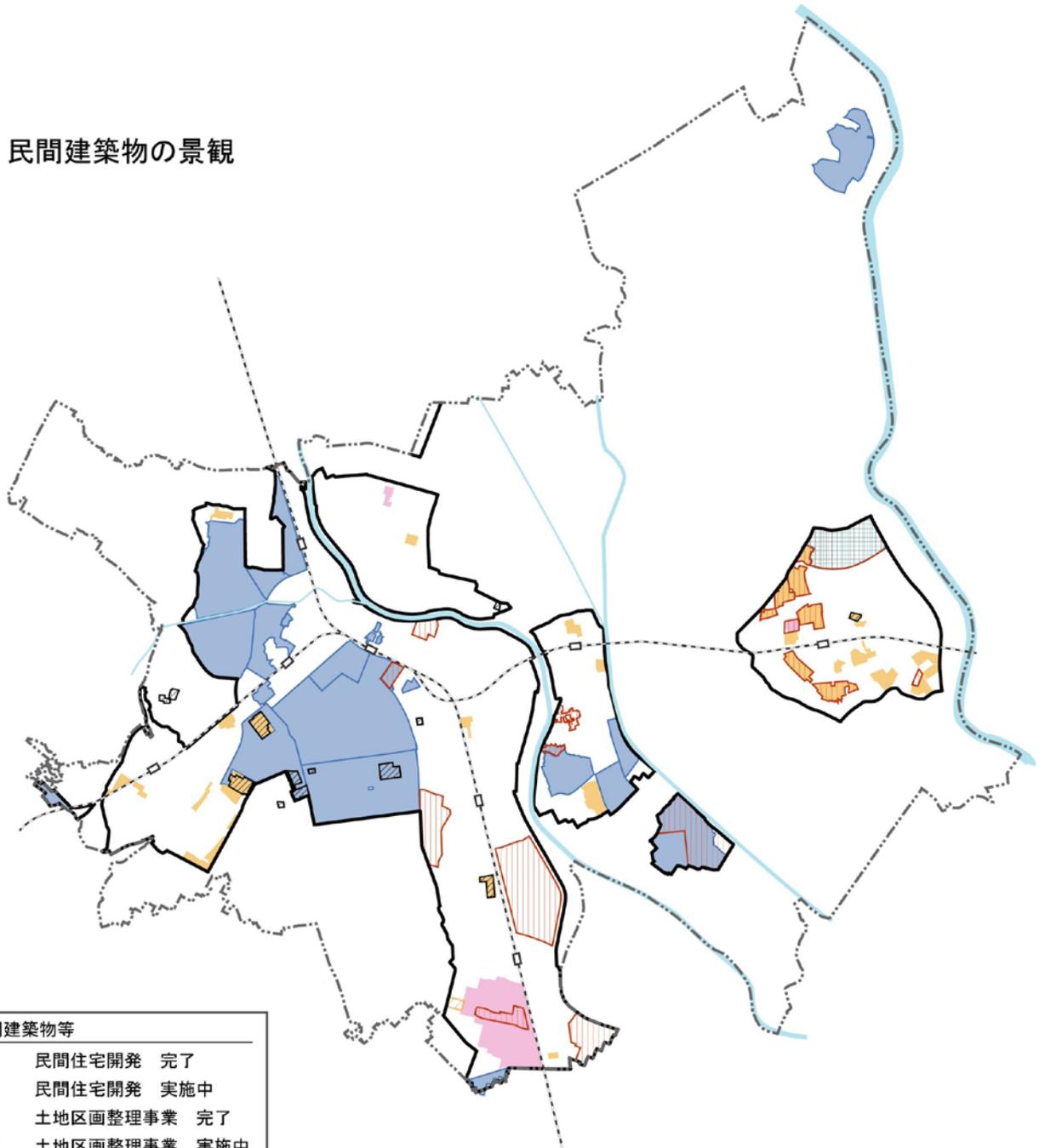


川沿いの高層マンションの景観



調整区域に隣接した住宅開発

民間建築物の景観



民間建築物等	
	民間住宅開発 完了
	民間住宅開発 実施中
	土地区画整理事業 完了
	土地区画整理事業 実施中
	地区計画
	建築協定
	市街化区域

6) 公共公益施設の景観

①特色のない駅及び駅前広場

市民にとっても利用が多く親しまれている鉄道駅であるが、駅舎や駅前広場の風景はやや平凡な景観となっている。

②親しみやすい橋や水辺沿い公園の景観

江戸時代までは大落古利根川の新町橋が唯一の橋であり、昔から新町橋はまちの重要な場であり、隣接する公園橋は市民にも親しまれている本市の川の中心的位置にある。また中川や江戸川を含む河川沿いには、公園や神社、緑など魅力的な景観を形成している。

③市民に親しまれている公共建築物は多いが、同時に老朽化も進みつつある

旧春日部市で選定された景観20選の多くは公園や公共建築などの公共施設が大半であり、魅力的な景観を形成しており、新設時や更新時も景観に配慮している。一方、老朽化しつつある施設も多い。

④駐輪場や都市内河川・水路などは景観の改善が必要

市内の公共駐輪場や水路などには、景観的配慮が必要な施設もある。

⑤鉄道が市街地の分断要素となっている

鉄道が生活圏の分断要素となっているとともに、景観的にも地区特性を区分する大きな分断要素となってまちの風景を区分している。



緑豊かで市民に親しまれている公園は多い



排水路化している水路の景観

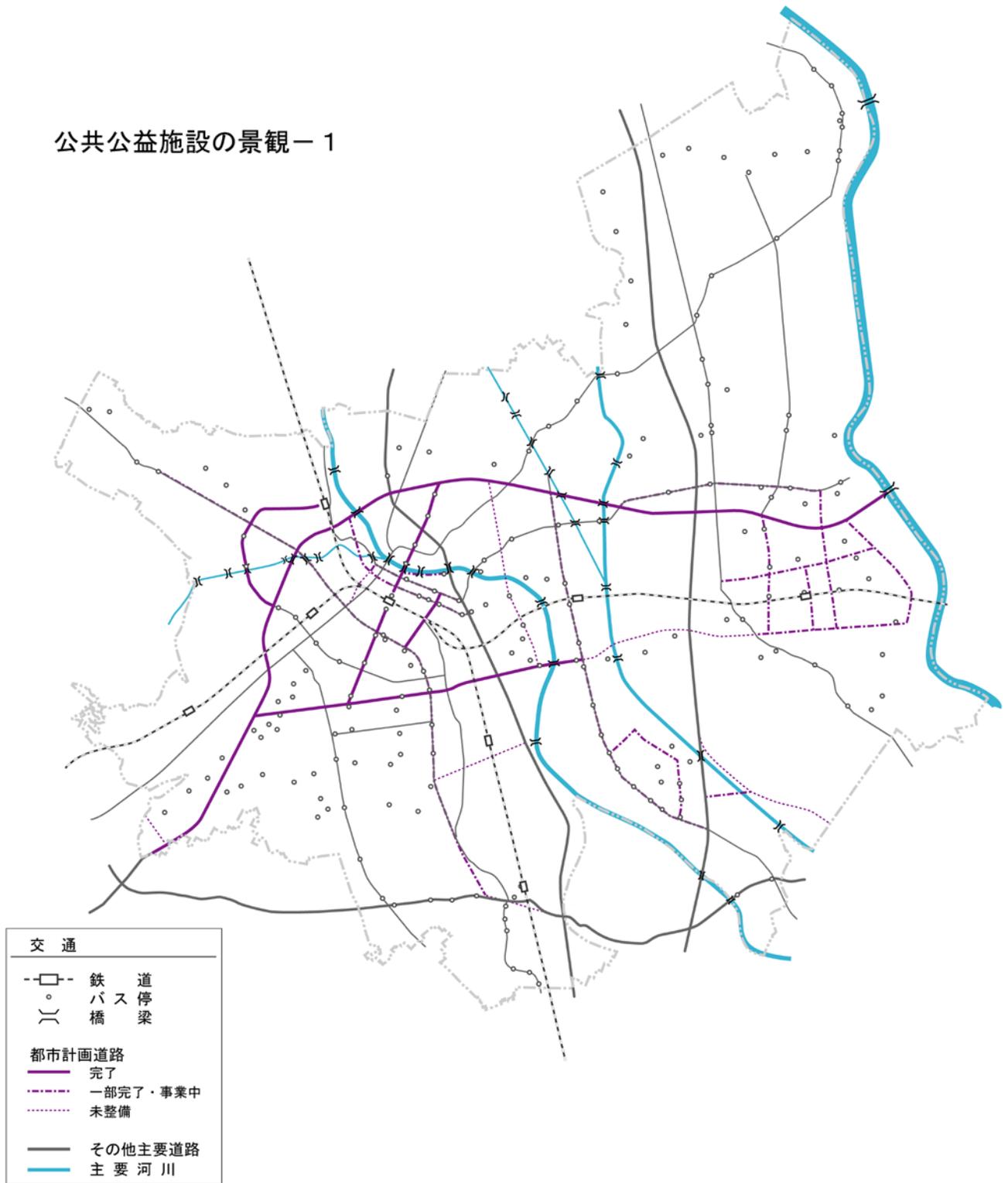


橋や公園など川沿いに魅力的な公共施設の景観が多い



鉄道によって市街地の形成上も大きく異なり、街としての連続性もない

公共公益施設の景観－ 1



2. 景観に関する市民評価と意向の把握

1) 市民アンケート

景観計画の検討にあたっては、景観に関する市民の評価と意向は重要なポイントである。そのため、平成22年1月から2月にかけて、景観に関する市民アンケートを実施した。市民3,000人を無作為に抽出し、931人（回収率31.0%）の回答が得られた。

①回答者の属性

図 性別

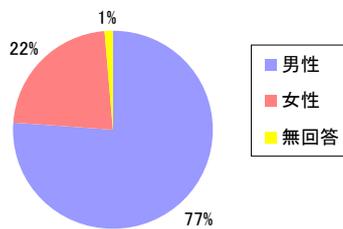


図 職業

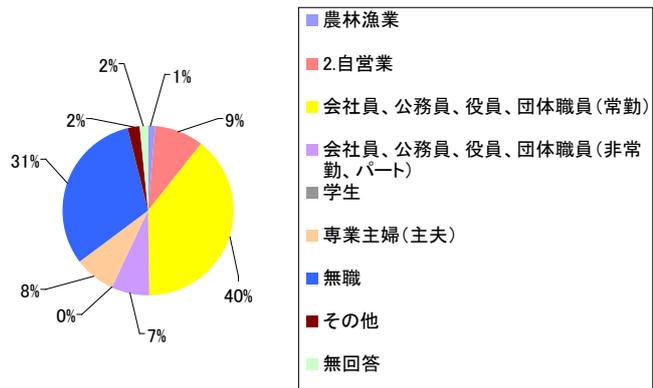


図 住まいの地域

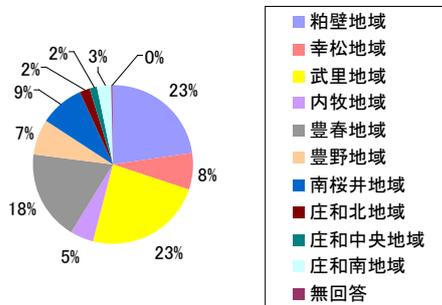


図 年齢

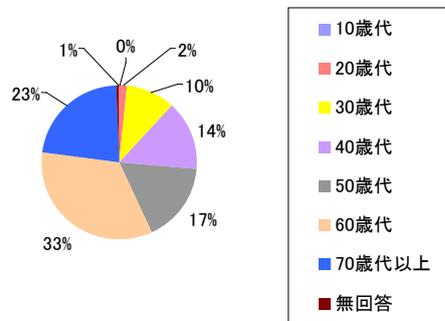


図 同居人数

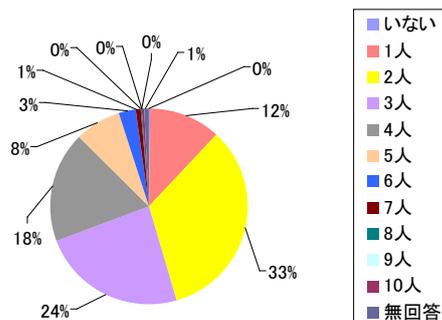
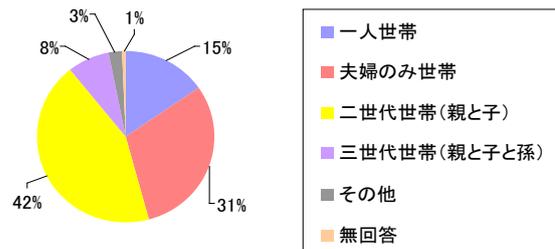


図 家族形態



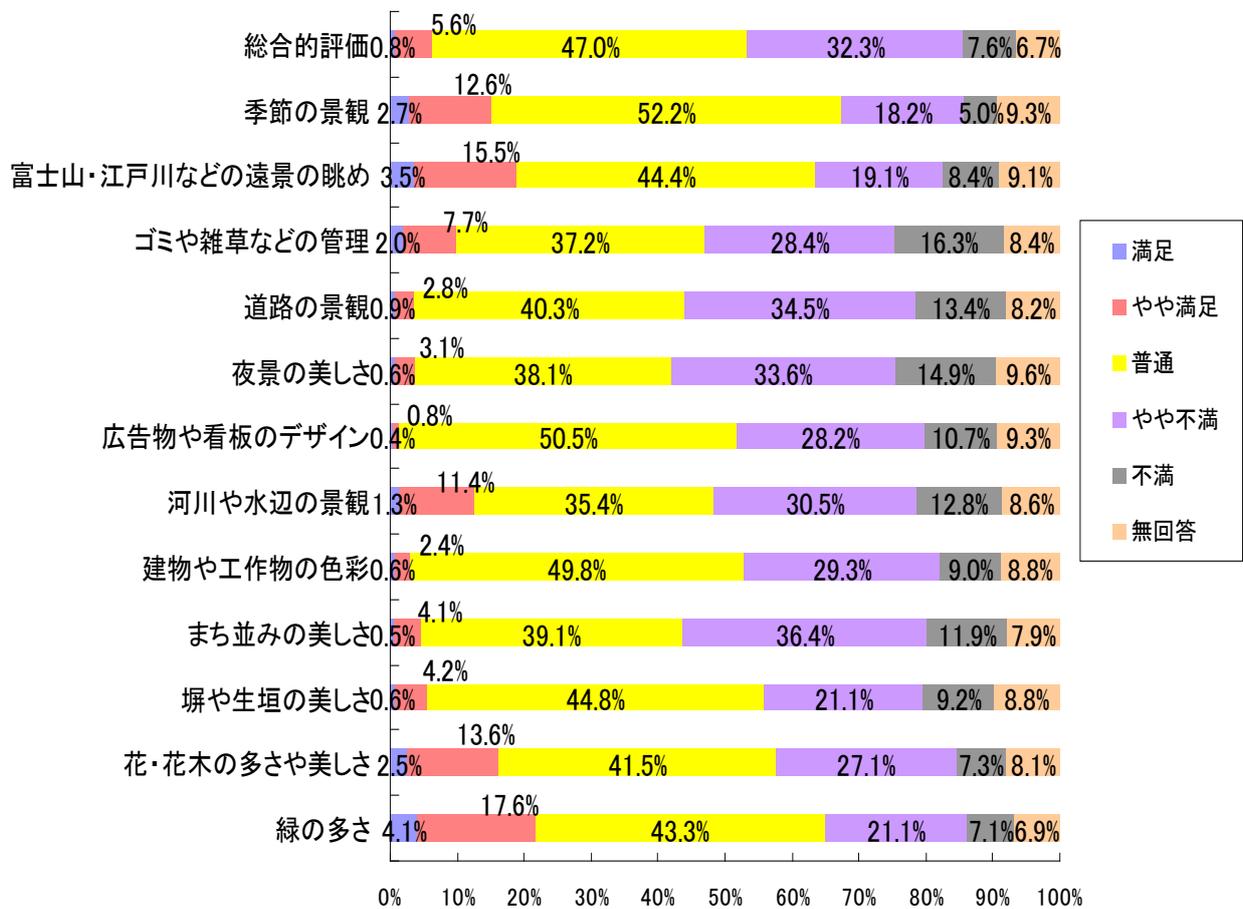
②本市の景観現状の評価

本市における現状の景観に対する全体的に厳しい評価であり、不満・やや不満の不満度が全ての項目で満足度を上回っている。

その中でも満足・やや満足の合計が高い事項は、第1位が「緑の多さ(21.7%)」、第2位は「富士山・江戸川などの遠望の眺め(19.0%)」、第3位以降は「花・花木の多さや美しさ(16.1%)」、「季節の景観(15.3%)」と言う順位であり、自然的景観資源が上位を占めている。

逆に満足度が低い事項(不満とやや不満)は、第1位が「夜景の美しさ(48.5%)」、第2位は「道路の景観(47.9%)」、第3位以降は「まち並みの美しさ(48.3%)」、「ゴミや雑草などの管理(44.7%)」と言う順位であり、市街地内の景観の評価が低い。

図 春日部市全体の景観の満足度



③本市の景観イメージと期待すること

春日部市の景観イメージを言葉で表現すると、第1位が「便利なまち」、第2位が「農のあるのどかなまち」、次いで「自然にめぐまれたまち」、「生活感のあるまち」であった。今後の景観づくりに期待する内容としては、第1位が「春日部の財産といえる場所を守る」、第2位が「景観資源（歴史的建築物や樹木等）を保全する」、第3位「緑や花を増やす」、の上位3つが特に高い支持を受けている。身近な生活景観や自然景観の良さを知っているからこそその意見であり、目立った景観資源は少ないかも知れないが、生活者にとっては心地よい景観資源を守り育ててほしいという意向が感じられる。

図 春日部市の景観イメージ「複数回答」

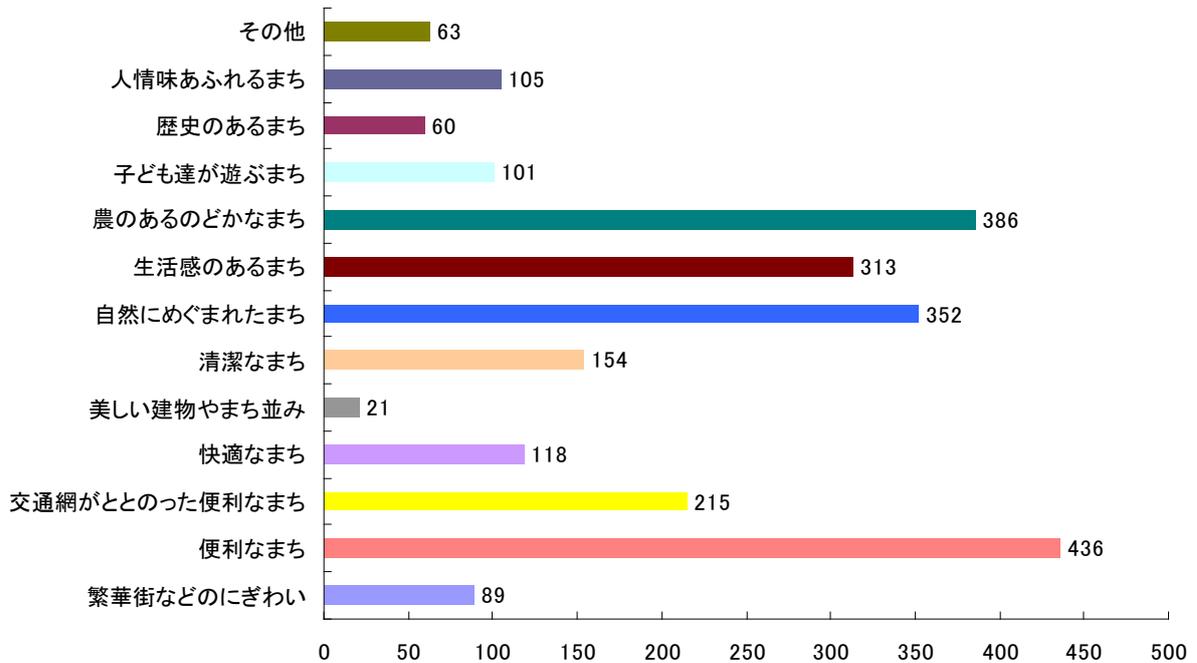
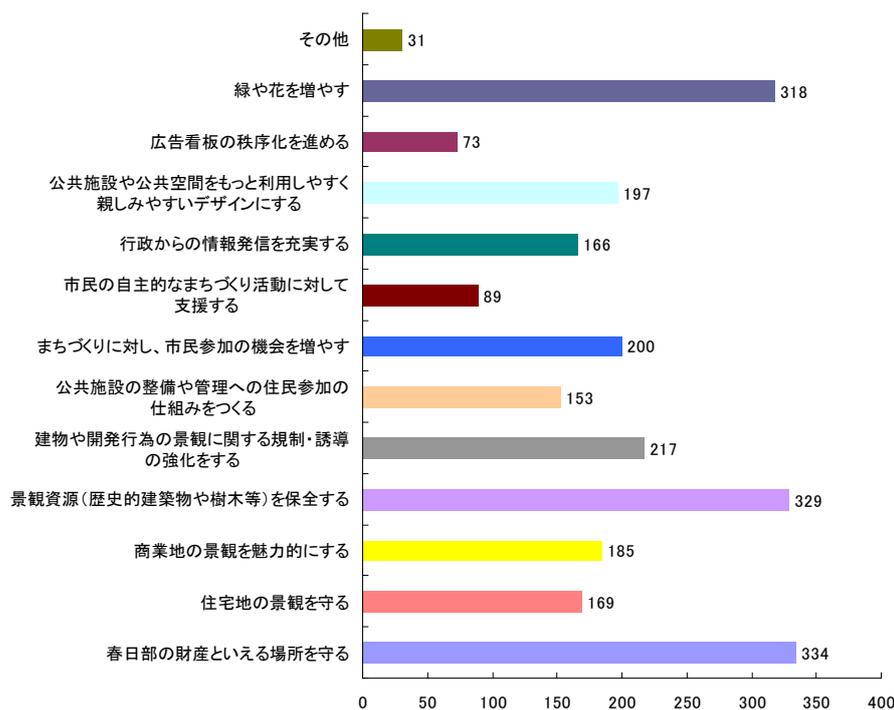


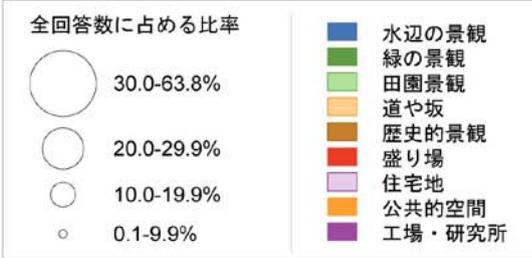
図 景観づくりに期待すること「複数回答」



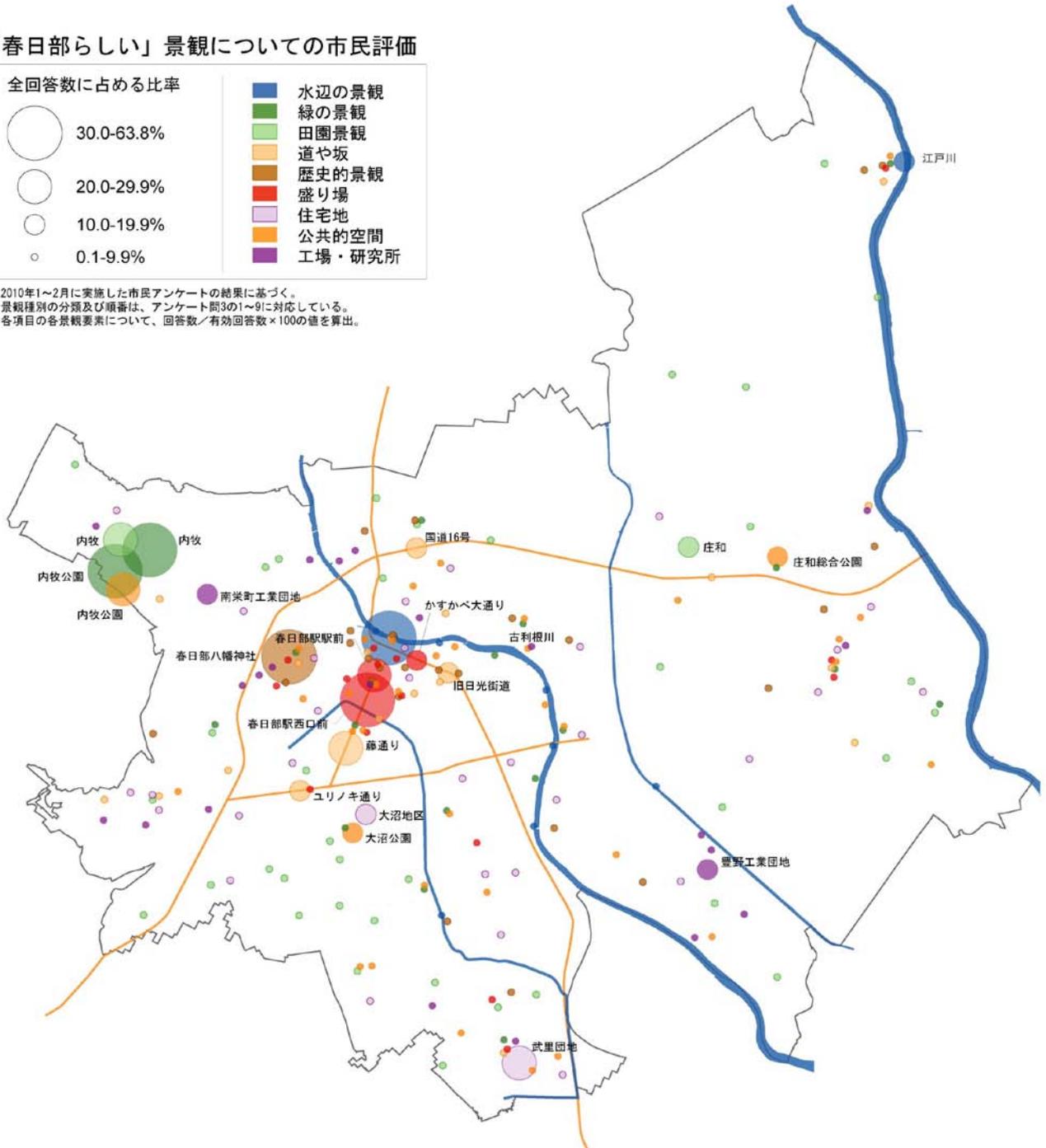
④春日部らしい景観について

春日部らしい景観を感じる場所として、10の項目に分類して具体的な場所を指摘してもらった。全体的にみると、水辺の景観としての「古利根川」や、盛り場景観としての「春日部駅前」、緑や公園としての「内牧地域」「内牧公園」「大沼公園」「庄和総合公園」、田園景観としての「内牧地域」「庄和地域」、春日部らしい住宅地として「武里」、歴史的景観としての「八幡神社・八幡公園」、産業景観としての「豊野工業団地」や「南栄町工業団地」、などが春日部らしさを感じる場所として評価が高かった。特に「古利根川」の水辺景観は票数で最も多く、春日部らしさをあらわす重要な要素であることがわかった。

「春日部らしい」景観についての市民評価



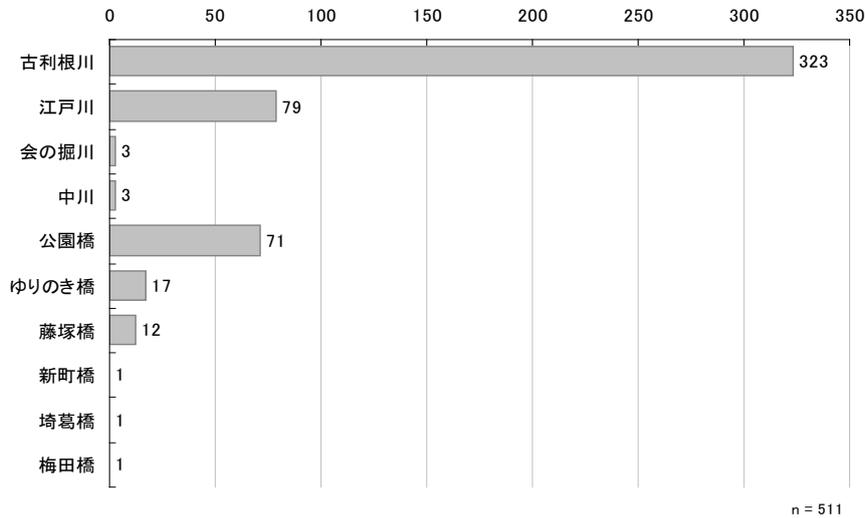
※ 2010年1～2月に実施した市民アンケートの結果に基づく。
 ※ 景観種別の分類及び順番は、アンケート問3の1～9に対応している。
 ※ 各項目の各景観要素について、回答数/有効回答数×100の値を算出。



参考：春日部らしい景観（項目別）

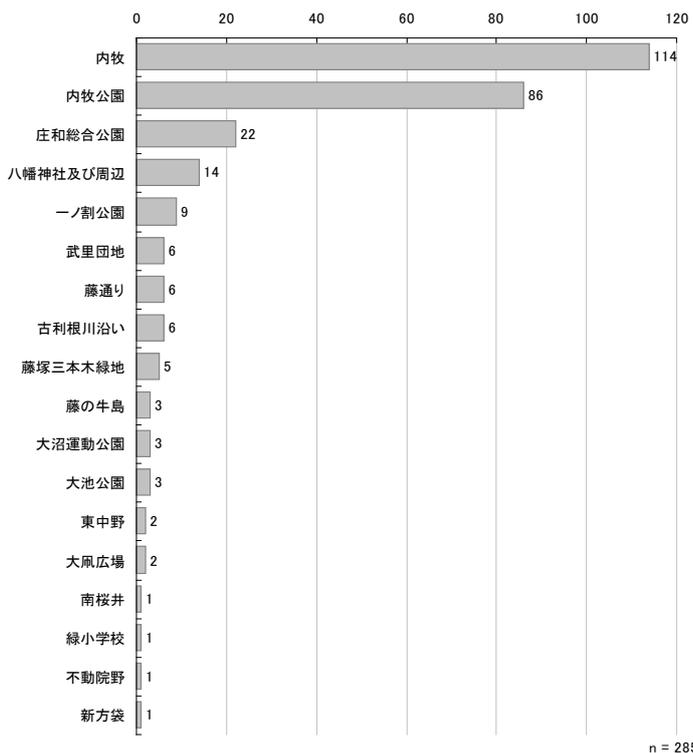
1. 春日部らしい川（水辺や橋を含む）

下のグラフは回答を川及び橋ごとにまとめて表したものである。春日部らしい川としては「古利根川」（323回答）をあげる回答が最も多く、2位の「江戸川」（79）の4倍近い回答数を得た。橋については「公園橋」（71）との回答が多い。回答にあがった6橋は全て古利根川にかかる橋であり、これらを含めると8割以上の回答者が古利根川及びそれを含む景観を「春日部らしい景観」として認識していることがわかる。



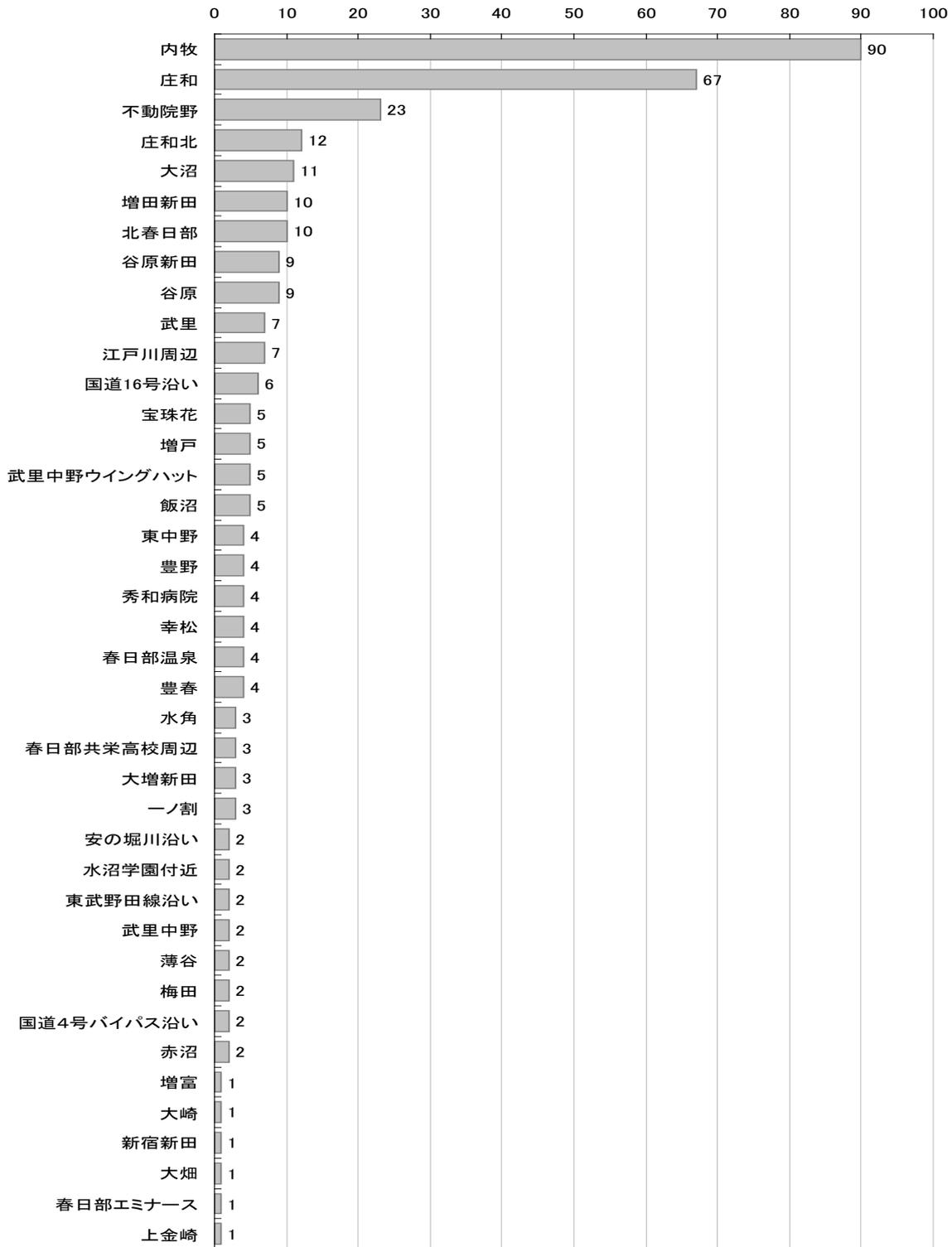
2. 春日部らしいまとまった緑（樹林地など）

まとまった緑（樹林地など）としては「内牧」（114回答数）が最も多く、次いで「内牧公園」（86）、「庄和総合公園」（22）と続く。内牧地区内にある内牧公園は広大な自然公園及びアスレチックパークとして地区内外の市民から親しまれており、「内牧」と「内牧公園」を合算すると有効回答数の7割が内牧地区を「春日部らしいまとまった緑」としてあげていることがわかる。



3. 春日部らしい田や畑の広がる田園風景

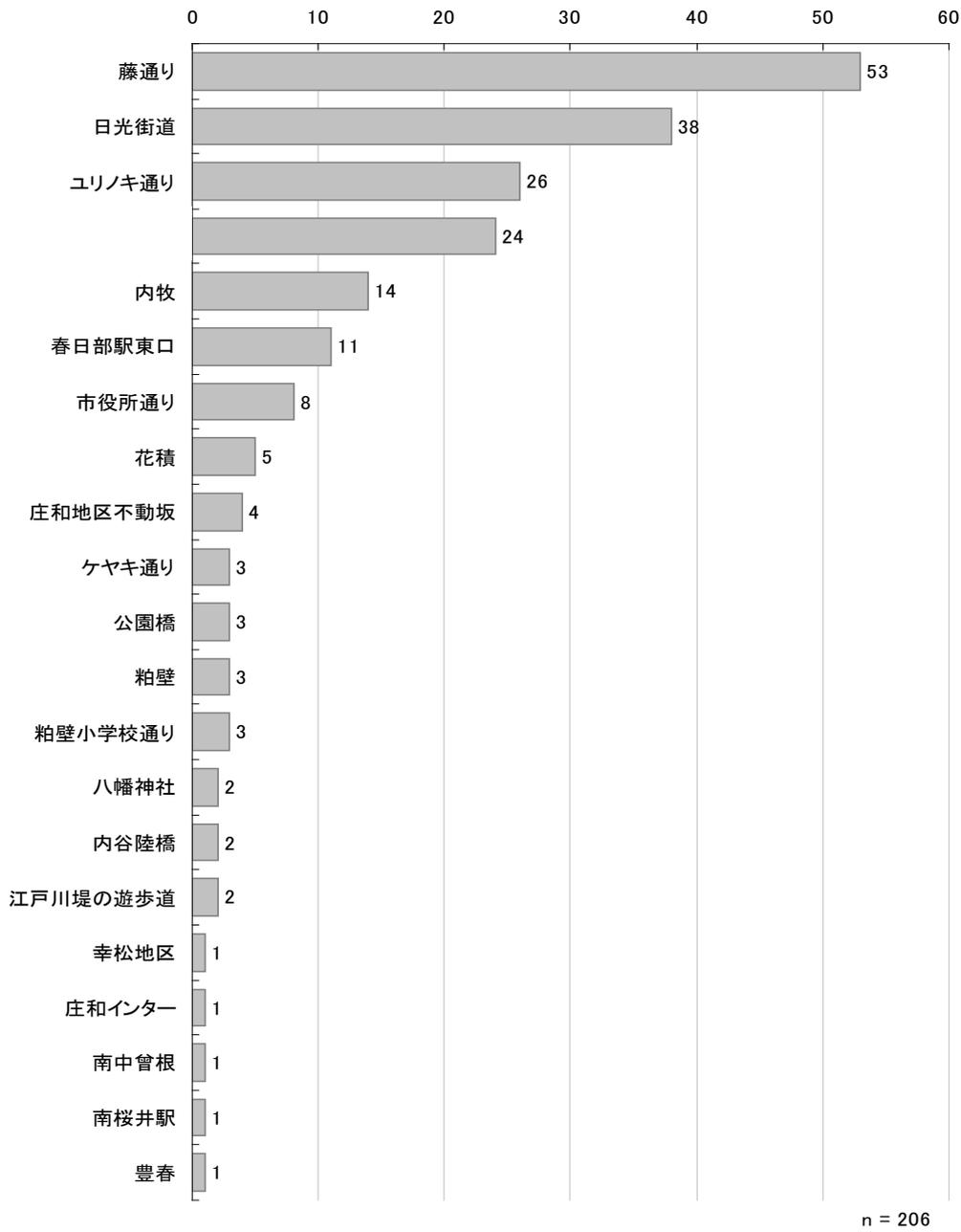
「武里」以下の10～46位は回答数7以下の風景であり、「まとまった緑」として質問した前項に比べ回答のばらつきが見られる。一方で「内牧」(90回答数)「庄和」(67)は全体の2～3割を占めている。



n = 339

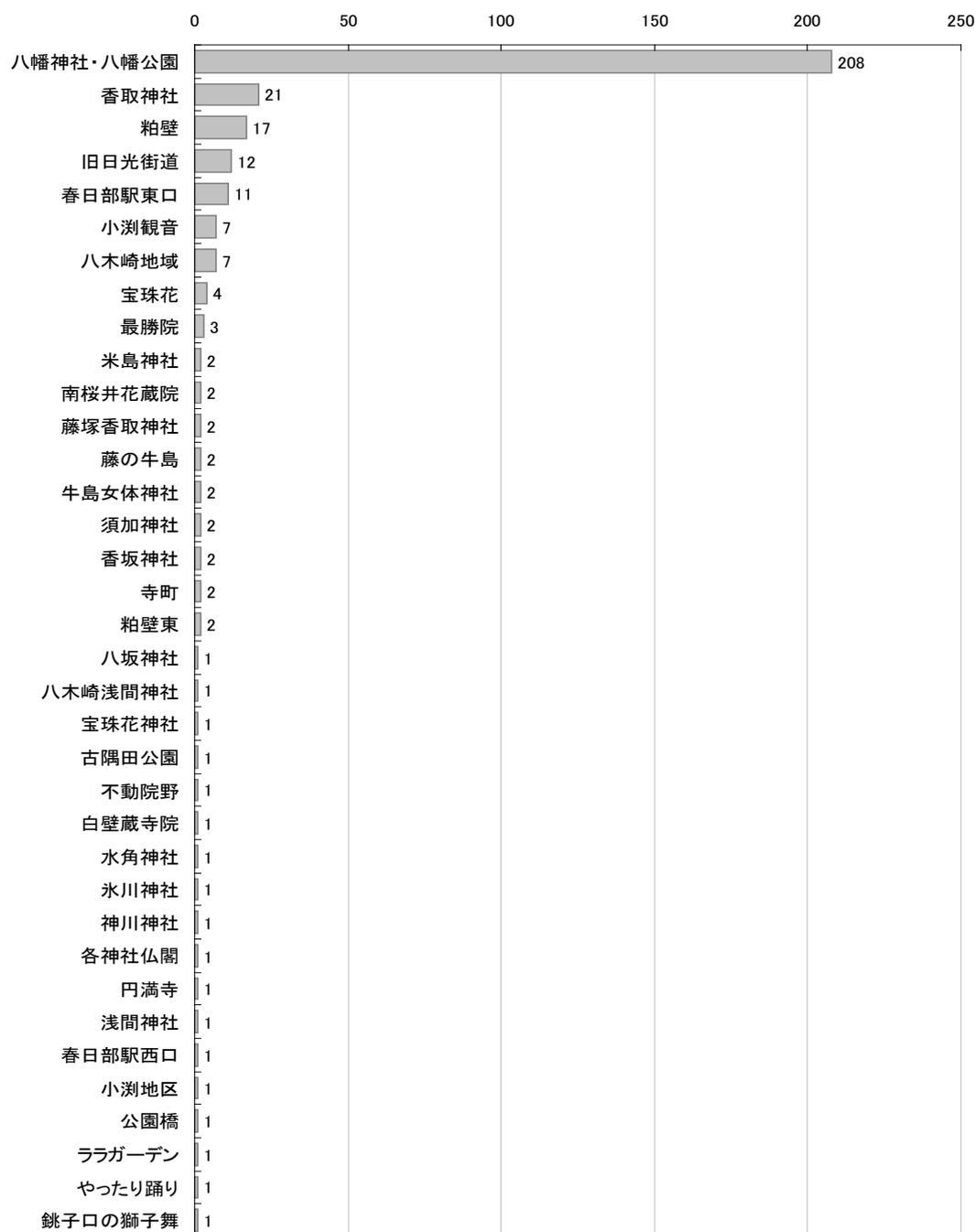
4. 春日部らしい道や坂

「藤通り」(53回答数)、「日光街道」(38)、「ユリノキ通り」(26)の上位3件の回答が全体の約5割を占める。いずれも幅員が広く、沿道植栽等の整備が進んでいる道である。小規模な道や坂をあげる回答は少ない。



5. 春日部らしい神社や古い街並などの歴史的な場所

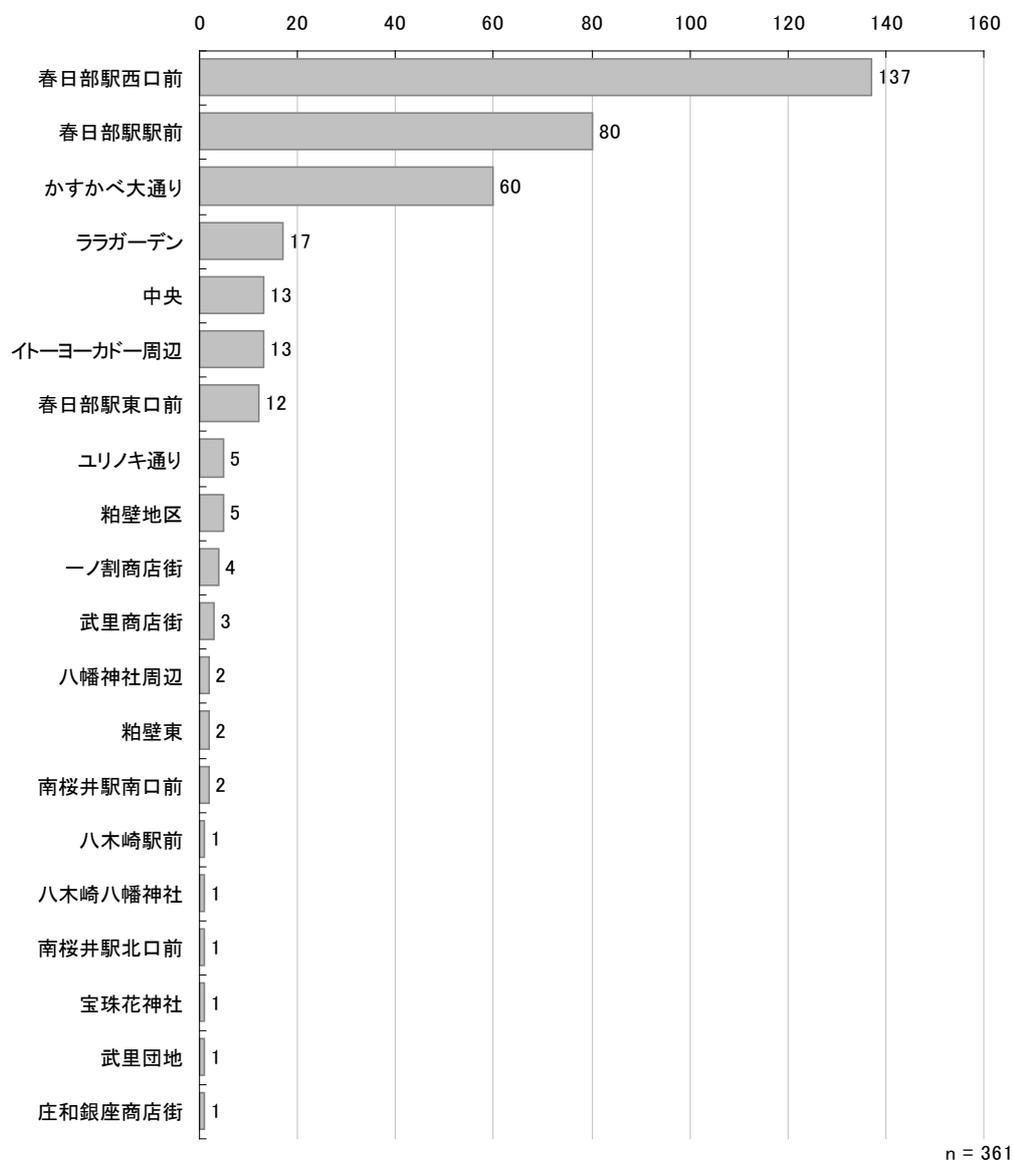
春日部八幡神社・八幡公園をあげる回答（208）が63.8%を占め、2位の「香取神社」（21）と大きな開きがある。その他、2位以下の回答は分散しているが、神社をあげる回答が目立つ。古い街並みとしては「粕壁」（17）「旧日光街道」（12）など粕壁地区を指す回答が多かった。



n = 326

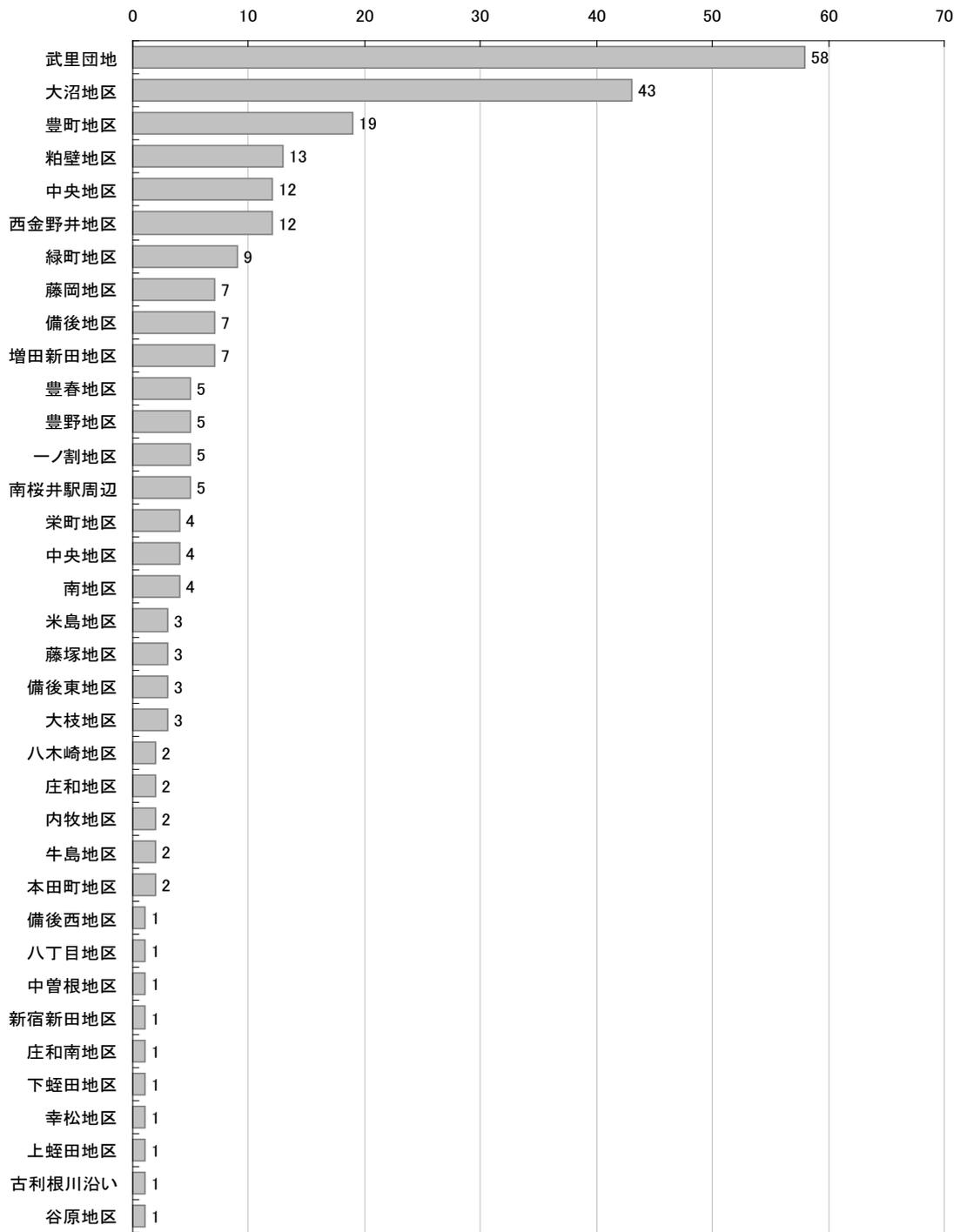
6. 春日部らしい商店街や盛り場などの繁華街

「春日部駅西口」(137 回答数)「春日部駅駅前」(80)「かすかべ大通り」(60)をはじめとして、有効回答数の9割以上が春日部駅周辺を「春日部らしい商店街や盛り場などの繁華街」としてあげた。



7. 春日部らしい住宅地

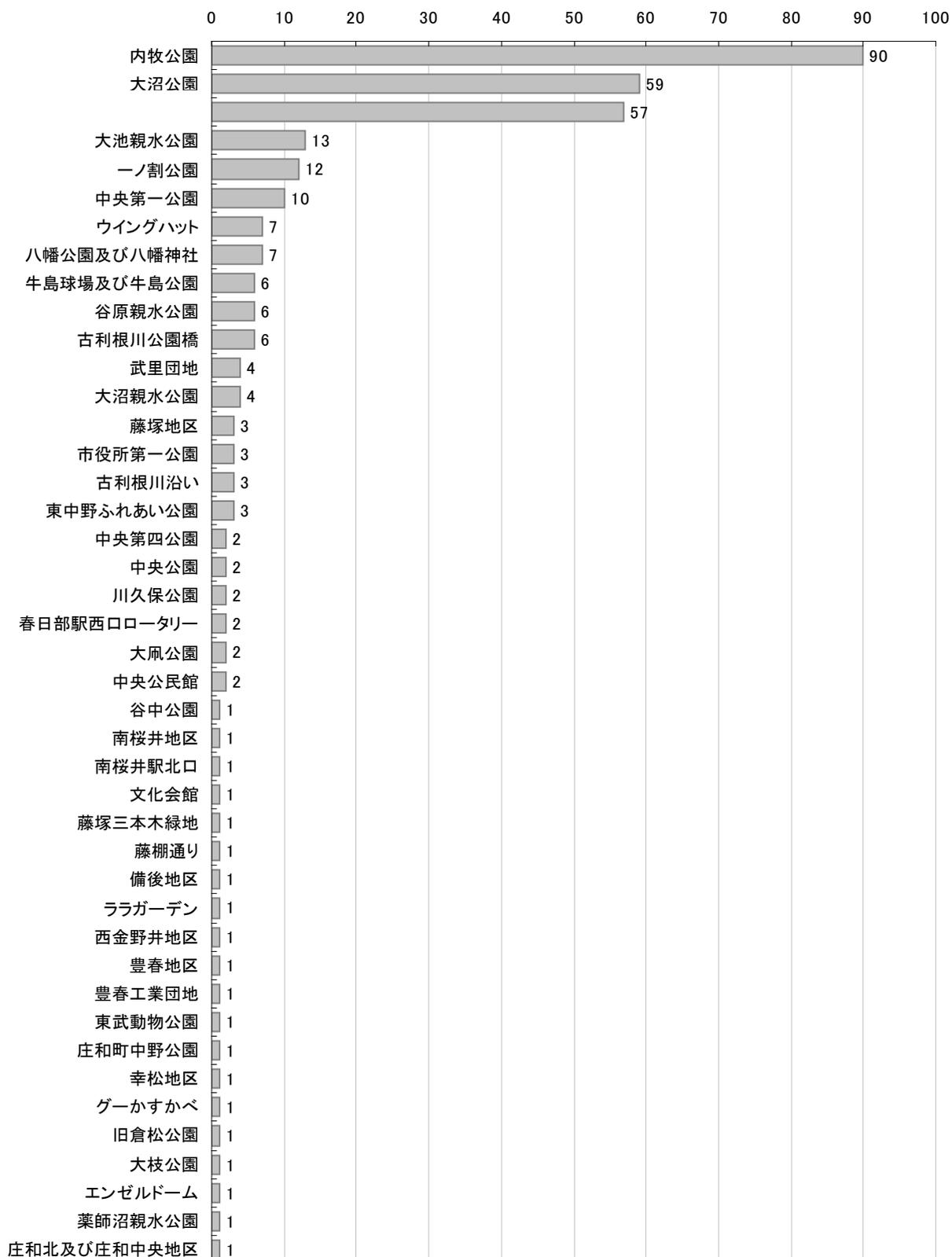
「武里団地」(58)「大沼地区」(43)「豊町地区」(19) の上位3地域が有効回答数の43.1%を占めるが、4位以下は少数回答であり、他の設問と比べて分散が大きい。



n = 251

8. 春日部らしい公園、広場などの公共的空間

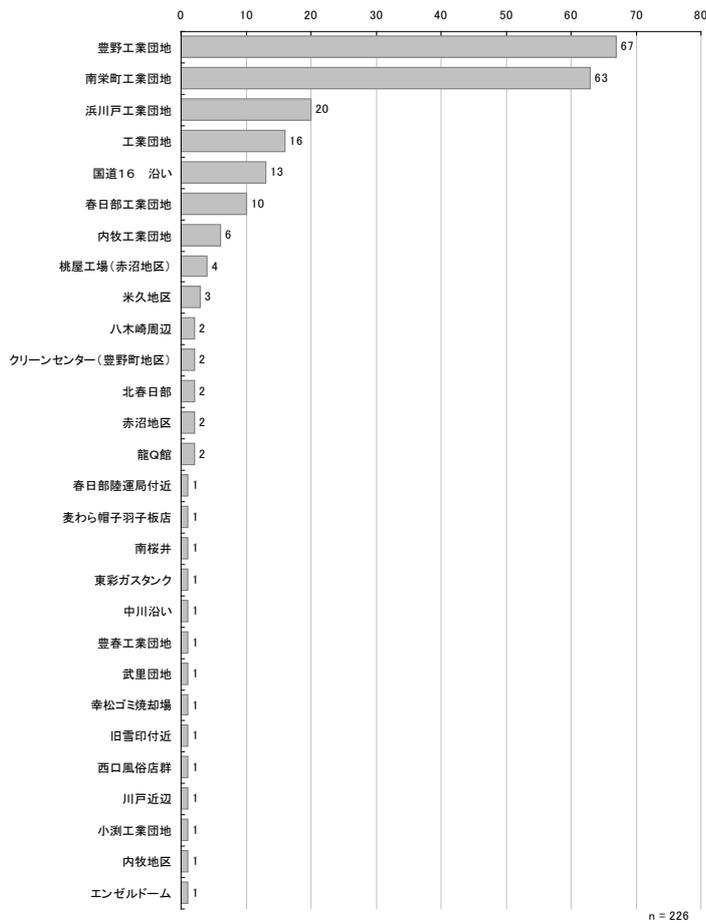
「内牧公園」「大沼公園」「庄和総合公園」が有効回答数の62.7%にあたり、以下は大きく分散している。



n = 317

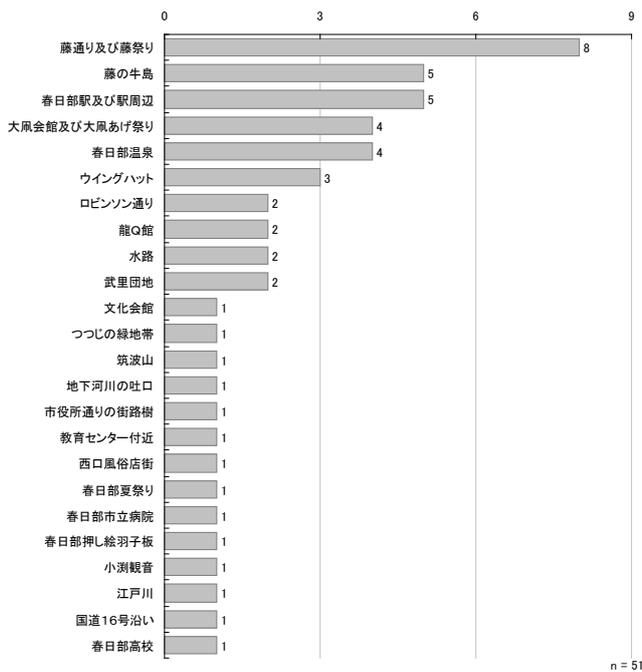
9. 春日部らしい工場、研究所などの特徴ある風景

「豊野工業団地」及び「南栄町工業団地」が非常に多く、この2工業団地の合計が有効回答数の半数以上を占める。



10. その他

有効回答 51 件のうち、8 件が春日部らしい景観として藤通り及び藤祭りをあげていた。



参考：旧春日部市における「景観20選」と「かすかべ景観賞」

①景観20選

旧春日部市では、昭和63年度に都市景観形成モデル都市指定を受け以降、景観施策を積極的に推し進め、平成2年度には市民の投票を基に、「景観20選」が選定されている。



①古隅田川（十文字橋付近） ②古利根公園橋



③古利根川（藤塚橋付近）



④藤通り



⑤武里団地ケヤキ通り



⑥大池親水公園

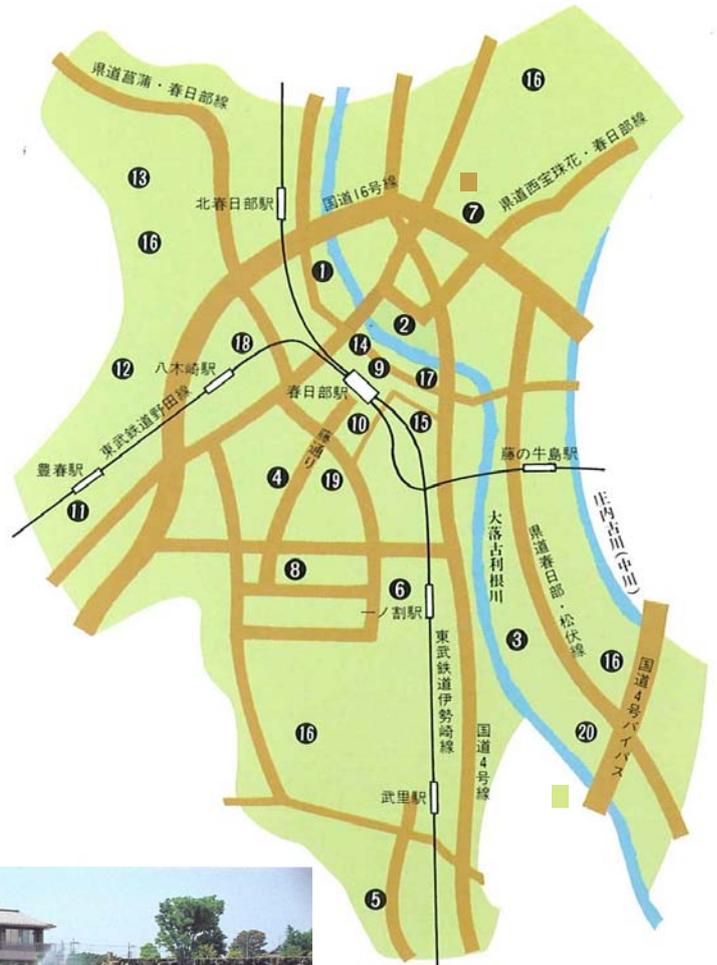


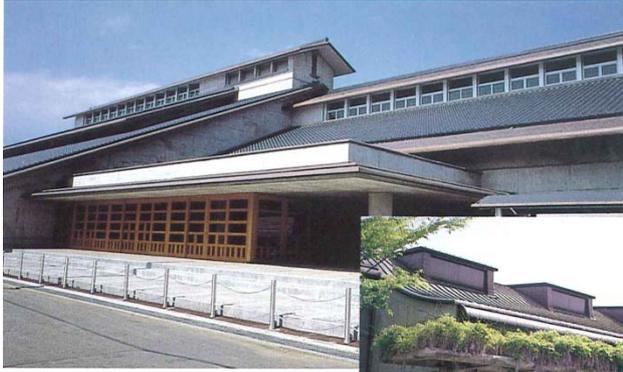
⑫古隅田公園



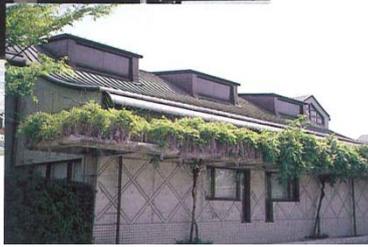
⑦旧倉松落と旧倉松公園

旧春日部市における景観20選位置図





⑧武道館



⑪豊春地区公民館



⑨旧日光街道町並みの蔵造りの建物



⑬内牧公園とサイクリング道路



⑩春日部駅西口広場



⑭上町ショッピングモール



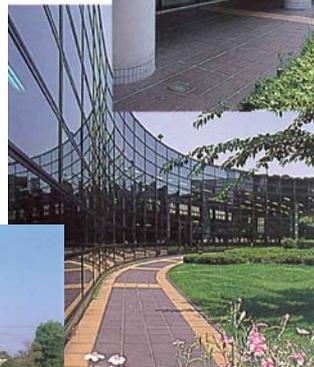
⑮教育センターと学校通り



⑯市内の田園風景



⑩市役所と中央町第一公園



⑰文化会館と図書館



⑳薬師沼親水公園



⑱八幡神社と八幡公園

②かすかべ都市景観賞

本市においても都市景観形成に寄与していると認められる建築物、工作物、広告物等や景観形成に著しく貢献している団体やその活動について、かすかべ都市景観賞及びかすかべ都市景観奨励賞として、平成8年に1度だけ実施された。

その後、応募件数が少ない問題や事務的な作業ボリューム・資金等の問題から実施されていない。

【かすかべ都市景観賞受賞（平成8年実施）】

- ・東屋田村本店（粕壁二丁目）
- ・ウメヤマ（粕壁二丁目）※現在店舗が変わっている
- ・ロビンソン百貨店
- ・市営藤塚根郷住宅

【かすかべ都市景観奨励賞（平成8年実施）】

- ・ライフオート春日部（小淵655）
- ・上町一番街ショッピングモール（粕壁二丁目）

3. 本市の景観形成の課題

1) 春日部らしい景観を構造化し、心に残るわかりやすい風土景観づくり

田園に囲まれた平坦な市街地とコンパクトな中心部、そして大落古利根川、中川、江戸川を始めとした水辺の軸、国道16号、国道4号等の交通の軸線等、はっきりとした軸となる景観構造を有し、遠景には富士山や筑波山を望むことができる。歴史的にも河川交通として利用され、都市に潤いをもたらしている水辺の軸は本市にとって重要であり、これまで以上に細かな水路等も活用した水のネットワークと軸を明確にする必要がある。これら既にある都市の軸線を明確にすることは、都市をイメージする上でわかりやすくし、心にのこる景観を作り出す。そのため景観を構造化していくことが風土づくりにつながると考えられる。

2) 春日部の固有の歴史・文化をいかし継承していく景観形成

旧日光街道の宿場まちであった粕壁宿における多くの歴史的建造物や、大落古利根川や江戸川などの河川文化、そして寺町をはじめとする多くの寺社、伝統産業、季節の行事・風景といった春日部の歴史文化が、春日部の固有の魅力としての景観に表れており、これらの資源を磨きより魅力的な景観を後世に残していくことが課題である。

3) 貴重なふるさと田園景観を守り育てていく

江戸川の河岸であり水上交通の拠点として発展してきた西宝珠花など、水陸両面における交通の拠点として発展してきた本市は、いまや東京の近郊都市・ベッドタウンとして、市内の28%は宅地となって美しく暮らしていくための生活環境の整備が必要となっている。市内の約42%の田畑や山林等の緑地空間であり、これらは市民にやすらぎと潤いを与える貴重な空間となっており、この水・緑とともに点的に存在する緑と屋敷からなる集落は、春日部固有の田園景観を形成している。このふるさと景観を大切にし、守り育てていくことが、今求められている。

4) 小さな景観魅力資源を大切に地域の特性を活かした市街地景観形成

高層マンション等の立地が進み、秩序に欠けるスカイラインが出現しつつある。一方、周辺の低層市街地の景観は、空が広く見え豊かな環境を享受できる住宅都市として市民に親しまれており、小さな幸せ空間をたくさん持っている。これら本市の特性を活かし、不足している魅力的な緑の創出や道の改善、街の彩りの改善、街並みの誘導など、住民と協働して実現できる市街地景観のあり方を検討し実現していくことが課題である。

5) 景観づくりの主体である民間施設の景観向上

まちなかの大半は民間施設が占めており、住宅だけでなく商業施設や業務施設、工場など、それぞれの施設が各土地利用や地域特性に応じたふさわしい景観を形成していく必要がある。特に大規模建築物は、周辺に与える影響が大きいため、より配慮が必要であるとともに、春日部らしさや魅力づくりに関する工夫を行うよう市民・事業者と公共が協働して誘導していく必要がある。

本市は住み心地の良いまちとして市民に支持され親しまれていることから、安心して住める魅力のある住宅景観の形成や、駅前を中心とする賑わいを感じる商業地の景観など、春日部らしい市街地の色彩やスカイライン、屋外広告物など、春日部ルールを確立し、他都市にも誇れる美しい都市づくりを実現していくことが課題である。

6) 公共空間が先導となった質の高い景観形成

生活の中心的存在である魅力的な駅や、都市のシンボルである河や橋、公園等の公共施設は、子供から高齢者まで多くの市民が利用する重要な空間である。その空間は市民の生活を向上する上でも重要であることから、質の高い景観形成が必要である。そのため更新や改修に併せて公共建築物や公共施設、公的施設は先導的に質の高い景観をつくる手本となり、特に重要な場所については、特段の配慮による景観形成が必要である。連続立体交差事業によって整備される高架や道路等についても、春日部都心に相応しい風格のある軸としての景観形成が必要である。

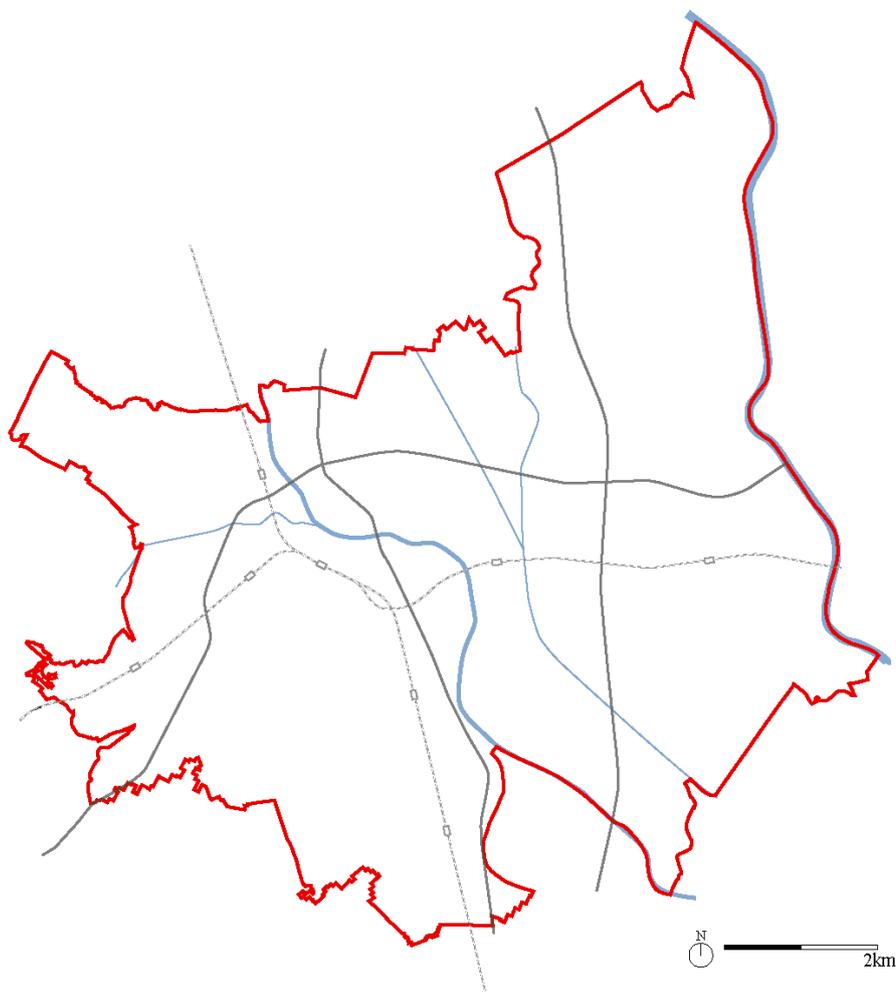
第2章 景観計画の区域

1. 景観計画の区域（景観法第8条第2項第1号）

旧春日部市において平成4年3月に春日部市景観形成基本計画を策定し、翌5年4月1日に春日部市都市景観条例を施行し、合併後もこの景観形成基本計画と都市景観条例は市全域で適用しています。

今後も、全市を対象にして総合的なまちづくりをすすめるとともに、計画的な景観形成を推進することで、市民に親しまれ美しく住まえる都市を築いていくために、景観計画区域を春日部市全域とします。

図 景観計画の区域（全市）



2. 景観計画重点地区

景観計画区域うち、重点的かつ計画的に良好な景観形成を図るべき地区において、住民等による景観づくりの取り組みを支援するとともに、地区特性に応じたきめ細かな景観形成を図るため景観計画重点地区を設けます。

景観計画重点地区では、地域住民等との合意により地区独自の基準や届出制度を制定し、積極的な景観づくりを推進します。

第3章 良好な景観形成に関する方針

1. 景観形成の目標

江戸時代には日光街道の第4の宿場町「粕壁宿」として栄え、また米麦の集積地であったことから古利根川の舟運が重要な役割を果たし、川と街道を軸にまちが発展してきました。現在でもコンパクトな市街地とそれを囲む広がる田園を有し、水、緑、歴史と新しい都市空間とが調和した春日部のまちが形成されています。これらのすばらしい春日部の景観の魅力を磨きかけて次世代に引き継げるよう、景観形成のテーマを以下に掲げます。

しあわせに住まう「緑彩水都」づくり

市民意識調査からも、本市は自然や田園に囲まれたとても住みやすく、人間味あふれ生活感を感じられる愛着のあるまちとして認識されています。一方、景観的満足度は高いものとは言いがたく、魅力的なまちづくりのためには、市の財産といえる川や緑といった自然や田園風景、歴史的建造物などの景観資源を守り、緑や花を増やし、親しみやすい空間づくりが望まれています。単に美しい建物や街並みをつくるというのではなく、心地よさや親しみやすさをつくる環境に重視した住まい景観づくりが必要と考えられます。

そのため、歴史と文化のなかで緑豊かな季節の風景を楽しめ多様な景観資源を有し、彩の国の中核都市である本市は、心地よさの基本といえるエコまちづくりに取り組む先進的都市として、しあわせに住まう「**緑彩水都**」づくりを、景観形成の基本目標として定めます。

2. 景観形成の基本方針

景観形成の目標を踏まえて、春日部市に共通する景観形成の基本方針を以下に定めます。

1) 埼玉県東部の中心都市として魅力と賑わいのある景観形成

首都圏の業務核都市という広域的な連携拠点であり、かつ県土東部地域における商業・業務・文化・交流の中心都市として、今後もなお一層機能を強化し、かつ中心都市らしい風格あるまちの景観を実現するため、「緑彩水都」として魅力と賑わいのある景観形成を図ります。

2) 地域の個性と文化の魅力を享受できる景観形成

かつての旧日光街道の宿場町としての歴史と文化、そして古利根川や江戸川などの舟運によって培われた河川文化、そして各地域で継承されている庶民文化など、本市固有の魅力として景観にも表れており、これらの貴重な資源を市民が共有し、享受できるような景観形成を図ります。

3) 水と緑と田園を生かし環境に配慮した景観形成

都市的な魅力だけでなく、それを支える農業や田園景観は、本市の大きな特徴です。この水や緑、田園といった豊かな自然環境を背景に、今後とも地球環境に配慮した持続的環境を形成するため、環境と共生した景観形成を図ります。

4) 民間行政協働により永く市民に親しまれる景観形成

景観計画策定後に新たな課題等が出てくる状況も考えられるため、景観計画は一度つくって終わりではなく、継続的に更新できる計画であることが必要と考えます。したがって、計画策定後も景観計画の内容を更新したり、景観協定等の地区指定を行えるような、継続的な景観に関する市民参加プログラムを提案します。また、地区による市民意識の違い等も予想されることから、地区に応じた景観施策の展開方策を探ります。

3. 景観の基本構造とゾーン区分

本市全域を俯瞰してみる景観構造は、市の魅力を把握する上で重要です。その基本的景観構造を明確にすることで、市民にとってわかりやすく親しみやすくなり、メリハリのある構造を形成していきます。

① 3つの大きな河川景観軸

- ・古利根川、江戸川、中川の大きな河川が基本的な骨格を作る水の軸

② 南北の鉄道・道路交通軸と環状道路軸

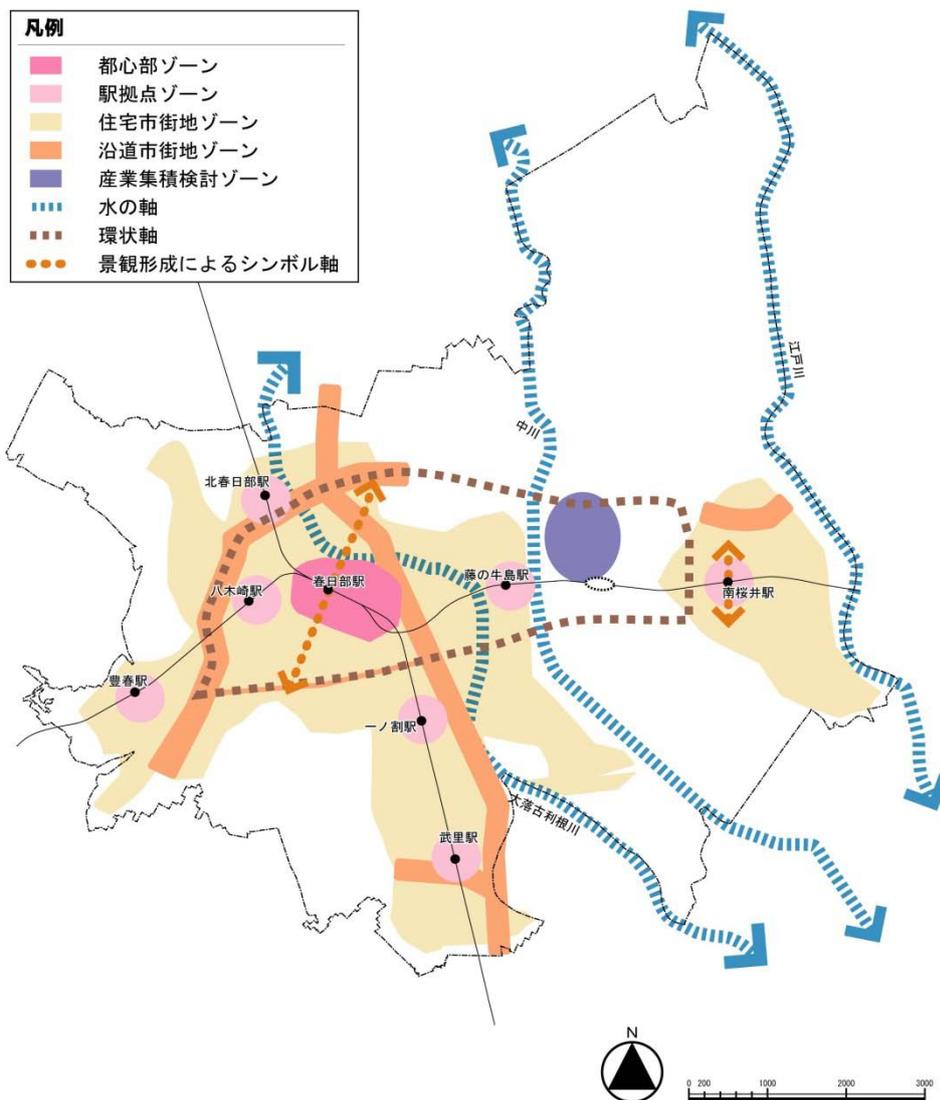
- ・広域幹線道路、鉄道
- ・都心・副都心をつなぐ新しい環状道路軸

③ 8つの駅を中心とした拠点景観

- ・春日部駅都心拠点、南桜井副都心拠点、その他の駅前拠点

④ コンパクトな市街地と、市街地を囲んで広がる田園集落（伝統的な散居集落と水塚）

図 春日部市の景観構造



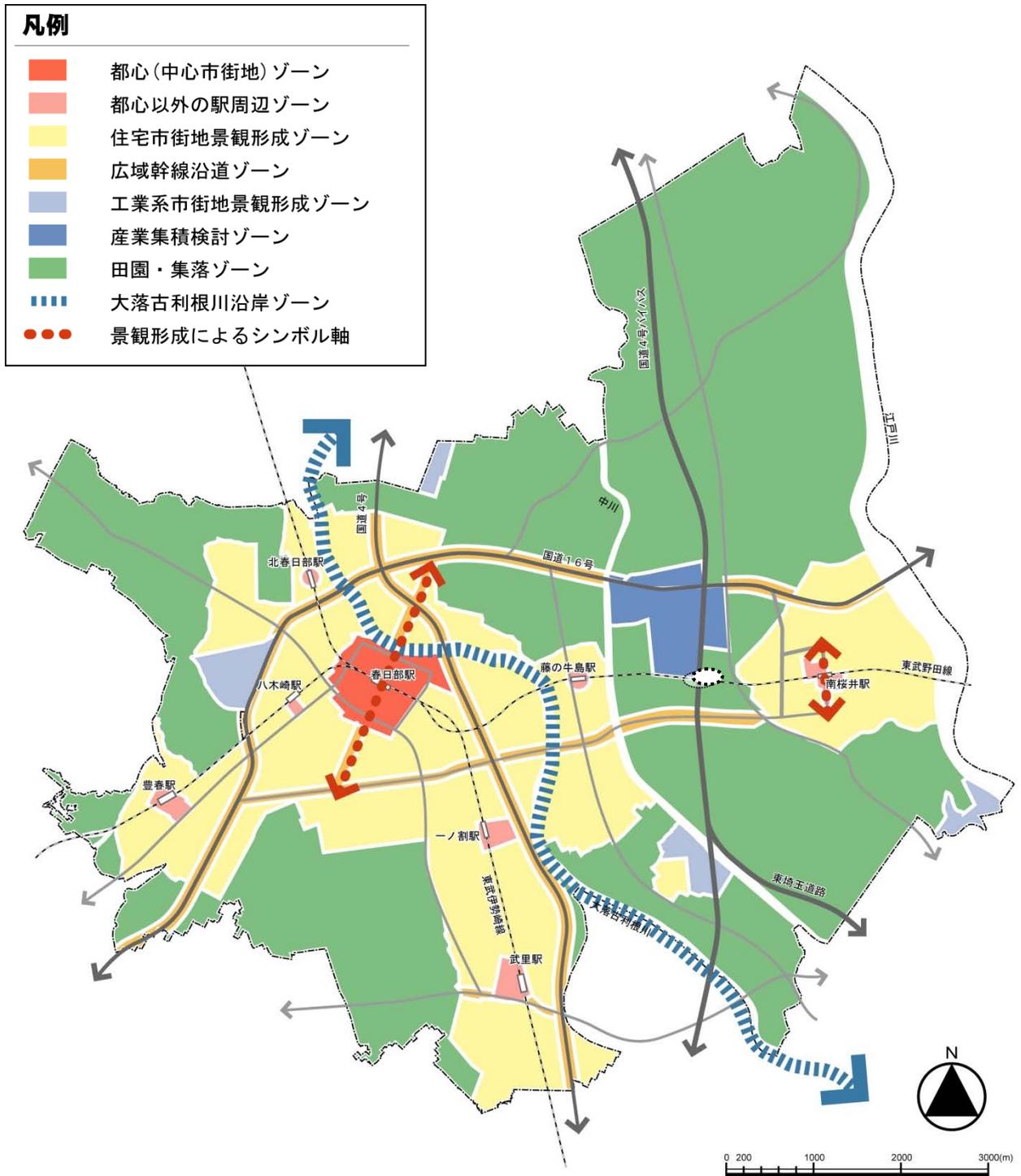
4. ゾーン別景観形成の方針

ゾーン別景観形成の基本方針

ゾーン名称	景観形成の基本方針	
都心（中心市街地）ゾーン	共通	本市の都心ゾーンとして、魅力的な都市空間の形成に向けた景観づくりを図るため、賑わい景観と高アメニティの持続可能な環境配慮型の都心として、河川やシンボル軸の風の道、水の道と、その沿道の建物における屋上緑化・壁面緑化等の潤い景観を形成する。また、連続立体交差事業と連動した東西駅前公共施設等の景観整備による玄関口景観整備を図ります。
	東口	旧日光街道沿いや古利根川沿いの歴史文化資源を活かし、公共空間の高質化と、建築物や屋外広告物の規制・誘導により、歴史を感じる景観形成を図ります。
	西口	商業業務や行政施設、文化施設等が立地する藤通りに象徴されるシンボル軸やその沿道は、風格と個性を感じる都心景観を形成します。
都心以外の駅周辺ゾーン	各駅の特성에応じた固有の景観形成を地域とともに考え、地域に愛される駅前周辺地区となるよう、駅前の建築物の街並みや屋外広告物等について、地域の生活拠点としてふさわしい景観誘導を図ります。	
大規模公園ゾーン	内牧公園や庄和総合公園、大沼公園、牛島公園をはじめとする大規模公園の周辺は、これら自然と景観に優れた公園のイメージを享受でき、一体的に魅力を形成するゾーンとして周辺公共施設とともに民間建築物等の良好な景観誘導を図ります。	
広域幹線沿道ゾーン	春日部駅から東西に延びるシンボル軸や、国道の広域幹線道路、そして都心環状線などの幹線道路は、車窓からの景観が本市の特徴を現すように、沿道の賑わい景観と周辺の住宅市街地や田園景観と調和するような沿道景観の誘導を図ります。特に建築物や広告物の色彩、照明等に関する一定のルール化を検討します。	
大落古利根川沿岸ゾーン	市の中心を流れ市民のシンボリック的存在である古利根川は、市民が川沿いを楽しく散策できる景観上重要な河川として、潤いを感じる親水空間整備や沿岸散策路の整備、魅力的な橋梁改善も河川沿いの建物等の良好な景観形成を図ります。また、沿岸に立地する古くからの社寺等の歴史景観や、田畑や屋敷林などの自然的景観とのネットワークに配慮した景観形成を図ります。	
住宅市街地景観形成ゾーン	昭和40年代に急速に市街化した基盤の弱い住宅地から、地区計画や建築協定等が締結されている比較的質の高い住宅地、武里団地の大規模団地、近年の中高層マンション等、多様なたたずまいを形成しており、それぞれの特性に応じた心地よい景観を形成します。そのためには、必要に応じて道路や緑地等の公共空間の整備や高質化、沿道や敷地内等の緑化、建築物等のルール化など、地区の魅力を高めるための景観整備・誘導を図ります。	

工業系市街地景観形成ゾーン	豊野工業団地、南栄町工業団地等の基盤が整備されている工業団地では、緩衝緑地を確保した緑豊かな環境が確保されているが、さらに緑、花、工場施設外構・外壁等により質の高い工業系市街地景観として、民間企業との協力の基に周辺境界部の工夫を行います。また、その他の工業系市街地では、住宅地等の周辺環境に配慮して緩衝緑地の整備や敷地内緑化を進めるとともに、工場施設や設備等のデザインの工夫により魅力的な産業景観を創出します。
産業集積検討ゾーン	国道16号と国道4号バイパスの交差部周辺の市街化調整区域は、新しい産業集積が期待される地区として開発が進められています。周辺の農地や既存集落との調和に配慮し、魅力的な公共施設の整備と緑豊かな潤いのある産業集積検討ゾーンとして、新しい本市の魅力景観を創出します。そのため、地区計画等のルールの中に景観に関するルールを盛り込み、良好な産業景観を形成します。
田園・集落ゾーン	屋敷林を持つ点在する田園集落や歴史的な集落、果樹園や樹林地を背景とした集落など、個性的な田園集落景観を形成しており、これら市街地を取り囲む豊かな田園景観は本市の固有の魅力として、田園や緑地の保全と、それらと調和した集落景観の形成を図ります。また、心地よいフラワーロードなどを保全育成していきます。
伝統的集落景観ゾーン	穀倉地帯である江戸川沿いの中でも、中川と江戸川沿いに挟まれた庄和地域は、水塚や散居集落などの農村風景が残っており、生活や生業と密接に関係して作られた独特の伝統的集落景観として、次世代に継承できるよう景観の保全育成を図る。

図 景観形成方針図



5. 建築物等のデザインの基本的考え方

本市の建築物や工作物、さらに敷地の使い方や外構等は、しあわせに住まう「緑彩水都」らしく、こちよ景観を形成していくことが必要です。そのため、以下のようなデザインの基本的考え方を定めます。

1) 建築物等の全体デザイン

- ①地域の自然環境をいかし、春日部の歴史と文化を尊重したデザインとします
- ②しあわせに住まう春日部らしい景観を形成します
- ③地域の街並みとの調和を重視します
- ④地球環境へ配慮しつつ美しい景観を創出します

2) 用途別デザイン

①商業・業務系施設

- 通り沿いの街並みに配慮し、建物高さや低層部のしつらえ、外壁の色彩、広告物の秩序化など、賑わいと風格のある景観を形成します。

②沿道利用系施設

- ロードサイドの賑わい景観は一つの特徴ではあるものの、全国画一的な景観とならないよう、周辺のすまい環境に配慮した春日部ルールロードサイド型景観を創出します。

③住宅系施設

- 中高層住宅は、周辺からの高さの突出感を軽減させないような高さとし、また大規模施設は壁面の分節化や分棟化による工夫を行うものとします。
- 本市の大きな特徴である戸建て住宅の街並みを、より魅力的にしていくために、街並みとして一体的な意識を高め、調和ある住宅地景観を形成します。
- 個性的な集落景観を保全・活用し、田園と調和した建築物や外構デザインとするものとします。

④工業系施設

- 緑を効果的に活用し、建築物や外構等のデザインを工夫して、周辺の住宅地等に配慮した魅力的な産業景観を形成します。

⑤駅前施設

- 暮らしの中心となる駅を中心として、より魅力的な景観となるよう、地域特性に応じた建築物やオープンスペースのデザインとするものとします。

3) 色彩デザイン

●周辺と調和する色彩・素材を活用します

春日部の風景や街並みの色彩は、土や緑等の自然環境や地場産業と関連した素材・色彩がベースとなっていることが多くなっています。街並みには人工的な色相や高い彩度は、昔から使用されていないこともあり、特別な場所やアクセント以外は、建築物等の外壁・屋根には高彩度を用いず、色相も周辺景観と調和するよう配慮することとします。

4) 夜間照明デザイン

●まちの魅力を向上させるための、環境と人に優しく美しい夜間照明を演出します

防犯灯や歩行に必要な照度を確保しつつも、間接照明など人の灯りに対する印象の違いなど、単に数値的基準で解決することなく、効果的な照明方法を検討し、昼間にみえる灯具支柱等の景観にも配慮することとします。

また、賑わい空間でのライトアップやイルミネーションなどの演出や、光を当てる対象の違いや季節の変化に応じた光源の色温度の工夫、地域特性に応じたまぶしさ（グレア）、光の広がり具合（光束比）等に配慮した照明デザインを行うものとします。

5) 緑のデザイン

●生活や自然に潤いや心地よさをもたらす豊かな緑景観を創出します

低炭素化社会を形成する上で緑の役割はますます重要となり、既存の緑を出来るだけ保全し、やむを得ず伐採する場合でも代替措置をとることとします。また、まちなかの敷地や建築物等において、敷地緑化や屋上や壁面、バルコニーなどの緑化を図り、駐車場や駐輪場、その他無機質な構造物等の外周には植栽等による修景緑化を行い、特に高木の導入など、通りなどから緑として見える範囲（緑視率）を大きくする工夫を行うものとします。

6) 生活や市民活動に適した空間デザイン

●人々の暮らしや就業、買物などの活動空間に適した空間のデザインとします

住宅地では落ち着いた雰囲気や安心と潤いを感じ、業務地区ではビジネスマン等が快適に働ける風格ある街並みとしたり、商業地では賑わいを演出するような景観を形成するなど、人々の生活や行動と結びついた適切なデザインとするよう配慮するものとします。特に商業地などでは、賑わいを連続させるための施設の配置や低層部における商業系用途の連続性確保など、賑わいをつくるための街並み形成を行います。

また、建築物と道路、建築物相互間にあるオープンスペースなどは、待ち合わせや滞留、さらには祭りや各種イベントなどの市民活動を行う空間としても活用されることがあり、人々の活動や利用を想定したデザインとするものとします。

第4章 大規模行為及び大規模行為の制限に関する事項

1. 建築物等の規制誘導の考え方

一定規模以上の大規模建築物等は、景観に大きな影響を及ぼしやすいため、事前に届出を行い景観形成基準に適合するよう誘導します。このため、本計画では、景観法第8条第2項第3号の「良好な景観形成のための行為の制限に関する事項」を定め、大規模建築物等の良好な景観形成を推進します。

1) 景観誘導の流れ

①届出の基本的な考え方

一定規模以上の建築物等は、景観法及び春日部市都市景観条例に基づき、春日部市と協議及び届出を行い、景観誘導を行います。

協議・届出に当たっては、景観計画に定める景観形成基準（行為の制限）や景観形成方針等を活用しながら、景観誘導に取り組みます。

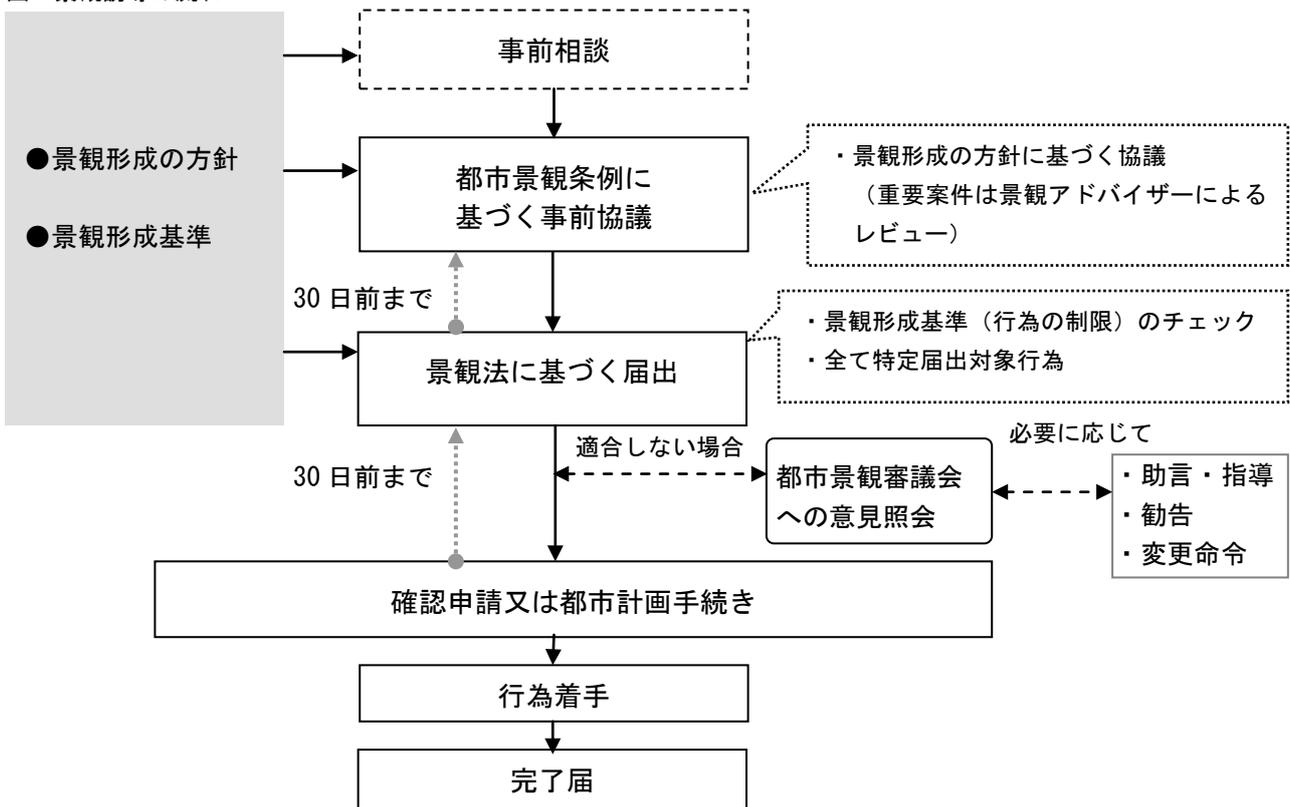
②事前協議の方法

建築計画の段階で、確認申請又は都市計画手続きの60日前までに、春日部市が定める関連条例等と連携を図りながら次項に定める景観形成の方針に基づく協議を行います。

③景観法に基づく届出等

確認申請又は都市計画手続きの30日前までに、景観法に基づき春日部市長への届出が必要となります。市長は、届出された内容が、景観形成基準（行為の制限）に適合しているかのチェックを行います。適合しない場合は、春日部市都市景観審議会等の意見を聴き、必要に応じて、勧告や変更命令の措置を行います。

図 景観誘導の流れ



2. 届出対象行為

1) 協議及び届出対象となる行為

次に示すいずれかの行為を行う場合は、景観法及び春日部市都市景観条例に基づき、春日部市長との協議又は届出が必要となります。なお、届出の必要のない小規模な建築物等においても、適合に努めるようにします。

表 協議及び届出対象行為と規模

種 別		対象規模	対象行為	協議	届出
建築物の建築等	一低 二低 調整区域	軒の高さが7mを超えるもの、地階を除く階数が3以上のもの、敷地面積が1,000㎡を超えるもの又は建築面積が500㎡を超えるもの。ただし、3階建以下の専用住宅は除く	<ul style="list-style-type: none"> ・新築、増築、改築若しくは移転 ・外観のうち各立面の面積の3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 ※3	○	○
	商業 工業 工専	高さが15mを超えるもの、地階を除く階数が6以上のもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの		○	○
	その他	高さが10mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの		○	○
工作物の建設等	工作物	高さが15mを超えるもの	<ul style="list-style-type: none"> ・工作物の新設、増築、改築若しくは移転 ・外観のうち各立面の面積の3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 ※3	○	○
	高架、その他類する工作物	高さが5mを超えるもの		○	○
	橋、その他類する工作物	延長が10mを超えるもの		○	○
	屋外広告物	高さが10mを超えるもの、又は広告物の表示面積が10㎡※1を超えるもの		○	—
開発行為		面積が3000㎡以上の開発行為※2	開発行為(都市計画法第4条第12項に規定する開発行為)	○	○
物件の堆積		屋外において行う廃棄物、再生資源、コンテナ、その他の物件の堆積であって、当該堆積に係る土地の面積が500㎡を超え、かつ堆積高さが1.5mを超えるもの(道路その他の公共空間から望見されるもの)	物品の集積又は貯蔵	○	○

※1 現行の春日部市都市景観条例に基づく届出対象面積は50㎡

※2 新規に届出対象とする内容

※3 県の対象行為と同様にするため一部変更

2) 適用除外

次に掲げるものは、届出対象行為から除外します。

①通常管理行為、軽易な行為その他の行為

- ・地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
- ・仮設の工作物の建設等
- ・法令等による義務の履行として行う行為

②非常災害のため必要な応急措置として行う行為

③次に掲げる区域内で行う行為

- ・都市公園法の都市公園

④「春日部市土砂のたい積等の規制に関する条例」の対象となる土砂の堆積

3) 特定届出対象行為

届出対象行為のうち、以下のものを特定届出対象行為とします。

特定届出行為については、景観計画に定める景観基準（形態意匠）に適合しない場合は、変更命令等を行う場合があります。

- 建築物及び工作物の新築、増築、改築若しくは外観のうち各立面の面積の3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

4) 景観形成基準

景観形成の基本方針を踏まえて、春日部市に共通する景観形成基準を定めます。この景観形成基準は、建築物の規模やデザイン、広告物の掲出方法などについて基準を設けており、助言指導等を行う場合の判断基準となるものです。

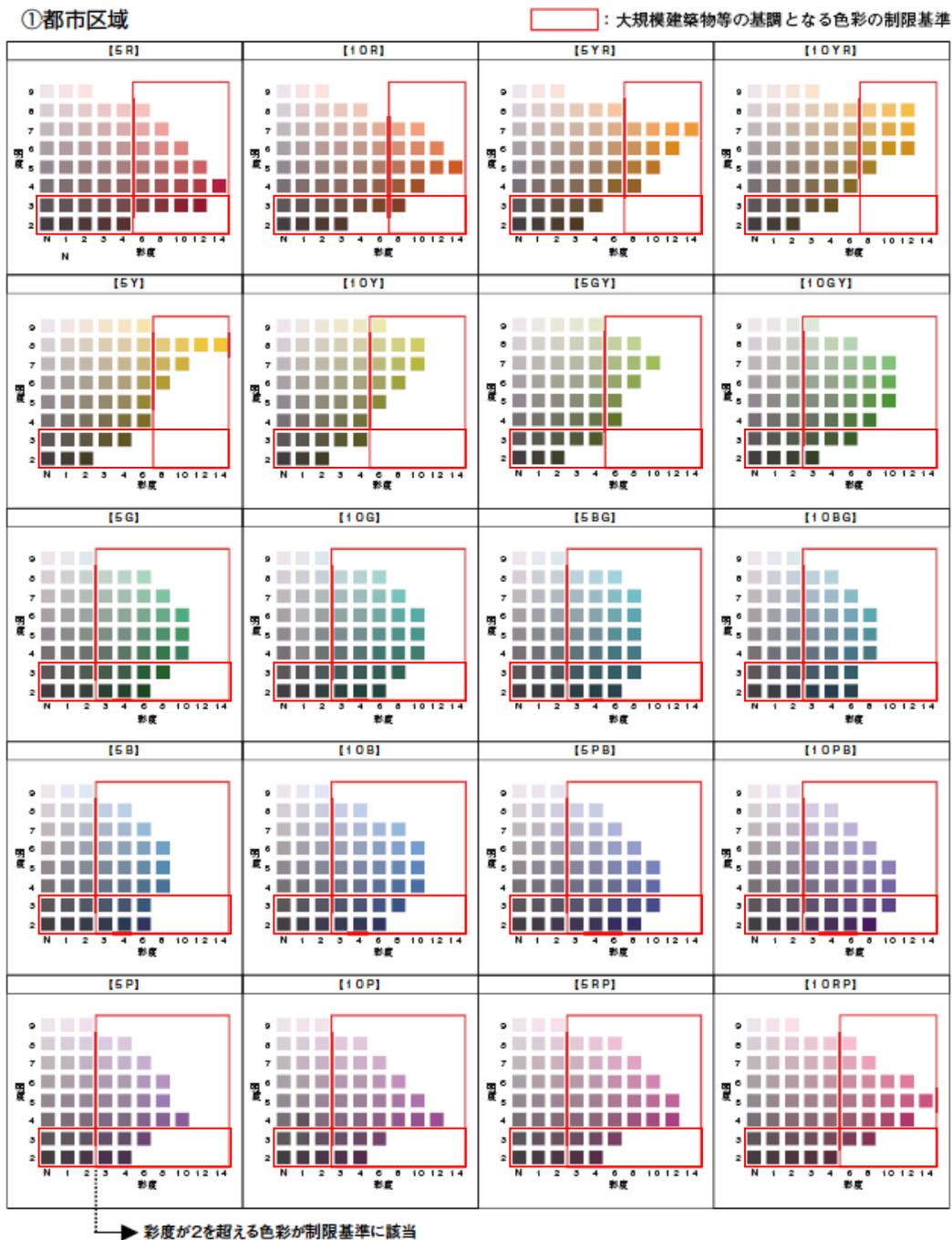
表 景観形成基準

項 目	景観形成基準
敷地の計画	<input type="checkbox"/> 造成等土地の区画形質の変更を行う場合は、既存の地形、樹林、水辺等を活用し、周辺になじむようにする。 <input type="checkbox"/> 駐車場は、路面が露出しないような配置とし、植栽や緑化舗装等で修景を行う。 <input type="checkbox"/> 周辺の景観資源（歴史的環境、緑、水辺など）を考慮するとともに、周辺からの見え方に配慮する。
建築物等の壁面の位置	<input type="checkbox"/> 周辺と調和した壁面の位置とする。セットバックしてオープンスペースを単に作るだけでなく、街並みとして連続させる必要がある場合などは、壁面線をそろえたり、コーナーや部分的に凹凸を付けるなど、通りの性格に合わせた壁面の位置とする。
建築物等の形態及び意匠	<input type="checkbox"/> 周辺の街並みと調和した形態やボリュームとする。 <input type="checkbox"/> 通り景観に対して圧迫感のないよう、分節化等の軽減策を講じる。 <input type="checkbox"/> 外壁や屋根の素材は、周辺と調和する素材とする。
建築物の付属物及び屋外設備	<input type="checkbox"/> 屋外階段は、建築物本体土地と調和した構造、形態、素材、色彩とする。 <input type="checkbox"/> 付属施設は周辺の通りから目立たないように配置し、必要に応じて植栽やルーバー等で修景を行う。
工作物	<input type="checkbox"/> 建築物のデザインに調和させ、周辺に与える突出感や違和感を軽減させるものとする。
敷地の境界部及び緑化	<input type="checkbox"/> 隣接地との関係に配慮し、ゆとりと潤いのあるオープンスペースの創出を図る。 <input type="checkbox"/> 通りから見える緑被率を高める工夫を行う。
広告物	<input type="checkbox"/> 屋外広告物は、周辺景観と調和した位置、大きさ、デザインとし、できるだけ集約する。 <input type="checkbox"/> 駅周辺は、広告物が街並みの魅力を高めるような質の高いデザインとする。 <input type="checkbox"/> 高層の屋上広告物はできるだけ避け、建物のスカイラインやシルエットを重視する。 <input type="checkbox"/> 主要幹線道路沿いの屋外広告は、周辺の住宅環境に影響を及ぼさないような表示、掲出とする。 <input type="checkbox"/> 歴史的景観や自然的景観を有する地区では、それらの景観資源に特段に配慮した表示、掲出とする。 <input type="checkbox"/> 動光サイン、点滅サイン、液晶サインは中高層階及び屋上において、できるだけ設置を避ける。
色彩	<input type="checkbox"/> 建築物の外壁及び屋根、又は工作物の外装には、別表に掲げる色彩を使用しないものとする。なお、石、木、土の素材を使用する場合を除く。
屋外照明	<input type="checkbox"/> 商業地域を除いて、点滅する光源は使用しない。 <input type="checkbox"/> 屋外照明は、周辺環境に調和した光色や配光とし、不快とならないようグレア（まぶしさ）対策を図るものとする。
物件の堆積	<input type="checkbox"/> 堆積の高さは3mを超えないようにすること。 <input type="checkbox"/> 堆積物のある敷地境界部は、緑化等で修景を図り、堆積物を敷地境界から1m以上離すこと。 <input type="checkbox"/> 堆積物の色彩は、建築物・工作物の色彩基準を適用し、各立面につき、当該面積の1/5以内の範囲であれば、基準は適用しない。

別表 色彩基準（日本工業規格Z 8 7 2 1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
7. 5 R (赤) ~ 7. 5 Y (黄)	3 以下	6 を超える
7. 5 RP (紫) ~ 7. 5 R (赤) (7. 5 Rは含まない) 7. 5 Y (黄) ~ 7. 5 GY (黄緑) (7. 5 Yは含まない)	3 以下	4 を超える
7. 5 GY (黄緑) ~ 7. 5 RP (紫) (7. 5 GY及び7. 5 RPは含まない)	3 以下	2 を超える

色彩基準として定められた色相（以下の表において、赤枠で囲まれた範囲）は、建築物等の各立面の面積の5分の1を超えて使用できません。



出典：埼玉県景観計画（別表 大規模建築物等の基調となる色彩の制限基準 ①都市区域）

3. 景観計画重点地区

1) 景観計画重点地区における考え方

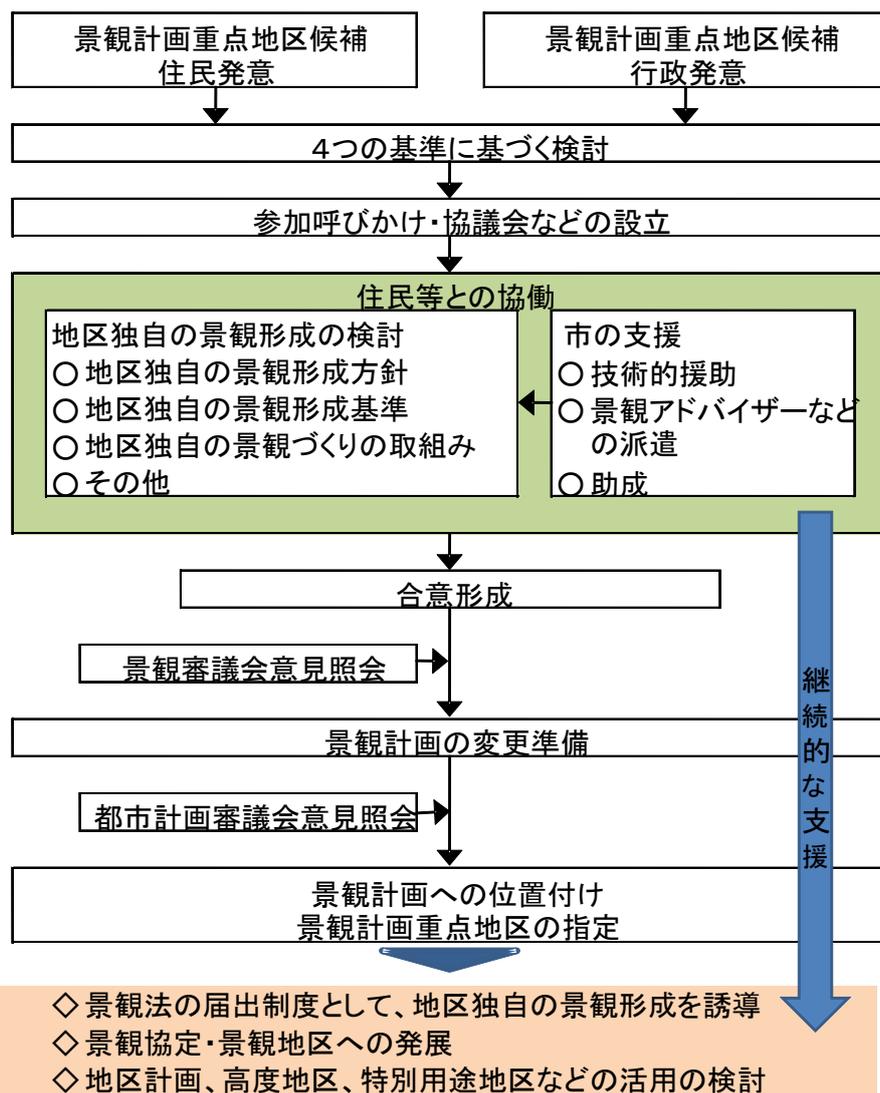
景観計画重点地区では、地域特性に応じたきめ細かな景観形成を図るため、住民等との協働により景観形成方針や届出対象・景観形成基準を作成し、景観計画に位置づけることにより、景観法に基づく届出として規制・誘導を図ります。

2) 景観計画重点地区の指定の基準

景観計画重点地区の指定にあたっては、第3章「良好な景観形成に関する方針」に示した各方針に基づき、次の4つの視点から評価を求めます。

- ①重要性 都市や地域の顔として、まちづくりの重要な拠点である地区
- ②緊急性 良好な自然環境や歴史・文化的景観を有しているが、周辺の開発志向等により、景観の保全が難しく、緊急に対応しなければならない地区又は大規模プロジェクト、土地区画整理事業や市街地再開発事業、街路・河川・公園等の事業が実施又は計画され、公的な景観形成事業の推進、民間事業の誘導が可能な地域
- ③波及性 景観形成のモデルとして市全体への波及や都市全体のイメージ向上に寄与できる地区
- ④地元熱意 景観形成に対する地元住民の要望がある地区

景観計画重点地区指定のフロー



①古利根川地区

本市の交通や産業を支えてきた古利根川は、春日部市の代表的な景観を有し、その特徴は旧利根川等の河道であったことによる表情豊かな水辺と自然環境にあります。

古利根川は、利根川の氾濫を防ぐ幾多の治水工事により川筋が何度も変化し、現在の水辺の風景ができ、河川を利用したかつての舟運が発達してきました。歴史的文化的資産であるだけでなく、市民のシンボルであり、誇りでもあるこのような春日部らしい優れた景観資源を活かして、水辺の開放感や自然と歴史を感じさせる心地よい河川景観の形成を図ります。

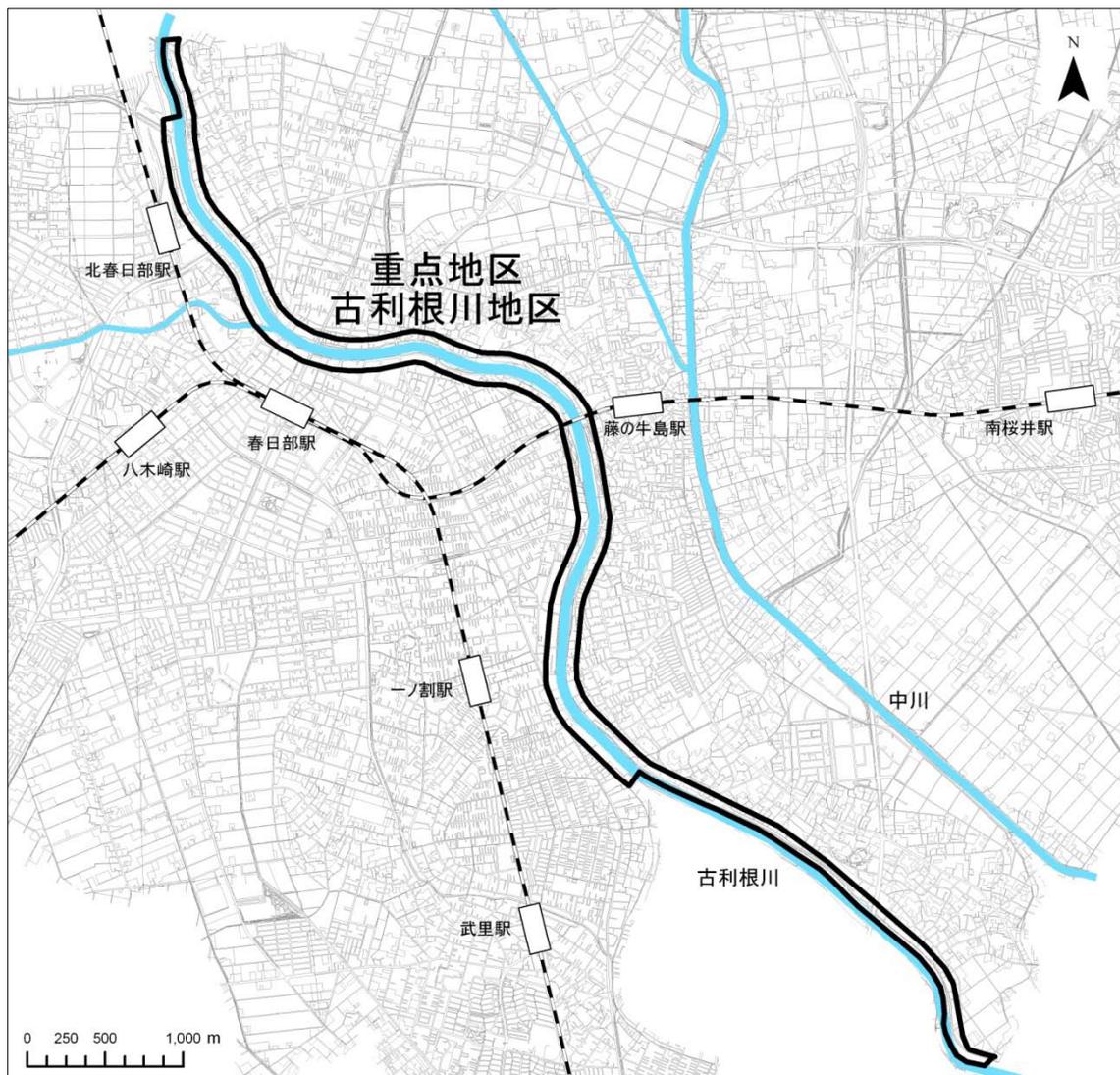
ア. 景観形成の方針

- ・古利根川を表の空間として捉えて沿岸の街並みを形成する。
- ・古利根川沿岸の歴史・文化資源を活かした河川景観を形成する。
- ・水と緑の豊かさを感じられるような河川景観を形成する。
- ・水辺へのパブリックアクセスを確保した景観形成を図る。
- ・春日部市民のシンボルとしてふさわしい河川景観を形成する。

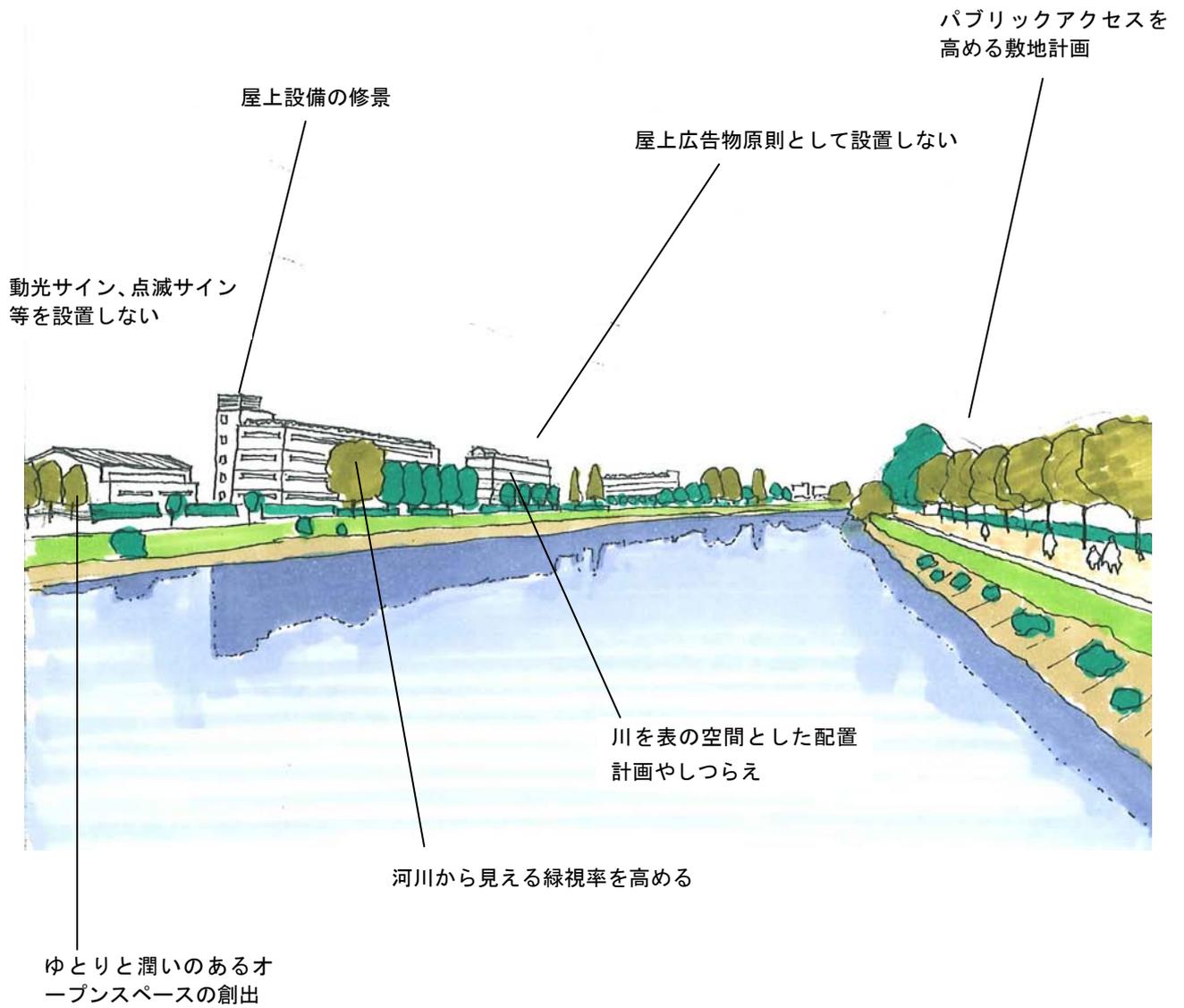
イ. 景観形成の推進策

- ・建築物の新築・増築・改築時に合わせて、建築物の正面を川面に向けるよう誘導する。
- ・古利根川へのアクセスを考慮した建築物の配置を誘導する。
- ・川から見える看板は、目立たないように誘導する。
- ・壁面や屋上緑化等により、緑視率の拡大を誘導する。

図 対象区域



古利根川地区の景観形成イメージ



古利根川の河岸イメージ

ウ. 景観形成基準

項 目	景観形成基準
敷地の計画	<p><input type="checkbox"/>造成等土地の区画形質の変更を行う場合は、既存の地形、樹林、水辺等を活用し、周辺になじむようにする。</p> <p><input type="checkbox"/>駐車場は、路面が露出しないような配置とし、植栽や緑化舗装等で修景を行う。</p> <p><input type="checkbox"/>周辺の景観資源（歴史的環境、緑、水辺など）を考慮するとともに、周辺からの見え方に配慮する。</p> <p><input type="checkbox"/>川を表の空間とした配置計画とする。</p> <p><input type="checkbox"/>古利根川へのパブリックアクセスを高める敷地計画とする。</p>
建築物等の壁面の位置	<p><input type="checkbox"/>周辺と調和した壁面の位置とする。セットバックしてオープンスペースを単に作るだけでなく、街並みとして連続させる必要がある場合などは、壁面線をそろえたり、コーナーや部分的に凹凸を付けるなど、通りの性格に合わせた壁面の位置とする。</p>
建築物等の形態及び意匠	<p><input type="checkbox"/>周辺の街並みと調和した形態やボリュームとする。</p> <p><input type="checkbox"/>河川景観に対して圧迫感のないよう、分節化等の軽減策を講じる</p> <p><input type="checkbox"/>外壁や屋根の素材は、周辺と調和する素材とする。</p>
建築物の付属物及び屋外設備	<p><input type="checkbox"/>屋外階段は、建築物本体土地と調和した構造、形態、素材、色彩とする</p> <p><input type="checkbox"/>付属施設は河川から目立たないように配置し、必要に応じて植栽やルーバー等で修景を行う。</p>
工作物	<p><input type="checkbox"/>建築物のデザインに調和させ、周辺に与える突出感や違和感を軽減させるものとする。</p>
敷地の境界部及び緑化	<p><input type="checkbox"/>隣接地との関係に配慮し、ゆとりと潤いのあるオープンスペースの創出を図る</p> <p><input type="checkbox"/>河川から見える緑被率を高める工夫を行う</p>
広告物	<p><input type="checkbox"/>河川沿いの建物には、壁面広告、屋外広告物、独立広告を原則として設置しない。</p> <p><input type="checkbox"/>動光サイン、点滅サイン、液晶サインは設置しない</p>
色彩	<p><input type="checkbox"/>建築物の外壁及び屋根、又は工作物の外装には、別表に掲げる色彩を使用しないものとする。なお、石、木、土の素材を使用する場合を除く。</p> <p><input type="checkbox"/>水辺の自然景観を主として捉え、自然資源を除いて沿川に多様な色彩が氾濫しないように考慮する。</p>
屋外照明	<p><input type="checkbox"/>沿岸植栽や歴史的建物のライトアップなど、効果的な演出とし、不要な光や点滅する光源は使用しない。</p> <p><input type="checkbox"/>屋外照明は、周辺環境に調和した光色や配光とし、不快とならないようグレア（まぶしさ）対策を図るものとする。</p>
物件の堆積	<p><input type="checkbox"/>堆積の高さは3 mを超えないようにすること。</p> <p><input type="checkbox"/>堆積物のある敷地境界部は、緑化等で修景を図り、堆積物を敷地境界から1 m以上離すこと。</p> <p><input type="checkbox"/>堆積物の色彩は、建築物・工作物の色彩基準を適用し、各立面につき、当該面積の1/5以内の範囲であれば、基準は適用しない</p>

②春日部駅周辺地区

本市の中心市街地として賑わい景観と高アメニティの持続可能な環境配慮型の都心らしい景観を形成します。また、春日部駅周辺鉄道高架事業に伴い、東西市街地の連絡が容易になり生活行動は大きく変化し、東西交流が高まります。同時に、景観としては鉄道高架による空間の分断というマイナス面も否定できません。本市にとって必要不可欠である鉄道を、地域の魅力資源として活用して行くには、より立体的で高品位な鉄道高架地区における建築物等における創造的なデザインとオープンスペースの緑化の工夫が重要となります。

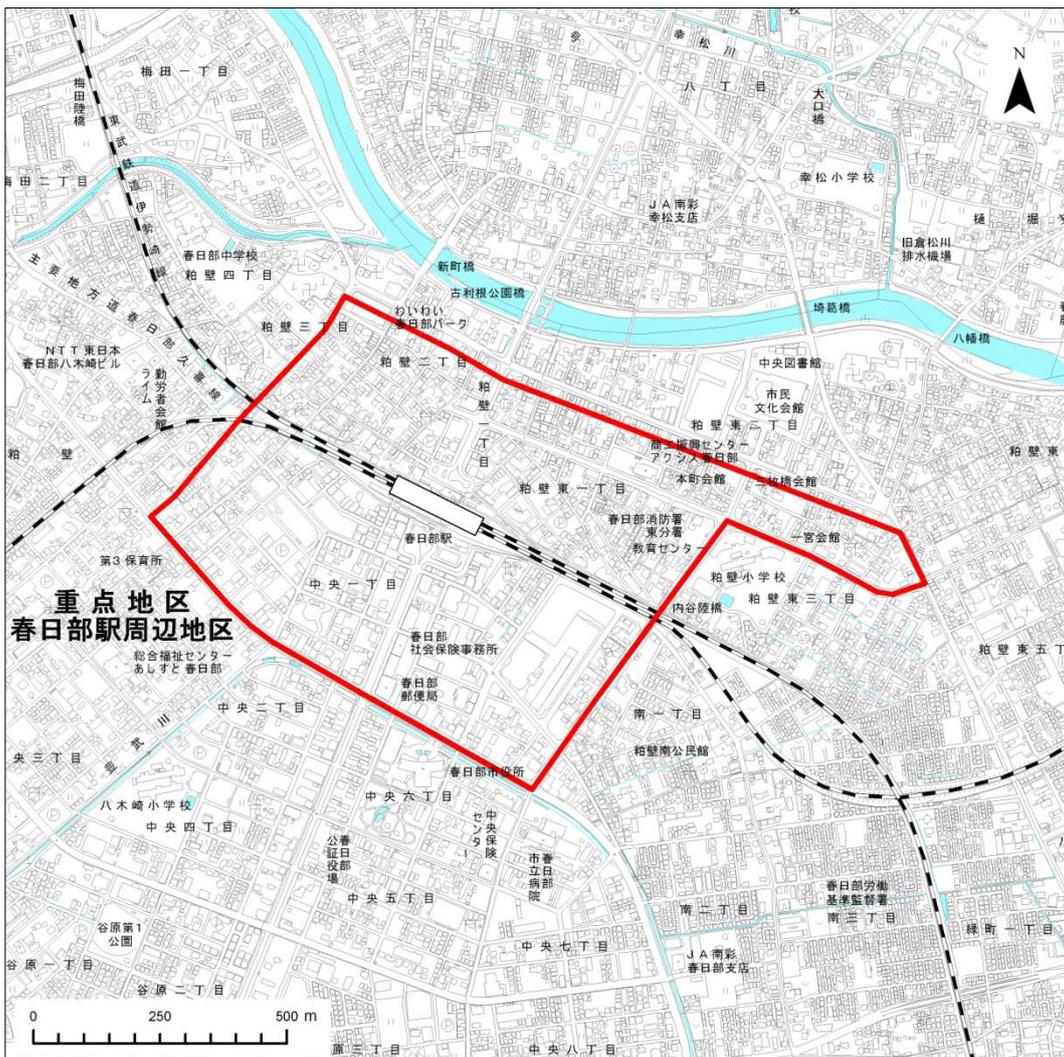
ア. 景観形成の方針

- ・賑わい景観とアメニティ豊かな都心景観を形成する。
- ・春日部駅の東西駅前をここちよく質の高い玄関口として景観整備を図る。
- ・鉄道高架を壁と感じさせないような沿道建築物等のデザインとする。

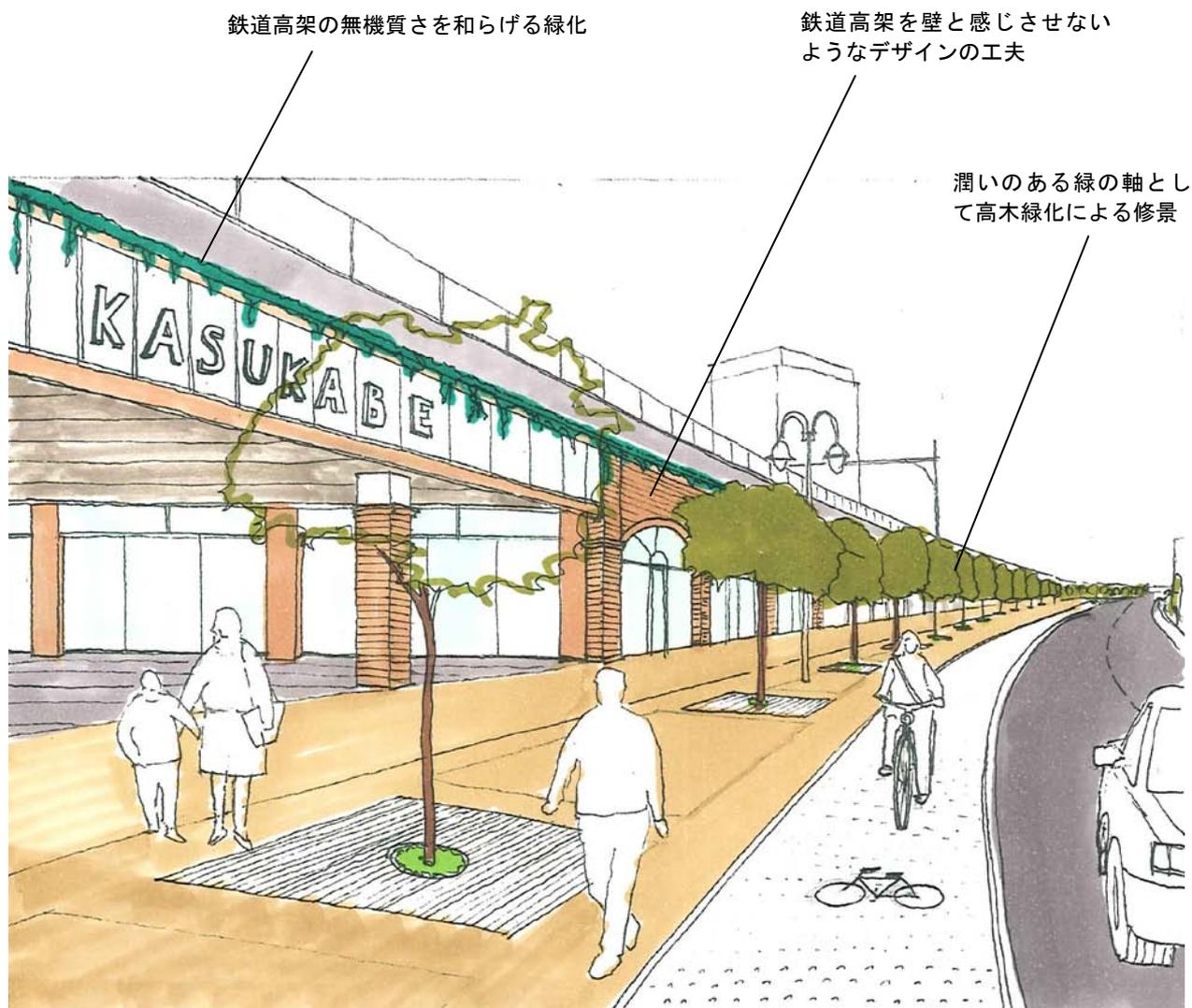
イ. 景観形成の推進策

- ・中心市街地として建物低層部には賑わい景観を誘導する。
- ・接道部の緑化や壁面緑化、屋上緑化により、潤い景観の形成を誘導する。
- ・鉄道沿いでは鉄道高架の存在を和らげるような建物形態に誘導したり、高木等の緑化修景で緑豊かな環境配慮型の都心景観形成を誘導する。

図 対象区域



春日部駅周辺地区の景観形成イメージ



ウ. 景観形成基準

項 目	景観形成基準
敷地の計画	<input type="checkbox"/> 駐車場は、路面が露出しないような配置とし、植栽や緑化舗装等で修景を行う。 <input type="checkbox"/> 周辺の景観資源（歴史的環境、緑、水辺、彫刻など）を考慮するとともに、周辺からの見え方に配慮する。
建築物等の壁面の位置	<input type="checkbox"/> 周辺と調和した壁面の位置とする。セットバックしてオープンスペースを単に作るだけでなく、街並みとして連続させる必要がある場合などは、壁面線をそろえたり、コーナーや部分的に凹凸を付けるなど、通りの性格に合わせた壁面の位置とする。
建築物等の形態及び意匠	<input type="checkbox"/> 通り景観に対して圧迫感のないよう、分散化等の軽減策を講じる。 <input type="checkbox"/> 低層部は、それぞれの用途に応じた賑わいの演出を行う。 <input type="checkbox"/> 外壁や屋根は、周辺と調和する素材、デザインとする。 <input type="checkbox"/> 鉄道高架地区においては、鉄道高架の存在を和らげるような形態やボリューム、屋根形態とする。
建築物の付属物及び屋外設備	<input type="checkbox"/> 屋外階段は、建築物本体土地と調和した構造、形態、素材、色彩とする <input type="checkbox"/> 付属施設は周辺の通りから目立たないように配置し、必要に応じて植栽やルーバー等で修景を行う。
工作物	<input type="checkbox"/> 立体駐車場は通りから見えない配置とするか、質の高いデザインとし、できるだけ緑化修景を行う。 <input type="checkbox"/> 建築物のデザインに調和させ、周辺に与える突出感や違和感を軽減させるものとする。
敷地の境界部及び緑化	<input type="checkbox"/> シンボルツリーの配置、建物における屋上緑化や壁面緑化等の潤い景観を形成する。 <input type="checkbox"/> 前面道路との関係に配慮し、ゆとりと潤いのあるオープンスペースを創出し、賑わいを生み出す工夫を図る。 <input type="checkbox"/> 鉄道高架地区においては、鉄道高架柱を和らげる高木等の緑化修景を行う。
広告物	<input type="checkbox"/> 屋外広告物は、周辺景観と調和した位置、大きさ、デザインとし、できるだけ集約する。 <input type="checkbox"/> 広告物が街並みの魅力を高めるような質の高いデザインとする。 <input type="checkbox"/> 動光サイン、点滅サイン、液晶サインは中高層階及び屋上において、できるだけ設置を避ける。
色彩	<input type="checkbox"/> 建築物の外壁及び屋根、又は工作物の外装には、別表に掲げる色彩を使用しないものとする。なお、石、木、土の素材を使用する場合を除く。
屋外照明	<input type="checkbox"/> 屋外照明は、周辺環境に調和した光色や配光とし、不快とならないようグレア（まぶしさ）対策を図るものとする。
物件の堆積	<input type="checkbox"/> 堆積の高さは3 mを超えないようにすること。 <input type="checkbox"/> 堆積物のある敷地境界部は、緑化等で修景を図り、堆積物を敷地境界から1 m以上離すこと。 <input type="checkbox"/> 堆積物の色彩は、建築物・工作物の色彩基準を適用し、各立面につき、当該面積の1 / 5以内の範囲であれば、基準は適用しない

③かすかべ大通り沿道地区

旧日光道中である「かすかべ大通り」は、旧利根川であった古利根川の氾濫によってできた自然堤防の上にあり、粕壁宿の面影を残す蔵や和風建築などの伝統的景観が残っている。新しい時代のデザインと調和しながら歴史文化を感じる、公共空間の高質化と、建築物や屋外広告物の規制・誘導により、歴史を感じる景観形成を図ります。

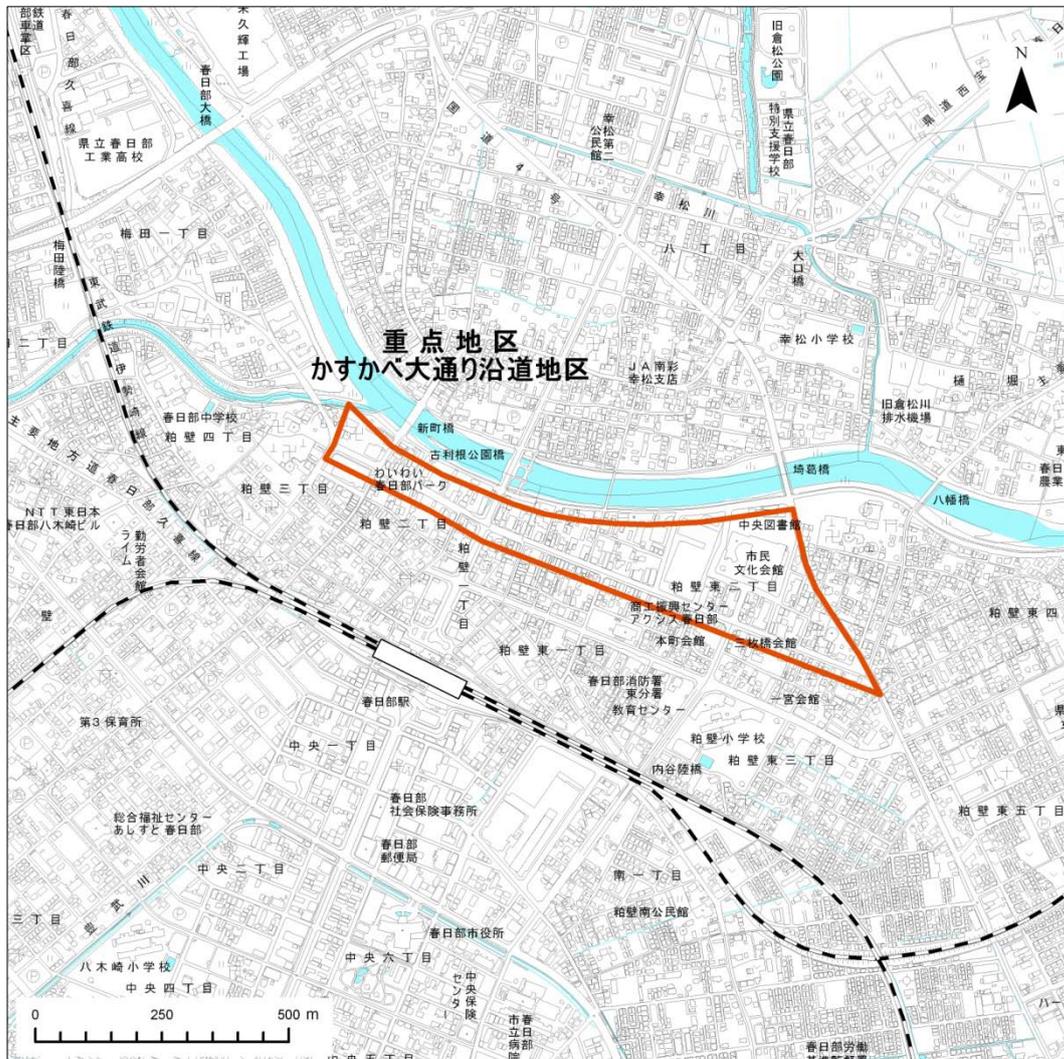
ア. 景観形成の方針

- ・旧日光街道沿いの資源を活かし、歴史と文化を感じる景観形成を図る。
- ・シンボル軸やその沿道は、風格と個性を感じる都心景観を形成する。

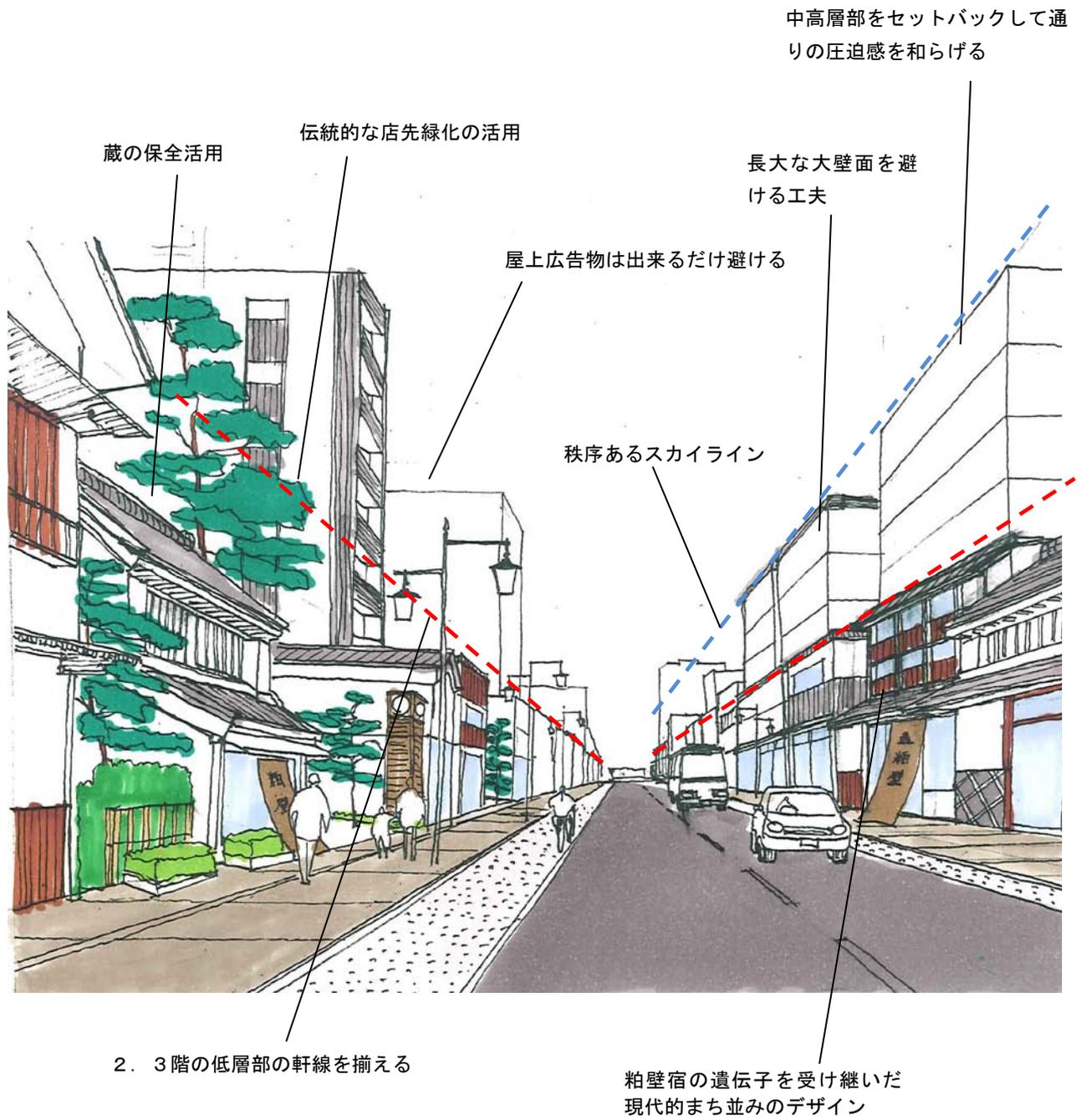
イ. 景観形成の推進策

- ・蔵の保全活用を図って、景観を守るよう誘導する。
- ・粕壁宿の面影を残す蔵や和風建築物に近接した中高層建築物については、低層階は周辺の景観に調和するよう配慮し、中高層部は通りの圧迫感を和らげるようセットバックを誘導する。

図 対象区域



かすかべ大通り沿道地区の景観形成イメージ



ウ. 景観形成基準

項 目	景観形成基準
敷地の計画	<p>□造成等土地の区画形質の変更を行う場合は、既存の地形、樹林、水辺等を活用し、周辺になじむようにする。</p> <p>□駐車場は、路面が露出しないような配置とし、植栽や緑化舗装等で修景を行う。</p> <p>□周辺の景観資源（歴史的環境、緑、水辺など）を考慮するとともに、周辺からの見え方に配慮する。</p>
建築物等の壁面の位置	<p>□周辺と調和した壁面の位置とする。セットバックしてオープンスペースを単に作るだけでなく、街並みとして連続させる必要がある場合などは、壁面線をそろえたり、コーナーや部分的に凹凸を付けるなど、通りの性格に合わせた壁面の位置とする。</p>
建築物等の形態及び意匠	<p>□旧日光街道にふさわしい、質の高い景観を形成する。</p> <p>□周辺の街並みと調和した形態やボリュームとする。</p> <p>□通り景観に対して圧迫感のないよう、分節化等の軽減策を講じる</p> <p>□外壁や屋根の素材は、周辺と調和する素材とする。</p>
建築物の付属物及び屋外設備	<p>□屋外階段は、建築物本体土地と調和した構造、形態、素材、色彩とする</p> <p>□付属施設は周辺の通りから目立たないように配置し、必要に応じて植栽やルーバー等で修景を行う。</p>
工作物	<p>□建築物のデザインに調和させ、周辺に与える突出感や違和感を軽減させるものとする。</p> <p>□立体駐車場は通りから見えない配置とするか、質の高いデザインとし、できるだけ緑化修景を行う。</p>
敷地の境界部及び緑化	<p>□隣接地との関係に配慮し、ゆとりと潤いのあるオープンスペースの創出を図る</p> <p>□伝統的な緑化を尊重しながら潤い景観を形成する。</p>
広告物	<p>□屋外広告物は、周辺景観と調和した位置、大きさ、デザインとし、できるだけ集約する。</p> <p>□駅周辺は、広告物が街並みの魅力を高めるような質の高いデザインとする</p> <p>□高層の屋上広告物はできるだけ避け、建物のスカイラインやシルエットを重視する。</p> <p>□動光サイン、点滅サイン、液晶サインは中高層階及び屋上において、できるだけ設置を避ける</p>
色彩	<p>□建築物の外壁及び屋根、又は工作物の外装には、別表に掲げる色彩を使用しないものとする。なお、石、木、土の素材を使用する場合を除く。</p>
屋外照明	<p>□屋外照明は、周辺環境に調和した光色や配光とし、不快とならないようグレア（まぶしさ）対策を図るものとする。</p>
物件の堆積	<p>□堆積の高さは3 mを超えないようにすること。</p> <p>□堆積物のある敷地境界部は、緑化等で修景を図り、堆積物を敷地境界から1 m以上離すこと。</p> <p>□堆積物の色彩は、建築物・工作物の色彩基準を適用し、各立面につき、当該面積の1/5以内の範囲であれば、基準は適用しない</p>

④南桜井駅周辺地区

南桜井駅周辺地区は、本市の副都心として位置付けられ、駅前広場の整備や南北の都市計画道路の整備が進められています。また、この地区には地域住民によるまちづくり協議会があり、まちづくりを進めています。今後の都市基盤整備と新しい都市機能の充実による副都心整備により、賑わいと落ち着きの多様な表情を持つ生活拠点としての景観誘導を図ります。

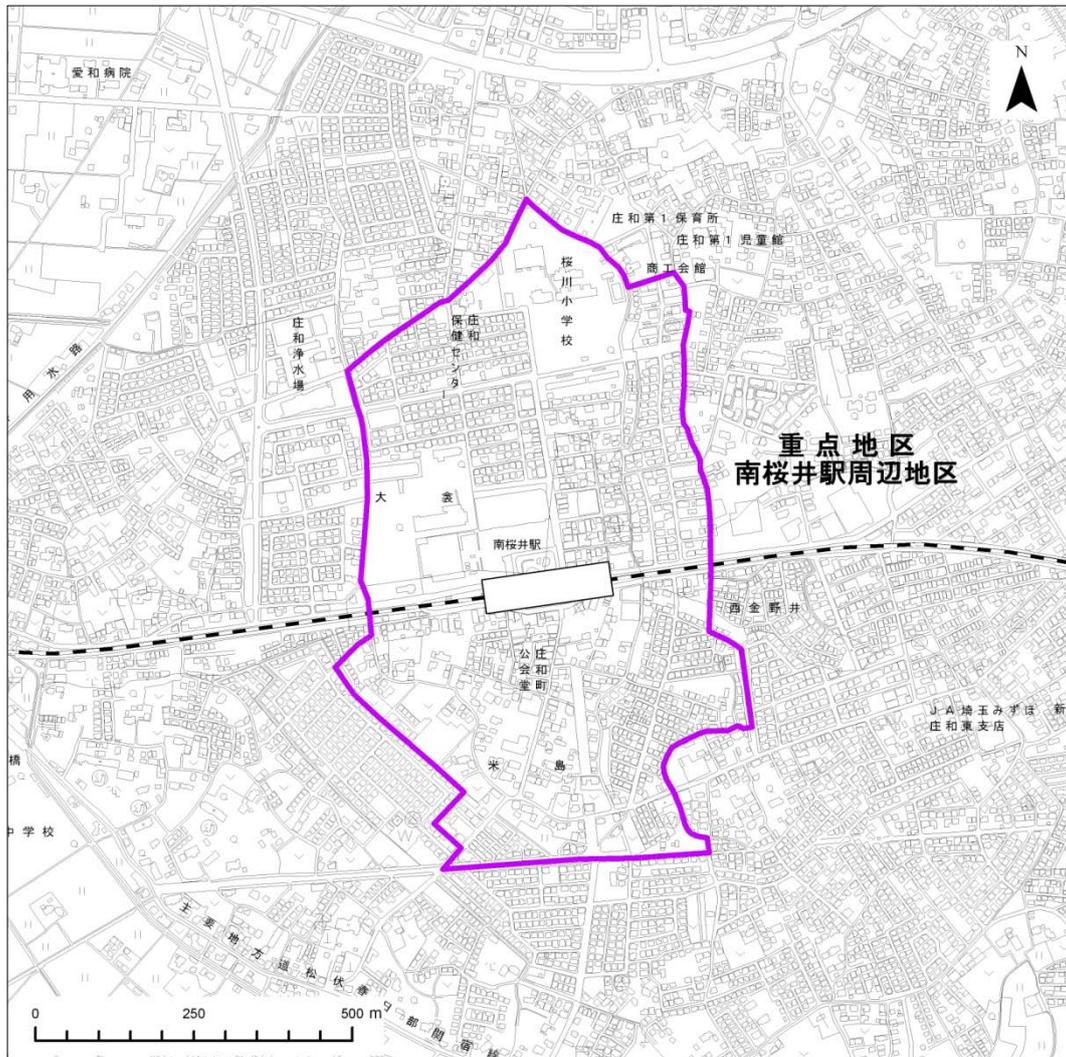
ア. 景観形成の方針

- ・花や緑などによる潤いを感じる特徴的な駅前や駅前通りの景観形成を図る。
- ・閑静な住宅地が広がる駅周辺と共存した賑わい景観を形成する。
- ・駅前の低層市街地と調和した環境共生型の複合市街地の景観を誘導する。

イ. 景観形成の推進策

- ・駅前広場や駅前通りから花や緑を感じられるよう緑化推進策を図る。
- ・春日部市の副都心として、賑わいの中にも落ち着きのある多様な表情を持つ景観形成を誘導する。
- ・周辺の低層の街並みと調和した建築形態やボリュームになるよう景観形成を誘導する。

図 対象区域



南桜井駅周辺地区の景観形成イメージ



ウ. 景観形成基準

項 目	景観形成基準
敷地の計画	<p>□造成等土地の区画形質の変更を行う場合は、既存の地形、樹林、水辺等を活用し、周辺になじむようにする。</p> <p>□駐車場は、路面が露出しないような配置とし、植栽や緑化舗装等で修景を行う。</p> <p>□周辺の景観資源（歴史的環境、緑、水辺など）を考慮するとともに、周辺からの見え方に配慮する。</p>
建築物等の壁面の位置	<p>□周辺と調和した壁面の位置とする。セットバックしてオープンスペースを単に作るだけでなく、街並みとして連続させる必要がある場合などは、壁面線をそろえたり、コーナーや部分的に凹凸を付けるなど、通りの性格に合わせた壁面の位置とする。</p>
建築物等の形態及び意匠	<p>□周辺の低層の街並みと調和した形態やボリュームとする。</p> <p>□通り景観に対して圧迫感のないよう、分節化等の軽減策を講じる</p> <p>□外壁や屋根の素材は、周辺と調和する素材とする。</p>
建築物の付属物及び屋外設備	<p>□屋外階段は、建築物本体土地と調和した構造、素材、色彩とする</p> <p>□付属施設は周辺の通りから目立たないように配置し、必要に応じて植栽やルーバー等で修景を行う。</p>
工作物	<p>□建築物のデザインに調和させ、周辺に与える突出感や違和感を軽減させるものとする。</p>
敷地の境界部及び緑化	<p>□隣接地との関係に配慮し、ゆとりと潤いのあるオープンスペースの創出を図る</p> <p>□駅前広場や駅前通りから緑や花を感じる工夫を行う</p>
広告物	<p>□屋外広告物は、周辺景観と調和した位置、大きさ、デザインとし、できるだけ集約する。</p> <p>□駅前周辺は、広告物が街並みの魅力を高めるような質の高いデザインとする</p> <p>□高層の屋上広告はできるだけ避け、建物のスカイラインやシルエットを重視する。</p> <p>□駅前通りなど主要道路沿いの屋外広告は、周辺の住宅環境に影響を及ぼさないような表示、掲出とする</p> <p>□動光サイン、点滅サイン、液晶サインは中高層階及び屋上において、できるだけ設置を避ける</p>
色彩	<p>□建築物の外壁及び屋根、又は工作物の外装には、別表に掲げる色彩を使用しないものとする。なお、石、木、土の素材を使用する場合を除く。</p>
屋外照明	<p>□点滅する光源は使用しない。</p> <p>□屋外照明は、周辺環境に調和した光色や配光とし、不快とならないようグレア（まぶしさ）対策を図るものとする。</p>
物件の堆積	<p>□堆積の高さは3 mを超えないようにすること。</p> <p>□堆積物のある敷地境界部は、緑化等で修景を図り、堆積物を敷地境界から1 m以上離すこと。</p> <p>□堆積物の色彩は、建築物・工作物の色彩基準を適用し、各立面につき、当該面積の1 / 5以内の範囲であれば、基準は適用しない</p>

⑤伝統的集落景観地区

水田地帯での居宅を構える方法である「水塚（みつか）」は、利根川や江戸川流域に分布しており、古くは河川の氾濫域であったため自然と調和するための特色をもっています。この伝統的集落景観地区には、広範に210を超える水塚が残っていると同時に、散居集落の美しい屋敷林とそれを取り囲む田園景観といった関東地方では珍しい農村景観を残している。このように江戸期から農業の生業と農村の生活の特色を示す地域固有の伝統的集落景観は貴重であり、本市の中でも個性的な景観を形成しており、歴史的な生活文化と景観を保全・活用していきます。

本市における伝統的集落景観地区の特徴

1. 地域には現存、消滅したものを含めて276箇所の水塚があった

中川沿いの微高地形の自然堤防沿いを中心に分布する水塚は、田畑から0.5～2.5mの高台を築き、母屋だけを塚上に配するタイプや、納屋だけのタイプ、全ての建物があるタイプなど様々なタイプがある。

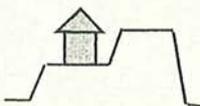
2. 水塚が所在する沖積地は、雨乞いや五穀豊穰といった農業との連関性が強い。

3. 構え堀を有している所があるが、地域によって機能が異なる

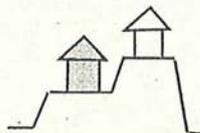
敷地を巡らせて掘りとするとともに、水塚の盛土のための掘削の結果とも考えられている「構え堀」は、米蔵への防火用水としての機能を目的としたものや、農業用水の中継地点としての供給目的としたもの、など地域性に富む。

水塚の分類

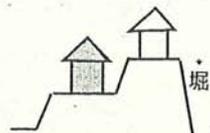
I、塚のみ



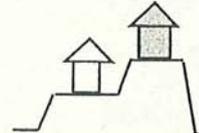
II、塚上に建物



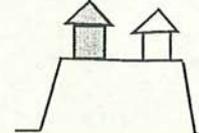
III、構え堀あり



IV、塚上に母屋



V、敷地全体土盛



構え堀と水塚の例

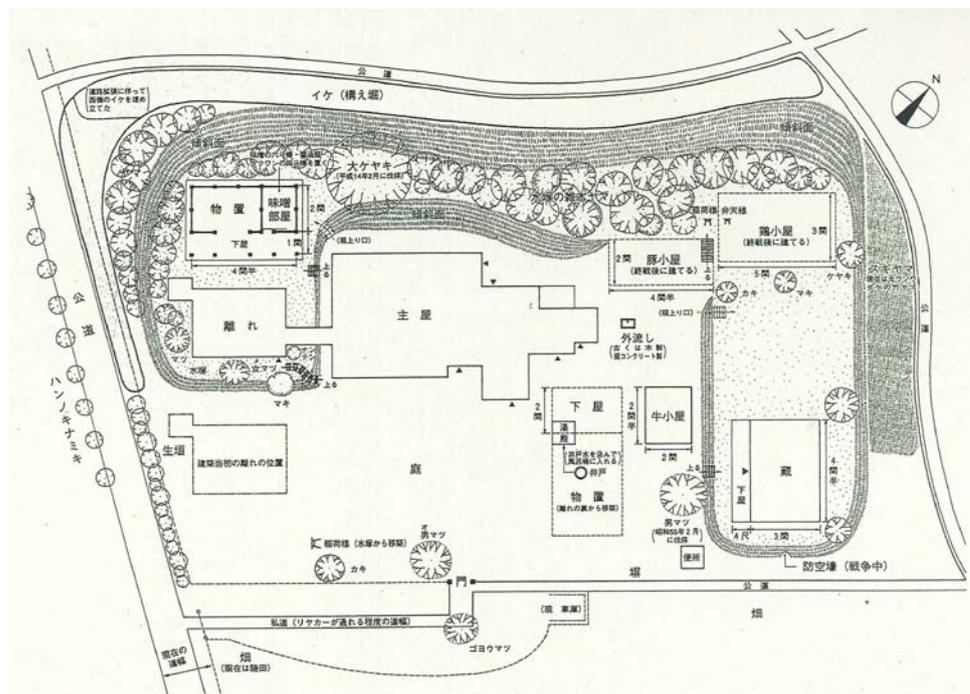
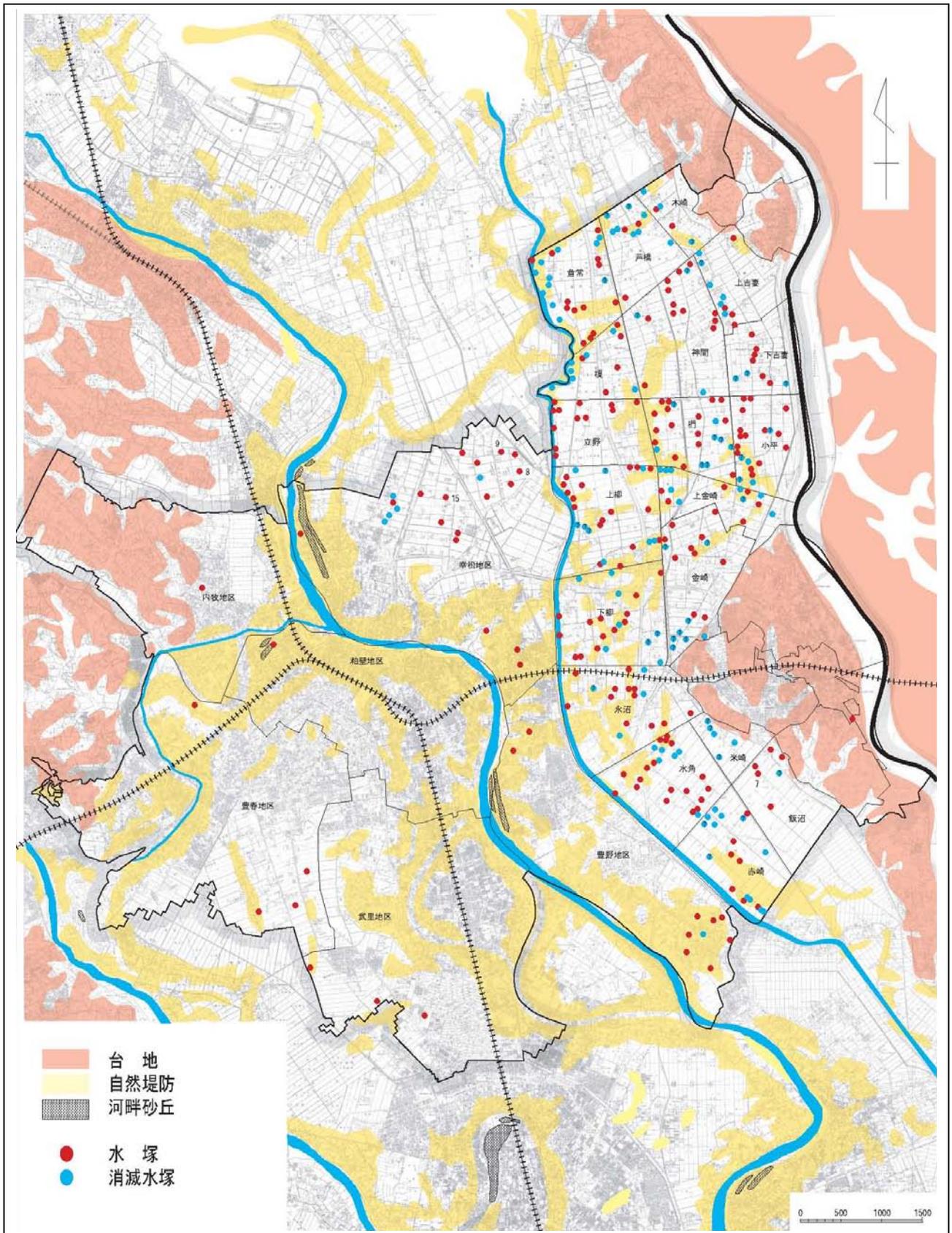


図 水塚の分布状況



ア. 景観形成の方針

- ・時代を超えて地域の生業と生活の特徴を継承している水塚や構え堀、屋敷林などの空間秩序を、地域固有の伝統的な景観として保全活用を図ります。
- ・水田と集落の空間バランスを継承し、美しい散居集落の景観を保全します。
- ・水路や河川などの水辺は、自然度の高い生態環境にふさわしい景観として維持整備を図ります。
- ・伝統的景観にふさわしい建造物や工作物となるよう景観配慮し、建築形態、材料、色彩、植栽樹種等を地域にふさわしいものとするよう誘導します。

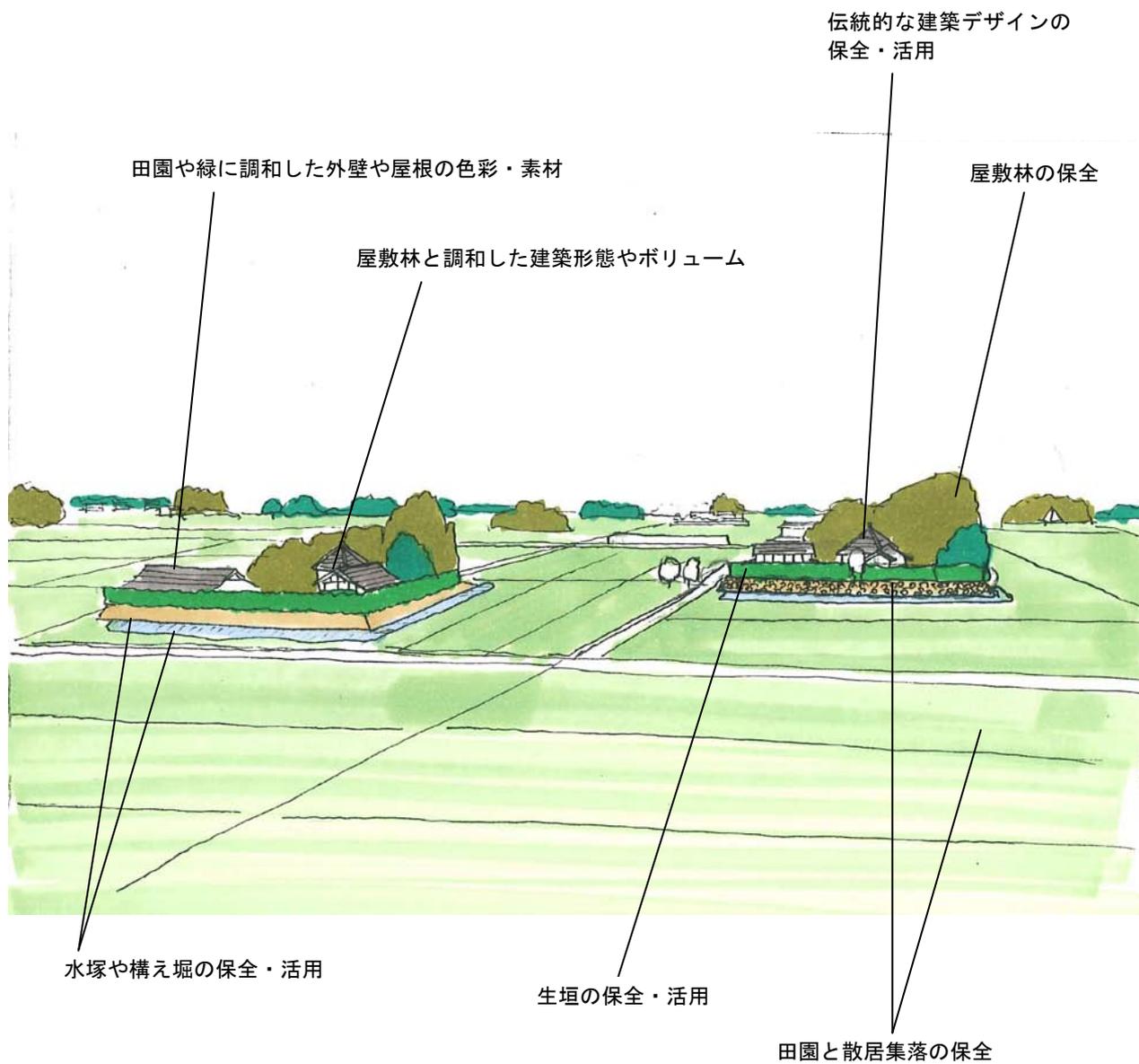
イ. 景観形成の推進策

- ・地区の景観資源である水塚や屋敷林の保全活用を図る。
- ・田園や緑の周辺景観に調和した外壁や屋根の色彩、素材になるよう誘導する。
- ・周辺の街並みと調和した建築形態やボリュームになるよう景観形成を誘導する。
- ・ブロック塀は避け、生垣など伝統的な境界の景観形成を誘導する。

図 対象区域



伝統的集落景観地区の景観形成イメージ



ウ. 景観形成基準

項 目	景観形成基準
敷地の計画	<input type="checkbox"/> 造成等土地の区画形質の変更を行う場合は、既存の地形、樹林、水辺等を活用し、周辺になじむようにする。 <input type="checkbox"/> 駐車場は、路面が露出しないような配置とし、植栽や緑化舗装等で修景を行う。 <input type="checkbox"/> 周辺の景観資源（歴史的環境、緑、水辺など）を考慮するとともに、周辺からの見え方に配慮する。 <input type="checkbox"/> 水路や川と水田の伝統的空間秩序に配慮する。 <input type="checkbox"/> 伝統的な水塚、構え堀を保全活用する。
建築物等の形態及び意匠	<input type="checkbox"/> 屋敷林との調和した形態やボリュームとする。 <input type="checkbox"/> 外壁や屋根の素材は、伝統的な建築様式を基調とする。 <input type="checkbox"/> 伝統的な様式を残す建築物は、保全活用を図る。
建築物の付属物及び屋外設備	<input type="checkbox"/> 付属施設は周辺から目立たないように配置し、必要に応じて植栽や等で修景を行う。 <input type="checkbox"/> 野立ての自動販売機は設置しない
工作物	<input type="checkbox"/> 伝統的建築物のデザインに調和させ、周辺に与える突出感や違和感を軽減させるものとする。
敷地の境界部及び緑化	<input type="checkbox"/> ブロック塀は避け、生垣など伝統的な境界の景観を形成する。
広告物	<input type="checkbox"/> 河川沿いの建物には、壁面広告、屋外広告物、独立広告を原則として設置しない。 <input type="checkbox"/> 動光サイン、点滅サイン、液晶サインは設置しない
色彩	<input type="checkbox"/> 建築物の外壁及び屋根、又は工作物の外装には、別表に掲げる色彩を使用しないものとする。なお、石、木、土の素材を使用する場合を除く。
屋外照明	<input type="checkbox"/> 屋外照明は、情報の上方に光がいかないような形式とする。 <input type="checkbox"/> 投光器による天空への光束は行わない
物件の堆積	<input type="checkbox"/> 堆積の高さは1.5mを超えないようにすること。 <input type="checkbox"/> 堆積物のある敷地境界部は、幅0.5m以上、高さ1.5m以上の緑化等で修景を図り、堆積物を敷地境界から1m以上離すこと。 <input type="checkbox"/> 堆積物の色彩は、建築物・工作物の色彩基準を適用し、各立面につき、当該面積の1/5以内の範囲であれば、基準は適用しない



水塚



散居集落の景観

第5章 景観資源の保全・活用

1. 景観資源の保全活用に関する方針

市内には古くから地域に親しまれてきた鎮守の森や、民家、歴史的建造物、屋敷の生け垣や樹木など、多様な景観資源が存在しています。また、有形の資源だけでなく、伝統的なお祭りや季節の風景など無形の景観資源も存在します。また、地域では認識されているが全市的にはあまり知られていない資源や、地域でも見落とされている資源などもあります。このような全ての景観資源情報を市民とともに収集し、さらにそれらの資源の中で、地域そして全市的な景観の魅力と個性を形成していると判断される資源については、各種制度の活用や登録制度などにより保全・活用を行います。

1) 景観資源のリストアップと選定

これまでの景観資源の調査だけでは見落とされていた景観資源が存在しているため、地域の歴史や文化を伝え、地域に親しまれている身近な景観資源を、地域住民とともに協働して発掘し、景観資源の選定と資源図の作成を行います。公共だけでは見落としやすい地域の景観資源とその情報を、地域とともに共有化していくことで、地域の景観づくりとコミュニティづくりを推進します。

景観資源のリストアップは地域住民の意見を重視して行い、景観資源として選定は以下の基準を基に選定します。

- ①地域らしい景観をつくっている
- ②地域の歴史、文化、自然を伝えている
- ③地域のシンボルやランドマークとなっている
- ④地域に親しまれ景観資源として共有化されている

2) 景観資源の登録制度

選定された資源のうち、地域の景観形成に寄与していると認められる景観資源については、市は景観資源として登録することができるようにします。登録された景観資源は、公的な技術支援や資金的支援を受けて良好な景観形成を行う。登録にあたっては、市民の意見を反映し、景観審議会等において審議します。

2. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針

景観法に基づく景観重要建造物や景観重要樹木の指定制度を活用し、景観資源登録と連携させて所有者及び管理者と協議し、同意が得られた資源については、積極的に指定を行っていきます。

1) 景観重要建造物の指定の方針

本市景観資源として登録された建造物で所有者が指定を希望するものや、景観形成上重要な役割を果たしている価値のある建築物や工作物で道路その他の公的空間から容易に見ることができ、以下の指定基準のいずれかに該当するものを景観重要建造物として指定します。指定にあたっては、所有者の同意を得るものとします。

- ①市の景観資源に登録された建造物で、所有者が景観重要建造物の指定を希望するもの
- ②登録有形文化財に指定されて、所有者が景観重要建造物の指定を希望するもの
- ③歴史的または文化的価値があるもので、景観上価値のあるもの
- ④地域の景観を特徴づけているものや、地域のシンボル、ランドマークとなっているもの
- ⑤地域に親しまれて良好な景観の形成に寄与しているもの

2) 景観重要樹木の指定の方針

本市景観資源として登録された樹木で所有者が指定を希望するものや、景観形成上重要な役割を果たしている価値のある樹木で道路その他の公的空間から容易に見ることができ、以下の指定基準のいずれかに該当するものを景観重要建造物として指定します。指定にあたっては、所有者の同意を得るものとします。

- ①市の景観資源に登録された樹木で、所有者が景観重要樹木の指定を希望するもの
- ②地域の歴史や文化を伝える上で、景観上価値のある樹木
- ④地域の景観を特徴づけているものや、地域のシンボル、ランドマークとなっている樹木
- ⑤地域に親しまれて良好な景観の形成に寄与している樹木

第6章 景観重要公共施設の整備及び良好な景観形成に関する事項

春日部市の発展に重要な役割を果たしてきた川や道路をはじめ、市民に親しまれている公園、公共建築物などは、景観構造上重要な位置づけにあるとともに、市民にとっても魅力とを感じる要素となっています。市民共有の財産であるこれら公共施設は、景観法に基づく「景観重要公共施設」の制度を効果的に活用して、先導的に良好な景観を形成していきます。

1. 景観重要公共施設の指定方針

景観重要公共施設は、以下の指定の考え方にに基づき重要と位置づけられる公共施設のうち、公共施設管理者の同意が得られた施設について、順次指定していきます。指定された景観重要公共施設は、施設管理者との協議の中で、景観重要公共施設に関する事項と占用許可の基準を定めます。

1) 景観重要公共施設の指定の考え方

- ①市街地形成上重要な役割を担ってきた公共施設。
- ②市の景観構造上、骨格となっている公共施設
- ③市民や市にとってシンボルとなっており、良好な景観形成を進めることが必要な公共施設
- ④重点的に景観形成を図るべき都市景観形成重点地区内にある主要な道路、公園、河川等の公共施設

2. 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5号ロ、検討中）

1) 景観重要公共施設の指定

【景観重要河川】

①古利根川

江戸期から本市の交通や産業を支えてきた古利根川は、市民のシンボルであり、今後とも誇れる景観構造として市民に親しまれるよう、親水機能の確保や沿岸散策路整備など、多自然型川づくりによる自然の魅力あふれた河川景観形成を図ります。

2) 景観重要公共施設の候補

本景観計画では、今後、以下の公共施設について施設管理者と協議し、景観重要公共施設としての指定の同意を得つつ、順次景観整備の方針を定めます。なお、景観重要公共施設は必要に応じて追加検討も行います。

【景観重要道路】

①日光街道

江戸時代における日光街道4番目の宿場町であった粕壁宿の面影を残しており、それら歴史的な資源を保全活用しながら、本市らしい歩いて楽しい街道景観を形成します。

②藤通り

市の花である藤が1km以上も続く藤通りは、新しい時代の彩りと潤い豊かな道路景観であり、今後とも市のシンボル軸として風格と潤いを感じる景観形成を進めます。

【景観重要公園】

各地域のシンボルであり、地域住民に親しまれている以下の公園は、地域特性に応じた自然や歴史、景観特性を読み込み、地域らしさを大切に周辺景観と調和した景観形成を図ります。

指定候補の公園

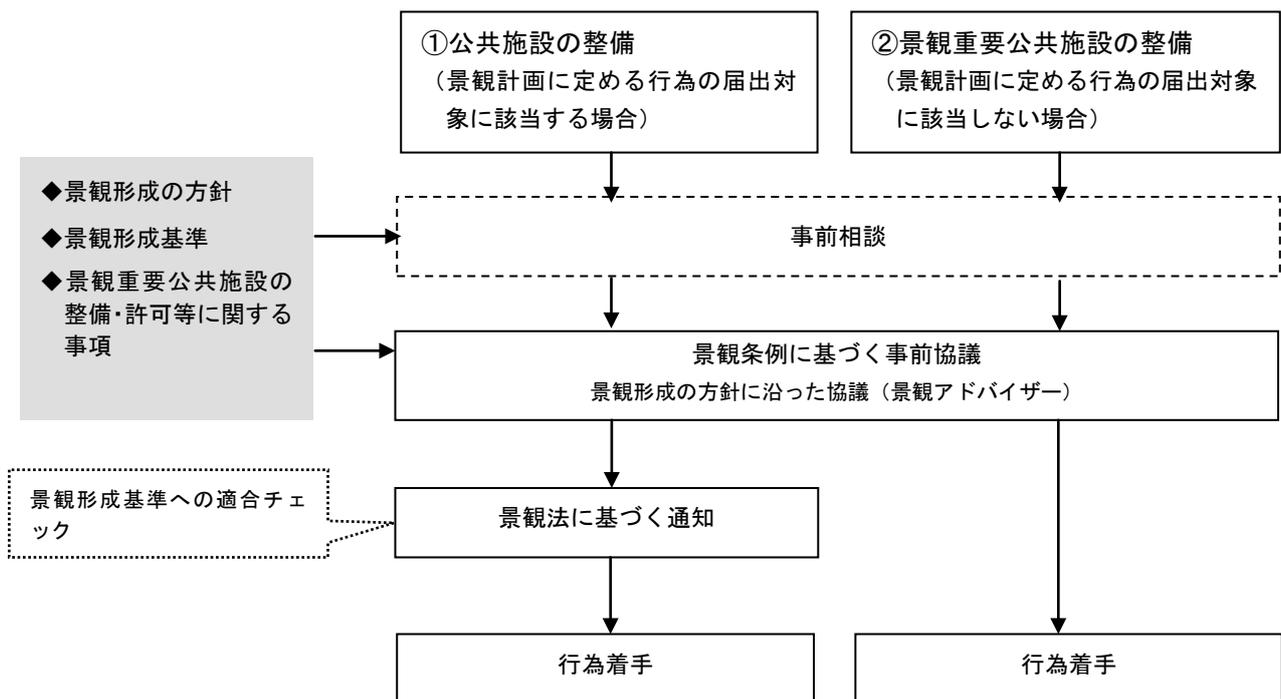
- ・内牧公園
- ・八幡公園
- ・大沼公園
- ・庄和総合公園

3. 公共施設の景観形成

1) 公共施設等の整備に関する協議

景観重要公共施設とならない公共施設についても、景観法第16条第5項に定める通知制度を活用し、同条第6項に定める協議を行います。協議においては、必要に応じて景観アドバイザーによる専門的な意見を加えて、より優れた景観の形成と先導的役割としてのリーダーシップを図るべく魅力ある公共施設景観を形成します。

図 公共施設の景観誘導の流れ



第7章 良好な景観形成のための必要な事項

1. 屋外広告物の景観形成

本市の生活圏の中心である駅は、地域のそして全市的な玄関口であり顔である。幹線道路沿道とともに駅周辺地区は、屋外広告物が集積するところであり、地区の品格や美しさの形成に大きく影響しています。サインとして伝えるその情報は、街並みを阻害する要素にもなっている場合があります。鉄道駅は、本市のまちづくりにとって重要な要であり、屋外広告物の景観誘導は重要課題と認識し、以下に屋外広告物の景観形成の方針を定めます。

また、本計画では「屋外広告物の表示及び屋外広告物掲出する物件の設置に関する行為の制限（景観法第8条第2項第5号イ）」を定めるとともに、今後の市独自の屋外広告物条例の制定に向けた検討を行います。

1) 屋外広告物の表示及び掲出に関する基本方針

- ①屋外広告物は、周辺景観と調和した位置、大きさ、デザインとし、できるだけ集約する。
- ②駅周辺は、広告物が街並みの魅力を高めるような質の高いデザインとする。
- ③高層の屋上広告物はできるだけ避け、建物のスカイラインやシルエットを重視する。
- ④主要幹線道路沿いの屋外広告物は、周辺の住宅環境に影響を及ぼさないような表示、掲出とする。
- ⑤歴史的景観や自然的景観を有する地区では、それらの景観資源に特段に配慮した表示、掲出とする。
- ⑥動光サイン、点滅サイン、液晶サインは中高層階及び屋上において、できるだけ設置を避ける。

第8章 景観形成の推進方策

1. エコまちづくりの総合的横断的な景観まちづくりの推進

「緑彩水都」づくりを進めるためには、景観施策だけでなく、都市計画、交通、防災、環境、文化、教育など総合的な施策と連携して景観まちづくりを進めていく必要があります。特に今後の景観まちづくりにおいて、環境（エコ）という視点が重要となってきています。

そのために、庁内各部局間との連携と関係機関との調整を十分図り、情報の集約と計画や事業の調整体制を強化し、環境に配慮した景観形成の取り組みを図ります。

①サイクル・スケープ推進事業

自転車からまちの景観を楽しみ、通勤・通学だけでなく休日も自転車により、まちなかや伝統的集落や、オープン・ガーデンなどを楽しむために、サイクリングマップやサインを整備するとともに、色彩や素材に配慮した道路整備を図り、観光施策と連携した景観事業を行う。

②エコ・サイクルステーションの景観形成事業

民間自転車駐輪場において、市民でできる環境提案を募集し、入口周りの遮熱舗装や打ち水、緑化ゲート、壁面緑化、屋上緑化などのための、改善費の一部を補助する事業を新設する。

また、公共自転車駐輪場においては、壁面緑化や屋上緑化、壁面への木製ルーバーやトレリス等による潤い景観づくりを市が先導的に推進する。

③エコ・ラボ景観推進事業

エコまちづくりの一環としての屋上緑化や壁面緑化整備の事業と連携しながら、市民レベルで手軽に参加できる「ヘチマ・ゴーヤ等の壁面緑化支援」「看板緑化支援」「擁壁緑化」など、種や苗などの材料費提供レベルのエコ・ラボ景観推進事業（※）を展開する。

※「エコ・ラボ景観推進事業」：エコ・ラボとは、先導的なエコ施策の実証実験を都市基盤整備等にあわせて実施していくものです。その中で、景観的な視点も含めた事業を推進していきます。

2. 市民と事業者、行政の協働による景観形成の推進

1) 市民、事業者参加の計画づくり

内容の濃い詳細な地域の景観資源の情報は、地域住民等の参加が不可欠である。また、地域の子供達とともに教育の一環として地域資源を発掘することは、将来を担う人材育成にもつながっていきます。さらに、景観資源の発掘だけでなく、景観づくりへ市民や事業者が参加できるよう推進し、整備後の活用や管理につながるトータルな市民参加機会を早い時期から検討します。

①地域別景観資源マップ

小中学生の総合学習や社会教育等と連携し、地域資源探しによるマップづくりを支援する。また、子供の視点だけでなく、地域をよく知っている大人や高齢者などの参加により、景観資源ワークショップを開催し、地域資源マップを作成する。

②地域別今昔写真展の企画

地域の良さを認識するためには、昔の写真家に学ぶべき事が多く、現在との比較の中で地域の景観資源を再確認するために、今昔写真展を企画運営する。

③景観絵画コンクール

将来を担う子供達に、地域の魅力を十分認識してもらい、まちとの関わりを深めて将来の地域づくりに参加できるような人材育成にもつながるよう、景観絵画コンクールを開催する。

■景観資源マップ（千葉県柏市）

千葉県柏市では「都市デザイン委員会専門部会」を中心として、一般市民が参加したフォトコンテストや景観資源マップコンテストなどのイベントを実施し、市民情報を活用しながら市内の景観資源マップを作成している。



2) 管理運営における市民参加の推進

施設の運営や景観形成活動に関する詳しい情報を持っている市民や市民団体が存在し、そのような市民や市民団体が管理運営に関わることで、市民も公共もいずれにとってもよい効果が生まれるケースがあります。また、アダプト（里親）制度のように、市民が維持管理に参加することで、地域住民の交流が促進され、景観資源に対する愛着が高まるとともに、きめ細かで良好な維持管理を持続できることもあります。全てに当てはまるわけではないが、このような管理運営への市民参加の可能性を検討し、市民、事業者、行政のパートナーシップに基づく景観形成を進めます。

①市民景観マネジメント支援プロジェクト

ジャズデイかすかべ、エイサーまつりなどの新しいイベントによる季節の風景が創出されています。市民の活動や笑顔が垣間見られる賑わいの景観は、しあわせを感じる景観として大切に育てていきます。そのためには、公園や広場の一部をイベントや定常的な休憩スペース等に活用するため、市民による運営管理を全体とした公共空間の景観改善事業を進めます。

■季節を景観を演出するための市民・事業者による活動（戸田市）

平成19年度に「市役所南通りの景観を考える市民会議」が結成され、沿道の近隣公園を一部改良して街角広場として整備するよう、基本的考え方や計画案を市長に提言し、平成21年3月街角広場が完成した。「市役所南通りの景観を考える市民会議」は「市役所南通りの景観と文化を育む会」に発展し通りや街角広場を有効に活用するため、オープンカフェやイベント等を企画・運営している。



②景観アダプト制度の推進

街路樹や公共空間の維持管理に市民が参加するアダプト（里親）制度を推進していく。初期投資時での市民参加や、維持管理への市民参加、専門的維持管理以外の日常監視や軽微な維持管理参加など、様々な方法でのアダプト制度のあり方を検討し、導入していきます。

■市民や事業者による季節の景観演出

文京区ではチョコレートメーカーが、高校生の受験応援と企業の宣伝をかねて、桜の風景を一定期間演出している（左下）。また、小山市では、市の木であるオモイガワザクラの成木を市民に里親として購入してもらい、自分や子供記念として桜の成長や花見など楽しみ、かつ桜堤を実現している（右下）。



③季節の景観を活用した地域の魅力向上

藤まつり、やったり踊り、大凧あげ祭りなど伝統的な祭りや、その他季節にふさわしい景観を醸し出すイベント等を活用し、観光まちづくりと連携した地域の魅力向上のための景観形成を推進する。

3) 景観地区や地区計画等の活用

景観法以外でも良好な景観形成に役立つツールが存在し、都市計画法に基づく地区計画制度や景観地区、高度地区などの既存の制度を活用することも可能です。景観計画に基づく行為の制限に関する事項だけでは、規制が十分機能しないケースも考えられます。地域の街並みとあまりにかけ離れた建築物等が立地して景観を乱すことがないように、地域住民の合意の基に、高さやセットバックなどの必要事項を、地区計画や景観地区などの制度によって担保していくことも検討します。

4) 文化的景観としての保全活用のための景観施策の推進

伝統的集落景観は、歴史的文化や生活、生業を伝える地域固有の景観であり、本市にとっての財産であるばかりでなく、我が国にとって貴重な集落景観であり、これまでの水塚、家屋等の調査に加え、散居集落や防風林等の調査を加えて、文化的景観保存計画の作成を進め、地元の協力の基に協働して文化的景観の指定を目指します。

①文化的景観指定に向けた文化的景観保存計画の作成

水塚や散居集落の特徴的な景観は、文化的景観目指した調査や計画の作成を進める。

②「水塚」の保全と田園ミュージアムとしての活用

水塚にある倉庫や家屋を芸術家のアトリエとして活用したり、個人ミュージアムとして解放し、併せて遊歩道や自転車道ネットワークにより回遊できる田園ミュージアムを形成する。

5) 大学や企業と連携した景観形成の推進

地元大学や近接大学、企業と連携を強化し、協働研究や実証実験によって、人・環境にやさしく幸せを実感できる春日部の景観形成を推進します。

3. 行政が主体となった景観形成の推進

1) 公共施設の景観向上

社会資本整備は量から質の時代に移り変わり、公共建築物や、道路・公園・河川等の公共施設の整備は、機能優先から市民の資産となりうる良質な社会ストックとして捉えていく時代となっています。これによってトータルランニングコストの低減によるCO2削減効果や、資源への愛着が高まり市民管理や市民協働による運営などが生まれる可能性が出てきます。公共施設の景観向上は無駄ではなく、幸せを感じる重要なポイントなのです。

全国的にはバブル期の過剰なデザインの公共施設が出現した時代もありますが、良好なデザインとなるようなチェック機関を設置しながら、市民の財産となりうる優れた公共施設の整備と良好な景観の向上を図っていきます。

①コンペやプロポーザル方式による優れた公共施設の整備改善

公共施設の整備や改善を行う上で、公開コンペや公開プロポーザル方式を導入して、優れた提案やデザインにより、質の高い公共施設の実現を図ります。

2) 質の高い空間を誘導するための仕組み作り

景観上問題のある施設等を抑制するためには、景観計画に基づく行為の制限に関する事項は役立ちますが、必ずしも質の高い空間を作る仕組みにはなっていません。美しい品格のある景観を形成し、質の高い景観を作るためには、デザインの質を審査する仕組みとして「デザインレビュー制度」の導入が考えられます。

①事前協議制やアドバイザー制度を活用した公共施設の景観向上

景観アドバイザー制度を発展させた制度として、事業主や設計者に対する助言だけでなく、改善のポイントの指摘や空間の質の評価を行い、評価を公表することが考えられます。専門家を含む第三者評価機関による公正な審査は、優れた景観への改善の契機にもなります。

評価そのものには権限がありませんが、市民や他の行政機関等でその評価を参考にすることができます。景観アドバイザーの実績のある本市では、次の展開としてデザインレビュー制度の導入を積極的に検討します。

3) 整備から運用・維持管理までの総合的な取り組み

施設を有効に活用し、市民に喜ばれる充実した運用と管理を行うため、運用面の問題点をフィードバックして改善できるよう、総合的なマネジメントの仕組みを検討します。

①行政シンクタンクと連携したマネジメントシステムの確立

景観をはじめとする各施策のモニタリングや事後評価、市民評価等のあり方を検討し、運用面の改善や施設の改善等につなげられるような仕組みをつくる。

4. 市民が主体となった景観形成の推進

本市の景観を形成維持している多くは、民間所有の施設や土地において形成されています。公共が関与する規制や誘導によりある一定の景観形成効果はありますが、公共が関与しないと景観の秩序が保たれない可能性もあります。これに対して、市民、事業者の自発的な景観形成活動や行為は、公共の関与の有無にかかわらず実施するため、持続性が高い傾向にあります。まちなかの賑わい活動などは、既にTMOのイベントなどが定着しつつあります。

このため、市民や事業者などが主体となって、円滑に景観形成活動を行うことが出来るよう、公共側としても必要に応じたバックアップを行うとともに、景観学習や表彰、イベント、PRなどの市民啓発活動を実施し、市民意識の高揚を図ります。

①「オープンガーデン」支援事業

全国に広がりつつある市民の主体的な活動であるオープンガーデンを本市も推進し、市民の庭の見学コースや市民活動の他イベント連携や、チラシ等の作成支援などを行う。

②サイクル・スケープ推進事業や観光施策と連携した「オープン蔵・屋敷」の推進

自転車散策ルートマップや観光資源マップなどと連携して、宿場町の蔵造り、集落の蔵、庭、水塚、構え堀、などの優れた景観資源を見学開放してくれる市民との協力の基に、TMO等と連携して「オープン蔵・屋敷」を企画推進する。

資料編

○景観計画の策定体制

総合振興計画に掲げる将来都市像を実現するためのまちづくりの指針として、都市計画マスタープラン、景観計画及び住生活基本計画の3計画を相互に連携させるため、まちづくりプラン策定委員会を設置しました。

景観計画策定にあたっては、まちづくりプラン策定委員会を3つの部会（都市計画マスタープラン部会、景観計画部会、住生活計画部会）に分け、3計画の内容を調整し、それぞれの計画を策定しました。

まちづくりプラン策定委員会名簿

	氏名	職 名 等
委員長	大村 謙二郎	筑波大学教授
副委員長	小林 正美	明治大学教授
委員	桑田 仁	芝浦工業大学准教授
	山田 耕生	共栄大学准教授
	安東 敏子	春日部市都市計画審議会公募委員
	奥村 昇	春日部市景観市議会委員
	山崎 泉	春日部市景観審議会公募委員
	時田 美野吉	春日部市社会福祉協議会会長
	宮部 利喜子	埼玉県宅建業協会
	秋村 成一郎	春日部市 副市長
	松沼 貴	春日部市 都市整備部長

景観計画部会員名簿

	氏名	職 名 等
部会長	小林 正美	明治大学教授
部会員	奥村 昇	景観審議会委員
部会員	山田 耕生	共栄大学准教授
部会員	山崎 泉	春日部市都市計画審議会公募委員
部会員	松沼 貴	春日部市都市整備部長

「春日部市都市景観計画」策定までの経過

日時	会議等	
平成21年 2月	市民アンケート	
平成21年11月25日	第1回 春日部市都市景観審議会	諮問
平成22年 2月 8日	第2回 春日部市都市景観審議会	春日部市の景観課題と基本的な考え方(案)
平成22年 4月20日	第1回 まちづくりプラン策定委員会	目的と役割
平成22年 7月 1日	第1回景観計画部会	目的と課題
平成22年 7月22日	第2回 まちづくりプラン策定委員会	部会報告
平成22年10月18日 ～11月 7日	地元説明会(計12回)	
平成22年11月16日	第2回景観計画部会	春日部市景観計画素案
平成23年 1月21日	第3回 まちづくりプラン策定委員会	素案
平成23年 2月 1日 ～2月28日	市民意見の募集 (パブリックコメント)	素案
平成23年 2月16・17日	3計画素案説明会(計2回)	
平成23年 5月	第3回 春日部市都市景観審議会	景観計画の報告 (継続審議)
平成23年 5月	第10回 春日部市都市計画審議会	景観計画の報告 (継続審議)
平成23年 8月	第4回 春日部市都市景観審議会	景観計画の報告
平成23年10月	第11回 春日部市都市計画審議会	景観計画の報告

地元説明会（計12回）

	日時	対象エリア	開催場所
10 地区	平成22年10月18日（月）	庄和北地区	庄和総合支所
	平成22年10月19日（火）	武里地区	武里地区公民館
	平成22年10月20日（水）	豊春地区	豊春地区公民館
	平成22年10月21日（木）	豊野地区	豊野地区公民館
	平成22年10月22日（金）	内牧地区	内牧地区公民館
	平成22年10月25日（月）	庄和中央地区	庄和総合支所
	平成22年10月26日（火）	幸松地区	幸松地区公民館
	平成22年10月27日（水）	南桜井地区	正風館
	平成22年10月28日（木）	粕壁地区	商工振興センター
	平成22年10月29日（金）	庄和南地区	庄和南公民館
旧庄和	平成22年11月6日（土）	旧庄和地区	庄和南公民館
旧春日部	平成22年11月7日（日）	旧春日部地区	商工振興センター

素案説明会（計2回）

旧庄和	平成23年2月16日（水）	旧庄和地区	正風館
旧春日部	平成23年2月17日（木）	旧春日部地区	商工振興センター