

## 景観形成モデル地区

### けやき通り地区 ほんまち 一本町二丁目一



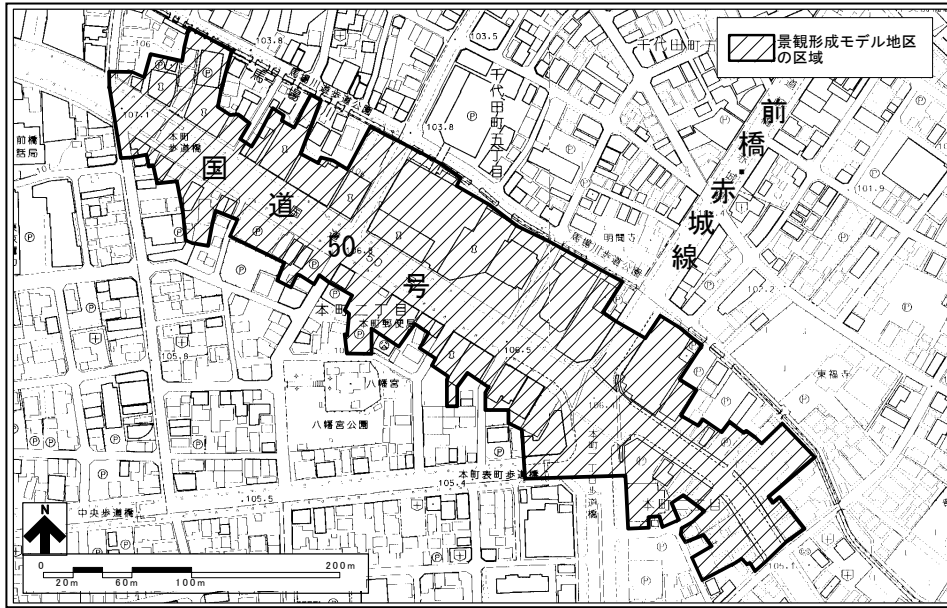
本市では、平成5年に前橋市都市景観条例を制定し、潤いとゆとりにあふれ、愛着と誇りを持つ美しい都市まえばしの創出を図り、快適な市民生活が確保できるよう取り組んでいます。美しい都市の景観を創りだしていくためには、公共の空間の整備だけではなく、市民・事業者の皆さんの建物などについても、周囲の景観に配慮しながら進める必要があります。

前橋市を代表する前橋駅から県庁・市役所を結ぶ幹線道路沿いの景観整備を進め、より良い都市景観を創りだしていくため、平成14年に「けやき通り地区一本町二丁目一」を景観形成モデル地区に指定しています。景観形成モデル地区は、都市景観条例に基づいて指定するもので、建築物・工作物等の意匠・配置・色彩などについてルールを定め、市民、事業者、行政が一体となってまちづくりに取り組む地区です。

まちづくりの趣旨をご理解の上、ご協力いただきますようお願いいたします。

前橋市

## 指定区域



## 景観整備計画

### 基本目標

#### 四季の彩りに包まれた、人にやさしくゆとりある景観の創出

けやき通り地区－本町二丁目－は本市の中心市街地に位置し、商業・業務系の建築物が建ち並び、緑豊かなけやき並木に象徴される景観資源により独特の景観を表すなど、市民の共有財産として景観の維持保全が求められます。

また、県都を象徴し、人々をひきつける魅力ある通りとして四季の移ろいに彩られた調和のあるまちなみと、人にやさしくゆとりある景観の創出を図ります。

### 基本方針

#### 1. 四季の彩りや潤いにあふれた景観を推進します。

本地区のけやき並木は季節ごとに表情を大きく変化させ、通りを訪れる人々や地域の人達に季節感や潤いを与えてくれます。このすばらしい景観資源を活かしてまちなみに季節感を創出し、より一層誇りの持てる景観を創出します。

#### 2. 人にやさしくにぎわいのある空間づくりに努めます。

景観形成からの観点と同時に、安全面への配慮からも通りに面する部分は歩道と一体感を持たせる工夫を心がけ、通行する人がゆとりと安心を感じ、人にやさしいまちなみと、イベントなどによりにぎわいのある空間の演出に努めます。

#### 3. 夜も人を魅了する雰囲気づくりを心がけます。

夜はショーウィンドーやショールームなどの「あかり」でまちを艶やかに飾り、多くの人々が魅力を感じ、安心してつどえる通り独特の雰囲気づくりを心がけます。

# 住民・事業者等、行政の役割

## ■住民・事業者■

住民及び事業者等は、本地区内において建築物の新築、改築または工作物、広告物の設置等を行う場合は、景観整備計画と景観形成基準に沿った計画を立て、景観形成の推進に協力します。

さらに自らが住み、働く本地区の景観をより良いものとするため、通りの美化運動や協議会活動に積極的に参加します。

## ■行 政■

公共整備を行う場合には、景観形成の目標等を尊重し、次のようなプロセスに沿って調整等を行います。

### 1.景観形成に関連する公共整備等の進め方

公共整備等の施行者は計画の概要を市に通知し、市は地元住民や前橋市景観アドバイザーに意見を求める必要性等について施行者と検討します。

計画について意見を求めた場合は、関係者の意見と市並びに施行者の各種計画・方針等との整合性を図るように調整に努め、可能な範囲で意見を尊重して着手します。また、計画について意見を求めない場合には、計画の概要を地元住民に説明し、各種計画・方針に従い着手します。

※関係法令に基づく行為、緊急を要する行為、維持管理に係る行為、軽易な行為などを除きます。

### 2.地元団体から景観形成に関連する公共整備の要望があった場合の検討方法

市は要望内容について、要望内容を所管する行政機関や地元団体等を交えて事前相談を行い、市と所管の行政機関は趣旨・必要性・実現性等について検討します。

その結果、必要性・実現性等が明らかになった場合は、市と所管の行政機関は要望の実現に向け調整に努めます。また、検討結果については要望元に説明します。



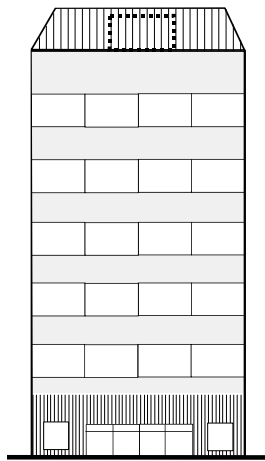
# 景観形成基準

基本目標や基本方針に基づいて、具体的に取り組むルール（基準）を次のように定め、景観形成に取り組んでいきます。

## 建築物・工作物

建築物や工作物は、景観を構成する主要な要素であり、美しいまちなみを創りだしていくためには、配置や意匠、色彩などに配慮することが必要です。

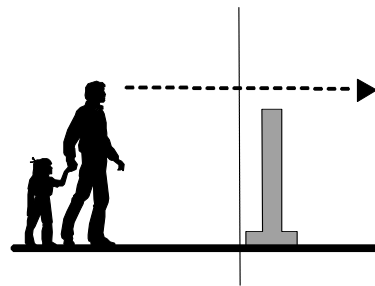
- ・建物・工作物等は、通りから見られることを意識したデザイン及び配置とする。
- ・屋外設備や屋外階段などは周囲から見えないうに工夫する。
- ・門、垣、柵は歩行者に圧迫感を与えないよう位置や形態に配慮する。



屋外設備等は建物本体と調和した覆い等を設置したり、周囲から見えない位置に設置する。

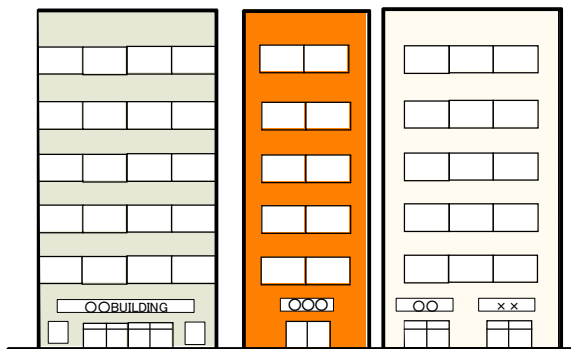
参考例

外構の視線を遮る様な高さの門、柵等は設置しない。

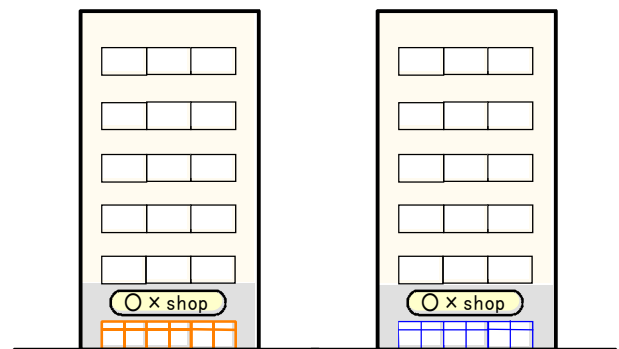


- ・建物の外壁や工作物等の色彩は、通りの景観を損なわないよう周囲との調和に配慮する。
- ・高彩度色を使用する場合は、店舗・事務所の低層部にアクセントカラーとして使用することに限定し、範囲や箇所を抑えるなど、使い方に注意する。

参考例



建物外壁には原則として高彩度色等、著しく目立つ色彩は使用しない。



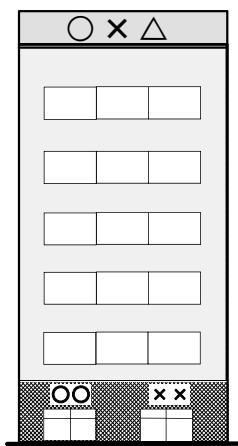
彩度の高い色は商業施設等のファサードにアクセントカラーとして使用する。



## 広告物

広告物は、景観に与える影響が大きいため、美しいまちなみを創り出していくためには、デザインや大きさ、色彩などに配慮することが必要です。

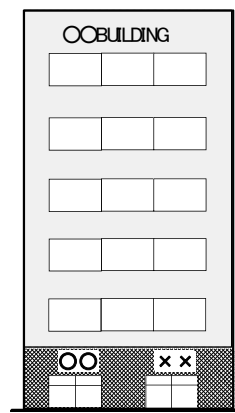
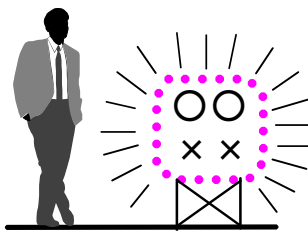
- ・広告物の掲出数は可能な限り抑え、洗練されたデザインを心がける。
- ・屋上広告物は建物と一体的な形態とする。
- ・フラッシュ点滅や白熱灯を点滅させる電飾は使用しない。
- ・店舗・事務所ファサードを除いた部分に壁面広告を掲出する場合には、外壁面を「地」とした切り抜き文字程度とする。



屋上広告物は建物と一体的なデザインとする。

### 参考例

フラッシュ点滅等の電飾は使用しない。



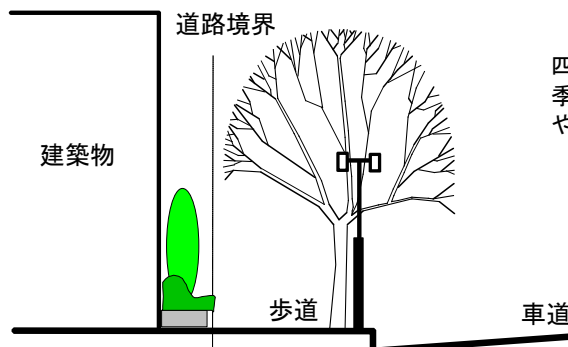
ファサード以外の部分に壁面広告を掲出する場合は、切り抜き文字程度とする。

## その他

季節感や潤いの演出のために、緑化を取り入れるよう心がけます。

- ・植栽やプランターを設置する場合は、季節感や潤いを演出する。
- ・良好な緑化景観の維持管理に努める。

### 参考例



四季の移ろいを感じさせる植栽や、季節を象徴する草花により、季節感や潤いを演出する。

# 助成制度

市民や事業者等の皆さんが助成対象となる行為を行う場合に、経費の一部を助成します。

本地区では、国道50号または前橋駅通り線に面する部分において行う、次の行為が対象になります。なお、助成金の交付は、同一行為について1回限りとします。

※助成制度の御利用をお考えの方は事前にご相談下さい。

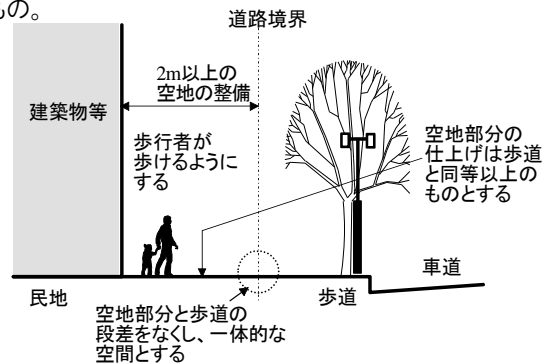
## 助成対象となる行為と対象経費・交付金額

### ■次の各号に適合する空地の整備

- 1 間口全体にわたり道路境界から2メートル以上の空間を設けたもの。
- 2 前面歩道と同等以上の仕上げで段差のない一体のもの。
- 3 市民等が通行出来るように開放されたもの。

〈対象経費及び交付金額〉

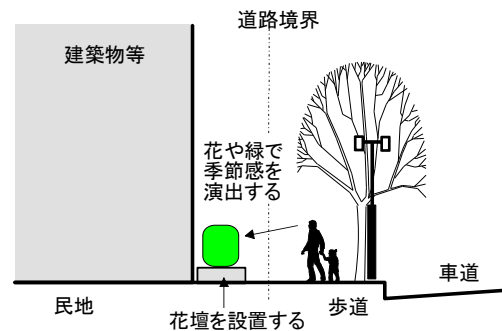
- ・空地の整備に要する経費(道路境界から2メートルまでの部分とする)
- ・助成率 1/2 で 200 万円を限度



### ■植栽や草花により季節感を表現するための花壇設置

〈対象経費及び交付金額〉

- ・花壇設置に要する経費(同時に行う植栽にかかる経費を含む)
- ・助成率 1/2 で 50 万円を限度

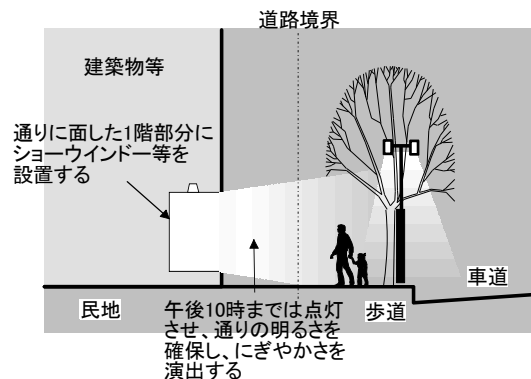


### ■次の各号に適合するショーウィンドー又はショールームの設置

- 1 建物の1階部分に設置するもの。
- 2 午後10時までは点灯させる照明を設置するもの。

〈対象経費及び交付金額〉

- ・ショーウィンドー等の設置のうち外装部分に要する経費及びこれにかかる照明器具の設置に要する経費
- ・助成率 1/2 で 100 万円を限度



### ■各種団体が行う、次に適合する工作物の設置や草花の植栽など

- 1 通りに全体にわたり統一性を持たせるもの。
- 2 季節感や賑わいを演出するもの。

〈対象経費及び交付金額〉

- ・統一性を持たせるために設置されるものや植栽等に要する経費(植栽に係る経費は1回限り)
- ・助成率 1/2 で工作物等は 200 万円を限度、植栽等は 50 万円を限度

### ■その他、モデル地区の景観形成のため寄与すると市長が認める行為

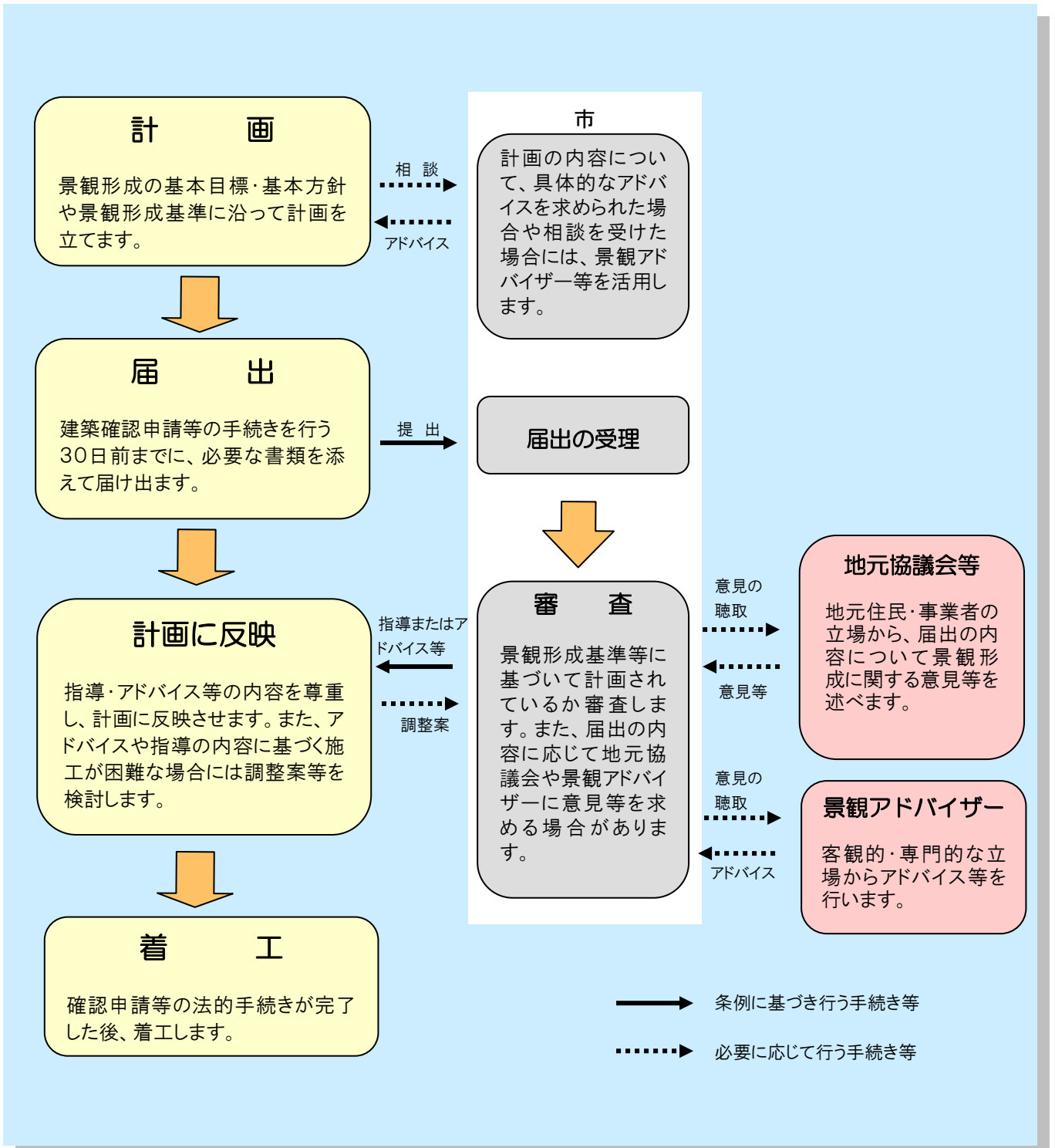
# 景観形成モデル地区内の行為の届出

景観形成モデル地区内で下記の行為を行う場合は、建築確認申請等の申請（建築確認申請等が不要な場合は、行為に着手しようとする日）の30日前までに届け出てください。

行 為		届 出 の 対 象
建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新築、増築、改築又は移転</li> <li>・大規模な修繕及び模様替え</li> <li>・外観の変更</li> </ul>	<p>次に掲げる行為を除く。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①新築、増築、改築又は移転で、当該行為に係る部分の床面積の合計が10平方メートル以下のもの</li> <li>②大規模な修繕及び模様替えで、外観の変更を伴わないもの</li> <li>③外観の変更で、当該行為に係る部分の面積の合計が5平方メートル以下のもの</li> <li>④仮設のもの</li> <li>⑤地下に設けるもの</li> </ul>
工 作 物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新設、増設、改造又は移転</li> <li>・外観の変更</li> </ul>	<p>次に掲げる行為を除く。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①門、垣、花壇、さく、擁壁その他これらに類するもので、高さが1.5メートル以下のもの（増設又は改造後の高さが1.5メートルを超えるものを除く）</li> <li>②高架水槽、冷却塔の類、煙突、排気塔の類、記念塔、装飾塔の類、鉄筋コンクリートや金属製や木製の柱の類で、高さ（工作物が建築物と一体になって設置される場合にあつては、当該建築物の高さとの合計の高さとする）が5メートル以下のもの（増設又は改造後の高さ（工作物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、当該建築物の高さの合計の高さとする）が5メートルを超えるものを除く）</li> <li>③石油、ガス、穀物等の貯蔵施設、立体駐車場・立体駐輪場（建築物に該当するものを除く）、コンクリートプラントの類、汚水処理施設等の類で、高さが5メートル以下で、築造面積が10平方メートル以下のもの（増設又は改造後の高さが5メートルを超え、又は築造面積が10平方メートルを超えるものを除く）</li> <li>④仮設のもの</li> <li>⑤地下に設けるもの</li> </ul>
広 告 物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・表示、設置、改造又は移転</li> <li>・表示内容の変更</li> <li>・外観の変更</li> </ul>	<p>次に掲げる行為を除く。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①表示面積が2平方メートル以下かつ一辺の長さが1.5メートル以下のもの</li> <li>②地下に設けるもの</li> </ul>
土地の区画形質の変更		区画又は形質の変更を生じるもの
<p>次に掲げる行為を除く。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①法令等に基づく管理、許可等として行う行為</li> <li>②法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為</li> <li>③国や公共団体等が行う行為</li> <li>④市長が周囲の景観を損なうおそれがないと認める行為</li> </ul>		

# 届出を要する行為の計画から着工までの流れ

景観形成モデル地区内の行為の届出を要する行為は、以下の流れにしたがって着手してください。



お問い合わせ先

前橋市都市計画部都市計画課景観係

TEL.027-898-6974 FAX.027-221-2361