

広瀬川河畔景観形成重点地区景観計画

平成29年9月

○ 前橋市

－はじめに－

中心市街地を流れる広瀬川は、前橋市にとって、かけがえのない景観資源です。広瀬川周辺の素晴らしい景観を守るため、また、『水と緑と詩のまち』前橋のシンボルとしてさらに「質」の高い広瀬川河畔のまちなみ景観を創り、後世に引き継ぐために、広瀬川周辺地域について、前橋市景観条例に基づく景観形成重点地区に指定を目指して、前橋市では市民の方々や専門家の方々と交えた意見交換や協議を重ねてきました。

景観形成重点地区とは、市全域を対象とした景観形成基準では対応しきれない、それぞれの地域に即した景観形成の方針や基準を設けることにより、地域住民や事業者と行政とが共に地域の個性を活かした景観づくりに取り組む地区です。

『広瀬川河畔景観形成重点地区景観計画』は、前橋市景観条例及び景観条例施行規則に規定される、景観形成重点地区指定の要件である地区の名称、区域、目標、景観形成の方針並びに景観形成基準のほか、地区内の届出対象行為を定めるものです。



1. 地区の名称

『広瀬川河畔景観形成重点地区～朔太郎の散歩道～』

2. 地区の区域

広瀬川に架かる厩橋から久留万橋までの河畔を含む下図の範囲を区域とします。




3. 景観形成の目標

- ・人々が自然と足を運びたくなるような、心地よい空間を創出します。
- ・地区の歴史や文化を大切にしながら、現代的で落ち着いた景観を形成します。

広瀬川河畔の景観を活かし、人々をひきつける魅力と潤いに包まれた空間を創り出していくとともに、地区の歴史・文化的な背景を踏襲しつつ、現代的で新しい要素を積極的に取り入れ、周辺の街並みに波及させることにより、沿川地域の景観の質の向上を目指します。


4. 景観形成の方針

	方 針
土地利用 (土地の使い方)	<p>地区全体の価値を高める空間を創出するような土地利用を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅や住居併用店舗（軽飲食、小売店、小規模オフィスなど）、福祉厚生、公共施設の利用を推奨します。 ・露天駐車場や空き地などの不活性な土地利用は避け、地区に合った有効な土地利用を進めます。
公共施設 (公共施設等の整備)	<p>公共施設や道路・緑地は地区景観の向上を意識した整備とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の新築や改修などの際は、地区の魅力をより高める整備や修景を積極的に行います。 ・広瀬川や道路、緑地などの整備の際は、河畔緑地との連続性を意識し、植栽の樹種や舗装などの素材・色彩などに配慮するとともに、地区全体の統一感を意識した整備を行います。
街並み形成 (街並みの風景)	<p>広瀬川や河畔緑地と調和した、散策する人々に配慮した街並みを形成します。</p>  <ul style="list-style-type: none"> ・広瀬川や河畔緑地と調和した、散策する人々が心地よく感じるゆとりある印象の街並みを創出します。
建築物等の形態意匠 (デザイン)	<p>広瀬川や河畔緑地に調和し、散策する人々の目線や街並みとの連続性を意識し、地区景観が向上するような形態・意匠・色彩とします。</p>
屋外広告物 (看板など)	<p>広瀬川や河畔緑地、街並みに調和する配置・掲出方法・個数とするとともに、地区の魅力をより高めるデザインとします。</p>
緑化	<p>それぞれの敷地で緑化に努め、河畔緑地との相乗効果により、心地よさと潤いを兼ね備えた景観を創出します。</p>
夜間景観 (夜間の風景)	<p>地区全体の統一感を意識した、落ち着いたある魅力的な夜間景観を創出します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・川沿いの歩道や公共施設は、夜間の安全な歩行に配慮した照明設備とします。 ・設置する照明は、周辺環境への影響に配慮しつつ、広瀬川や河畔緑地にふさわしい効果的な演出を図るものとします。
景観管理 (良好な景観を守る)	<p>地区内の美観の維持管理を行うとともに、修景に努め、地区景観の向上を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・植栽や外壁等の著しい汚損などが放置されないように自己管理に努めます。 ・既存建物を修景する際は、広瀬川や河畔緑地との調和を意識します。

5. 景観形成基準（景観のルール）

- 景観のルールは、広瀬川河畔景観形成重点地区内で必ず守る景観形成のための基本のルールです。
- 景観のルールに定められていないものについても、広瀬川及び河畔緑地に調和したデザイン、配置、色彩等を採用するなど、地区の景観形成に配慮しましょう。

建築物のルール	
デザイン・配置	広瀬川や河畔緑地及び地区内の道路に面する建物は、散策する人々に圧迫感を感じさせないようなデザイン・配置とする。
	広瀬川や河畔緑地及び地区内の道路に面する建物低層部は、散策する人々の目線を主眼に置いたデザインとする。
	広瀬川に向けた側が表の空間となるよう、建物の顔となる部分を河川に向ける。
	使用する色彩については「色彩のルール」による。
建築設備 ＜照明設備＞	照明設備は、夜間の安全な歩行に配慮し、かつ、広瀬川や河畔緑地周辺のまちなみの魅力をより引き立てるようなものとする。
	1階部分が店舗や事務所となる場合は、ショーウィンドウや格子状シャッターなど夜間に建物から灯りが漏れるような意匠とする。
建築設備 ＜設備機器等＞	建築物に付随する設備機器等は、広瀬川から見えない位置に設置する。広瀬川や河畔緑地から見える位置にやむを得ず設置する場合は、植栽や目隠しなどにより修景を行う。
	使用する色彩については「色彩のルール」による。
建築設備 ＜太陽光発電設備＞	建築物の屋根や屋上に太陽光発電設備（フレームや配管等の設備を含む。）を設置する場合は、広瀬川や河畔緑地に調和する色調とするとともに、周辺への光の反射に配慮した設置場所及び設置方法とし、反射の少ない素材を使用するように努める。
建築設備 ＜ゴミ集積所＞	ゴミ集積所は、広瀬川や河畔緑地及び地区内の道路から視認できる位置に設置しない。やむを得ず設置する場合は、植栽や目隠しなどにより修景を行う。
	使用する色彩については「色彩のルール」による。
建築物の周囲の 空地・外構	広瀬川や河畔緑地及び地区内の道路に面する部分は、緑化に努める。
	植栽スペースを設置する場合は、四季を感じられる花木を選定するように心がけ、四季を通して心地よい空間となるよう努める。また、植栽等は適切に管理にする。
	垣、柵、塀などについては「工作物のルール」による。
	使用する色彩については「色彩のルール」による。
大規模な建築物のルール	
大規模な建築物 （高さ13m以上、延べ床面積 1000㎡以上の建築物） ※大規模な建築物については、「建築物のルール」と「大規模な建築物のルール」の両方を適用します。	大規模な建築物の低層部は、開放的なデザイン、適度な壁面後退による植栽スペースや休憩スペースの確保など、ゆとりある空間を創出し、公共性の高い景観形成を心がける。
	大規模な建築物においては、まちなみの連続性に配慮しつつ、オープンスペースの確保や壁面の後退、シンボルツリーやその他植栽の配置等により、周辺環境と調和する交流空間の創出に努め、人の集まる快適性の高い景観形成を心がける。
	広瀬川に面する部分は、川側からの見え方に配慮した配置・デザインにすることにより、川と建築物が一体をなすような景観形成に努める。

工作物のルール	
門、垣、柵、塀 など	広瀬川や河畔緑地及び地区内の道路に面する部分に設置する外構については、川沿いを散策する人々からの見え方に配慮し、広瀬川や河畔緑地に調和する素材や「色彩のルール」による色調とする。
・立体(機械式) 駐車場 ・立体(機械式) 駐輪場	広瀬川や河畔緑地から視認できる位置に設置しない。やむを得ず設置する場合は、「色彩のルール」による色調とするか、植栽や目隠しによる修景を行う。
自動販売機	広瀬川や河畔緑地に向けて設置しない。やむを得ず設置する場合は、「色彩のルール」による色調とするか、修景を行う。
物置	広瀬川や河畔緑地から視認できる位置に設置しない。やむを得ず設置する場合は、「色彩のルール」による色調とするか、植栽や目隠しによる修景を行う。
その他の工作物	広瀬川や河畔緑地から視認できる位置に設置しない。やむを得ず設置する場合は、「色彩のルール」による色調とするか、植栽や目隠しによる修景を行う。
その他の行為のルール	
資材置き場	境界柵を設置する場合は、「垣・柵・塀などのルール」による。
	敷地内は、川沿いを散策する人々からの見え方に配慮し、常に整理整頓を心掛ける。
	資機材等が川沿いを散策する人々から直接視認できないよう、植栽や目隠しなどによる修景に努める。
	日よけや雨よけのシートを使用する際は、広瀬川及び河畔緑地に調和する色調とする。
平面駐車場	境界柵を設置する場合は、「垣・柵・塀などのルール」による。
	敷地内に屋外広告物を設置する場合は、「屋外広告物のルール」による。
	平面駐車場に付随する設備は、「色彩のルール」による色調とする。
	駐車された車が川沿いを散策する人々から直接視認できないよう、植栽や目隠しなどの修景に努める。
色彩のルール	
色 彩	<p>広瀬川や河畔緑地及び地区内の道路に面する部分に使用する色彩は、広瀬川や河畔緑地と調和するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 広瀬川や河畔緑地の樹木・花木などの自然が主役となるような色彩を選定しましょう。 ・ 交通標識などの認識を妨げないよう、標識などより目立つ色彩の使用は避けましょう。 <div style="text-align: center;">  </div>

屋外広告物のルール	
種 類	<p>地区内において掲出できる自家広告物は、以下の種類のものに限る。</p> <p>① 広告板 ② 壁面広告物 ③ 突出広告物 ④ 置き看板 ⑤ 塀広告 ⑥ 簡易広告物 (はり紙、はり札、広告旗、 立て看板、広告幕)</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>地区内において非自家広告物は掲出することができない。 (ただし、国、地方公共団体、公共の団体、地元商工会等が公共的目的のために設置する、上記の種類の場合は掲出できることとする。)</p>
大きさ 個 数	<p>地区内における屋外広告物の大きさ、表示面積等の基準は以下のとおりとする。</p> <p>(1) 高さ13m以下に掲出する屋外広告物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 広告板は、1面 1㎡以下、かつ合計で 2㎡以下、高さは 2m以下とする ・ 壁面広告物は、1面 1㎡以下、かつ合計で当該壁面の 1/3 以下とする ただし、切文字または箱文字で表示するものに限っては、一連の意味を成す文字群を矩形で囲った面積について 1面 2㎡以下、かつ合計で当該壁面の 1/3 以下とする。 ・ 突出広告物は、1面 1㎡以下、合計 2㎡以下とする ・ 置き看板は、1面 1㎡以下、合計 2㎡以下とする ・ 塀広告は、1面 1㎡以下、かつ合計で当該壁面の 1/3 以下とする ・ ひとつの店舗、事業所等が掲出できる表示面積の合計は、5㎡以下とする。 <p>(2) 高さ13mを超える部分に掲出する屋外広告物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 壁面広告物は、1面 5㎡以下、かつ合計で当該壁面の 1/3 以下とする ただし、切文字または箱文字で表示するものに限っては、一連の意味を成す文字群を矩形で囲った面積について 1面 10㎡以下、かつ合計で当該壁面の 1/3 以下とする。 ・ 突出広告物は、1面 1㎡以下、合計 2㎡以下とする ・ ひとつの建築物において高さ13mを超える部分に掲出できる表示面積の合計は、15㎡以下とする。
デザイン等	<p>広瀬川及び河畔緑地と調和する落ち着いたデザインや素材とし、使用する色彩については「色彩のルール」による。</p> <p>散策する人々の目線や人間の大きさの比率との調和に配慮した文字の大きさ、配置とする。</p> <p>光源の点滅、回転、動き、変化がないこと。</p> <p>照明を利用する広告物については、広瀬川や河畔緑地との調和やまちなみ全体の夜間景観を十分に考慮したデザイン、配置とする。</p> <p>ひとつの建築物において、複数の店舗・事務所等の広告物を掲出する際は、掲出する広告物の集約や色彩・文字・形状の統一に努めること。</p>

6. 届出対象行為

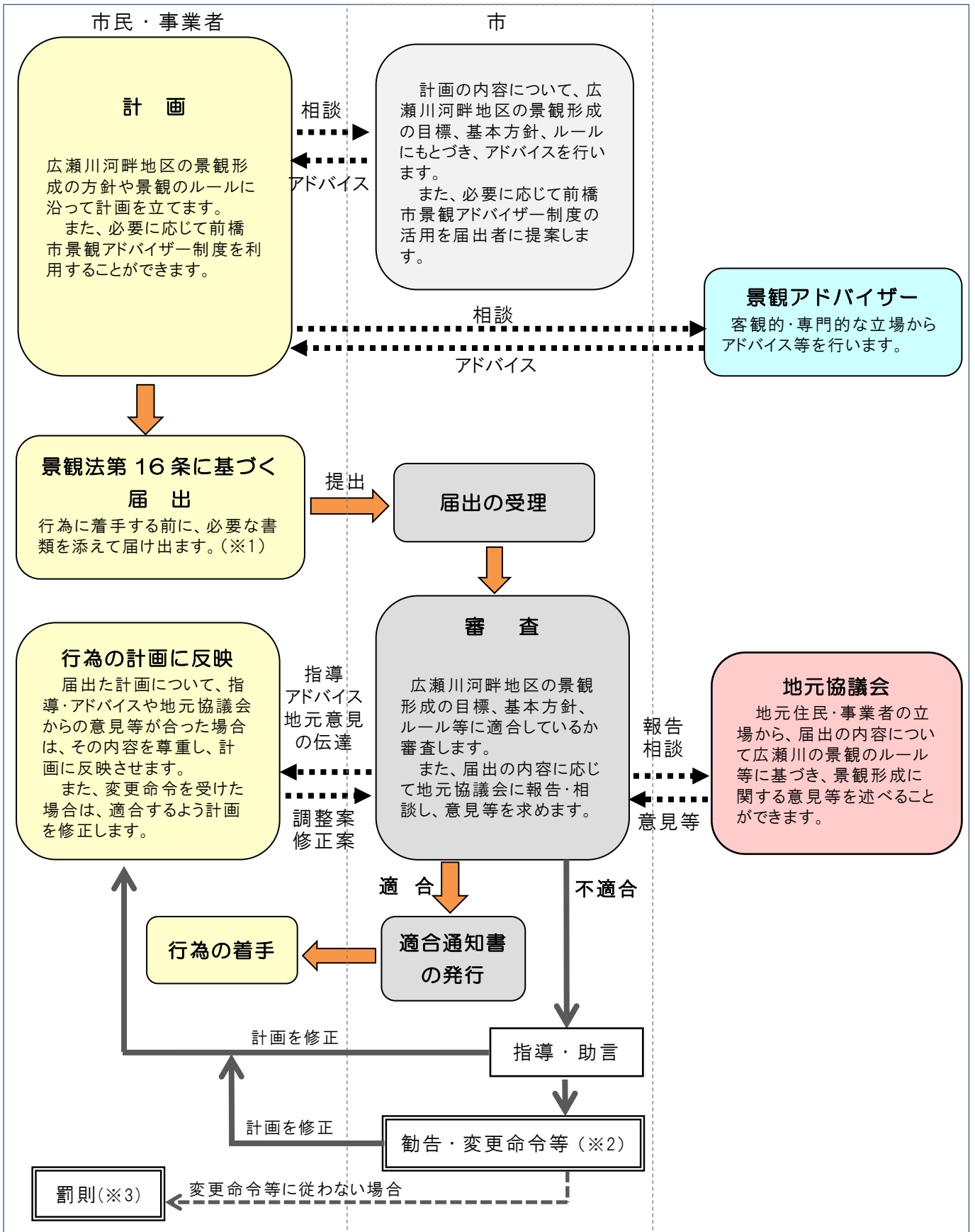
広瀬川河畔景観形成重点地区内で行う行為で、市に届出が必要な行為の一覧です。

行 為		規 模	
建築物	新 築	地区内で行うもの全て	
	増築、改築又は移転	地区内で行うもので、増築、改築又は移転にかかる床面積の合計が 10 m ² を超えるもの	
	外観を変更することとなる修繕または模様替え、色彩の変更	地区内で行うもので、変更部分が 5 m ² を超えるもの	
工作物 ・ 建築設備	門、垣、柵、塀、擁壁 その他これらに類するもの	・新設 ・増設 ・外観を変更することとなる修繕、模様替え ・色彩の変更	広瀬川及び河畔緑地、地区内の道路に面する部分に設置するもので、高さ1mを超えるもの
	記念塔、装飾塔 その他これらに類するもの		地区内で設置するもので、高さ4mを超えるもの
	立体(機械式)駐車場 立体(機械式)駐輪場 (※建築物に該当するものは除く)	・新設 ・増設	広瀬川及び河畔緑地、地区内の道路に面する部分に設置するもので、高さ1.5mを超えるもの
	自動販売機	・外観を変更することとなる修繕、模様替え	広瀬川及び河畔緑地、地区内の道路に面する部分に設置するもの
	物 置 (※建築物に該当するものは除く)	・色彩の変更	広瀬川及び河畔緑地、地区内の道路に面する部分に設置するもので、高さが1.5mを超えるもの
	太陽光発電設備		地区内で設置するもので、設置面積が 5 m ² を超えるもの
	前各号に定めるもののほか、市長が指定し、告示したもの		-
その他の 行為	平面駐車場	・新設 ・増設	広瀬川及び河畔緑地、地区内の道路に面する部分に設置するもので、駐車台数が5台以上のもの
	資材置き場		広瀬川及び河畔緑地、地区内の道路に面する部分に設置するもので、行為に係る土地の面積が 50 m ² を超えるもの
屋外 広告物	表示、設置、改造、移転 又は表示内容若しくは外観の変更		地区内で設置するもの全て ※屋外広告物は、前橋市屋外広告物条例に基づく届出になります。また、掲出する広告物の表示面積の合計が 15 m ² を超える場合は、届出に代り、許可申請が必要です。

※上記以外は、景観条例に規定される大規模行為を届出対象行為とします。

※景観条例に規定される大規模行為については、届出のほかに事前協議が必要となります。

＜届出を要する行為の計画から着手までの流れ＞



※1 大規模な行為については、届出のほかに前橋市景観条例第14条に基づく事前協議が必要となります。

※2 景観法第16条第3項に基づく勧告、景観法第17条第1項に基づく変更命令等

※3 景観法第102条第1項に基づく罰金等

7. 広瀬川河畔景観形成重点地区指定に向けた取り組み

前橋市では、中心市街地を流れる広瀬川の沿川地域について、既存の景観特性とその価値を定着させるとともに、広瀬川及び河畔緑地の景観資源を活かした魅力ある景観まちづくりをととした新しい価値を創出する地区を目指し、景観形成重点地区に指定するための取り組みを行ってきました。

<取り組みの経過>

	取り組み	備考
平成 22 年度	景観形成重点地区等の展開に関する検討を開始	
平成 23 年度	広瀬川景観形成重点地区等の展開に関する検討・調査を実施	
平成 23 年度	広瀬川河畔地区の景観に関するアンケート実施	周辺住民対象(厩橋から久留万橋までの沿川地域)
平成 24 年 3 月	広瀬川河畔地区景観まちづくり意見交換会	河畔地区の居住者、土地所有者、建物所有者、事業者等を対象
平成 24 年 5 月	広瀬川河畔地区勉強会	河畔地区の居住者、土地所有者、建物所有者、事業者等を対象
平成 24 年 9 月～ 平成 25 年 2 月	広瀬川河畔地区・景観形成ワークショップ(全 5 回)	前橋市民、学生より参加者(約 65 名)を募り実施
平成 25 年 6 月	広瀬川河畔地区の景観形成重点地区指定に向けたアンケート調査	広瀬川に面する自治会を対象
平成 26 年 3 月	広瀬川河畔地区の景観形成重点地区指定に向けた住民説明会	河畔地区の居住者、土地所有者、建物所有者、事業者等を対象
平成 26 年 8 月	広瀬川デザイン協議会(※)発足 第 1 回広瀬川デザイン協議会	
平成 26 年 8 月 ～ 平成 29 年 1 月	第 2 回～第 11 回広瀬川デザイン協議会	広瀬川河畔景観形成重点地区景観計画素案(地区の名称・区域・景観形成の目標・景観形成方針・景観形成基準、届出対象行為)の協議、まとめ
平成 29 年 3 月	広瀬川河畔景観形成重点地区景観計画素案(名称・区域・目標・方針・基準、届出対象行為)に関する住民説明会	河畔地区の居住者、土地所有者、建物所有者、事業者等を対象
平成 29 年 5 月	第 12 回広瀬川デザイン協議会	住民説明会の報告 広瀬川河畔景観形成重点地区素案の修正の協議、確認

※広瀬川の文化的背景や河畔緑地を活かした魅力ある景観づくりを目指し、前橋市都市計画課景観係を事務局とし、地元住民や学識経験者をメンバーの中心として発足した協議会。