

平成24年度 第2回  
三郷市景観審議会  
報 告 資 料

平成25年2月26日（火）

三郷市役所 第一委員会室

## 目次

- |                        |    |   |
|------------------------|----|---|
| 1. 三郷市景観賞届出部門の選考状況について | …… | 1 |
| 2. 三郷市景観計画の届出状況等について   | …… | 9 |

# 報告資料①

①三郷市景観賞届出部門の選考状況について



# 1. 景観賞届出部門に関する意見と対応

## (1) 第1回景観審議会での意見と対応

整理番号	意見	対応				
1	●景観賞にリフォーム案件を対象とすることはできないか？空家の状態が増えてくる。職員が市民として他薦する方法もあるのではないかな？	○今回の景観賞は届出部門としているため、届出のないリフォームは対象外となります。5年ごとに実施予定の建物部門として応募があれば対象としたいと考えています。				
2	●一次選考で緑化で絞ると商店などの良いものを落としかねないのではないかな？	○完了届出全てを対象に複数の職員で完了写真を基に一次選考を行う事としました。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>第1回景観審議会時</th> <th>今回</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>以下の条件で選考を行なう。 1. 緑化が道路側になされているか。 2. 中木以上の樹木が3本以上あるか。</td> <td>完了届出の写真をもとに複数の職員で以下の条件により選考を行なう。 1. 既に良好な景観を形成していると判断できるもの。 2. 写真からでは良好な景観を形成しているとまでは判断できないが、時間経過によりより良い景観となっている可能性のあるもの（個人住宅で外構未定のもの等）。 3. 協議により計画の変更を行なっているもの（アドバイザー案件等）。</td> </tr> </tbody> </table>	第1回景観審議会時	今回	以下の条件で選考を行なう。 1. 緑化が道路側になされているか。 2. 中木以上の樹木が3本以上あるか。	完了届出の写真をもとに複数の職員で以下の条件により選考を行なう。 1. 既に良好な景観を形成していると判断できるもの。 2. 写真からでは良好な景観を形成しているとまでは判断できないが、時間経過によりより良い景観となっている可能性のあるもの（個人住宅で外構未定のもの等）。 3. 協議により計画の変更を行なっているもの（アドバイザー案件等）。
第1回景観審議会時	今回					
以下の条件で選考を行なう。 1. 緑化が道路側になされているか。 2. 中木以上の樹木が3本以上あるか。	完了届出の写真をもとに複数の職員で以下の条件により選考を行なう。 1. 既に良好な景観を形成していると判断できるもの。 2. 写真からでは良好な景観を形成しているとまでは判断できないが、時間経過によりより良い景観となっている可能性のあるもの（個人住宅で外構未定のもの等）。 3. 協議により計画の変更を行なっているもの（アドバイザー案件等）。					
3	●コンペとかでも目ぼしいものを審査員が選んでいるので、職員で絞ってしまっているのではないかな？	○（同上）				
4	●対象を抽出するときに景観法以外の違法性について考慮する必要があるのではないかな。 例 ①許可をとっていない屋外広告物がある ②店舗が道路を占有している ③段差解消のプレートが大きくはみ出ている	○二次選考時に事務局にて現場確認をし除外します。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>第1回景観審議会時</th> <th>今回</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>写真審査により以下の条件で選考を行なう。 1. 完了届出提出時と比較して景観上の悪化がないか。</td> <td>写真審査により以下の条件で選考を行なう。 1. 適正な管理がなされているか。 2. 無許可の広告物や占有物などの違法なものが出来ていないか</td> </tr> </tbody> </table>	第1回景観審議会時	今回	写真審査により以下の条件で選考を行なう。 1. 完了届出提出時と比較して景観上の悪化がないか。	写真審査により以下の条件で選考を行なう。 1. 適正な管理がなされているか。 2. 無許可の広告物や占有物などの違法なものが出来ていないか
第1回景観審議会時	今回					
写真審査により以下の条件で選考を行なう。 1. 完了届出提出時と比較して景観上の悪化がないか。	写真審査により以下の条件で選考を行なう。 1. 適正な管理がなされているか。 2. 無許可の広告物や占有物などの違法なものが出来ていないか					
5	●二年おきの実施とすると候補数が減少してしまわないかな？	○景観賞の開催頻度については今後、必要があれば見直しを行います。				

## ■三郷市景観賞（届出部門）の実施について

### （１）景観賞（届出部門）実施の目的

良好な景観形成に寄与したと考えられる届出対象行為を表彰することにより、建築主、設計者及び施工者の景観への意識高揚を図ります。

### （２）細目の設定と表彰

景観賞実施要領に定めた４種類の部門のうち、届出部門について更に細目を設け、それぞれ表彰を行います。尚、細目ごとの表彰件数は定めませんが、表彰件数の合計は最大で２０件までとします。

①活動部門	良好な景観の保全又は創出に係る『活動内容』を表彰します。		平成 23 年度 実施済み
②建物部門	良好な景観を創出する『建築物、工作物等』を表彰します。		
③景色部門	公共の場所から見られる良好な景観の『遠くを見渡した景色』を表彰します。		
④届出部門	景観計画の届出行為の中から、特に良好な景観を創出する『建築物、工作物等』を表彰します。		平成 25 年度 実施予定
	届出部門細目		
	住宅の部	一戸建ての住宅、長屋・共同住宅等の建築物を対象とします。 ※分譲住宅については一団の土地で評価するものとします。	
	商業施設の部	店舗、事務所等の建築物を対象とします。	
	工業施設の部	工場、倉庫等の建築物を対象とします。	
その他の部	上記に該当しない建築物及び、工作物を対象とします。		

### （３）表彰の対象者

平成 23 年度及び平成 24 年度に景観計画の完了届出を行った行為の中から、特に良好な景観を創出する『建築物、工作物等』の「建築主、設計者、施工者」を表彰対象とします。

#### (4) 各部門の実施時期

①活動部門、②建物部門、③景色部門の3部門は、5年ごとに実施します。  
また、④届出部門は完了届出2年分を対象として2年ごとに実施します。

年度	実施部門	備考
H23年度	景観賞実施 ①,②,③	H24年度に表彰式(市施行40周年)
24年度		
25年度	景観賞実施 ④	
26年度		
27年度	景観賞実施 ④	
28年度	景観賞実施 ①,②,③	H29年度に表彰式(市施行45周年)
29年度	景観賞実施 ④	
30年度		
31年度	景観賞実施 ④	
32年度		
33年度	景観賞実施 ①,②,③,④	H34年度に表彰式(市施行50周年)

#### (5) 表彰作品の決定方法

表彰作品の選考は事務局にて二次選考まで行ない、候補作品を絞り込んだ後、当該候補作品について三郷市景観賞選考委員会において対象作品の内容を審査して選考を行い、表彰作品を決定します。また、三郷市景観賞選考委員会の委員は、三郷市景観審議会の委員(10名)が兼務します。

##### 表彰作品決定までの流れ

事務局	①対象抽出	平成23年度及び平成24年度に景観計画の完了届出の全件抽出をする。
	②一次選考	完了届出の写真をもとに複数の職員で以下の条件により選考を行なう。 1. 既に良好な景観を形成していると判断できるもの。 2. 写真からでは良好な景観を形成しているとまでは判断できないが、時間経過によりより良い景観となっている可能性のあるもの(個人住宅で外構未定のもの等)。 3. 協議により計画の変更を行なっているもの(アドバイザー案件等)
	③現地調査	一次選考で残った作品の現地を廻り写真撮影を行なう。
	④二次選考	写真審査により以下の条件で選考を行なう。 1. 適正な管理がなされているか。 2. 無許可の広告物や占有物などの違法なものが出ていないか
景観賞選考委員会	⑤三次選考	二次選考通過作品の写真審査により、現地調査に行く対象を決定する。
	⑥現地調査	三次選考で残った作品の現地を廻り景観形成基準を基に評価を行なう。
	⑦最終選考	現地調査で行った評価を基に各細目毎の賞を決定する。

## (6) 表彰方法

建築主に対しては表彰状を送付します。

また、インターネット及び広報誌等で表彰作品の写真と併せ設計者・施工者を公表します。

## (7) 選考基準

### ●三次選考

以下の視点から判断して現地を視察するまでも無いものを除外する。

1. 良好な景観形成に寄与しているか
2. 模範事例として紹介する事が相応しいか

### ●最終選考

以下の項目について評価を付け各細目毎の景観賞を決定する。

#### 共通項目

1. 外構と緑化  
○街に潤いを与えているか
2. 色彩  
○周囲との調和が図られているか
3. 維持管理  
○適切な管理がなされているか

#### 商業・工業系用追加項目

4. 付帯広告物  
○建築物本体との統一感があるか
5. 配置・規模  
○圧迫感を与えないような配置や分節への配慮があるか
6. 付帯設備・付帯施設  
○設備機器の露出を抑えているか  
○駐車場やごみ置き場の露出を抑えているか

## (8) スケジュール

H25.2	景観審議会
H25.3～5	(1次、2次選考作業)
H25.6	3次選考(郵送)
H25.7	景観審議会・景観賞選考委員会開催(現地調査、最終選考)
H25.8～9	(景観賞作品写真パネル化)
H25.10～	(市内各所でパネル展示)



## 三郷市景観賞（届出部門）の選考状況（途中経過）について

景観賞届出部門の実施にあたり、一次選考として完了届出の写真をもとに選考作業を進めております。

一次選考にあたっては

- ①既に良好な景観を形成していると判断できるもの
- ②写真からでは良好な景観を形成しているとまでは判断できないが、時間経過によりより良い景観となっている可能性のあるもの（個人住宅で外構未定のもの等）
- ③協議により計画の変更を行なっているもの（アドバイザー案件等）

といった基準で複数の職員（5名）により判断しております。

### 一次選考（途中経過）

完了届出件数平成 23 年度分 110 件及び平成 24 年度分 No.100 迄（10 月末迄）の全 210 件のうち選考対象（建築物・工作物）は 195 件であり、一次選考通過は届出上の件数で 83 件としています。住宅部門においては一団の土地での届出は表彰上は 1 件として扱う事としておりますので表彰対象としての件数は 42 件となっております。

分譲住宅は届出上の件数は 36 件と多いですが建築主としては 3 社のみで、大半はららシティの分譲住宅となっております。

部門		選考対象		一次選考通過		
		建築主数	届出上の件数	建築主数	届出上の件数	表彰対象としての件数
住宅の部	分譲住宅	11	69	3	36	3
	個人住宅	64	64	7	7	7
	共同住宅	25	33	17	25	17
商業施設の部（店舗・事務所）		17	18	8	8	8
工業施設の部（倉庫）		6	6	4	4	4
その他の部（幼稚園・保育所）		5	5	3	3	3
計		128	195	42	83	42

（1 月末現在、平成 24 年度の完了届出数は 135 件ですが No.101 以降は未選考）  
 （老人ホームは共同住宅として、店舗付き住宅は店舗として、倉庫兼事務所は倉庫としてカウント）

一次選考を通過したものは今後、二次選考として現場確認を行いません。

二次選考にあたっては

①適正な管理がなされているか

②無許可の広告物や占有物などの違法なものが出来ていないか

といった基準で判断していく予定であります。

## 報告資料②

②三郷市景観計画の届出状況等について



# 三郷市景観計画の届出状況等

## 1. 届出件数と審議会案件について

平成 24 年度（平成 25 年 1 月 31 日現在）

∴  
届出に関し  
審議会に諮  
る案件はあ  
りません。

件数	届出全体	勧告又は命令 (条例第 18 条関係)	勧告又は命令の適用除外 (条例第 20 条関係)
事前協議	329 件	0 件	0 件
法定届出	319 件		
完了届出	135 件		

(勧告又は命令)

第 18 条 市長は、法第 16 条第 3 項に規定する勧告又は法第 17 条第 1 項若しくは第 5 項の規定による命令（以下「勧告又は命令」をいう。）を行うときは、三郷市景観審議会の意見を聴くものとする。

(勧告又は命令の適用除外)

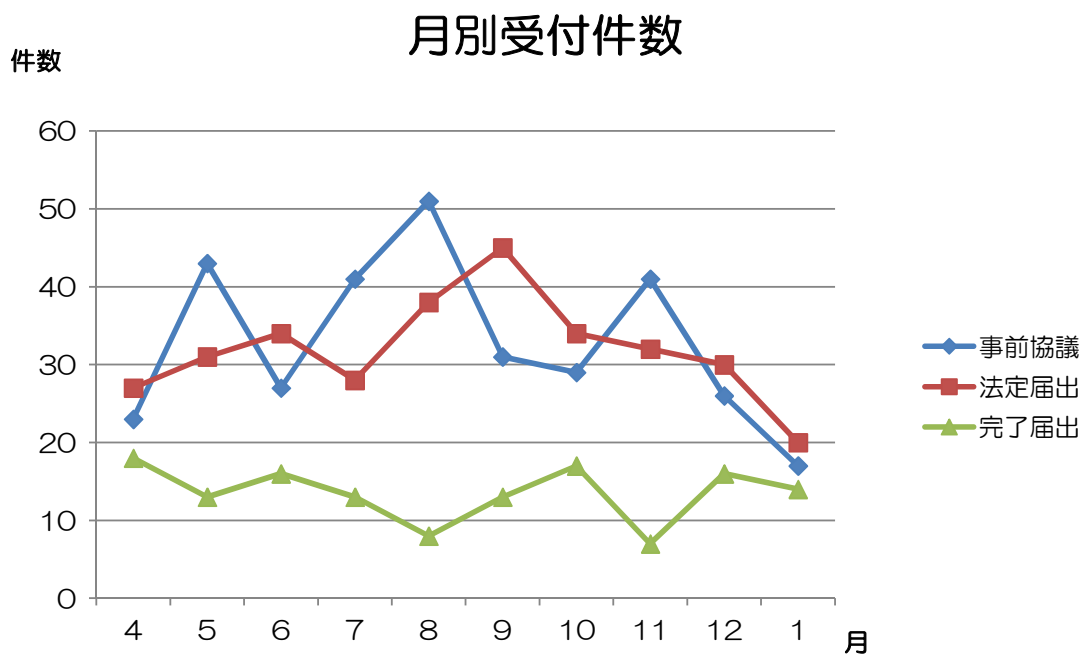
第 20 条 市長は、埼玉県景観条例（平成元年埼玉県条例第 42 号）第 13 条第 1 項の規定に基づき、大規模行為景観形成基準に適合している旨の通知を交付された建築物又は工作物が次の各号のいずれにも該当すると認める場合には、法第 16 条第 3 項並びに法第 17 条第 1 項及び第 5 項の規定は、適用しない。この場合において、市長は、あらかじめ三郷市景観審議会の意見を聴くものとする。

- (1) 建築物又は工作物の外観を変更することとなる色彩の変更で、変更前と同等の色彩を従前の位置で使用する行為
- (2) 正当な理由により行う行為

## 2. 受付件数及び処理期間の推移（1月31日現在）

平成24年度 月別受付件数

月	事前協議	法定届出	完了届出
4	23	27	18
5	43	31	13
6	27	34	16
7	41	28	13
8	51	38	8
9	31	45	13
10	29	34	17
11	41	32	7
12	26	30	16
1	17	20	14
計	329	319	135

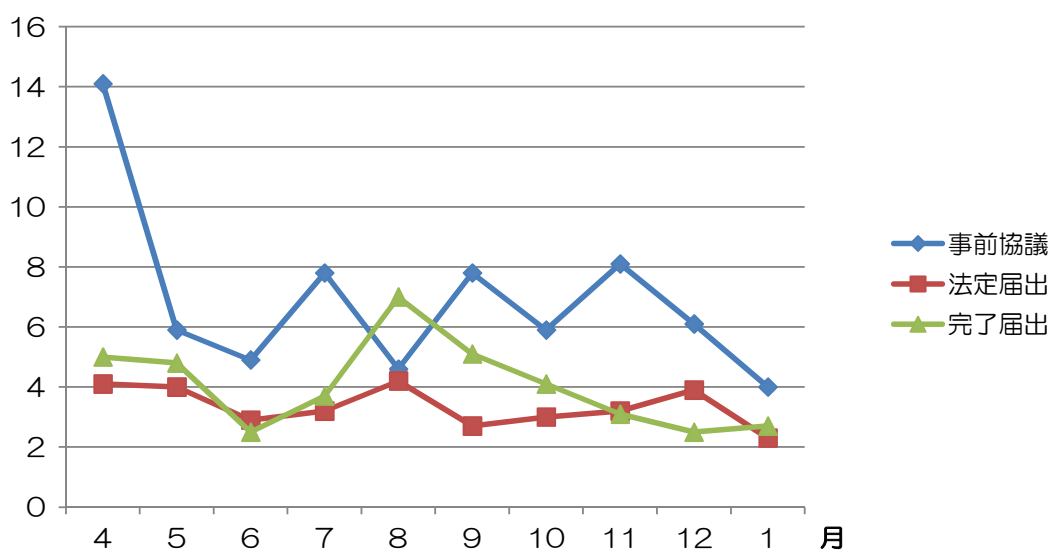


平成 24 年度 月別平均処理期間

月	事前協議	法定届出	完了届出
4	14.1	4.1	5.0
5	5.9	4.0	4.8
6	4.9	2.9	2.5
7	7.8	3.2	3.7
8	4.6	4.2	7.0
9	7.8	2.7	5.1
10	5.9	3.0	4.1
11	8.1	3.2	3.1
12	6.1	3.9	2.5
1	4.0	2.3	2.7

月別平均処理期間

日数



### 3. 景観アドバイザーによる審査について

#### 審査依頼件数と指導結果

##### 審査依頼件数

月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	計
件数	2	3	2	3	2	0	1	3	4	1	21

##### 審査内容と結果

	用途・規模・場所	アドバイザーの助言を受けて行った主な指導内容	指導結果
13	倉庫 インター南部地区 地上1階建て 高さ7m 重点地区 内・外	周辺と調和させるため外壁の彩度を下げた計画として下さい。 植栽となじませるためメッシュフェンスの色彩をダークブラウン系等として下さい。	外壁の彩度を 2.0 から 1.5 に変更します。 ホワイト系からブラウン系に変更します。
14	小学校（屋内運動場） （公共）（塗り替え） 彦成四丁目 重点地区 内・外	多様な色相を用いるのではなくできるだけ色相を揃えた計画として下さい。	YR 系の色相に揃えた計画とします。
15	病院 上彦名 地上4階建て 高さ20m 重点地区 内・外	まち並みに潤いを与えるため壁面緑化について検討して下さい。	格子スクリーンにつる性植物を這わせ壁面緑化を行ないます。
16	倉庫業を営む倉庫 仁蔵 地上4階建て 高さ23m 重点地区 内・外	室外機をルーバー等で遮蔽して下さい。 植栽となじませるためフェンスの色彩をダークブラウン系等として下さい。	ルーバーで遮蔽を行ないます。 ダークブラウン系とします。
17	小学校（屋内運動場） （公共）（塗り替え） 鷹野一丁目 重点地区 内・外	既存の校舎と合わせ、明るい雰囲気とするため、明度を上げた計画として下さい。	明度 2.6 や5で計画していたものを明度7等に変更します。
18	中学校（屋内運動場） （公共）（部分塗り替え） 栄四丁目 重点地区 内・外	今回改修を行なわなかった部分や本校舎についても今後の改修にあたっては色彩の整理・統一を図って下さい。	今後の改修にあたっては色彩の整理・統一を考慮し改善を図ります。



19	倉庫 インター南部地区 地上1階建て 高さ9m 重点地区 内・外	屋根勾配を反転し雨樋の位置を 周囲から見えにくい位置に変更 することができないか検討して 下さい。	雨水桝の設置位置の関係から 屋根勾配や雨樋の位置そのも のは変更できないが、屋根に幕 板を設置し軒樋を隠蔽します。
20	遊技場・駐車場 三郷中央地区 地上6階建て 高さ25m 重点地区 内・外	開口部に設置するテントの色彩 を周辺との調和や建築物への納 まりを考慮し壁面の色彩に近づ ける等の配慮をして下さい。	テントの色彩は変更しません が、壁面の色彩をテントと調和 するよう変更します。 (10YR8.5/1.5 →7.5YR6/4)
21	郷土資料館 (公共)(塗り替え) 彦倉一丁目 重点地区 内・外	歴史のある建築物の塗り替えで あるため建築当初使われていた 色彩を基調とした周辺と調和す る計画として下さい。	検討中