

「所沢市ひと・まち・みどりの景観条例」および 「所沢市ひと・まち・みどりの景観計画」について

所沢の特性を活かした、良好な景観の形成を進めるため、平成23年7月1日より、「所沢市ひと・まち・みどりの景観条例」および「所沢市ひと・まち・みどりの景観計画」を施行した。

市全域を景観計画区域とし、景観形成基準（配慮事項および色彩基準）による景観形成の誘導を行います。また、一定規模以上の建築物の建築等および工作物の建設等の行為については、届出^{※1}による制限を行います。

※1 行為着手の30日前までに届出が必要

■ 届出対象行為

届出の対象となる行為の種別および規模を次のとおり定めます。

行為の種別		行為の規模
建築物の 建築等	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の新築、増築、改築または移転 ・建築物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更であって、当該建築物の外観の変更の面積が各立面で20分の1を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが10mを超えるもの ・敷地の面積が500㎡以上のもの（同一の者が当該行為を複数の隣接する敷地において行うときにあつては、その敷地の面積の合計）
工作物 ^{※2} の建設等	<ul style="list-style-type: none"> ・工作物の新設、増築、改築または移転 ・工作物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更であって、当該工作物の外観の変更の面積が各立面で20分の1を超えるもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが10mを超えるもの

お問い合わせ先

- 所沢市街づくり計画部都市計画課 景観・地区計画グループ
- 〒359-8501 所沢市並木一丁目1番地の1
- TEL 04-2998-9192 / FAX 04-2998-9163
- E-mail a9192@city.tokorozawa.lg.jp





■ 景観計画区域

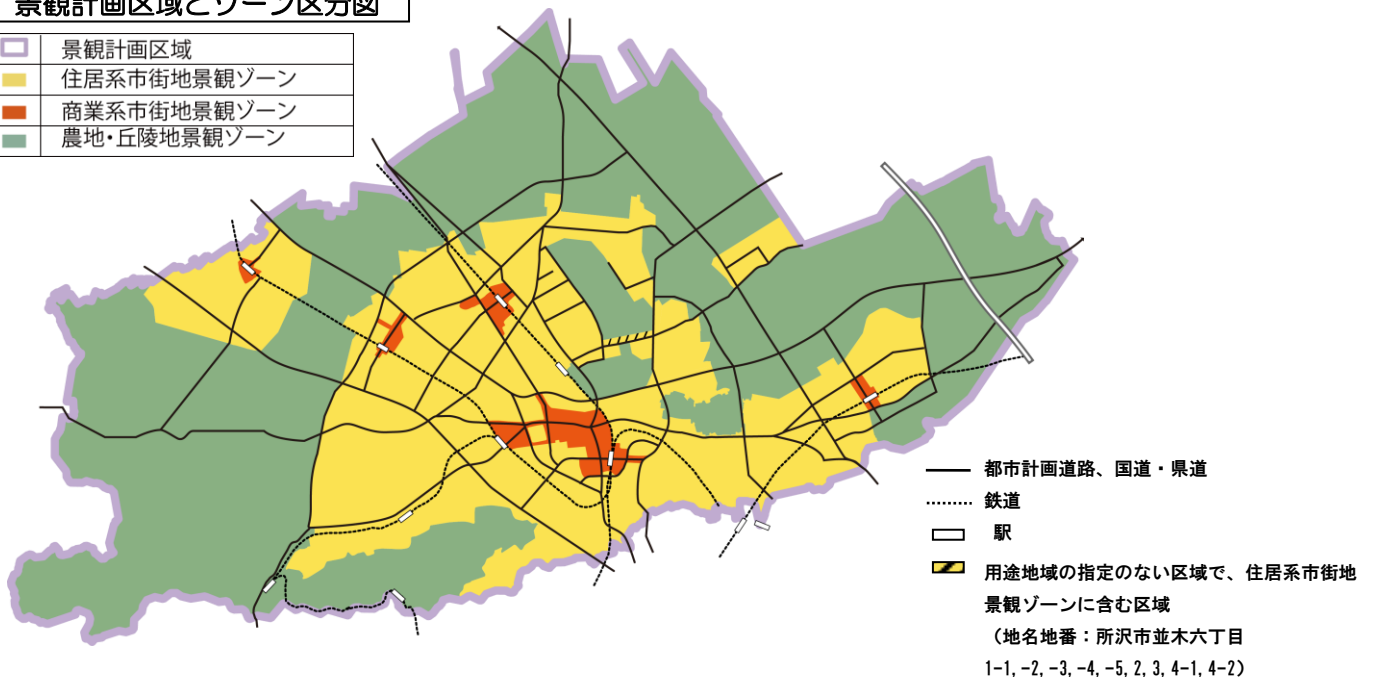
所沢らしい良好な景観の形成を総合的に進めるため、景観計画区域は所沢市全域とします。

また、景観特性等により、3つの景観ゾーンに区分します。

ゾーン区分	ゾーンの特性	ゾーンの設定	主な土地利用
住居系市街地 景観ゾーン	市街地の大部分を占める住宅地	用途地域の指定のある区域 (商業系市街地景観ゾーンを除き、一部に用途地域の指定のない区域を含む。)	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅、中高層住宅 ・行政・文化施設 ・商業系建築物、流通・工業系建築物
商業系市街地 景観ゾーン	主要駅周辺の生活の拠点となる商業地	所沢駅周辺の中心市街地ならびに西所沢駅、新所沢駅、小手指駅、狭山湖丘駅および東所沢駅周辺における商業系用途地域(商業地域・近隣商業地域)の区域	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の商業・業務系建築物、低層住宅、中高層住宅、寺社 ・各駅周辺地区の商業系建築物、低層住宅、中高層住宅
農地・丘陵地 景観ゾーン	市街地の周辺に広がる農地および丘陵地	用途地域の指定のない区域 (一部を除く。)	<ul style="list-style-type: none"> ・農地、集落 ・狭山湖、丘陵地 ・低層住宅 ・商業系建築物、流通・工業系建築物

景観計画区域とゾーン区分図

	景観計画区域
	住居系市街地景観ゾーン
	商業系市街地景観ゾーン
	農地・丘陵地景観ゾーン



商業系市街地景観ゾーンの景観形成基準（建築物）

（「所沢市ひと・まち・みどりの景観計画」より抜粋）

（１）配慮事項

商業系市街地景観ゾーンの配慮事項		
配置	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> とことこ景観資源[※]と調和させる。 <input type="checkbox"/> 壁面の位置の連続性や隣棟間隔の確保等、周辺の街並みと調和させる。 <input type="checkbox"/> 中高層建築物は、敷地に植栽を設けて圧迫感を抑える。 	
形態意匠	外壁・屋根等	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 外壁は、分節化するなどし、圧迫感を抑え、単調にならないようにする。 <input type="checkbox"/> 外壁・屋根等の素材等は、周辺の街並みと調和させる。 <input type="checkbox"/> 駅周辺や幹線道路沿いの建築物は、道路との間に間隔を設け、低層部は、それぞれの用途に応じたにぎわいの演出を行う。 <input type="checkbox"/> 屋根または軒の高さは、周辺の街並みとの連続性をつくる。 <input type="checkbox"/> 中高層建築物は、遠景・中景からの見え方を工夫する。
	屋外設備等	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 建築物との一体化やルーバー等の設置など、周囲からの見え方を工夫する。
	外構・植栽	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 交差点に面する部分は、街角を特徴付け、にぎわいを生み出す工夫をする。 <input type="checkbox"/> 道路や河川等に面する部分は植栽を設ける。
	屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 屋外広告物は、大きさや形をそろえ、設置位置を集約する。
	照明	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 外壁・屋根等に付属する照明は、周辺に影響しないよう工夫し、点滅する光源は使用しないものとする。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 周辺の建築物等の色彩を考慮し、街並みと調和させる。 <input type="checkbox"/> 主要な部分は、暖色系の低彩度の色彩を基本とし、商業地らしいにぎわいや活気が感じられる色彩とする。 <input type="checkbox"/> 外壁の色彩は、基調色と補助色の配色のバランスを整える。 	

※とことこ景観資源

所沢らしい良好な景観の形成に資する建築物、工作物、樹木、樹林地、街路樹、公共施設、眺望、市民活動等または文化財や巨樹・巨木について、市長が指定したもの

(2) 色彩基準

商業系市街地景観ゾーンの色彩基準				
項目	色相	明度	彩度	
外壁等	基調色	赤系、黄赤系 OR (10RP) ~5.0YR <small>(5.0YRは含まない)</small>	4以上 8.5未満の場合	4以下
			8.5以上の場合	1.5以下
		黄系 5.0YR~5.0Y	4以上 8.5未満の場合	6以下
	補助色	黄緑系、緑系、青緑系、青系、 青紫系、紫系、赤紫系 その他	8.5以上の場合	2以下
			4以上 8.5未満の場合	2以下
			8.5以上の場合	1以下
強調色		自由		
屋根	黄赤系、黄系 0YR (10R) ~5.0Y	8以下	3以下	
	黄緑系、緑系、青緑系、青系、 青紫系、紫系、赤紫系、赤系 その他		1以下	

□外壁等の色面積比の考え方

○基調色

外壁等の各面の4/5以上（着色していない石、土、木、レンガおよびコンクリート等の素材で仕上げる部分を含む。）は、基調色の基準に適合した色彩とする。

○補助色

外壁等を豊かに演出する場合には、外壁等の各面の1/5以下で、補助色の基準に適合した色彩とする。

○強調色

外壁等にアクセントをつける場合には、外壁等の各面の1/20以下で、強調色を使用することができる。ただし、補助色との合計面積は、1/5以下とする。

□屋根の色彩

建築物の屋根の色彩（陸屋根または着色していない金属材、素焼瓦等の素材で仕上げる部分を除く。）を色彩基準の表のとおりとする。