

# 飯能市景観計画



平成30年3月

飯能市

## はじめに



私たちのまち「飯能市」は、河川、山地、丘陵、台地といった多様な地形条件を有する豊かな自然環境に恵まれており、水と緑からなる本市特有の景観を生み出しています。また、市内には地域の歴史や文化を受け継いだ、趣や風情ある景観も数多く残されています。これらは長い年月を経て培われた、地域の貴重な共有財産です。この受け継いだ景観を守り、育て、活用し、さらに新たな魅力を創出していく必要があります。

こうしたことから、本市の特性に応じた良好な景観の形成に積極的に取り組むため、平成 29 年 11 月に景観法に基づく景観行政団体となり、このたび「飯能市景観計画」を策定いたしました。

「受け継いだ景観資源を未来につなぎ、新たな魅力をつくりだすまち はんのう」という基本理念のもと、市民、事業者及び市がそれぞれの役割を理解し、協働して、この計画の実現に取り組んでまいりますので、皆様の一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、計画の策定に当たりまして、熱心かつ慎重にご審議いただきました飯能市景観審議会の委員の皆様をはじめ、パブリックコメントや公聴会等を通じて貴重なご意見、ご提言をお寄せいただいた市民の皆様に、心から感謝申し上げます。

平成 30 年 3 月

飯能市長 **大久保 勝**

# 飯能市景観計画 目次

第1章 計画の策定にあたって	1
1. 背景及び目的	
2. 景観計画の位置づけ	
第2章 飯能市の景観特性	3
1. 自然景観資源	
2. 歴史景観資源	
3. 都市景観資源	
第3章 景観計画の区域	9
1. 景観計画の区域	
2. 景観形成重点地区（宮沢湖周辺地区）	
第4章 良好な景観の形成に関する方針	11
1. 市域全域	
2. 景観形成重点地区（宮沢湖周辺地区）	
第5章 行為の制限に関する事項	17
1. 届出制度による景観誘導	
2. 市域全域（景観形成重点地区除く）	
3. 景観形成重点地区（宮沢湖周辺地区）	
第6章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針等	27
1. 指定の方針	
2. 活用の方針	
第7章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する 行為の制限に関する事項	28
第8章 景観重要公共施設の整備に関する事項	29
1. 景観重要公共施設の選定	
2. 景観重要公共施設の整備方針	
第9章 良好な景観の形成の推進	30
1. 景観の形成における市民等の役割	
2. 景観協議会及び景観整備機構との連携	
3. 景観協定の活用	
4. 景観計画の見直し	

# 第1章 計画の策定にあたって

## 1. 背景及び目的

本市は、都心から約50kmの埼玉県南西部に位置しており、関東平野の西端部と秩父盆地東部の山地が交わる丘陵地・山間地に市域を構成しています。

市域の北西部は山間地で、市域面積の約75%を森林が占めています。南東部は丘陵地及び台地で、北に高麗丘陵を、南に加治丘陵を望む台地に市街地や農地が広がり、市のほぼ全域が県立奥武蔵自然公園に指定されています。また、入間川、高麗川が北西部の山地を源流として南東部の台地へと流下しています。

このように多様な地形条件から、豊かな自然環境に恵まれ、水と緑からなる本市特有の景観を生み出しており、川遊びや山登り、ハイキングといった首都圏からの身近な観光レクリエーションの場として多くの人に親しまれています。この豊かな自然と、居住インフラ、交通、商工業、教育文化、医療福祉といった都市の機能とが調和するまちの創出を目指し、平成17年4月には「森林文化都市宣言」を行い、心豊かな人づくりと、活力のあるまちづくりを推進しています。

また、恵まれた自然環境の中には、山上の霊地として古くから信仰の対象とされてきた寺社や、武人に関係する史跡、古い街道沿いにかつて形成された集落等の歴史的遺産が数多く残されており、地域の趣ある景観を形作っています。

さらに、林業や織物業で栄えた当時の建造物も中心市街地周辺に残っており、地域の独自の景観として、現在にその歴史や文化が受け継がれています。

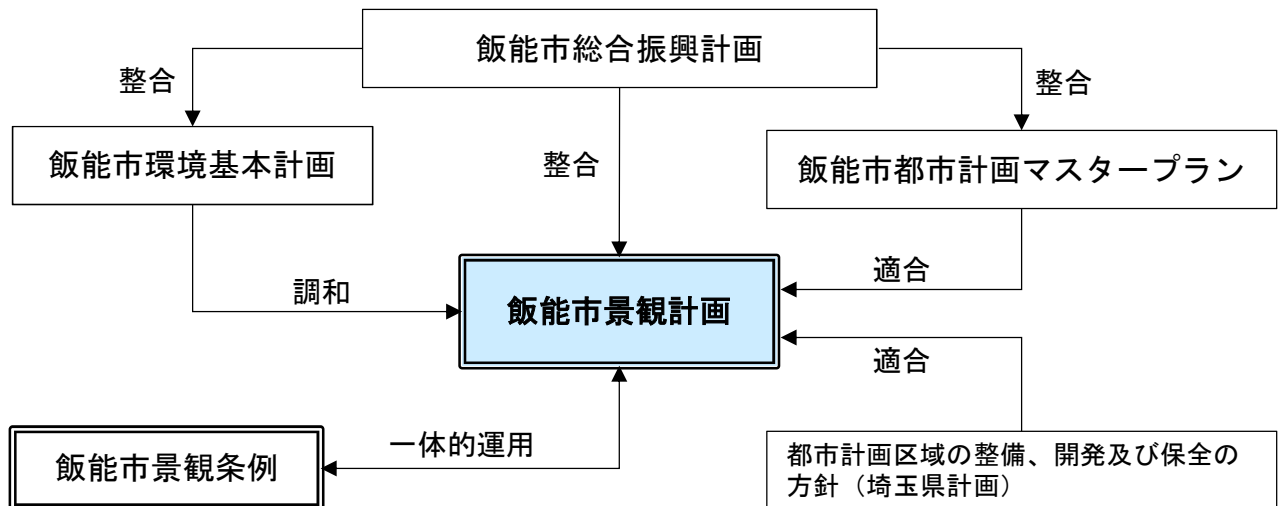
これらの本市特有の自然や歴史、文化等から構成される景観は、長い年月の蓄積を経て積み上げられてきた貴重な財産ですが、一方で時代の変化とともにこの貴重な景観が失われつつあります。この受け継いだ景観を守り、育て、活用し、さらに新たな魅力を創造していくことが、本市の目指すまちづくりにおいて重要な課題といえます。

そこで、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）に基づく本計画を策定することにより、本市のかけがえのない景観を良好に形成していくための方策を示し、本市の将来都市像である「水と緑の交流拠点 森林文化都市 はんのう」の実現を目指していきます。

## 2. 景観計画の位置づけ

本計画は、法第 8 条に規定される計画であり、本市の良好な景観の形成のための基本となる計画です。本市のまちづくりの最上位計画である飯能市総合振興計画と整合し、まちづくりの基本的な方向を示す計画である飯能市都市計画マスタープランに適合させるとともに、飯能市環境基本計画とも調和を図ります。

図 1 計画の位置づけ



## 第2章 飯能市の景観特性

### 1. 自然景観資源

本市の自然景観資源としては、まず、北西部の山間地と南東部の丘陵及び台地に分かれている特徴的な地形が、挙げられます。

山間地には、巨樹や貴重な植物群落等が多く分布しており、豊かな自然が残されています。また、北の高麗丘陵、南の加治丘陵によって囲まれた市街地周辺でも、人の営みと自然が織りなす昔ながらの里山があり、多くの緑地にも恵まれています。

さらに、市内の広い範囲に清らかな河川や湖があり、また飯能河原をはじめとした親水スポットも数多くあり、それらは市民だけでなく、市外から訪れる人にも広く親しまれています。

このような水と緑からなる自然景観資源が、山間地のみならず市街地周辺にもあり、安らぎや潤いある本市特有の景観を形成しています。

図2 自然景観資源

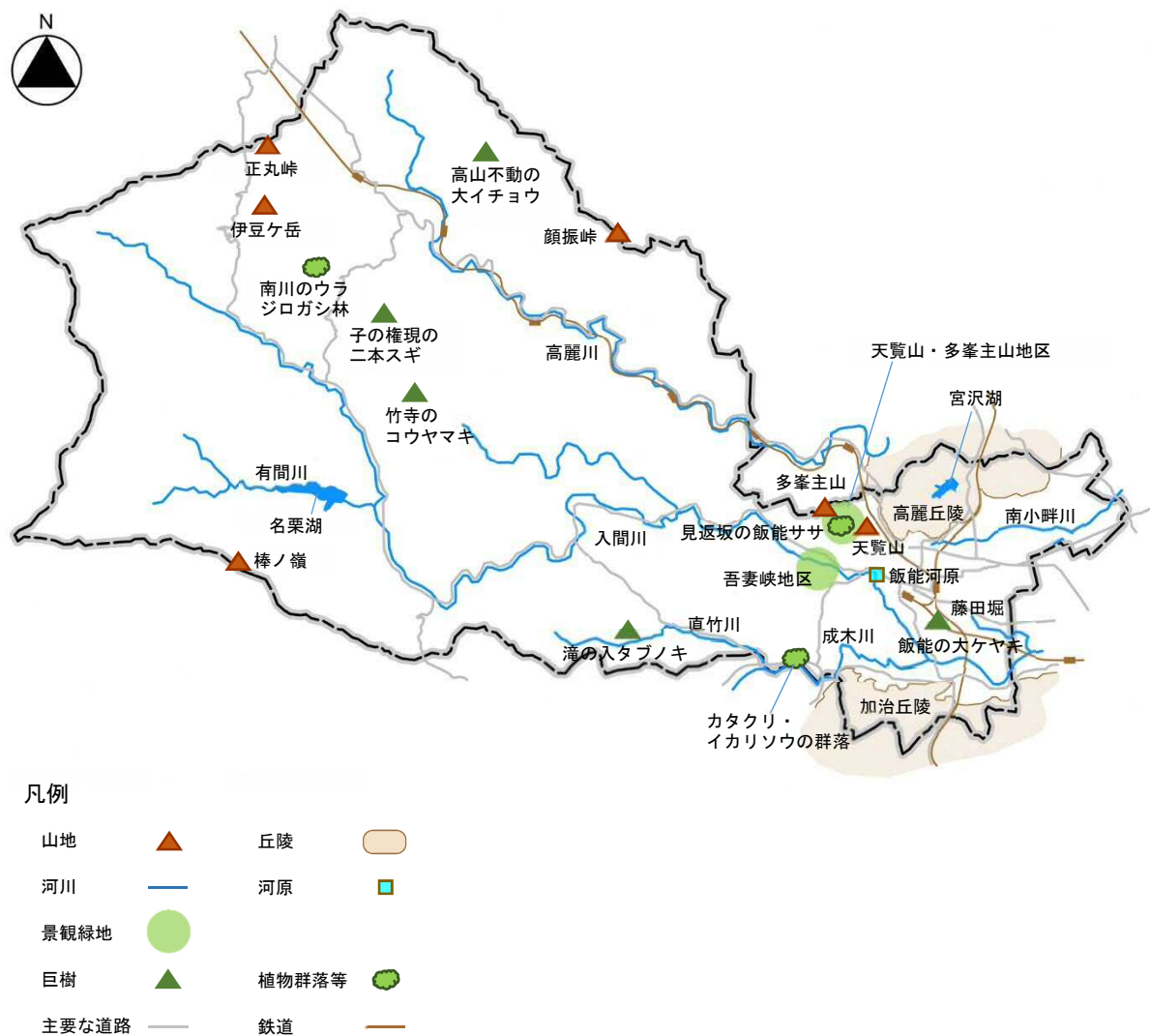


表1 主要な自然景観資源

項目		名称
山地・丘陵	山地 (市内)	天覧山
		多峯主山
		伊豆ヶ岳
		棒ノ嶺
		正丸峠
		顔振峠
	山地 (市外)	秩父山地の山々
		富士山
丘陵	高麗丘陵	
	加治丘陵	
河川・湖	河川	入間川
		高麗川
		南小畔川
	湖	宮沢湖
		名栗湖
河原	飯能河原	
緑地	景観緑地(※)	天覧山・多峯主山地区(市指定)
		吾妻峡地区(市指定)
樹木・植物	巨樹	滝の入タブの木 (県指定天然記念物)
		子の権現の二本スギ (県指定天然記念物)
		高山不動の大イチョウ (県指定天然記念物)
		飯能の大ケヤキ (県指定天然記念物)
		竹寺のコウヤマキ (市指定天然記念物)
		植物群落等
	見返坂の飯能ササ (県指定天然記念物)	
	カタクリ・イカリソウの群落 (市指定天然記念物)	



(※) 飯能市環境保全条例に基づいて指定された景観の優れた緑地

## 2. 歴史景観資源

本市の歴史景観資源としては、山上の霊地として古くから信仰の対象とされてきた高山不動尊、岩殿観音窟、子ノ権現、竹寺等があります。

また、市街地周辺には、徳川御三家の一つである水戸家の付家老を務めた中山氏をはじめとした、武人に関わる寺社や史跡が残っています。

さらに、吾野地区には、古い街道沿いにかつて形成された集落があり、中心市街地の通り沿いの一部は、絹織物や材木の取引で賑わった当時の面影を今に留めています。

他にも、市内には歴史ある建築物等が数多く現存しており、これらの存在が周辺景観に趣や風情を与えています。

図3 歴史景観資源

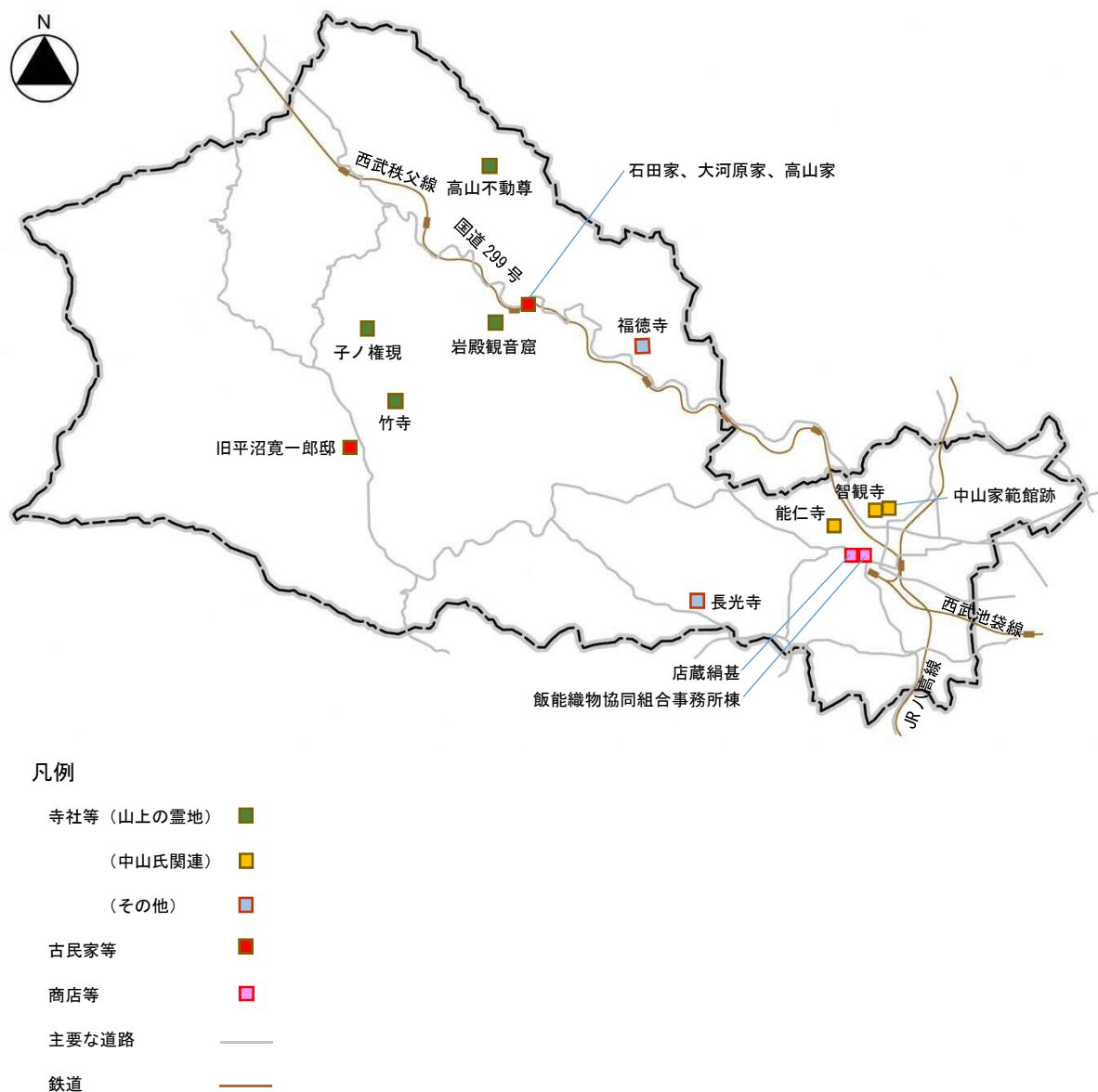




表2 主要な歴史景観資源

項目	名称	
寺社等	山上の霊地	高山不動尊（常楽院） （不動堂：県指定文化財）
		岩殿観音窟（法光寺） （観音窟石龕：県指定史跡）
		子ノ権現（天龍寺）
		竹寺（八王寺）
	中山氏関連	中山家範館跡 （県指定旧跡）
		智観寺 （中山信吉墓：県指定史跡）
		能仁寺 （中山勘解由三代の墓：市指定史跡） （庭園：市指定名勝）
	その他	福德寺 （阿弥陀堂：国指定重要文化財）
		長光寺 （本堂・惣門：県指定文化財） （三門：市指定文化財）
	古民家等	吾野地区 （吾野宿）
大河原家 （景観重要建造物）		
高山家 （景観重要建造物）		
名栗地区		旧平沼寛一郎邸 （景観重要建造物）
商店等	中心市街地	店蔵絹甚 （市指定文化財）
		飯能織物協同組合事務所棟 （国登録文化財）



### 3. 都市景観資源

都市景観資源とは、人工的に造られた街並みや構造物等に加えて、道路や鉄道と一体的になった眺望も含まれます。

本市の都市景観資源としては、まず、中央及び東側に、中心市街地、美杉台団地、飯能大河原工業団地、駿河台大学があります。また、中央公園、トーベ・ヤンソンあけぼの子ども森公園、美杉台公園、あさひ山展望公園等の施設は、市民の憩いの場となっています。

次に、道路・鉄道景観として、秩父方向に高麗川に沿って伸びる国道 299 号や西武池袋線・西武秩父線、入間川に沿って伸びる県道飯能下名栗線、県道青梅秩父線があります。これらが市街地から山間地へと連続的に繋がっており、車窓からの良好な眺望の一部となっています。また、南北に伸びる県道飯能寄居線や JR 八高線の車窓からは、市街地風景や田園風景を眺望できます。

さらに、割岩橋や名栗川橋といった橋梁は、地域のシンボルとして市民から愛されており、良好な景観に寄与しています。

図 4 都市景観資源

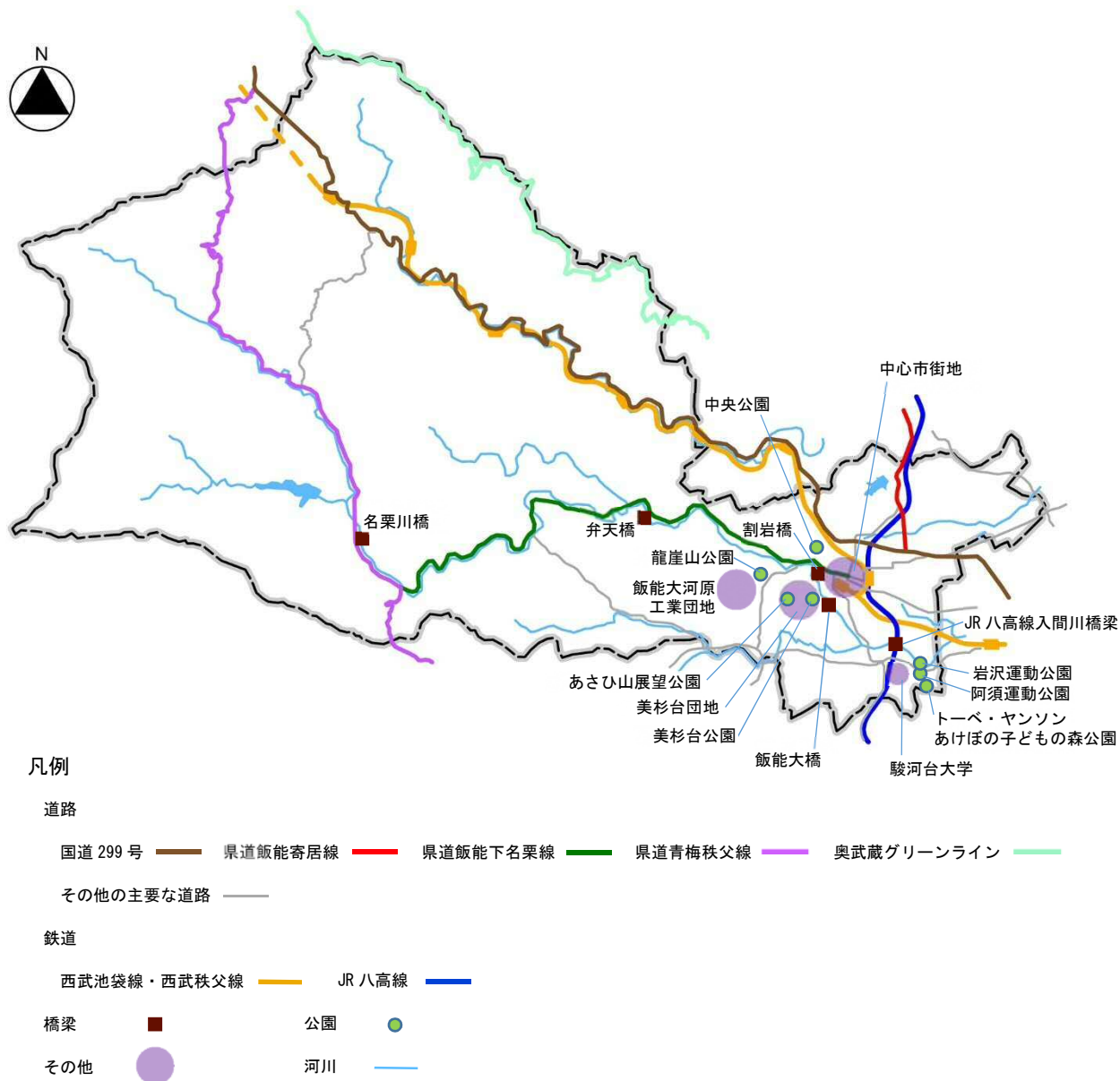


表3 主要な都市景観資源

項目	名称
道路	国道299号
	県道飯能寄居線
	県道飯能下名栗線
	県道青梅秩父線
	奥武蔵グリーンライン
	美杉台の並木道
	中心市街地の通り・路地
鉄道	西武池袋線・西武秩父線
	JR八高線
橋梁	飯能大橋
	割岩橋
	弁天橋
	名栗川橋 (県指定文化財) (土木学会認定選奨土木遺産)
	JR八高線入間川橋梁
公園	阿須運動公園
	中央公園
	美杉台公園
	トーベ・ヤンソンあけぼの子ども森公園
	岩沢運動公園
	あさひ山展望公園
その他	中心市街地
	美杉台団地
	飯能大河原工業団地
	駿河台大学



トーベ・ヤンソンあけぼの子ども森公園



中心市街地

# 第3章 景観計画の区域

## 1. 景観計画の区域

飯能市の優れた景観を保全し活用していくとともに、新たな魅力を創出し、次の世代に引き継いでいくため、飯能市全域を景観計画区域とし、景観の形成を進めるものとします。

また、顕著な景観特性が見られる地区や、新たに良好な景観を形成すべき地区等、地域の景観の形成を重点的に図る必要のある地区を、景観形成重点地区として指定していきます。

図5 景観計画の区域



\*この地図は国土地理院の電子地形図 25000 を使用したものである。

## 2. 景観形成重点地区（宮沢湖周辺地区）

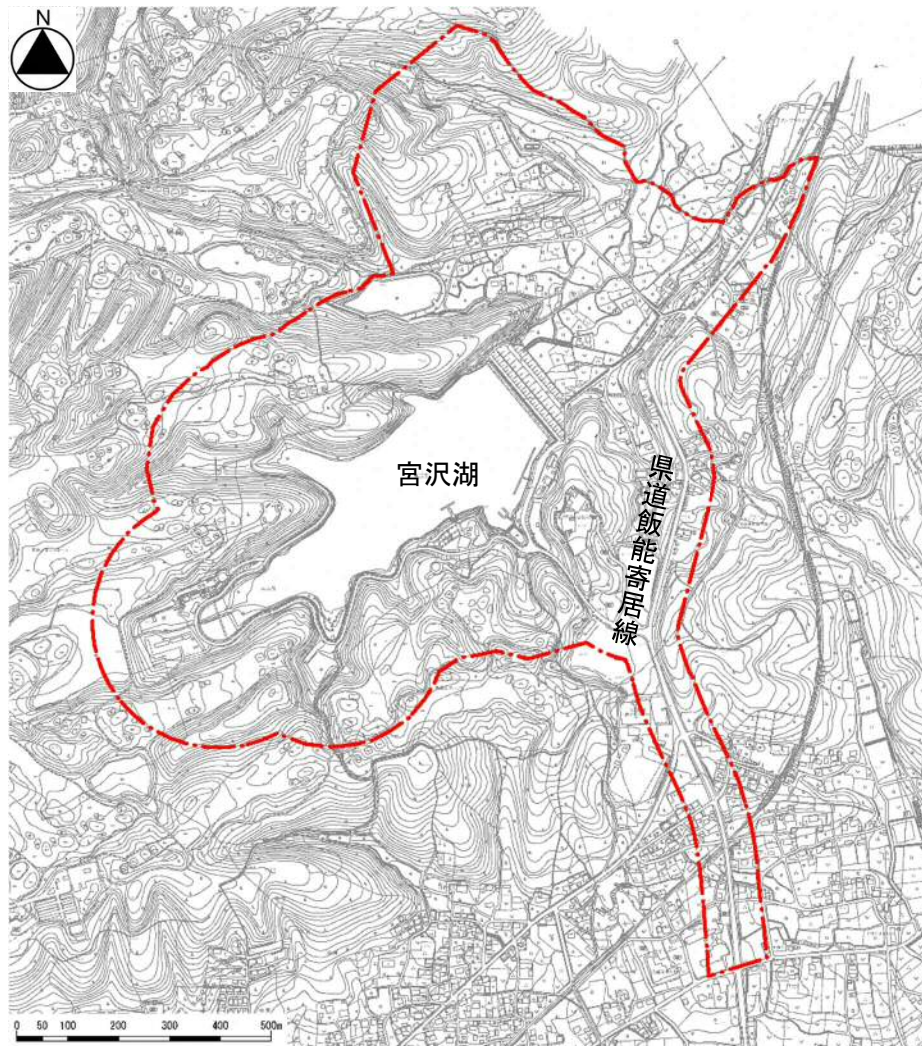
宮沢湖の周辺には、湖の豊かな水、丘陵地の緑、のどかな田園風景といった自然景観が広がるとともに、リゾート観光や交流拠点ともなる「小さな発見に満ちた北欧時間の流れる森と湖 メツァ」の整備が湖畔で進められており、豊かな自然と観光資源が共存する魅力ある地域です。

この宮沢湖を含む周辺の地域を、「宮沢湖周辺地区」として景観形成重点地区に定めます。

表 4 宮沢湖周辺地区の概要

名 称	地区の概況	区 域
宮沢湖周辺地区	宮沢湖を中心とし、周辺に広がる丘陵地と田園風景、農家住宅が点在する集落、県道飯能寄居線沿道のエリアからなる地区	大字宮沢の大部分と、大字小久保、大字下加治、大字中山の各一部を含む面積約 120ha、区域内建築戸数約 100 戸の区域

図 6 宮沢湖周辺地区の区域



【区域設定】①宮沢湖並びに宮沢湖の周囲 200 メートル、②宮沢湖の北東側に位置する集落地から見渡せる北西側丘陵地、③北側の日高市との行政区界、④県道飯能寄居線の道路境界から 50 メートル、⑤市道第 1 地区第 5 号線からなる区域

## 第4章 良好な景観の形成に関する方針

### 1. 市域全域

#### (1) 基本理念

本市は、河川、山地、丘陵、台地といった自然景観に恵まれており、また、地域の歴史や文化を受け継いだ表情豊かな景観も数多く見られます。さらに、景観の維持保全や新たな魅力の創出に向けた取組も行われています。これらは本市の良好な景観を形成していく上で貴重な財産であり、市民、事業者及び市が共通の認識のもと、景観の形成に取り組む必要があります。

そこで、次の基本理念を掲げ、本市の良好な景観の形成を図っていきます。

#### ■基本理念

「受け継いだ景観資源を未来につなぎ、新たな魅力をつくりだすまち はんのう」

#### (2) 基本目標

良好な景観の形成を図るために掲げた基本理念を踏まえ、本市の恵まれた景観を守り、活用し、創るため市域全域の基本目標を次のとおり定めます。

なお、景観形成重点地区においては、市域全域の基本目標を踏まえつつ、地区ごとに固有の目標を定め景観の形成を推進していきます。

#### ■基本目標1

##### [地形を生かし水と緑に親しむ景観づくり]

- ・市街地周辺の山々や丘陵と入間川が織りなす特徴的な景観を生かしていきます。
- ・高麗川や入間川、宮沢湖や名栗湖をはじめとする豊かな水辺景観を守ります。
- ・山地や丘陵に見られる緑豊かな自然景観を守ります。

#### ■基本目標2

##### [歴史と伝統が語られる景観づくり]

- ・本市の歴史を物語る史跡や、山地と一体となった寺社等を保全し、活用していきます。
- ・旧街道沿いに見られる集落景観の面影を残す家並みを保全し、活用していきます。
- ・往時の繁栄を今に伝える街並みを保全し、活用していきます。

#### ■基本目標3

##### [身近な生活環境を良くする景観づくり]

- ・建築物や工作物の外観を、周辺景観に配慮した意匠・色彩に誘導します。
- ・建築物や工作物により良好な眺望が阻害されないように配慮を求めます。

## ■基本目標 4

### [賑わいと交流を創出する景観づくり]

- ・ 飯能河原や天覧山、トーベ・ヤンソンあけぼの子ども森公園や宮沢湖周辺といった観光スポットからなる「水と緑の交流拠点」の魅力を高め、地域の活性化と新たな魅力創出につながる景観づくりを進めます。
- ・ 中心市街地は、賑わいを感じられるとともに、統一感のある景観づくりを進めます。

## ■基本目標 5

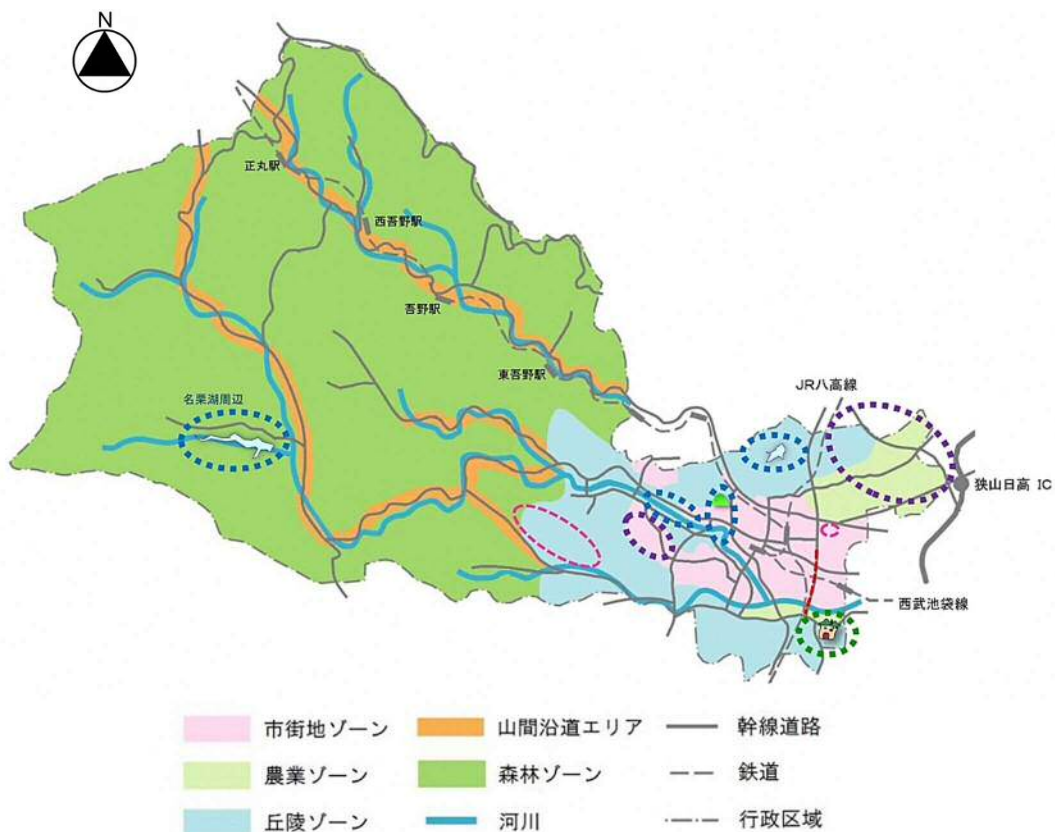
### [官民協働の景観づくり]

- ・ 飯能河原周辺河岸緑地における「さいたま緑のトラスト運動」や「天覧山谷津の里づくりプロジェクト」、飯能市環境保全条例（平成8年条例第4号）に基づいて指定された景観緑地における維持管理事業等の官民協働事業が行われています。これらを今後も推進していきながら景観づくりを進めます。

## (3) ゾーン・エリア別の取組

第5次飯能市総合振興計画の基本構想では、市域を幾つかのゾーンやエリアに分けて土地利用の方向性を示しており、また、都市計画マスタープラン（平成29年3月）においても、景観に配慮したまちづくりの方針が示されています。これらの考え方を踏まえ、良好な景観の形成に関するゾーン・エリア別の取り組むべき事項を次のとおり定めます。

図7 ゾーン・エリア区分



出典：第5次飯能市総合振興計画（基本構想）／土地利用構想図

## [市街地ゾーン]

(住宅地)

- ・敷地内や沿道の緑化を推進し、潤いのある住宅地を形成します。
- ・地域の家並みと調和した規模・形態・色彩とし、まとまりのある住環境を形成します。



市街地ゾーン(住宅地)

(商業地)

- ・中心市街地では、歩いて楽しく、賑わいを感じられる、統一感のある街並みを形成します。
- ・人通りの多い道路沿いでは、通りの見通しや連続性に配慮した沿道景観を形成します。
- ・商業建築物や看板等は、周辺景観と調和したものとし、まとまりある街路空間を形成します。



市街地ゾーン(商業地)

(工業地)

- ・敷地内や沿道の緑化を推進し、隣接地への圧迫感を抑えた工業地景観を形成します。
- ・周辺の街並みと調和した形態・色彩とし、眺望にも配慮した景観を形成します。
- ・看板や建築設備等は、建物と一体的なデザインとするなど、まとまりある景観を形成します。



市街地ゾーン(工業地)

## [農業ゾーン]

- ・農地や水路、ため池等の適切な維持管理により、安らぎと潤いを感じられる田園風景を形成します。
- ・建物等の外観は、自然素材や自然素材色を基調とし、周辺環境と調和した景観を形成します。
- ・後背の丘陵地や、遠景の山並みと調和し、眺望にも配慮した景観を形成します。



農業ゾーン

## [丘陵ゾーン]

- ・山頂や丘陵台地の際（きわ）にある眺望場からの良好な眺めの保全を意識した景観を形成します。
- ・山並みや河川、緑地等と調和した規模・形態・色彩とし、まとまりのある住環境を形成します。
- ・建物等の外観は、自然素材や自然素材色を基調とし、周辺環境と調和した景観を形成します。



丘陵ゾーン



### [山間沿道エリア]

- ・ 後背の山や、河川を意識し、眺望を阻害しない景観を形成します。
- ・ 敷地の造成等に関しては、現況地形等をできるだけ生かし、既存の樹木等の保全を意識した景観を形成します。
- ・ 建物等の外観は、自然素材や自然素材色を基調とし、周辺環境と調和した景観を形成します。



山間沿道エリア

### [森林ゾーン]

- ・ ハイキングコースや散策路、及びその周辺の豊かな自然の保全と活用を意識して景観を形成します。
- ・ 森林の適切な維持管理により、清々しさと落ち着きのある森林景観を形成します。
- ・ 敷地の造成等に関しては、現況地形等をできるだけ生かし、既存の樹木等の保全を意識した景観を形成します。
- ・ 建物等の外観は、自然素材や自然素材色を基調とし、周辺環境と調和した景観を形成します。



森林ゾーン

## 2. 景観形成重点地区（宮沢湖周辺地区）

### （1）地区目標

宮沢湖周辺地区は、総合振興計画や都市計画マスタープランにおいて位置づけられている、水と緑に親しむ観光スポット（水と緑の交流拠点）をつなぐ「都市回廊空間」（※）の一角をなしており、水と緑が織りなす潤いのある景観の形成を進めていく必要があります。また、飯能河原・天覧山周辺やトーベ・ヤンソンあけぼの子どもの森公園周辺、中心市街地に至る動線上での景観の連続性にも配慮する必要があります。

宮沢湖周辺には豊かな自然を楽しむ奥武蔵自然歩道等の散策路もあり、湖と緑地と田園が創り出すのどかな自然景観を楽しむことができますが、今後の開発によって貴重な景観資源が損なわれていくことも懸念されます。

こうした本地区の特性や取り巻く環境を踏まえ、宮沢湖周辺地区の目標を次のとおり定めます。  
（※）市内の観光スポットなど交流拠点と市内回遊を連携させ、観光客等の交流動線を確保しようとする考え方。図8を参照。

#### ■地区目標1

##### 【田園風景と調和した景観づくり】

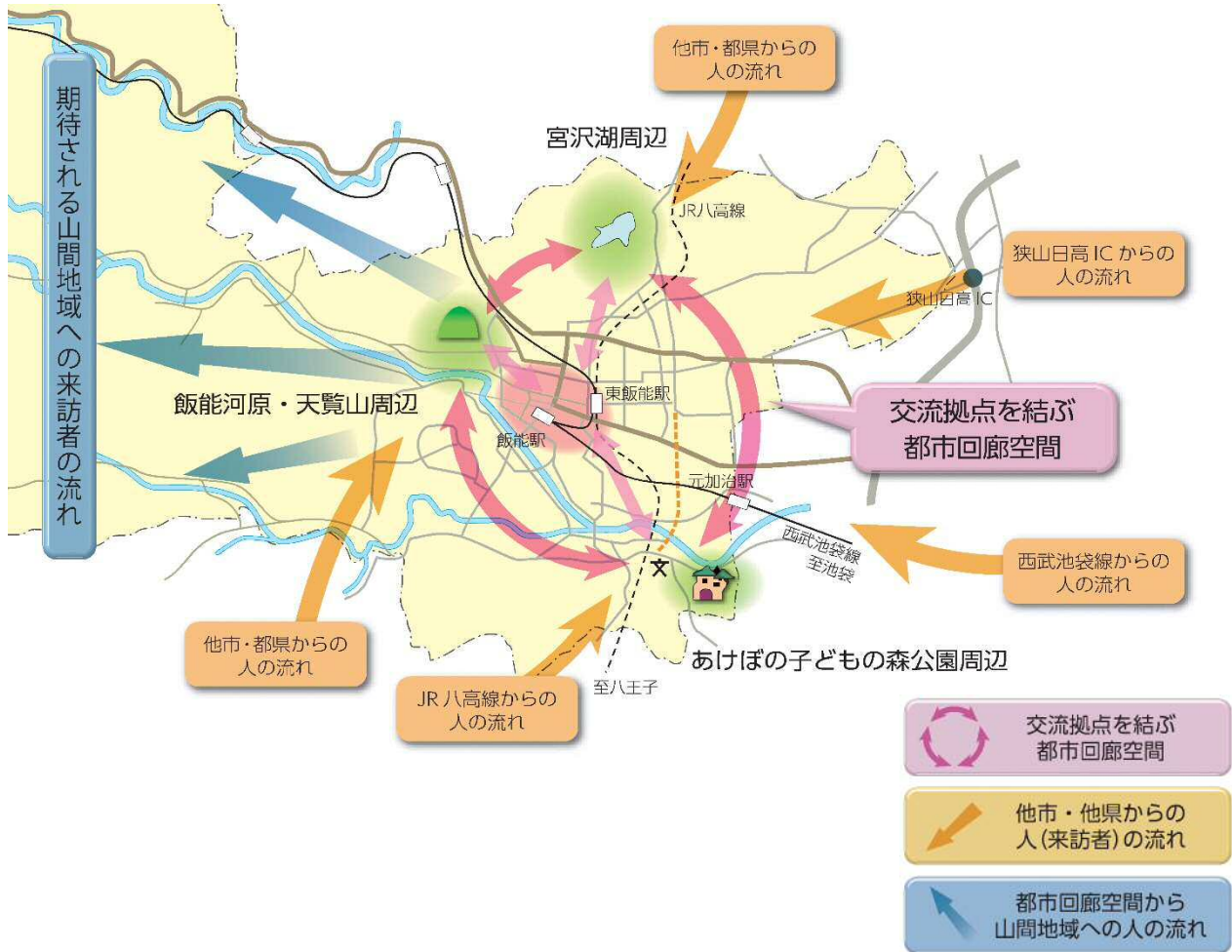
宮沢湖周辺の水辺や丘陵、下流側に位置する田園からなる景観は、市内でも独特の自然景観となっています。これらの景観を将来にわたって守るために、水辺環境や森林緑地、農地等の適切な維持管理に継続して取り組むとともに、新たに設置する建築物や工作物は、田園風景に溶け込むことを意識し、地域の魅力を一層際立たせるよう配慮します。

#### ■地区目標2

##### 【北欧の雰囲気と調和した景観づくり】

宮沢湖へと至る主要動線である県道飯能寄居線沿道が、無秩序な開発等により、良好な景観が損なわれることがないよう誘導します。とりわけ、この沿道においては、都市回廊空間の一角をなす地区としてふさわしい景観を形成するため、「小さな発見に満ちた北欧時間の流れる森と湖メツァ」に見られる北欧を感じさせる景観との調和も意識し、地域の新たな魅力の創出に取り組みます。

図8 都市回廊空間のイメージ



出典：第5次飯能市総合振興計画(基本構想)／都市回廊空間のイメージ

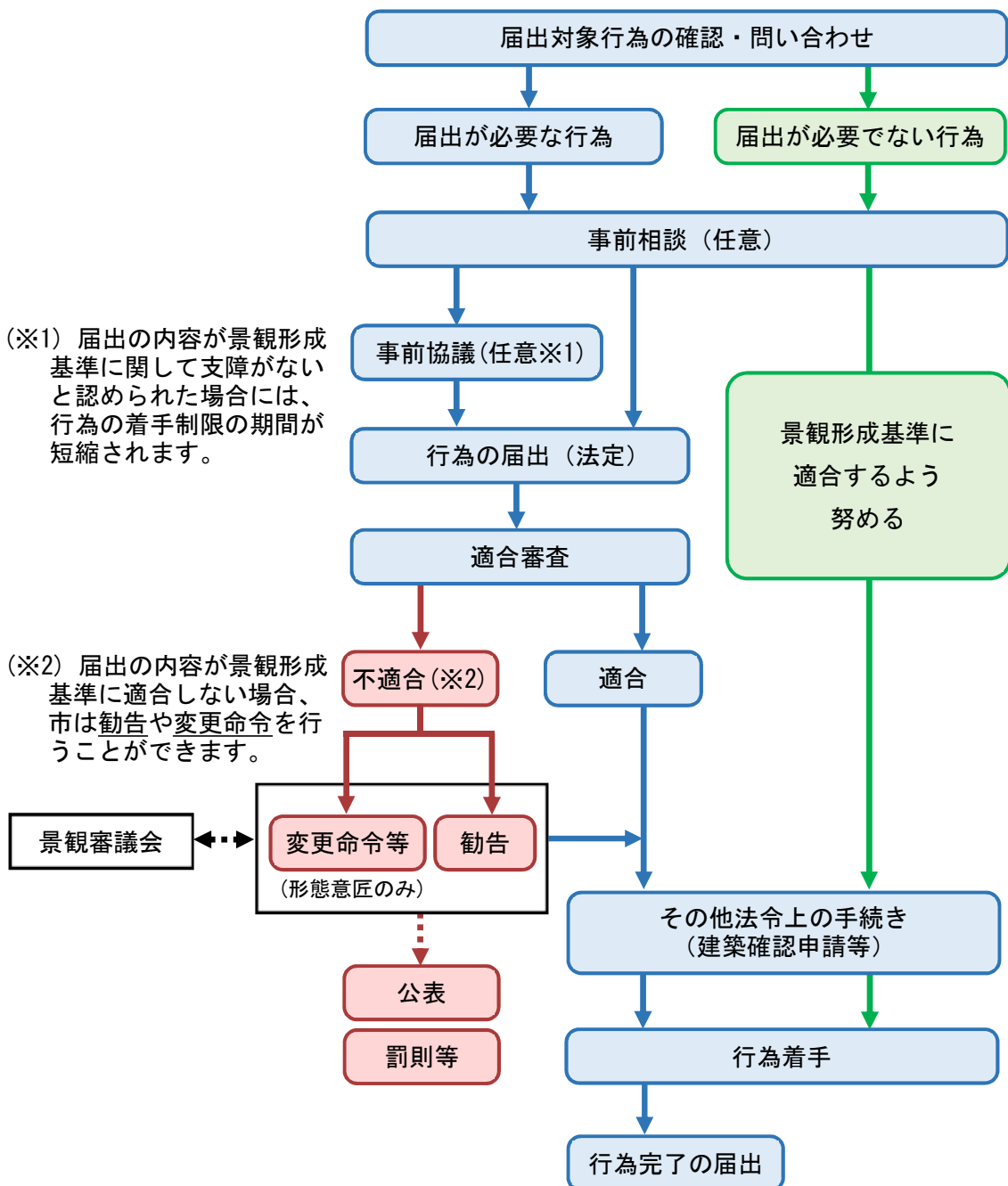
# 第5章 行為の制限に関する事項

## 1. 届出制度による景観誘導

景観計画区域である市域全域で良好な景観の形成を図るために、配慮事項や制限事項からなる景観形成基準を設定します。

景観の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に景観の形成を誘導していきます。なお、届出対象とならない建築行為等についても、景観形成基準を踏まえ、良好な景観の形成に努めるものとします。

図9 届出のフロー



## 2. 市域全域（景観形成重点地区を除く）

### （1）届出対象行為

市域全域（景観形成重点地区を除く。）において表 5 の対象行為のうち、対象行為の規模等のいずれかに該当するものについて、届出が必要となります。

表 5 市域全域（景観形成重点地区を除く）の届出対象行為

	対象行為	対象行為の規模等
建築物（※1）	高さが15メートルを超えるもの又は建築面積が1,000平方メートルを超えるもの	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、模様替え若しくは色彩の変更
工作物（※2）	高さが15メートルを超えるもの	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

（※1）建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物（以下「建築物」という。）

（※2）建築基準法施行令第138条第1項各号に掲げる工作物（第2号に掲げるものにあつては、旗ざお並びに架空電線路用及び電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のものを含む。）、第2項各号に掲げる工作物又は第3項各号に掲げる工作物（以下「工作物」という。）

## (2) 景観形成基準

### ① 配慮事項

市域全域（景観形成重点地区を除く。）において届出対象となる行為については、表6の各項目に定める配慮事項に加え、第4章の1-(3)「ゾーン・エリア別の取組」に配慮するものとします。

表6 市域全域（景観形成重点地区を除く）の配慮事項

項目	配慮事項
遠景～中景 (広域景観の中でのあり方)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広域的な観点から景観上の特性を踏まえ、地域の景観に与える影響に留意すること。</li> <li>・山の稜線や神社仏閣等の地域の優れた眺望を大切に、道路その他の公共の場所からの眺望の保全に配慮すること。</li> </ul>
中景～近景 (周辺景観の中でのあり方)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の外壁や物件の堆積の遮蔽物等、外観を構成するものは、周辺の景観と調和した素材や色彩とすること。また、外観を構成するものに照明を行う場合は、周辺の景観と調和した光色等とすること。</li> <li>・建築物等の大きさは、周辺の景観との連続性に配慮し、圧迫感を生じさせないようにすること。</li> <li>・建築物等の形態は、周辺の街並みや建築物と調和した形態とすること。外観を構成するものは、周辺の景観との連続性に配慮し、位置をそろえること。</li> </ul>
建築物や工作物のデザイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁等の外観を構成するものは、原色に近い色彩や点滅する照明は避けること。多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。</li> <li>・屋外階段は、建築物本体と調和した外形及び色彩とすること。</li> <li>・屋上設備等は、外部から直接見えにくいように壁面、ルーバー等で囲うこと。ルーバー等は建築物本体と調和した外形及び色彩とすること。</li> <li>・敷地内には、地域の景観に調和した樹種を植栽すること。それらは道路等の公共空間に面する部分に植栽すること。</li> <li>・資材等を堆積する場合は、人の目線より低く整然と堆積し、堆積物の周辺は植栽等で遮蔽すること。</li> </ul>

### ② 色彩の制限基準

市域全域（景観形成重点地区を除く。）において届出対象となる行為については、奥武蔵自然公園区域内外の別に応じて、表7の色彩の制限基準を適用します。ただし、以下に掲げるものについては色彩の制限基準の適用除外とします。

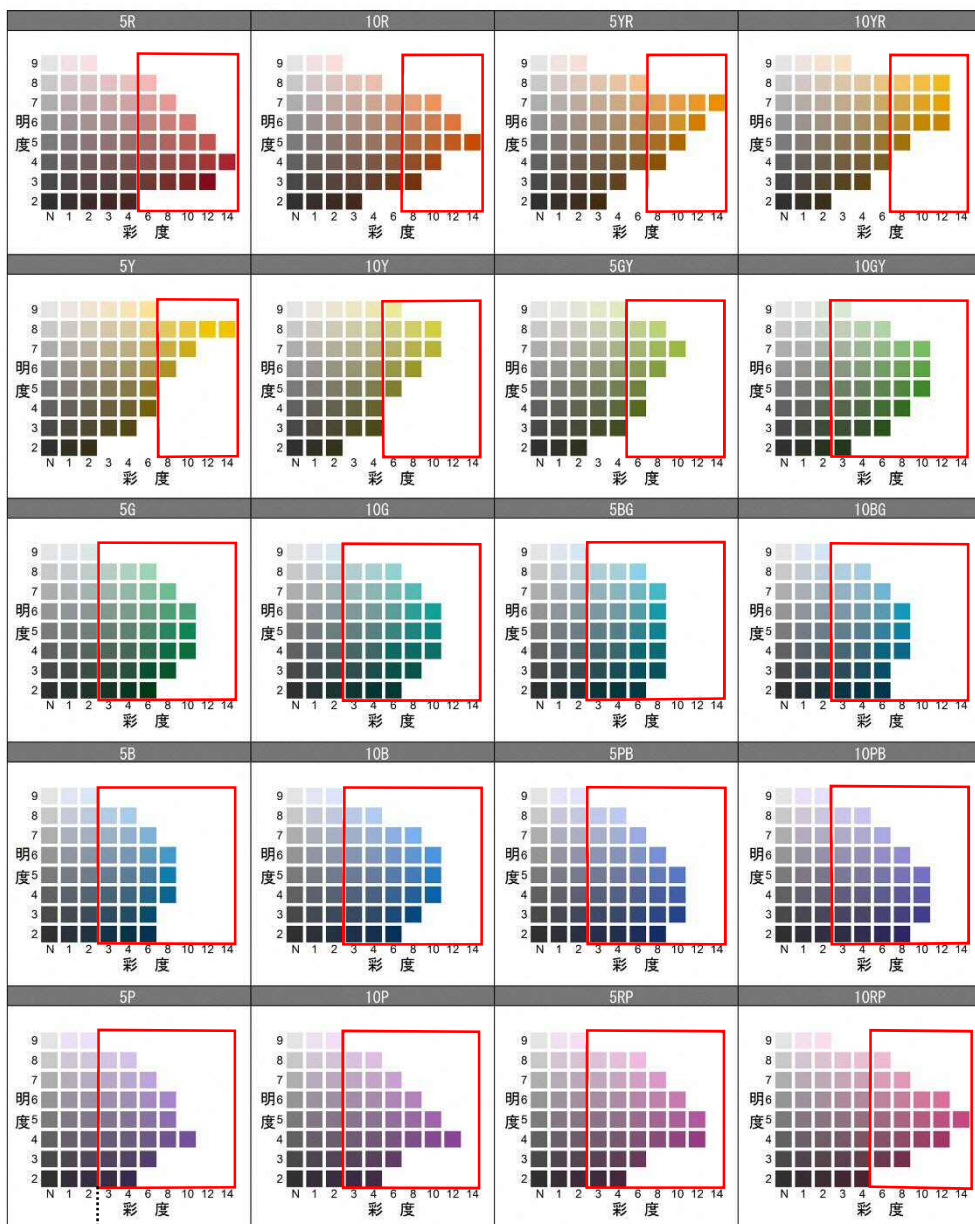
- ・着色していない石、土、木、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観の部分
- ・景観審議会で審査し、地域の良好な景観の形成に支障がないと認められる場合

表7 色彩の制限基準（市域全域）

■奥武蔵自然公園区域外

色相	明度	彩度
7.5R から 7.5Y	—	6 を超える
7.5RP から 7.5R (7.5R は含まない) 7.5Y から 7.5GY (7.5Y は含まない)	—	4 を超える
7.5GY から 7.5RP (7.5GY 及び 7.5RP は含まない)	—	2 を超える

色相の制限基準



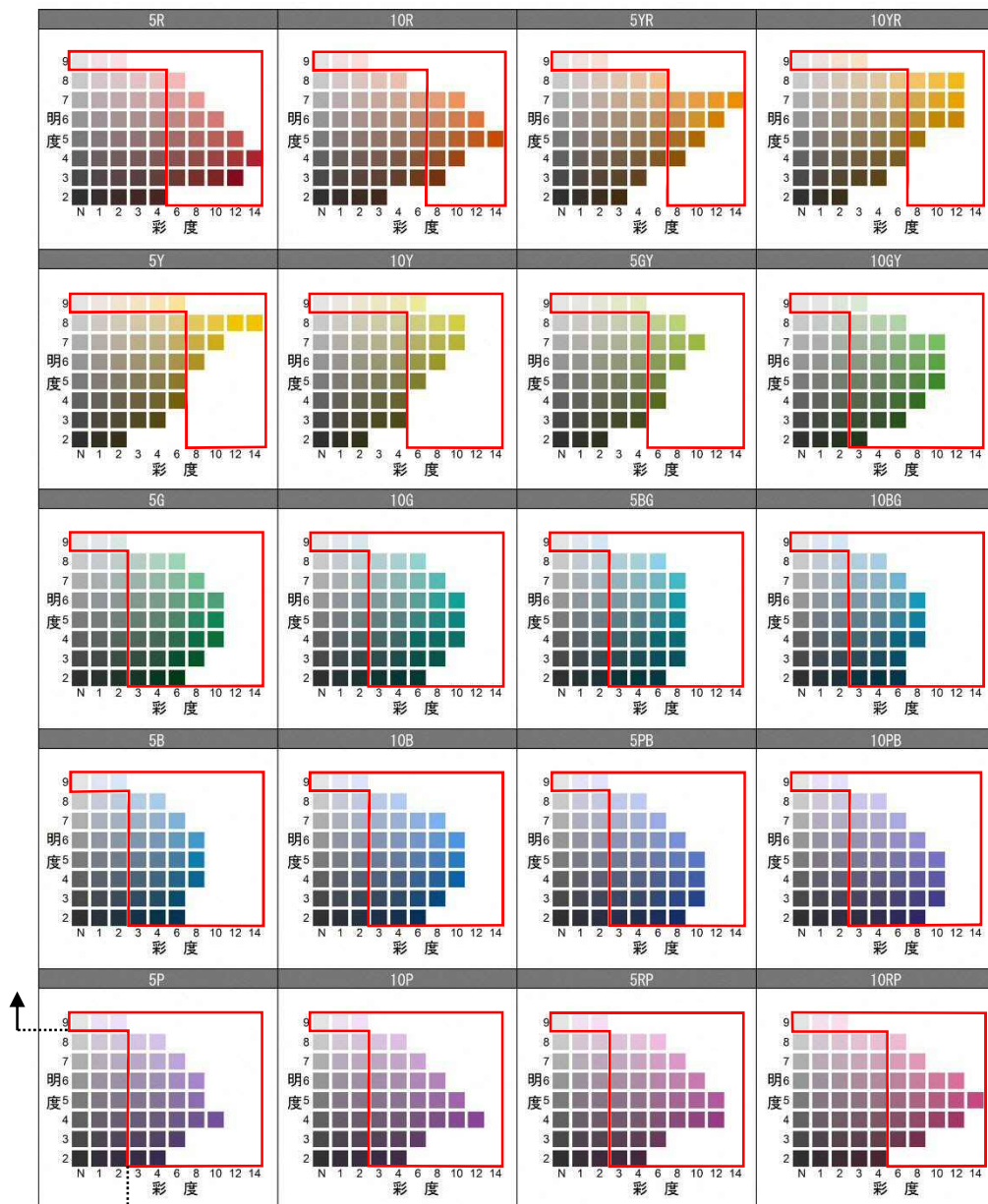
→ 彩度が2を超える色彩が制限基準に該当

\*印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは異なる場合があります。

■奥武蔵自然公園区域内

色相	明度	彩度
7.5R から 7.5Y	9 以上	—
	9 未満	6 を超える
7.5RP から 7.5R (7.5R は含まない) 7.5Y から 7.5GY (7.5Y は含まない)	9 以上	—
	9 未満	4 を超える
7.5GY から 7.5RP (7.5GY 及び 7.5RP は含まない)	9 以上	—
	9 未満	2 を超える
N	9 以上	—

色相の制限基準



→ 明度が 9 以上又は彩度が 2 を超える色彩が制限基準に該当

\*印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは異なる場合があります。



③ 勧告基準（法第 16 条第 3 項の基準）

届出対象となる行為については、表 7 の色彩の制限基準に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の 3 分の 1 を超えると認めるときは、勧告をすることができます。なお、勧告に従わない場合には、飯能市景観条例（平成 29 年条例第 13 号。以下「条例」という。）第 14 条第 1 項の規定に基づき、公表を行うことがあります。

④ 変更命令基準（法第 17 条第 1 項の基準）

届出対象となる行為については、表 7 の色彩の制限基準に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の 3 分の 1 を超えると認めるときは、変更命令を行うことができます。

### 3. 景観形成重点地区（宮沢湖周辺地区）

#### （1）届出対象行為

宮沢湖周辺地区において表8の対象行為のうち、対象行為の規模等のいずれかに該当するものについて、届出が必要となります。

表8 景観形成重点地区（宮沢湖周辺地区）の届出対象行為

	対象行為	対象行為の規模等
建築物	高さが10メートルを超えるもの又は建築面積が150平方メートルを超えるもの	新築、増築、改築若しくは移転
		外観のうち各立面の面積の5分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更
工作物	高さが10メートルを超えるもの	新設、増築、改築若しくは移転
		外観のうち各立面の面積の5分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更
開発行為（※1）	すべて（自己の居住に供する住宅の建築に係る開発行為を除く）	すべて
屋外にて行う廃棄物、再生資源その他の物件の堆積（※2）	堆積に係る土地の面積が500平方メートルを超えるもの又は堆積の高さが1.5メートルを超えるもの	すべて

（※1）都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）

（※2）廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物、資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項に規定する再生資源、その他の物件の堆積（飯能市環境保全条例第2条第5号に規定する土砂等の堆積を除く。）（以下「屋外にて行う廃棄物、再生資源その他の物件の堆積」という。）

#### （2）景観形成基準

##### ① 配慮事項

宮沢湖周辺地区において届出対象となる行為については、表9の各項目に定める配慮事項に加え、第4章の1-(3)「ゾーン・エリア別の取組」に配慮するものとします。

表9 宮沢湖周辺地区の配慮事項

項目		配慮事項
建築物 ・ 工作物	配 置 ・ 規 模	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路境界や隣地境界からできる限り後退するなど、ゆとりある配置とすること。</li> <li>現況の地形を保全し、高低差を生かした配置とすること。</li> <li>山や丘陵、河川等の優れた眺望を大切にし、道路その他の公共の場所からの眺望の保全に配慮した配置、高さとすること。</li> <li>周辺の屋敷林や樹林の高さを大きく超えない高さとする。</li> <li>周辺の景観との連続性に配慮し、位置をそろえた配置、圧迫感を生じさせない規模とすること。</li> </ul>
	形 態 ・ 色 彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の街並みや建築物と調和した形態とし、奇抜な形態を避けること。</li> <li>外観を構成するものの素材は、自然素材等、周辺の景観と調和したものとし、光沢や反射のある素材の多用を避けること。</li> <li>外観を構成するものの色彩は、自然色等、周辺の景観と調和したものとし、原色に近い色彩は避けること。多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。</li> </ul>
	屋外設備 ・ 付 属 施 設	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物等に付帯する屋外設備は、外部から直接見えにくい場所に配置するか、壁面、ルーバー等で囲うこと。ルーバー等は建築物等本体と調和した外形及び色彩とすること。</li> <li>駐車場、駐輪場、電気室、機械室、ごみ置場及び資材置場等は、なるべく外部から直接見えにくい場所に配置するか、植栽等により見えにくくすること。</li> <li>屋外階段は、建築物本体と調和した外形及び色彩とすること。</li> <li>ネオンサイン、サーチライト、点滅する照明等は避けること。</li> </ul>
	外 構	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の雑木等をできる限り保全し、生かすこと。</li> <li>道路等の公共空間に面する部分はできる限り植栽することとし、地域の景観に調和した樹種を植栽すること。</li> </ul>
開発行為 ・ 屋外にて 行う廃棄物、再生 資源その 他の物件 の堆積	造 成 ・ 配 置	<ul style="list-style-type: none"> <li>現況の地形をできる限り保全し、生かすこと。</li> <li>切土、盛土は最小限とすること。</li> <li>のり面や擁壁は最小限に抑えるか、植栽等により周辺に圧迫感を生じさせないようにすることとし、素材は自然素材等、周辺の自然景観と調和したものとする。</li> <li>堆積物は、人の目線より低く整然と堆積することとし、堆積物の周辺を植栽等により遮蔽するか、外部から直接見えにくい場所に堆積すること。</li> </ul>
	外 構	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の雑木等をできる限り保全し、生かすこと。</li> <li>道路等の公共空間に面する部分はできる限り植栽することとし、地域の景観に調和した樹種を植栽すること。</li> </ul>

② 色彩の制限基準

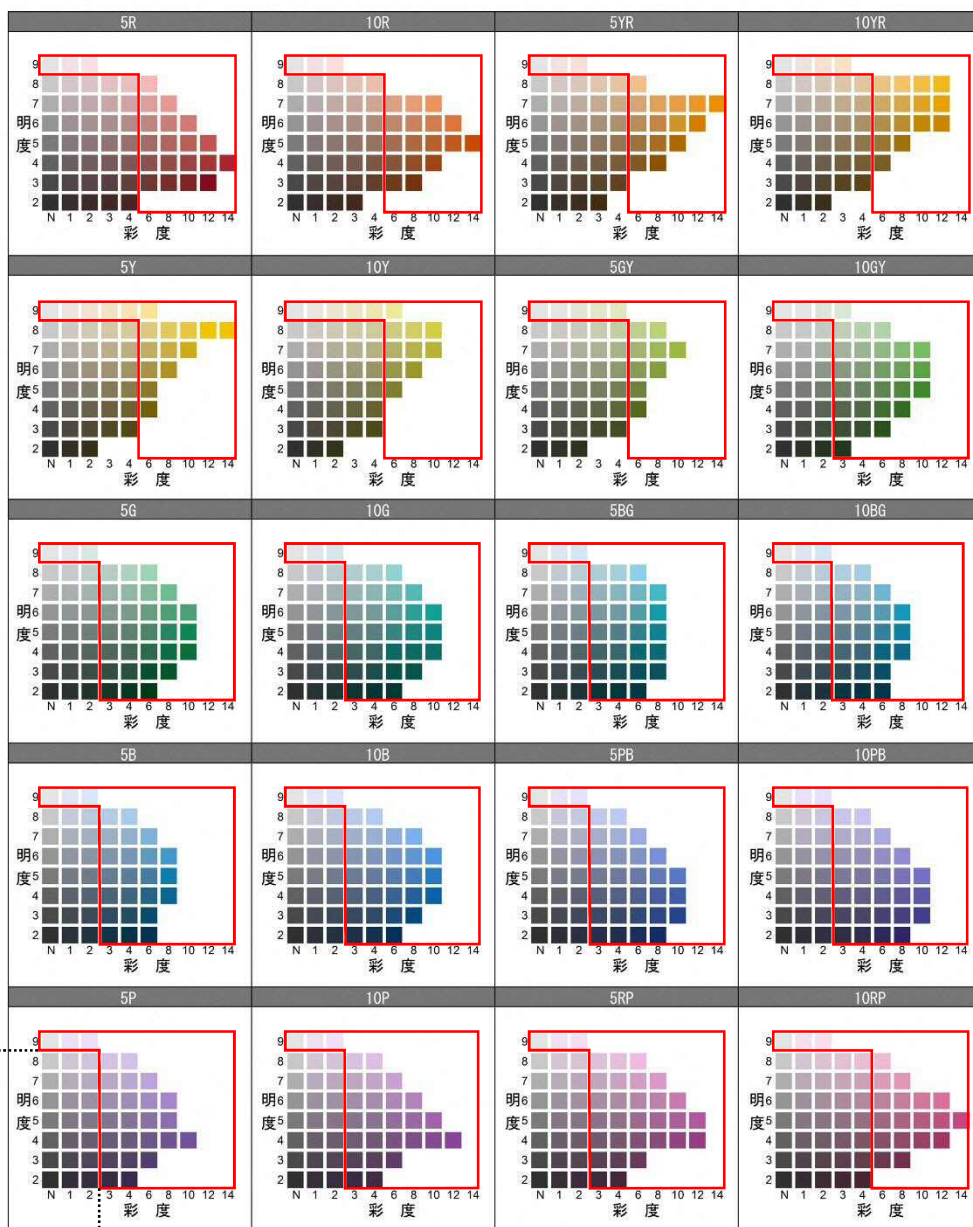
宮沢湖周辺地区において届出対象となる行為については、表10の色彩の制限基準を適用します。ただし、以下に掲げるものについては色彩の制限基準の適用除外とします。

- 着色していない石、土、木、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観の部分
- 景観審議会で審査し、地域の良好な景観の形成に支障がないと認められる場合

表 10 色彩の制限基準（宮沢湖周辺地区）

色相	明度	彩度
7.5RP から 7.5GY	9 以上	—
	9 未満	4 を超える
7.5GY から 7.5RP (7.5GY 及び 7.5RP は含まない)	9 以上	—
	9 未満	2 を超える
N	9 以上	—

色相の制限基準



明度が 9 以上又は彩度が 2 を超える色彩が制限基準に該当

\*印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは異なる場合があります。

### ③ 勧告基準（法第 16 条第 3 項の基準）

#### ■建築物及び工作物

届出対象となる行為については、表 10 の色彩の制限基準に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の 5 分の 1 を超えると認めるときは、勧告をすることができます。なお、勧告に従わない場合には、条例第 14 条第 1 項の規定に基づき、公表を行うことがあります。

#### ■屋外にて行う廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

届出対象となる行為については、次のいずれかに該当すると認めるときは、勧告をすることができます。なお、勧告に従わない場合には、条例第 14 条第 1 項の規定に基づき、公表を行うことがあります。

##### a 堆積の高さ

堆積の高さが 3 メートルを超えるとき。

##### b 堆積物の遮蔽

遮蔽物がなく、又は不十分で、周辺から堆積物が見えるとき。

##### c 遮蔽物の色彩

表 10 の色彩の制限基準に該当する色彩の面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の 5 分の 1 を超えると認めるとき。

### ④ 変更命令基準（法第 17 条第 1 項の基準）

届出対象となる行為のうち建築物及び工作物については、表 10 の色彩の制限基準に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の 5 分の 1 を超えると認めるときは、変更命令を行うことができます。

## 第6章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針等

### 1. 指定の方針

地域の良好な景観の形成にとって重要と認められる建造物又は樹木のうち、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるもので、所有者や管理者に積極的かつ継続的な維持保全・管理の意向があり、以下のいずれかに該当する建造物又は樹木を、景観重要建造物又は景観重要樹木として指定を進めていきます。

#### (1) 景観重要建造物

- ① 所有者が、景観重要建造物の指定を希望する建造物
- ② 歴史的な建造物や、伝統的な様式・工法等を有する建造物
- ③ 地域の自然や文化、生活に根ざして形成された固有の建造物
- ④ 地域のシンボルとして広く親しまれている建造物
- ⑤ 良好な景観の形成において、先導的な役割のある建造物

#### (2) 景観重要樹木

- ① 所有者が、景観重要樹木の指定を希望する樹木
- ② 歴史的な樹木や、文化的な意義を有する樹木
- ③ 特徴的な樹容の樹木
- ④ 地域のシンボルとして広く親しまれている樹木
- ⑤ 良好な景観の形成において、先導的な役割のある樹木

### 2. 活用の方針

指定した景観重要建造物及び景観重要樹木は、以下の方針に基づいて活用を図り、地域の良好な景観の形成に役立てていくものとします。

- ① 景観重要建造物及び景観重要樹木周辺で行われる施設整備等の際には、視認性や眺望を阻害しないように配慮します。
- ② 景観重要建造物及び景観重要樹木の周知に努めます。
- ③ 景観重要建造物及び景観重要樹木を活用した街並みの景観の形成に配慮します。

## 第7章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置 に関する行為の制限に関する事項

広告板や広告塔、はり紙や立看板等の屋外広告物は、身近な情報源として有益であるとともに、街に賑わいや活気をもたらします。

しかし、無秩序、無制限に屋外広告物が出されると、自然や街並みの美しさを損ない、地域の良好な景観を阻害することになりかねません。

そこで、埼玉県屋外広告物条例（昭和50年条例第42号）並びに埼玉県立自然公園条例（昭和33年条例第15号）を適切に運用しつつ、第4章に示す「良好な景観の形成に関する方針」に基づき、屋外広告物についても、景観に配慮するよう誘導していきます。

なお、屋外広告物行政と景観行政は密接に関連しており、連携して進めていくことが望ましいと言えます。屋外広告物に関する制限に関しては、景観計画で定めた制限と一体的な運用が重要であるため、将来的には市独自の屋外広告物条例制定の検討も行うものとしします。

景観形成重点地区においては、特に周辺の景観に配慮した適切な屋外広告物の表示・掲出が望まれるため、地区ごとに以下のような誘導方針を定めます。

表1-1 景観形成重点地区における屋外広告物設置に関する誘導方針

地区名	屋外広告物設置に関する誘導方針
宮沢湖周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外広告物を設置する場合には、自己用の屋外広告物の掲出を原則とし、自己用以外の屋外広告物はできる限り設置しないものとする。</li> <li>・良好な沿道景観を形成するため、歩行者や車窓からの見え方に配慮し、規模はできるだけ最小限に抑えること。</li> <li>・自然素材を用いるなど、周辺の自然景観と調和したものとする。</li> <li>・節度と風格あるものとし、奇抜な形態や原色に近い色彩、点滅する照明等による広告は避けること。</li> <li>・色彩については、同地区の色彩の制限基準に配慮すること。</li> </ul>

## 第8章 景観重要公共施設の整備に関する事項

### 1. 景観重要公共施設の選定

道路や河川、都市公園といった公共施設（法第8条第2項第4号ロに掲げる特定公共施設）は、周辺景観との調和が求められるとともに、地域の景観の形成に与える影響も大きいものとなります。

これらの公共施設のうち、本市の良好な景観の形成上特に重要な役割を果たすもの、周辺景観に良い波及効果が期待できるものなどを、景観重要公共施設に指定し、整備を進めていきます。なお、指定にあたっては、施設管理者と整備方針等について予め協議を行うものとします。

### 2. 景観重要公共施設の整備方針

景観重要公共施設に関しては、その施設ごとに整備に関する方針を定め、方針に沿った整備を進めていきます。



## 第9章 良好な景観の形成の推進

### 1. 景観の形成における市民等の役割

景観は地域の自然や歴史、文化が調和することで形成される、現在及び将来にわたる地域の共有財産です。そして、地域を支える市民、事業者及び市がそれぞれの役割を理解し、協働で取り組むことで、この財産を守り、育て、活用していくことが可能となります。

#### (1) 市民の役割

景観は土地や建物及び工作物等、一つ一つの構成要素から成り立っており、良好な景観を形成するに当たっては、市民（市内にある土地や建物等の所有者を含む。）の身近な活動や取組が大きな原動力となります。

そのため、市民は良好な景観の形成に関する理解を深め、積極的に取り組むとともに、良好な景観の形成に関する市の施策に協力するよう努めます。

#### (2) 事業者の役割

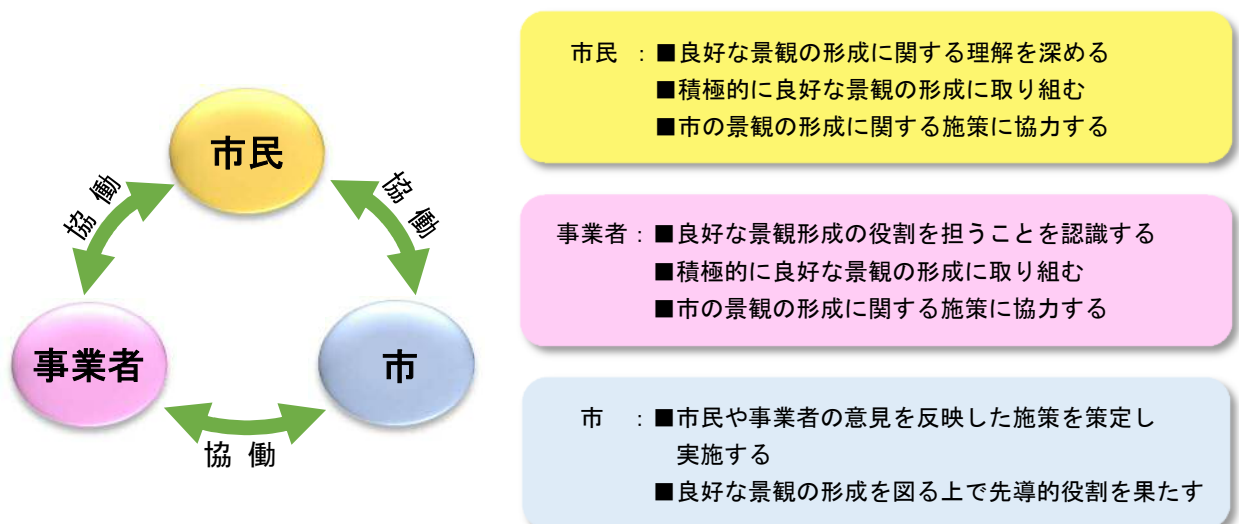
事業者が行う事業活動や経済活動は、景観の形成に与える影響が大きいものとなります。一方で、優れた取組によって、景観上の新たな魅力を発信することも可能となります。

そのため、事業者は自ら行う事業活動が、良好な景観を形成する役割を担うことを認識し、積極的に良好な景観の形成に取り組むとともに、良好な景観の形成に関する市の施策に協力します。

#### (3) 市の役割

市は、良好な景観の形成を図るための施策を策定し、実施します。そして、策定や実施に当たっては、市民や事業者の意見を反映するよう努めるとともに、市民や事業者への啓発活動にも努めます。また、公共施設の設置等において先導的な役割を果たすとともに、国や県に対しても市の施策への協力を要請します。

図10 市民や事業者、市の協働による良好な景観の形成への取組イメージ



## 2. 景観協議会及び景観整備機構との連携

景観協議会は、景観行政団体である本市、景観計画に定められた景観重要公共施設の管理者及び景観整備機構によって組織され、必要な場合にはこれらに加えて関係行政機関や公益事業を営む者、市民等、様々な立場の関係者を加えて、景観計画区域における良好な景観の形成を図るために協議を行う組織です。

また、景観整備機構は、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、本市が、一定の景観の保全・整備能力を有すると認め指定した公益法人又はNPO 団体であり、良好な景観の形成を担う主体として位置づけるものです。

本市では、官民が一体となって良好な景観の形成に取り組むため、さらに、民間活力を活用した一層の良好な景観の形成を推進するため、これらの組織との協働及び連携を検討していきます。

## 3. 景観協定の活用

景観協定は法に基づく制度として、良好な景観を保全、創出するため、土地所有者等の全員の合意により、その区域における景観に関する様々なルールを協定として締結するものです。

景観協定で定めるルールとしては、建築物や工作物の形態意匠や用途、規模や構造に関すること、また、緑地や農地の保全等に関すること、その他良好な景観の形成に関することなどがあります。

この制度は、住民等が自らの手で、地域の良好な景観の形成に積極的に関わり、自主的に行動する有意義な制度であるため、本市もこの制度の普及・啓発を行い、市民や事業者の積極的な活用の促進に努めてまいります。

## 4. 景観計画の見直し

飯能らしい魅力ある良好な景観を形成していくには、多くの歳月を要するとともに、社会環境や市民意識の変化によって、ふさわしい景観の在り方にも変化が生じます。また、地域の魅力を一層高めるために、景観計画に定められている景観形成重点地区や景観重要公共施設を、順次追加指定することも予定しています。

これらの点を踏まえ、本計画は一定の計画期間を定めるのではなく、必要に応じて内容の見直しや充実を図っていくこととします。なお、計画の見直し等については、市民等からの幅広い意見を参考にするとともに、景観審議会の意見を聴いて策定するものとします。

## 飯能市景観計画

策定：平成 30 年(2018 年)3 月

発行・編集：飯能市建設部建築課

〒357-8501 飯能市大字双柳 1 番地の 1

TEL 042-973-2111

URL <http://www.city.hanno.lg.jp>

