

第1章 景観計画の概要

1 景観計画策定の目的

本市では、平成12年3月に景観形成の基本的な方向性を示す「戸田市美しい都市づくりプラン」（戸田市都市景観形成基本計画）を策定し、「四季を彩るおしゃれな風景づくり」を目標として掲げ、花と森と庭園のまちを目指して取組を始めるとともに、平成14年7月には、総合的に景観形成を進めていくため、「戸田市都市景観条例」（平成13年条例第40号。以下「都市景観条例」という。）を施行しました。また、具体的なデザインの指針を示すために、「美しい都市づくりのための建築物等デザインガイドライン」（以下「建築物等ガイドライン」という。）、「美しい都市づくりのための公共施設等デザインガイドライン」（以下「公共施設等ガイドライン」という。）、「戸田市まちの彩りガイドライン」（以下「彩りガイドライン」という。）の各種ガイドラインを策定してきました。これらのもと、市民・事業者・市のパートナーシップによるまちづくりを進めてきました。特に、都市景観条例に基づく大規模建築物等行為届出による景観誘導、三軒協定による景観づくりの支援、景観づくり推進地区における景観づくりの推進、戸田市都市景観アドバイザー（以下「都市景観アドバイザー」という。）を活用したデザイン調整等の施策に力を注いできました。

これらの施策については、より実効性を高いものとするため、平成16年6月に景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）が公布されたことを受けて、本市として法に基づく景観計画の策定に向け、平成17年5月に埼玉県内で初めて景観行政団体となり、良好な景観形成を推進する姿勢をいち早く内外に示しました。

その後、戸田市景観計画（以下「本計画」という。）作成の取組を開始し、景観に関する市民アンケート、他市の動向調査を行い、平成19年度から本格的に本計画の策定作業に着手し、これまでの施策等を継承しつつ、法が定める新たな施策も位置づけ、関連計画等との整合を図りながら平成21年4月に本計画を策定しました。また、本計画の実効性を高めるため、都市景観条例の一部を平成21年12月に改正しました。

今回、新たに策定する理由といたしましては、平成22年3月から施行している本計画において、施策に取り組む中での運用上の課題、土地利用の転換に伴うまち並みの変化や社会情勢の変化、上位計画や関連計画の変更など、内容を見直す必要が生じたため、施行から10年が経過することを機会ととらえ、新しい本計画を作成することを目的としています。

2 景観計画改定の主な内容

本計画改定の主な内容は次の3点のとおりです。

①景観形成方針及び景観形成基準の再編

建築物の用途に応じた基準によって景観誘導を行ってきましたが、用途の異なる建築物が混在する地区においては、敷地単位での景観誘導ではまとまりのある景観をつくるのが困難な場合もあります。

そこで、これまでの建築物の用途に応じた景観誘導を発展させ、敷地周辺の景観特性を踏まえ、まとまりのある魅力的なまち並みづくりをしていくため、第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）（以下「都市マスタープラン」という。）に定める土地利用方針を反映した景観形成方針及び景観形成基準へと再編します。

②景観の質的向上を図る事前協議の導入

法に基づく景観計画区域内における行為の届出制度は、本市の景観誘導に一定の効果をもたらしてきました。しかし、法に基づく届出制度では協議の期間が十分でない場合も多く、事業計画の変更が困難な事例もあることから、より早い時点から協議を開始し、景観の質を創造的に向上させることができる、新たな協議の仕組みが必要です。

そこで、事前協議を導入し、都市景観アドバイザーからアドバイスを受ける仕組みを構築します。

③上位計画や関連計画との整合

本計画の施行から10年が経過し、この間に土地利用の転換が進んだ市街地もあり、それに伴ってまち並みに変化が生じております。また、社会情勢の変化により、本計画の上位計画や関連計画についても新たに策定や改定が行われていることから、それらの各計画と整合を図りながら、将来を見据えて景観形成を推進する必要があります。

そこで、社会情勢や土地利用の変化に応じて改定される都市マスタープラン、住環境及び生活利便性の維持・向上を目指して策定された戸田市立地適正化計画（以下「立地適正化計画」という。）等の上位計画や関連計画との整合を図ります。

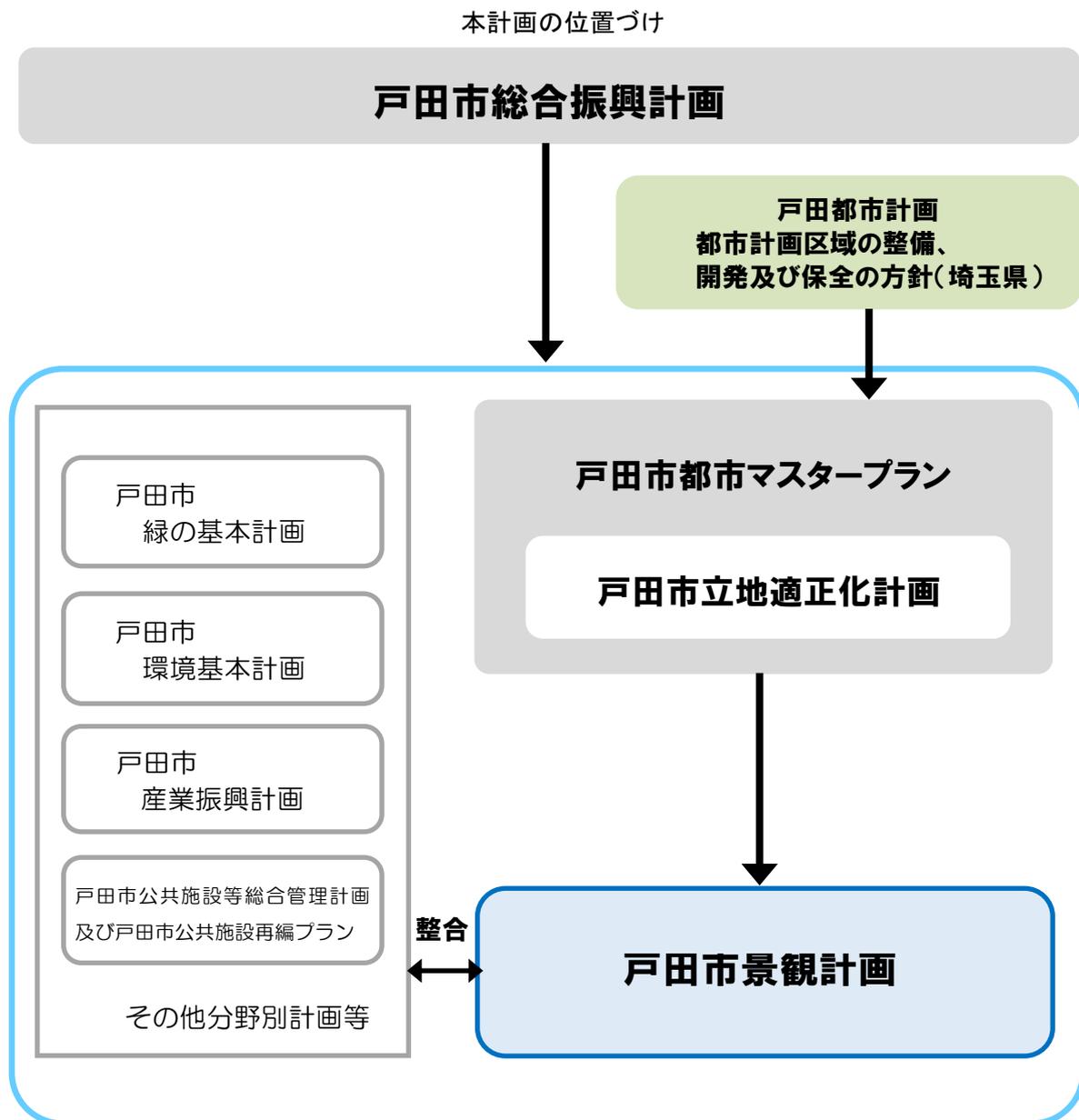
本市の景観行政の経緯

平成10年11月	戸田市都市マスタープランに都市景観の形成方針を位置づけ
平成12年3月	戸田市美しい都市づくりプラン（戸田市都市景観形成基本計画）策定
平成14年7月	戸田市都市景観条例施行（自主条例） 大規模建築物等届出制度や三軒協定などの市独自の施策を展開
平成16年6月	景観法公布 より実効性の高い景観施策の検討を開始
平成17年5月	埼玉県内で最初の景観行政団体に移行
平成19年2月	市役所南通り沿道景観づくり推進地区・同地区景観づくり推進計画施行
平成19年7月	戸田ボートコース周辺景観づくり推進地区・同地区景観づくり推進計画施行
平成21年4月	景観法に基づく戸田市景観計画の策定
平成21年9月	笹目川左岸沿川景観づくり推進地区・同地区景観づくり推進計画施行
平成22年3月	戸田市景観計画施行及び戸田市都市景観条例一部改正 本市独自の施策を継承しながら、良好な景観形成を推進
平成24年2月	戸田市景観重要樹木第1号～第4号の指定
平成25年4月	北戸田駅周辺景観づくり推進地区・同地区景観づくり推進計画施行
平成26年7月	戸田市屋外広告物条例施行
平成26年11月	戸田駅西口周辺景観づくり推進地区・同地区景観づくり推進計画施行
平成28年4月	電気事業法改正に伴う戸田市景観計画改定及び戸田市都市景観条例一部改正
平成30年3月	戸田市景観重要樹木第5号の指定
令和元年12月	第2次戸田市景観計画策定
令和2年7月	第2次戸田市景観計画施行及び戸田市都市景観条例一部改正

3 景観計画の位置づけ及び構成

(1) 景観計画の位置づけ

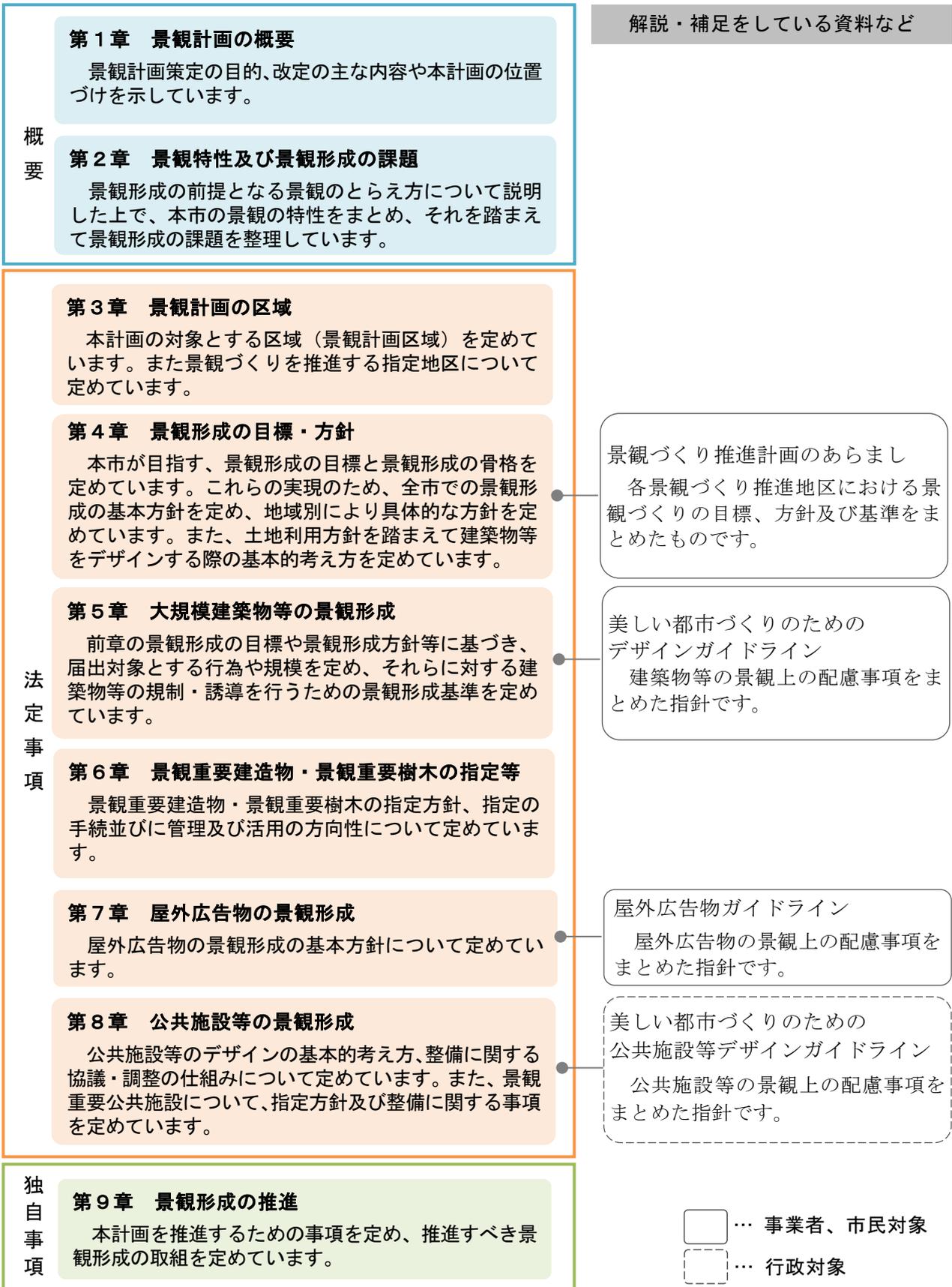
本計画は、法第8条に定められた計画であり、本市の良好な景観の形成を図るため、景観計画の区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定めたもので、本市の景観行政の基本となるものです。上位計画である戸田市総合振興計画、都市マスタープラン及び立地適正化計画に適合し、関連計画と整合を図ります。



(2) 景観計画の構成

本計画は、法に定められた法定事項及び本市が独自に定める独自事項から構成されています。また、各章に関連して、個別にガイドラインや解説書を策定しています。

本計画の構成



4 景観計画の期間

本計画は、上位計画や関連計画等との整合及び土地利用の推移等を含めた社会情勢の変化等に対応するため、策定から概ね10年を計画の期間とします。

ただし、計画期間内に改定する必要がある場合は、適宜見直しを行います。