

VI 景觀形成重点地区

1 | 指定区域について

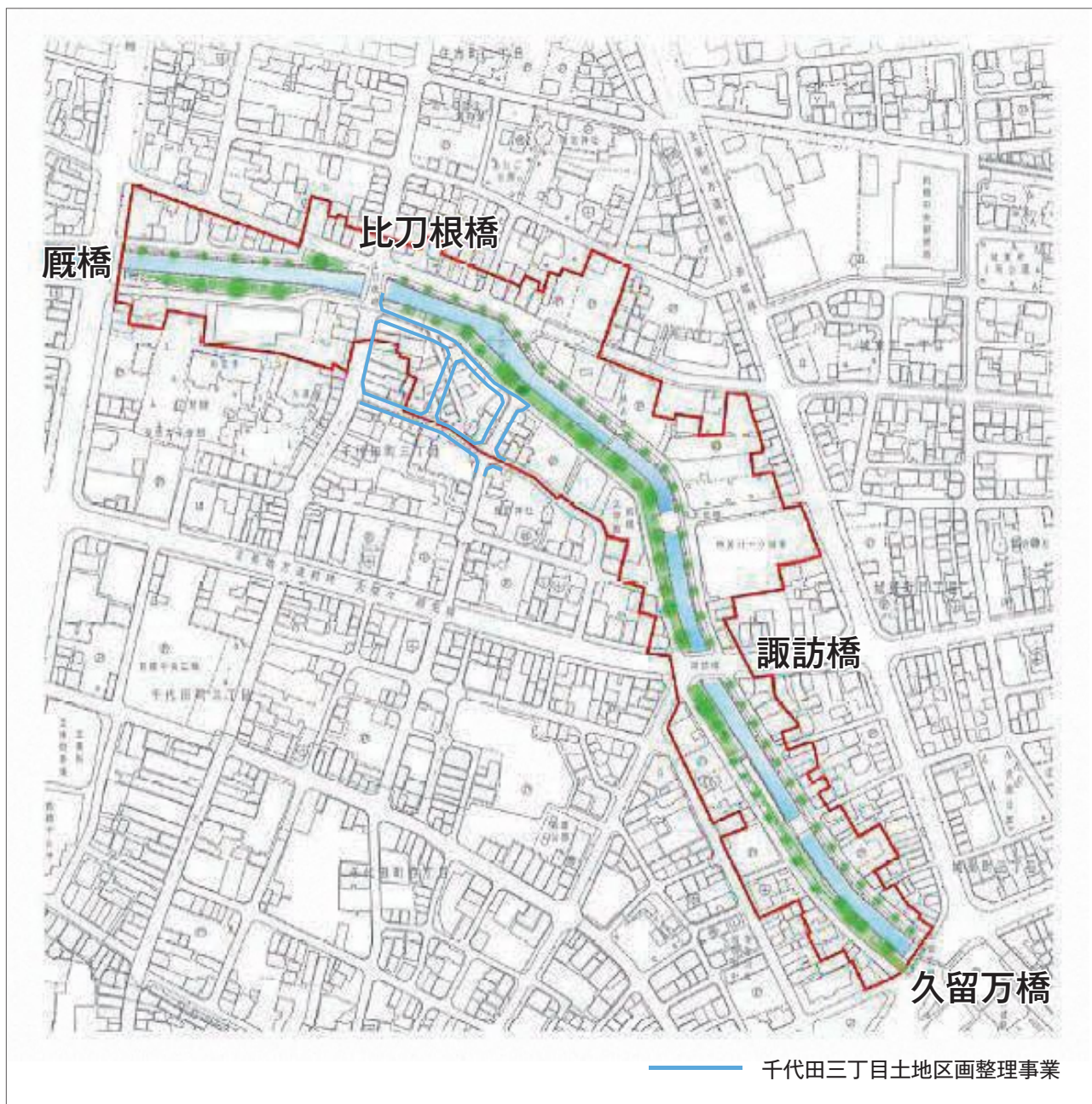
「景観形成重点地区」は、市全域を対象とした景観形成基準では対応しきれないそれぞれの地域に即した景観形成基準を設けるなどにより、地域の個性を生かした景観づくりに資するものです。

本市では、平成29年度に広瀬川河畔地区を景観形成重点地区に指定しました。

指定区域では、本計画「Ⅱ 景観形成の方向性」を前提としながら、それぞれの地域に即したより詳細な景観形成の方針や基準を定め、地域の個性を生かした景観形成に取り組みます。

2 | 指定区域の位置

【広瀬川河畔景観形成重点地区～朔太郎のさんぽ道～】



3 | 指定区域の方向性

(1) 指定の目的

中心市街地を流れる広瀬川は、本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、本区域を景観形成重点地区に指定しました。

(2) 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、現代的で落ち着きのある景観を形成します。

(3) 景観形成の方針

区分	方針
土地利用	露天駐車場や空き地等の不活性な利用を避け、地区全体の価値を高める空間創出につながる土地利用を図ります。
公共施設	植栽の樹種や舗装などの素材、色彩に配慮するとともに、地区全体の統一感を意識した公共施設・道路・緑地の整備を図ります。
街並み形成	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形成します。
建築物等の形態意匠	周囲と調和し、人々の目線や街並みとの連続性に配慮された、地区景観の向上につながる形態・意匠・色彩とします。
屋外広告物	周囲や街並みに調和する配置・掲出方法・個数を定めるとともに、地区の魅力をより高めるデザインとします。
緑化	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。
夜間景観	夜間の安全に配慮した照明設備と、周辺環境に配慮した河畔にふさわしい効果的演出を図り、落ち着きのある魅力的な夜間景観を創出します。
景観管理	植栽や外壁等の汚損を放置しないなどの地区内の美観の維持管理を行うとともに、周辺と調和した修景に努め、地区景観の向上を図ります。



再整備された広瀬川河



広瀬川河畔を会場に開催されたイベント

4 | 指定区域における景観形成の基準

景観形成重点地区では、「Ⅲ 行為の制限に関する事項」に定める、市全体に適用される景観形成基準とは別に、より詳細なルールが定められています。

(1) 建築物のルール

	広瀬川河畔地区
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、散策する人々の視線を主眼に置いたデザインとする。
	川に向い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。
建築設備 ＜太陽光発電設備＞	屋根や屋上に太陽光発電設備を設置する場合は、周囲に調和する色調かつ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。
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・管理するように心がけ、四季を通して心地よい空間となるよう努める。
	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 (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。	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。
	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植栽の配置等により、周辺と調和する交流空間の創出、人の集まる快適性の高い景観形成に努める。
	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。

(2) 工作物のルール

	広瀬川河畔地区
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。

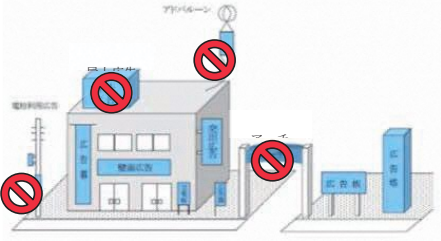
(3) その他のルール

	広瀬川河畔地区
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。

(4) 色彩のルール

	広瀬川河畔地区
色 彩	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、「前橋市色彩ガイドライン」に定める範囲とする。 ・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。

(5)屋外広告物のルール

	広瀬川河畔地区
種 類	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。 ①広告板 ②壁面広告物 ③突出広告物 ④塀広告 ⑤置き看板 ⑥簡易広告物（はり紙、はり札、広告旗、立て看板、広告幕）  ※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、公共的団体、地元商工会等が公共的目的のために設置する、上記の種類のは掲出できることとする。
大きさ 個数	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。 (1) 高さ 13 m以下に掲出する屋外広告物 ・ 広告板は 1 面 1 m²以下、かつ合計で 2 m²以下、高さは 2 m以下 ・ 壁面広告物は 1 面 1 m²以下、かつ合計で当該壁面の 1 / 3 以下 ※一連の意味を成す文字群を矩形で囲った切文字または箱文字表示で、面積が 1 面 2 m²以下、かつ合計で当該壁面の 1 / 3 以下 ・ 突出広告物は 1 面 1 m²以下、合計 2 m²以下 ・ 置き看板は 1 面 1 m²以下、合計 2 m²以下 ・ 塀広告は 1 面 1 m²以下、かつ合計で当該壁面の 1 / 3 以下 ・ 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 m²以下 (2) 高さ 13 mを超える部分に掲出する屋外広告物 ・ 壁面広告物は 1 面 5 m²以下、かつ合計で当該壁面の 1 / 3 以下 ※一連の意味を成す文字群を矩形で囲った切文字または箱文字表示で、面積が 1 面 10m²以下、かつ合計で当該壁面の 1 / 3 以下 ・ 突出広告物は 1 面 1 m²以下、合計 2 m²以下 ・ ひとつの建築物において高さ 13 mを超える部分に掲出できる表示面積の合計は 15m²以下
デザイン等	周囲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。 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。 光源の点滅、回転、動き、変化がないこと。 照明利用広告物については、周囲との調和やまちなみ全体の夜間景観を考慮したデザイン、配置とする。 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。

5 | 指定区域における届出を要する行為

景観形成重点地区では、「Ⅳ 行為の制限に関する事項」に定める、市全体に適用される届出を要する行為とは別に、より詳細なルールが定められています。

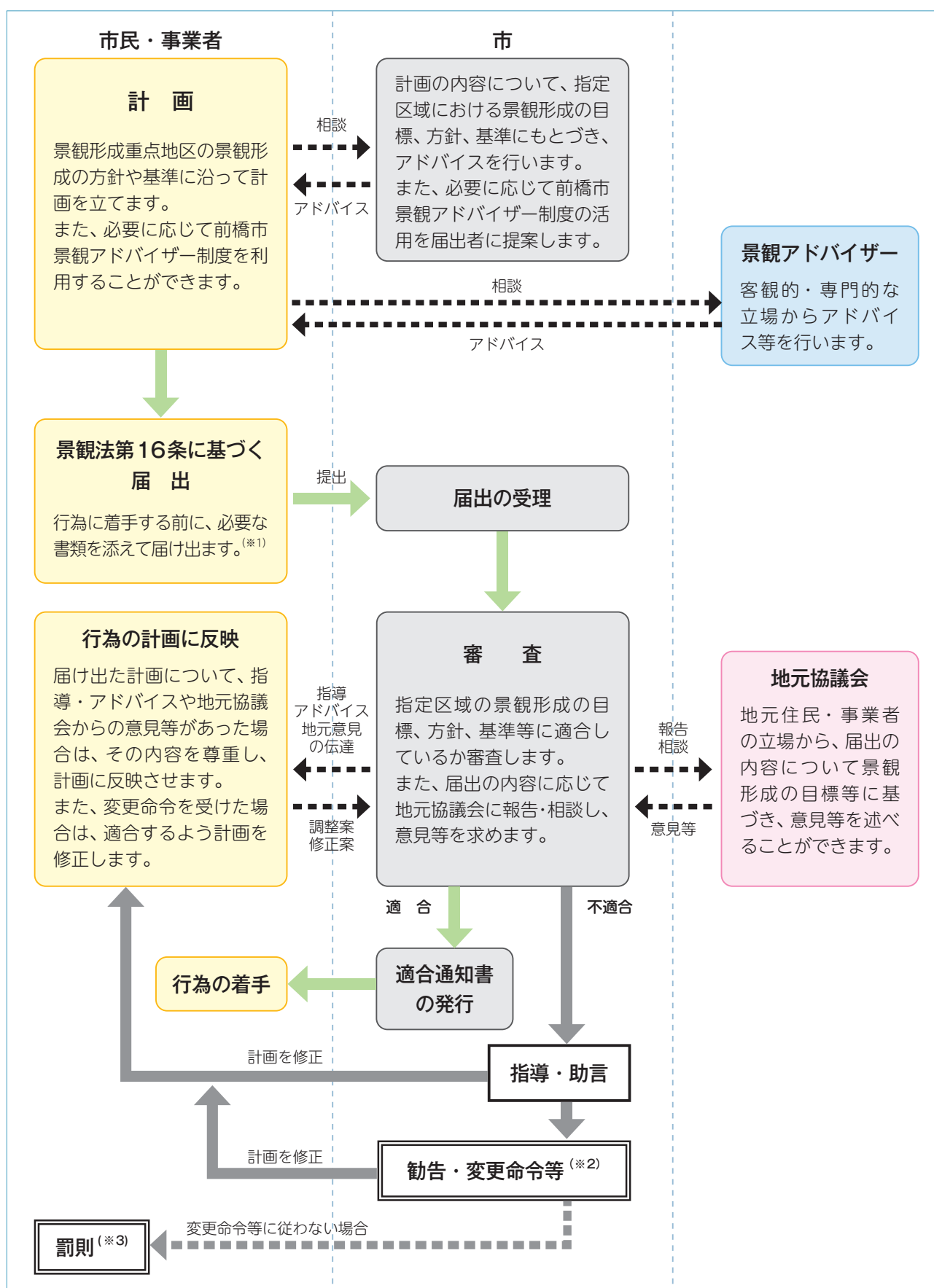
(1) 対象行為一覧

		広瀬川河畔地区
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㎡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㎡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	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 m 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 4 m 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 1.5 m を超えるもの
	自動販売機	・外観変更を伴う修繕、 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 1.5 m 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㎡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 ㎡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㎡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が届出対象となります。

※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。

(2) 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