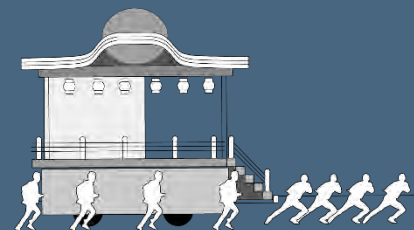




# 上町ミライプロジェクト 第5回座談会



2025(令和7)年10月2日(木)



## 1. 開会

あいさつ(秩父市笠原部長、江野町会長)

2. 第4回座談会 結果報告(秩父市)

3. 第3回協議会 結果報告(秩父市)

4. 本町・中町協議会 結果報告(秩父市)

5. 上町における景観基準について 意見交換  
(進行:アルパック)

6. 閉会

本資料にて説明

# 全体スケジュール

| 時期  | 協議会                                    | 座談会                        | 上町発見隊など           |
|-----|----------------------------------------|----------------------------|-------------------|
| 12月 | 開催案内                                   |                            |                   |
| 2月  | (2/4) 第1回協議会                           | (2/8) 第1回座談会               | (2/8) まち歩き(座談会合同) |
| 3月  | (3/14) 第2回座談会                          |                            |                   |
| 4月  |                                        |                            |                   |
| 5月  |                                        |                            |                   |
| 6月  | (6/13) 第2回協議会                          | (6/28) 第3回座談会              |                   |
| 7月  | (7/28) 第4回座談会 (7/18) 秩高ヒアリング・上～中旬アンケート |                            |                   |
| 8月  |                                        |                            |                   |
| 9月  | (9/4) 第3回協議会                           | (9/26) 本町・中町まちづくりデザイン検討委員会 |                   |
| 10月 | (10/23)第4回協議会                          | (10/2) 第5回座談会              |                   |
| 11月 | (11/19) 景観審議会                          |                            |                   |
| 12月 | (未定)第5回協議会                             |                            |                   |
| 3月  | (未定)景観審議会・(未定)都市計画審議会                  |                            |                   |

## 2. 第4回座談会 結果報告

## 2. 第4回座談会 結果報告

【日時】 令和7年7月28日(月)  
19:00～20:30  
【開催場所】 上町公会堂  
【参加者】 10名

高校生アンケートや住民等アンケートを報告し、景観形成重点地区計画の構成などについて意見交換を行いました。

「上町らしい」を用いるなら、その定義づけを明確にした方が良い

上町のまちなみは、地域に根差した暮らしの中から生まれるものである

まちなみだけでなく移動しやすさなど機能も高めていくことが大切



上町大通りに街路樹があった方が良くと思うが、管理の問題を解決する必要がある

上町だけでなく秩父としての統一性という視点でまちづくりを考える必要がある

まちの安全性という視点も重要。住宅地内は街灯が少なく夜暗くて危険である

### 3. 第3回協議会 結果報告

### 3. 第3回協議会 結果報告

【日時】 令和7年9月4日(木)

14:00~16:00

【開催場所】 秩父宮記念市民会館  
けやきフォーラムA・B

【参加者】 12名

景観形成重点地区計画の内容などについて  
協議いただきました

上町は大通りとそれ以外で異なった性格があり、上町全体で一括りにまとめて課題を整理するのは難しいのではないか。

地区の人たちを思いを集約して将来像にまとめていく検討が重要。

まちづくりの3つの視点と8つのテーマの関係性を示すことにより、具体的な理解が得やすくなるのではないか。

景観の基準は、住宅地側では住みやすさを優先した内容として整理した方が良いのではないか。

住民アンケートにおいて、植栽などの緑を望む声と望まない声の両方が見られた。最終的にどのようにまとめるか難しいところ。

計画は、イメージを伝えるイラストや図面などを掲載し、分かりやすいものとしてもらいたい。

## 5. 第3回協議会 結果報告

### 計画の全体構成

#### まちづくりの将来像

上町の暮らし・にぎわい・まちなみを  
ミライに育て伝えるまちづくり

まちづくりの将来像については次回協議会でもう一度議論

#### まちづくり計画

○まちの将来像やそれを実現していくための方針を整理

- 1 上町地区の現状と課題の分析
- 2 今までの取り組みのまとめ
- 3 取組方針

今までの議論・課題を整理し、第5回座談会などで経過報告しつつ、  
事務局でとりまとめて刊行

#### 景観形成重点地区計画

○まちづくりのうち、景観づくりに関するルールを定める計画

- 1) 重点景観形成計画の区域
- 2) 景観形成の目標
- 3) 景観形成基準

今後の座談会、協議会で議論し  
秩父市(都市計画・景観)審議会  
を経てルール化

## 4. 本町・中町まちづくりデザイン 検討委員会(9/26) 結果報告

# ■本町・中町まちづくりデザイン検討委員会(9/26)

出席者 本町 長谷川氏(麻屋商店)  
建築士会 丸岡会長・齊藤支部長

中町 久保町会長・福島商栄会長  
商工会議所 松本専務理事

## ■ 全体として

やってよかった。(全員)

上中本は一带。同じようにしてもらえたら。(長谷川)

番場通はさらに取り組みを進めてほしい。その結果中町にも人が流れる(福島)

## ■ 景観形成をどのように進めたらよいか

強い規制はかけず、現在の届出による景観誘導でよいと思う。(全員)

施主にデザインコードに合う建物を建ててほしいとお願いしに行った。多くの方が協力してくれたが、町会と行政で一緒に行ってお願ひすることが大切。(長谷川)

市の補助金を増額したり、他の補助金活用法を研究してほしい。(福島)

建築資材の高騰も考慮して補助金の増額を検討してもよいのでは。(齊藤)

## ■ 問題点等について

建物の色彩について茶色ということで始めた。白すぎるということも違うのかなと思う。広告物についても派手な色彩にならないように注意してほしい。(長谷川)

景観の連続性も重要だ。(松本)

屋台収蔵庫は中町で最初に完成した。文化庁の半沢先生が計画したもので、どの町会も概ね同じ形態。中町収蔵庫は街中で敷地も狭く、耐火を考慮し、収蔵庫前を防火壁としているため仕方ない点もある。(丸岡)

更地にせず建物を残すべき。更地にすると建てるのに費用がかかり店も入らない。(長谷川)

## ■ 太陽光発電パネルについてどう考えるか

技術の進歩で景観と両立できる時代がやってくるのではないか。

川越などではどうなっているか(現状ほとんど載っていない→事務局で事例収集中)

## 5. 上町における景観基準について 意見交換

## 5. 上町における景観形成基準について 意見交換

### 1. 上町における景観形成の基本的な考え方

上町は、上町大通り沿道とその他の住宅地で構成されており、それぞれ土地利用の特性にもとづく景観誘導のあり方が異なっています。

**上町大通り沿道** : 旧秩父往還をイメージさせ、沿道のにぎわいづくりに寄与する景観誘導

**その他の住宅地** : 文教住宅地として歴史的遺産を残しながら落ち着いた安心で安全なまちづくりに寄与する景観誘導

そこで、上町大通り沿道を対象とする「先行地区」と上町のそれ以外の地域を対象とする「重点地区」（次ページ参照）を定め、それぞれこの方向性に寄与する景観形成の基準を定めることを検討しています。

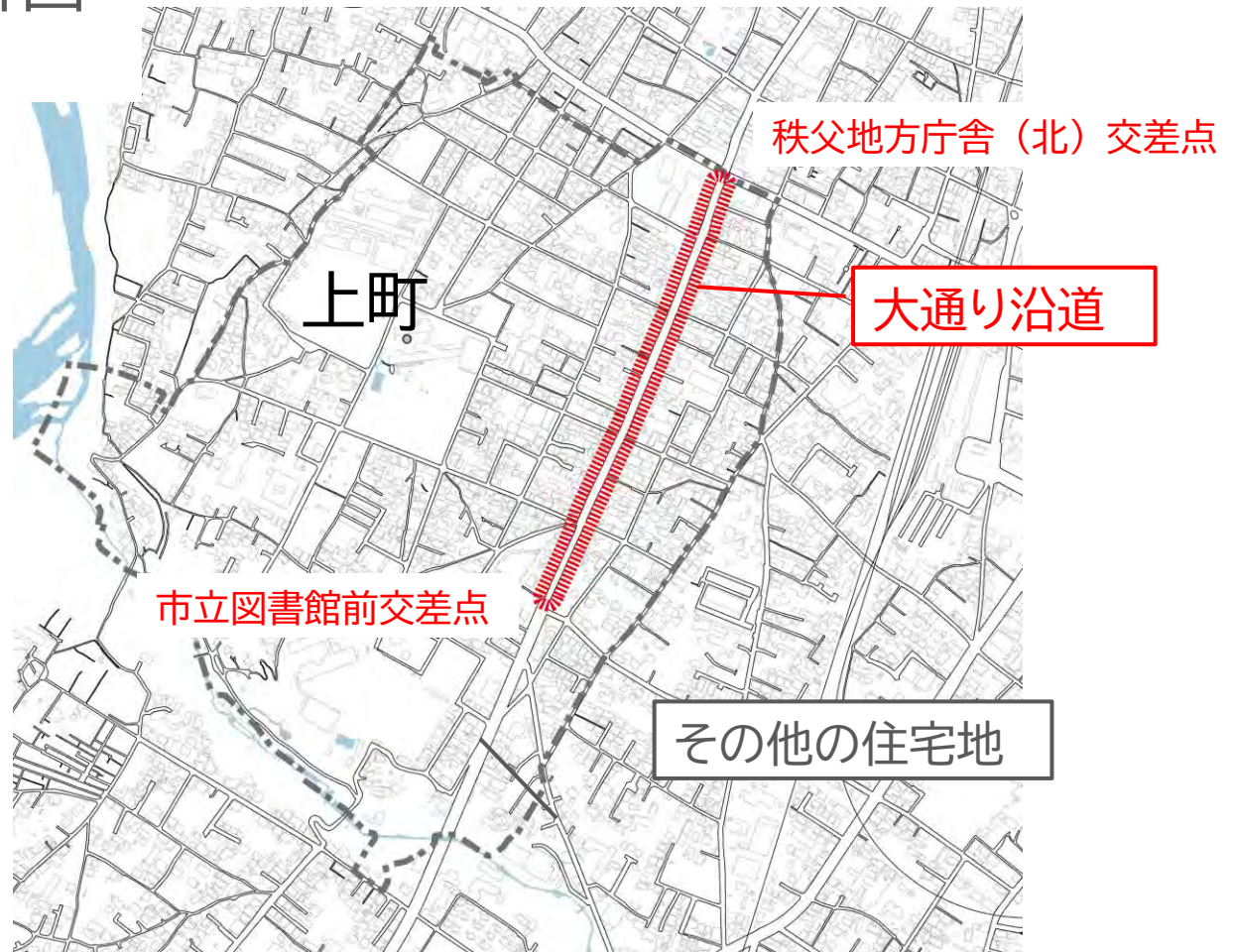
これにより、来年度以降一定規模以上の建築行為等について届出義務が生じる予定です。（現在の建物には影響はありません。）

本日は、建物を建てたり改築したりする際に、「景観法に基づく届出」という機会を通じ、施主に協力を要請することで、**まちが良くなる**アイデアをぜひいただきたいと思います。

## 5. 上町における景観形成基準について 意見交換

### 1. 上町における景観形成の基本的な考え方

#### 景観形成重点地区計画 の対象区域



※今回の座談会では、先行地区の範囲を上町大通りの整備区間である、秩父地方庁舎(北)交差点～市立図書館前交差点までの区間としてお示ししています。

# 5. 上町における景観形成基準について 意見交換

## 2. 建築物等の色彩

### 【大通り沿道・その他の住宅地】

大通り沿道は、秩父往還の歴史を感じさせるまとまりある景観、その他の住宅地は文教地区、良質な住宅地としての景観形成が望ましいと考えます。

### ●基準案

周辺の街並みと調和のとれた、落ち着いた色合いや素材を使用する

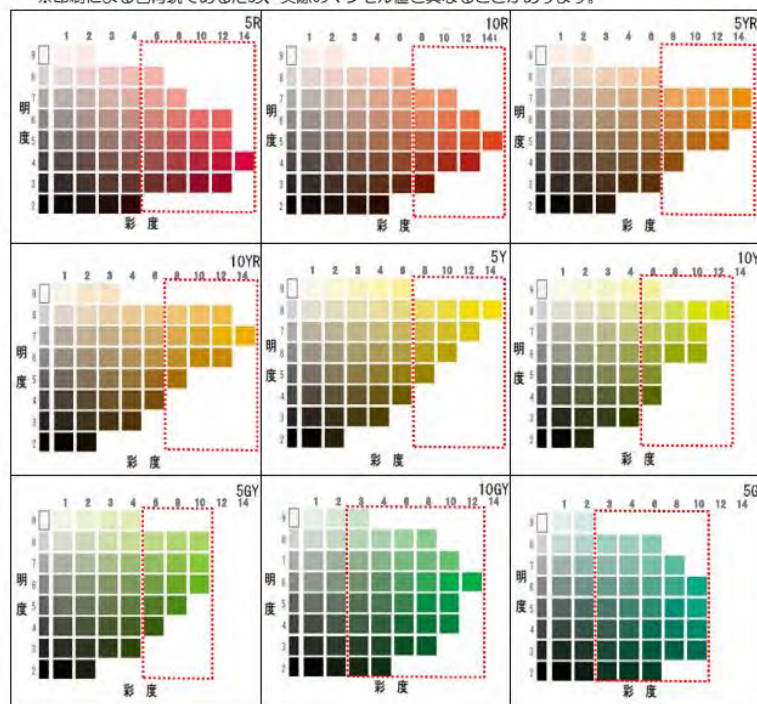


色彩基準に合致したものの例

### 本町・中町の基準を準用

### 秩父市まちづくり景観計画 に定める「市街地地域」の色彩基準

※印刷による色再現であるため、実際のマンセル値と異なることがあります。



色彩基準（建物等の外観の大きな面積に使うことを避ける色彩）

## 5. 上町における景観形成基準について 意見交換

### 3. 建築物等の配置・軒先空間

#### 【その他の住宅地】

敷地内の植栽は、まちなかの貴重なみどりでもあるため、外からの見え方や周辺との連続性を意識して行うことが望ましいと考えます。

本町・中町の基準を準用

#### ●基準案

#### 道路からの見え方に配慮

道路からも見えるよう  
植栽を配置した例



#### 隣地などと緑の連続性を確保

隣接する敷地で連続性を  
確保した植栽の例



## 5. 上町における景観形成基準について 意見交換

### 3. 建築物等の配置・軒先空間

#### 上町独自の基準

##### 【その他の住宅地】

文教地区として地域外からも児童・学生が通学する上町の交差点部においては、塀やブロックではなく視認性の高いかきやさくなどとすることによって、歩行者の安全が高まるのではないかと考えます。

##### ●基準案

交差点に面するかき・さく・塀などは、歩行者や自動車の視認性を高める



透過性のある素材



高さを抑えたもの

# 5. 上町における景観形成基準について 意見交換

## 3. 建築物等の配置・軒先空間

### 【大通り沿道】

本町・中町の基準を準用

上町大通りは拡幅により歩道が広がりますが、敷地側のセットバックにより、さらなる歩きやすさや、賑わい・緑化の空間を創出できると考えます。

### ●基準案

道路境界から後退して、賑わい創出の空間を生み出す

植樹や花壇等により  
緑の空間を確保する



## 5. 上町における景観形成基準について 意見交換

### 3. 建築物等の配置・軒先空間

#### 【大通り沿道】

本町・中町の基準を準用

上町大通りの一体的な街並みを形成するため、通りに面して駐車場を配置する場合には、街並みに配慮した対応を図ることが望ましいと考えます。

#### ●基準案

駐車場や駐輪場は沿道からの景観や街並みの連続性に配慮する



駐車場を生垣や塀で  
見えにくくした例



街並みが途切れた区間を庇で  
軒線を連続させた例

## 5. 上町における景観形成基準について 意見交換

### 4. 屋外広告物

#### 【大通り沿道・その他の住宅地】

本町・中町の基準を準用

屋外広告物は商店などのにぎわい演出に寄与するものですが、派手な看板などは良好な景観を阻害するため、地区の街並みなどになじんだものとするのが望ましいと考えます。

#### ●基準案

周辺の街並みとの調和に配慮



地域にゆかりのある色彩を用いた例



素材を木質にした例

## 5. 上町における景観形成基準について 意見交換

### 4. 屋外広告物

#### 【大通り沿道】

本町・中町の基準を準用

上町大通りの歴史を感じさせる景観形成を図るため、沿道の建物に掲出する広告物は、最小限にとどめることが望ましいと考えます。

#### ●基準案

#### 原則として自家広告物(※)

※自家広告物:店舗や工場、事務所の敷地内にその店名等を表示したもの



自家広告物の例

# 5. 上町における景観形成基準について 意見交換

## 5. 建築付属物

### 【大通り沿道・その他の住宅地】

本町・中町の基準を準用

屋外階段や空調設備などは表に見えていると乱雑な景観の素となるため、表に設置する場合は通りから見えないう隠すことで、大通り沿道のにぎわい形成やその他の住宅地における良好な住環境維持を図ることができると考えます。

### ●基準案

屋外階段や空調設備は、通りに面する位置にはできるだけ設置せず、設置する場合には通りからの見え方に配慮する



空調設備をルーバーで覆った例



壁面と調和した屋外階段とした例

## 5. 上町における景観形成基準について 意見交換

### 6. 建築物の高さ

#### 【大通り沿道】

本町・中町の基準を準用

高い建物は歩行者に圧迫感を与えるため、これらに配慮した高さに抑えることや、歩行者の目線による建物の連続性を意識して低層部の高さなどを定めることが望ましいと考えます。

#### ●基準案

歩行者に対して圧迫感を感じさせない3階以下とし、3階を超えるときは、3階以上 の部分については壁面線を後退(セットバック)する

低層部の軒線を隣接する建築物等に合わせる



## 5. 上町における景観形成基準について 意見交換

### 7. 建築物の意匠

#### 【大通り沿道】

本町・中町の基準を準用

建築物は秩父地域の歴史的建造物を参考とし、建築物の顔となる構成要素の意匠や素材、色彩を示したものとすることが望めます。

#### ●基準案

##### 〔屋根、軒庇〕

- ・勾配をつける
- ・素材は日本瓦(灰色を基調)、銅板(素材の色)、鋼板(灰色を基調)



## 5. 上町における景観形成基準について 意見交換

### 7. 建築物の意匠

【大通り沿道】

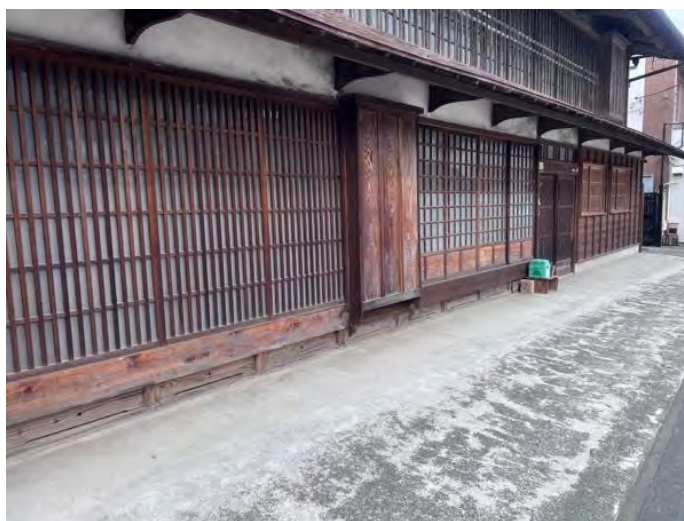
#### ●基準案

〔外壁〕

壁の素材は漆喰(素材の色)、  
その他(白色または茶色を基調)

柱の素材は木材(素材の色)、  
その他(茶色を基調)

本町・中町の基準を準用



## 5. 上町における景観形成基準について 意見交換

### 7. 建築物の意匠

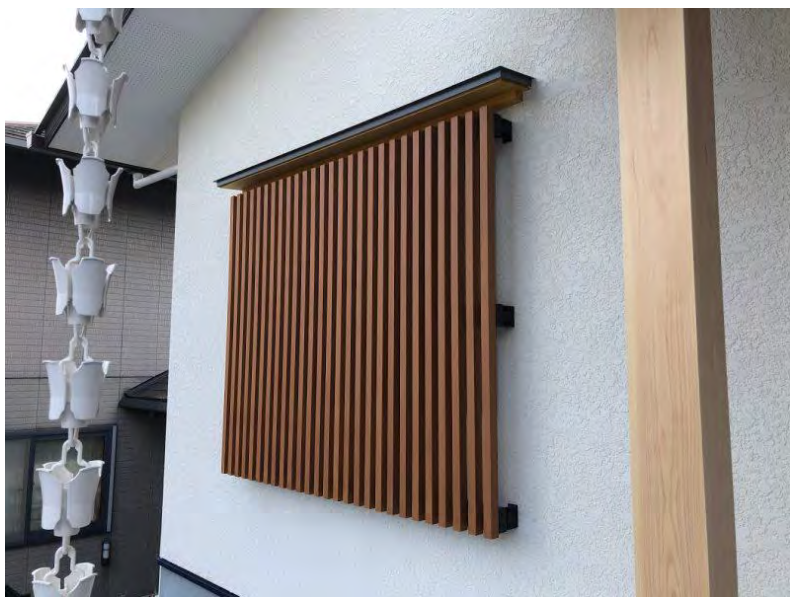
【大通り沿道】

本町・中町の基準を準用

#### ●基準案

〔手すり、扉、窓枠、格子(窓、扉)〕

・素材は木材(素材の色)、その他(茶色を基調)



手すり、格子を木材とした例

## 5. 上町における景観形成基準について 意見交換

### 8. 太陽光パネル

#### 上町独自の基準

近年、脱炭素への取組が全国で活発に行われ、太陽光発電設備に対する景観形成基準を定める自治体も増えています。

太陽光発電設備に関する景観形成基準を定めた例  
【松江市 太陽光発電設備景観形成基準】

#### ●建築物に太陽光発電設備を設置する場合

- ・ 展望地、道路、河川からできる限り見えない位置に設置する
- ・ 勾配屋根に設置する場合は、建物の高さを超えない位置とする



- ・ 当該建築物との一体性に配慮する
- ・ 太陽光パネルの色彩は目立たない色とする