

中山道北本宿まちなみ景観協定

中山道地域は、江戸時代初期に宿場として成立し、その後、宿場が移され、宿場から宿場までの休憩場所でもある「間の宿」として発展してきました。この「間の宿」には、人馬が休息をとった「立場茶屋」が古い文献に記されており、また、沿道の家々には、当時の街並みをしのぶ様々な屋号が現在も息づいています。

このように中山道地域は、古くから北本市の中心的な市街地として発展してまいりましたが、近年、マンションや外食産業などの店舗が増え、新旧の家並みが混在する街並みとなり、それに伴う道路整備も遅れています。また、市街地も郊外へと広がりを見せ、中山道地域は、中心的な市街地としての賑わいが薄れてきています。

こうした現状から、中山道の整備や景観づくりなど、かつての賑わいを取り戻すための街並みづくりの推進が必要とされています。

街並み景観については、中山道のもつ歴史と文化を活かした、新しい北本の顔となるような魅力ある街並みづくりを目標に「新しくも懐かしい『近代的和風』のまち」と景観イメージを定め、沿道の関係者相互の理解・協力によって中山道にふさわしい景観形成を推進するため、ここに「中山道北本宿まちなみ景観協定」を締結します。

(目的)

第1条 この協定は、北本市中山道沿道地域において、建物や工作物などの整備に関する事項などについて定め、この地域を「新しくも懐かしい『近代的和風』のまち」にふさわしい街並み景観づくりを進めることを目的とします。

(名称)

第2条 この協定は、「北本市中山道北本宿まちなみ景観協定」（以下「協定」という。）と呼びます。

(協定の締結)

第3条 この協定は、次条に定める協定の区域内の土地や建物などを所有する人（以下「区域権利者等」という。）の3分の2以上の合意により締結します。

なお、締結された協定の運営は、中山道まちづくり協議会（以下、「協議会」という）で行います。

(協定の区域)

第4条 協定の区域（以下「協定区域」という。）は、別図1で示す中山道沿道地域とします。

(景観整備の基本的考え方)

第5条 中山道を中心として、中山道の持つ歴史と文化を活かした北本の顔となる景観整備を目指します。

- 2 画一的な景観とならぬよう、近代的な街並みや歴史的な街並みをイメージする道路景観整備を目指します。
- 3 建物や工作物などに質の高い「和風」的なデザインを取り入れて、中山道にふさわしい景観づくりを目指します。
- 4 日本の伝統色を基調に周囲と調和のとれた色彩を用い、落ち着いた美しい街並み景観づくりを目指します。
- 5 美しい街並みが維持できるよう、きめ細かな維持管理を進めます。
- 6 樹木の保全に努めるとともに、宅地や街路の緑化を進め、緑豊かな景観づくりを目指します。

(景観整備の基準)

第6条 建物や工作物などの新築、増改築又は修繕にあたっては、別表1で定める「景観整備の基準」に従うよう努めます。

(景観整備計画の届出)

第7条 協定区域内において次の行為を行おうとする人は、法令上の手続きや具体的な計画を実行する前までに、協定内容に従い、協議会に届出を行います。

- (1) 建物・工作物などの新築、増改築又は修繕を行う場合
- (2) その他街並み景観に大きな影響を及ぼすと思われる行為を計画する場合

(審議・申し入れ)

第8条 前条の届出については、協議会役員会で内容を審議し、必要に応じて届出者に景観配慮に関する申し入れを行います。

- 2 届出は、協議会が定める書式に従い必要な書類を添付して行うこととします。
- 3 審議にあたっては、専門家などの意見を聴くことができます。
- 4 協議会役員会は定期役員会の他、会長が招集して届出の内容を審議します。

(維持管理に関する方針)

第9条 区域権利者等は、この協定に沿って整備された景観が保持されるよう維持管理に努めると共に、この協定の目的や基準の内容に配慮して景観づくりに努めます。

(関連計画の配慮)

第10条 中山道の街並み整備や景観づくりにあたっては、この協定の他「中山道街並み景観整備計画」並びに関連する計画に配慮します。

(協定への参加)

第11条 新しく協定区域内の建物や工作物などを所有することになった人は、この協定の内容を理解し守るよう努めます。

(協定の有効期間)

第12条 この協定の有効期間は、協定締結の日から10年間とし、その後は、街並み整備や景観づくりの進展を勘案して、区域権利者等が定めます。

2 この協定の内容の変更、または廃止しようとする場合は、区域権利者等の3分の2以上の合意によります。

附 則

この協定は、令和3年5月31日から施行します。

■別表1 「景観整備の基準」

・共通テーマ

「新しくも懐かしい『近代的和風』のまち」にふさわしい景観整備を目指します。

新しい街並みにも中山道の歴史と文化が感じられる街並みイメージを『近代的和風』と位置付け、近代的なデザインの中に和風の要素を取り入れたり、和風の中にも近代的なデザインを取り入れた景観づくりを目指しています。これにより、街並み全体の調和と落ち着きを重視し、周囲から突出したデザイン（色彩・形態等）は避けることとします。

また、協定区域内の天神社付近を中心に、北と南の街並みの特徴を生かします。

	北	南
屋根	周囲との調和を図ります。	落ち着いた色彩の瓦屋根を用います。和風の傾斜屋根とします。
外壁	和風の素材を積極的に利用し、周囲と合わせた落ち着いた色合いとします。	木材風や漆喰塗り風の吹き付けなど、和風の仕上げとします。
	1階は1m、中高層の建物については圧迫感のないよう壁面を後退します。	
開口（窓等）	こげ茶や黒系の仕上げとします。	木材の素地に近い仕上げとします。
	効果的に和風の意匠を用います。	和風の意匠とします。
日除・風除	日本の伝統色を用い、周囲との調和をはかります。	
塀・垣根等	外壁に準じた仕上げとします。	板塀や生け垣を用います。出入り口は余裕をもたせて和的风格のある演出をはかります。
車庫・駐車場	できるだけ店舗前には設けないことが望ましいが、設ける際には歩道の延長としての利用を考えた意匠の工夫をします。	駐車場が街並みを途切れさせることの無いよう、塀・門扉などで目隠しを行います。
設備機器類	すべての設備機器、配管は道路から見えない位置に設置するか外壁や塀の仕様に準じた目隠しを行います。商店のサービススペース等もできるだけ道路側から見えないよう同様の工夫を行います。	
広告物・看板等	必要最小限の掲出とし、コンパクトでシンプルなデザインとします。（看板は統一看板が望ましい）	必要最小限の掲出とし、緑や住宅と調和したシンプルなデザインとします。
土地の形質	土地の著しい分割は行わず、周囲の状況と調和のとれた利用とします。	
植栽等	建物前にスペースがある際は積極的に花木や花を植栽します。	屋敷林や庭木をできるだけ保全するとともに、生け垣や花による緑化を推進します。

*北と南の景観区分に因り難しい場合は、共通テーマを尊重し景観形成を図ります。

別図1
中山道沿道地域

